

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

### Сахалинская область

март 2017

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

за 12 последних мес.

Росстат

16 250

-8,1% к предшествующим 12 мес.

#### Доля ввода жилья застройщиками

за 12 последних мес.

Росстат

57,3%

-10,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2017

Банк России

29

+45,0% к январю 2017

#### Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽

за февраль 2017

Банк России

0,079

+21,5% к январю 2017

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

за февраль 2017

Банк России

11,45

+0,13 п.п. к январю 2017

## 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.....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	7
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по этажности строящихся домов .....	8
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по материалам стен строящихся домов .....	11
7. ТОП застройщиков Сахалинской области по объемам строительства .....	13
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Сахалинской области .....	13
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Сахалинской области.....	14
10. Ипотечное кредитование для жителей Сахалинской области (официальная статистика Банка России).....	15
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области .....	15
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области .....	18
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области .....	20
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области .....	22
11. Реальные доходы жителей Сахалинской области (официальная статистика Росстата) .....	24
12. Государственная регистрация ДДУ в Сахалинской области (официальная статистика Росреестра).....	25
13. Ввод жилья в Сахалинской области (официальная статистика Росстата) .....	28
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Сахалинской области до конца 2017 г.....	32
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Сахалинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	33
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Сахалинской области, по средней площади жилых единиц .....	34

## 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;
- открытые данные сведений ЕГРН.

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 март 2017 года выявлено **25 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **1 424 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **85 124 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	25	100%	1 424	100%	85 124	100%
<b>Общий итог</b>	<b>25</b>	<b>100%</b>	<b>1 424</b>	<b>100%</b>	<b>85 124</b>	<b>100%</b>

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

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

Застройщики жилья в Сахалинской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Южно-Сахалинск</b>	<b>22</b>	<b>88,0%</b>	<b>1 364</b>	<b>95,8%</b>	<b>81 903</b>	<b>96,2%</b>
<b>Александровск-Сахалинский район</b>	<b>2</b>	<b>8,0%</b>	<b>36</b>	<b>2,5%</b>	<b>1 906</b>	<b>2,2%</b>
Александровск-Сахалинский	2	8,0%	36	2,5%	1 906	2,2%
<b>Южно-Курильский район</b>	<b>1</b>	<b>4,0%</b>	<b>24</b>	<b>1,7%</b>	<b>1 315</b>	<b>1,5%</b>
Южно-Курильск	1	4,0%	24	1,7%	1 315	1,5%
	<b>25</b>	<b>100%</b>	<b>1 424</b>	<b>100%</b>	<b>85 124</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Южно-Сахалинск (96,2% совокупной площади жилых единиц).

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

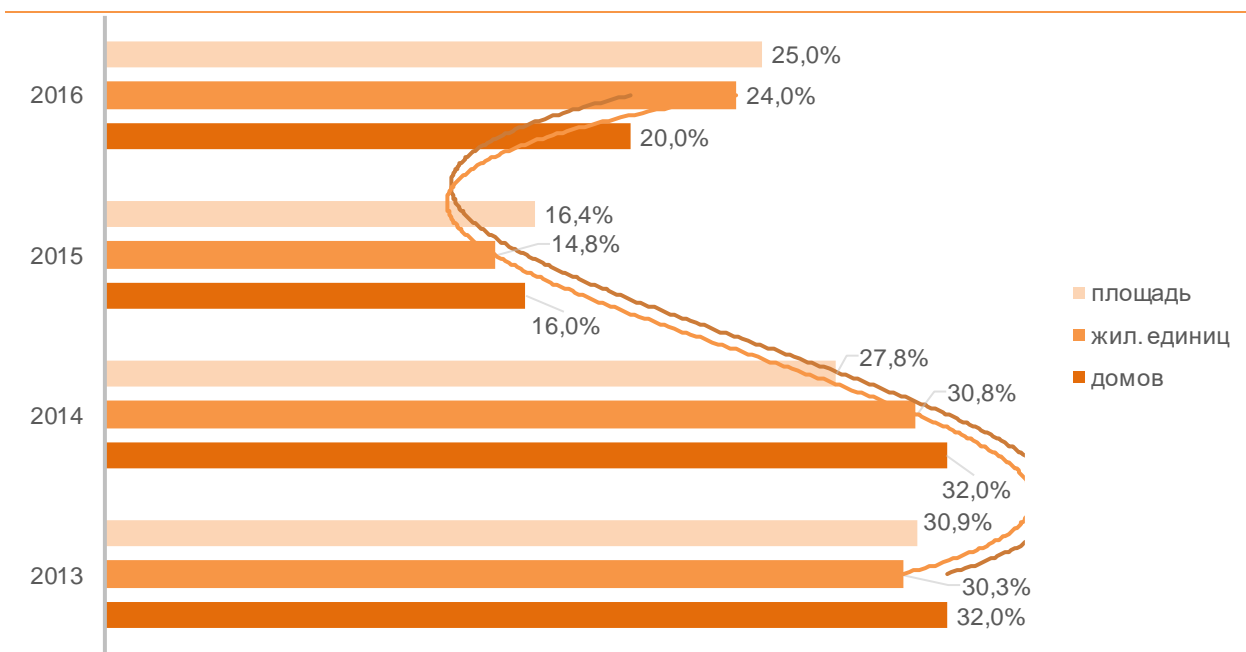
Застройщики жилья в Сахалинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2013 г. по ноябрь 2016 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	8	32,0%	432	30,3%	26 281	30,9%
2014	8	32,0%	439	30,8%	23 647	27,8%
2015	4	16,0%	211	14,8%	13 938	16,4%
2016	5	20,0%	342	24,0%	21 258	25,0%
<b>Общий итог</b>	<b>25</b>	<b>100%</b>	<b>1 424</b>	<b>100%</b>	<b>85 124</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 2013 г. (30,9% по площади жилых единиц).

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

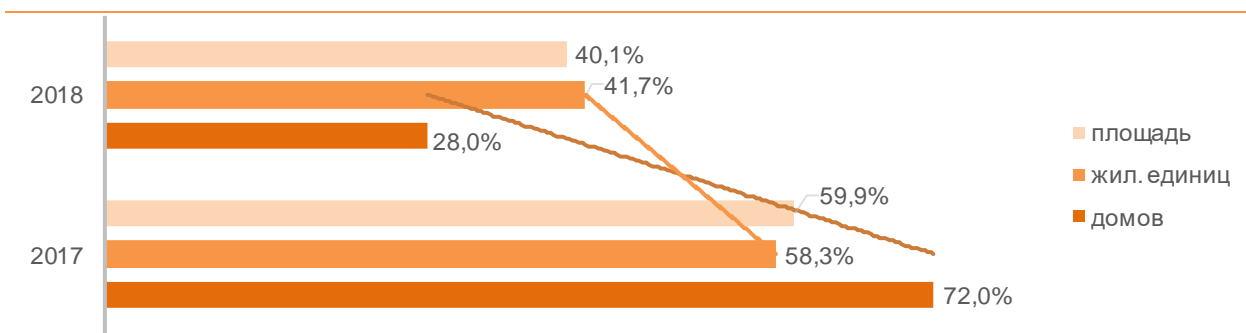
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Сахалинской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2017	18	72,0%	830	58,3%	50 952	59,9%
2018	7	28,0%	594	41,7%	34 172	40,1%
<b>Общий итог</b>	<b>25</b>	<b>100%</b>	<b>1 424</b>	<b>100%</b>	<b>85 124</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 50 952 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

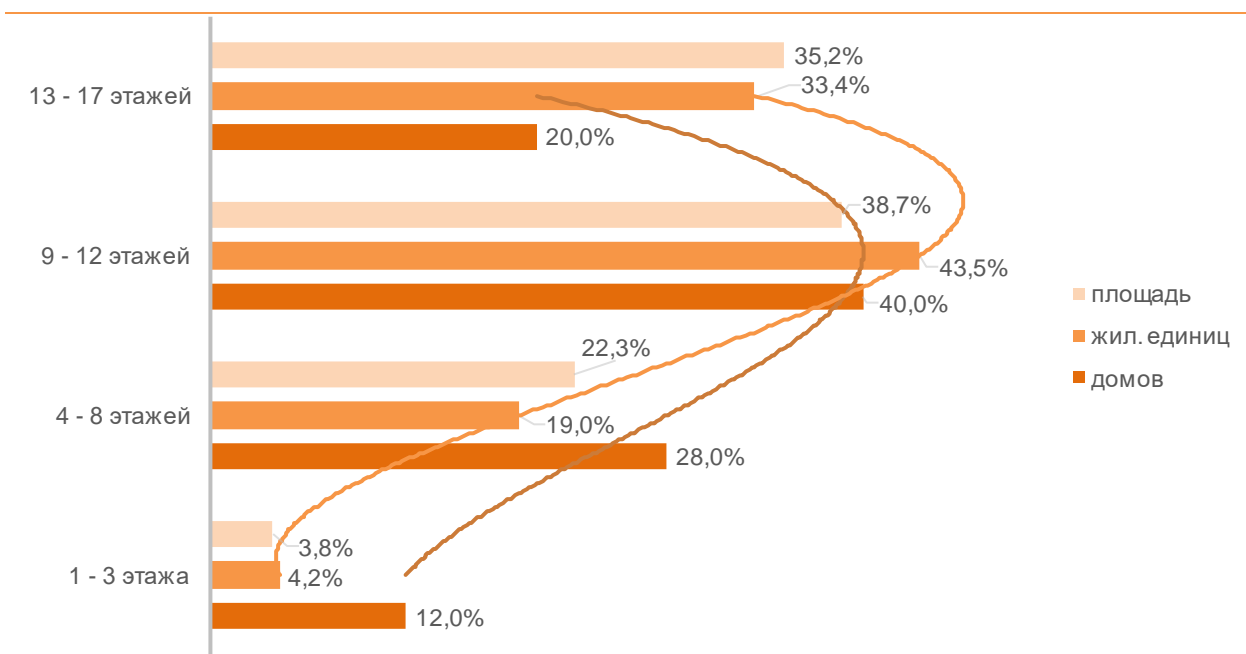
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 5, Гистограмма 3).

