

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Сахалинская область

март 2018

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на март 2018

101 969

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на март 2018

55,3

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

за последние 12 мес.

Росстат

13 075

-21,5% к предшествующим 12 мес.

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

на март 2018

78 870

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

50,3%

-7,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2018

Банк России

92

+217,2% к февралю 2017

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

за февраль 2018

Банк России

9,25

-2,30 п.п. к февралю 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.....	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.....	15
7. ТОП застройщиков Сахалинской области по объемам строительства.....	18
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Сахалинской области.....	19
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Сахалинской области.....	20
10. Ипотечное кредитование для жителей Сахалинской области (официальная статистика Банка России).....	23
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области.....	23
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области.....	27
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области.....	35
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области.....	40
11. Реальные доходы жителей Сахалинской области (официальная статистика Росстата).....	47
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Сахалинской области (официальная статистика Росреестра).....	48
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Сахалинской области.....	48
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Сахалинской области.....	53
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Сахалинской области.....	56
13. Ввод жилья в Сахалинской области (официальная статистика Росстата).....	58
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Сахалинской области.....	69
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Сахалинской области до конца 2018 г.....	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Сахалинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Сахалинской области, по средней площади жилых единиц.....	73

## 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 март 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 **1 845 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **101 969 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

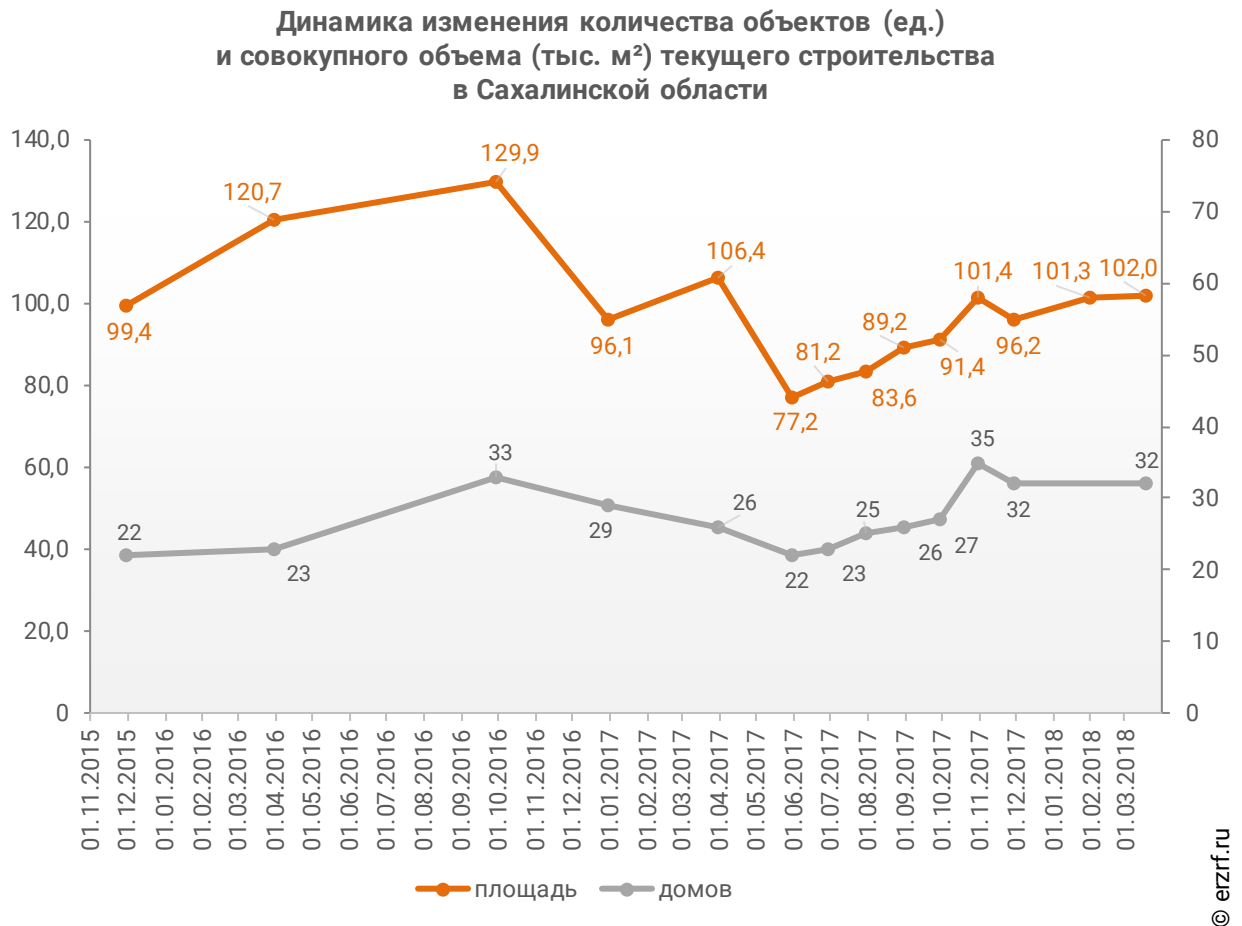
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	32	100%	1 845	100%	101 969	100%
<b>Общий итог</b>	<b>32</b>	<b>100%</b>	<b>1 845</b>	<b>100%</b>	<b>101 969</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**



## 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 <sup>2</sup>	%
<b>Южно-Сахалинск</b>	<b>14</b>	<b>43,8%</b>	<b>1 380</b>	<b>74,8%</b>	<b>75 105</b>	<b>73,7%</b>
<b>Поронайск</b>	<b>5</b>	<b>15,6%</b>	<b>142</b>	<b>7,7%</b>	<b>7 724</b>	<b>7,6%</b>
<b>Тымовское</b>	<b>4</b>	<b>12,5%</b>	<b>99</b>	<b>5,4%</b>	<b>6 039</b>	<b>5,9%</b>
<b>Александровск-Сахалинский</b>	<b>3</b>	<b>9,4%</b>	<b>60</b>	<b>3,3%</b>	<b>3 696</b>	<b>3,6%</b>
Александровск-Сахалинский	3	9,4%	60	3,3%	3 696	3,6%
<b>Корсаков</b>	<b>2</b>	<b>6,3%</b>	<b>56</b>	<b>3,0%</b>	<b>3 472</b>	<b>3,4%</b>
<b>Томари</b>	<b>2</b>	<b>6,3%</b>	<b>36</b>	<b>2,0%</b>	<b>2 379</b>	<b>2,3%</b>
<b>Ногликский</b>	<b>1</b>	<b>3,1%</b>	<b>48</b>	<b>2,6%</b>	<b>2 239</b>	<b>2,2%</b>
Ноглики	1	3,1%	48	2,6%	2 239	2,2%
<b>Южно-Курильский</b>	<b>1</b>	<b>3,1%</b>	<b>24</b>	<b>1,3%</b>	<b>1 315</b>	<b>1,3%</b>
Южно-Курильск	1	3,1%	24	1,3%	1 315	1,3%
	<b>32</b>	<b>100%</b>	<b>1 845</b>	<b>100%</b>	<b>101 969</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Южно-Сахалинск (73,7% совокупной площади жилых единиц).

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

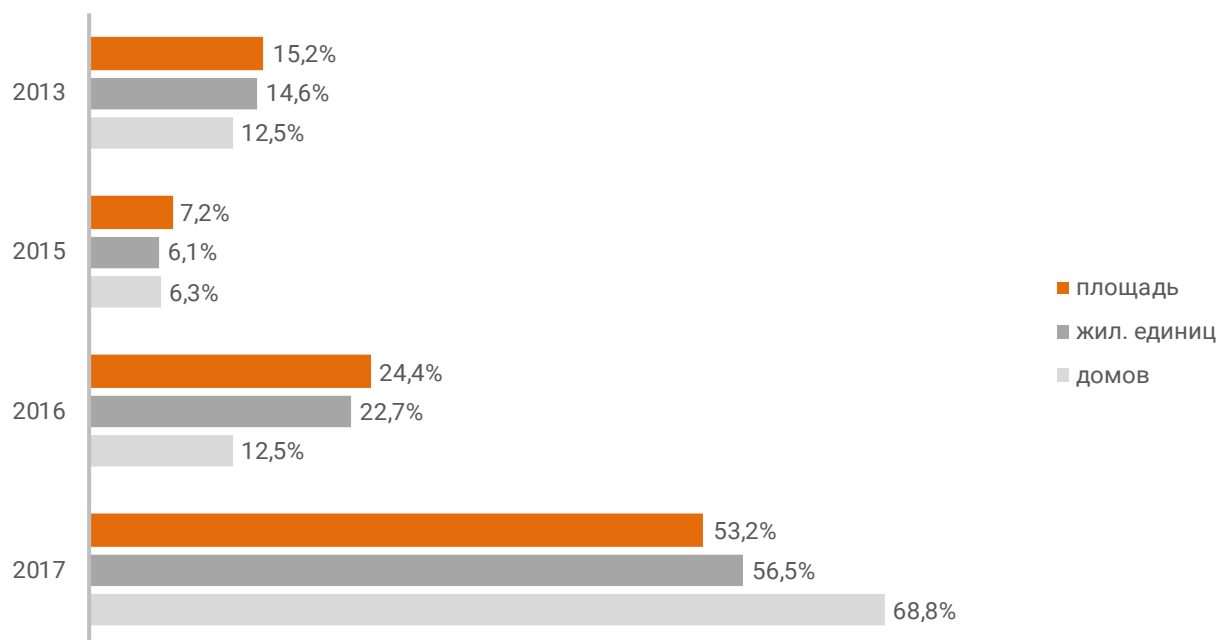
Застройщики жилья в Сахалинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2013 г. по октябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	4	12,5%	270	14,6%	15 453	15,2%
2015	2	6,3%	113	6,1%	7 384	7,2%
2016	4	12,5%	419	22,7%	24 898	24,4%
2017	22	68,8%	1 043	56,5%	54 234	53,2%
<b>Общий итог</b>	<b>32</b>	<b>100%</b>	<b>1 845</b>	<b>100%</b>	<b>101 969</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

Распределение жилых новостроек Сахалинской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (53,2% по площади жилых единиц).

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

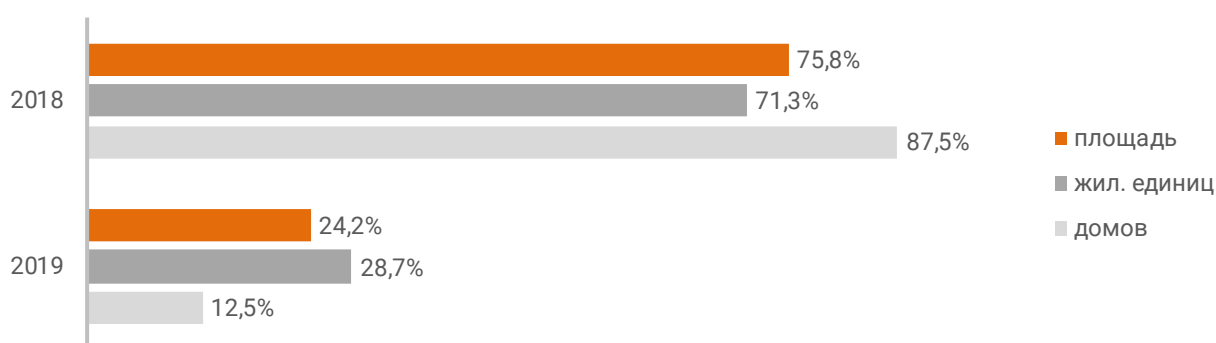
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Сахалинской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	28	87,5%	1 316	71,3%	77 284	75,8%
2019	4	12,5%	529	28,7%	24 685	24,2%
<b>Общий итог</b>	<b>32</b>	<b>100%</b>	<b>1 845</b>	<b>100%</b>	<b>101 969</b>	<b>100%</b>

**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 77 284 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>		м <sup>2</sup>	%
2018	77 284	2017	17 299	22,4%
2019	24 685	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>101 969</b>		<b>17 299</b>	<b>17,0%</b>

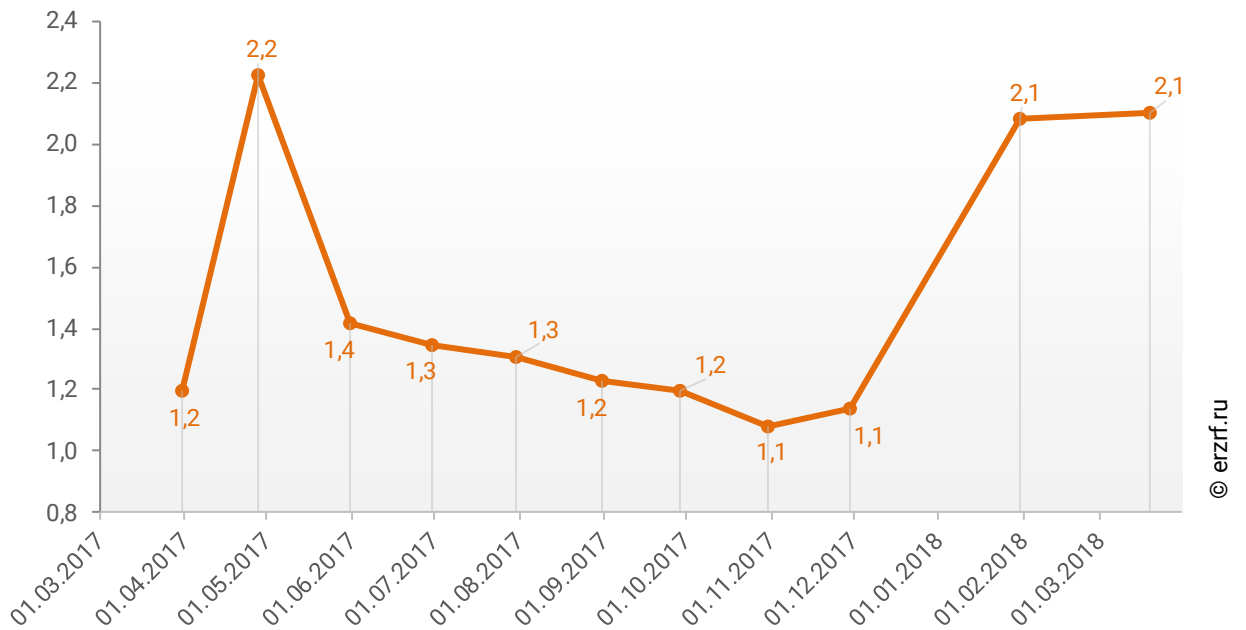
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы с 2017 на 2018 год (17 299 м<sup>2</sup>), что составляет 22,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области по состоянию на март 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**



© erzrf.ru

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

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

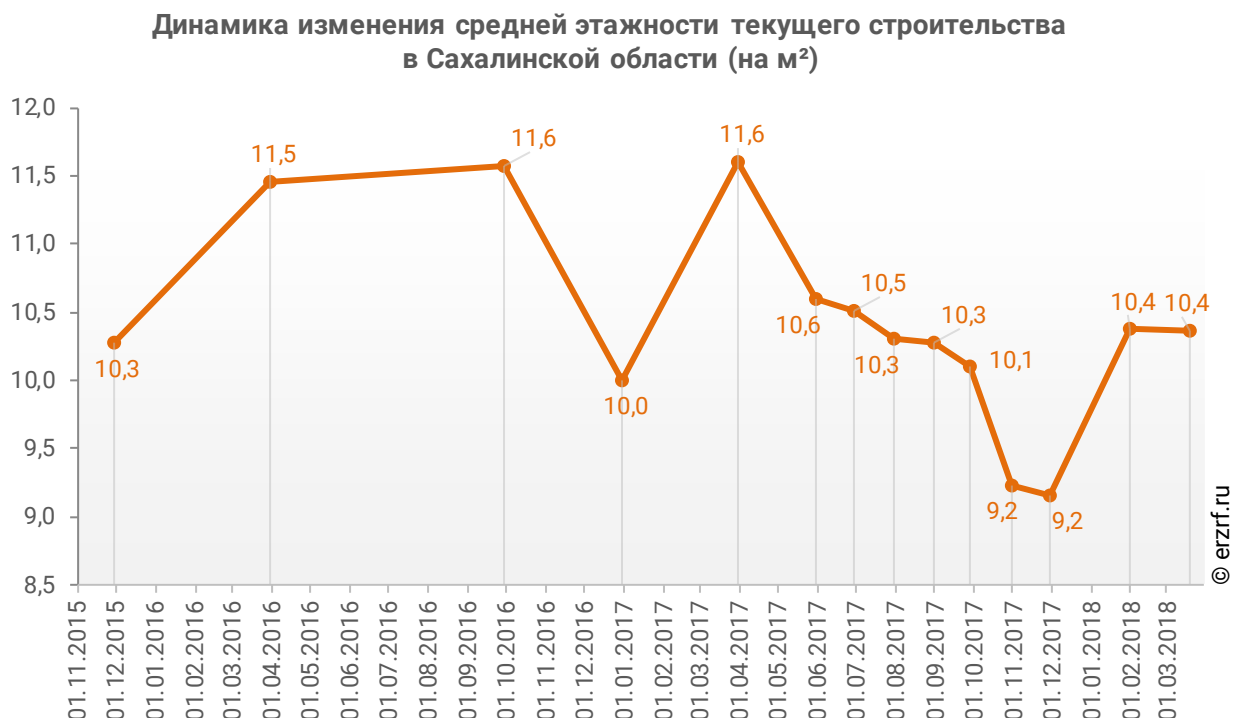
- 7,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

График 3



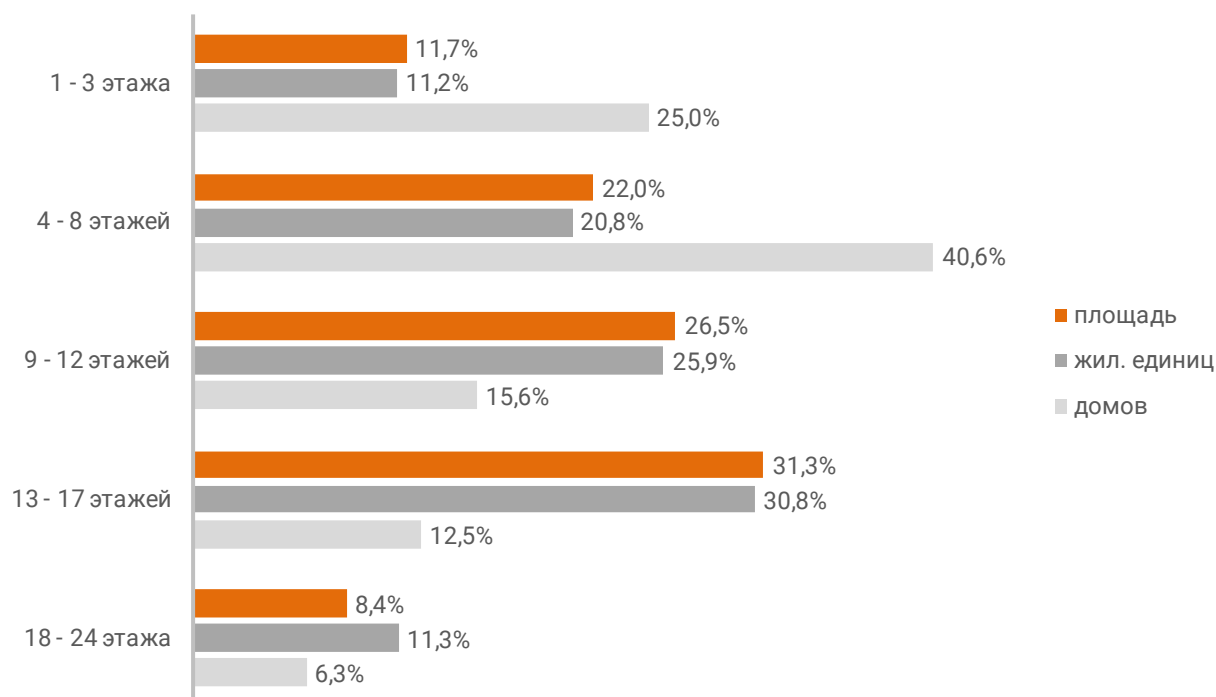
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	8	25,0%	207	11,2%	11 972	11,7%
4 - 8 этажей	13	40,6%	384	20,8%	22 428	22,0%
9 - 12 этажей	5	15,6%	477	25,9%	27 032	26,5%
13 - 17 этажей	4	12,5%	569	30,8%	31 967	31,3%
18 - 24 этажа	2	6,3%	208	11,3%	8 570	8,4%
<b>Общий итог</b>	<b>32</b>	<b>100%</b>	<b>1 845</b>	<b>100%</b>	<b>101 969</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Сахалинской области по этажности**



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 31,3% 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 15,1%.

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.

