

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Сахалинская область

июль 2020

Текущий объем строительства, м²

на июль 2020

170 119

-32,6% к июлю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на июль 2020

58,5

+4,9% к июлю 2019

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

16 125

+14,9% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2020

100 241

+29,8% к июлю 2019

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2020

Банк России

145

+145,8% к маю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

58,4%

+0,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2020

Банк России

4,36

-5,75 п.п. к маю 2019

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Сахалинской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Сахалинской области по объемам строительства	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Сахалинской области	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Сахалинской области.....	21
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Сахалинской области	24
11. Ипотечное кредитование для жителей Сахалинской области (официальная статистика Банка России).....	26
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области	26
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области	30
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области	38
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области	43
12. Реальные доходы 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 июль 2020 года выявлено **37 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **2 910 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **170 119 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

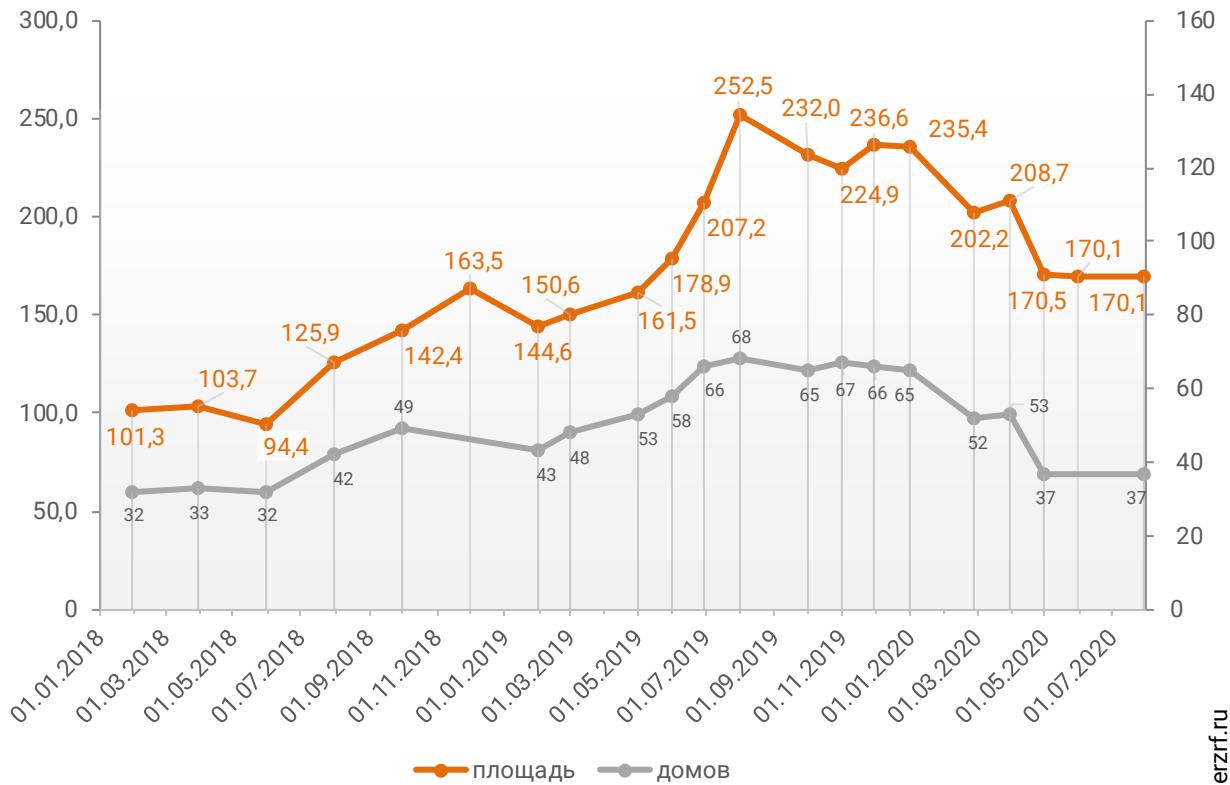
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	37	100%	2 910	100%	170 119	100%
Общий итог	37	100%	2 910	100%	170 119	100%

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 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Южно-Сахалинск	18	48,6%	2 048	70,4%	119 327	70,1%
Анивский	14	37,8%	667	22,9%	40 951	24,1%
Новотроицкое	11	29,7%	595	20,4%	37 526	22,1%
Троицкое	3	8,1%	72	2,5%	3 425	2,0%
Поронайск	4	10,8%	147	5,1%	7 119	4,2%
Корсаков	1	2,7%	48	1,6%	2 722	1,6%
	37	100%	2 910	100%	170 119	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Южно-Сахалинск (70,1% совокупной площади жилых единиц).

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

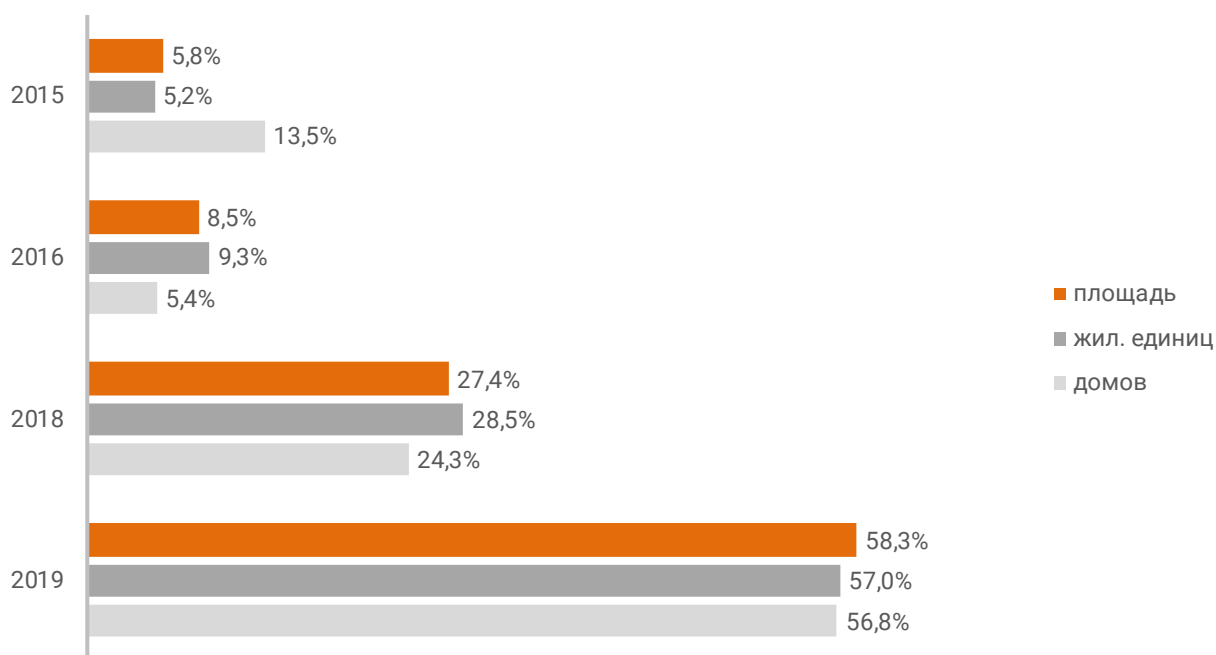
Застройщики жилья в Сахалинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2015 г. по октябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	5	13,5%	151	5,2%	9 932	5,8%
2016	2	5,4%	271	9,3%	14 496	8,5%
2018	9	24,3%	830	28,5%	46 532	27,4%
2019	21	56,8%	1 658	57,0%	99 159	58,3%
Общий итог	37	100%	2 910	100%	170 119	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. (58,3% по площади жилых единиц).

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

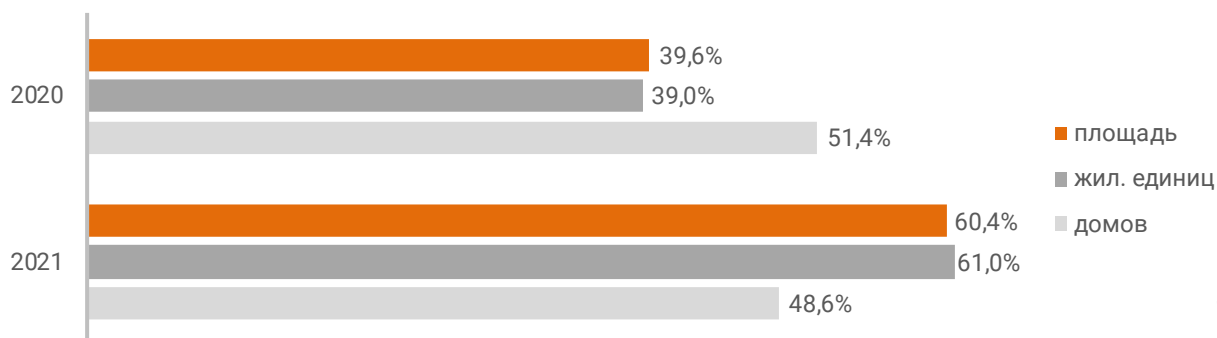
В Сахалинской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	19	51,4%	1 136	39,0%	67 309	39,6%
2021	18	48,6%	1 774	61,0%	102 810	60,4%
Общий итог	37	100%	2 910	100%	170 119	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Сахалинской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 67 309 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	67 309	2019	7 495	11,1%
		2020	22 322	33,2%
Общий итог	170 119		29 817	17,5%

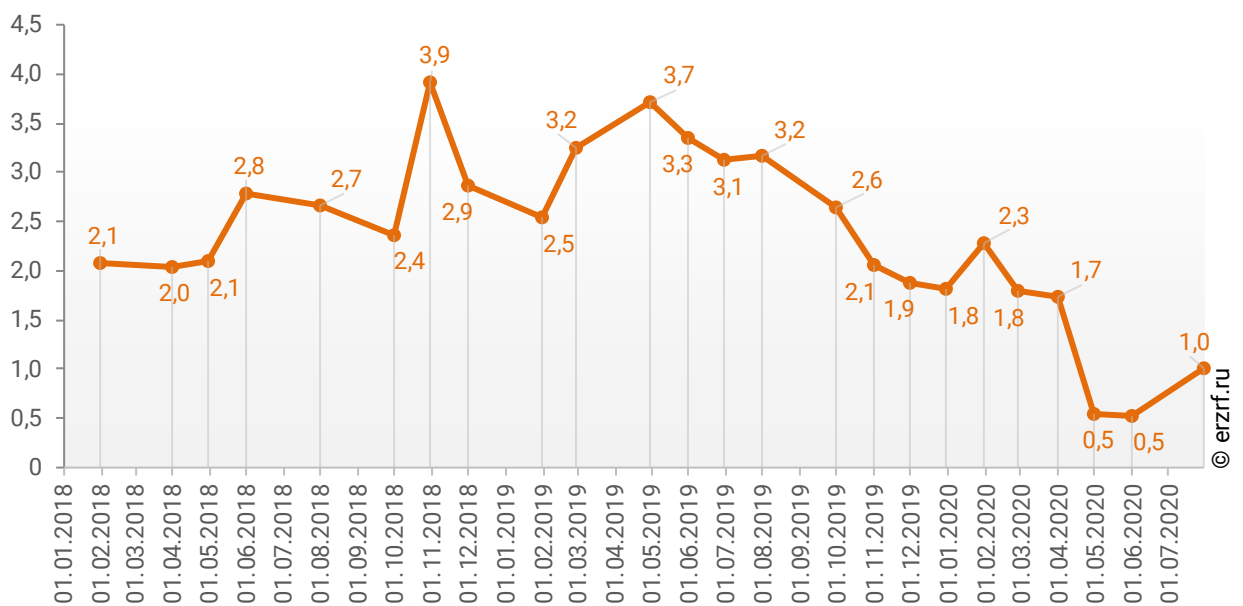
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2020 года (22 322 м²), что составляет 33,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области по состоянию на июль 2020 года составляет 1,0 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



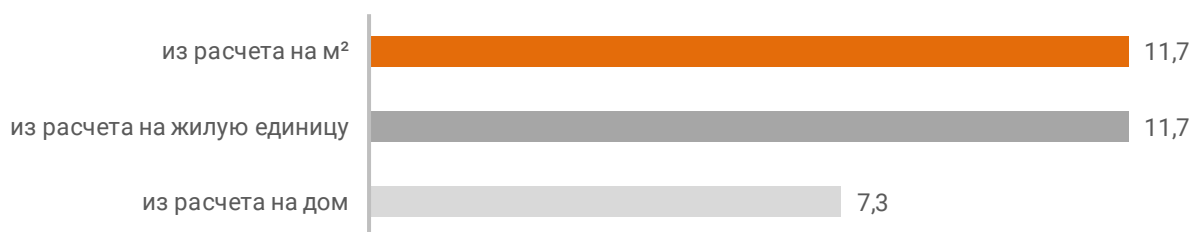
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по этажности строящихся домов

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

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

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Сахалинской области

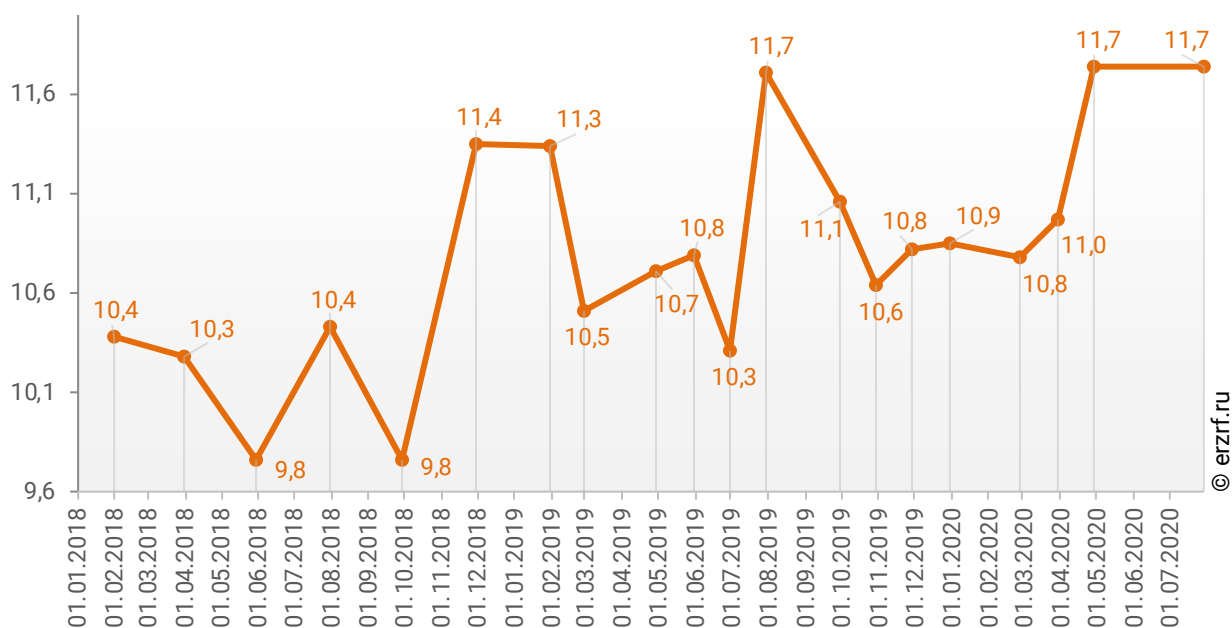


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Сахалинской области (на м²)



© erzrf.ru

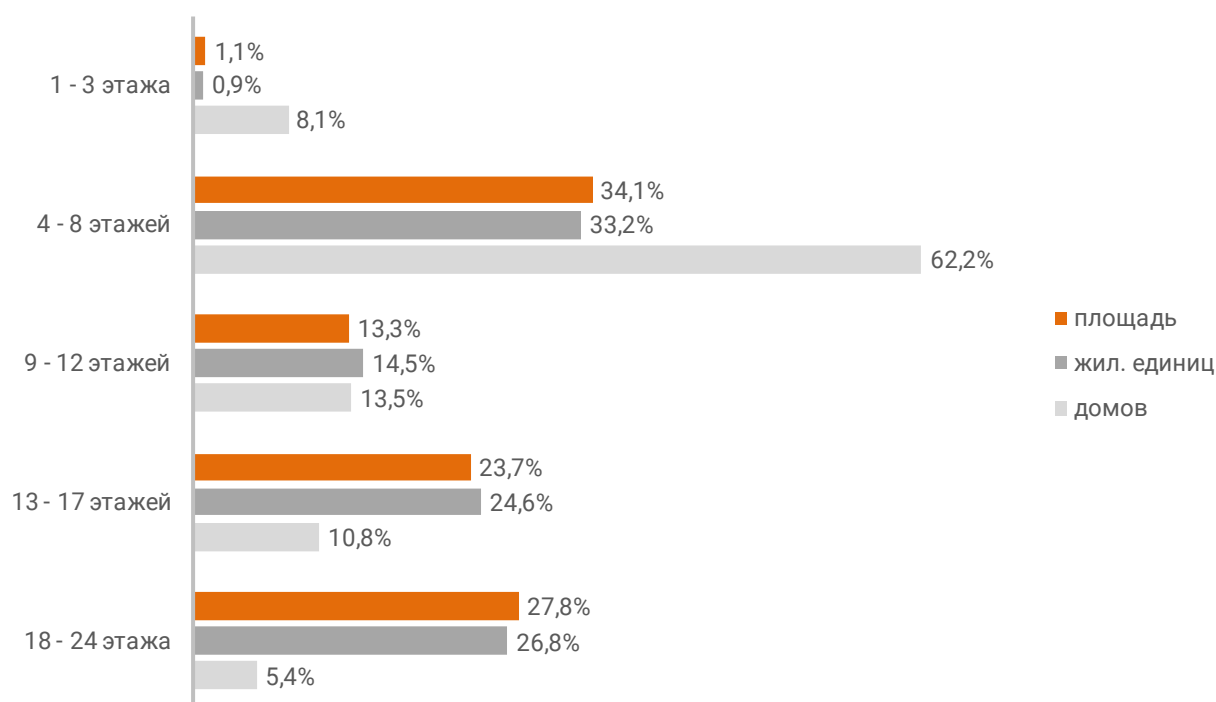
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3	8,1%	26	0,9%	1 842	1,1%
4 - 8 этажей	23	62,2%	965	33,2%	58 002	34,1%
9 - 12 этажей	5	13,5%	423	14,5%	22 706	13,3%
13 - 17 этажей	4	10,8%	715	24,6%	40 279	23,7%
18 - 24 этажа	2	5,4%	781	26,8%	47 290	27,8%
Общий итог	37	100%	2 910	100%	170 119	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Сахалинской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 34,1% 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 24,7%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Сахалинской области является 19-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	19	<i>Рыбоводстрой</i>	многоквартирный дом	Авангард
2	17	<i>СахалинДом</i>	многоквартирный дом	Аралия
3	14	<i>Лиго-Дизайн</i>	многоквартирный дом	Брюн
4	13	<i>CX SSD Group</i>	многоквартирный дом	Rose-Town
5	11	<i>СИХ Мега Групп</i>	многоквартирный дом	Серебряный Бор

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

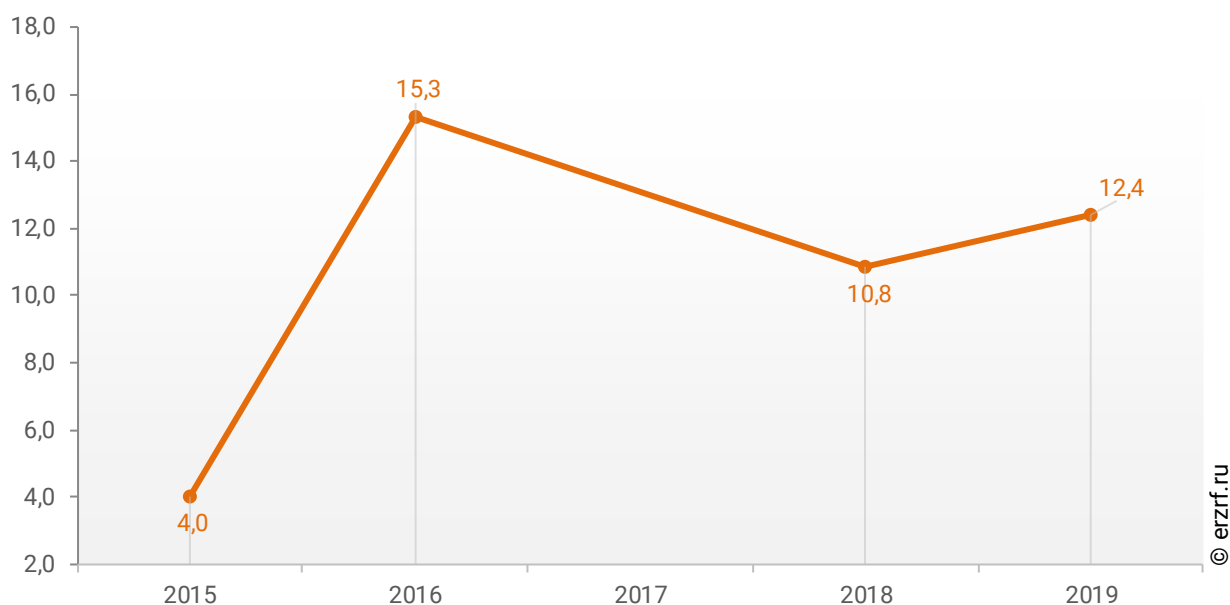
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24 977	<i>Рыбоводстрой</i>	многоквартирный дом	Авангард
2	13 302	<i>CX SSD Group</i>	многоквартирный дом	Rose-Town
3	8 023	<i>Лиго-Дизайн</i>	многоквартирный дом	Брюн
4	7 495	<i>СИХ Мега Групп</i>	многоквартирный дом	Серебряный Бор
5	6 473	<i>СахалинДом</i>	многоквартирный дом	Аралия

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Сахалинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 12,4 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	18	48,6%	1 880	64,6%	105 971	62,3%
монолит	19	51,4%	1 030	35,4%	64 148	37,7%
Общий итог	37	100%	2 910	100%	170 119	100%

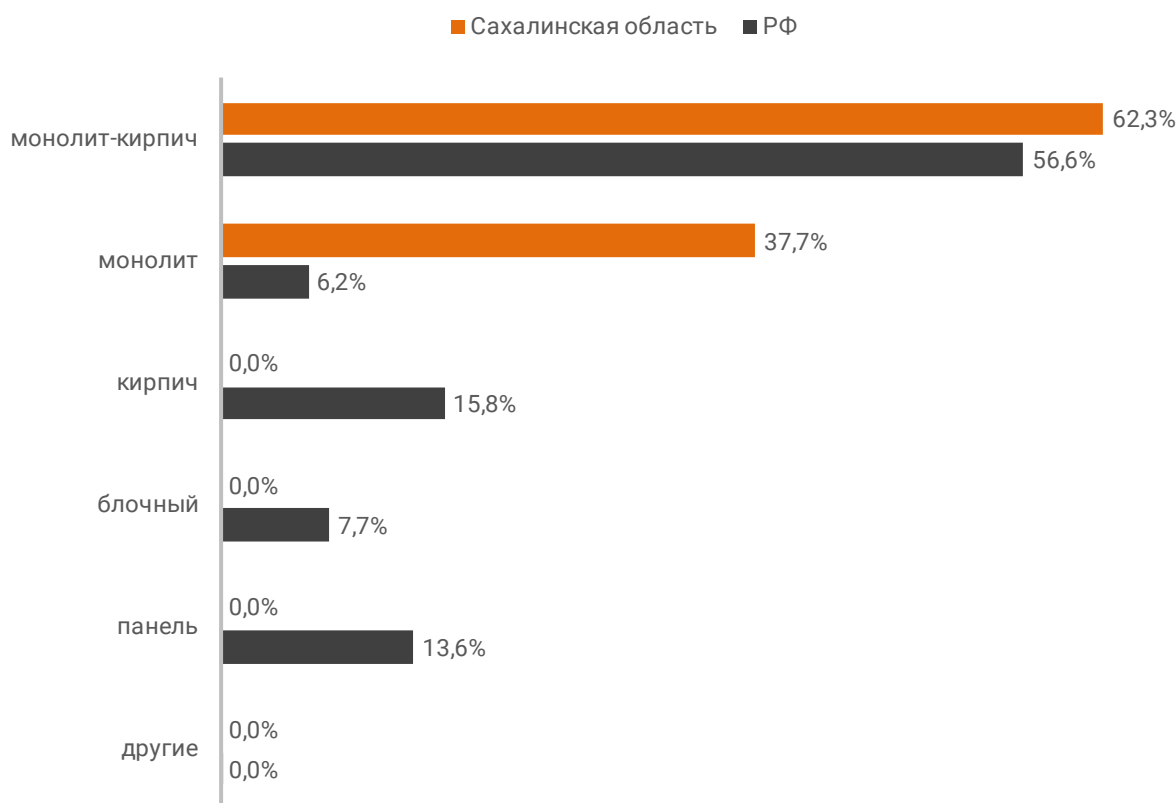
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Сахалинской области является монолит-кирпич. Из него возводится 62,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 56,6% (Гистограмма 6).

