

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Сахалинская область

июль 2019

Текущий объем строительства, м²

на июль 2019

252 475

+100,5%
к июлю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на июль 2019

55,7

+6,6% к июлю 2018

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

14 033

+11,8% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2019

77 206

-7,2% к июлю 2018

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2019

Банк России

58

-31,0% к маю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

58,2%

+8,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2019

Банк России

10,11

+0,83 п.п. к маю 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	21
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 в Сахалинской области, ввод в эксплуатацию которых планируется 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 июль 2019 года выявлено **68 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 **4 530 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **252 475 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

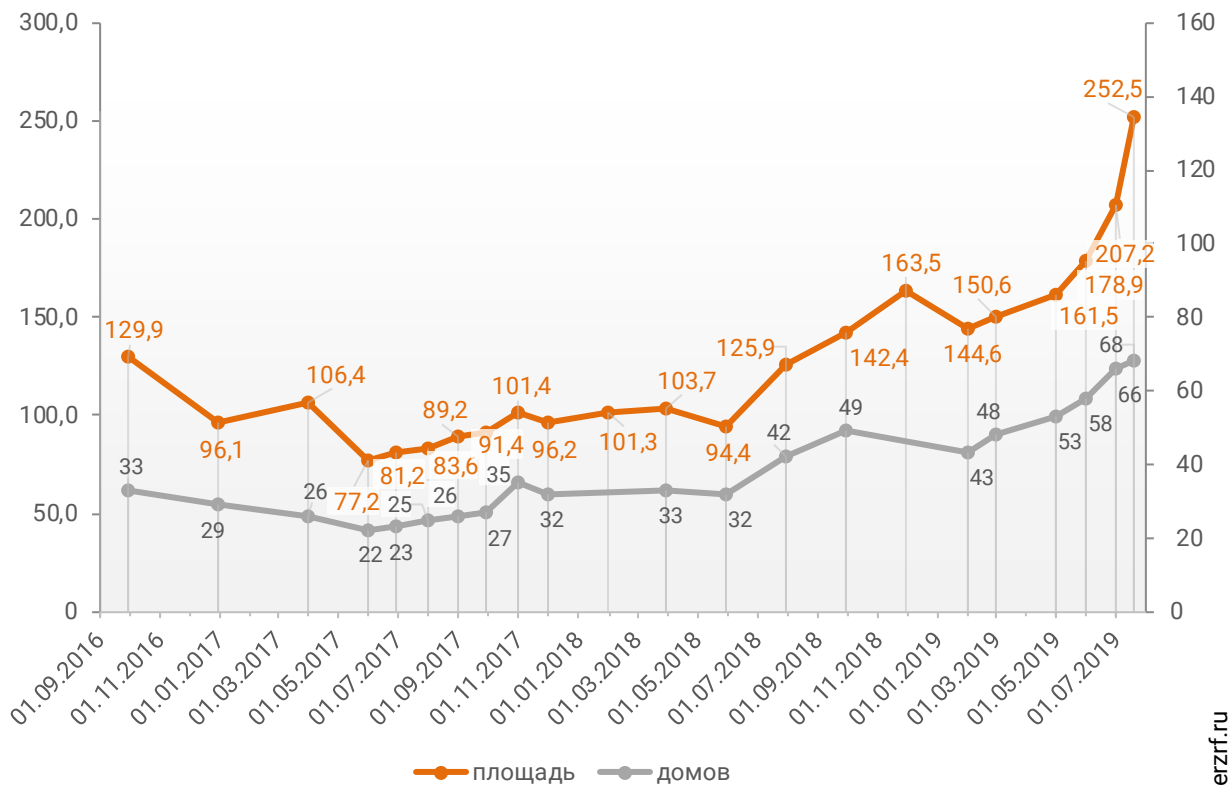
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	68	100%	4 530	100%	252 475	100%
Общий итог	68	100%	4 530	100%	252 475	100%

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	31	45,6%	3 078	67,9%	175 101	69,4%
Анивский	12	17,6%	646	14,3%	36 056	14,3%
Новотроицкое	12	17,6%	646	14,3%	36 056	14,3%
Поронайск	9	13,2%	289	6,4%	14 340	5,7%
Корсаков	5	7,4%	240	5,3%	11 985	4,7%
Долинск	5	7,4%	80	1,8%	4 925	2,0%
Смирныховский	1	1,5%	85	1,9%	4 640	1,8%
Смирных	1	1,5%	85	1,9%	4 640	1,8%
Александровск-Сахалинский	2	2,9%	40	0,9%	2 464	1,0%
Александровск-Сахалинский	2	2,9%	40	0,9%	2 464	1,0%
Ногликский	2	2,9%	48	1,1%	1 594	0,6%
Ноглики	2	2,9%	48	1,1%	1 594	0,6%
Тымовское	1	1,5%	24	0,5%	1 370	0,5%
	68	100%	4 530	100%	252 475	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Южно-Сахалинск (69,4% совокупной площади жилых единиц).

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

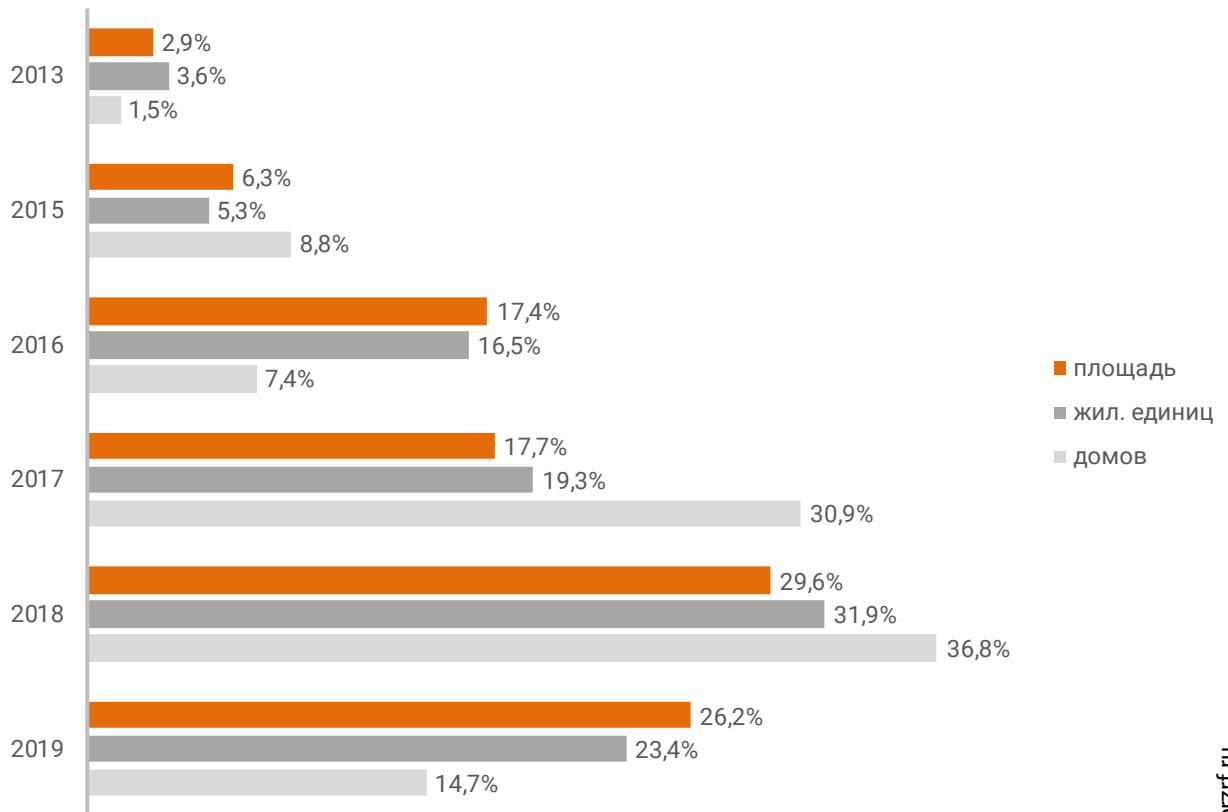
Застройщики жилья в Сахалинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2013 г. по июнь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	1,5%	162	3,6%	7 284	2,9%
2015	6	8,8%	240	5,3%	16 003	6,3%
2016	5	7,4%	749	16,5%	43 811	17,4%
2017	21	30,9%	876	19,3%	44 619	17,7%
2018	25	36,8%	1 445	31,9%	74 712	29,6%
2019	10	14,7%	1 058	23,4%	66 046	26,2%
Общий итог	68	100%	4 530	100%	252 475	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. (29,6% по площади жилых единиц).

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

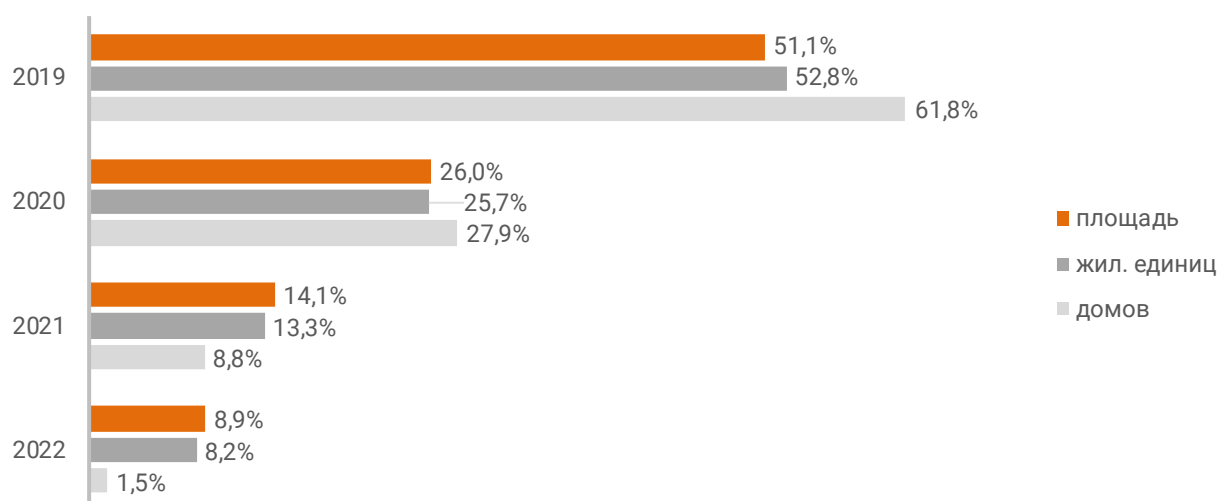
В Сахалинской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	42	61,8%	2 390	52,8%	129 023	51,1%
2020	19	27,9%	1 166	25,7%	65 534	26,0%
2021	6	8,8%	604	13,3%	35 519	14,1%
2022	1	1,5%	370	8,2%	22 399	8,9%
Общий итог	68	100%	4 530	100%	252 475	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Сахалинской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzif.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 129 023 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	129 023	2017	6 069	4,7%
		2018	45 051	34,9%
		2019	20 575	15,9%
Общий итог	252 475		71 695	28,4%

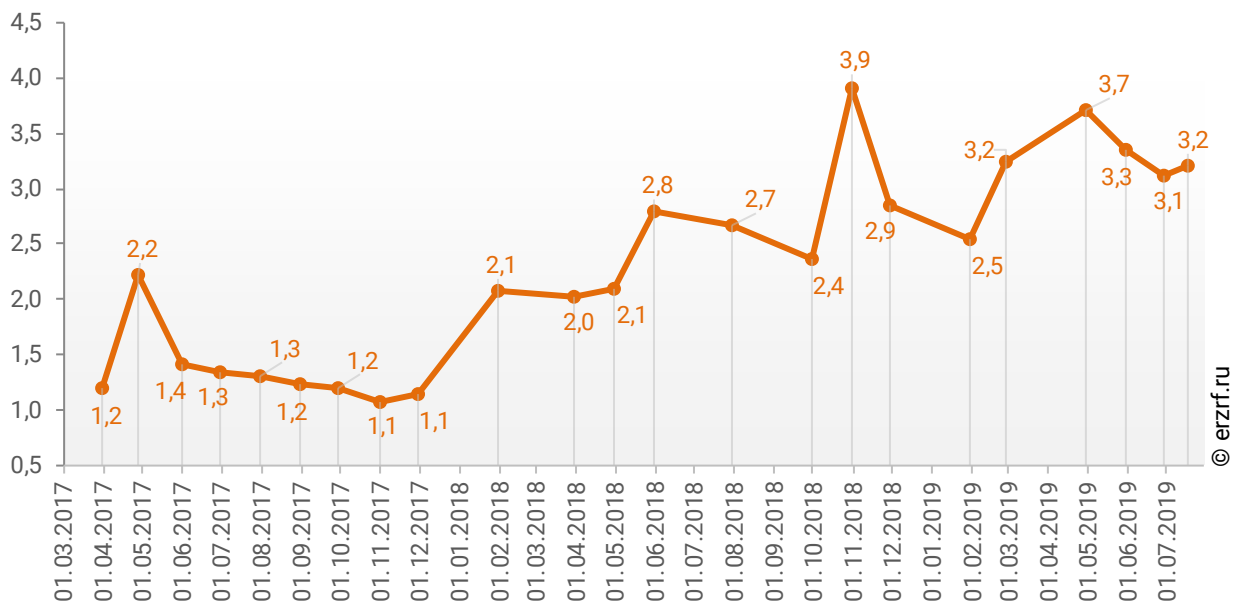
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (45 051 м²), что составляет 34,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области по состоянию на июль 2019 года составляет 3,2 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



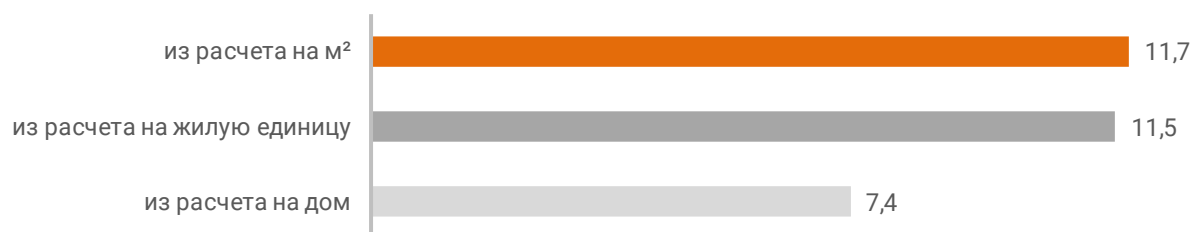
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по этажности строящихся домов

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

- 7,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Сахалинской области

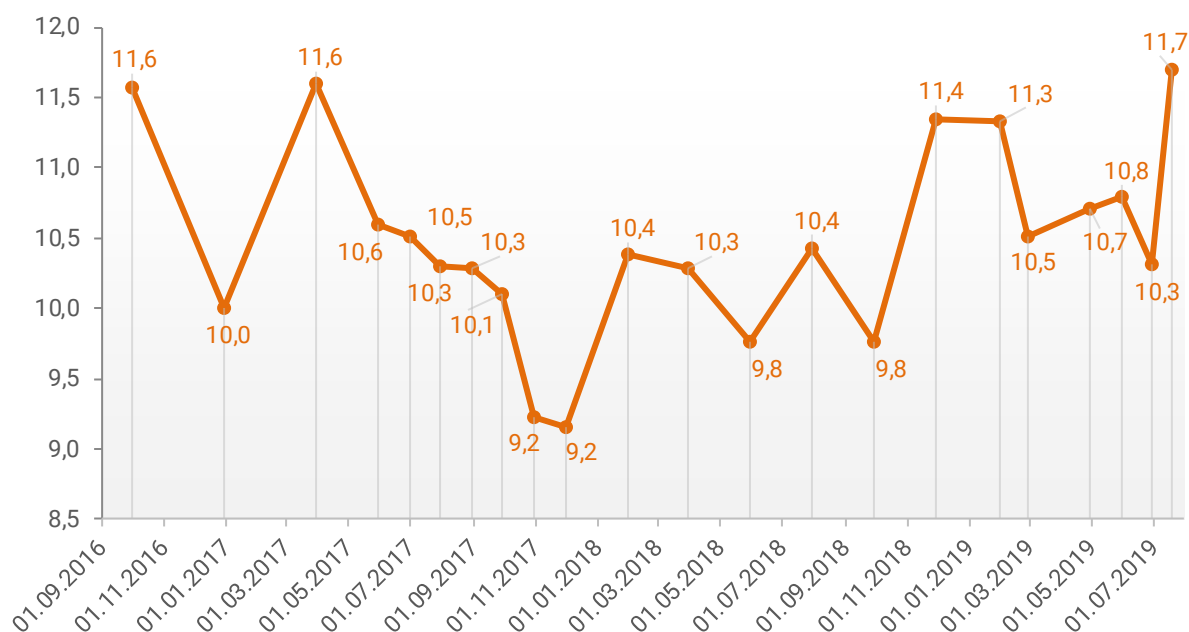


© erzrf.ru

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

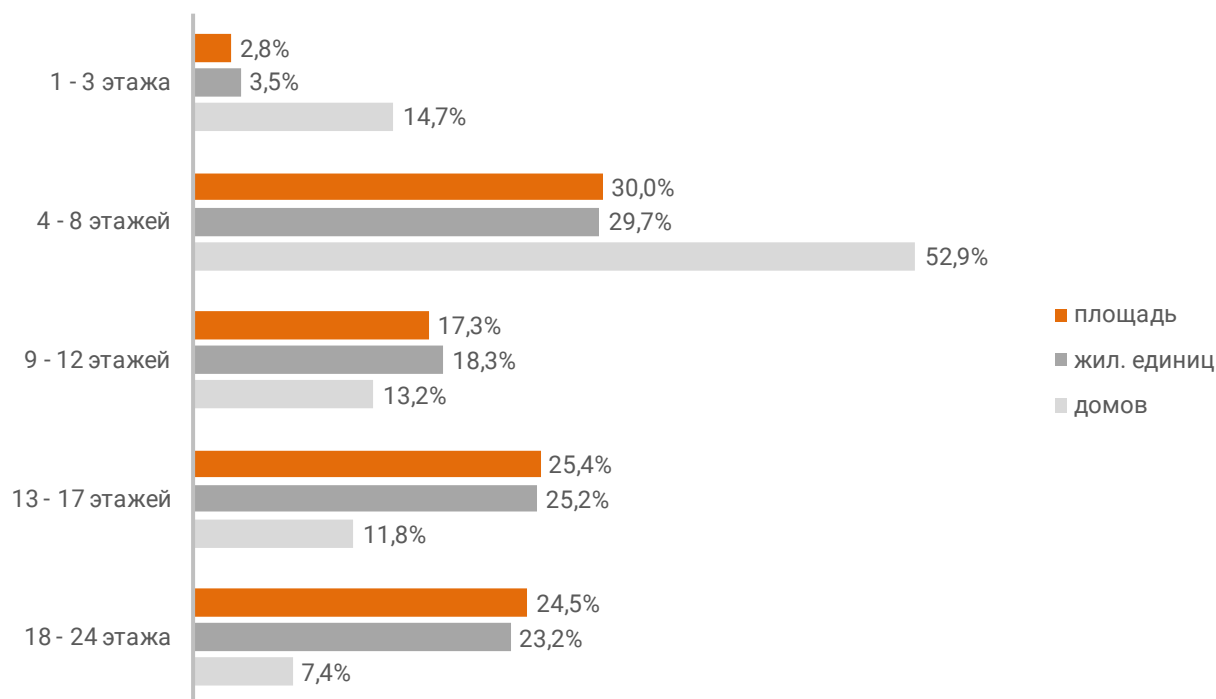
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	10	14,7%	158	3,5%	7 036	2,8%
4 - 8 этажей	36	52,9%	1 347	29,7%	75 733	30,0%
9 - 12 этажей	9	13,2%	831	18,3%	43 715	17,3%
13 - 17 этажей	8	11,8%	1 141	25,2%	64 187	25,4%
18 - 24 этажа	5	7,4%	1 053	23,2%	61 804	24,5%
Общий итог	68	100%	4 530	100%	252 475	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Сахалинской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 30,0% 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 21,9%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Сахалинской области являются 18-этажные многоквартирные дома в ЖК «Авангард» от застройщика «Рыбоводстрой», в ЖК «Берёзовая роща», застройщик «Сахалин-Инжиниринг», и в ЖК «Дом на ул. им. Космонавта Поповича, 22» от застройщика «Транзит ДПД». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>Рыбоводстрой</i>	многоквартирный дом	Авангард
		<i>Сахалин-Инжиниринг</i>	многоквартирный дом	Берёзовая роща
		<i>Транзит ДПД</i>	многоквартирный дом	Дом на ул. им. Космонавта Поповича, 22
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	14	<i>Лиго-Дизайн</i>	многоквартирный дом	Брюн
5	13	<i>CX SSD Group</i>	многоквартирный дом	Rose-Town

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

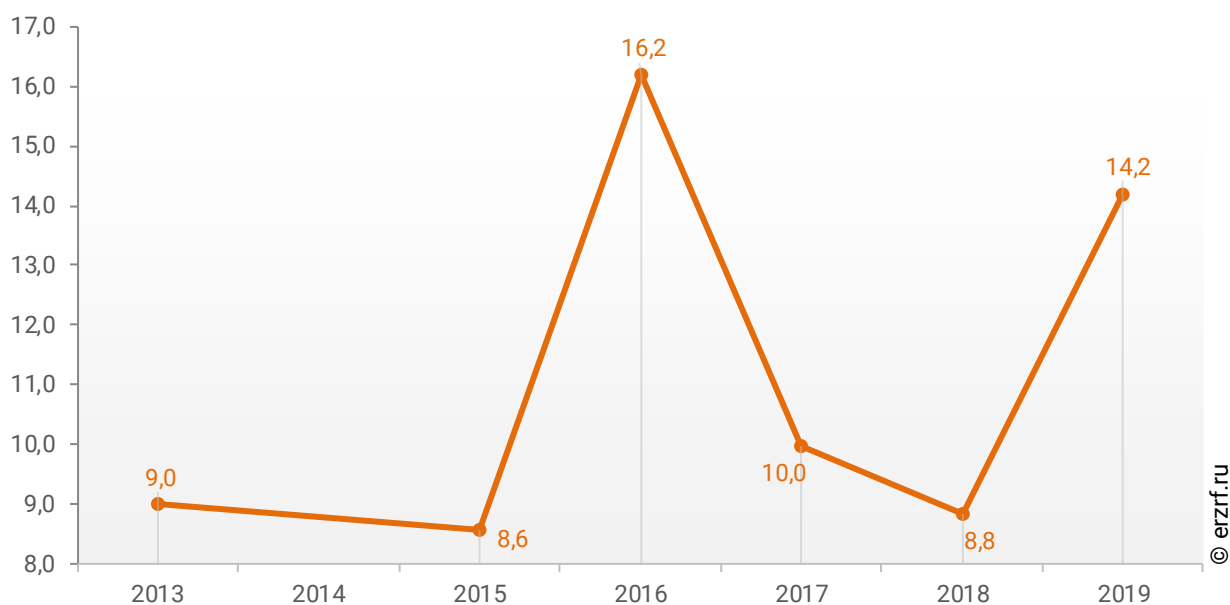
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22 399	<i>Рыбоводстрой</i>	многоквартирный дом	Авангард
2	13 723	<i>СахалинДом</i>	многоквартирный дом	Аралия
3	11 673	<i>CX SSD Group</i>	многоквартирный дом	Rose-Town
4	8 029	<i>Лиго-Дизайн</i>	многоквартирный дом	Брюн
5	7 969	<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 2019 году, составляет 14,2 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

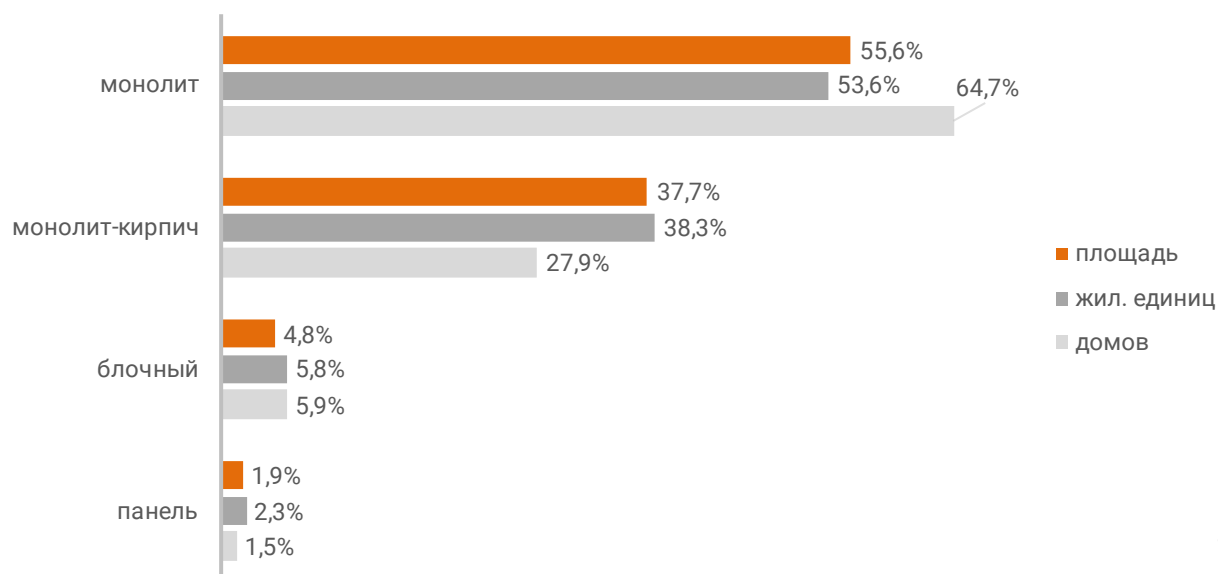
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	44	64,7%	2 428	53,6%	140 372	55,6%
монолит-кирпич	19	27,9%	1 734	38,3%	95 150	37,7%
блочный	4	5,9%	264	5,8%	12 032	4,8%
панель	1	1,5%	104	2,3%	4 921	1,9%
Общий итог	68	100%	4 530	100%	252 475	100%

