

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Саратовская область

июль 2024

Текущий объем строительства, м²
на июль 2024

535 753

-12,9% к июлю 2023

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

39 552

+20,6% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2024

Банк России

434

+29,2% к маю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2024

52,9

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2024

СберИндекс

92 883

+29,4% к июню 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

42,2%

+1,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2024

Банк России

6,13

-0,19 п.п. к маю 2023



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.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Саратовской области.....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области.	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Саратовской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Саратовской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Саратовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	73

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 июль 2024 года выявлено **89 строящихся застройщиками домов** (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 **10 136 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **535 753 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	82	92,1%	10 100	99,6%	530 945	99,1%
блокированный дом	7	7,9%	36	0,4%	4 808	0,9%
Общий итог	89	100%	10 136	100%	535 753	100%

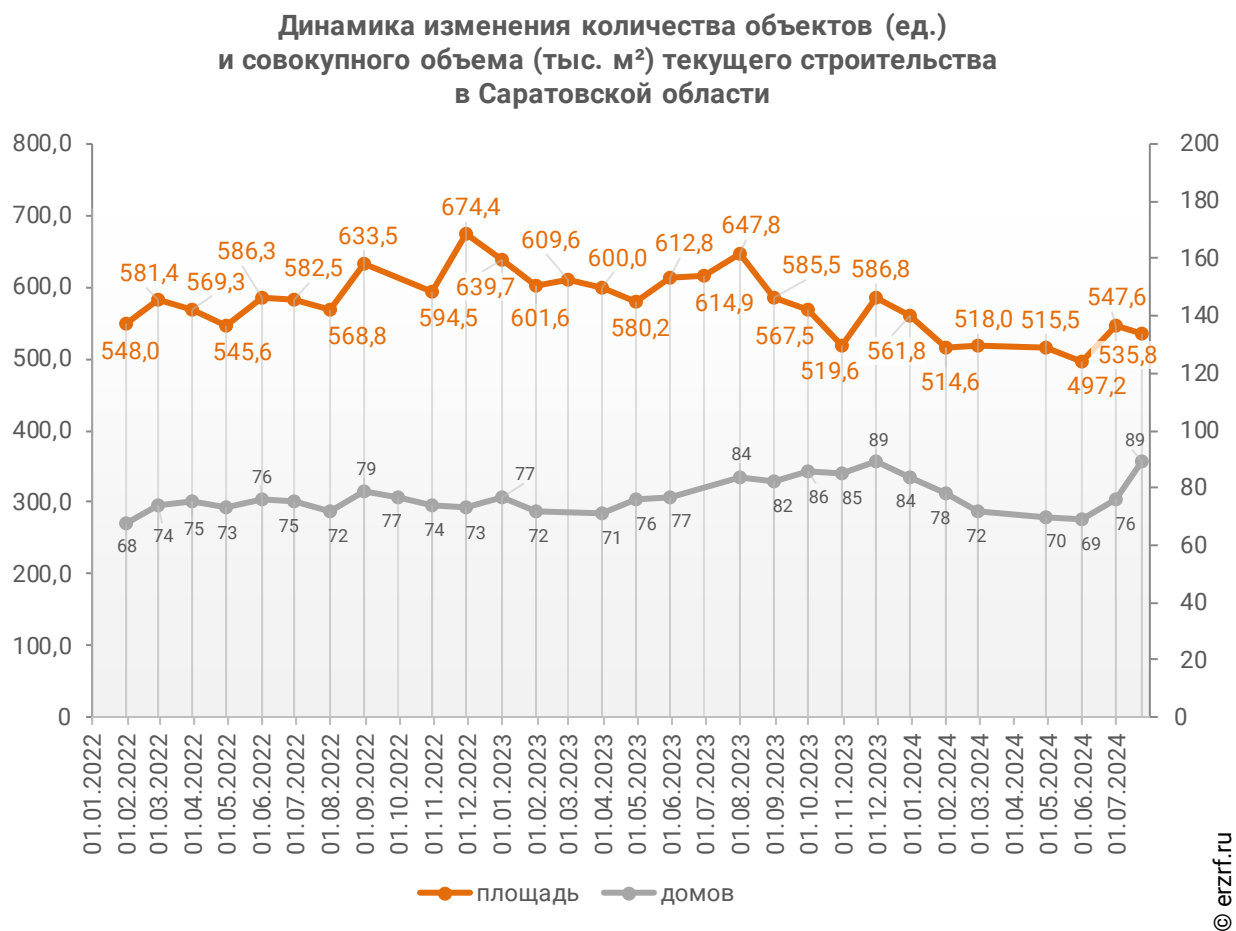
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,6% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,4% 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 12 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Энгельс	14	15,7%	4 851	47,9%	245 502	45,8%
Саратов	29	32,6%	4 156	41,0%	234 491	43,8%
Балаково	5	5,6%	532	5,2%	29 976	5,6%
Ершовский	3	3,4%	123	1,2%	6 169	1,2%
Ершов	3	3,4%	123	1,2%	6 169	1,2%
Энгельсский	16	18,0%	144	1,4%	5 376	1,0%
Геофизик	16	18,0%	144	1,4%	5 376	1,0%
Вольский	12	13,5%	121	1,2%	4 977	0,9%
Вольск	12	13,5%	121	1,2%	4 977	0,9%
Балашовский	3	3,4%	90	0,9%	3 420	0,6%
Балашов	3	3,4%	90	0,9%	3 420	0,6%
Дубки	1	1,1%	60	0,6%	2 834	0,5%
Степное	1	1,1%	33	0,3%	2 029	0,4%
Красноармейский	3	3,4%	13	0,1%	452	0,1%
Красноармейск	3	3,4%	13	0,1%	452	0,1%
Аткарский	1	1,1%	9	0,1%	375	0,1%
Аткарск	1	1,1%	9	0,1%	375	0,1%
Петровский	1	1,1%	4	0,0%	152	0,0%
Петровск	1	1,1%	4	0,0%	152	0,0%
	89	100%	10 136	100%	535 753	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Энгельс (45,8% совокупной площади жилых единиц).

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

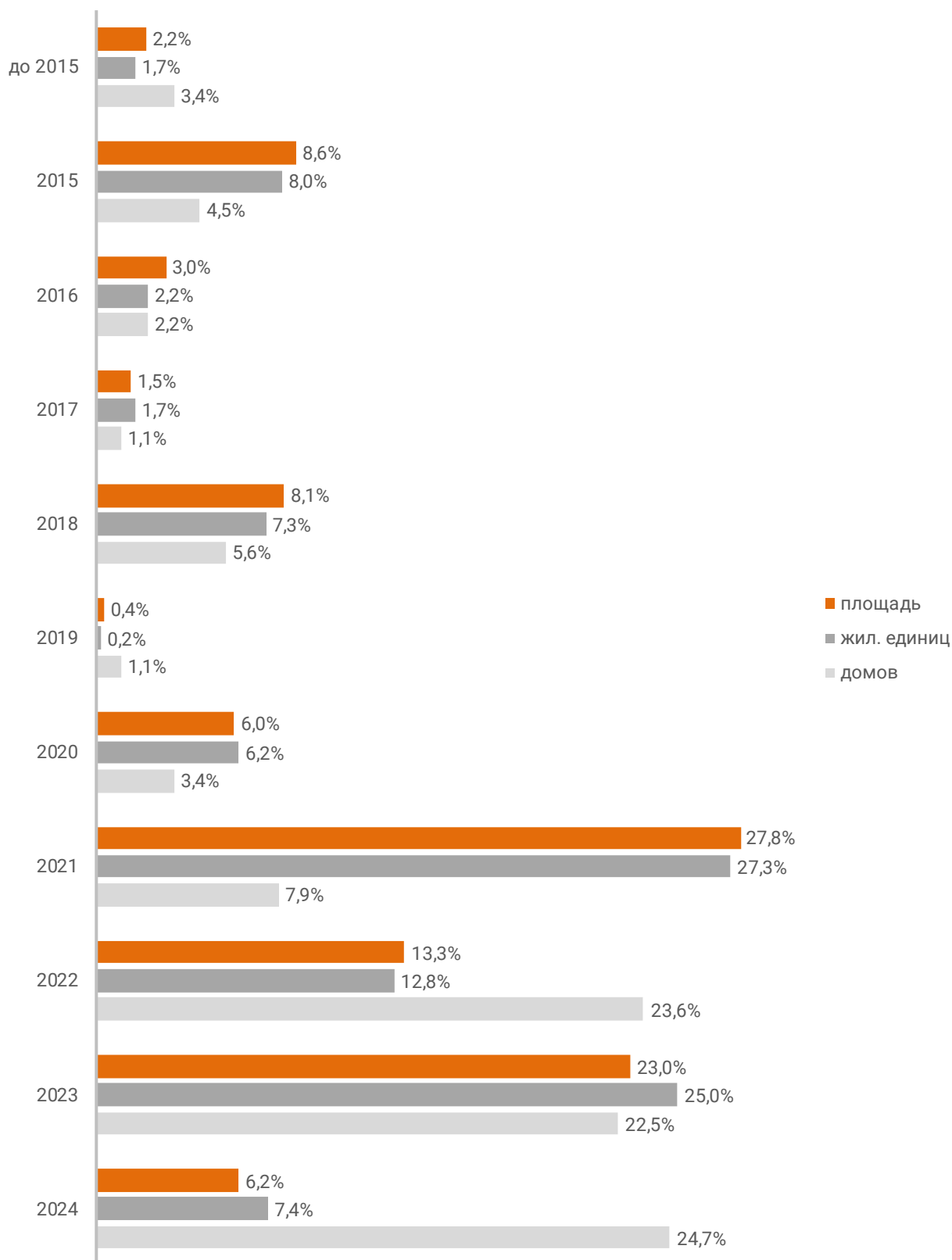
Застройщики жилья в Саратовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2014 г. по июнь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	3	3,4%	175	1,7%	11 619	2,2%
2015	4	4,5%	812	8,0%	46 173	8,6%
2016	2	2,2%	228	2,2%	16 166	3,0%
2017	1	1,1%	172	1,7%	8 109	1,5%
2018	5	5,6%	743	7,3%	43 501	8,1%
2019	1	1,1%	21	0,2%	1 957	0,4%
2020	3	3,4%	625	6,2%	31 916	6,0%
2021	7	7,9%	2 770	27,3%	148 833	27,8%
2022	21	23,6%	1 302	12,8%	71 245	13,3%
2023	20	22,5%	2 538	25,0%	123 207	23,0%
2024	22	24,7%	750	7,4%	33 027	6,2%
Общий итог	89	100%	10 136	100%	535 753	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. (27,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 24,7% 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	%
2024	44	49,4%	4 878	48,1%	257 032	48,0%
2025	42	47,2%	4 483	44,2%	241 989	45,2%
2026	3	3,4%	775	7,6%	36 732	6,9%
Общий итог	89	100%	10 136	100%	535 753	100%

Гистограмма 2



До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 257 032 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	%
2024	257 032	2018	18 722	7,3%
		2023	33 087	12,9%
		2024	3 385	1,3%
2025	241 989	2017	2 265	0,9%
		2018	1 620	0,7%
		2023	2 496	1,0%
Общий итог	535 753		61 575	11,5%

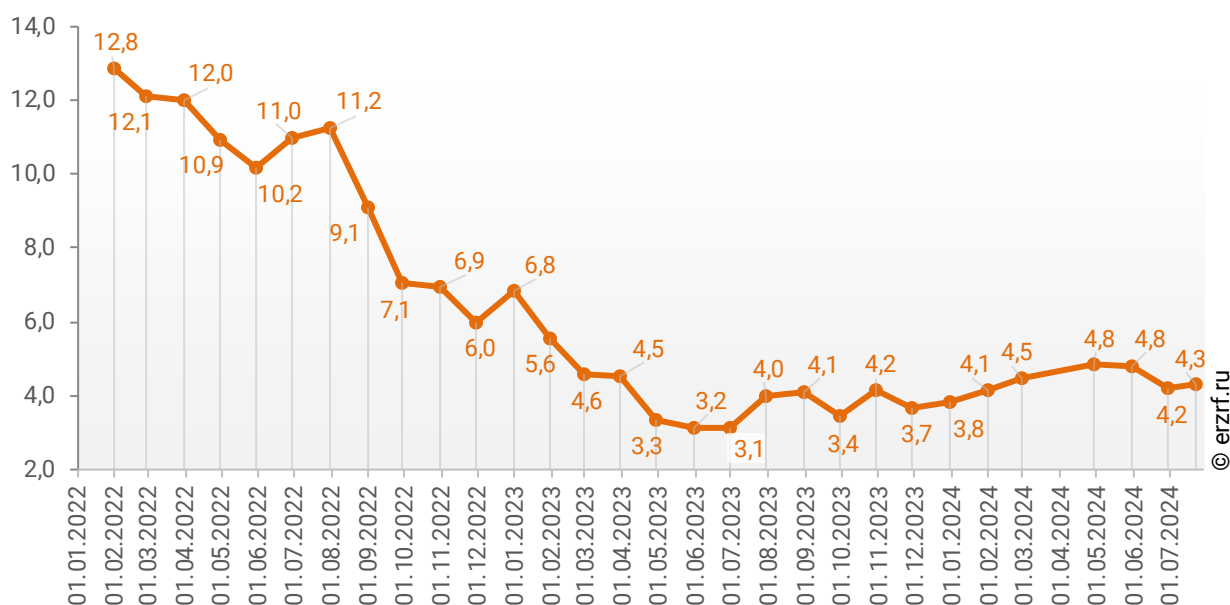
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (33 087 м²), что составляет 12,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области по состоянию на июль 2024 года составляет 4,3 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):

- 8,3 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 14,5 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,3 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



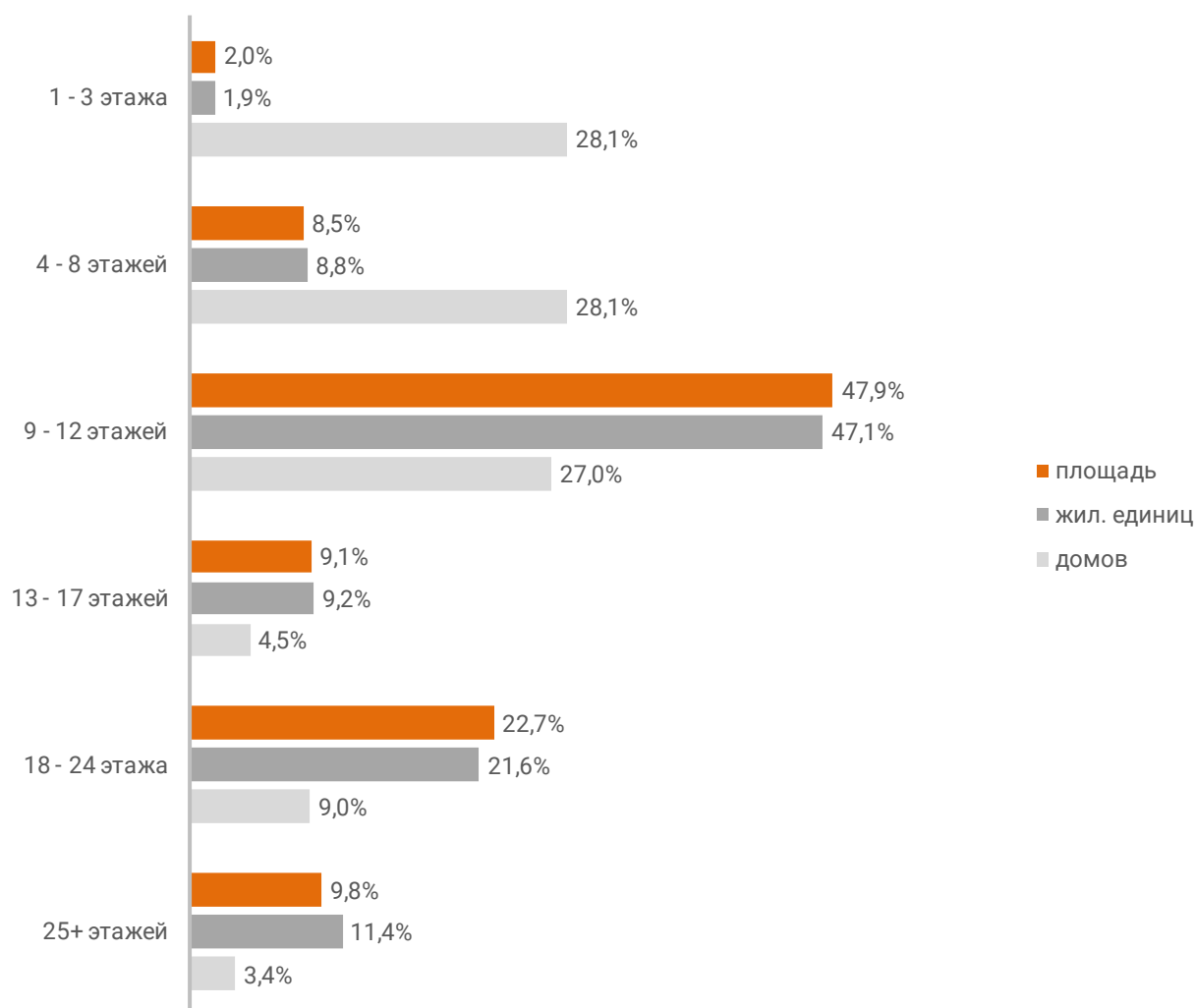
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	25	28,1%	188	1,9%	10 488	2,0%
4 - 8 этажей	25	28,1%	894	8,8%	45 430	8,5%
9 - 12 этажей	24	27,0%	4 779	47,1%	256 824	47,9%
13 - 17 этажей	4	4,5%	937	9,2%	48 775	9,1%
18 - 24 этажа	8	9,0%	2 186	21,6%	121 503	22,7%
25+ этажей	3	3,4%	1 152	11,4%	52 733	9,8%
Общий итог	89	100%	10 136	100%	535 753	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Саратовской области по этажности

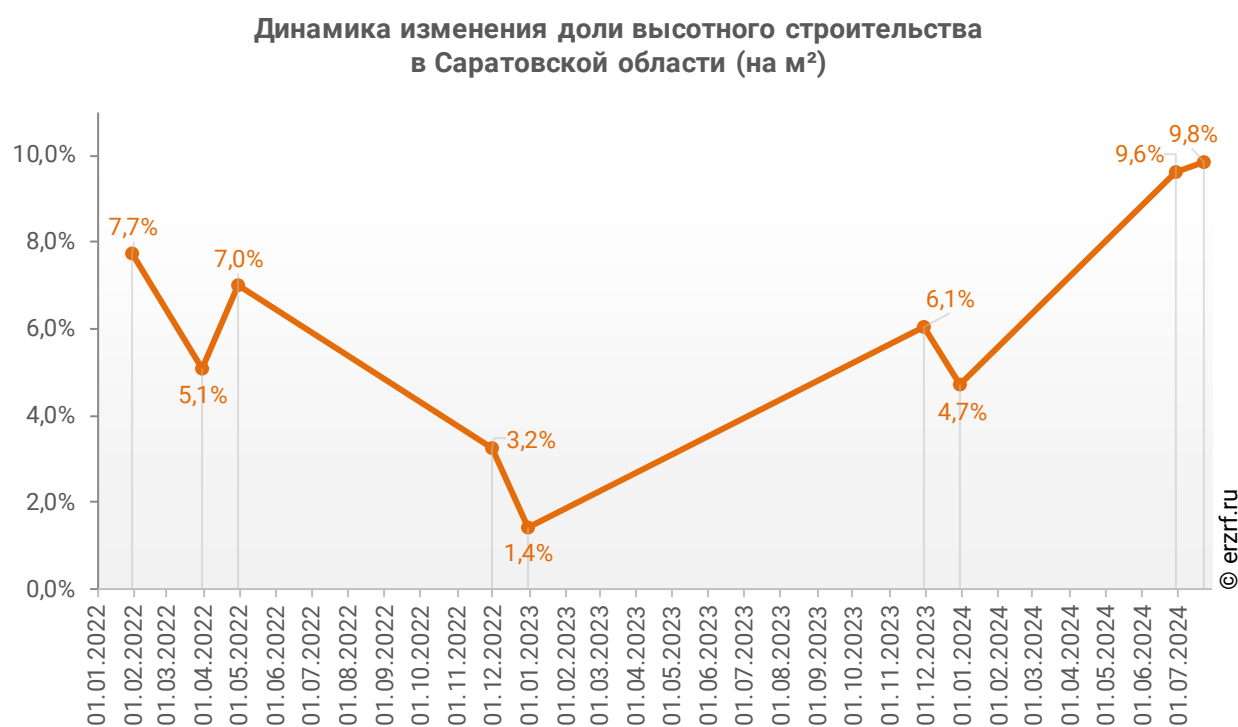


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 47,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Саратовской области составляет 9,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

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 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Новый город», застройщик «СК Новый век». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>СК Новый век</i>	многоквартирный дом	Новый город
2	23	<i>Компания Кронверк</i>	многоквартирный дом	Лето
		<i>Компания Кронверк</i>	многоквартирный дом	Мята
3	22	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Эра
4	19	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Маяковский
5	18	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Легенда

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.

