

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Сахалинская область

ноябрь 2018

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2018

**163 490**

+70,0% к ноябрю 2017

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**11 642**

-13,7% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2018

Банк России

**105**

+31,3% к сентябрю 2017

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2018

**52,9**

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на ноябрь 2018

**85 475**

+5,3% к ноябрю 2017

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**50,2%**

-10,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за сентябрь 2018

Банк России

**8,90**

-0,80 п.п. к сентябрю 2017

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Сахалинской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Сахалинской области по объемам строительства .....	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Сахалинской области .....	20
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Сахалинской области.....	21
10. Ипотечное кредитование для жителей Сахалинской области (официальная статистика Банка России).....	24
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области .....	24
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области .....	28
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области .....	36
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области .....	41
11. Реальные доходы жителей Сахалинской области (официальная статистика Росстата) .....	48
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Сахалинской области (официальная статистика Росреестра)...	49
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Сахалинской области.....	49
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Сахалинской области .....	54
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Сахалинской области .....	57
13. Ввод жилья в Сахалинской области (официальная статистика Росстата) .....	59
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Сахалинской области .....	70
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Сахалинской области до конца 2019 г.....	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Сахалинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Сахалинской области, по средней площади жилых единиц .....	75

## 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](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Сахалинской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Сахалинской области на ноябрь 2018 года выявлено **49 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 **3 088 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **163 490 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

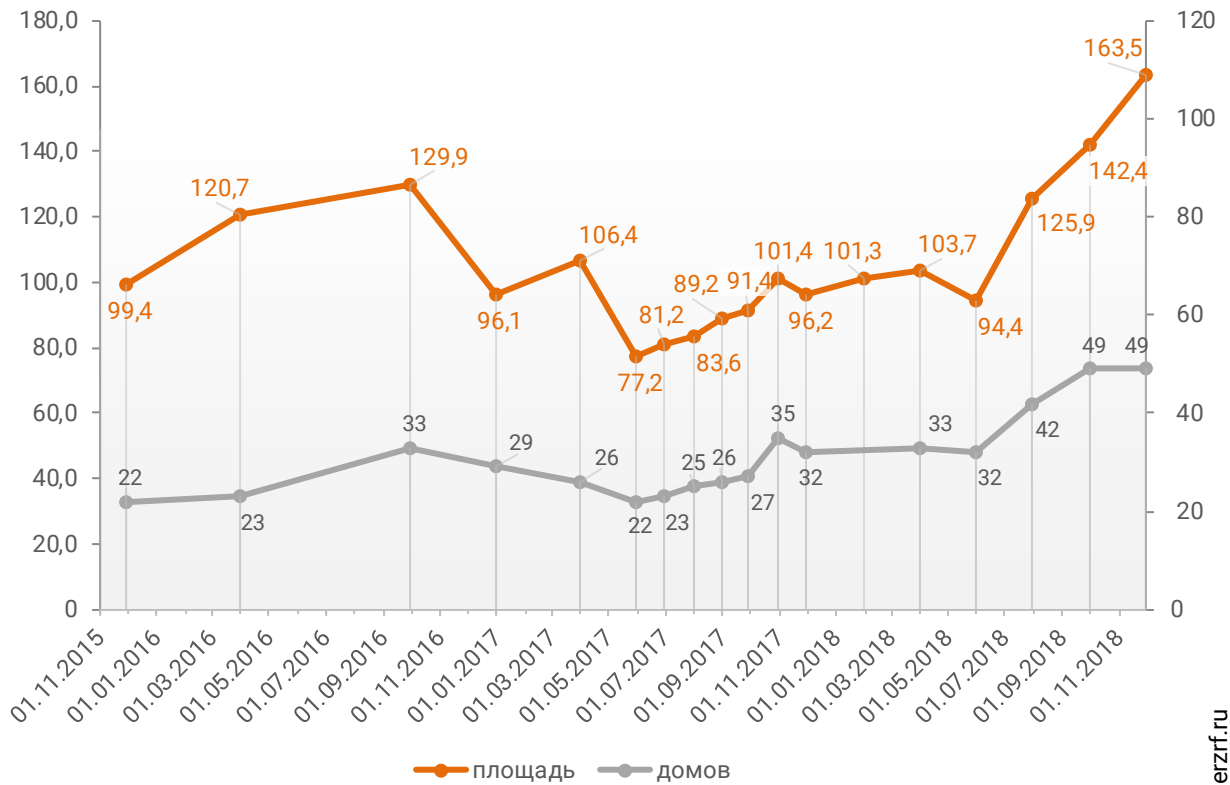
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	49	100%	3 088	100%	163 490	100%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>3 088</b>	<b>100%</b>	<b>163 490</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Сахалинской области не выявлено.

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства в Сахалинской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области

Застройщики жилья в Сахалинской области осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Южно-Сахалинск</b>	<b>22</b>	<b>44,9%</b>	<b>2 215</b>	<b>71,7%</b>	<b>117 993</b>	<b>72,2%</b>
<b>Анивский</b>	<b>7</b>	<b>14,3%</b>	<b>336</b>	<b>10,9%</b>	<b>16 486</b>	<b>10,1%</b>
Новотроицкое	7	14,3%	336	10,9%	16 486	10,1%
<b>Поронайск</b>	<b>9</b>	<b>18,4%</b>	<b>289</b>	<b>9,4%</b>	<b>15 283</b>	<b>9,3%</b>
<b>Александровск-Сахалинский</b>	<b>3</b>	<b>6,1%</b>	<b>60</b>	<b>1,9%</b>	<b>3 696</b>	<b>2,3%</b>
Александровск-Сахалинский	3	6,1%	60	1,9%	3 696	2,3%
<b>Корсаков</b>	<b>2</b>	<b>4,1%</b>	<b>56</b>	<b>1,8%</b>	<b>3 374</b>	<b>2,1%</b>
<b>Томари</b>	<b>2</b>	<b>4,1%</b>	<b>36</b>	<b>1,2%</b>	<b>2 379</b>	<b>1,5%</b>
<b>Ногликский</b>	<b>2</b>	<b>4,1%</b>	<b>48</b>	<b>1,6%</b>	<b>1 594</b>	<b>1,0%</b>
Ноглики	2	4,1%	48	1,6%	1 594	1,0%
<b>Тымовское</b>	<b>1</b>	<b>2,0%</b>	<b>24</b>	<b>0,8%</b>	<b>1 370</b>	<b>0,8%</b>
<b>Южно-Курильский</b>	<b>1</b>	<b>2,0%</b>	<b>24</b>	<b>0,8%</b>	<b>1 315</b>	<b>0,8%</b>
Южно-Курильск	1	2,0%	24	0,8%	1 315	0,8%
	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>3 088</b>	<b>100%</b>	<b>163 490</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Южно-Сахалинск (72,2% совокупной площади жилых единиц).

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

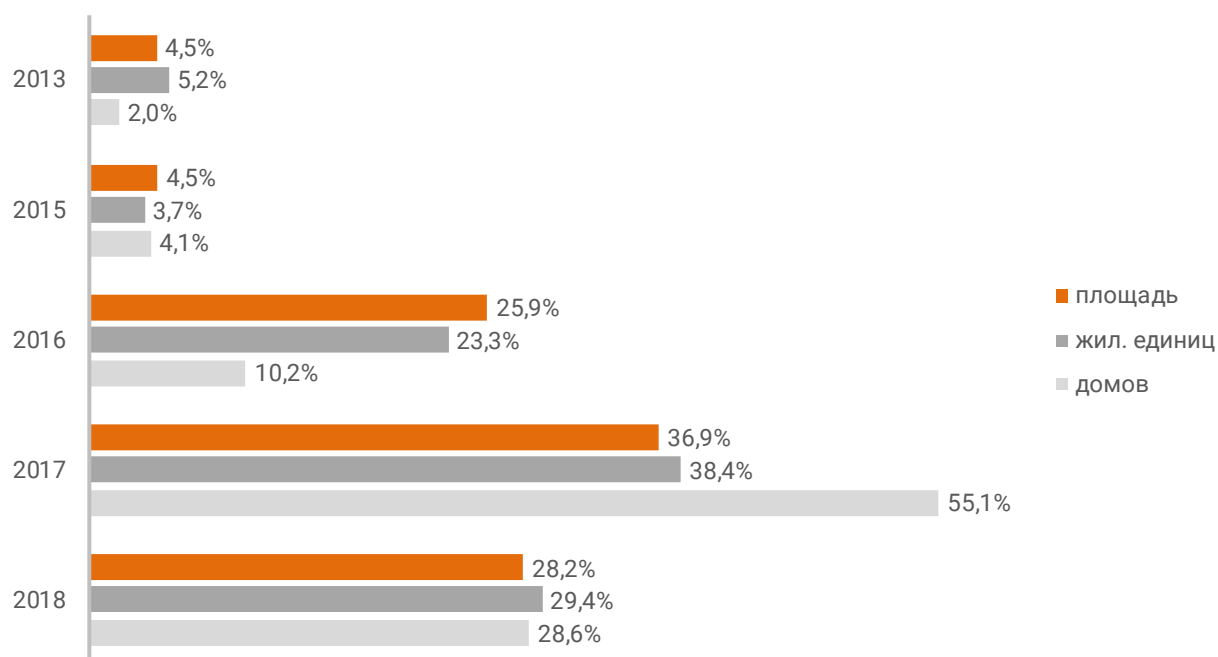
Застройщики жилья в Сахалинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2013 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	1	2,0%	162	5,2%	7 284	4,5%
2015	2	4,1%	113	3,7%	7 384	4,5%
2016	5	10,2%	720	23,3%	42 299	25,9%
2017	27	55,1%	1 185	38,4%	60 381	36,9%
2018	14	28,6%	908	29,4%	46 142	28,2%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>3 088</b>	<b>100%</b>	<b>163 490</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (36,9% по площади жилых единиц).



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

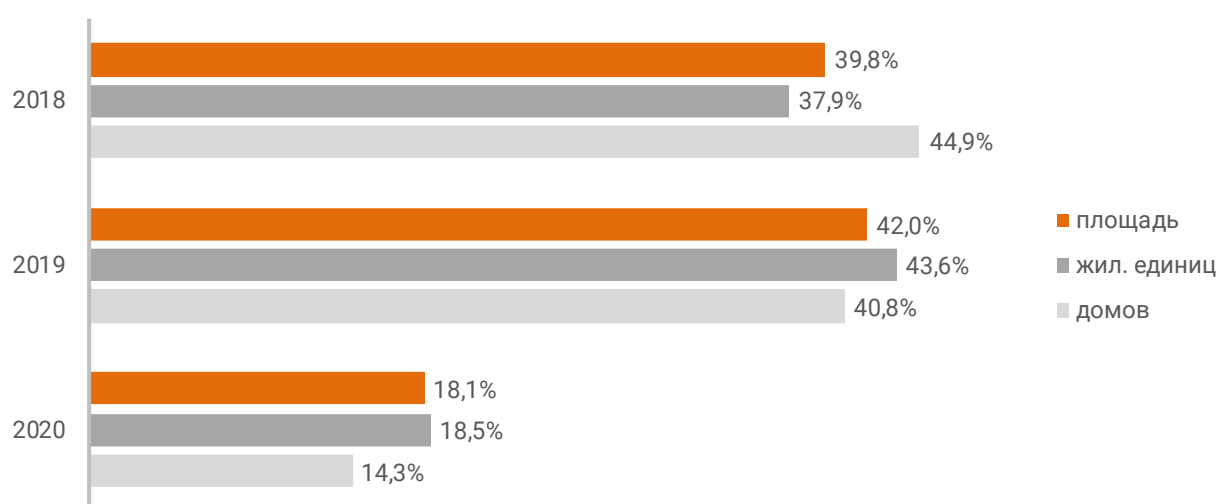
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Сахалинской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	22	44,9%	1 169	37,9%	65 089	39,8%
2019	20	40,8%	1 347	43,6%	68 745	42,0%
2020	7	14,3%	572	18,5%	29 656	18,1%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>3 088</b>	<b>100%</b>	<b>163 490</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек в Сахалинской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 133 834 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2018	65 089	2017	9 763	15,0%
		2018	40 009	61,5%
2019	68 745	2018	8 034	11,7%
2020	29 656	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>163 490</b>		<b>57 806</b>	<b>35,4%</b>

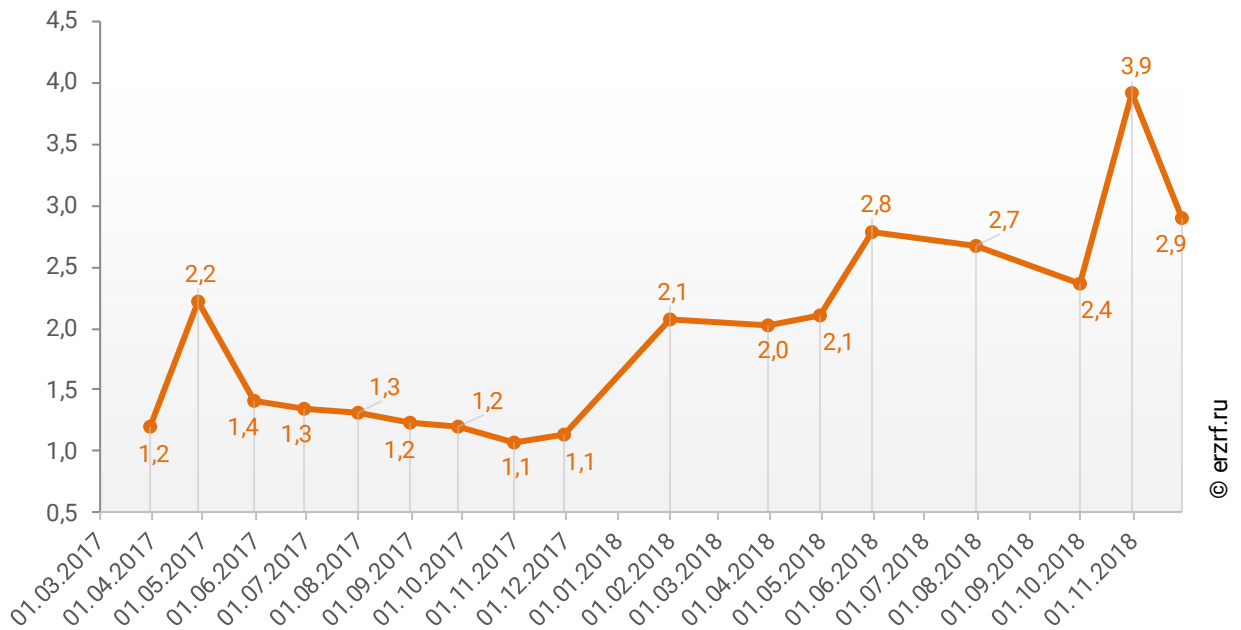
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2018 года (40 009 м<sup>2</sup>), что составляет 61,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области по состоянию на ноябрь 2018 года составляет 2,9 месяца.

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

**График 2**

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



© erzrf.ru

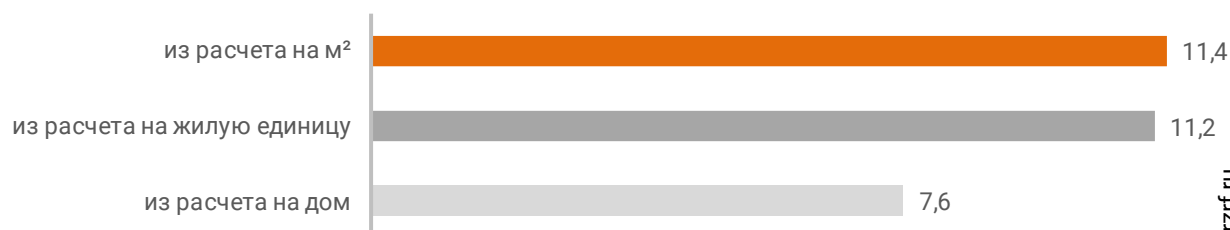
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по этажности строящихся домов

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

- 7,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Сахалинской области

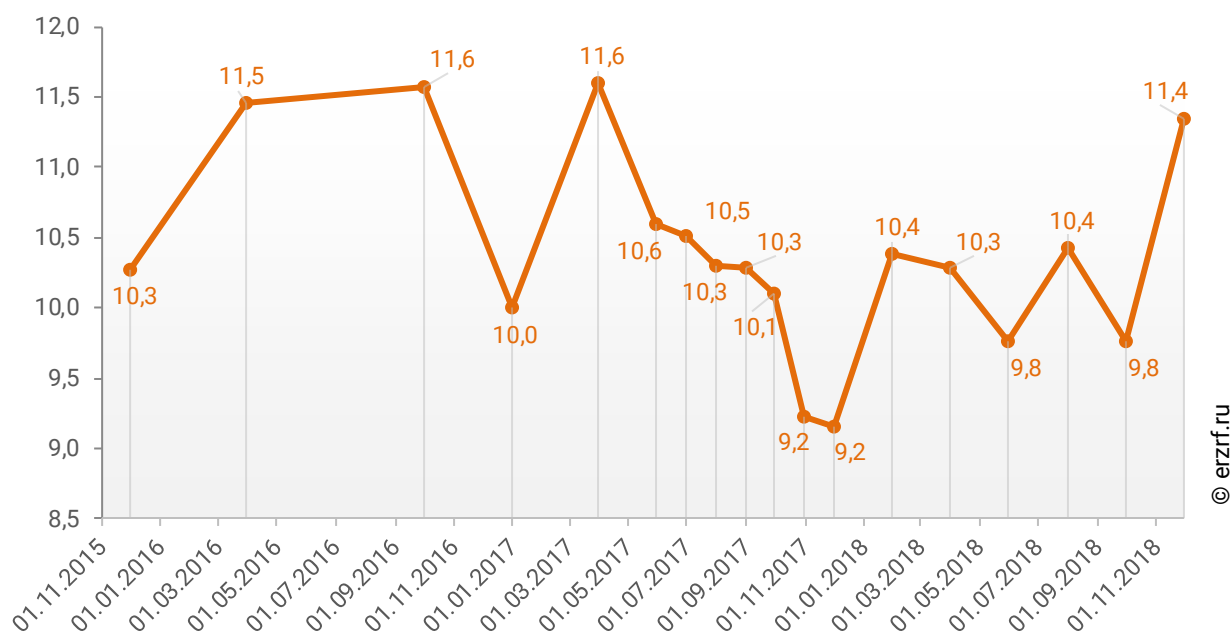


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Сахалинской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

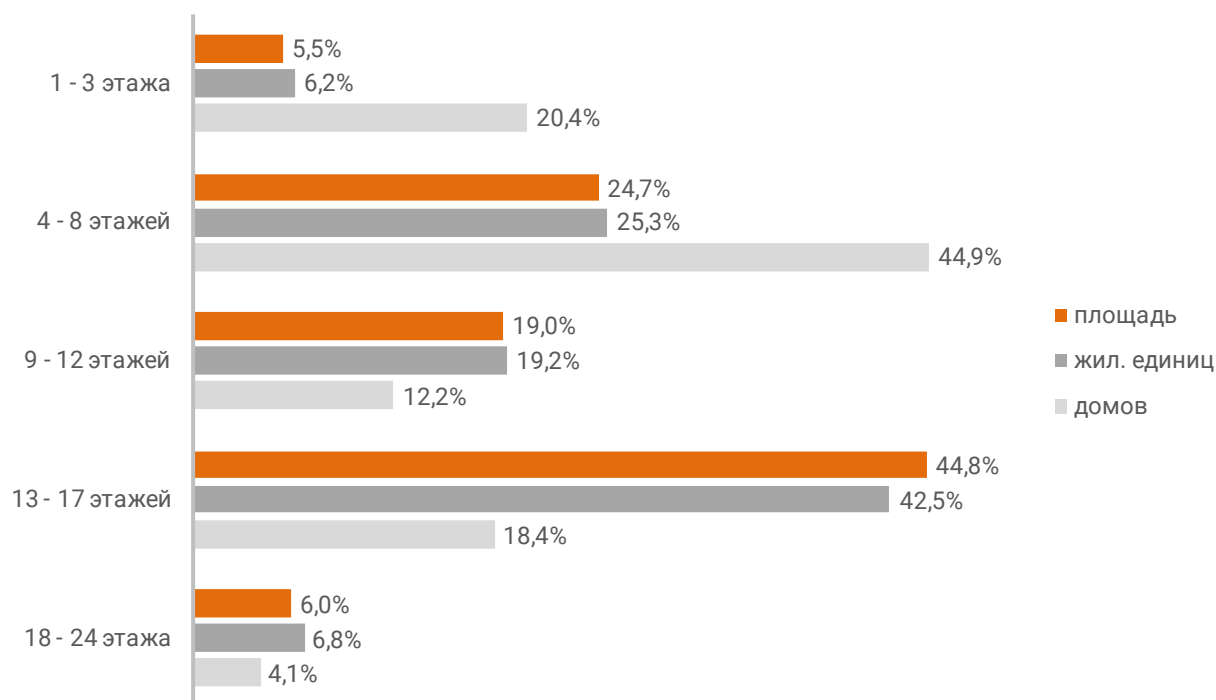
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	10	20,4%	192	6,2%	8 966	5,5%
4 - 8 этажей	22	44,9%	781	25,3%	40 433	24,7%
9 - 12 этажей	6	12,2%	593	19,2%	31 014	19,0%
13 - 17 этажей	9	18,4%	1 313	42,5%	73 214	44,8%
18 - 24 этажа	2	4,1%	209	6,8%	9 863	6,0%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>3 088</b>	<b>100%</b>	<b>163 490</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Сахалинской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 44,8% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Сахалинской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 19,6%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Сахалинской области является 18-этажный многоквартирный дом в ЖК «Берёзовая роща», застройщик «Сахалин-Инжиниринг». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>Сахалин-Инжиниринг</i>	многоквартирный дом	Берёзовая роща
2	17	<i>СахалинДом</i>	многоквартирный дом	Аралия
		<i>Сахалин-Инжиниринг</i>	многоквартирный дом	Южный
3	13	<i>Сахинстрой</i>	многоквартирный дом	Green Palace
		<i>CX SSD Group</i>	многоквартирный дом	Rose-Town
4	11	<i>СИХ Мега Групп</i>	многоквартирный дом	Серебряный Бор
5	8	<i>Рыбоводстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Парковая

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Сахалинской области является многоквартирный дом в ЖК «Аралия», застройщик «СахалинДом». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

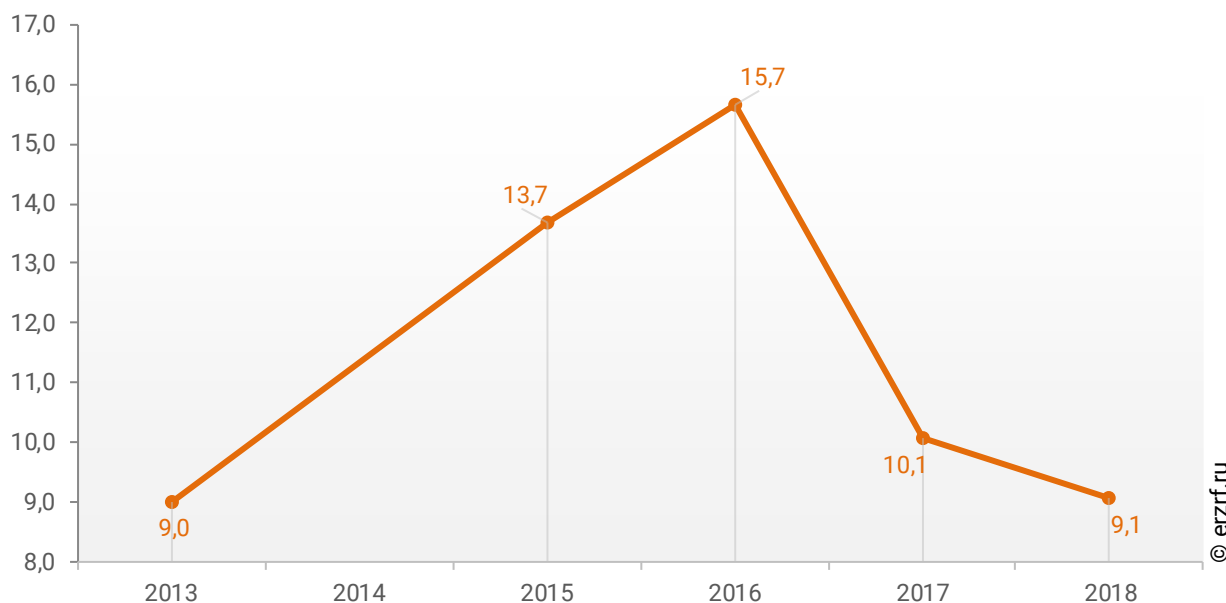
**Таблица 8**

№	S жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	13 723	<i>СахалинДом</i>	многоквартирный дом	Аралия
2	11 718	<i>CX SSD Group</i>	многоквартирный дом	Rose-Town
3	8 551	<i>Сахалин-Инжиниринг</i>	многоквартирный дом	Берёзовая роща
4	8 397	<i>Сахинстрой</i>	многоквартирный дом	Green Palace
5	5 356	<i>СИХ Мега Групп</i>	многоквартирный дом	Серебряный Бор

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Сахалинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 9,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Сахалинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



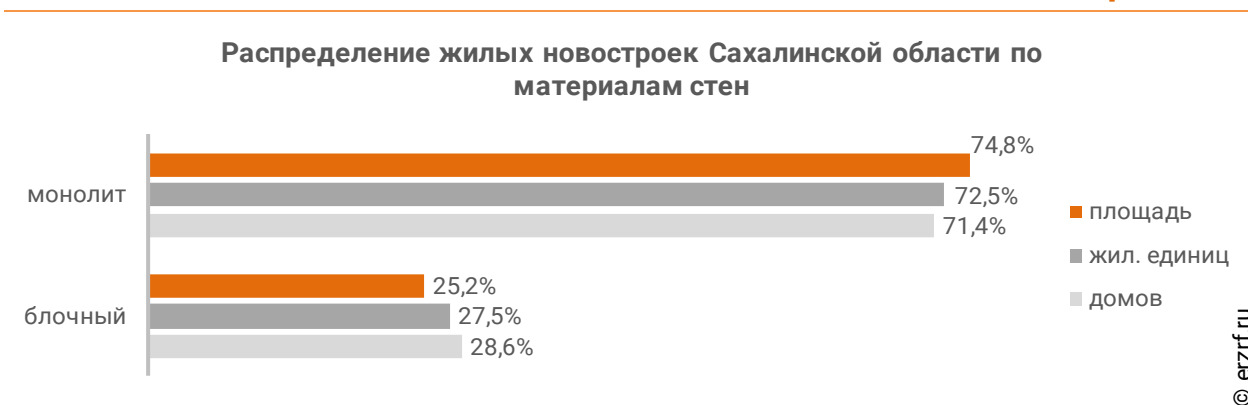
## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по материалам стен строящихся домов

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 <sup>2</sup>	%
монолит	35	71,4%	2 239	72,5%	122 341	74,8%
блочный	14	28,6%	849	27,5%	41 149	25,2%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>3 088</b>	<b>100%</b>	<b>163 490</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

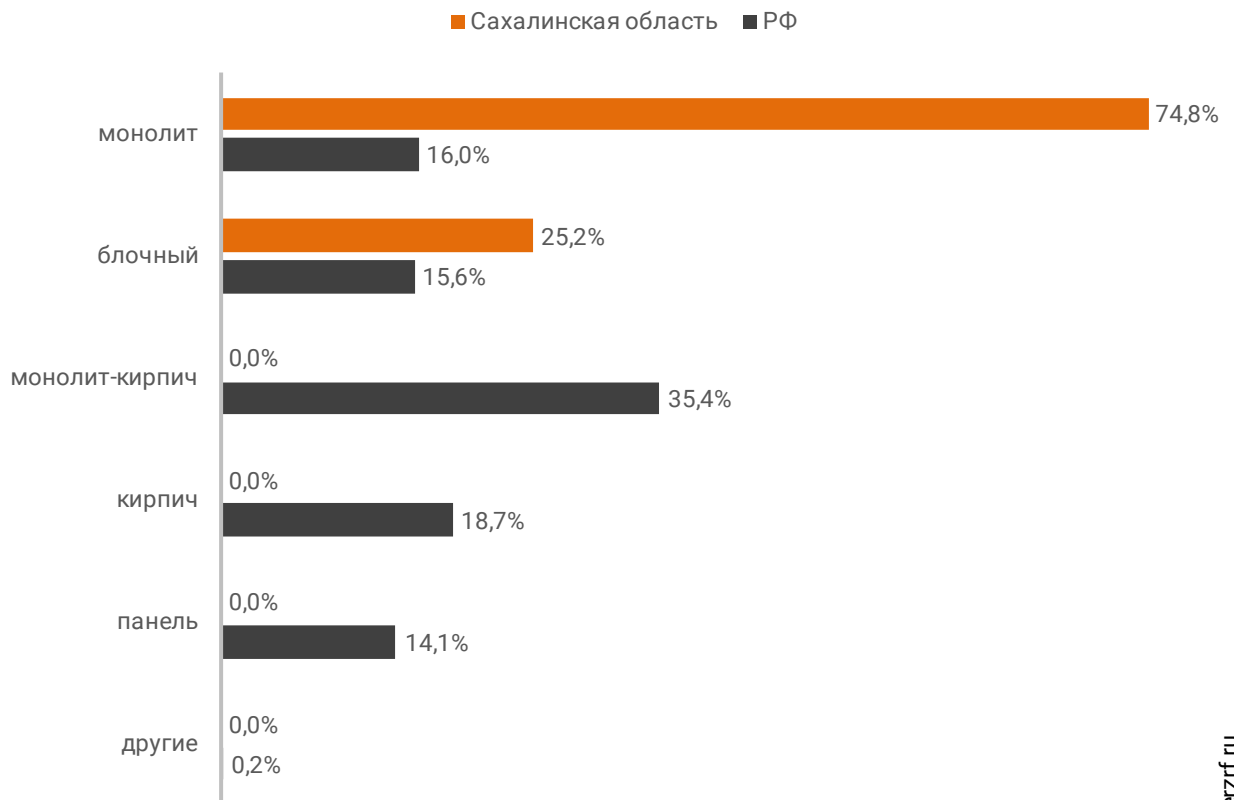




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Сахалинской области является монолит. Из него возводится 74,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 16,0% (Гистограмма 6).