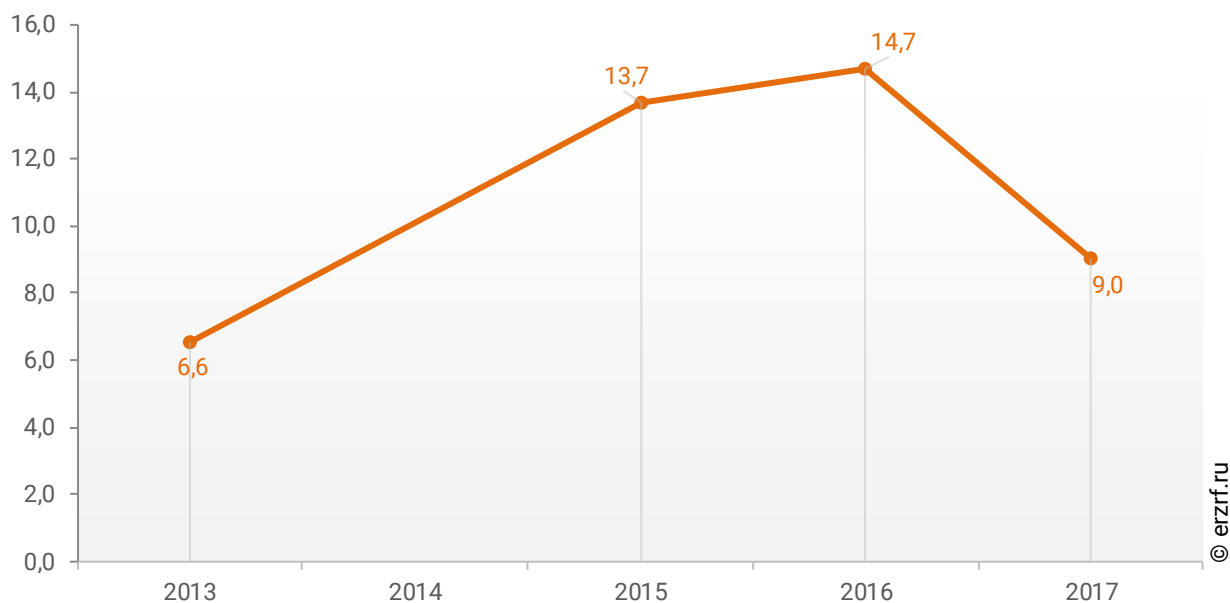
**Таблица 8**

№	S жил. помещений, м <sup>2</sup>	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	7 917	<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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Сахалинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 9 этажей. 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	24	75,0%	1 311	71,1%	73 688	72,3%
блочный	5	15,6%	408	22,1%	20 745	20,3%
бетон-кирпич	3	9,4%	126	6,8%	7 536	7,4%
<b>Общий итог</b>	<b>32</b>	<b>100%</b>	<b>1 845</b>	<b>100%</b>	<b>101 969</b>	<b>100%</b>

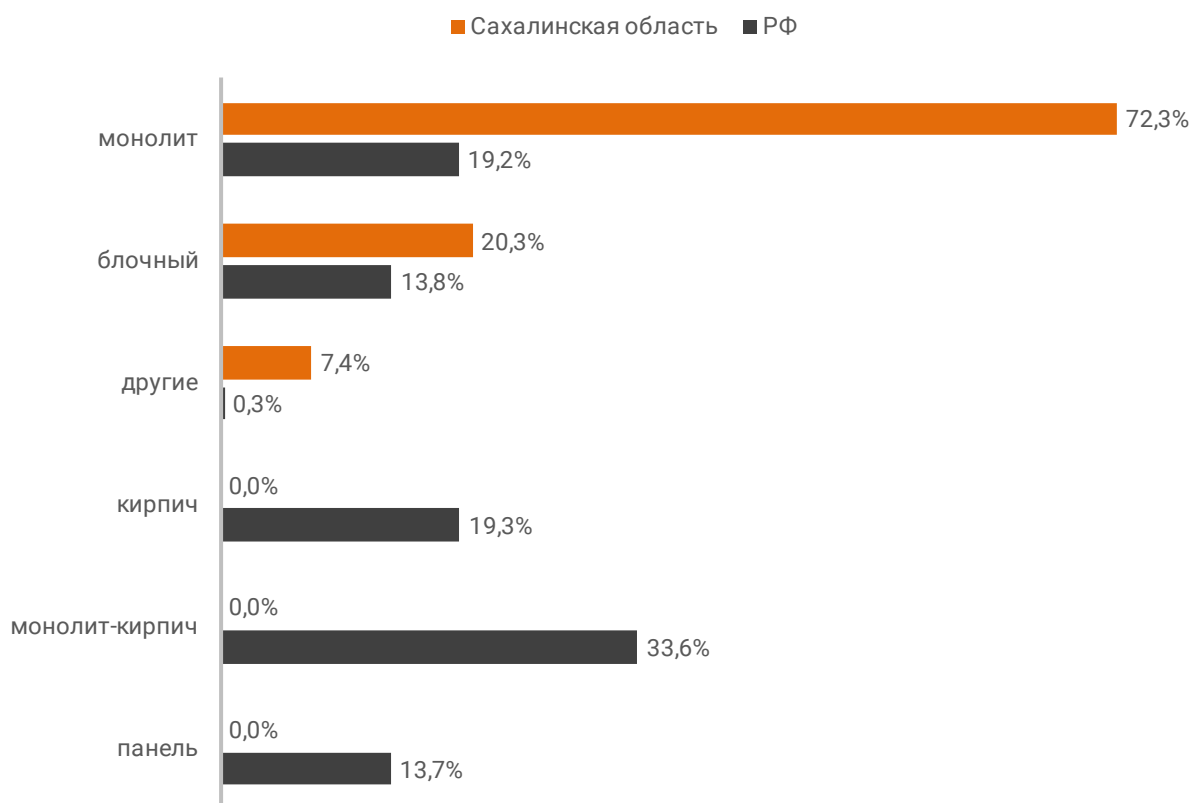
**Гистограмма 5**



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Сахалинской области является монолит. Из него возводится 72,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,2% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

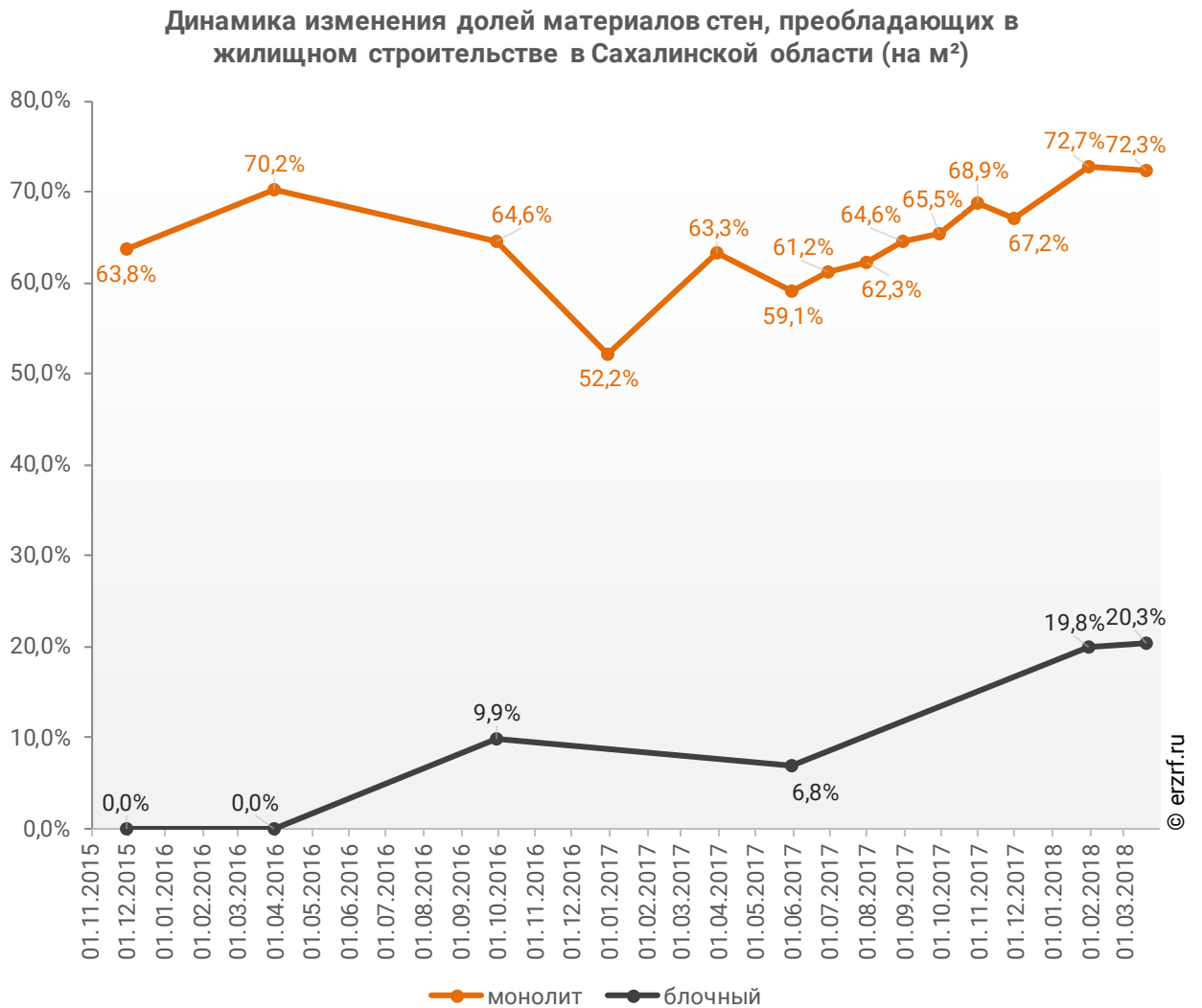
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Сахалинской области





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

**График 5**



## 7. ТОП застройщиков Сахалинской области по объемам строительства

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

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Сахалин-Инжиниринг</i>	6	18,8%	611	33,1%	32 076	31,5%
2	<i>Рыбоводстрой</i>	12	37,5%	303	16,4%	17 906	17,6%
3	<i>CX SSD Group</i>	2	6,3%	306	16,6%	15 481	15,2%
4	<i>Сахинстрой</i>	2	6,3%	257	13,9%	14 466	14,2%
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	5,4%
7	<i>АРМСАХСТРОЙ</i>	3	9,4%	102	5,5%	5 264	5,2%
8	<i>Сахалин-Монтаж</i>	2	6,3%	36	2,0%	2 379	2,3%
9	<i>ГК Труд</i>	1	3,1%	24	1,3%	1 315	1,3%
<b>Общий итог</b>		<b>32</b>	<b>100%</b>	<b>1 845</b>	<b>100%</b>	<b>101 969</b>	<b>100%</b>

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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%
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>	15 481	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
<b>Общий итог</b>		<b>101 969</b>	<b>17 299</b>	<b>17,0%</b>	<b>2,1</b>

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.

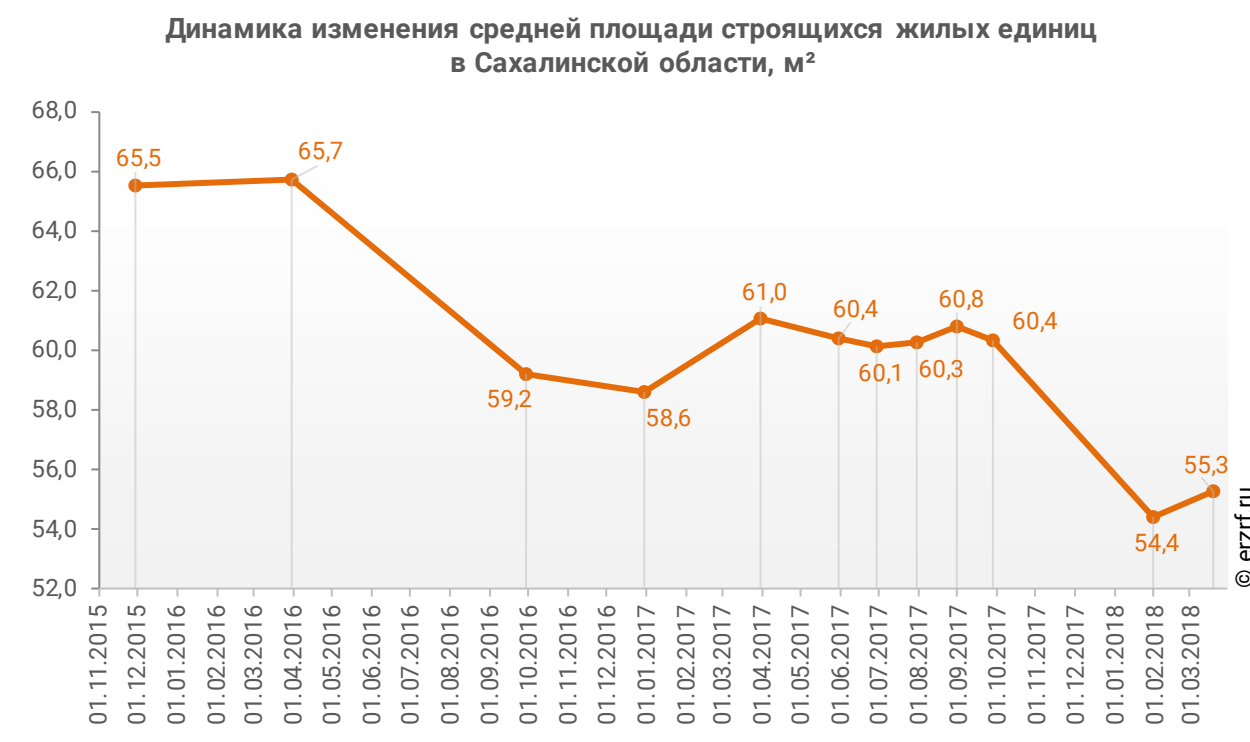
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Берёзовая роща» (город Южно-Сахалинск). В этом жилом комплексе застройщик «Сахалин-Инжиниринг» возводит 5 домов, включающих 593 жилые единицы, совокупной площадью 30 071 м<sup>2</sup>.

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Сахалинской области, составляет 55,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м<sup>2</sup>.

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

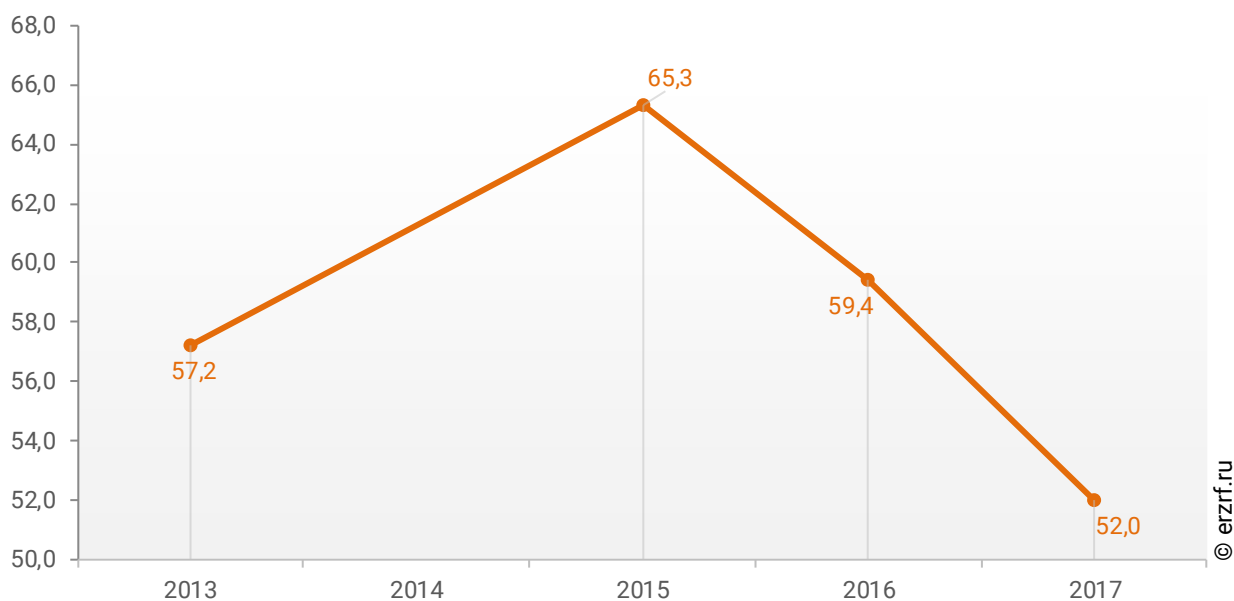
**График 6**



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Сахалинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 52 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 «СХ SSD Group» – 50,6 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СИХ Мега Групп» – 69,3 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СХ SSD Group	50,6
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
<b>Общий итог</b>	<b>55,3</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Сахалинской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Невельского» – 46,6 м<sup>2</sup>, застройщик «Рыбоводстрой». Наибольшая – в ЖК «Атмосфера» – 111,4 м<sup>2</sup>, застройщик «Сахалин-Инжиниринг».

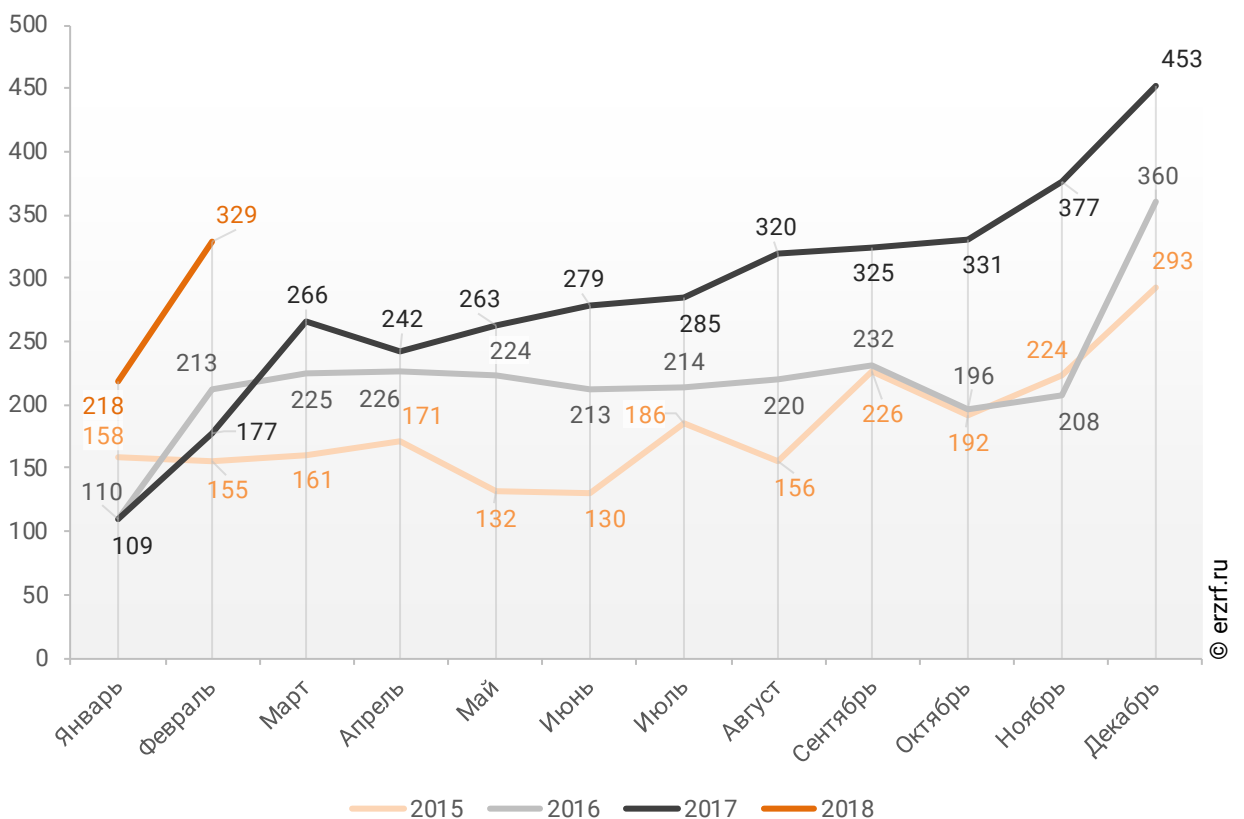
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Сахалинской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Сахалинской области, составило 547, что на 91,3% больше уровня 2017 г. (286 ИЖК), и на 69,3% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (323 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2015 – 2018 гг.

