

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Саратовская область

октябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2023

515 575

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2023

52,6

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

36 033

-26,9% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2023

Банк России

698

+185% к августу 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2023

СберИндекс

76 580

+9,8% к сентябрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

42,6%

-3,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2023

Банк России

6,02

+3,12 п.п. к августу 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Саратовской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Саратовской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Саратовской области.....	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Саратовской области.....	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Саратовской области.....	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области.	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области.....	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Саратовской области (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Саратовской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Саратовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	74

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Саратовской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Саратовской области на октябрь 2023 года выявлено **84 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **9 793 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **515 575 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	76	90,5%	9 740	99,5%	510 398	99,0%
блокированный дом	8	9,5%	53	0,5%	5 177	1,0%
Общий итог	84	100%	9 793	100%	515 575	100%

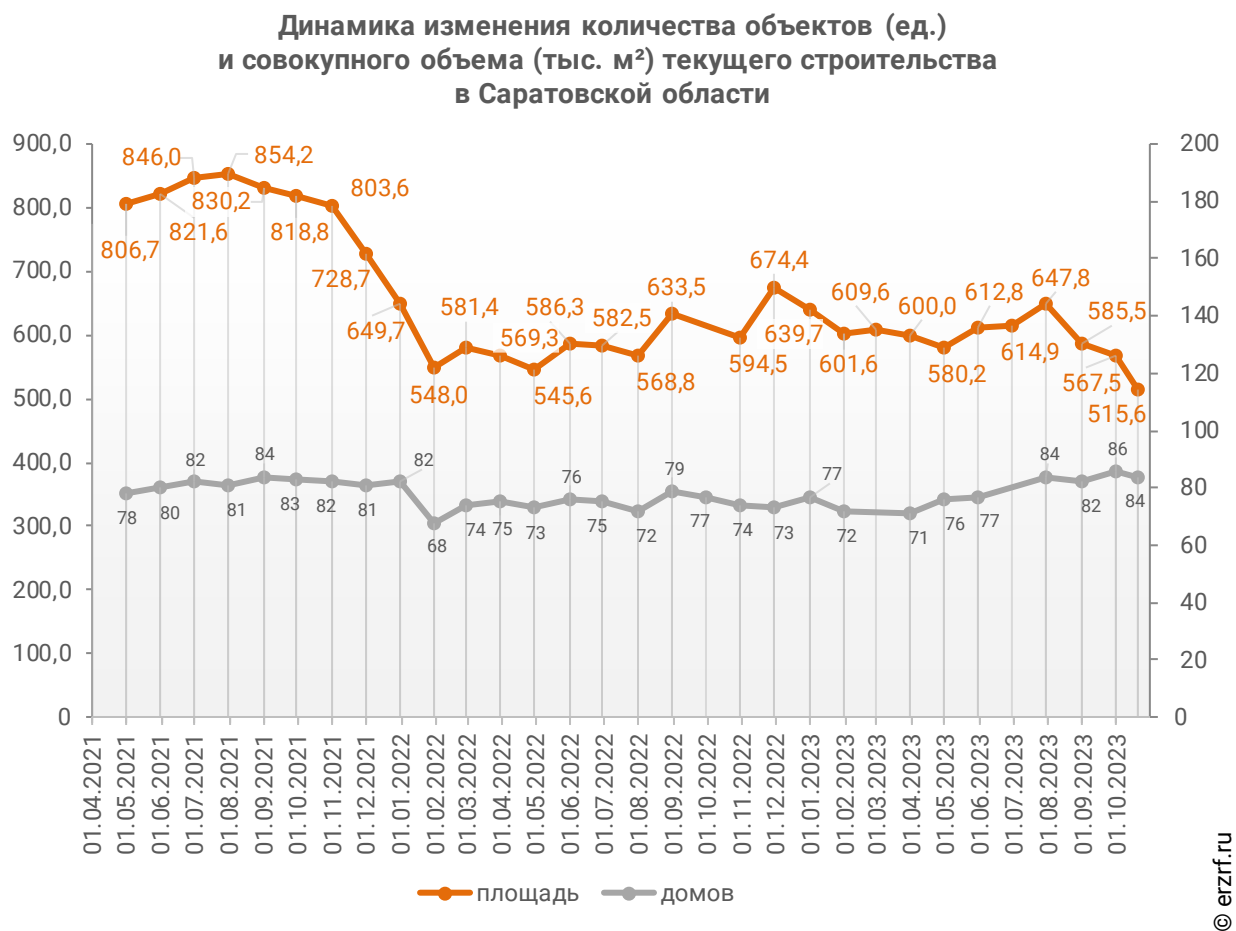
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,5% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,5% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Саратовской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Саратовской области представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области

Застройщики жилья в Саратовской области осуществляют строительство в 14 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Энгельс	19	22,6%	4 688	47,9%	251 864	48,9%
Саратов	24	28,6%	3 570	36,5%	183 186	35,5%
Балаково	8	9,5%	917	9,4%	54 347	10,5%
Степное	3	3,6%	138	1,4%	6 338	1,2%
Балашовский	6	7,1%	154	1,6%	5 864	1,1%
Балашов	6	7,1%	154	1,6%	5 864	1,1%
Ершовский	5	6,0%	107	1,1%	4 933	1,0%
Ершов	4	4,8%	89	0,9%	4 133	0,8%
Новосельский	1	1,2%	18	0,2%	800	0,2%
Вольский	9	10,7%	97	1,0%	3 893	0,8%
Вольск	9	10,7%	97	1,0%	3 893	0,8%
Маркс	1	1,2%	45	0,5%	1 908	0,4%
Татищевский	1	1,2%	24	0,2%	1 377	0,3%
Татищево	1	1,2%	24	0,2%	1 377	0,3%
Аркадакский	2	2,4%	16	0,2%	534	0,1%
Аркадак	2	2,4%	16	0,2%	534	0,1%
Красноармейский	3	3,6%	13	0,1%	452	0,1%
Красноармейск	3	3,6%	13	0,1%	452	0,1%
Калининский	1	1,2%	8	0,1%	306	0,1%
Калининск	1	1,2%	8	0,1%	306	0,1%
Базарно-Карабулакский	1	1,2%	8	0,1%	306	0,1%
Базарный Карабулак	1	1,2%	8	0,1%	306	0,1%
Ровенский	1	1,2%	8	0,1%	267	0,1%
Ровное	1	1,2%	8	0,1%	267	0,1%
	84	100%	9 793	100%	515 575	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Энгельс (48,9% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по срокам выдачи разрешения на строительство

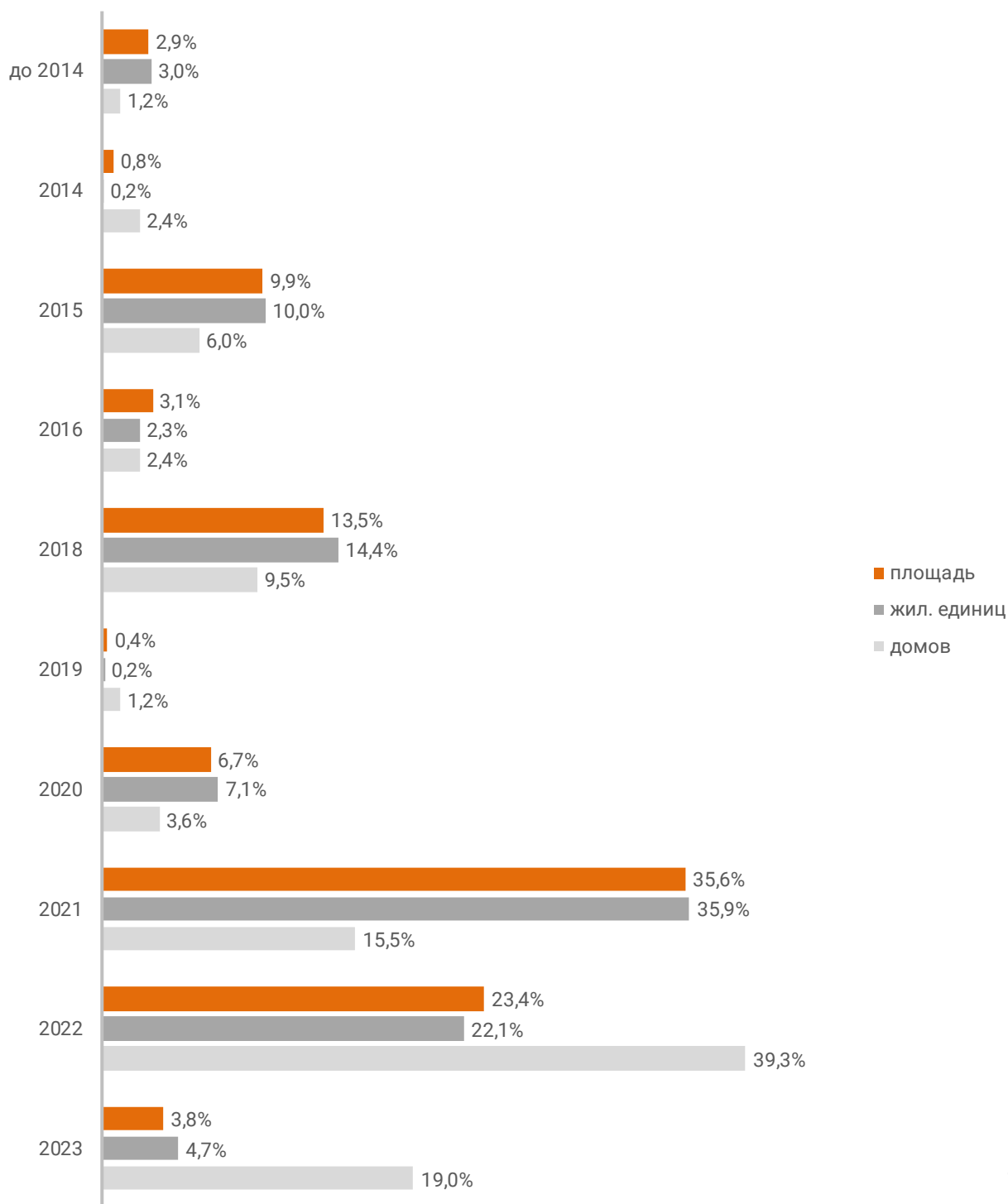
Застройщики жилья в Саратовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2013 г. по сентябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	1	1,2%	296	3,0%	14 904	2,9%
2014	2	2,4%	16	0,2%	3 885	0,8%
2015	5	6,0%	983	10,0%	50 814	9,9%
2016	2	2,4%	228	2,3%	16 166	3,1%
2018	8	9,5%	1 415	14,4%	69 811	13,5%
2019	1	1,2%	21	0,2%	1 957	0,4%
2020	3	3,6%	698	7,1%	34 455	6,7%
2021	13	15,5%	3 513	35,9%	183 565	35,6%
2022	33	39,3%	2 163	22,1%	120 458	23,4%
2023	16	19,0%	460	4,7%	19 560	3,8%
Общий итог	84	100%	9 793	100%	515 575	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Саратовской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (35,6% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 39,3% от общего количества строящихся домов в Саратовской области.

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

В Саратовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2023	51	60,7%	4 674	47,7%	237 114	46,0%
2024	27	32,1%	4 312	44,0%	231 248	44,9%
2025	5	6,0%	799	8,2%	46 907	9,1%
2026	1	1,2%	8	0,1%	306	0,1%
Общий итог	84	100%	9 793	100%	515 575	100%

Гистограмма 2



До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 237 114 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2023	237 114	2018	7 049	3,0%
		2022	13 641	5,8%
		2023	15 836	6,7%
2024	231 248	2017	2 265	1,0%
		2018	13 293	5,7%
		2023	16 131	7,0%
Общий итог	515 575		68 215	13,2%

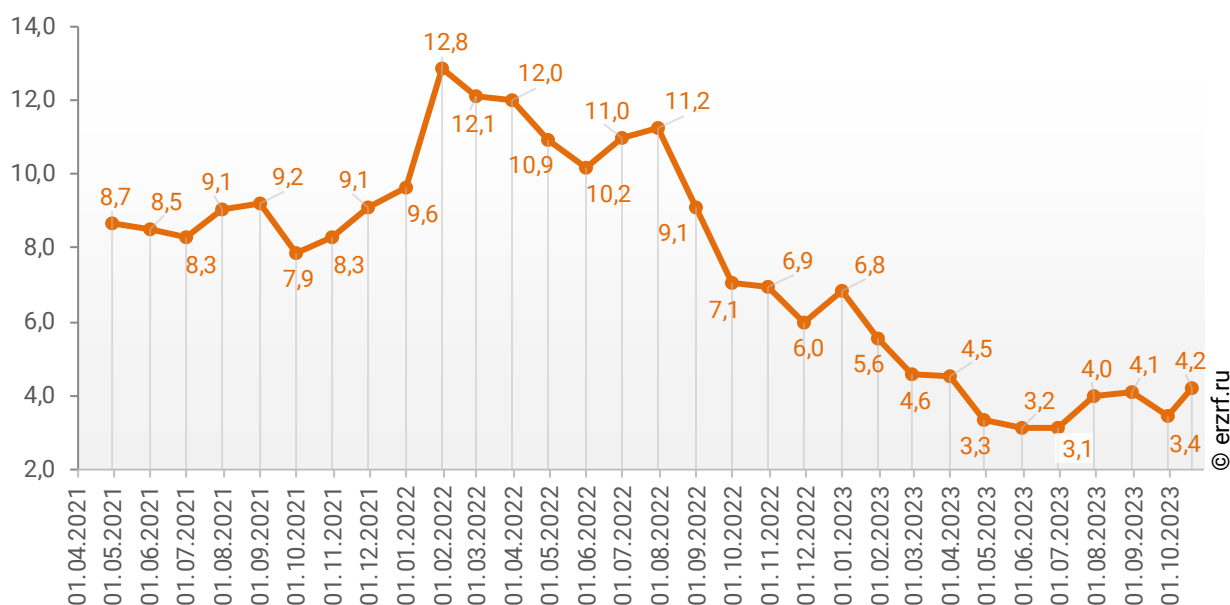
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (16 131 м²), что составляет 7,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области по состоянию на октябрь 2023 года составляет 4,2 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области, месяцев



5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Саратовской области составляет (Гистограмма 3):

- 8,7 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 12,5 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,4 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Саратовской области представлена на графике 3.

График 3



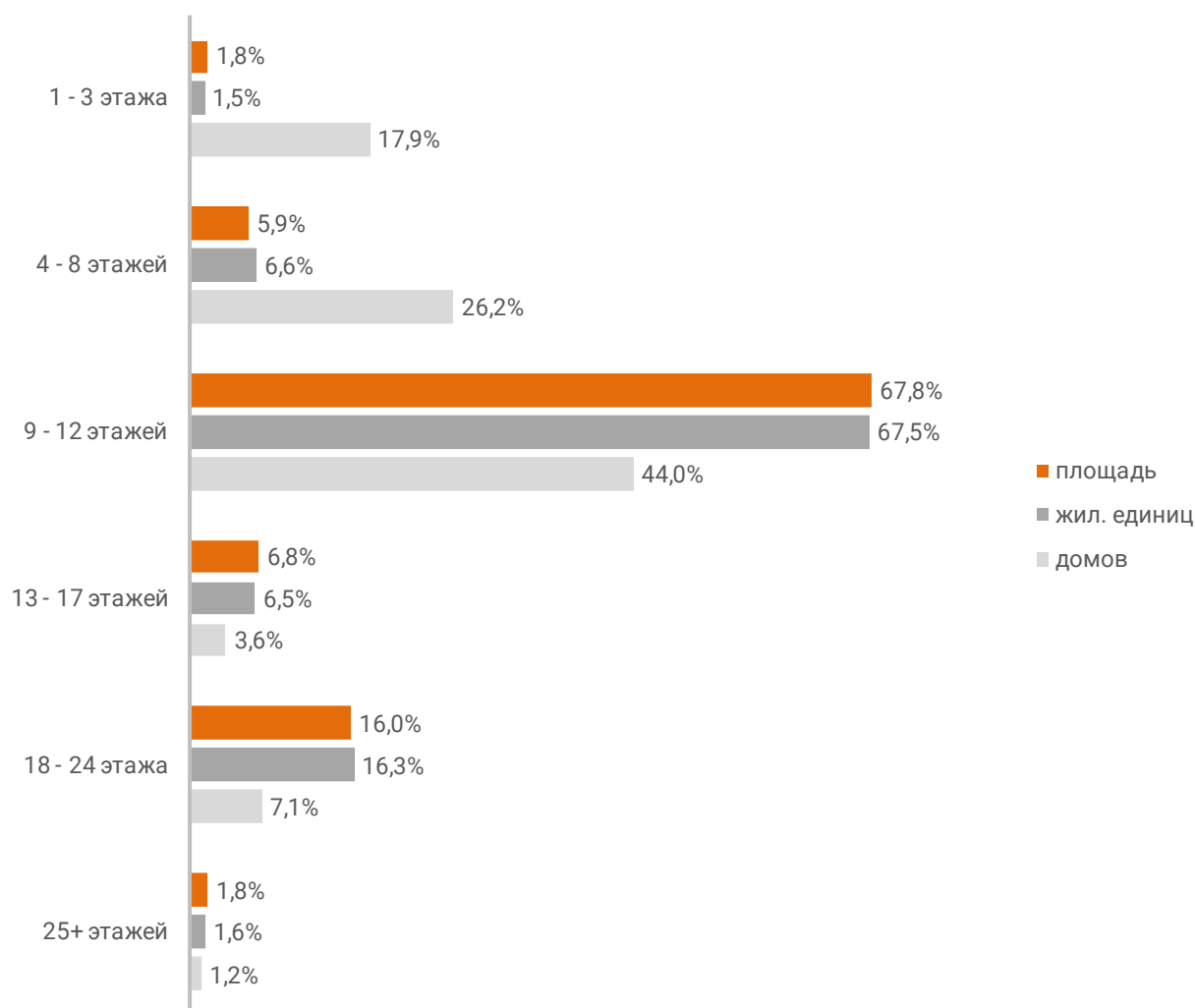
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	15	17,9%	143	1,5%	9 074	1,8%
4 - 8 этажей	22	26,2%	651	6,6%	30 261	5,9%
9 - 12 этажей	37	44,0%	6 609	67,5%	349 343	67,8%
13 - 17 этажей	3	3,6%	638	6,5%	35 212	6,8%
18 - 24 этажа	6	7,1%	1 598	16,3%	82 516	16,0%
25+ этажей	1	1,2%	154	1,6%	9 169	1,8%
Общий итог	84	100%	9 793	100%	515 575	100%

Гистограмма 4

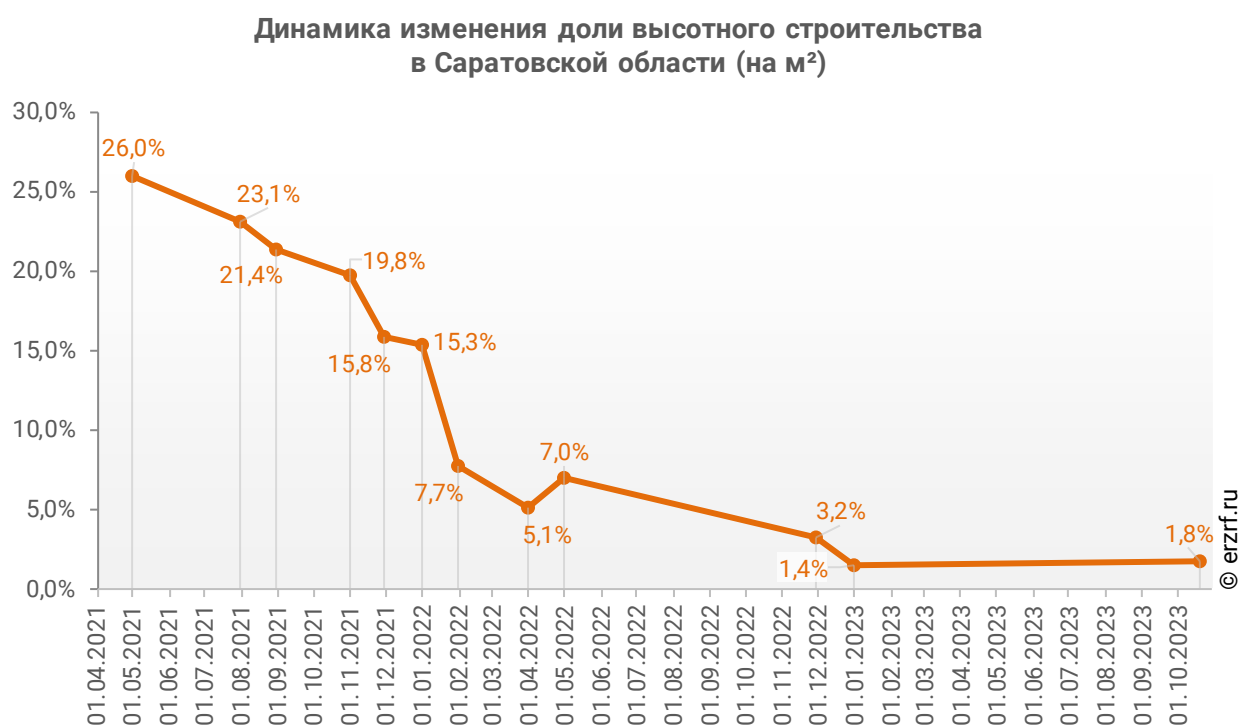
Распределение жилых новостроек Саратовской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 67,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Саратовской области составляет 1,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Саратовской области представлена на графике 4.

