

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Саратовская область

январь 2018

Текущий объем строительства, м²
на январь 2018

1 151 887

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2018

53,6

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

72 350

+13,3% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2018

32 870

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

67,0%

+4,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за ноябрь 2017

Банк России

277

-11,2% к ноябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2017

Банк России

9,78

-1,92 п.п. к ноябрю 2016

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	9
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	17
7. ТОП застройщиков Саратовской области по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Саратовской области.....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Саратовской области.....	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России).....	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области.	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области.....	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области	43
11. Реальные доходы жителей Саратовской области (официальная статистика Росстата)	50
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Саратовской области (официальная статистика Росреестра) ...	51
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Саратовской области.....	51
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Саратовской области	56
13. Ввод жилья в Саратовской области (официальная статистика Росстата)	59
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Саратовской области	70
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Саратовской области до конца 2018 г.	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Саратовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц	77

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 январь 2018 года выявлено **112 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **21 502 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 151 887 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	100	89,3%	21 446	99,7%	1 144 258	99,3%
блокированный дом	12	10,7%	56	0,3%	7 629	0,7%
Общий итог	112	100%	21 502	100%	1 151 887	100%

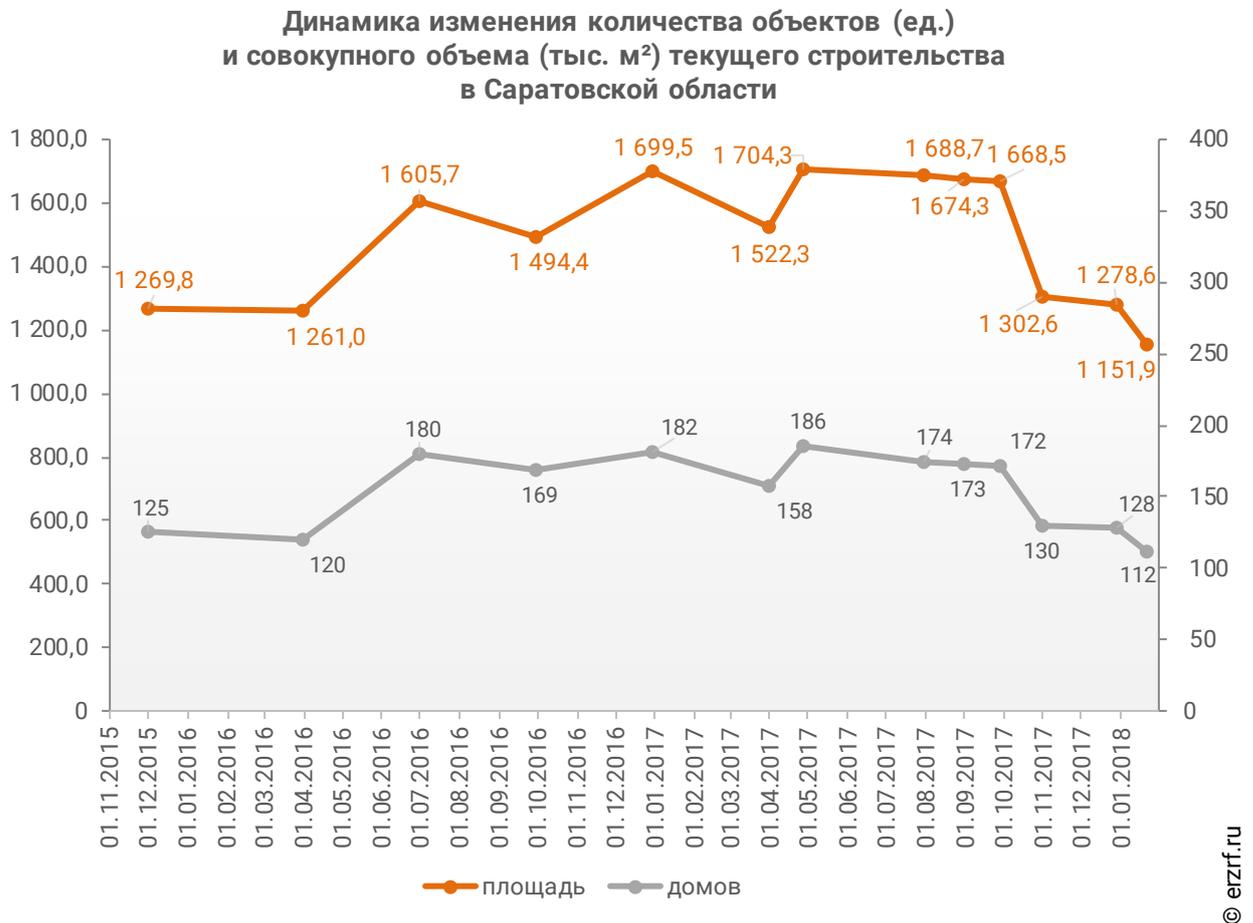
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,3% 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 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Саратов	85	75,9%	16 820	78,2%	874 032	75,9%
Энгельс	21	18,8%	4 045	18,8%	235 859	20,5%
Балаково	4	3,6%	562	2,6%	38 687	3,4%
Балашовский	2	1,8%	75	0,3%	3 309	0,3%
Балашов	2	1,8%	75	0,3%	3 309	0,3%
	112	100%	21 502	100%	1 151 887	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Саратов (75,9% совокупной площади жилых единиц).

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

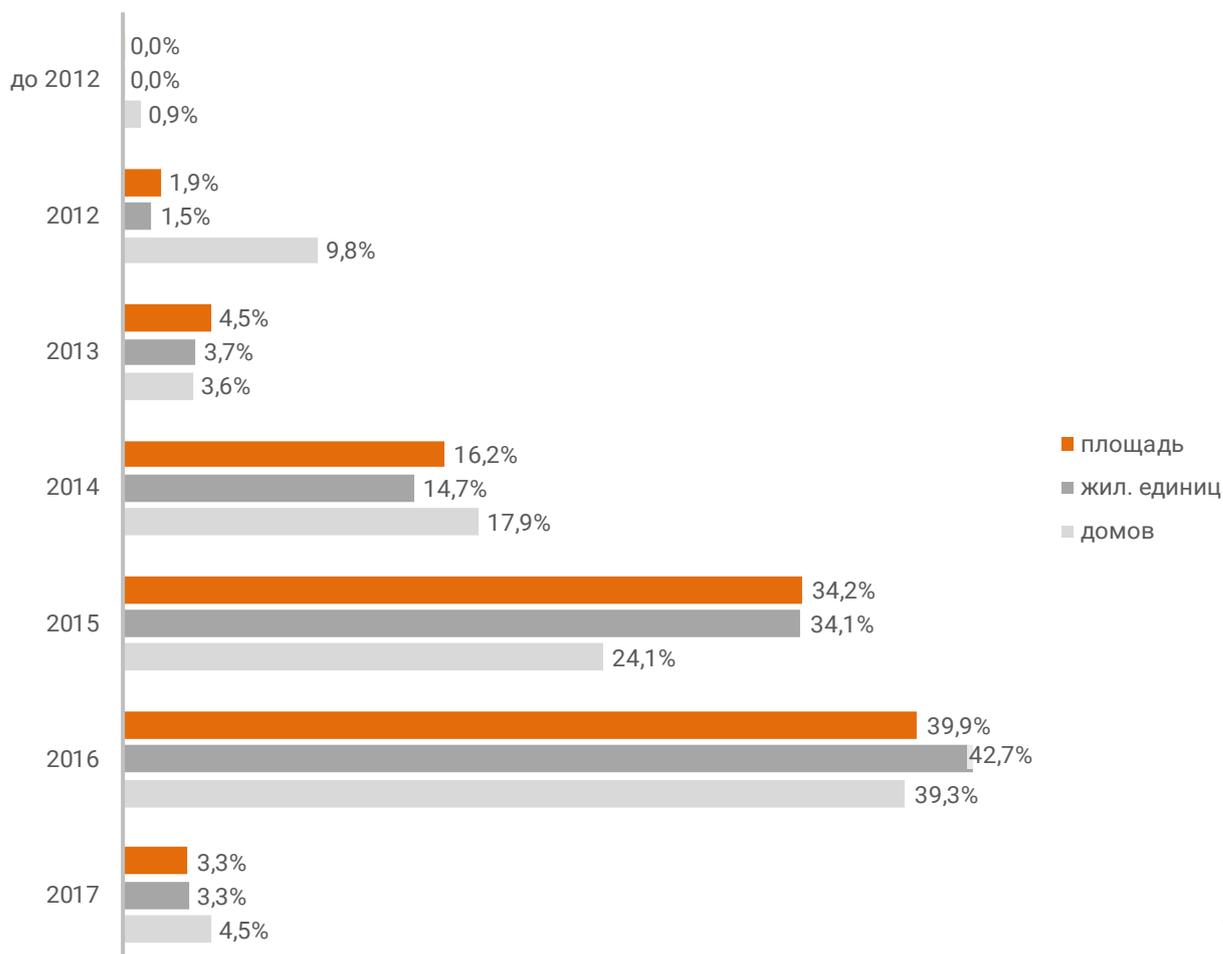
Застройщики жилья в Саратовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2011 г. по декабрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	0,9%	2	0,0%	200	0,0%
2012	11	9,8%	320	1,5%	22 163	1,9%
2013	4	3,6%	797	3,7%	51 552	4,5%
2014	20	17,9%	3 162	14,7%	186 614	16,2%
2015	27	24,1%	7 325	34,1%	393 614	34,2%
2016	44	39,3%	9 180	42,7%	459 764	39,9%
2017	5	4,5%	716	3,3%	37 980	3,3%
Общий итог	112	100%	21 502	100%	1 151 887	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Саратовской области по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (39,9% по площади жилых единиц).

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

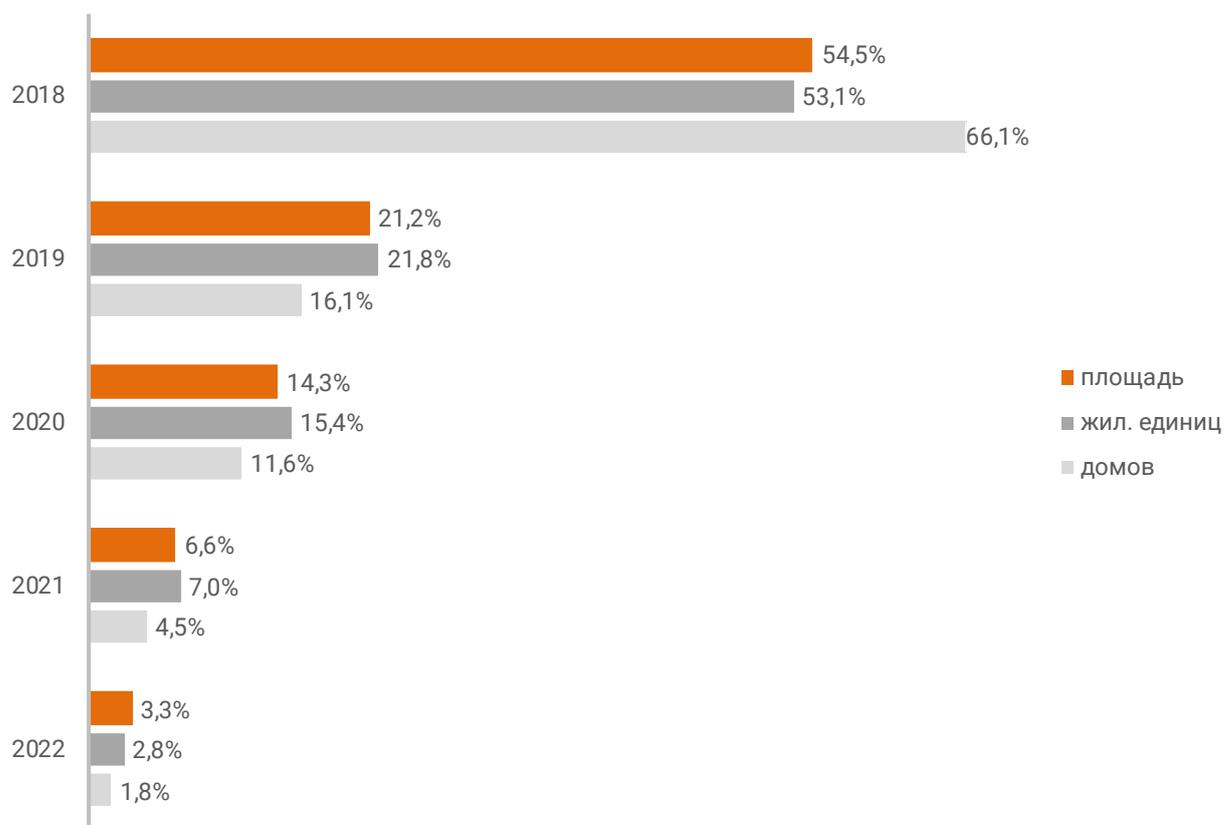
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Саратовской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	74	66,1%	11 410	53,1%	628 165	54,5%
2019	18	16,1%	4 693	21,8%	244 312	21,2%
2020	13	11,6%	3 302	15,4%	164 767	14,3%
2021	5	4,5%	1 505	7,0%	76 139	6,6%
2022	2	1,8%	592	2,8%	38 504	3,3%
Общий итог	112	100%	21 502	100%	1 151 887	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек в Саратовской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 628 165 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	628 165	2015	20 595	3,3%
		2016	30 521	4,9%
		2017	208 290	33,2%
2019	244 312	2016	29 607	12,1%
		2017	5 580	2,3%
2020	164 767	-	-	-
2021	76 139	-	-	-
2022	38 504	-	-	-
Общий итог	1 151 887		294 593	25,6%

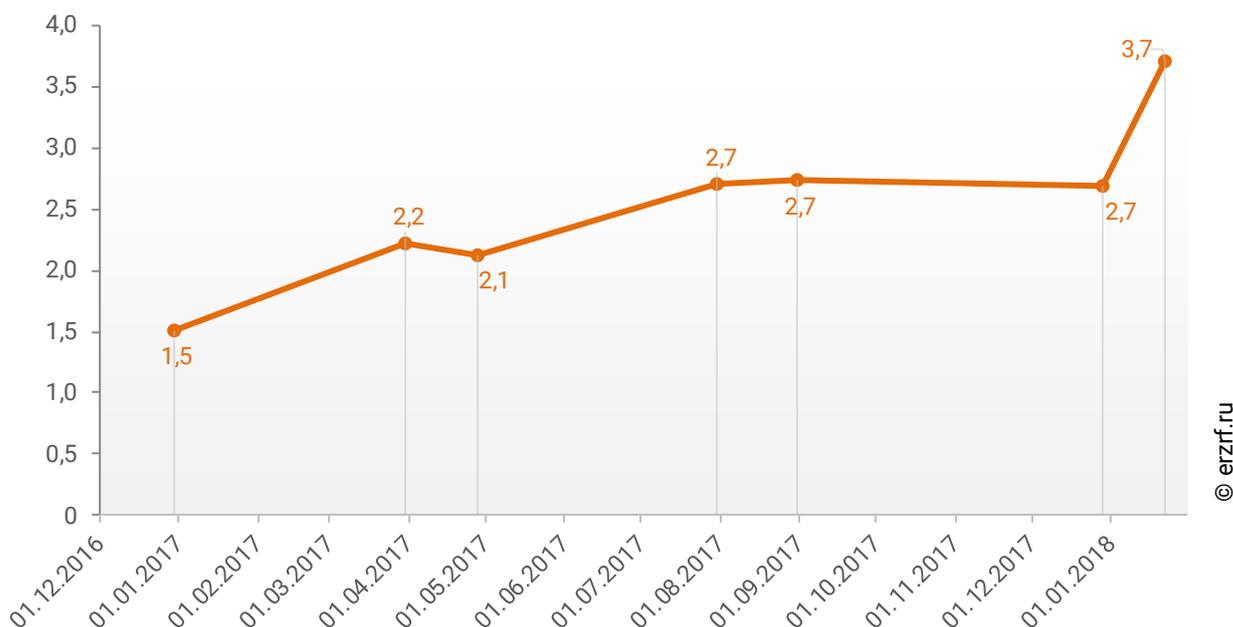
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (208 290 м²), что составляет 33,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области по состоянию на январь 2018 года составляет 3,7 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



© erzrf.ru

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

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

- 14,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

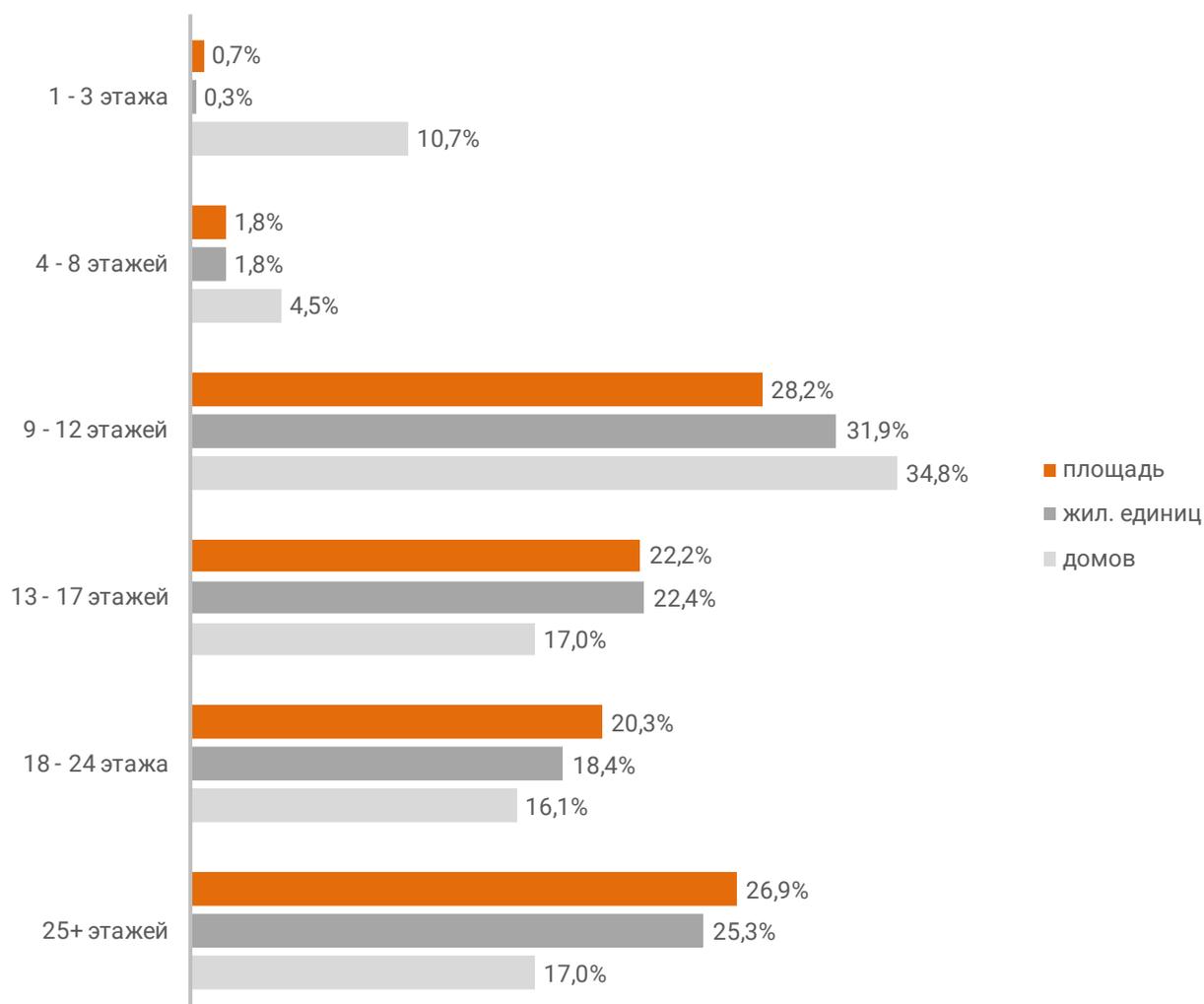
График 3



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.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	12	10,7%	56	0,3%	7 629	0,7%
4 - 8 этажей	5	4,5%	383	1,8%	20 412	1,8%
9 - 12 этажей	39	34,8%	6 854	31,9%	324 620	28,2%
13 - 17 этажей	19	17,0%	4 812	22,4%	255 279	22,2%
18 - 24 этажа	18	16,1%	3 954	18,4%	233 822	20,3%
25+ этажей	19	17,0%	5 443	25,3%	310 125	26,9%
Общий итог	112	100%	21 502	100%	1 151 887	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Саратовской области по этажности


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 28,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Саратовской области составляет 26,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,5%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Саратовской области являются 27-этажные многоквартирные дома в ЖК «Ромашкино» от застройщика «Пять звёзд» и в ЖК «Ильинский 2» от застройщика «СК Шэлдом». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>Пять звёзд</i>	многоквартирный дом	Ромашкино
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Ильинский 2
2	25	<i>ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24</i>	многоквартирный дом	Улеши 1
		<i>Дубль Л-Риэлт</i>	многоквартирный дом	Мичурин
		<i>Компания Кронверк</i>	многоквартирный дом	Шурова гора
		<i>СК Новый век</i>	многоквартирный дом	Энгельс-Сити 2
		<i>СК Новый Дом</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Берег Волги
		<i>СК Новый Дом</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Чернышевского
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Центральный
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Ямайка
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Дом на Волге
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Европейский
3	24	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Ильинский-4
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Нота
		<i>ТСУ Энгельсстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Пристанская
4	21	<i>ГК Аркада</i>	многоквартирный дом	Изумрудный
		<i>Дубль Л-Риэлт</i>	многоквартирный дом	Мечта
5	20	<i>СК Новый век</i>	многоквартирный дом	Энгельс-Сити
		<i>СОЮЗ</i>	многоквартирный дом	По ул. Тархова, 29
5	20	<i>ТСУ Энгельсстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Театральная

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Саратовской области является многоквартирный дом в ЖК «Победа», застройщик «ПП ЖБК-3». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	35 988	<i>ПП ЖБК-3</i>	многоквартирный дом	Победа
2	29 968	<i>ГК Аркада</i>	многоквартирный дом	Изумрудный
3	27 811	<i>ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24</i>	многоквартирный дом	Улеши
4	27 399	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Ильинский-4
5	24 950	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Центральный

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

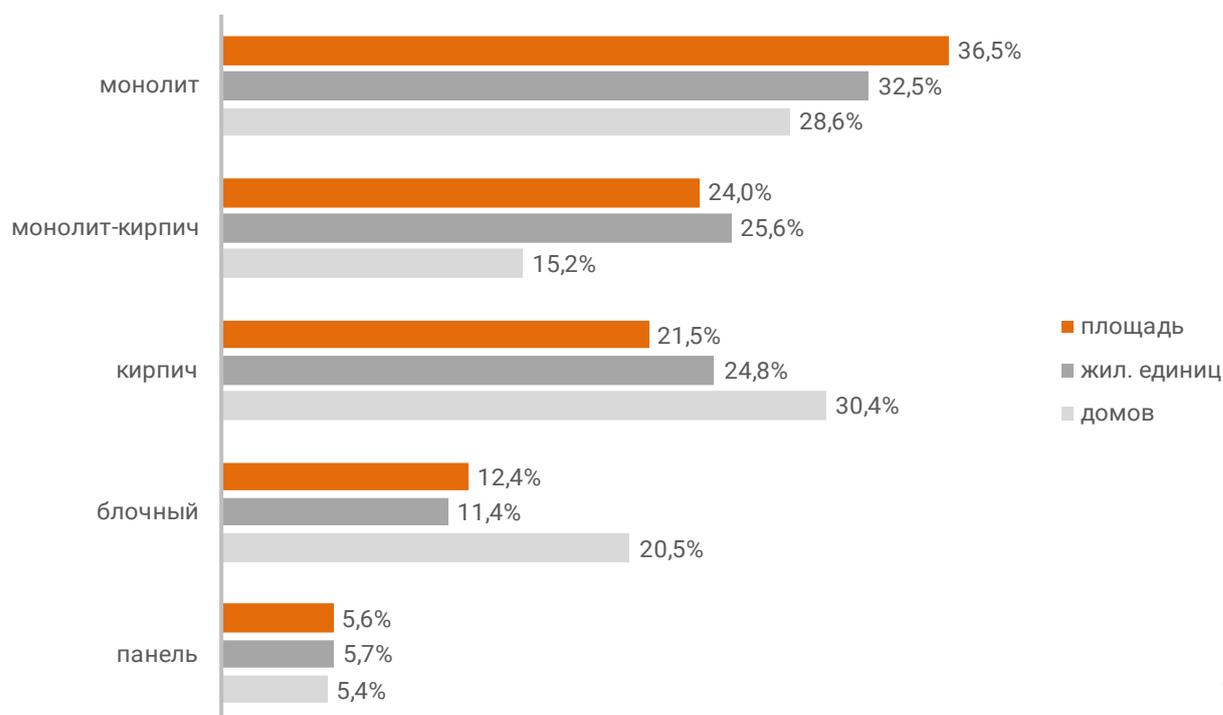
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	32	28,6%	6 988	32,5%	419 984	36,5%
монолит-кирпич	17	15,2%	5 508	25,6%	276 450	24,0%
кирпич	34	30,4%	5 326	24,8%	247 163	21,5%
блочный	23	20,5%	2 453	11,4%	143 396	12,4%
панель	6	5,4%	1 227	5,7%	64 894	5,6%
Общий итог	112	100%	21 502	100%	1 151 887	100%

Гистограмма 5

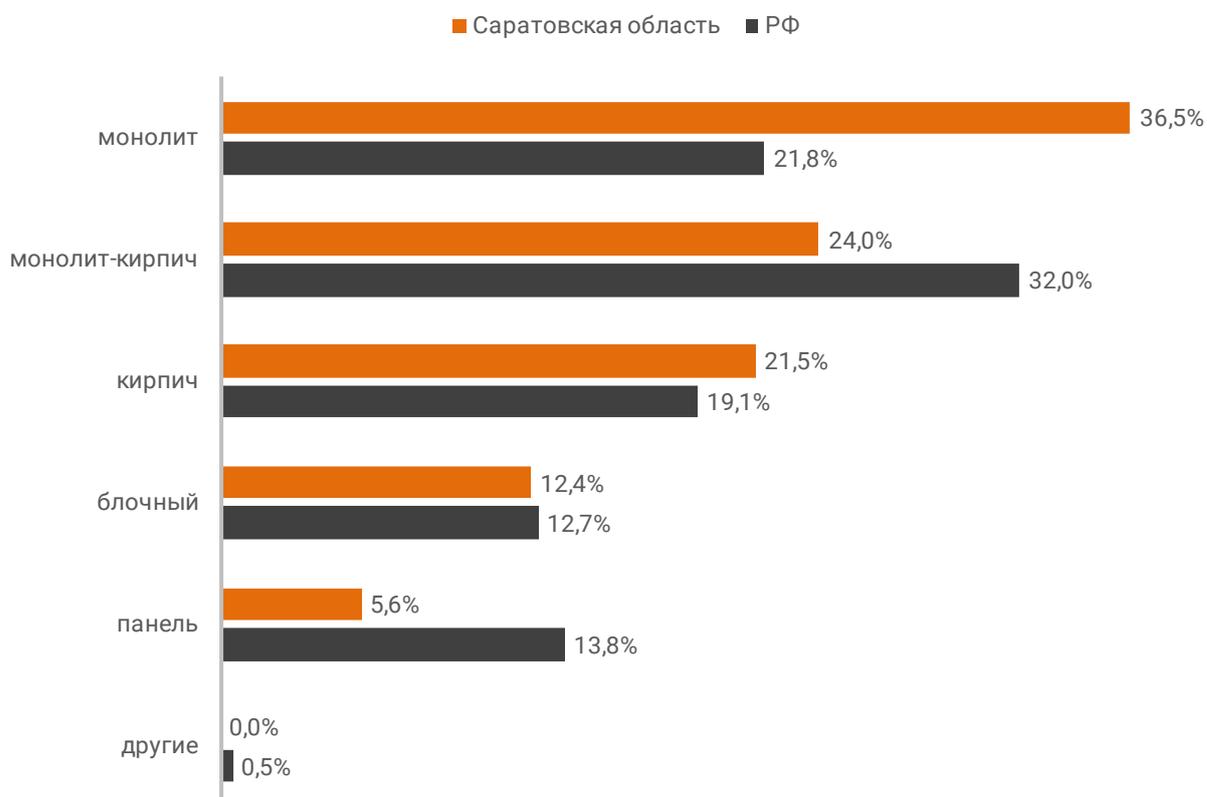
Распределение жилых новостроек Саратовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Саратовской области является монолит. Из него возводится 36,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 21,8% (Гистограмма 6).

