

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Сахалинская область

ноябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2023

335 860

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2023

49,2

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

24 767

-2,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2023

СберИндекс

171 288

+0,7% к октябрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

58,9%

+2,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2023

Банк России

247

+43,6% к сентябрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2023

Банк России

4,88

+1,63 п.п. к сентябрю 2022

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	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по этажности строящихся домов	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по материалам стен строящихся домов	14
7. ТОП застройщиков Сахалинской области по объемам строительства	17
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Сахалинской области	18
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Сахалинской области.....	19
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Сахалинской области.....	22
11. Ипотечное кредитование для жителей Сахалинской области (официальная статистика Банка России).....	23
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области	23
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области	27
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области	35
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области	40
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	47
13. Ввод жилья в Сахалинской области (официальная статистика Росстата)	49
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Сахалинской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	60
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Сахалинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	61
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Сахалинской области, по средней площади жилых единиц	62
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	64

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 ноябрь 2023 года выявлено **63 строящихся застройщиками дома** (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 **6 824 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **335 860 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

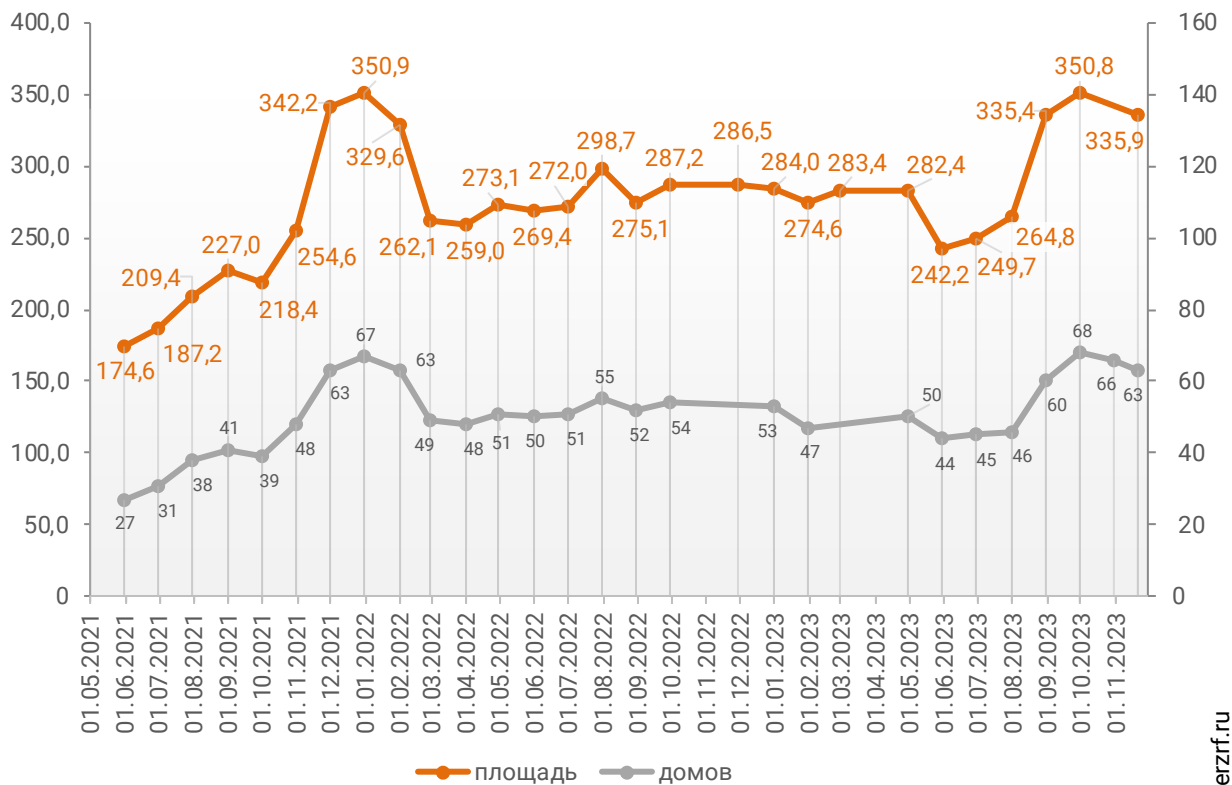
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	63	100%	6 824	100%	335 860	100%
Общий итог	63	100%	6 824	100%	335 860	100%

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 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Южно-Сахалинск	45	71,4%	5 243	76,8%	252 858	75,3%
Анивский	15	23,8%	1 360	19,9%	70 331	20,9%
Троицкое	11	17,5%	995	14,6%	50 500	15,0%
Новотроицкое	4	6,3%	365	5,3%	19 831	5,9%
Новая Деревня (в составе г. о. Южно-Сахалинск)	3	4,8%	221	3,2%	12 671	3,8%
	63	100%	6 824	100%	335 860	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Южно-Сахалинск (75,3% совокупной площади жилых единиц).

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

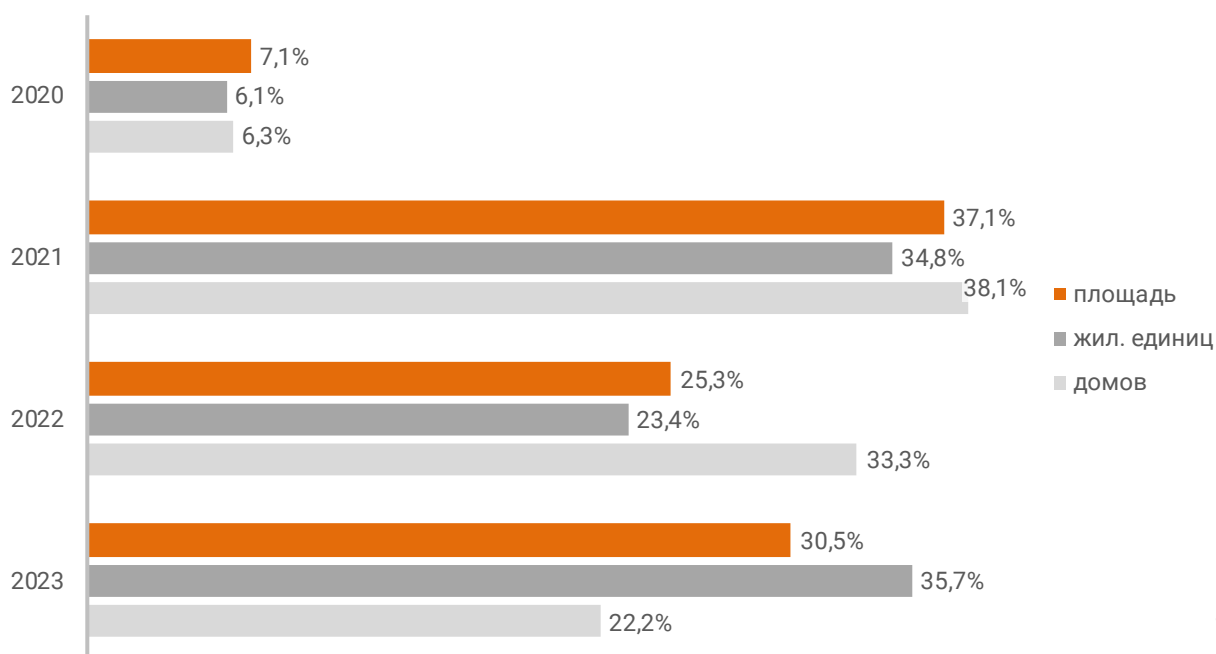
Застройщики жилья в Сахалинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2020 г. по июль 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	4	6,3%	414	6,1%	24 009	7,1%
2021	24	38,1%	2 377	34,8%	124 568	37,1%
2022	21	33,3%	1 598	23,4%	84 962	25,3%
2023	14	22,2%	2 435	35,7%	102 321	30,5%
Общий итог	63	100%	6 824	100%	335 860	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 2021 г. (37,1% по площади жилых единиц).

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

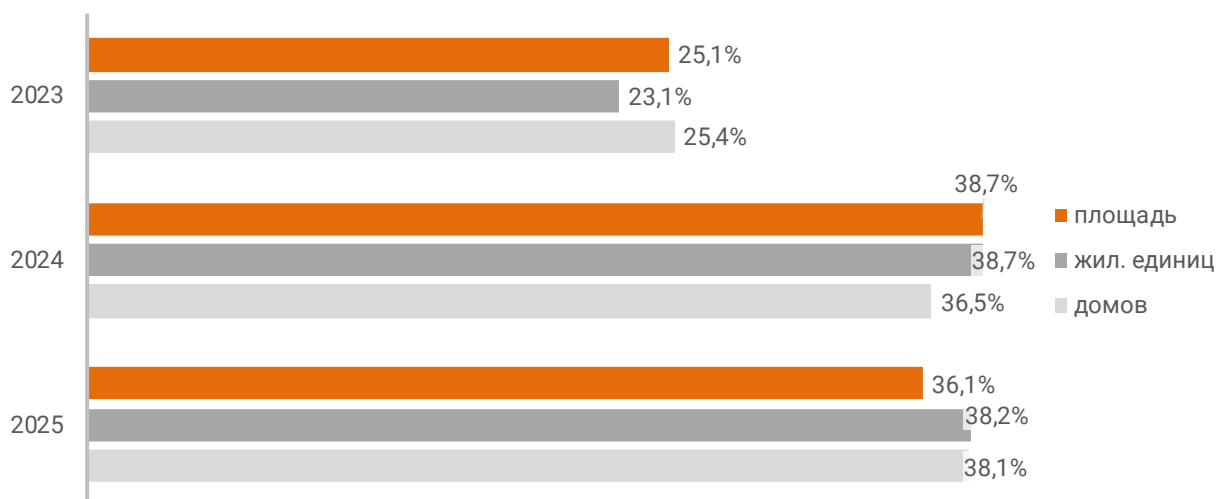
В Сахалинской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	16	25,4%	1 573	23,1%	84 468	25,1%
2024	23	36,5%	2 644	38,7%	130 060	38,7%
2025	24	38,1%	2 607	38,2%	121 332	36,1%
Общий итог	63	100%	6 824	100%	335 860	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Сахалинской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 214 528 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 %
2023	84 468	2023	62 785 74,3%
Общий итог	335 860		62 785 18,7%

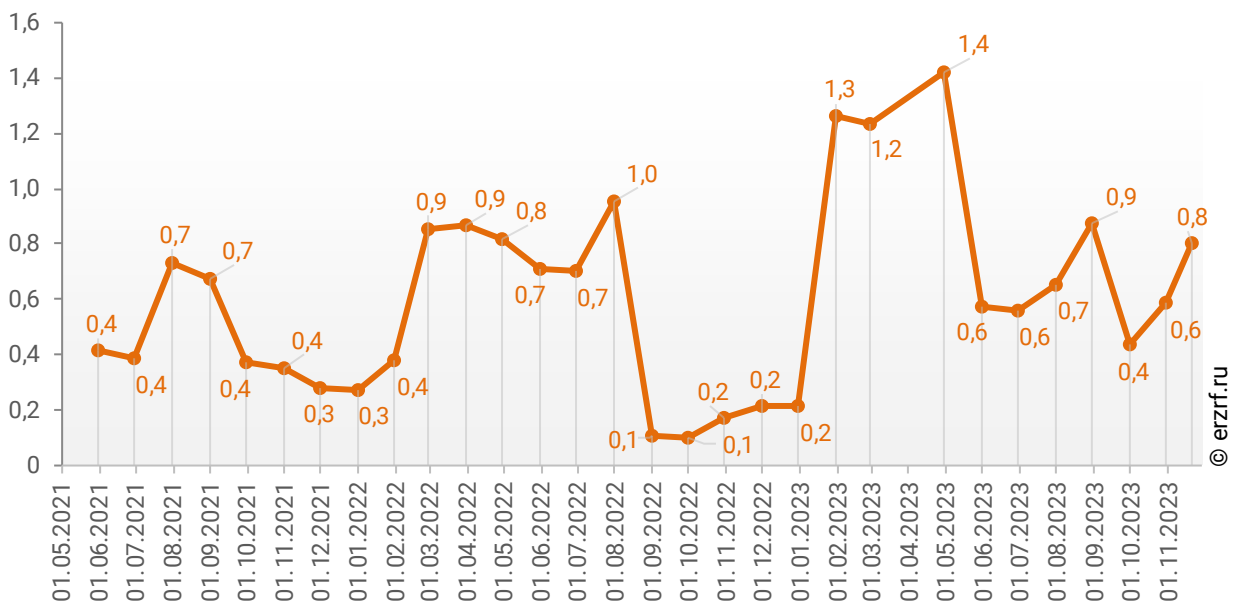
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы в пределах 2023 года (62 785 м²), что составляет 74,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области по состоянию на ноябрь 2023 года составляет 0,8 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



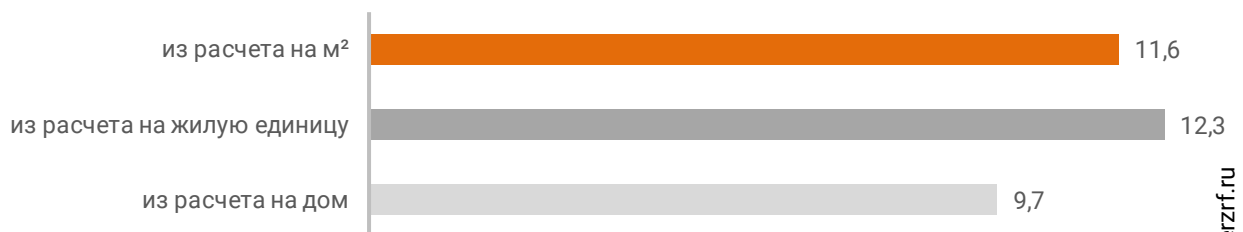
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по этажности строящихся домов

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

- 9,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Сахалинской области

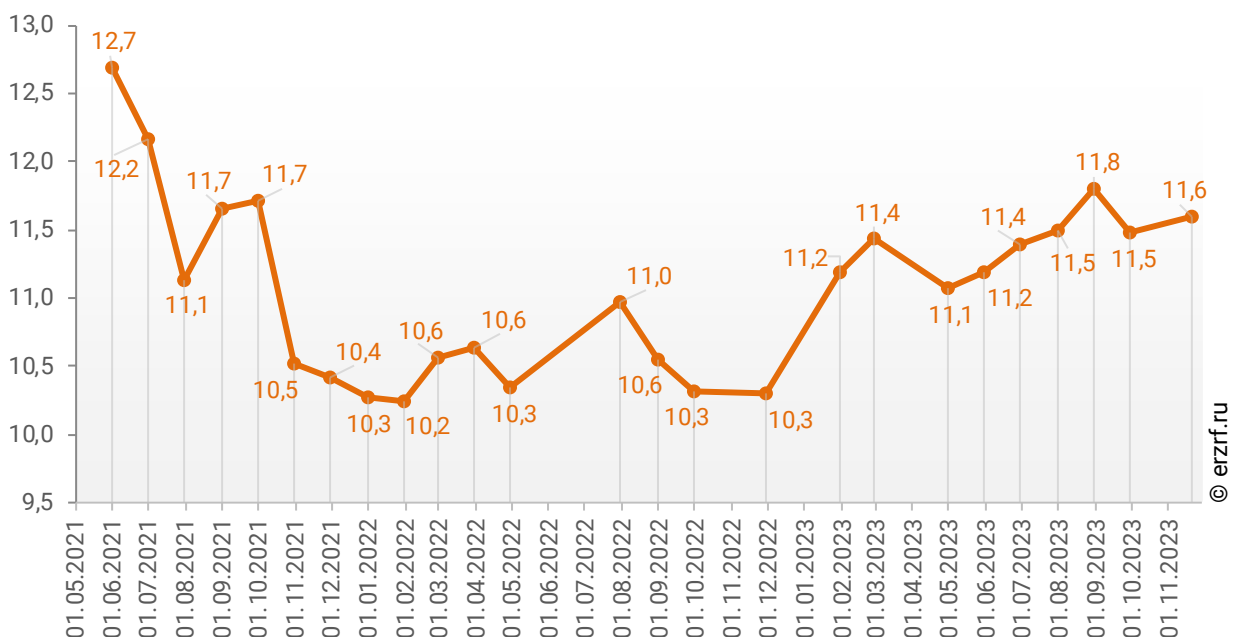


© erzrf.ru

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

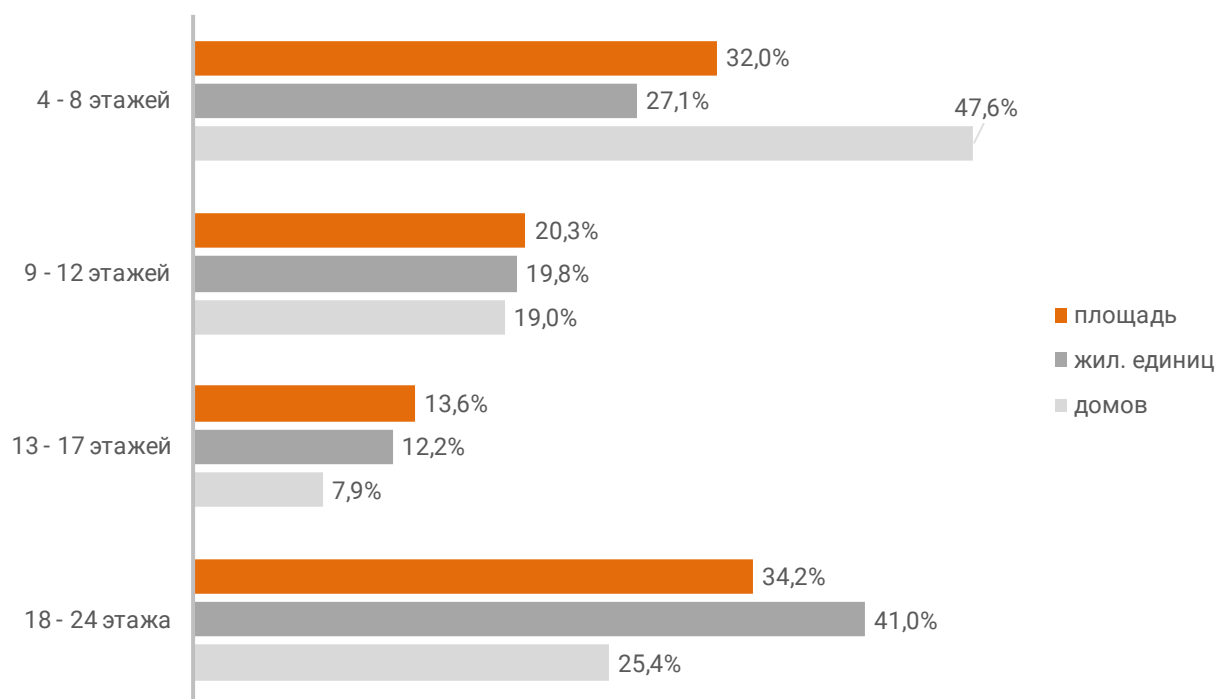
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	30	47,6%	1 849	27,1%	107 358	32,0%
9 - 12 этажей	12	19,0%	1 348	19,8%	68 210	20,3%
13 - 17 этажей	5	7,9%	831	12,2%	45 556	13,6%
18 - 24 этажа	16	25,4%	2 796	41,0%	114 736	34,2%
Общий итог	63	100%	6 824	100%	335 860	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Сахалинской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 34,2% 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 26,5%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	УЮН Парк
2	17	<i>Рыбоводстрой</i>	многоквартирный дом	Авангард
3	13	<i>ГК ЛИГО</i>	многоквартирный дом	Верба
4	10	<i>Сахинстрой</i>	многоквартирный дом	Green Palace Фархутдинова
5	9	<i>Арт Эль</i>	многоквартирный дом	Зелёная планета

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

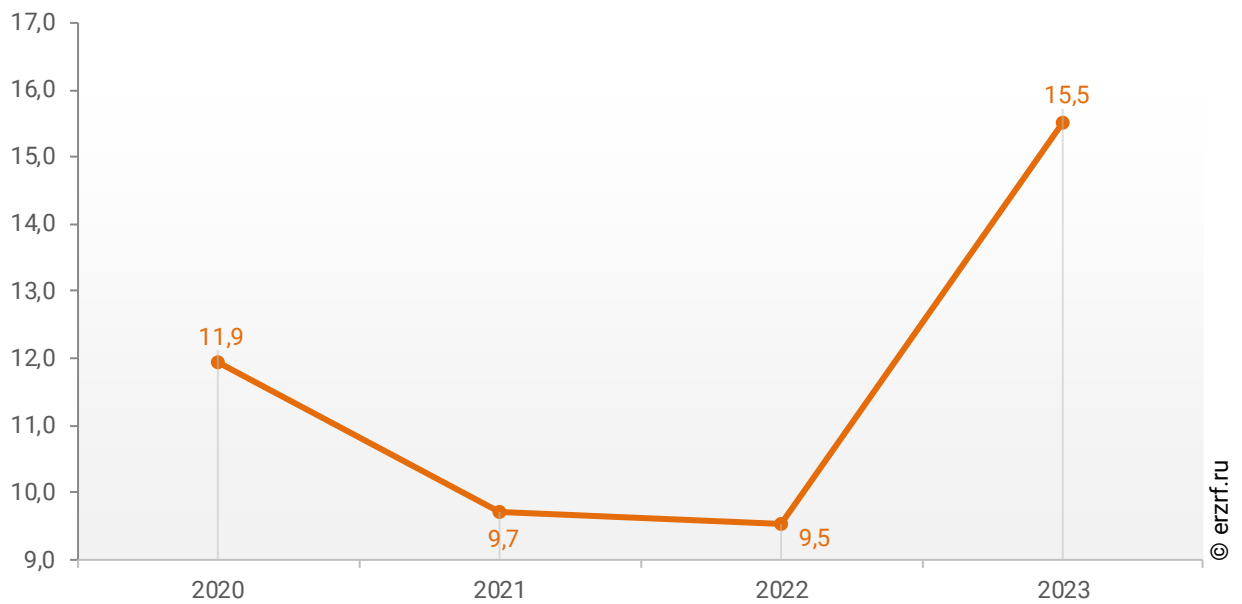
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15 116	<i>ГК ЛИГО</i>	многоквартирный дом	Верба
2	14 722	<i>Рыбоводстрой</i>	многоквартирный дом	Авангард
3	13 993	<i>Сахинстрой</i>	многоквартирный дом	Green Palace Фархутдинова
4	9 195	<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	УЮН Парк
5	8 291	<i>Транзит ДПД</i>	многоквартирный дом	Европейский квартал

