

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Сахалинская область

август 2025

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на август 2025

**404 424**

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
на август 2025

**49,6**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**18 625**

-23,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2025

Банк России

**165**

-34,5% к июню 2024

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на июль 2025

СберИндекс

**202 741**

+9,7% к июлю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

**53,2%**

-3,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2025

Банк России

**4,21**

-1,77 п.п. к июню 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 .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Сахалинской области по объемам строительства .....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Сахалинской области .....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Сахалинской области.....	23
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Сахалинской области.....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Сахалинской области (официальная статистика Банка России) .....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области .....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области .....	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области .....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области .....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	51
13. Ввод жилья в Сахалинской области (официальная статистика Росстата) .....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Сахалинской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г .....	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Сахалинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Сахалинской области, по средней площади жилых единиц .....	66
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	68

## 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 август 2025 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 **8 147 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **404 424 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

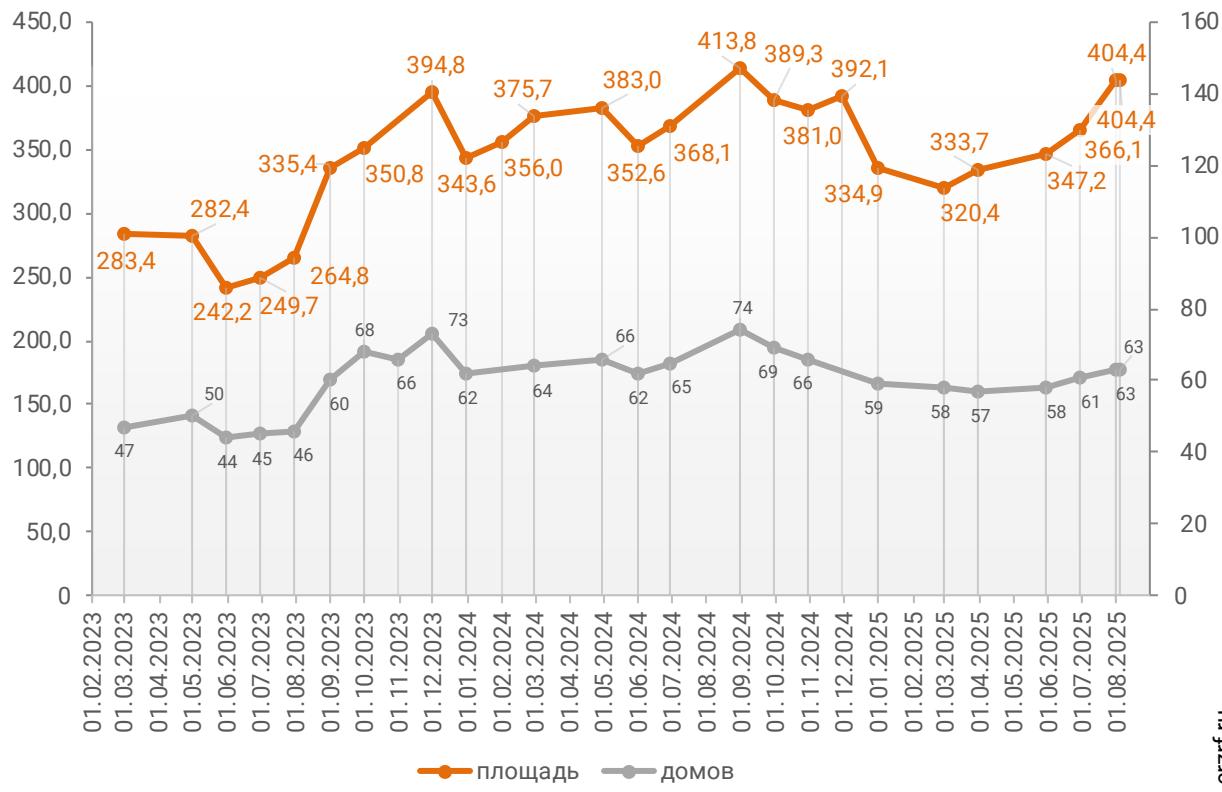
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	63	100%	8 147	100%	404 424	100%
<b>Общий итог</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>8 147</b>	<b>100%</b>	<b>404 424</b>	<b>100%</b>

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



## 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>41</b>	<b>65,1%</b>	<b>5 924</b>	<b>72,7%</b>	<b>296 762</b>	<b>73,4%</b>
<b>Анивский</b>	<b>11</b>	<b>17,5%</b>	<b>1 090</b>	<b>13,4%</b>	<b>53 456</b>	<b>13,2%</b>
Новотроицкое	11	17,5%	1 090	13,4%	53 456	13,2%
<b>Корсаков</b>	<b>9</b>	<b>14,3%</b>	<b>1 053</b>	<b>12,9%</b>	<b>50 020</b>	<b>12,4%</b>
<b>Долинск</b>	<b>2</b>	<b>3,2%</b>	<b>80</b>	<b>1,0%</b>	<b>4 186</b>	<b>1,0%</b>
	<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>8 147</b>	<b>100%</b>	<b>404 424</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Южно-Сахалинск (73,4% совокупной площади жилых единиц).

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

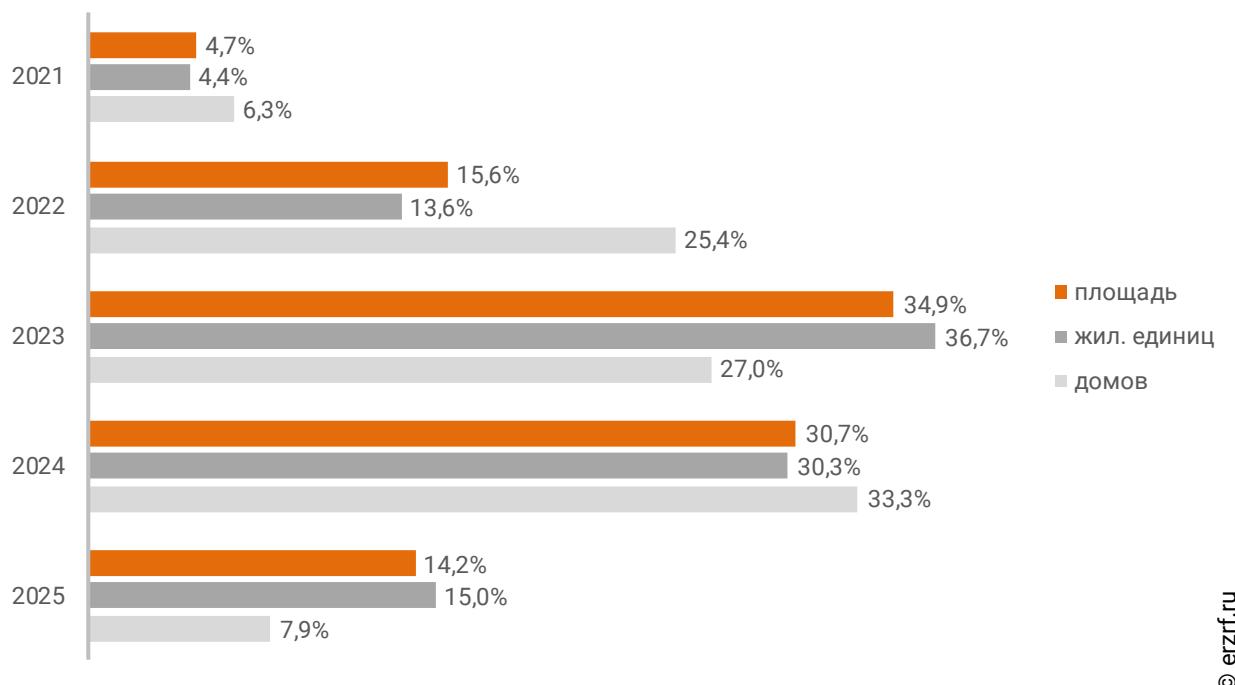
Застройщики жилья в Сахалинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2021 г. по май 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	4	6,3%	360	4,4%	19 080	4,7%
2022	16	25,4%	1 107	13,6%	63 112	15,6%
2023	17	27,0%	2 986	36,7%	140 993	34,9%
2024	21	33,3%	2 469	30,3%	123 971	30,7%
2025	5	7,9%	1 225	15,0%	57 268	14,2%
<b>Общий итог</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>8 147</b>	<b>100%</b>	<b>404 424</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (34,9% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 33,3% от общего количества строящихся домов в Сахалинской области.

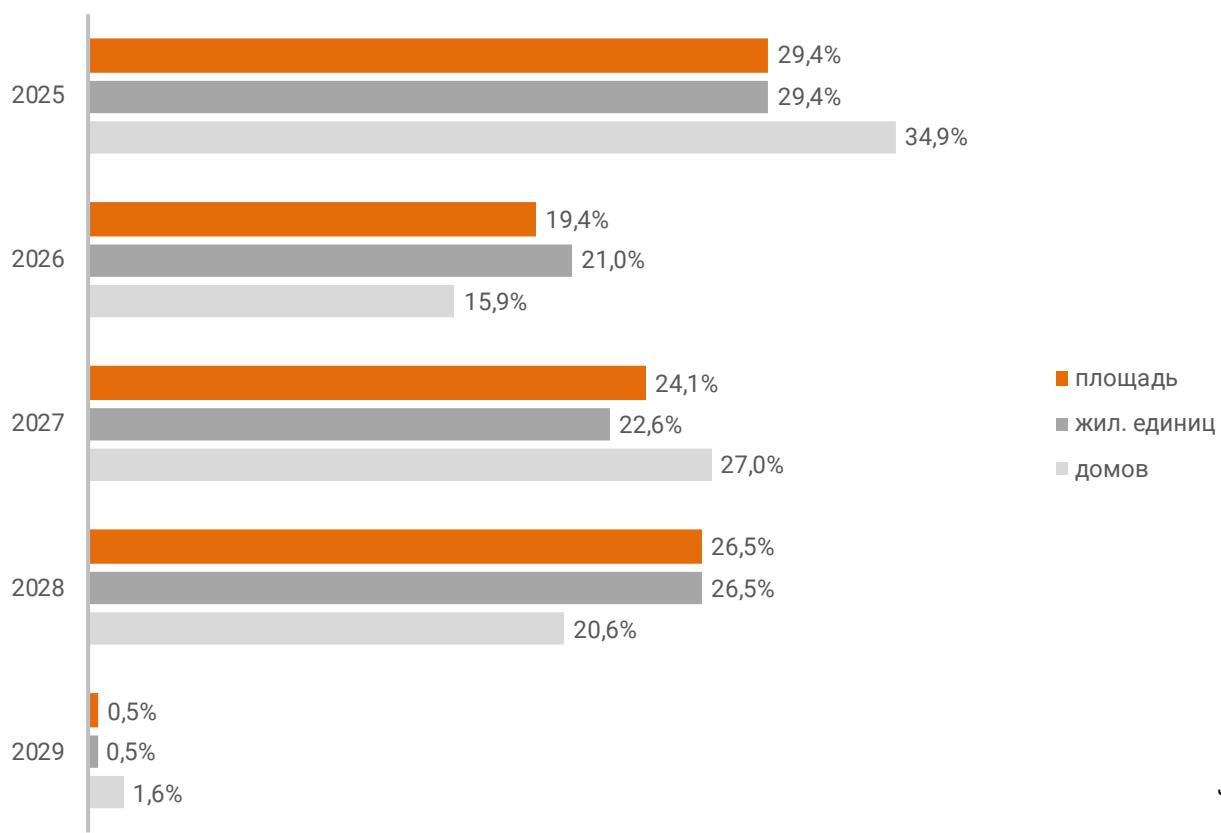
## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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	34,9%	2 397	29,4%	118 990	29,4%
2026	10	15,9%	1 708	21,0%	78 492	19,4%
2027	17	27,0%	1 840	22,6%	97 634	24,1%
2028	13	20,6%	2 163	26,5%	107 274	26,5%
2029	1	1,6%	39	0,5%	2 034	0,5%
<b>Общий итог</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>8 147</b>	<b>100%</b>	<b>404 424</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Сахалинской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию

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 m <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц m <sup>2</sup>	%
2025	118 990	2024	12 075	10,1%
		2025	19 341	16,3%
<b>Общий итог</b>	<b>404 424</b>		<b>31 416</b>	<b>7,8%</b>

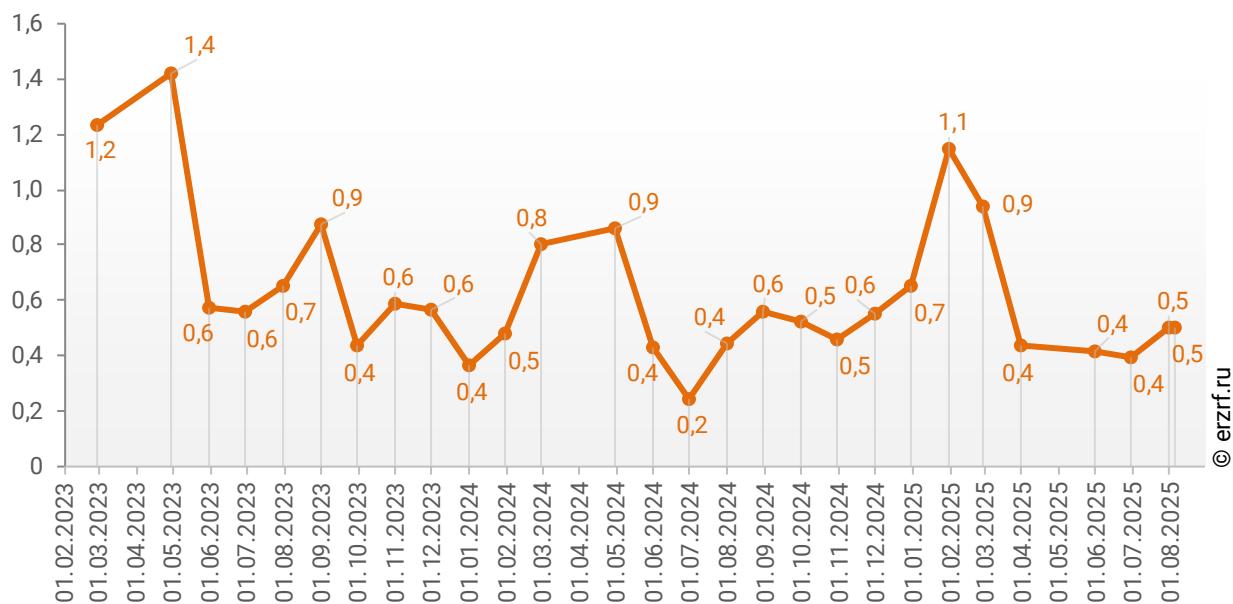
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2025 года (19 341 м<sup>2</sup>), что составляет 16,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области по состоянию на август 2025 года составляет 0,5 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):

- 11,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

### Гистограмма 3



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

### График 3



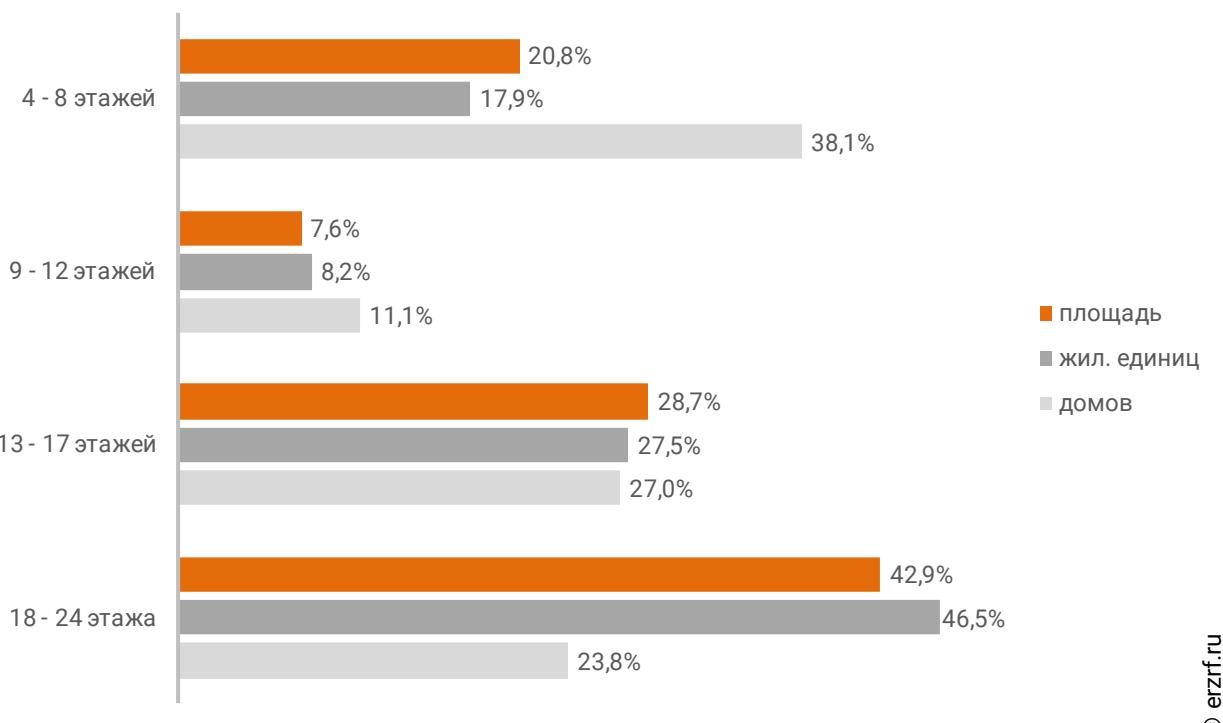
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	24	38,1%	1 455	17,9%	84 261	20,8%
9 - 12 этажей	7	11,1%	669	8,2%	30 718	7,6%
13 - 17 этажей	17	27,0%	2 238	27,5%	116 045	28,7%
18 - 24 этажа	15	23,8%	3 785	46,5%	173 400	42,9%
<b>Общий итог</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>8 147</b>	<b>100%</b>	<b>404 424</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 4

## Распределение жилых новостроек Сахалинской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 42,9% 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 27,5%.

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	<b>Арт Эль</b> <b>СахалинДом</b>	многоквартирный дом	Зелёная планета на Мира
2	19	<b>ГК Главстрой-Регионы</b>	многоквартирный дом	Южный парк
3	18	<b>ГК Самолет</b> <b>ПИК</b>	многоквартирный дом	Легенда
		<b>Арт Эль</b>	многоквартирный дом	Сердце Сахалина
		<b>ГК ЛИГО</b>	многоквартирный дом	УЮН Парк
4	17	<b>С3 Лаперуз ДВ</b> <b>CX SSD Group</b>	многоквартирный дом	Зелёная планета (с. Новотроицкое)
		<b>ГК ЛИГО</b>	многоквартирный дом	Рождественская
		<b>С3 Лаперуз ДВ</b>	многоквартирный дом	Лаперуз
5	13	<b>ГК ЛИГО</b> <b>ЭС Девелопмент</b>	многоквартирный дом	Роуз-Таун
		<b>ГК ЛИГО</b>	многоквартирный дом	Верба
		<b>С3 Лаперуз ДВ</b>	многоквартирный дом	Садовые кварталы

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.

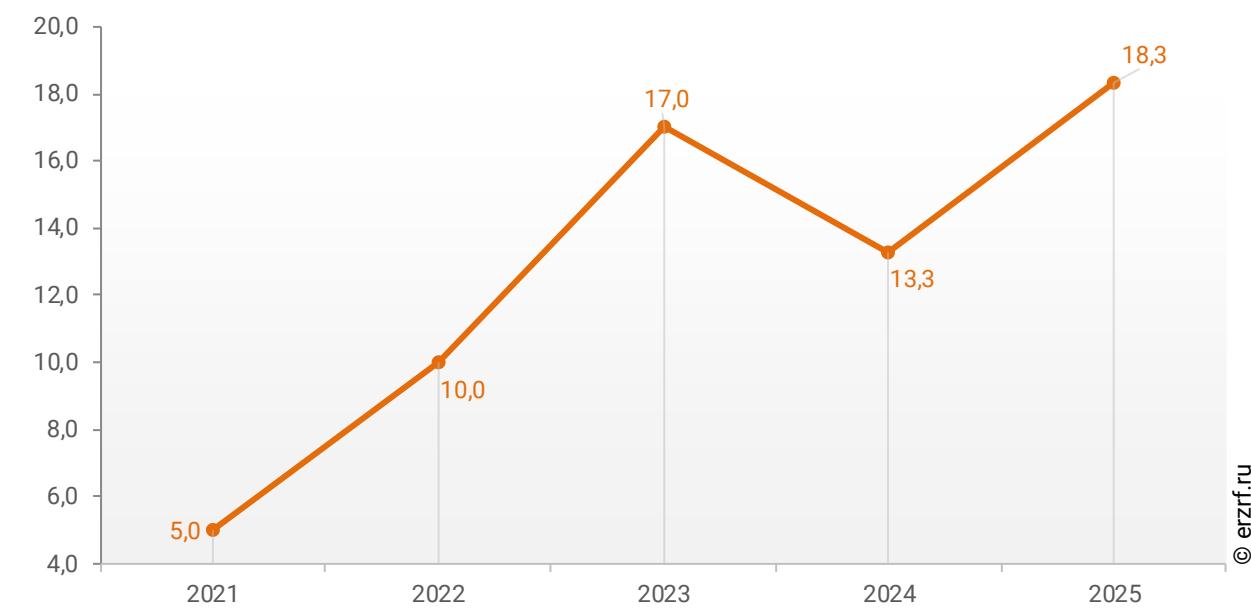
Таблица 8

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 921	<b>СахалинДом</b>	многоквартирный дом	Южный парк
2	20 058	<b>ГК Главстрой-Регионы</b>	многоквартирный дом	Легенда
3	15 684	<b>ГК Самолет</b>	многоквартирный дом	Сердце Сахалина
4	15 155	<b>ГК ЛИГО</b>	многоквартирный дом	Верба
5	13 047	<b>С3 Лаперуз ДВ</b>	многоквартирный дом	Лаперуз

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Сахалинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 18,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Сахалинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