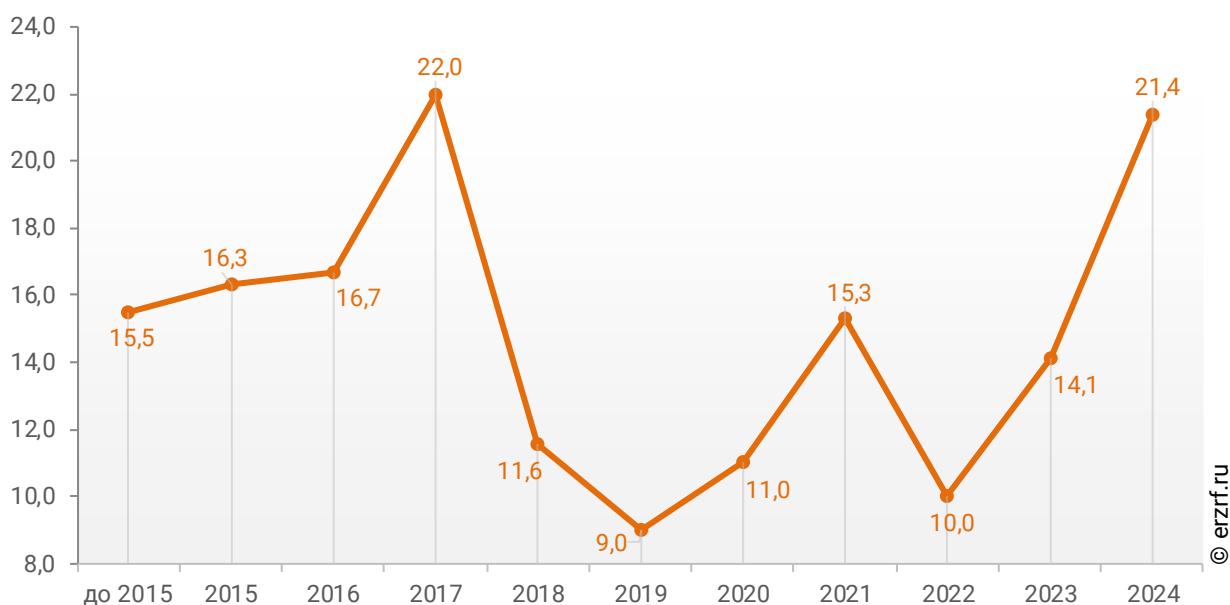
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	37 891	<i>СК Новый век</i>	многоквартирный дом	Новый город
2	27 871	<i>Компания Кронверк</i>	многоквартирный дом	Лето
3	24 747	<i>СЗ Скрипка Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Премьера
4	24 377	<i>СК Новый век</i>	многоквартирный дом	Дом у озера
5	21 156	<i>СК Новый век</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Новобазарная

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 21,4 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

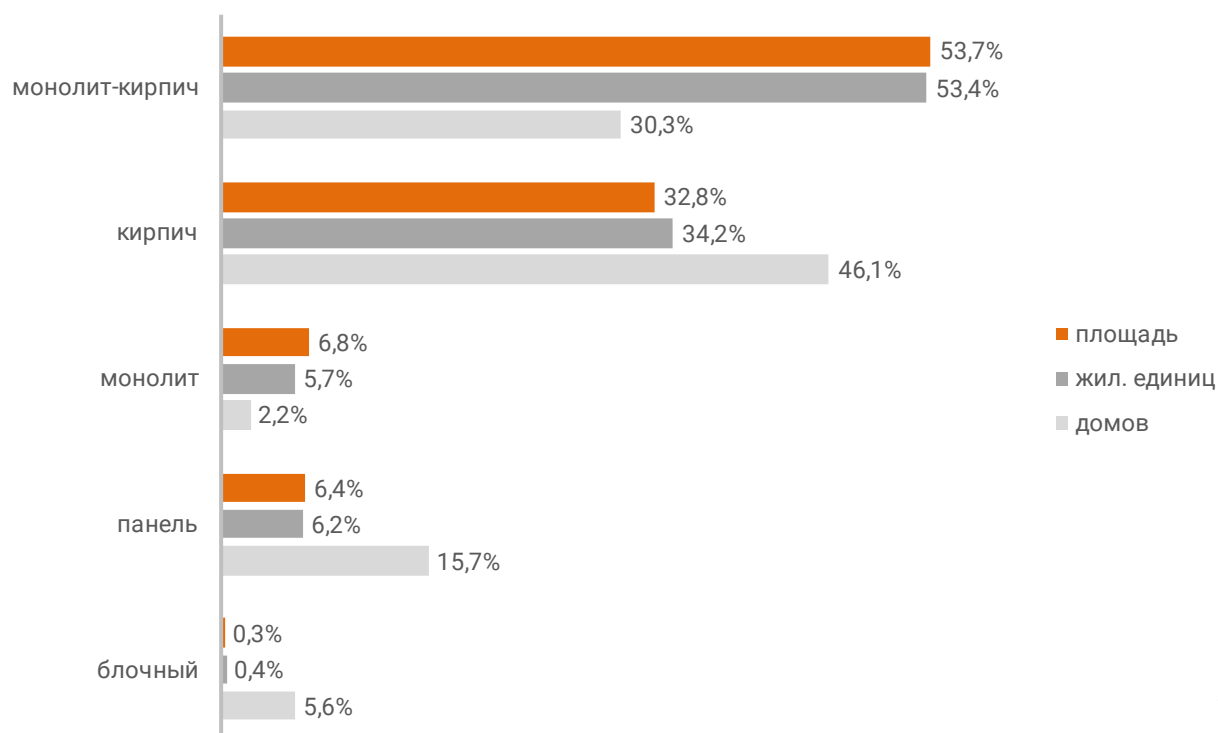
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	27	30,3%	5 414	53,4%	287 626	53,7%
кирпич	41	46,1%	3 469	34,2%	175 727	32,8%
монолит	2	2,2%	577	5,7%	36 180	6,8%
панель	14	15,7%	631	6,2%	34 501	6,4%
блочный	5	5,6%	45	0,4%	1 719	0,3%
Общий итог	89	100%	10 136	100%	535 753	100%

Гистограмма 5

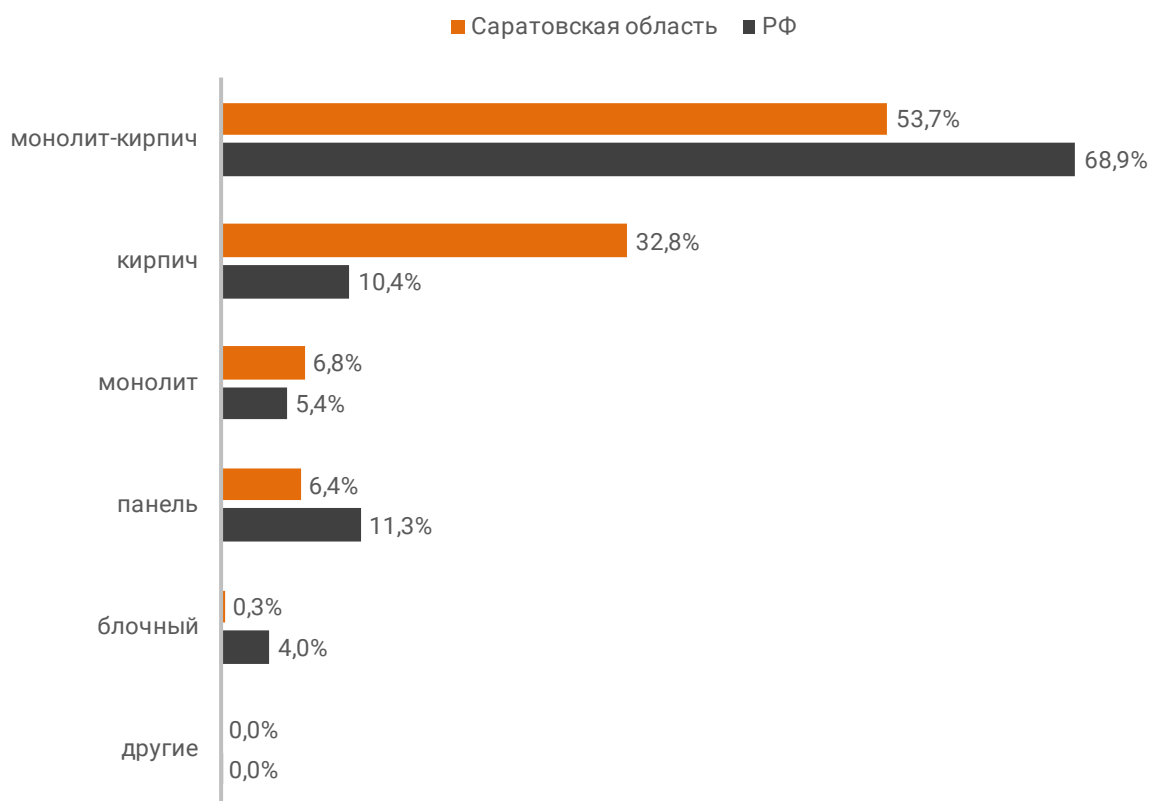
Распределение жилых новостроек Саратовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Саратовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 53,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,9% (Гистограмма 6).

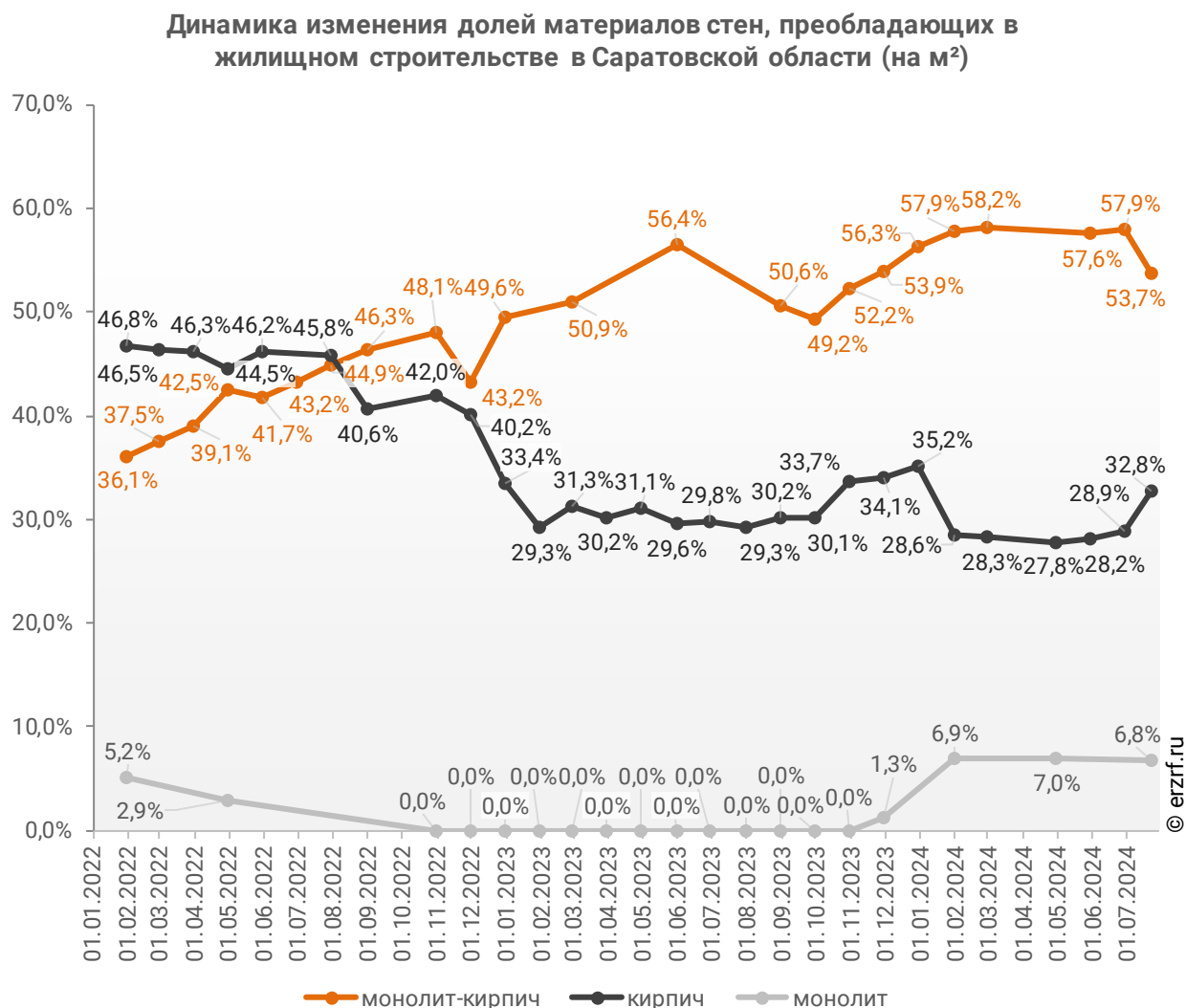
Гистограмма 6

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 100,0% 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 47,5% 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.)	24	27,0%	4 765	47,0%	254 610	47,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	25	28,1%	2 676	26,4%	136 945	25,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	4,5%	775	7,6%	41 325	7,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,2%	589	5,8%	35 359	6,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	4,5%	685	6,8%	34 750	6,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	5,6%	427	4,2%	24 517	4,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	25	28,1%	219	2,2%	8 247	1,5%
Общий итог	89	100%	10 136	100%	535 753	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 июль 2024 года строительство жилья в Саратовской области осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 24 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Саратовской области на июль 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Новый век	6	6,7%	2 823	27,9%	136 157	25,4%
2	СК Шэлдом	14	15,7%	2 027	20,0%	113 666	21,2%
3	Компания Кронверк	9	10,1%	1 480	14,6%	86 883	16,2%
4	СЗ Скрипка Девелопмент	2	2,2%	795	7,8%	42 067	7,9%
5	Дубль Л-Риэлт	3	3,4%	635	6,3%	34 341	6,4%
6	СЗ ЖК Система	2	2,2%	595	5,9%	28 467	5,3%
7	Технострой	3	3,4%	441	4,4%	24 005	4,5%
8	СК	2	2,2%	360	3,6%	19 075	3,6%
9	СЗ Матис	18	20,2%	362	3,6%	17 421	3,3%
10	СЗ Армстрой	1	1,1%	120	1,2%	7 049	1,3%
11	Парк	2	2,2%	16	0,2%	3 885	0,7%
12	СТРОЙСТАНДАРТ	2	2,2%	75	0,7%	3 718	0,7%
13	СЗ Вектор	1	1,1%	82	0,8%	3 116	0,6%
14	ЭСПЛАР	1	1,1%	60	0,6%	2 834	0,5%
15	Саратовоблжилстрой	8	9,0%	66	0,7%	2 496	0,5%
16	СЗ Домстрой	1	1,1%	48	0,5%	2 451	0,5%
17	СЗ Афина	1	1,1%	33	0,3%	2 029	0,4%
18	СЗ Юнист Групп	1	1,1%	21	0,2%	1 957	0,4%
19	Темп	7	7,9%	48	0,5%	1 956	0,4%
20	Квартал	1	1,1%	28	0,3%	1 356	0,3%
21	Флагман	3	3,4%	13	0,1%	452	0,1%
22	Строй-М	1	1,1%	8	0,1%	372	0,1%
Общий итог		89	100%	10 136	100%	535 753	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	136 157	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СК Шэлдом	113 666	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Компания Кронверк	86 883	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ Скрипка Девелопмент	42 067	0	0,0%	-
5	★ 4,5	Дубль Л-Риэлт	34 341	11 673	34,0%	26,5
6	★ 5,0	СЗ ЖК Система	28 467	0	0,0%	-
7	★ 2,0	Технострой	24 005	24 005	100%	12,3
8	★ 2,0	СК	19 075	9 082	47,6%	8,6
9	н/р	СЗ Матис	17 421	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Армстрой	7 049	7 049	100%	69,0
11	н/р	Парк	3 885	3 885	100%	94,0
12	н/р	СТРОЙСТАНДАРТ	3 718	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Вектор	3 116	0	0,0%	-
14	н/р	ЭСПЛАР	2 834	0	0,0%	-
15	★ 3,5	Саратовоблжилстрой	2 496	2 496	100%	24,0
16	н/р	СЗ Домстрой	2 451	0	0,0%	-
17	★ 5,0	СЗ Афина	2 029	2 029	100%	3,0
18	н/р	СЗ Юнист Групп	1 957	0	0,0%	-
19	н/р	Темп	1 956	0	0,0%	-
20	н/р	Квартал	1 356	1 356	100%	3,0
21	н/р	Флагман	452	0	0,0%	-
22	н/р	Строй-М	372	0	0,0%	-
Общий итог			535 753	61 575	11,5%	4,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Парк» и составляет 94,0 месяца.

* 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.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Саратовской области

В Саратовской области возводится 41 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

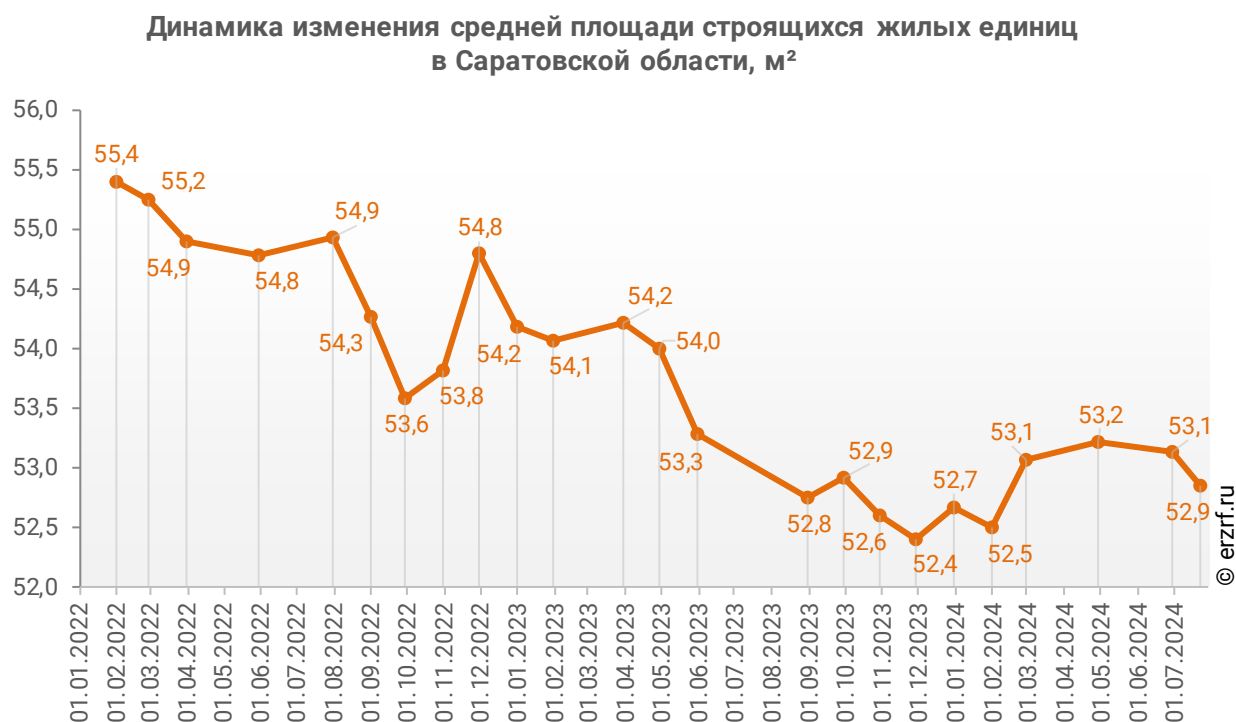
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новый город» (город Энгельс). В этом жилом комплексе застройщик «СК Новый век» возводит 4 дома, включающих 1 896 жилых единиц, совокупной площадью 90 624 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Саратовской области, составляет 52,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

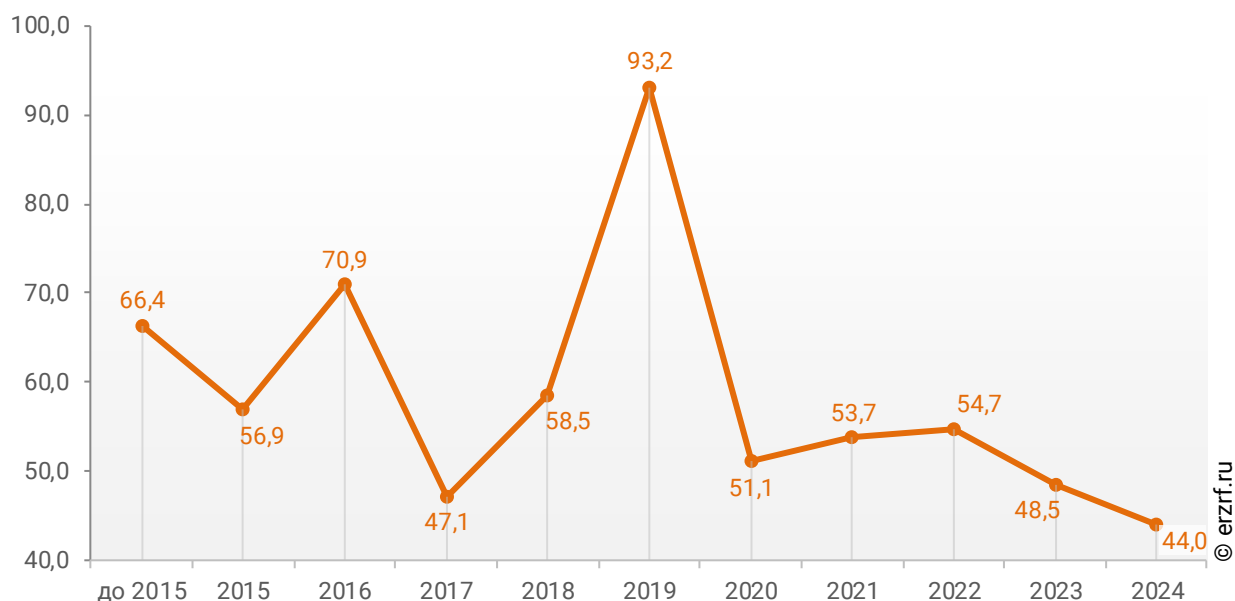
График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 44 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 «Флагман» – 34,8 м². Самая большая – у застройщика «Парк» – 242,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Флагман	34,8
Саратовоблжилстрой	37,8
СЗ Вектор	38,0
Темп	40,8
Строй-М	46,5
ЭСПЛАР	47,2
СЗ ЖК Система	47,8
СЗ Матис	48,1
СК Новый век	48,2
Квартал	48,4
СТРОЙСТАНДАРТ	49,6
СЗ Домстрой	51,1
СЗ Скрипка Девелопмент	52,9
СК	53,0
Дубль Л-Риэлт	54,1
Технострой	54,4
СК Шэлдом	56,1
Компания Кронверк	58,7
СЗ Армстрой	58,7
СЗ Афина	61,5
СЗ Юнист Групп	93,2
Парк	242,8
Общий итог	52,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «В Светлом переулке» – 34,8 м², застройщик «Флагман». Наибольшая – в ЖК «Английский Парк» – 242,8 м², застройщик «Парк».

