

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Сахалинская область

сентябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на сентябрь 2019

231 973

+62,9% к сентябрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

15 175

+36,4% к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2019

Банк России

43

-66,9% к июлю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на сентябрь 2019

55,8

+7,6% к сентябрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2019

75 096

-6,7% к сентябрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

58,1%

+9,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за июль 2019

Банк России

10,18

+1,21 п.п. к июлю 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	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Сахалинской области	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Сахалинской области.....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Сахалинской области	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Сахалинской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Сахалинской области (официальная статистика Росреестра)...	53
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Сахалинской области.....	53
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Сахалинской области	59
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Сахалинской области	62
14. Ввод жилья в Сахалинской области (официальная статистика Росстата)	64
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Сахалинской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Сахалинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Сахалинской области, по средней площади жилых единиц	77

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Сахалинской области на сентябрь 2019 года выявлено **65 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 **4 154 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **231 973 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

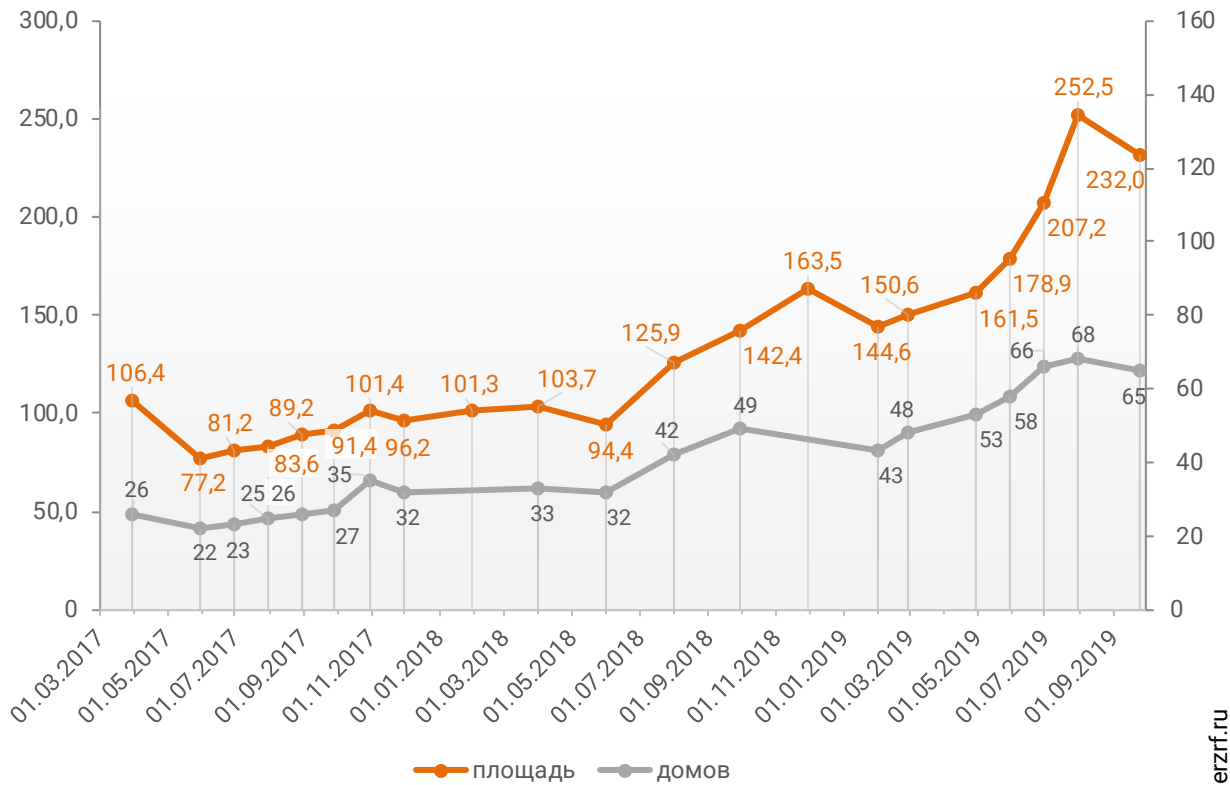
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	65	100%	4 154	100%	231 973	100%
Общий итог	65	100%	4 154	100%	231 973	100%

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 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Южно-Сахалинск	27	41,5%	2 622	63,1%	149 645	64,5%
Поронайск	9	13,8%	289	7,0%	14 340	6,2%
Корсаков	5	7,7%	240	5,8%	11 985	5,2%
Долинск	5	7,7%	80	1,9%	4 925	2,1%
Тымовское	1	1,5%	24	0,6%	1 370	0,6%
Анивский	13	20,0%	726	17,5%	41 010	17,7%
Новотроицкое	13	20,0%	726	17,5%	41 010	17,7%
Смирныховский	1	1,5%	85	2,0%	4 640	2,0%
Смирных	1	1,5%	85	2,0%	4 640	2,0%
Александровск-Сахалинский	2	3,1%	40	1,0%	2 464	1,1%
Александровск-Сахалинский	2	3,1%	40	1,0%	2 464	1,1%
Ногликский	2	3,1%	48	1,2%	1 594	0,7%
Ноглики	2	3,1%	48	1,2%	1 594	0,7%
	65	100%	4 154	100%	231 973	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Южно-Сахалинск (78,6% совокупной площади жилых единиц).

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

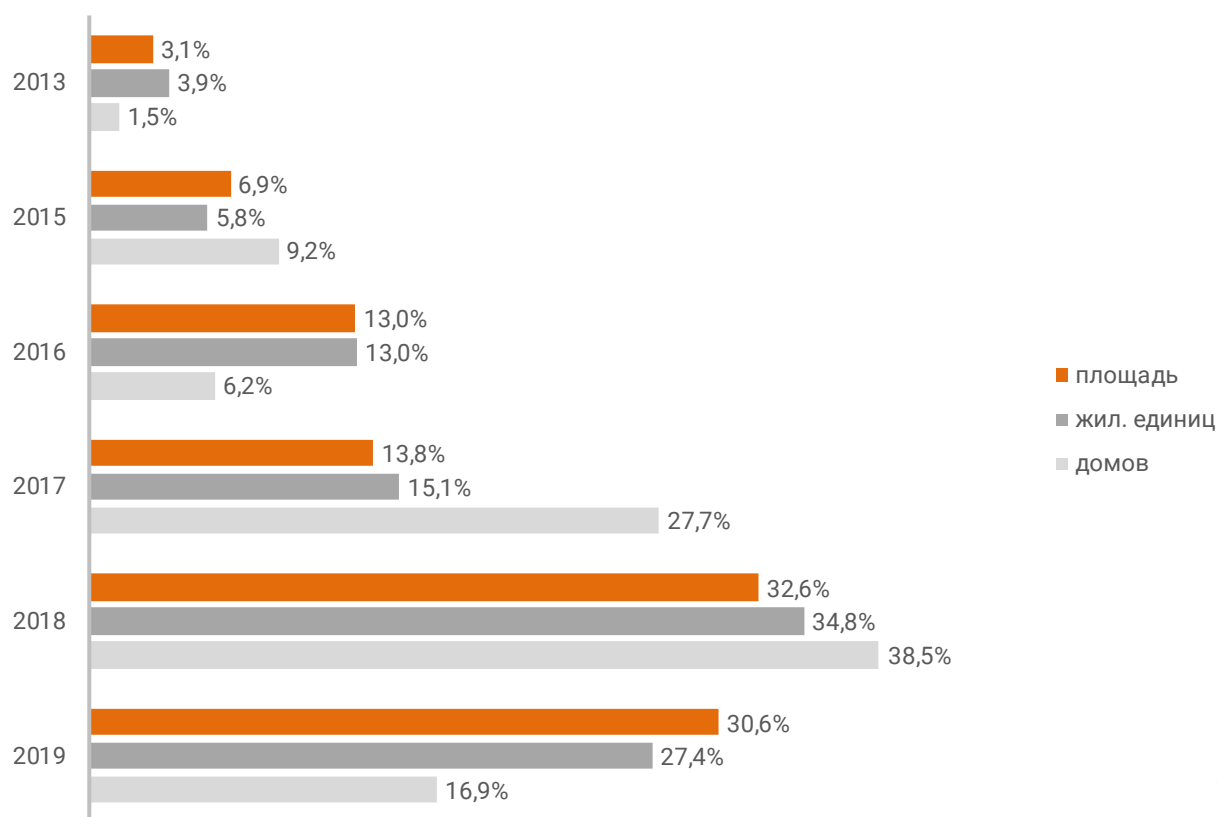
Застройщики жилья в Сахалинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2013 г. по июнь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	1,5%	162	3,9%	7 284	3,1%
2015	6	9,2%	240	5,8%	16 003	6,9%
2016	4	6,2%	541	13,0%	30 088	13,0%
2017	18	27,7%	628	15,1%	32 078	13,8%
2018	25	38,5%	1 445	34,8%	75 520	32,6%
2019	11	16,9%	1 138	27,4%	71 000	30,6%
Общий итог	65	100%	4 154	100%	231 973	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. (32,6% по площади жилых единиц).

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

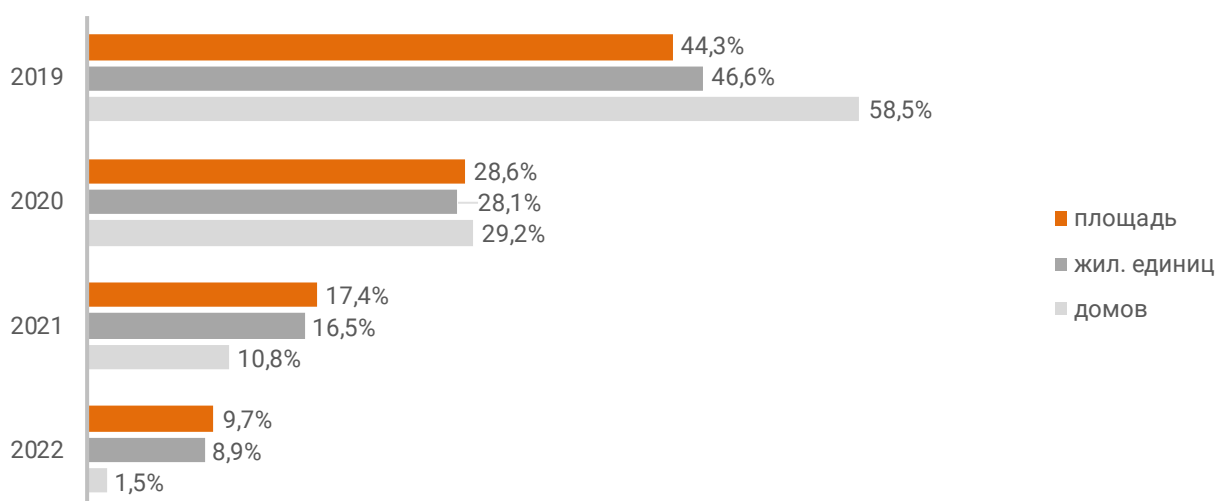
В Сахалинской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	38	58,5%	1 934	46,6%	102 759	44,3%
2020	19	29,2%	1 166	28,1%	66 342	28,6%
2021	7	10,8%	684	16,5%	40 473	17,4%
2022	1	1,5%	370	8,9%	22 399	9,7%
Общий итог	65	100%	4 154	100%	231 973	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 102 759 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	102 759	2017	6 069	5,9%
		2018	28 650	27,9%
		2019	10 712	10,4%
Общий итог	231 973		45 431	19,6%

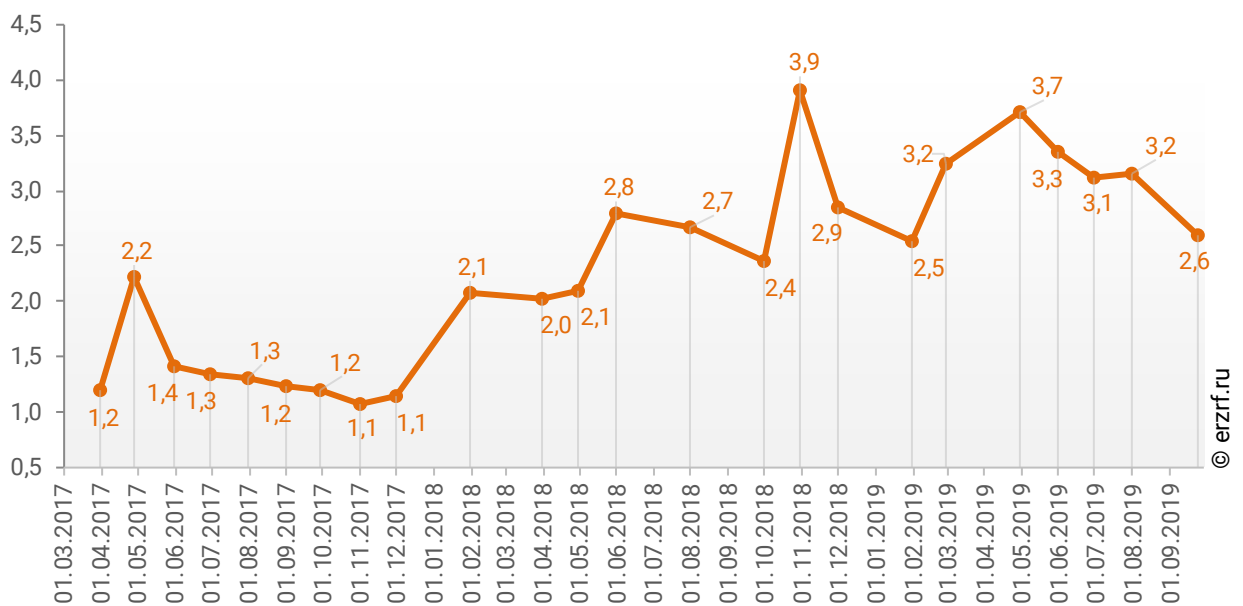
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (28 650 м²), что составляет 27,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области по состоянию на сентябрь 2019 года составляет 2,6 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



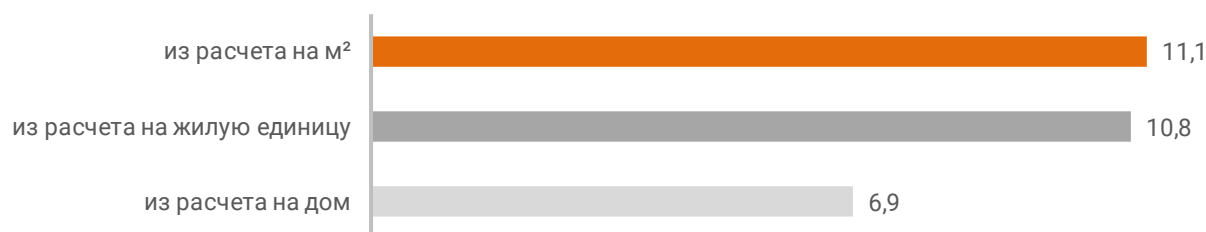
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по этажности строящихся домов

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

- 6,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Сахалинской области

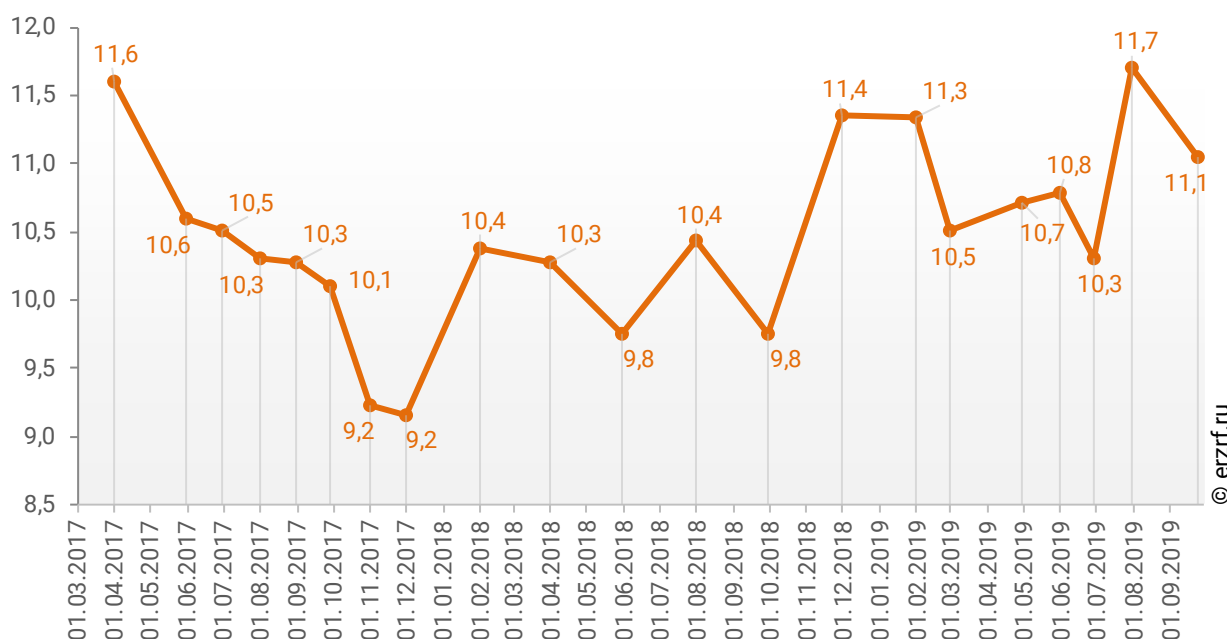


© erzrf.ru

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

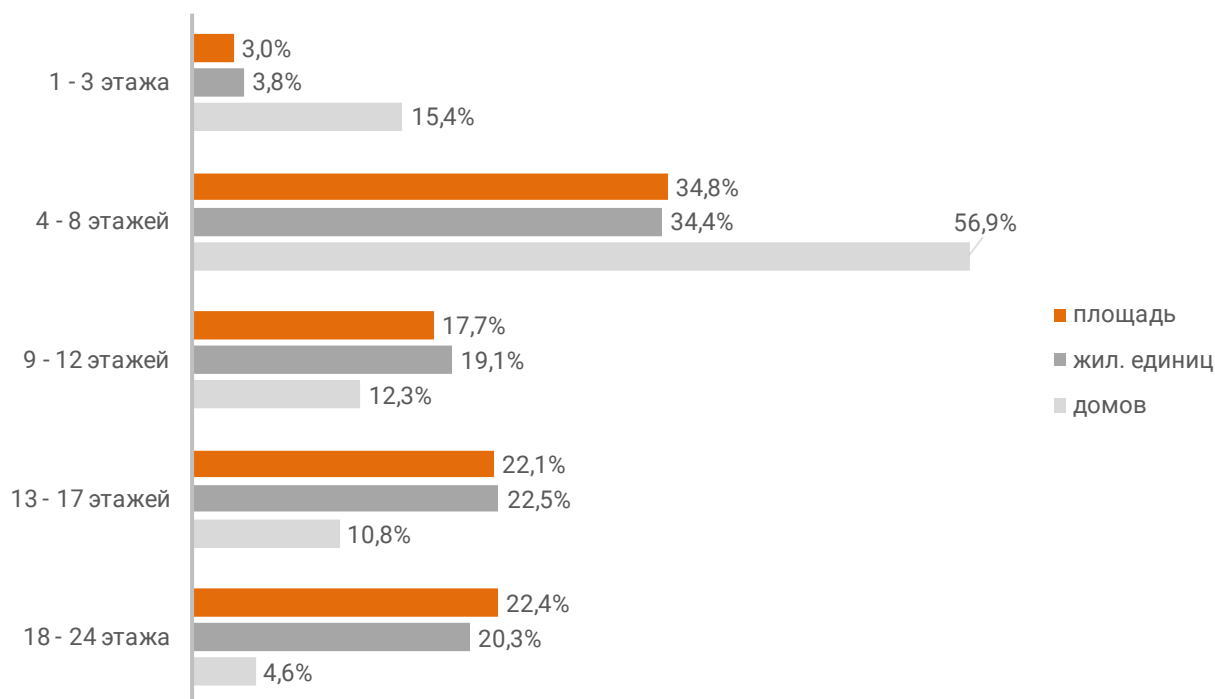
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	10	15,4%	158	3,8%	7 036	3,0%
4 - 8 этажей	37	56,9%	1 427	34,4%	80 687	34,8%
9 - 12 этажей	8	12,3%	792	19,1%	41 037	17,7%
13 - 17 этажей	7	10,8%	933	22,5%	51 272	22,1%
18 - 24 этажа	3	4,6%	844	20,3%	51 941	22,4%
Общий итог	65	100%	4 154	100%	231 973	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Сахалинской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 34,8% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Сахалинской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,5%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Сахалинской области являются 18-этажные многоквартирные дома в ЖК «Авангард» от застройщика «Рыбоводстрой» 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>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.

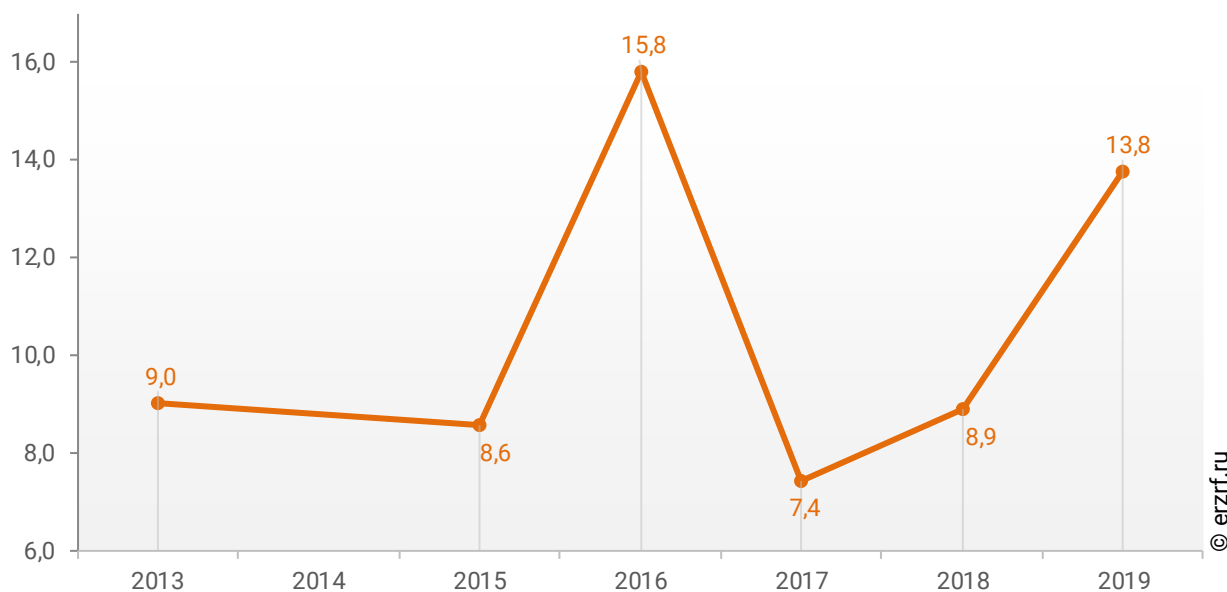
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22 399	<i>Рыбоводстрой</i>	многоквартирный дом	Авангард
2	12 481	<i>CX SSD Group</i>	многоквартирный дом	Rose-Town
3	10 139	<i>СахалинДом</i>	многоквартирный дом	Аралия
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 13,8 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

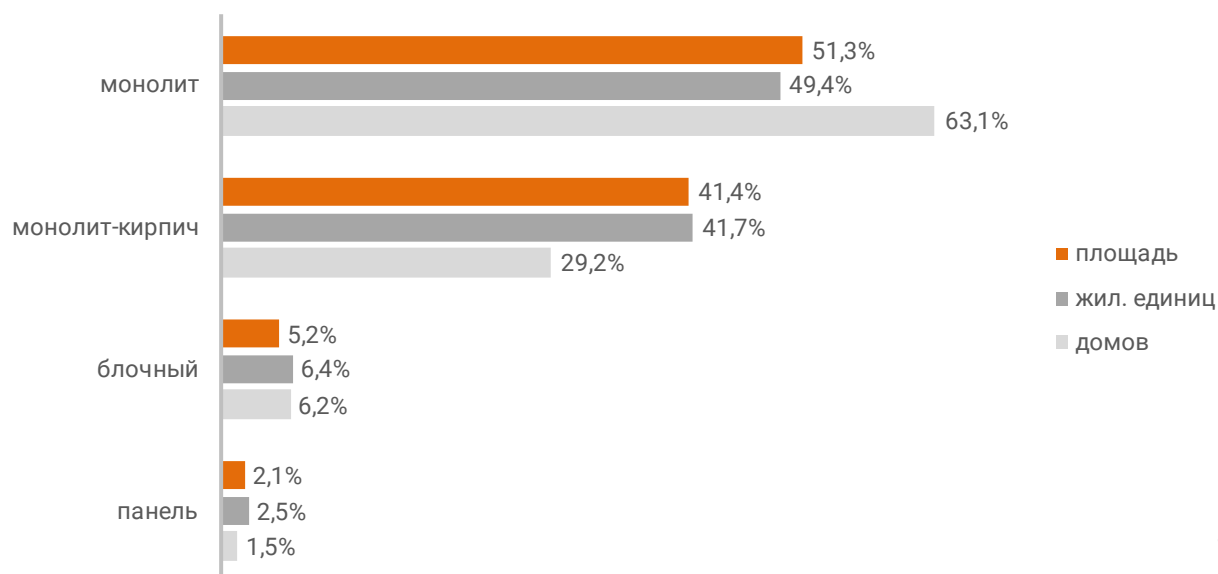
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	41	63,1%	2 052	49,4%	119 062	51,3%
монолит-кирпич	19	29,2%	1 734	41,7%	95 958	41,4%
блочный	4	6,2%	264	6,4%	12 032	5,2%
панель	1	1,5%	104	2,5%	4 921	2,1%
Общий итог	65	100%	4 154	100%	231 973	100%

Гистограмма 5

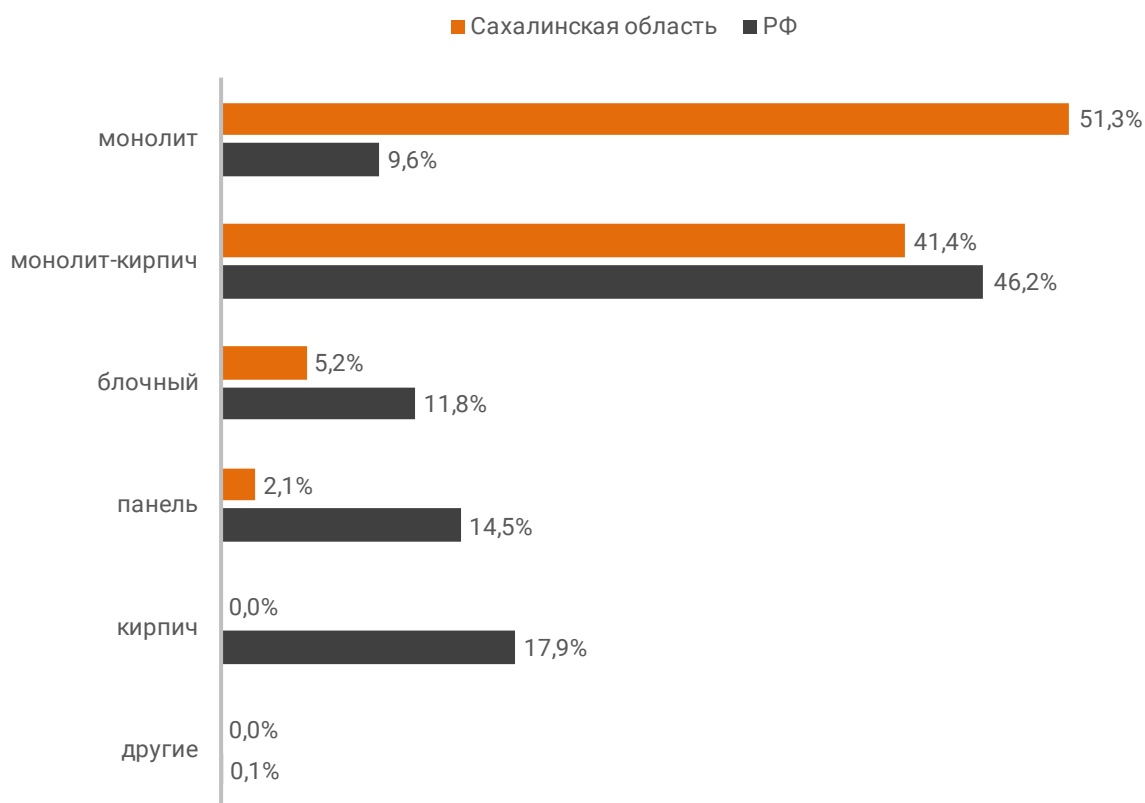
Распределение жилых новостроек Сахалинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Сахалинской области является монолит. Из него возводится 51,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 9,6% (Гистограмма 6).