#### График 4

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



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

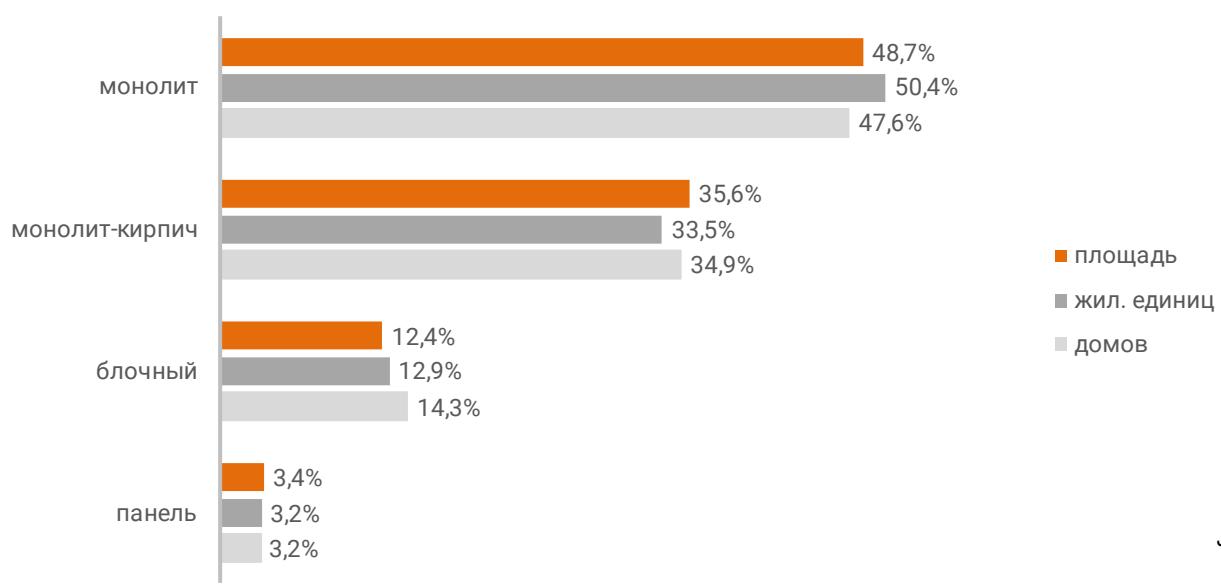
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит	30	47,6%	4 103	50,4%	196 812	48,7%
монолит-кирпич	22	34,9%	2 731	33,5%	143 825	35,6%
блочный	9	14,3%	1 053	12,9%	50 020	12,4%
панель	2	3,2%	260	3,2%	13 767	3,4%
<b>Общий итог</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>8 147</b>	<b>100%</b>	<b>404 424</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

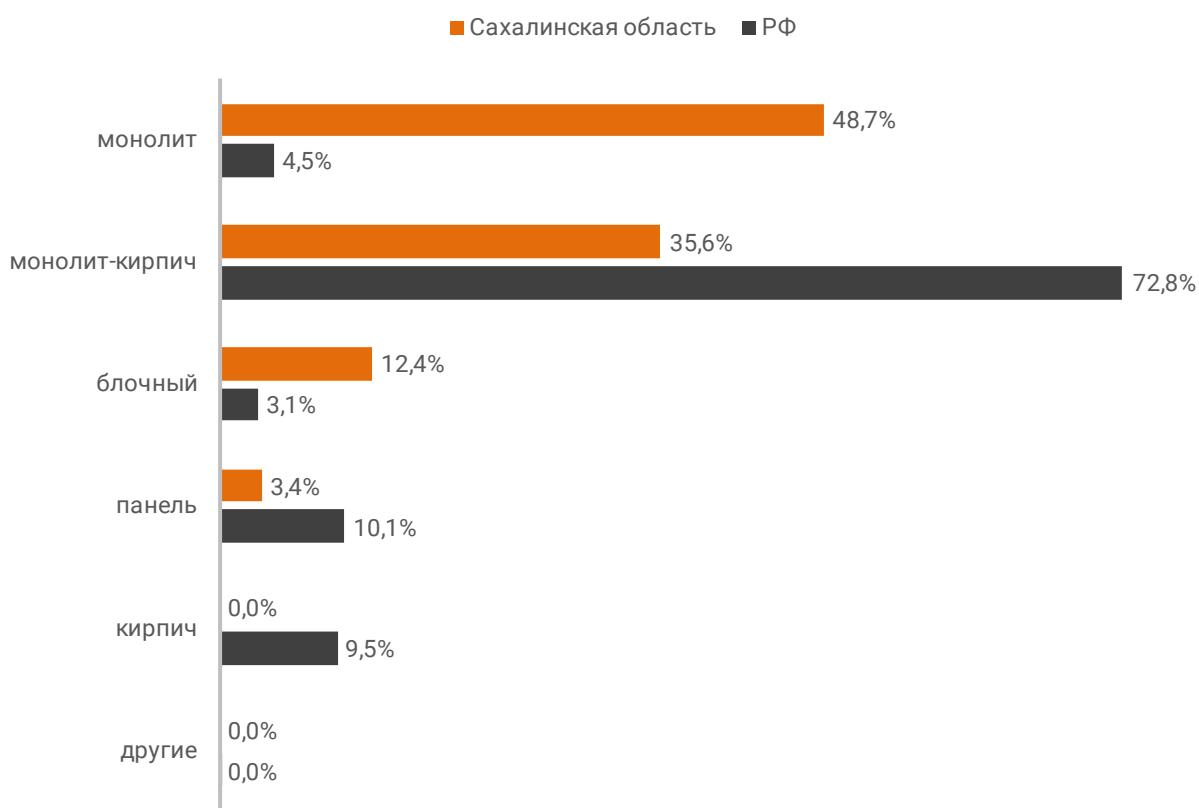
Распределение жилых новостроек Сахалинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Сахалинской области является монолит. Из него возводится 48,7% 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).

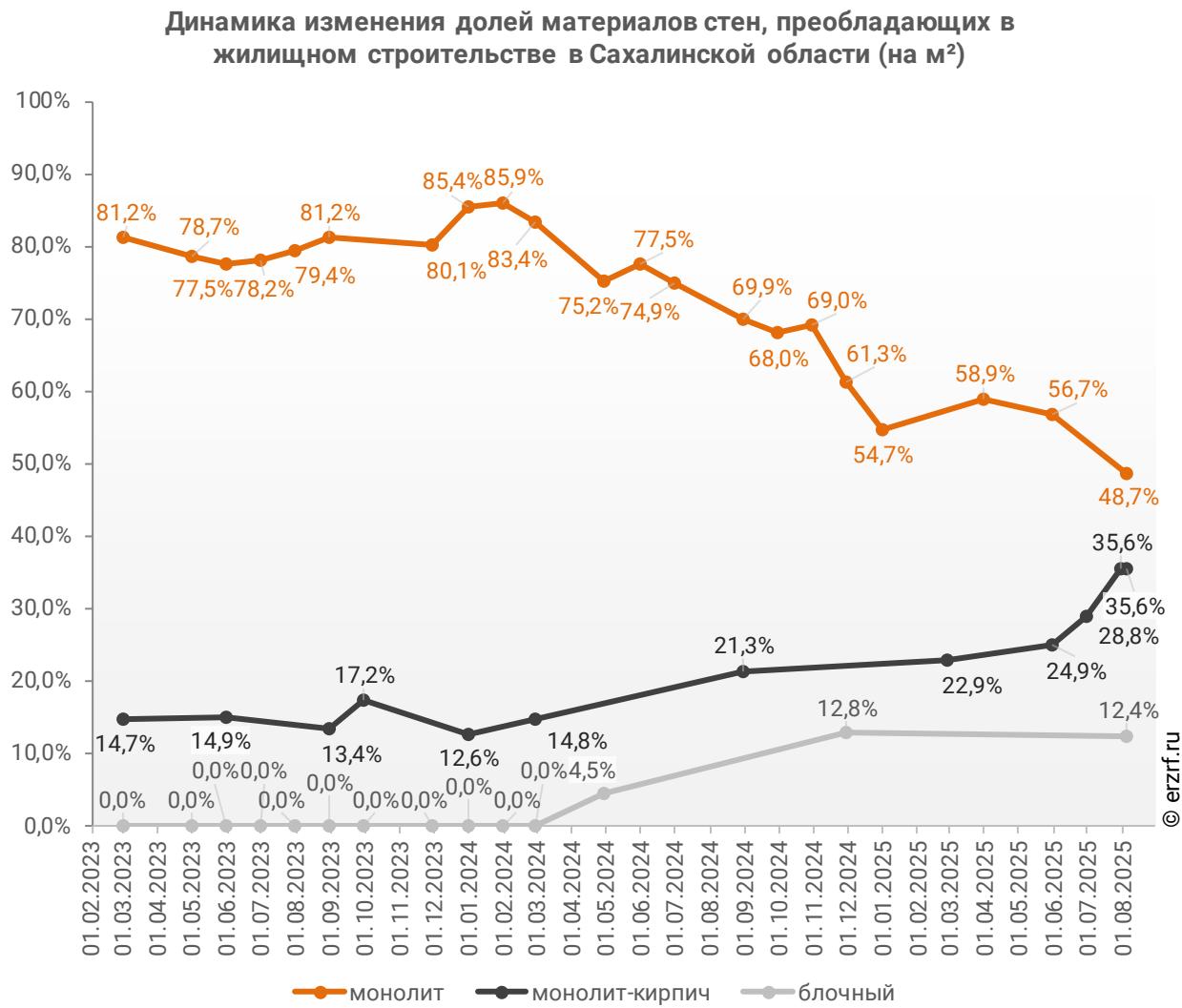
### Гистограмма 6

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



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

### График 5



Среди строящегося жилья Сахалинской области у 100,0% материала 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 мелкотщучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 55,2% 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.)	33	52,4%	4 285	52,6%	223 062	55,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	20	31,7%	2 597	31,9%	123 406	30,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	15,9%	1 265	15,5%	57 956	14,3%
<b>Общий итог</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>8 147</b>	<b>100%</b>	<b>404 424</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 7

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



## 7. ТОП застройщиков Сахалинской области по объемам строительства

По состоянию на август 2025 года строительство жилья в Сахалинской области осуществляют 11 застройщиков (брендов), которые представлены 15 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>Арт Эль</b>	13	20,6%	1 608	19,7%	83 060	20,5%
2	<b>ГК Самолет</b>	9	14,3%	1 053	12,9%	50 020	12,4%
3	<b>ГК Главстрой-Регионы</b>	3	4,8%	1 087	13,3%	49 580	12,3%
4	<b>С3 Горизонт</b>	15	23,8%	654	8,0%	42 191	10,4%
5	<b>СахалинДом</b>	2	3,2%	906	11,1%	41 842	10,3%
6	<b>ЭС Девелопмент</b>	9	14,3%	813	10,0%	39 515	9,8%
7	<b>ГК ЛИГО</b>	4	6,3%	736	9,0%	37 249	9,2%
8	<b>ПИК</b>	4	6,3%	820	10,1%	32 092	7,9%
9	<b>С3 Лаперуз ДВ</b>	1	1,6%	120	1,5%	13 047	3,2%
10	<b>CX SSD Group</b>	1	1,6%	270	3,3%	11 642	2,9%
11	<b>С3 ПрескоттСтрой</b>	2	3,2%	80	1,0%	4 186	1,0%
<b>Общий итог</b>		<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>8 147</b>	<b>100%</b>	<b>404 424</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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение сроков
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%
1	★ 5,0	Арт Эль	83 060	0	0,0%	-
2	★ 4,5	ГК Самолет	50 020	0	0,0%	-
3	★ 3,5	ГК Главстрой-Регионы	49 580	0	0,0%	-
4	н/р	С3 Горизонт	42 191	0	0,0%	-
5	н/р	СахалинДом	41 842	0	0,0%	-
6	★ 2,0	ЭС Девелопмент	39 515	12 075	30,6%	3,7
7	★ 4,5	ГК ЛИГО	37 249	15 155	40,7%	1,2
8	★ 5,0	ПИК	32 092	0	0,0%	-
9	н/р	С3 Лаперуз ДВ	13 047	0	0,0%	-
10	★ 5,0	CX SSD Group	11 642	0	0,0%	-
11	н/р	С3 ПрескоттСтрой	4 186	4 186	100%	3,0
Общий итог			404 424	31 416	7,8%	0,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЭС Девелопмент» и составляет 3,7 месяца.

\* 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.

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

В Сахалинской области возводится 16 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>.

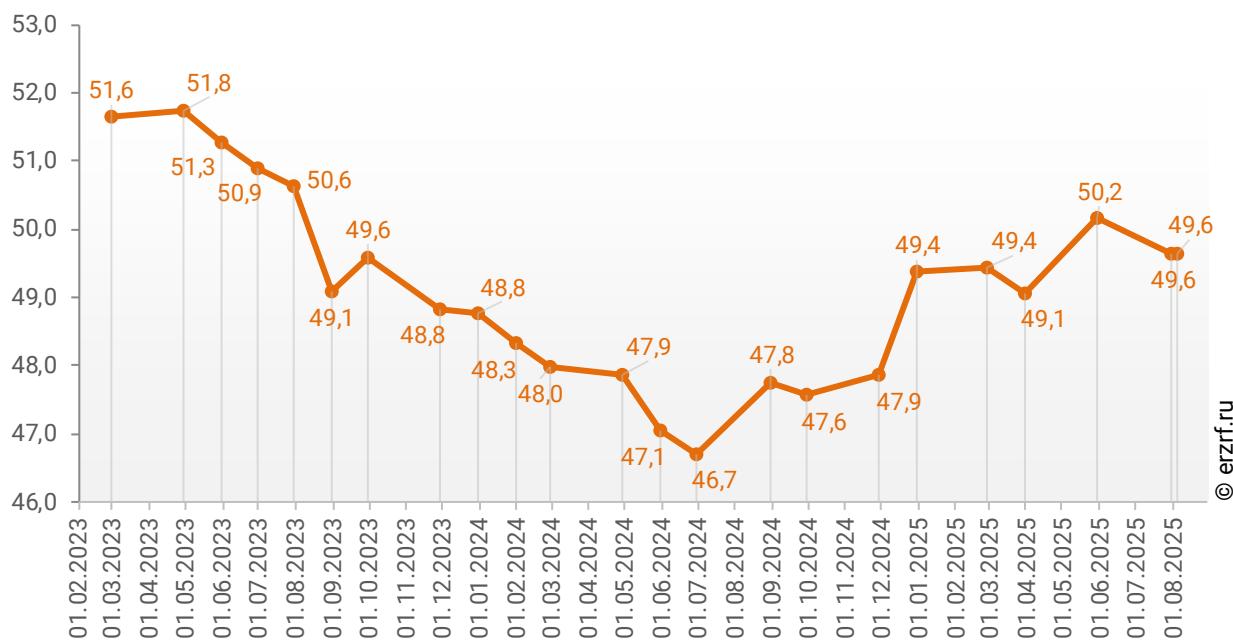
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Сахалинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Сахалинской области, составляет 49,6 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м<sup>2</sup>.

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

График 6

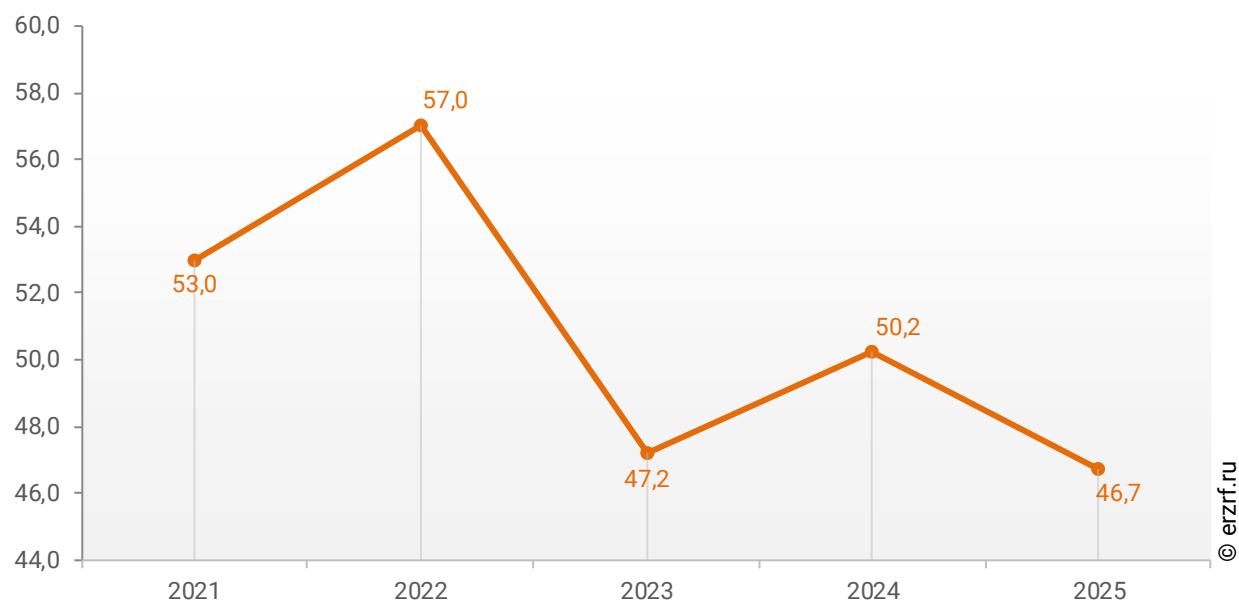
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Сахалинской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Сахалинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 46,7 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 «С3 Лаперуз ДВ» – 108,7 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ПИК	39,1
CX SSD Group	43,1
ГК Главстрой-Регионы	45,6
СахалинДом	46,2
ГК Самолет	47,5
ЭС Девелопмент	48,6
ГК ЛИГО	50,6
Арт Эль	51,7
С3 ПрескоттСтрой	52,3
С3 Горизонт	64,5
С3 Лаперуз ДВ	108,7
<b>Общий итог</b>	<b>49,6</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 «Лаперуз» – 108,7 м<sup>2</sup>, застройщик «С3 Лаперуз ДВ».

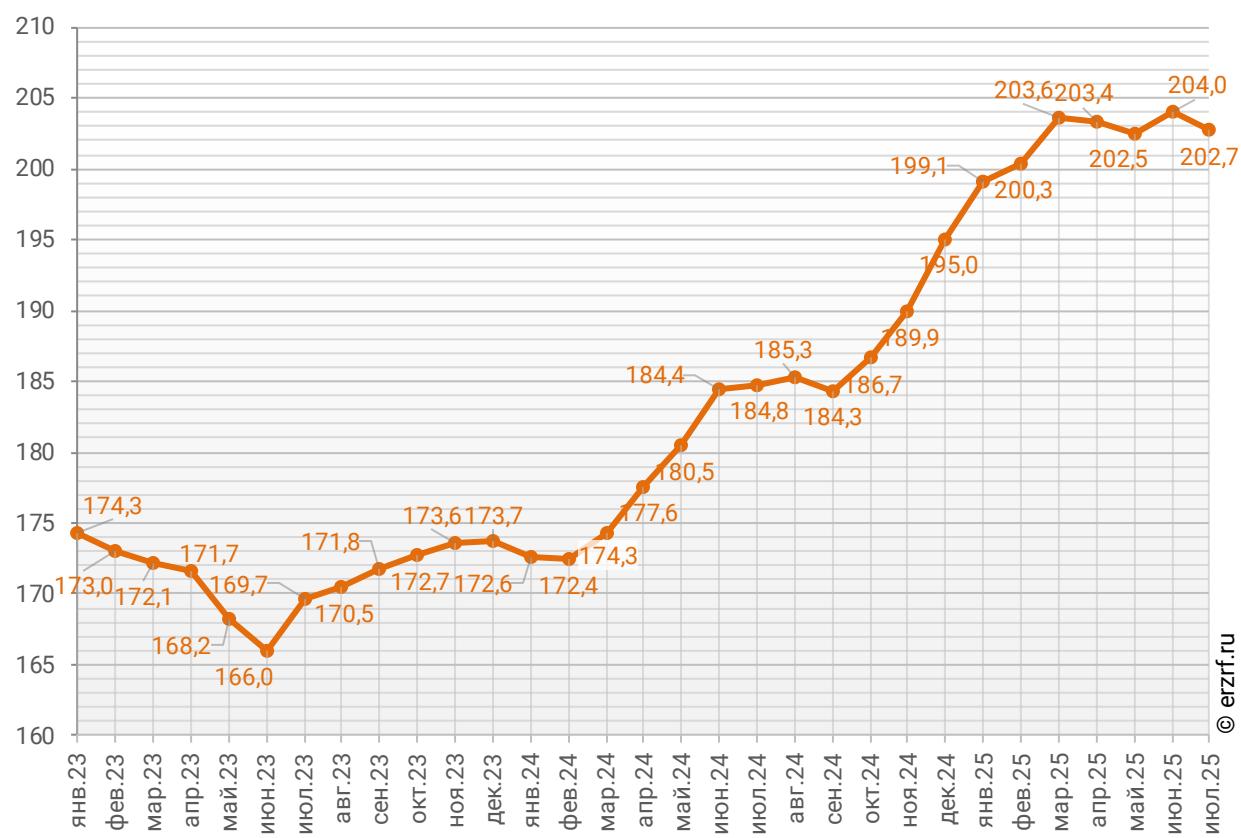
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Сахалинской области

По состоянию на июль 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Сахалинской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 202 741 рубль. За месяц цена снизилась на 0,6%. За год цена увеличилась на 9,7%.<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)

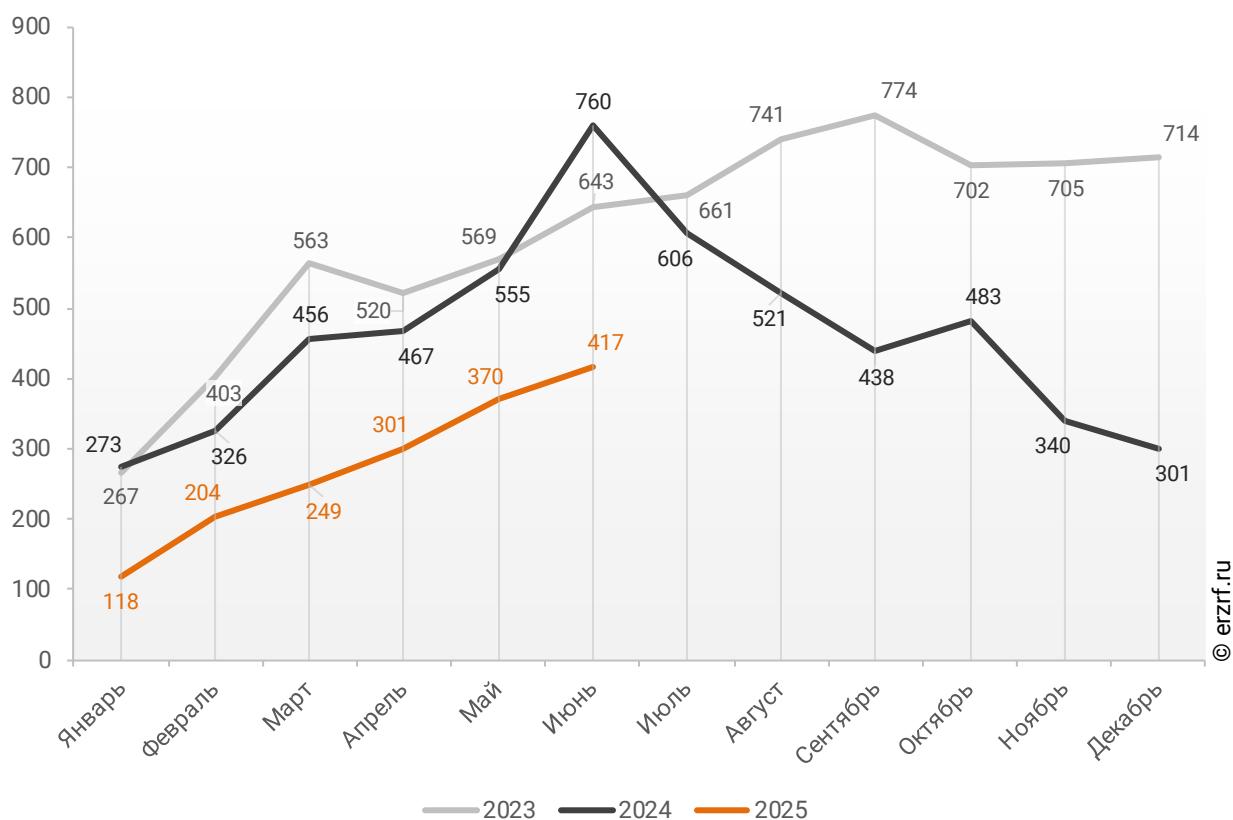
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Сахалинской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Сахалинской области, составило 1 659, что на 41,5% меньше уровня 2024 г. (2 837 ИЖК), и на 44,0% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (2 965 ИЖК).

