

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Сахалинская область

январь 2018

Текущий объем строительства, м²
на январь 2018

101 336

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2018

54,4

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

12 658

-32,0% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2018

78 876

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

54,4%

-5,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за ноябрь 2017

Банк России

83

+88,6% к ноябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2017

Банк России

9,75

-2,33 п.п. к ноябрю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Сахалинской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по этажности строящихся домов	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по материалам стен строящихся домов	14
7. ТОП застройщиков Сахалинской области по объемам строительства	17
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Сахалинской области	18
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Сахалинской области.....	19
10. Ипотечное кредитование для жителей Сахалинской области (официальная статистика Банка России).....	22
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области	22
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области	26
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области	34
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области	39
11. Реальные доходы жителей Сахалинской области (официальная статистика Росстата)	46
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Сахалинской области (официальная статистика Росреестра)...	47
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Сахалинской области.....	47
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Сахалинской области	52
13. Ввод жилья в Сахалинской области (официальная статистика Росстата)	55
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Сахалинской области	66
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Сахалинской области до конца 2018 г.....	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Сахалинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Сахалинской области, по средней площади жилых единиц	70

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Сахалинской области на январь 2018 года выявлено **32 строящихся застройщиками дома** (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 **1 863 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **101 336 м²** (Таблица 1).

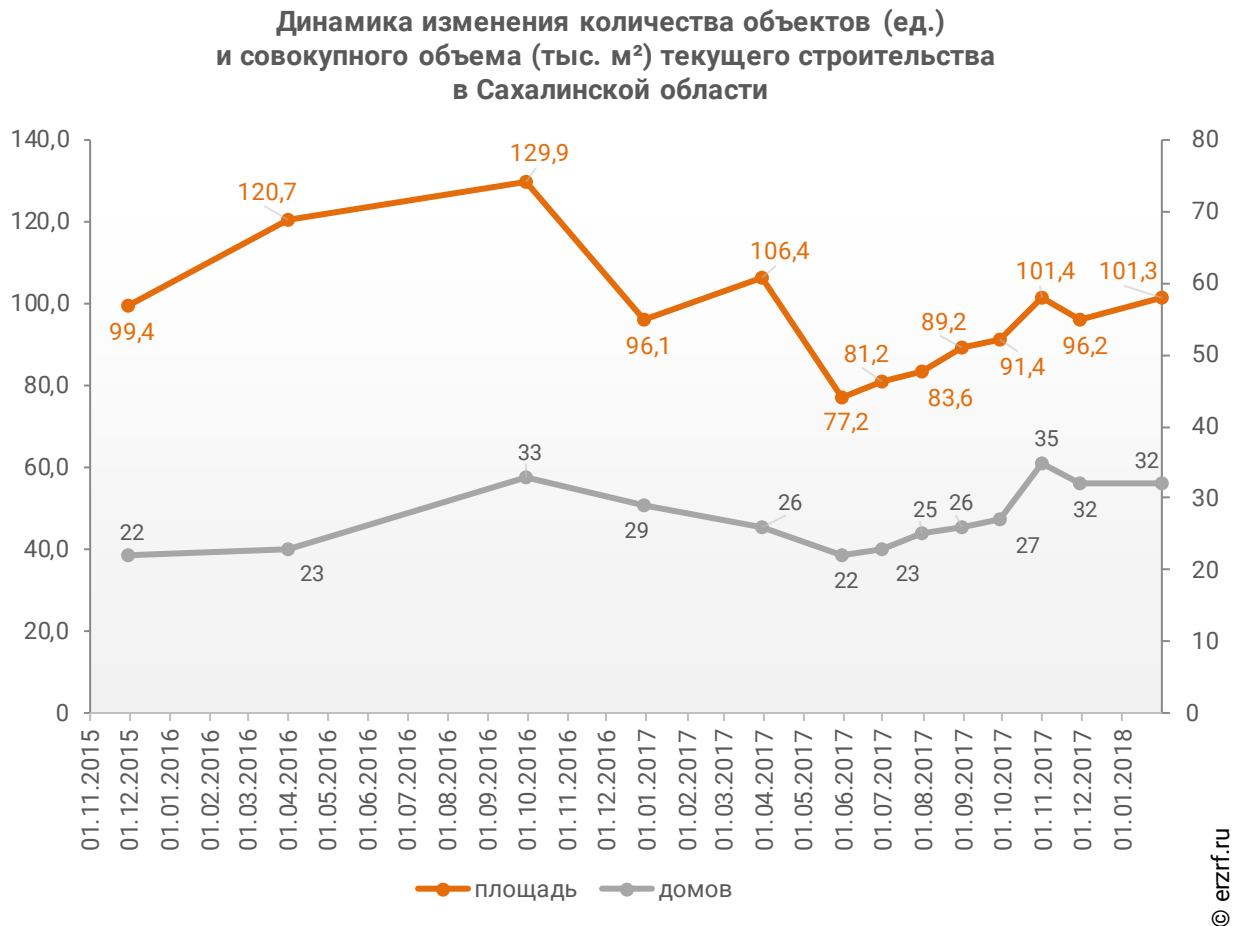
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	32	100%	1 863	100%	101 336	100%
Общий итог	32	100%	1 863	100%	101 336	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области

Застройщики жилья в Сахалинской области осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Южно-Сахалинск	14	43,8%	1 398	75,0%	74 472	73,5%
Поронайск	5	15,6%	142	7,6%	7 724	7,6%
Тымовское	4	12,5%	99	5,3%	6 039	6,0%
Александровск-Сахалинский	3	9,4%	60	3,2%	3 696	3,6%
Александровск-Сахалинский	3	9,4%	60	3,2%	3 696	3,6%
Корсаков	2	6,3%	56	3,0%	3 472	3,4%
Томари	2	6,3%	36	1,9%	2 379	2,3%
Ногликский	1	3,1%	48	2,6%	2 239	2,2%
Ноглики	1	3,1%	48	2,6%	2 239	2,2%
Южно-Курильский	1	3,1%	24	1,3%	1 315	1,3%
Южно-Курильск	1	3,1%	24	1,3%	1 315	1,3%
	32	100%	1 863	100%	101 336	100%

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

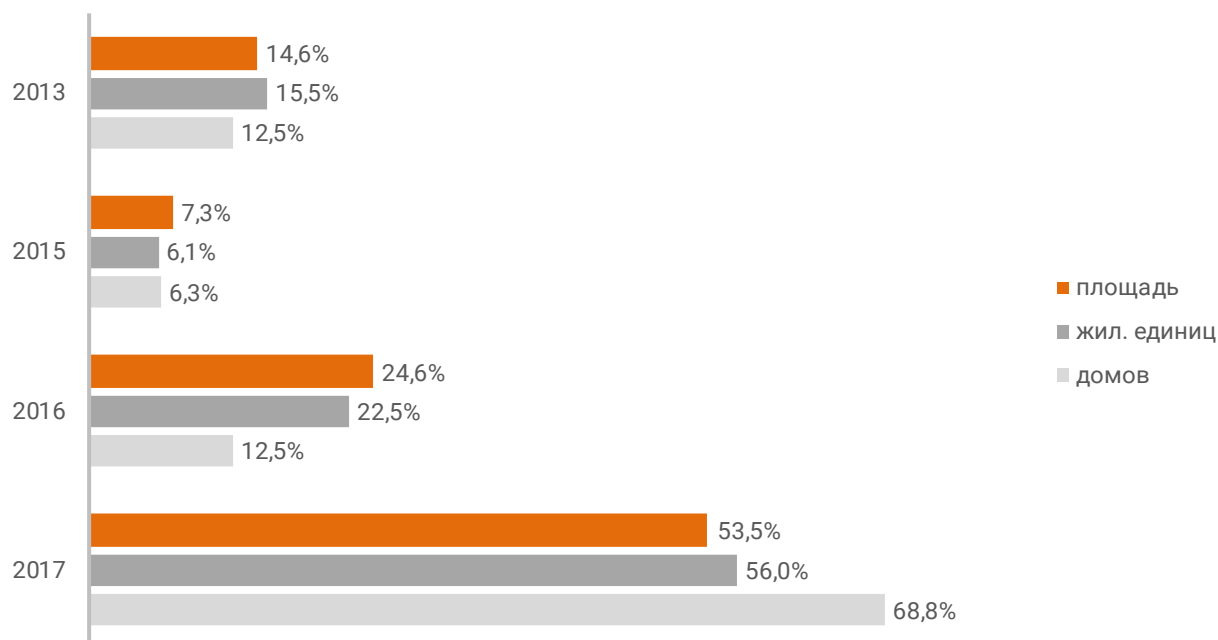
Застройщики жилья в Сахалинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2013 г. по октябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	4	12,5%	288	15,5%	14 820	14,6%
2015	2	6,3%	113	6,1%	7 384	7,3%
2016	4	12,5%	419	22,5%	24 898	24,6%
2017	22	68,8%	1 043	56,0%	54 234	53,5%
Общий итог	32	100%	1 863	100%	101 336	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Сахалинской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (53,5% по площади жилых единиц).

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

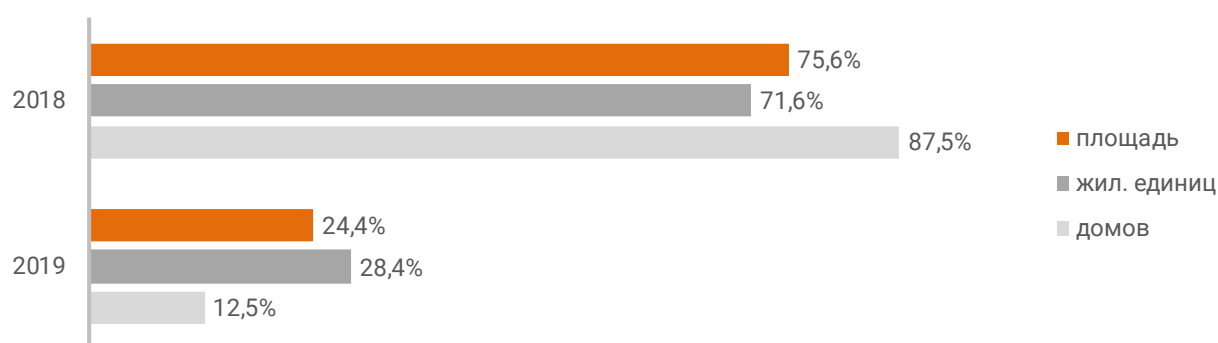
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Сахалинской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	28	87,5%	1 334	71,6%	76 651	75,6%
2019	4	12,5%	529	28,4%	24 685	24,4%
Общий итог	32	100%	1 863	100%	101 336	100%

Гистограмма 2

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



© eizrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 76 651 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м ²		м ²	%
2018	76 651	2017	17 299	22,6%
2019	24 685	-	-	-
Общий итог	101 336		17 299	17,1%

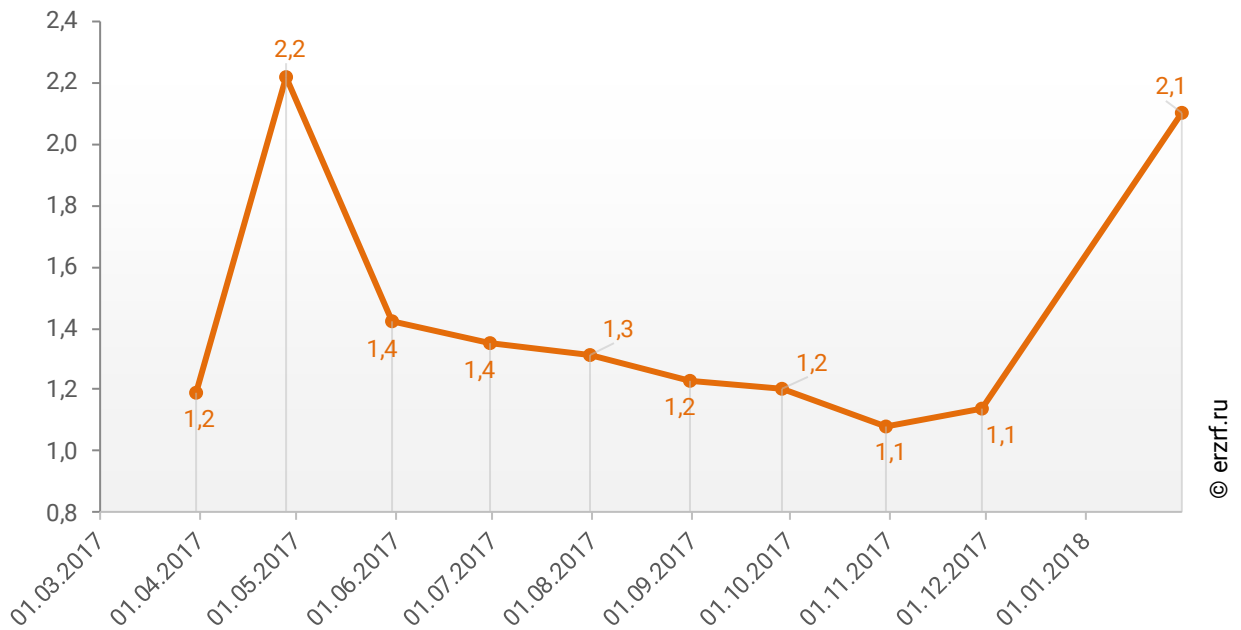
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы с 2017 на 2018 год (17 299 м²), что составляет 22,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области по состоянию на январь 2018 года составляет 2,1 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области, месяцев



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

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

- 7,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



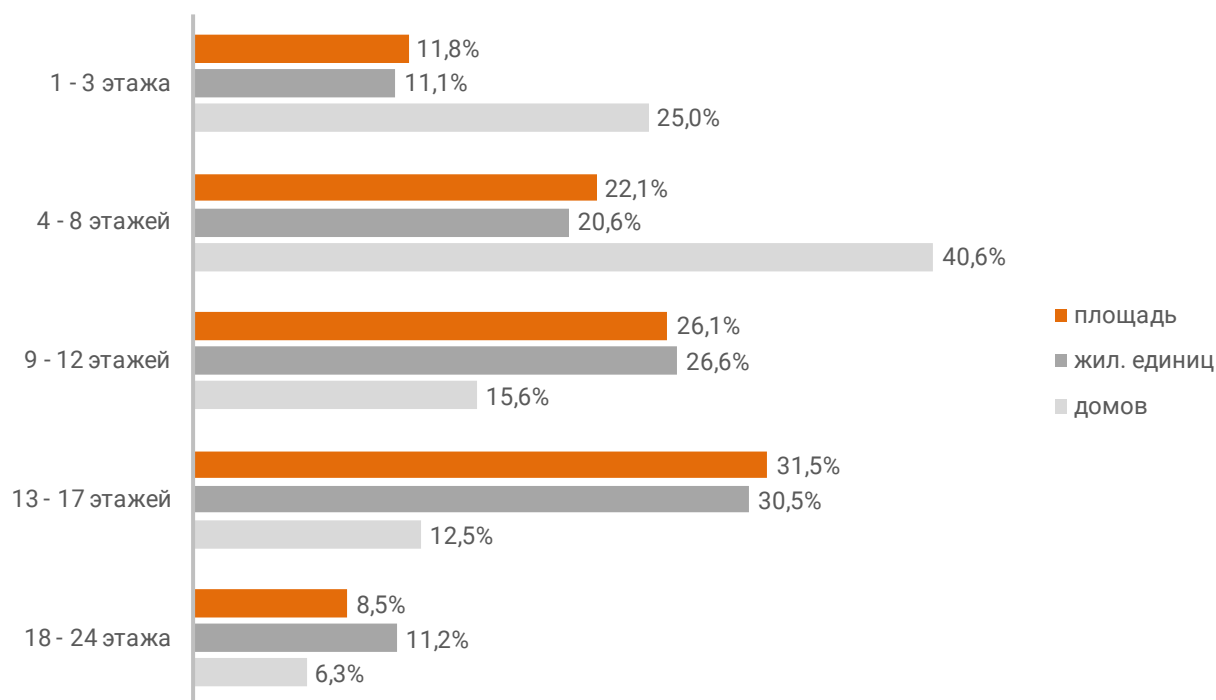
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	8	25,0%	207	11,1%	11 972	11,8%
4 - 8 этажей	13	40,6%	384	20,6%	22 428	22,1%
9 - 12 этажей	5	15,6%	495	26,6%	26 399	26,1%
13 - 17 этажей	4	12,5%	569	30,5%	31 967	31,5%
18 - 24 этажа	2	6,3%	208	11,2%	8 570	8,5%
Общий итог	32	100%	1 863	100%	101 336	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Сахалинской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 31,5% 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 14,5%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>Сахалин-Инжиниринг</i>	многоквартирный дом	Берёзовая роща
2	17	<i>Сахинстрой</i>	многоквартирный дом	Green Palace
3	12	<i>Сахалин-Инжиниринг</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
4	10	<i>СИХ Мега Групп</i>	многоквартирный дом	Серебряный Бор
5	9	<i>CX SSD Group</i>	многоквартирный дом	Rose-Town

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

Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	8 950	<i>Сахалин-Инжиниринг</i>	многоквартирный дом	Берёзовая роща
2	8 397	<i>Сахинстрой</i>	многоквартирный дом	Green Palace
3	7 564	<i>CX SSD Group</i>	многоквартирный дом	Rose-Town
4	5 546	<i>СИХ Мега Групп</i>	многоквартирный дом	Серебряный Бор
5	2 721	<i>Лиго-Дизайн</i>	многоквартирный дом	Малиновка

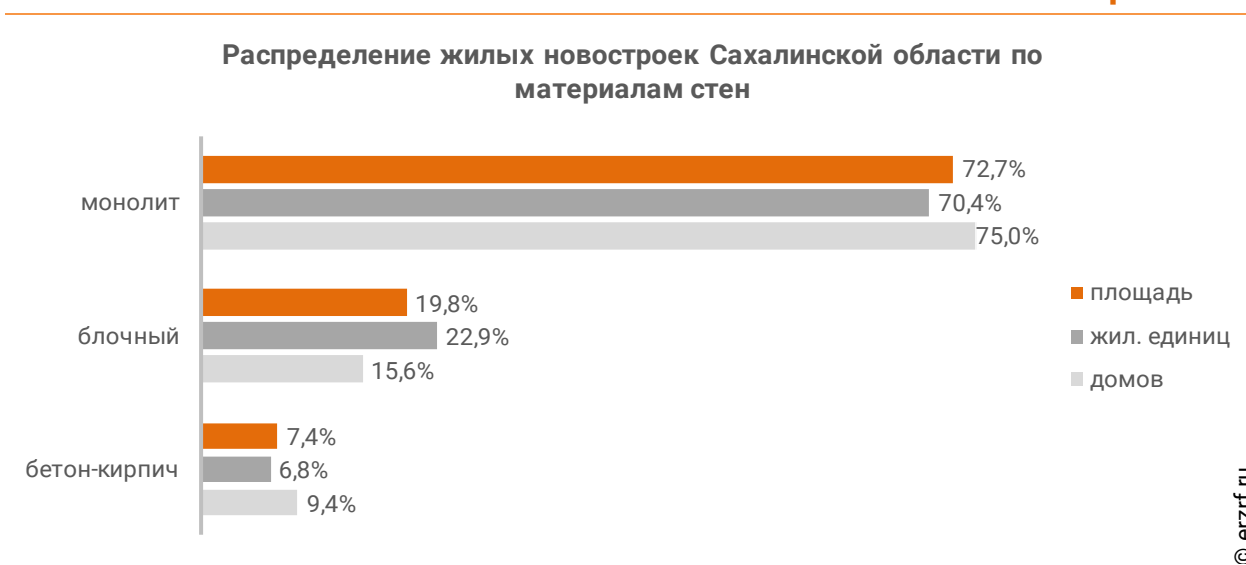
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по материалам стен строящихся домов

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

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	24	75,0%	1 311	70,4%	73 688	72,7%
блочный	5	15,6%	426	22,9%	20 112	19,8%
бетон-кирпич	3	9,4%	126	6,8%	7 536	7,4%
Общий итог	32	100%	1 863	100%	101 336	100%

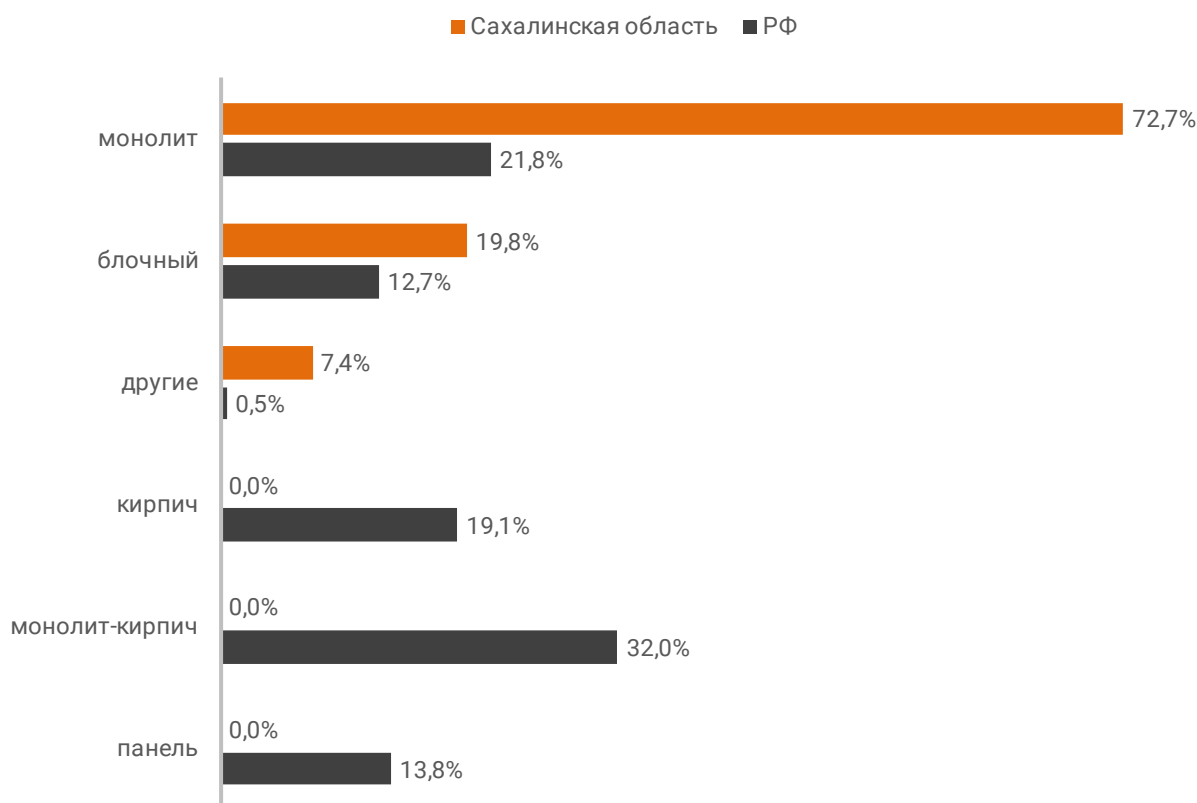
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Сахалинской области является монолит. Из него возводится 72,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 21,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

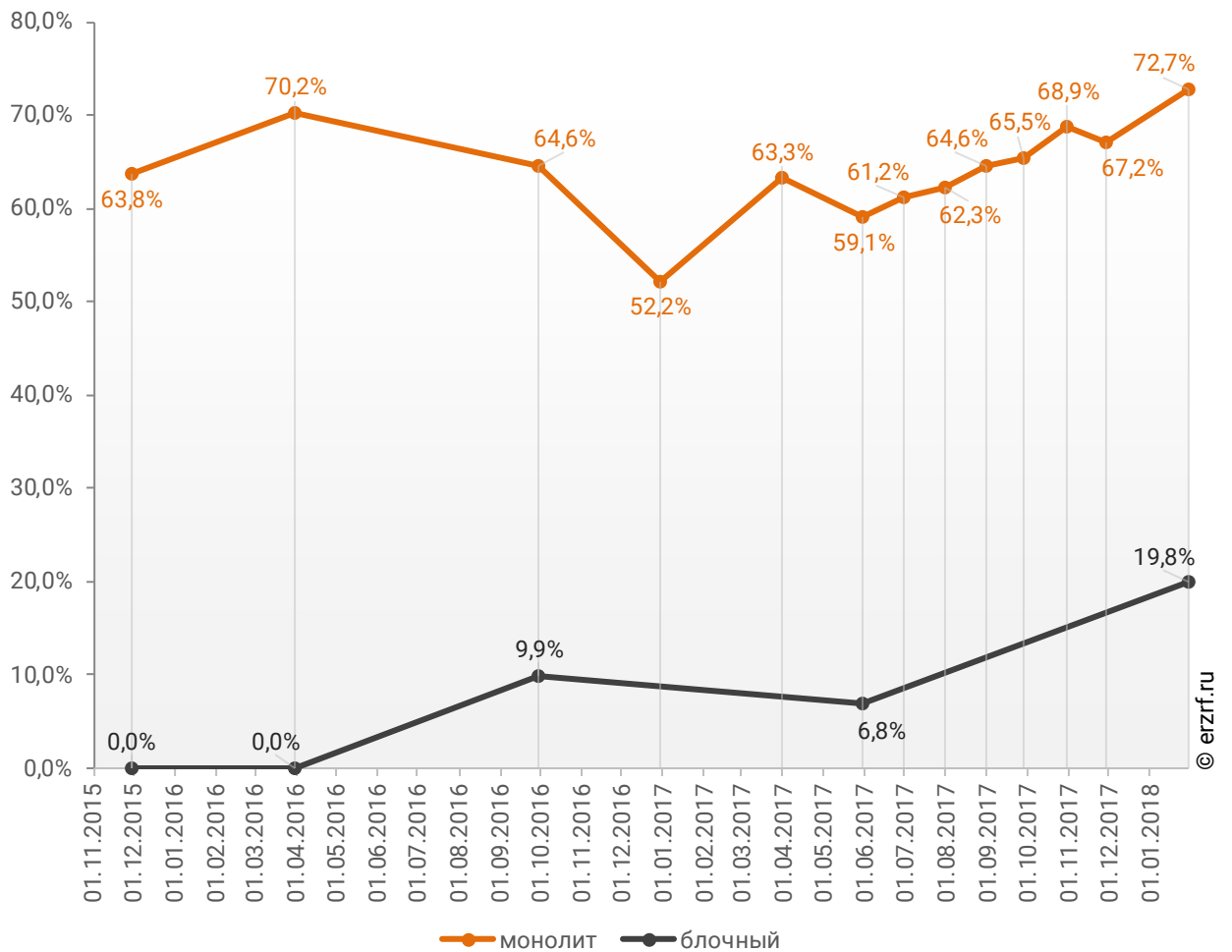


© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Сахалинской области, представлена на графике 4.