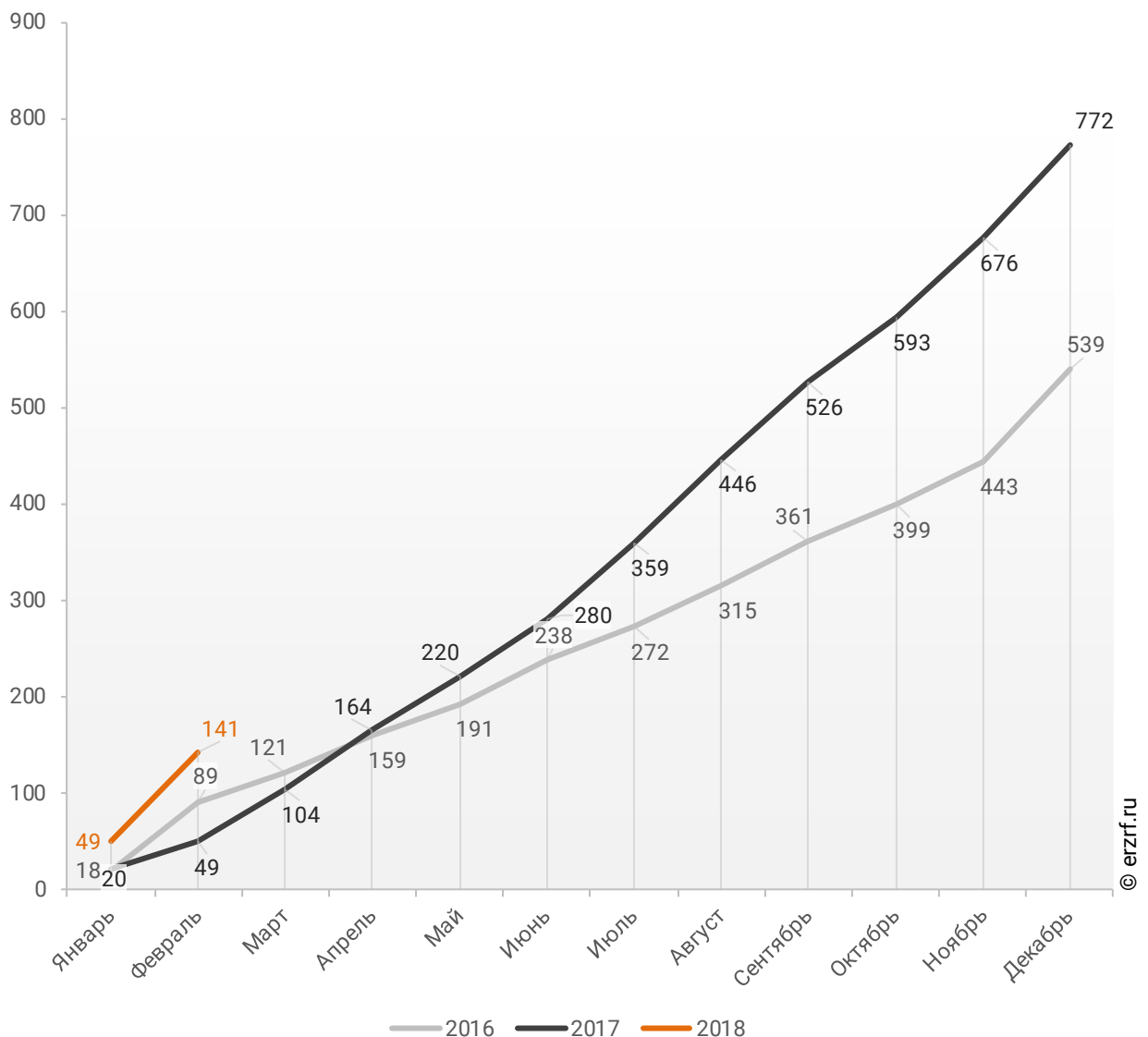


За 2 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 141, что на 187,8% больше, чем в 2017 г. (49 ИЖК), и на 58,4% больше соответствующего значения 2016 г. (89 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

**График 9**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг.**



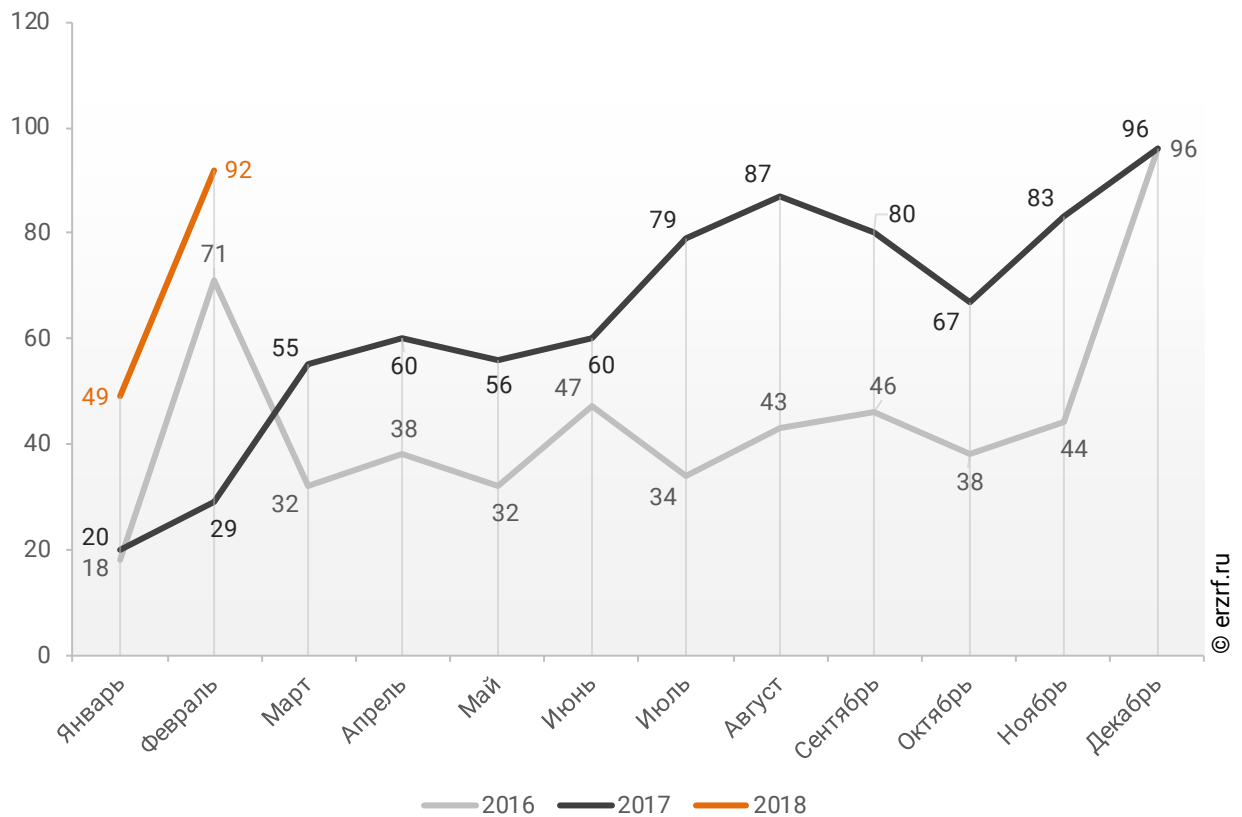


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Сахалинской области в феврале 2018 года, увеличилось на 217,2% по сравнению с февралем 2017 года (92 против 29 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг.**

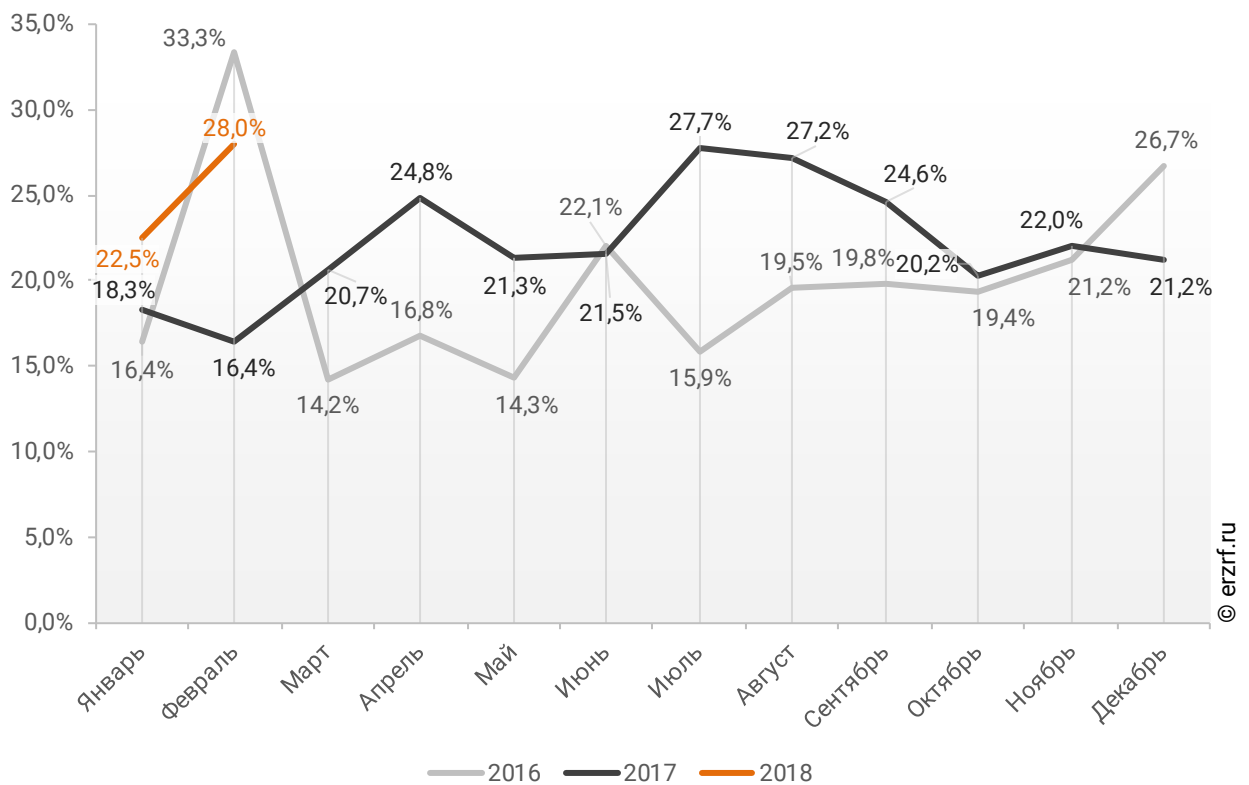


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2018 г., составила 25,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 8,7 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (17,1%), и на 1,8 п.п. меньше уровня 2016 г. (27,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг.**



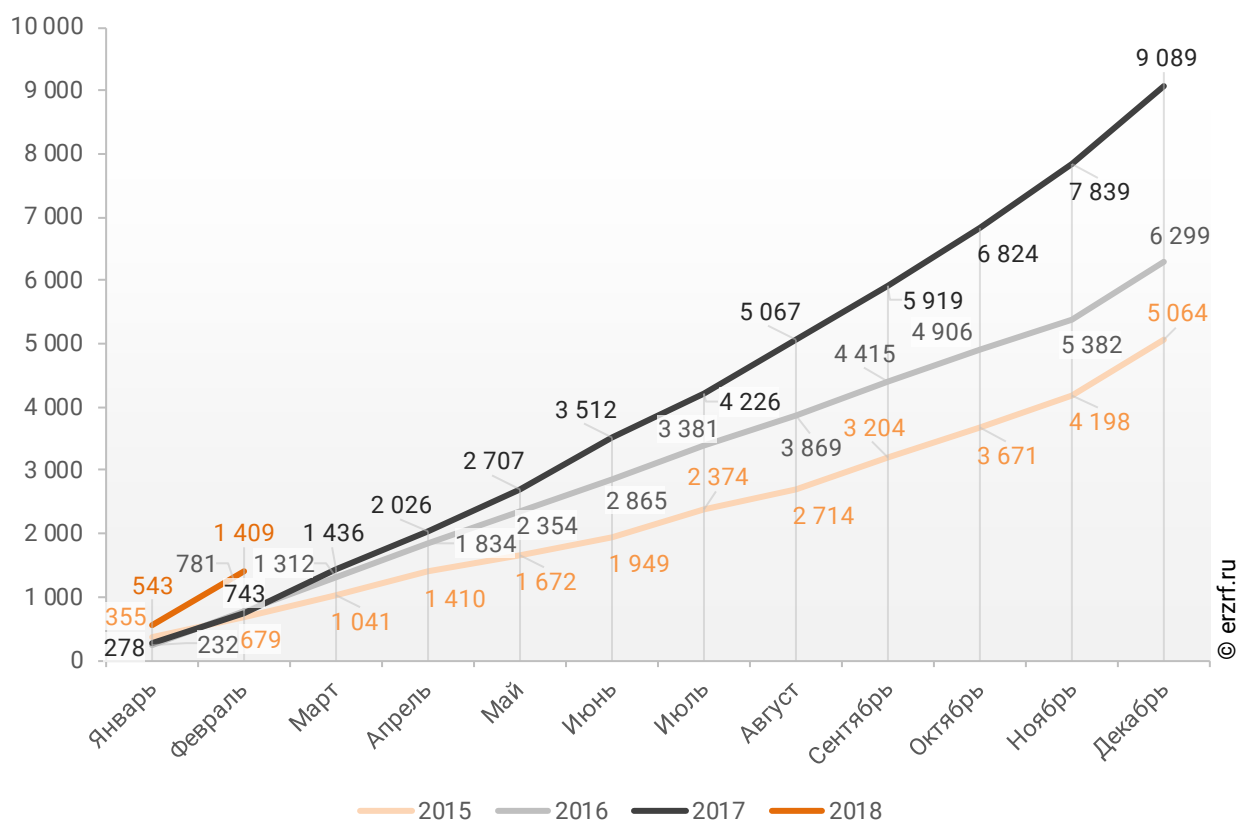
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, составил 1 409 млн ₽, что на 89,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (743 млн ₽), и на 80,4% больше аналогичного значения 2016 г. (781 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽**

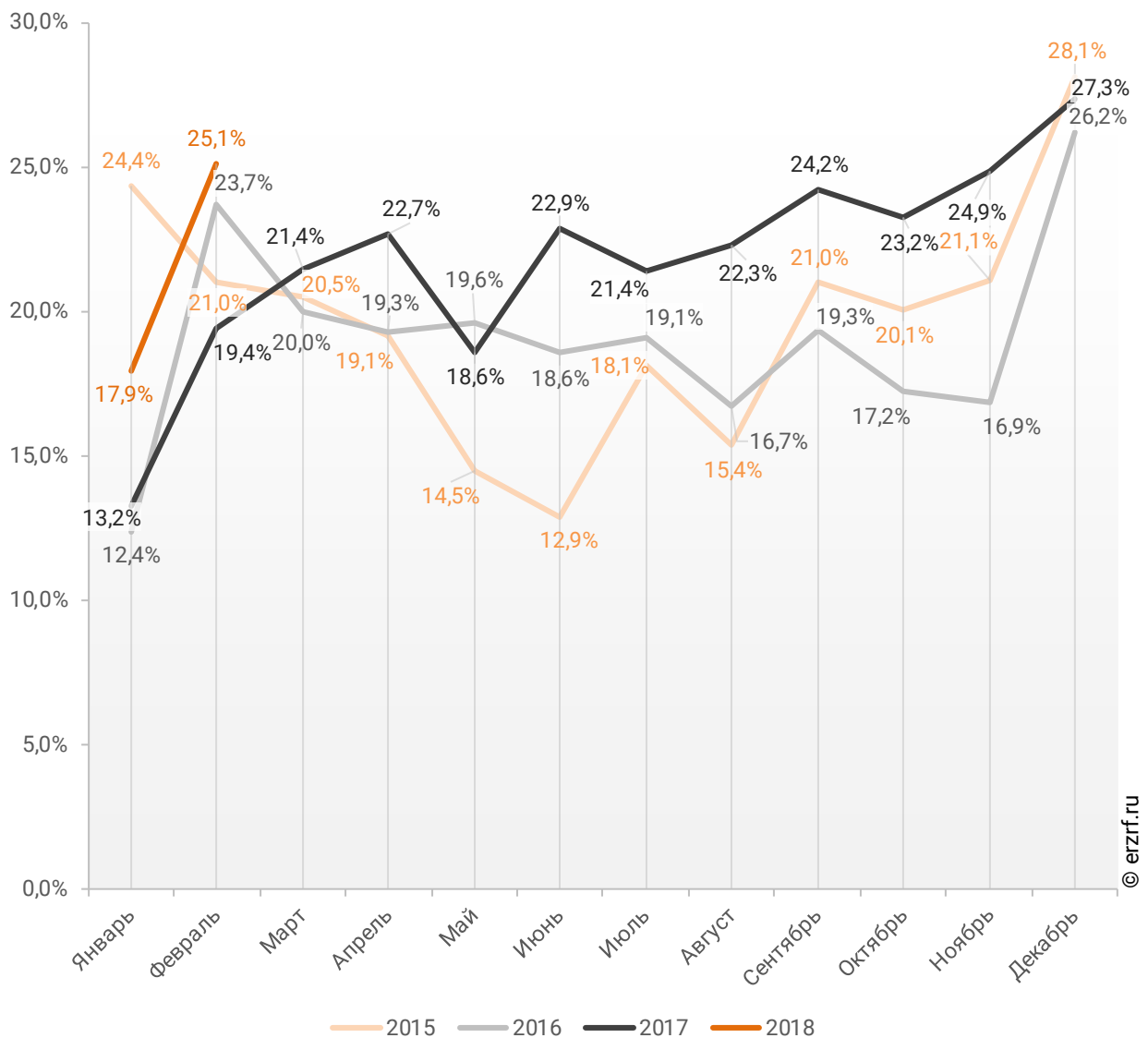


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2018 г. жителям Сахалинской области (6 476 млн ₽), доля ИЖК составила 21,8%, что на 5,3 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (16,5%), и на 3,2 п.п. больше уровня 2016 г. (18,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2015 – 2018 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2015 – 2018 гг.**

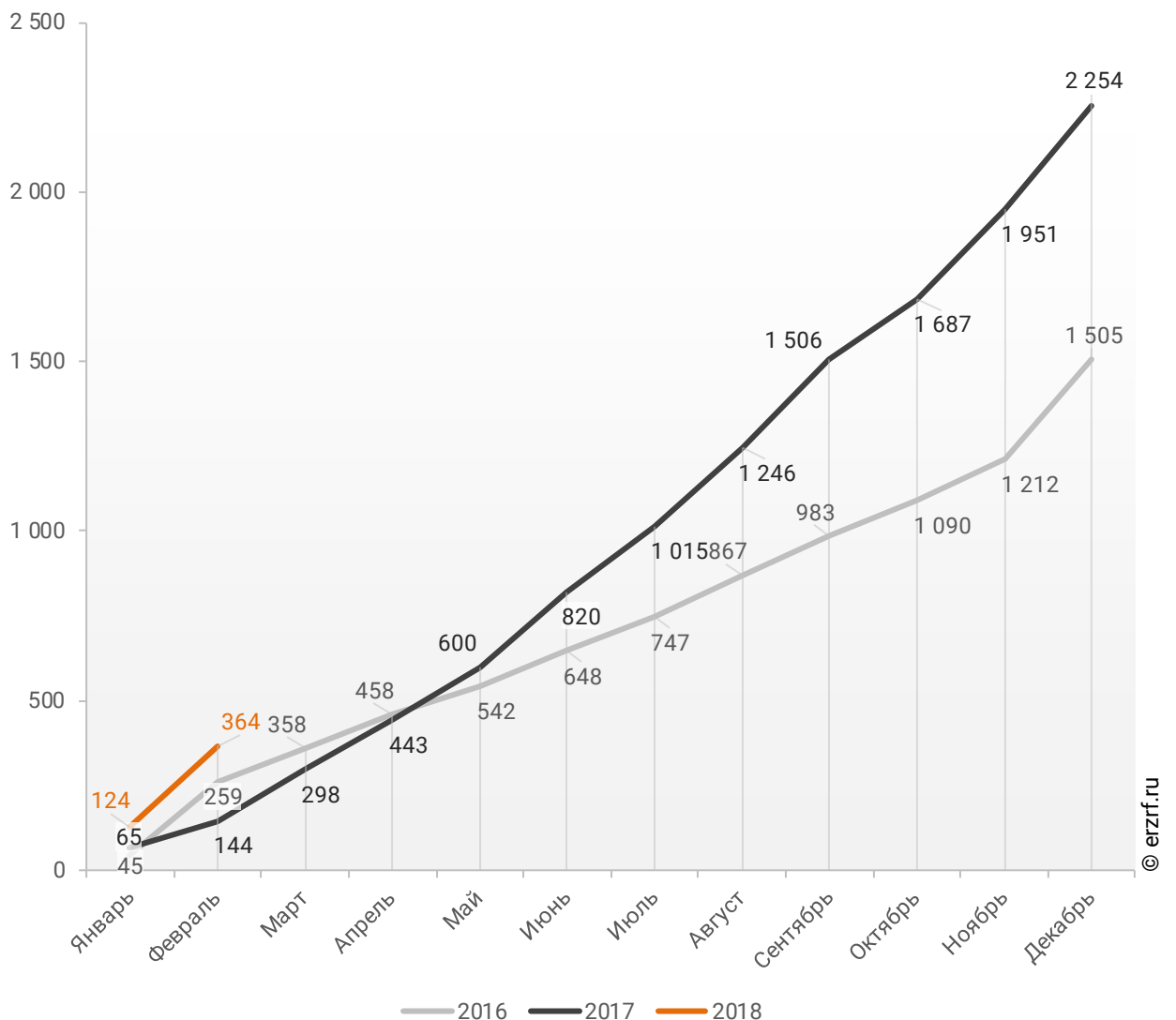


За 2 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог ДДУ, составил 364 млн ₽ (25,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 152,8% больше аналогичного значения 2017 г. (144 млн ₽), и на 40,5% больше, чем в 2016 г. (259 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