**Таблица 5**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	3	12,0%	60	4,2%	3 221	3,8%
4 - 8 этажей	7	28,0%	270	19,0%	18 997	22,3%
9 - 12 этажей	10	40,0%	619	43,5%	32 936	38,7%
13 - 17 этажей	5	20,0%	475	33,4%	29 970	35,2%
<b>Общий итог</b>	<b>25</b>	<b>100%</b>	<b>1 424</b>	<b>100%</b>	<b>85 124</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 3**

Распределение жилых новостроек Сахалинской области по этажности





Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 38,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Сахалинской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,2%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области составляет (Гистограмма 4):

- 8,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,3 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

#### Гистограмма 4

##### Средняя этажность новостроек



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Сахалинской области является 17-этажный многоквартирный дом в ЖК «Green Palace», застройщик «Сахинстрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 6.

**Таблица 6**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	<i>Сахинстрой</i>	многоквартирный дом	Green Palace
2	16	<i>Сахалин-Инжиниринг</i>	многоквартирный дом	Созвездие
		<i>Сахалин-Инжиниринг</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Крайняя
3	12	<i>Сахалин-Инжиниринг</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
		<i>СахалинДом</i>	многоквартирный дом	Аралия
4	9	<i>СИХ Мега Групп</i>	многоквартирный дом	Серебряный Бор
		<i>CX SSD Group</i>	многоквартирный дом	Rose-Town
		<i>Труд-Сахалин</i>	многоквартирный дом	Адмирал
5	4	<i>Лиго-Дизайн</i>	многоквартирный дом	Малиновка

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Сахалинской области является многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Крайняя», застройщик «Сахалин-Инжиниринг». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	S жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	8 950	<i>Сахалин-Инжиниринг</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Крайняя
2	8 397	<i>Сахинстрой</i>	многоквартирный дом	Green Palace
3	7 284	<i>CX SSD Group</i>	многоквартирный дом	Rose-Town
4	4 206	<i>СИХ Мега Групп</i>	многоквартирный дом	Серебряный Бор
5	3 845	<i>СахалинДом</i>	многоквартирный дом	Аралия

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

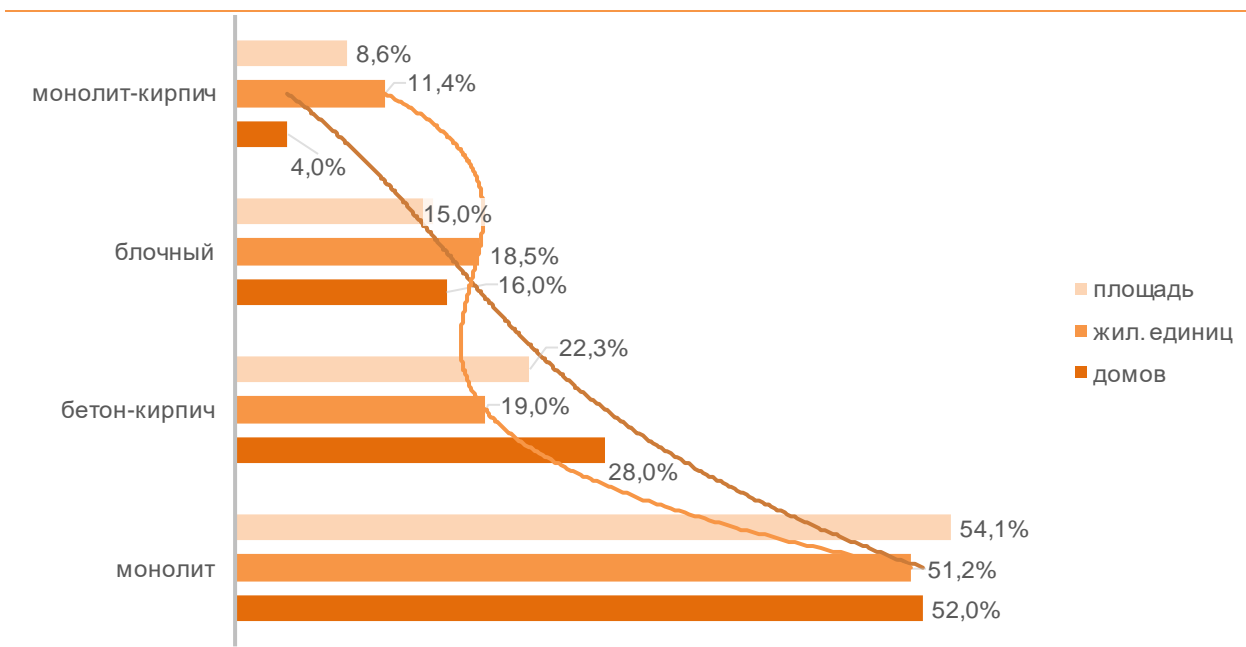
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 8, Гистограмма 5).

**Таблица 8**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит	13	52,0%	729	51,2%	46 040	54,1%
бетон-кирпич	7	28,0%	270	19,0%	18 997	22,3%
блочный	4	16,0%	263	18,5%	12 803	15,0%
монолит-кирпич	1	4,0%	162	11,4%	7 284	8,6%
<b>Общий итог</b>	<b>25</b>	<b>100%</b>	<b>1 424</b>	<b>100%</b>	<b>85 124</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

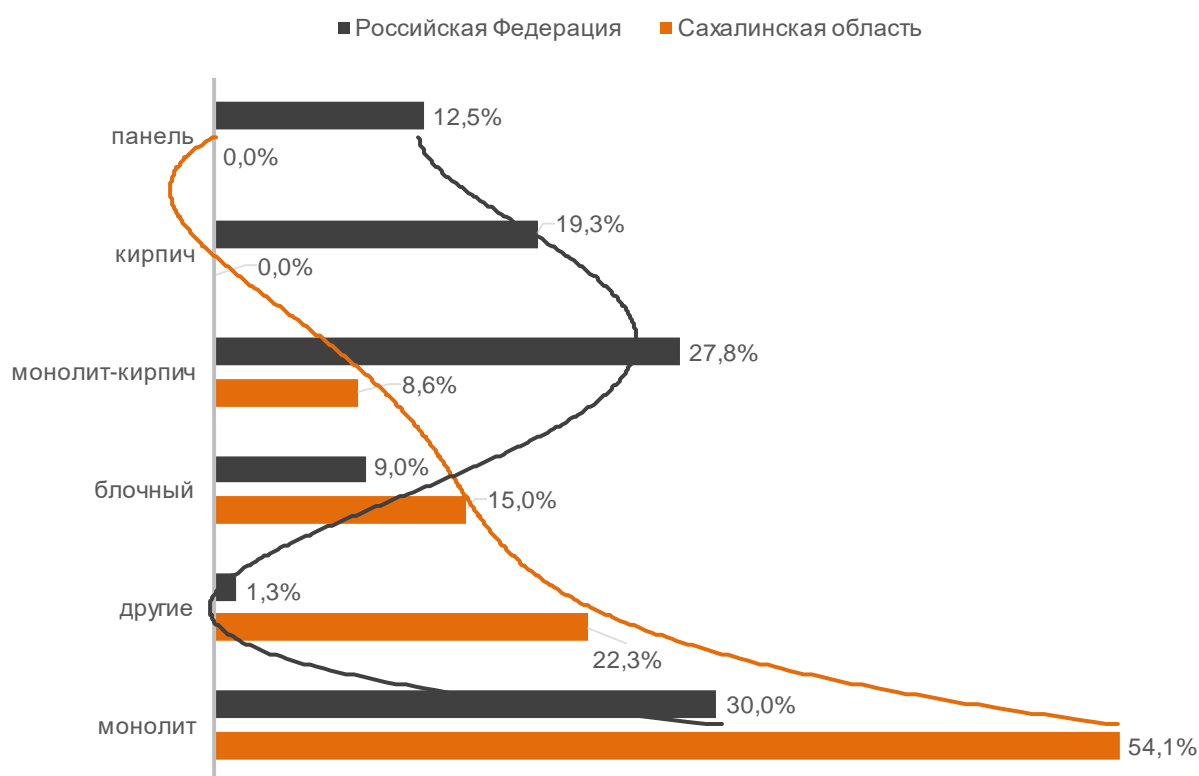
Распределение жилых новостроек Сахалинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Сахалинской области является монолит. Из него возводится 54,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 30,0% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

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



## 7. ТОП застройщиков Сахалинской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Сахалинской области на март 2017 года представлен в таблице 9.

**Таблица 9**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Лиго-Дизайн</i>	7	28,0%	270	19,0%	18 997	22,3%
2	<i>Сахалин-Инжиниринг</i>	4	16,0%	269	18,9%	17 509	20,6%
3	<i>Сахинстрой</i>	2	8,0%	224	15,7%	14 466	17,0%
4	<i>СахалинДом</i>	4	16,0%	263	18,5%	12 803	15,0%
5	<i>СИХ Мега Групп</i>	3	12,0%	156	11,0%	10 151	11,9%
6	<i>CX SSD Group</i>	1	4,0%	162	11,4%	7 284	8,6%
7	<i>Труд-Сахалин</i>	2	8,0%	44	3,1%	2 008	2,4%
8	<i>Рыбоводстрой</i>	2	8,0%	36	2,5%	1 906	2,2%
Общий итог		25	100%	1 424	100%	85 124	100%

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

В Сахалинской области возводится 11 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 «Малиновка» (город Южно-Сахалинск). В этом жилом комплексе застройщик «Лиго-Дизайн» возводит 7 домов, включающих 270 жилых единиц, совокупной площадью 18 997 м<sup>2</sup>.

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Сахалинской области, составляет 59,8 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м<sup>2</sup>.

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «CX SSD Group» – 45,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Лиго-Дизайн» – 70,4 м<sup>2</sup> (Таблица 10).

**Таблица 10**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
CX SSD Group	45,0
Труд-Сахалин	45,6
СахалинДом	48,7
Рыбоводстрой	52,9
Сахинстрой	64,6
СИХ Мега Групп	65,1
Сахалин-Инжиниринг	65,1
Лиго-Дизайн	70,4
<b>Общий итог</b>	<b>59,8</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Сахалинской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Адмирал» – 34,7 м<sup>2</sup>, застройщик «Труд-Сахалин». Наибольшая – в ЖК «Атмосфера» – 111,4 м<sup>2</sup>, застройщик «Сахалин-Инжиниринг».