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Сахалинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 15,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Сахалинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

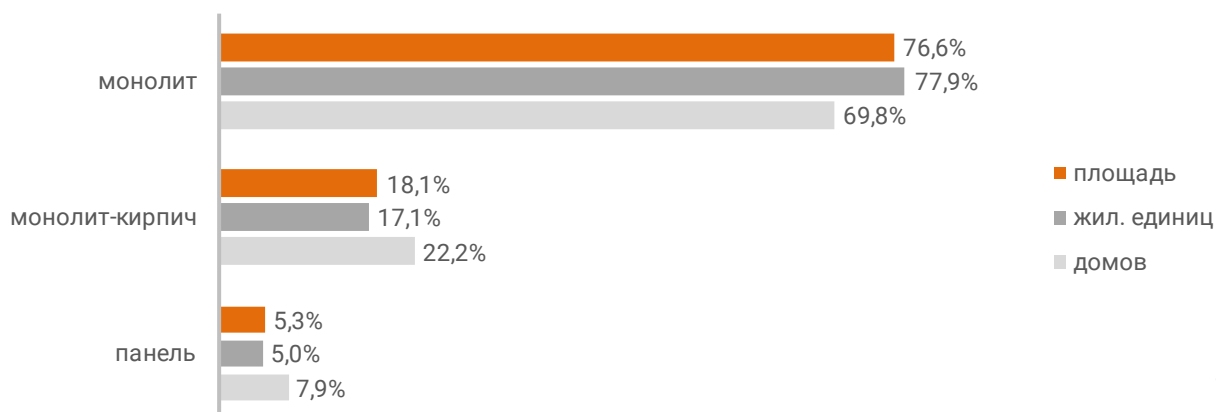
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	44	69,8%	5 317	77,9%	257 348	76,6%
монолит-кирпич	14	22,2%	1 167	17,1%	60 698	18,1%
панель	5	7,9%	340	5,0%	17 814	5,3%
Общий итог	63	100%	6 824	100%	335 860	100%

Гистограмма 5

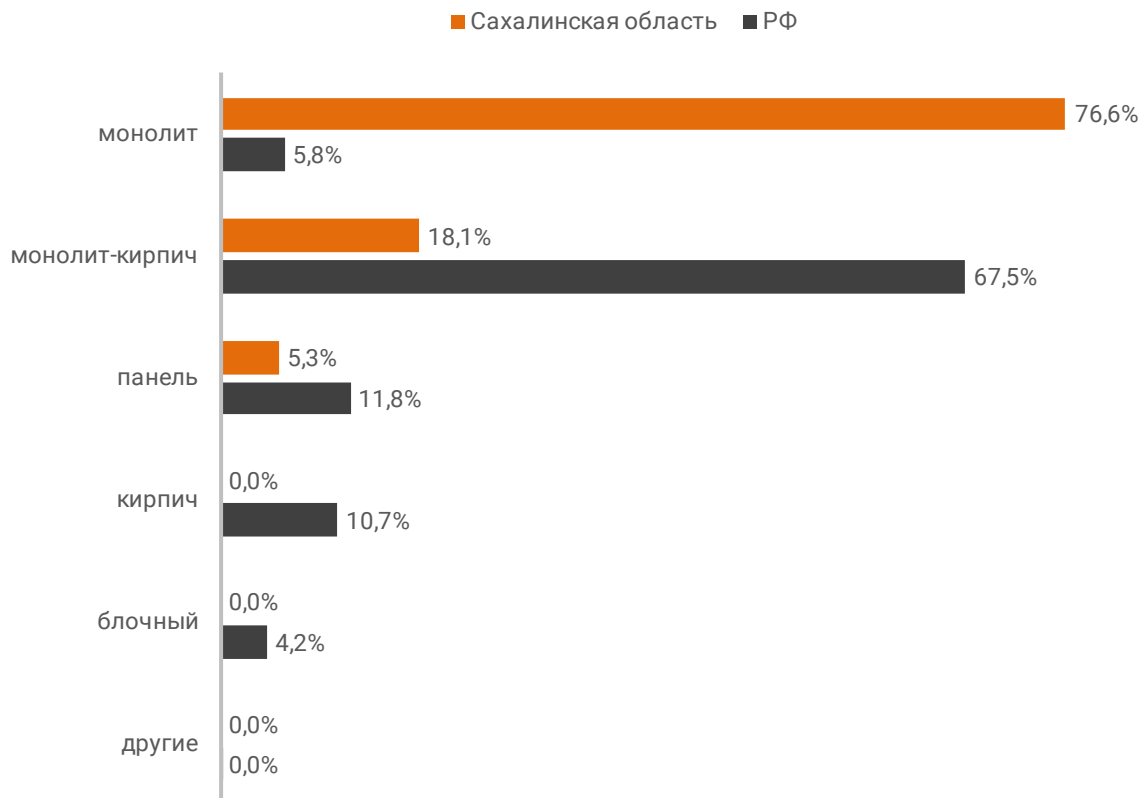
Распределение жилых новостроек Сахалинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Сахалинской области является монолит. Из него возводится 76,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 5,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

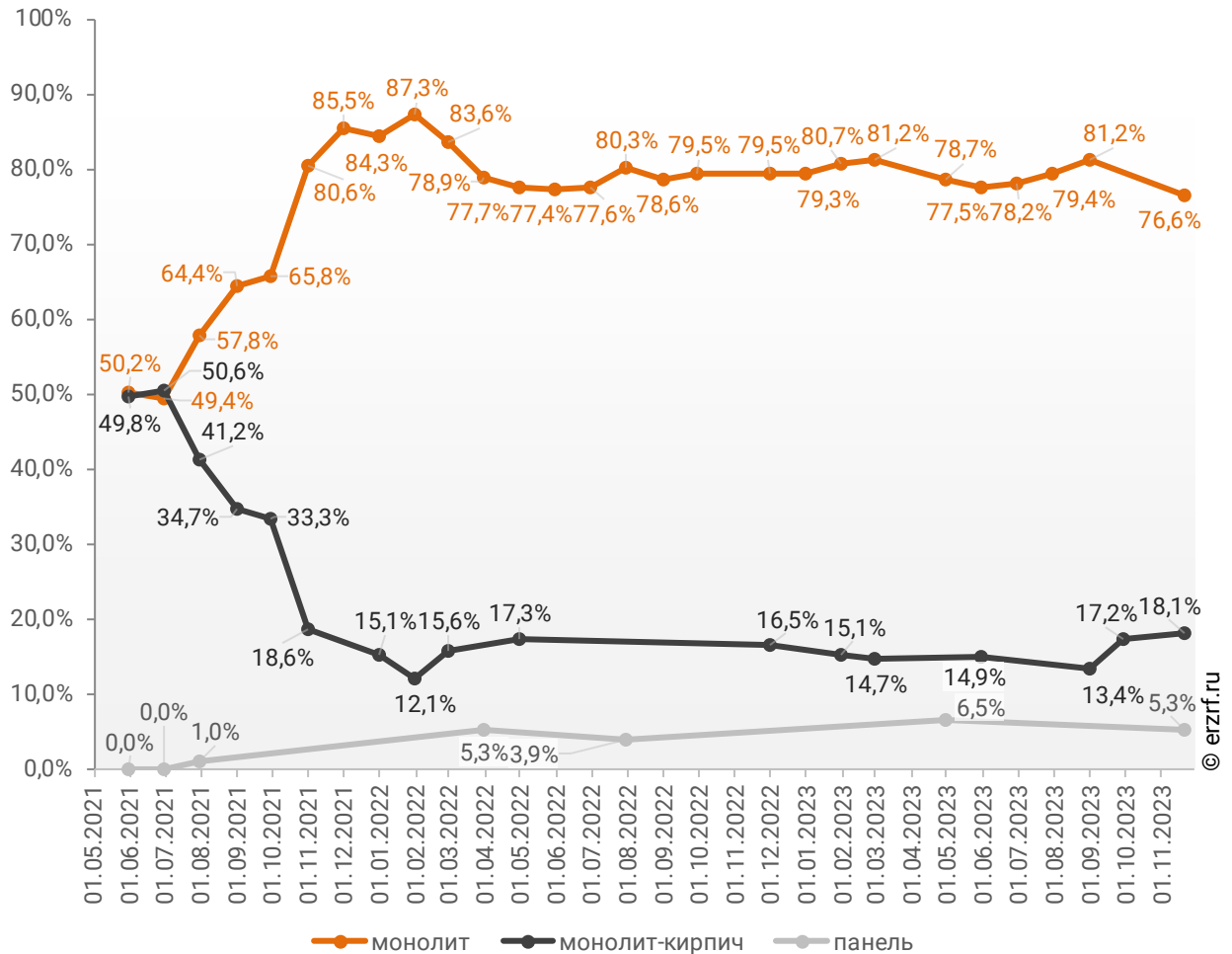
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Сахалинской области



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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Сахалинской области (на м²)



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 ноябрь 2023 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 ноябрь 2023 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ПИК	16	25,4%	2 796	41,0%	114 736	34,2%
2	Арт Эль	10	15,9%	960	14,1%	48 980	14,6%
3	Рыбоводстрой	7	11,1%	728	10,7%	43 111	12,8%
4	СЗ Горизонт	15	23,8%	654	9,6%	42 194	12,6%
5	ГК ЛИГО	7	11,1%	764	11,2%	38 167	11,4%
6	ЭС ДЕВЕЛОПМЕНТ	4	6,3%	365	5,3%	19 831	5,9%
7	Сахинстрой	1	1,6%	288	4,2%	13 993	4,2%
8	Транзит ДПД	1	1,6%	133	1,9%	8 291	2,5%
9	Специализированный застройщик ЭСД	1	1,6%	101	1,5%	5 037	1,5%
10	СЗ Аврора	1	1,6%	35	0,5%	1 520	0,5%
Общий итог		63	100%	6 824	100%	335 860	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	★ 4,5	ПИК	114 736	17 286	15,1%	0,5
2	★ 5,0	Арт Эль	48 980	0	0,0%	-
3	★ 3,5	Рыбоводстрой	43 111	29 080	67,5%	2,9

* 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
4	н/р	<i>СЗ Горизонт</i>	42 194	0	0,0%	-
5	★ 4,5	<i>ГК ЛИГО</i>	38 167	8 663	22,7%	0,7
6	н/р	<i>ЭС ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	19 831	7 756	39,1%	3,5
7	н/р	<i>Сахинстрой</i>	13 993	0	0,0%	-
8	н/р	<i>Транзит ДПД</i>	8 291	0	0,0%	-
9	н/р	<i>Специализированный застройщик ЭСД</i>	5 037	0	0,0%	-
10	н/р	<i>СЗ Аврора</i>	1 520	0	0,0%	-
Общий итог			335 860	62 785	18,7%	0,8

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Сахалинской области

В Сахалинской области возводится 12 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 «УЮН Парк» (город Южно-Сахалинск). В этом жилом комплексе застройщик «ПИК» возводит 16 домов, включающих 2 796 жилых единиц, совокупной площадью 114 736 м².

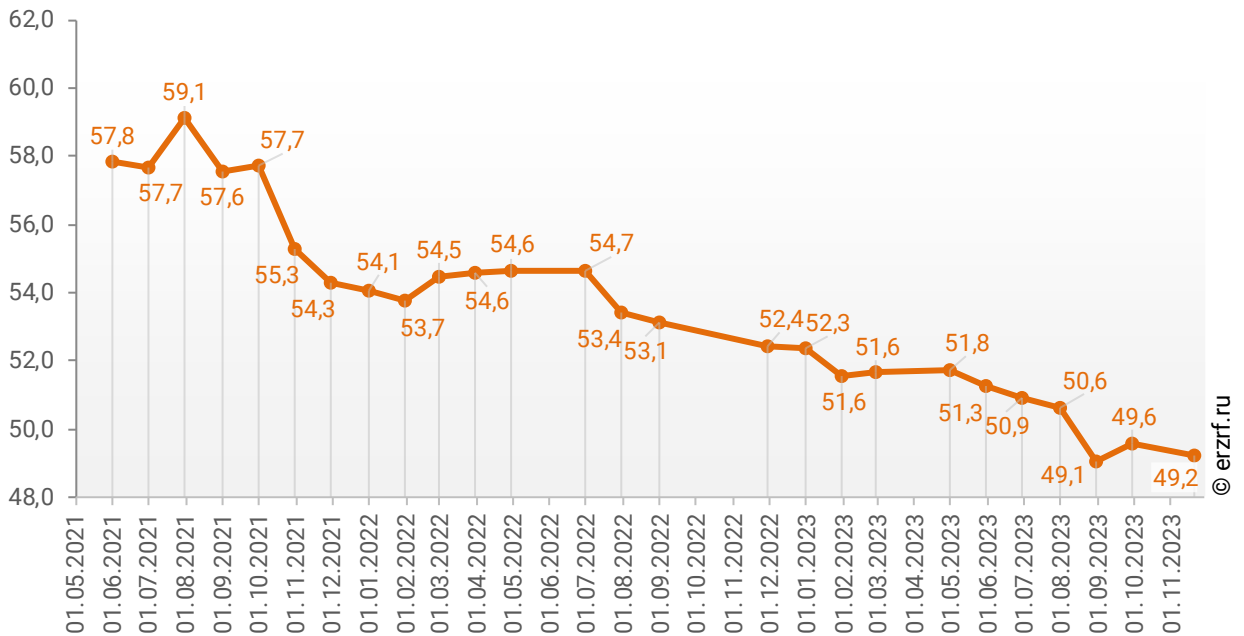
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Сахалинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Сахалинской области, составляет 49,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 6

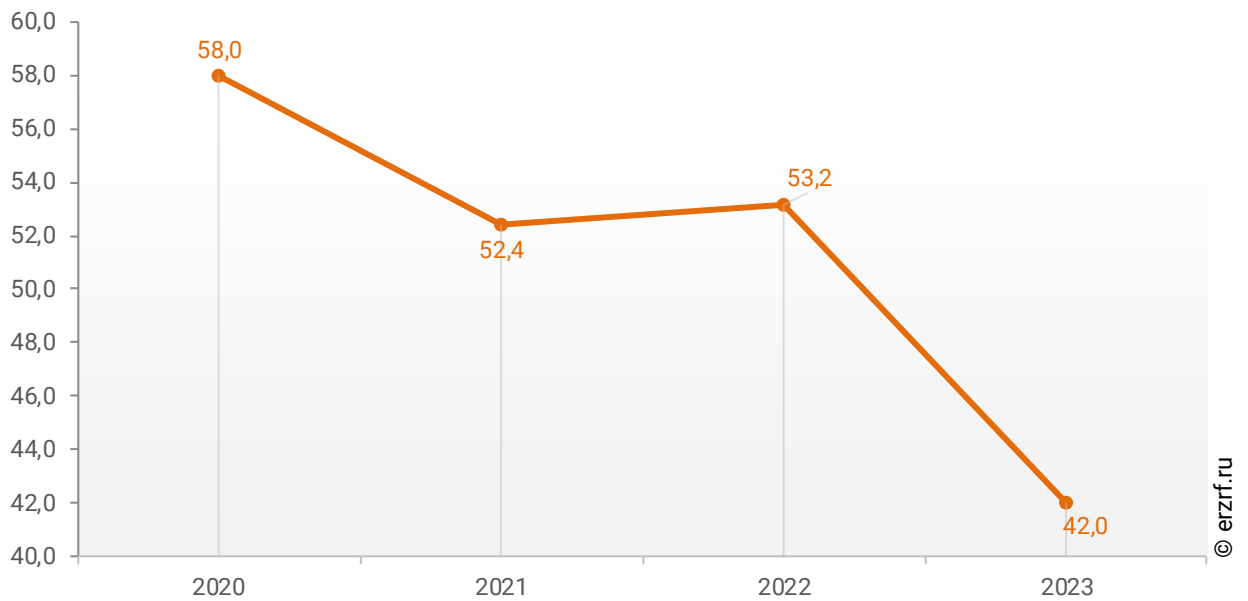
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Сахалинской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Сахалинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 42 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 «ПИК» – 41,0 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Горизонт» – 64,5 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ПИК	41,0
СЗ Аврора	43,4
Сахинстрой	48,6
Специализированный застройщик ЭСД	49,9
ГК ЛИГО	50,0
Арт Эль	51,0
ЭС ДЕВЕЛОПМЕНТ	54,3
Рыбоводстрой	59,2
Транзит ДПД	62,3
СЗ Горизонт	64,5
Общий итог	49,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Сахалинской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «УЮН Парк» – 41,0 м², застройщик «ПИК». Наибольшая – в ЖК «По ул. 140-летия города Южно-Сахалинска» – 64,5 м², застройщик «СЗ Горизонт».

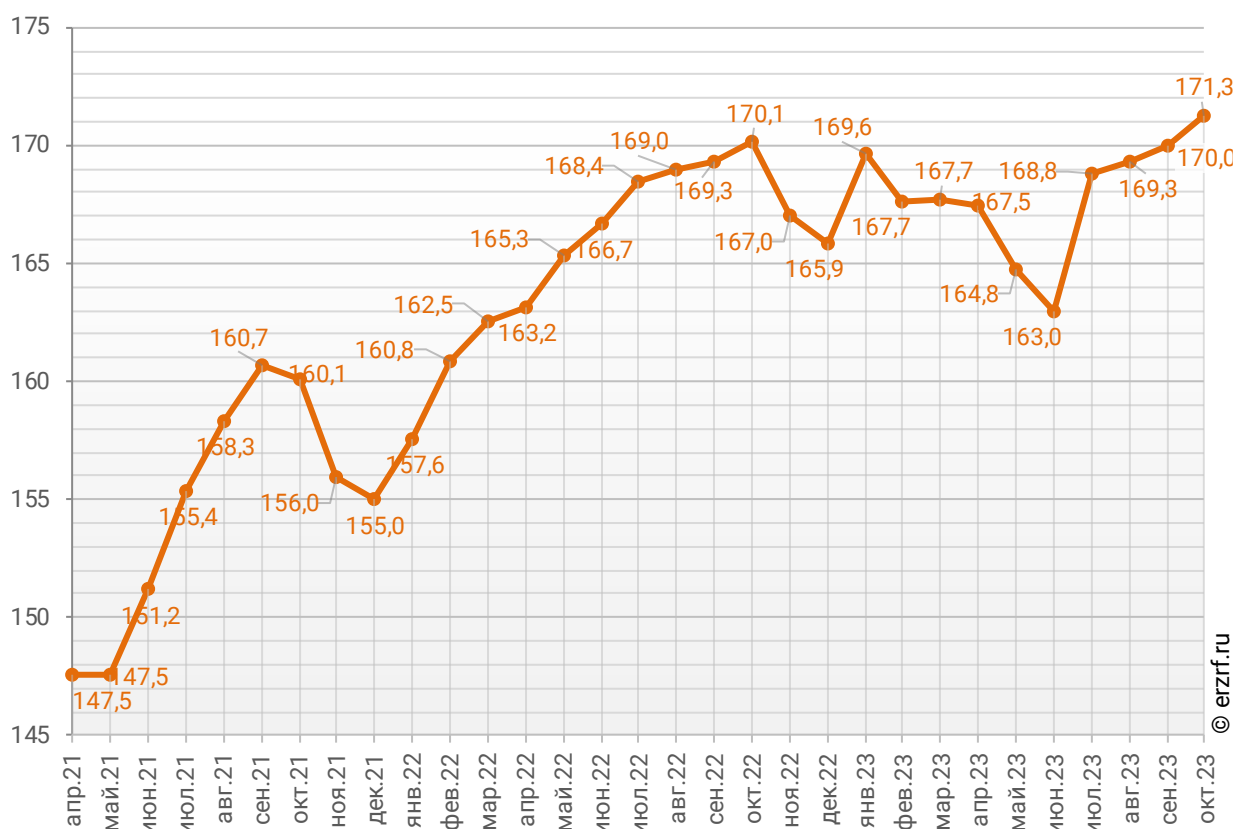
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Сахалинской области

По состоянию на октябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Сахалинской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 171 288 рублей. За месяц цена выросла на 0,8%. За год цена увеличилась на 0,7%.¹

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Сахалинской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

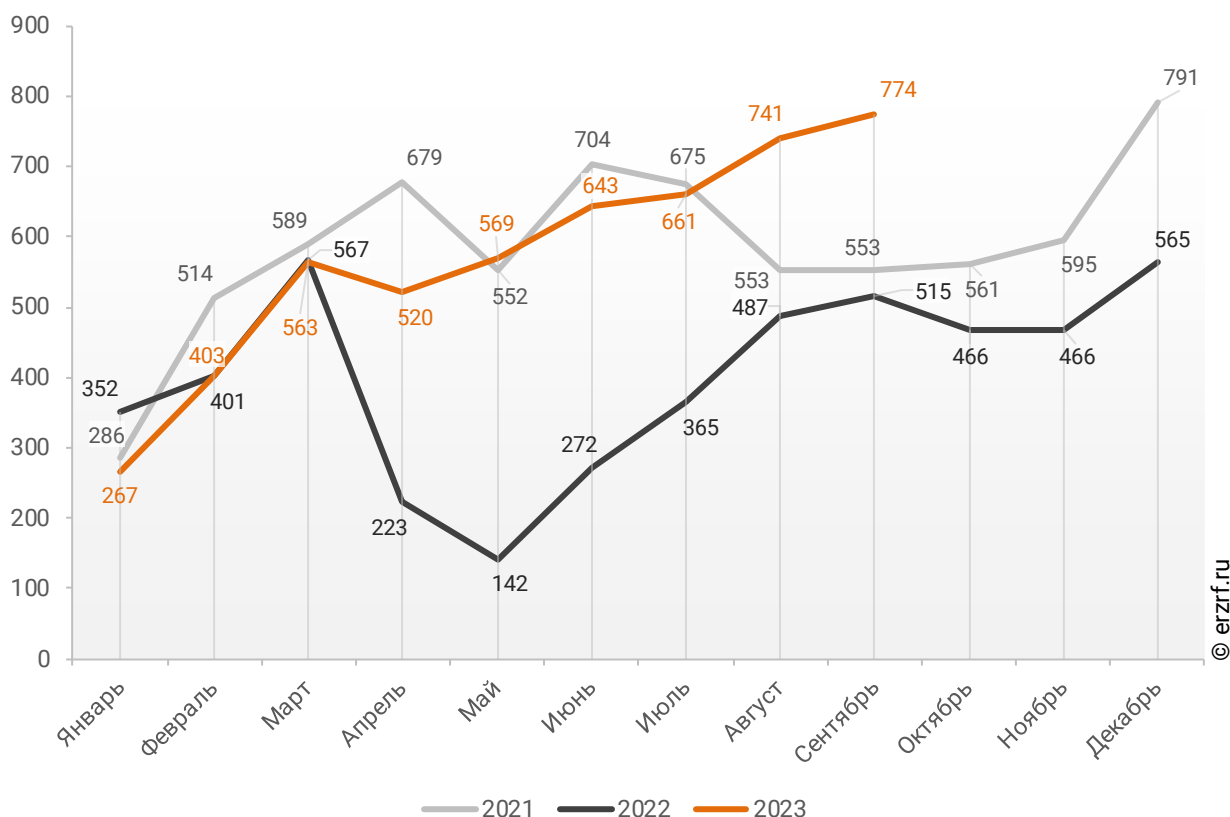
11. Ипотечное кредитование для жителей Сахалинской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Сахалинской области, составило 5 141, что на 54,7% больше уровня 2022 г. (3 324 ИЖК), и на 0,7% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5 105 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг.