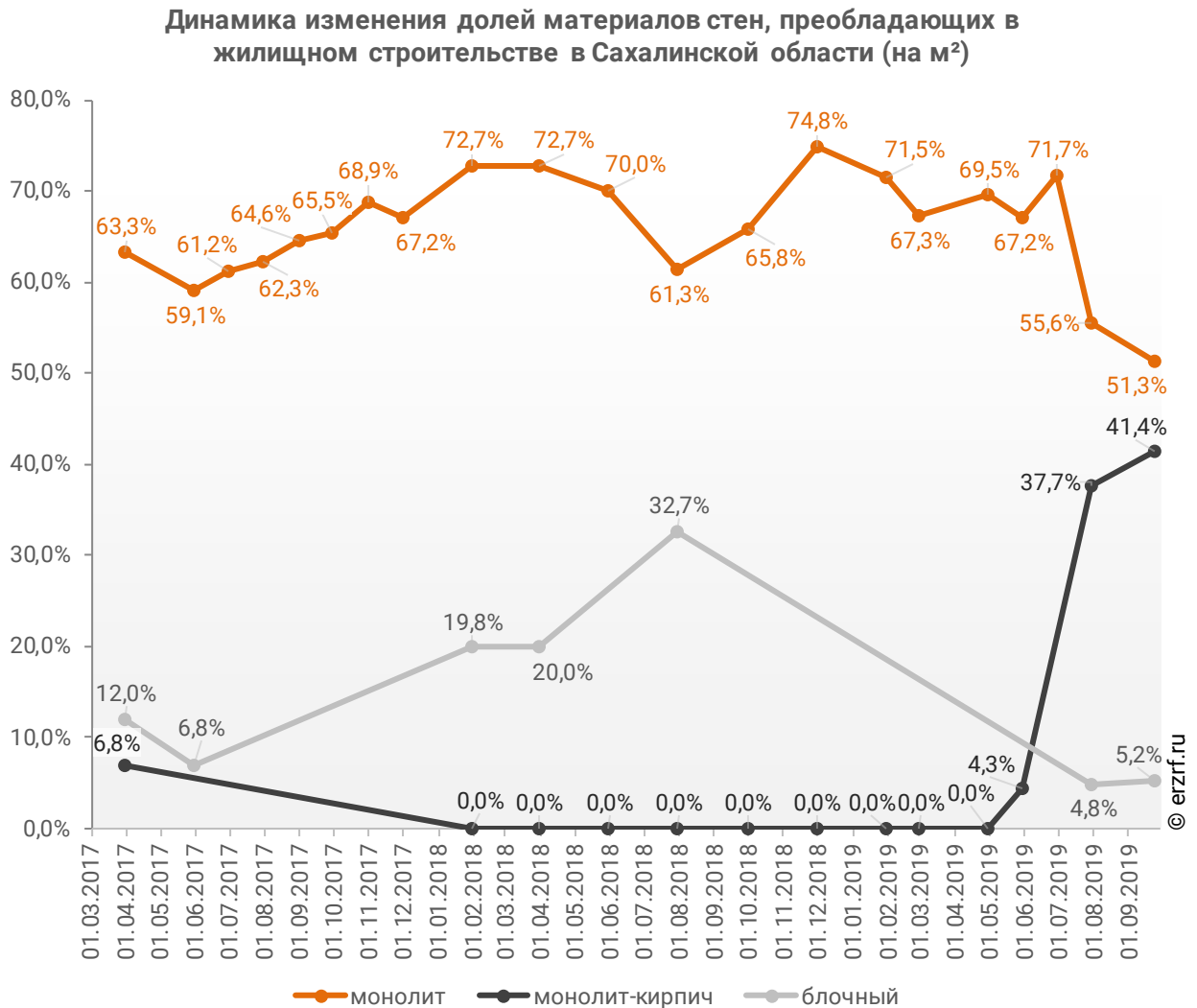
Гистограмма 6

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



Среди строящегося жилья Сахалинской области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты . Их доля составляет 76,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
	44	67,7%	3 065	73,8%	177 339	76,4%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	21	32,3%	1 089	26,2%	54 634	23,6%
Общий итог	65	100%	4 154	100%	231 973	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Сахалинской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Сахалинской области по объемам строительства

По состоянию на сентябрь 2019 года строительство жилья в Сахалинской области осуществляют 13 застройщиков

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Сахалинской области на сентябрь 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Рыбоводстрой</i>	18	27,7%	1 122	27,0%	66 435	28,6%
2	<i>СК Арт Эль</i>	13	20,0%	726	17,5%	41 010	17,7%
3	<i>СХ SSD Group</i>	3	4,6%	558	13,4%	28 169	12,1%
4	<i>АРМСАХСТРОЙ</i>	14	21,5%	335	8,1%	15 952	6,9%
5	<i>СахалинДом</i>	2	3,1%	264	6,4%	14 830	6,4%
6	<i>СИХ Мега Групп</i>	2	3,1%	195	4,7%	13 325	5,7%
7	<i>СЗ ГРОН</i>	5	7,7%	151	3,6%	9 934	4,3%
8	<i>Сахалин-Инжиниринг</i>	2	3,1%	209	5,0%	9 863	4,3%
9	<i>Сахинстрой</i>	2	3,1%	160	3,9%	9 482	4,1%
10	<i>Лиго-Дизайн</i>	1	1,5%	155	3,7%	8 029	3,5%
11	<i>Транзит ДПД</i>	1	1,5%	122	2,9%	7 229	3,1%
12	<i>Лидер-Специализированный Застройщик</i>	1	1,5%	85	2,0%	4 640	2,0%
13	<i>СМК Энергосила</i>	1	1,5%	72	1,7%	3 075	1,3%
Общий итог		65	100%	4 154	100%	231 973	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Сахалинской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 2,5	Рыбоводстрой	66 435	11 262	17,0%	2,1
2	н/р	СК Арт Эль	41 010	0	0,0%	-
3	★ 2,0	СХ SSD Group	28 169	15 688	55,7%	5,6
4	н/р	АРМСАХСТРОЙ	15 952	7 056	44,2%	4,4
5	★ 3,0	СахалинДом	14 830	0	0,0%	-
6	★ 3,5	СИХ Мега Групп	13 325	5 356	40,2%	4,8
7	н/р	СЗ ГРОН	9 934	0	0,0%	-
8	★ 5,0	Сахалин-Инжиниринг	9 863	0	0,0%	-
9	★ 1,5	Сахинстрой	9 482	6 069	64,0%	19,2
10	★ 3,5	Лиго-Дизайн	8 029	0	0,0%	-
11	н/р	Транзит ДПД	7 229	0	0,0%	-
12	н/р	Лидер-Специализированный Застройщик	4 640	0	0,0%	-
13	н/р	СМК Энергосила	3 075	0	0,0%	-
Общий итог			231 973	45 431	19,6%	2,6

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

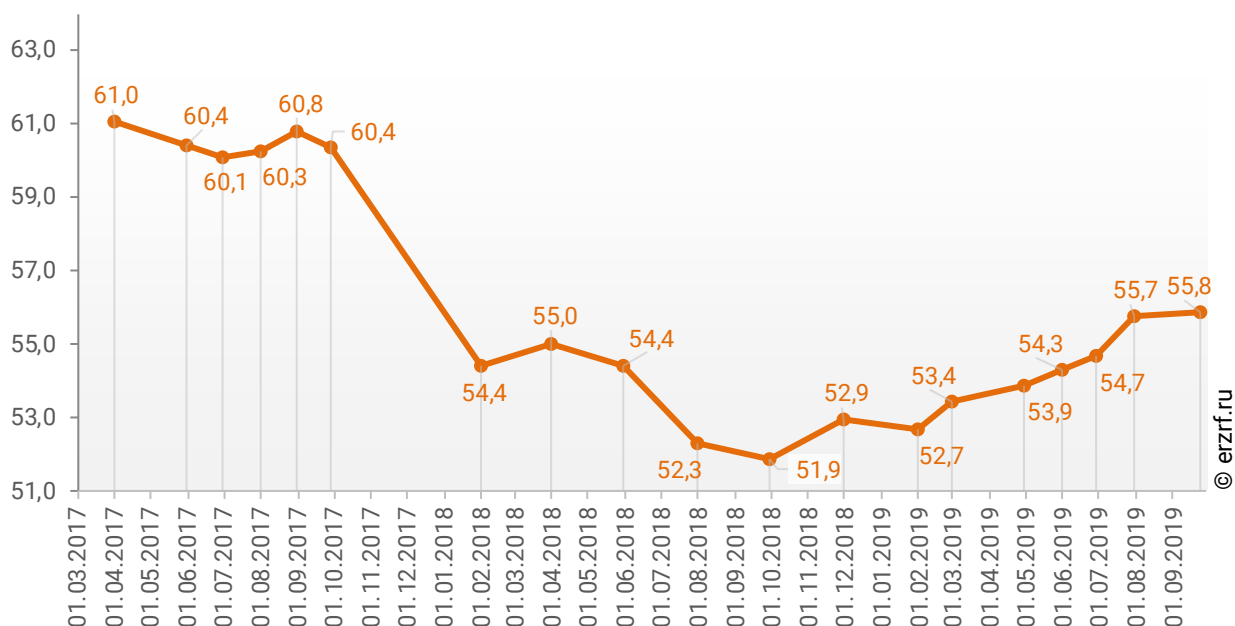
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Сахалинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Сахалинской области, составляет 55,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 6

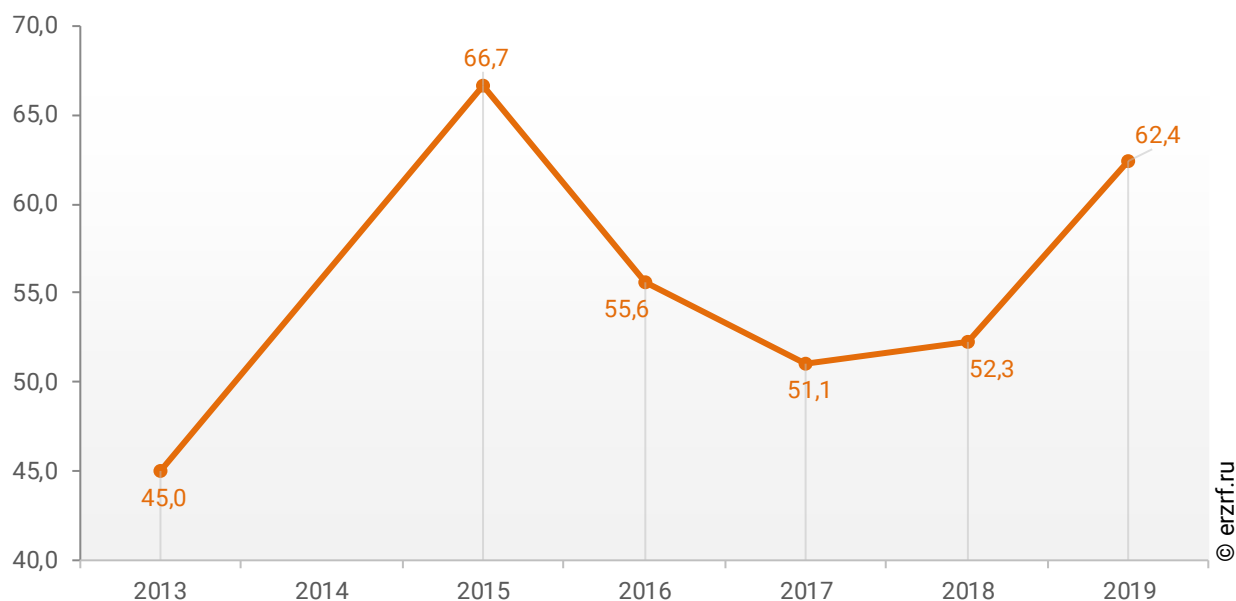
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Сахалинской области, м²



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» – 68,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СМК Энергосила	42,7
Сахалин-Инжиниринг	47,2
АРМСАХСТРОЙ	47,6
СХ SSD Group	50,5
Лиго-Дизайн	51,8
Лидер-Специализированный Застройщик	54,6
СахалинДом	56,2
СК Арт Эль	56,5
Рыбоводстрой	59,2
Транзит ДПД	59,3
Сахинстрой	59,3
СЗ ГРОН	65,8
СИХ Мега Групп	68,3
Общий итог	55,8

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» – 68,3 м², застройщик «СИХ Мега Групп».

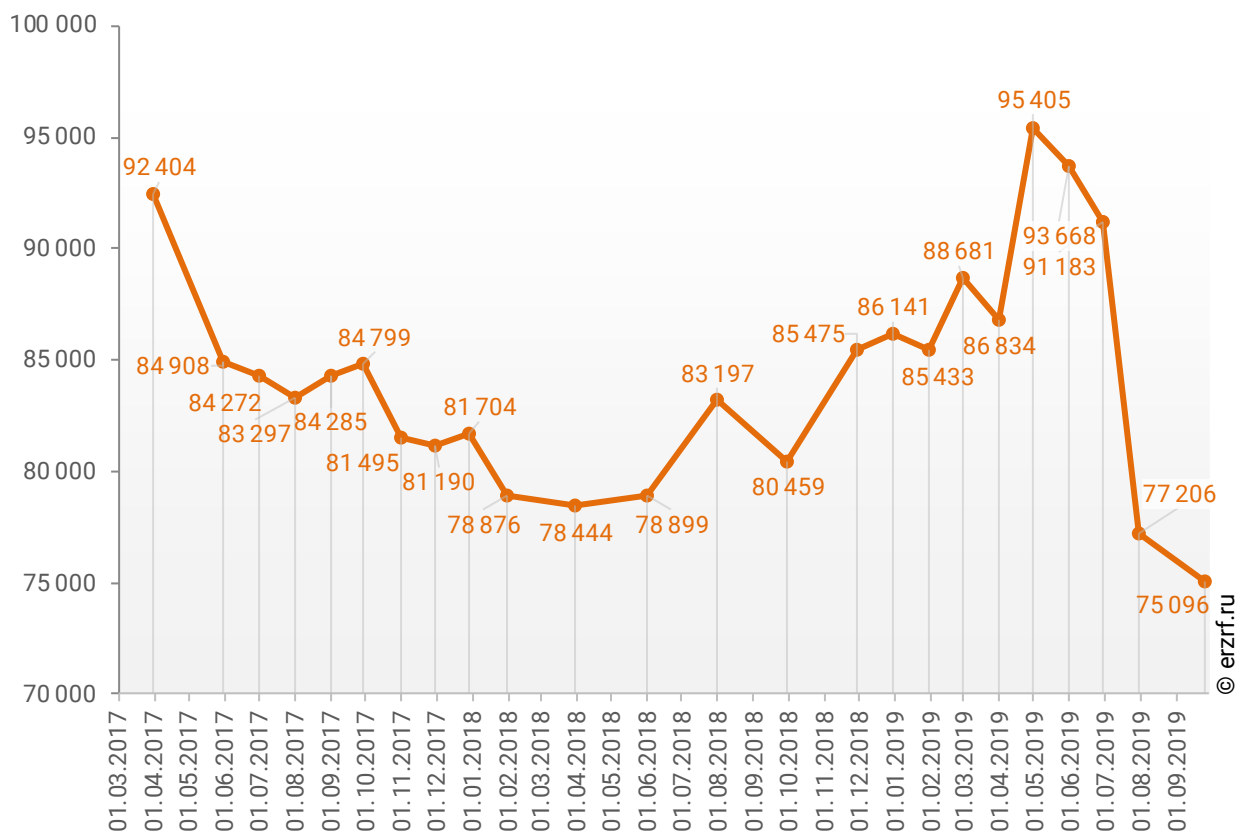
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Сахалинской области

По состоянию на сентябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Сахалинской области составила 75 096 рублей за квадратный метр.

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

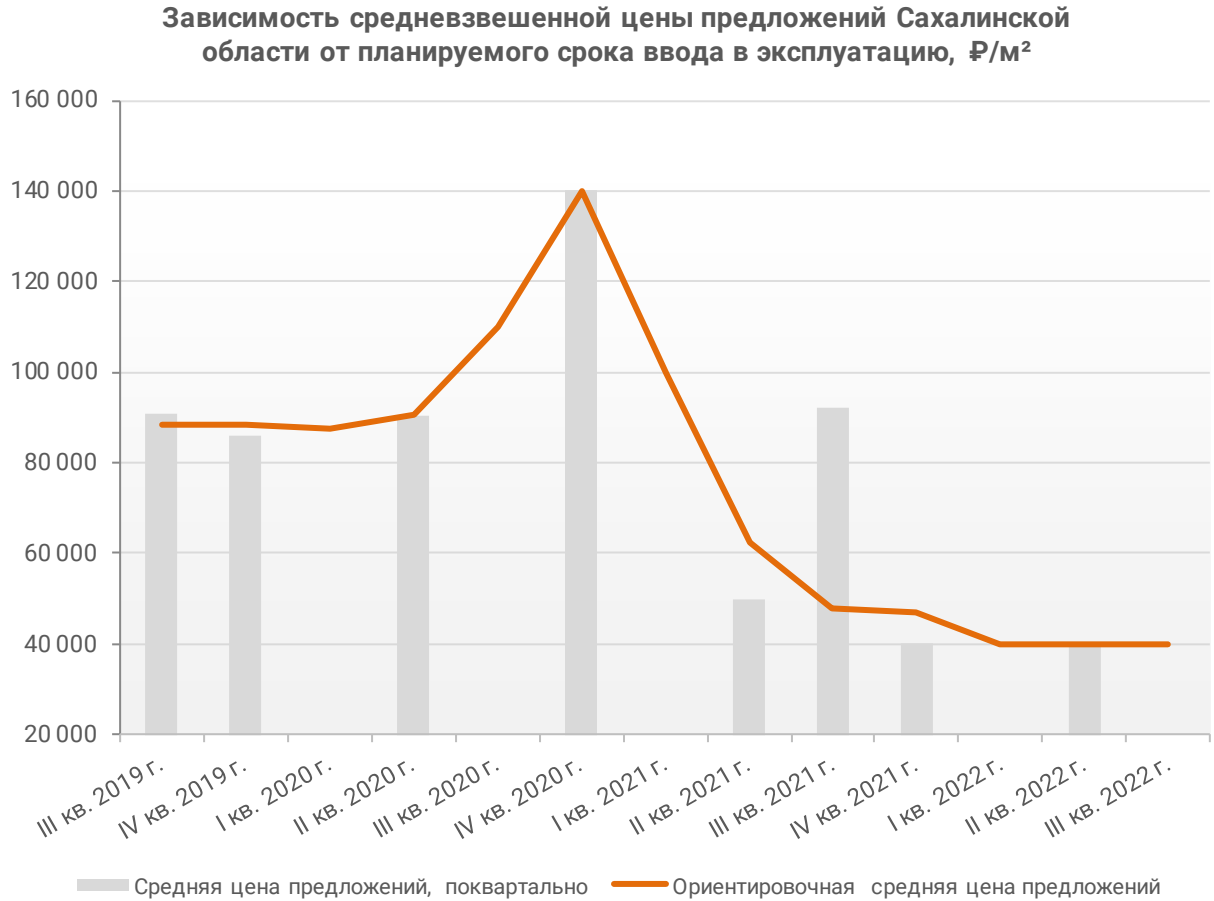
График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Сахалинской области, $\text{P}/\text{м}^2$



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

График 9



© erzrf.ru

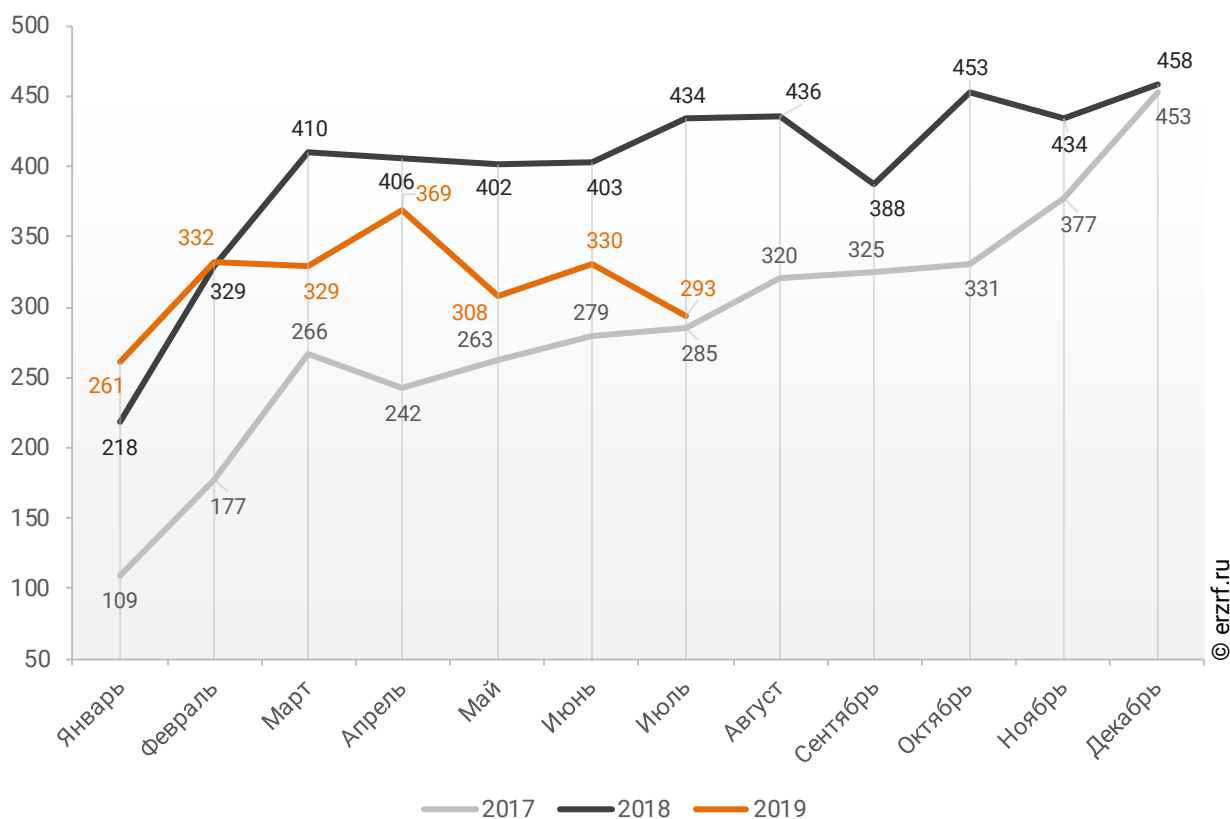
11. Ипотечное кредитование для жителей Сахалинской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Сахалинской области, составило 2 222, что на 14,6% меньше уровня 2018 г. (2 602 ИЖК), и на 37,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 621 ИЖК).

График 10

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

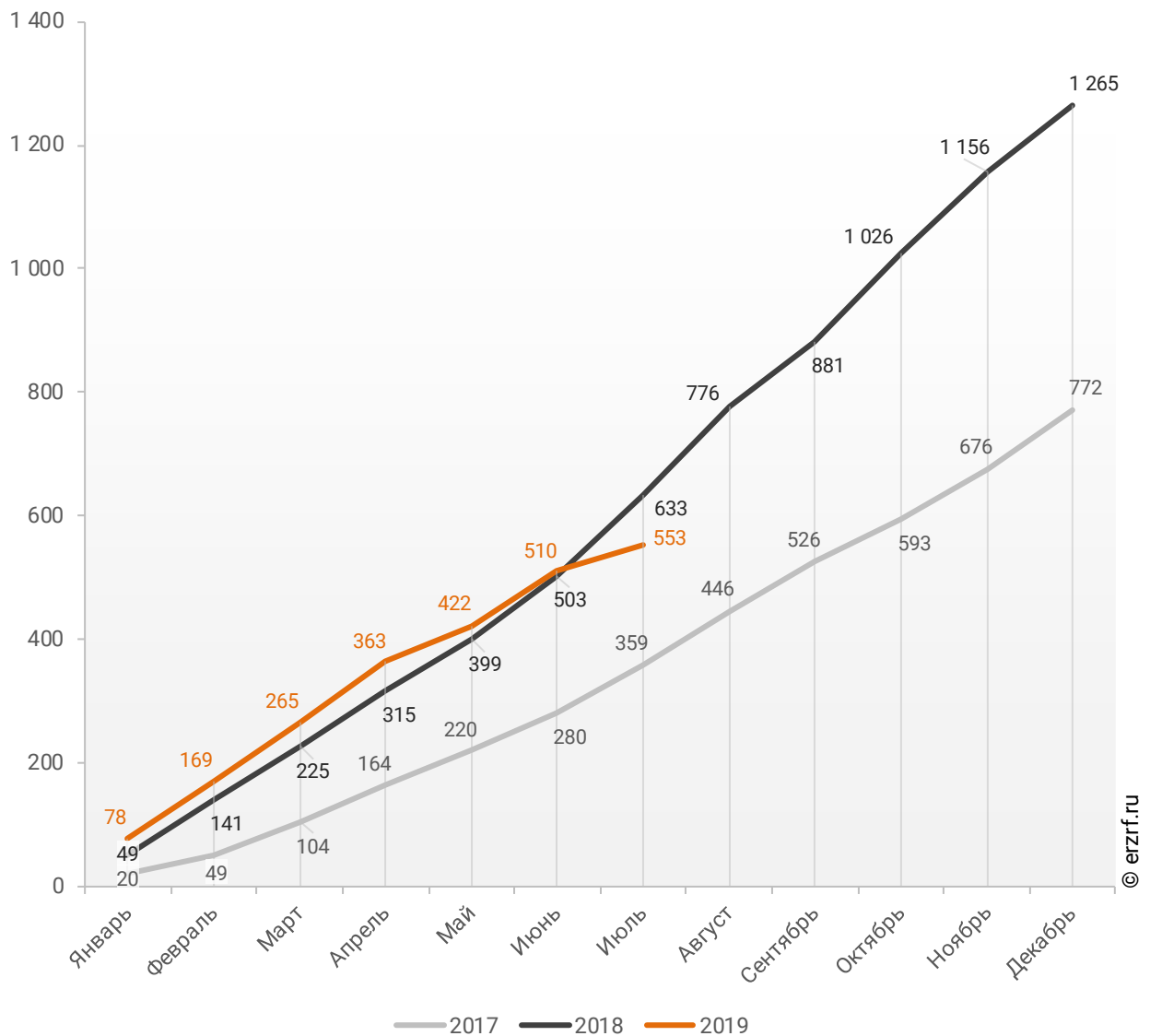


За 7 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 553, что на 12,6% меньше, чем в 2018 г. (633 ИЖК), и на 54,0% больше соответствующего значения 2017 г. (359 ИЖК).