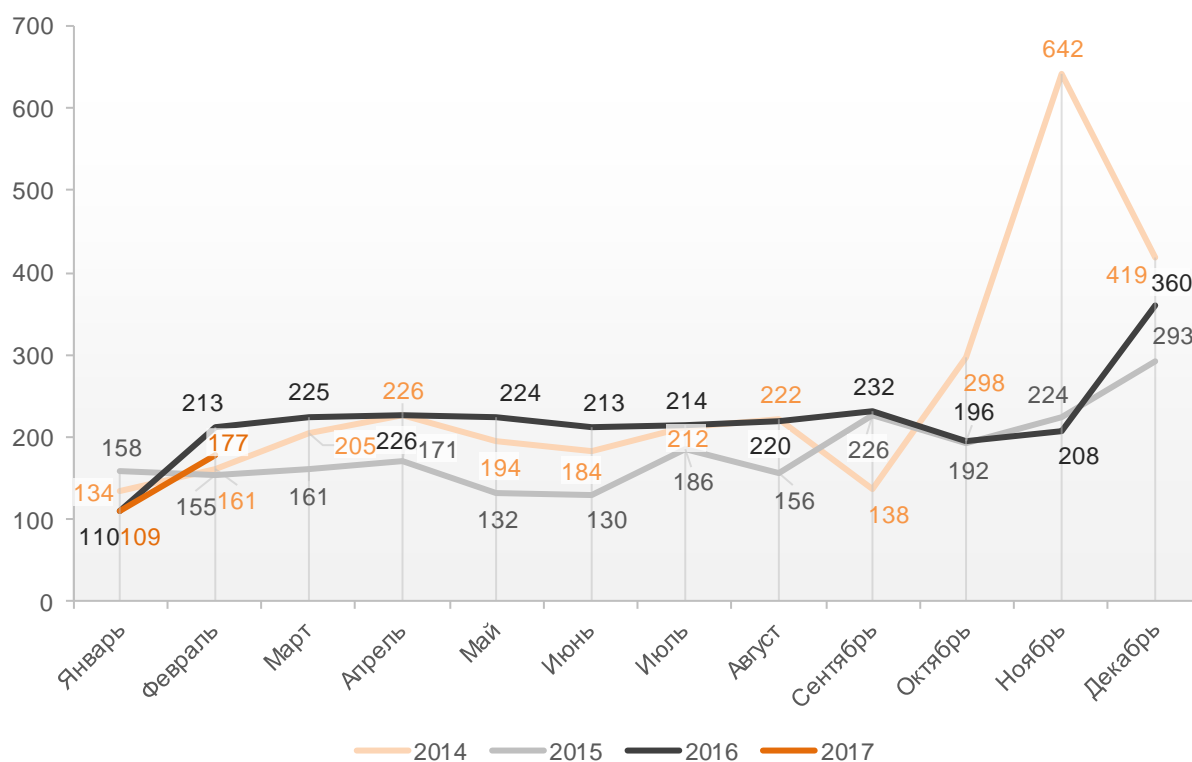
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Сахалинской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 2 месяца 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Сахалинской области, составило 286, что на 11,5% меньше уровня 2016 г. (323 ИЖК), и на 8,6% меньше уровня, достигнутого в 2015 г. (313 ИЖК).

**График 1**

**Динамика помесечного изменения количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2014 – 2017 гг.**

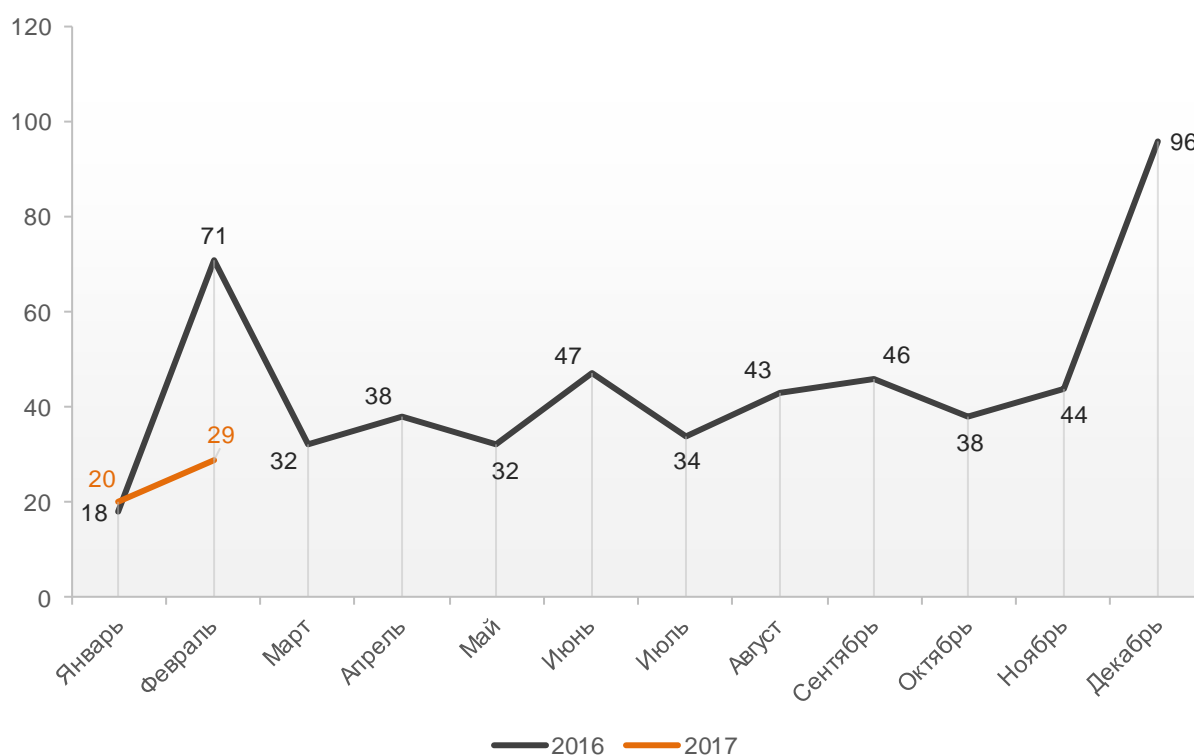


За 2 месяца 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 49, что на 44,9% меньше, чем в 2016 г. (89 ИЖК).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 2.

**График 2**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2017 гг.**



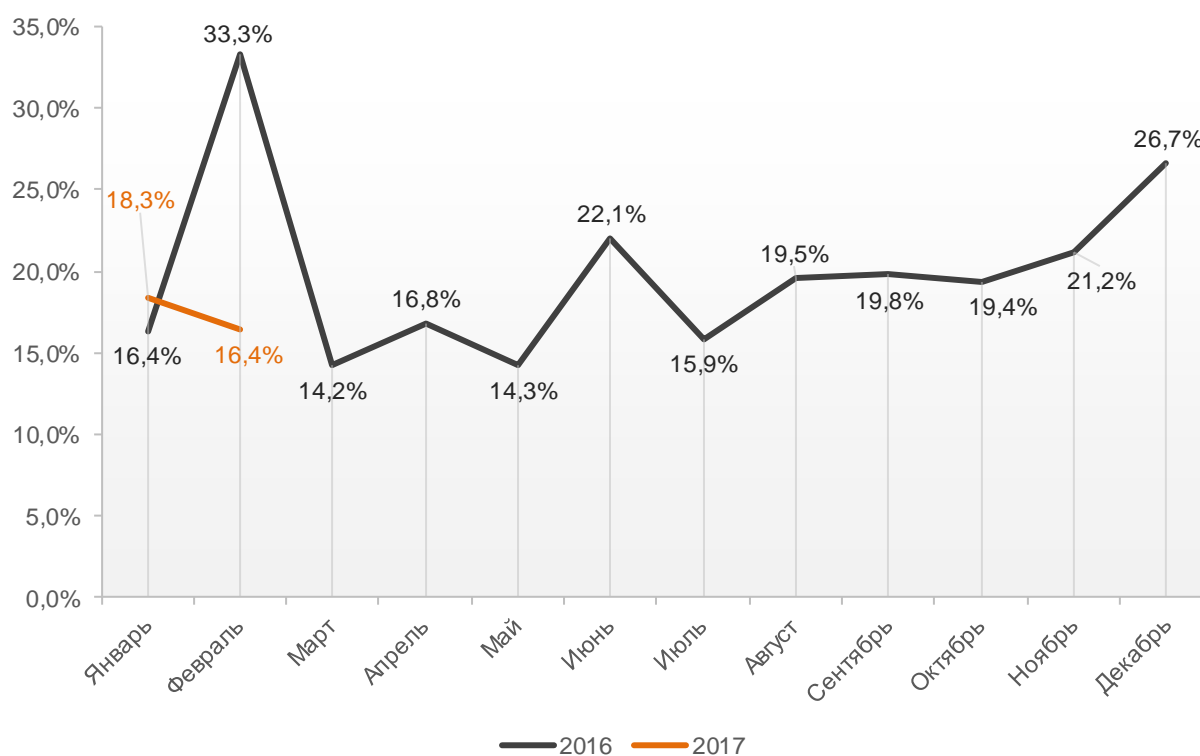


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2017 г., составила 17,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 10,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (27,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 3.