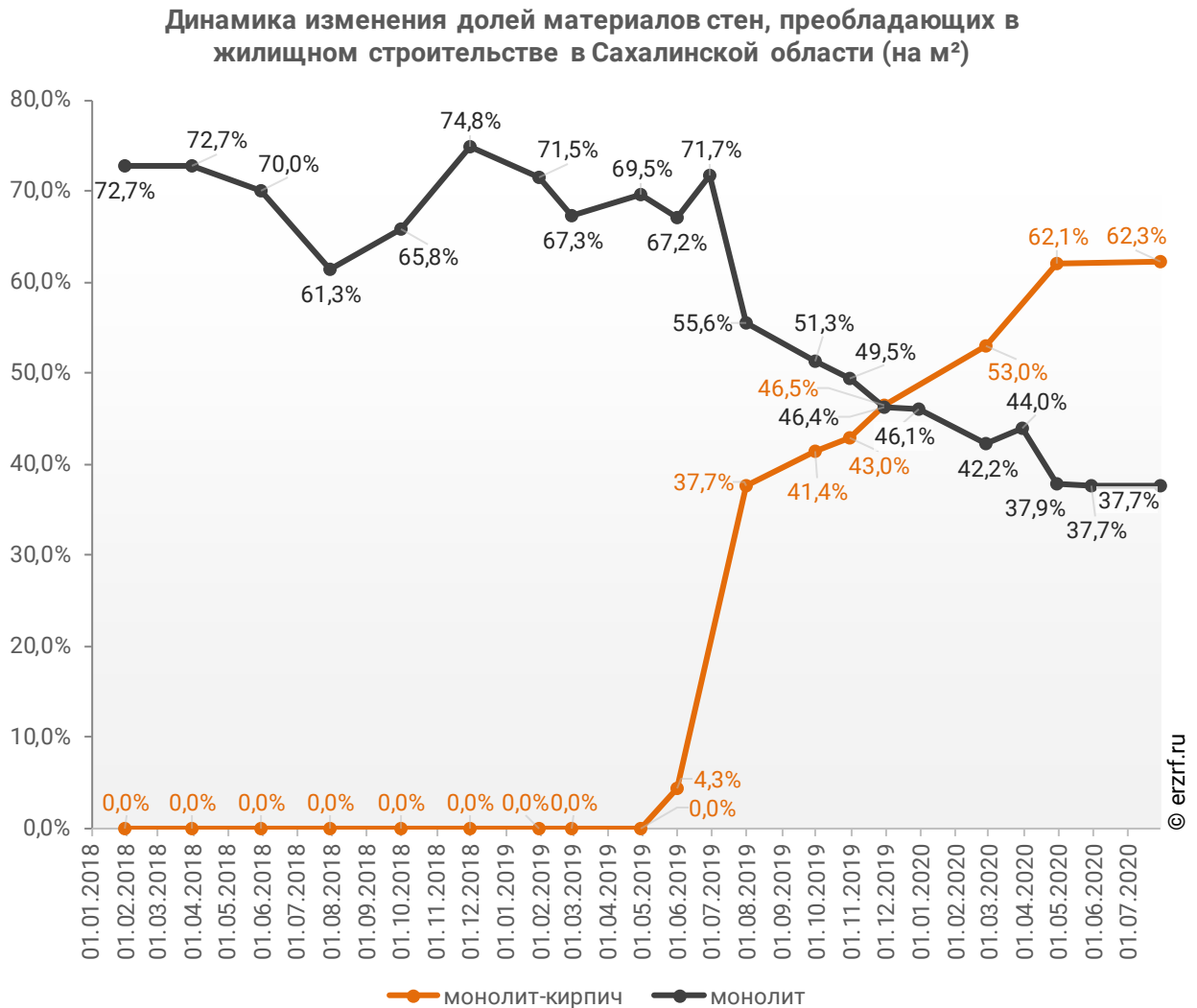
Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Сахалинской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Сахалинской области, представлена на графике 5.

График 5



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

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

7. ТОП застройщиков Сахалинской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2020 года строительство жилья в Сахалинской области осуществляют 10 застройщиков (брендов), которые представлены 11 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Сахалинской области на июль 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>	3	8,1%	829	28,5%	50 012	29,4%
2	<i>СК Арт Эль</i>	11	29,7%	595	20,4%	37 526	22,1%
3	<i>СХ SSD Group</i>	2	5,4%	444	15,3%	25 783	15,2%
4	<i>Лиго-Дизайн</i>	7	18,9%	426	14,6%	23 993	14,1%
5	<i>АРМСАХСТРОЙ</i>	7	18,9%	173	5,9%	8 961	5,3%
6	<i>СИХ Мега Групп</i>	1	2,7%	120	4,1%	7 495	4,4%
7	<i>СахалинДом</i>	1	2,7%	116	4,0%	6 473	3,8%
8	<i>ПСК-РУНК</i>	3	8,1%	72	2,5%	3 425	2,0%
9	<i>Сахинстрой</i>	1	2,7%	71	2,4%	3 413	2,0%
10	<i>Сахалин-Инжиниринг</i>	1	2,7%	64	2,2%	3 038	1,8%
Общий итог		37	100%	2 910	100%	170 119	100%

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

Таблица 11

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,0	Рыбоводстрой	50 012	2 722	5,4%	0,3
2	★ 2,5	СК Арт Эль	37 526	0	0,0%	-
3	★ 2,0	СХ SSD Group	25 783	12 481	48,4%	1,5
4	★ 3,5	Лиго-Дизайн	23 993	0	0,0%	-
5	н/р	АРМСАХСТРОЙ	8 961	7 119	79,4%	4,8
6	★ 2,5	СИХ Мега Групп	7 495	7 495	100%	9,0
7	★ 3,0	СахалинДом	6 473	0	0,0%	-
8	н/р	ПСК-РУНК	3 425	0	0,0%	-
9	★ 1,5	Сахинстрой	3 413	0	0,0%	-
10	★ 5,0	Сахалин-Инжиниринг	3 038	0	0,0%	-
Общий итог			170 119	29 817	17,5%	1,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СИХ Мега Групп» и составляет 9,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Сахалинской области

В Сахалинской области возводится 14 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Сахалинской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Авангард» (город Южно-Сахалинск). В этом жилом комплексе застройщик «Рыбоводстрой» возводит 2 дома, включающих 781 жилую единицу, совокупной площадью 47 290 м².

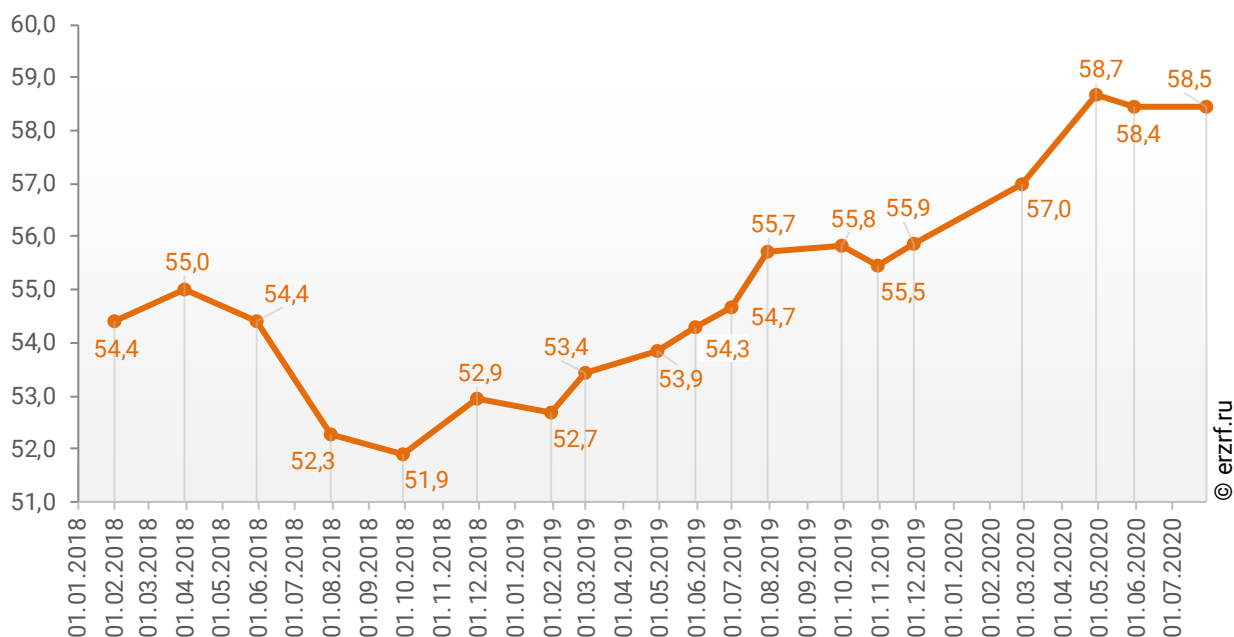
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Сахалинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Сахалинской области, составляет 58,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

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

График 6

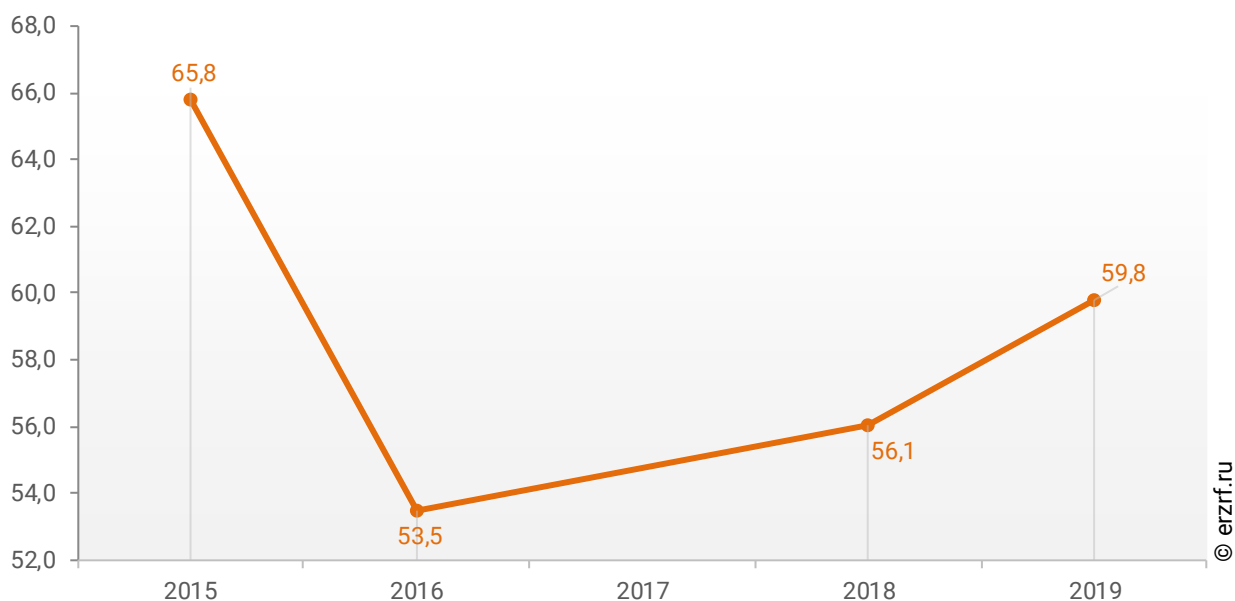
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Сахалинской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Сахалинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 59,8 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» – 47,5 м². Самая большая – у застройщика «СК Арт Эль» – 63,1 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Сахалин-Инжиниринг	47,5
ПСК-РУНК	47,6
Сахинстрой	48,1
АРМСАХСТРОЙ	51,8
СахалинДом	55,8
Лиго-Дизайн	56,3
CX SSD Group	58,1
Рыбоводстрой	60,3
СИХ Мега Групп	62,5
СК Арт Эль	63,1
Общий итог	58,5

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.Науки» – 47,5 м², застройщик «Сахалин-Инжиниринг». Наибольшая – в ЖК «Новый» – 70,8 м², застройщик «АРМСАХСТРОЙ».

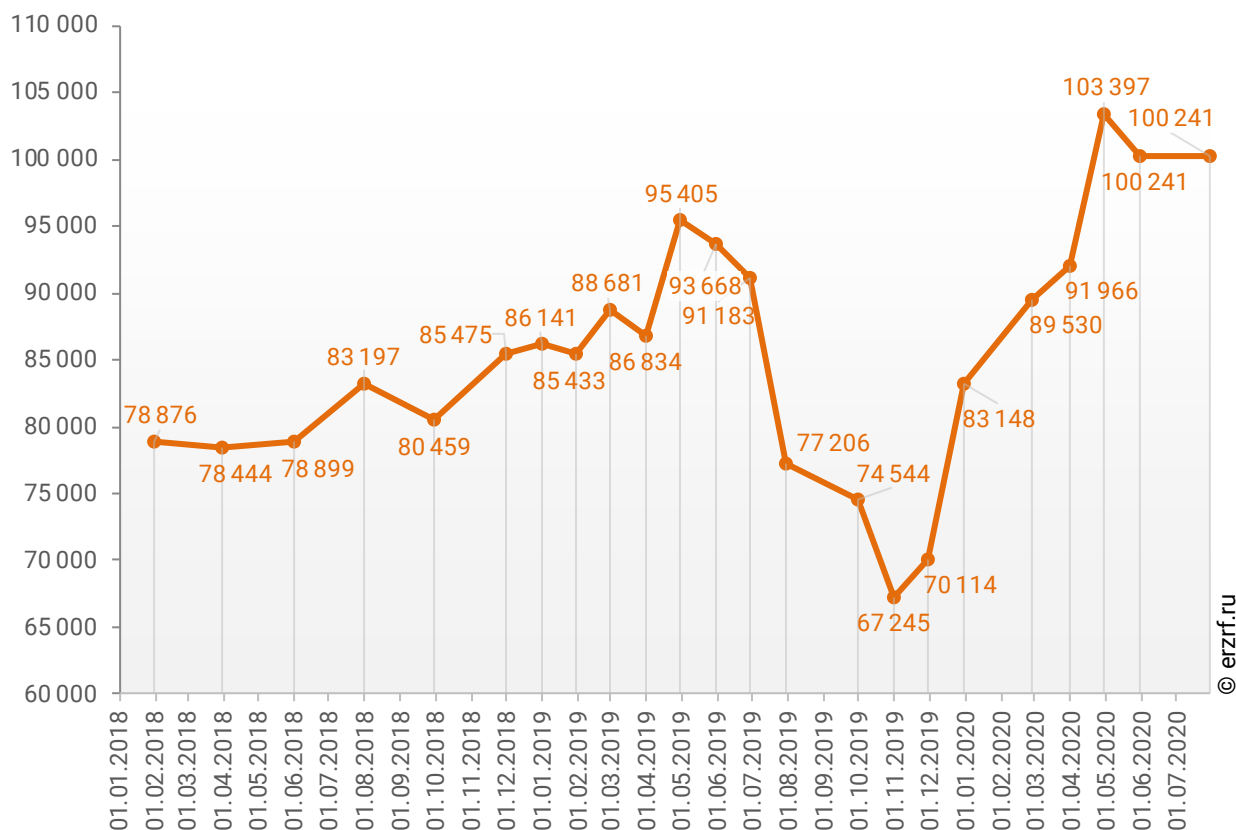
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Сахалинской области

По состоянию на июль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Сахалинской области составила 100 241 рубль 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

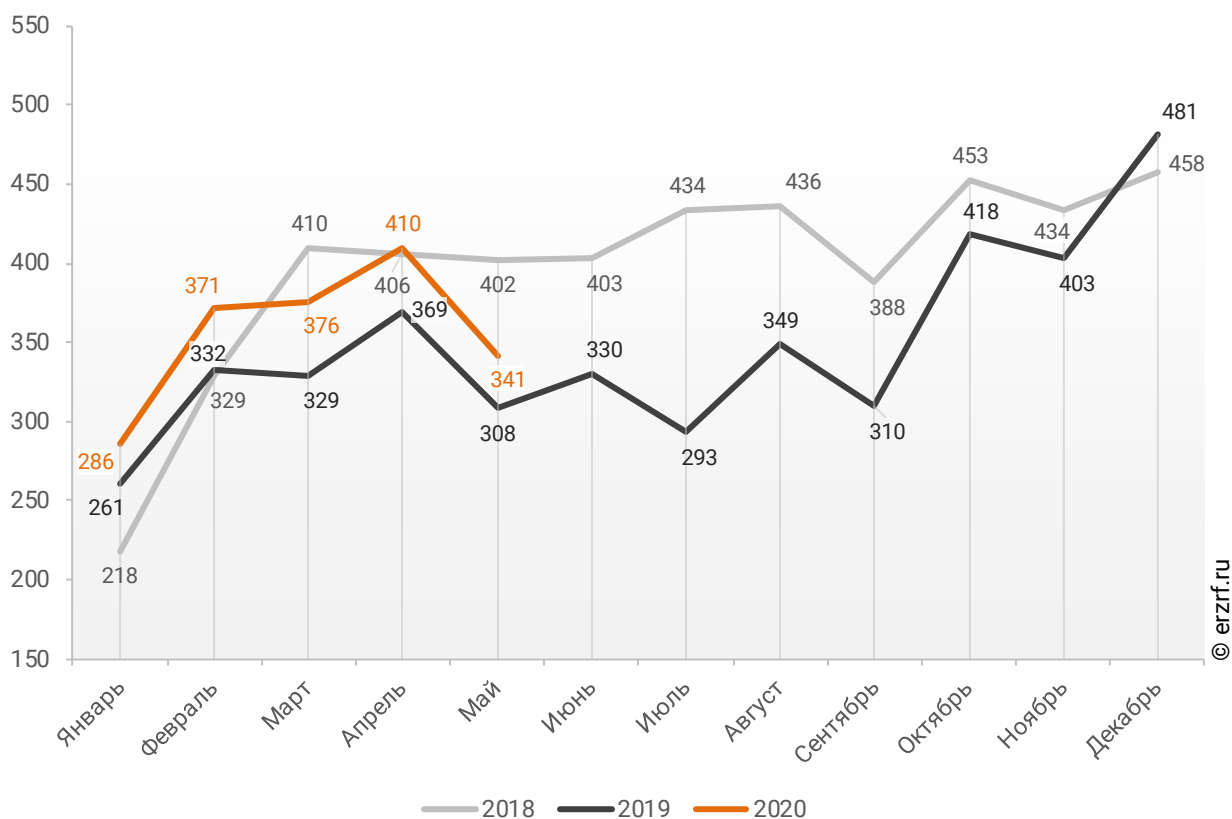
11. Ипотечное кредитование для жителей Сахалинской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Сахалинской области, составило 1 784, что на 11,6% больше уровня 2019 г. (1 599 ИЖК), и на 1,1% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 765 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2018 – 2020 гг.