Гистограмма 5

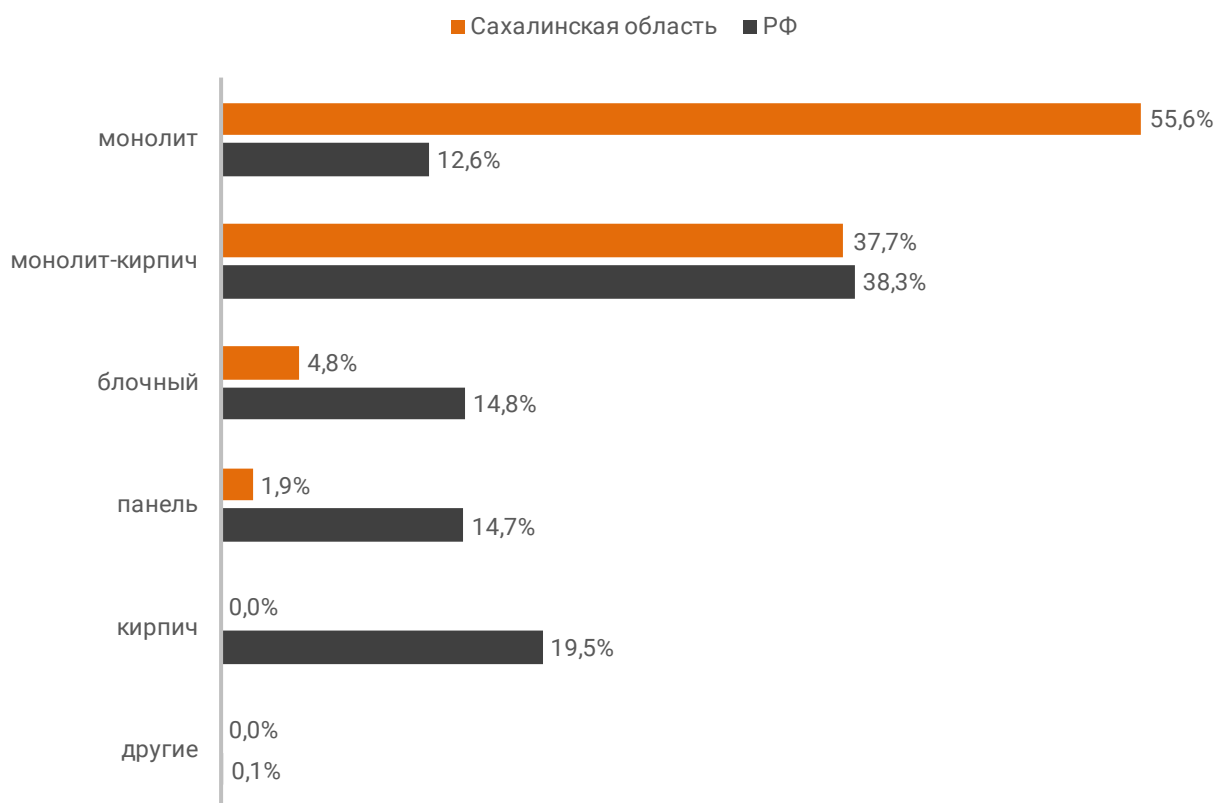
Распределение жилых новостроек Сахалинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Сахалинской области является монолит. Из него возводится 55,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,6% (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 июль 2019 года строительство жилья в Сахалинской области осуществляют 13 застройщиков

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Рыбоводстрой</i>	18	26,5%	1 122	24,8%	66 435	26,3%
2	<i>СК Арт Эль</i>	12	17,6%	646	14,3%	36 056	14,3%
3	<i>СахалинДом</i>	3	4,4%	472	10,4%	28 553	11,3%
4	<i>СХ SSD Group</i>	3	4,4%	558	12,3%	27 361	10,8%
5	<i>Сахалин-Инжиниринг</i>	4	5,9%	418	9,2%	19 726	7,8%
6	<i>СИХ Мега Групп</i>	3	4,4%	234	5,2%	16 003	6,3%
7	<i>АРМСАХСТРОЙ</i>	14	20,6%	335	7,4%	15 952	6,3%
8	<i>СЗ ГРОН</i>	5	7,4%	151	3,3%	9 934	3,9%
9	<i>Сахинстрой</i>	2	2,9%	160	3,5%	9 482	3,8%
10	<i>Лиго-Дизайн</i>	1	1,5%	155	3,4%	8 029	3,2%
11	<i>Транзит ДПД</i>	1	1,5%	122	2,7%	7 229	2,9%
12	<i>Лидер-Специализированный Застройщик</i>	1	1,5%	85	1,9%	4 640	1,8%
13	<i>СМК Энергосила</i>	1	1,5%	72	1,6%	3 075	1,2%
Общий итог		68	100%	4 530	100%	252 475	100%

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

Таблица 11

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 3,0	<i>Рыбоводстрой</i>	66 435	11 262	17,0%	2,1
2	н/р	<i>СК Арт Эль</i>	36 056	0	0,0%	-
3	★ 3,5	<i>СахалинДом</i>	28 553	13 723	48,1%	4,3
4	★ 1,5	<i>CX SSD Group</i>	27 361	15 688	57,3%	5,7
5	★ 5,0	<i>Сахалин-Инжиниринг</i>	19 726	9 863	50,0%	1,5
6	★ 3,5	<i>СИХ Мега Групп</i>	16 003	8 034	50,2%	6,0
7	н/р	<i>АРМСАХСТРОЙ</i>	15 952	7 056	44,2%	4,4
8	н/р	<i>СЗ ГРОН</i>	9 934	0	0,0%	-
9	★ 2,0	<i>Сахинстрой</i>	9 482	6 069	64,0%	19,2
10	★ 3,5	<i>Лиго-Дизайн</i>	8 029	0	0,0%	-
11	н/р	<i>Транзит ДПД</i>	7 229	0	0,0%	-
12	н/р	<i>Лидер-Специализированный Застройщик</i>	4 640	0	0,0%	-
13	н/р	<i>СМК Энергосила</i>	3 075	0	0,0%	-
Общий итог			252 475	71 695	28,4%	3,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Сахинстрой» и составляет 19,2 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Сахалинской области

В Сахалинской области возводится 21 жилой комплекс. 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 «Авангард» (город Южно-Сахалинск). В этом жилом комплексе застройщик «Рыбоводстрой» возводит 2 дома, включающих 722 жилые единицы, совокупной площадью 44 712 м².

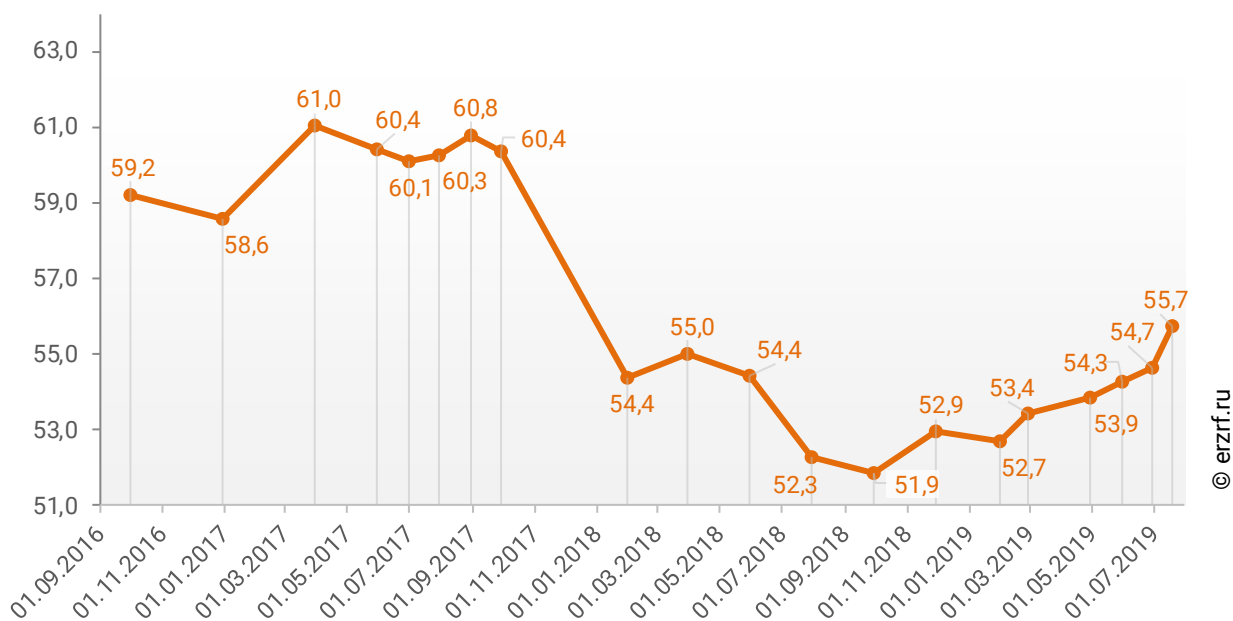
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Сахалинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Сахалинской области, составляет 55,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 6

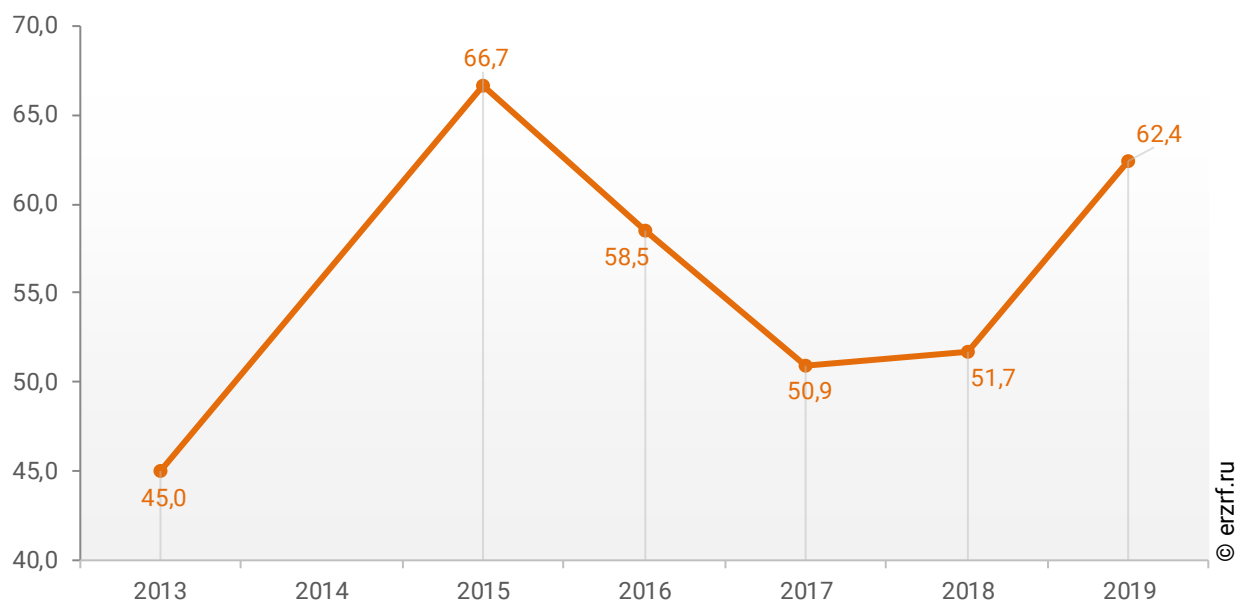
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Сахалинской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Сахалинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 62,4 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 «СМК Энергосила» – 42,7 м². Самая большая – у застройщика «СИХ Мега Групп» – 68,4 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СМК Энергосила	42,7
Сахалин-Инжиниринг	47,2
АРМСАХСТРОЙ	47,6
СХ SSD Group	49,0
Лиго-Дизайн	51,8
Лидер-Специализированный Застройщик	54,6
СК Арт Эль	55,8
Рыбоводстрой	59,2
Транзит ДПД	59,3
Сахинстрой	59,3
СахалинДом	60,5
СЗ ГРОН	65,8
СИХ Мега Групп	68,4
Общий итог	55,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Сахалинской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Невельского» – 33,2 м², застройщик «Рыбоводстрой». Наибольшая – в ЖК «Серебряный Бор» – 68,4 м², застройщик «СИХ Мега Групп».

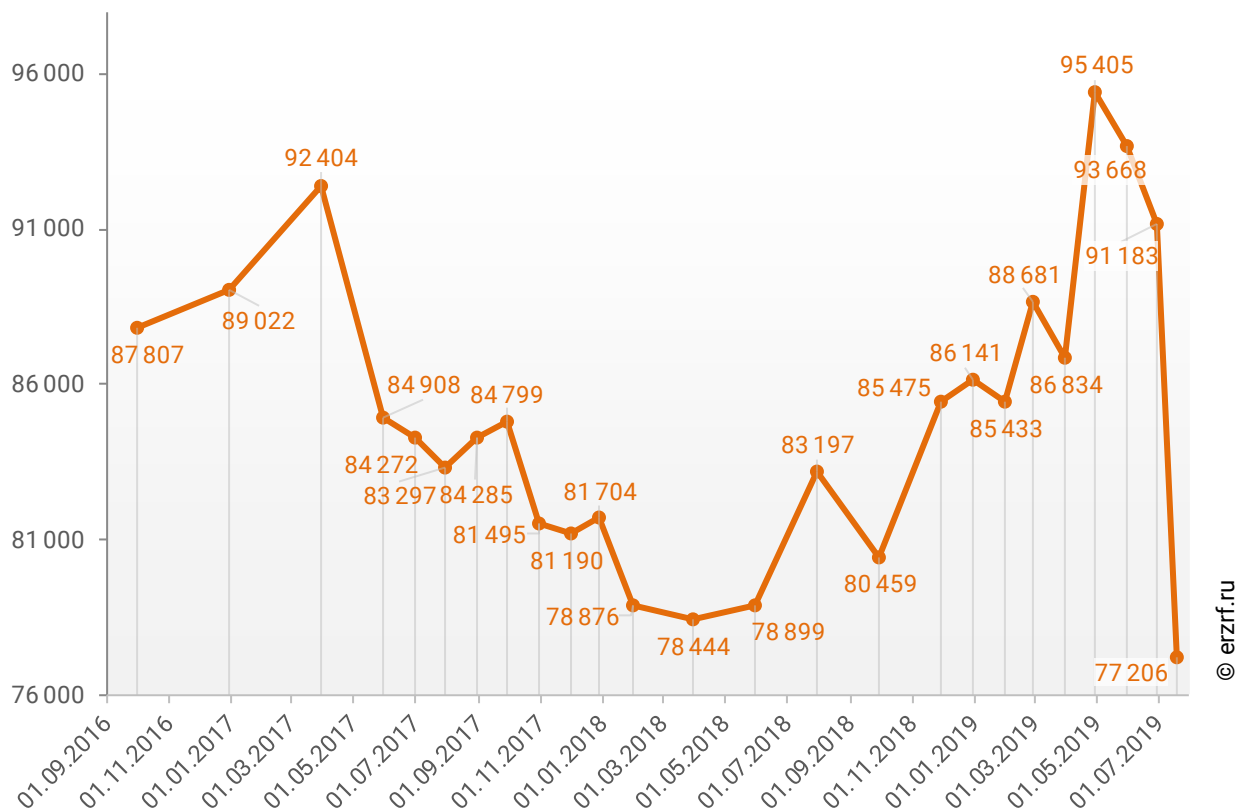
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Сахалинской области

По состоянию на июль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Сахалинской области составила 77 206 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, $\text{Р}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

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

График 9



© erzrf.ru

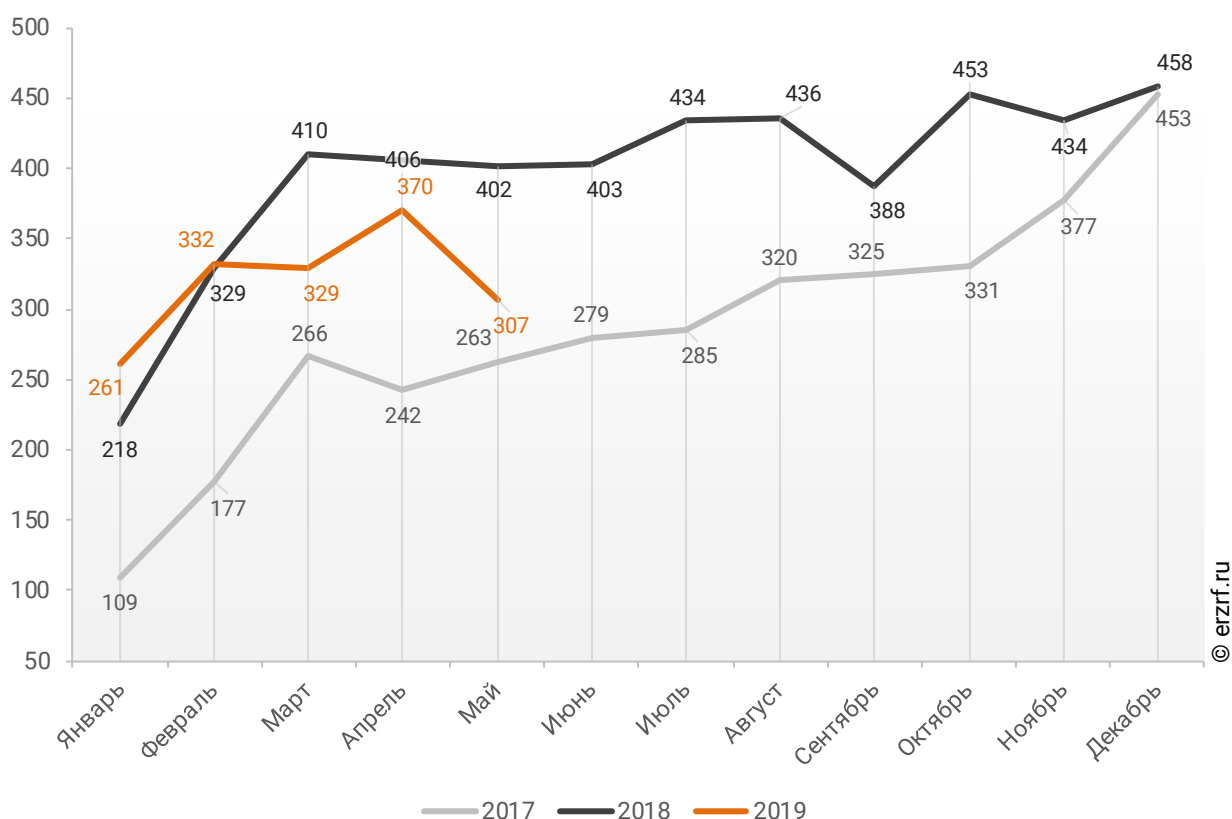
11. Ипотечное кредитование для жителей Сахалинской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Сахалинской области, составило 1 599, что на 9,4% меньше уровня 2018 г. (1 765 ИЖК), и на 51,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 057 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 2019 гг.

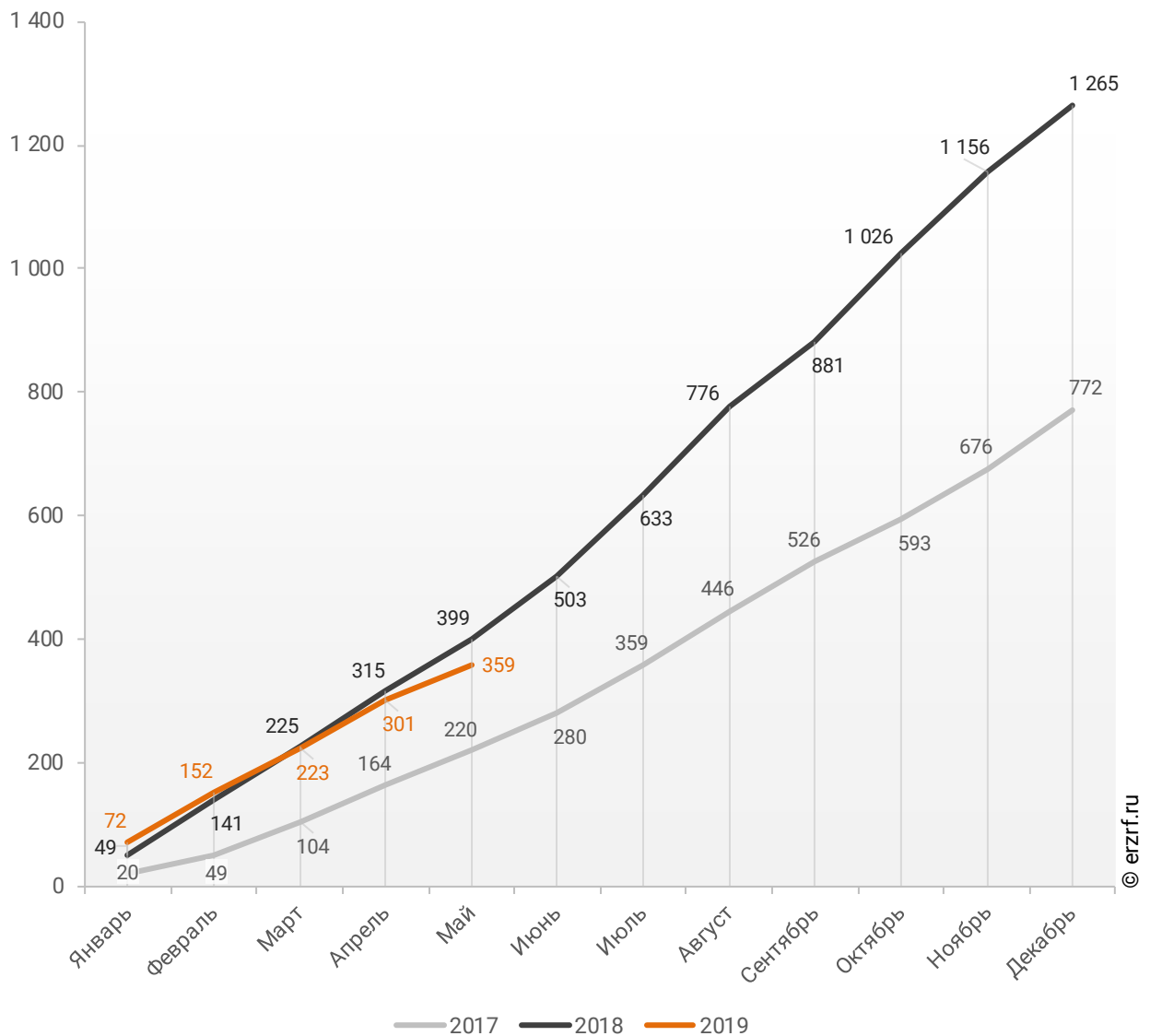


За 5 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 359, что на 10,0% меньше, чем в 2018 г. (399 ИЖК), и на 63,2% больше соответствующего значения 2017 г. (220 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 2019 гг.

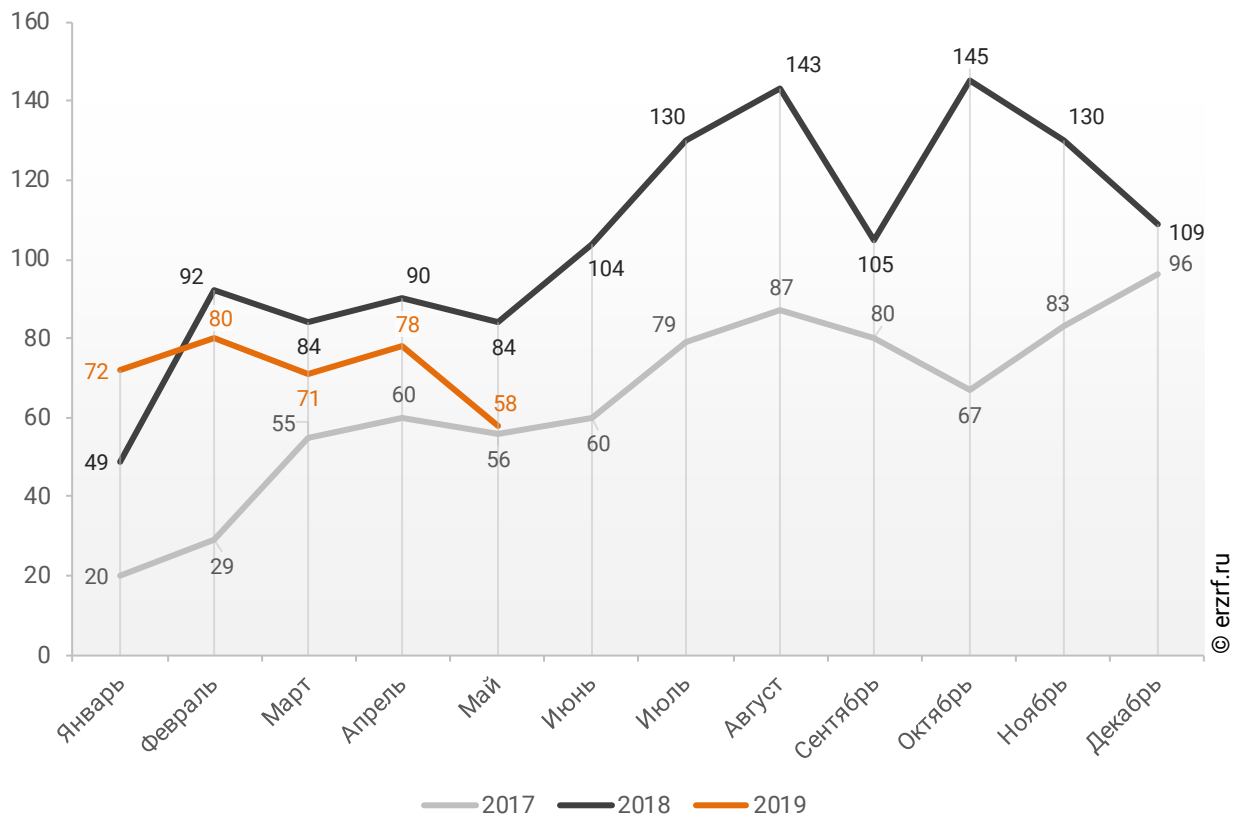


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Сахалинской области в мае 2019 года уменьшилось на 31,0% по сравнению с маем 2018 года (58 против 84 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 2019 гг.