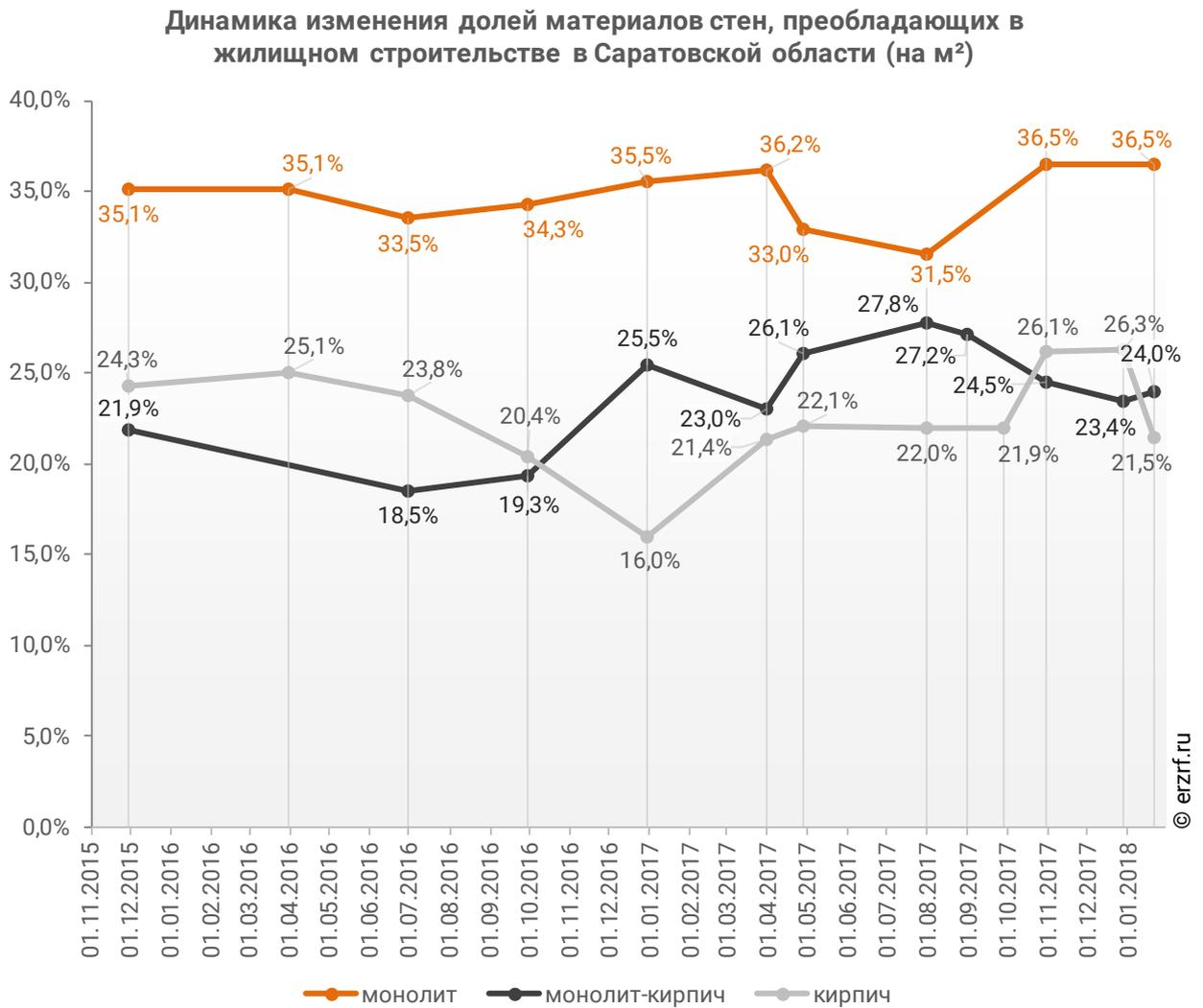
Гистограмма 6

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 5.

График 5



7. ТОП застройщиков Саратовской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Саратовской области на январь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>СК Шэлдом</i>	11	9,8%	2 823	13,1%	164 844	14,3%
2	<i>ТСУ Энгельсстрой</i>	10	8,9%	1 727	8,0%	106 667	9,3%
3	<i>ГК Аркада</i>	7	6,3%	1 871	8,7%	93 207	8,1%
4	<i>СК Волгожилстрой</i>	4	3,6%	1 692	7,9%	79 339	6,9%
5	<i>ПП ЖБК-3</i>	4	3,6%	1 554	7,2%	73 648	6,4%
6	<i>Пять звёзд</i>	3	2,7%	1 242	5,8%	59 877	5,2%
7	<i>СК Новый век</i>	5	4,5%	960	4,5%	54 734	4,8%
8	<i>ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24</i>	3	2,7%	804	3,7%	49 427	4,3%
9	<i>ССГ</i>	3	2,7%	751	3,5%	46 367	4,0%
10	<i>СарГорКапСтройКомплект</i>	6	5,4%	769	3,6%	42 563	3,7%
11	<i>Холдинг Саратовоблжилстрой</i>	6	5,4%	813	3,8%	40 361	3,5%
12	<i>Дубль Л-Риэлт</i>	3	2,7%	743	3,5%	39 271	3,4%
13	<i>Компания Зодчий</i>	4	3,6%	845	3,9%	35 217	3,1%
14	<i>СК Новый Дом</i>	4	3,6%	588	2,7%	34 315	3,0%
15	<i>ЖСК Жемчужина</i>	2	1,8%	536	2,5%	30 083	2,6%
16	<i>Компания Кронверк</i>	3	2,7%	544	2,5%	29 715	2,6%
17	<i>СаратоврегионстройС</i>	3	2,7%	491	2,3%	20 291	1,8%
18	<i>Юбилейный</i>	1	0,9%	346	1,6%	20 065	1,7%
19	<i>СК Альмир</i>	1	0,9%	369	1,7%	19 463	1,7%
20	<i>Фирма АСТЭК-С</i>	12	10,7%	285	1,3%	18 328	1,6%
21	<i>СПФ Балаковоспецстрой</i>	2	1,8%	222	1,0%	14 821	1,3%
22	<i>Приволжье Гранд</i>	1	0,9%	153	0,7%	12 720	1,1%
23	<i>СК Система</i>	2	1,8%	248	1,2%	9 876	0,9%
24	<i>КПСО Госжилстрой</i>	2	1,8%	270	1,3%	9 180	0,8%
25	<i>ДЦ Столица</i>	1	0,9%	123	0,6%	9 008	0,8%
26	<i>ПКФ Пульсар-С</i>	1	0,9%	132	0,6%	8 262	0,7%
27	<i>СОЮЗ</i>	1	0,9%	146	0,7%	7 615	0,7%
28	<i>СК ГражданПромСтрой</i>	1	0,9%	120	0,6%	7 049	0,6%
29	<i>Облстройиндустрия</i>	1	0,9%	199	0,9%	6 098	0,5%
30	<i>Парк</i>	2	1,8%	15	0,1%	2 692	0,2%
31	<i>ГК СарГорСтрой</i>	1	0,9%	56	0,3%	2 682	0,2%
32	<i>СРЕДНЕВОЛЖСКСТРОЙ</i>	1	0,9%	40	0,2%	2 467	0,2%
33	<i>СК СМУ-5</i>	1	0,9%	25	0,1%	1 635	0,1%
Общий итог		112	100%	21 502	100%	1 151 887	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Саратовской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>СК Шэлдом</i>	164 844	0	0,0%	-
2	<i>ТСУ Энгельсстрой</i>	106 667	31 390	29,4%	1,9
3	<i>ГК Аркада</i>	93 207	29 968	32,2%	3,9
4	<i>СК Волгожилстрой</i>	79 339	0	0,0%	-
5	<i>ПП ЖБК-3</i>	73 648	0	0,0%	-
6	<i>Пять звёзд</i>	59 877	0	0,0%	-
7	<i>СК Новый век</i>	54 734	42 284	77,3%	4,6
8	<i>ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24</i>	49 427	7 653	15,5%	1,4
9	<i>ССГ</i>	46 367	37 378	80,6%	6,2
10	<i>СарГорКапСтройКомплект</i>	42 563	4 128	9,7%	1,7
11	<i>Холдинг Саратовоблжилстрой</i>	40 361	0	0,0%	-
12	<i>Дубль Л-Риэлт</i>	39 271	16 887	43,0%	15,5
13	<i>Компания Зодчий</i>	35 217	14 721	41,8%	3,4
14	<i>СК Новый Дом</i>	34 315	13 265	38,7%	3,5
15	<i>ЖСК Жемчужина</i>	30 083	14 198	47,2%	4,2
16	<i>Компания Кронверк</i>	29 715	8 923	30,0%	6,3
17	<i>СаратоврегионстройС</i>	20 291	6 798	33,5%	2,0
18	<i>Юбилейный</i>	20 065	0	0,0%	-
19	<i>СК Альмир</i>	19 463	0	0,0%	-
20	<i>Фирма АСТЭК-С</i>	18 328	18 328	100%	32,3
21	<i>СПФ Балаковоспецстрой</i>	14 821	0	0,0%	-
22	<i>Приволжье Гранд</i>	12 720	12 720	100%	33,0
23	<i>СК Система</i>	9 876	0	0,0%	-
24	<i>КПСО Госжилстрой</i>	9 180	9 180	100%	22,3
25	<i>ДЦ Столица</i>	9 008	9 008	100%	24,0
26	<i>ПКФ Пульсар-С</i>	8 262	8 262	100%	24,0
27	<i>СОЮЗ</i>	7 615	0	0,0%	-
28	<i>СК ГражданПромСтрой</i>	7 049	0	0,0%	-
29	<i>Облстройиндустрия</i>	6 098	6 098	100%	9,0
30	<i>Парк</i>	2 692	937	34,8%	2,1
31	<i>ГК СарГорСтрой</i>	2 682	0	0,0%	-
32	<i>СРЕДНЕВОЛЖСКСТРОЙ</i>	2 467	2 467	100%	27,0
33	<i>СК СМУ-5</i>	1 635	0	0,0%	-
Общий итог		1 151 887	294 593	25,6%	3,7

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Приволжье Гранд» и составляет 33,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Саратовской области

В Саратовской области возводится 70 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 «Изумрудный» (город Саратов). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Аркада» возводит 7 домов, включающих 1 871 жилую единицу, совокупной площадью 93 207 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Саратовской области, составляет 53,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Саратовской области представлена на графике 6.

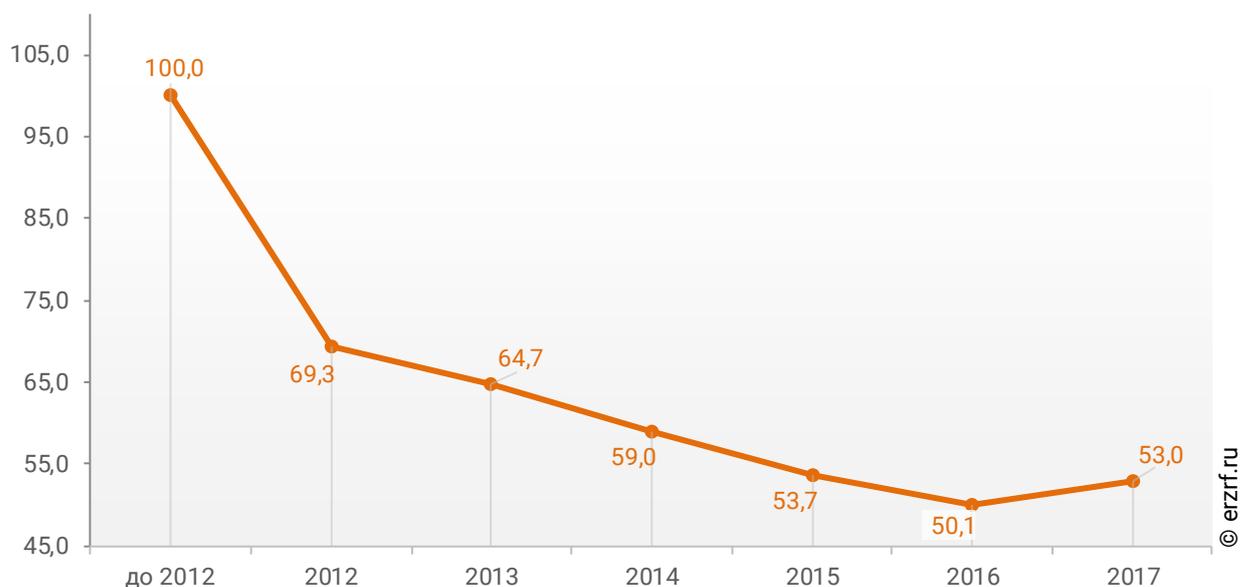
График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 53 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Саратовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Облстройиндустрия» – 30,6 м². Самая большая – у застройщика «Парк» – 179,5 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Облстройиндустрия	30,6
КПСО Госжилстрой	34,0
СК Система	39,8
СаратоврегионстройС	41,3
Компания Зодчий	41,7
СК Волгожилстрой	46,9
ПП ЖБК-3	47,4
ГК СарГорСтрой	47,9
Пять звёзд	48,2
Холдинг Саратовоблжилстрой	49,6
ГК Аркада	49,8
СОЮЗ	52,2
СК Альмир	52,7
Дубль Л-Риэлт	52,9
Компания Кронверк	54,6
СарГорКапСтройКомплект	55,3
ЖСК Жемчужина	56,1
СК Новый век	57,0
Юбилейный	58,0
СК Новый Дом	58,4
СК Шэлдом	58,4
СК ГражданПромСтрой	58,7
ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	61,5
СРЕДНЕВОЛЖСКСТРОЙ	61,7
ССГ	61,7
ТСУ Энгельсстрой	61,8
ПКФ Пульсар-С	62,6
Фирма АСТЭК-С	64,3
СК СМУ-5	65,4
СПФ Балаковоспецстрой	66,8
ДЦ Столица	73,2
Приволжье Гранд	83,1
Парк	179,5
Общий итог	53,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Рядом» – 30,6 м², застройщик «Облстройиндустрия». Наибольшая – в ЖК «Английский Парк» – 179,5 м², застройщик «Парк».

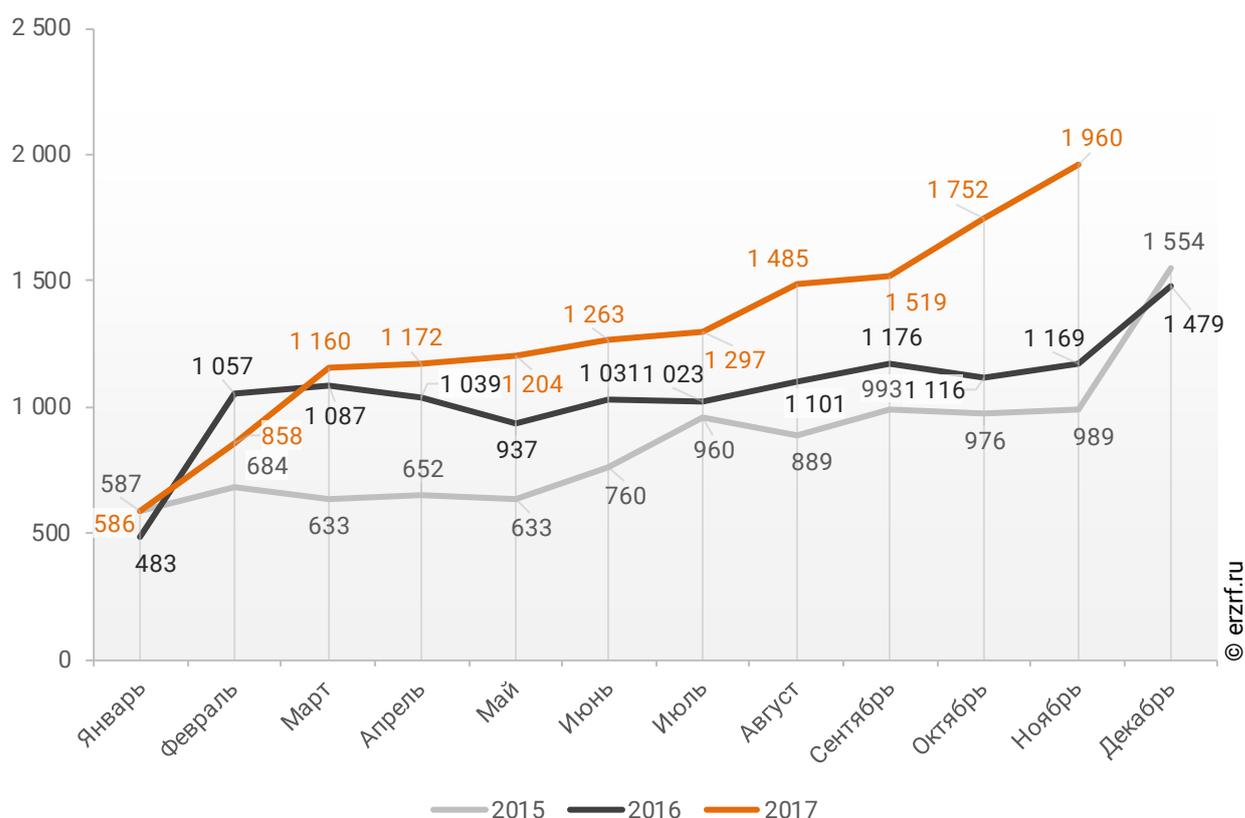
10. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Саратовской области, составило 14 256, что на 27,1% больше уровня 2016 г. (11 219 ИЖК), и на 62,8% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (8 756 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2015 – 2017 гг.

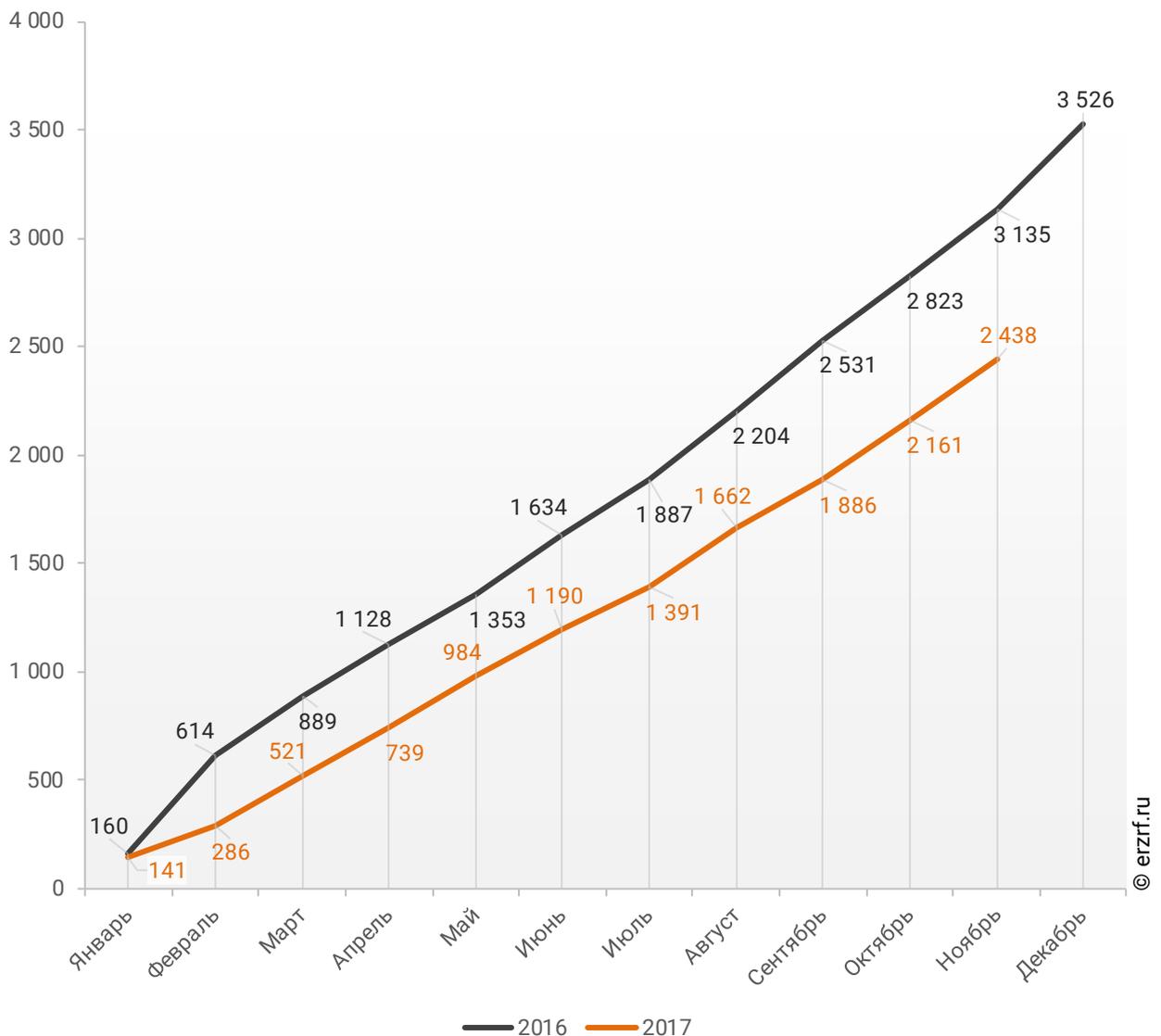


За 11 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 438, что на 22,2% меньше, чем в 2016 г. (3 135 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг.

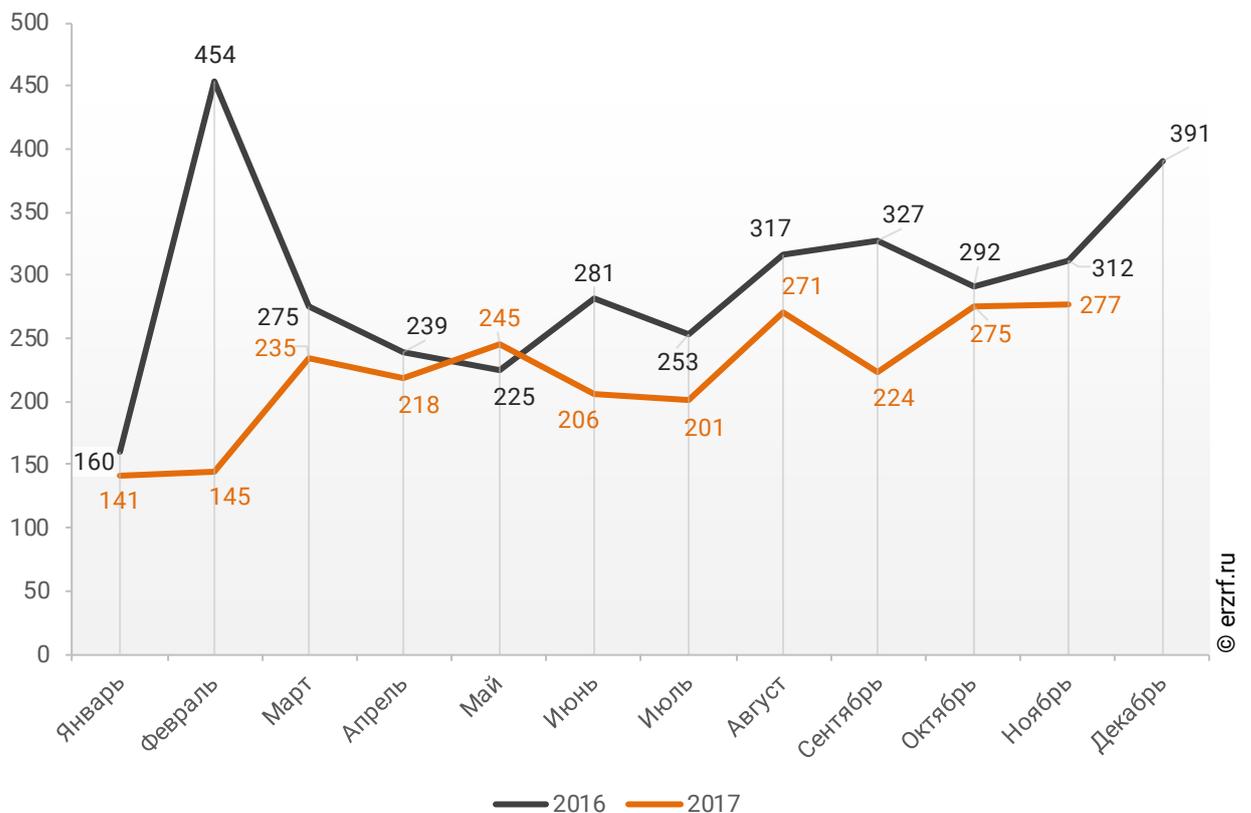


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Саратовской области в ноябре 2017 года, уменьшилось на 11,2% по сравнению с ноябрем 2016 года (277 против 312 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг.

