

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Сахалинская область

декабрь 2019

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на декабрь 2019

**236 626**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на декабрь 2019

**55,9**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**14 950**

**+28,4%** к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на декабрь 2019

**82 089**

**-4,7%** к декабрю 2018

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**55,0%**

**+4,9 п.п.** к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2019

Банк России

**120**

**-17,2%** к октябрю 2018

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за октябрь 2019

Банк России

**8,91**

**-0,26 п.п.** к октябрю 2018

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Сахалинской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Сахалинской области по объемам строительства .....	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Сахалинской области .....	20
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Сахалинской области.....	21
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Сахалинской области .....	24
11. Ипотечное кредитование для жителей Сахалинской области (официальная статистика Банка России).....	26
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области .....	26
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области .....	30
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области .....	38
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области .....	43
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	50
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Сахалинской области (официальная статистика Росреестра)...	52
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Сахалинской области.....	52
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Сахалинской области .....	58
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Сахалинской области .....	61
14. Ввод жилья в Сахалинской области (официальная статистика Росстата) .....	63
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Сахалинской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....	74
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Сахалинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Сахалинской области, по средней площади жилых единиц .....	76
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	78

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Сахалинской области на декабрь 2019 года выявлено **66 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 **4 235 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **236 626 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

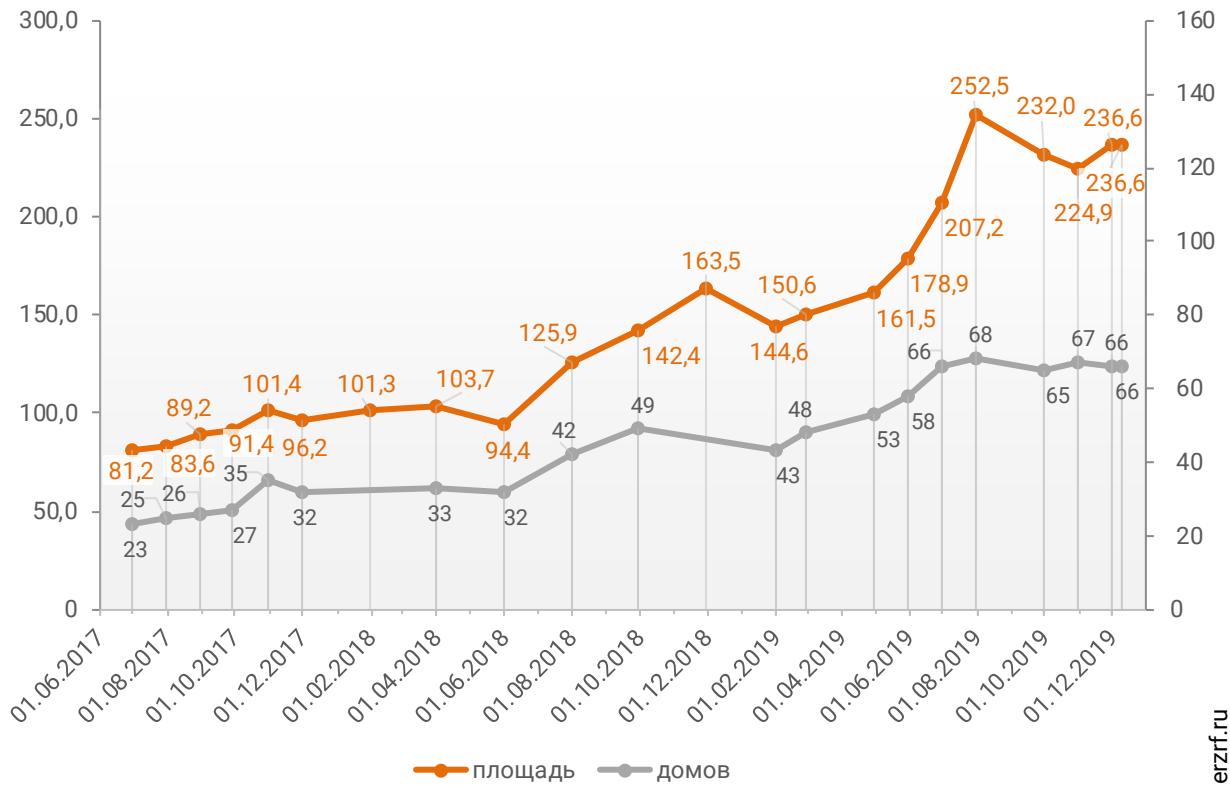
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	66	100%	4 235	100%	236 626	100%
<b>Общий итог</b>	<b>66</b>	<b>100%</b>	<b>4 235</b>	<b>100%</b>	<b>236 626</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Сахалинской области осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Южно-Сахалинск</b>	<b>26</b>	<b>39,4%</b>	<b>2 570</b>	<b>60,7%</b>	<b>144 258</b>	<b>61,0%</b>
<b>Анивский</b>	<b>18</b>	<b>27,3%</b>	<b>931</b>	<b>22,0%</b>	<b>54 014</b>	<b>22,8%</b>
Новотроицкое	18	27,3%	931	22,0%	54 014	22,8%
<b>Поронайск</b>	<b>9</b>	<b>13,6%</b>	<b>289</b>	<b>6,8%</b>	<b>14 340</b>	<b>6,1%</b>
<b>Корсаков</b>	<b>5</b>	<b>7,6%</b>	<b>240</b>	<b>5,7%</b>	<b>11 985</b>	<b>5,1%</b>
<b>Долинск</b>	<b>5</b>	<b>7,6%</b>	<b>80</b>	<b>1,9%</b>	<b>4 925</b>	<b>2,1%</b>
<b>Смирныховский</b>	<b>1</b>	<b>1,5%</b>	<b>85</b>	<b>2,0%</b>	<b>4 640</b>	<b>2,0%</b>
Смирных	1	1,5%	85	2,0%	4 640	2,0%
<b>Александровск-Сахалинский</b>	<b>2</b>	<b>3,0%</b>	<b>40</b>	<b>0,9%</b>	<b>2 464</b>	<b>1,0%</b>
Александровск-Сахалинский	2	3,0%	40	0,9%	2 464	1,0%
	<b>66</b>	<b>100%</b>	<b>4 235</b>	<b>100%</b>	<b>236 626</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Южно-Сахалинск (61,0% совокупной площади жилых единиц).

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

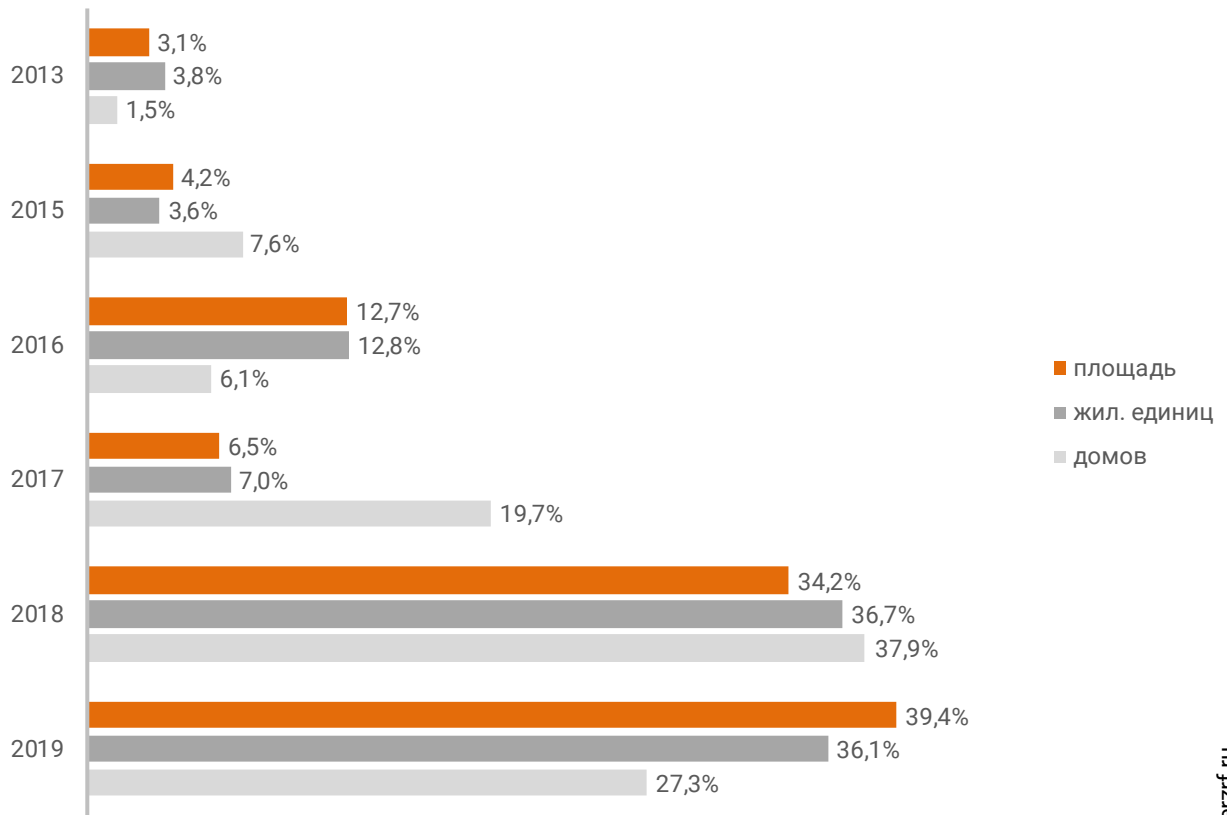
Застройщики жилья в Сахалинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2013 г. по октябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	1	1,5%	162	3,8%	7 284	3,1%
2015	5	7,6%	151	3,6%	9 934	4,2%
2016	4	6,1%	541	12,8%	30 088	12,7%
2017	13	19,7%	298	7,0%	15 354	6,5%
2018	25	37,9%	1 556	36,7%	80 853	34,2%
2019	18	27,3%	1 527	36,1%	93 113	39,4%
<b>Общий итог</b>	<b>66</b>	<b>100%</b>	<b>4 235</b>	<b>100%</b>	<b>236 626</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2019 г. (39,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 37,9% от общего количества строящихся домов в Сахалинской области.



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

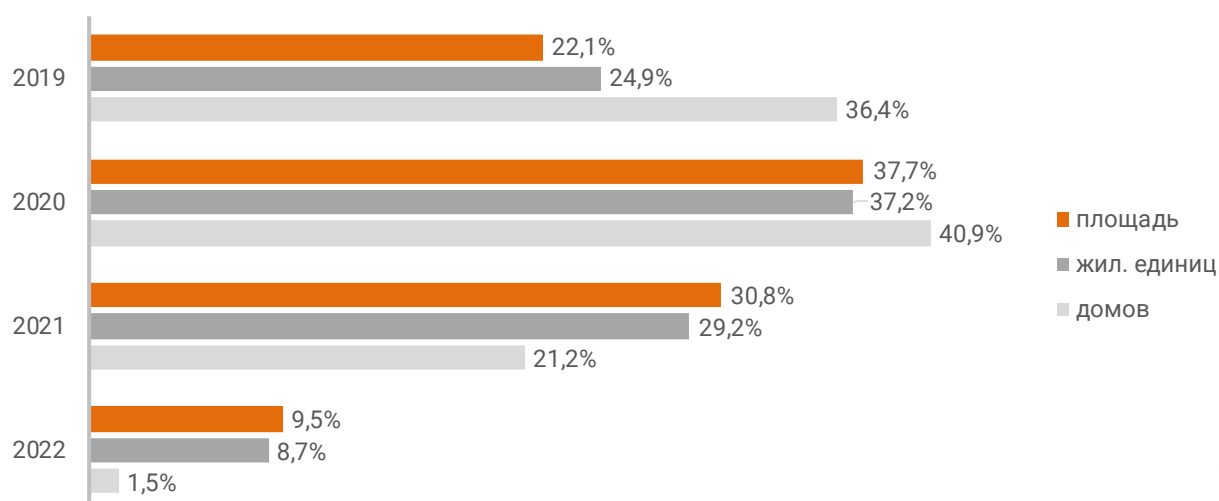
В Сахалинской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	24	36,4%	1 054	24,9%	52 242	22,1%
2020	27	40,9%	1 574	37,2%	89 167	37,7%
2021	14	21,2%	1 237	29,2%	72 818	30,8%
2022	1	1,5%	370	8,7%	22 399	9,5%
<b>Общий итог</b>	<b>66</b>	<b>100%</b>	<b>4 235</b>	<b>100%</b>	<b>236 626</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Сахалинской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 141 409 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2019	52 242	2018	20 330	38,9%
		2019	29 098	55,7%
<b>Общий итог</b>	<b>236 626</b>		<b>49 428</b>	<b>20,9%</b>

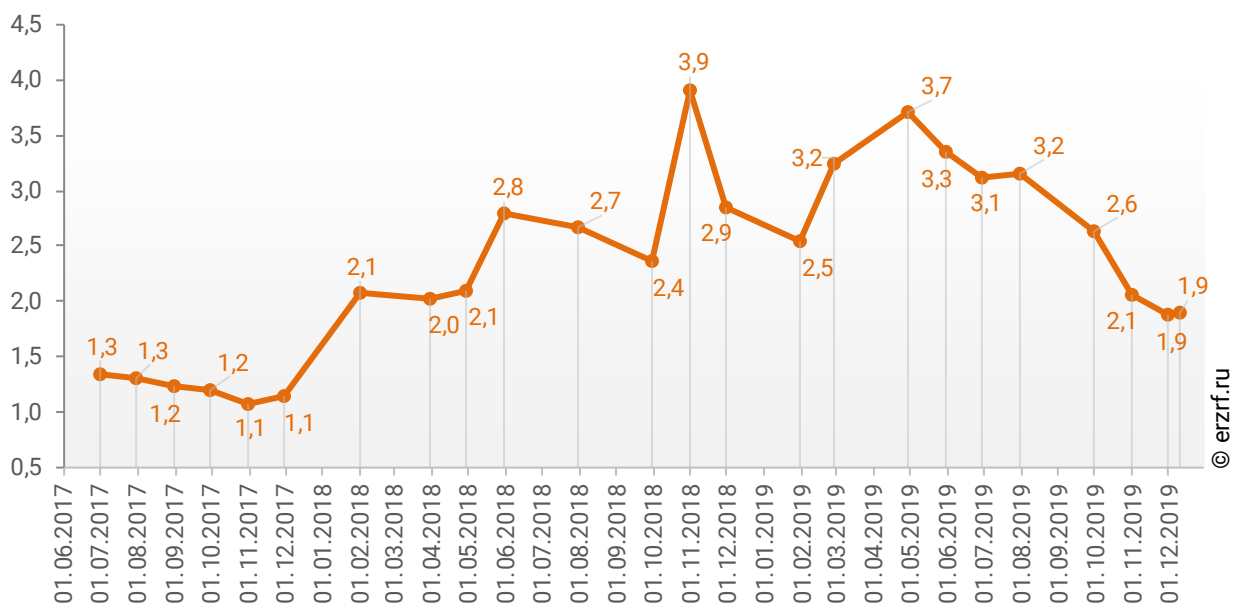
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2019 года (29 098 м<sup>2</sup>), что составляет 55,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области по состоянию на декабрь 2019 года составляет 1,9 месяца.

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

**График 2**

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



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

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

- 6,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,8 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**



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

**График 3**



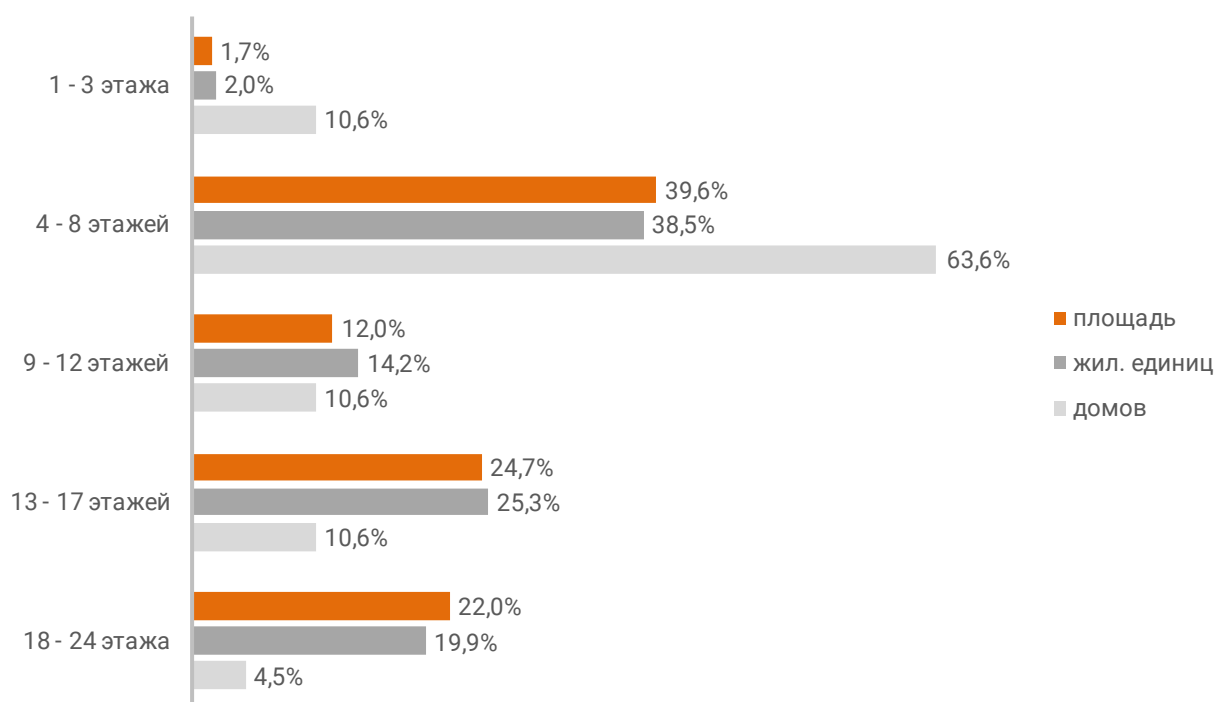
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	7	10,6%	86	2,0%	4 072	1,7%
4 - 8 этажей	42	63,6%	1 632	38,5%	93 691	39,6%
9 - 12 этажей	7	10,6%	601	14,2%	28 417	12,0%
13 - 17 этажей	7	10,6%	1 072	25,3%	58 505	24,7%
18 - 24 этажа	3	4,5%	844	19,9%	51 941	22,0%
<b>Общий итог</b>	<b>66</b>	<b>100%</b>	<b>4 235</b>	<b>100%</b>	<b>236 626</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Сахалинской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 39,6% 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 23,0%.

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	14	<i>Лиго-Дизайн</i>	многоквартирный дом	Брюн
4	13	<i>CX SSD Group</i>	многоквартирный дом	Rose-Town
5	10	<i>Лиго-Дизайн</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Саранская
		<i>Сахинстрой</i>	многоквартирный дом	Green Palace

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.

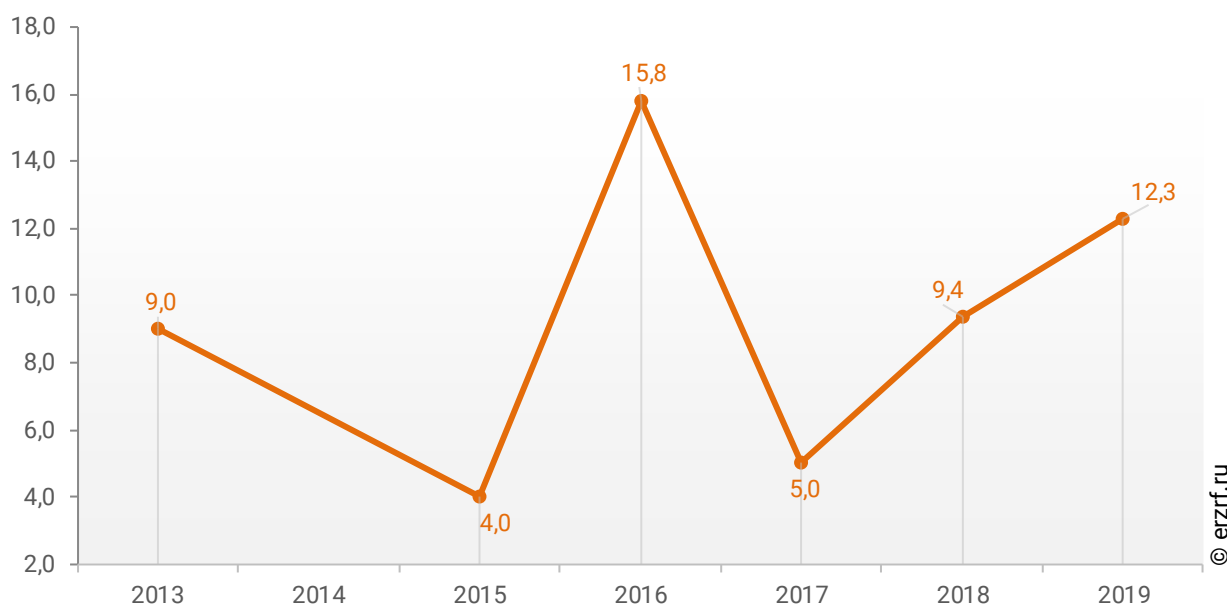
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22 399	<i>Рыбоводстрой</i>	многоквартирный дом	Авангард
2	13 302	<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	7 229	<i>Транзит ДПД</i>	многоквартирный дом	Дом на ул. им. Космонавта Поповича, 22

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Сахалинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 12,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Сахалинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

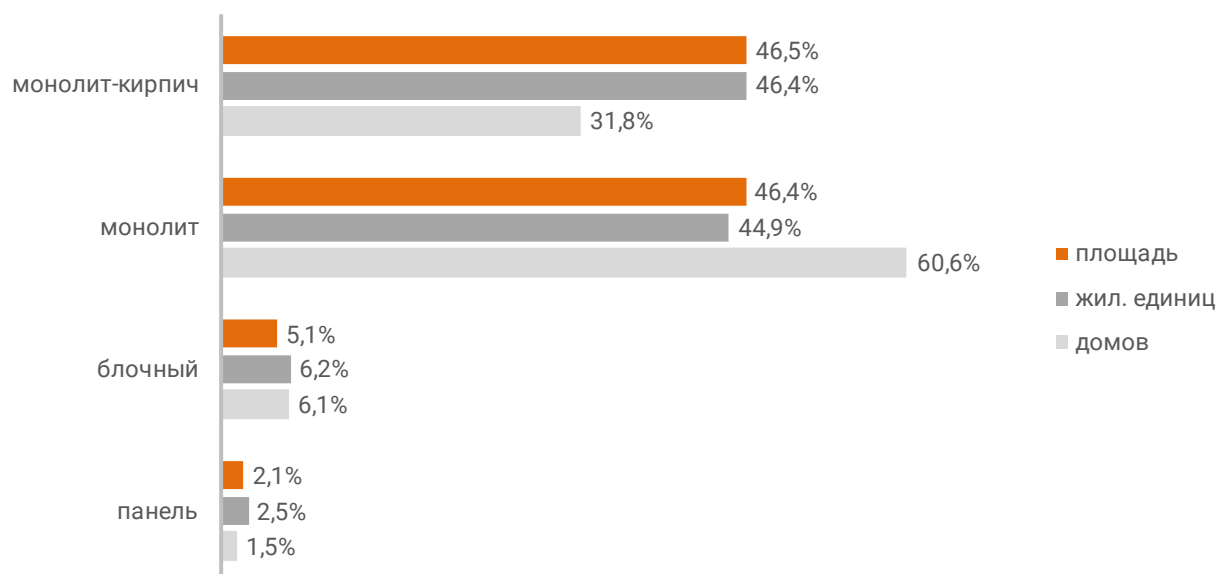
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	21	31,8%	1 966	46,4%	109 965	46,5%
монолит	40	60,6%	1 901	44,9%	109 708	46,4%
блочный	4	6,1%	264	6,2%	12 032	5,1%
панель	1	1,5%	104	2,5%	4 921	2,1%
<b>Общий итог</b>	<b>66</b>	<b>100%</b>	<b>4 235</b>	<b>100%</b>	<b>236 626</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

Распределение жилых новостроек Сахалинской области по материалам стен

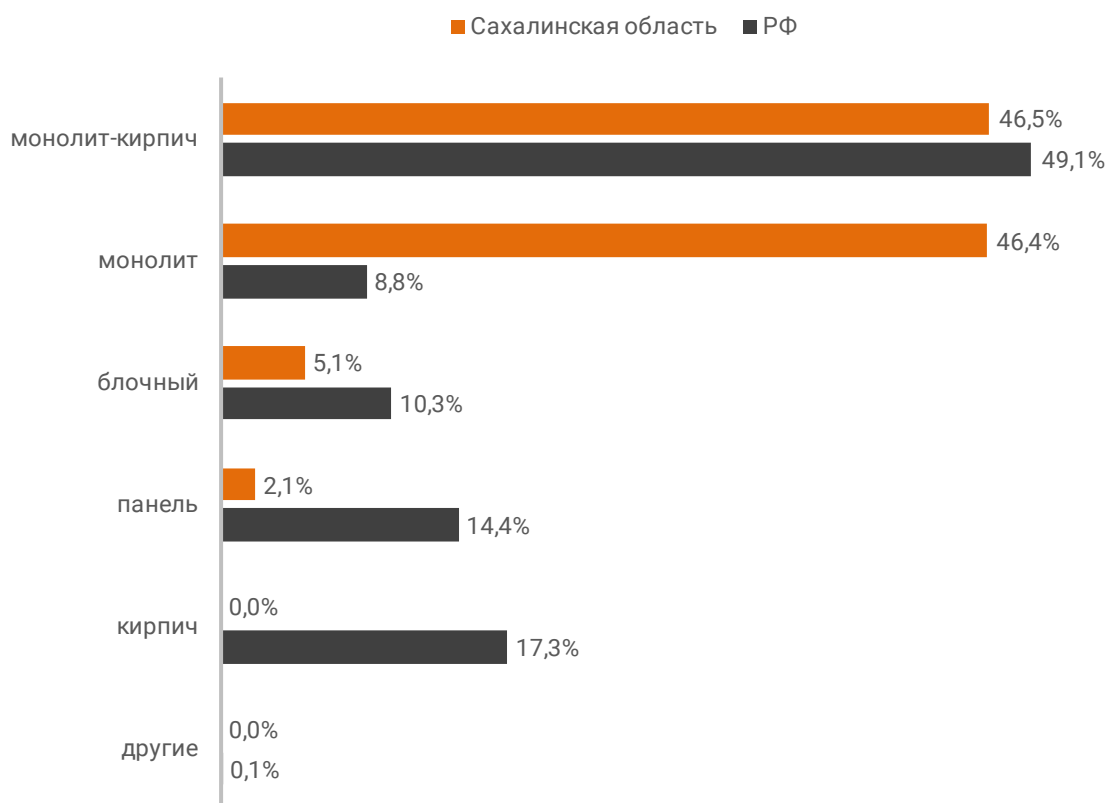




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Сахалинской области является монолит-кирпич. Из него возводится 46,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 49,1% (Гистограмма 6).