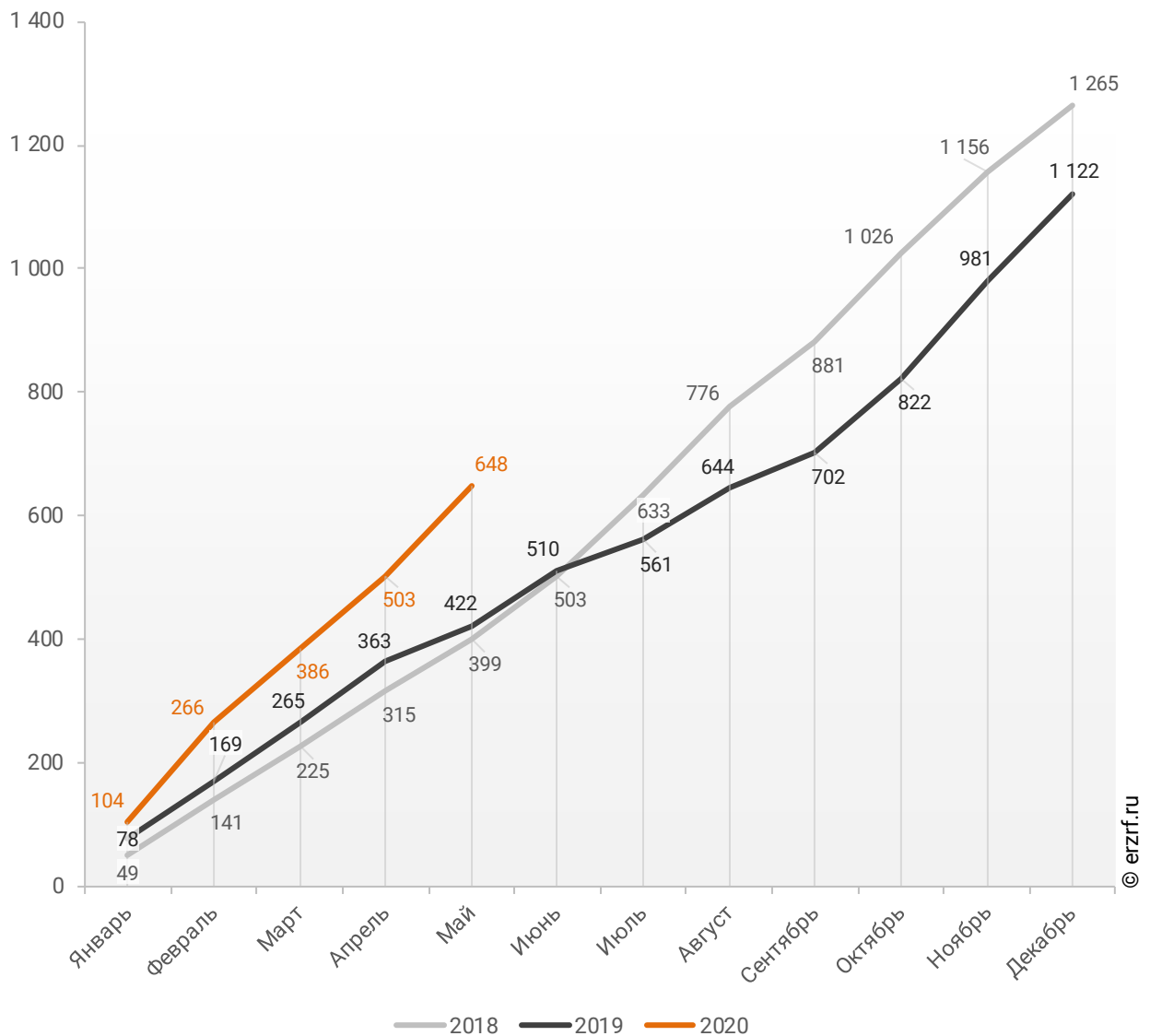


За 5 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 648, что на 53,6% больше, чем в 2019 г. (422 ИЖК), и на 62,4% больше соответствующего значения 2018 г. (399 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2018 – 2020 гг.

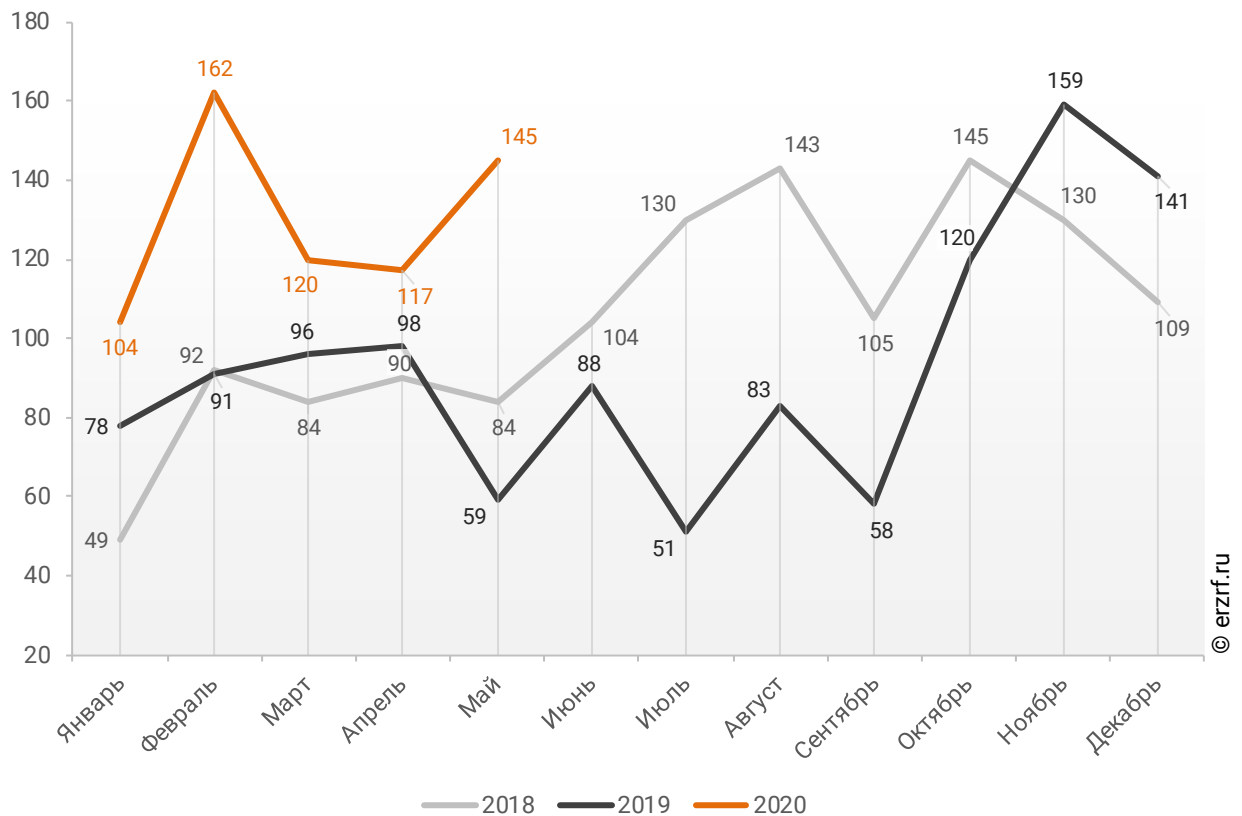


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Сахалинской области в мае 2020 года увеличилось на 145,8% по сравнению с маем 2019 года (145 против 59 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2018 – 2020 гг.

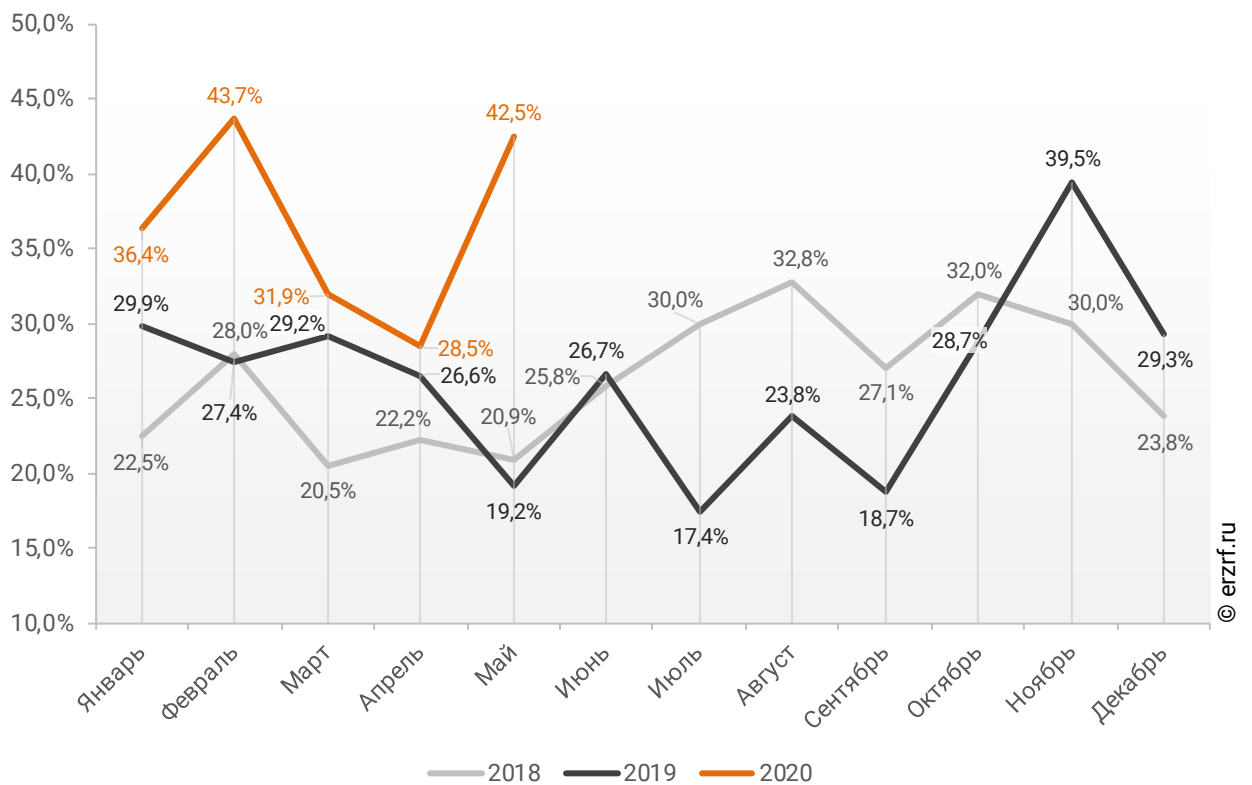


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2020 г., составила 36,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 9,9 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (26,4%), и на 13,7 п.п. больше уровня 2018 г. (22,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2018 – 2020 гг.



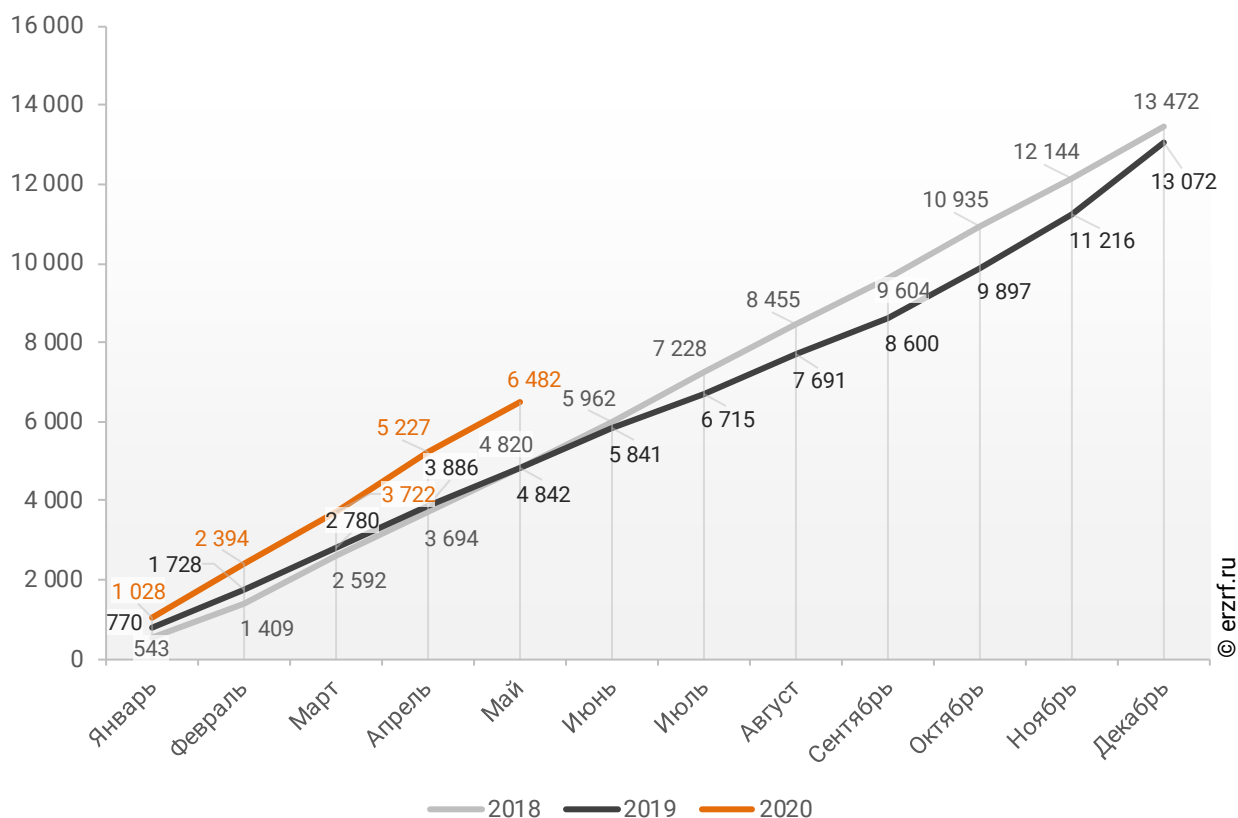
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, составил 6 482 млн ₽, что на 33,9% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4 842 млн ₽), и на 34,5% больше аналогичного значения 2018 г. (4 820 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

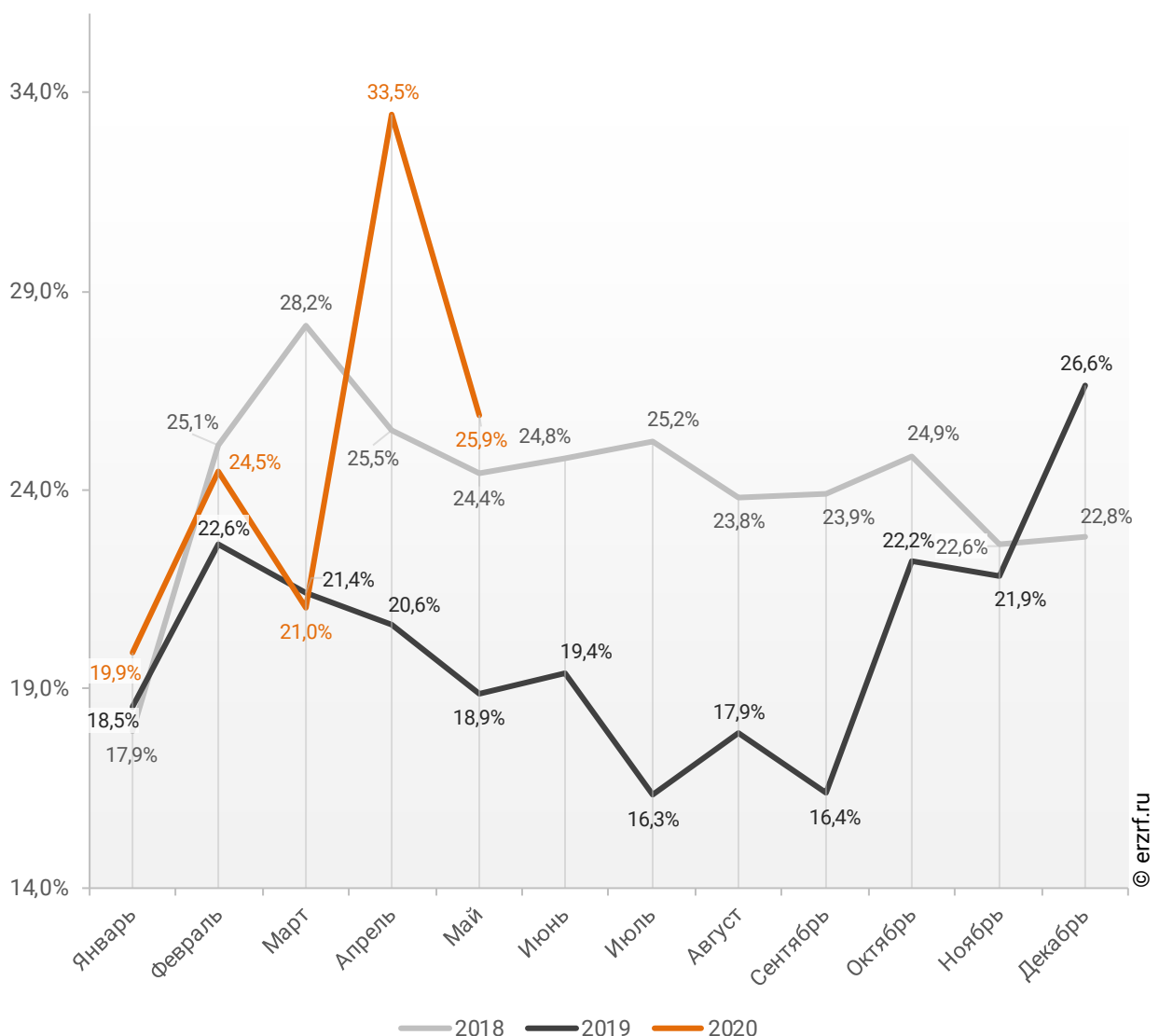


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2020 г. жителям Сахалинской области (26 407 млн ₽), доля ИЖК составила 24,5%, что на 4,1 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (20,4%), и на 0,1 п.п. меньше уровня 2018 г. (24,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2018 – 2020 гг.

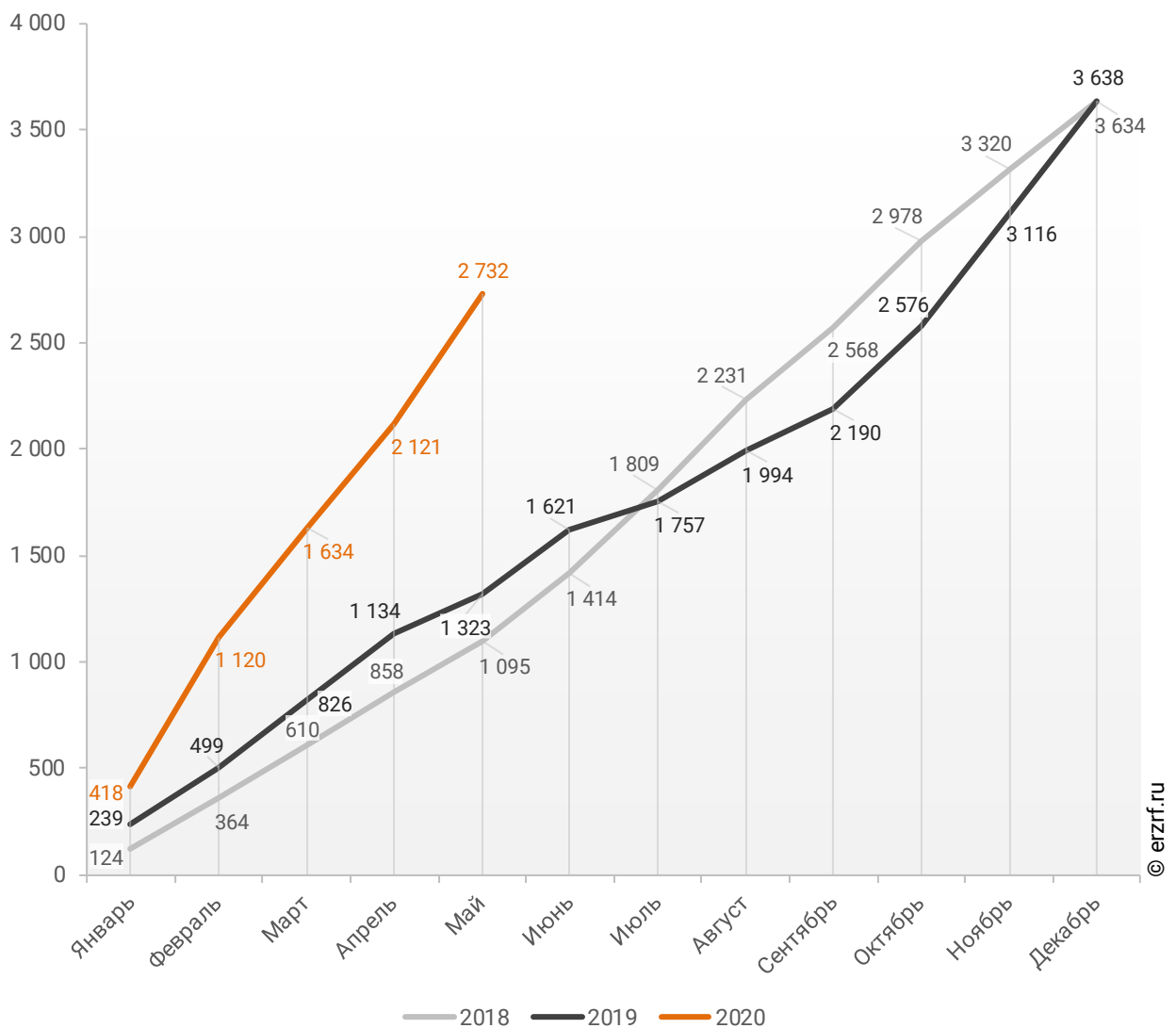


За 5 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог ДДУ, составил 2 732 млн ₽ (42,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 106,5% больше аналогичного значения 2019 г. (1 323 млн ₽), и на 149,5% больше, чем в 2018 г. (1 095 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2020 г. жителям Сахалинской области (26 407 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,3%, что на 4,7 п.п. больше уровня 2019 г. (5,6%), и на 4,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (5,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2018 – 2020 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 2018 – 2020 гг.