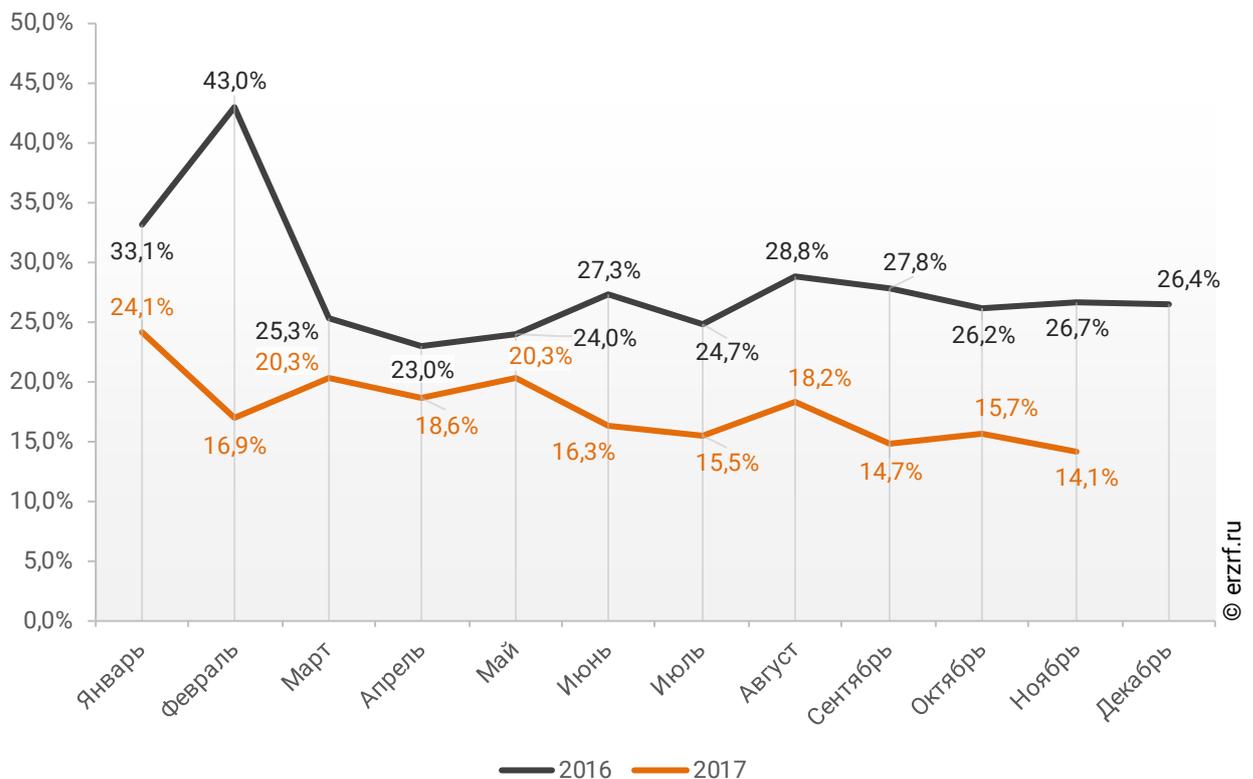


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 17,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 10,8 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (27,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг.



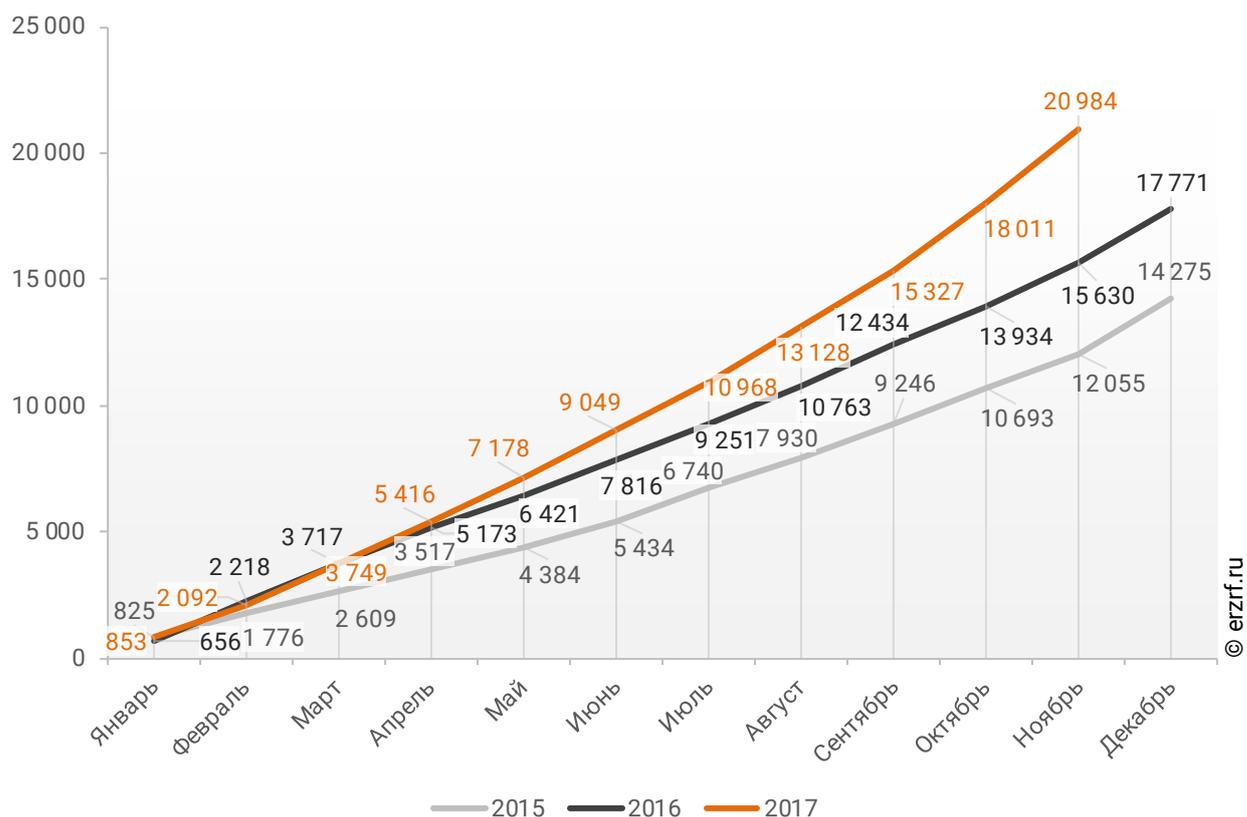
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области, составил 20 984 млн ₽, что на 34,3% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (15 630 млн ₽), и на 74,1% больше аналогичного значения 2015 г. (12 055 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

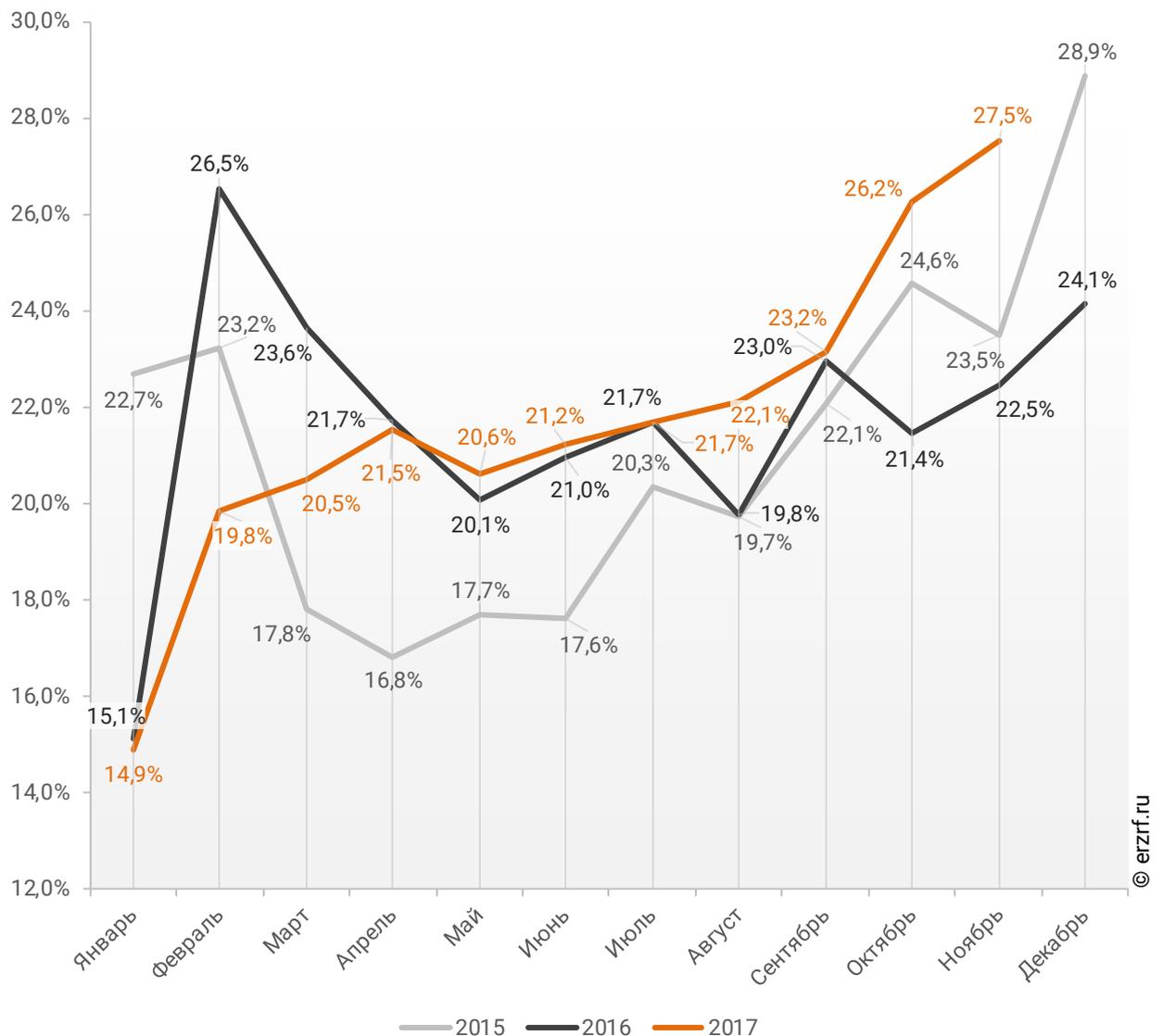


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Саратовской области (94 305 млн ₽), доля ИЖК составила 22,3%, что на 0,7 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (21,6%), и на 1,8 п.п. больше уровня 2015 г. (20,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2015 – 2017 гг.

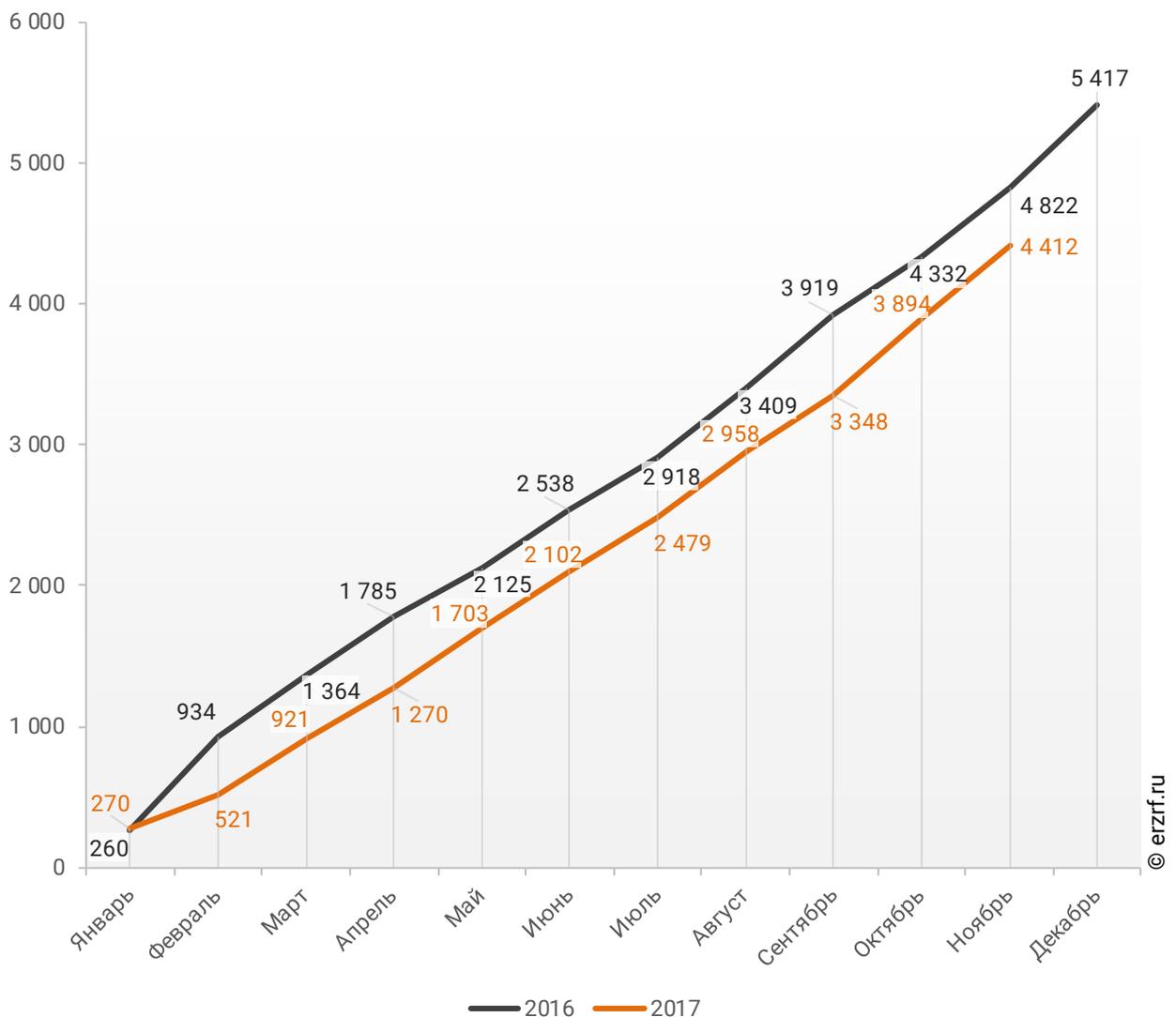


За 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог ДДУ, составил 4 412 млн ₽ (21,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 8,5% меньше аналогичного значения 2016 г. (4 822 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Саратовской области (94 305 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,7%, что на 2,0 п.п. меньше уровня 2016 г. (6,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг.

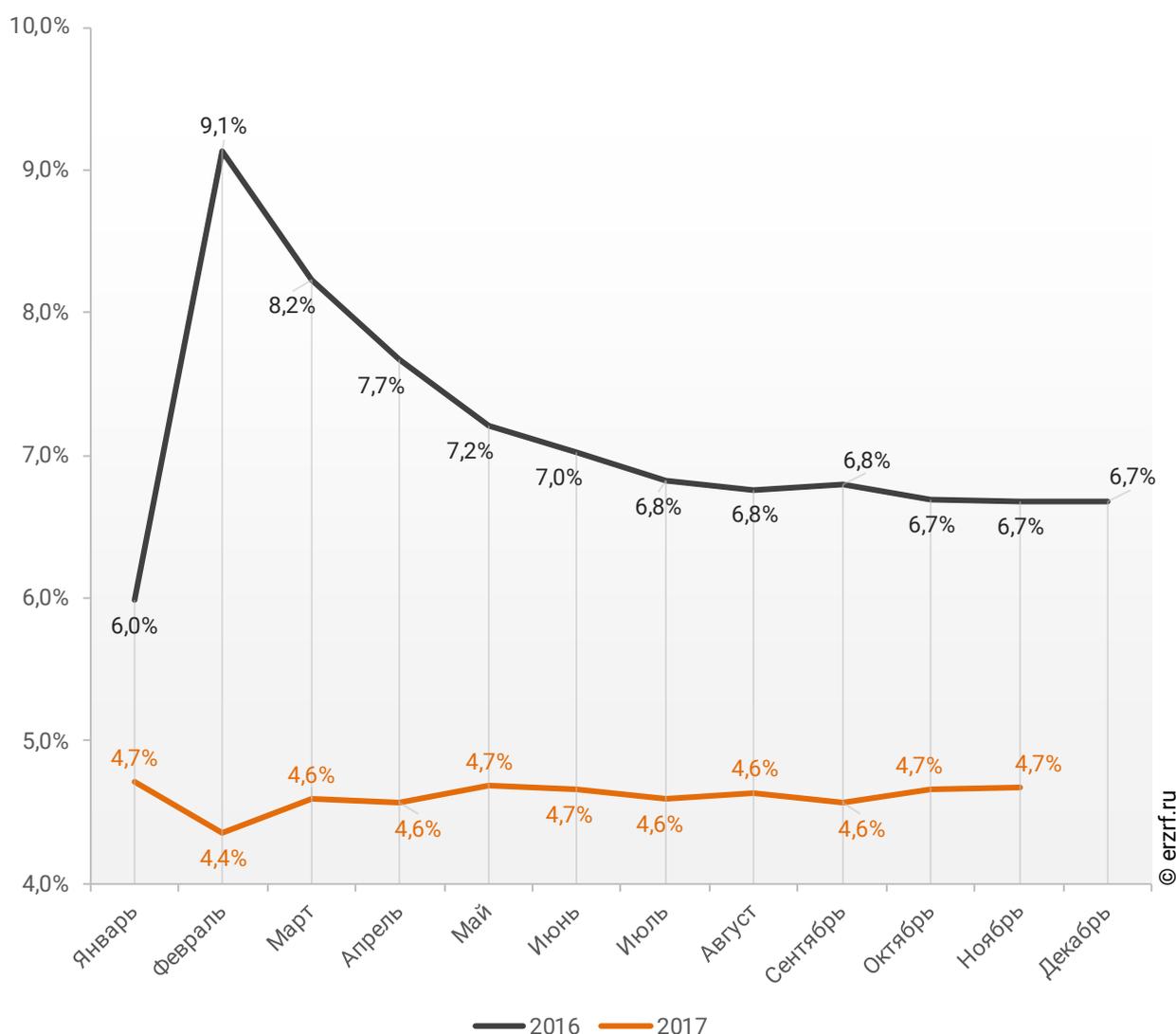
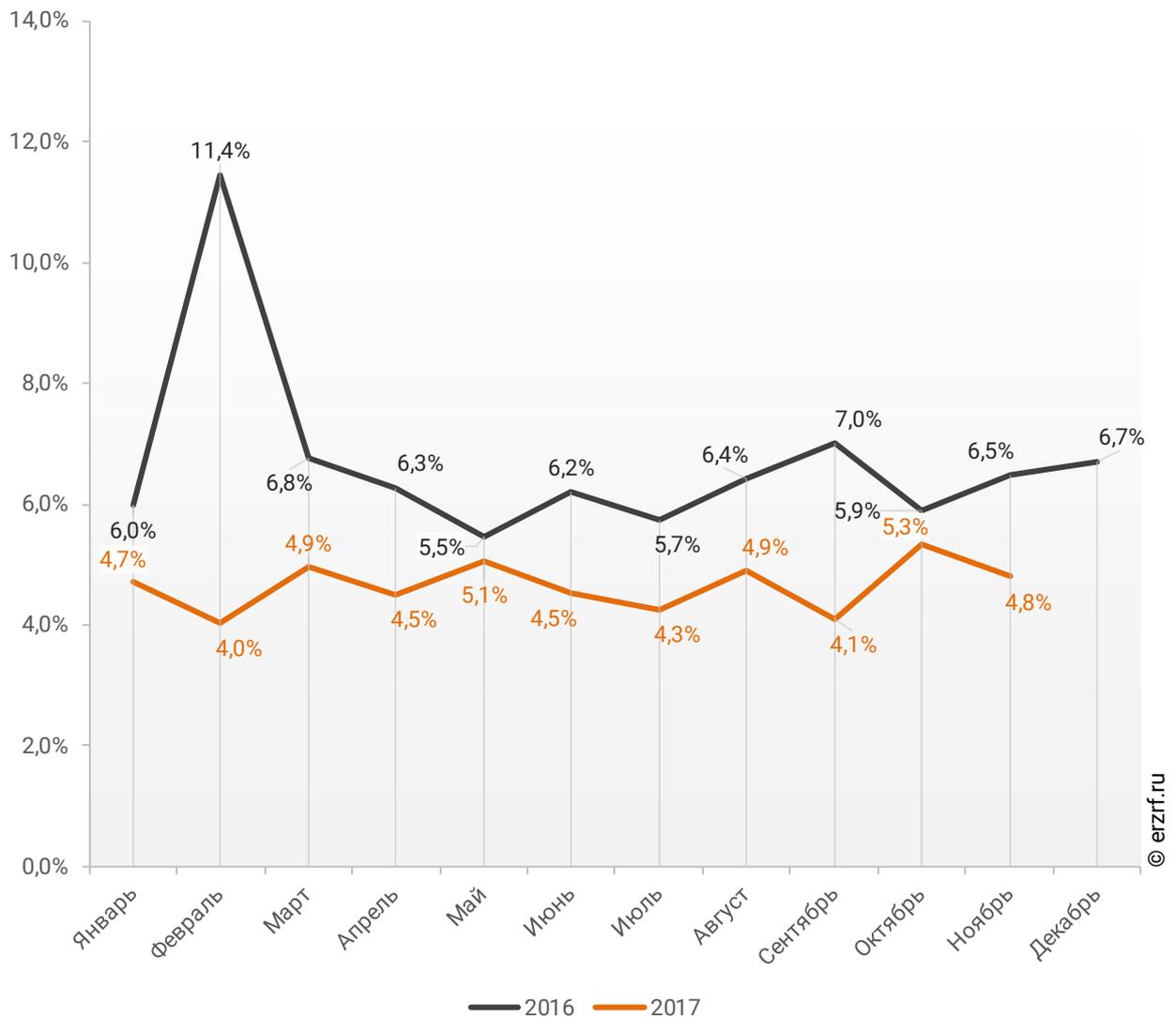


График 16

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Саратовской области в 2016 – 2017 гг.**

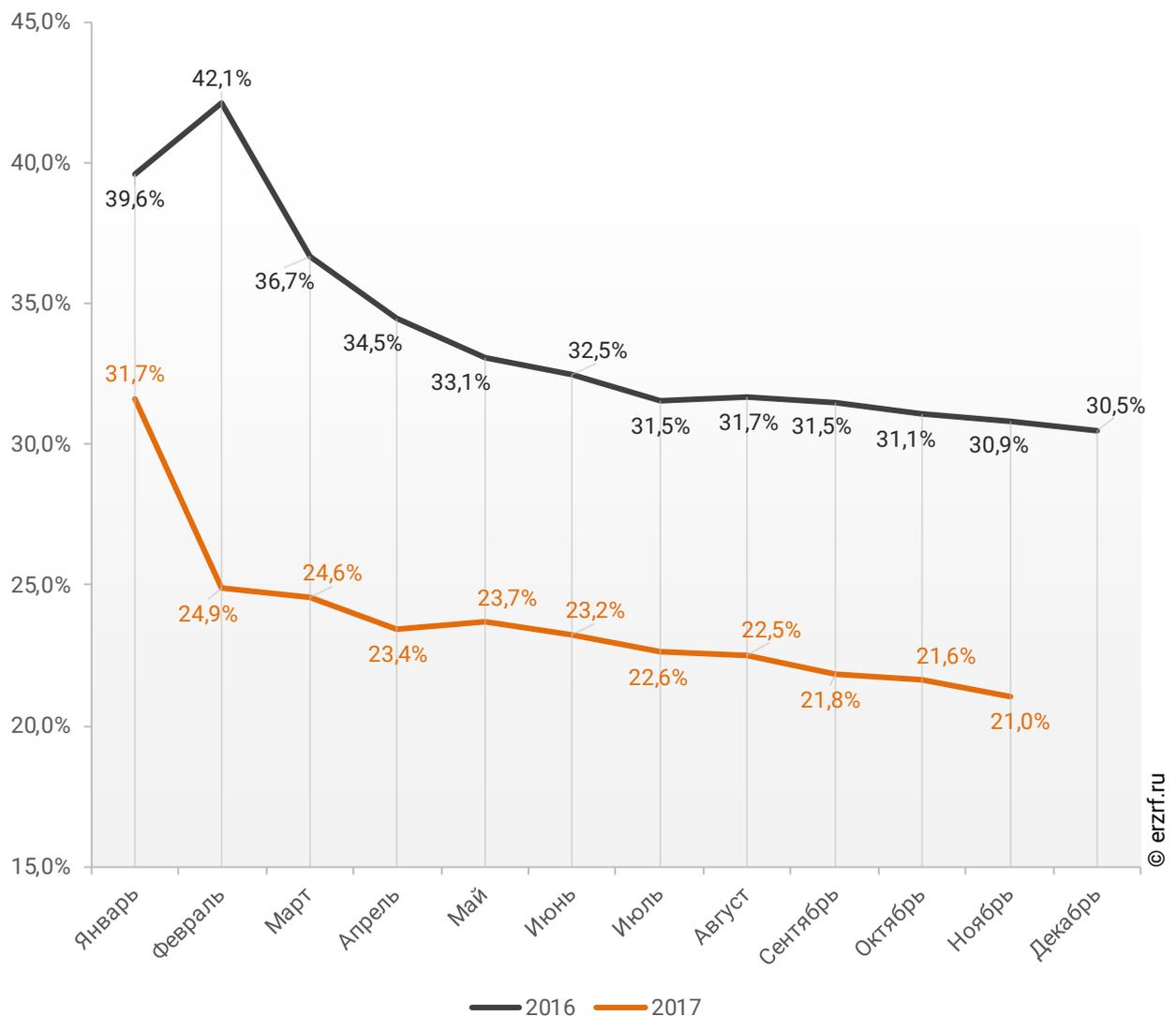


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 21,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 9,9 п.п. меньше, чем в 2016 г. (30,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг.

