

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Сахалинская область

май 2025

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на май 2025**334 109**

-12,8% к маю 2024

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

за последние 12 мес.

Росстат

**16 508**

-36,5% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2025

Банк России

**136**

-9,3% к марту 2024

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на май 2025**49,1**

+2,6% к маю 2024

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

на апрель 2025

СберИндекс

**203 400**

+14,5% к апрелю 2024

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**47,2%**

-13,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за март 2025

Банк России

**3,88**

-0,98 п.п. к марту 2024

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Сахалинской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Сахалинской области по объемам строительства .....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Сахалинской области .....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Сахалинской области.....	22
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Сахалинской области.....	25
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 2025 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](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Сахалинской области на май 2025 года выявлено **57 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 **6 802 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **334 109 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

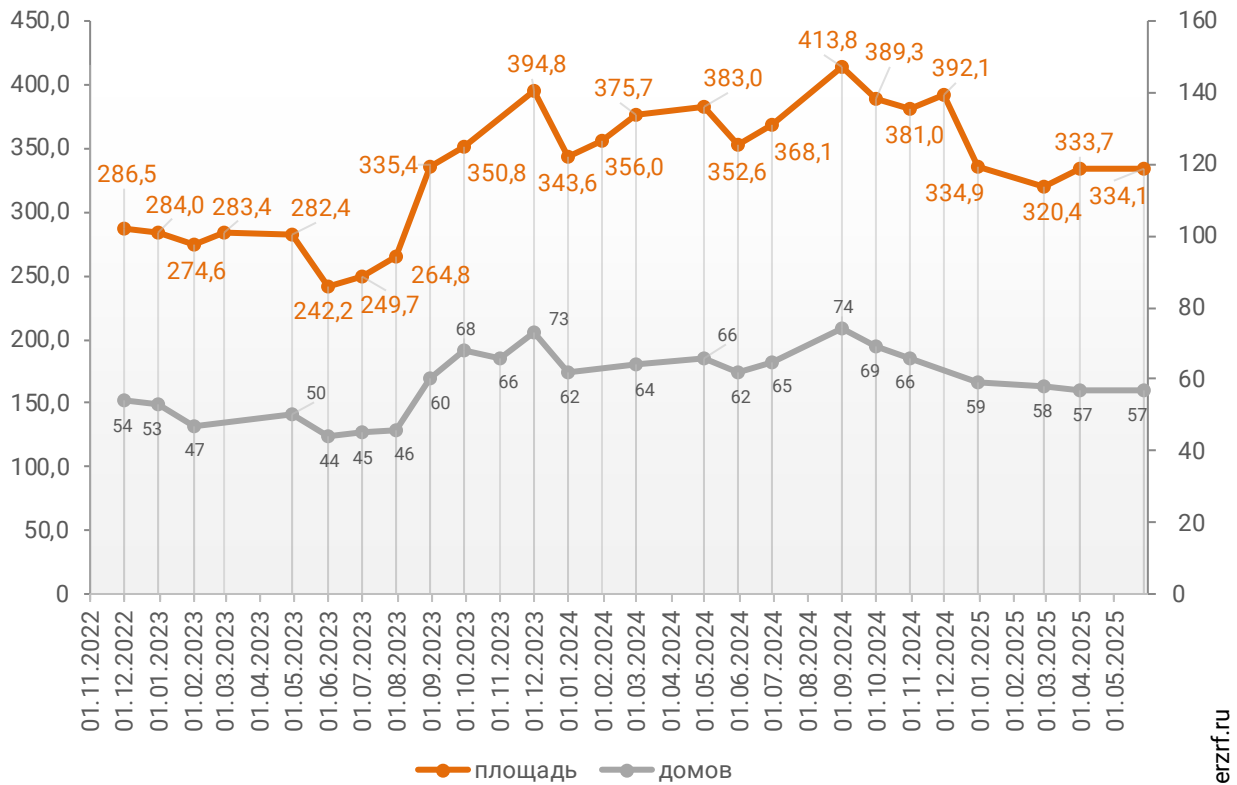
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	57	100%	6 802	100%	334 109	100%
<b>Общий итог</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>6 802</b>	<b>100%</b>	<b>334 109</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Сахалинской области осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Южно-Сахалинск</b>	<b>38</b>	<b>66,7%</b>	<b>4 957</b>	<b>72,9%</b>	<b>245 425</b>	<b>73,5%</b>
<b>Корсаков</b>	<b>9</b>	<b>15,8%</b>	<b>1 053</b>	<b>15,5%</b>	<b>50 020</b>	<b>15,0%</b>
<b>Анивский</b>	<b>8</b>	<b>14,0%</b>	<b>712</b>	<b>10,5%</b>	<b>34 478</b>	<b>10,3%</b>
Новотроицкое	8	14,0%	712	10,5%	34 478	10,3%
<b>Долинск</b>	<b>2</b>	<b>3,5%</b>	<b>80</b>	<b>1,2%</b>	<b>4 186</b>	<b>1,3%</b>
	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>6 802</b>	<b>100%</b>	<b>334 109</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Южно-Сахалинск (73,5% совокупной площади жилых единиц).

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

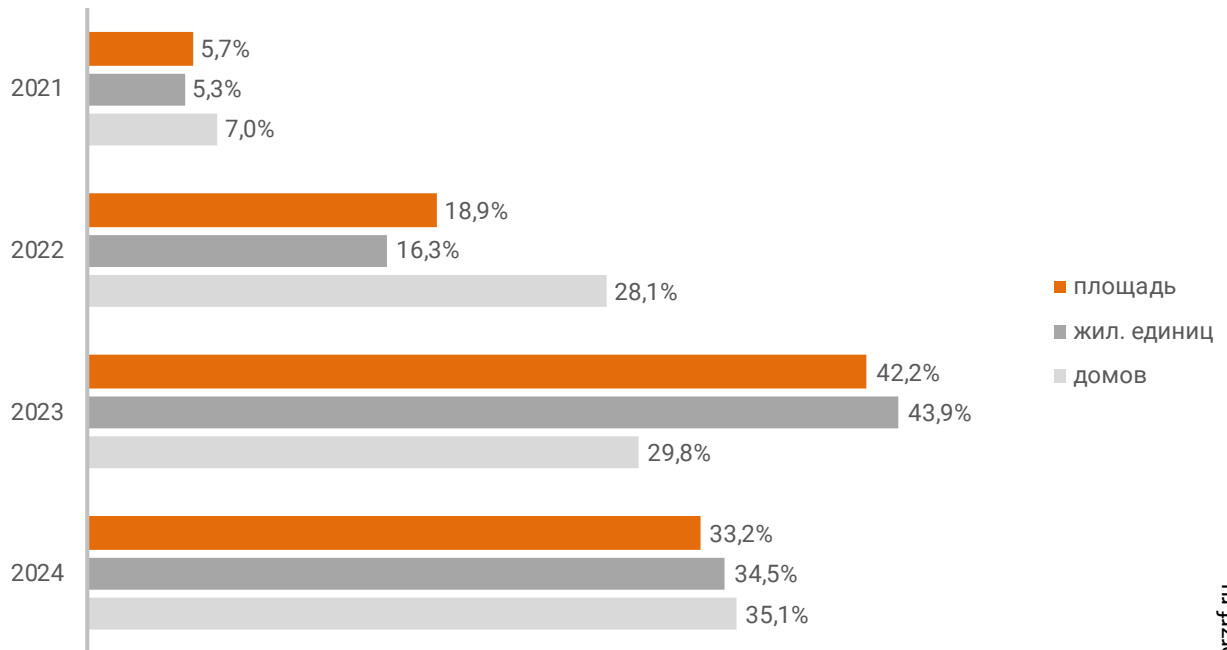
Застройщики жилья в Сахалинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2021 г. по август 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	4	7,0%	360	5,3%	19 080	5,7%
2022	16	28,1%	1 107	16,3%	63 112	18,9%
2023	17	29,8%	2 986	43,9%	140 993	42,2%
2024	20	35,1%	2 349	34,5%	110 924	33,2%
<b>Общий итог</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>6 802</b>	<b>100%</b>	<b>334 109</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Сахалинской области по годам  
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (42,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 35,1% от общего количества строящихся домов в Сахалинской области.

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

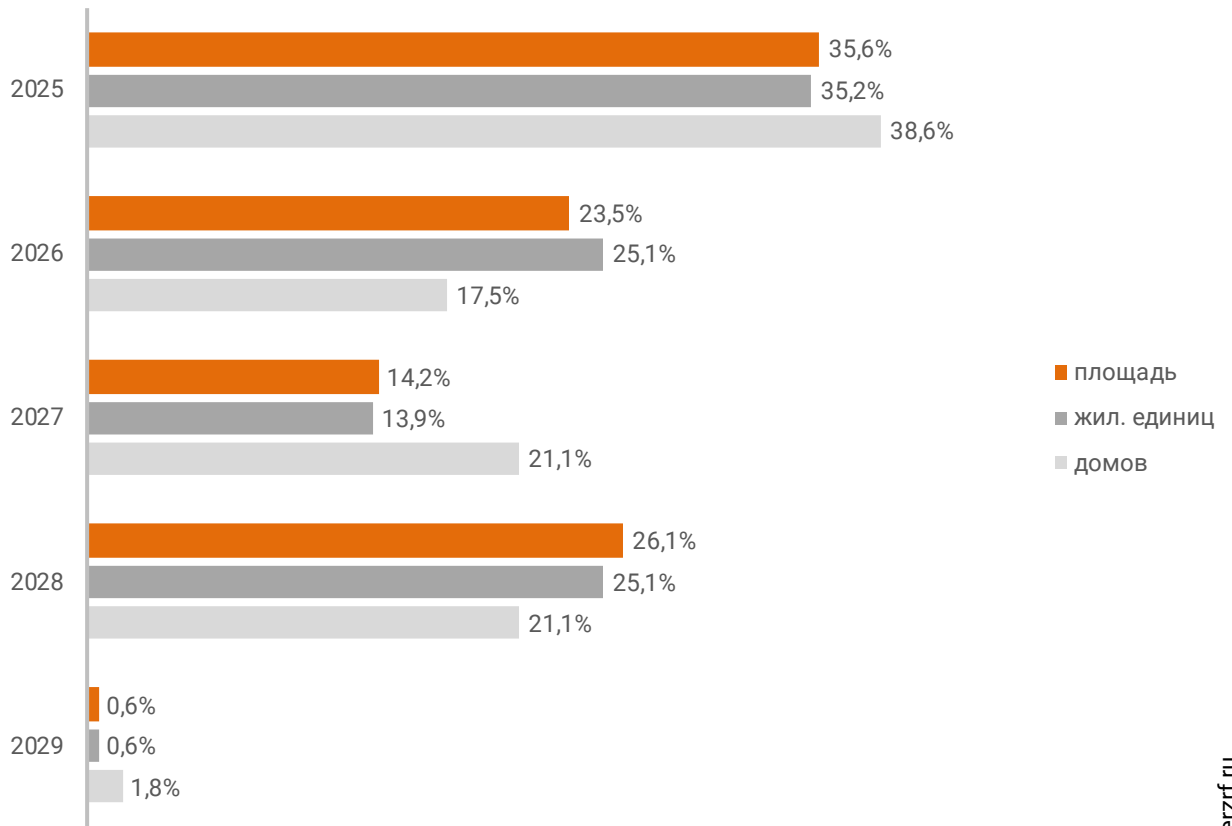
В Сахалинской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2025	22	38,6%	2 397	35,2%	118 990	35,6%
2026	10	17,5%	1 708	25,1%	78 492	23,5%
2027	12	21,1%	948	13,9%	47 377	14,2%
2028	12	21,1%	1 710	25,1%	87 216	26,1%
2029	1	1,8%	39	0,6%	2 034	0,6%
<b>Общий итог</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>6 802</b>	<b>100%</b>	<b>334 109</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Сахалинской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 118 990 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2025	118 990	2024	12 075	10,1%
<b>Общий итог</b>	<b>334 109</b>		<b>12 075</b>	<b>3,6%</b>

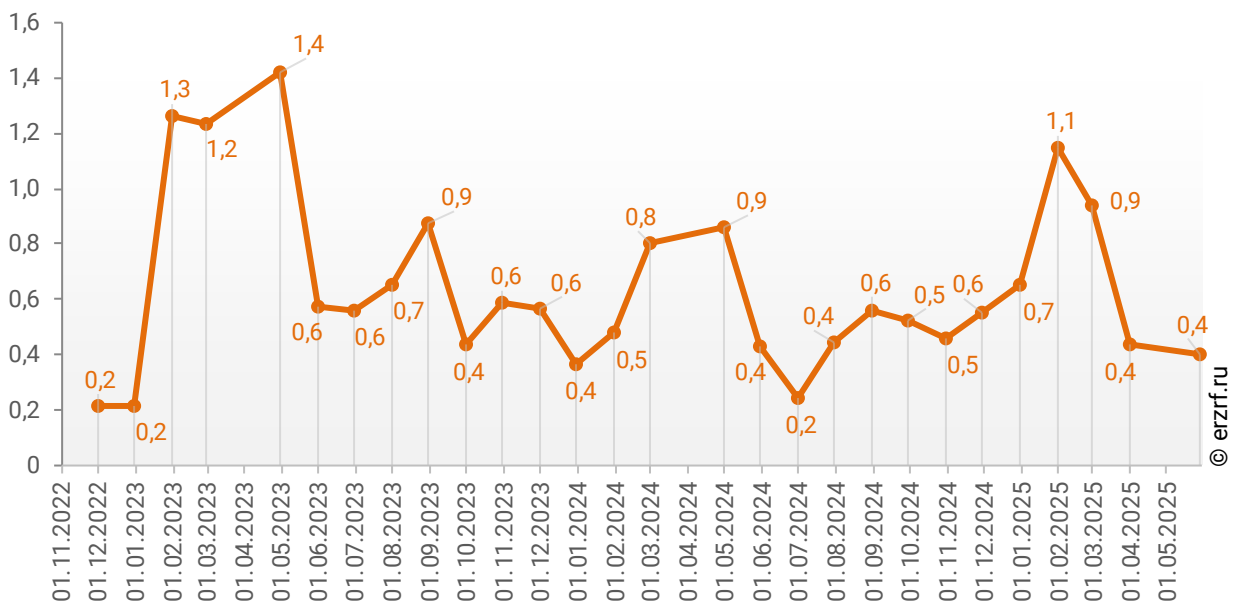
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы с 2024 на 2025 год (12 075 м<sup>2</sup>), что составляет 10,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области по состоянию на май 2025 года составляет 0,4 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**



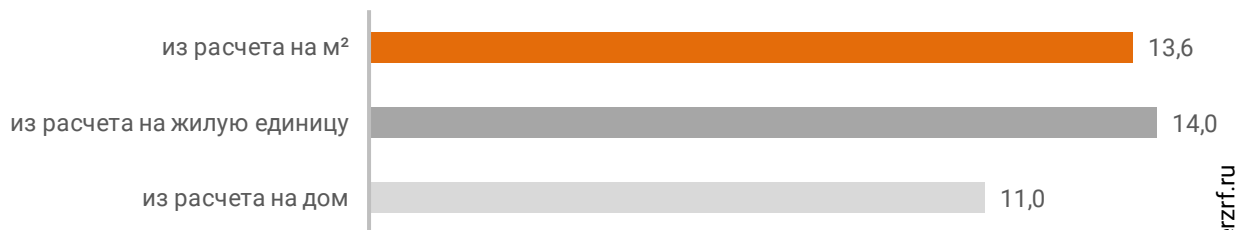
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по этажности строящихся домов

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

- 11,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,6 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Сахалинской области

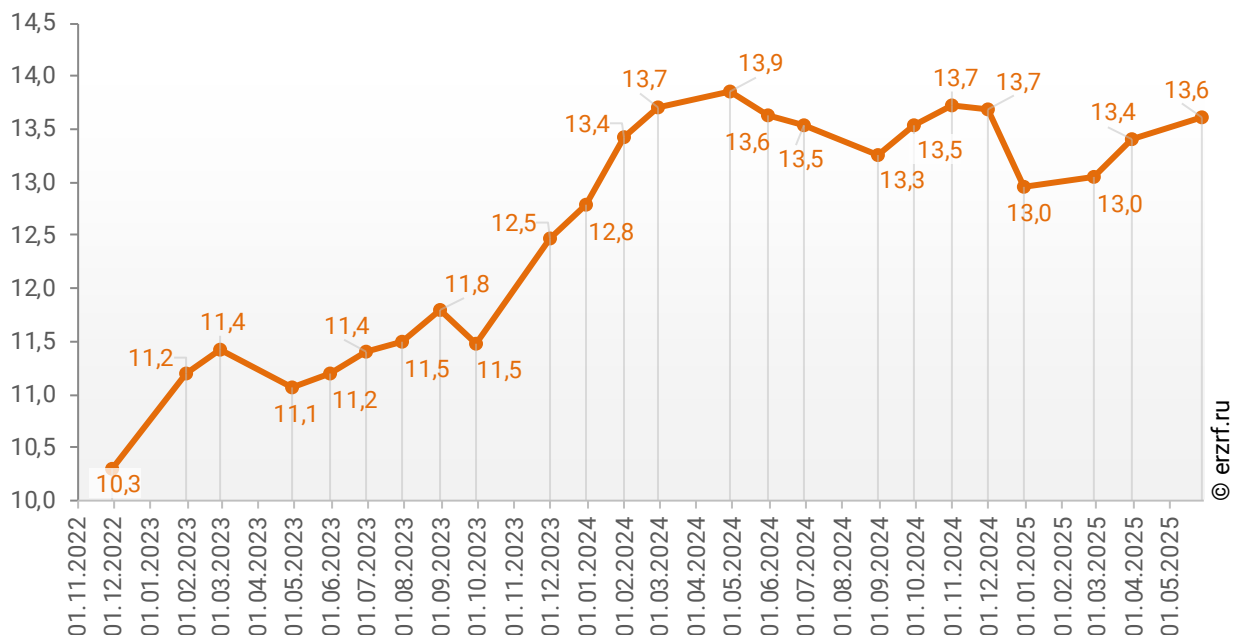


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

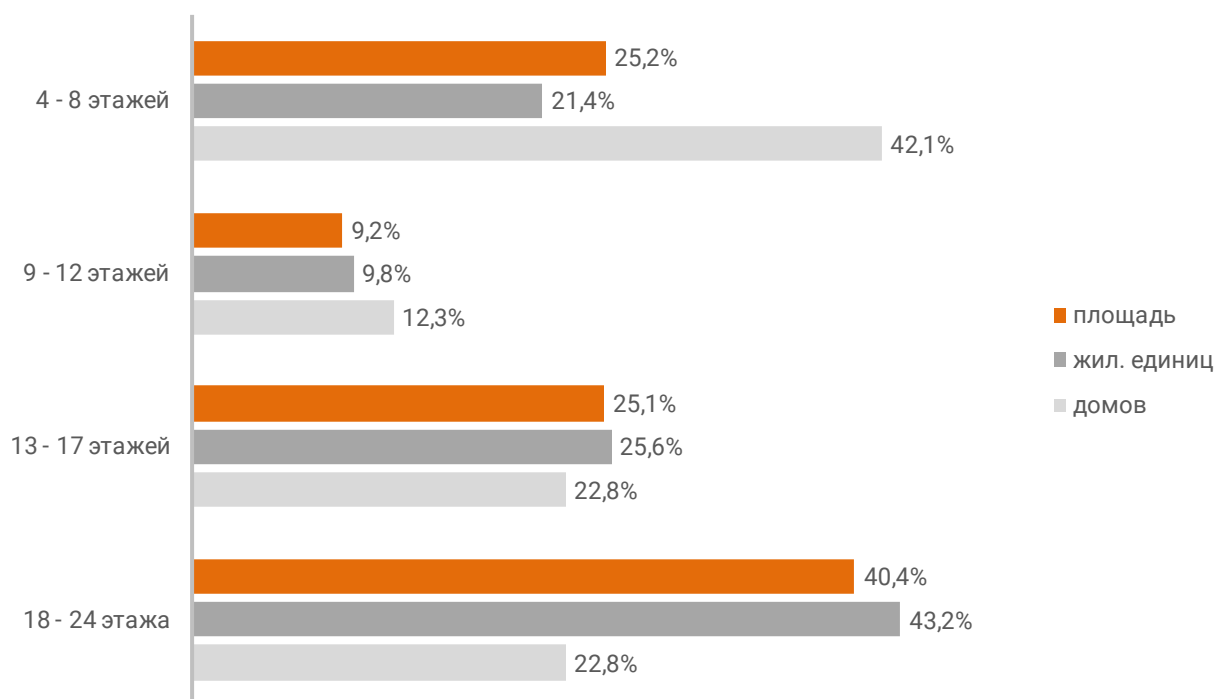
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	24	42,1%	1 455	21,4%	84 261	25,2%
9 - 12 этажей	7	12,3%	669	9,8%	30 718	9,2%
13 - 17 этажей	13	22,8%	1 740	25,6%	84 020	25,1%
18 - 24 этажа	13	22,8%	2 938	43,2%	135 110	40,4%
<b>Общий итог</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>6 802</b>	<b>100%</b>	<b>334 109</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Сахалинской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 40,4% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Сахалинской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,2%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Сахалинской области являются 20-этажные многоквартирные дома в ЖК «Зелёная планета на Мира» от застройщика «Арт Эль» и в ЖК «Южный парк» от застройщика «СахалинДом». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<i>Арт Эль</i>	многоквартирный дом	Зелёная планета на Мира
		<i>СахалинДом</i>	многоквартирный дом	Южный парк
2	18	<i>ГК Самолет</i>	многоквартирный дом	Сердце Сахалина
		<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	УЮН Парк
3	17	<i>ГК ЛИГО</i>	многоквартирный дом	Рождественская
		<i>CX SSD Group</i>	многоквартирный дом	Роуз-Таун
4	13	<i>ГК ЛИГО</i>	многоквартирный дом	Верба
		<i>ЭС Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Садовые кварталы
5	10	<i>ГК Главстрой-Регионы</i>	многоквартирный дом	Легенда