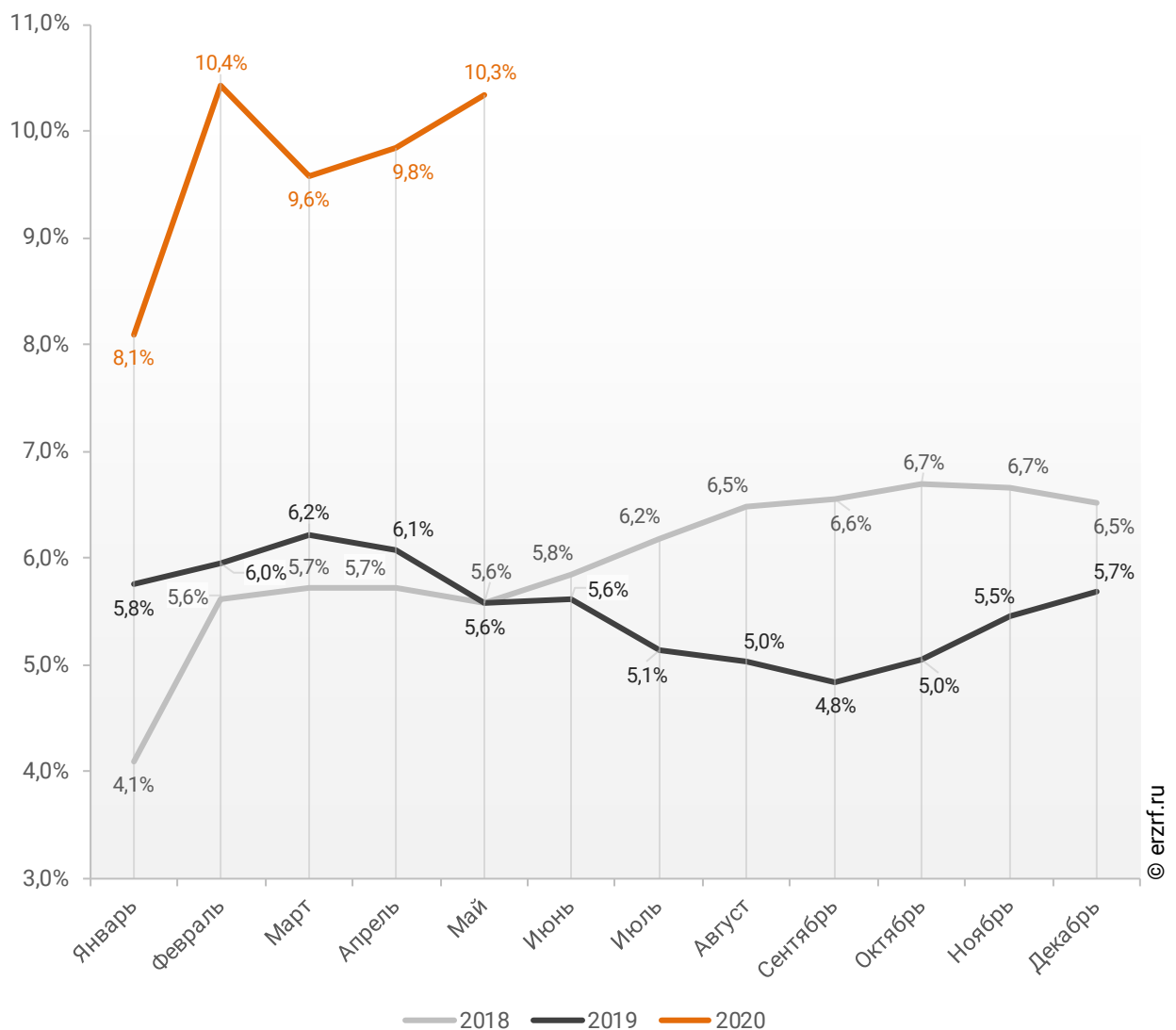
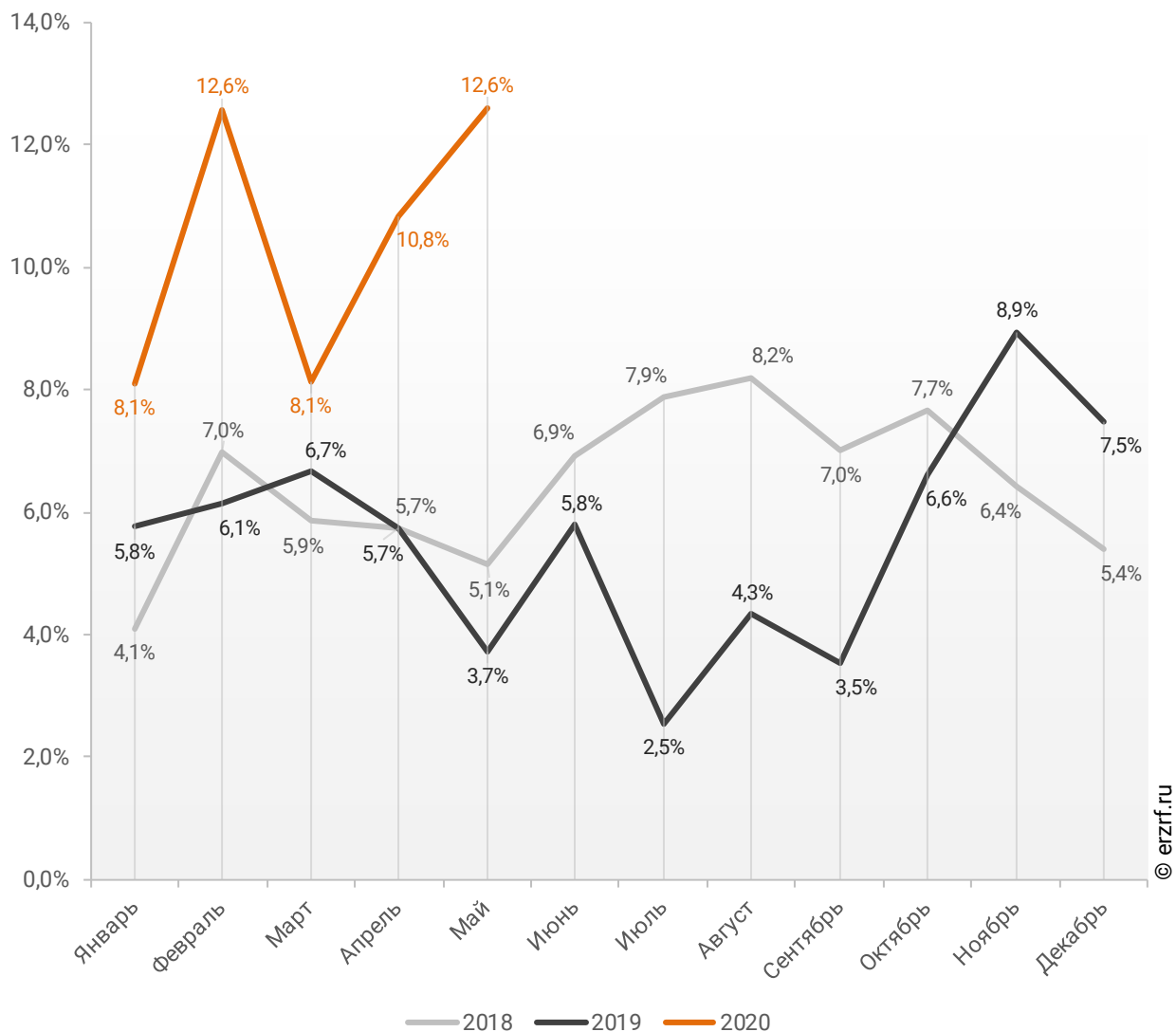


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Сахалинской области в 2018 – 2020 гг.**



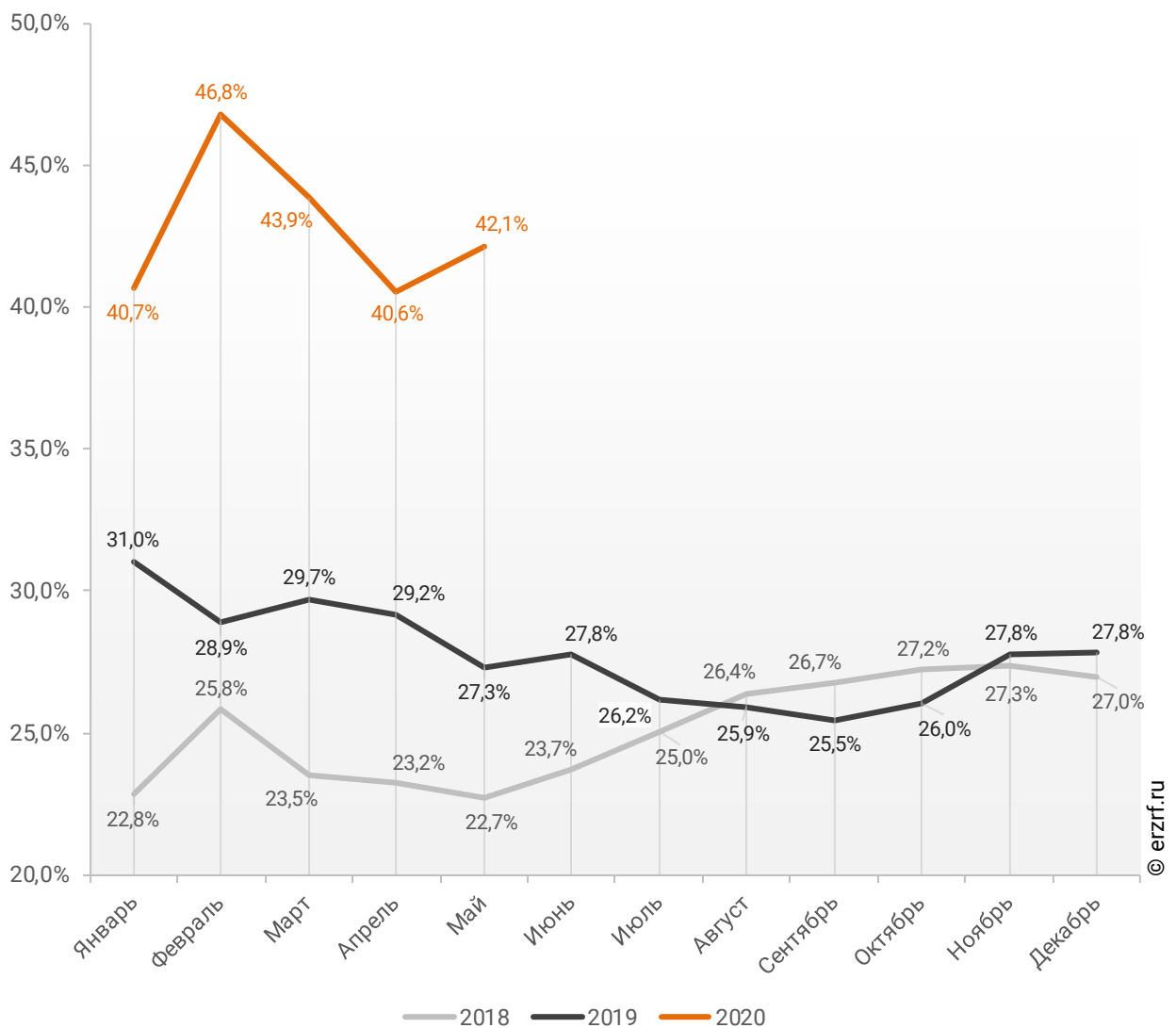
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2020 г., составила 42,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 14,8 п.п. больше, чем в 2019 г. (27,3%), и на 19,4 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (22,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2018 – 2020 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 2018 – 2020 гг.

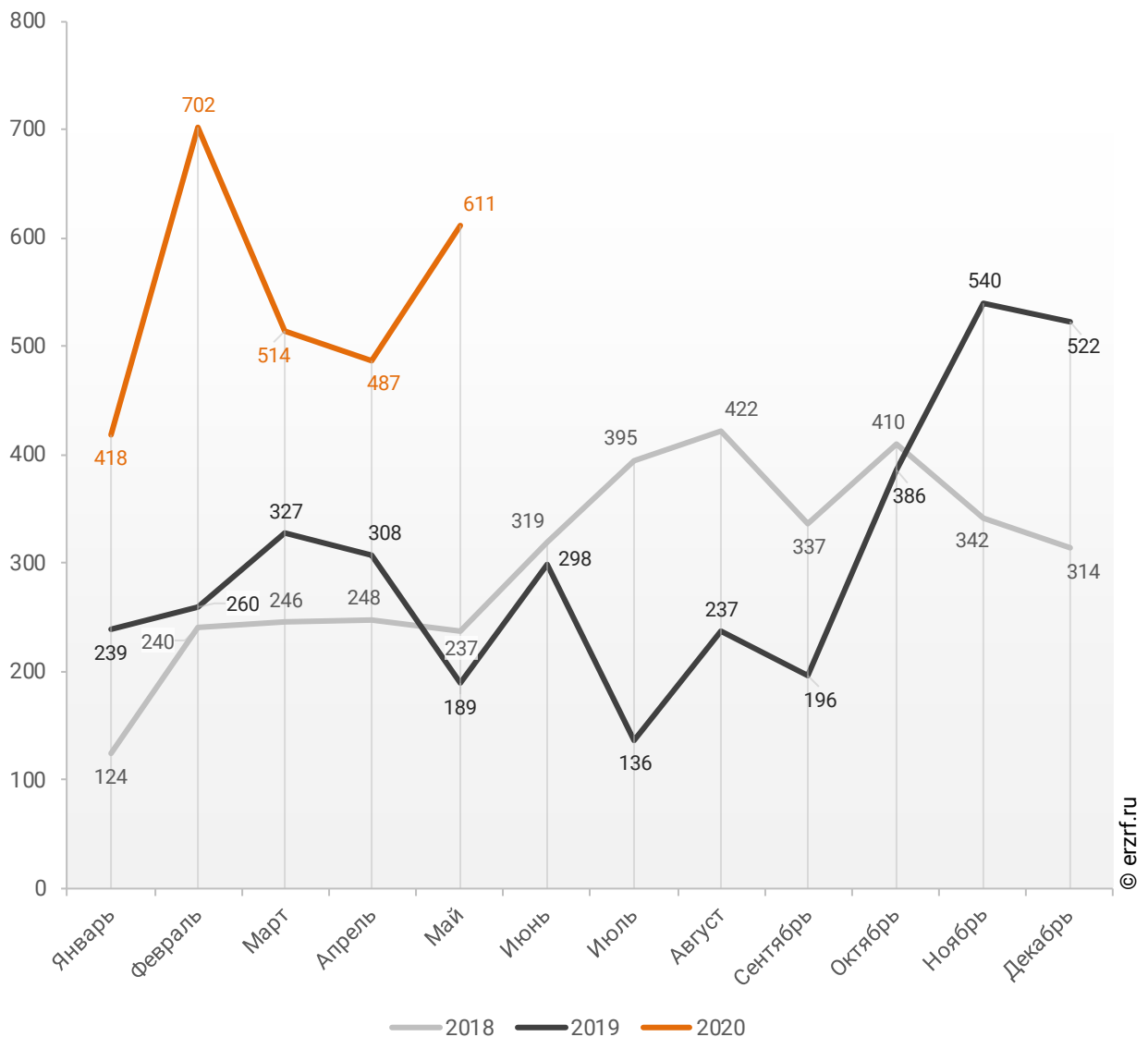


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Сахалинской области в мае 2020 года, увеличился на 223,3% по сравнению с маем 2019 года (611 против 189 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

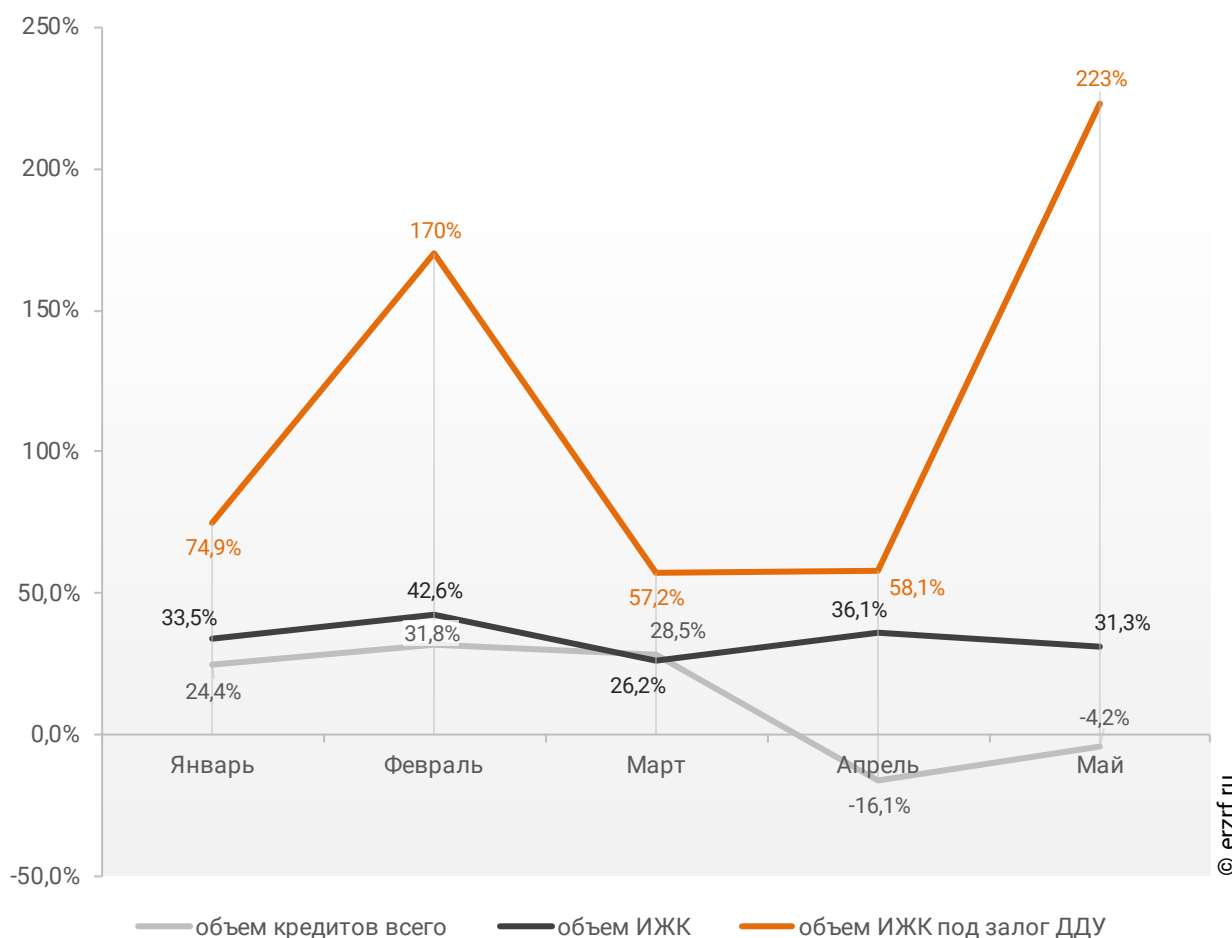
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 223,3% в мае 2020 года по сравнению с маем 2019 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 4,2% (4,9 против 5,1 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 31,3% (1,3 млрд ₹ против 956 млн ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 года в Сахалинской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Сахалинской области кредитов всех видов в мае составила 12,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 48,7%.

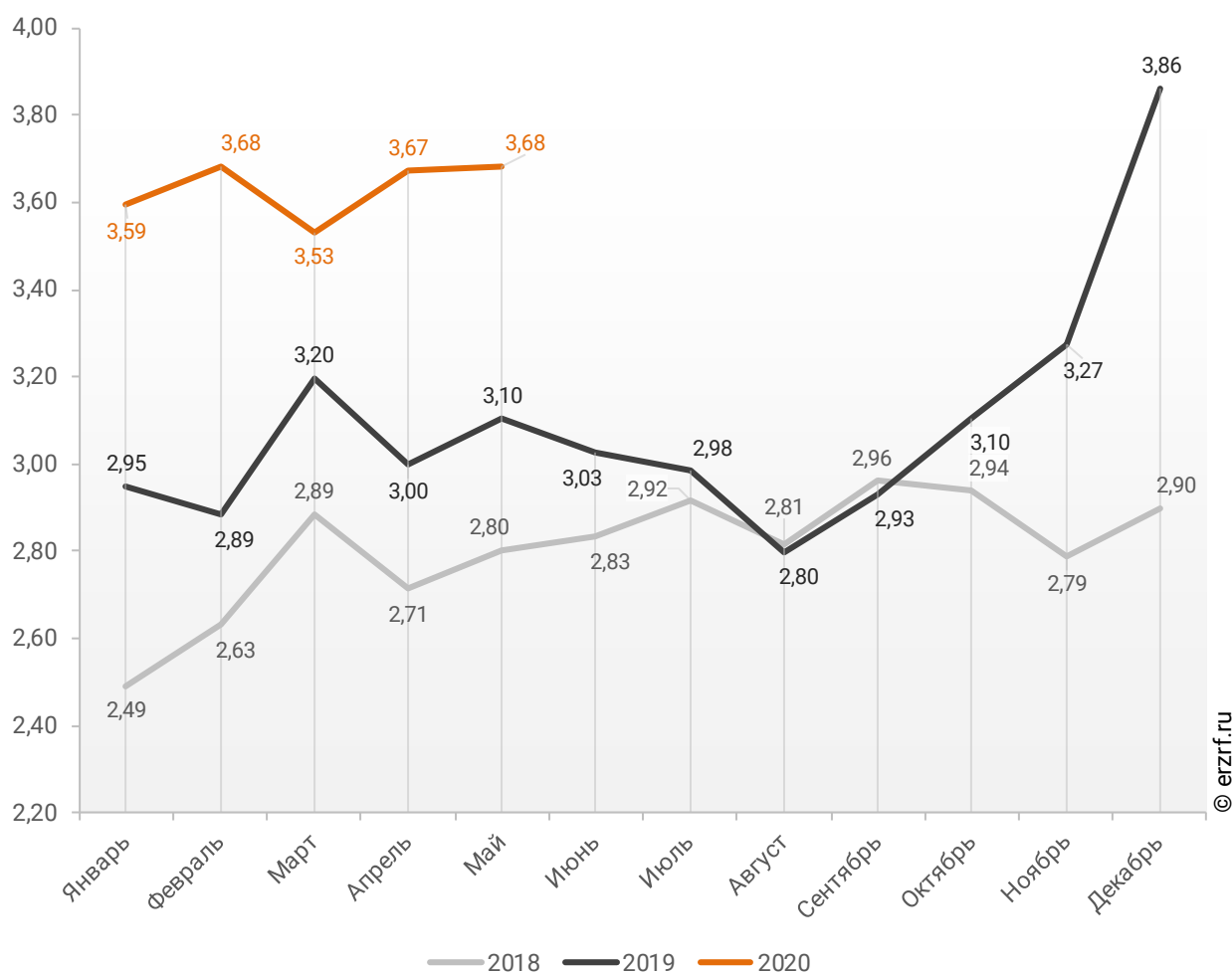
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По официальной статистике Банка России в мае 2020 г. средний размер ИЖК в Сахалинской области составил 3,68 млн ₽, что на 18,6% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3,10 млн ₽), и на 31,4% больше аналогичного значения 2018 г. (2,80 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