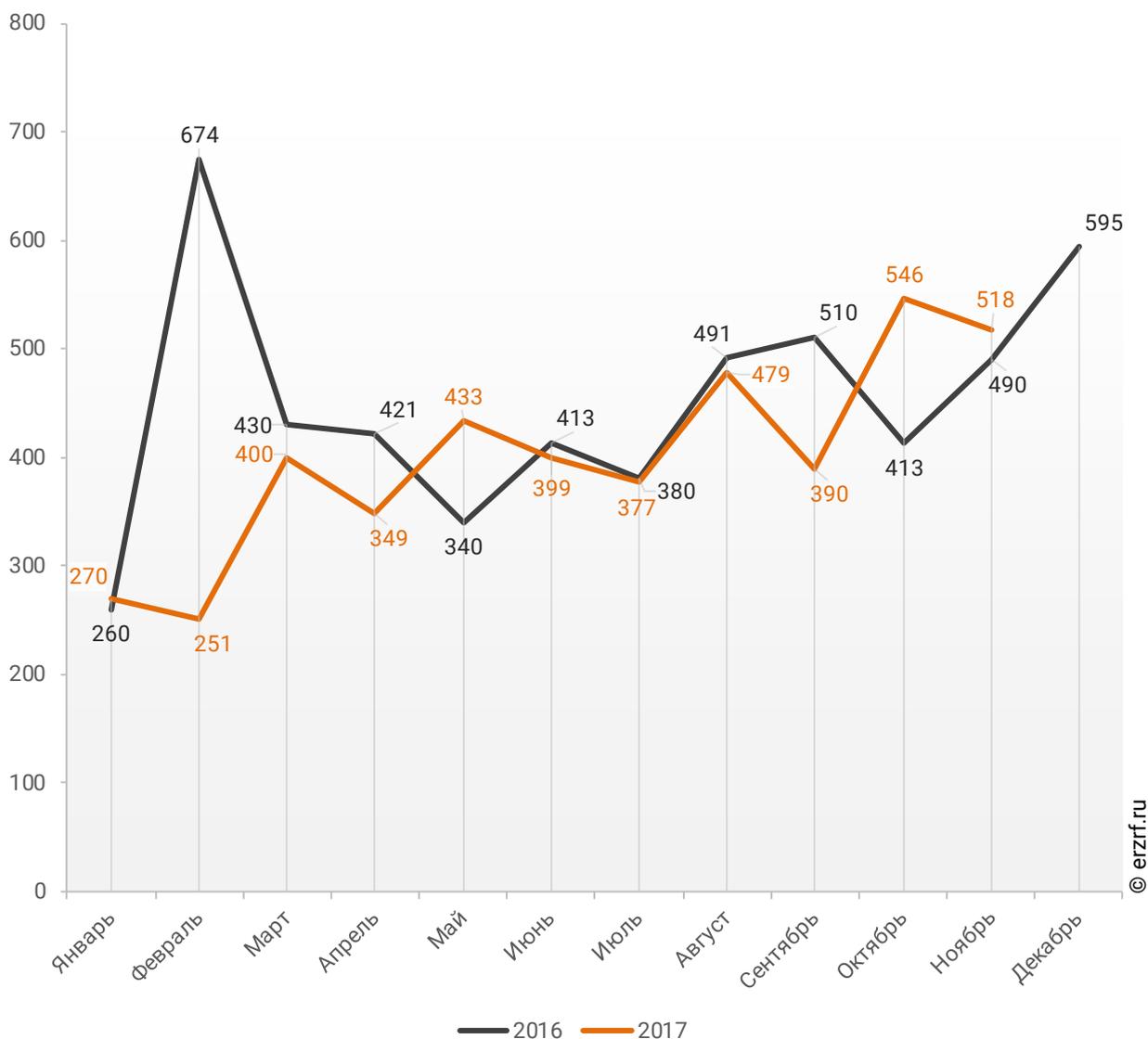


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Саратовской области в ноябре 2017 года, увеличился на 5,7% по сравнению с ноябрем 2016 года (518 против 490 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

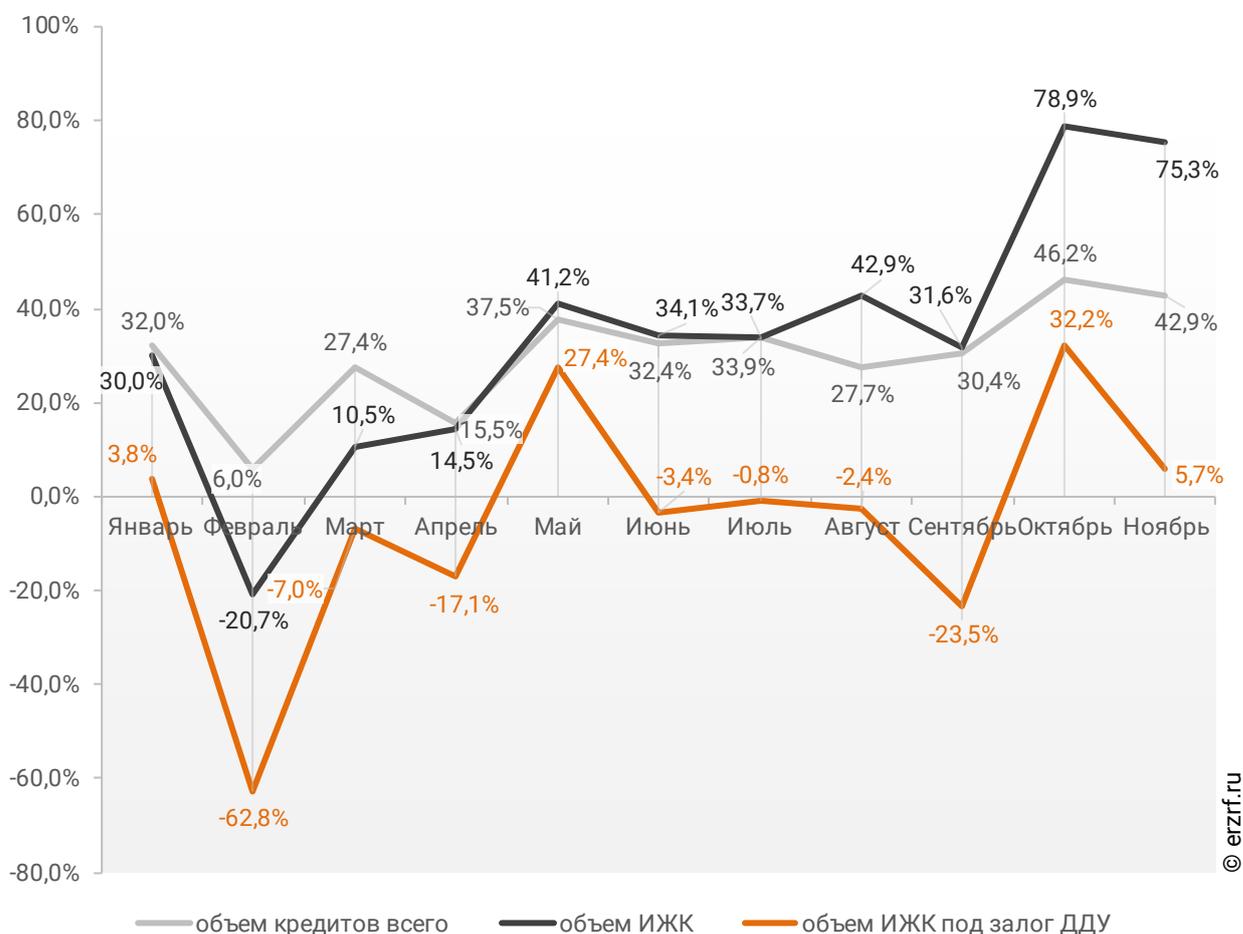
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 5,7% в ноябре 2017 года по сравнению с ноябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 42,9% (10,8 против 7,6 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 75,3% (3,0 против 1,7 млрд ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Саратовской области (по видам кредитов)



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Саратовской области кредитов всех видов в ноябре составила 4,8%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 17,4%.

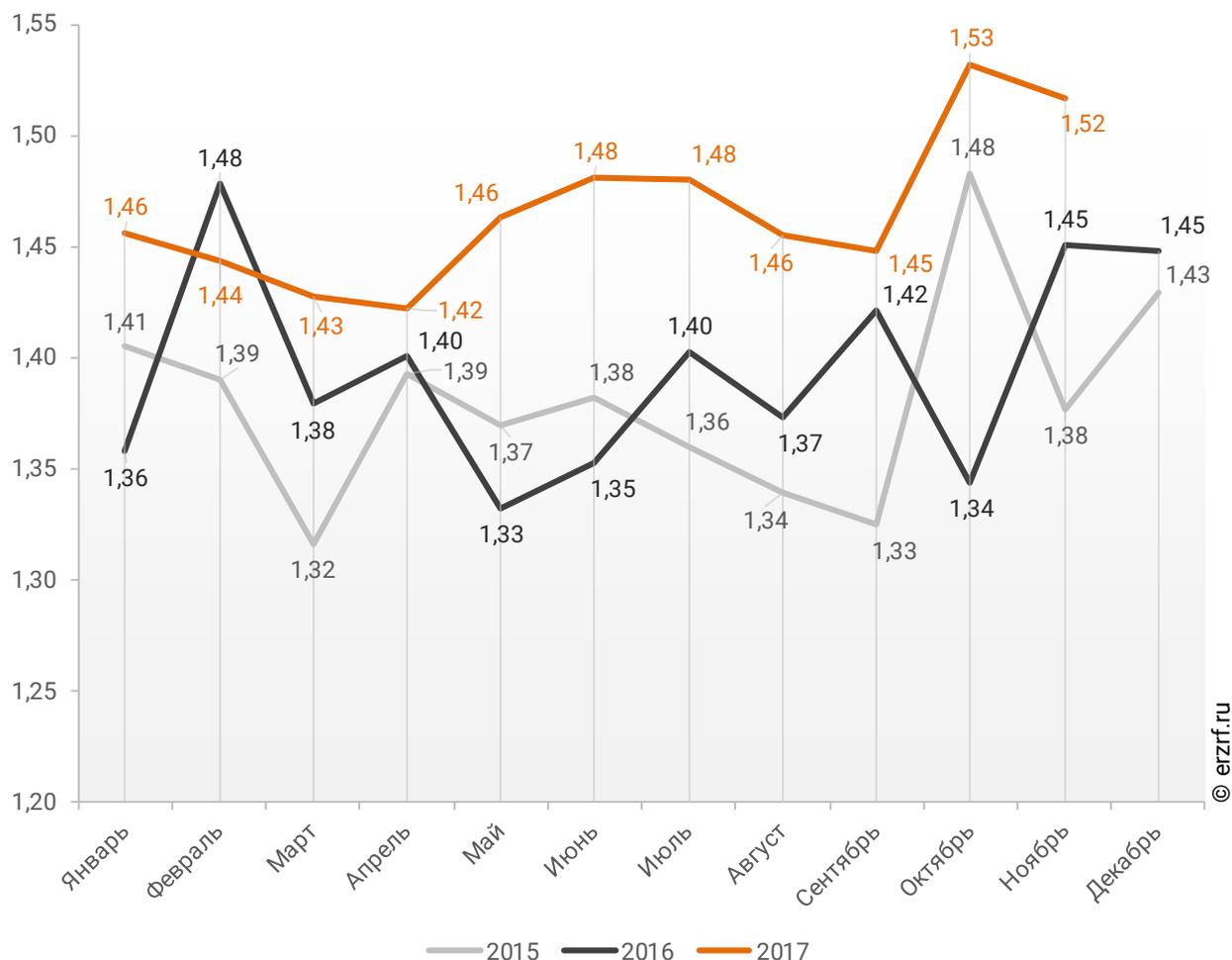
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2017 г. средний размер ИЖК в Саратовской области составил 1,52 млн ₽, что на 4,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,45 млн ₽), и на 10,2% больше аналогичного значения 2015 г. (1,38 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

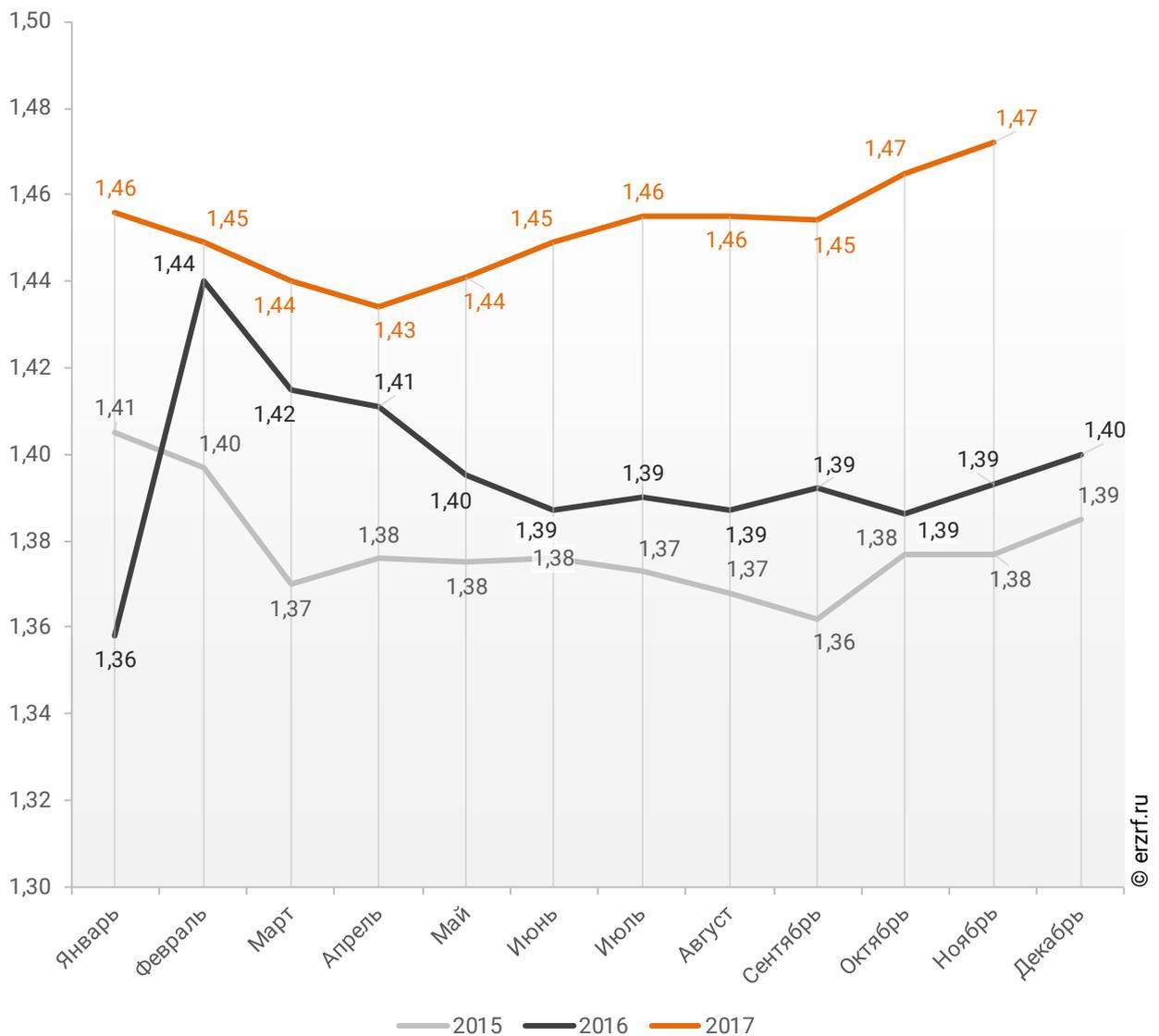


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 1,47 млн ₽, что на 5,7% больше, чем в 2016 г. (1,39 млн ₽), и на 6,9% больше соответствующего значения 2015 г. (1,38 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

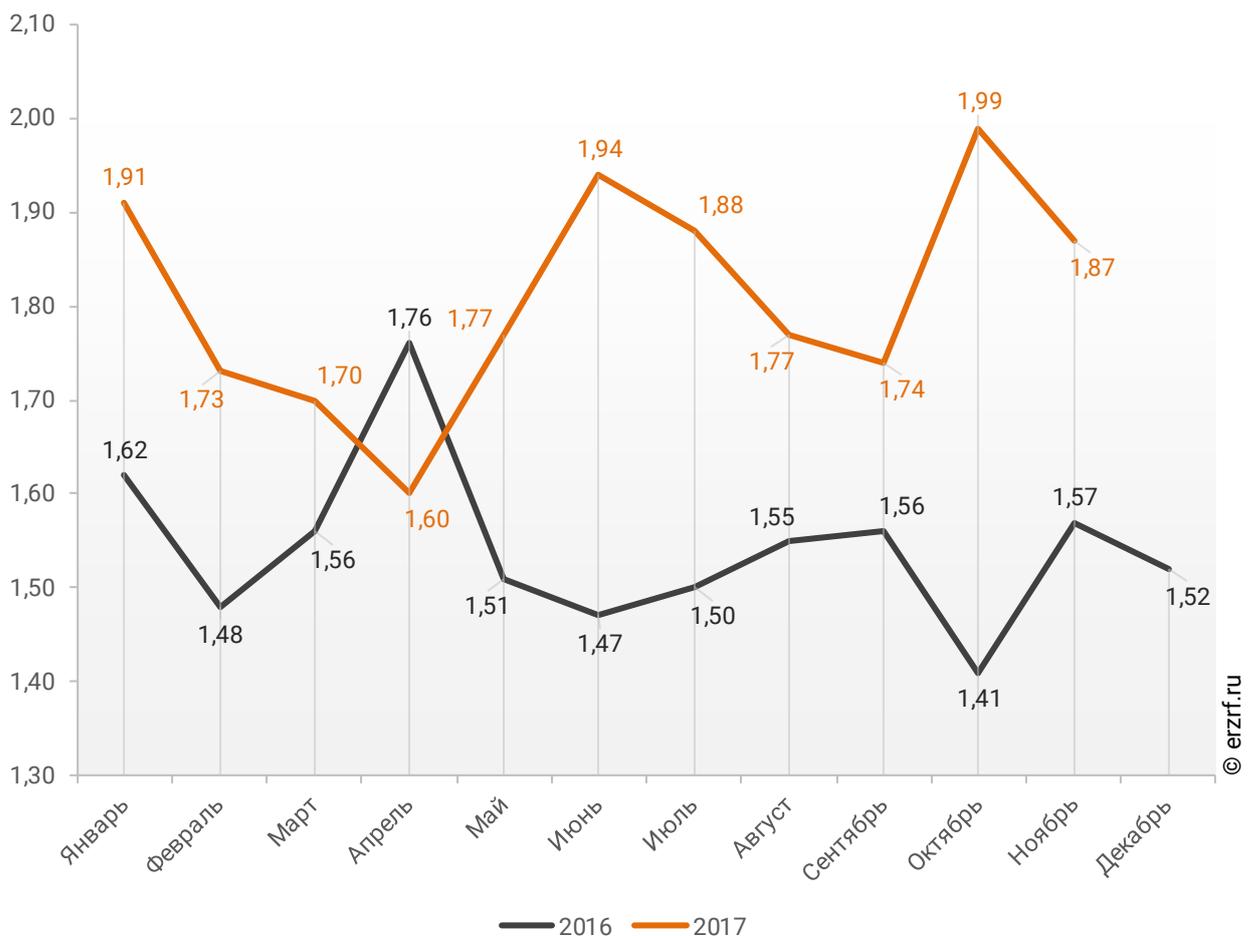


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Саратовской области в ноябре 2017 года увеличился на 19,1% по сравнению с ноябрем 2016 года (1,87 против 1,57 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽

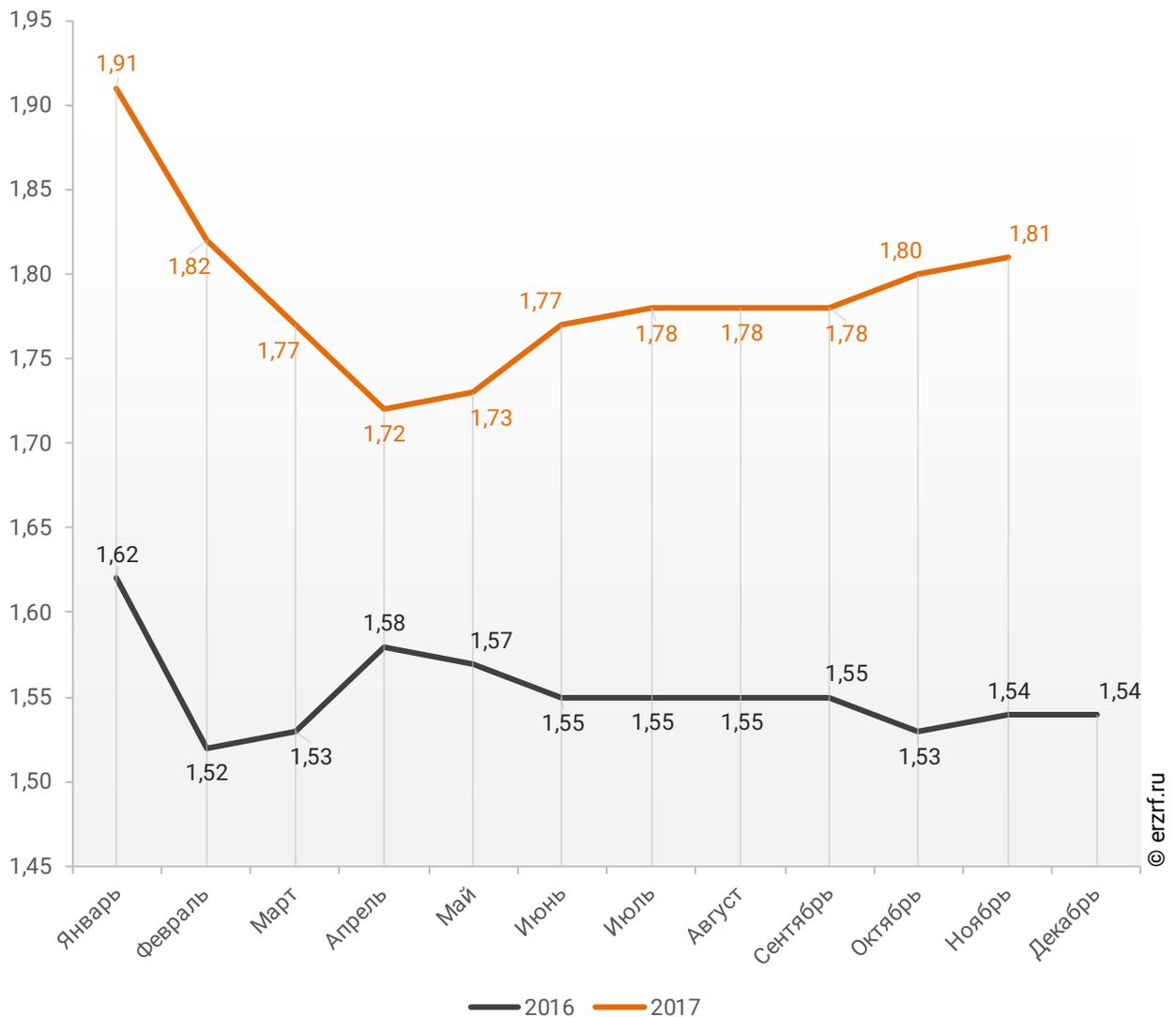


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 1,81 млн ₽ (на 23,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 17,5% больше соответствующего значения 2016 г. (1,54 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽

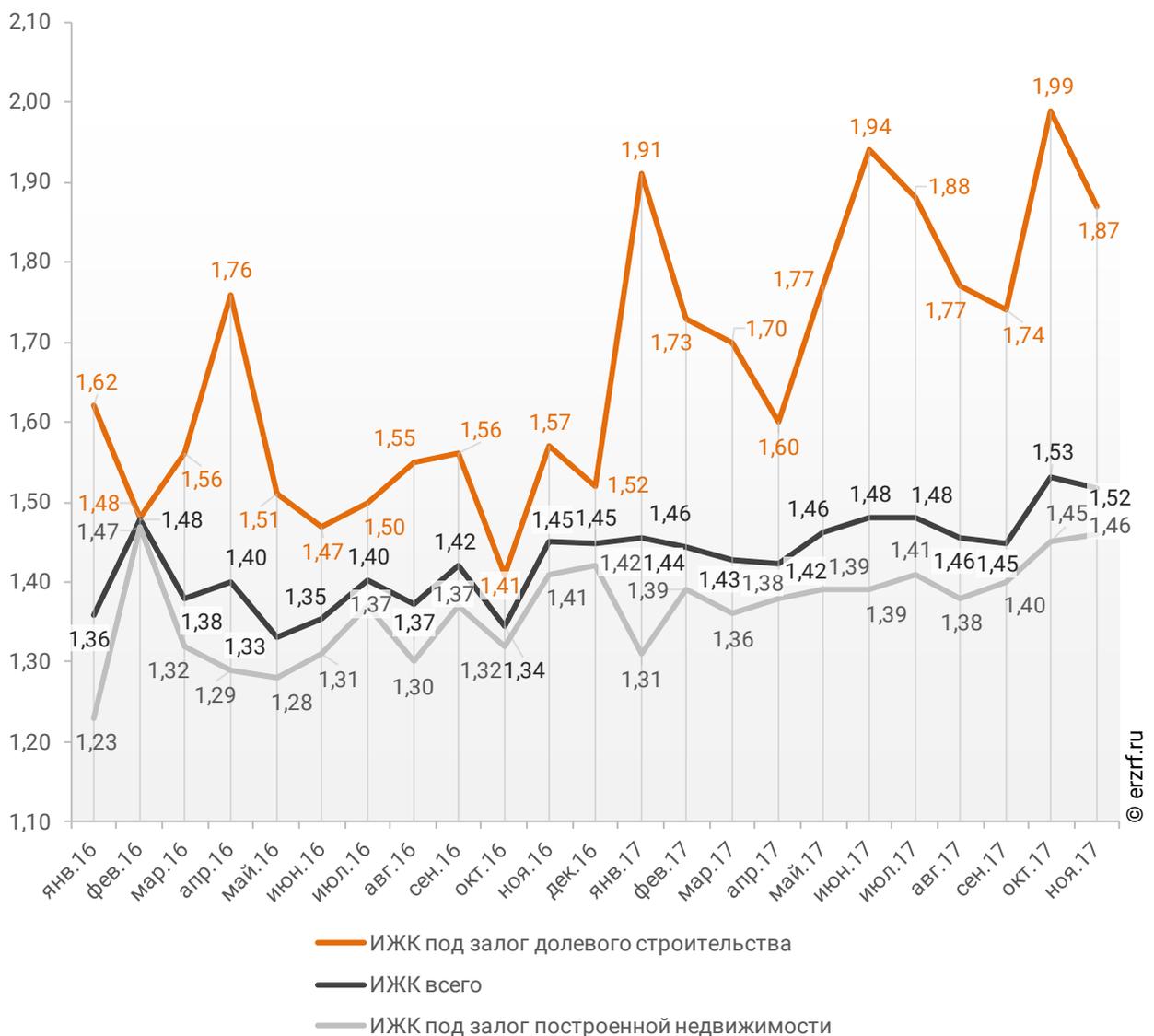


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,5%, с 1,41 до 1,46 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Саратовской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

Динамика помесячного 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 16,8 п.п. с 11,3% до 28,1%.