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.

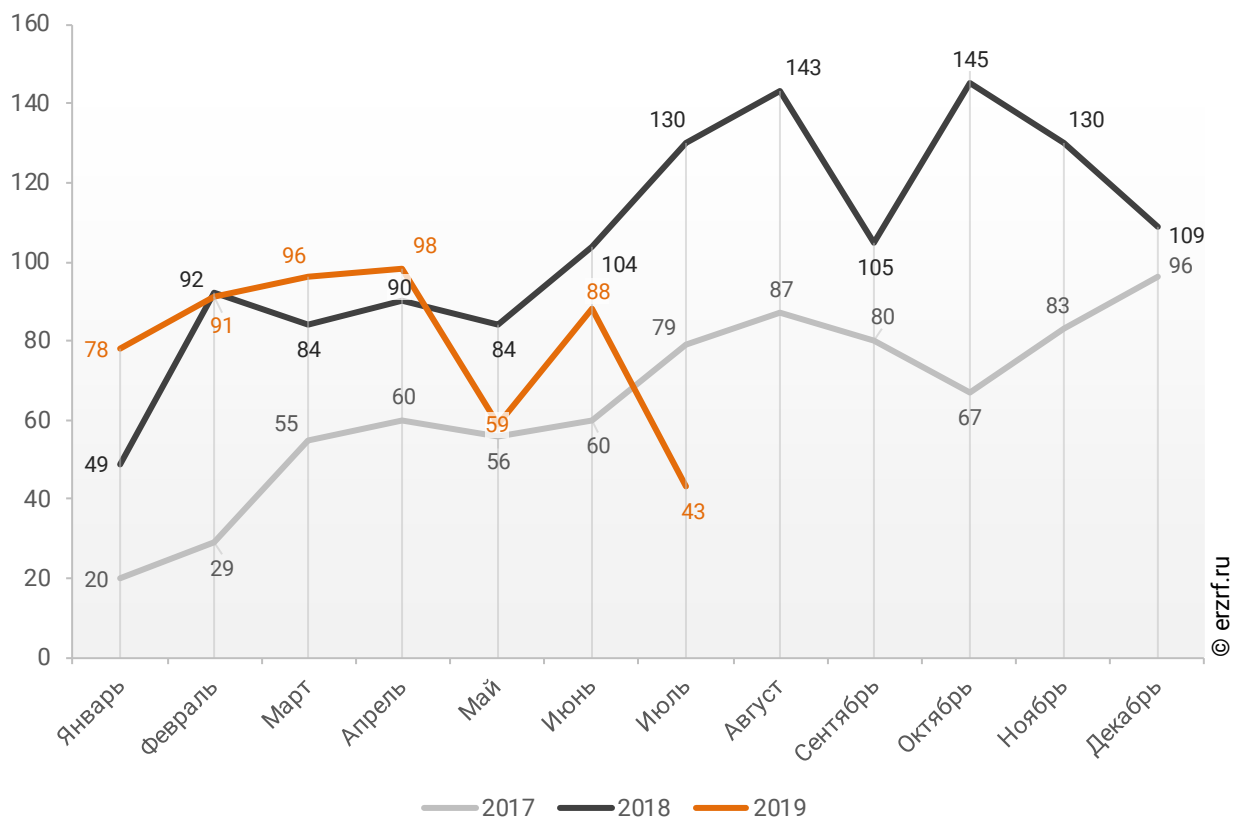


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Сахалинской области в июле 2019 года уменьшилось на 66,9% по сравнению с июлем 2018 года (43 против 130 годом ранее).

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.

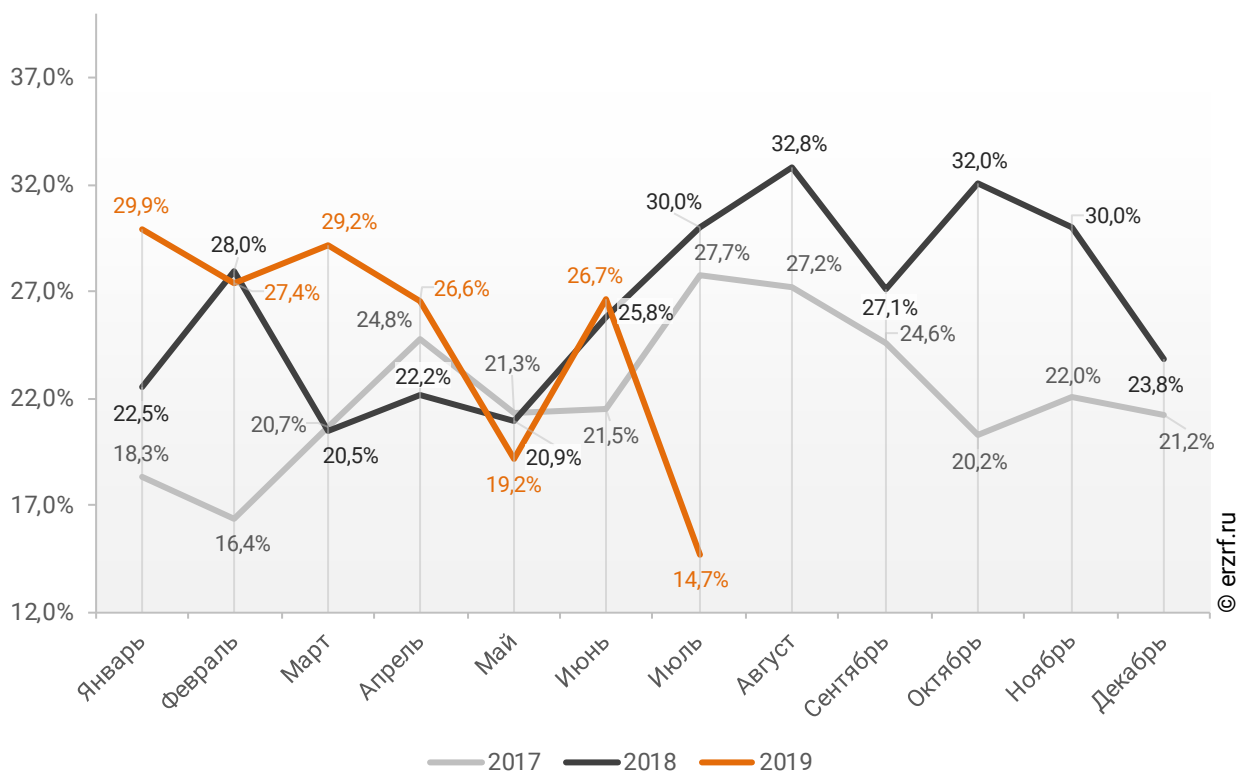


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 24,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 0,6 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (24,3%), и на 2,8 п.п. больше уровня 2017 г. (22,1%).

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.



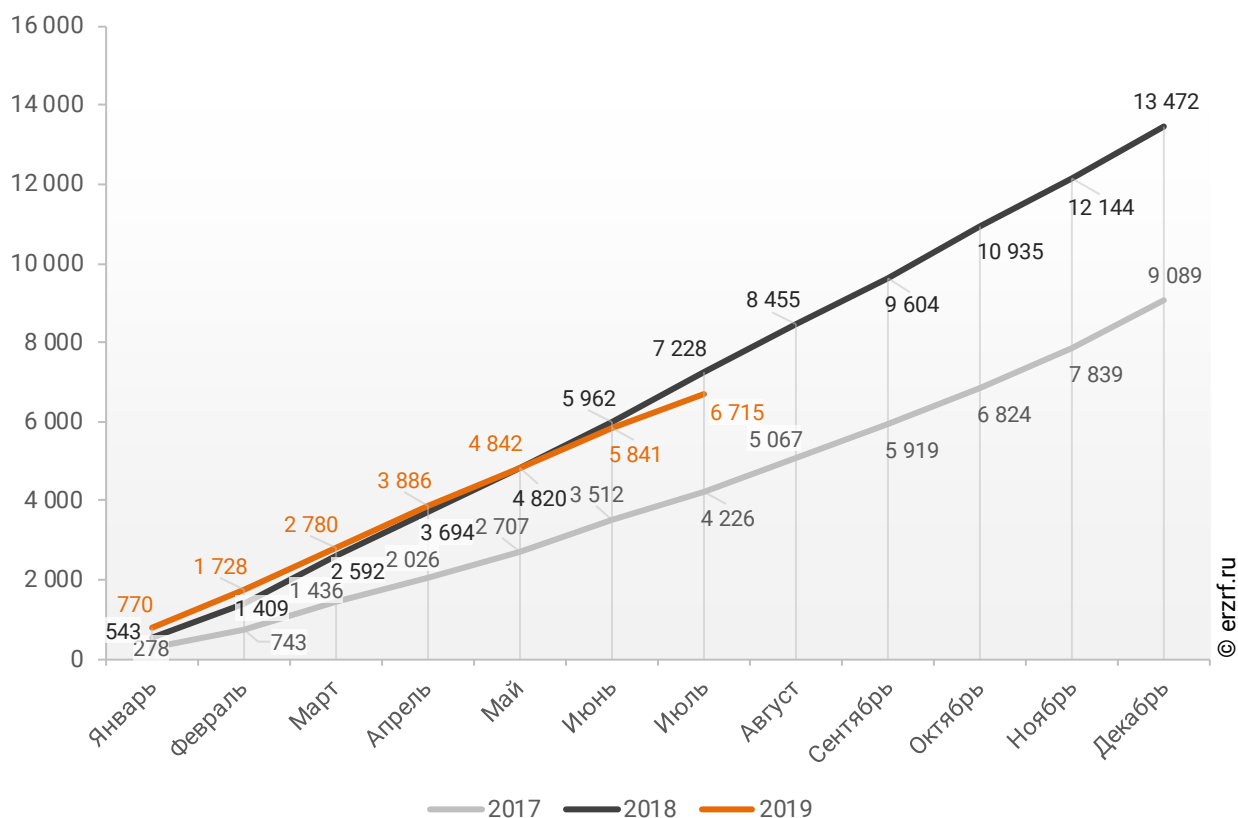
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, составил 6 715 млн ₽, что на 7,1% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (7 228 млн ₽), и на 58,9% больше аналогичного значения 2017 г. (4 226 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 ₽

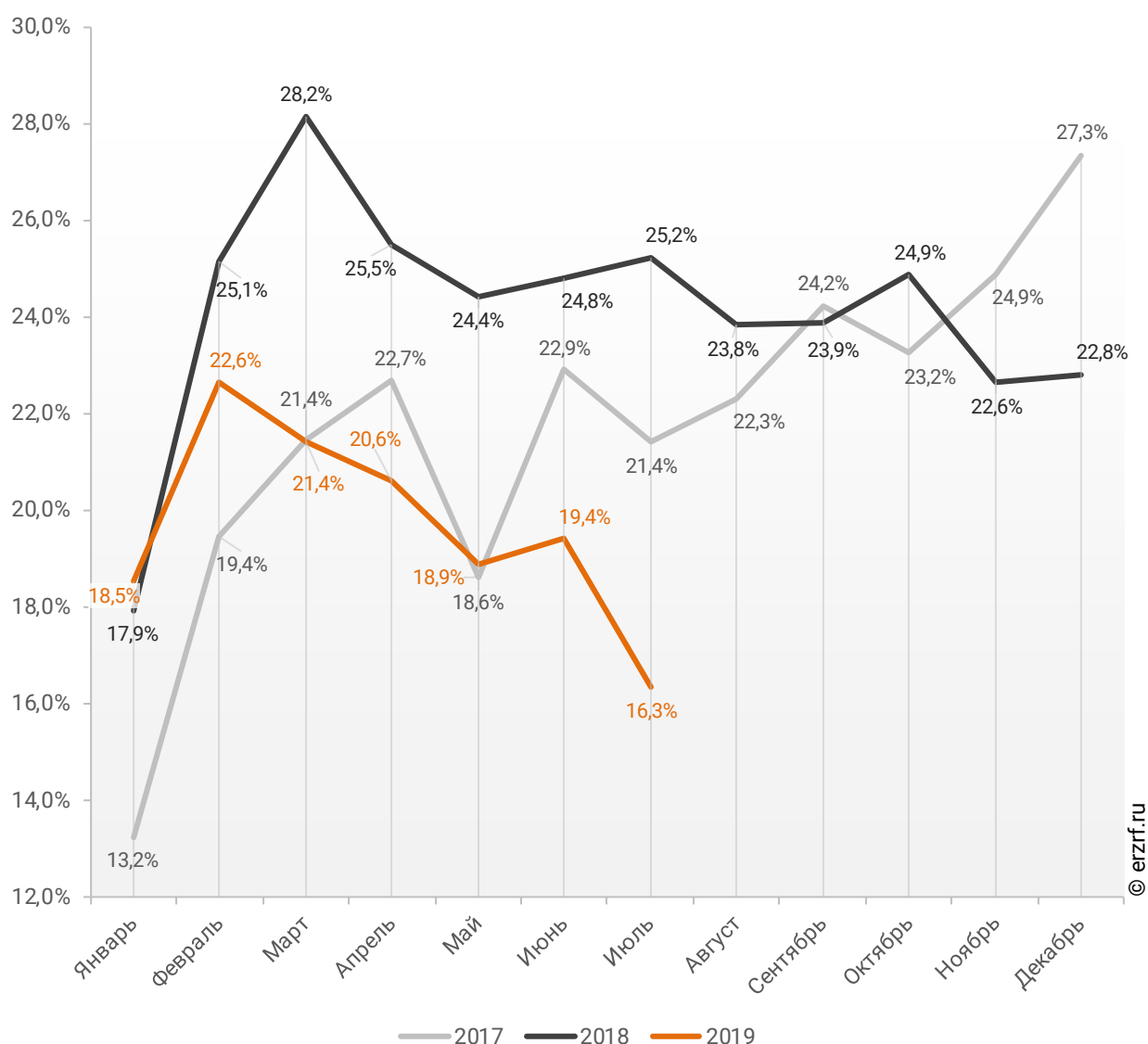


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2019 г. жителям Сахалинской области (34 228 млн ₽), доля ИЖК составила 19,6%, что на 5,1 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (24,7%), и на 0,7 п.п. меньше уровня 2017 г. (20,3%).

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.

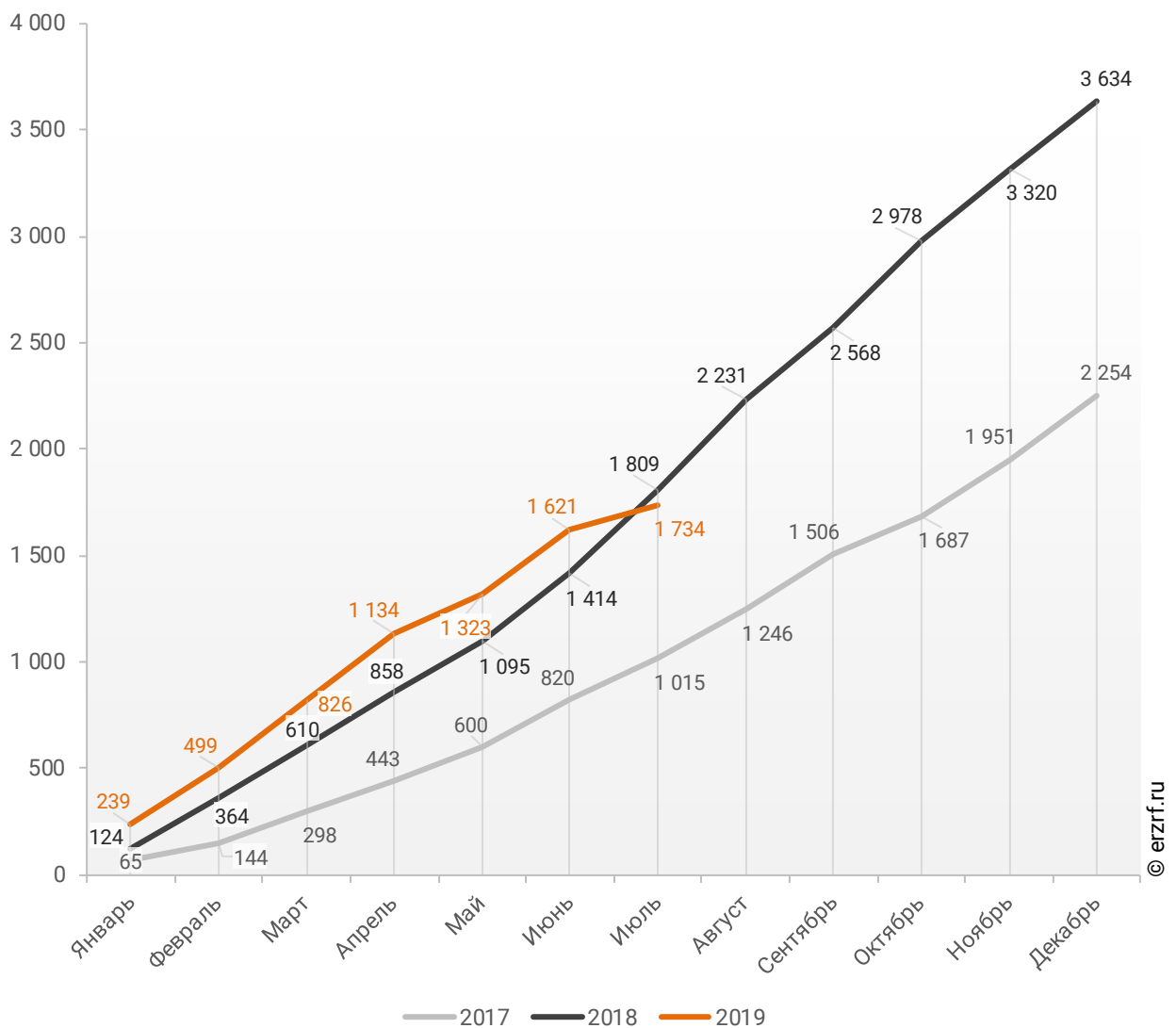


За 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог ДДУ, составил 1 734 млн ₽ (25,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 4,1% меньше аналогичного значения 2018 г. (1 809 млн ₽), и на 70,8% больше, чем в 2017 г. (1 015 млн ₽).

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 7 месяцев 2019 г. жителям Сахалинской области (34 228 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,1%, что на 1,1 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,2%), и на 0,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,9%).

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.

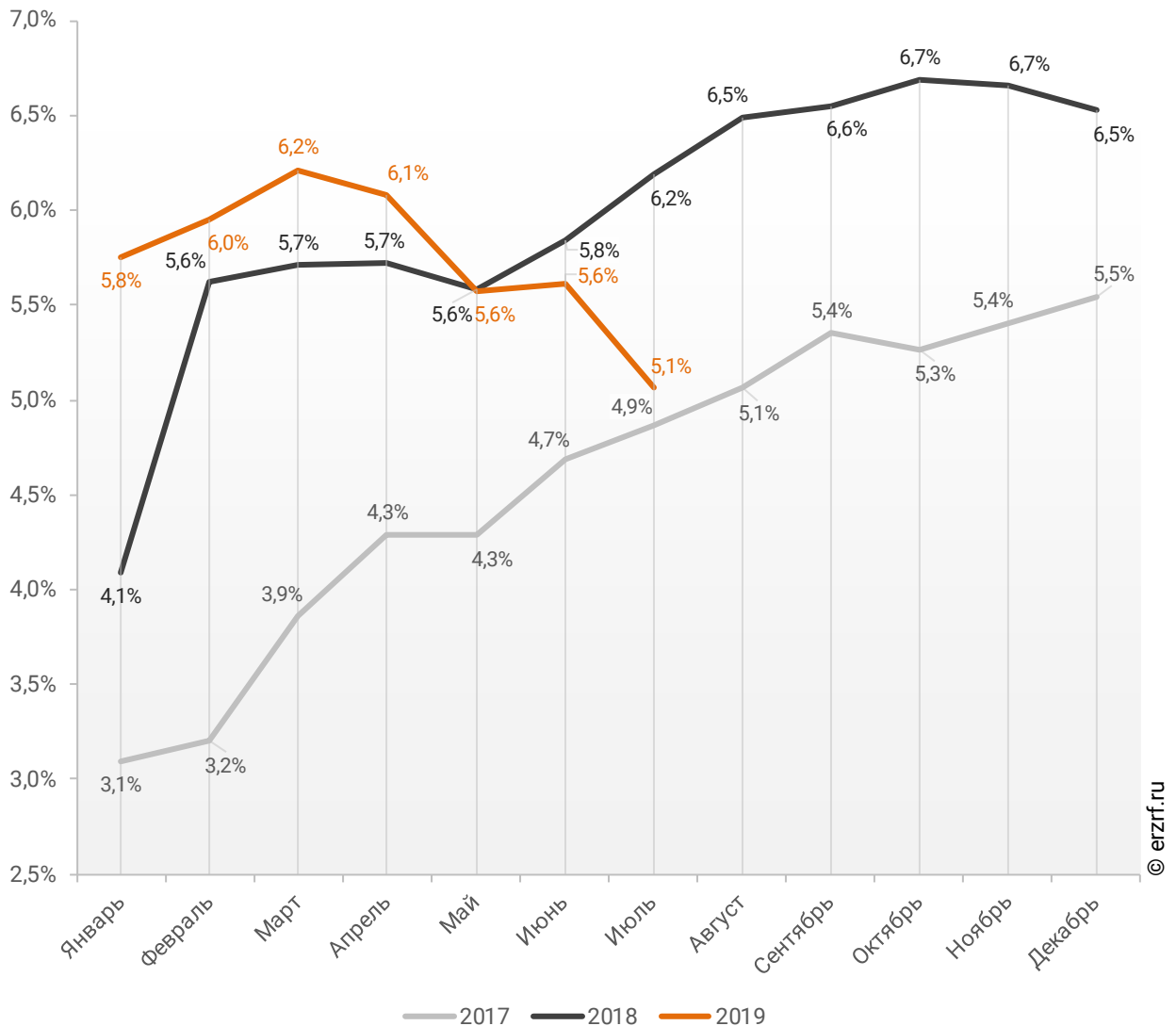
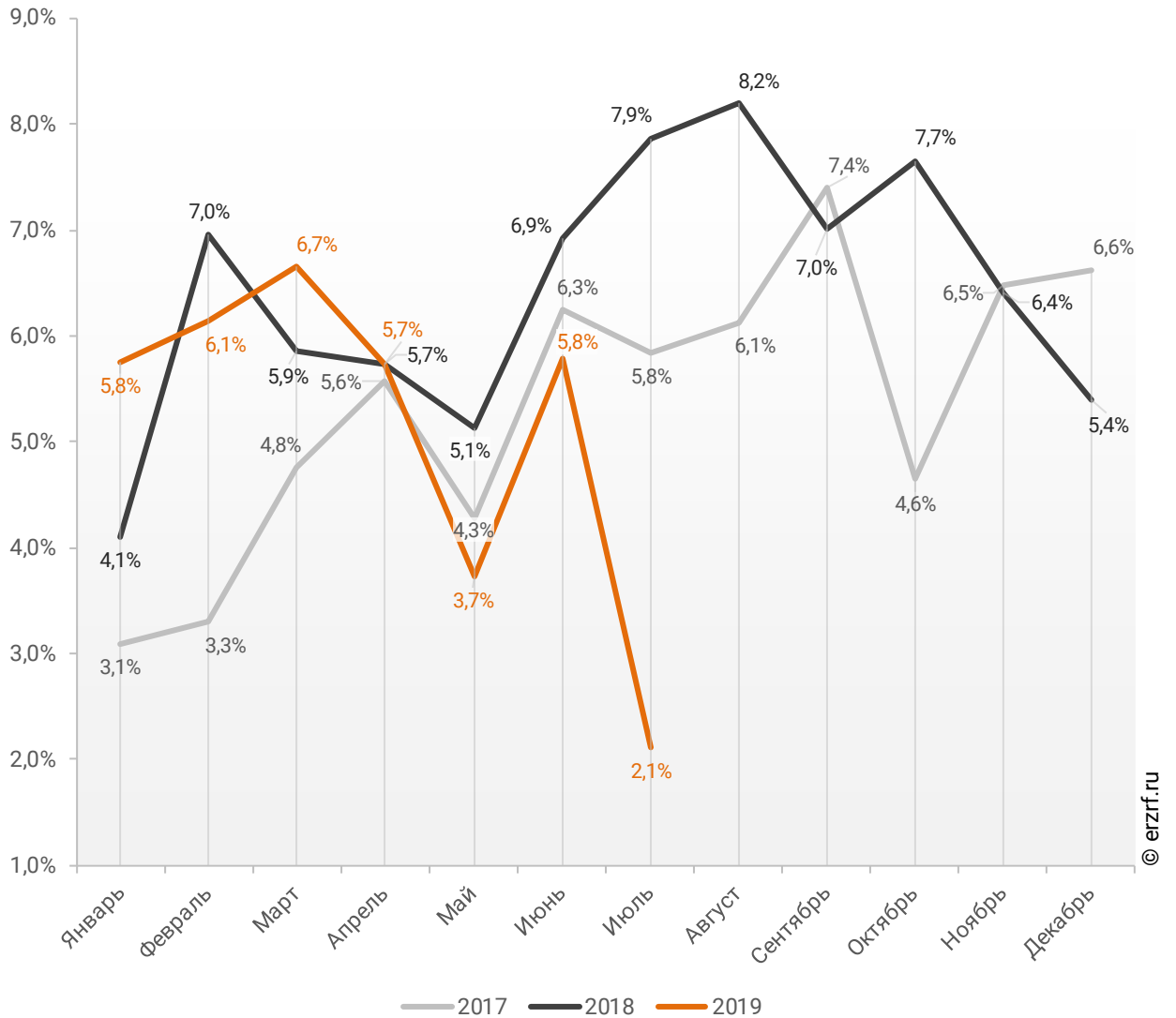


График 18

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



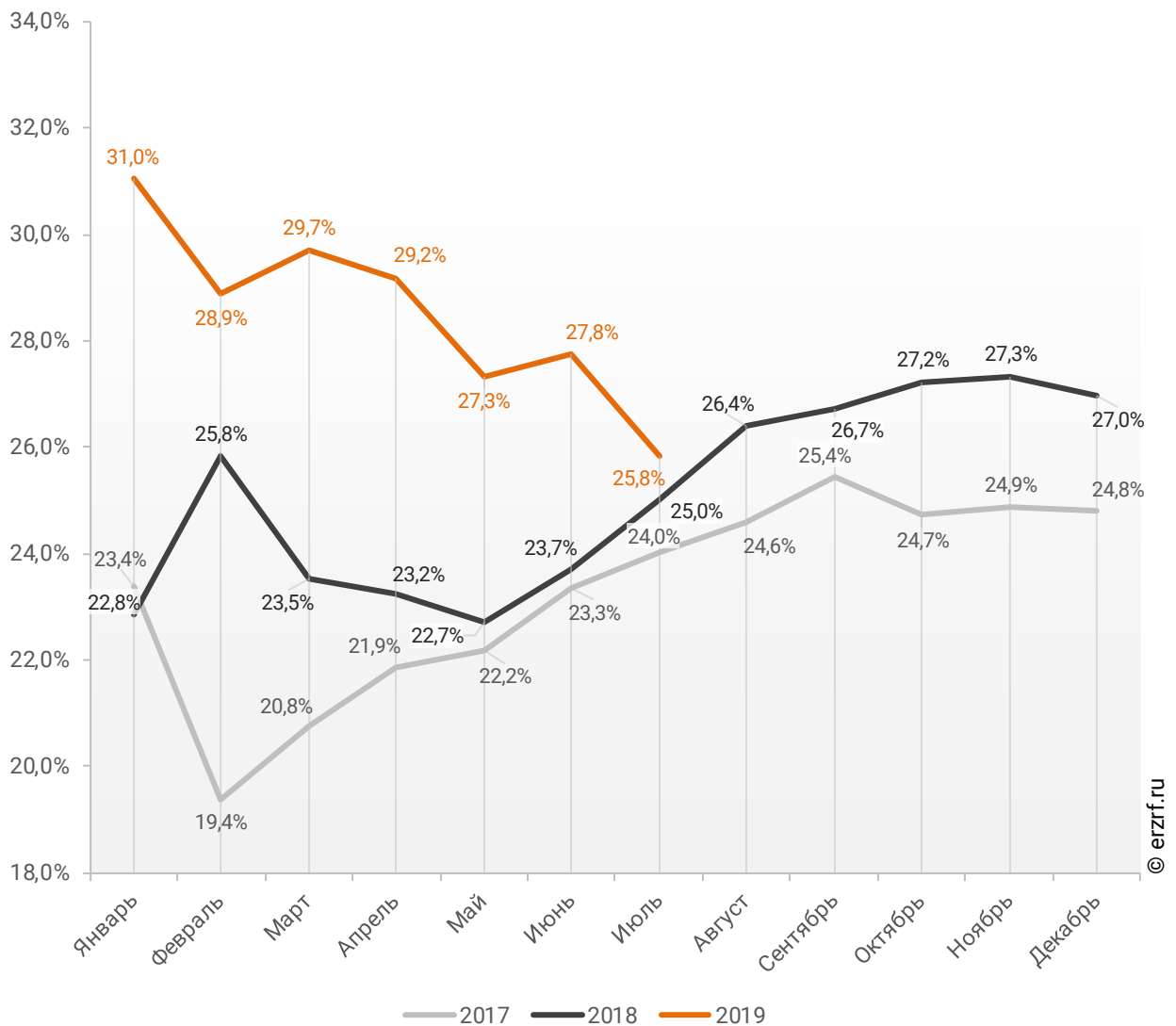
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 25,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 0,8 п.п. больше, чем в 2018 г. (25,0%), и на 1,8 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (24,0%).