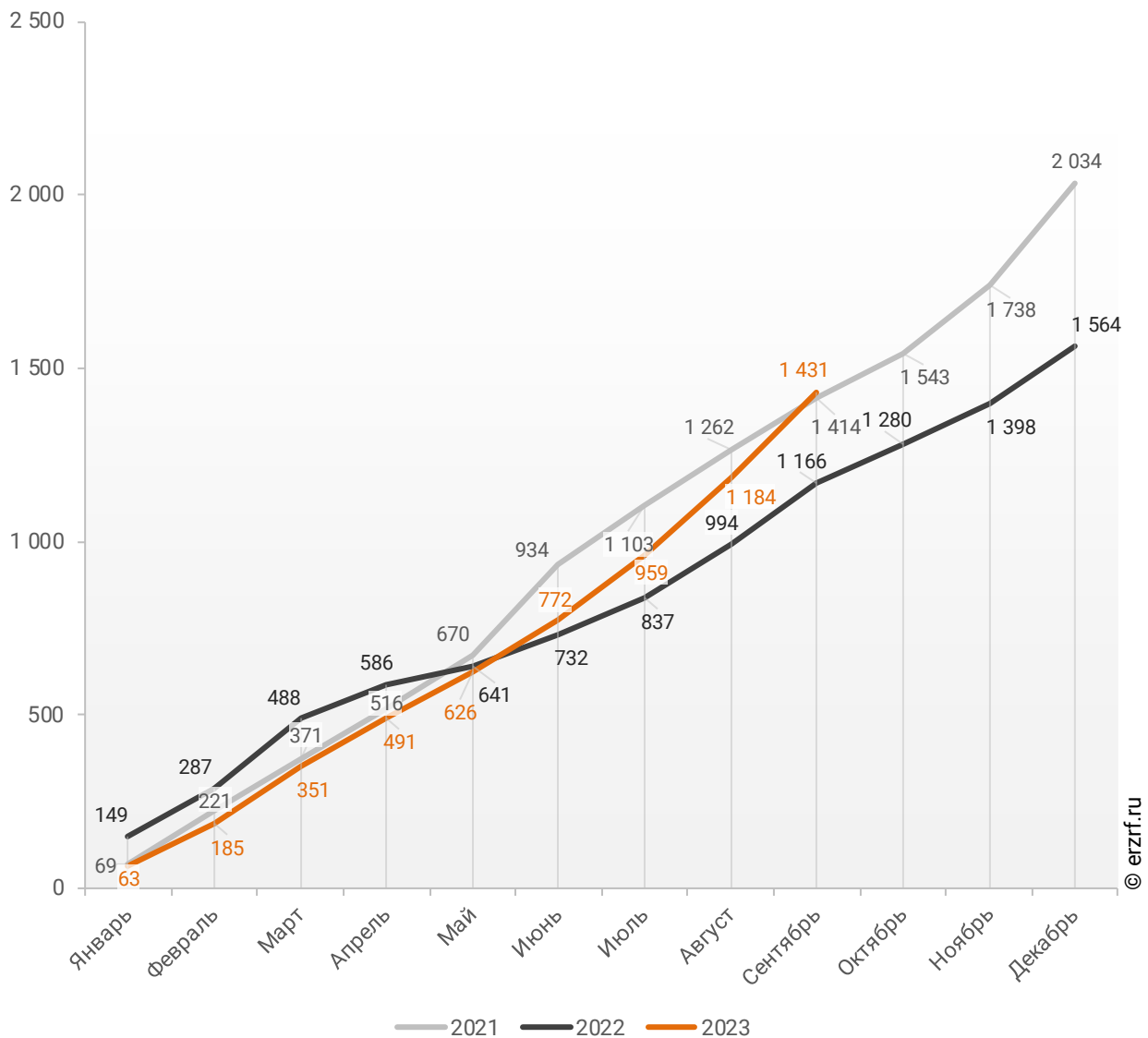


За 9 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 431, что на 22,7% больше, чем в 2022 г. (1 166 ИЖК), и на 1,2% больше соответствующего значения 2021 г. (1 414 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг.

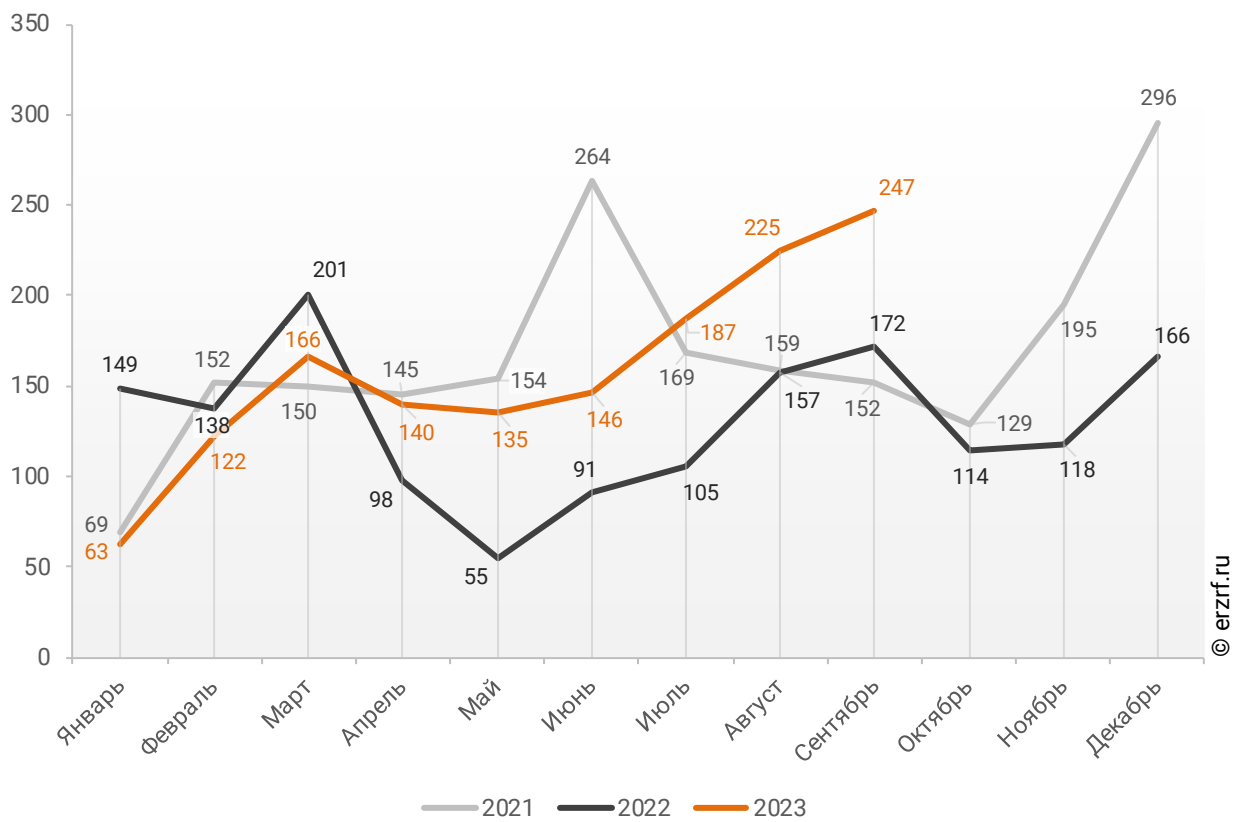


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Сахалинской области в сентябре 2023 года увеличилось на 43,6% по сравнению с сентябрем 2022 года (247 против 172 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг.

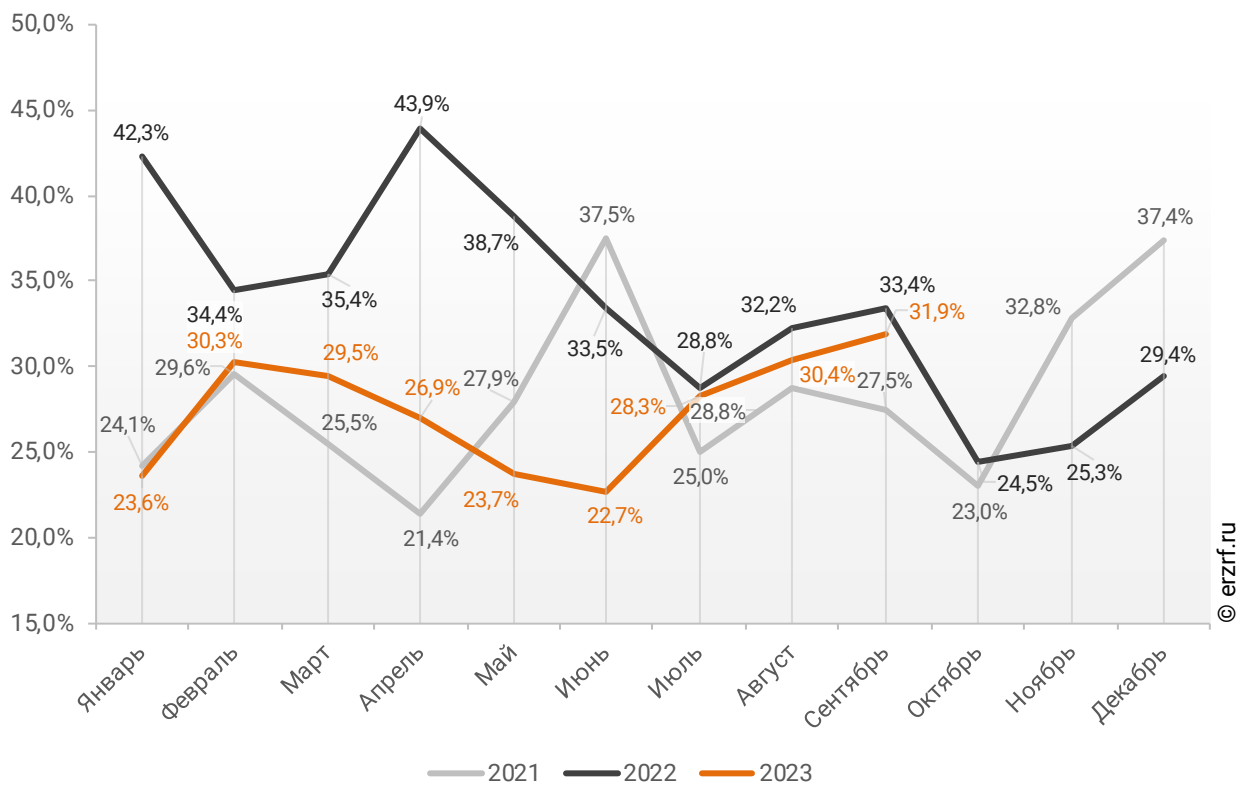


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 27,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 7,3 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (35,1%), и на 0,1 п.п. больше уровня 2021 г. (27,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг.



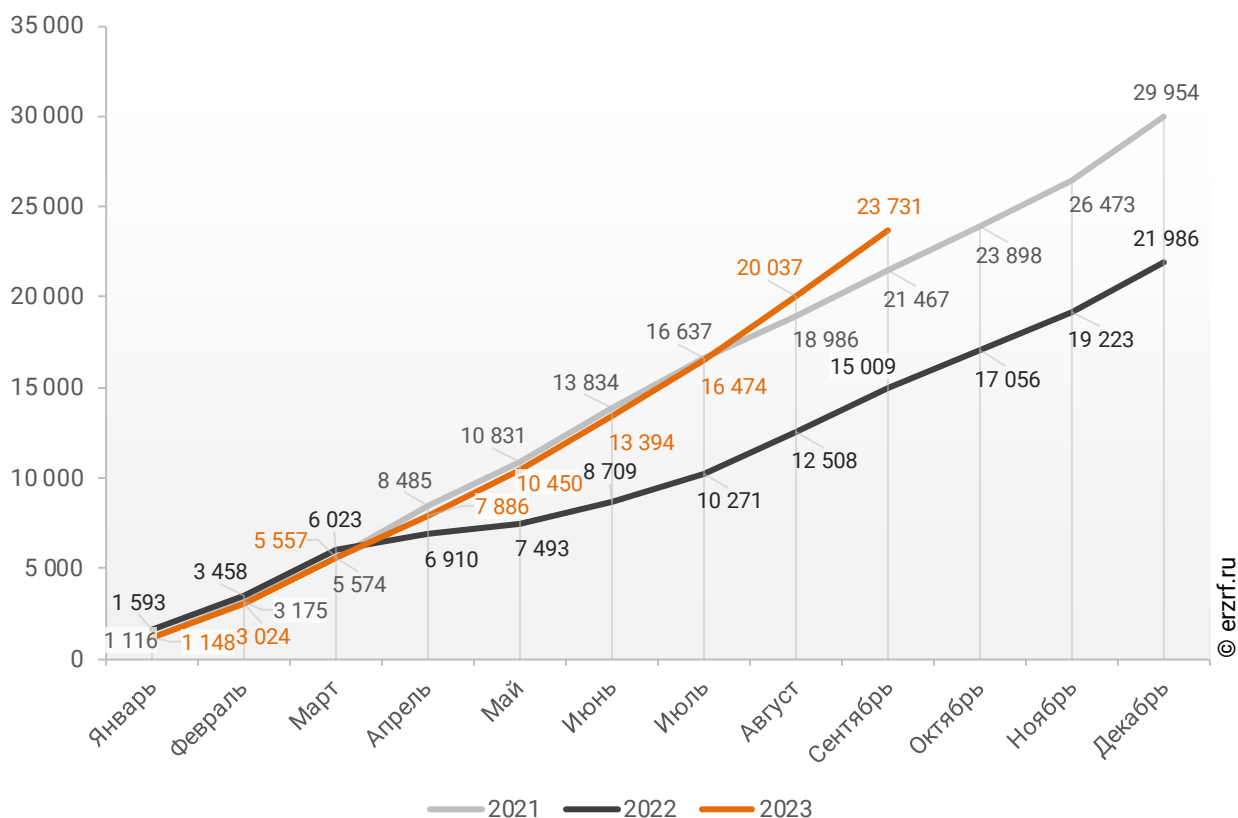
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, составил 23,73 млрд ₽, что на 58,1% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (15,01 млрд ₽), и на 10,5% больше аналогичного значения 2021 г. (21,47 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

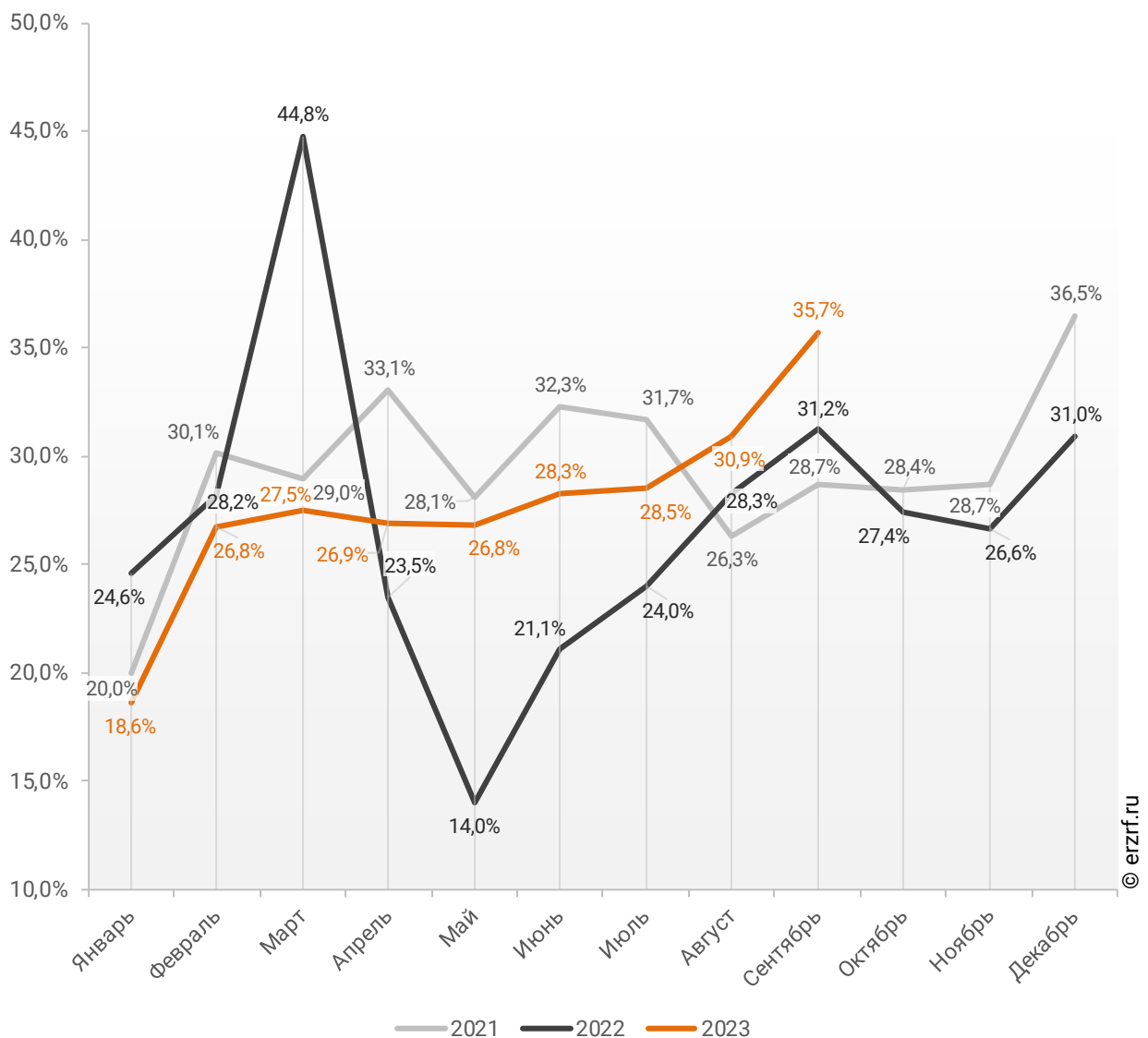


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Сахалинской области (83,70 млрд ₽), доля ИЖК составила 28,4%, что на 1,1 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (27,3%), и на 0,8 п.п. меньше уровня 2021 г. (29,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг.

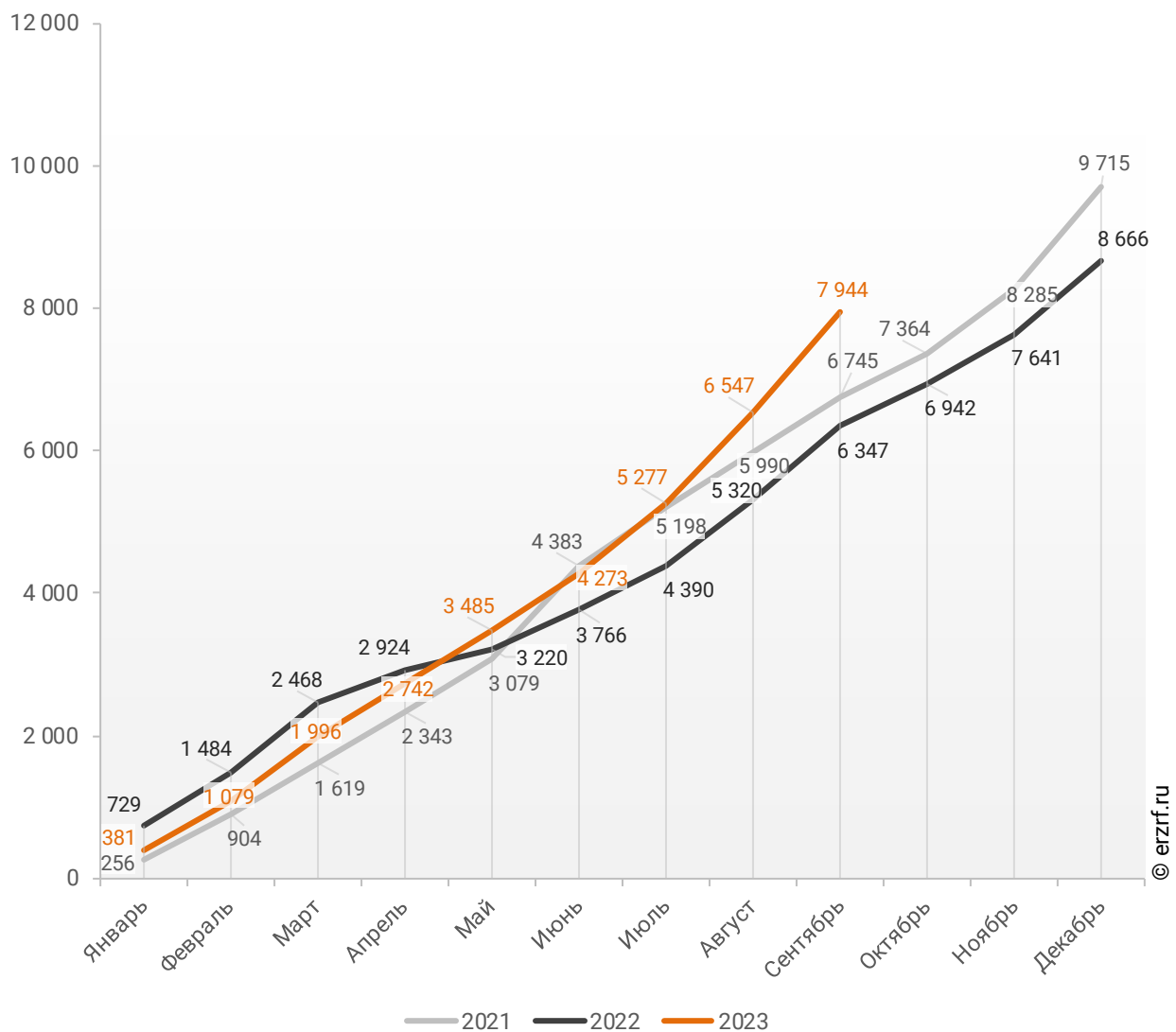


За 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог ДДУ, составил 7,94 млрд ₽ (33,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 25,2% больше аналогичного значения 2022 г. (6,35 млрд ₽), и на 17,8% больше, чем в 2021 г. (6,75 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Сахалинской области (83,70 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,5%, что на 2,0 п.п. меньше уровня 2022 г. (11,5%), и на 0,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (9,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг.