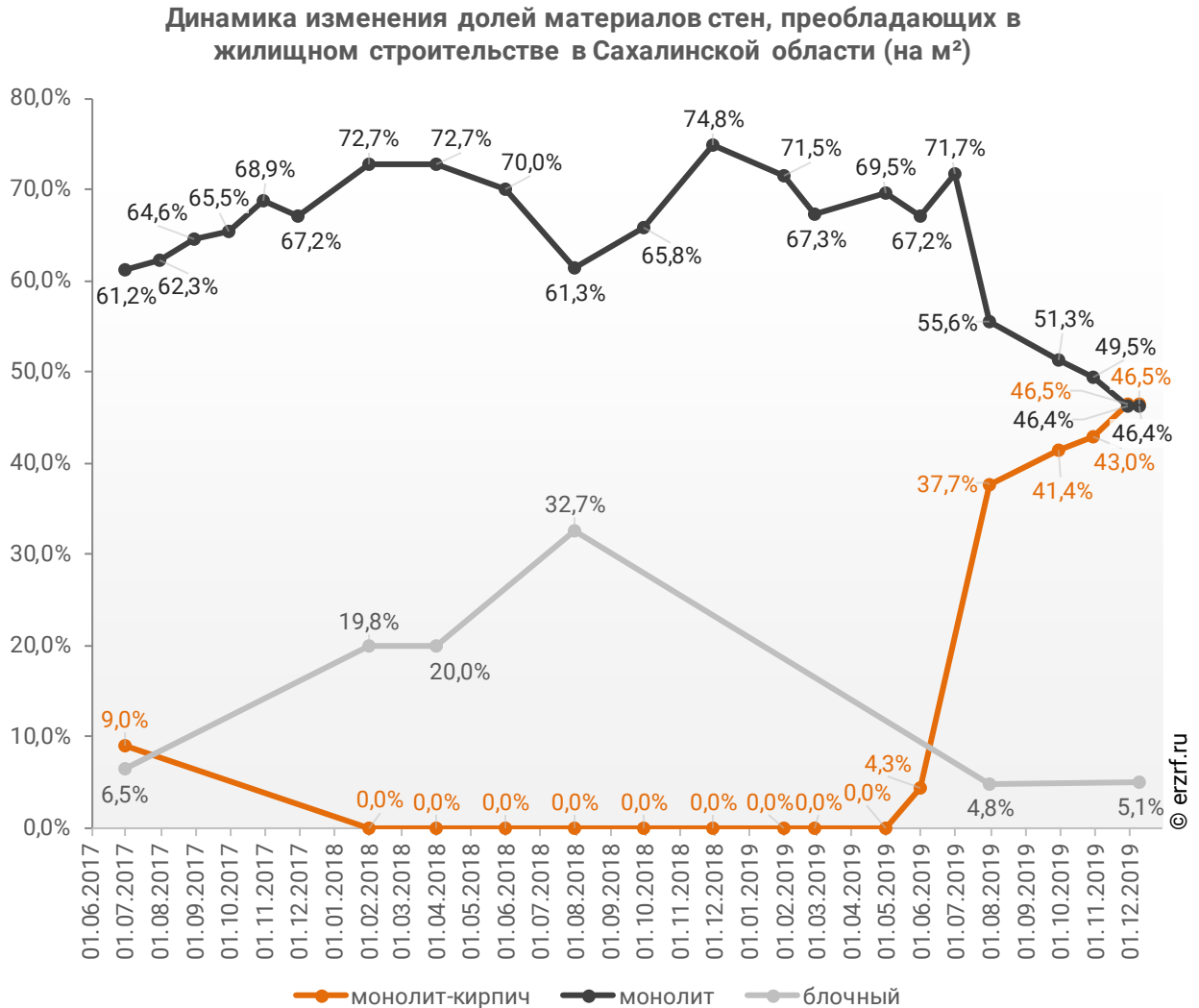
**Гистограмма 6**

**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 декабрь 2019 года строительство жилья в Сахалинской области осуществляют 12 застройщиков

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

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Рыбоводстрой</i>	15	22,7%	1 050	24,8%	63 471	26,8%
2	<i>СК Арт Эль</i>	18	27,3%	931	22,0%	54 014	22,8%
3	<i>СХ SSD Group</i>	3	4,5%	606	14,3%	33 067	14,0%
4	<i>АРМСАХСТРОЙ</i>	14	21,2%	335	7,9%	15 952	6,7%
5	<i>СахалинДом</i>	2	3,0%	264	6,2%	14 830	6,3%
6	<i>Лиго-Дизайн</i>	2	3,0%	275	6,5%	14 068	5,9%
7	<i>Сахалин-Инжиниринг</i>	3	4,5%	273	6,4%	12 933	5,5%
8	<i>СЗ ГРОН</i>	5	7,6%	151	3,6%	9 934	4,2%
9	<i>Транзит ДПД</i>	1	1,5%	122	2,9%	7 229	3,1%
10	<i>Лидер-Специализированный Застройщик</i>	1	1,5%	85	2,0%	4 640	2,0%
11	<i>Сахинстрой</i>	1	1,5%	71	1,7%	3 413	1,4%
12	<i>СМК Энергосила</i>	1	1,5%	72	1,7%	3 075	1,3%
<b>Общий итог</b>		<b>66</b>	<b>100%</b>	<b>4 235</b>	<b>100%</b>	<b>236 626</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 11**

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%
1	★ 2,5	<i>Рыбоводстрой</i>	63 471	8 298	13,1%	2,0
2	★ 4,0	<i>СК Арт Эль</i>	54 014	16 486	30,5%	0,9
3	★ 1,5	<i>СХ SSD Group</i>	33 067	7 284	22,0%	4,6

\* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;

н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
4	н/р	<b>АРМСАХСТРОЙ</b>	15 952	7 056	44,2%	5,3
5	★ 3,5	<b>СахалинДом</b>	14 830	0	0,0%	-
6	★ 3,5	<b>Лиго-Дизайн</b>	14 068	0	0,0%	-
7	★ 5,0	<b>Сахалин-Инжиниринг</b>	12 933	0	0,0%	-
8	н/р	<b>СЗ ГРОН</b>	9 934	0	0,0%	-
9	н/р	<b>Транзит ДПД</b>	7 229	7 229	100%	3,0
10	н/р	<b>Лидер-Специализированный Застройщик</b>	4 640	0	0,0%	-
11	★ 1,5	<b>Сахинстрой</b>	3 413	0	0,0%	-
12	н/р	<b>СМК Энергосила</b>	3 075	3 075	100%	3,0
<b>Общий итог</b>			<b>236 626</b>	<b>49 428</b>	<b>20,9%</b>	<b>1,9</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «АРМСАХСТРОЙ» и составляет 5,3 месяца.

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

В Сахалинской области возводится 19 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 «Зелёная планета» (село Новотроицкое). В этом жилом комплексе застройщик «СК Арт Эль» возводит 18 домов, включающих 931 жилую единицу, совокупной площадью 54 014 м<sup>2</sup>.

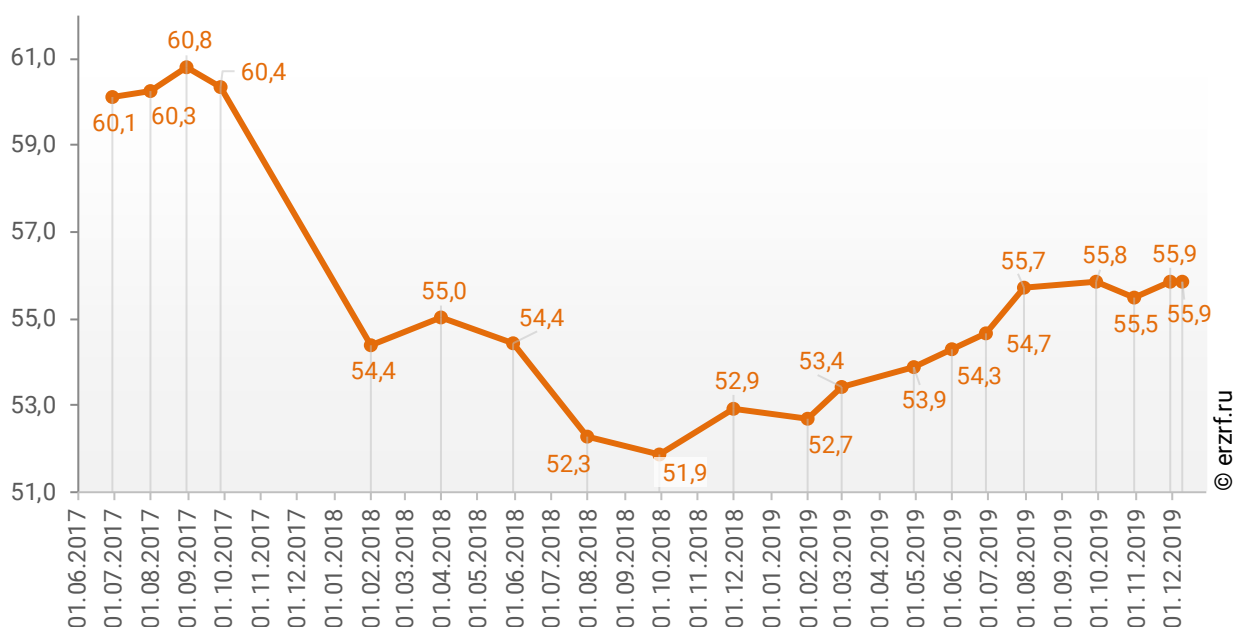
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Сахалинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Сахалинской области, составляет 55,9 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

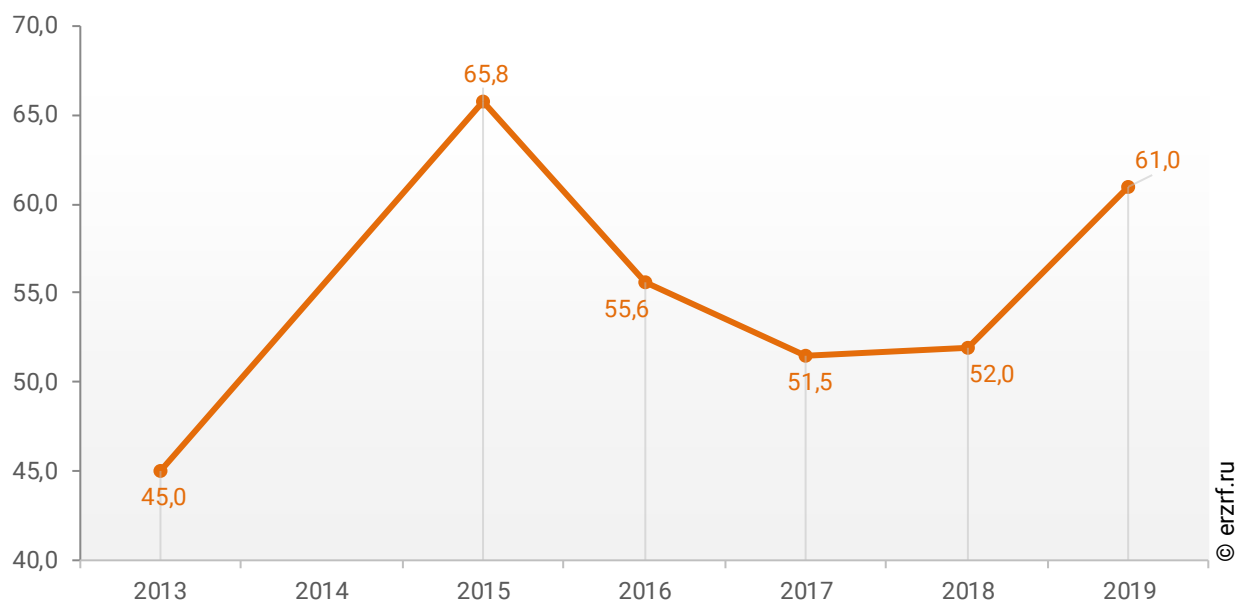
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Сахалинской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Сахалинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 61 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Сахалинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СМК Энергосила» – 42,7 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ ГРОН» – 65,8 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СМК Энергосила	42,7
Сахалин-Инжиниринг	47,4
АРМСАХСТРОЙ	47,6
Сахинстрой	48,1
Лиго-Дизайн	51,2
CX SSD Group	54,6
Лидер-Специализированный Застройщик	54,6
СахалинДом	56,2
СК Арт Эль	58,0
Транзит ДПД	59,3
Рыбоводстрой	60,4
СЗ ГРОН	65,8
<b>Общий итог</b>	<b>55,9</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Сахалинской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул.Краснофлотская» – 42,7 м<sup>2</sup>, застройщик «СМК Энергосила». Наибольшая – в ЖК «Грэн» – 65,8 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ ГРОН».

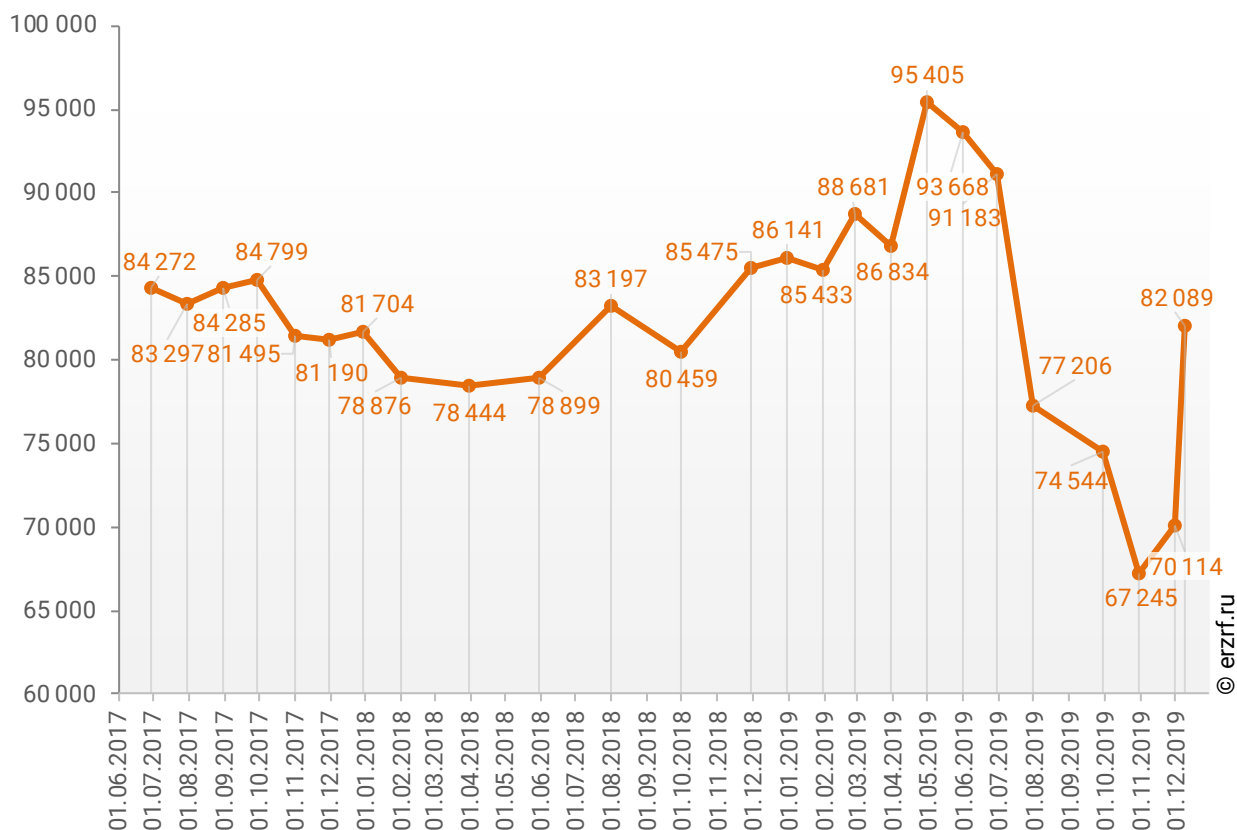
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Сахалинской области

По состоянию на декабрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Сахалинской области составила 82 089 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, ₽/м<sup>2</sup>





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

**График 9**



© erzrf.ru

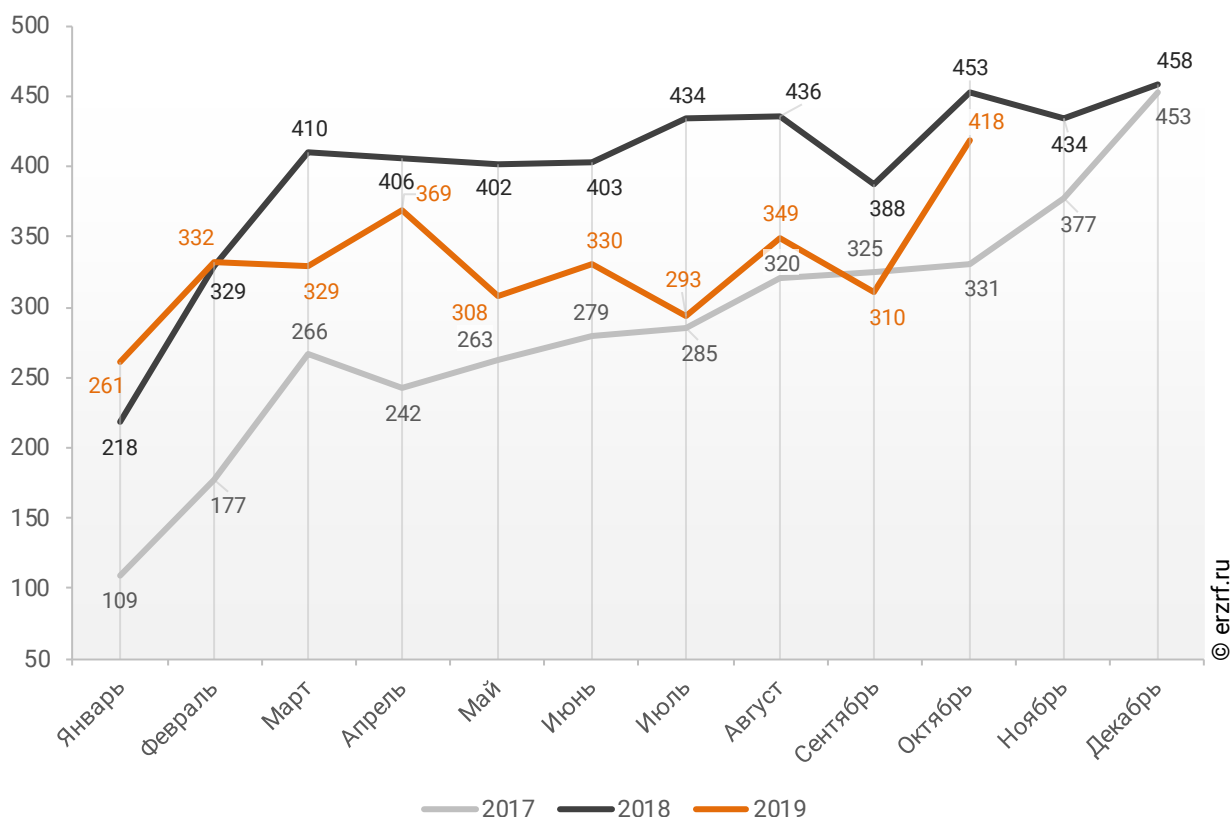
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Сахалинской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Сахалинской области, составило 3 299, что на 15,0% меньше уровня 2018 г. (3 879 ИЖК), и на 27,0% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2 597 ИЖК).

График 10

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

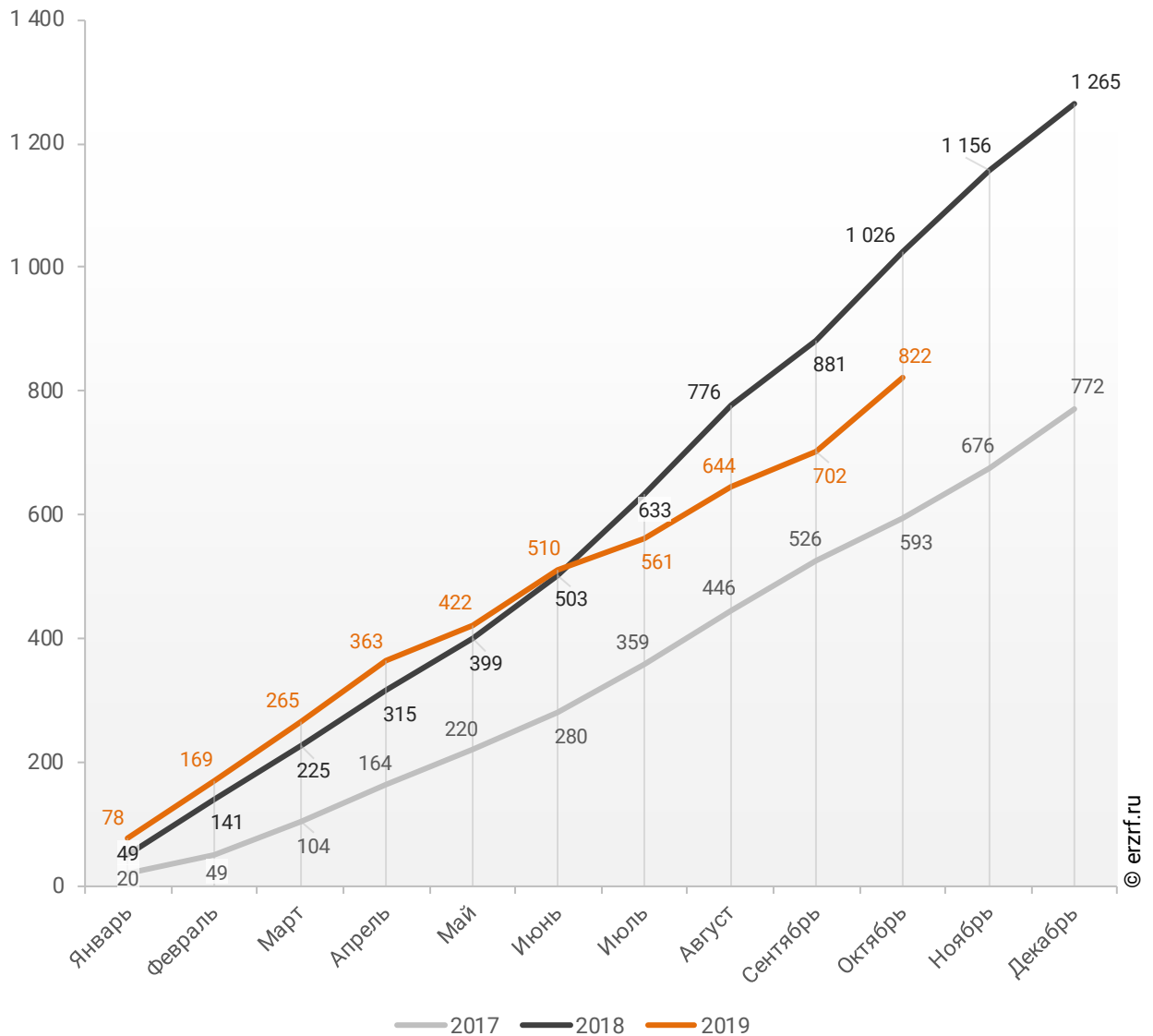


За 10 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 822, что на 19,9% меньше, чем в 2018 г. (1 026 ИЖК), и на 38,6% больше соответствующего значения 2017 г. (593 ИЖК).

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.**

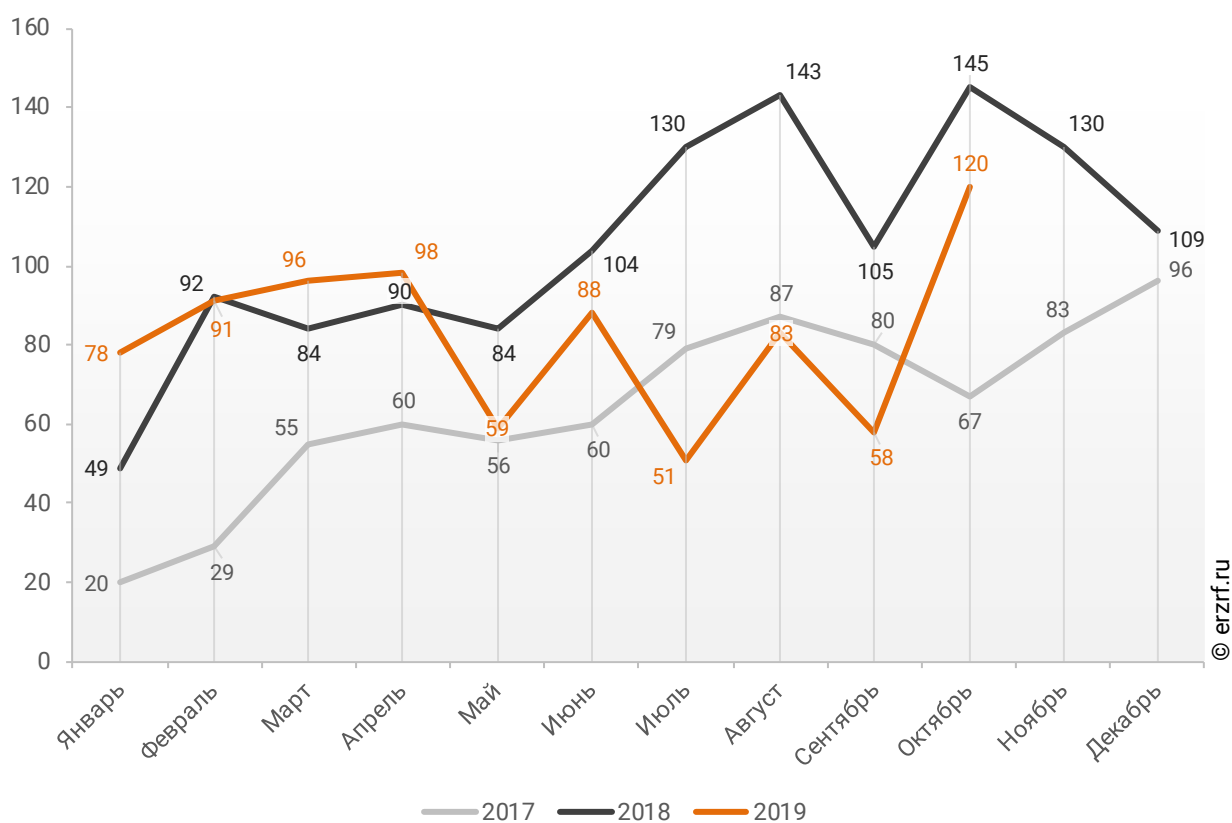


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Сахалинской области в октябре 2019 года уменьшилось на 17,2% по сравнению с октябрём 2018 года (120 против 145 годом ранее).