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.

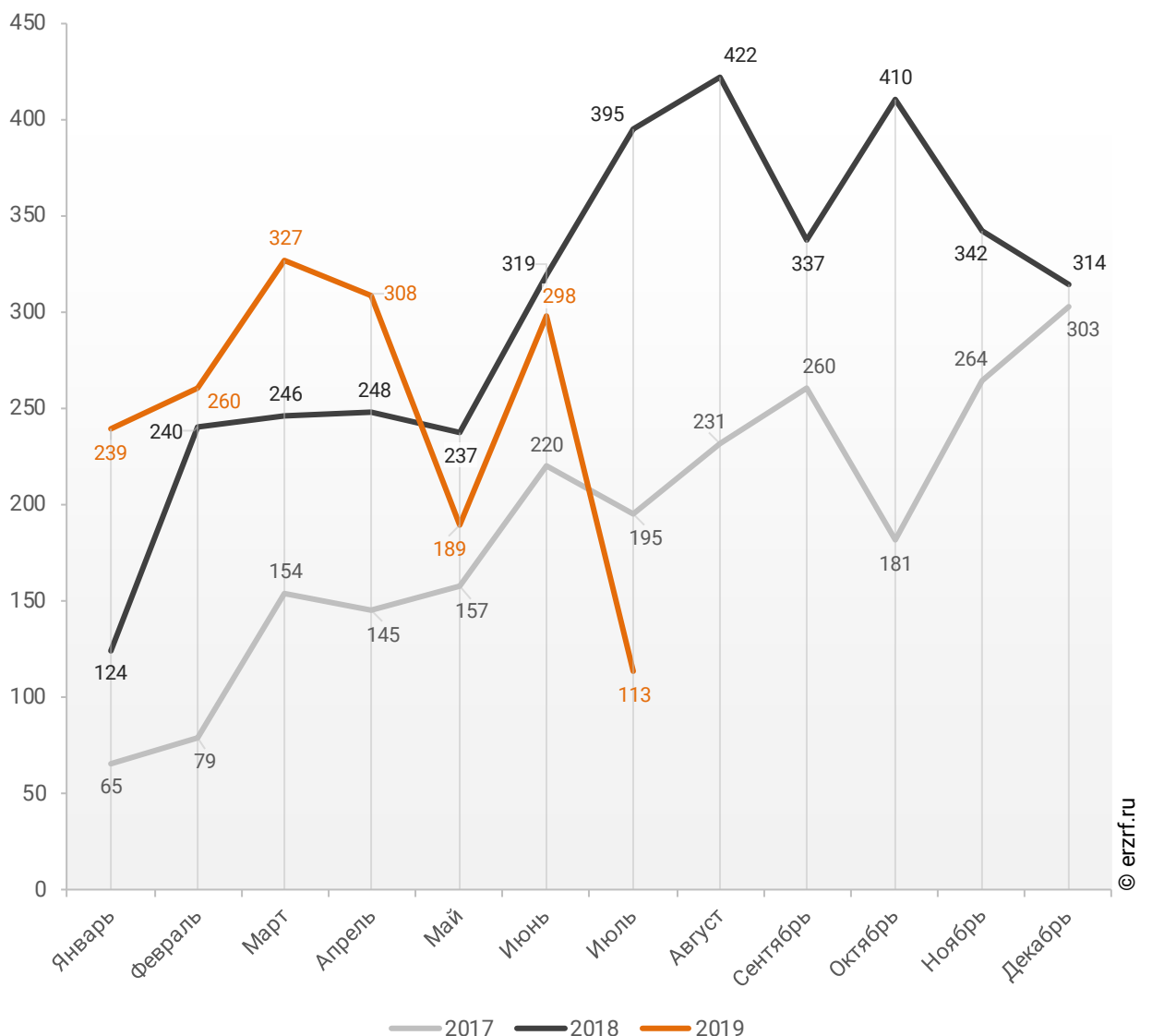


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Сахалинской области в июле 2019 года, уменьшился на 71,4% по сравнению с июлем 2018 года (113 против 395 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

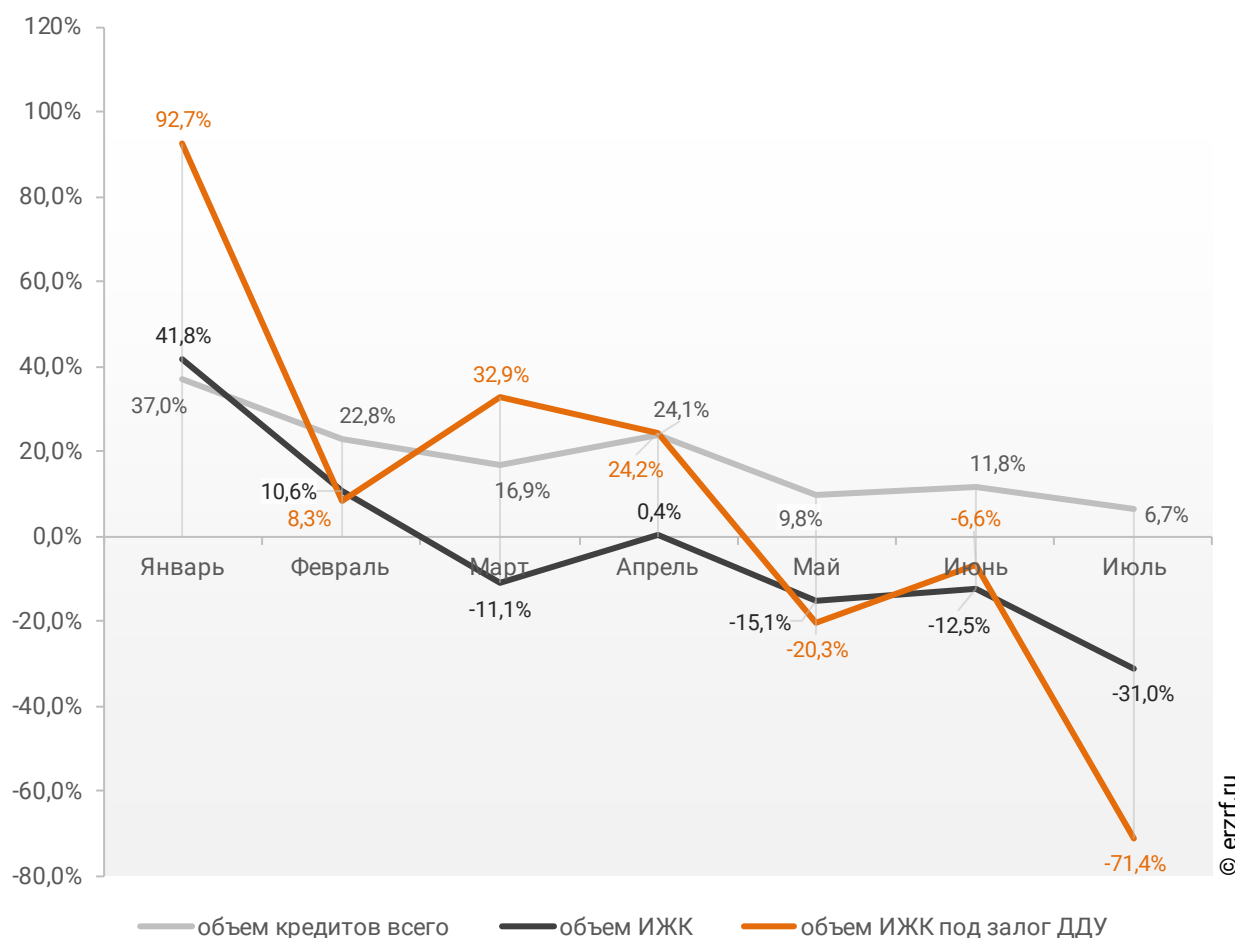
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 71,4% в июле 2019 года по сравнению с июлем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 6,7% (5,4 против 5,0 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 31,0% (874 млн ₹ против 1,3 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 июле составила 2,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 12,9%.

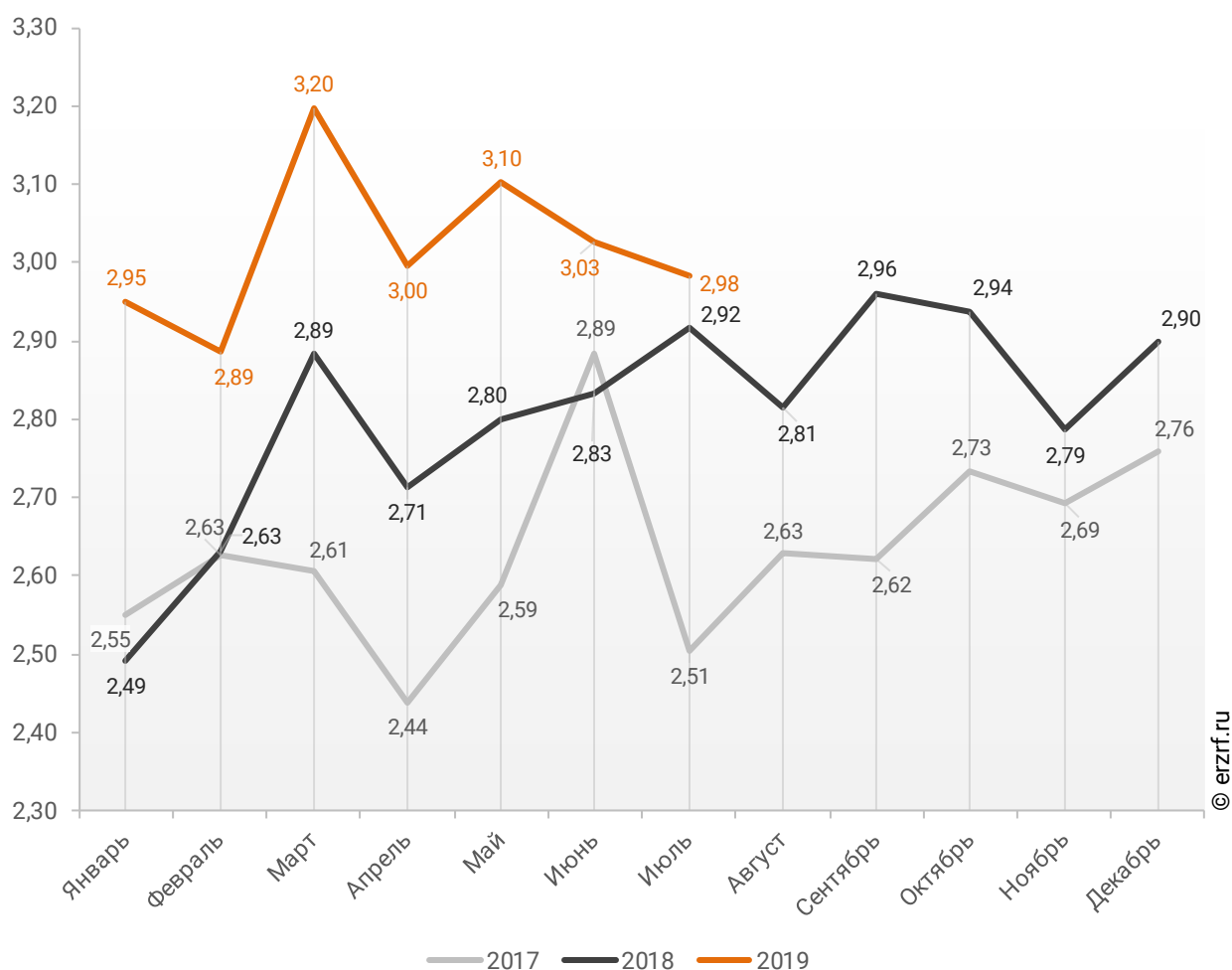
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По официальной статистике Банка России в июле 2019 г. средний размер ИЖК в Сахалинской области составил 2,98 млн ₽, что на 2,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,92 млн ₽), и на 19,1% больше аналогичного значения 2017 г. (2,51 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 ₽

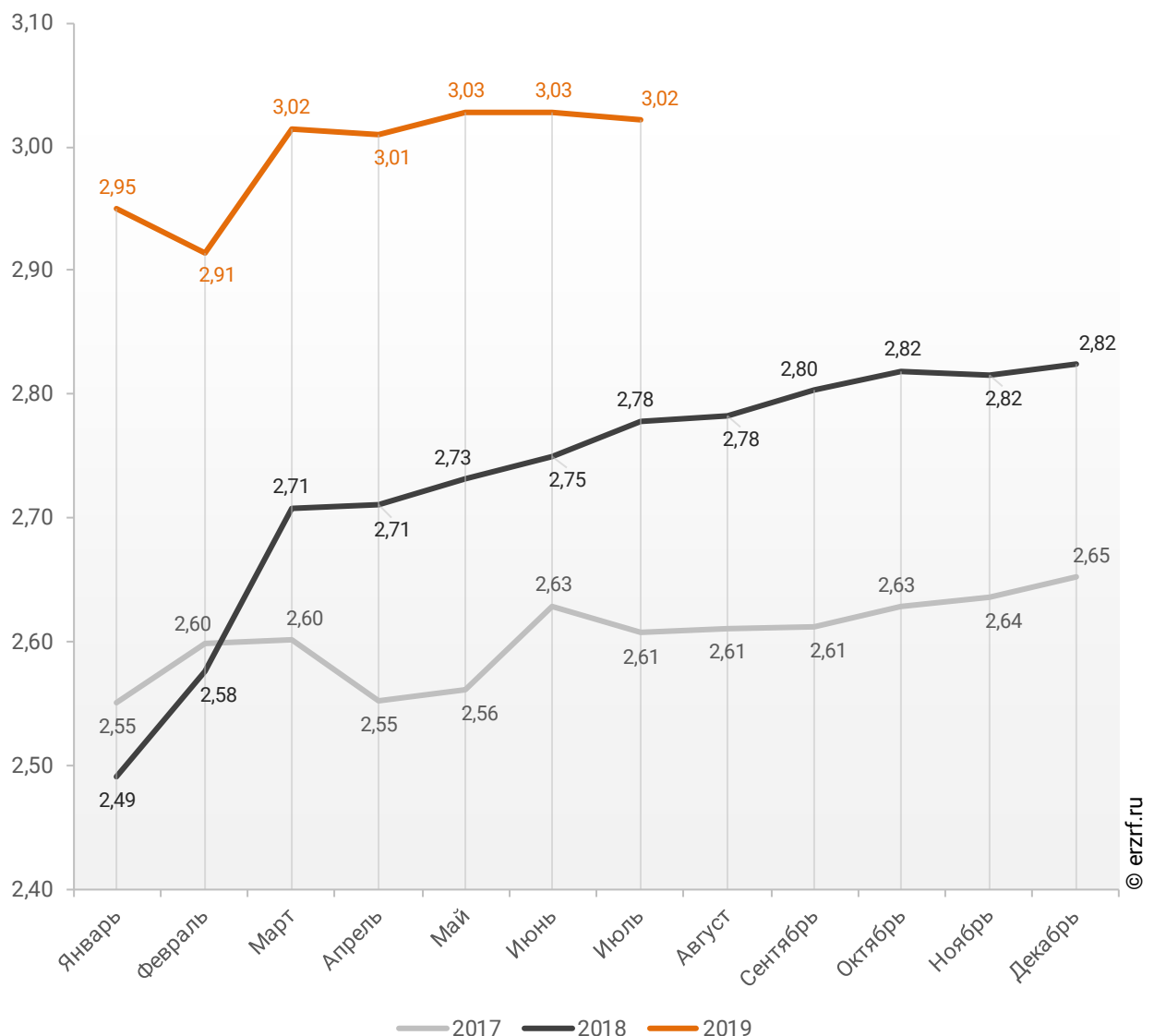


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 3,02 млн ₽, что на 8,8% больше, чем в 2018 г. (2,78 млн ₽), и на 15,9% больше соответствующего значения 2017 г. (2,61 млн ₽).

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 ₽

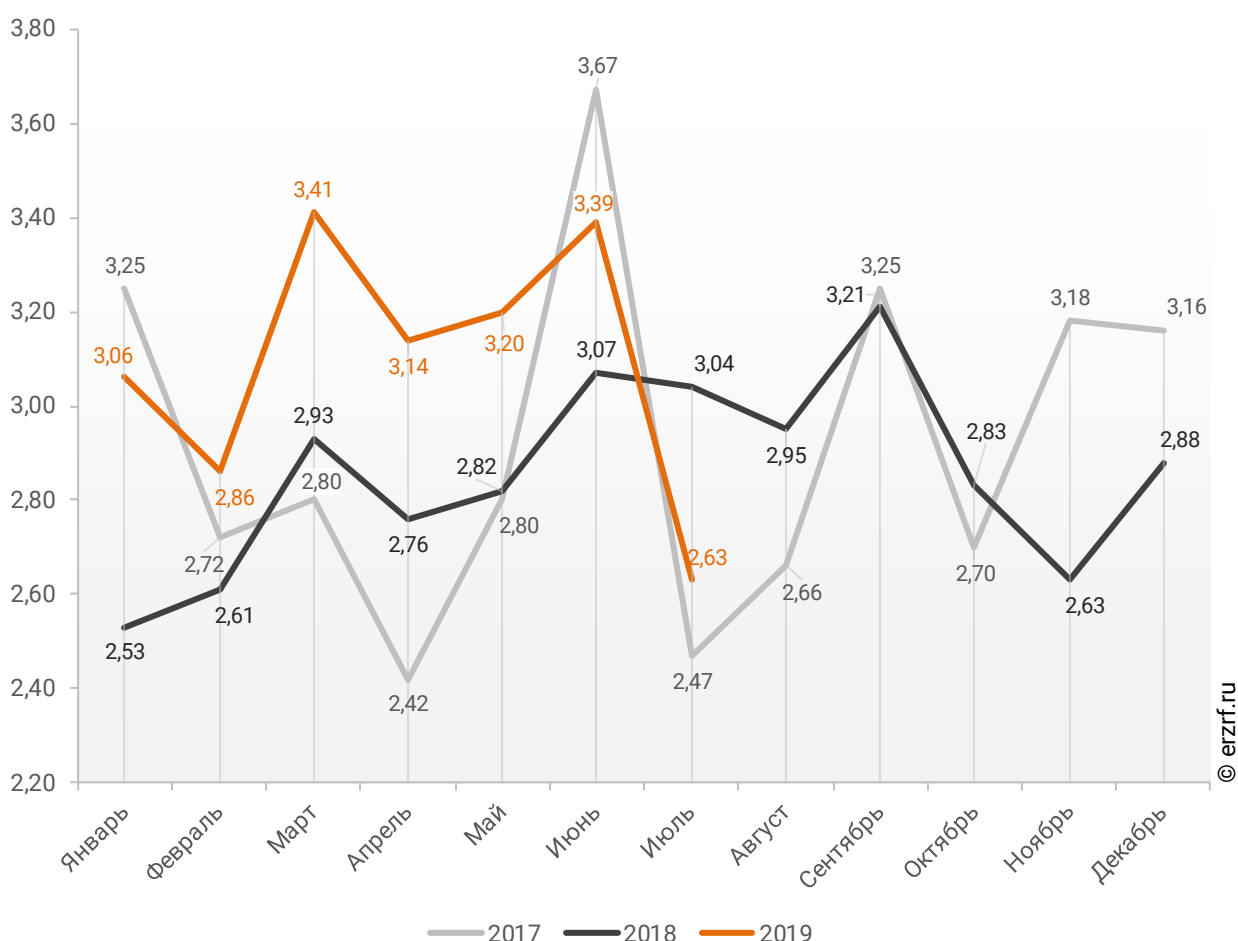


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Сахалинской области в июле 2019 года уменьшился на 13,5% по сравнению с июлем 2018 года (2,63 против 3,04 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 22,4%. 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 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 ₽

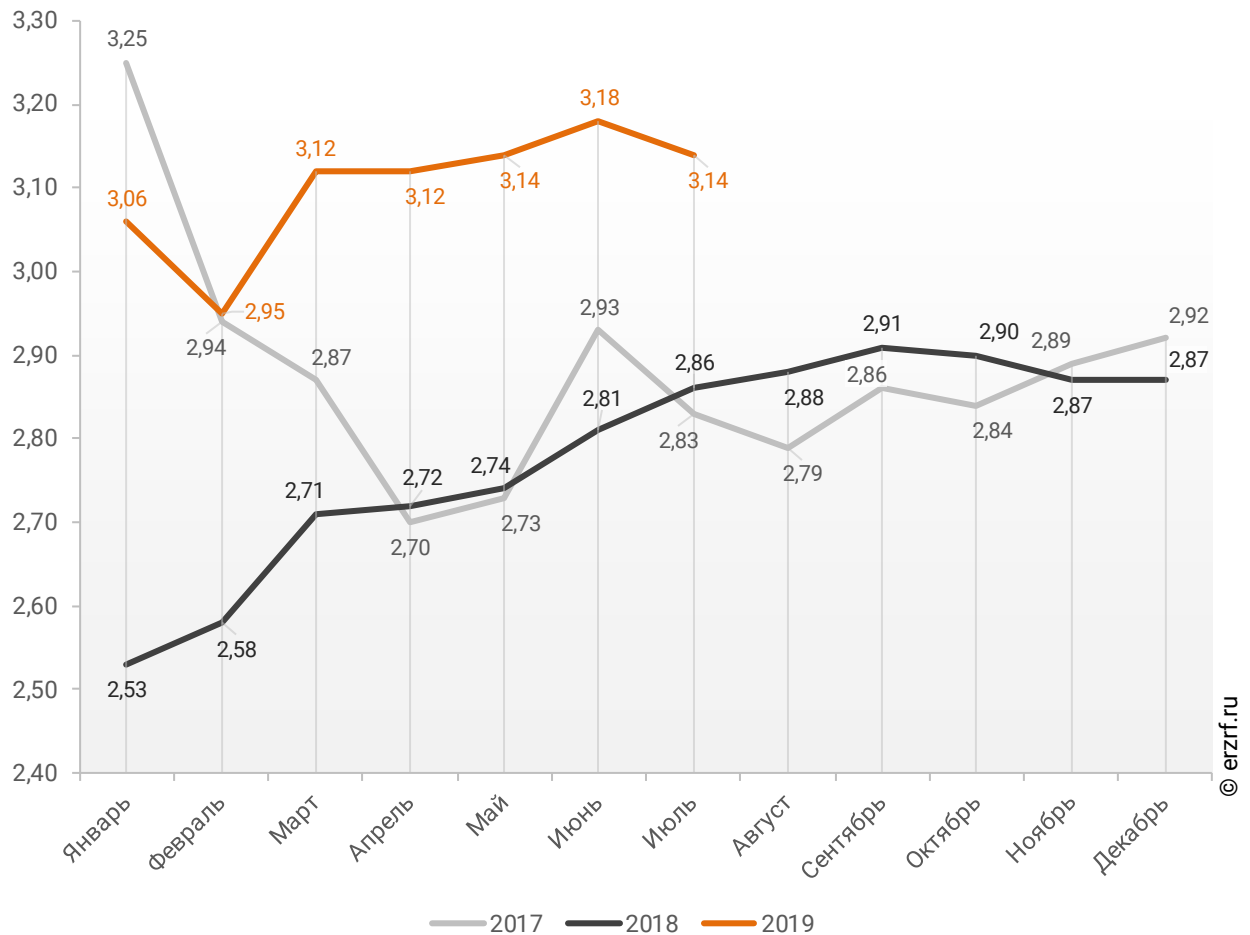


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 3,14 млн ₽ (на 3,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 9,8% больше соответствующего значения 2018 г. (2,86 млн ₽), и на 11,0% больше уровня 2017 г. (2,83 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 ₽

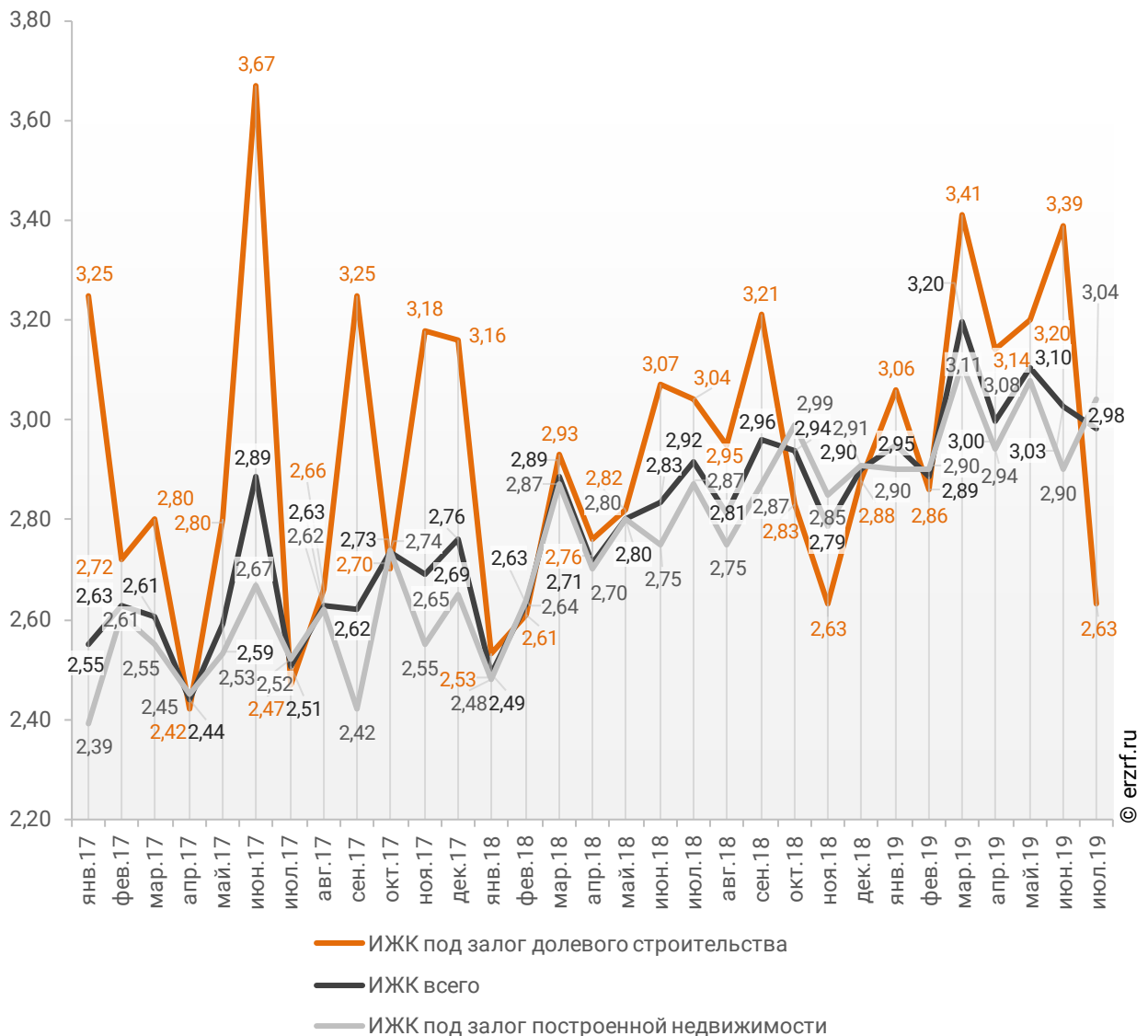


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,9% – с 2,87 до 3,04 млн ₽.