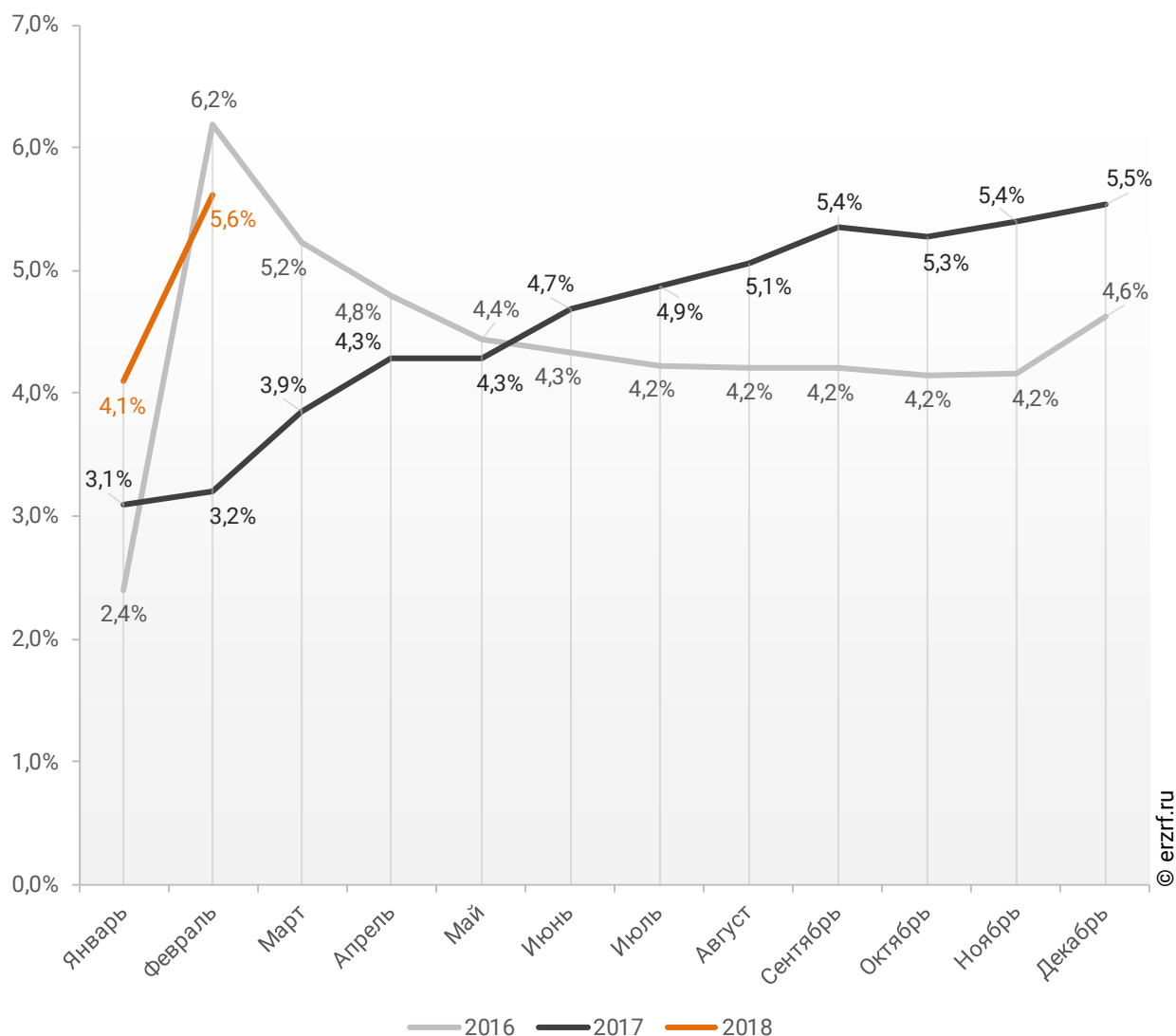


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2018 г. жителям Сахалинской области (6 476 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,6%, что на 2,4 п.п. больше уровня 2017 г. (3,2%), и на 0,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (6,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 15 и 16.

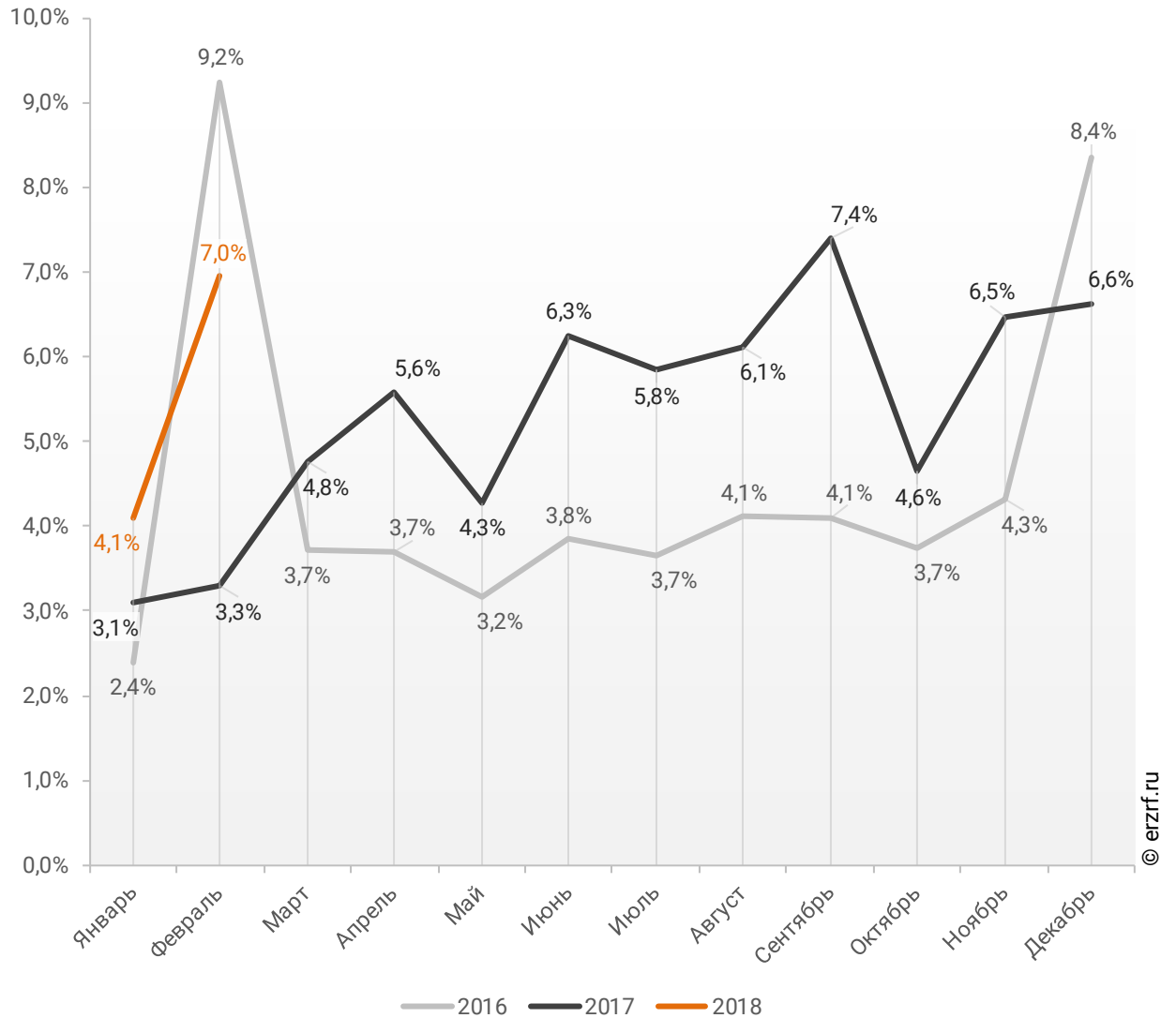
**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг.**



**График 16**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Сахалинской области в 2016 – 2018 гг.**



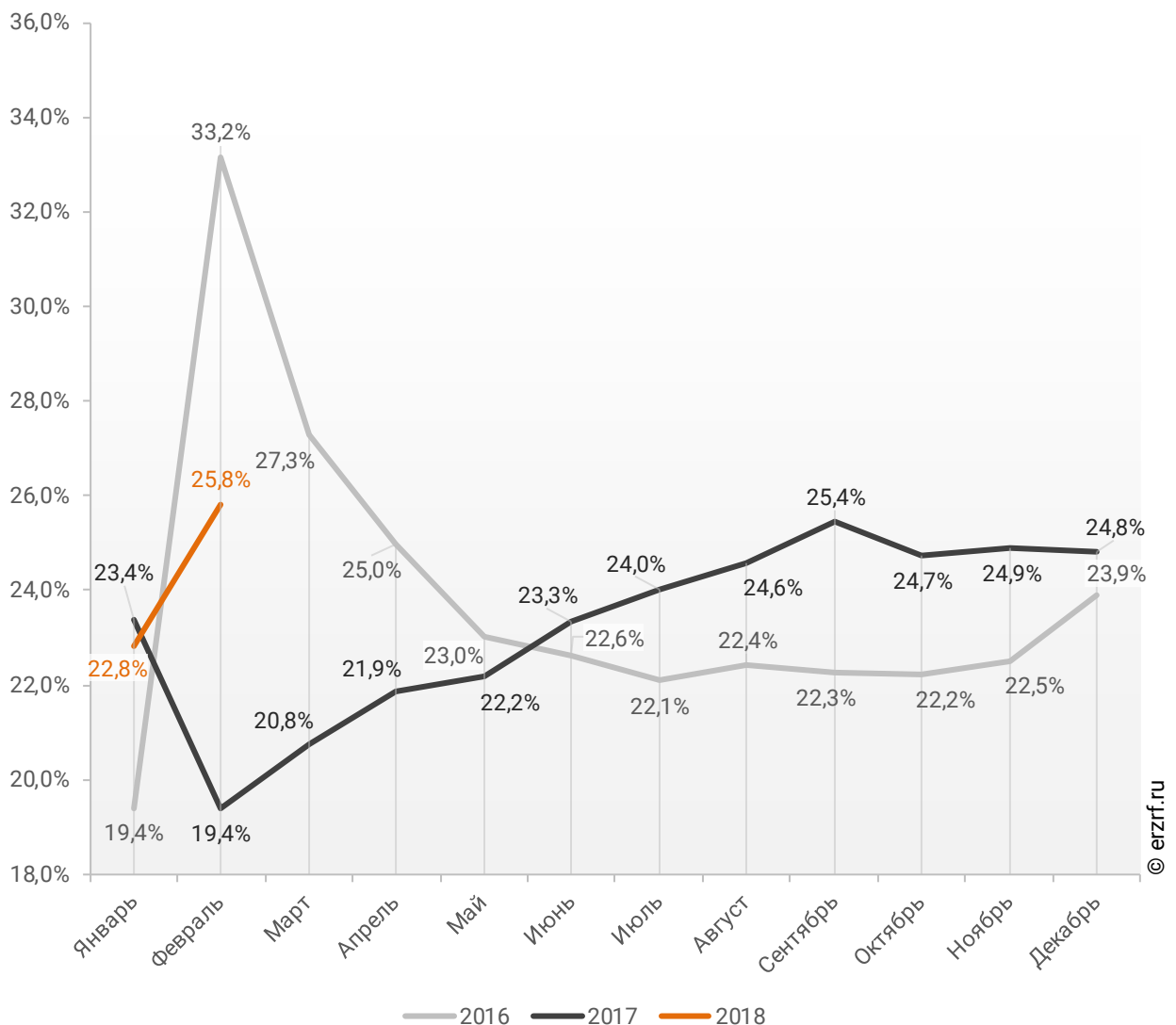
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2018 г., составила 25,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 6,4 п.п. больше, чем в 2017 г. (19,4%), и на 7,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (33,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг.**



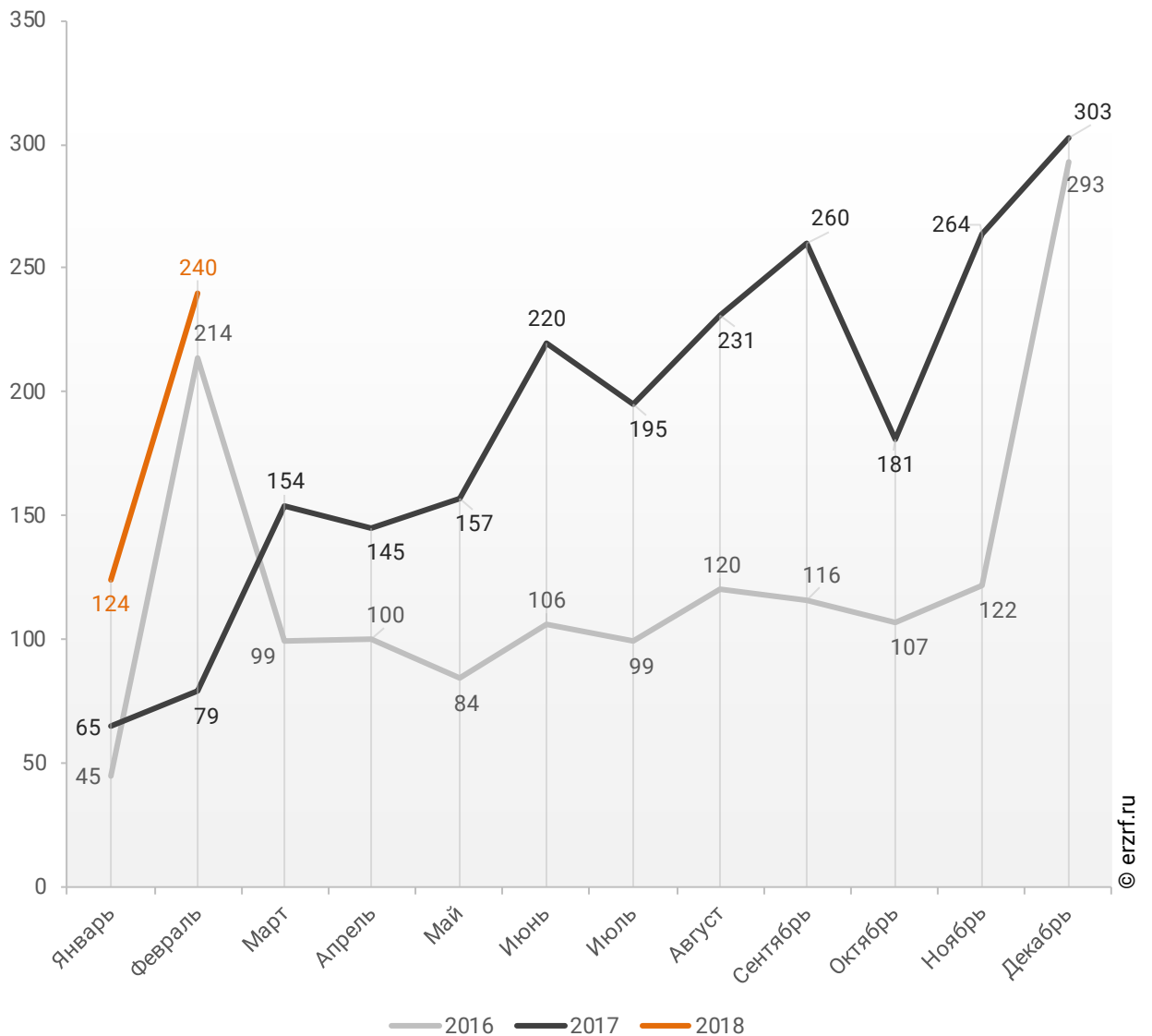


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Сахалинской области в феврале 2018 года, увеличился на 203,8% по сравнению с февралем 2017 года (240 против 79 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

**График 18**

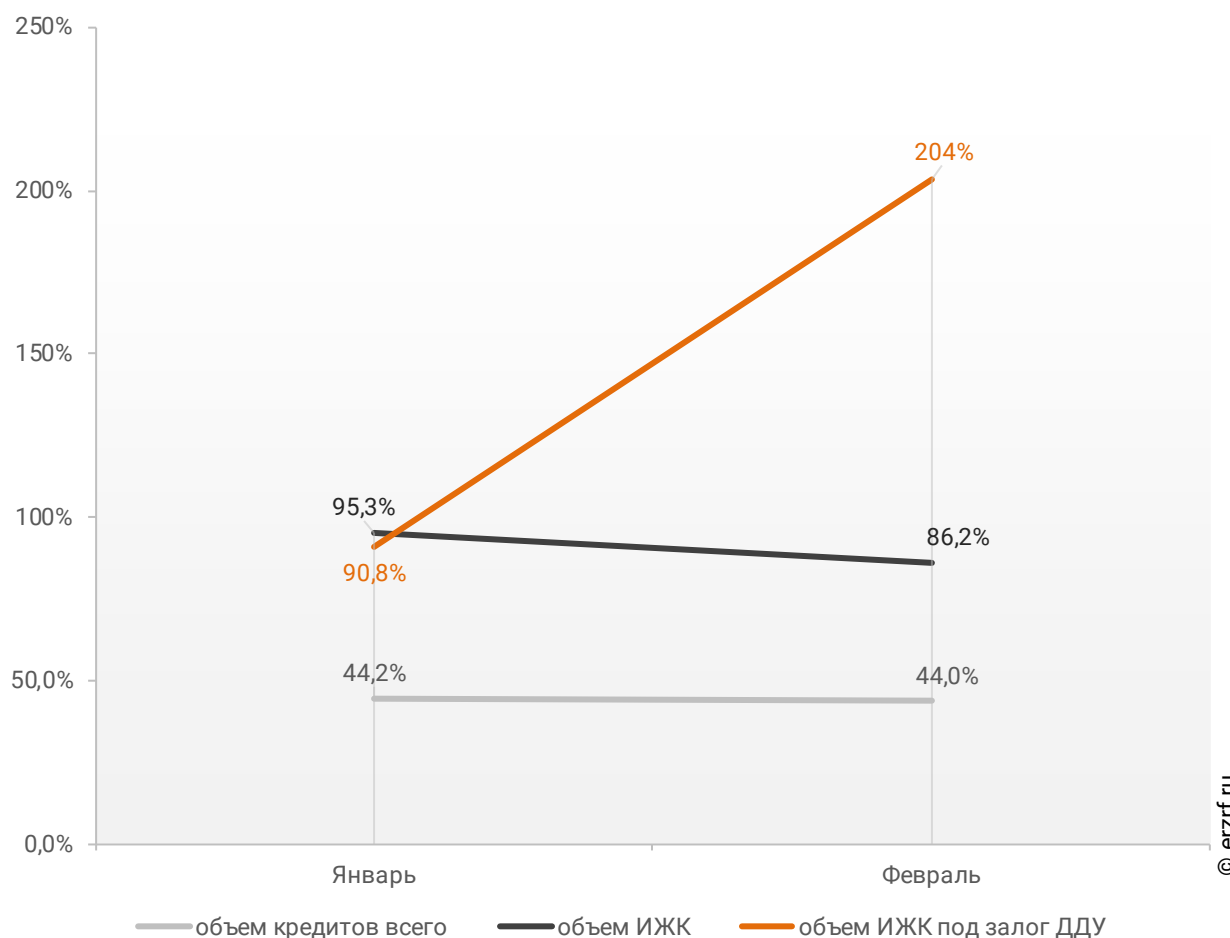
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 203,8% в феврале 2018 года по сравнению с февралем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 44,0% (3,4 против 2,4 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 86,2% (866 против 465 млн ₽ годом ранее) (График 19).

**График 19**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 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 в феврале составила 7,0%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,7%.