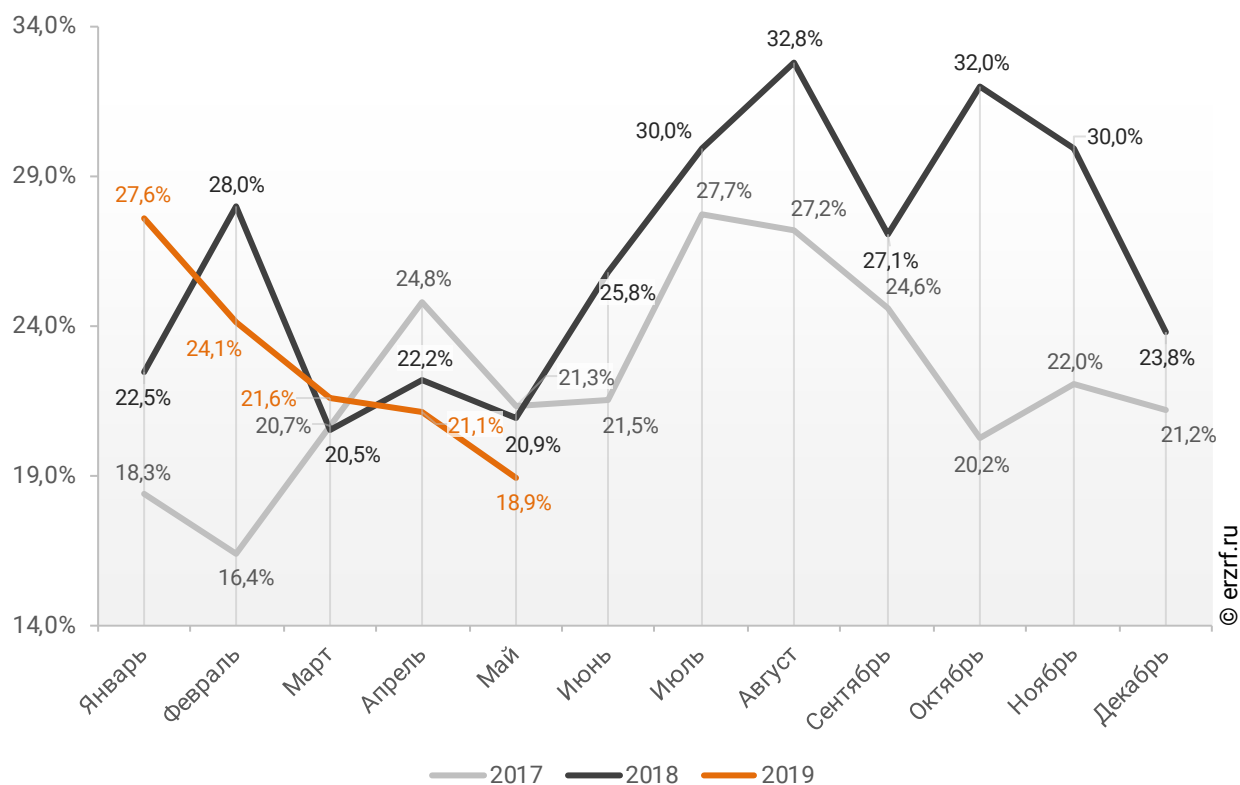


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 22,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 0,1 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (22,6%), и на 1,7 п.п. больше уровня 2017 г. (20,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.



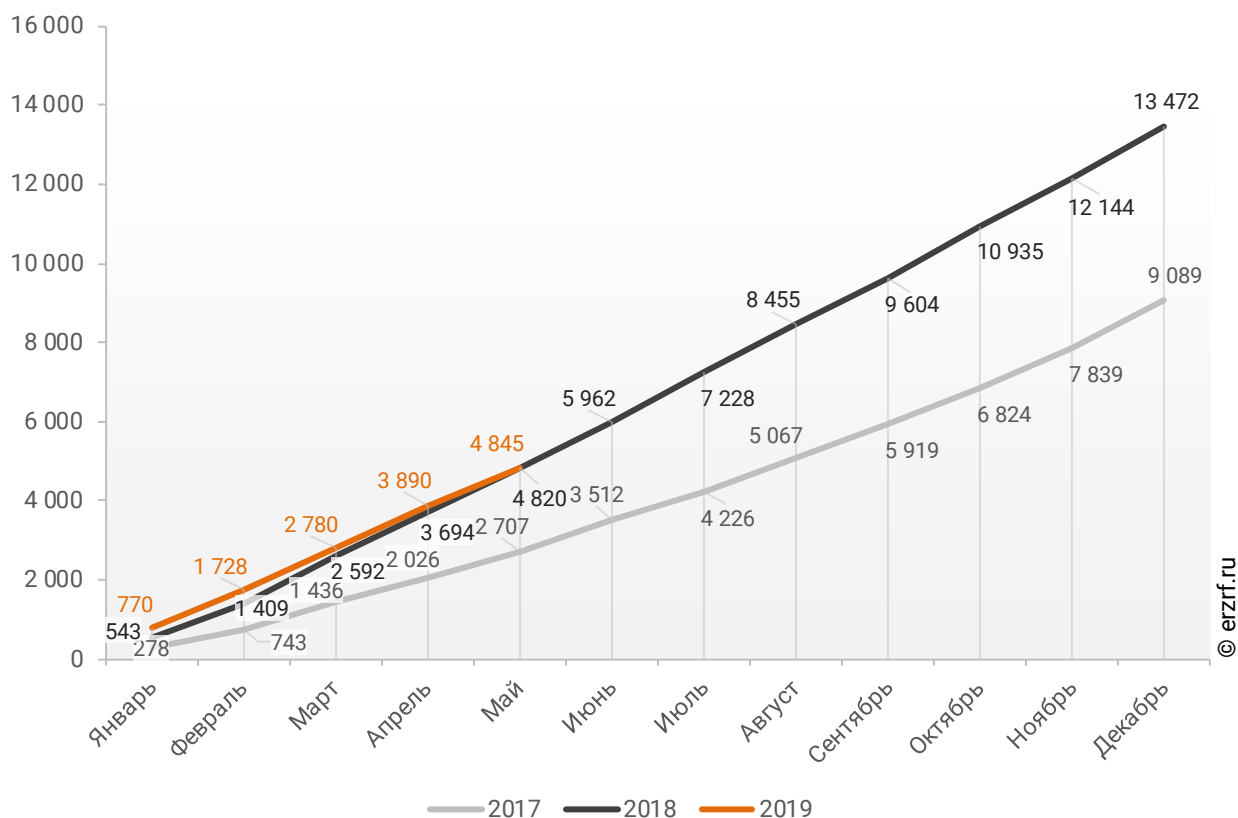
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, составил 4 845 млн ₽, что на 0,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (4 820 млн ₽), и на 79,0% больше аналогичного значения 2017 г. (2 707 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

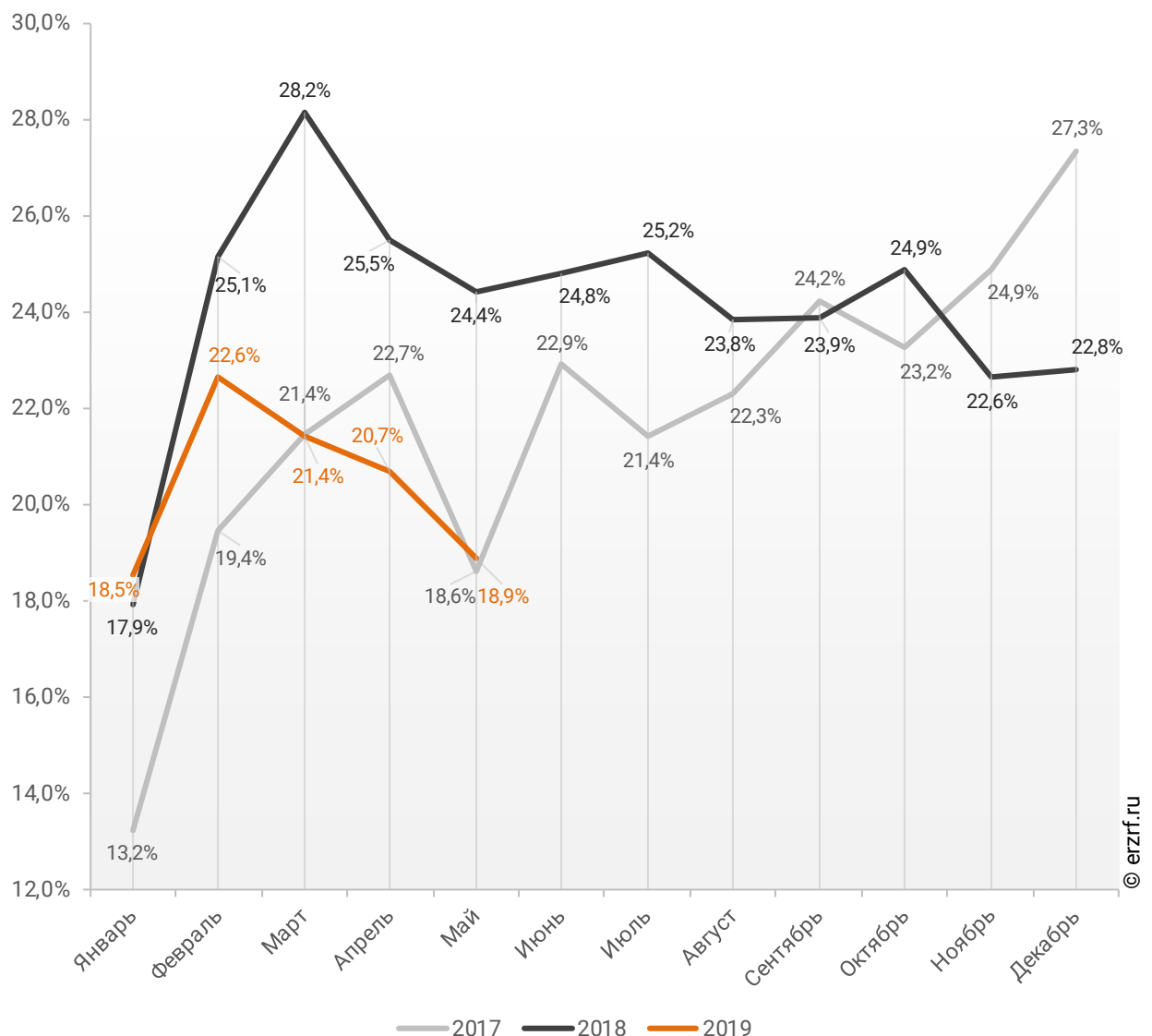


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Сахалинской области (23 725 млн ₽), доля ИЖК составила 20,4%, что на 4,2 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (24,6%), и на 1,1 п.п. больше уровня 2017 г. (19,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 2019 гг.

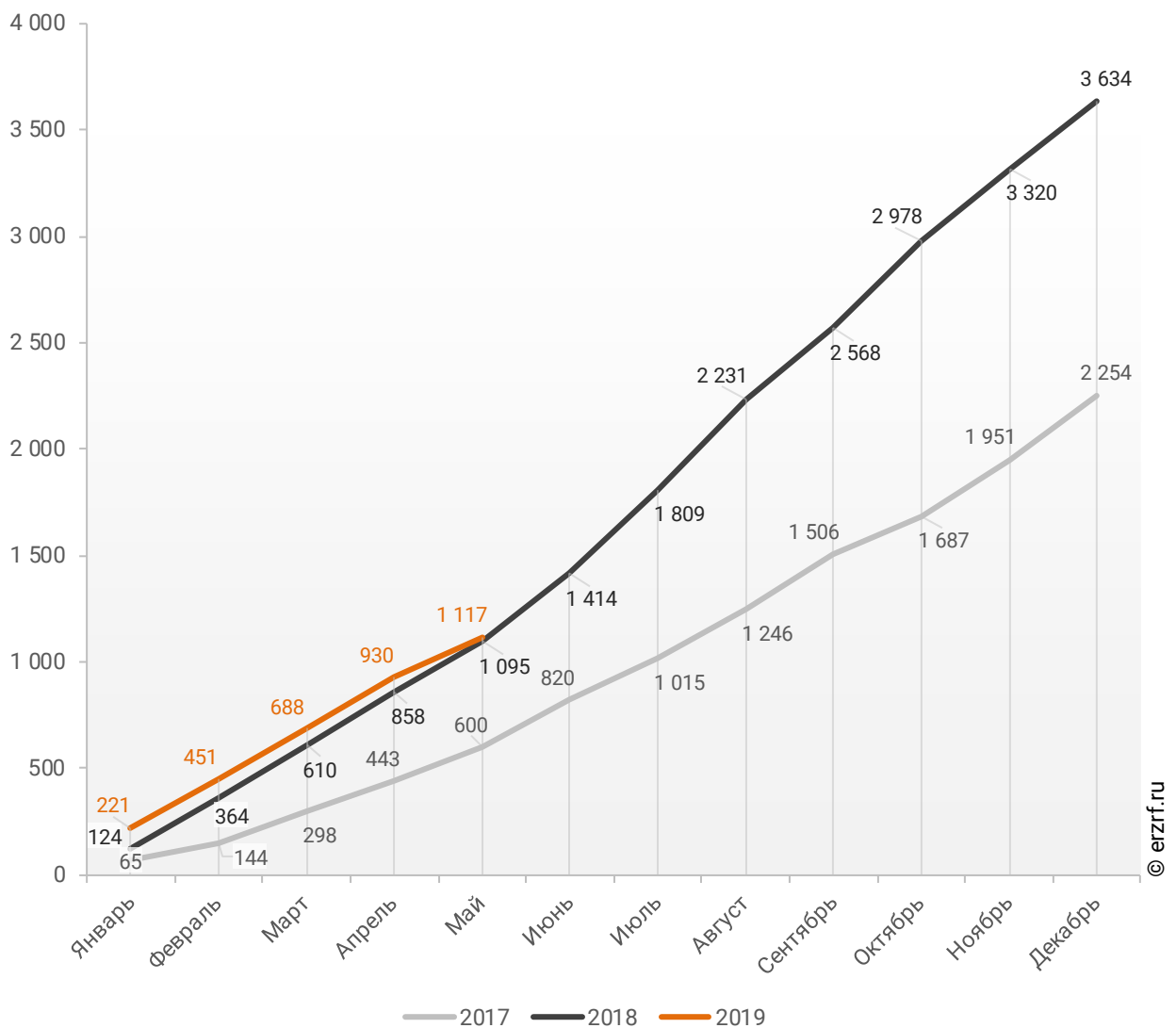


За 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог ДДУ, составил 1 117 млн ₽ (23,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 2,0% больше аналогичного значения 2018 г. (1 095 млн ₽), и на 86,2% больше, чем в 2017 г. (600 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Сахалинской области (23 725 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,7%, что на 0,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (5,6%), и на 0,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 2019 гг.

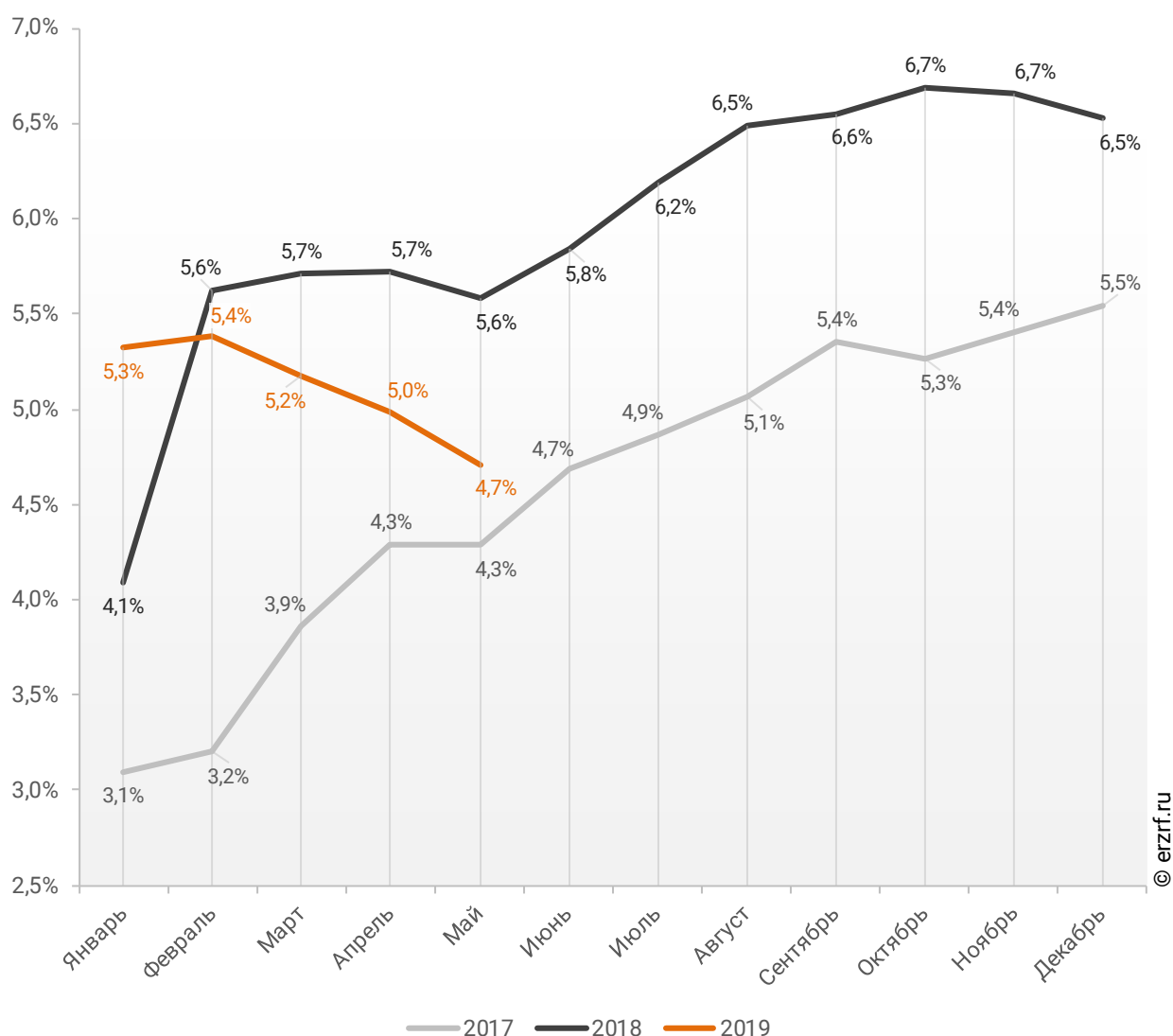
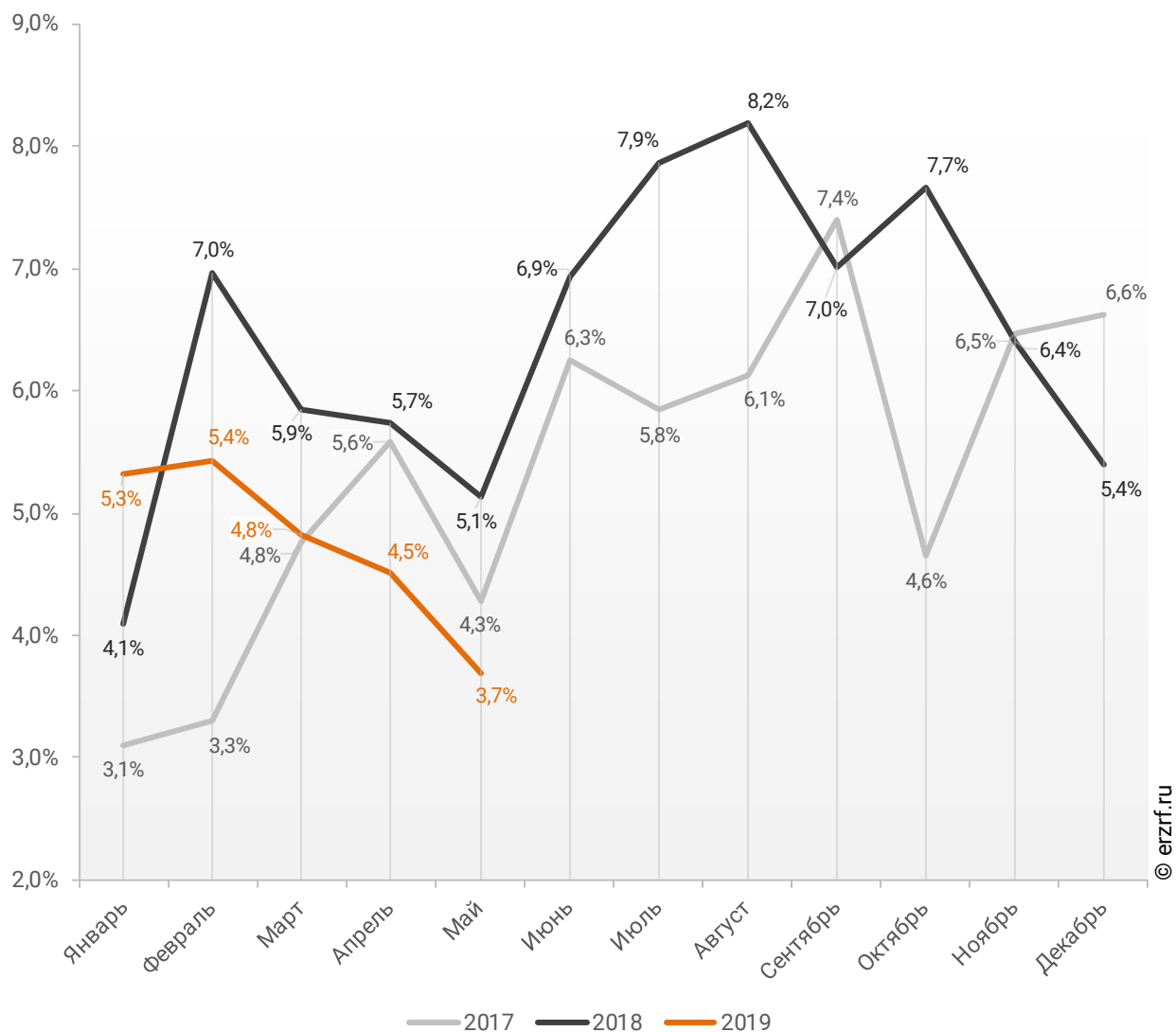


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Сахалинской области в 2017 – 2019 гг.**



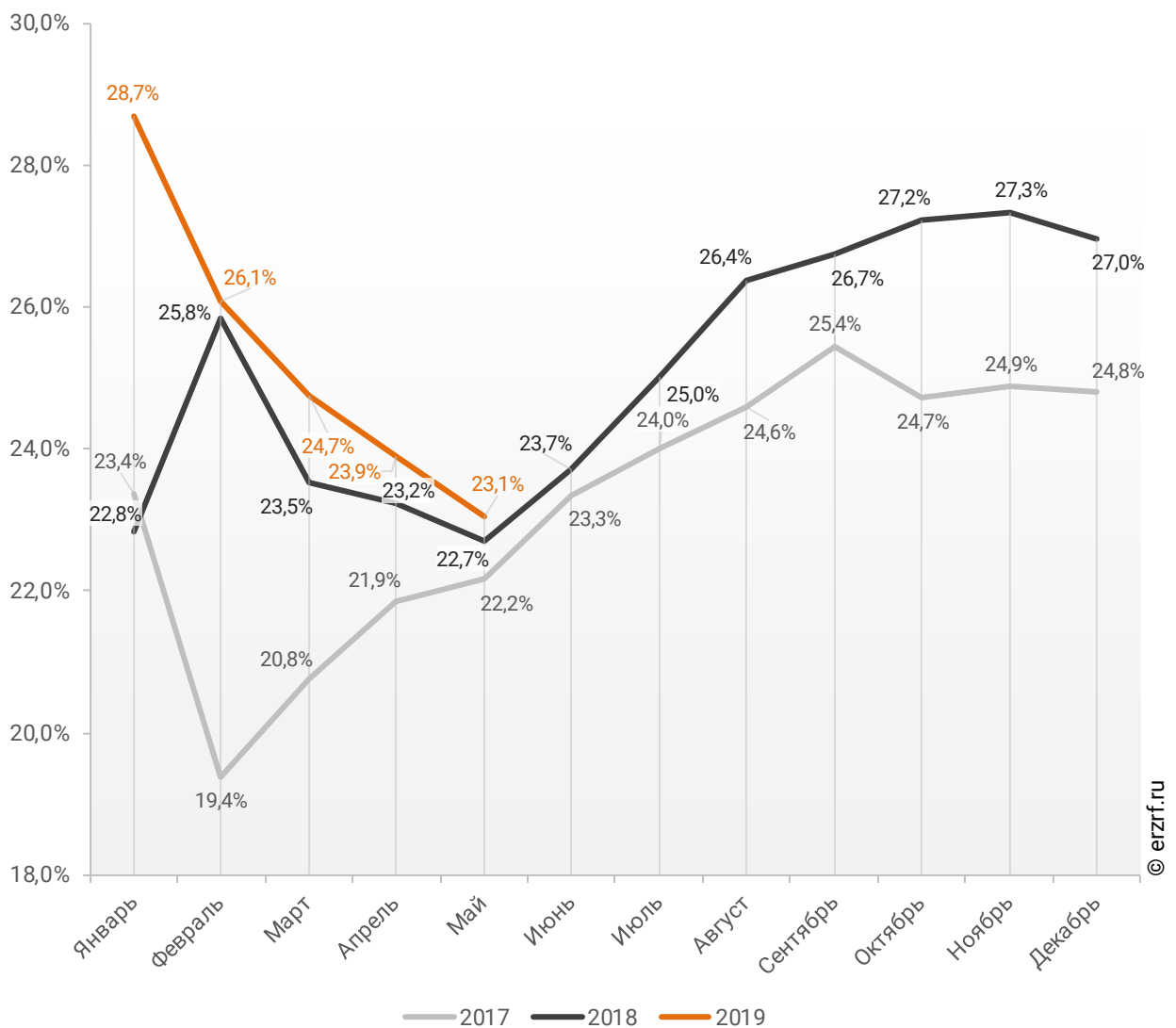
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 23,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 0,4 п.п. больше, чем в 2018 г. (22,7%), и на 0,9 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (22,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.