График 4


Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Саратовской области является 25-этажный многоквартирный дом в ЖК «Рио», застройщик «СК Шэлдом». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Рио
2	23	<i>Компания Кронверк</i>	многоквартирный дом	Квартал Мята
3	20	<i>Фонд развития территорий</i>	многоквартирный дом	Друзья
4	19	<i>СК Новый век</i>	многоквартирный дом	Новый город
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Легенда
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Маяковский
		<i>Фонд развития территорий</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Огородная, 174
5	16	<i>Фонд развития территорий</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Менякина

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Саратовской области является многоквартирный дом в ЖК «Новый город», застройщик «СК Новый век». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

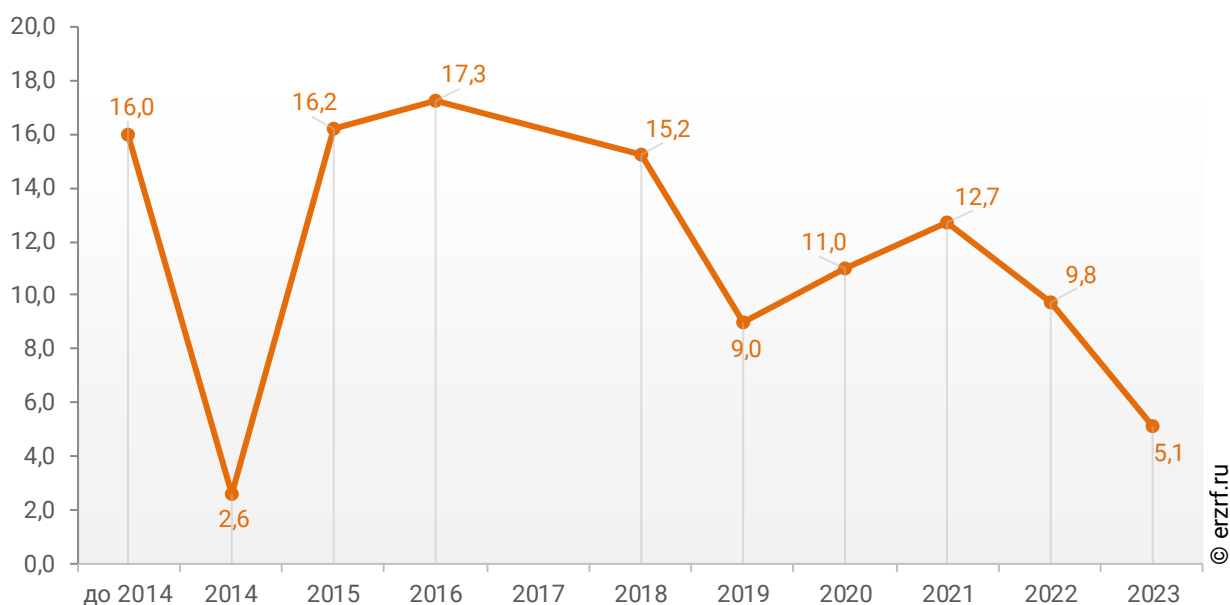
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	37 891	<i>СК Новый век</i>	многоквартирный дом	Новый город
2	24 747	<i>СЗ Скрипка Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Премьера
3	23 052	<i>СК Новый век</i>	многоквартирный дом	Дом у озера
4	21 156	<i>СК Новый век</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Новобазарная
5	14 904	<i>Фонд развития территорий</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Менякина

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 5,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Саратовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Саратовской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по материалам стен строящихся домов

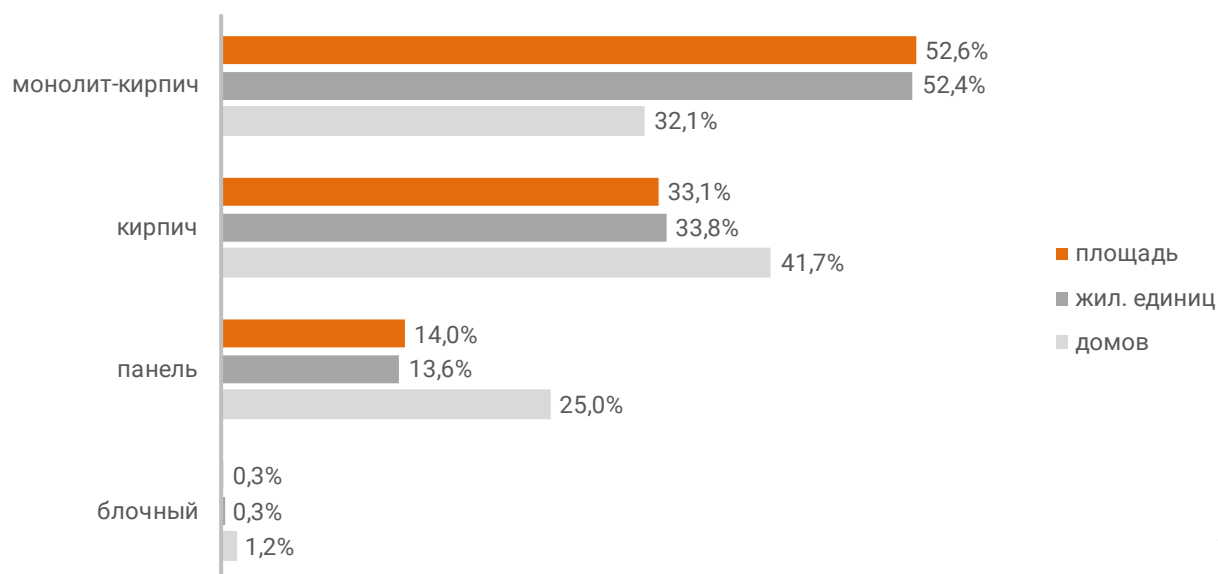
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	27	32,1%	5 127	52,4%	271 116	52,6%
кирпич	35	41,7%	3 307	33,8%	170 913	33,1%
панель	21	25,0%	1 328	13,6%	72 149	14,0%
блочный	1	1,2%	31	0,3%	1 397	0,3%
Общий итог	84	100%	9 793	100%	515 575	100%

Гистограмма 5

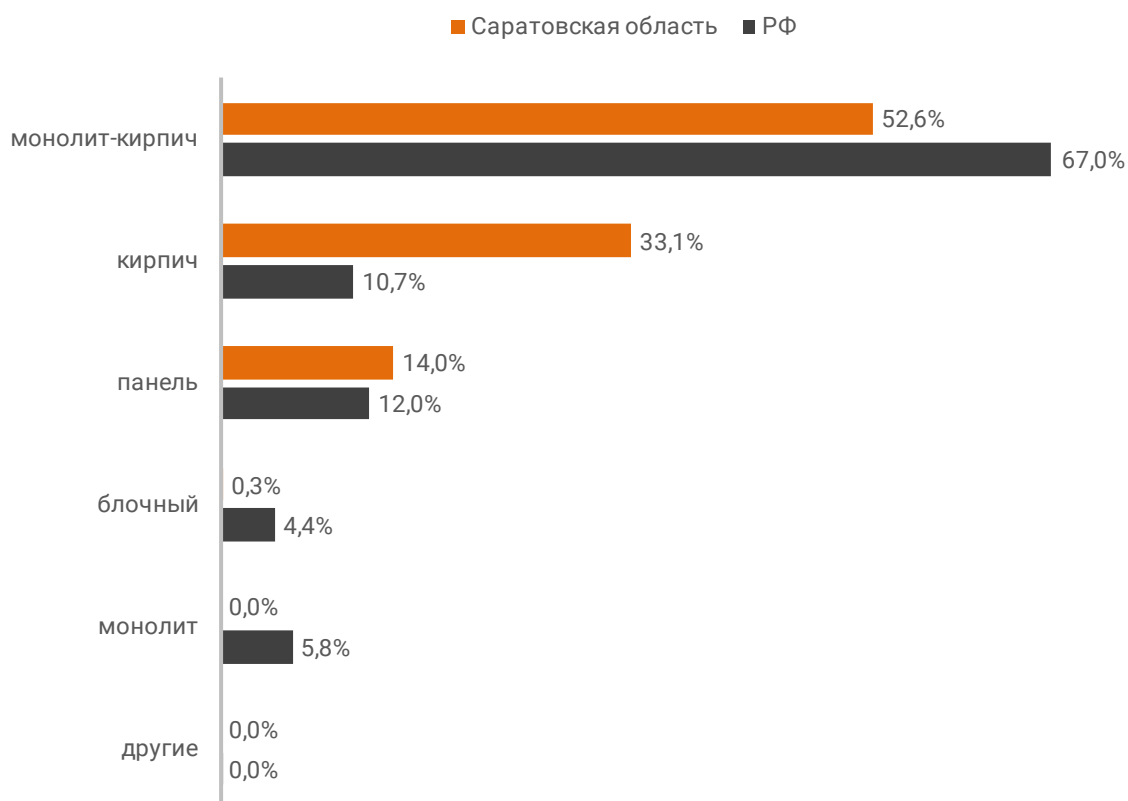
Распределение жилых новостроек Саратовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Саратовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 52,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,0% (Гистограмма 6).

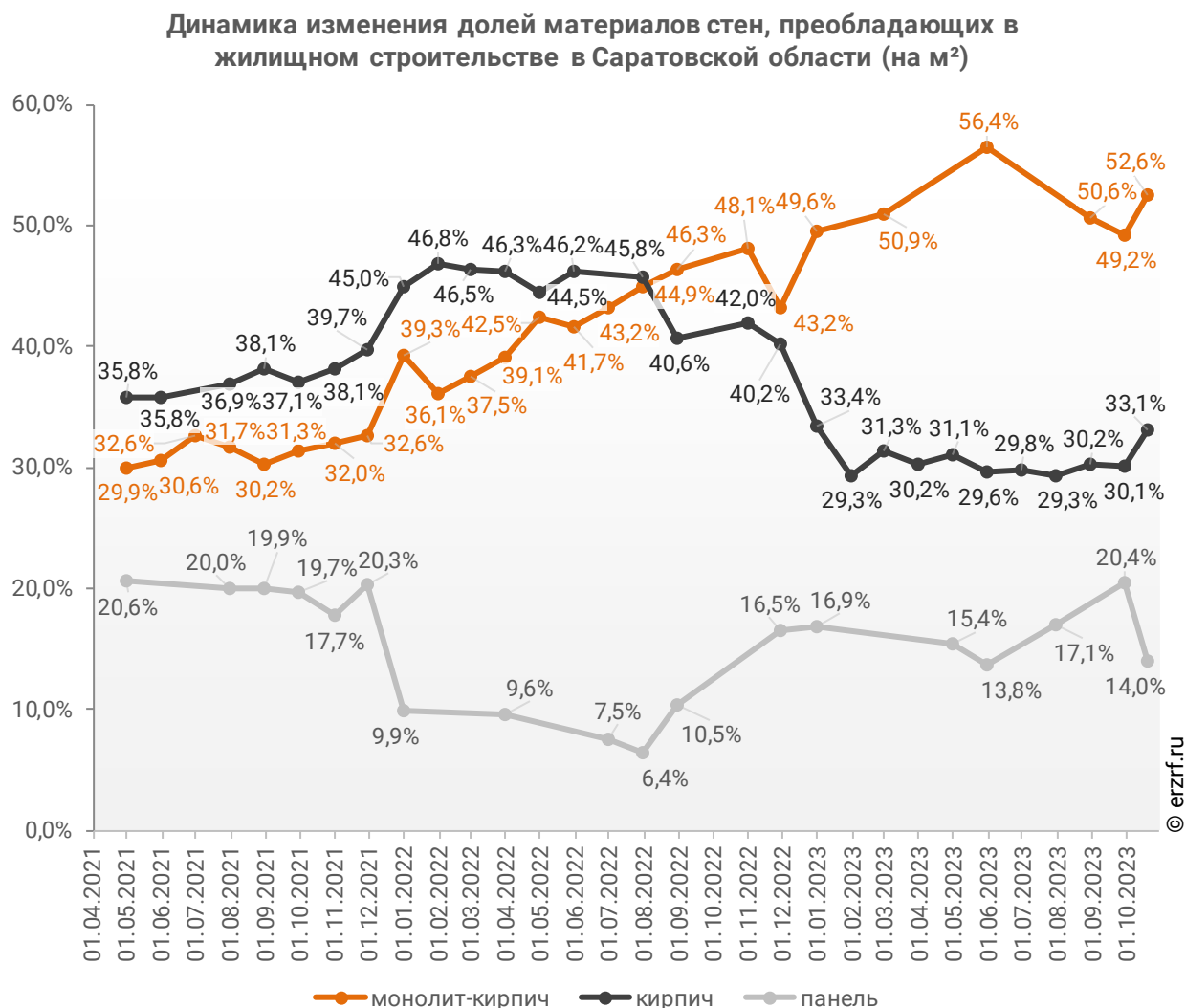
Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Саратовской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Саратовской области, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Саратовской области у 76,4% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 49,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

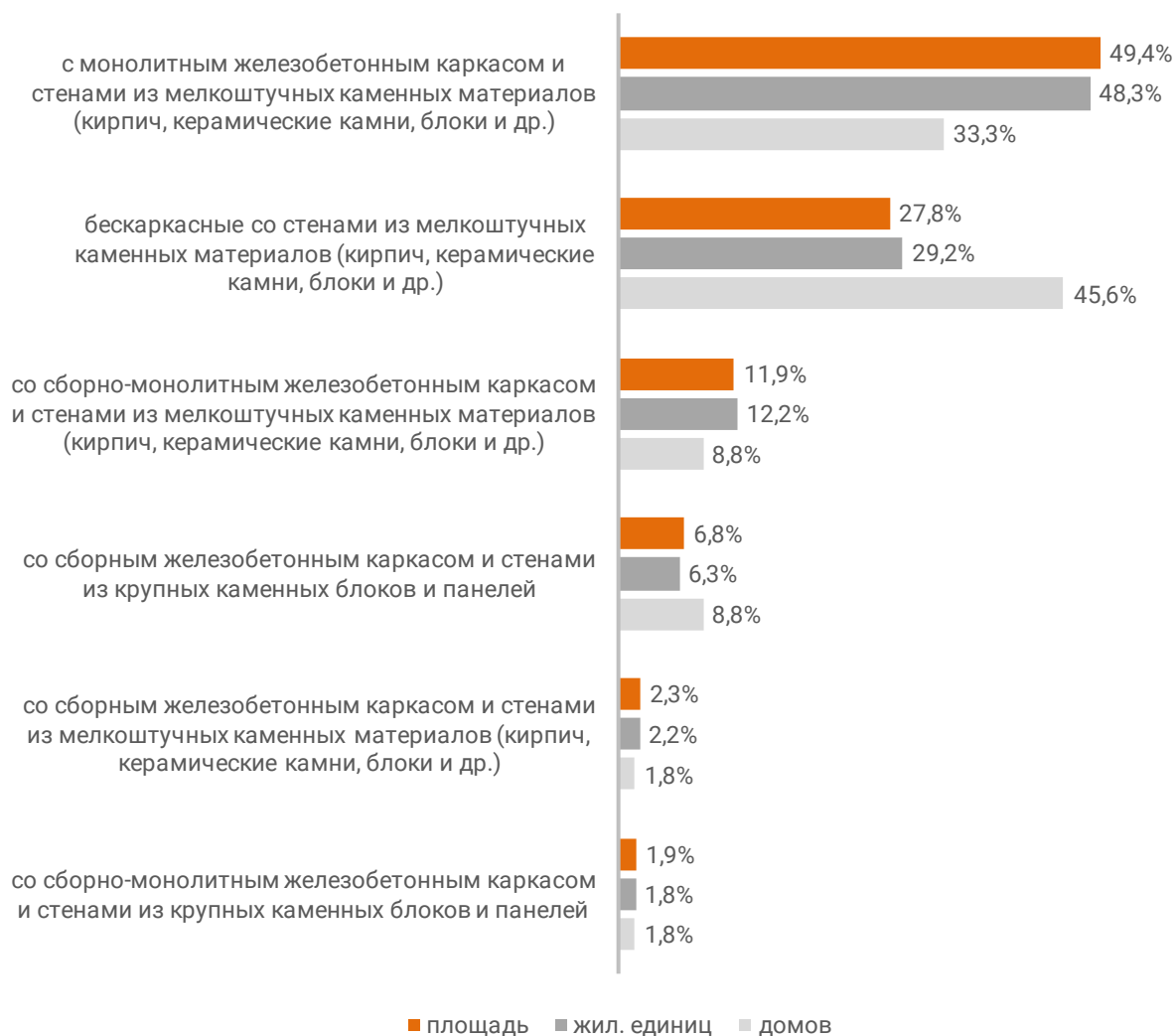
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	19	33,3%	3 640	48,3%	194 375	49,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	26	45,6%	2 199	29,2%	109 309	27,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	8,8%	922	12,2%	46 852	11,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	8,8%	472	6,3%	26 610	6,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,8%	169	2,2%	9 082	2,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,8%	138	1,8%	7 488	1,9%
Общий итог	57	100%	7 540	100%	393 716	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Саратовской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Саратовской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2023 года строительство жилья в Саратовской области осуществляют 32 застройщика (бренда), которые представлены 33 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Саратовской области на октябрь 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Новый век	7	8,3%	2 300	23,5%	118 790	23,0%
2	СК Шэлдом	10	11,9%	1 631	16,7%	95 719	18,6%
3	Компания Кронверк	9	10,7%	1 135	11,6%	63 973	12,4%
4	СЗ Скрипка Девелопмент	2	2,4%	795	8,1%	42 067	8,2%
5	Технострой	5	6,0%	768	7,8%	38 332	7,4%
6	Фонд развития территорий	3	3,6%	626	6,4%	27 279	5,3%
7	СЗ ВДК	2	2,4%	420	4,3%	23 119	4,5%
8	СЗ ЖК Система	2	2,4%	369	3,8%	19 346	3,8%
9	СЗ Саратовжилстрой	1	1,2%	275	2,8%	12 684	2,5%
10	Дубль Л-Риэлт	1	1,2%	233	2,4%	11 673	2,3%
11	СК	1	1,2%	169	1,7%	9 082	1,8%
12	Специализированный застройщик Армстрой	1	1,2%	120	1,2%	7 049	1,4%
13	СЗ Строймир	2	2,4%	169	1,7%	7 034	1,4%
14	СЗ Афина	3	3,6%	138	1,4%	6 338	1,2%
15	ГК Комсомольский	1	1,2%	78	0,8%	4 122	0,8%
16	Парк	2	2,4%	16	0,2%	3 885	0,8%
17	СЗ Матис	1	1,2%	50	0,5%	3 286	0,6%
18	СК Вектор	1	1,2%	82	0,8%	3 111	0,6%
19	СЗ Домстрой	1	1,2%	53	0,5%	2 501	0,5%
20	Саратовоблжилстрой	8	9,5%	66	0,7%	2 496	0,5%
21	Спектр-строй	3	3,6%	64	0,7%	2 441	0,5%
22	СЗ Юнист Групп	1	1,2%	21	0,2%	1 957	0,4%
23	ЭСПЛАР	1	1,2%	45	0,5%	1 908	0,4%
24	СТРОЙСТАНДАРТ	3	3,6%	36	0,4%	1 632	0,3%
25	Квартал	1	1,2%	31	0,3%	1 397	0,3%
26	ОБЛКОМУНСТРОЙ	1	1,2%	24	0,2%	1 377	0,3%
27	ГСП	3	3,6%	24	0,2%	840	0,2%
28	ПМК-99	1	1,2%	18	0,2%	800	0,2%
29	Флагман	3	3,6%	13	0,1%	452	0,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
30	<i>Перовострой</i>	2	2,4%	8	0,1%	312	0,1%
31	<i>Темп</i>	1	1,2%	8	0,1%	306	0,1%
32	<i>ЭТПК Средняя Волга</i>	1	1,2%	8	0,1%	267	0,1%
Общий итог		84	100%	9 793	100%	515 575	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Саратовской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
1	★ 5,0	СК Новый век	118 790	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СК Шэлдом	95 719	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Компания Кронверк	63 973	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ Скрипка Девелопмент	42 067	0	0,0%	-
5	н/р	Технострой	38 332	7 049	18,4%	2,8
6	н/р	Фонд развития территорий	27 279	12 375	45,4%	1,4
7	н/р	СЗ ВДК	23 119	0	0,0%	-
8	★ 5,0	СЗ ЖК Система	19 346	0	0,0%	-
9	★ 1,5	СЗ Саратовжилстрой	12 684	12 684	100%	15,0
10	★ 5,0	Дубль Л-Риэлт	11 673	11 673	100%	78,0
11	★ 4,5	СК	9 082	9 082	100%	18,0
12	н/р	Специализированный застройщик Армстрой	7 049	7 049	100%	60,0
13	н/р	СЗ Строймир	7 034	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Афина	6 338	0	0,0%	-
15	★ 1,0	ГК Комсомольский	4 122	0	0,0%	-
16	н/р	Парк	3 885	3 885	100%	78,5
17	н/р	СЗ Матис	3 286	0	0,0%	-
18	н/р	СК Вектор	3 111	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Домстрой	2 501	0	0,0%	-
20	★ 2,5	Саратовоблжилстрой	2 496	0	0,0%	-
21	н/р	Спектр-строй	2 441	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Юнист Групп	1 957	0	0,0%	-

* Рейтинг ЕРЗ — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р — нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	%
23	н/р	ЭСПЛАР	1 908	1 908	100%	3,0
24	н/р	СТРОЙСТАНДАРТ	1 632	0	0,0%	-
25	н/р	Квартал	1 397	1 397	100%	3,0
26	н/р	ОБЛКОМУНСТРОЙ	1 377	0	0,0%	-
27	н/р	ГСП	840	534	63,6%	7,6
28	н/р	ПМК-99	800	0	0,0%	-
29	н/р	Флагман	452	0	0,0%	-
30	н/р	Перовострой	312	312	100%	9,0
31	н/р	Темп	306	0	0,0%	-
32	н/р	ЭТПК Средняя Волга	267	267	100%	15,0
Общий итог			515 575	68 215	13,2%	4,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Парк» и составляет 78,5 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Саратовской области

В Саратовской области возводится 49 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новый город» (город Энгельс). В этом жилом комплексе застройщик «СК Новый век» возводит 4 дома, включающих 1 264 жилые единицы, совокупной площадью 63 611 м².

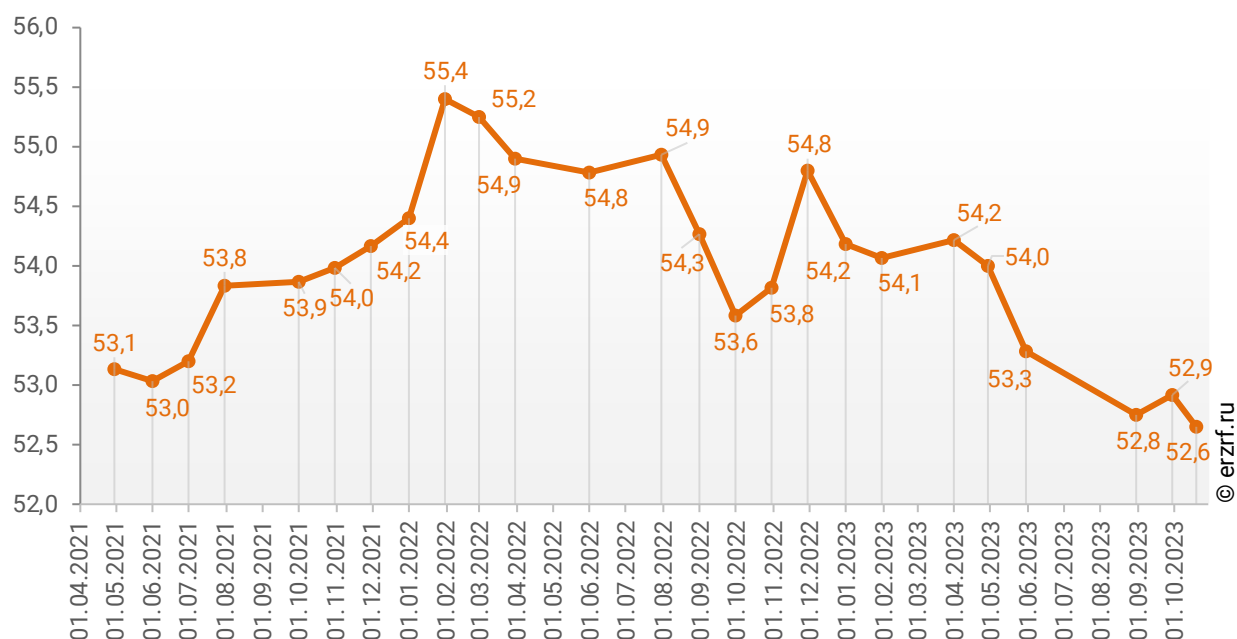
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Саратовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Саратовской области, составляет 52,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Саратовской области представлена на графике 7.

График 7

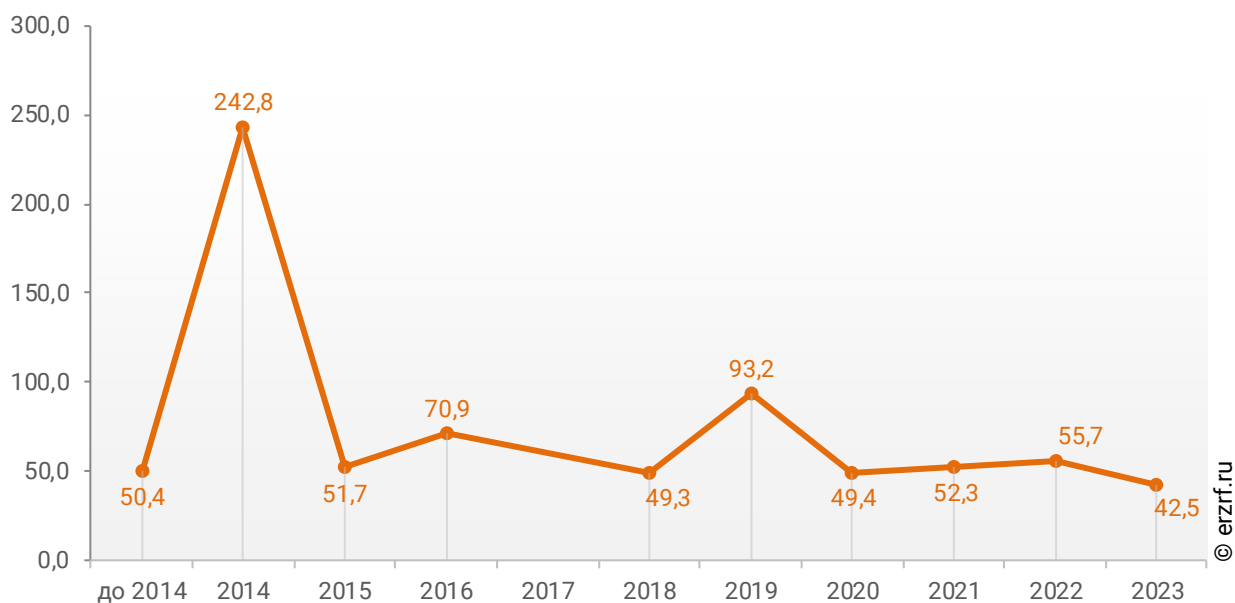
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Саратовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 42,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Саратовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц
Саратовской области по годам выдачи разрешения на строительство,
м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ЭТПК Средняя Волга» – 33,4 м². Самая большая – у застройщика «Парк» – 242,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ЭТПК Средняя Волга	33,4
Флагман	34,8
ГСП	35,0
Саратовоблжилстрой	37,8
СК Вектор	37,9
Спектр-строй	38,1
Темп	38,3
Перовострой	39,0
СЗ Строймир	41,6
ЭСПЛАР	42,4
Фонд развития территорий	43,6
ПМК-99	44,4
Квартал	45,1
СТРОЙСТАНДАРТ	45,3
СЗ Афина	45,9
СЗ Саратовжилстрой	46,1
СЗ Домстрой	47,2
Технострой	49,9
Дубль Л-Риэлт	50,1
СК Новый век	51,6
СЗ ЖК Система	52,4
ГК Комсомольский	52,8
СЗ Скрипка Девелопмент	52,9
СК	53,7
СЗ ВДК	55,0
Компания Кронверк	56,4
ОБЛКОМУНСТРОЙ	57,4
СК Шэлдом	58,7
Специализированный застройщик Армстрой	58,7
СЗ Матис	65,7
СЗ Юнист Групп	93,2
Парк	242,8
Общий итог	52,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Карла Маркса» – 33,4 м², застройщик «ЭТПК Средняя Волга». Наибольшая – в ЖК «Английский Парк» – 242,8 м², застройщик «Парк».