**График 3**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2017 гг.**



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

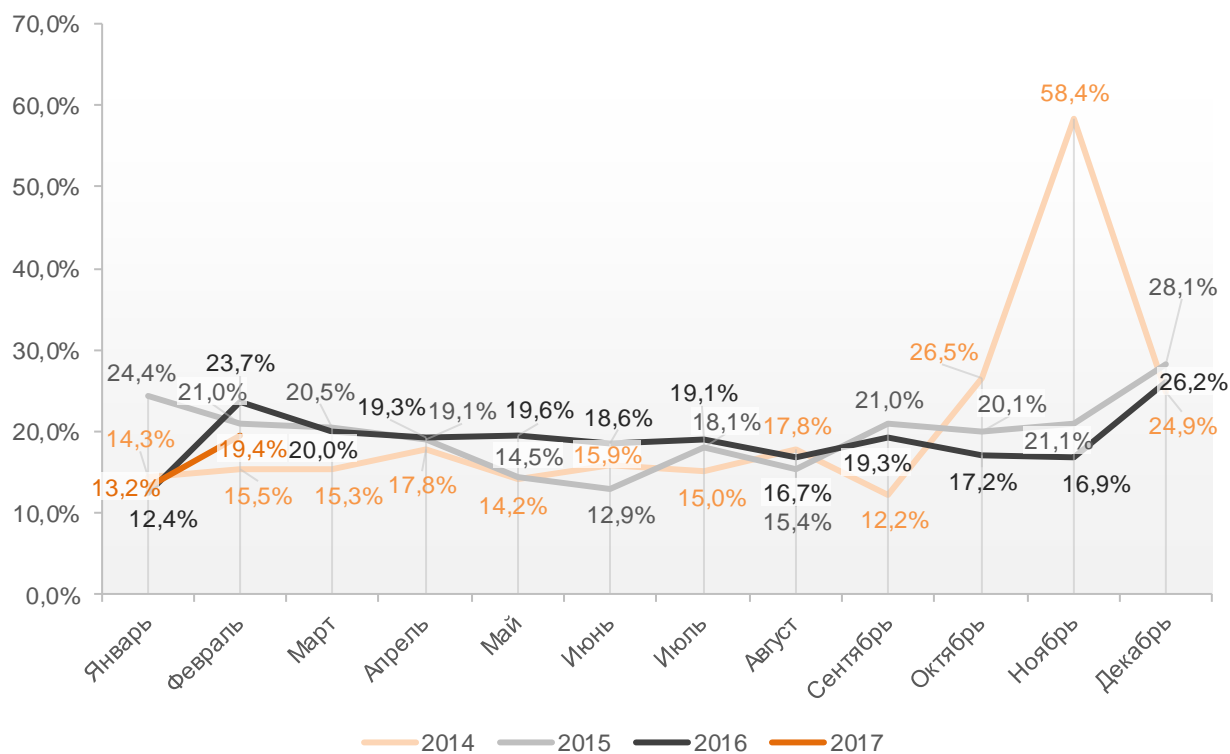
По данным Банка России за 2 месяца 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, составил 743 млн.₽, что на 4,9% меньше аналогичного значения 2016 г. (781 млн.₽), и на 9,4% больше, чем в 2015 г. (679 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017 г. жителям Сахалинской области (4 492 млн.₽), доля ИЖК составила 16,5%, что на 2,1 п.п. меньше, чем в 2016 г. (18,6%), и на 6,1 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (22,6%)

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2014 – 2017 гг., приведена на графике 4.

**График 4**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2014 – 2017 гг.**



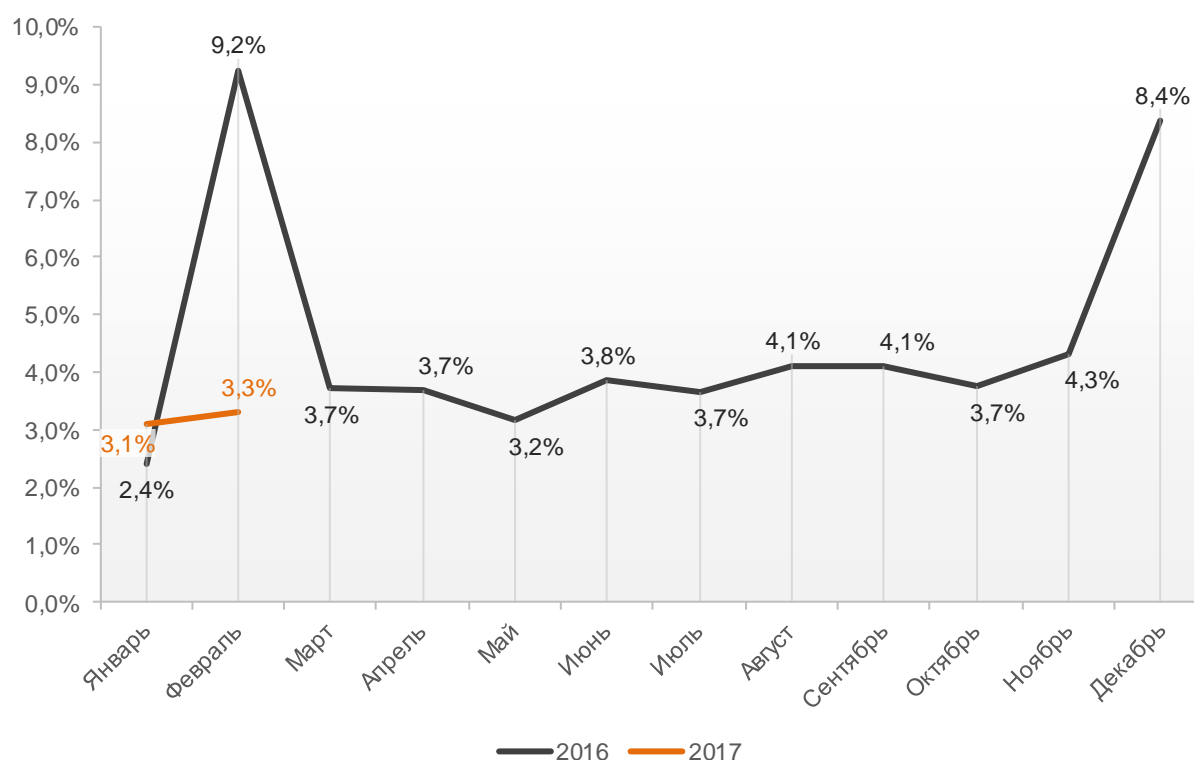
За 2 месяца 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог ДДУ, составил 144 млн.₽ (19,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 44,4% меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (259 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017 г. жителям Сахалинской области (4 492 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,2%, что на 3,0 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (6,2%)

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 5.

**График 5**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2017 гг.**



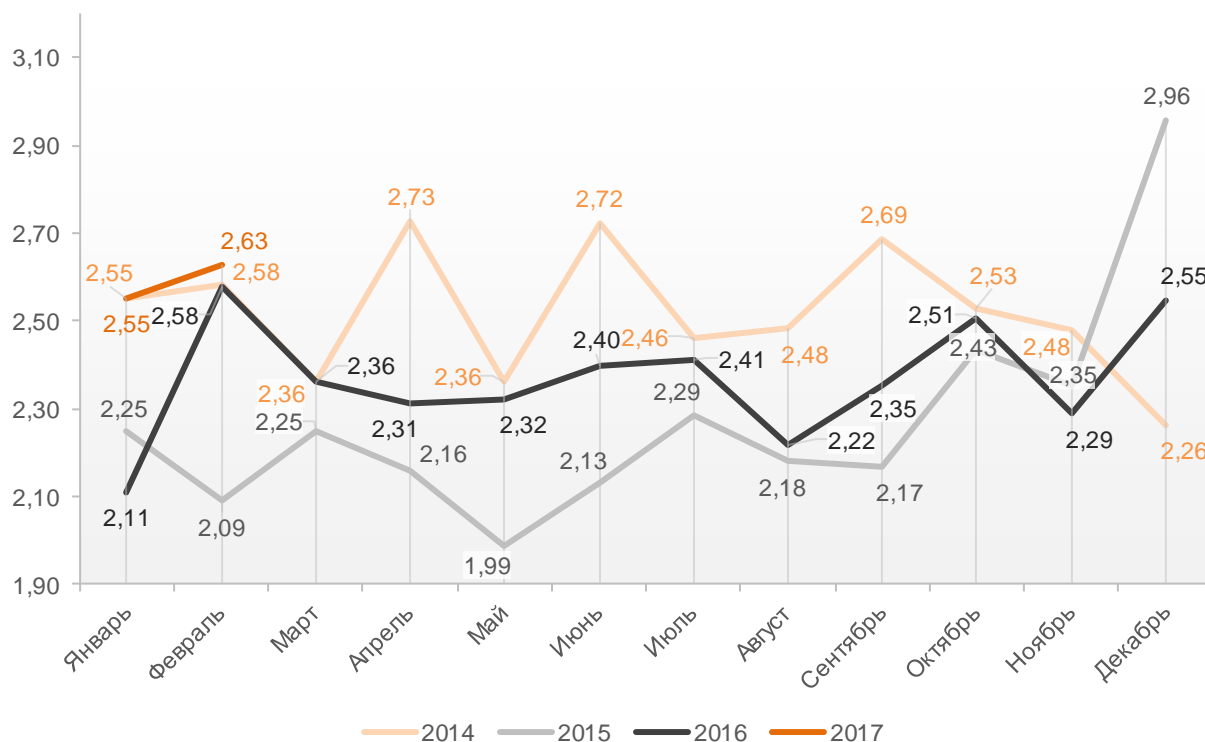
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 2,60 млн.₽, что на 7,4% больше, чем в 2016 г. (2,42 млн.₽), и на 19,8% больше соответствующего значения 2015 г. (2,17 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2014 – 2017 гг., млн.₽, приведена на графике 6.