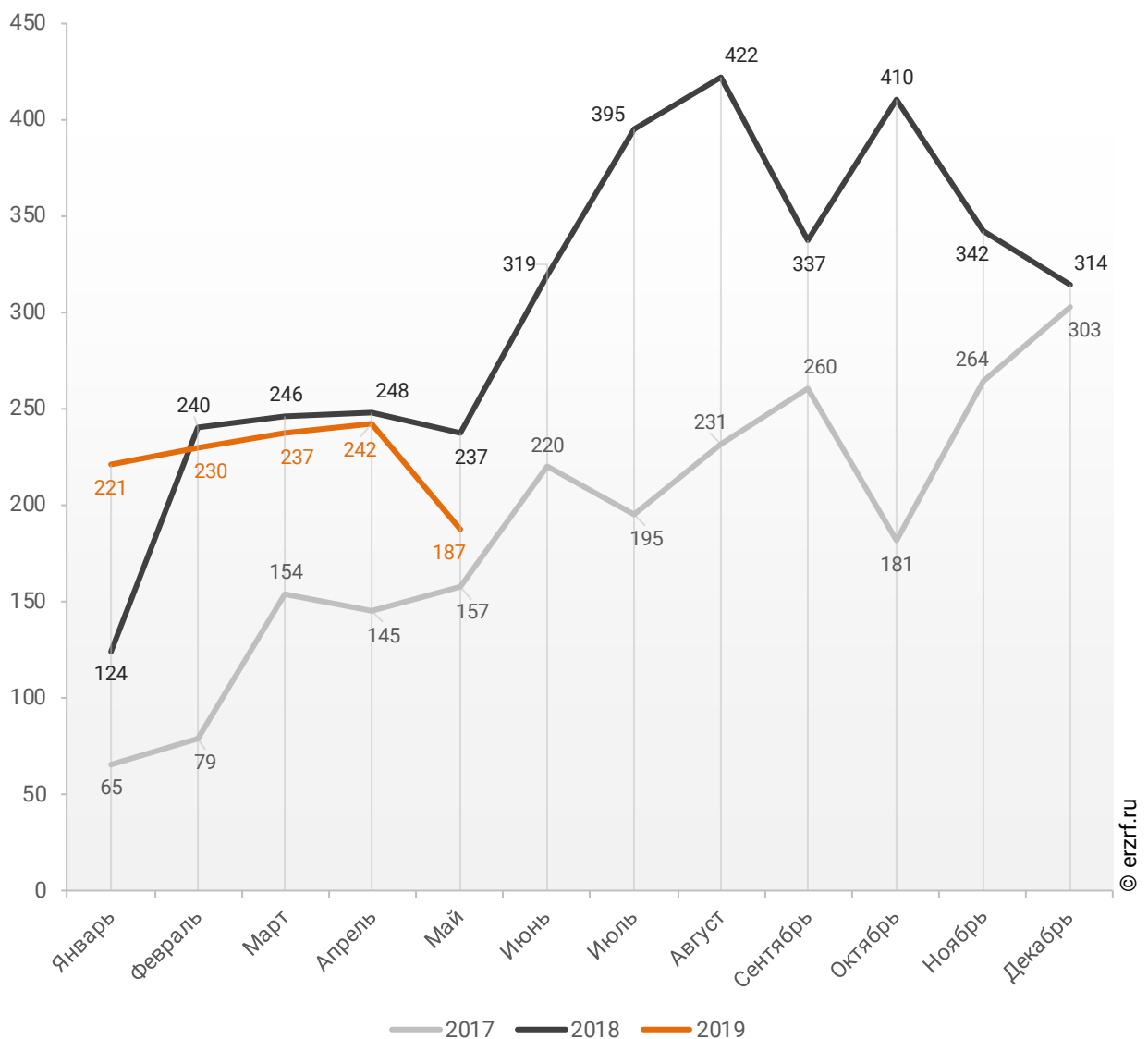


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Сахалинской области в мае 2019 года, уменьшился на 21,1% по сравнению с маем 2018 года (187 против 237 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

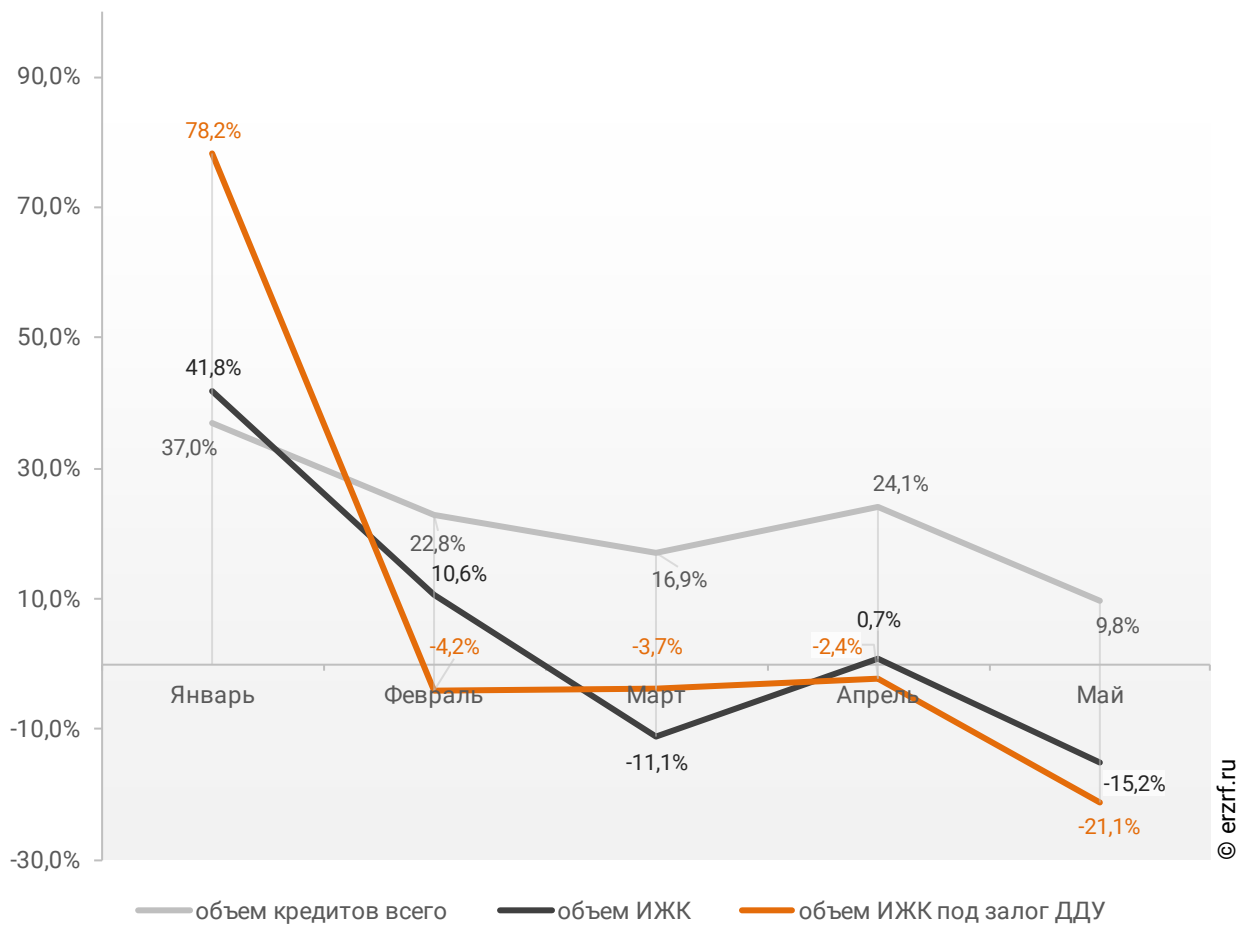
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 21,1% в мае 2019 года по сравнению с маем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 9,8% (5,1 против 4,6 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 15,2% (955 млн ₹ против 1,1 млрд ₹ 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 мае составила 3,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 19,6%.

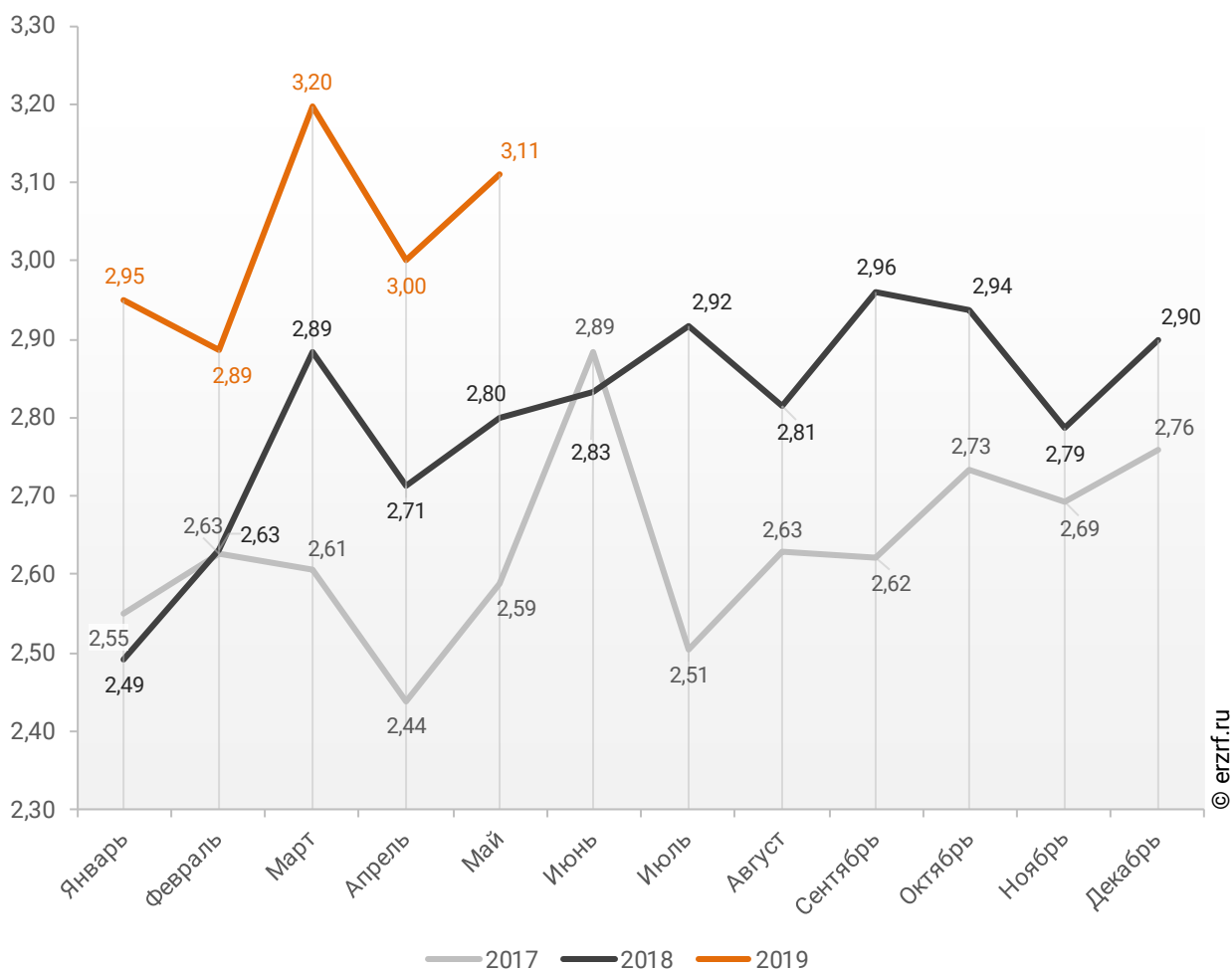
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По официальной статистике Банка России в мае 2019 г. средний размер ИЖК в Сахалинской области составил 3,11 млн ₽, что на 11,1% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,80 млн ₽), и на 20,2% больше аналогичного значения 2017 г. (2,59 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

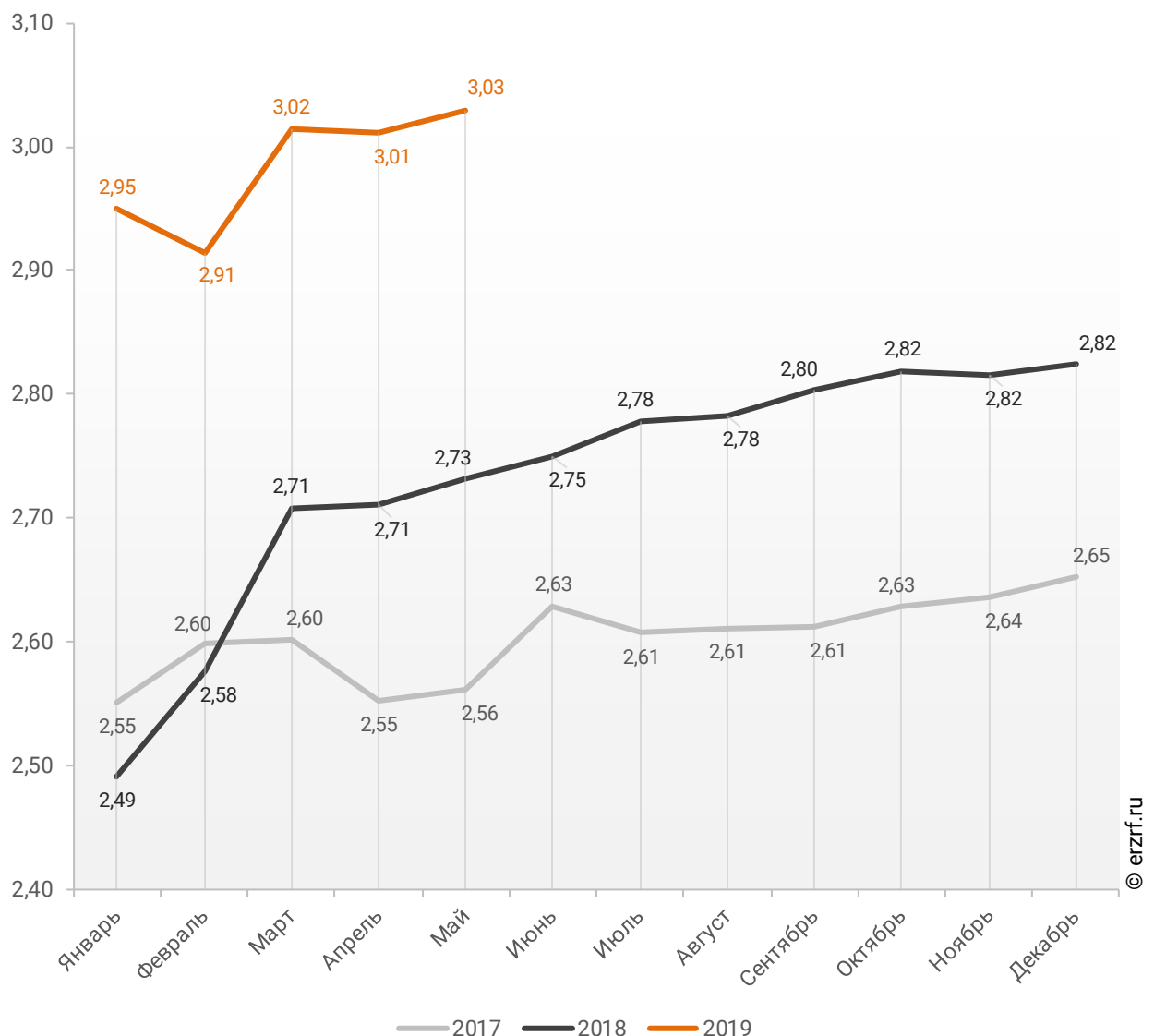


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 3,03 млн ₽, что на 10,9% больше, чем в 2018 г. (2,73 млн ₽), и на 18,3% больше соответствующего значения 2017 г. (2,56 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

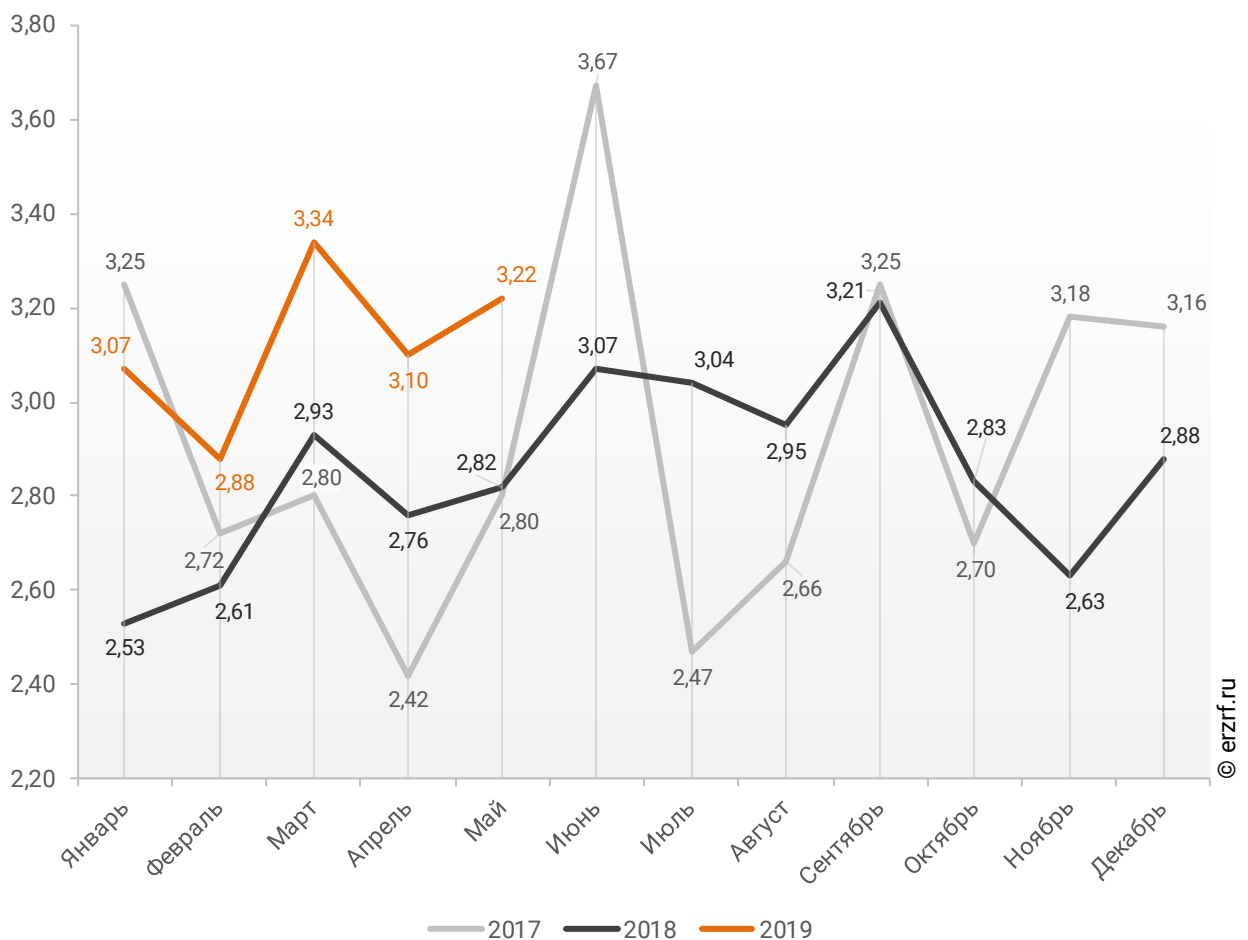


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Сахалинской области в мае 2019 года увеличился на 14,2% по сравнению с маем 2018 года (3,22 против 2,82 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

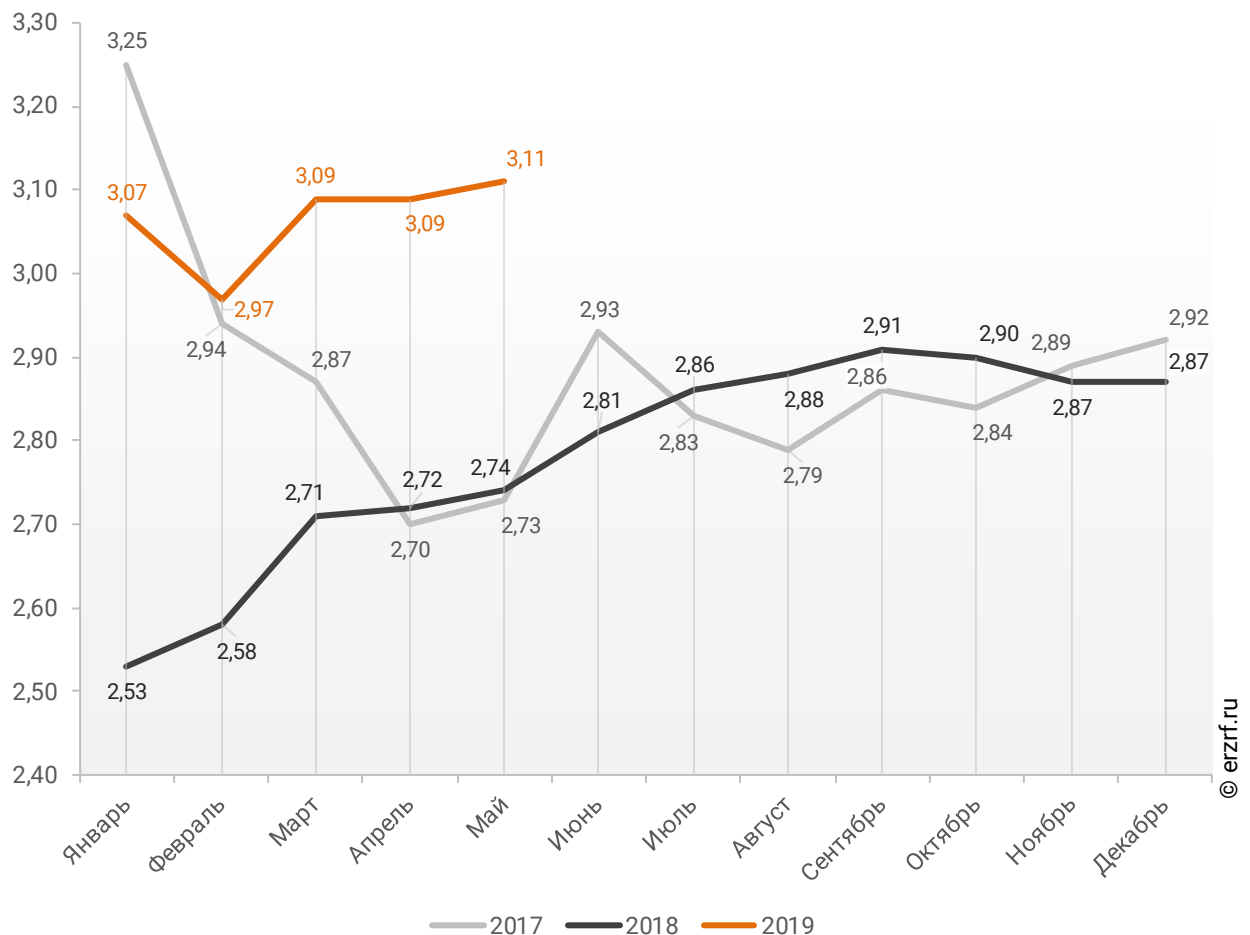


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 3,11 млн ₽ (на 2,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 13,5% больше соответствующего значения 2018 г. (2,74 млн ₽), и на 13,9% больше уровня 2017 г. (2,73 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

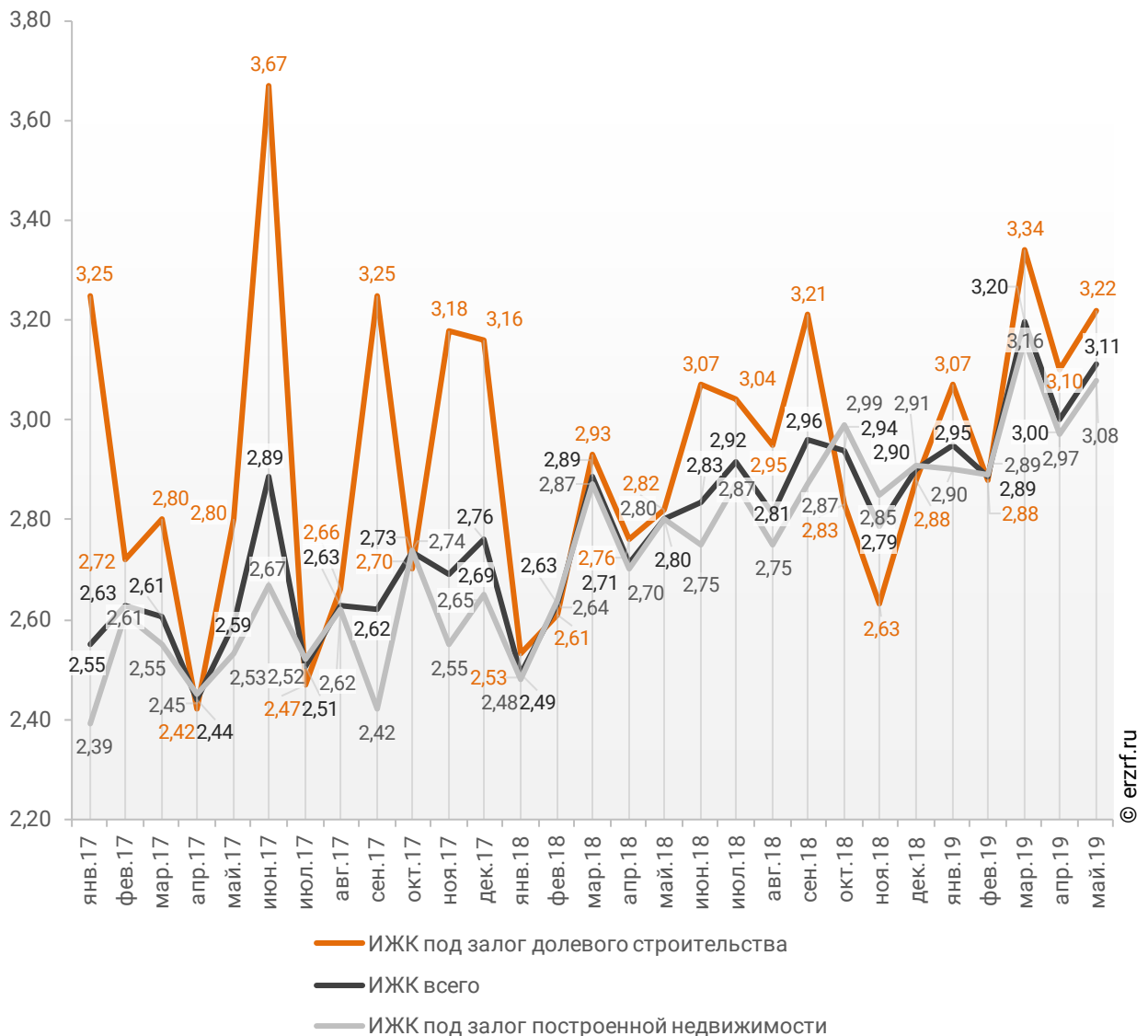


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,0% – с 2,80 до 3,08 млн ₽.

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 3,8 п.п. – с 0,7% до 4,5%.

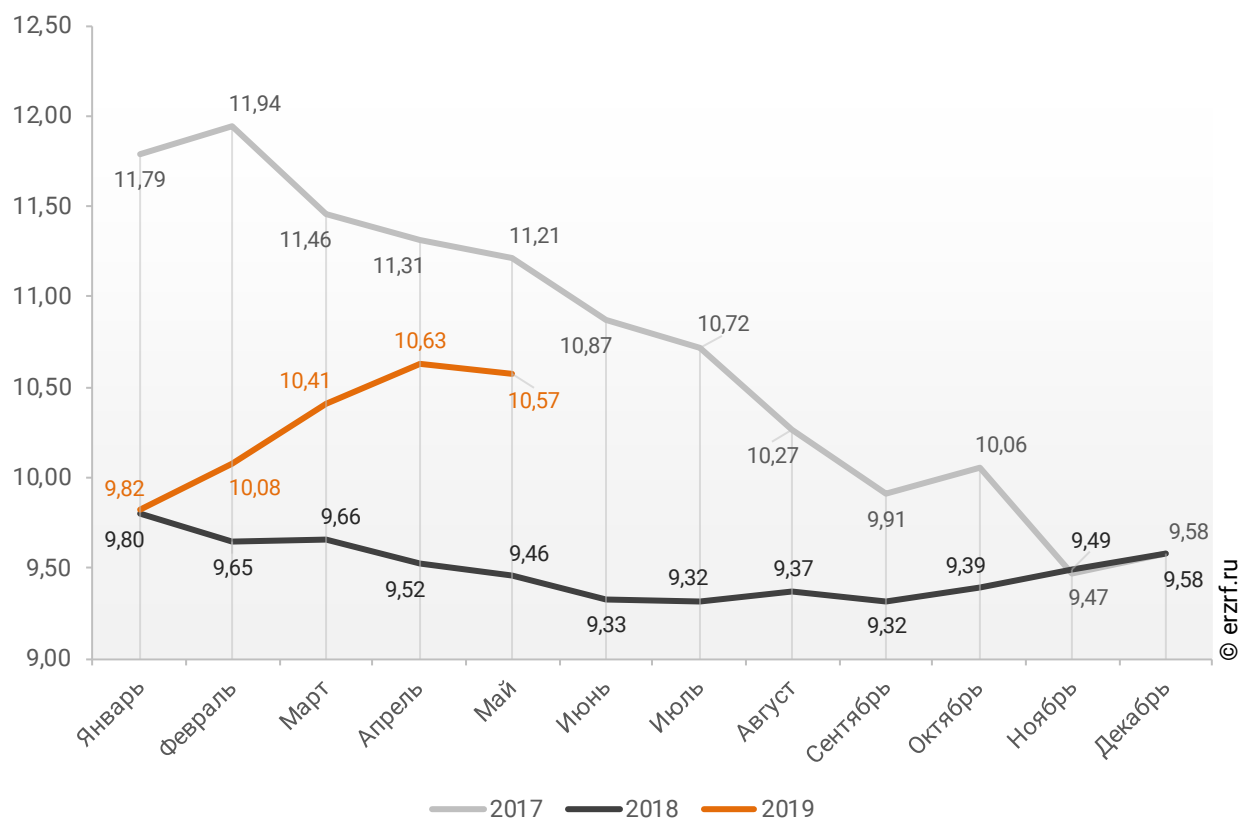
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2019 года в Сахалинской области, средневзвешенная ставка составила 10,57%. По сравнению с таким же показателем мая 2018 года произошел рост ставки на 1,11 п.п. (с 9,46 до 10,57%).