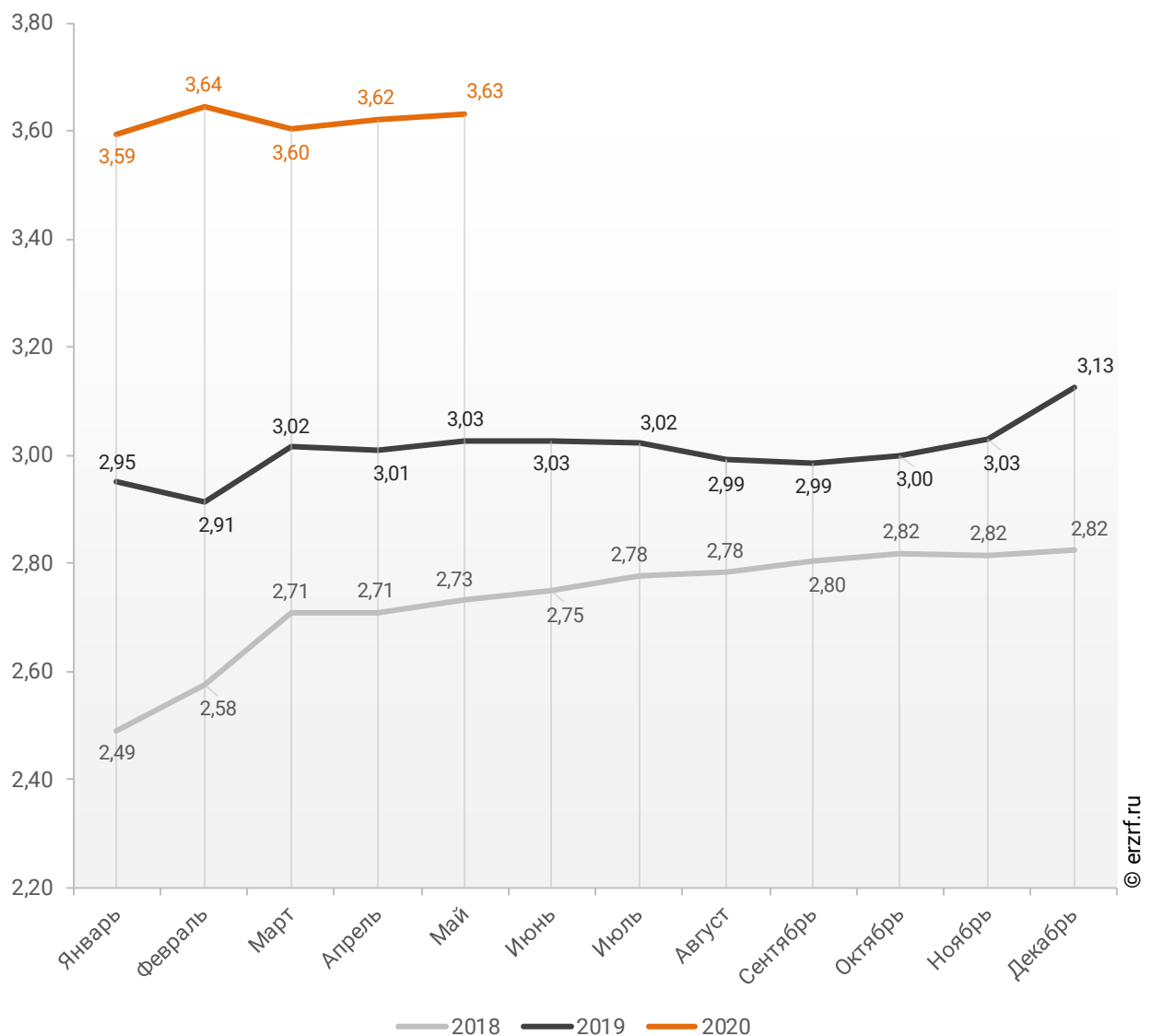


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 3,63 млн ₽, что на 20,0% больше, чем в 2019 г. (3,03 млн ₽), и на 33,0% больше соответствующего значения 2018 г. (2,73 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

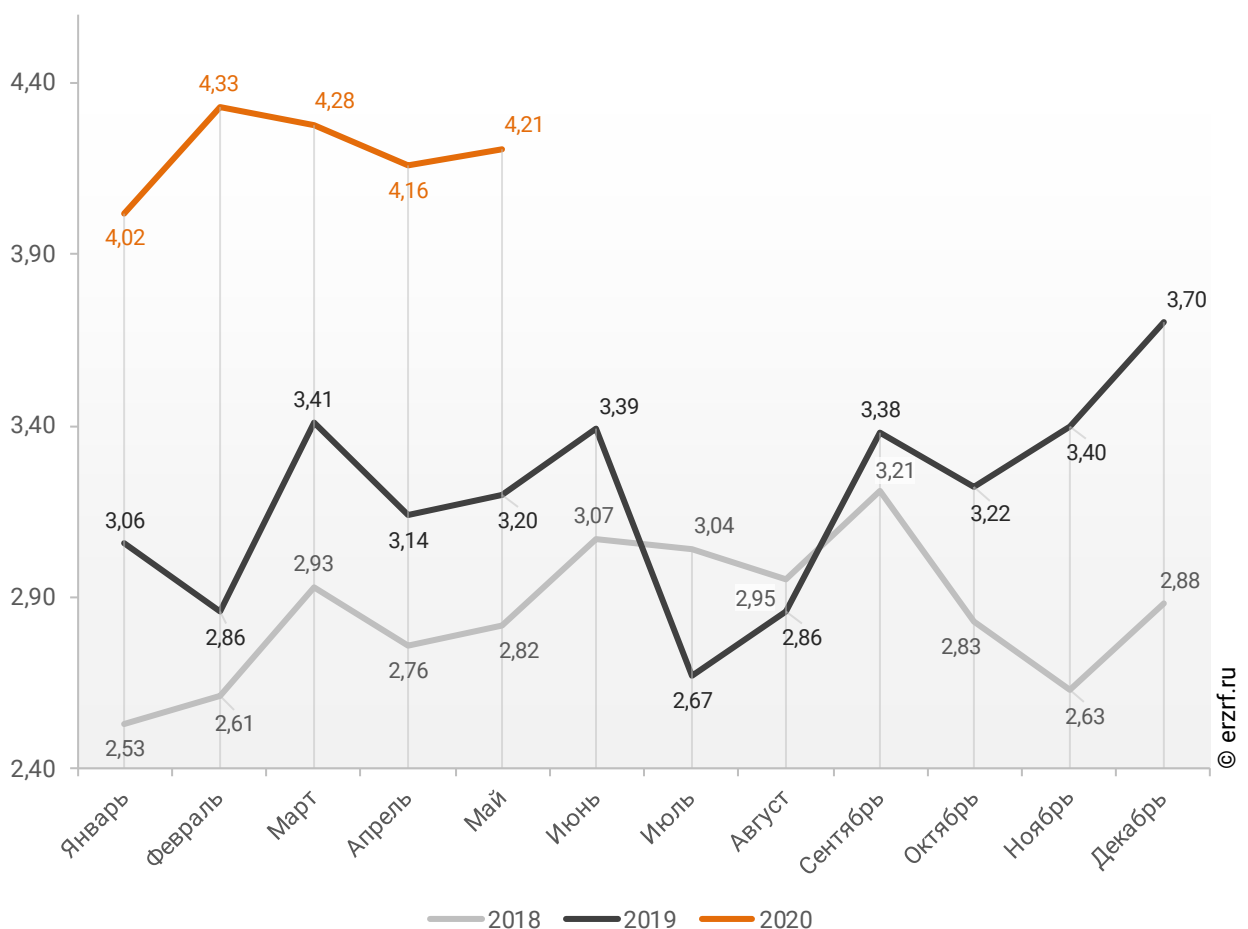


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Сахалинской области в мае 2020 года увеличился на 31,6% по сравнению с маем 2019 года (4,21 против 3,20 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

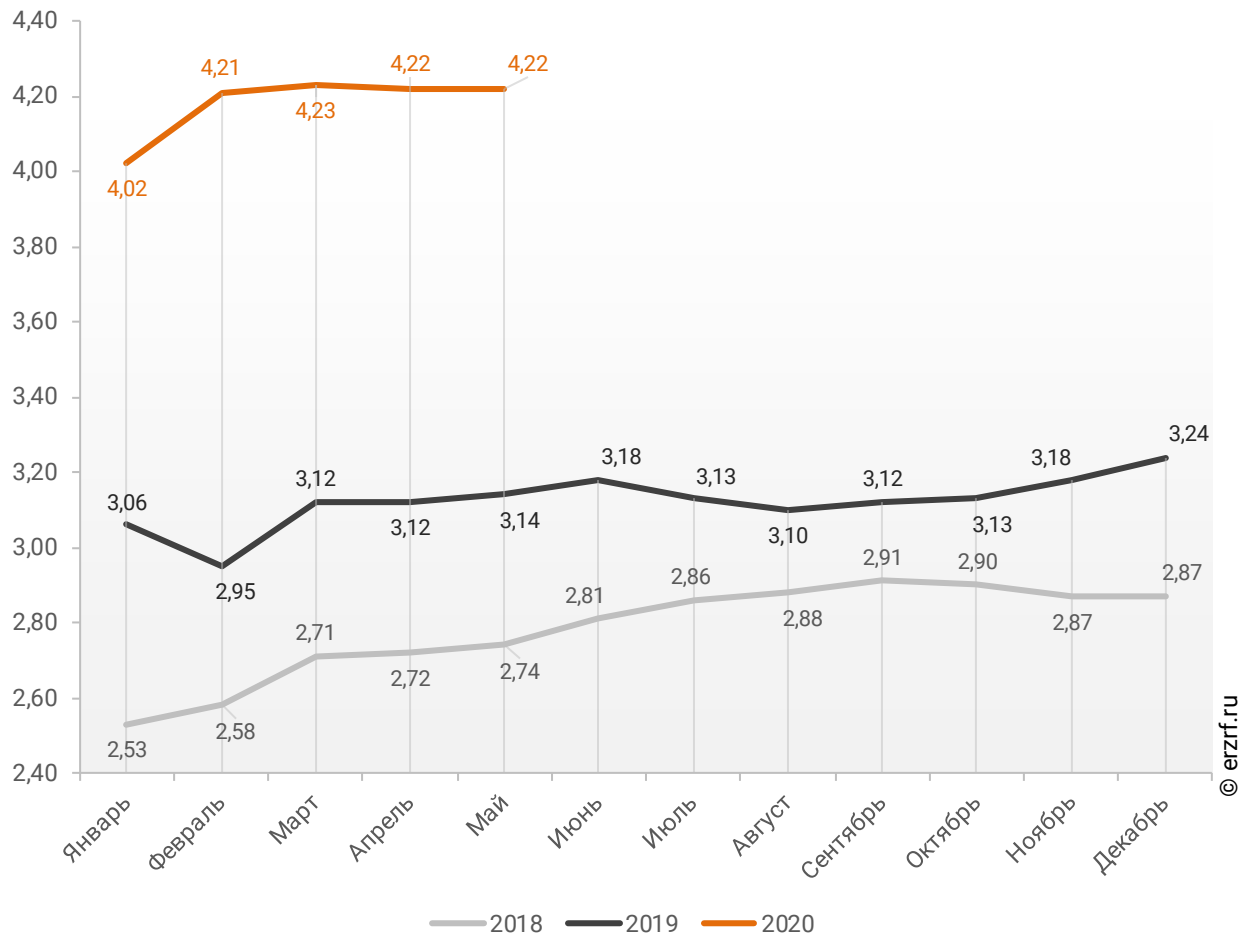


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 4,22 млн ₽ (на 16,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 34,4% больше соответствующего значения 2019 г. (3,14 млн ₽), и на 54,0% больше уровня 2018 г. (2,74 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

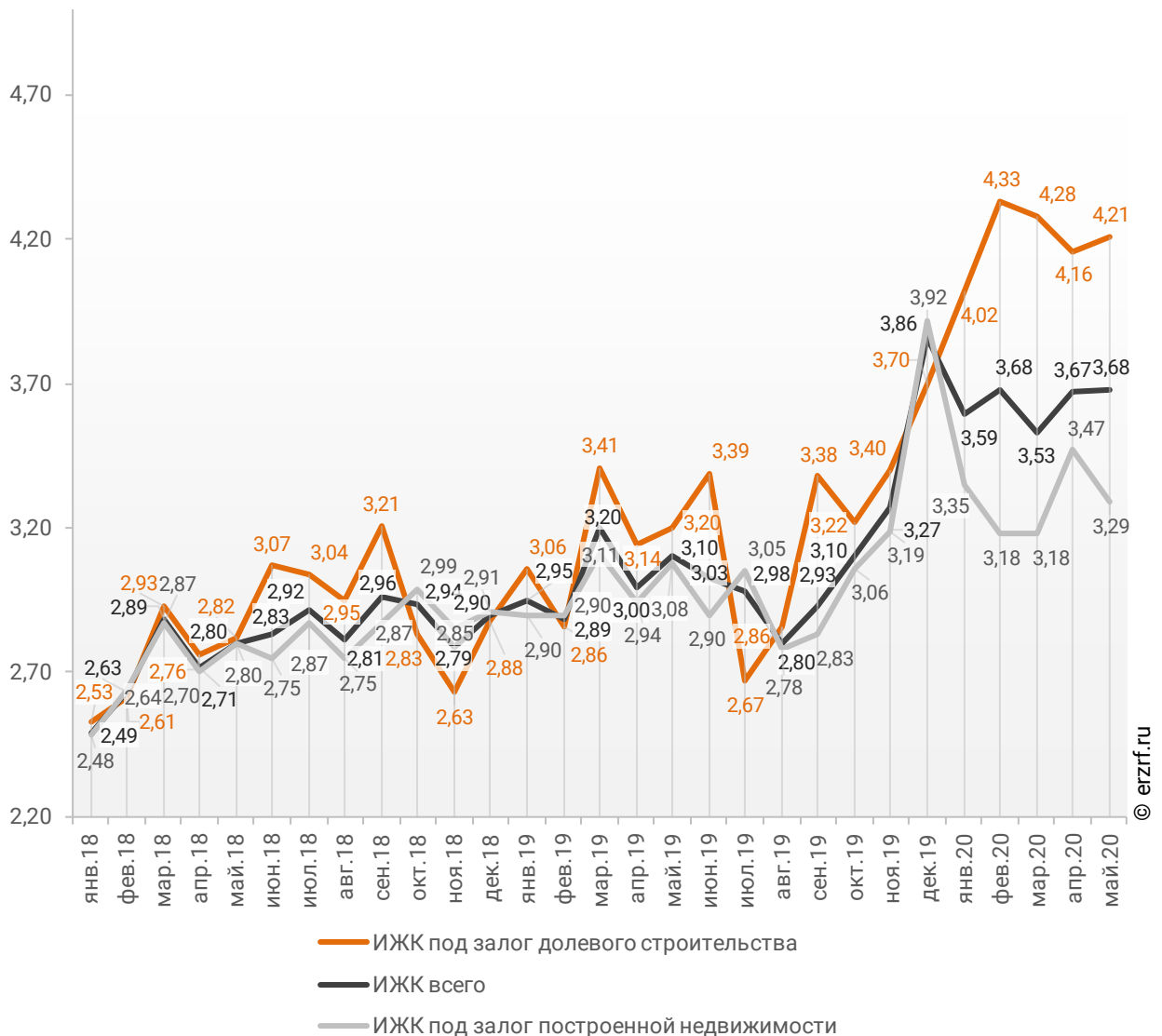


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,8% – с 3,08 до 3,29 млн ₽.

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

График 26

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



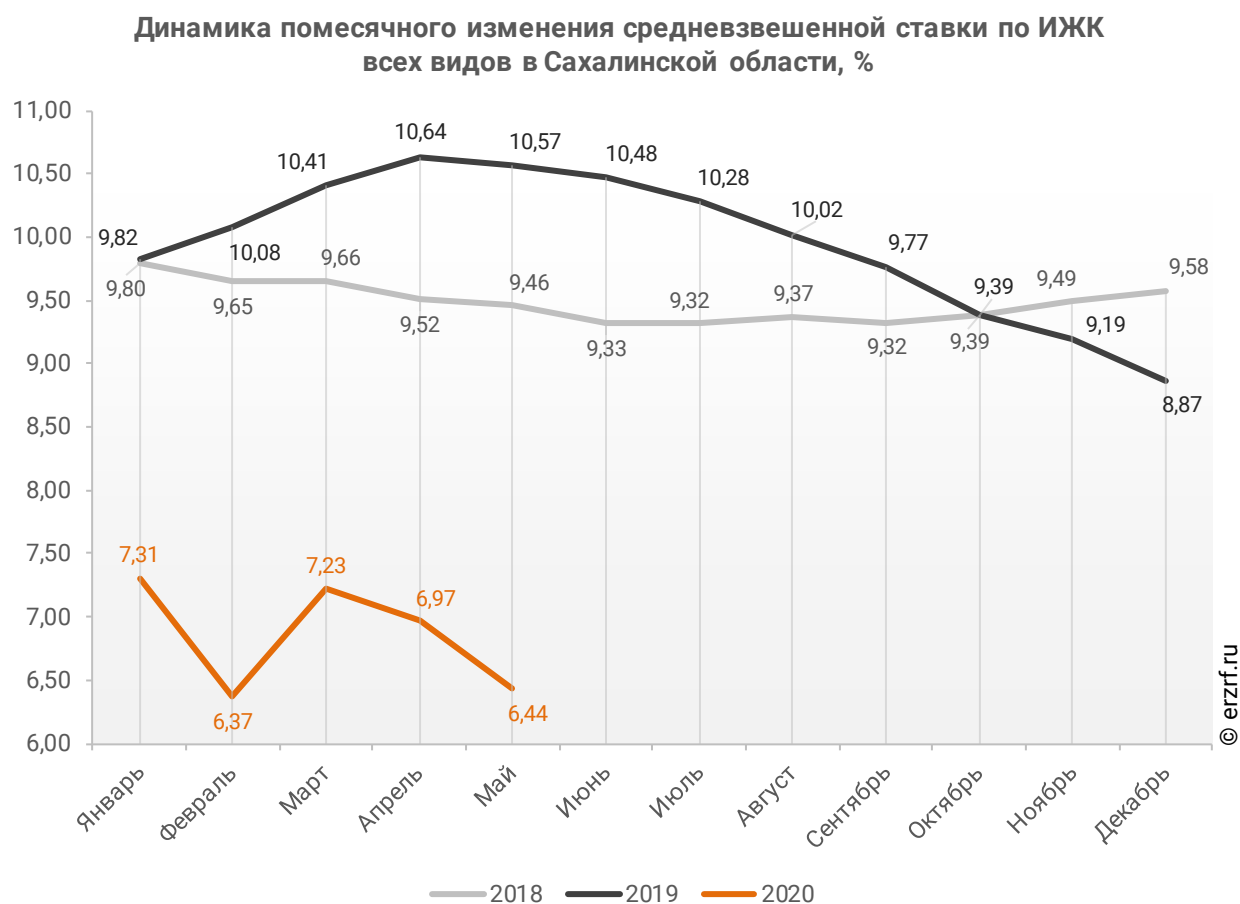
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 24,1 п.п. – с 3,9% до 28,0%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2020 года в Сахалинской области, средневзвешенная ставка составила 6,44%. По сравнению с таким же показателем мая 2019 года произошло снижение ставки на 4,13 п.п. (с 10,57 до 6,44%).

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

График 27

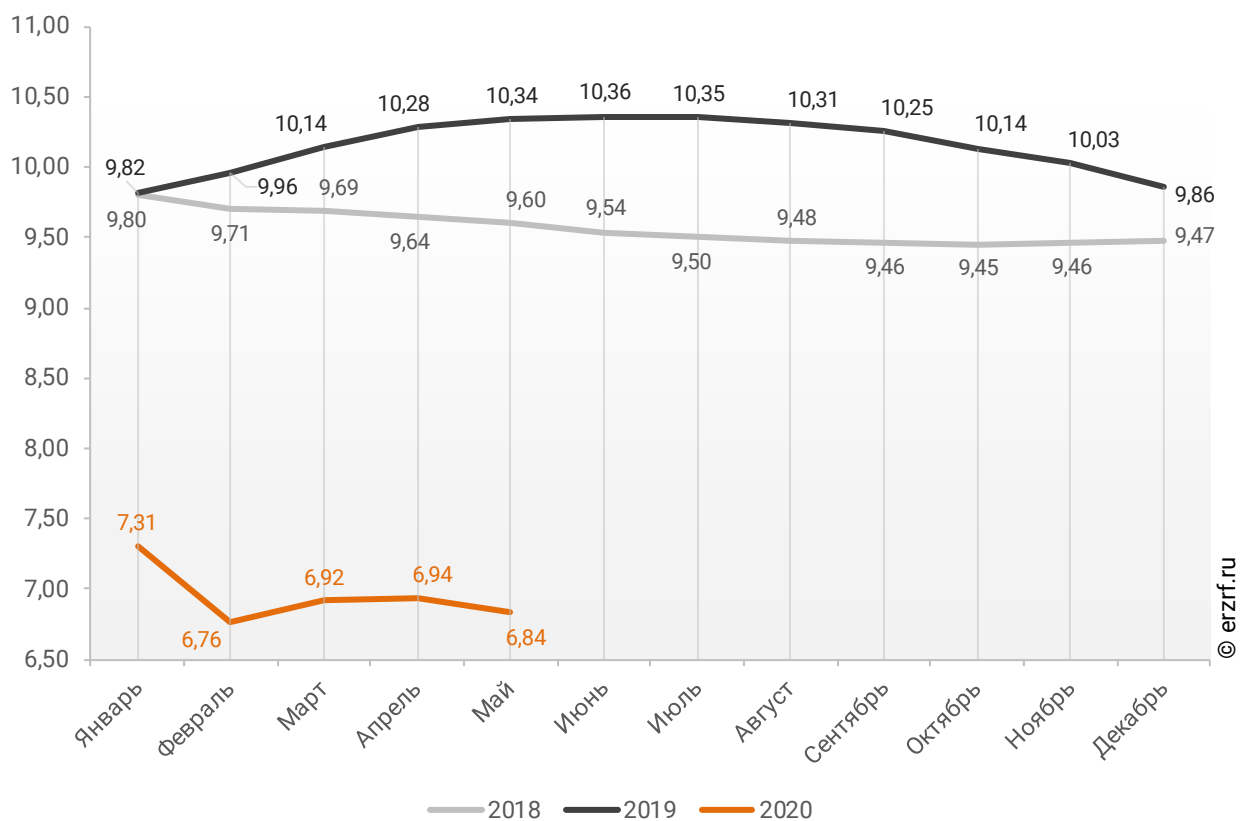


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 6,84%, что на 3,50 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,34%), и на 2,76 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,60%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.