**График 6**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2014 – 2017 гг., млн.₽**

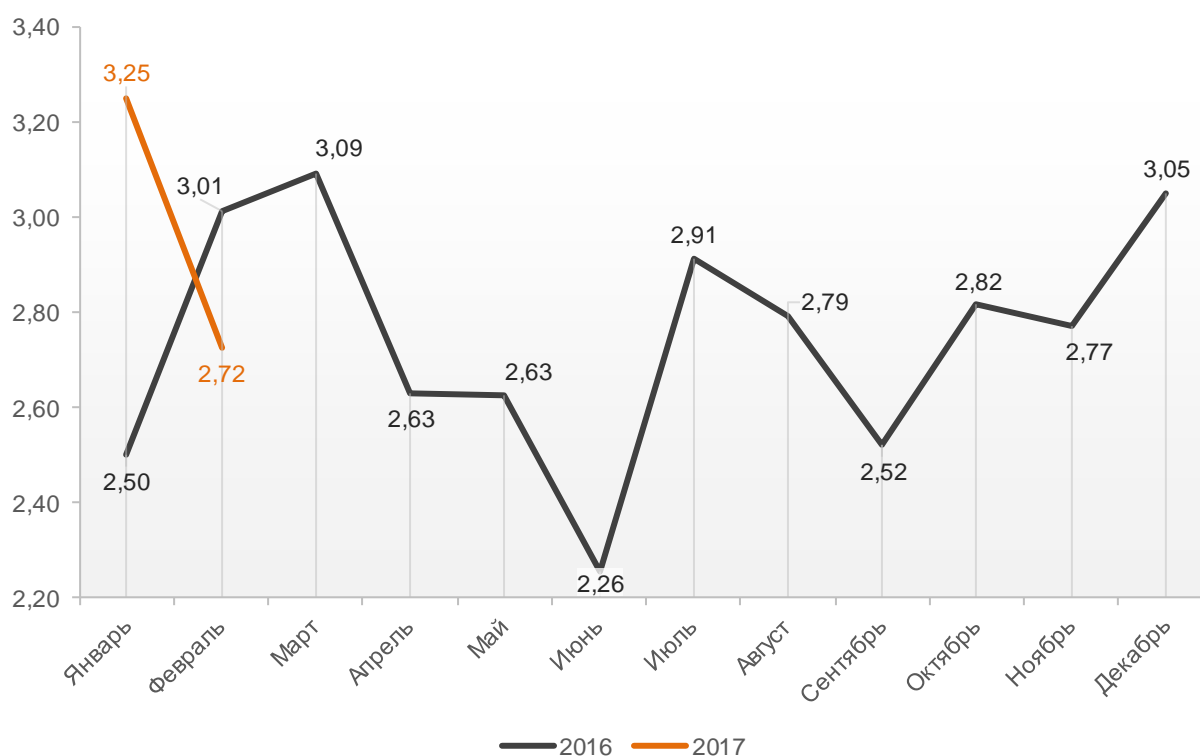


По данным Банка России за 2 месяца 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 2,94 млн.₽ (на 13,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 1,0% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (2,91 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2017 гг., млн.₽, приведена на графике 7.

**График 7**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2017 гг., млн.₽**



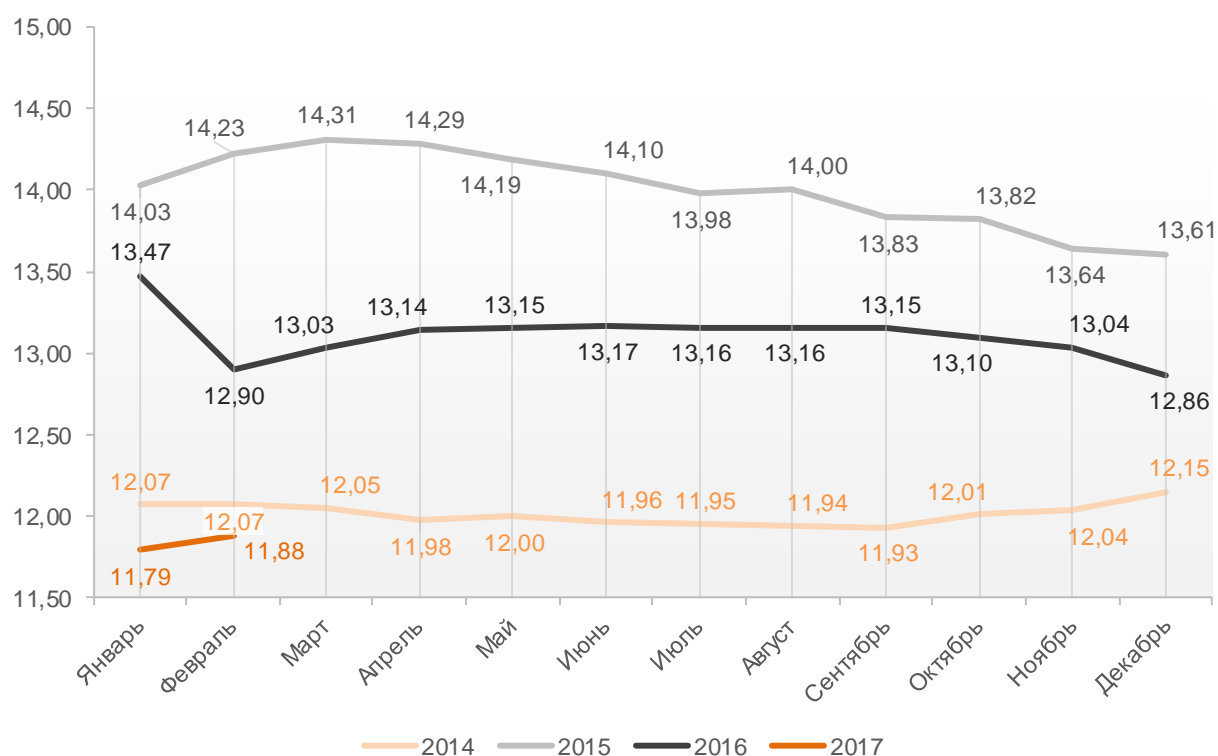
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 11,88%, что на 1,02 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (12,90%), и на 2,35 п.п. меньше, чем в 2015 г. (14,23%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом в 2014 – 2017 гг., представлена на графике 8.

**График 8**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом в 2014 – 2017 гг.**

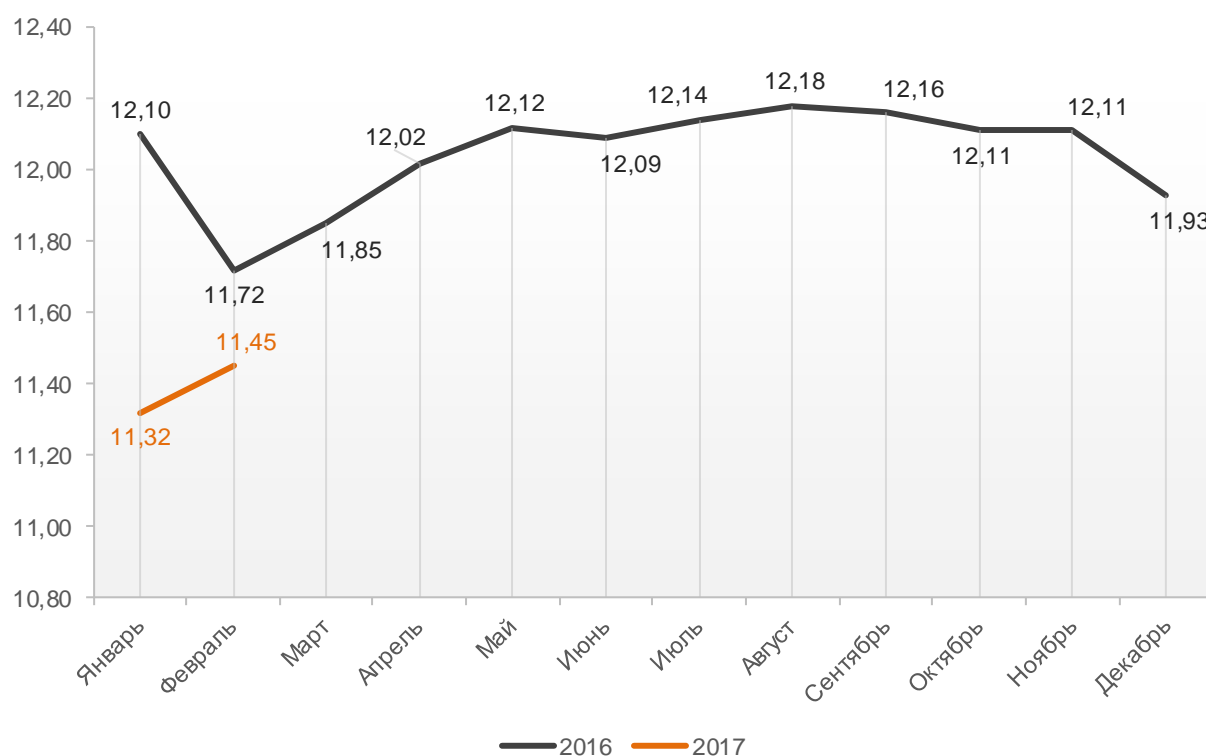


По данным Банка России за 2 месяца 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 11,45% (на 0,43 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,27 п.п. меньше уровня 2016 г. (11,72%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 9.