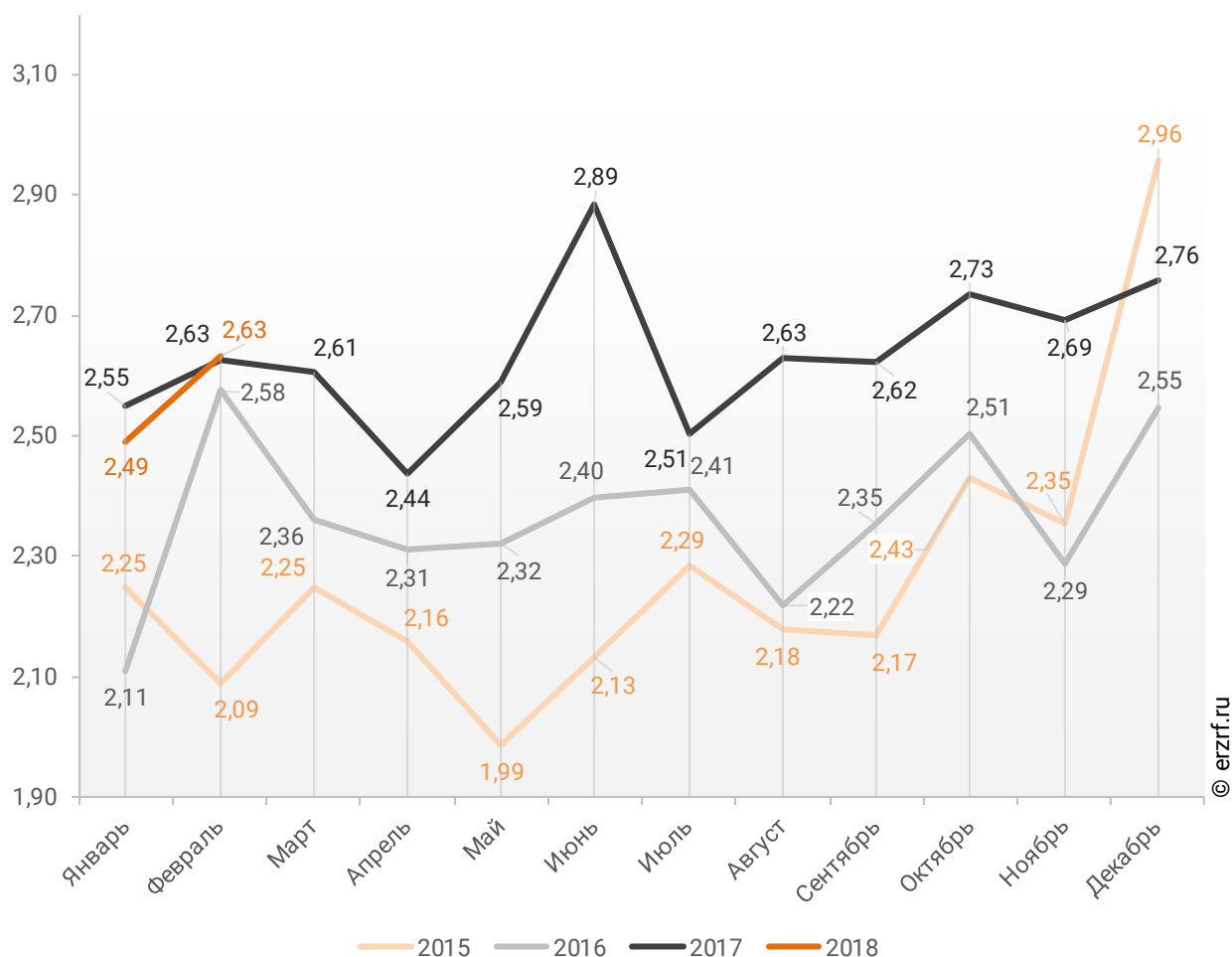
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2018 г. средний размер ИЖК в Сахалинской области составил 2,63 млн ₽, что на 0,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2,63 млн ₽), и на 2,1% больше аналогичного значения 2016 г. (2,58 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽**

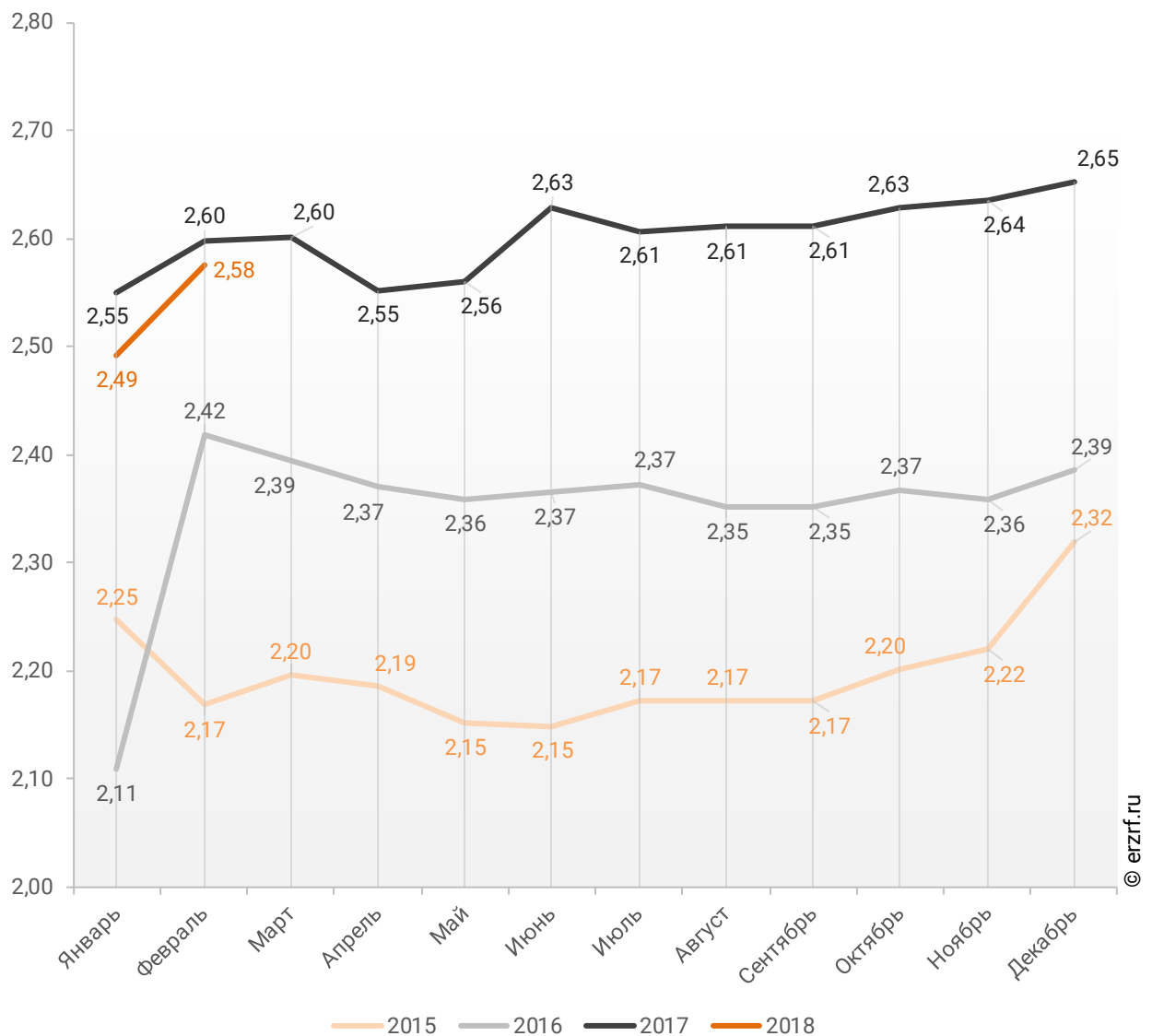


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 2,58 млн ₽, что на 0,8% меньше, чем в 2017 г. (2,60 млн ₽), и на 6,5% больше соответствующего значения 2016 г. (2,42 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽**

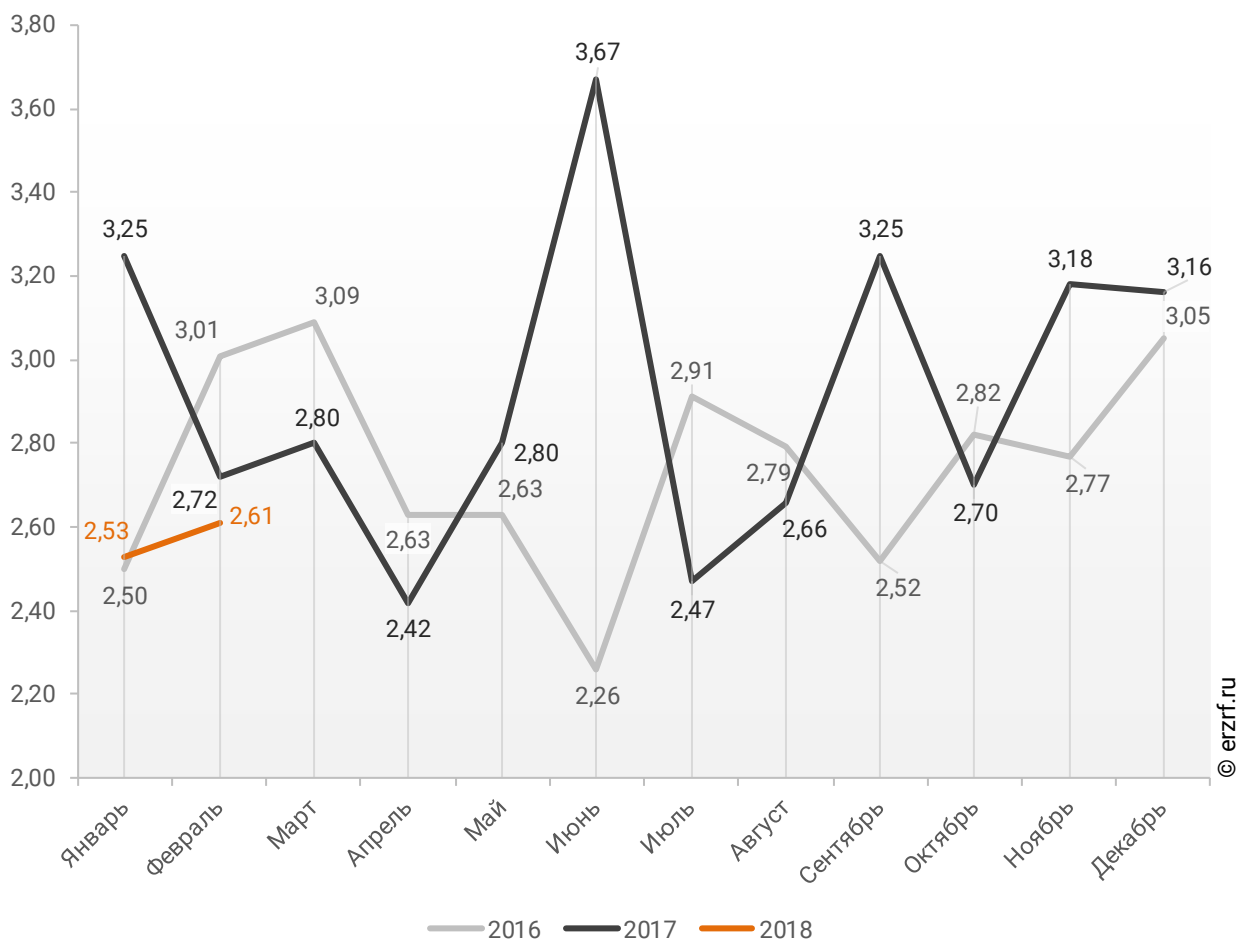


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Сахалинской области в феврале 2018 года уменьшился на 4,0% по сравнению с февралем 2017 года (2,61 против 2,72 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

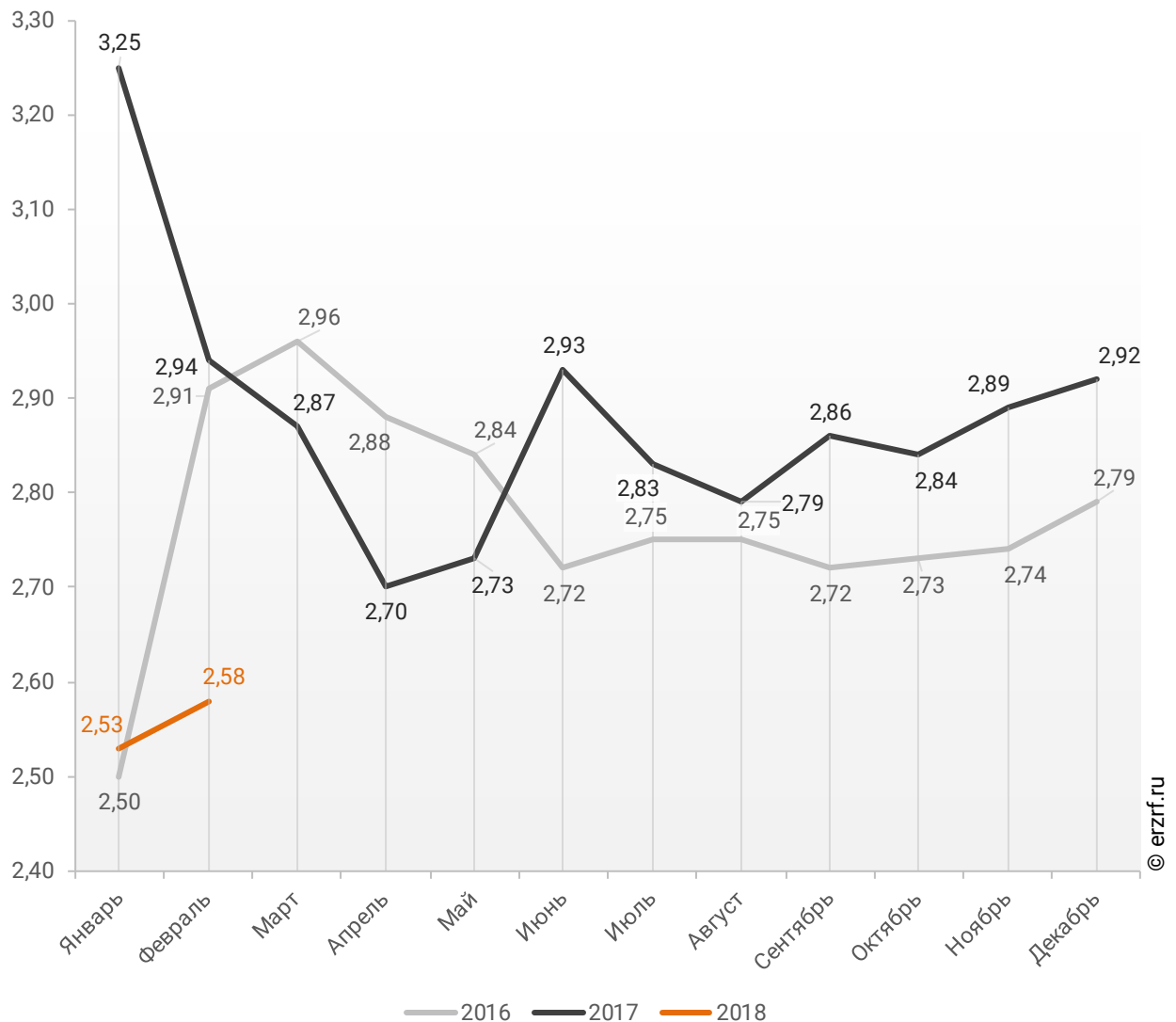


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 2,58 млн ₽ (на 0,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 12,2% меньше соответствующего значения 2017 г. (2,94 млн ₽), и на 11,3% меньше уровня 2016 г. (2,91 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

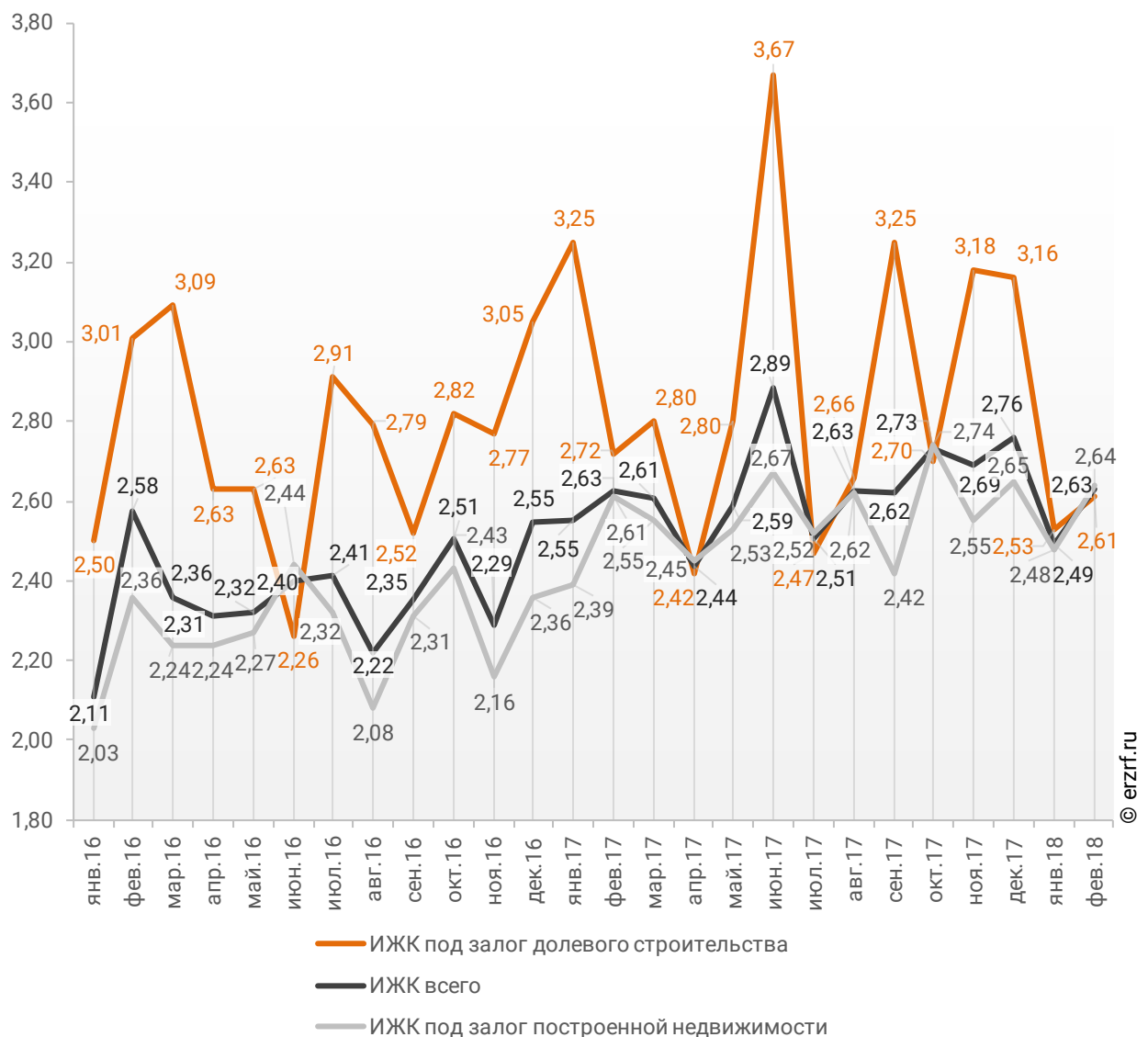


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,1%, с 2,61 до 2,64 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Сахалинской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

**График 24**

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



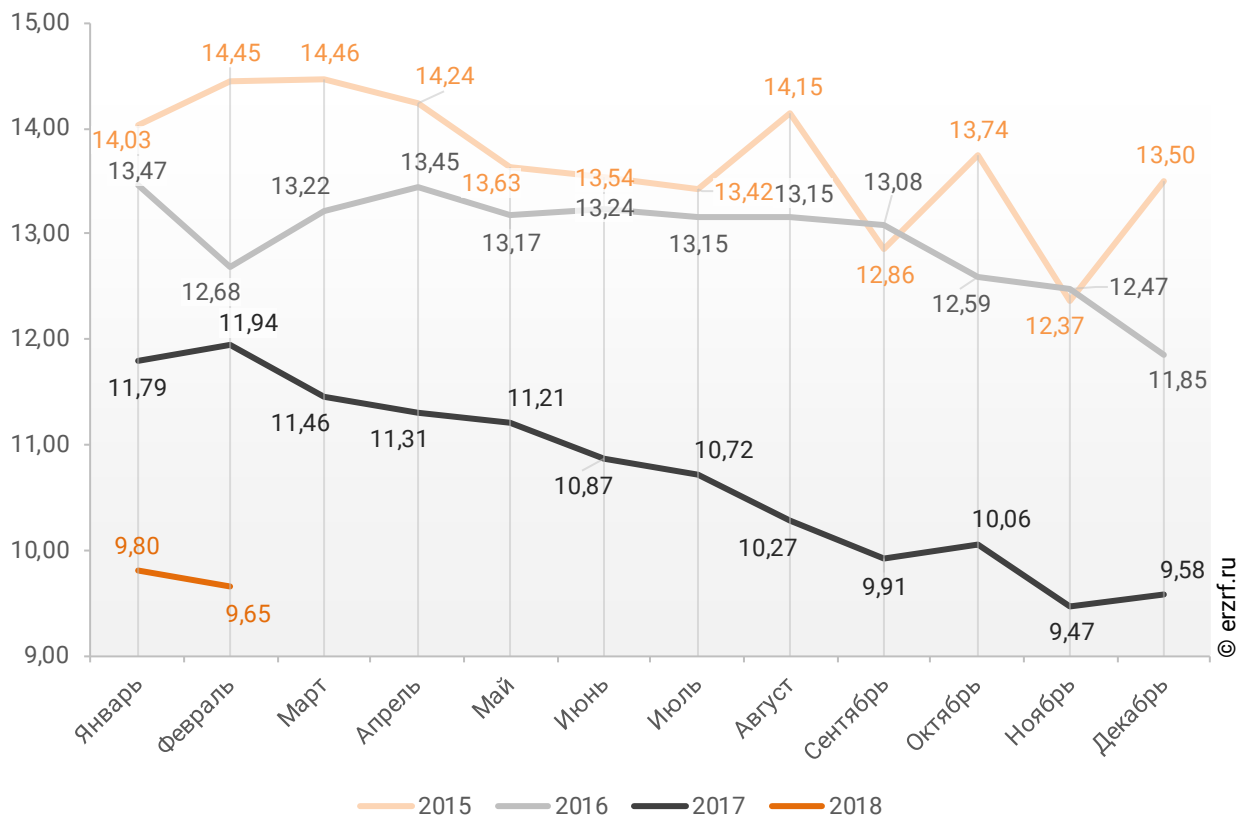
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2018 года в Сахалинской области, средневзвешенная ставка составила 9,65%. По сравнению с таким же показателем февраля 2017 года произошло снижение ставки на 2,29 п.п. (с 11,94 до 9,65%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Сахалинской области представлена на графике 25.

