

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Сахалинская область

февраль 2020

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2020

201 845

+34,0% к февралю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

14 525

+8,5% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2019

Банк России

141

+29,4% к декабрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2020

57,0

+6,8% к февралю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2020

90 304

+1,8% к февралю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

52,3%

-8,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2019

Банк России

7,85

-1,73 п.п. к декабрю 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. Ввод жилья в Сахалинской области (официальная статистика Росстата) | 52 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Сахалинской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. | 63 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Сахалинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц..... | 64 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Сахалинской области, по средней площади жилых единиц | 65 |
| Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ | 67 |

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 февраль 2020 года выявлено **49 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **3 539 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **201 845 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

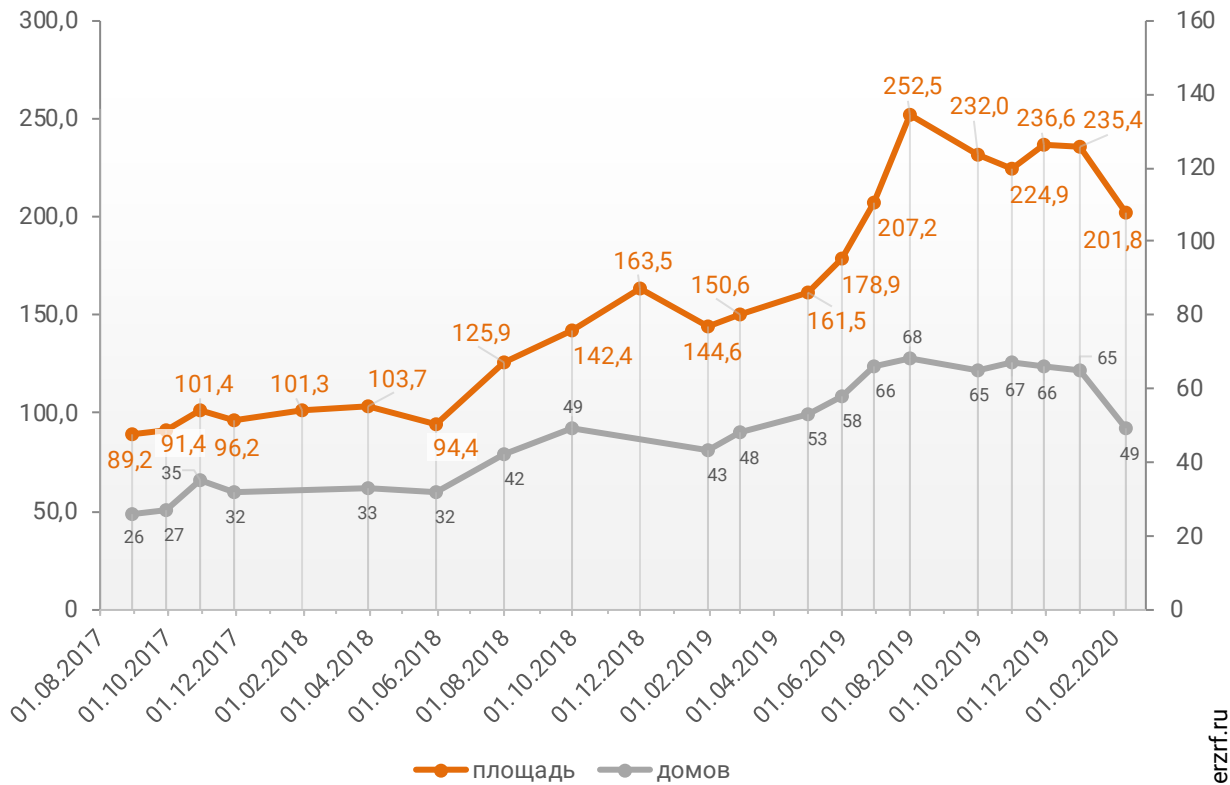
| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 49 | 100% | 3 539 | 100% | 201 845 | 100% |
| Общий итог | 49 | 100% | 3 539 | 100% | 201 845 | 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 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|----------------------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Южно-Сахалинск | 20 | 40,8% | 2 226 | 62,9% | 127 437 | 63,1% |
| Анивский | 16 | 32,7% | 835 | 23,6% | 49 328 | 24,4% |
| Новотроицкое | 16 | 32,7% | 835 | 23,6% | 49 328 | 24,4% |
| Поронайск | 7 | 14,3% | 249 | 7,0% | 11 880 | 5,9% |
| Корсаков | 3 | 6,1% | 104 | 2,9% | 6 096 | 3,0% |
| Смирныховский | 1 | 2,0% | 85 | 2,4% | 4 640 | 2,3% |
| Смирных | 1 | 2,0% | 85 | 2,4% | 4 640 | 2,3% |
| Александровск-Сахалинский | 2 | 4,1% | 40 | 1,1% | 2 464 | 1,2% |
| Александровск-Сахалинский | 2 | 4,1% | 40 | 1,1% | 2 464 | 1,2% |
| | 49 | 100% | 3 539 | 100% | 201 845 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Южно-Сахалинск (63,1% совокупной площади жилых единиц).

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

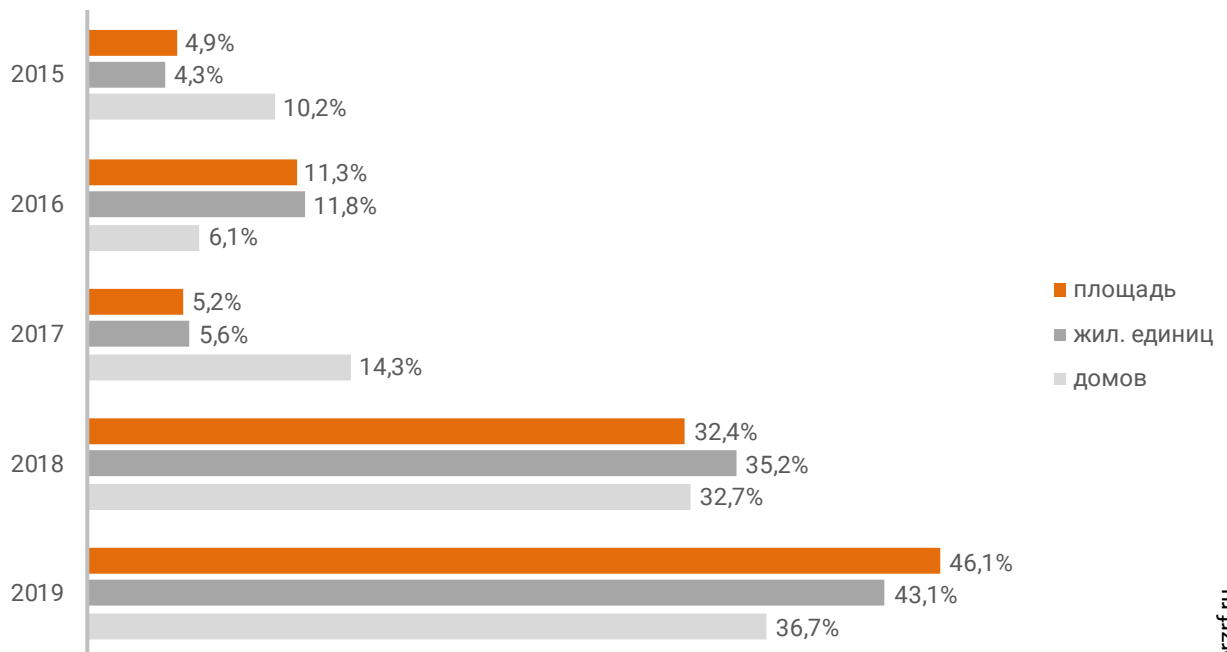
Застройщики жилья в Сахалинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2015 г. по октябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2015 | 5 | 10,2% | 151 | 4,3% | 9 934 | 4,9% |
| 2016 | 3 | 6,1% | 419 | 11,8% | 22 859 | 11,3% |
| 2017 | 7 | 14,3% | 198 | 5,6% | 10 586 | 5,2% |
| 2018 | 16 | 32,7% | 1 244 | 35,2% | 65 353 | 32,4% |
| 2019 | 18 | 36,7% | 1 527 | 43,1% | 93 113 | 46,1% |
| Общий итог | 49 | 100% | 3 539 | 100% | 201 845 | 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 2019 г. (46,1% 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 | % |
| 2020 | 34 | 69,4% | 1 932 | 54,6% | 106 628 | 52,8% |
| 2021 | 14 | 28,6% | 1 237 | 35,0% | 72 818 | 36,1% |
| 2022 | 1 | 2,0% | 370 | 10,5% | 22 399 | 11,1% |
| Общий итог | 49 | 100% | 3 539 | 100% | 201 845 | 100% |

Гистограмма 2



До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 106 628 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 | % |
| 2020 | 106 628 | 2018 | 10 586 | 9,9% |
| | | 2019 | 26 630 | 25,0% |
| Общий итог | 201 845 | | 37 216 | 18,4% |

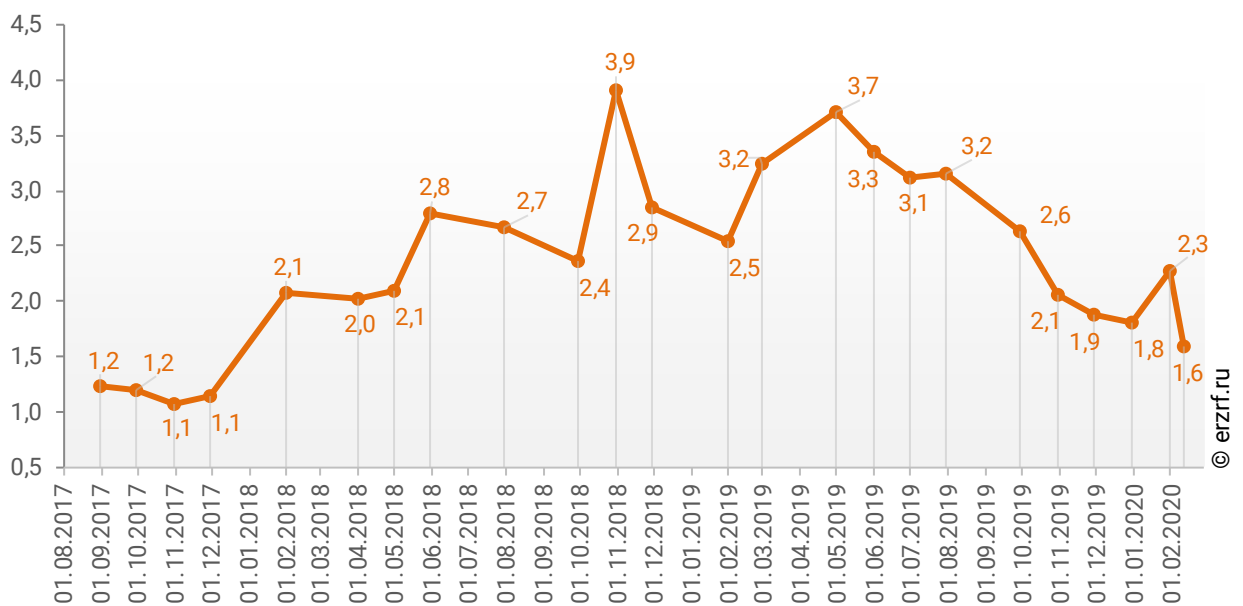
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (26 630 м²), что составляет 25,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области по состоянию на февраль 2020 года составляет 1,6 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



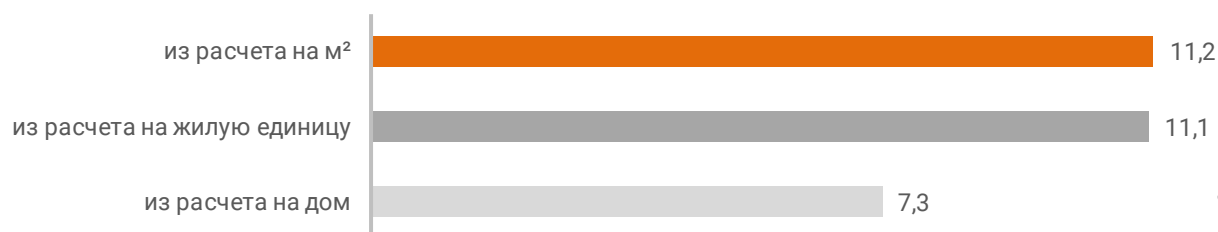
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по этажности строящихся домов

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

- 7,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Сахалинской области

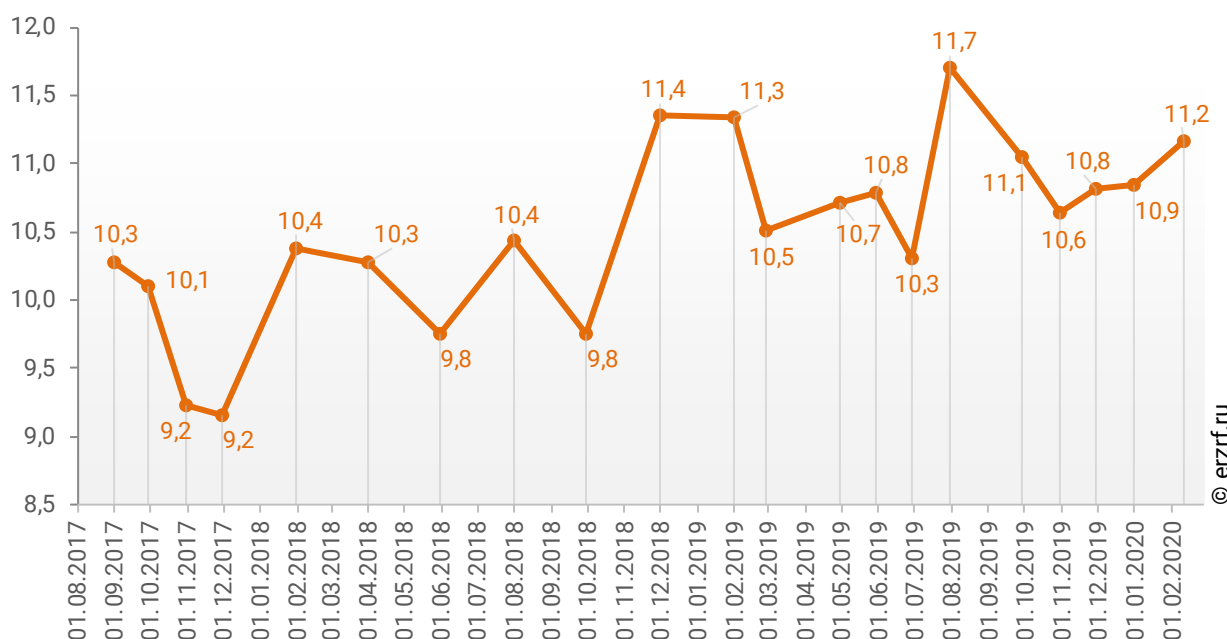


© erzrf.ru

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

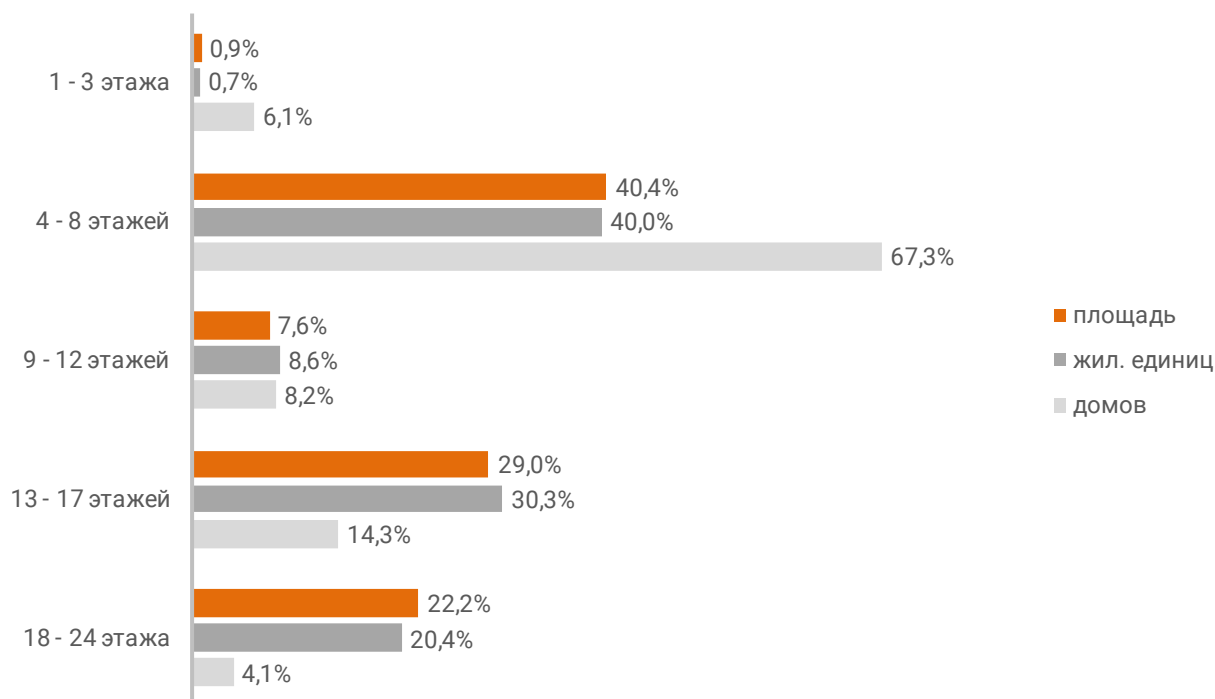
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 3 | 6,1% | 26 | 0,7% | 1 764 | 0,9% |
| 4 - 8 этажей | 33 | 67,3% | 1 416 | 40,0% | 81 620 | 40,4% |
| 9 - 12 этажей | 4 | 8,2% | 303 | 8,6% | 15 244 | 7,6% |
| 13 - 17 этажей | 7 | 14,3% | 1 072 | 30,3% | 58 505 | 29,0% |
| 18 - 24 этажа | 2 | 4,1% | 722 | 20,4% | 44 712 | 22,2% |
| Общий итог | 49 | 100% | 3 539 | 100% | 201 845 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Сахалинской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 40,4% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Сахалинской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,6%.

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

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|---------------------------|---------------------|---------------------|
| 1 | 18 | <i>Рыбоводстрой</i> | многоквартирный дом | Авангард |
| 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.

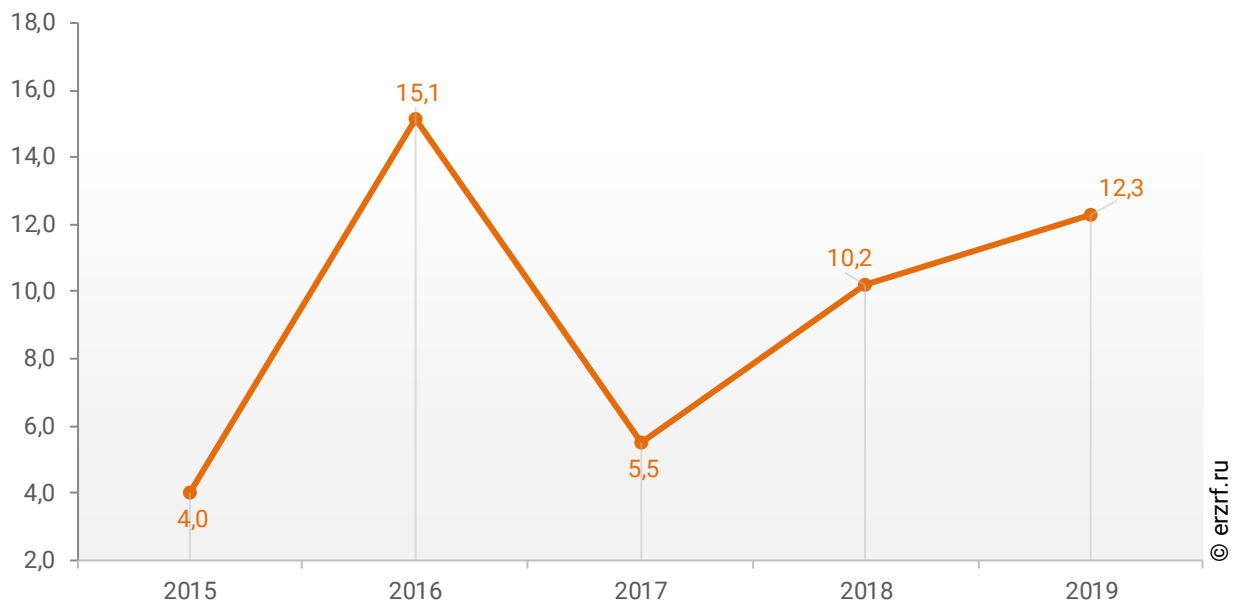
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | 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 | 6 039 | <i>Лиго-Дизайн</i> | многоквартирный дом | Дом по ул.Саранская |

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

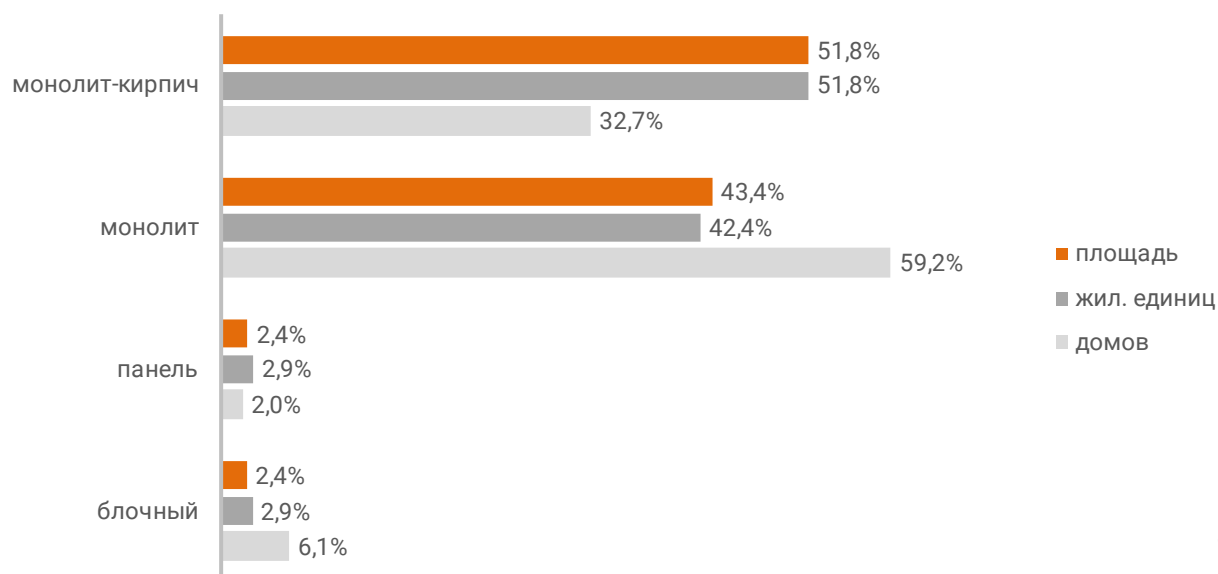
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| монолит-кирпич | 16 | 32,7% | 1 834 | 51,8% | 104 582 | 51,8% |
| монолит | 29 | 59,2% | 1 499 | 42,4% | 87 594 | 43,4% |
| панель | 1 | 2,0% | 104 | 2,9% | 4 921 | 2,4% |
| блочный | 3 | 6,1% | 102 | 2,9% | 4 748 | 2,4% |
| Общий итог | 49 | 100% | 3 539 | 100% | 201 845 | 100% |