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.**

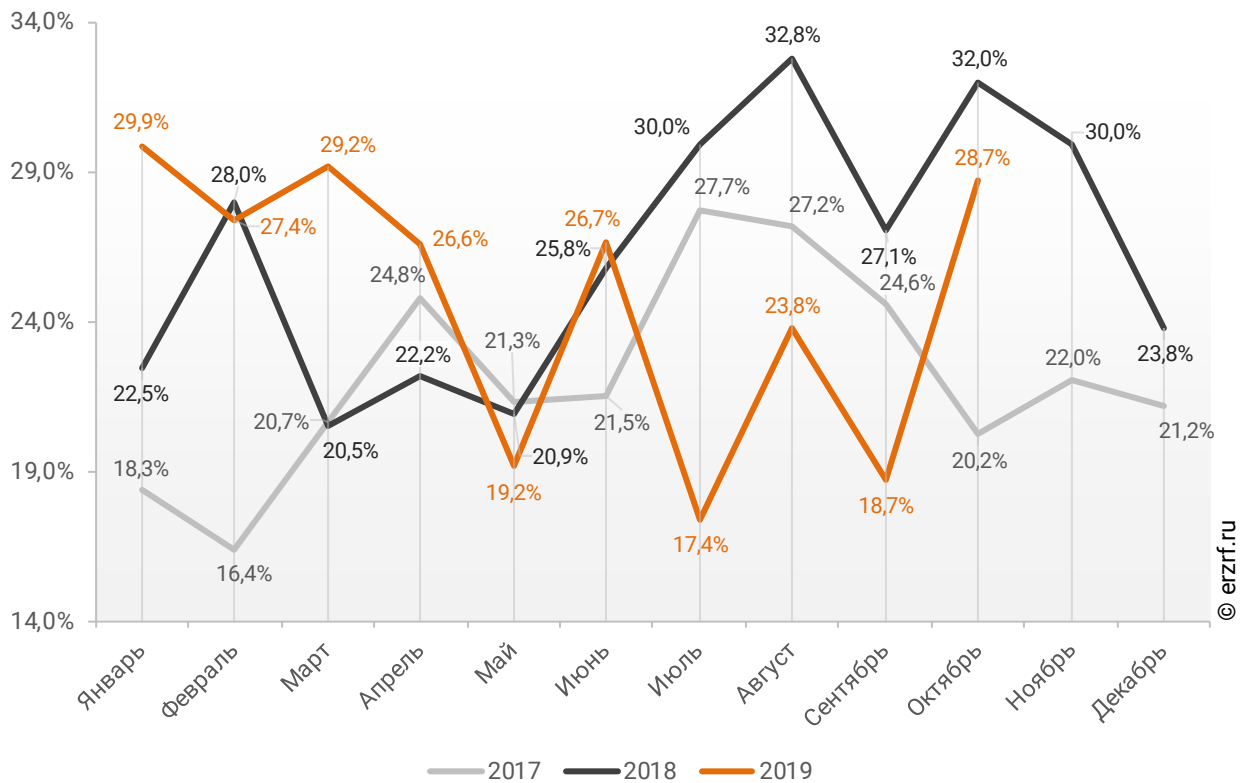


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 24,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 1,6 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (26,5%), и на 2,1 п.п. больше уровня 2017 г. (22,8%).

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 месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 2019 гг.**



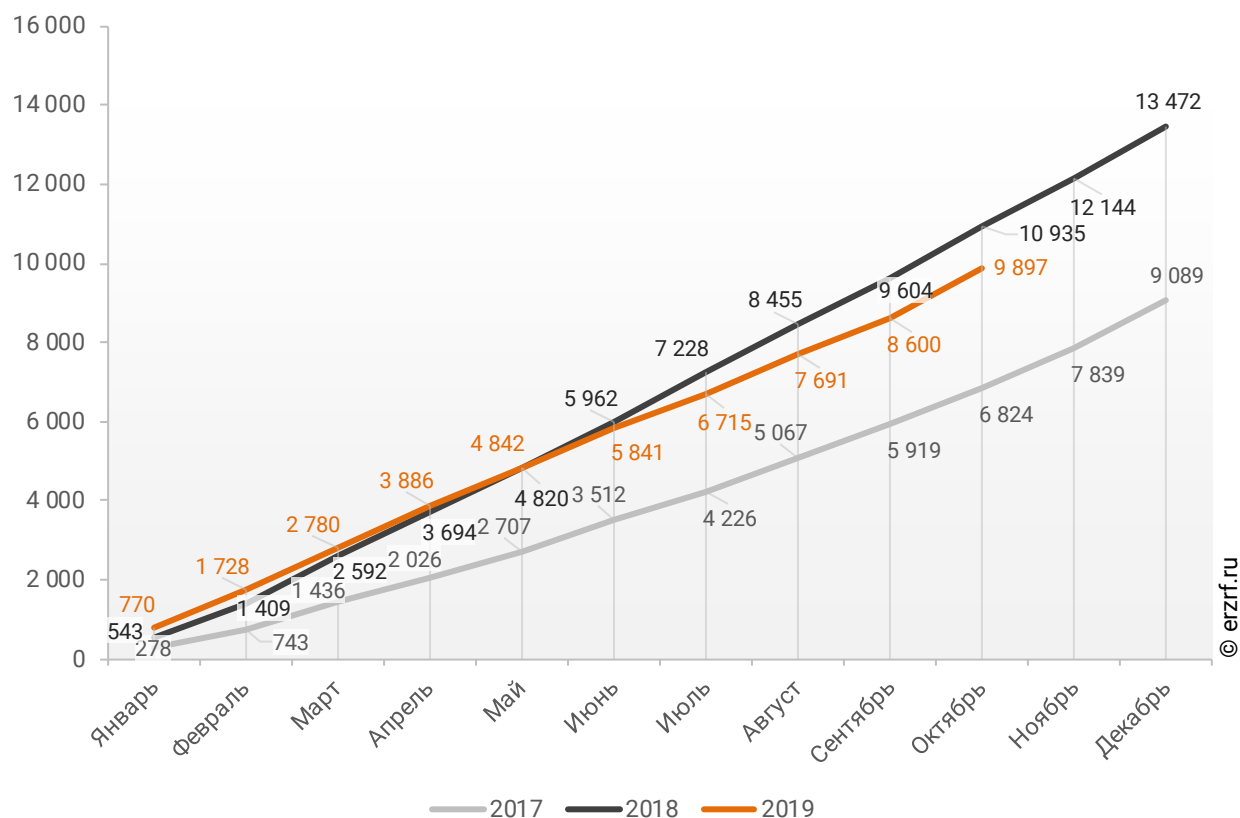
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, составил 9 897 млн ₽, что на 9,5% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (10 935 млн ₽), и на 45,0% больше аналогичного значения 2017 г. (6 824 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 ₽**

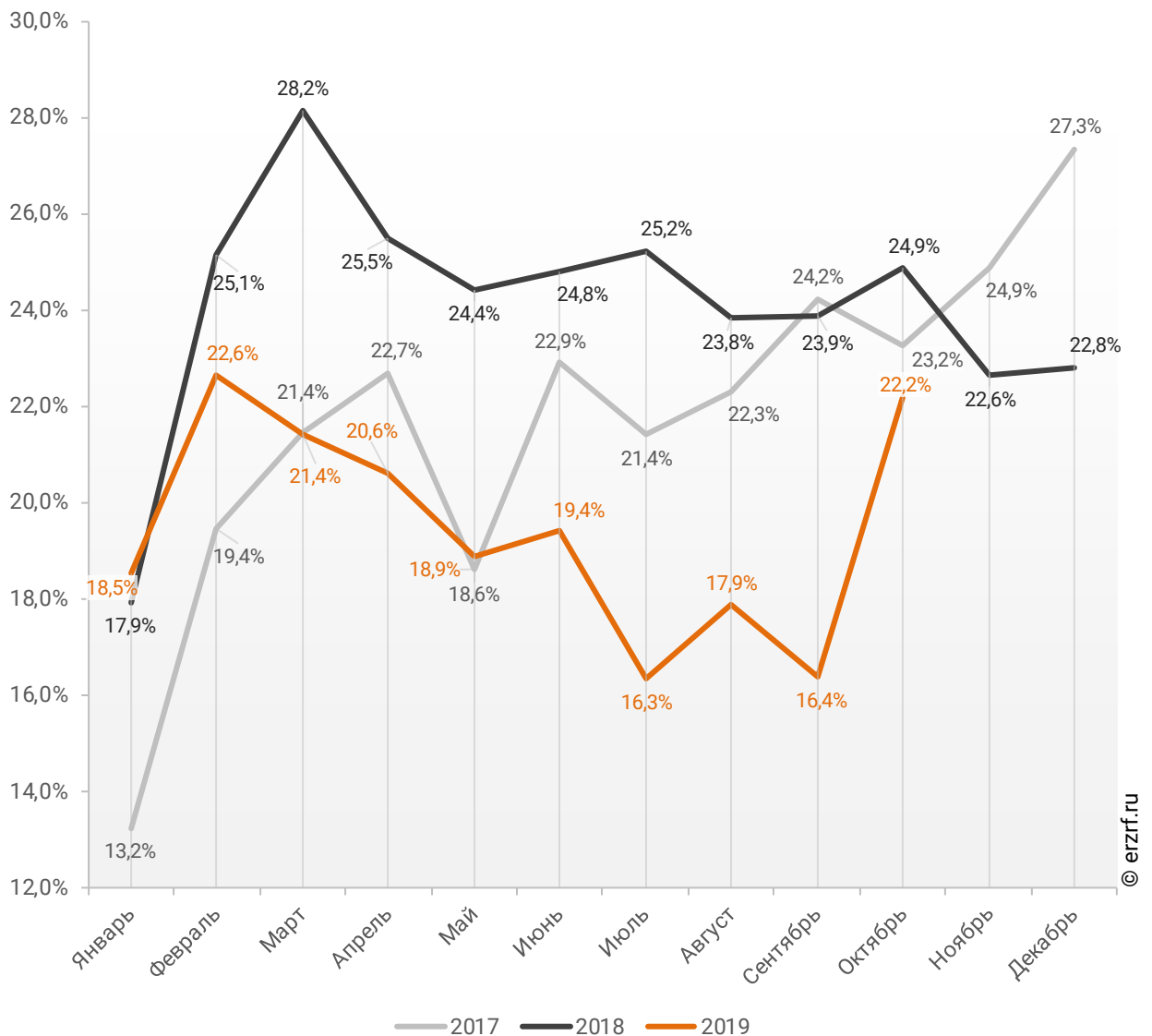


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Сахалинской области (51 080 млн ₽), доля ИЖК составила 19,4%, что на 5,1 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (24,5%), и на 1,9 п.п. меньше уровня 2017 г. (21,3%).

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.**

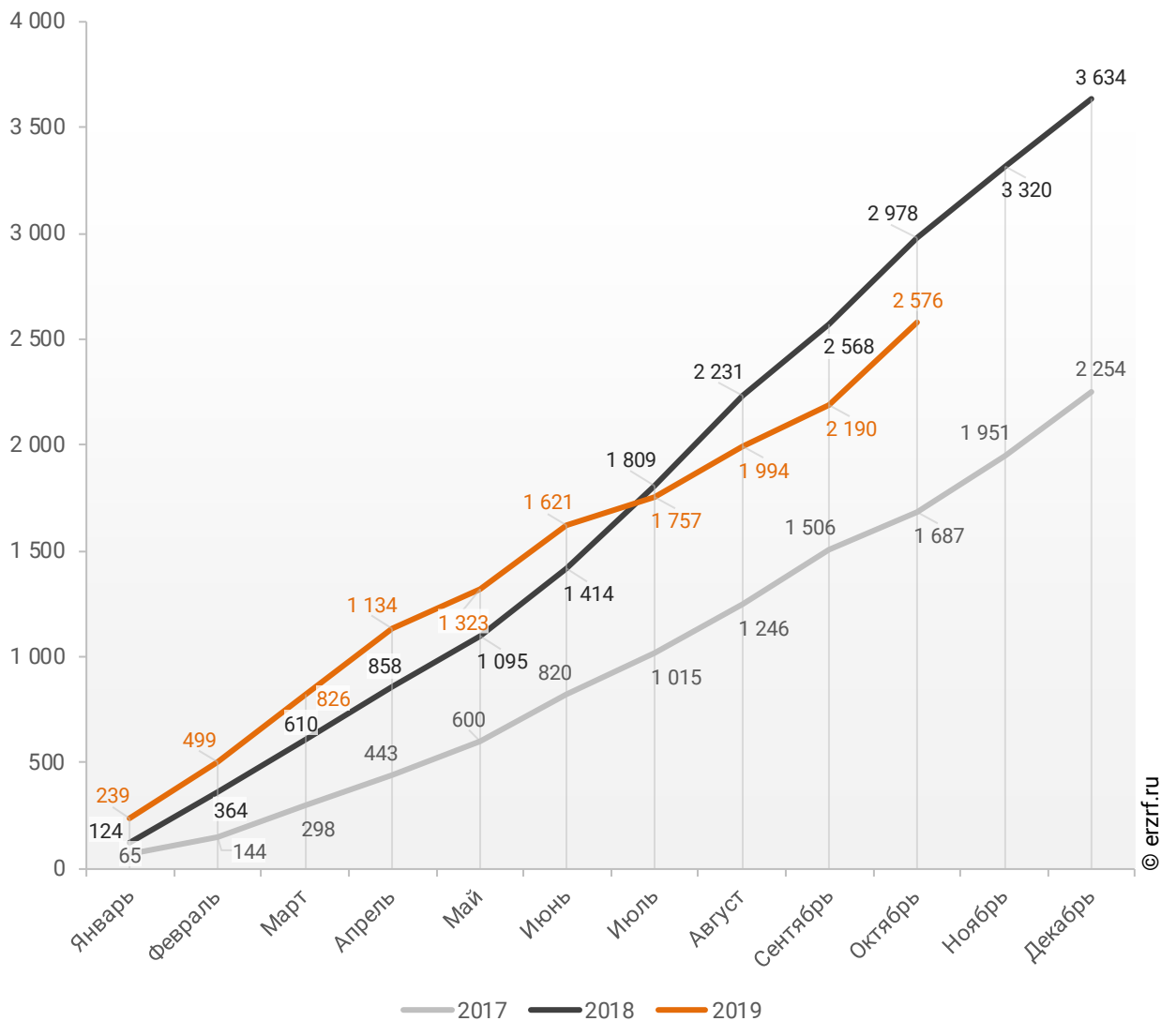


За 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог ДДУ, составил 2 576 млн ₽ (26,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 13,5% меньше аналогичного значения 2018 г. (2 978 млн ₽), и на 52,7% больше, чем в 2017 г. (1 687 млн ₽).

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 ₽**



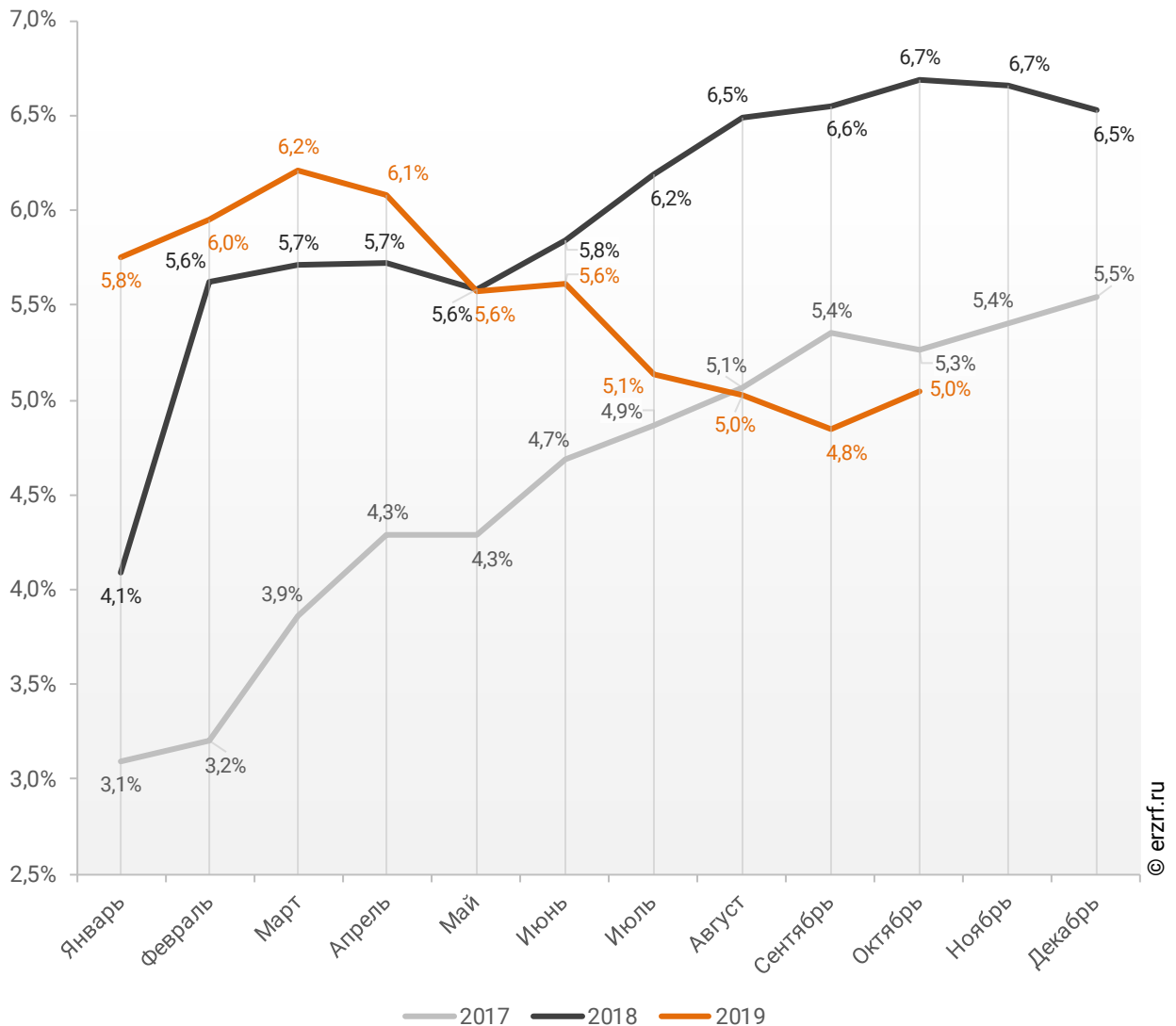


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Сахалинской области (51 080 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,0%, что на 1,7 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,7%), и на 0,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (5,3%).

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.

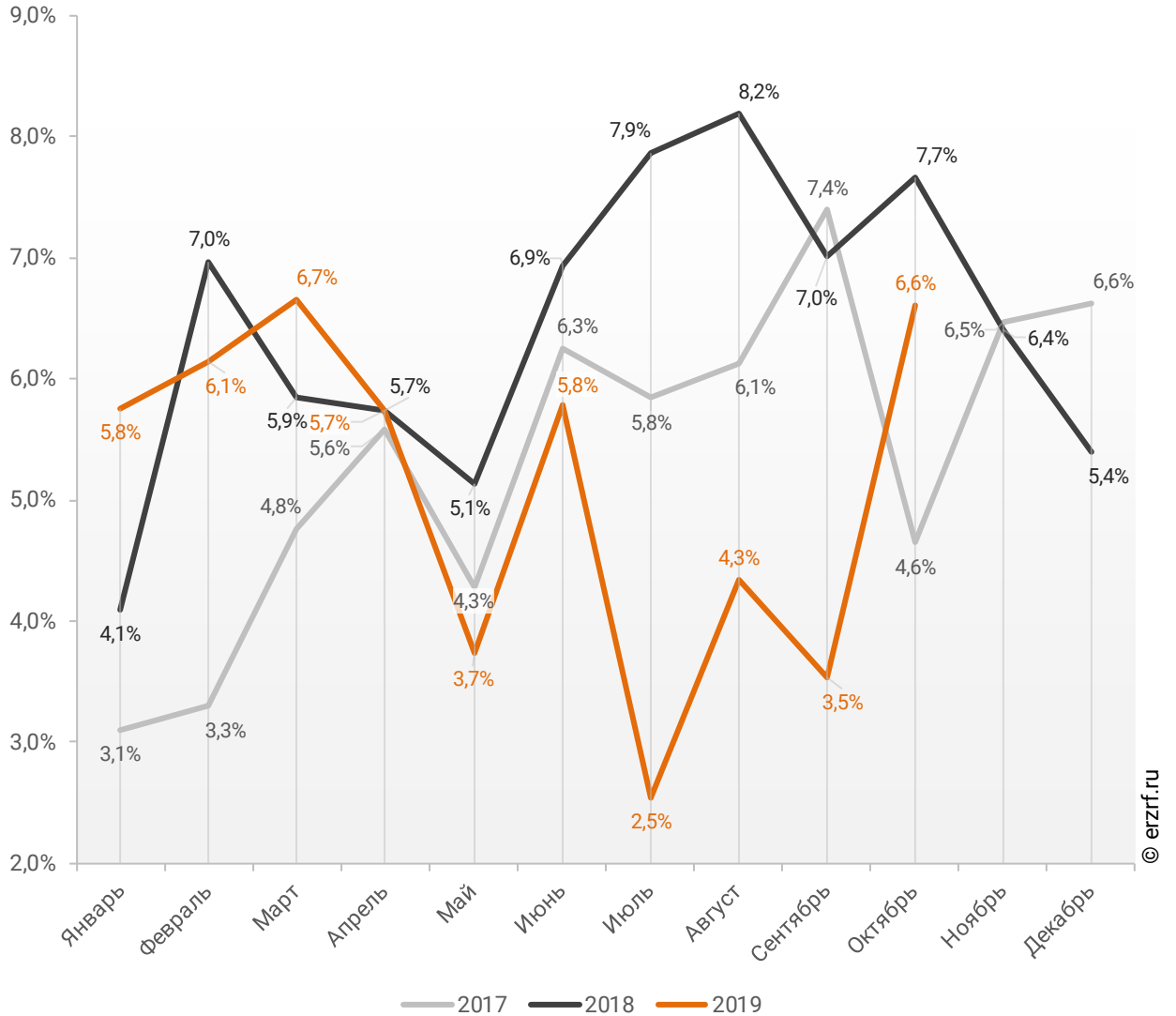
**График 17**

**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.**



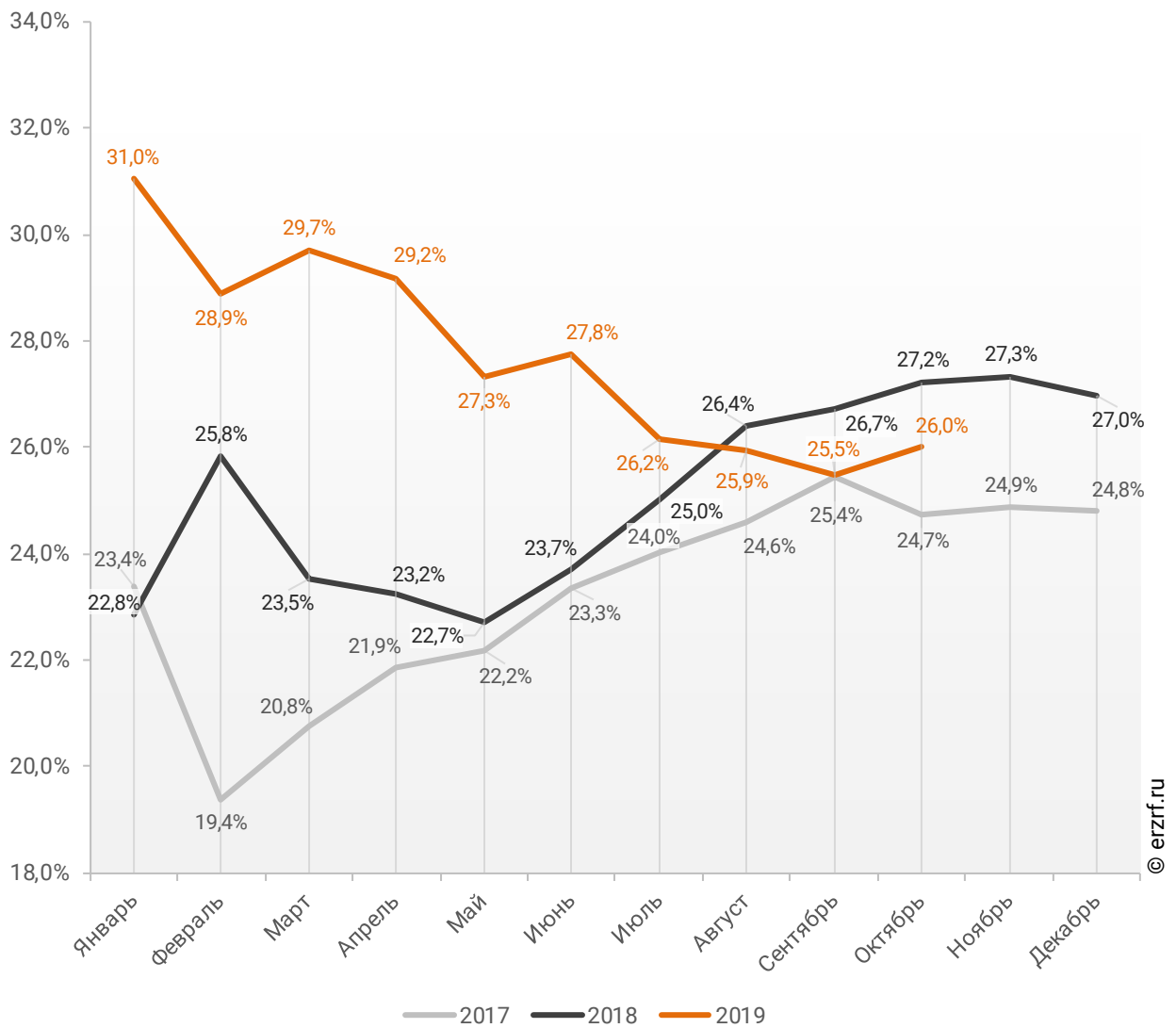
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 26,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 1,2 п.п. меньше, чем в 2018 г. (27,2%), и на 1,3 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (24,7%).

