

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Сахалинская область

апрель 2019

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2019

150 633

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2019

53,4

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

14 442

+10,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на апрель 2019

95 877

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

59,8%

+9,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2019

Банк России

78

-15,2% к февралю 2018

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2019

Банк России

10,09

+0,84 п.п. к февралю 2018

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. Цена предложения на строящиеся объекты в Сахалинской области.....	24
11. Ипотечное кредитование для жителей Сахалинской области (официальная статистика Банка России).....	26
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области.....	26
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области.....	30
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области.....	38
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области.....	43
12. Реальные доходы жителей Сахалинской области (официальная статистика Росстата).....	50
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Сахалинской области (официальная статистика Росреестра).....	51
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Сахалинской области.....	51
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Сахалинской области.....	57
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Сахалинской области.....	60
14. Ввод жилья в Сахалинской области (официальная статистика Росстата).....	62
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Сахалинской области до конца 2019 г.....	73
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.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Сахалинской области на апрель 2019 года выявлено **48 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 **2 820 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **150 633 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

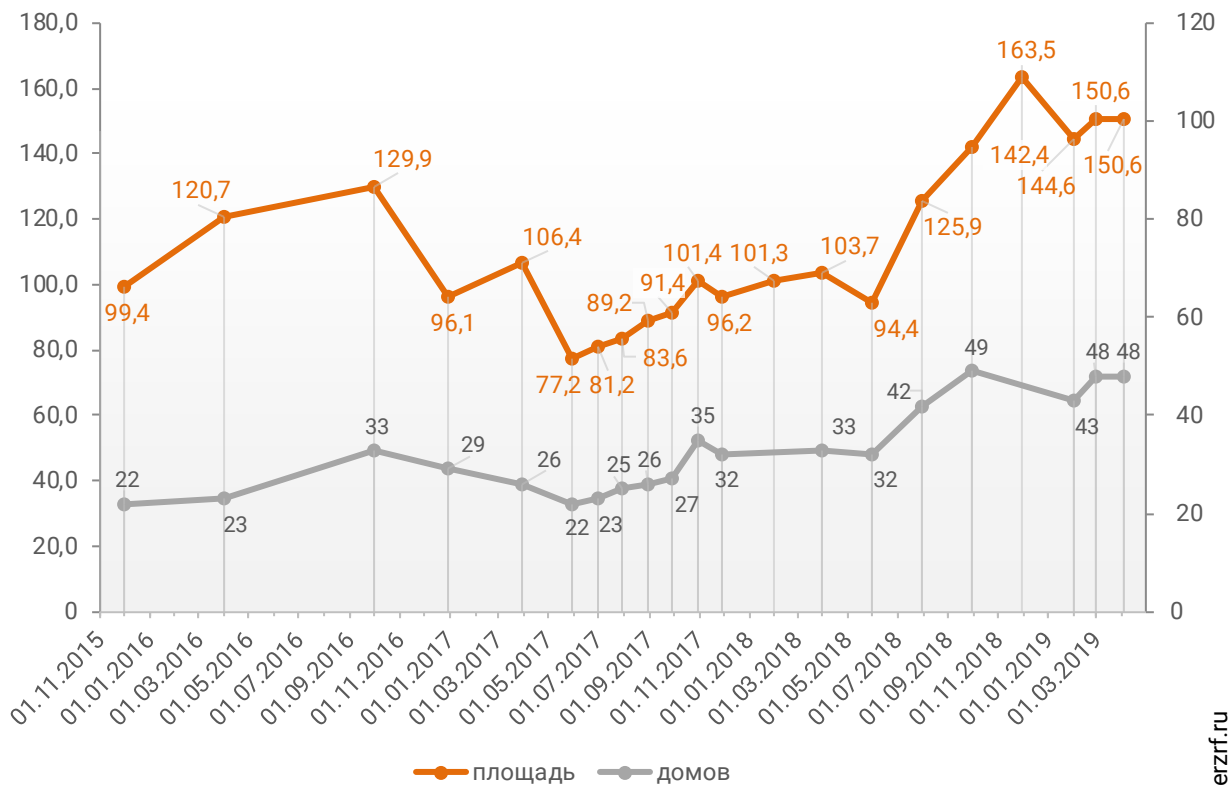
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	48	100%	2 820	100%	150 633	100%
Общий итог	48	100%	2 820	100%	150 633	100%

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. м²) 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 ²	%
Южно-Сахалинск	23	47,9%	1 918	68,0%	104 107	69,1%
Анивский	7	14,6%	336	11,9%	16 486	10,9%
Новотроицкое	7	14,6%	336	11,9%	16 486	10,9%
Поронайск	9	18,8%	289	10,2%	15 283	10,1%
Смирныховский	1	2,1%	85	3,0%	4 640	3,1%
Смирных	1	2,1%	85	3,0%	4 640	3,1%
Корсаков	2	4,2%	56	2,0%	3 374	2,2%
Александровск-Сахалинский	2	4,2%	40	1,4%	2 464	1,6%
Александровск-Сахалинский	2	4,2%	40	1,4%	2 464	1,6%
Ногликский	2	4,2%	48	1,7%	1 594	1,1%
Ноглики	2	4,2%	48	1,7%	1 594	1,1%
Тымовское	1	2,1%	24	0,9%	1 370	0,9%
Южно-Курильский	1	2,1%	24	0,9%	1 315	0,9%
Южно-Курильск	1	2,1%	24	0,9%	1 315	0,9%
	48	100%	2 820	100%	150 633	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Южно-Сахалинск (69,1% совокупной площади жилых единиц).

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

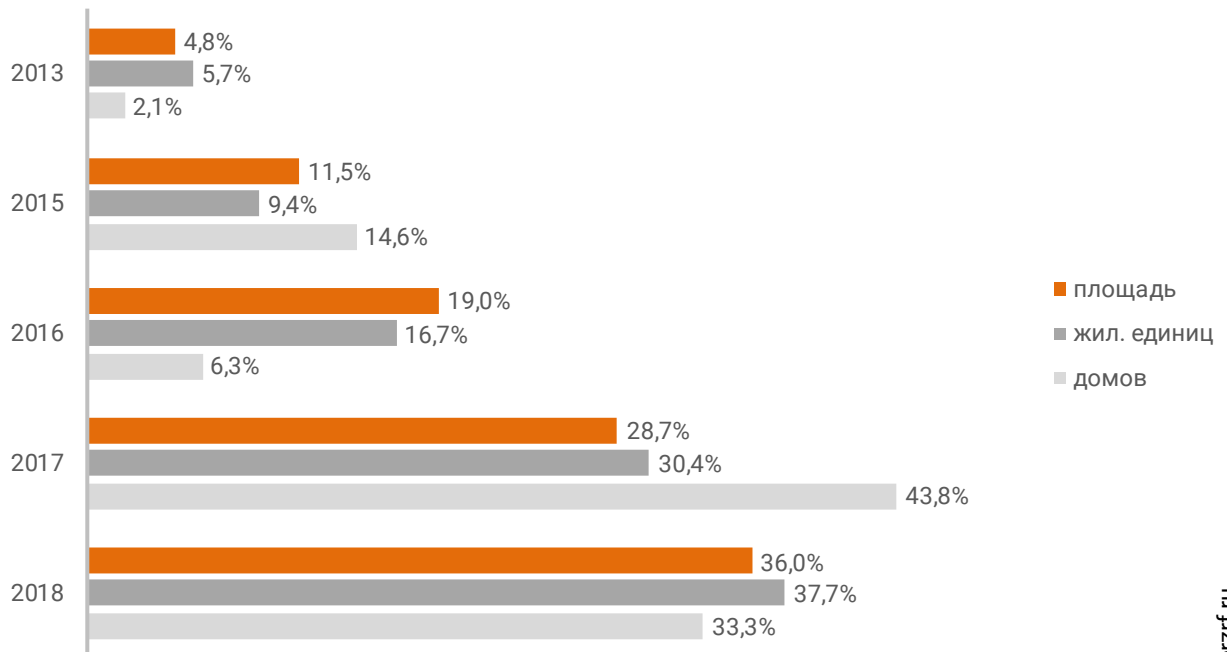
Застройщики жилья в Сахалинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2013 г. по ноябрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	2,1%	162	5,7%	7 284	4,8%
2015	7	14,6%	264	9,4%	17 319	11,5%
2016	3	6,3%	472	16,7%	28 616	19,0%
2017	21	43,8%	858	30,4%	43 231	28,7%
2018	16	33,3%	1 064	37,7%	54 183	36,0%
Общий итог	48	100%	2 820	100%	150 633	100%

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 2018 г. (36,0% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 43,8% от общего количества строящихся домов в Сахалинской области.

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 ²	%
2019	34	70,8%	1 941	68,8%	103 001	68,4%
2020	13	27,1%	808	28,7%	44 231	29,4%
2021	1	2,1%	71	2,5%	3 401	2,3%
Общий итог	48	100%	2 820	100%	150 633	100%

Гистограмма 2



До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 103 001 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2019	103 001	2017	7 384	7,2%
		2018	45 051	43,7%
2020	44 231	-	-	-
2021	3 401	-	-	-
Общий итог	150 633		52 435	34,8%

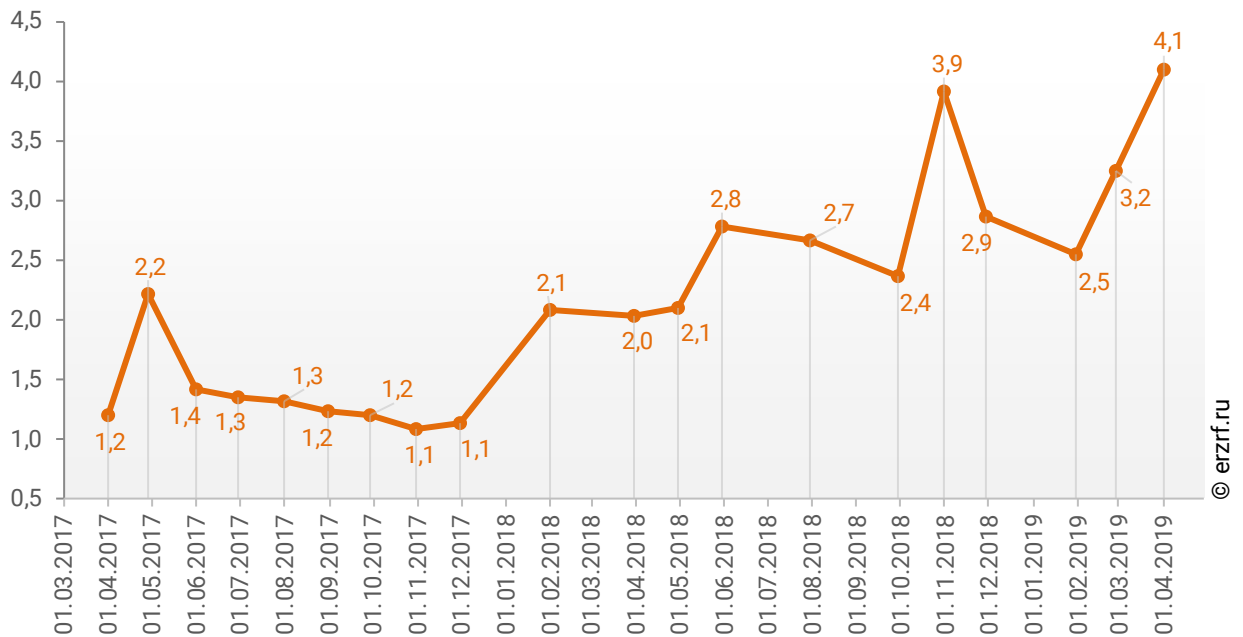
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (45 051 м²), что составляет 43,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области по состоянию на апрель 2019 года составляет 4,1 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



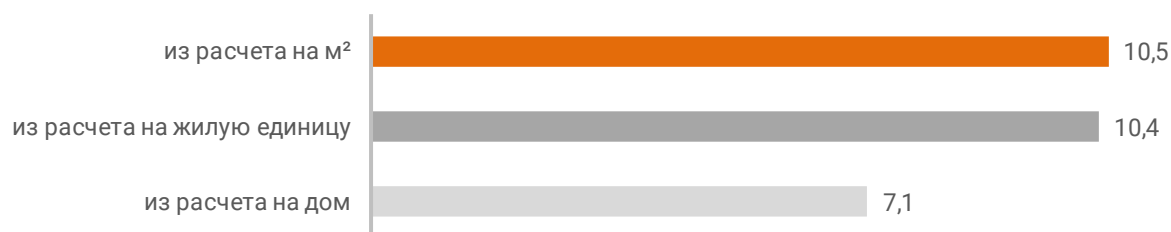
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по этажности строящихся домов

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

- 7,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Сахалинской области

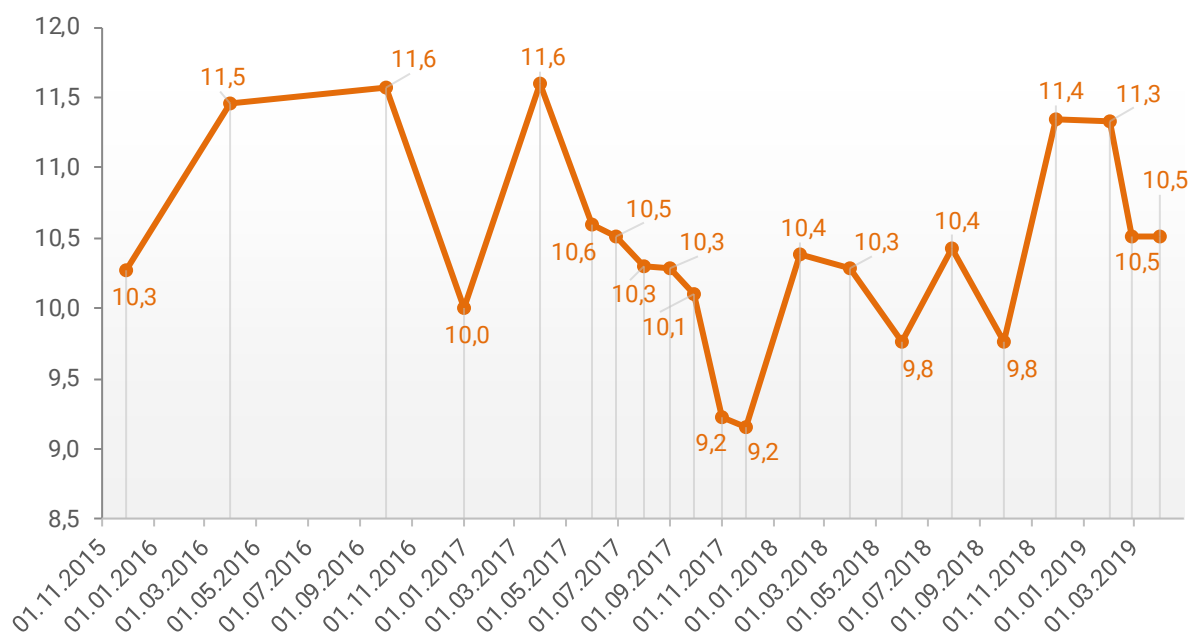


© erzrf.ru

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 м²)



© erzrf.ru

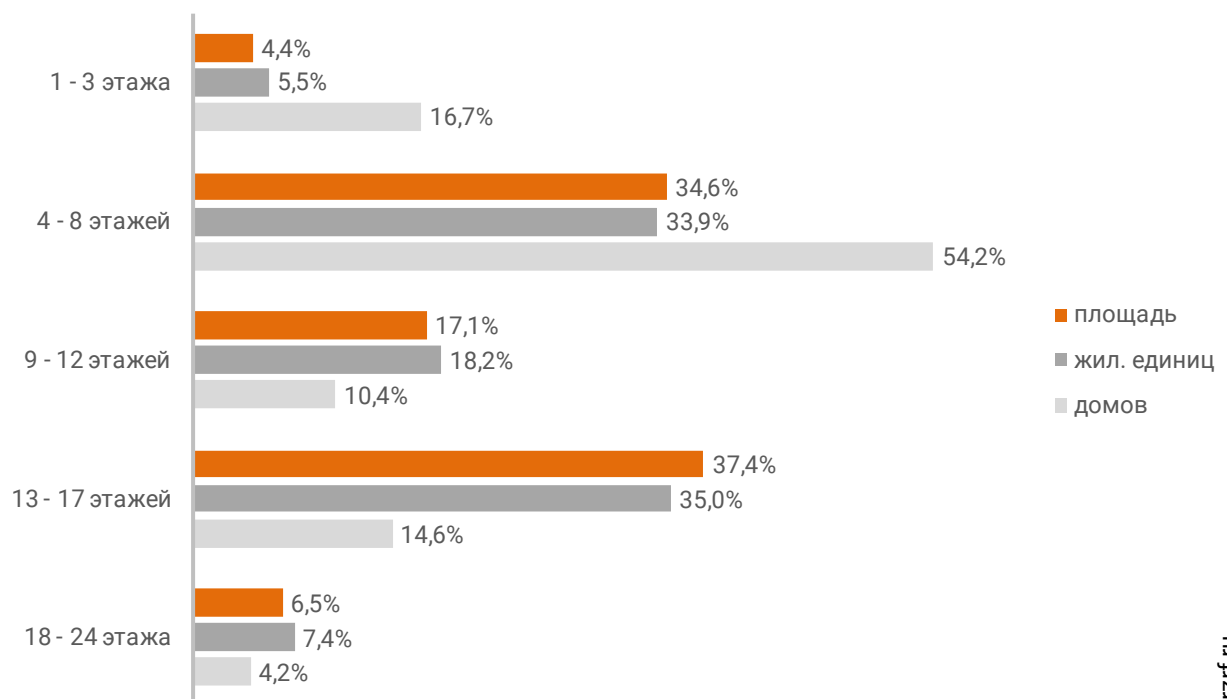
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	8	16,7%	156	5,5%	6 587	4,4%
4 - 8 этажей	26	54,2%	957	33,9%	52 182	34,6%
9 - 12 этажей	5	10,4%	512	18,2%	25 735	17,1%
13 - 17 этажей	7	14,6%	986	35,0%	56 266	37,4%
18 - 24 этажа	2	4,2%	209	7,4%	9 863	6,5%
Общий итог	48	100%	2 820	100%	150 633	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Сахалинской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 37,4% 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 21,3%.

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	16	<i>Сахинстрой</i>	многоквартирный дом	Green Palace
4	13	<i>CX SSD Group</i>	многоквартирный дом	Rose-Town
5	11	<i>СИХ Мега Групп</i>	многоквартирный дом	Серебряный Бор

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.

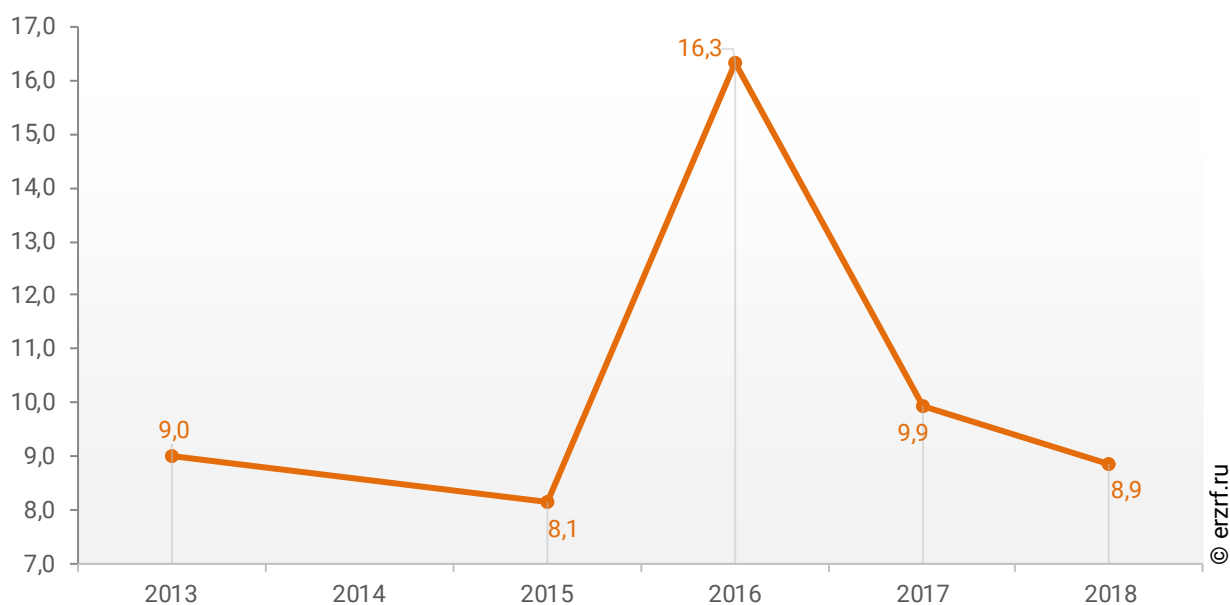
Таблица 8

№	Площадь, м ²	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	6 069	<i>Сахинстрой</i>	многоквартирный дом	Green Palace
4	5 356	<i>СИХ Мега Групп</i>	многоквартирный дом	Серебряный Бор
5	4 942	<i>Сахалин-Инжиниринг</i>	многоквартирный дом	Южный
		<i>Сахалин-Инжиниринг</i>	многоквартирный дом	Берёзовая роща

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Сахалинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 8,9 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

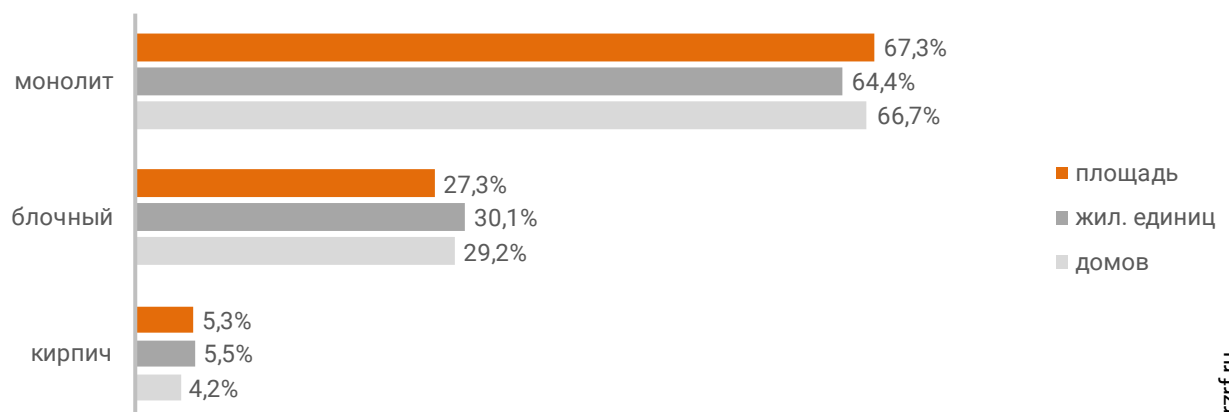
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	32	66,7%	1 815	64,4%	101 443	67,3%
блочный	14	29,2%	849	30,1%	41 149	27,3%
кирпич	2	4,2%	156	5,5%	8 041	5,3%
Общий итог	48	100%	2 820	100%	150 633	100%

Гистограмма 5

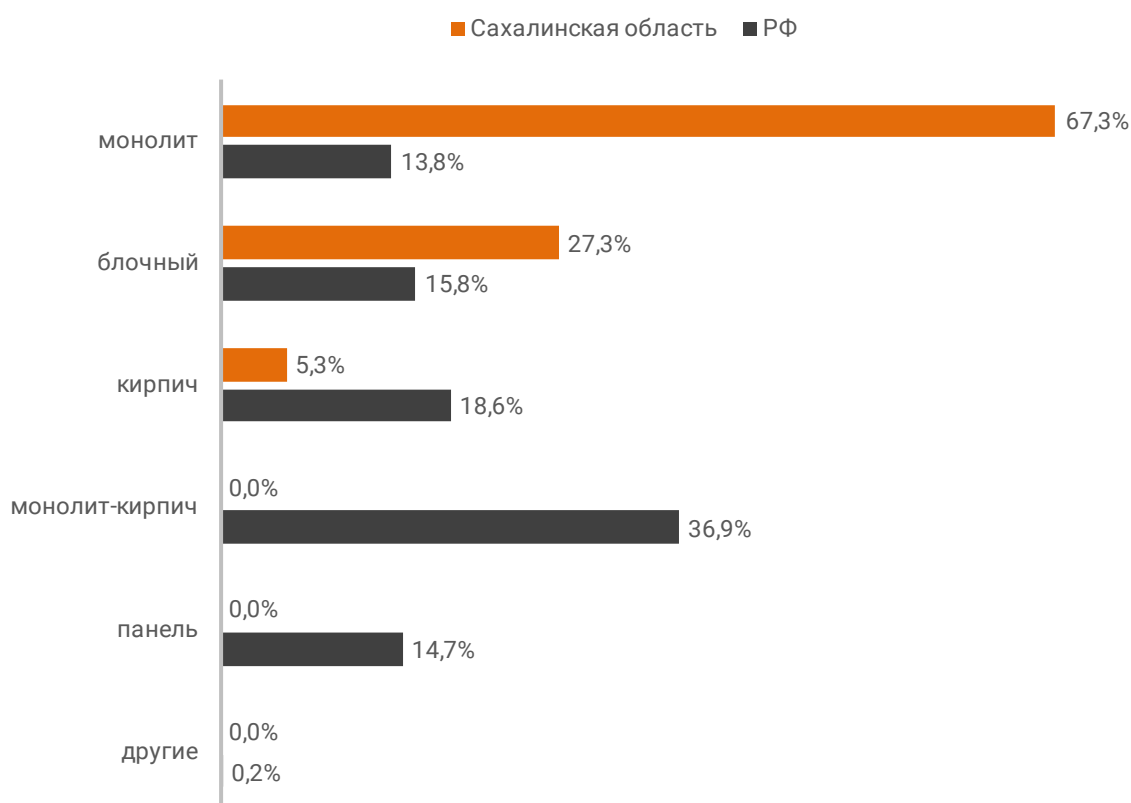
Распределение жилых новостроек Сахалинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Сахалинской области является монолит. Из него возводится 67,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,8% (Гистограмма 6).