Гистограмма 5

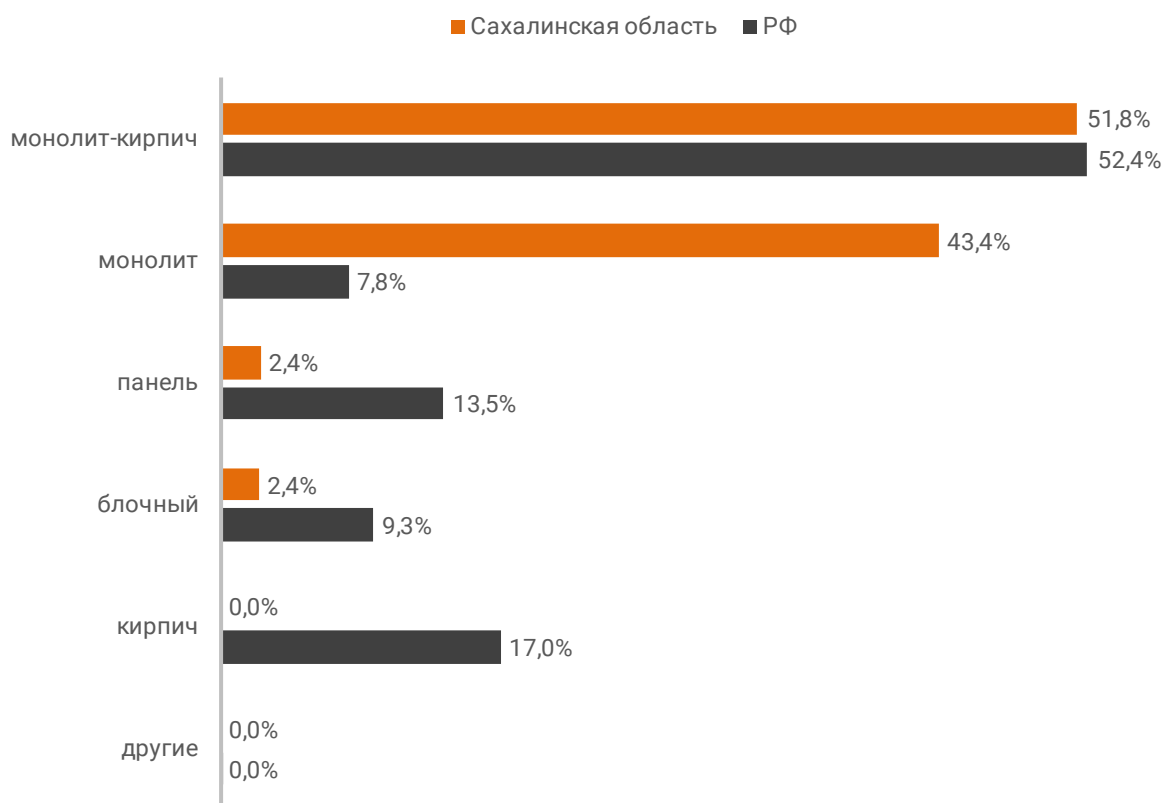
Распределение жилых новостроек Сахалинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Сахалинской области является монолит-кирпич. Из него возводится 51,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 52,4% (Гистограмма 6).

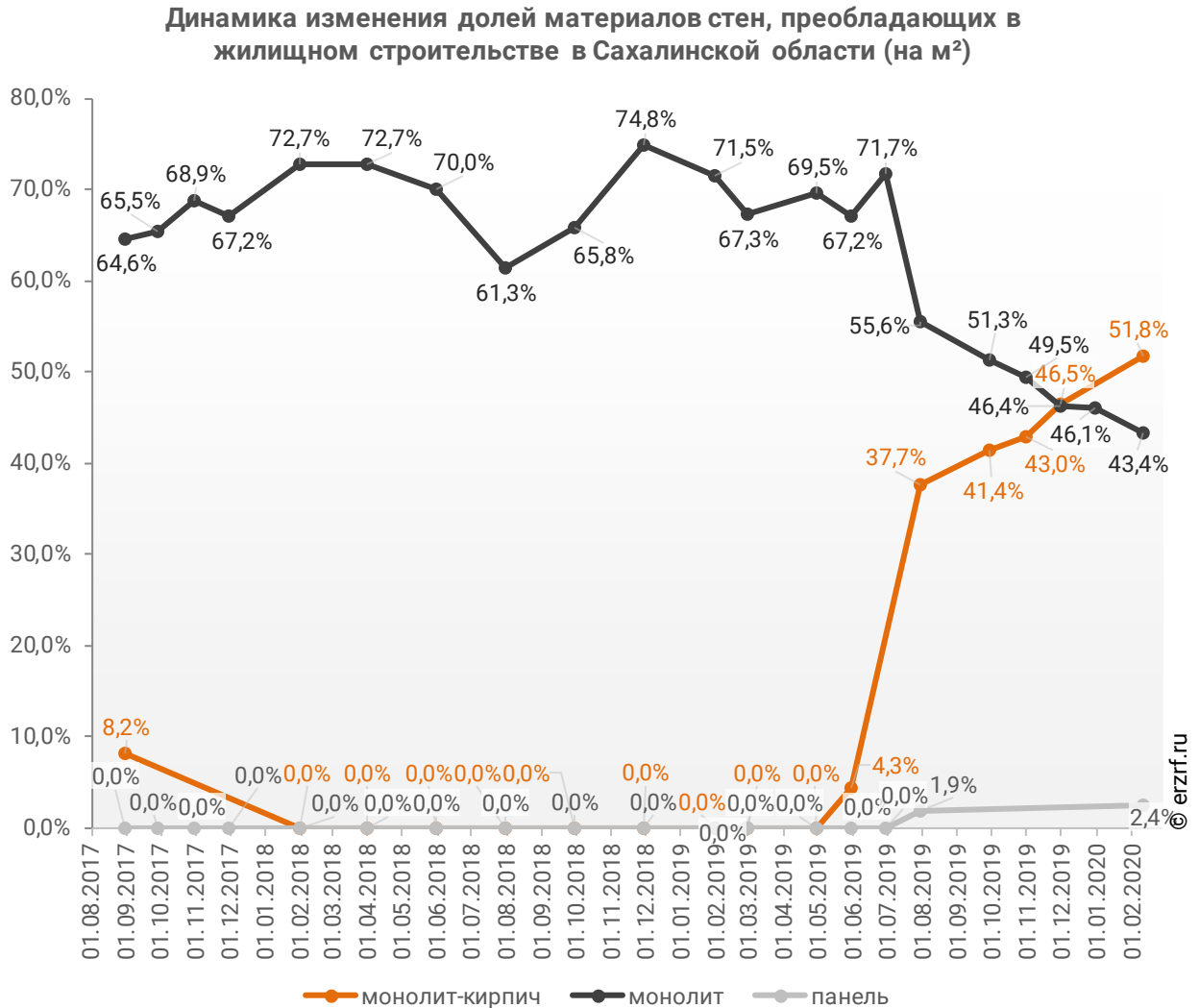
Гистограмма 6

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 февраль 2020 года строительство жилья в Сахалинской области осуществляют 9 застройщиков (брендов), которые представлены 10 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Сахалинской области на февраль 2020 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | <i>Рыбоводстрой</i> | 7 | 14,3% | 866 | 24,5% | 53 272 | 26,4% |
| 2 | <i>СК Арт Эль</i> | 16 | 32,7% | 835 | 23,6% | 49 328 | 24,4% |
| 3 | <i>СХ SSD Group</i> | 2 | 4,1% | 444 | 12,5% | 25 783 | 12,8% |
| 4 | <i>Лиго-Дизайн</i> | 7 | 14,3% | 426 | 12,0% | 24 002 | 11,9% |
| 5 | <i>СахалинДом</i> | 2 | 4,1% | 264 | 7,5% | 14 830 | 7,3% |
| 6 | <i>АРМСАХСТРОЙ</i> | 10 | 20,4% | 275 | 7,8% | 13 644 | 6,8% |
| 7 | <i>Сахалин-Инжиниринг</i> | 3 | 6,1% | 273 | 7,7% | 12 933 | 6,4% |
| 8 | <i>Лидер-Специализированный Застройщик</i> | 1 | 2,0% | 85 | 2,4% | 4 640 | 2,3% |
| 9 | <i>Сахинстрой</i> | 1 | 2,0% | 71 | 2,0% | 3 413 | 1,7% |
| Общий итог | | 49 | 100% | 3 539 | 100% | 201 845 | 100% |

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

Таблица 11

| № | Рейтинг EP3* | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|---|--------------|---------------------|---------------------------|---|-------|-----------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | м ² | м ² | % | месяцев |
| 1 | ★ 2,0 | <i>Рыбоводстрой</i> | 53 272 | 5 838 | 11,0% | 2,0 |
| 2 | ★ 3,0 | <i>СК Арт Эль</i> | 49 328 | 11 800 | 23,9% | 1,7 |
| 3 | ★ 1,5 | <i>СХ SSD Group</i> | 25 783 | 0 | 0,0% | - |
| 4 | ★ 3,5 | <i>Лиго-Дизайн</i> | 24 002 | 0 | 0,0% | - |

* 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 ² | м ² | % | месяцев |
| 5 | ★ 4,0 | СахалинДом | 14 830 | 14 830 | 100% | 3,0 |
| 6 | н/р | АРМСАХСТРОЙ | 13 644 | 4 748 | 34,8% | 6,3 |
| 7 | ★ 5,0 | Сахалин-Инжиниринг | 12 933 | 0 | 0,0% | - |
| 8 | н/р | Лидер-Специализированный Застройщик | 4 640 | 0 | 0,0% | - |
| 9 | ★ 1,5 | Сахинстрой | 3 413 | 0 | 0,0% | - |
| Общий итог | | | 201 845 | 37 216 | 18,4% | 1,6 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «АРМСАХСТРОЙ» и составляет 6,3 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Сахалинской области

В Сахалинской области возводится 15 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 16 домов, включающих 835 жилых единиц, совокупной площадью 49 328 м².

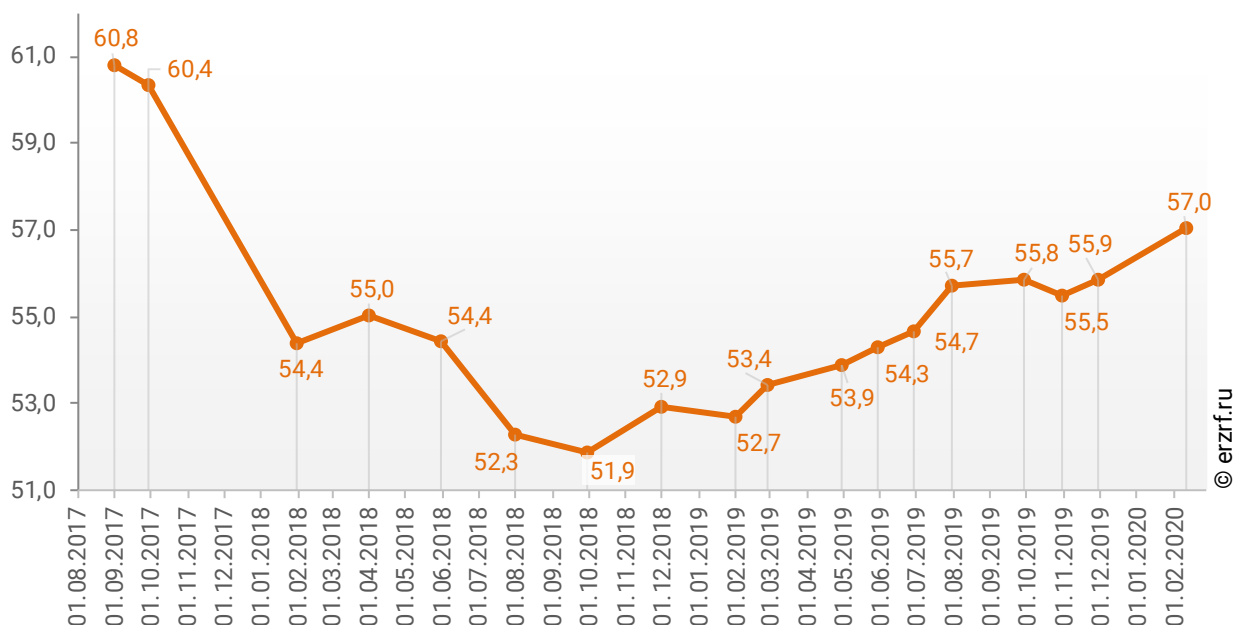
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Сахалинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Сахалинской области, составляет 57,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

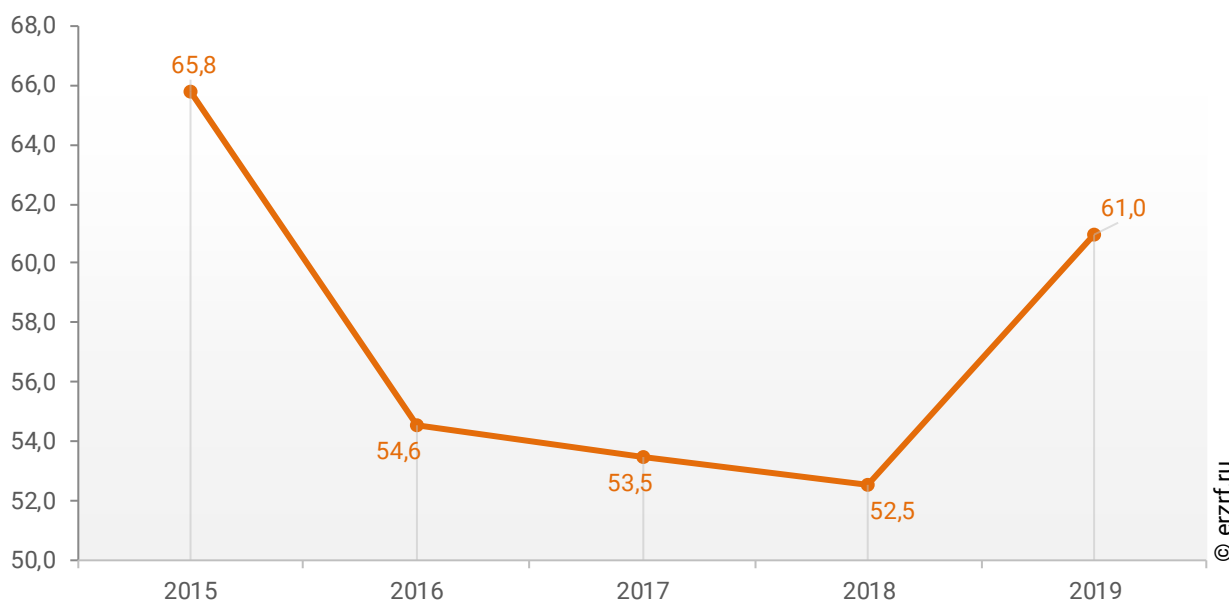
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Сахалинской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Сахалинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 61 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Сахалинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Сахалинской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Сахалин-Инжиниринг» – 47,4 м². Самая большая – у застройщика «Рыбоводстрой» – 61,5 м² (Таблица 12).

Таблица 12

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|-------------------------------------|--|
| Сахалин-Инжиниринг | 47,4 |
| Сахинстрой | 48,1 |
| АРМСАХСТРОЙ | 49,6 |
| Лидер-Специализированный Застройщик | 54,6 |
| СахалинДом | 56,2 |
| Лиго-Дизайн | 56,3 |
| CX SSD Group | 58,1 |
| СК Арт Эль | 59,1 |
| Рыбоводстрой | 61,5 |
| Общий итог | 57,0 |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Сахалинской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Южный» – 47,2 м², застройщик «Сахалин-Инжиниринг». Наибольшая – в ЖК «Новый» – 67,8 м², застройщик «АРМСАХСТРОЙ».

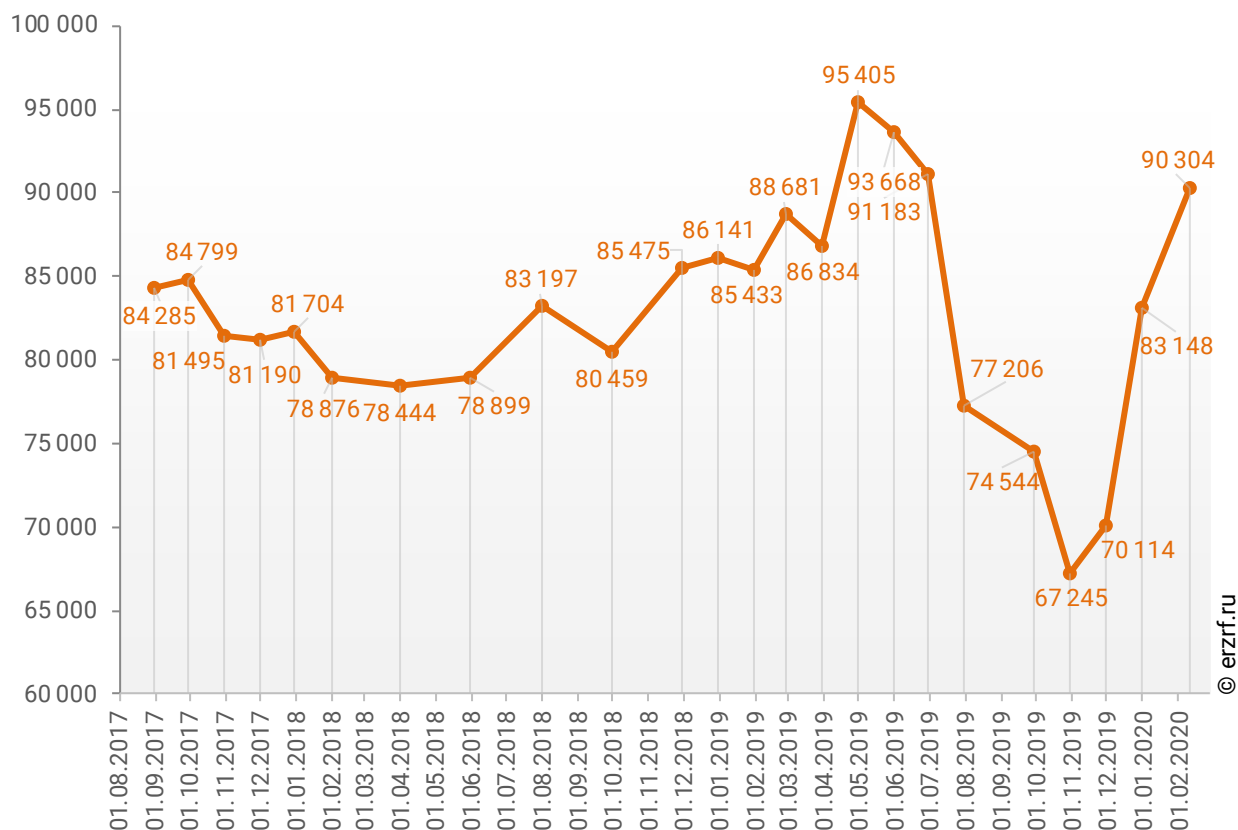
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Сахалинской области

По состоянию на февраль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Сахалинской области составила 90 304 рубля за квадратный метр.

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

График 8

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



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

График 9



© erzrf.ru

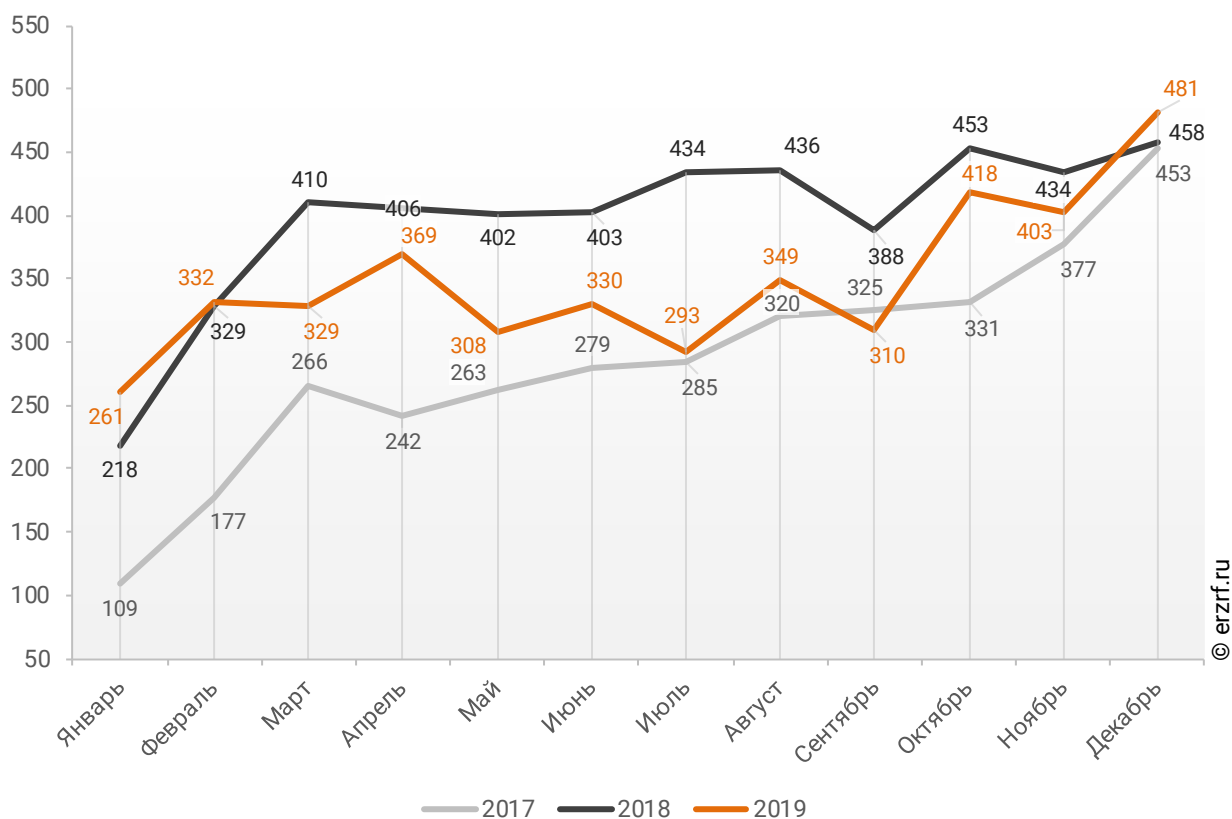
11. Ипотечное кредитование для жителей Сахалинской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Сахалинской области, составило 4 183, что на 12,3% меньше уровня 2018 г. (4 771 ИЖК), и на 22,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3 427 ИЖК).