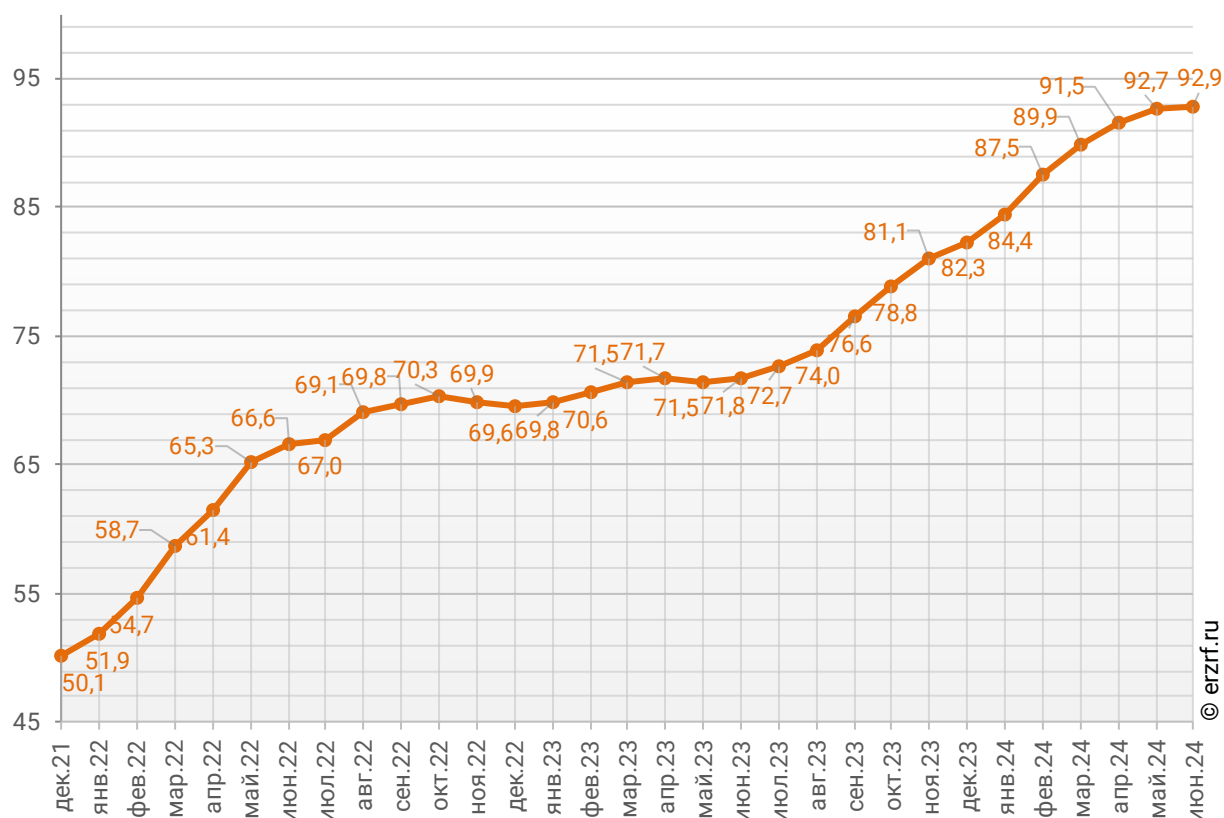
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Саратовской области

По состоянию на июнь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Саратовской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 92 883 рубля. За месяц цена выросла на 0,2%. За год цена увеличилась на 29,4%.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

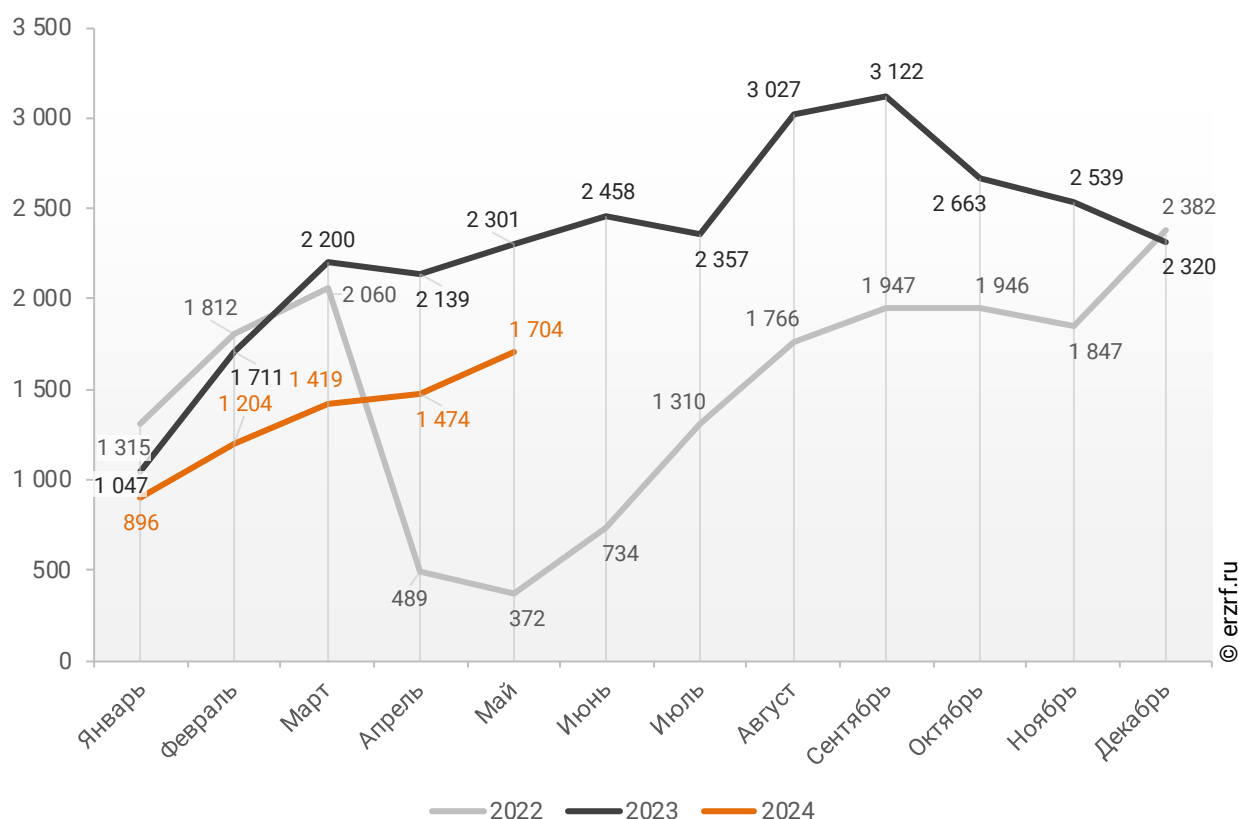
11. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Саратовской области, составило 6 697, что на 28,7% меньше уровня 2023 г. (9 398 ИЖК), и на 10,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (6 048 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг.

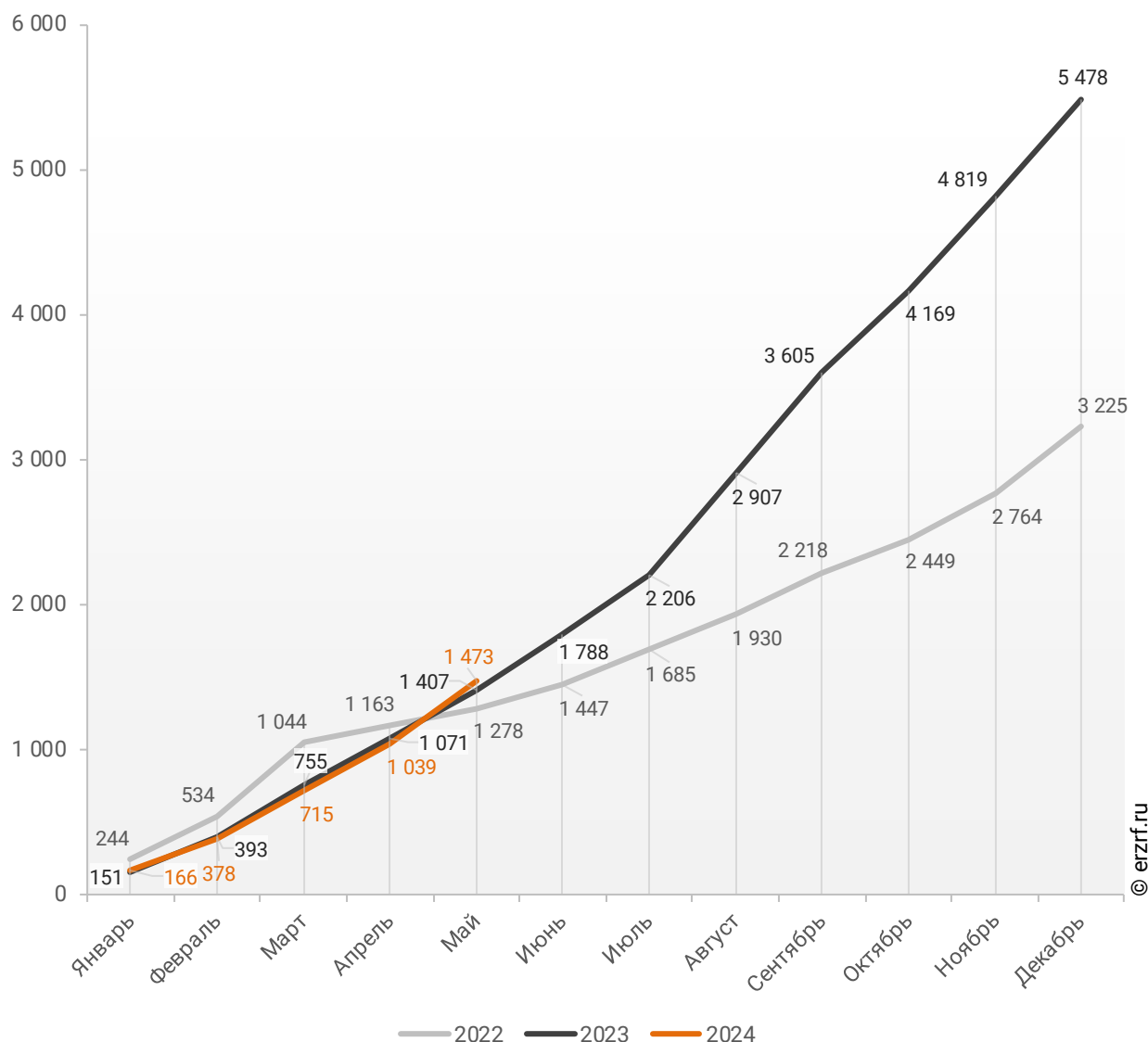


За 5 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 473, что на 4,7% больше, чем в 2023 г. (1 407 ИЖК), и на 15,3% больше соответствующего значения 2022 г. (1 278 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг.

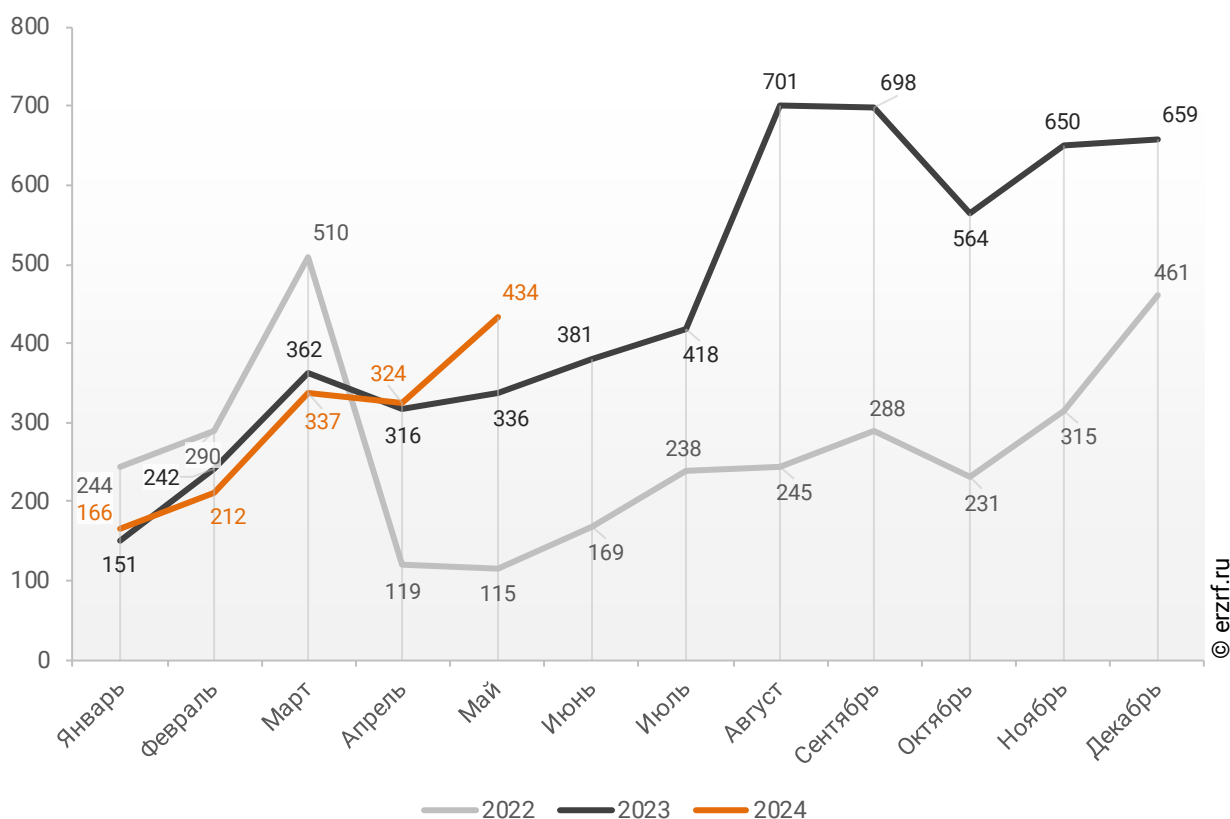


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Саратовской области в мае 2024 года увеличилось на 29,2% по сравнению с маем 2023 года (434 против 336 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг.

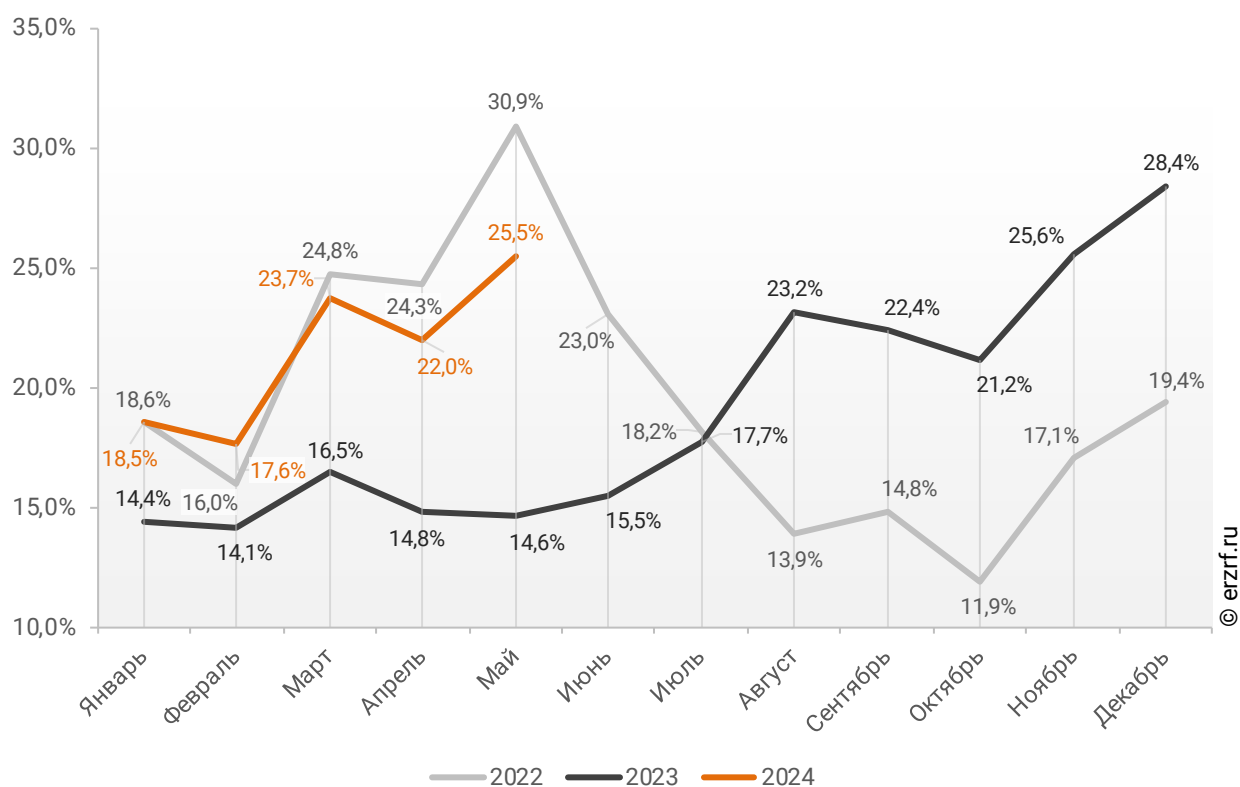


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2024 г., составила 22,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 7,0 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (15,0%), и на 0,9 п.п. больше уровня 2022 г. (21,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг.



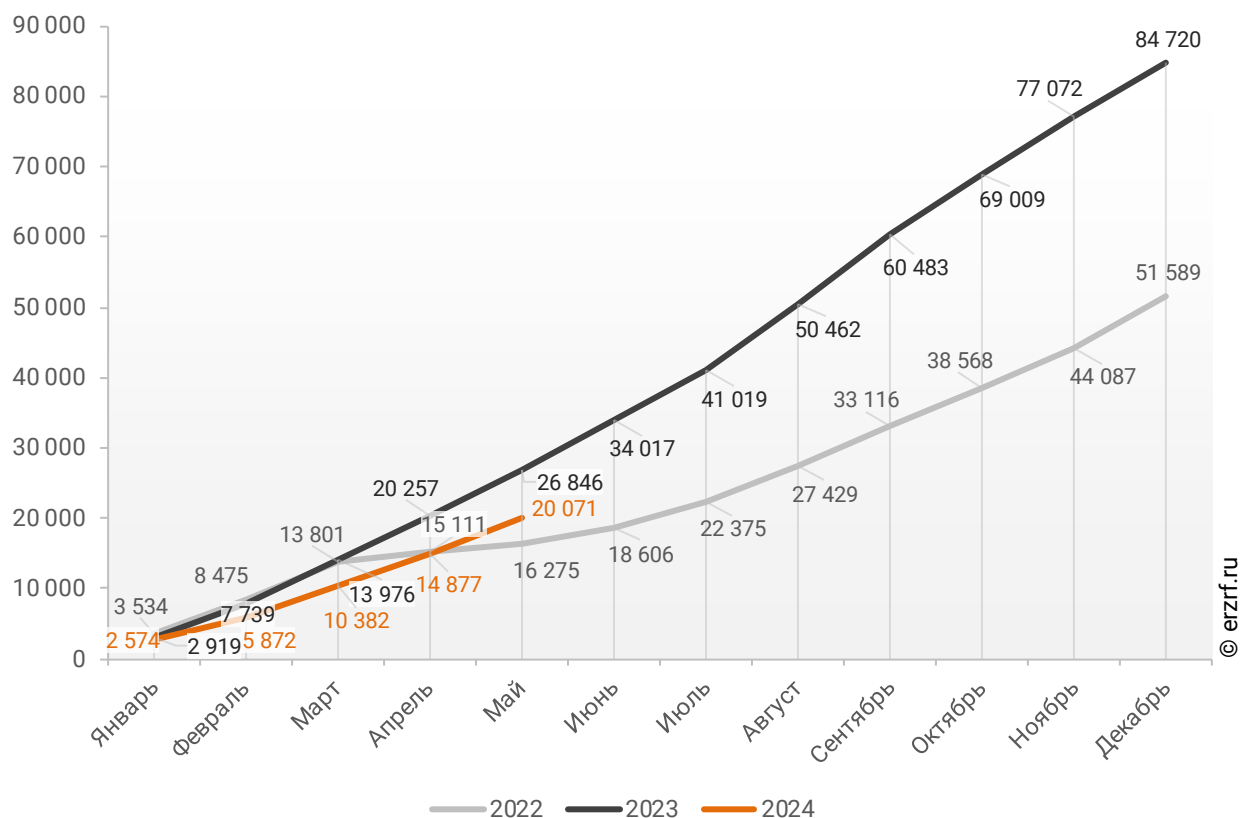
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области, составил 20,07 млрд ₽, что на 25,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (26,85 млрд ₽), и на 23,3% больше аналогичного значения 2022 г. (16,28 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

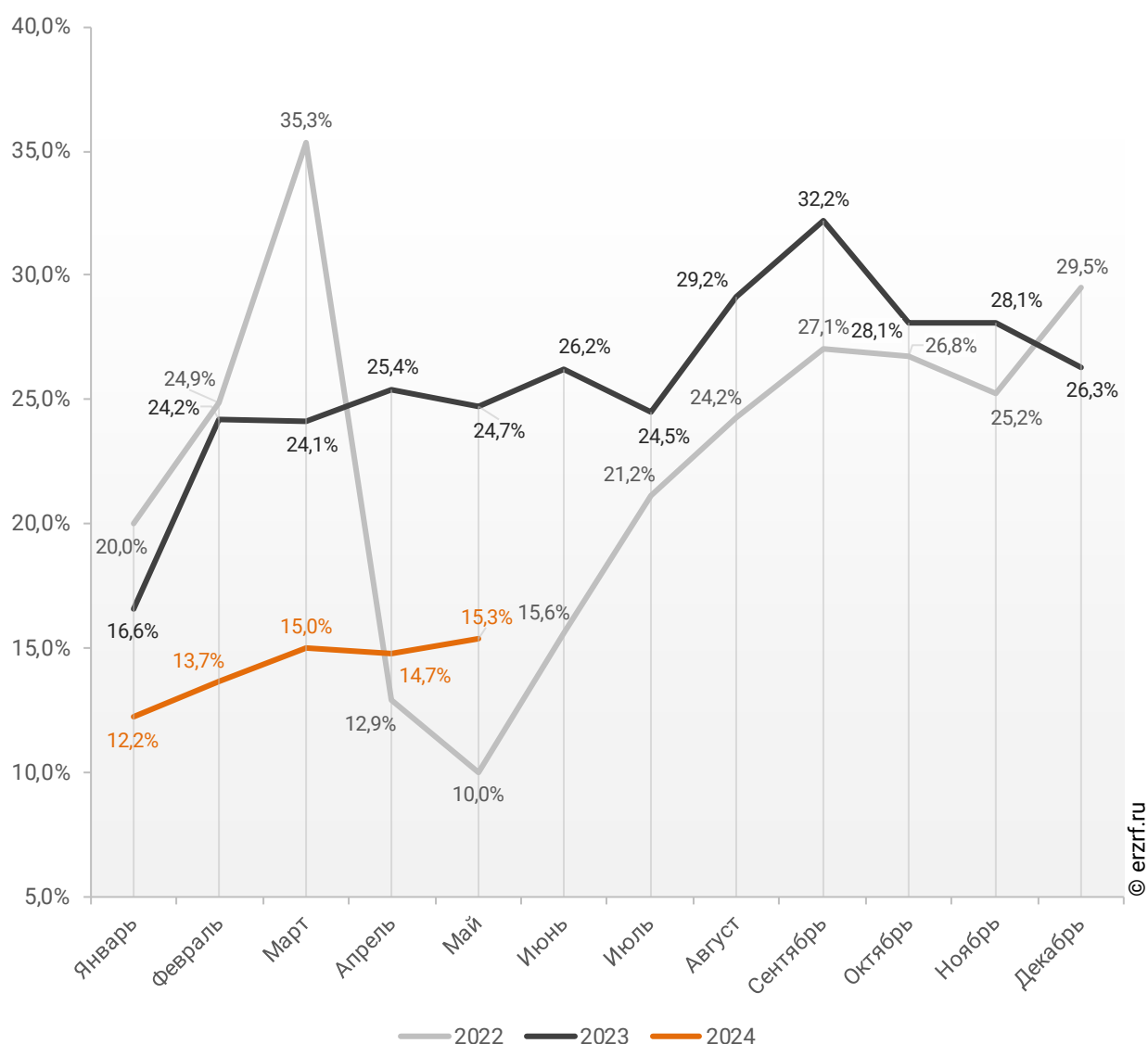


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2024 г. жителям Саратовской области (139,56 млрд ₽), доля ИЖК составила 14,4%, что на 9,0 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (23,4%), и на 7,5 п.п. меньше уровня 2022 г. (21,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг.