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

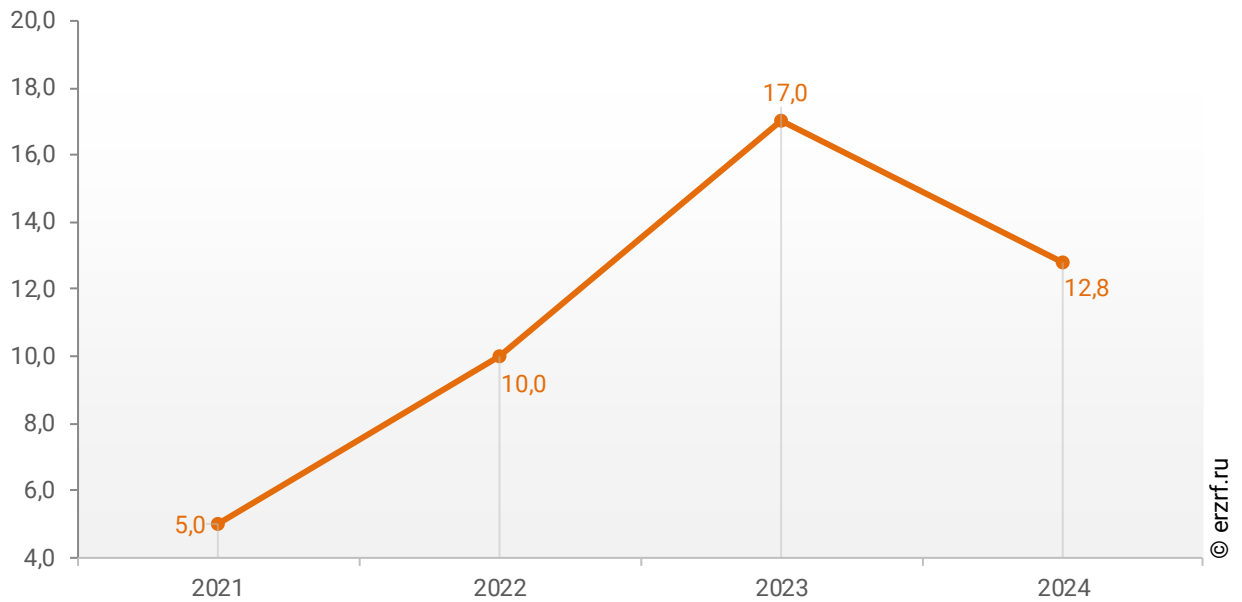
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 921	<i>СахалинДом</i>	многоквартирный дом	Южный парк
2	15 684	<i>ГК Самолет</i>	многоквартирный дом	Сердце Сахалина
3	15 155	<i>ГК ЛИГО</i>	многоквартирный дом	Верба
4	11 642	<i>CX SSD Group</i>	многоквартирный дом	Роуз-Таун
5	11 290	<i>ГК Главстрой-Регионы</i>	многоквартирный дом	Легенда

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Сахалинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 12,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Сахалинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

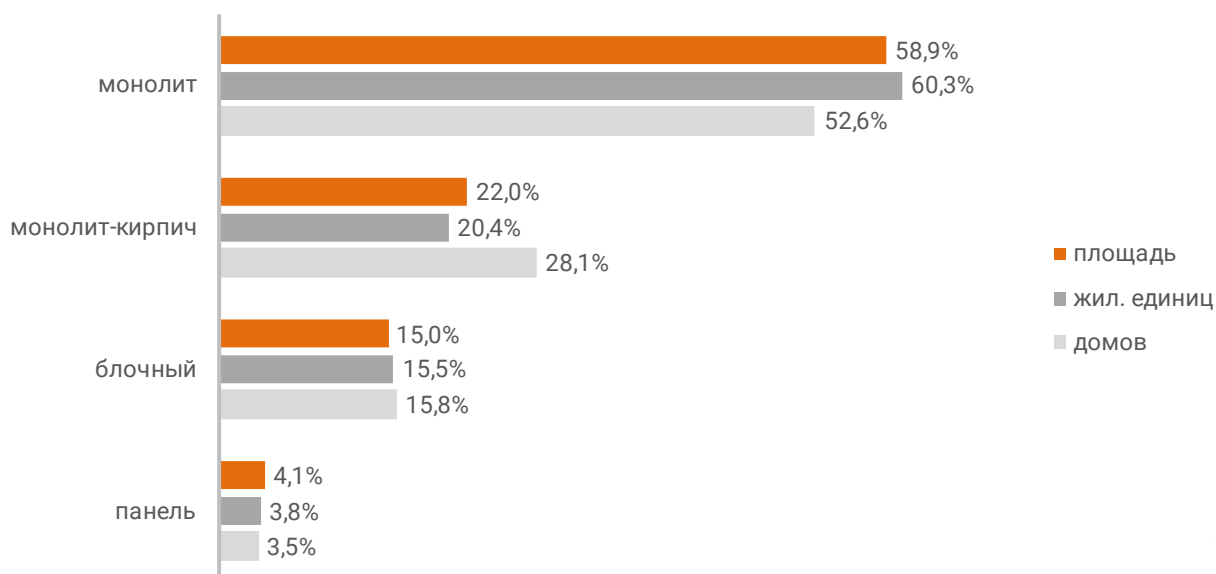
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит	30	52,6%	4 103	60,3%	196 812	58,9%
монолит-кирпич	16	28,1%	1 386	20,4%	73 510	22,0%
блочный	9	15,8%	1 053	15,5%	50 020	15,0%
панель	2	3,5%	260	3,8%	13 767	4,1%
<b>Общий итог</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>6 802</b>	<b>100%</b>	<b>334 109</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

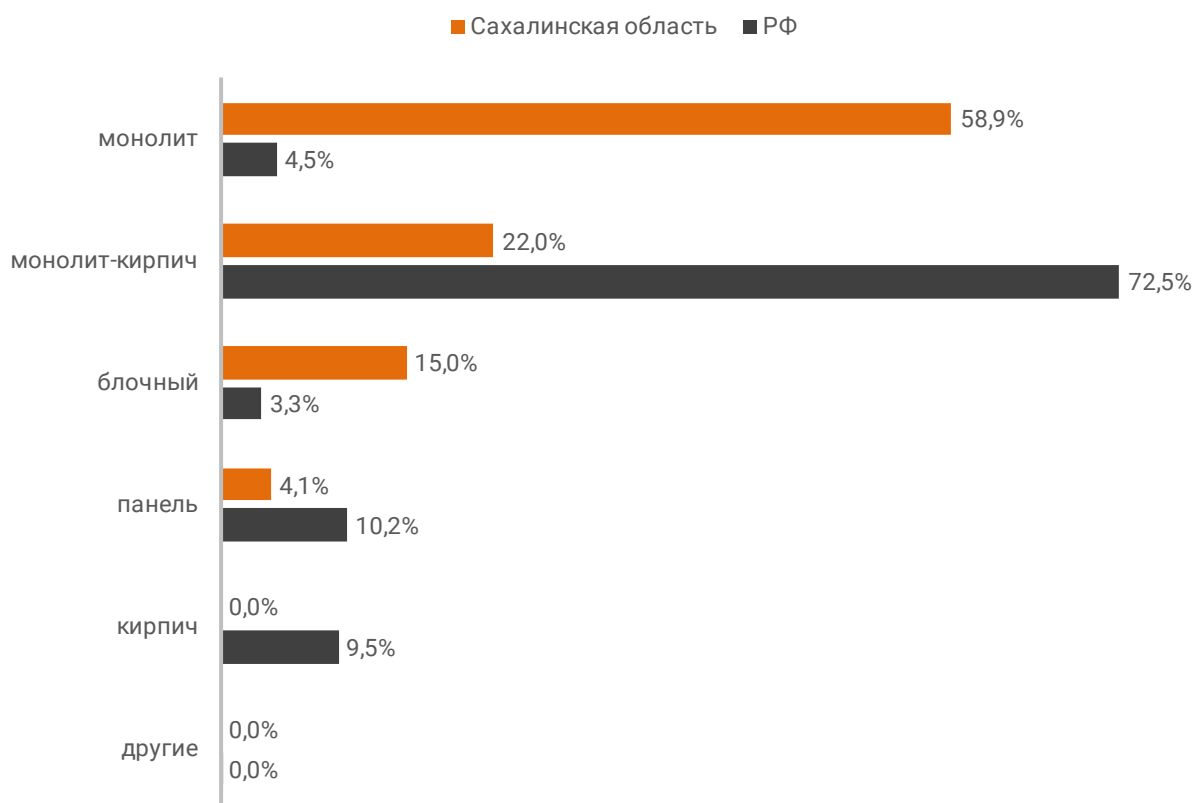
Распределение жилых новостроек Сахалинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Сахалинской области является монолит. Из него возводится 58,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 4,5% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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

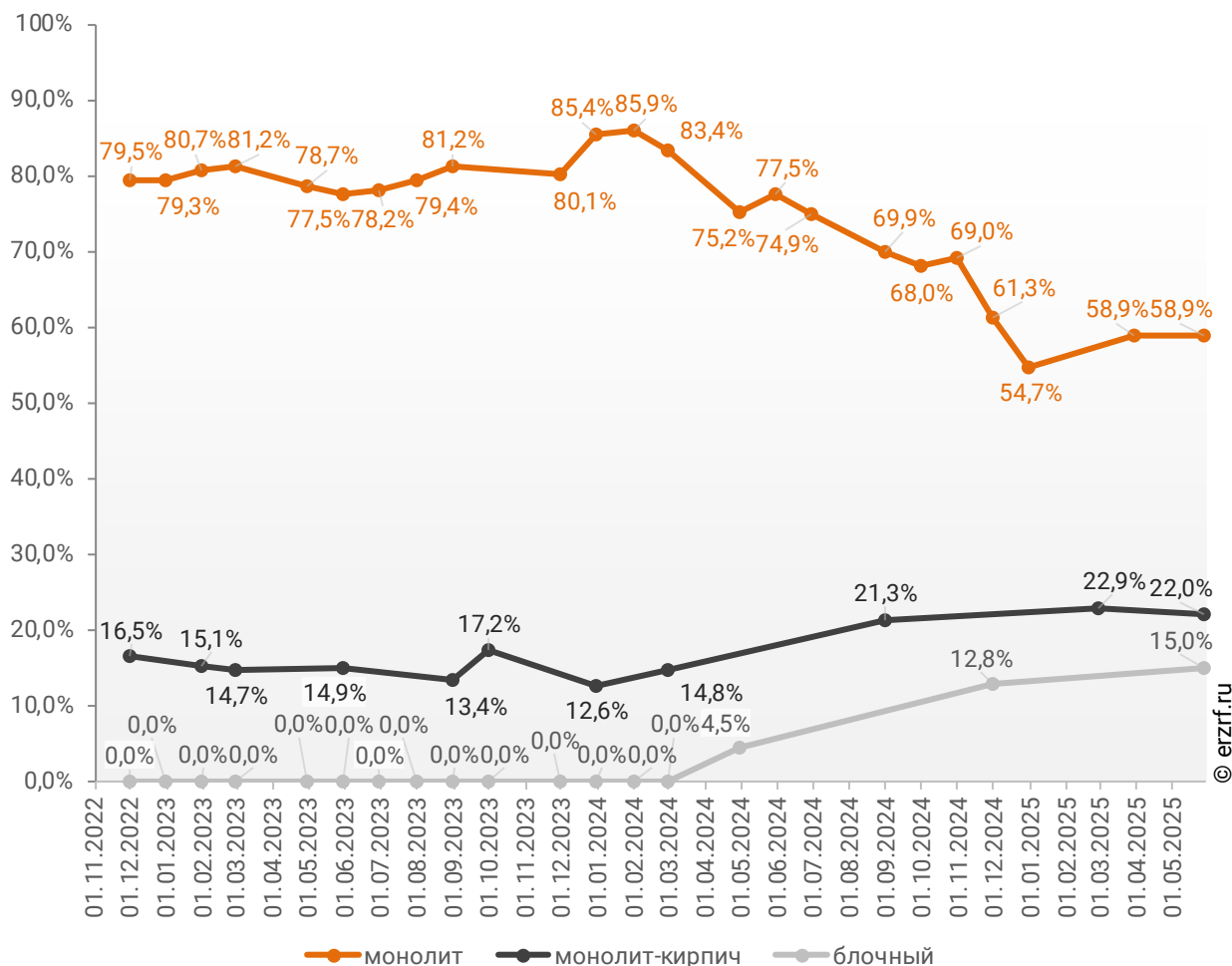


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)**



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 45,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	27	47,4%	2 940	43,2%	152 747	45,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	20	35,1%	2 597	38,2%	123 406	36,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	17,5%	1 265	18,6%	57 956	17,3%
<b>Общий итог</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>6 802</b>	<b>100%</b>	<b>334 109</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Сахалинской области по объемам строительства

По состоянию на май 2025 года строительство жилья в Сахалинской области осуществляют 10 застройщиков (брендов), которые представлены 14 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Сахалинской области на май 2025 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Арт Эль</i>	10	17,5%	1 230	18,1%	64 082	19,2%
2	<i>ГК Самолет</i>	9	15,8%	1 053	15,5%	50 020	15,0%
3	<i>СЗ Горизонт</i>	15	26,3%	654	9,6%	42 191	12,6%
4	<i>СахалинДом</i>	2	3,5%	906	13,3%	41 842	12,5%
5	<i>ЭС Девелопмент</i>	9	15,8%	813	12,0%	39 515	11,8%
6	<i>ГК ЛИГО</i>	4	7,0%	736	10,8%	37 249	11,1%
7	<i>ПИК</i>	4	7,0%	820	12,1%	32 092	9,6%
8	<i>СХ SSD Group</i>	1	1,8%	270	4,0%	11 642	3,5%
9	<i>ГК Главстрой-Регионы</i>	1	1,8%	240	3,5%	11 290	3,4%
10	<i>СЗ ПрескоттСтрой</i>	2	3,5%	80	1,2%	4 186	1,3%
<b>Общий итог</b>		<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>6 802</b>	<b>100%</b>	<b>334 109</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	Арт Эль	64 082	0	0,0%	-
2	★ 4,5	ГК Самолет	50 020	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ Горизонт	42 191	0	0,0%	-
4	н/р	СахалинДом	41 842	0	0,0%	-
5	н/р	ЭС Девелопмент	39 515	12 075	30,6%	3,7
6	★ 5,0	ГК ЛИГО	37 249	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ПИК	32 092	0	0,0%	-
8	★ 5,0	СХ SSD Group	11 642	0	0,0%	-
9	★ 4,0	ГК Главстрой-Регионы	11 290	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ ПрескоттСтрой	4 186	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>334 109</b>	<b>12 075</b>	<b>3,6%</b>	<b>0,4</b>

Уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЭС Девелопмент» и составляет 3,7 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 «Зелёная планета на Мира» (город Южно-Сахалинск). В этом жилом комплексе застройщик «Арт Эль» возводит 10 домов, включающих 1 230 жилых единиц, совокупной площадью 64 082 м<sup>2</sup>.

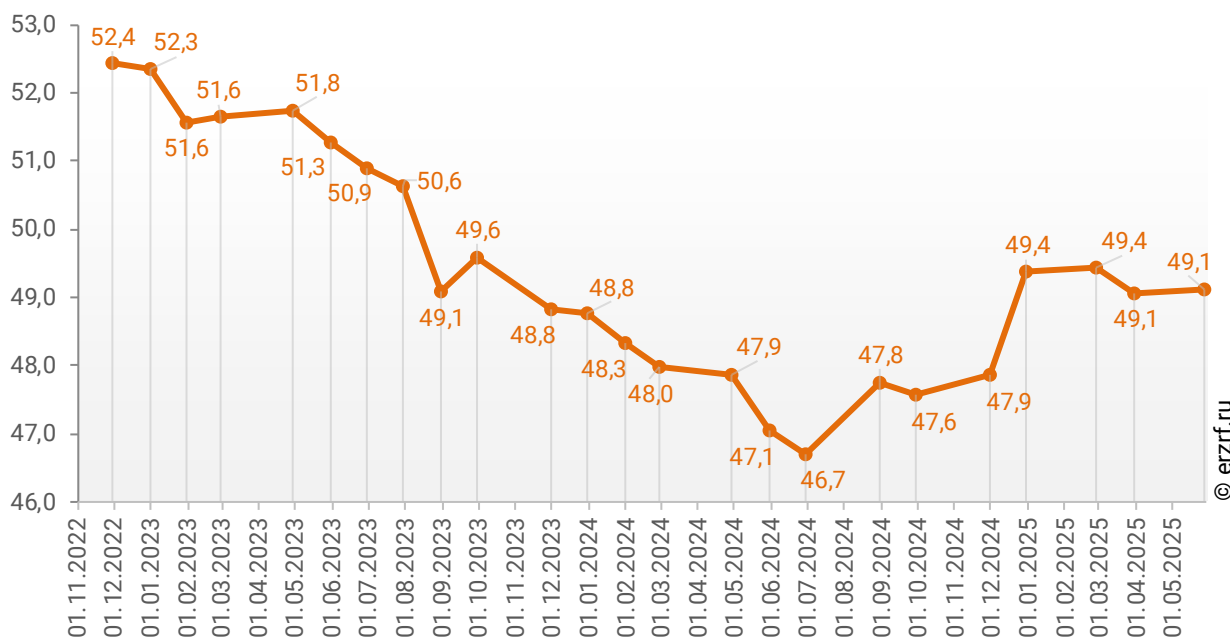
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Сахалинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Сахалинской области, составляет 49,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

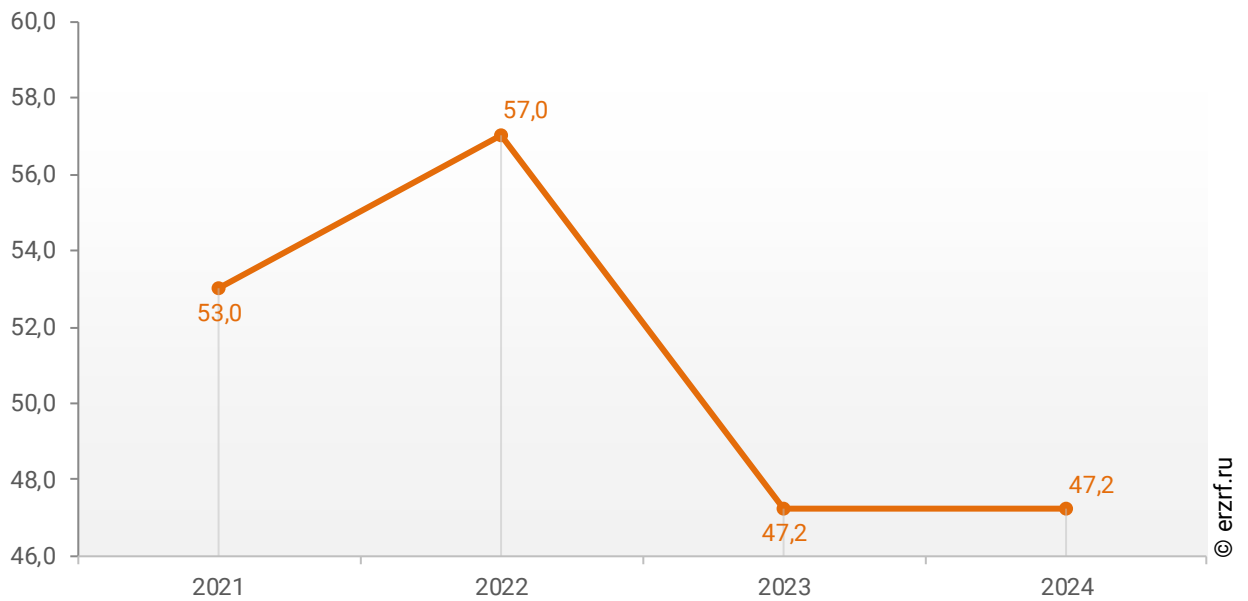
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Сахалинской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Сахалинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 47,2 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Сахалинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ПИК» – 39,1 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ Горизонт» – 64,5 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ПИК	39,1
CX SSD Group	43,1
СахалинДом	46,2
ГК Главстрой-Регионы	47,0
ГК Самолет	47,5
ЭС Девелопмент	48,6
ГК ЛИГО	50,6
Арт Эль	52,1
СЗ ПрескоттСтрой	52,3
СЗ Горизонт	64,5
<b>Общий итог</b>	<b>49,1</b>

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» – 39,1 м<sup>2</sup>, застройщик «ПИК». Наибольшая – в ЖК «Горизонт» – 64,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Горизонт».