**График 9**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2017 гг.**

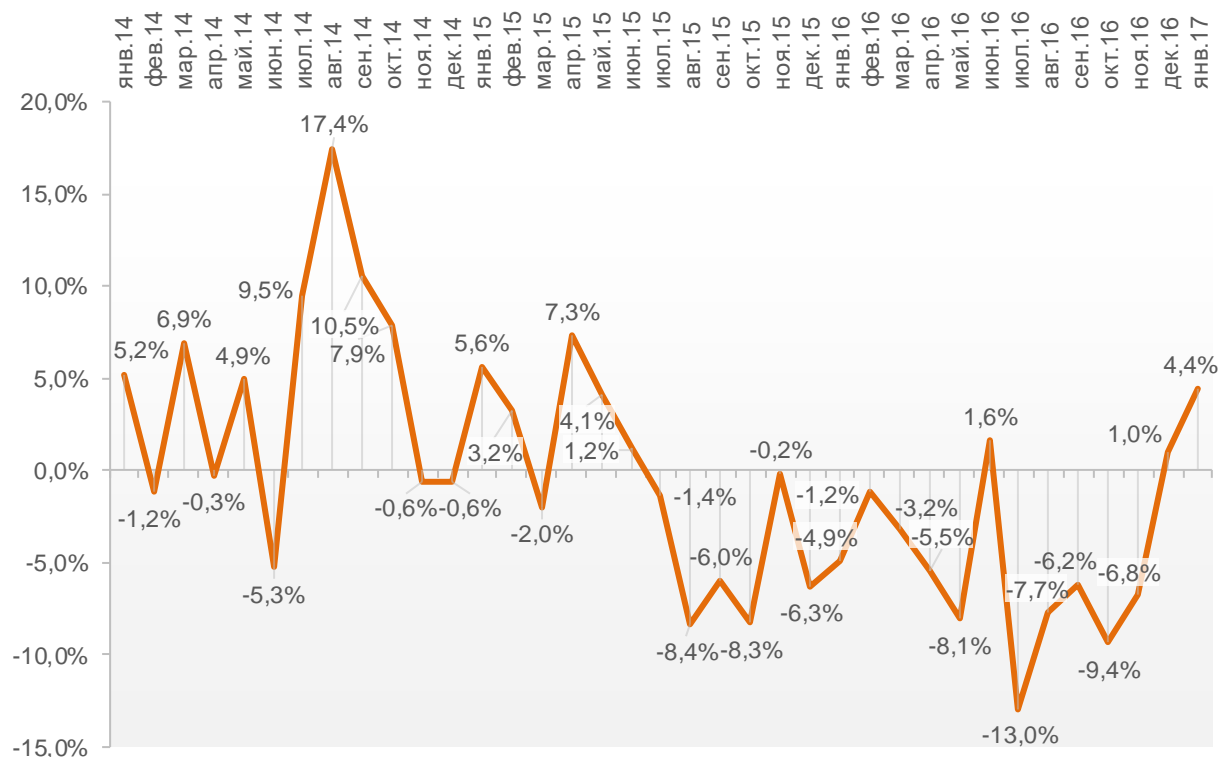


## 11. Реальные доходы жителей Сахалинской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 1 месяц 2017 г. индекс реальных доходов жителей Сахалинской области 1 месяц находился в положительной зоне, и ни разу – в отрицательной (График 10).

**График 10**

**Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Сахалинской области**



В целом за 1 месяц 2017 г. в Сахалинской области произошел рост реальных доходов населения на 4,4%.

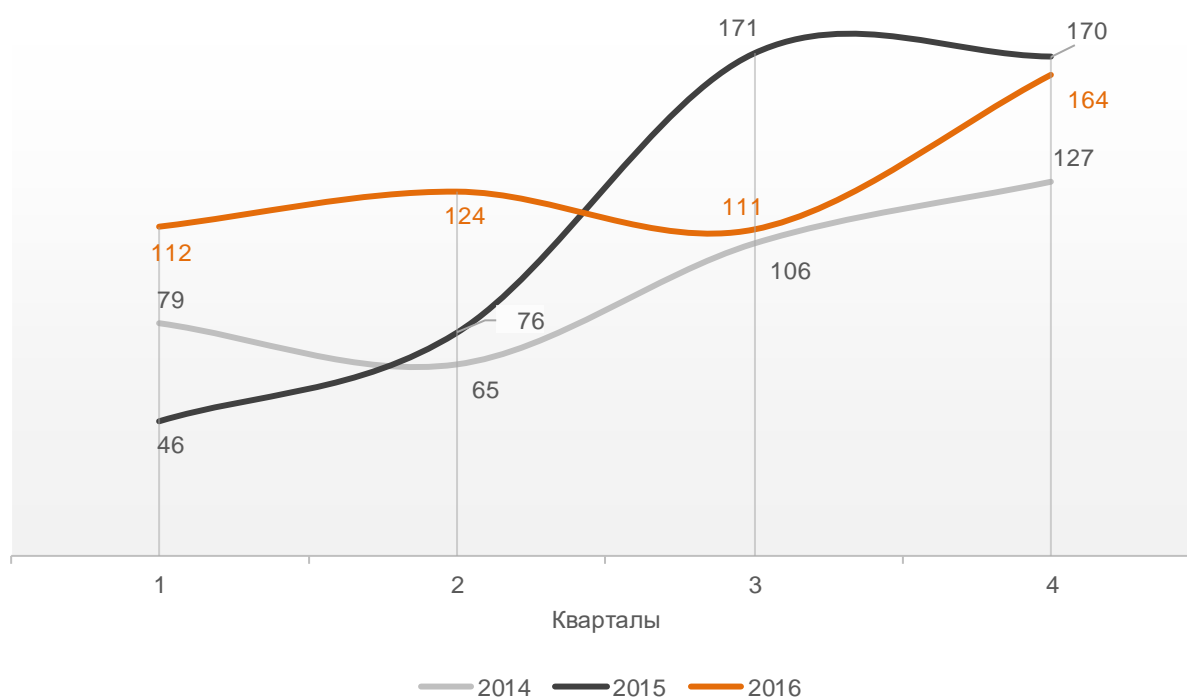


## 12. Государственная регистрация ДДУ в Сахалинской области (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016 г. в Сахалинской области зарегистрировано 511 ДДУ жилых помещений, что на 10,4% больше аналогичного значения 2015 г. (463 ДДУ) и на 35,5% больше уровня 2014 г. (377 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Сахалинской области в 2014 – 2016 гг. представлена на графике 11.

**График 11**

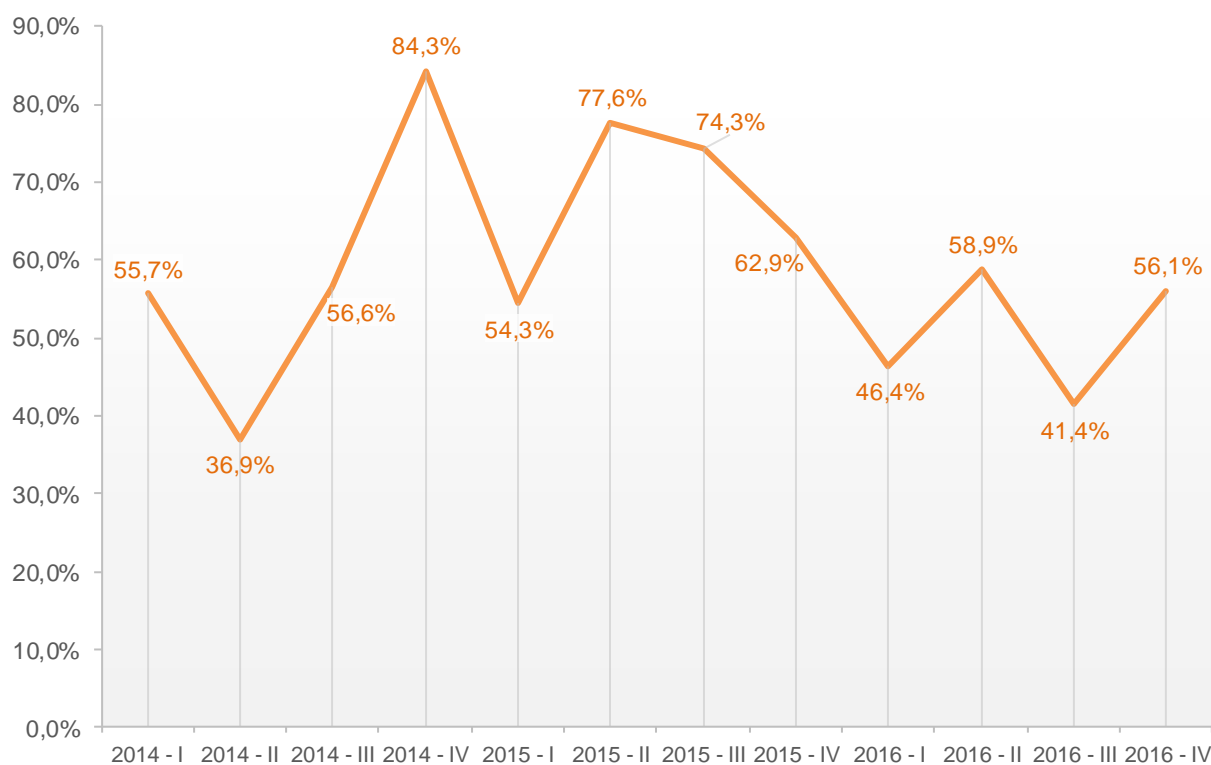
**Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Сахалинской области в 2014 – 2016 гг.**



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Сахалинской области представлена на графике 12.

**График 12**

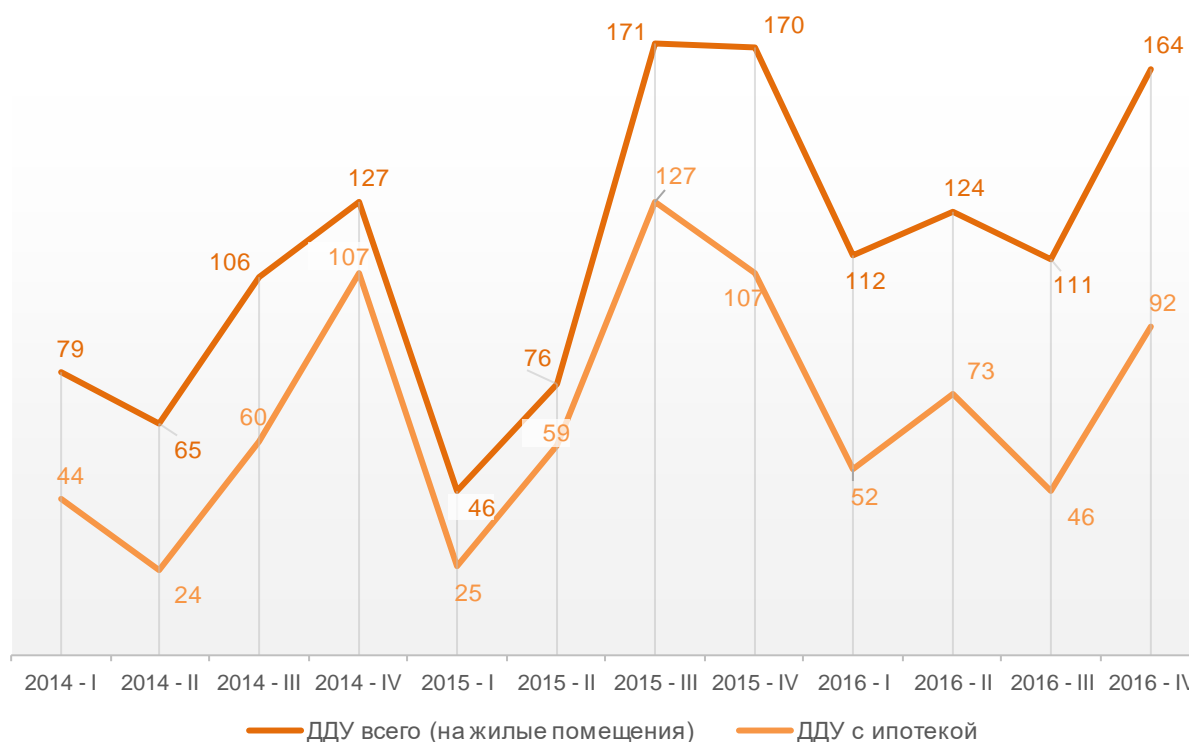
**Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Сахалинской области**



Динамика ежемесячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 13.