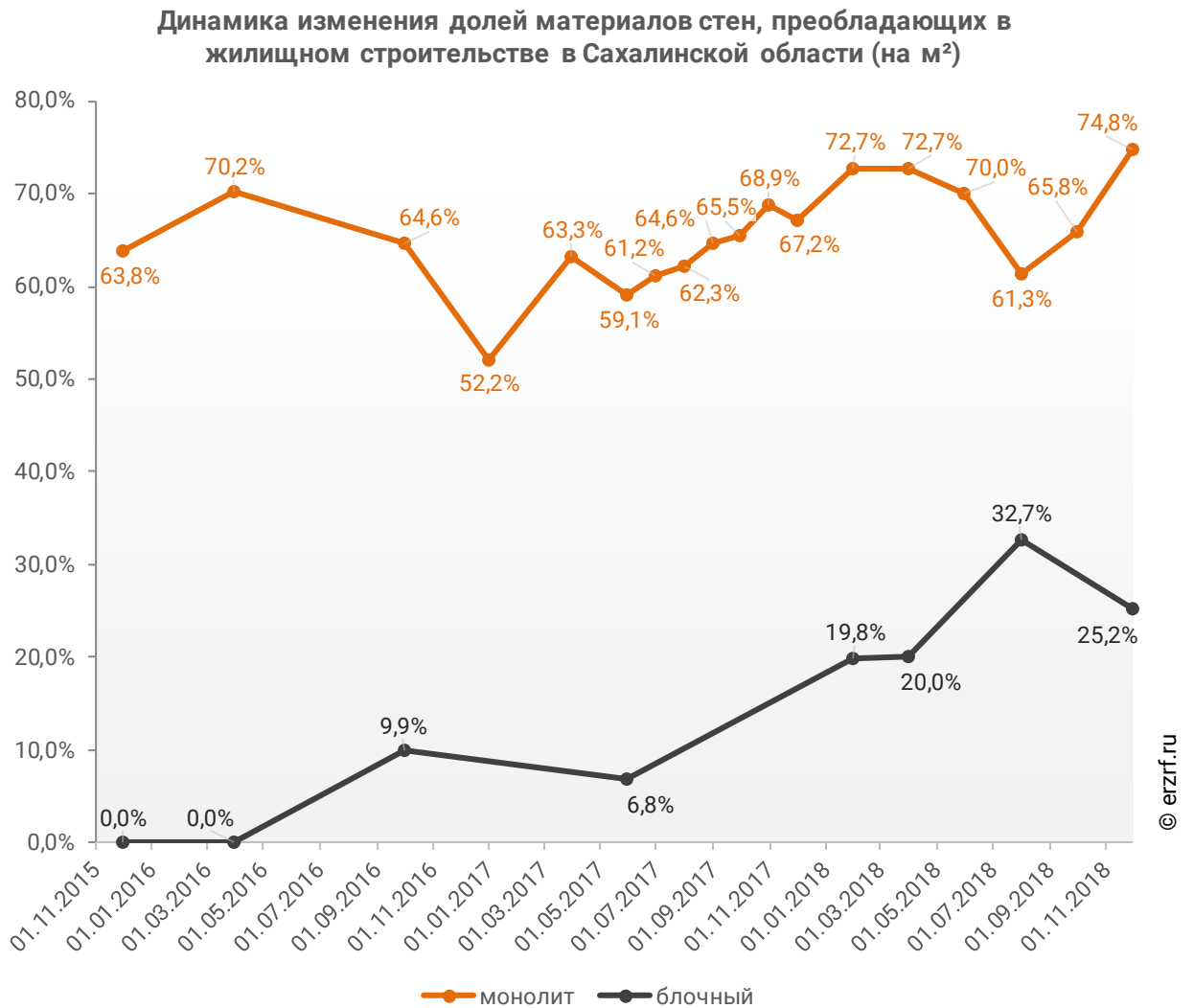
**Гистограмма 6**

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Сахалинской области, представлена на графике 5.

**График 5**



## 7. ТОП застройщиков Сахалинской области по объемам строительства

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

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Сахалин-Инжиниринг</i>	6	12,2%	649	21,0%	31 671	19,4%
2	<i>СахалинДом</i>	3	6,1%	472	15,3%	28 616	17,5%
3	<i>CX SSD Group</i>	3	6,1%	540	17,5%	26 018	15,9%
4	<i>СК Арт Эль</i>	7	14,3%	336	10,9%	16 486	10,1%
5	<i>АРМСАХСТРОЙ</i>	11	22,4%	309	10,0%	15 131	9,3%
6	<i>Сахинстрой</i>	2	4,1%	257	8,3%	14 466	8,8%
7	<i>СИХ Мега Групп</i>	3	6,1%	197	6,4%	13 320	8,1%
8	<i>Рыбоводстрой</i>	10	20,4%	228	7,4%	12 494	7,6%
9	<i>Сахалин-Монтаж</i>	2	4,1%	36	1,2%	2 379	1,5%
10	<i>ЛИГО-ДИЗАЙН ТРЕЙДИНГ</i>	1	2,0%	40	1,3%	1 594	1,0%
11	<i>ГК Труд</i>	1	2,0%	24	0,8%	1 315	0,8%
<b>Общий итог</b>		<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>3 088</b>	<b>100%</b>	<b>163 490</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Сахалинской 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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	<i>Сахалин-Инжиниринг</i>	31 671	3 394	10,7%	0,3
2	<i>СахалинДом</i>	28 616	0	0,0%	-
3	<i>CX SSD Group</i>	26 018	7 284	28,0%	2,5
4	<i>СК Арт Эль</i>	16 486	0	0,0%	-
5	<i>АРМСАХСТРОЙ</i>	15 131	4 748	31,4%	0,9
6	<i>Сахинстрой</i>	14 466	14 466	100%	12,3
7	<i>СИХ Мега Групп</i>	13 320	13 320	100%	8,4
8	<i>Рыбоводстрой</i>	12 494	10 900	87,2%	3,3
9	<i>Сахалин-Монтаж</i>	2 379	2 379	100%	12,0
10	<i>ЛИГО-ДИЗАЙН ТРЕЙДИНГ</i>	1 594	0	0,0%	-
11	<i>ГК Труд</i>	1 315	1 315	100%	12,0
<b>Общий итог</b>		<b>163 490</b>	<b>57 806</b>	<b>35,4%</b>	<b>2,9</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Сахинстрой» и составляет 12,3 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Сахалинской области

В Сахалинской области возводится 18 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Сахалинской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

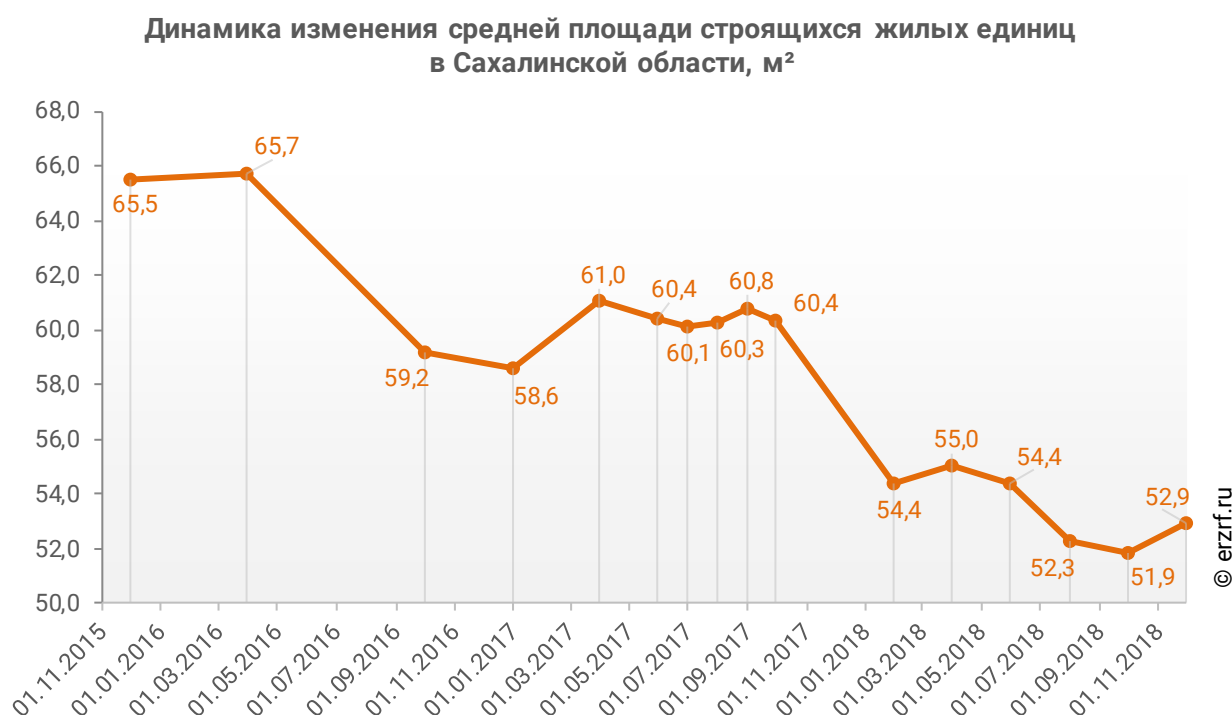
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Аралия» (город Южно-Сахалинск). В этом жилом комплексе застройщик «СахалинДом» возводит 3 дома, включающих 472 жилые единицы, совокупной площадью 28 616 м<sup>2</sup>.

## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Сахалинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Сахалинской области, составляет 52,9 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м<sup>2</sup>.

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

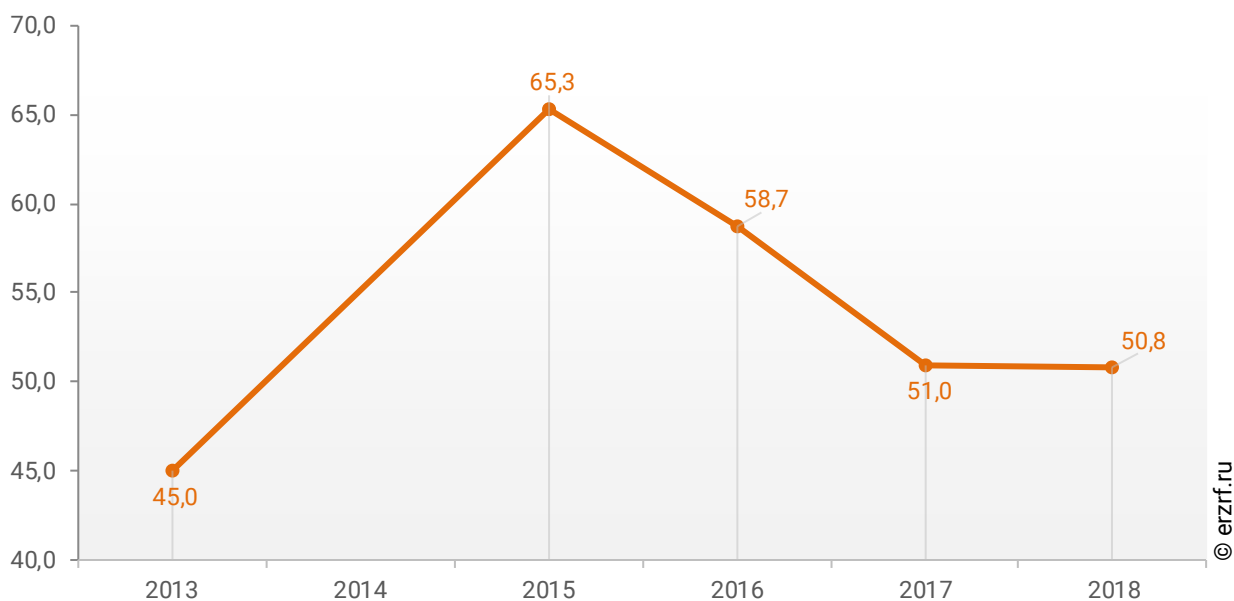
График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Сахалинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 50,8 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Сахалинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Сахалинской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ЛИГО-ДИЗАЙН ТРЕЙДИНГ» – 39,9 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СИХ Мега Групп» – 67,6 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ЛИГО-ДИЗАЙН ТРЕЙДИНГ	39,9
CX SSD Group	48,2
Сахалин-Инжиниринг	48,8
АРМСАХСТРОЙ	49,0
СК Арт Эль	49,1
ГК Труд	54,8
Рыбоводстрой	54,8
Сахинстрой	56,3
СахалинДом	60,6
Сахалин-Монтаж	66,1
СИХ Мега Групп	67,6
<b>Общий итог</b>	<b>52,9</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Сахалинской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Невельского» – 33,2 м<sup>2</sup>, застройщик «Рыбоводстрой». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Карла Маркса» – 69,8 м<sup>2</sup>, застройщик «Сахалин-Монтаж».

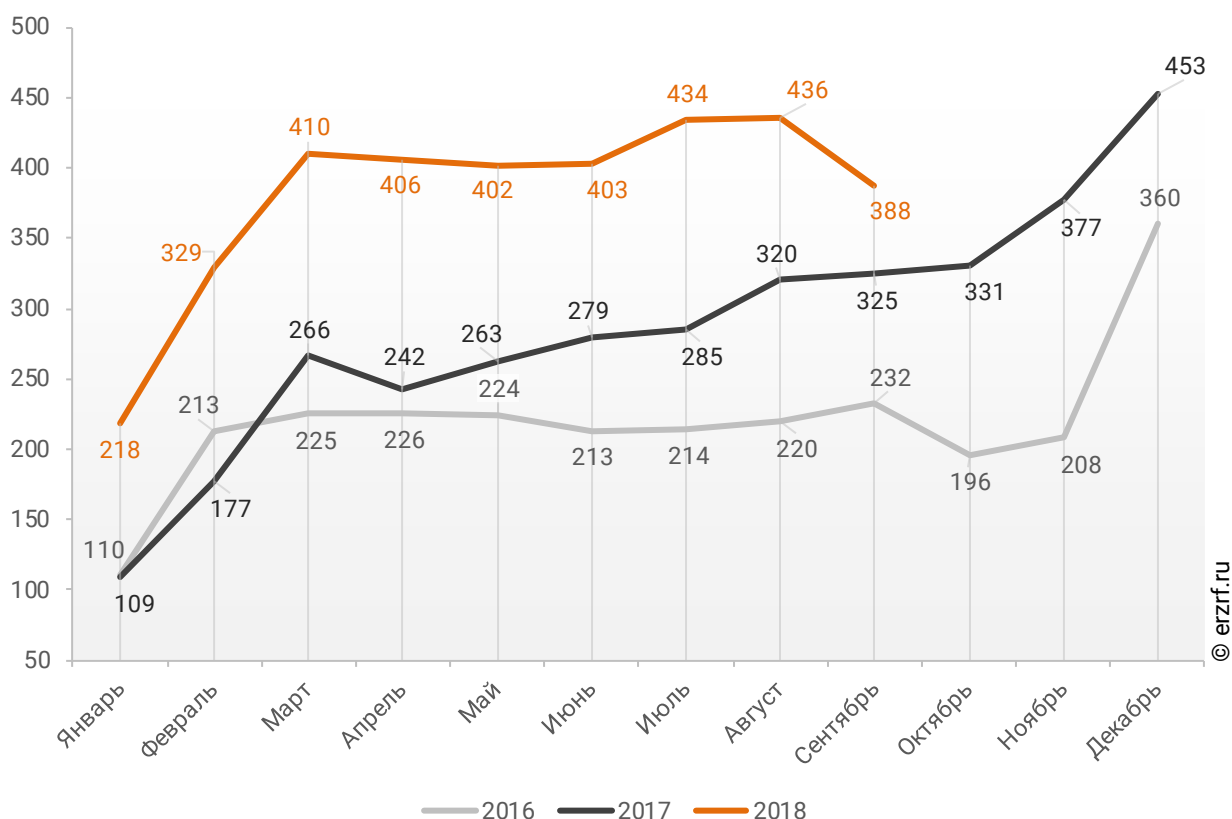
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Сахалинской области (официальная статистика Банка России)

### 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Сахалинской области, составило 3 426, что на 51,2% больше уровня 2017 г. (2 266 ИЖК), и на 82,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1 877 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг.



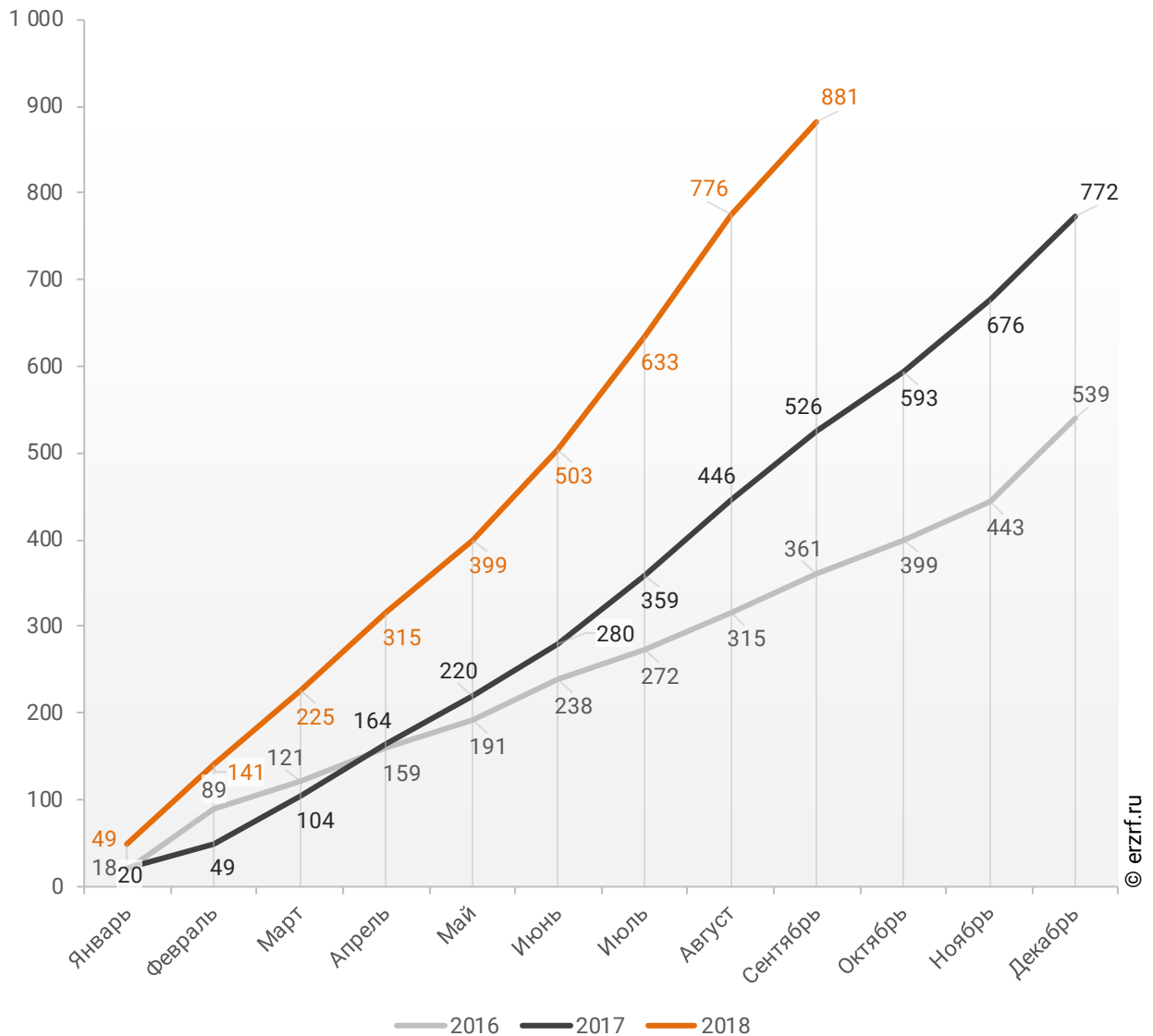


За 9 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 881, что на 67,5% больше, чем в 2017 г. (526 ИЖК), и на 144,0% больше соответствующего значения 2016 г. (361 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

**График 9**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг.**

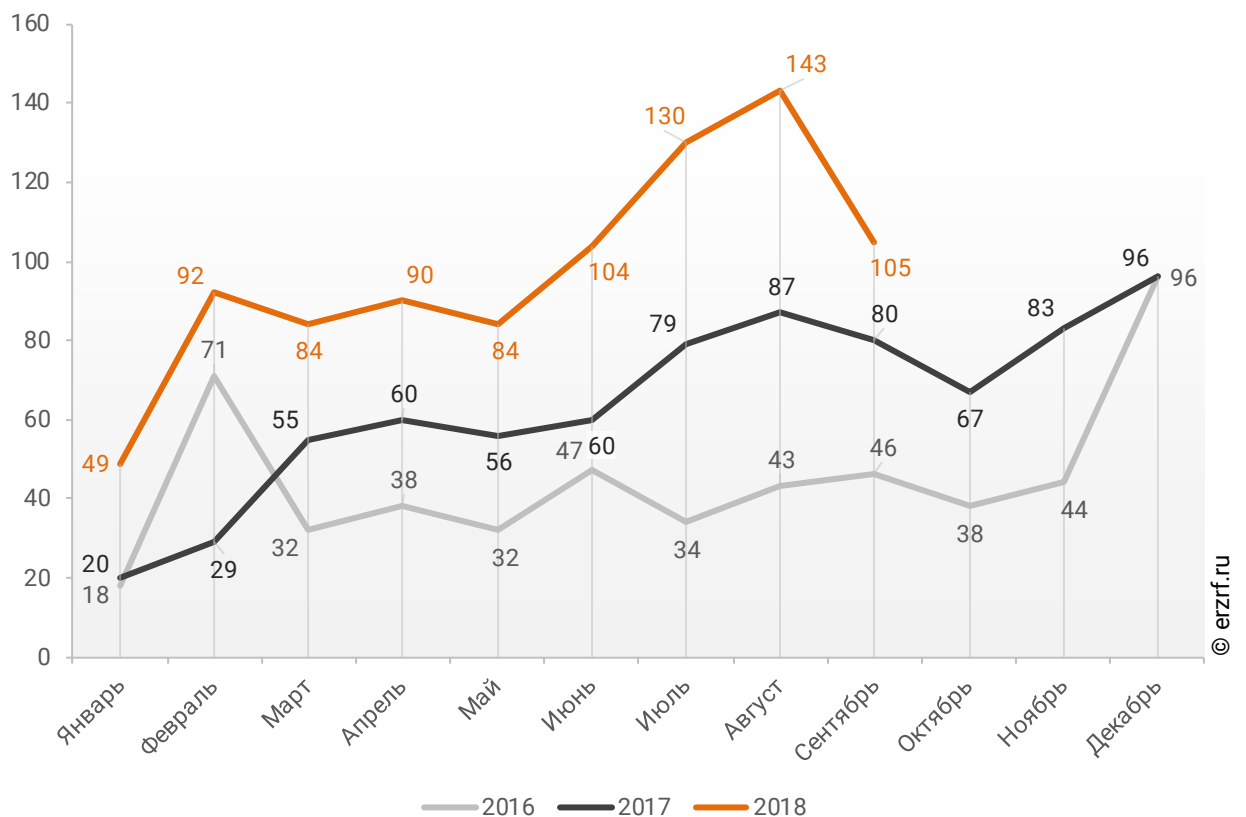


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Сахалинской области в сентябре 2018 года, увеличилось на 31,3% по сравнению с сентябрем 2017 года (105 против 80 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг.**