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.**

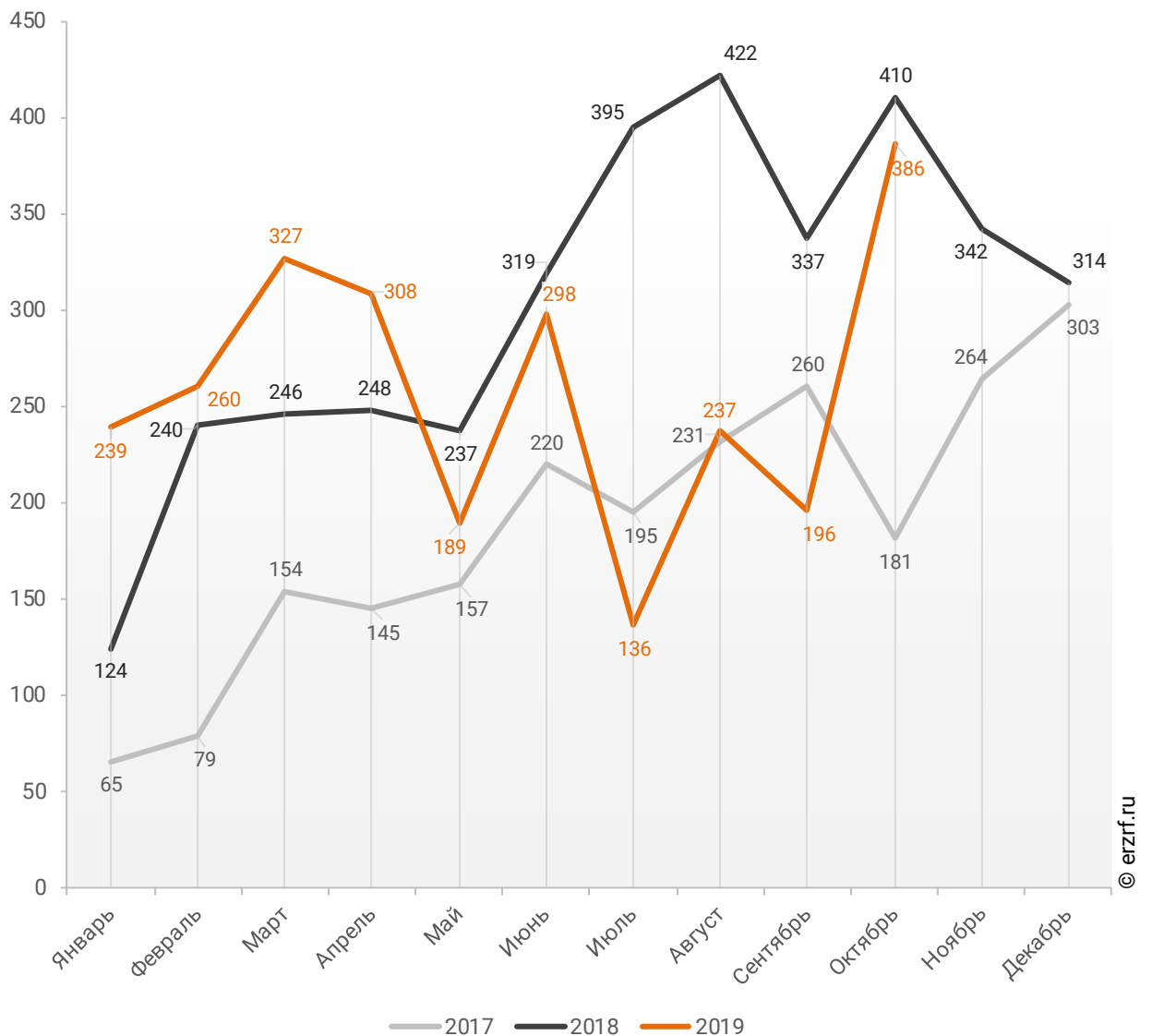


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Сахалинской области в октябре 2019 года, уменьшился на 5,9% по сравнению с октябрём 2018 года (386 против 410 млн ₽ годом ранее).

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

**График 20**

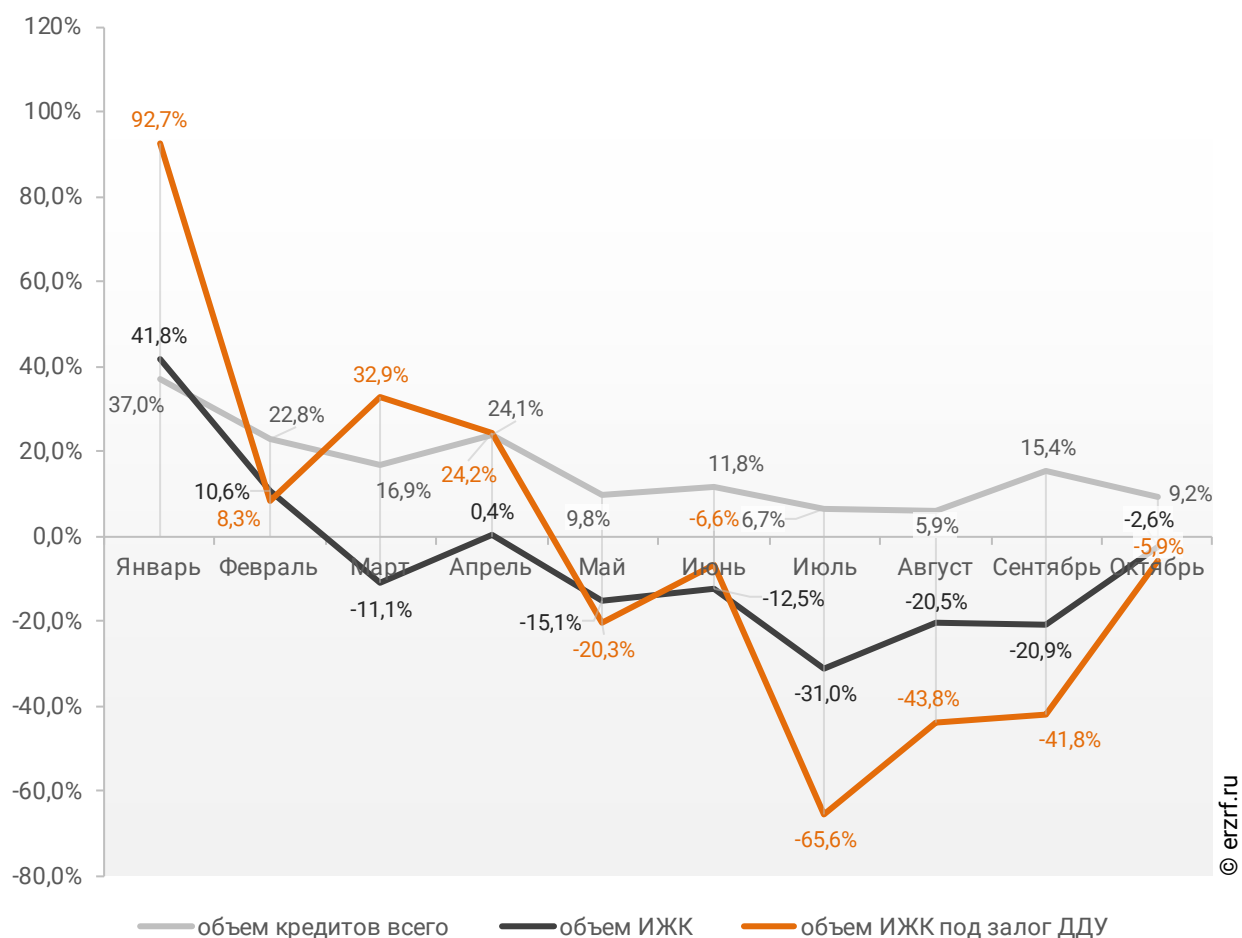
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 5,9% в октябре 2019 года по сравнению с октябрем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 9,2% (5,8 против 5,4 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 2,6% (1,3 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 октябре составила 6,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 29,8%.

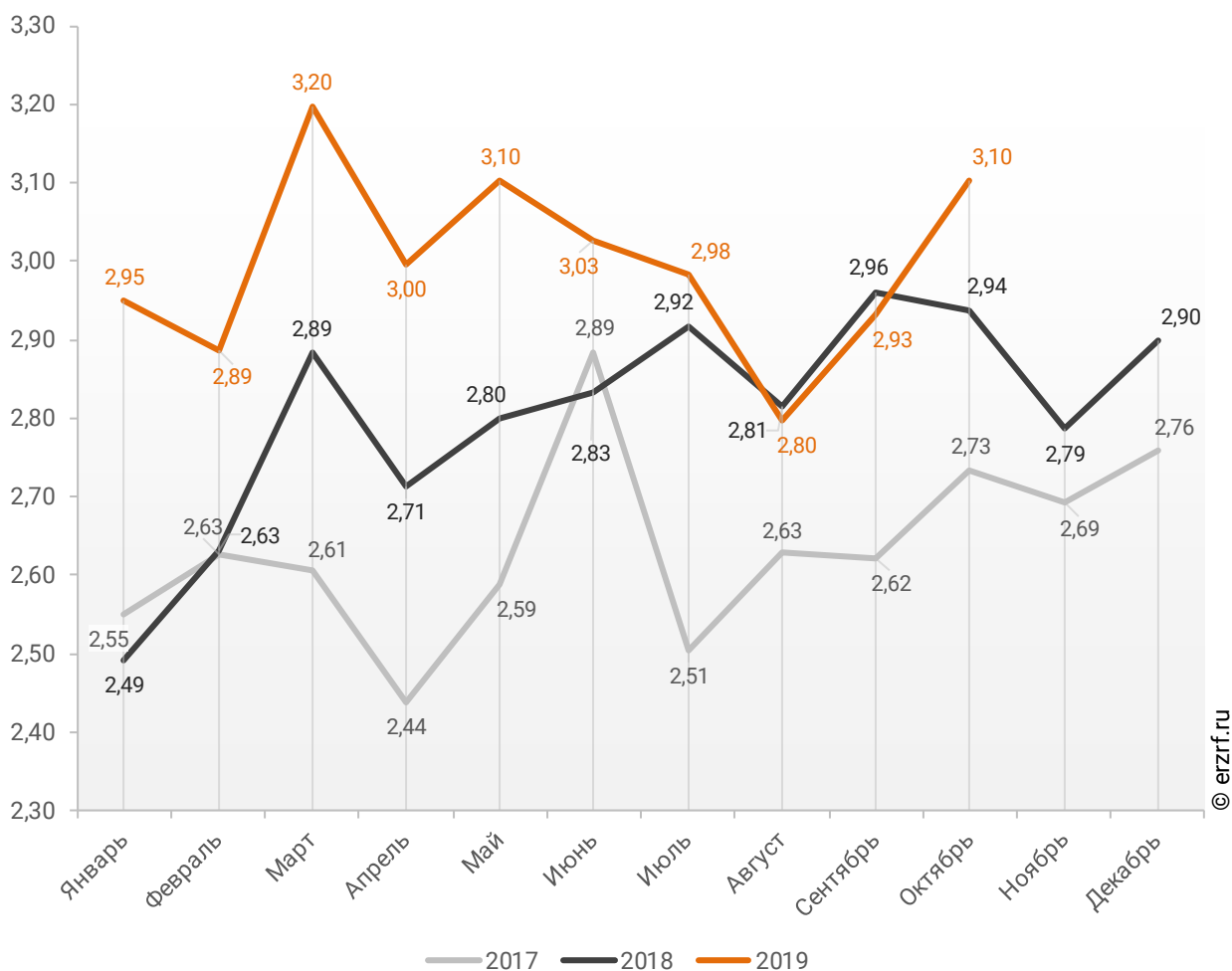
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2019 г. средний размер ИЖК в Сахалинской области составил 3,10 млн ₽, что на 5,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,94 млн ₽), и на 13,5% больше аналогичного значения 2017 г. (2,73 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 ₽**

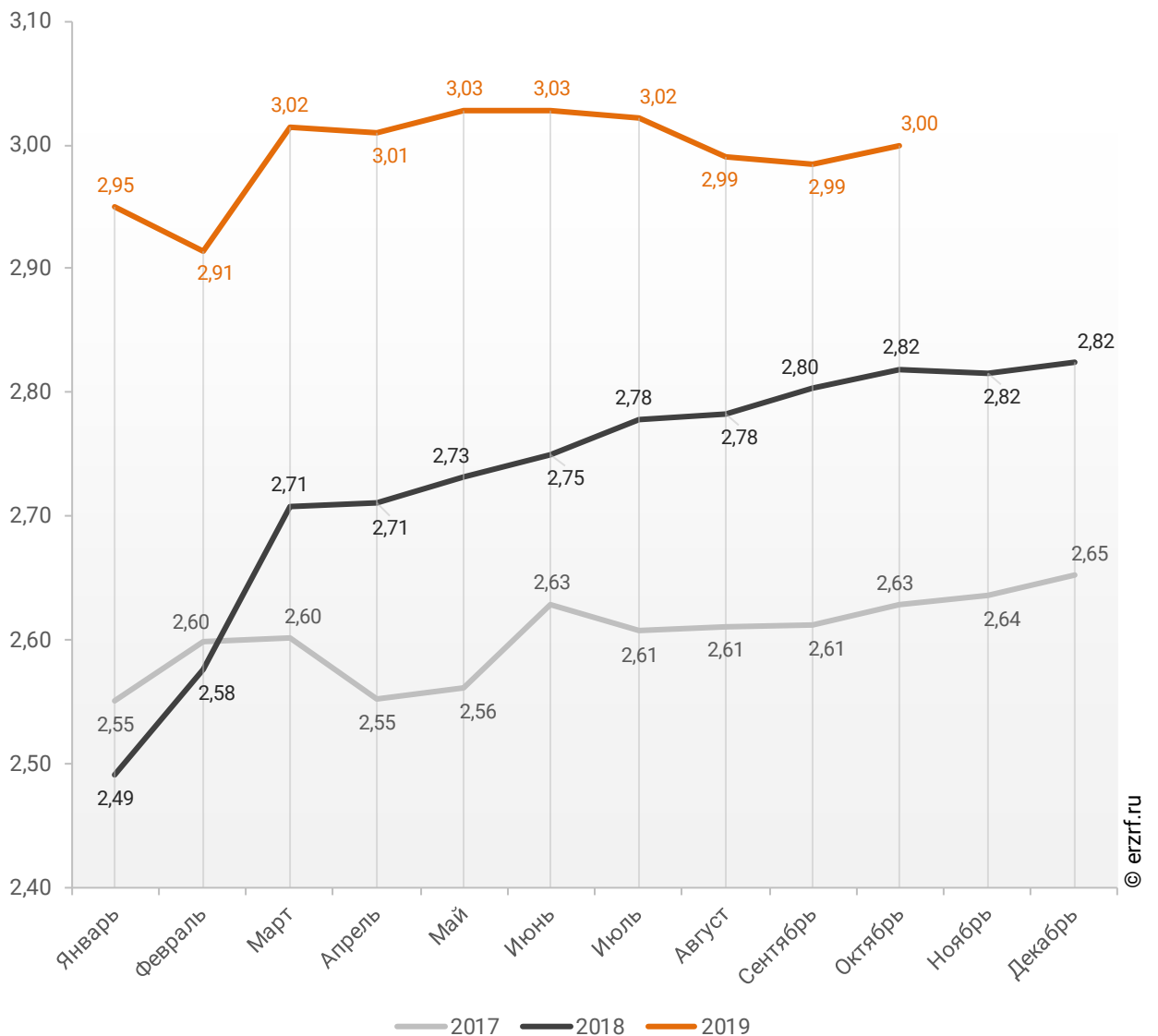


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 3,00 млн ₽, что на 6,4% больше, чем в 2018 г. (2,82 млн ₽), и на 14,2% больше соответствующего значения 2017 г. (2,63 млн ₽).

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 ₽**

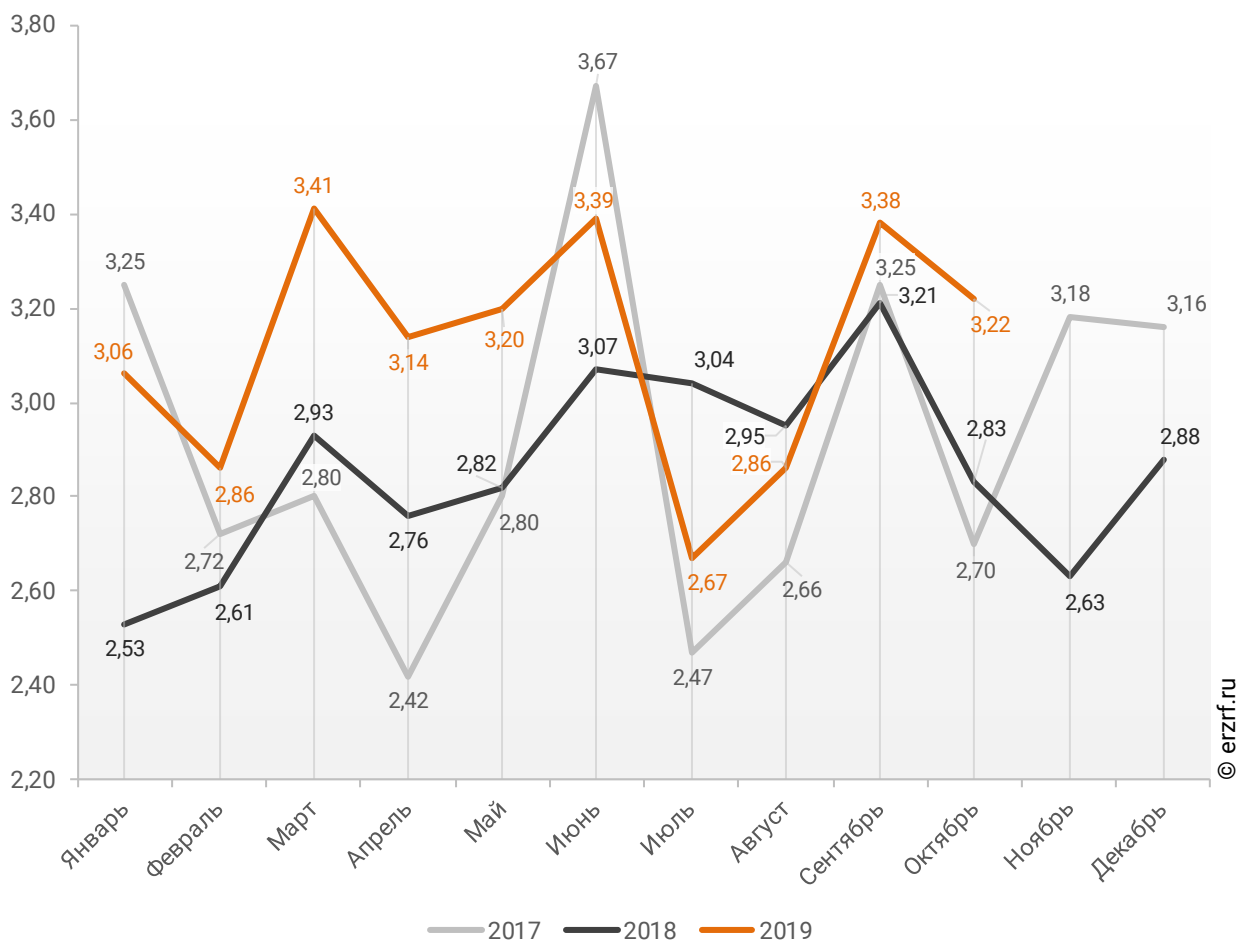


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Сахалинской области в октябре 2019 года увеличился на 13,8% по сравнению с октябрём 2018 года (3,22 против 2,83 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,7%. 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 ₽**



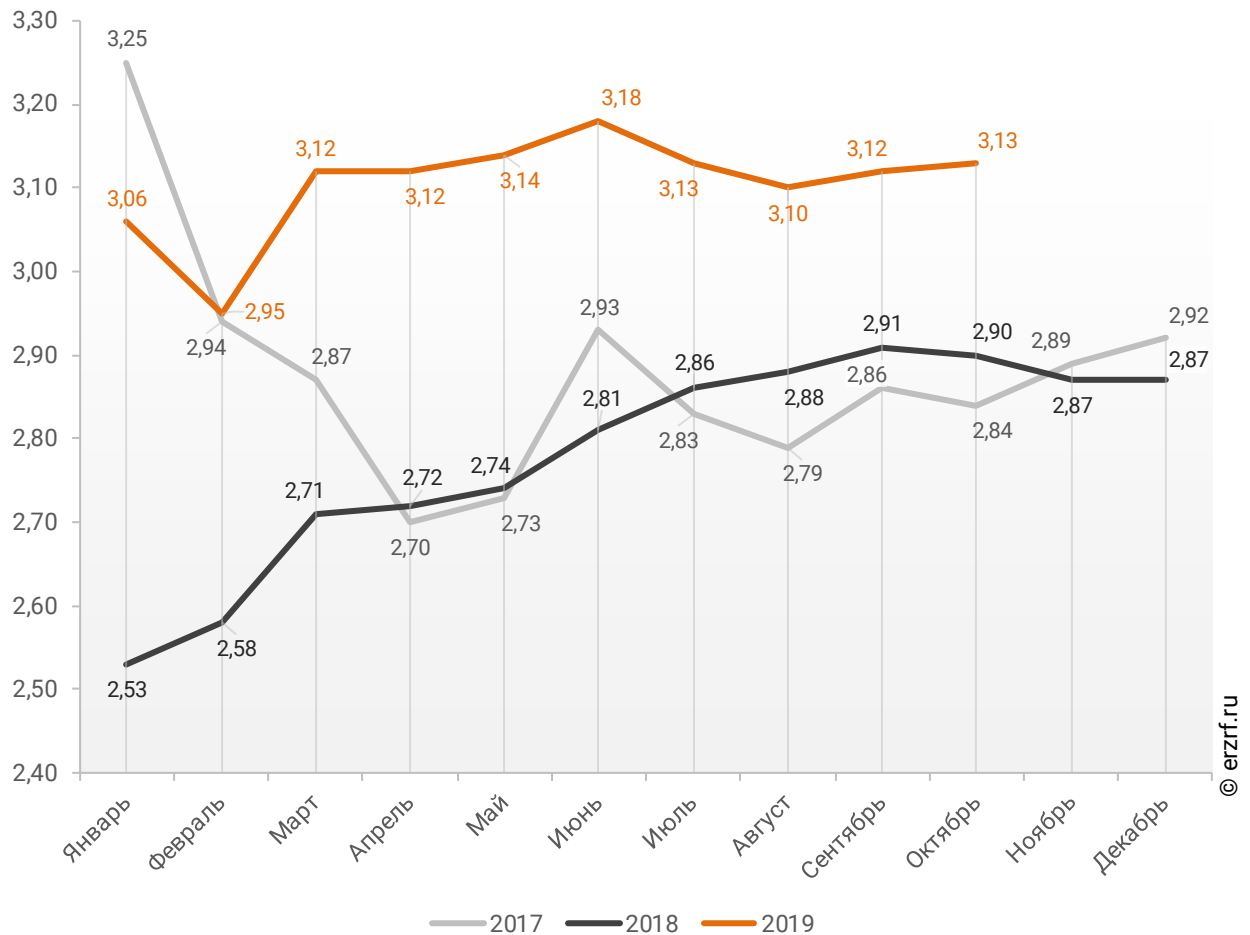


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 3,13 млн ₽ (на 4,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 7,9% больше соответствующего значения 2018 г. (2,90 млн ₽), и на 10,2% больше уровня 2017 г. (2,84 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 ₽**

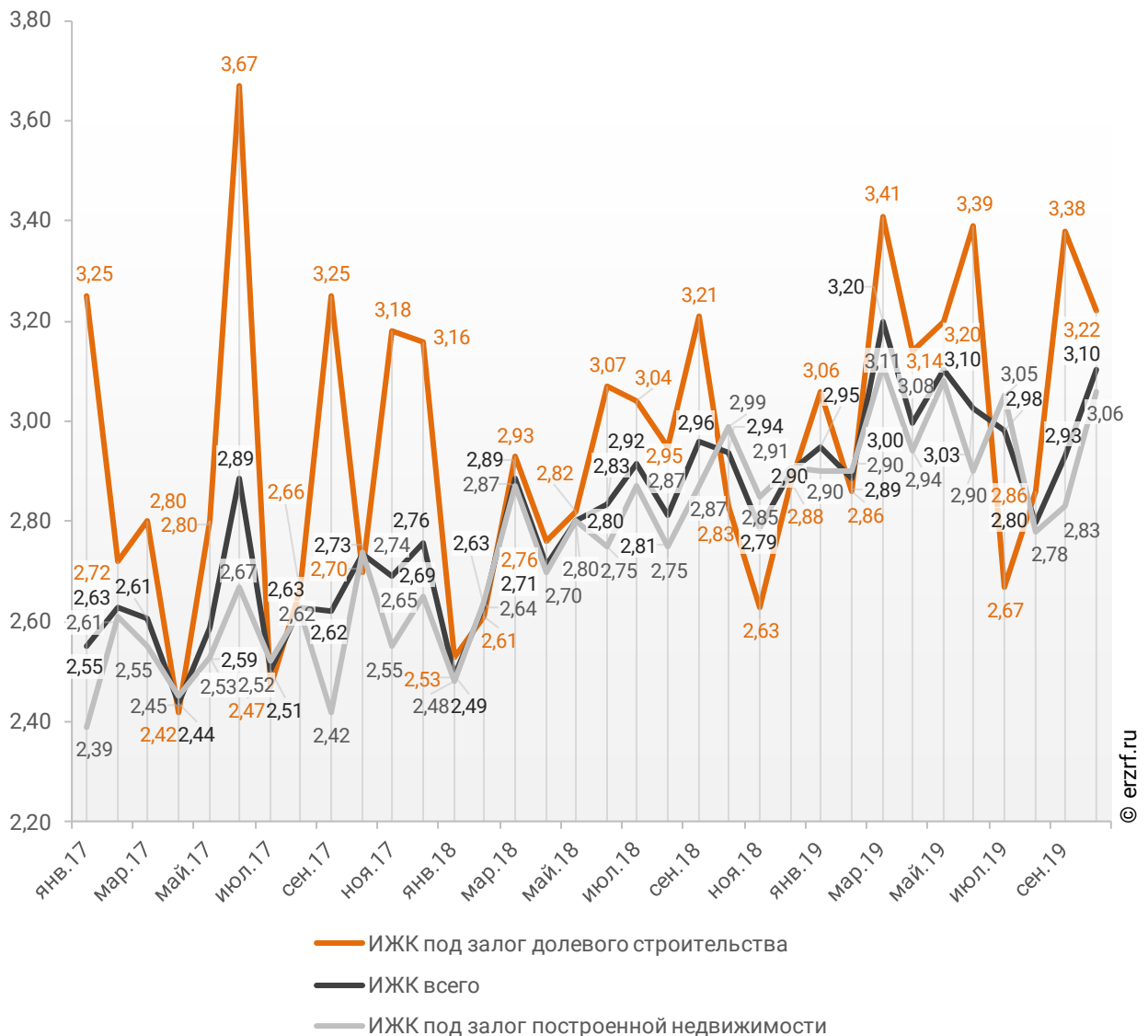


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,3% – с 2,99 до 3,06 млн ₽.