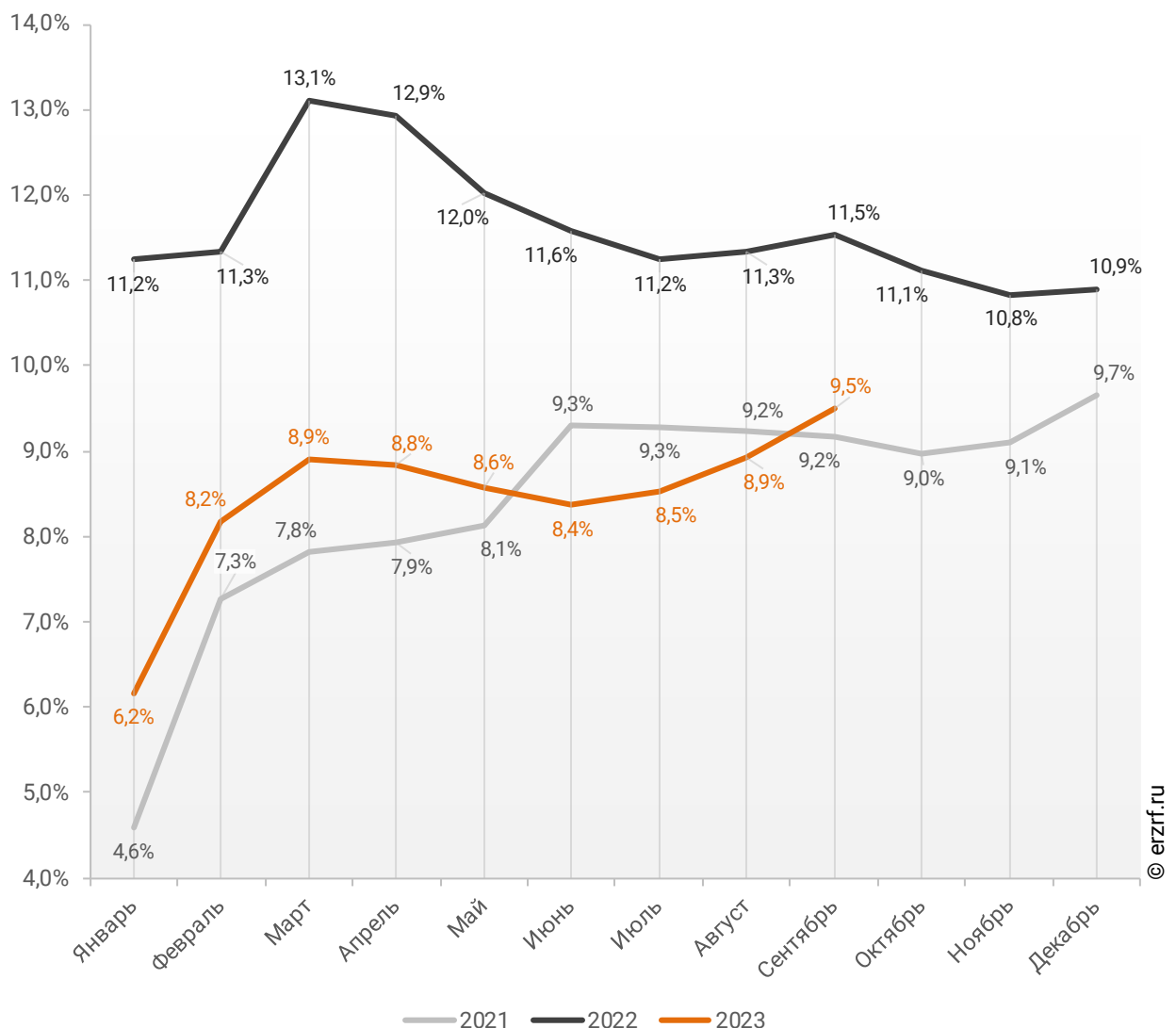
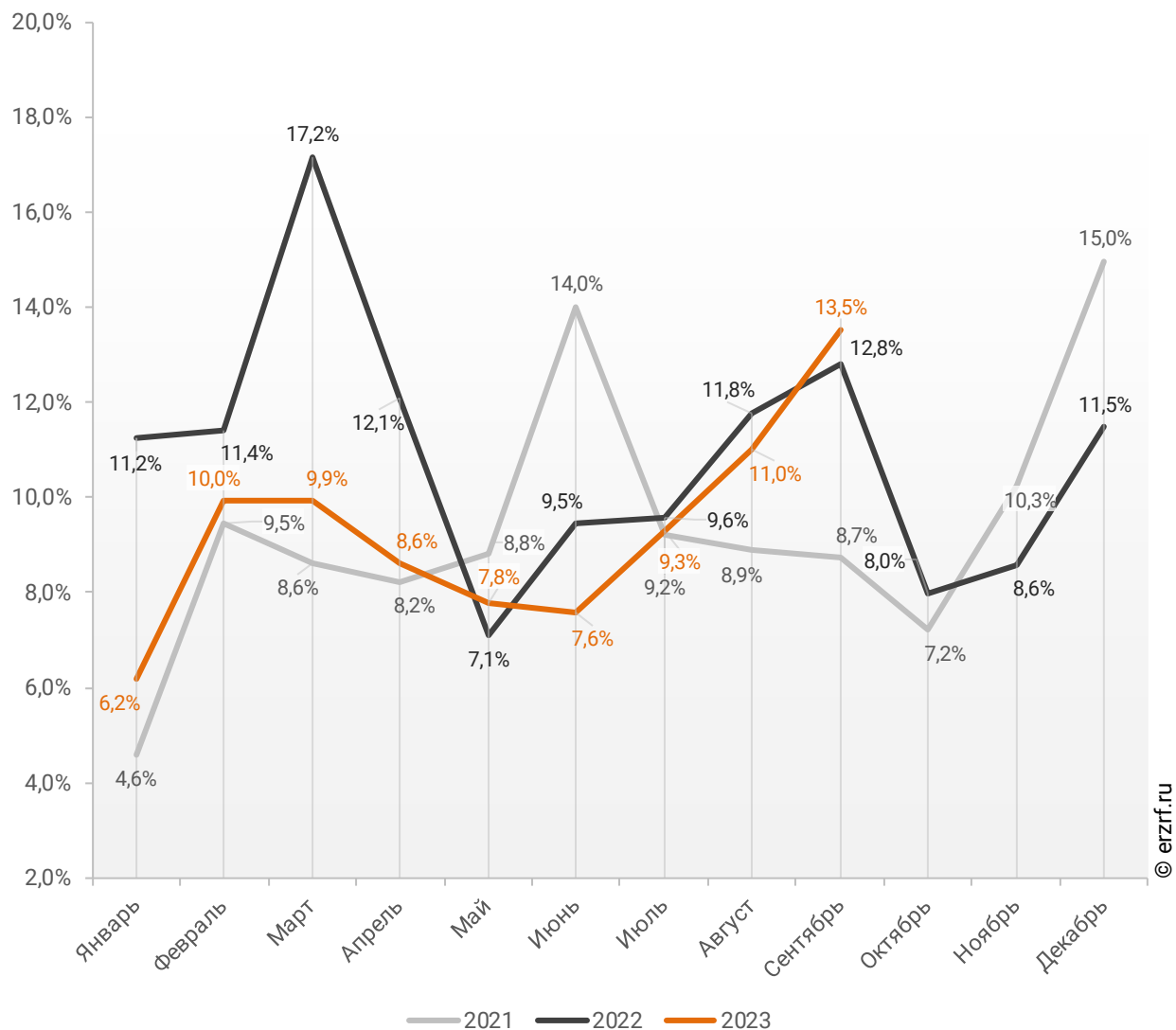


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Сахалинской области в 2021 – 2023 гг.**



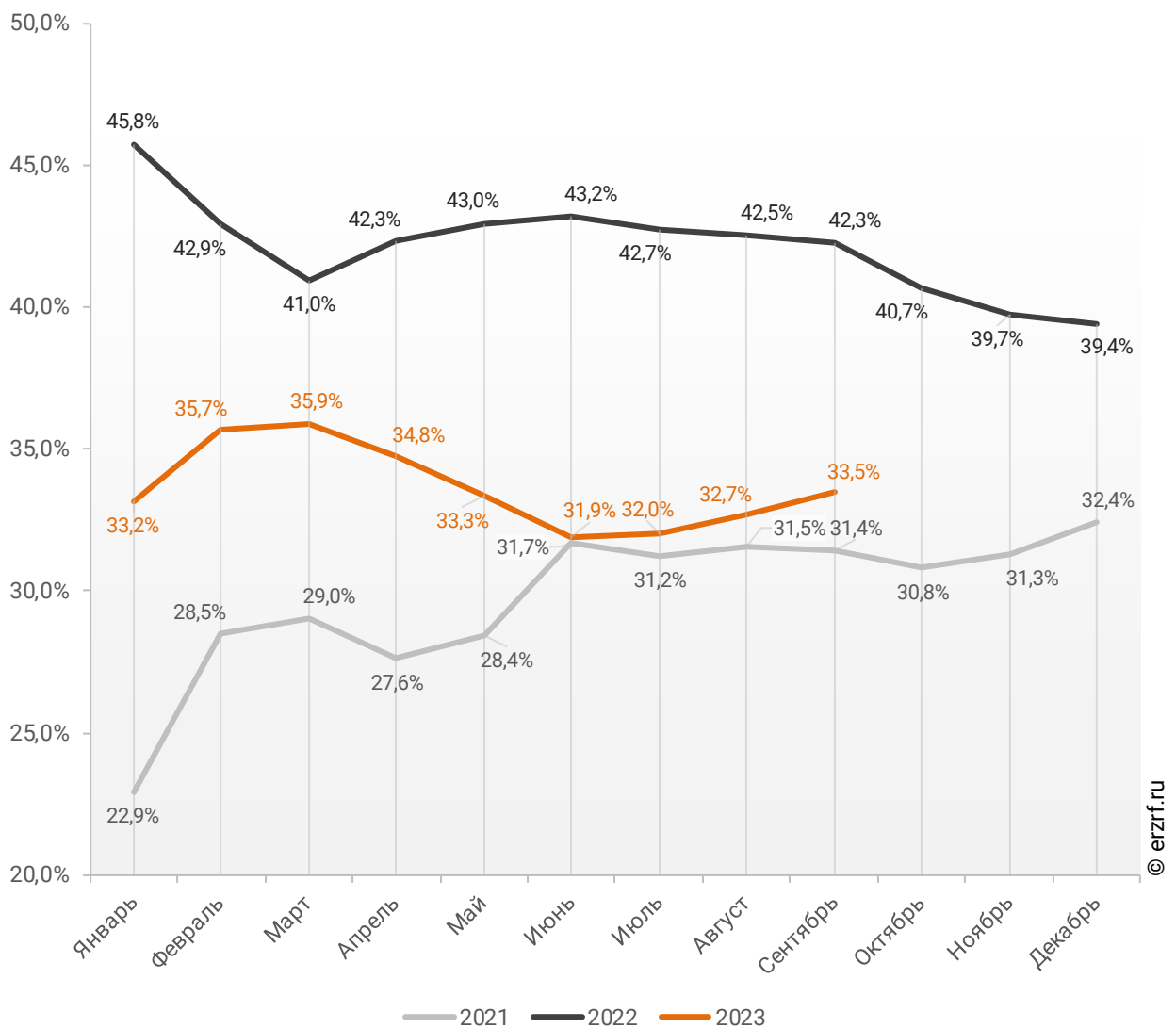
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 33,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 8,8 п.п. меньше, чем в 2022 г. (42,3%), и на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (31,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг.

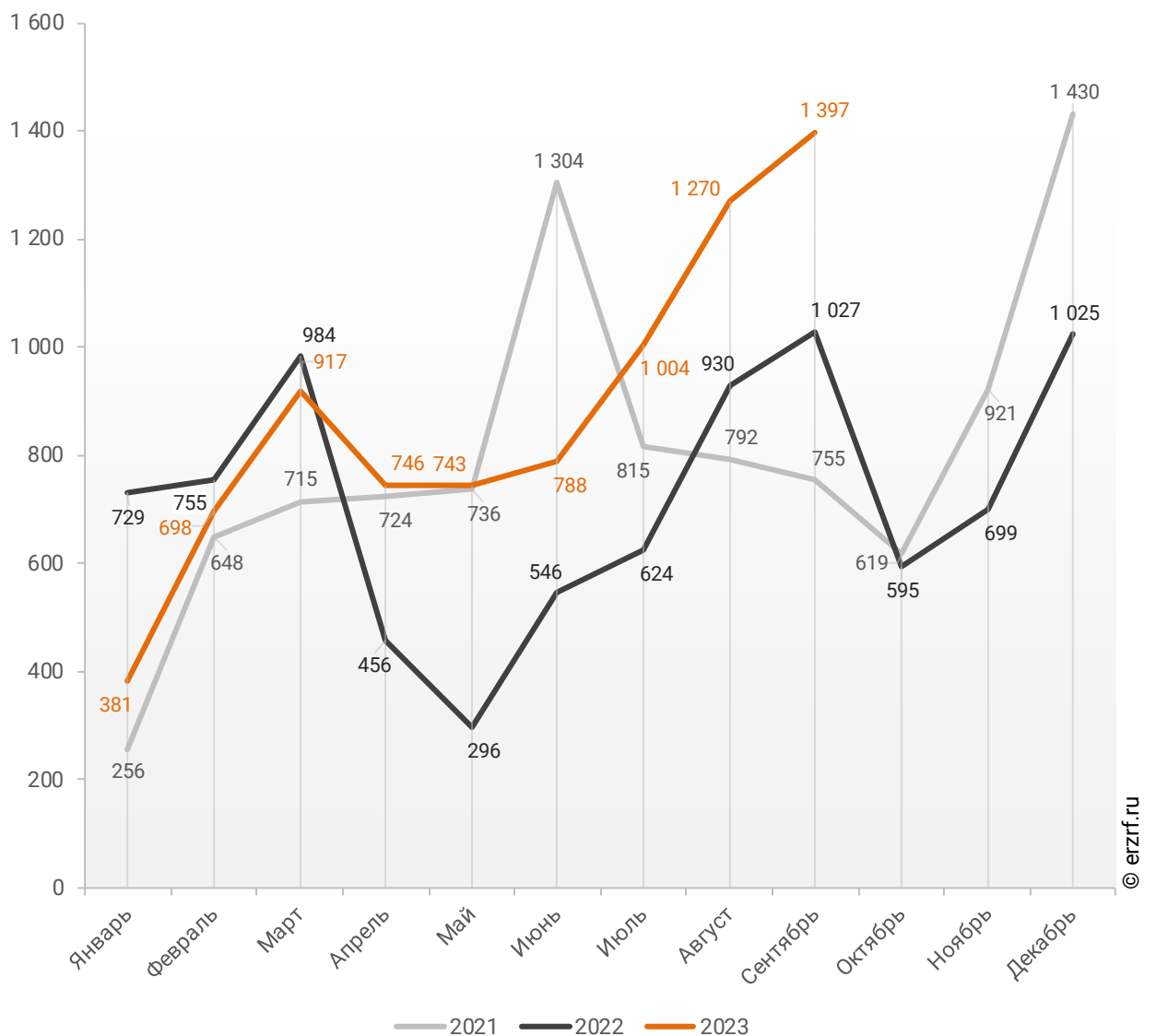


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Сахалинской области в сентябре 2023 года, увеличился на 36,0% по сравнению с сентябрем 2022 года (1,40 млрд ₽ против 1,03 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

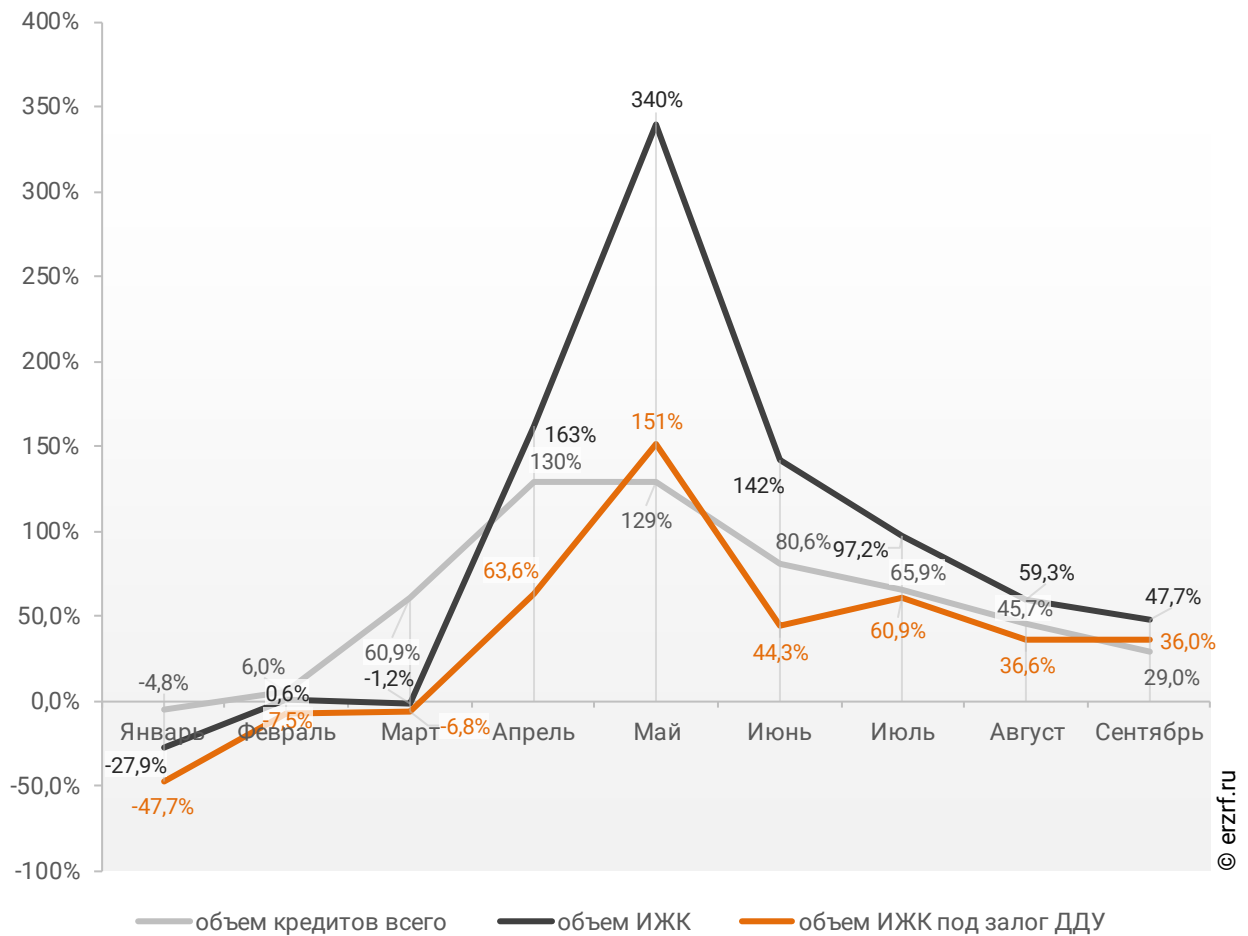
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 36,0% в сентябре 2023 года по сравнению с сентябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 29,0% (10,34 млрд ₽ против 8,01 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 47,7% (3,69 млрд ₽ против 2,50 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – сентябрь составила 9,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,5%.