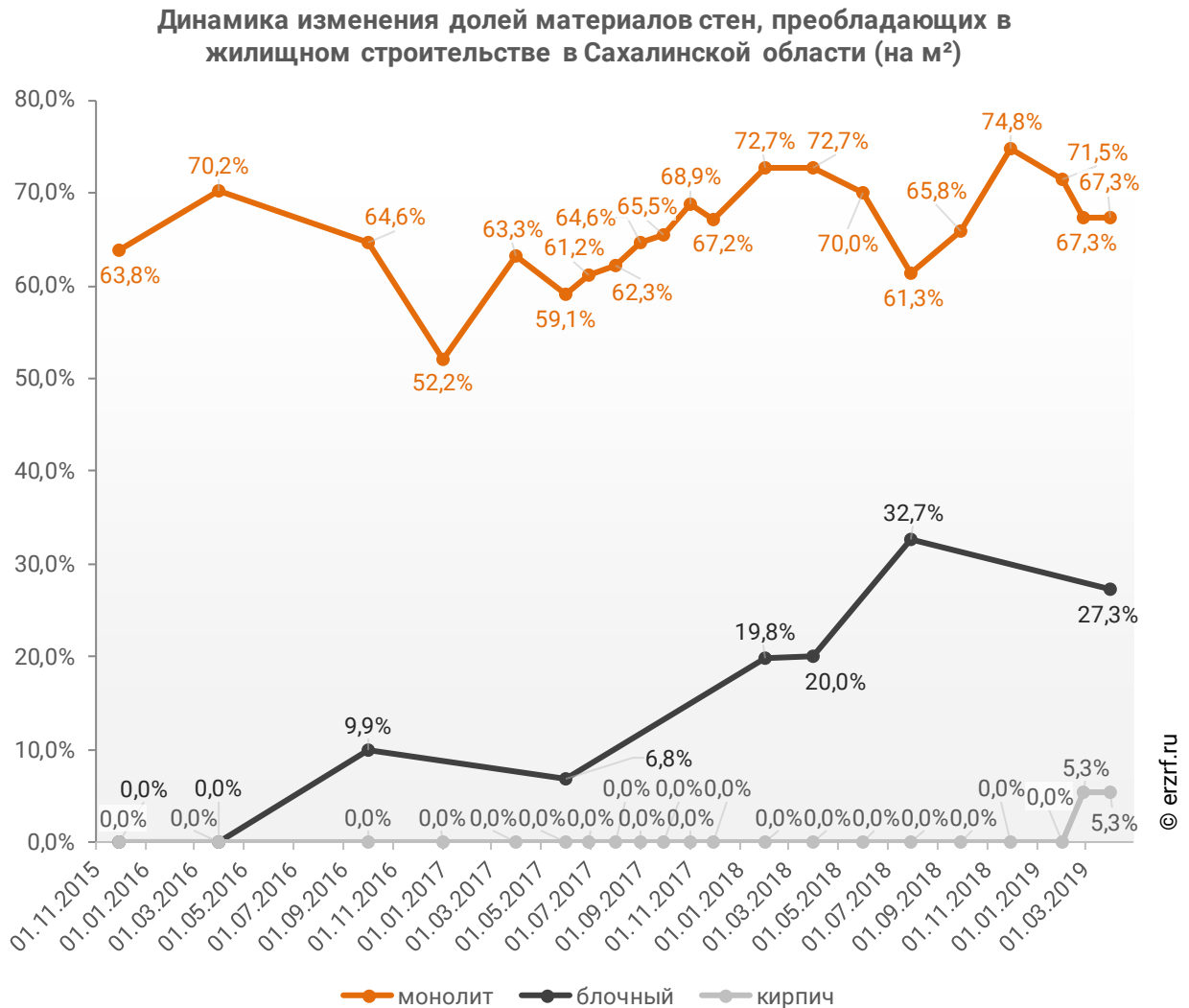
Гистограмма 6

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



У всего строящегося жилья Сахалинской области материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Весь объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.).

7. ТОП застройщиков Сахалинской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2019 года строительство жилья в Сахалинской области осуществляют 11 застройщиков

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Сахалинской области на апрель 2019 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>СахалинДом</i>	3	6,3%	472	16,7%	28 616	19,0%
2	<i>CX SSD Group</i>	3	6,3%	540	19,1%	26 018	17,3%
3	<i>Сахалин-Инжиниринг</i>	4	8,3%	418	14,8%	19 726	13,1%
4	<i>СК Арт Эль</i>	7	14,6%	336	11,9%	16 486	10,9%
5	<i>АРМСАХСТРОЙ</i>	11	22,9%	309	11,0%	15 131	10,0%
6	<i>Рыбоводстрой</i>	9	18,8%	208	7,4%	11 262	7,5%
7	<i>СЗ ГРОН</i>	5	10,4%	151	5,4%	9 935	6,6%
8	<i>Сахинстрой</i>	2	4,2%	160	5,7%	9 470	6,3%
9	<i>СИХ Мега Групп</i>	2	4,2%	117	4,1%	8 034	5,3%
10	<i>Лидер-Специализированный Застройщик</i>	1	2,1%	85	3,0%	4 640	3,1%
11	<i>ГК Труд</i>	1	2,1%	24	0,9%	1 315	0,9%
Общий итог		48	100%	2 820	100%	150 633	100%

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 м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
	м ²		м ²	%	месяцев
1	<i>СахалинДом</i>	28 616	13 723	48,0%	2,9
2	<i>CX SSD Group</i>	26 018	7 284	28,0%	4,2
3	<i>Сахалин-Инжиниринг</i>	19 726	0	0,0%	-
4	<i>СК Арт Эль</i>	16 486	0	0,0%	-
5	<i>АРМСАХСТРОЙ</i>	15 131	4 748	31,4%	2,8
6	<i>Рыбоводстрой</i>	11 262	11 262	100%	9,3

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
					месяцев
7	<i>СЗ ГРОН</i>	9 935	0	0,0%	-
8	<i>Сахинстрой</i>	9 470	6 069	64,1%	17,3
9	<i>СИХ Мега Групп</i>	8 034	8 034	100%	12,0
10	<i>Лидер-Специализированный Застройщик</i>	4 640	0	0,0%	-
11	<i>ГК Труд</i>	1 315	1 315	100%	18,0
Общий итог		150 633	52 435	34,8%	4,1

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Труд» и составляет 18,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Сахалинской области

В Сахалинской области возводится 17 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 м².

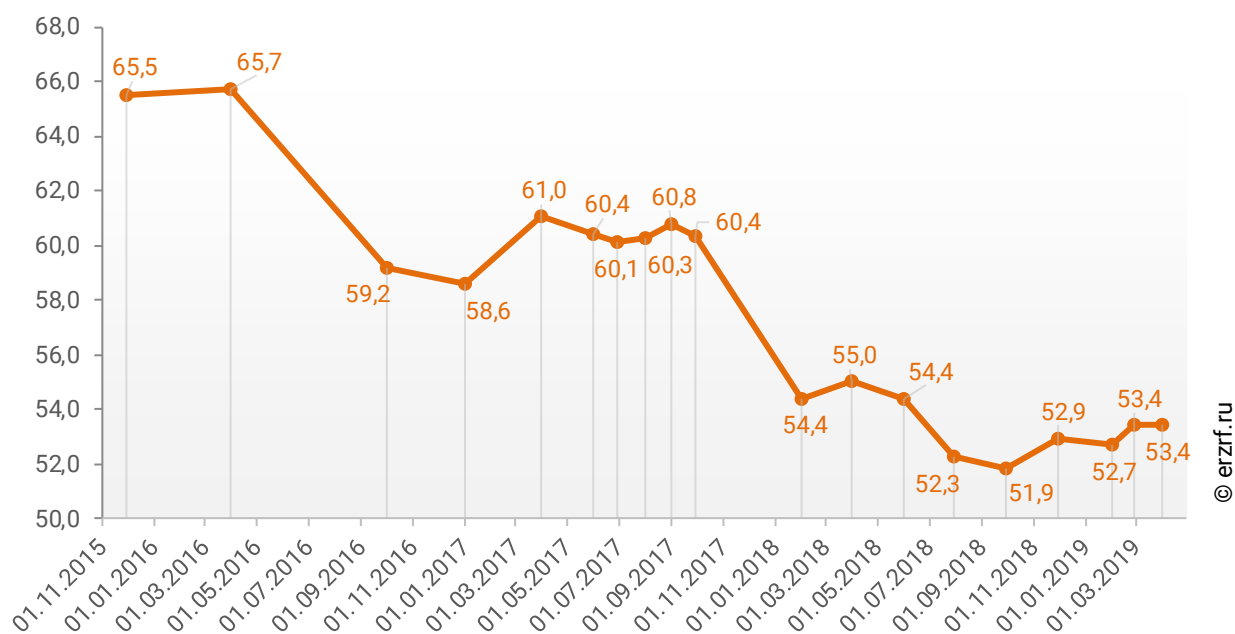
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Сахалинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Сахалинской области, составляет 53,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 6

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

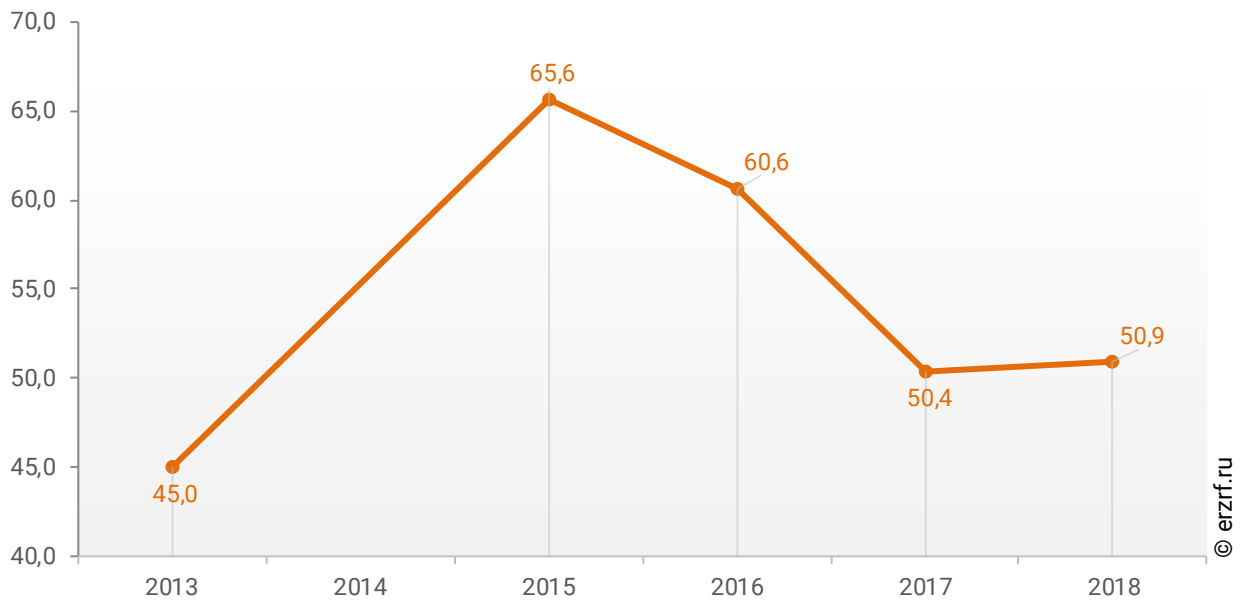


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Сахалинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 50,9 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Сахалин-Инжиниринг» – 47,2 м². Самая большая – у застройщика «СИХ Мега Групп» – 68,7 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Сахалин-Инжиниринг	47,2
CX SSD Group	48,2
АРМСАХСТРОЙ	49,0
СК Арт Эль	49,1
Рыбоводстрой	54,1
Лидер-Специализированный Застройщик	54,6
ГК Труд	54,8
Сахинстрой	59,2
СахалинДом	60,6
СЗ ГРОН	65,8
СИХ Мега Групп	68,7
Общий итог	53,4

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 м², застройщик «Рыбоводстрой». Наибольшая – в ЖК «Серебряный Бор» – 68,7 м², застройщик «СИХ Мега Групп».

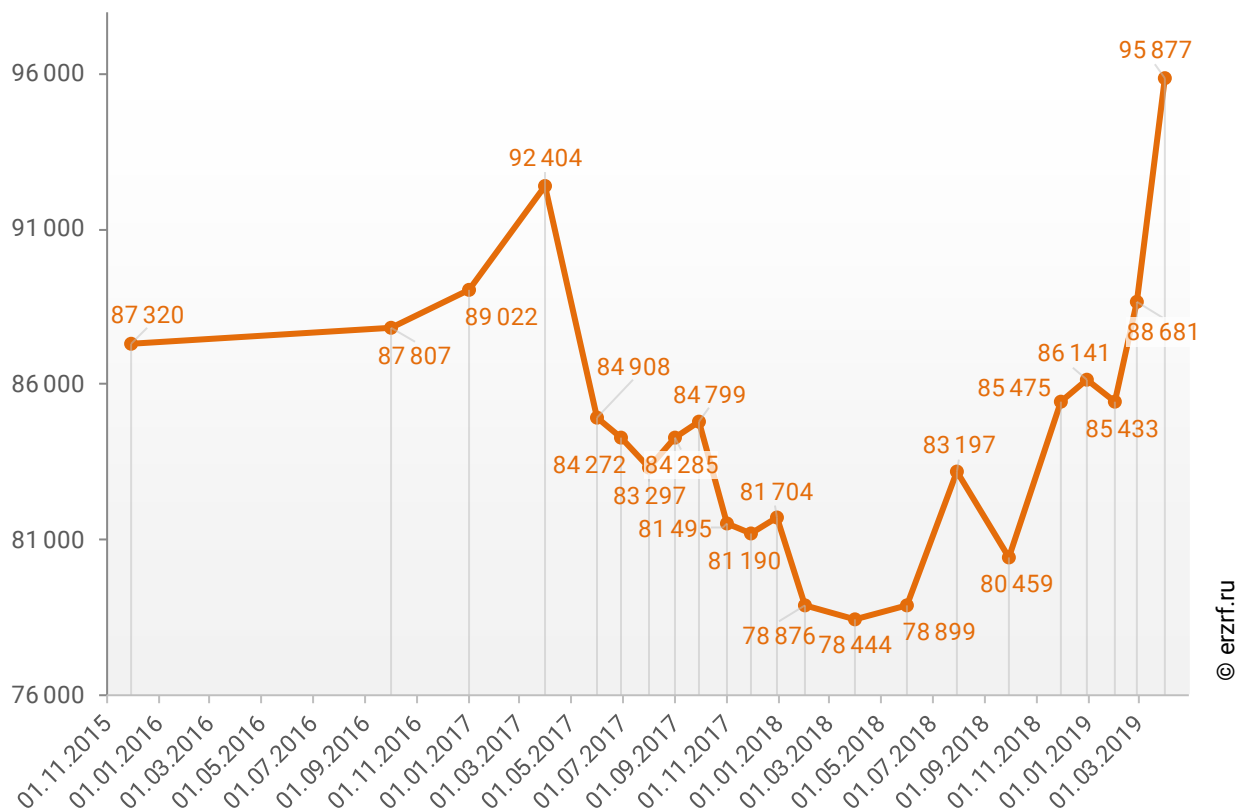
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Сахалинской области

По состоянию на апрель 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Сахалинской области составила 95 877 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Сахалинской области представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Сахалинской области, ₽/м²



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Сахалинской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

График 9



© erzrf.ru

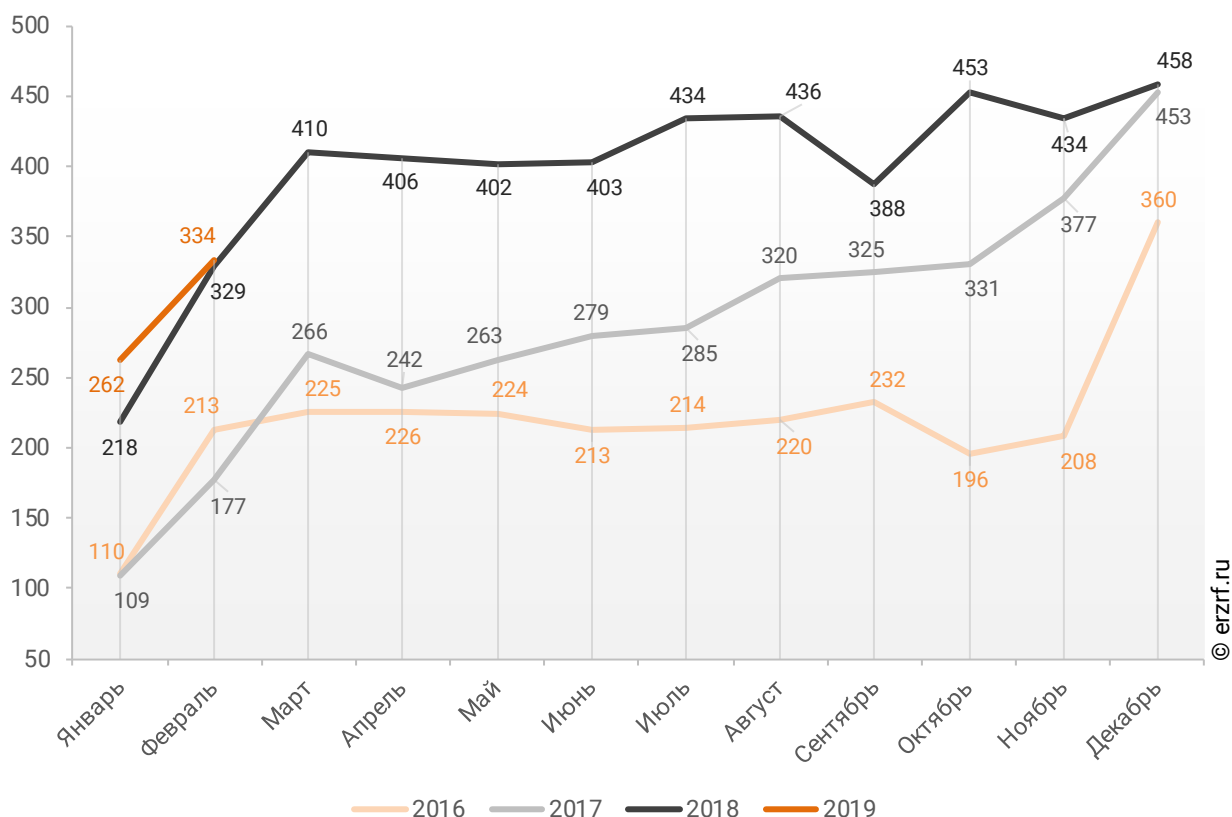
11. Ипотечное кредитование для жителей Сахалинской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Сахалинской области, составило 596, что на 9,0% больше уровня 2018 г. (547 ИЖК), и на 108,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (286 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2019 гг.

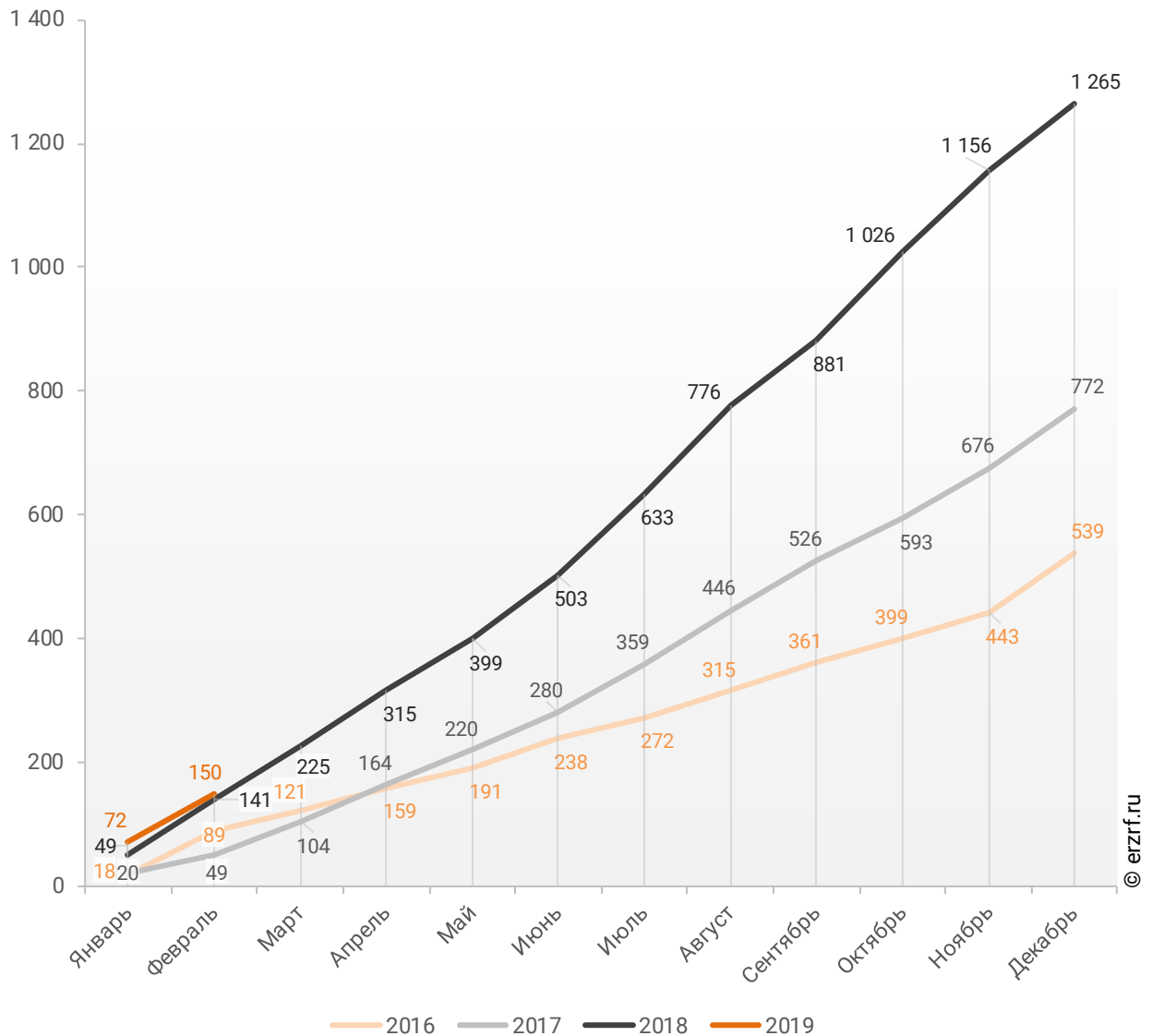


За 2 месяца 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 150, что на 6,4% больше, чем в 2018 г. (141 ИЖК), и на 206,1% больше соответствующего значения 2017 г. (49 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2019 гг.

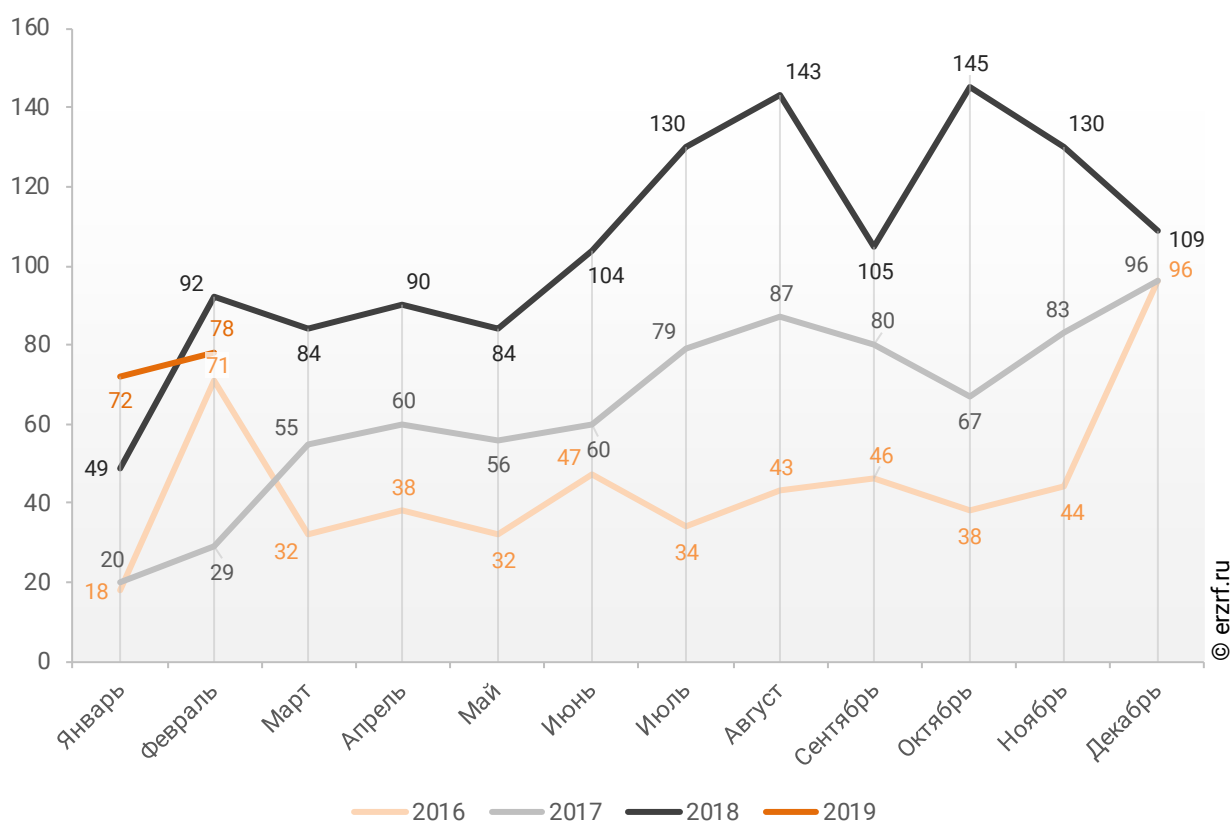


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Сахалинской области в феврале 2019 года уменьшилось на 15,2% по сравнению с февралем 2018 года (78 против 92 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2019 гг.