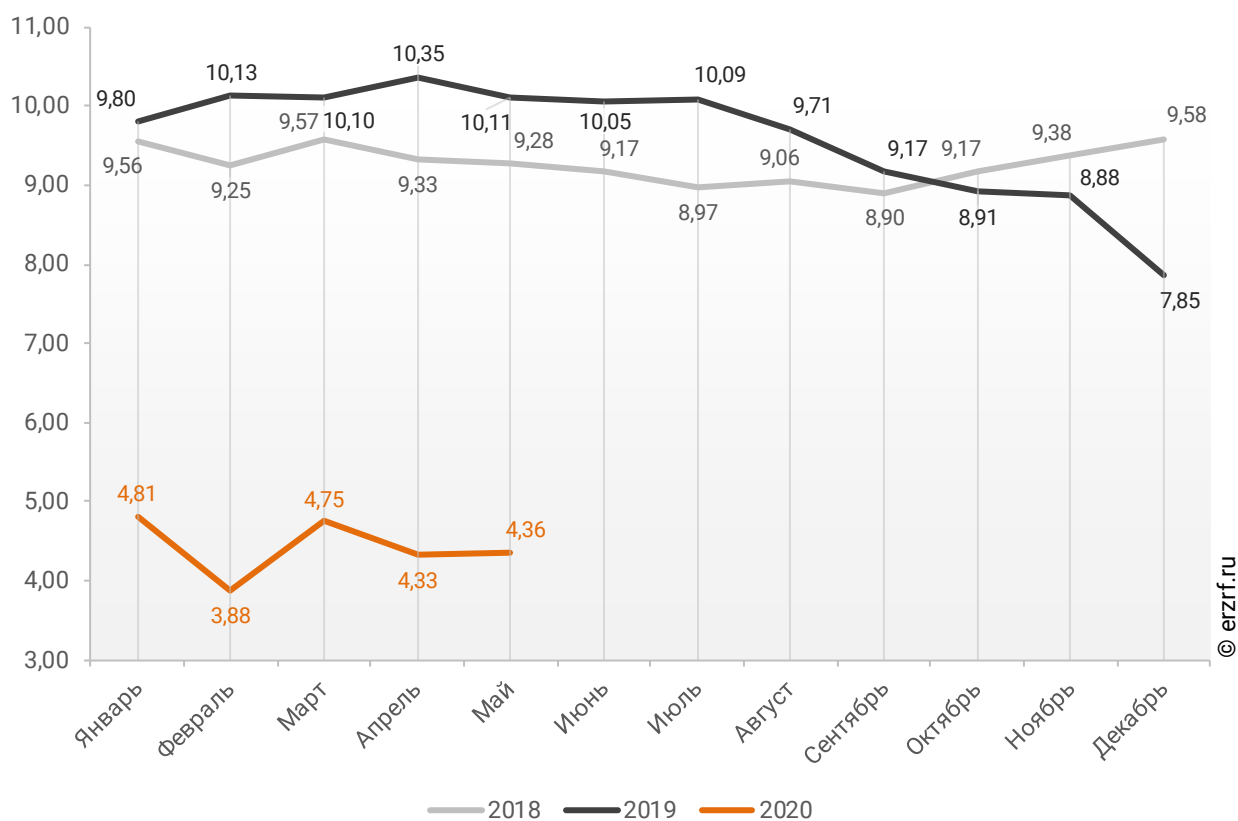


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Сахалинской области в мае 2020 года, составила 4,36%, что на 5,75 п.п. меньше аналогичного значения за май 2019 года (10,11%).

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

График 29

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

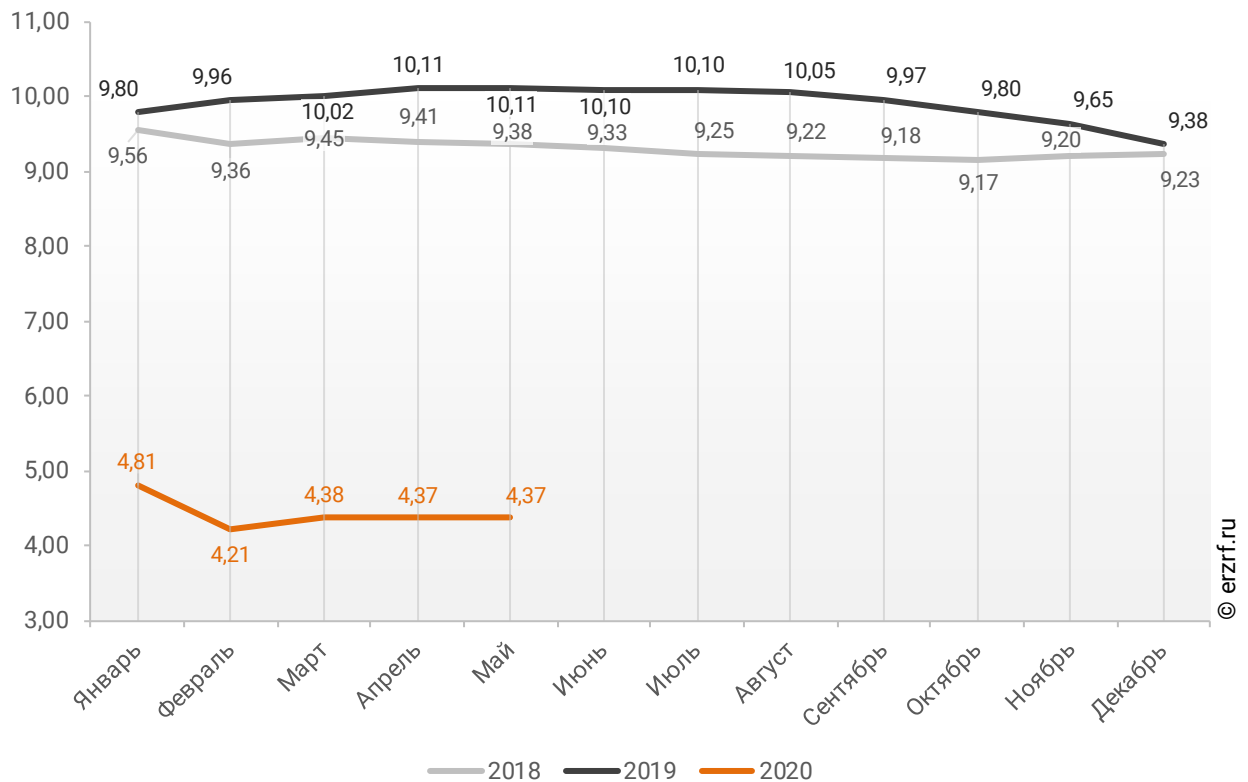


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 4,37% (на 2,47 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 5,74 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (10,11%), и на 5,01 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,38%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2018 – 2020 гг.

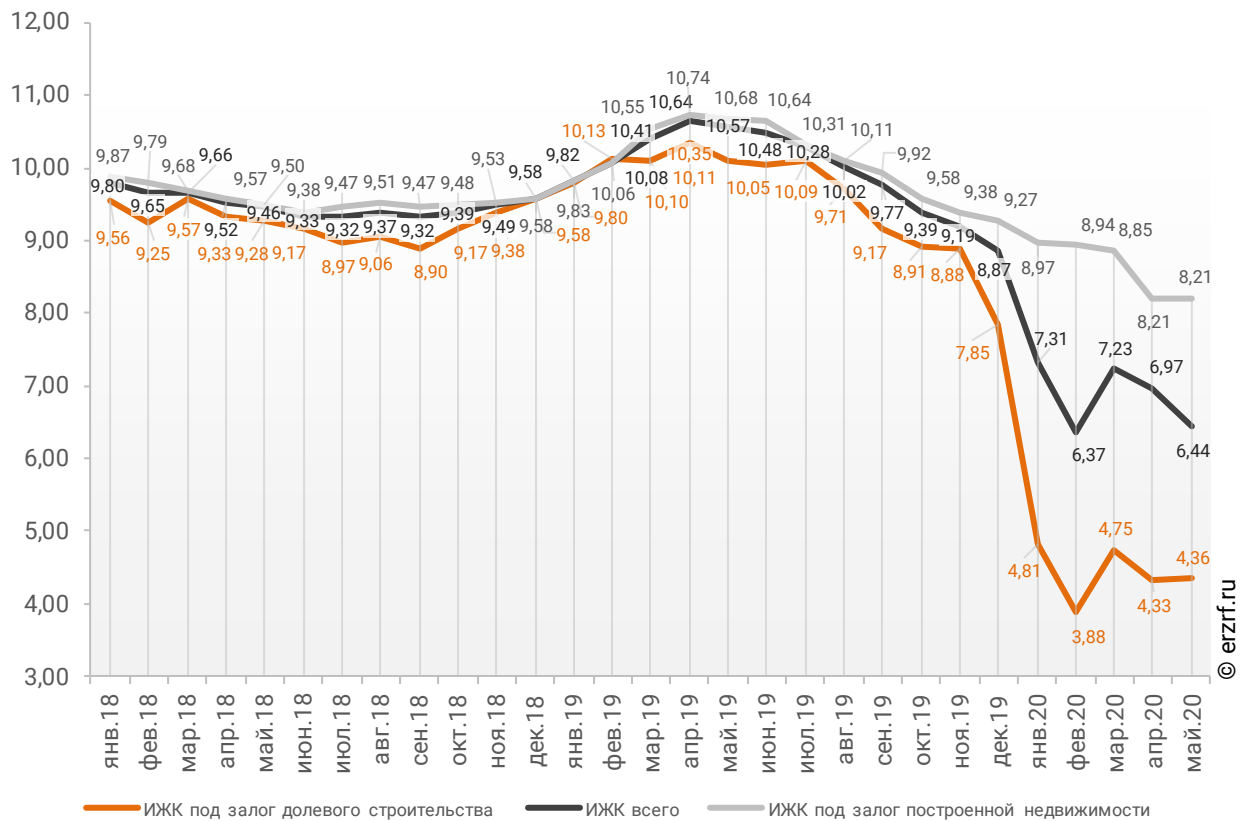


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Сахалинской области в мае 2020 года составила 8,21%, что на 2,47 п.п. меньше значения за май 2019 года (10,68%).

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

График 31

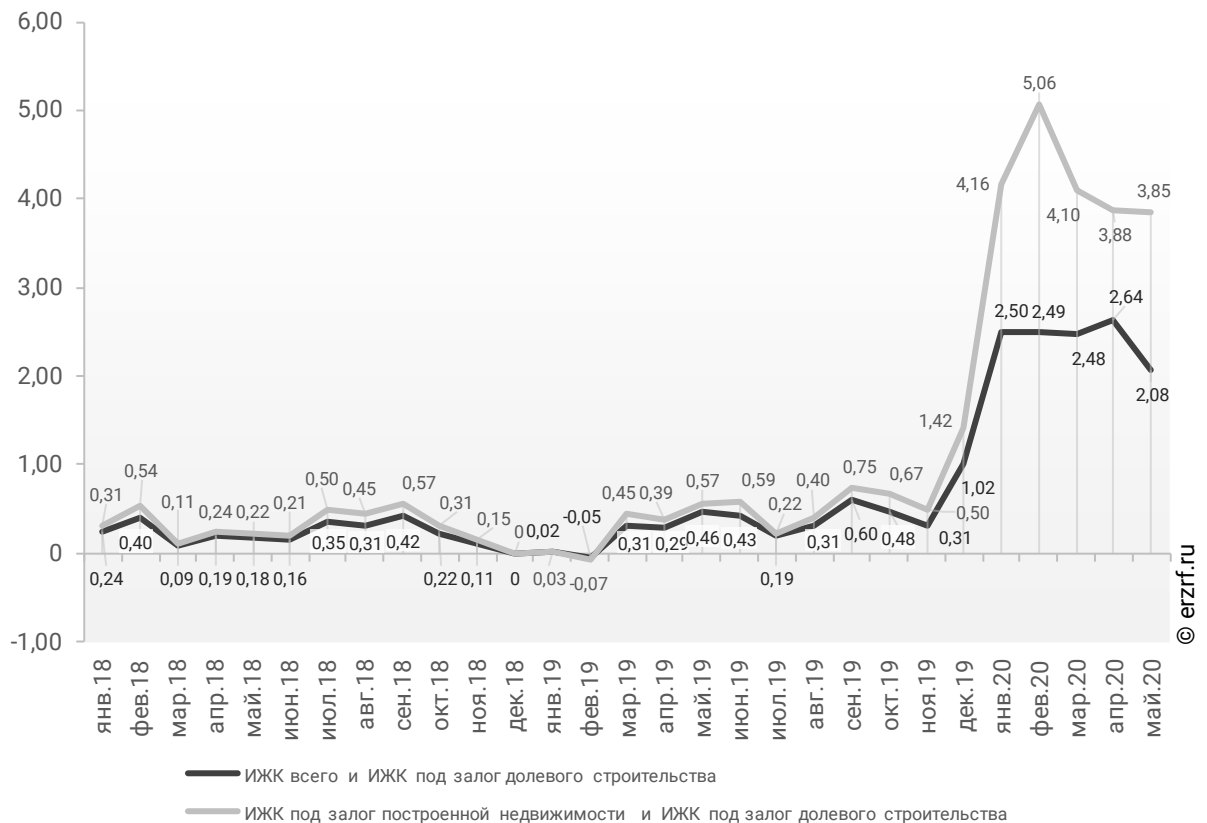
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Сахалинской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Сахалинской области увеличилась в 4,5 раза с 0,46 п.п. до 2,08 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Сахалинской области за год увеличилась в 6,8 раза с 0,57 п.п. до 3,85 п.п. (График 32).

График 32

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

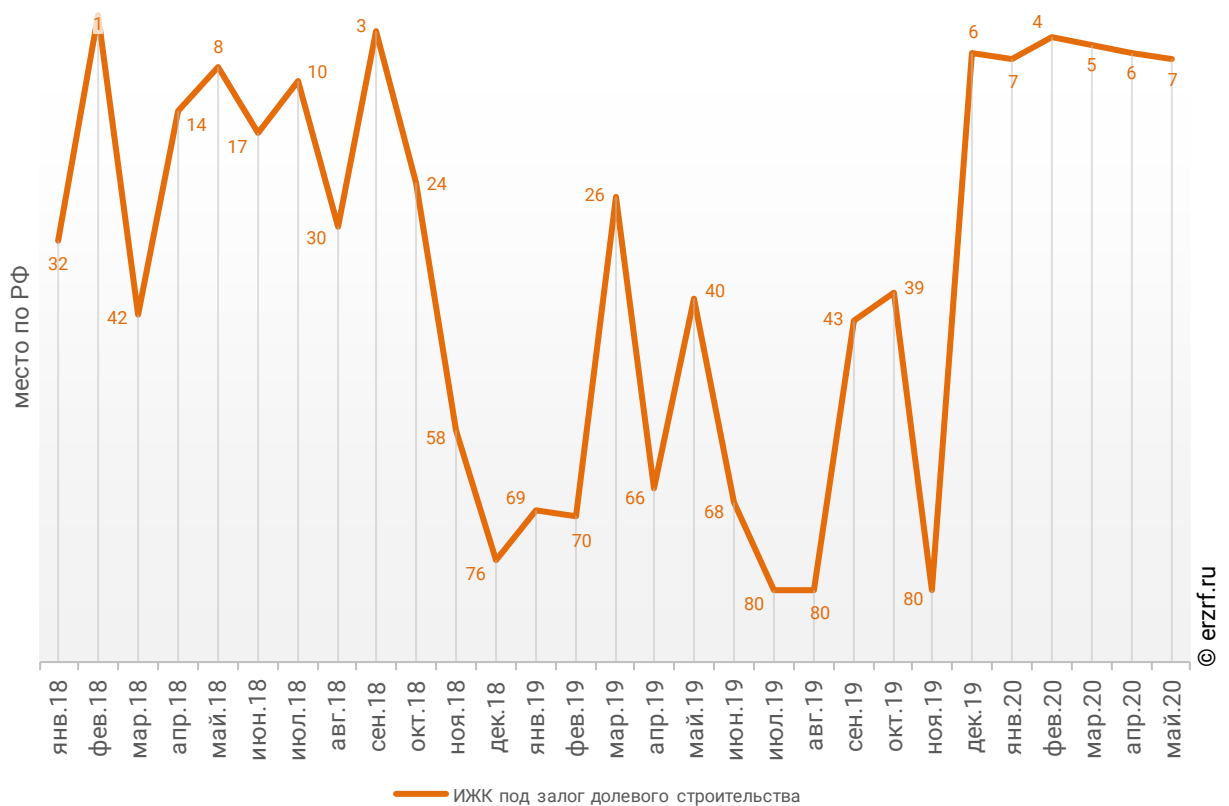


Сахалинская область занимает третье место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Сахалинская область занимает седьмое место, и 32-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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

График 34

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

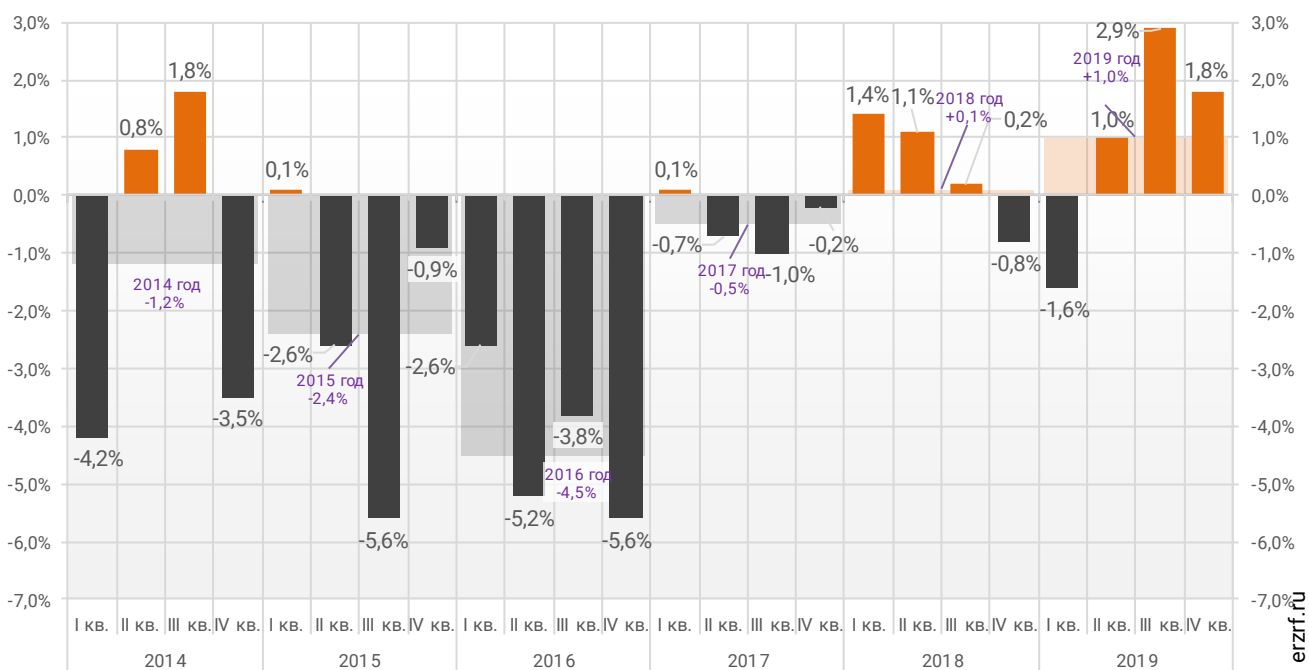
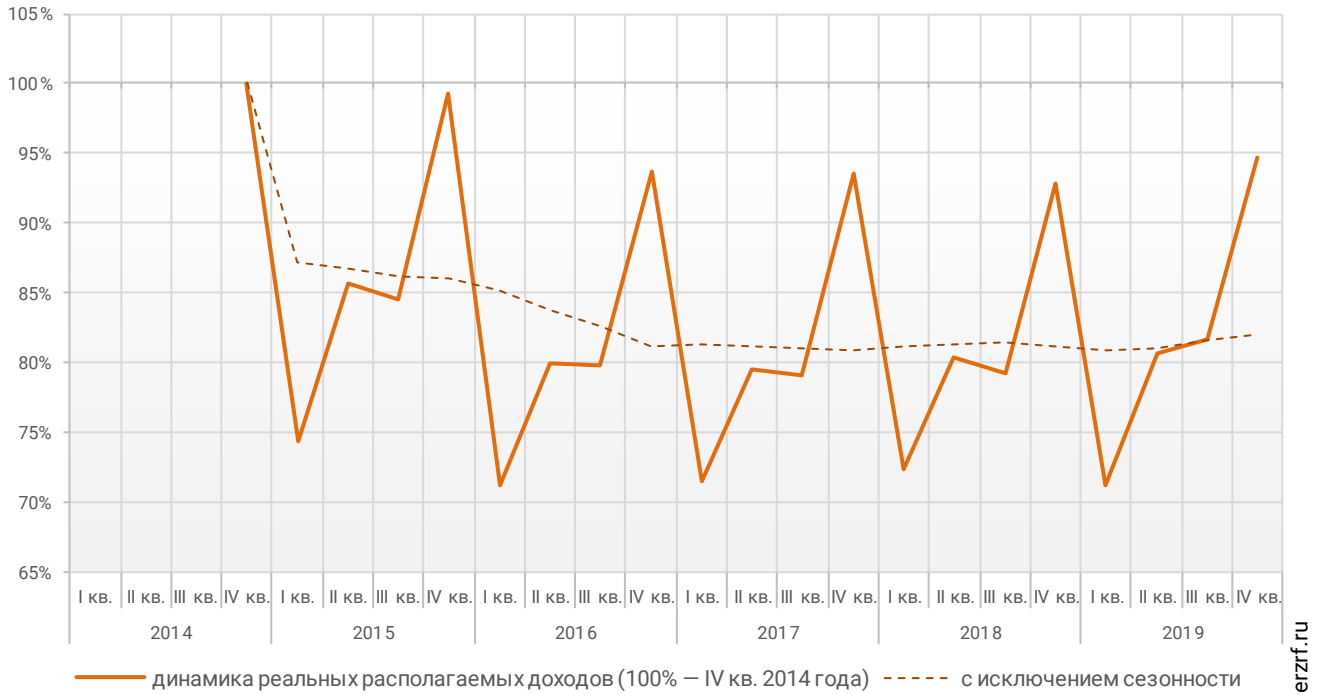


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 5,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