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 ₽



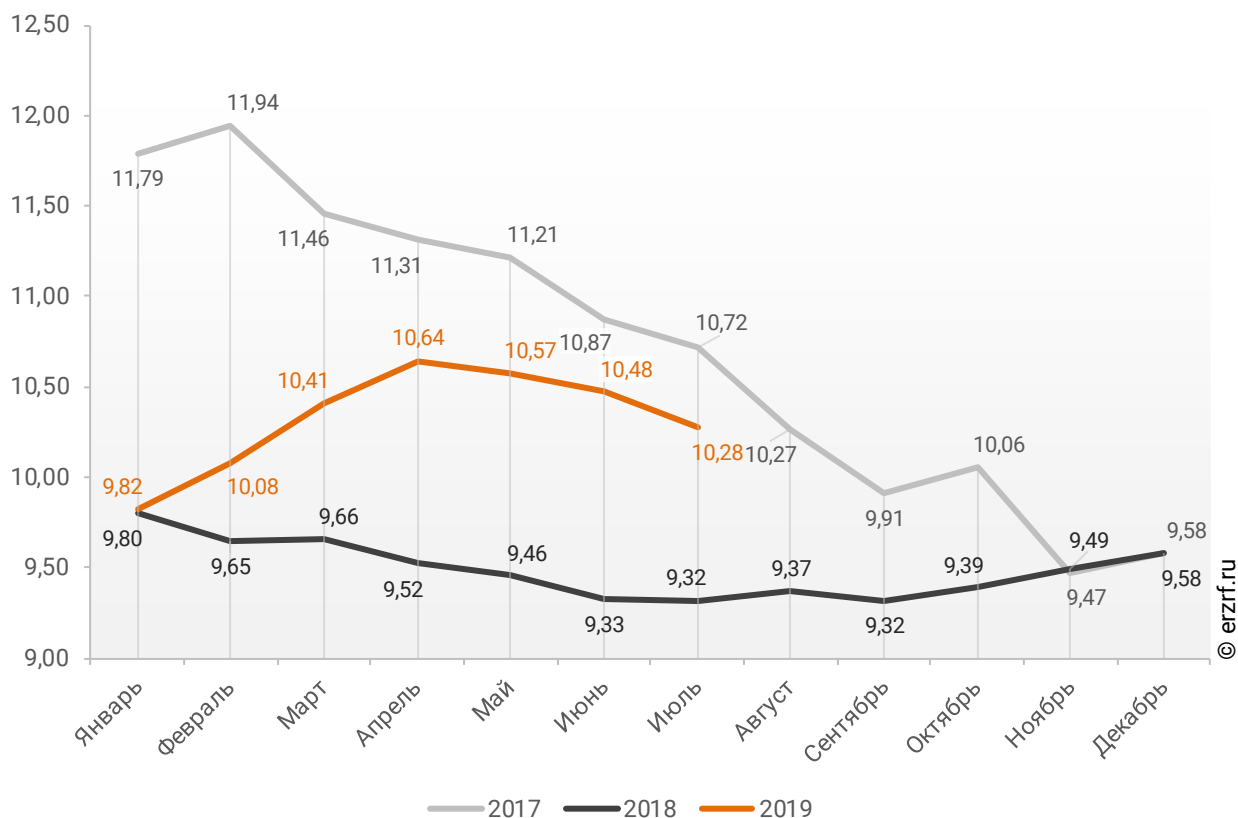
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2019 года в Сахалинской области, средневзвешенная ставка составила 10,28%. По сравнению с таким же показателем июля 2018 года произошел рост ставки на 0,96 п.п. (с 9,32 до 10,28%).

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, %

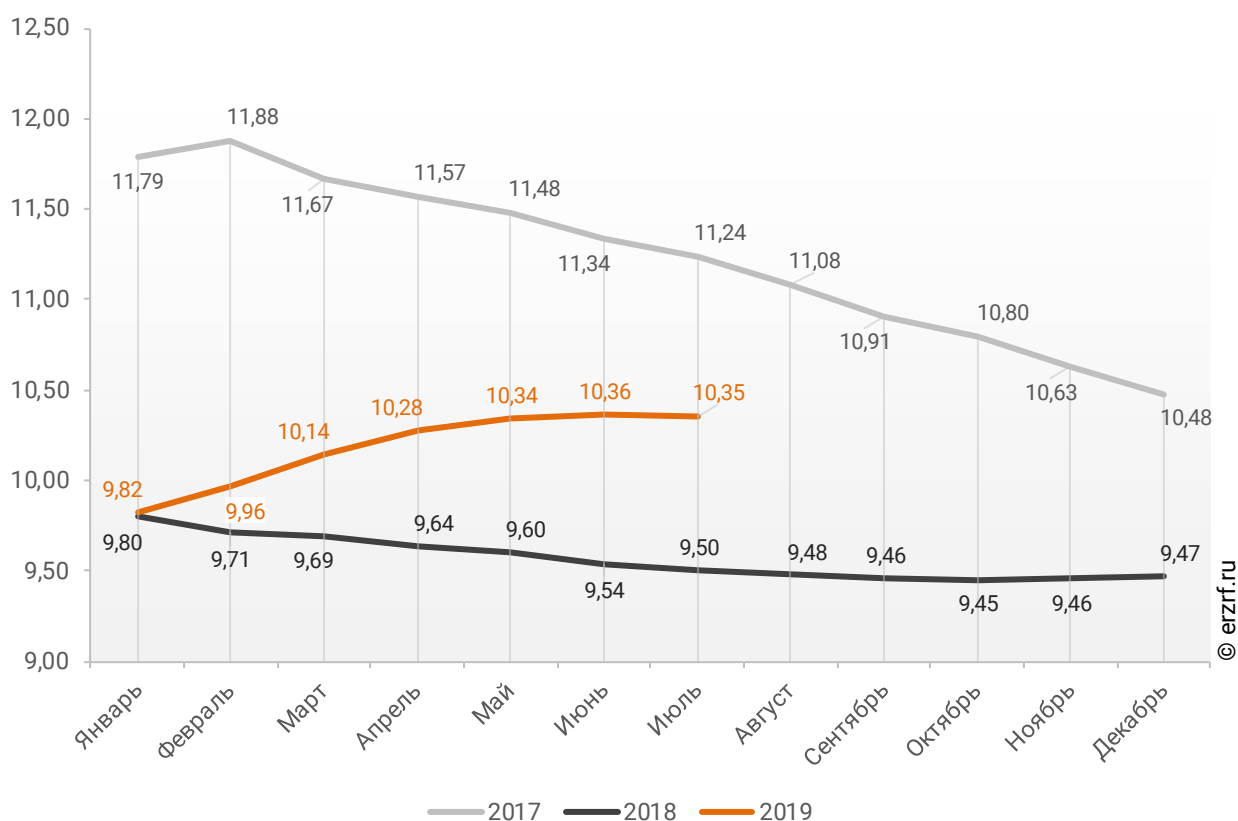


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 10,35%, что на 0,85 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,50%), и на 0,89 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,24%).

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.

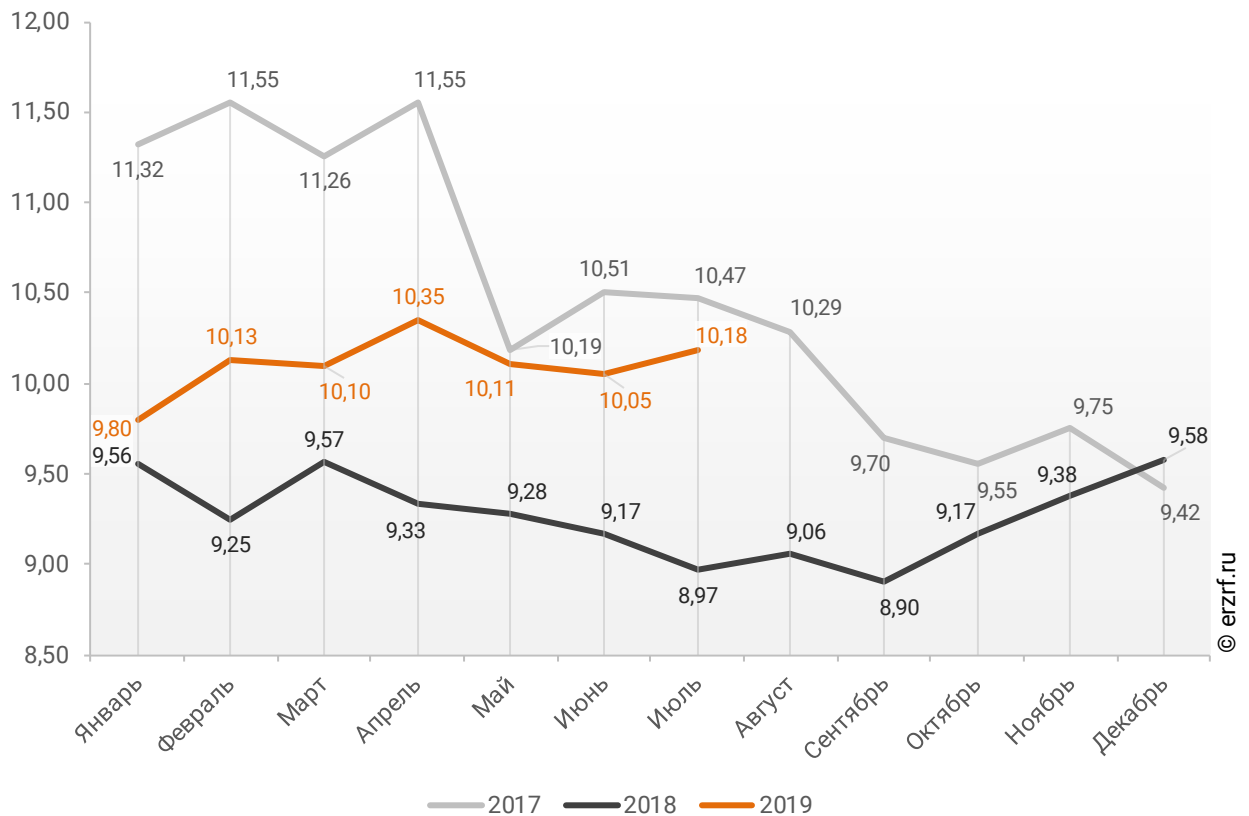


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Сахалинской области в июле 2019 года, составила 10,18%, что на 1,21 п.п. больше аналогичного значения за июль 2018 года (8,97%).

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

График 29

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

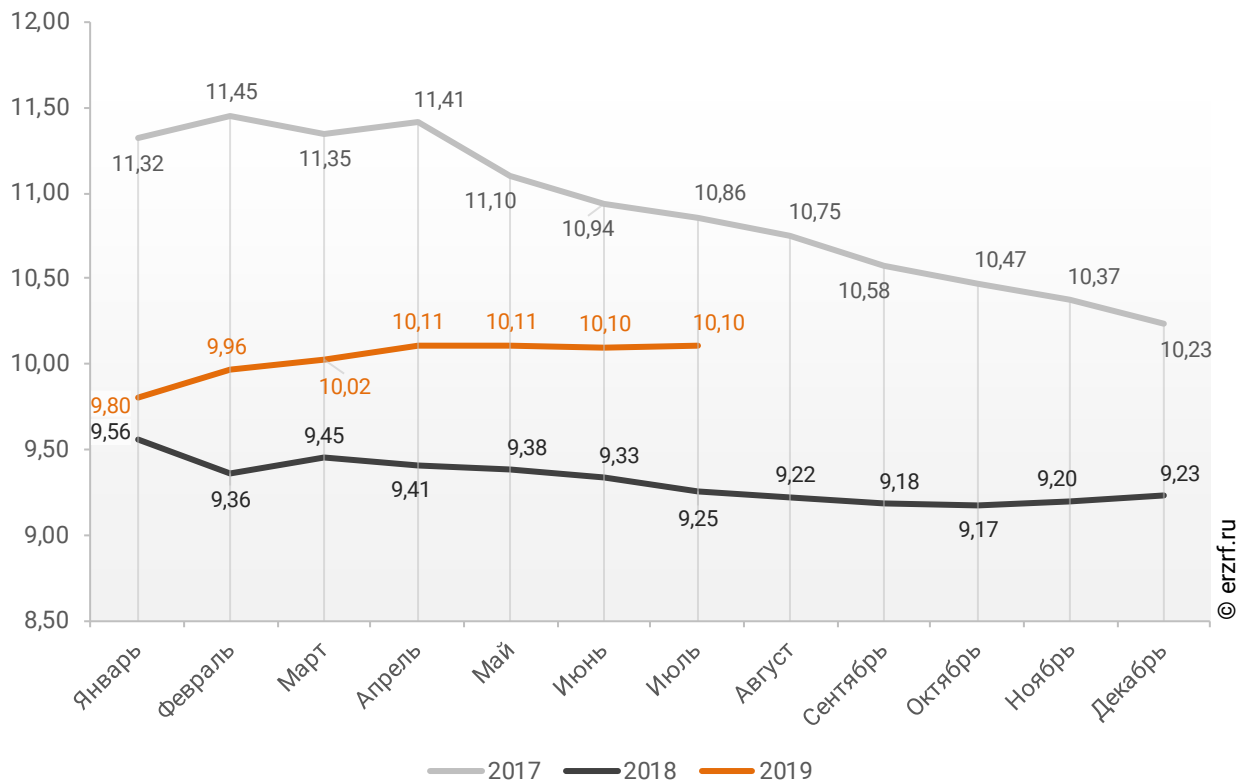


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 10,10% (на 0,25 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,85 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,25%), и на 0,76 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,86%).

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.

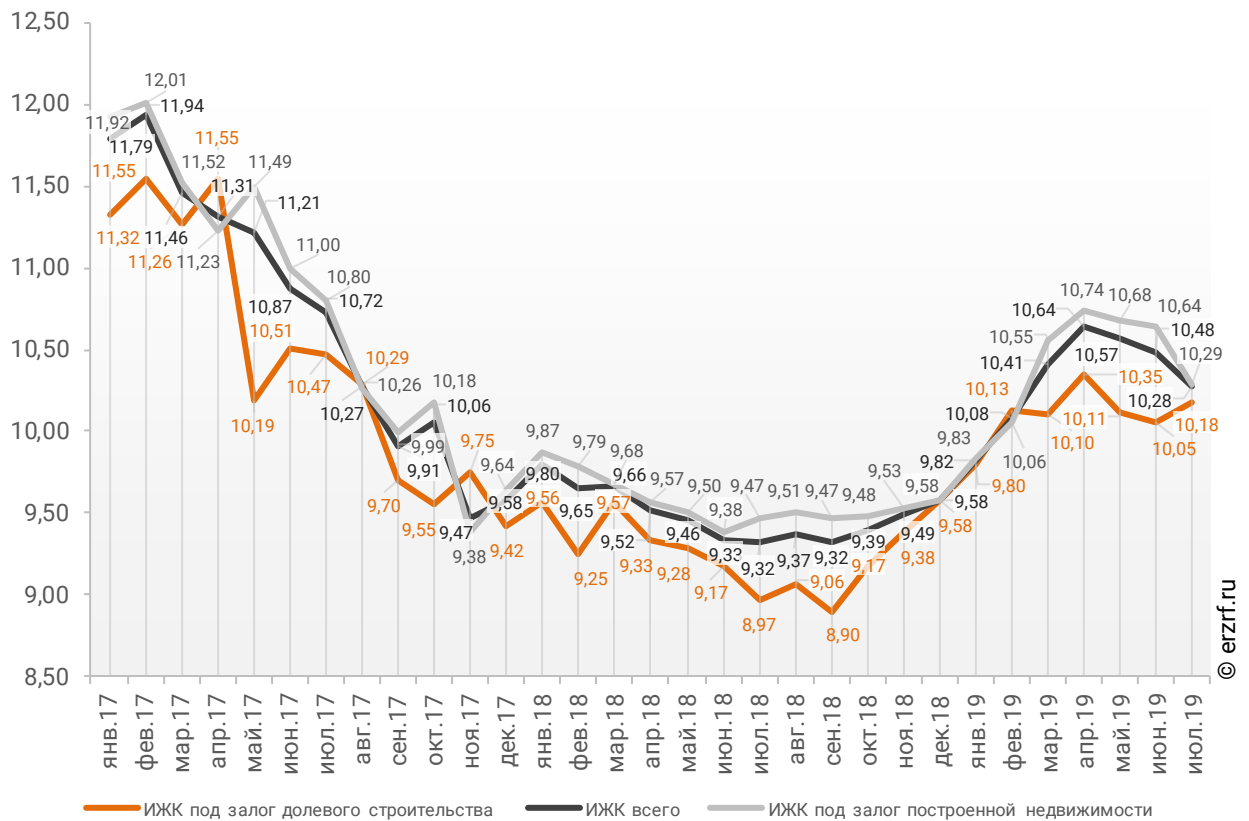


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Сахалинской области в июле 2019 года составила 10,29%, что на 0,82 п.п. больше значения за июль 2018 года (9,47%).

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

График 31

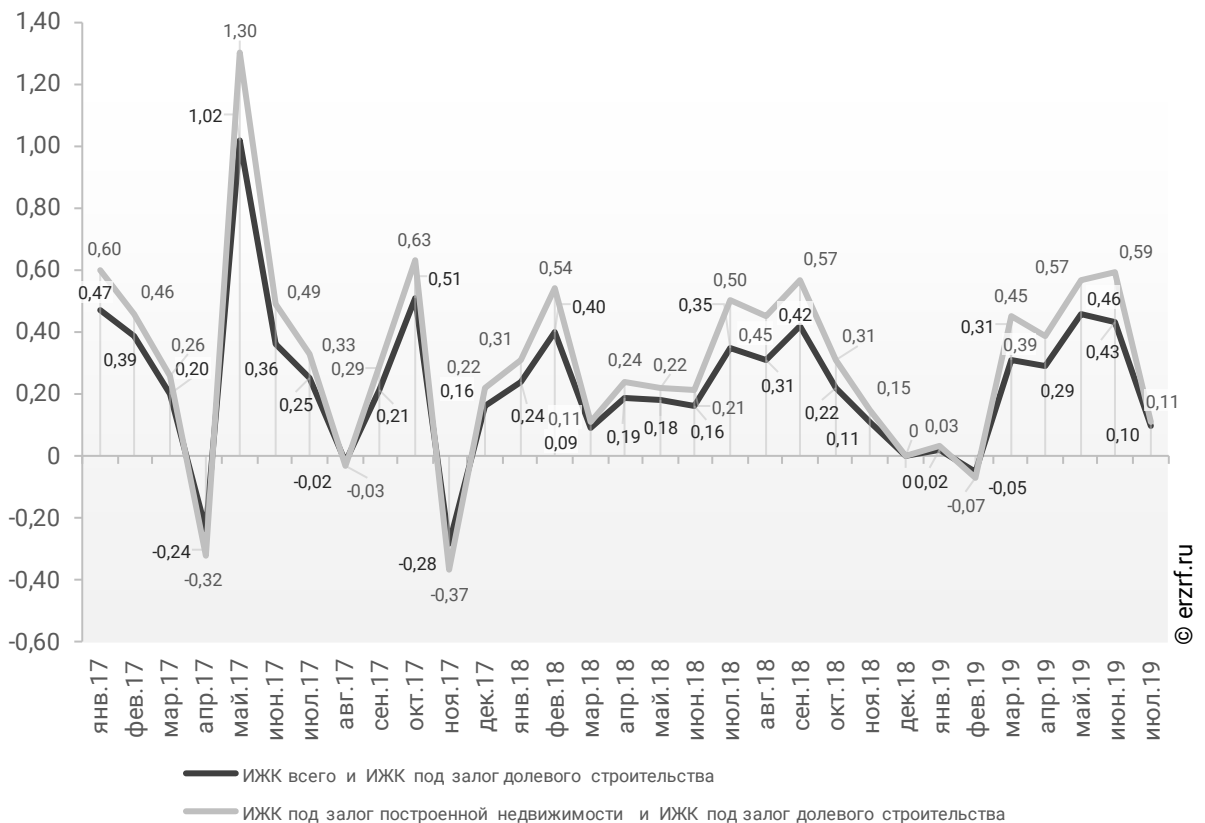
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Сахалинской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Сахалинской области уменьшилась в 3,5 раза с 0,35 п.п. до 0,1 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Сахалинской области за год уменьшилась в 4,5 раза с 0,5 п.п. до 0,11 п.п. (График 32).

График 32

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

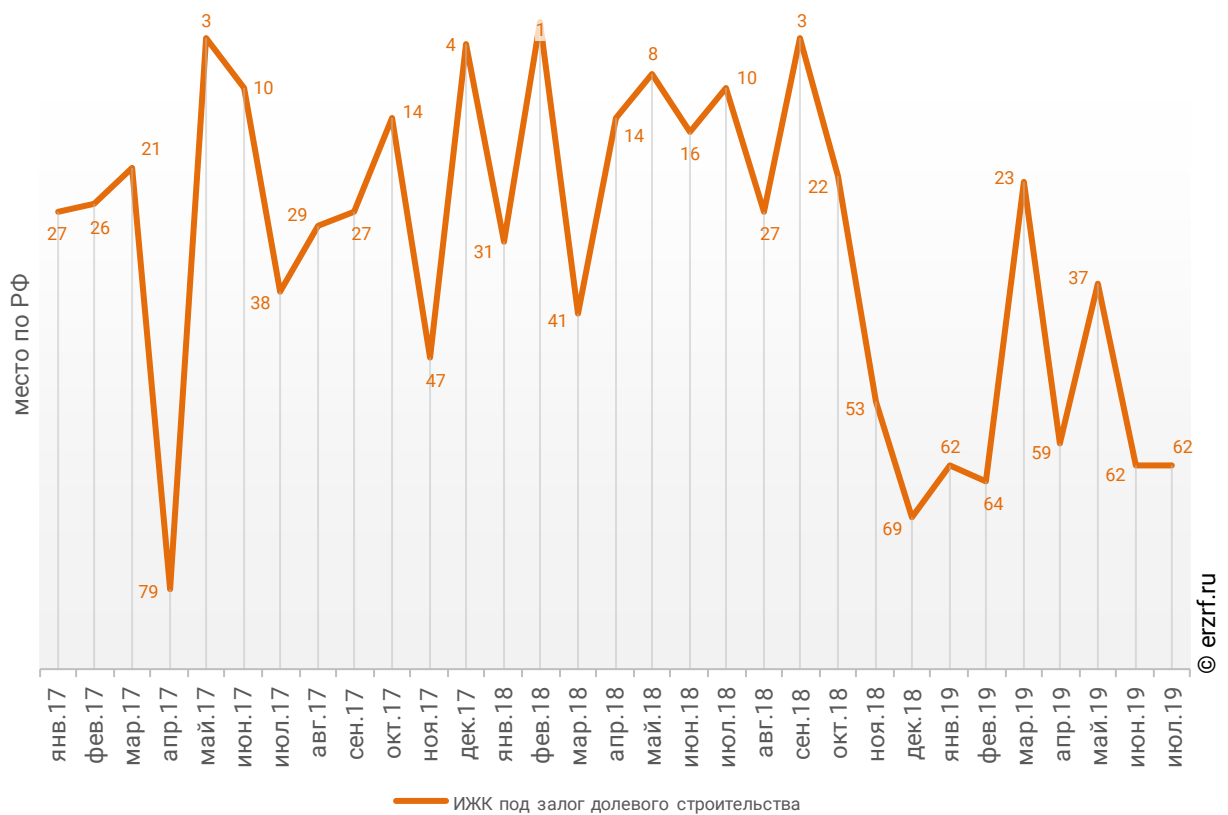


Сахалинская область занимает 47-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Сахалинская область занимает 62-е место, и 32-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2019 года снизились на 0,2% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 1,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