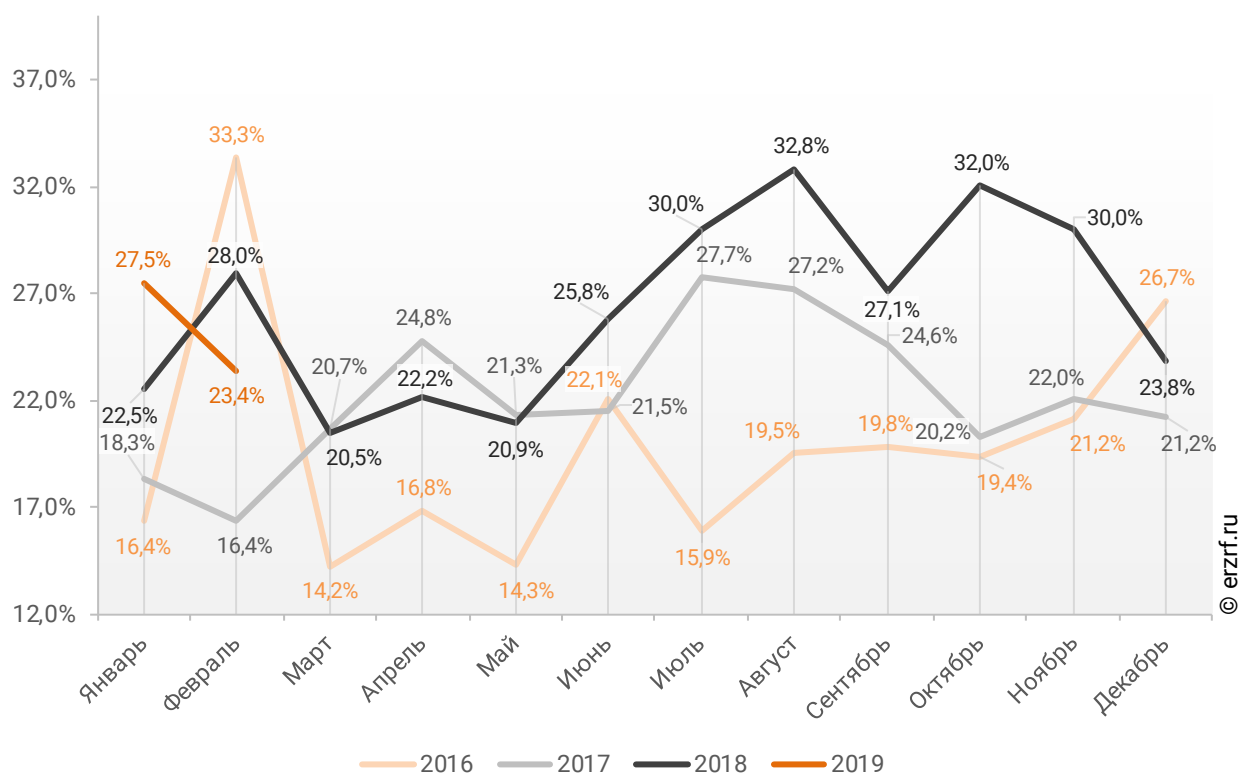


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2019 г., составила 25,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 0,6 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (25,8%), и на 8,1 п.п. больше уровня 2017 г. (17,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2019 гг.



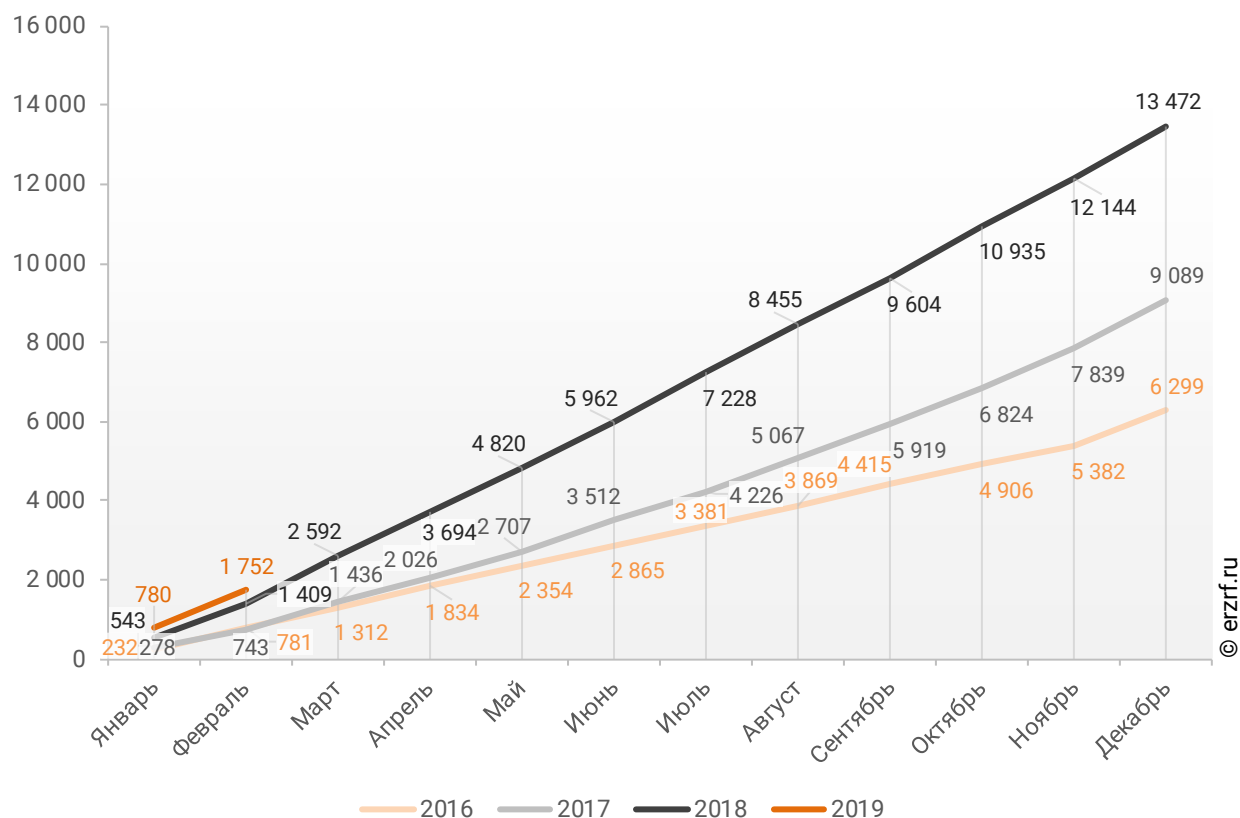
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, составил 1 752 млн ₽, что на 24,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 409 млн ₽), и на 135,8% больше аналогичного значения 2017 г. (743 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

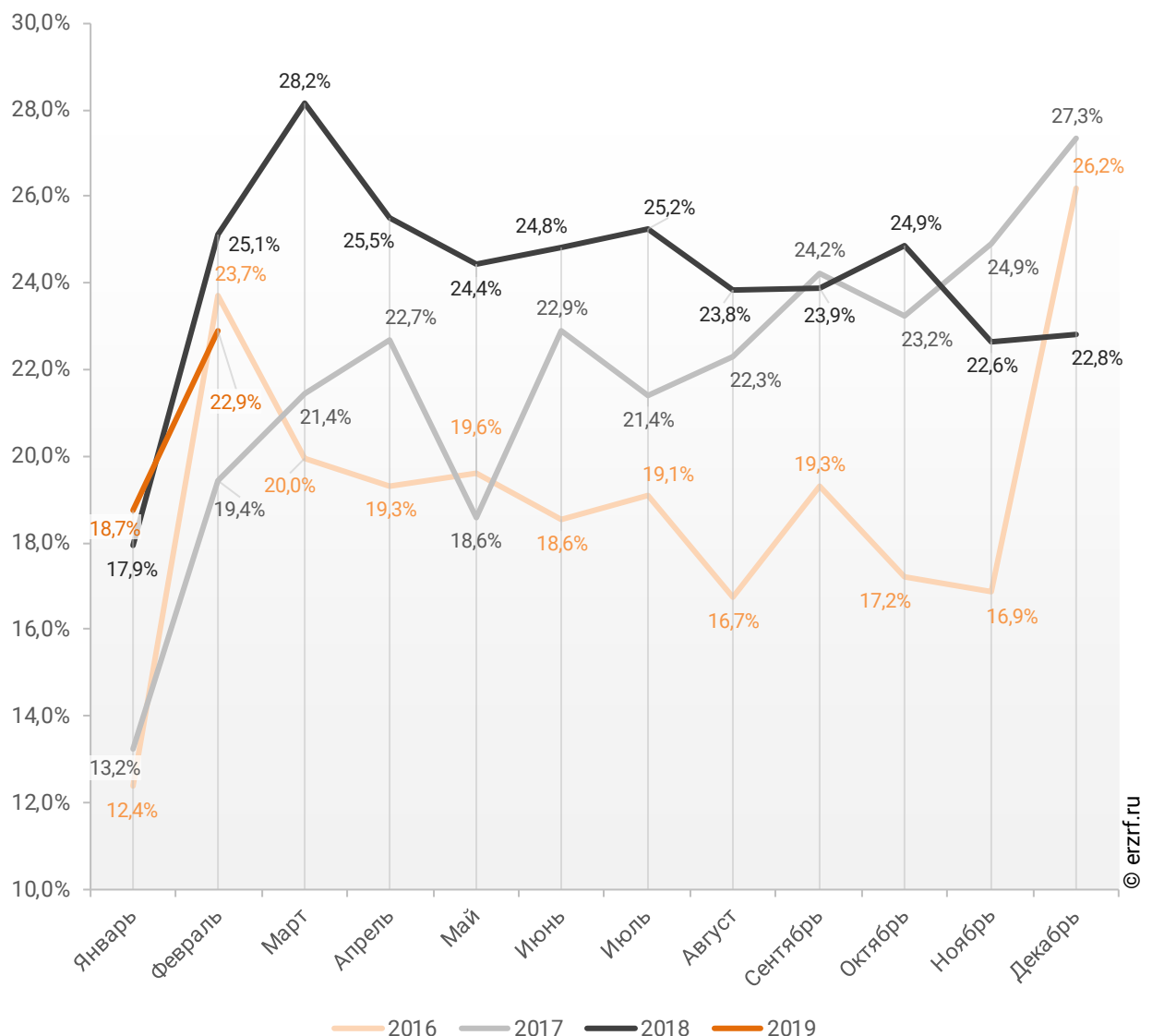


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2019 г. жителям Сахалинской области (8 411 млн ₽), доля ИЖК составила 20,8%, что на 1,0 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (21,8%), и на 4,3 п.п. больше уровня 2017 г. (16,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2019 гг.

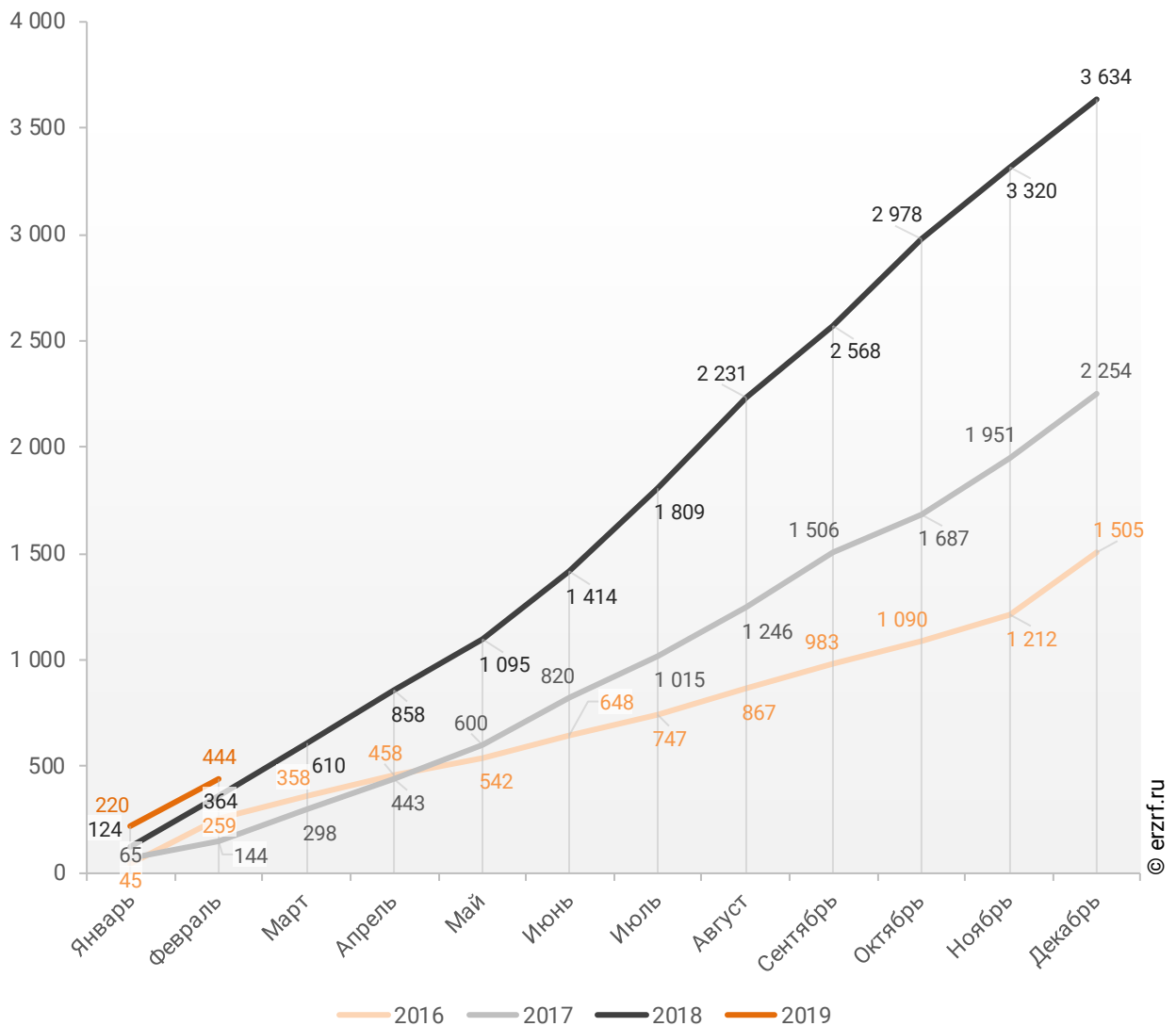


За 2 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог ДДУ, составил 444 млн ₽ (25,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 22,0% больше аналогичного значения 2018 г. (364 млн ₽), и на 208,3% больше, чем в 2017 г. (144 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2019 г. жителям Сахалинской области (8 411 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,3%, что на 0,3 п.п. меньше уровня 2018 г. (5,6%), и на 2,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2019 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2019 гг.

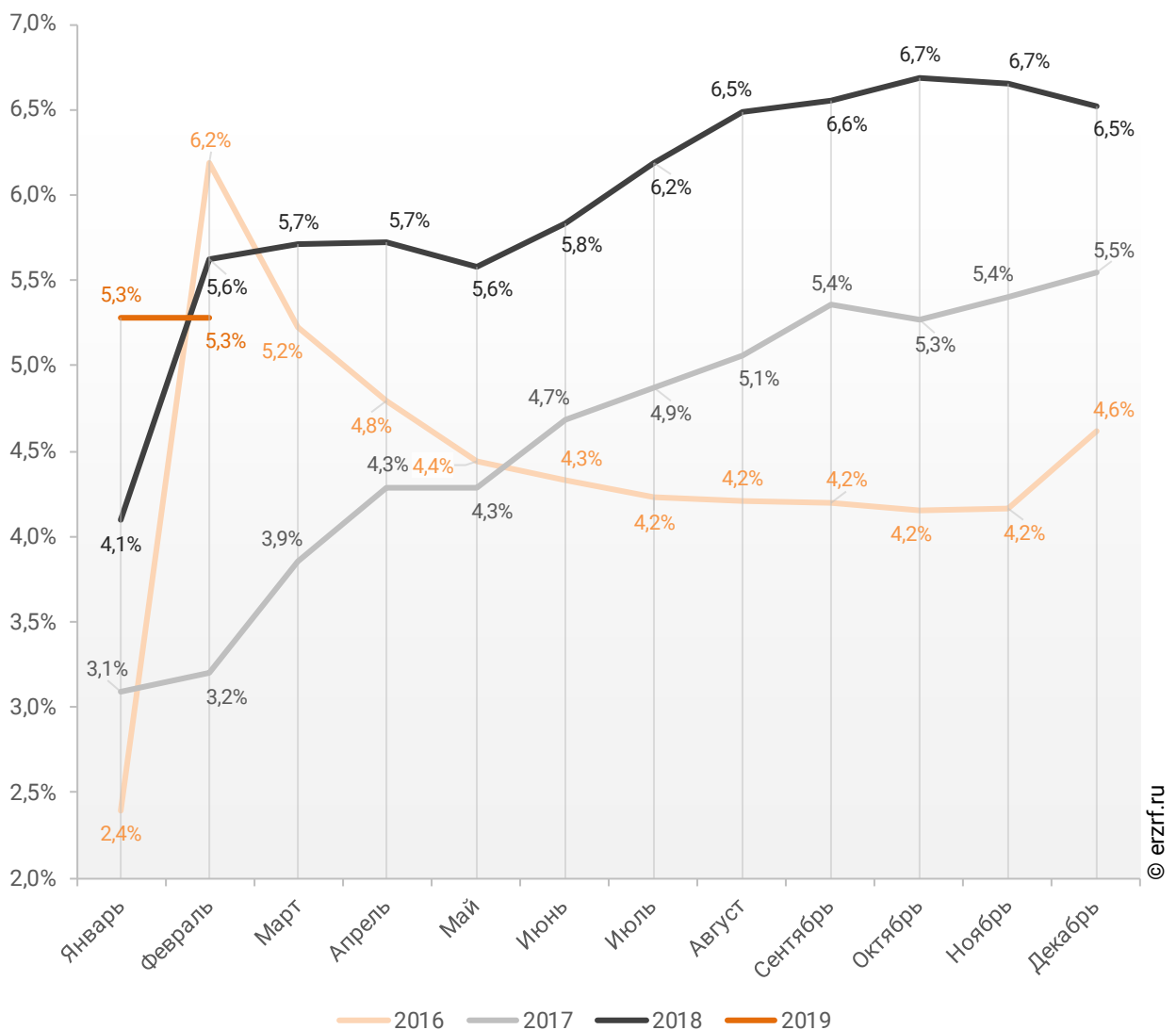
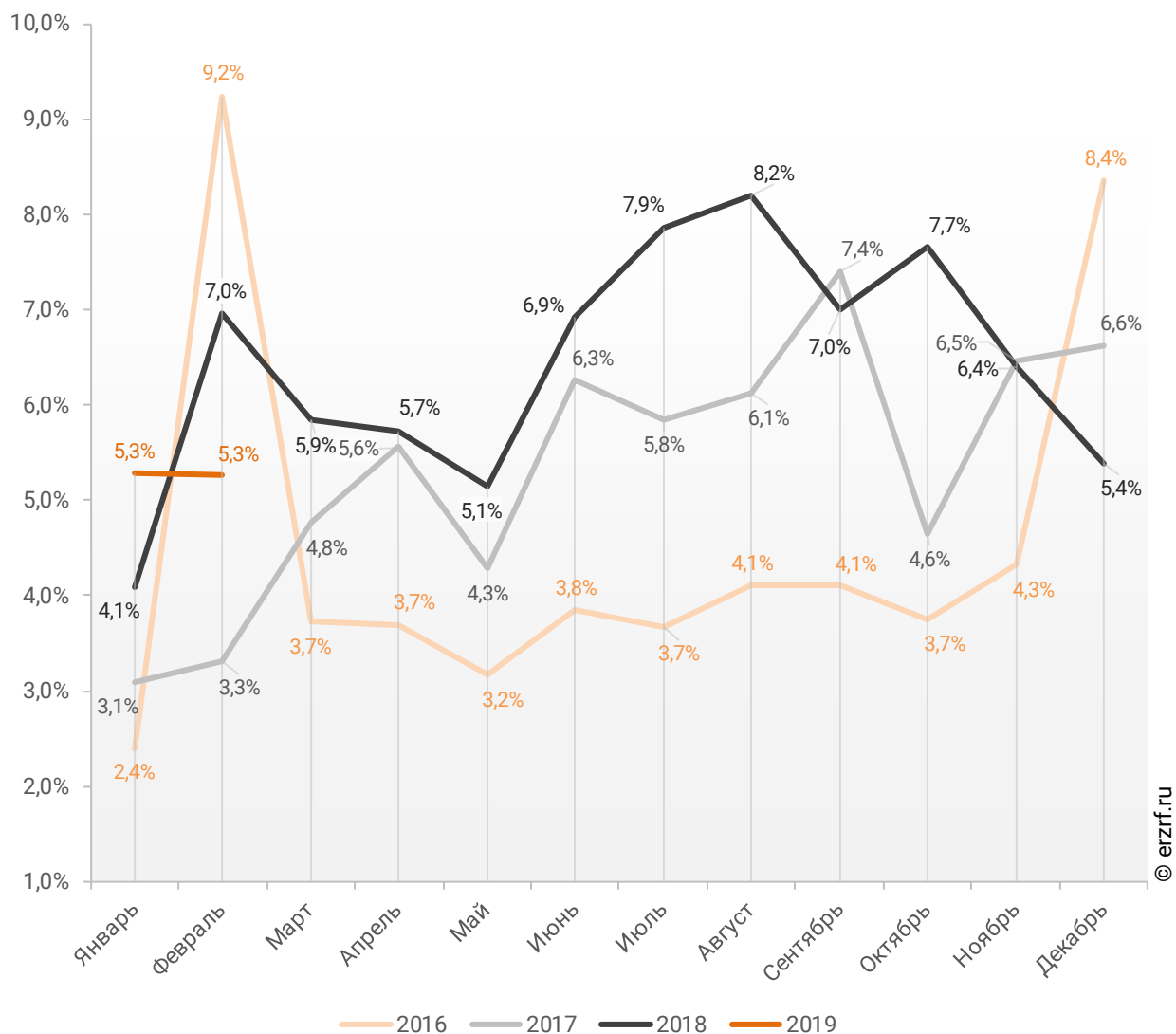


График 18

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Сахалинской области в 2016 – 2019 гг.**



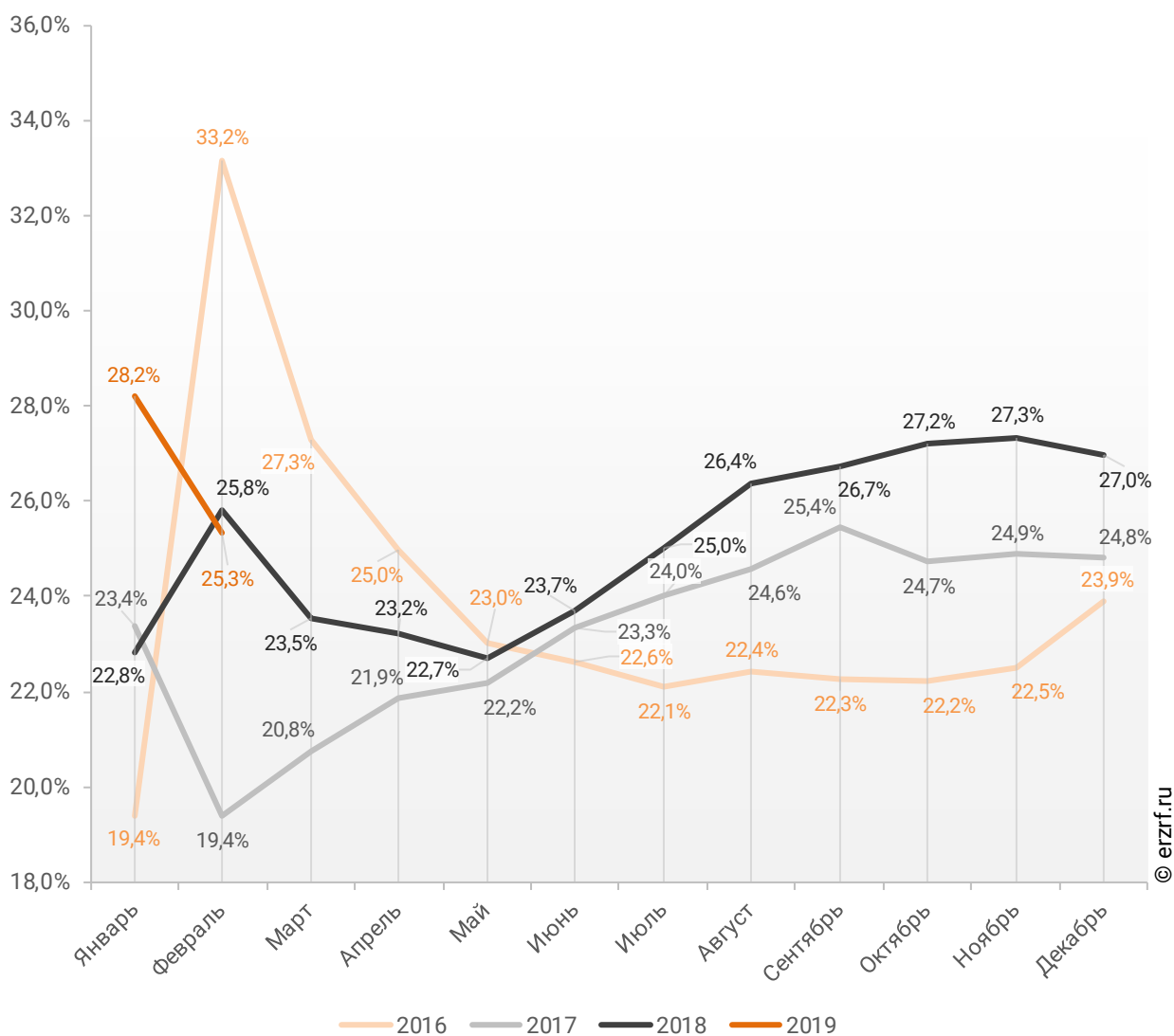
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2019 г., составила 25,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 0,5 п.п. меньше, чем в 2018 г. (25,8%), и на 5,9 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (19,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2019 гг.