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

График 27

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

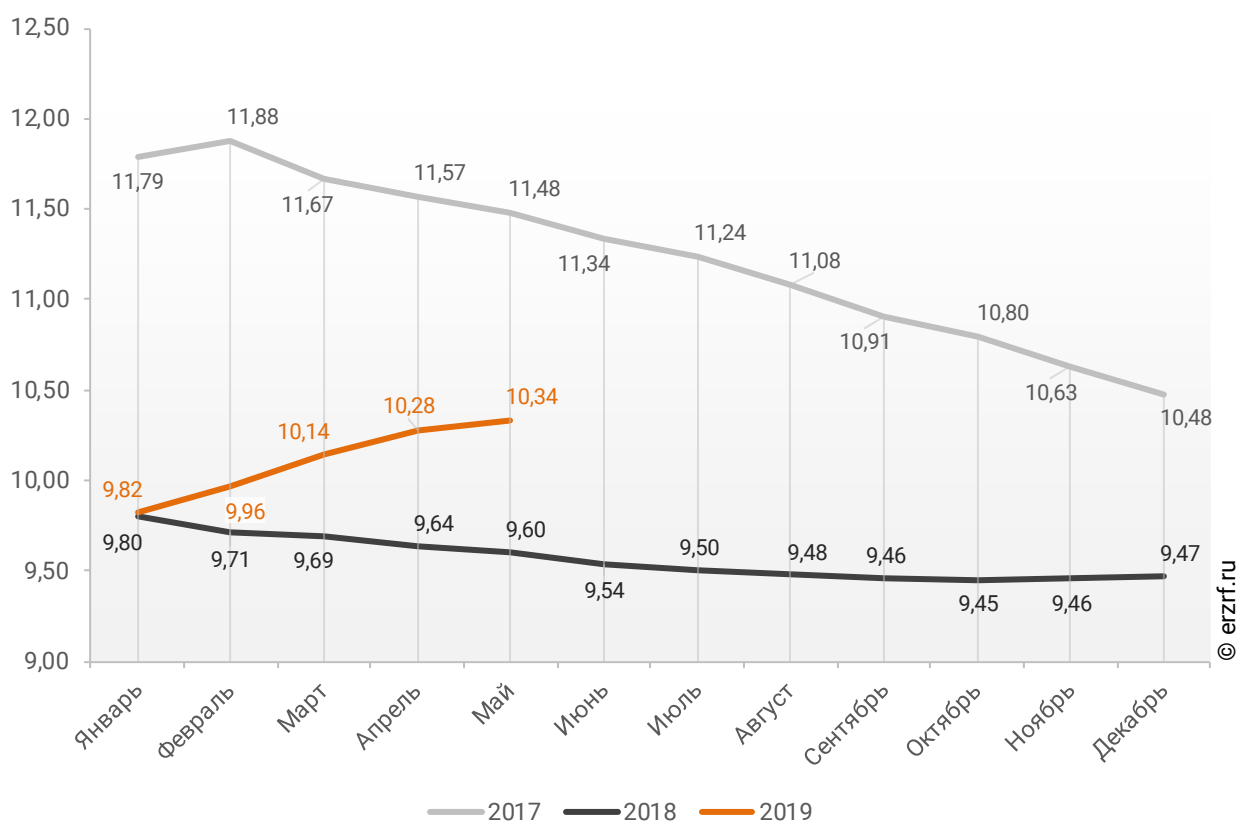


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 10,34%, что на 0,74 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,60%), и на 1,14 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,48%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

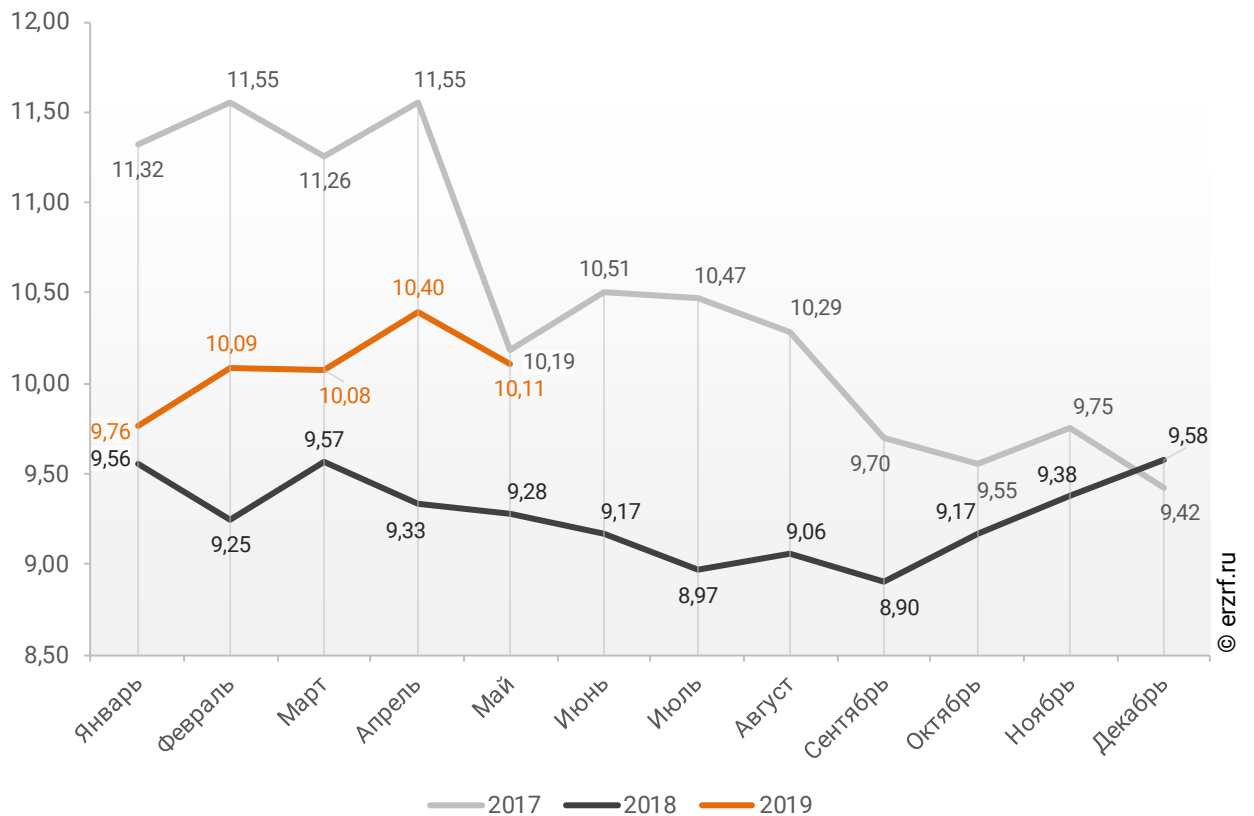


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Сахалинской области в мае 2019 года, составила 10,11%, что на 0,83 п.п. больше аналогичного значения за май 2018 года (9,28%).

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, %

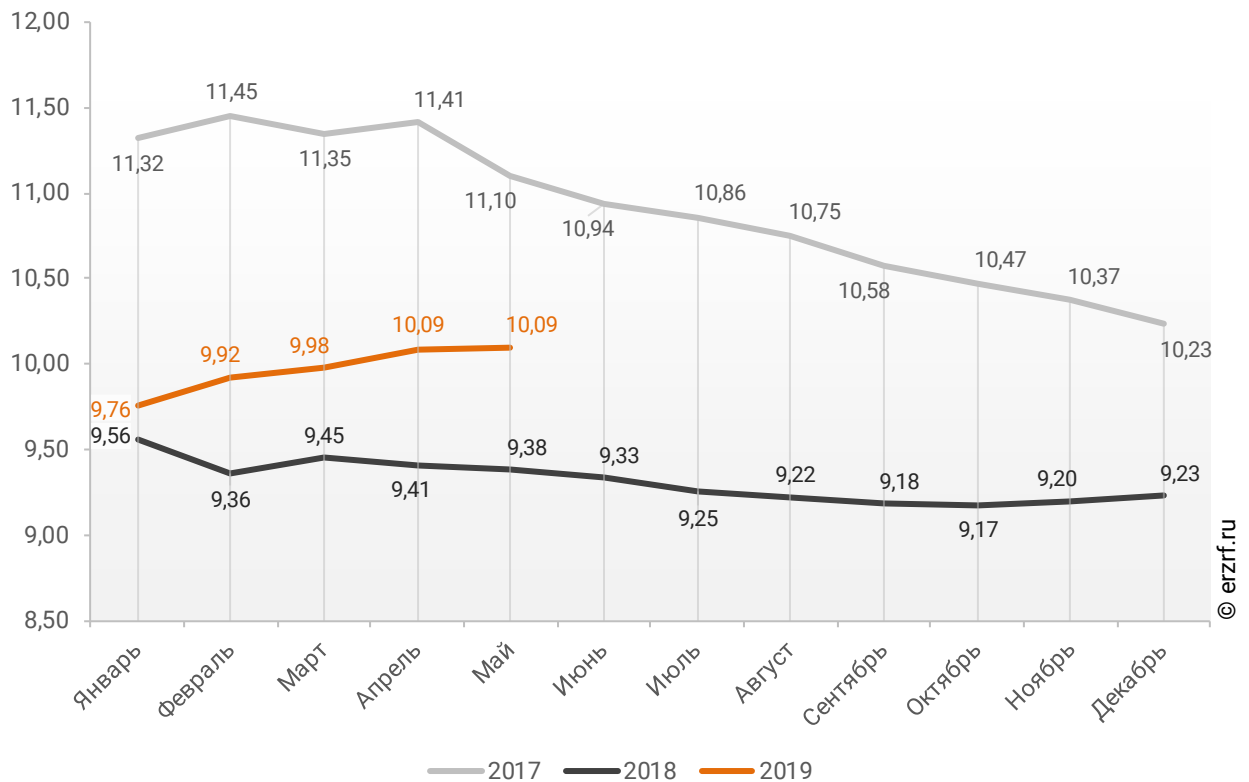


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 10,09% (на 0,25 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,71 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,38%), и на 1,01 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,10%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 2019 гг.

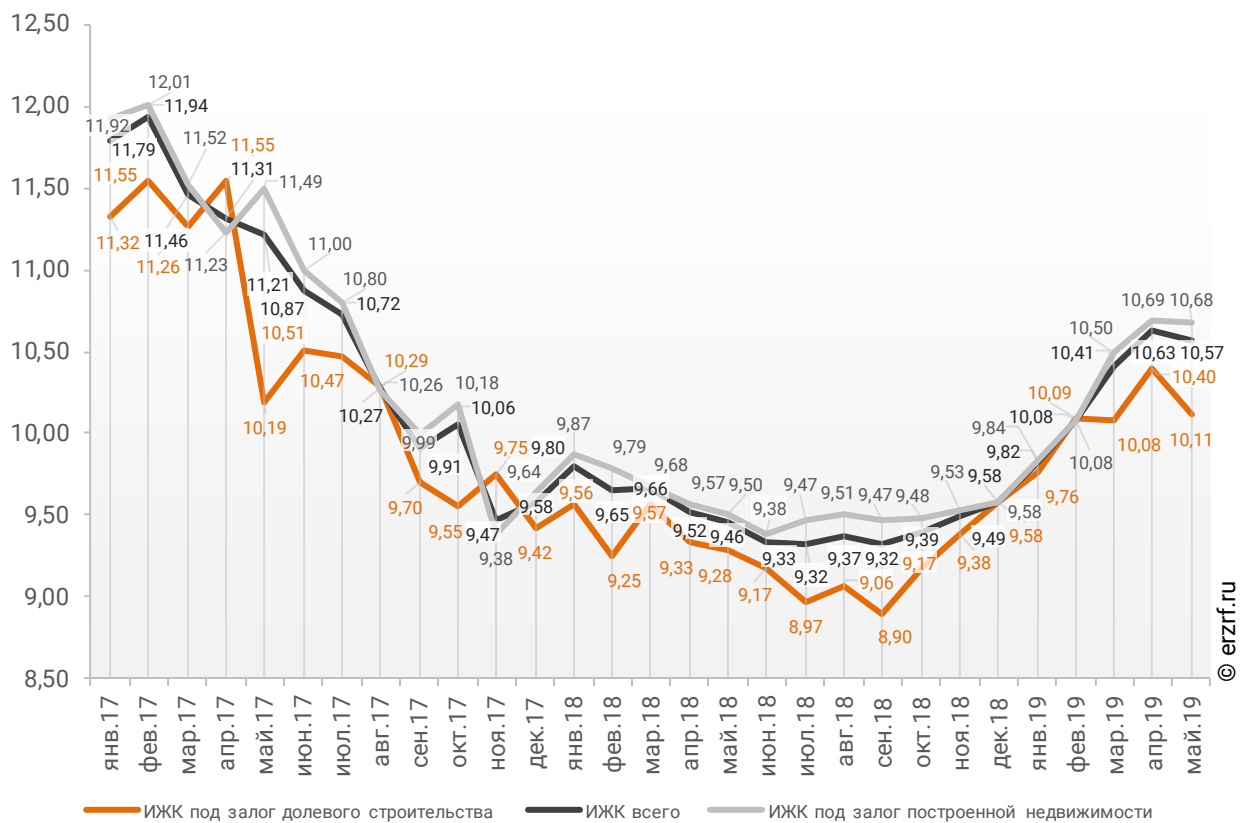


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Сахалинской области в мае 2019 года составила 10,68%, что на 1,18 п.п. больше значения за май 2018 года (9,50%).

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

График 31

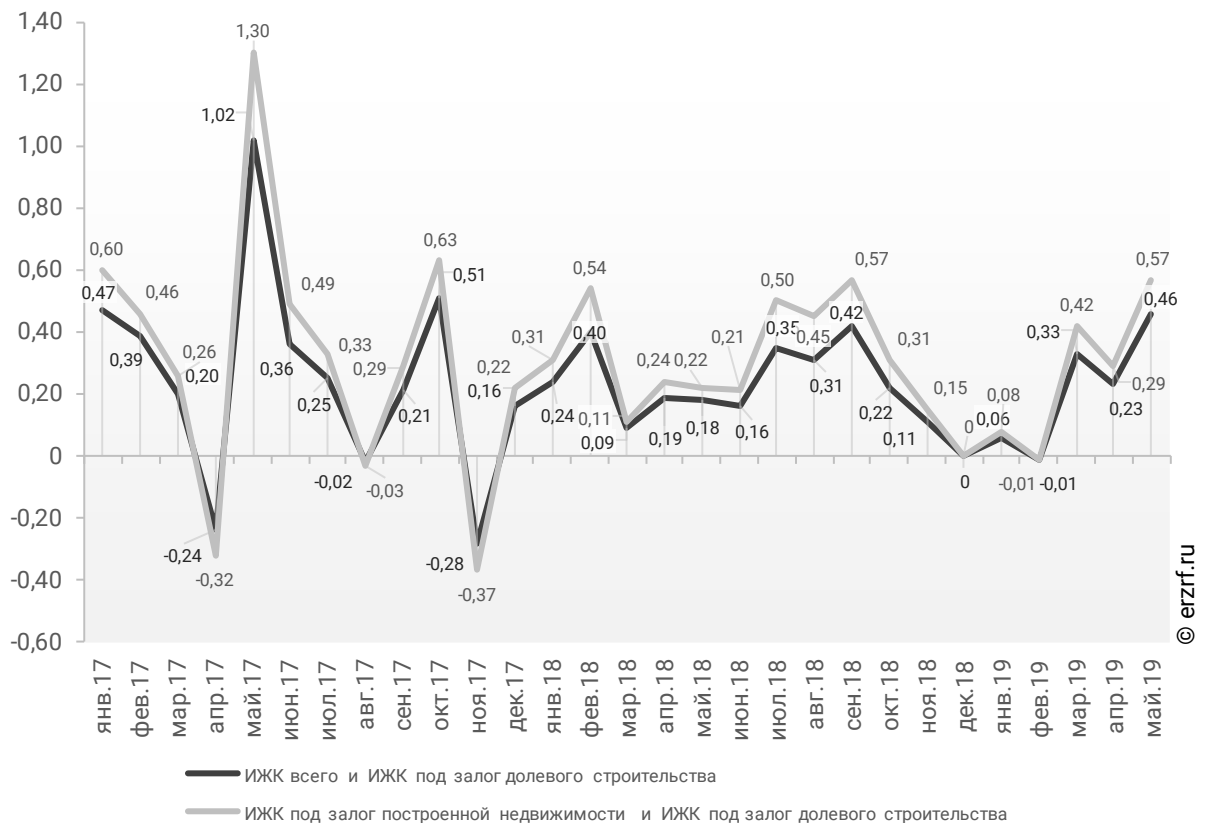
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Сахалинской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Сахалинской области увеличилась в 2,6 раза с 0,18 п.п. до 0,46 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Сахалинской области за год увеличилась в 2,6 раза с 0,22 п.п. до 0,57 п.п. (График 32).

График 32

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

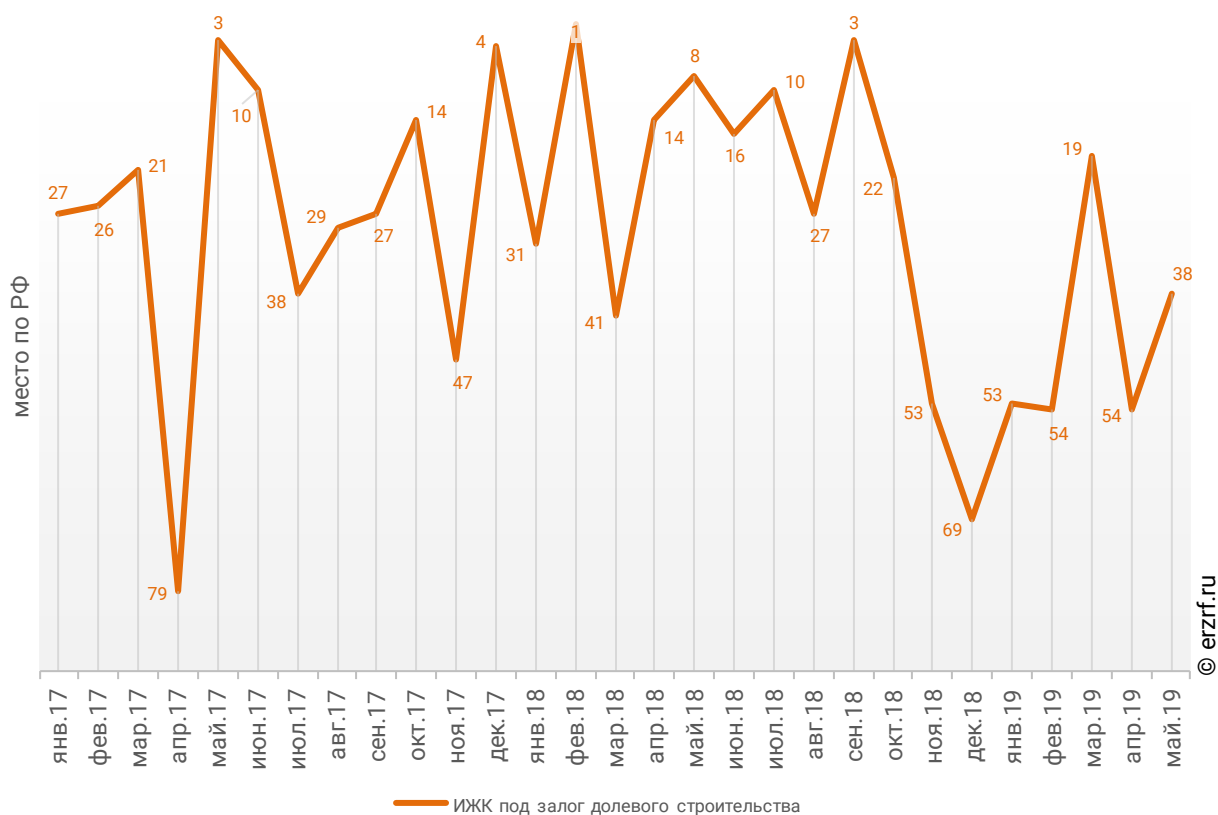


Сахалинская область занимает 46-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Сахалинская область занимает 38-е место, и 21-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

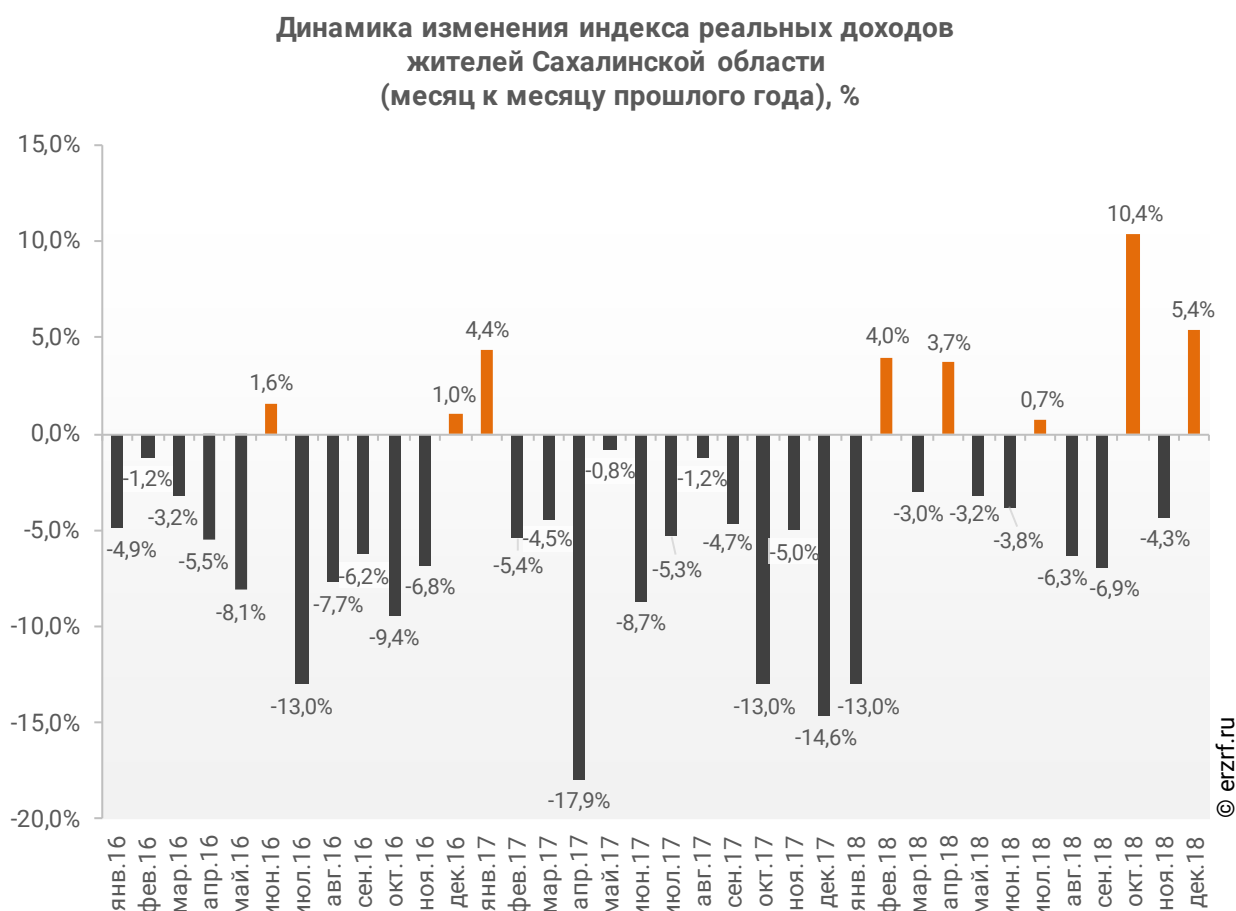
Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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)

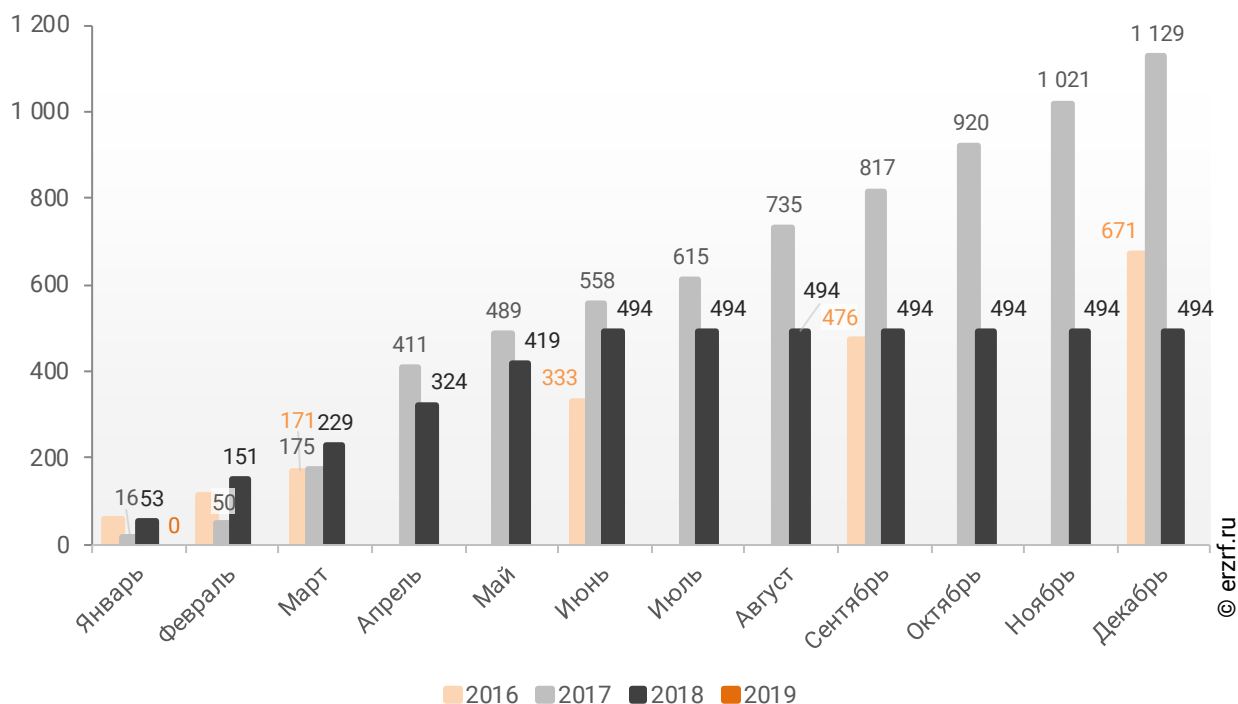
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Сахалинской области