**График 13**

**Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Сахалинской области**

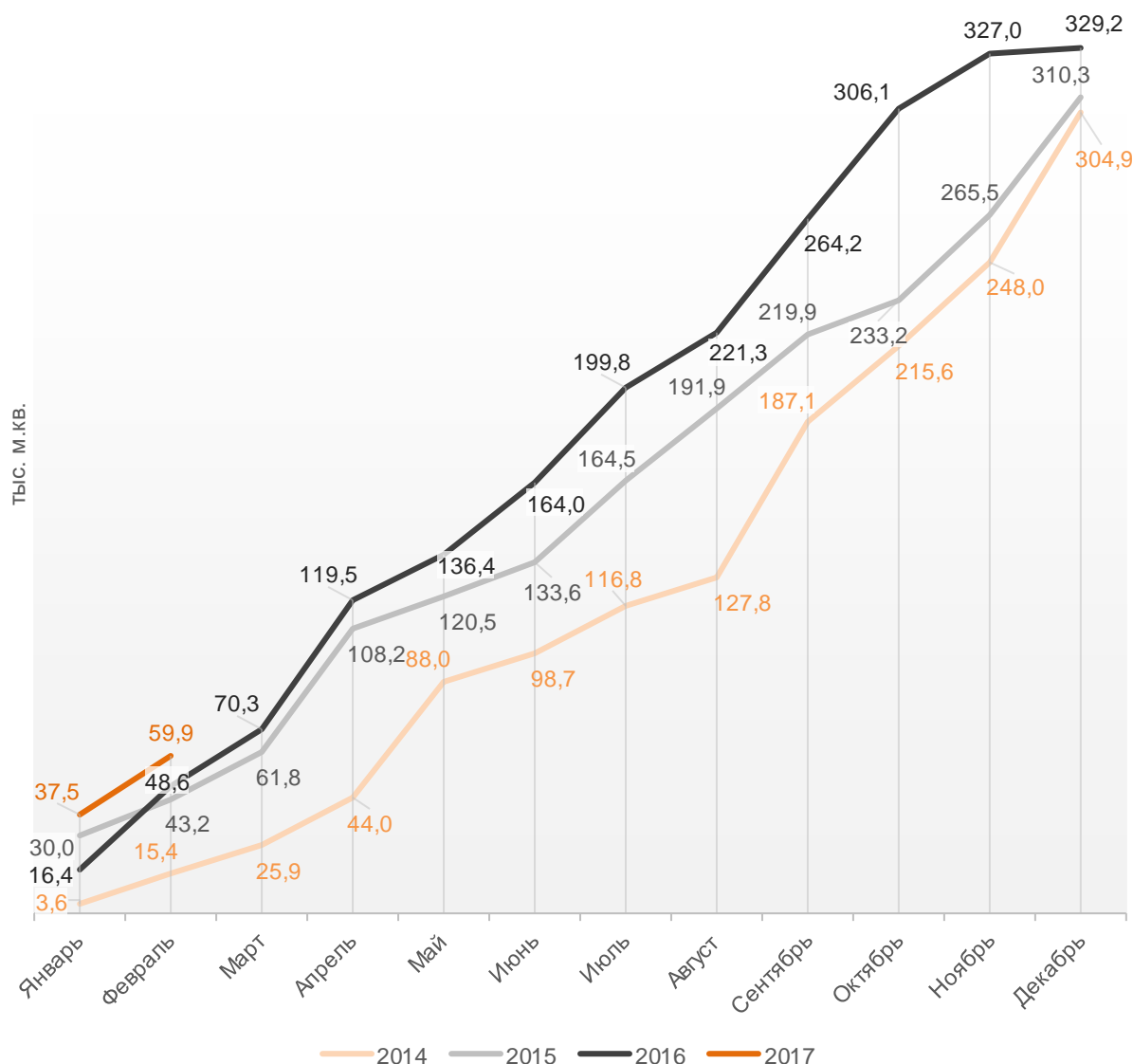


## 13. Ввод жилья в Сахалинской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2017 г. показывает превышение на 23,3% графика ввода жилья в Сахалинской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и превышение на 38,7% по отношению к 2015 г. (График 14).

**График 14**

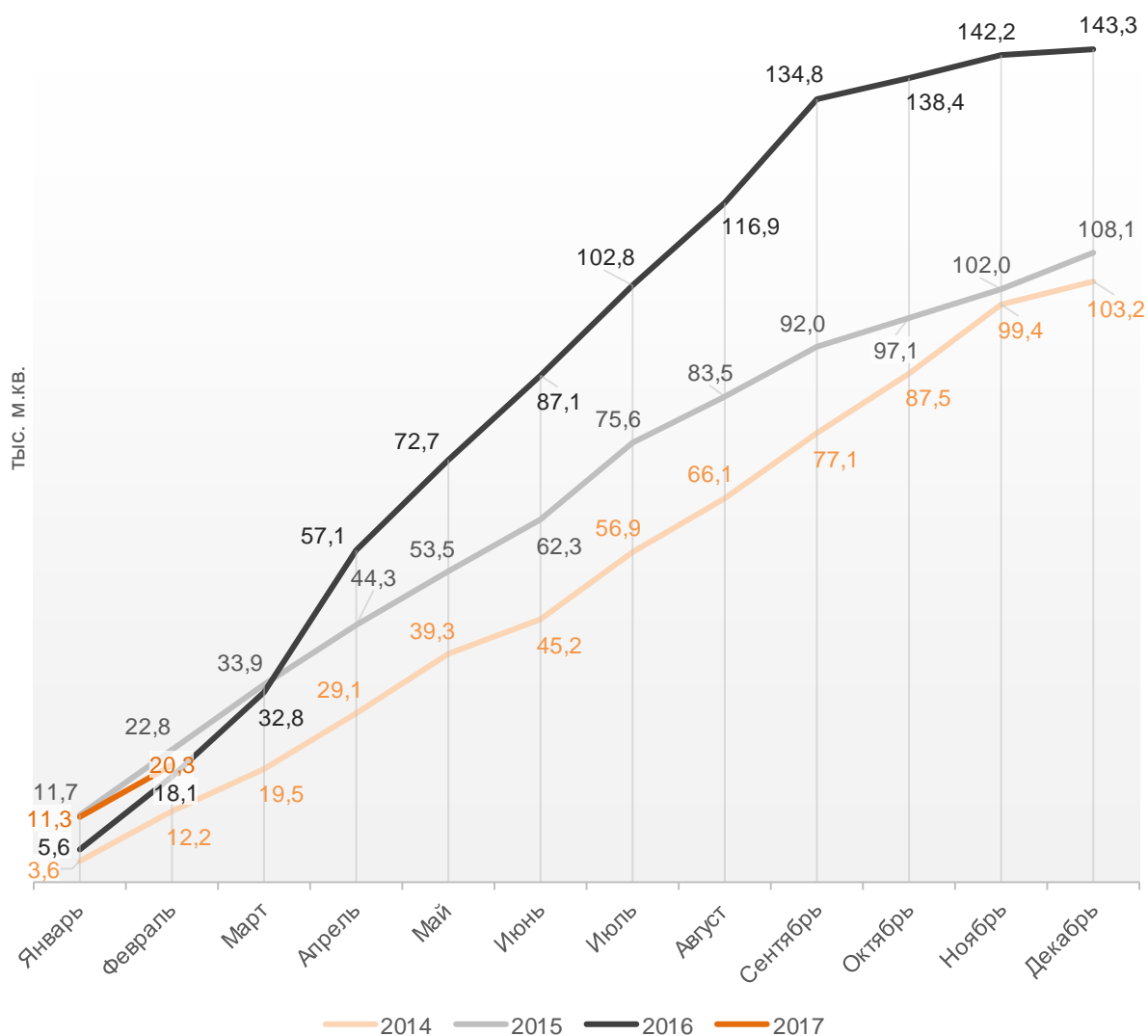
**Ввод жилья в Сахалинской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017 гг.**



В Сахалинской области за 2 месяца 2017 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 12,2% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 11,0% по отношению к 2015 г. (График 15).