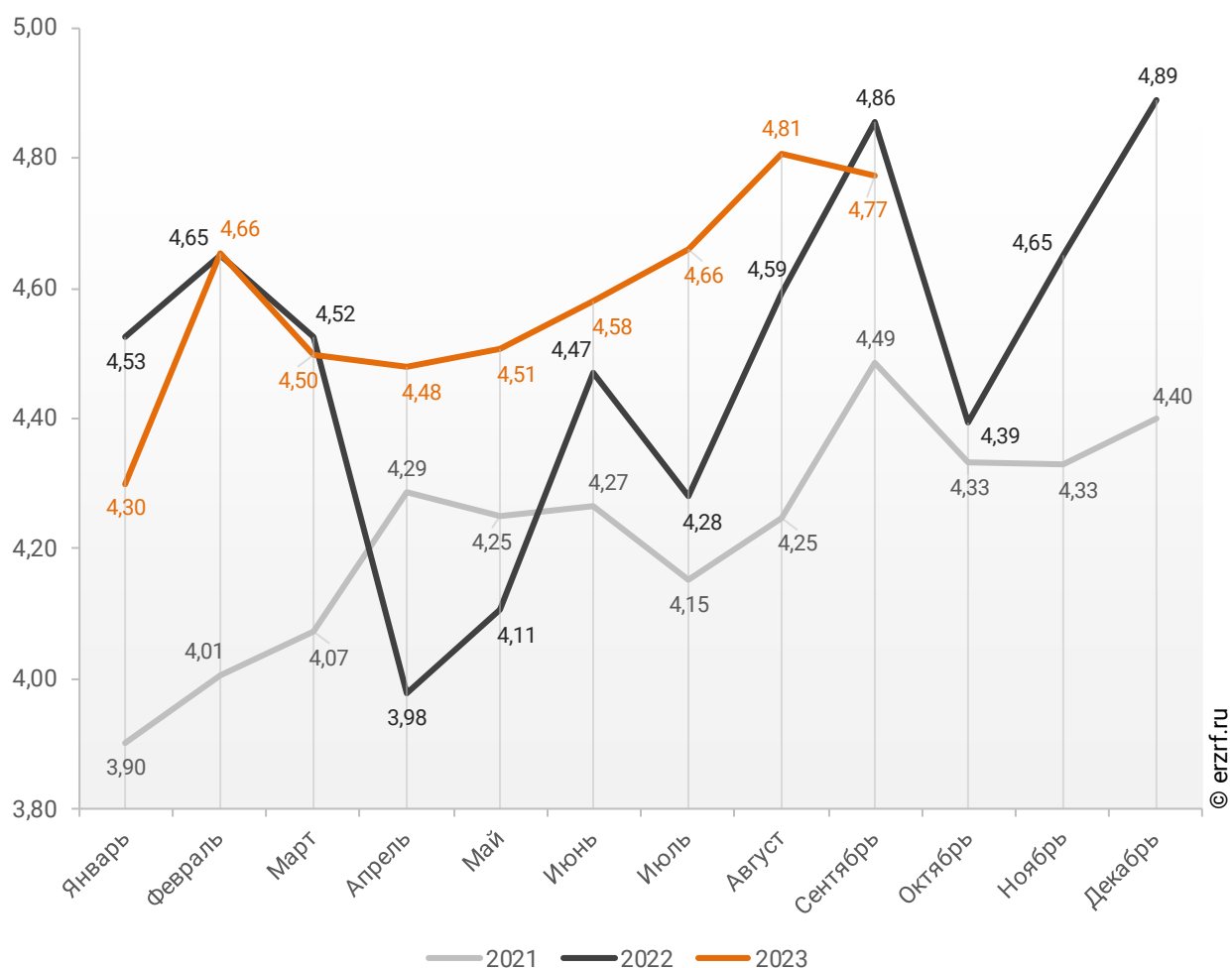
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2023 г. средний размер ИЖК в Сахалинской области составил 4,77 млн ₽, что на 1,7% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,86 млн ₽), и на 6,4% больше аналогичного значения 2021 г. (4,49 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

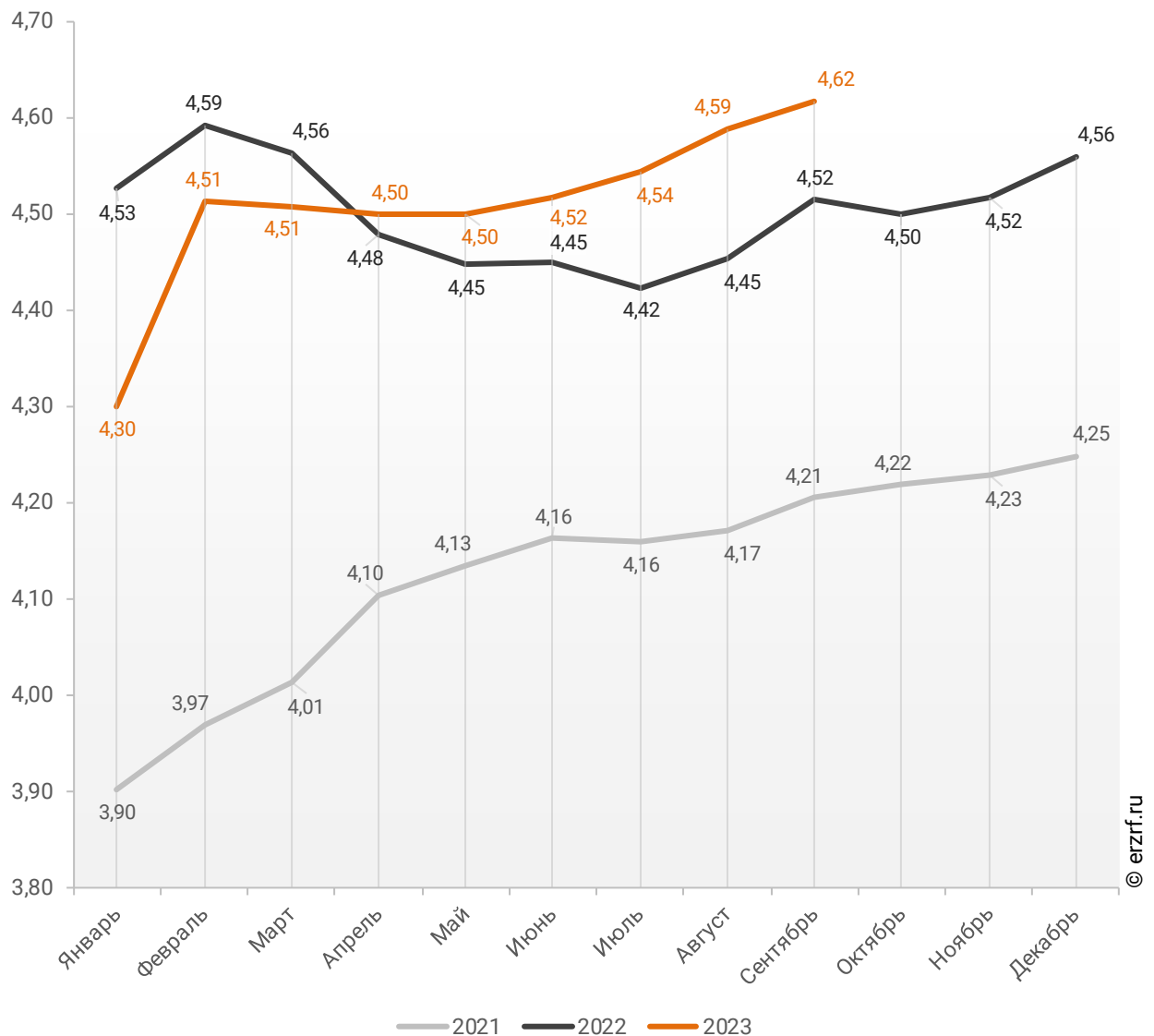


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 4,62 млн ₽, что на 2,2% больше, чем в 2022 г. (4,52 млн ₽), и на 9,8% больше соответствующего значения 2021 г. (4,21 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

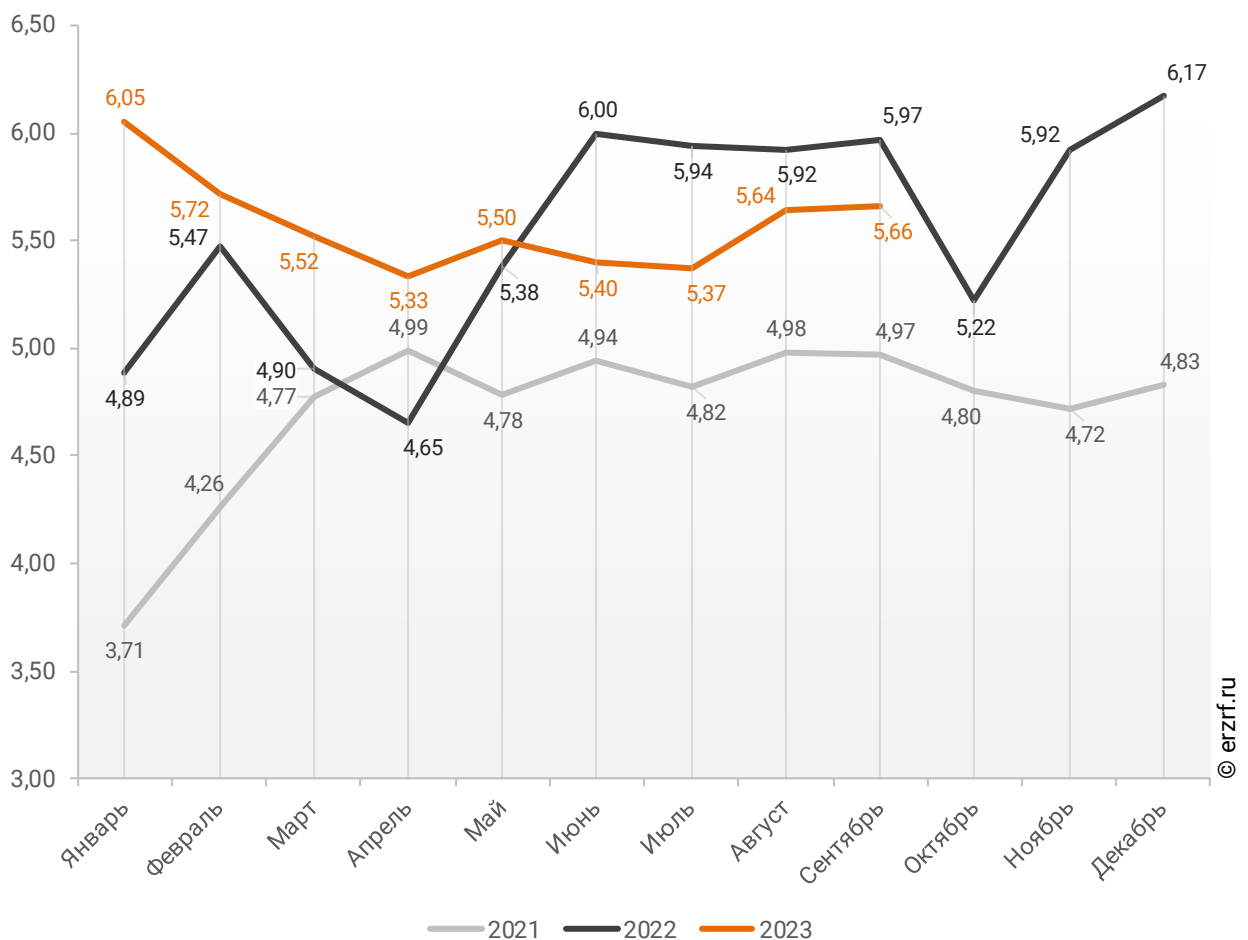


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Сахалинской области в сентябре 2023 года уменьшился на 5,2% по сравнению с сентябрем 2022 года (5,66 млн ₽ против 5,97 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

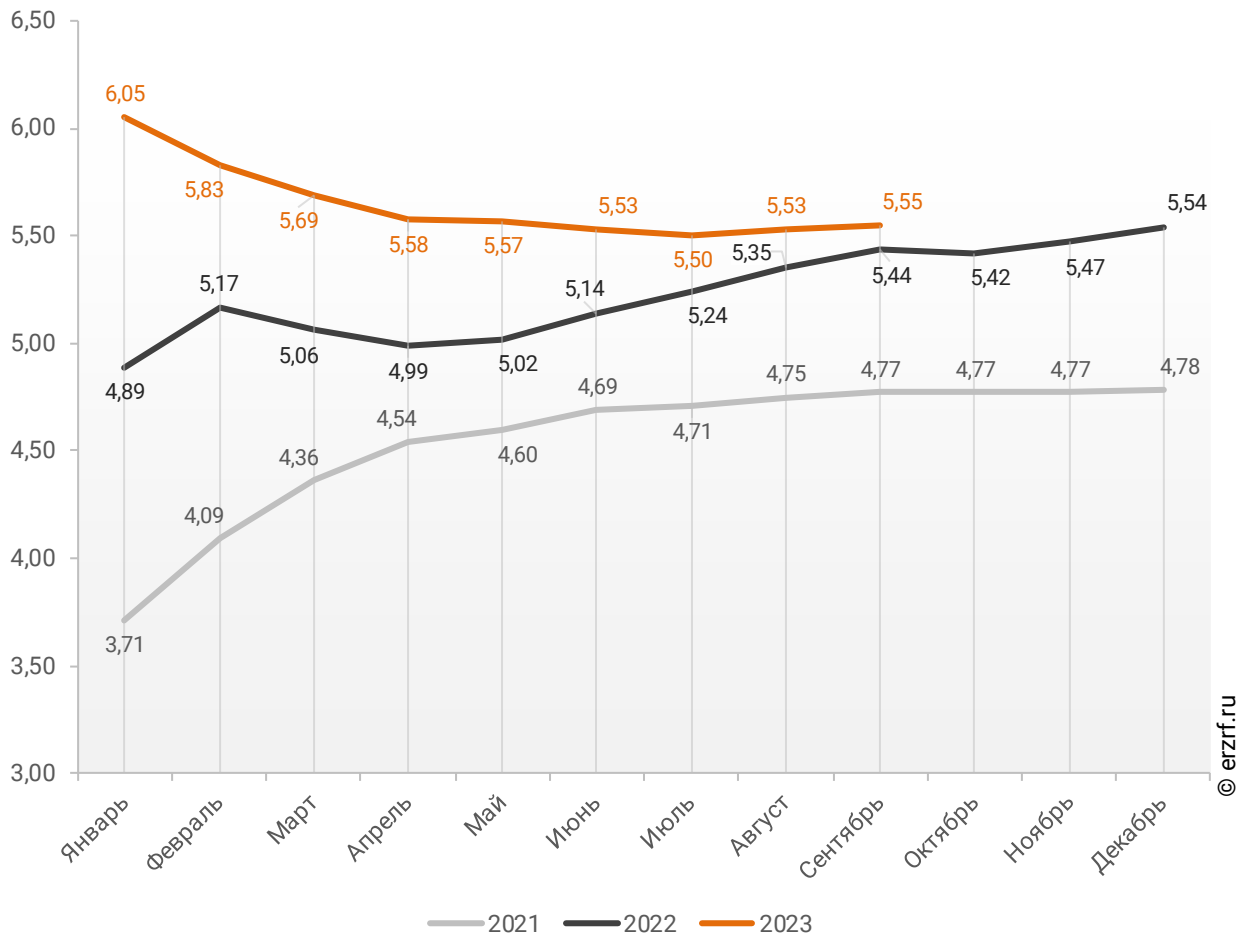


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 5,55 млн ₽ (на 20,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 2,0% больше соответствующего значения 2022 г. (5,44 млн ₽), и на 16,4% больше уровня 2021 г. (4,77 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

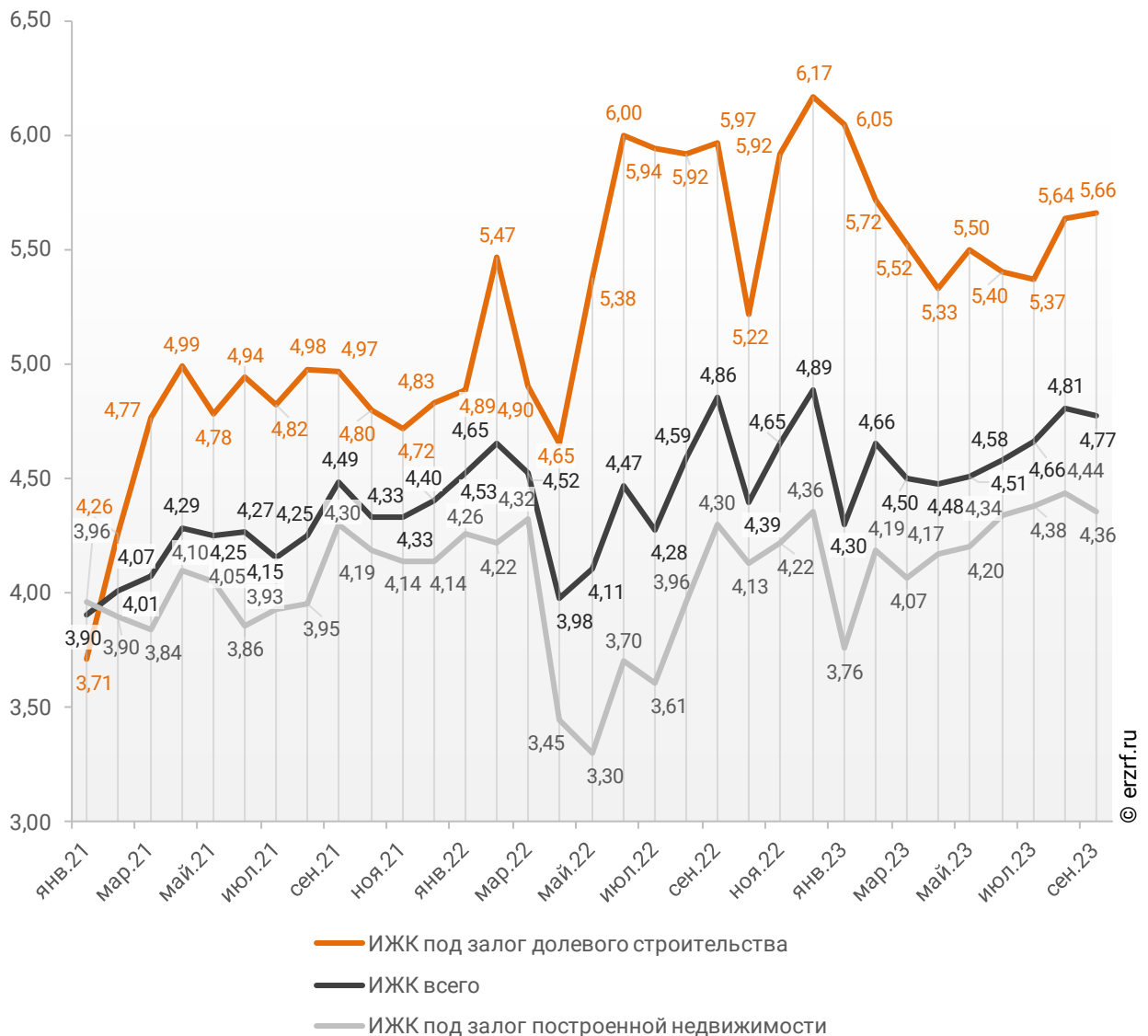


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,4% – с 4,30 млн ₽ до 4,36 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Сахалинской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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



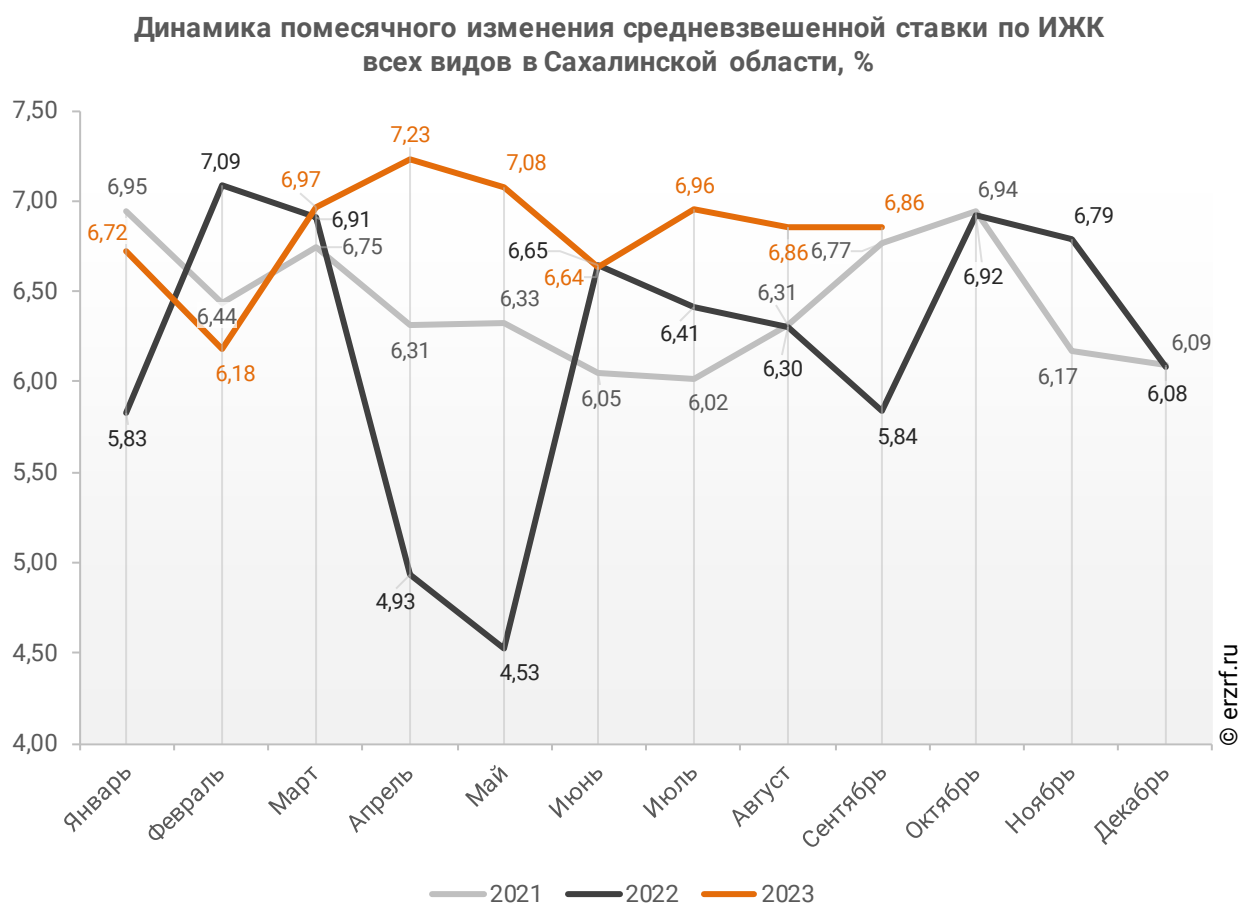
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 9,0 п. п. – с 38,8% до 29,8%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2023 года в Сахалинской области, средневзвешенная ставка составила 6,86%. По сравнению с сентябрем 2022 года ставка выросла на 1,02 п. п. (с 5,84% до 6,86%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Сахалинской области представлена на графике 26.