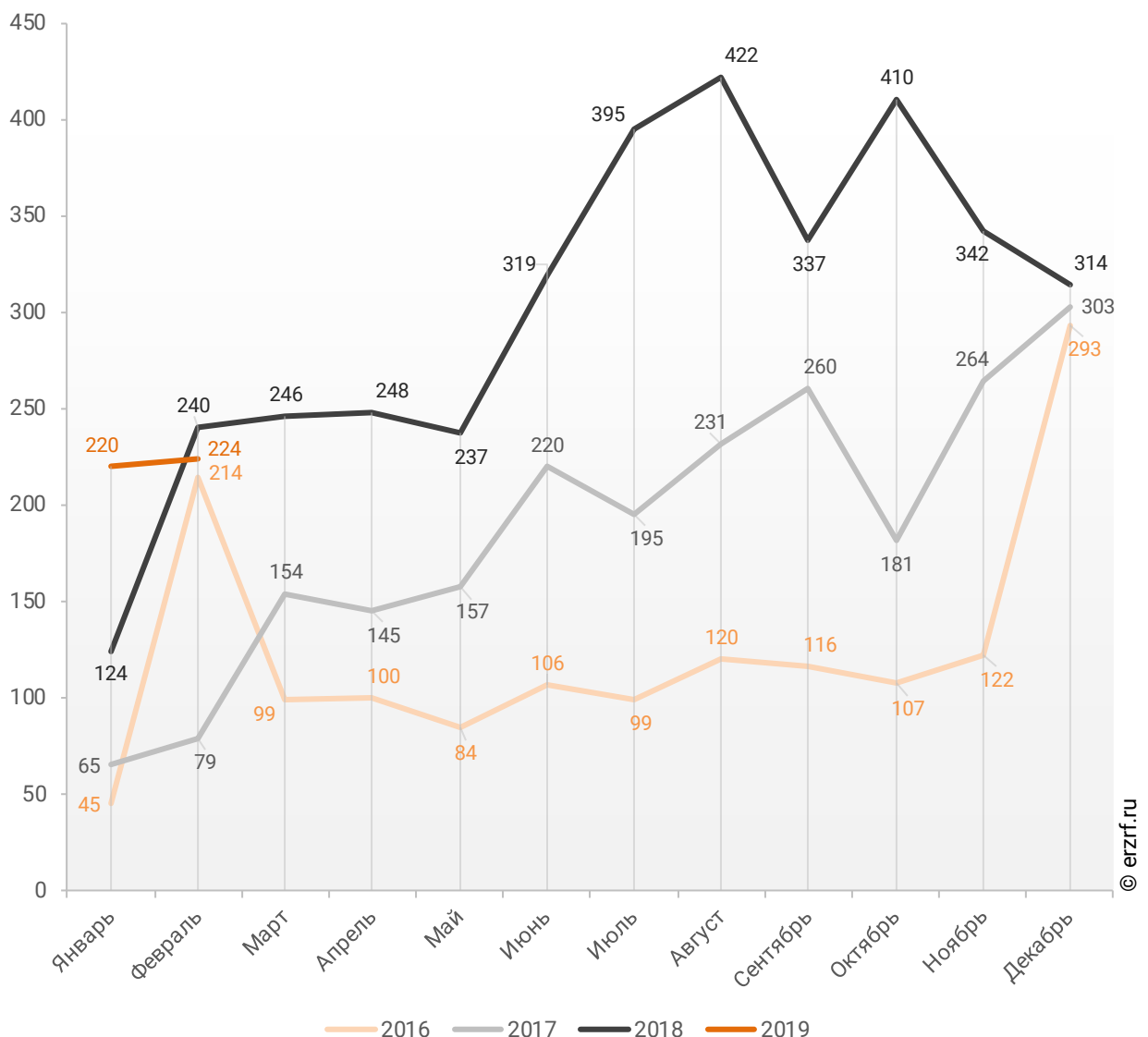


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Сахалинской области в феврале 2019 года, уменьшился на 6,7% по сравнению с февралем 2018 года (224 против 240 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

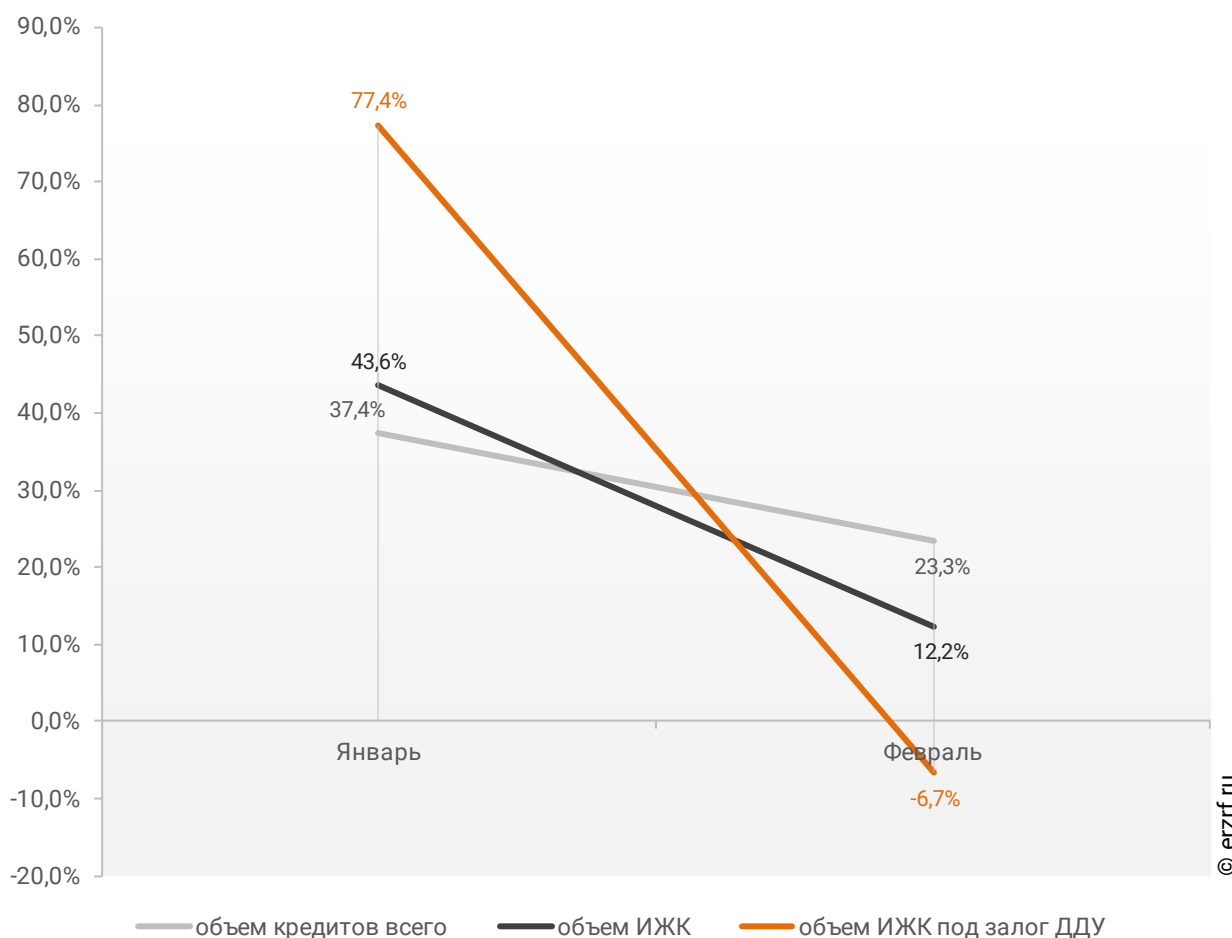
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 6,7% в феврале 2019 года по сравнению с февралем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 23,3% (4,2 против 3,4 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 12,2% (972 против 866 млн ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 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 феврале составила 5,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,0%.

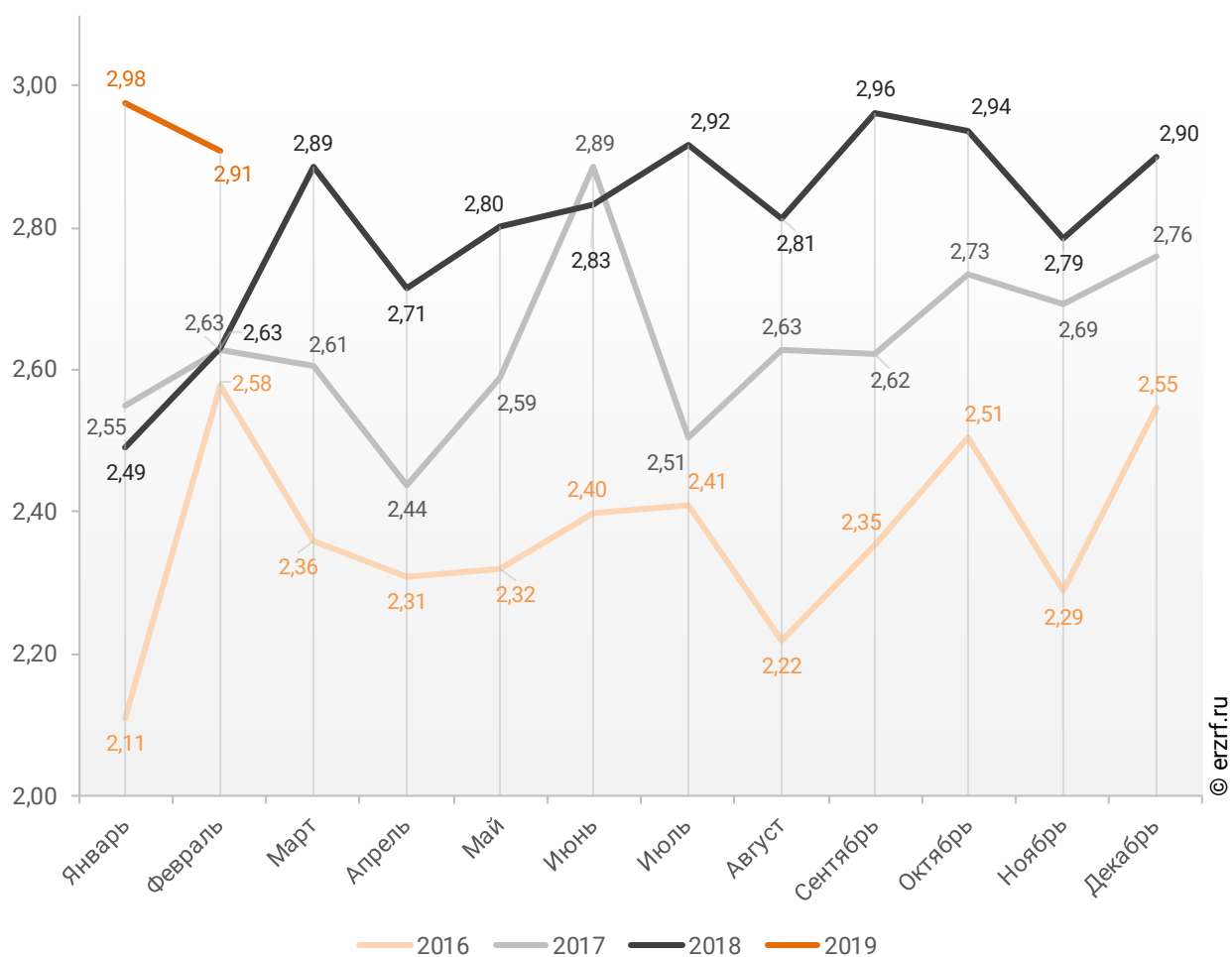
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2019 г. средний размер ИЖК в Сахалинской области составил 2,91 млн ₽, что на 10,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,63 млн ₽), и на 10,8% больше аналогичного значения 2017 г. (2,63 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

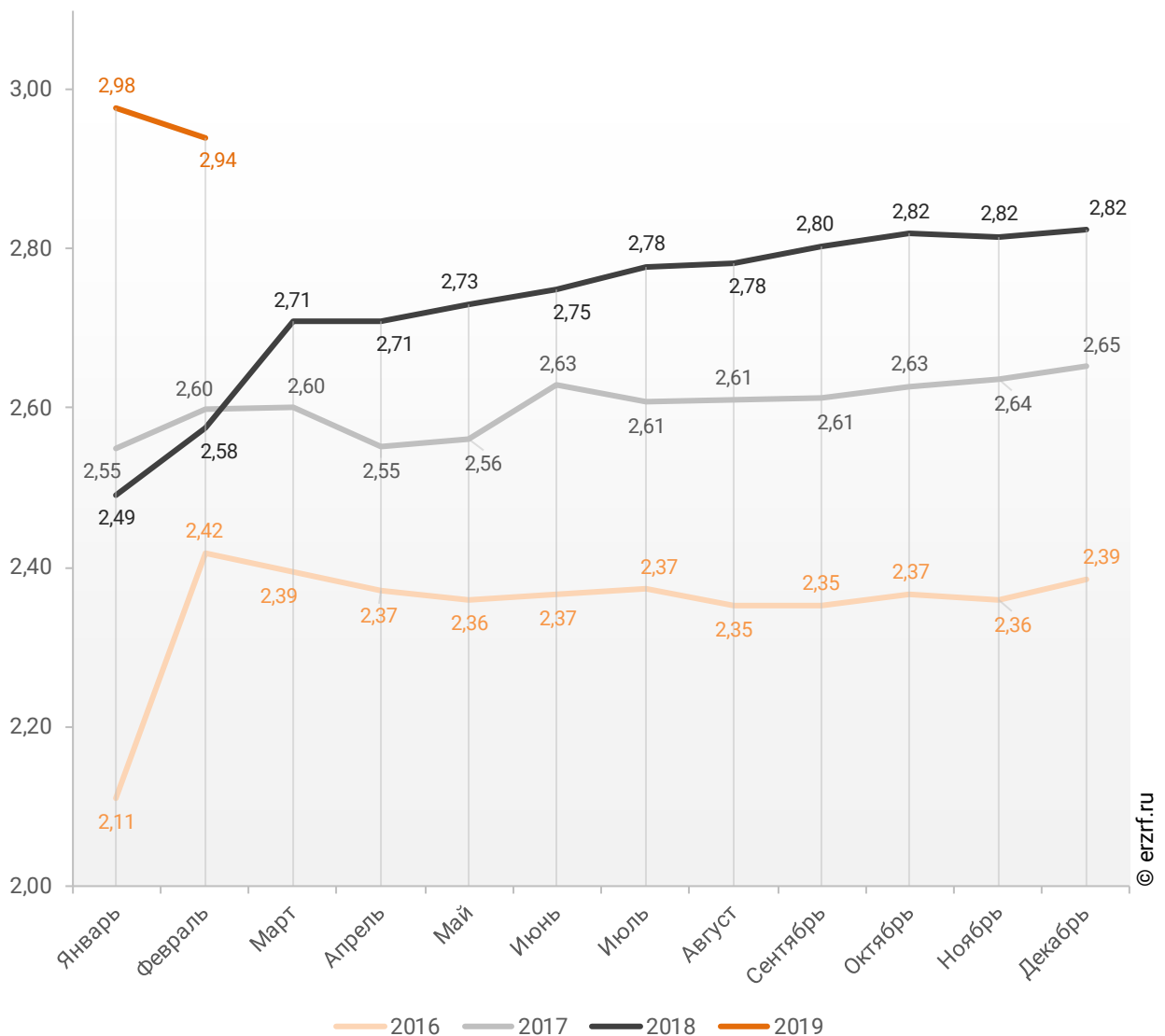


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 2,94 млн ₽, что на 14,1% больше, чем в 2018 г. (2,58 млн ₽), и на 13,2% больше соответствующего значения 2017 г. (2,60 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

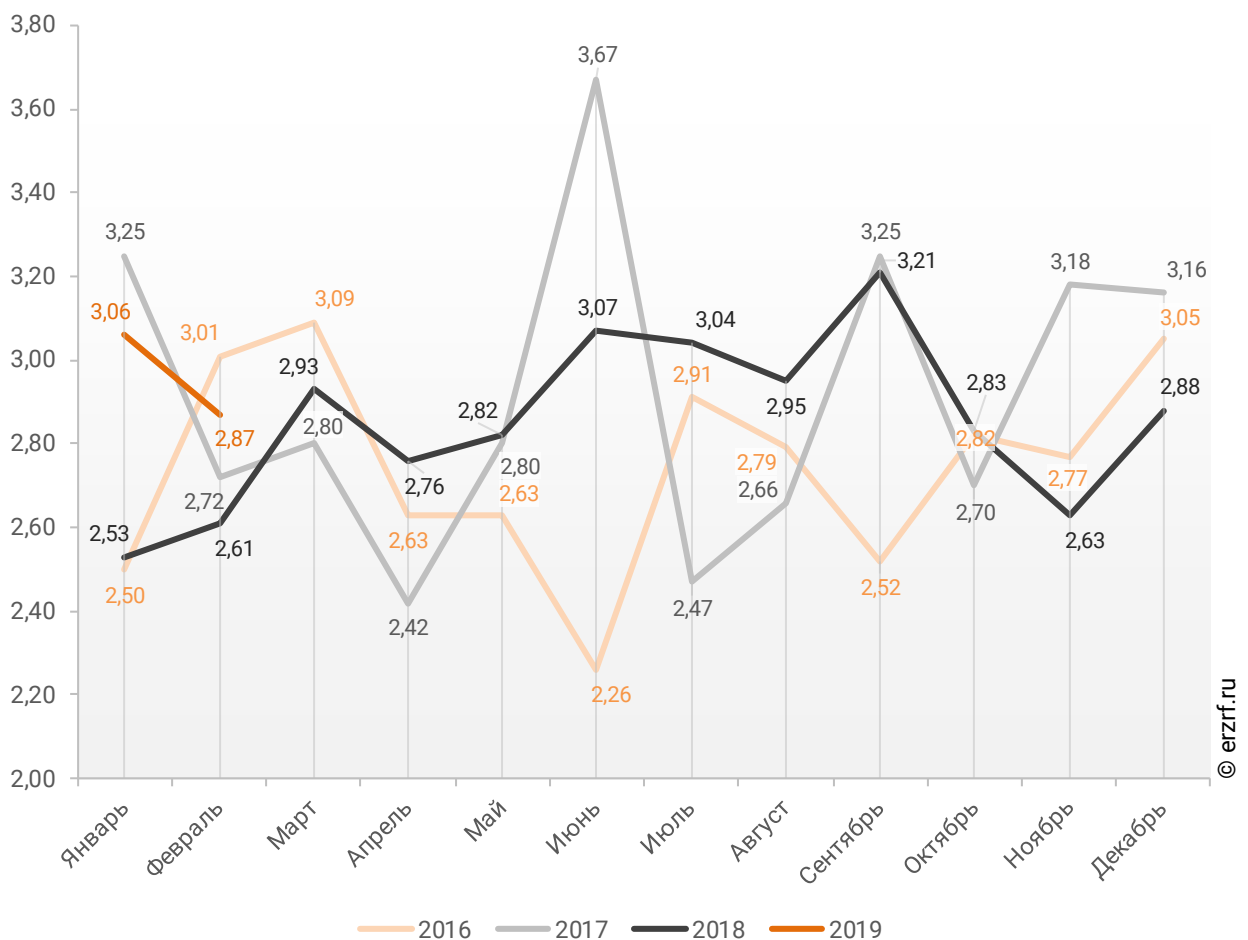


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Сахалинской области в феврале 2019 года увеличился на 10,0% по сравнению с февралем 2018 года (2,87 против 2,61 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

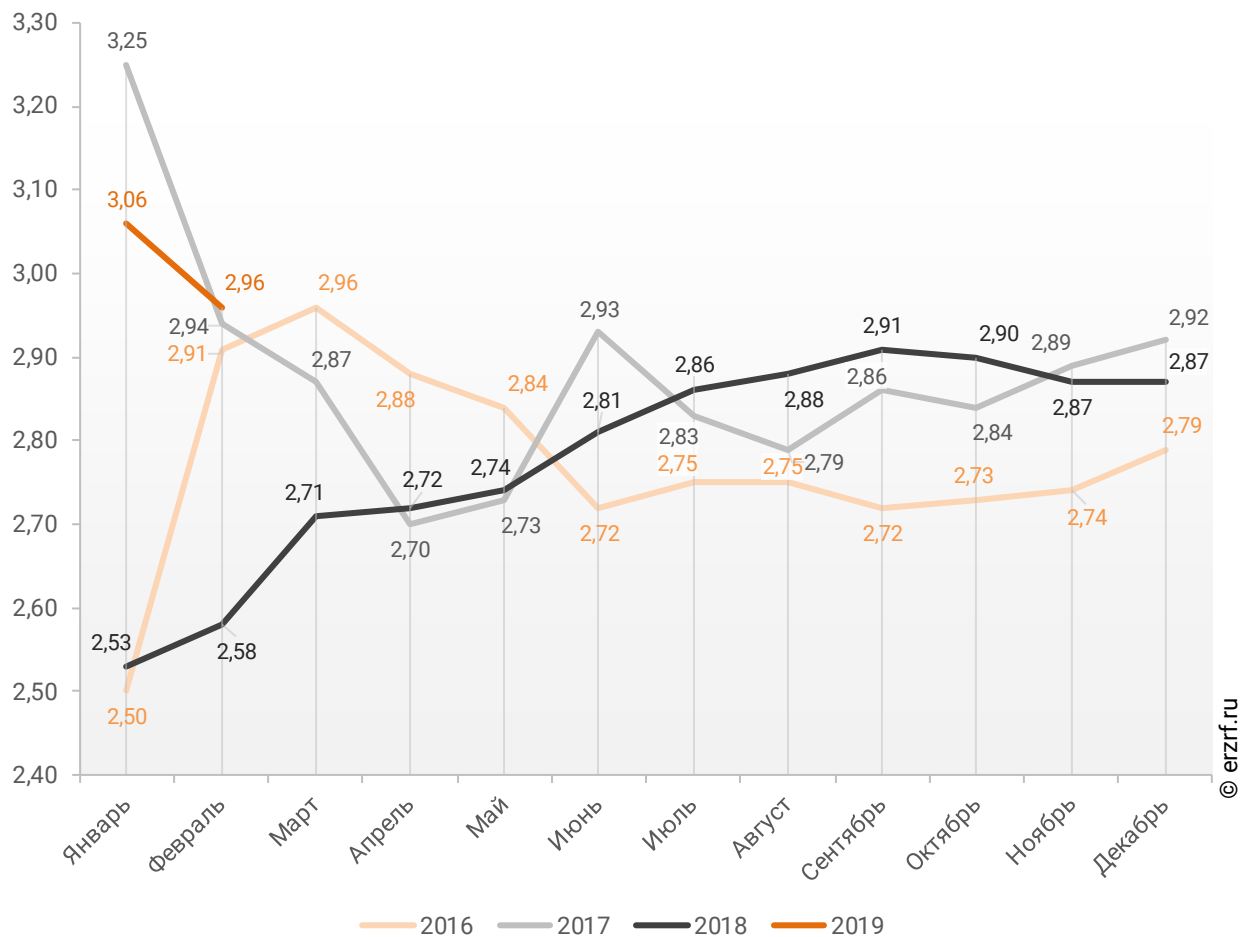


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 2,96 млн ₽ (на 0,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 14,7% больше соответствующего значения 2018 г. (2,58 млн ₽), и на 0,7% больше уровня 2017 г. (2,94 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

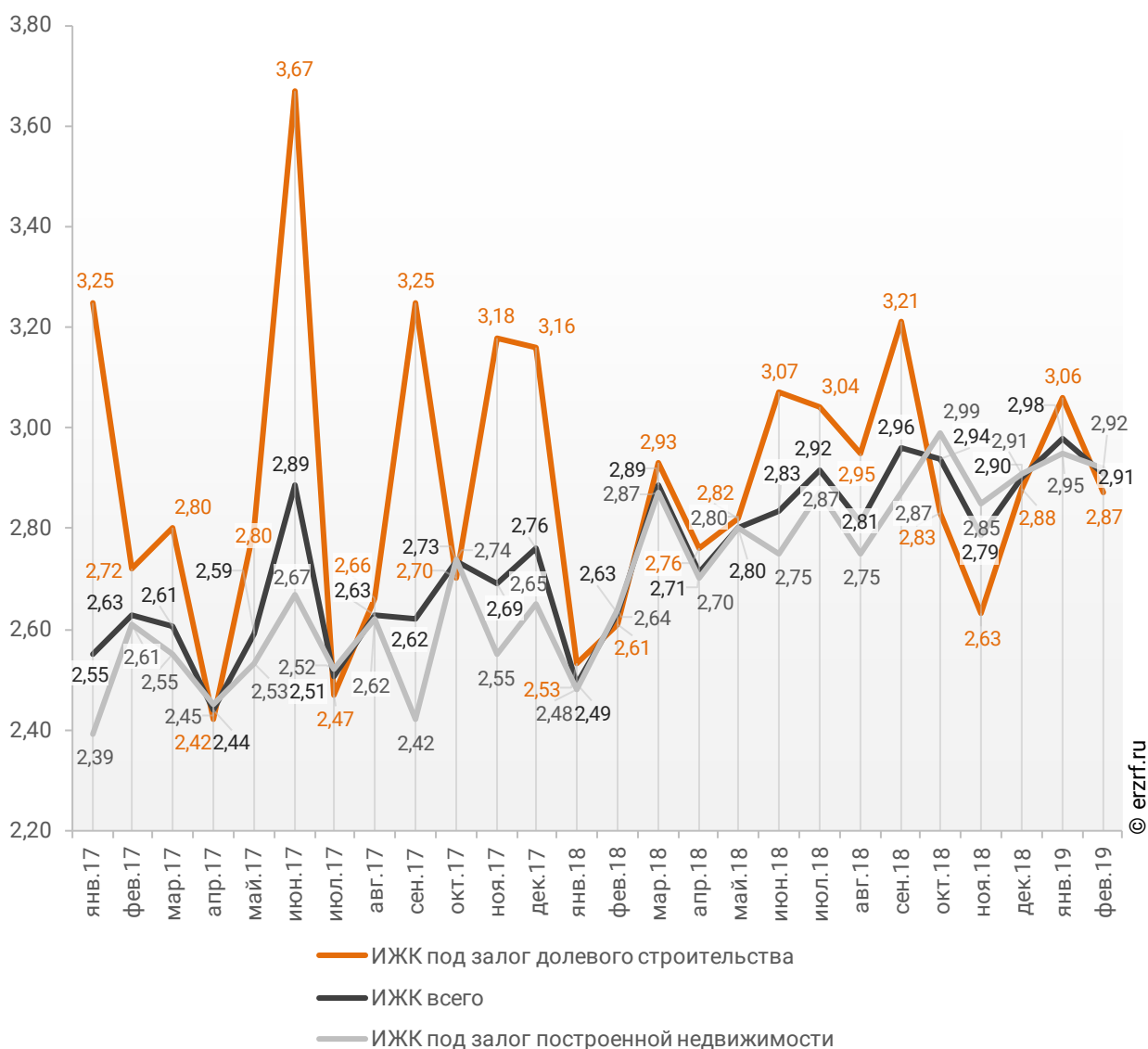


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,6% – с 2,64 до 2,92 млн ₽.