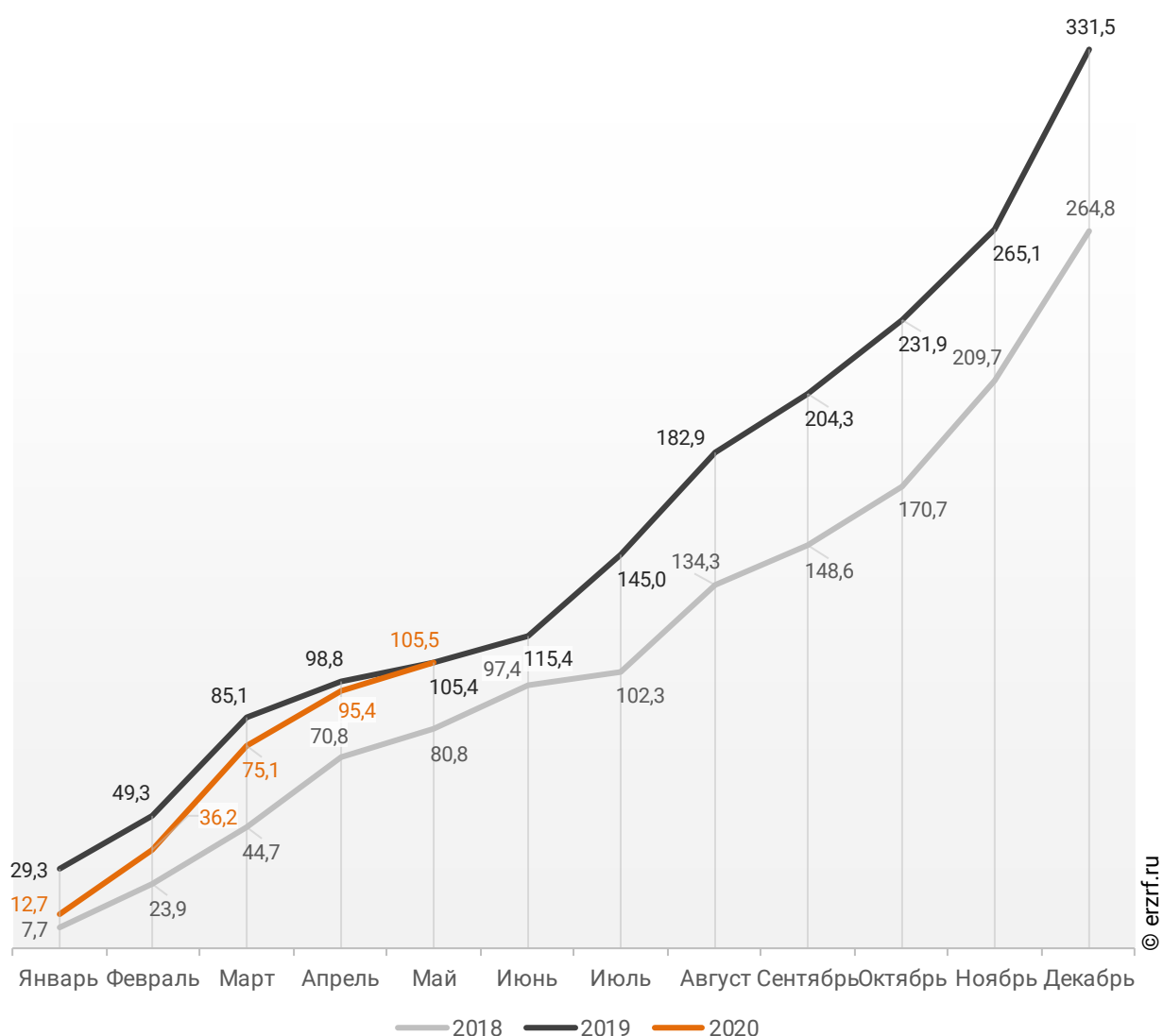
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2020 г. показывает превышение на 0,1% графика ввода жилья в Сахалинской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 30,6% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Сахалинской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

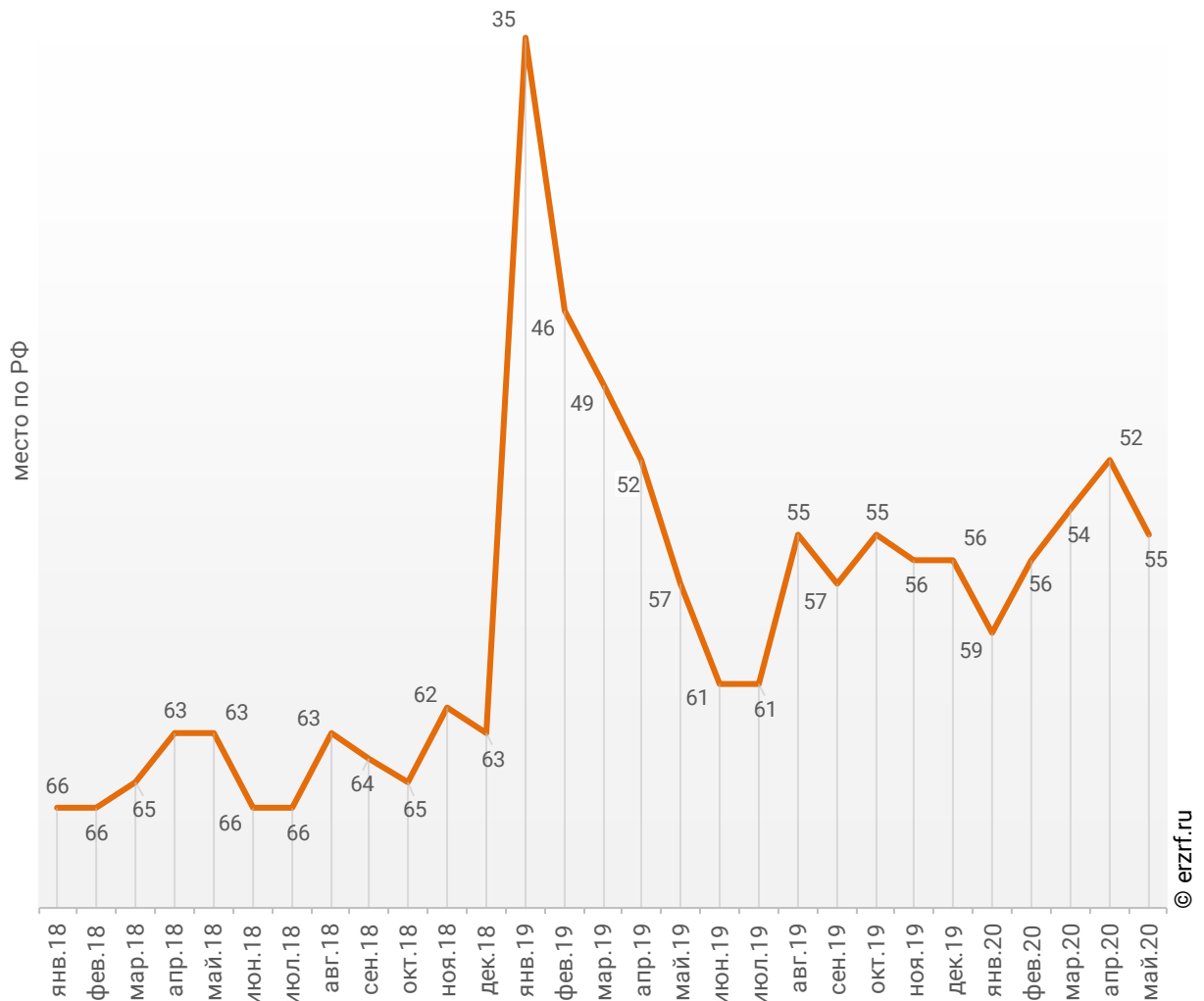


За январь-май 2020 года по показателю ввода жилья Сахалинская область занимает 55-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 33-е место, а по динамике относительного прироста – 32-е место.

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

График 37

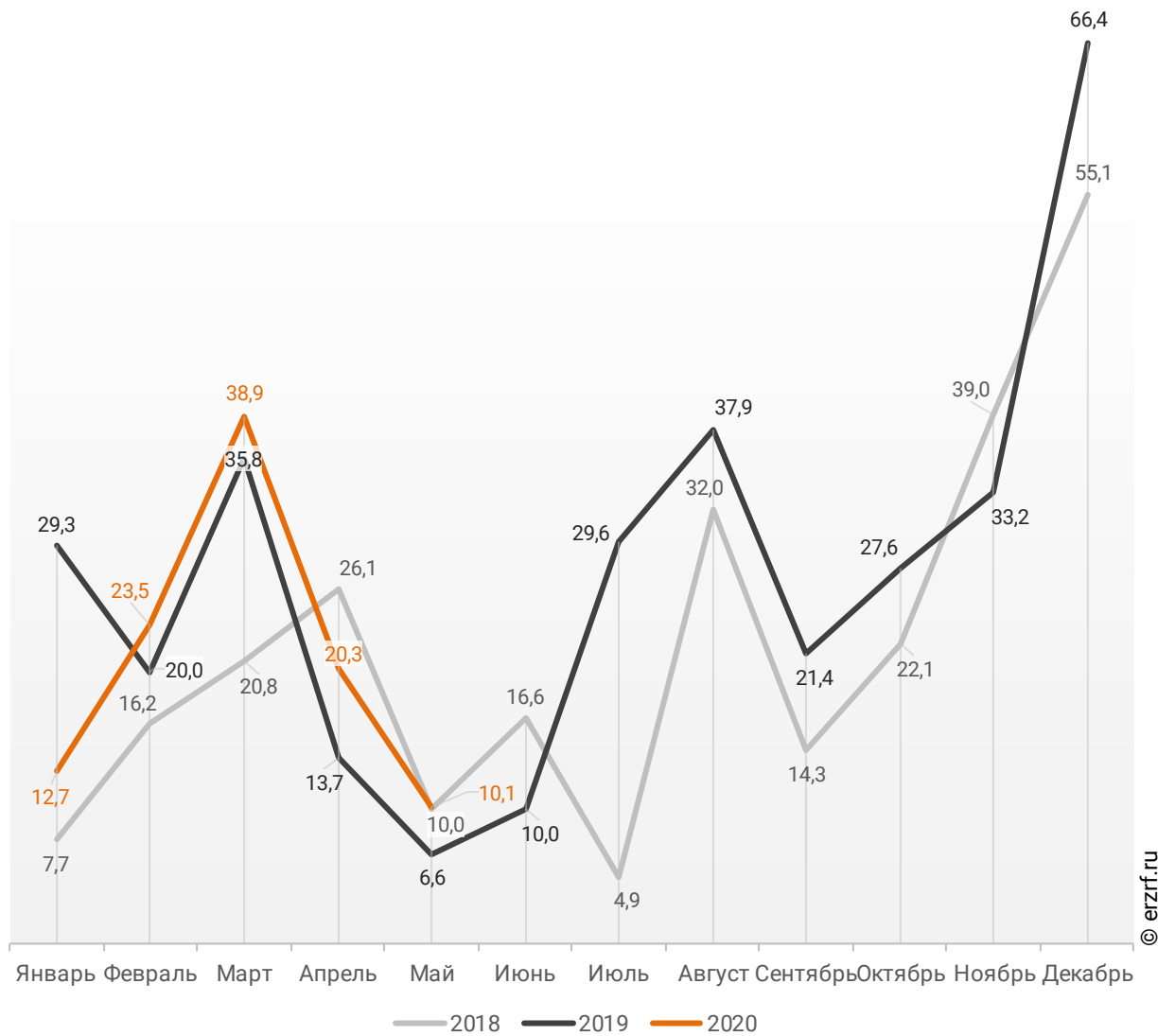
Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2020 года в Сахалинской области введено 10,1 тыс. м² жилья. Это на 53,0% или на 3,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

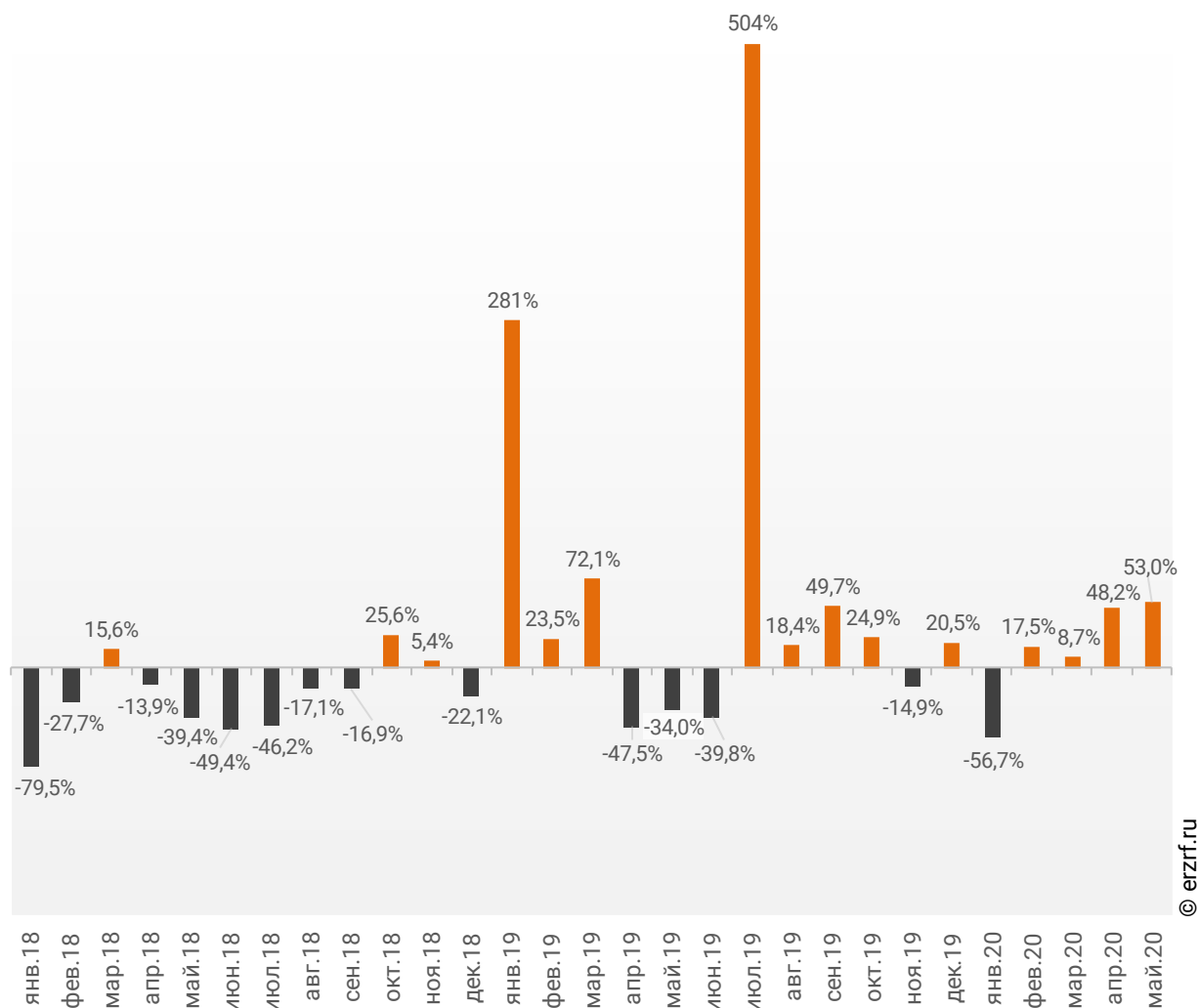
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Сахалинской области, тыс. м²**



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

График 39

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



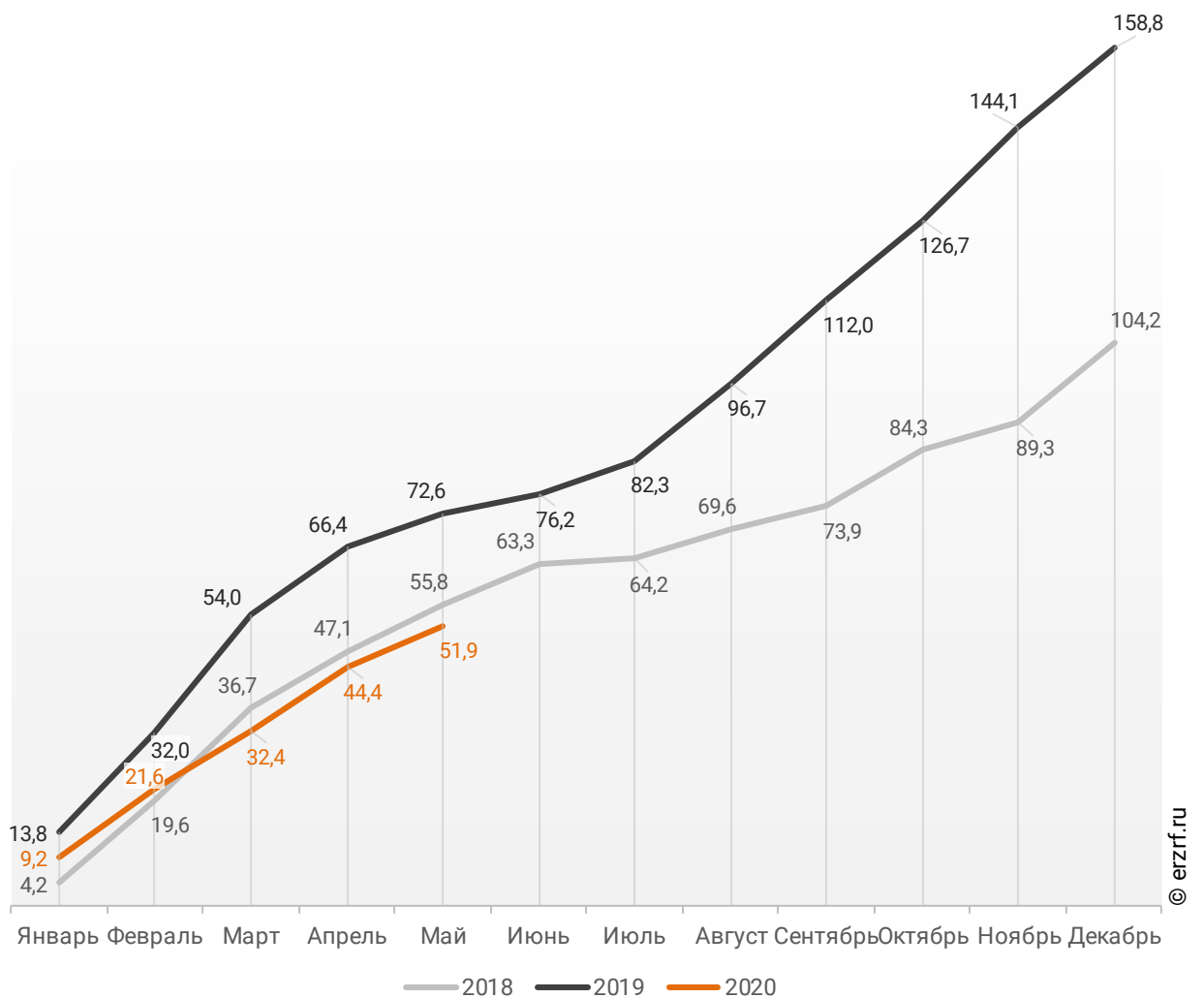
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Сахалинская область занимает 59-е место по показателю ввода жилья за май 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 12-м месте.

В Сахалинской области за 5 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 28,5% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 7,0% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

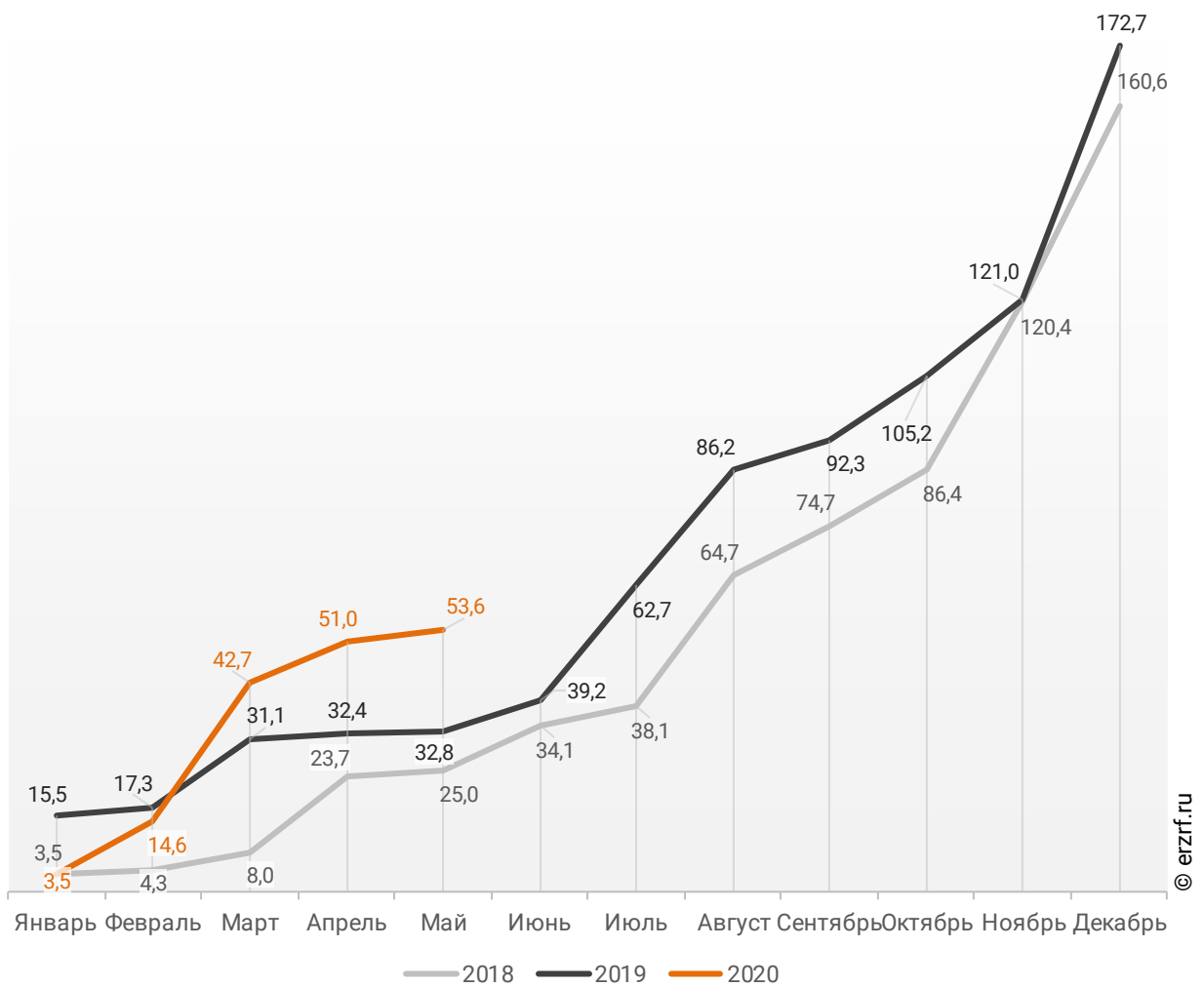
**Ввод жилья населением в Сахалинской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2020 г. показывают превышение на 63,4% к уровню 2019 г. и превышение на 114,4% к 2018 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Сахалинской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