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 ₽**



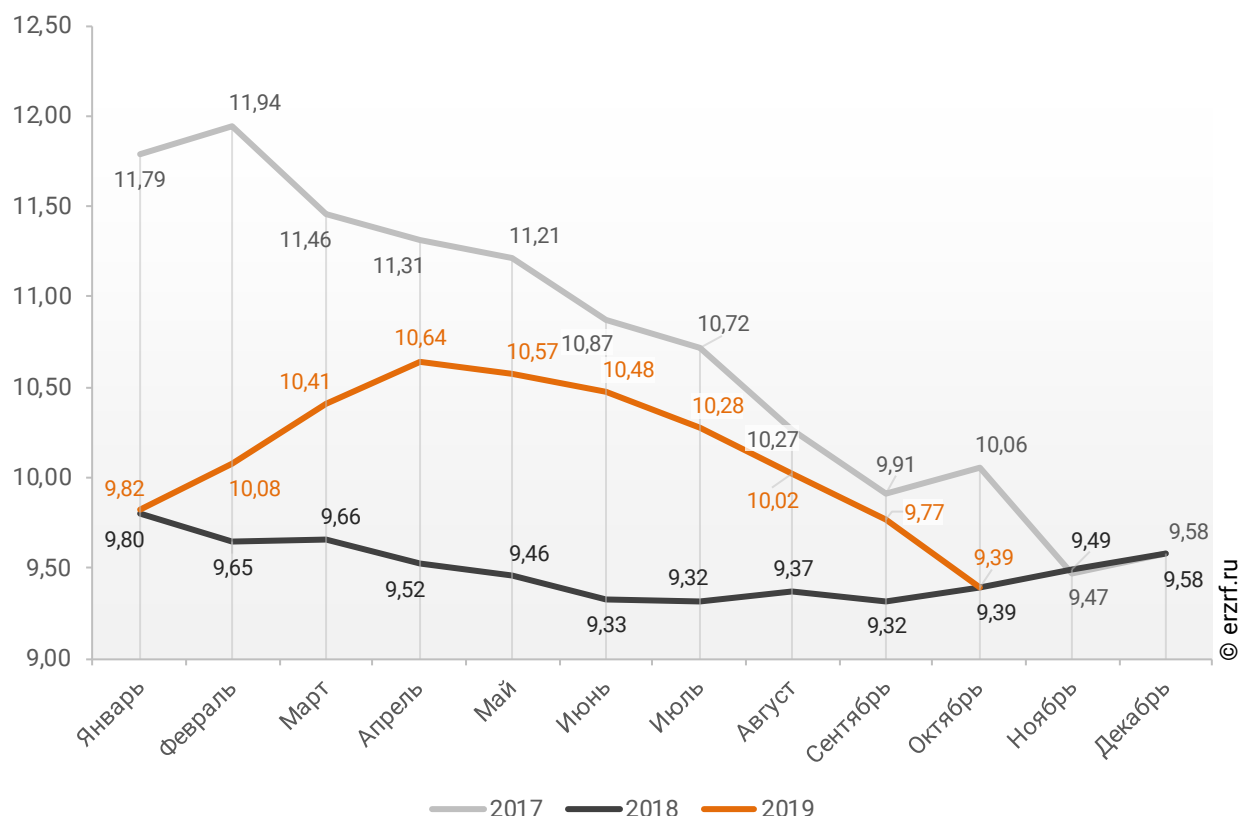
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2019 года в Сахалинской области, средневзвешенная ставка составила 9,39%. По сравнению с таким же показателем октября 2018 года ставка не изменилась.

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, %

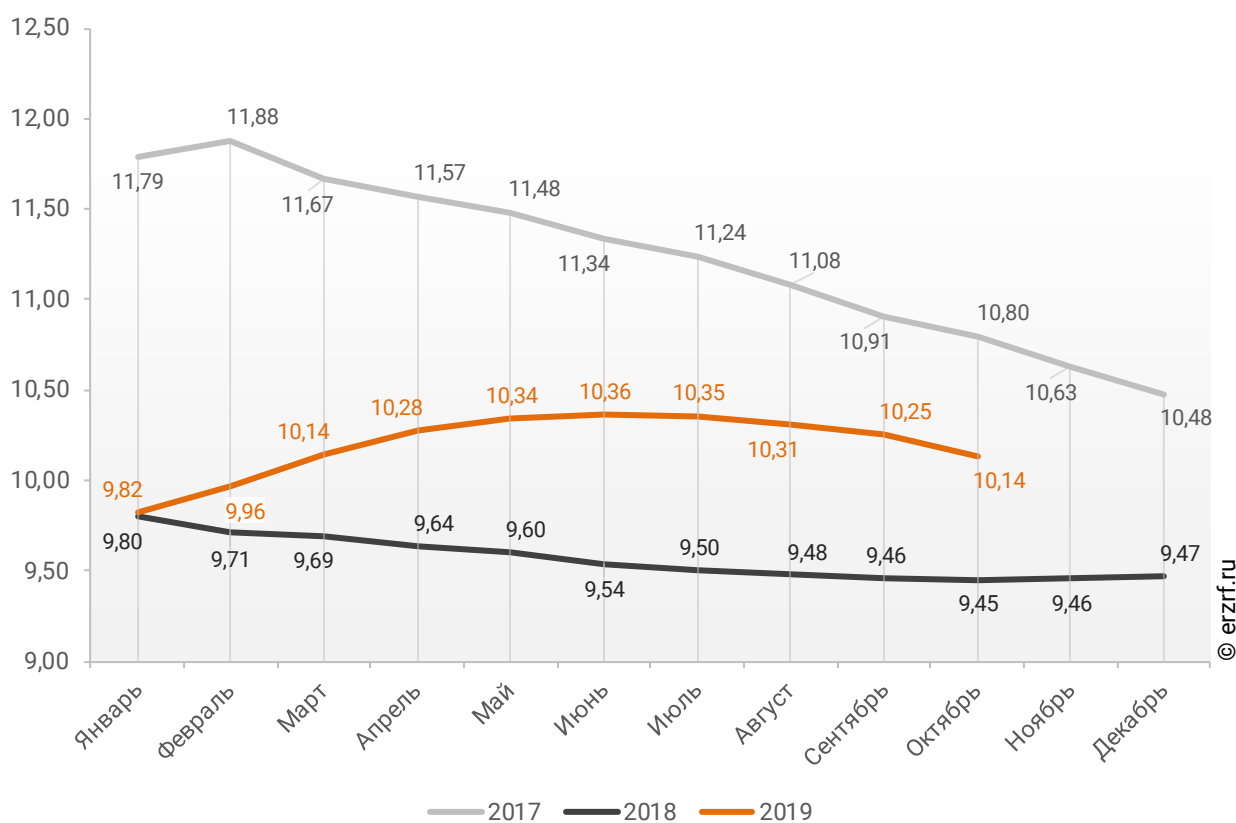


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 10,14%, что на 0,69 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,45%), и на 0,66 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,80%).

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.**

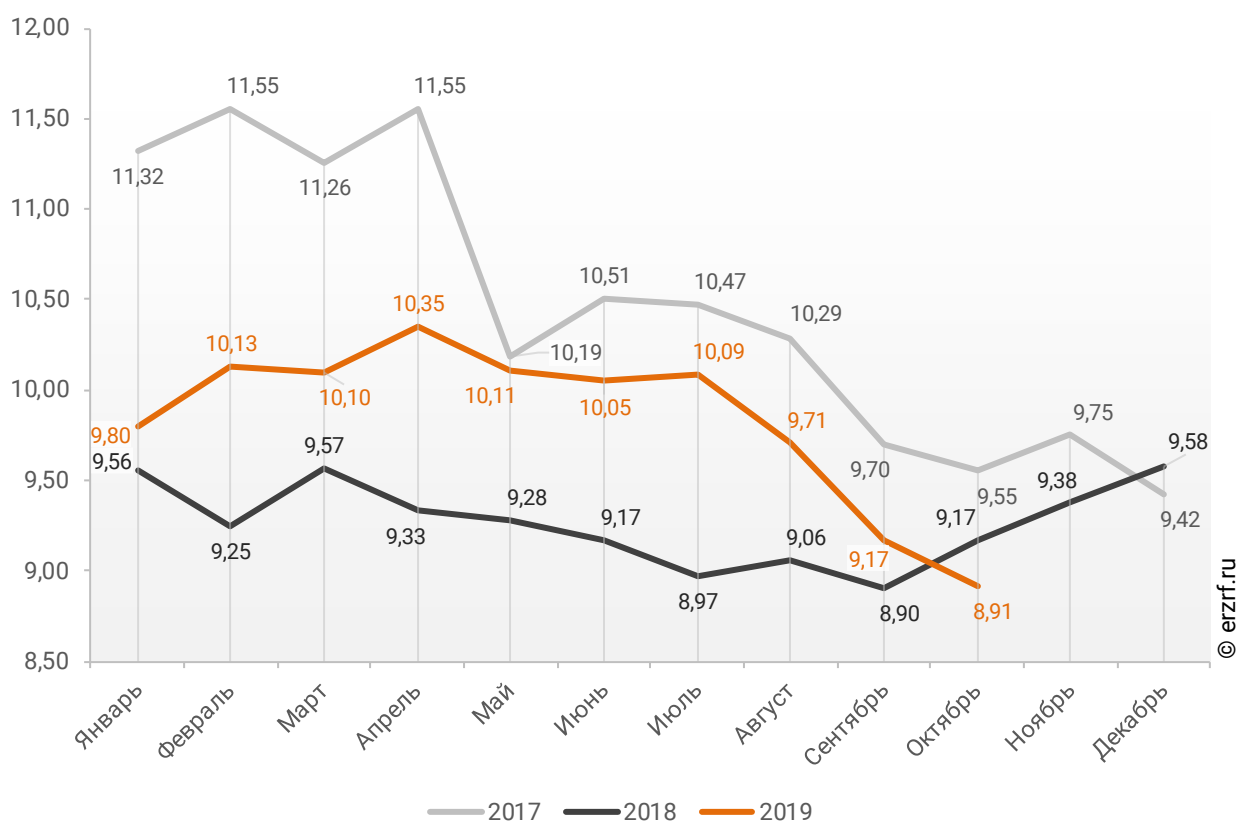


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Сахалинской области в октябре 2019 года, составила 8,91%, что на 0,26 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2018 года (9,17%).

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, %**

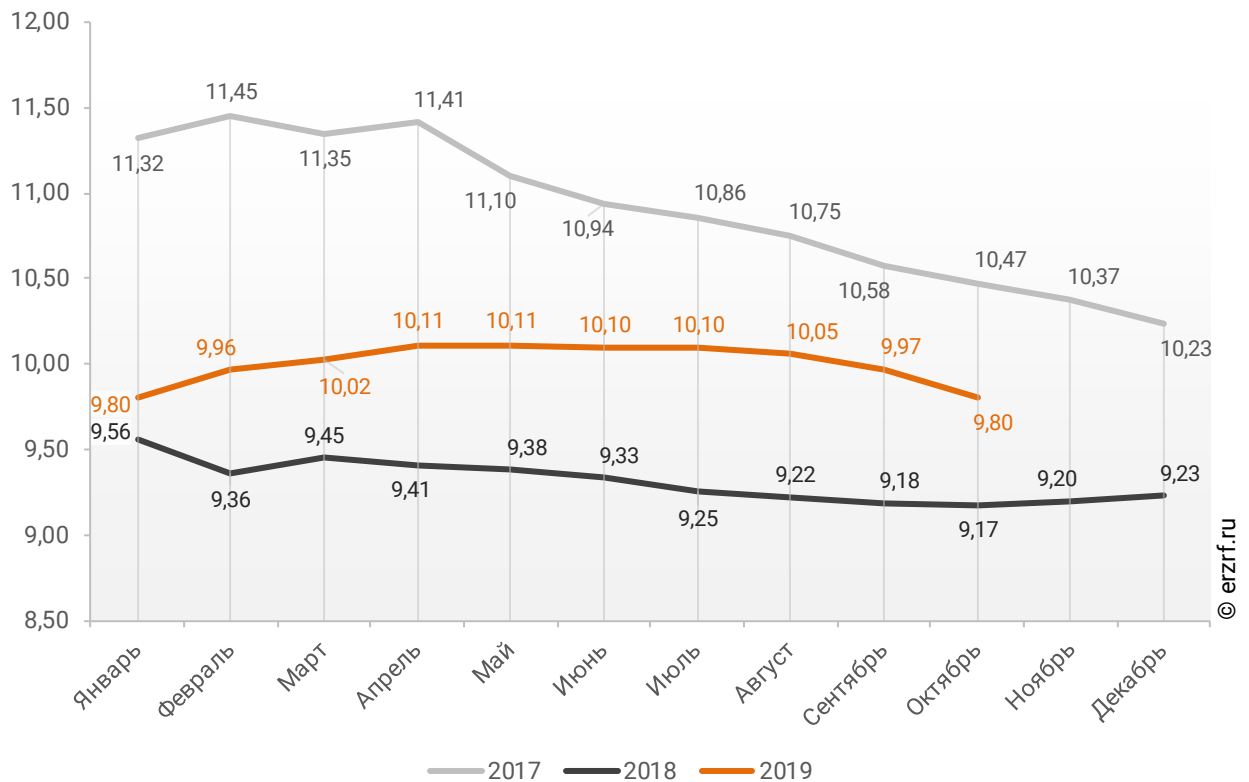


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 9,80% (на 0,34 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,63 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,17%), и на 0,67 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,47%).

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.**

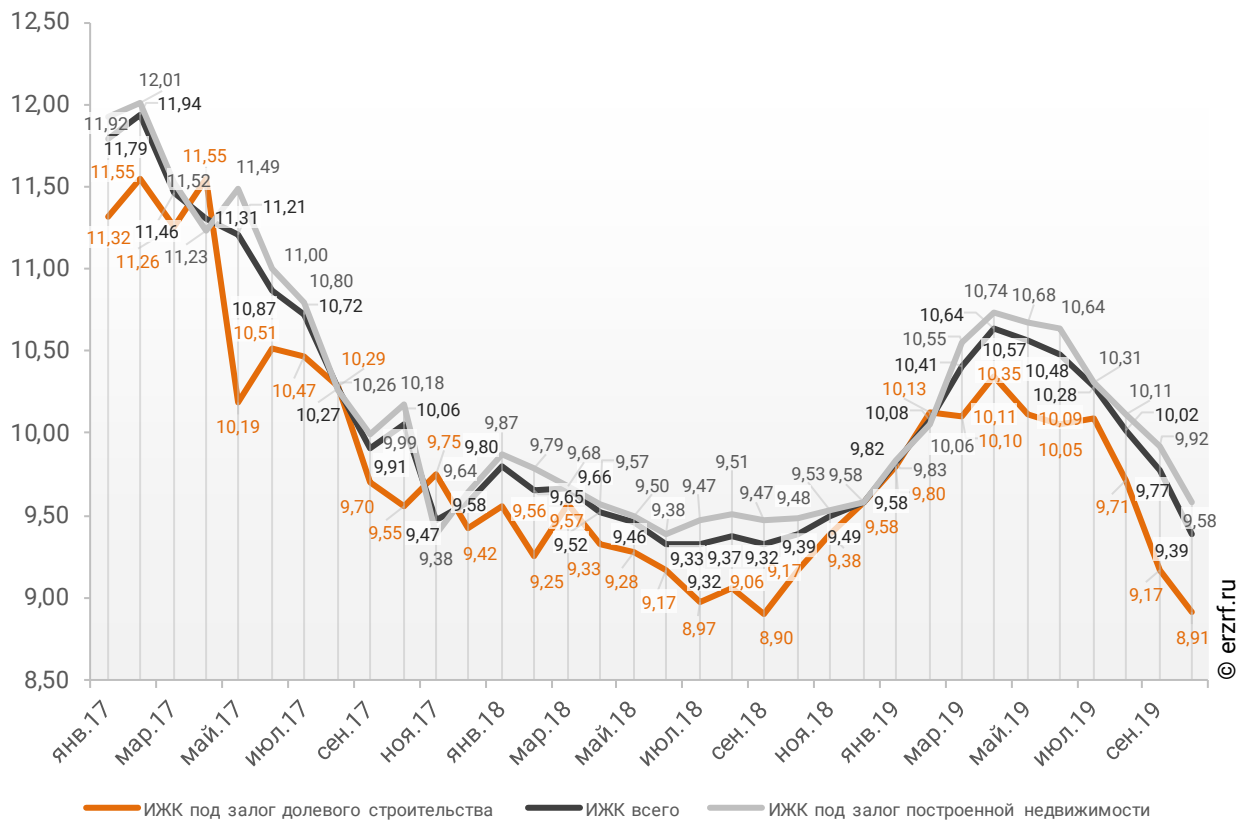


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Сахалинской области в октябре 2019 года составила 9,58%, что на 0,10 п.п. больше значения за октябрь 2018 года (9,48%).

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

**График 31**

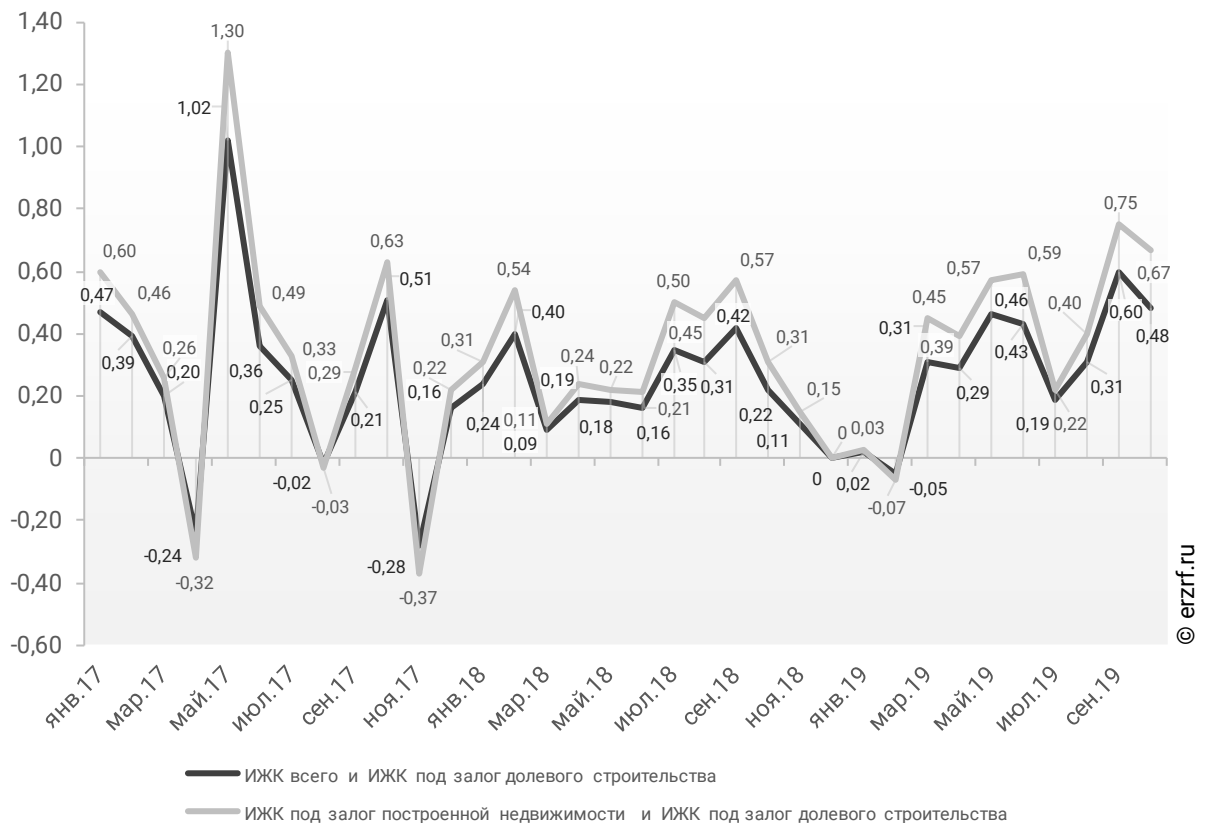
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Сахалинской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Сахалинской области увеличилась в 2,2 раза с 0,22 п.п. до 0,48 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Сахалинской области за год увеличилась в 2,2 раза с 0,31 п.п. до 0,67 п.п. (График 32).

**График 32**

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



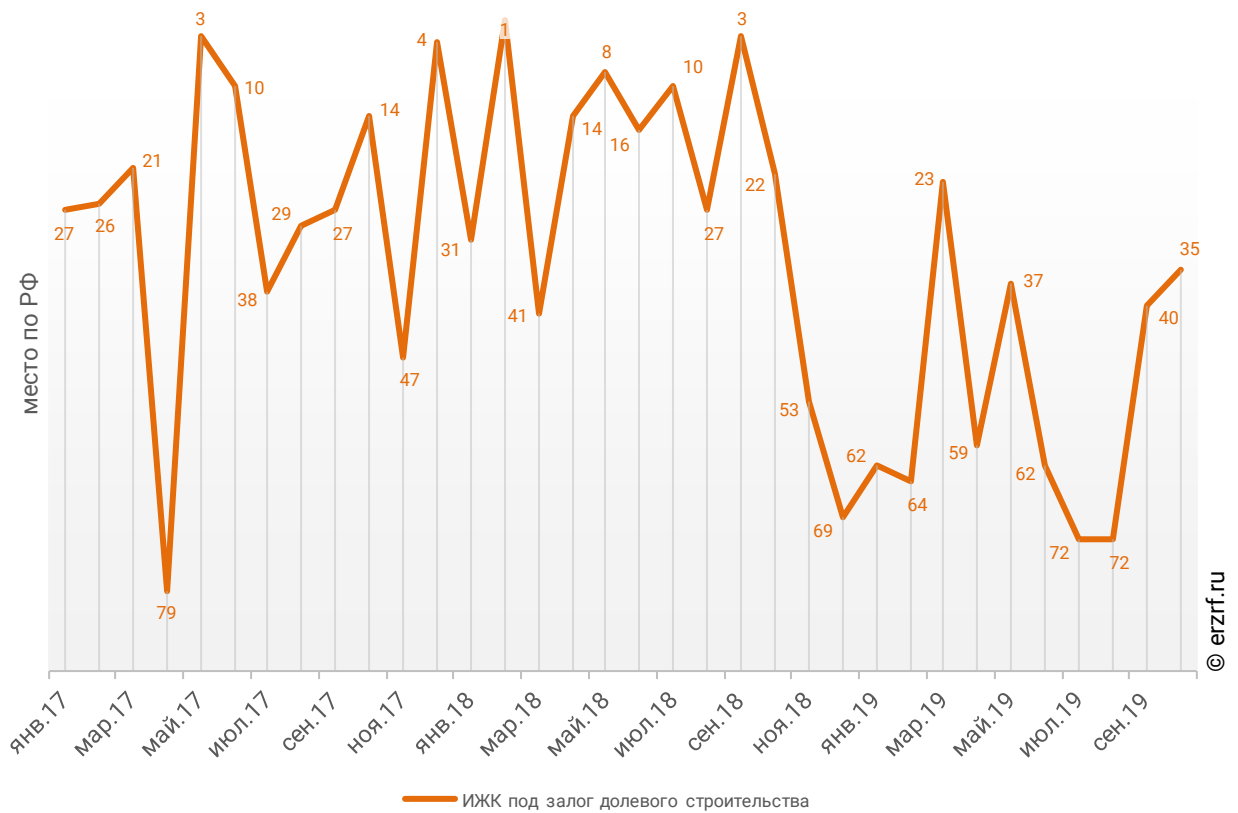


Сахалинская область занимает 24-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Сахалинская область занимает 35-е место, и 25-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

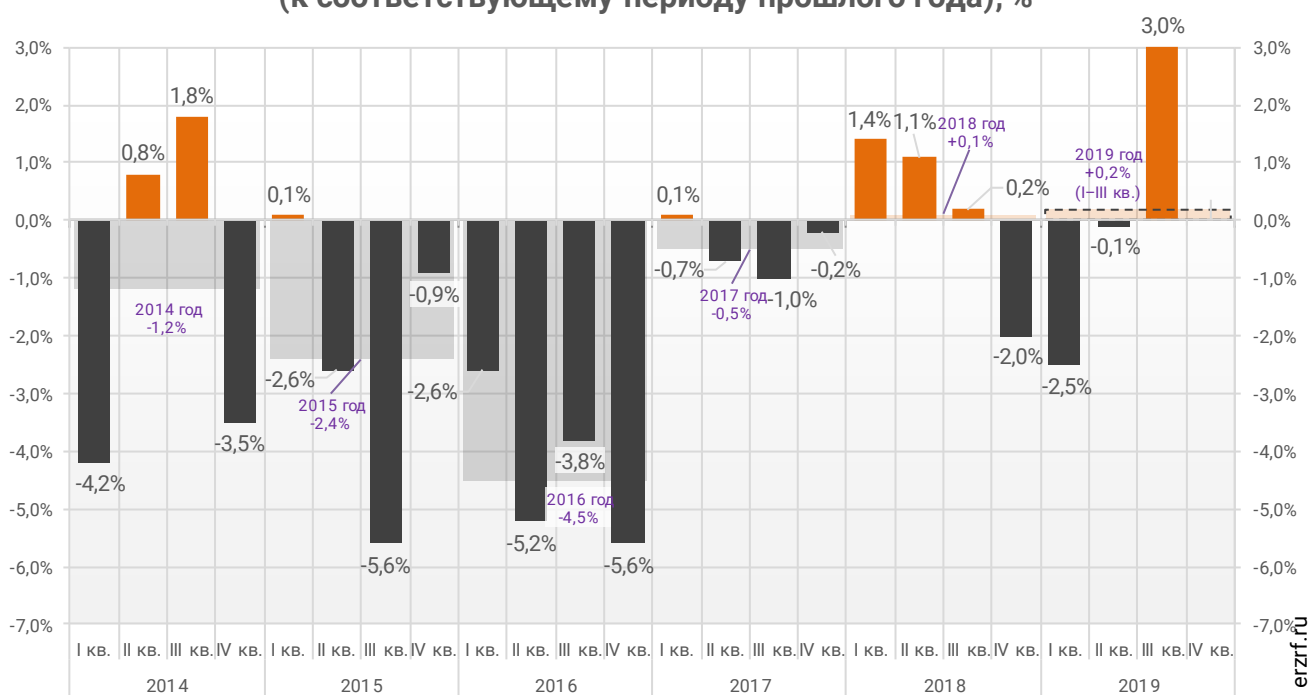


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

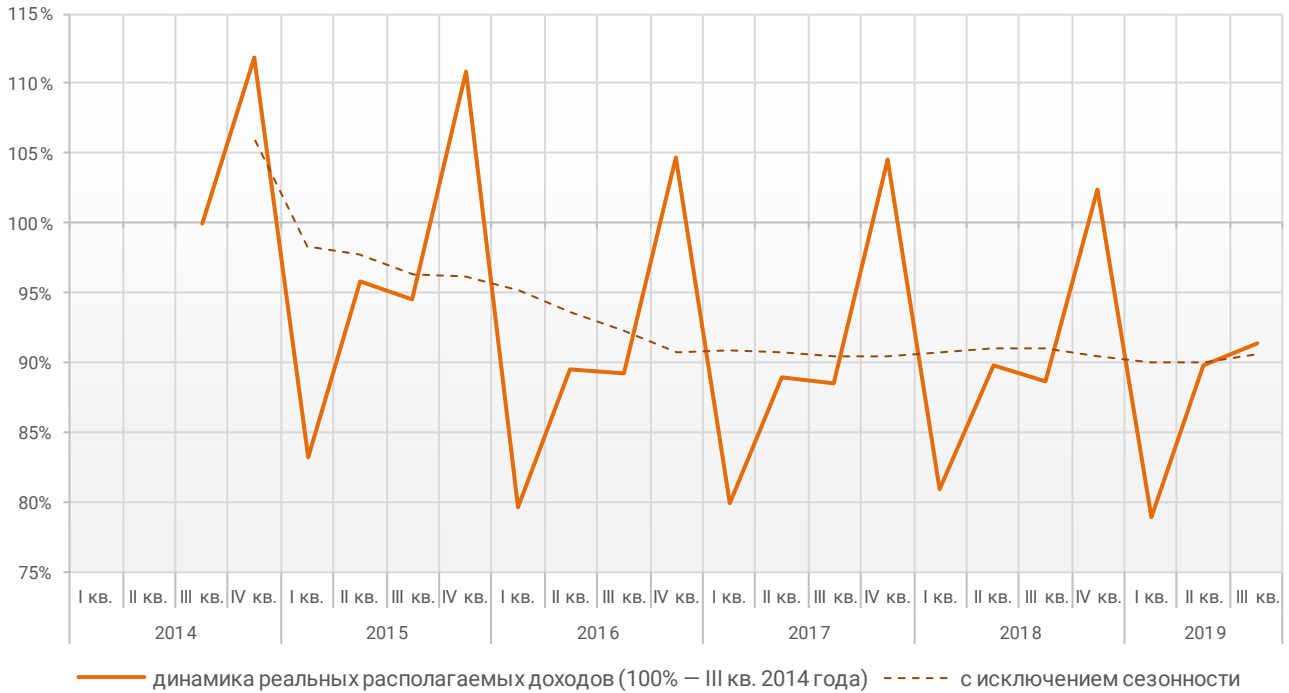


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III 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)