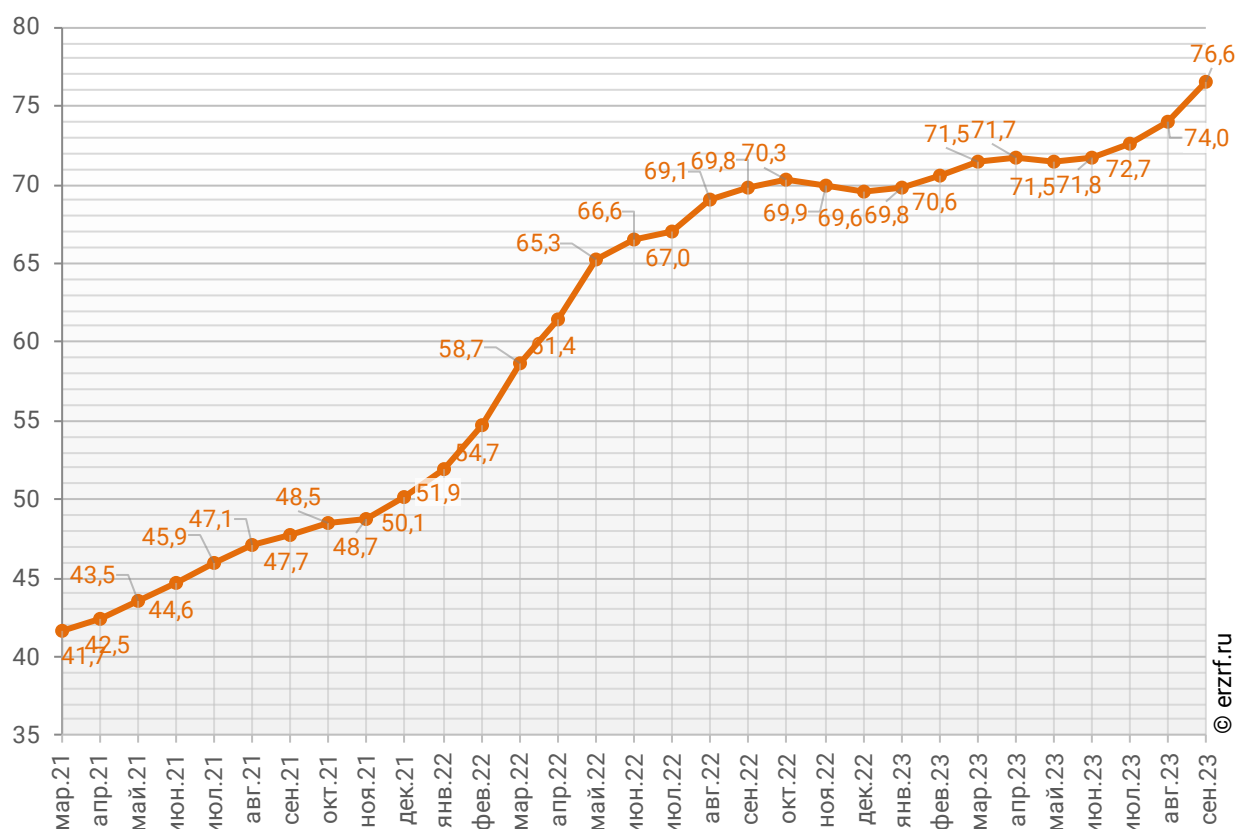
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Саратовской области

По состоянию на сентябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Саратовской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 76 580 рублей. За месяц цена выросла на 3,5%. За год цена увеличилась на 9,8%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Саратовской области представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Саратовской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

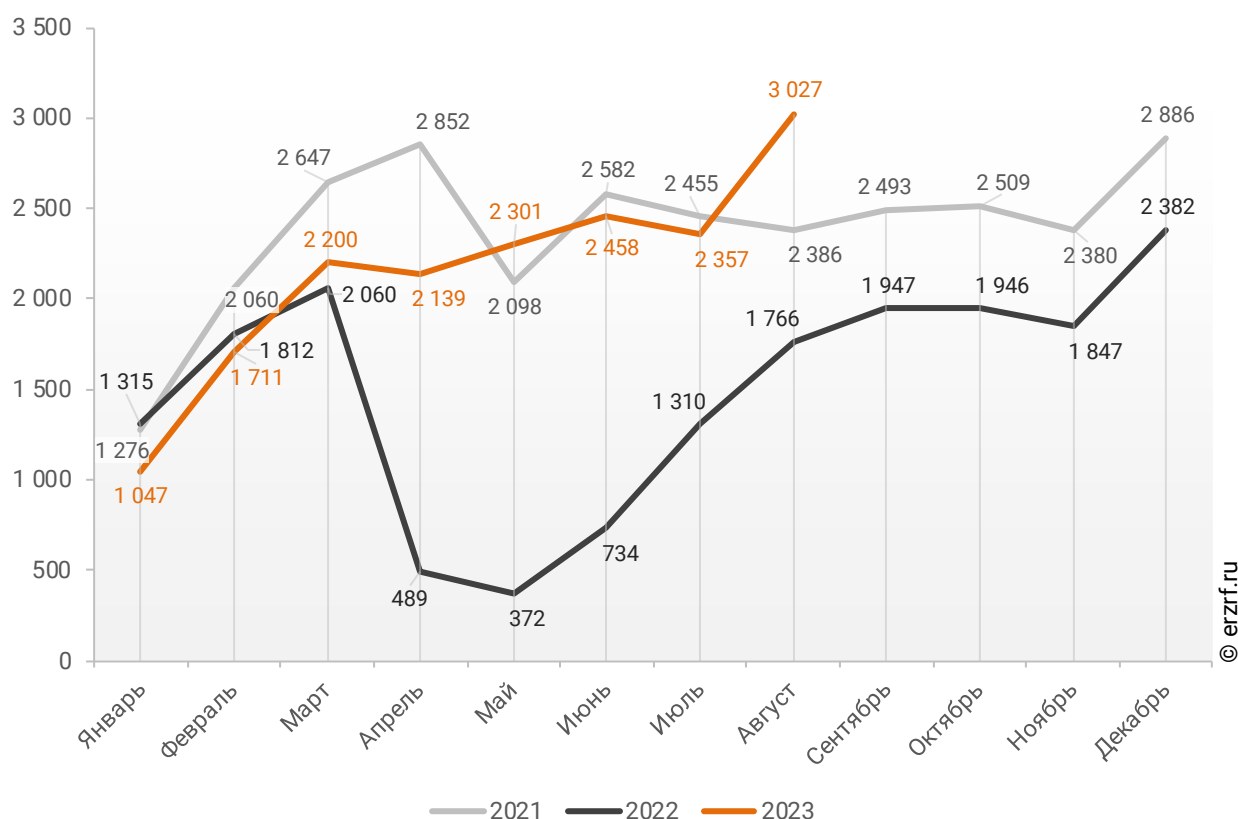
11. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Саратовской области, составило 17 240, что на 74,9% больше уровня 2022 г. (9 858 ИЖК), и на 6,1% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (18 356 ИЖК).

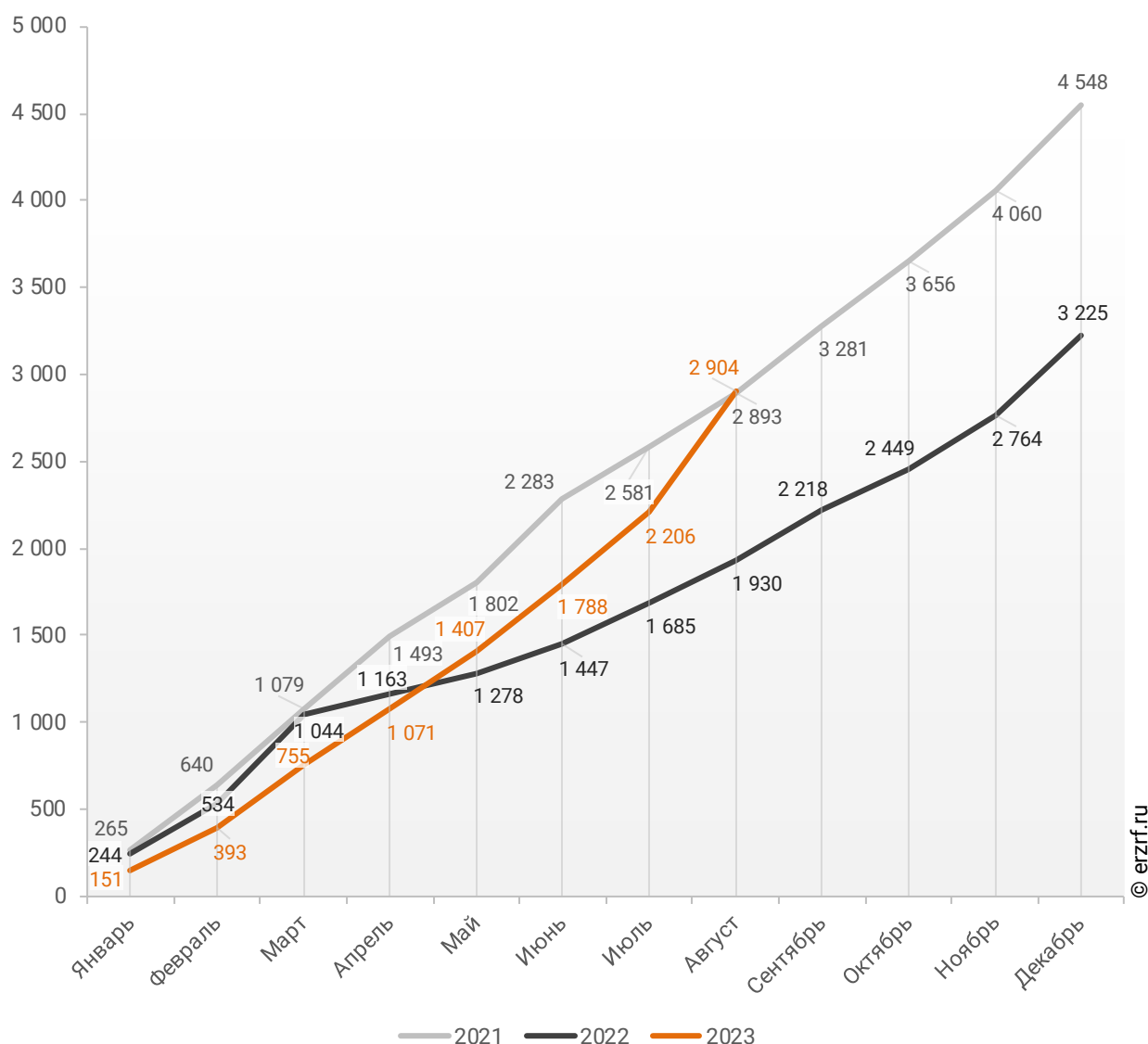
График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг.



За 8 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 904, что на 50,5% больше, чем в 2022 г. (1 930 ИЖК), и на 0,4% больше соответствующего значения 2021 г. (2 893 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

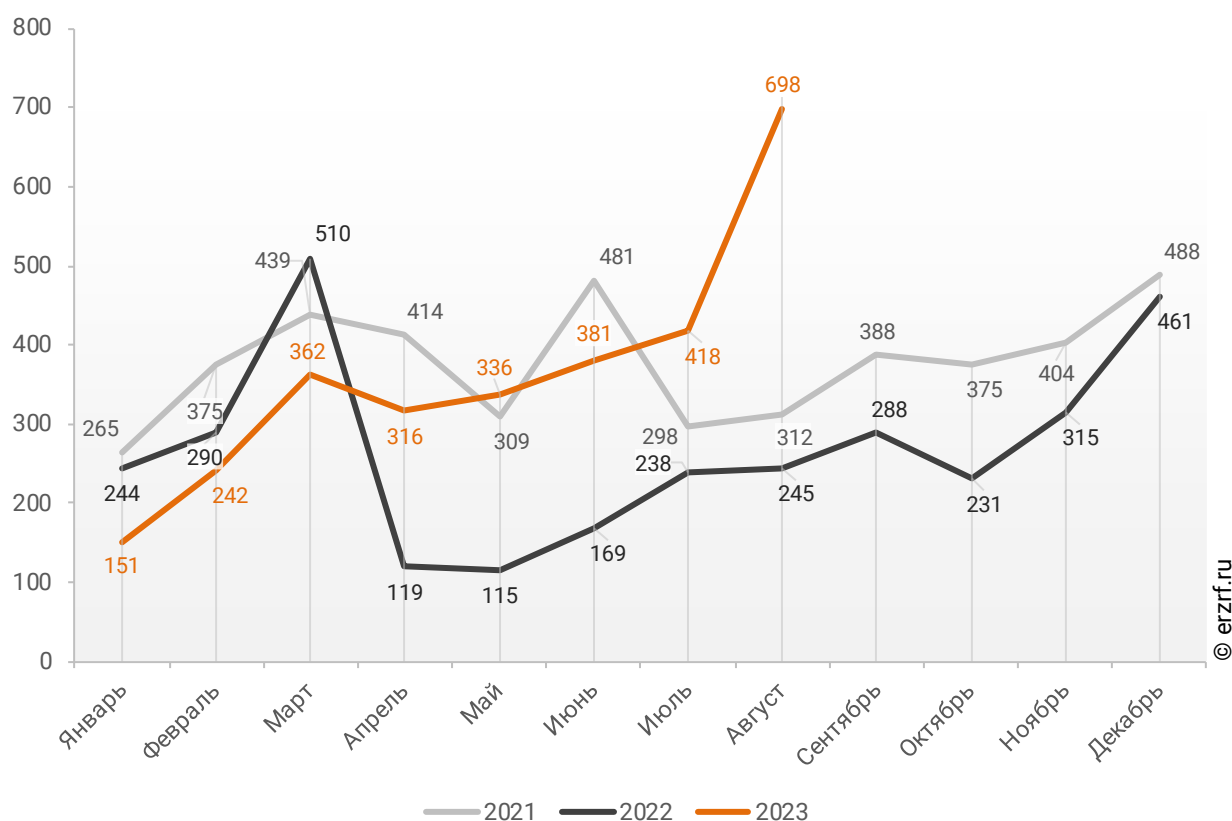
График 11
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг.


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Саратовской области в августе 2023 года увеличилось на 184,9% по сравнению с августом 2022 года (698 против 245 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг.

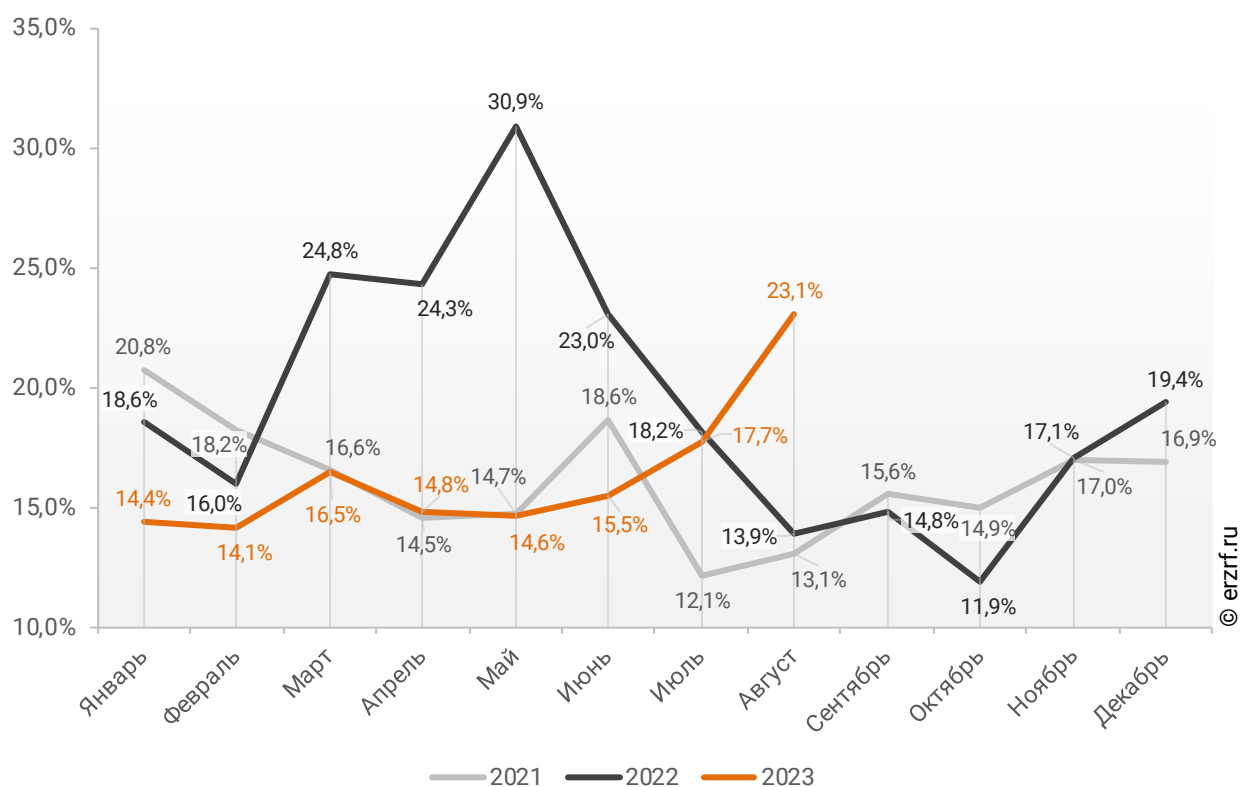


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 16,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 2,8 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (19,6%), и на 1,0 п.п. больше уровня 2021 г. (15,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг.



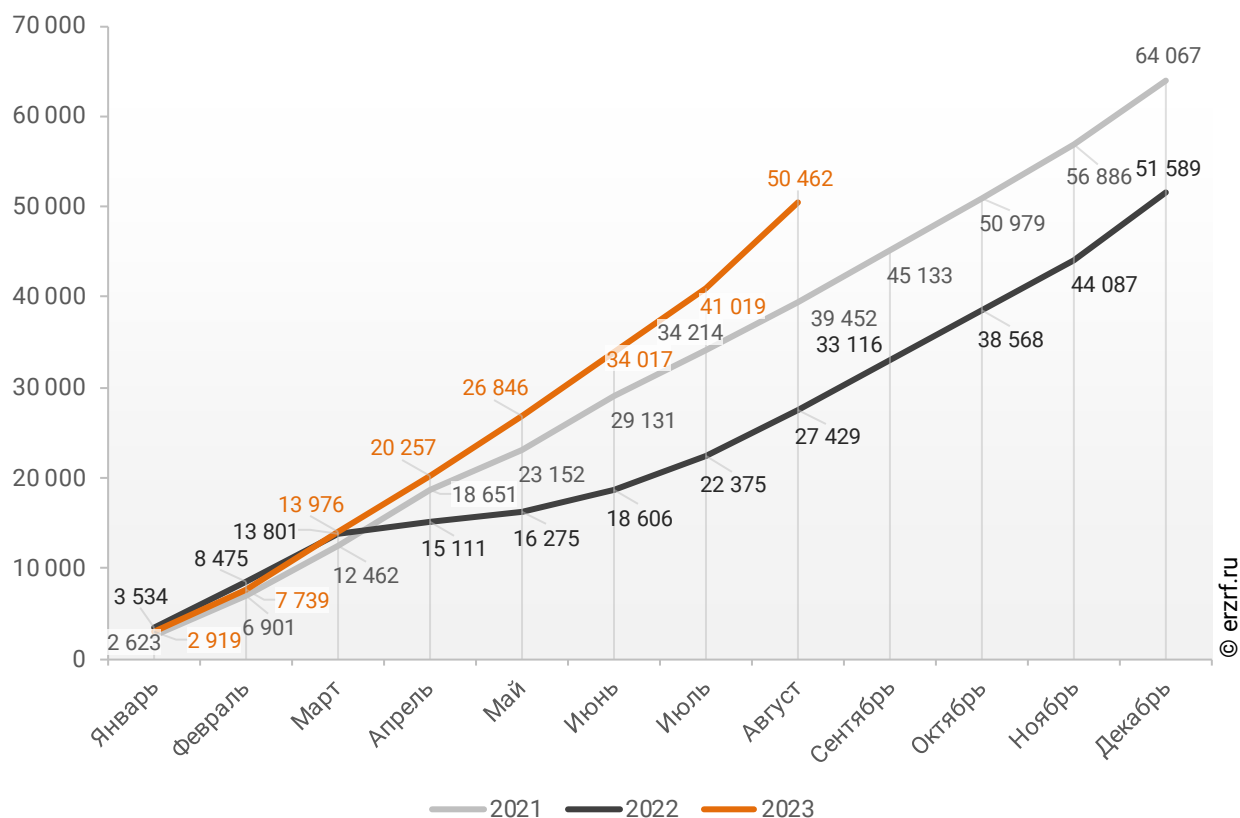
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области, составил 50,46 млрд ₽, что на 84,0% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (27,43 млрд ₽), и на 27,9% больше аналогичного значения 2021 г. (39,45 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

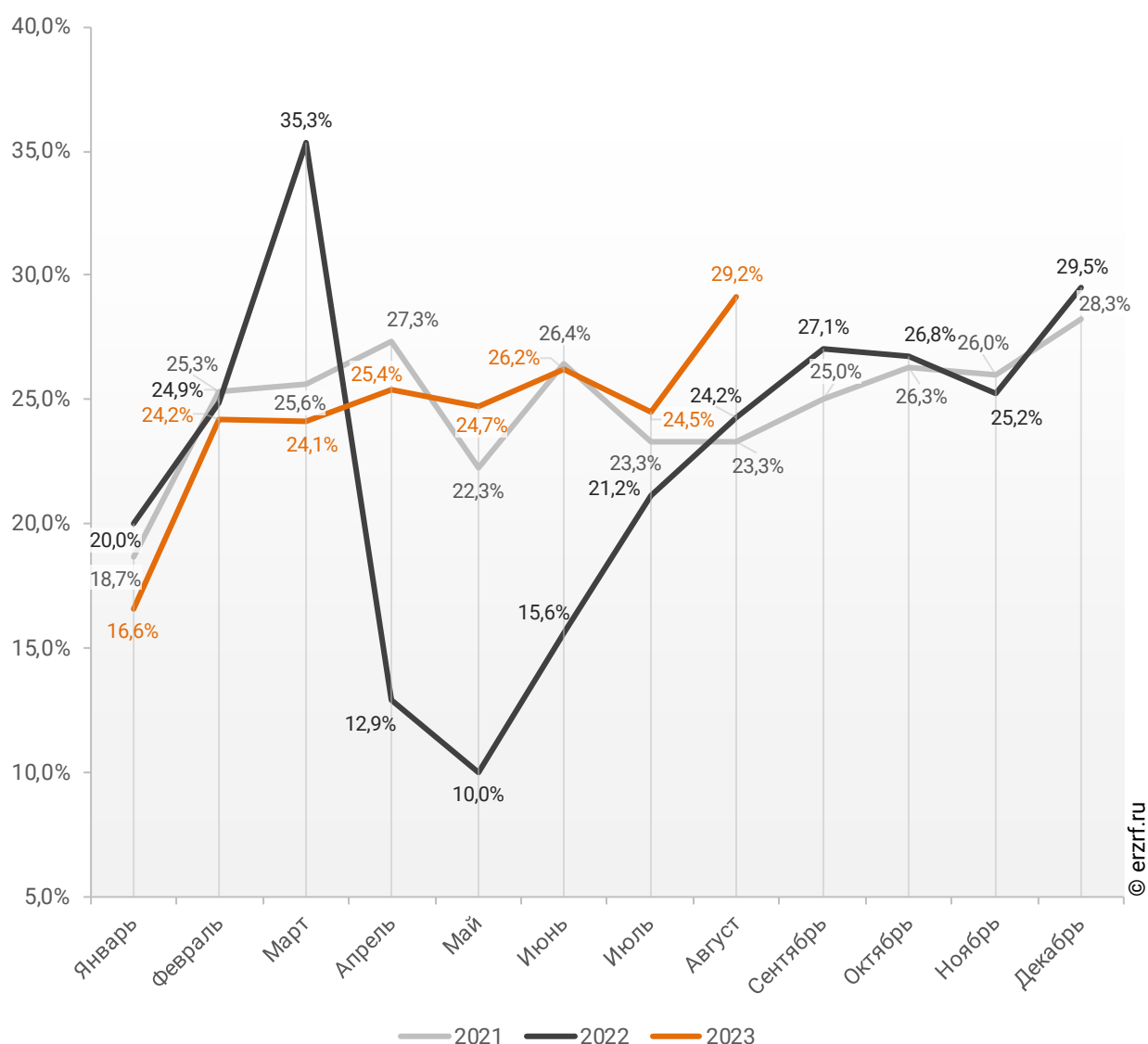


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Саратовской области (203,10 млрд ₽), доля ИЖК составила 24,8%, что на 3,4 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (21,4%), и на 0,5 п.п. больше уровня 2021 г. (24,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг.