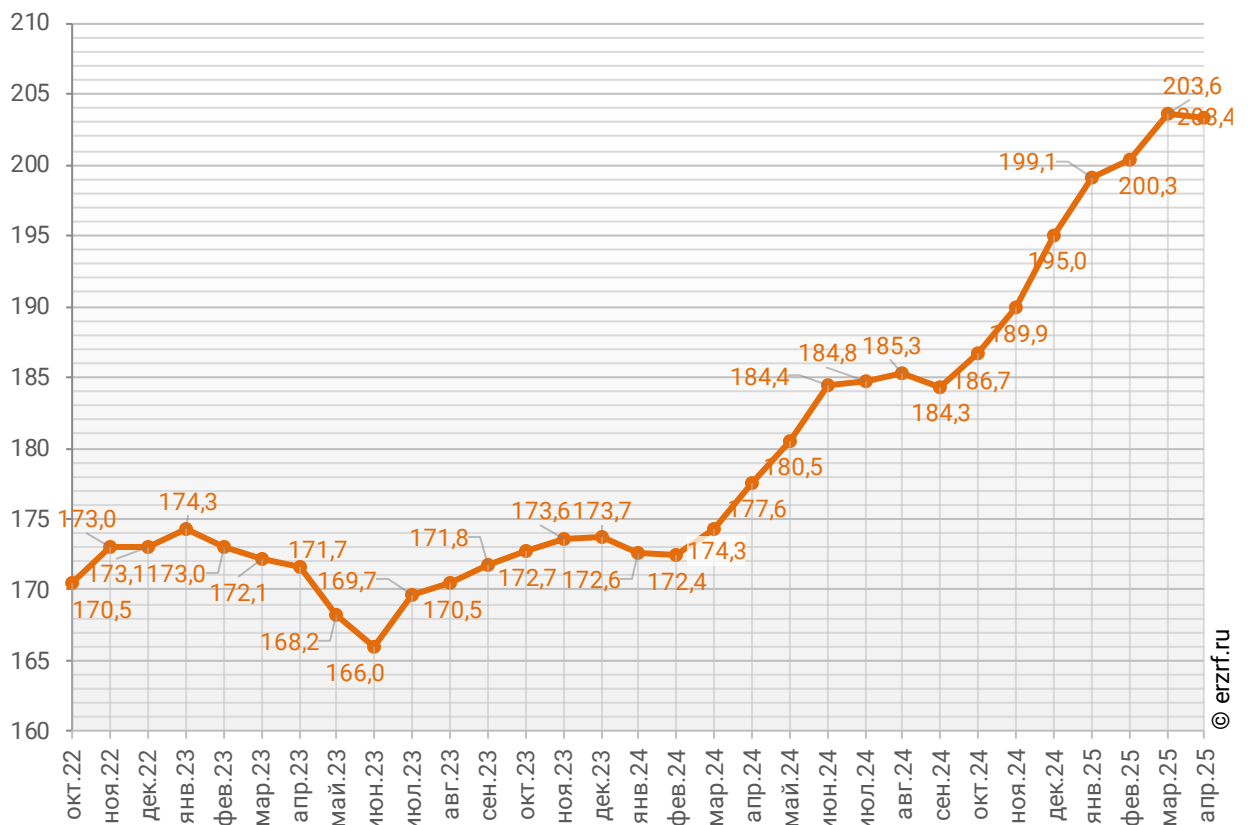
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Сахалинской области

По состоянию на апрель 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Сахалинской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 203 400 рублей. За месяц цена снизилась на 0,1%. За год цена увеличилась на 14,5%.<sup>1</sup>

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Сахалинской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

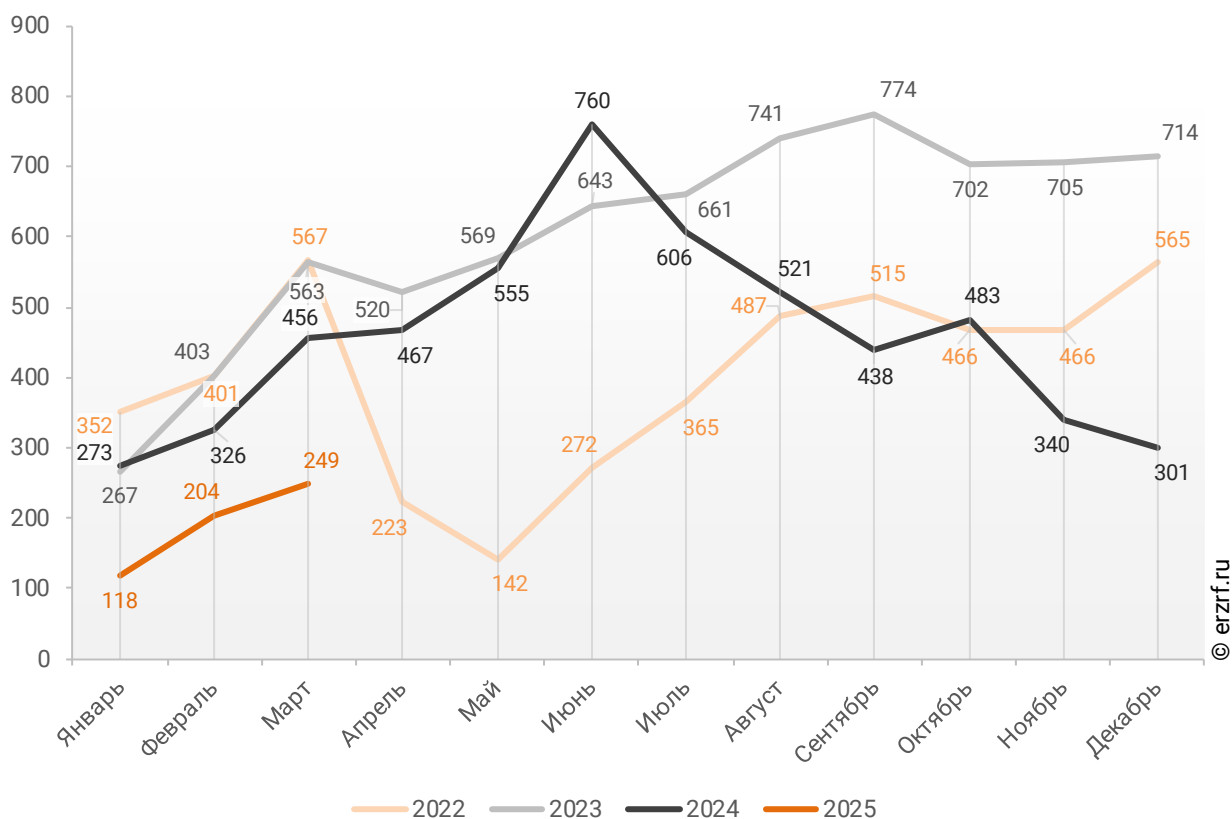
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Сахалинской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Сахалинской области, составило 571, что на 45,9% меньше уровня 2024 г. (1 055 ИЖК), и на 53,7% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (1 233 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2025 гг.

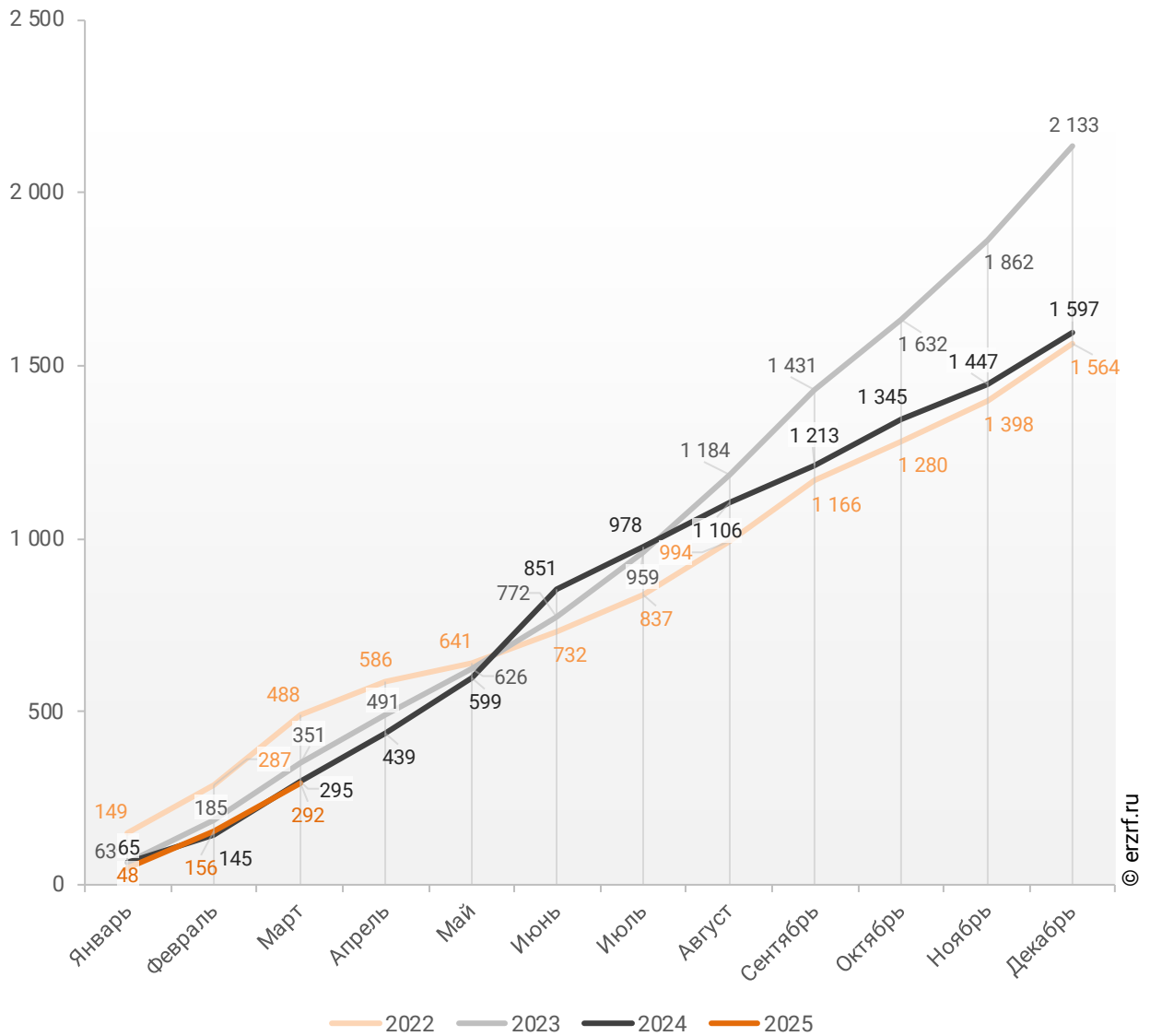


За 3 месяца 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 292, что на 1,0% меньше, чем в 2024 г. (295 ИЖК), и на 16,8% меньше соответствующего значения 2023 г. (351 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2025 гг.**

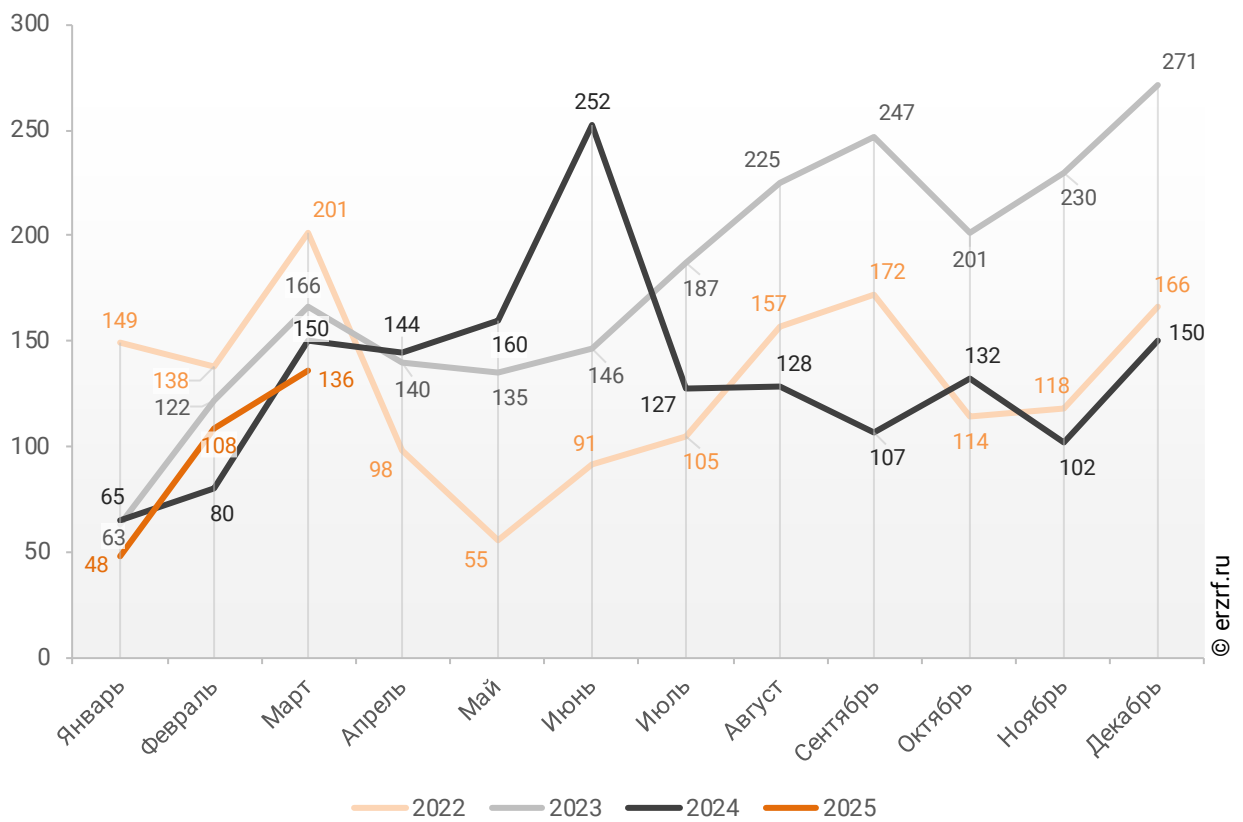


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Сахалинской области в марте 2025 года уменьшилось на 9,3% по сравнению с мартом 2024 года (136 против 150 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2025 гг.**

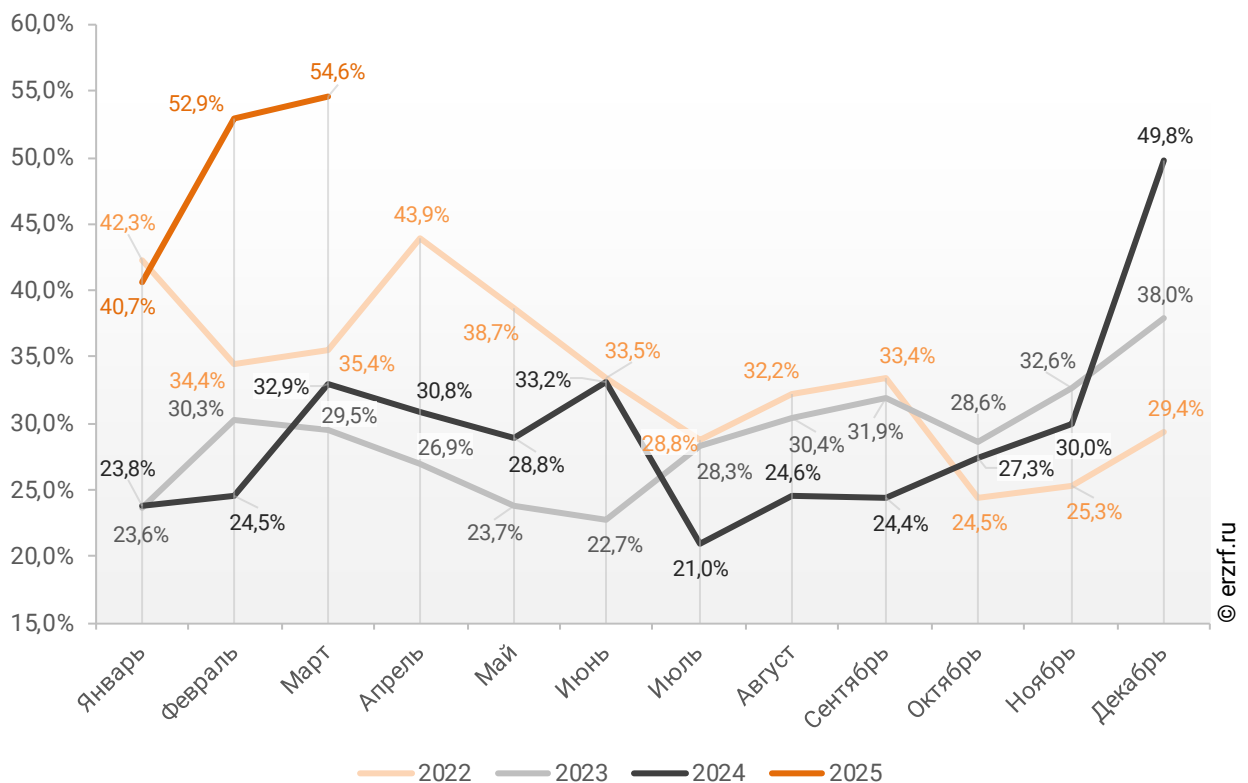


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2025 г., составила 51,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 23,1 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (28,0%), и на 22,6 п.п. больше уровня 2023 г. (28,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2025 гг.**



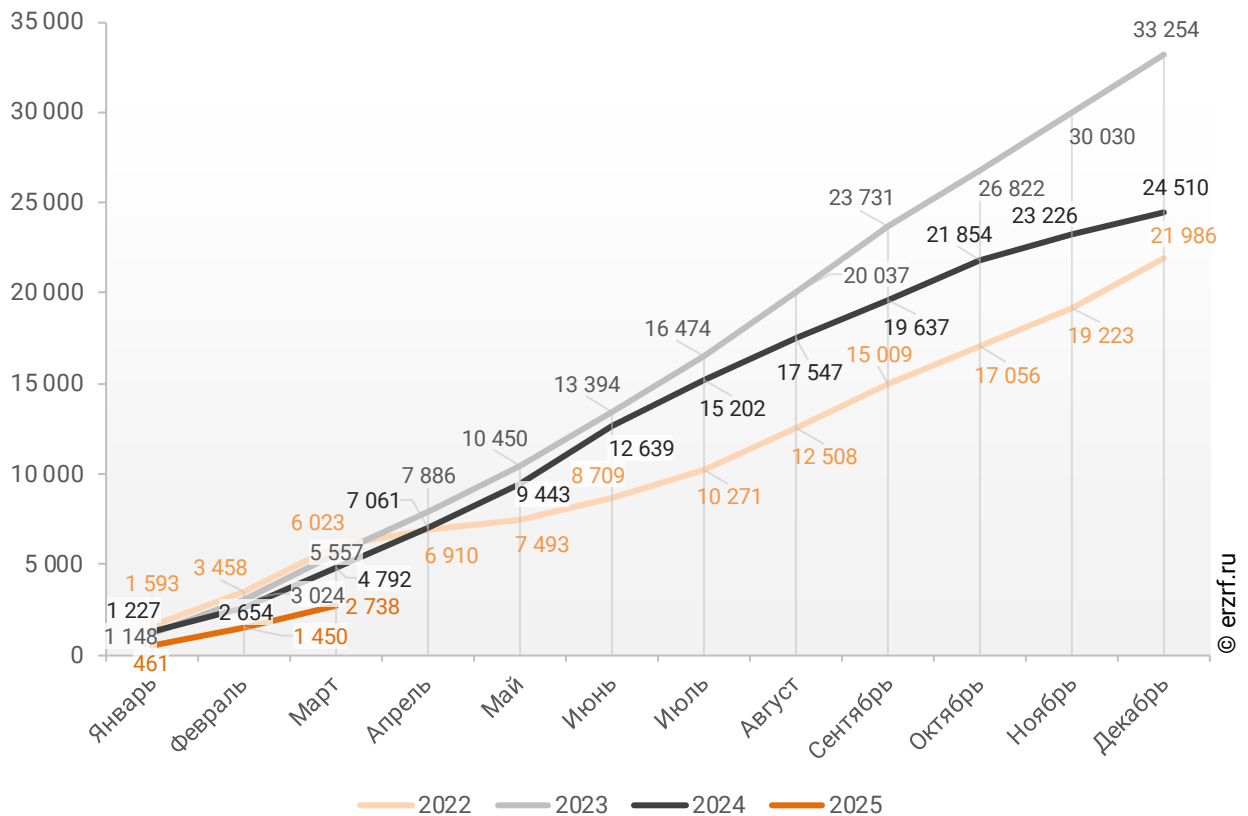
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, составил 2,74 млрд ₽, что на 42,9% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (4,79 млрд ₽), и на 50,7% меньше аналогичного значения 2023 г. (5,56 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽**

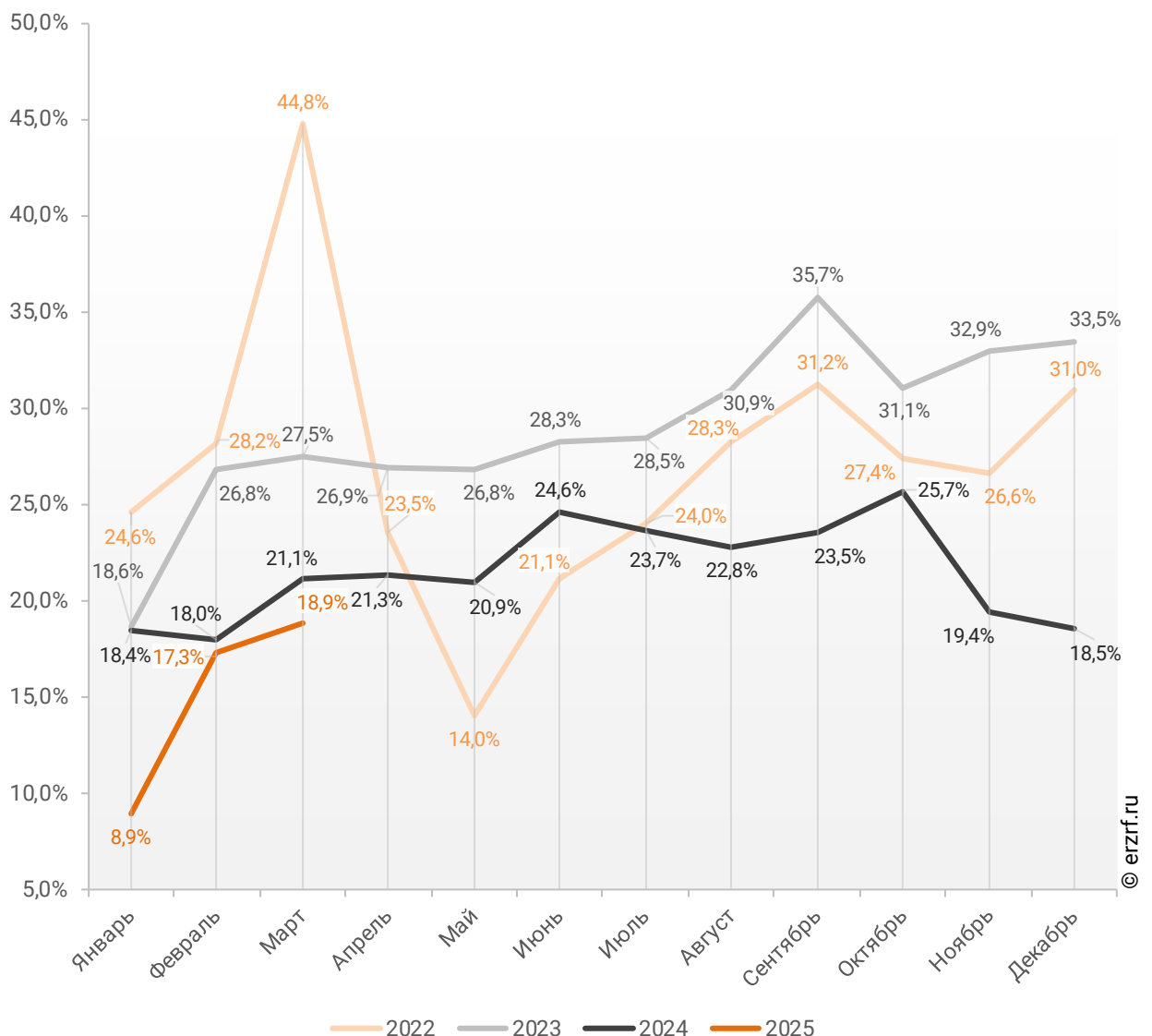


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2025 г. жителям Сахалинской области (17,73 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,4%, что на 4,0 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (19,4%), и на 9,4 п.п. меньше уровня 2023 г. (24,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2025 гг.**