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

График 26

Динамика месячного 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 выросла на 0,6 п.п. – с 1,1% до 1,7%.

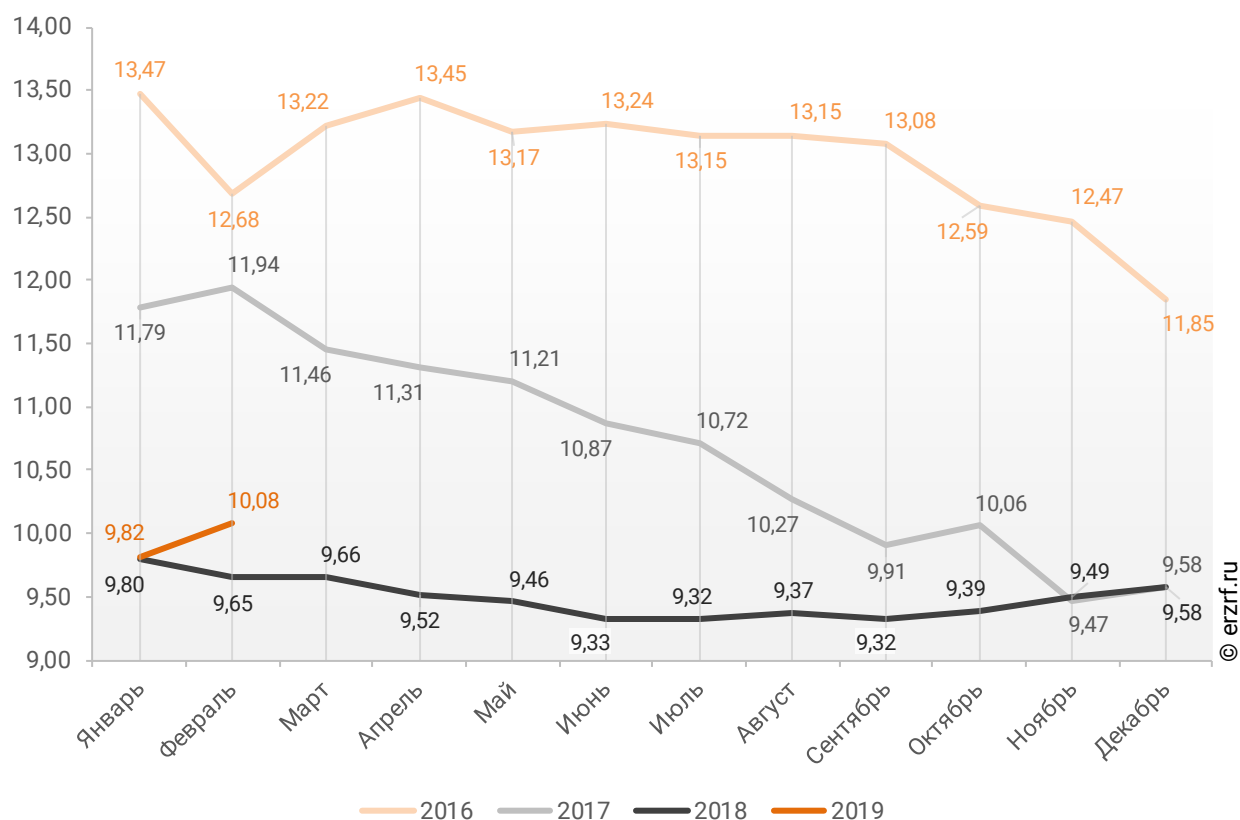
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2019 года в Сахалинской области, средневзвешенная ставка составила 10,08%. По сравнению с таким же показателем февраля 2018 года произошел рост ставки на 0,43 п.п. (с 9,65 до 10,08%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Сахалинской области представлена на графике 27.

График 27

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



По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 9,96%, что на 0,25 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,71%), и на 1,92 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,88%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

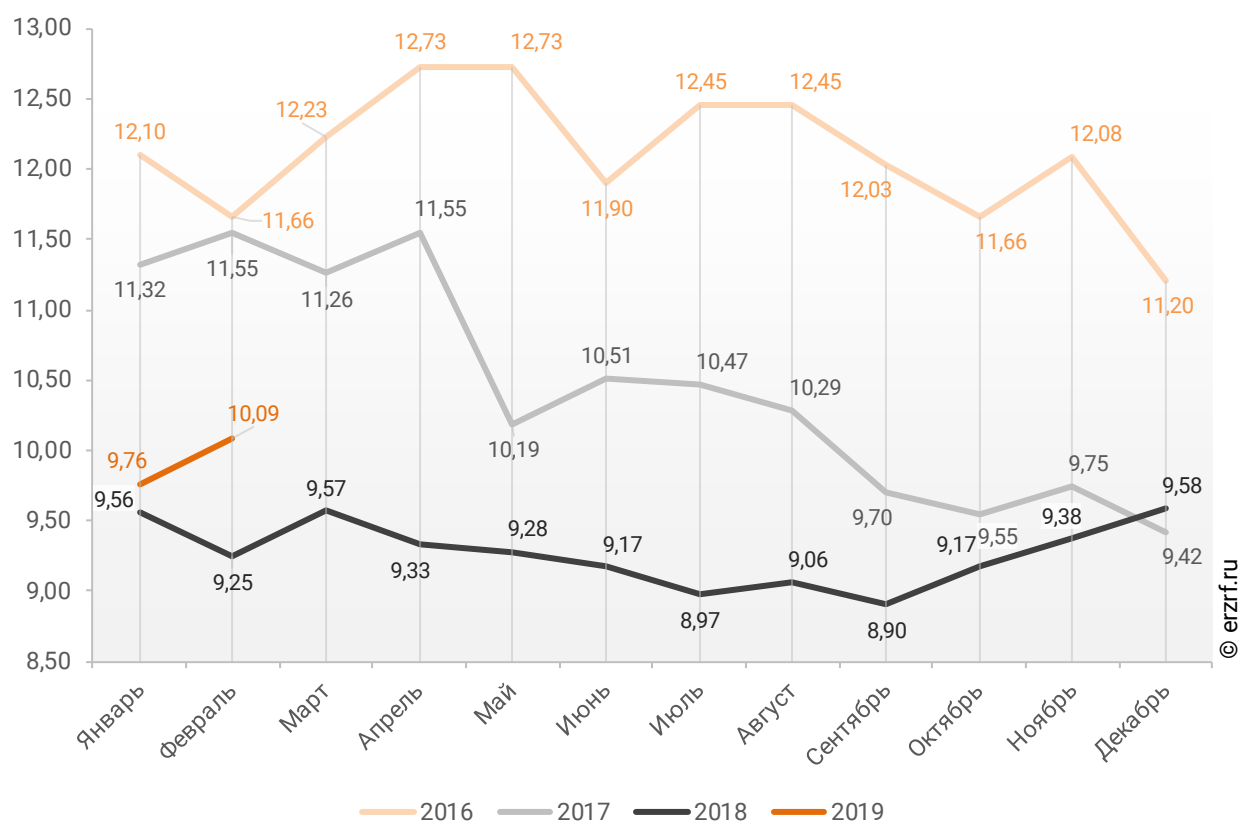


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Сахалинской области в феврале 2019 года, составила 10,09%, что на 0,84 п.п. больше аналогичного значения за февраль 2018 года (9,25%).

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

График 29

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

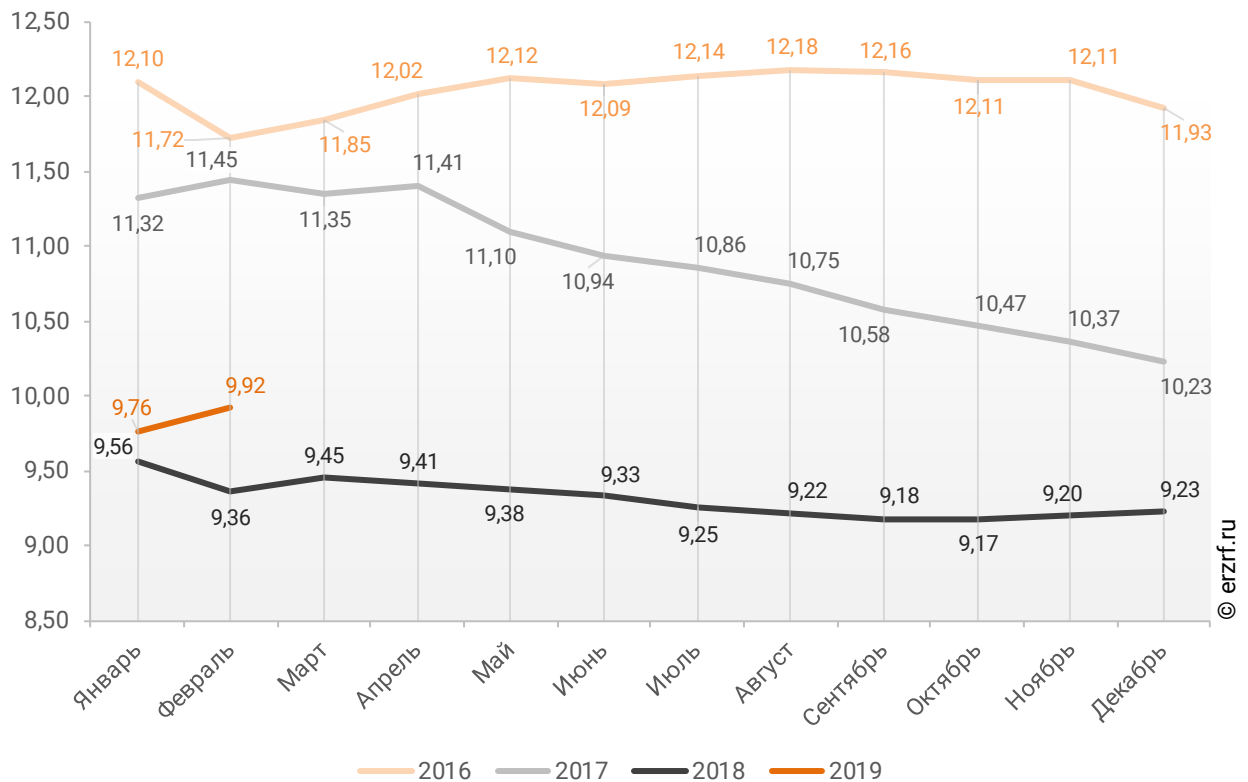


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 9,92% (на 0,04 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,56 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,36%), и на 1,53 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,45%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2019 гг.

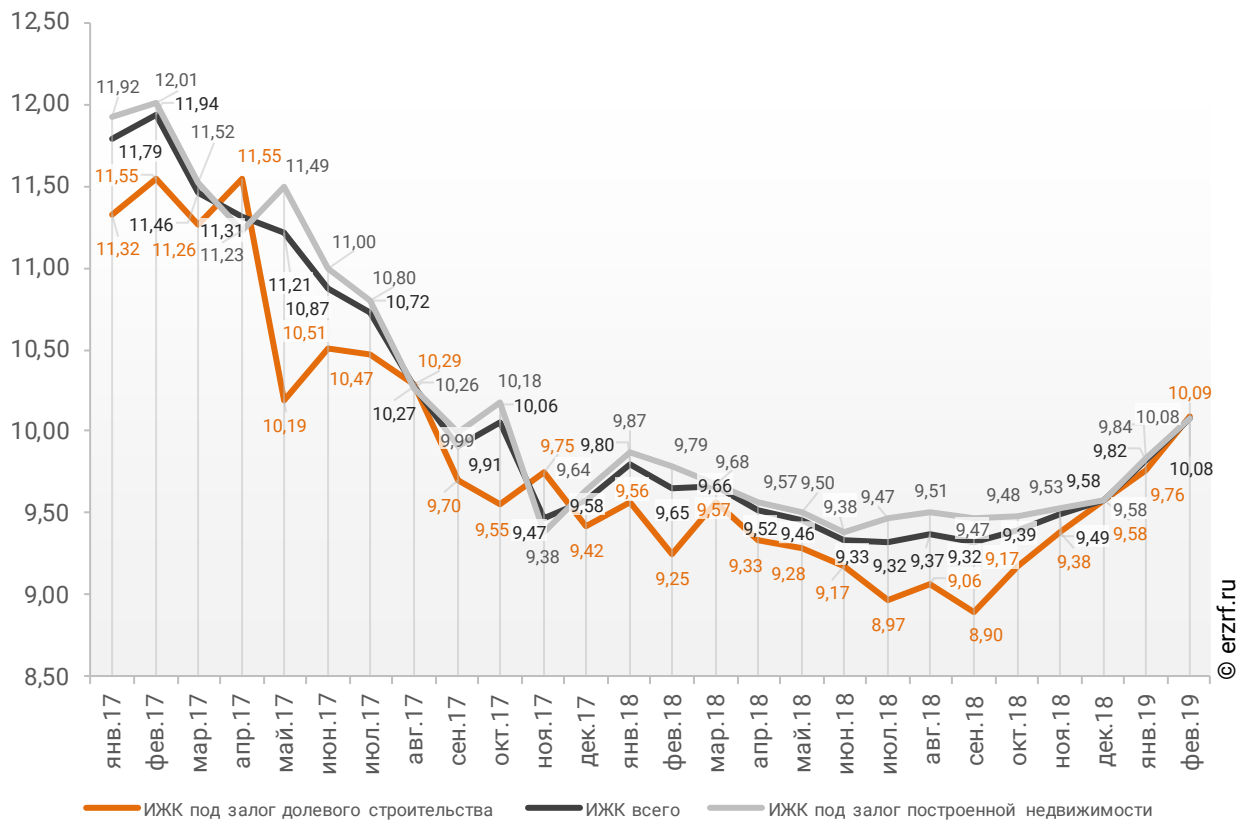


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Сахалинской области в феврале 2019 года составила 10,08%, что на 0,29 п.п. больше значения за февраль 2018 года (9,79%).

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

График 31

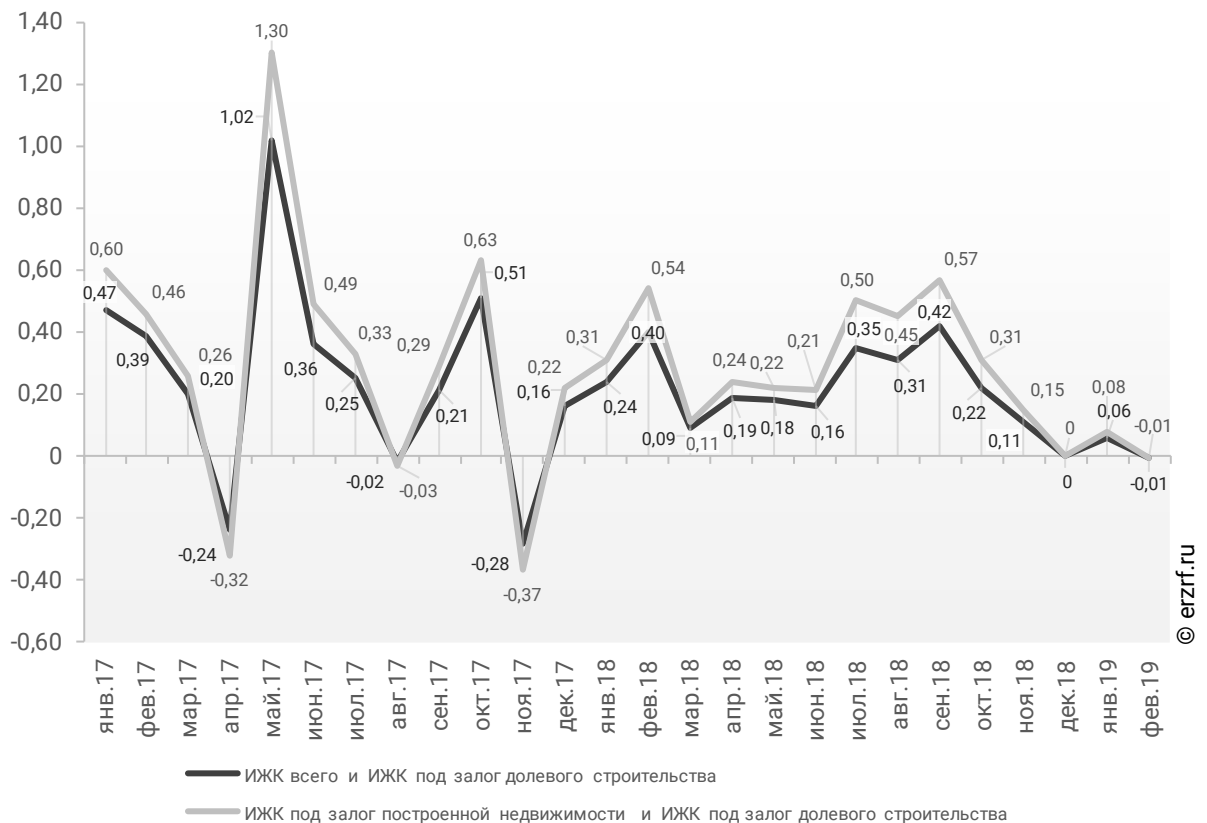
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Сахалинской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Сахалинской области уменьшилась в 40,0 раза с 0,4 п.п. до 0,01 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Сахалинской области за год уменьшилась в 54,0 раза с 0,54 п.п. до 0,01 п.п. (График 32).

График 32

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

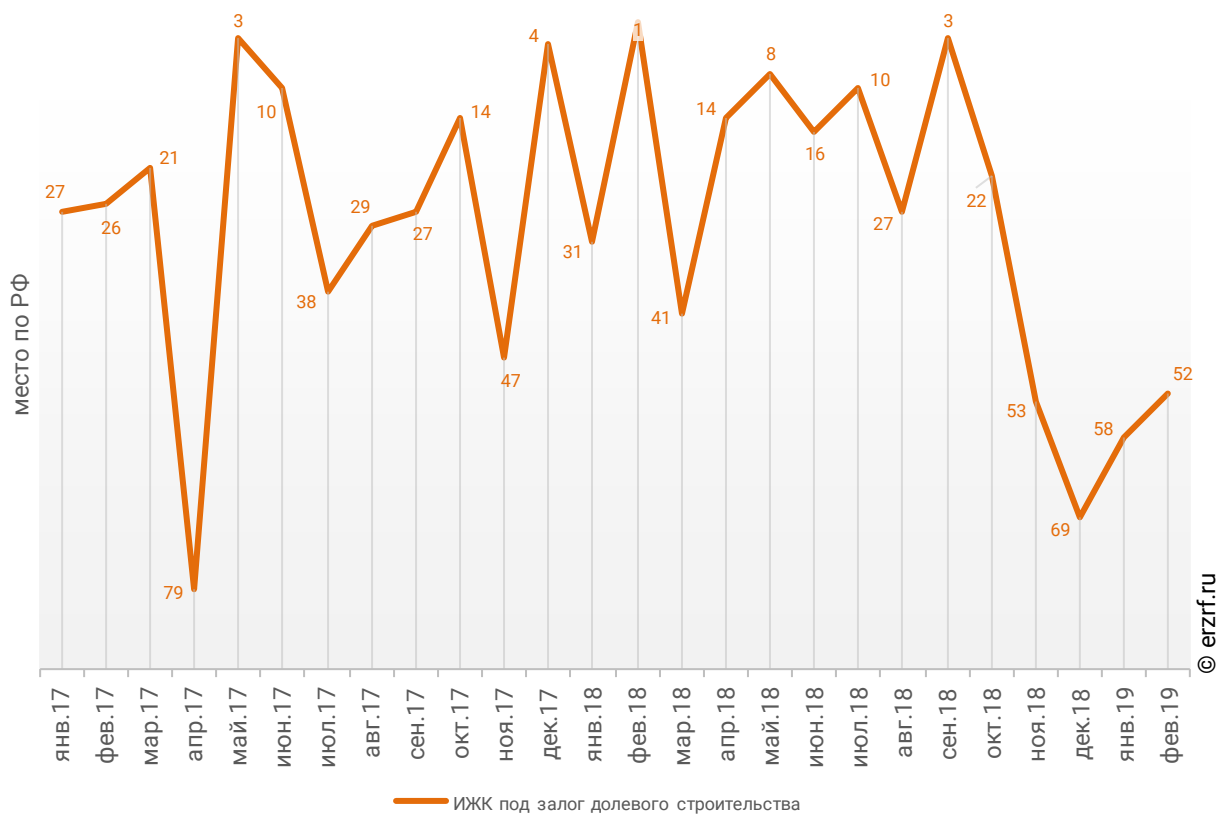


Сахалинская область занимает 13-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Сахалинская область занимает 52-е место, и восьмое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

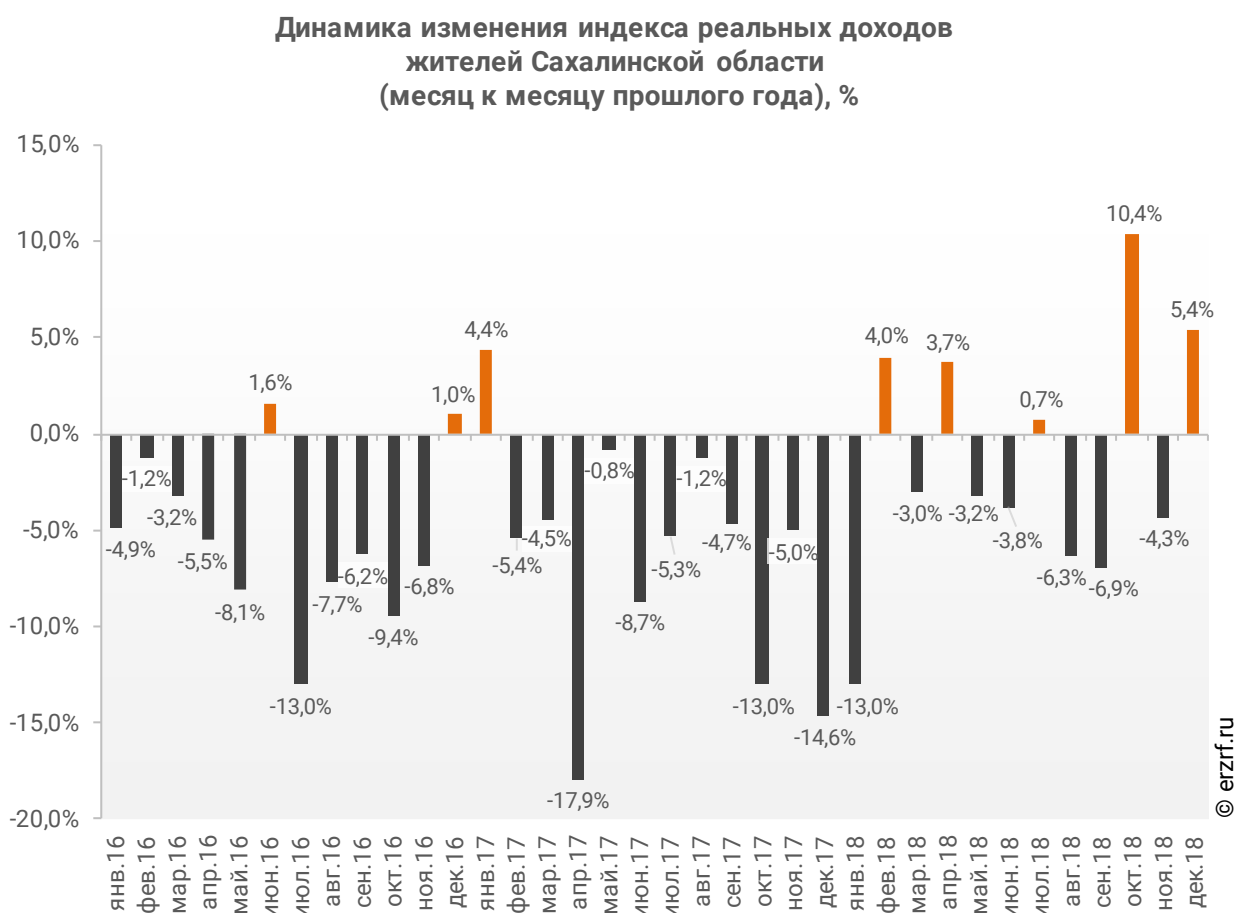
Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы жителей Сахалинской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Сахалинской области в декабре 2018 года выросли на 5,4% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Сахалинской области растут после отрицательной динамики в предыдущем месяце (График 34).

График 34



По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Сахалинской области 5 месяцев находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Сахалинской области падение реальных доходов населения составило 1,5%.

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

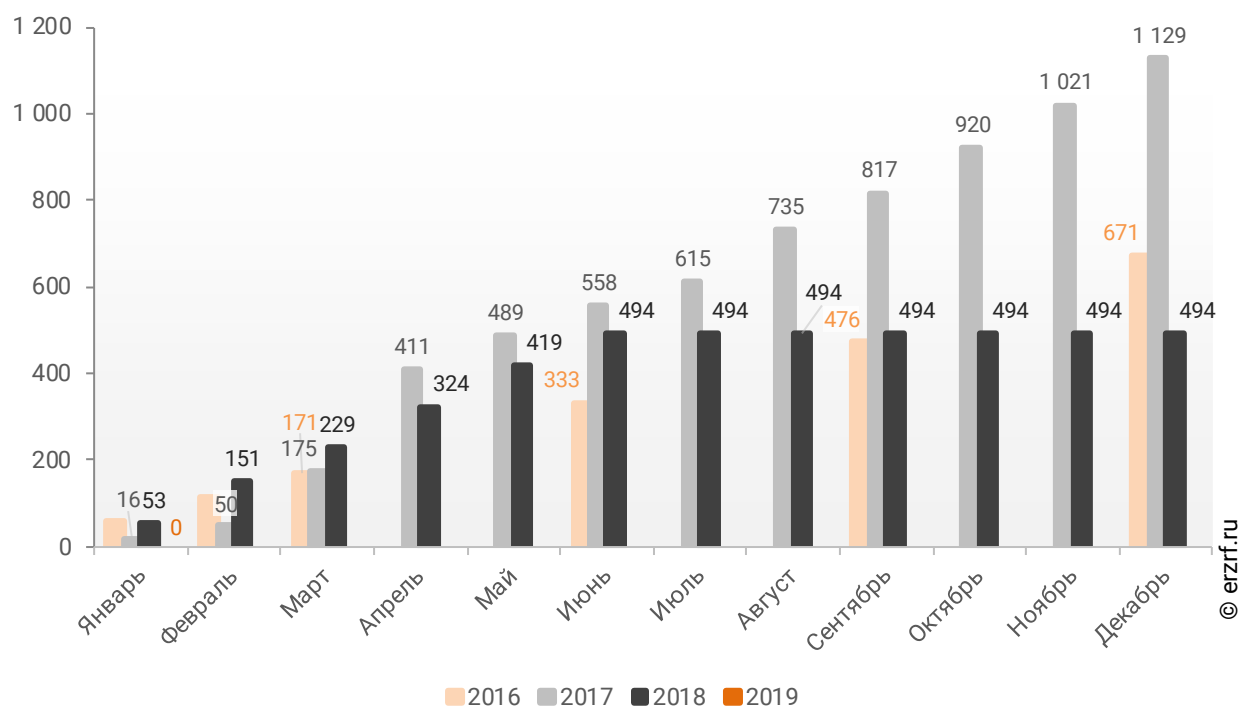
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Сахалинской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Сахалинской области не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Сахалинской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 35.