График 4

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



7. ТОП застройщиков Сахалинской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Сахалинской области на январь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Сахалин-Инжиниринг</i>	6	18,8%	611	32,8%	32 076	31,7%
2	<i>Рыбоводстрой</i>	12	37,5%	303	16,3%	17 906	17,7%
3	<i>CX SSD Group</i>	2	6,3%	324	17,4%	14 848	14,7%
4	<i>Сахинстрой</i>	2	6,3%	257	13,8%	14 466	14,3%
5	<i>Лиго-Дизайн</i>	3	9,4%	126	6,8%	7 536	7,4%
6	<i>СИХ Мега Групп</i>	1	3,1%	80	4,3%	5 546	5,5%
7	<i>АРМСАХСТРОЙ</i>	3	9,4%	102	5,5%	5 264	5,2%
8	<i>Сахалин-Монтаж</i>	2	6,3%	36	1,9%	2 379	2,3%
9	<i>ГК Труд</i>	1	3,1%	24	1,3%	1 315	1,3%
Общий итог		32	100%	1 863	100%	101 336	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%
1	<i>Сахалин-Инжиниринг</i>	32 076	0	0,0%	-
2	<i>Рыбоводстрой</i>	17 906	0	0,0%	-
3	<i>CX SSD Group</i>	14 848	0	0,0%	-
4	<i>Сахинстрой</i>	14 466	6 069	42,0%	7,6
5	<i>Лиго-Дизайн</i>	7 536	7 536	100%	12,0
6	<i>СИХ Мега Групп</i>	5 546	0	0,0%	-
7	<i>АРМСАХСТРОЙ</i>	5 264	0	0,0%	-
8	<i>Сахалин-Монтаж</i>	2 379	2 379	100%	3,0
9	<i>ГК Труд</i>	1 315	1 315	100%	3,0
Общий итог		101 336	17 299	17,1%	2,1

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Лиго-Дизайн» и составляет 12,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Сахалинской области

В Сахалинской области возводится 15 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 «Берёзовая роща» (город Южно-Сахалинск). В этом жилом комплексе застройщик «Сахалин-Инжиниринг» возводит 5 домов, включающих 593 жилые единицы, совокупной площадью 30 071 м².

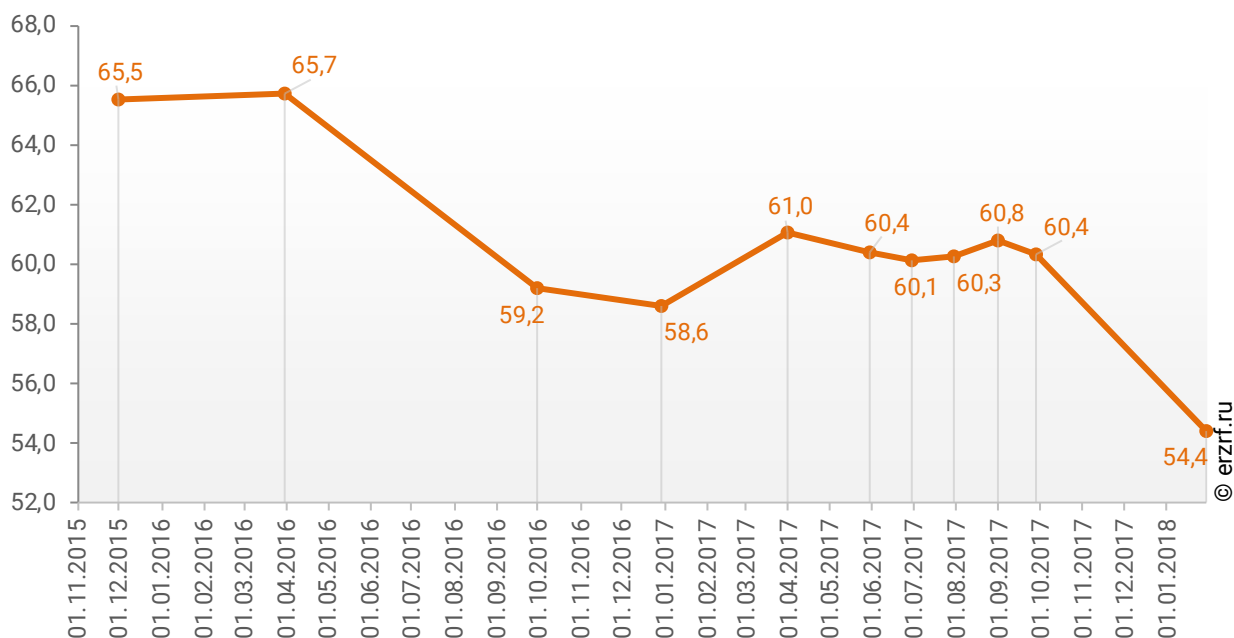
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Сахалинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Сахалинской области, составляет 54,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Сахалинской области представлена на графике 5.

График 5

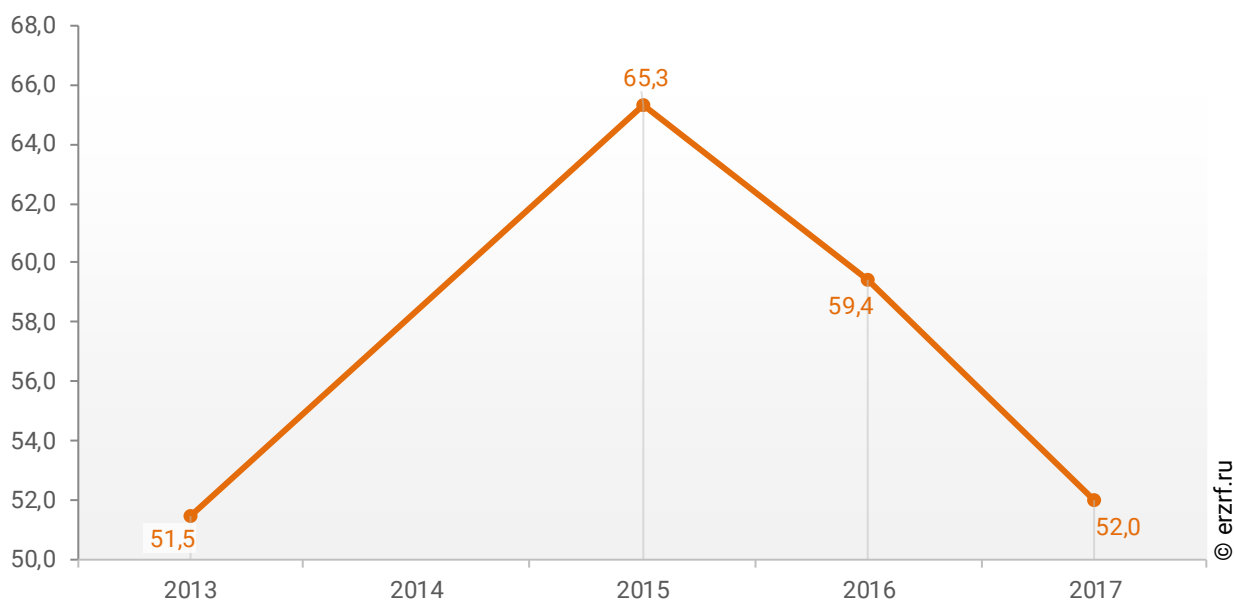
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Сахалинской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Сахалинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 52 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Сахалинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Сахалинской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СХ SSD Group» – 45,8 м². Самая большая – у застройщика «СИХ Мега Групп» – 69,3 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СХ SSD Group	45,8
АРМСАХСТРОЙ	51,6
Сахалин-Инжиниринг	52,5
ГК Труд	54,8
Сахинстрой	56,3
Рыбоводстрой	59,1
Лиго-Дизайн	59,8
Сахалин-Монтаж	66,1
СИХ Мега Групп	69,3
Общий итог	54,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Сахалинской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Rose-Town» – 45,8 м², застройщик «СХ SSD Group». Наибольшая – в ЖК «Атмосфера» – 111,4 м², застройщик «Сахалин-Инжиниринг».

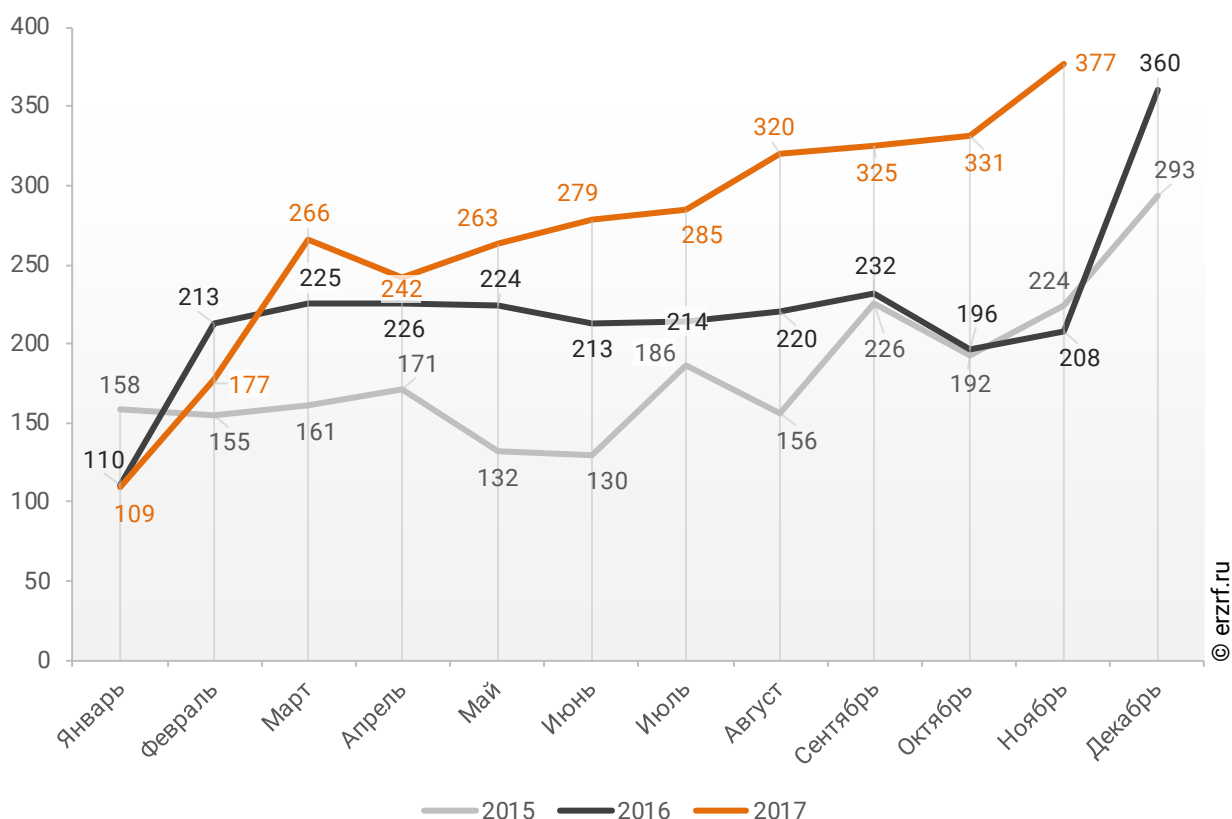
10. Ипотечное кредитование для жителей Сахалинской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Сахалинской области, составило 2 974, что на 30,4% больше уровня 2016 г. (2 281 ИЖК), и на 57,3% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (1 891 ИЖК).

График 7

Динамика месячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2015 – 2017 гг.

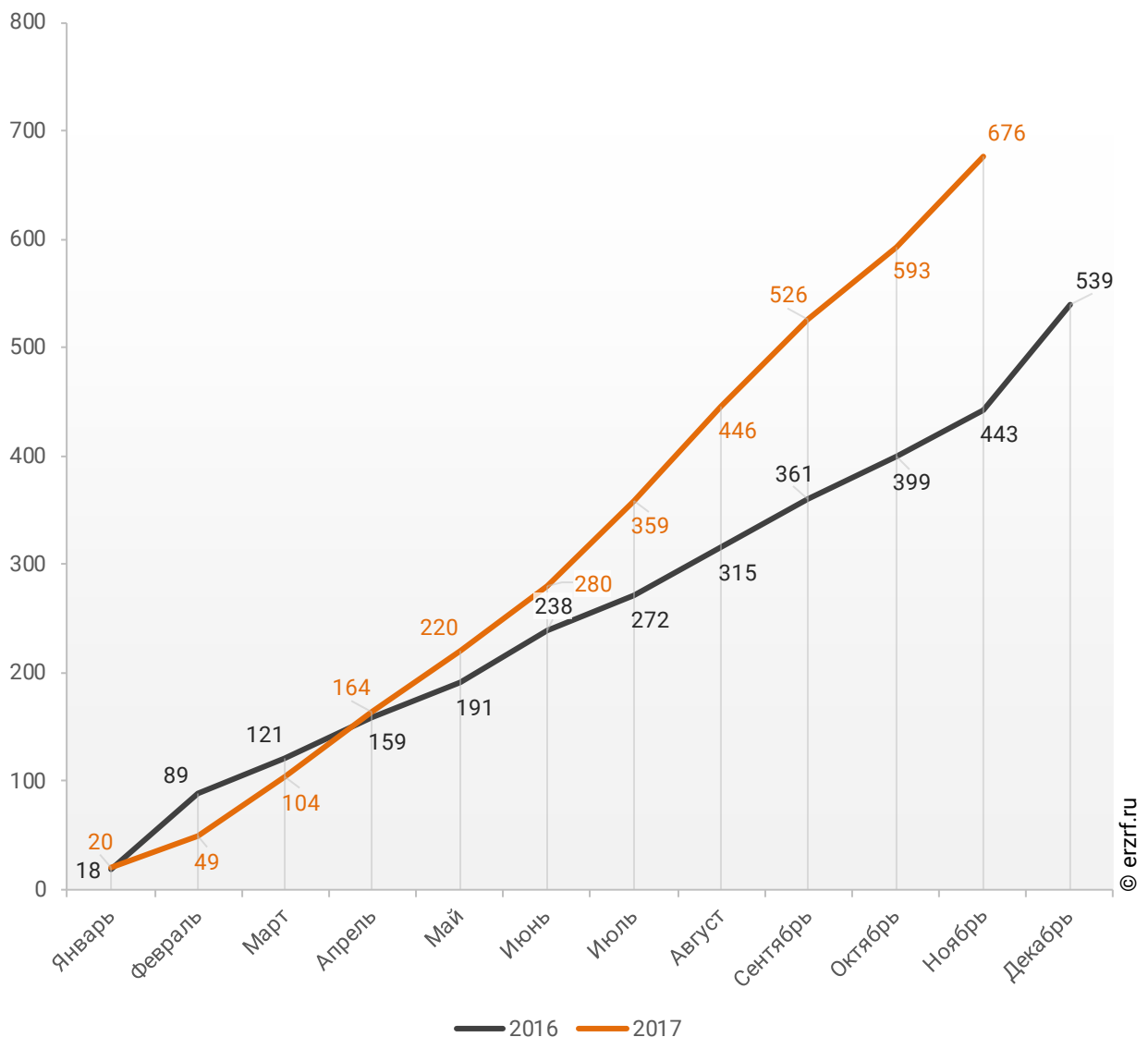


За 11 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 676, что на 52,6% больше, чем в 2016 г. (443 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

График 8

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

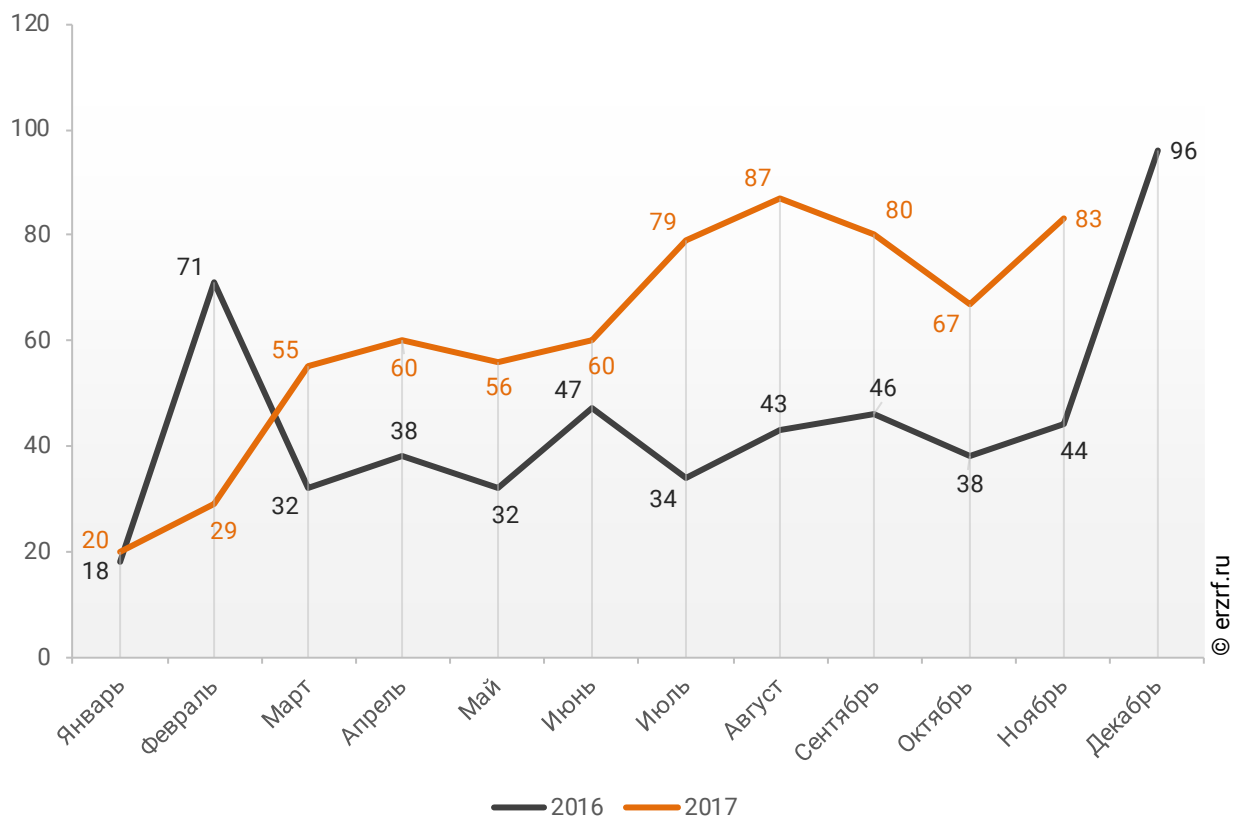


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Сахалинской области в ноябре 2017 года, увеличилось на 88,6% по сравнению с ноябрем 2016 года (83 против 44 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

График 9

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

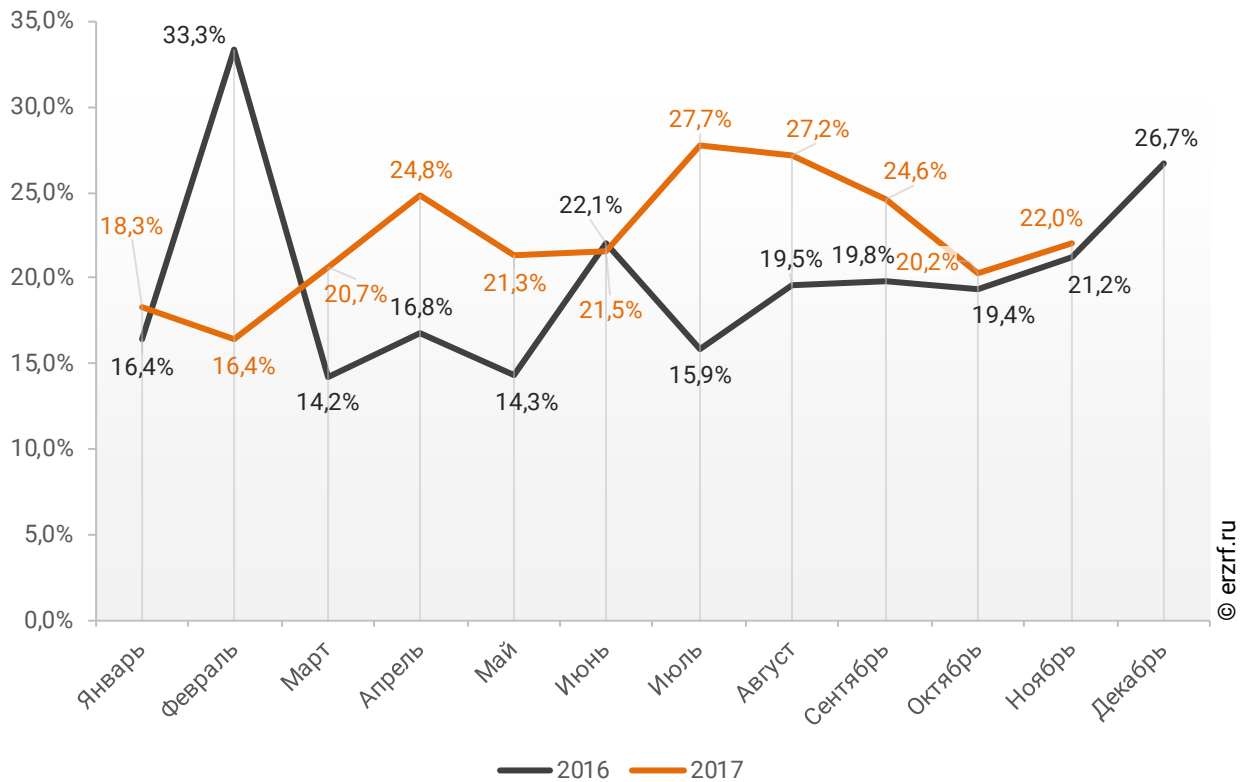


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 22,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 3,3 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (19,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

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



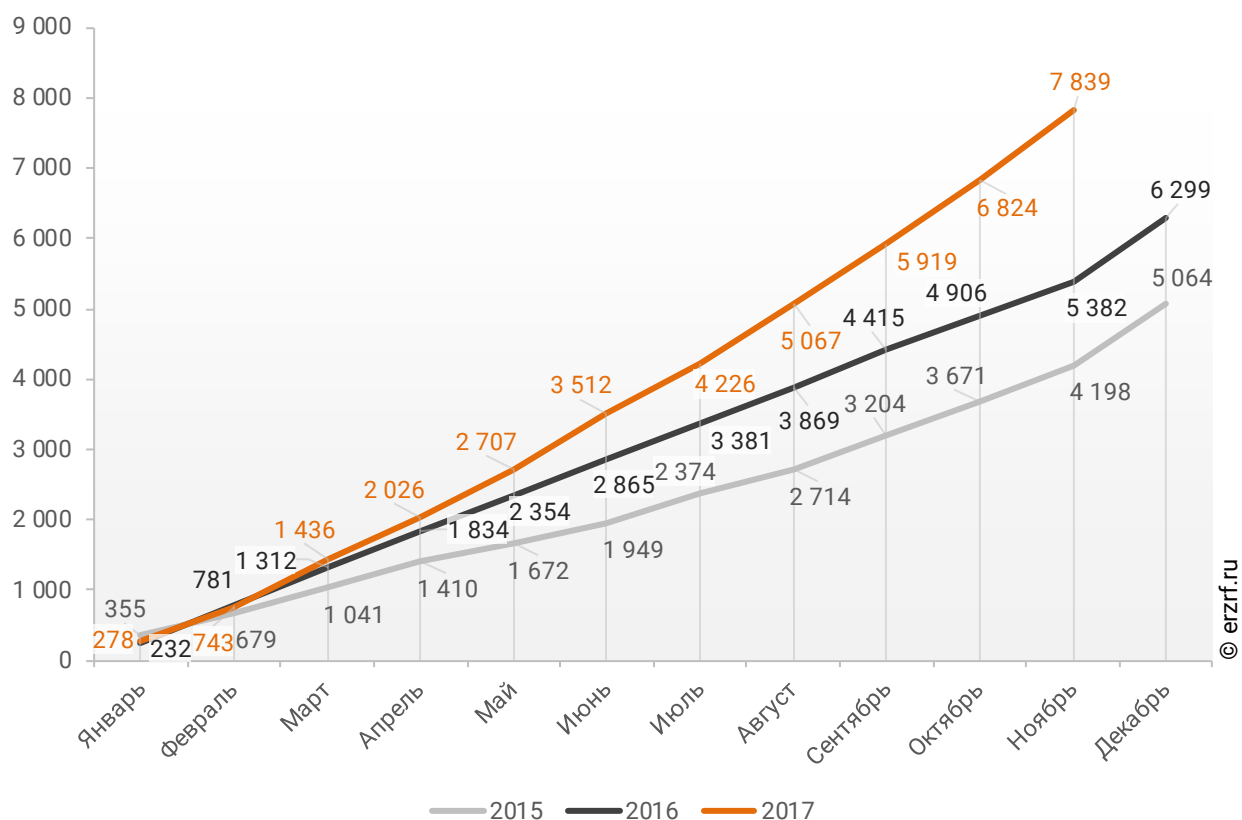
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, составил 7 839 млн ₽, что на 45,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (5 382 млн ₽), и на 86,7% больше аналогичного значения 2015 г. (4 198 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