График 10

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

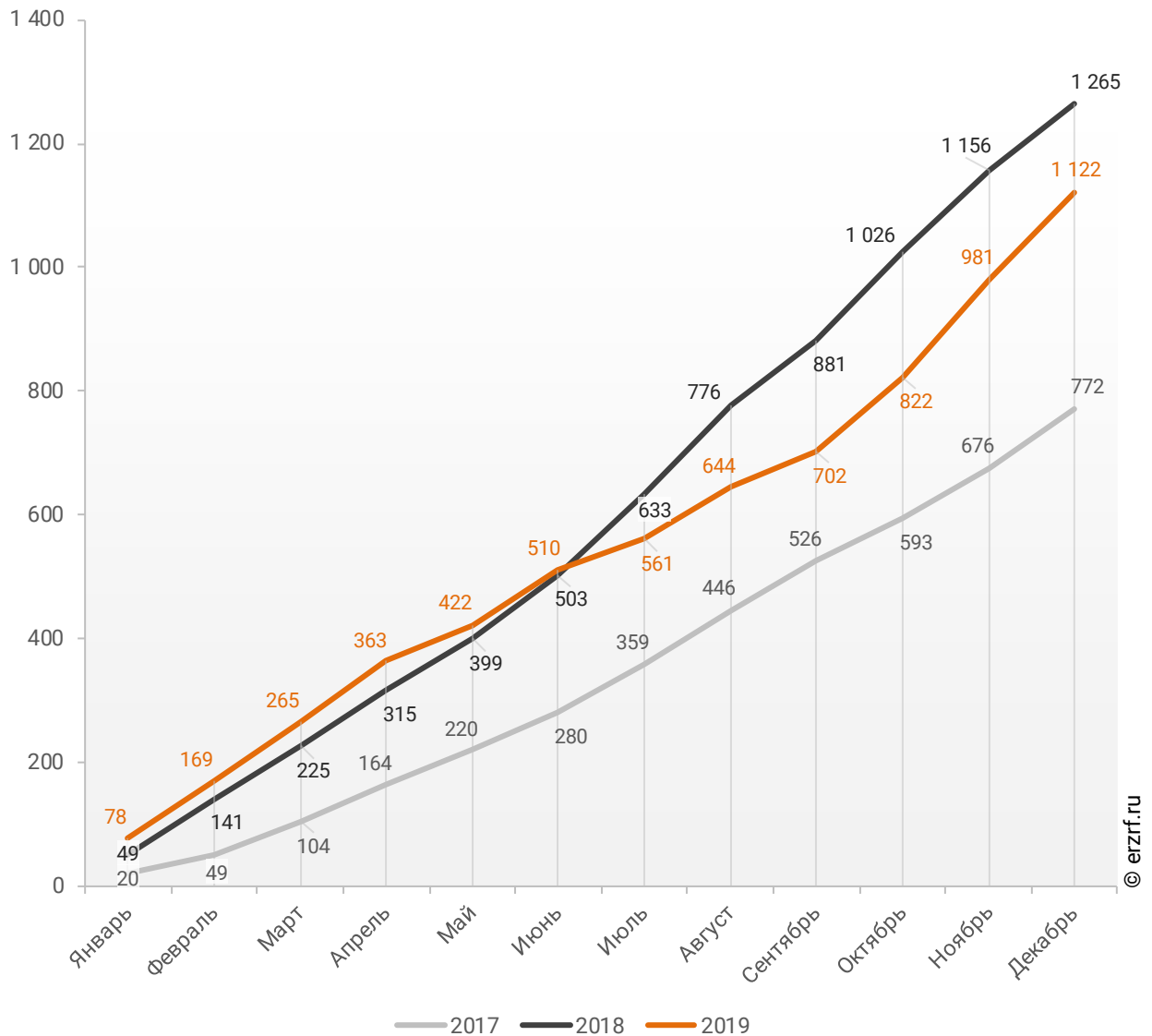


За 12 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 122, что на 11,3% меньше, чем в 2018 г. (1 265 ИЖК), и на 45,3% больше соответствующего значения 2017 г. (772 ИЖК).

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.

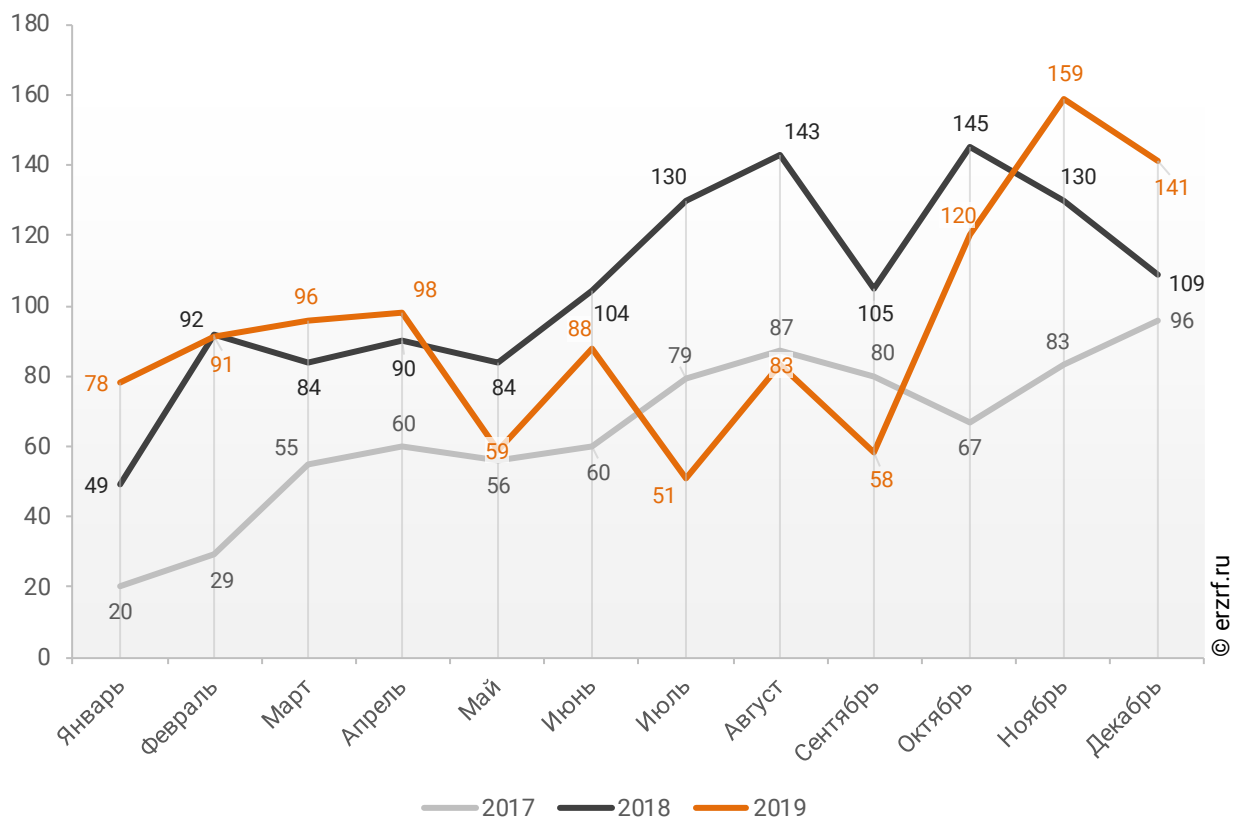


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Сахалинской области в декабре 2019 года увеличилось на 29,4% по сравнению с декабрем 2018 года (141 против 109 годом ранее).

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.

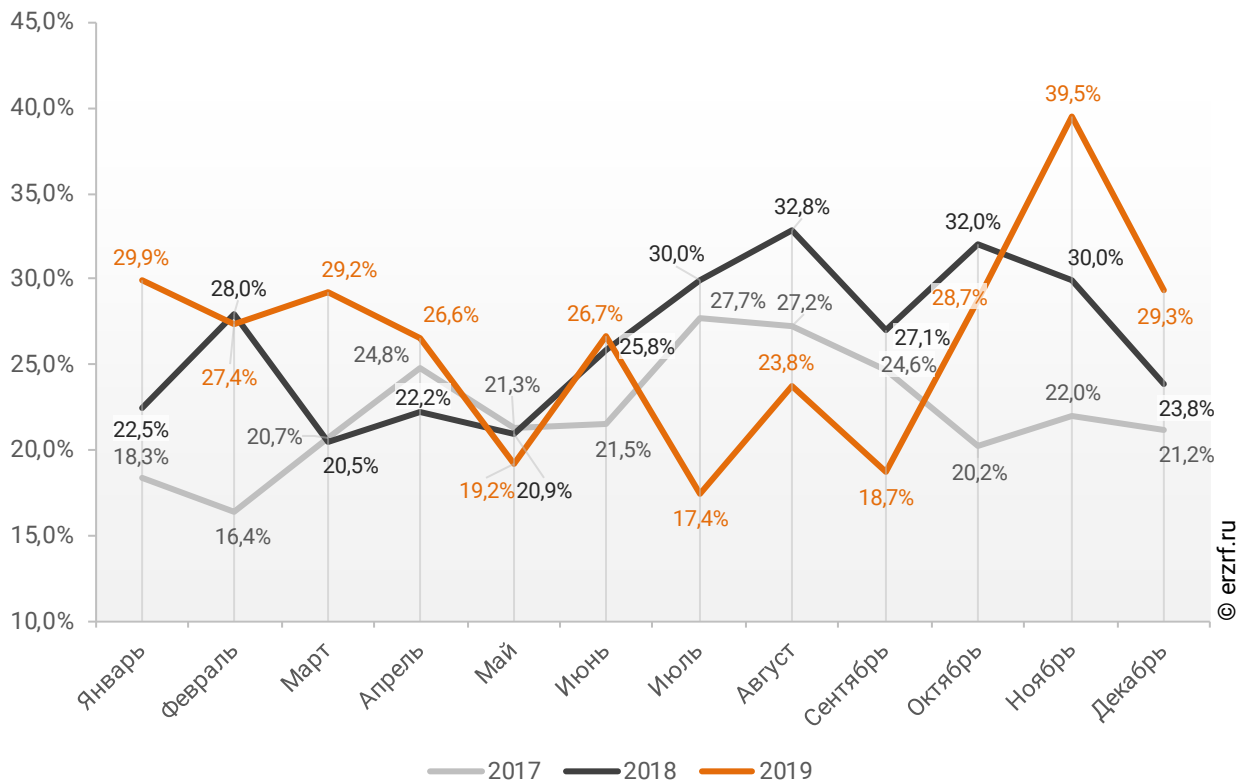


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 26,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 0,3 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (26,5%), и на 4,3 п.п. больше уровня 2017 г. (22,5%).

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.



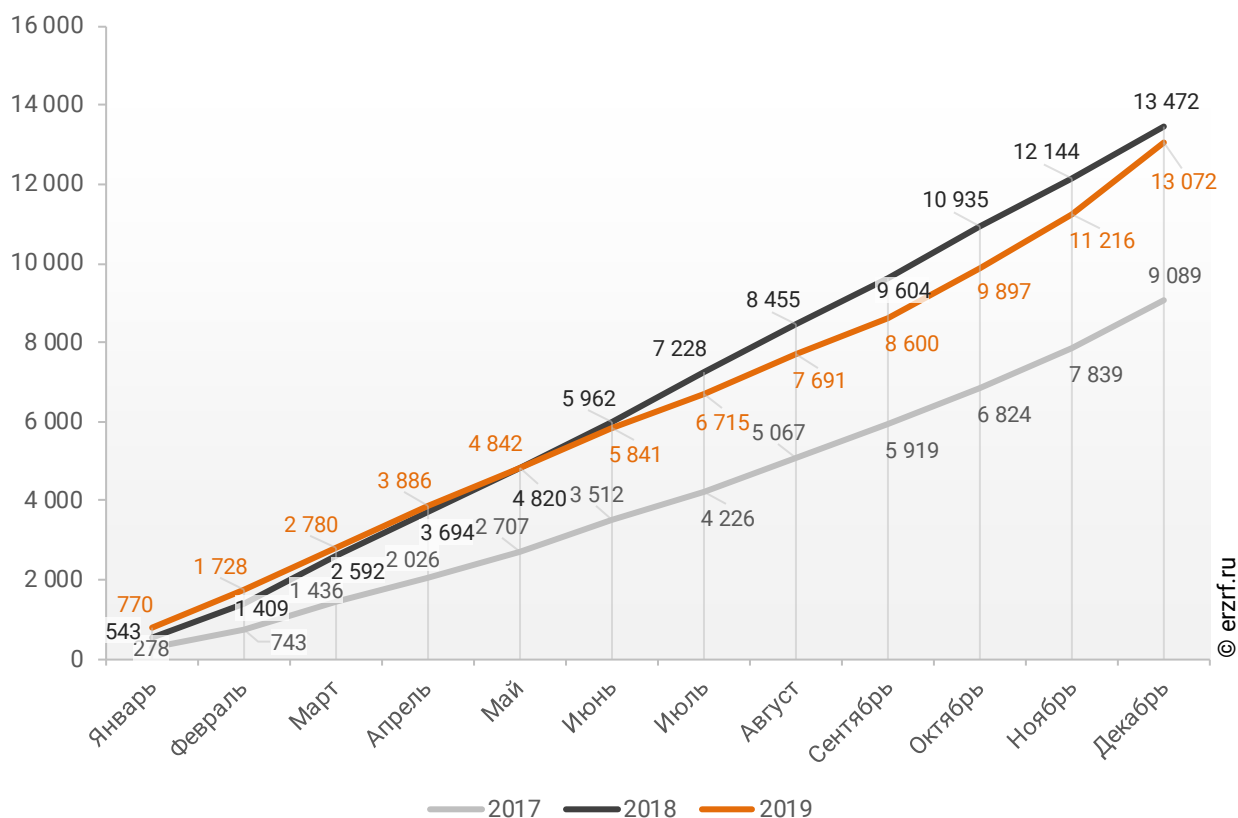
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, составил 13 072 млн ₽, что на 3,0% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (13 472 млн ₽), и на 43,8% больше аналогичного значения 2017 г. (9 089 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 ₽

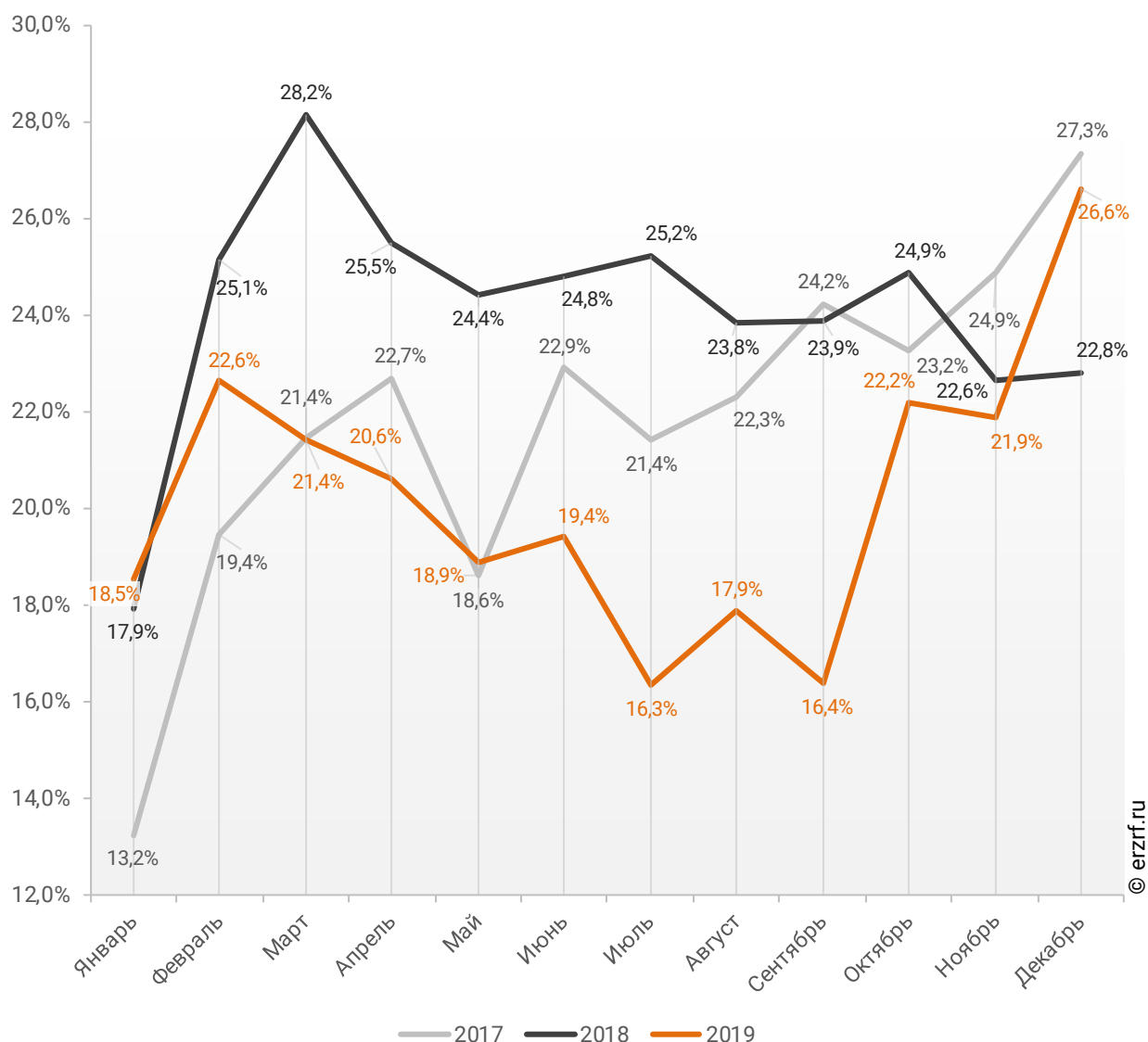


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Сахалинской области (64 089 млн ₽), доля ИЖК составила 20,4%, что на 3,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (24,2%), и на 1,9 п.п. меньше уровня 2017 г. (22,3%).

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.

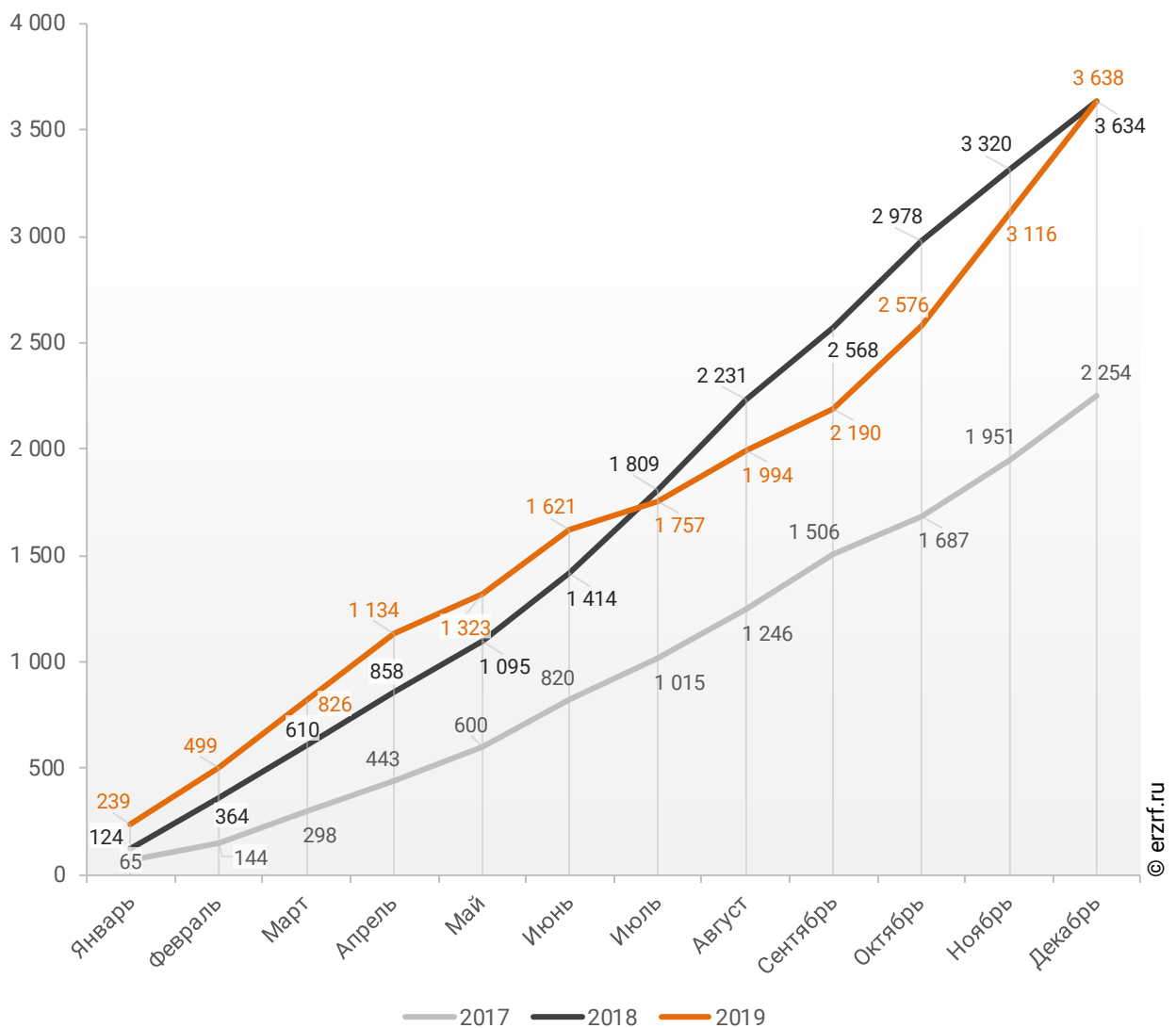


За 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог ДДУ, составил 3 638 млн ₽ (27,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 0,1% больше аналогичного значения 2018 г. (3 634 млн ₽), и на 61,4% больше, чем в 2017 г. (2 254 млн ₽).

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 12 месяцев 2019 г. жителям Сахалинской области (64 089 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,7%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,5%), и на 0,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2017 г. (5,5%).

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.