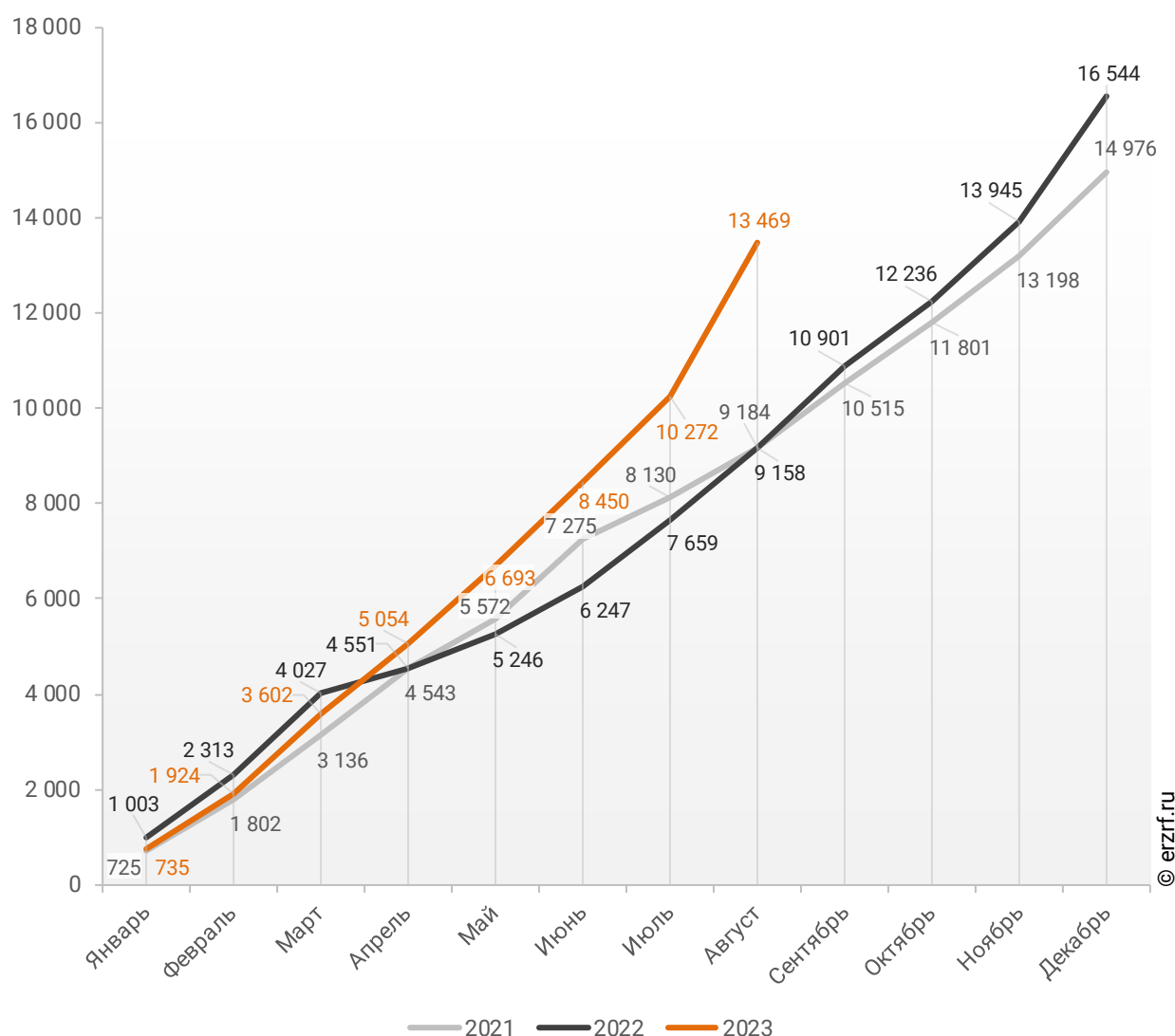


За 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог ДДУ, составил 13,47 млрд ₽ (26,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 47,1% больше аналогичного значения 2022 г. (9,16 млрд ₽), и на 46,7% больше, чем в 2021 г. (9,18 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Саратовской области (203,10 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,6%, что на 0,6 п.п. меньше уровня 2022 г. (7,2%), и на 0,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг.

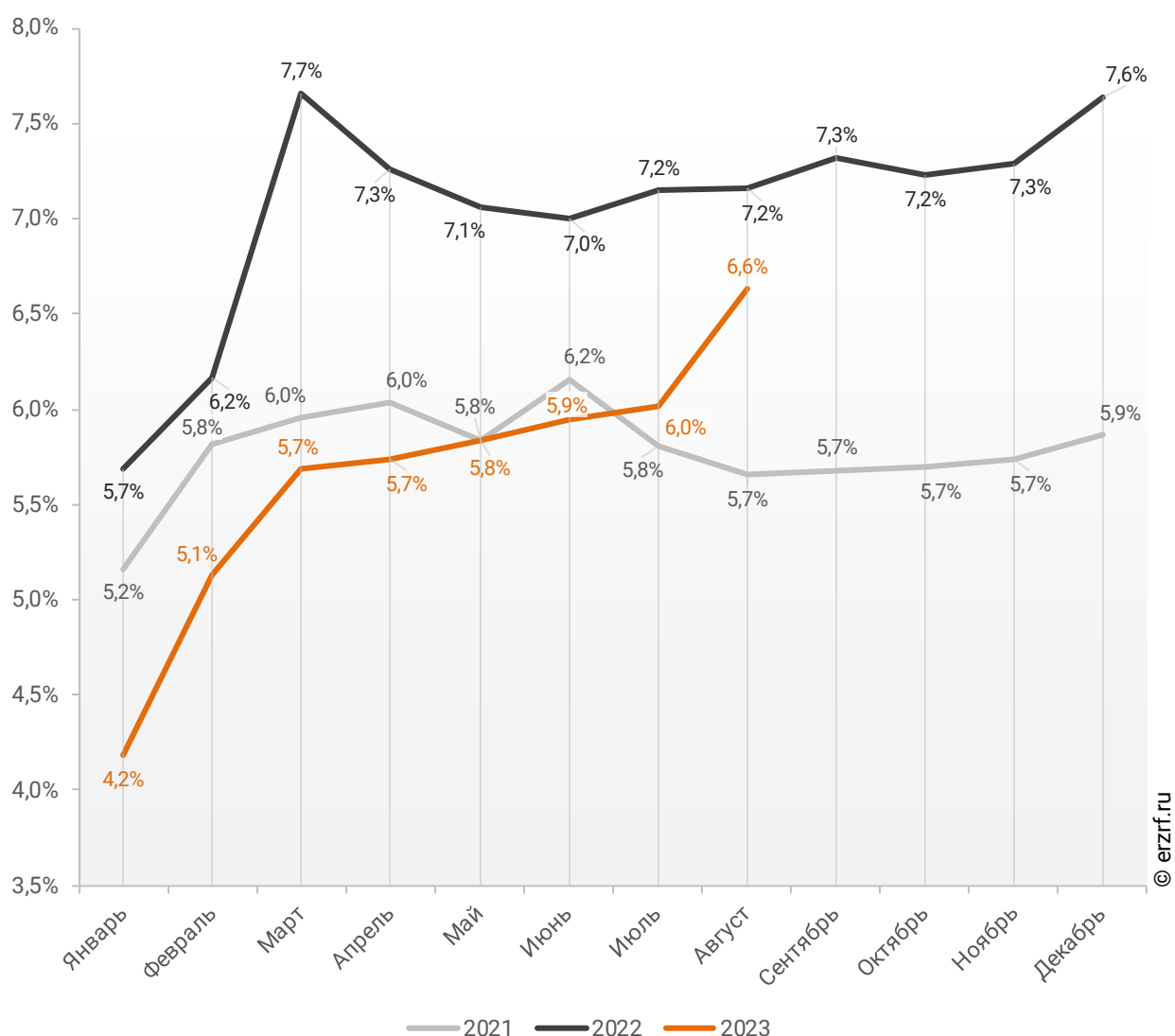
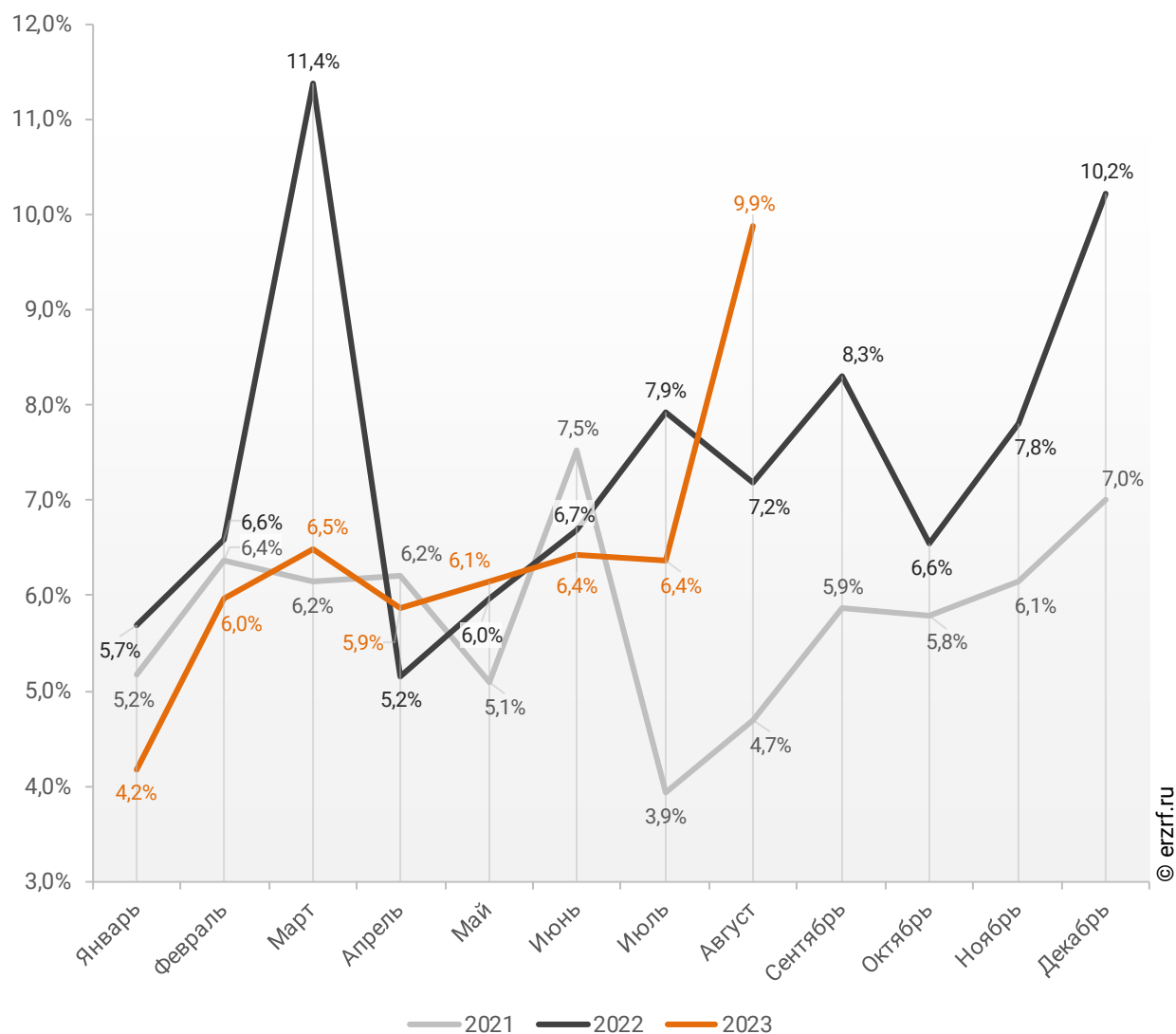


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Саратовской области в 2021 – 2023 гг.**

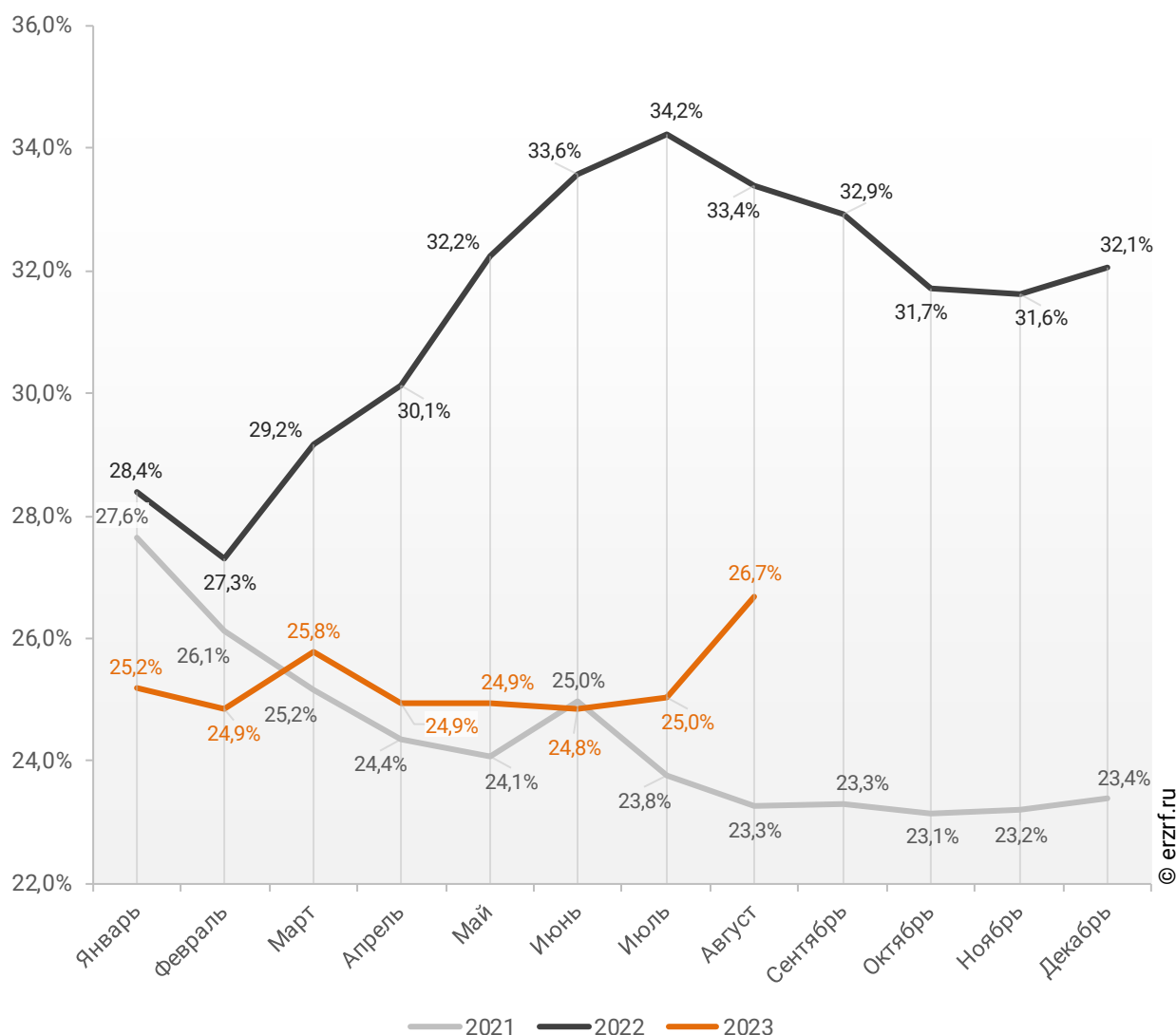


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 26,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 6,7 п.п. меньше, чем в 2022 г. (33,4%), и на 3,4 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (23,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг.

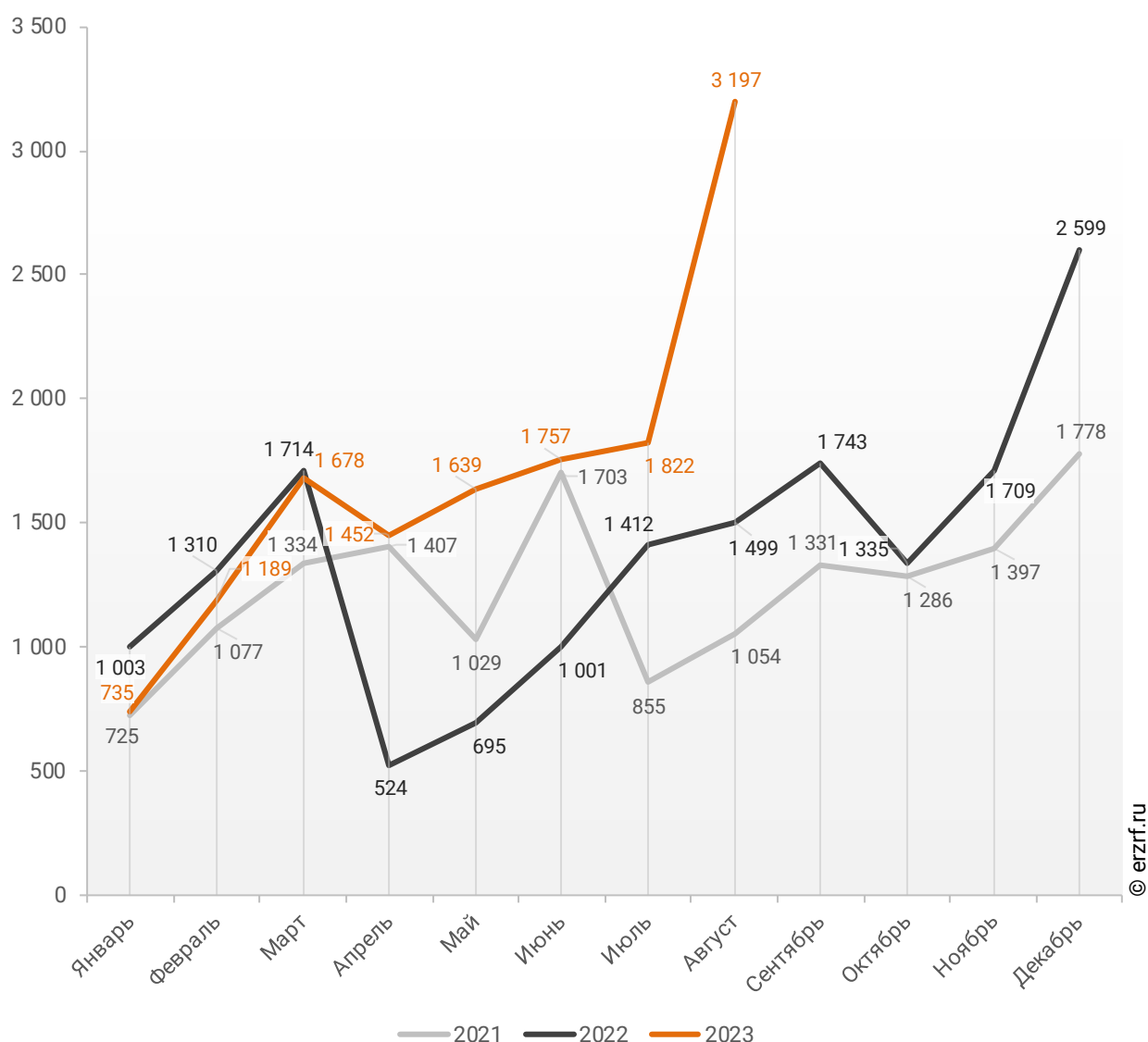


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Саратовской области в августе 2023 года, увеличился на 113,3% по сравнению с августом 2022 года (3,20 млрд ₽ против 1,50 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

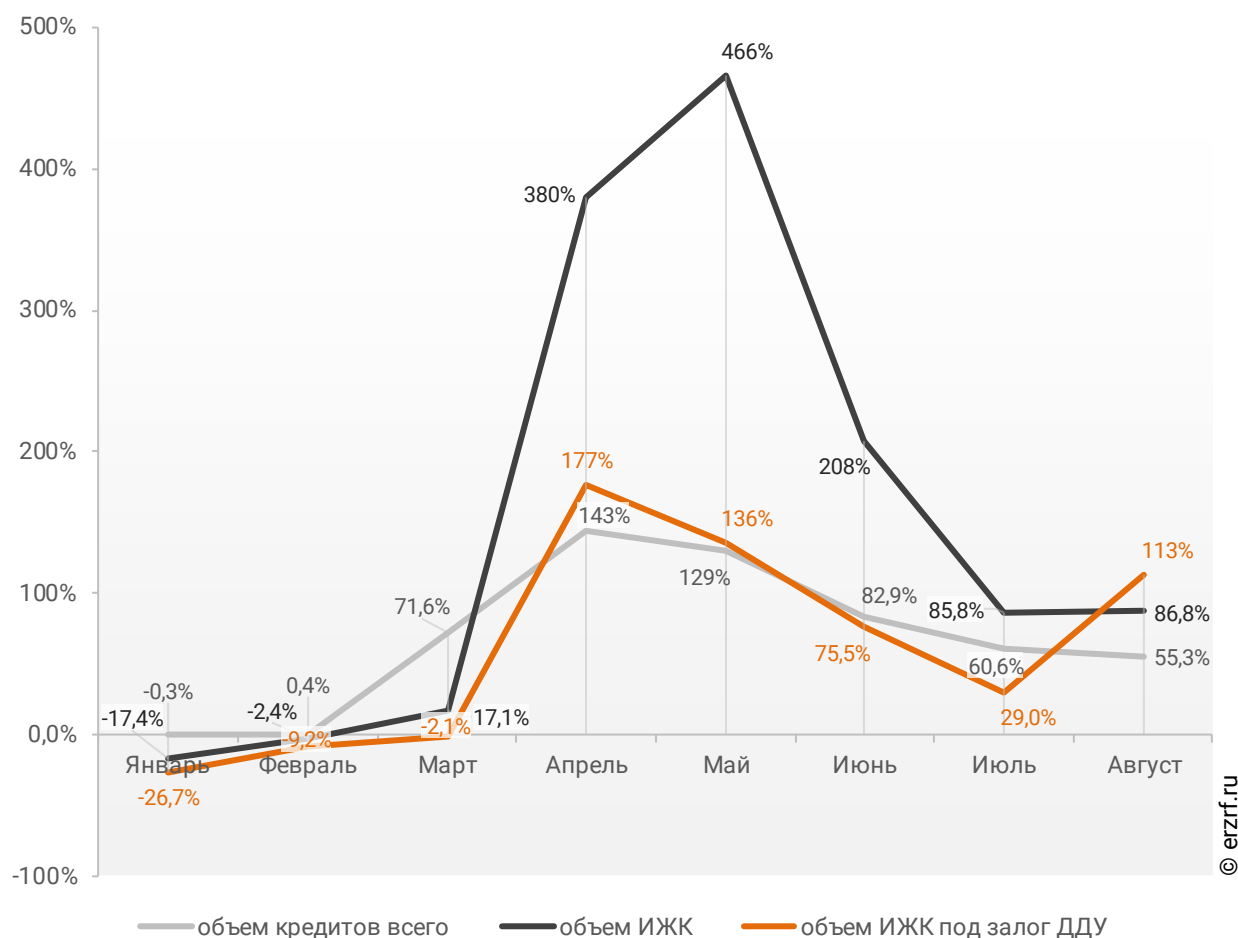
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 113,3% в августе 2023 года по сравнению с августом 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 55,3% (32,38 млрд ₽ против 20,85 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 86,8% (9,44 млрд ₽ против 5,05 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Саратовской области (по видам кредитов)



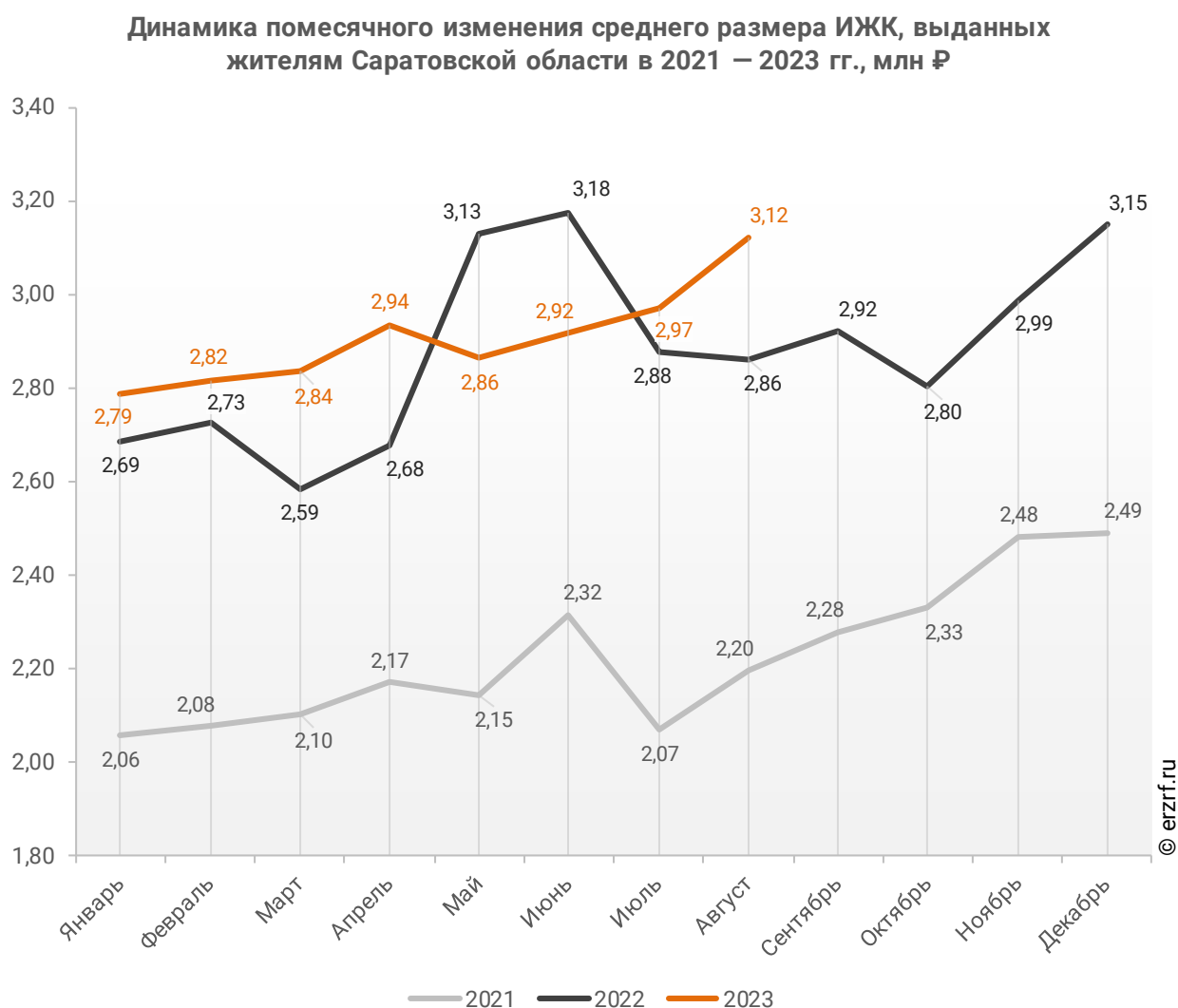
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Саратовской области кредитов всех видов за январь – август составила 6,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,7%.