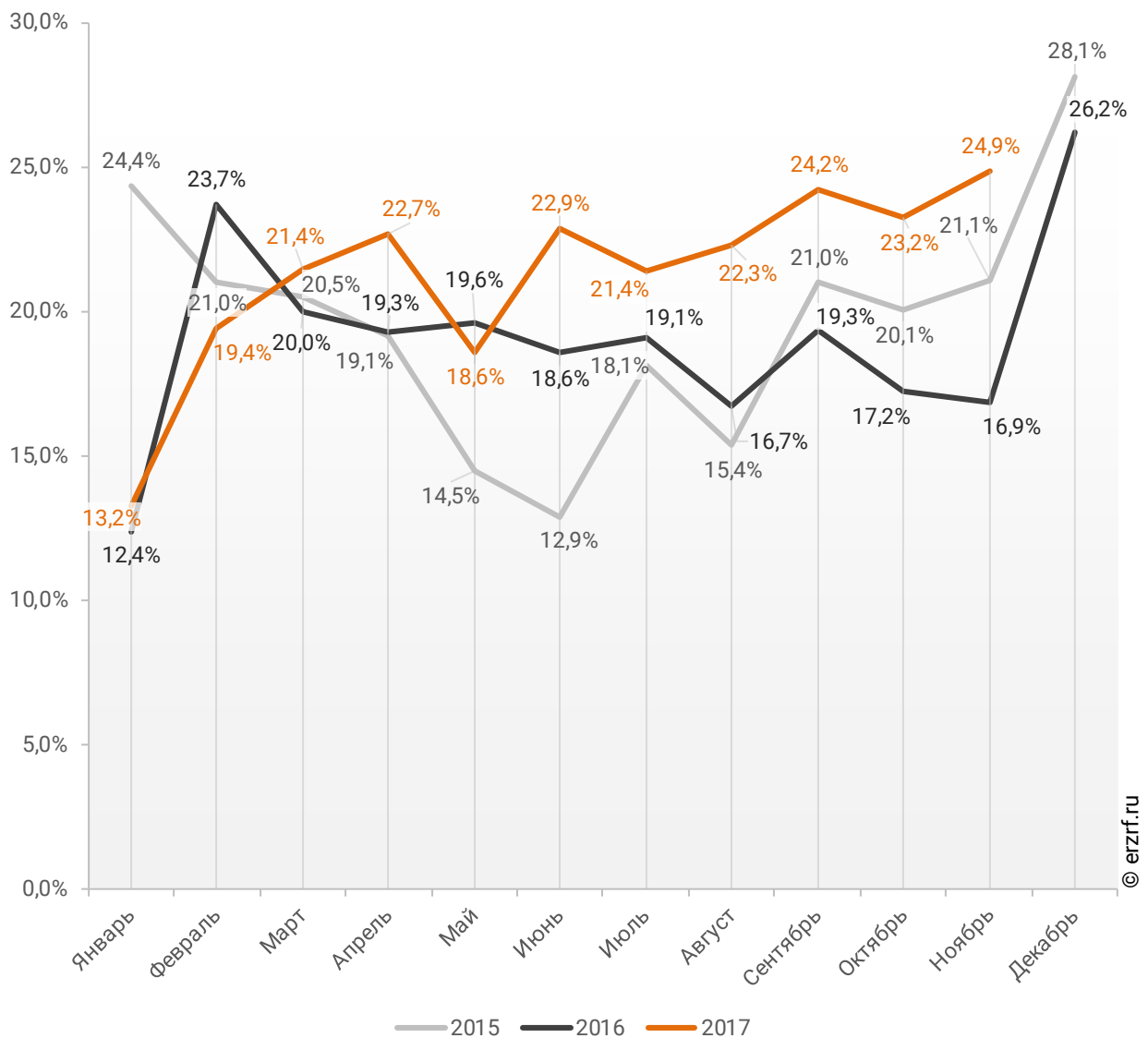


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Сахалинской области (36 103 млн ₽), доля ИЖК составила 21,7%, что на 3,2 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (18,5%), и на 2,9 п.п. больше уровня 2015 г. (18,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2015 – 2017 гг.

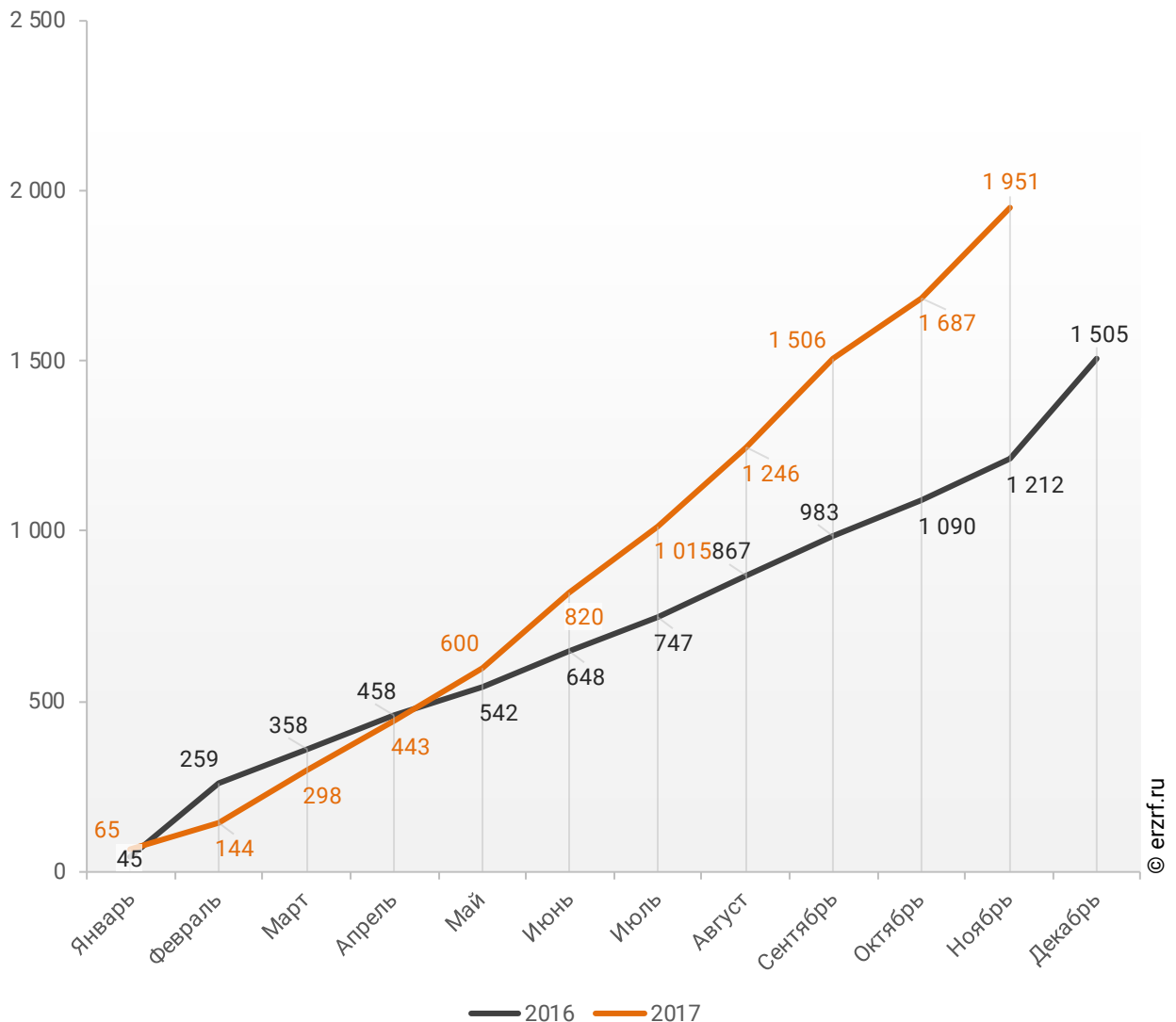


За 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог ДДУ, составил 1 951 млн ₽ (24,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 61,0% больше аналогичного значения 2016 г. (1 212 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Сахалинской области (36 103 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,4%, что на 1,2 п.п. больше уровня 2016 г. (4,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 14 и 15.

График 14

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

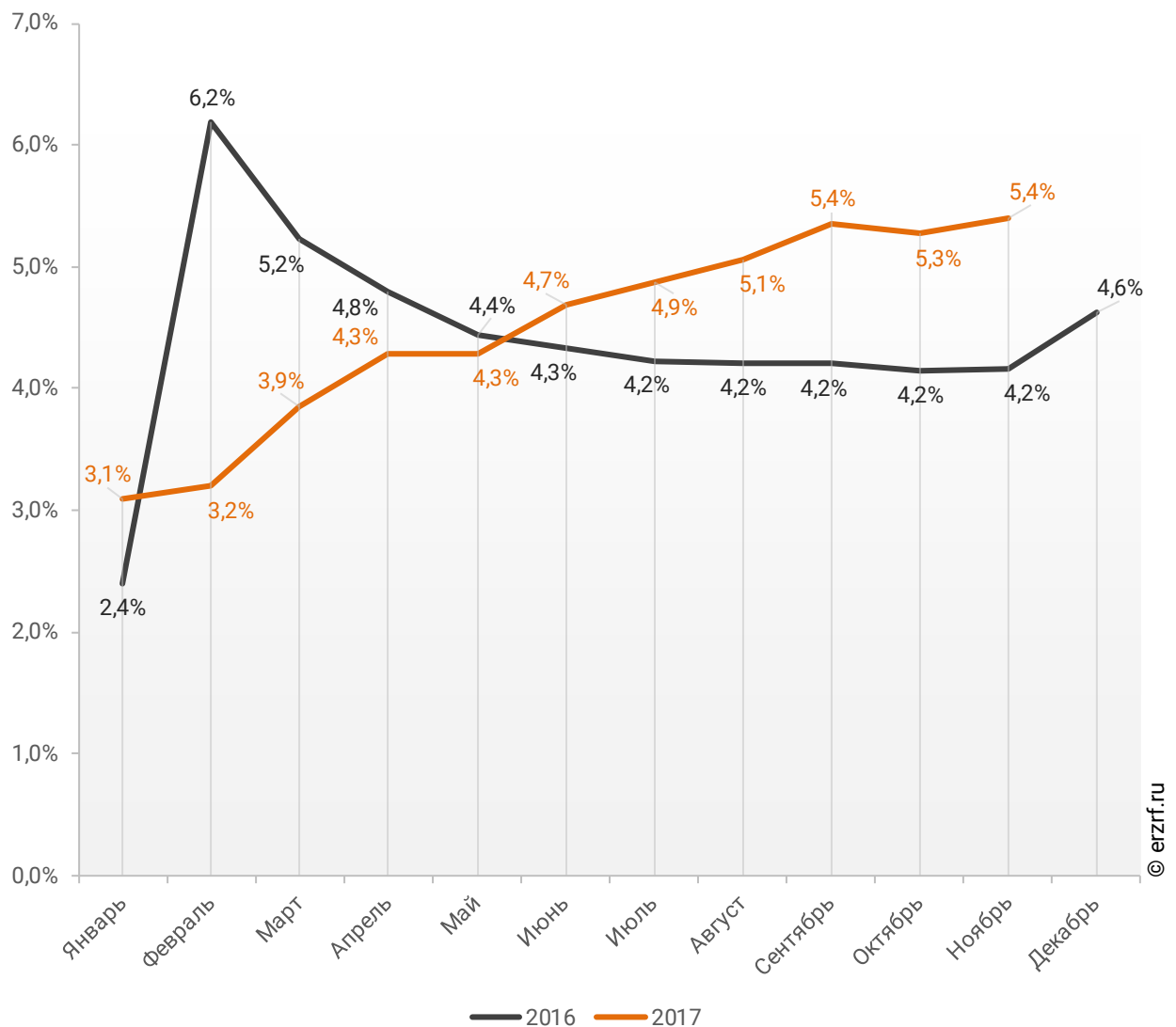
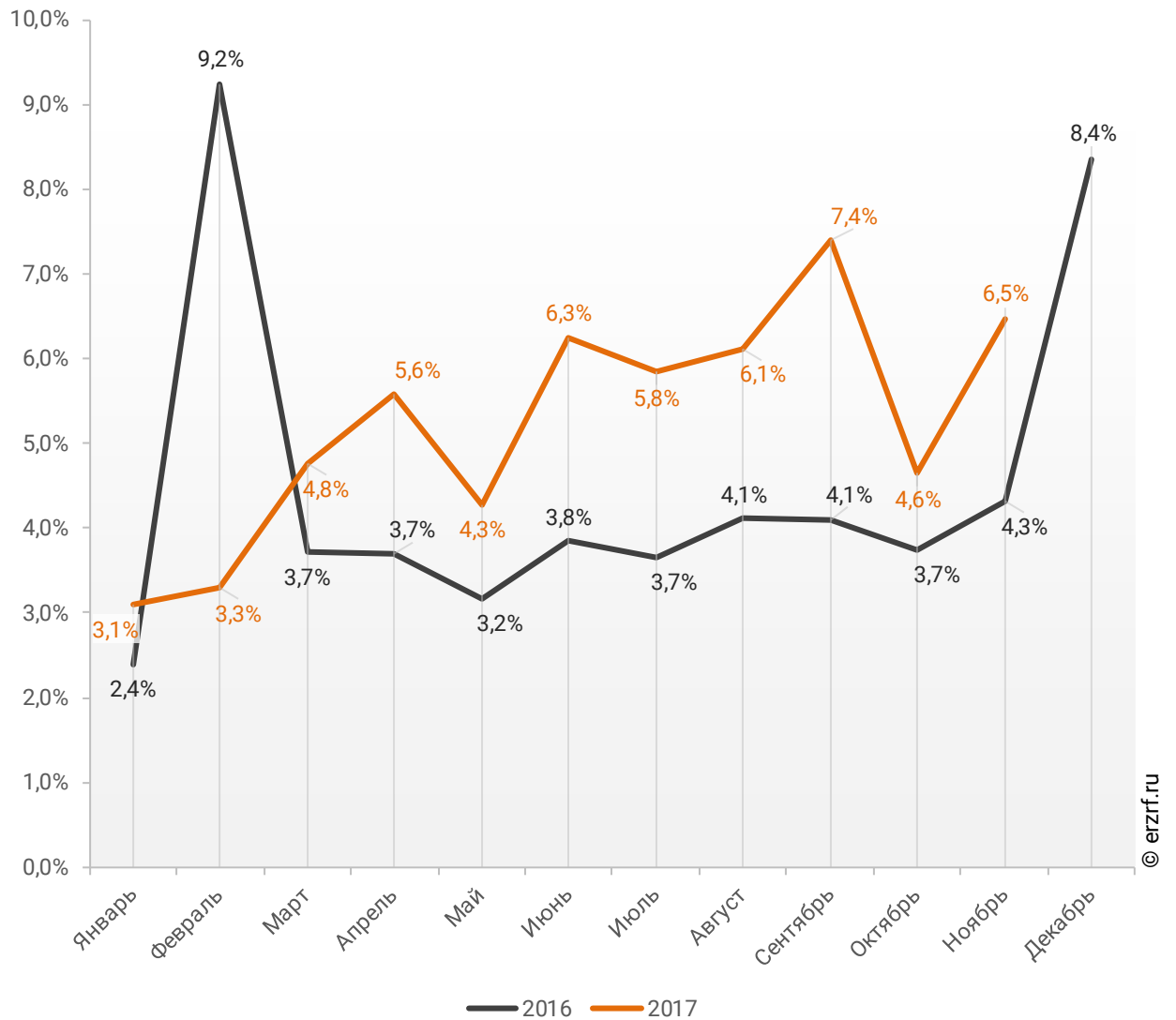


График 15

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

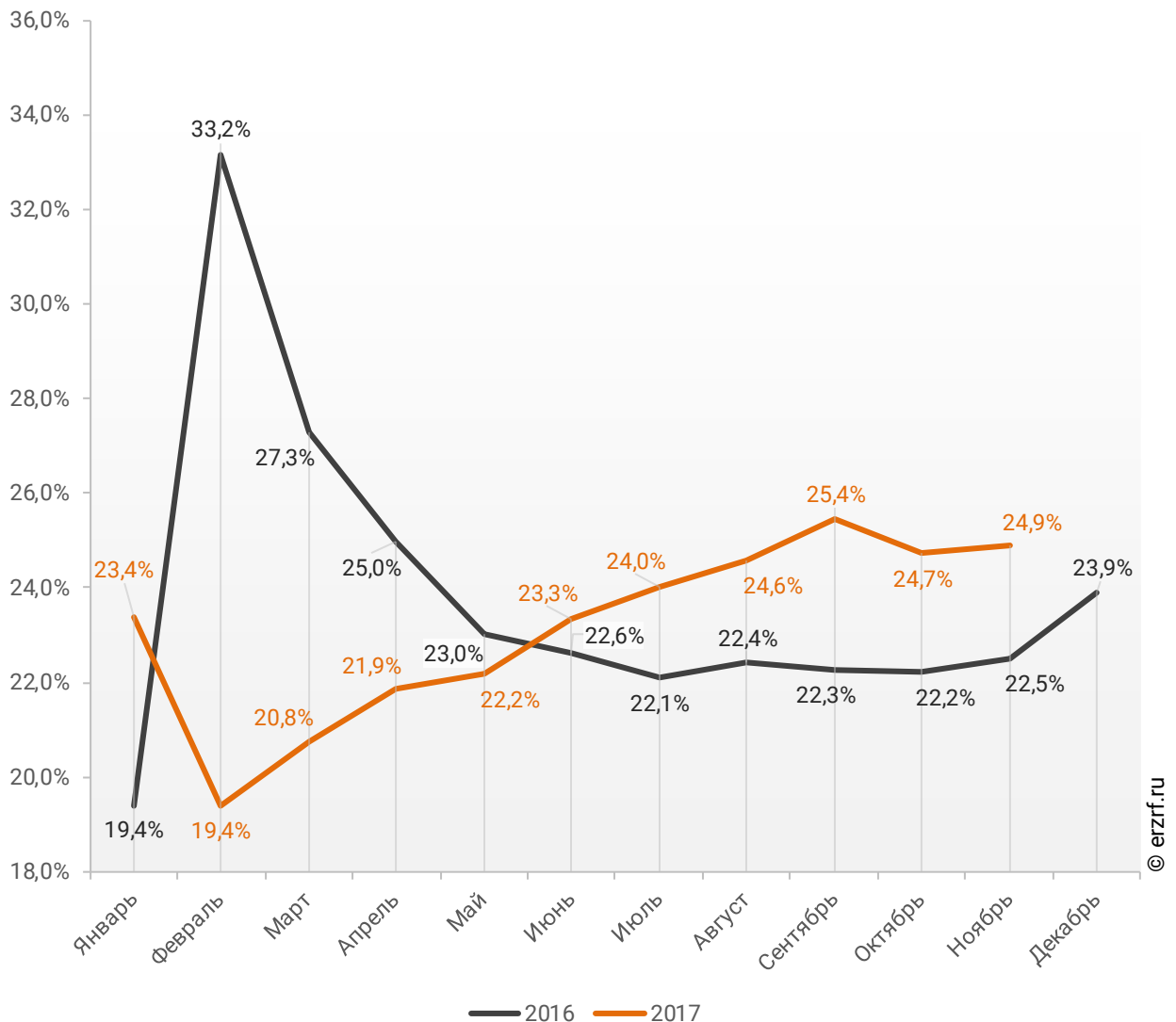


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 24,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 2,4 п.п. больше, чем в 2016 г. (22,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2017 гг.

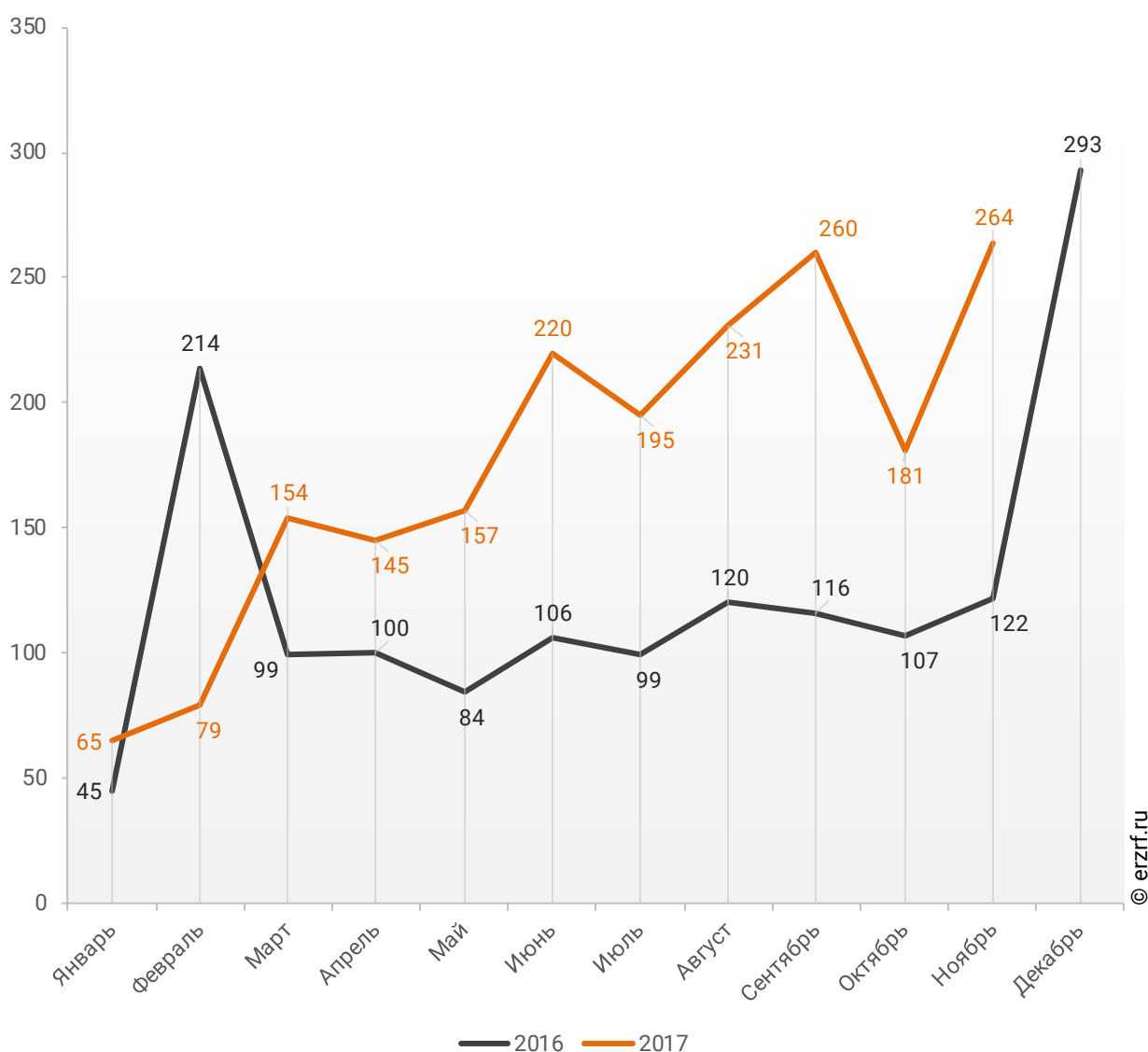


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Сахалинской области в ноябре 2017 года, увеличился на 116,4% по сравнению с ноябрем 2016 года (264 против 122 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

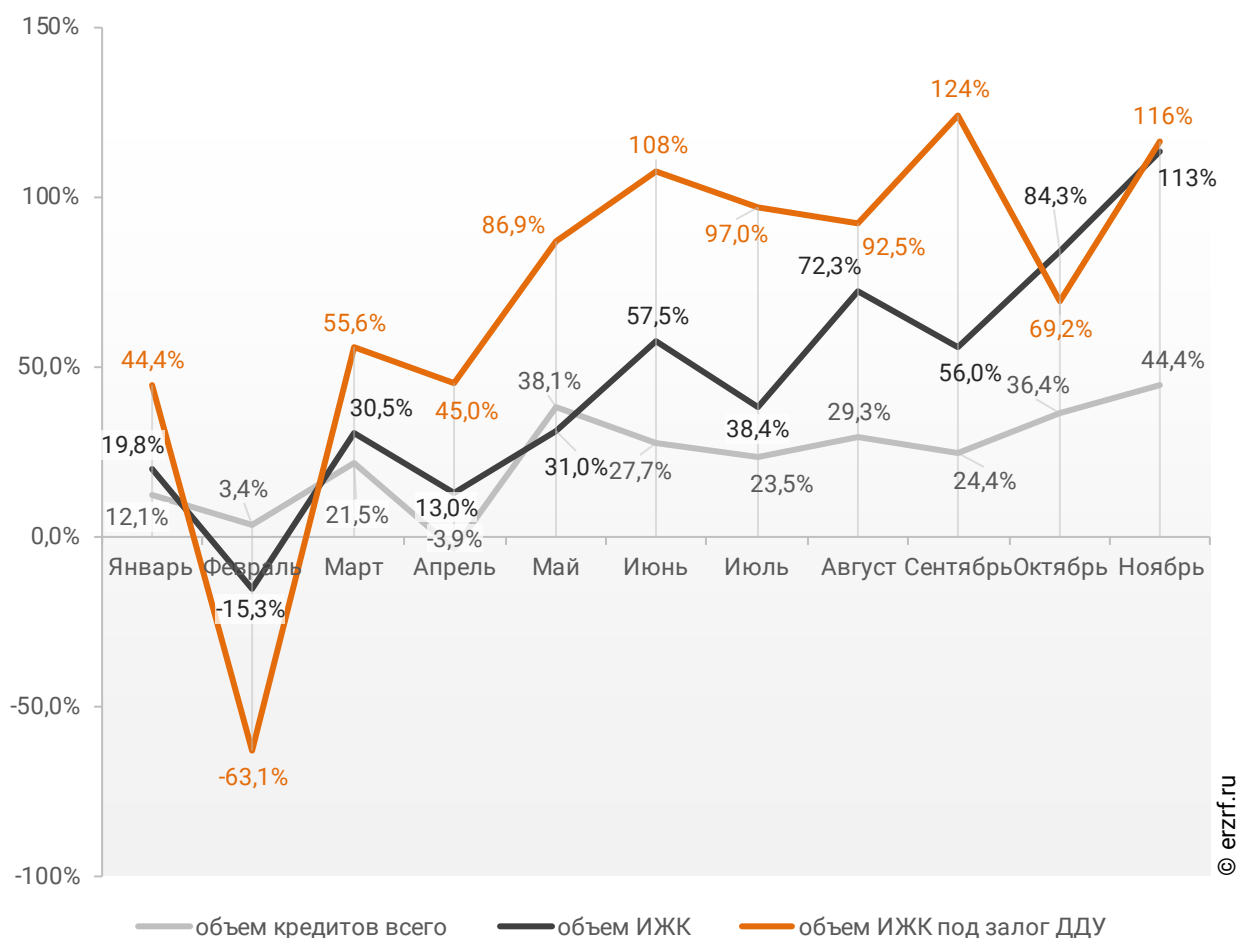
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 116,4% в ноябре 2017 года по сравнению с ноябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 44,4% (4,1 против 2,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 113,2% (1,0 млрд ₹ против 476 млн ₹ годом ранее) (График 18).