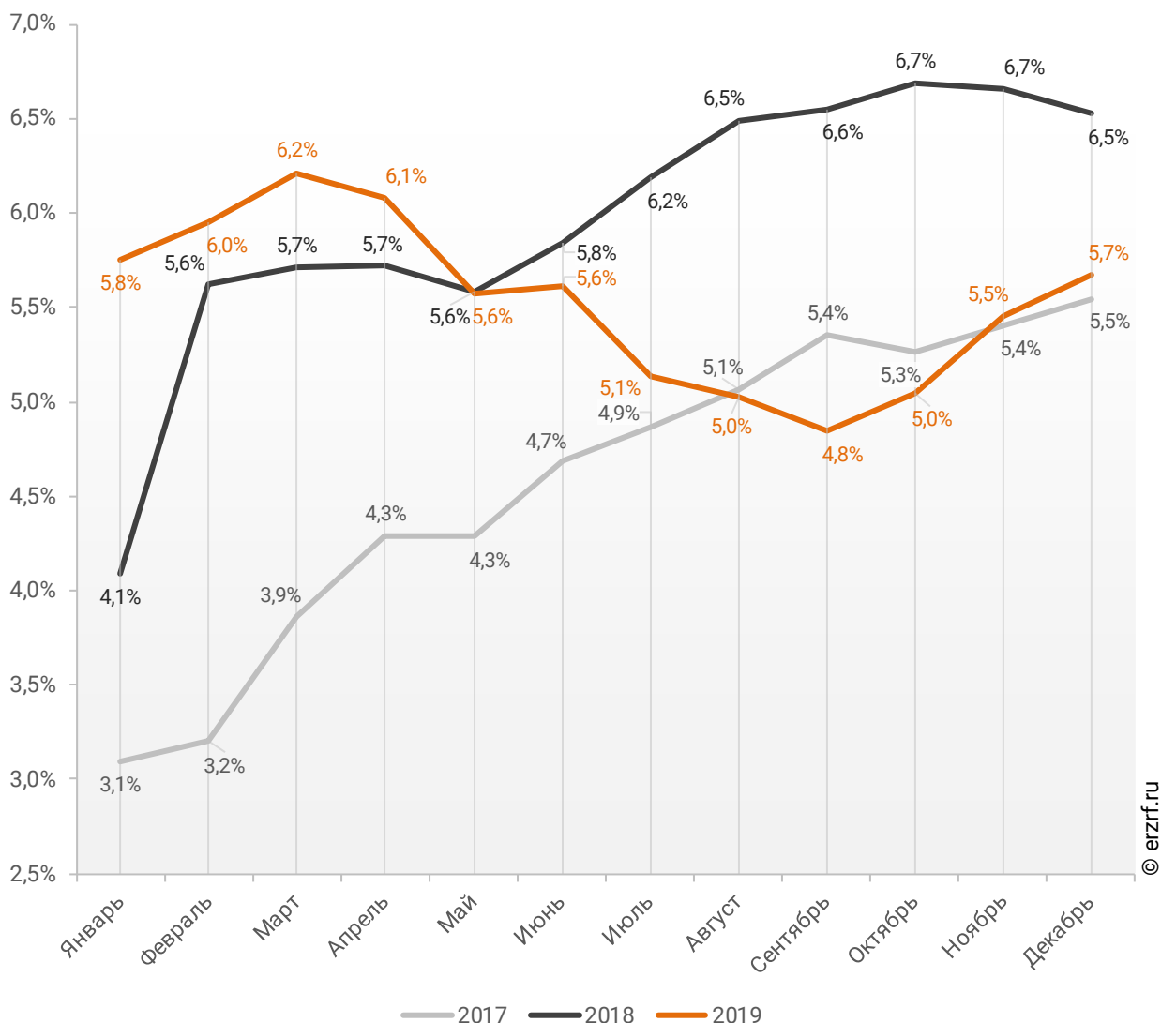
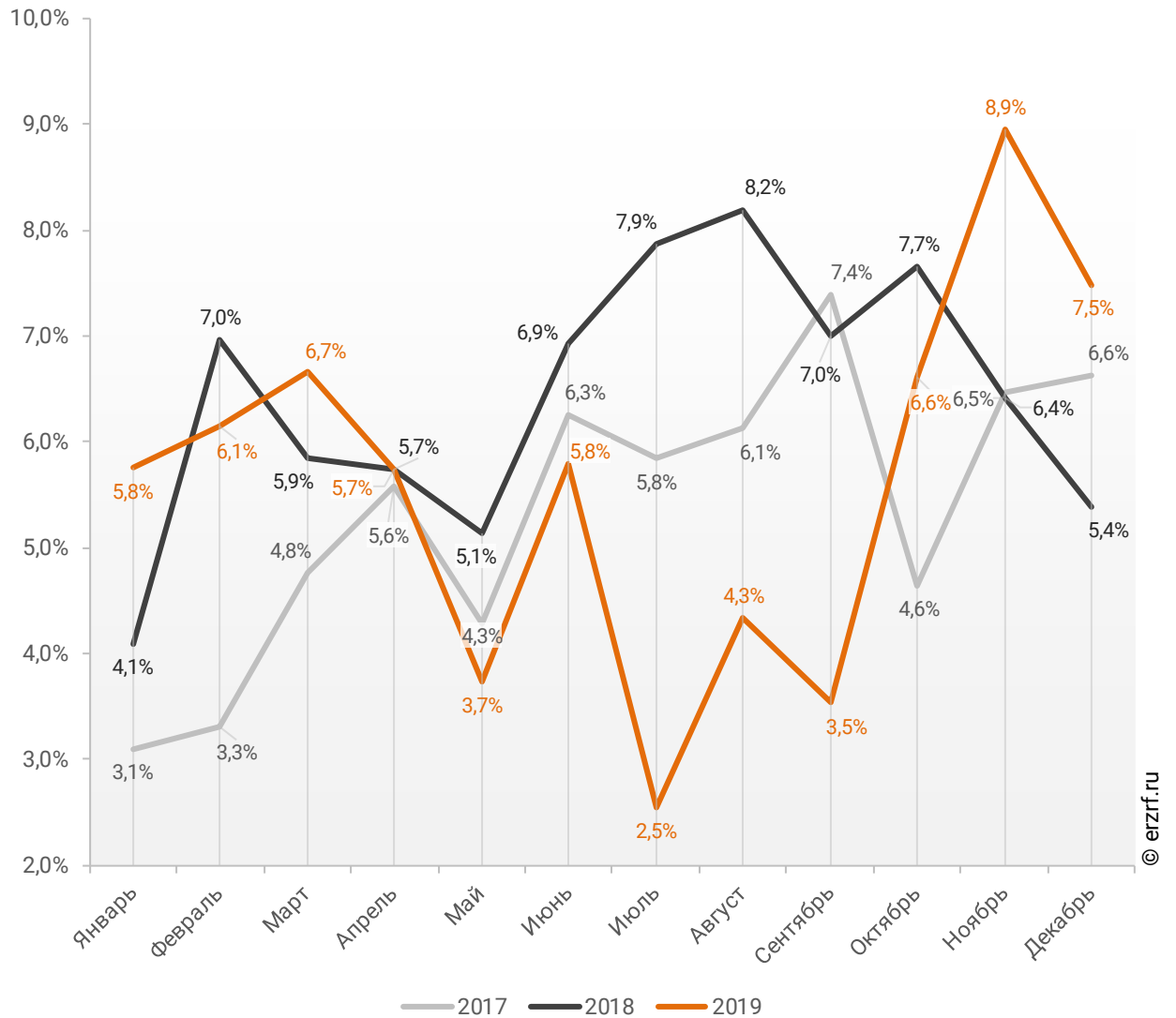


График 18

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

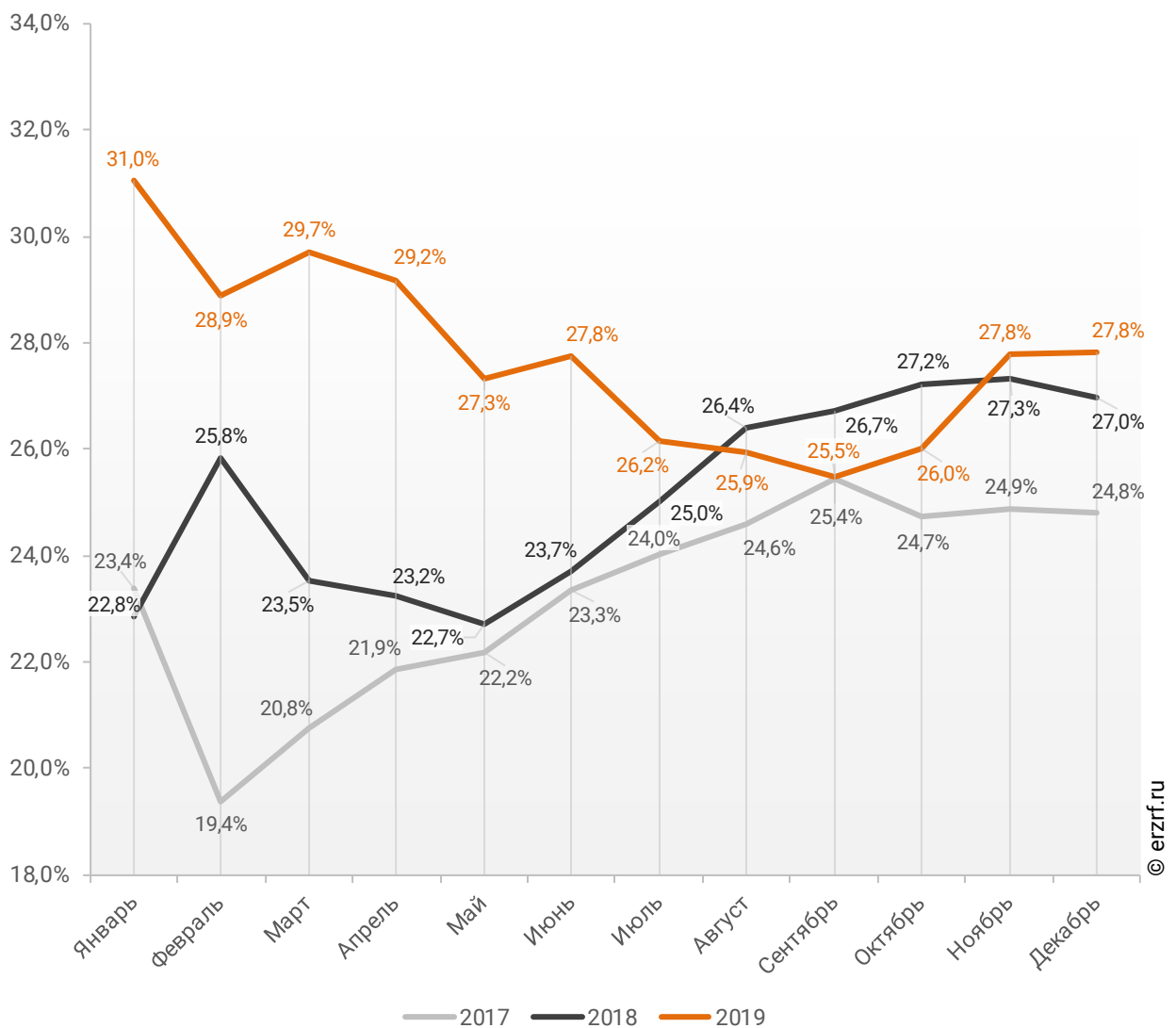


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 27,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 0,8 п.п. больше, чем в 2018 г. (27,0%), и на 3,0 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (24,8%).

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.

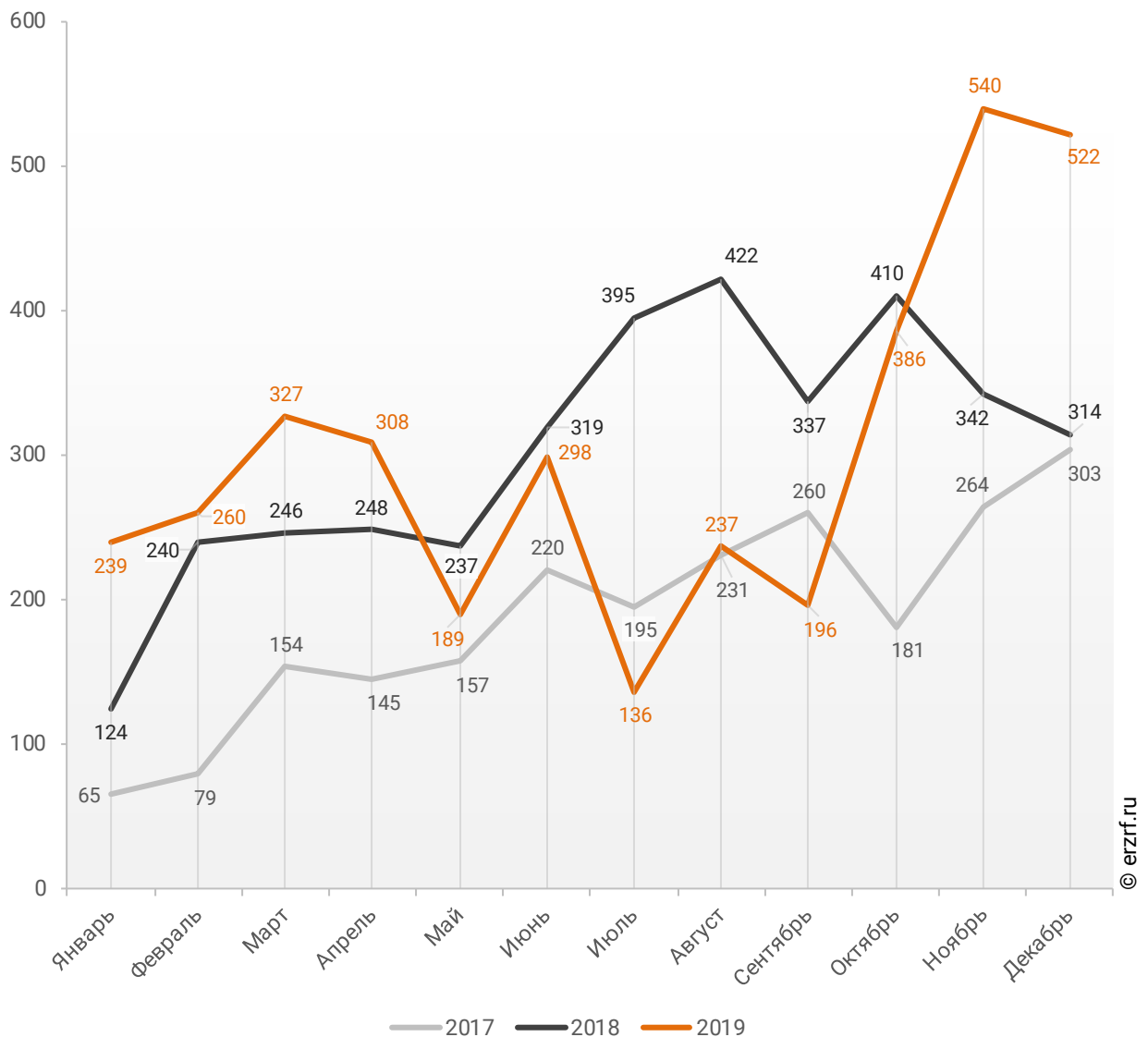


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Сахалинской области в декабре 2019 года, увеличился на 66,2% по сравнению с декабрем 2018 года (522 против 314 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

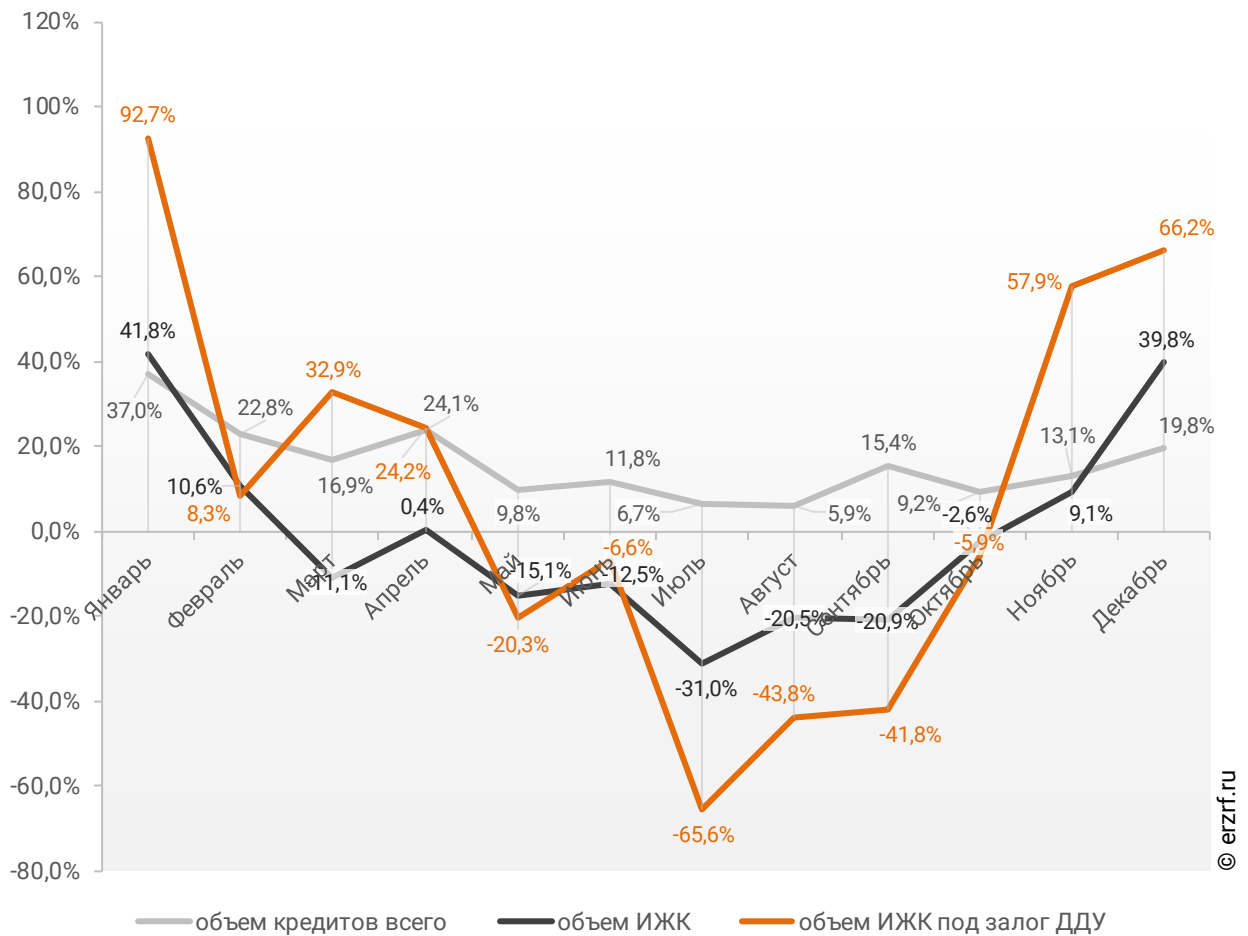
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 66,2% в декабре 2019 года по сравнению с декабрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 19,8% (7,0 против 5,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 39,8% (1,9 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 декабре составила 7,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,1%.

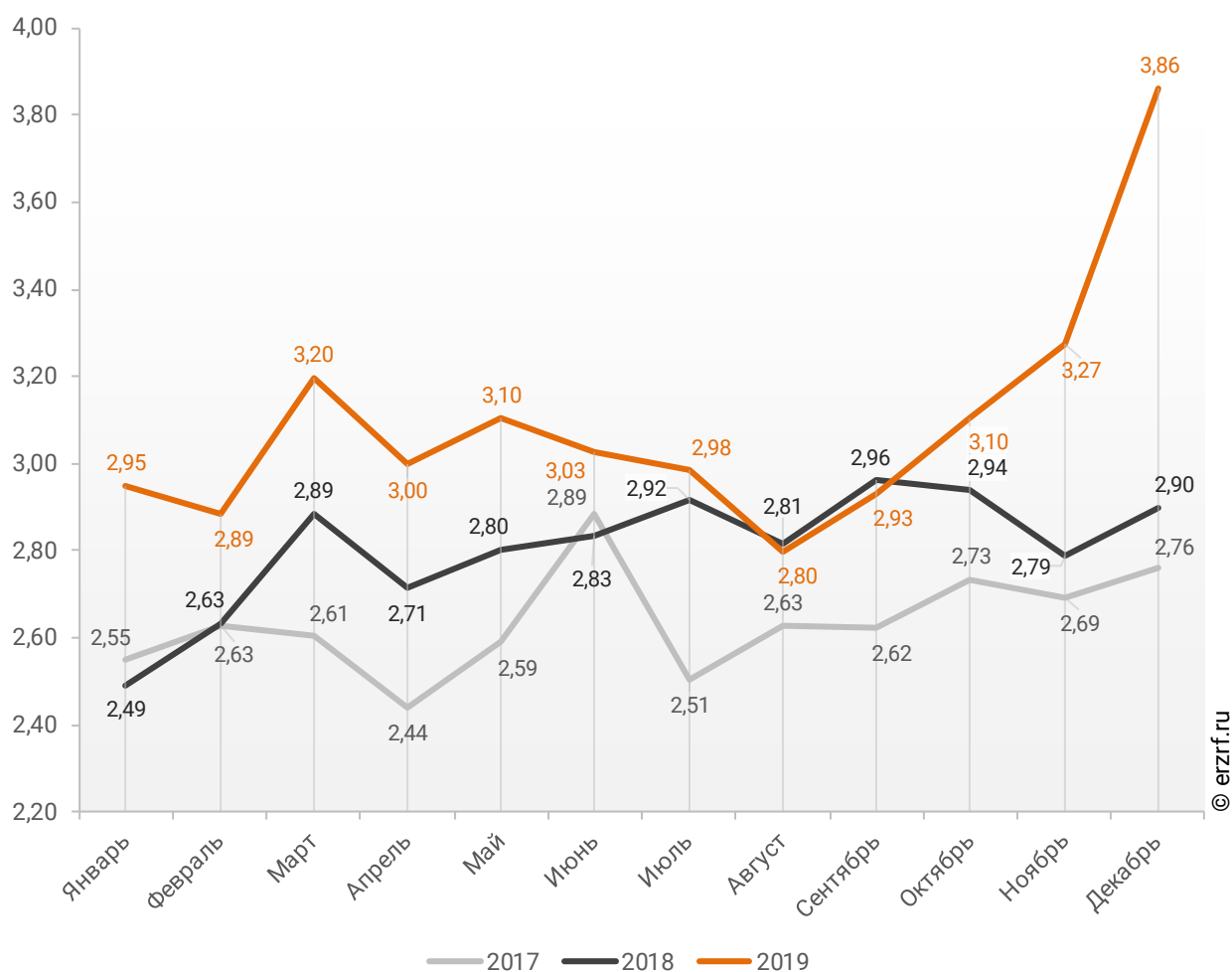
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2019 г. средний размер ИЖК в Сахалинской области составил 3,86 млн ₽, что на 33,1% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,90 млн ₽), и на 39,9% больше аналогичного значения 2017 г. (2,76 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 ₽

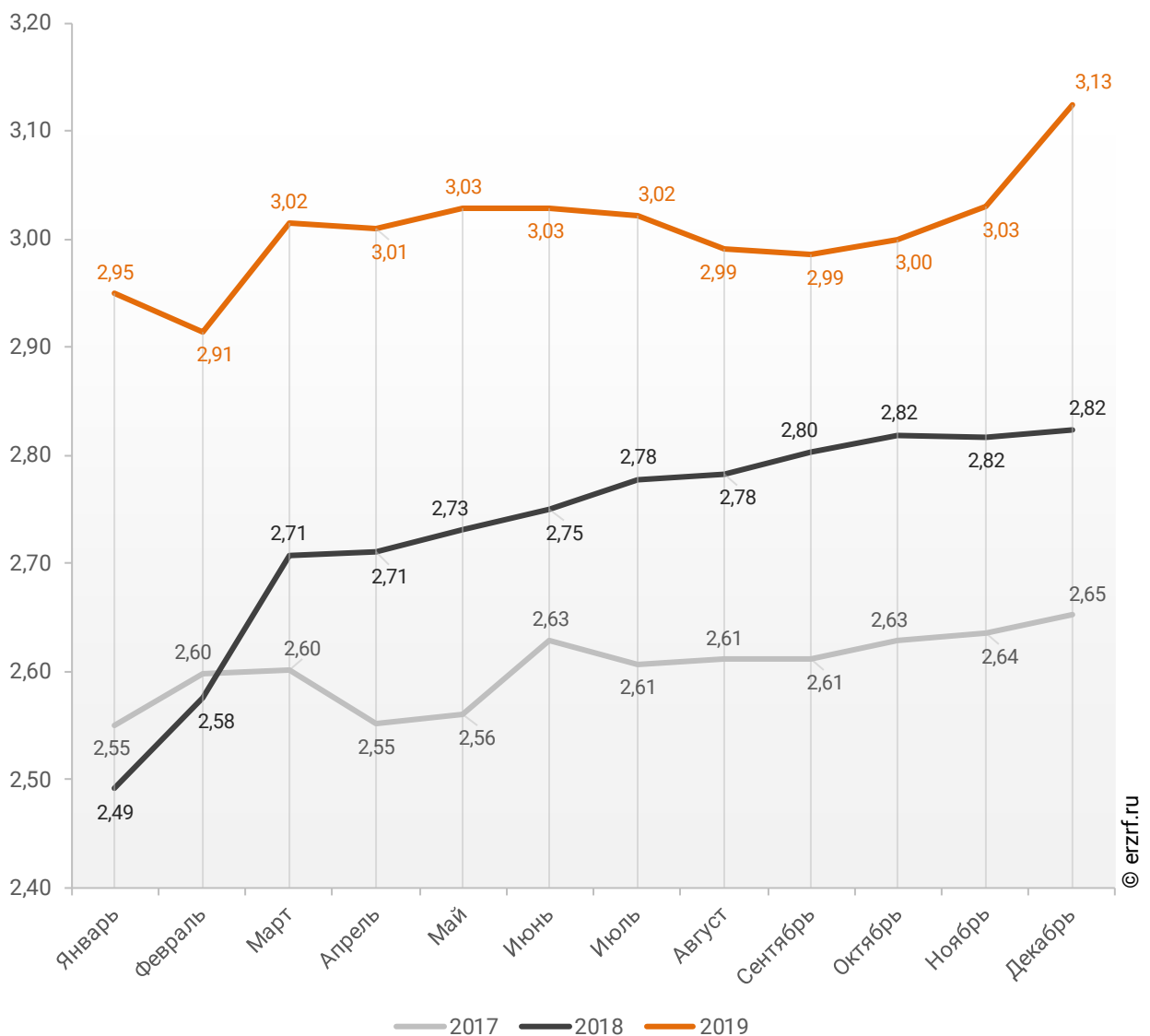


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 3,13 млн ₽, что на 10,7% больше, чем в 2018 г. (2,82 млн ₽), и на 17,8% больше соответствующего значения 2017 г. (2,65 млн ₽).