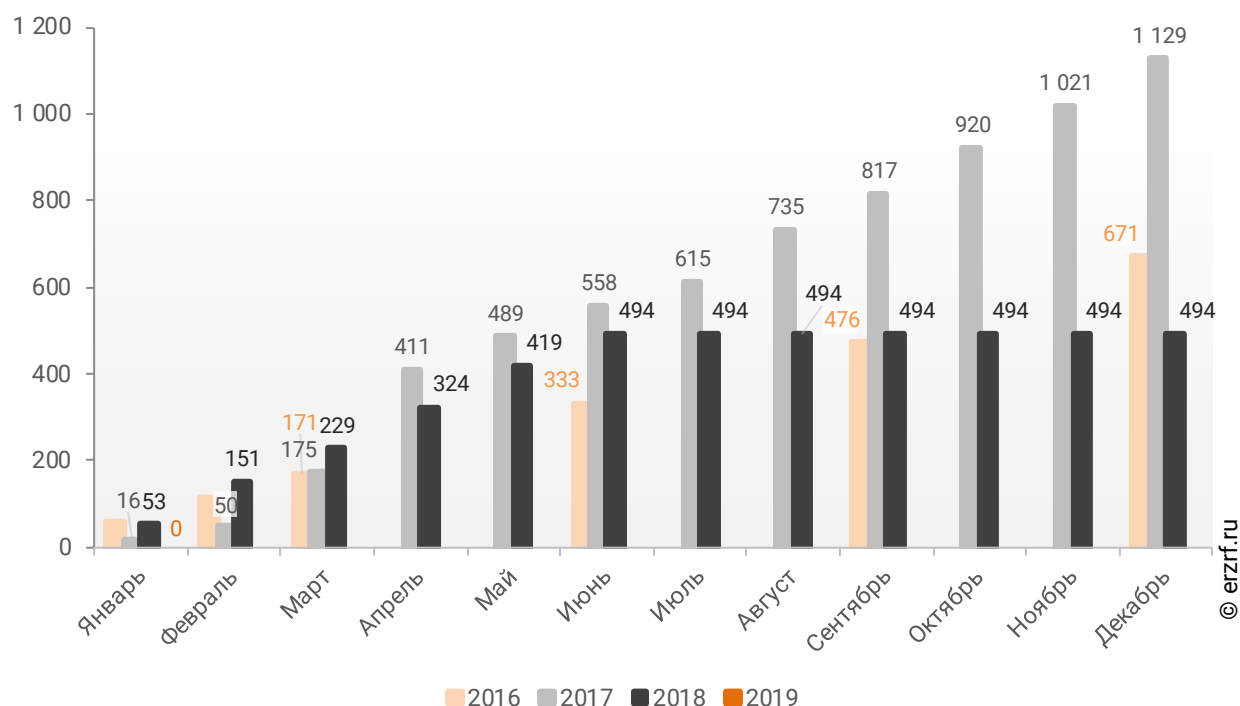
### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Сахалинской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Сахалинской области не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).<sup>\*\*</sup>

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Сахалинской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

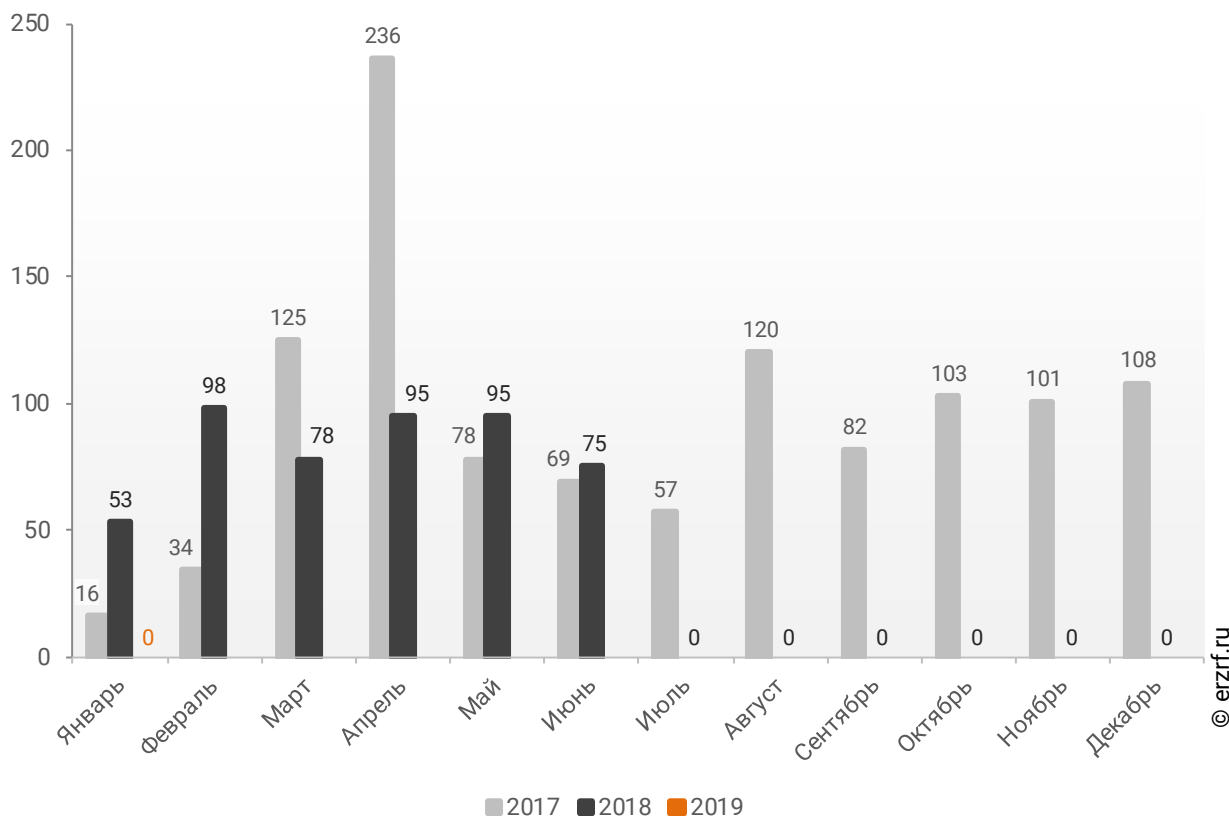
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Сахалинской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

**График 37**

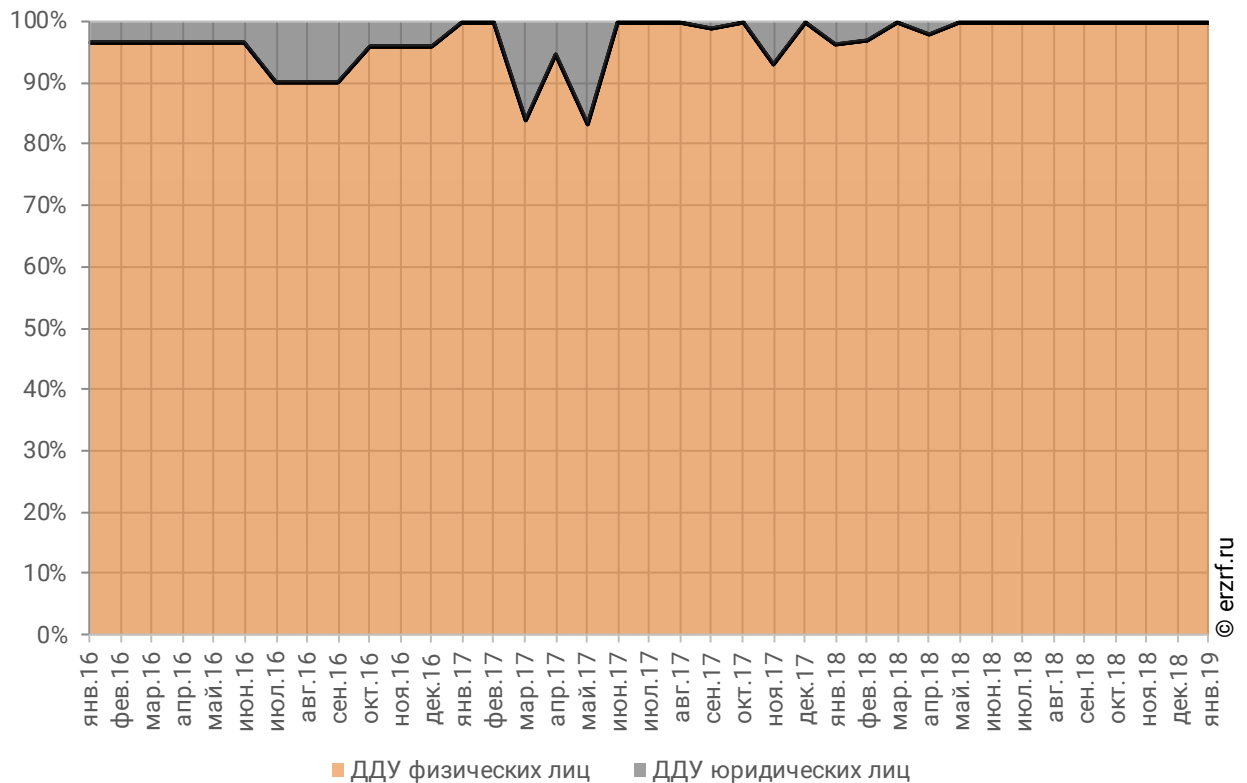
**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Сахалинской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



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**

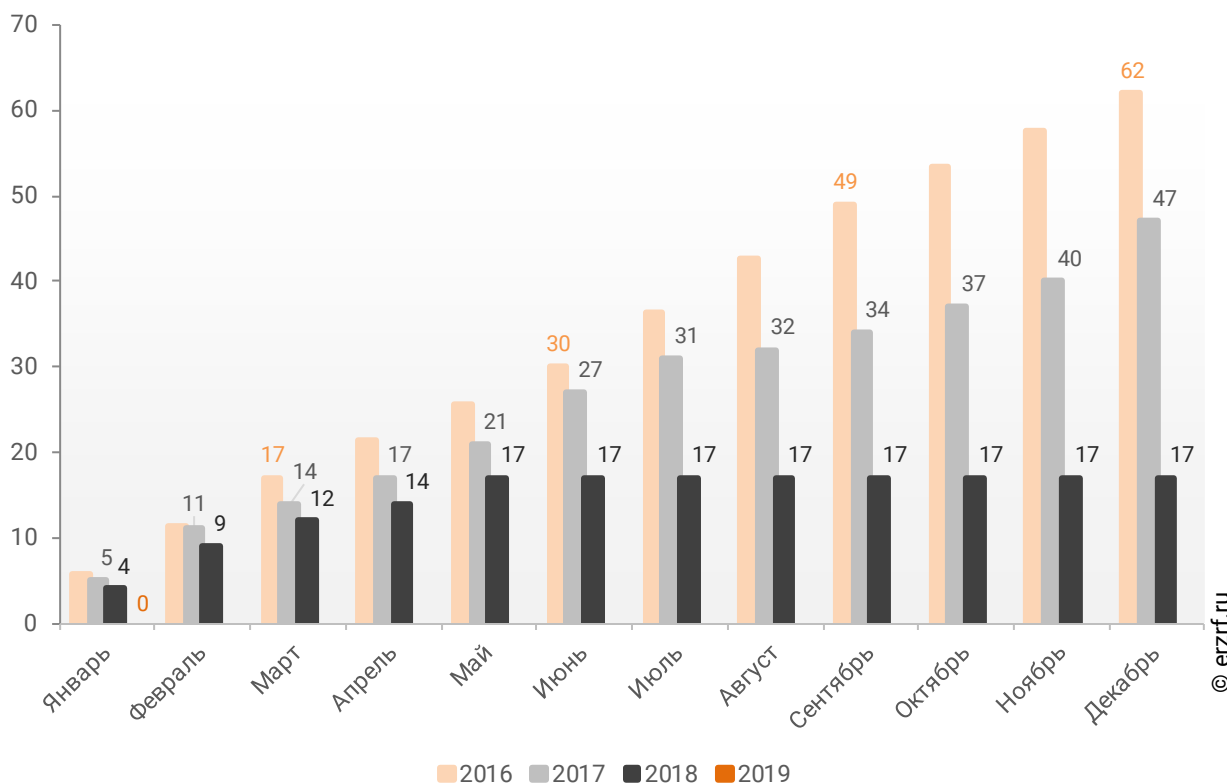


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Сахалинской области также не зарегистрировано.

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**

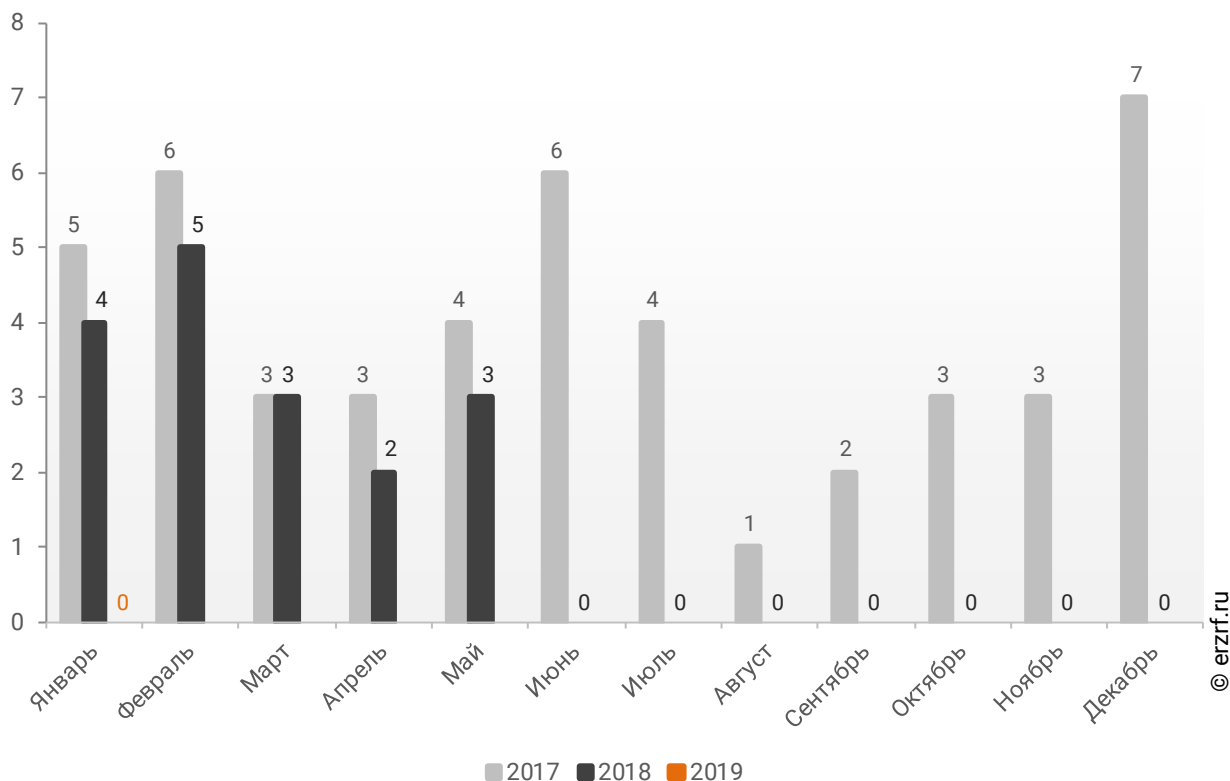
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Сахалинской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**



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.**

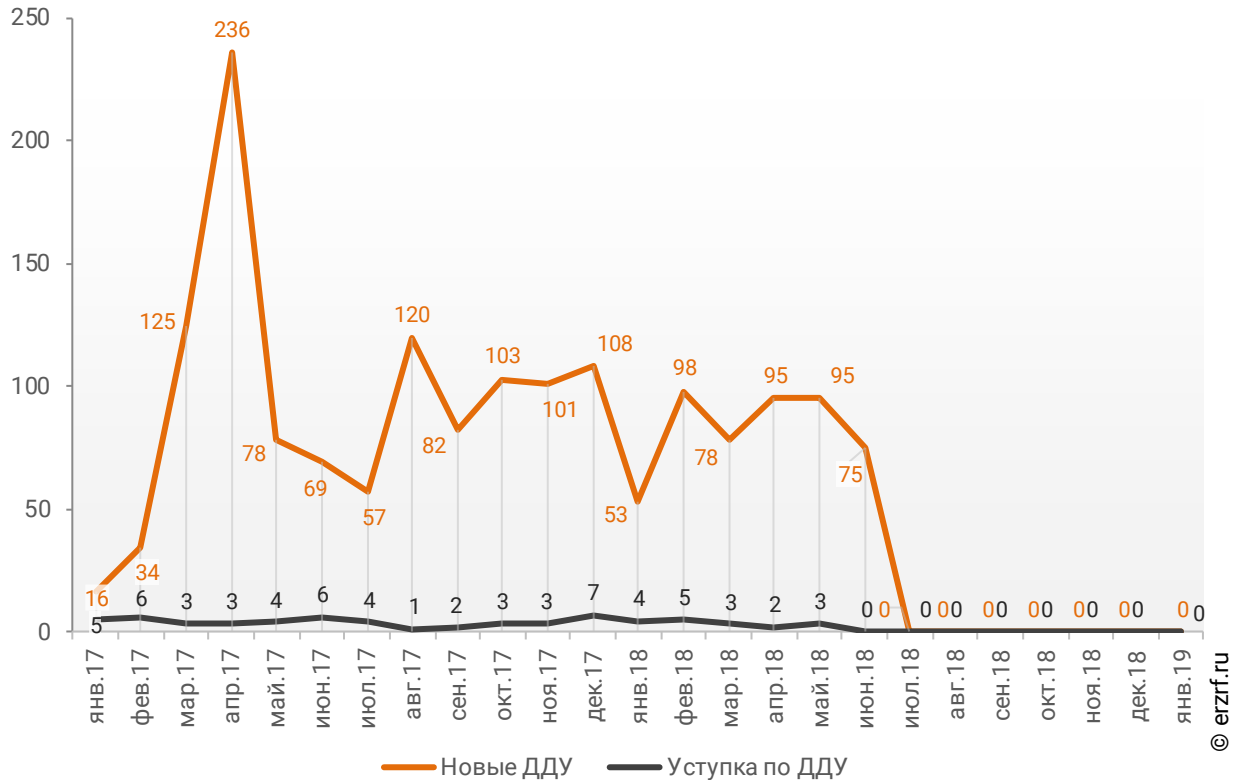




Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Сахалинской области, представлена на графике 41.

**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.

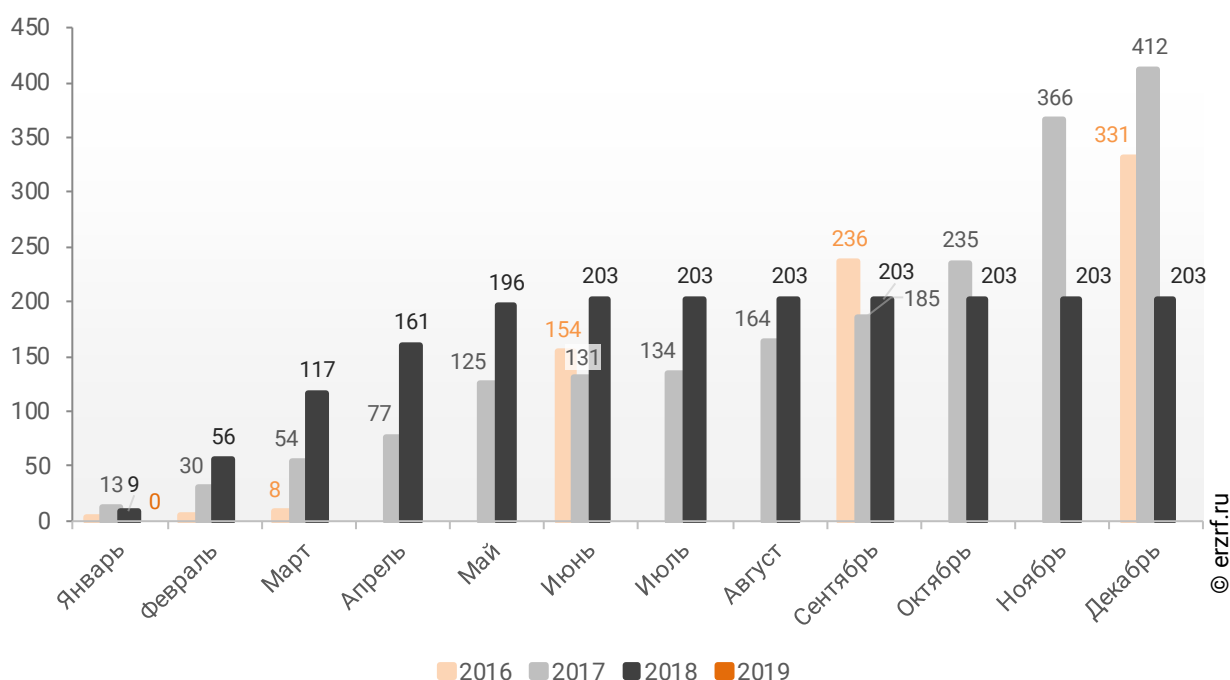
## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Сахалинской области

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**

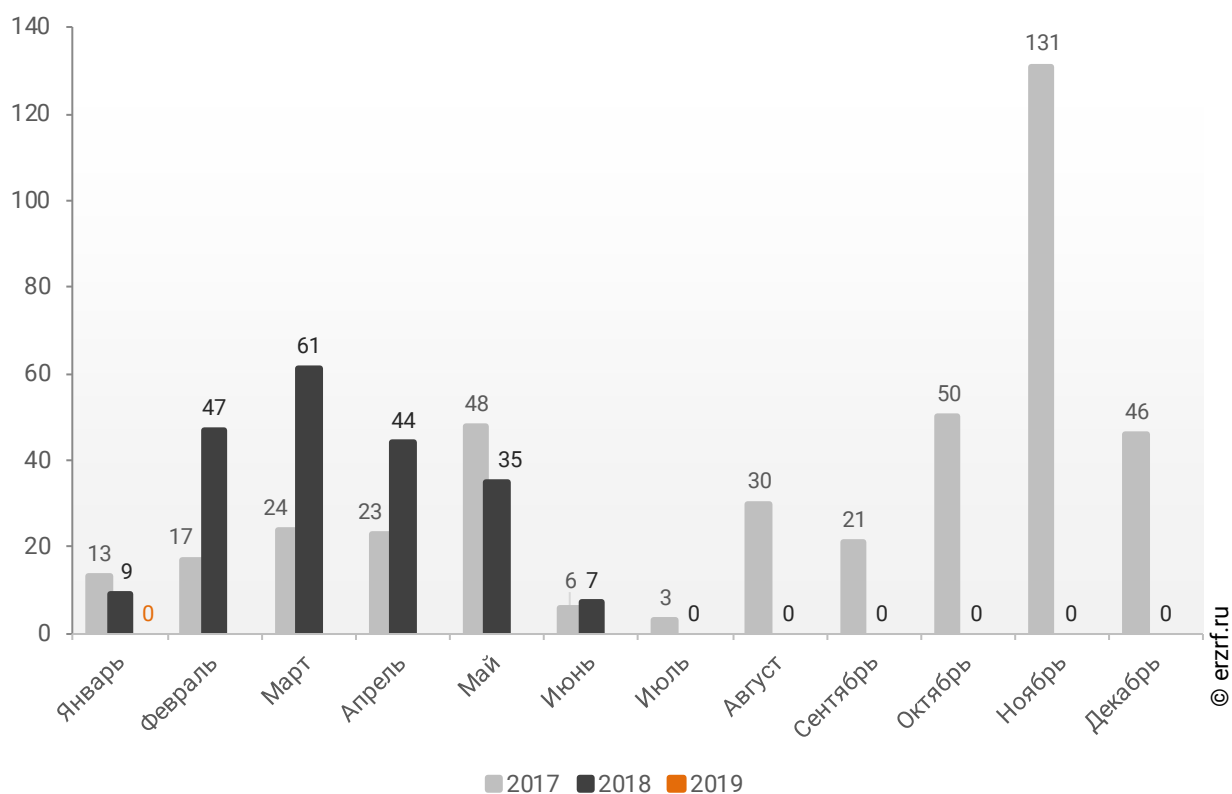
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Сахалинской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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**

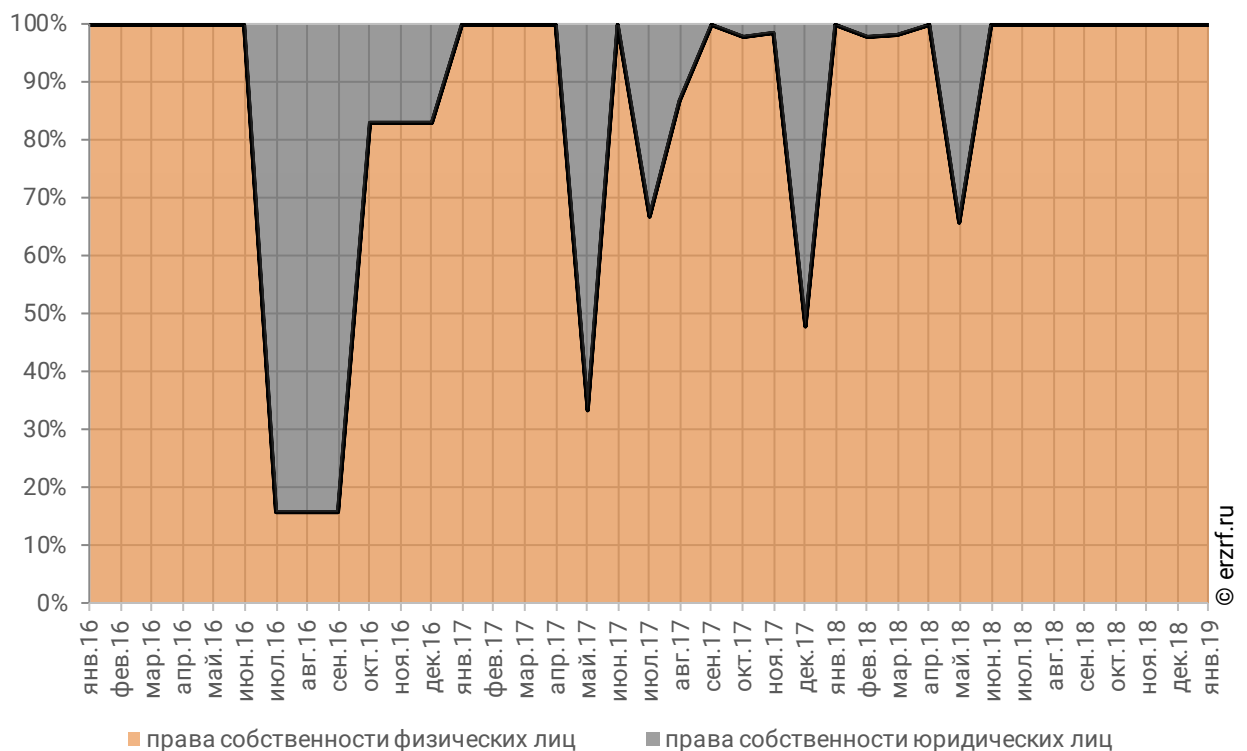
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Сахалинской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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**