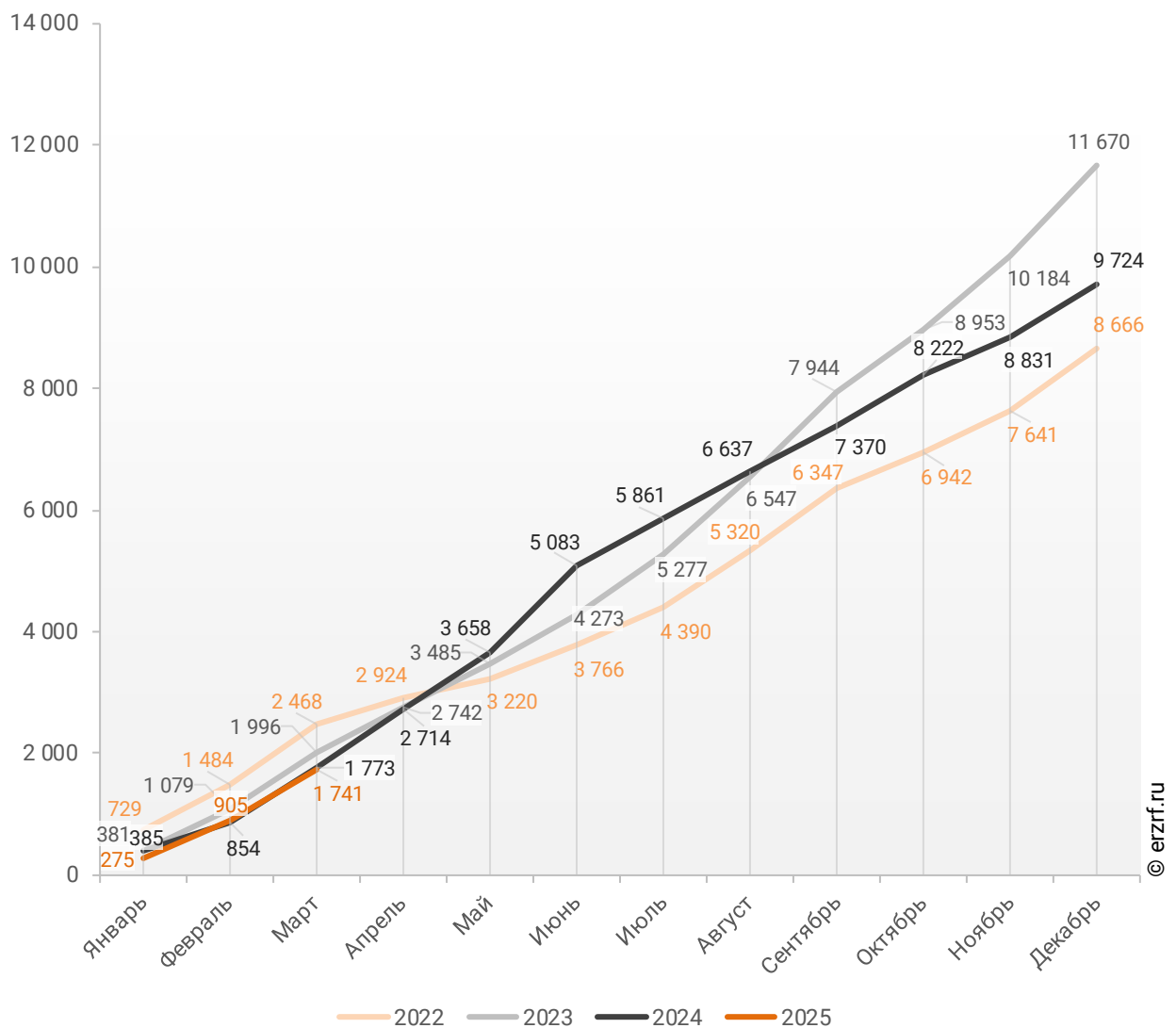


За 3 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог ДДУ, составил 1,74 млрд ₽ (63,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 1,8% меньше аналогичного значения 2024 г. (1,77 млрд ₽), и на 12,8% меньше, чем в 2023 г. (2,00 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽**

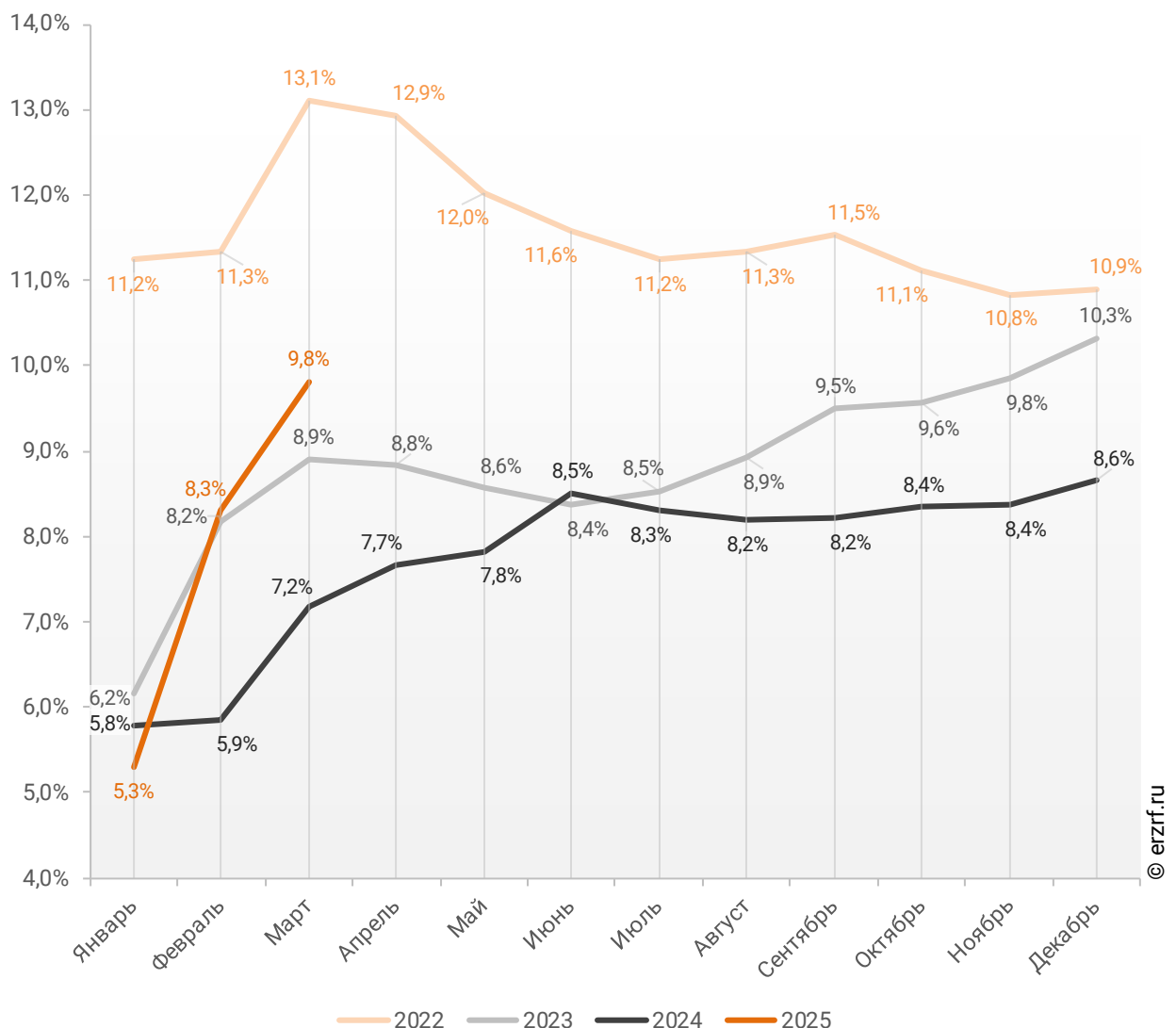


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2025 г. жителям Сахалинской области (17,73 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,8%, что на 2,6 п.п. больше уровня 2024 г. (7,2%), и на 0,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (8,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2025 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 16 и 17.

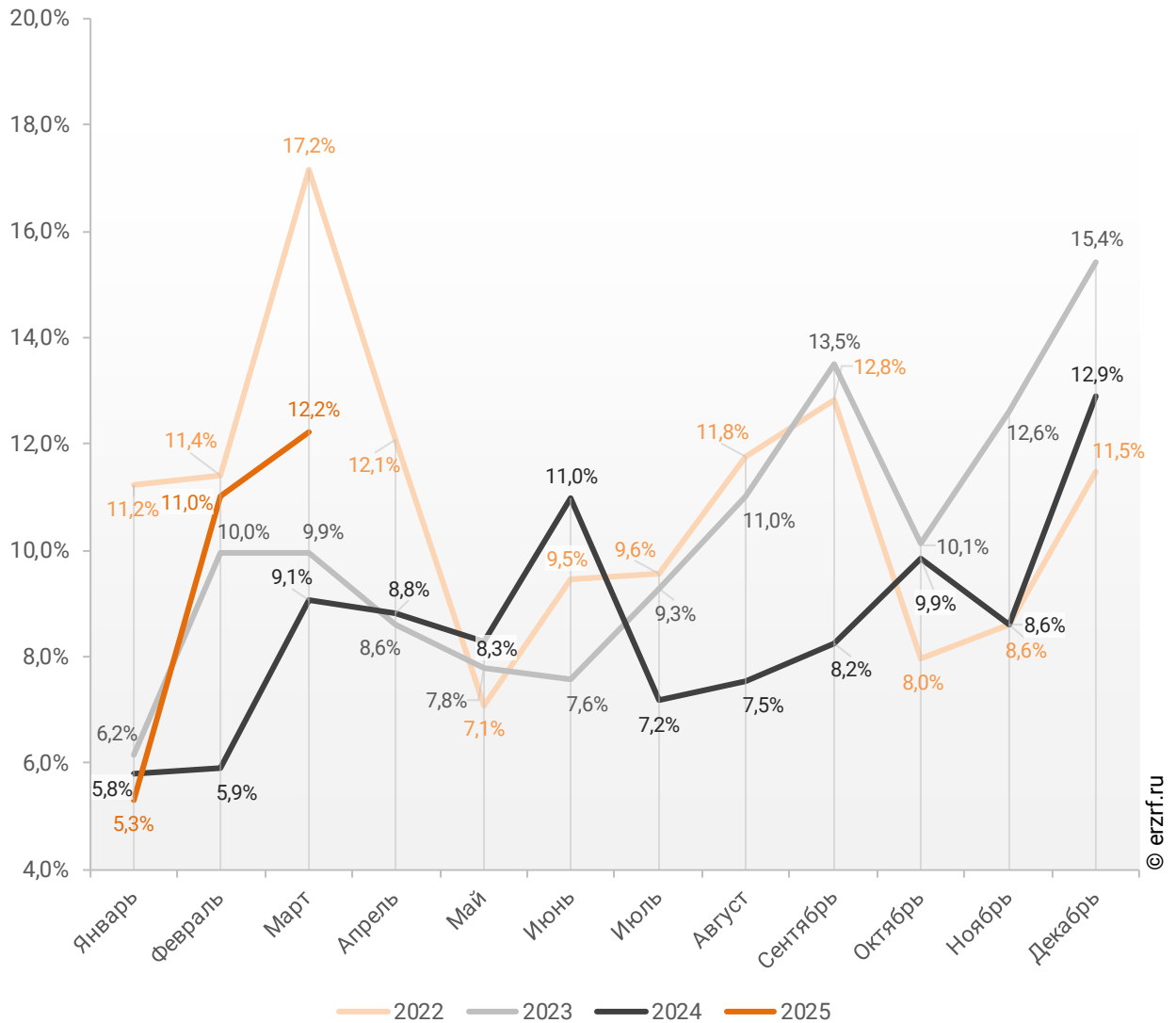
**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2025 гг.**



**График 17**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Сахалинской области в 2022 – 2025 гг.**

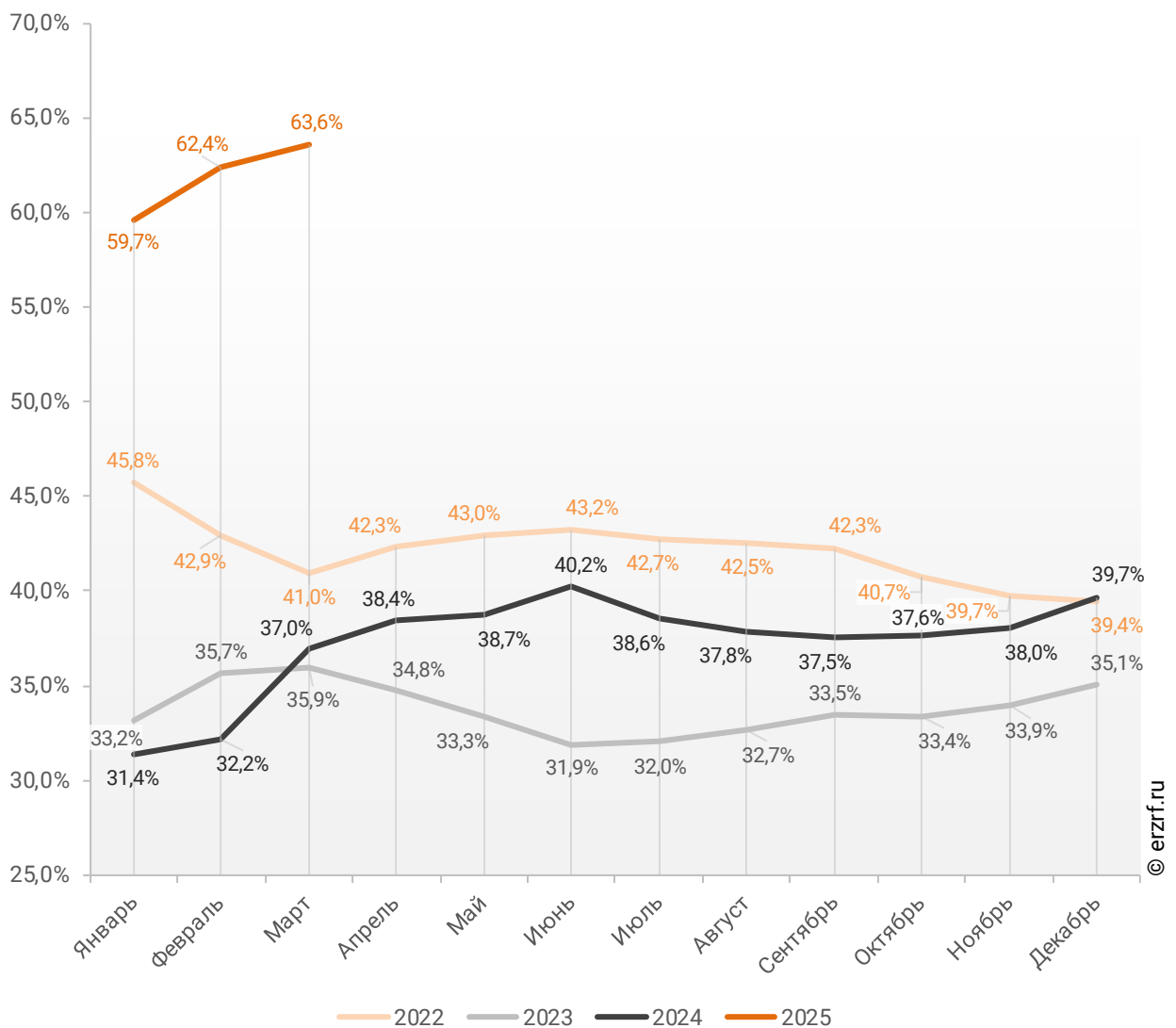


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2025 г., составила 63,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 26,6 п.п. больше, чем в 2024 г. (37,0%), и на 27,7 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (35,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2025 гг.**

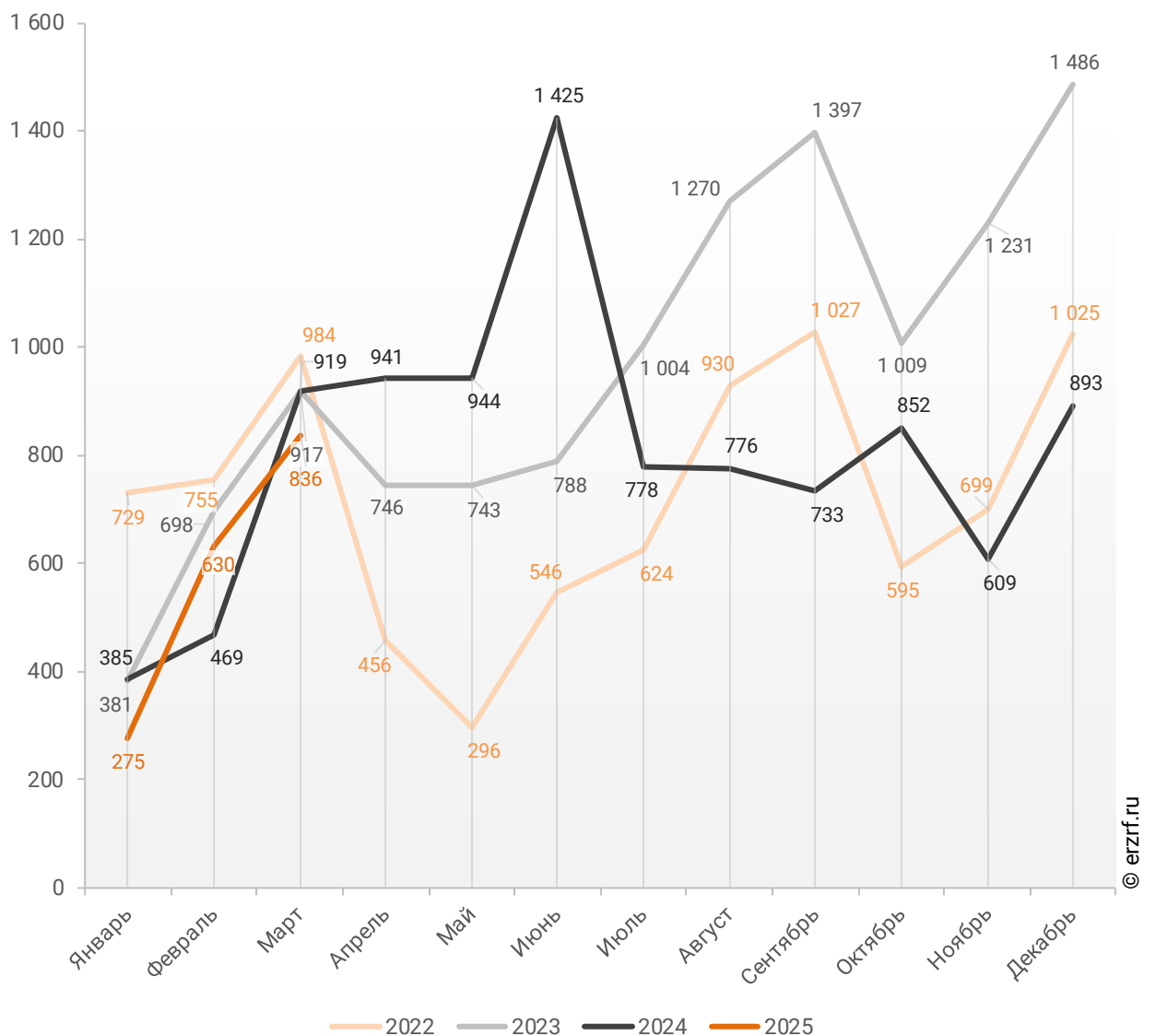


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Сахалинской области в марте 2025 года, уменьшился на 9,0% по сравнению с мартом 2024 года (836 млн ₽ против 919 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

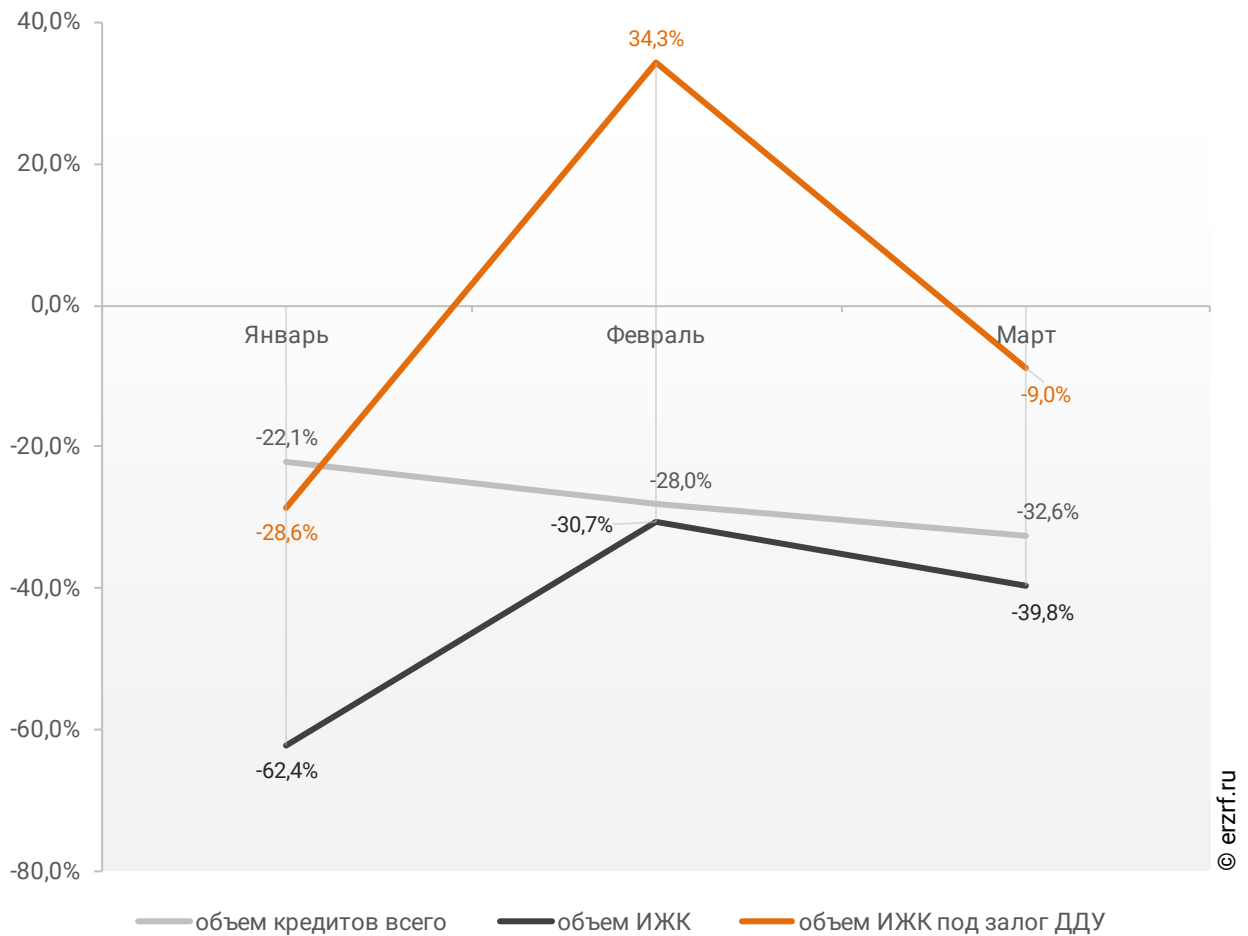
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 9,0% в марте 2025 года по сравнению с мартом 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 32,6% (6,83 млрд ₹ против 10,13 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 39,8% (1,29 млрд ₹ против 2,14 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

**График 20**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 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 – март составила 9,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 63,6%.