График 18

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Сахалинской области (по видам кредитов)



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Сахалинской области кредитов всех видов в ноябре составила 6,5%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,0%.

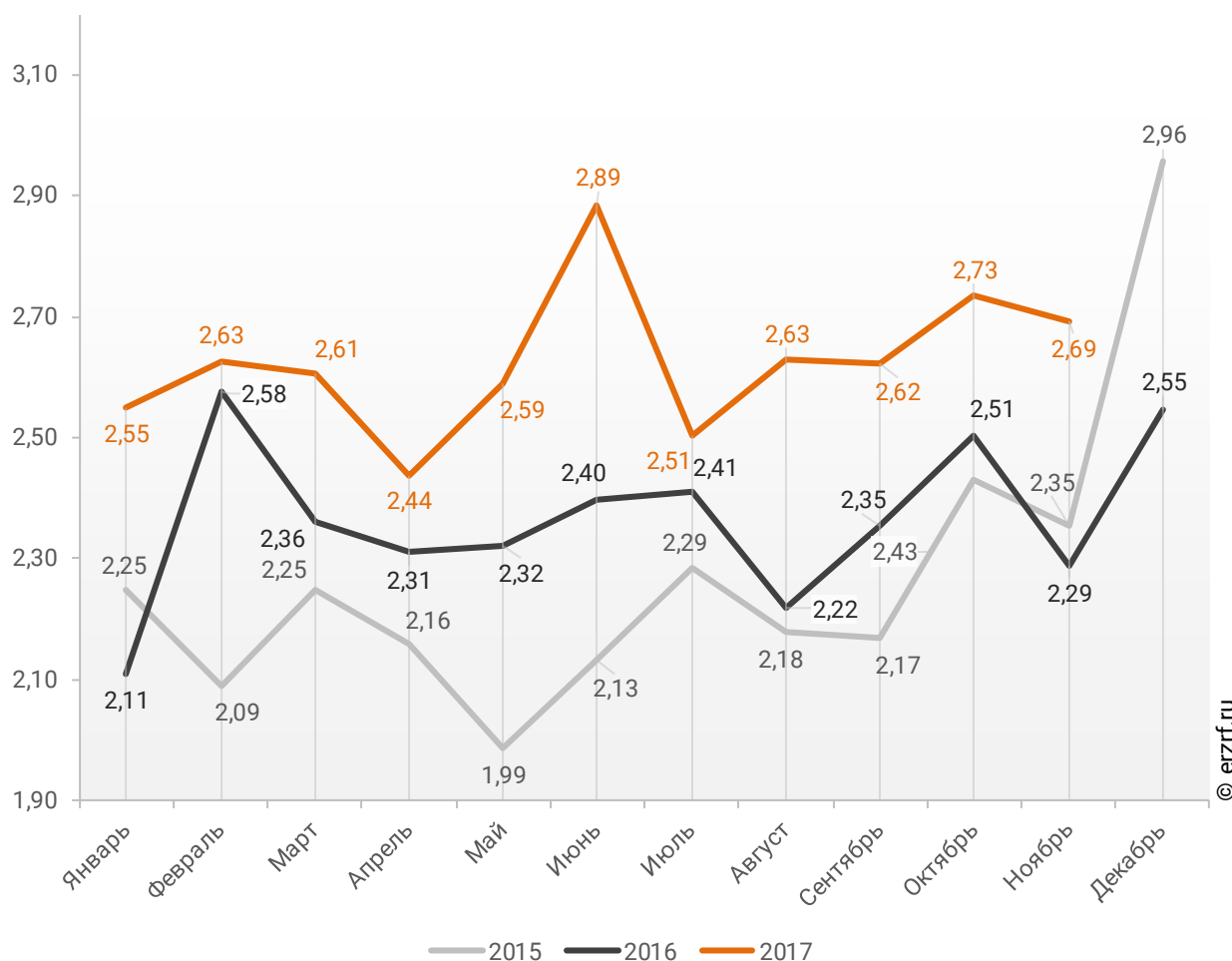
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2017 г. средний размер ИЖК в Сахалинской области составил 2,69 млн ₽, что на 17,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (2,29 млн ₽), и на 14,4% больше аналогичного значения 2015 г. (2,35 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

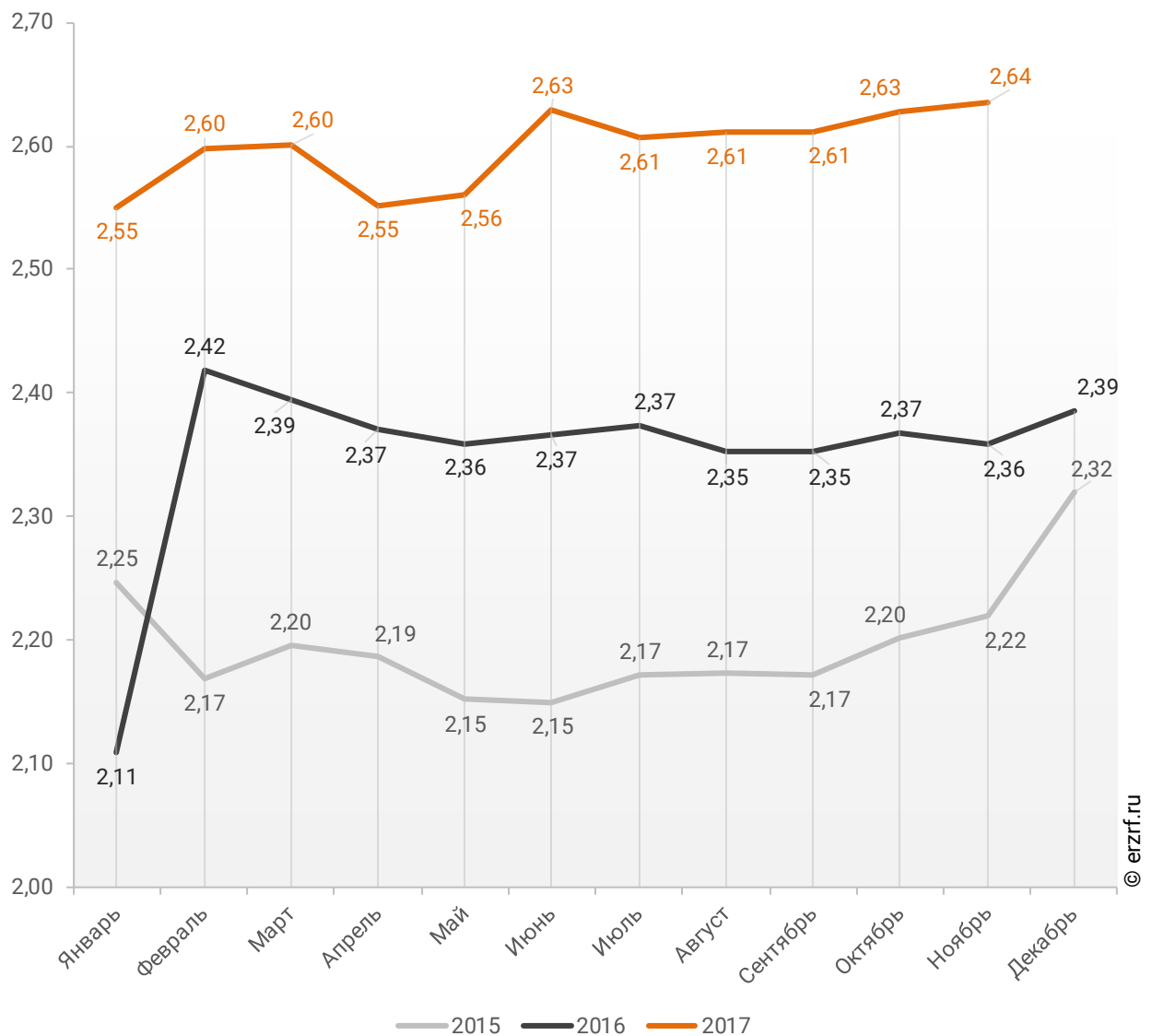


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 2,64 млн ₽, что на 11,7% больше, чем в 2016 г. (2,36 млн ₽), и на 18,7% больше соответствующего значения 2015 г. (2,22 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

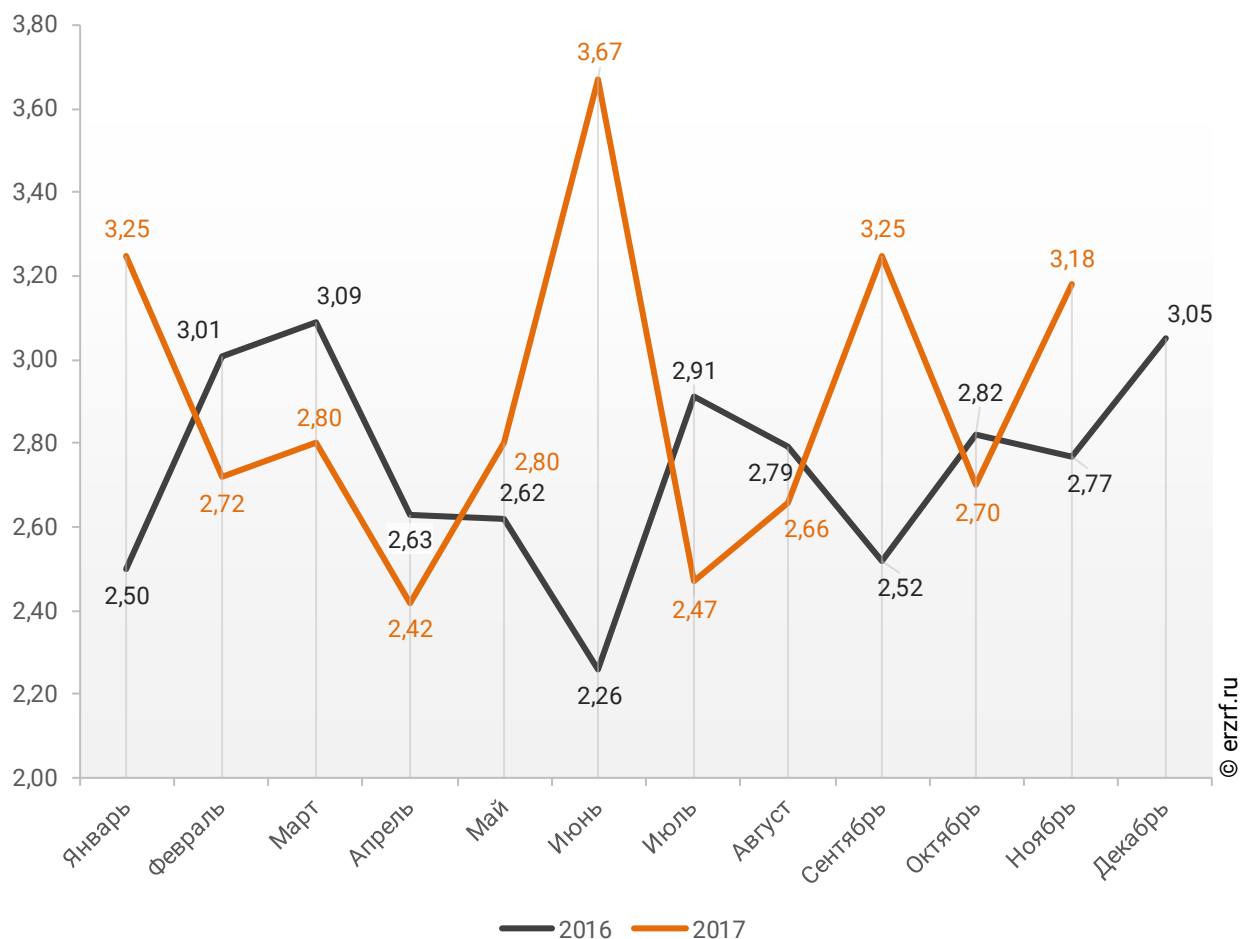


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Сахалинской области в ноябре 2017 года увеличился на 14,8% по сравнению с ноябрем 2016 года (3,18 против 2,77 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 17,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

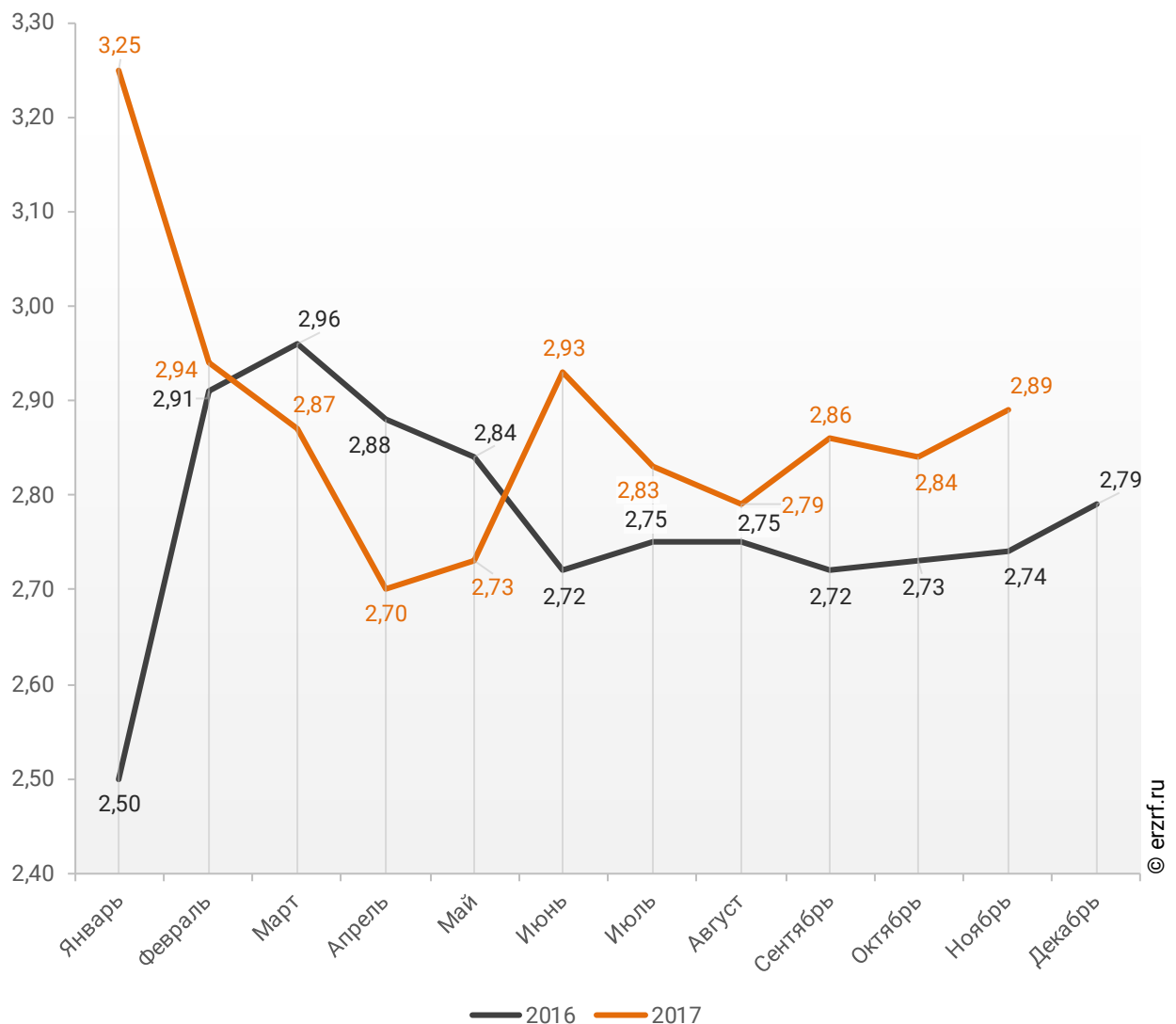


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 2,89 млн ₽ (на 9,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 5,5% больше соответствующего значения 2016 г. (2,74 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

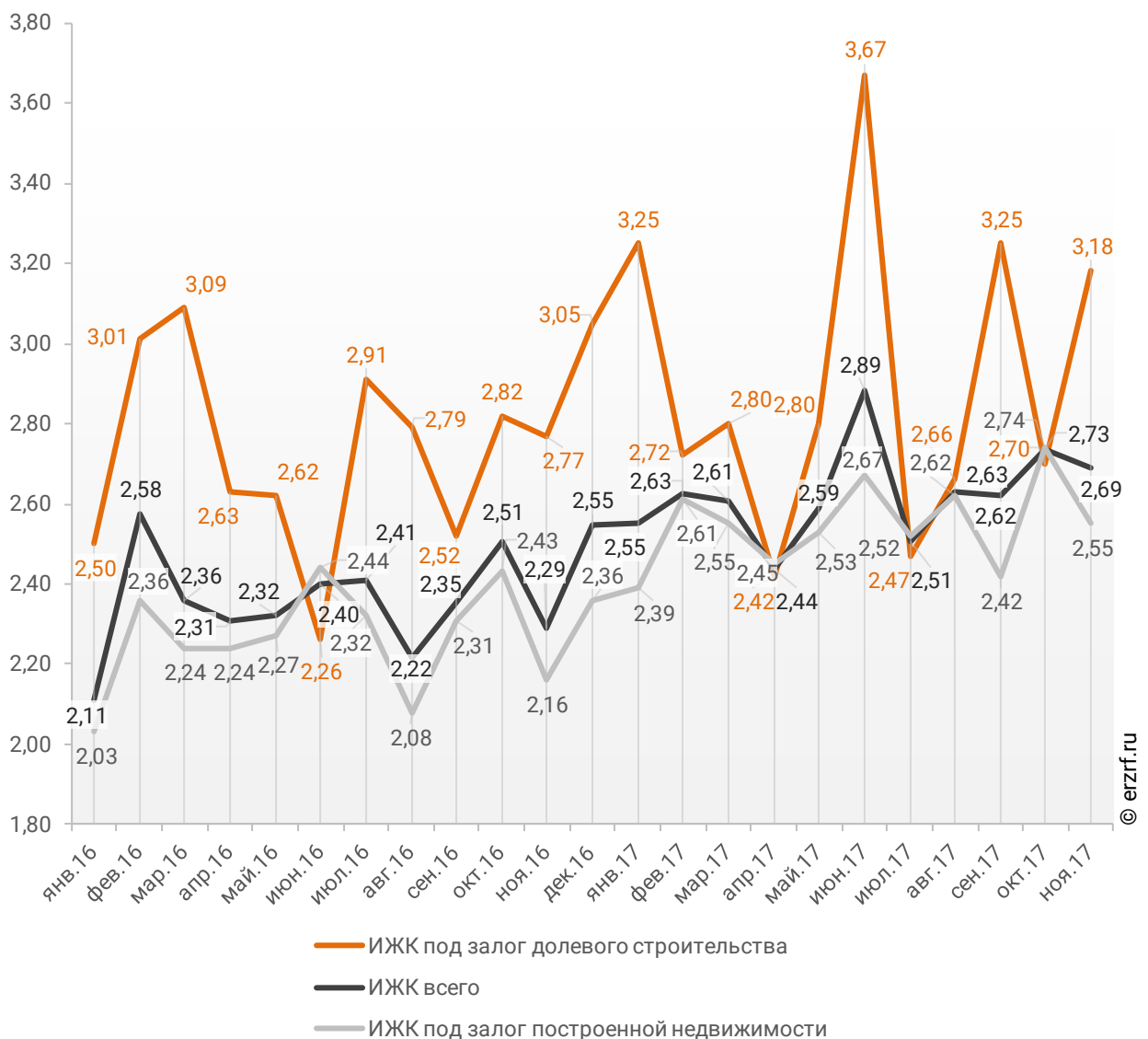


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 18,1%, с 2,16 до 2,55 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Сахалинской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

График 23

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 3,5 п.п. с 28,2% до 24,7%.

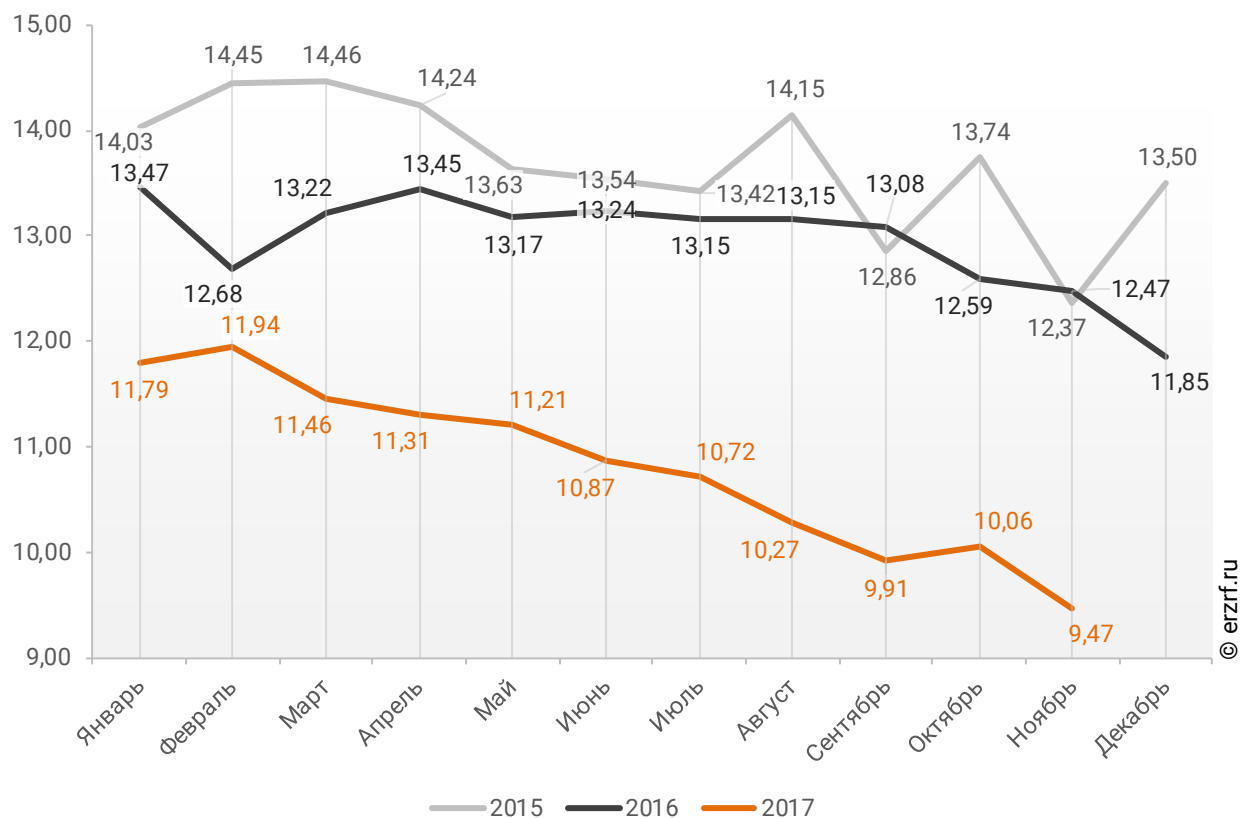
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2017 года в Сахалинской области, средневзвешенная ставка составила 9,47%. По сравнению с таким же показателем ноября 2016 года произошло снижение ставки на 3,00 п.п. (с 12,47 до 9,47%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Сахалинской области представлена на графике 24.