**График 25**

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



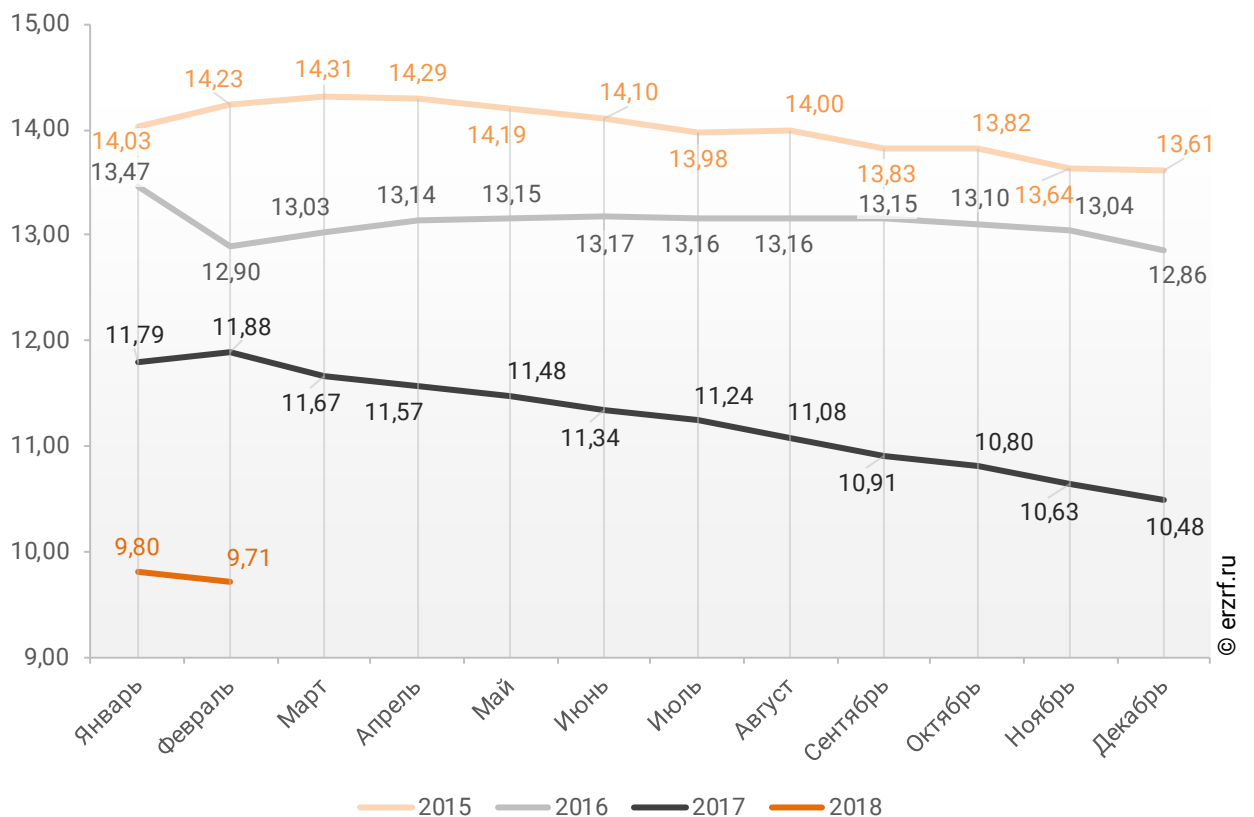


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 9,71%, что на 2,17 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,88%), и на 3,19 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,90%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг., представлена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.**

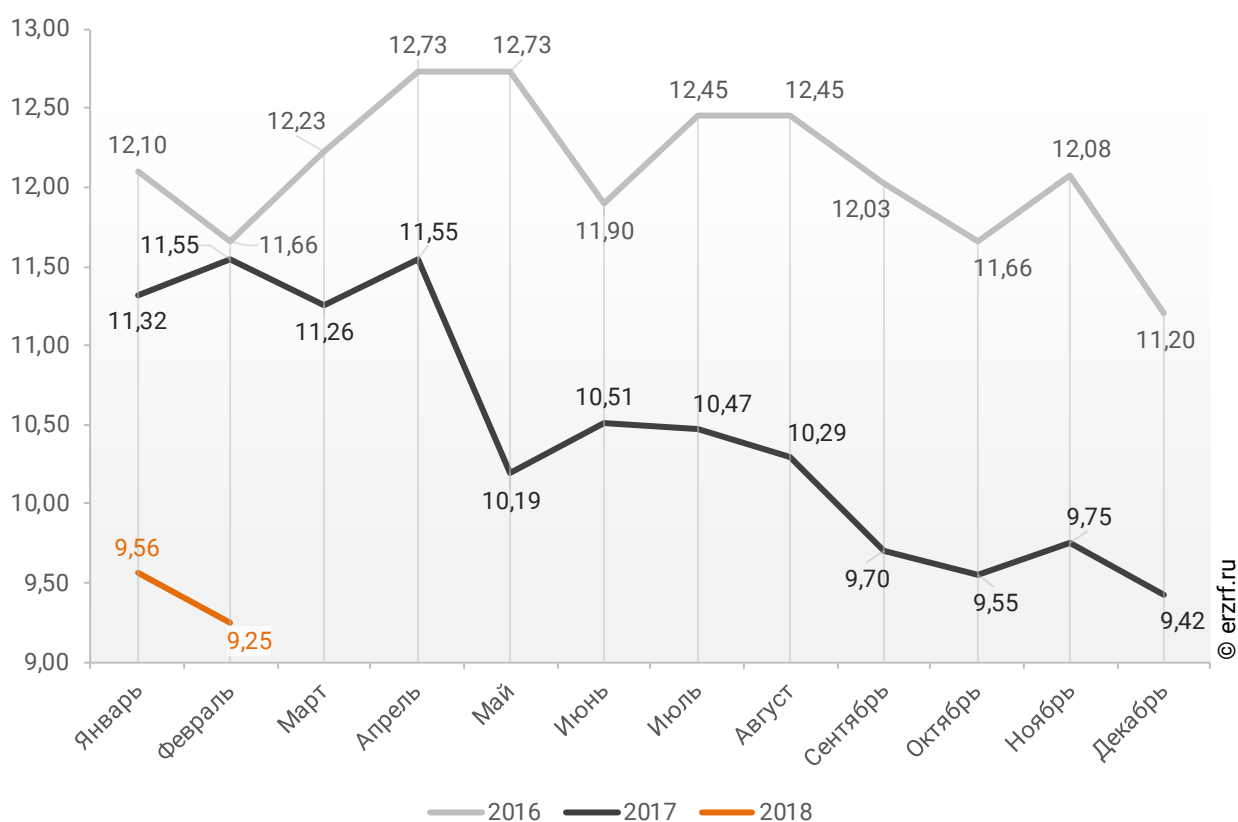


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Сахалинской области в феврале 2018 года, составила 9,25%, что на 2,30 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2017 года (11,55%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Сахалинской области представлена на графике 27.

**График 27**

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

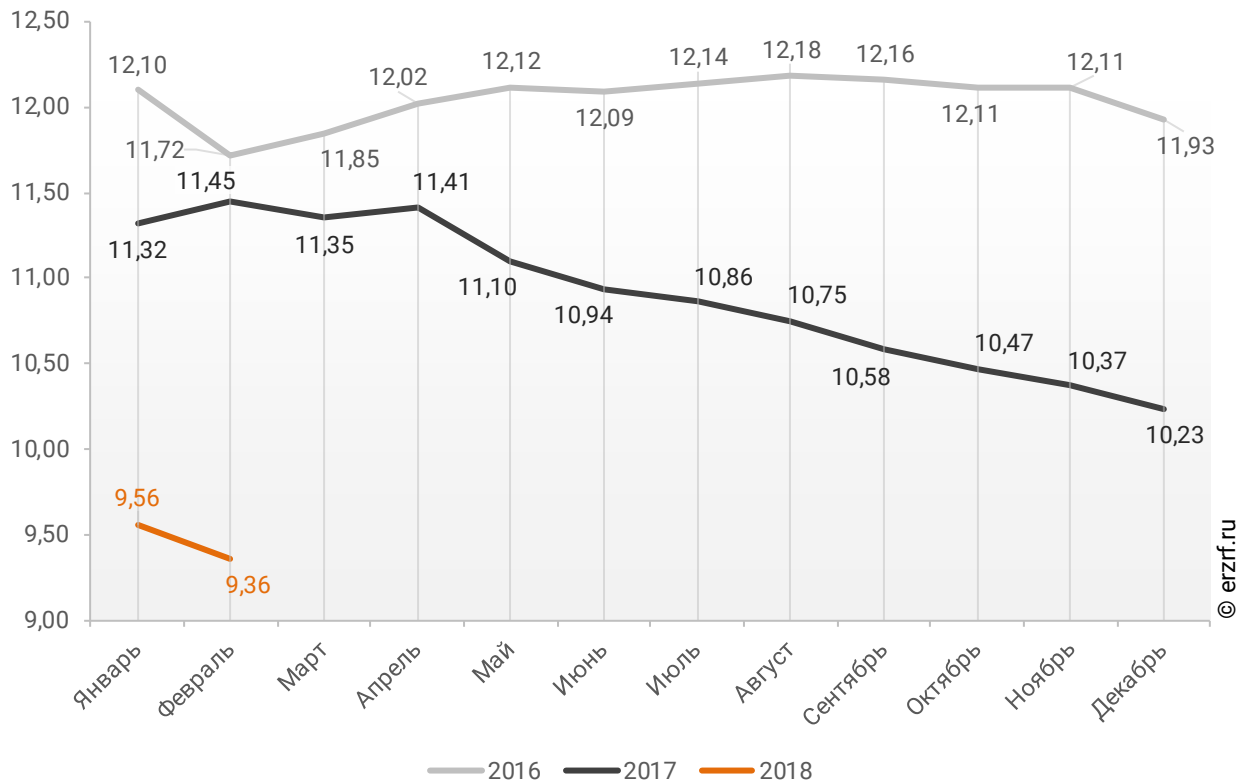


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 9,36% (на 0,35 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,09 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,45%), и на 2,36 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,72%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2016 – 2018 гг.**

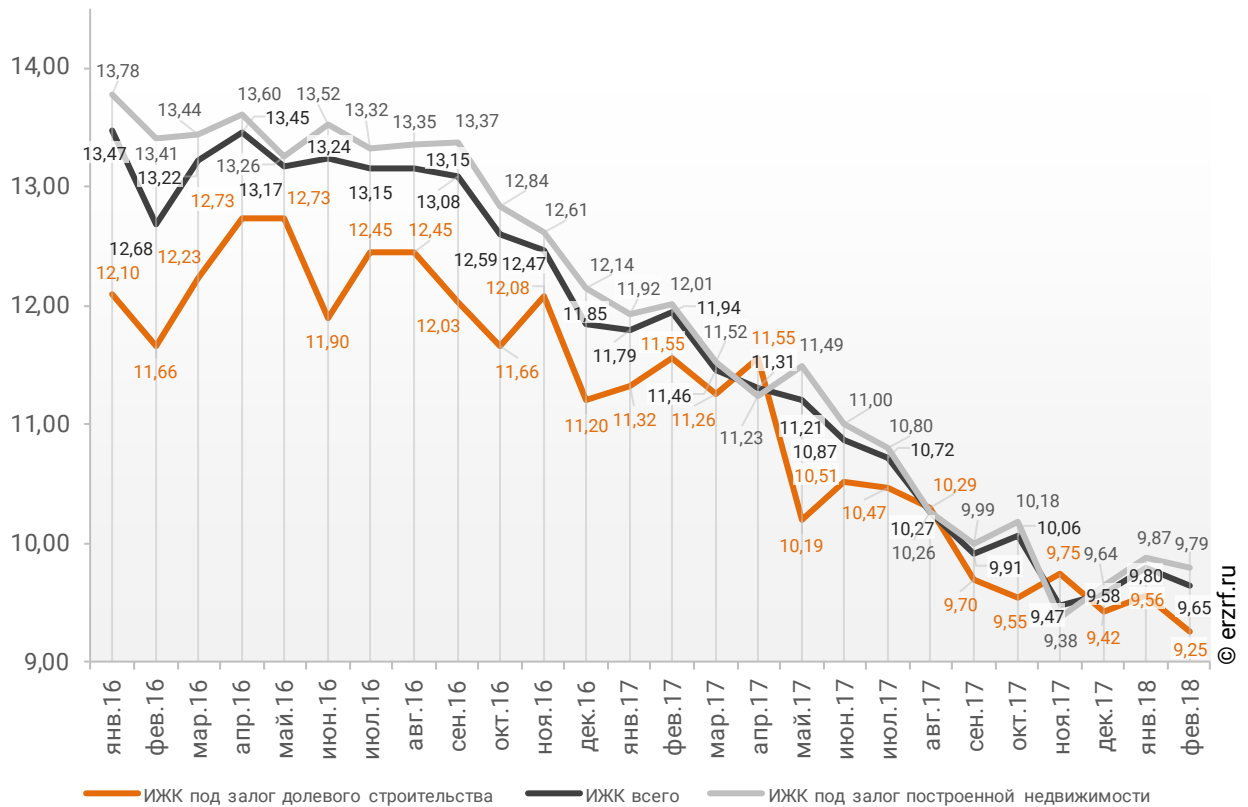


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Сахалинской области в феврале 2018 года составила 9,79%, что на 2,22 п.п. меньше значения за февраль 2017 года (12,01%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Сахалинской области, представлено на графике 29.

**График 29**

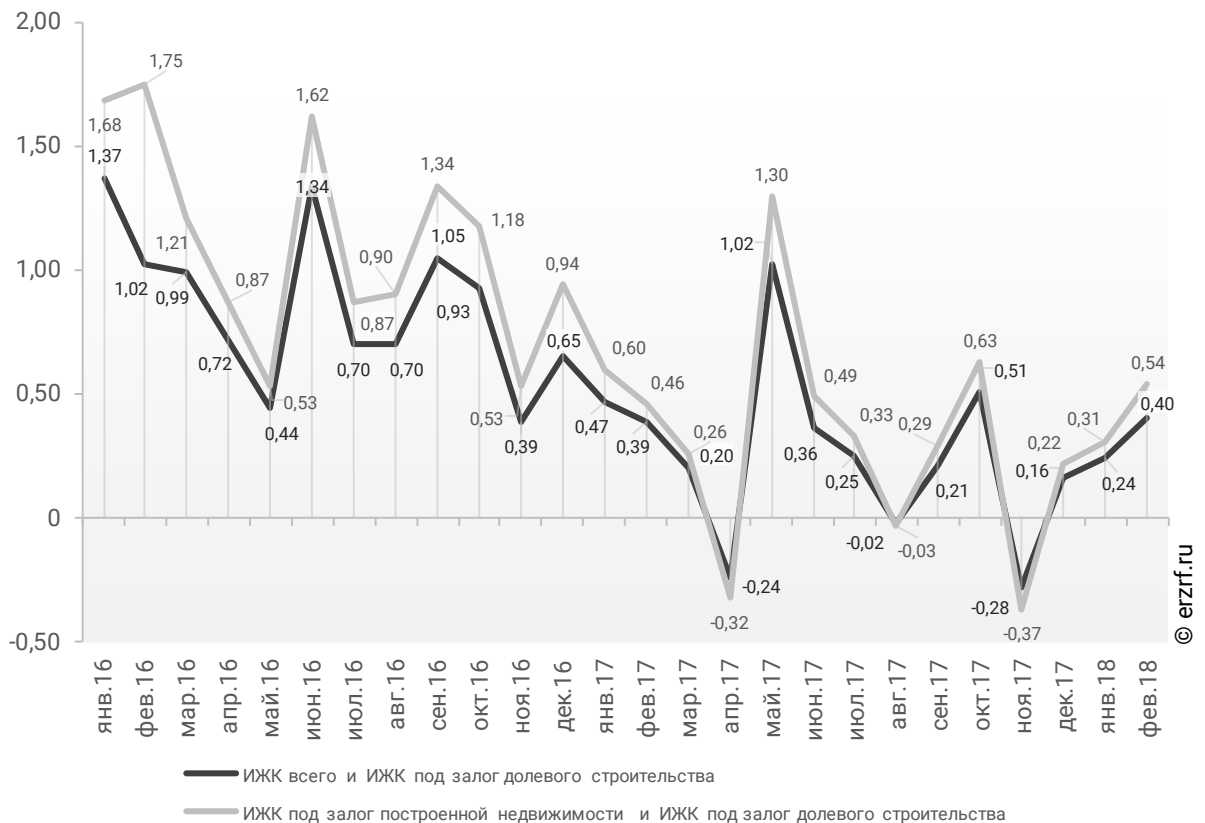
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Сахалинской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Сахалинской области увеличилась в 1,0 раза с 0,39 п.п. до 0,4 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Сахалинской области за год увеличилась в 1,2 раза с 0,46 п.п. до 0,54 п.п. (График 30).