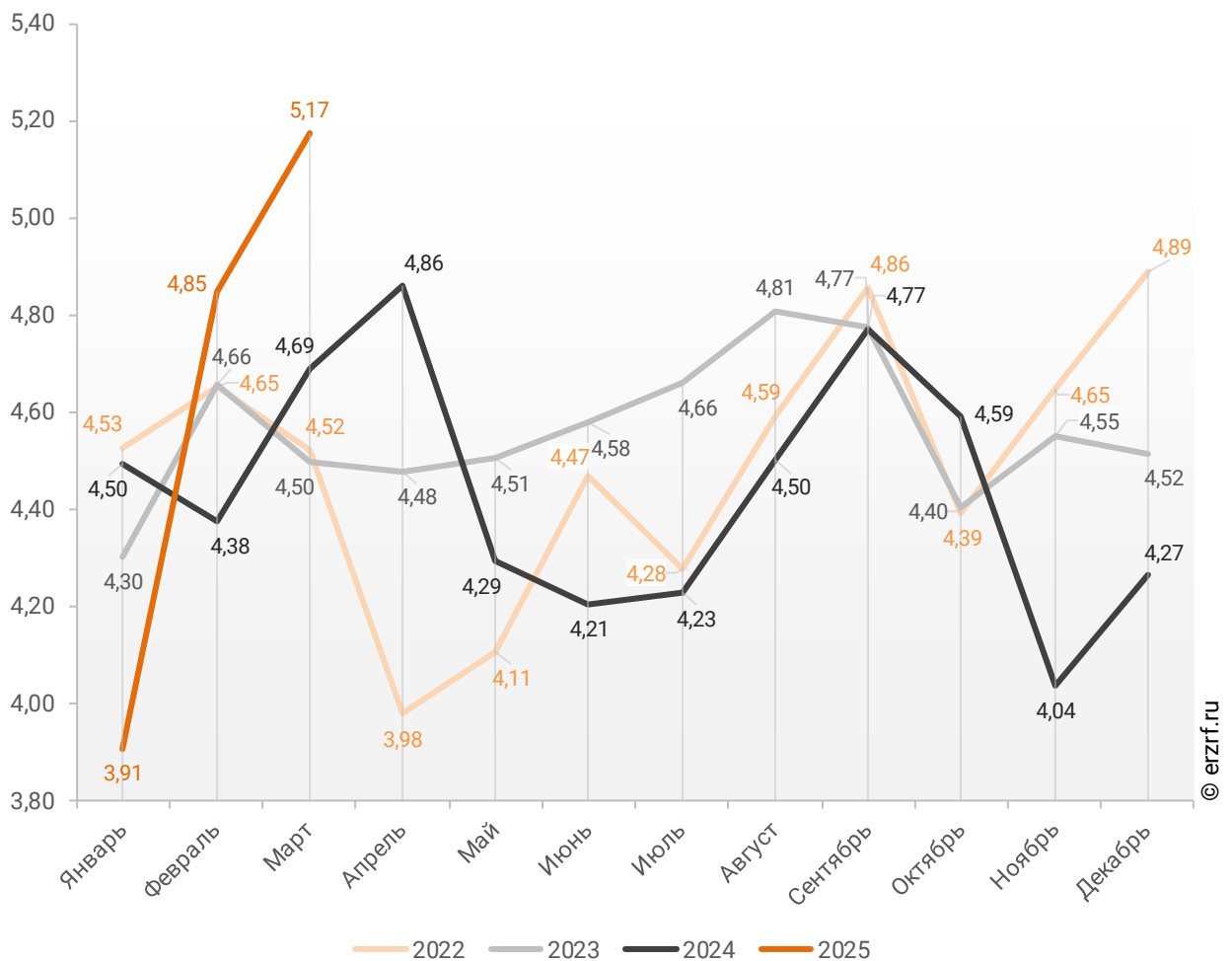
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По официальной статистике Банка России в марте 2025 г. средний размер ИЖК в Сахалинской области составил 5,17 млн ₽, что на 10,3% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (4,69 млн ₽), и на 15,0% больше аналогичного значения 2023 г. (4,50 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽

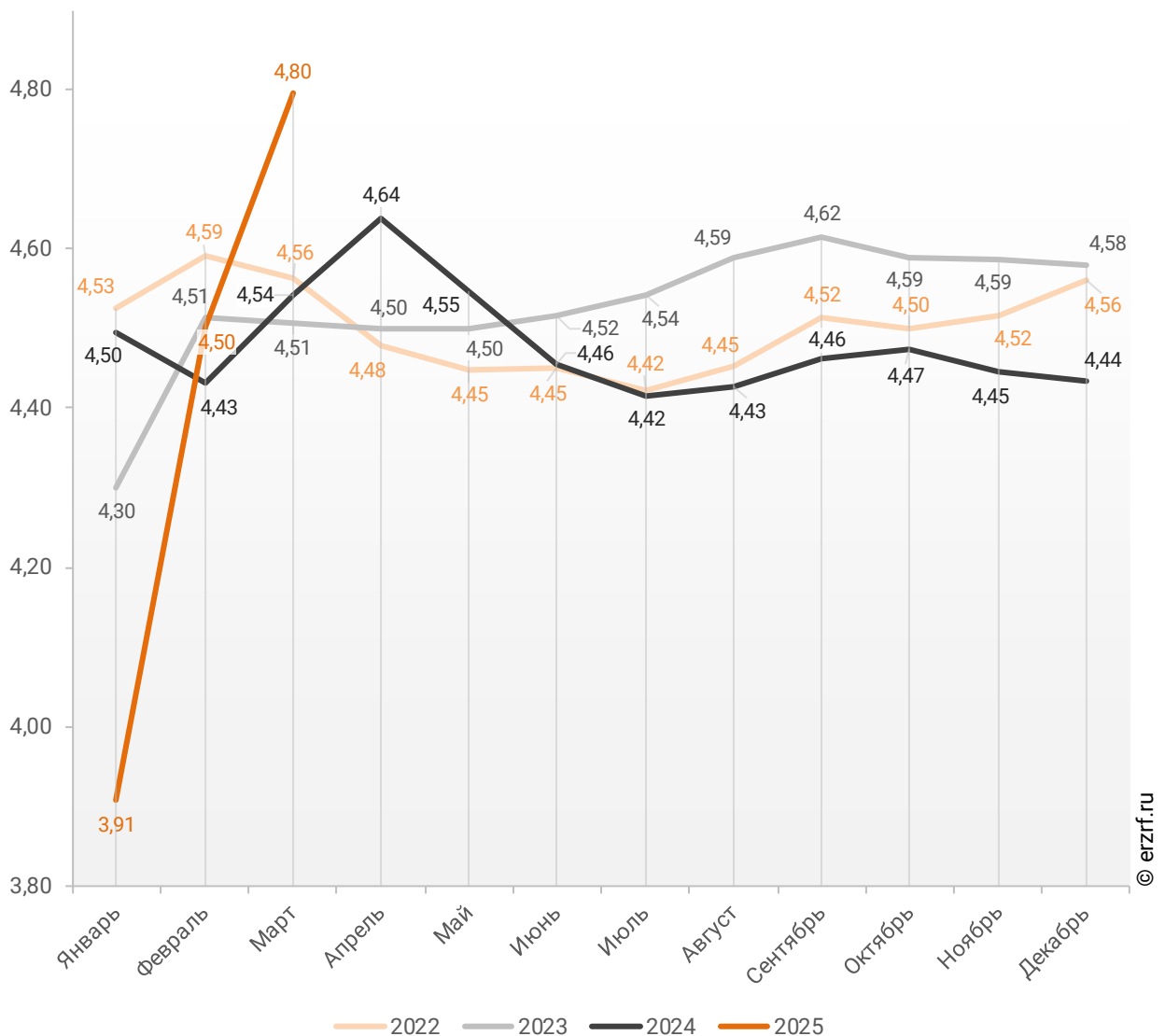


По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 4,80 млн ₽, что на 5,6% больше, чем в 2024 г. (4,54 млн ₽), и на 6,4% больше соответствующего значения 2023 г. (4,51 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽**

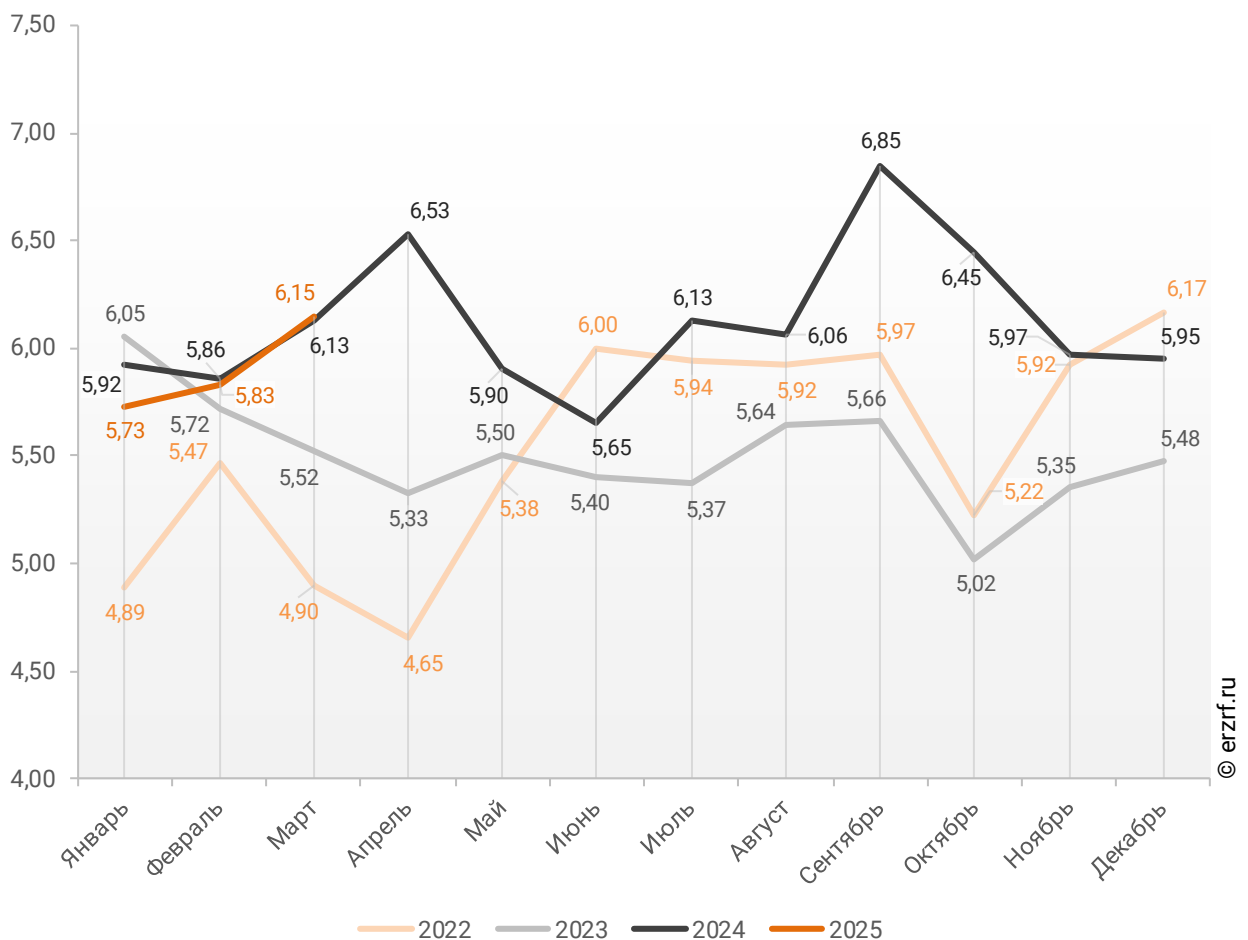


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Сахалинской области в марте 2025 года увеличился на 0,3% по сравнению с мартом 2024 года (6,15 млн ₽ против 6,13 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽**

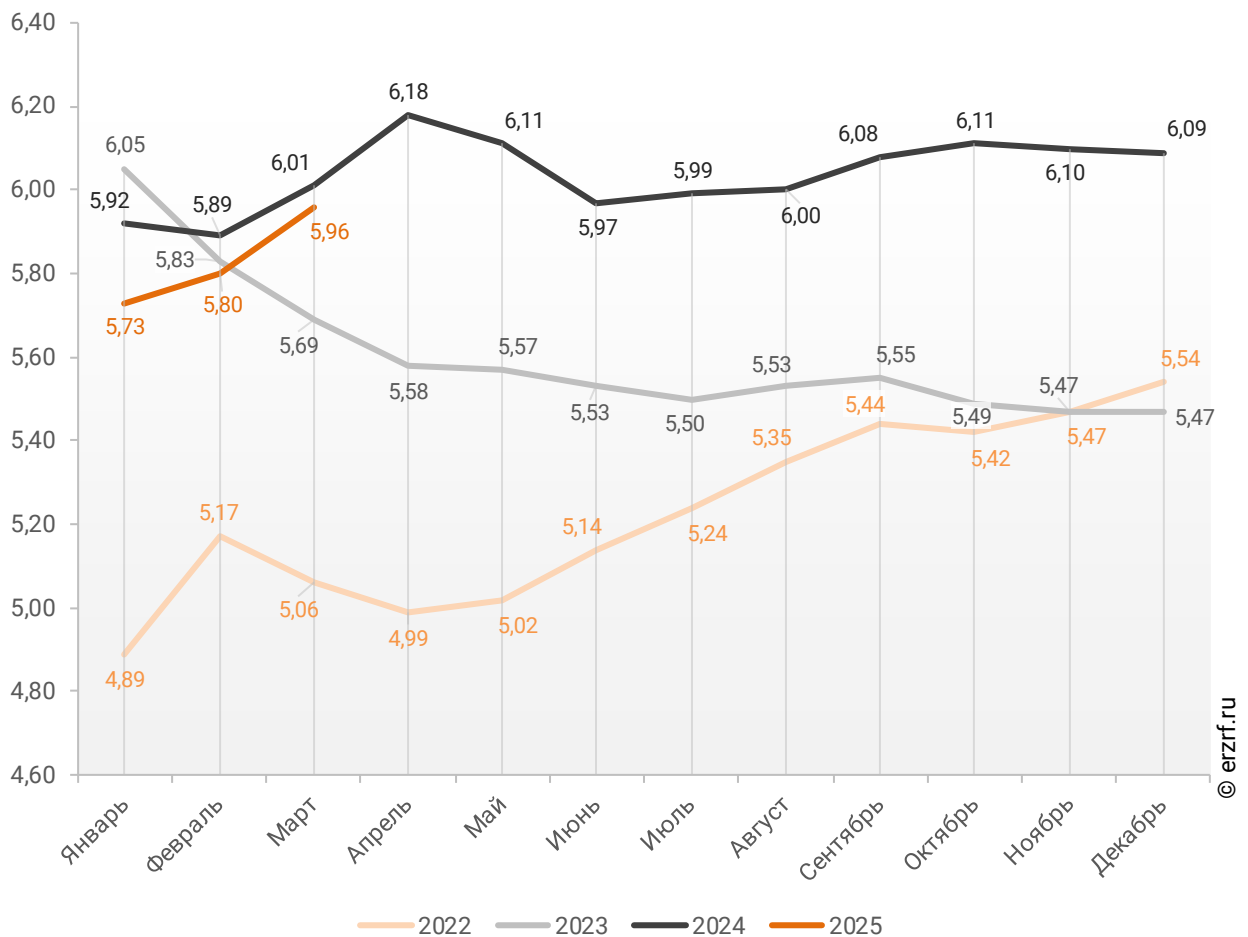


По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 5,96 млн ₽ (на 24,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 0,8% меньше соответствующего значения 2024 г. (6,01 млн ₽), и на 4,7% больше уровня 2023 г. (5,69 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽**

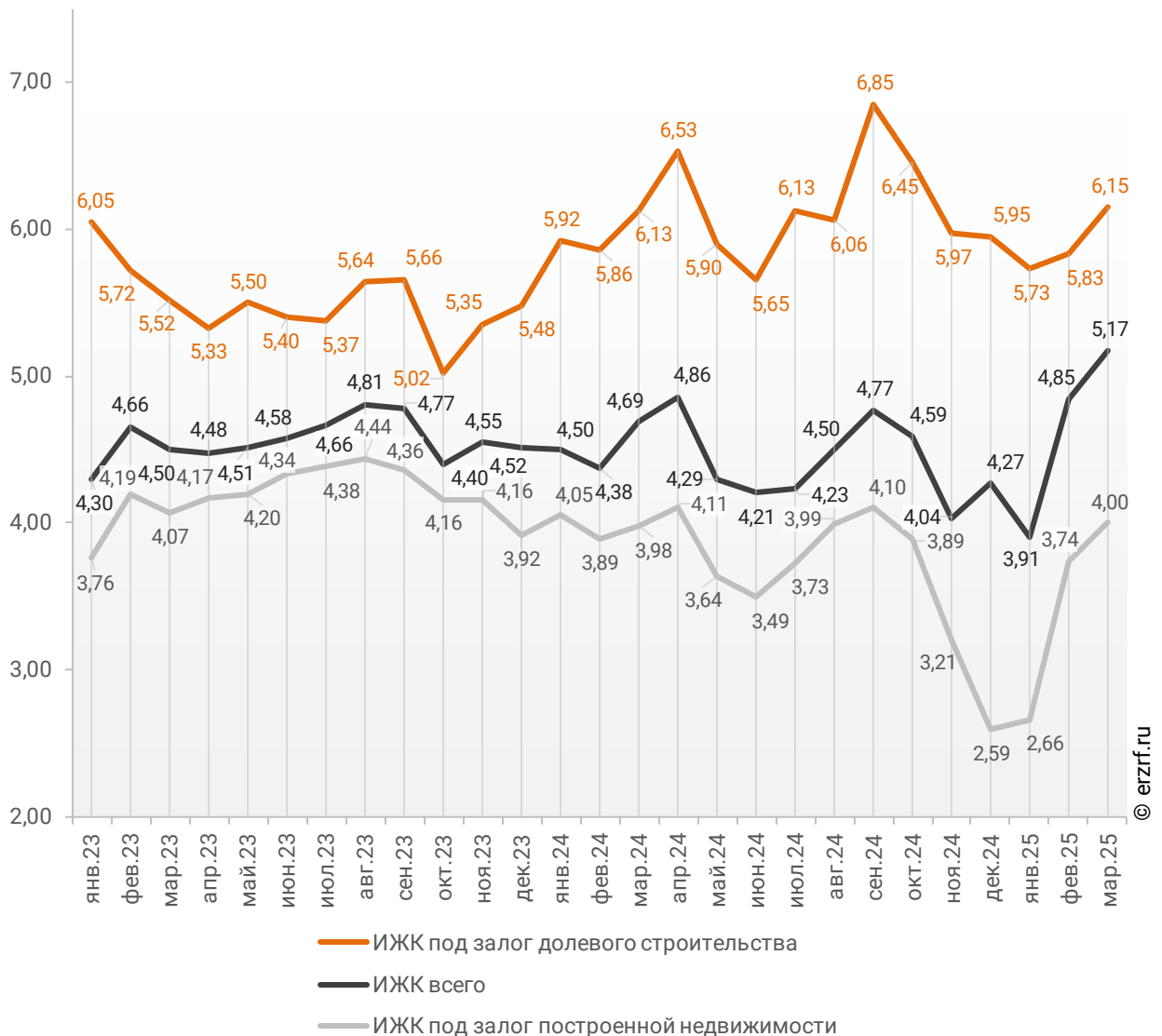


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 0,5% – с 3,98 млн ₽ до 4,00 млн ₽.

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 0,2 п. п. – с 54,0% до 53,8%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2025 года в Сахалинской области, средневзвешенная ставка составила 4,70%. По сравнению с мартом 2024 года ставка снизилась на 1,86 п. п. (с 6,56% до 4,70%).

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

**График 26**

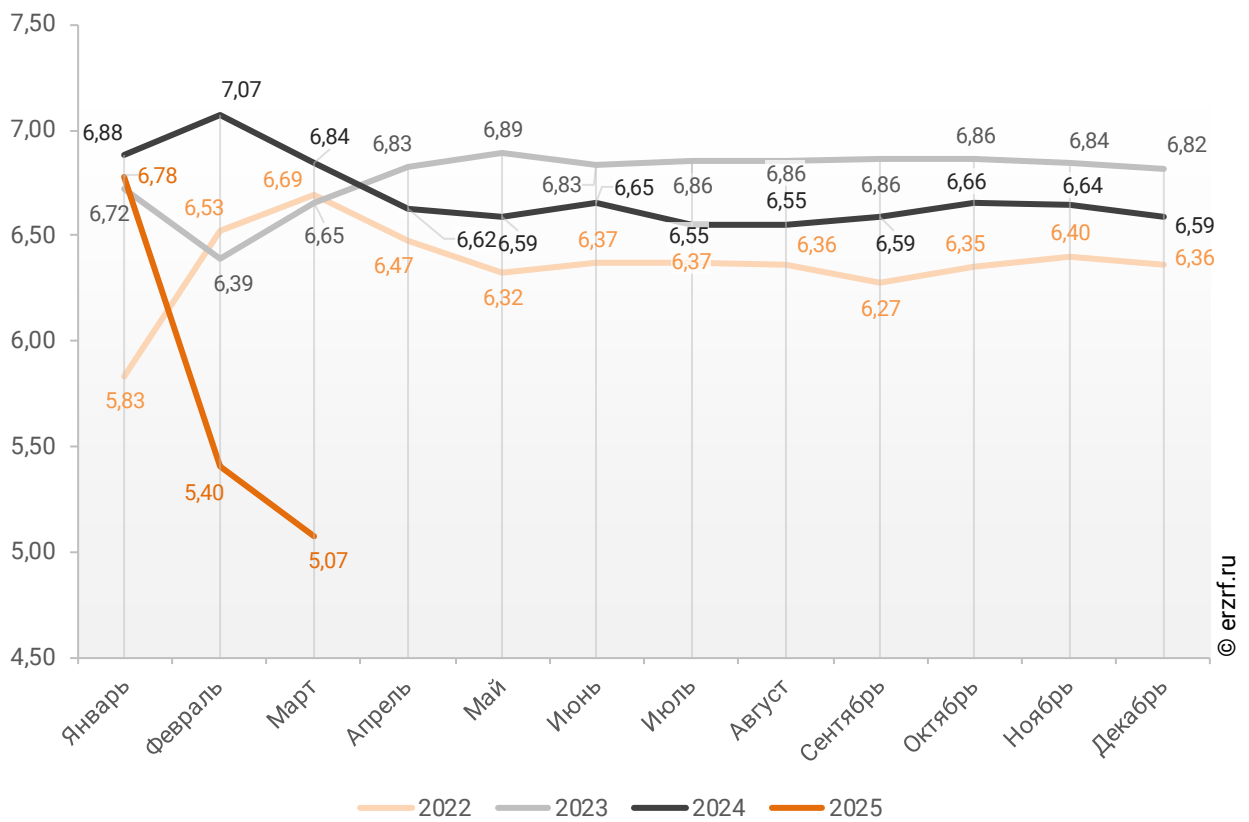


По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 5,07%, что на 1,77 п.п. меньше, чем в 2024 г. (6,84%), и на 1,58 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (6,65%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг.**

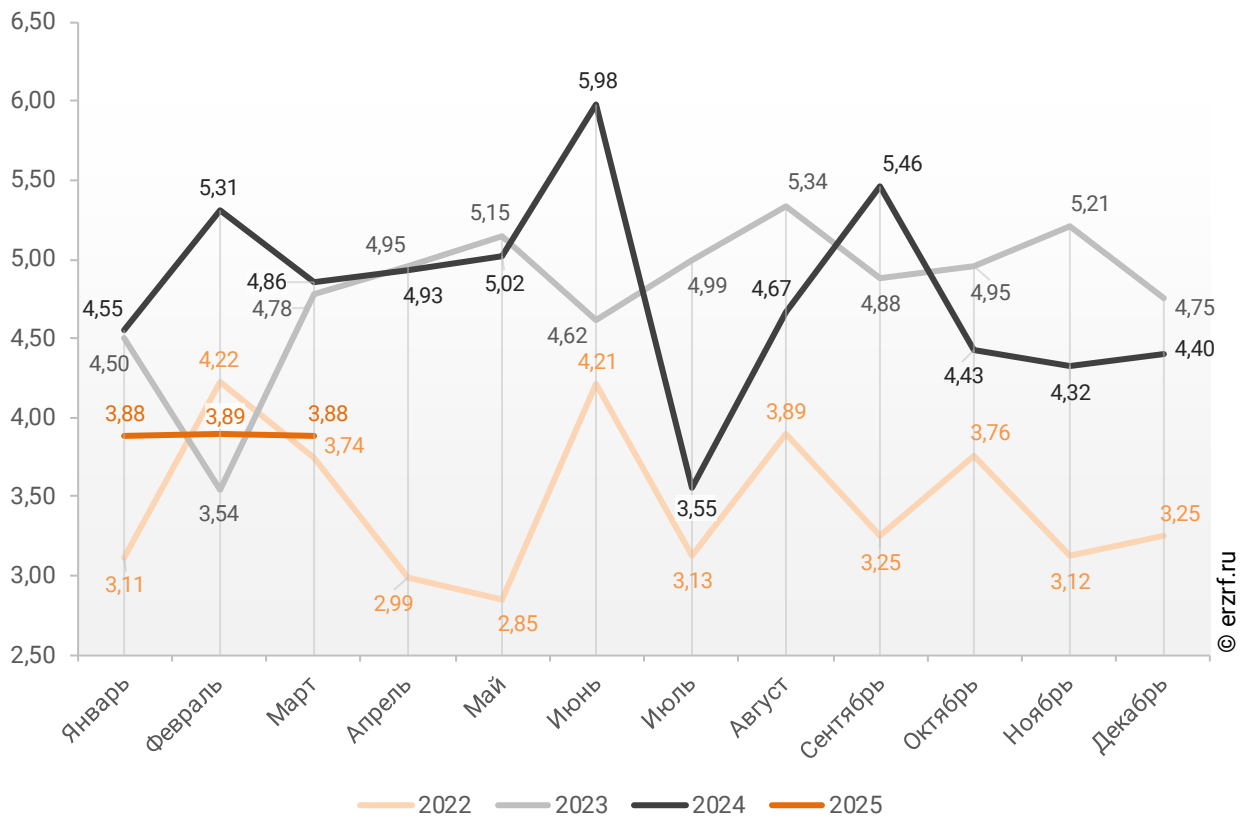


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Сахалинской области в марте 2025 года, составила 3,88%, что на 0,98 п. п. меньше аналогичного значения за март 2024 года (4,86%).