11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По официальной статистике Банка России в августе 2023 г. средний размер ИЖК в Саратовской области составил 3,12 млн ₽, что на 9,0% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,86 млн ₽), и на 42,1% больше аналогичного значения 2021 г. (2,20 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

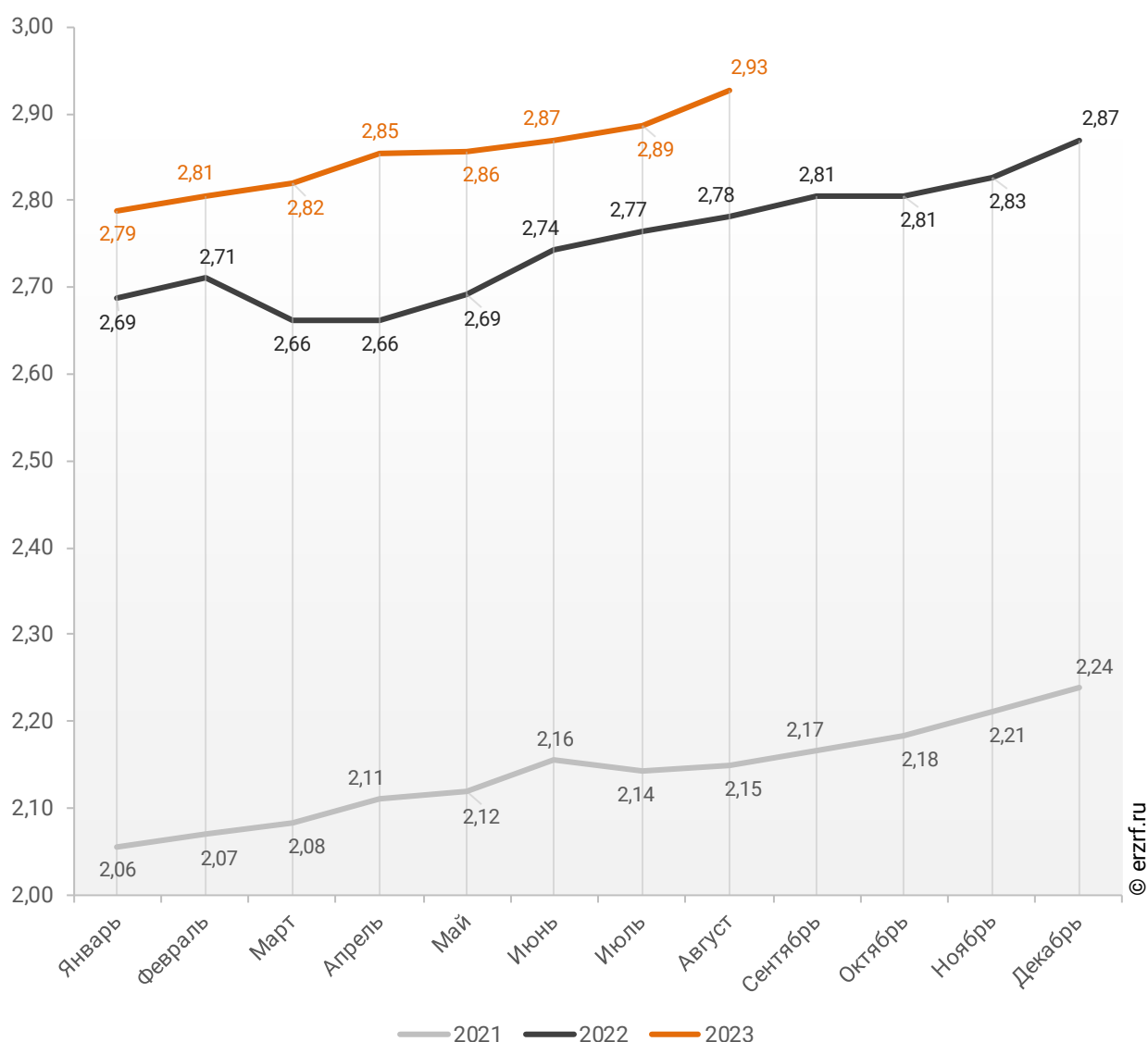


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 2,93 млн ₽, что на 5,2% больше, чем в 2022 г. (2,78 млн ₽), и на 36,2% больше соответствующего значения 2021 г. (2,15 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

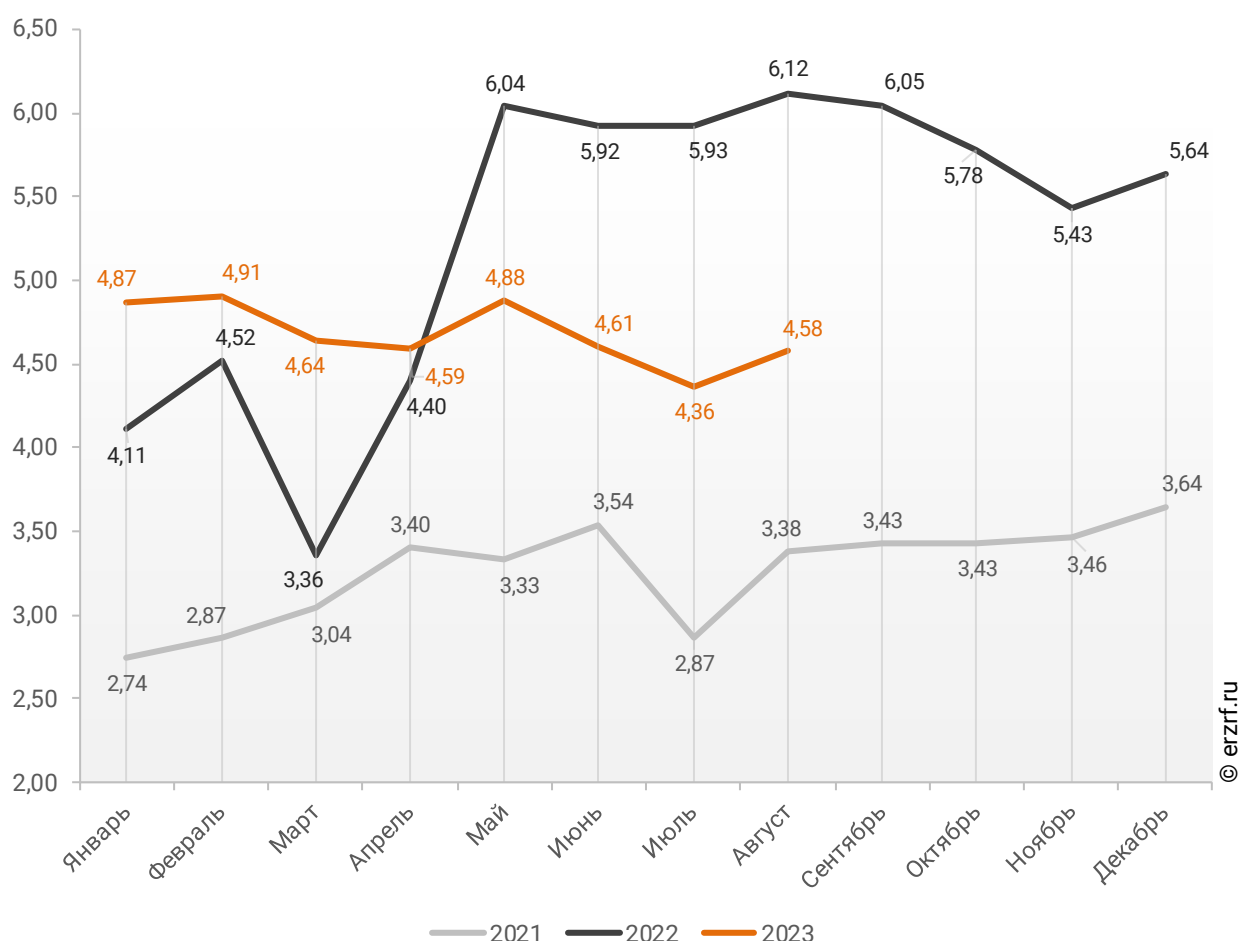


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Саратовской области в августе 2023 года уменьшился на 25,2% по сравнению с августом 2022 года (4,58 млн ₽ против 6,12 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

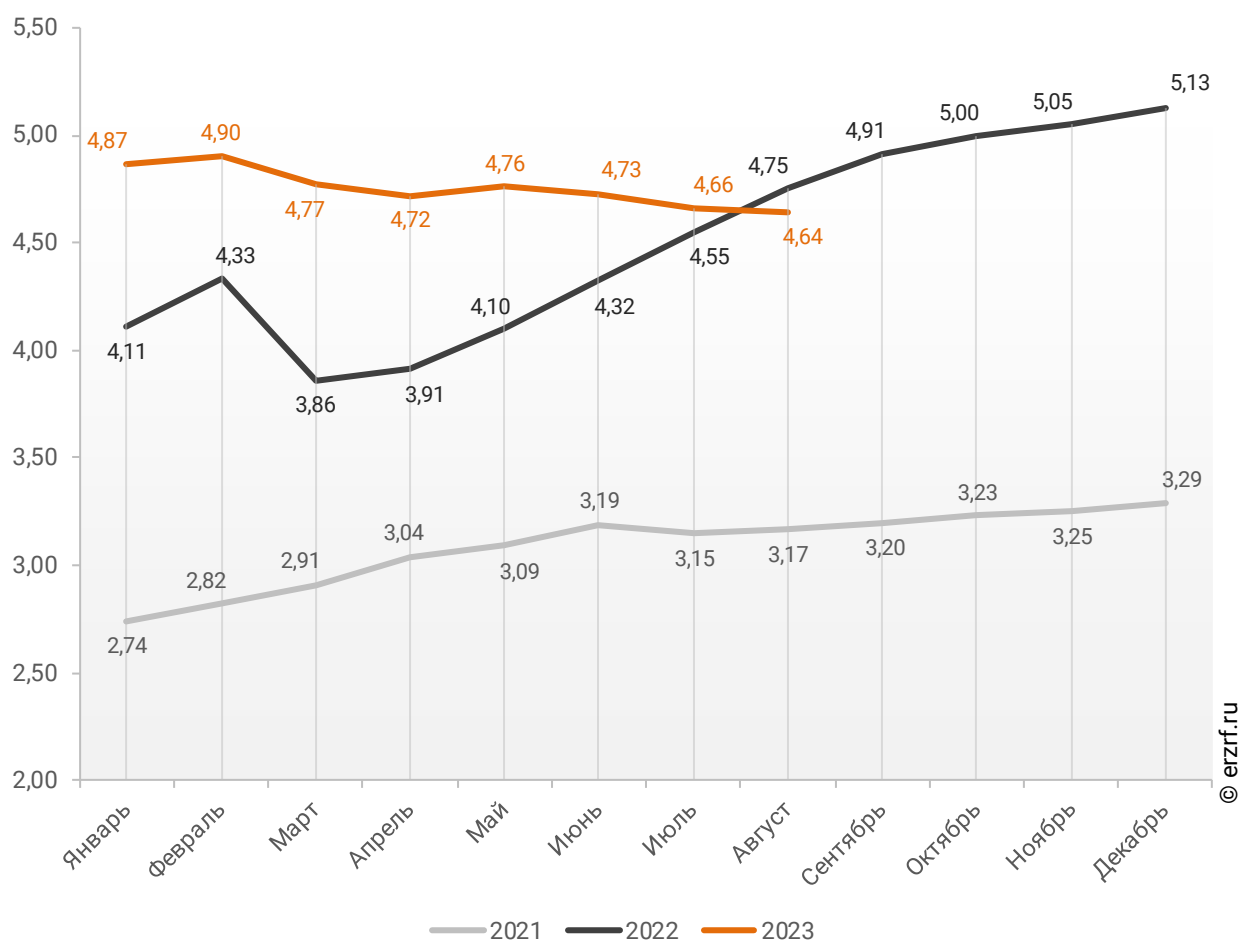


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 4,64 млн ₽ (на 58,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 2,3% меньше соответствующего значения 2022 г. (4,75 млн ₽), и на 46,4% больше уровня 2021 г. (3,17 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

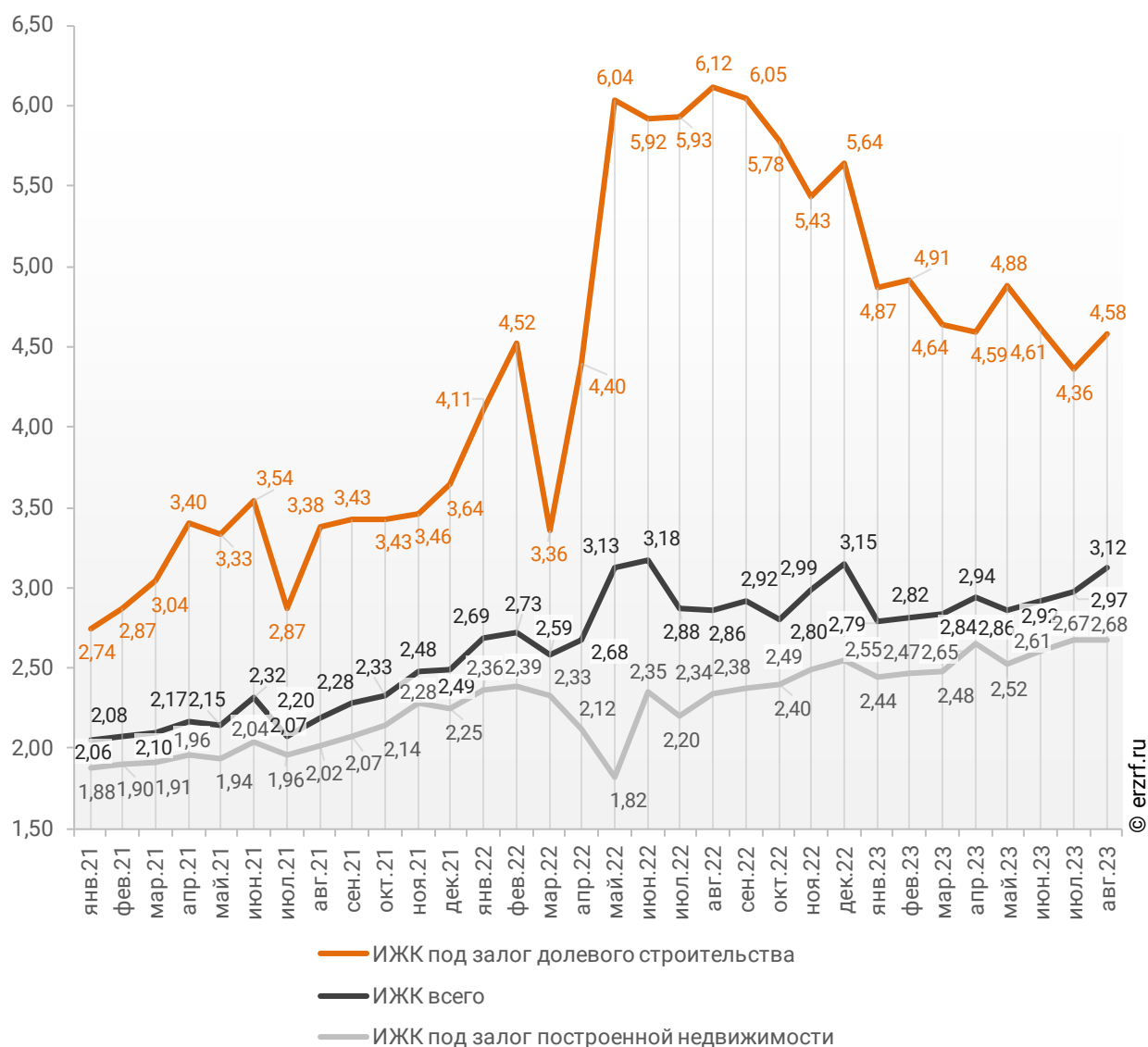
График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,5% – с 2,34 млн ₽ до 2,68 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Саратовской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26
Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Саратовской области, млн ₽


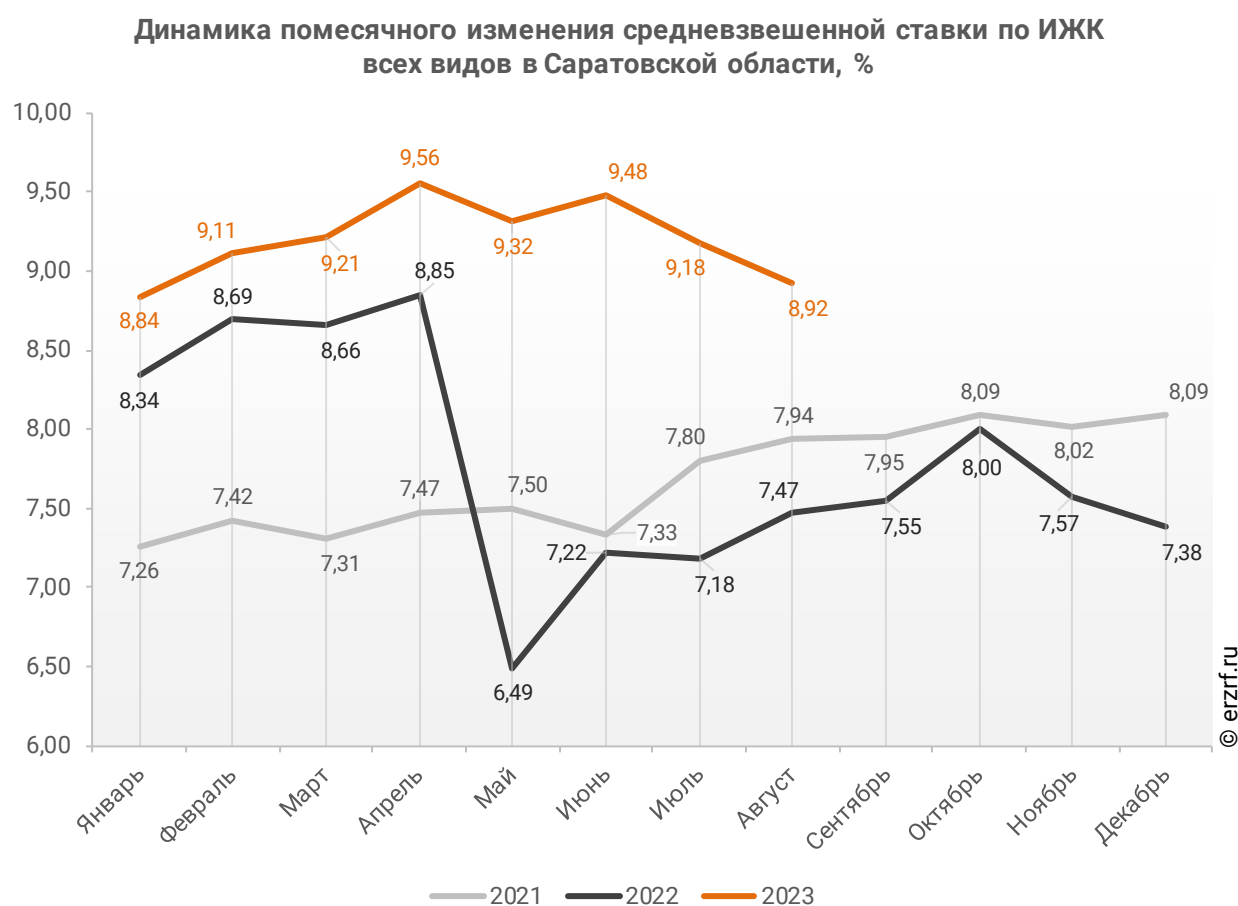
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 90,6 п. п. – с 161,5% до 70,9%.

11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2023 года в Саратовской области, средневзвешенная ставка составила 8,92%. По сравнению с августом 2022 года ставка выросла на 1,45 п. п. (с 7,47% до 8,92%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Саратовской области представлена на графике 27.

График 27

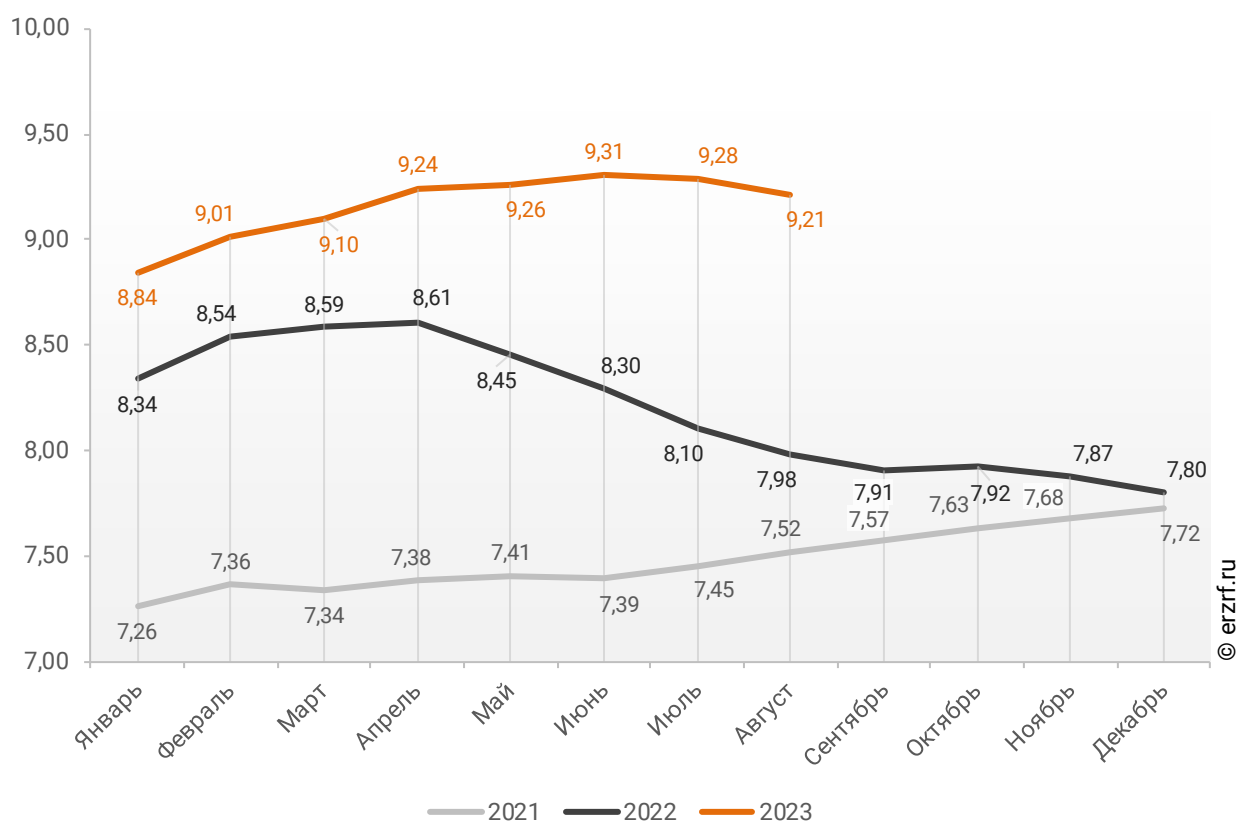


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 9,21%, что на 1,23 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,98%), и на 1,69 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,52%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

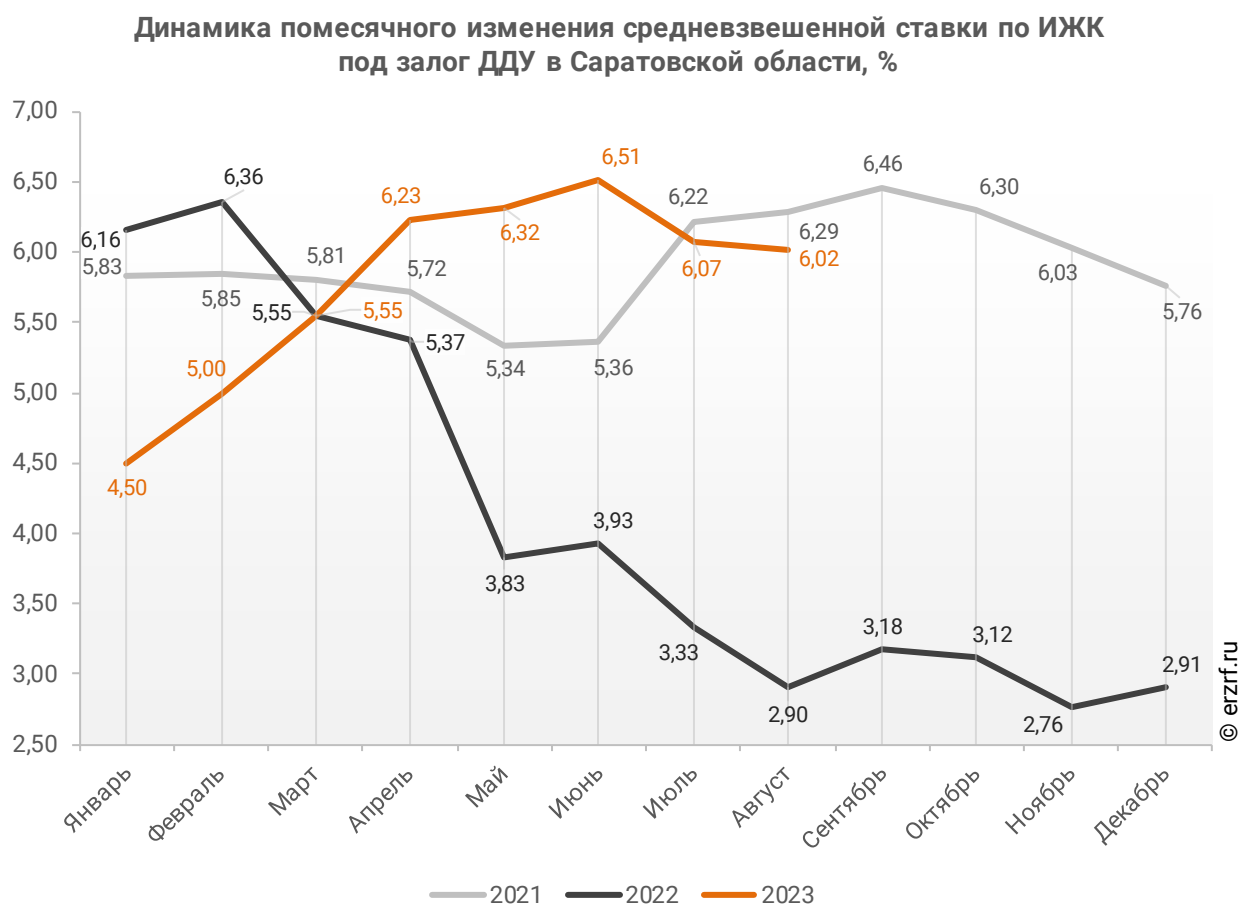
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Саратовской области в августе 2023 года, составила 6,02%, что на 3,12 п. п. больше аналогичного значения за август 2022 года (2,90%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Саратовской области представлена на графике 29.