#### График 9

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2023 – 2025 гг.

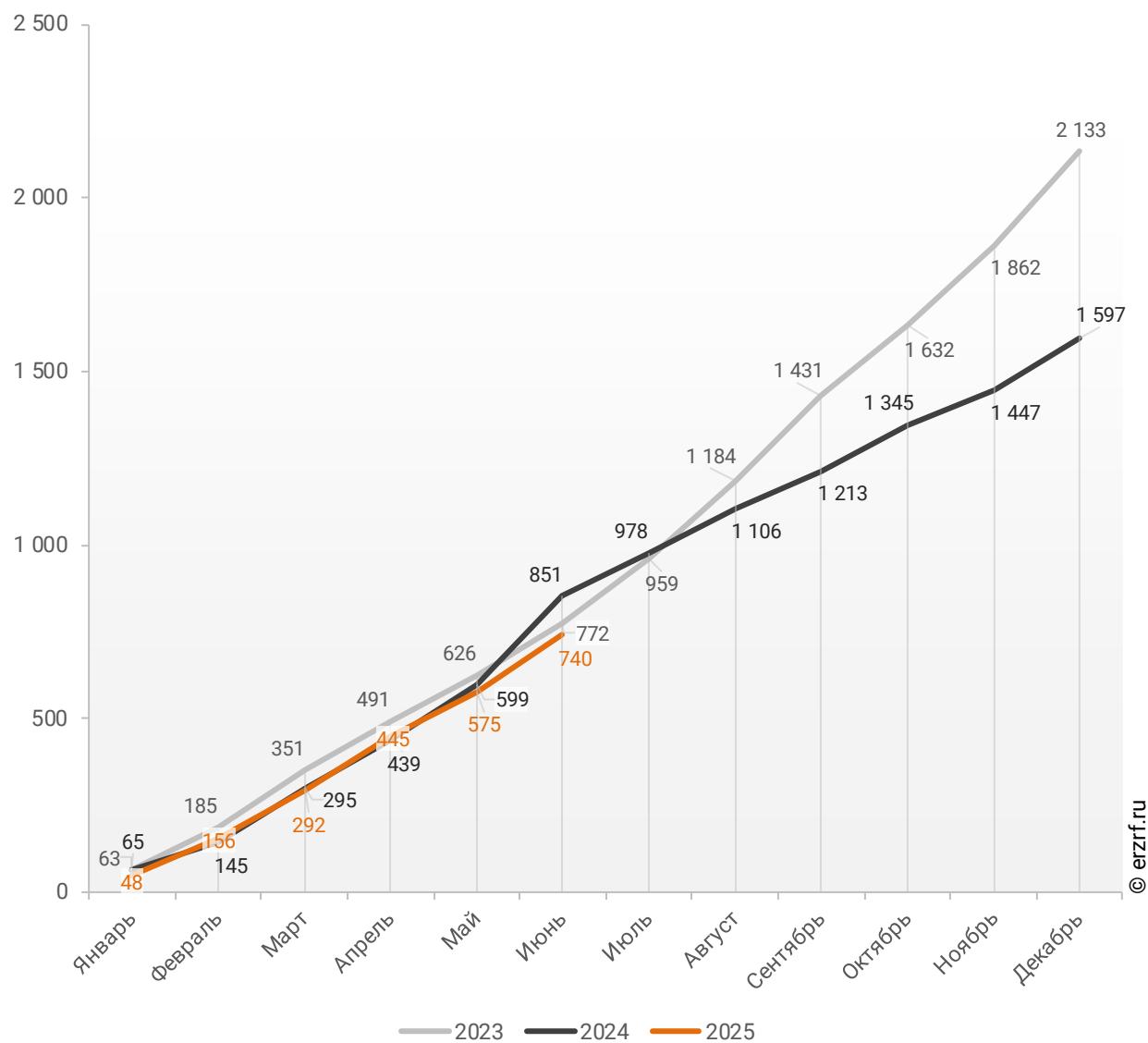


За 6 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 740, что на 13,0% меньше, чем в 2024 г. (851 ИЖК), и на 4,1% меньше соответствующего значения 2023 г. (772 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 10.

### График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2023 – 2025 гг.

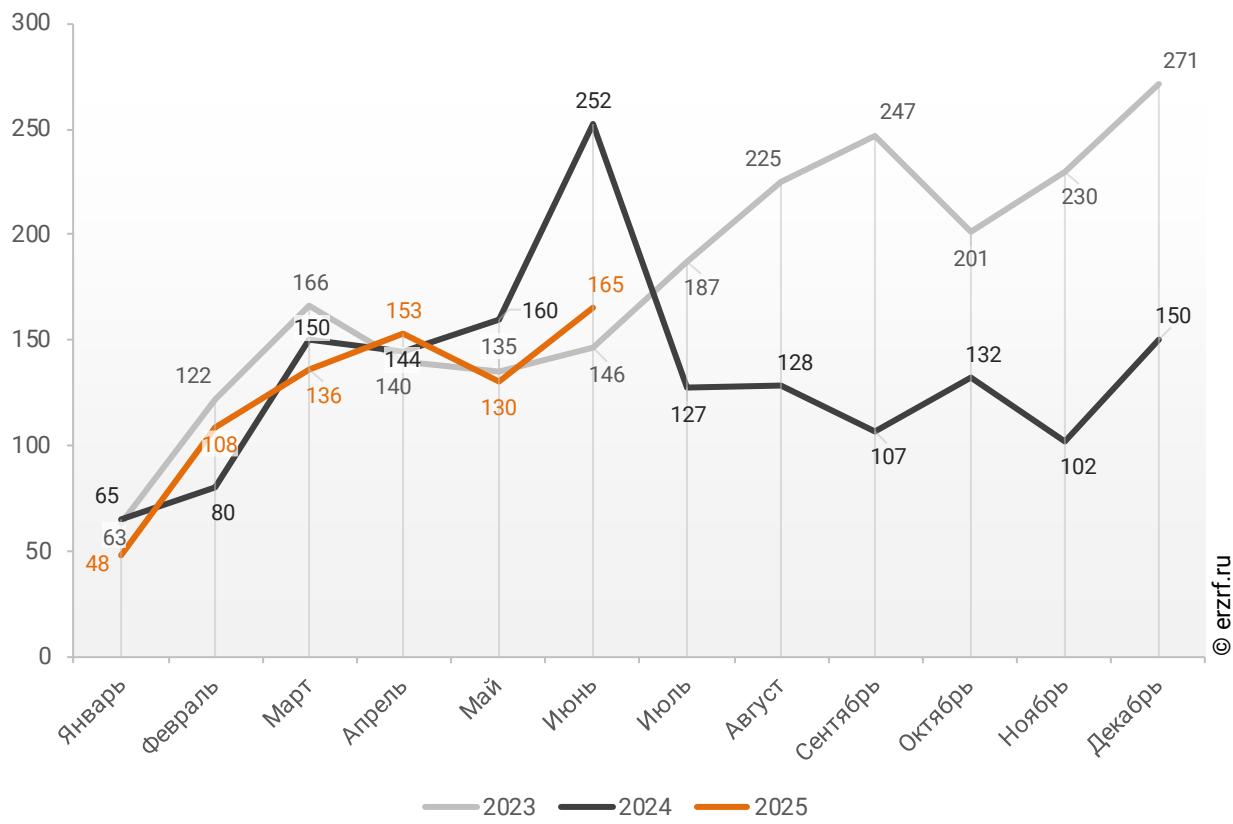


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Сахалинской области в июне 2025 года уменьшилось на 34,5% по сравнению с июнем 2024 года (165 против 252 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

### График 11

Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2023 – 2025 гг.

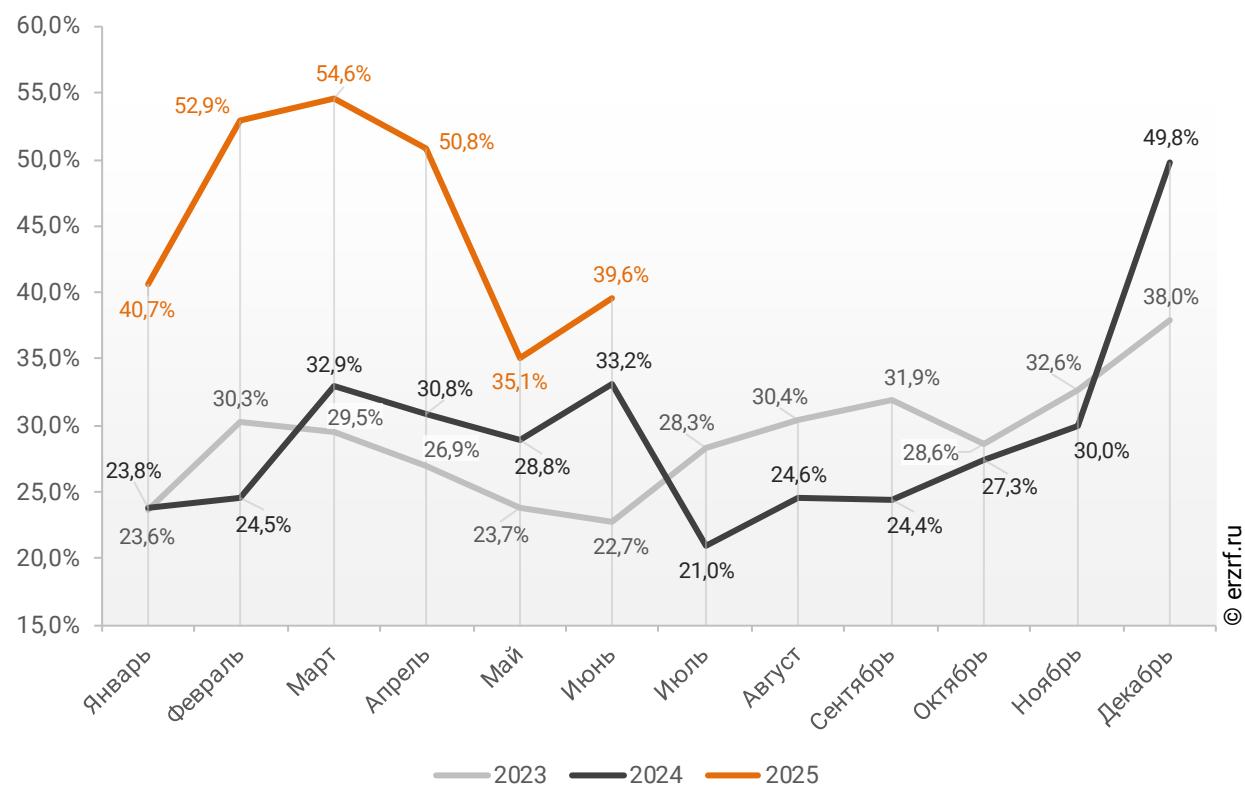


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2025 г., составила 44,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 14,6 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (30,0%), и на 18,6 п.п. больше уровня 2023 г. (26,0%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 12.

### График 12

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2023 – 2025 гг.



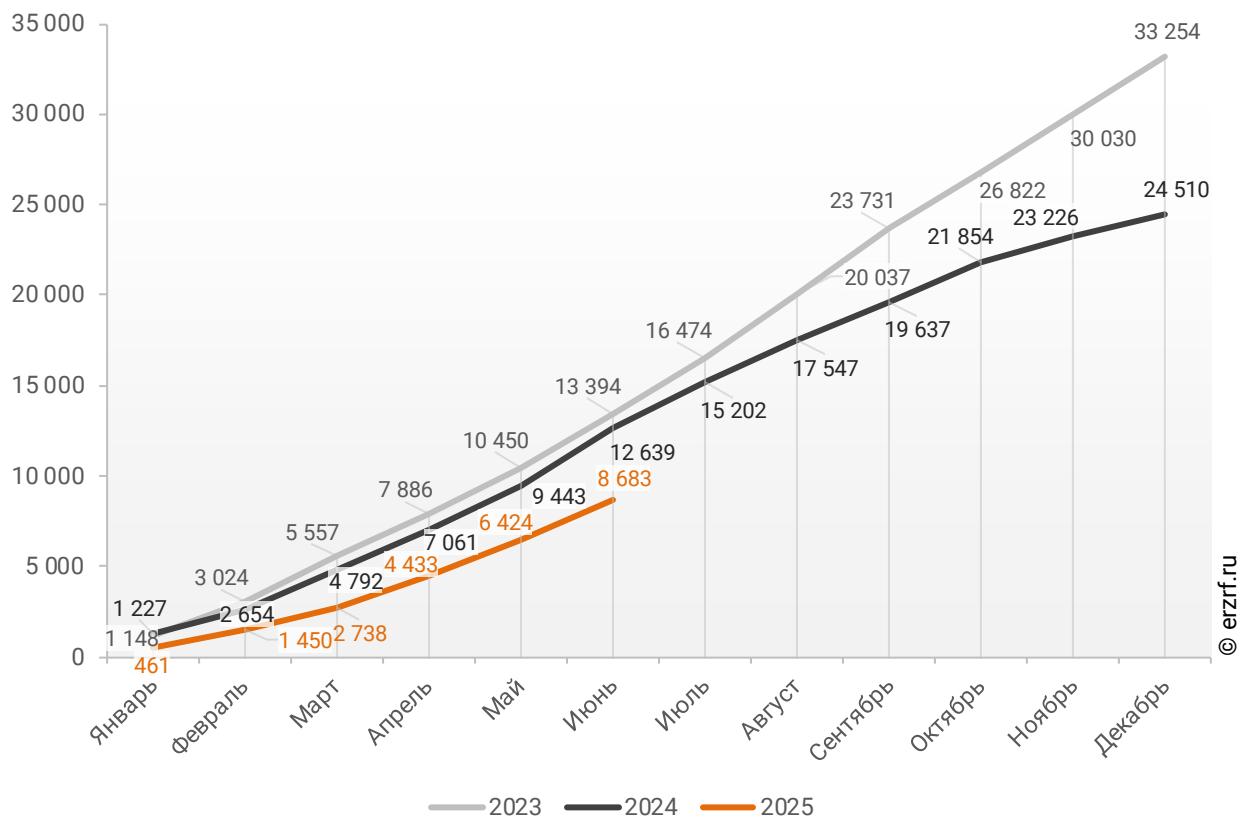
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, составил 8,68 млрд ₽, что на 31,3% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (12,64 млрд ₽), и на 35,2% меньше аналогичного значения 2023 г. (13,39 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



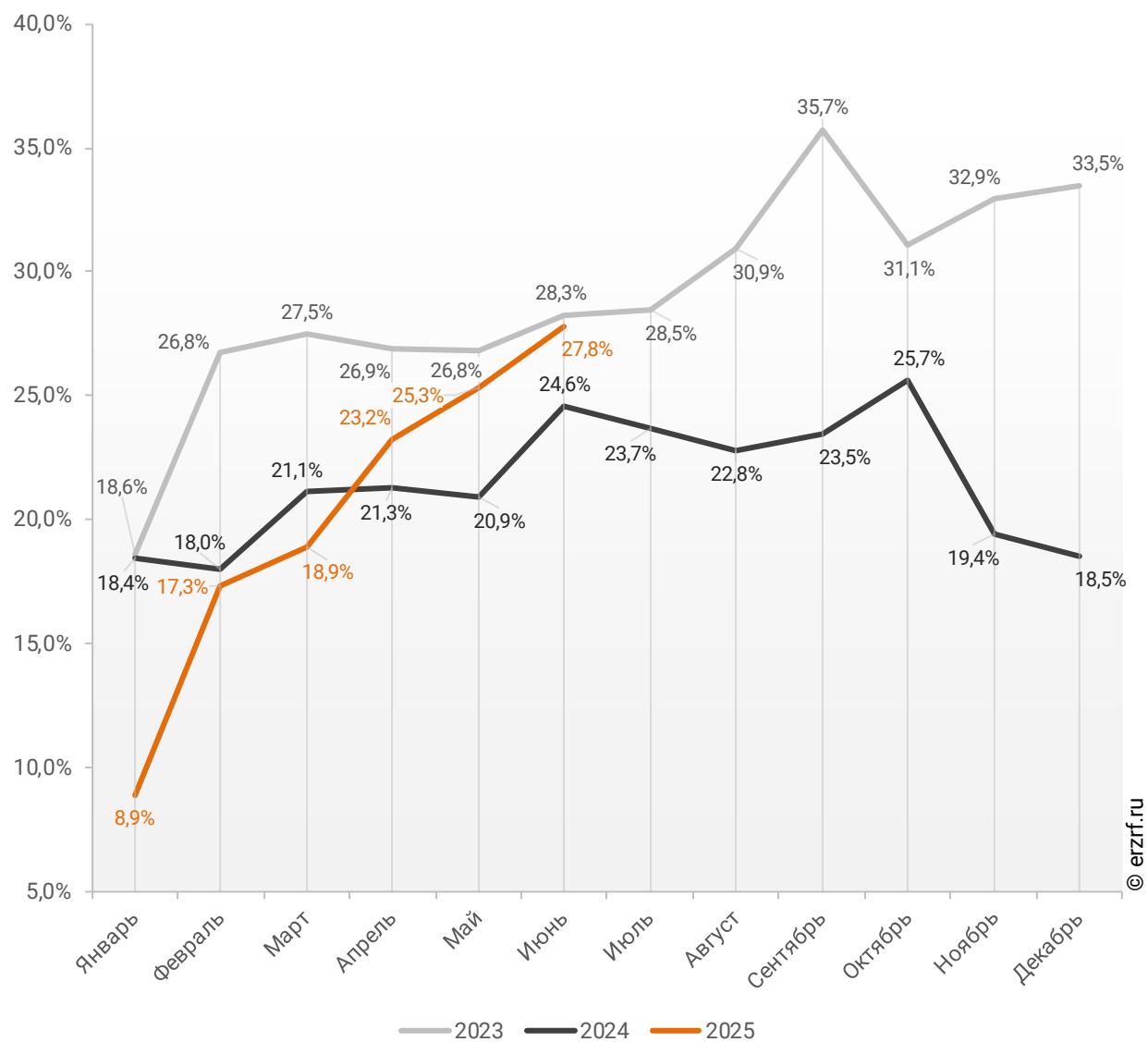
© erzf.ru

В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2025 г. жителям Сахалинской области (41,01 млрд ₽), доля ИЖК составила 21,2%, что на 0,1 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (21,1%), и на 5,0 п.п. меньше уровня 2023 г. (26,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 14.

#### График 14

Динамика помесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2023 – 2025 гг.

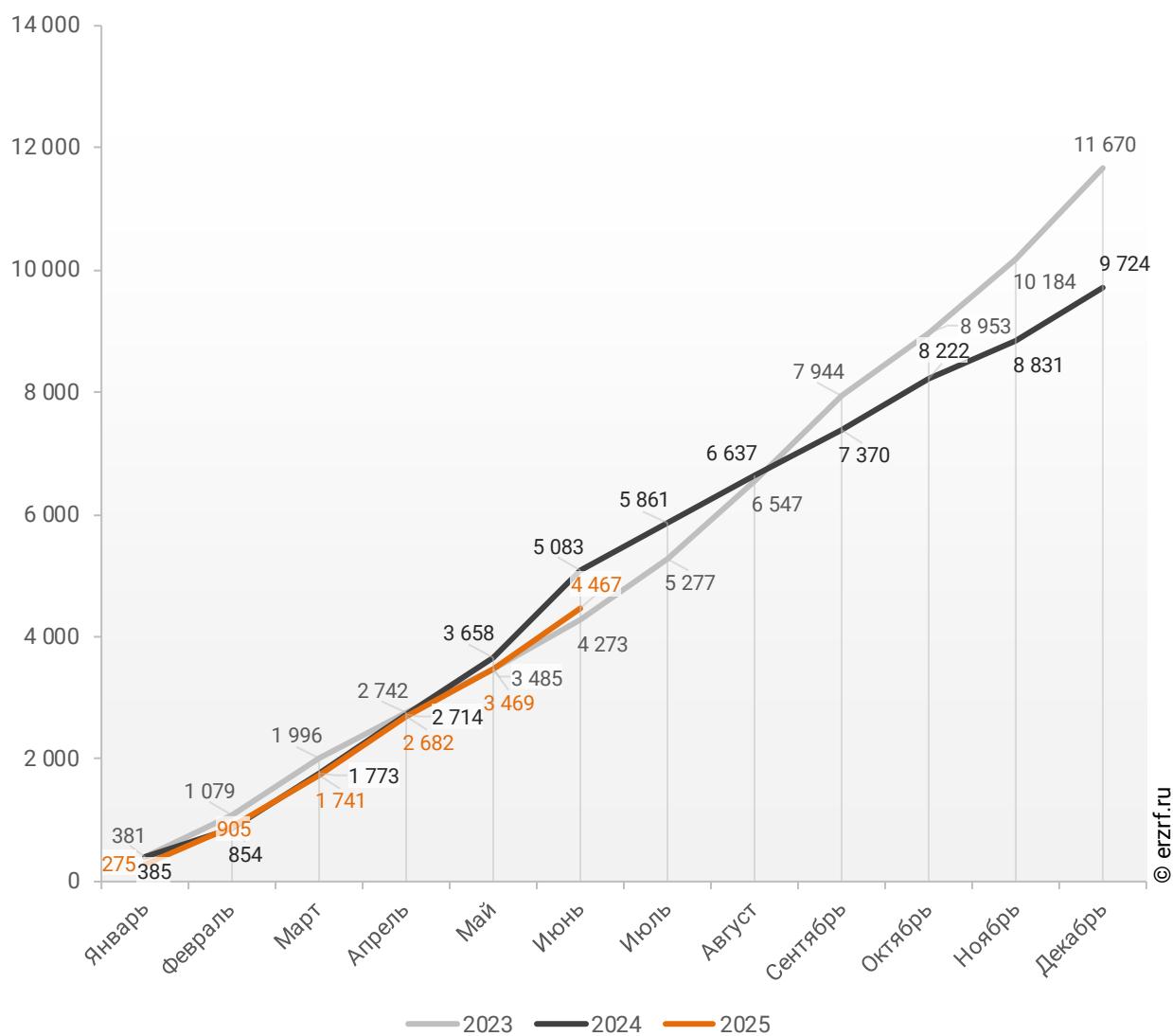


За 6 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог ДДУ, составил 4,47 млрд ₽ (51,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 12,1% меньше аналогичного значения 2024 г. (5,08 млрд ₽), и на 4,5% больше, чем в 2023 г. (4,27 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