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

**График 28**

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

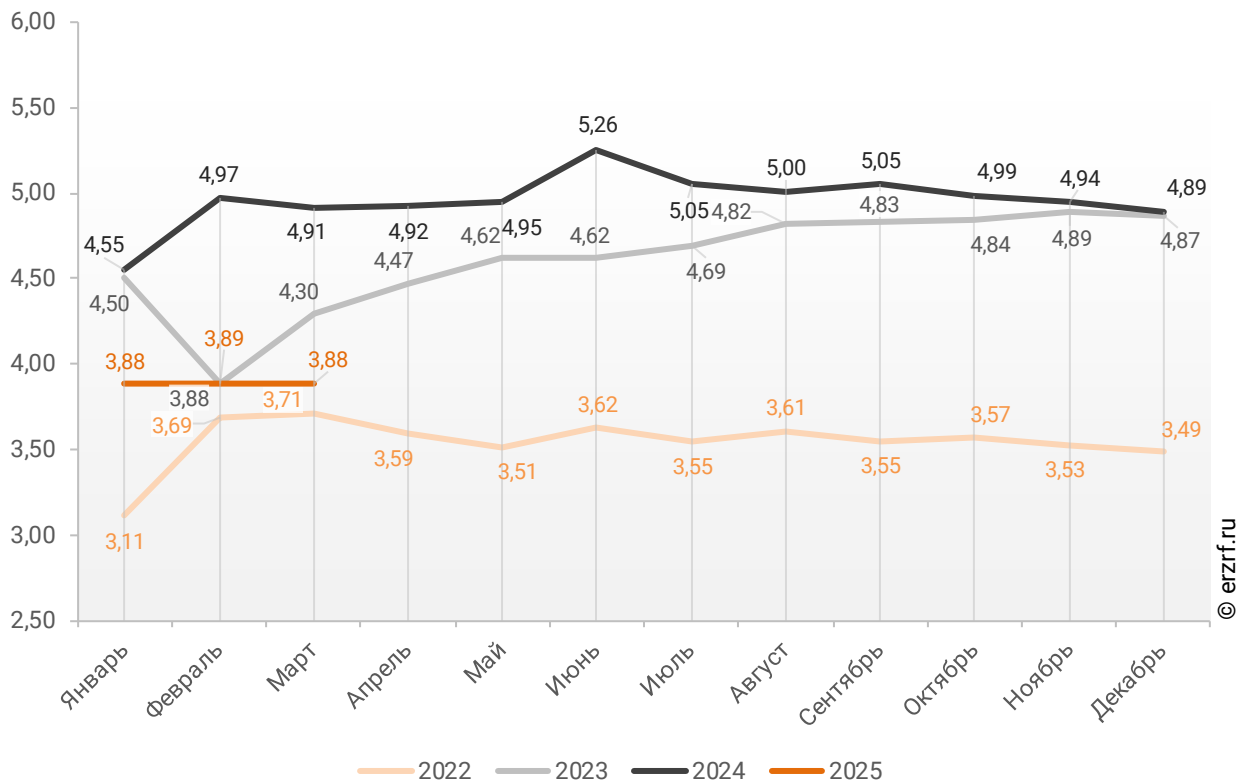


По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 3,88% (на 1,19 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,03 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (4,91%), и на 0,42 п.п. меньше аналогичного значения 2023 г. (4,30%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2025 гг.**

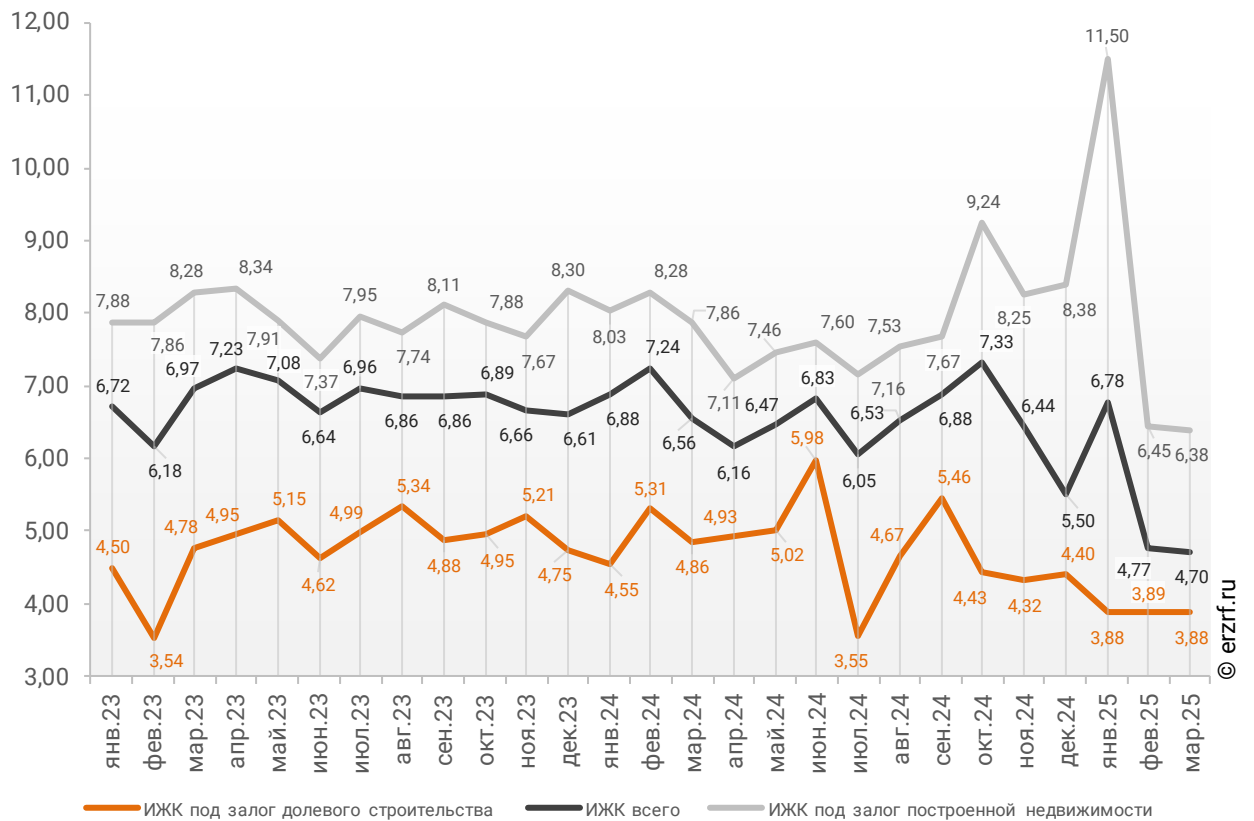


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Сахалинской области в марте 2025 года составила 6,38%, что на 1,48 п. п. меньше значения за март 2024 года (7,86%).

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

**График 30**

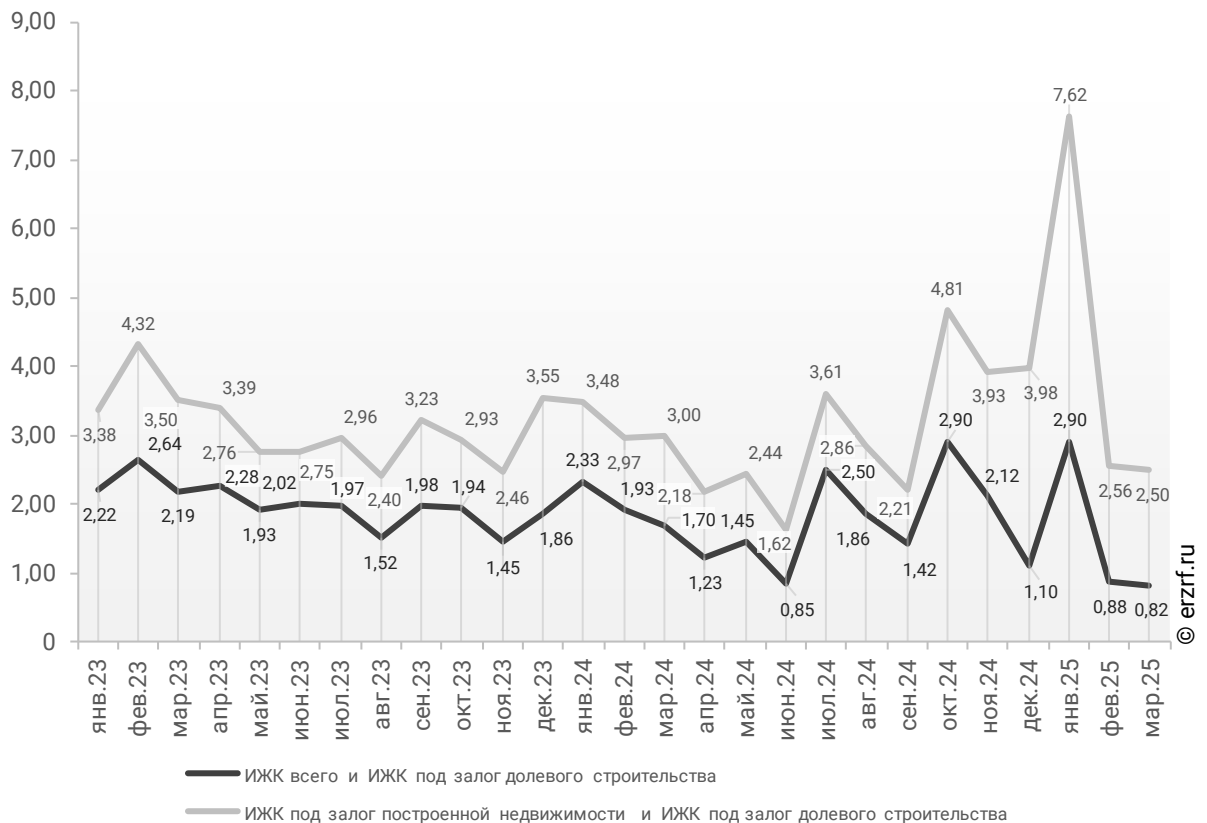
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Сахалинской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Сахалинской области уменьшилась с 1,7 п. п. до 0,82 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Сахалинской области за год уменьшилась с 3 п. п. до 2,5 п. п. (График 31).

**График 31**

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

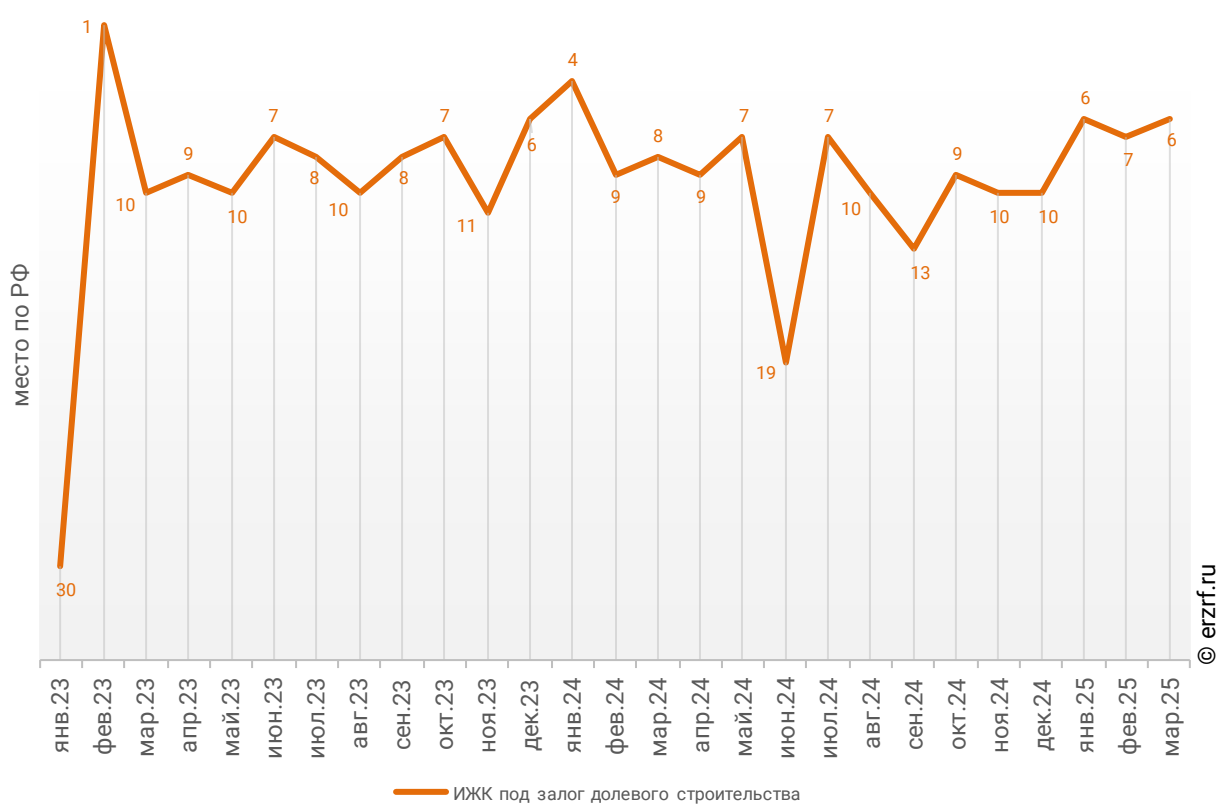


Сахалинская область занимает третье место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Сахалинская область занимает шестое место, и второе место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 32**

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

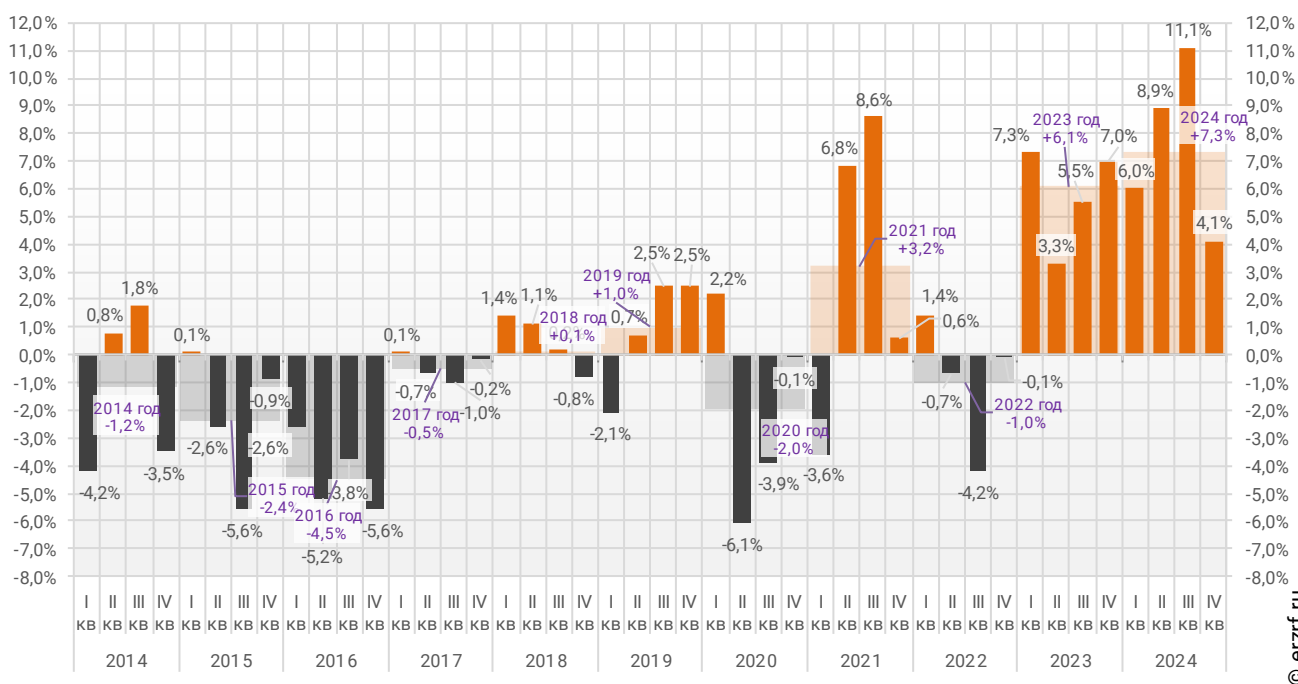


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2025 года выросли на 8,4% (квартал к кварталу прошлого года). (График 33).

**График 33**

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

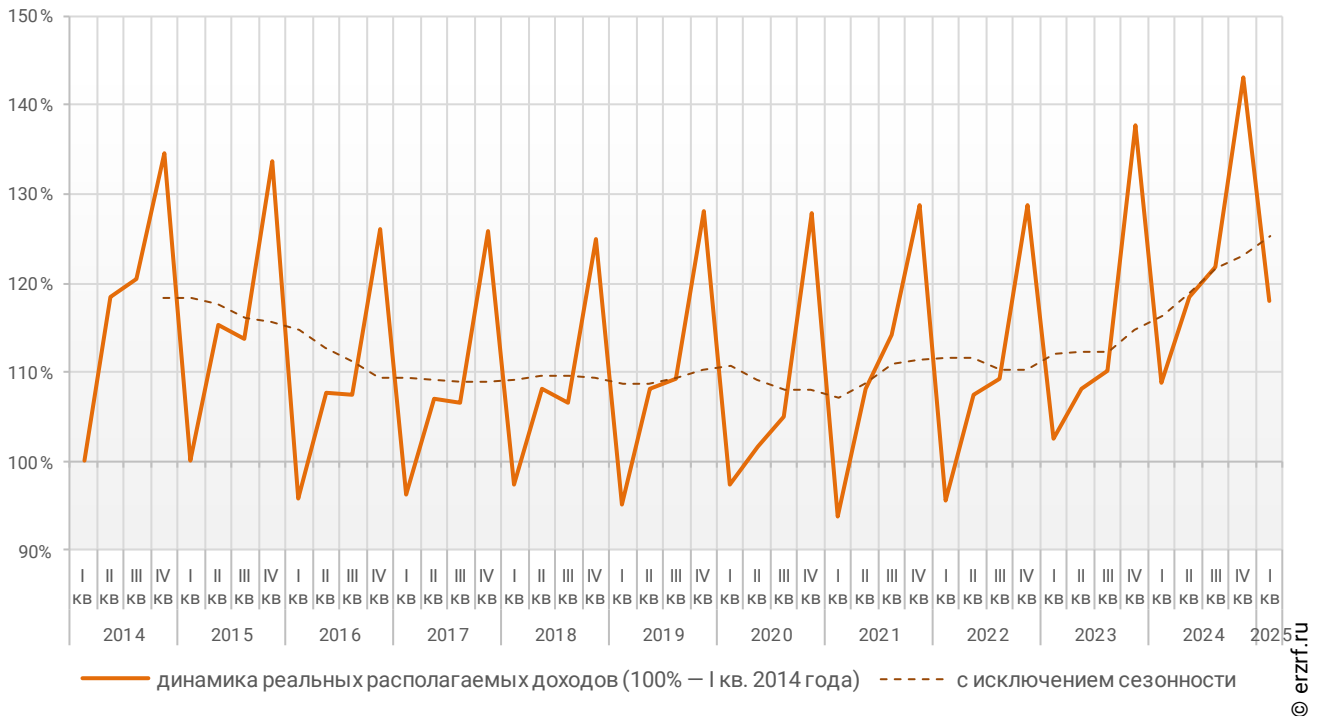


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2025 года составил 17,9% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**