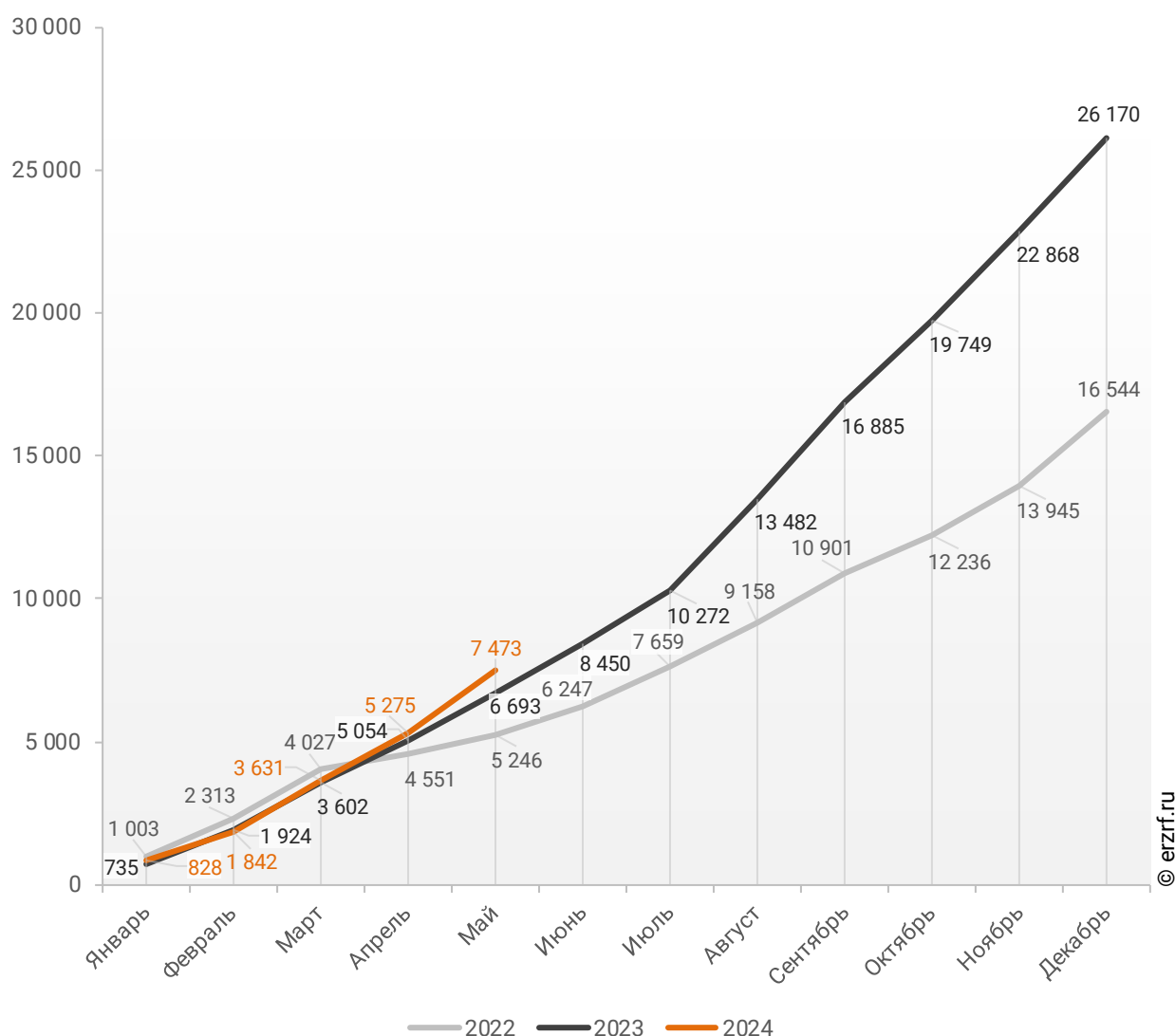


За 5 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог ДДУ, составил 7,47 млрд ₽ (37,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 11,7% больше аналогичного значения 2023 г. (6,69 млрд ₽), и на 42,5% больше, чем в 2022 г. (5,25 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2024 г. жителям Саратовской области (139,56 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,4%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2023 г. (5,8%), и на 1,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (7,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и помесечно 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 2022 – 2024 гг.

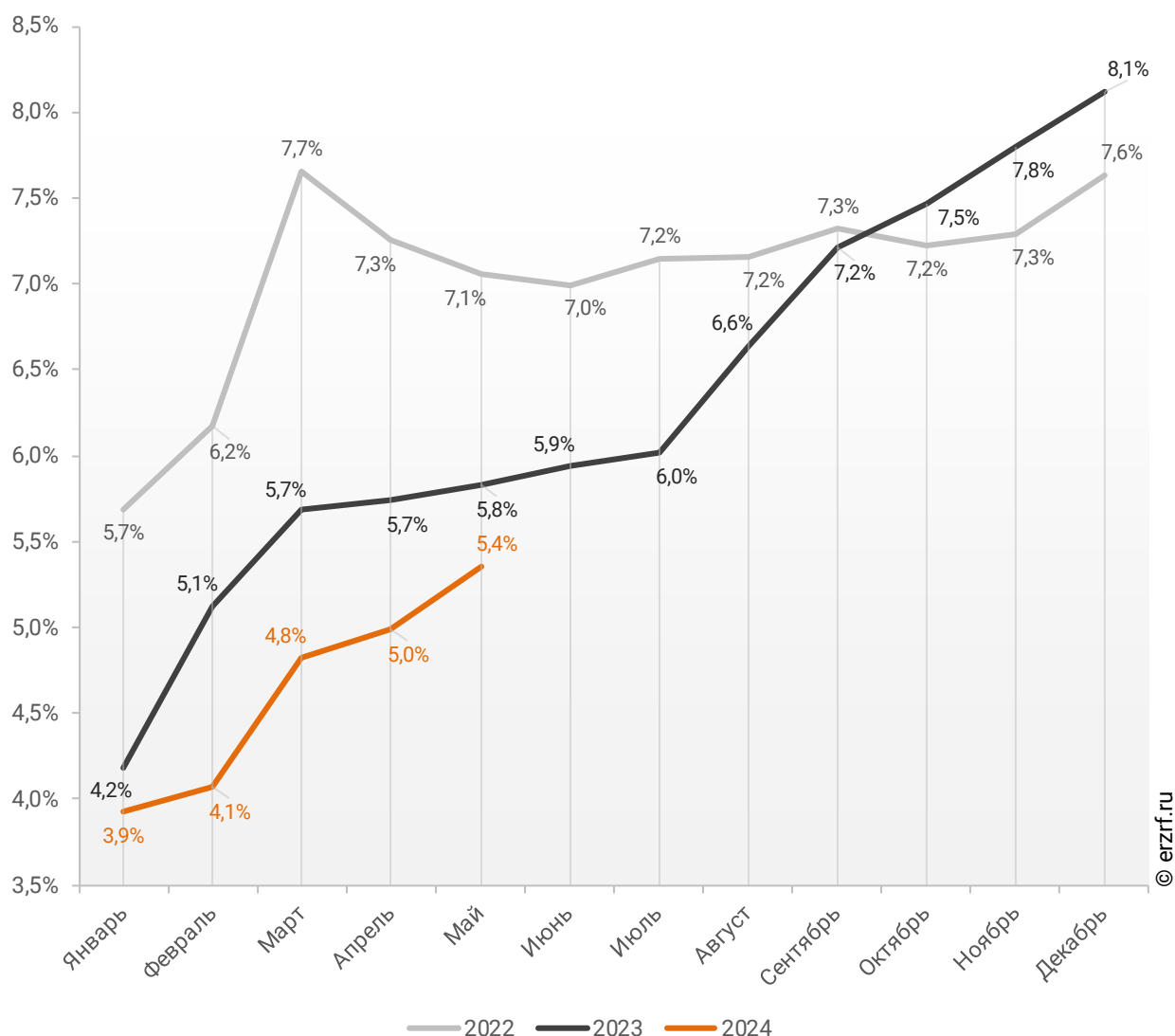
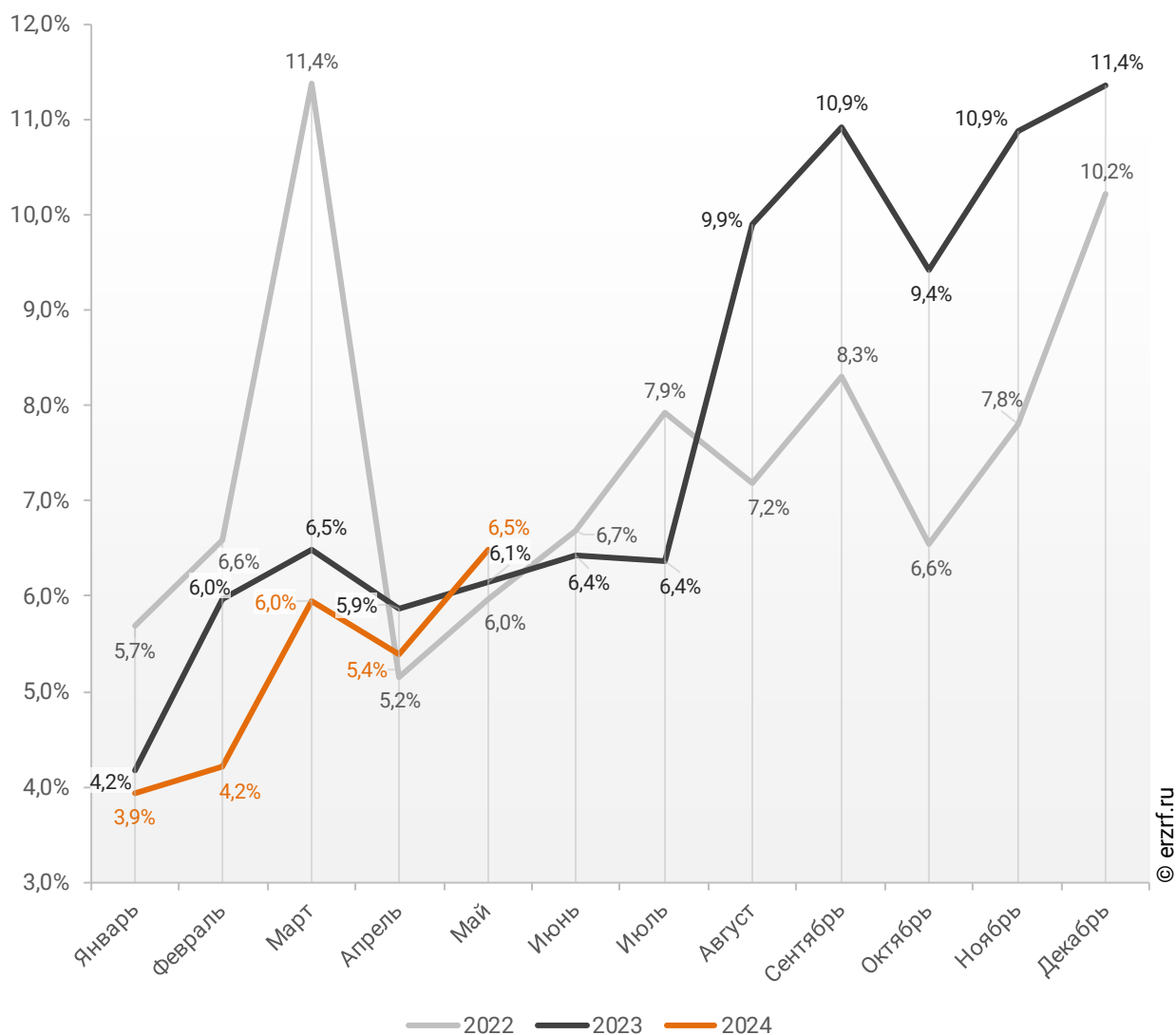


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Саратовской области в 2022 – 2024 гг.**

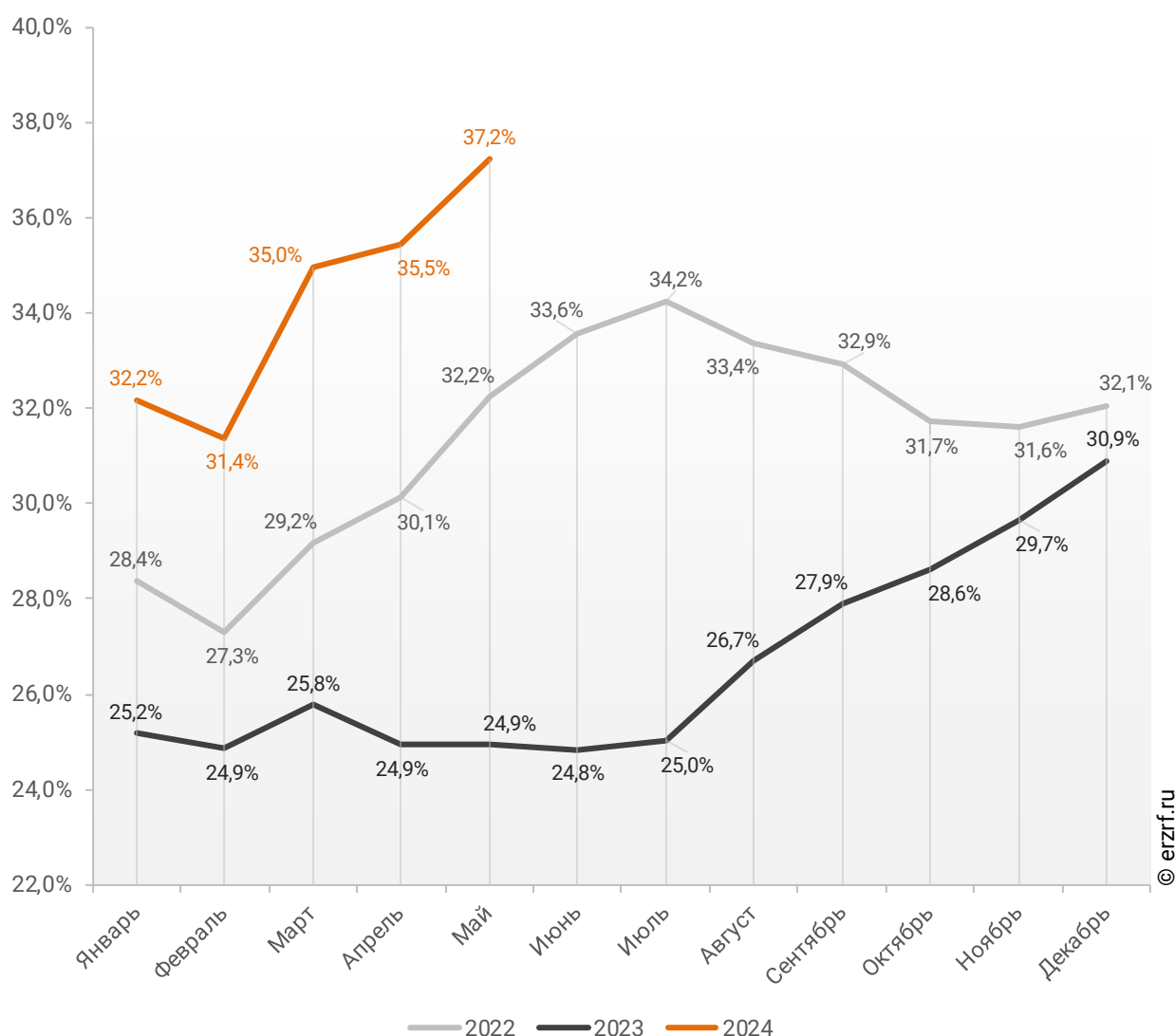


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2024 г., составила 37,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 12,3 п.п. больше, чем в 2023 г. (24,9%), и на 5,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (32,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг.

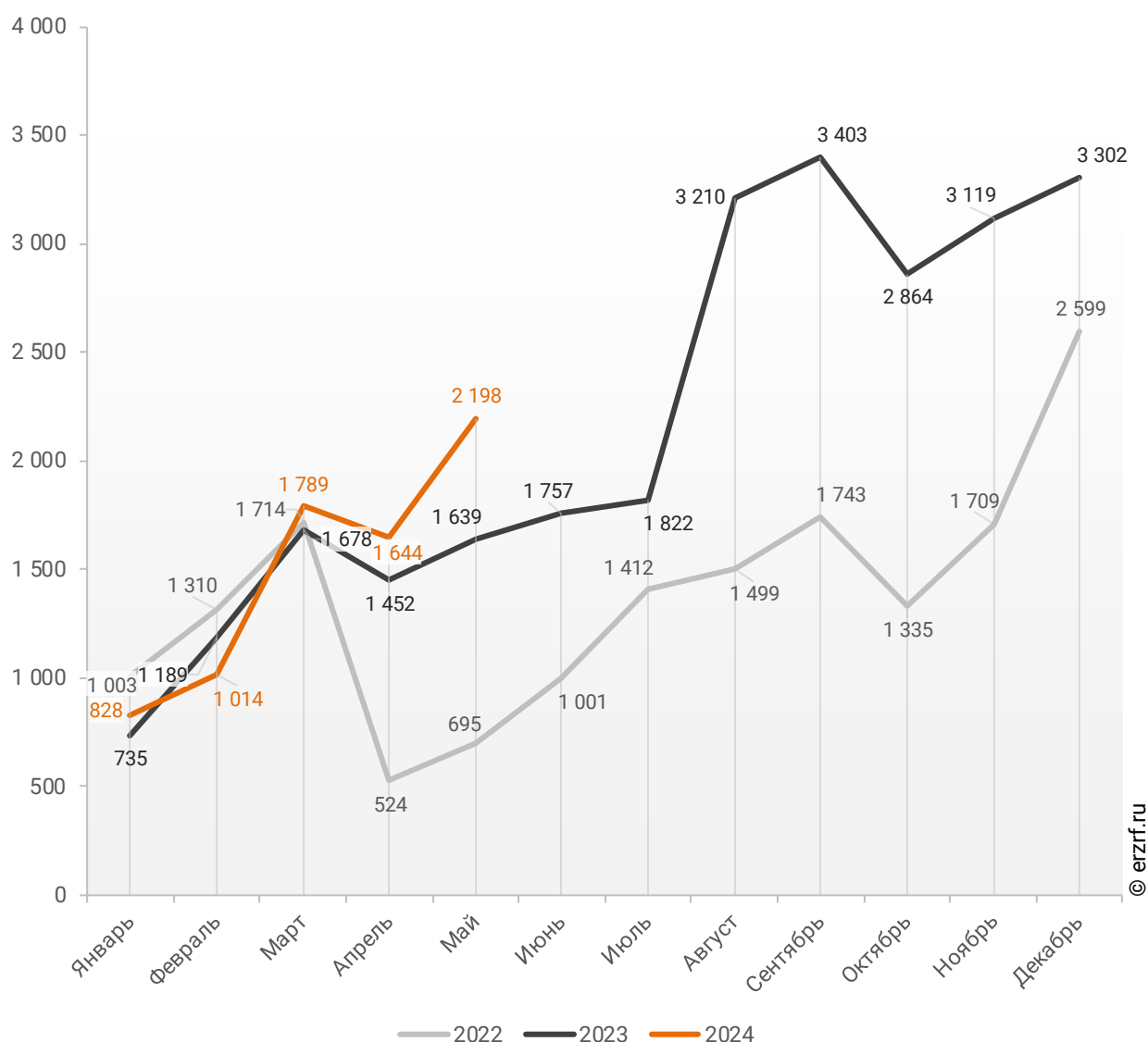


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Саратовской области в мае 2024 года, увеличился на 34,1% по сравнению с маем 2023 года (2,20 млрд ₽ против 1,64 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

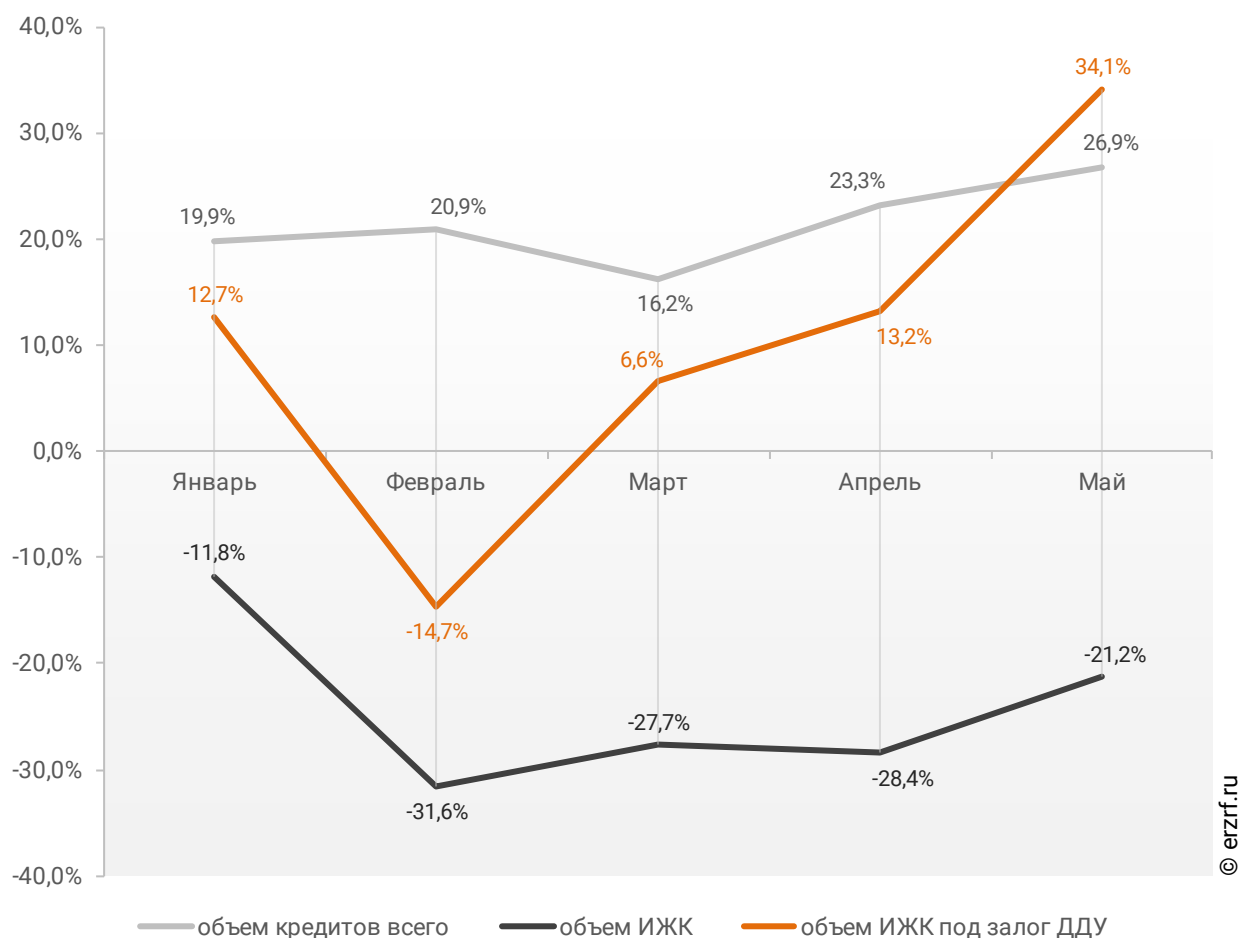
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 34,1% в мае 2024 года по сравнению с маем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 26,9% (33,86 млрд ₽ против 26,68 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 21,2% (5,19 млрд ₽ против 6,59 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года в Саратовской области (по видам кредитов)



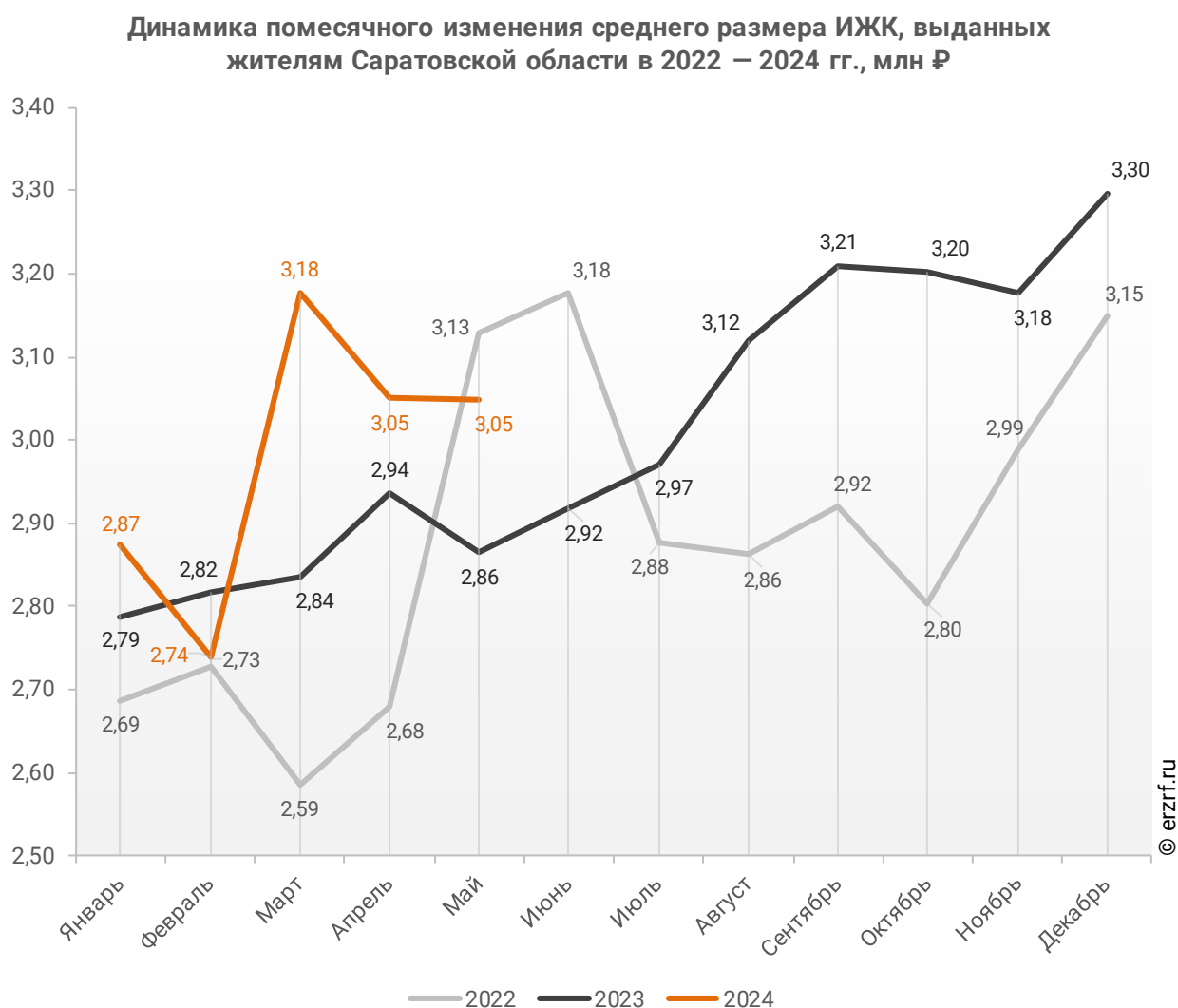
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Саратовской области кредитов всех видов за январь – май составила 5,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,2%.