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 ₽

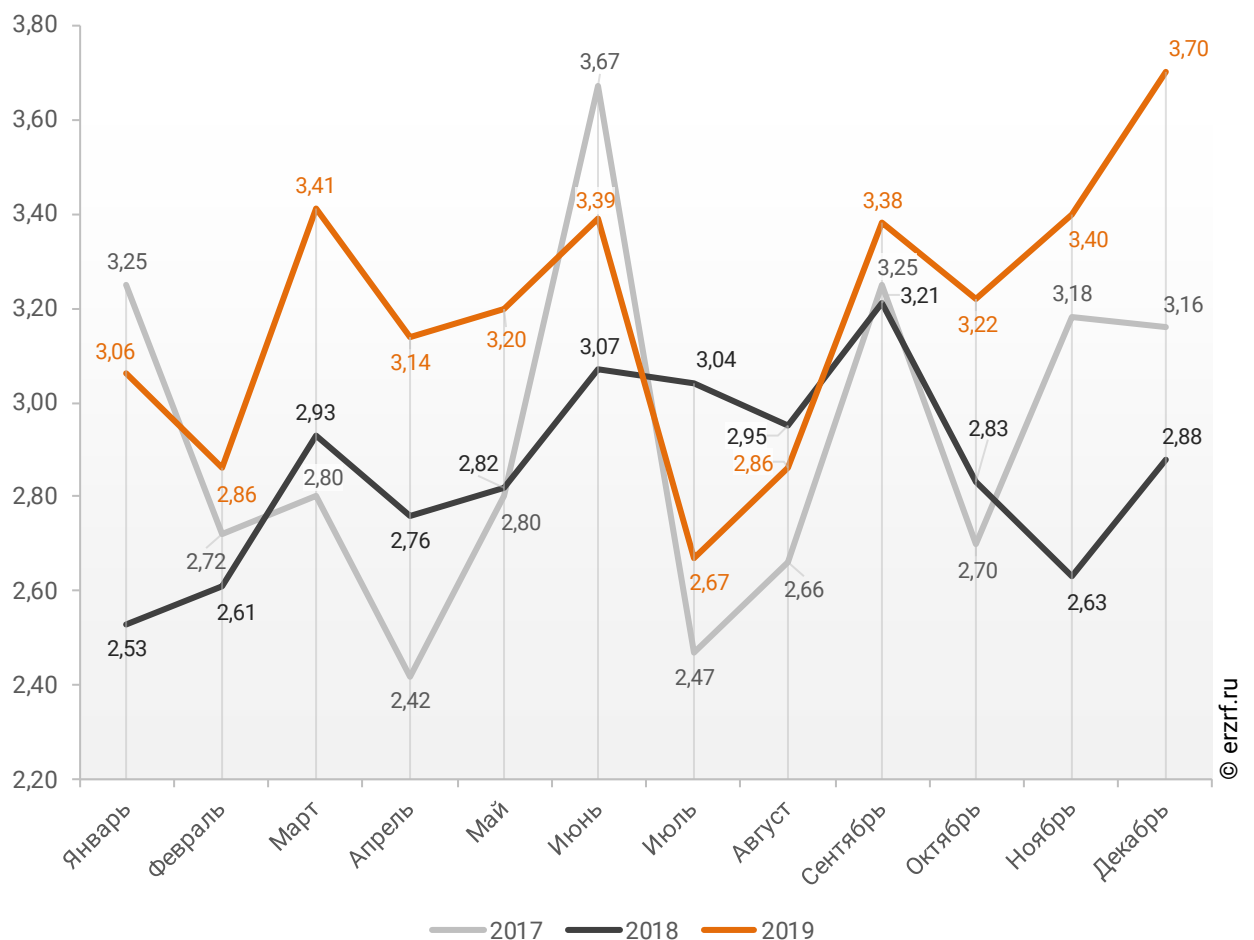


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Сахалинской области в декабре 2019 года увеличился на 28,5% по сравнению с декабрем 2018 года (3,70 против 2,88 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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 ₽

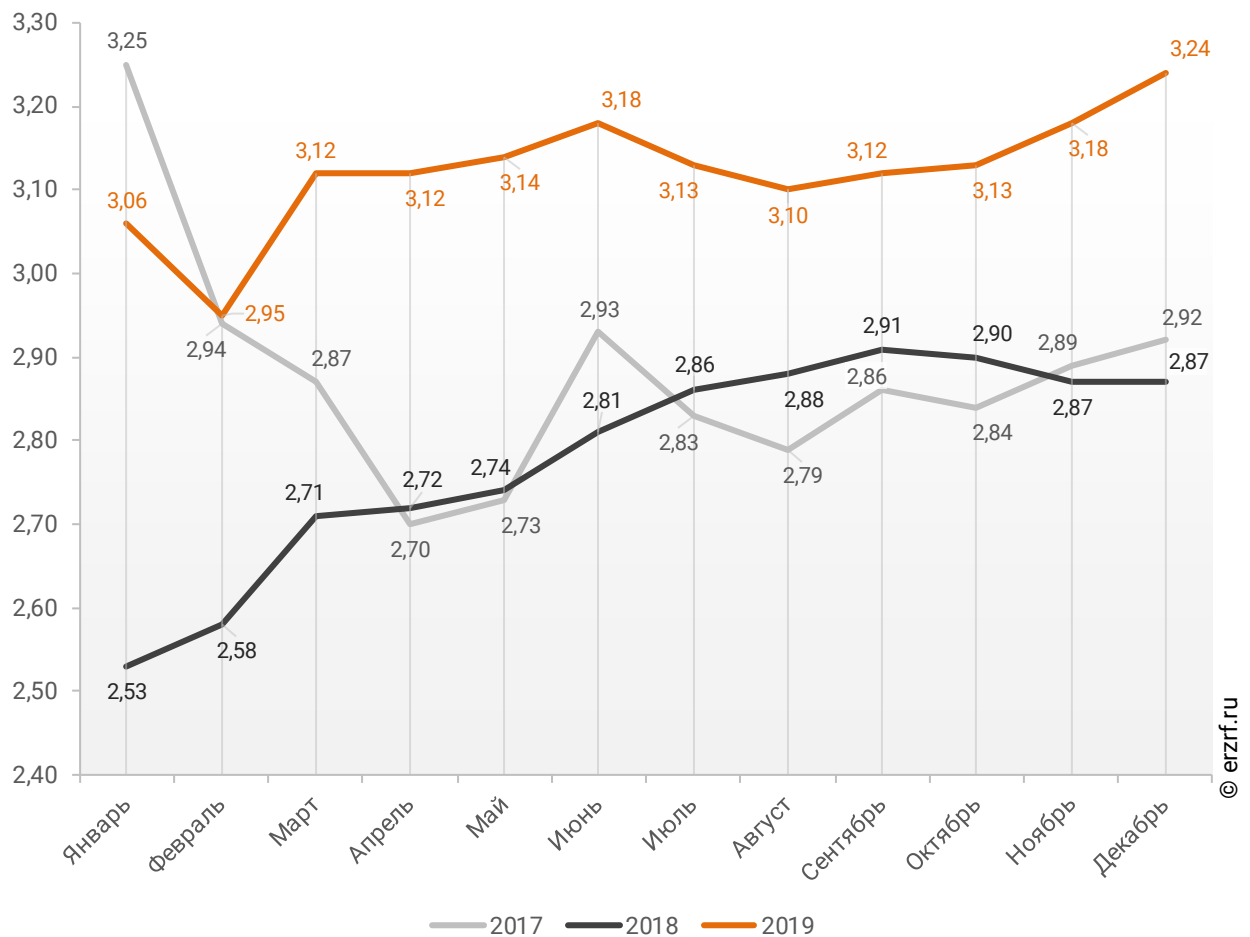


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 3,24 млн ₽ (на 3,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 12,9% больше соответствующего значения 2018 г. (2,87 млн ₽), и на 11,0% больше уровня 2017 г. (2,92 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 ₽

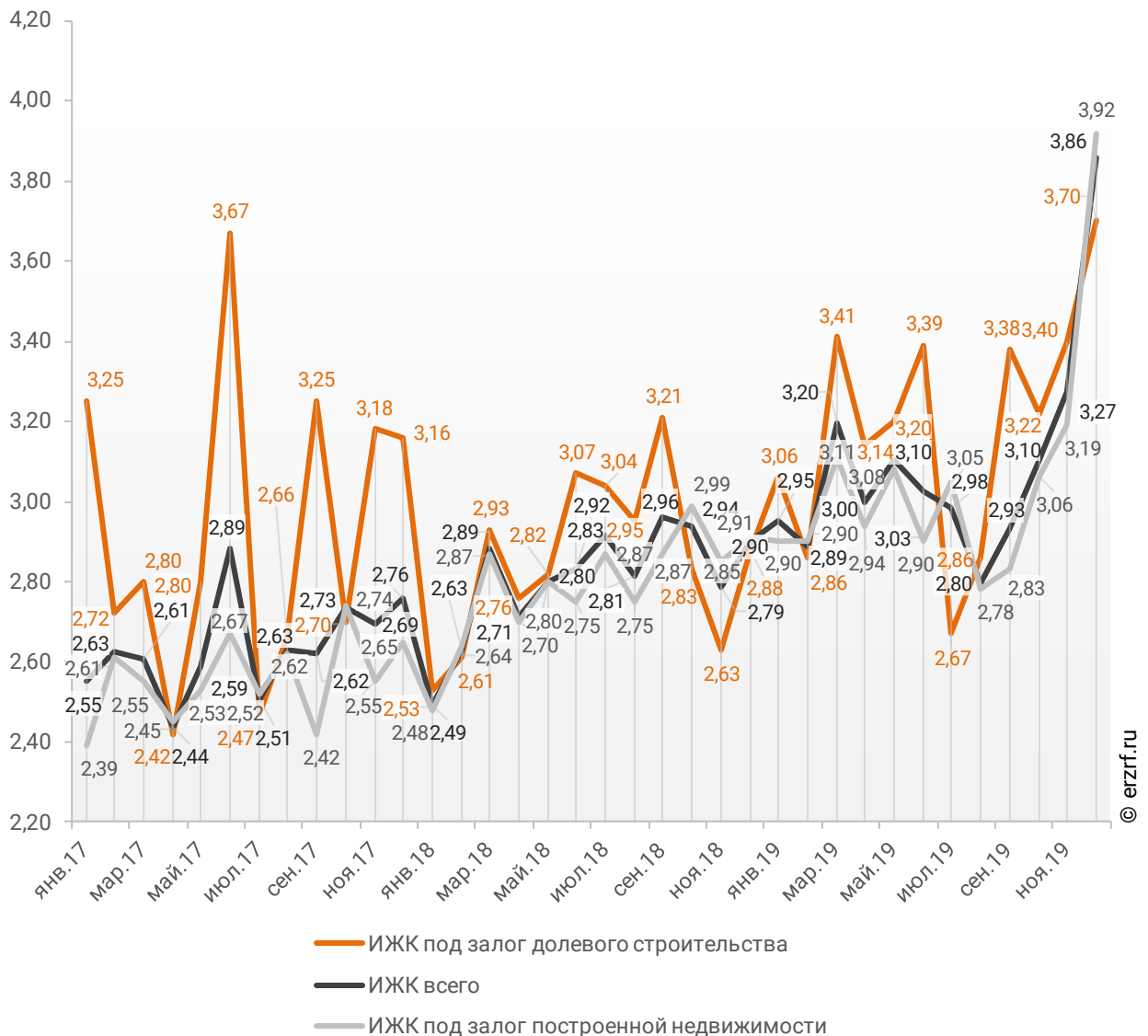


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 34,7% – с 2,91 до 3,92 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 4,9 п.п. – с 1,0% до 5,9%.

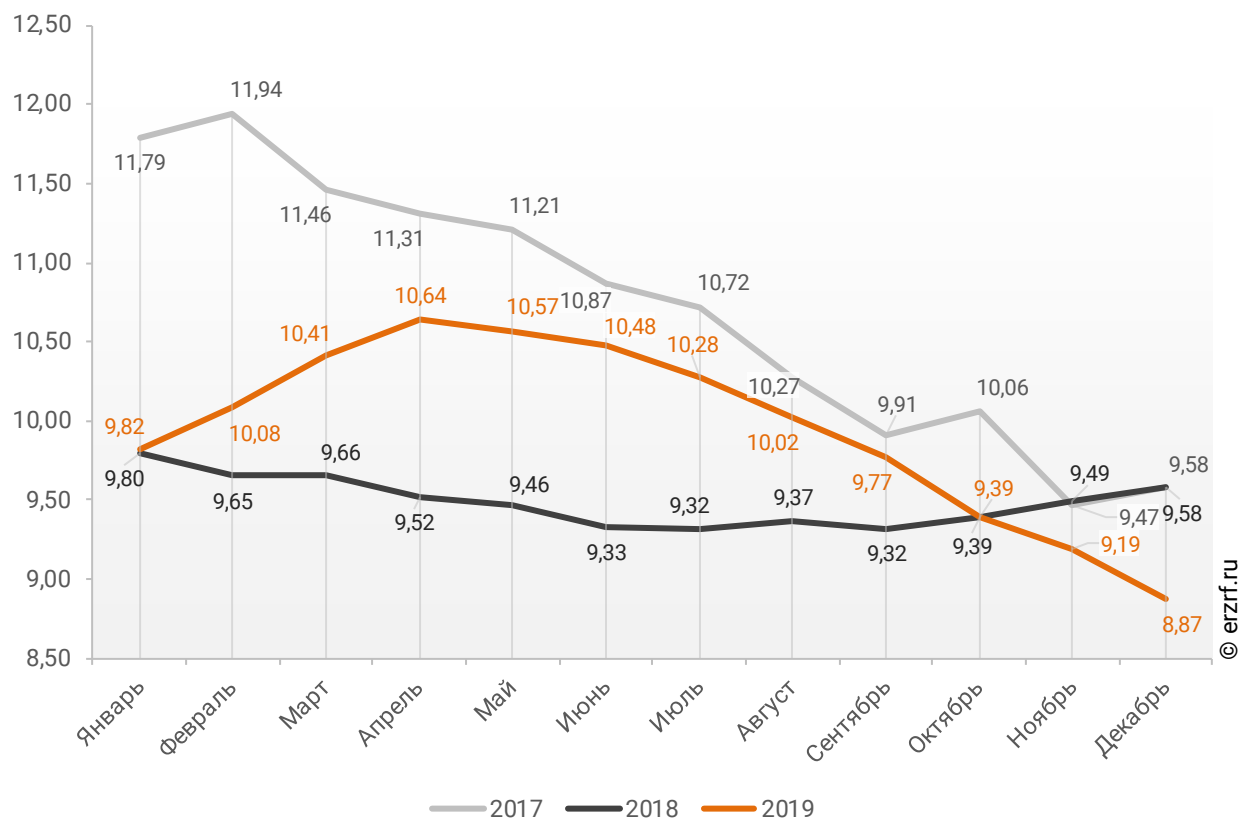
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2019 года в Сахалинской области, средневзвешенная ставка составила 8,87%. По сравнению с таким же показателем декабря 2018 года произошло снижение ставки на 0,71 п.п. (с 9,58 до 8,87%).

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, %

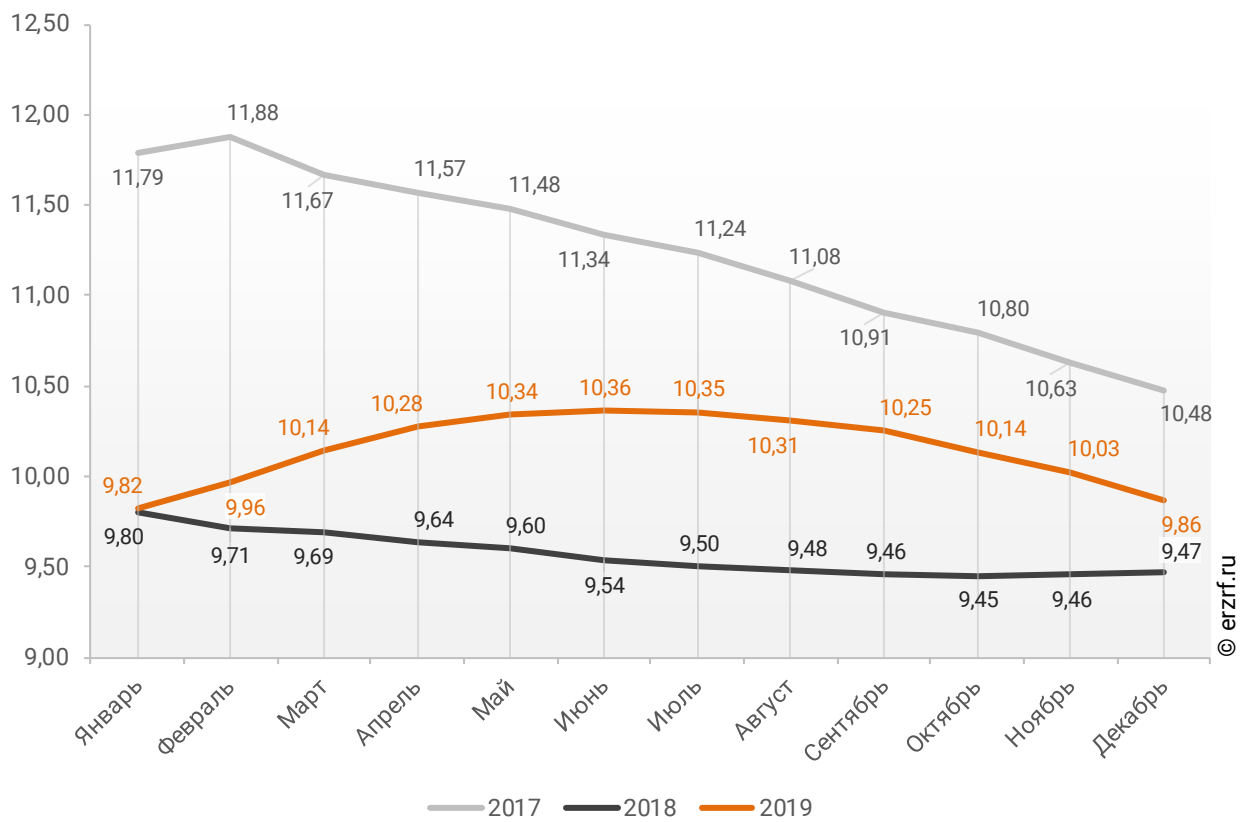


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 9,86%, что на 0,39 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,47%), и на 0,62 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,48%).