График 29

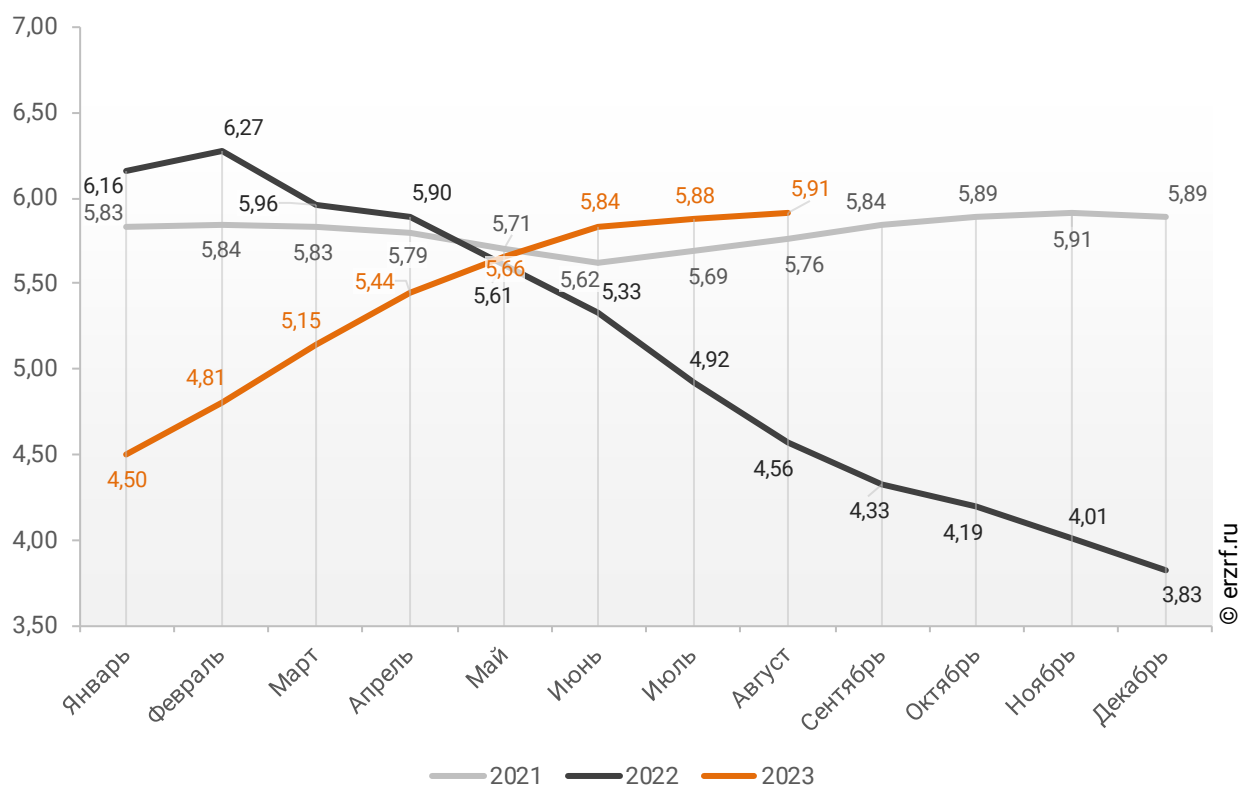


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 5,91% (на 3,30 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,35 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,56%), и на 0,15 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,76%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2021 – 2023 гг.

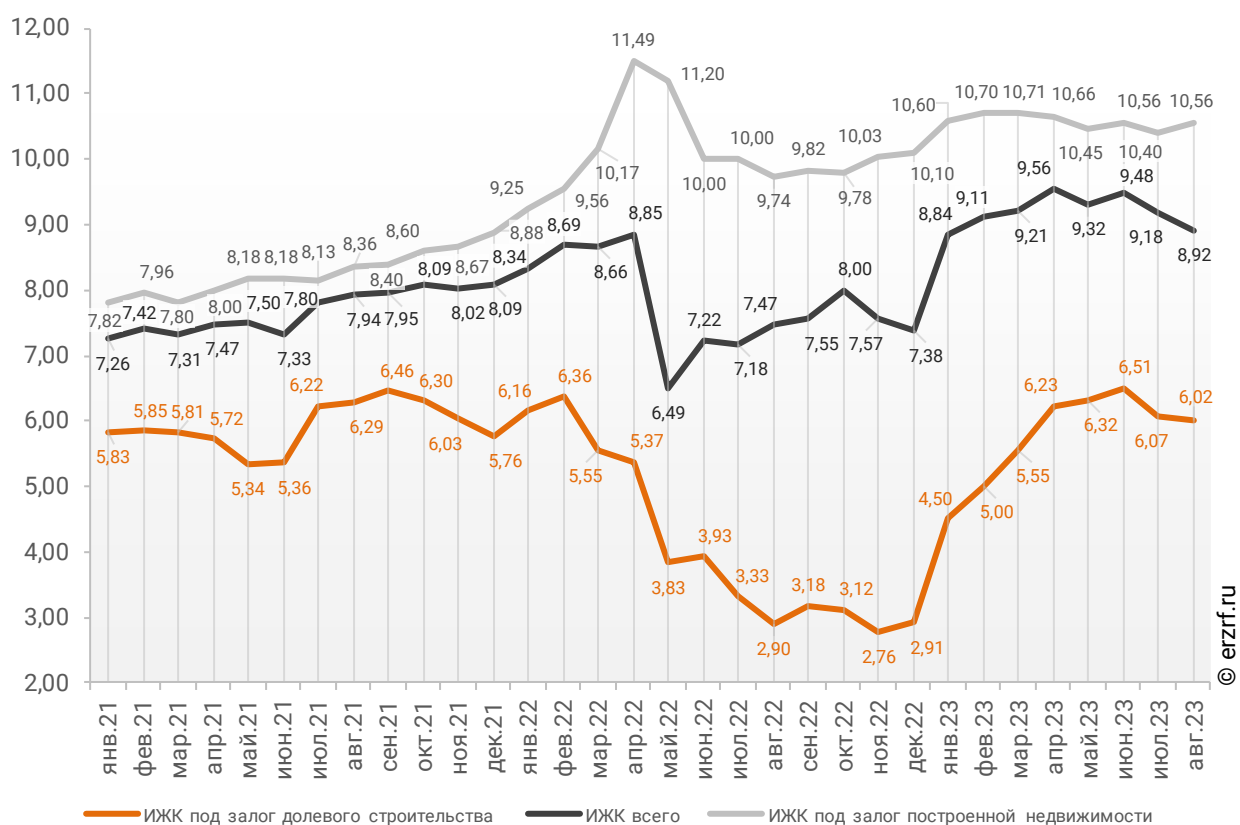


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Саратовской области в августе 2023 года составила 10,56%, что на 0,82 п. п. больше значения за август 2022 года (9,74%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Саратовской области, представлено на графике 31.

График 31

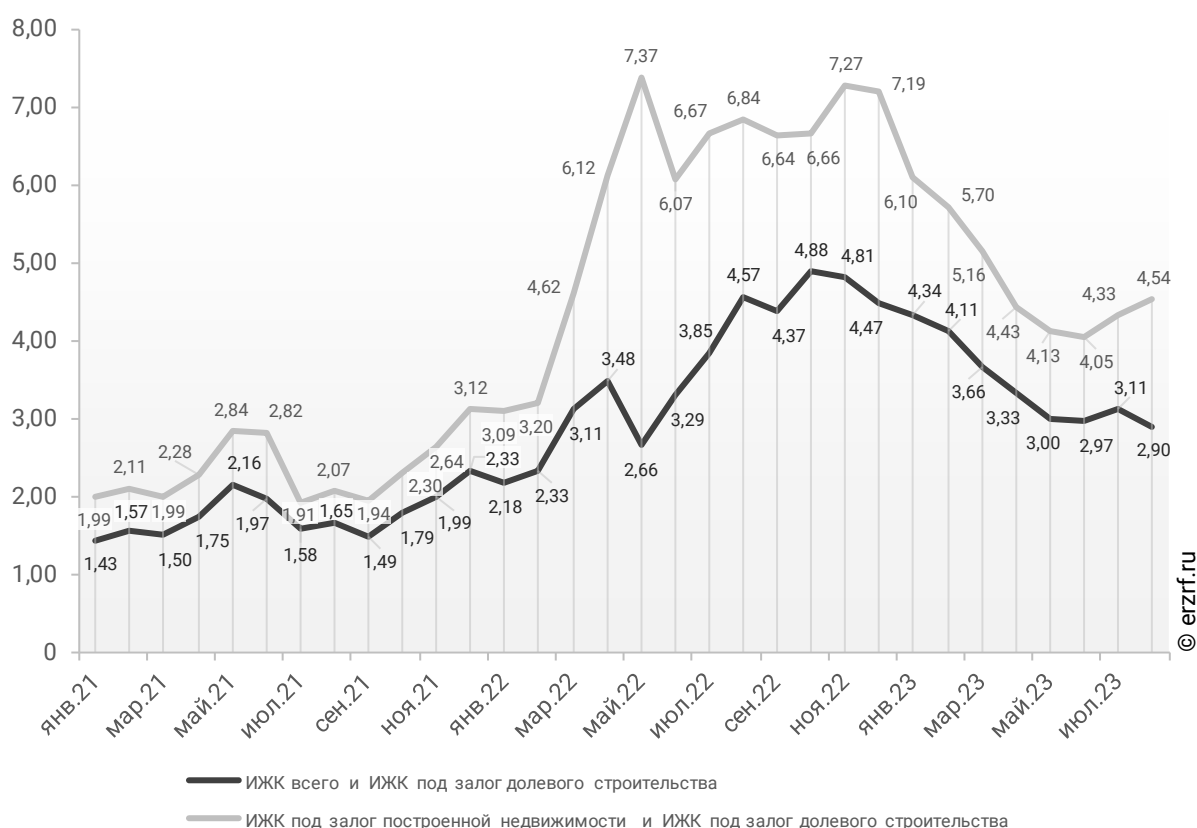
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Саратовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Саратовской области уменьшилась с 4,57 п. п. до 2,9 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Саратовской области за год уменьшилась с 6,84 п. п. до 4,54 п. п. (График 32).

График 32

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Саратовской области, п. п.

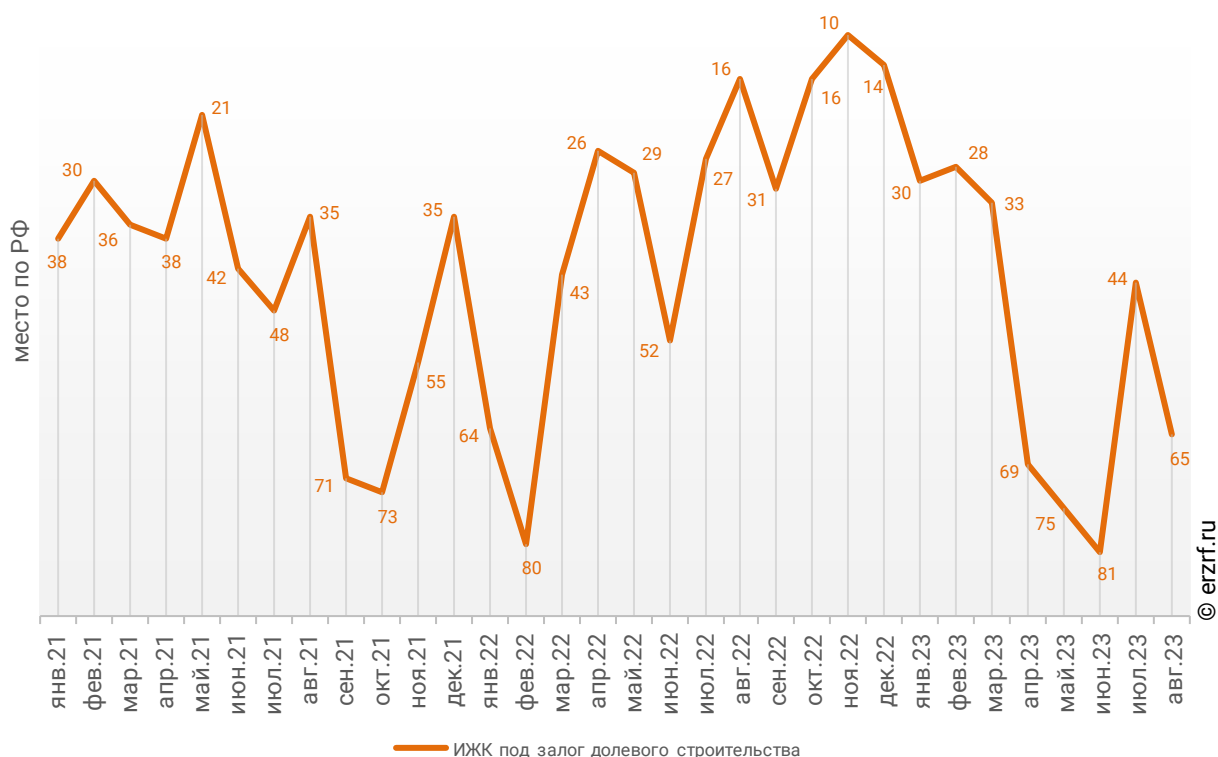


Саратовская область занимает 88-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Саратовская область занимает 65-е место, и 84-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

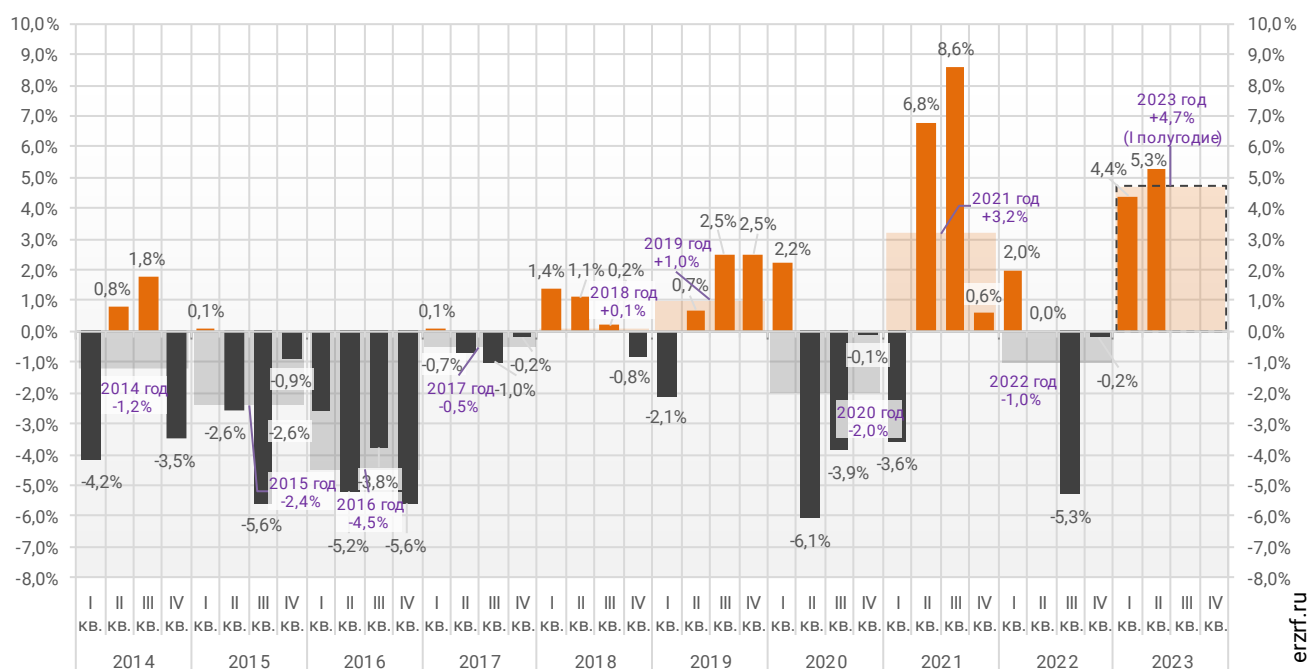


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения
(к соответствующему периоду прошлого года), %

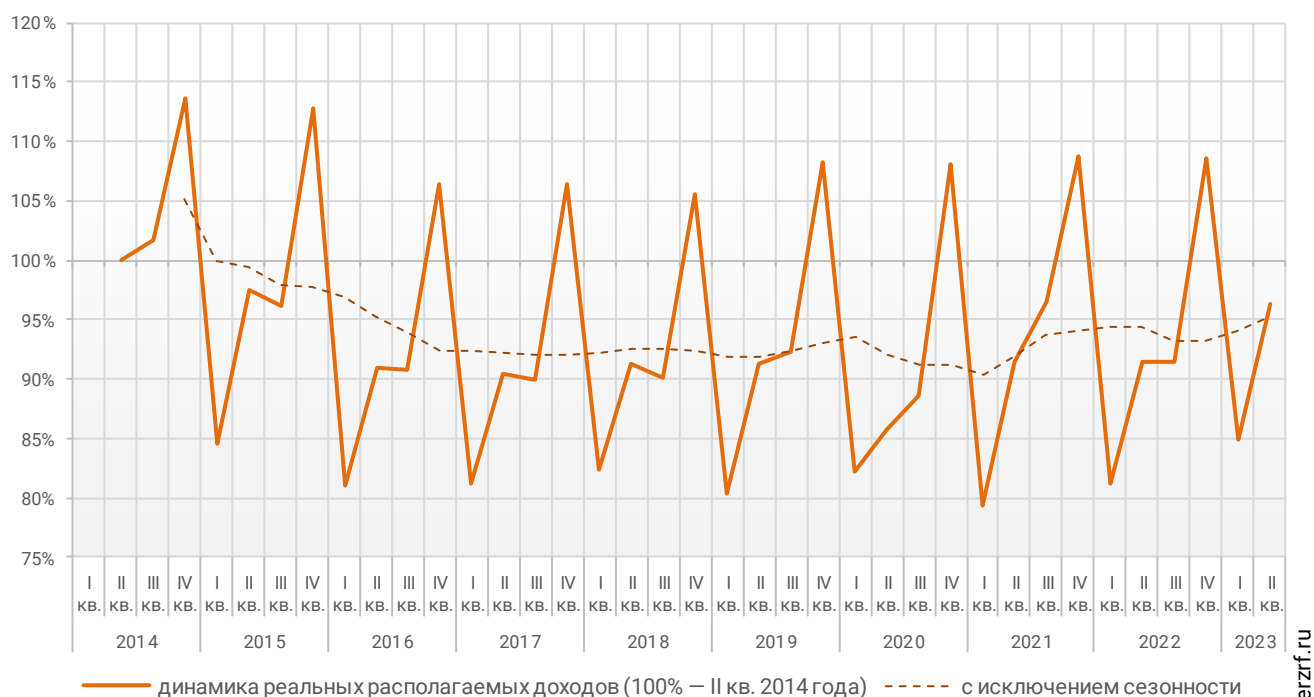


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



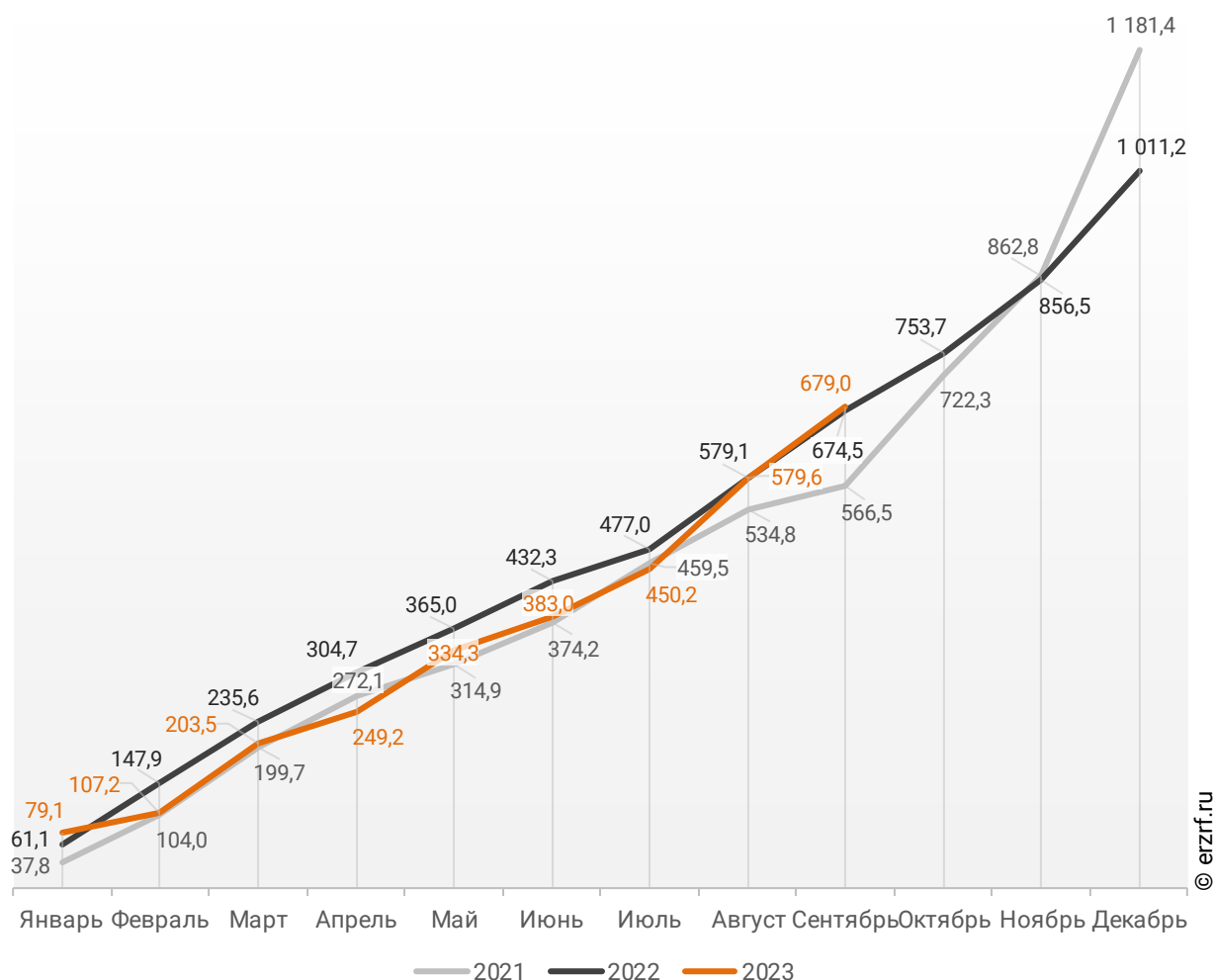
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Саратовской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает превышение на 0,7% графика ввода жилья в Саратовской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 19,9% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