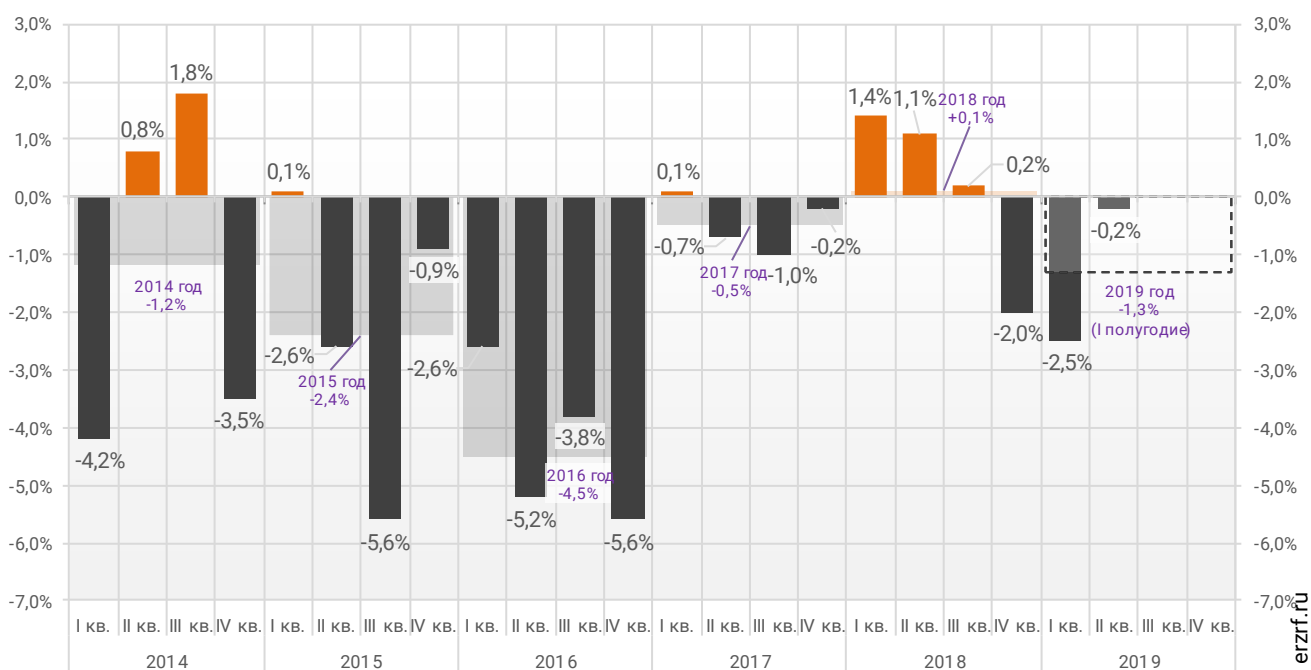
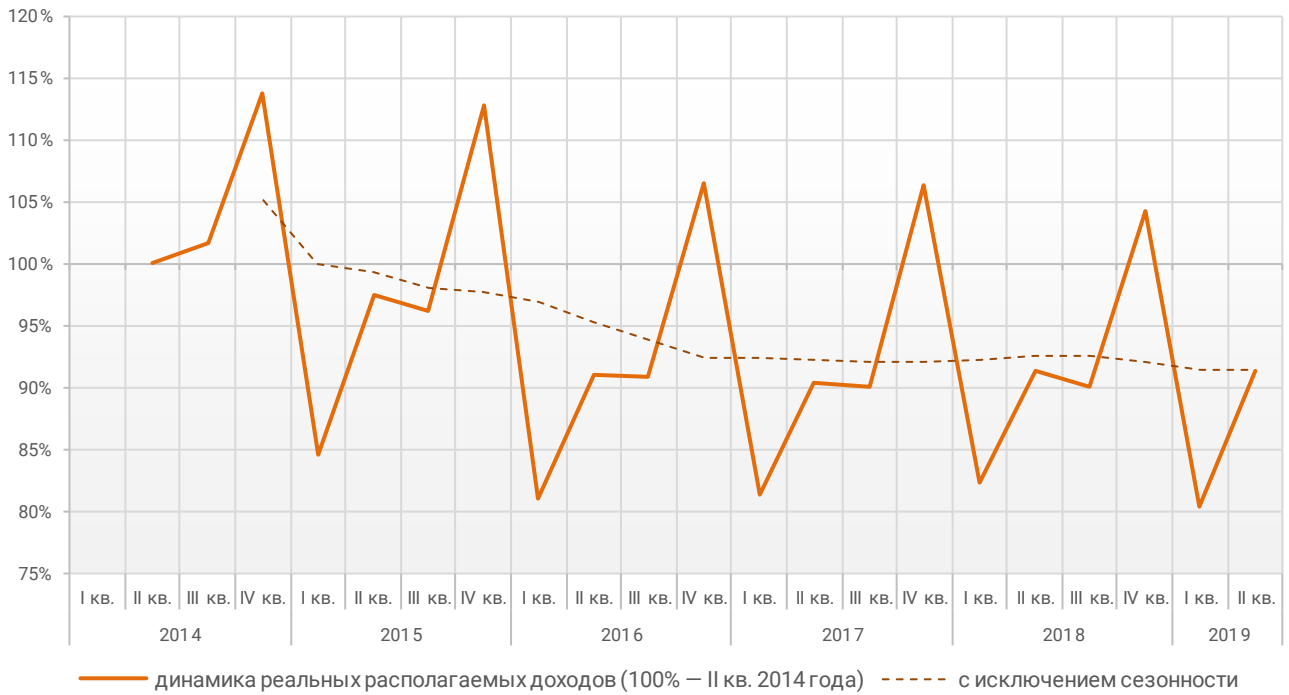


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

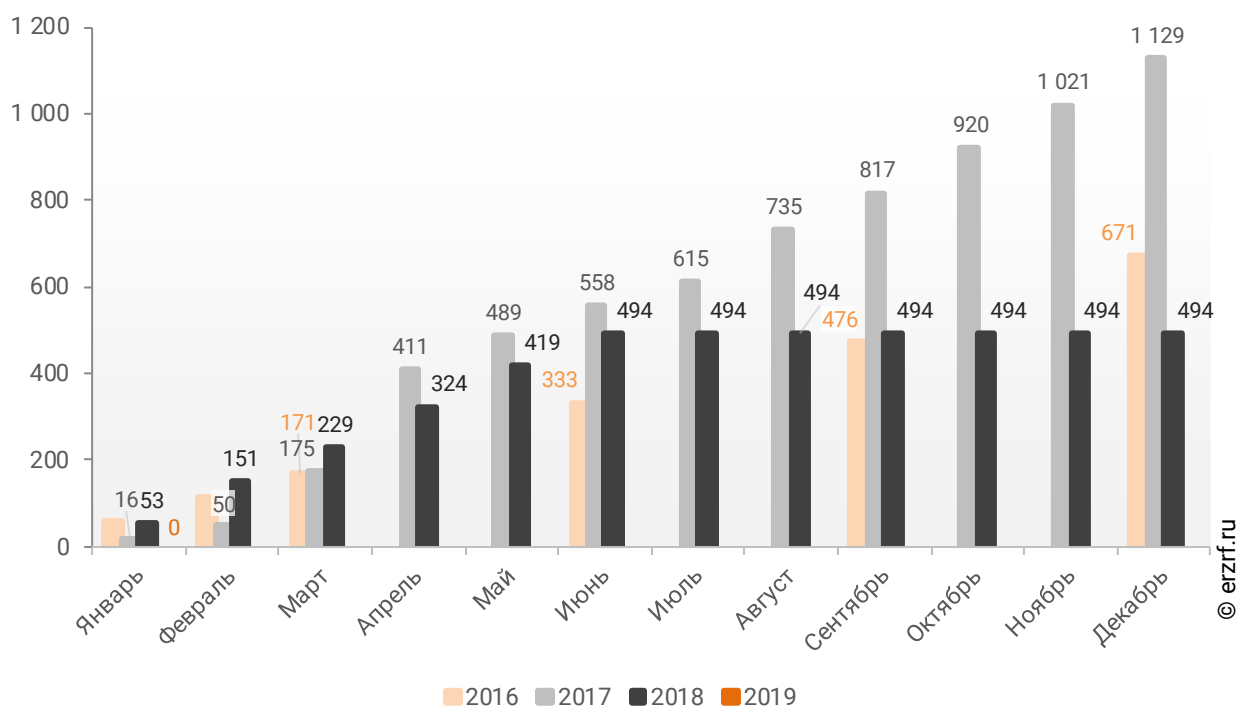
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Сахалинской области

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 36.

График 36

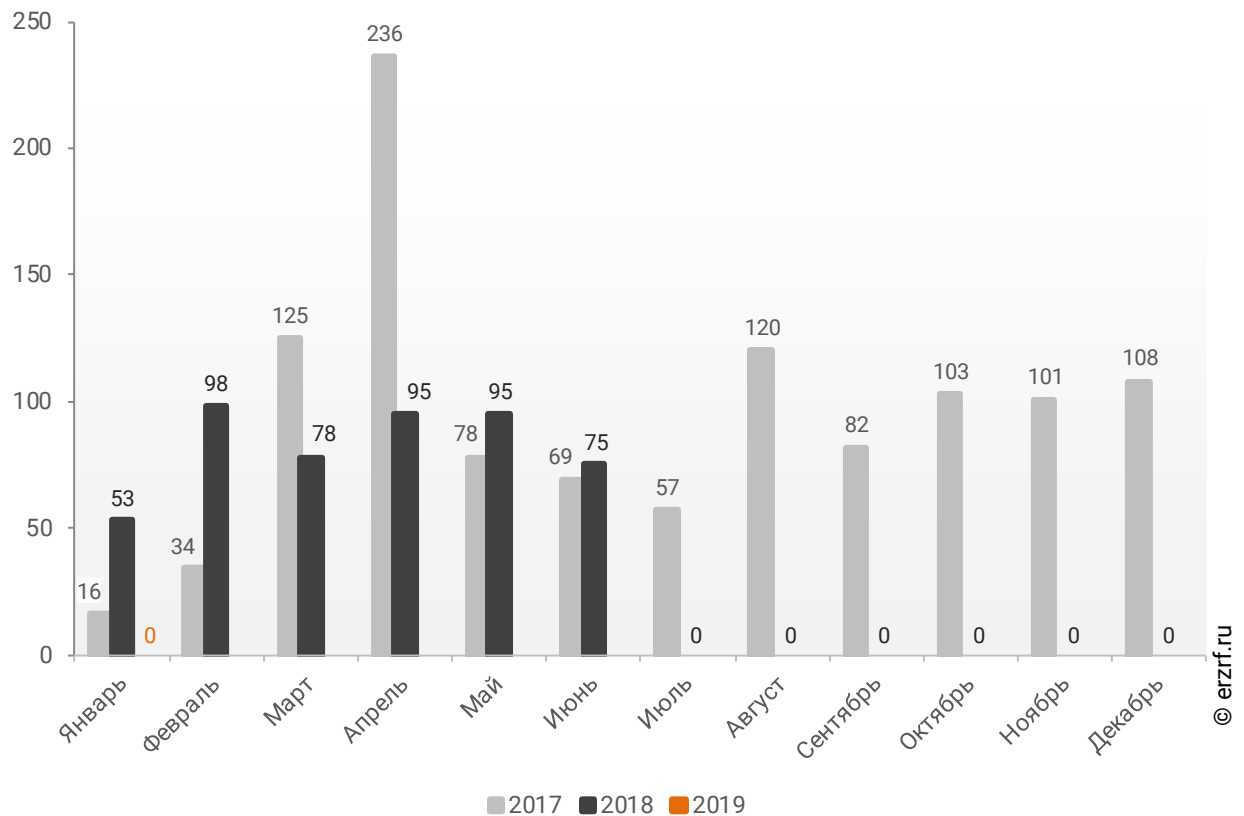
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Сахалинской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Сахалинской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

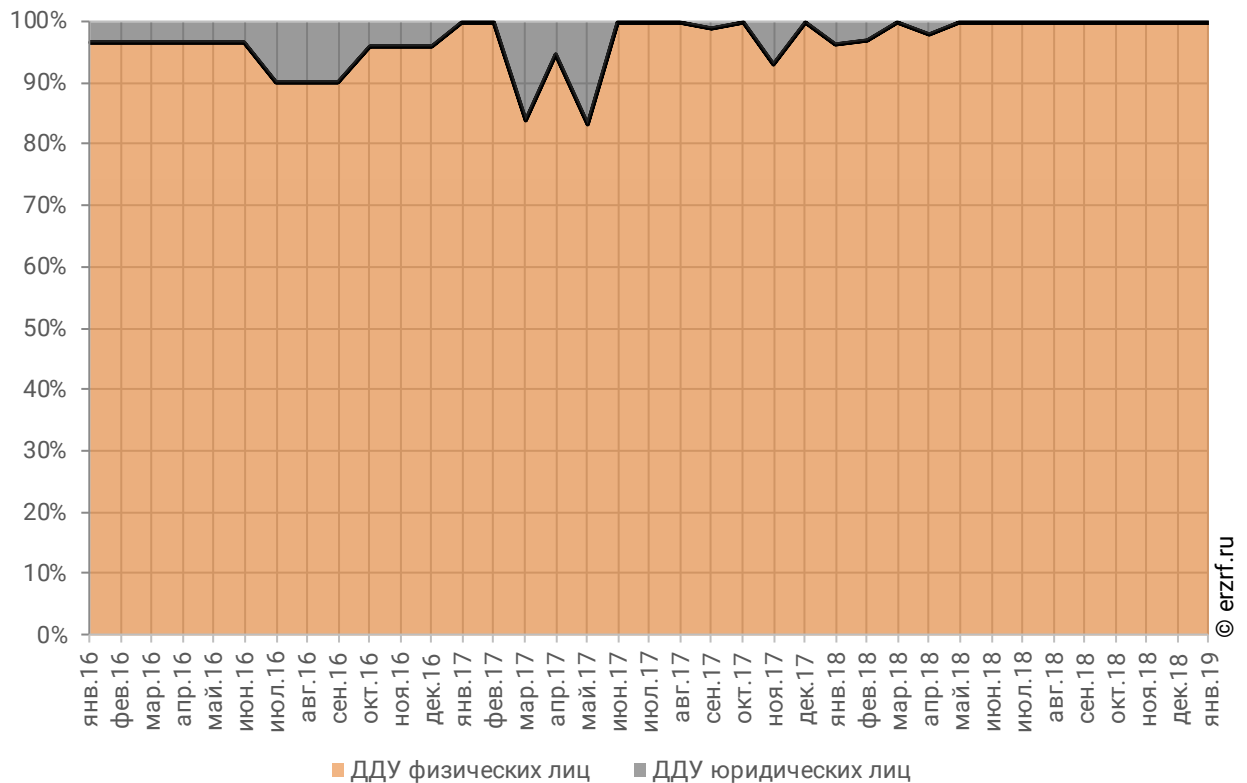
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Сахалинской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Сахалинской области представлено на графике 38.

График 38

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Сахалинской области

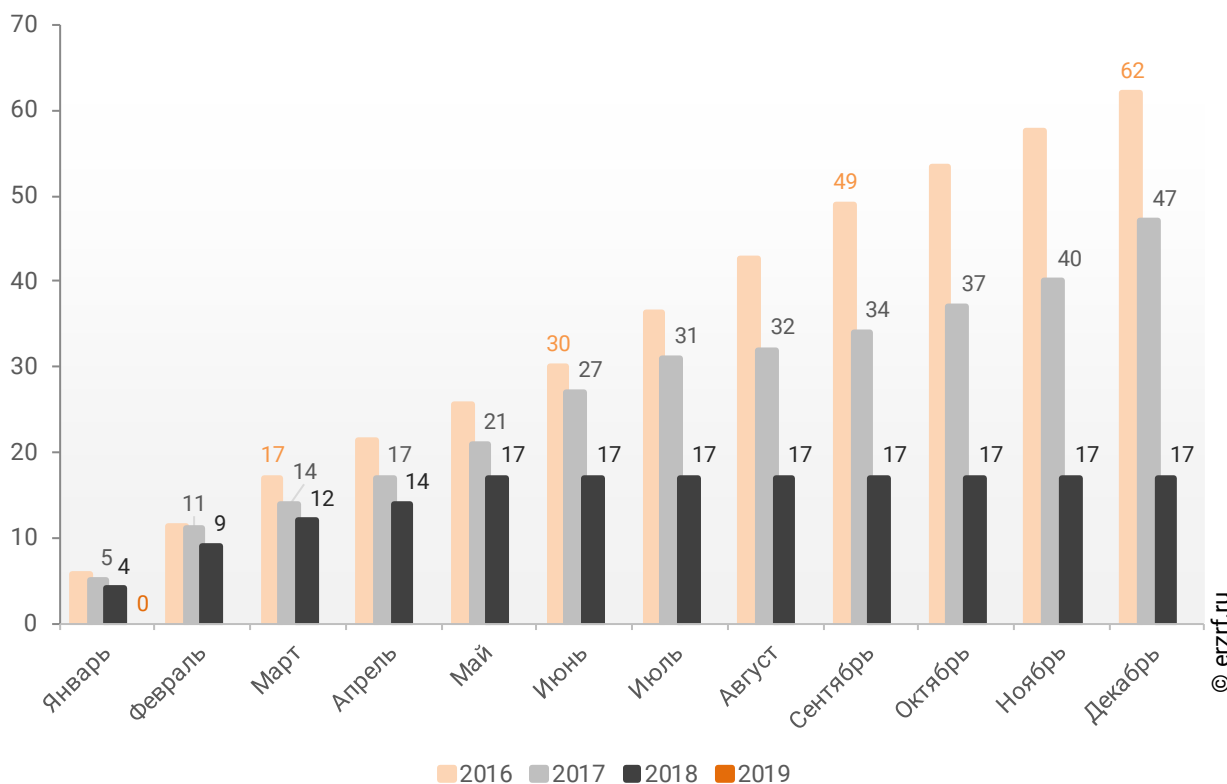


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Сахалинской области также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Сахалинской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

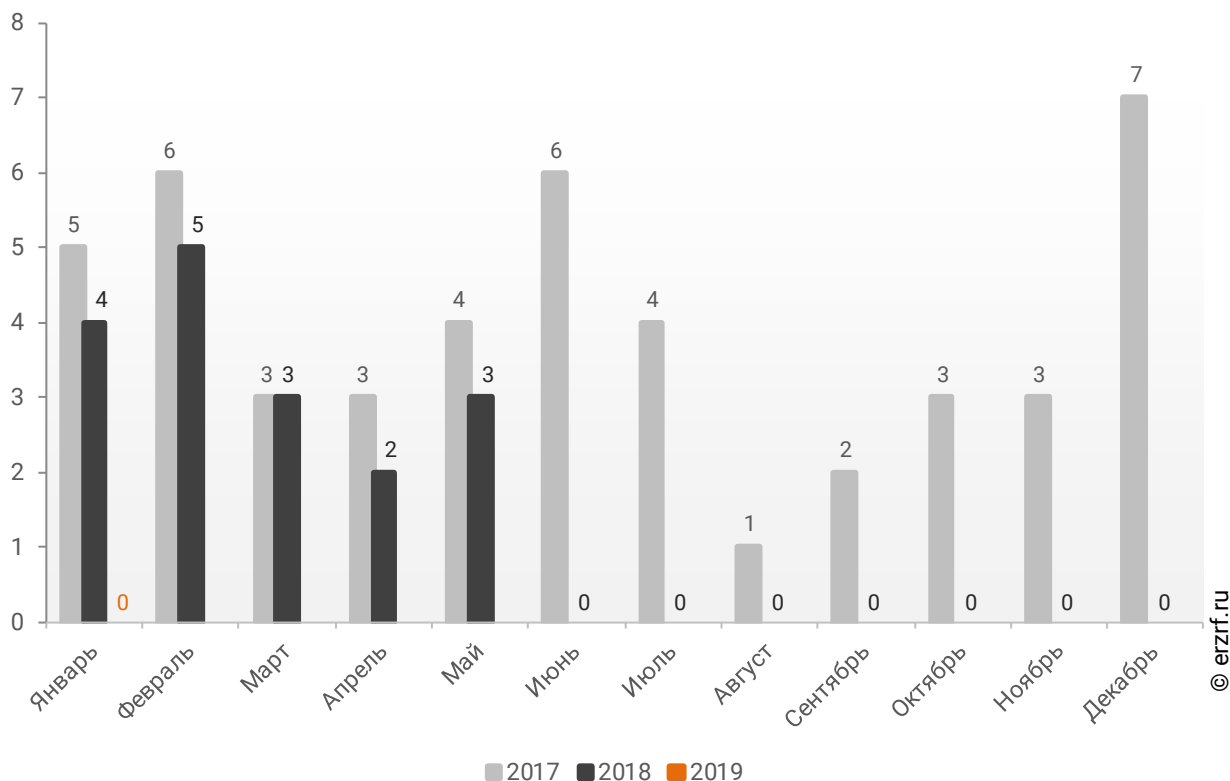
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Сахалинской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Сахалинской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

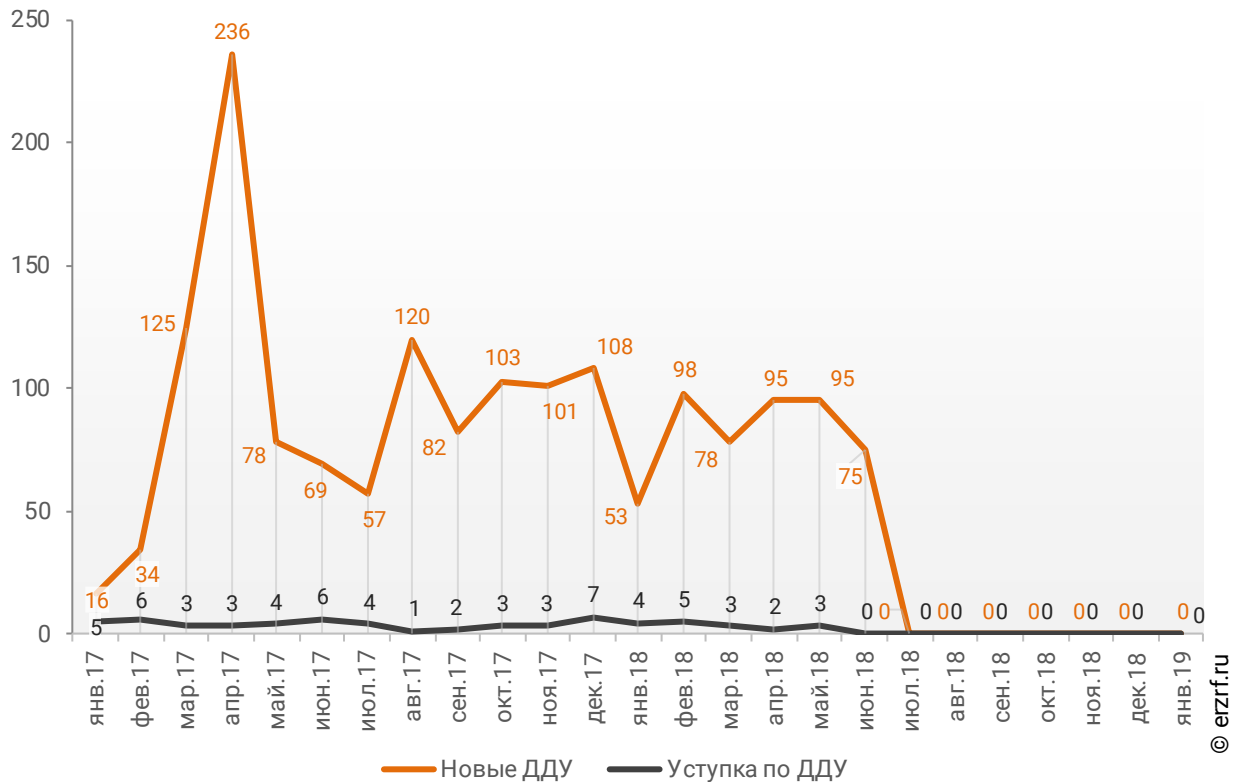
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Сахалинской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Сахалинской области, представлена на графике 41.

График 41

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.

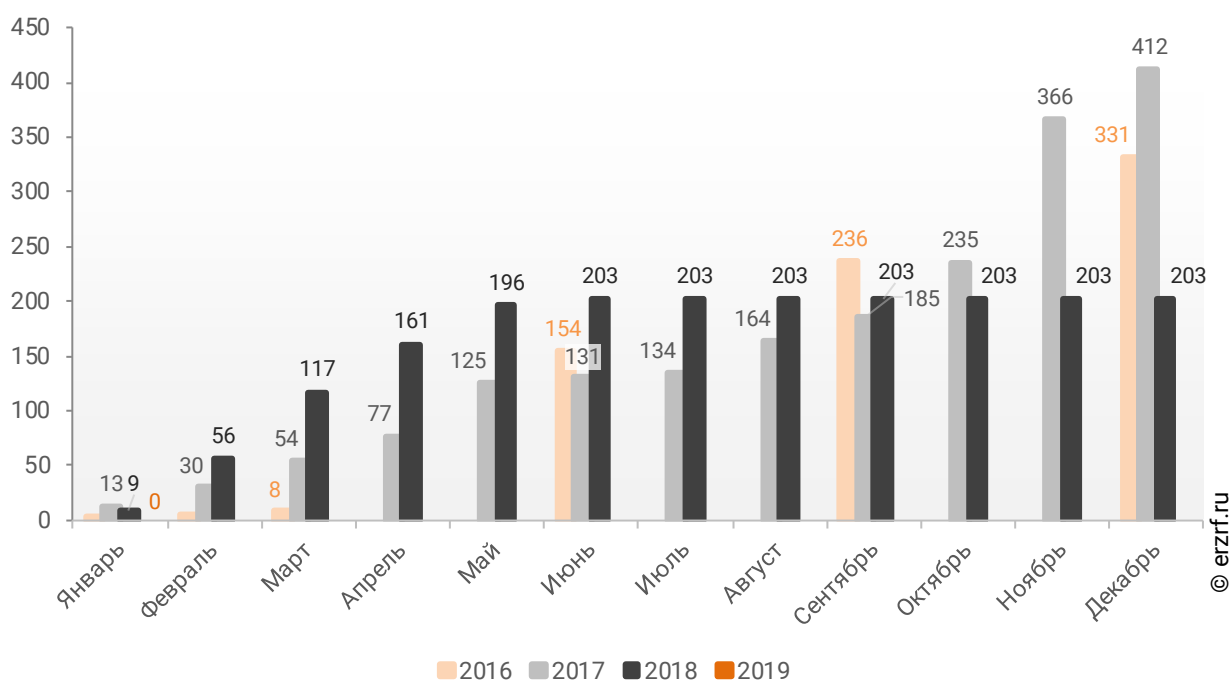
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Сахалинской области

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 42.