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

График 28

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

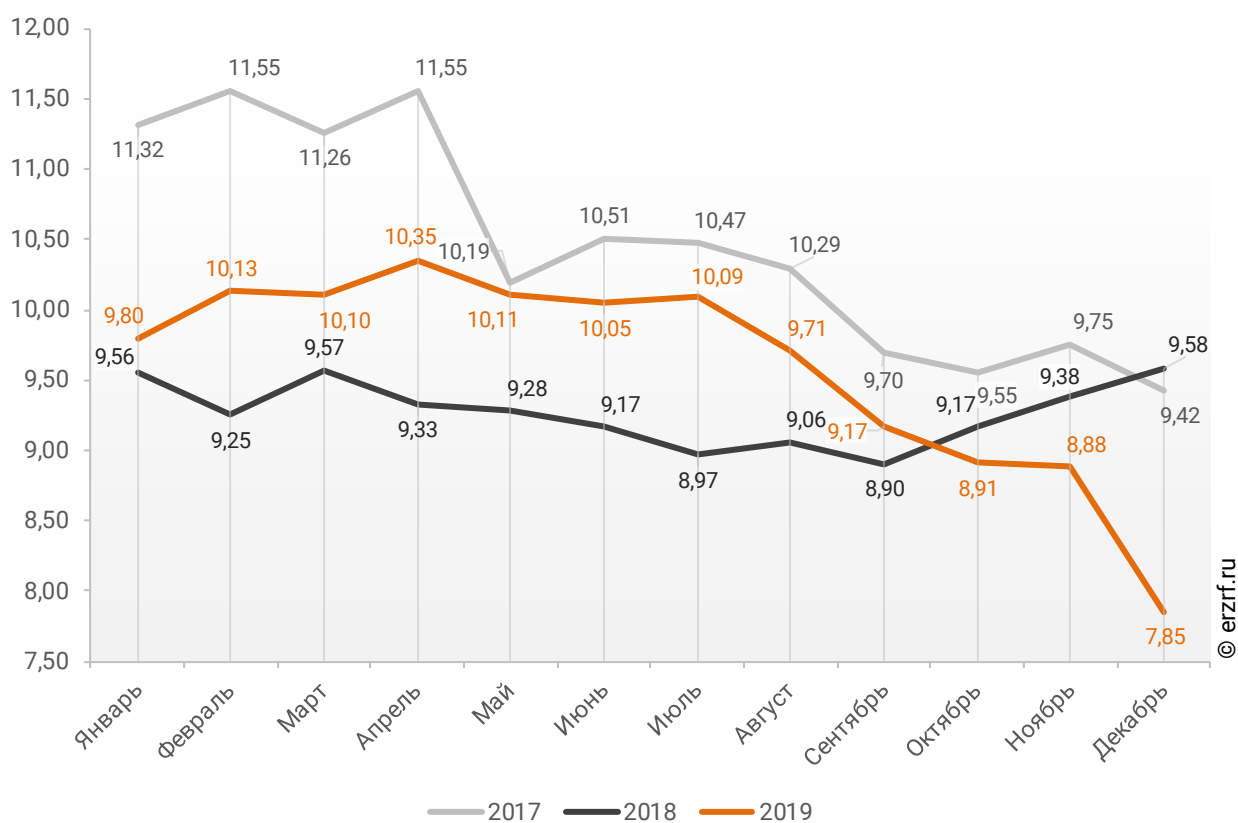


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Сахалинской области в декабре 2019 года, составила 7,85%, что на 1,73 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2018 года (9,58%).

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, %

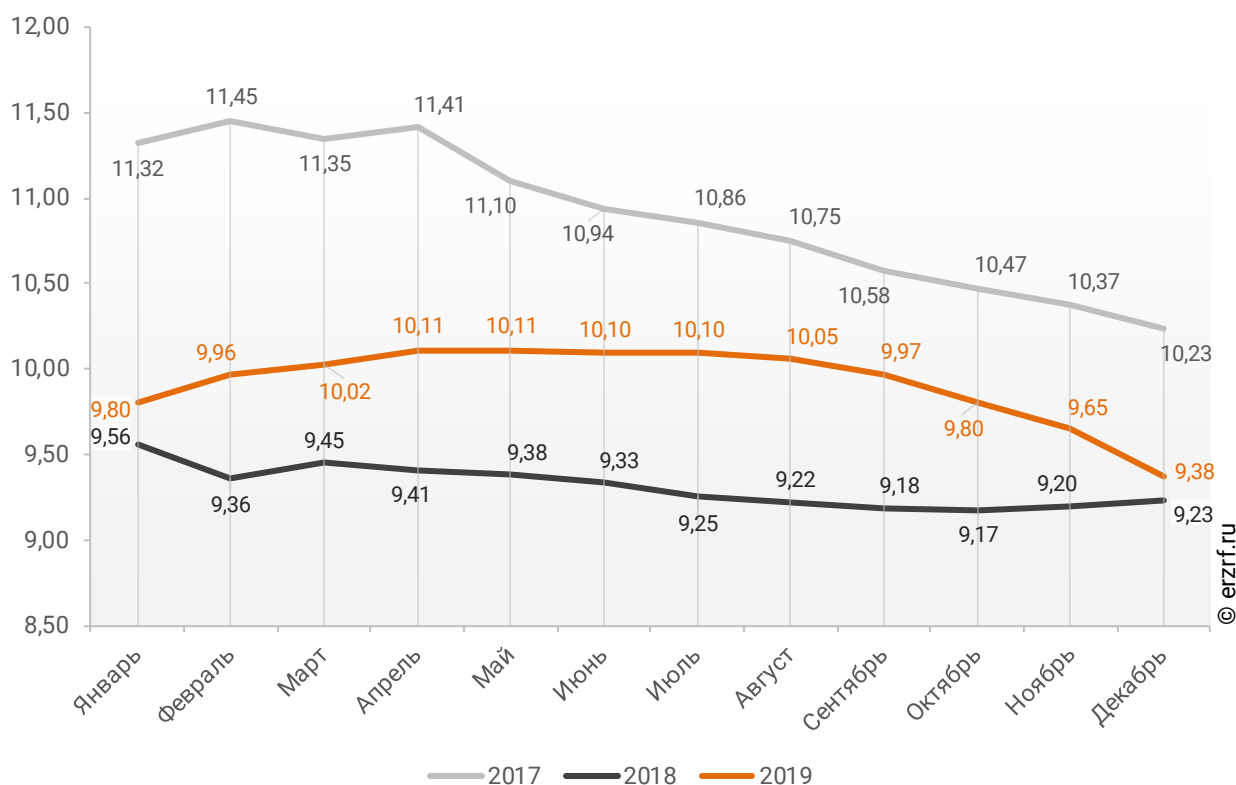


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 9,38% (на 0,48 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,15 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,23%), и на 0,85 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,23%).

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.

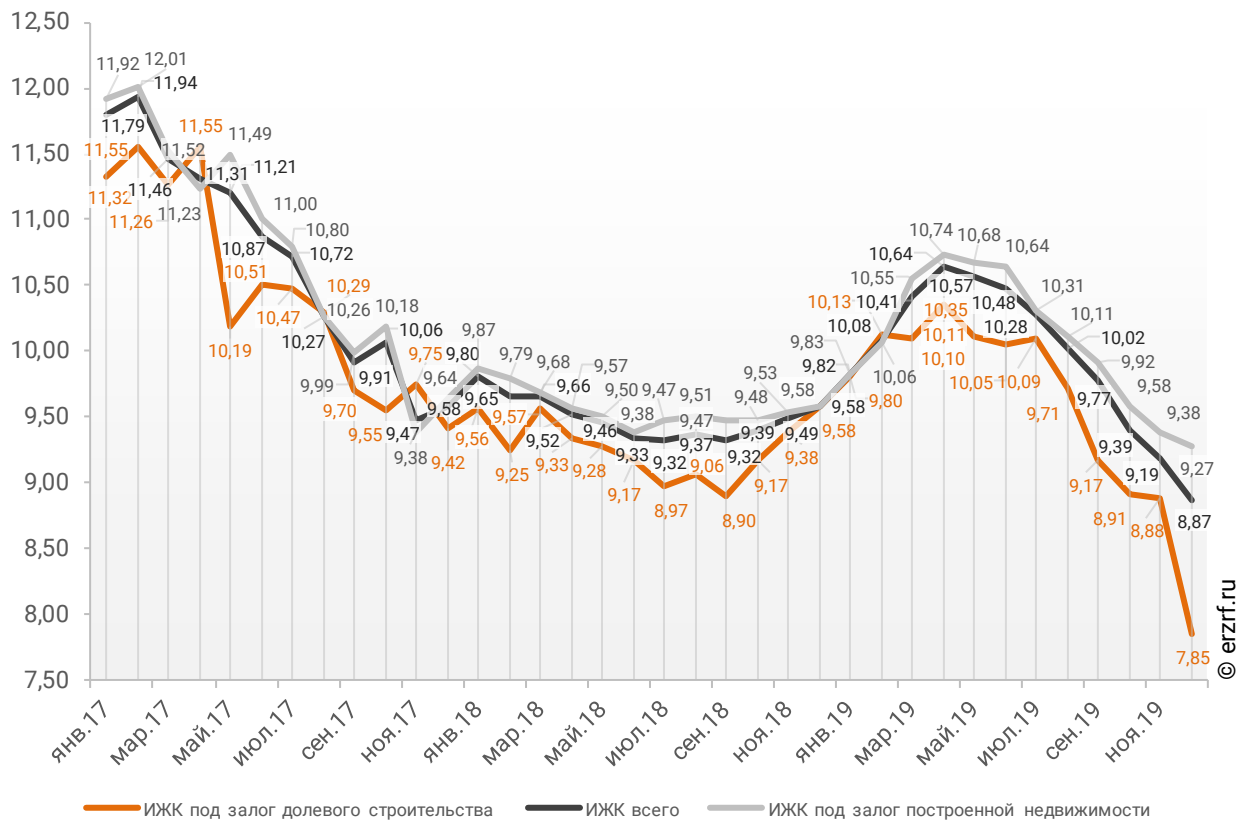


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Сахалинской области в декабре 2019 года составила 9,27%, что на 0,31 п.п. меньше значения за декабрь 2018 года (9,58%).

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

График 31

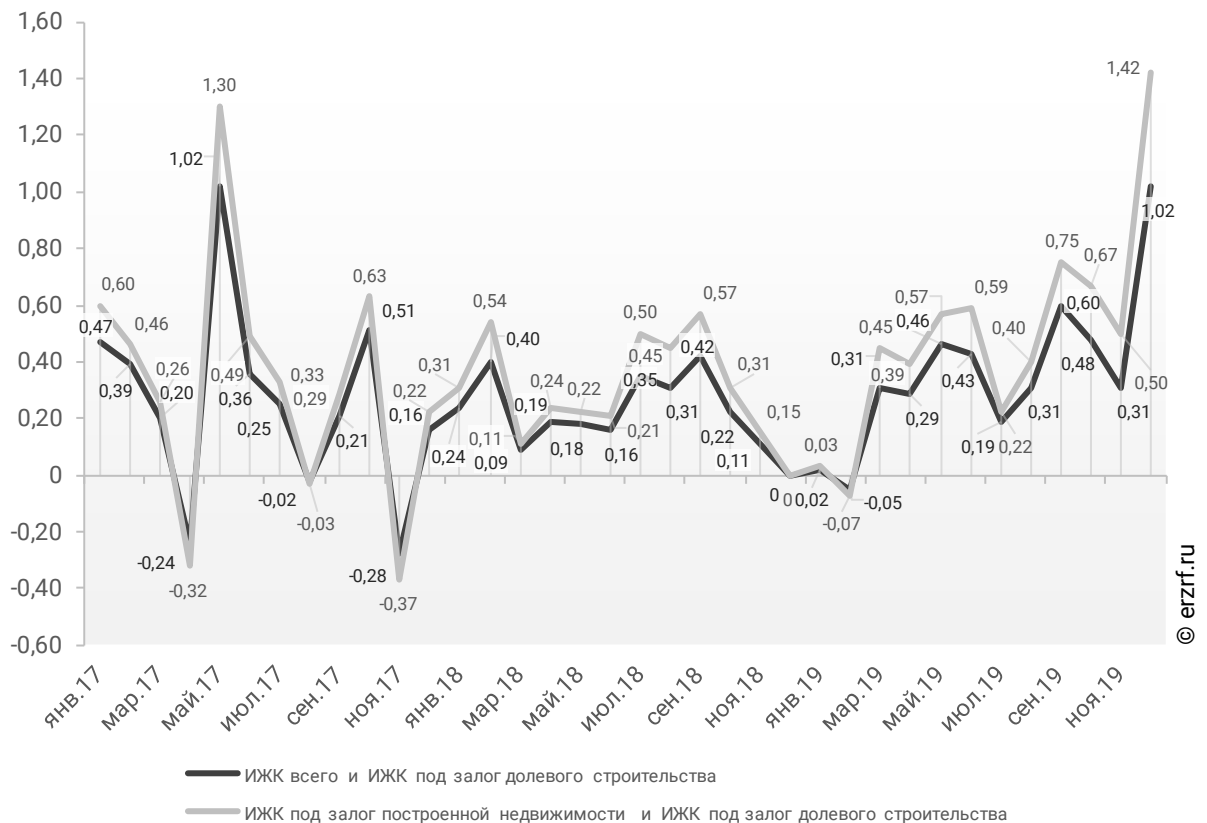
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Сахалинской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Сахалинской области увеличилась с 0 п.п. до 1,02 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Сахалинской области за год увеличилась с 0 п.п. до 1,42 п.п. (График 32).

График 32

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

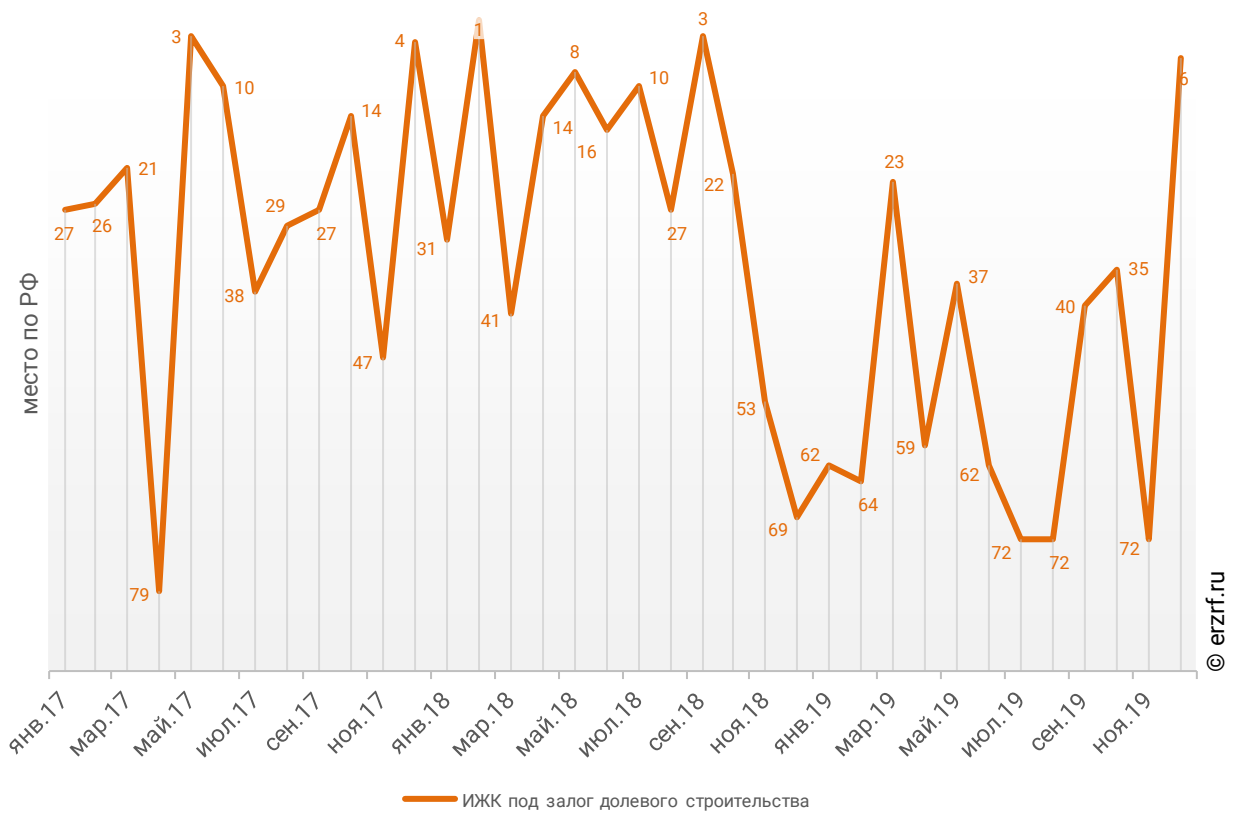


Сахалинская область занимает седьмое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Сахалинская область занимает шестое место, и 36-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 IV квартале 2019 года выросли на 1,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

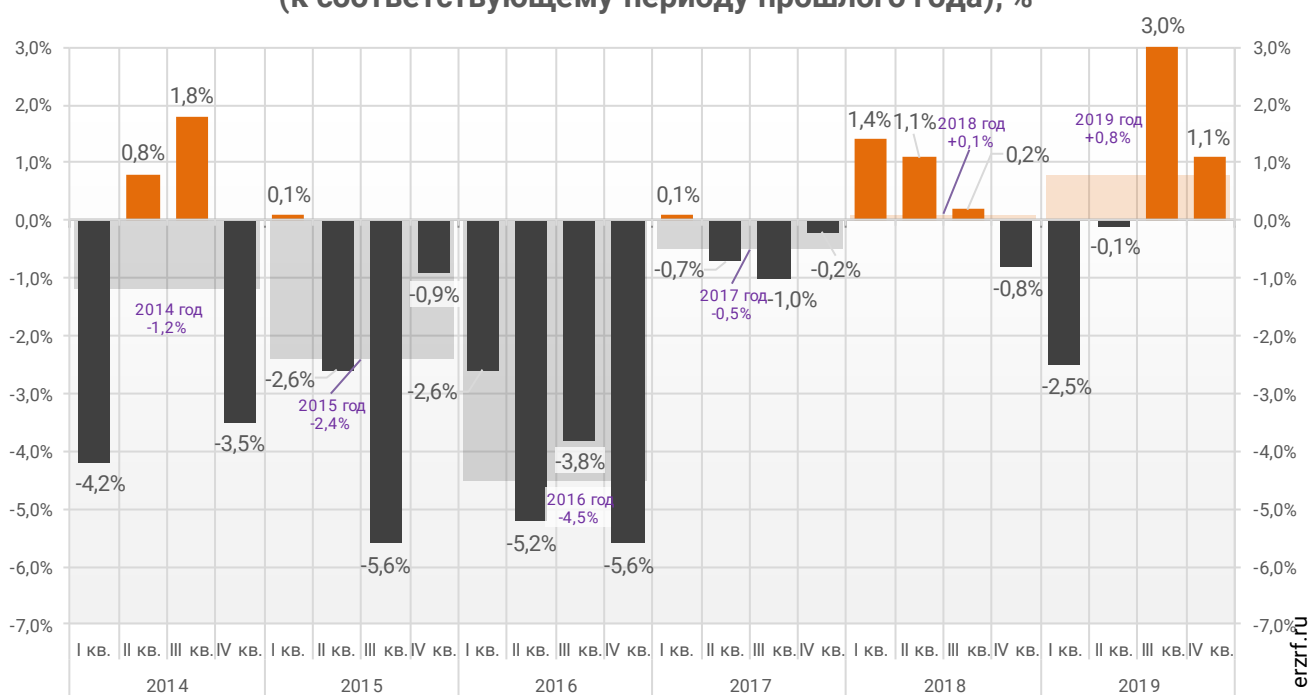
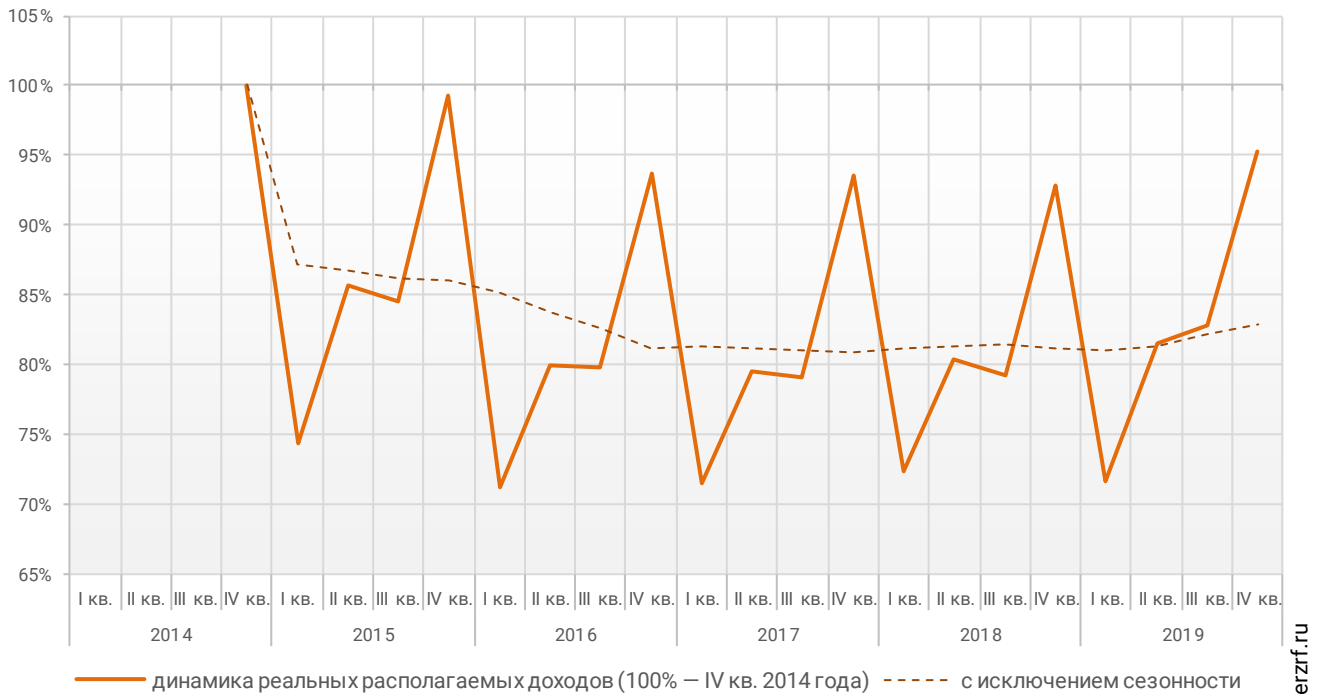


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

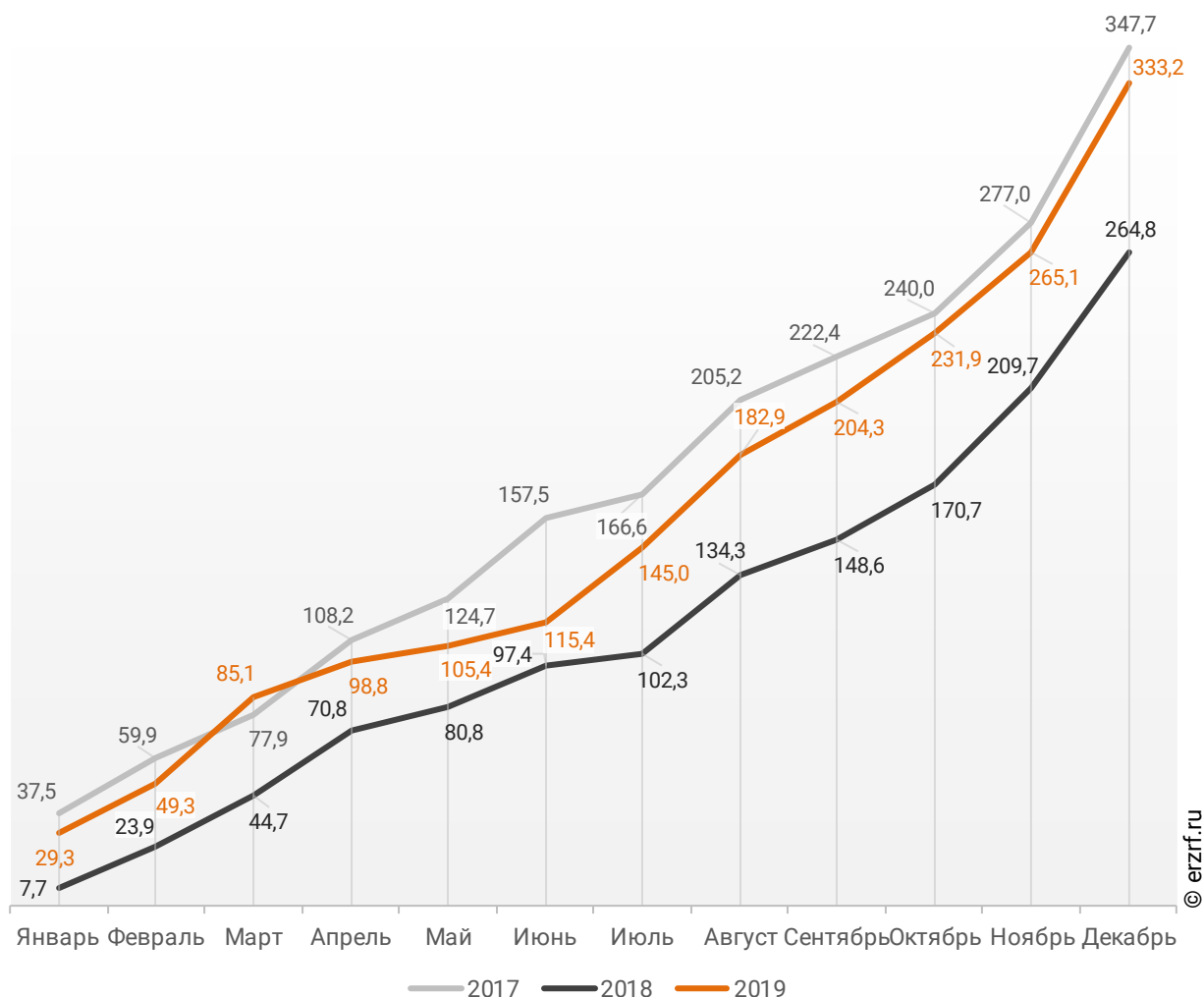


13. Ввод жилья в Сахалинской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2019 г. показывает превышение на 25,8% графика ввода жилья в Сахалинской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 4,2% по отношению к 2017 г. (График 36).