График 24

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

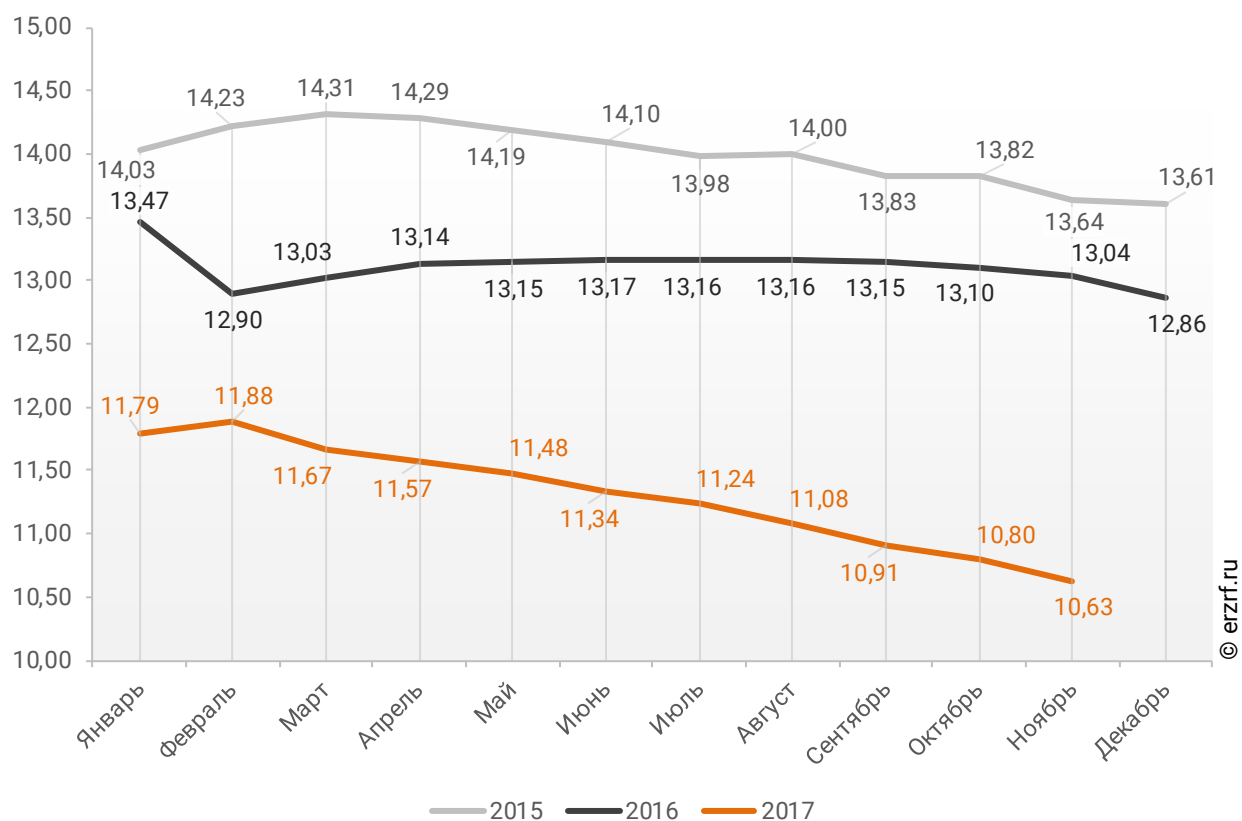


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 10,63%, что на 2,41 п.п. меньше, чем в 2016 г. (13,04%), и на 3,01 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,64%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 25.

График 25

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.

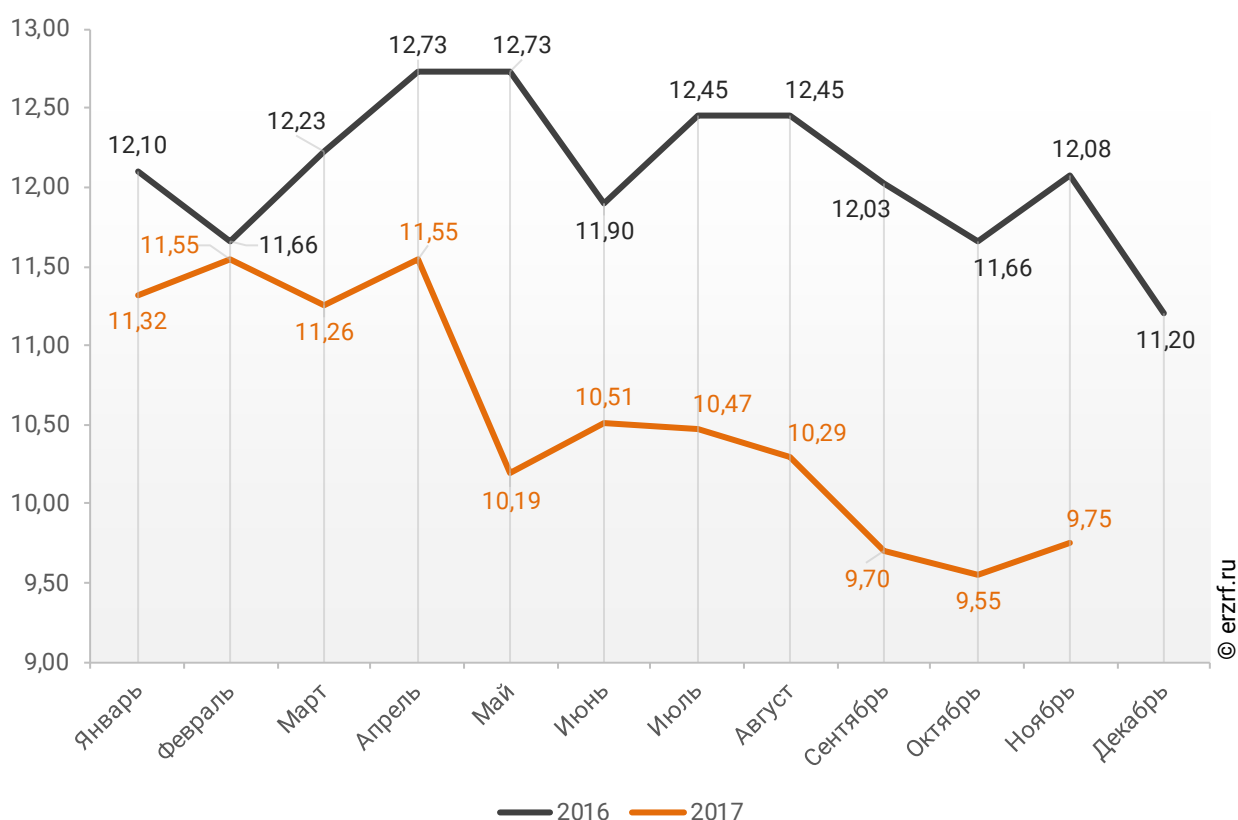


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Сахалинской области в ноябре 2017 года, составила 9,75%, что на 2,33 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2016 года (12,08%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Сахалинской области представлена на графике 26.

График 26

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

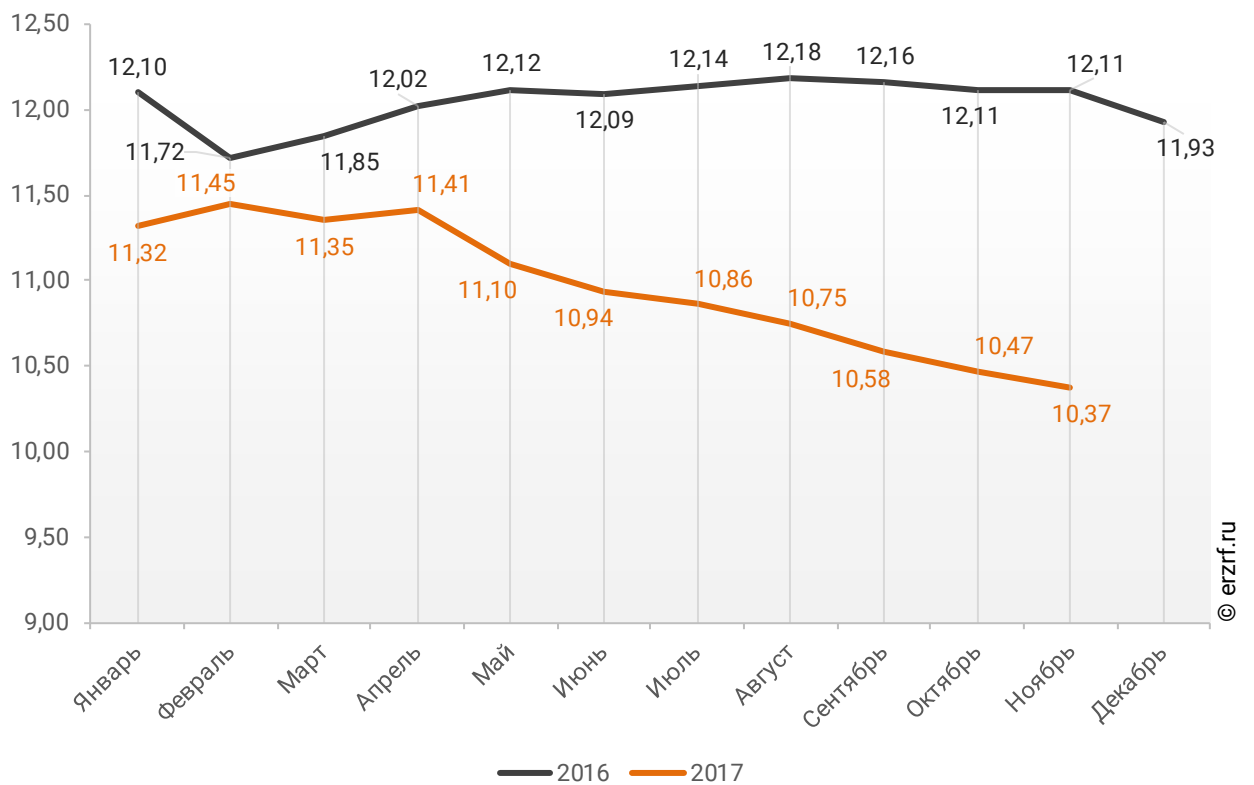


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 10,37% (на 0,26 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,74 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (12,11%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 27.

График 27

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

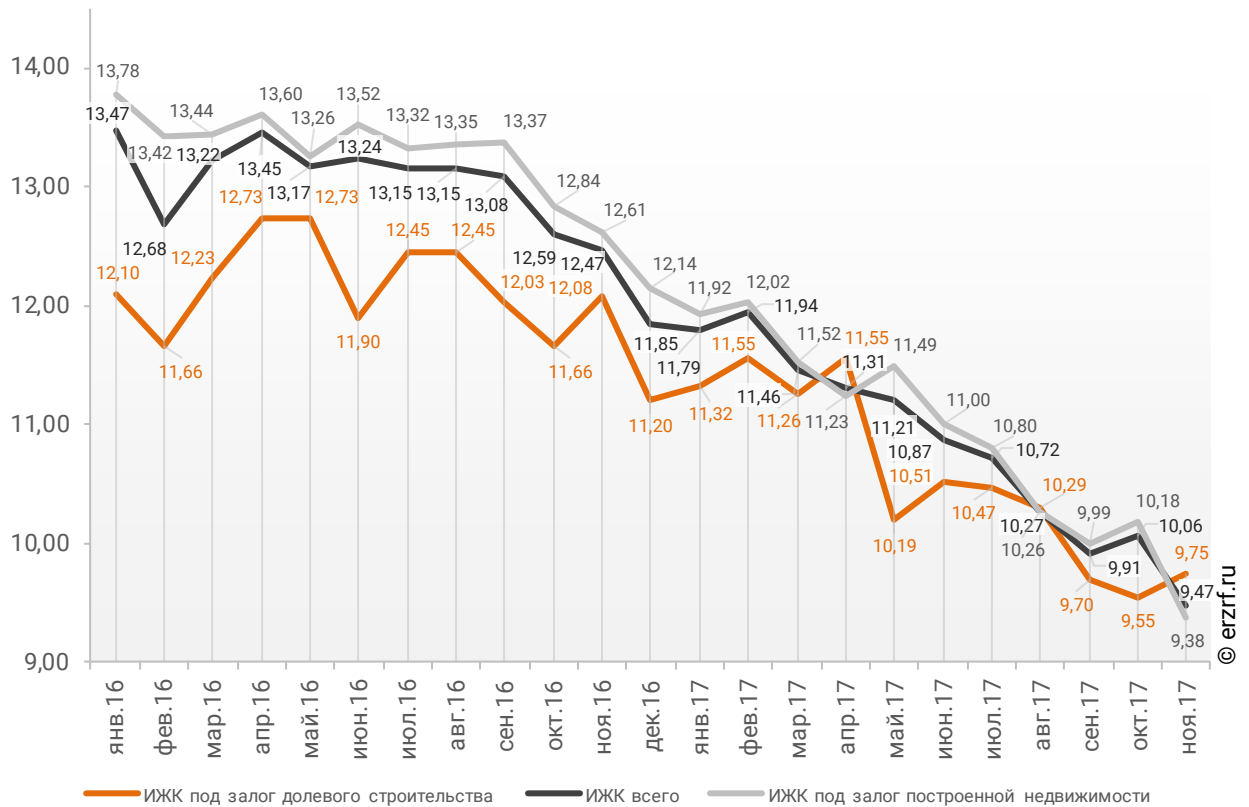


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Сахалинской области в ноябре 2017 года составила 9,38%, что на 3,23 п.п. меньше значения за ноябрь 2016 года (12,61%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Сахалинской области, представлено на графике 28.

График 28

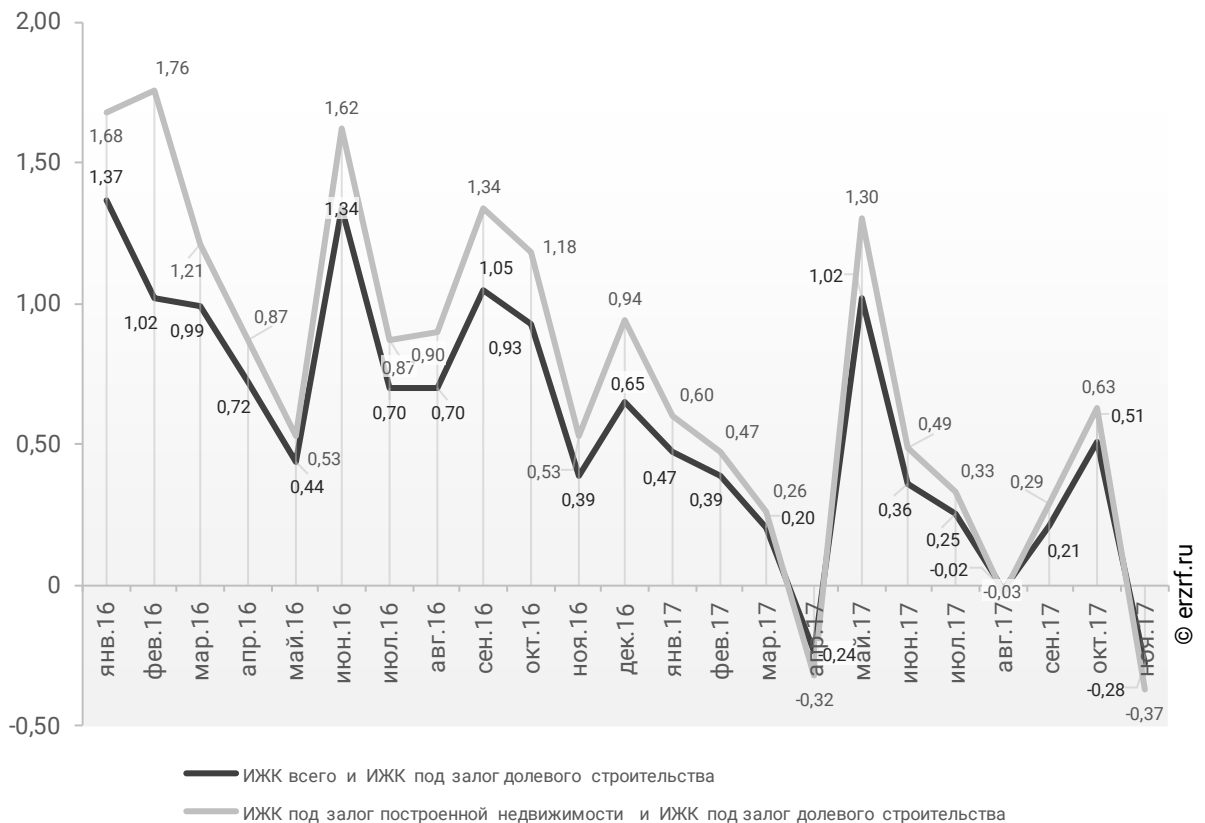
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Сахалинской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Сахалинской области уменьшилась в 1,4 раза с 0,39 п.п. до 0,28 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Сахалинской области за год уменьшилась в 1,4 раза с 0,53 п.п. до 0,37 п.п. (График 29).

График 29

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

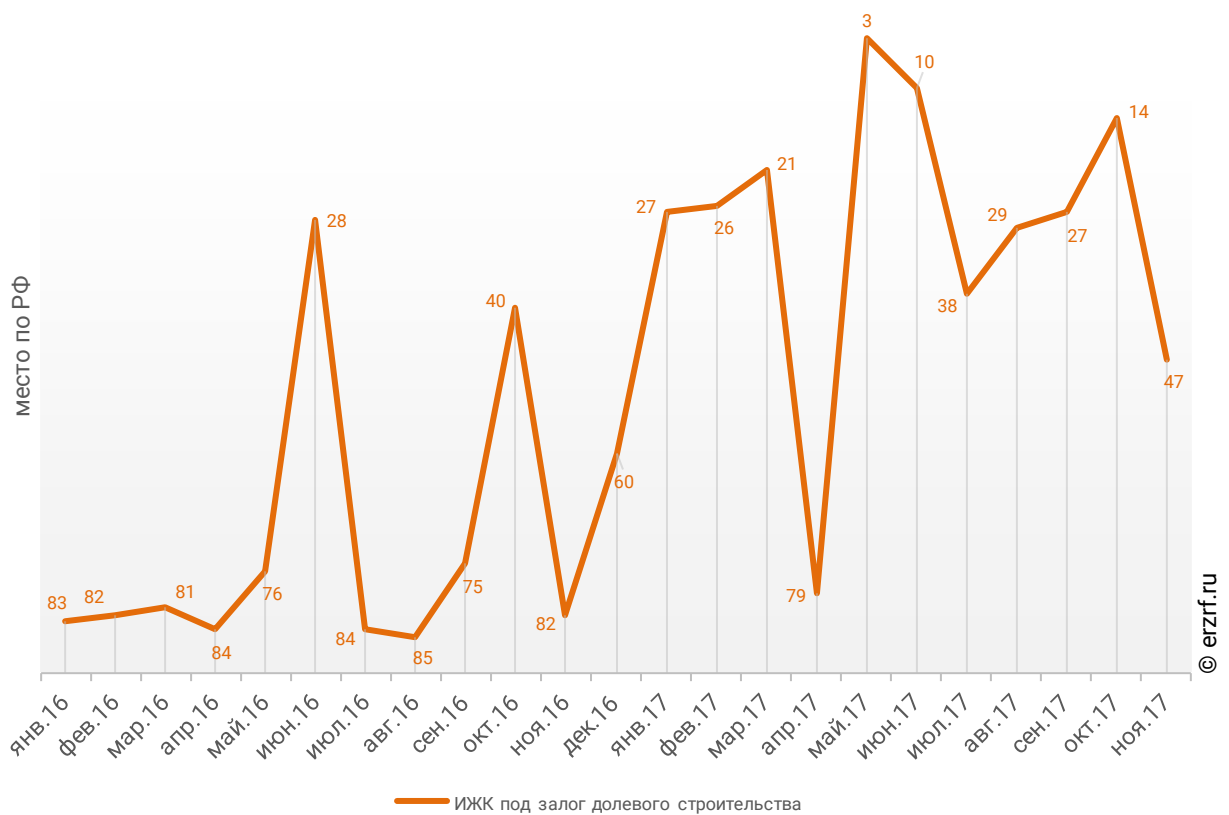


Сахалинская область занимает пятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 47-е место, и восьмое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 30.

График 30

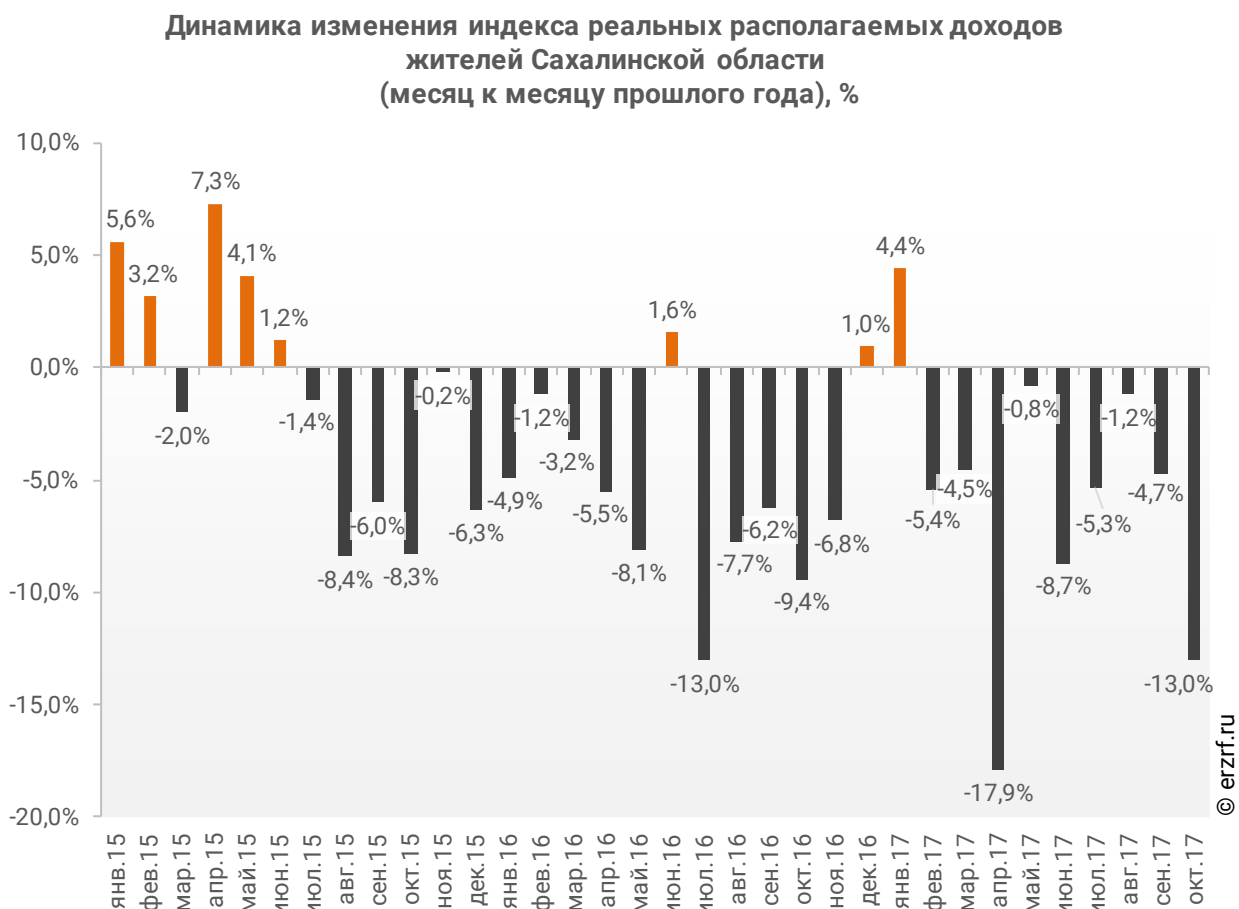
Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Сахалинской области в октябре 2017 года снизились на 13,0%. Реальные располагаемые доходы жителей Сахалинской области падают девятый месяц подряд (График 31).