### График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

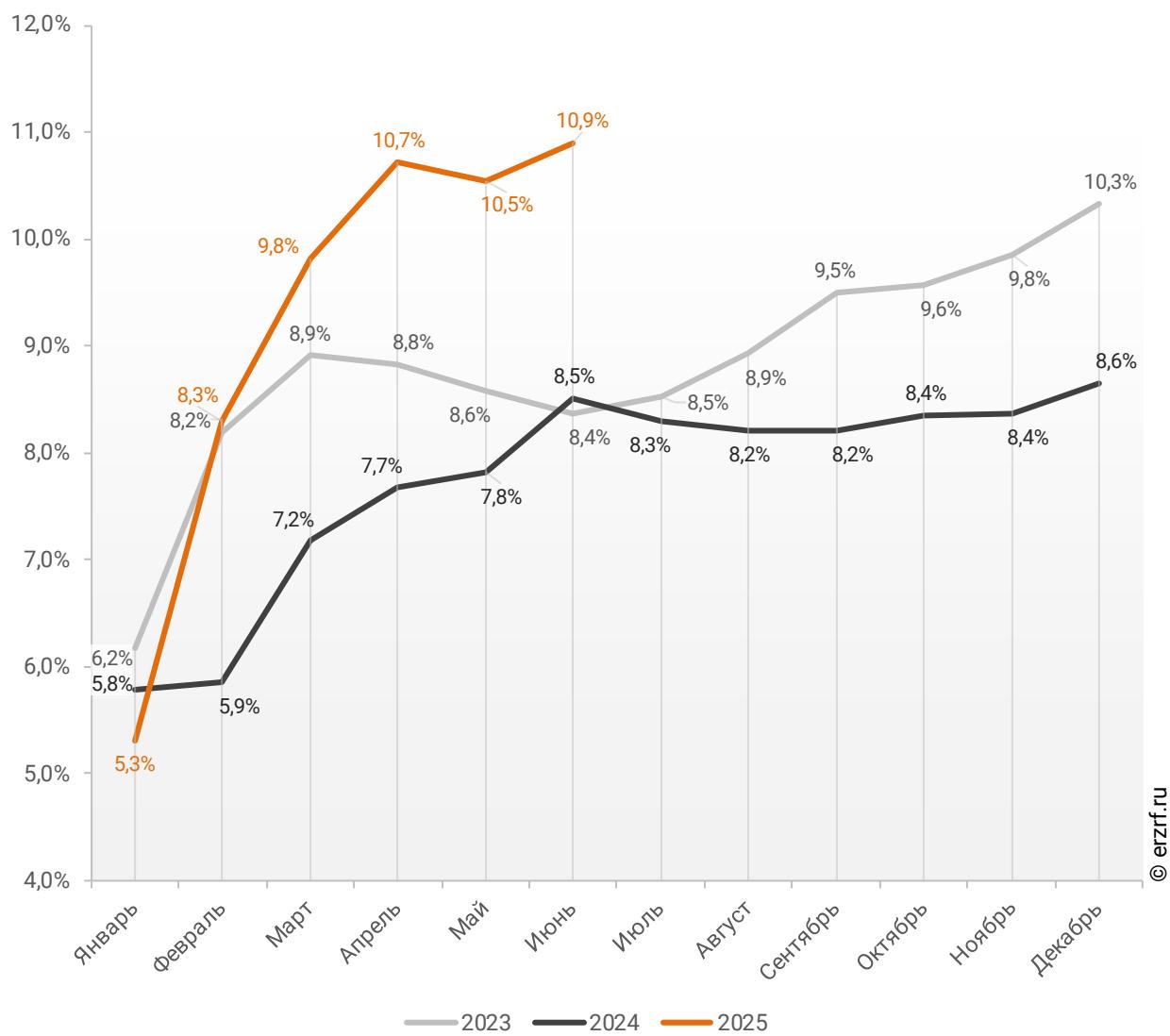


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2025 г. жителям Сахалинской области (41,01 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,9%, что на 2,4 п.п. больше уровня 2024 г. (8,5%), и на 2,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (8,4%).

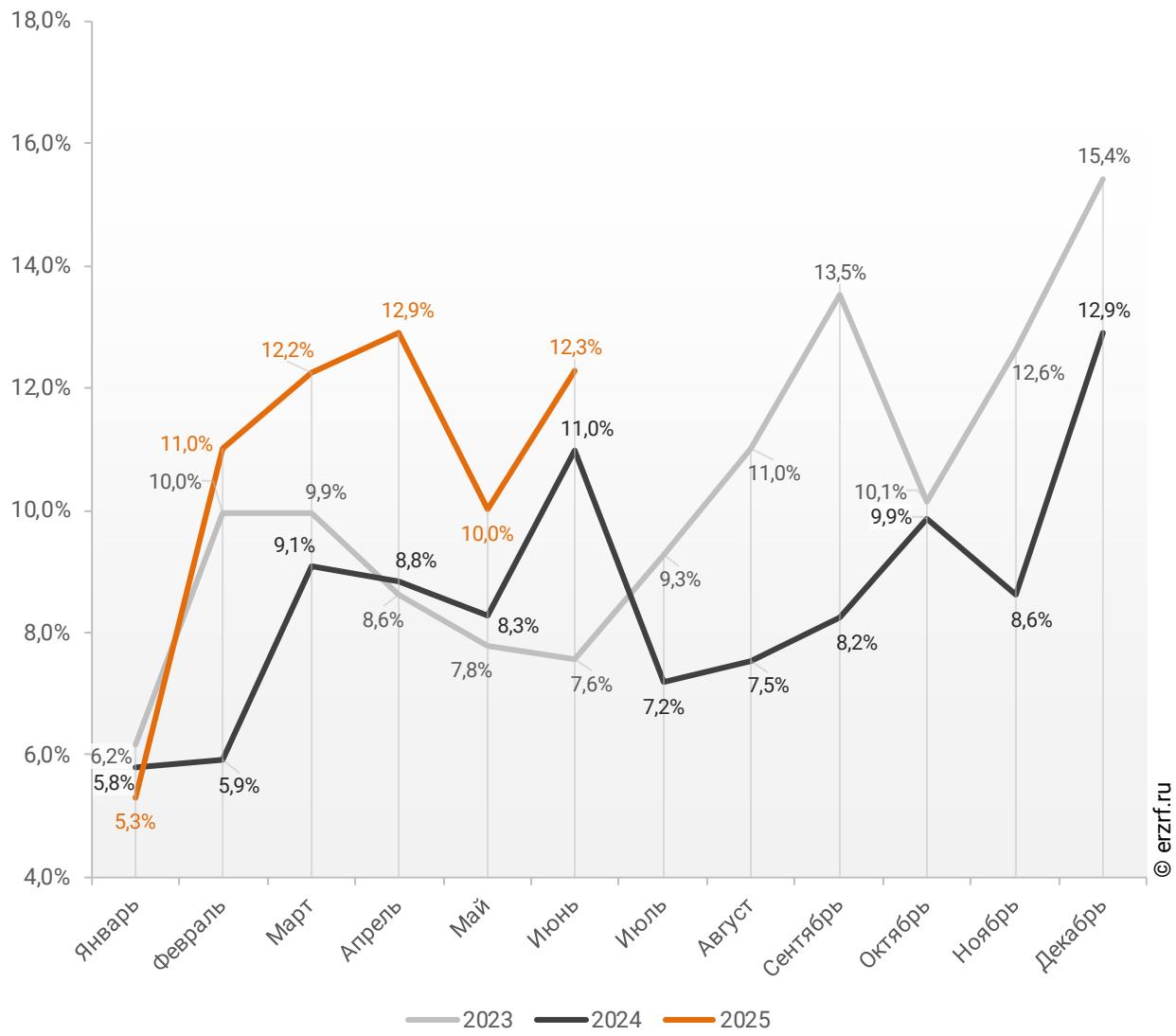
Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 16 и 17.

### График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Сахалинской области в 2023 – 2025 гг.



## График 17

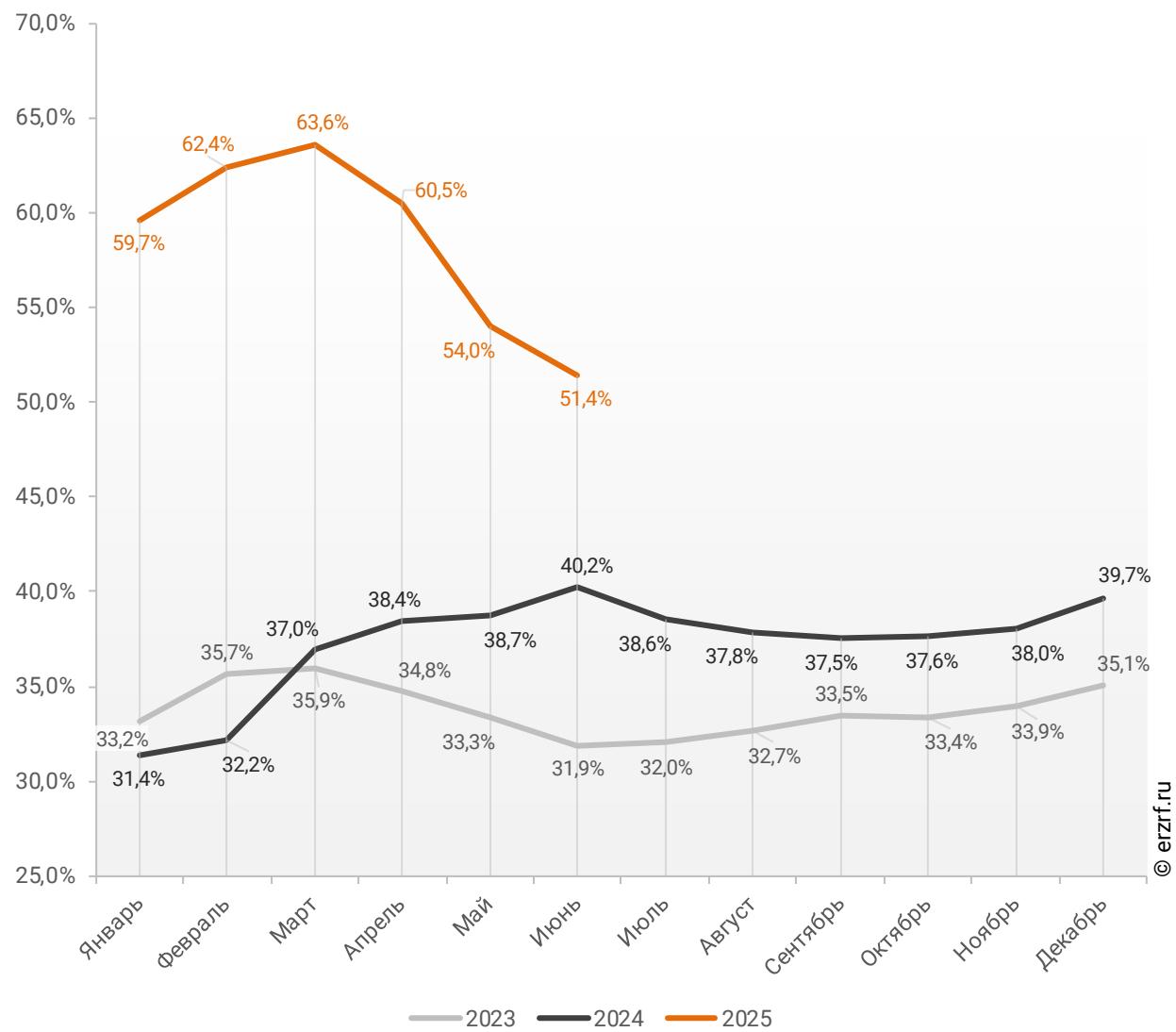
Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Сахалинской области в 2023 – 2025 гг.

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2025 г., составила 51,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 11,2 п.п. больше, чем в 2024 г. (40,2%), и на 19,5 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (31,9%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 18.

### График 18

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2023 – 2025 гг.

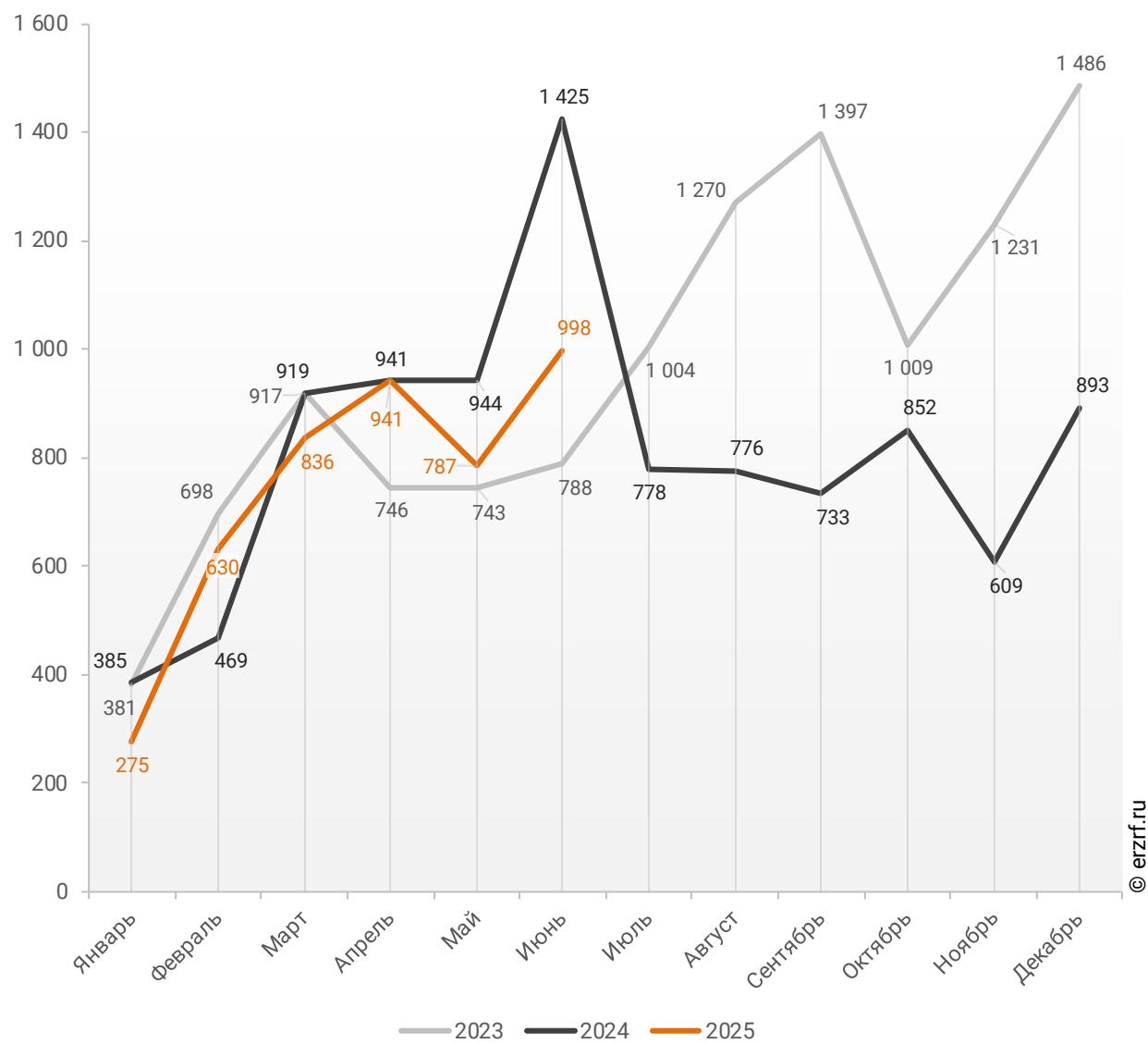


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Сахалинской области в июне 2025 года, уменьшился на 30,0% по сравнению с июнем 2024 года (998 млн ₽ против 1,43 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

### График 19

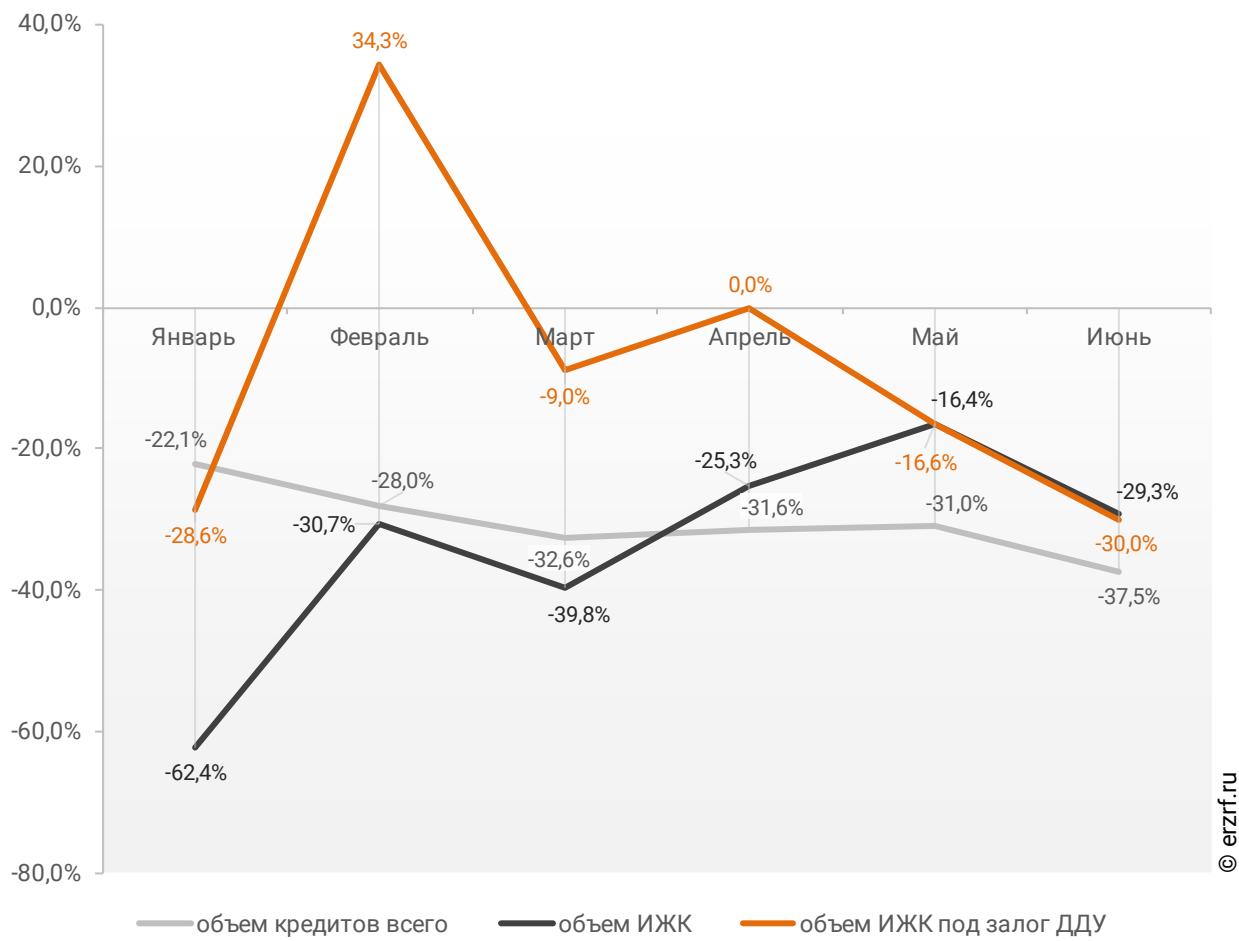
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 30,0% в июне 2025 года по сравнению с июнем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 37,5% (8,12 млрд ₽ против 12,99 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 29,3% (2,26 млрд ₽ против 3,20 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 – июнь составила 10,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 51,4%.

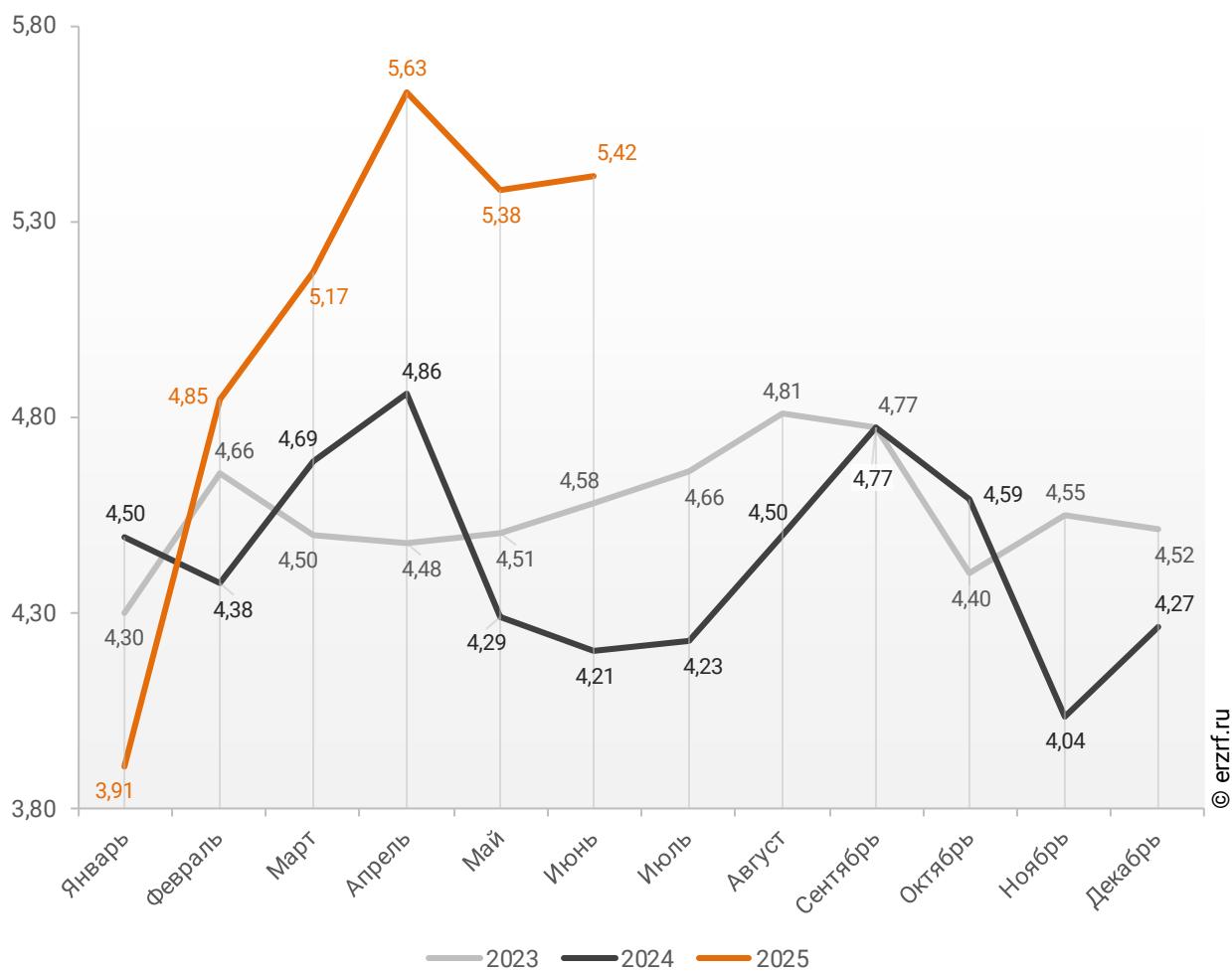
## 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По официальной статистике Банка России в июне 2025 г. средний размер ИЖК в Сахалинской области составил 5,42 млн ₽, что на 28,8% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (4,21 млн ₽), и на 18,3% больше аналогичного значения 2023 г. (4,58 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