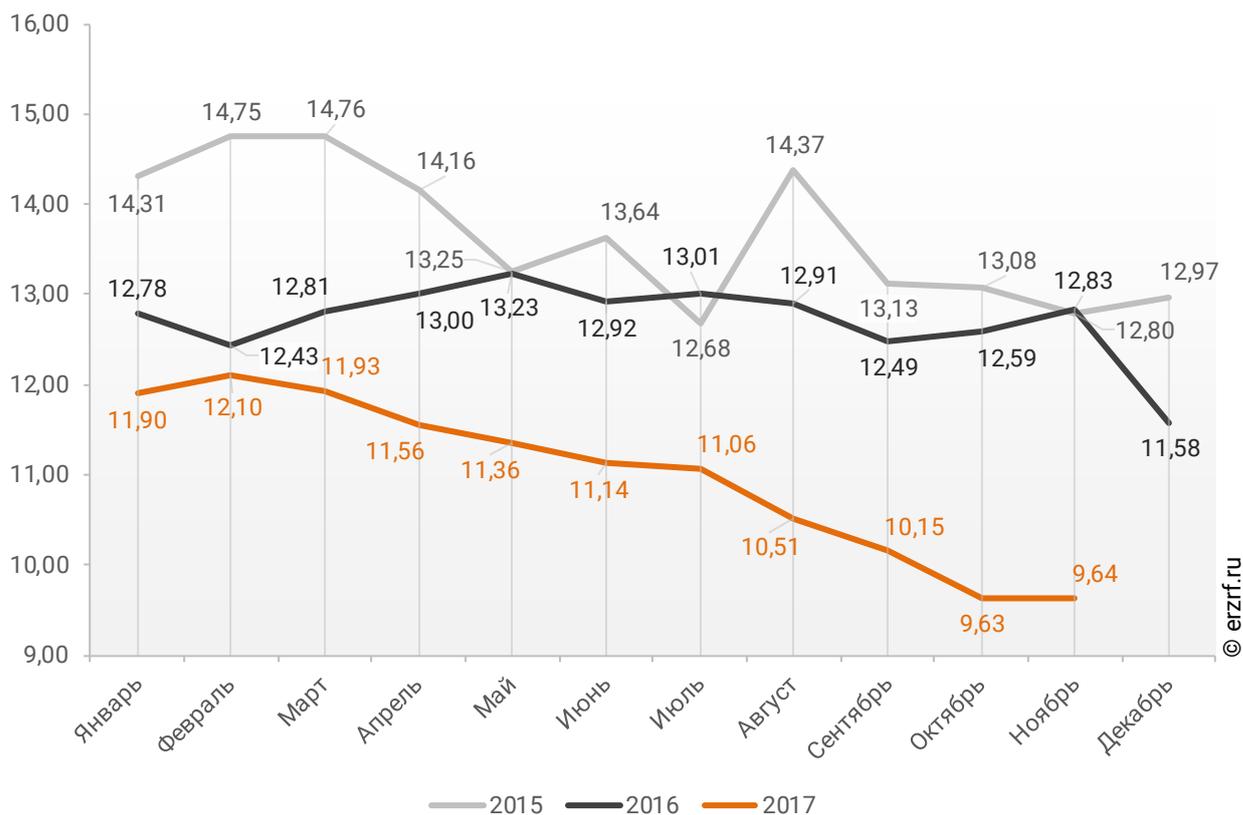
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2017 года в Саратовской области, средневзвешенная ставка составила 9,64%. По сравнению с таким же показателем ноября 2016 года произошло снижение ставки на 3,19 п.п. (с 12,83 до 9,64%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Саратовской области представлена на графике 25.

График 25

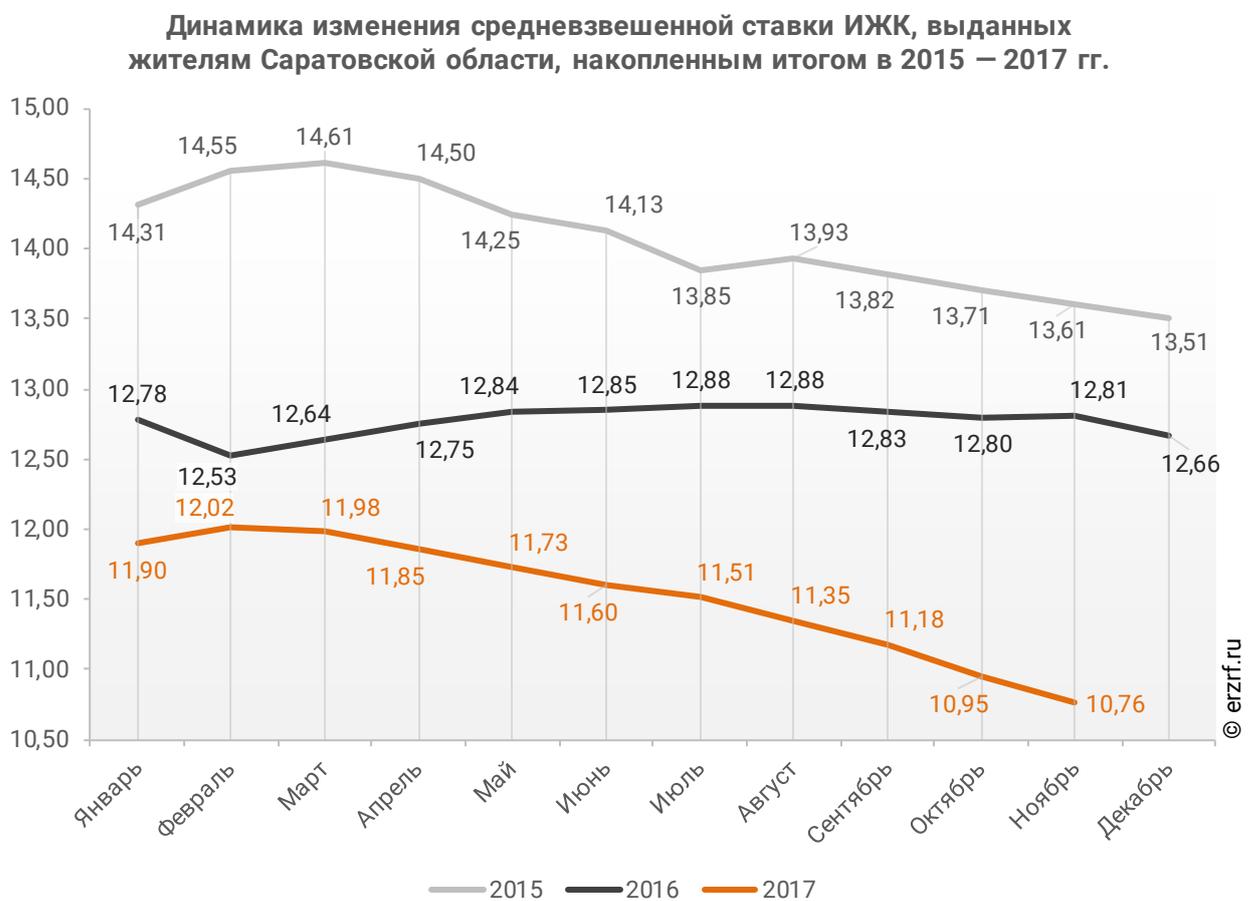
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Саратовской области, %



По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 10,76%, что на 2,05 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,81%), и на 2,85 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,61%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 26.

График 26

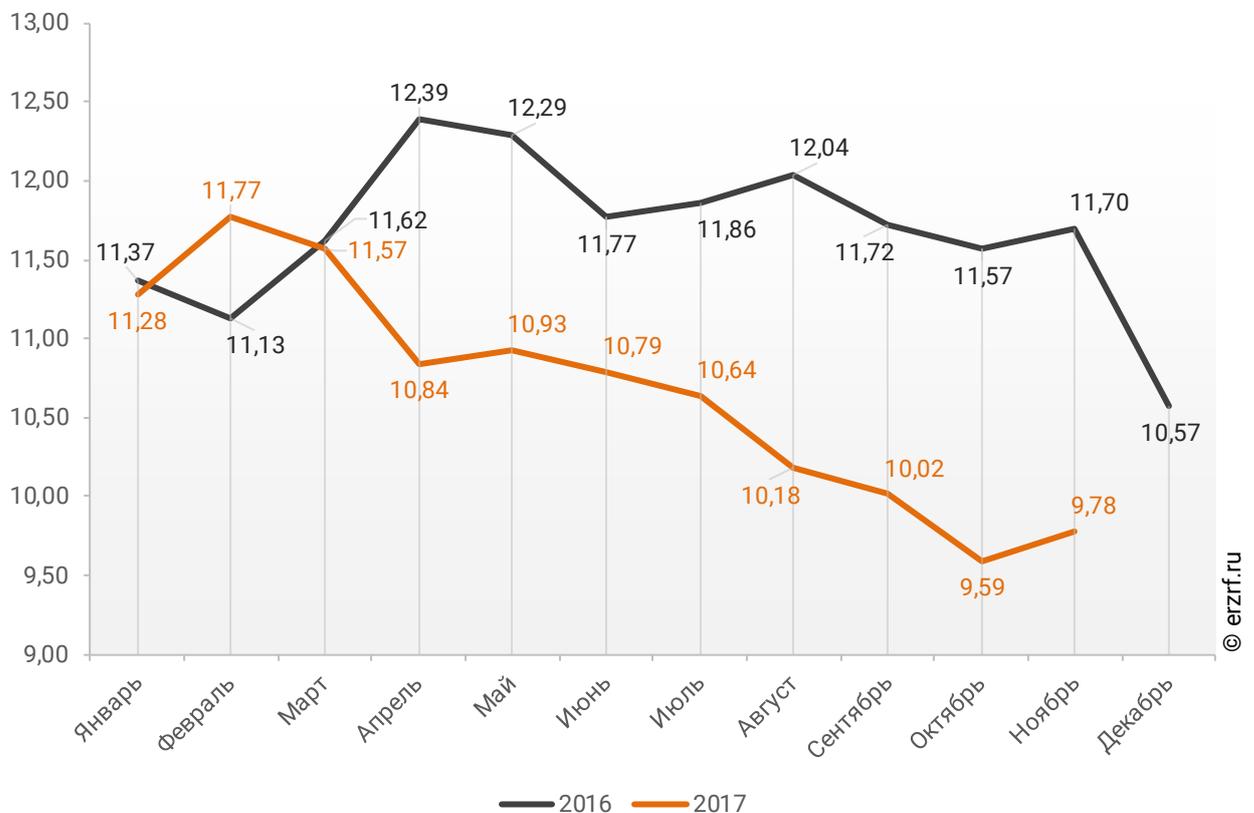


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Саратовской области в ноябре 2017 года, составила 9,78%, что на 1,92 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2016 года (11,70%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Саратовской области представлена на графике 27.

График 27

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

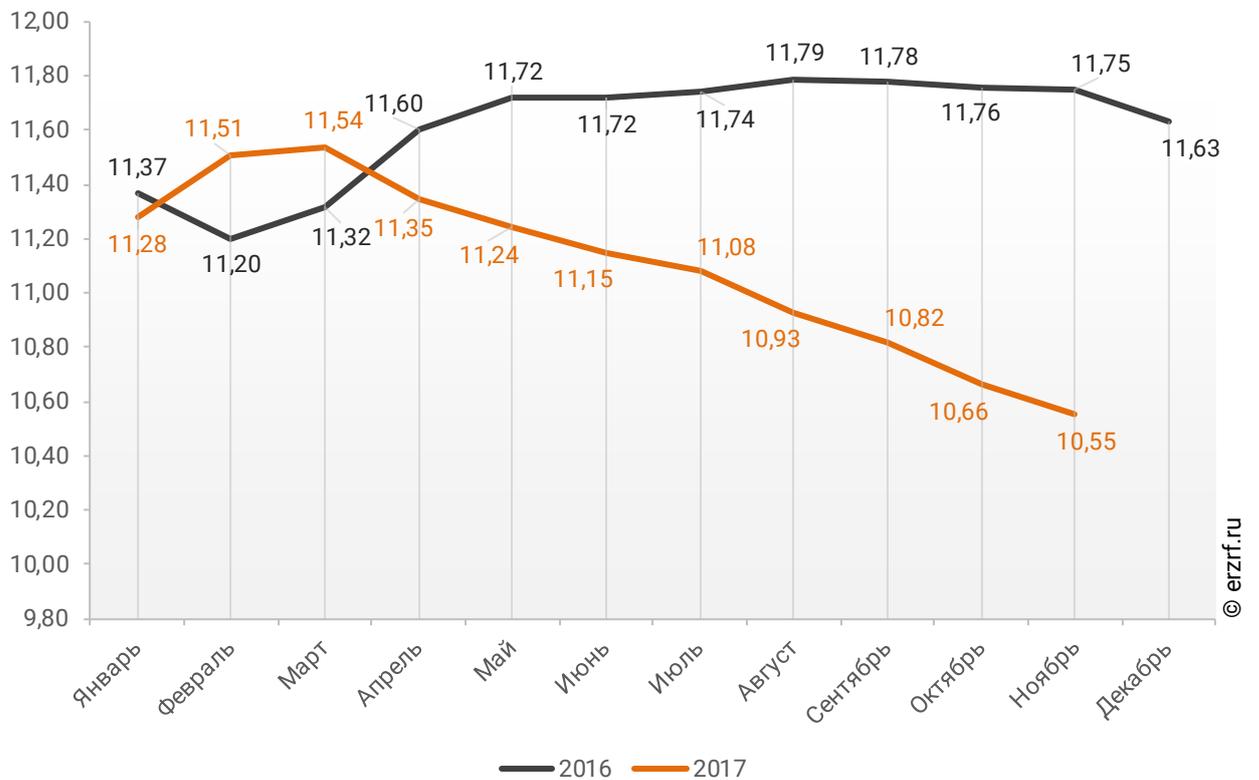


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 10,55% (на 0,21 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,20 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,75%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2017 гг.

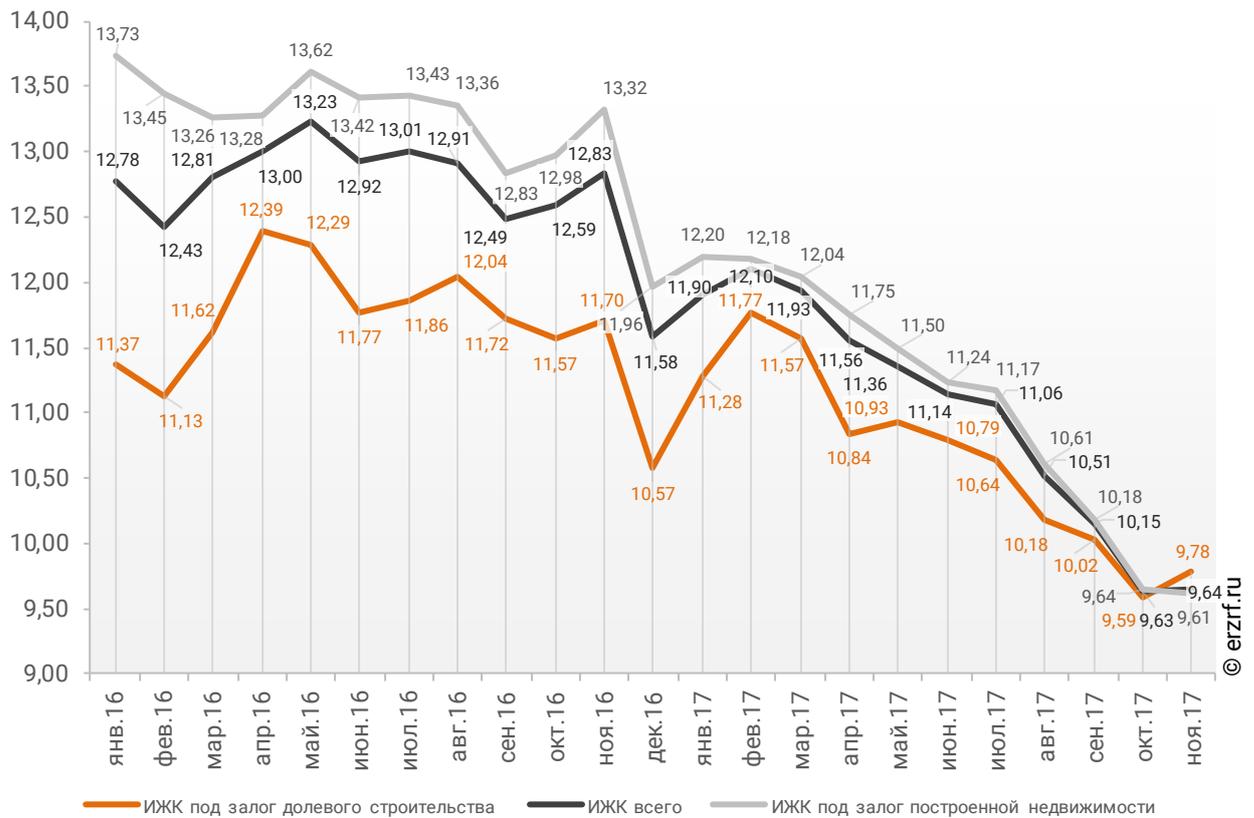


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Саратовской области в ноябре 2017 года составила 9,61%, что на 3,71 п.п. меньше значения за ноябрь 2016 года (13,32%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Саратовской области, представлено на графике 29.

График 29

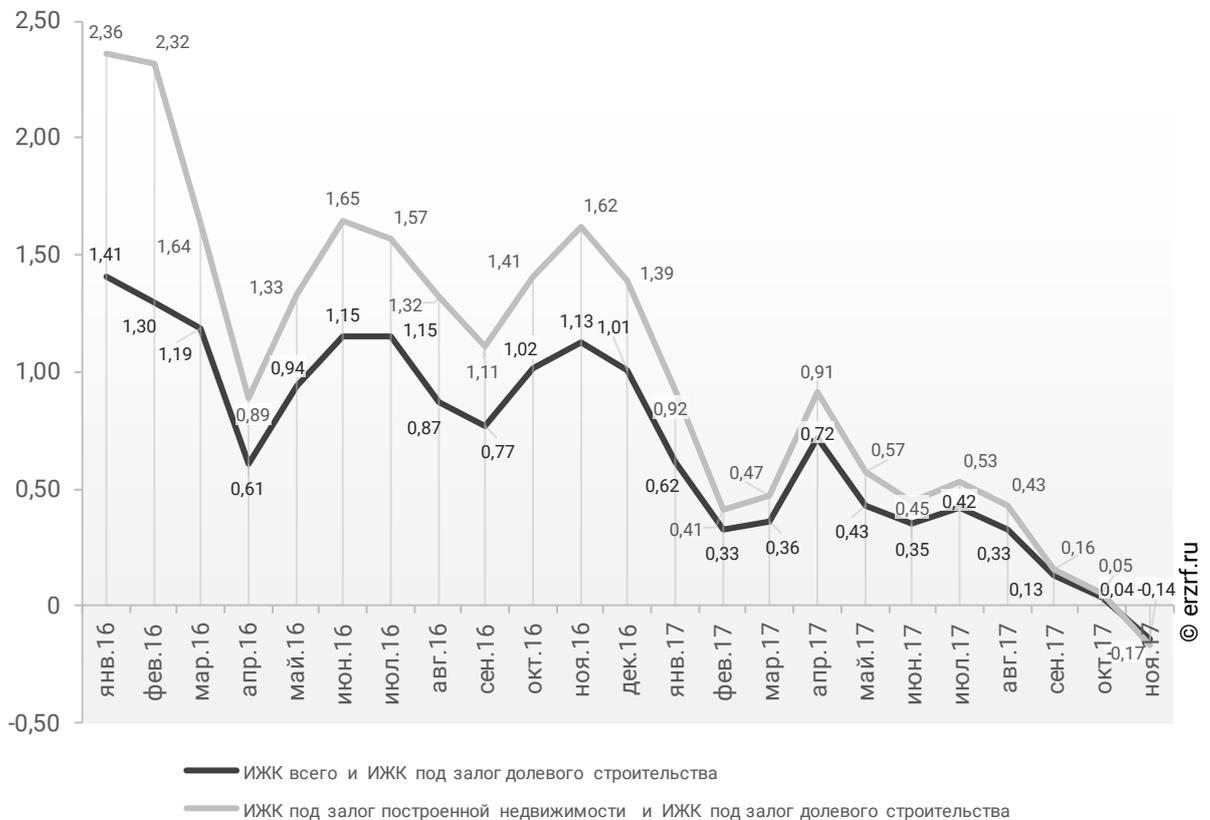
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Саратовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Саратовской области уменьшилась в 8,1 раза с 1,13 п.п. до 0,14 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Саратовской области за год уменьшилась в 9,5 раза с 1,62 п.п. до 0,17 п.п. (График 30).

График 30

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

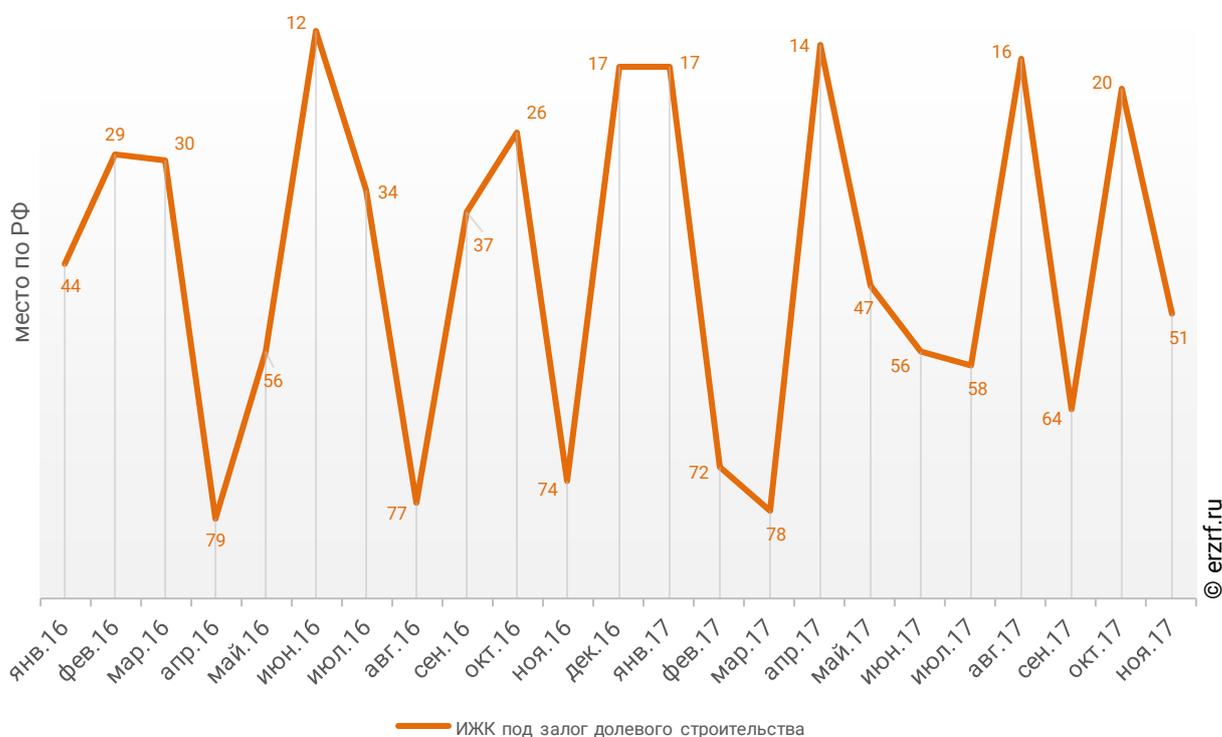


Саратовская область занимает 30-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 51-е место, и 29-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

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



11. Реальные доходы жителей Саратовской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Саратовской области в октябре 2017 года выросли на 0,1%. Реальные располагаемые доходы жителей Саратовской области растут впервые после восьми месяцев отрицательной динамики (График 32).