График 26

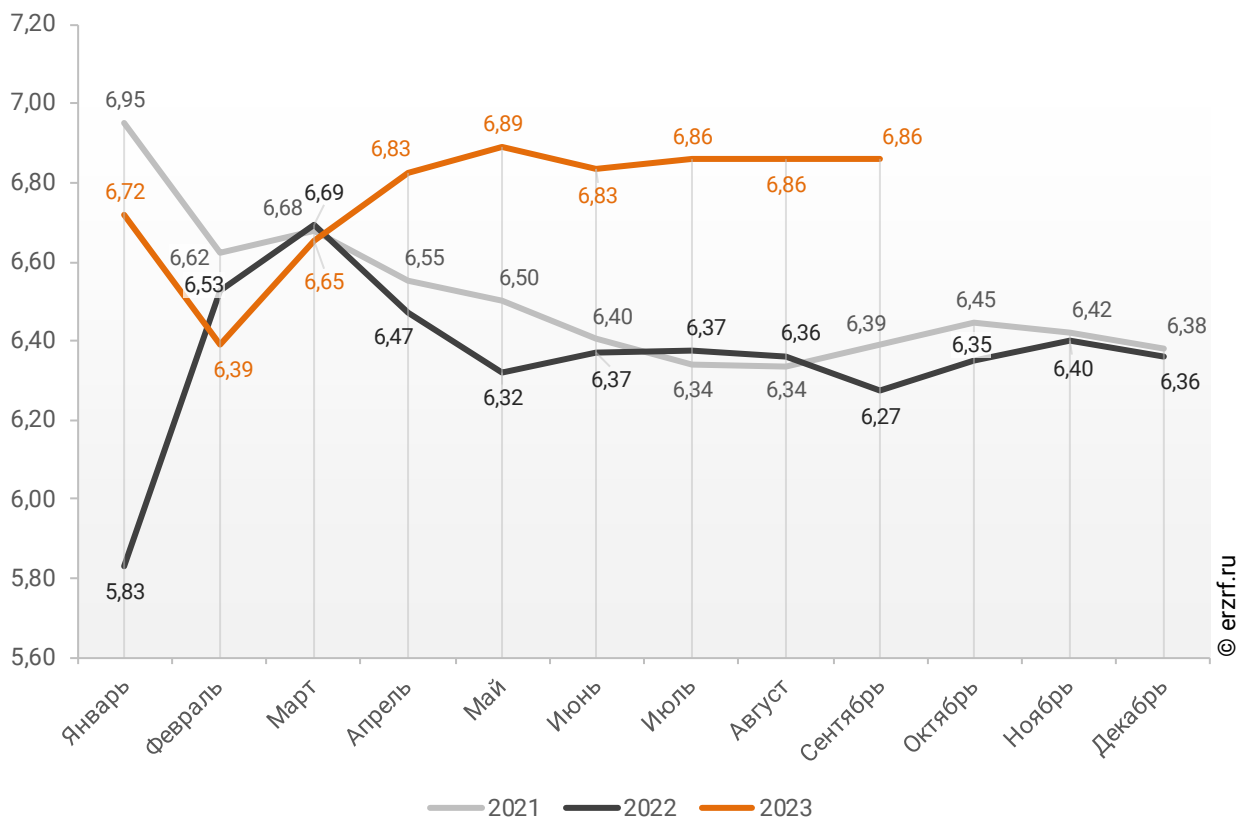


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 6,86%, что на 0,59 п.п. больше, чем в 2022 г. (6,27%), и на 0,47 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (6,39%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

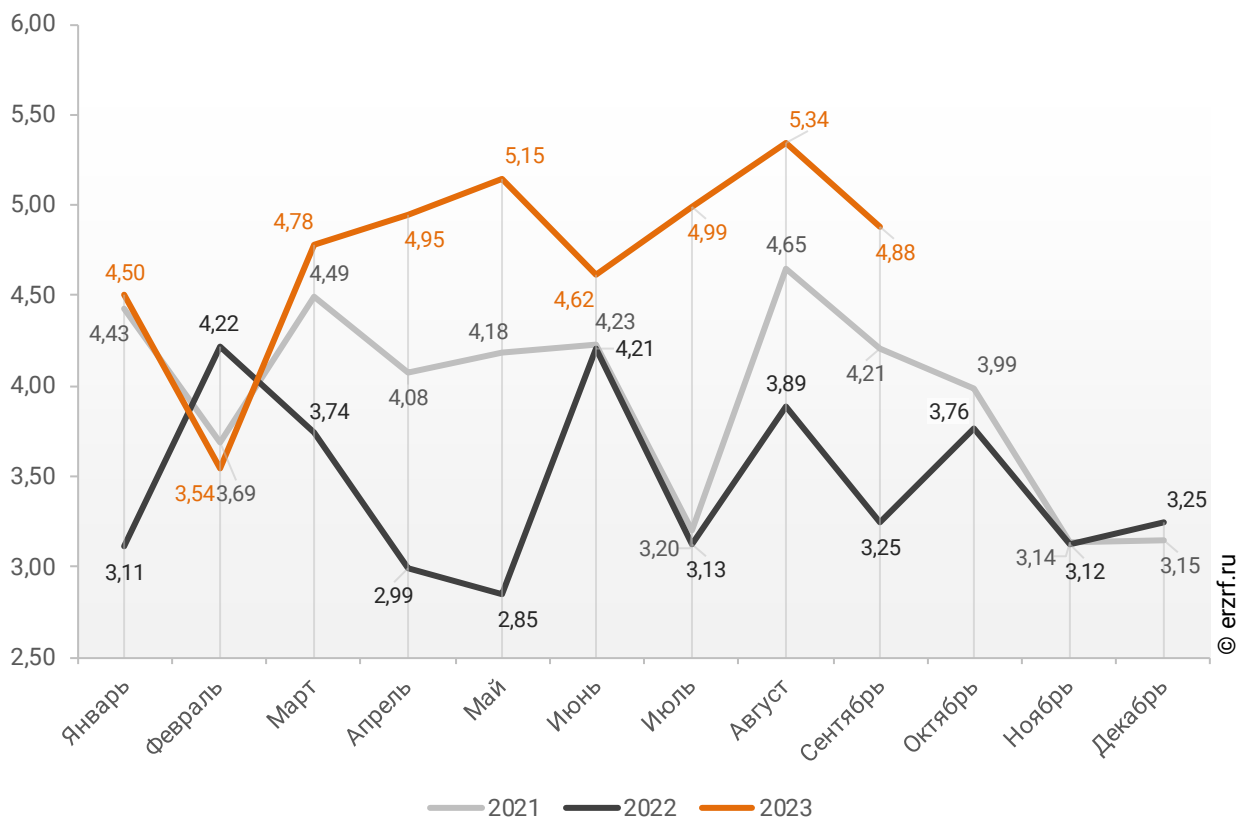


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Сахалинской области в сентябре 2023 года, составила 4,88%, что на 1,63 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2022 года (3,25%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Сахалинской области представлена на графике 28.

График 28

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

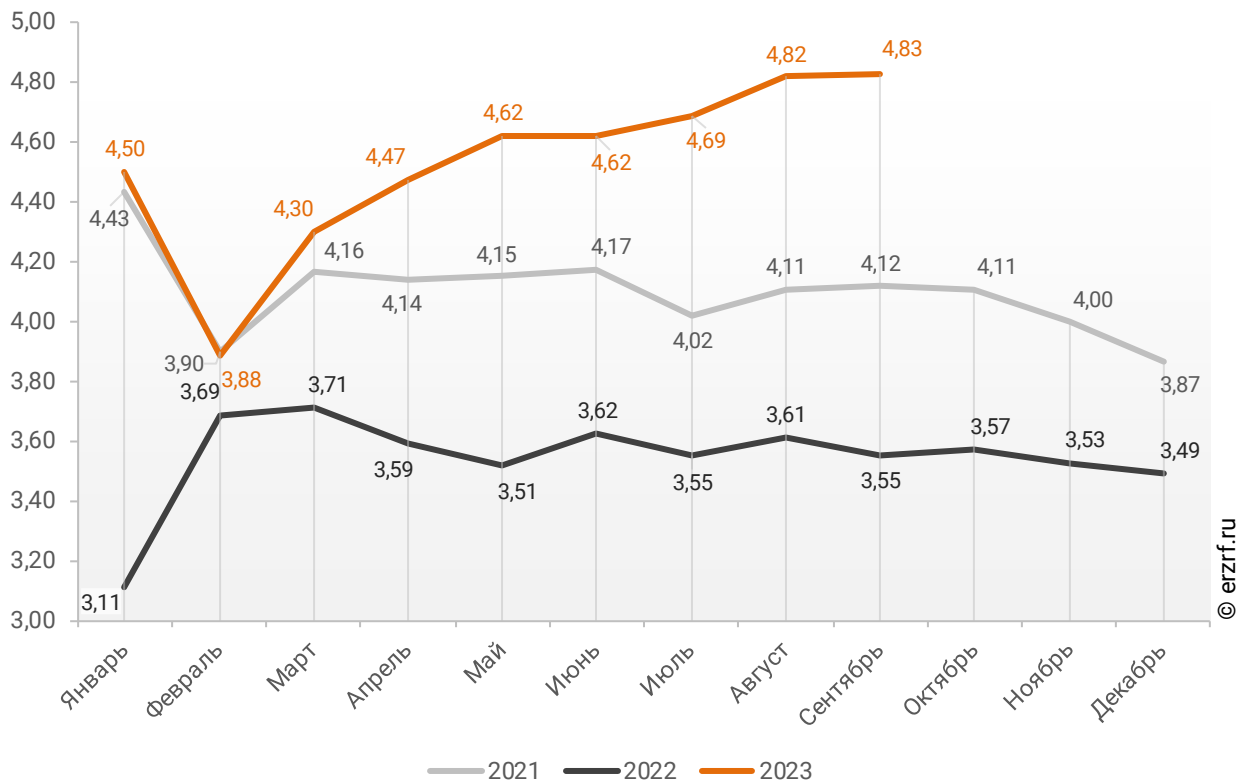


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 4,83% (на 2,03 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,28 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,55%), и на 0,71 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (4,12%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг.

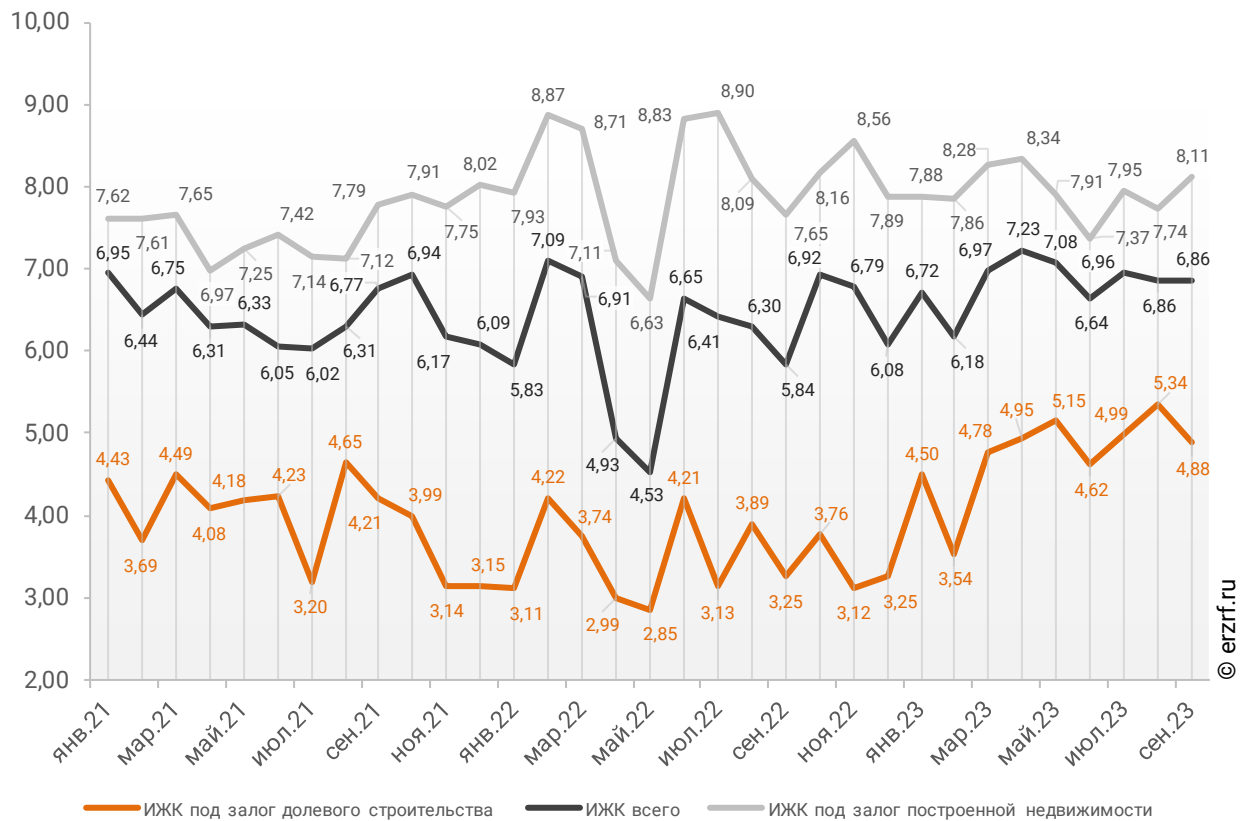


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Сахалинской области в сентябре 2023 года составила 8,11%, что на 0,46 п. п. больше значения за сентябрь 2022 года (7,65%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Сахалинской области, представлено на графике 30.

График 30

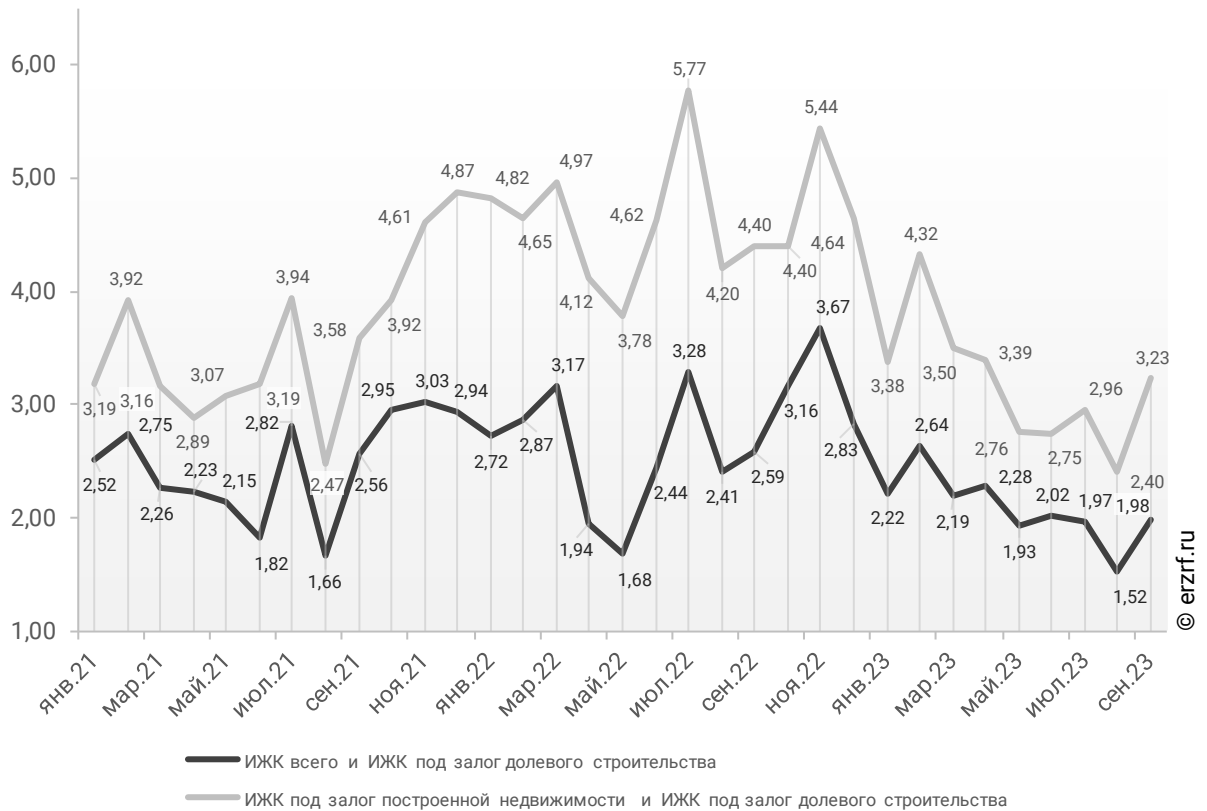
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Сахалинской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Сахалинской области уменьшилась с 2,59 п. п. до 1,98 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Сахалинской области за год уменьшилась с 4,4 п. п. до 3,23 п. п. (График 31).

График 31

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 восьмое место, и четвертое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

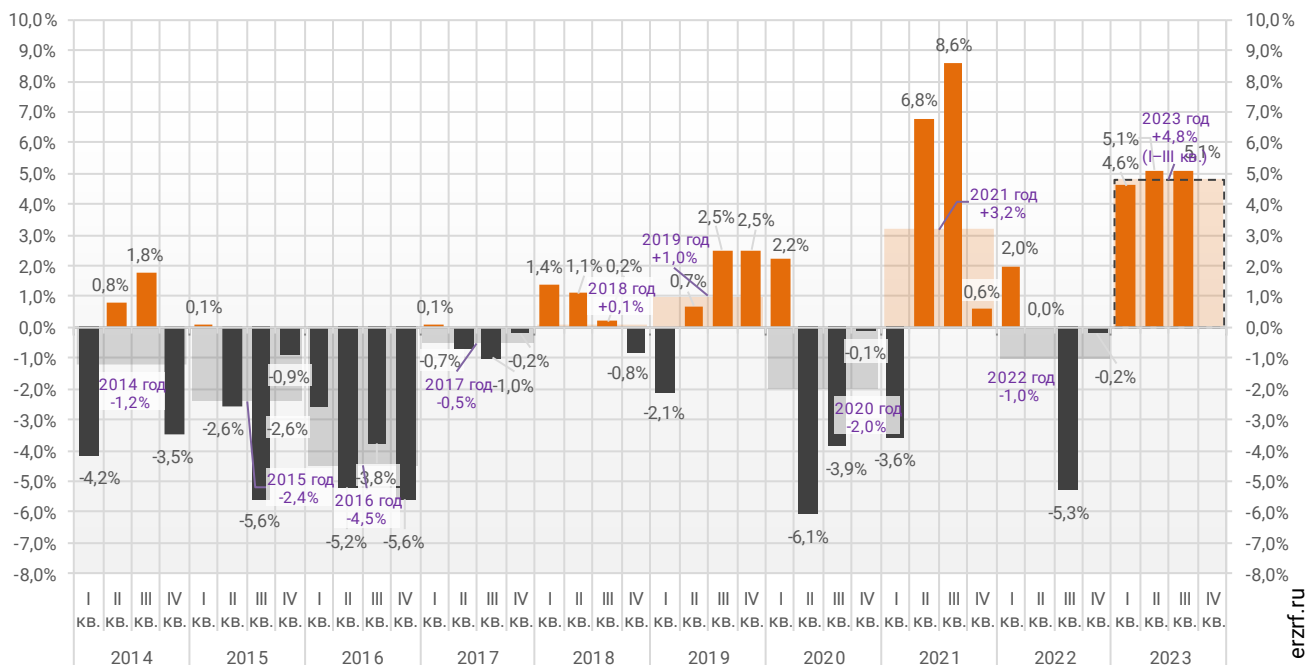
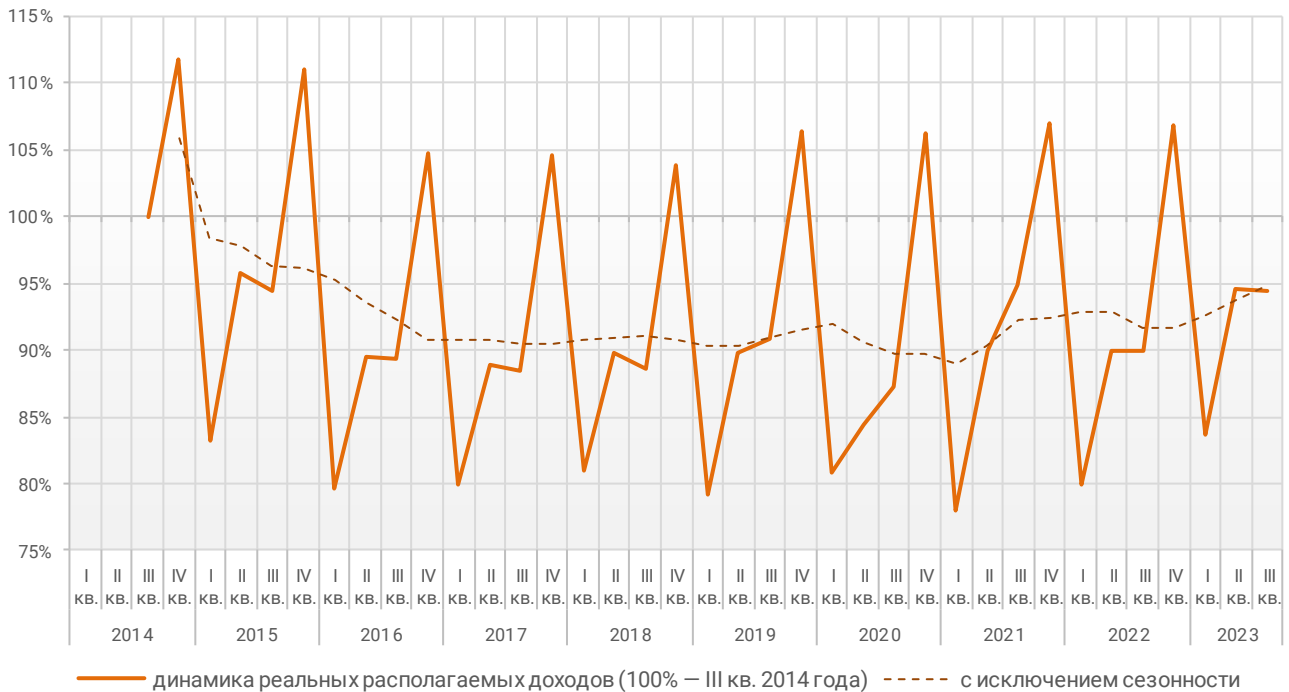