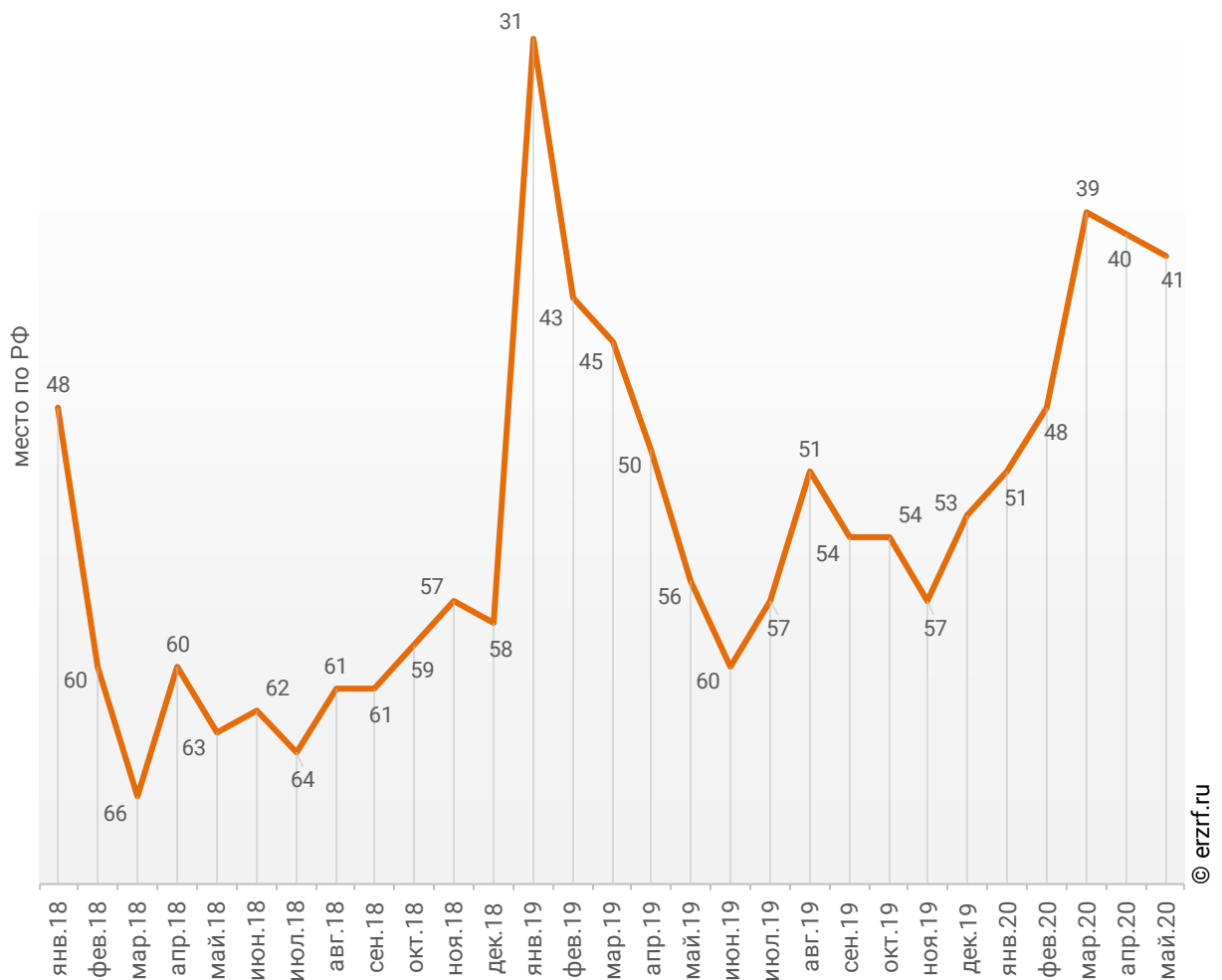


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2020 года Сахалинская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 19-е место, по динамике относительного прироста – 16-е место.

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

График 42

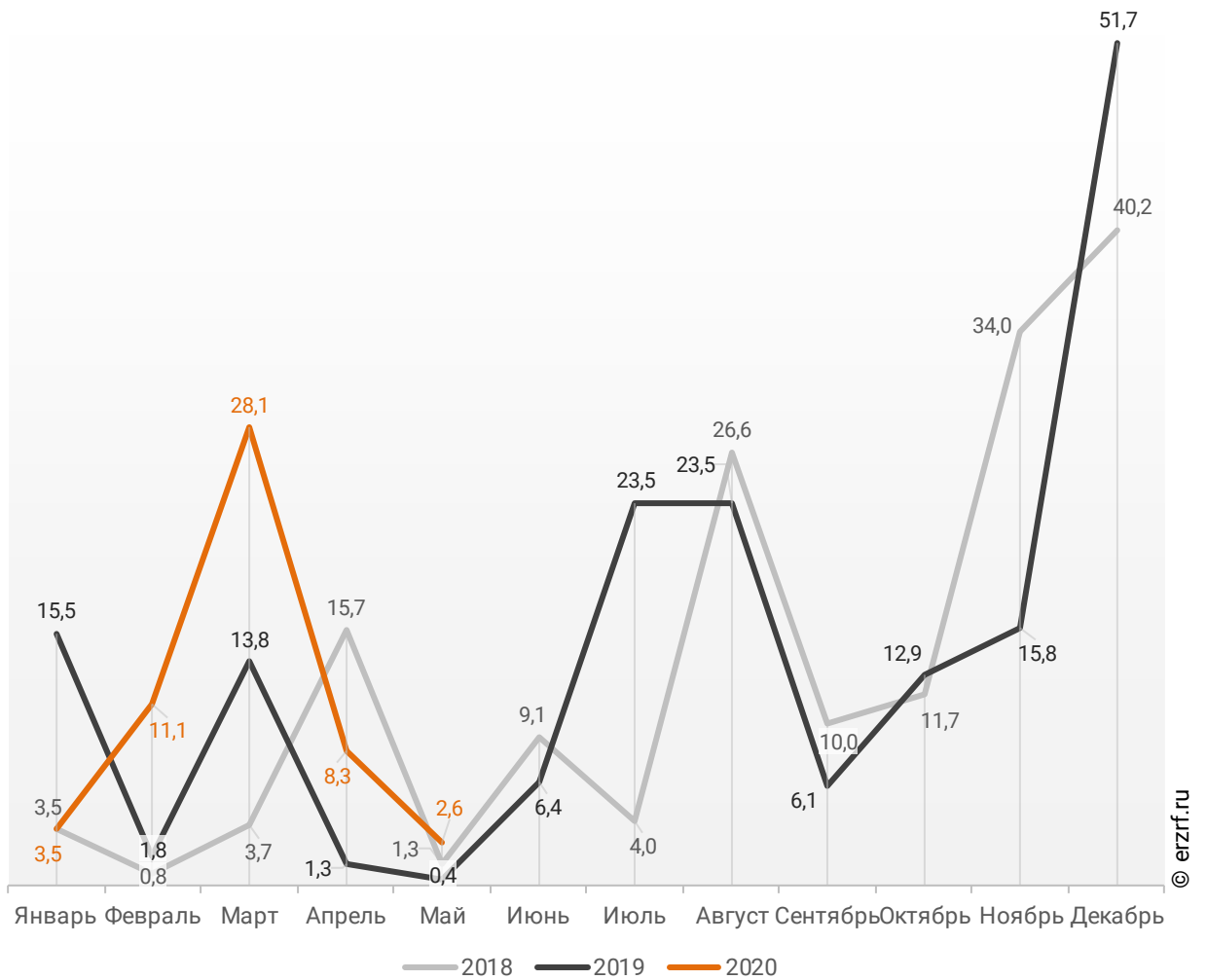
Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2020 года в Сахалинской области застройщиками введено 2,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 550,0% или на 2,2 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

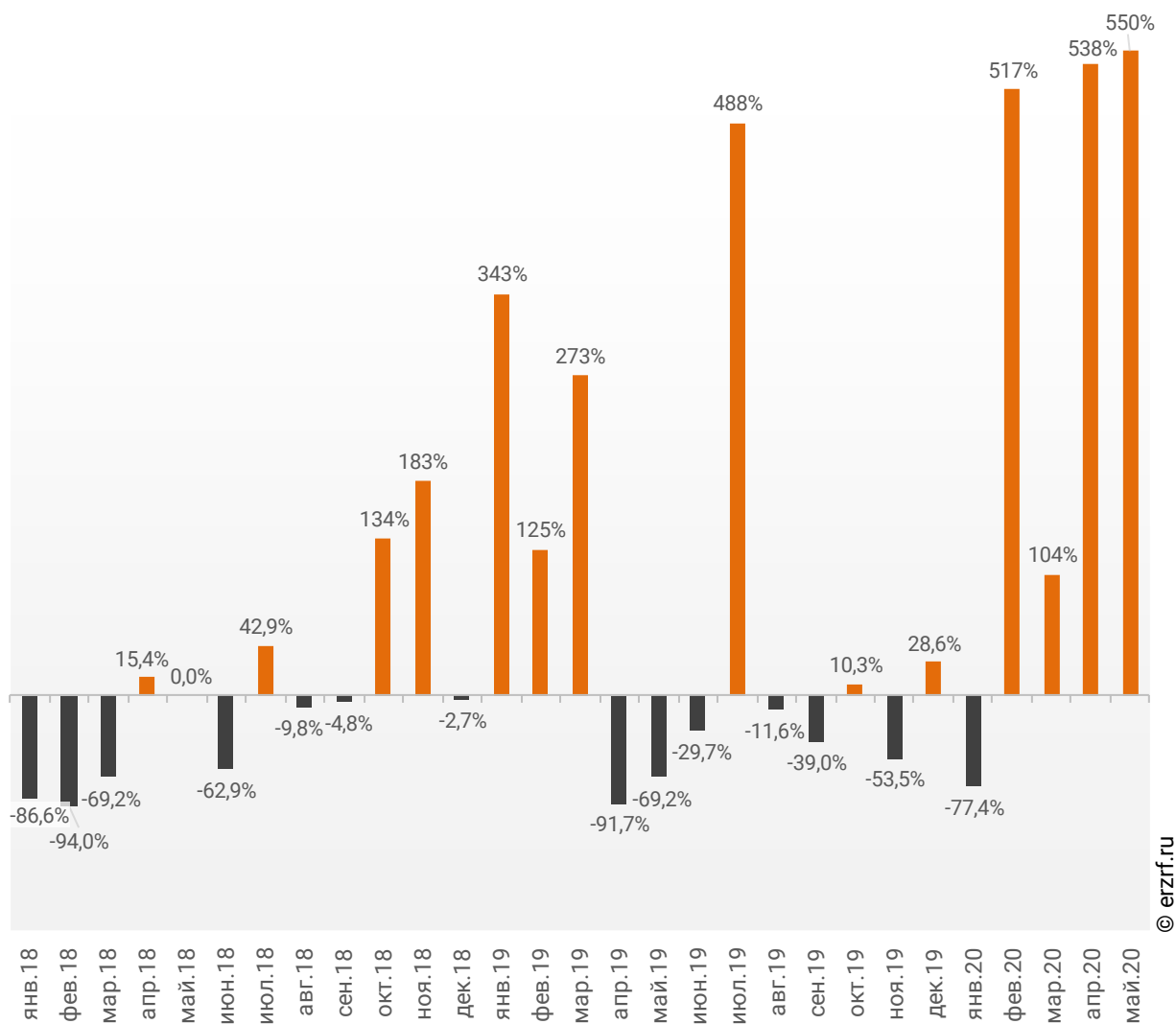
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Сахалинской области, тыс. м²



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

График 44

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

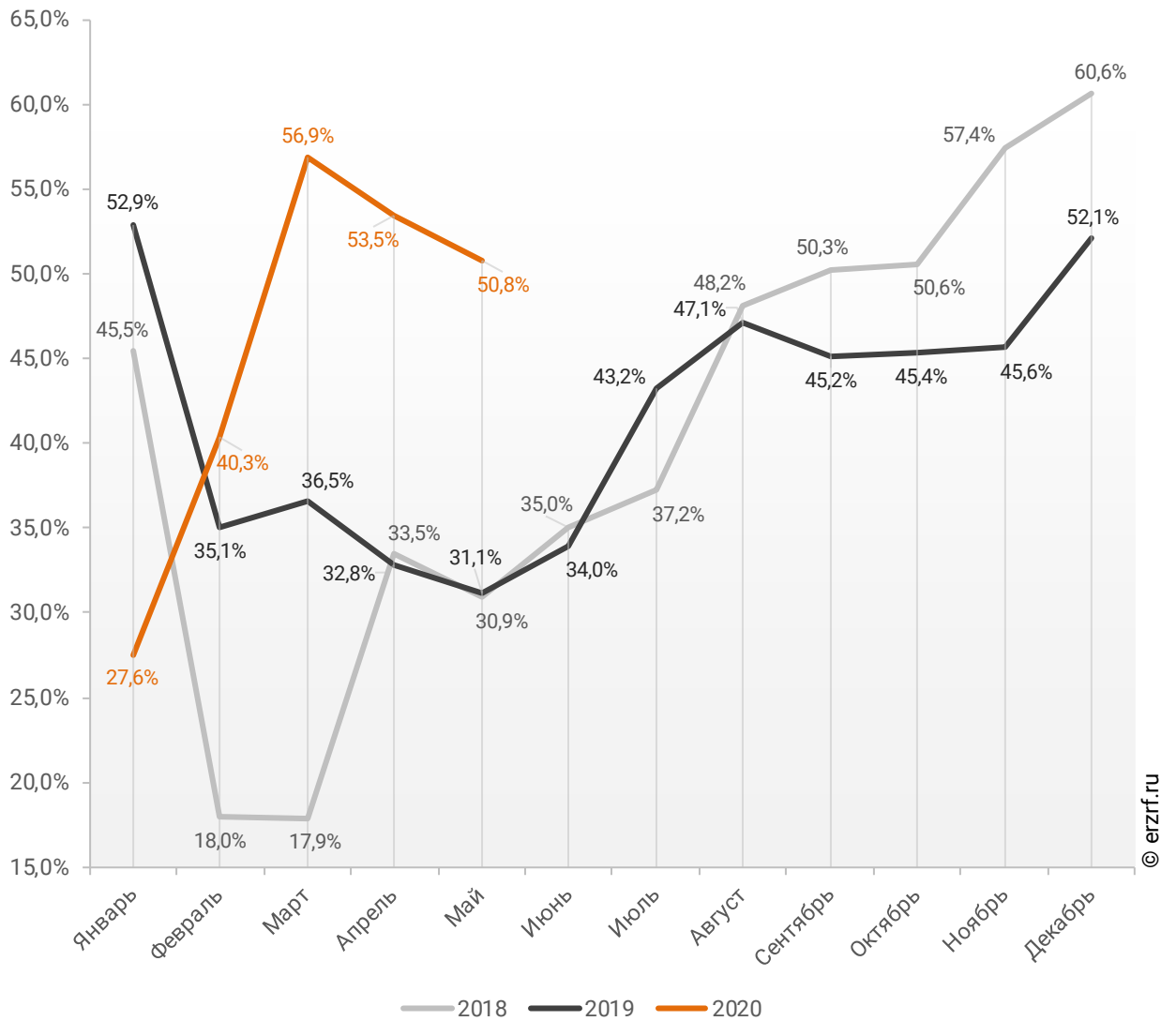


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2020 года Сахалинская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 26-е место, по динамике относительного прироста – 8-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2020 г. составила 50,8% против 31,1% за этот же период 2019 г. и 30,9% – за этот же период 2018 г.

График 45

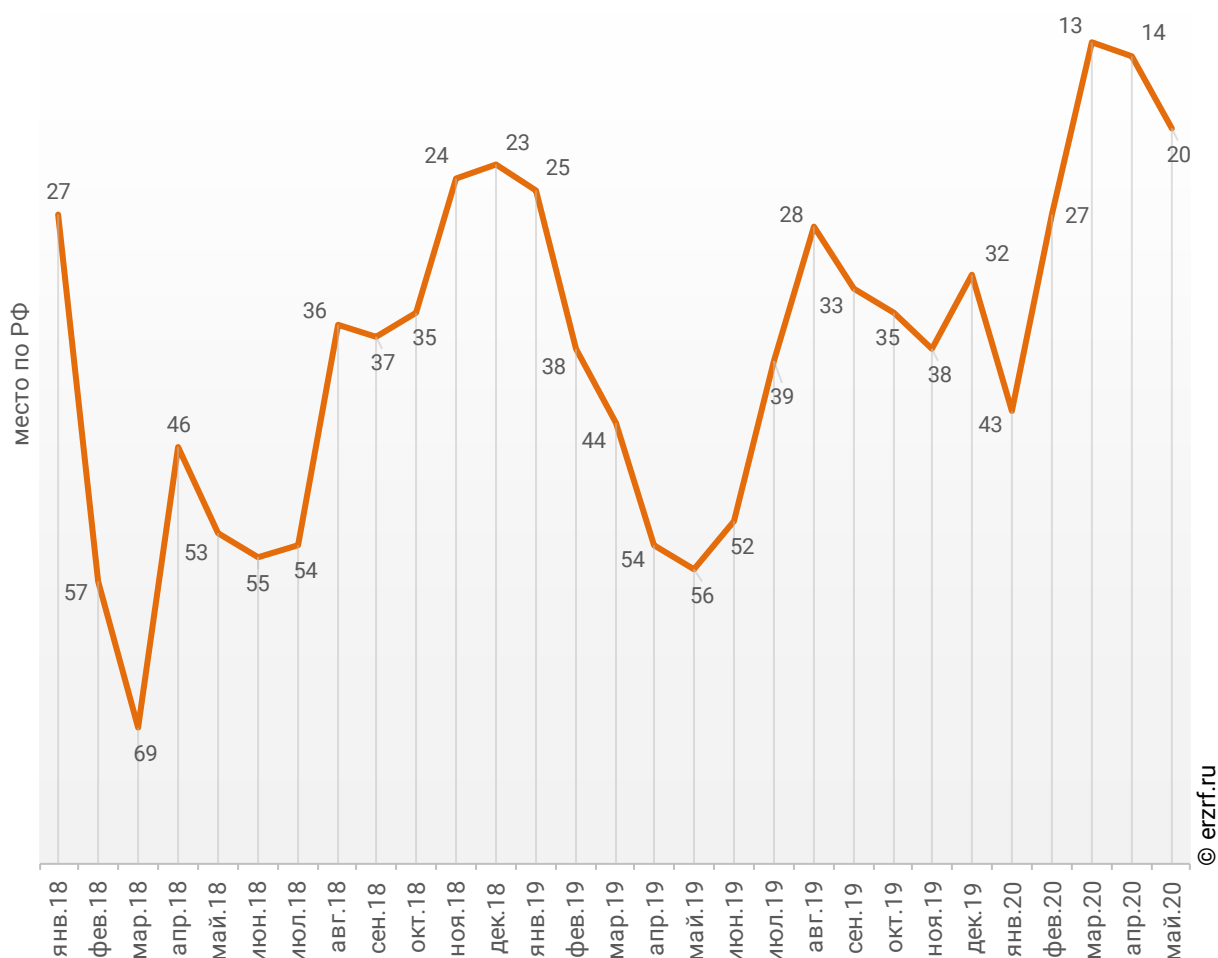
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Сахалинской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Сахалинская область занимает 20-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 мае 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Сахалинской области составила 25,7%, что на 19,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Сахалинская область занимает 40-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
III квартал 2020	CX SSD Group	Rose-Town	1	216	12 481
III квартал 2020	СИХ Мега Групп	Серебряный Бор	1	120	7 495
III квартал 2020	АРМСАХСТРОЙ	По ул. 40 лет ВЛКСМ	4	147	7 119
IV квартал 2020	СК Арт Эль	Зелёная планета	6	390	24 522
IV квартал 2020	Лиго-Дизайн	Грэн	5	151	9 932
IV квартал 2020	Сахалин-Инжиниринг	Дом по ул.Науки	1	64	3 038
IV квартал 2020	Рыбоводстрой	По ул. Парковая	1	48	2 722
Общий итог			19	1 136	67 309

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>Авангард</i>	Южно-Сахалинск	Рыбоводстрой	2	781	47 290
2	<i>Зелёная планета</i>	Новотроицкое	СК Арт Эль	11	595	37 526
3	<i>Rose-Town</i>	Южно-Сахалинск	CX SSD Group	2	444	25 783
4	<i>Грэн</i>	Южно-Сахалинск	Лиго-Дизайн	5	151	9 932
5	<i>Брюн</i>	Южно-Сахалинск	Лиго-Дизайн	1	155	8 023
6	<i>Серебряный Бор</i>	Южно-Сахалинск	СИХ Мега Групп	1	120	7 495
7	<i>По ул. 40 лет ВЛКСМ</i>	Поронайск	АРМСАХСТРОЙ	4	147	7 119
8	<i>Аралия</i>	Южно-Сахалинск	СахалинДом	1	116	6 473
9	<i>Дом по ул.Саранская</i>	Южно-Сахалинск	Лиго-Дизайн	1	120	6 038
10	<i>По ул.Центральная</i>	Троицкое	ПСК-РУНК	3	72	3 425
11	<i>Green Palace</i>	Южно-Сахалинск	Сахинстрой	1	71	3 413
12	<i>Дом по ул.Науки</i>	Южно-Сахалинск	Сахалин-Инжиниринг	1	64	3 038
13	<i>По ул. Парковая</i>	Корсаков	Рыбоводстрой	1	48	2 722
14	<i>Новый</i>	Южно-Сахалинск	АРМСАХСТРОЙ	3	26	1 842
Общий итог				37	2 910	170 119

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>Дом по ул.Науки</i>	Южно-Сахалинск	Сахалин-Инжиниринг	47,5
2	<i>По ул.Центральная</i>	Троицкое	ПСК-РУНК	47,6
3	<i>Green Palace</i>	Южно-Сахалинск	Сахинстрой	48,1
4	<i>По ул. 40 лет ВЛКСМ</i>	Поронайск	АРМСАХСТРОЙ	48,4
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>Аралия</i>	Южно-Сахалинск	СахалинДом	55,8
8	<i>По ул. Парковая</i>	Корсаков	Рыбоводстрой	56,7
9	<i>Rose-Town</i>	Южно-Сахалинск	CX SSD Group	58,1
10	<i>Авангард</i>	Южно-Сахалинск	Рыбоводстрой	60,6
11	<i>Серебряный Бор</i>	Южно-Сахалинск	СИХ Мега Групп	62,5
12	<i>Зелёная планета</i>	Новотроицкое	СК Арт Эль	63,1
13	<i>Грэн</i>	Южно-Сахалинск	Лиго-Дизайн	65,8
14	<i>Новый</i>	Южно-Сахалинск	АРМСАХСТРОЙ	70,8
Общий итог				58,5



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		