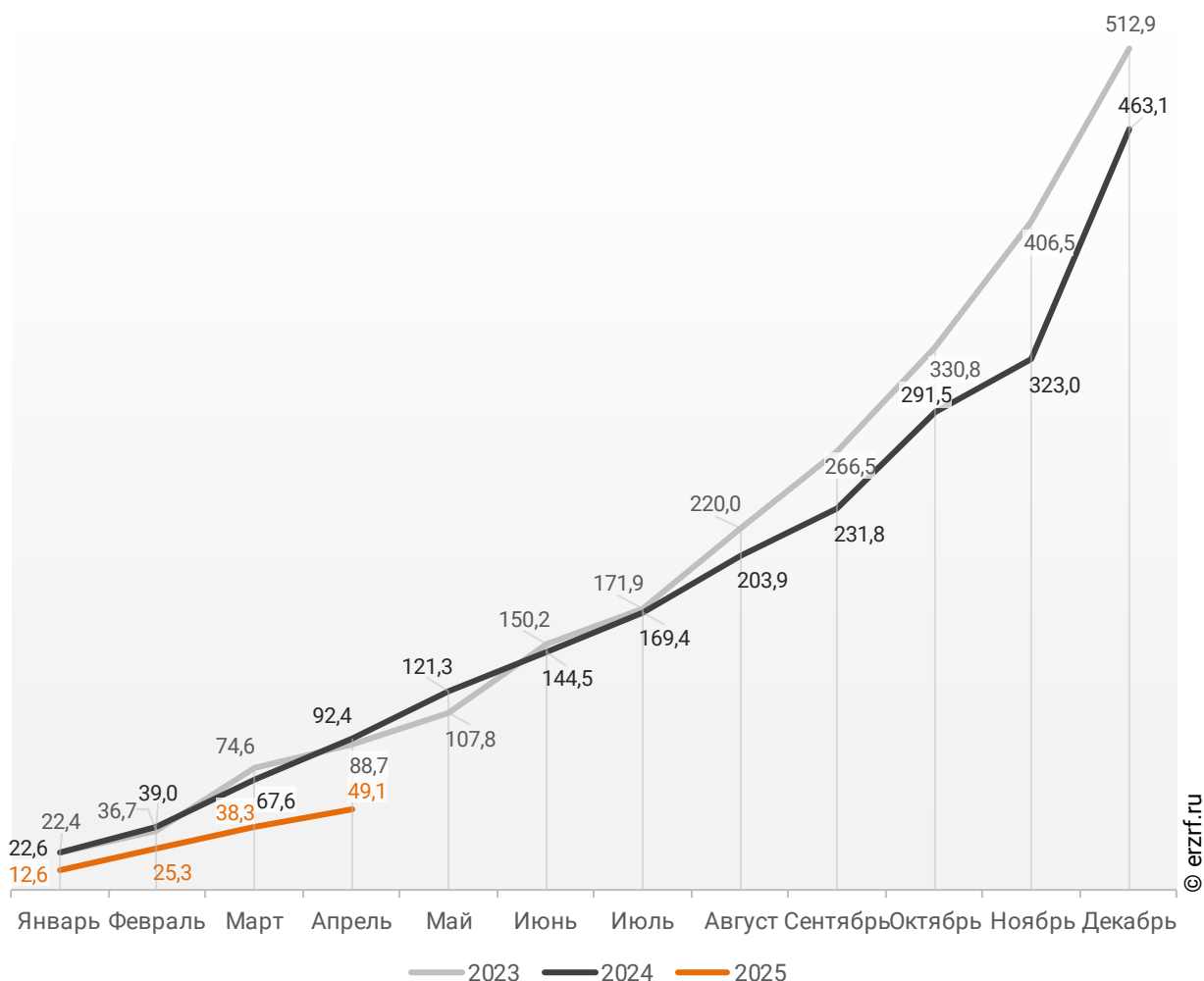


## 13. Ввод жилья в Сахалинской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2025 г. показывает снижение на 46,9% графика ввода жилья в Сахалинской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 44,6% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

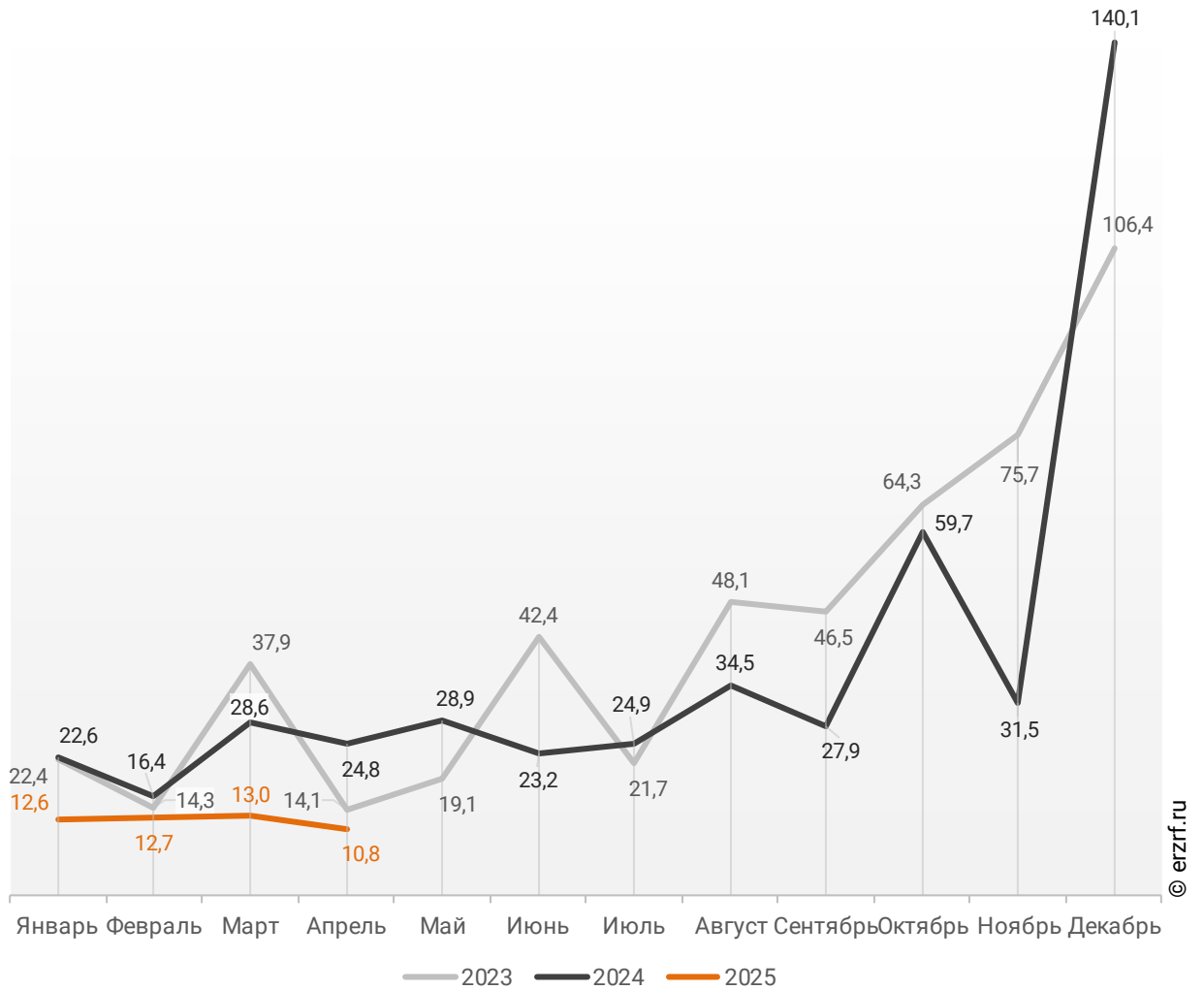
Ввод жилья в Сахалинской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В апреле 2025 года в Сахалинской области введено 10,8 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 56,5%, или на 14,0 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

**График 36**

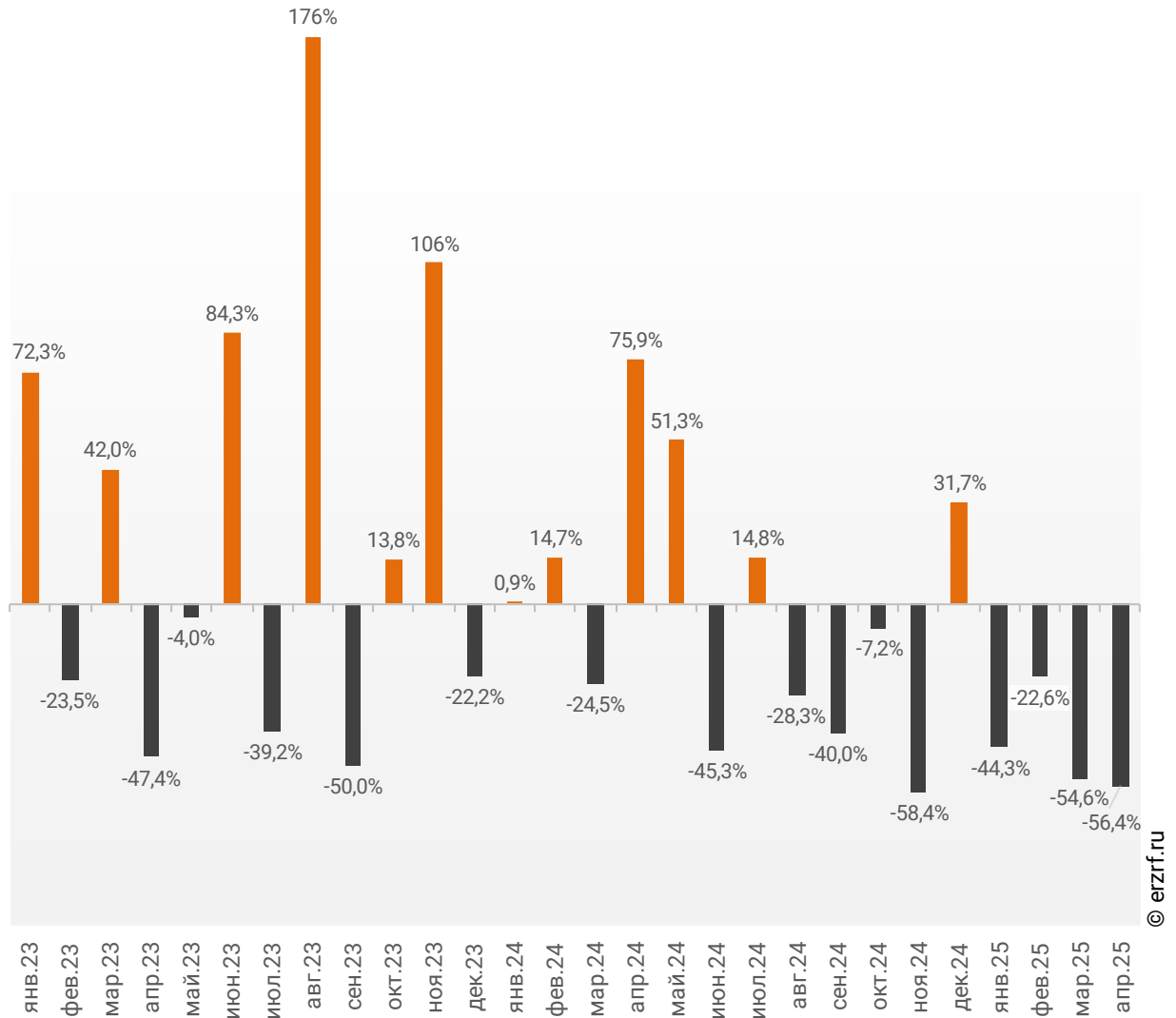
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Сахалинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 37**

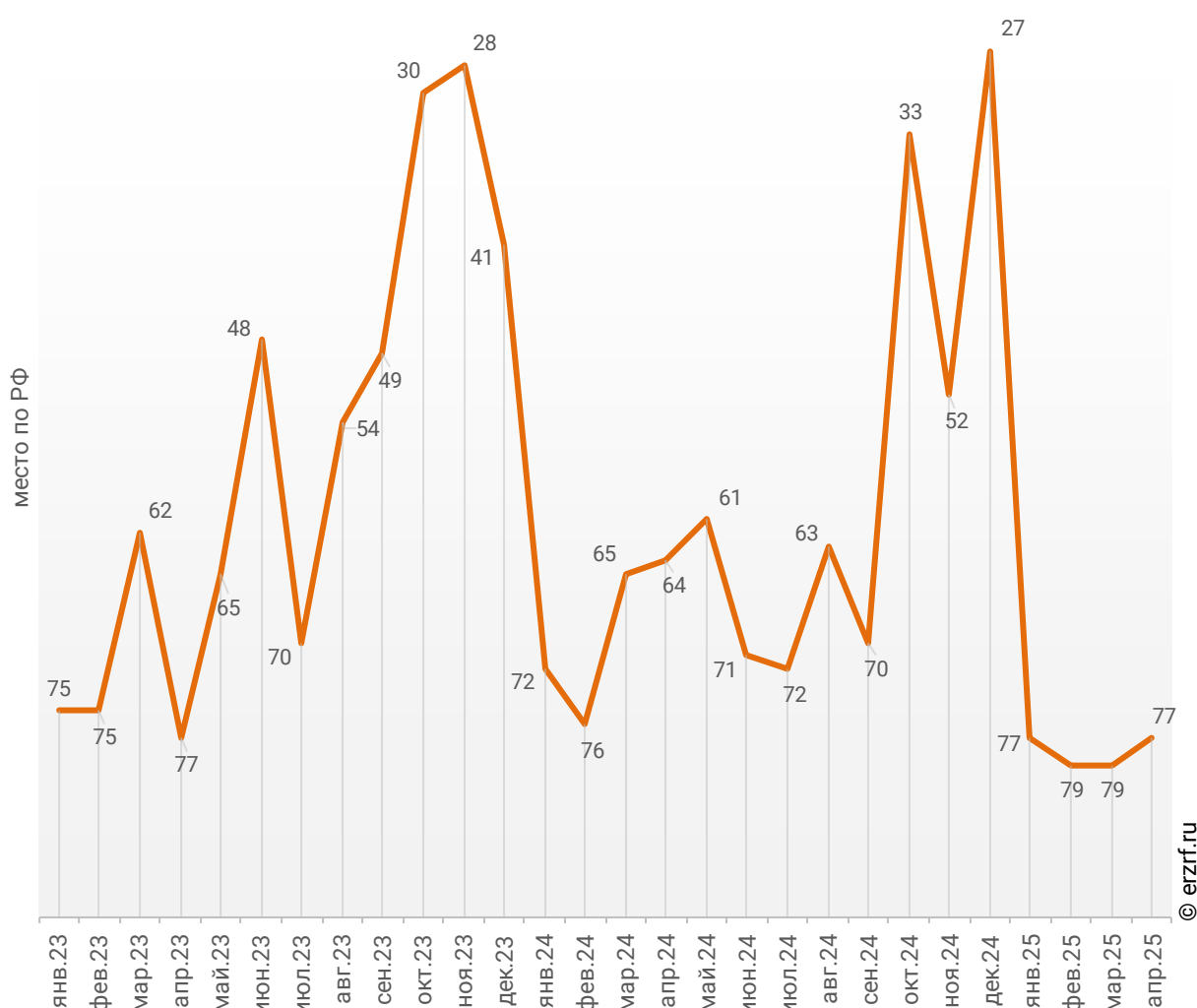
**Динамика прироста ввода жилья в Сахалинской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Сахалинская область занимает 77-е место по показателю ввода жилья за апрель 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 58-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 81-м месте. (График 38).

**График 38**

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

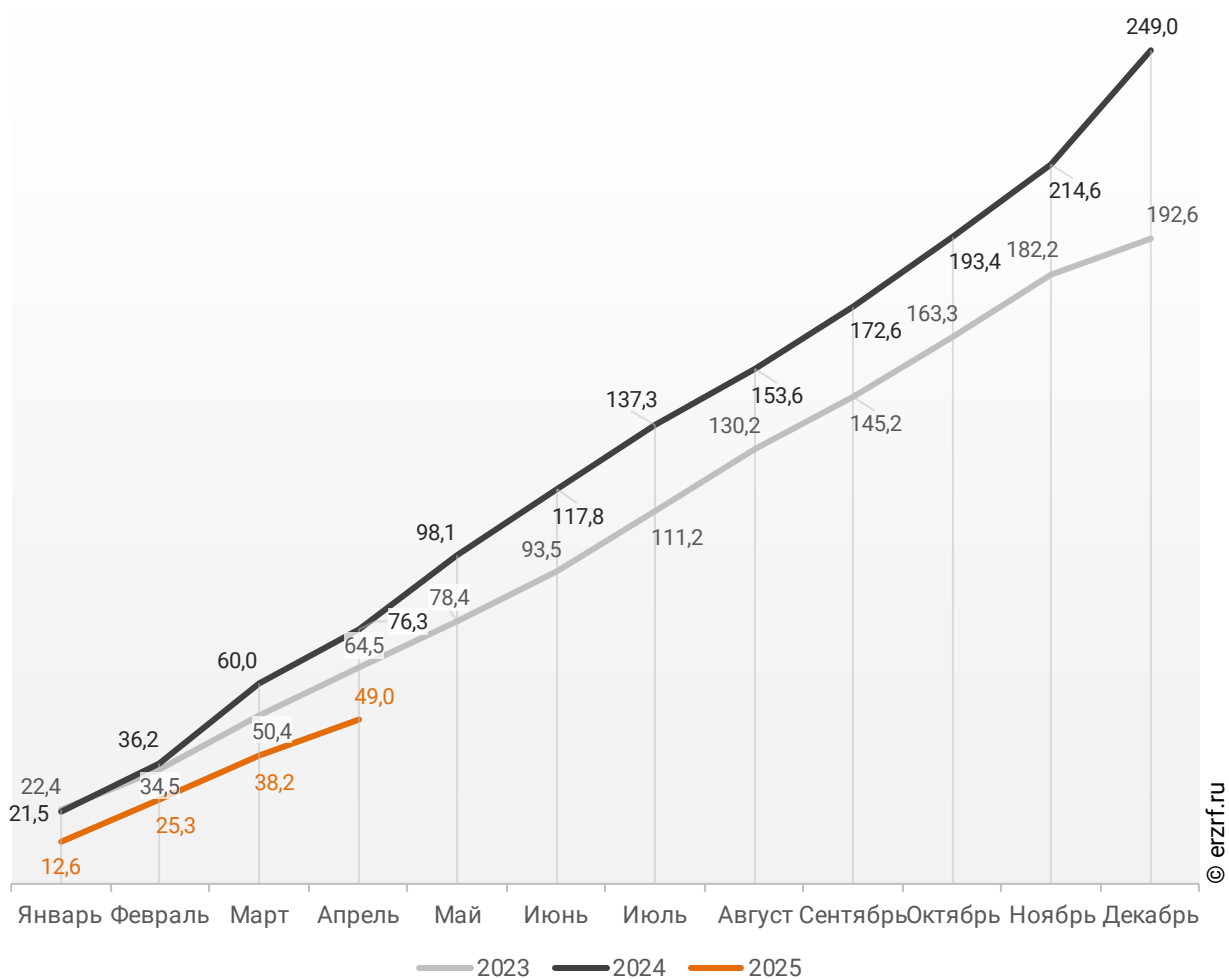


За январь – апрель 2025 года по показателю ввода жилья Сахалинская область занимает 79-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 63-е место, а по динамике относительного прироста – 81-е место.

В Сахалинской области за 4 месяца 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 35,8% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и снижение на 24,0% по отношению к 2023 г. (График 39).

**График 39**

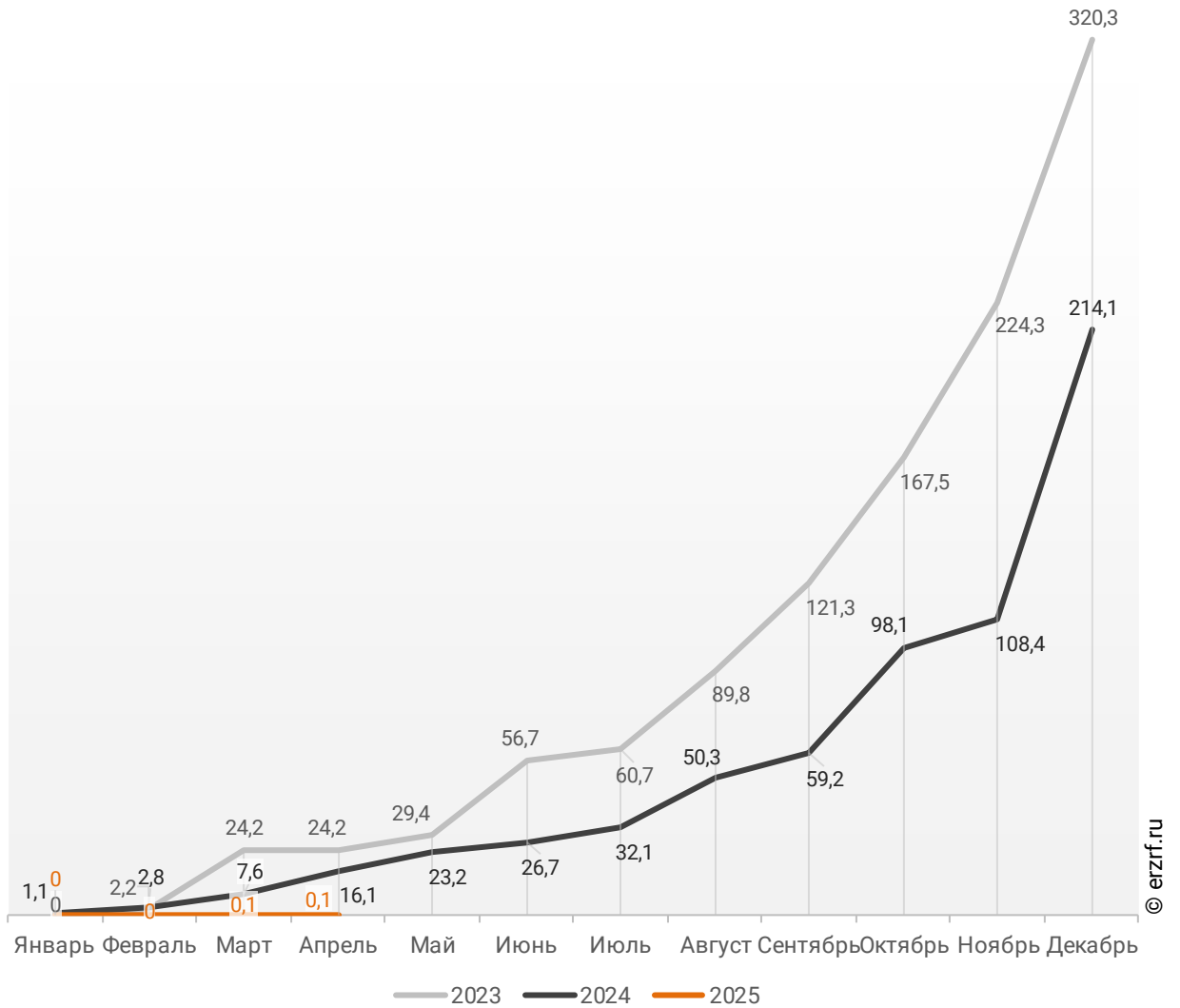
**Ввод жилья населением в Сахалинской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2025 г. показывают снижение на 99,4% к уровню 2024 г. и снижение на 99,6% к 2023 г. (График 40).