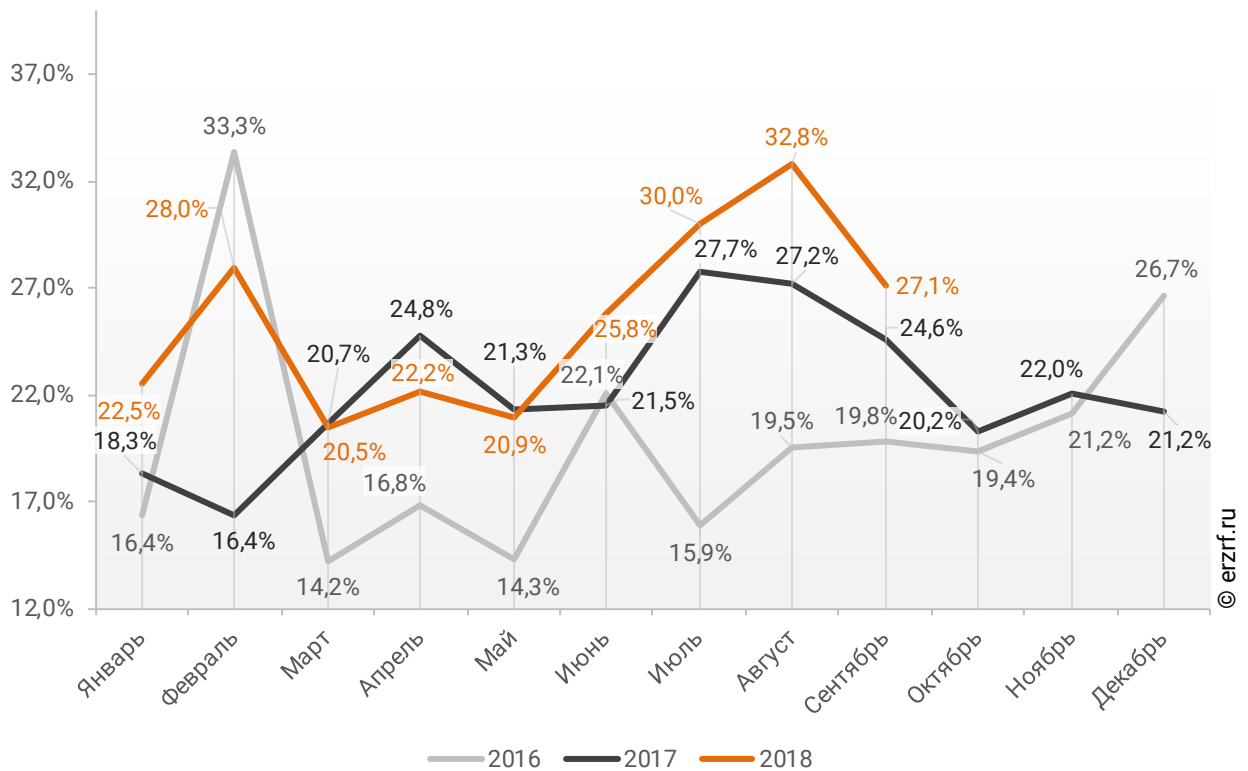


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2018 г., составила 25,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 2,5 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (23,2%), и на 6,5 п.п. больше уровня 2016 г. (19,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг.**



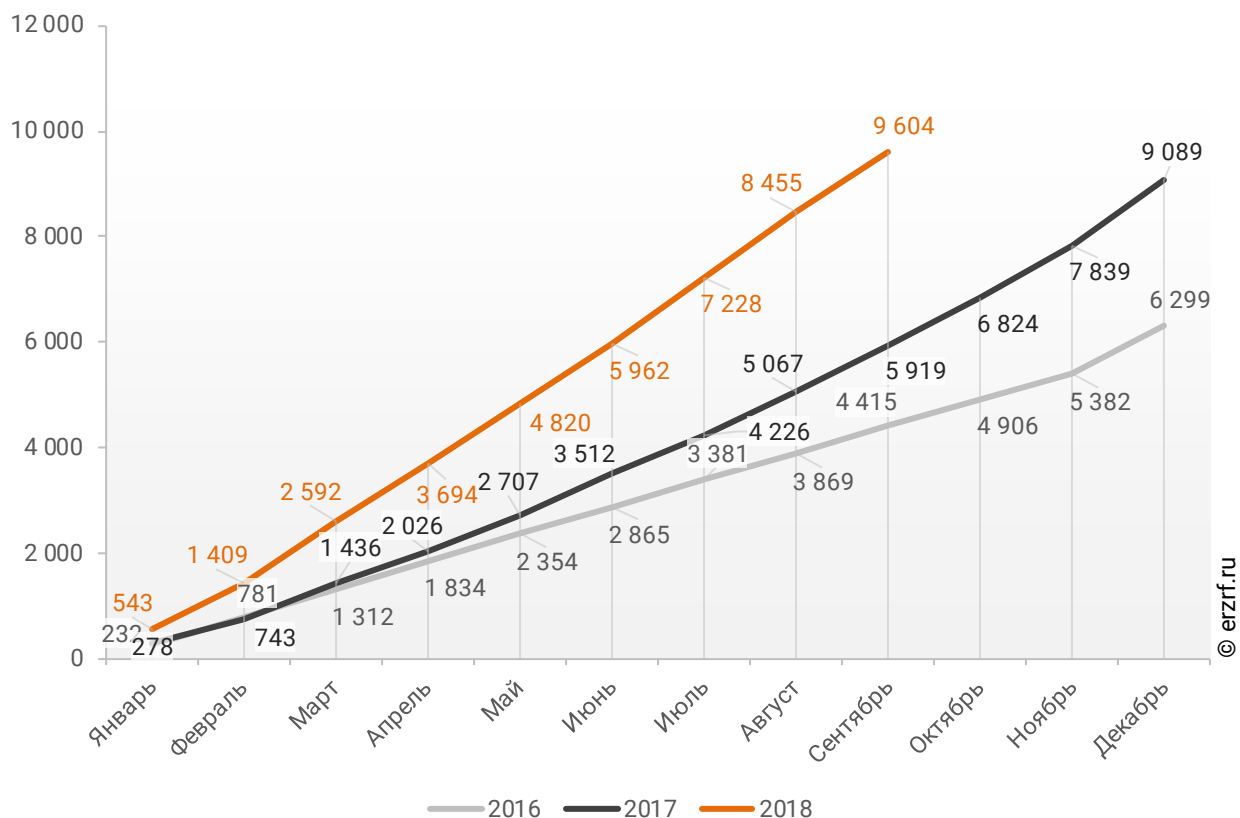
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, составил 9 604 млн ₽, что на 62,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (5 919 млн ₽), и на 117,5% больше аналогичного значения 2016 г. (4 415 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

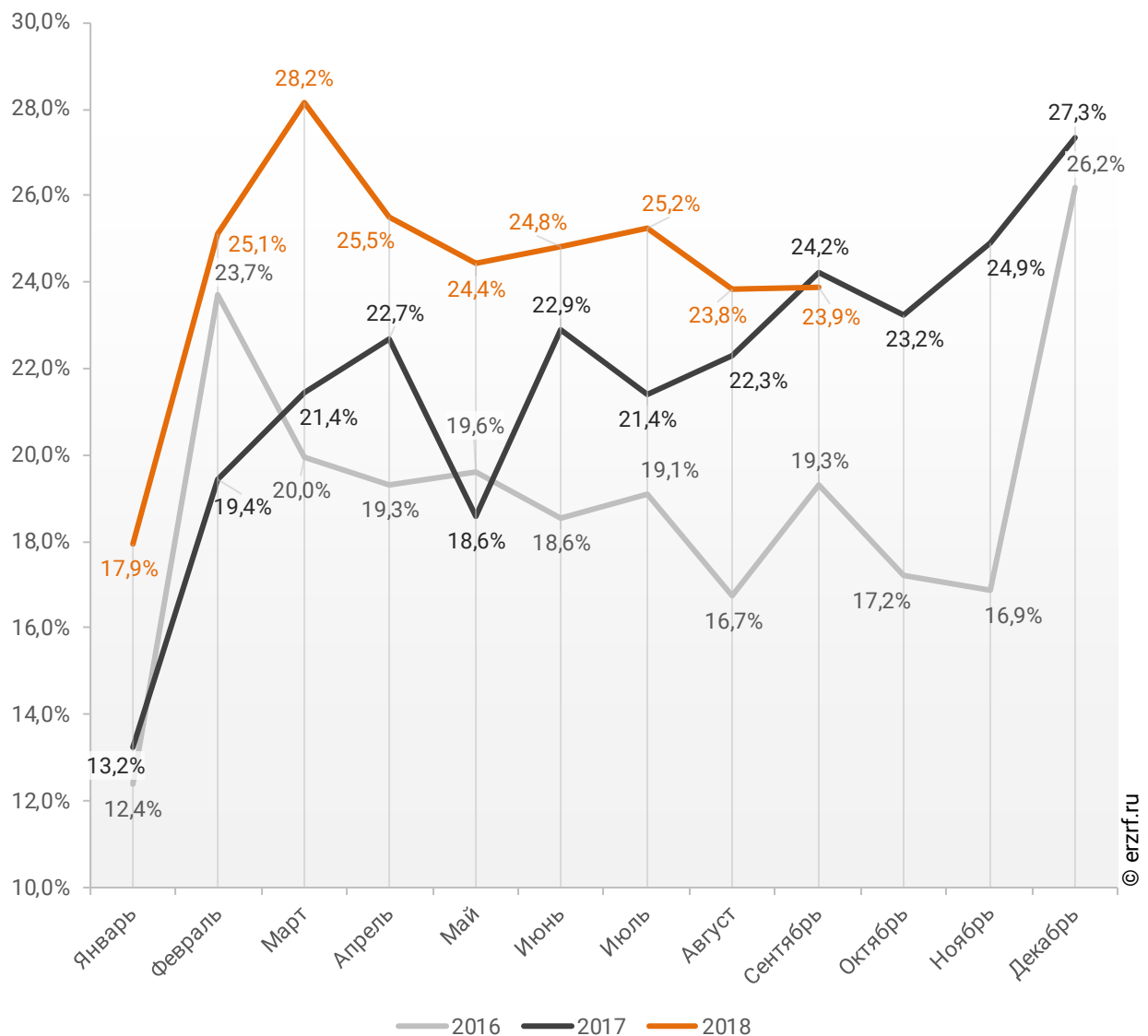


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2018 г. жителям Сахалинской области (39 195 млн ₽), доля ИЖК составила 24,5%, что на 3,5 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (21,0%), и на 5,6 п.п. больше уровня 2016 г. (18,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг.**

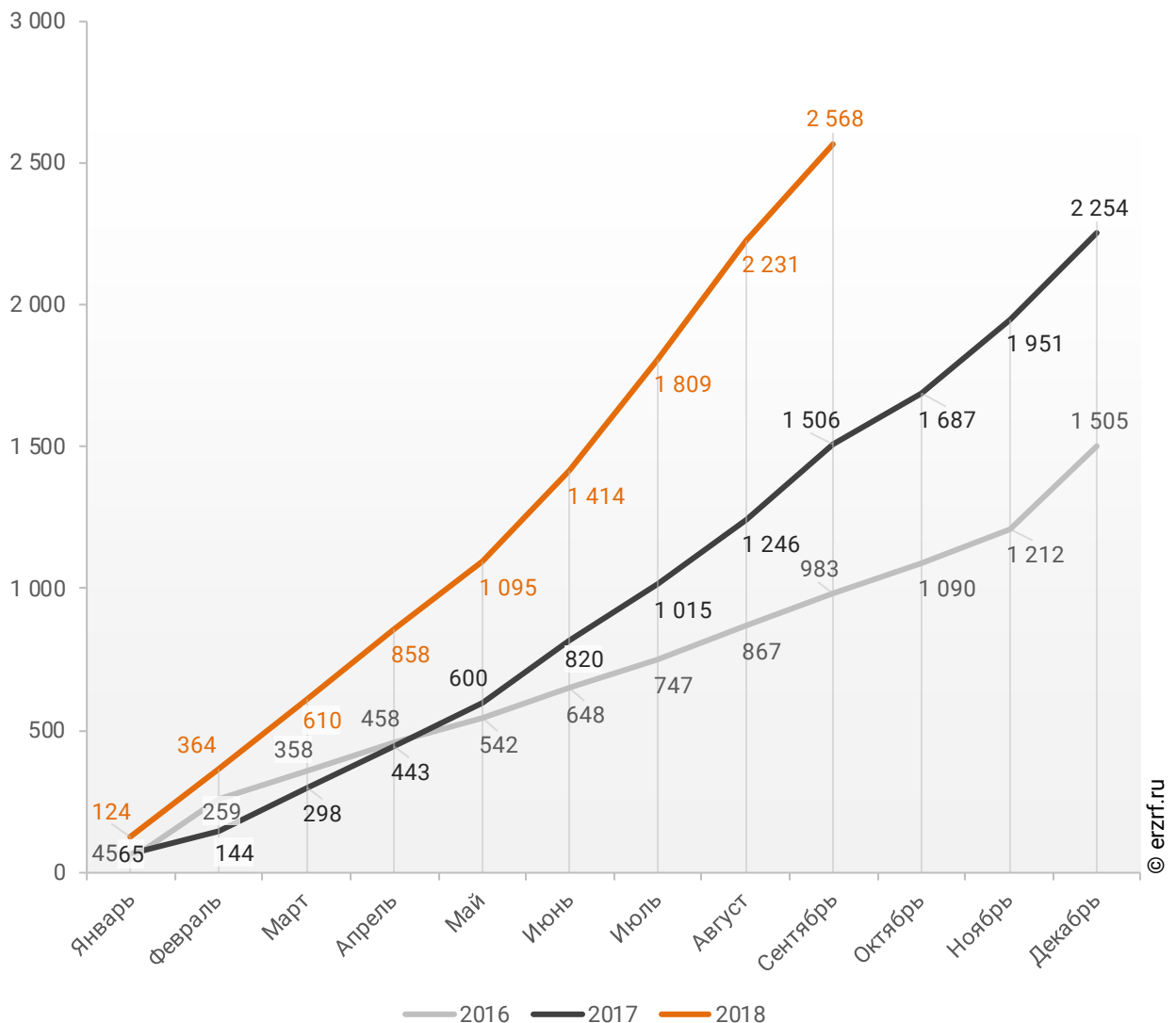


За 9 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог ДДУ, составил 2 568 млн ₽ (26,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 70,5% больше аналогичного значения 2017 г. (1 506 млн ₽), и на 161,2% больше, чем в 2016 г. (983 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

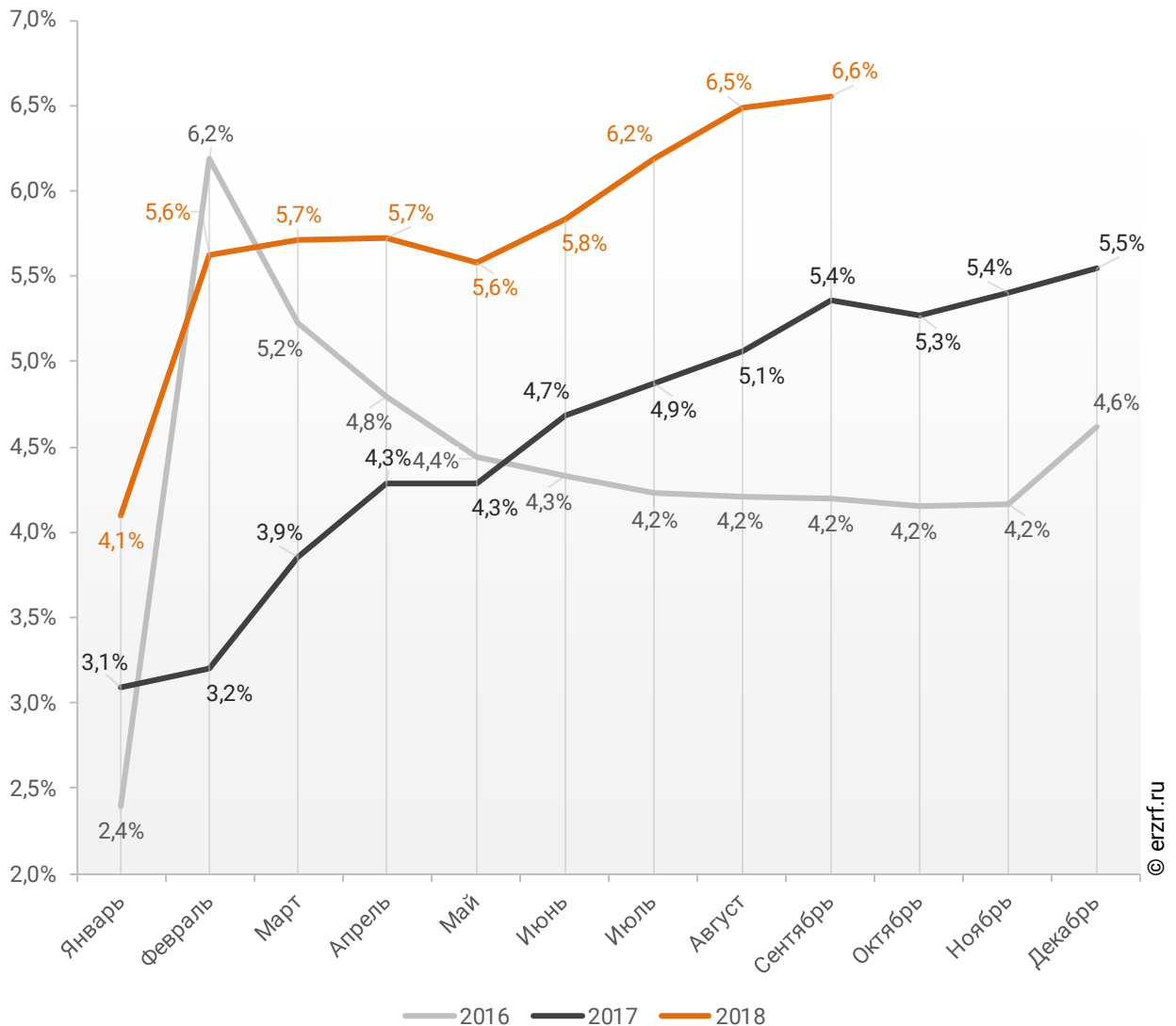


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2018 г. жителям Сахалинской области (39 195 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,6%, что на 1,2 п.п. больше уровня 2017 г. (5,4%), и на 2,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2016 г. (4,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 15 и 16.

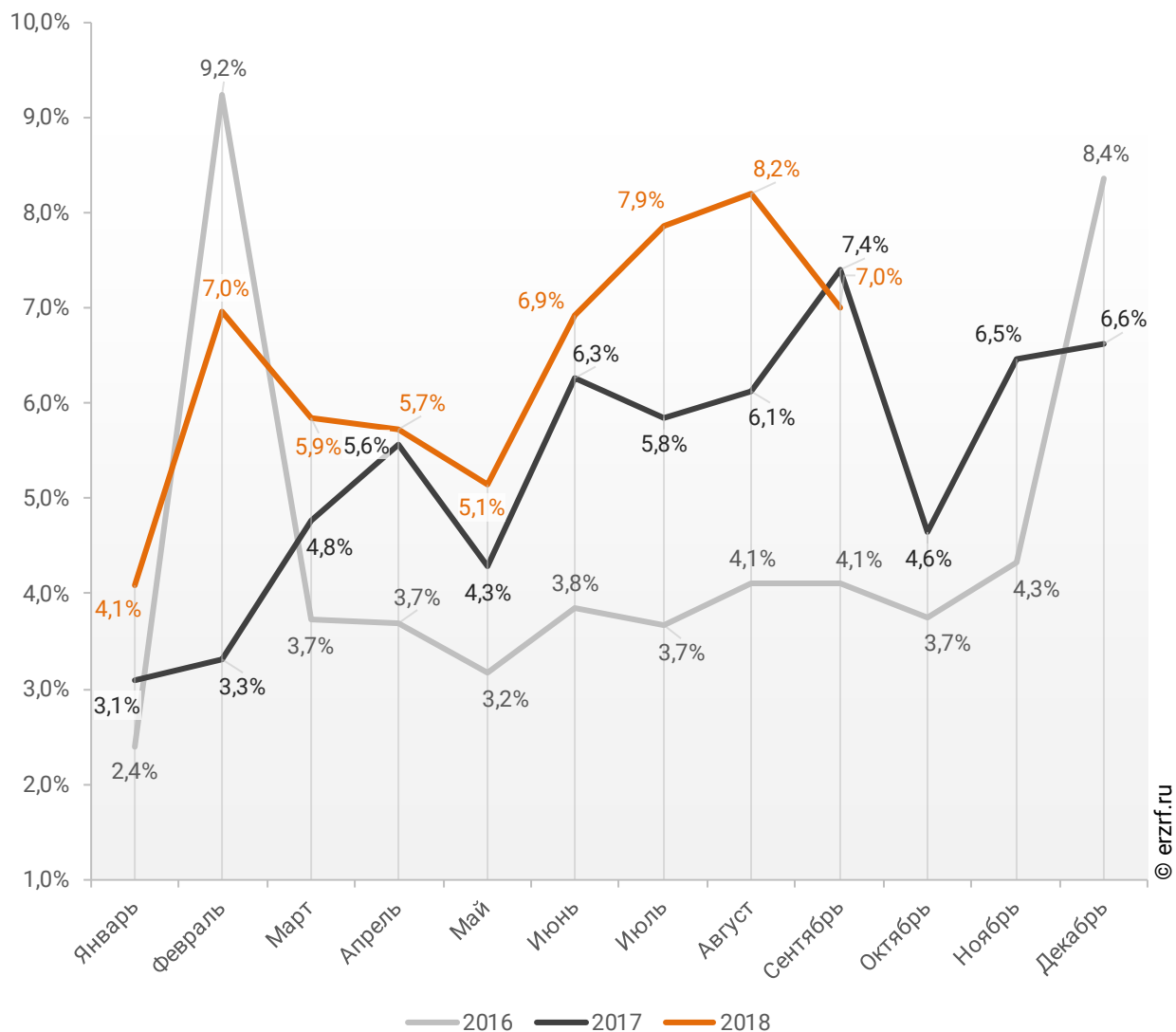
**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг.**



**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Сахалинской области в 2016 – 2018 гг.**



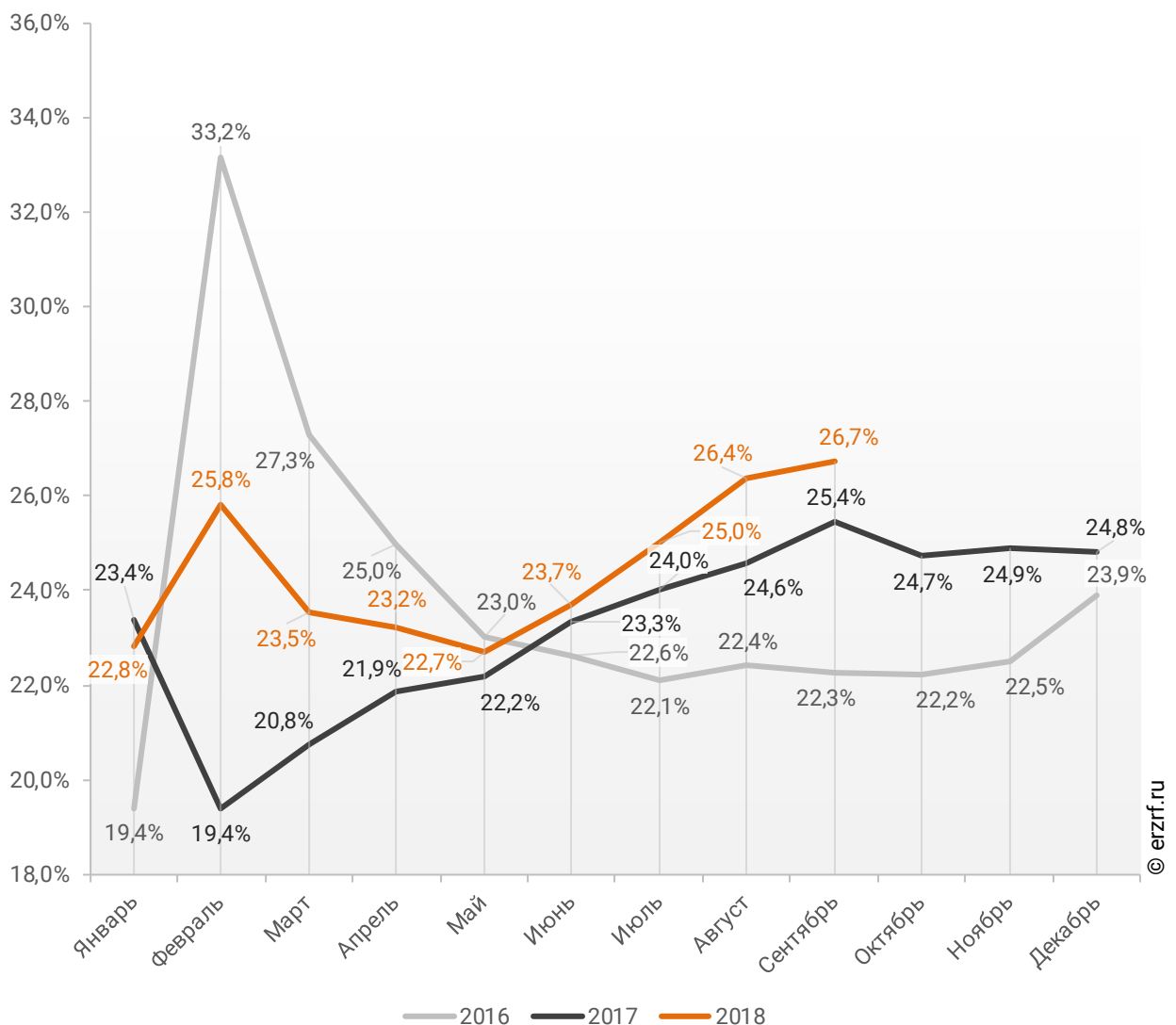


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2018 г., составила 26,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 1,3 п.п. больше, чем в 2017 г. (25,4%), и на 4,4 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (22,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг.**