График 35

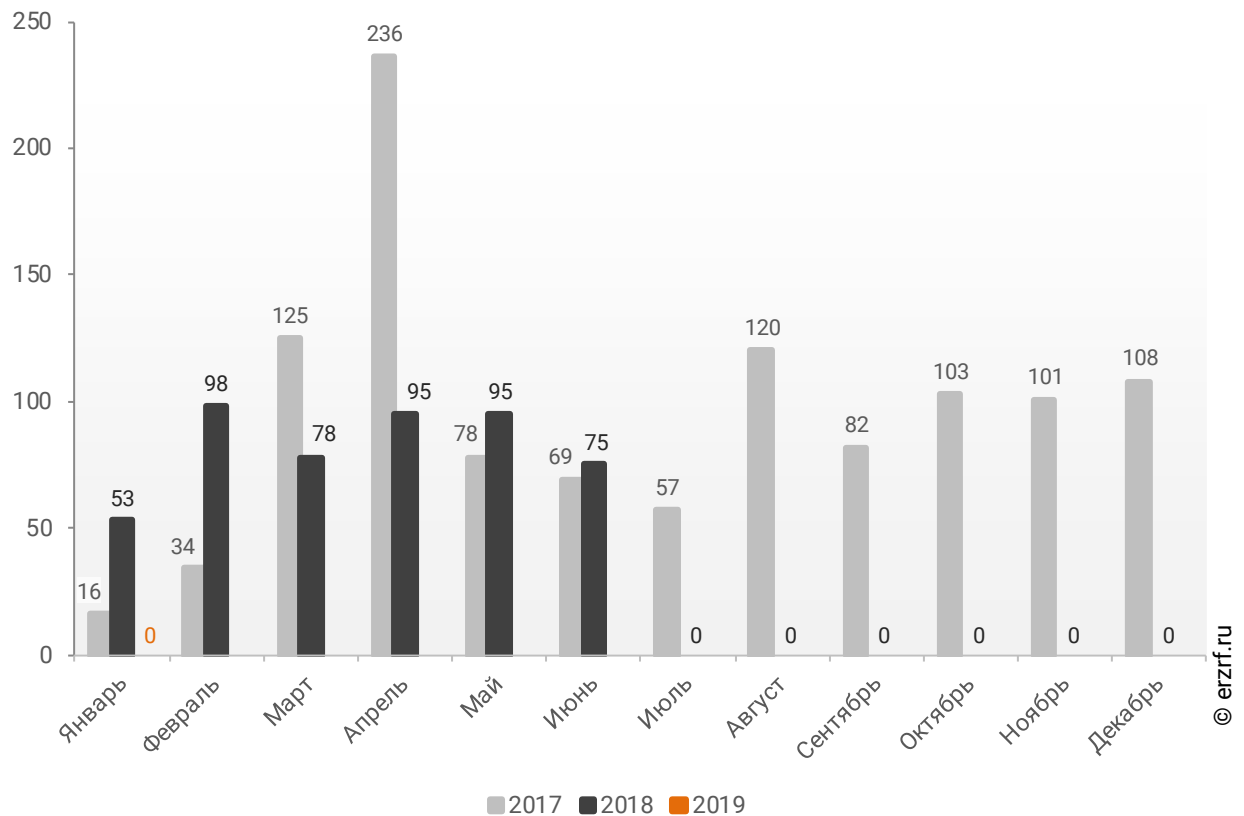
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Сахалинской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Сахалинской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 36.

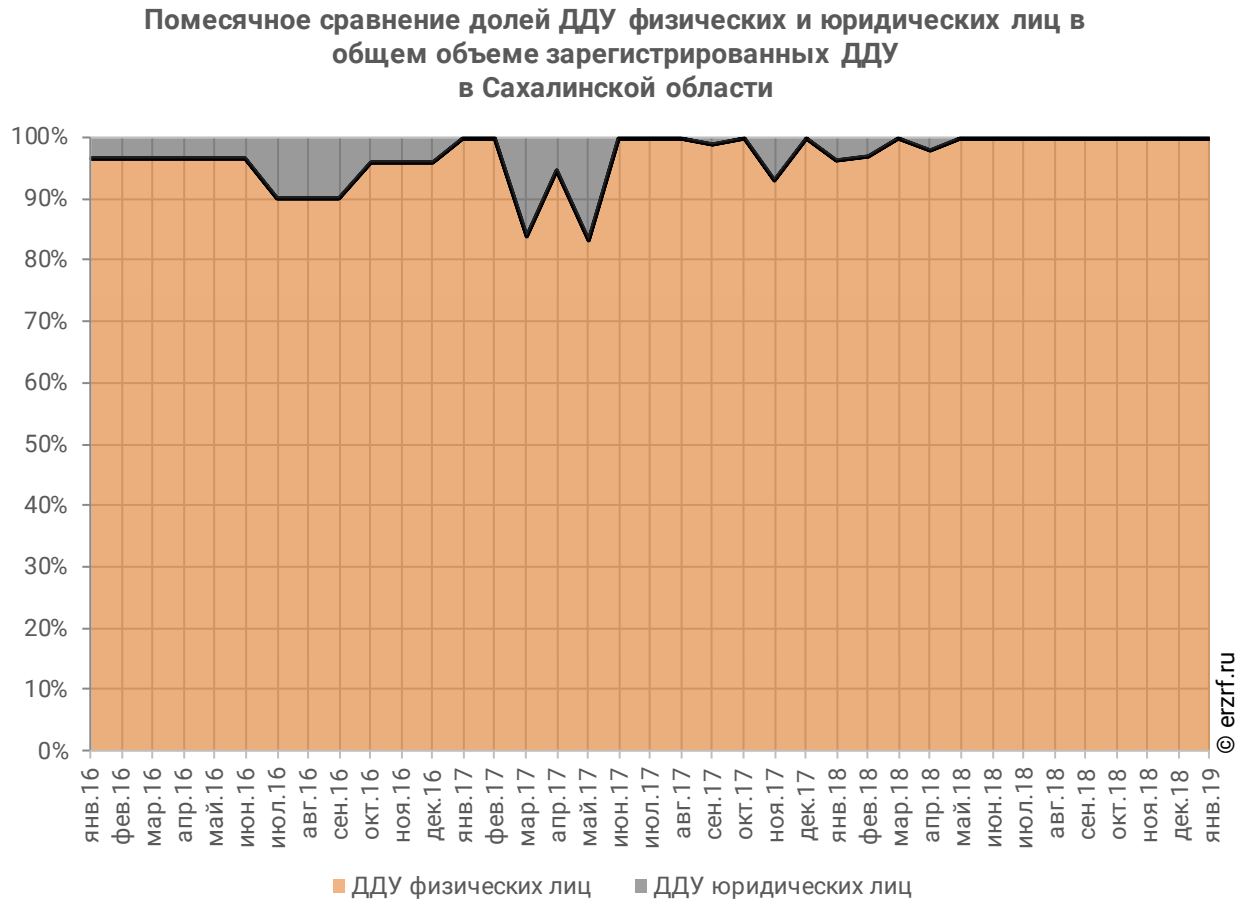
График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Сахалинской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Сахалинской области представлено на графике 37.

График 37

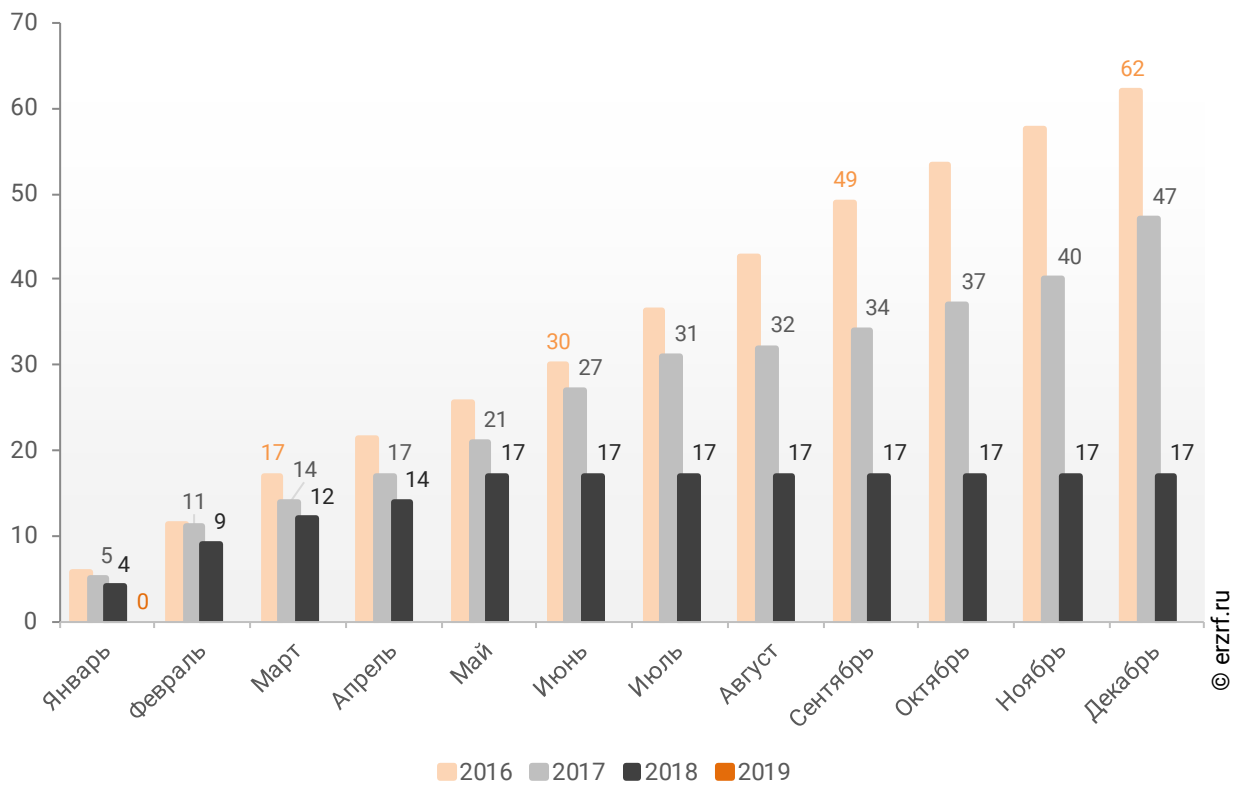


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Сахалинской области также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Сахалинской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

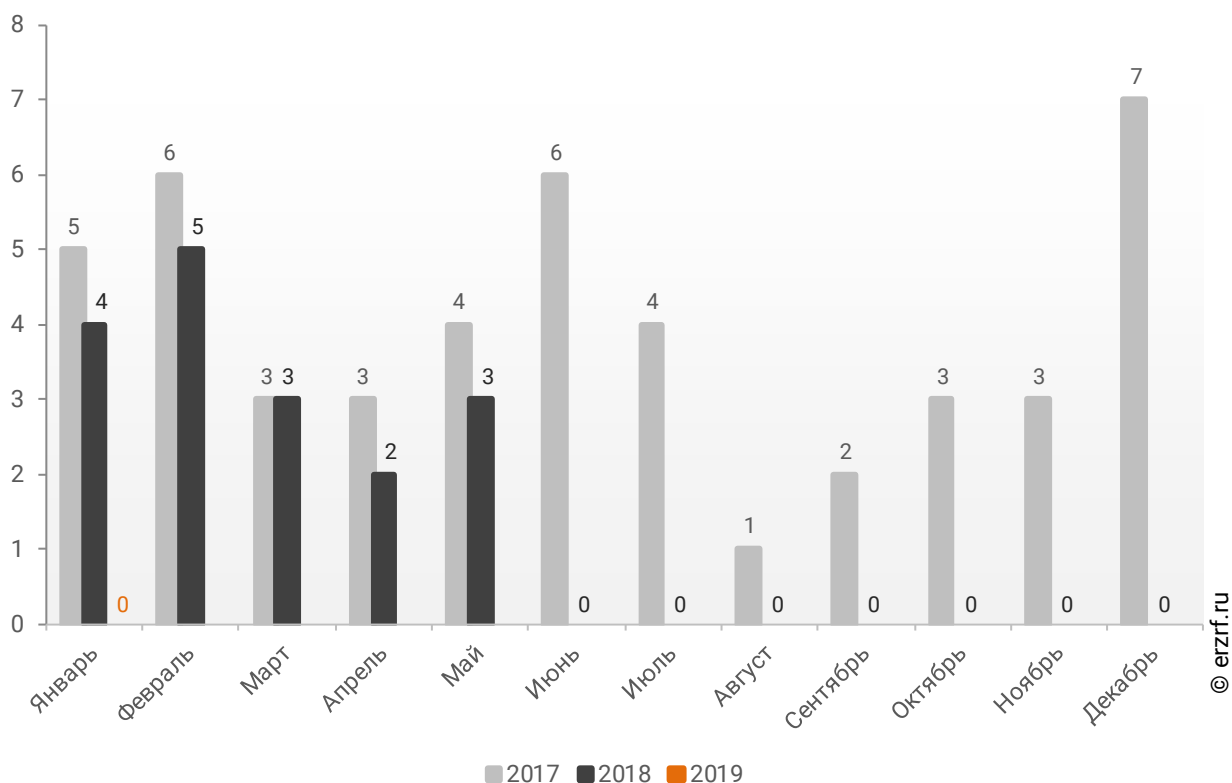
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Сахалинской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Сахалинской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

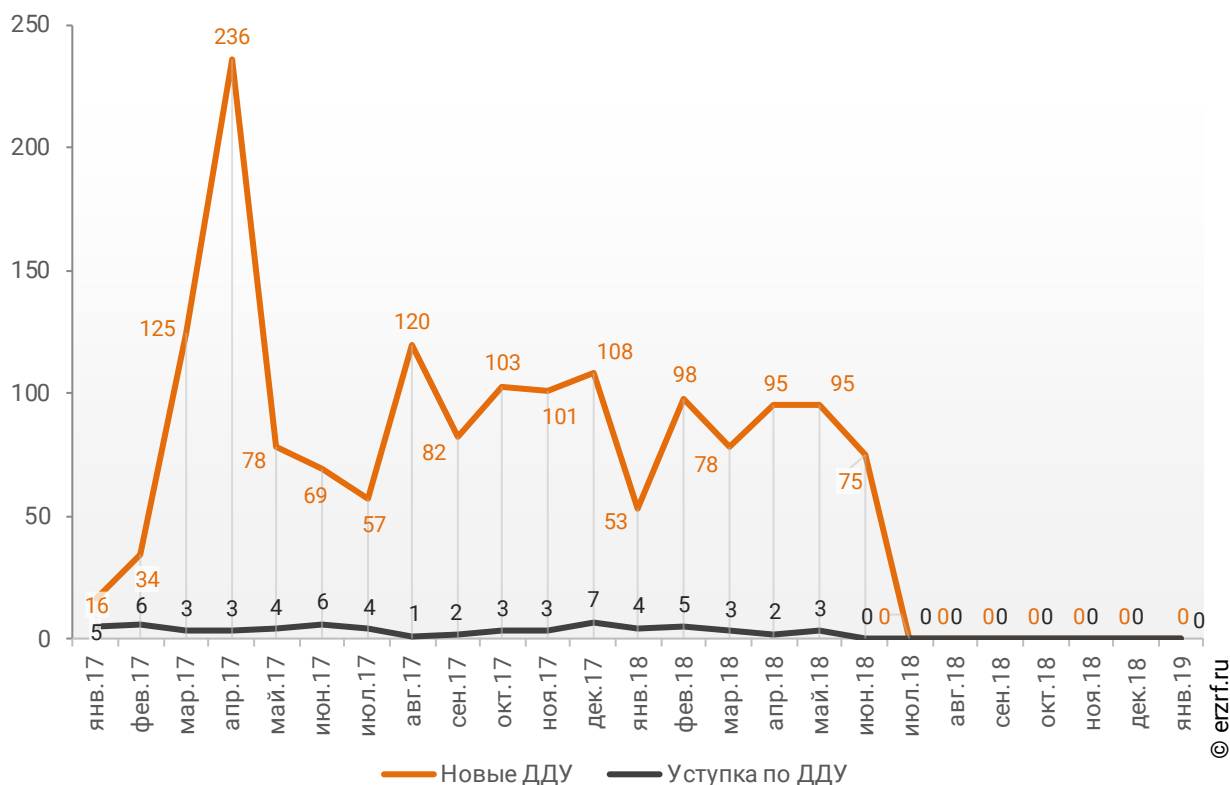
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Сахалинской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Сахалинской области представлена на графике 40.

График 40

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



** Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

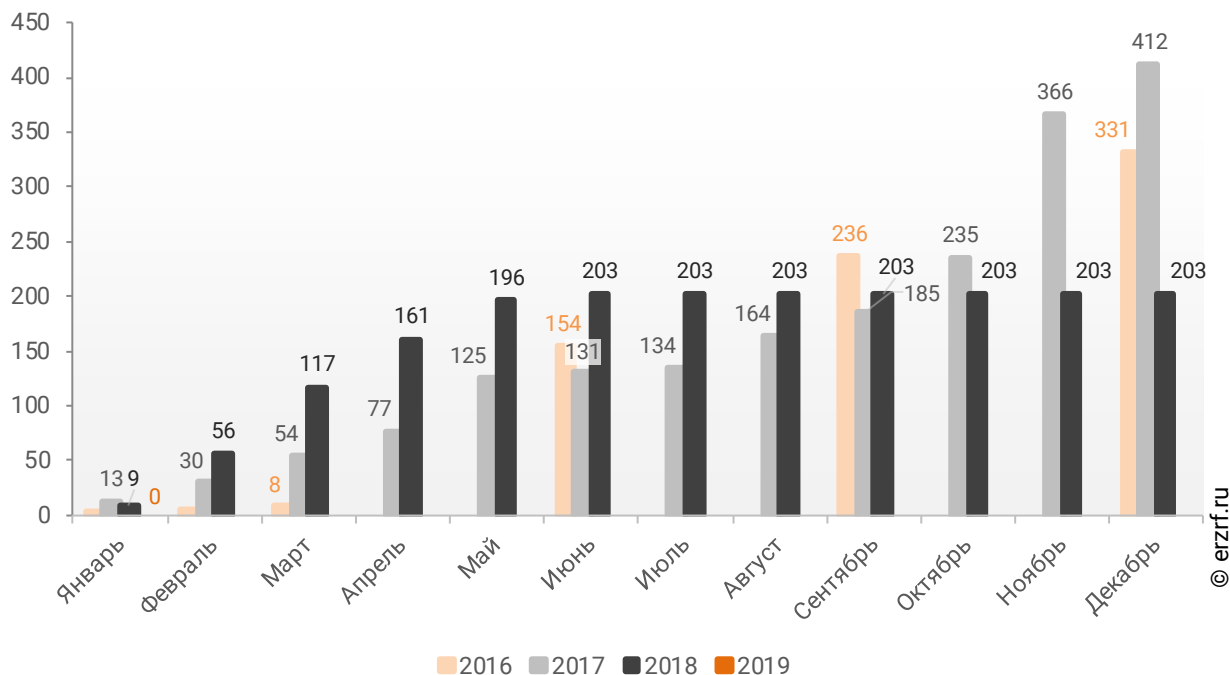
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Сахалинской области

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Сахалинской области не зарегистрировано ни одного права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Сахалинской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

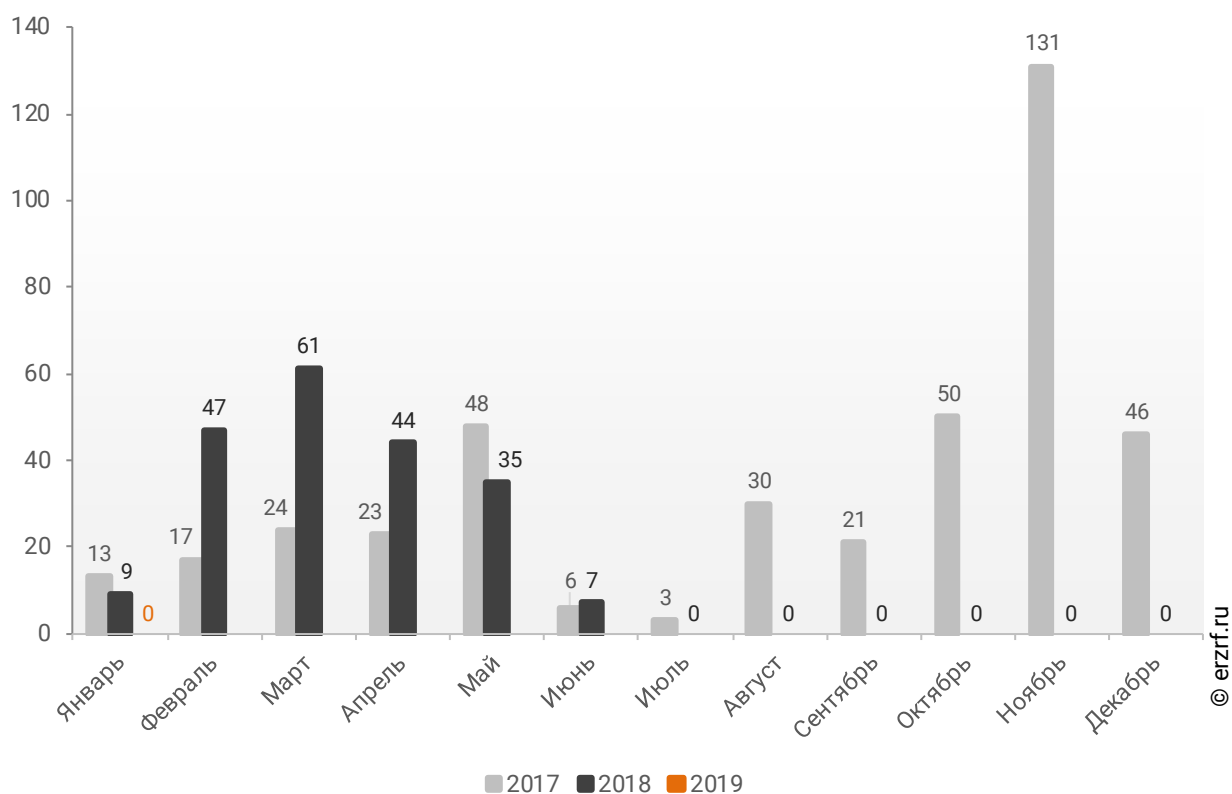
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Сахалинской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Сахалинской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

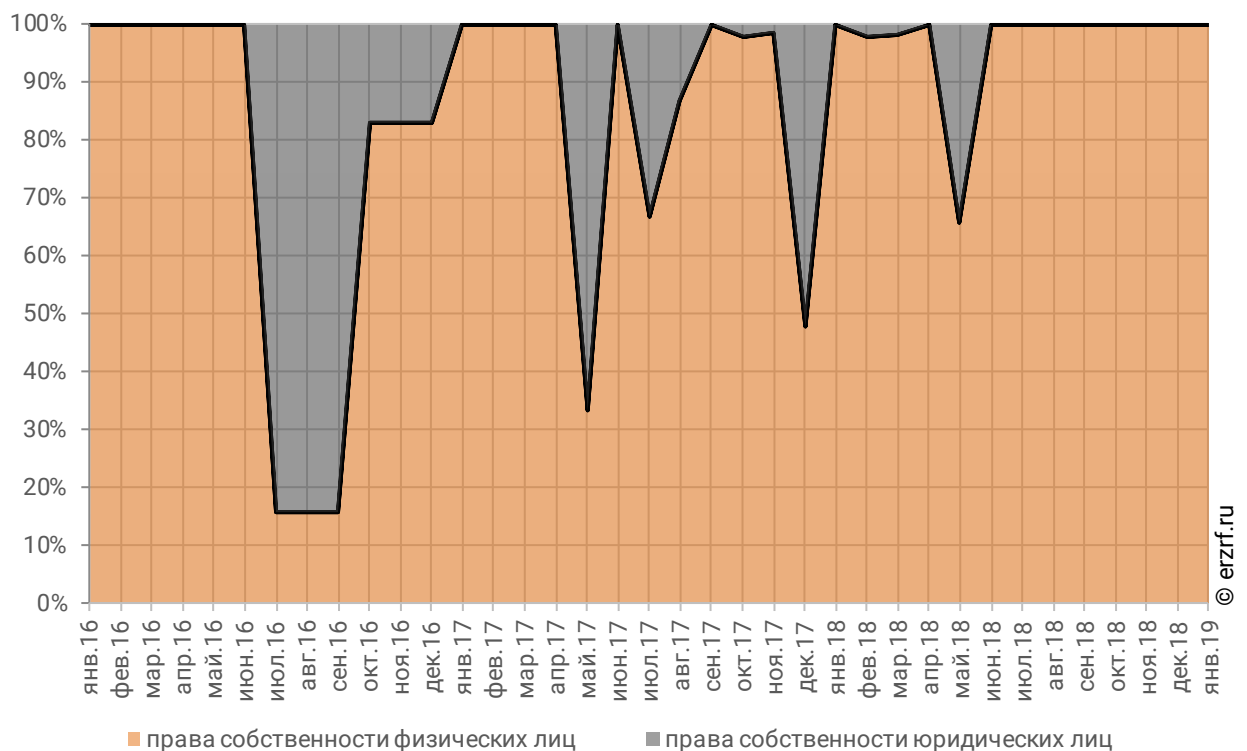
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Сахалинской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 43.