График 36

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

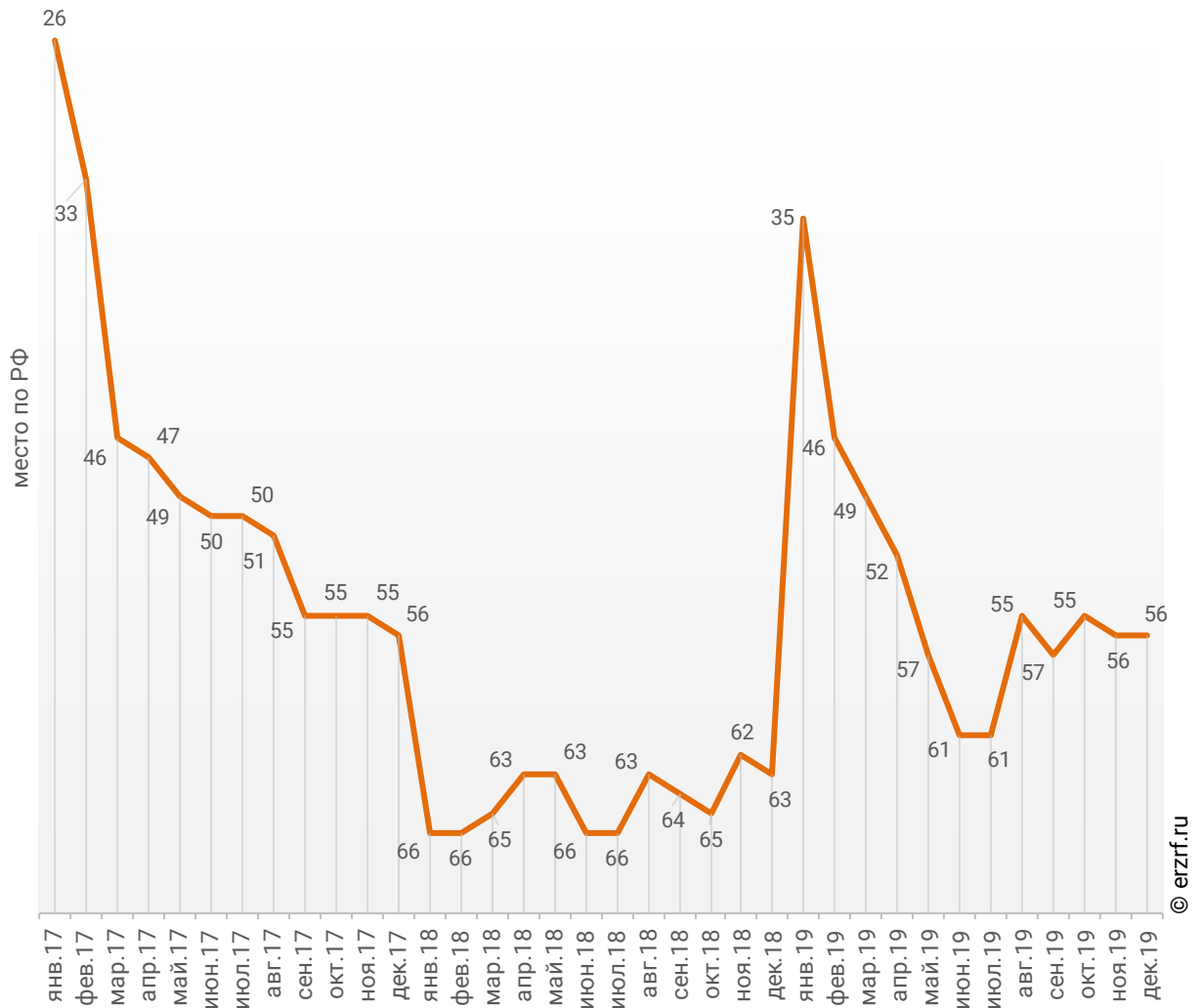


За январь-декабрь 2019 года по показателю ввода жилья Сахалинская область занимает 56-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 21-е место, а по динамике относительного прироста – 10-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 37.

График 37

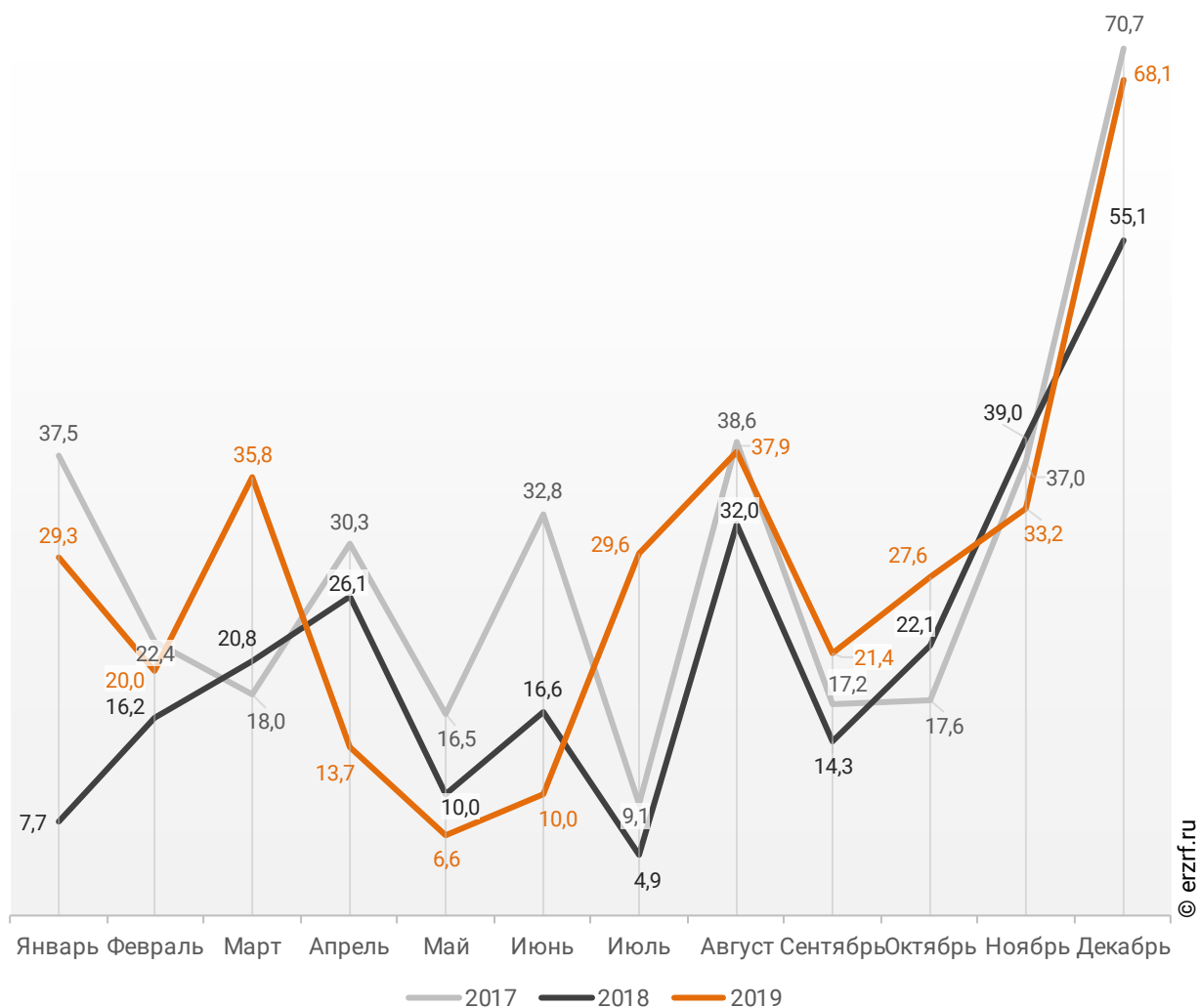
Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2019 года в Сахалинской области введено 68,1 тыс. м² жилья. Это на 23,6% или на 13,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 38).

График 38

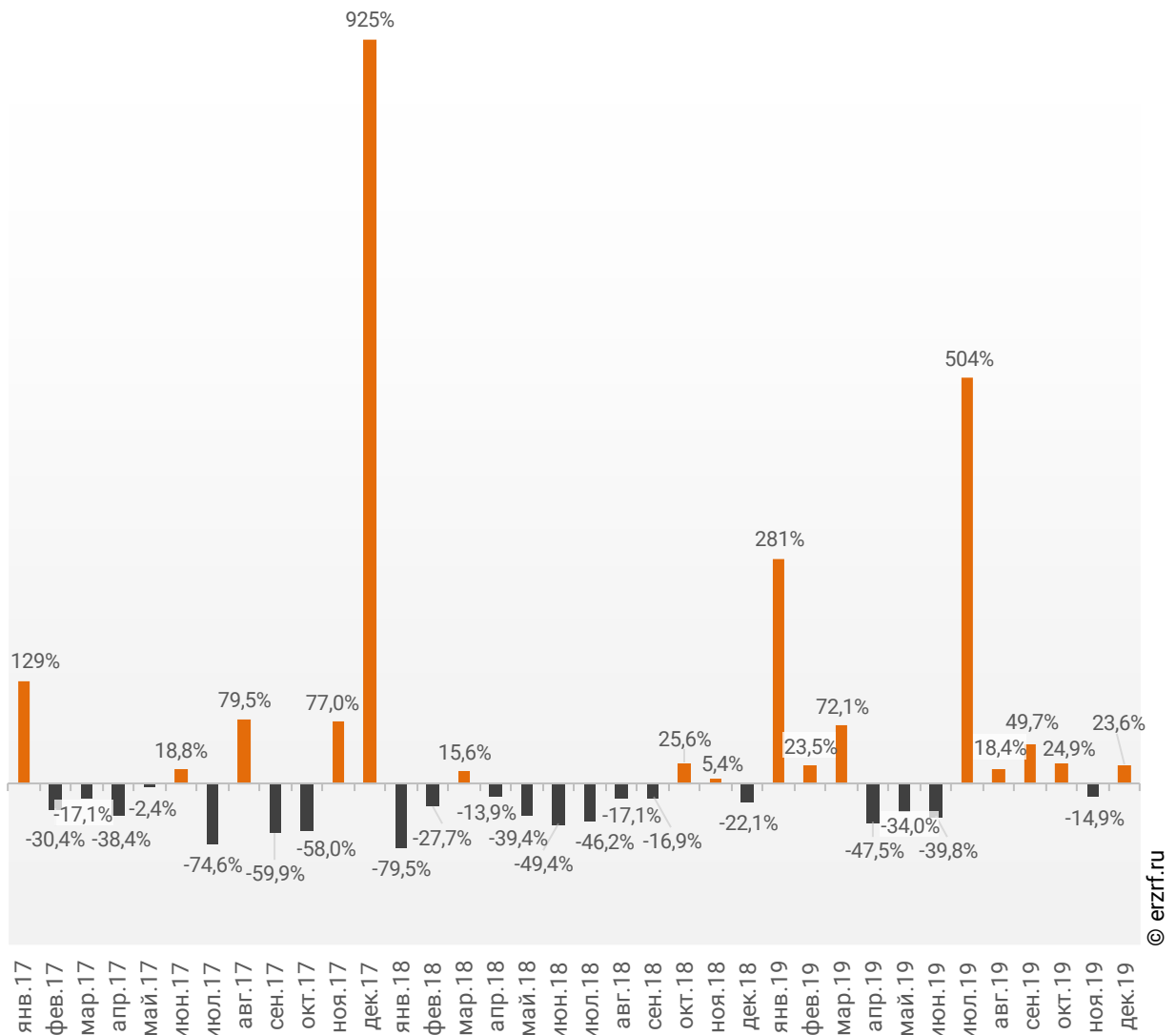
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Сахалинской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Сахалинской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 39

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

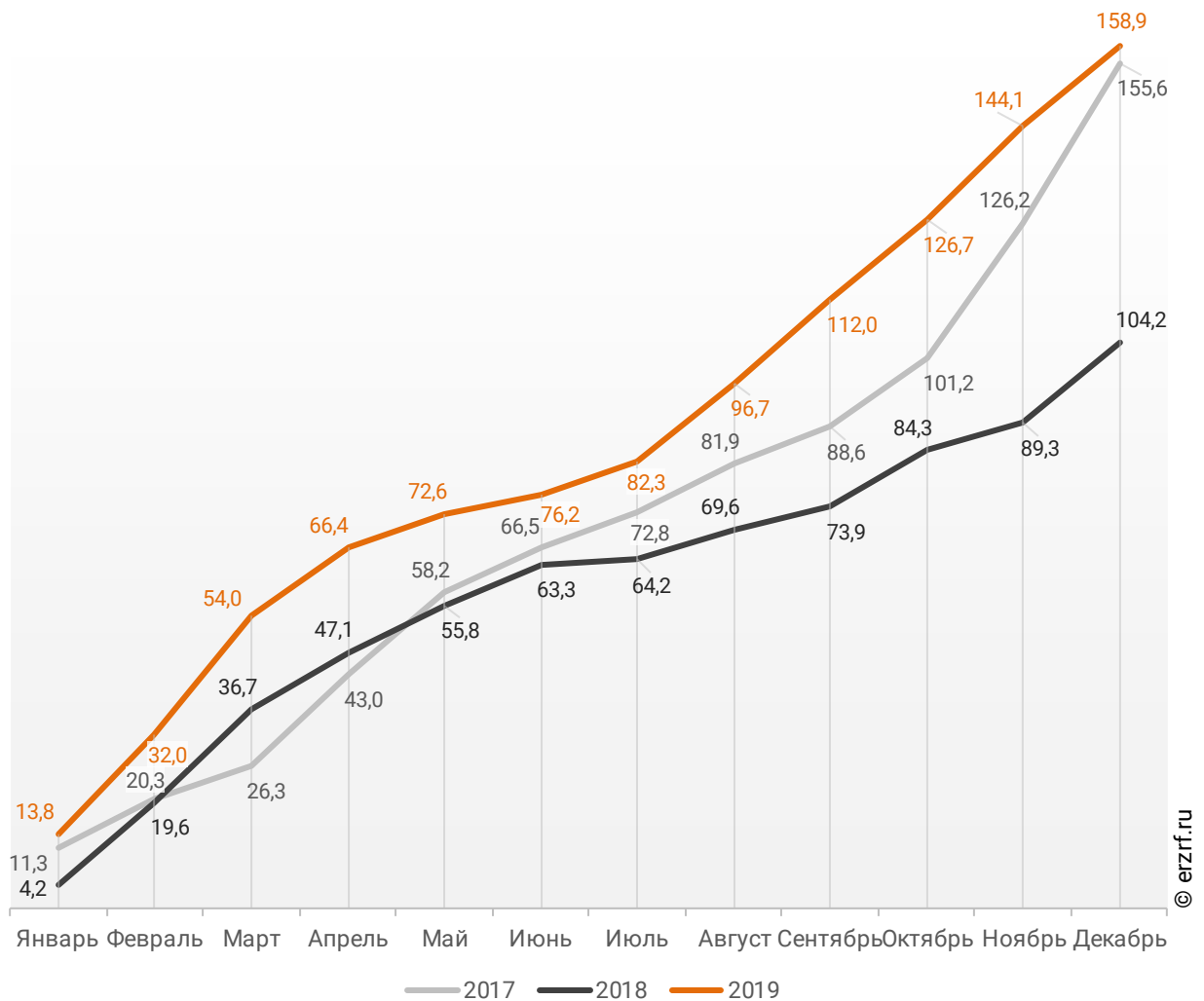


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Сахалинская область занимает 52-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 26-м месте.

В Сахалинской области за 12 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 52,5% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 2,1% по отношению к 2017 г. (График 40).

График 40

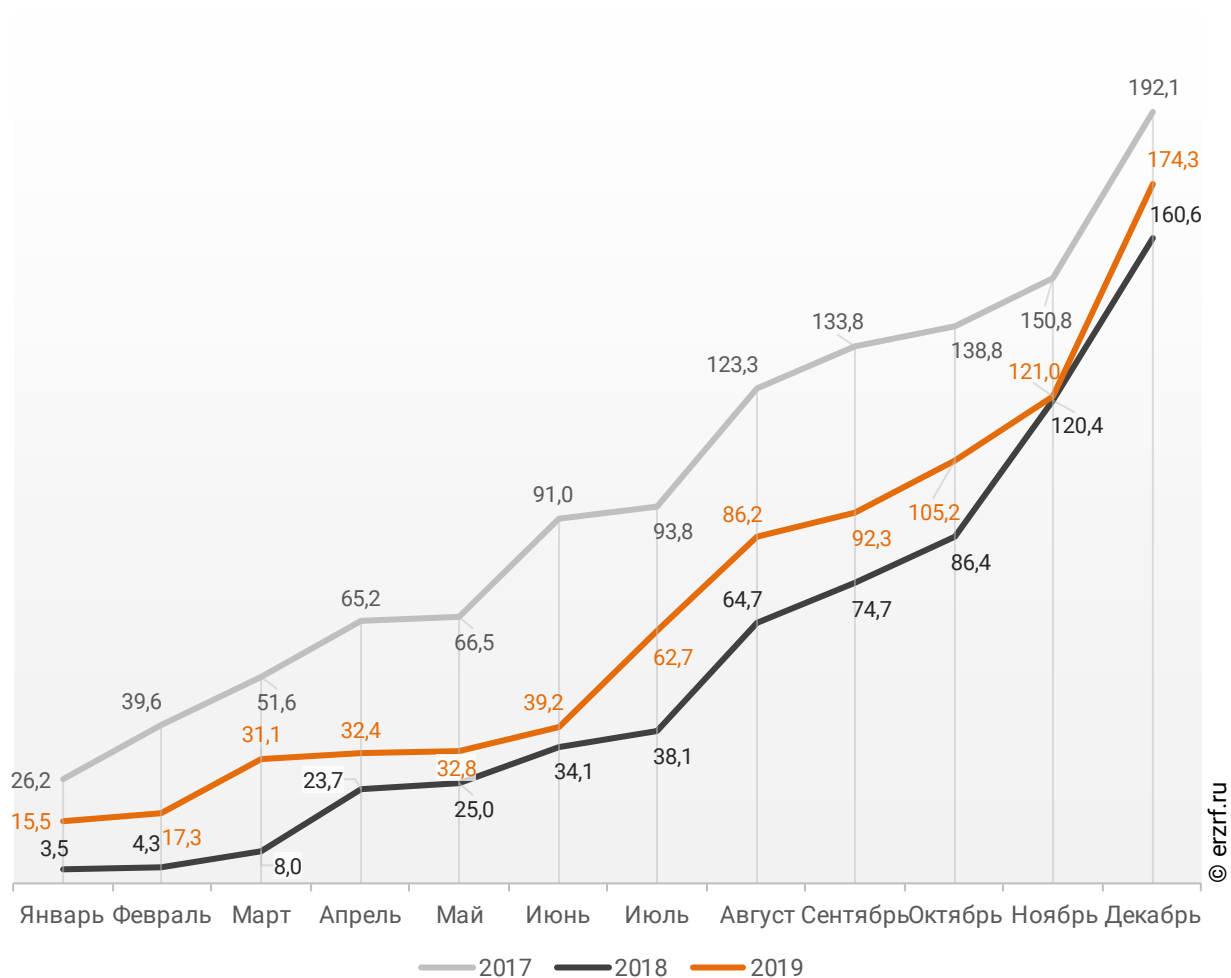
**Ввод жилья населением в Сахалинской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. показывают превышение на 8,5% к уровню 2018 г. и снижение на 9,3% к 2017 г. (График 41).