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

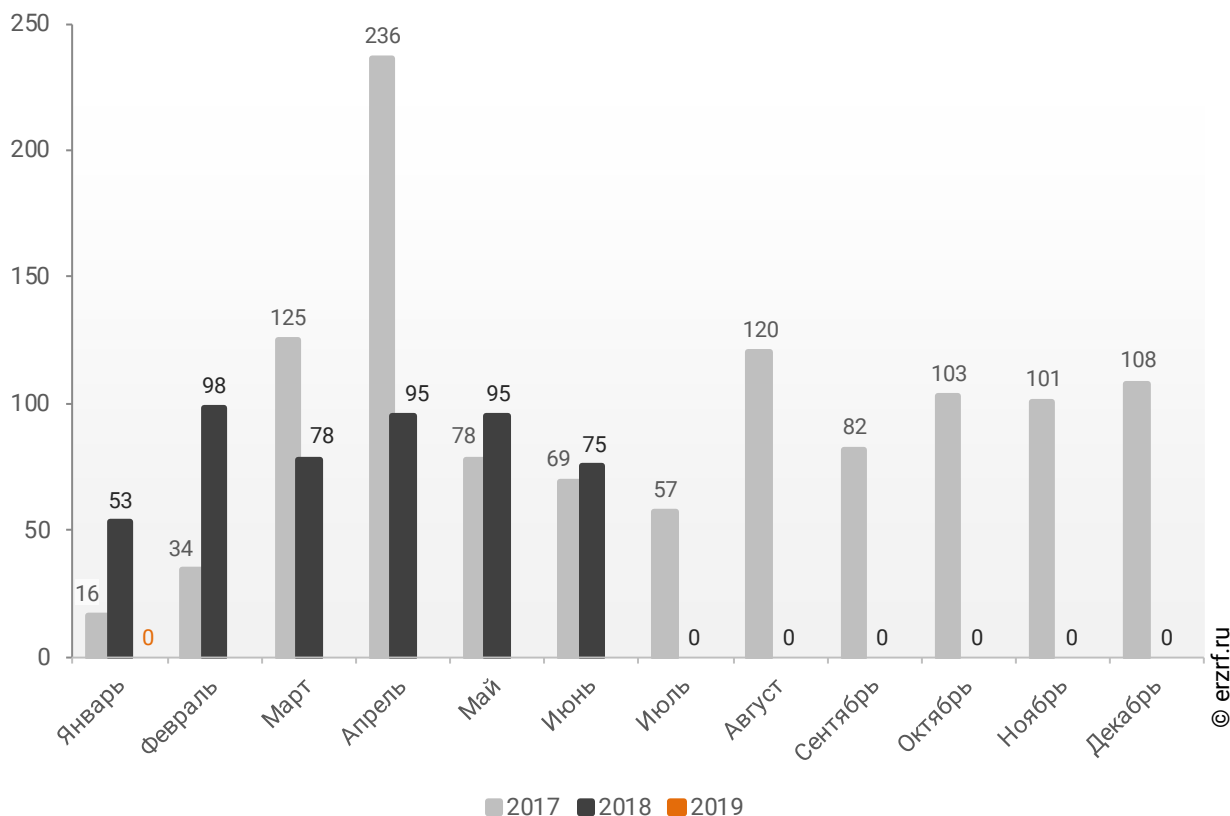
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Сахалинской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

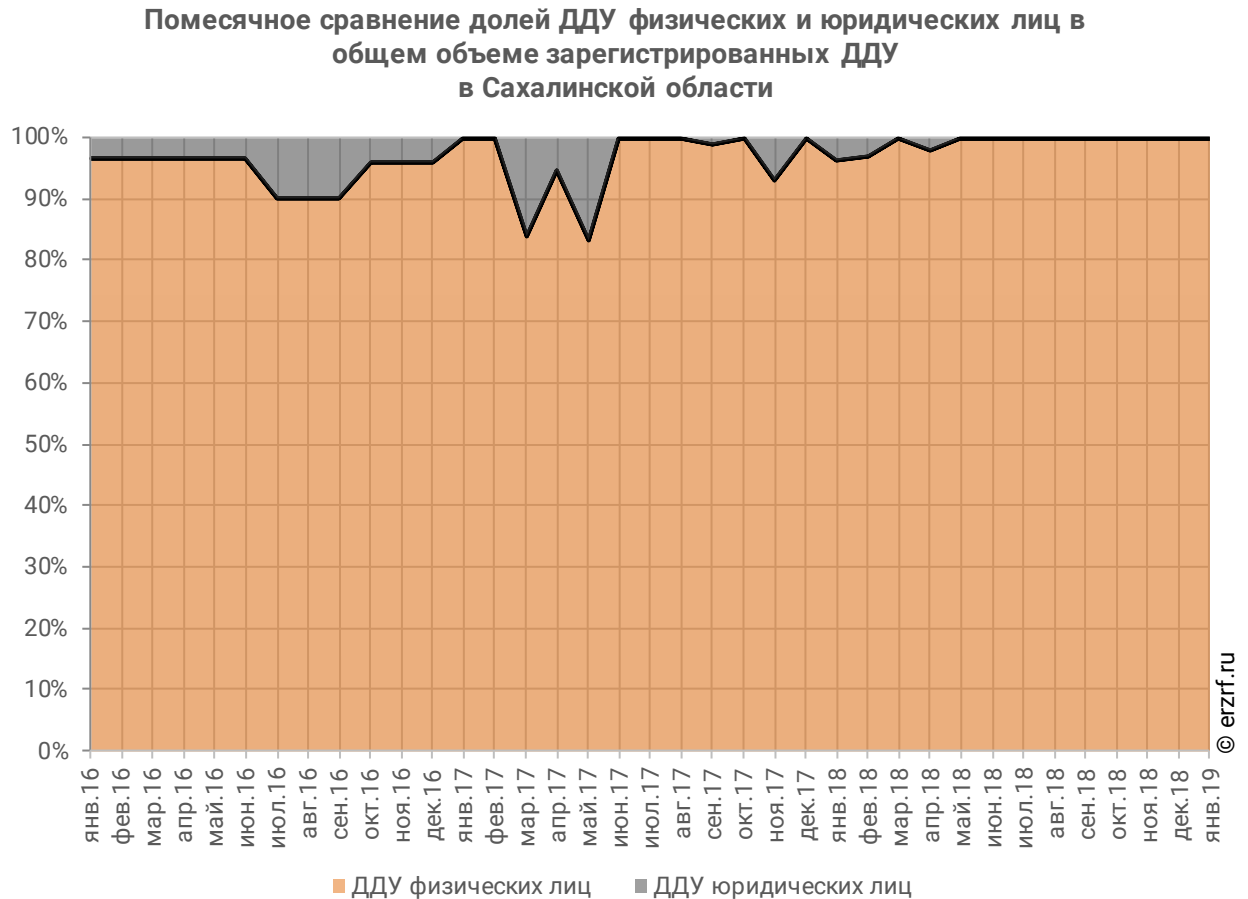
График 36

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

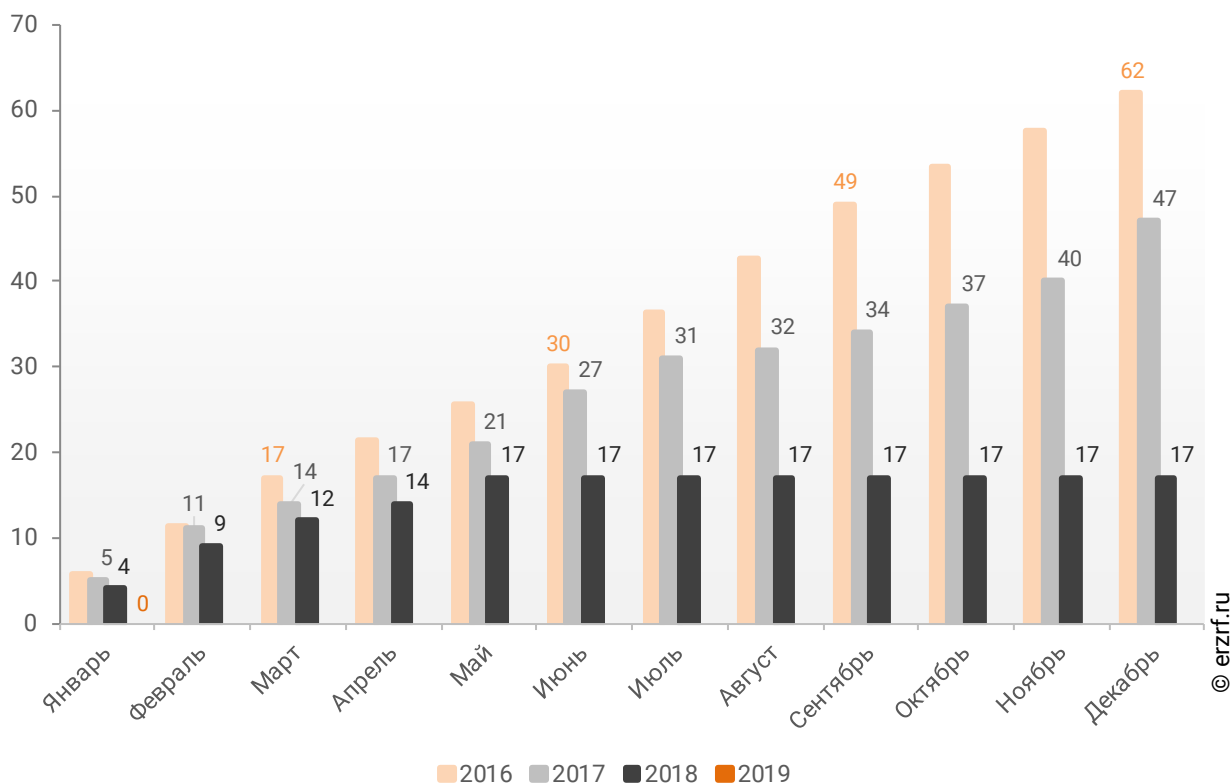


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Сахалинской области также не зарегистрировано.

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

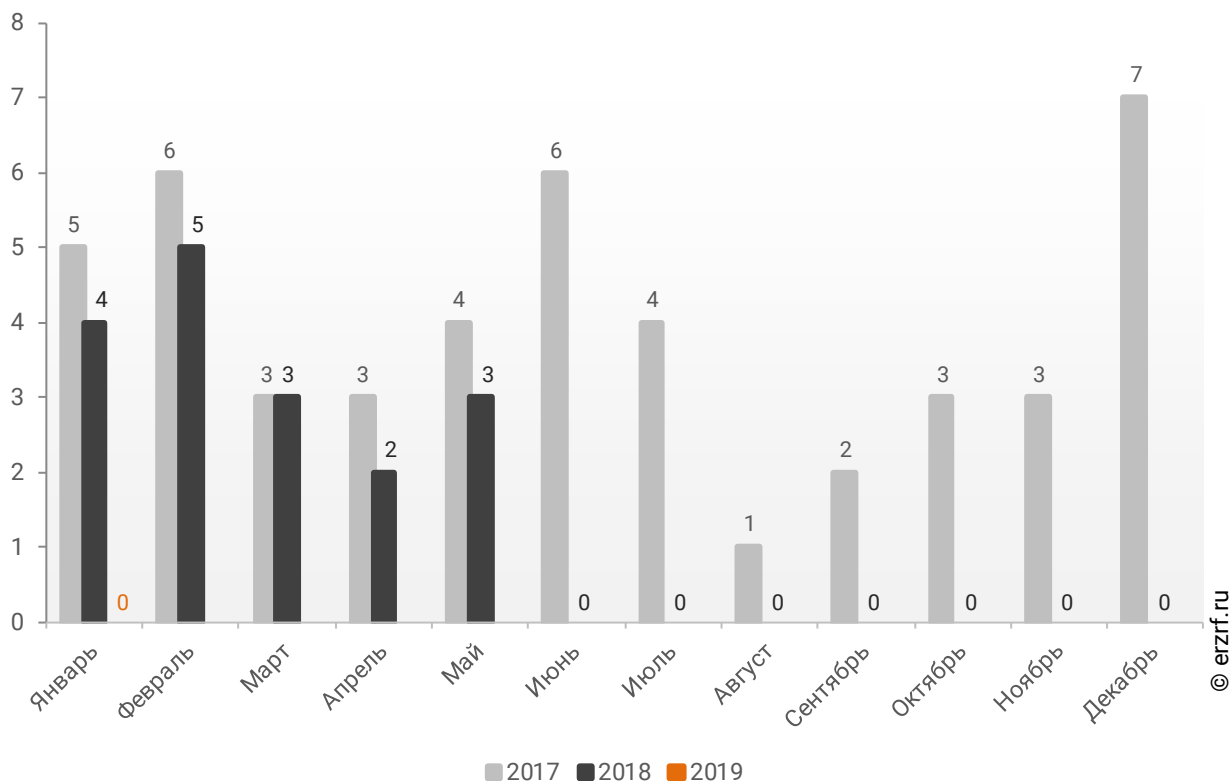
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Сахалинской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

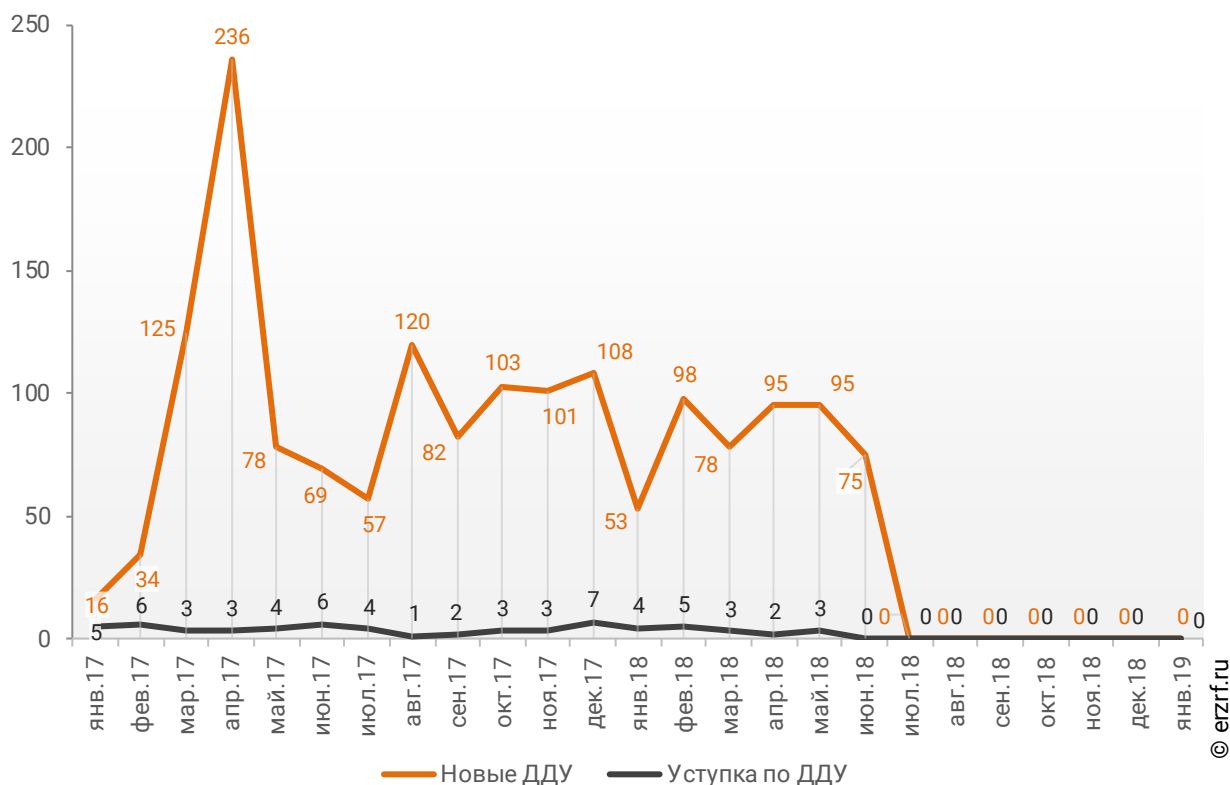
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Сахалинской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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.

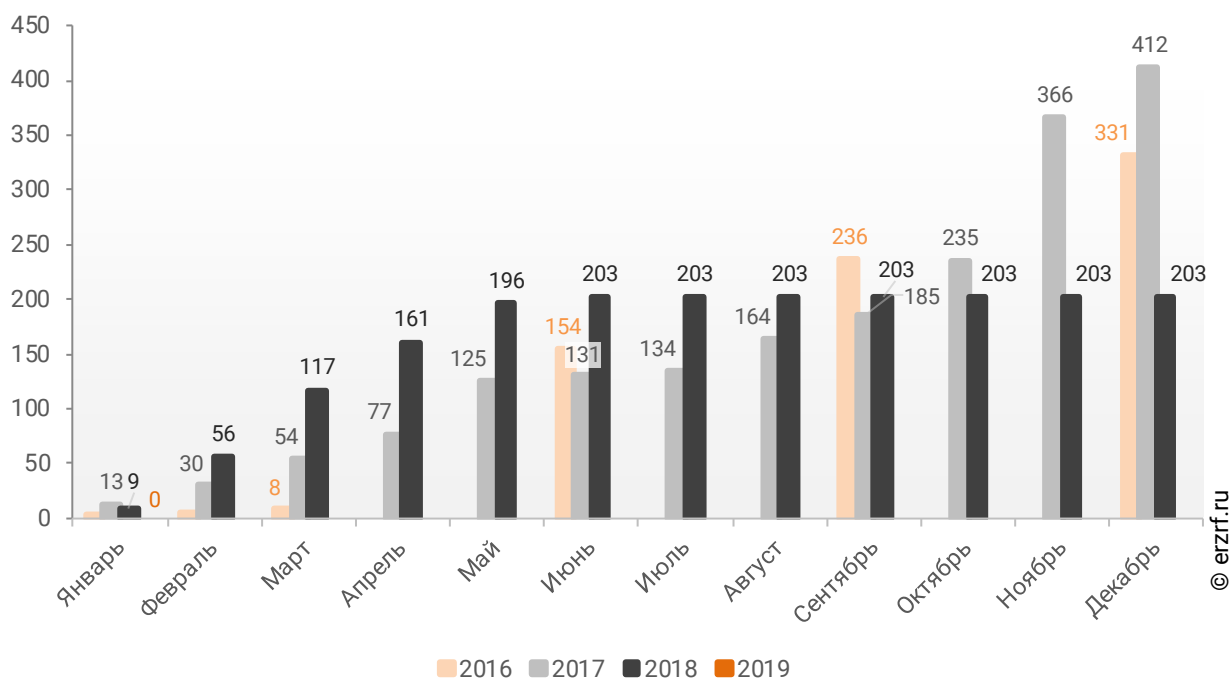
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Сахалинской области

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

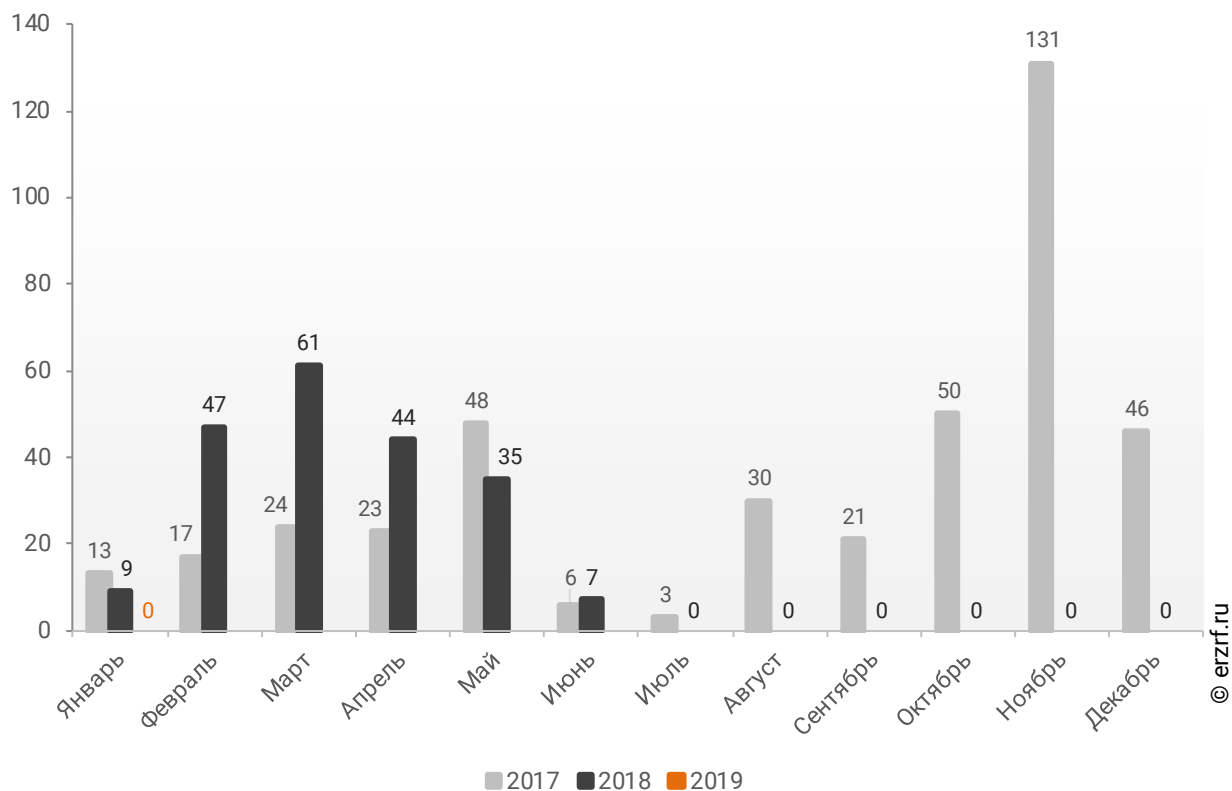
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Сахалинской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

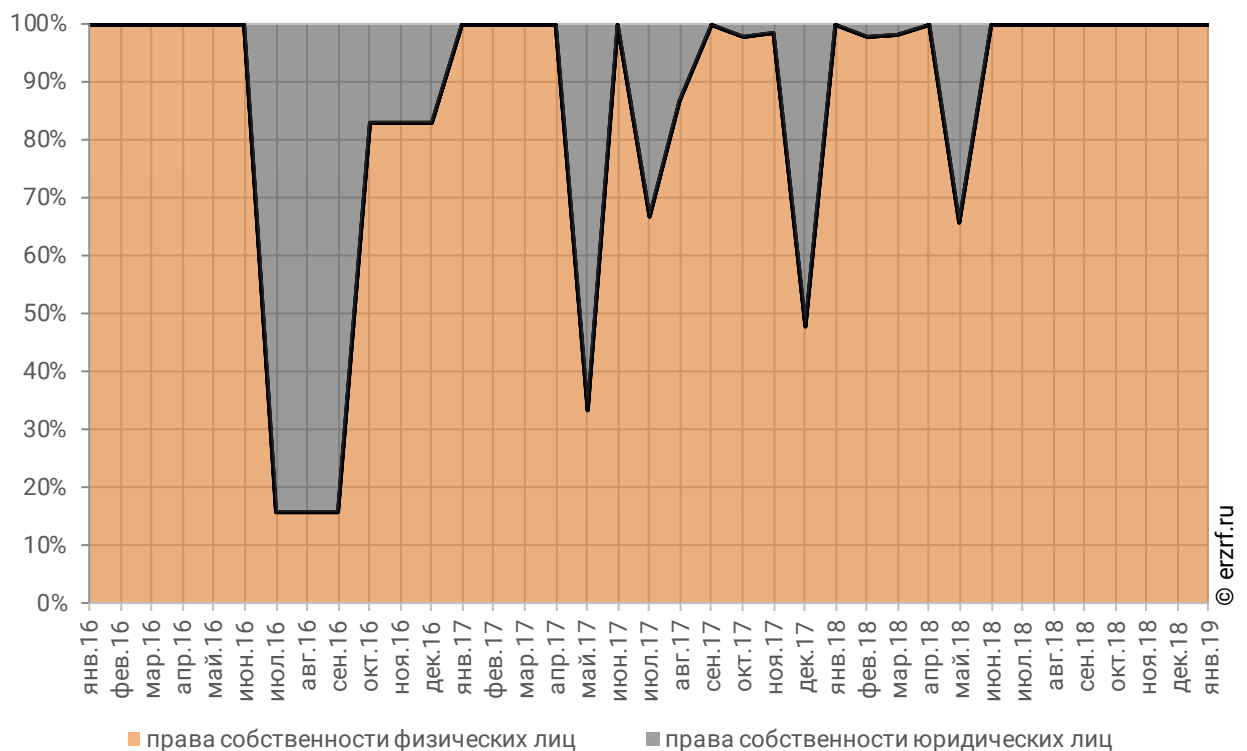
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Сахалинской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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