**График 15**

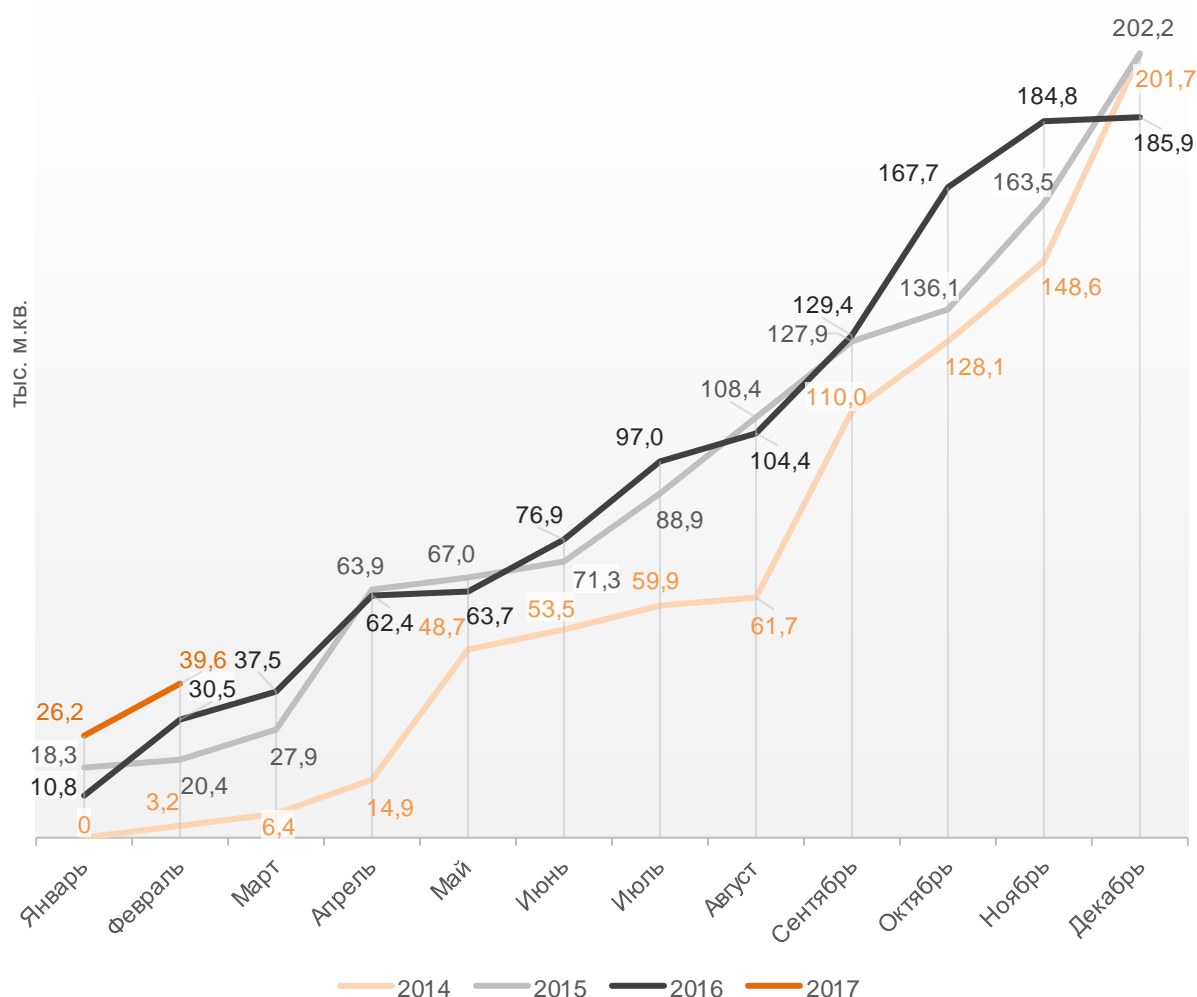
**Ввод жилья населением в Сахалинской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017 гг.**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017 г. показывают превышение на 29,8% к уровню 2016 г. и превышение на 94,1% к 2015 г. (График 16).

**График 16**

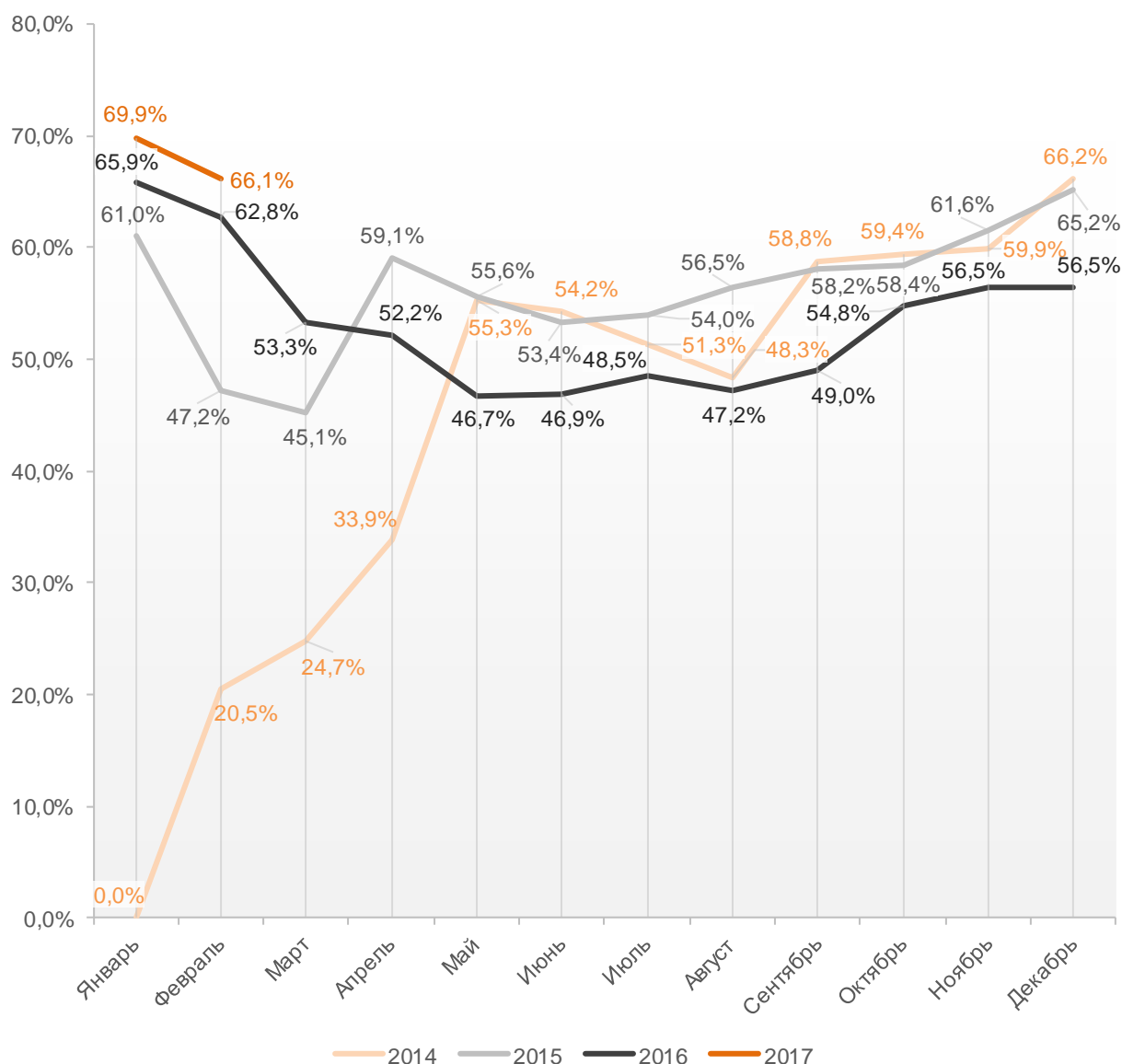
**Ввод жилья застройщиками в Сахалинской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017 гг.**



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017 г. составила 66,1% против 62,8% за этот же период 2016 г. и 47,2% – за этот же период 2015 г.

**График 17**

**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Сахалинской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017 гг.**



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Сахалинской области до конца 2017 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2017	СахалинДом	Аралия	4	263	12 803
I квартал 2017	Сахинстрой	Green Palace	1	89	6 069
I квартал 2017	Труд-Сахалин	Адмирал	1	20	693
III квартал 2017	Сахалин-Инжиниринг	Созвездие	2	98	6 554
III квартал 2017	Рыбоводстрой	По ул. Карла Маркса	2	36	1 906
IV квартал 2017	Лиго-Дизайн	Малиновка	4	144	11 461
IV квартал 2017	СИХ Мега Групп	Серебряный Бор	3	156	10 151
IV квартал 2017	Труд-Сахалин	Адмирал	1	24	1 315
<b>Общий итог</b>			<b>18</b>	<b>830</b>	<b>50 952</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	<b>Малиновка</b>	Южно-Сахалинск	Лиго-Дизайн	7	270	18 997
2	<b>Green Palace</b>	Южно-Сахалинск	Сахинстрой	2	224	14 466
3	<b>Аралия</b>	Южно-Сахалинск	СахалинДом	4	263	12 803
4	<b>Серебряный Бор</b>	Южно-Сахалинск	СИХ Мега Групп	3	156	10 151
5	<b>Дом по ул. Крайняя</b>	Южно-Сахалинск	Сахалин-Инжиниринг	1	153	8 950
6	<b>Rose-Town</b>	Южно-Сахалинск	CX SSD Group	1	162	7 284
7	<b>Созвездие</b>	Южно-Сахалинск	Сахалин-Инжиниринг	2	98	6 554
8	<b>Атмосфера</b>	Южно-Сахалинск	Сахалин-Инжиниринг	1	18	2 005
9	<b>По ул. Карла Маркса</b>	Александровск-Сахалинский	Рыбоводстрой	2	36	1 906
10	<b>Адмирал</b>	Южно-Курильск	Труд-Сахалин	1	24	1 315
11	<b>Адмирал</b>	Южно-Сахалинск	Труд-Сахалин	1	20	693
<b>Общий итог</b>				<b>25</b>	<b>1 424</b>	<b>85 124</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>Адмирал</b>	Южно-Сахалинск	Труд-Сахалин	34,7
2	<b>Rose-Town</b>	Южно-Сахалинск	CX SSD Group	45,0
3	<b>Аралия</b>	Южно-Сахалинск	СахалинДом	48,7
4	<b>По ул. Карла Маркса</b>	Александровск-Сахалинский	Рыбоводстрой	52,9
5	<b>Адмирал</b>	Южно-Курильск	Труд-Сахалин	54,8
6	<b>Дом по ул. Крайняя</b>	Южно-Сахалинск	Сахалин-Инжиниринг	58,5
7	<b>Green Palace</b>	Южно-Сахалинск	Сахинстрой	64,6
8	<b>Серебряный Бор</b>	Южно-Сахалинск	СИХ Мега Групп	65,1
9	<b>Созвездие</b>	Южно-Сахалинск	Сахалин-Инжиниринг	66,9
10	<b>Малиновка</b>	Южно-Сахалинск	Лиго-Дизайн	70,4
11	<b>Атмосфера</b>	Южно-Сахалинск	Сахалин-Инжиниринг	111,4
Общий итог				59,8