График 31



По данным Росстата за 10 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Сахалинской области 1 месяц находился в положительной зоне, 9 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2017 года в Сахалинской области падение реальных доходов населения составило 5,9%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Сахалинской области (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Сахалинской области

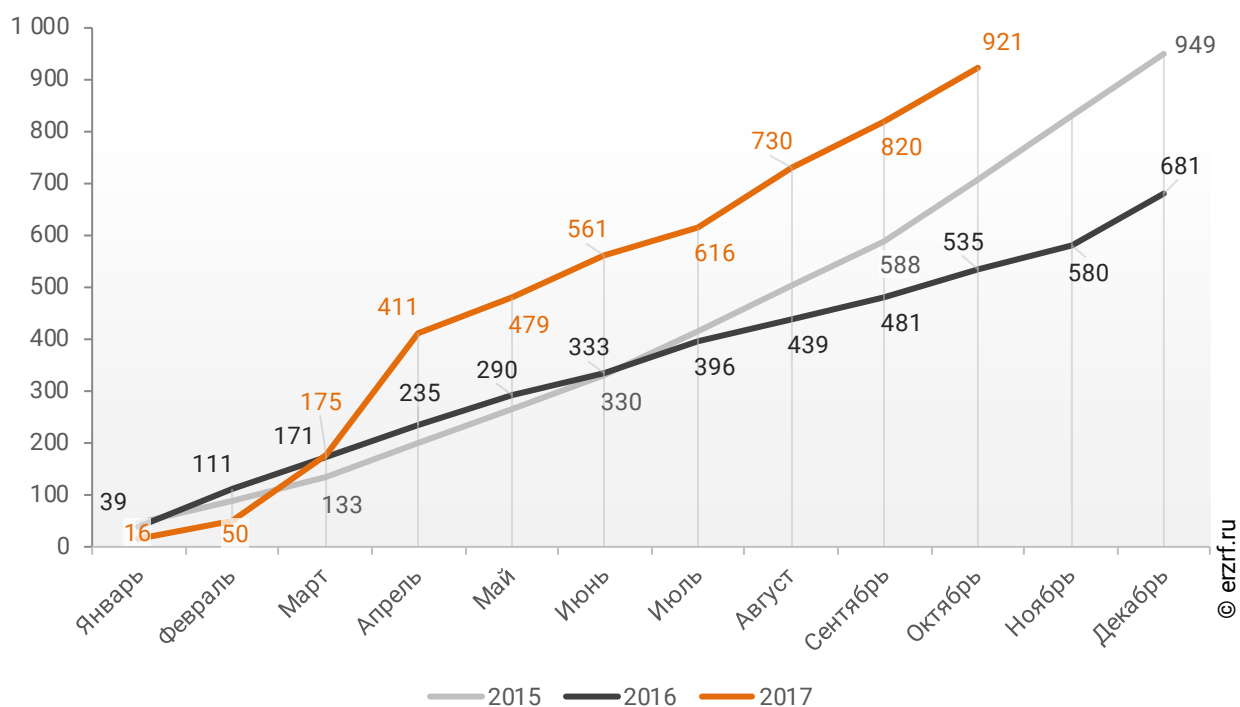
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Сахалинской области зарегистрирован 921 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 72,1% больше аналогичного показателя 2016 года (535 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ выросло примерно на 30% (тогда было зарегистрировано около 708 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Сахалинской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Сахалинской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



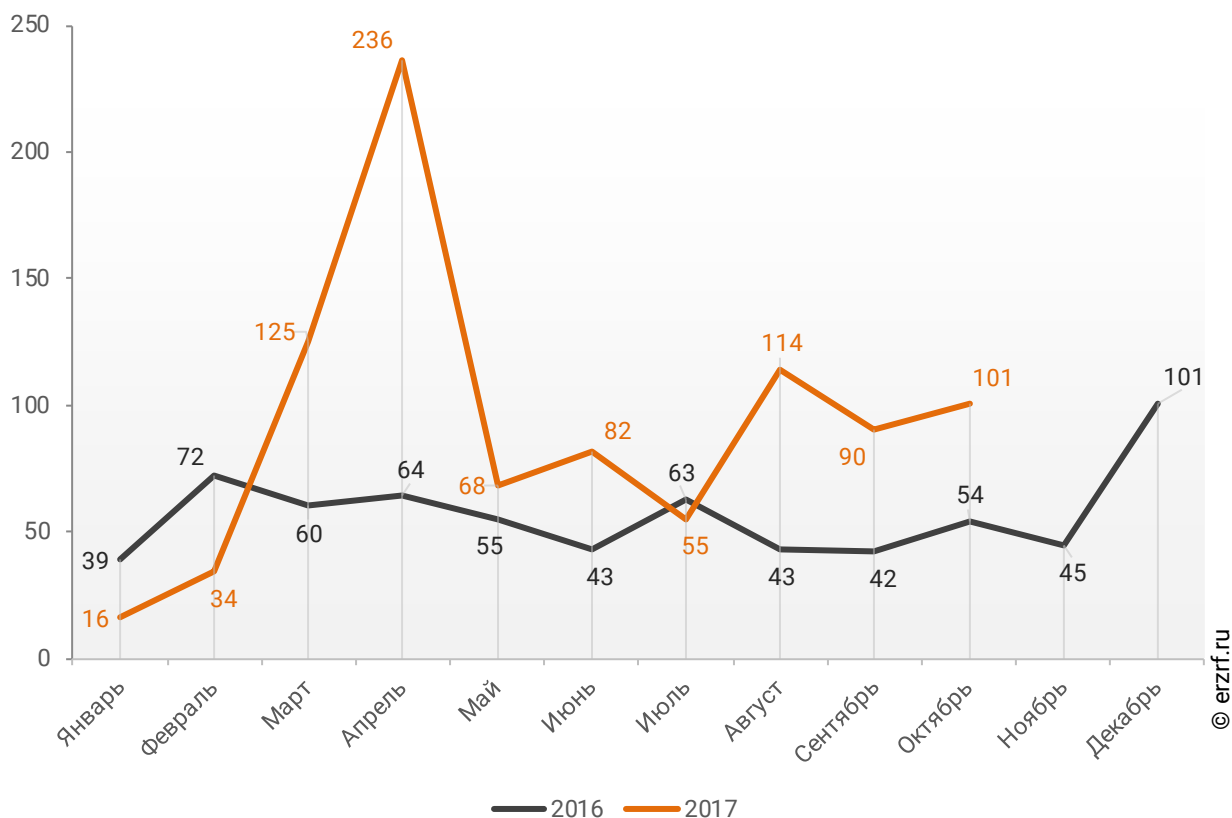
В октябре 2017 года в Сахалинской области зарегистрирован 101 ДДУ.

Это на 12,2% больше, чем в сентябре (90 ДДУ), но на 11,4% меньше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 114 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Сахалинской области в 2016 – 2017 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Сахалинской области по месяцам в 2016 – 2017 гг.



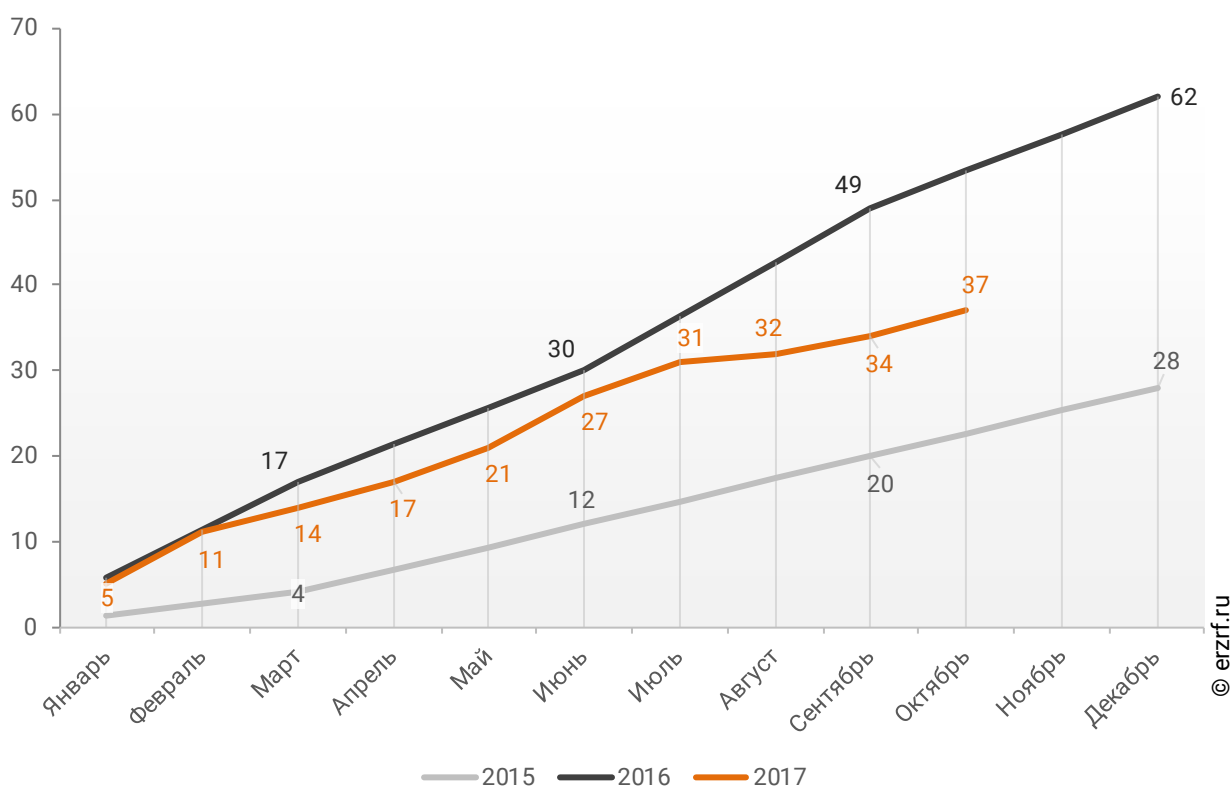
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Сахалинской области зарегистрировано 37 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 31% меньше показателя 2016 года (около 53 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 63% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 23).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Сахалинской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Сахалинской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



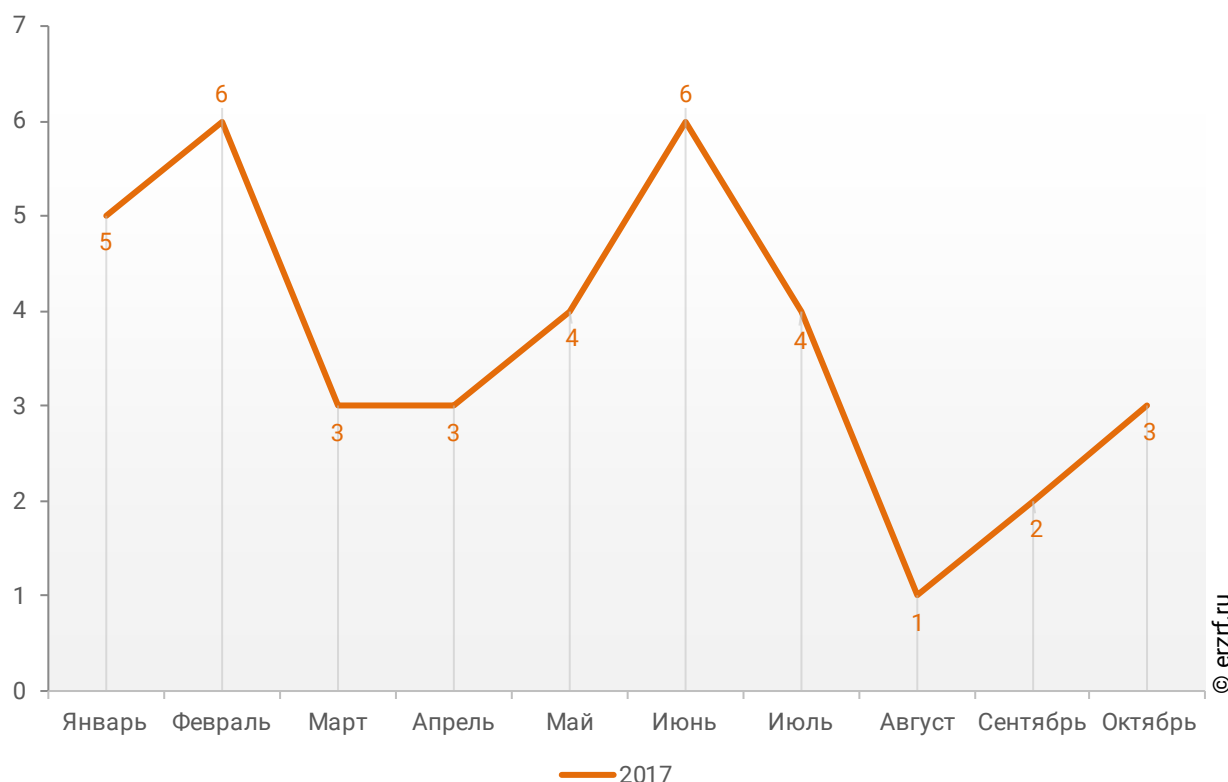
В октябре 2017 года в Сахалинской области зарегистрировано 3 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 50,0% больше, чем в сентябре (2 договора уступки), и на 200,0% – чем в августе текущего года, когда был зарегистрирован 1 договор уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Сахалинской области в 2017 г. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Сахалинской области по месяцам в 2017 г.

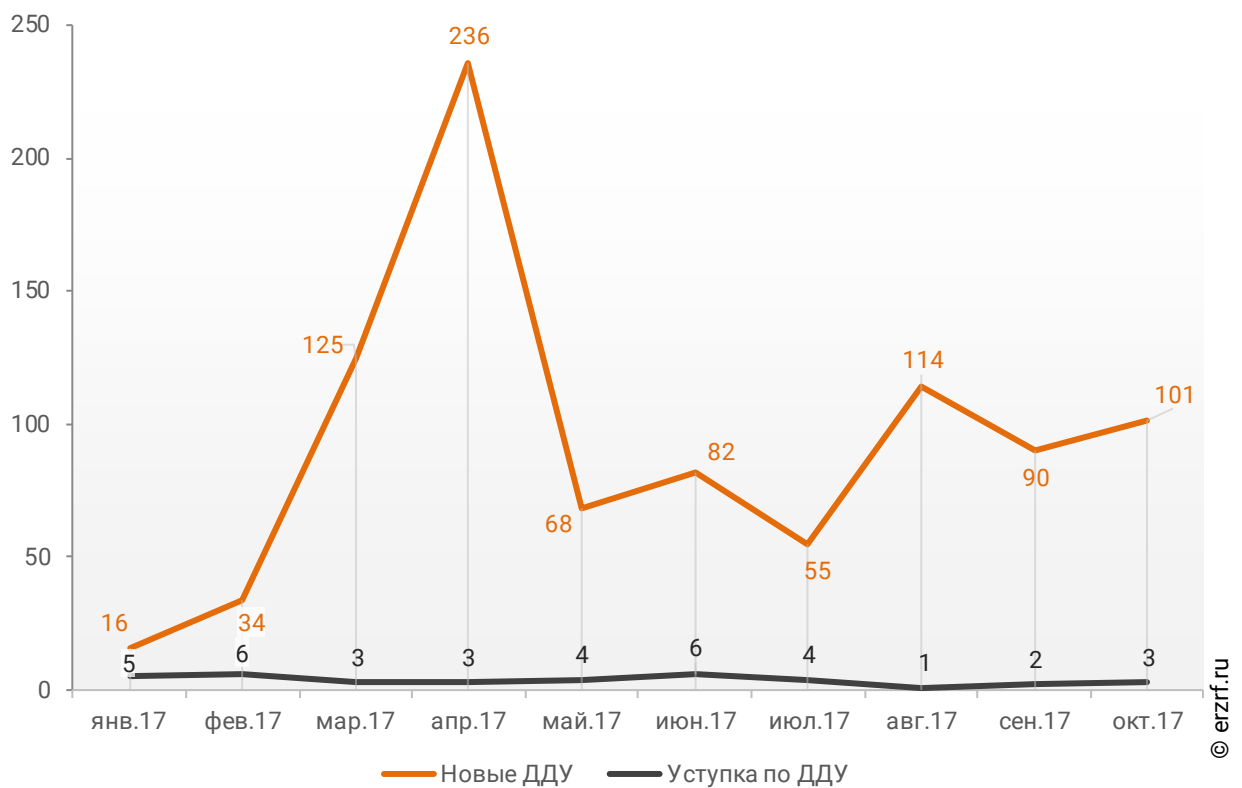


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Сахалинской области. В среднем на каждую уступку приходится 24,9 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Сахалинской области представлена на графике 36.

График 36

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Сахалинской области



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Сахалинской области

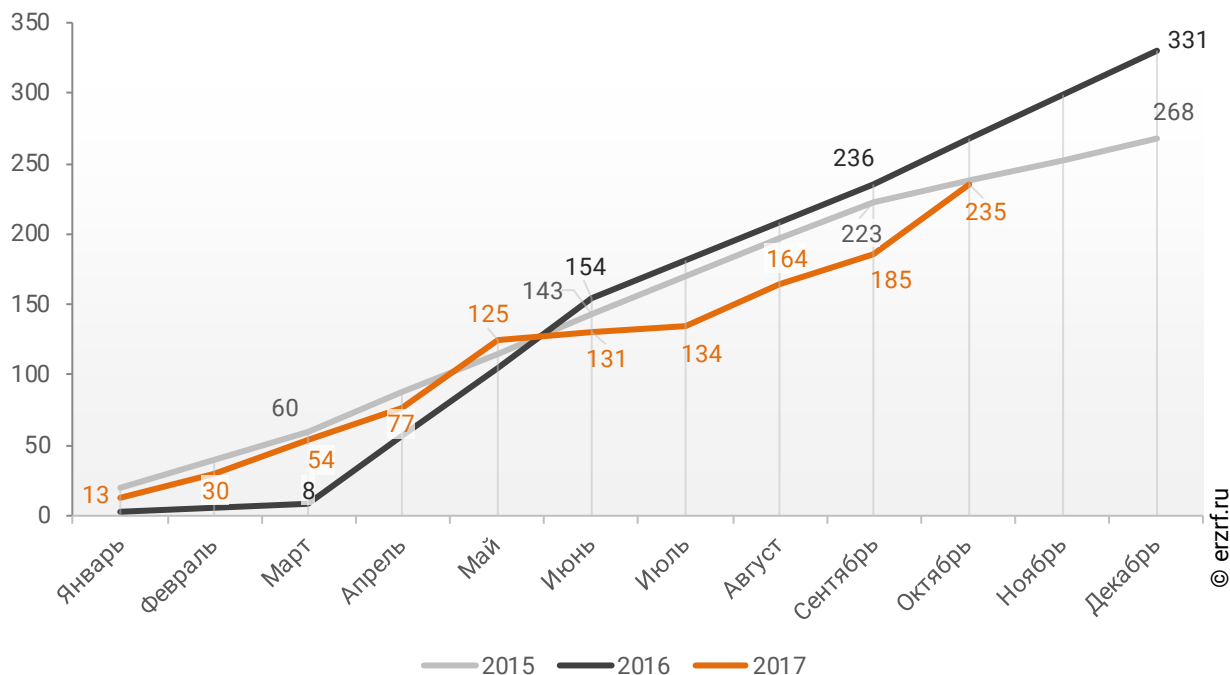
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Сахалинской области зарегистрировано 235 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 12% меньше аналогичного значения 2016 года (порядка 268 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав упало примерно на 1% (тогда было зарегистрировано около 238 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Сахалинской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Сахалинской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



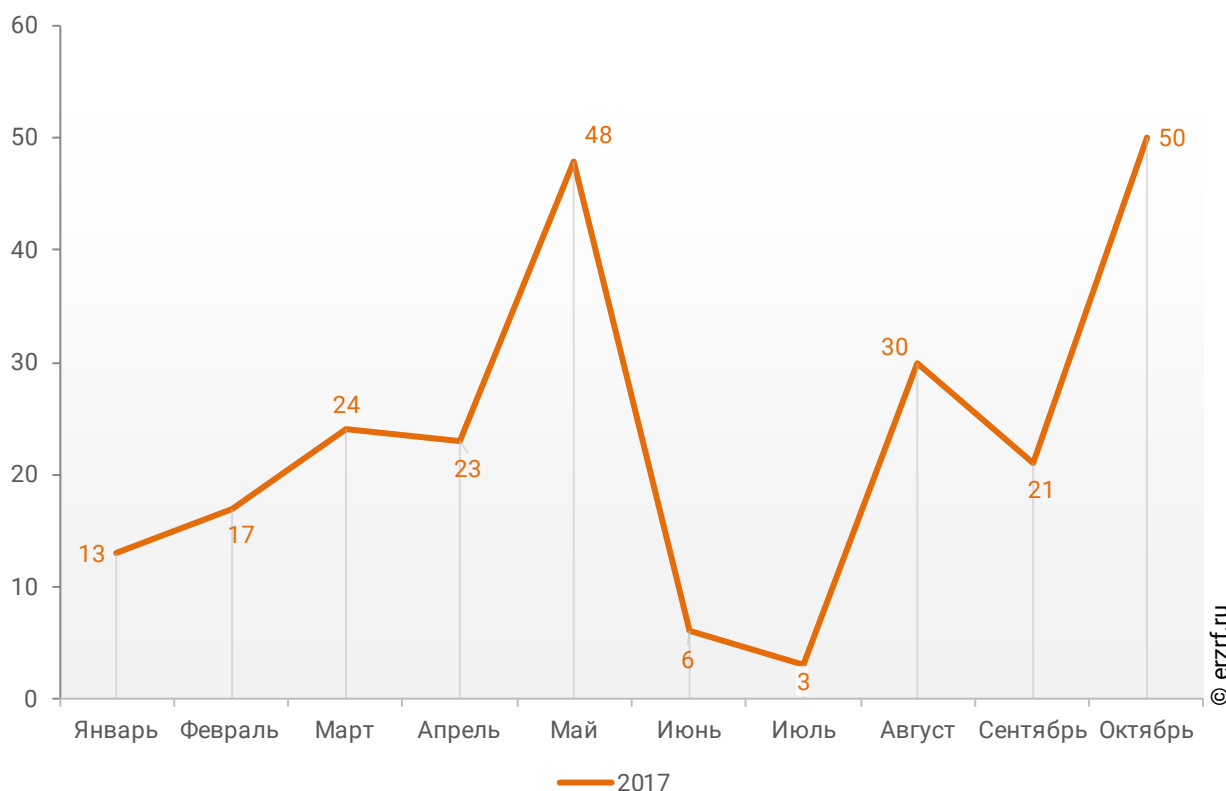
В октябре 2017 года в Сахалинской области зарегистрировано 50 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 138,1% больше, чем в сентябре (21 право), и на 66,7% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 30 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Сахалинской области в 2017 г. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Сахалинской области по месяцам в 2017 г.

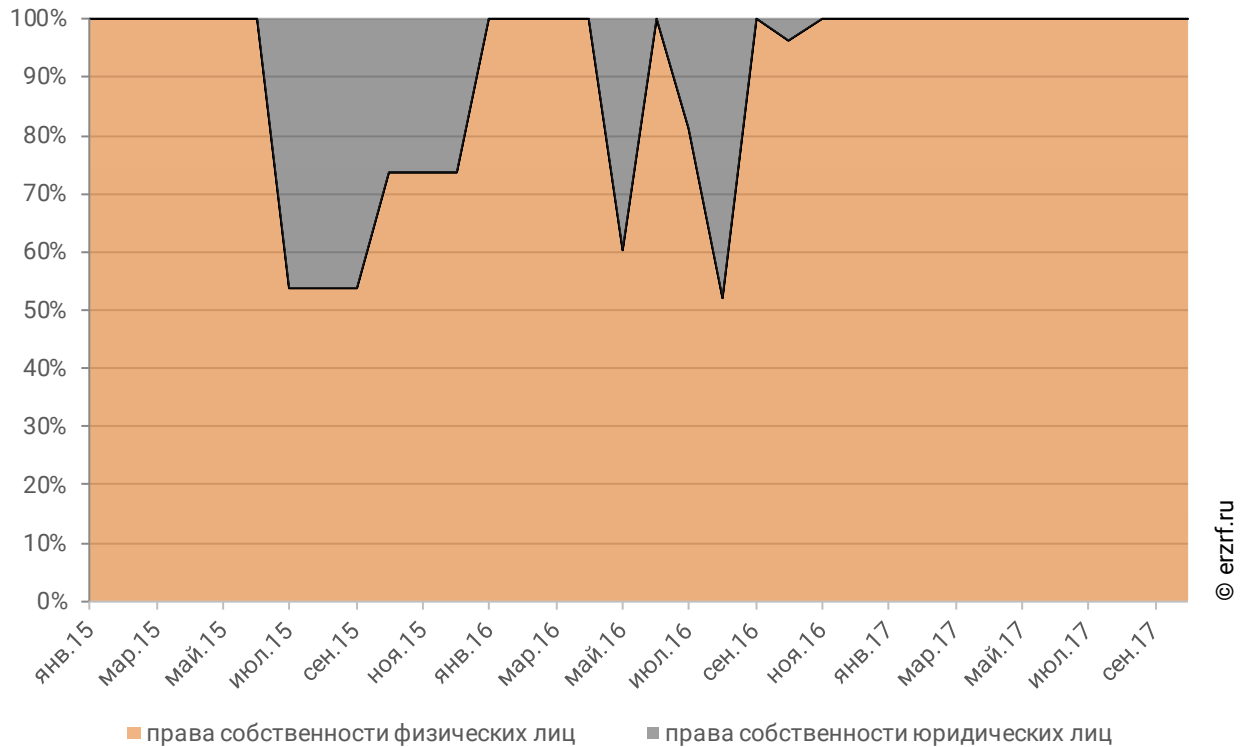


При этом среди 235 зарегистрированных с начала года в Сахалинской области прав собственности дольщиков 83,8% приходится на права физических лиц (197 прав), а 16,2% – на права юридических лиц (38 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Сахалинской области представлено на графике 39.