График 42

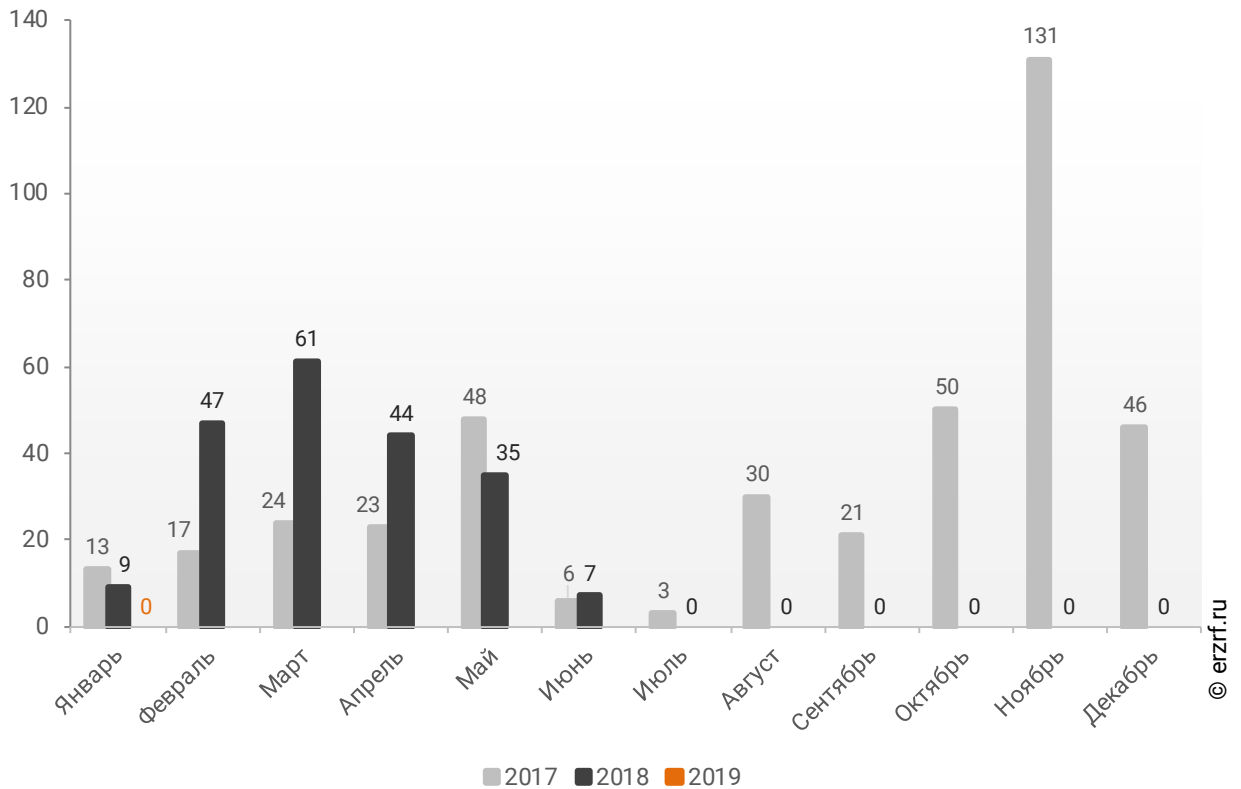
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Сахалинской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Сахалинской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

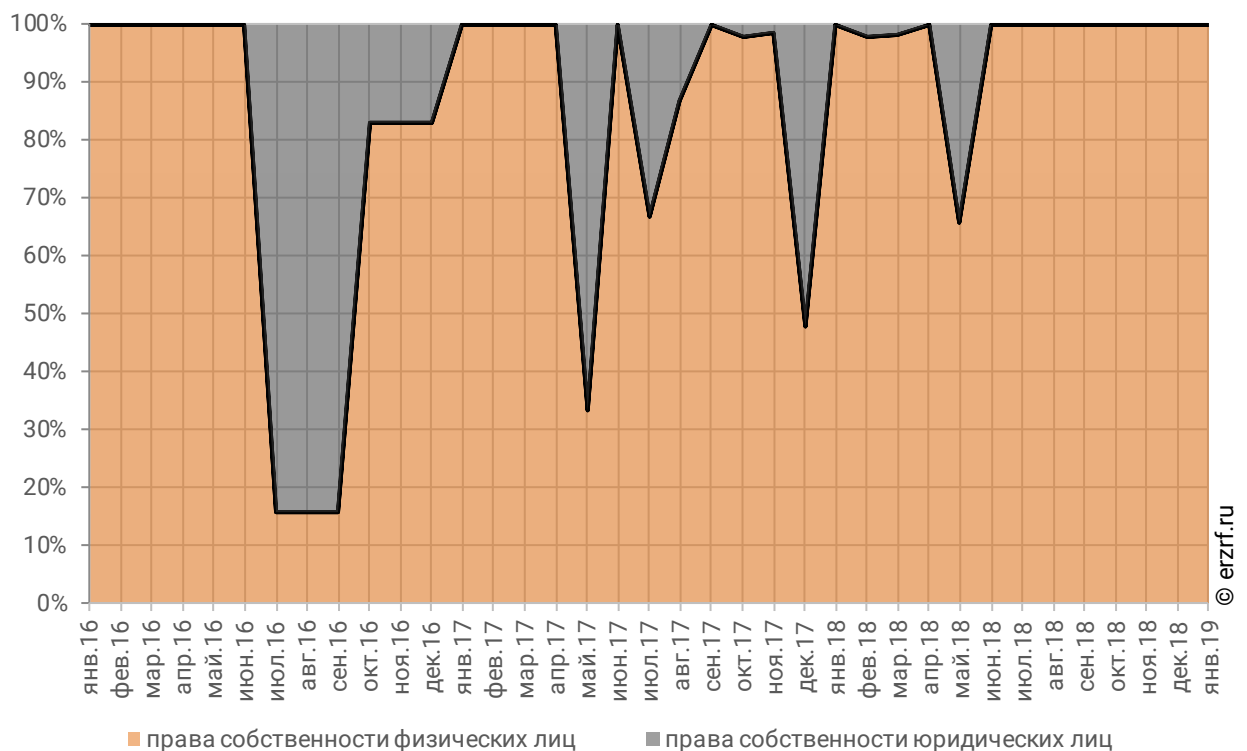
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Сахалинской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 44.

График 44

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



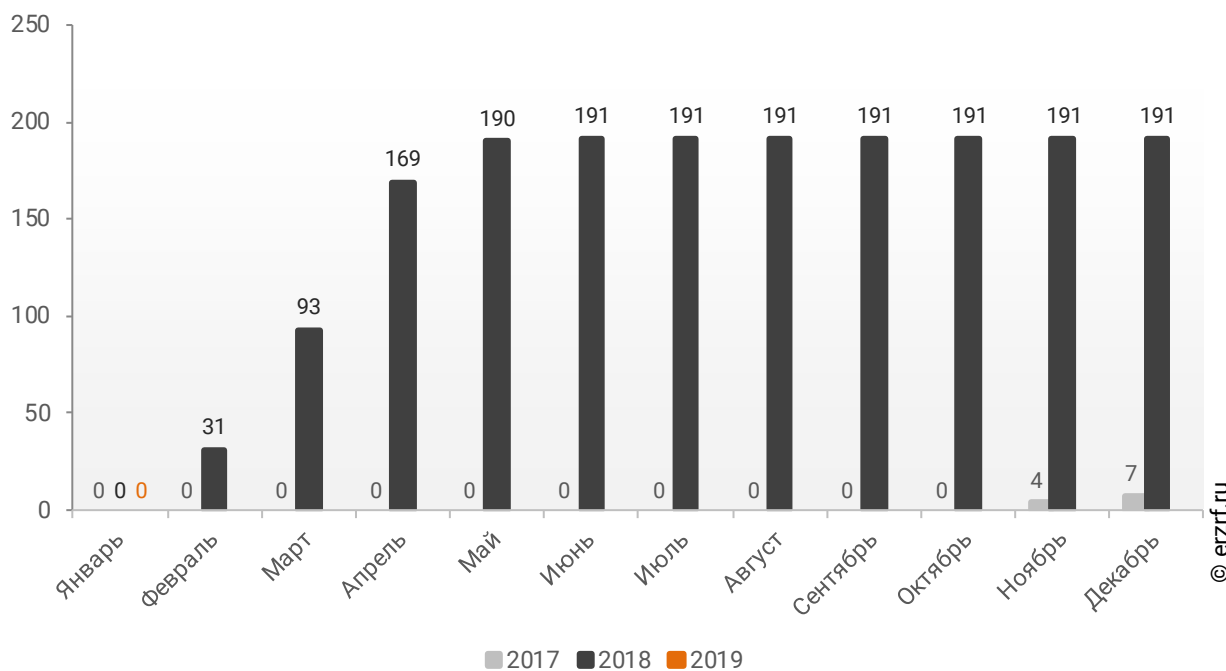
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Сахалинской области

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 45.

График 45

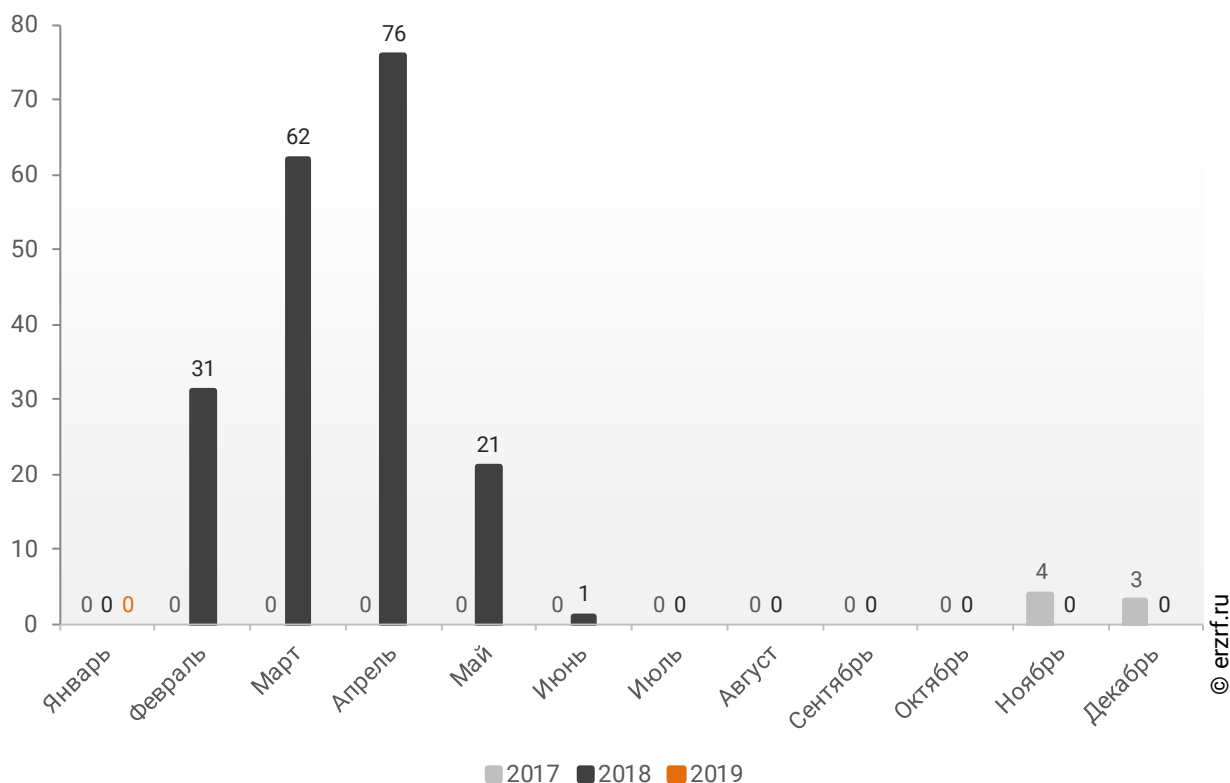
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Сахалинской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Сахалинской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 46.

График 46

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

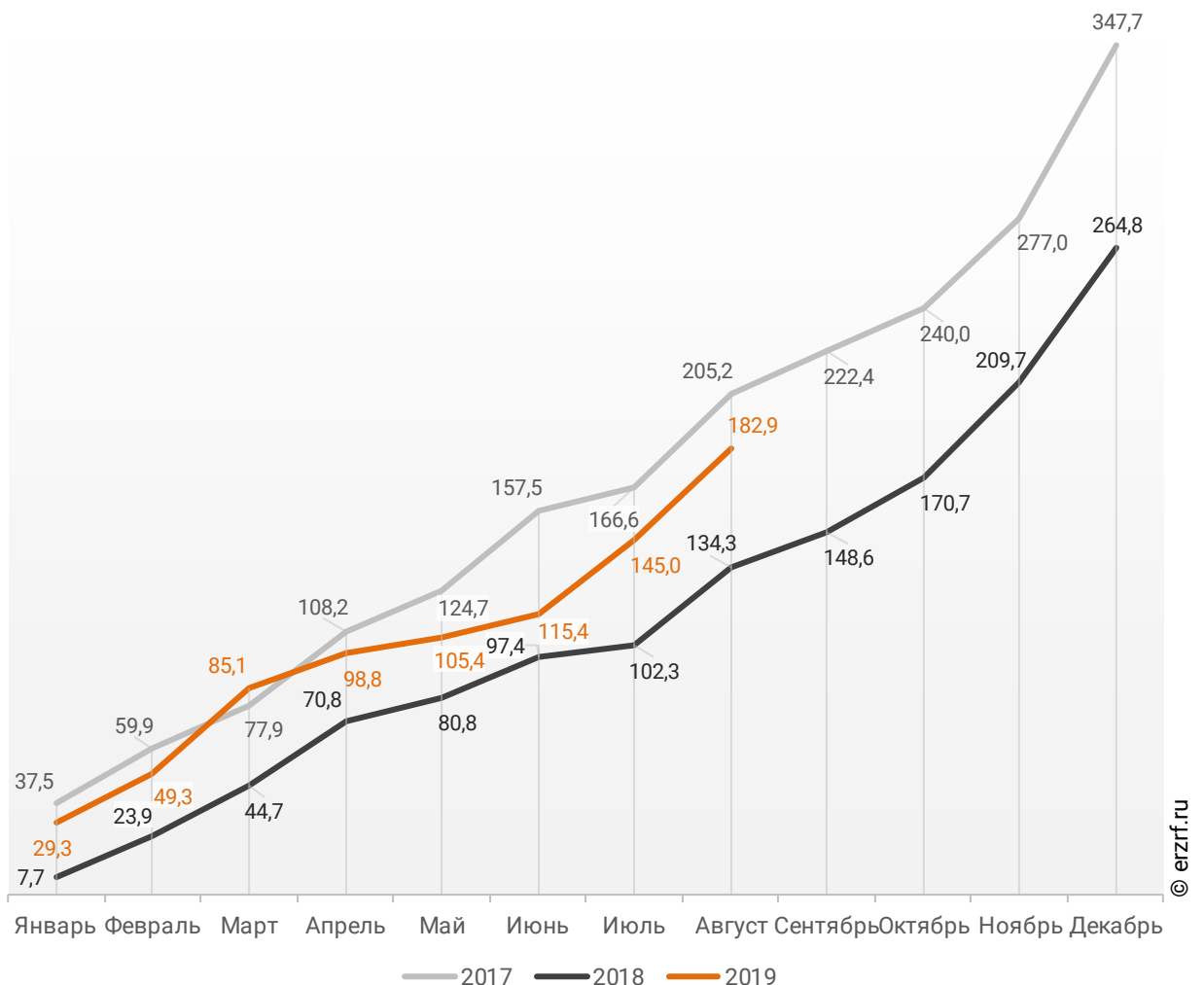


14. Ввод жилья в Сахалинской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2019 г. показывает превышение на 36,2% графика ввода жилья в Сахалинской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 10,9% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

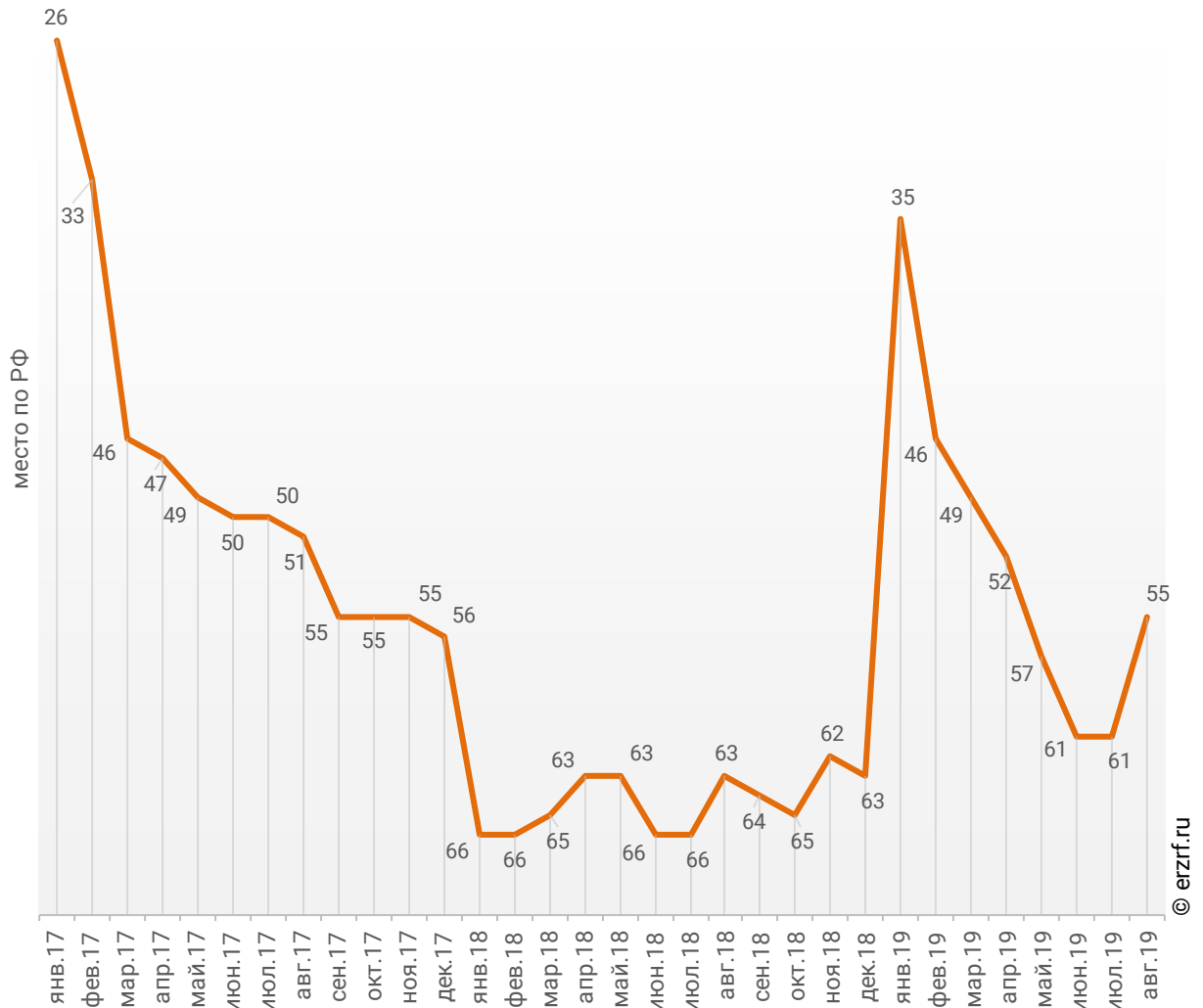


За январь-август 2019 года по показателю ввода жилья Сахалинская область занимает 55-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 22-е место, а по динамике относительного прироста – 12-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 48.

График 48

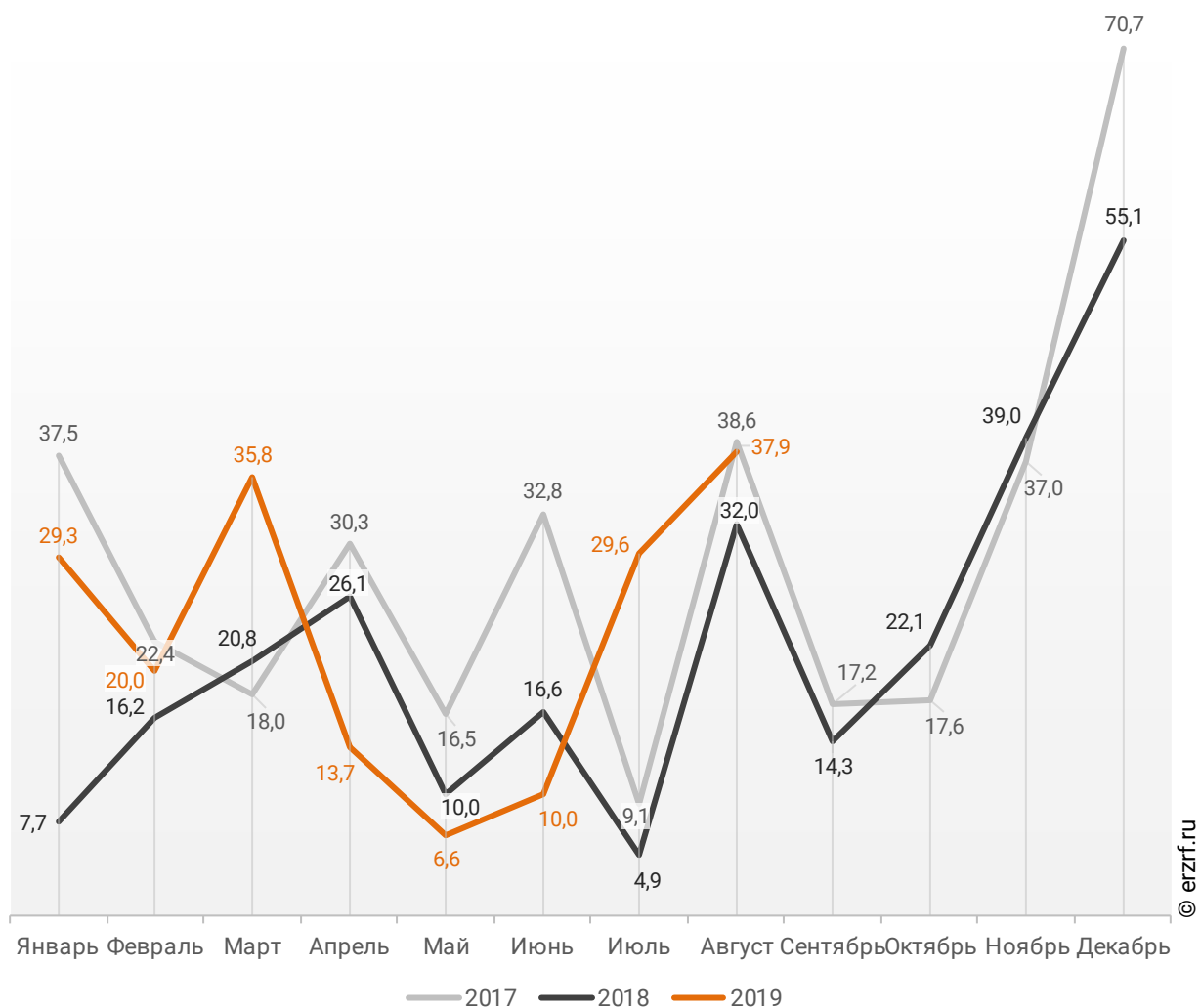
Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2019 года в Сахалинской области введено 37,9 тыс. м² жилья. Это на 18,4% или на 5,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

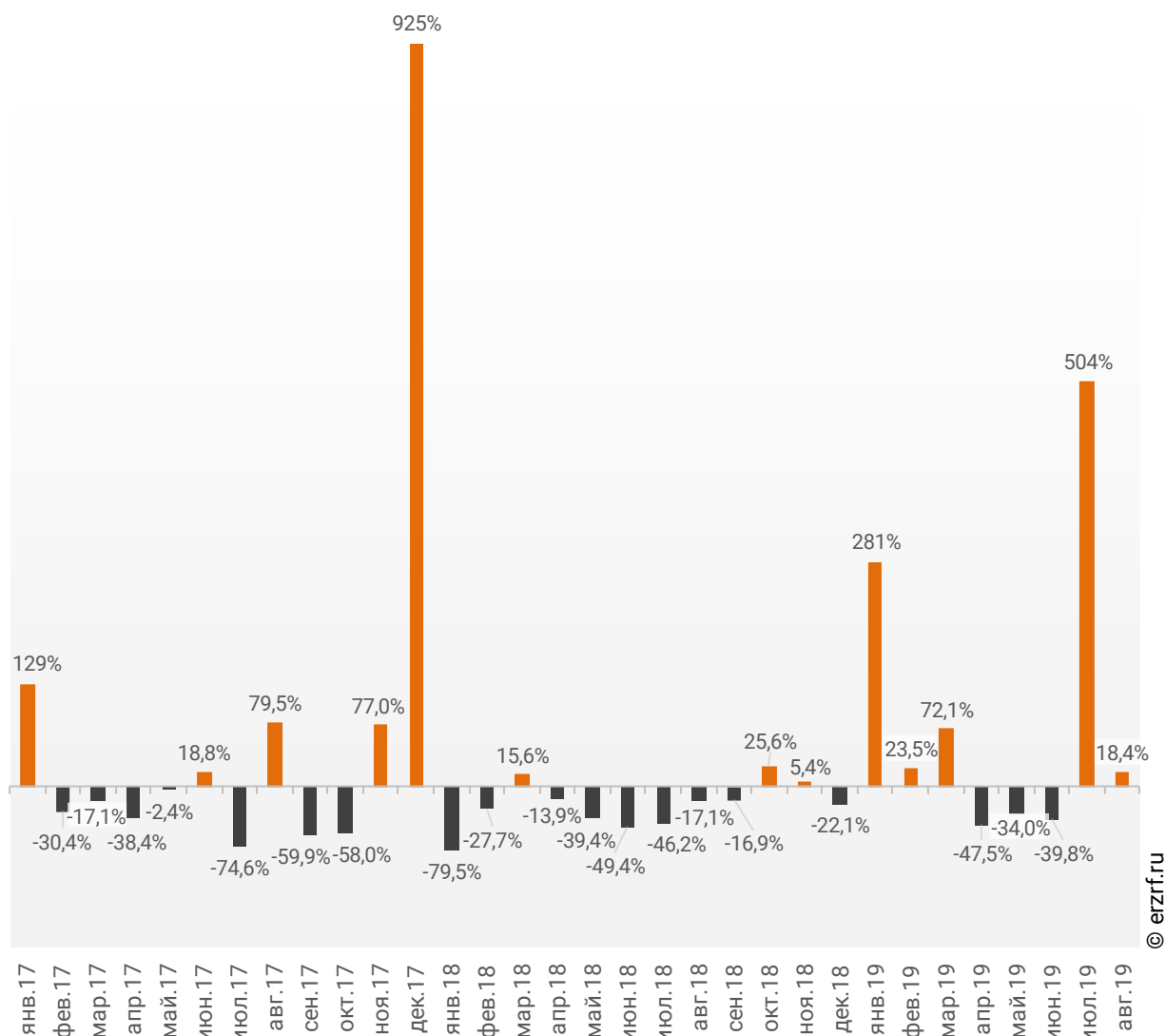
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Сахалинской области, тыс. м²**



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

График 50

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

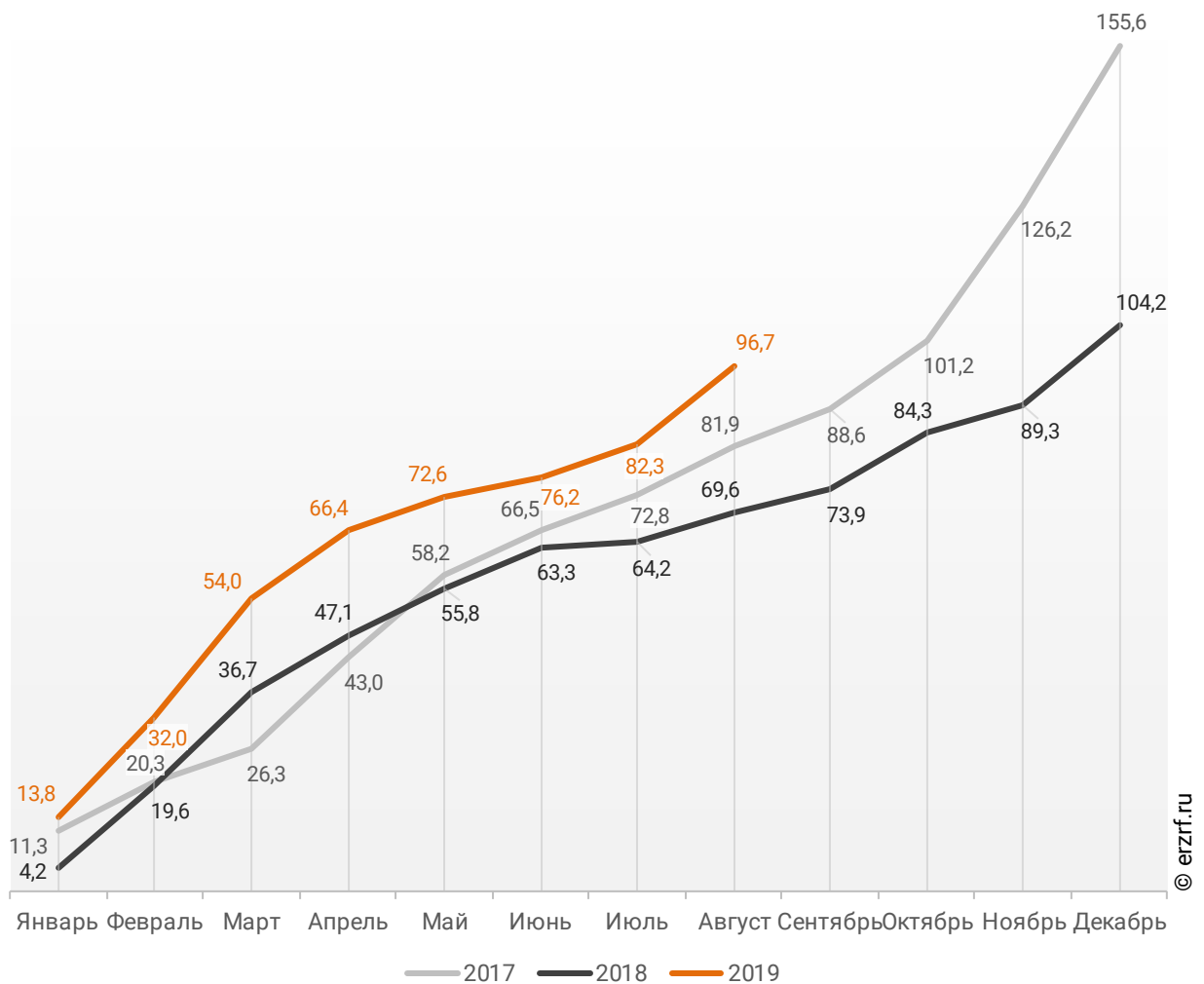


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Сахалинская область занимает 42-е место по показателю ввода жилья за август 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 34-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 37-м месте.