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

По официальной статистике Банка России в мае 2024 г. средний размер ИЖК в Саратовской области составил 3,05 млн ₽, что на 6,4% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (2,86 млн ₽), и на 2,6% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,13 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

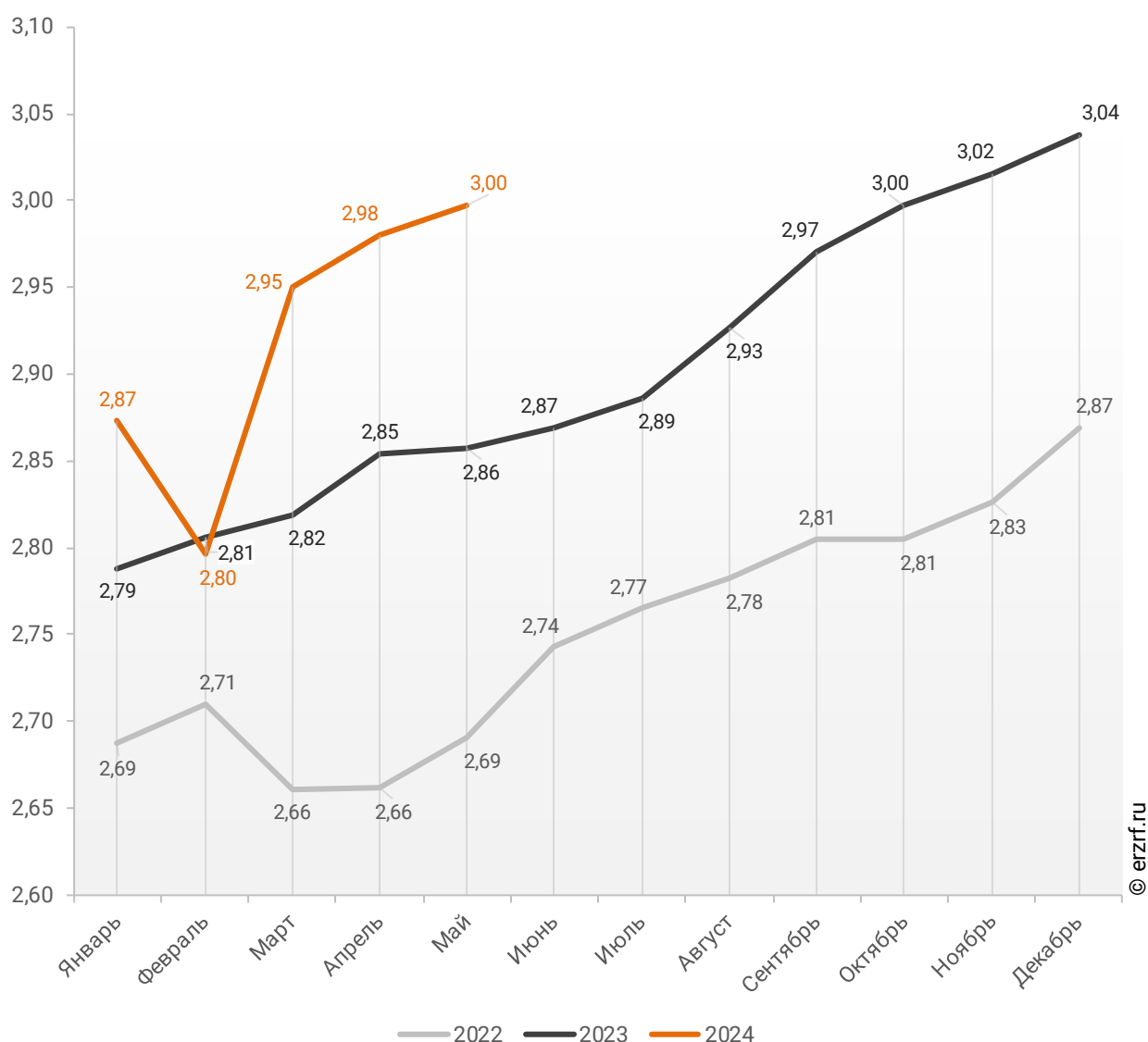


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 3,00 млн ₽, что на 4,9% больше, чем в 2023 г. (2,86 млн ₽), и на 11,4% больше соответствующего значения 2022 г. (2,69 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

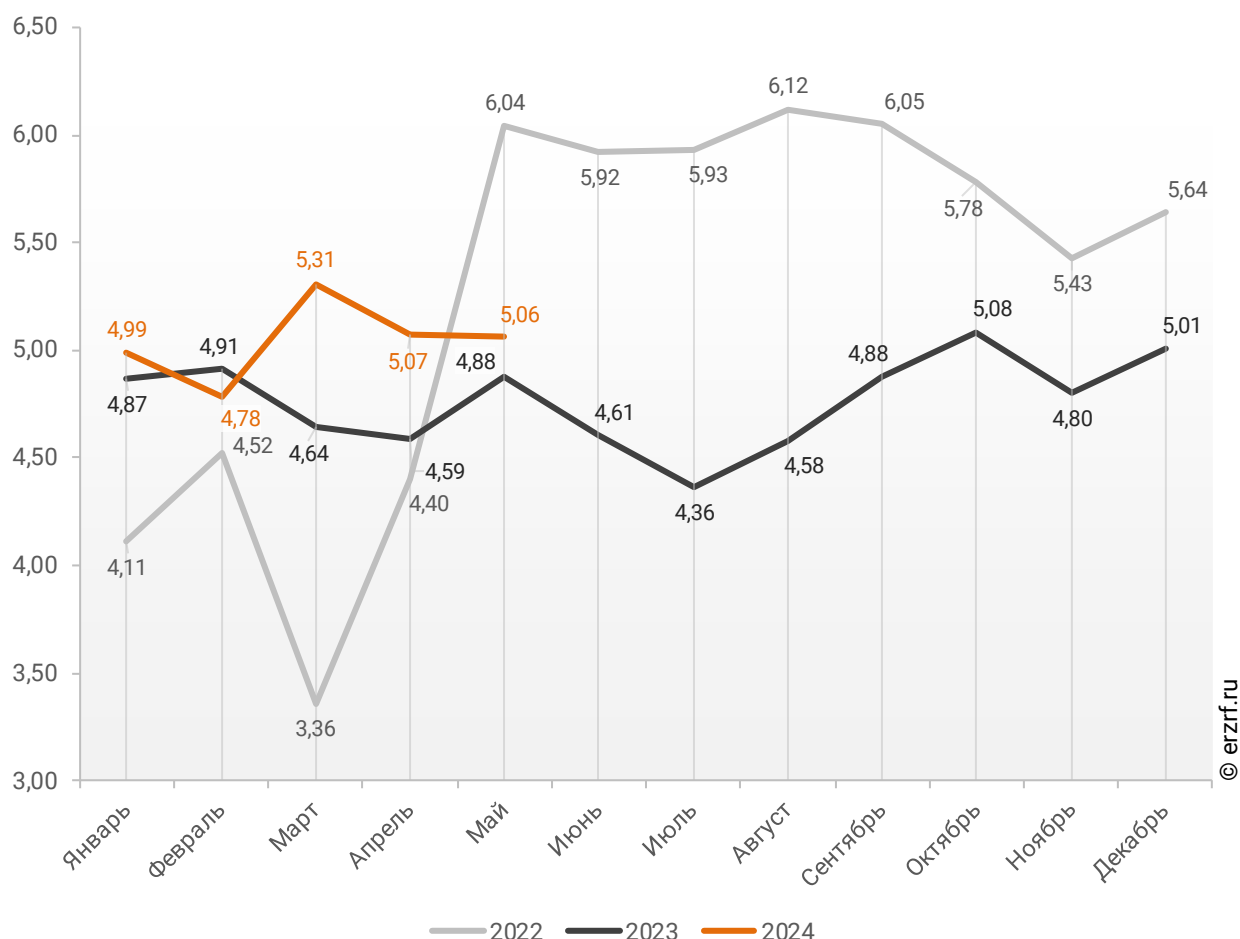


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Саратовской области в мае 2024 года увеличился на 3,7% по сравнению с маем 2023 года (5,06 млн ₽ против 4,88 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

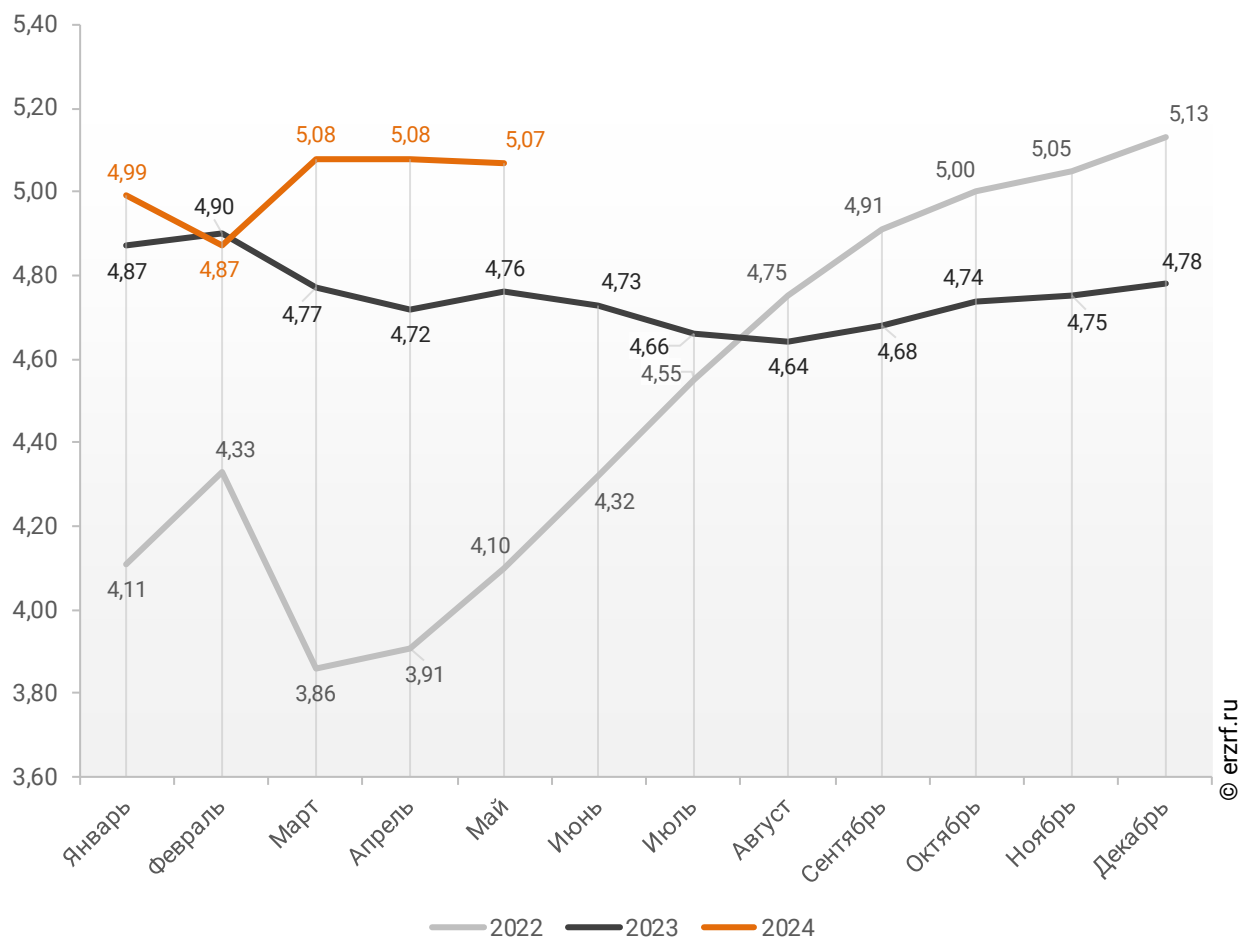


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 5,07 млн ₽ (на 69,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 6,5% больше соответствующего значения 2023 г. (4,76 млн ₽), и на 23,7% больше уровня 2022 г. (4,10 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2022 — 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2022 — 2024 гг., млн ₽

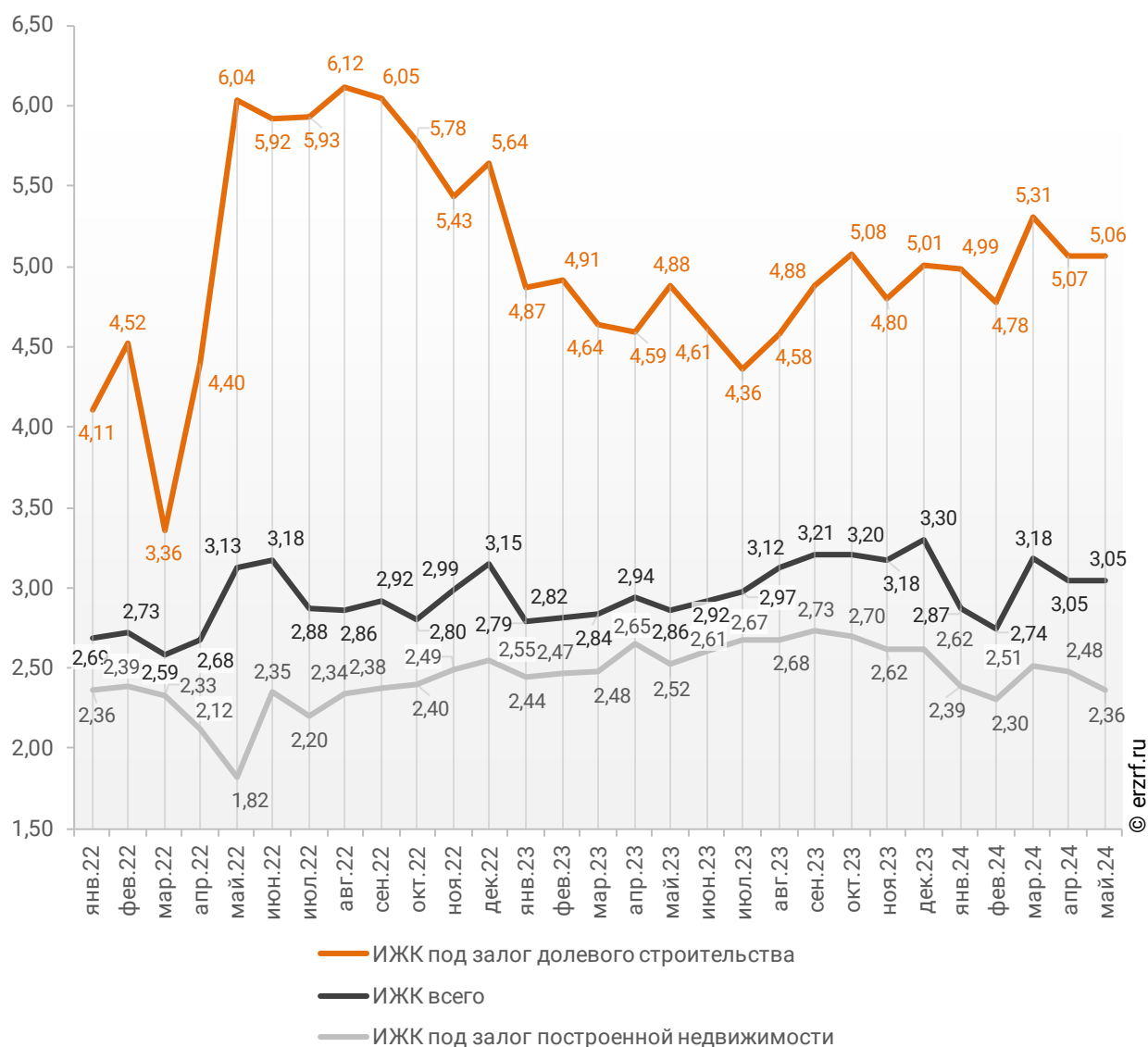


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 6,3% – с 2,52 млн ₽ до 2,36 млн ₽.

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 выросла на 20,7 п. п. – с 93,7% до 114,4%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2024 года в Саратовской области, средневзвешенная ставка составила 8,78%. По сравнению с маем 2023 года ставка снизилась на 0,54 п. п. (с 9,32% до 8,78%).

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

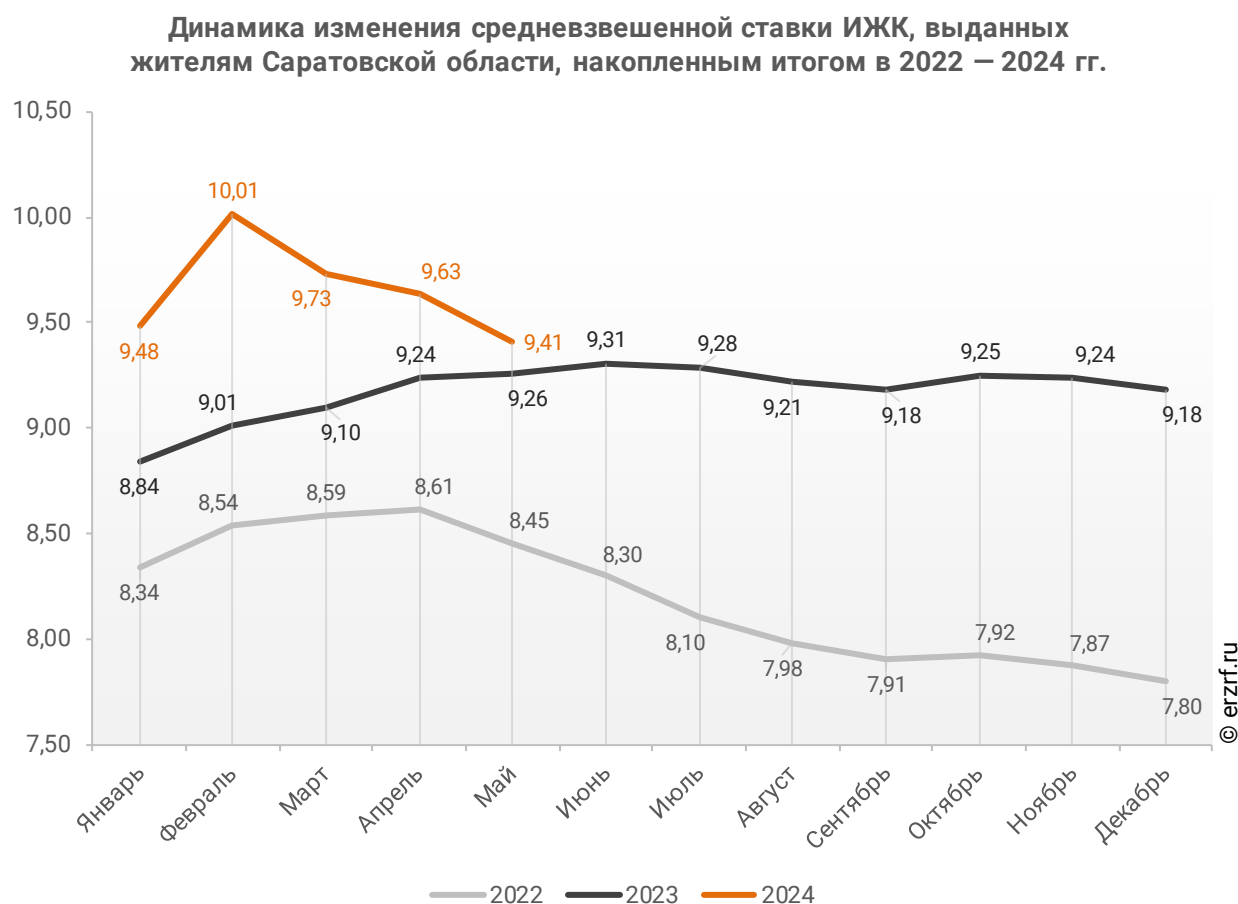
График 27



По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 9,41%, что на 0,15 п.п. больше, чем в 2023 г. (9,26%), и на 0,96 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,45%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

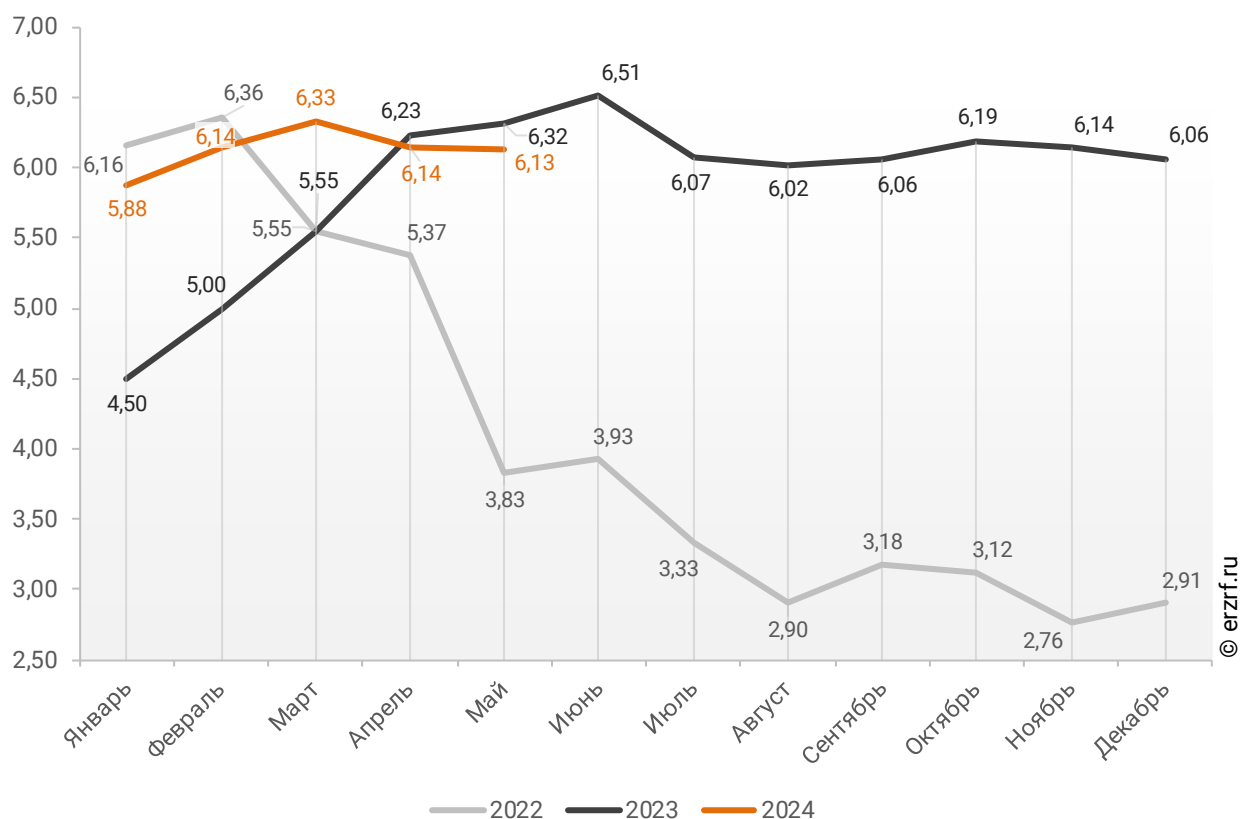


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Саратовской области в мае 2024 года, составила 6,13%, что на 0,19 п. п. меньше аналогичного значения за май 2023 года (6,32%).