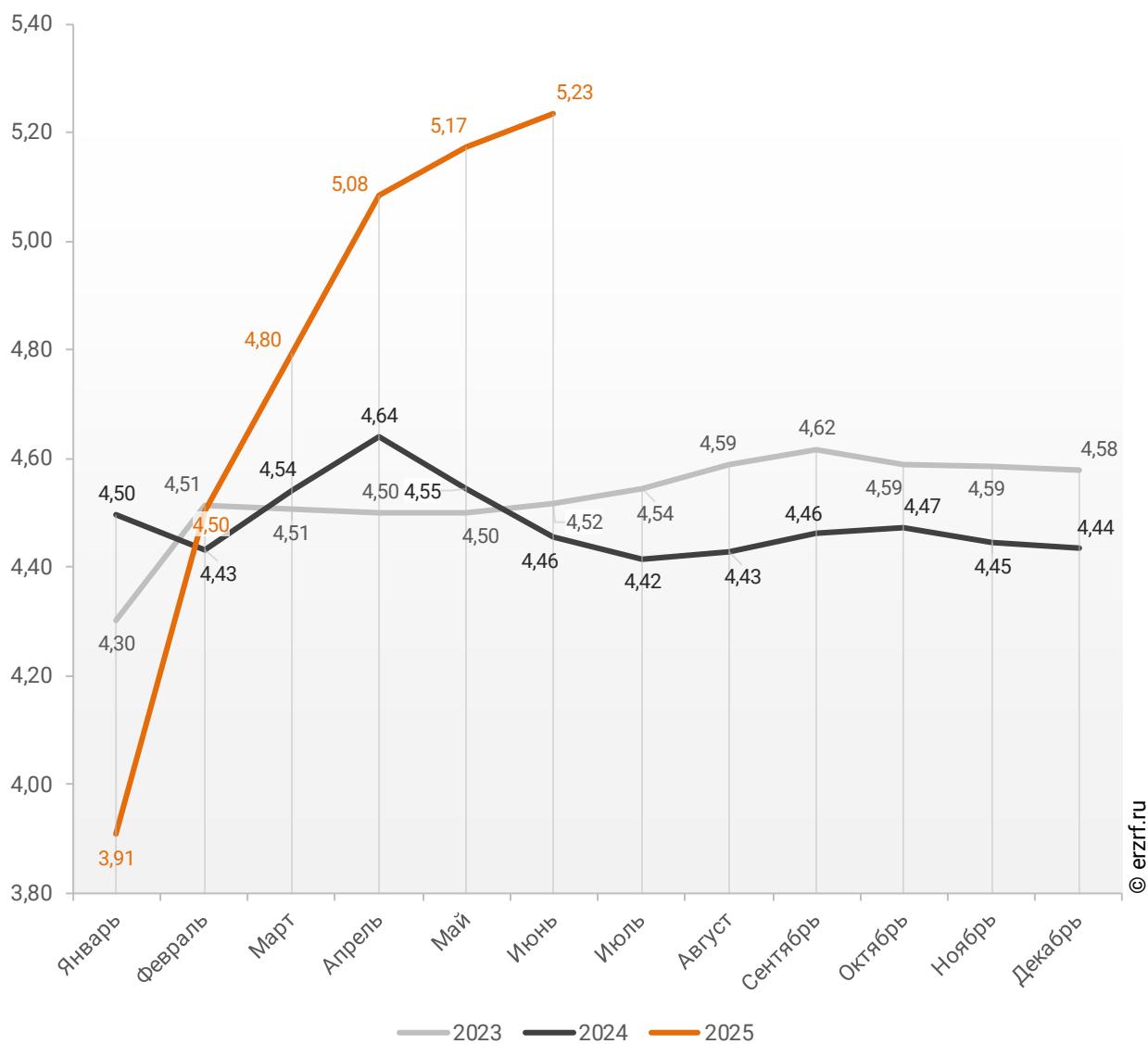


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 5,23 млн ₽, что на 17,5% больше, чем в 2024 г. (4,46 млн ₽), и на 15,9% больше соответствующего значения 2023 г. (4,52 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

### График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

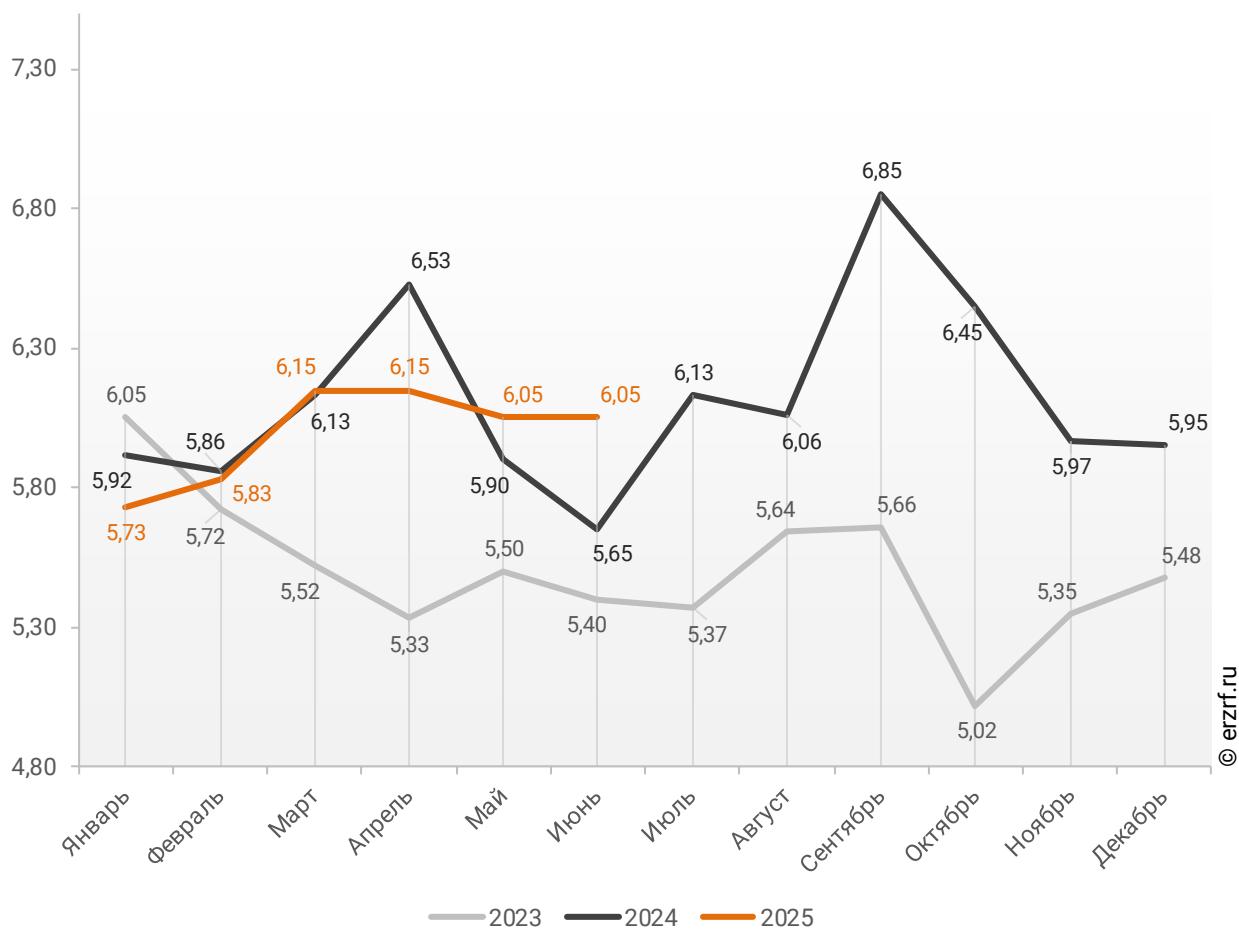


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Сахалинской области в июне 2025 года увеличился на 7,1% по сравнению с июнем 2024 года (6,05 млн ₽ против 5,65 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства не изменился. Сохранение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

### График 23

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

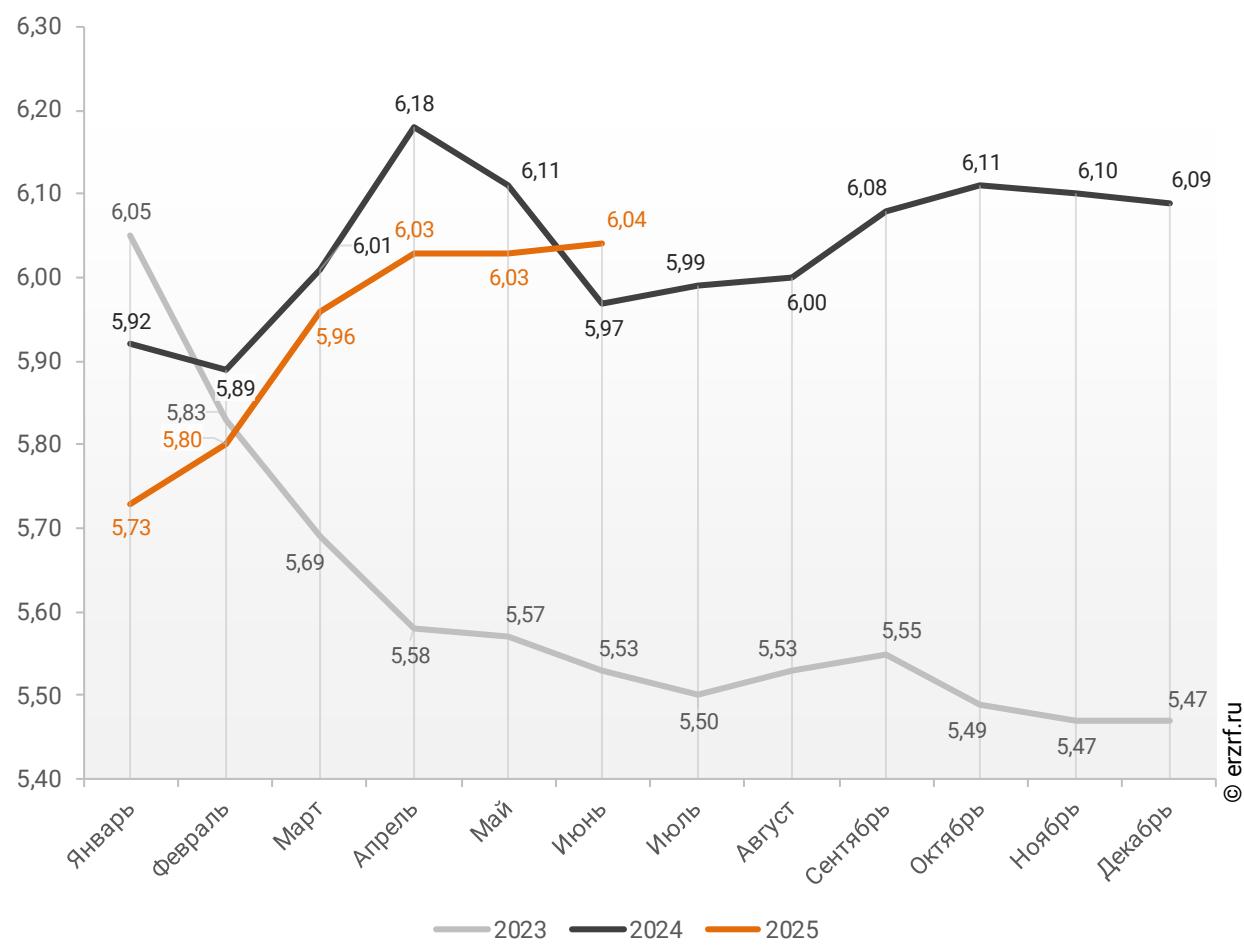


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 6,04 млн ₽ (на 15,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 1,2% больше соответствующего значения 2024 г. (5,97 млн ₽), и на 9,2% больше уровня 2023 г. (5,53 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

#### График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

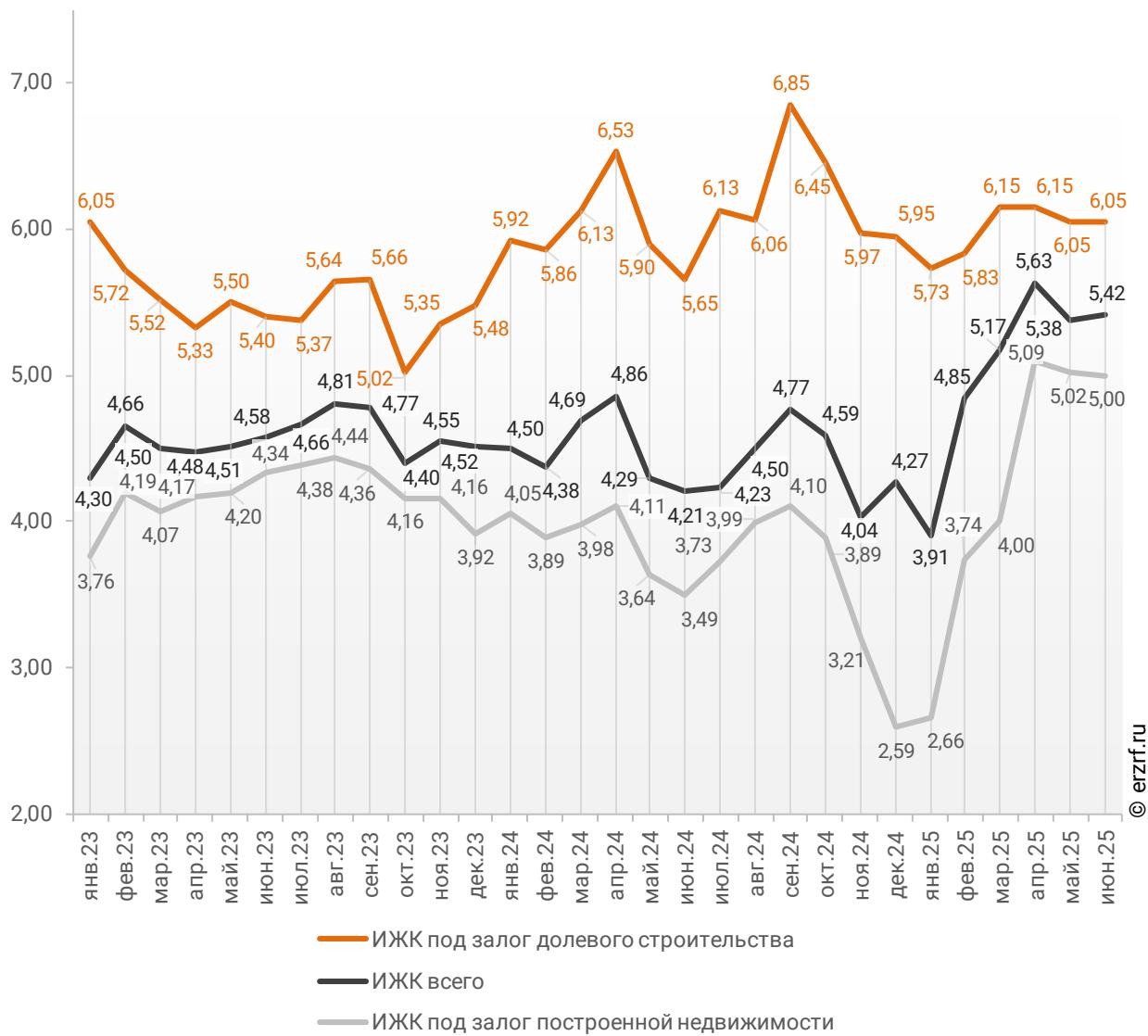


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 43,3% — с 3,49 млн ₽ до 5,00 млн ₽.

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

### График 25

Динамика помесячного 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 40,9 п. п. — с 61,9% до 21,0%.

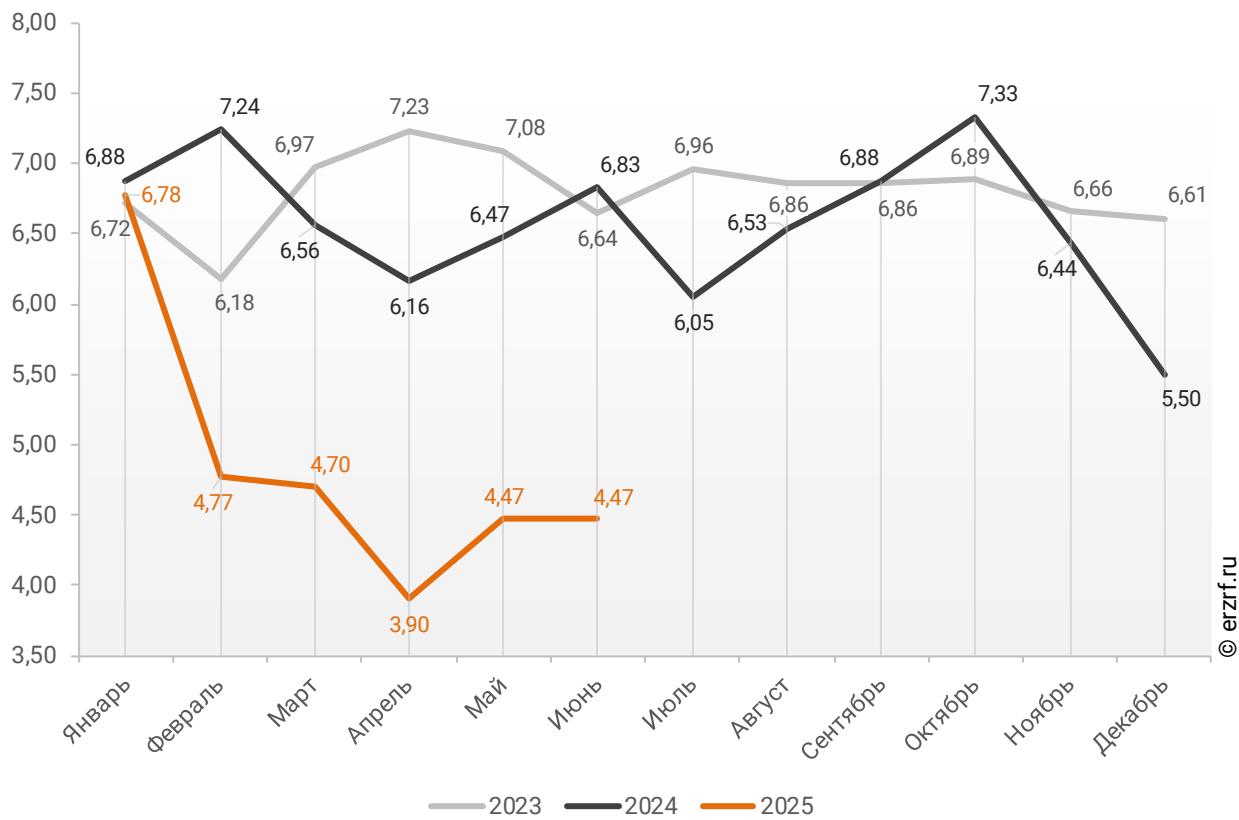
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2025 года в Сахалинской области, средневзвешенная ставка составила 4,47%. По сравнению с июнем 2024 года ставка снизилась на 2,36 п. п. (с 6,83% до 4,47%).

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

### График 26

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Сахалинской области, %

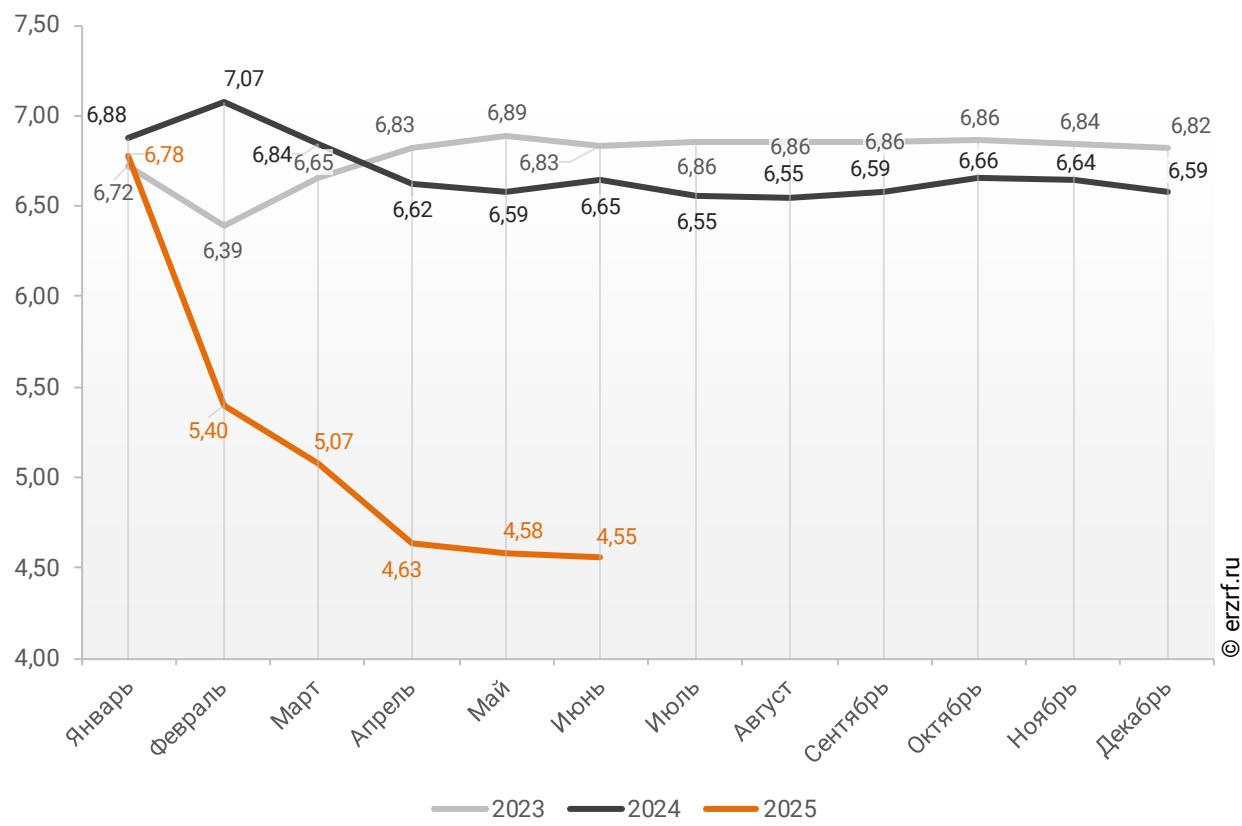


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 4,55%, что на 2,10 п.п. меньше, чем в 2024 г. (6,65%), и на 2,28 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (6,83%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 27.