В Сахалинской области за 8 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 38,9% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 18,1% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

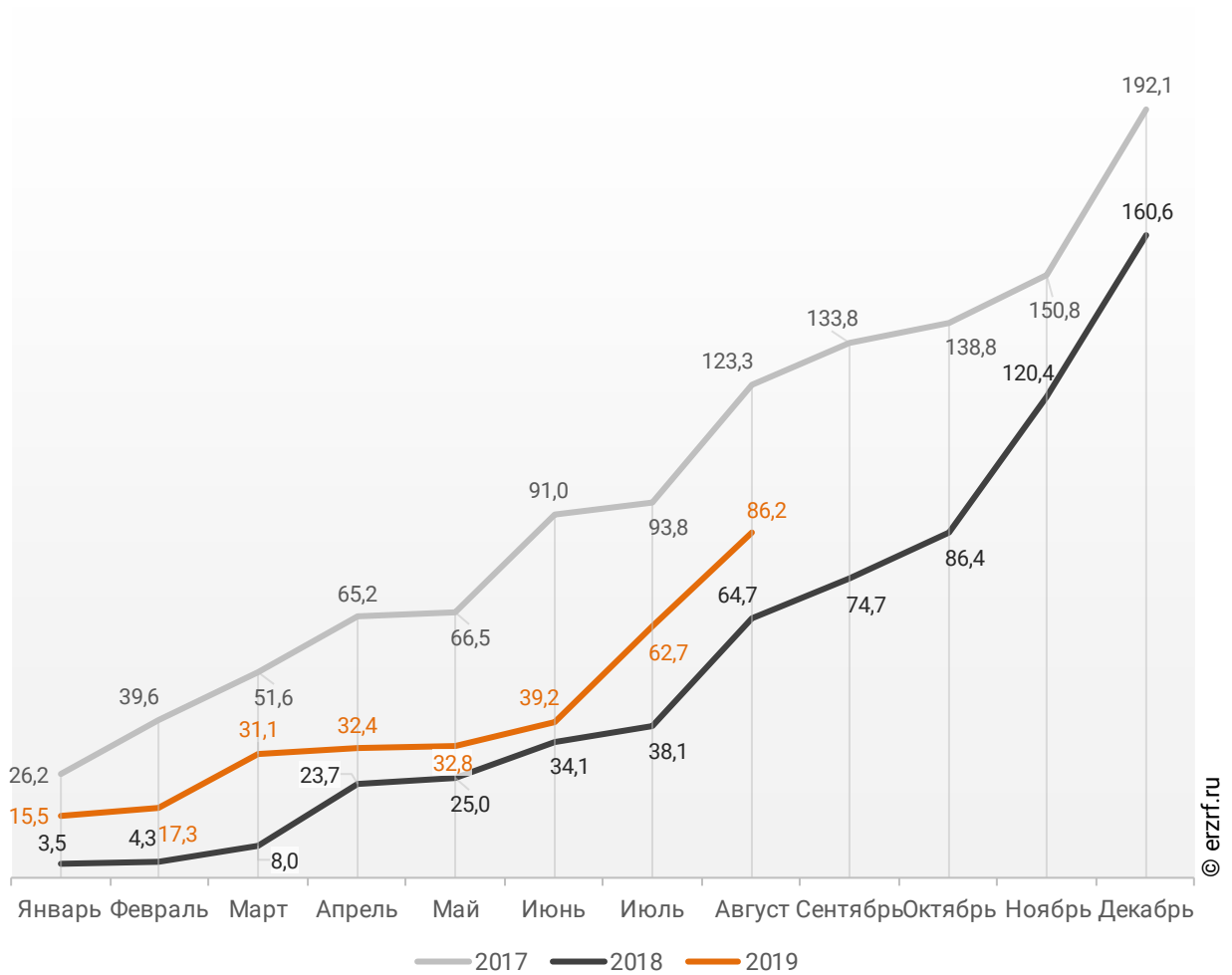
**Ввод жилья населением в Сахалинской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. показывают превышение на 33,2% к уровню 2018 г. и снижение на 30,1% к 2017 г. (График 52).

График 52

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

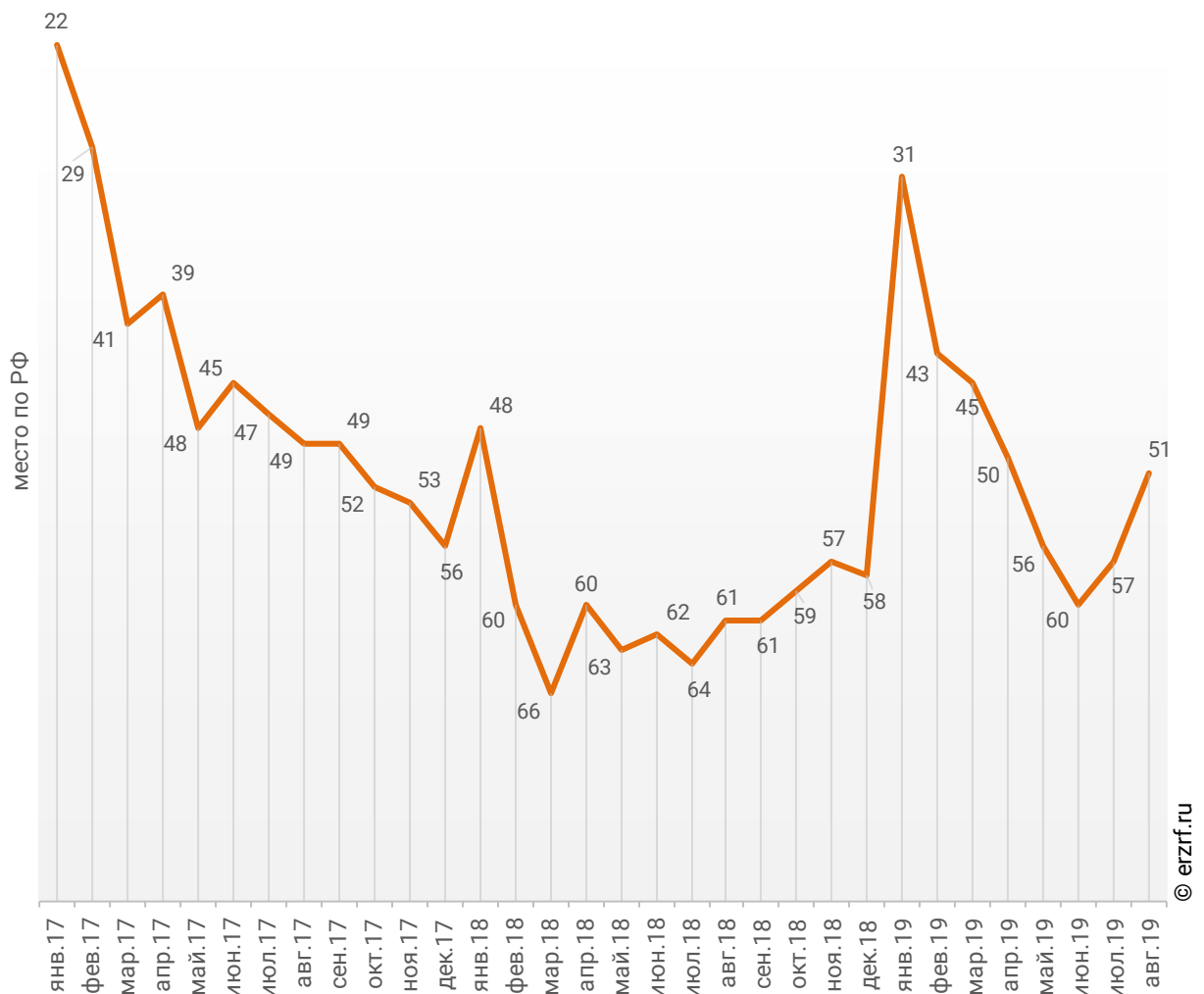


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2019 года Сахалинская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 24-е место, по динамике относительного прироста – 18-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 53.

График 53

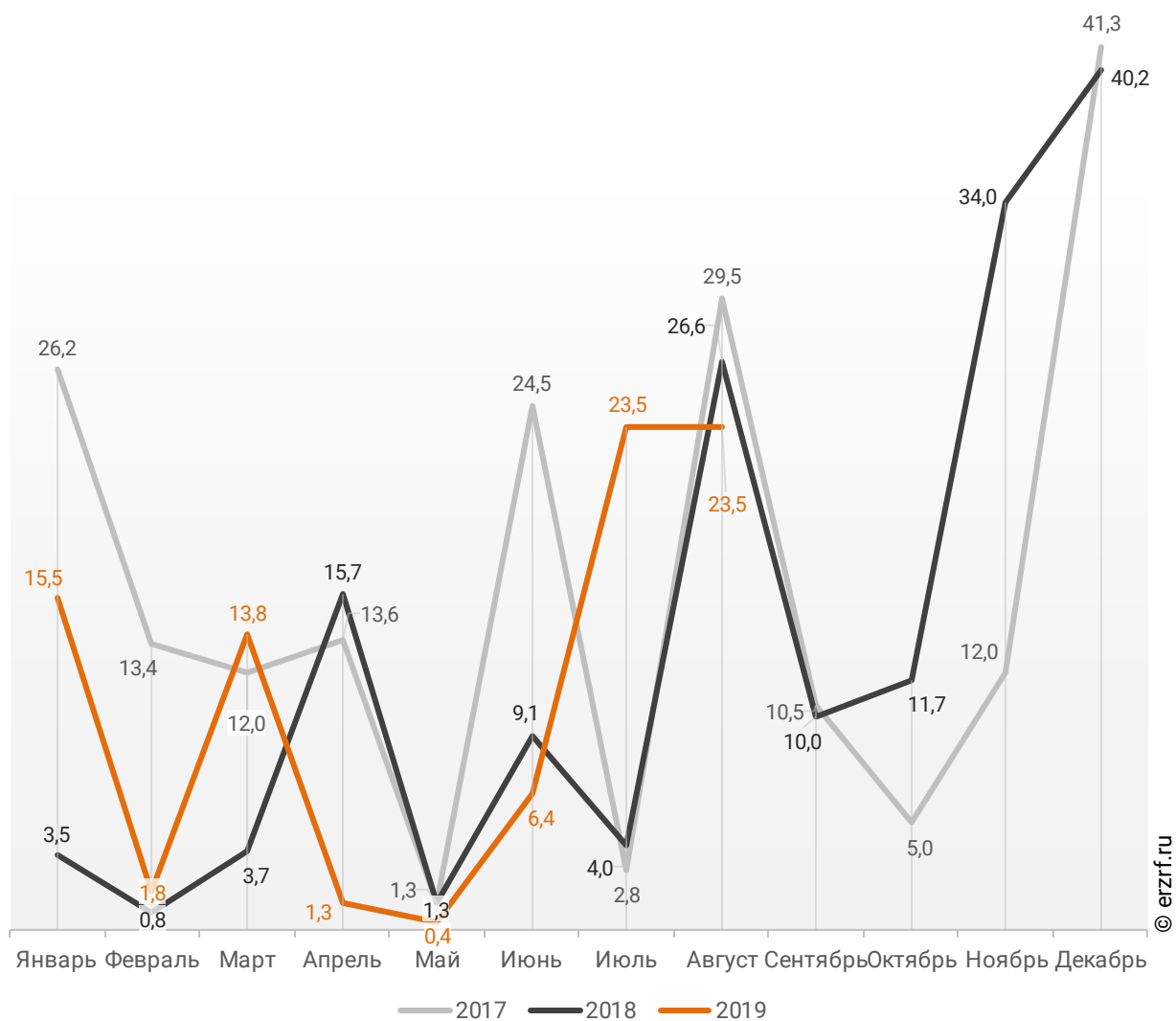
Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2019 года в Сахалинской области застройщиками введено 23,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 11,7% или на 3,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

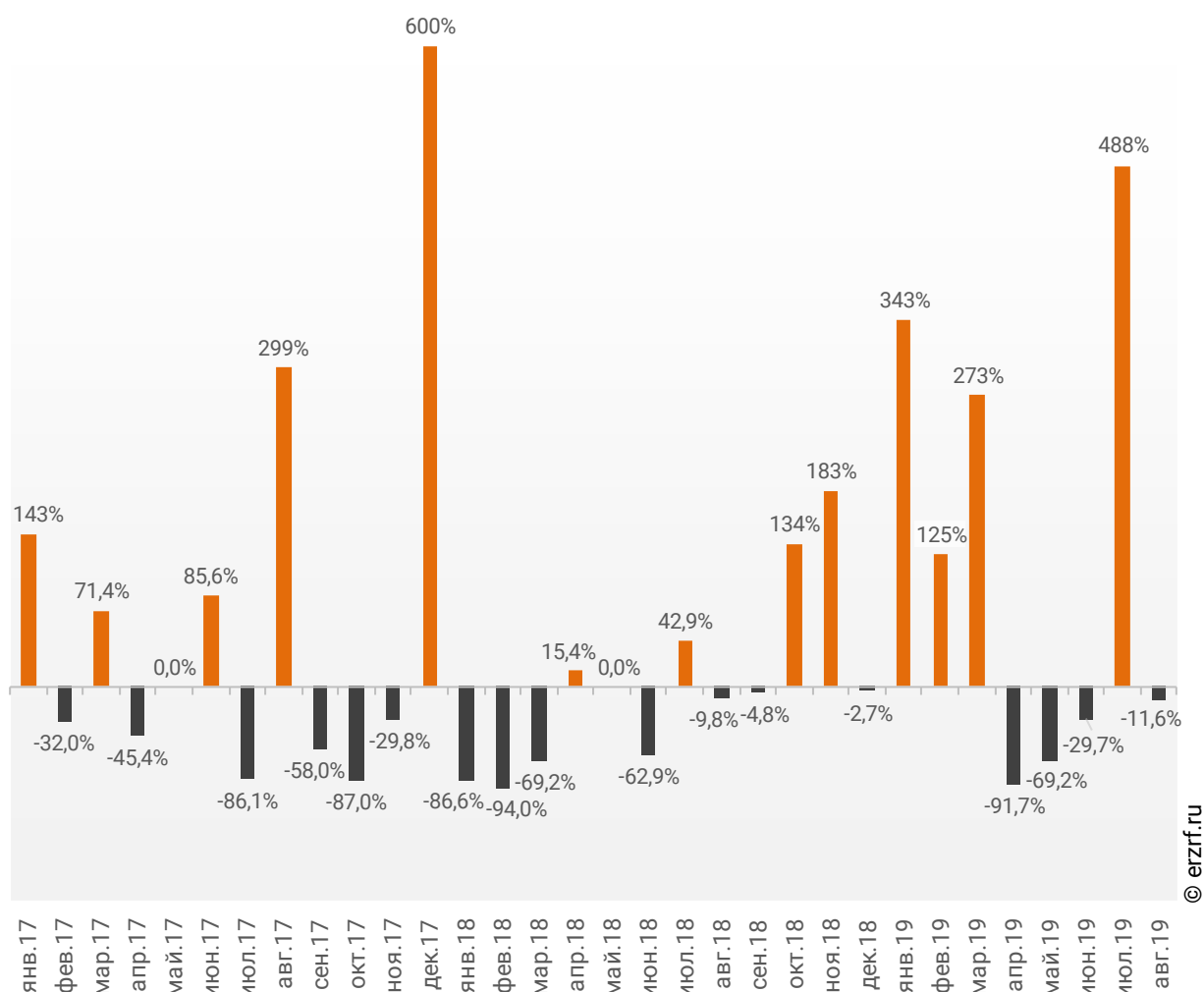
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Сахалинской области, тыс. м²



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

График 55

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

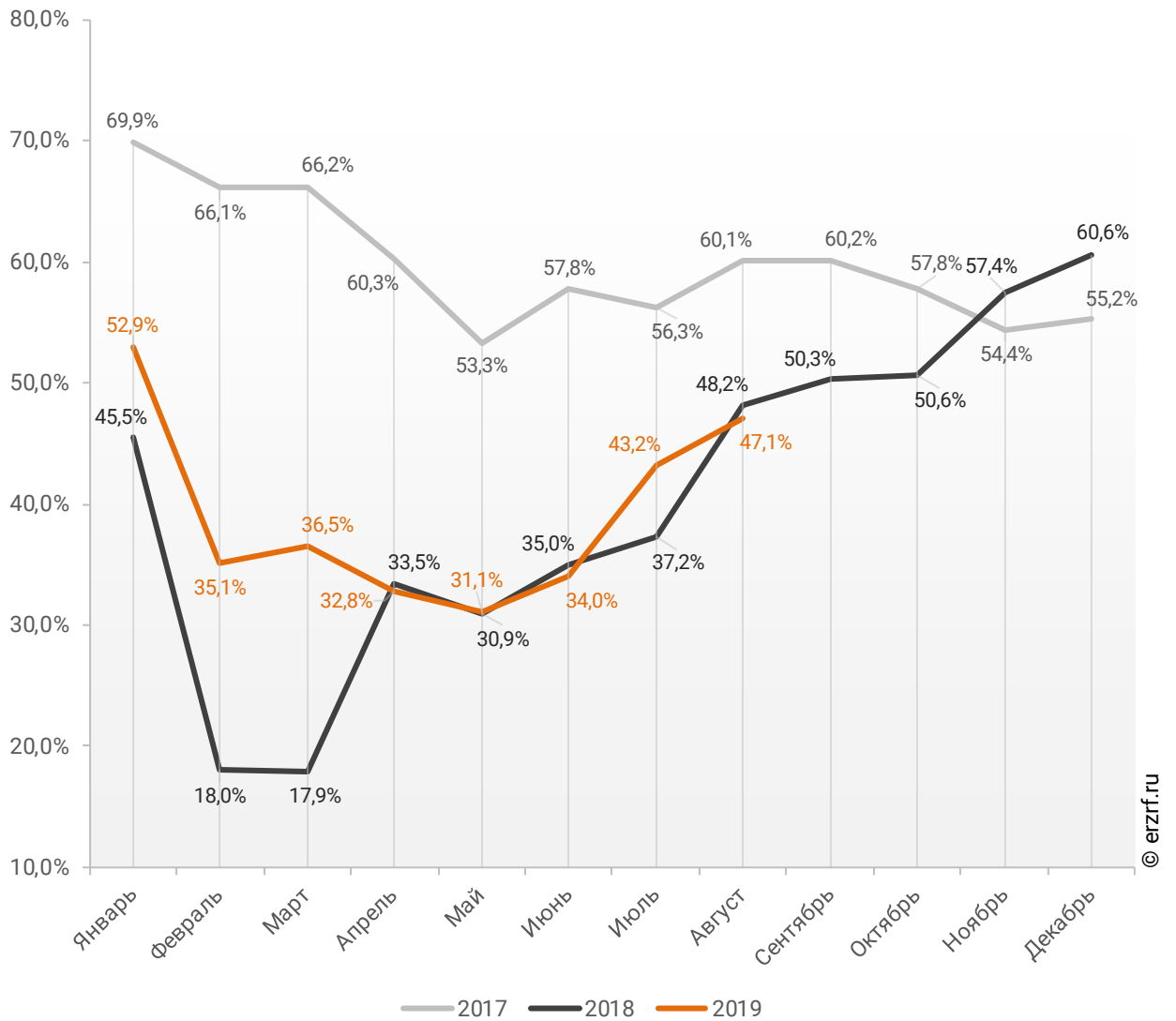


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2019 года Сахалинская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 48-е место, по динамике относительного прироста – 37-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. составила 47,1% против 48,2% за этот же период 2018 г. и 60,1% – за этот же период 2017 г.

График 56

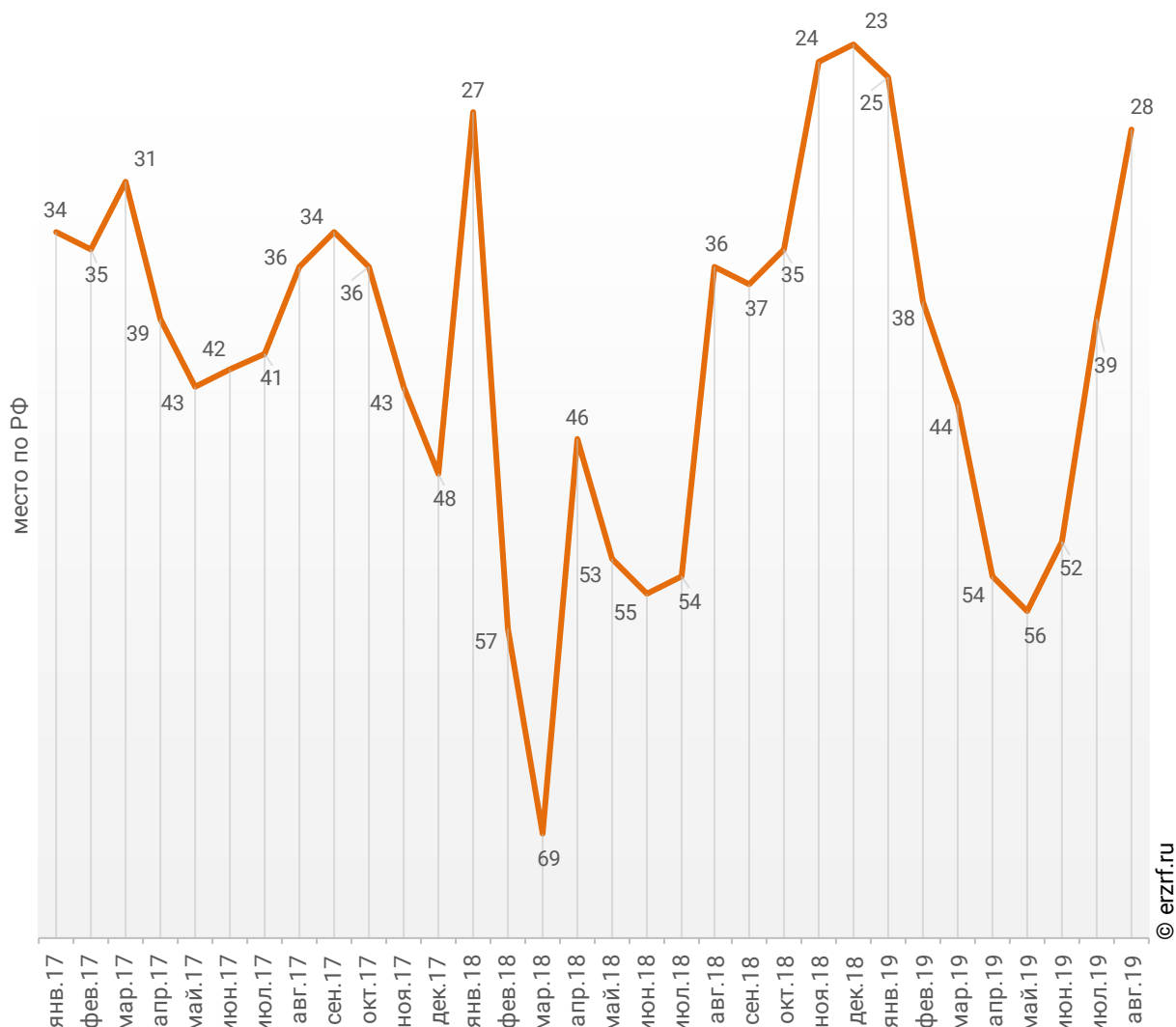
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Сахалинской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Сахалинская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 57

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 августе 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Сахалинской области составила 62,0%, что на 21,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Сахалинская область занимает 12-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	CX SSD Group	Rose-Town	2	342	15 688
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	СИХ Мега Групп	Серебряный Бор	1	78	5 356
III квартал 2019	АРМСАХСТРОЙ	По ул. 40 лет ВЛКСМ	3	102	4 748
III квартал 2019	СК Арт Эль	Зелёная планета	2	96	4 686
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	СК Арт Эль	Зелёная планета	5	240	11 800
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			38	1 934	102 759

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	13	726	41 010
3	<i>Rose-Town</i>	Южно-Сахалинск	CX SSD Group	3	558	28 169
4	<i>Аралия</i>	Южно-Сахалинск	СахалинДом	2	264	14 830
5	<i>Серебряный Бор</i>	Южно-Сахалинск	СИХ Мега Групп	2	195	13 325
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>Южный</i>	Южно-Сахалинск	Сахалин-Инжиниринг	2	209	9 863
9	<i>Green Palace</i>	Южно-Сахалинск	Сахинстрой	2	160	9 482
10	<i>По ул. Парковая</i>	Корсаков	Рыбоводстрой	4	168	8 910
11	<i>Брюн</i>	Южно-Сахалинск	Лиго-Дизайн	1	155	8 029
12	<i>Дом на ул. им. Космонавта Поповича, 22</i>	Южно-Сахалинск	Транзит ДПД	1	122	7 229
13	<i>По ул. Вилкова</i>	Долинск	Рыбоводстрой	5	80	4 925
14	<i>Дом по ул. Западная</i>	Смирных	Лидер- Специализированный Застройщик	1	85	4 640
15	<i>Новый</i>	Южно-Сахалинск	АРМСАХСТРОЙ	7	86	4 072
16	<i>Дом по ул. Краснофлотская</i>	Корсаков	СМК Энергосила	1	72	3 075
17	<i>По ул. Рабочая</i>	Александровск-Сахалинский	Рыбоводстрой	2	40	2 464
18	<i>Дом по ул. 2-я Восточная</i>	Поронайск	Рыбоводстрой	2	40	2 460
19	<i>По ул. Невельского</i>	Ноглики	Рыбоводстрой	2	48	1 594
20	<i>По ул. Юбилейная</i>	Тымовское	Рыбоводстрой	1	24	1 370
Общий итог				65	4 154	231 973

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>Новый</i>	Южно-Сахалинск	АРМСАХСТРОЙ	47,3
5	<i>По ул. 40 лет ВЛКСМ</i>	Поронайск	АРМСАХСТРОЙ	47,7
6	<i>Rose-Town</i>	Южно-Сахалинск	CX SSD Group	50,5
7	<i>Брюн</i>	Южно-Сахалинск	Лиго-Дизайн	51,8
8	<i>По ул. Парковая</i>	Корсаков	Рыбоводстрой	53,0
9	<i>Дом по ул. Западная</i>	Смирных	Лидер-Специализированный Застройщик	54,6
10	<i>Аралия</i>	Южно-Сахалинск	СахалинДом	56,2
11	<i>Зелёная планета</i>	Новотроицкое	СК Арт Эль	56,5
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>Дом по ул. 2-я Восточная</i>	Поронайск	Рыбоводстрой	61,5
16	<i>По ул. Вилкова</i>	Долинск	Рыбоводстрой	61,6
17	<i>По ул. Рабочая</i>	Александровск-Сахалинский	Рыбоводстрой	61,6
18	<i>Авангард</i>	Южно-Сахалинск	Рыбоводстрой	61,9
19	<i>Грён</i>	Южно-Сахалинск	СЗ ГРОН	65,8
20	<i>Серебряный Бор</i>	Южно-Сахалинск	СИХ Мега Групп	68,3
Общий итог				55,8