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

График 29

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

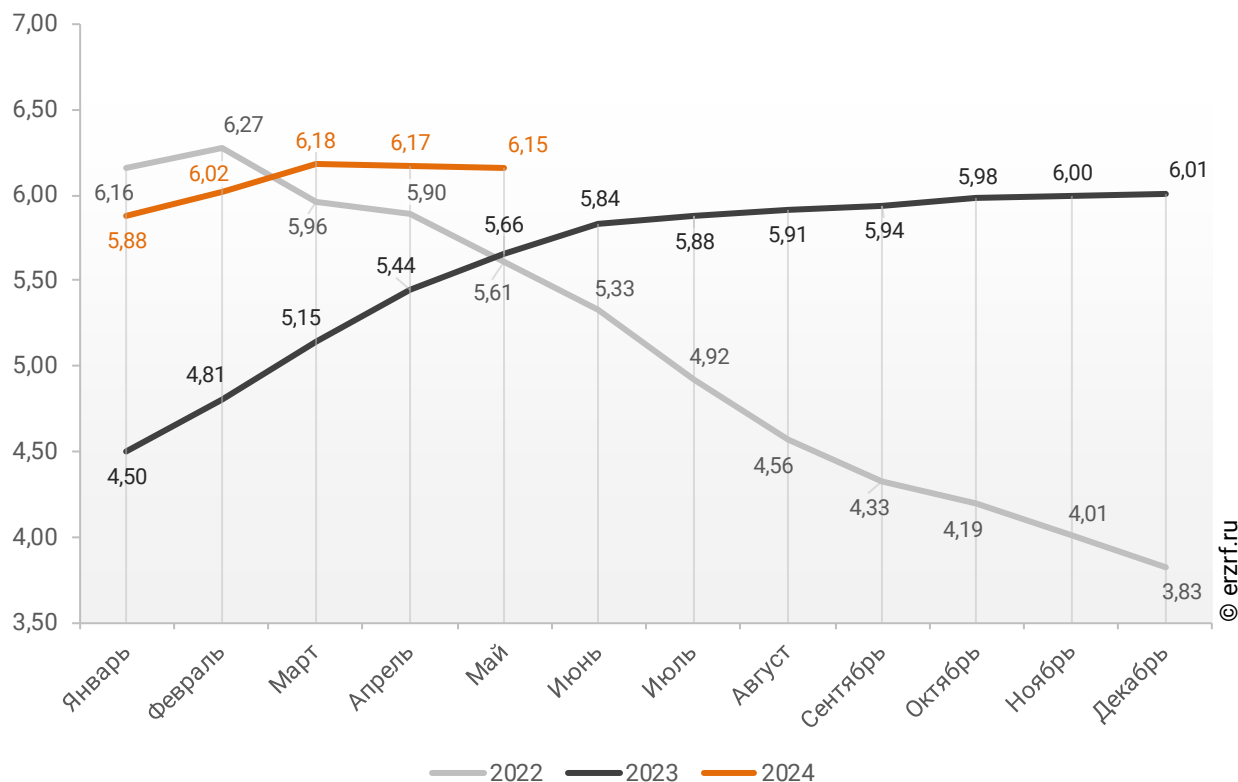


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 6,15% (на 3,26 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,49 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,66%), и на 0,54 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,61%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2022 – 2024 гг.

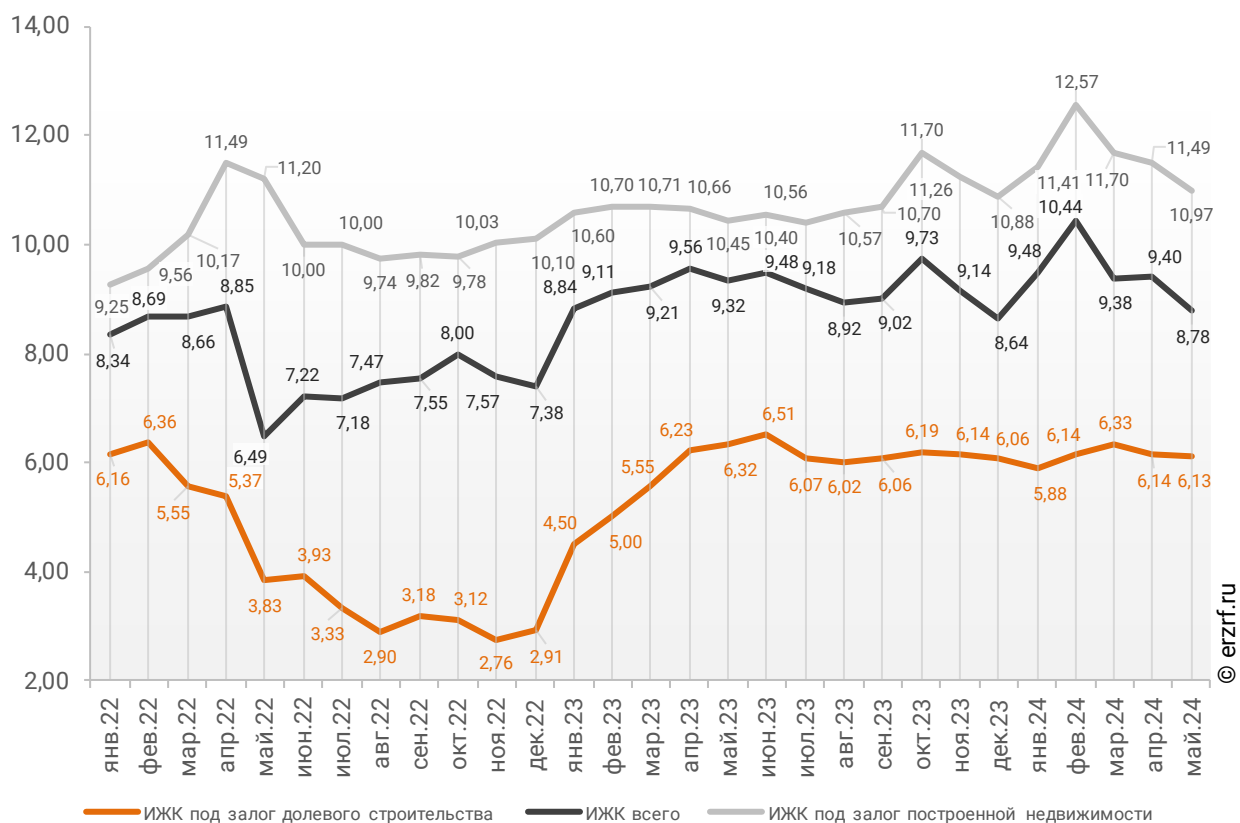


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Саратовской области в мае 2024 года составила 10,97%, что на 0,52 п. п. больше значения за май 2023 года (10,45%).

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

График 31

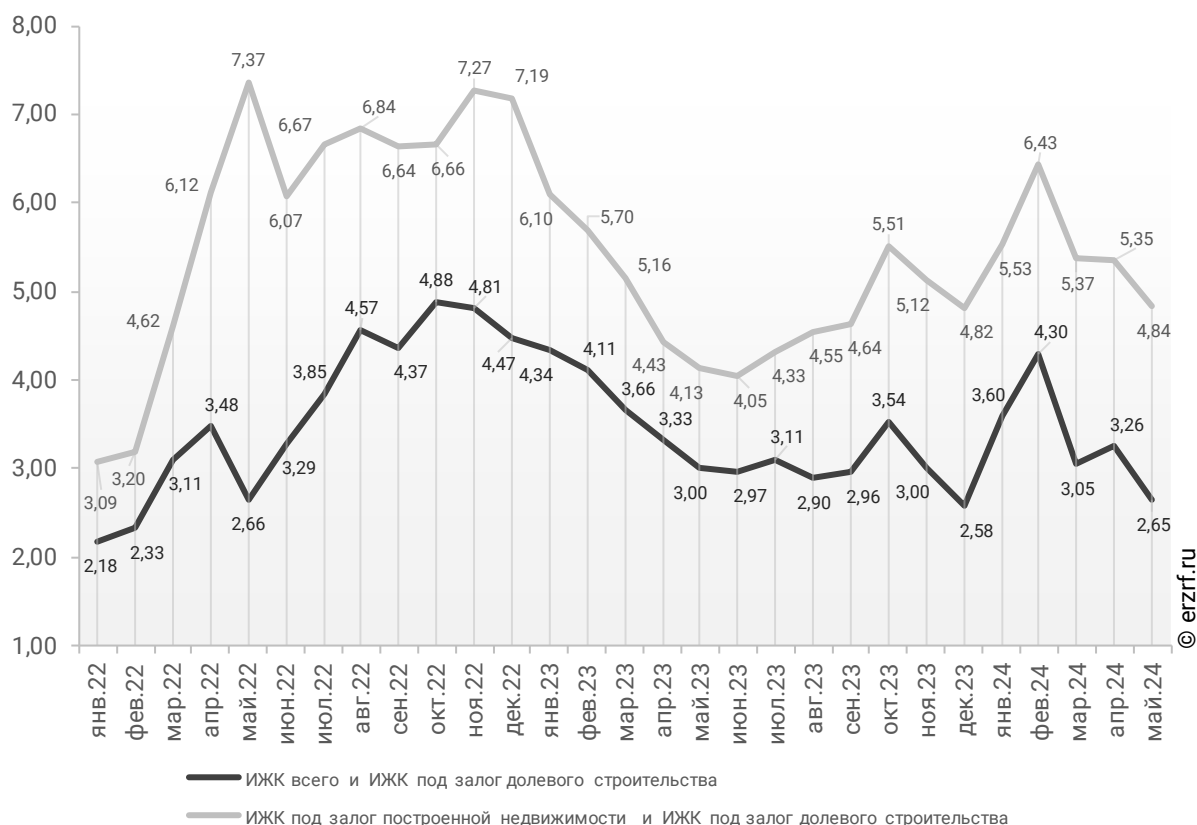
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Саратовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Саратовской области уменьшилась с 3 п. п. до 2,65 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Саратовской области за год увеличилась с 4,13 п. п. до 4,84 п. п. (График 32).

График 32

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

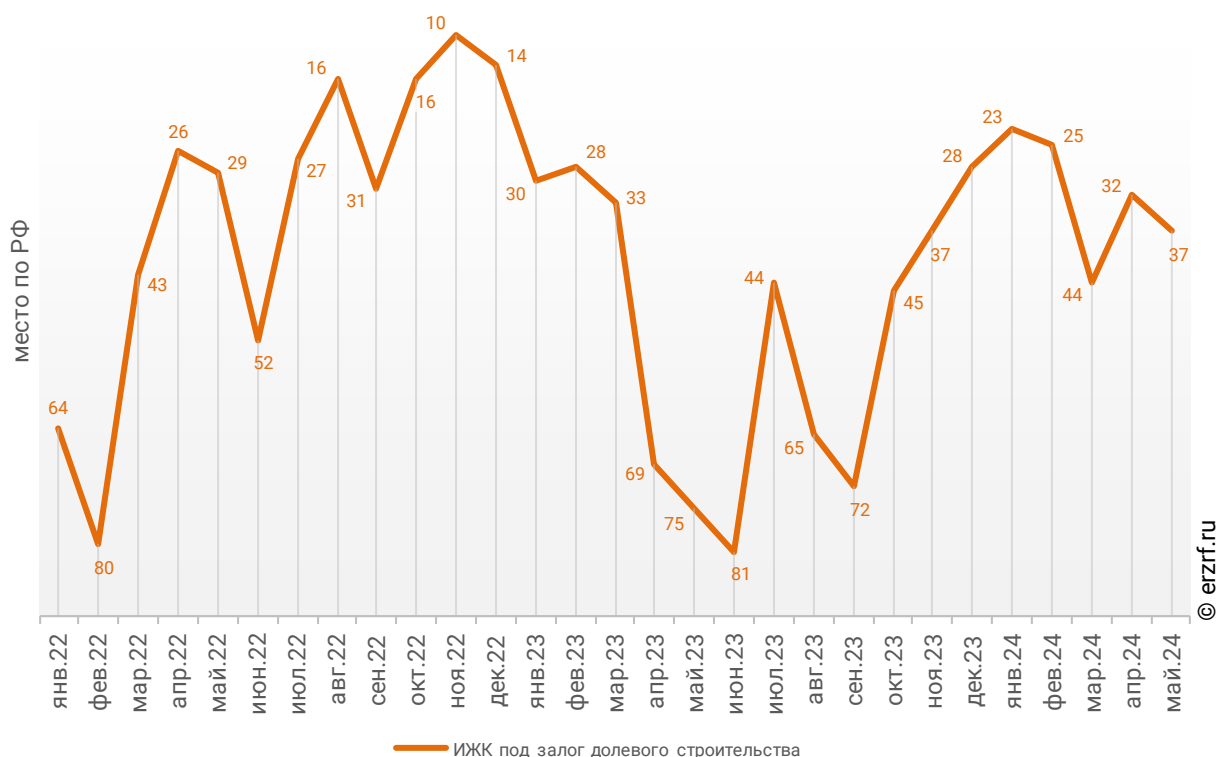


Саратовская область занимает 77-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Саратовская область занимает 37-е место, и 62-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

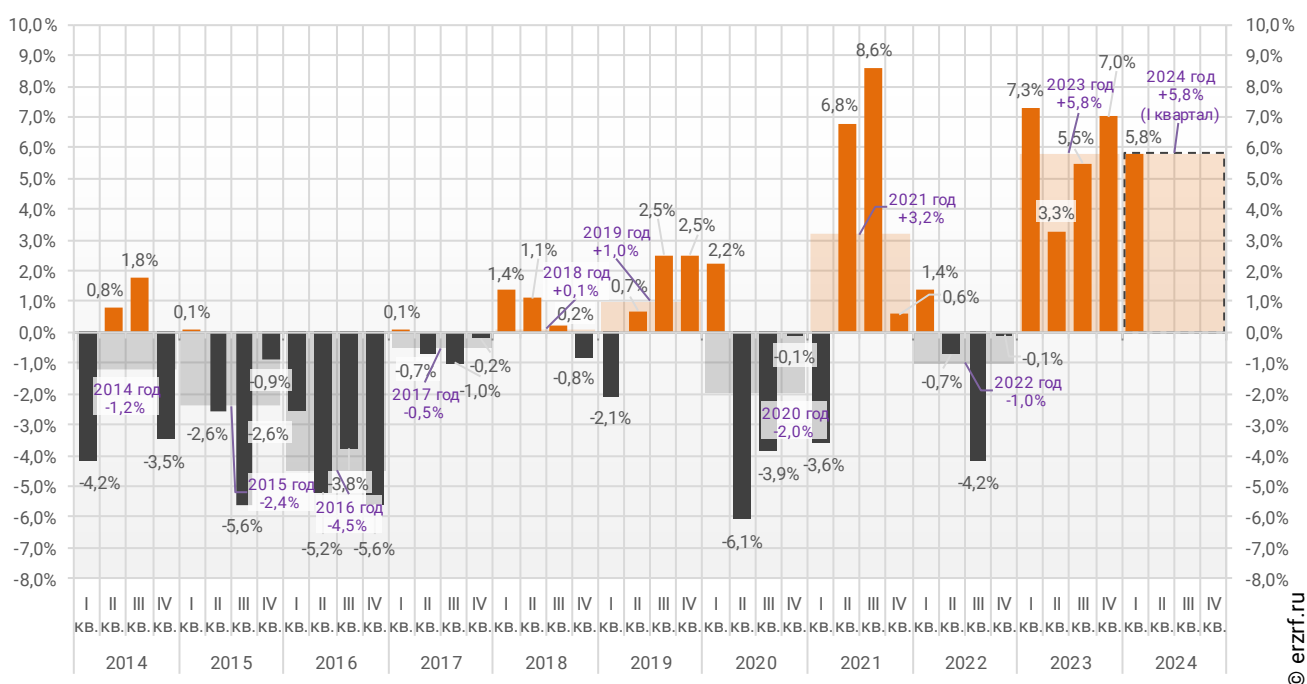


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2024 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

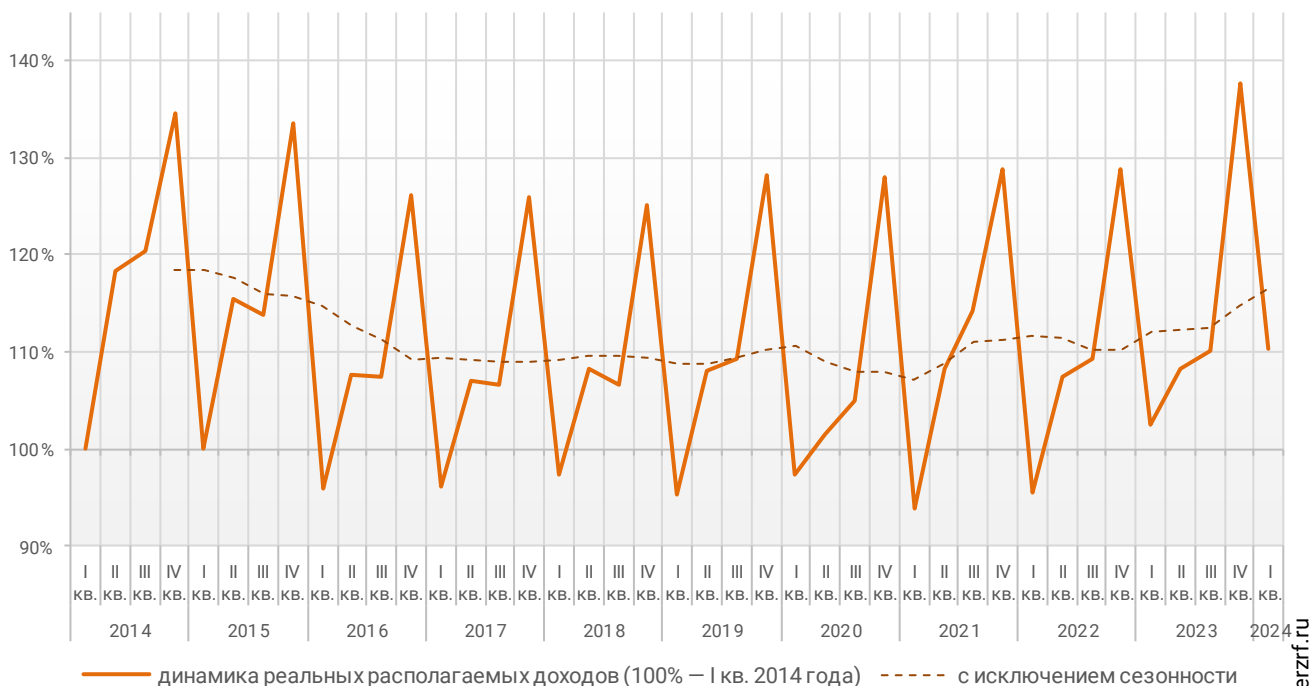


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2024 года составил 10,3% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



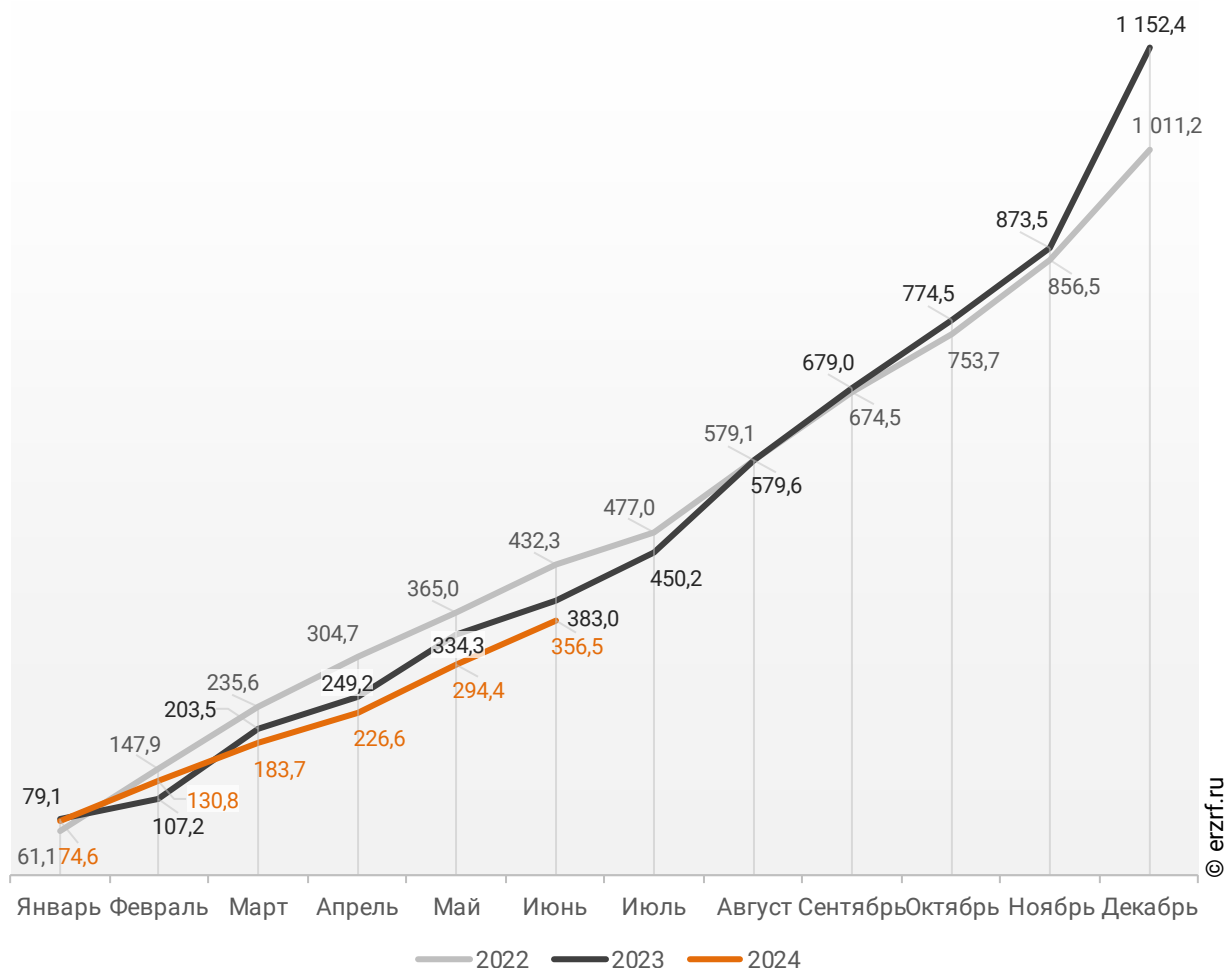
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2024 г. показывает снижение на 6,9% графика ввода жилья в Саратовской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 17,5% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