**График 40**

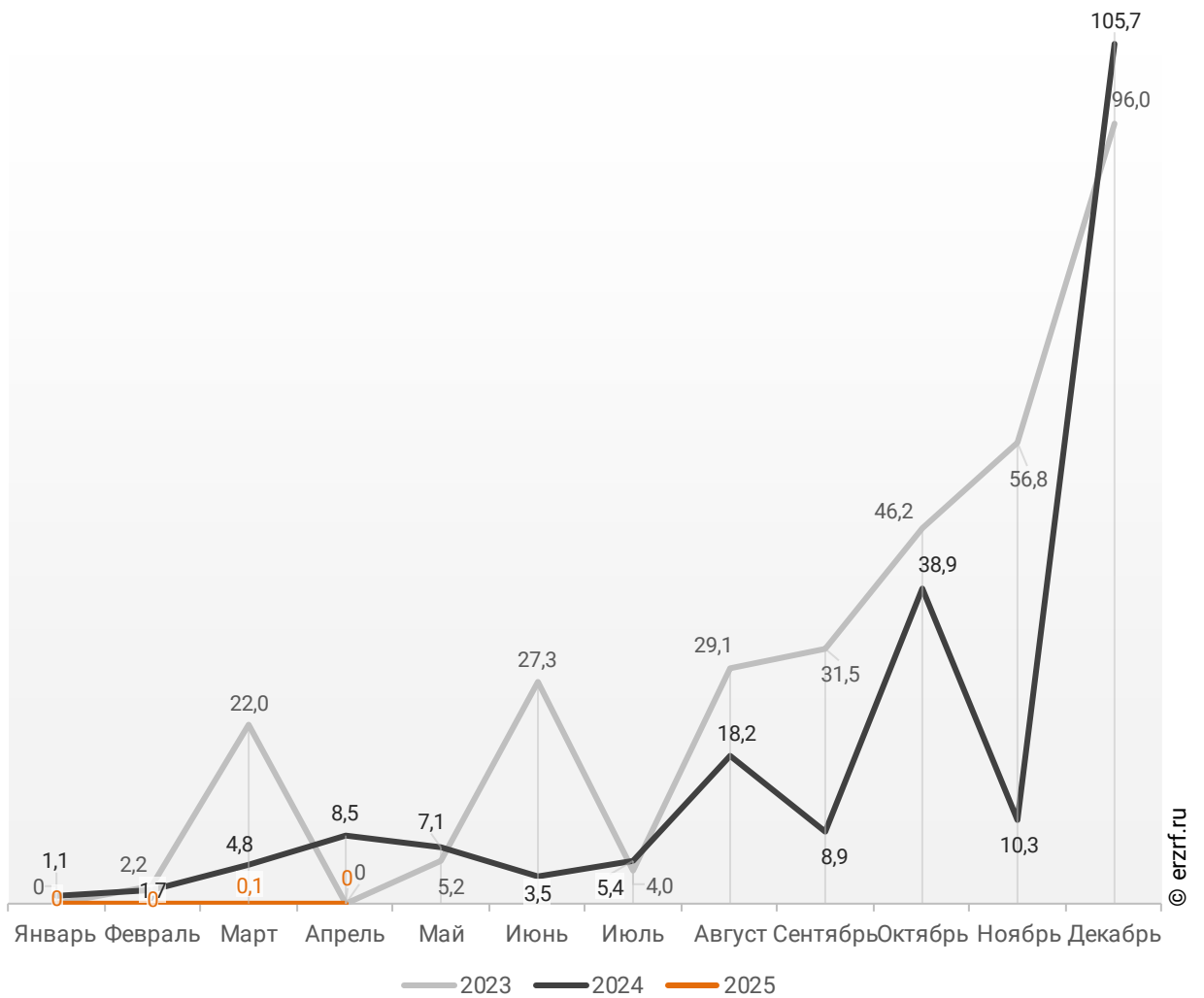
**Ввод жилья застройщиками в Сахалинской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В апреле 2025 года в Сахалинской области застройщиками введено 0,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 100,0%, или на 8,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

**График 41**

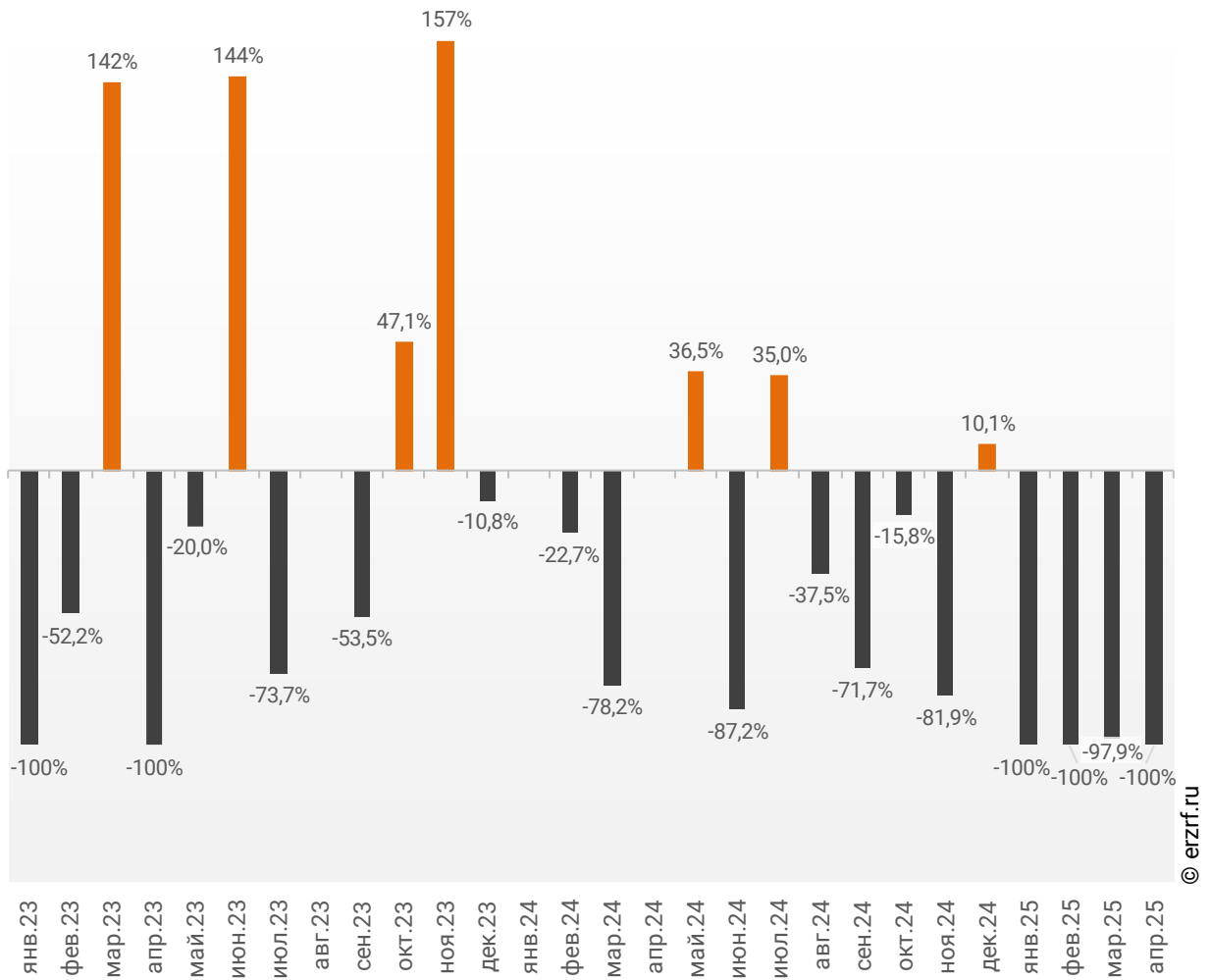
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Сахалинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 42**

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

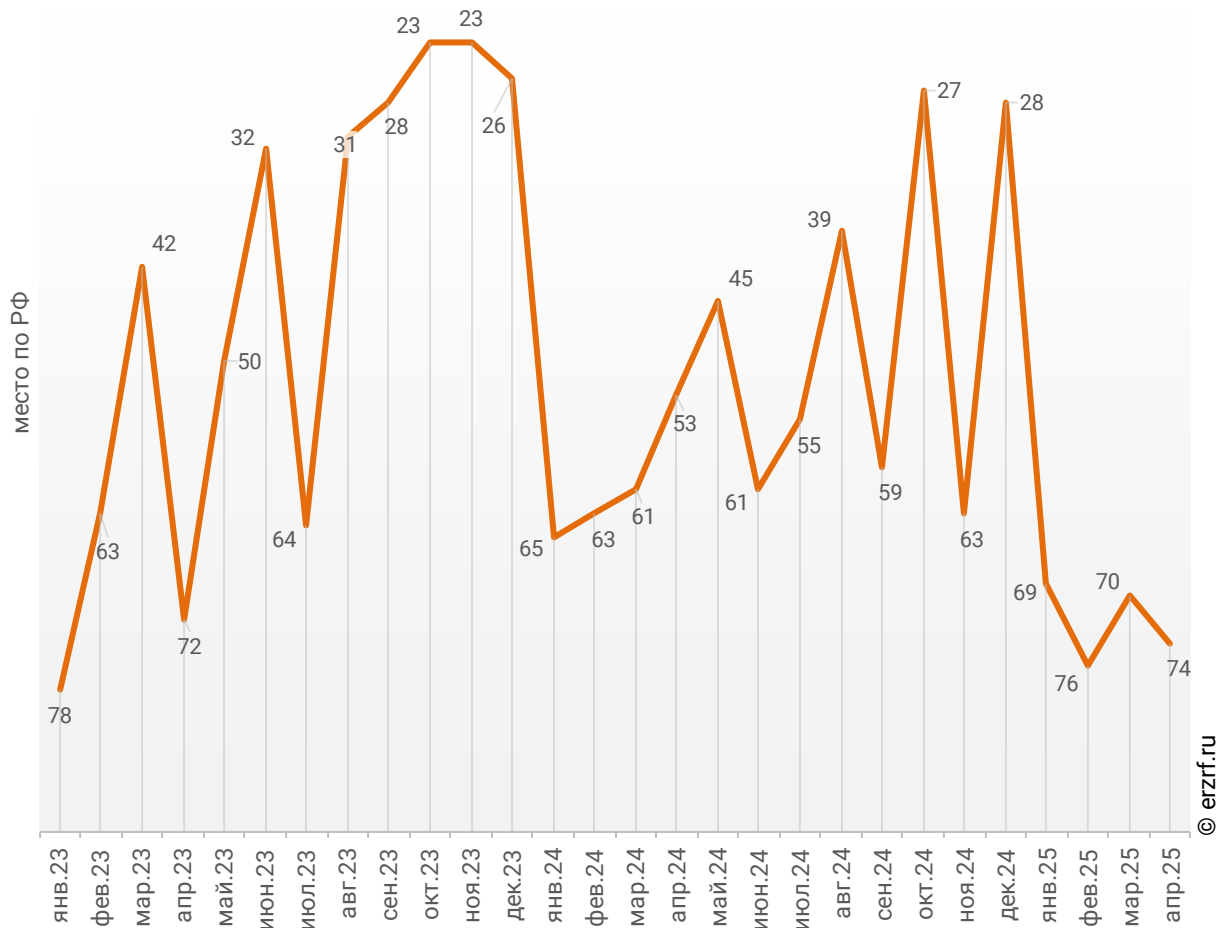


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2025 года Сахалинская область занимает 74-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 57-е место, по динамике относительного прироста – 74-е место. (График 43).

**График 43**

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

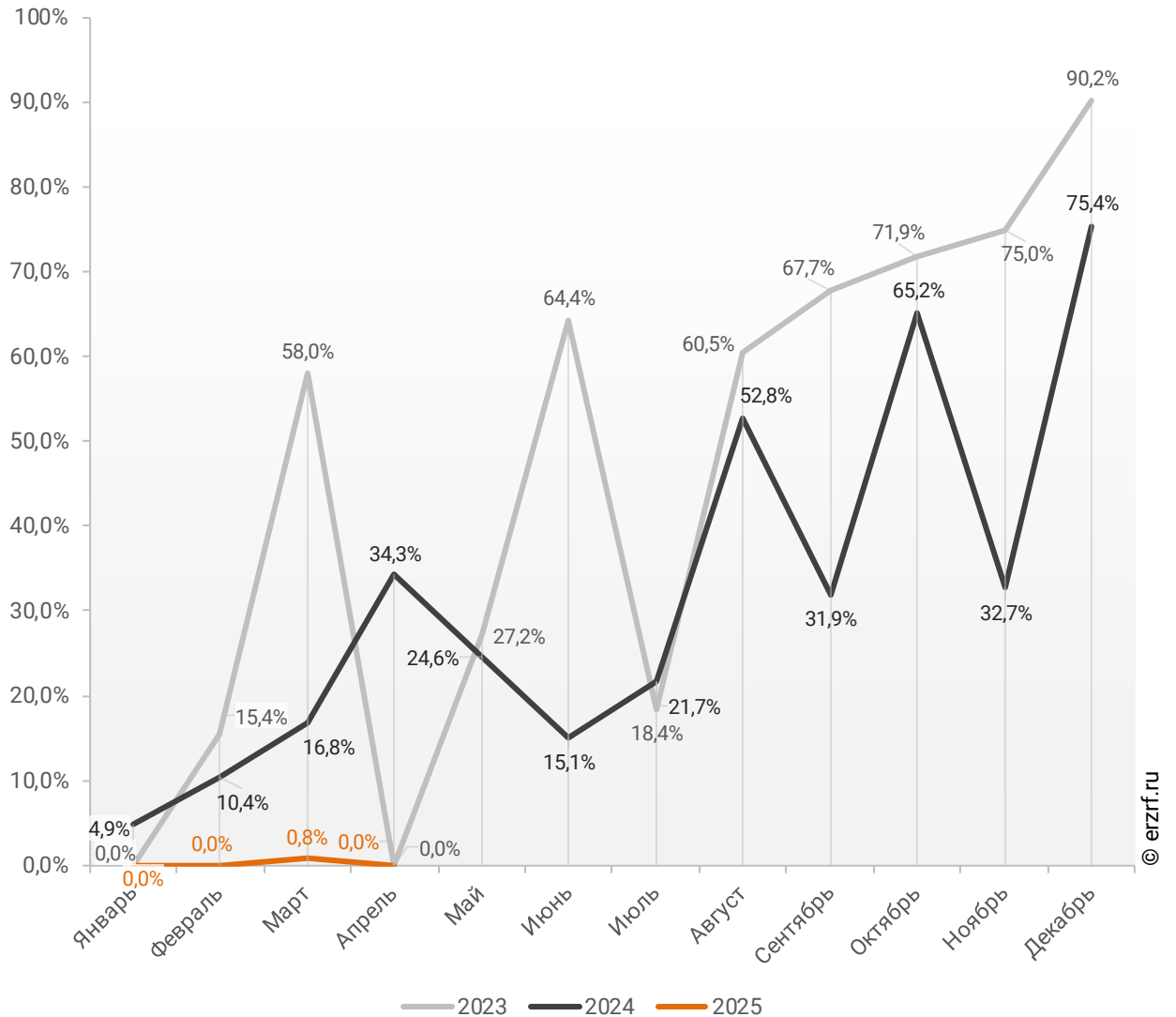


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – апрель 2025 года Сахалинская область занимает 81-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 52-е место, по динамике относительного прироста – 81-е место.

В апреле 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Сахалинской области составила 0,0%, что на 34,3 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

**График 44**

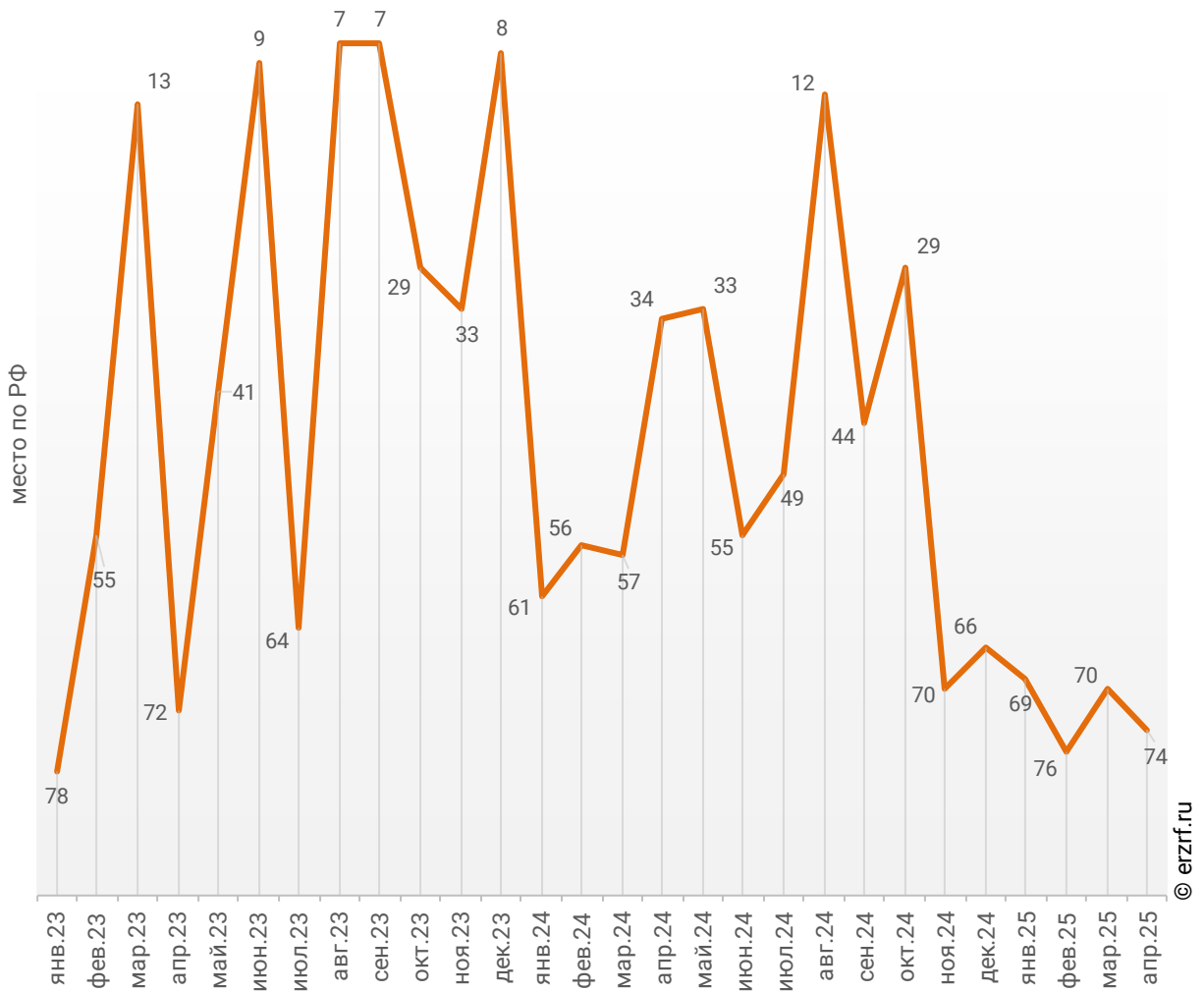
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Сахалинской области, %**



По этому показателю Сахалинская область занимает 74-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 4 месяца 2025 г. составила 0,2% против 17,4% за этот же период 2024 г. и 27,3% — за этот же период 2023 г. По этому показателю Сахалинская область занимает 81-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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
II квартал 2025	ГК ЛИГО	Верба	1	324	15 155
II квартал 2025	СЗ ПрескоттСтрой	По ул. Пионерская	2	80	4 186
III квартал 2025	СахалинДом	Южный парк	1	453	20 921
III квартал 2025	ПИК	УЮН Парк	2	428	16 688
III квартал 2025	СЗ Горизонт	Горизонт	3	138	8 905
IV квартал 2025	СЗ Горизонт	Горизонт	9	378	24 381
IV квартал 2025	ЭС Девелопмент	RIVER PARK	2	225	12 075
IV квартал 2025	СХ SSD Group	Роуз-Таун	1	270	11 642
IV квартал 2025	ЭС Девелопмент	Никольская Аллея	1	101	5 037
<b>Общий итог</b>			<b>22</b>	<b>2 397</b>	<b>118 990</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<i>Зелёная планета на Мира</i>	Южно-Сахалинск	Арт Эль	10	1 230	64 082
2	<i>Сердце Сахалина</i>	Корсаков	ГК Самолет	9	1 053	50 020
3	<i>Горизонт</i>	Южно-Сахалинск	СЗ Горизонт	15	654	42 191
4	<i>Южный парк</i>	Южно-Сахалинск	СахалинДом	2	906	41 842
5	<i>УЮН Парк</i>	Южно-Сахалинск	ПИК	4	820	32 092
6	<i>RIVER PARK</i>	Новотроицкое	ЭС Девелопмент	4	360	19 080
7	<i>Садовые кварталы</i>	Новотроицкое	ЭС Девелопмент	4	352	15 398
8	<i>Верба</i>	Южно-Сахалинск	ГК ЛИГО	1	324	15 155
9	<i>Большая Полянка</i>	Южно-Сахалинск	ГК ЛИГО	2	260	13 767
10	<i>Роуз-Таун</i>	Южно-Сахалинск	CX SSD Group	1	270	11 642
11	<i>Легенда</i>	Южно-Сахалинск	ГК Главстрой-Регионы	1	240	11 290
12	<i>Рождественская</i>	Южно-Сахалинск	ГК ЛИГО	1	152	8 327
13	<i>Никольская Аллея</i>	Южно-Сахалинск	ЭС Девелопмент	1	101	5 037
14	<i>По ул. Пионерская</i>	Долинск	СЗ ПрескоттСтрой	2	80	4 186
<b>Общий итог</b>				<b>57</b>	<b>6 802</b>	<b>334 109</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>УЮН Парк</i>	Южно-Сахалинск	ПИК	39,1
2	<i>Роуз-Таун</i>	Южно-Сахалинск	CX SSD Group	43,1
3	<i>Садовые кварталы</i>	Новотроицкое	ЭС Девелопмент	43,7
4	<i>Южный парк</i>	Южно-Сахалинск	СахалинДом	46,2
5	<i>Верба</i>	Южно-Сахалинск	ГК ЛИГО	46,8
6	<i>Легенда</i>	Южно-Сахалинск	ГК Главстрой-Регионы	47,0
7	<i>Сердце Сахалина</i>	Корсаков	ГК Самолет	47,5
8	<i>Никольская Аллея</i>	Южно-Сахалинск	ЭС Девелопмент	49,9
9	<i>Зелёная планета на Мира</i>	Южно-Сахалинск	Арт Эль	52,1
10	<i>По ул. Пионерская</i>	Долинск	СЗ ПрескоттСтрой	52,3
11	<i>Большая Полянка</i>	Южно-Сахалинск	ГК ЛИГО	53,0
12	<i>RIVER PARK</i>	Новотроицкое	ЭС Девелопмент	53,0
13	<i>Рождественская</i>	Южно-Сахалинск	ГК ЛИГО	54,8
14	<i>Горизонт</i>	Южно-Сахалинск	СЗ Горизонт	64,5
<b>Общий итог</b>				<b>49,1</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		