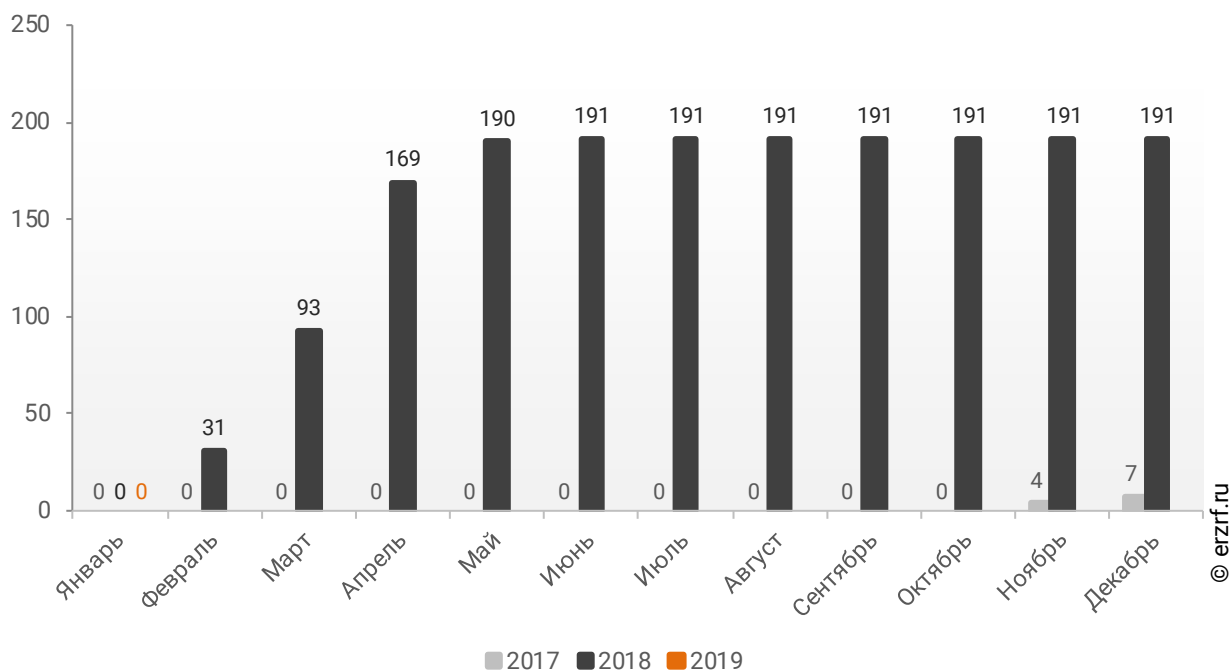
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Сахалинской области

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**

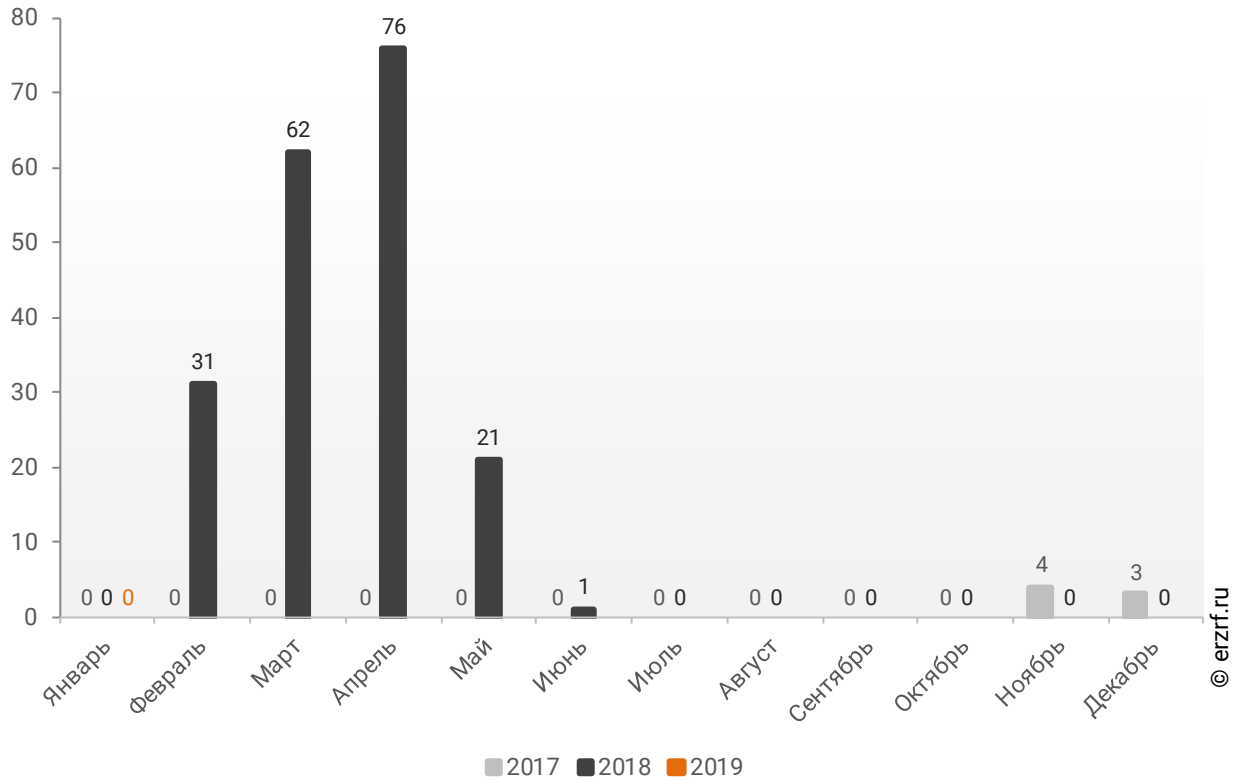
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Сахалинской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.**



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.**

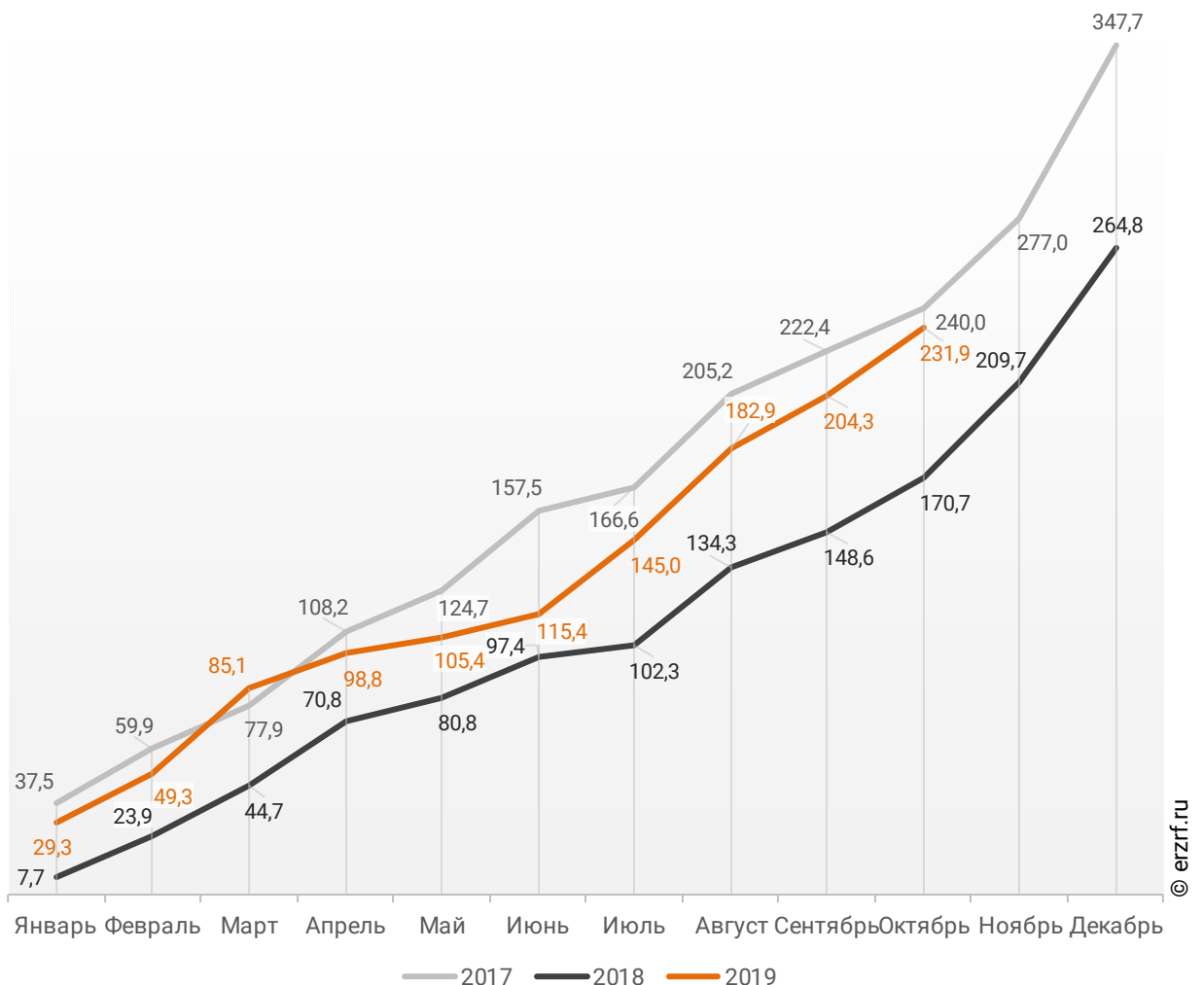


## 14. Ввод жилья в Сахалинской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 35,9% графика ввода жилья в Сахалинской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 3,4% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

Ввод жилья в Сахалинской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>

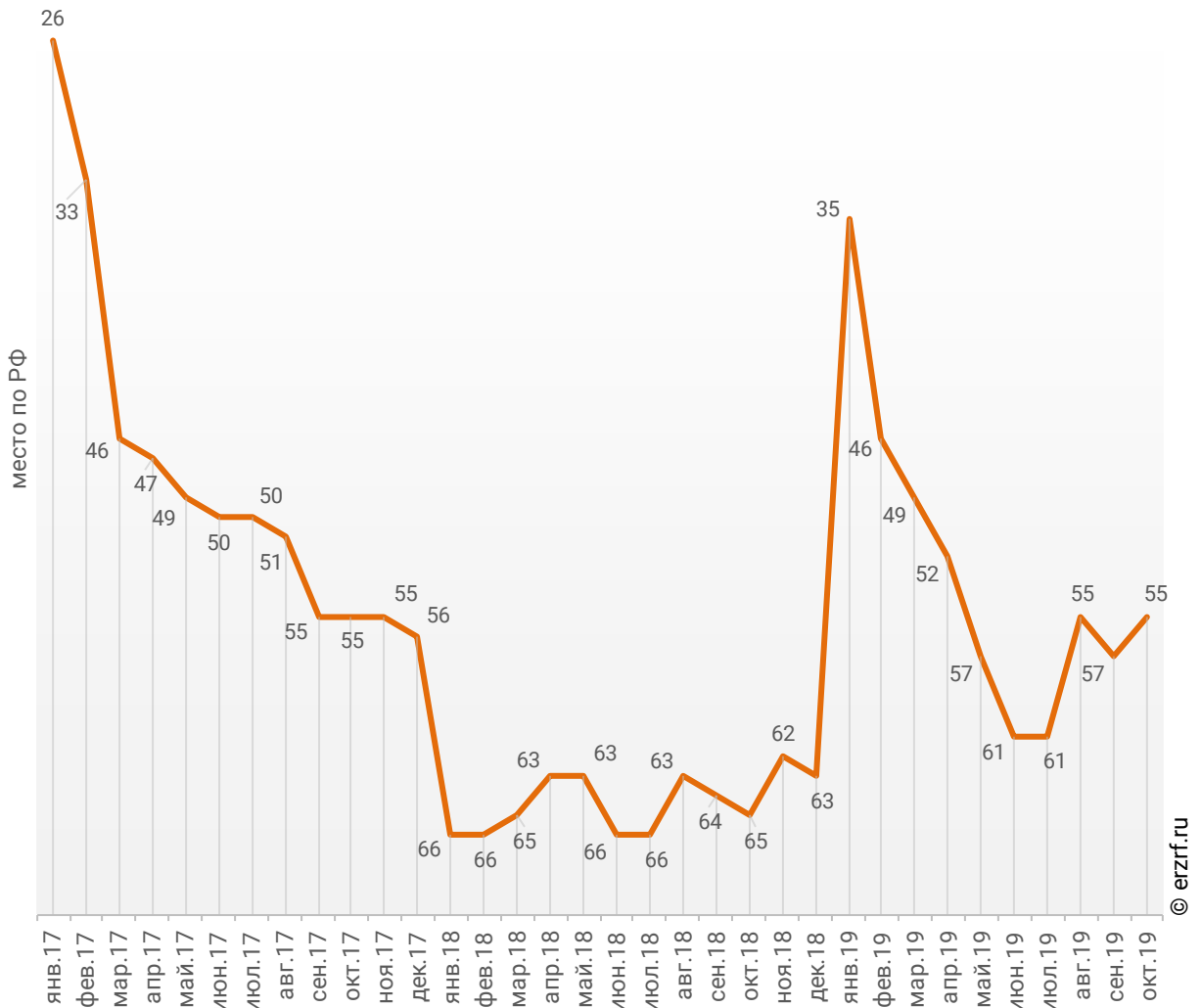


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Сахалинская область занимает 55-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 26-е место, а по динамике относительного прироста – 15-е место.

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**

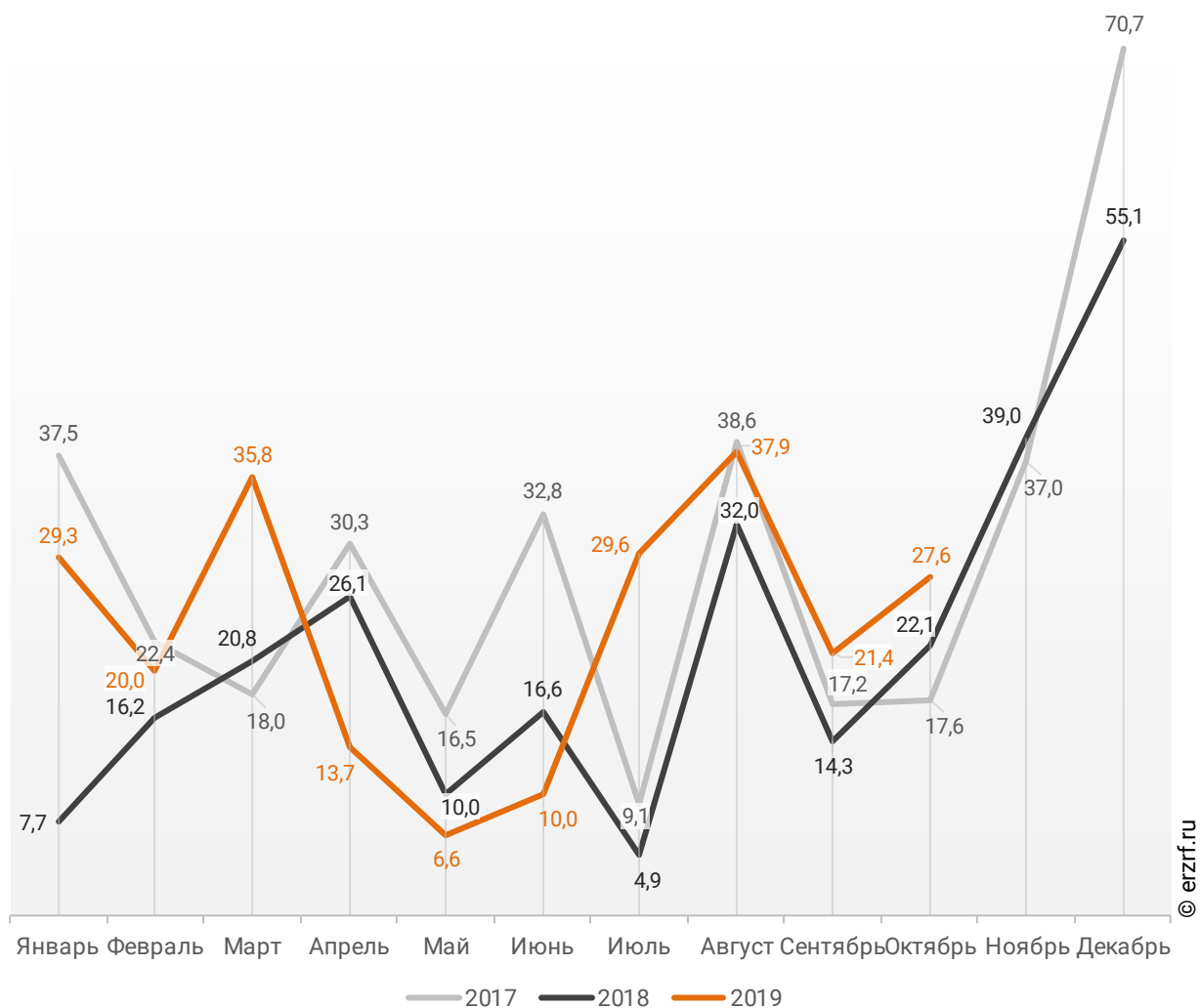




В октябре 2019 года в Сахалинской области введено 27,6 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 24,9% или на 5,5 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

**График 49**

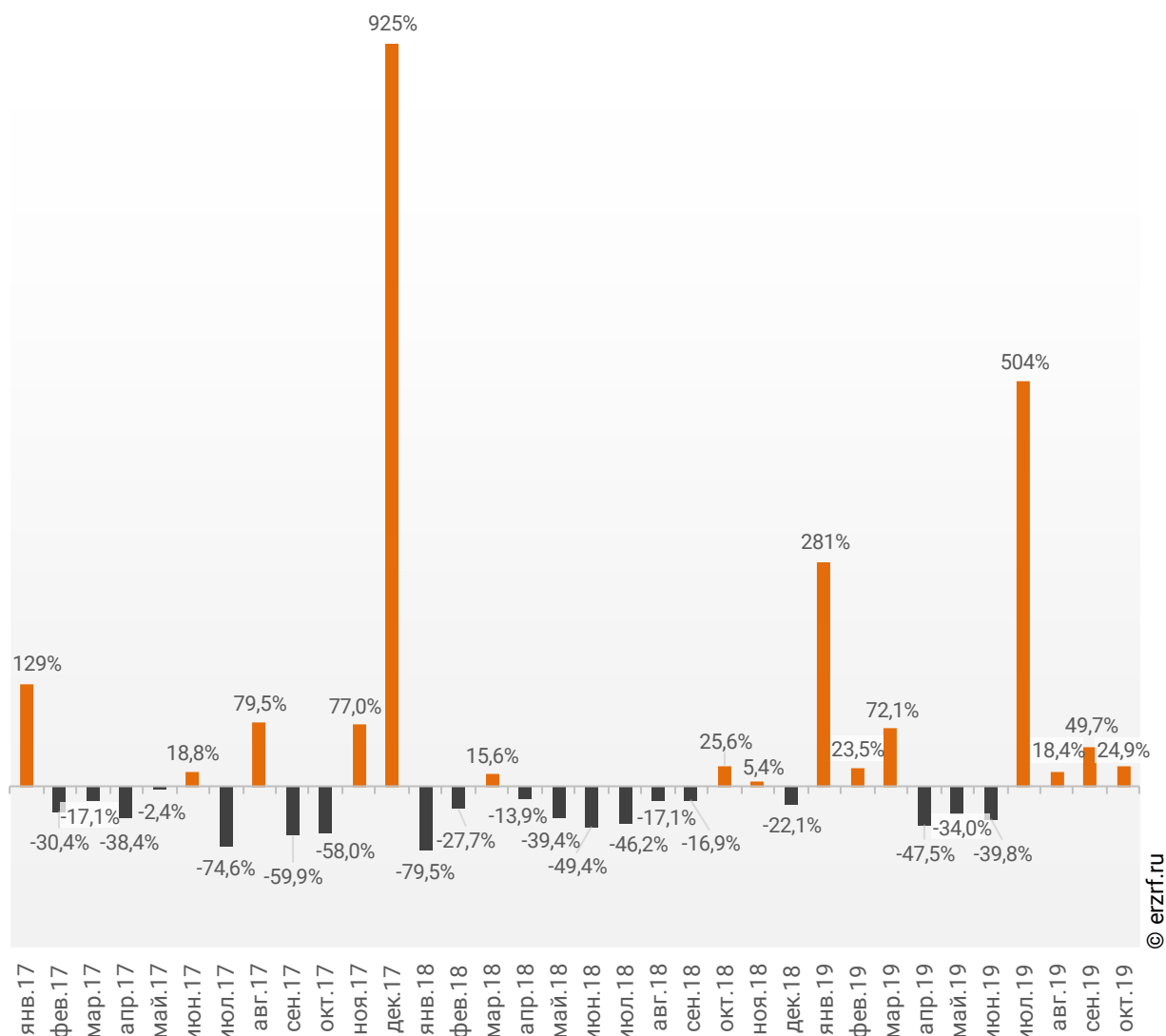
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Сахалинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 50**

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

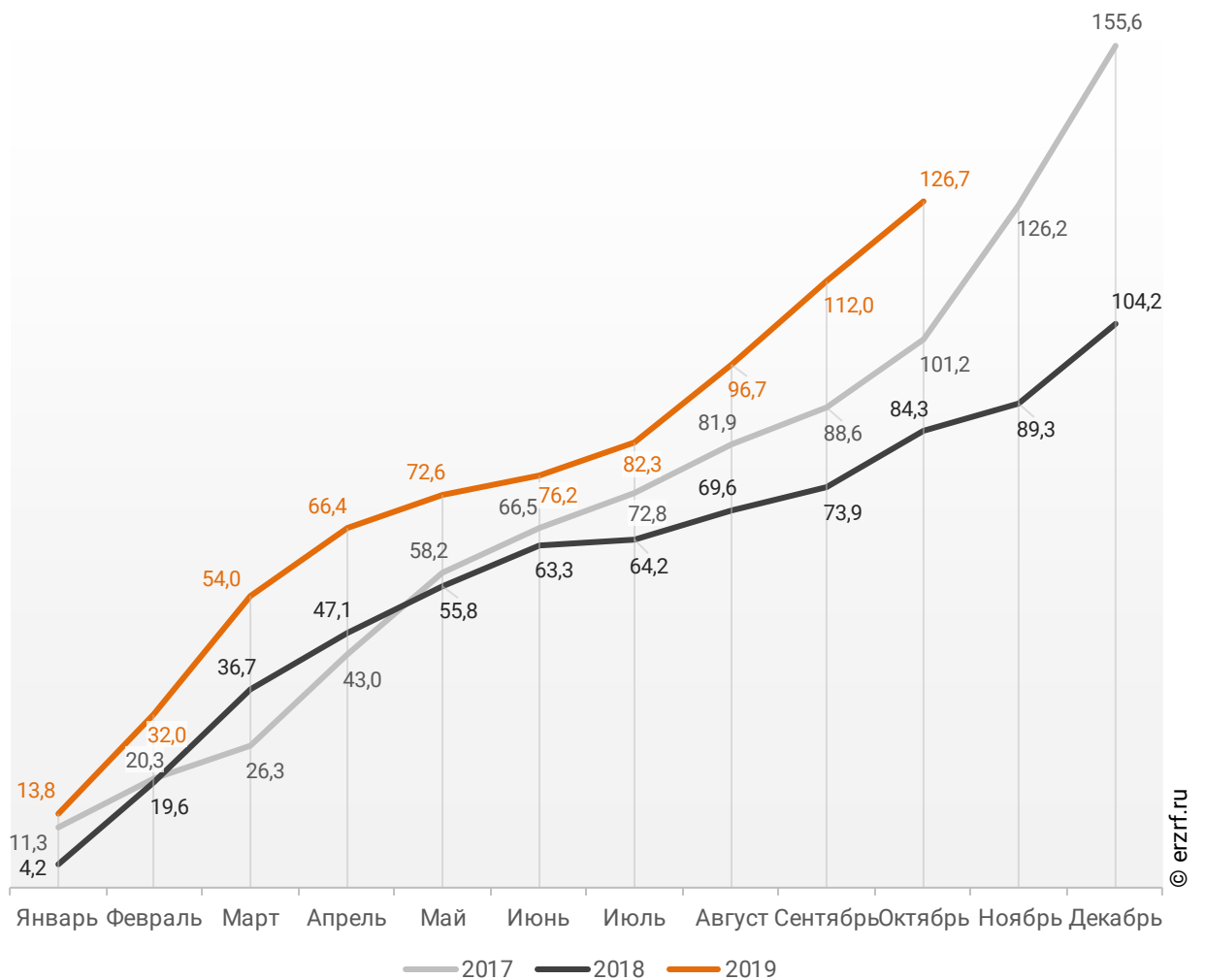


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Сахалинская область занимает 58-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 40-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 38-м месте.

В Сахалинской области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 50,3% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 25,2% по отношению к 2017 г. (График 51).