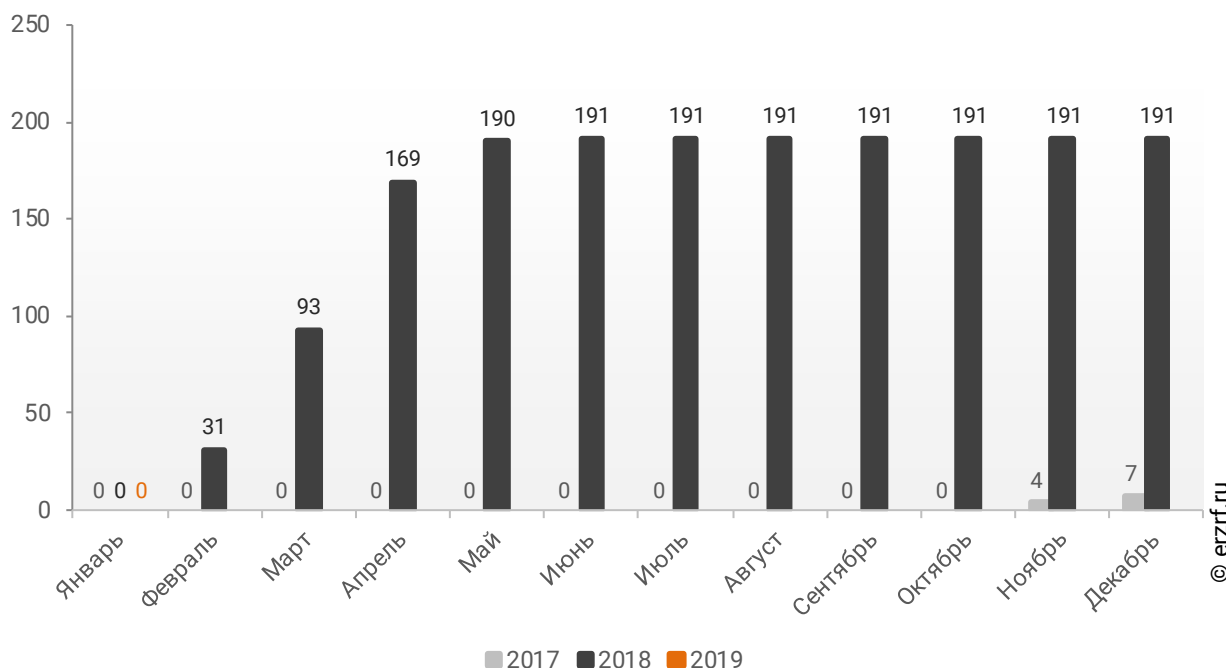
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Сахалинской области

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

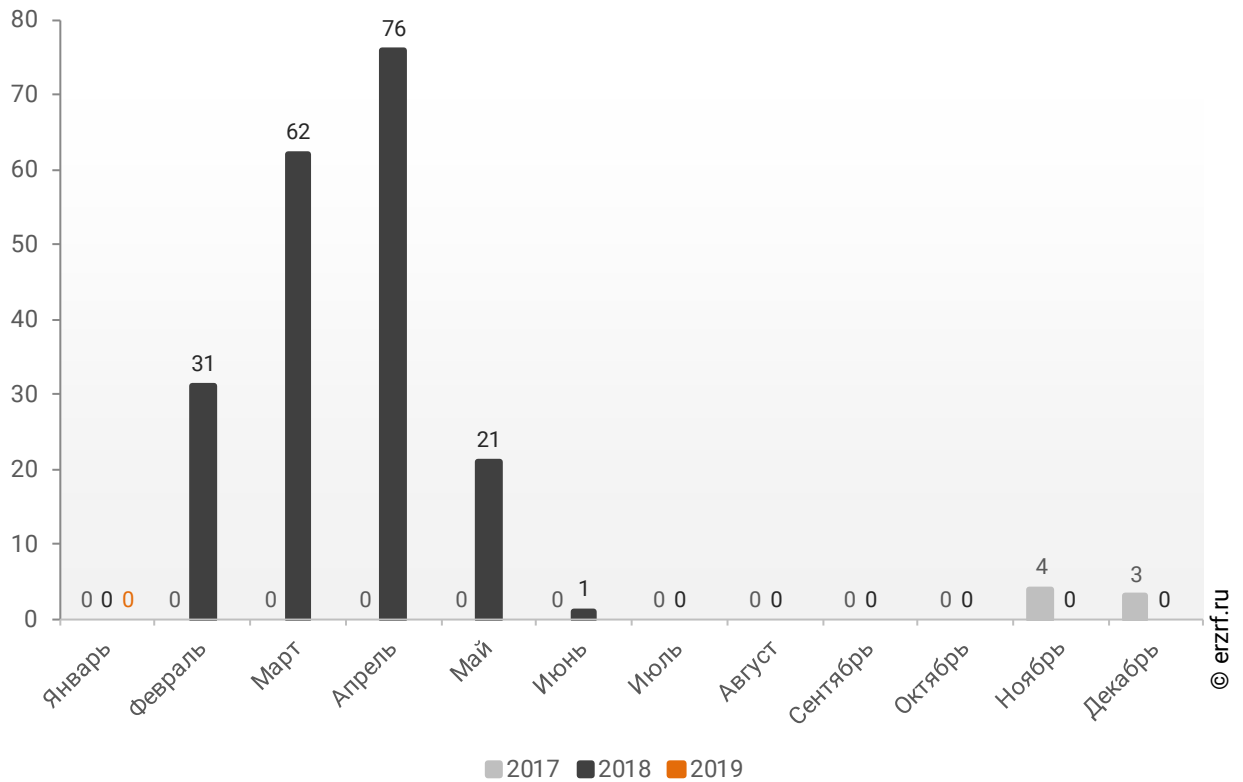
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Сахалинской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



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.

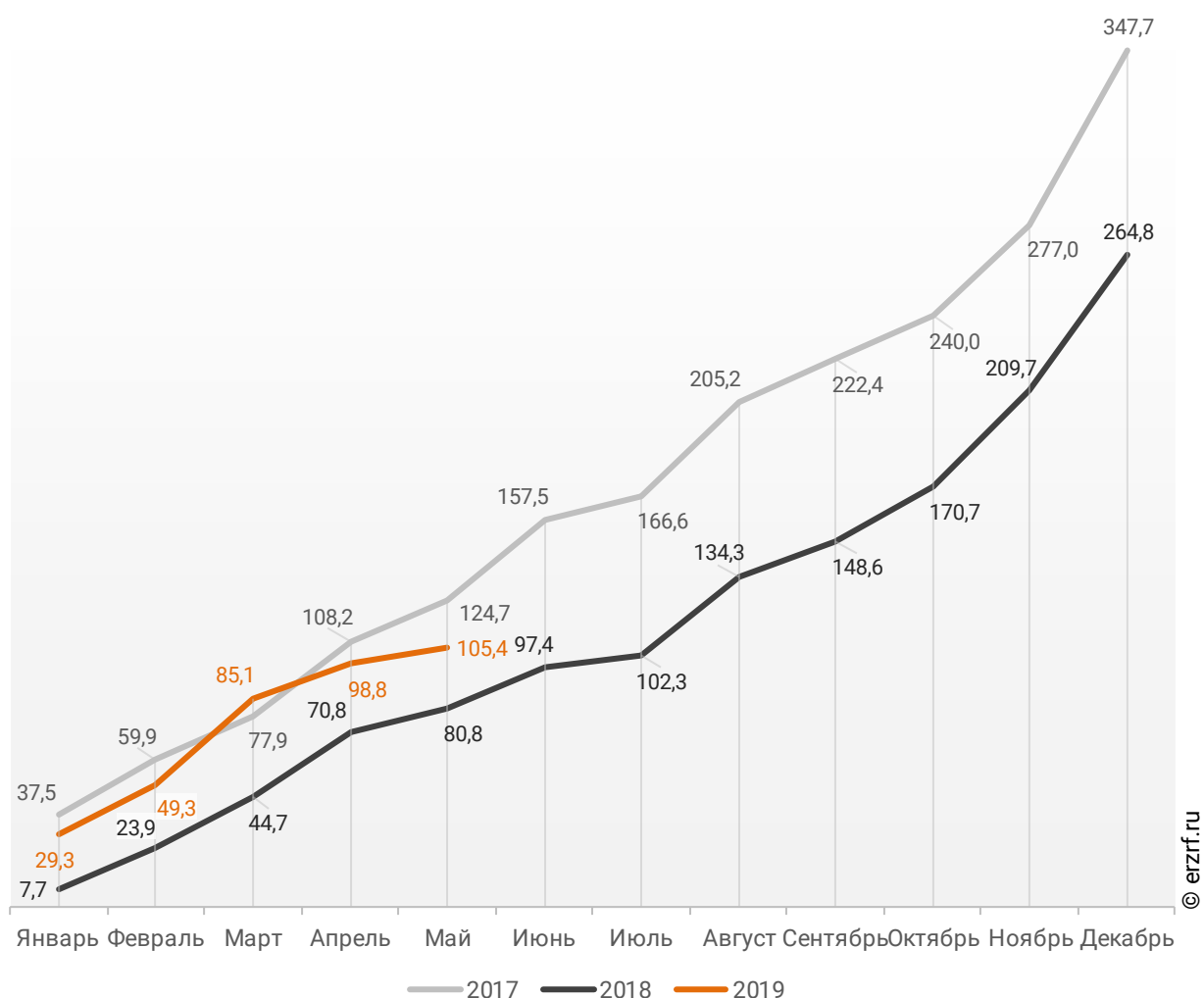


14. Ввод жилья в Сахалинской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2019 г. показывает превышение на 30,4% графика ввода жилья в Сахалинской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 15,5% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Сахалинской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

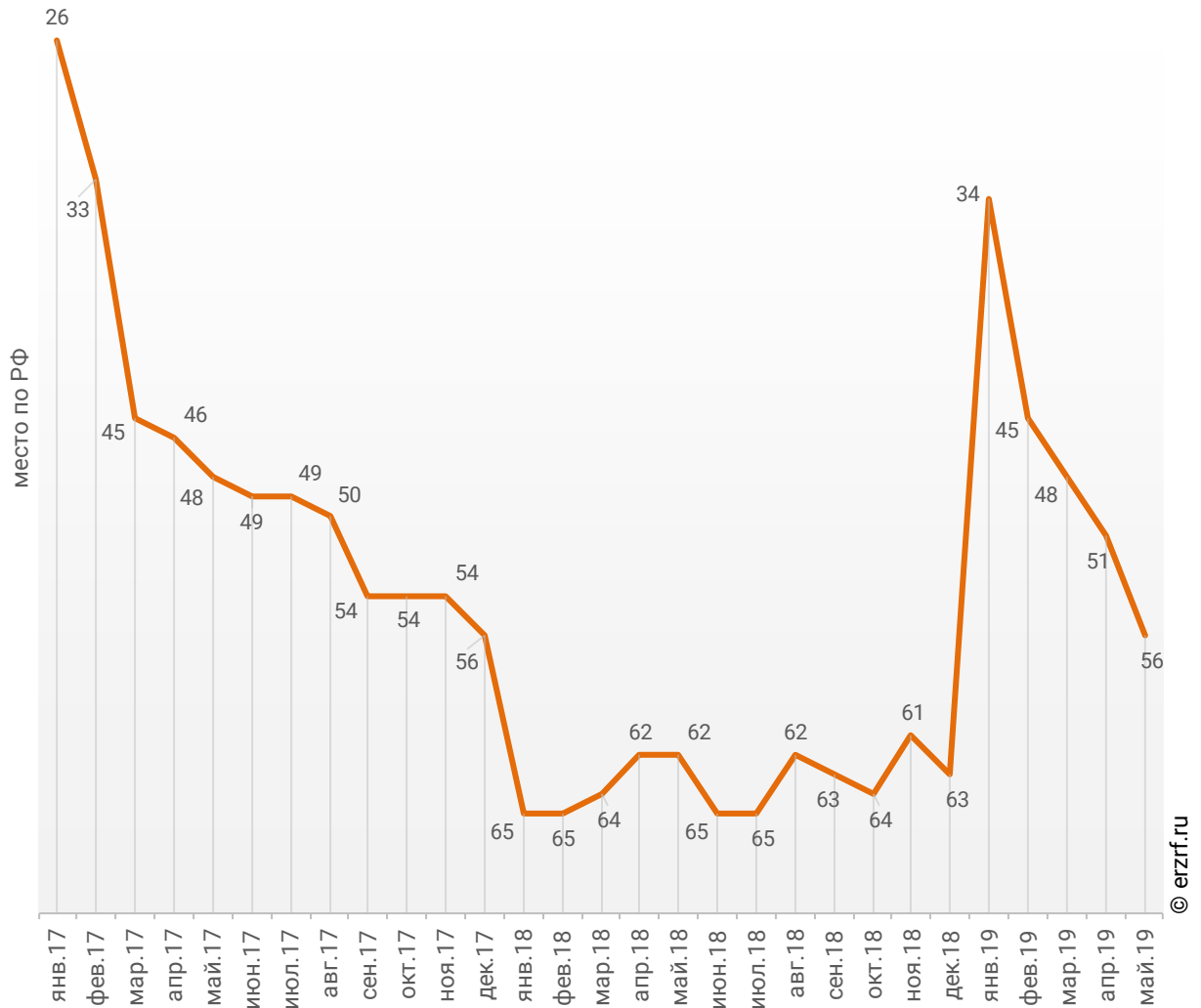


За январь-май 2019 года по показателю ввода жилья Сахалинская область занимает 56-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста – 18-е место.

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

График 47

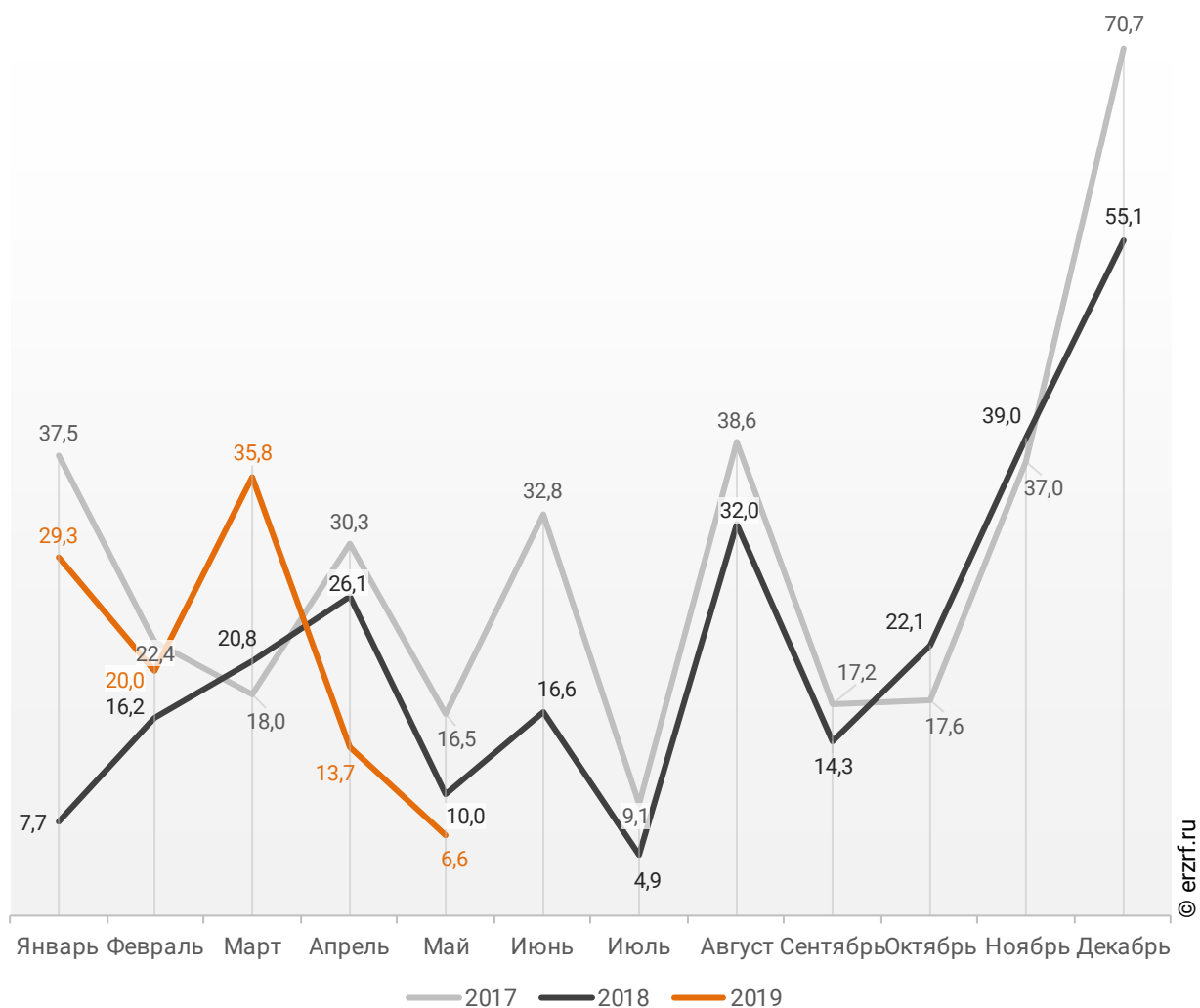
Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2019 года в Сахалинской области введено 6,6 тыс. м² жилья. Это на 34,0% или на 3,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

График 48

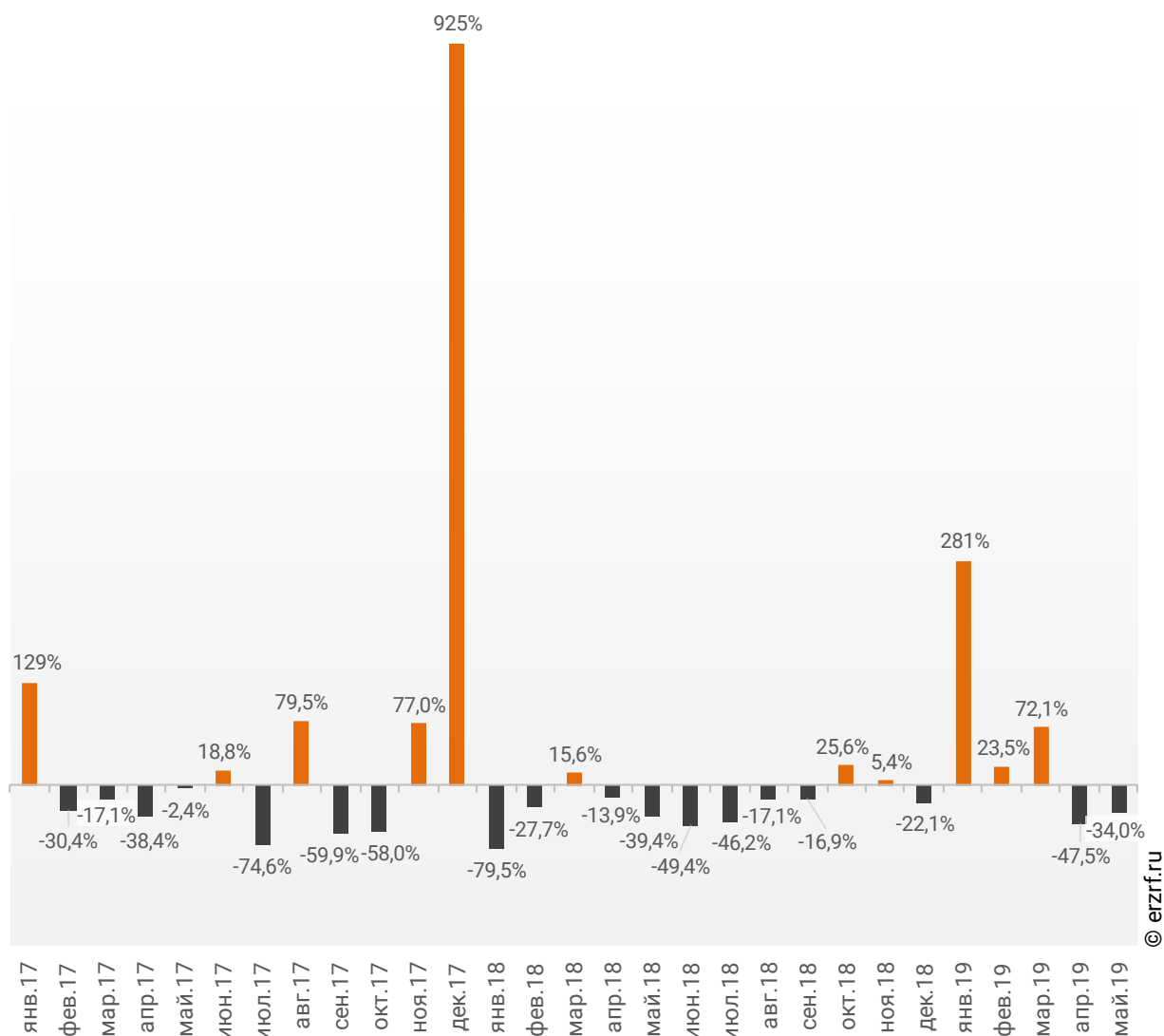
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Сахалинской области, тыс. м²**



Отставание от 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, %

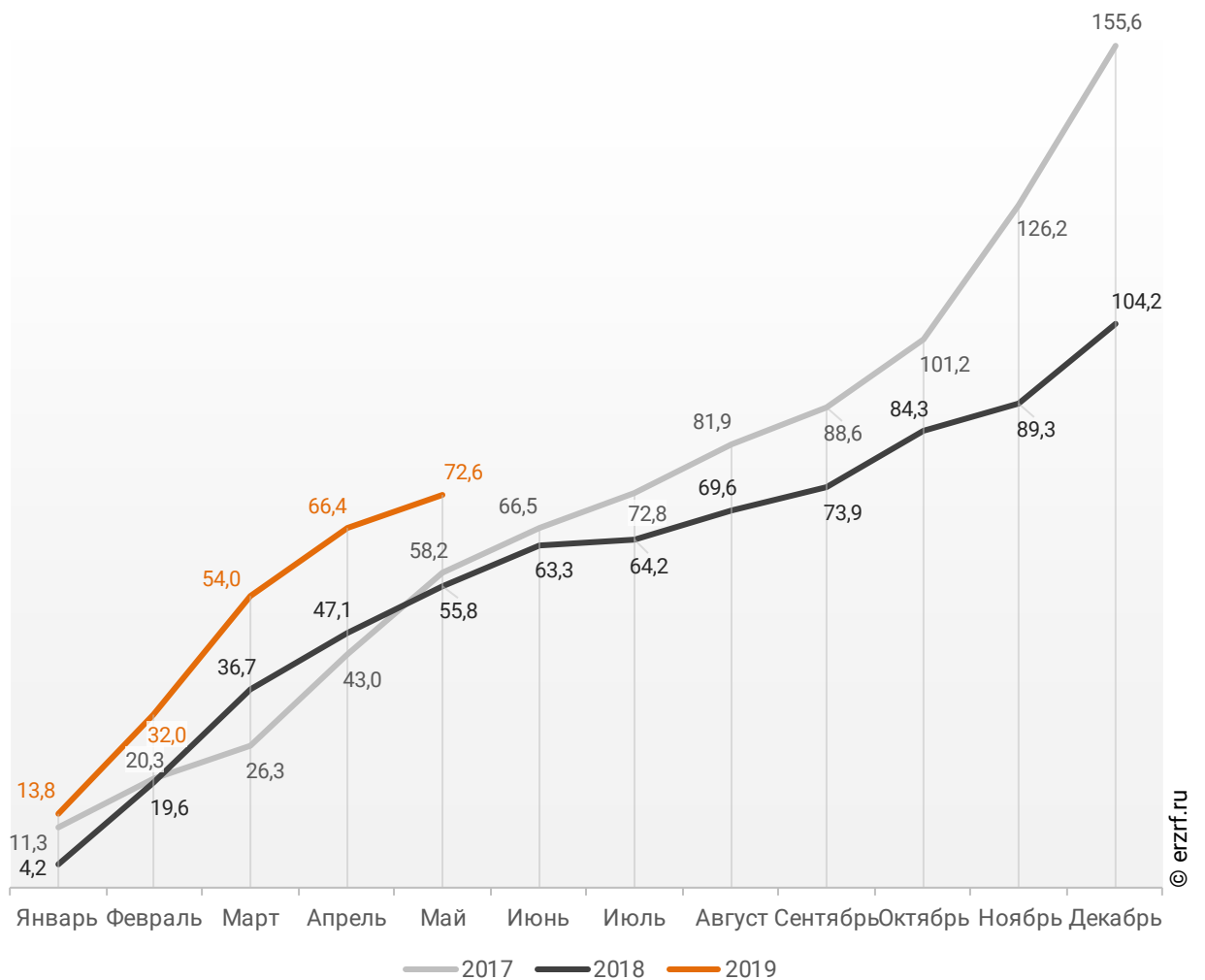


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Сахалинская область занимает 73-е место по показателю ввода жилья за май 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 71-м месте.

В Сахалинской области за 5 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 30,1% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 24,7% по отношению к 2017 г. (График 50).

График 50

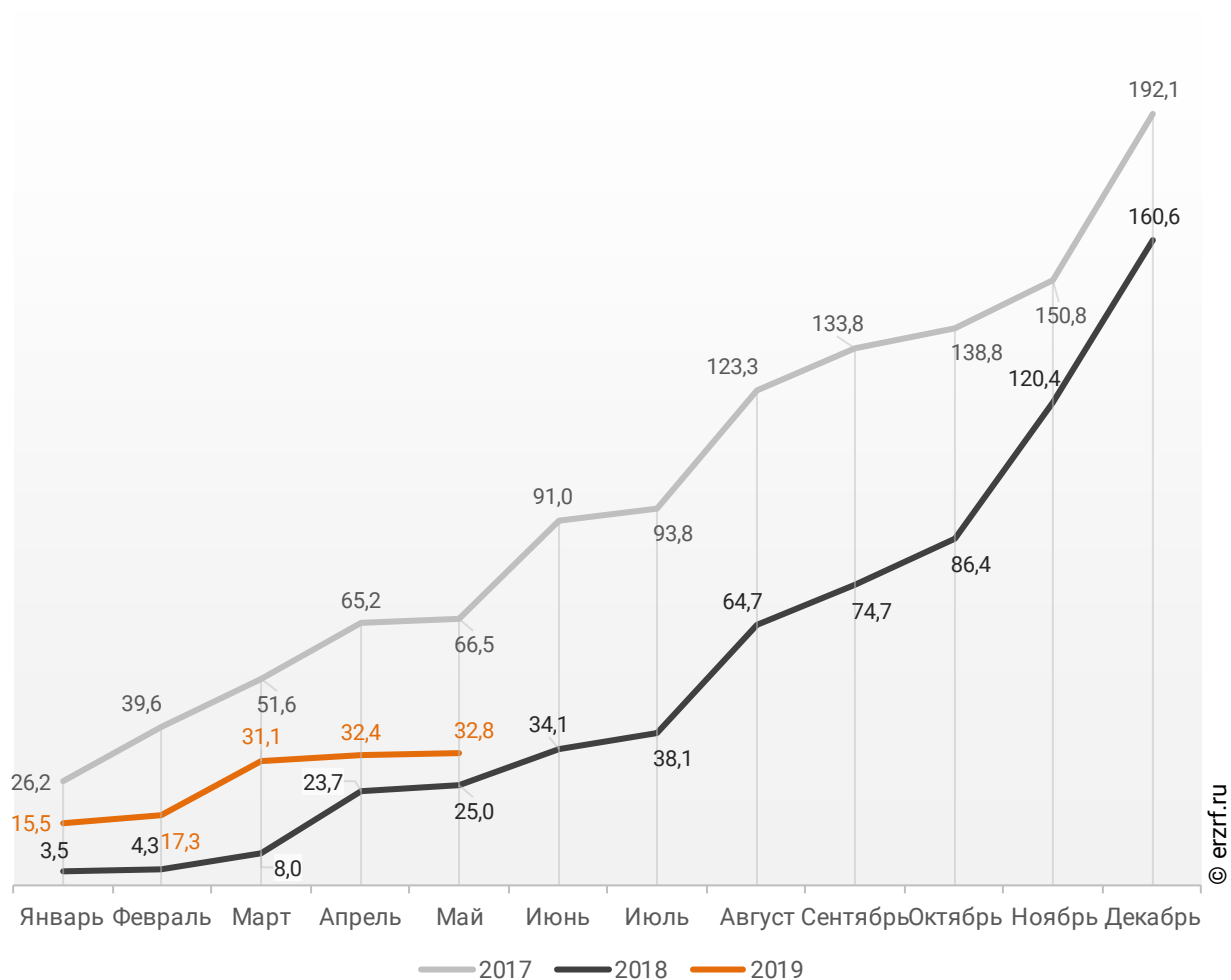
**Ввод жилья населением в Сахалинской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. показывают превышение на 31,2% к уровню 2018 г. и снижение на 50,7% к 2017 г. (График 51).