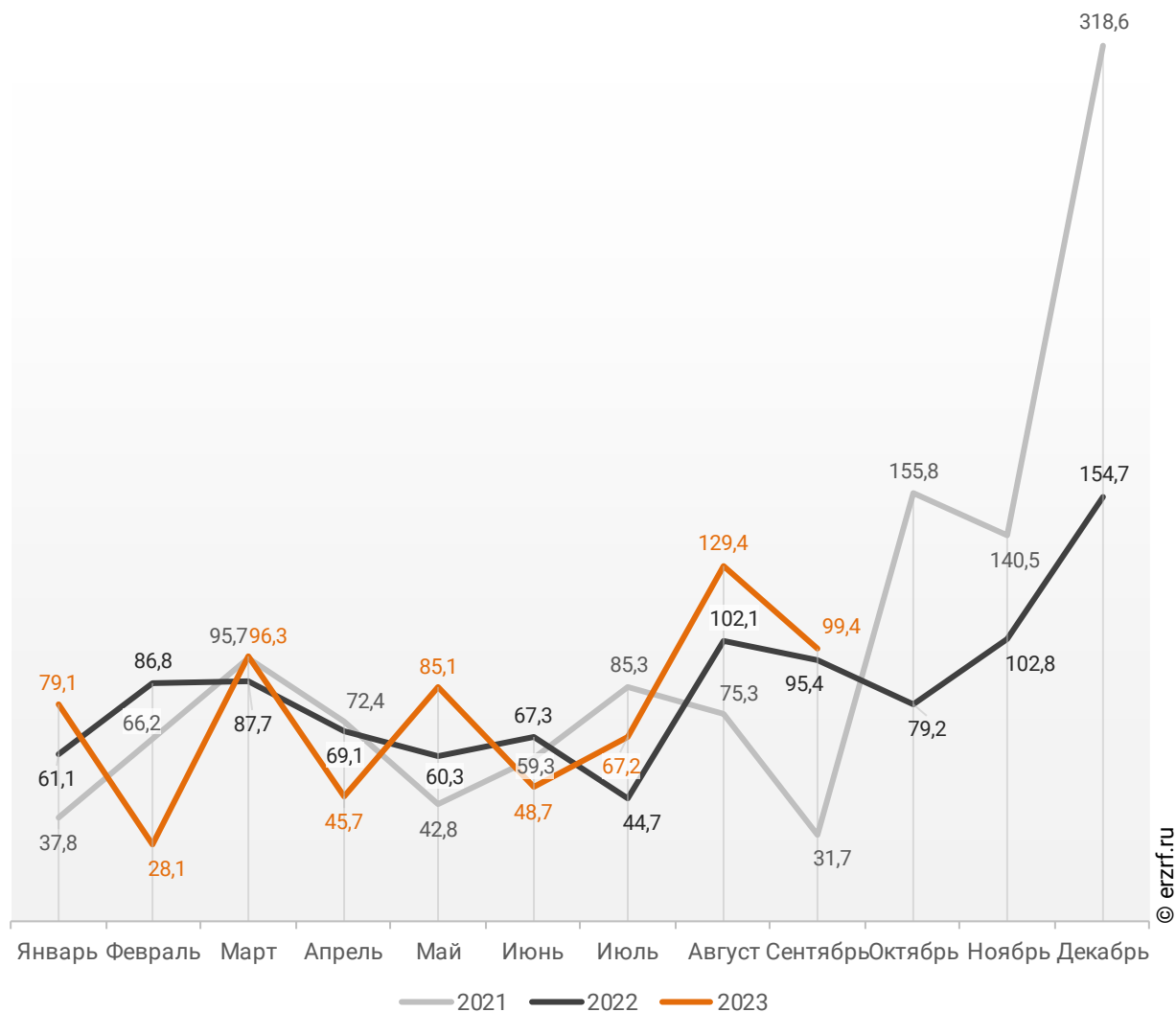
**Ввод жилья в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В сентябре 2023 года в Саратовской области введено 99,4 тыс. м² жилья. Это на 4,2%, или на 4,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

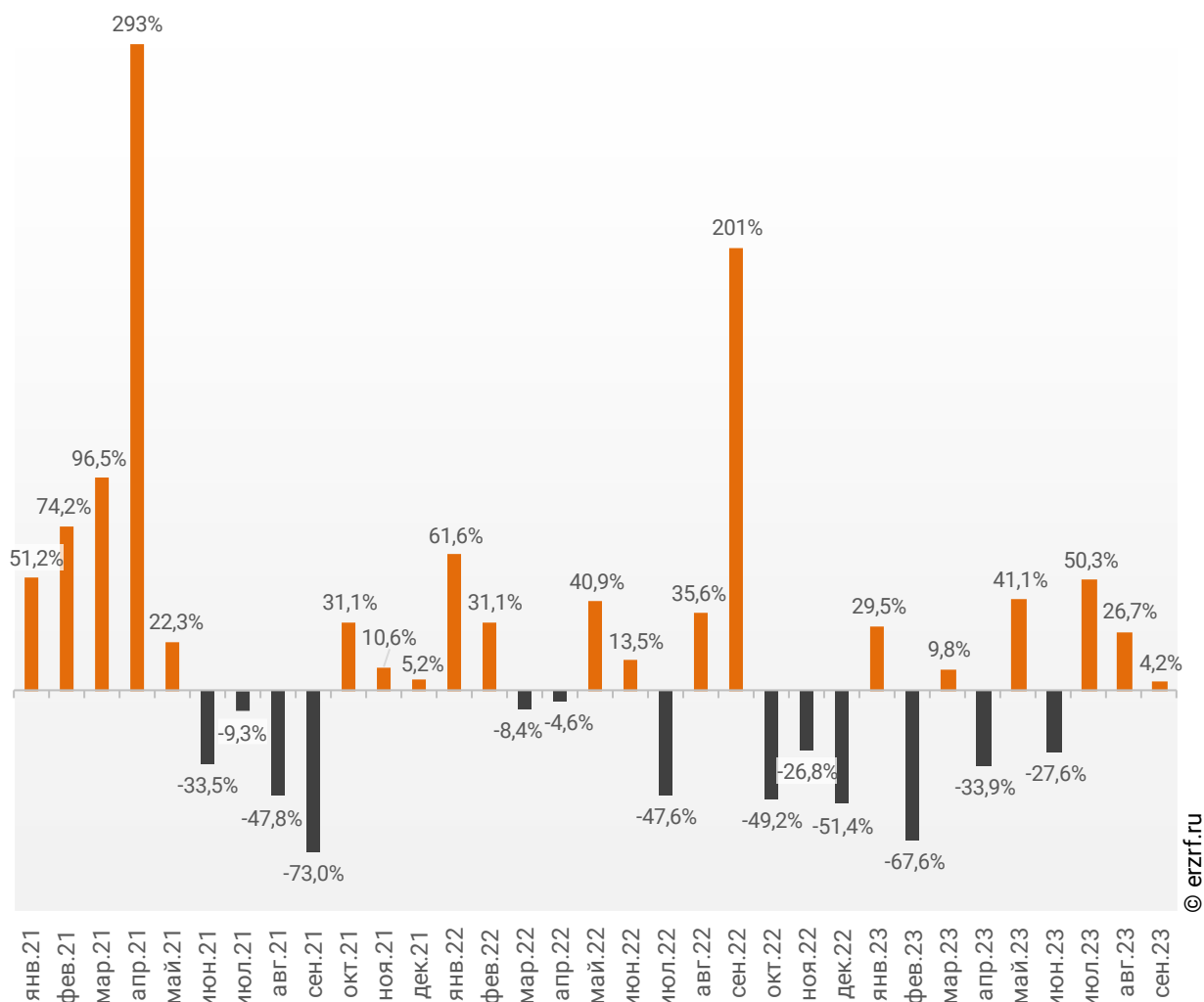
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Саратовской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Саратовской области третий месяц подряд.

График 38

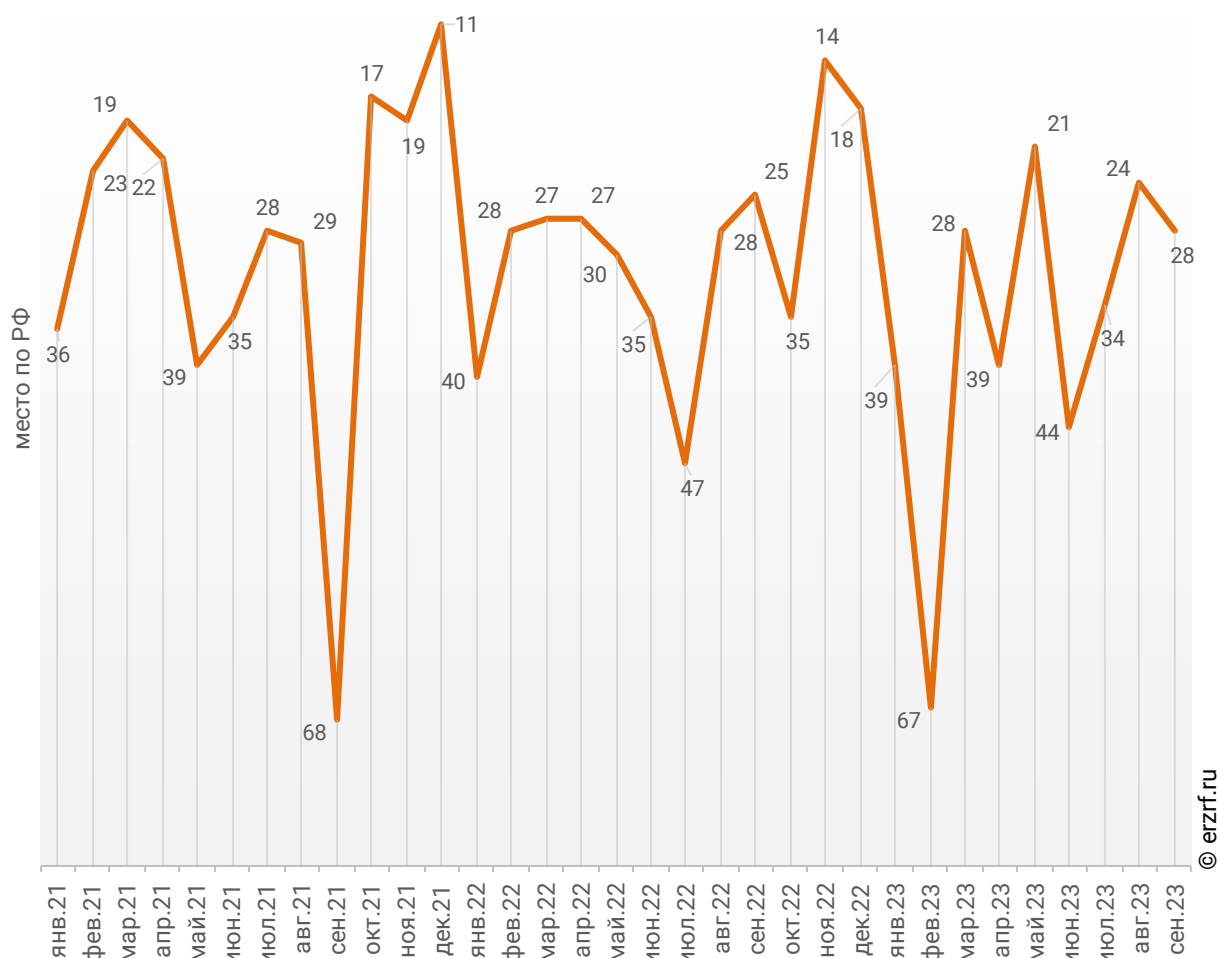
**Динамика прироста ввода жилья в Саратовской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Саратовская область занимает 28-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 36-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 43-м месте. (График 39).

График 39

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья

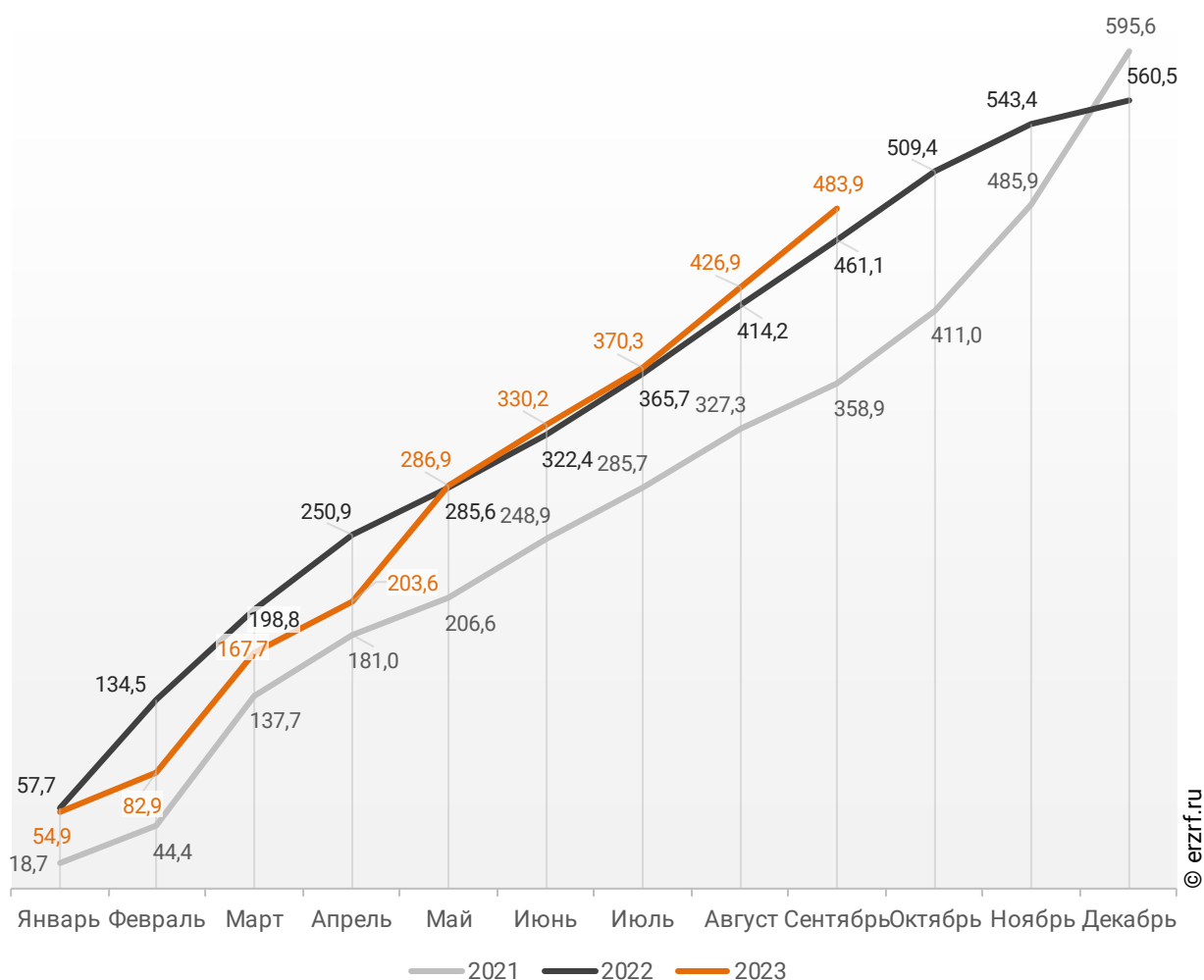


За январь — сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Саратовская область занимает 33-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 49-е место, а по динамике относительного прироста — 49-е место.

В Саратовской области за 9 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 4,9% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 34,8% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

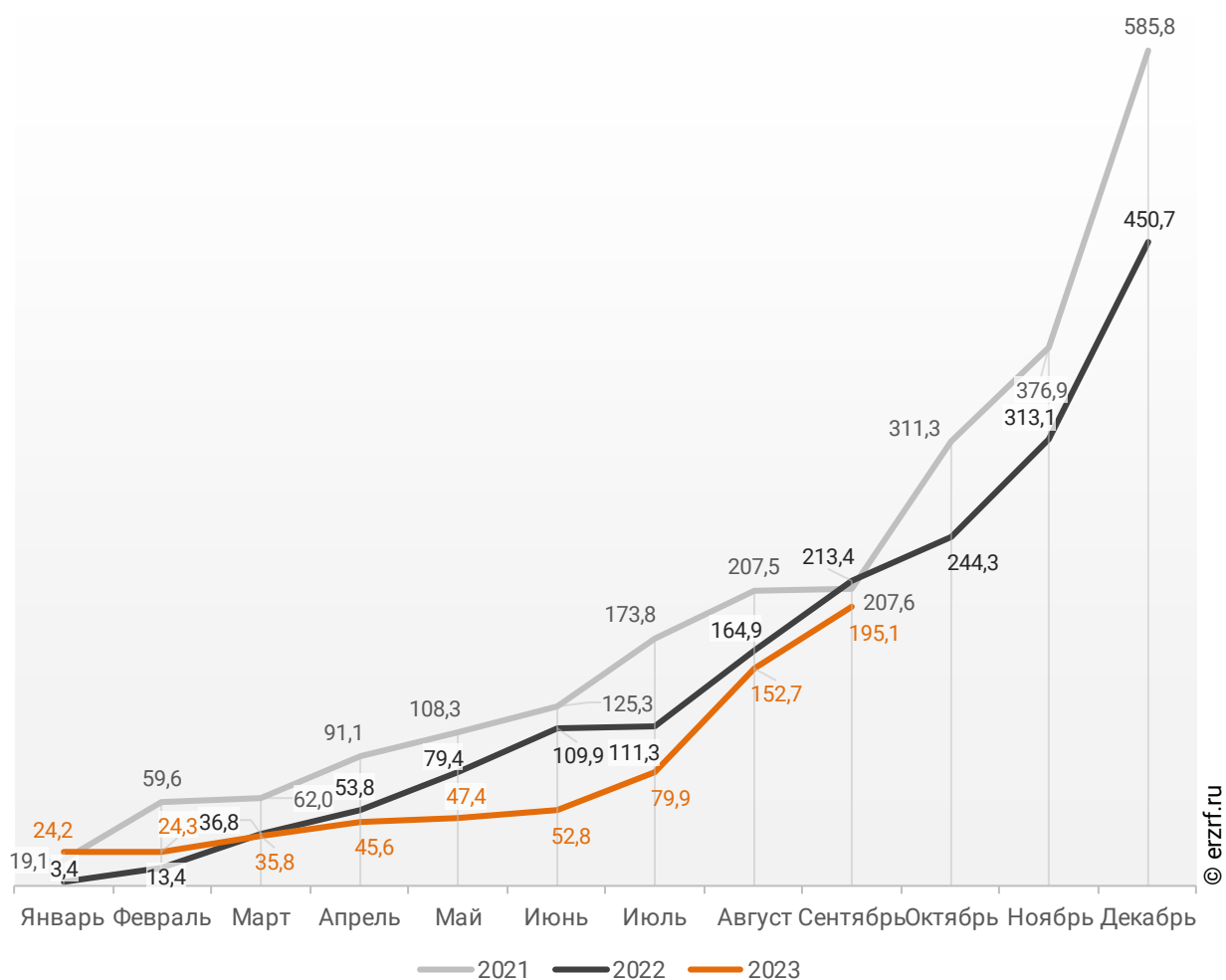
**Ввод жилья населением в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают снижение на 8,6% к уровню 2022 г. и снижение на 6,0% к 2021 г. (График 41).

График 41

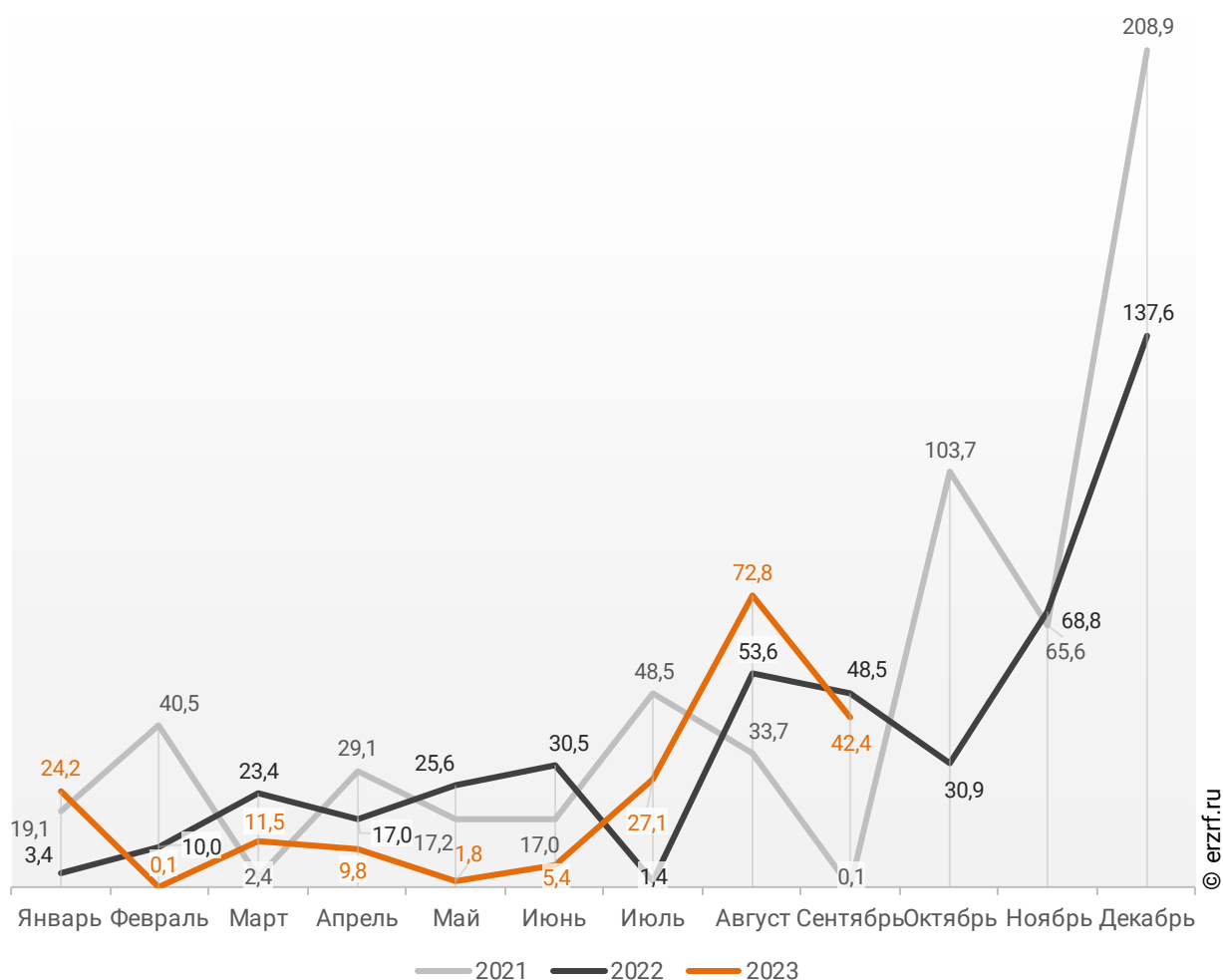
**Ввод жилья застройщиками в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В сентябре 2023 года в Саратовской области застройщиками введено 42,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 12,6%, или на 6,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