График 39

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Сахалинской области



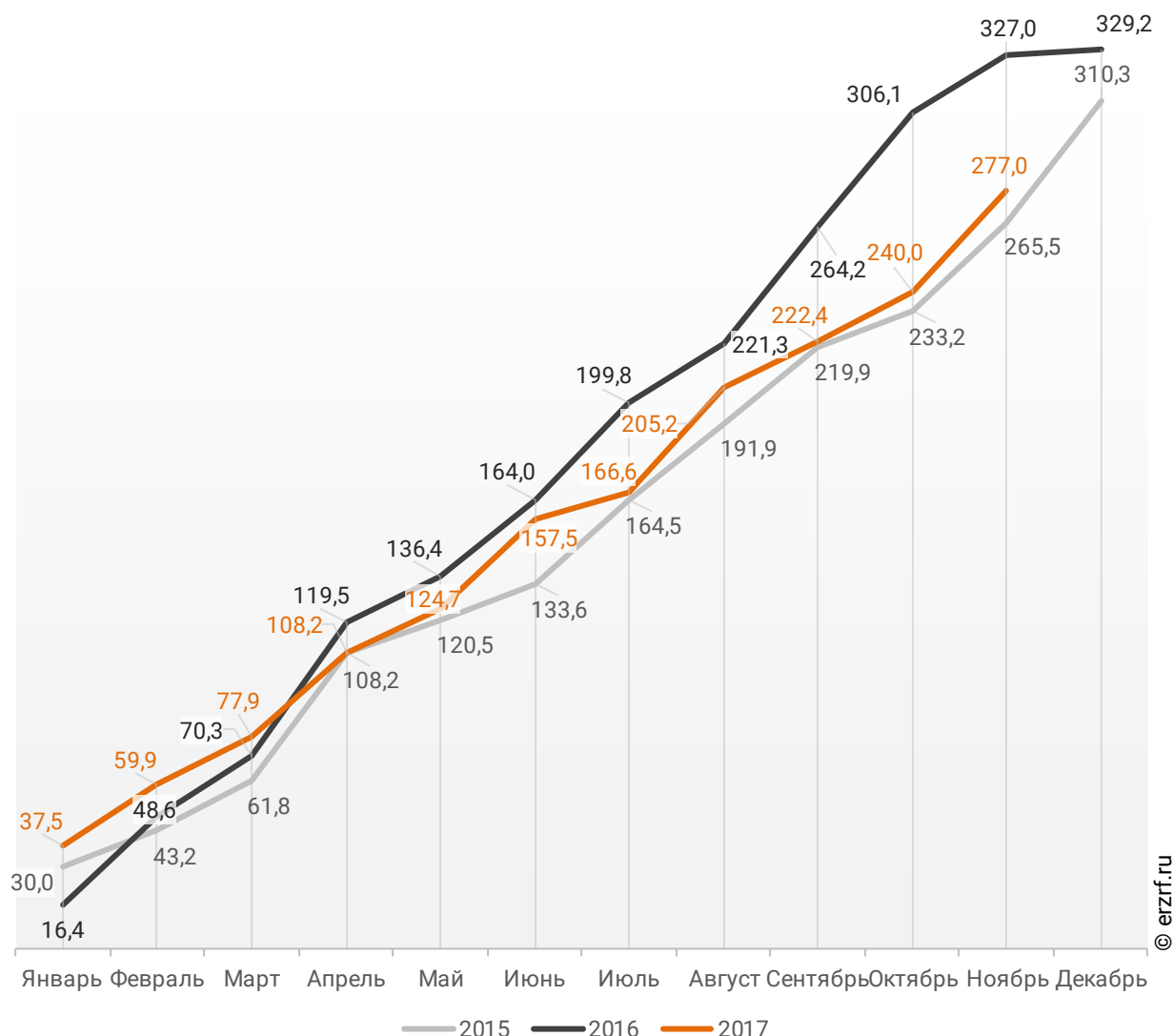
* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает снижение на 15,3% графика ввода жилья в Сахалинской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и превышение на 4,3% по отношению к 2015 г. (График 40).

График 40

Ввод жилья в Сахалинской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

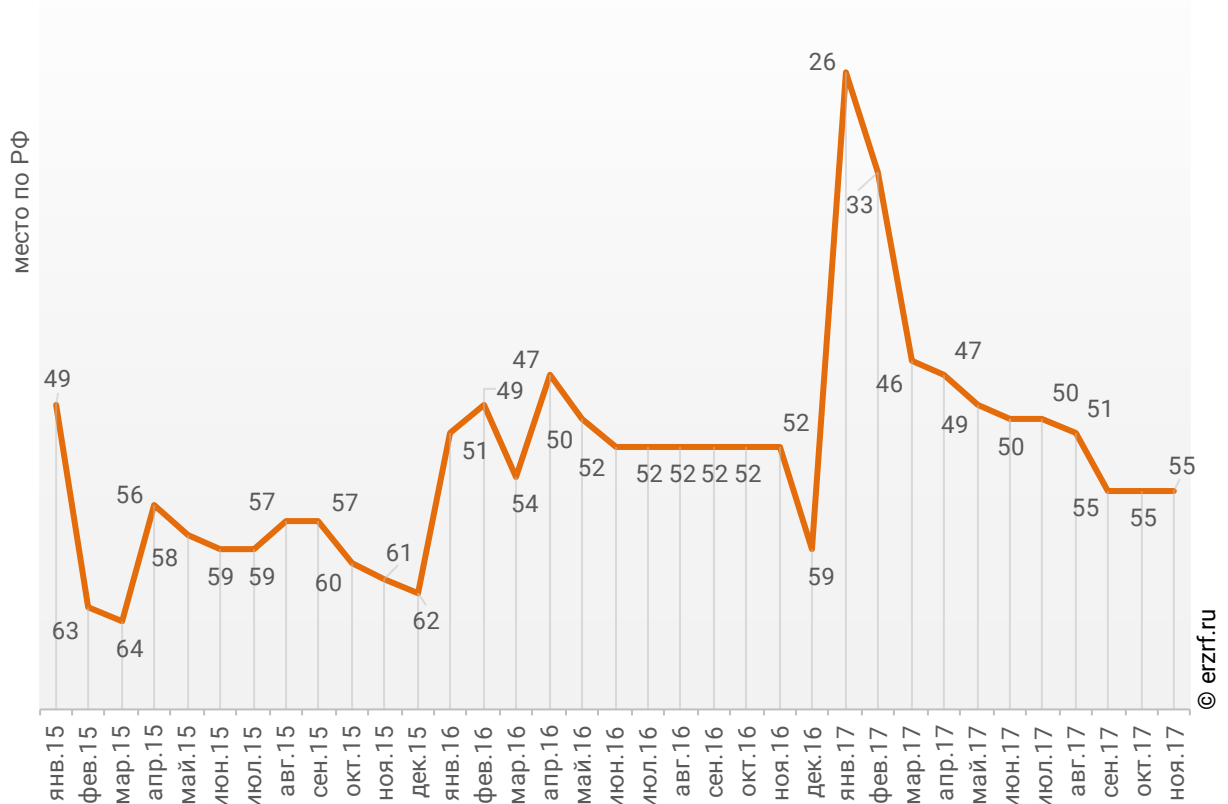


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Сахалинская область занимает 55-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 61-е место, а по динамике относительного прироста – 61-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 41.

График 41

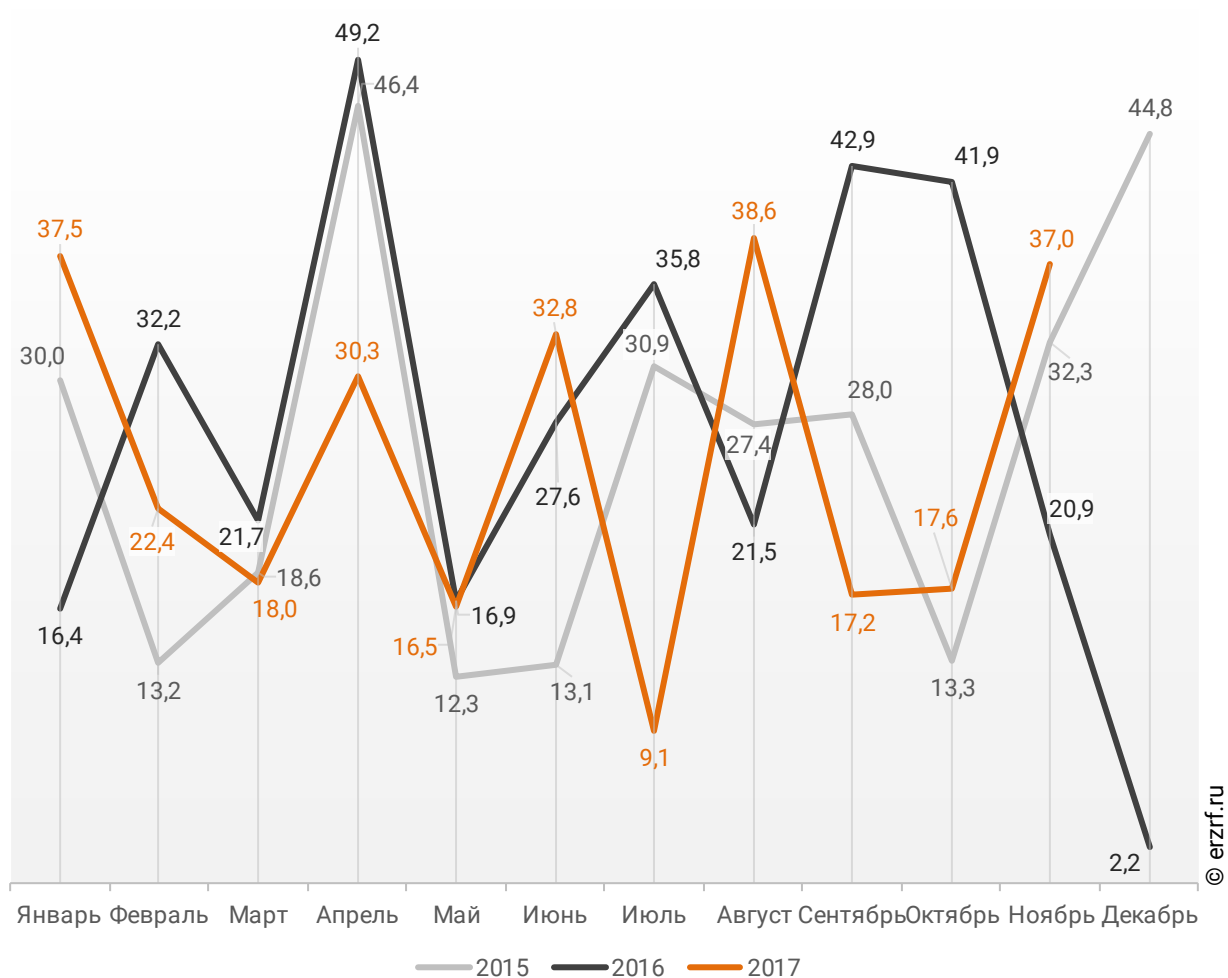
Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2017 года в Сахалинской области введено 37,0 тыс. м² жилья. Это на 77,0% или на 16,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 42).

График 42

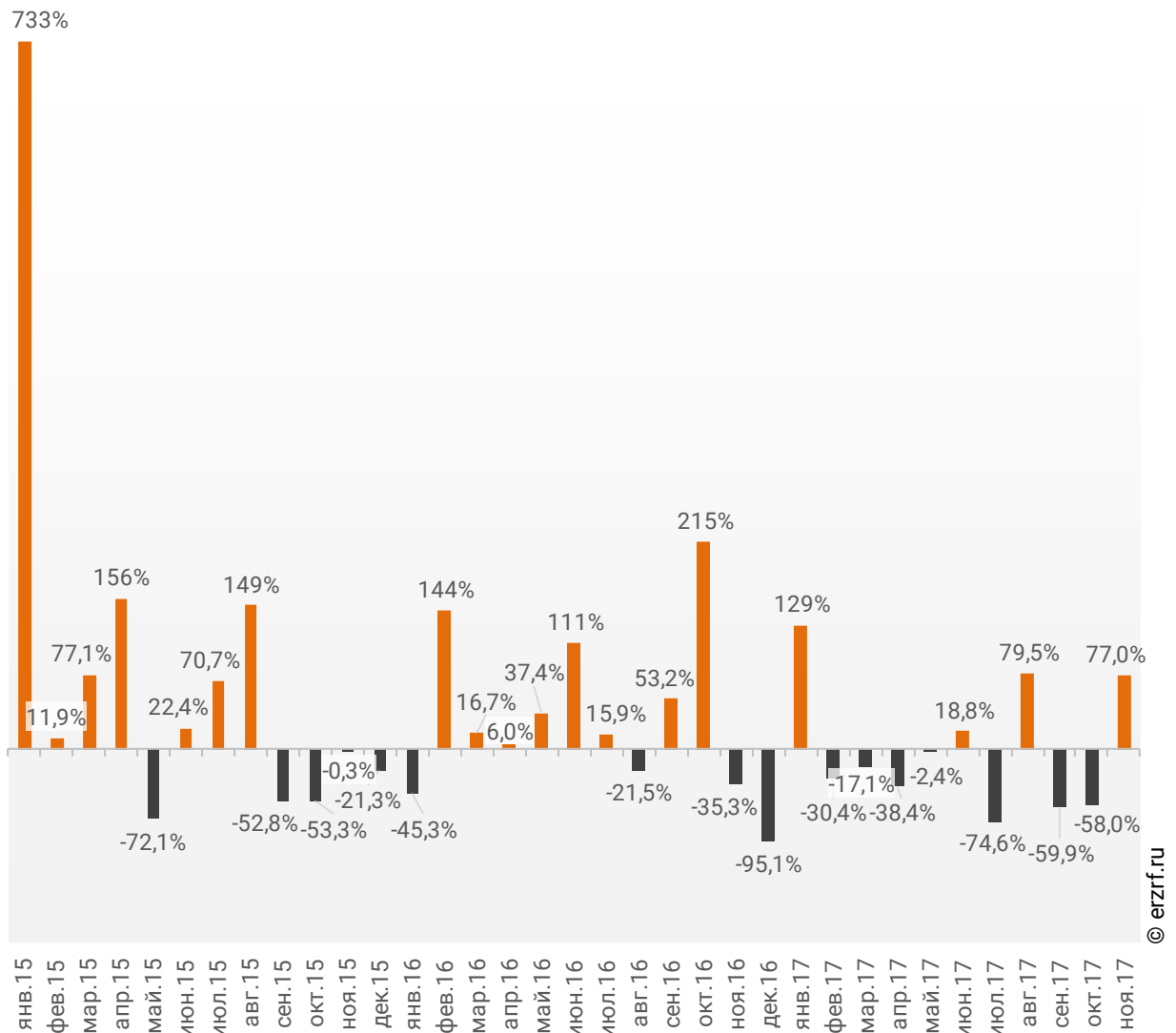
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Сахалинской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Сахалинской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 43

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

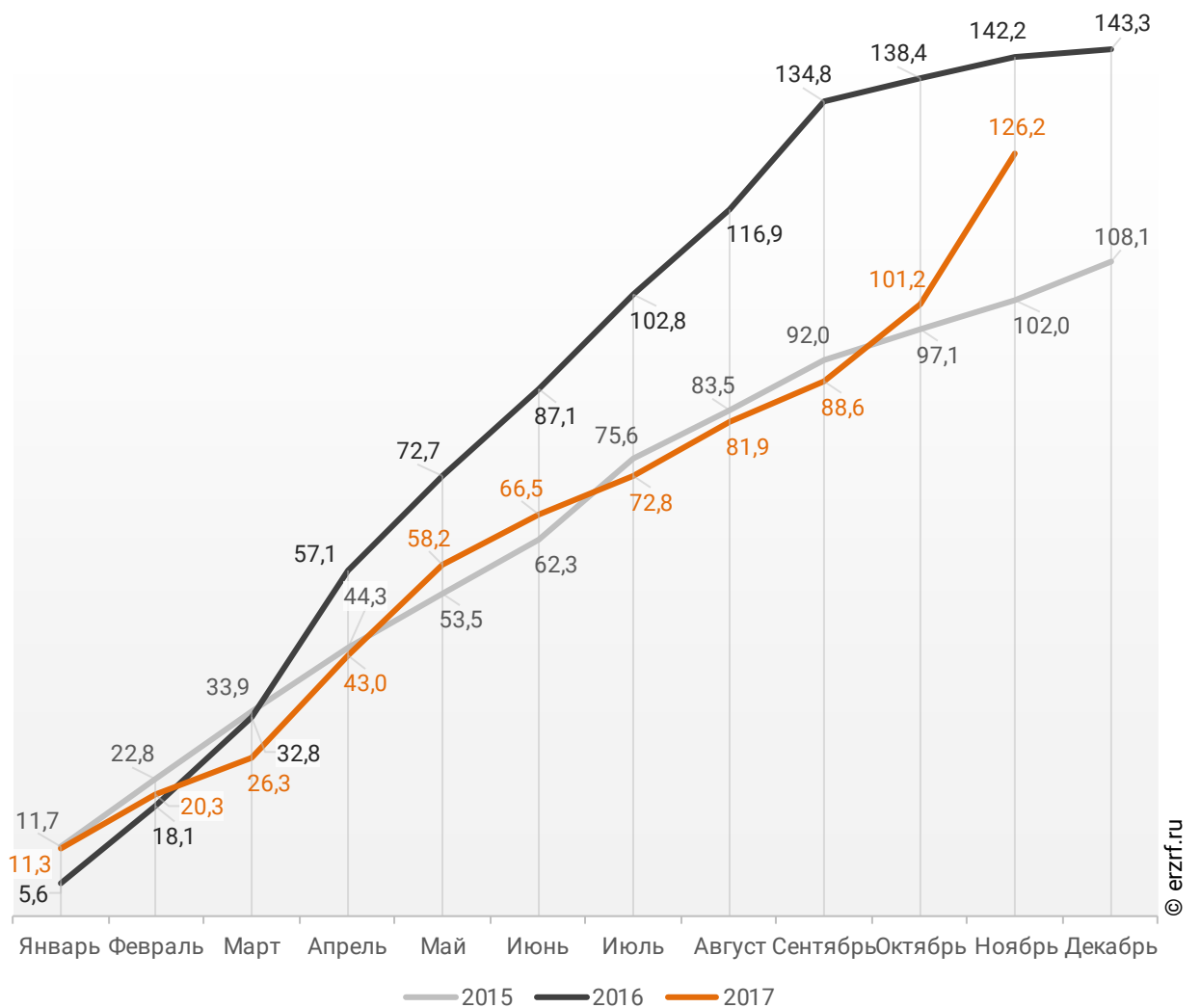


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Сахалинская область занимает 51-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 17-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 11-м месте.

В Сахалинской области за 11 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 11,3% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и превышение на 23,7% по отношению к 2015 г. (График 44).

График 44

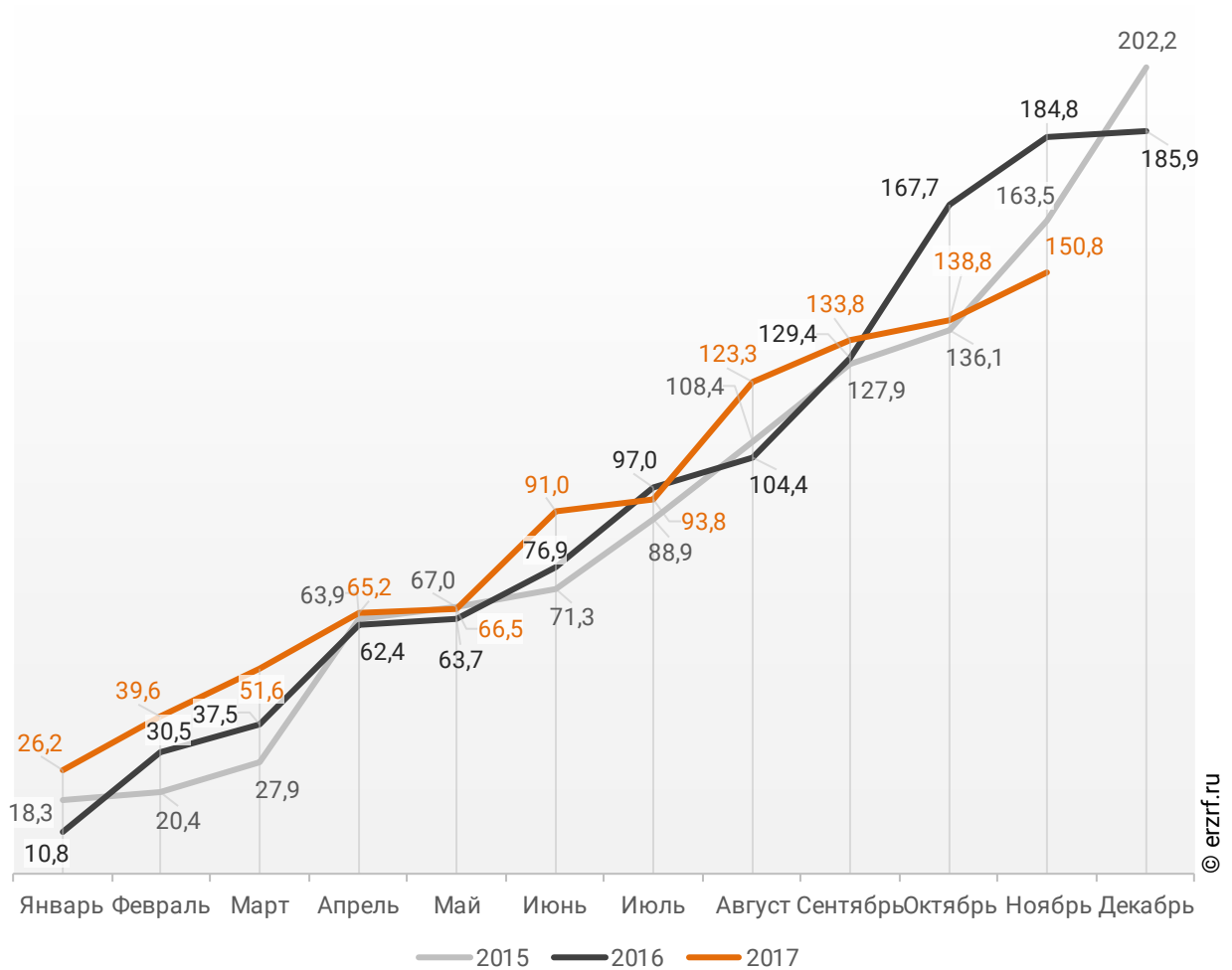
**Ввод жилья населением в Сахалинской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают снижение на 18,4% к уровню 2016 г. и снижение на 7,8% к 2015 г. (График 45).