График 32



По данным Росстата за 10 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Саратовской области 2 месяца находился в положительной зоне, 8 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2017 года в Саратовской области падение реальных доходов населения составило 3,4%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Саратовской области (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Саратовской области

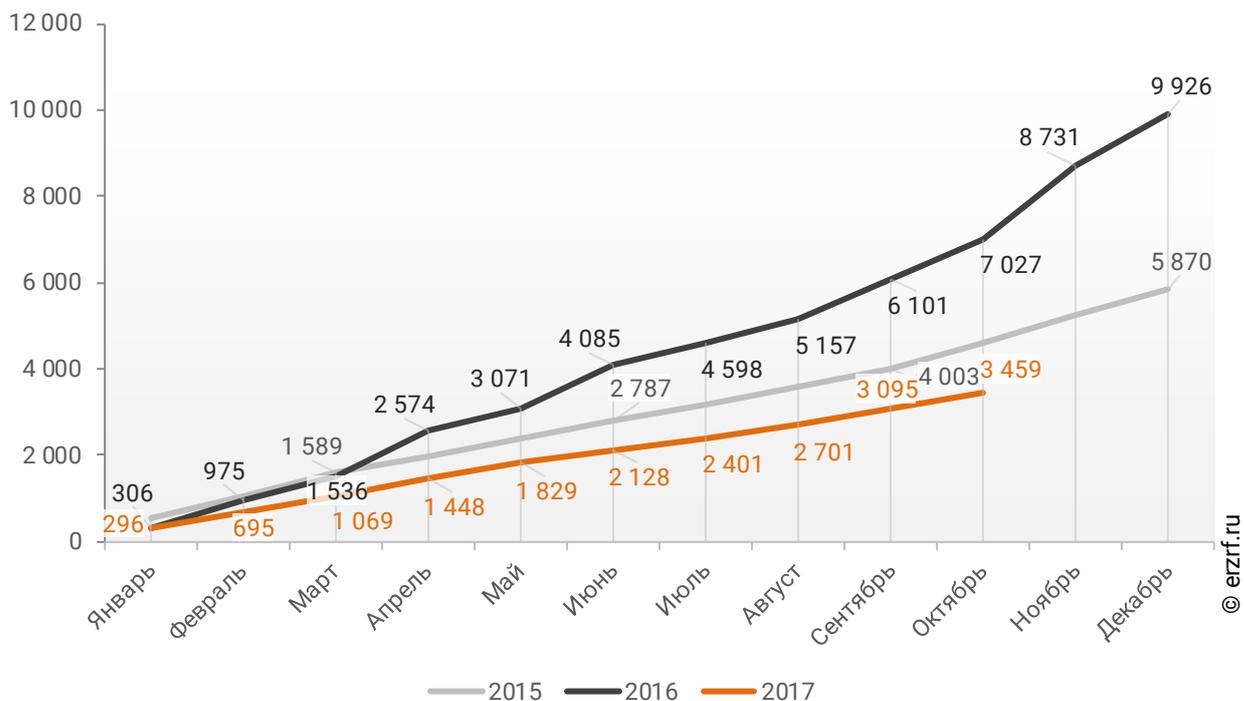
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Саратовской области зарегистрировано 3 459 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 50,8% меньше аналогичного показателя 2016 года (7 027 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 25% (тогда было зарегистрировано около 4 630 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Саратовской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Саратовской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



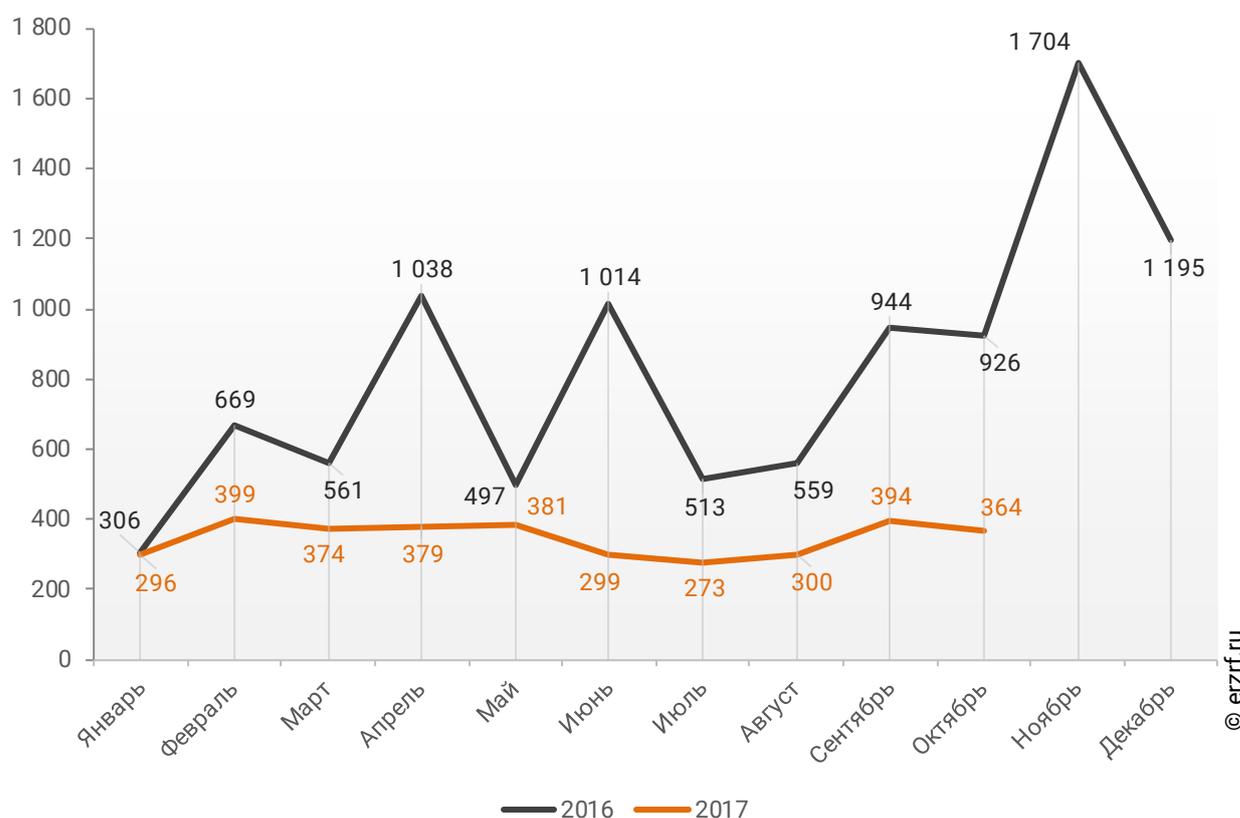
В октябре 2017 года в Саратовской области зарегистрировано 364 ДДУ.

Это на 7,6% меньше, чем в сентябре (394 ДДУ), но на 21,3% больше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 300 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Саратовской области в 2016 – 2017 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Саратовской области по месяцам в 2016 – 2017 гг.



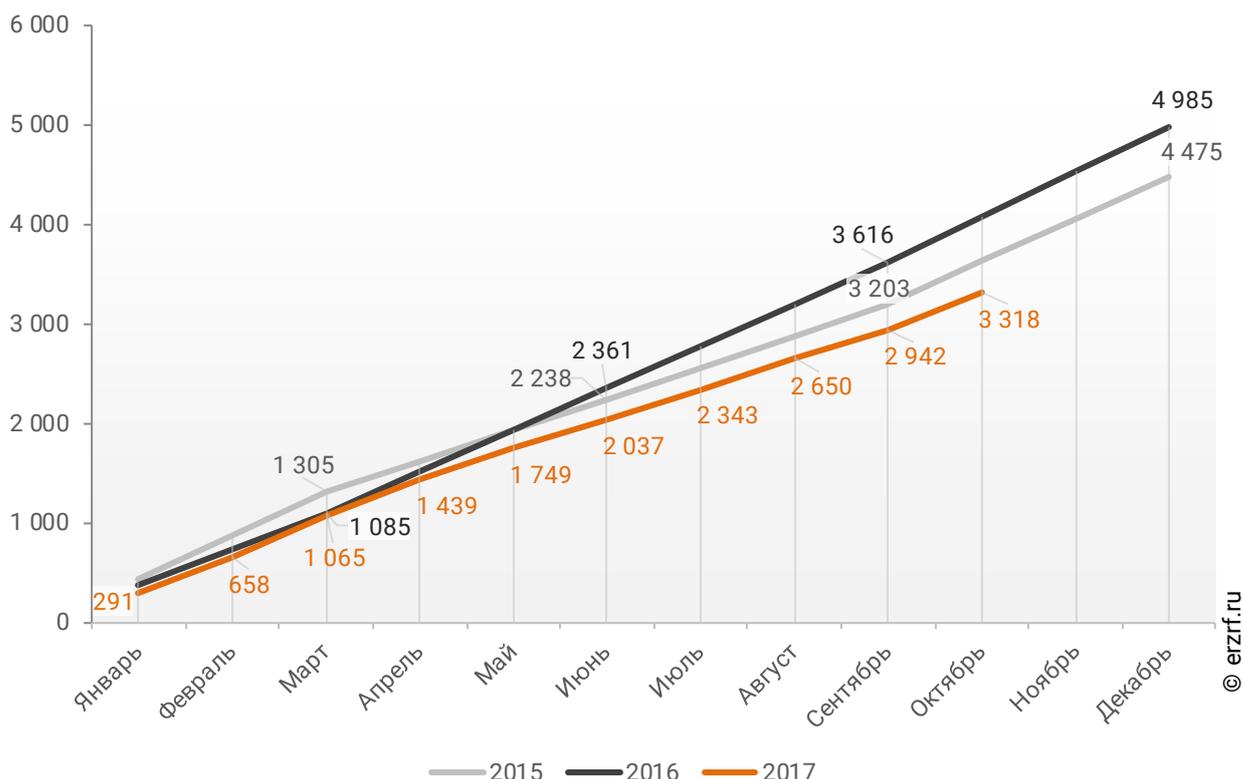
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Саратовской области зарегистрировано 3 318 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 19% меньше показателя 2016 года (около 4 070 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 9% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 3 630).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Саратовской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Саратовской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



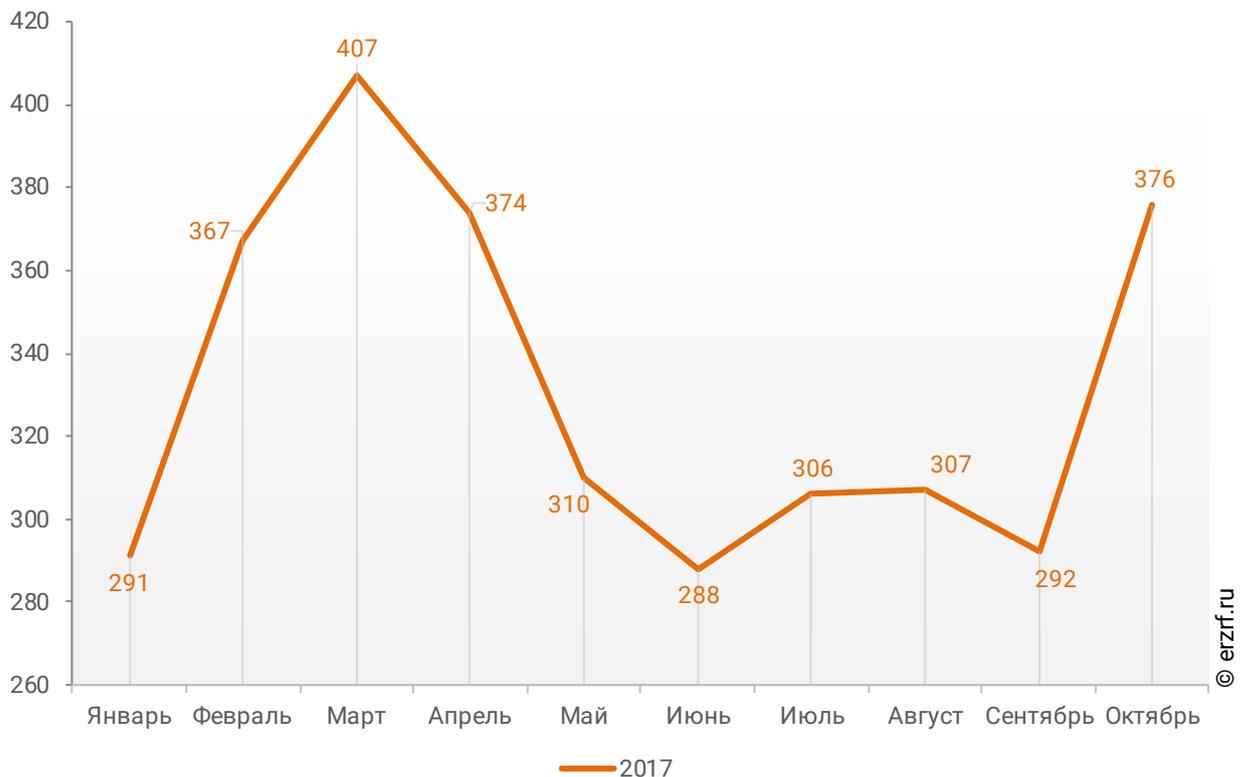
В октябре 2017 года в Саратовской области зарегистрировано 376 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 28,8% больше, чем в сентябре (292 договора уступки), и на 22,5% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 307 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Саратовской области в 2017 г. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Саратовской области по месяцам в 2017 г.



Количество новых ДДУ соизмеримо с количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Саратовской области.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Саратовской области представлена на графике 37.

График 37



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Саратовской области

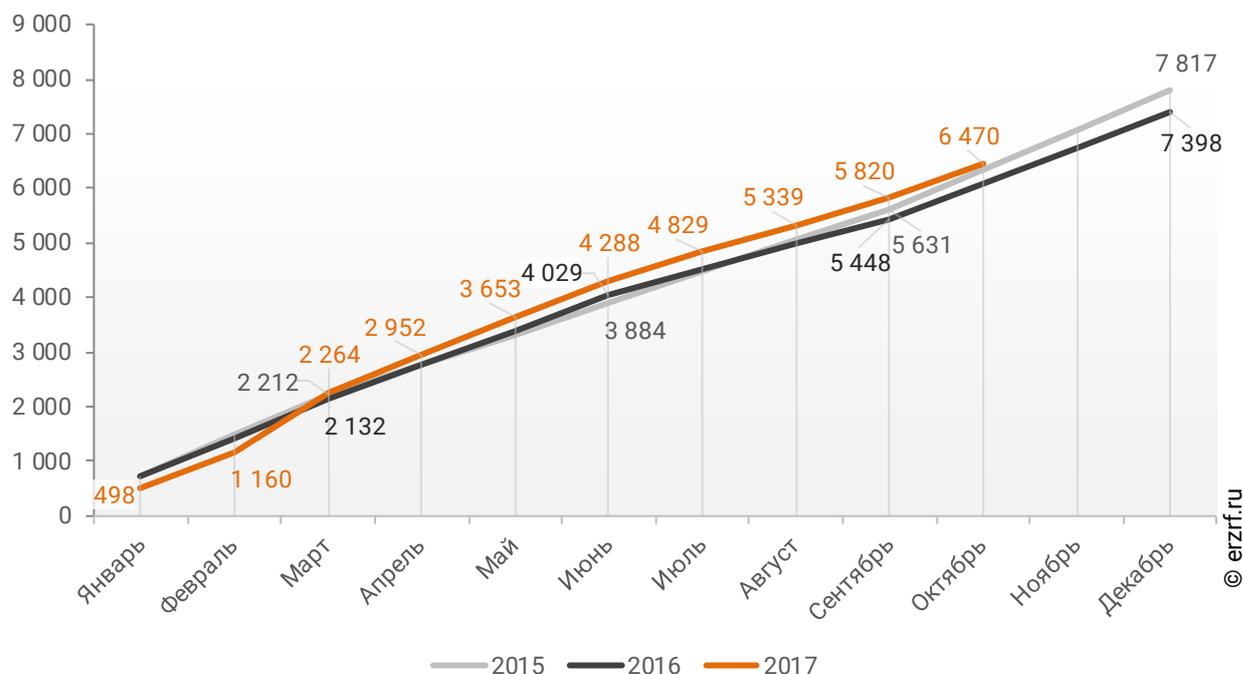
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Саратовской области зарегистрировано 6 470 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 6% больше аналогичного значения 2016 года (порядка 6 100 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 2% (тогда было зарегистрировано около 6 360 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Саратовской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Саратовской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



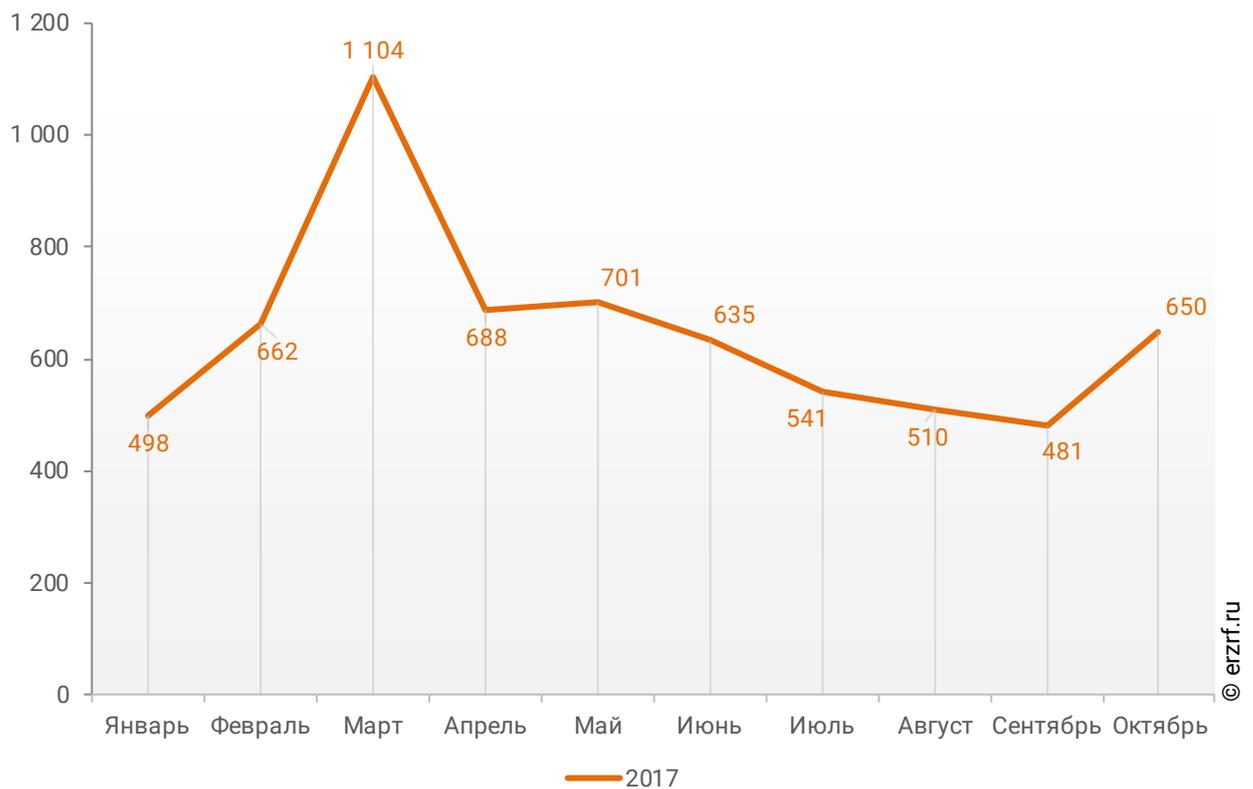
В октябре 2017 года в Саратовской области зарегистрировано 650 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 35,1% больше, чем в сентябре (481 право), и на 27,5% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 510 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Саратовской области в 2017 г. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Саратовской области по месяцам в 2017 г.

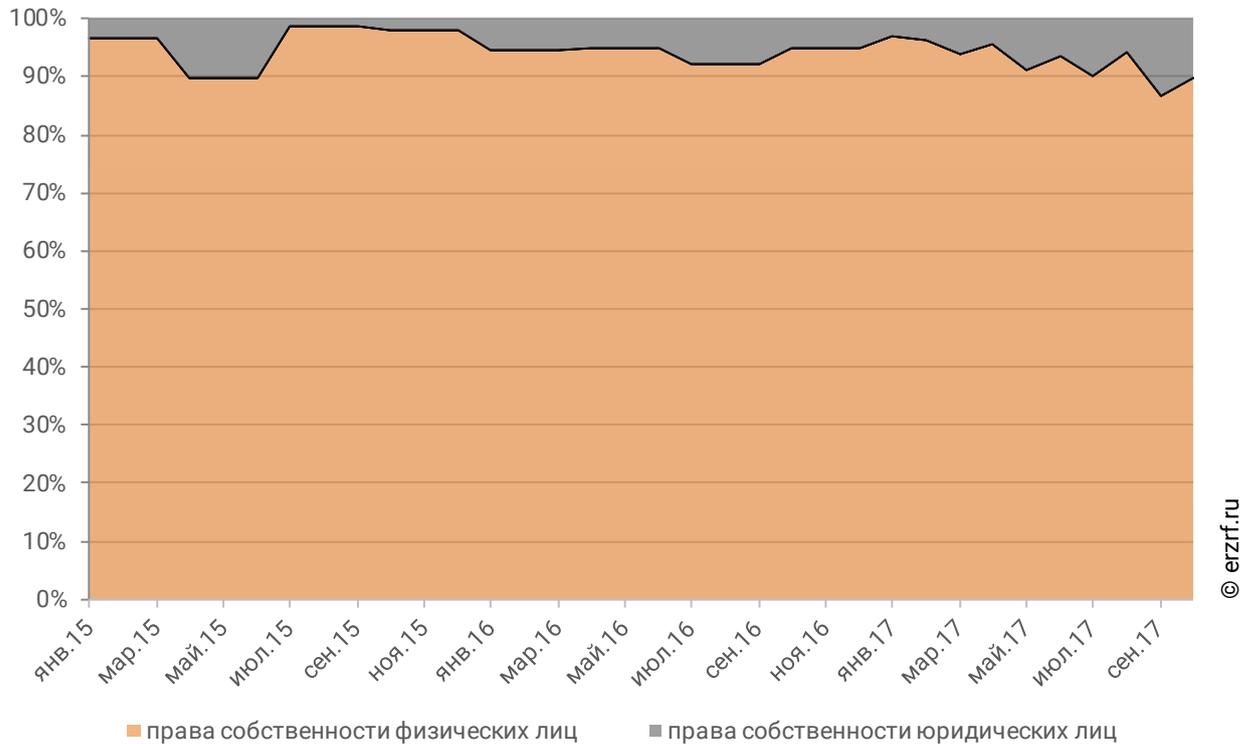


При этом среди 6 470 зарегистрированных с начала года в Саратовской области прав собственности дольщиков 93,0% приходится на права физических лиц (6 019 прав), а 7,0% – на права юридических лиц (451 право).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Саратовской области представлено на графике 40.

График 40

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Саратовской области



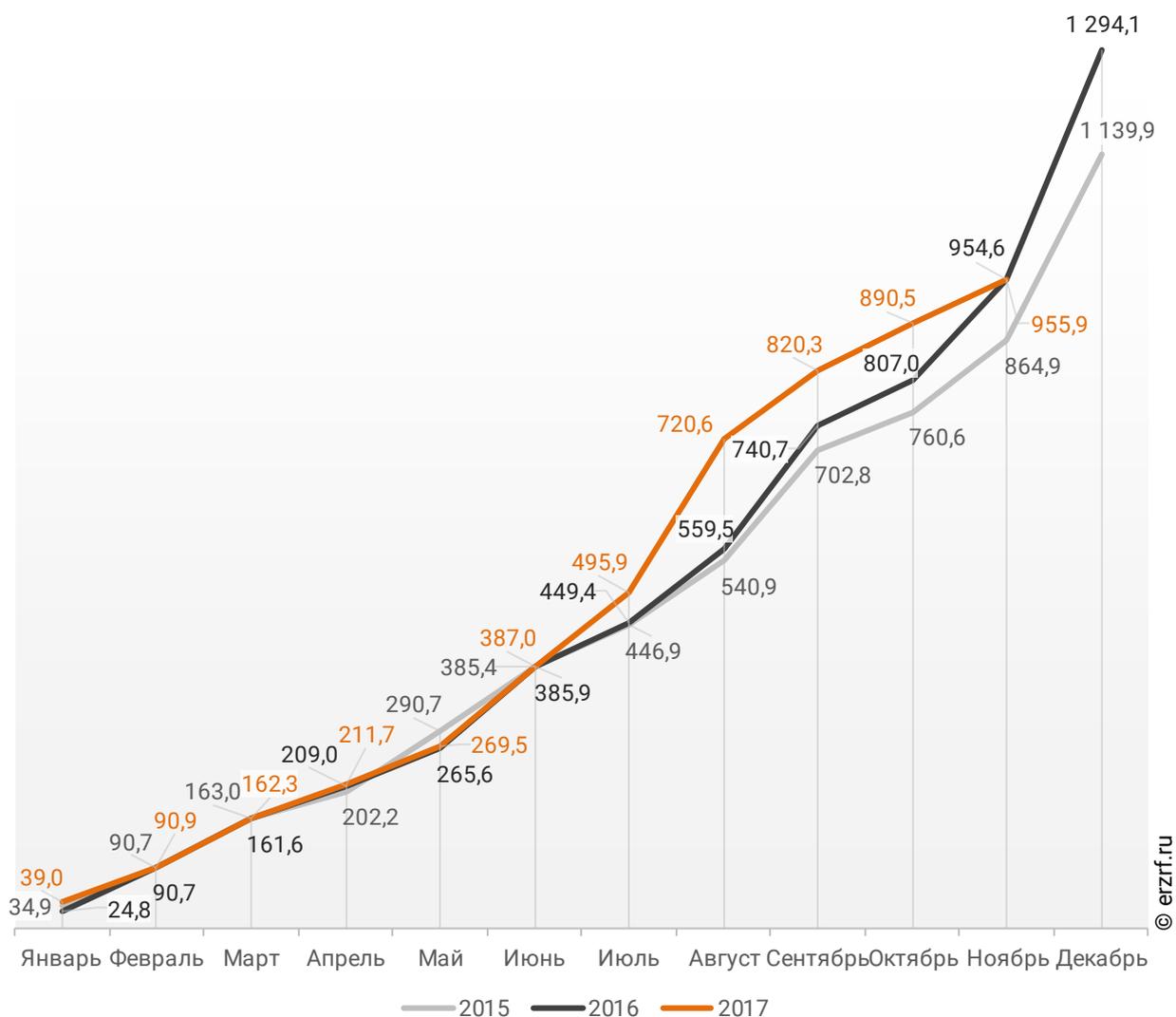
* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает превышение на 0,1% графика ввода жилья в Саратовской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и превышение на 10,5% по отношению к 2015 г. (График 41).

График 41

Ввод жилья в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

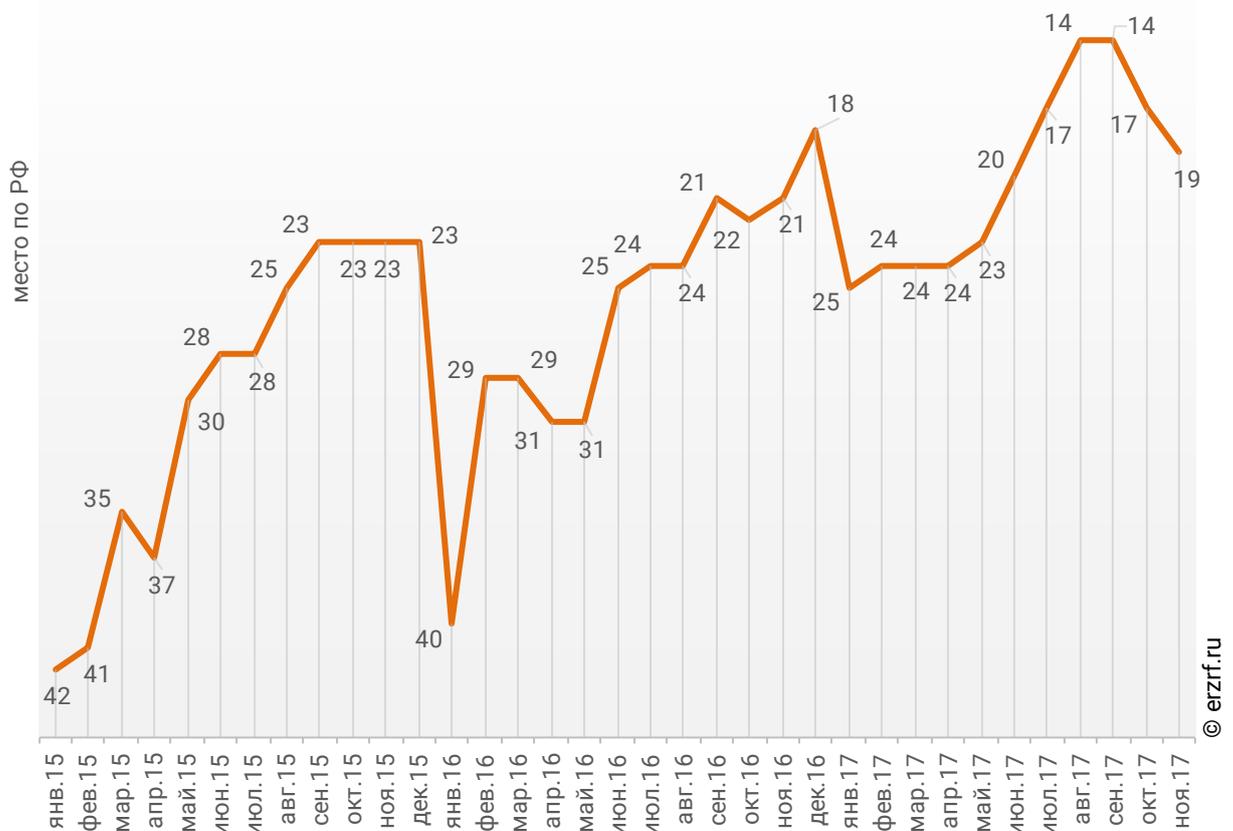


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Саратовская область занимает 19-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 38-е место, а по динамике относительного прироста – 37-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 42.