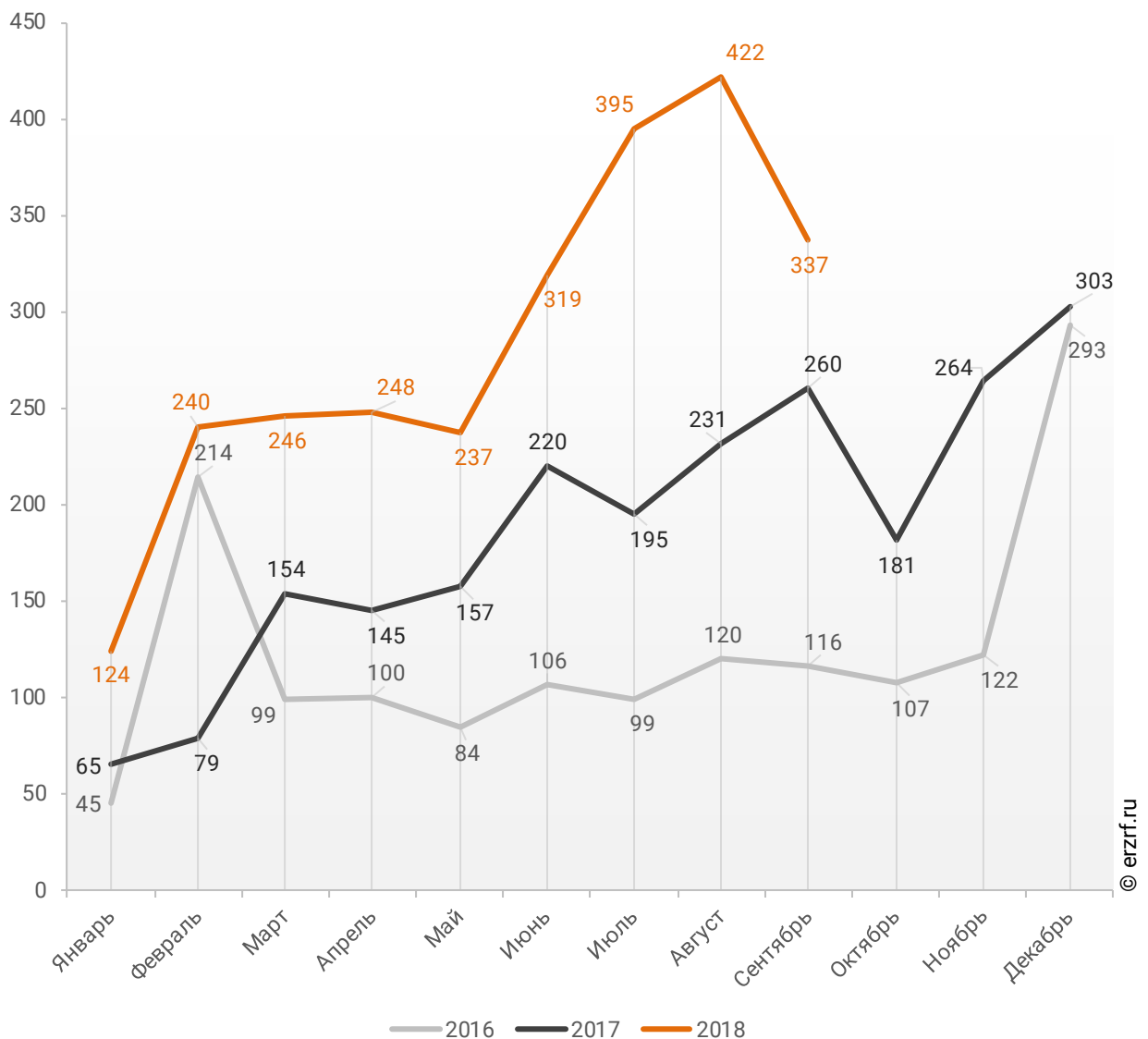


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Сахалинской области в сентябре 2018 года, увеличился на 29,6% по сравнению с сентябрем 2017 года (337 против 260 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

**График 18**

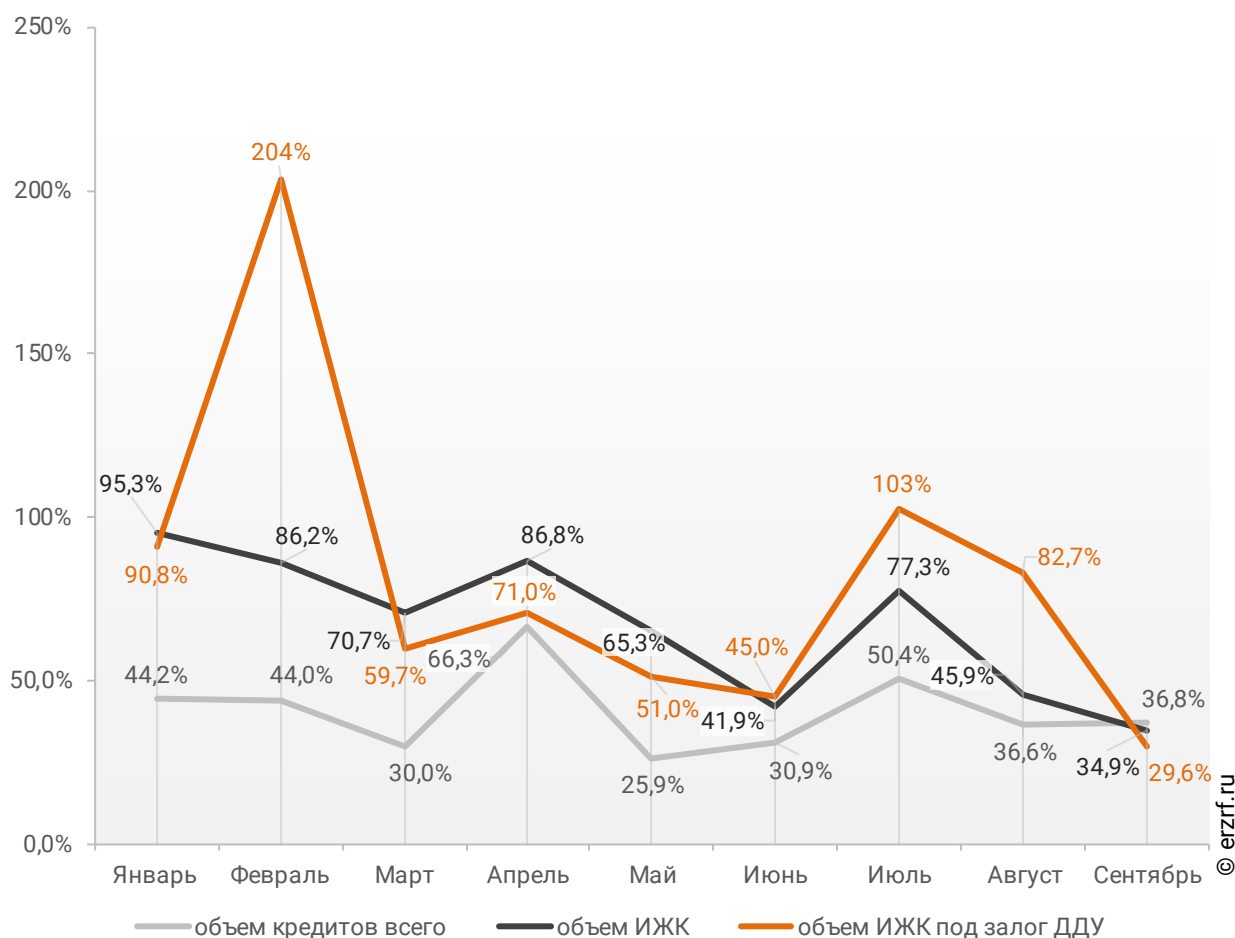
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 29,6% в сентябре 2018 года по сравнению с сентябрем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 36,8% (4,8 против 3,5 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 34,9% (1,1 млрд ₹ против 852 млн ₹ годом ранее) (График 19).

**График 19**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Сахалинской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Сахалинской области кредитов всех видов в сентябре составила 7,0%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 29,3%.

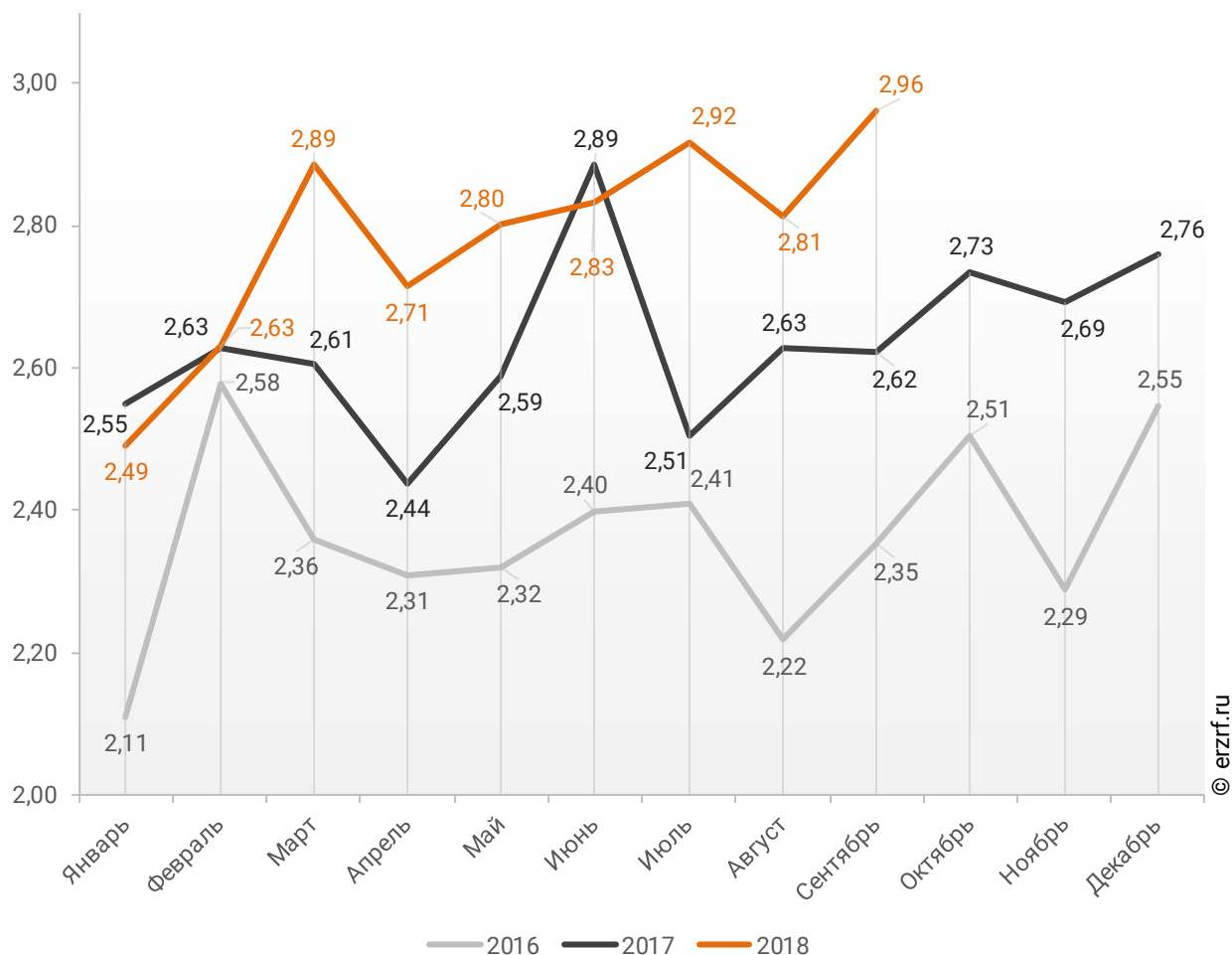
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2018 г. средний размер ИЖК в Сахалинской области составил 2,96 млн ₽, что на 12,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2,62 млн ₽), и на 25,8% больше аналогичного значения 2016 г. (2,35 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

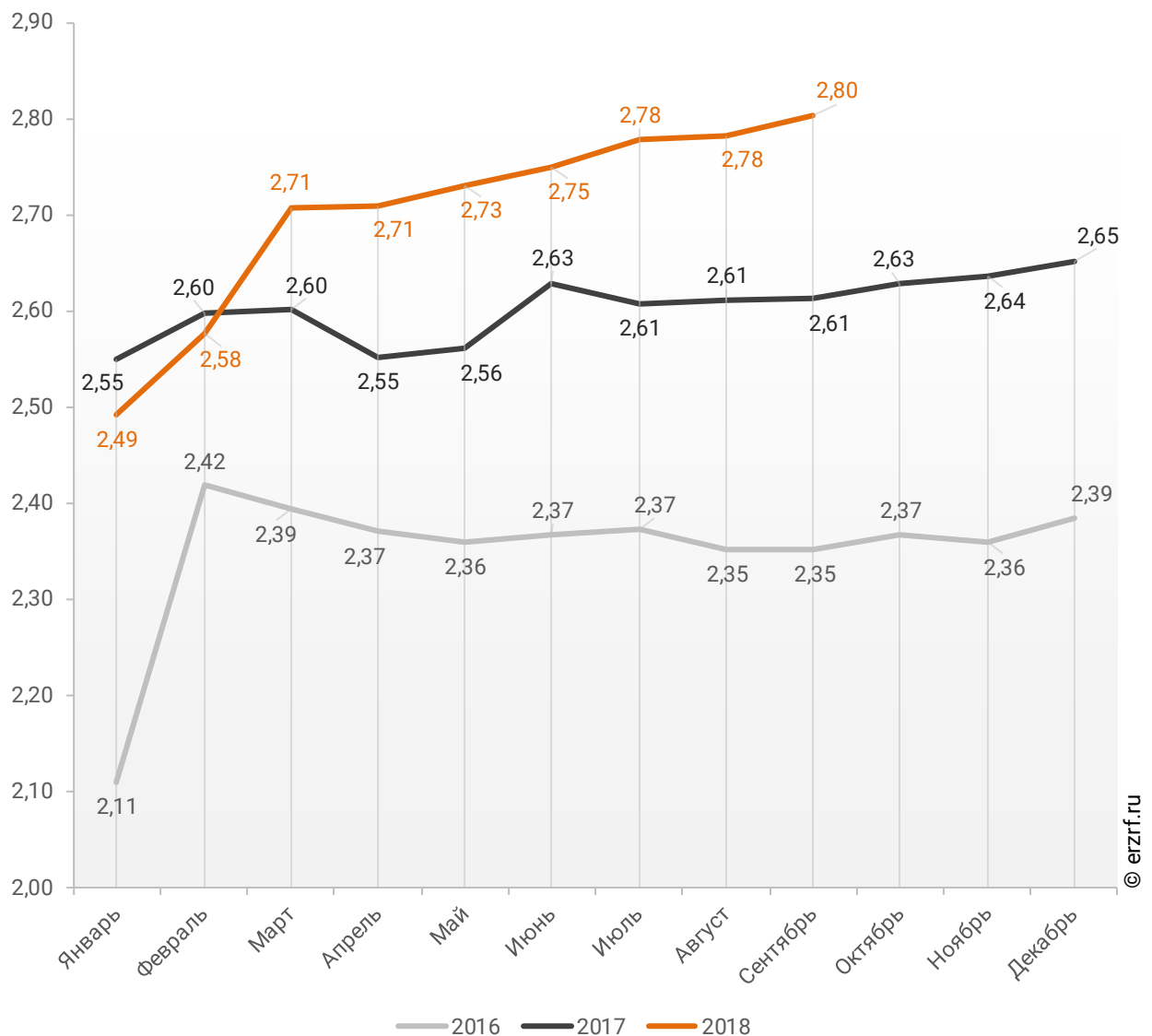


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 2,80 млн ₽, что на 7,3% больше, чем в 2017 г. (2,61 млн ₽), и на 19,2% больше соответствующего значения 2016 г. (2,35 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

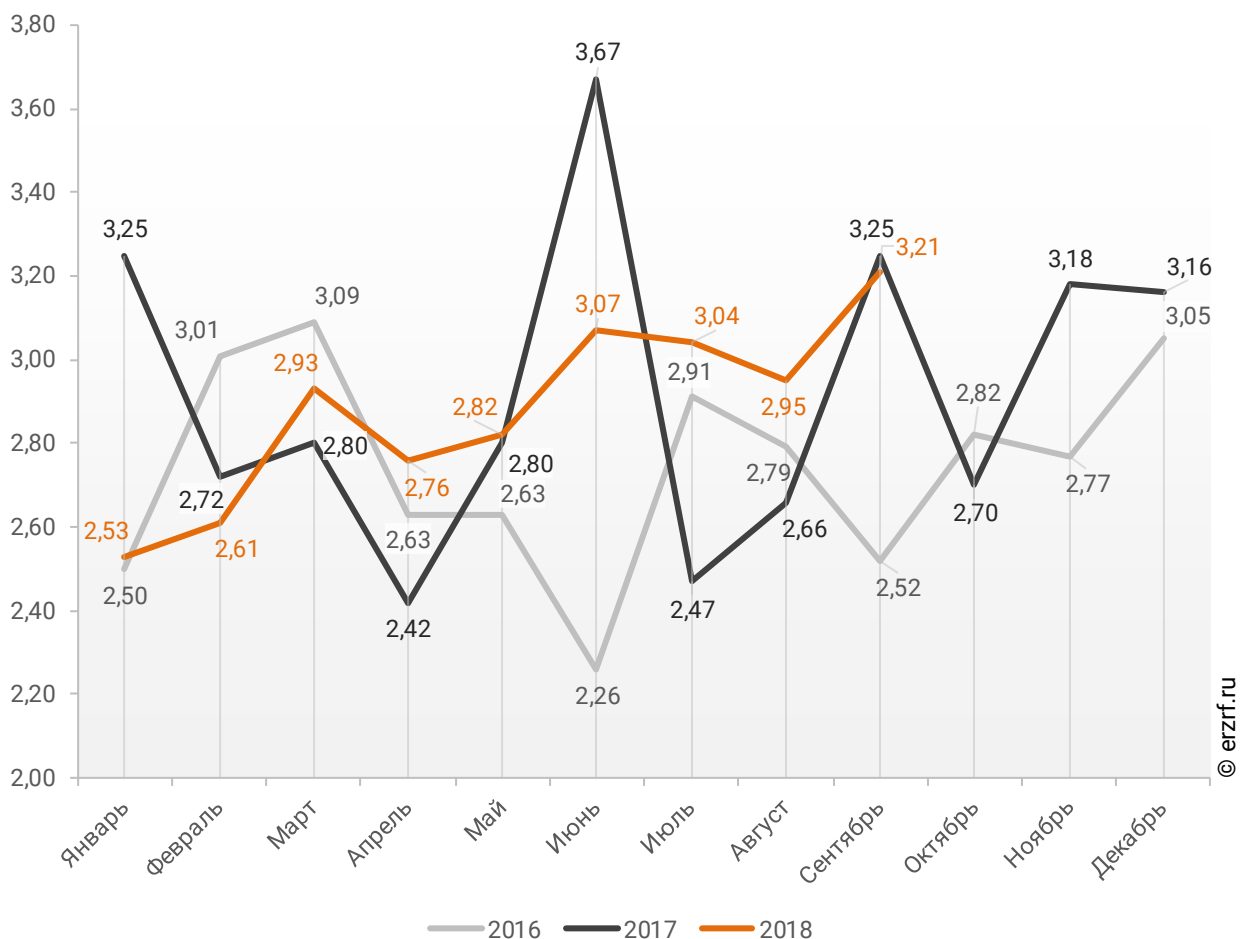


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Сахалинской области в сентябре 2018 года уменьшился на 1,2% по сравнению с сентябрем 2017 года (3,21 против 3,25 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

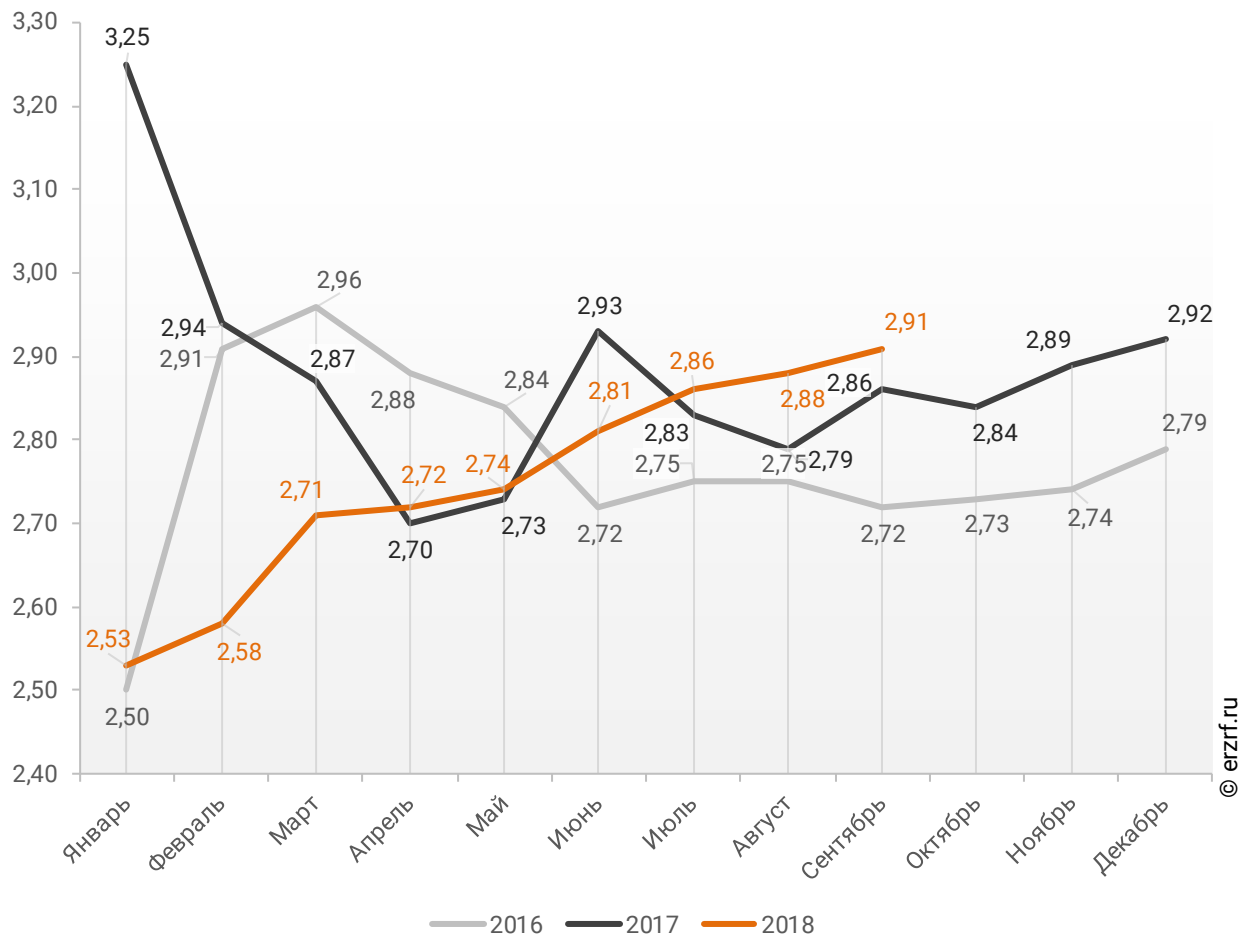


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 2,91 млн ₽ (на 3,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 1,7% больше соответствующего значения 2017 г. (2,86 млн ₽), и на 7,0% больше уровня 2016 г. (2,72 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

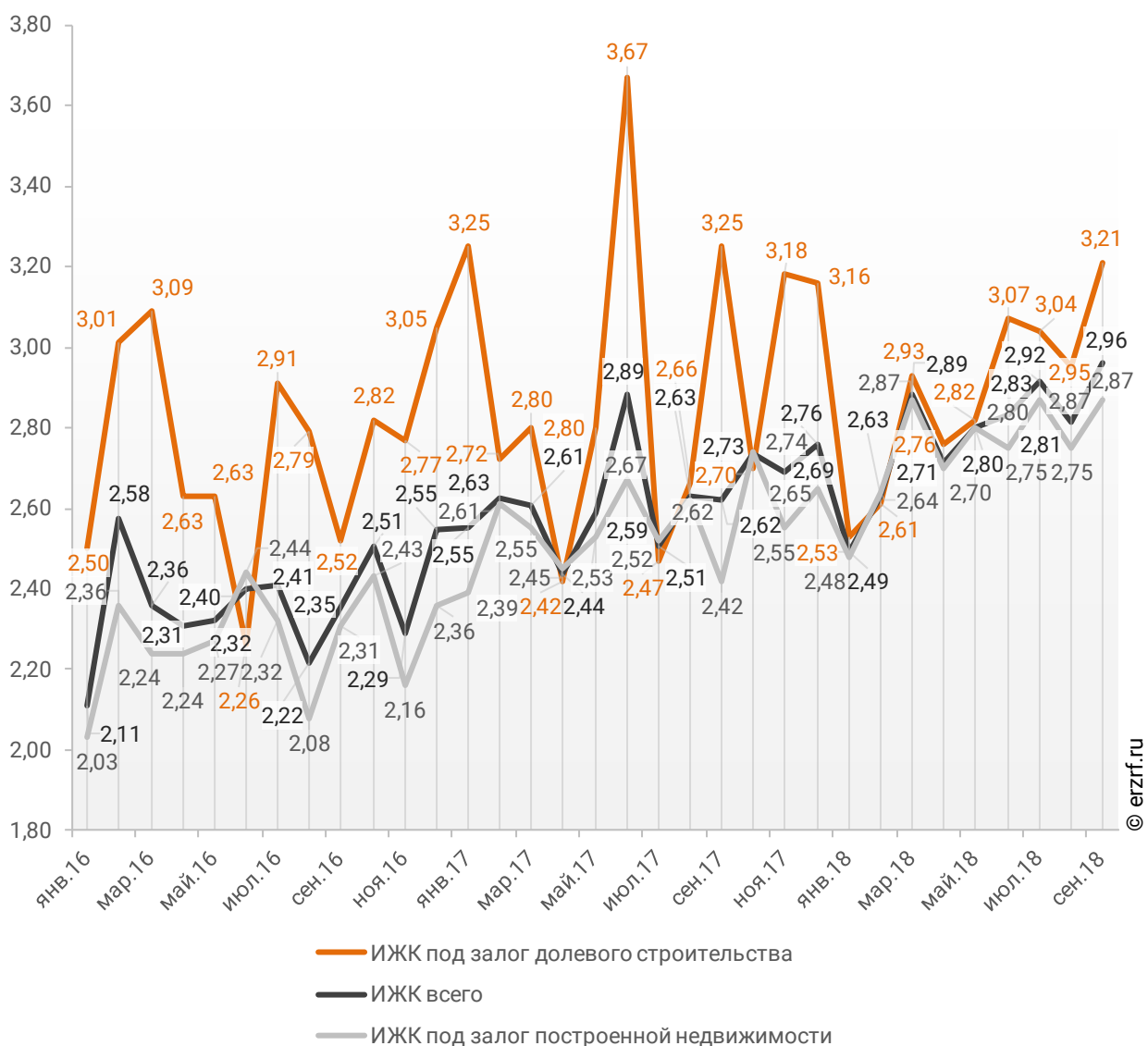


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 18,6%, с 2,42 до 2,87 млн ₽.