График 43

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



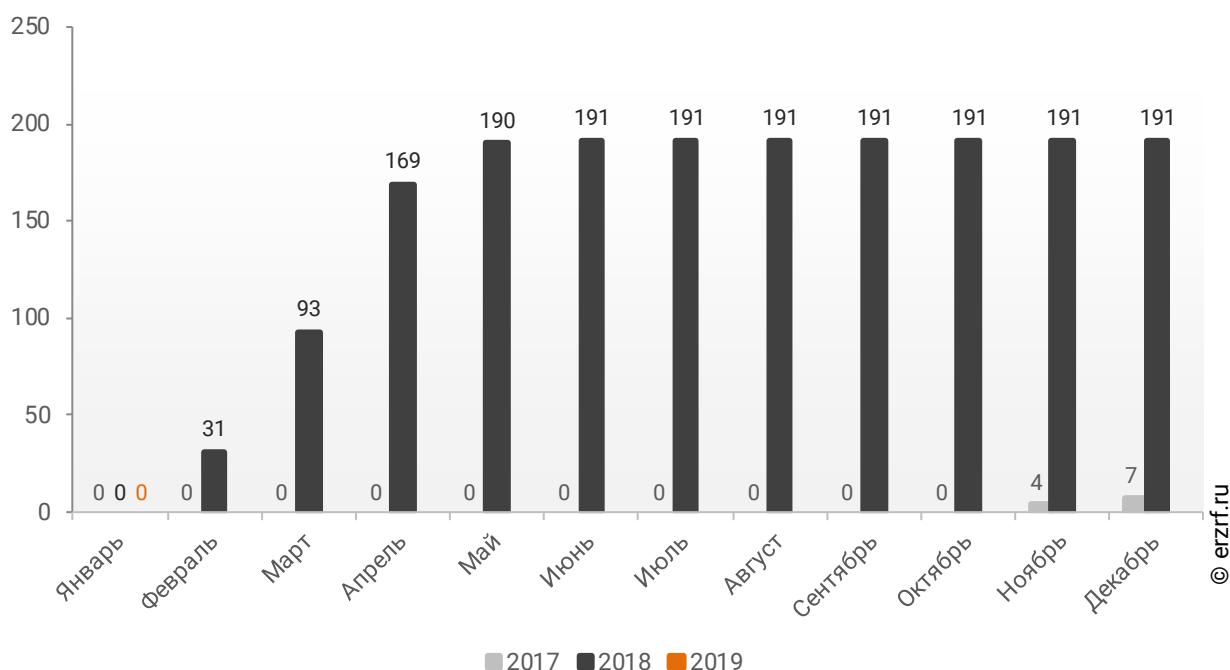
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Сахалинской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Сахалинской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Сахалинской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

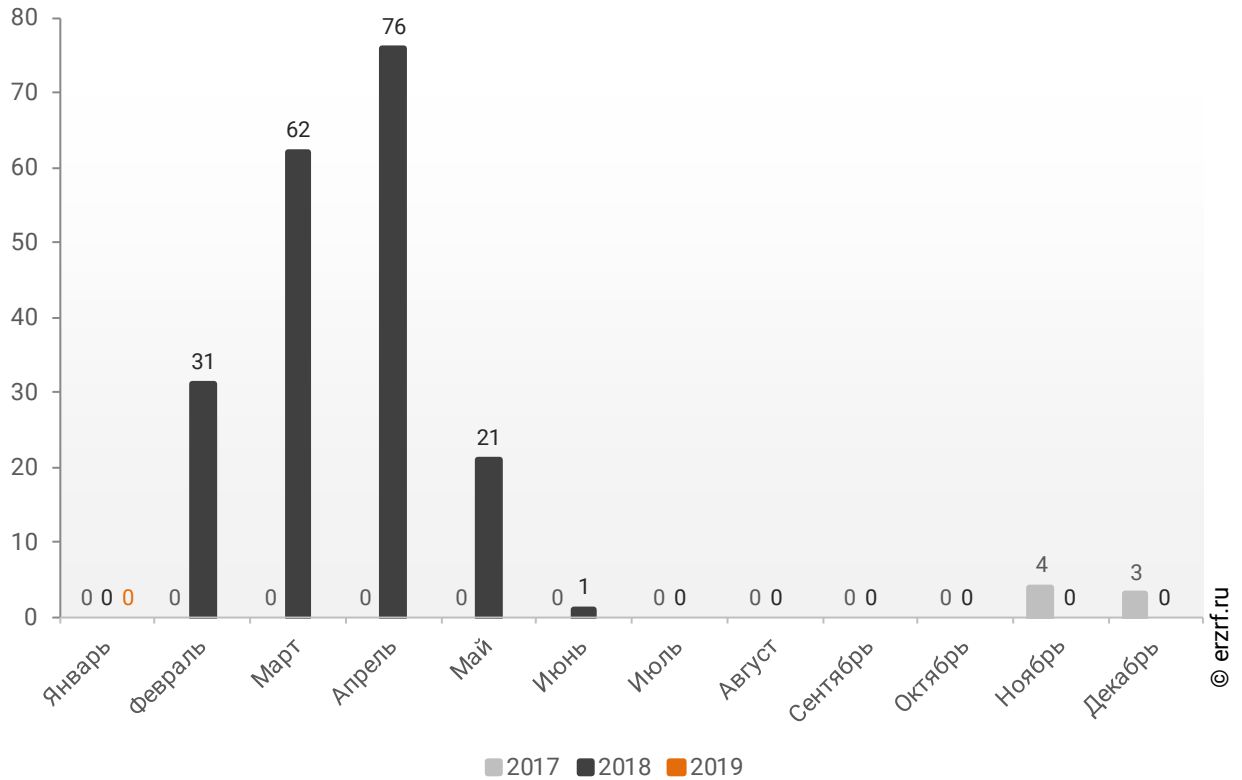
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Сахалинской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Сахалинской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Сахалинской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

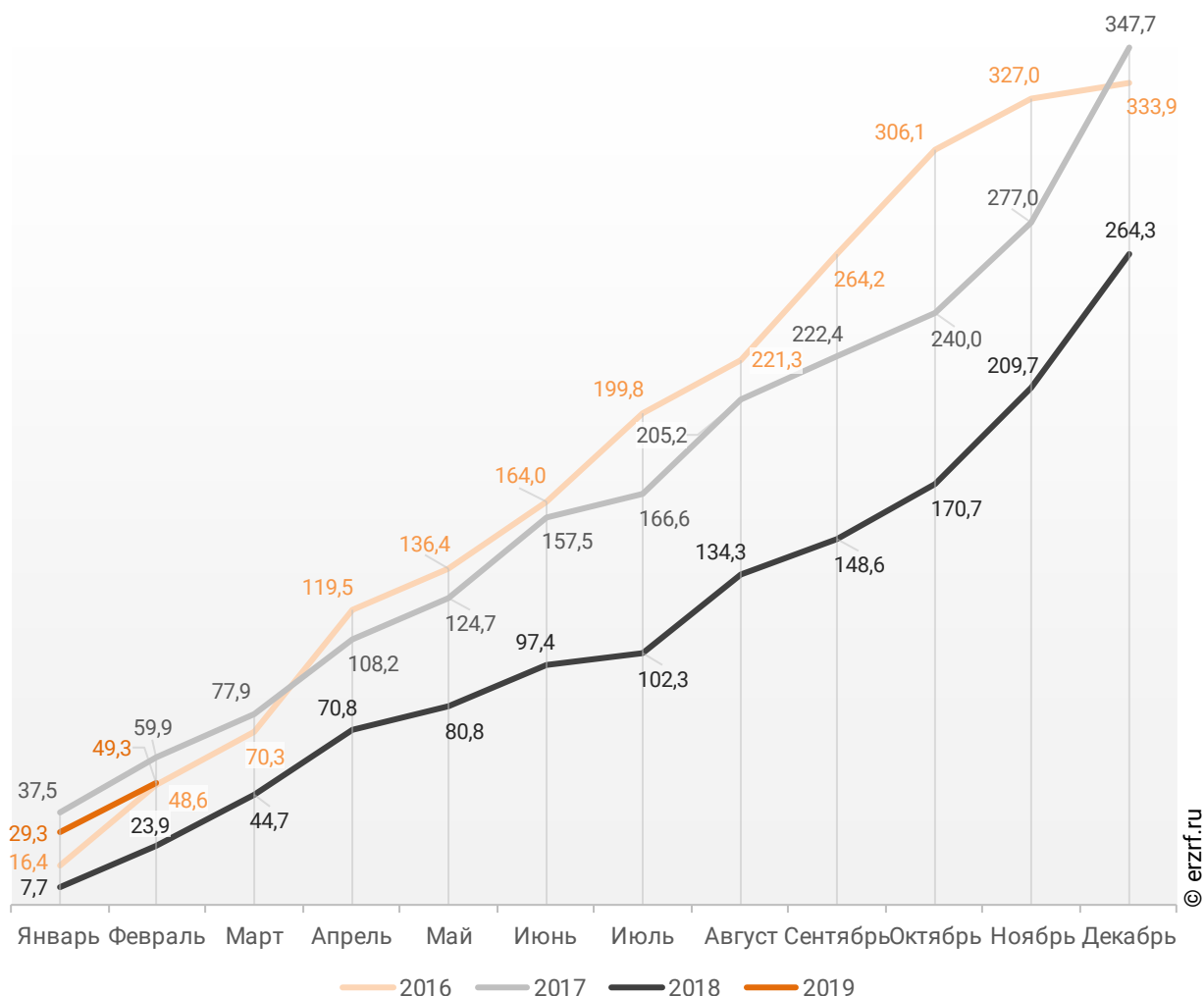


14. Ввод жилья в Сахалинской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2019 г. показывает превышение на 106,3% графика ввода жилья в Сахалинской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 17,7% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Сахалинской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²

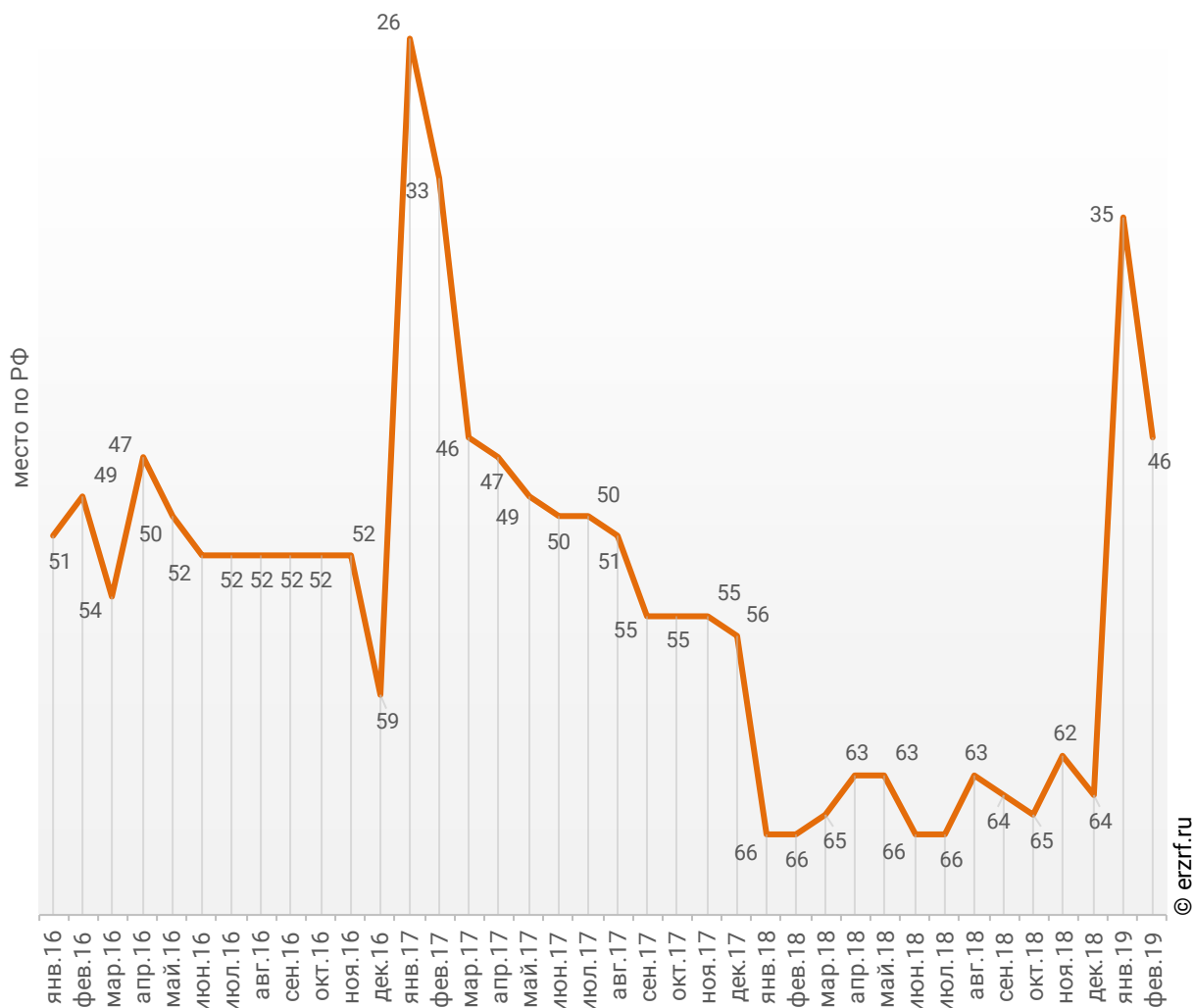


За январь-февраль 2019 года по показателю ввода жилья Сахалинская область занимает 46-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста – 6-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 47.

График 47

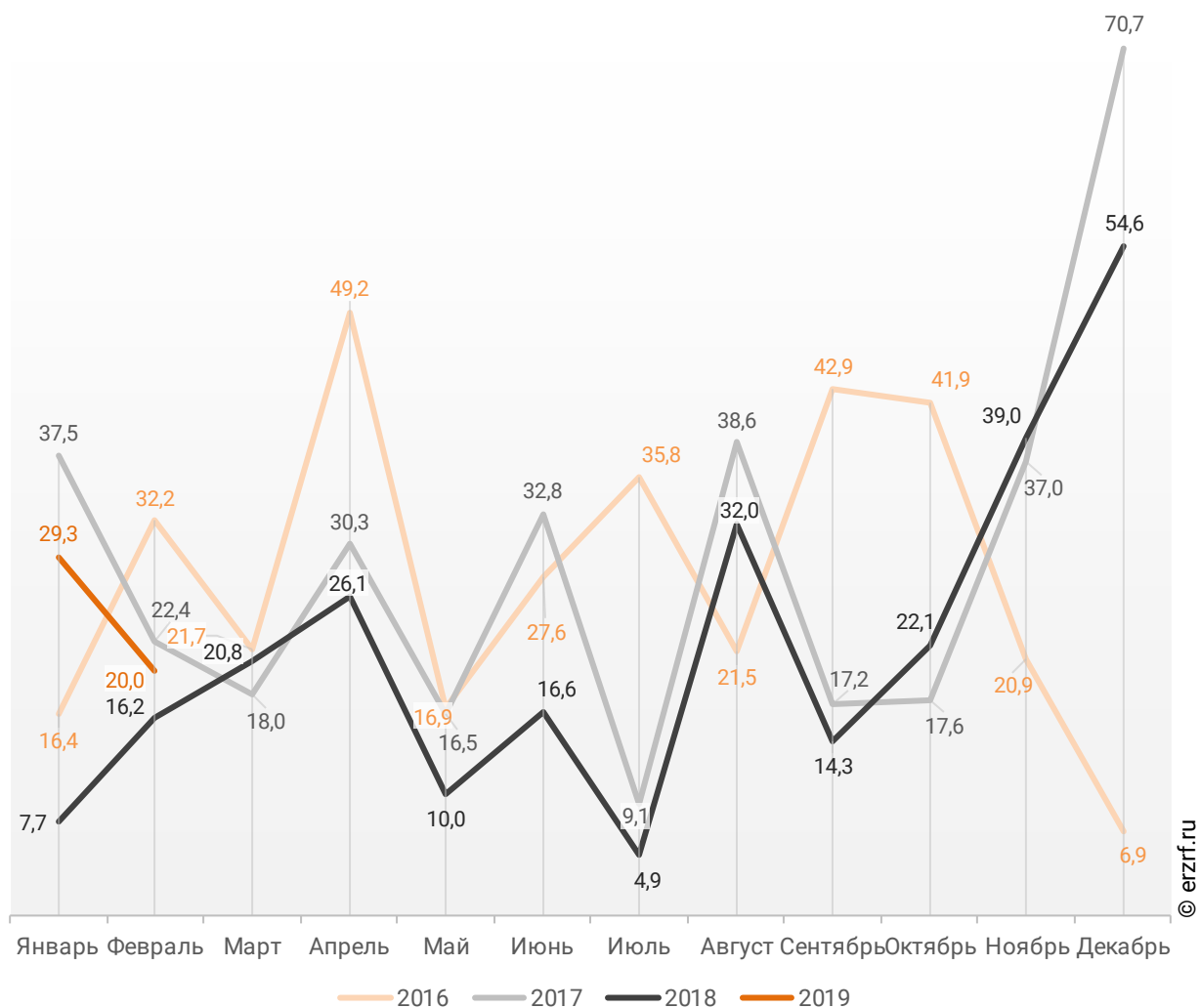
Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2019 года в Сахалинской области введено 20,0 тыс. м² жилья. Это на 23,5% или на 3,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

График 48

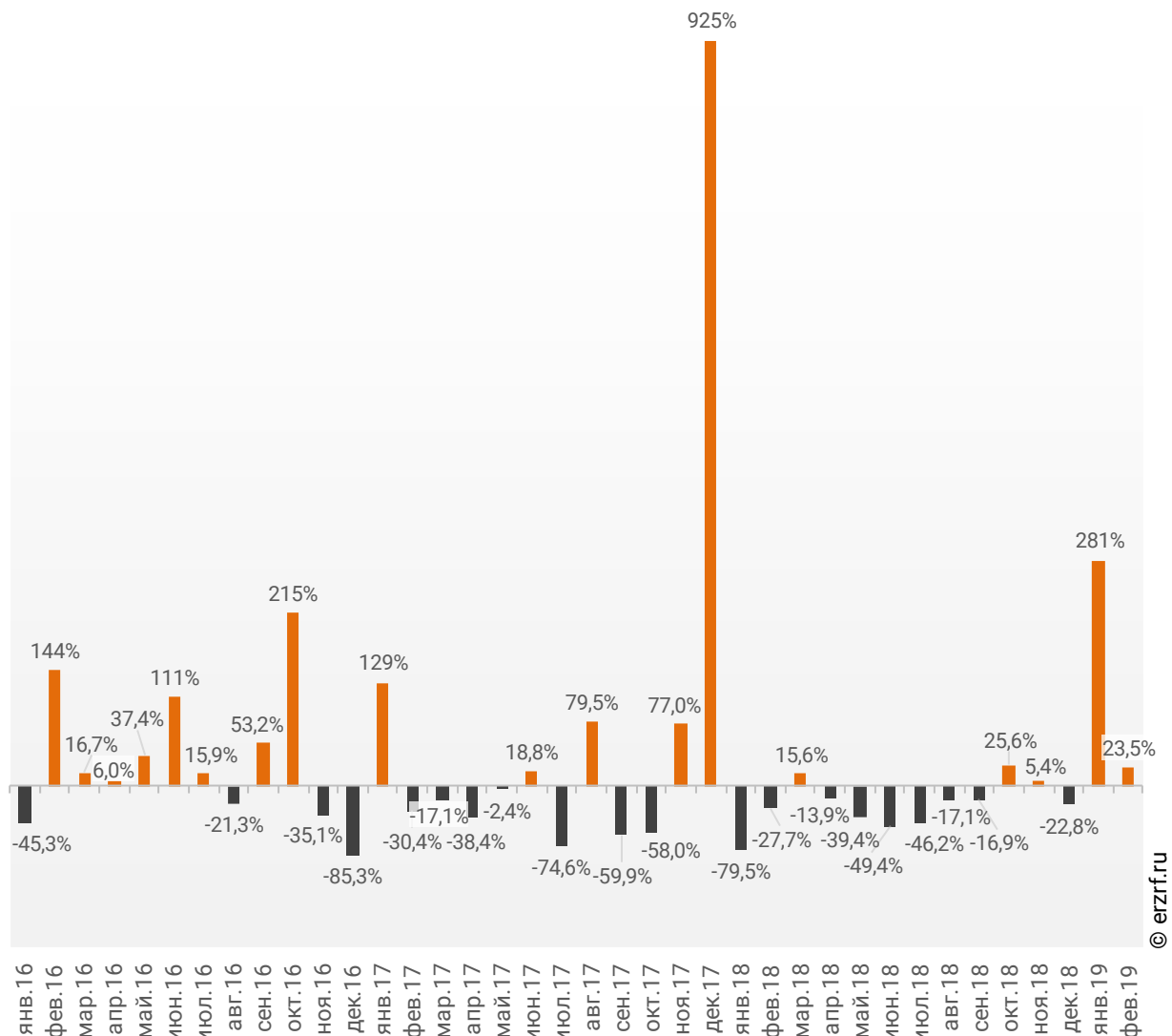
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Сахалинской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Сахалинской области второй месяц подряд.

График 49

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

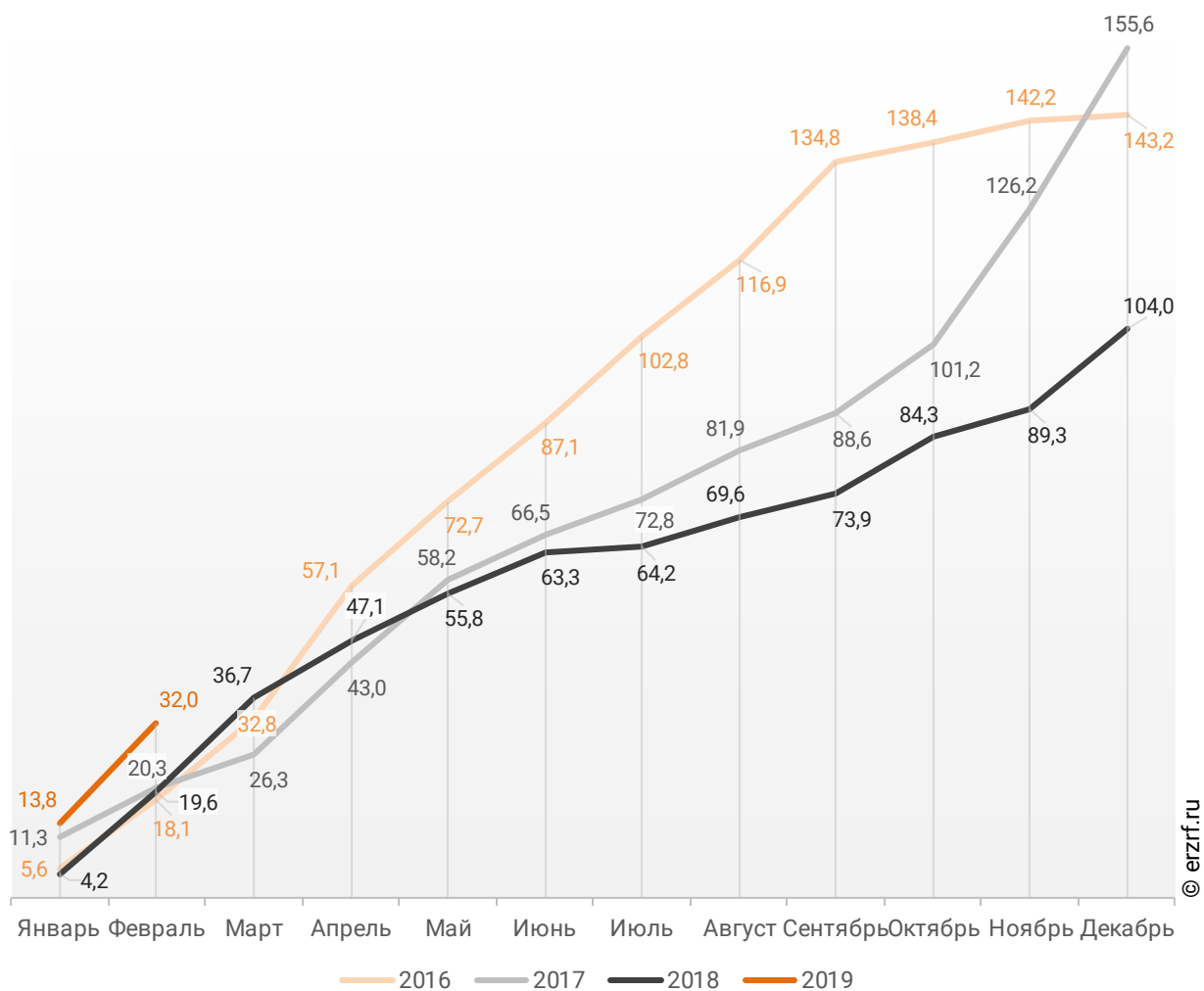


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Сахалинская область занимает 57-е место по показателю ввода жилья за февраль 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 32-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 30-м месте.

В Сахалинской области за 2 месяца 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 63,3% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 57,6% по отношению к 2017 г. (График 50).