График 42

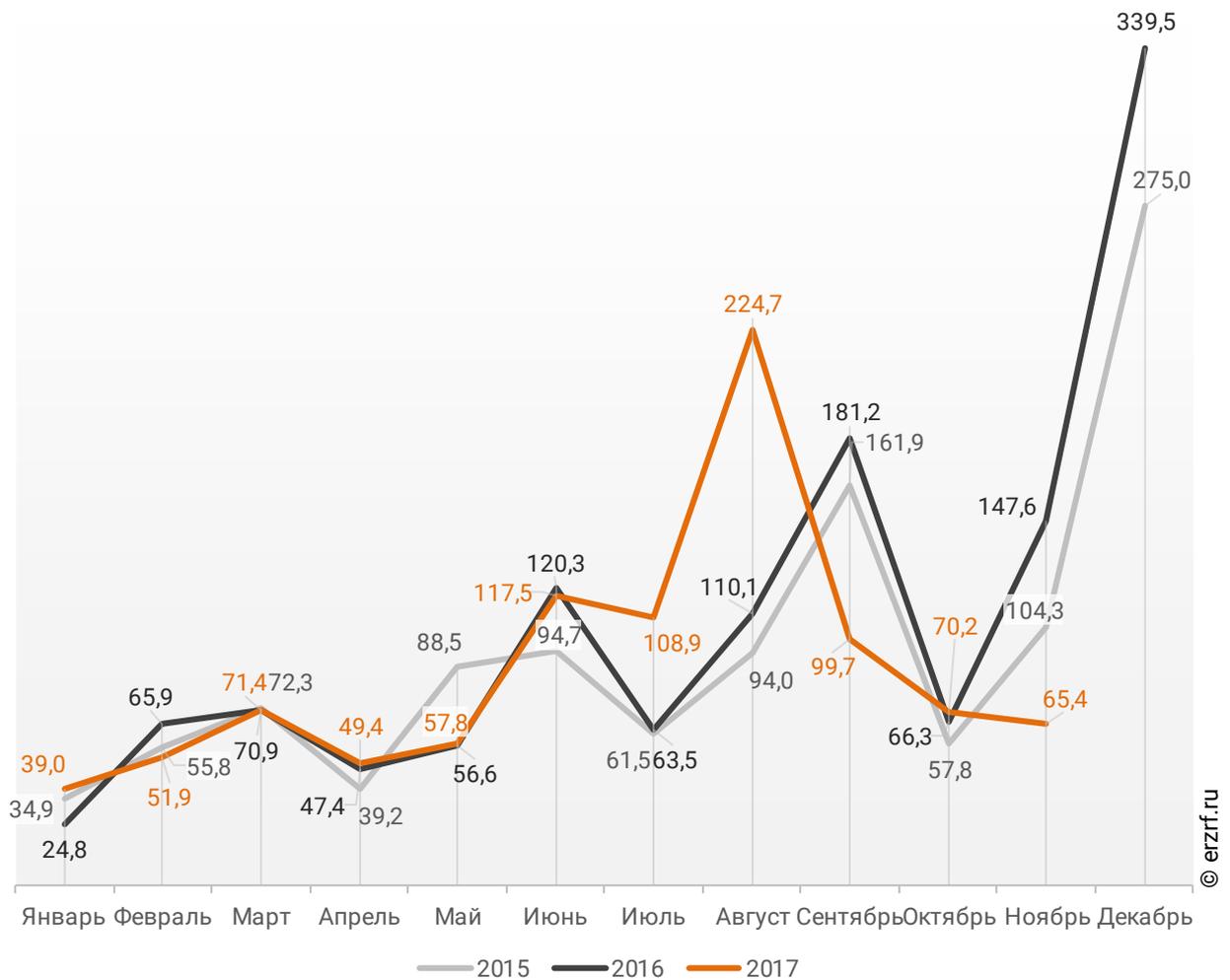
Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2017 года в Саратовской области введено 65,4 тыс. м² жилья. Это на 55,7% или на 82,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 43).

График 43

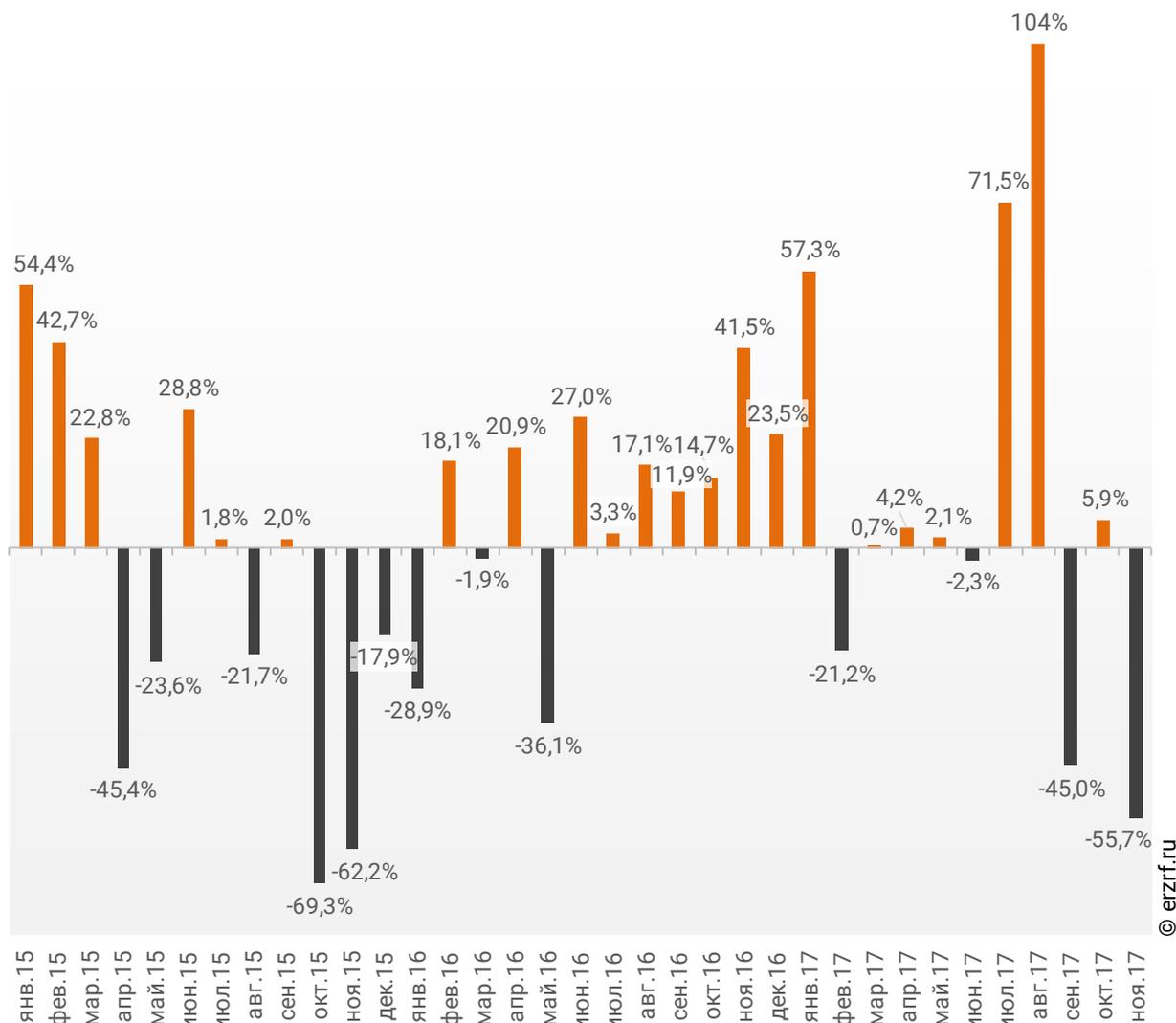
Динамика ввода жилья по месяцам в Саратовской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Саратовской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 44

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

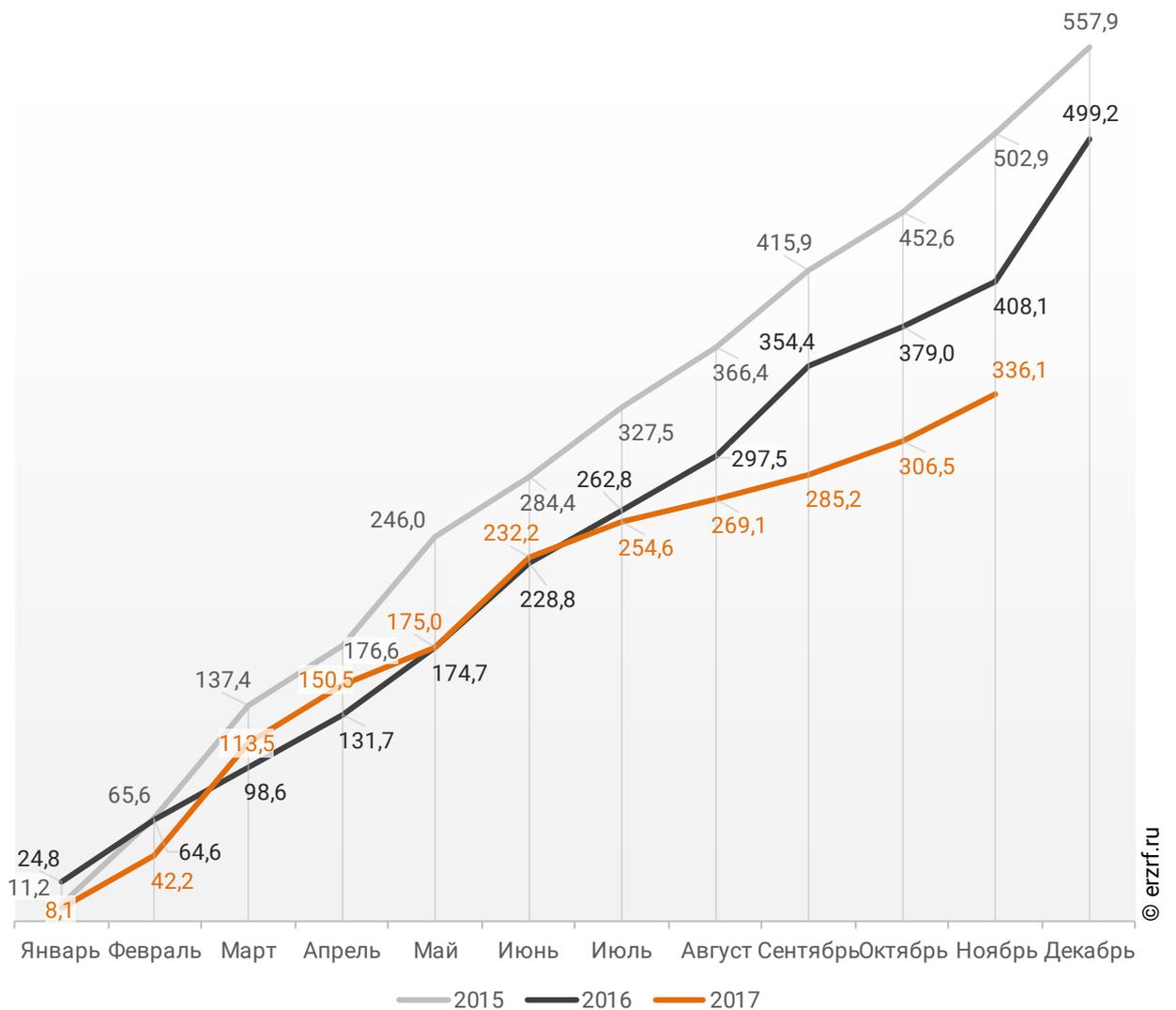


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Саратовская область занимает 36-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 83-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 81-м месте.

В Саратовской области за 11 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 17,6% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 33,2% по отношению к 2015 г. (График 45).

График 45

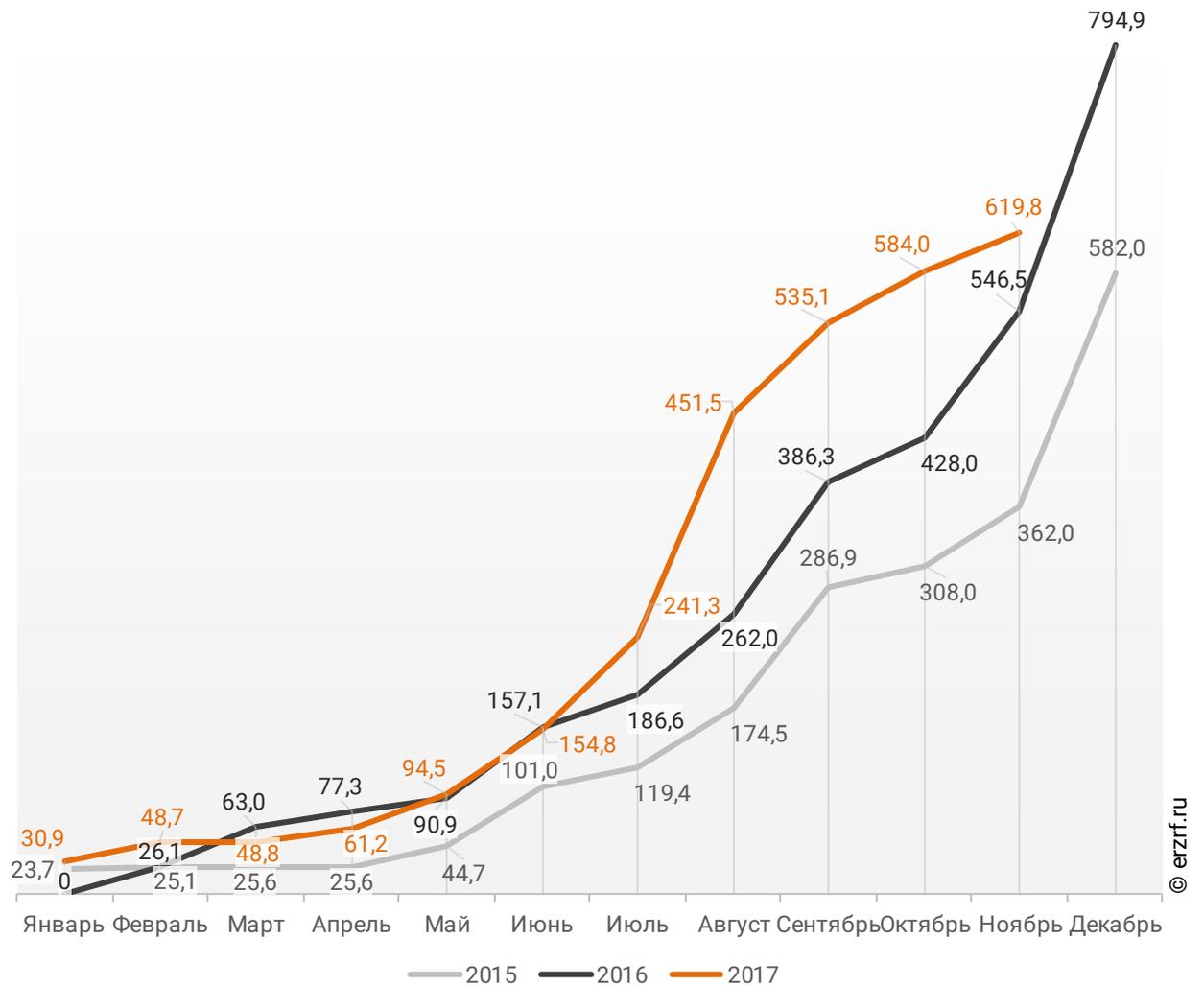
**Ввод жилья населением в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают превышение на 13,4% к уровню 2016 г. и превышение на 71,2% к 2015 г. (График 46).

График 46

**Ввод жилья застройщиками в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

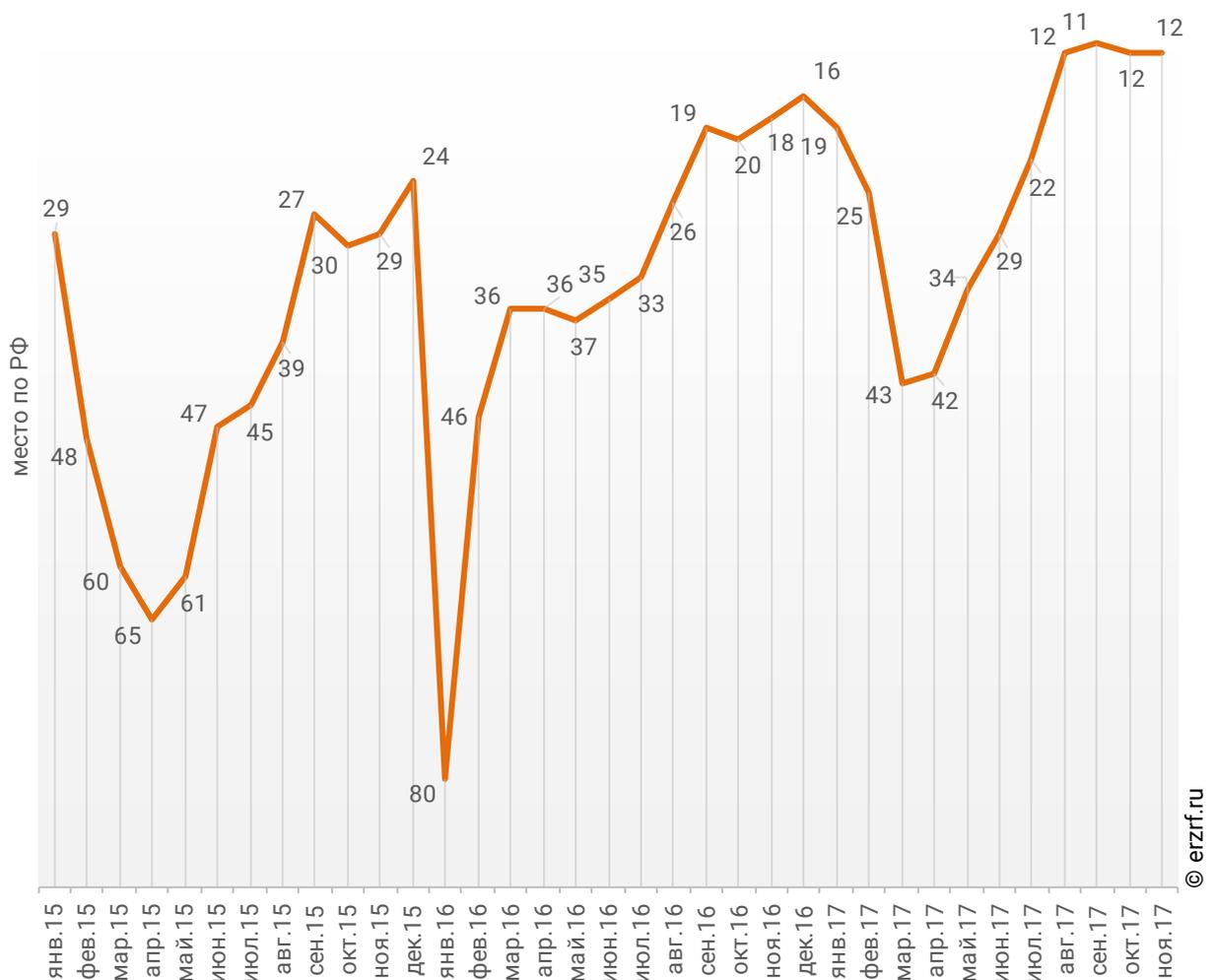


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Саратовская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 10-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 47.

График 47

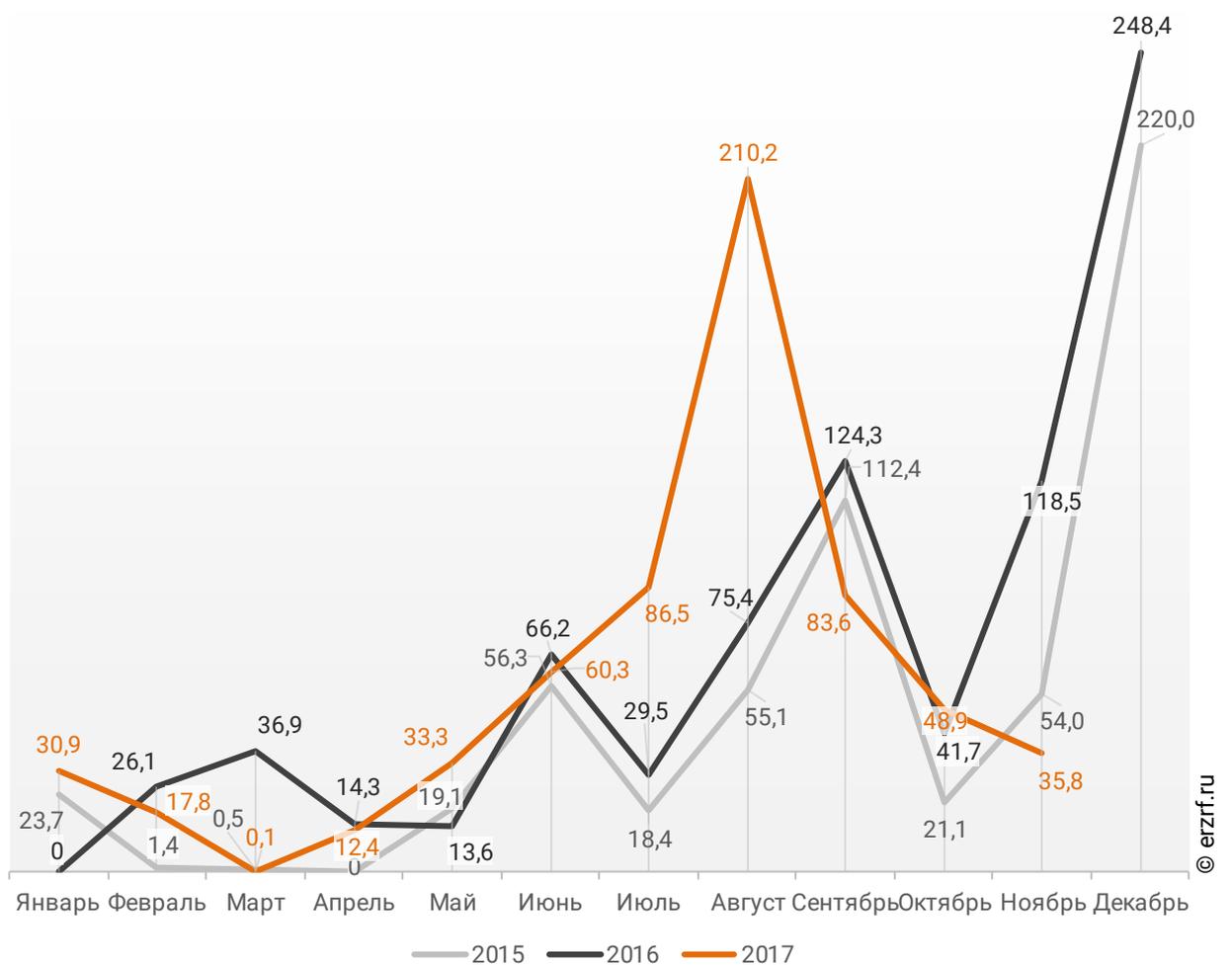
Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2017 года в Саратовской области застройщиками введено 35,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 69,8% или на 82,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 48).