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

**График 24**

**Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Сахалинской области, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 22,5 п.п. с 34,3% до 11,8%.



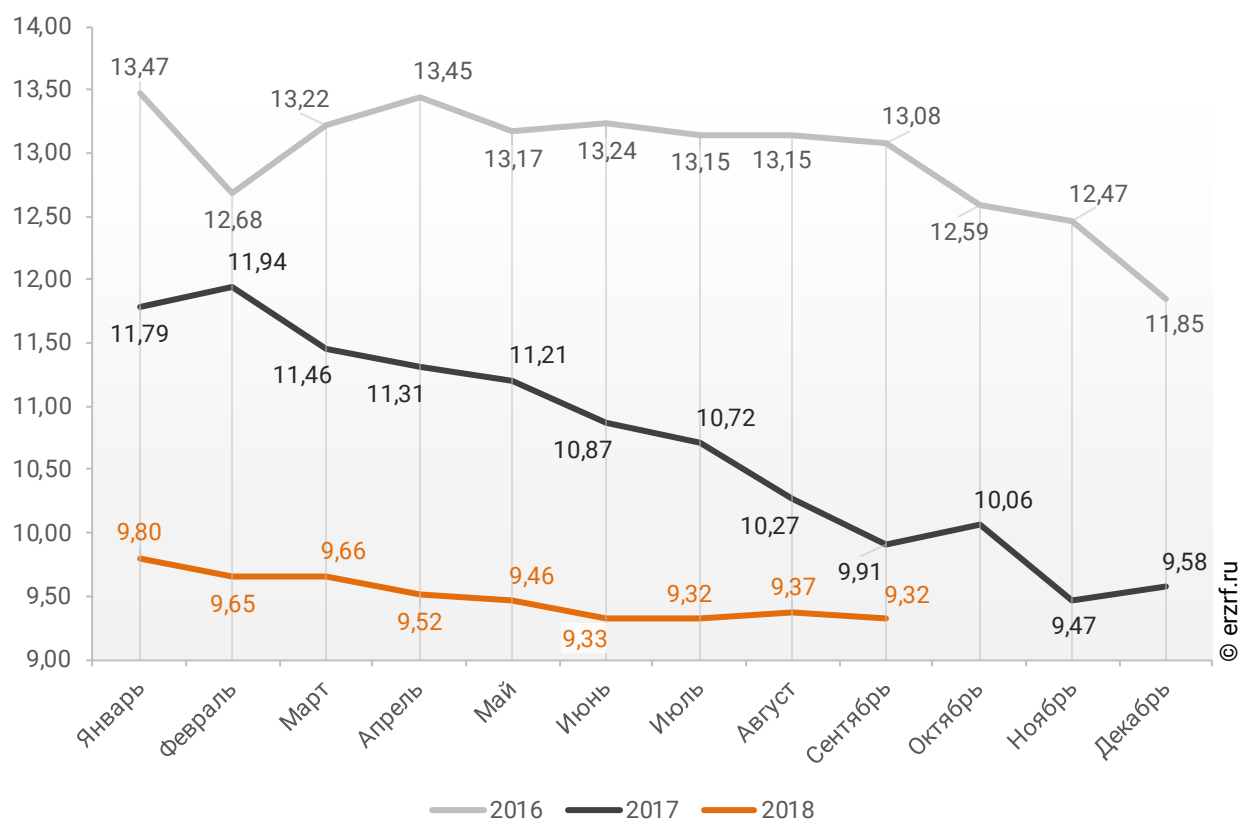
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2018 года в Сахалинской области, средневзвешенная ставка составила 9,32%. По сравнению с таким же показателем сентября 2017 года произошло снижение ставки на 0,59 п.п. (с 9,91 до 9,32%).

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

График 25

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

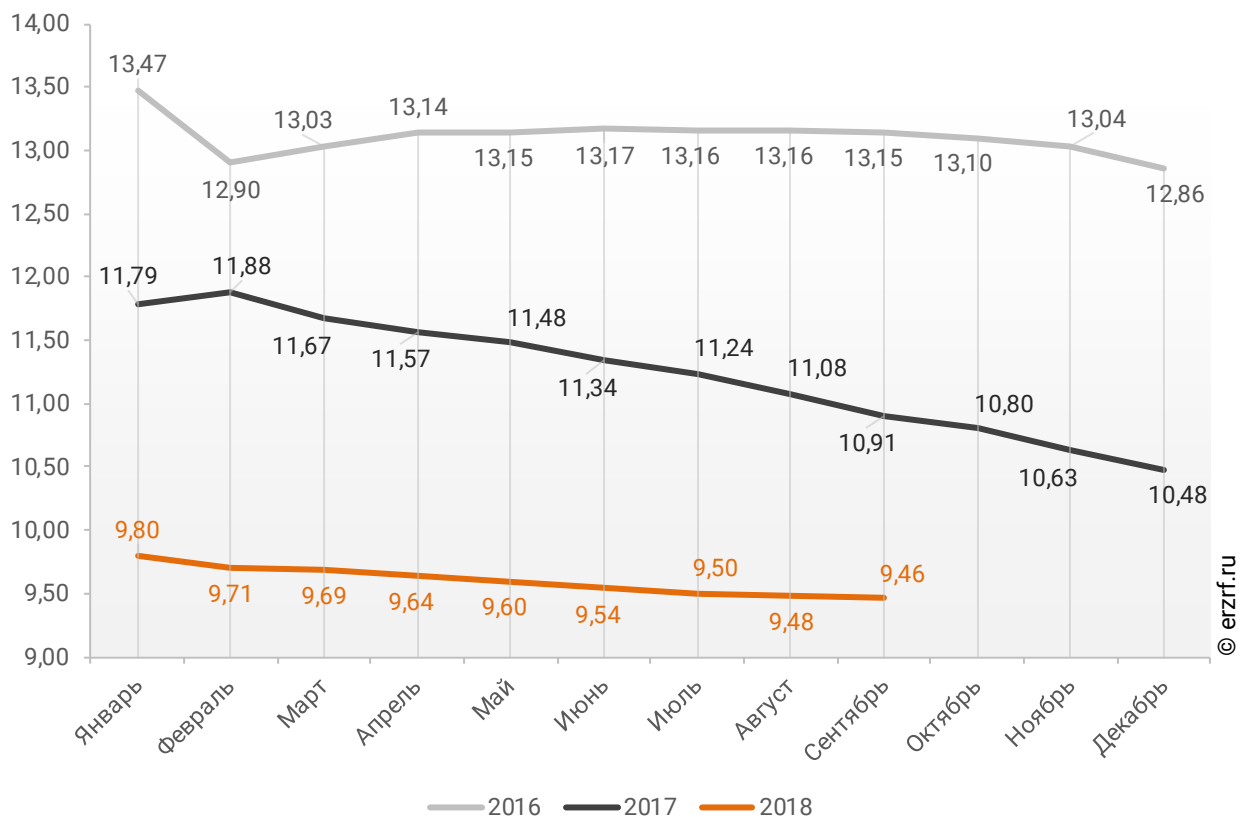


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 9,46%, что на 1,45 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,91%), и на 3,69 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (13,15%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.**

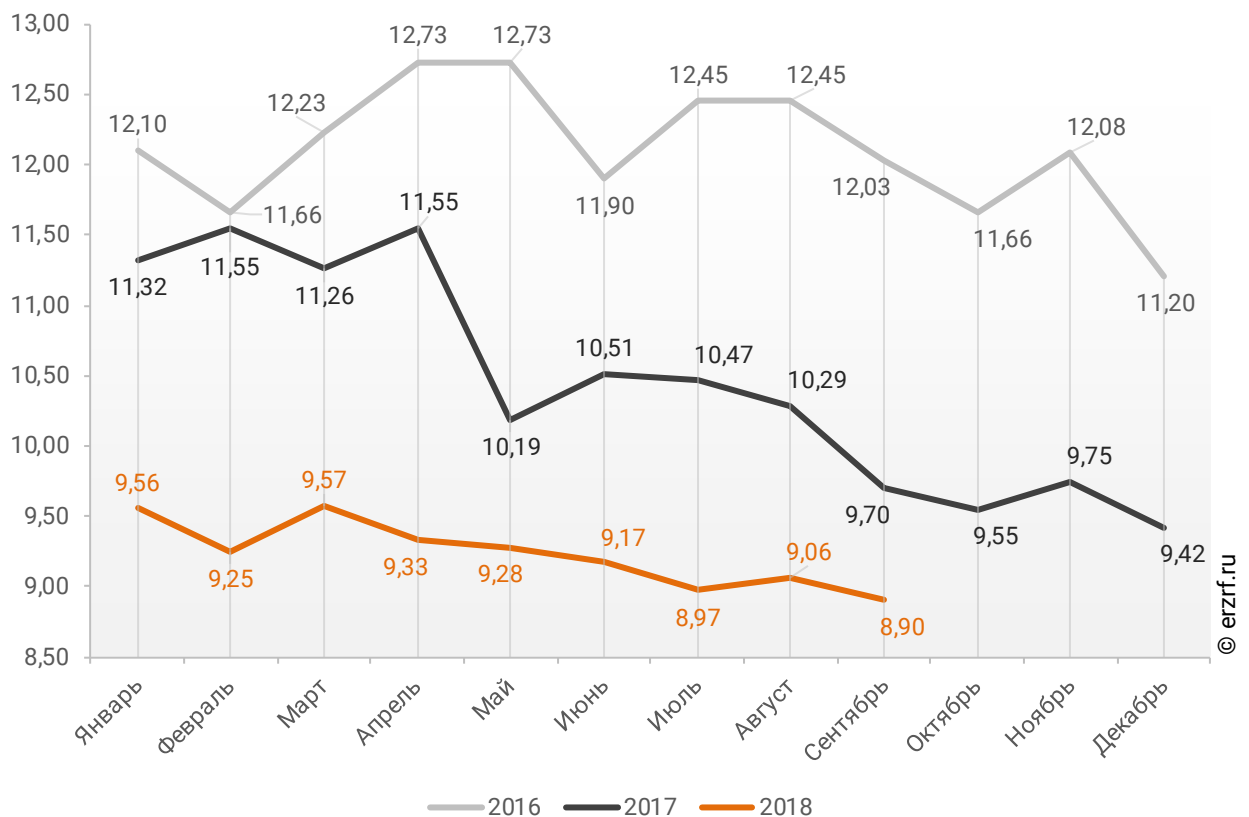


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Сахалинской области в сентябре 2018 года, составила 8,90%, что на 0,80 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2017 года (9,70%).

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

**График 27**

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

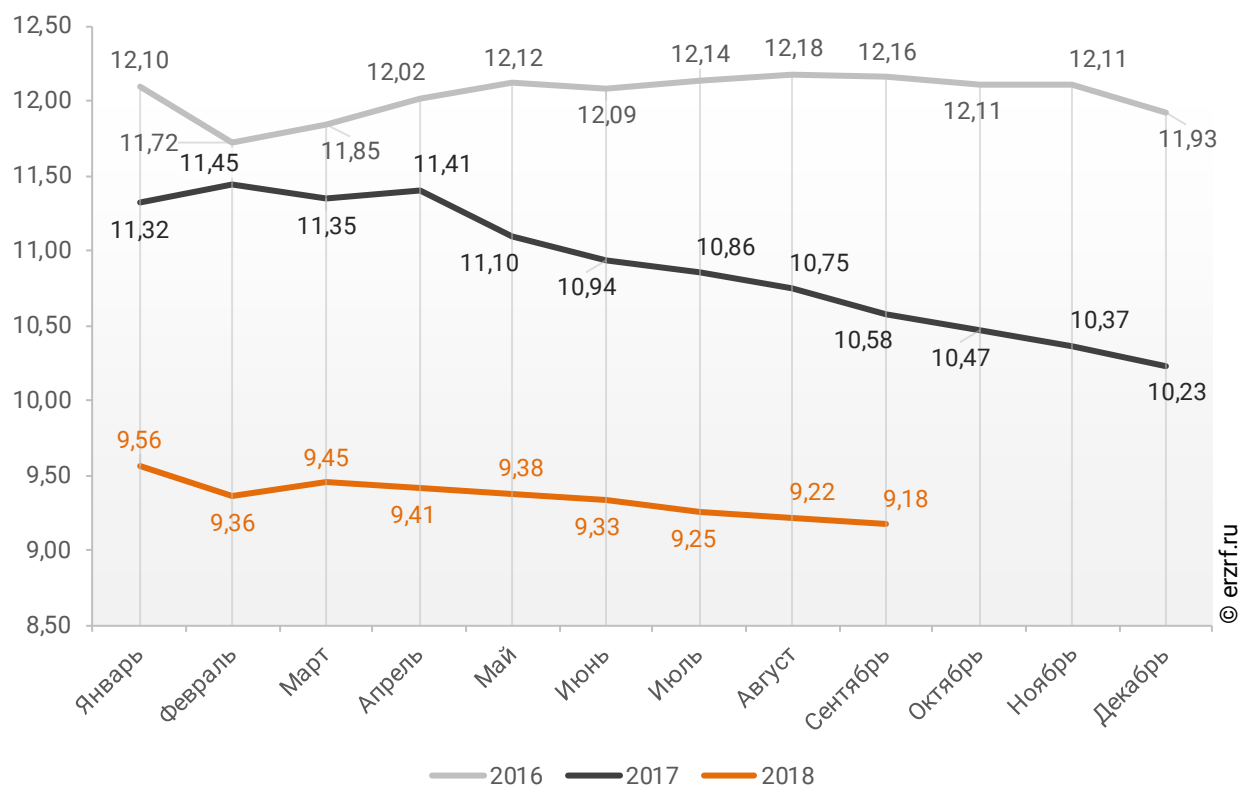


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 9,18% (на 0,28 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,40 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,58%), и на 2,98 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (12,16%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг.**

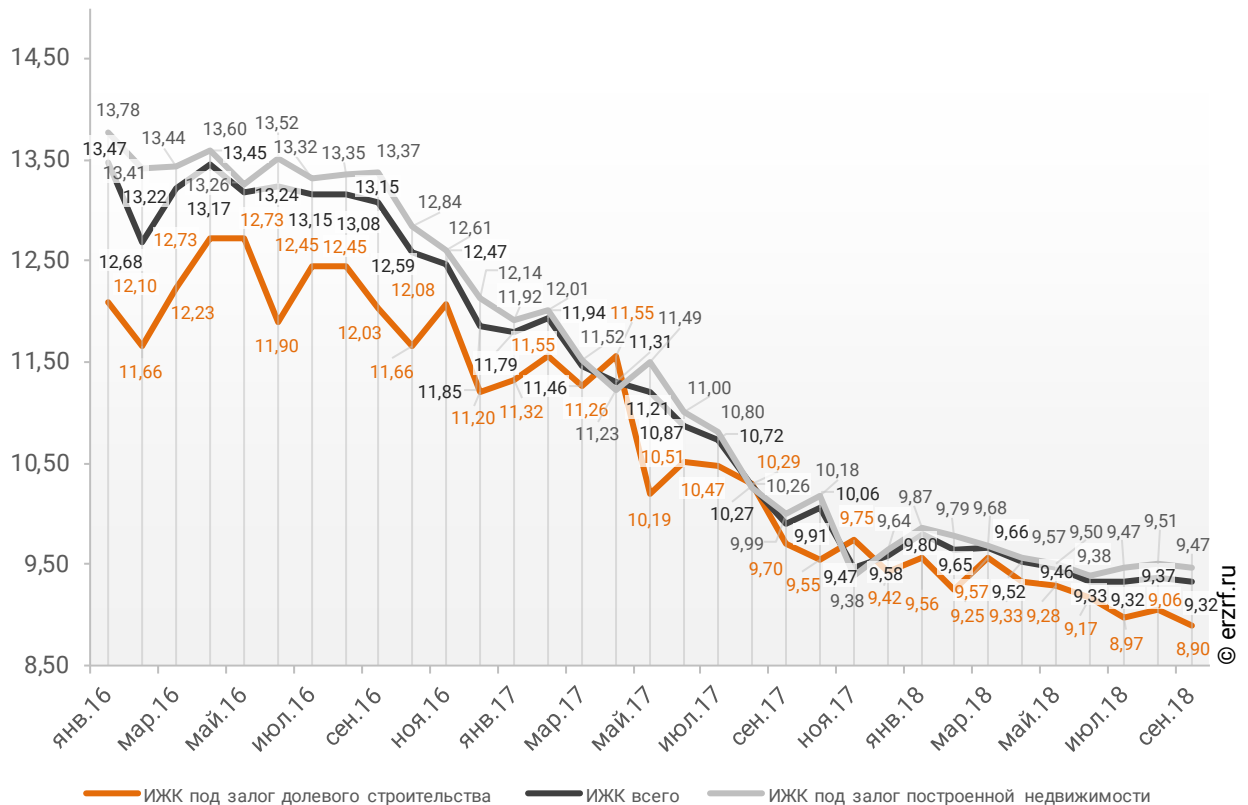


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Сахалинской области в сентябре 2018 года составила 9,47%, что на 0,52 п.п. меньше значения за сентябрь 2017 года (9,99%).

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

**График 29**

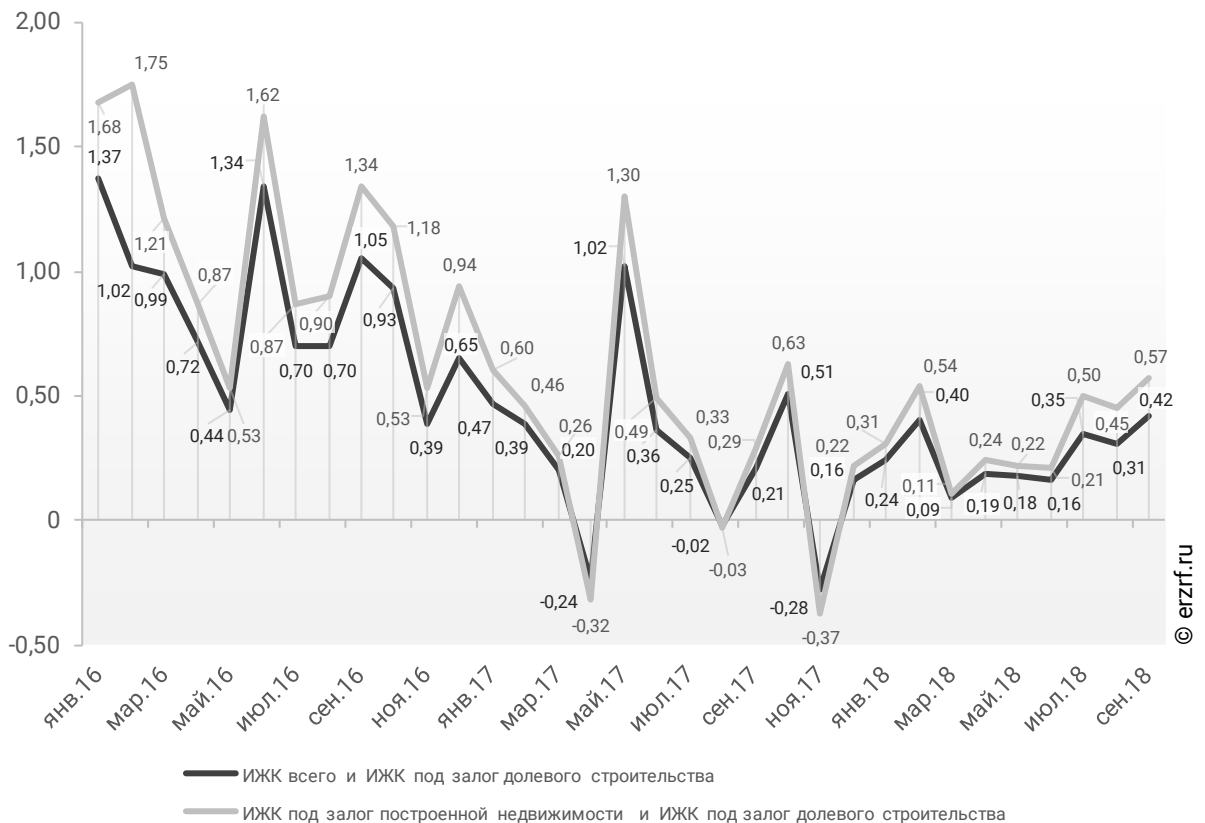
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Сахалинской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Сахалинской области увеличилась в 2,0 раза с 0,21 п.п. до 0,42 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Сахалинской области за год увеличилась в 2,0 раза с 0,29 п.п. до 0,57 п.п. (График 30).

**График 30**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Сахалинской области, п.п.**

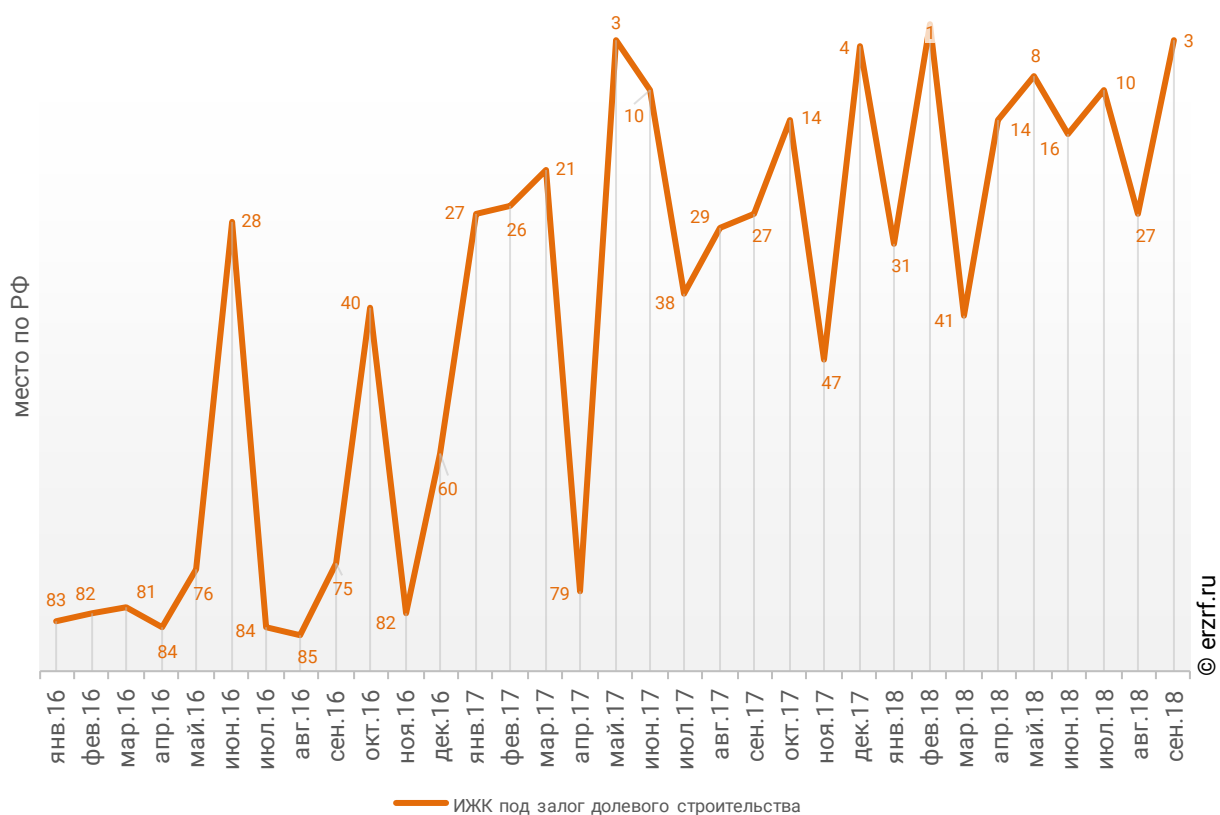


Сахалинская область занимает седьмое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – третье место, и 30-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 31**

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



## 11. Реальные доходы жителей Сахалинской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Сахалинской области в августе 2018 года упали на 6,3% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Сахалинской области падают после положительной динамики в предыдущем месяце (График 32).

График 32



По данным Росстата за 8 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Сахалинской области 3 месяца находился в положительной зоне, 5 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 8 месяцев 2018 года в Сахалинской области падение реальных доходов населения составило 2,8%.