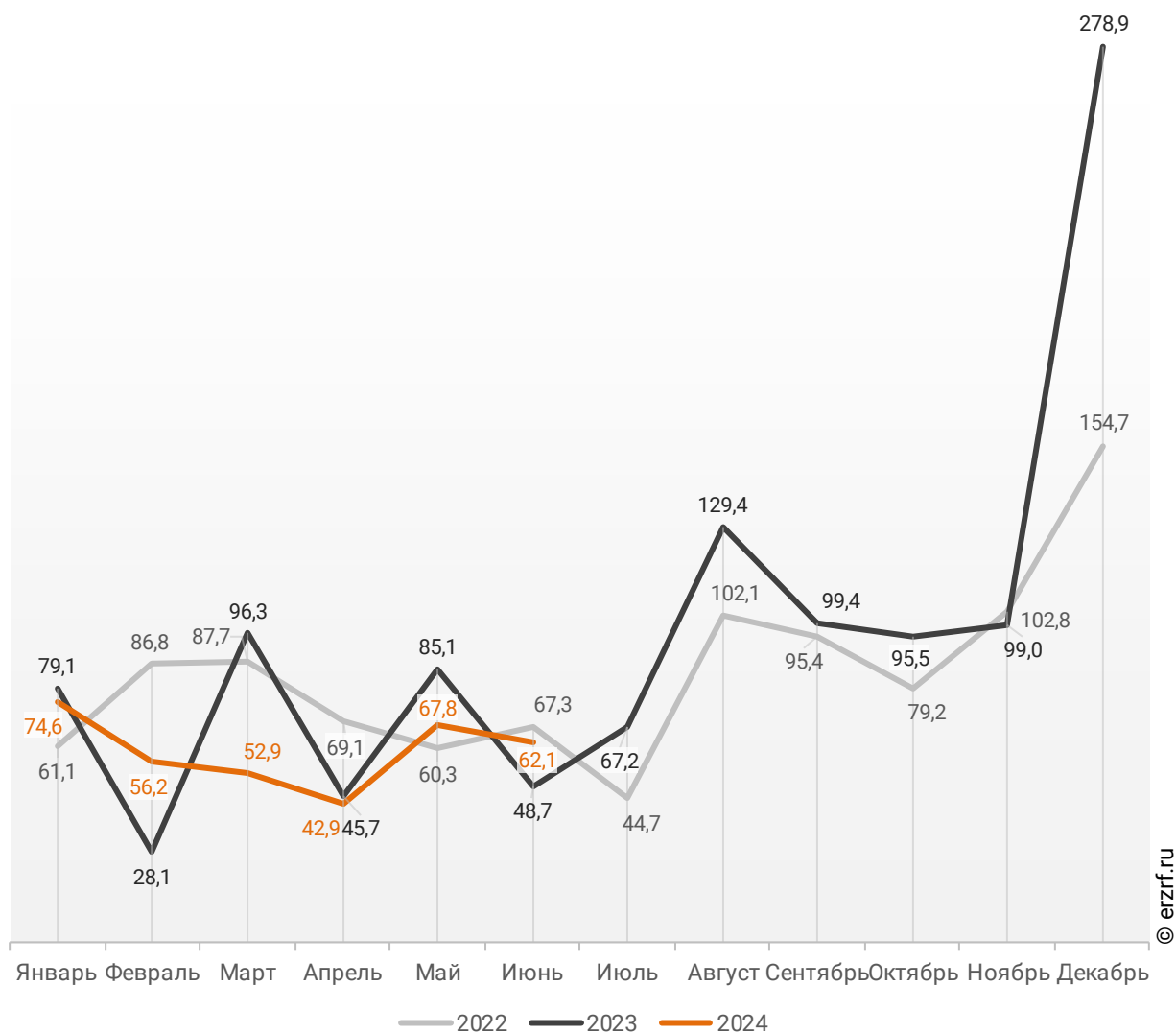
Ввод жилья в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В июне 2024 года в Саратовской области введено 62,1 тыс. м² жилья. Это на 27,5%, или на 13,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

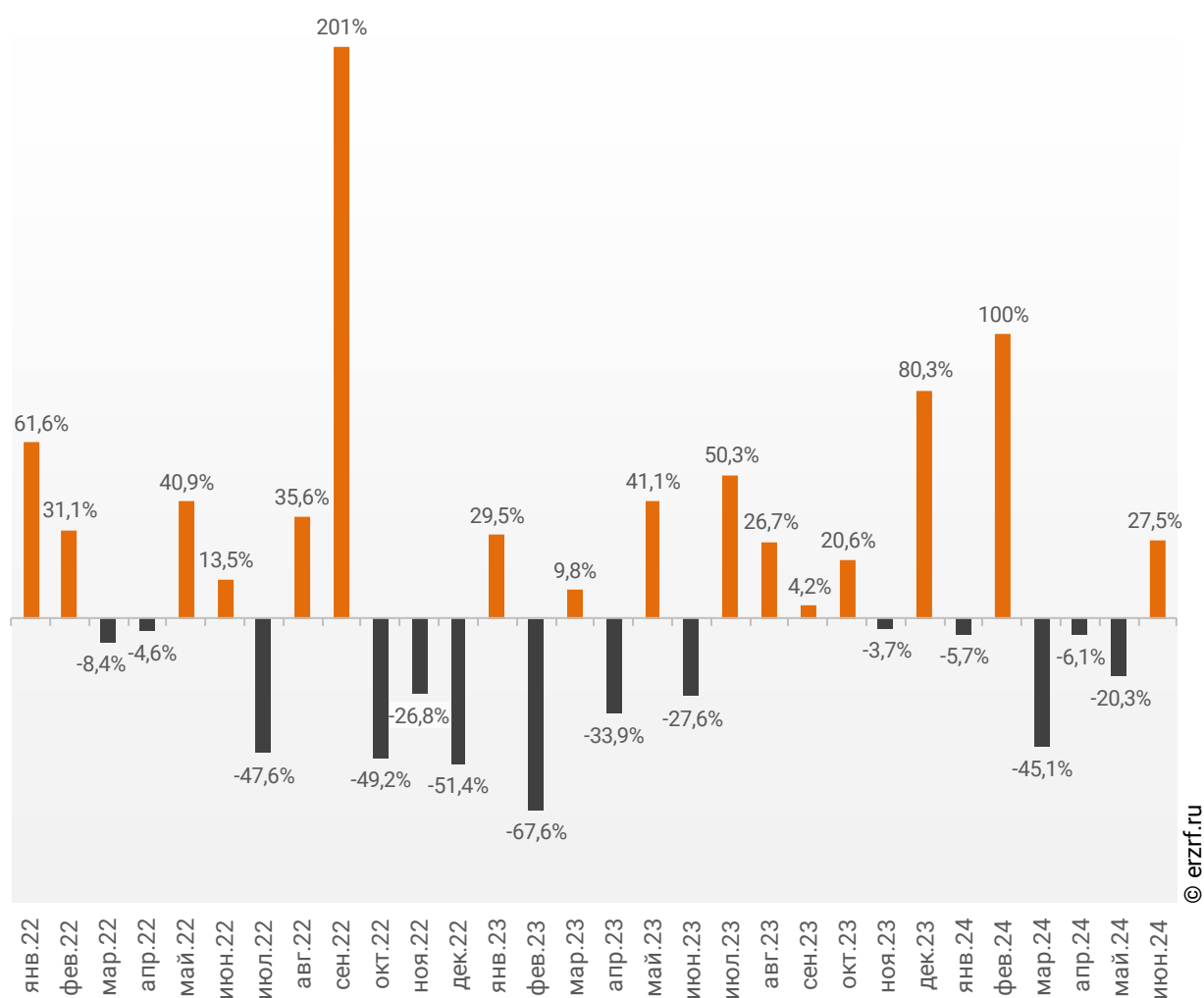
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Саратовской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Саратовской области впервые после трех месяцев отрицательной динамики.

График 38

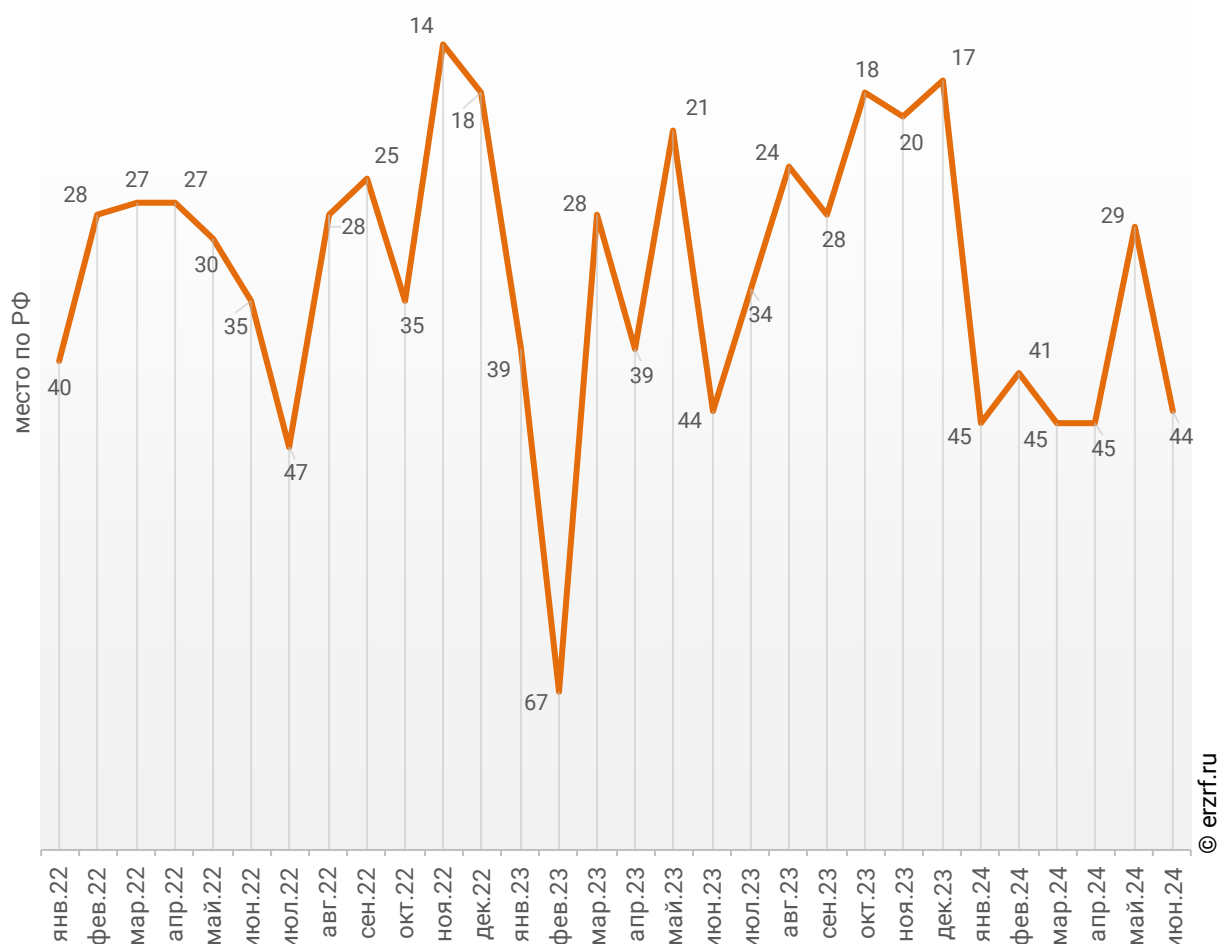
Динамика прироста ввода жилья в Саратовской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Саратовская область занимает 44-е место по показателю ввода жилья за июнь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 34-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 37-м месте. (График 39).

График 39

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

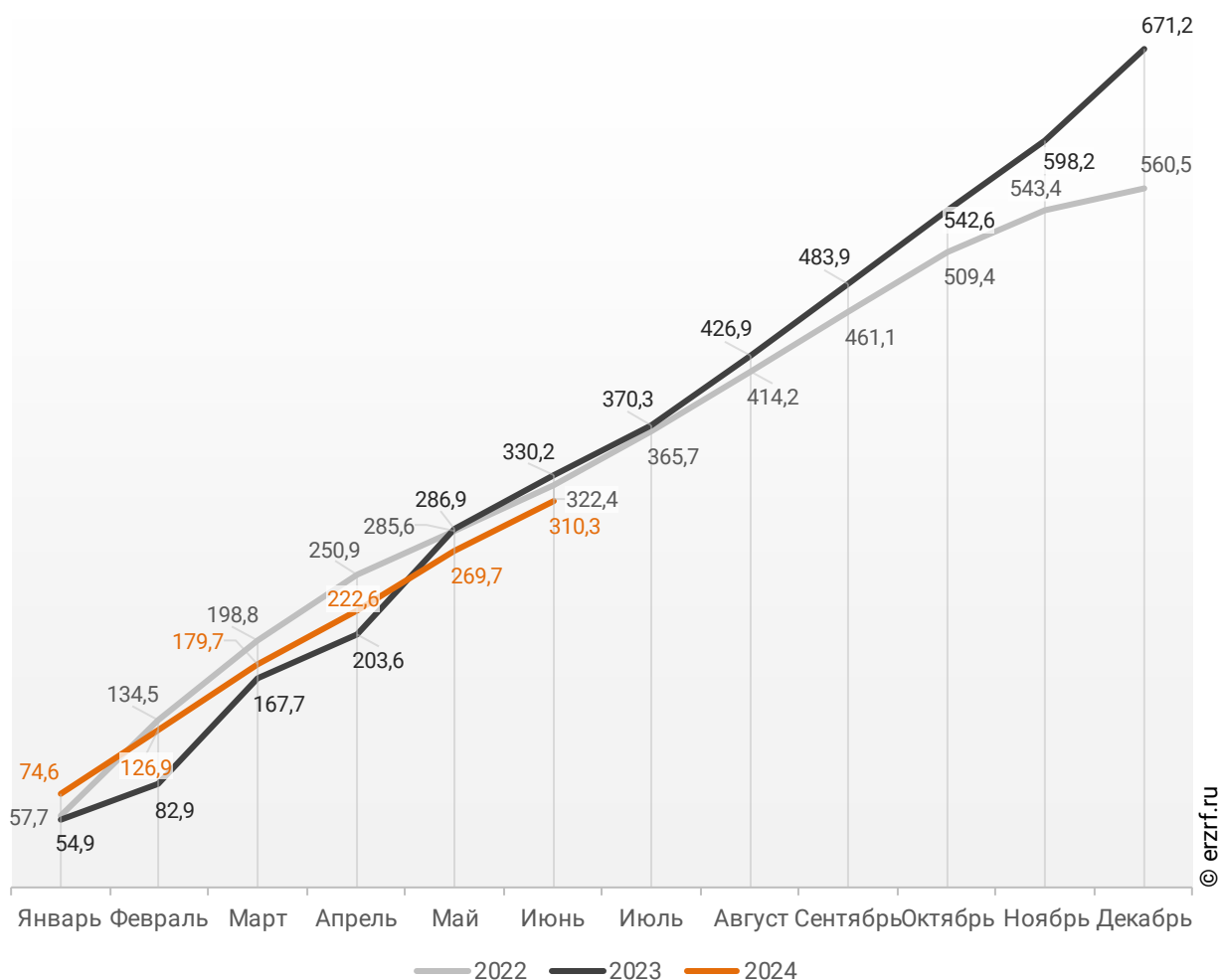


За январь – июнь 2024 года по показателю ввода жилья Саратовская область занимает 43-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста – 63-е место.

В Саратовской области за 6 месяцев 2024 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 6,0% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и снижение на 3,8% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

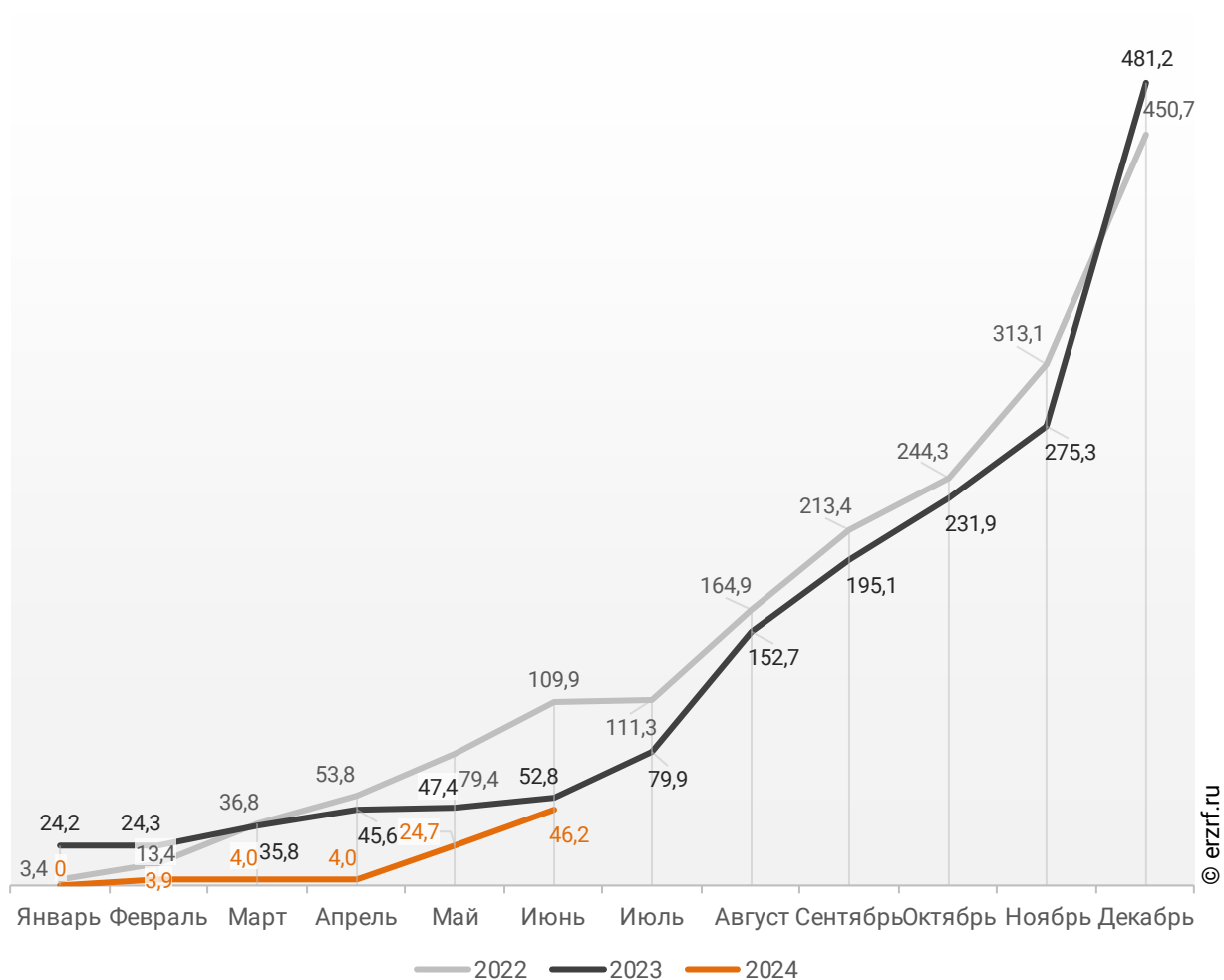
Ввод жилья населением в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2024 г. показывают снижение на 12,5% к уровню 2023 г. и снижение на 57,9% к 2022 г. (График 41).

График 41

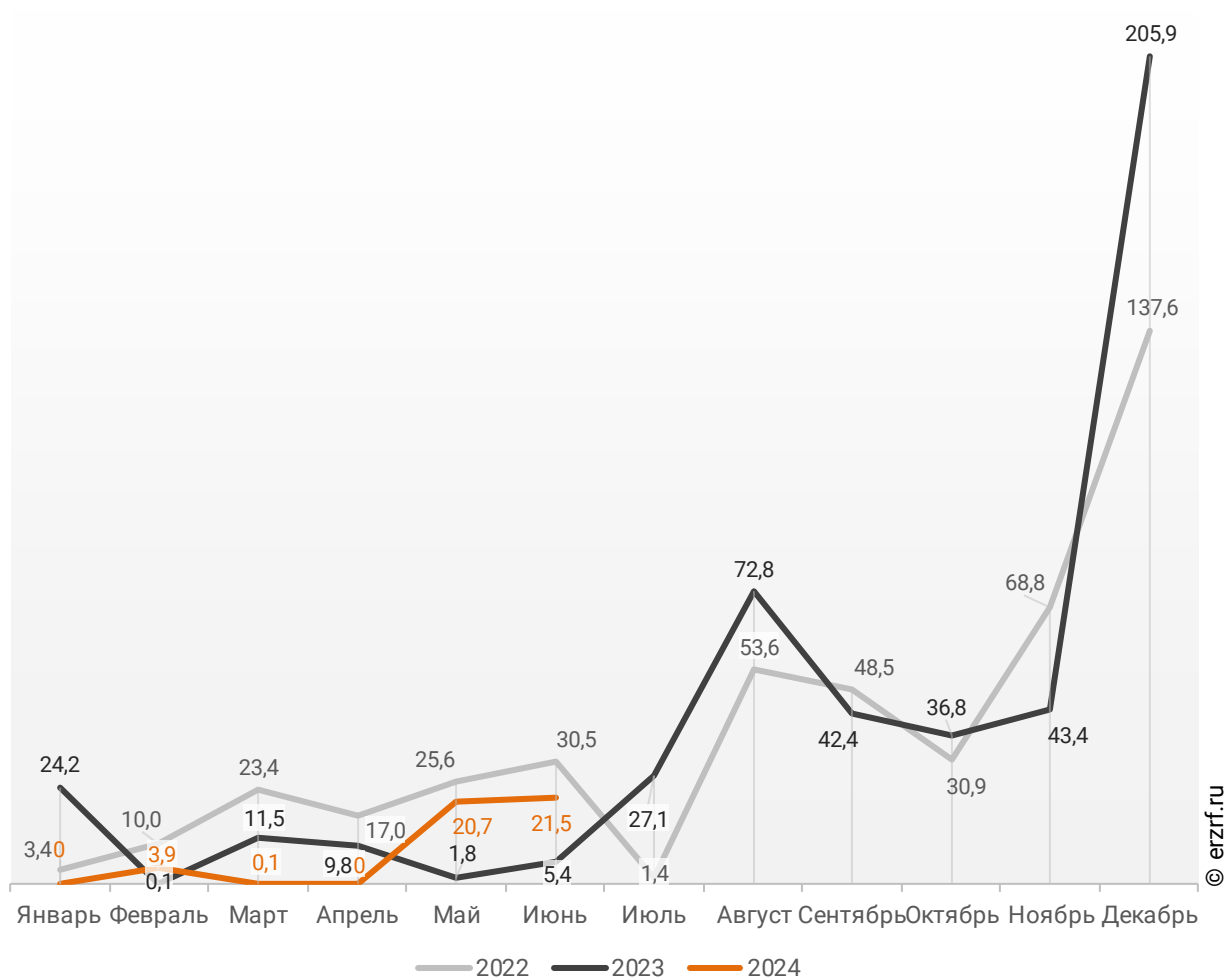
**Ввод жилья застройщиками в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В июне 2024 года в Саратовской области застройщиками введено 21,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 298,5%, или на 16,1 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

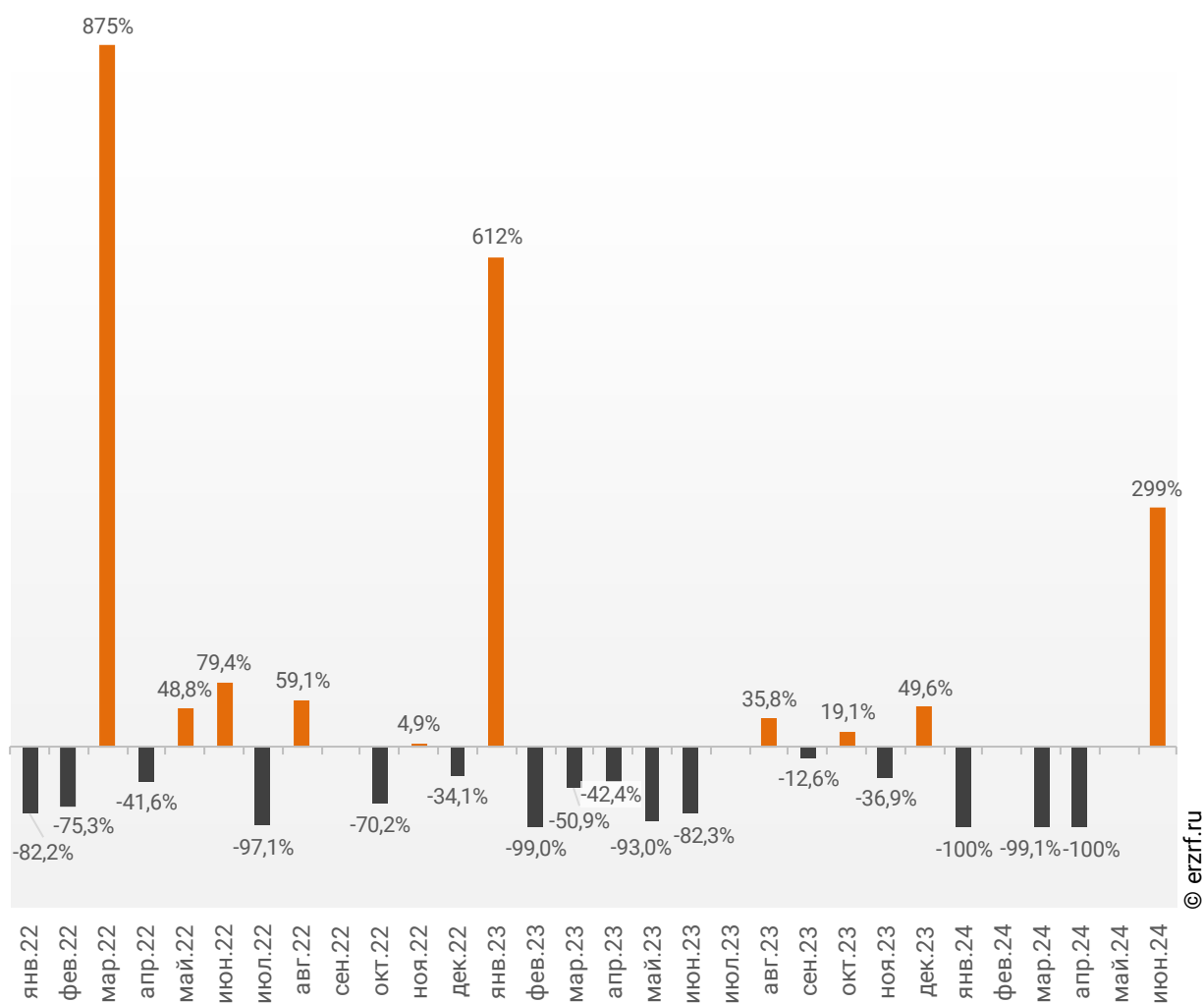
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Саратовской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Саратовской области второй месяц подряд.