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



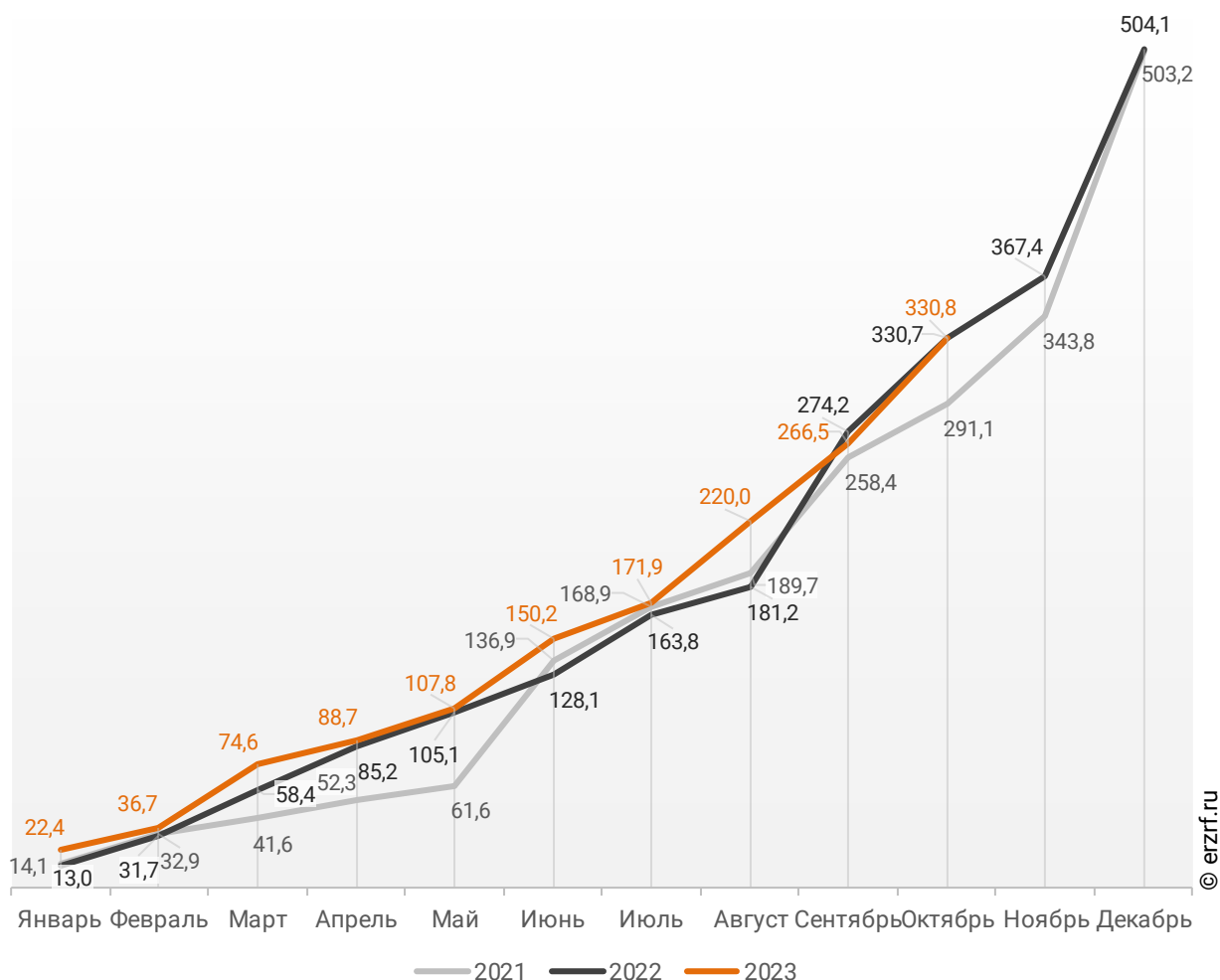
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2023 г. показывает совпадение графика ввода жилья в Сахалинской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 13,6% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

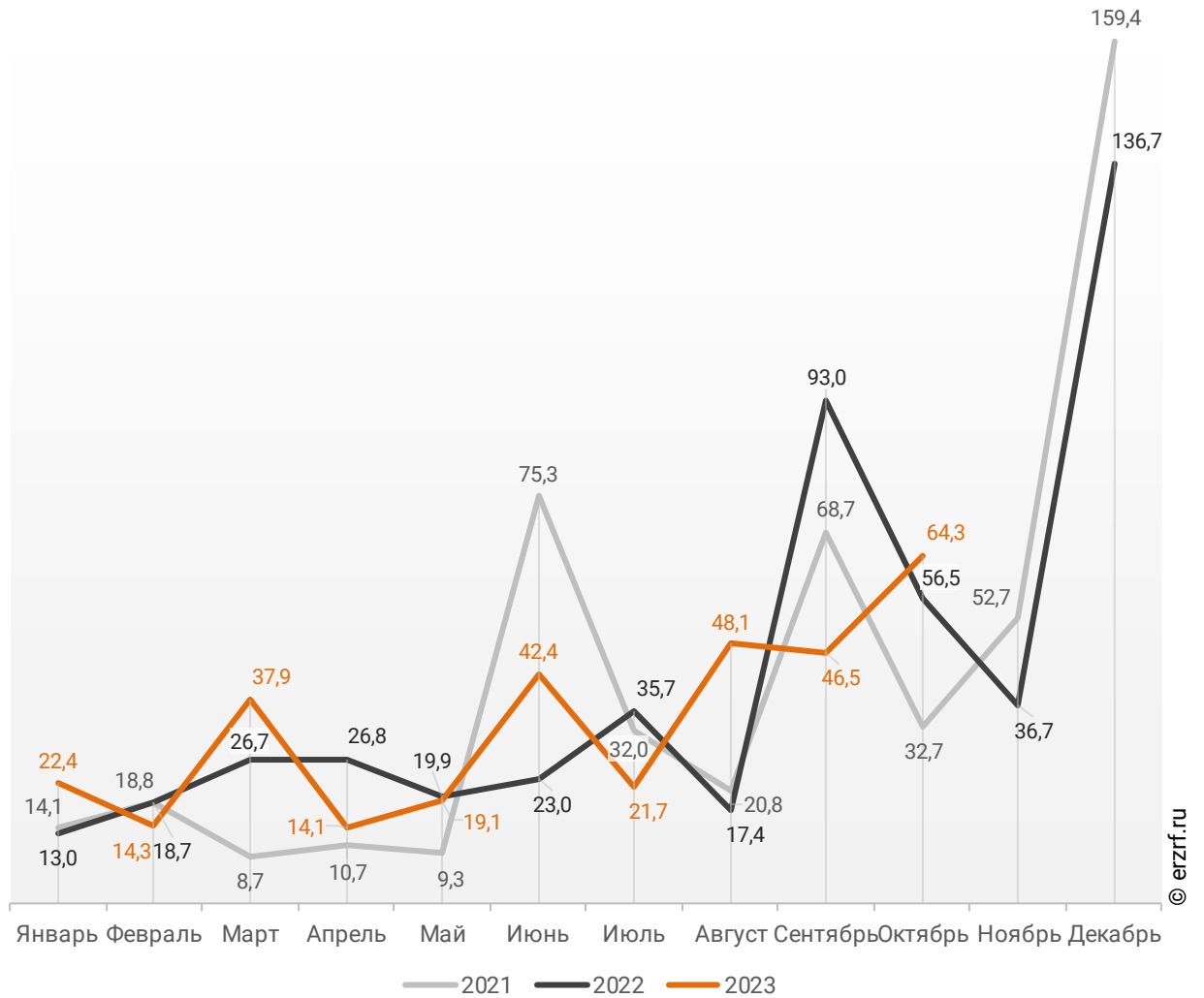
Ввод жилья в Сахалинской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В октябре 2023 года в Сахалинской области введено 64,3 тыс. м² жилья. Это на 13,8%, или на 7,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

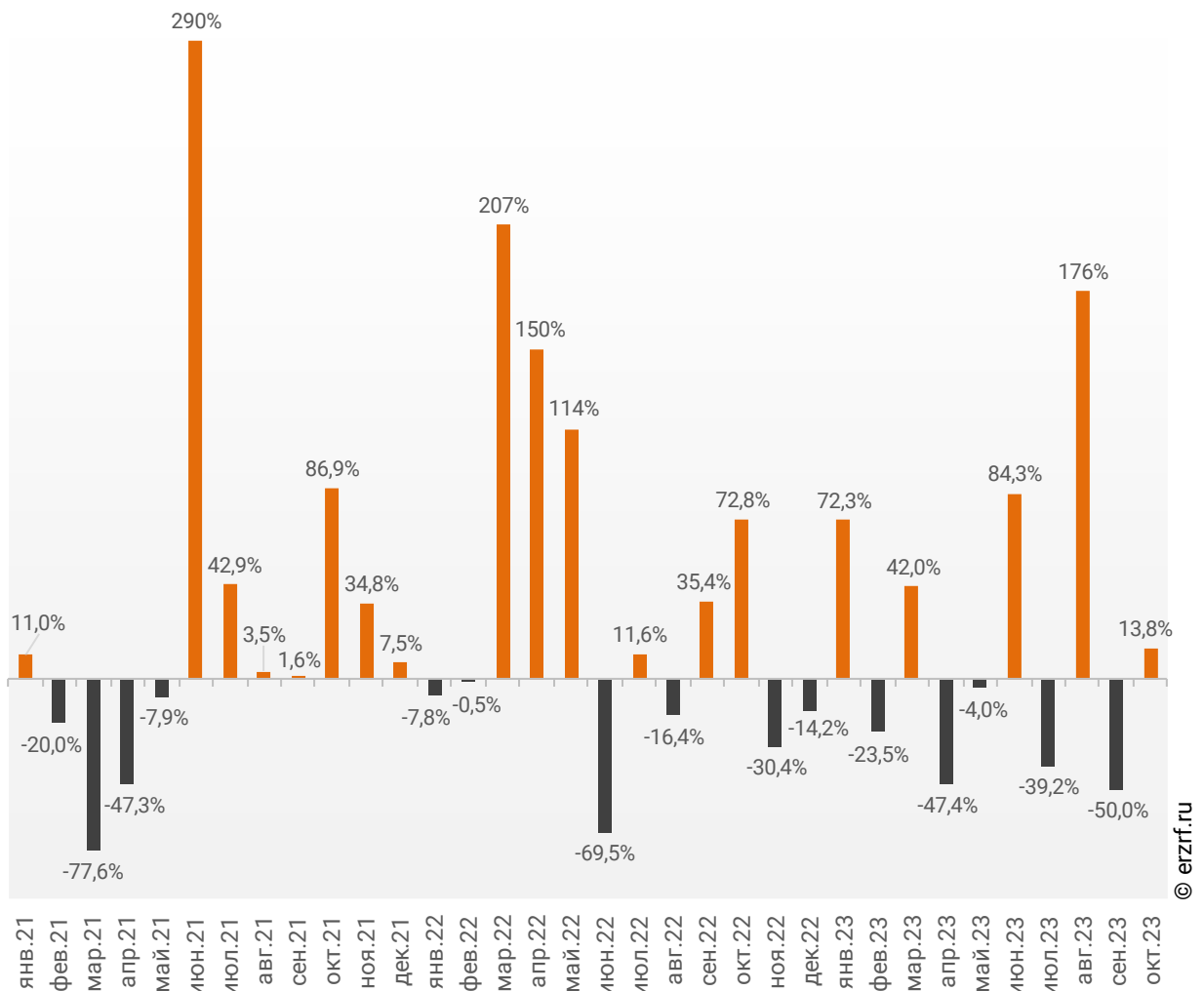
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Сахалинской области, тыс. м²**



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

График 37

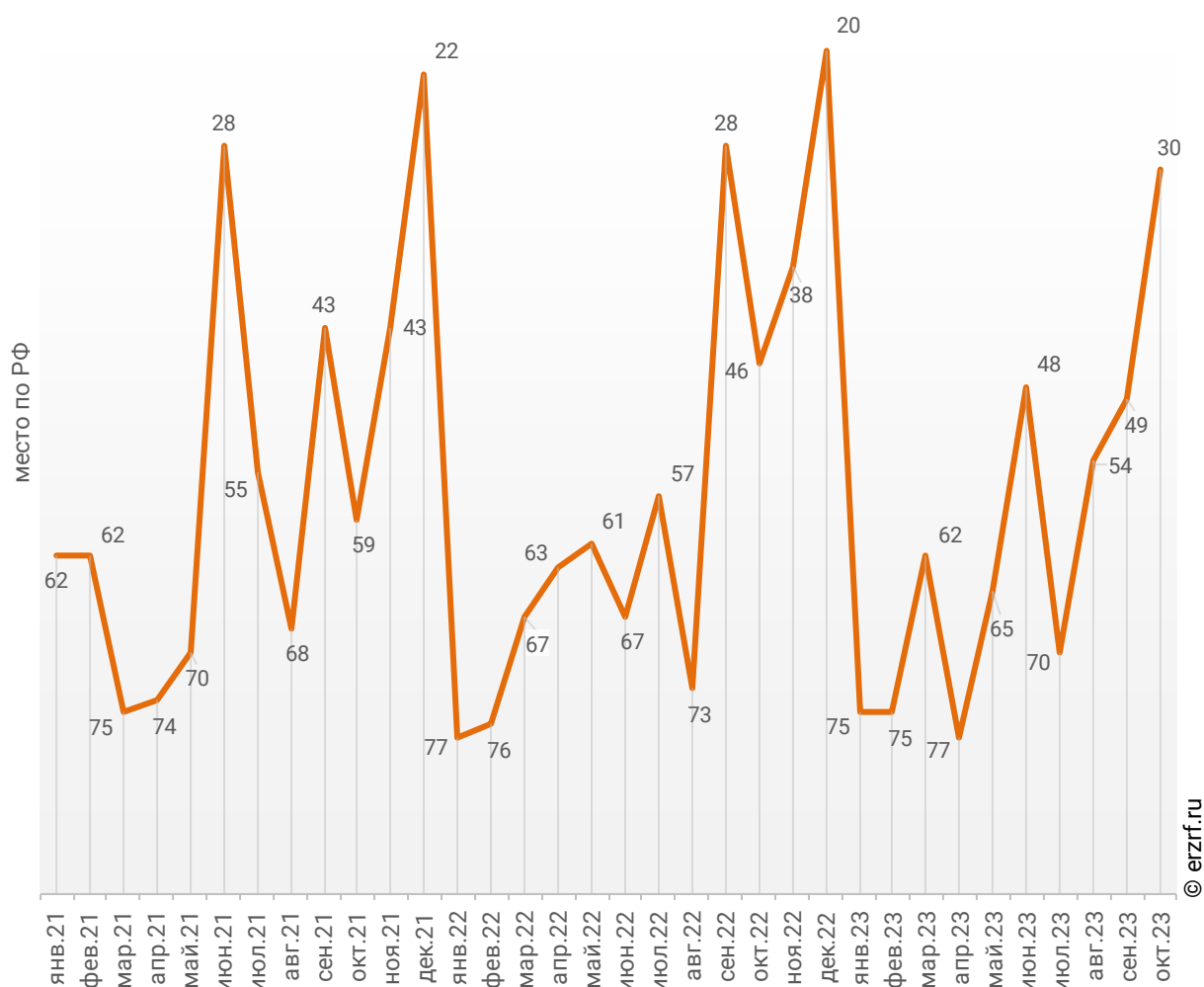
Динамика прироста ввода жилья в Сахалинской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Сахалинская область занимает 30-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 19-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 24-м месте. (График 38).

График 38

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

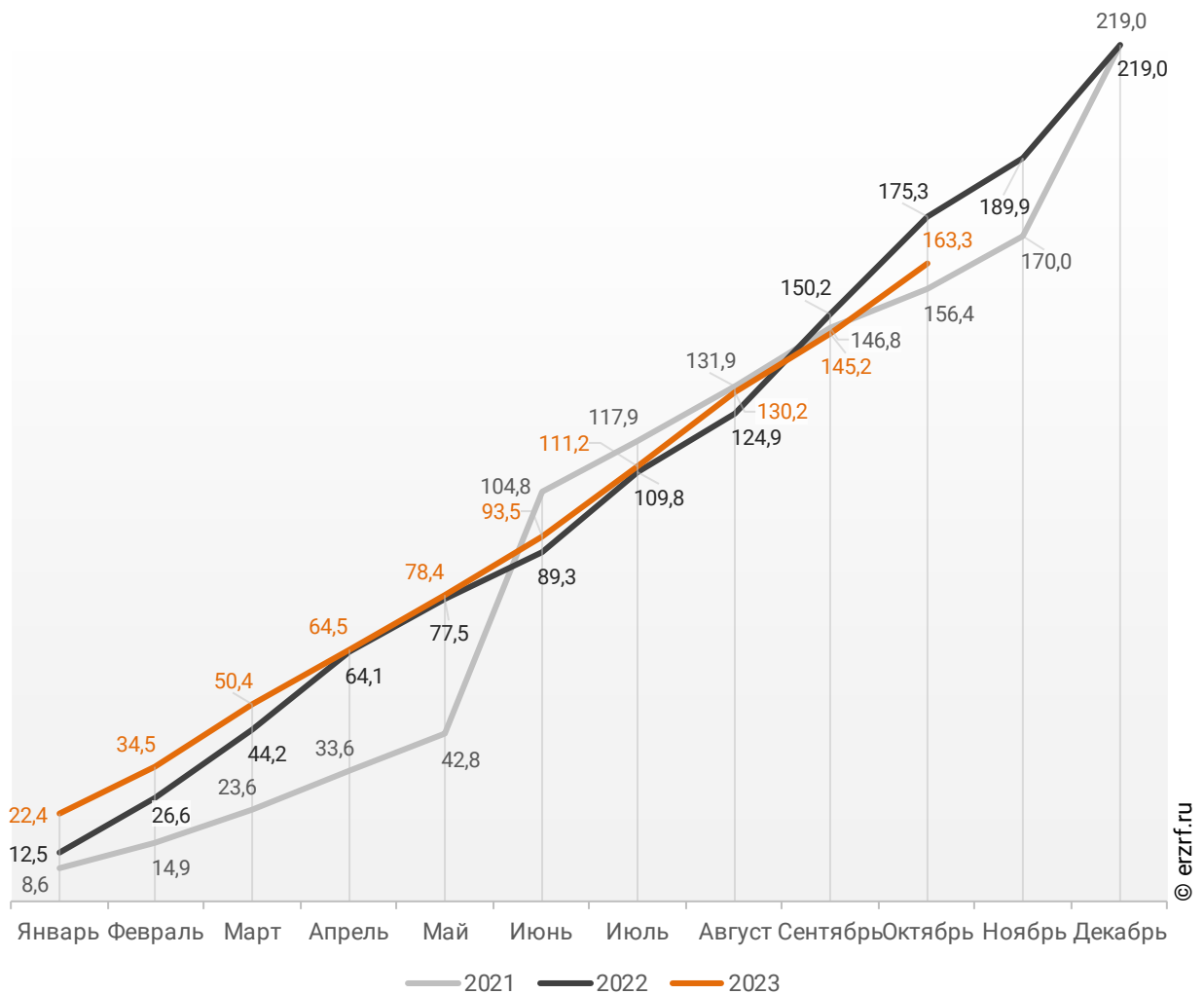


За январь – октябрь 2023 года по показателю ввода жилья Сахалинская область занимает 64-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 52-е место, а по динамике относительного прироста – 53-е место.

В Сахалинской области за 10 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 6,8% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 4,4% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

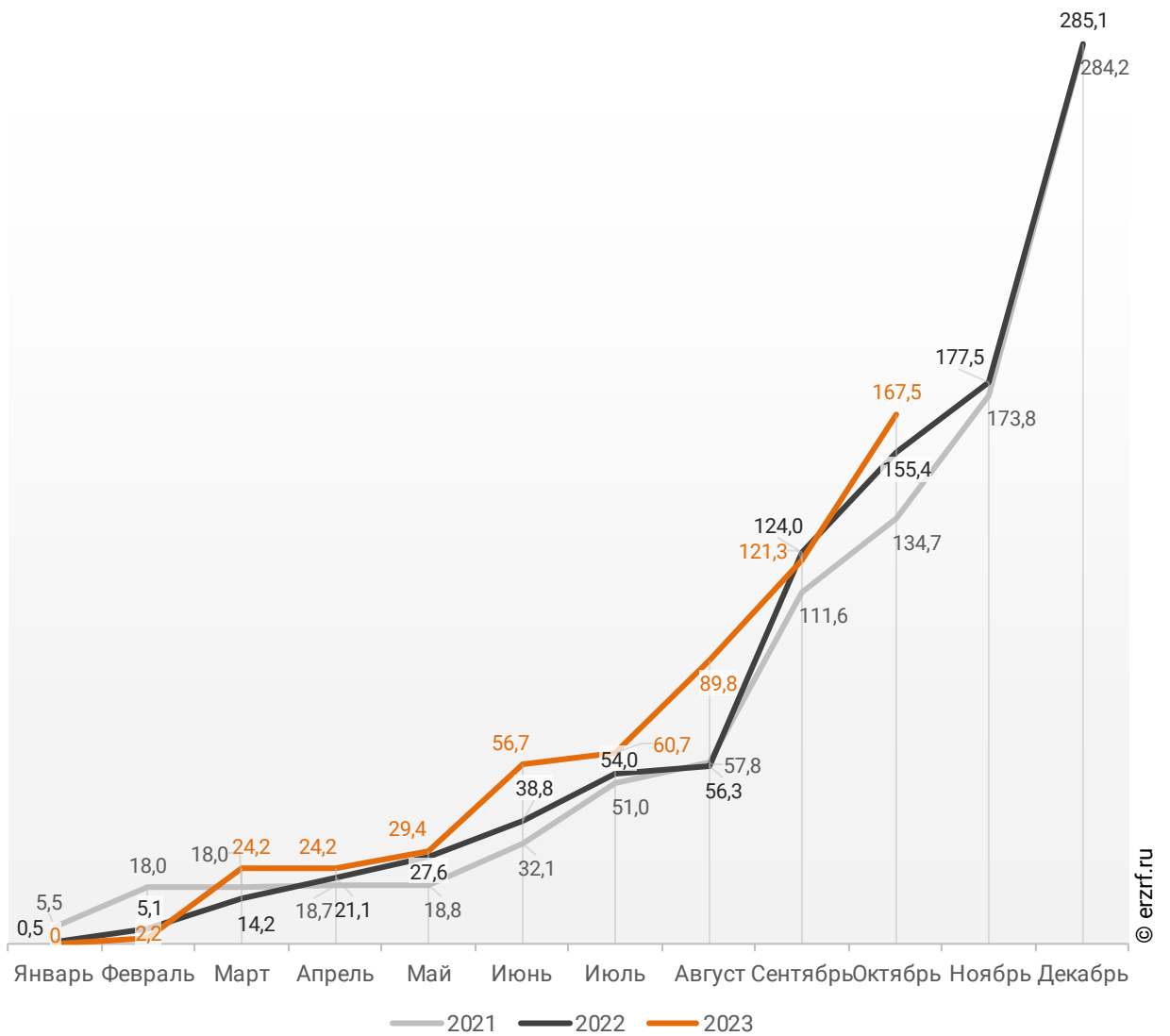
**Ввод жилья населением в Сахалинской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2023 г. показывают превышение на 7,8% к уровню 2022 г. и превышение на 24,4% к 2021 г. (График 40).