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

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Сахалинской области

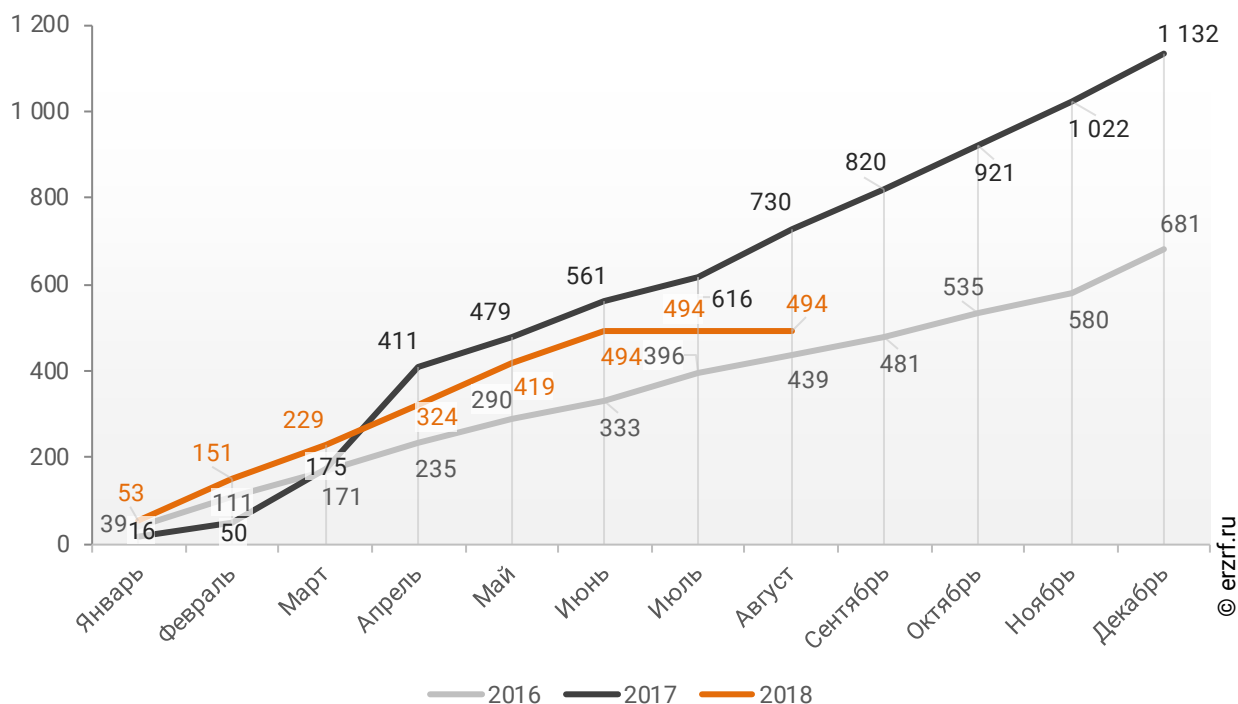
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Сахалинской области зарегистрировано 494 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 32,3% меньше аналогичного показателя 2017 года (730 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ выросло на 12,5% (тогда было зарегистрировано 439 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Сахалинской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

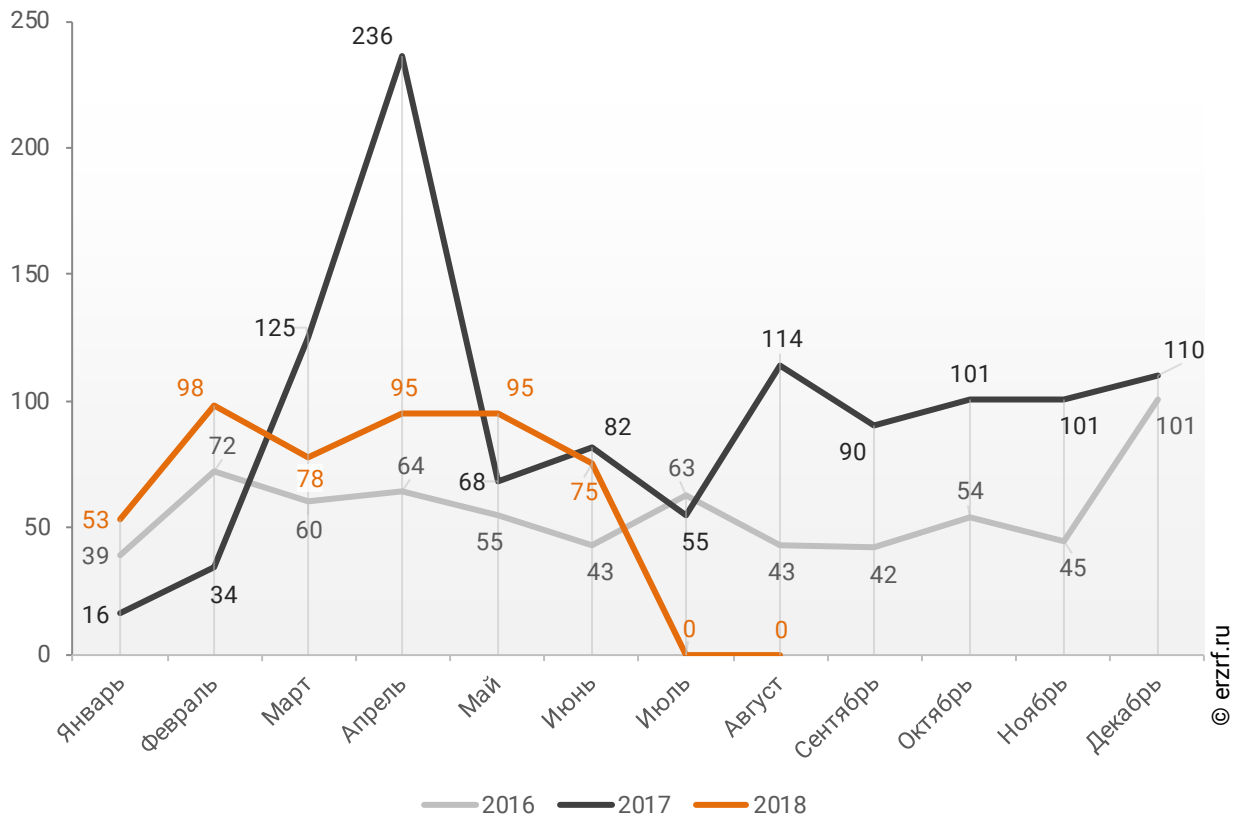
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Сахалинской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Сахалинской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

**График 34**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Сахалинской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.**



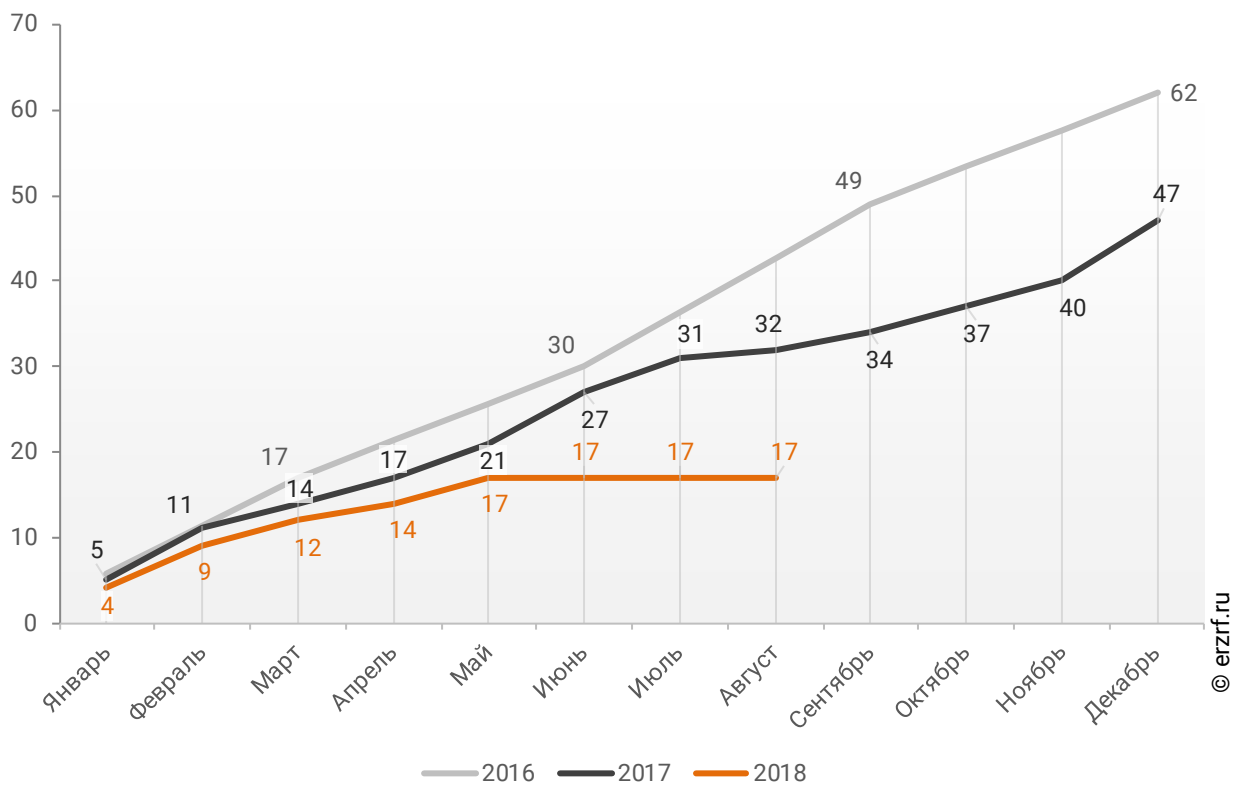
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Сахалинской области зарегистрировано 17 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 46,9% меньше показателя 2017 года (32 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 60% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 43).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Сахалинской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

**График 35**

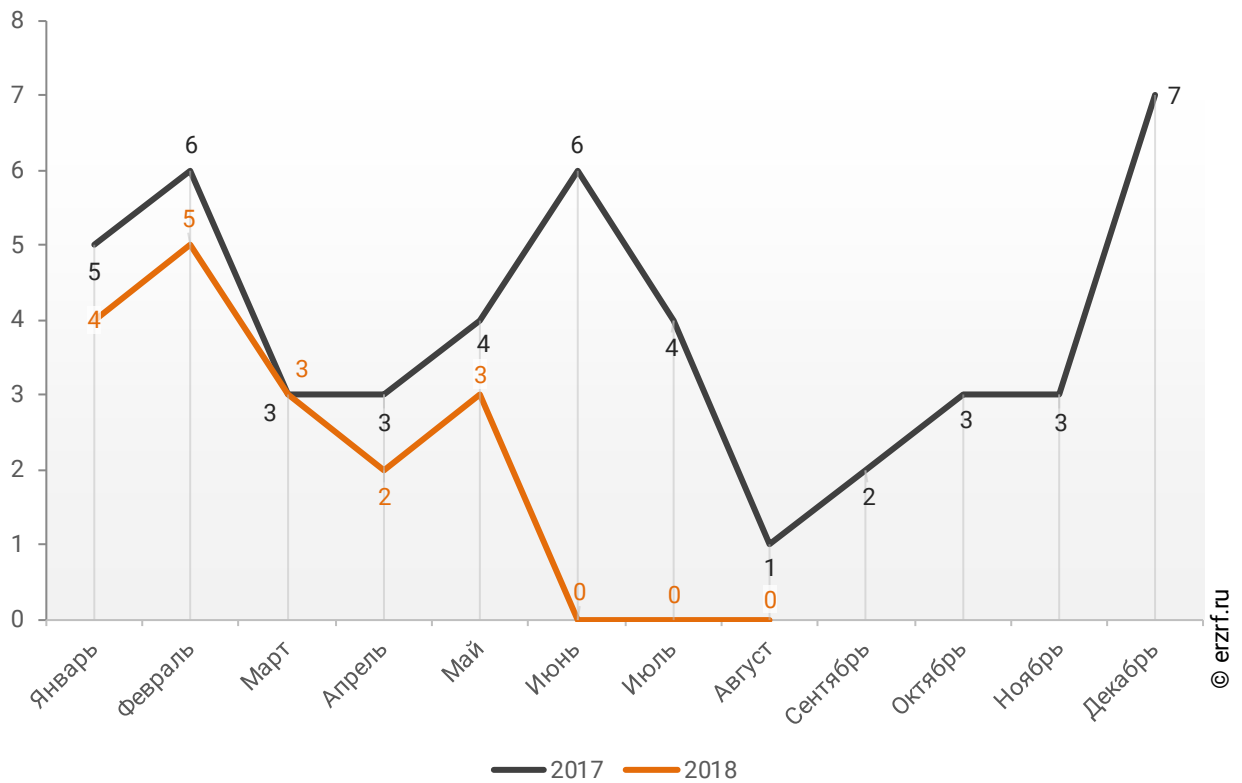
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Сахалинской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Сахалинской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 36.

**График 36**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Сахалинской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.**

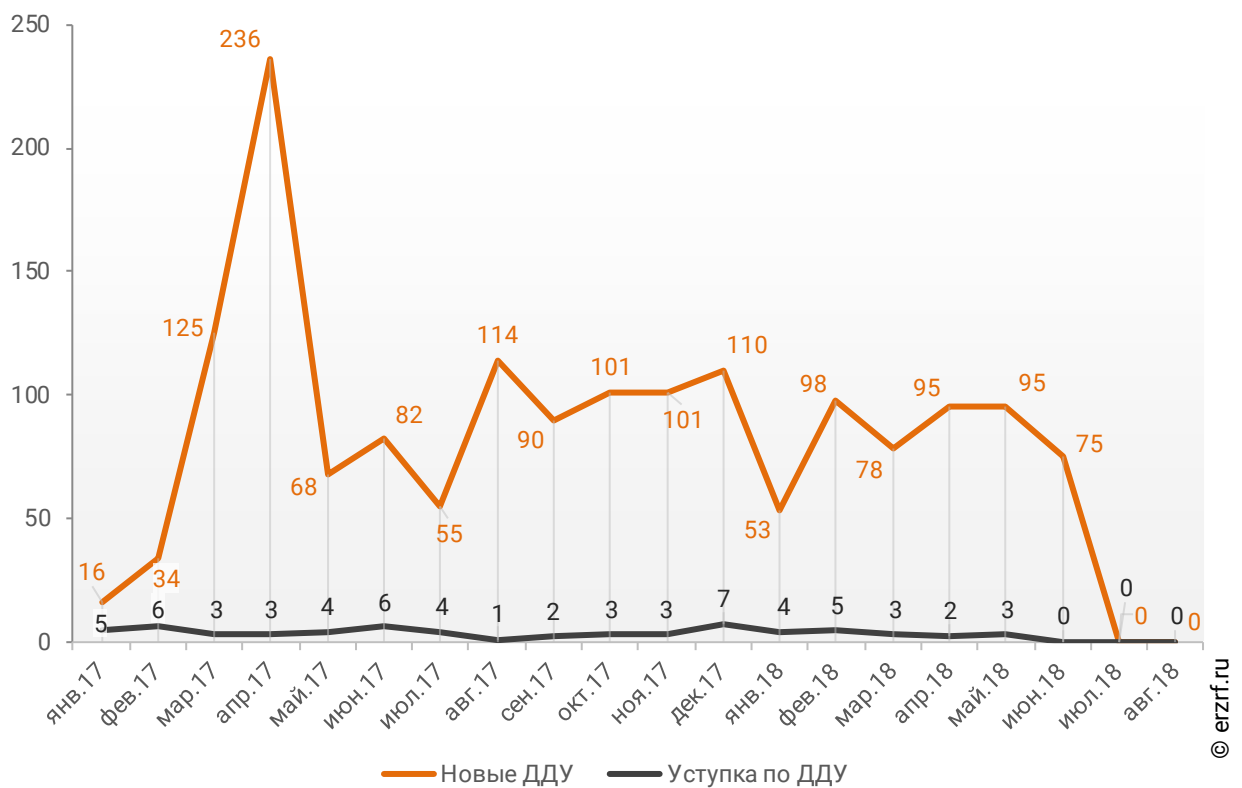


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Сахалинской области. В среднем на каждую уступку приходится 29,1 новых ДДУ.

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

**График 37**

**Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Сахалинской области**



## 12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Сахалинской области

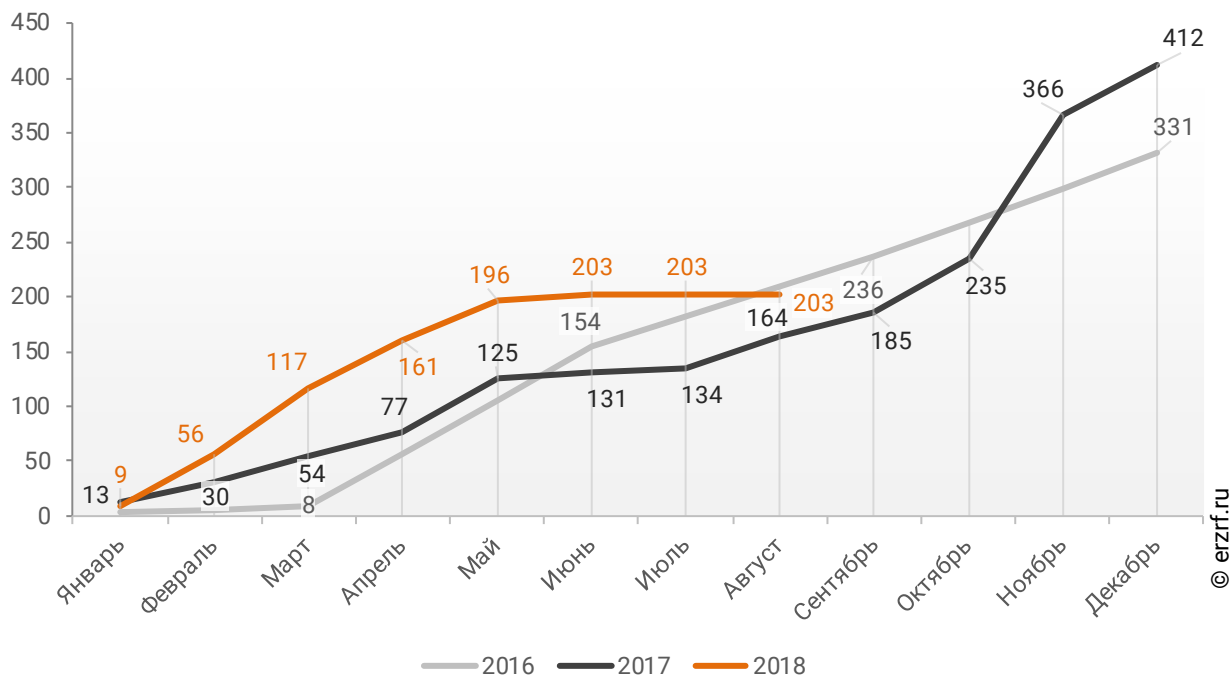
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Сахалинской области зарегистрировано 203 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 23,8% больше аналогичного значения 2017 года (164 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 3% (тогда было зарегистрировано около 209 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Сахалинской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 38.

**График 38**

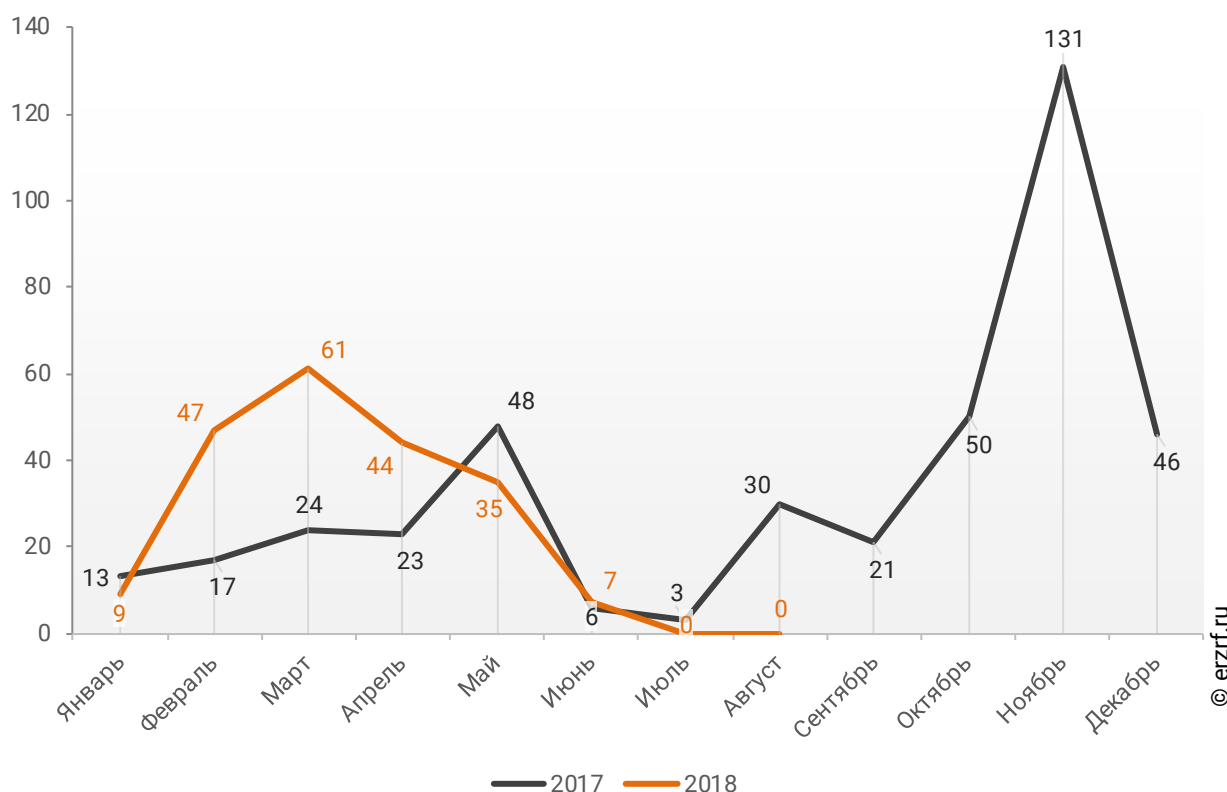
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Сахалинской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Сахалинской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

**График 39**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Сахалинской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

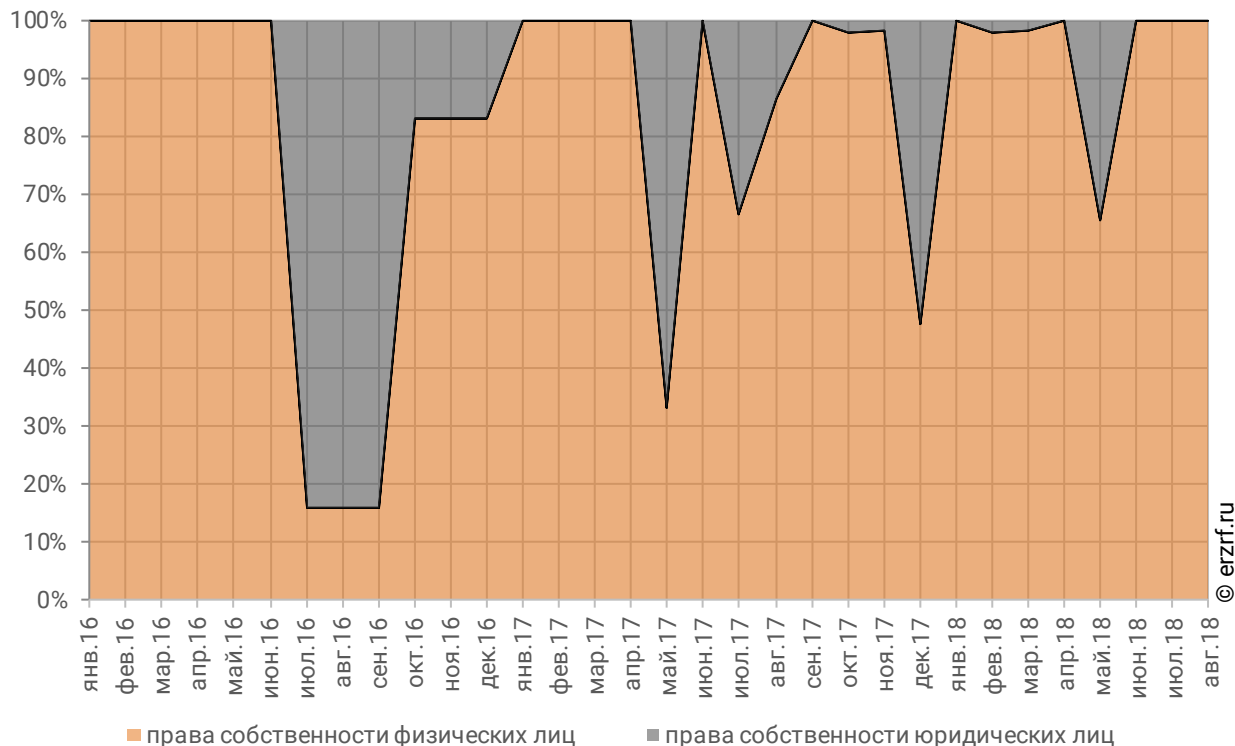


При этом среди 203 зарегистрированных с начала года в Сахалинской области прав собственности дольщиков 93,1% приходится на права физических лиц (189 прав), а 6,9% – на права юридических лиц (14 прав).

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



\* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2016 года



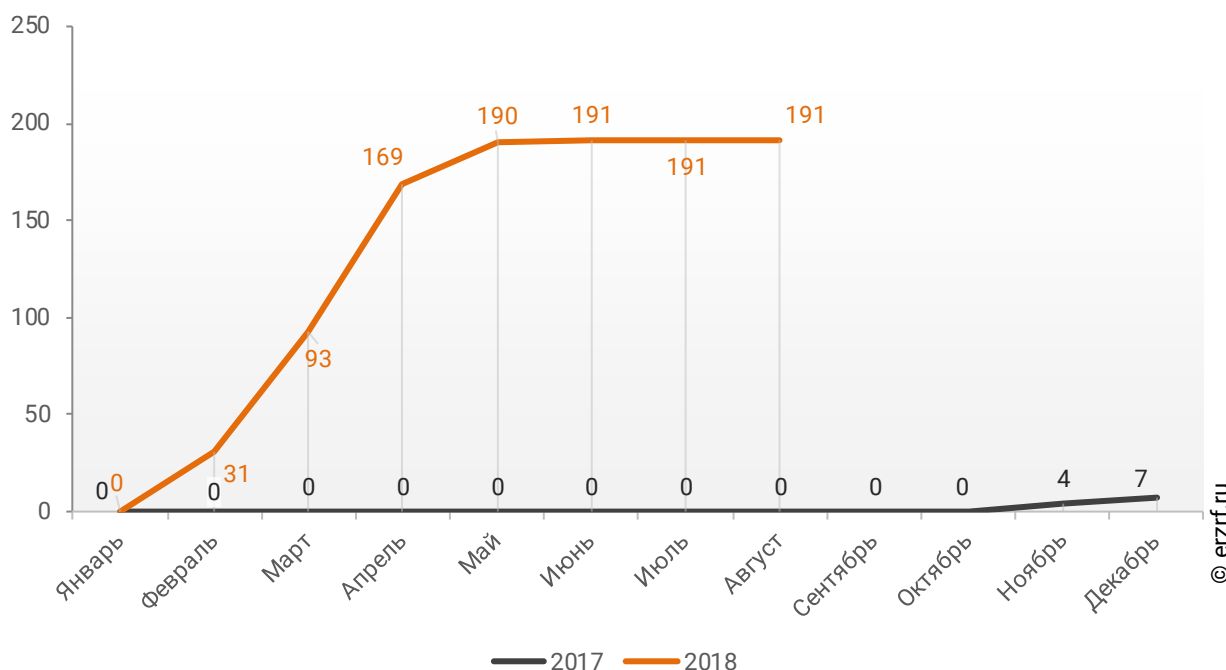
## 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Сахалинской области

По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Сахалинской области зарегистрировано 191 право собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Сахалинской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