График 43

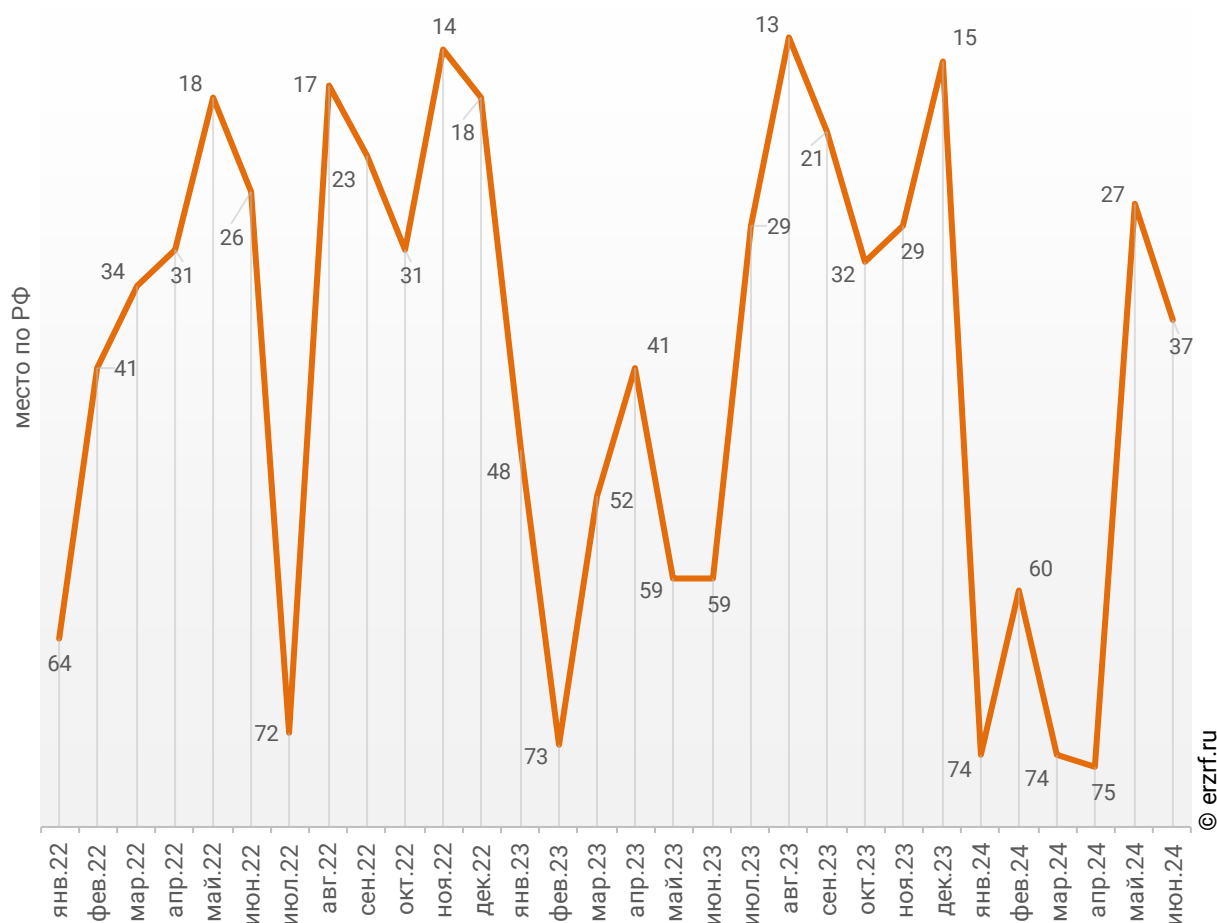
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Саратовской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2024 года Саратовская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 10-е место, по динамике относительного прироста – 10-е место. (График 44).

График 44

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

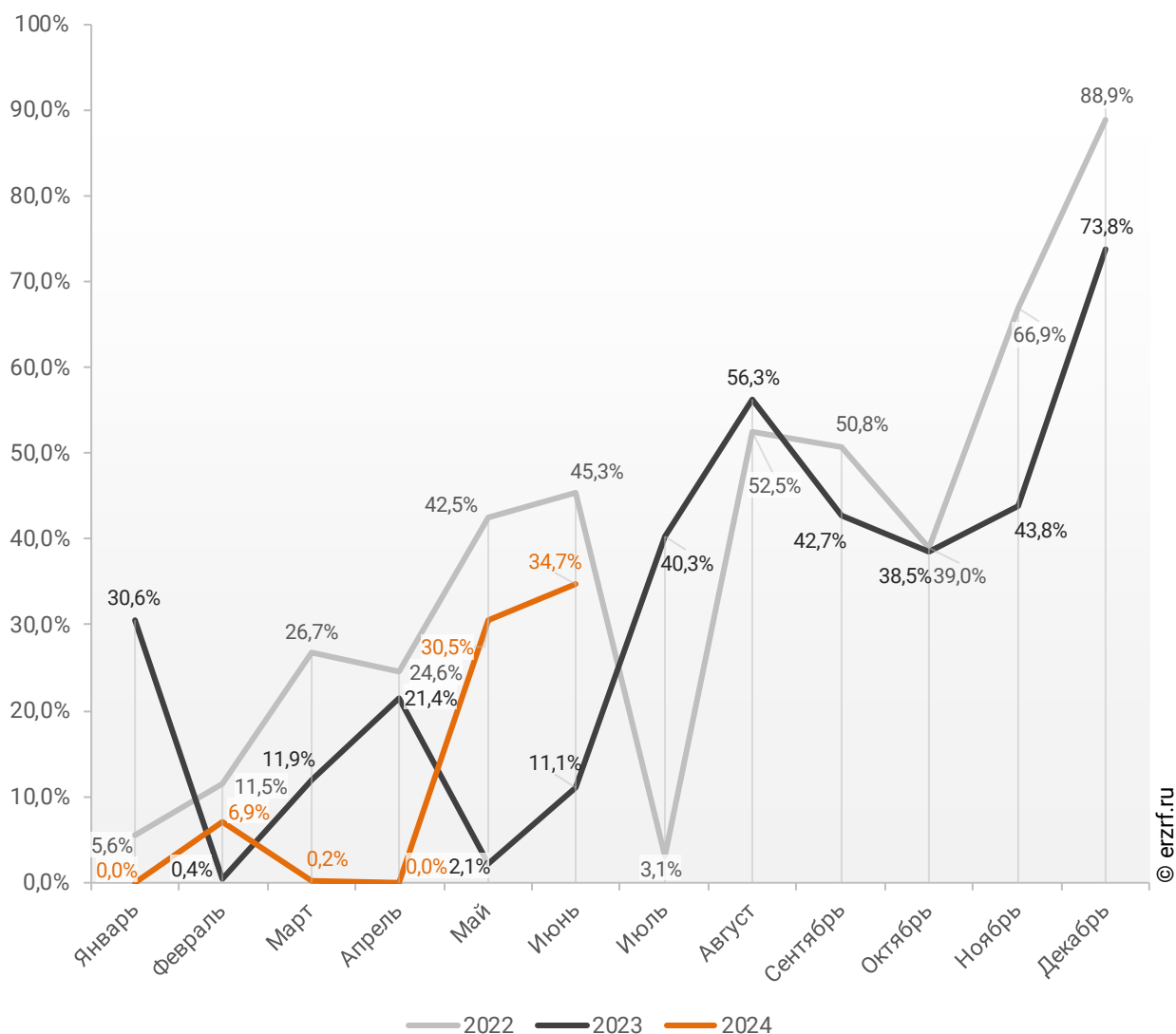


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2024 года Саратовская область занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 35-е место, по динамике относительного прироста – 37-е место.

В июне 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Саратовской области составила 34,7%, что на 23,6 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

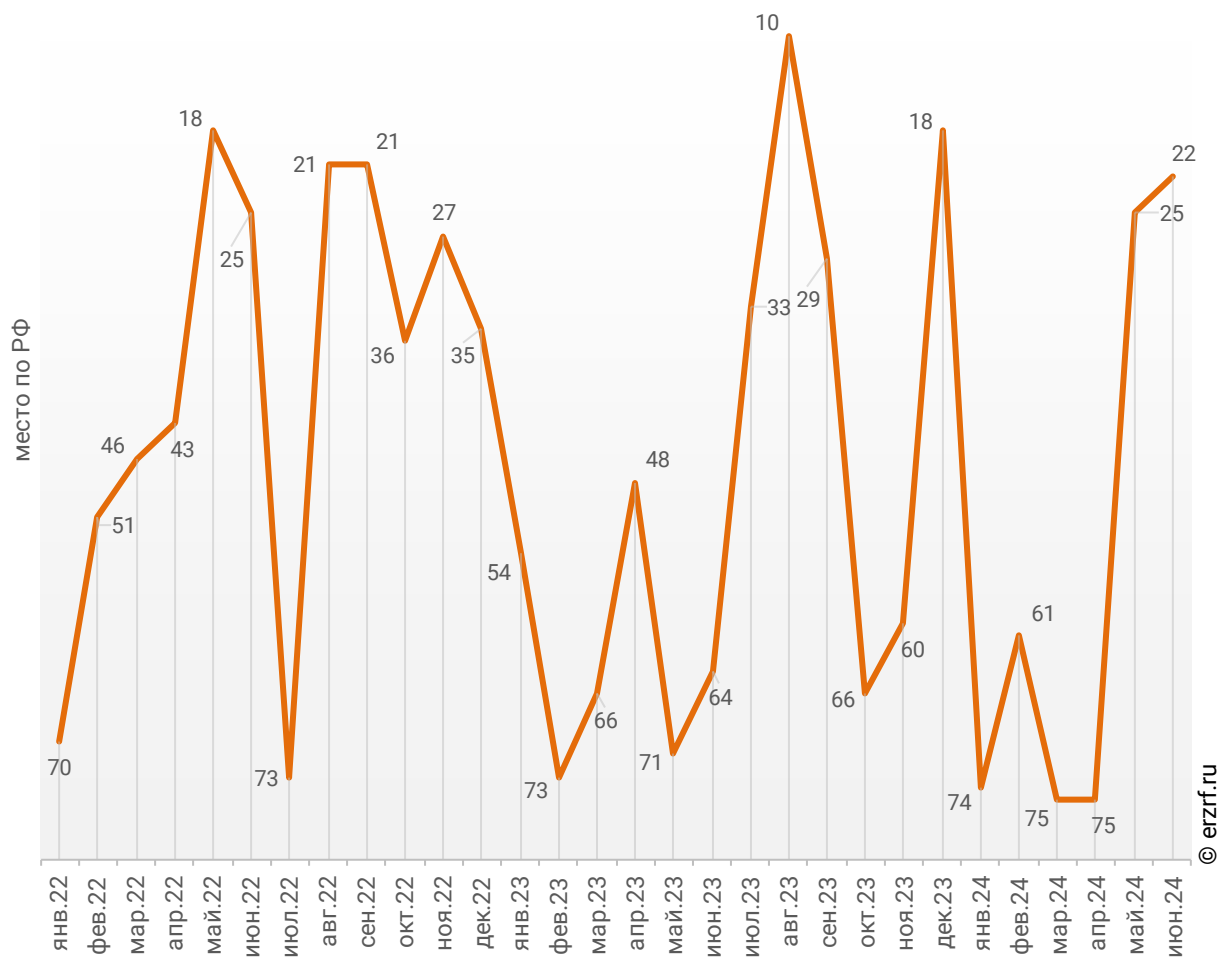
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Саратовской области, %



По этому показателю Саратовская область занимает 22-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 6 месяцев 2024 г. составила 13,0% против 13,8% за этот же период 2023 г. и 25,4% — за этот же период 2022 г. По этому показателю Саратовская область занимает 71-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2024	Дубль Л-Риэлт	Крепость	1	233	11 673
III квартал 2024	СЗ Армстрой	Оазис	1	120	7 049
III квартал 2024	Технострой	Мкр. Зеленая горка	1	98	5 655
III квартал 2024	СЗ Афина	В пос. Степное	1	33	2 029
III квартал 2024	Квартал	По ул. Водопьянова	1	28	1 356
IV квартал 2024	СК Новый век	Новый город	1	744	37 891
IV квартал 2024	СЗ ЖК Система	Волжский Проспект	2	595	28 467
IV квартал 2024	Компания Кронверк	Акварель	4	462	26 205
IV квартал 2024	СК Новый век	Дом по ул. Новобазарная	1	417	21 156
IV квартал 2024	СК Шэлдом	Черемушки-4	2	363	19 848
IV квартал 2024	Технострой	Мкр. Зеленая горка	2	343	18 350
IV квартал 2024	СЗ Скрипка Девелопмент	Премьера	1	334	17 320
IV квартал 2024	СК Шэлдом	Маяковский	1	198	13 507
IV квартал 2024	СК Шэлдом	Харьковский	1	222	13 259
IV квартал 2024	СК	Уютный квартал	1	169	9 082
IV квартал 2024	СЗ Матис	Харьковская, 8	1	118	5 685
IV квартал 2024	СТРОЙСТАНДАРТ	По ул. Терешковой	1	72	3 399
IV квартал 2024	СЗ Вектор	Дом по ул. Титова	1	82	3 116
IV квартал 2024	ЭСПЛАР	Дом по ул. Центральная, 9А	1	60	2 834
IV квартал 2024	СЗ Домстрой	Дом по ул. Интернациональная	1	48	2 451
IV квартал 2024	СЗ Матис	По ул. Рабочая	6	54	2 016
IV квартал 2024	СЗ Юнист Групп	Дом по ул. Чернышевского, 75	1	21	1 957
IV квартал 2024	Темп	По ул. Коммунарная	2	18	750
IV квартал 2024	Флагман	В Светлом переулке	3	13	452
IV квартал 2024	Темп	Дом по ул. Транспортная, 102	1	9	375

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	Темп	Дом по ул. Свердлова, 20	1	9	375
IV квартал 2024	СТРОЙСТАНДАРТ	По ул. Саратовская	1	3	319
IV квартал 2024	Темп	По ул. Спортивная	2	8	304
IV квартал 2024	Темп	Дом по ул. Куйбышева	1	4	152
Общий итог			44	4 878	257 032

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	1 896	90 624
2	Премьера	Энгельс	СЗ Скрипка Девелопмент	2	795	42 067
3	Акварель	Балаково	Компания Кронверк	5	532	29 976
4	Волжский Проспект	Энгельс	СЗ ЖК Система	2	595	28 467
5	Лето	Саратов	Компания Кронверк	1	451	27 871
6	Дом у озера	Энгельс	СК Новый век	1	510	24 377
7	Мкр. Зеленая горка	Саратов	Технострой	3	441	24 005
8	Эра	Саратов	СК Шэлдом	3	490	23 577
9	Сияй-Город	Саратов	Дубль Л-Риэлт	2	402	22 668
10	Гармония	Саратов	СК Шэлдом	5	381	21 517
11	Дом по ул. Новобазарная	Энгельс	СК Новый век	1	417	21 156
12	Черемушки-4	Саратов	СК Шэлдом	2	363	19 848
13	Эко-квартал Булгаковский парк	Саратов	Компания Кронверк	2	302	19 496
14	Уютный квартал	Саратов	СК	2	360	19 075
15	Маяковский	Энгельс	СК Шэлдом	1	198	13 507
16	Харьковский	Энгельс	СК Шэлдом	1	222	13 259
17	На Благодатной	Саратов	СК Шэлдом	1	265	12 841
18	Крепость	Саратов	Дубль Л-Риэлт	1	233	11 673
19	Мята	Саратов	Компания Кронверк	1	195	9 540
20	Легенда	Саратов	СК Шэлдом	1	108	9 117
21	Оазис	Саратов	СЗ Армстрой	1	120	7 049
22	Мондриан	Энгельс	СЗ Матис	1	100	6 360
23	Харьковская, 8	Энгельс	СЗ Матис	1	118	5 685
24	По ул. Рабочая	Геофизик	СЗ Матис	16	144	5 376
25	Английский Парк	Саратов	Парк	2	16	3 885

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
26	По ул. Терешковой	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	1	72	3 399
27	Дом по ул. Титова	Балашов	СЗ Вектор	1	82	3 116
28	Дом по ул. Центральная, 9А	Дубки	ЭСПЛАР	1	60	2 834
29	По ул. Фирстова	Вольск	Саратовоблжилстрой	8	66	2 496
30	Дом по ул. Интернациональная	Ершов	СЗ Домстрой	1	48	2 451
31	В пос. Степное	Степное	СЗ Афина	1	33	2 029
32	Дом по ул. Чернышевского, 75	Саратов	СЗ Юнист Групп	1	21	1 957
33	По ул. Водопьянова	Вольск	Квартал	1	28	1 356
34	По ул. Коммунарная	Вольск	Темп	2	18	750
35	В Светлом переулке	Красноармейск	Флагман	3	13	452
36	Дом по ул. Свердлова, 20	Вольск	Темп	1	9	375
37	Дом по ул. Транспортная, 102	Аткарск	Темп	1	9	375
38	По ул. им. Н.А. Некрасова	Саратов	Строй-М	1	8	372
39	По ул. Саратовская	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	1	3	319
40	По ул. Спортивная	Балашов	Темп	2	8	304
41	Дом по ул. Куйбышева	Петровск	Темп	1	4	152
Общий итог				89	10 136	535 753

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>В Светлом переулке</i>	Красноармейск	Флагман	34,8
2	<i>По ул. Рабочая</i>	Геофизик	СЗ Матис	37,3
3	<i>По ул. Фирстова</i>	Вольск	Саратовоблжилстрой	37,8
4	<i>По ул. Спортивная</i>	Балашов	Темп	38,0
5	<i>Дом по ул. Титова</i>	Балашов	СЗ Вектор	38,0
6	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Петровск	Темп	38,0
7	<i>Дом по ул. Свердлова, 20</i>	Вольск	Темп	41,7
8	<i>Дом по ул. Транспортная, 102</i>	Аткарск	Темп	41,7
9	<i>По ул. Коммунарная</i>	Вольск	Темп	41,7
10	<i>По ул. им. Н.А. Некрасова</i>	Саратов	Строй-М	46,5
11	<i>По ул. Терешковой</i>	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	47,2
12	<i>Дом по ул. Центральная, 9А</i>	Дубки	ЭСПЛАР	47,2
13	<i>Новый город</i>	Энгельс	СК Новый век	47,8
14	<i>Дом у озера</i>	Энгельс	СК Новый век	47,8
15	<i>Волжский Проспект</i>	Энгельс	СЗ ЖК Система	47,8
16	<i>Эра</i>	Саратов	СК Шэлдом	48,1
17	<i>Харьковская, 8</i>	Энгельс	СЗ Матис	48,2
18	<i>По ул. Водопьянова</i>	Вольск	Квартал	48,4
19	<i>На Благодатной</i>	Саратов	СК Шэлдом	48,5
20	<i>Мята</i>	Саратов	Компания Кронверк	48,9
21	<i>Крепость</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	50,1
22	<i>Дом по ул. Новобазарная</i>	Энгельс	СК Новый век	50,7
23	<i>Дом по ул. Интернациональная</i>	Ершов	СЗ Домстрой	51,1
24	<i>Премьера</i>	Энгельс	СЗ Скрипка Девелопмент	52,9
25	<i>Уютный квартал</i>	Саратов	СК	53,0
26	<i>Мкр. Зеленая горка</i>	Саратов	Технострой	54,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	Черемушки-4	Саратов	СК Шэлдом	54,7
28	Акварель	Балаково	Компания Кронверк	56,3
29	Сияй-Город	Саратов	Дубль Л-Риэлт	56,4
30	Гармония	Саратов	СК Шэлдом	56,5
31	Оазис	Саратов	СЗ Армстрой	58,7
32	Харьковский	Энгельс	СК Шэлдом	59,7
33	В пос. Степное	Степное	СЗ Афина	61,5
34	Лето	Саратов	Компания Кронверк	61,8
35	Мондриан	Энгельс	СЗ Матис	63,6
36	Эко-квартал Булгаковский парк	Саратов	Компания Кронверк	64,6
37	Маяковский	Энгельс	СК Шэлдом	68,2
38	Легенда	Саратов	СК Шэлдом	84,4
39	Дом по ул. Чернышевского, 75	Саратов	СЗ Юнист Групп	93,2
40	По ул. Саратовская	Ершов	СТРОЙСТАНДАРТ	106,3
41	Английский Парк	Саратов	Парк	242,8
Общий итог				52,9



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	