График 40

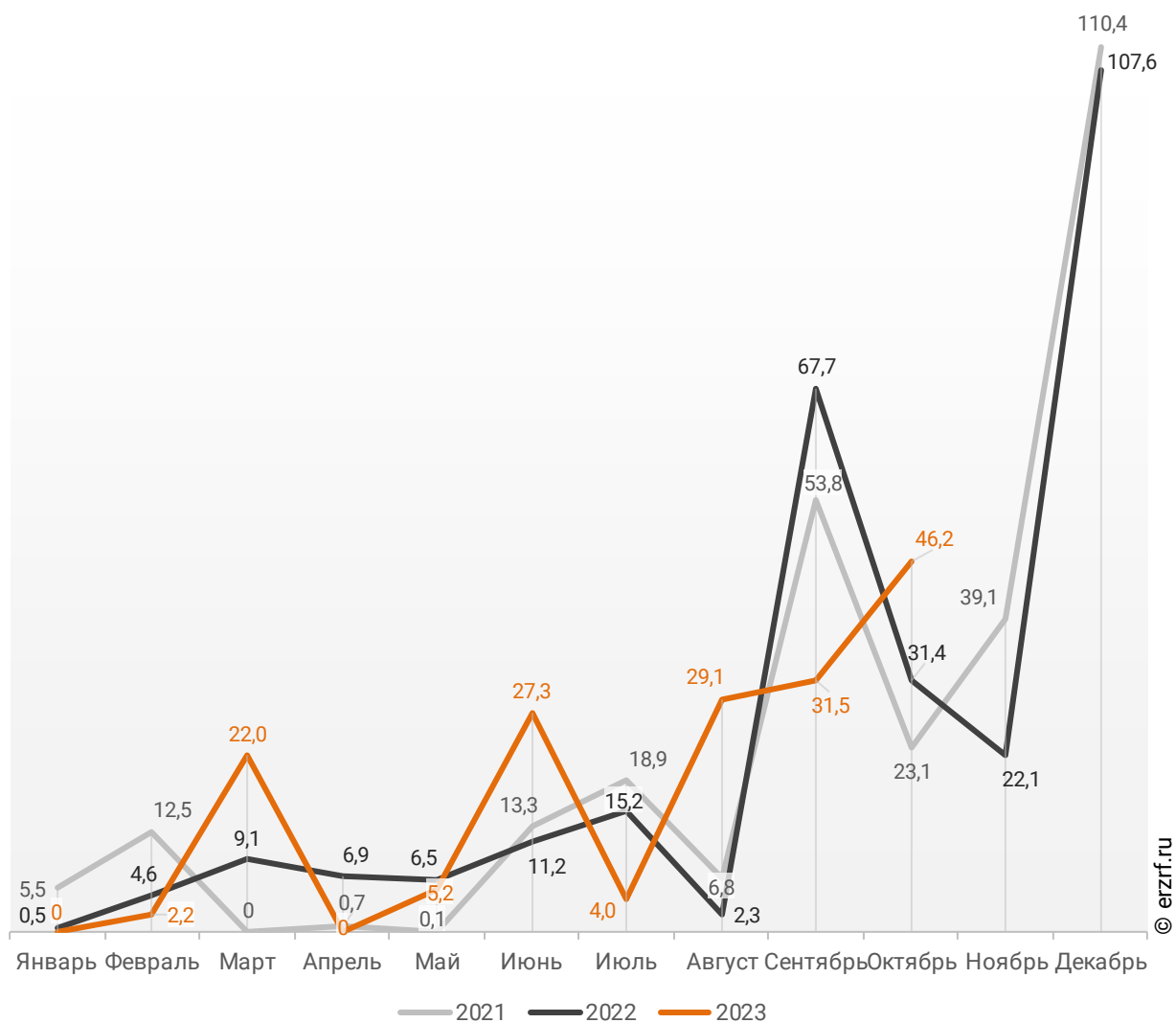
**Ввод жилья застройщиками в Сахалинской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В октябре 2023 года в Сахалинской области застройщиками введено 46,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 47,1%, или на 14,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

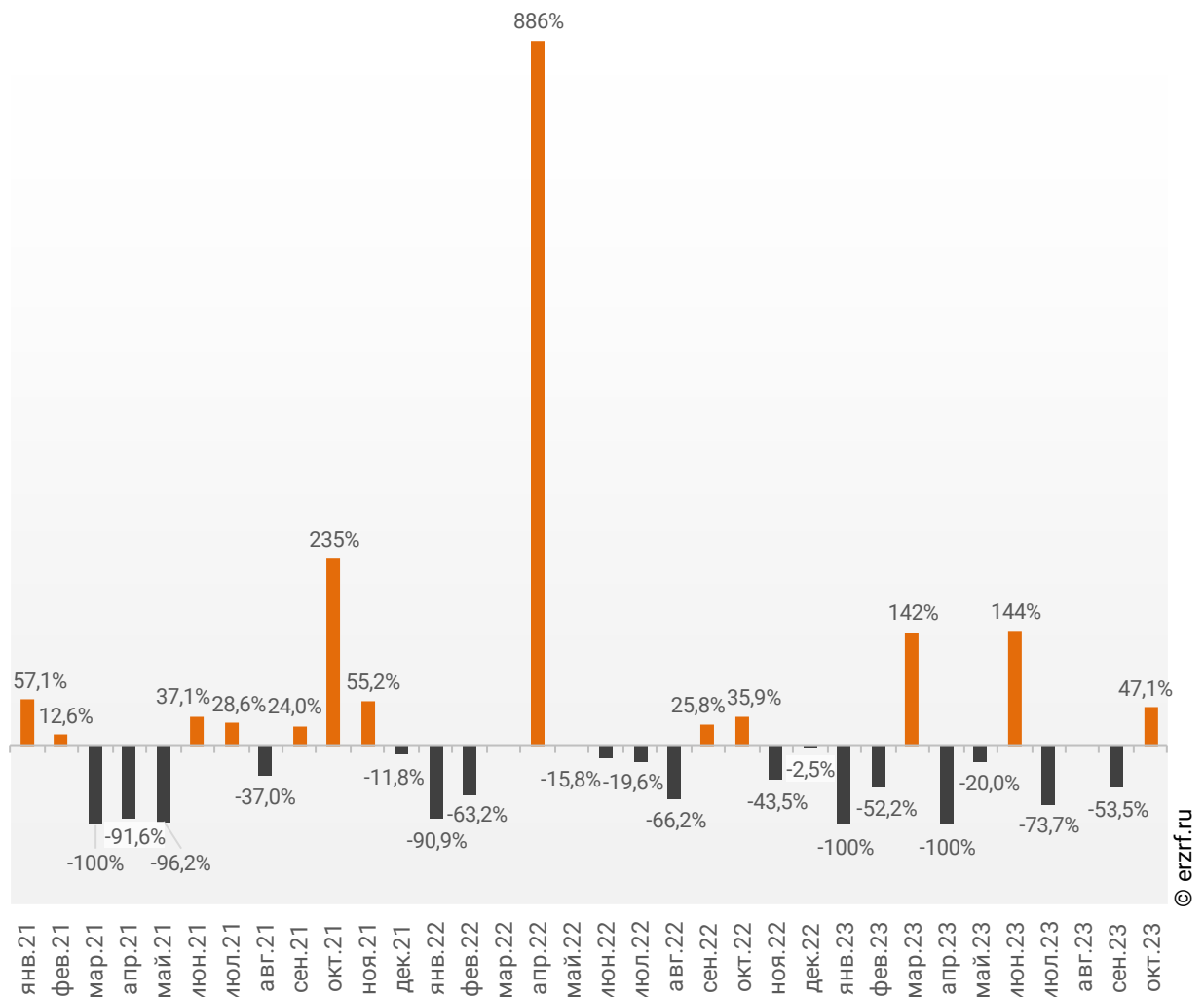
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Сахалинской области, тыс. м²



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

График 42

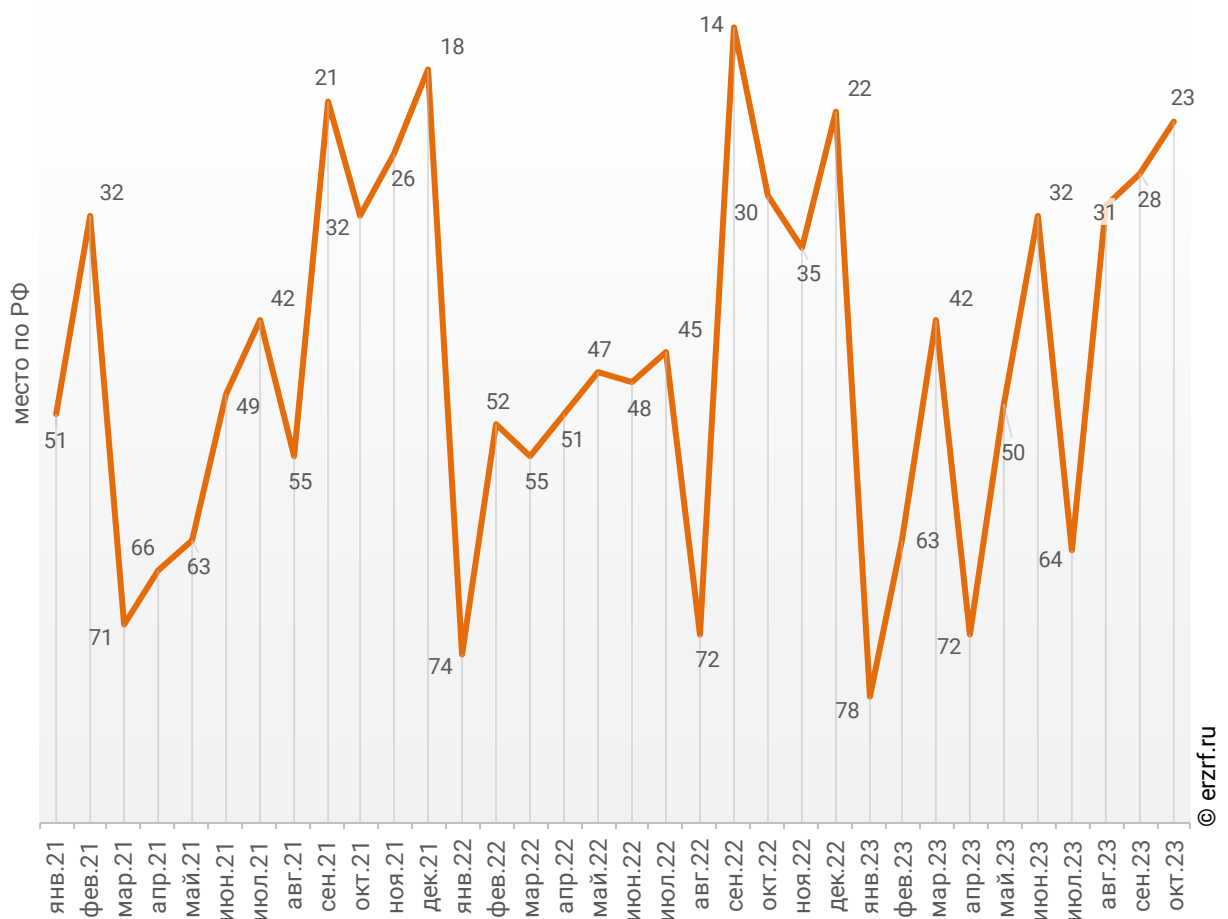
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Сахалинской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2023 года Сахалинская область занимает 23-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 – 34-е место. (График 43).

График 43

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

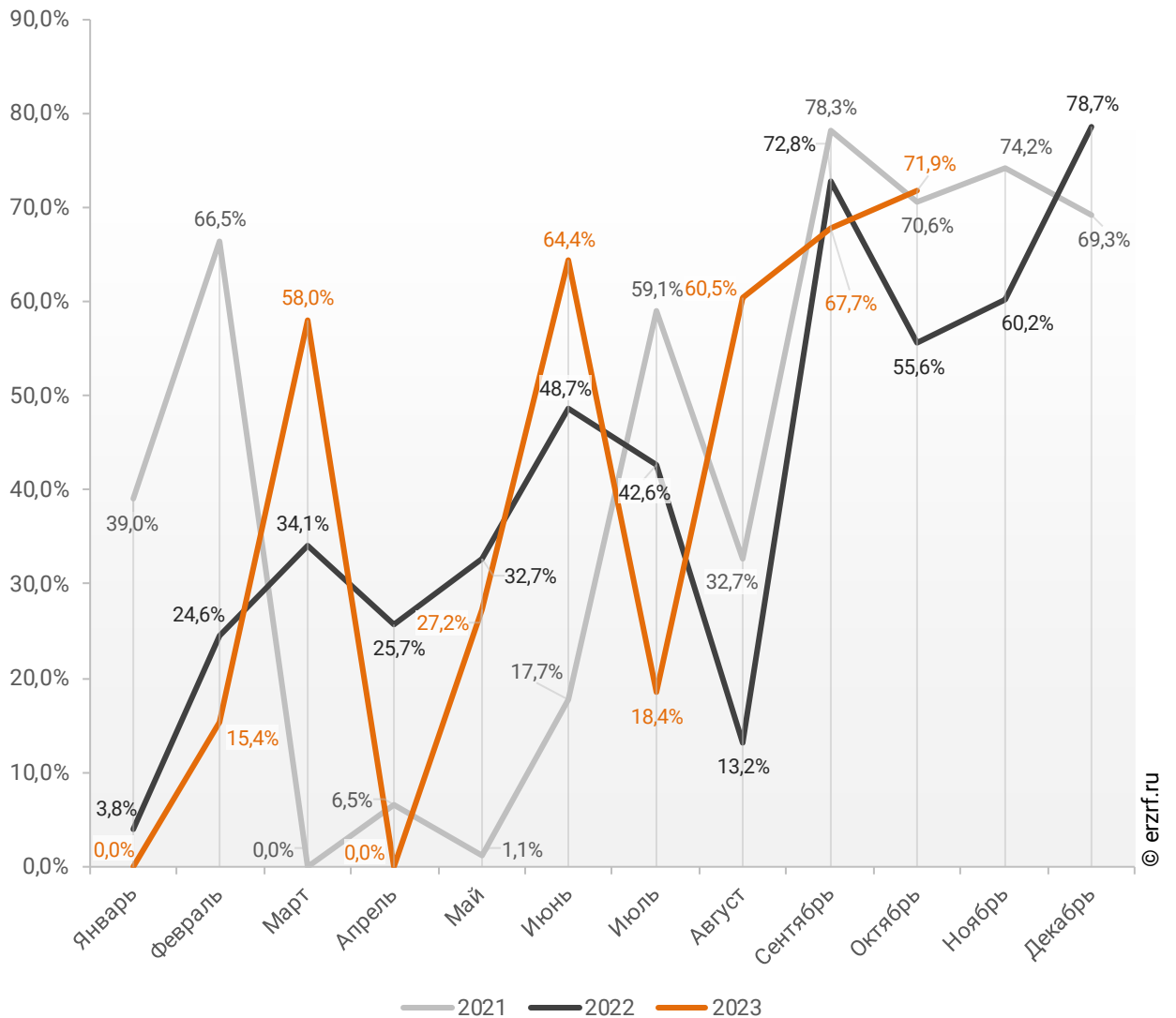


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2023 года Сахалинская область занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 48-е место, по динамике относительного прироста – 47-е место.

В октябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Сахалинской области составила 71,9%, что на 16,3 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

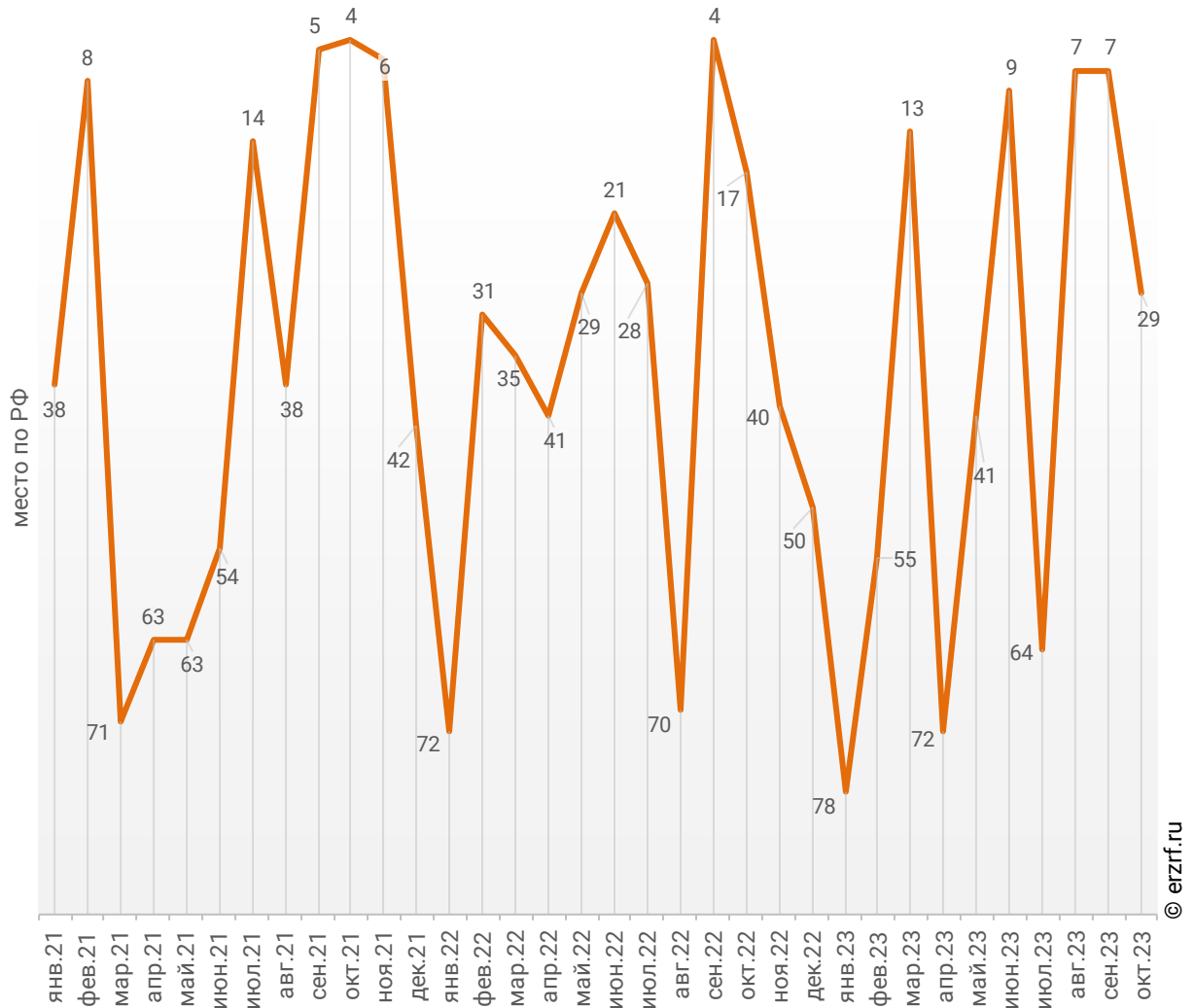
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Сахалинской области, %



По этому показателю Сахалинская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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



Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2023 г. составила 50,6% против 47,0% за этот же период 2022 г. и 46,3% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Сахалинская область занимает 15-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2023	Рыбоводстрой	Авангард	4	507	30 440
IV квартал 2023	ПИК	УЮН Парк	3	400	17 286
IV квартал 2023	Рыбоводстрой	GREEN TOWN	3	221	12 671
IV квартал 2023	ГК ЛИГО	Большая Полянка	3	205	11 078
IV квартал 2023	ЭС ДЕВЕЛОПМЕНТ	RIVER PARK	2	140	7 756
IV квартал 2023	ГК ЛИГО	Верба	1	100	5 237
I квартал 2024	Транзит ДПД	Европейский квартал	1	133	8 291
II квартал 2024	Сахинстрой	Green Palace Фархутдинова	1	288	13 993
II квартал 2024	ПИК	УЮН Парк	1	148	5 691
II квартал 2024	СЗ Аврора	Возрождение	1	35	1 520
III квартал 2024	ПИК	УЮН Парк	3	408	17 847
IV квартал 2024	Арт Эль	Зелёная планета	10	960	48 980
IV квартал 2024	ПИК	УЮН Парк	2	312	14 927
IV квартал 2024	ЭС ДЕВЕЛОПМЕНТ	RIVER PARK	2	225	12 075
IV квартал 2024	ГК ЛИГО	Большая Полянка	2	135	6 736
Общий итог			39	4 217	214 528

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	УЮН Парк	Южно-Сахалинск	ПИК	16	2 796	114 736
2	Зелёная планета	Троицкое	Арт Эль	10	960	48 980
3	По ул. 140-летия города Южно-Сахалинска	Южно-Сахалинск	СЗ Горизонт	15	654	42 194
4	Авангард	Южно-Сахалинск	Рыбоводстрой	4	507	30 440
5	Верба	Южно-Сахалинск	ГК ЛИГО	2	424	20 353
6	RIVER PARK	Новотроицкое	ЭС ДЕВЕЛОПМЕНТ	4	365	19 831
7	Большая Полянка	Южно-Сахалинск	ГК ЛИГО	5	340	17 814
8	Green Palace Фархутдинова	Южно-Сахалинск	Сахинстрой	1	288	13 993
9	GREEN TOWN	Новая Деревня (в составе г. о. Южно-Сахалинск)	Рыбоводстрой	3	221	12 671
10	Европейский квартал	Южно-Сахалинск	Транзит ДПД	1	133	8 291
11	Никольская Аллея	Южно-Сахалинск	Специализированный застройщик ЭСД	1	101	5 037
12	Возрождение	Троицкое	СЗ Аврора	1	35	1 520
Общий итог				63	6 824	335 860

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>УЮН Парк</i>	Южно-Сахалинск	ПИК	41,0
2	<i>Возрождение</i>	Троицкое	СЗ Аврора	43,4
3	<i>Верба</i>	Южно-Сахалинск	ГК ЛИГО	48,0
4	<i>Green Palace Фархутдинова</i>	Южно-Сахалинск	Сахинстрой	48,6
5	<i>Никольская Аллея</i>	Южно-Сахалинск	Специализированный застройщик ЭСД	49,9
6	<i>Зелёная планета</i>	Троицкое	Арт Эль	51,0
7	<i>Большая Полянка</i>	Южно-Сахалинск	ГК ЛИГО	52,4
8	<i>RIVER PARK</i>	Новотроицкое	ЭС ДЕВЕЛОПМЕНТ	54,3
9	<i>GREEN TOWN</i>	Новая Деревня (в составе г. о. Южно-Сахалинск)	Рыбоводстрой	57,3
10	<i>Авангард</i>	Южно-Сахалинск	Рыбоводстрой	60,0
11	<i>Европейский квартал</i>	Южно-Сахалинск	Транзит ДПД	62,3
12	<i>По ул. 140-летия города Южно-Сахалинска</i>	Южно-Сахалинск	СЗ Горизонт	64,5
Общий итог				49,2



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 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (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.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	24 000 руб. в год	
		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		