**График 41**

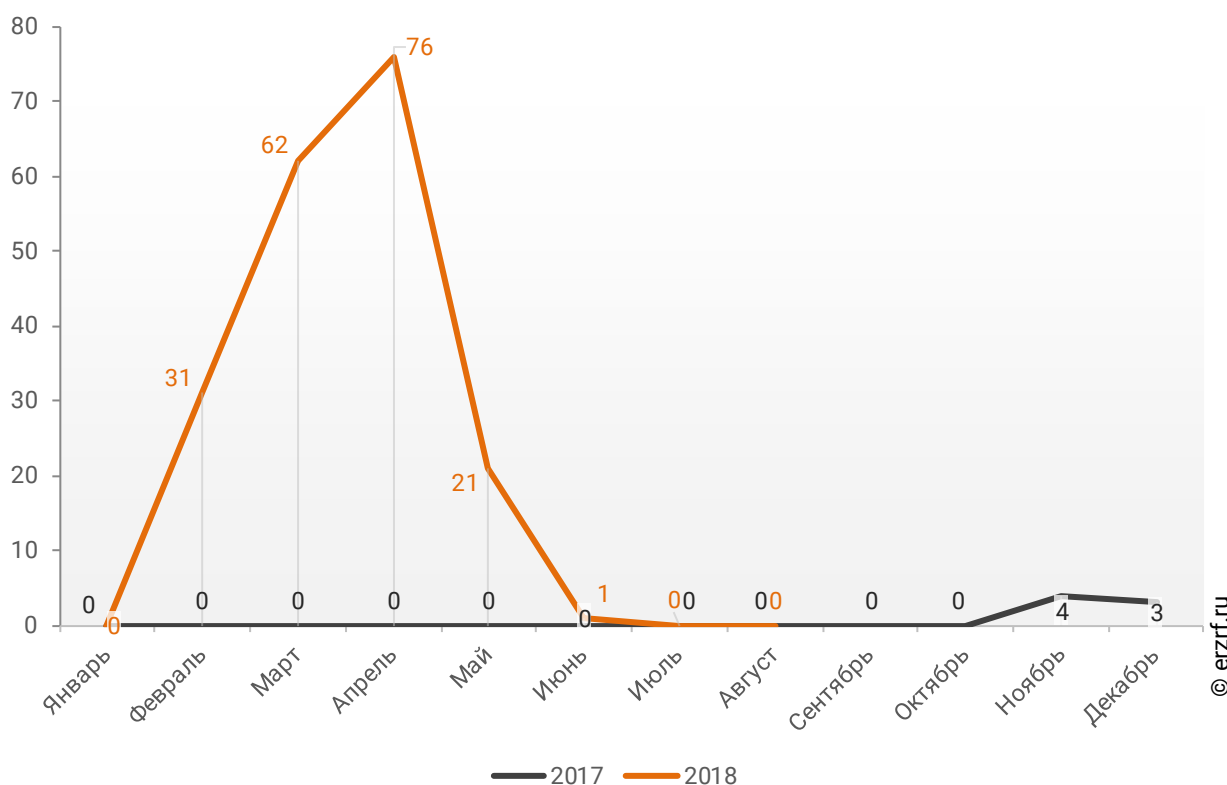
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Сахалинской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Сахалинской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

**График 42**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Сахалинской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.**

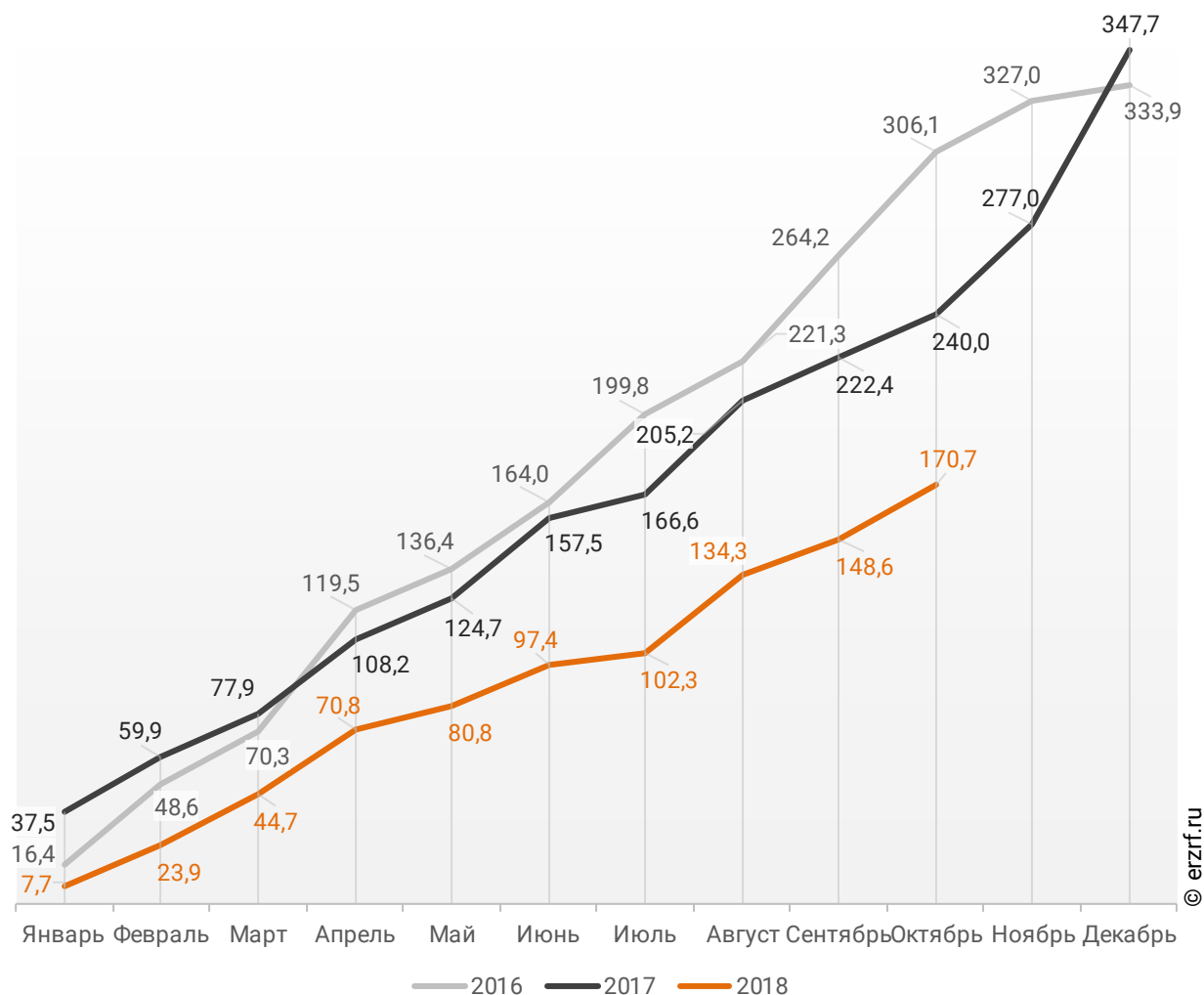


## 13. Ввод жилья в Сахалинской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает снижение на 28,9% графика ввода жилья в Сахалинской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 44,2% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Сахалинской области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>

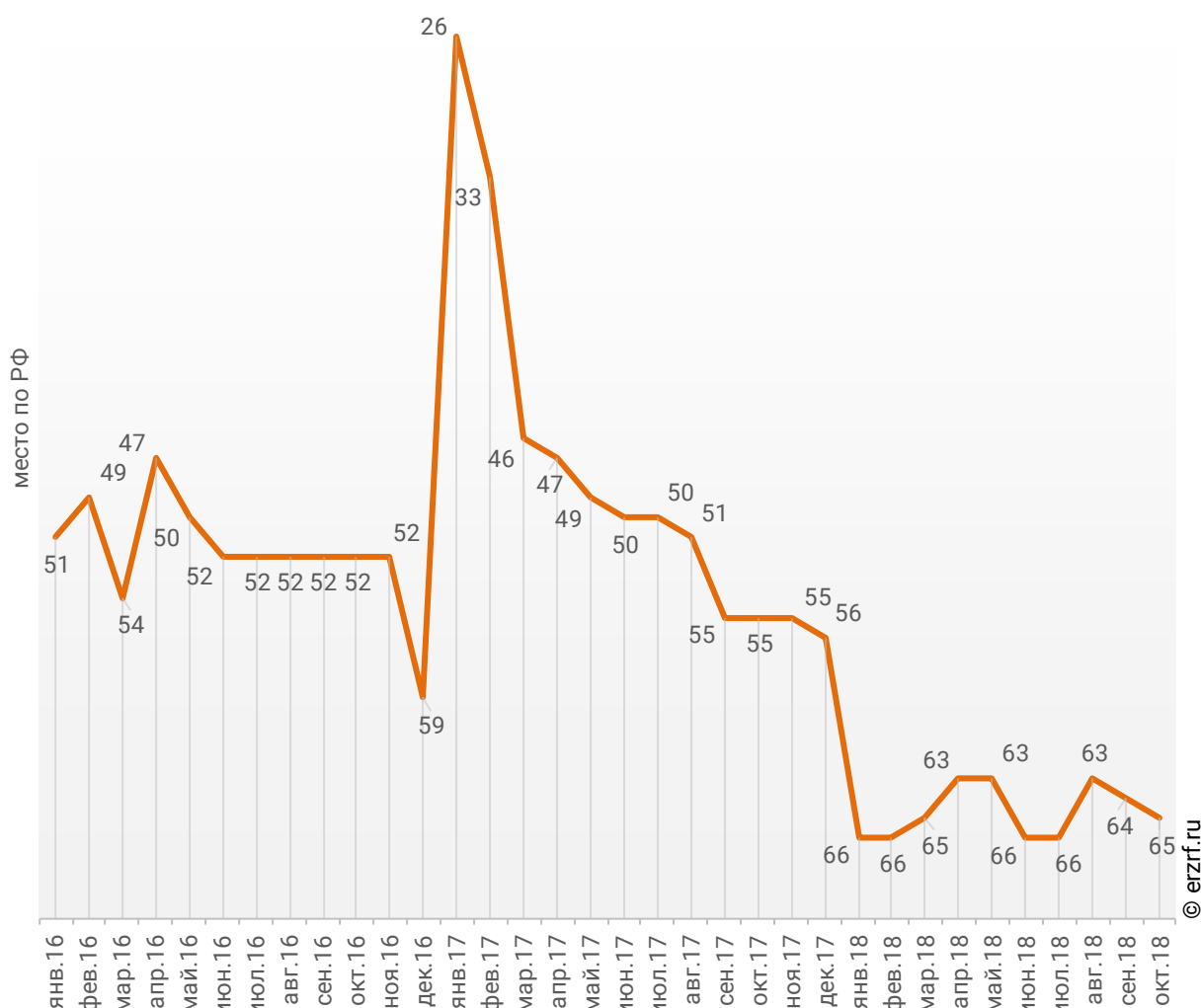


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Сахалинская область занимает 65-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 63-е место, а по динамике относительного прироста – 69-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 44.

**График 44**

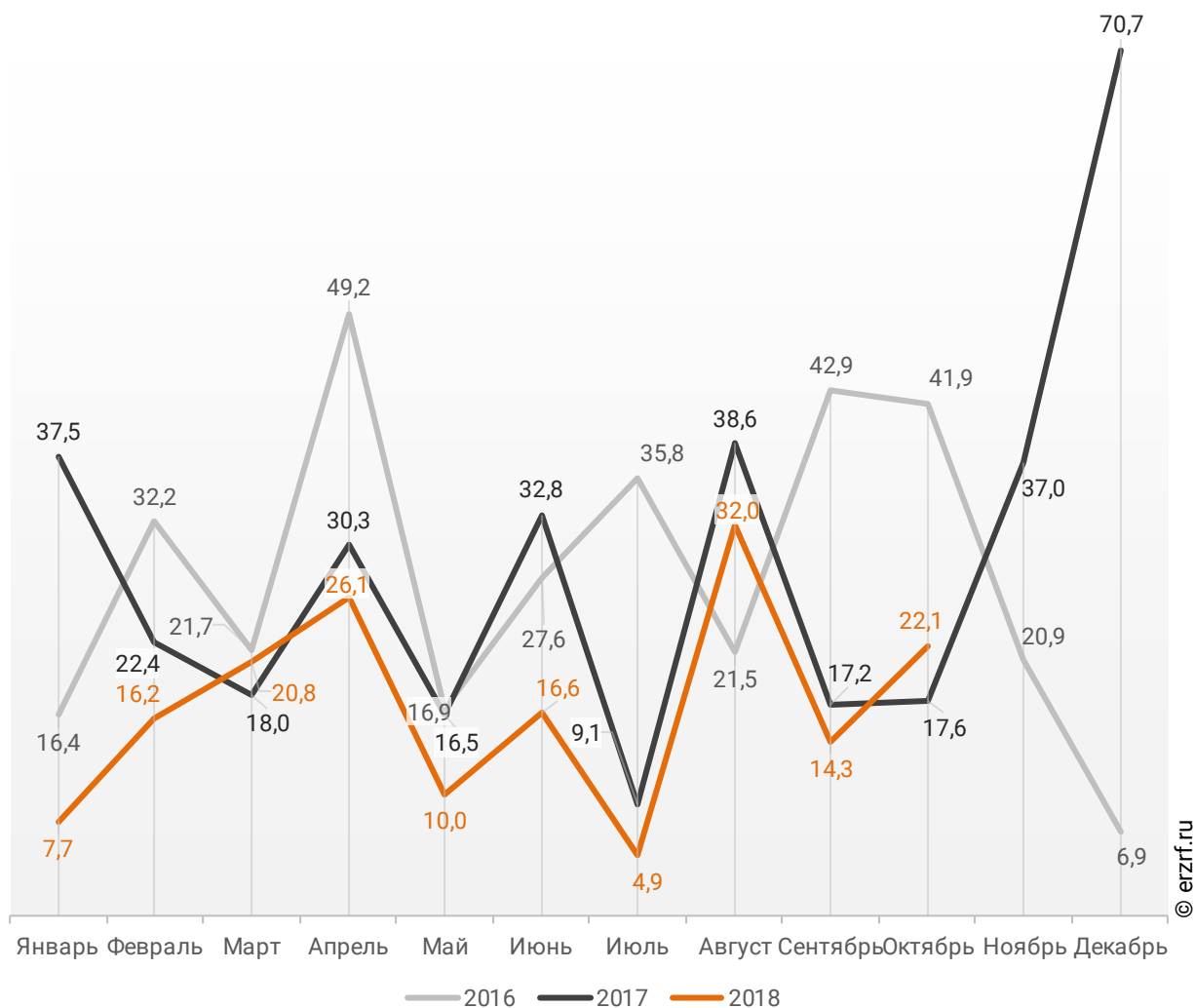
**Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В октябре 2018 года в Сахалинской области введено 22,1 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 25,6% или на 4,5 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

**График 45**

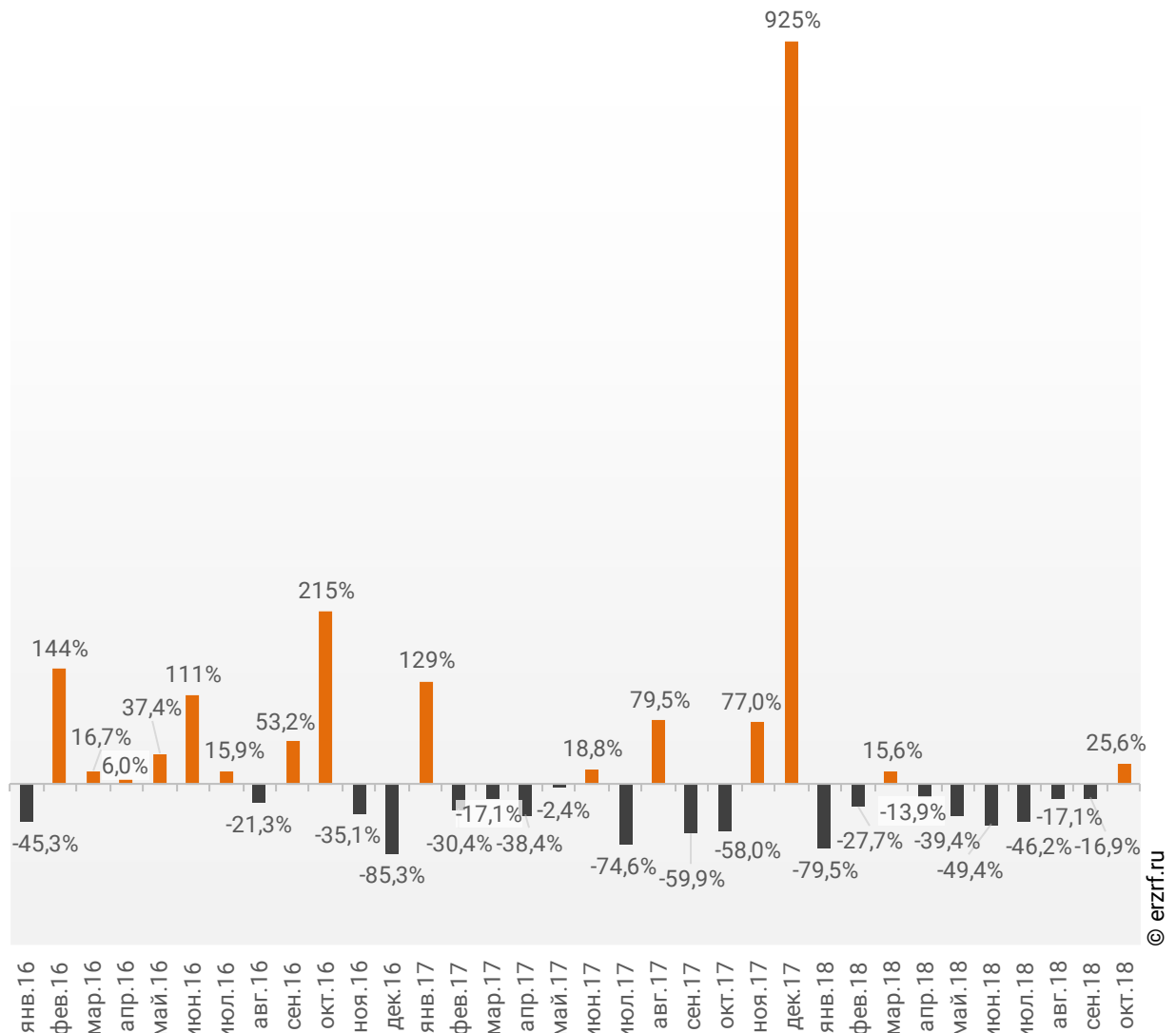
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Сахалинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 46**

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

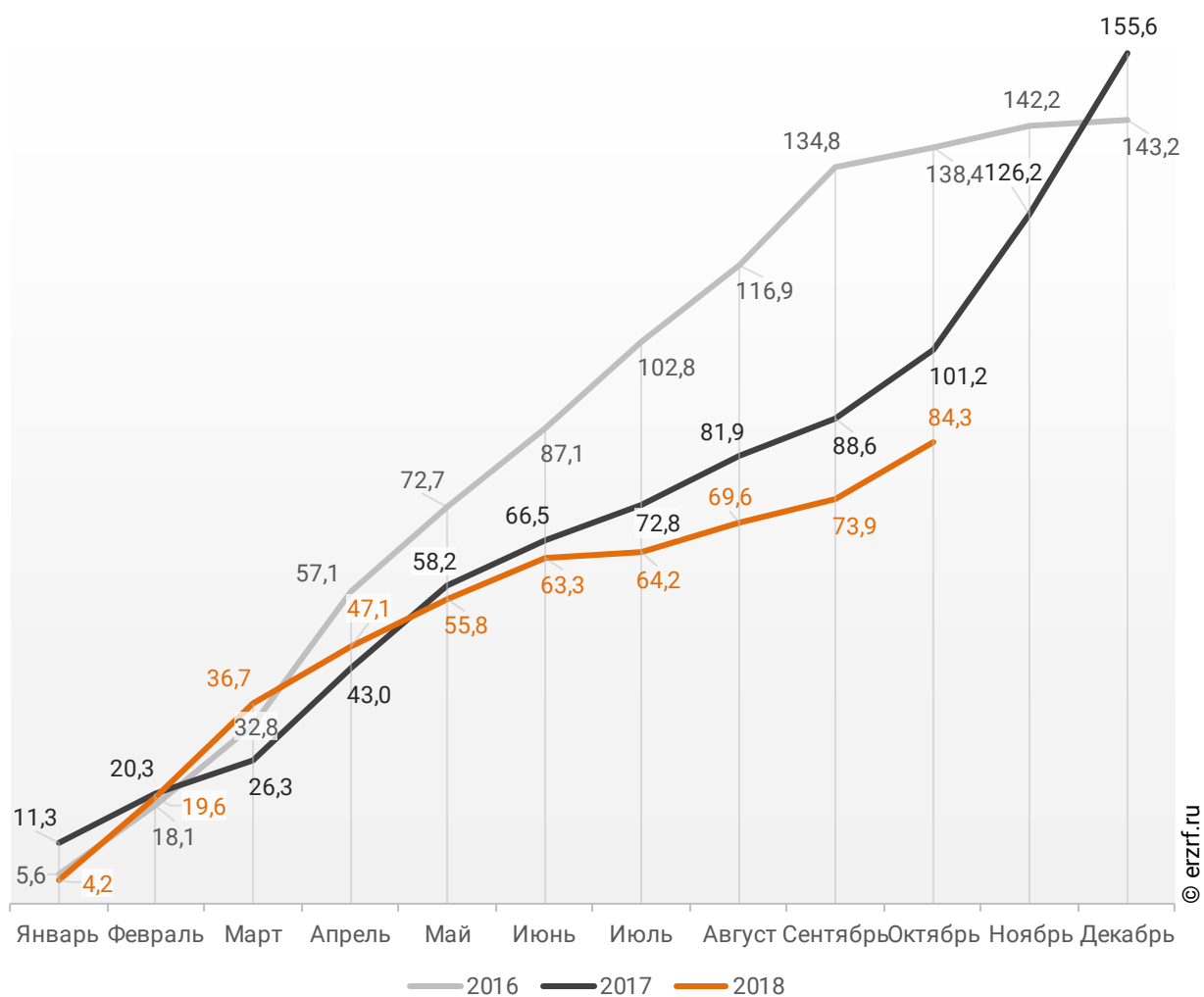


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Сахалинская область занимает 57-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 26-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 18-м месте.

В Сахалинской области за 10 месяцев 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 16,7% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 39,1% по отношению к 2016 г. (График 47).

**График 47**

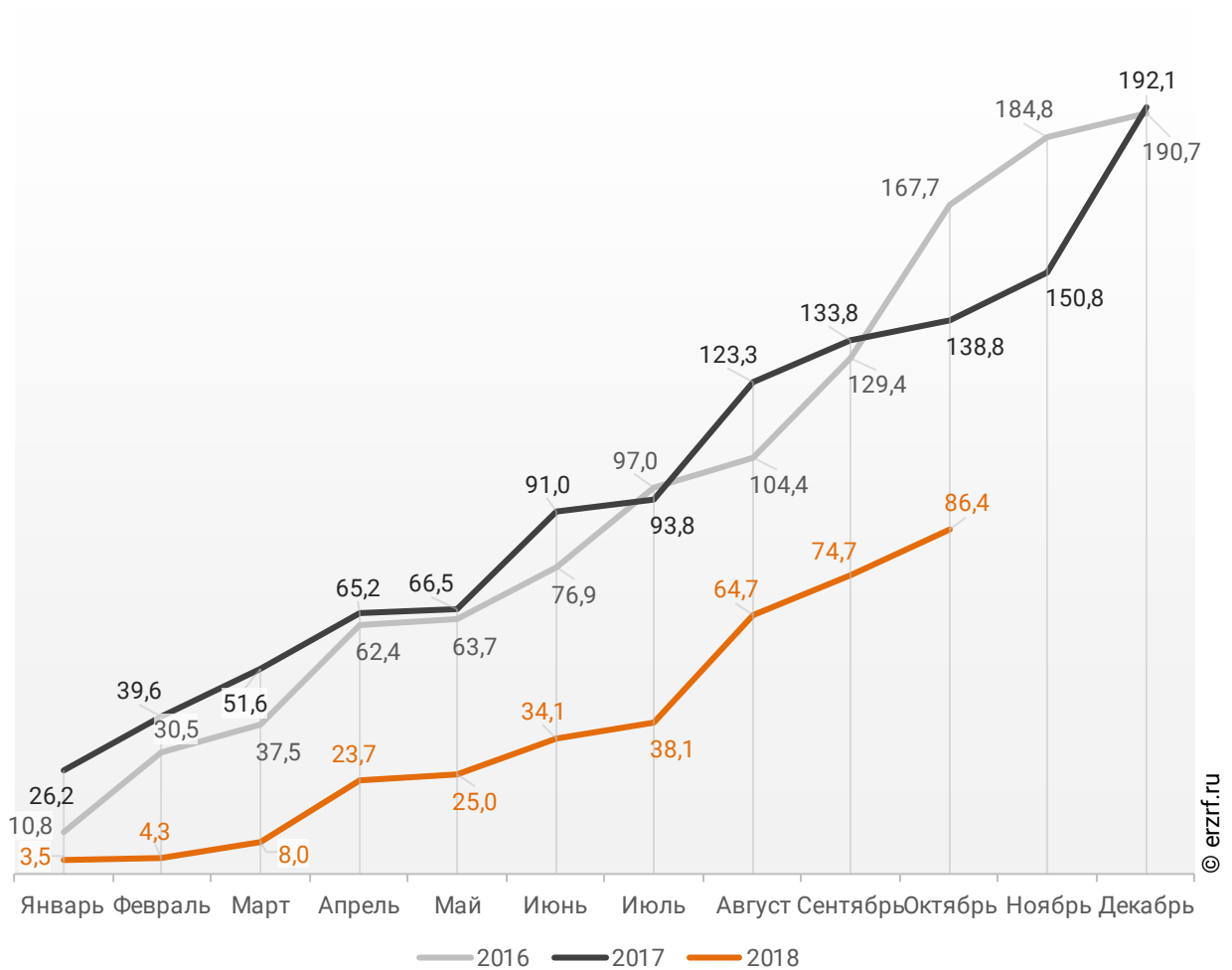
**Ввод жилья населением в Сахалинской области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают снижение на 37,8% к уровню 2017 г. и снижение на 48,5% к 2016 г. (График 48).