**График 30**

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

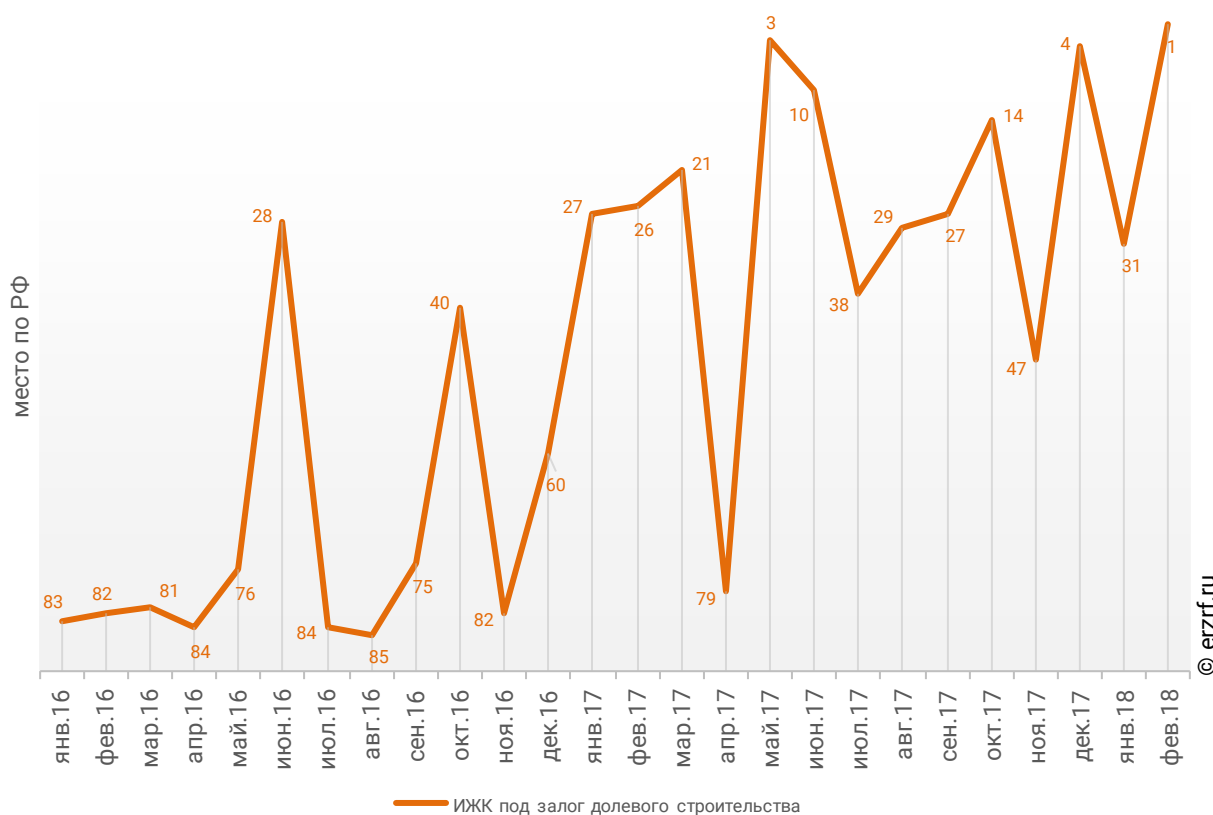


Сахалинская область занимает 19-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – первое место, и 49-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

**График 31**

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Сахалинской области в январе 2018 года упали на 13,0% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Сахалинской области падают 12-й месяц подряд (График 32).

График 32



В среднем за 1 месяц 2018 года в Сахалинской области падение реальных доходов населения составило 13,0%.

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

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Сахалинской области

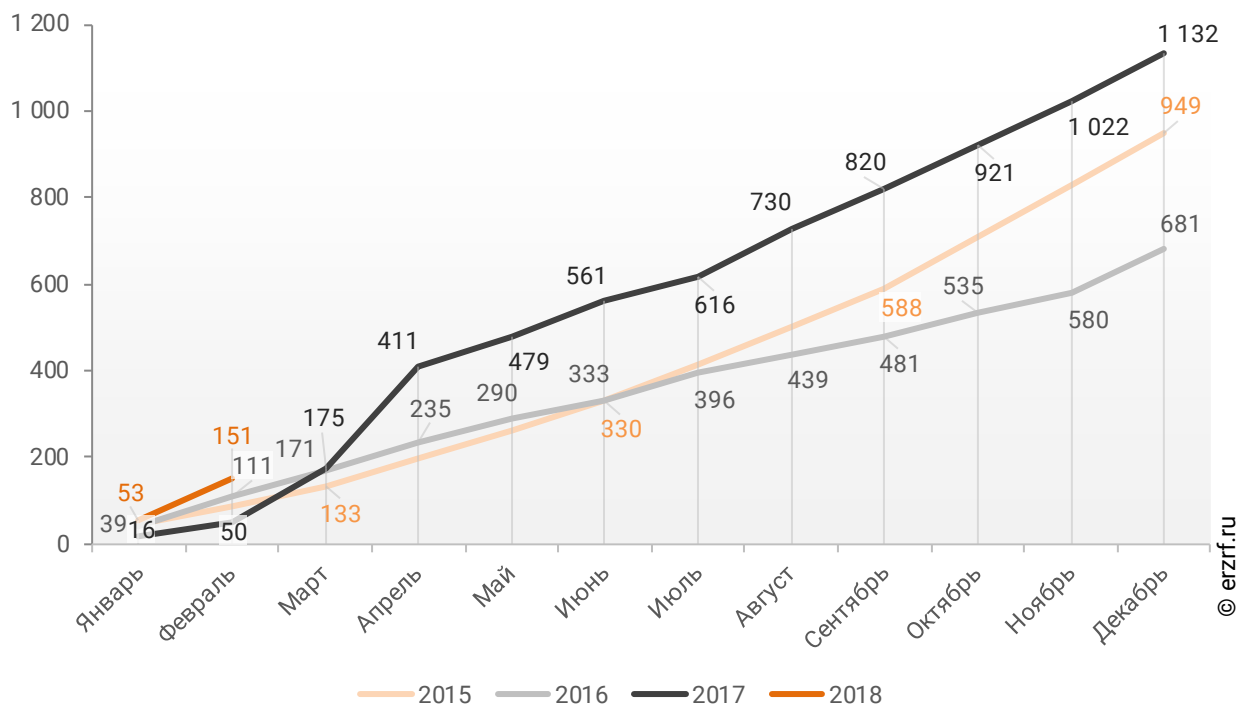
По данным Росреестра за 2 месяца 2018 года в Сахалинской области зарегистрирован 151 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 202,0% больше аналогичного показателя 2017 года (50 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ выросло на 36,0% (тогда было зарегистрировано 111 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Сахалинской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 33.

**График 33**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Сахалинской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.**





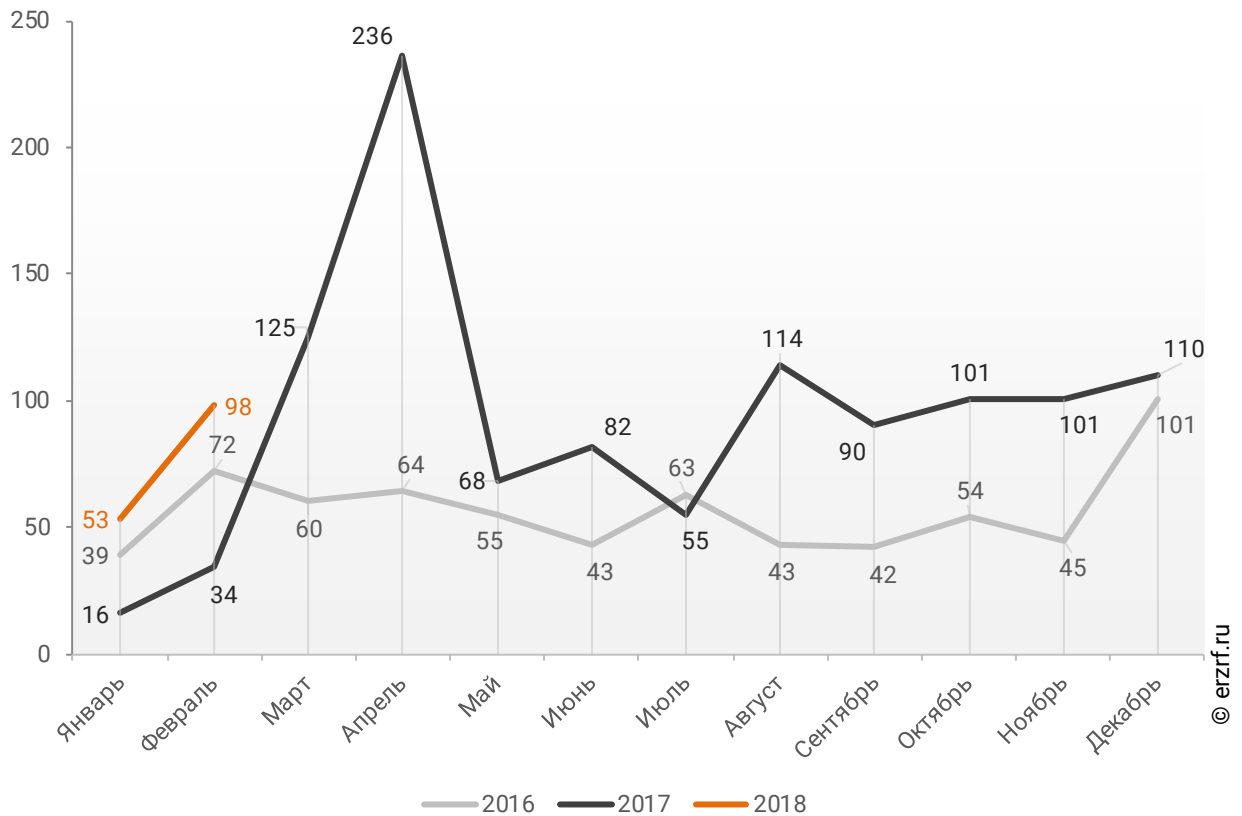
В феврале 2018 года в Сахалинской области зарегистрировано 98 ДДУ.

Это на 84,9% больше, чем в январе (53 ДДУ), но на 10,9% меньше, чем в декабре прошлого года, когда было зарегистрировано 110 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Сахалинской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

**График 34**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Сахалинской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.**



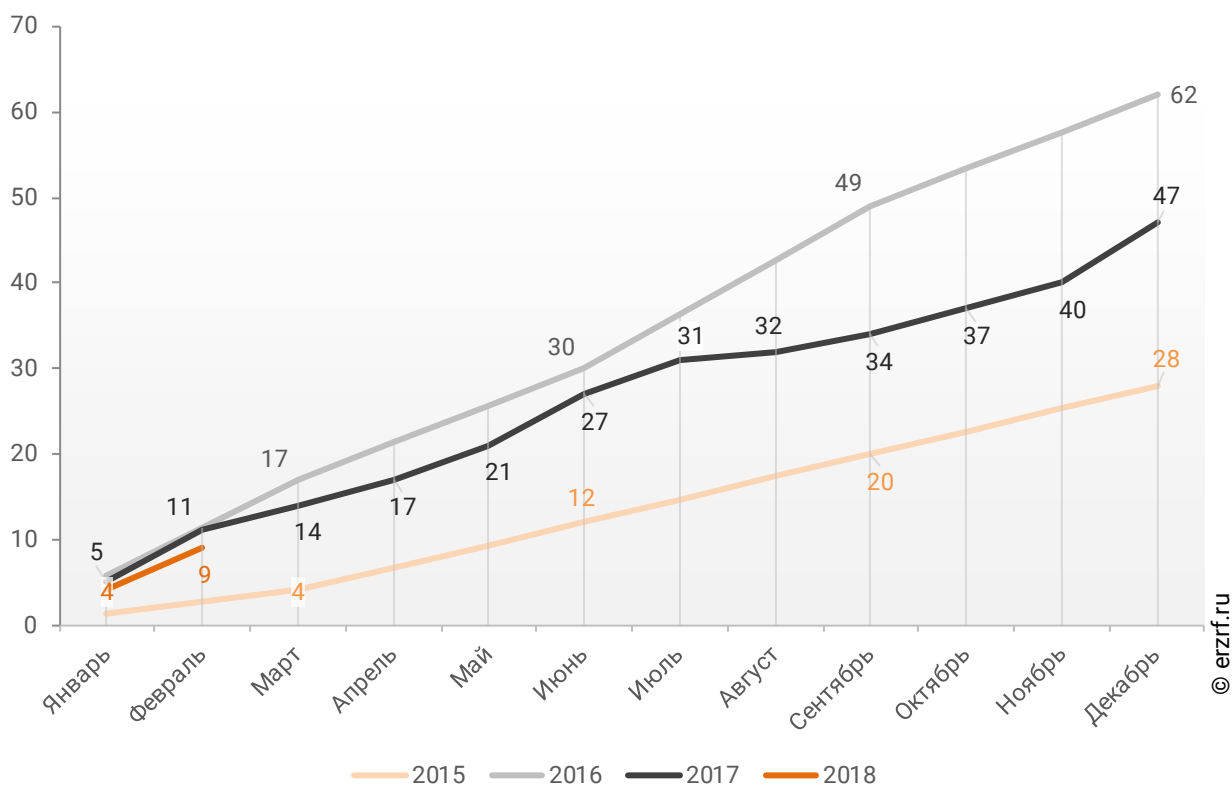
Кроме того, за 2 месяца 2018 года в Сахалинской области зарегистрировано 9 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 18,2% меньше показателя 2017 года (11 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 21% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 11).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Сахалинской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 35.

**График 35**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Сахалинской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.**



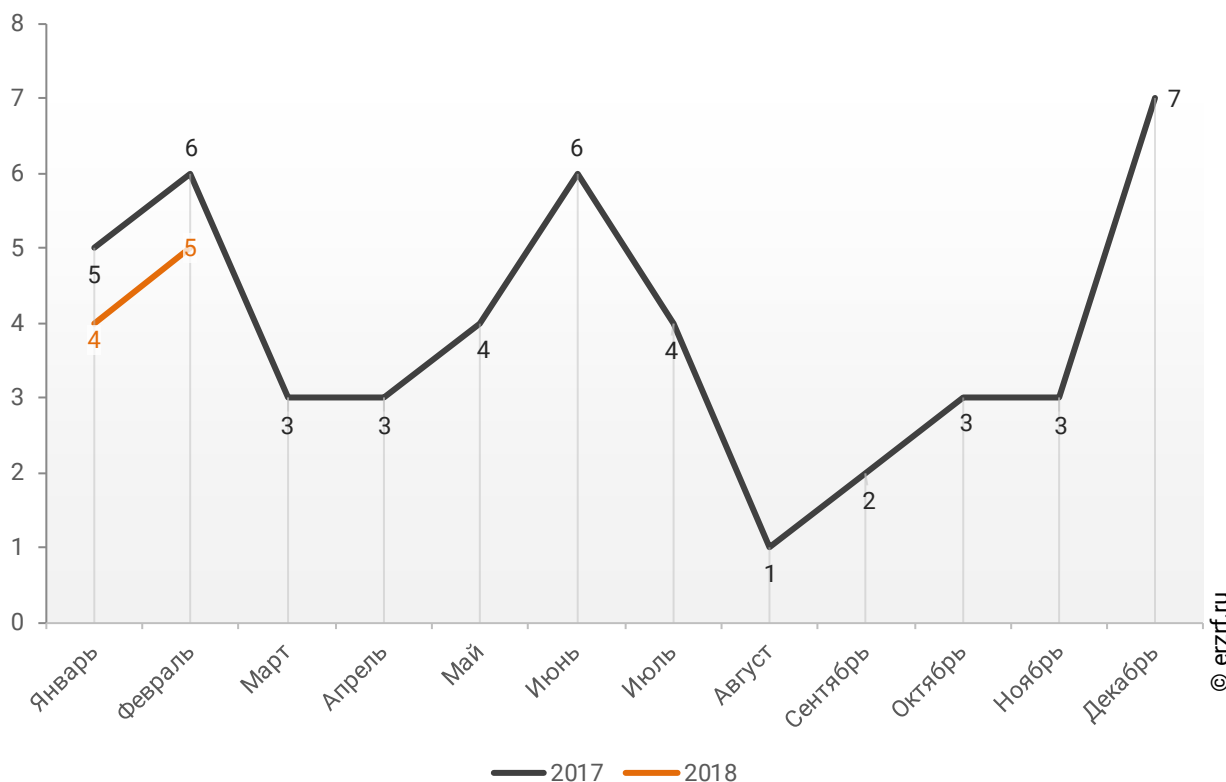
В феврале 2018 года в Сахалинской области зарегистрировано 5 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 25,0% больше, чем в январе (4 договора уступки), но на 28,6% меньше, чем в декабре прошлого года, когда было зарегистрировано 7 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Сахалинской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 36.

**График 36**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Сахалинской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.**

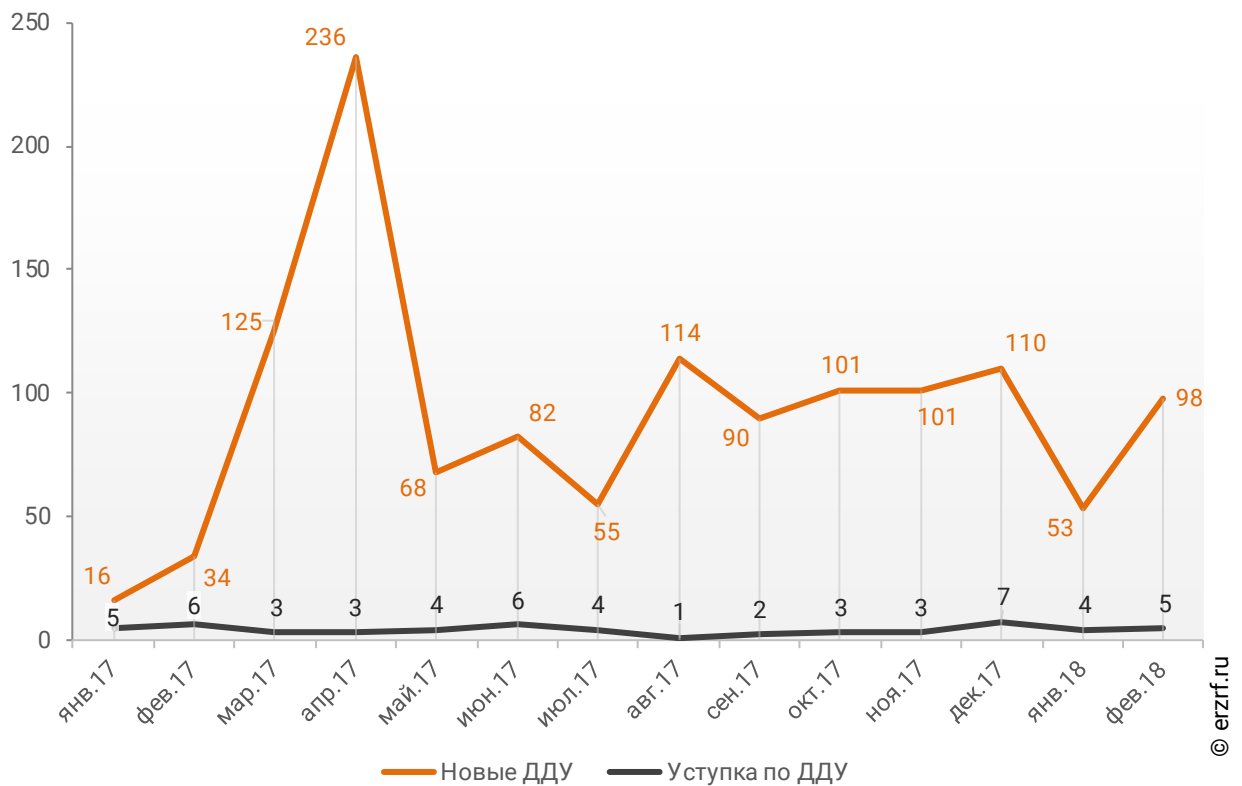


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Сахалинской области. В среднем на каждую уступку приходится 16,8 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Сахалинской области представлена на графике 37.

**График 37**

**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

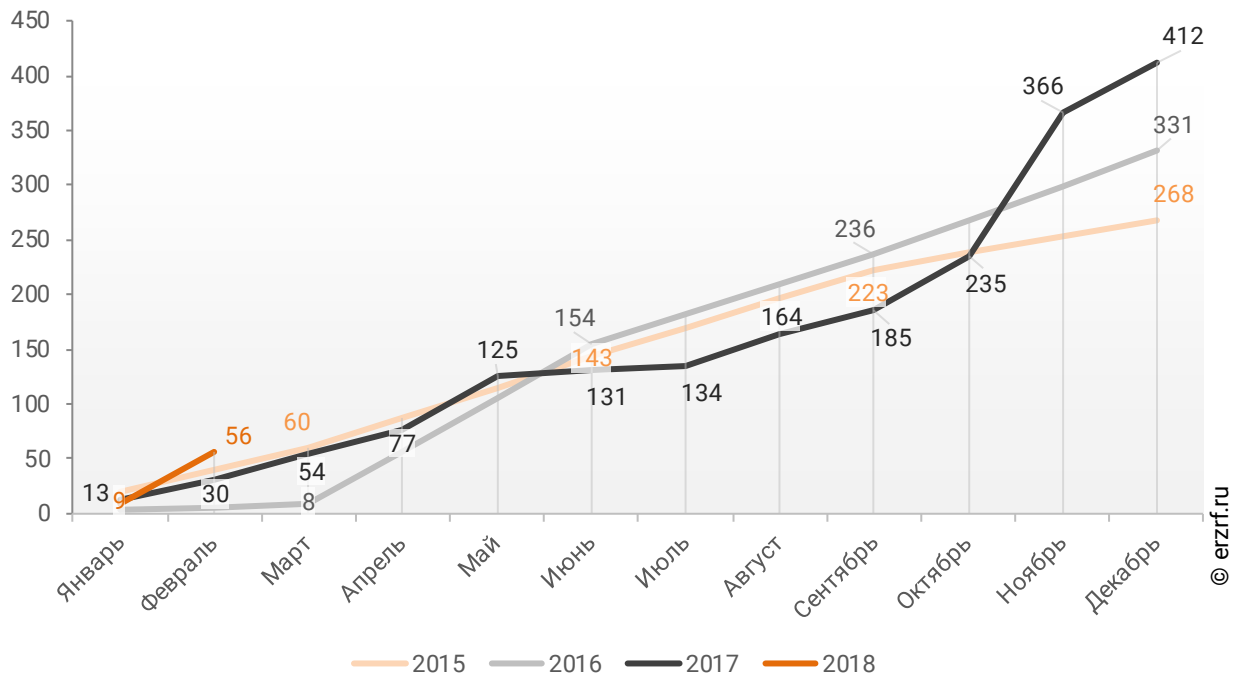
По статистике Росреестра за 2 месяца 2018 года в Сахалинской области зарегистрировано 56 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 86,7% больше аналогичного значения 2017 года (30 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 950% (тогда было зарегистрировано около 5 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Сахалинской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 38.