График 51

**Ввод жилья застройщиками в Сахалинской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

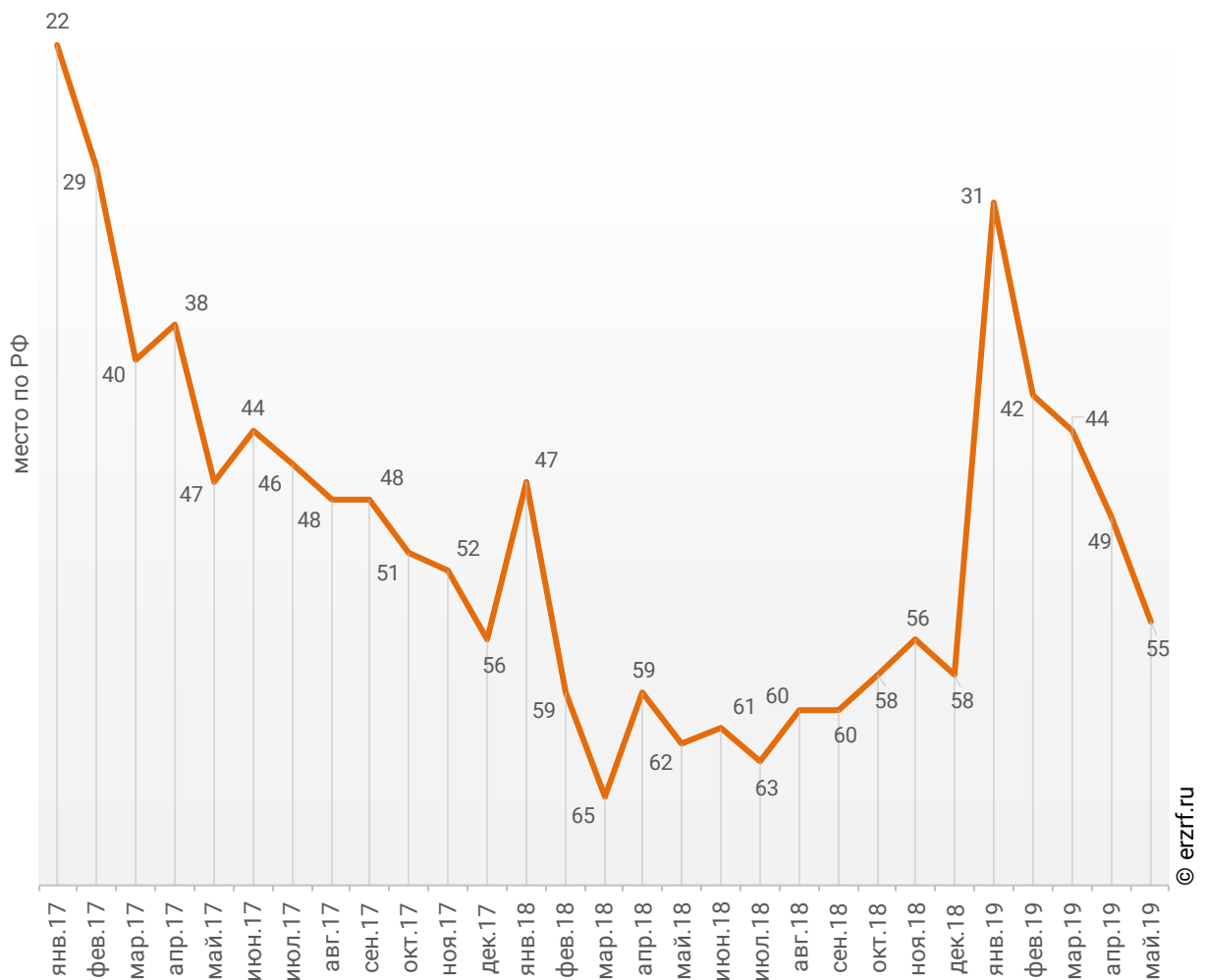


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2019 года Сахалинская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 29-е место, по динамике относительного прироста – 22-е место.

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

График 52

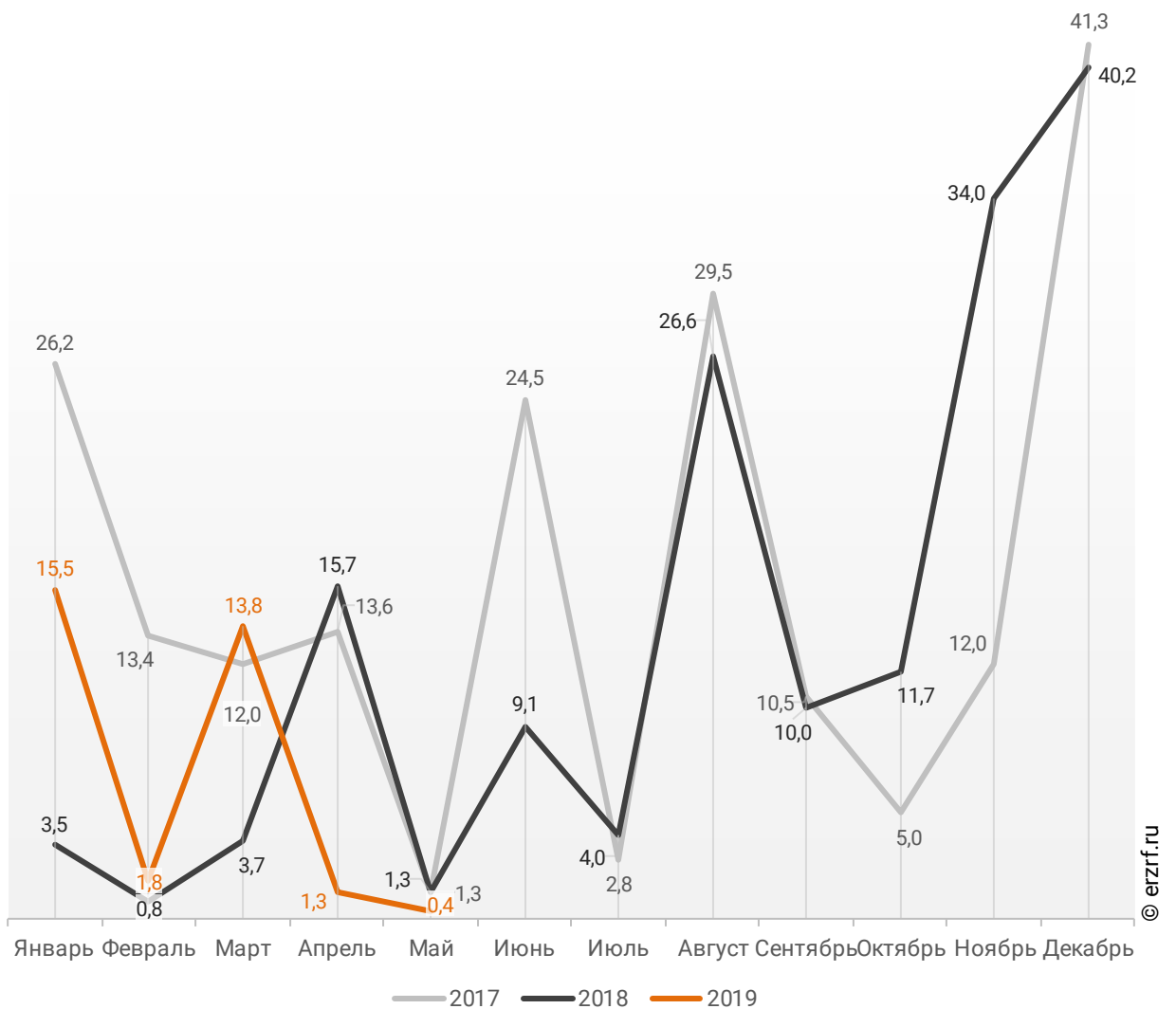
Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2019 года в Сахалинской области застройщиками введено 0,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 69,2% или на 0,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 53).

График 53

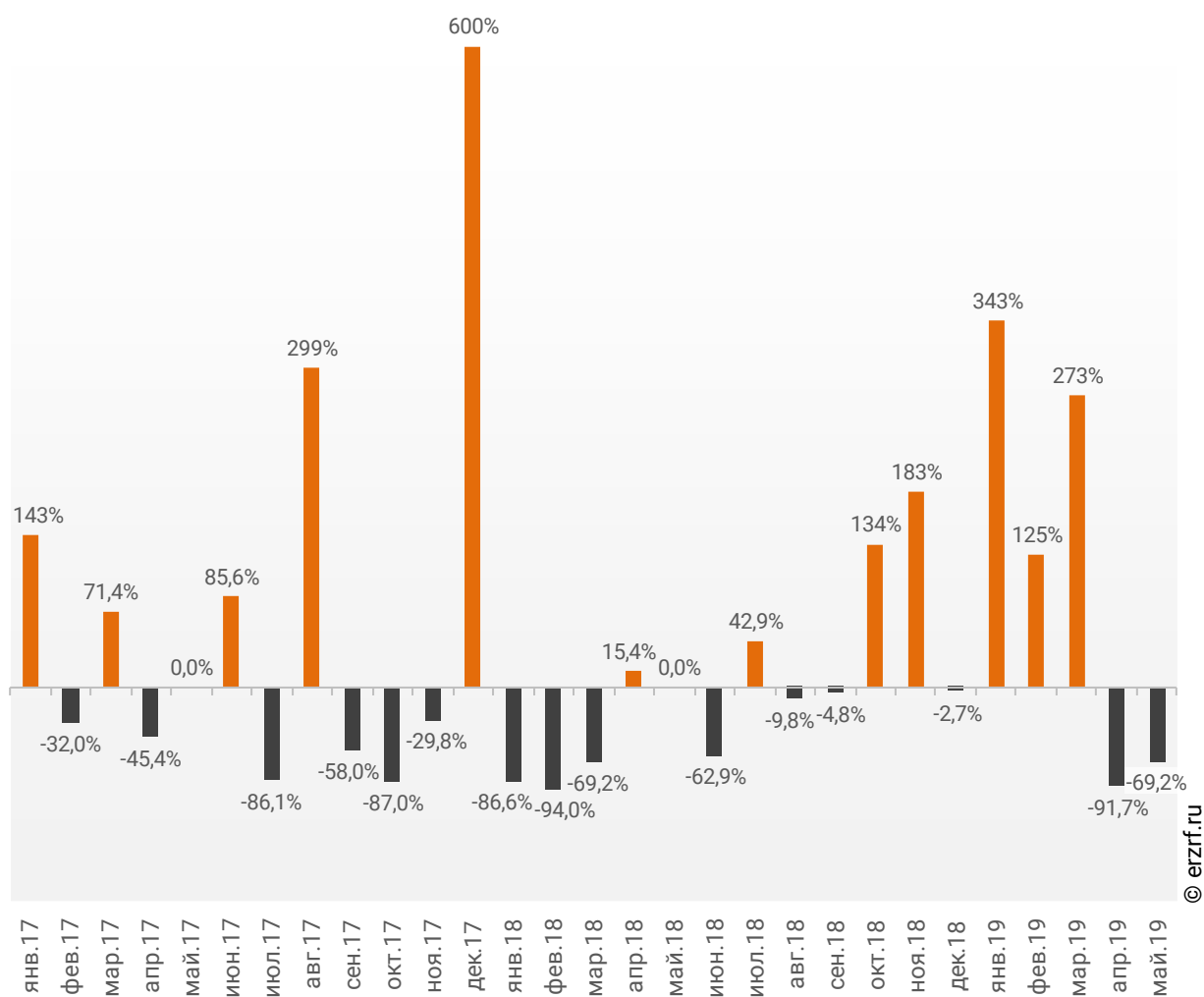
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Сахалинской области, тыс. м²



Отставание от 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, %

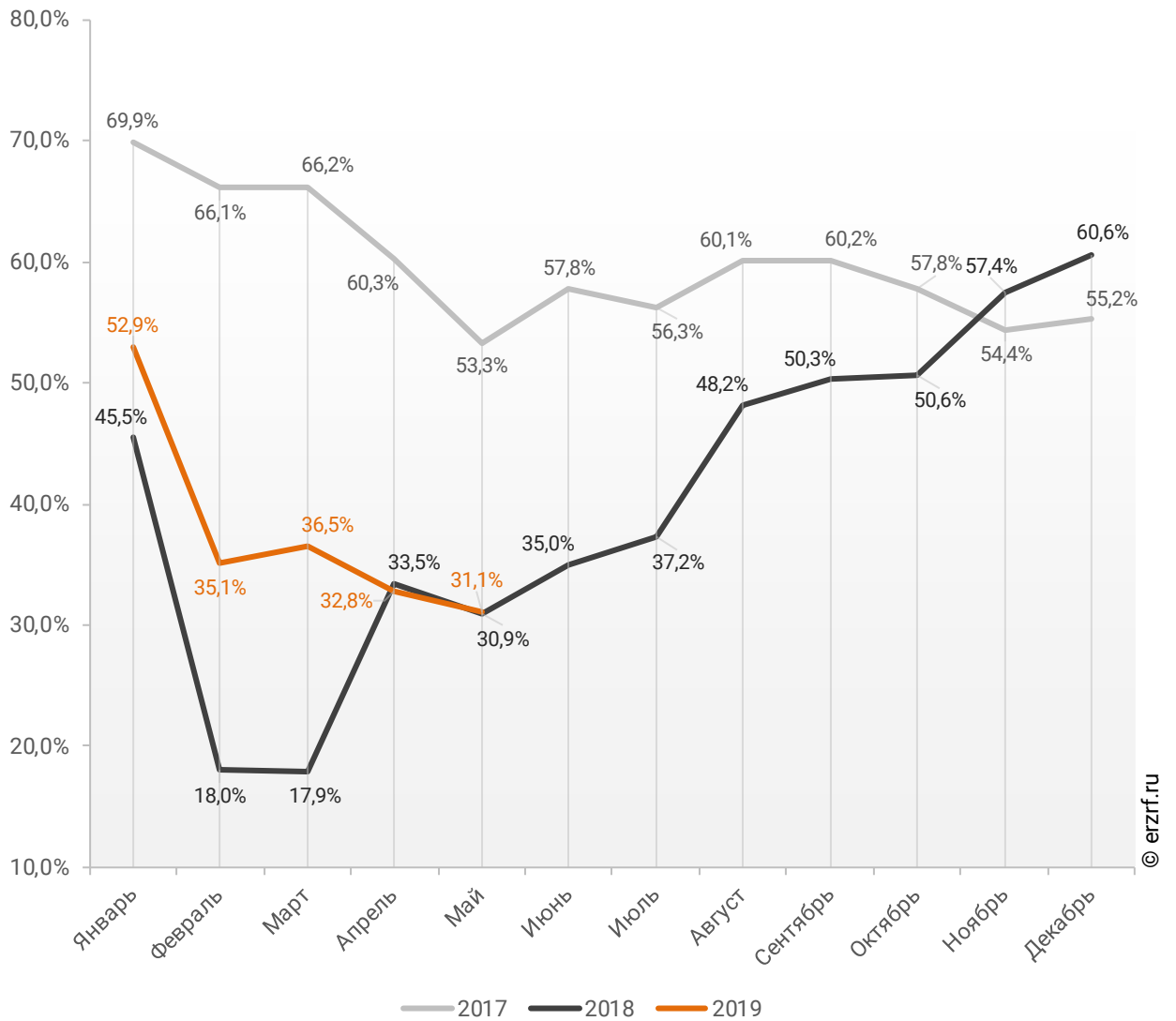


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2019 года Сахалинская область занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 52-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. составила 31,1% против 30,9% за этот же период 2018 г. и 53,3% – за этот же период 2017 г.

График 55

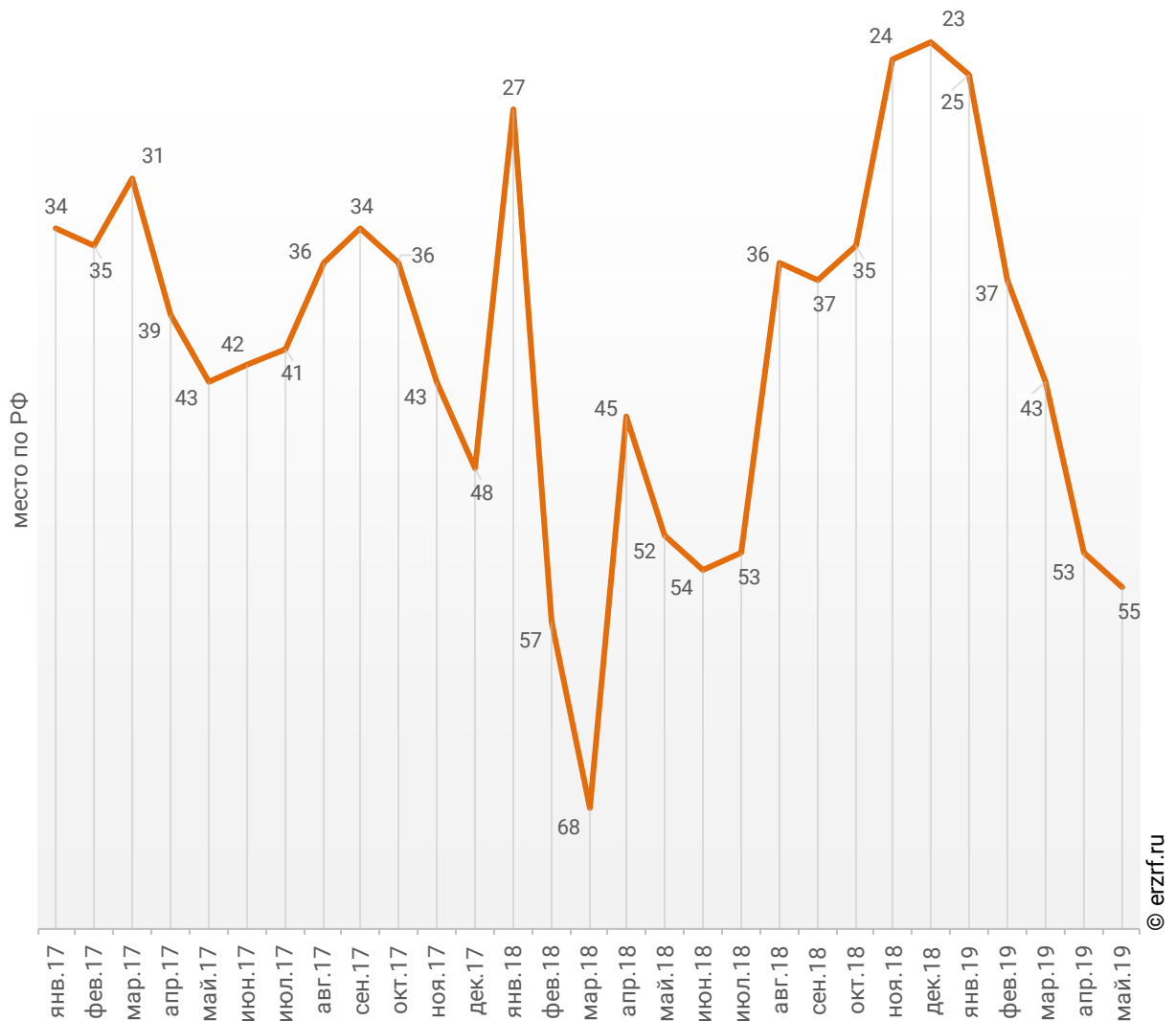
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Сахалинской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Сахалинская область занимает 55-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 мае 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Сахалинской области составила 6,1%, что на 6,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Сахалинская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Сахалинской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2019	СК Арт Эль	Зелёная планета	7	336	16 486
III квартал 2019	CX SSD Group	Rose-Town	2	342	15 688
III квартал 2019	СахалинДом	Аралия	1	208	13 723
III квартал 2019	Сахалин-Инжиниринг	Берёзовая роща	2	209	9 863
III квартал 2019	СИХ Мега Групп	Серебряный Бор	2	117	8 034
III квартал 2019	Транзит ДПД	Дом на ул. им. Космонавта Поповича, 22	1	122	7 229
III квартал 2019	Сахинстрой	Green Palace	1	89	6 069
III квартал 2019	АРМСАХСТРОЙ	По ул. 40 лет ВЛКСМ	3	102	4 748
III квартал 2019	Рыбоводстрой	По ул. Парковая	2	56	3 374
III квартал 2019	СМК Энергосила	Дом по ул. Краснофлотская	1	72	3 075
III квартал 2019	Рыбоводстрой	По ул. Рабочая	2	40	2 464
III квартал 2019	Рыбоводстрой	Дом по ул. 2-я Восточная	2	40	2 460
III квартал 2019	Рыбоводстрой	По ул. Невельского	2	48	1 594
III квартал 2019	Рыбоводстрой	По ул. Юбилейная	1	24	1 370
IV квартал 2019	СахалинДом	Аралия	2	264	14 830
IV квартал 2019	СИХ Мега Групп	Серебряный Бор	1	117	7 969
IV квартал 2019	Рыбоводстрой	По ул. Вилкова	5	80	4 925
IV квартал 2019	Рыбоводстрой	По ул. Парковая	1	64	2 814
IV квартал 2019	АРМСАХСТРОЙ	Новый	4	60	2 308
Общий итог			42	2 390	129 023

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>Авангард</i>	Южно-Сахалинск	Рыбоводстрой	2	722	44 712
2	<i>Зелёная планета</i>	Новотроицкое	СК Арт Эль	12	646	36 056
3	<i>Аралия</i>	Южно-Сахалинск	СахалинДом	3	472	28 553
4	<i>Rose-Town</i>	Южно-Сахалинск	CX SSD Group	3	558	27 361
5	<i>Серебряный Бор</i>	Южно-Сахалинск	СИХ Мега Групп	3	234	16 003
6	<i>По ул. 40 лет ВЛКСМ</i>	Поронайск	АРМСАХСТРОЙ	7	249	11 880
7	<i>Грэн</i>	Южно-Сахалинск	СЗ ГРОН	5	151	9 934
8	<i>Берёзовая роща</i>	Южно-Сахалинск	Сахалин-Инжиниринг	2	209	9 863
9	<i>Южный</i>	Южно-Сахалинск	Сахалин-Инжиниринг	2	209	9 863
10	<i>Green Palace</i>	Южно-Сахалинск	Сахинстрой	2	160	9 482
11	<i>По ул. Парковая</i>	Корсаков	Рыбоводстрой	4	168	8 910
12	<i>Брюн</i>	Южно-Сахалинск	Лиго-Дизайн	1	155	8 029
13	<i>Дом на ул. им. Космонавта Поповича, 22</i>	Южно-Сахалинск	Транзит ДПД	1	122	7 229
14	<i>По ул. Вилкова</i>	Долинск	Рыбоводстрой	5	80	4 925
15	<i>Дом по ул. Западная</i>	Смирных	Лидер- Специализированный Застройщик	1	85	4 640
16	<i>Новый</i>	Южно-Сахалинск	АРМСАХСТРОЙ	7	86	4 072
17	<i>Дом по ул. Краснофлотская</i>	Корсаков	СМК Энергосила	1	72	3 075
18	<i>По ул. Рабочая</i>	Александровск-Сахалинский	Рыбоводстрой	2	40	2 464
19	<i>Дом по ул. 2-я Восточная</i>	Поронайск	Рыбоводстрой	2	40	2 460
20	<i>По ул. Невельского</i>	Ноглики	Рыбоводстрой	2	48	1 594
21	<i>По ул. Юбилейная</i>	Тымовское	Рыбоводстрой	1	24	1 370
Общий итог				68	4 530	252 475

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>Дом по ул. Краснофлотская</i>	Корсаков	СМК Энергосила	42,7
3	<i>Южный</i>	Южно-Сахалинск	Сахалин-Инжиниринг	47,2
4	<i>Берёзовая роща</i>	Южно-Сахалинск	Сахалин-Инжиниринг	47,2
5	<i>Новый</i>	Южно-Сахалинск	АРМСАХСТРОЙ	47,3
6	<i>По ул. 40 лет ВЛКСМ</i>	Поронайск	АРМСАХСТРОЙ	47,7
7	<i>Rose-Town</i>	Южно-Сахалинск	CX SSD Group	49,0
8	<i>Брюн</i>	Южно-Сахалинск	Лиго-Дизайн	51,8
9	<i>По ул. Парковая</i>	Корсаков	Рыбоводстрой	53,0
10	<i>Дом по ул. Западная</i>	Смирных	Лидер-Специализированный Застройщик	54,6
11	<i>Зелёная планета</i>	Новотроицкое	СК Арт Эль	55,8
12	<i>По ул. Юбилейная</i>	Тымовское	Рыбоводстрой	57,1
13	<i>Дом на ул. им. Космонавта Поповича, 22</i>	Южно-Сахалинск	Транзит ДПД	59,3
14	<i>Green Palace</i>	Южно-Сахалинск	Сахинстрой	59,3
15	<i>Аралия</i>	Южно-Сахалинск	СахалинДом	60,5
16	<i>Дом по ул. 2-я Восточная</i>	Поронайск	Рыбоводстрой	61,5
17	<i>По ул. Вилкова</i>	Долинск	Рыбоводстрой	61,6
18	<i>По ул. Рабочая</i>	Александровск-Сахалинский	Рыбоводстрой	61,6
19	<i>Авангард</i>	Южно-Сахалинск	Рыбоводстрой	61,9
20	<i>Грэн</i>	Южно-Сахалинск	СЗ ГРОН	65,8
21	<i>Серебряный Бор</i>	Южно-Сахалинск	СИХ Мега Групп	68,4
Общий итог				55,7