**График 48**

**Ввод жилья застройщиками в Сахалинской области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



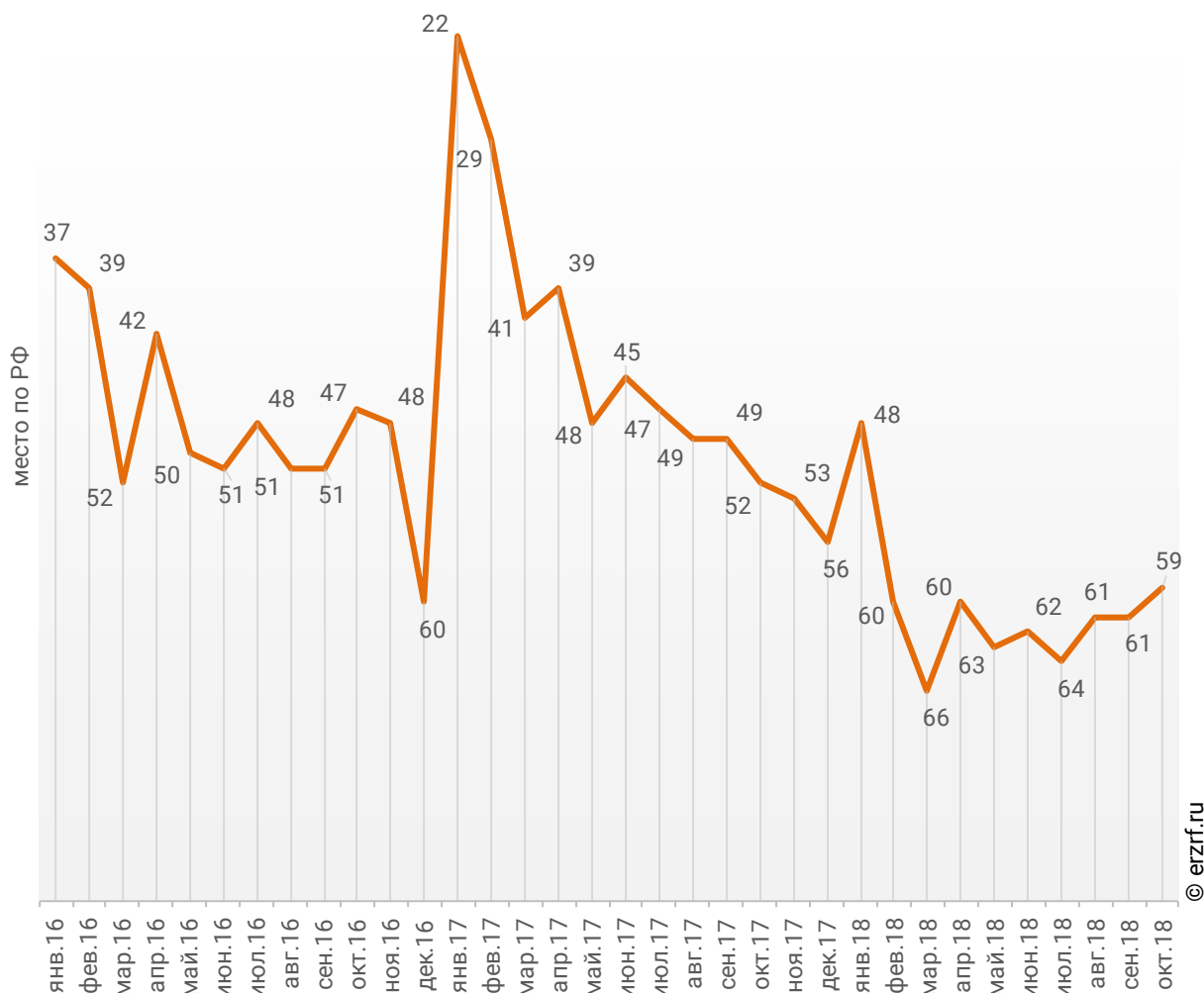


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Сахалинская область занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 50-е место, по динамике относительного прироста – 62-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 49.

**График 49**

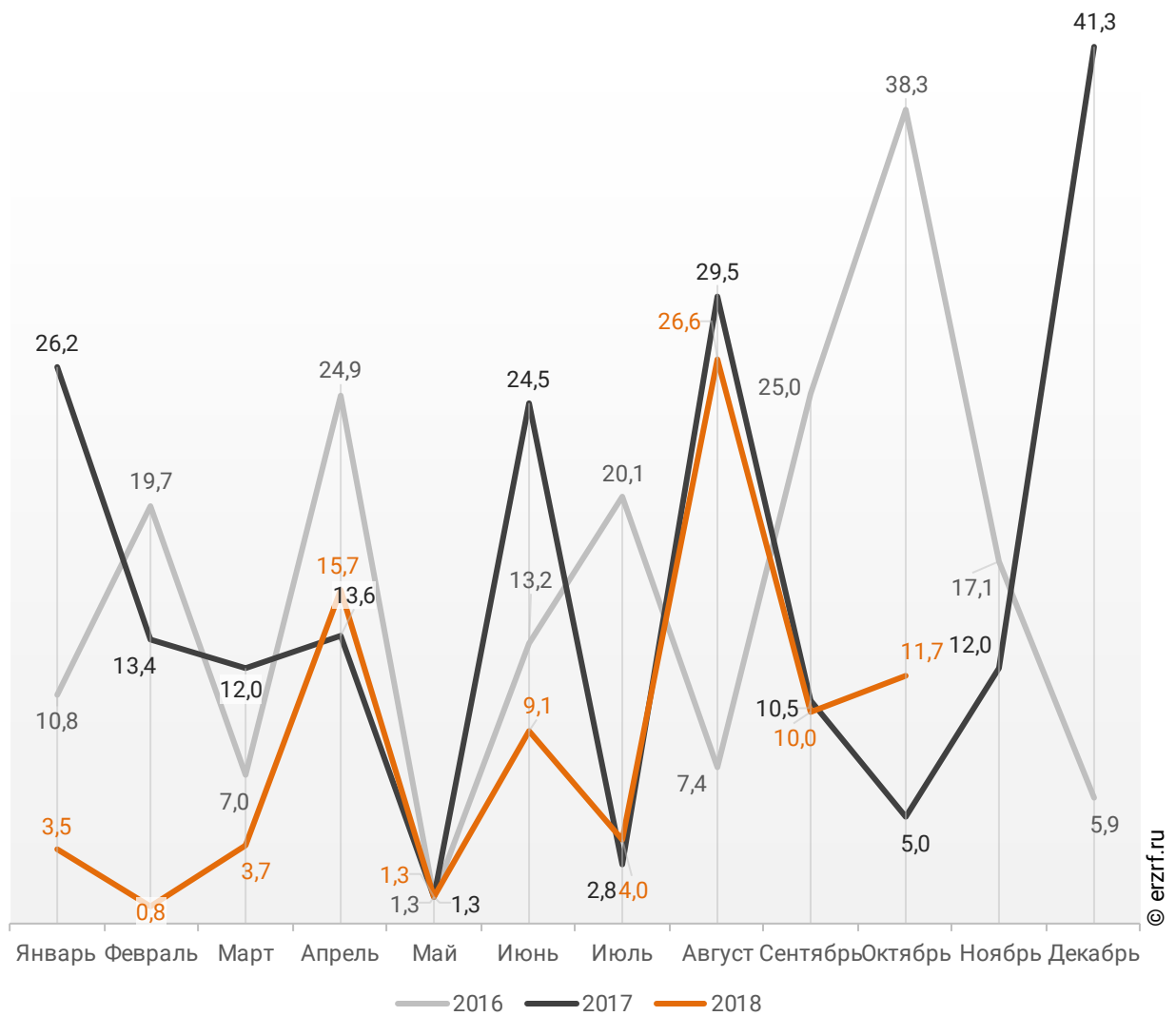
**Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В октябре 2018 года в Сахалинской области застройщиками введено 11,7 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 134,0% или на 6,7 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

**График 50**

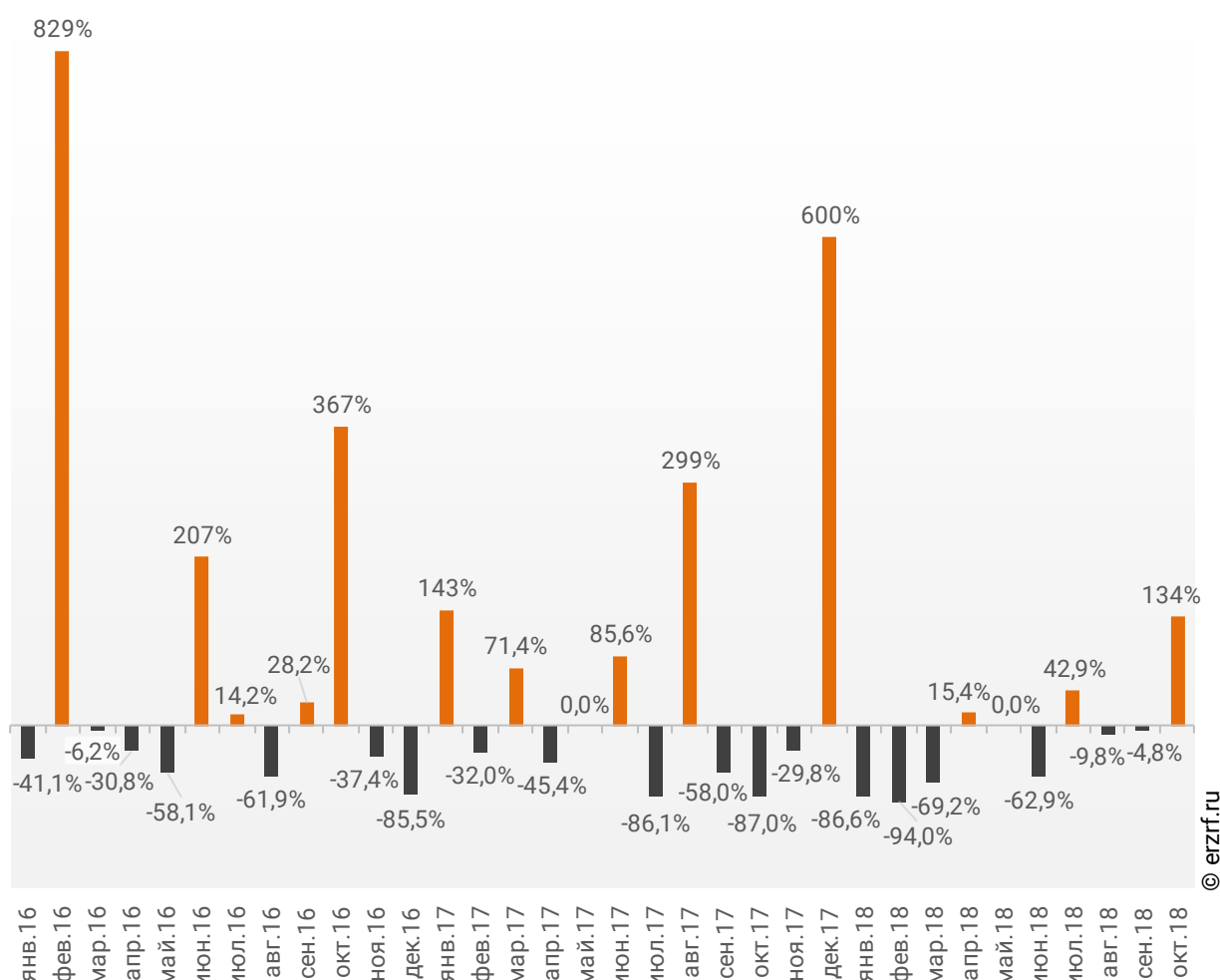
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Сахалинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Сахалинской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 51

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

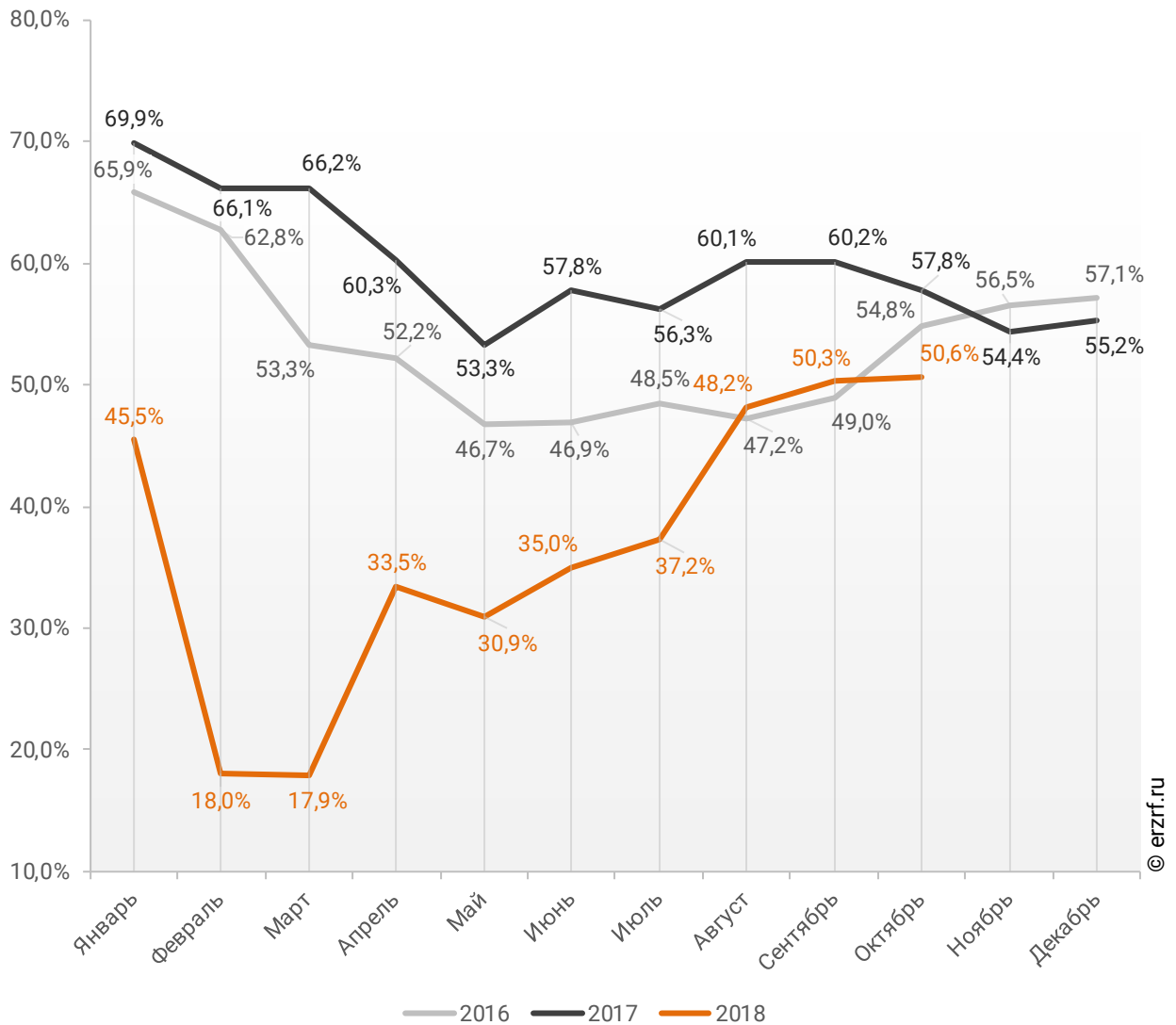


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Сахалинская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 28-е место, по динамике относительного прироста – 13-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 50,6% против 57,8% за этот же период 2017 г. и 54,8% – за этот же период 2016 г.

**График 52**

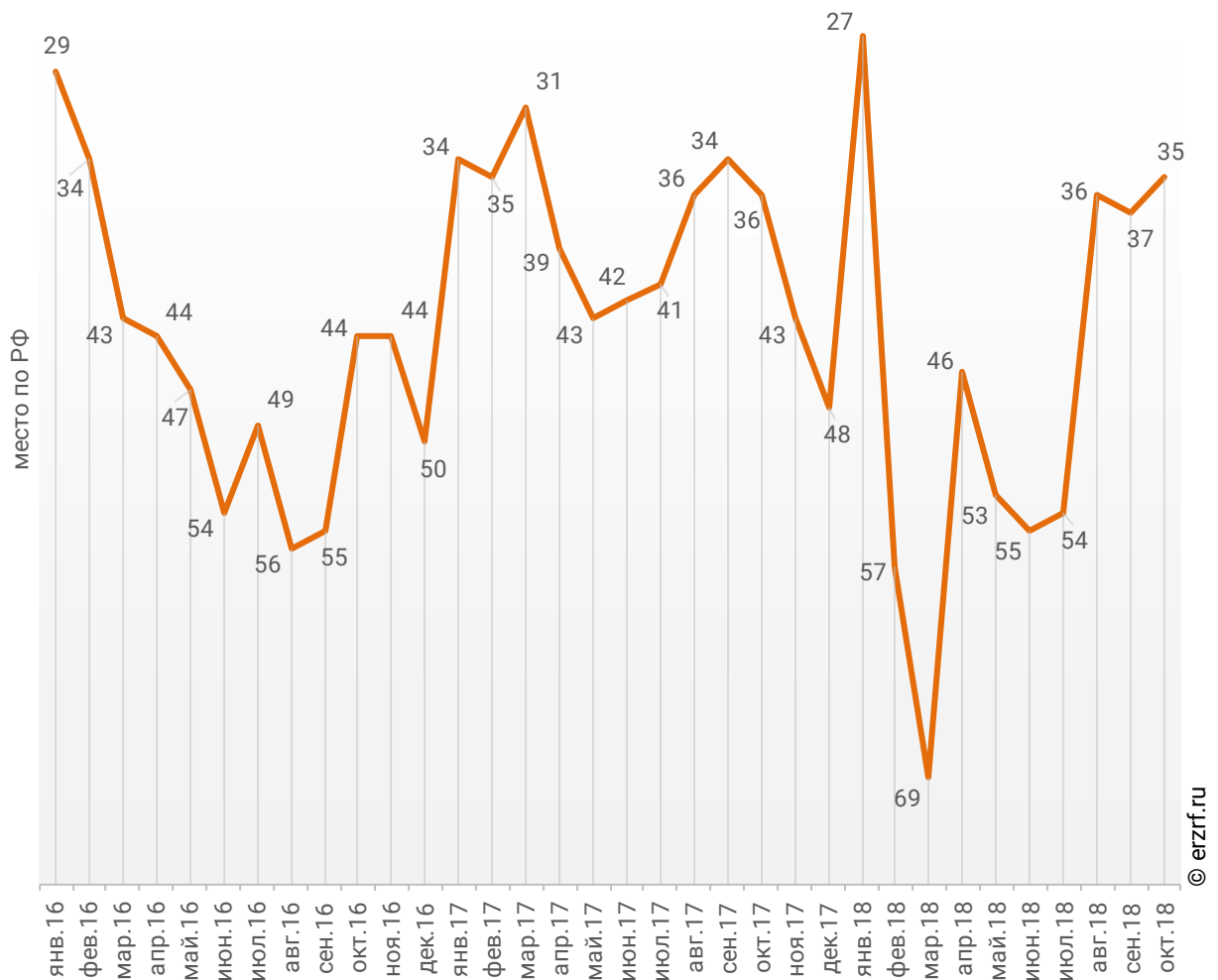
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Сахалинской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.**



По этому показателю Сахалинская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 53**

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



В октябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Сахалинской области составила 52,9%, что на 24,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Сахалинская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

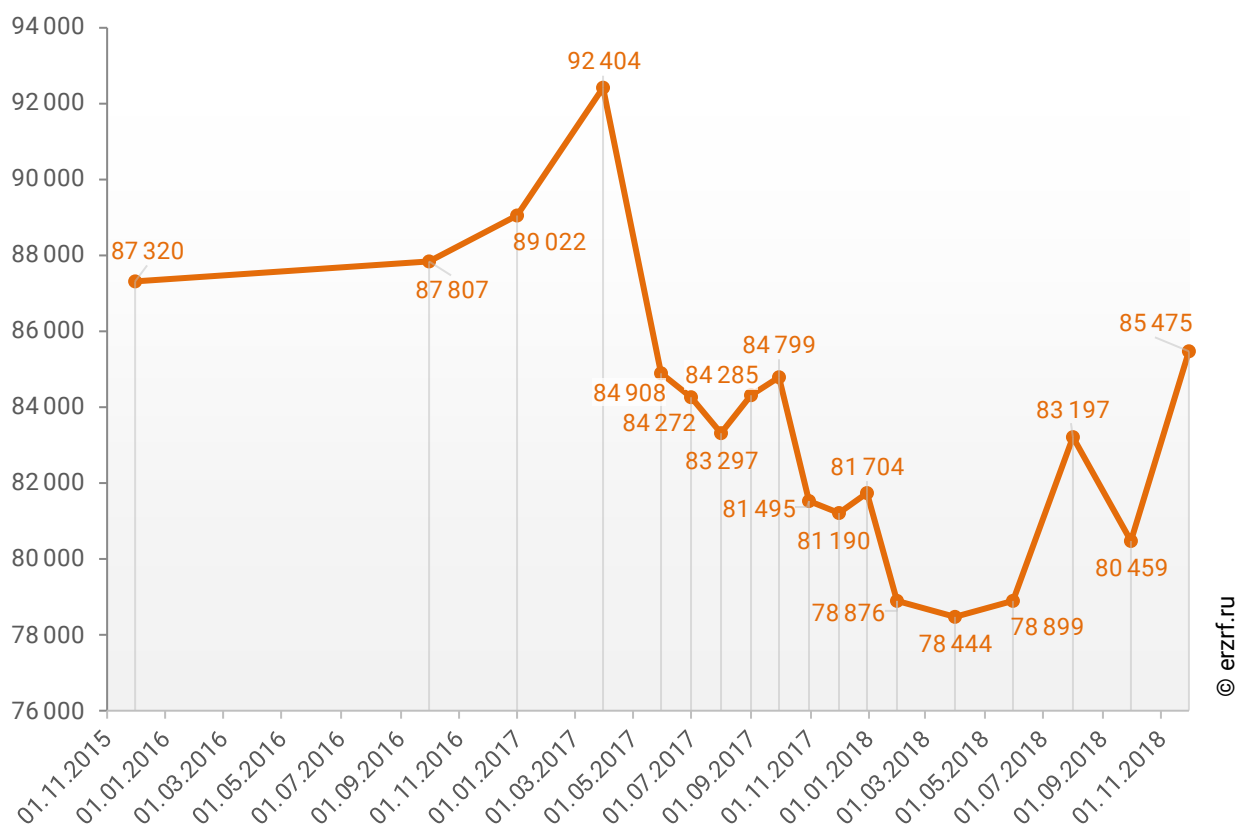
## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Сахалинской области

По состоянию на ноябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Сахалинской области составила 85 475 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Сахалинской области представлена на графике 54.

График 54

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Сахалинской области, ₽/м<sup>2</sup>



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Сахалинской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 55.

**График 55**



© erzrf.ru

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Сахалинской области до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
IV квартал 2018	Сахинстрой	Green Palace	2	257	14 466
IV квартал 2018	СахалинДом	Аралия	1	208	13 723
IV квартал 2018	CX SSD Group	Rose-Town	1	162	7 284
IV квартал 2018	СИХ Мега Групп	Серебряный Бор	1	80	5 286
IV квартал 2018	АРМСАХСТРОЙ	По ул. 40 лет ВЛКСМ	3	102	4 748
IV квартал 2018	Рыбоводстрой	По ул. Рабочая	3	60	3 696
IV квартал 2018	Сахалин-Инжиниринг	Берёзовая роща	1	72	3 394
IV квартал 2018	Рыбоводстрой	По ул. Парковая	2	56	3 374
IV квартал 2018	Рыбоводстрой	Дом по ул. 2-я Восточная	2	40	2 460
IV квартал 2018	Рыбоводстрой	По ул. Невельского	2	48	1 594
IV квартал 2018	Сахалин-Монтаж	Дом по ул. Калинина	1	24	1 542
IV квартал 2018	Рыбоводстрой	По ул. Юбилейная	1	24	1 370
IV квартал 2018	ГК Труд	Адмирал	1	24	1 315
IV квартал 2018	Сахалин-Монтаж	Дом по ул. Карла Маркса	1	12	837
I квартал 2019	Сахалин-Инжиниринг	Берёзовая роща	1	159	8 551
I квартал 2019	ЛИГО-ДИЗАЙН ТРЕЙДИНГ	Дом в Луговом	1	40	1 594
II квартал 2019	Сахалин-Инжиниринг	Берёзовая роща	2	209	9 863
II квартал 2019	CX SSD Group	Rose-Town	1	162	7 016



Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
II квартал 2019	АРМСАХСТРОЙ	Новый	4	60	2 308
III квартал 2019	СК Арт Эль	Зелёная планета	7	336	16 486
III квартал 2019	СИХ Мега Групп	Серебряный Бор	2	117	8 034
IV квартал 2019	СахалинДом	Аралия	2	264	14 893
<b>Общий итог</b>			<b>42</b>	<b>2 516</b>	<b>133 834</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Аралия</i>	Южно-Сахалинск	СахалинДом	3	472	28 616
2	<i>Rose-Town</i>	Южно-Сахалинск	CX SSD Group	3	540	26 018
3	<i>Берёзовая роща</i>	Южно-Сахалинск	Сахалин-Инжиниринг	4	440	21 808
4	<i>Зелёная планета</i>	Новотроицкое	СК Арт Эль	7	336	16 486
5	<i>Green Palace</i>	Южно-Сахалинск	Сахинстрой	2	257	14 466
6	<i>Серебряный Бор</i>	Южно-Сахалинск	СИХ Мега Групп	3	197	13 320
7	<i>По ул. 40 лет ВЛКСМ</i>	Поронайск	АРМСАХСТРОЙ	7	249	12 823
8	<i>Южный</i>	Южно-Сахалинск	Сахалин-Инжиниринг	2	209	9 863
9	<i>По ул. Рабочая</i>	Александровск-Сахалинский	Рыбоводстрой	3	60	3 696
10	<i>По ул. Парковая</i>	Корсаков	Рыбоводстрой	2	56	3 374
11	<i>Дом по ул. 2-я Восточная</i>	Поронайск	Рыбоводстрой	2	40	2 460
12	<i>Новый</i>	Южно-Сахалинск	АРМСАХСТРОЙ	4	60	2 308
13	<i>Дом в Луговом</i>	Южно-Сахалинск	ЛИГО-ДИЗАЙН ТРЕЙДИНГ	1	40	1 594
14	<i>По ул. Невельского</i>	Ноглики	Рыбоводстрой	2	48	1 594
15	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Томари	Сахалин-Монтаж	1	24	1 542
16	<i>По ул. Юбилейная</i>	Тымовское	Рыбоводстрой	1	24	1 370
17	<i>Адмирал</i>	Южно-Курильск	ГК Труд	1	24	1 315
18	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Томари	Сахалин-Монтаж	1	12	837
<b>Общий итог</b>				<b>49</b>	<b>3 088</b>	<b>163 490</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>По ул. Невельского</i>	Ноглики	Рыбоводстрой	33,2
2	<i>Новый</i>	Южно-Сахалинск	АРМСАХСТРОЙ	38,5
3	<i>Дом в Луговом</i>	Южно-Сахалинск	ЛИГО-ДИЗАЙН ТРЕЙДИНГ	39,9
4	<i>Южный</i>	Южно-Сахалинск	Сахалин-Инжиниринг	47,2
5	<i>Rose-Town</i>	Южно-Сахалинск	CX SSD Group	48,2
6	<i>Зелёная планета</i>	Новотроицкое	СК Арт Эль	49,1
7	<i>Берёзовая роща</i>	Южно-Сахалинск	Сахалин-Инжиниринг	49,6
8	<i>По ул. 40 лет ВЛКСМ</i>	Поронайск	АРМСАХСТРОЙ	51,5
9	<i>Адмирал</i>	Южно-Курильск	ГК Труд	54,8
10	<i>Green Palace</i>	Южно-Сахалинск	Сахинстрой	56,3
11	<i>По ул. Юбилейная</i>	Тымовское	Рыбоводстрой	57,1
12	<i>По ул. Парковая</i>	Корсаков	Рыбоводстрой	60,3
13	<i>Аралия</i>	Южно-Сахалинск	СахалинДом	60,6
14	<i>Дом по ул. 2-я Восточная</i>	Поронайск	Рыбоводстрой	61,5
15	<i>По ул. Рабочая</i>	Александровск-Сахалинский	Рыбоводстрой	61,6
16	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Томари	Сахалин-Монтаж	64,3
17	<i>Серебряный Бор</i>	Южно-Сахалинск	СИХ Мега Групп	67,6
18	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Томари	Сахалин-Монтаж	69,8
<b>Общий итог</b>				<b>52,9</b>