### График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.

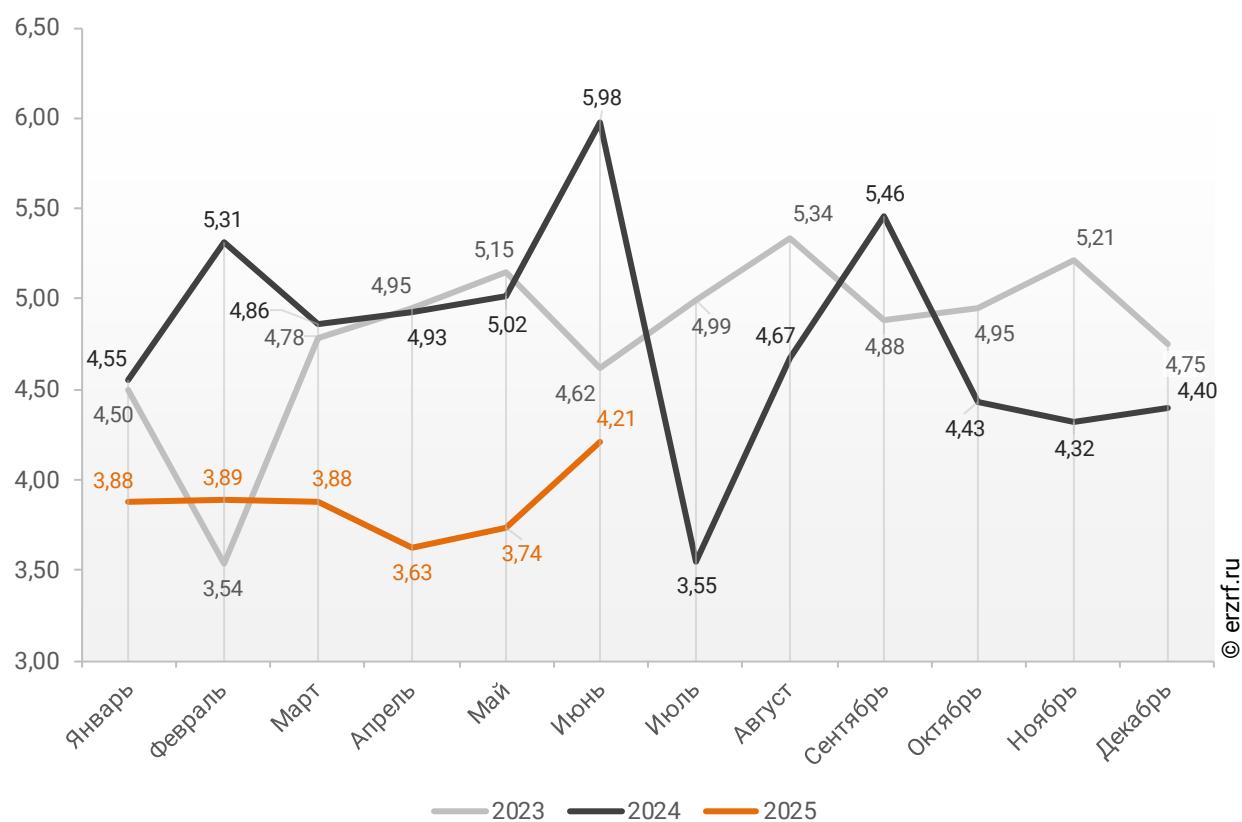


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Сахалинской области в июне 2025 года, составила 4,21%, что на 1,77 п. п. меньше аналогичного значения за июнь 2024 года (5,98%).

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

### График 28

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

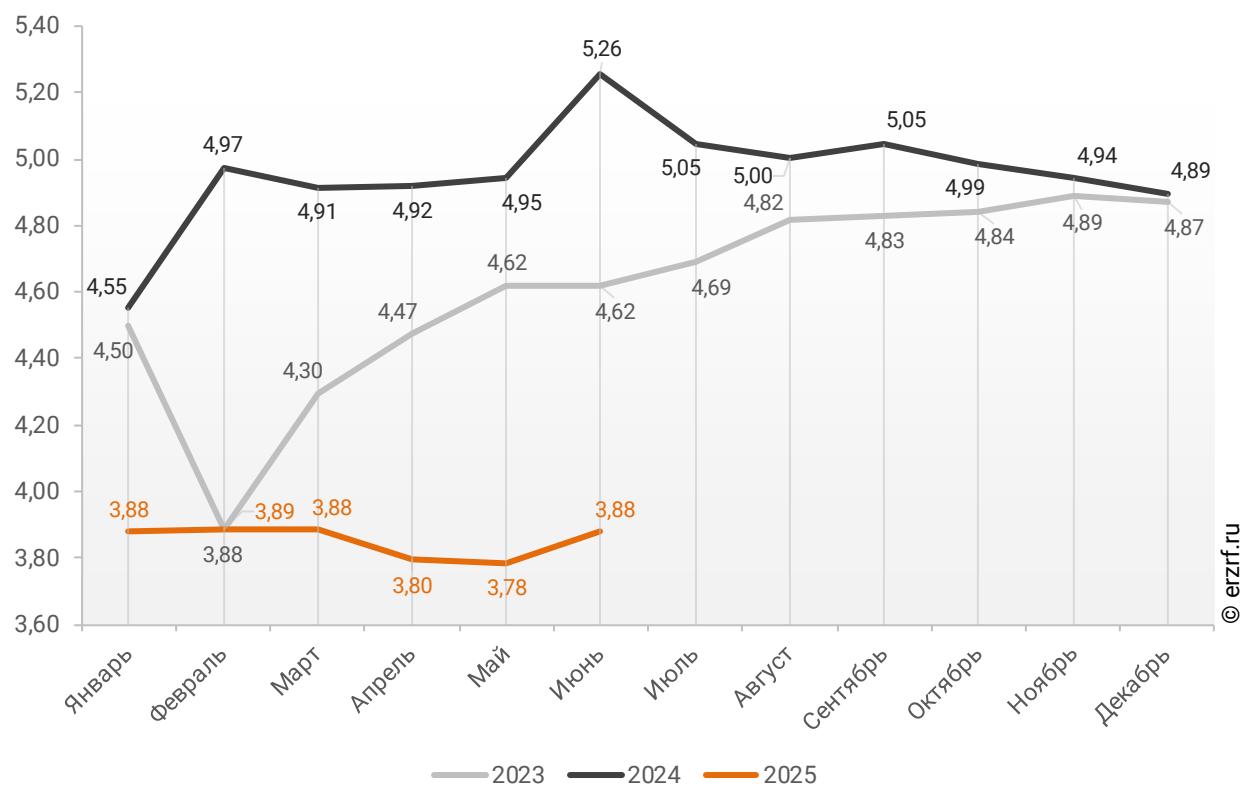


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 3,88% (на 0,67 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,38 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (5,26%), и на 0,74 п.п. меньше аналогичного значения 2023 г. (4,62%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 29.

### График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2023 – 2025 гг.

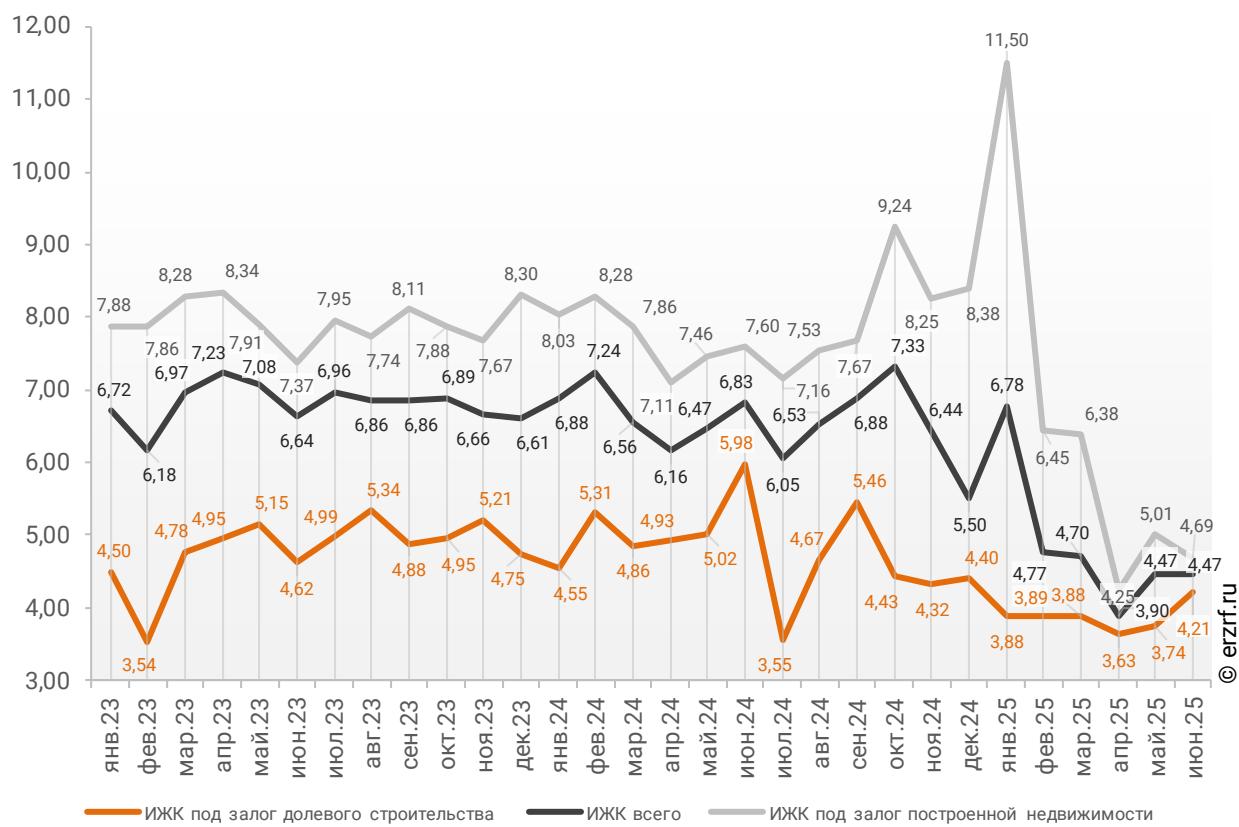


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Сахалинской области в июне 2025 года составила 4,69%, что на 2,91 п. п. меньше значения за июнь 2024 года (7,60%).

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

### График 30

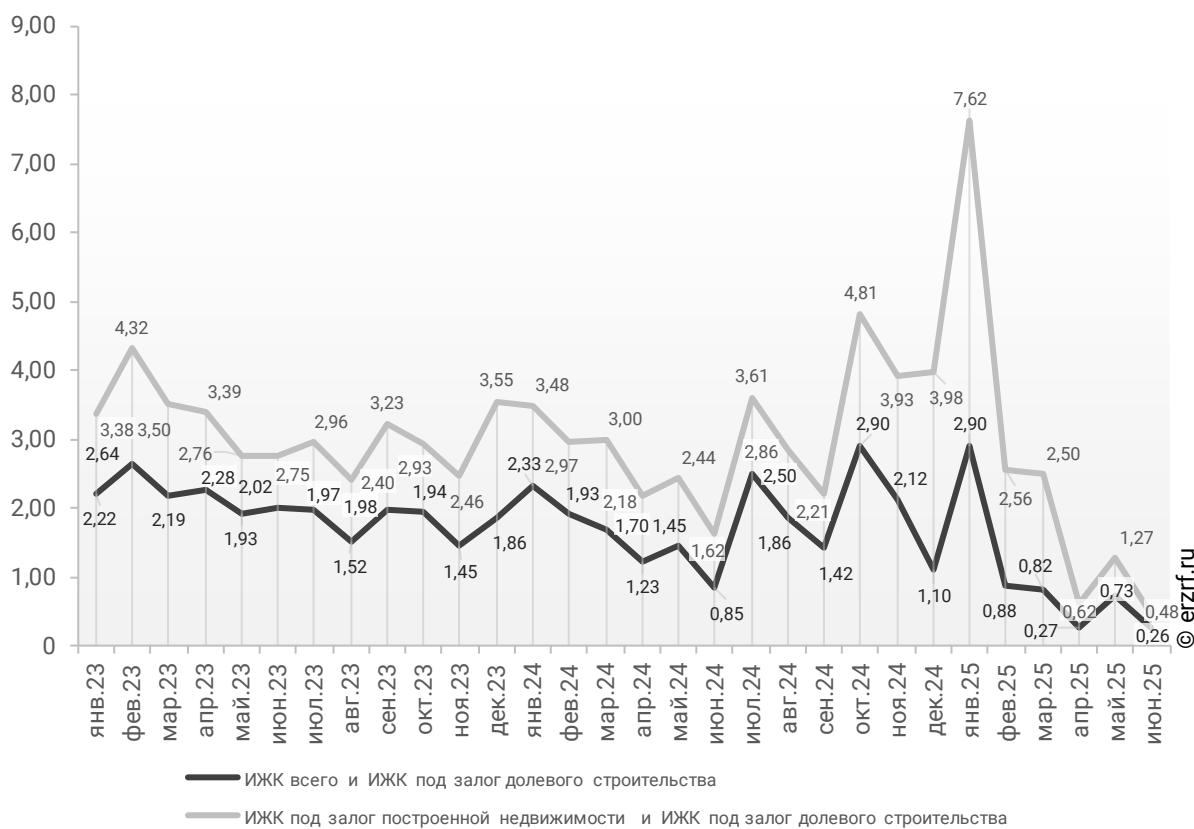
Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Сахалинской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Сахалинской области уменьшилась с 0,85 п. п. до 0,26 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Сахалинской области за год уменьшилась с 1,62 п. п. до 0,48 п. п. (График 31).

### График 31

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

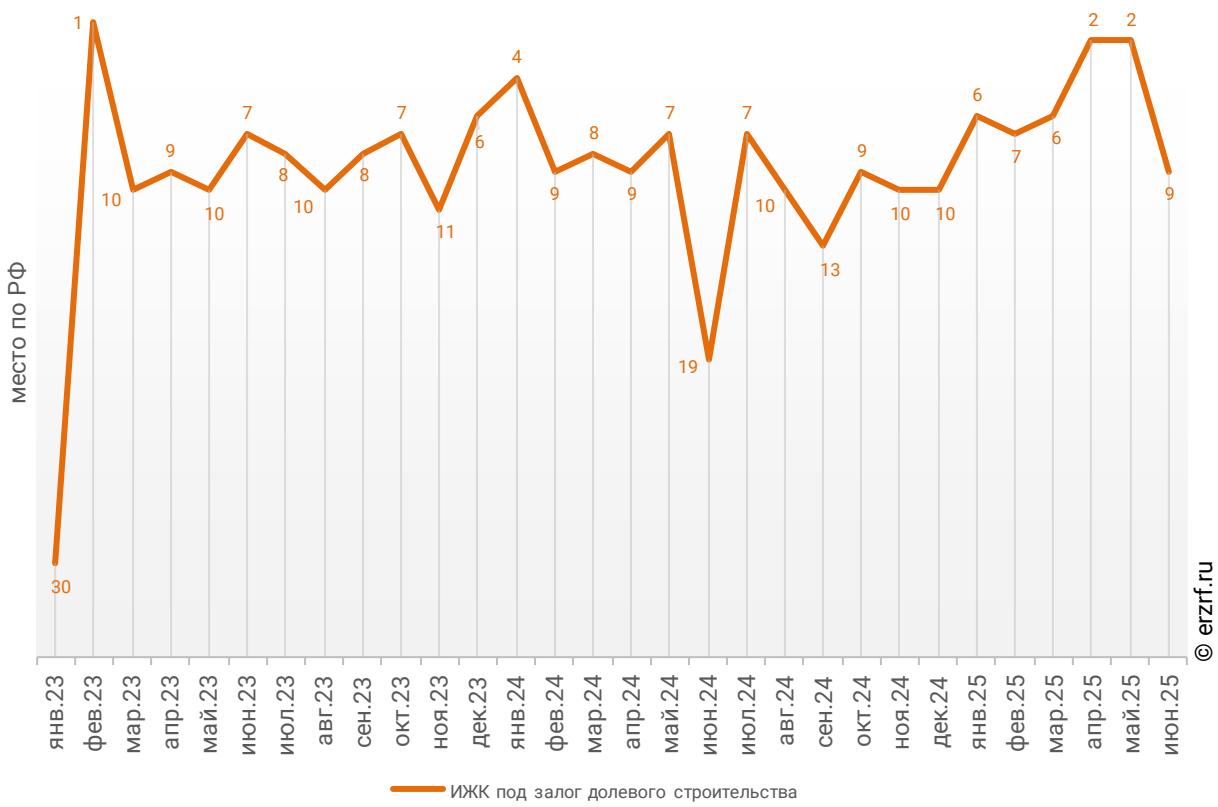


Сахалинская область занимает третье место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Сахалинская область занимает девятое место, и второе место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 во II квартале 2025 года выросли на 7,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 7,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

### График 33

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

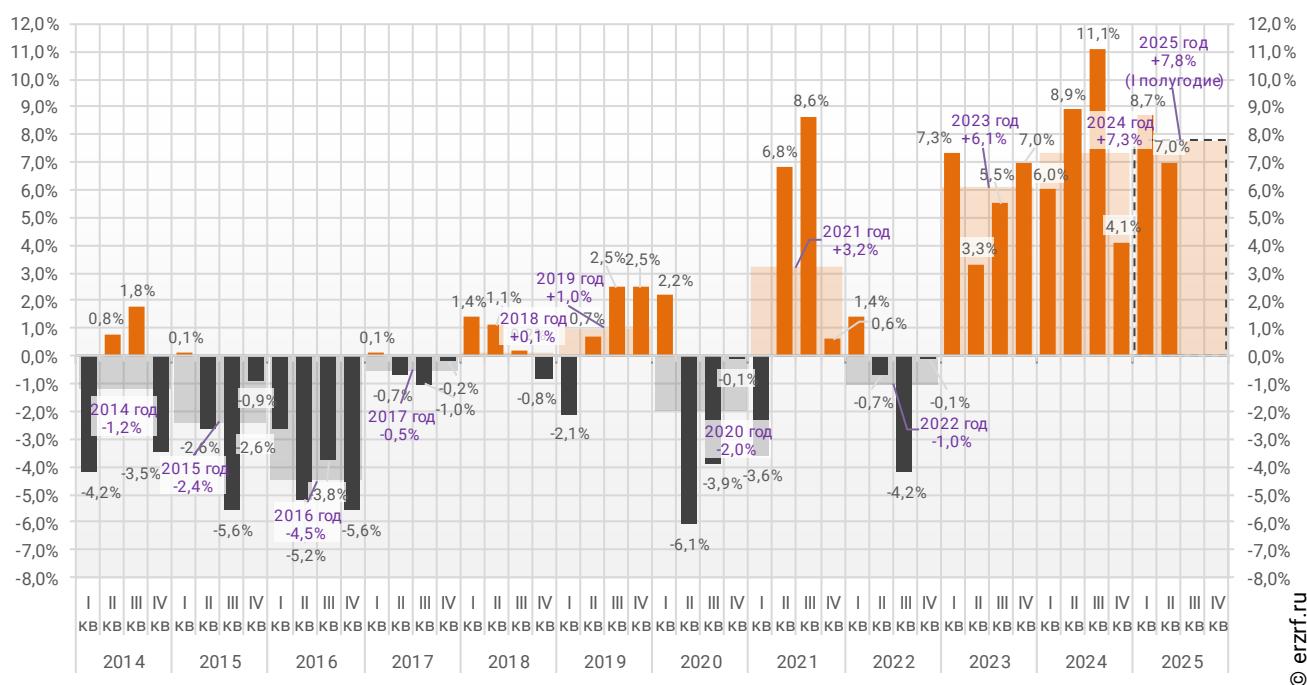
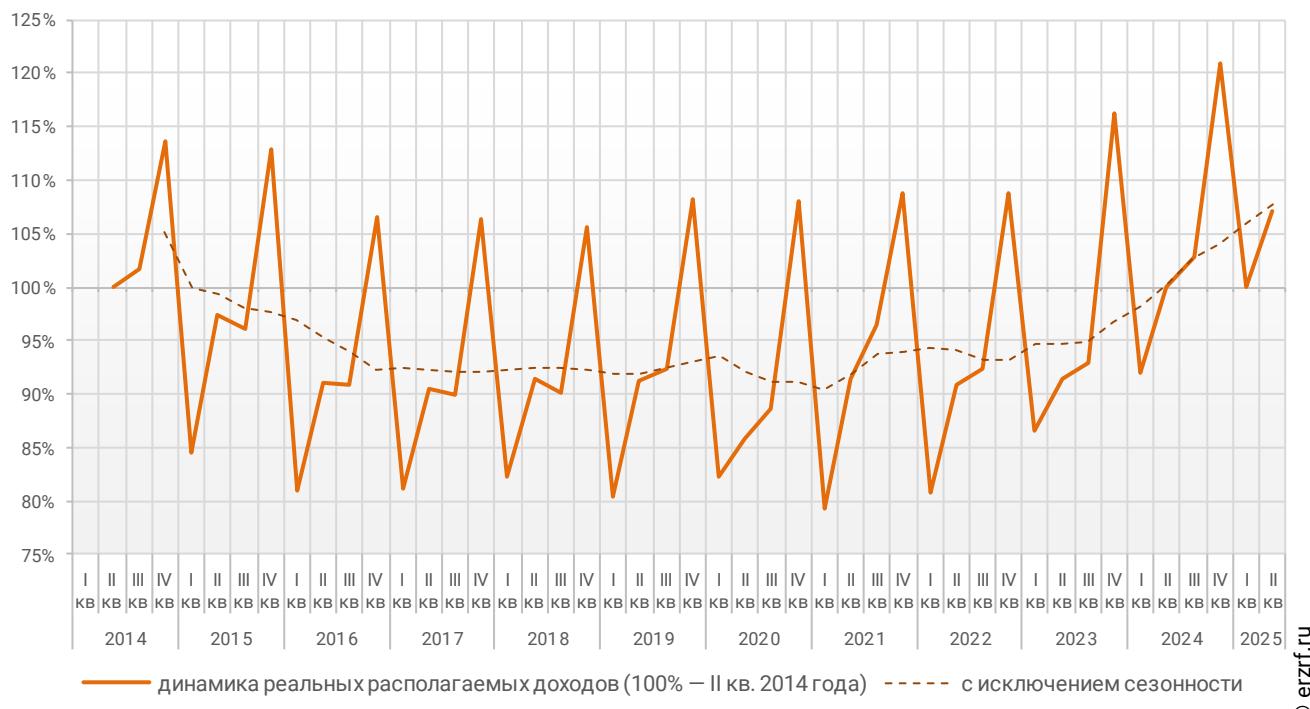


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2025 года составил 7,2% (График 34).