График 45

**Ввод жилья застройщиками в Сахалинской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

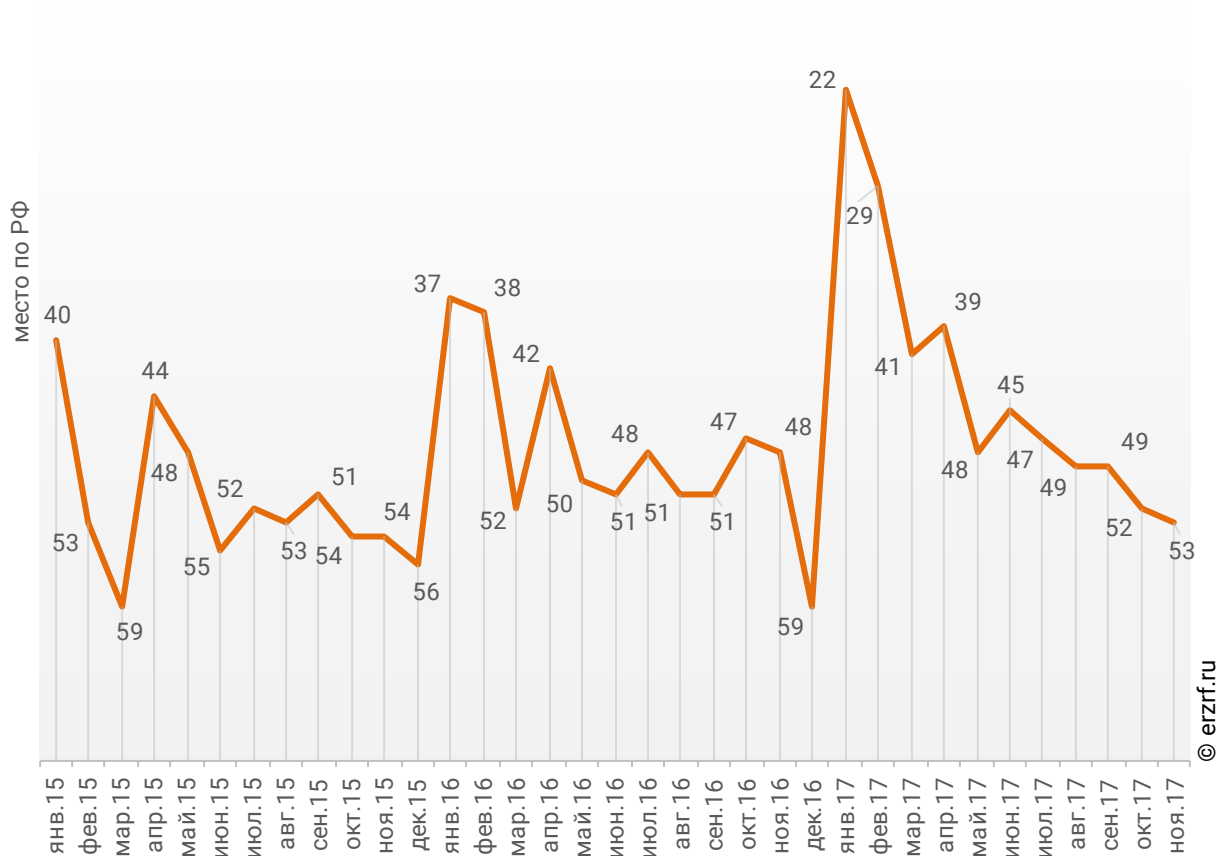


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Сахалинская область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 52-е место, по динамике относительного прироста – 55-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 46.

График 46

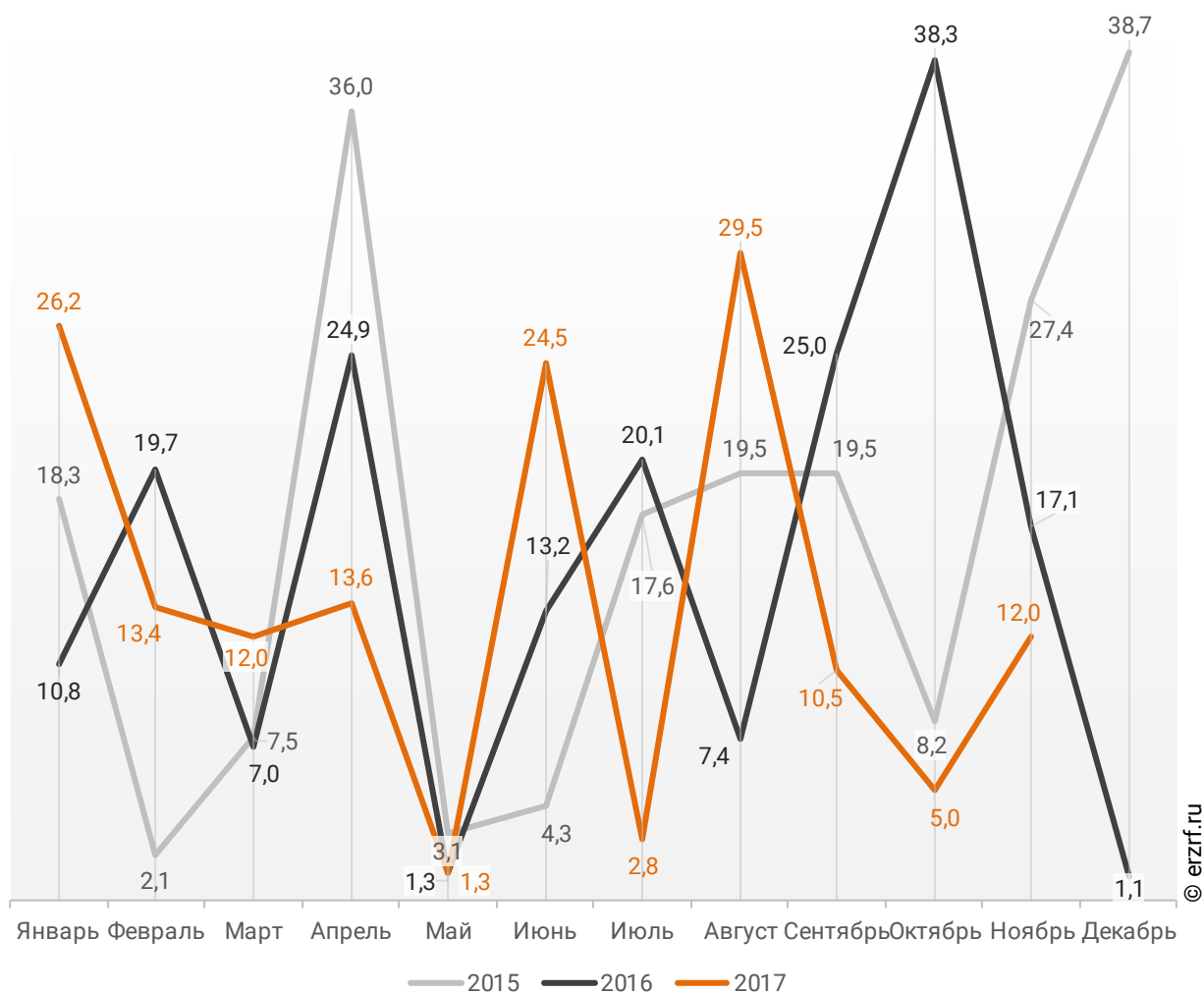
Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2017 года в Сахалинской области застройщиками введено 12,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 29,8% или на 5,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 47).

График 47

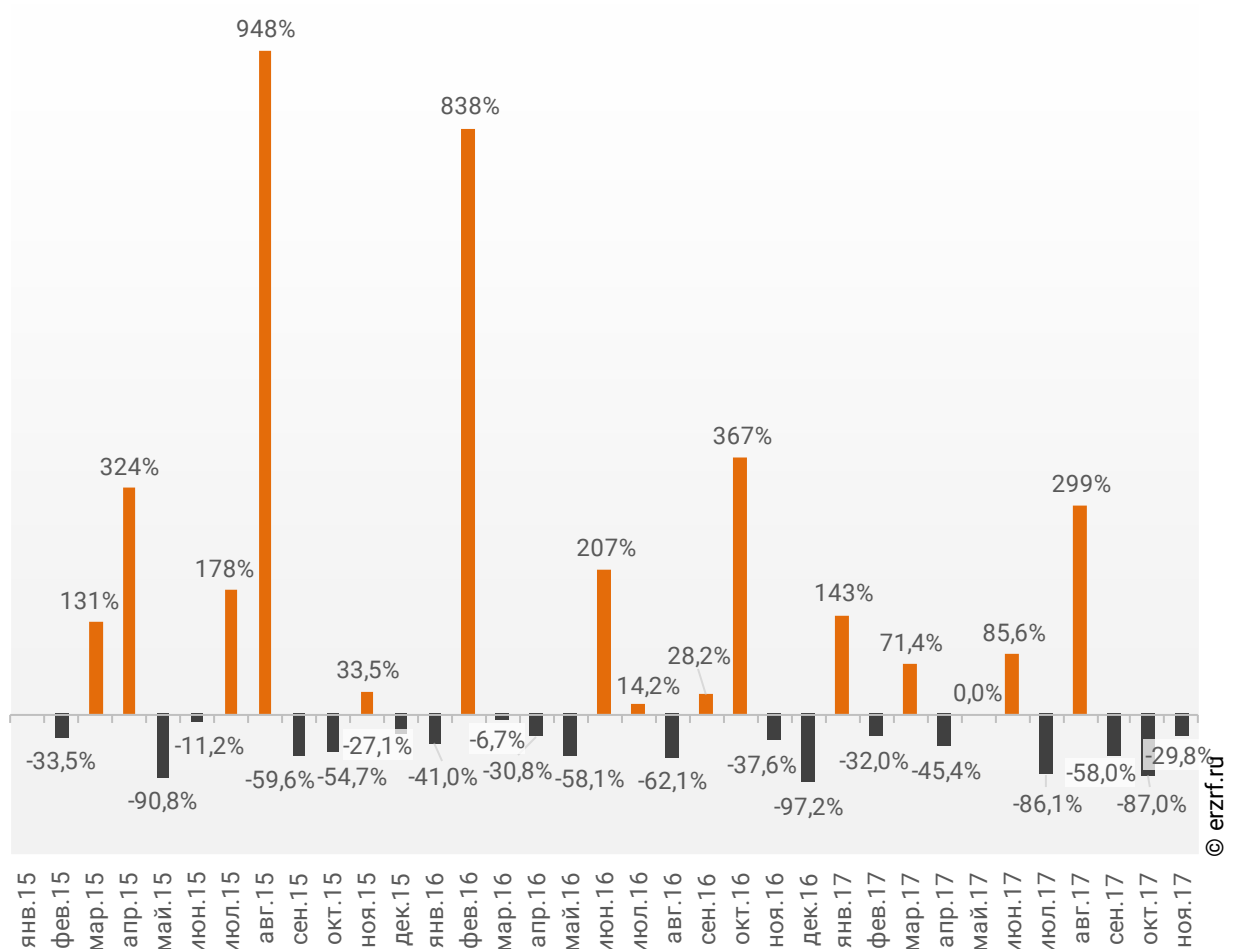
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Сахалинской области, тыс. м²



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

График 48

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

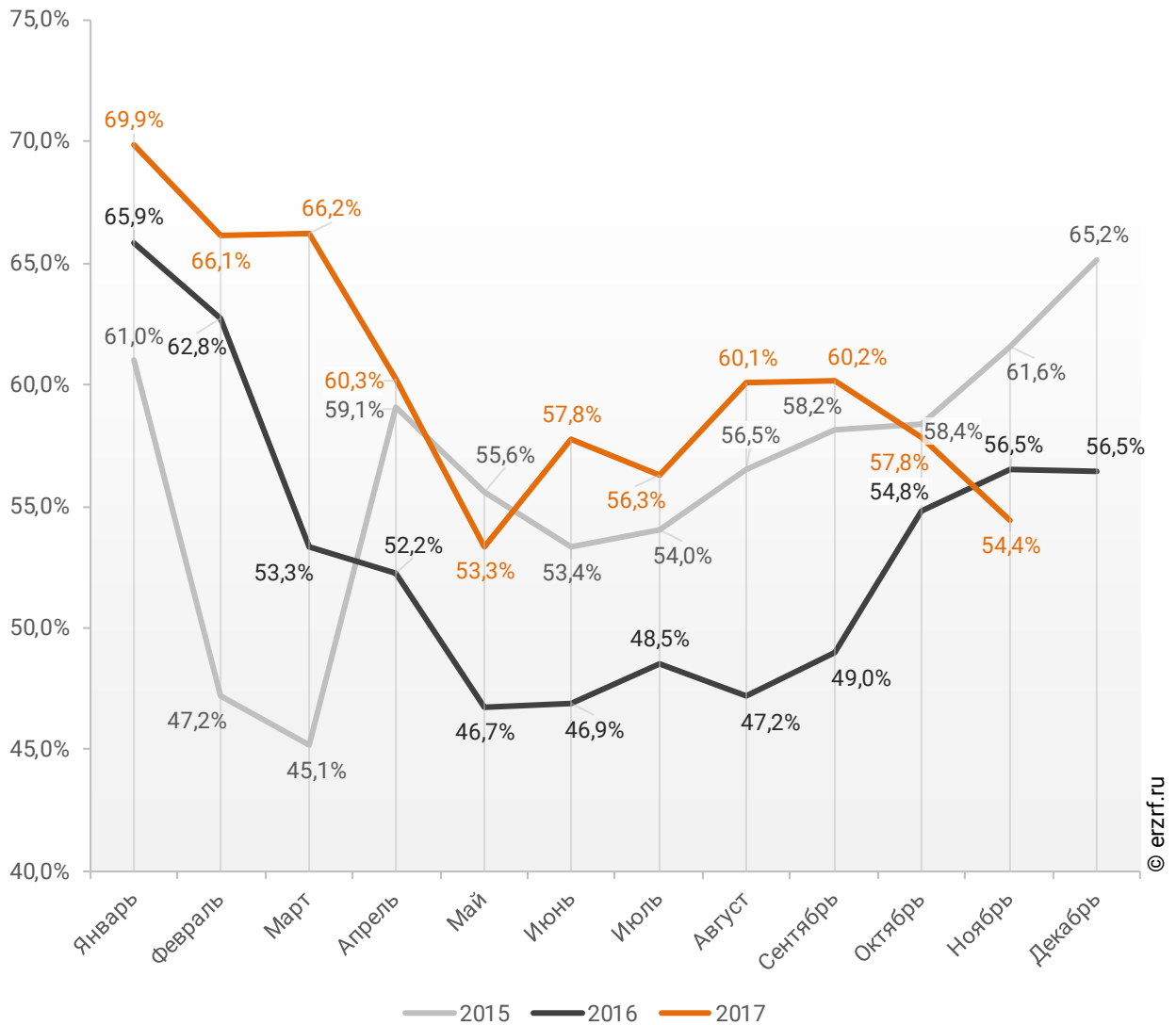


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Сахалинская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 48-е место, по динамике относительного прироста – 48-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 54,4% против 56,5% за этот же период 2016 г. и 61,6% – за этот же период 2015 г.

График 49

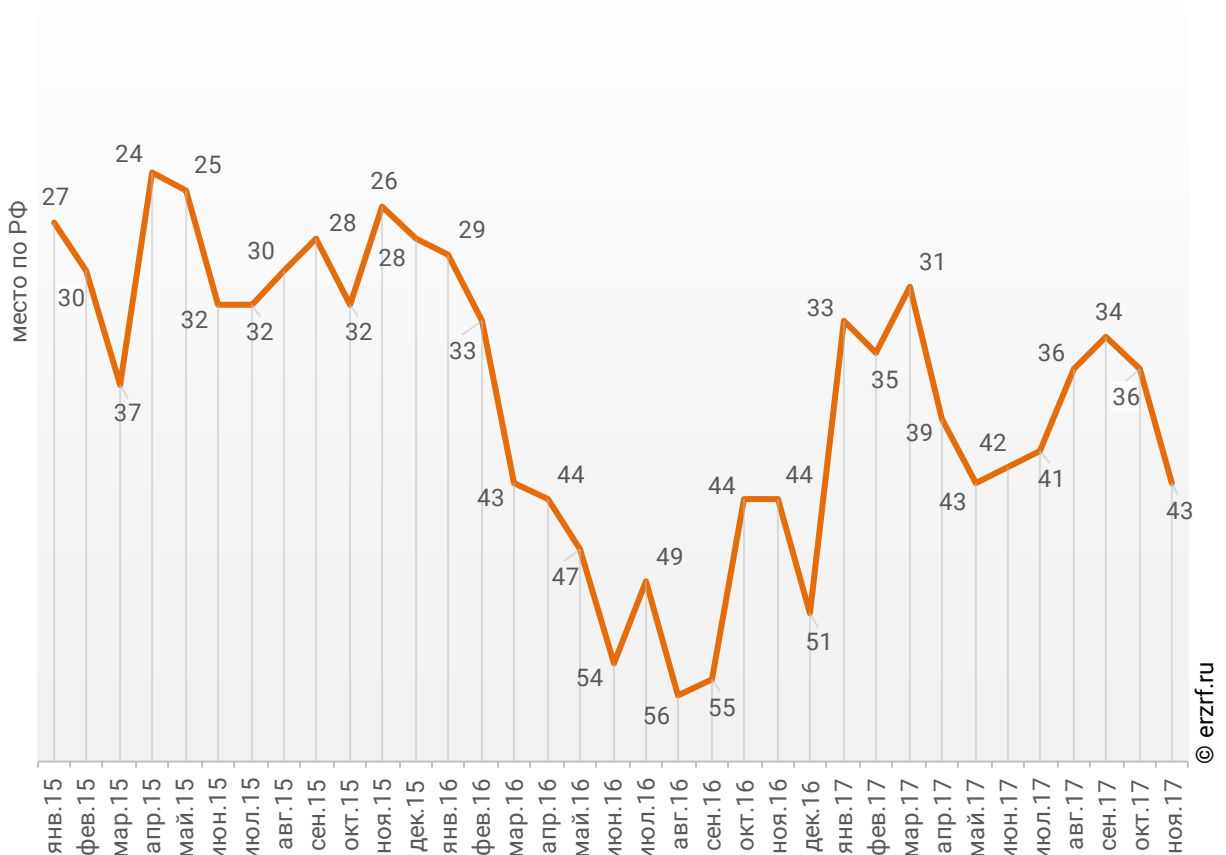
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Сахалинской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Сахалинская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 50

Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



В ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Сахалинской области составила 32,4%, что на 49,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Сахалинская область занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

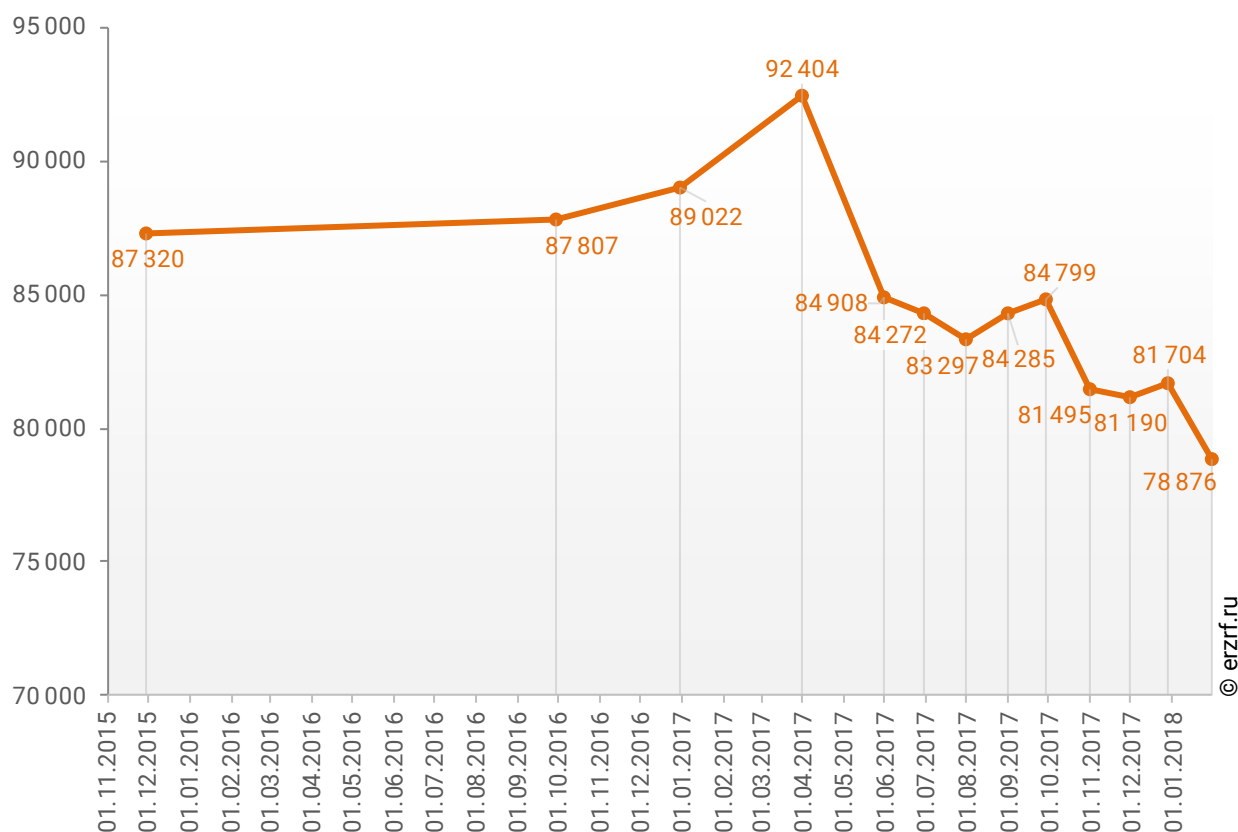
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Сахалинской области

По состоянию на январь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Сахалинской области составила 78 876 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Сахалинской области представлена на графике 51.

График 51

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Сахалинской области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Сахалинской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 52.

График 52



© erzf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Сахалинской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2018	CX SSD Group	Rose-Town	1	162	7 284
I квартал 2018	Рыбоводстрой	По ул. Юбилейная	4	99	6 039
I квартал 2018	Сахалин-Монтаж	Дом по ул. Калинина	1	24	1 542
I квартал 2018	ГК Труд	Адмирал	1	24	1 315
I квартал 2018	Сахалин-Монтаж	Дом по ул. Карла Маркса	1	12	837
III квартал 2018	Сахалин-Инжиниринг	Берёзовая роща	2	226	12 950
III квартал 2018	Сахинстрой	Green Palace	1	89	6 069
III квартал 2018	СИХ Мега Групп	Серебряный Бор	1	80	5 546
III квартал 2018	АРМСАХСТРОЙ	По ул. 40 лет ВЛКСМ	3	102	5 264
III квартал 2018	Рыбоводстрой	По ул. Рабочая	3	60	3 696
III квартал 2018	Рыбоводстрой	По ул. Парковая	2	56	3 472
III квартал 2018	Рыбоводстрой	Дом по ул. 2-я Восточная	2	40	2 460
III квартал 2018	Сахалин-Инжиниринг	Атмосфера	1	18	2 005
IV квартал 2018	Сахинстрой	Green Palace	1	168	8 397
IV квартал 2018	Лиго-Дизайн	Малиновка	3	126	7 536
IV квартал 2018	Рыбоводстрой	Дом по ул. Невельского	1	48	2 239
Общий итог			28	1 334	76 651

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Берёзовая роща</i>	Южно-Сахалинск	Сахалин-Инжиниринг	5	593	30 071
2	<i>Rose-Town</i>	Южно-Сахалинск	CX SSD Group	2	324	14 848
3	<i>Green Palace</i>	Южно-Сахалинск	Сахинстрой	2	257	14 466
4	<i>Малиновка</i>	Южно-Сахалинск	Лиго-Дизайн	3	126	7 536
5	<i>По ул. Юбилейная</i>	Тымовское	Рыбоводстрой	4	99	6 039
6	<i>Серебряный Бор</i>	Южно-Сахалинск	СИХ Мега Групп	1	80	5 546
7	<i>По ул. 40 лет ВЛКСМ</i>	Поронайск	АРМСАХСТРОЙ	3	102	5 264
8	<i>По ул. Рабочая</i>	Александровск-Сахалинский	Рыбоводстрой	3	60	3 696
9	<i>По ул. Парковая</i>	Корсаков	Рыбоводстрой	2	56	3 472
10	<i>Дом по ул. 2-я Восточная</i>	Поронайск	Рыбоводстрой	2	40	2 460
11	<i>Дом по ул. Невельского</i>	Ноглики	Рыбоводстрой	1	48	2 239
12	<i>Атмосфера</i>	Южно-Сахалинск	Сахалин-Инжиниринг	1	18	2 005
13	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Томари	Сахалин-Монтаж	1	24	1 542
14	<i>Адмирал</i>	Южно-Курильск	ГК Труд	1	24	1 315
15	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Томари	Сахалин-Монтаж	1	12	837
Общий итог				32	1 863	101 336

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Rose-Town</i>	Южно-Сахалинск	CX SSD Group	45,8
2	<i>Дом по ул. Невельского</i>	Ноглики	Рыбоводстрой	46,6
3	<i>Берёзовая роща</i>	Южно-Сахалинск	Сахалин-Инжиниринг	50,7
4	<i>По ул. 40 лет ВЛКСМ</i>	Поронайск	АРМСАХСТРОЙ	51,6
5	<i>Адмирал</i>	Южно-Курильск	ГК Труд	54,8
6	<i>Green Palace</i>	Южно-Сахалинск	Сахинстрой	56,3
7	<i>Малиновка</i>	Южно-Сахалинск	Лиго-Дизайн	59,8
8	<i>По ул. Юбилейная</i>	Тымовское	Рыбоводстрой	61,0
9	<i>Дом по ул. 2-я Восточная</i>	Поронайск	Рыбоводстрой	61,5
10	<i>По ул. Рабочая</i>	Александровск-Сахалинский	Рыбоводстрой	61,6
11	<i>По ул. Парковая</i>	Корсаков	Рыбоводстрой	62,0
12	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Томари	Сахалин-Монтаж	64,3
13	<i>Серебряный Бор</i>	Южно-Сахалинск	СИХ Мега Групп	69,3
14	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Томари	Сахалин-Монтаж	69,8
15	<i>Атмосфера</i>	Южно-Сахалинск	Сахалин-Инжиниринг	111,4
	Общий итог			54,4