График 41

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

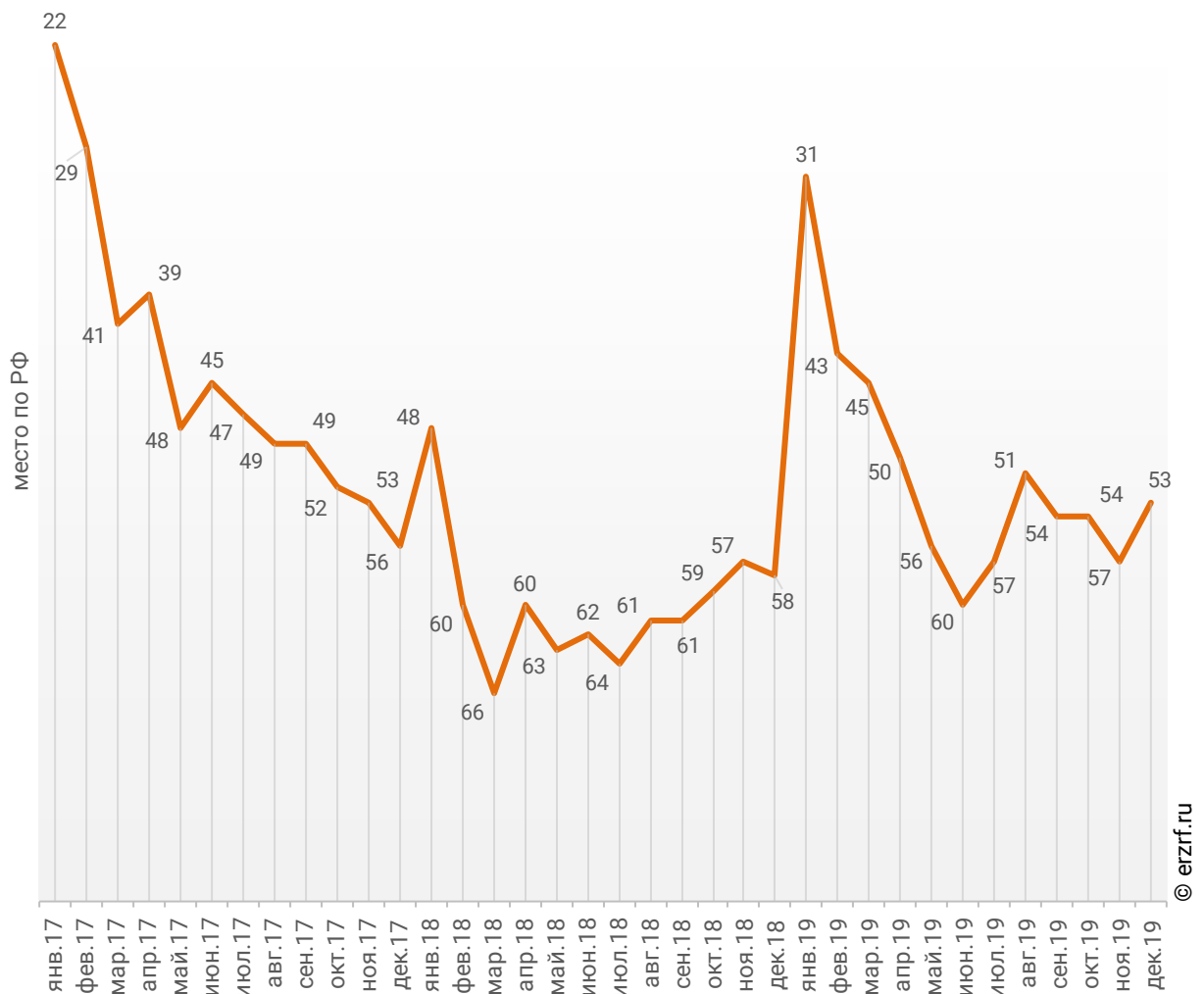


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2019 года Сахалинская область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 32-е место, по динамике относительного прироста – 30-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

График 42

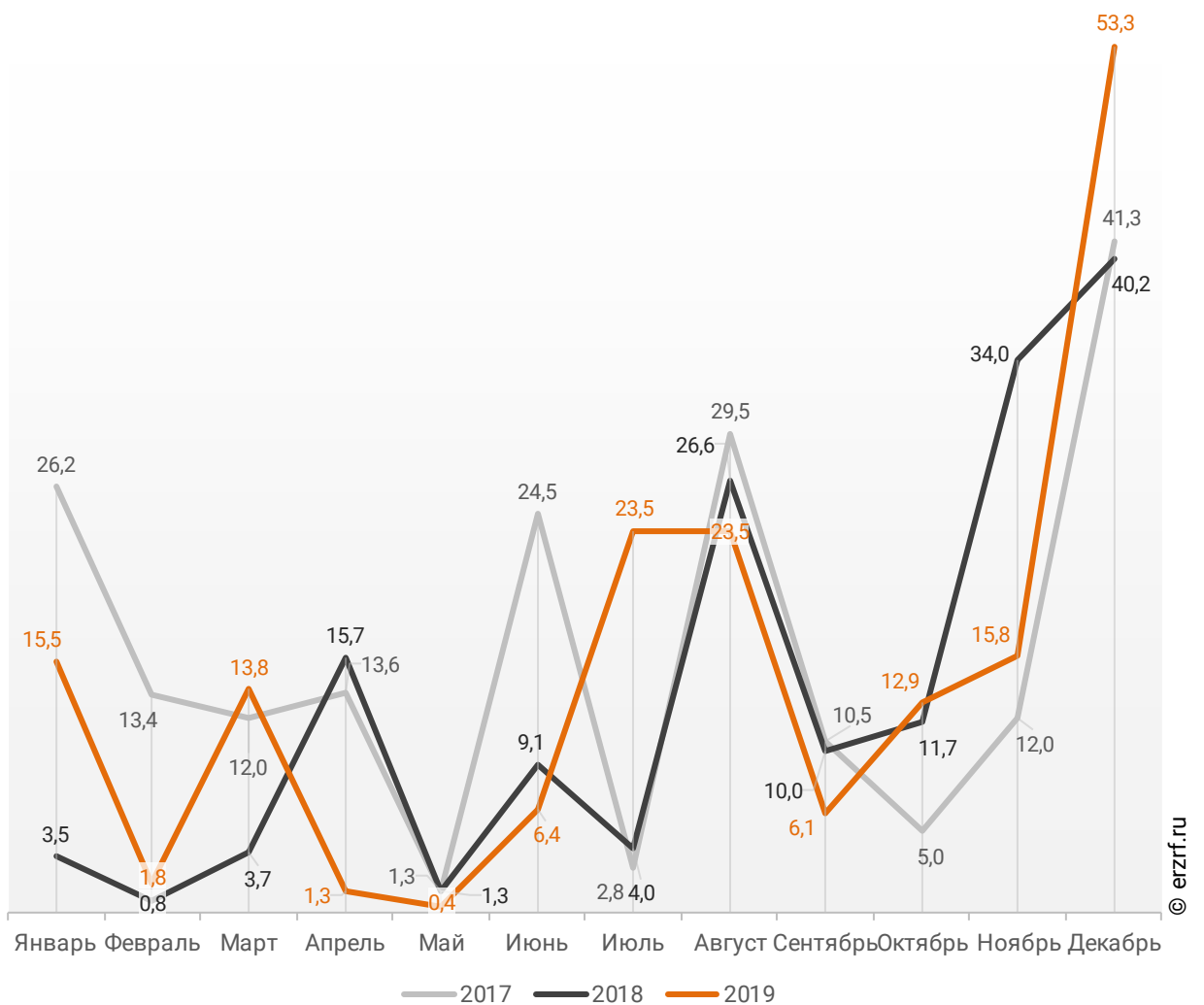
Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2019 года в Сахалинской области застройщиками введено 53,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 32,6% или на 13,1 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 43).

График 43

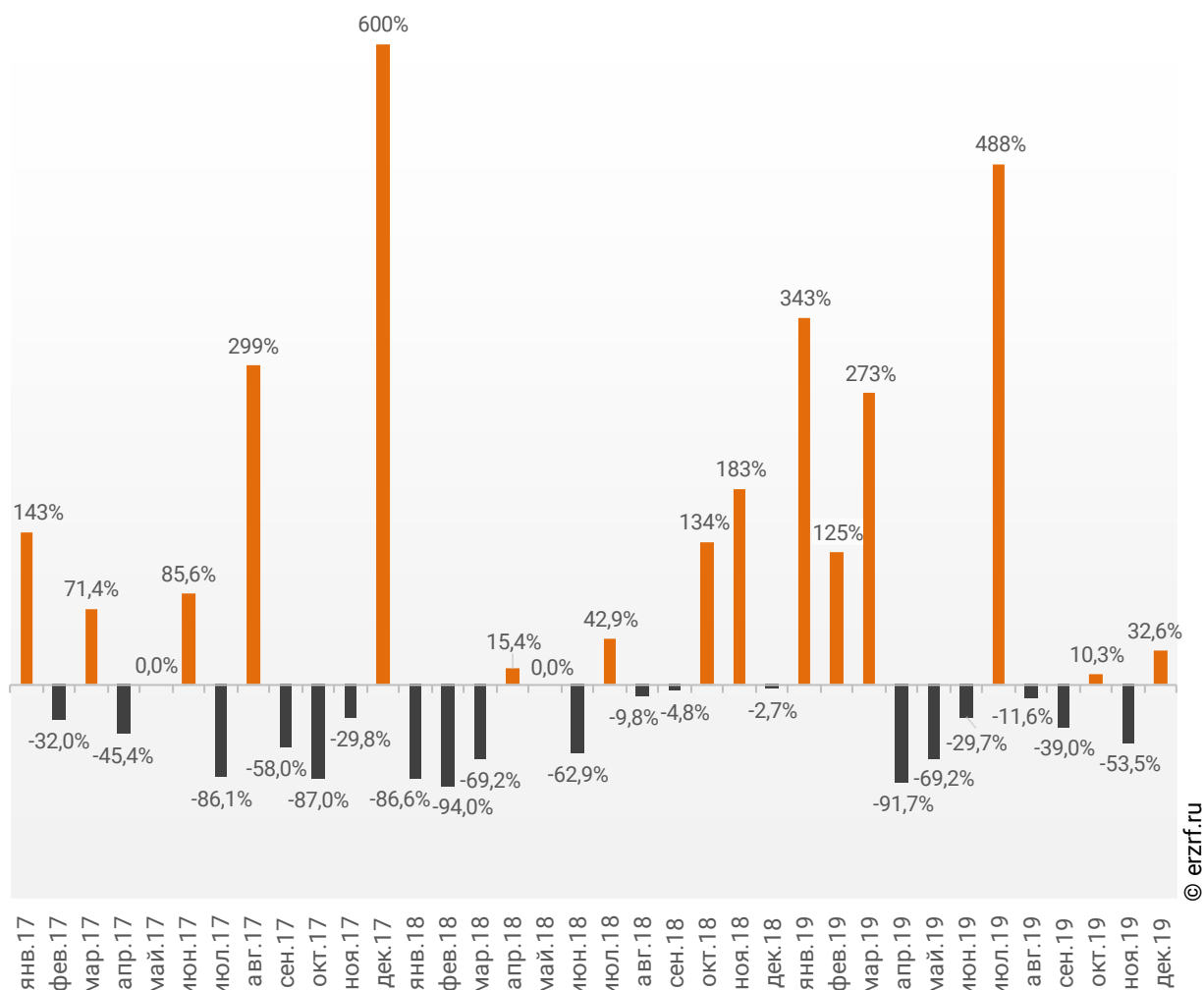
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Сахалинской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Сахалинской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 44

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

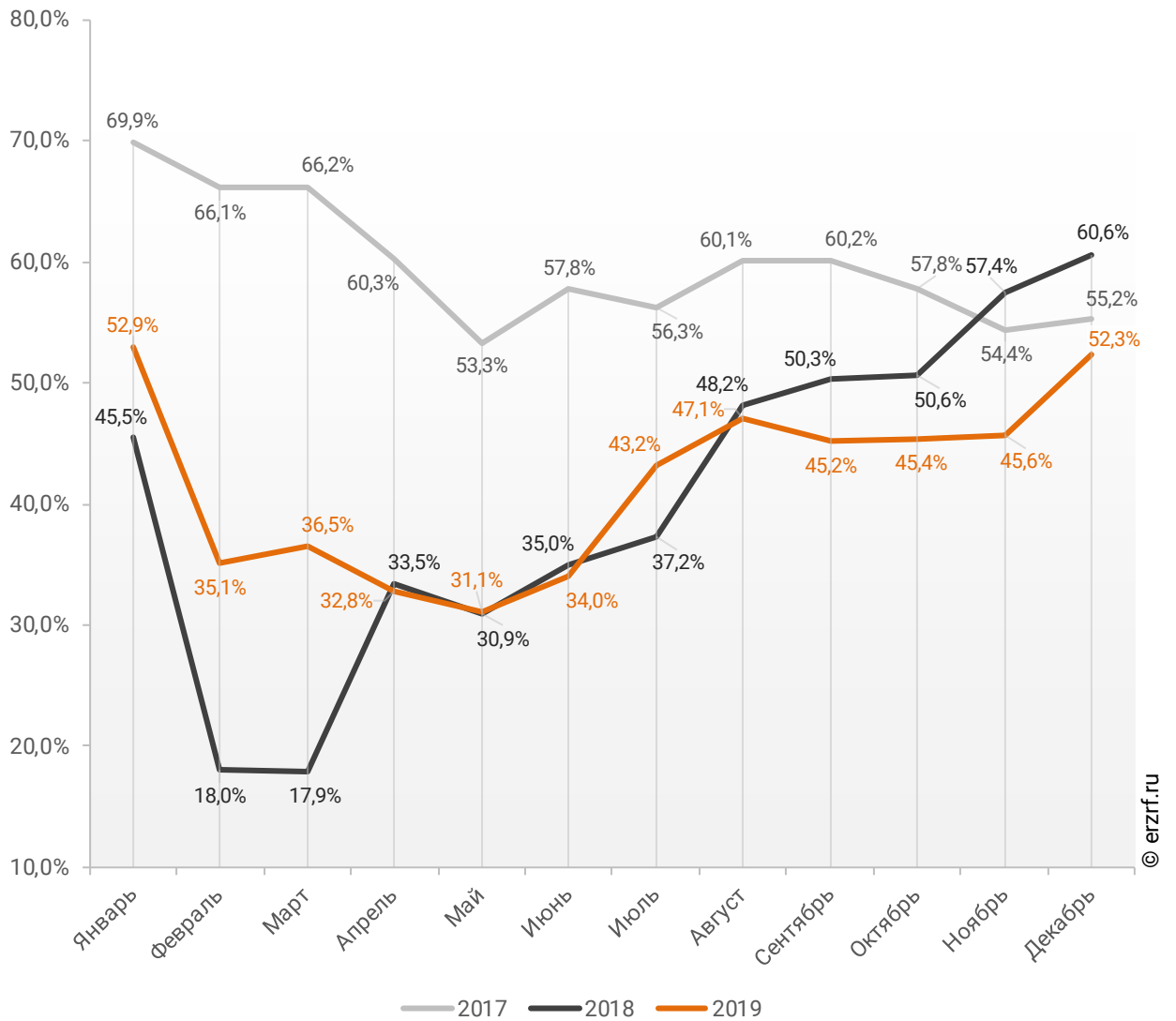


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2019 года Сахалинская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 30-е место, по динамике относительного прироста – 24-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. составила 52,3% против 60,6% за этот же период 2018 г. и 55,2% – за этот же период 2017 г.

График 45

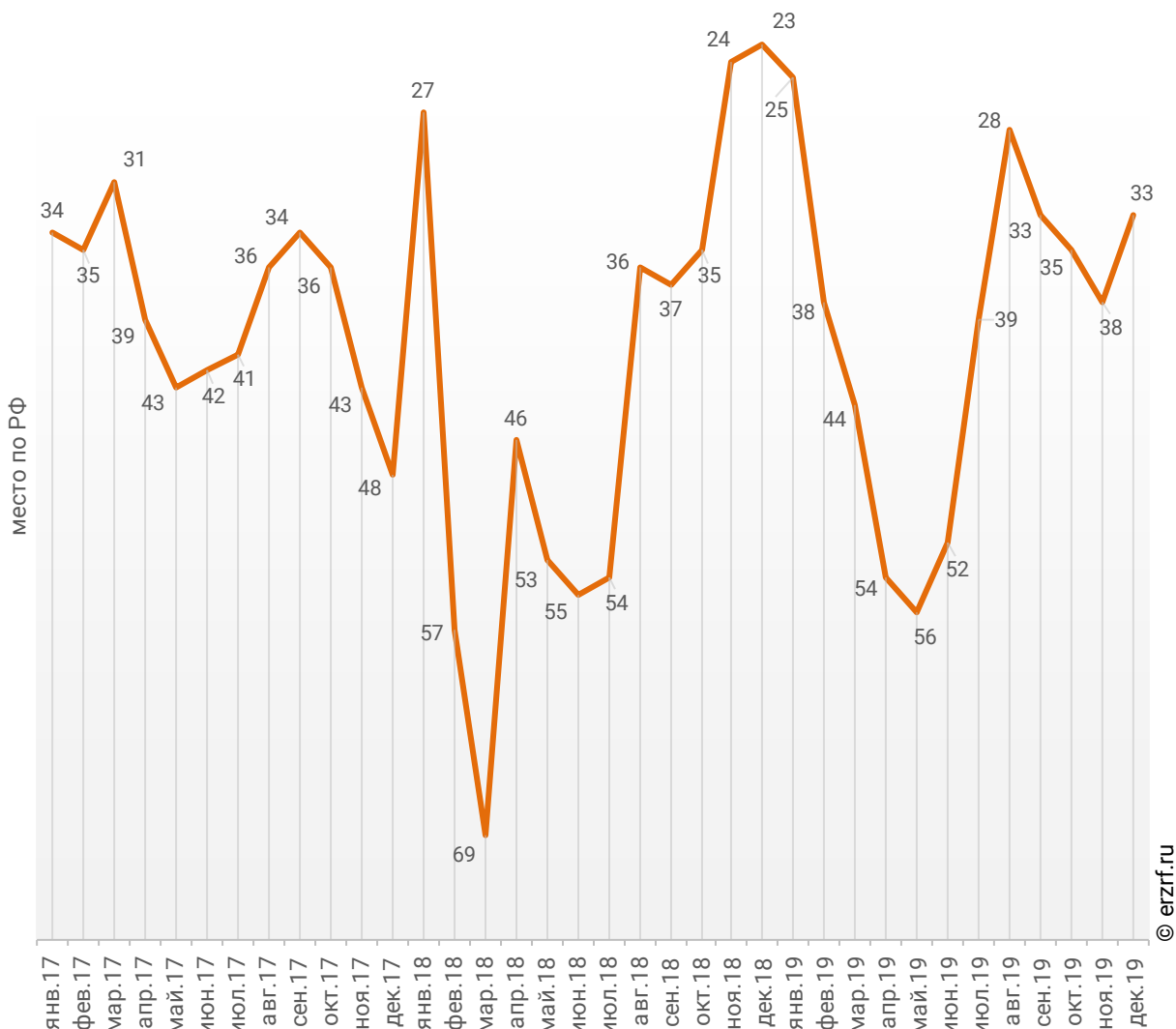
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Сахалинской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Сахалинская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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 декабре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Сахалинской области составила 78,3%, что на 5,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Сахалинская область занимает 26-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 ² |
| I квартал 2020 | СахалинДом | Аралия | 2 | 264 | 14 830 |
| I квартал 2020 | АРМСАХСТРОЙ | По ул. 40 лет ВЛКСМ | 7 | 249 | 11 880 |
| I квартал 2020 | СК Арт Эль | Зелёная планета | 3 | 144 | 7 076 |
| I квартал 2020 | Лидер-Специализированный Застройщик | Дом по ул. Западная | 1 | 85 | 4 640 |
| I квартал 2020 | Рыбоводстрой | По ул. Парковая | 2 | 56 | 3 374 |
| I квартал 2020 | Рыбоводстрой | По ул. Рабочая | 2 | 40 | 2 464 |
| II квартал 2020 | CX SSD Group | Rose-Town | 1 | 216 | 12 481 |
| II квартал 2020 | СК Арт Эль | Зелёная планета | 2 | 96 | 4 724 |
| 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 | Лиго-Дизайн | 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 |
| Общий итог | | | 34 | 1 932 | 106 628 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых |
|-------------------|-----------------------------|---------------------------|--|------------|--------------|--------------------|
| | | | | домов | единиц | единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 1 | <i>Зелёная планета</i> | Новотроицкое | СК Арт Эль | 16 | 835 | 49 328 |
| 2 | <i>Авангард</i> | Южно-Сахалинск | Рыбоводстрой | 2 | 722 | 44 712 |
| 3 | <i>Rose-Town</i> | Южно-Сахалинск | CX SSD Group | 2 | 444 | 25 783 |
| 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>Грён</i> | Южно-Сахалинск | Лиго-Дизайн | 5 | 151 | 9 934 |
| 7 | <i>Южный</i> | Южно-Сахалинск | Сахалин-Инжиниринг | 2 | 209 | 9 863 |
| 8 | <i>Брюн</i> | Южно-Сахалинск | Лиго-Дизайн | 1 | 155 | 8 029 |
| 9 | <i>По ул. Парковая</i> | Корсаков | Рыбоводстрой | 3 | 104 | 6 096 |
| 10 | <i>Дом по ул. Саранская</i> | Южно-Сахалинск | Лиго-Дизайн | 1 | 120 | 6 039 |
| 11 | <i>Дом по ул. Западная</i> | Смирных | Лидер-Специализированный Застройщик | 1 | 85 | 4 640 |
| 12 | <i>Green Palace</i> | Южно-Сахалинск | Сахинстрой | 1 | 71 | 3 413 |
| 13 | <i>Дом по ул. Науки</i> | Южно-Сахалинск | Сахалин-Инжиниринг | 1 | 64 | 3 070 |
| 14 | <i>По ул. Рабочая</i> | Александровск-Сахалинский | Рыбоводстрой | 2 | 40 | 2 464 |
| 15 | <i>Новый</i> | Южно-Сахалинск | АРМСАХСТРОЙ | 3 | 26 | 1 764 |
| Общий итог | | | | 49 | 3 539 | 201 845 |

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>Южный</i> | Южно-Сахалинск | Сахалин-Инжиниринг | 47,2 |
| 2 | <i>По ул. 40 лет ВЛКСМ</i> | Поронайск | АРМСАХСТРОЙ | 47,7 |
| 3 | <i>Дом по ул.Науки</i> | Южно-Сахалинск | Сахалин-Инжиниринг | 48,0 |
| 4 | <i>Green Palace</i> | Южно-Сахалинск | Сахинстрой | 48,1 |
| 5 | <i>Дом по ул.Саранская</i> | Южно-Сахалинск | Лиго-Дизайн | 50,3 |
| 6 | <i>Брюн</i> | Южно-Сахалинск | Лиго-Дизайн | 51,8 |
| 7 | <i>Дом по ул.Западная</i> | Смирных | Лидер-Специализированный Застройщик | 54,6 |
| 8 | <i>Аралия</i> | Южно-Сахалинск | СахалинДом | 56,2 |
| 9 | <i>Rose-Town</i> | Южно-Сахалинск | CX SSD Group | 58,1 |
| 10 | <i>По ул. Парковая</i> | Корсаков | Рыбоводстрой | 58,6 |
| 11 | <i>Зелёная планета</i> | Новотроицкое | СК Арт Эль | 59,1 |
| 12 | <i>По ул. Рабочая</i> | Александровск-Сахалинский | Рыбоводстрой | 61,6 |
| 13 | <i>Авангард</i> | Южно-Сахалинск | Рыбоводстрой | 61,9 |
| 14 | <i>Грэн</i> | Южно-Сахалинск | Лиго-Дизайн | 65,8 |
| 15 | <i>Новый</i> | Южно-Сахалинск | АРМСАХСТРОЙ | 67,8 |
| Общий итог | | | | 57,0 |



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (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
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб. | Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований |
| 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 – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно | Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований |
| 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. | Договорная | Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru |
| 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.). | Договорная | Оценка конкурентного окружения |

| № | 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: gdv@erzrf.ru |
| 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: dyu@erzrf.ru |
| | | Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ 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 | | |