### График 34

#### Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

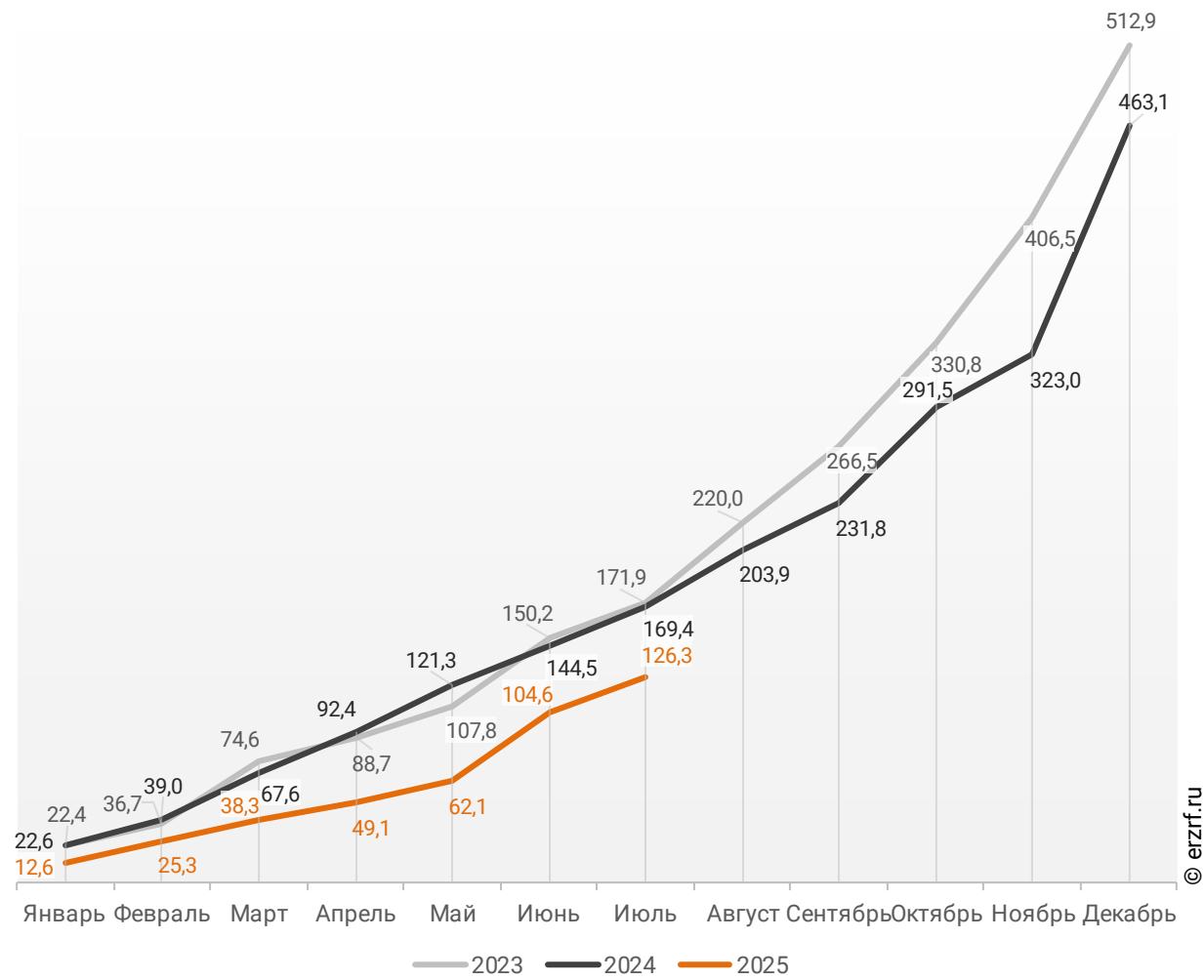


## 13. Ввод жилья в Сахалинской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2025 г. показывает снижение на 25,4% графика ввода жилья в Сахалинской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 26,5% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

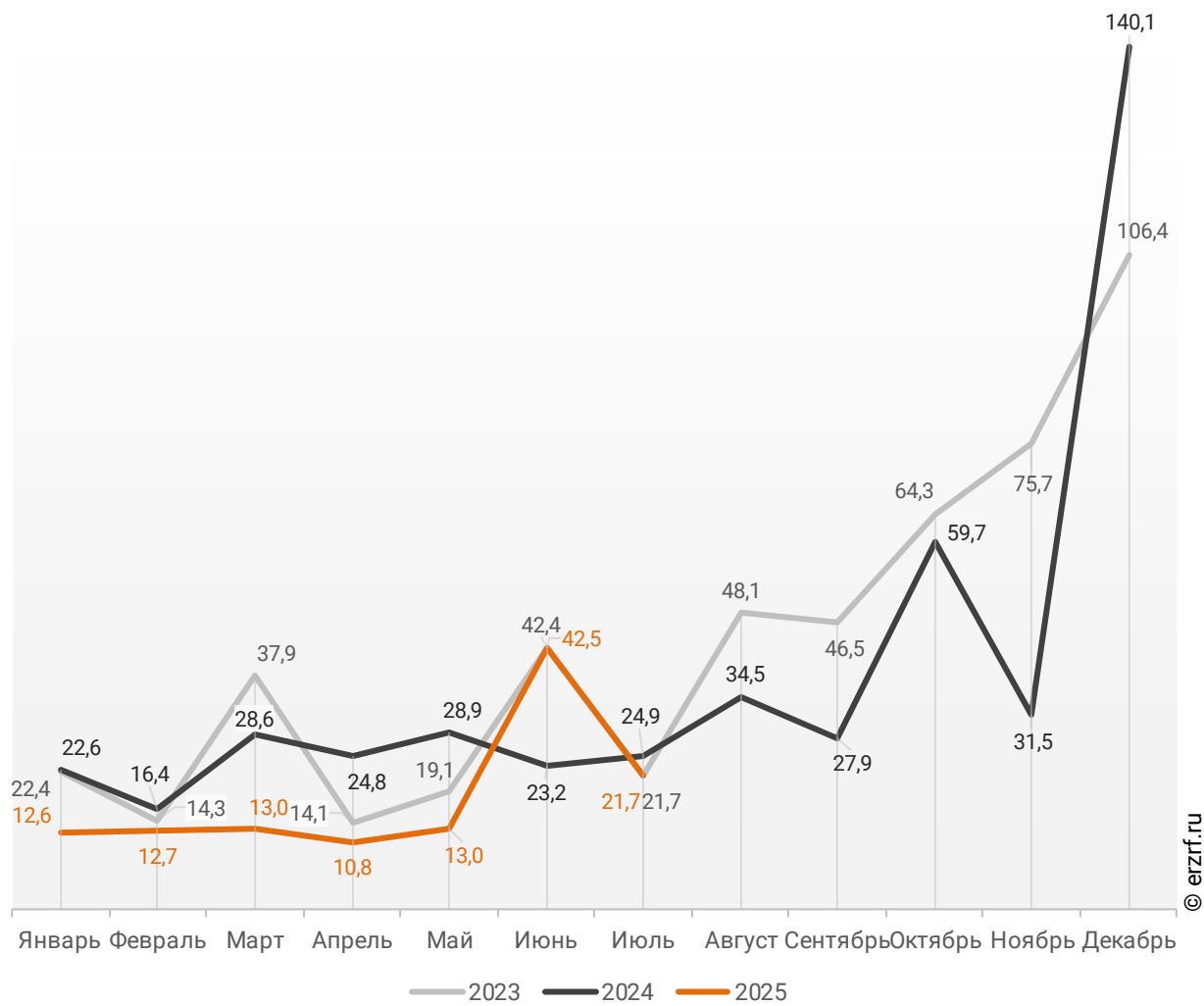
Ввод жилья в Сахалинской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В июле 2025 года в Сахалинской области введено 21,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 12,9%, или на 3,2 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

### График 36

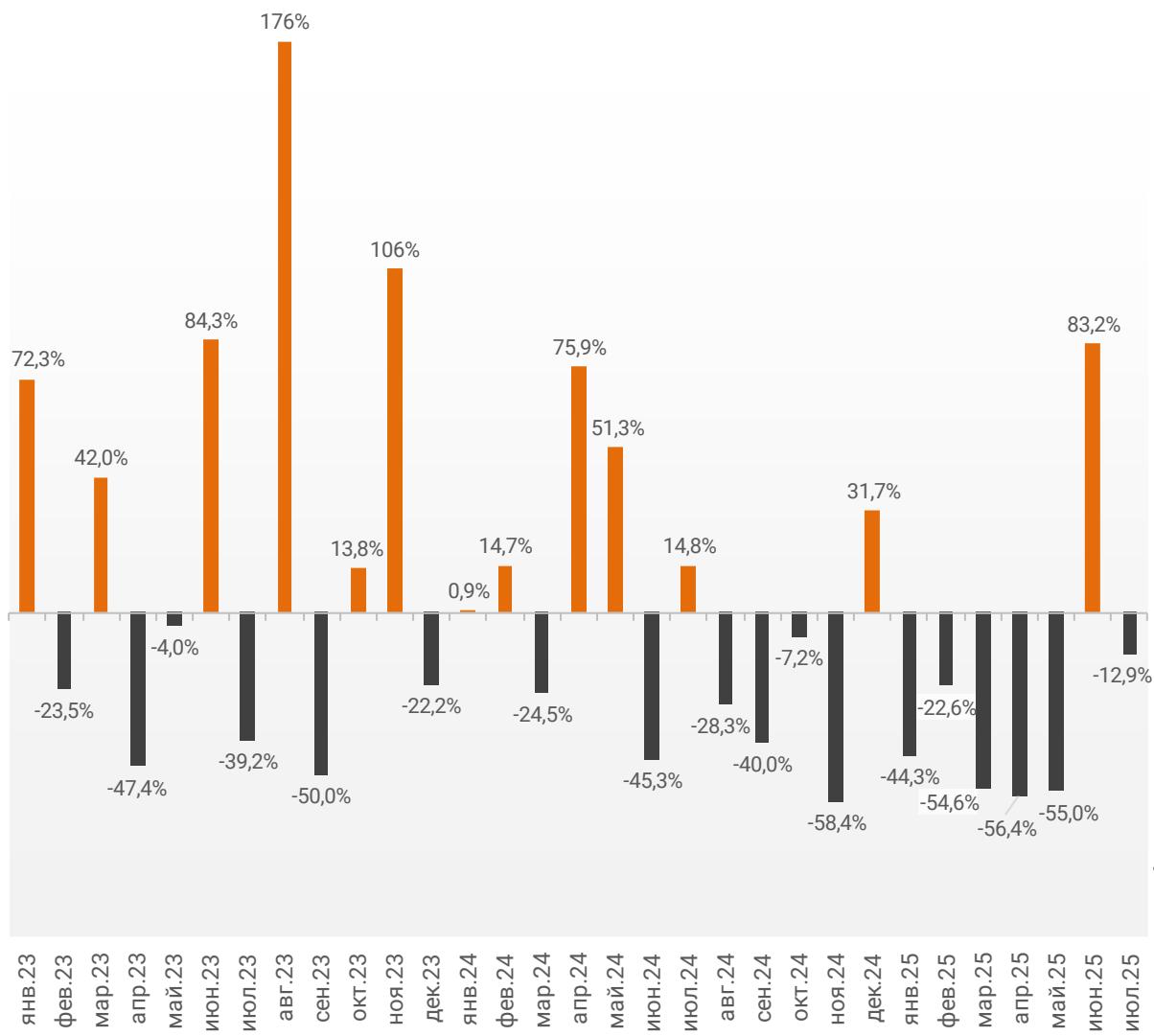
Динамика ввода жилья по месяцам  
в Сахалинской области, тыс. м<sup>2</sup>



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Сахалинской области после положительной динамики в прошлом месяце.

### График 37

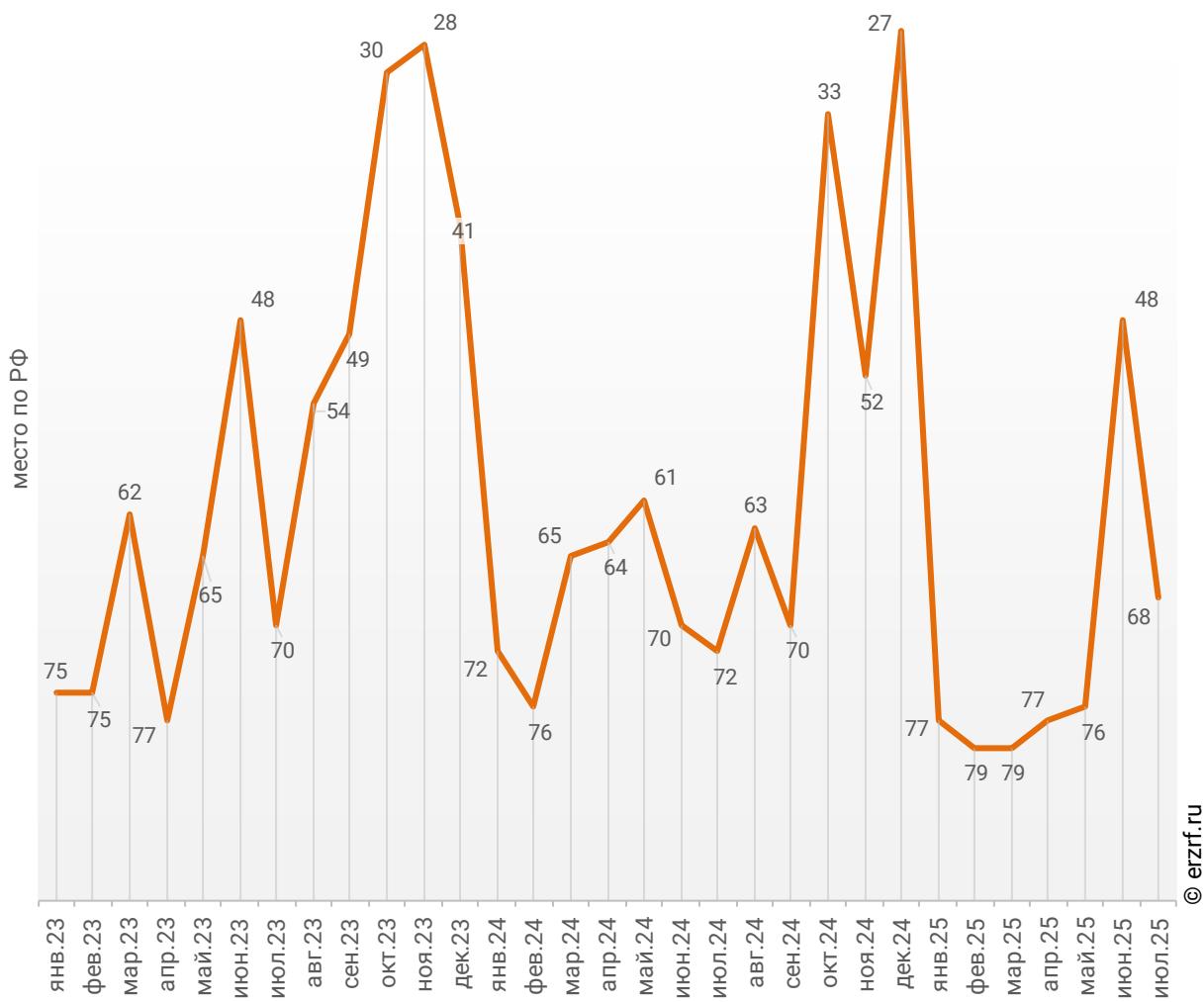
Динамика прироста ввода жилья в Сахалинской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Сахалинская область занимает 68-е место по показателю ввода жилья за июль 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 32-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 39-м месте. (График 38).

### График 38

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

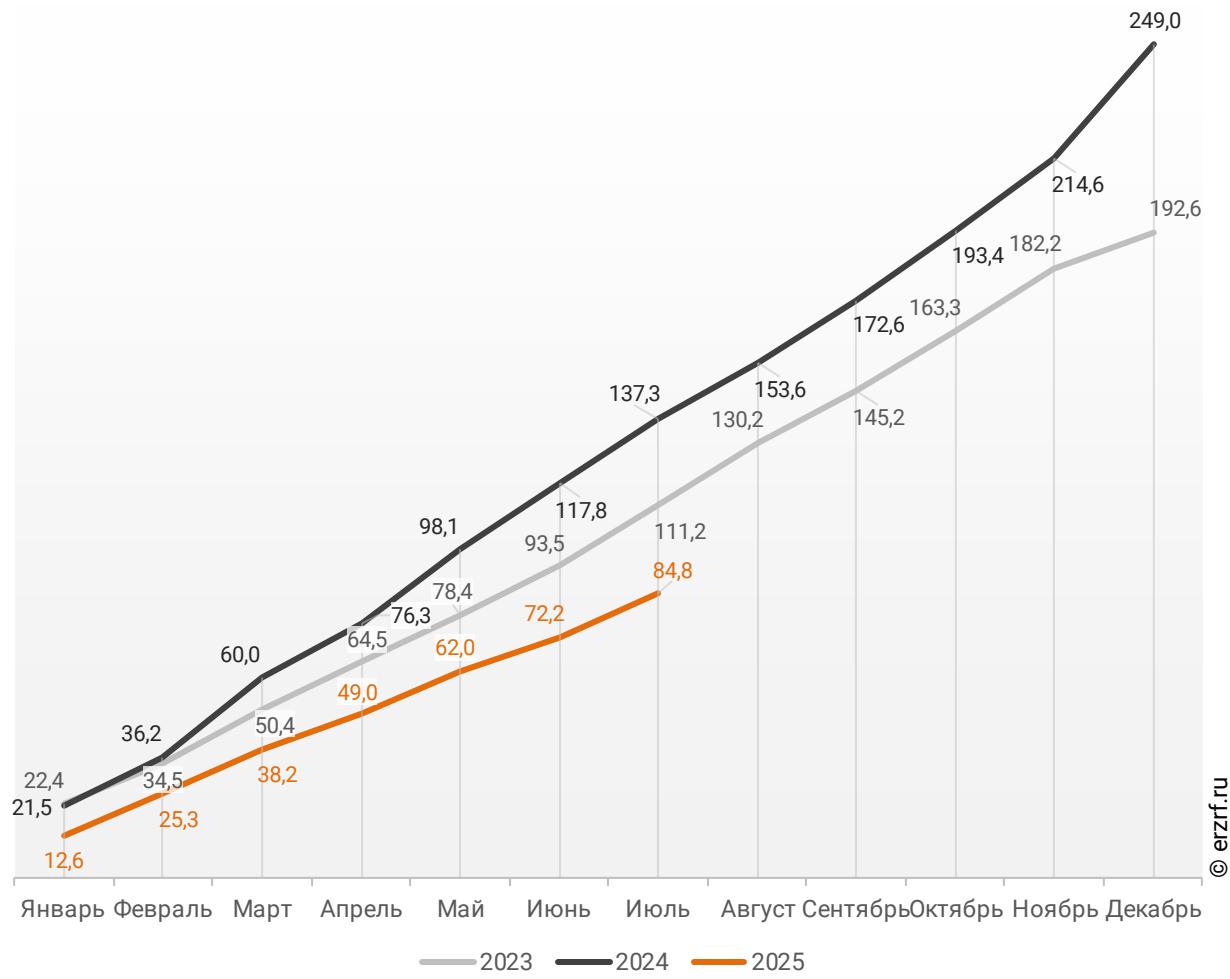


За январь – июль 2025 года по показателю ввода жилья Сахалинская область занимает 74-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста – 74-е место.

В Сахалинской области за 7 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 38,2% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и снижение на 23,7% по отношению к 2023 г. (График 39).

### График 39

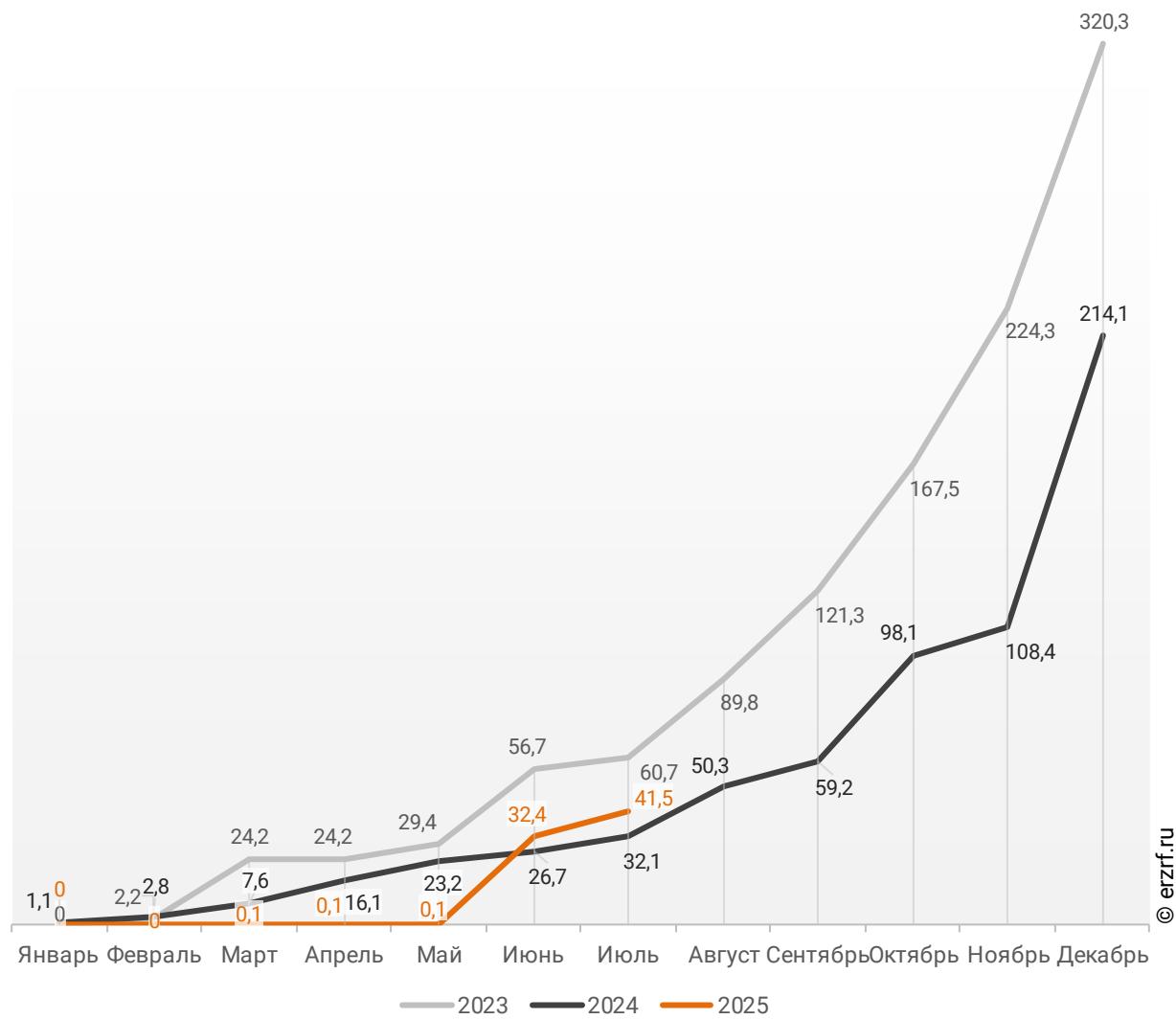
Ввод жилья населением в Сахалинской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2025 г. показывают превышение на 29,3% к уровню 2024 г. и снижение на 31,6% к 2023 г. (График 40).