График 50

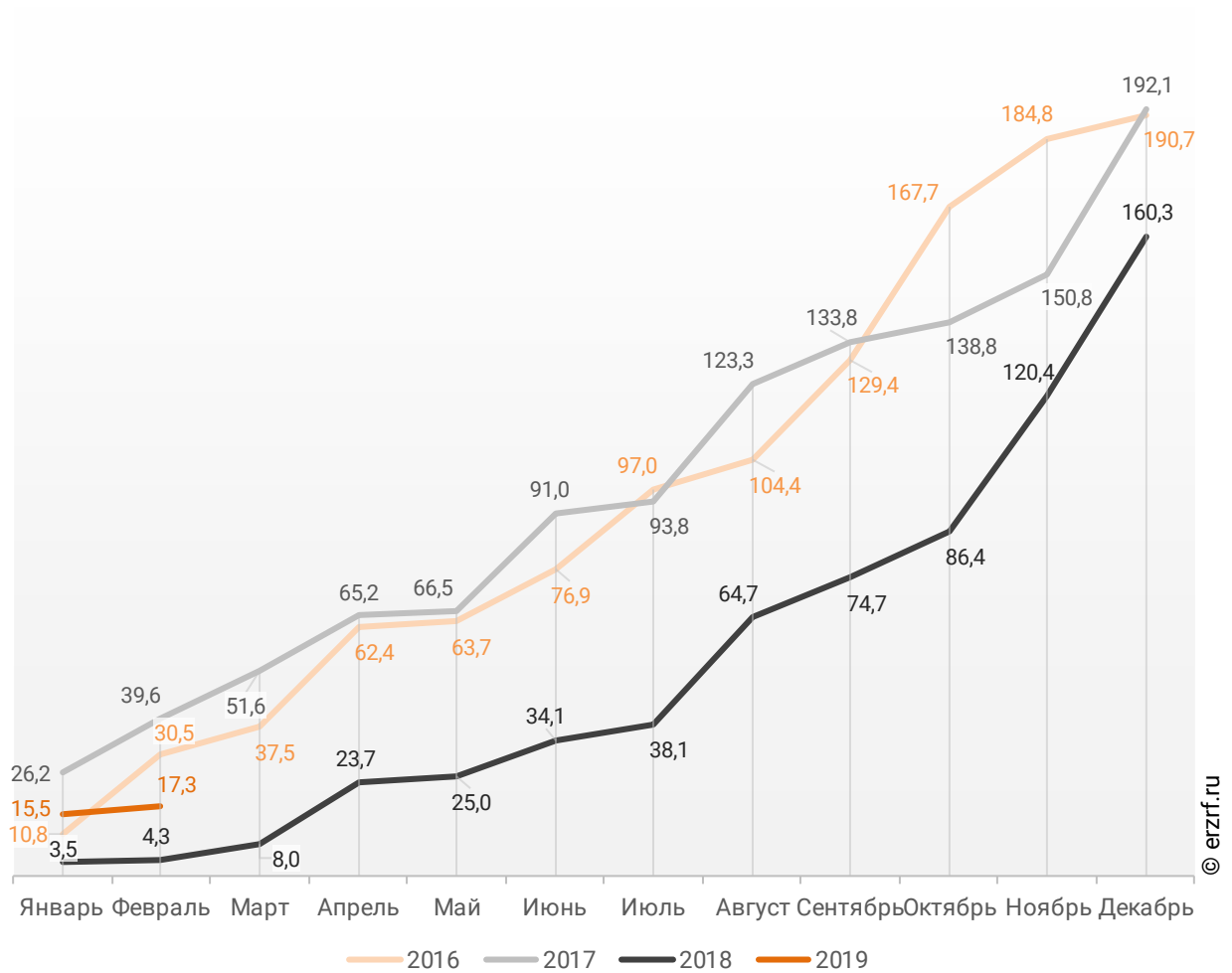
**Ввод жилья населением в Сахалинской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2019 г. показывают превышение на 302,3% к уровню 2018 г. и снижение на 56,3% к 2017 г. (График 51).

График 51

**Ввод жилья застройщиками в Сахалинской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**

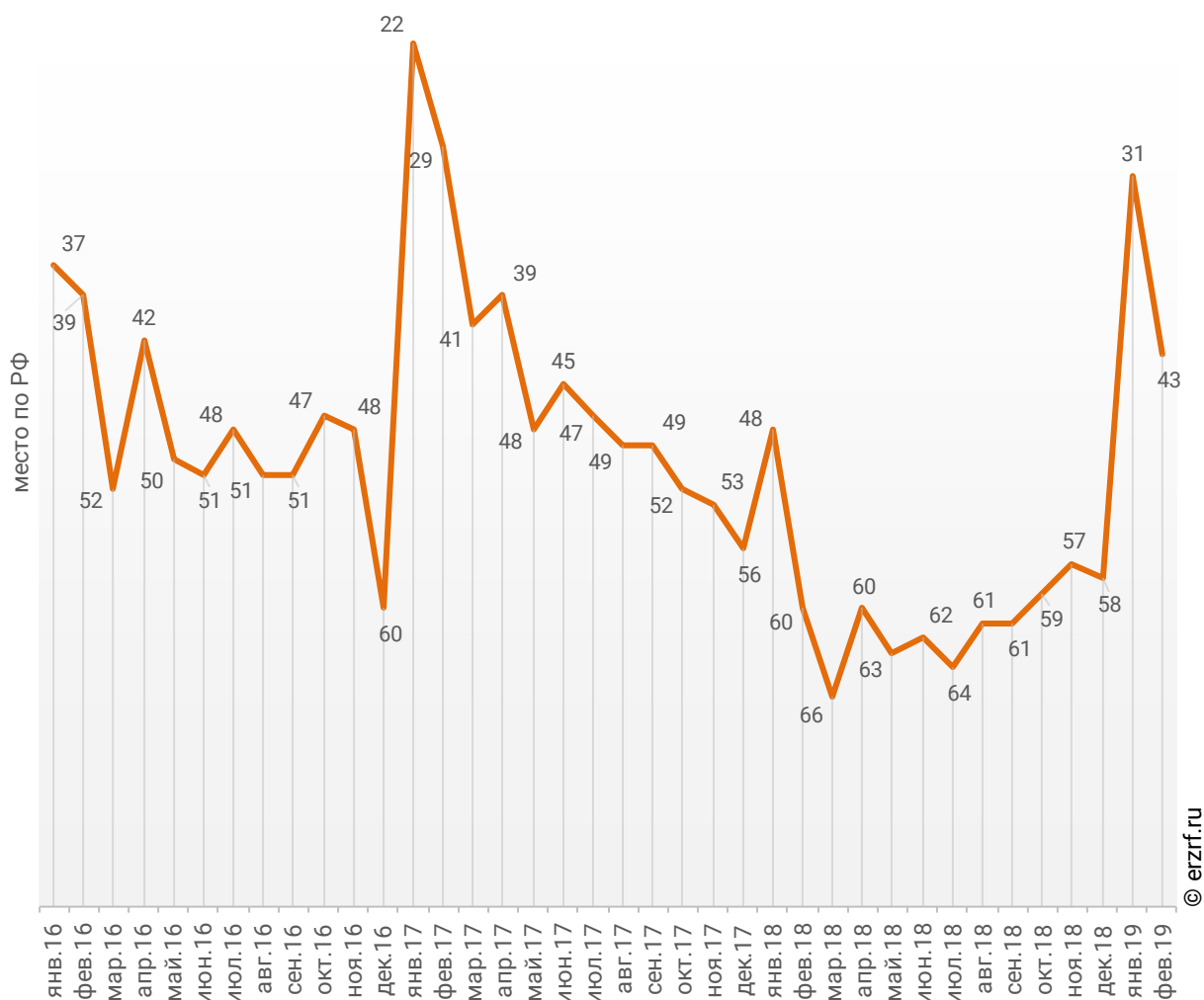


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2019 года Сахалинская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 18-е место, по динамике относительного прироста – 9-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 52.

График 52

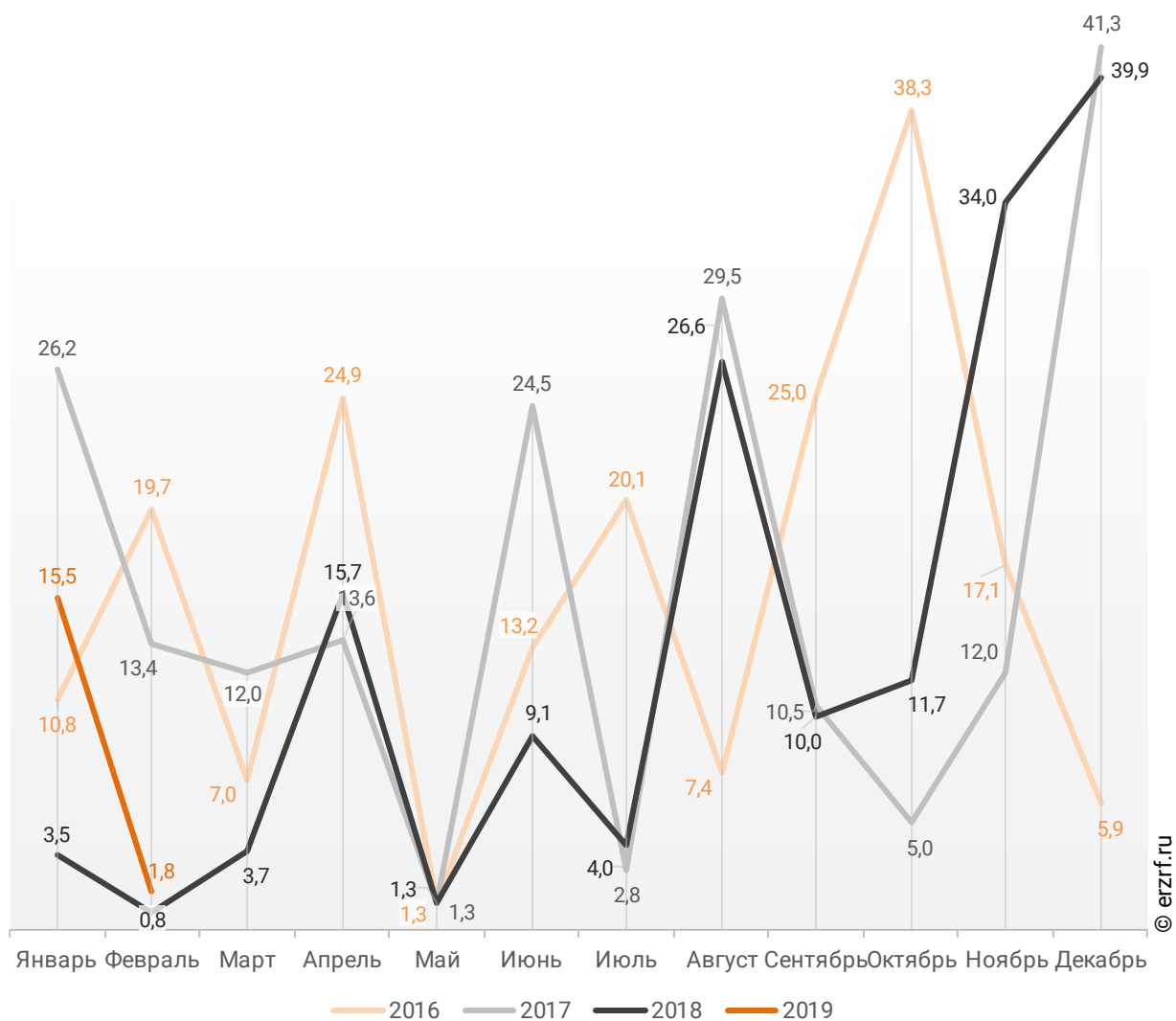
Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2019 года в Сахалинской области застройщиками введено 1,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 125,0% или на 1,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 53).

График 53

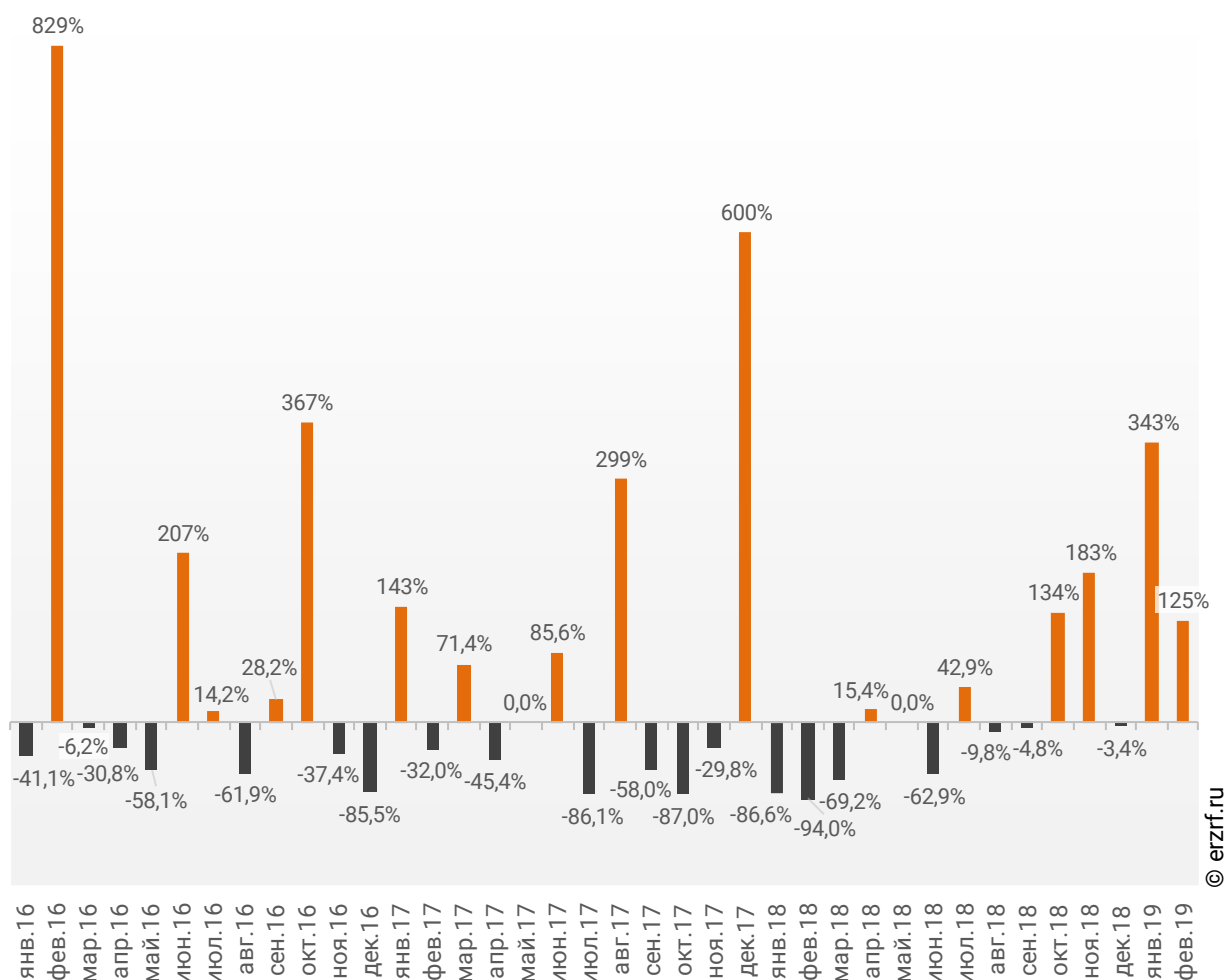
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Сахалинской области, тыс. м²



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

График 54

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

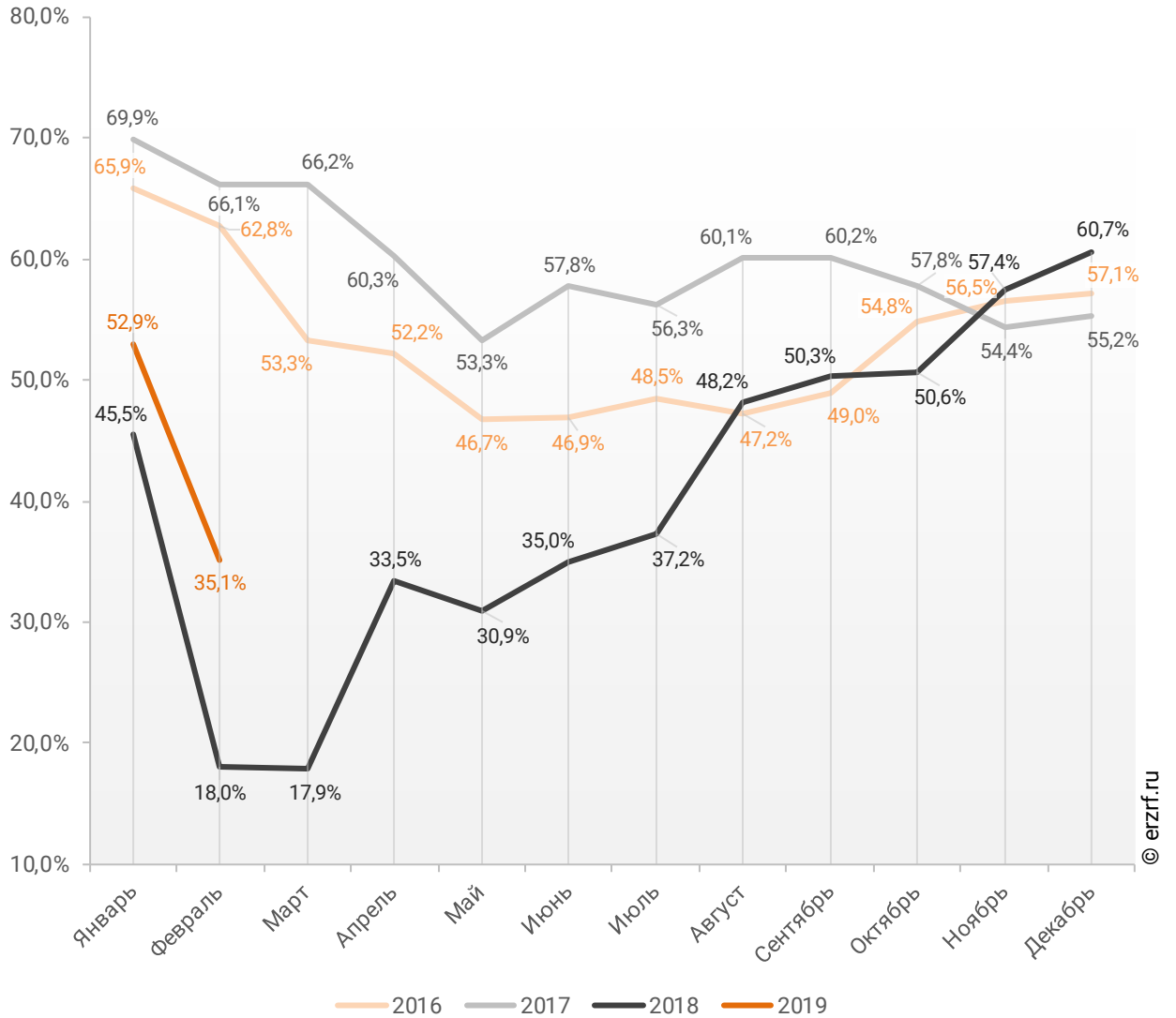


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2019 года Сахалинская область занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 36-е место, по динамике относительного прироста – 17-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2019 г. составила 35,1% против 18,0% за этот же период 2018 г. и 66,1% – за этот же период 2017 г.

График 55

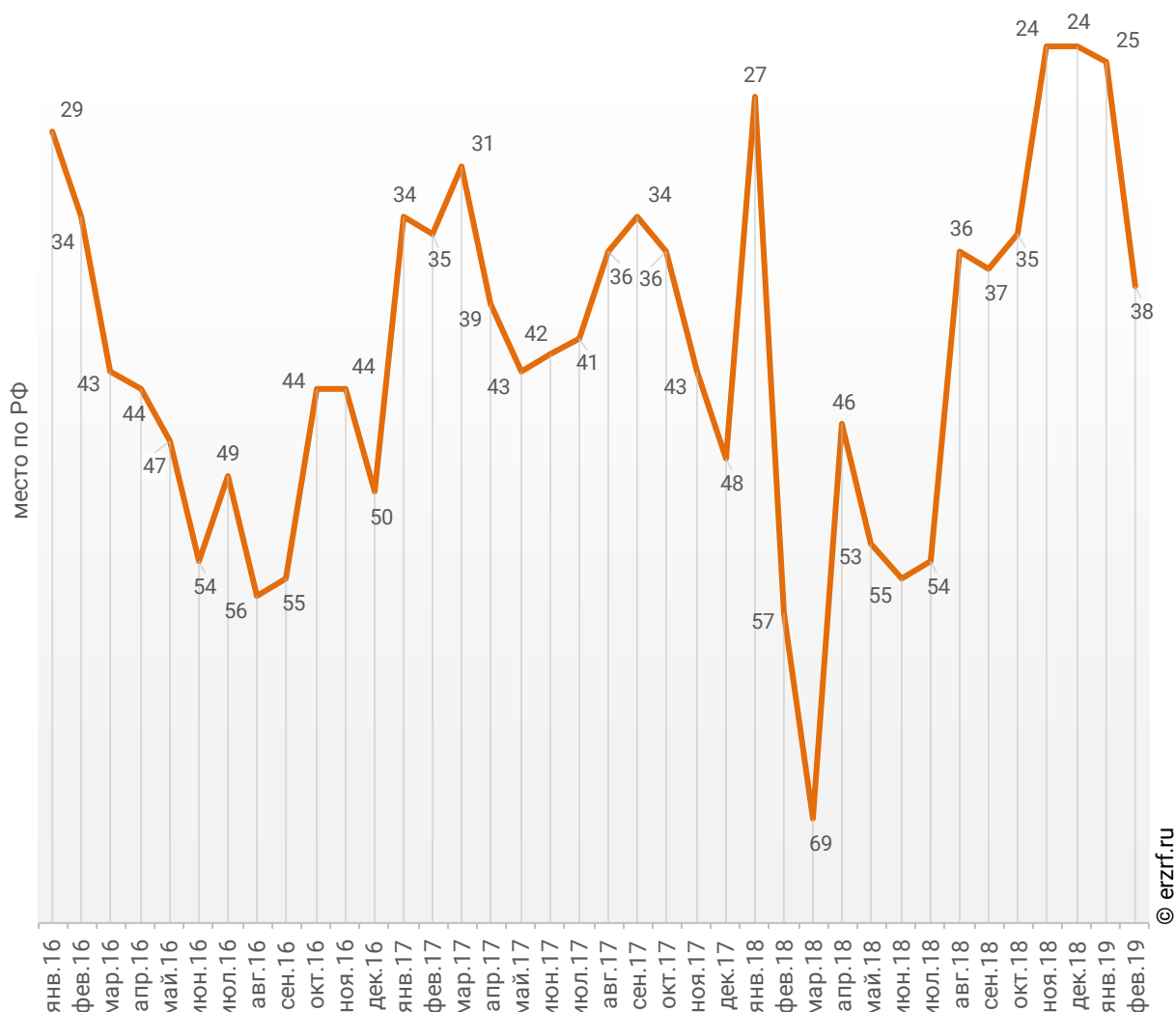
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Сахалинской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг.



По этому показателю Сахалинская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 56

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 феврале 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Сахалинской области составила 9,0%, что на 4,1 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Сахалинская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2019	CX SSD Group	Rose-Town	2	324	14 300
II квартал 2019	СахалинДом	Аралия	1	208	13 723
II квартал 2019	Сахалин-Инжиниринг	Берёзовая роща	2	209	9 863
II квартал 2019	Сахинстрой	Green Palace	1	89	6 069
II квартал 2019	АРМСАХСТРОЙ	По ул. 40 лет ВЛКСМ	3	102	4 748
II квартал 2019	Рыбоводстрой	По ул. Парковая	2	56	3 374
II квартал 2019	Рыбоводстрой	По ул. Рабочая	2	40	2 464
II квартал 2019	Рыбоводстрой	Дом по ул. 2-я Восточная	2	40	2 460
II квартал 2019	АРМСАХСТРОЙ	Новый	4	60	2 308
II квартал 2019	Рыбоводстрой	По ул. Невельского	2	48	1 594
II квартал 2019	Рыбоводстрой	По ул. Юбилейная	1	24	1 370
II квартал 2019	ГК Труд	Адмирал	1	24	1 315
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
Общий итог			34	1 941	103 001

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
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>Зелёная планета</i>	Новотроицкое	СК Арт Эль	7	336	16 486
4	<i>По ул. 40 лет ВЛКСМ</i>	Поронайск	АРМСАХСТРОЙ	7	249	12 823
5	<i>Грэн</i>	Южно-Сахалинск	СЗ ГРОН	5	151	9 935
6	<i>Берёзовая роща</i>	Южно-Сахалинск	Сахалин-Инжиниринг	2	209	9 863
7	<i>Южный</i>	Южно-Сахалинск	Сахалин-Инжиниринг	2	209	9 863
8	<i>Green Palace</i>	Южно-Сахалинск	Сахинстрой	2	160	9 470
9	<i>Серебряный Бор</i>	Южно-Сахалинск	СИХ Мега Групп	2	117	8 034
10	<i>Дом по ул. Западная</i>	Смирных	Лидер-Специализированный Застройщик	1	85	4 640
11	<i>По ул. Парковая</i>	Корсаков	Рыбоводстрой	2	56	3 374
12	<i>По ул. Рабочая</i>	Александровск-Сахалинский	Рыбоводстрой	2	40	2 464
13	<i>Дом по ул. 2-я Восточная</i>	Поронайск	Рыбоводстрой	2	40	2 460
14	<i>Новый</i>	Южно-Сахалинск	АРМСАХСТРОЙ	4	60	2 308
15	<i>По ул. Невельского</i>	Ноглики	Рыбоводстрой	2	48	1 594
16	<i>По ул. Юбилейная</i>	Тымовское	Рыбоводстрой	1	24	1 370
17	<i>Адмирал</i>	Южно-Курильск	ГК Труд	1	24	1 315
Общий итог				48	2 820	150 633

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Невельского</i>	Ноглики	Рыбоводстрой	33,2
2	<i>Новый</i>	Южно-Сахалинск	АРМСАХСТРОЙ	38,5
3	<i>Южный</i>	Южно-Сахалинск	Сахалин-Инжиниринг	47,2
4	<i>Берёзовая роща</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>По ул. 40 лет ВЛКСМ</i>	Поронайск	АРМСАХСТРОЙ	51,5
8	<i>Дом по ул. Западная</i>	Смирных	Лидер-Специализированный Застройщик	54,6
9	<i>Адмирал</i>	Южно-Курильск	ГК Труд	54,8
10	<i>По ул. Юбилейная</i>	Тымовское	Рыбоводстрой	57,1
11	<i>Green Palace</i>	Южно-Сахалинск	Сахинстрой	59,2
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>Грэн</i>	Южно-Сахалинск	СЗ ГРОН	65,8
17	<i>Серебряный Бор</i>	Южно-Сахалинск	СИХ Мега Групп	68,7
Общий итог				53,4