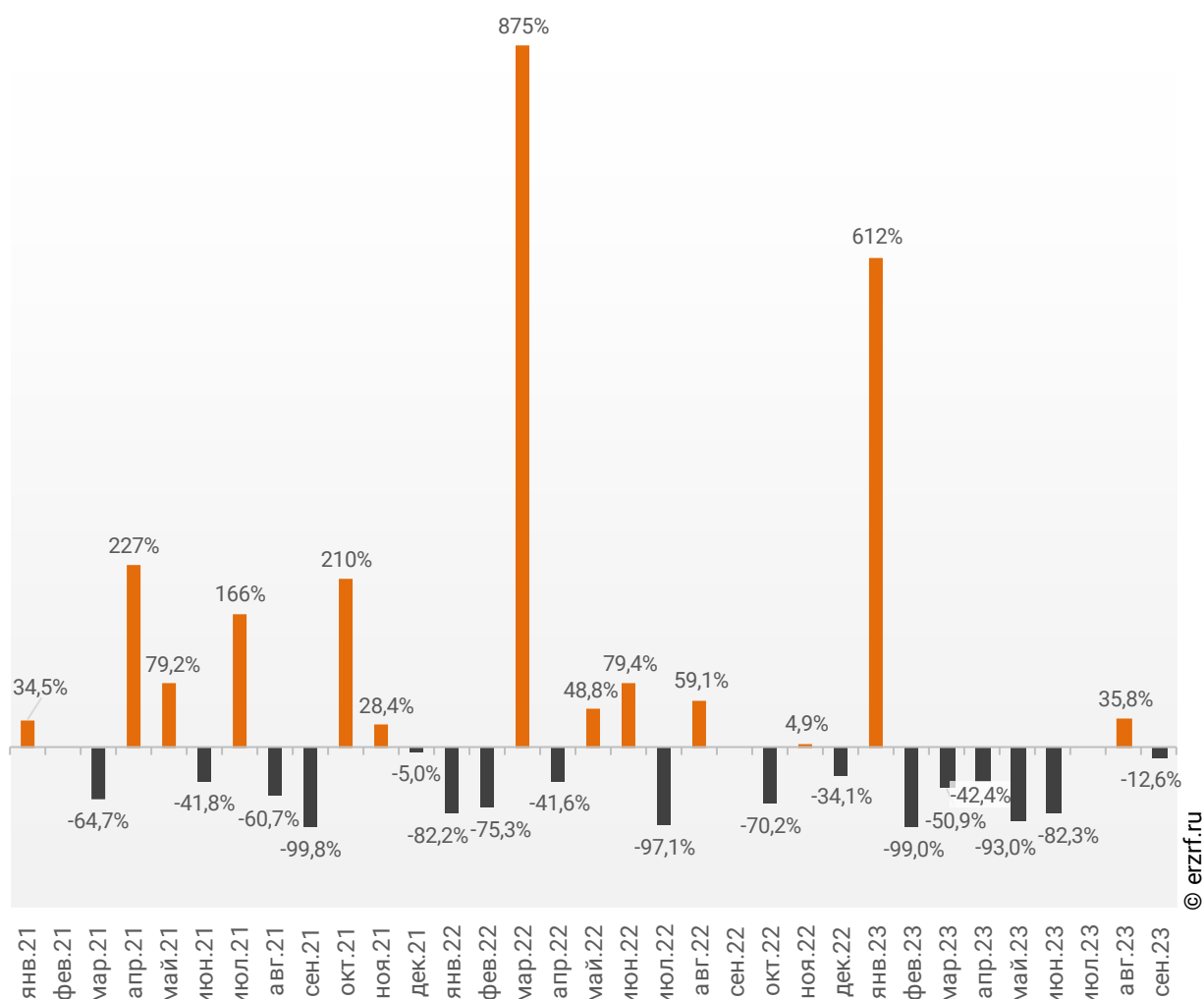
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Саратовской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Саратовской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 43

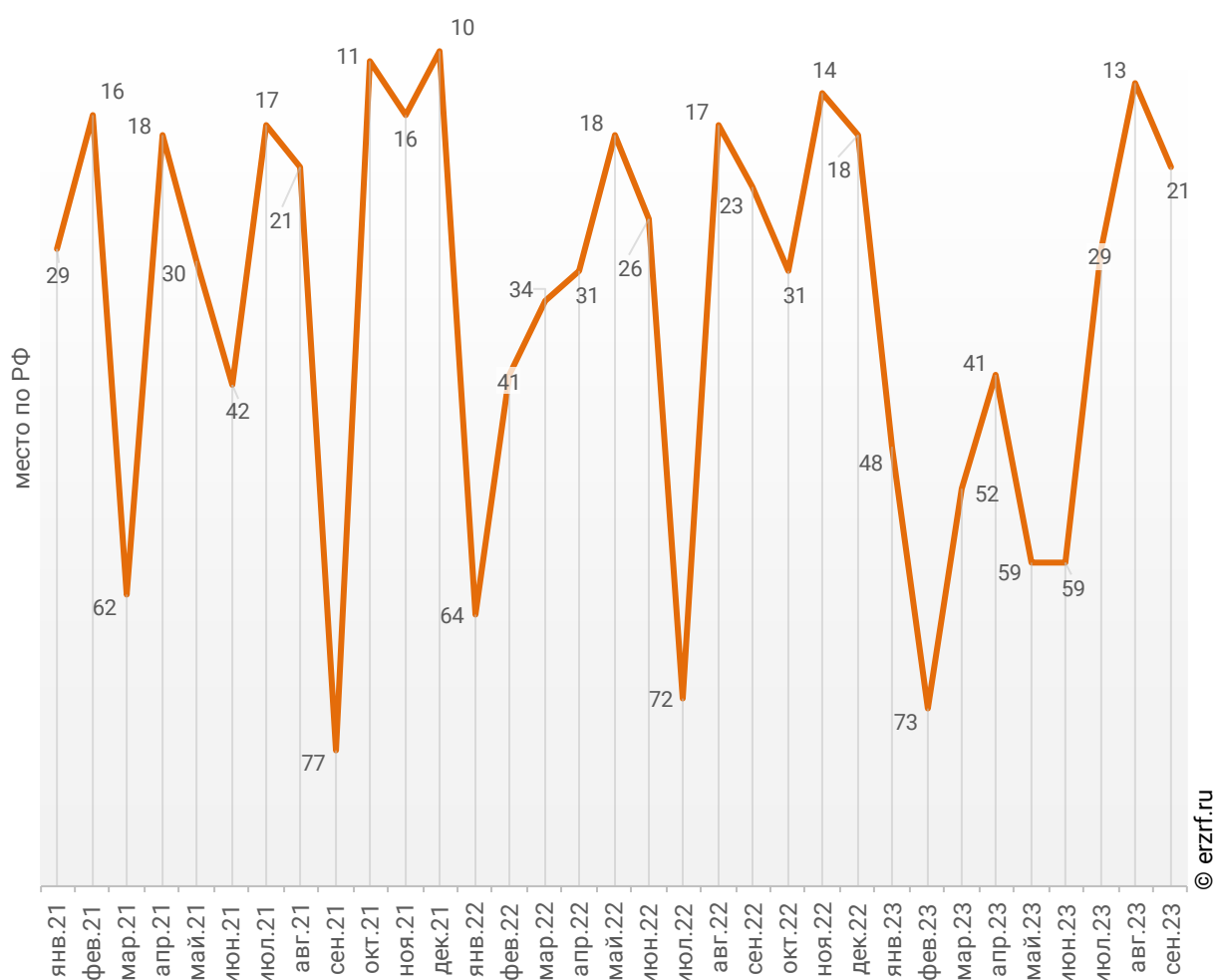
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Саратовской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 года Саратовская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 49-е место, по динамике относительного прироста – 40-е место. (График 44).

График 44

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками

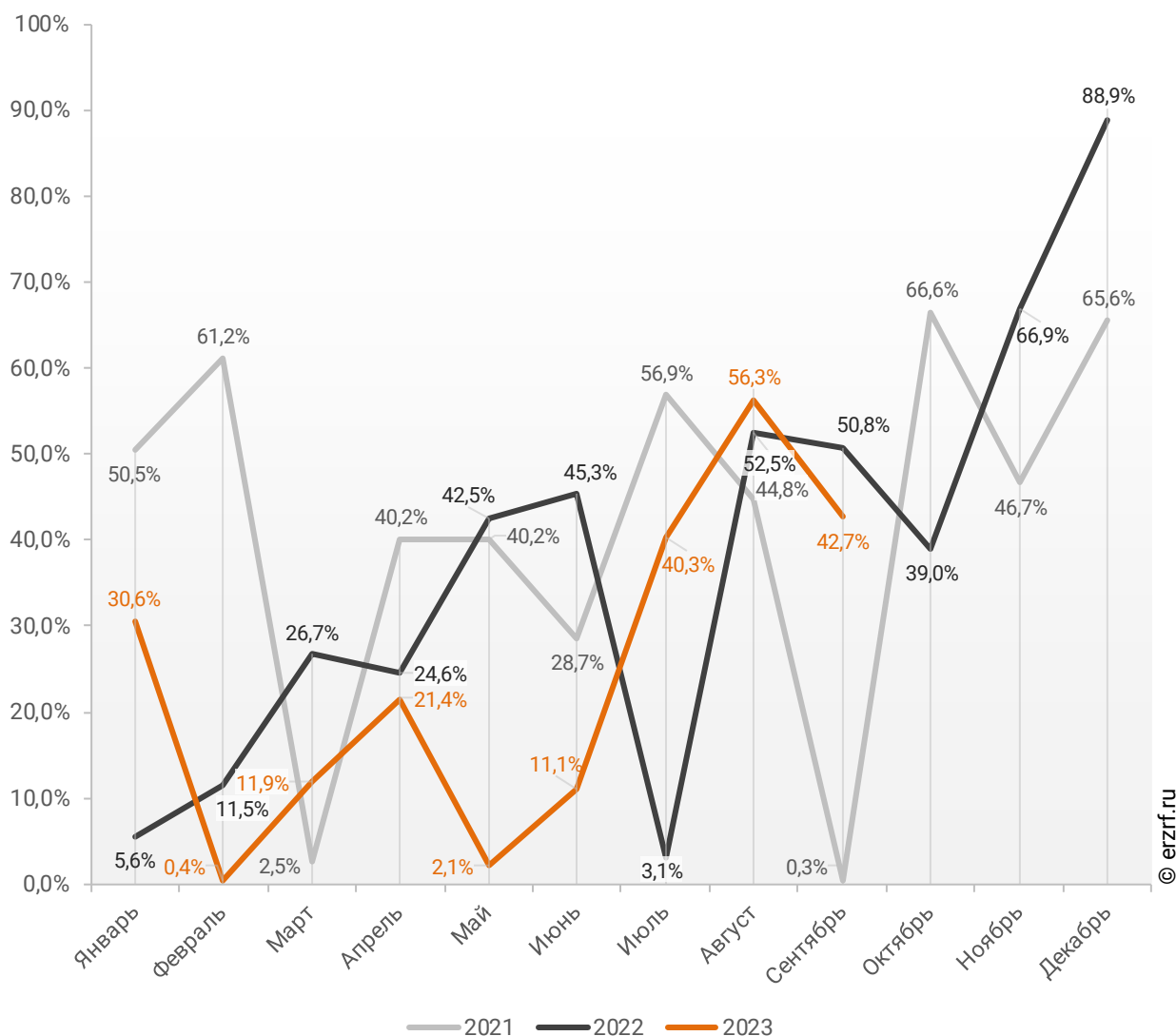


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Саратовская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 64-е место, по динамике относительного прироста – 61-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Саратовской области составила 42,7%, что на 8,2 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

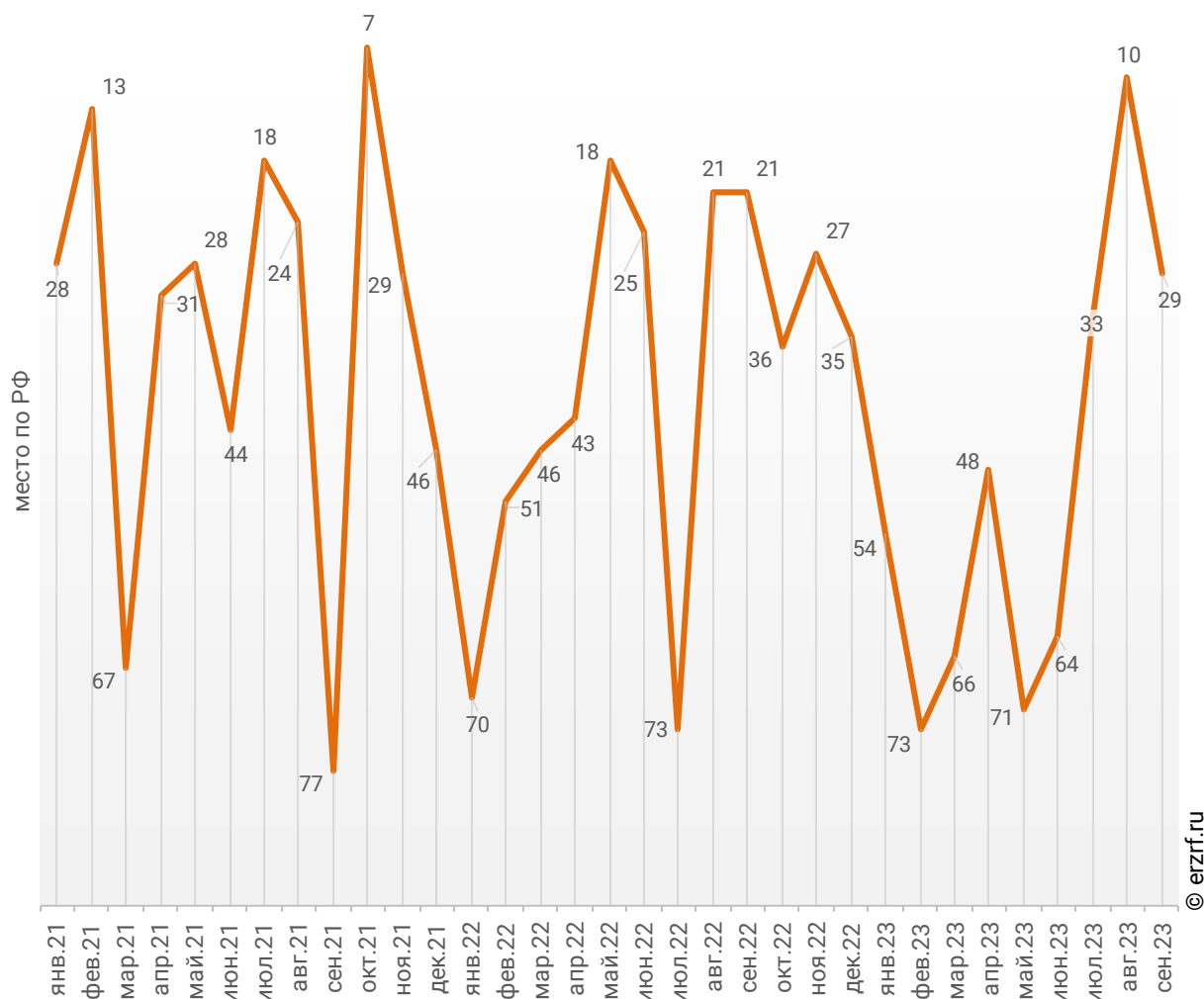
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Саратовской области, %



По этому показателю Саратовская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. составила 28,7% против 31,6% за этот же период 2022 г. и 36,6% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Саратовская область занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Саратовской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
IV квартал 2023	СК Новый век	Новый город	3	520	25 720
IV квартал 2023	Компания Кронверк	Акварель	3	385	24 371
IV квартал 2023	СЗ ВДК	Клевер	2	420	23 119
IV квартал 2023	СК Новый век	Дом у озера	1	430	23 052
IV квартал 2023	Технострой	Мкр. Зеленая горка	3	425	21 658
IV квартал 2023	Фонд развития территорий	Дом по ул. Менякина	1	296	14 904
IV квартал 2023	СЗ ЖК Система	Дом по ул. Смоленская	1	219	12 927
IV квартал 2023	СЗ Саратовжилстрой	Апельсин	1	275	12 684
IV квартал 2023	СК Новый век	РЕСПУБЛИКА	1	189	10 971
IV квартал 2023	СК Шэлдом	Ладья	1	161	8 706
IV квартал 2023	Специализированный застройщик Армстрой	Оазис	1	120	7 049
IV квартал 2023	СЗ Строймир	Дом по ул. Колотилова	2	169	7 034
IV квартал 2023	Фонд развития территорий	Дом по ул. Огородная, 174	1	169	6 507
IV квартал 2023	СЗ ЖК Система	Солнечный 2 (9 мкр)	1	150	6 419
IV квартал 2023	СЗ Афина	В пос. Степное	3	138	6 338
IV квартал 2023	Фонд развития территорий	Друзья	1	161	5 868
IV квартал 2023	ГК Комсомольский	Лотос	1	78	4 122
IV квартал 2023	СЗ Домстрой	Дом по ул. Интернациональная	1	53	2 501
IV квартал 2023	Саратовоблжилстрой	По ул. Фирстова	8	66	2 496
IV квартал 2023	ЭСПЛАР	Дом по ул. Куйбышева	1	45	1 908
IV квартал 2023	Спектр-строй	В переулке Серова	2	40	1 606
IV квартал 2023	Квартал	Дом по ул. Звездная	1	31	1 397
IV квартал 2023	ОБЛКОМУНСТРОЙ	Дом по ул. Северная	1	24	1 377
IV квартал 2023	СТРОЙСТАНДАРТ	Дом по ул. Юбилейная	2	24	1 084

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
IV квартал 2023	Спектр-строй	Дом по ул. Спартаковская	1	24	835
IV квартал 2023	ПМК-99	Дом по ул. Заводская	1	18	800
IV квартал 2023	СТРОЙСТАНДАРТ	Дом по ул. Терешковой	1	12	548
IV квартал 2023	ГСП	По ул. Образцовая	2	16	534
IV квартал 2023	Перовострой	Дом по ул. Спортивная	2	8	312
IV квартал 2023	ЭТПК Средняя Волга	Дом по ул. Карла Маркса	1	8	267
Общий итог			51	4 674	237 114

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Саратовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Новый город	Энгельс	СК Новый век	4	1 264	63 611
2	Акварель	Балаково	Компания Кронверк	8	917	54 347
3	Премьера	Энгельс	СЗ Скрипка Девелопмент	2	795	42 067
4	Мкр. Зеленая горка	Саратов	Технострой	5	768	38 332
5	Клевер	Энгельс	СЗ ВДК	2	420	23 119
6	Дом у озера	Энгельс	СК Новый век	1	430	23 052
7	Дом по ул. Новобазарная	Энгельс	СК Новый век	1	417	21 156
8	Черемушки-4	Саратов	СК Шэлдом	2	363	19 848
9	Дом по ул. Менякина	Саратов	Фонд развития территорий	1	296	14 904
10	Маяковский	Энгельс	СК Шэлдом	1	198	13 507
11	Харьковский	Энгельс	СК Шэлдом	1	222	13 259
12	Дом по ул. Смоленская	Энгельс	СЗ ЖК Система	1	219	12 927
13	На Благодатной	Саратов	СК Шэлдом	1	265	12 841
14	Апельсин	Саратов	СЗ Саратовжилстрой	1	275	12 684
15	Крепость	Саратов	Дубль Л-Риэлт	1	233	11 673
16	РЕСПУБЛИКА	Энгельс	СК Новый век	1	189	10 971
17	Квартал Мята	Саратов	Компания Кронверк	1	218	9 626
18	Гармония	Саратов	СК Шэлдом	2	160	9 272
19	Рио	Энгельс	СК Шэлдом	1	154	9 169
20	Легенда	Саратов	СК Шэлдом	1	108	9 117
21	Немецкий квартал	Саратов	СК	1	169	9 082
22	Ладья	Энгельс	СК Шэлдом	1	161	8 706
23	Оазис	Саратов	Специализированный застройщик Армстрой	1	120	7 049
24	Дом по ул. Колотилова	Энгельс	СЗ Строймир	2	169	7 034

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
25	Дом по ул. Огородная, 174	Саратов	Фонд развития территорий	1	169	6 507
26	Солнечный 2 (9 мкр)	Саратов	СЗ ЖК Система	1	150	6 419
27	В пос. Степное	Степное	СЗ Афина	3	138	6 338
28	Друзья	Саратов	Фонд развития территорий	1	161	5 868
29	Лотос	Саратов	ГК Комсомольский	1	78	4 122
30	Английский Парк	Саратов	Парк	2	16	3 885
31	Малевич	Энгельс	СЗ Матис	1	50	3 286
32	Дом по ул. Титова	Балашов	СК Вектор	1	82	3 111
33	Дом по ул. Интернациональная	Ершов	СЗ Домстрой	1	53	2 501
34	По ул. Фирстова	Вольск	Саратовоблжилстрой	8	66	2 496
35	Дом по ул. Чернышевского, 75	Саратов	СЗ Юнист Групп	1	21	1 957
36	Дом по ул. Куйбышева	Маркс	ЭСПЛАР	1	45	1 908
37	В переулке Серова	Балашов	Спектр-строй	2	40	1 606
38	Дом по ул. Звездная	Вольск	Квартал	1	31	1 397
39	Дом по ул. Северная	Татищево	ОБЛКОМУНСТРОЙ	1	24	1 377
40	Дом по ул. Юбилейная	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	2	24	1 084
41	Дом по ул. Спартаковская	Балашов	Спектр-строй	1	24	835
42	Дом по ул. Заводская	Новосельский	ПМК-99	1	18	800
43	Дом по ул. Терешковой	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	1	12	548
44	По ул. Образцовая	Аркадак	ГСП	2	16	534
45	В Светлом переулке	Красноармейск	Флагман	3	13	452
46	Дом по ул. Спортивная	Балашов	Перовострой	2	8	312
47	Дом в 1 микрорайоне	Калининск	Темп	1	8	306
48	Дом по ул. Степная	Базарный Карабулак	ГСП	1	8	306
49	Дом по ул. Карла Маркса	Ровное	ЭТПК Средняя Волга	1	8	267
Общий итог				84	9 793	515 575

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Дом по ул. Карла Маркса	Ровное	ЭТПК Средняя Волга	33,4
2	По ул. Образцовая	Аркадак	ГСП	33,4
3	В Светлом переулке	Красноармейск	Флагман	34,8
4	Дом по ул. Спартаковская	Балашов	Спектр-строй	34,8
5	Друзья	Саратов	Фонд развития территорий	36,4
6	По ул. Фирстова	Вольск	Саратовоблжилстрой	37,8
7	Дом по ул. Титова	Балашов	СК Вектор	37,9
8	Дом в 1 микрорайоне	Калининск	Темп	38,3
9	Дом по ул. Степная	Базарный Карабулак	ГСП	38,3
10	Дом по ул. Огородная, 174	Саратов	Фонд развития территорий	38,5
11	Дом по ул. Спортивная	Балашов	Перовострой	39,0
12	В переулке Серова	Балашов	Спектр-строй	40,2
13	Дом по ул. Колотилова	Энгельс	СЗ Строймир	41,6
14	Дом по ул. Куйбышева	Маркс	ЭСПЛАР	42,4
15	Солнечный 2 (9 мкр)	Саратов	СЗ ЖК Система	42,8
16	Квартал Мята	Саратов	Компания Кронверк	44,2
17	Дом по ул. Заводская	Новосельский	ПМК-99	44,4
18	Дом по ул. Звездная	Вольск	Квартал	45,1
19	Дом по ул. Юбилейная	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	45,2
20	Дом по ул. Терешковой	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	45,7
21	В пос. Степное	Степное	СЗ Афина	45,9
22	Апельсин	Саратов	СЗ Саратовжилстрой	46,1
23	Дом по ул. Интернациональная	Ершов	СЗ Домстрой	47,2
24	На Благодатной	Саратов	СК Шэлдом	48,5
25	Мкр. Зеленая горка	Саратов	Технострой	49,9
26	Крепость	Саратов	Дубль Л-Риэлт	50,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	<i>Новый город</i>	Энгельс	СК Новый век	50,3
28	<i>Дом по ул. Менякина</i>	Саратов	Фонд развития территорий	50,4
29	<i>Дом по ул. Новобазарная</i>	Энгельс	СК Новый век	50,7
30	<i>Лотос</i>	Саратов	ГК Комсомольский	52,8
31	<i>Премьера</i>	Энгельс	СЗ Скрипка Девелопмент	52,9
32	<i>Дом у озера</i>	Энгельс	СК Новый век	53,6
33	<i>Немецкий квартал</i>	Саратов	СК	53,7
34	<i>Ладья</i>	Энгельс	СК Шэлдом	54,1
35	<i>Черемушки-4</i>	Саратов	СК Шэлдом	54,7
36	<i>Клевер</i>	Энгельс	СЗ ВДК	55,0
37	<i>Дом по ул. Северная</i>	Татищево	ОБЛКОМУНСТРОЙ	57,4
38	<i>Гармония</i>	Саратов	СК Шэлдом	58,0
39	РЕСПУБЛИКА	Энгельс	СК Новый век	58,0
40	<i>Оазис</i>	Саратов	Специализированный застройщик Армстрой	58,7
41	<i>Дом по ул. Смоленская</i>	Энгельс	СЗ ЖК Система	59,0
42	<i>Акварель</i>	Балаково	Компания Кронверк	59,3
43	<i>Рио</i>	Энгельс	СК Шэлдом	59,5
44	<i>Харьковский</i>	Энгельс	СК Шэлдом	59,7
45	<i>Малевич</i>	Энгельс	СЗ Матис	65,7
46	<i>Маяковский</i>	Энгельс	СК Шэлдом	68,2
47	<i>Легенда</i>	Саратов	СК Шэлдом	84,4
48	<i>Дом по ул. Чернышевского, 75</i>	Саратов	СЗ Юнист Групп	93,2
49	<i>Английский Парк</i>	Саратов	Парк	242,8
Общий итог				52,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	