### График 40

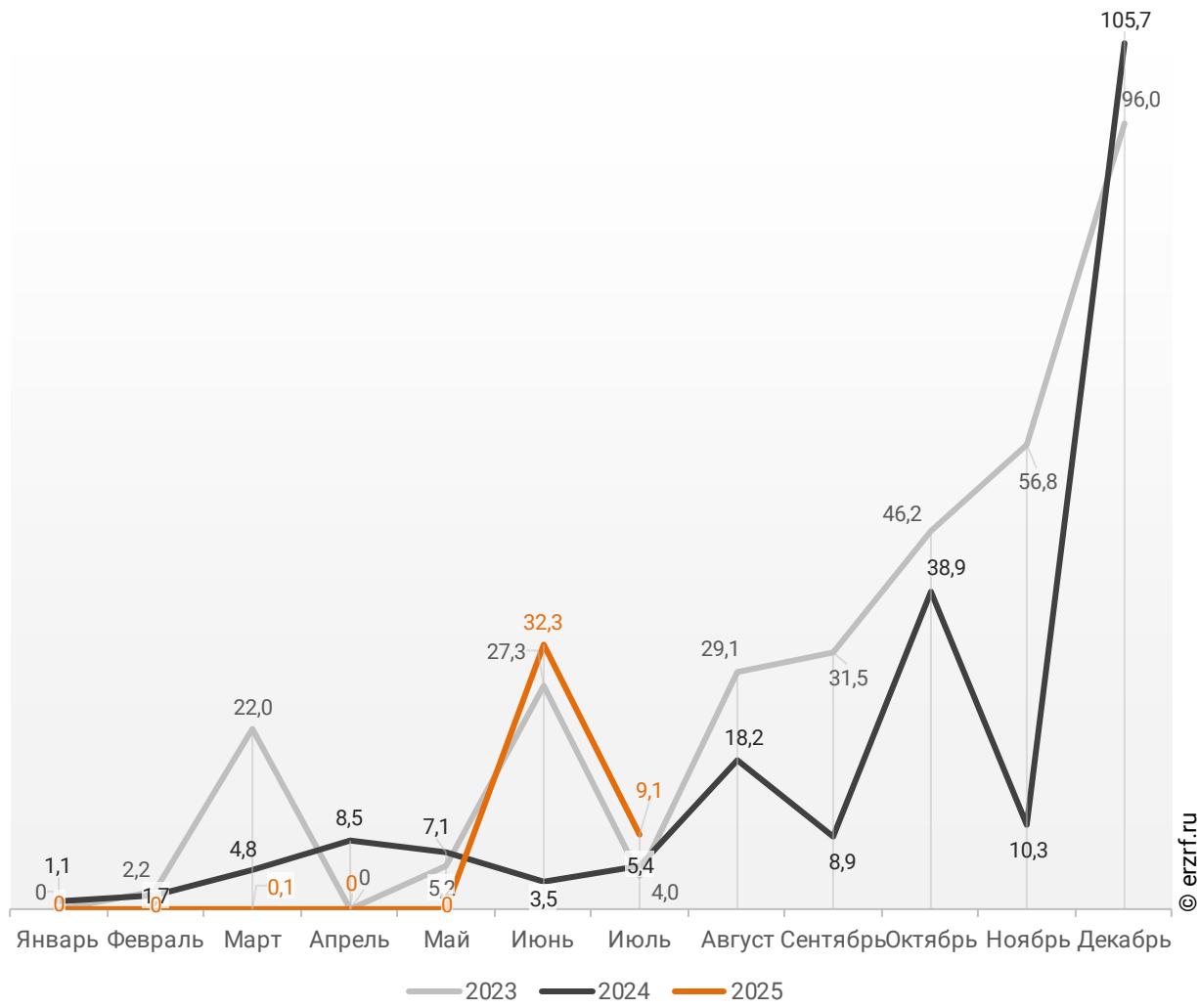
**Ввод жилья застройщиками в Сахалинской области накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В июле 2025 года в Сахалинской области застройщиками введено 9,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 68,5%, или на 3,7 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

### График 41

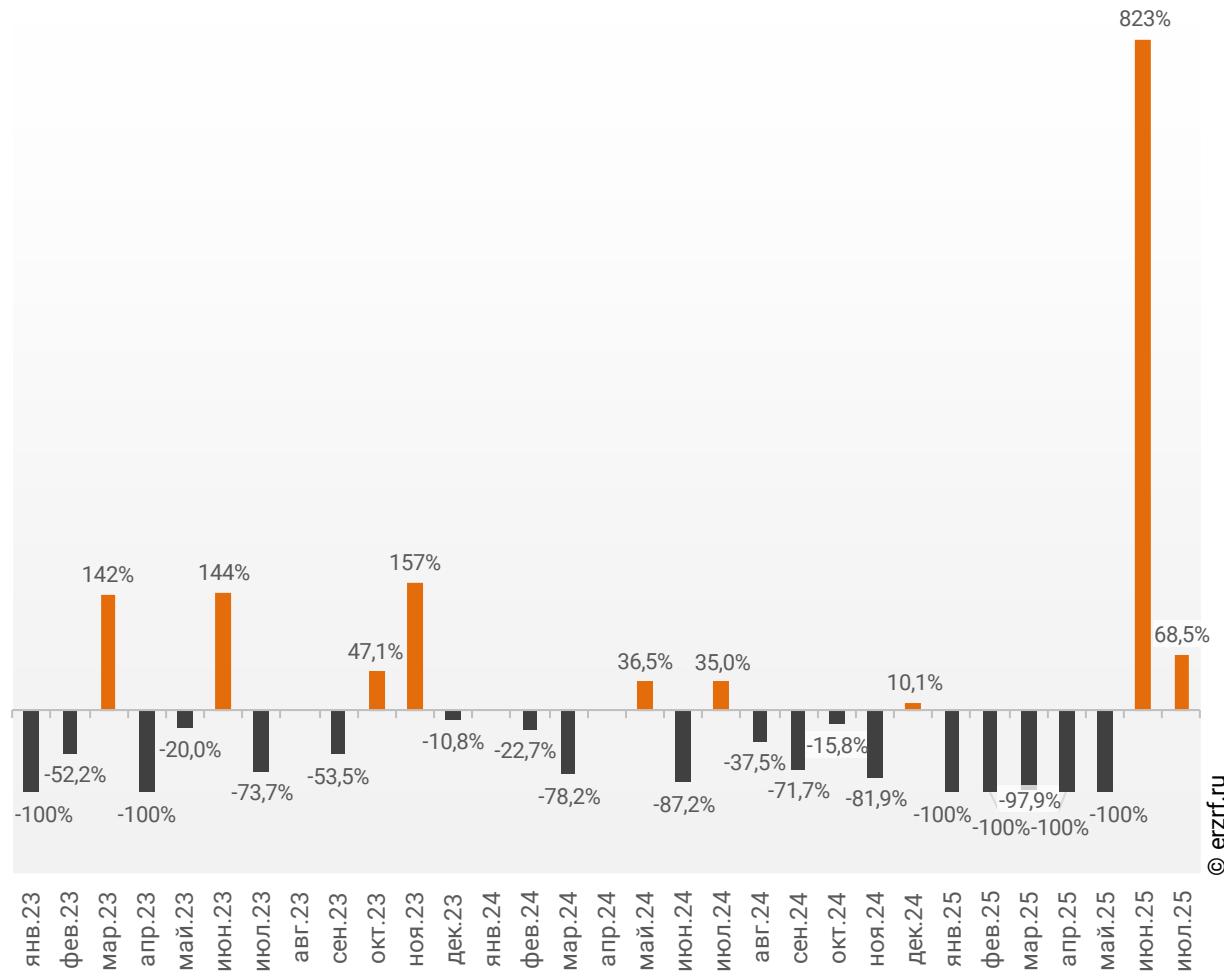
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам  
в Сахалинской области, тыс. м<sup>2</sup>



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

## График 42

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

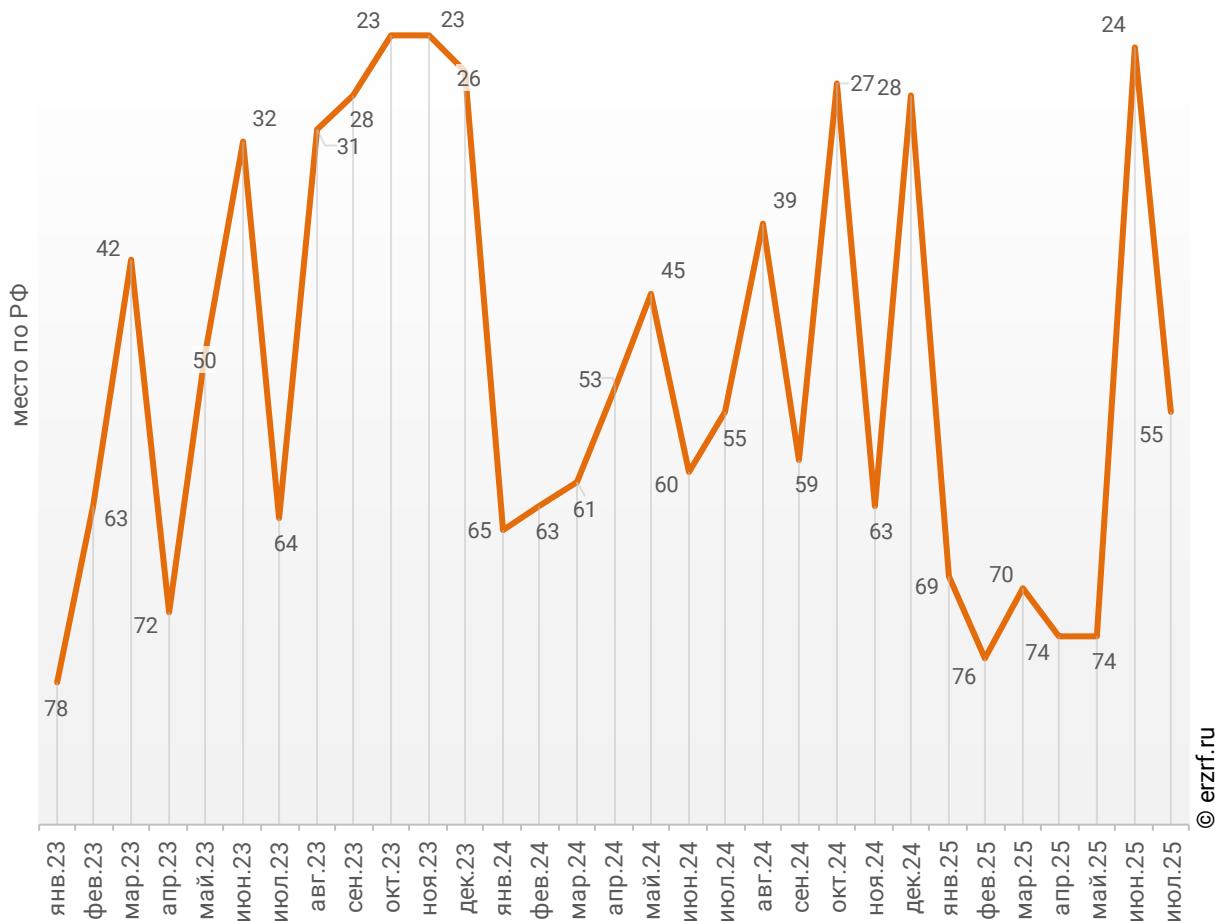


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2025 года Сахалинская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 29-е место, по динамике относительного прироста – 20-е место. (График 43).

### График 43

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

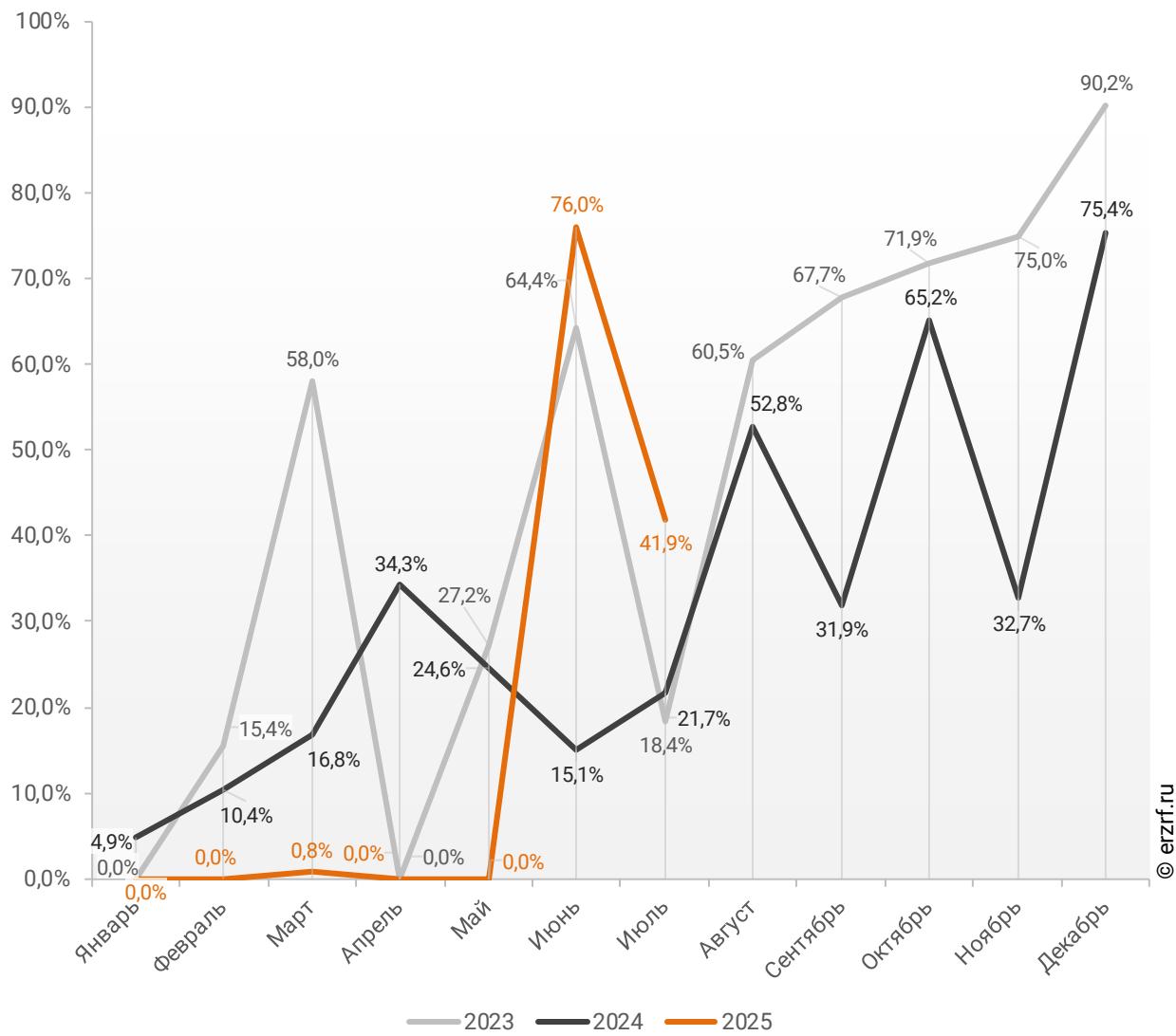


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июль 2025 года Сахалинская область занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 21-е место, по динамике относительного прироста – 18-е место.

В июле 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Сахалинской области составила 41,9%, что на 20,2 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

#### График 44

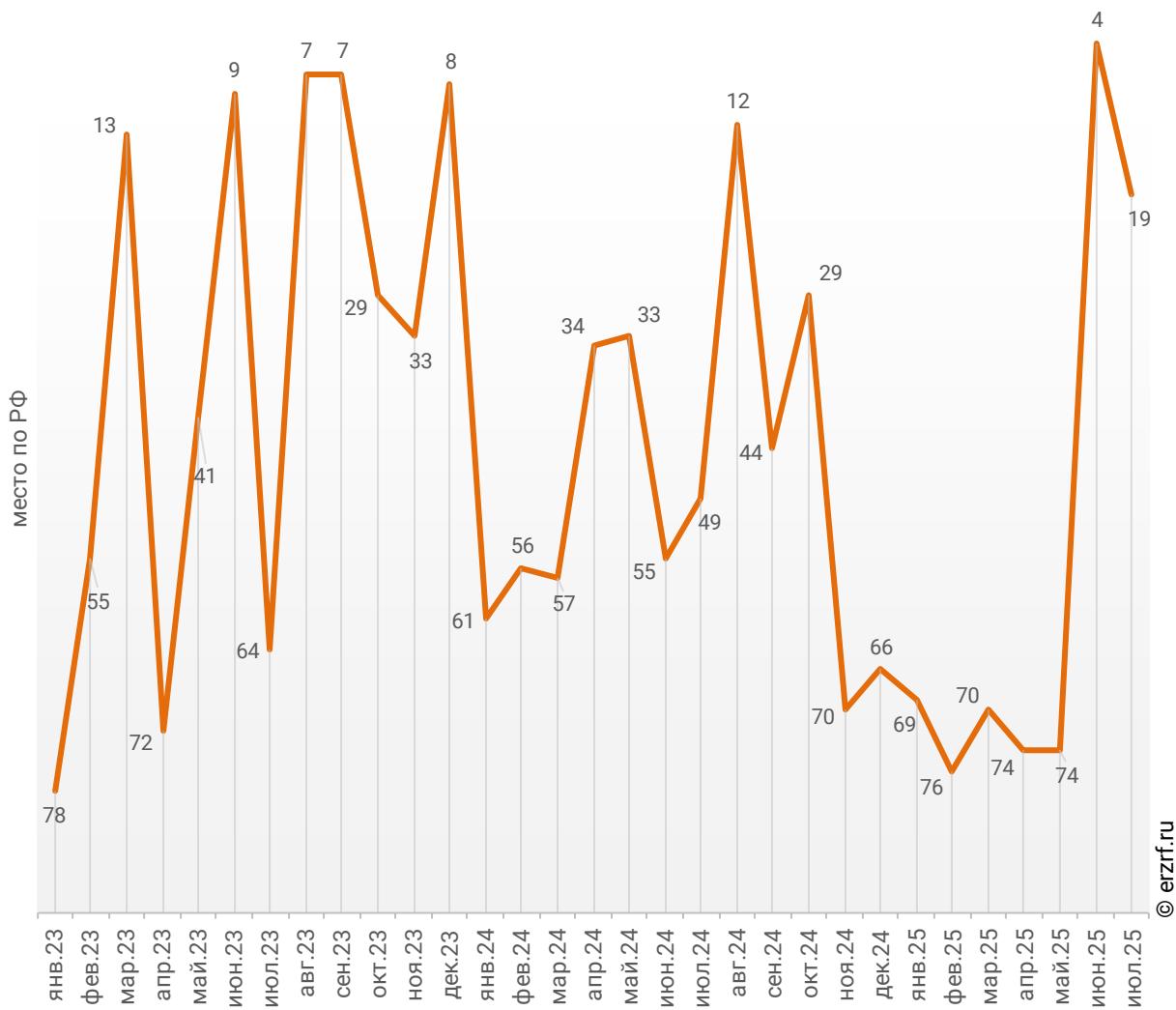
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Сахалинской области, %



По этому показателю Сахалинская область занимает 19-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 7 месяцев 2025 г. составила 32,9% против 18,9% за этот же период 2024 г. и 35,3% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Сахалинская область занимает 24-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.		
III квартал 2025	СахалинДом	Южный парк	1	453		20 921
III квартал 2025	ПИК	УЮН Парк	2	428		16 688
III квартал 2025	ГК ЛИГО	Верба	1	324		15 155
III квартал 2025	С3 Горизонт	Горизонт	3	138		8 905
III квартал 2025	С3 ПрескоттСтрой	По ул. Пионерская	2	80		4 186
IV квартал 2025	С3 Горизонт	Горизонт	9	378		24 381
IV квартал 2025	ЭС Девелопмент	RIVER PARK	2	225		12 075
IV квартал 2025	CX 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	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Зелёная планета на Мира</b>	Южно-Сахалинск	Арт Эль	10	1 230	64 082
2	<b>Сердце Сахалина</b>	Корсаков	ГК Самолет	9	1 053	50 020
3	<b>Легенда</b>	Южно-Сахалинск	ГК Главстрой-Регионы	3	1 087	49 580
4	<b>Горизонт</b>	Южно-Сахалинск	С3 Горизонт	15	654	42 191
5	<b>Южный парк</b>	Южно-Сахалинск	СахалинДом	2	906	41 842
6	<b>УЮН Парк</b>	Южно-Сахалинск	ПИК	4	820	32 092
7	<b>RIVER PARK</b>	Новотроицкое	ЭС Девелопмент	4	360	19 080
8	<b>Зелёная планета (с. Новотроицкое)</b>	Новотроицкое	Арт Эль	3	378	18 978
9	<b>Садовые кварталы</b>	Новотроицкое	ЭС Девелопмент	4	352	15 398
10	<b>Верба</b>	Южно-Сахалинск	ГК ЛИГО	1	324	15 155
11	<b>Большая Полянка</b>	Южно-Сахалинск	ГК ЛИГО	2	260	13 767
12	<b>Лаперуз</b>	Южно-Сахалинск	С3 Лаперуз ДВ	1	120	13 047
13	<b>Роуз-Таун</b>	Южно-Сахалинск	CX SSD Group	1	270	11 642
14	<b>Рождественская</b>	Южно-Сахалинск	ГК ЛИГО	1	152	8 327
15	<b>Никольская Аллея</b>	Южно-Сахалинск	ЭС Девелопмент	1	101	5 037
16	<b>По ул. Пионерская</b>	Долинск	С3 ПрескоттСтрой	2	80	4 186
<b>Общий итог</b>				<b>63</b>	<b>8 147</b>	<b>404 424</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	<b>УЮН Парк</b>	Южно-Сахалинск	ПИК	39,1
2	<b>Роуз-Таун</b>	Южно-Сахалинск	CX SSD Group	43,1
3	<b>Садовые кварталы</b>	Новотроицкое	ЭС Девелопмент	43,7
4	<b>Легенда</b>	Южно-Сахалинск	ГК Главстрой-Регионы	45,6
5	<b>Южный парк</b>	Южно-Сахалинск	СахалинДом	46,2
6	<b>Верба</b>	Южно-Сахалинск	ГК ЛИГО	46,8
7	<b>Сердце Сахалина</b>	Корсаков	ГК Самолет	47,5
8	<b>Никольская Аллея</b>	Южно-Сахалинск	ЭС Девелопмент	49,9
9	<b>Зелёная планета (с. Новотроицкое)</b>	Новотроицкое	Арт Эль	50,2
10	<b>Зелёная планета на Мира</b>	Южно-Сахалинск	Арт Эль	52,1
11	<b>По ул. Пионерская</b>	Долинск	С3 ПрескоттСтрой	52,3
12	<b>Большая Полянка</b>	Южно-Сахалинск	ГК ЛИГО	53,0
13	<b>RIVER PARK</b>	Новотроицкое	ЭС Девелопмент	53,0
14	<b>Рождественская</b>	Южно-Сахалинск	ГК ЛИГО	54,8
15	<b>Горизонт</b>	Южно-Сахалинск	С3 Горизонт	64,5
16	<b>Лаперуз</b>	Южно-Сахалинск	С3 Лаперуз ДВ	108,7
<b>Общий итог</b>				<b>49,6</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

## Нашиими 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, IEK, 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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 EP3.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 EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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 Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.	<b>от 10 000 руб.</b> <b>24 000 руб. в год</b>	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без). Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	<b>от 20 000 руб.</b> <b>от 20 000 руб. за факт назначенной встречи</b> <b>Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>