График 48

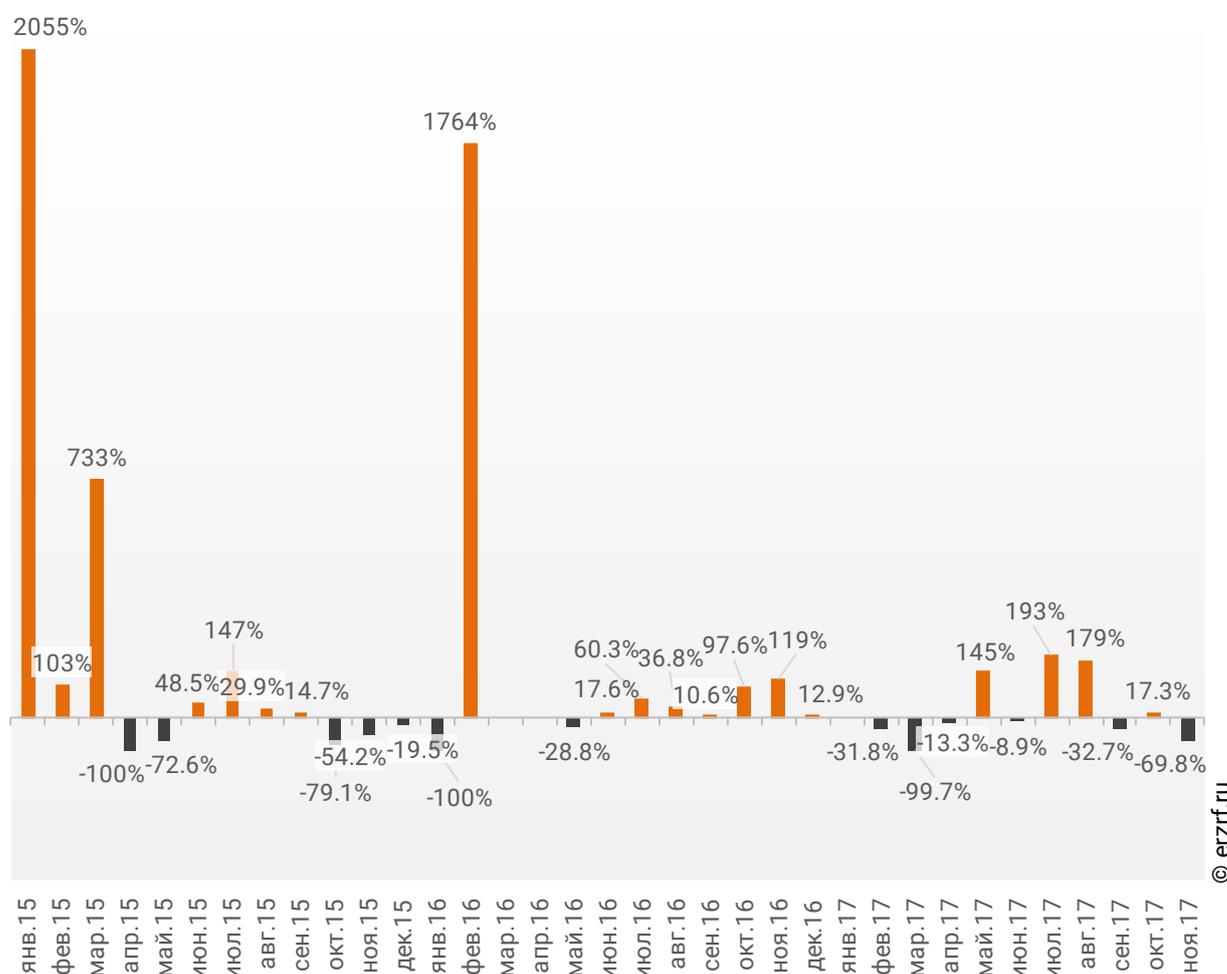
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Саратовской области, тыс. м²



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

График 49

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

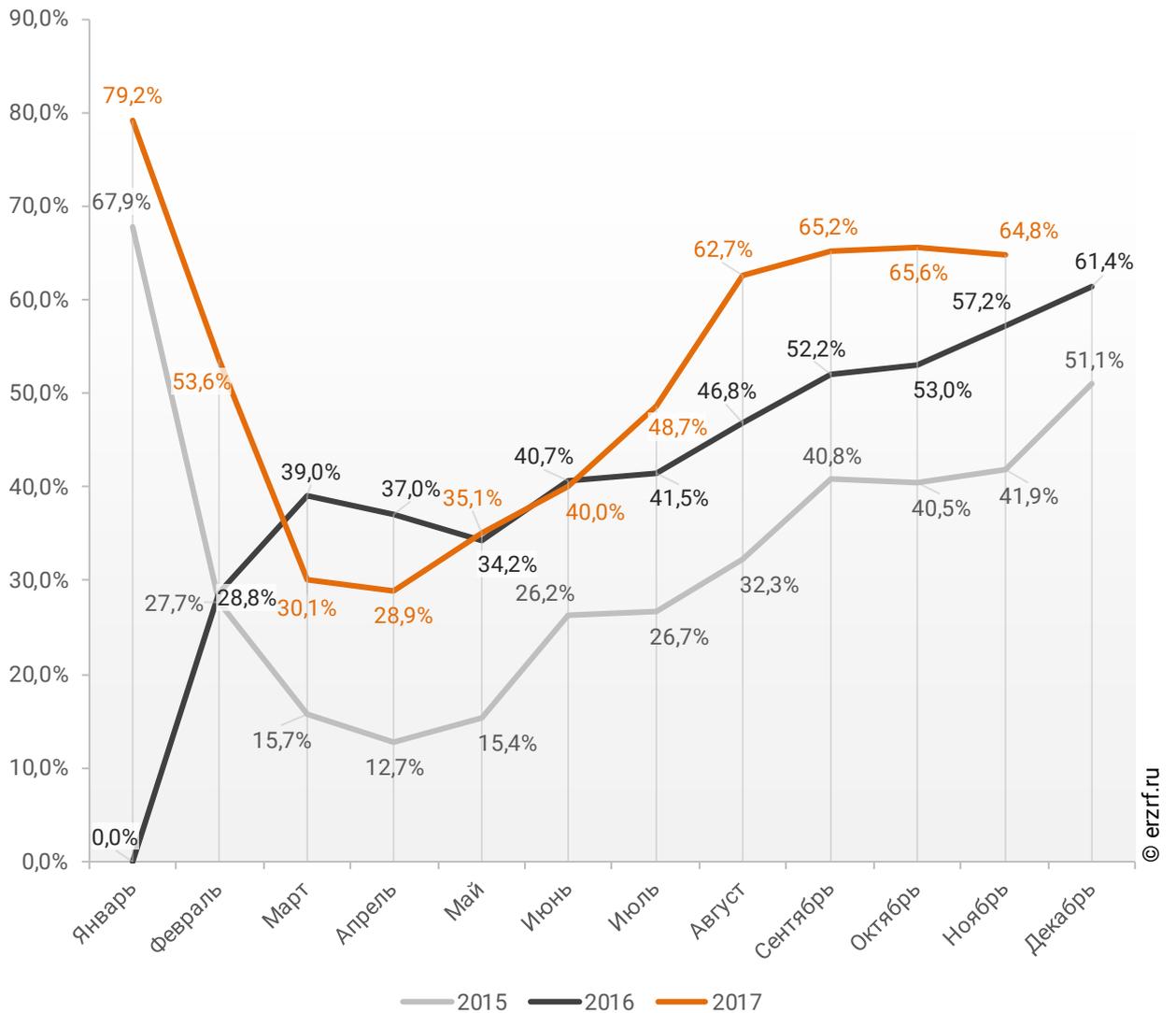


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Саратовская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 82-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 64,8% против 57,2% за этот же период 2016 г. и 41,9% – за этот же период 2015 г.

График 50

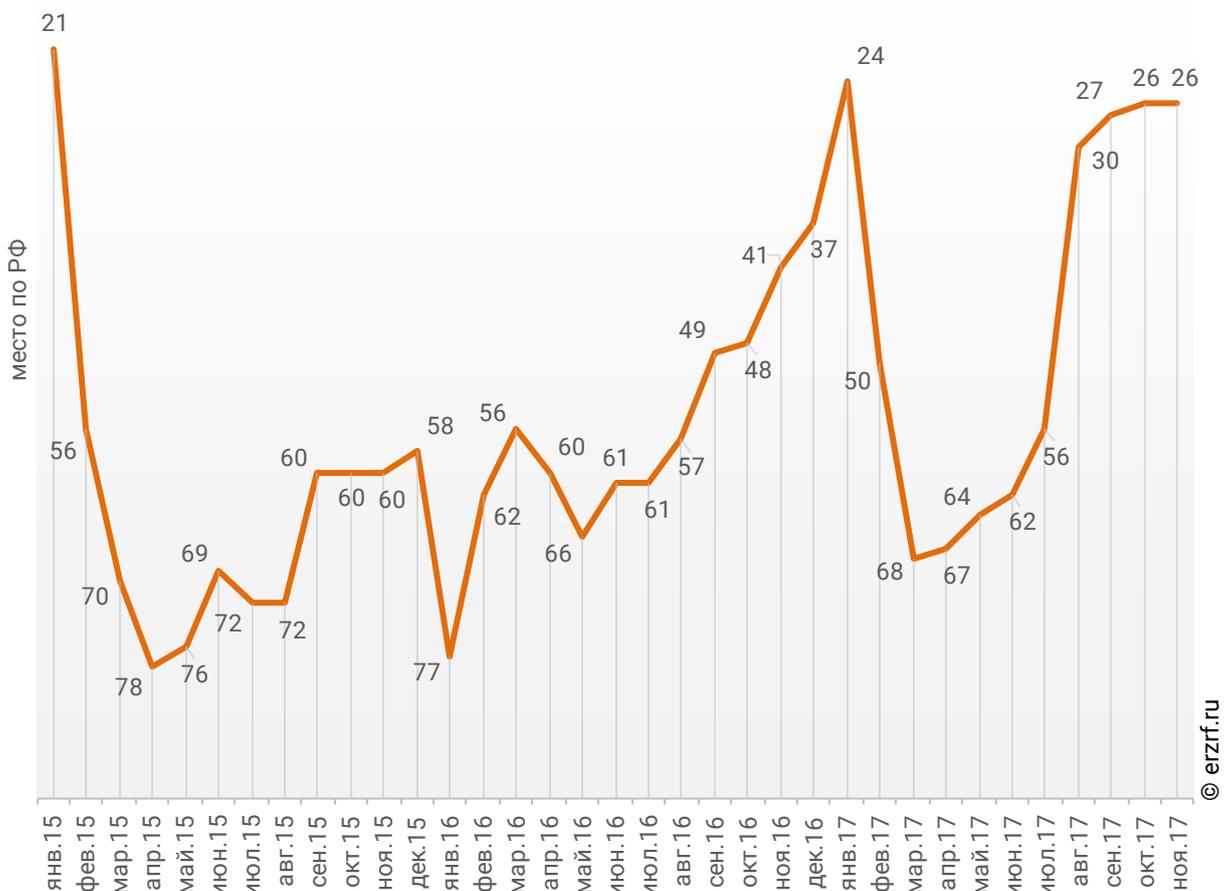
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Саратовской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Саратовская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 51

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



В ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Саратовской области составила 54,7%, что на 25,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Саратовская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

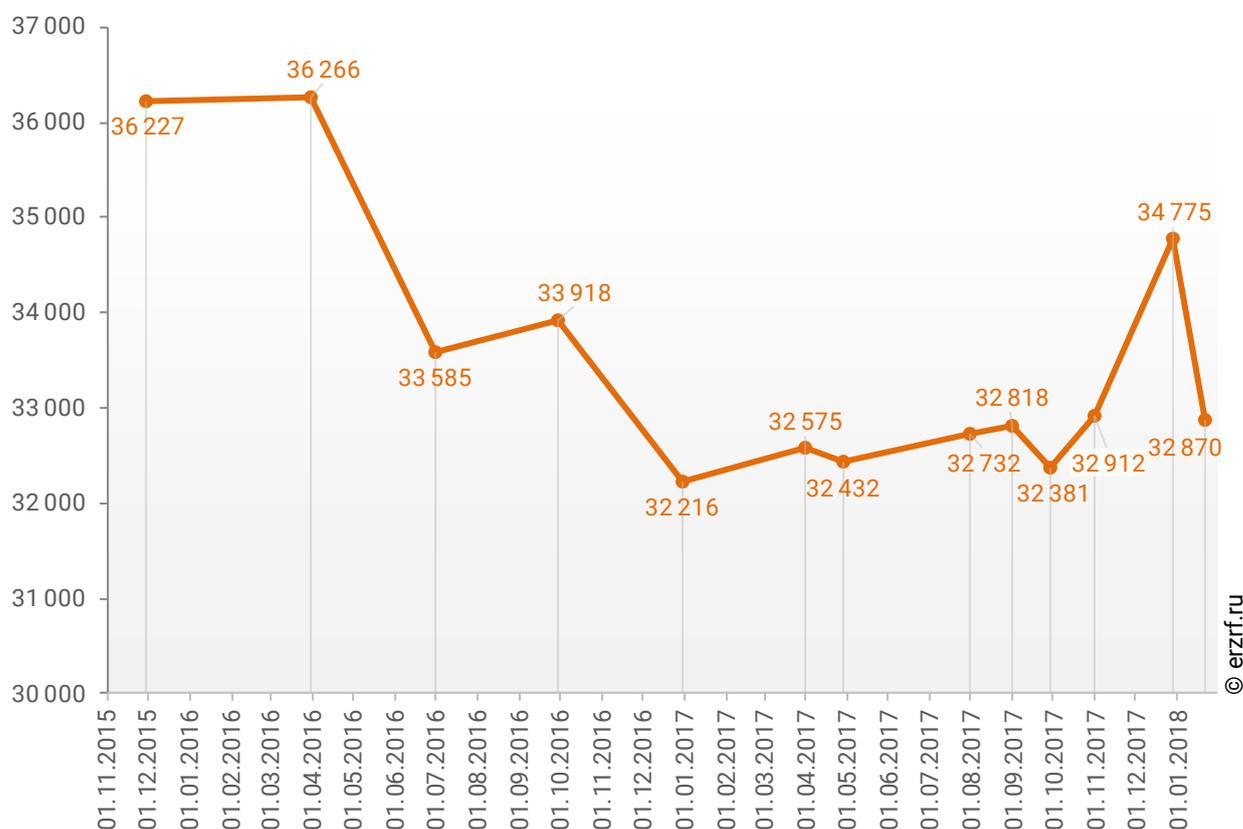
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Саратовской области

По состоянию на январь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Саратовской области составила 32 870 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Саратовской области представлена на графике 52.

График 52

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Саратовской области, Р/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Саратовской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 53.

График 53



© erzff.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Саратовской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2018	СК Новый век	Энгельс-Сити	2	280	17 456
I квартал 2018	Компания Кронверк	Шурова гора	1	168	8 923
I квартал 2018	Компания Зодчий	Сосновый Бор	1	158	8 418
I квартал 2018	Компания Зодчий	на ул Огородная	1	147	6 303
I квартал 2018	Облстройиндустрия	Рядом	1	199	6 098
I квартал 2018	СарГорКапСтройКомплект	Дом по ул. Соколова	1	48	4 128
I квартал 2018	Парк	Английский Парк	2	15	2 692
I квартал 2018	СРЕДНЕВОЛЖСКСТРОЙ	Дом по ул. Верхняя	1	40	2 467
II квартал 2018	ГК Аркада	Изумрудный	2	722	43 452
II квартал 2018	СК Новый век	Энгельс-Сити 2	1	446	24 828
II квартал 2018	ТСУ Энгельсстрой	на ул Фридриха Энгельса	1	270	18 024
II квартал 2018	Холдинг Саратовоблжилстрой	По ул. Тархова	2	364	17 734
II квартал 2018	ССГ	Волжский Изумруд	1	331	15 649
II квартал 2018	ЖСК Жемчужина	По ул. Гвардейская	1	216	14 198
II квартал 2018	Фирма АСТЭК-С	Университетский	2	244	13 391
II квартал 2018	СаратоврегионстройС	Друзья	2	322	13 296
II квартал 2018	СК Новый Дом	Дом по ул. Берег Волги	1	184	13 265
II квартал 2018	Дубль Л-Риэлт	Мечта	1	239	12 858
II квартал 2018	Дубль Л-Риэлт	Мичурин	1	169	9 526
II квартал 2018	ДЦ Столица	Столица	1	123	9 008
II квартал 2018	СК Система	на ул Панченко	1	198	8 202
II квартал 2018	ТСУ Энгельсстрой	Дом по ул. Театральная	1	90	8 085
II квартал 2018	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Эверест	1	48	7 653
II квартал 2018	СаратоврегионстройС	Дом по ул. Ладожская	1	169	6 995

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2018	ТСУ Энгельсстрой	Перспектива	2	110	5 281
II квартал 2018	Холдинг Саратовоблжилстрой	Новосоколовогорский	1	55	2 754
III квартал 2018	ССГ	Гагаринские высоты	1	300	21 729
III квартал 2018	Юбилейный	в Новосоколовогорском районе	1	346	20 065
III квартал 2018	ТСУ Энгельсстрой	Дом по ул. Маяковского	1	198	13 411
III квартал 2018	ССГ	Лазурная симфония	1	120	8 989
III квартал 2018	КПСО Госжилстрой	Солнечный-2	1	120	3 600
III квартал 2018	СК Система	По ул. Шоссейная	1	50	1 674
IV квартал 2018	СК Волгожилстрой	на Блинова	2	857	42 253
IV квартал 2018	ГК Аркада	Изумрудный	4	838	34 837
IV квартал 2018	СК Шэлдом	Дом на Волге	2	488	29 183
IV квартал 2018	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Улеши	1	506	27 811
IV квартал 2018	ТСУ Энгельсстрой	Дом по ул. Пристанская	1	320	24 063
IV квартал 2018	Компания Кронверк	7-й микрорайон	2	376	20 792
IV квартал 2018	ПП ЖБК-3	Победа	1	287	12 499
IV квартал 2018	СК Новый век	Уютный	2	234	12 450
IV квартал 2018	СарГорКапСтройКомплект	По ул. Безымянная	3	236	9 682
IV квартал 2018	ПКФ Пульсар-С	Дом на Московской	1	132	8 262
IV квартал 2018	СОЮЗ	По ул. Тархова, 29	1	146	7 615
IV квартал 2018	СК ГражданПромСтрой	По ул. Лунная	1	120	7 049
IV квартал 2018	Компания Зодчий	на ул Огородная	1	180	6 877
IV квартал 2018	СПФ Балаковоспецстрой	Дом по ул. Свердлова	1	95	5 931
IV квартал 2018	Фирма АСТЭК-С	Южный склон	10	41	4 937
IV квартал 2018	Холдинг Саратовоблжилстрой	мкр 21	1	40	2 137
IV квартал 2018	СК СМУ-5	Дом по ул. Фестивальная	1	25	1 635
Общий итог			74	11 410	628 165

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.	м ²
1	<i>Изумрудный</i>	Саратов	ГК Аркада	7	1 871	93 207
2	<i>на Блинова</i>	Саратов	СК Волгожилстрой	4	1 692	79 339
3	<i>Победа</i>	Саратов	ПП ЖБК-3	4	1 554	73 648
4	<i>Ромашкино</i>	Саратов	Пять звёзд	3	1 242	59 877
5	<i>По ул. Гвардейская</i>	Саратов	ЖСК Жемчужина	2	536	30 083
6	<i>Дом на Волге</i>	Саратов	СК Шэлдом	2	488	29 183
7	<i>Улеша</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	1	506	27 811
8	<i>Ильинский-4</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	400	27 399
9	<i>на ул Огородная</i>	Саратов	Компания Зодчий	3	687	26 799
10	<i>Центральный</i>	Энгельс	СК Шэлдом	1	499	24 950
11	<i>Энгельс-Сити 2</i>	Энгельс	СК Новый век	1	446	24 828
12	<i>Дом по ул. Пристанская</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	320	24 063
13	<i>Ямайка</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	405	23 793
14	<i>Европейский</i>	Саратов	СК Шэлдом	3	425	22 055
15	<i>Ильинский 2</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	325	22 034
16	<i>Гагаринские высоты</i>	Балаково	ССГ	1	300	21 729
17	<i>7-й микрорайон</i>	Саратов	Компания Кронверк	2	376	20 792
18	<i>в Новосоколовогорском районе</i>	Саратов	Юбилейный	1	346	20 065
19	<i>Дом по ул. Лунная 43</i>	Саратов	СК Альмир	1	369	19 463
20	<i>на ул Фридриха Энгельса</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	270	18 024
21	<i>По ул. Тархова</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	2	364	17 734
22	<i>Энгельс-Сити</i>	Энгельс	СК Новый век	2	280	17 456
23	<i>Комфортный</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	1	335	16 887
24	<i>Волжский Изумруд</i>	Энгельс	ССГ	1	331	15 649

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Дом по Ново-Крекингскому проезду</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	1	233	15 145
26	<i>Улеши 1</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	1	250	13 963
27	<i>Дом по ул. Огородная 187</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	1	252	13 608
28	<i>Дом по ул. Маяковского</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	198	13 411
29	<i>Университетский</i>	Саратов	Фирма АСТЭК-С	2	244	13 391
30	<i>Друзья</i>	Саратов	СаратоврегионстройС	2	322	13 296
31	<i>Дом по ул. Берег Волги</i>	Энгельс	СК Новый Дом	1	184	13 265
32	<i>Мечта</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	1	239	12 858
33	<i>МКР«СА3 2»</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	235	12 760
34	<i>Приволжье Гранд</i>	Саратов	Приволжье Гранд	1	153	12 720
35	<i>Уютный</i>	Энгельс	СК Новый век	2	234	12 450
36	<i>Дом по ул. Харьковская</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	222	12 354
37	<i>Перспектива</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	3	260	11 985
38	<i>Молодёжный</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	241	11 772
39	<i>Дом по ул. Чернышевского</i>	Саратов	СК Новый Дом	1	170	11 294
40	<i>Нота</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	192	11 105
41	<i>По ул. Танкистов</i>	Саратов	СК Новый Дом	2	234	9 756
42	<i>По ул. Безымянная</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	3	236	9 682
43	<i>Мичурин</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	1	169	9 526
44	<i>Солнечный-2</i>	Саратов	КПСО Госжилстрой	2	270	9 180
45	<i>Столица</i>	Саратов	ДЦ Столица	1	123	9 008
46	<i>Лазурная симфония</i>	Энгельс	ССГ	1	120	8 989
47	<i>Шурова гора</i>	Энгельс	Компания Кронверк	1	168	8 923
48	<i>на ул.Набережная Леонова</i>	Балаково	СПФ Балаковоспецстрой	1	127	8 890
49	<i>Сосновый Бор</i>	Саратов	Компания Зодчий	1	158	8 418
50	<i>Дом на Московской</i>	Саратов	ПКФ Пульсар-С	1	132	8 262
51	<i>на ул Панченко</i>	Саратов	СК Система	1	198	8 202
52	<i>Дом по ул. Театральная</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	90	8 085
53	<i>Эверест</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	1	48	7 653

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>По ул. Тархова, 29</i>	Саратов	СОЮЗ	1	146	7 615
55	<i>По ул. Лунная</i>	Саратов	СК ГражданПромСтрой	1	120	7 049
56	<i>Дом по ул. Ладожская</i>	Саратов	СаратоврегионстройС	1	169	6 995
57	<i>Восход</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	126	6 973
58	<i>Рядом</i>	Саратов	Облстройиндустрия	1	199	6 098
59	<i>Дом по ул. Свердлова</i>	Балаково	СПФ Балаковоспецстрой	1	95	5 931
60	<i>Дом по ул. Артельная</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	119	4 976
61	<i>Южный склон</i>	Саратов	Фирма АСТЭК-С	10	41	4 937
62	<i>Дом по ул. 2-я Прокатная</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	89	4 325
63	<i>Дом по ул. Соколова</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	1	48	4 128
64	<i>Новосоколовогорский</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	55	2 754
65	<i>Английский Парк</i>	Саратов	Парк	2	15	2 692
66	<i>Дом на Театральной</i>	Энгельс	ГК СарГорСтрой	1	56	2 682
67	<i>Дом по ул. Верхняя</i>	Саратов	СРЕДНЕВОЛЖСКСТРОЙ	1	40	2 467
68	<i>мкр 21</i>	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	40	2 137
69	<i>По ул. Шоссейная</i>	Балашов	СК Система	1	50	1 674
70	<i>Дом по ул. Фестивальная</i>	Балашов	СК СМУ-5	1	25	1 635
Общий итог				112	21 502	1 151 887

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>Рядом</i>	Саратов	Облстройиндустрия	30,6
2	<i>По ул. Шоссейная</i>	Балашов	СК Система	33,5
3	<i>Солнечный-2</i>	Саратов	КПСО Госжилстрой	34,0
4	<i>на ул Огородная</i>	Саратов	Компания Зодчий	39,0
5	<i>По ул. Безымянная</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	41,0
6	<i>Друзья</i>	Саратов	СаратоврегионстройС	41,3
7	<i>Дом по ул. Ладожская</i>	Саратов	СаратоврегионстройС	41,4
8	<i>на ул Панченко</i>	Саратов	СК Система	41,4
9	<i>По ул. Танкистов</i>	Саратов	СК Новый Дом	41,7
10	<i>Дом по ул. Артельная</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	41,8
11	<i>Перспектива</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	46,1
12	<i>на Блинова</i>	Саратов	СК Волгожилстрой	46,9
13	<i>Волжский Изумруд</i>	Энгельс	ССГ	47,3
14	<i>Победа</i>	Саратов	ПП ЖБК-3	47,4
15	<i>Дом на Театральной</i>	Энгельс	ГК СарГорСтрой	47,9
16	<i>Ромашкино</i>	Саратов	Пять звёзд	48,2
17	<i>Дом по ул. 2-я Прокатная</i>	Саратов	СК Шэлдом	48,6
18	<i>По ул. Тархова</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	48,7
19	<i>Молодёжный</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	48,8
20	<i>Изумрудный</i>	Саратов	ГК Аркада	49,8
21	<i>Центральный</i>	Энгельс	СК Шэлдом	50,0
22	<i>Новосоколовогорский</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	50,1
23	<i>Комфортный</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	50,4
24	<i>Европейский</i>	Саратов	СК Шэлдом	51,9
25	<i>По ул. Тархова, 29</i>	Саратов	СОЮЗ	52,2
26	<i>Дом по ул. Лунная 43</i>	Саратов	СК Альмир	52,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Шурова гора</i>	Энгельс	Компания Кронверк	53,1
28	<i>Уютный</i>	Энгельс	СК Новый век	53,2
29	<i>Сосновый Бор</i>	Саратов	Компания Зодчий	53,3
30	<i>мкр 21</i>	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	53,4
31	<i>Мечта</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	53,8
32	<i>Дом по ул. Огородная 187</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	54,0
33	<i>МКР«САЗ 2»</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	54,3
34	<i>Университетский</i>	Саратов	Фирма АСТЭК-С	54,9
35	<i>Улеши</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	55,0
36	<i>7-й микрорайон</i>	Саратов	Компания Кронверк	55,3
37	<i>Восход</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	55,3
38	<i>Дом по ул. Харьковская</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	55,6
39	<i>Энгельс-Сити 2</i>	Энгельс	СК Новый век	55,7
40	<i>Улеши 1</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	55,9
41	<i>По ул. Гвардейская</i>	Саратов	ЖСК Жемчужина	56,1
42	<i>Мичурин</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	56,4
43	<i>Нота</i>	Саратов	СК Шэлдом	57,8
44	<i>в НовоСоколовогорском районе</i>	Саратов	Юбилейный	58,0
45	<i>По ул. Лунная</i>	Саратов	СК ГражданПромСтрой	58,7
46	<i>Ямайка</i>	Саратов	СК Шэлдом	58,7
47	<i>Дом на Волге</i>	Саратов	СК Шэлдом	59,8
48	<i>Дом по ул. Верхняя</i>	Саратов	СРЕДНЕВОЛЖСКСТРОЙ	61,7
49	<i>Энгельс-Сити</i>	Энгельс	СК Новый век	62,3
50	<i>Дом по ул. Свердлова</i>	Балаково	СПФ Балаковоспецстрой	62,4
51	<i>Дом на Московской</i>	Саратов	ПКФ Пульсар-С	62,6
52	<i>Дом по Ново-Крекингскому проезду</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	65,0
53	<i>Дом по ул. Фестивальная</i>	Балашов	СК СМУ-5	65,4
54	<i>Дом по ул. Чернышевского</i>	Саратов	СК Новый Дом	66,4
55	<i>на ул Фридриха Энгельса</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	66,8
56	<i>Дом по ул. Маяковского</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	67,7
57	<i>Ильинский 2</i>	Саратов	СК Шэлдом	67,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Ильинский-4</i>	Саратов	СК Шэлдом	68,5
59	<i>на ул.Набережная Леонова</i>	Балаково	СПФ Балаковоспецстрой	70,0
60	<i>Дом по ул. Берег Волги</i>	Энгельс	СК Новый Дом	72,1
61	<i>Гагаринские высоты</i>	Балаково	ССГ	72,4
62	<i>Столица</i>	Саратов	ДЦ Столица	73,2
63	<i>Лазурная симфония</i>	Энгельс	ССГ	74,9
64	<i>Дом по ул. Пристанская</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	75,2
65	<i>Приволжье Гранд</i>	Саратов	Приволжье Гранд	83,1
66	<i>Дом по ул. Соколова</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	86,0
67	<i>Дом по ул. Театральная</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	89,8
68	<i>Южный склон</i>	Саратов	Фирма АСТЭК-С	120,4
69	<i>Эверест</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	159,4
70	<i>Английский Парк</i>	Саратов	Парк	179,5
Общий итог				53,6