**График 51**

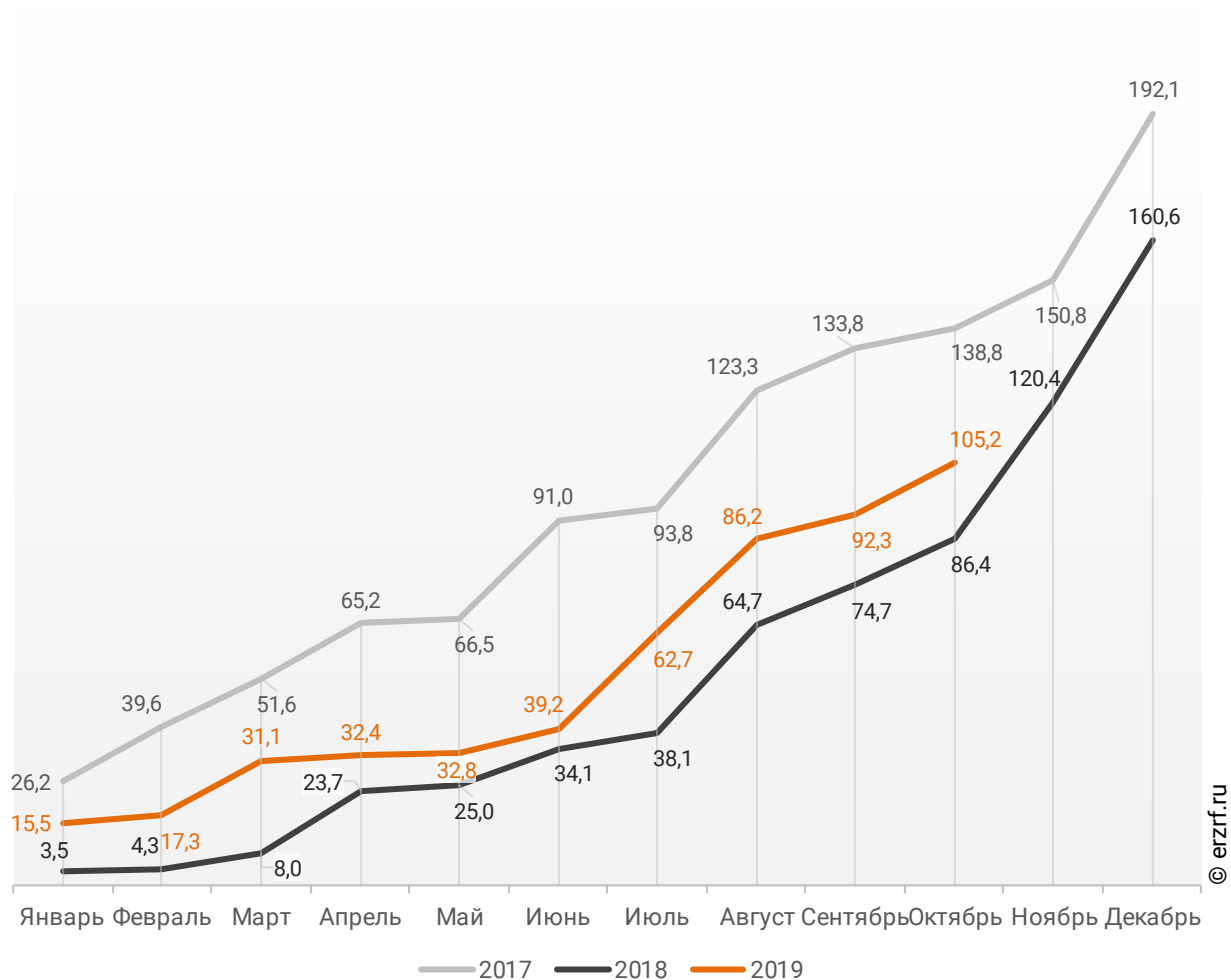
**Ввод жилья населением в Сахалинской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают превышение на 21,8% к уровню 2018 г. и снижение на 24,2% к 2017 г. (График 52).

**График 52**

**Ввод жилья застройщиками в Сахалинской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

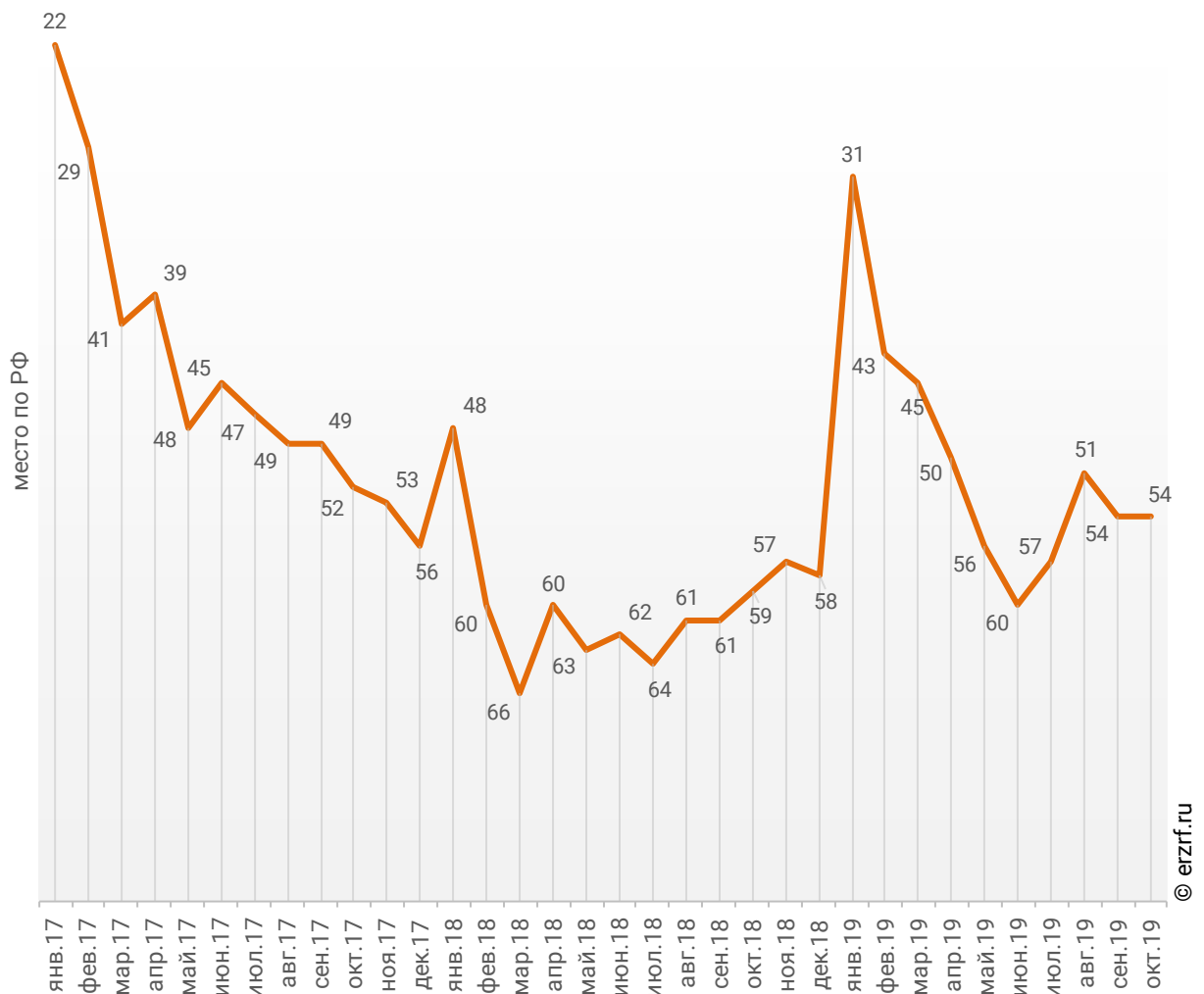


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Сахалинская область занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 26-е место, по динамике относительного прироста – 20-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**

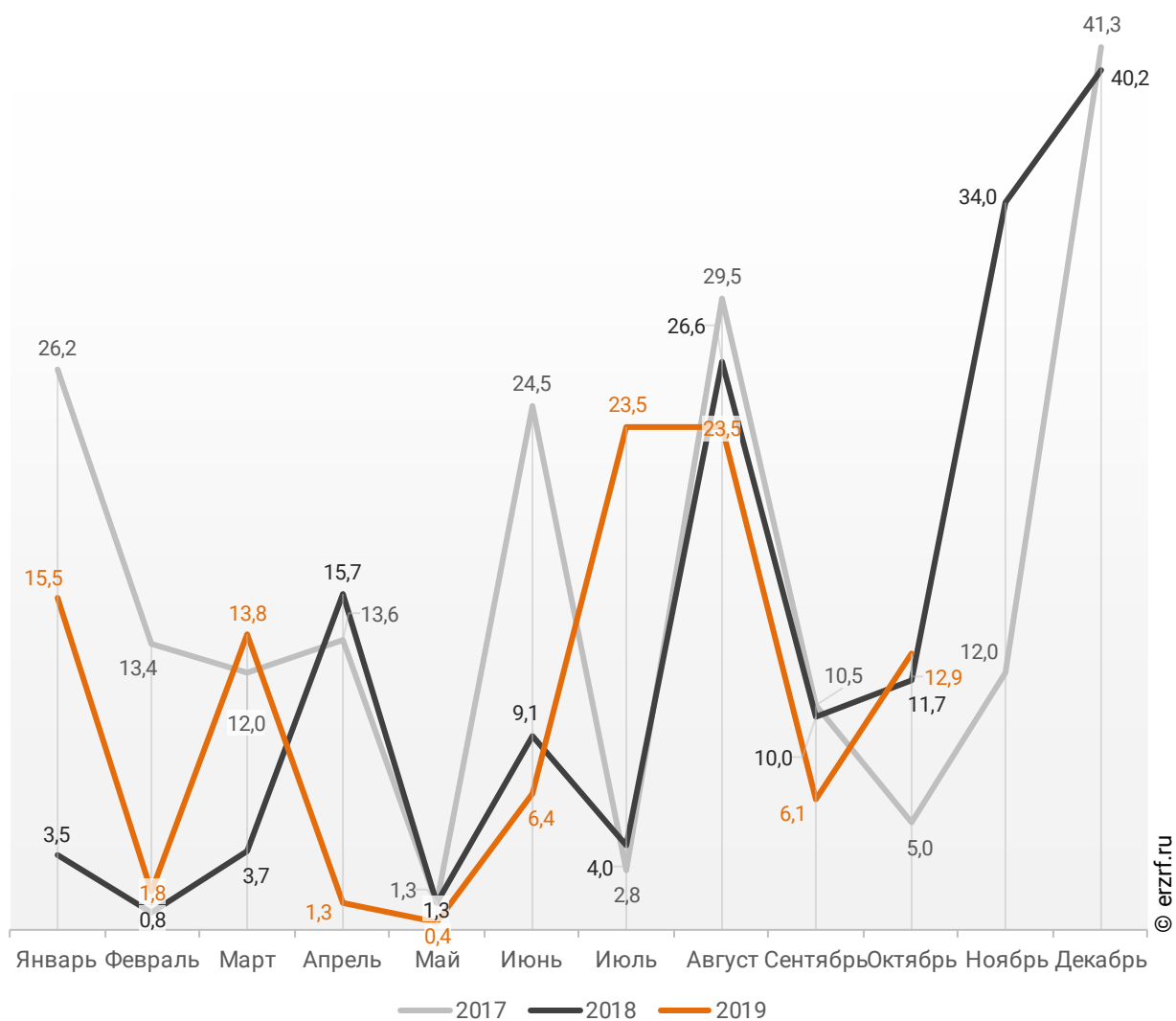
**Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В октябре 2019 года в Сахалинской области застройщиками введено 12,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 10,3% или на 1,2 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

**График 54**

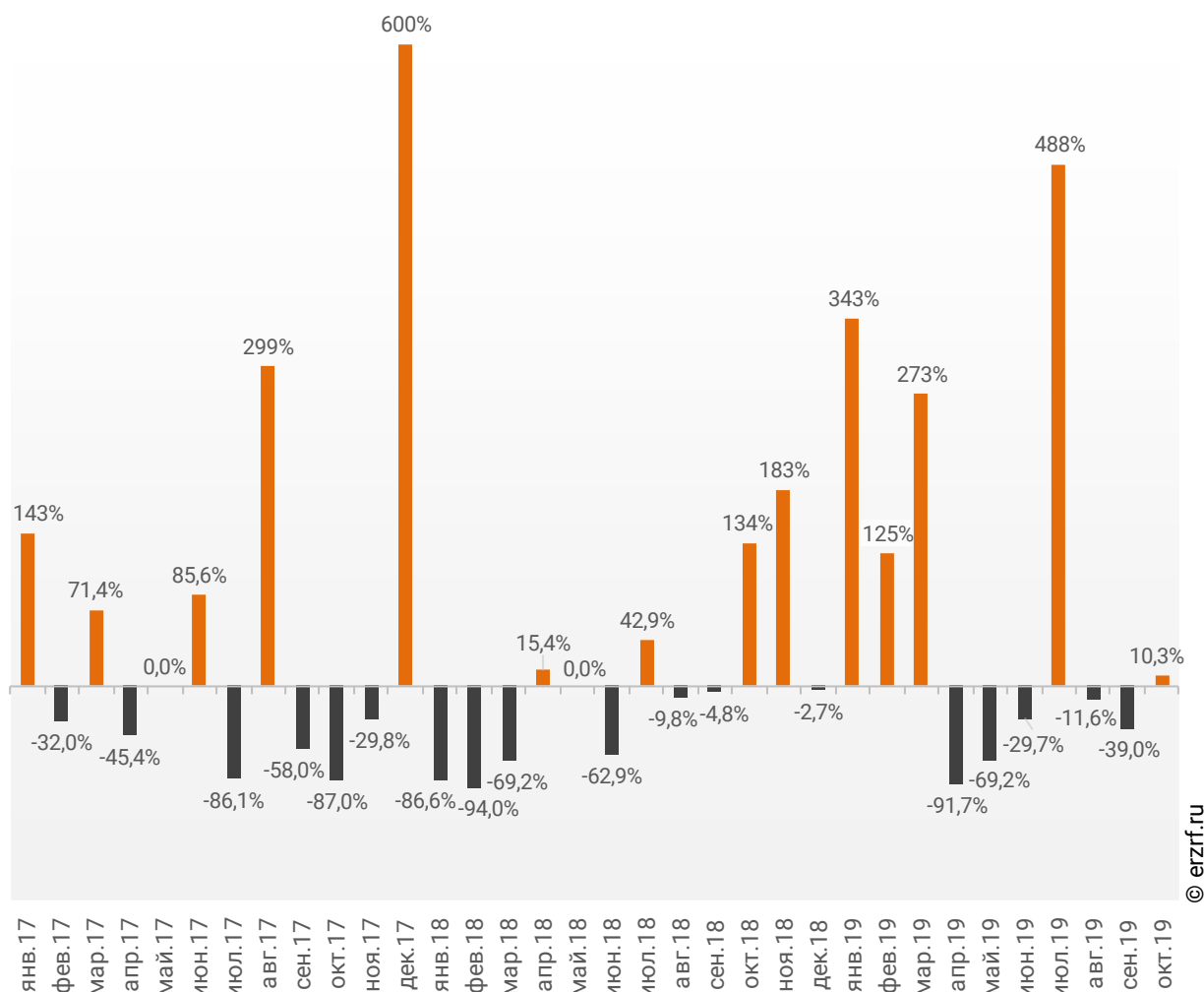
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Сахалинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 55**

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

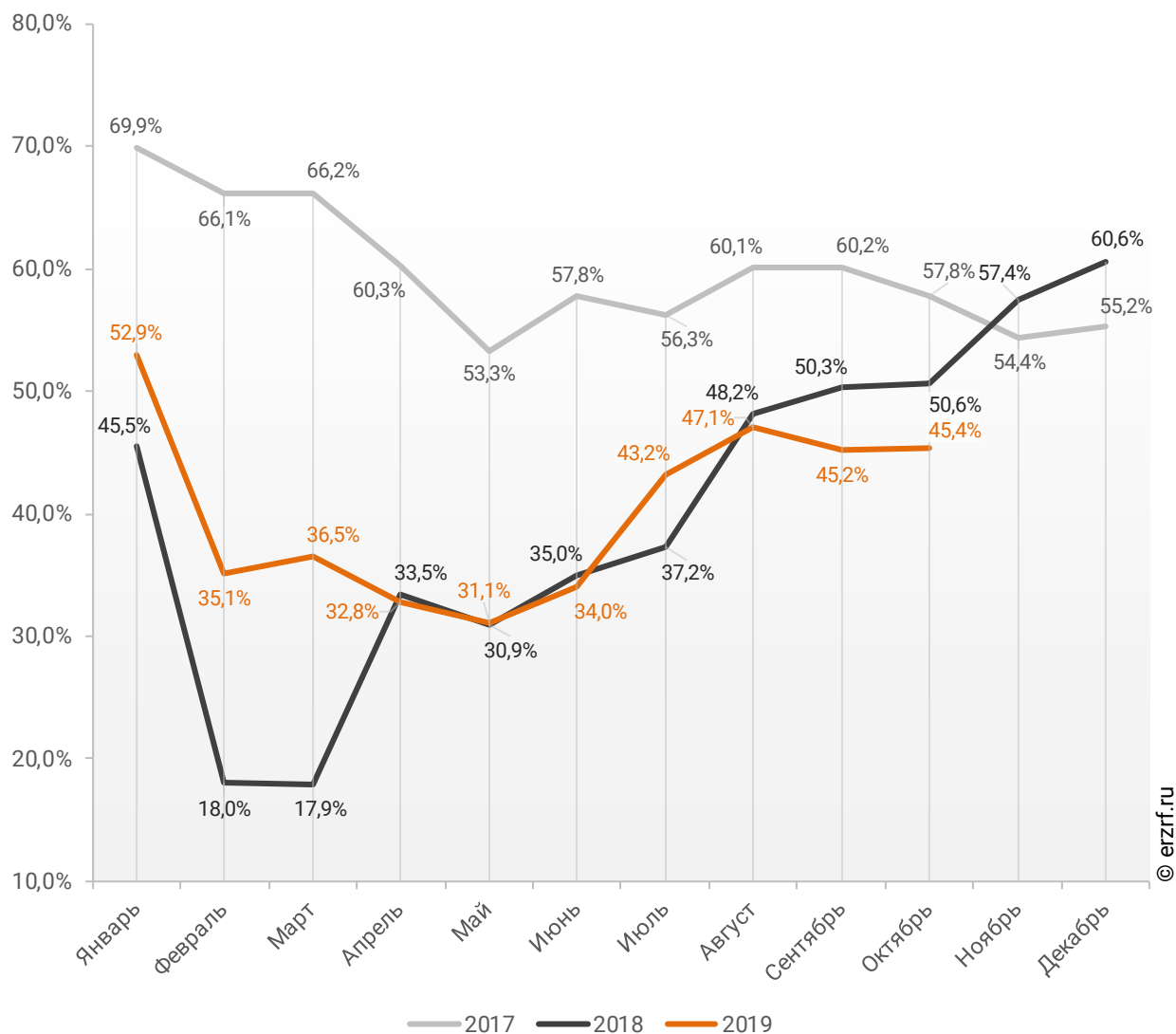


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Сахалинская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 34-е место, по динамике относительного прироста – 28-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 45,4% против 50,6% за этот же период 2018 г. и 57,8% – 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.**

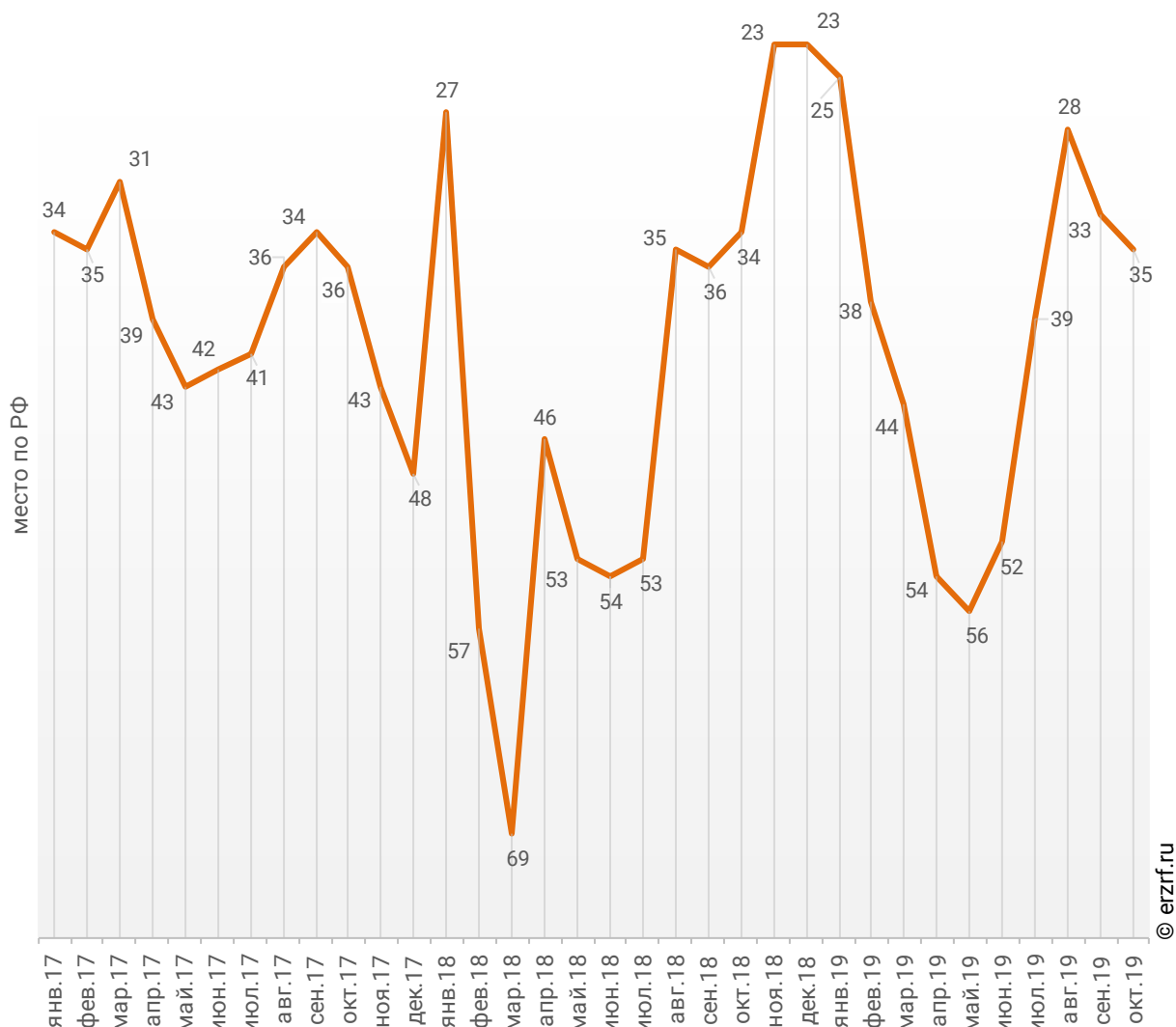




По этому показателю Сахалинская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**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 октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Сахалинской области составила 46,7%, что на 6,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Сахалинская область занимает 29-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 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2019	СК Арт Эль	Зелёная планета	7	336	16 486
IV квартал 2019	CX SSD Group	Rose-Town	1	162	7 284
IV квартал 2019	Транзит ДПД	Дом на ул. им. Космонавта Поповича, 22	1	122	7 229
IV квартал 2019	Рыбоводстрой	По ул. Парковая	3	120	6 188
IV квартал 2019	АРМСАХСТРОЙ	По ул. 40 лет ВЛКСМ	3	102	4 748
IV квартал 2019	СМК Энергосила	Дом по ул. Краснофлотская	1	72	3 075
IV квартал 2019	Рыбоводстрой	По ул. Рабочая	2	40	2 464
IV квартал 2019	Рыбоводстрой	Дом по ул. 2-я Восточная	2	40	2 460
IV квартал 2019	АРМСАХСТРОЙ	Новый	4	60	2 308
I квартал 2020	СахалинДом	Аралия	2	264	14 830
I квартал 2020	АРМСАХСТРОЙ	По ул. 40 лет ВЛКСМ	4	147	7 132
I квартал 2020	Рыбоводстрой	По ул. Вилкова	5	80	4 925
I квартал 2020	Лидер- Специализированный Застройщик	Дом по ул. Западная	1	85	4 640
II квартал 2020	CX SSD Group	Rose-Town	1	216	12 481
II квартал 2020	Рыбоводстрой	По ул. Парковая	1	48	2 722
IV квартал 2020	СК Арт Эль	Зелёная планета	5	310	19 570
IV квартал 2020	СЗ ГРОН	Грэн	5	151	9 934
IV квартал 2020	Сахалин-Инжиниринг	Южный	2	209	9 863
IV квартал 2020	Сахалин-Инжиниринг	Дом по ул. Науки	1	64	3 070
<b>Общий итог</b>			<b>51</b>	<b>2 628</b>	<b>141 409</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<i>Зелёная планета</i>	Новотроицкое	СК Арт Эль	18	931	54 014
2	<i>Авангард</i>	Южно-Сахалинск	Рыбоводстрой	2	722	44 712
3	<i>Rose-Town</i>	Южно-Сахалинск	CX SSD Group	3	606	33 067
4	<i>Аралия</i>	Южно-Сахалинск	СахалинДом	2	264	14 830
5	<i>По ул. 40 лет ВЛКСМ</i>	Поронайск	АРМСАХСТРОЙ	7	249	11 880
6	<i>Грэн</i>	Южно-Сахалинск	СЗ ГРОН	5	151	9 934
7	<i>Южный</i>	Южно-Сахалинск	Сахалин-Инжиниринг	2	209	9 863
8	<i>По ул. Парковая</i>	Корсаков	Рыбоводстрой	4	168	8 910
9	<i>Брюн</i>	Южно-Сахалинск	Лиго-Дизайн	1	155	8 029
10	<i>Дом на ул. им. Космонавта Поповича, 22</i>	Южно-Сахалинск	Транзит ДПД	1	122	7 229
11	<i>Дом по ул.Саранская</i>	Южно-Сахалинск	Лиго-Дизайн	1	120	6 039
12	<i>По ул.Вилкова</i>	Долинск	Рыбоводстрой	5	80	4 925
13	<i>Дом по ул.Западная</i>	Смирных	Лидер- Специализированный Застройщик	1	85	4 640
14	<i>Новый</i>	Южно-Сахалинск	АРМСАХСТРОЙ	7	86	4 072
15	<i>Green Palace</i>	Южно-Сахалинск	Сахинстрой	1	71	3 413
16	<i>Дом по ул.Краснофлотская</i>	Корсаков	СМК Энергосила	1	72	3 075
17	<i>Дом по ул.Науки</i>	Южно-Сахалинск	Сахалин-Инжиниринг	1	64	3 070
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
<b>Общий итог</b>				<b>66</b>	<b>4 235</b>	<b>236 626</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по ул.Краснофлотская</i>	Корсаков	СМК Энергосила	42,7
2	<i>Южный</i>	Южно-Сахалинск	Сахалин-Инжиниринг	47,2
3	<i>Новый</i>	Южно-Сахалинск	АРМСАХСТРОЙ	47,3
4	<i>По ул. 40 лет ВЛКСМ</i>	Поронайск	АРМСАХСТРОЙ	47,7
5	<i>Дом по ул.Науки</i>	Южно-Сахалинск	Сахалин-Инжиниринг	48,0
6	<i>Green Palace</i>	Южно-Сахалинск	Сахинстрой	48,1
7	<i>Дом по ул.Саранская</i>	Южно-Сахалинск	Лиго-Дизайн	50,3
8	<i>Брюн</i>	Южно-Сахалинск	Лиго-Дизайн	51,8
9	<i>По ул. Парковая</i>	Корсаков	Рыбоводстрой	53,0
10	<i>Rose-Town</i>	Южно-Сахалинск	CX SSD Group	54,6
11	<i>Дом по ул.Западная</i>	Смирных	Лидер-Специализированный Застройщик	54,6
12	<i>Аралия</i>	Южно-Сахалинск	СахалинДом	56,2
13	<i>Зелёная планета</i>	Новотроицкое	СК Арт Эль	58,0
14	<i>Дом на ул. им. Космонавта Поповича, 22</i>	Южно-Сахалинск	Транзит ДПД	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
<b>Общий итог</b>				<b>55,9</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru))
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
  - жилищное строительство
  - административные процедуры в строительстве
  - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>от 7 500 руб.</b> в месяц.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		