**График 38**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Сахалинской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



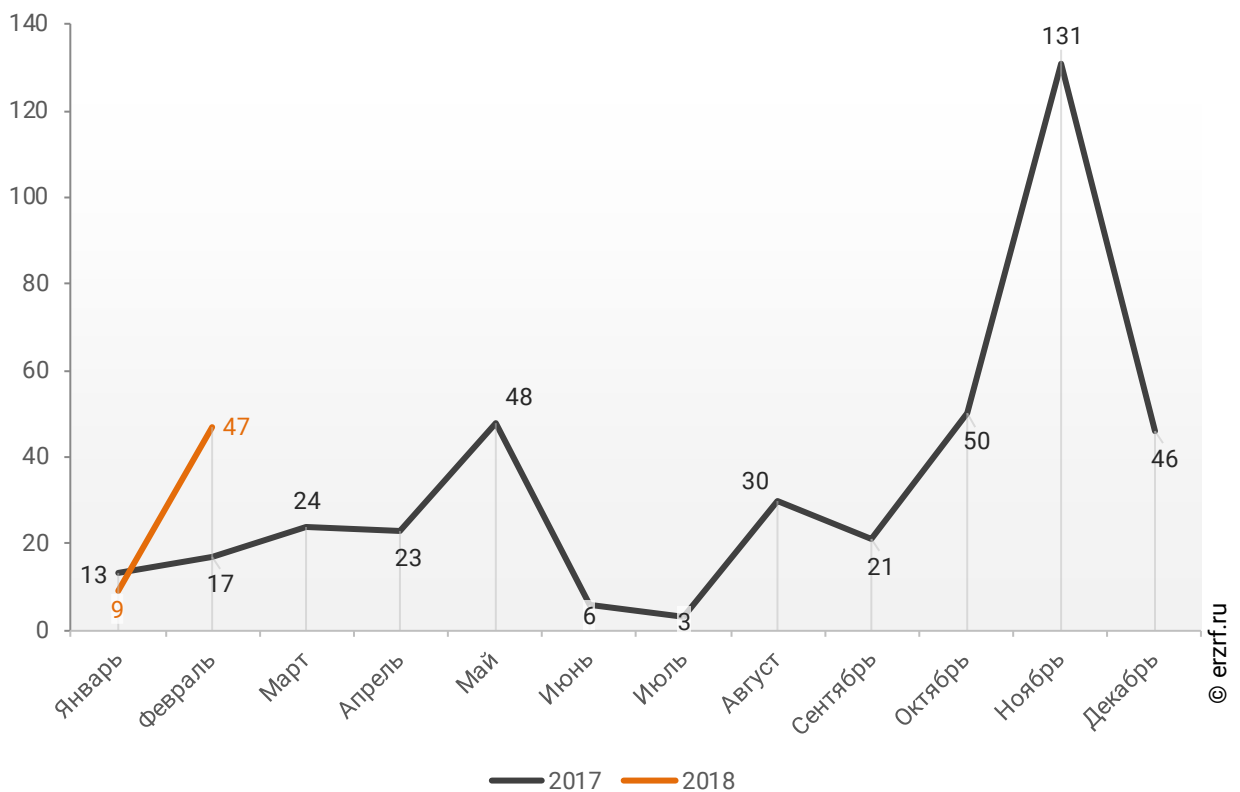
В феврале 2018 года в Сахалинской области зарегистрировано 47 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 422,2% больше, чем в январе (9 прав), и на 2,2% – чем в декабре прошлого года, когда было зарегистрировано 46 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Сахалинской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

**График 39**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Сахалинской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.**

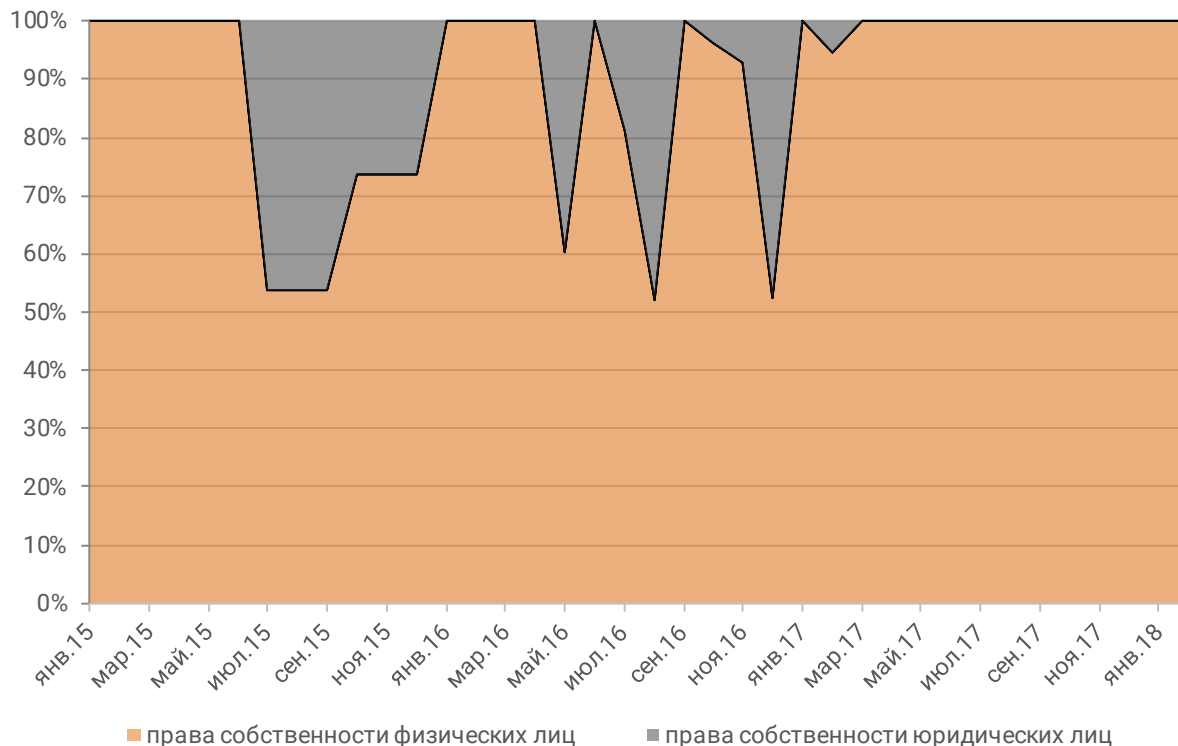


При этом среди 56 зарегистрированных с начала года в Сахалинской области прав собственности дольщиков 98,2% приходится на права физических лиц (55 прав), а 1,8% – на права юридических лиц (1 право).

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 40.

**График 40**

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



© erzrf.ru

\* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за I квартал 2016 года

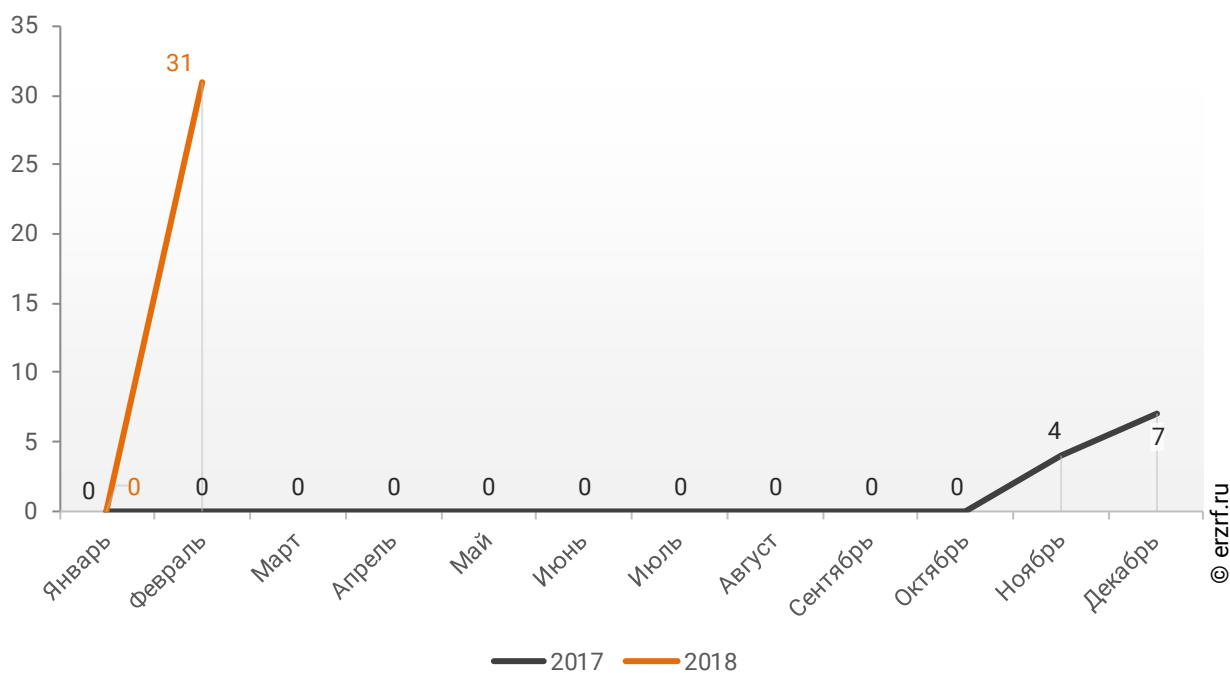
### 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Сахалинской области

По данным Росреестра за 2 месяца 2018 года в Сахалинской области зарегистрировано 31 право собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Сахалинской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

**График 41**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Сахалинской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.**



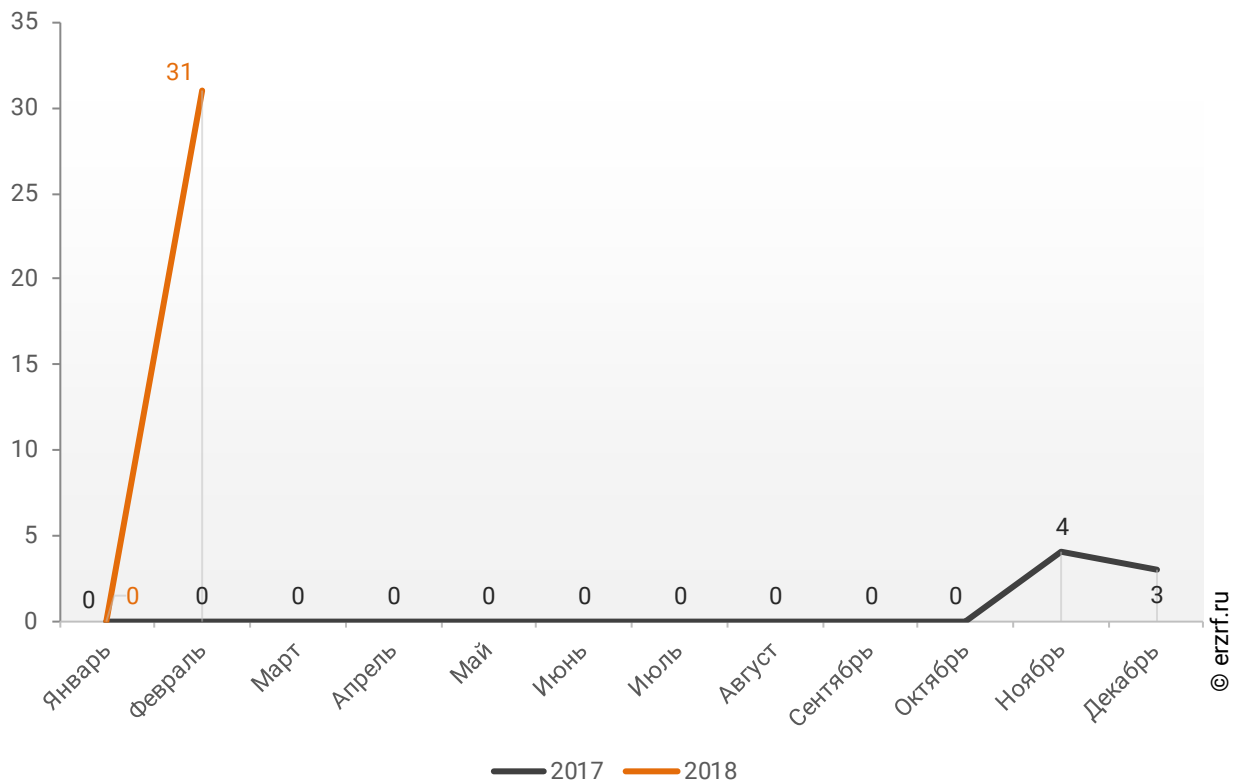


За февраль 2018 года в Сахалинской области зарегистрировано 31 право собственности на машино-места

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Сахалинской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

**График 42**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Сахалинской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.**

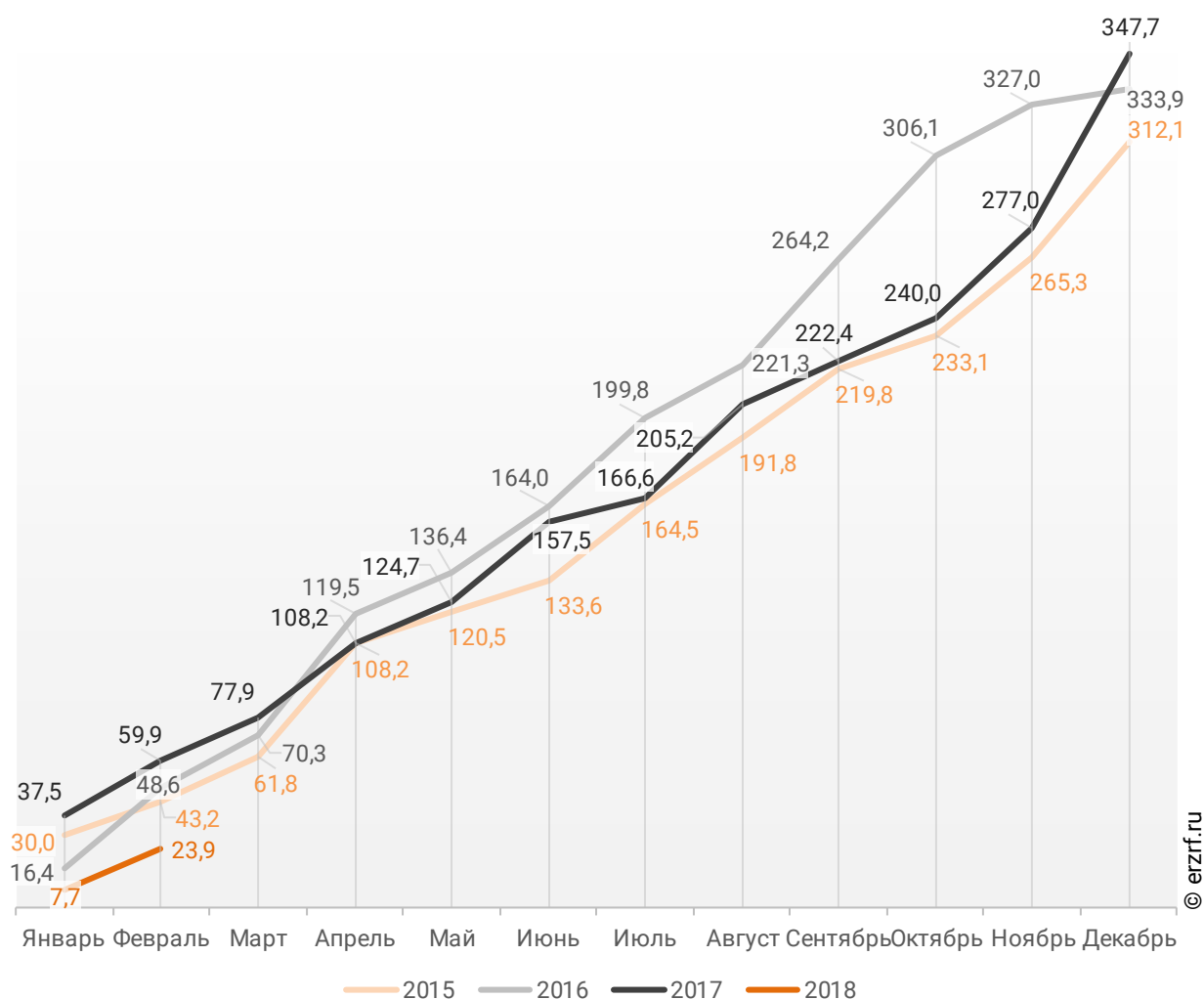


## 13. Ввод жилья в Сахалинской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2018 г. показывает снижение на 60,1% графика ввода жилья в Сахалинской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 50,8% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Сахалинской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>

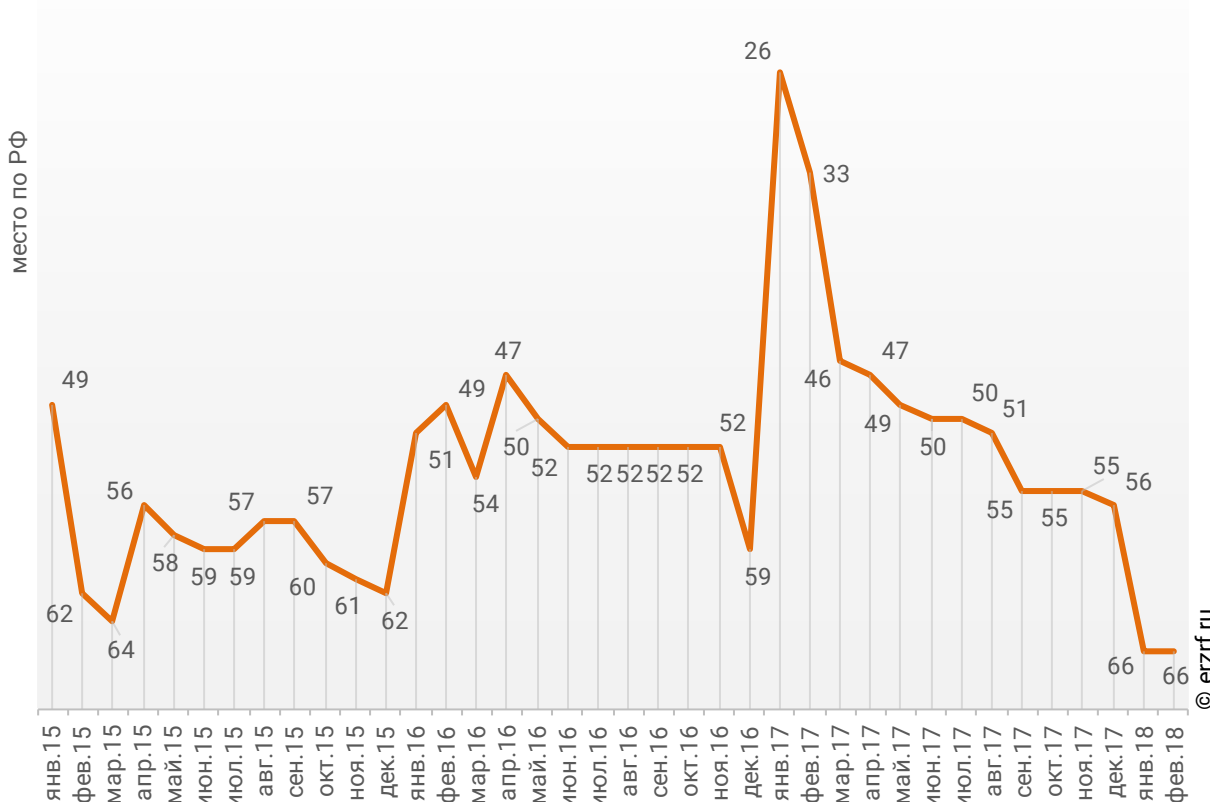


За январь-февраль 2018 года по показателю ввода жилья Сахалинская область занимает 66-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста – 80-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 44.

**График 44**

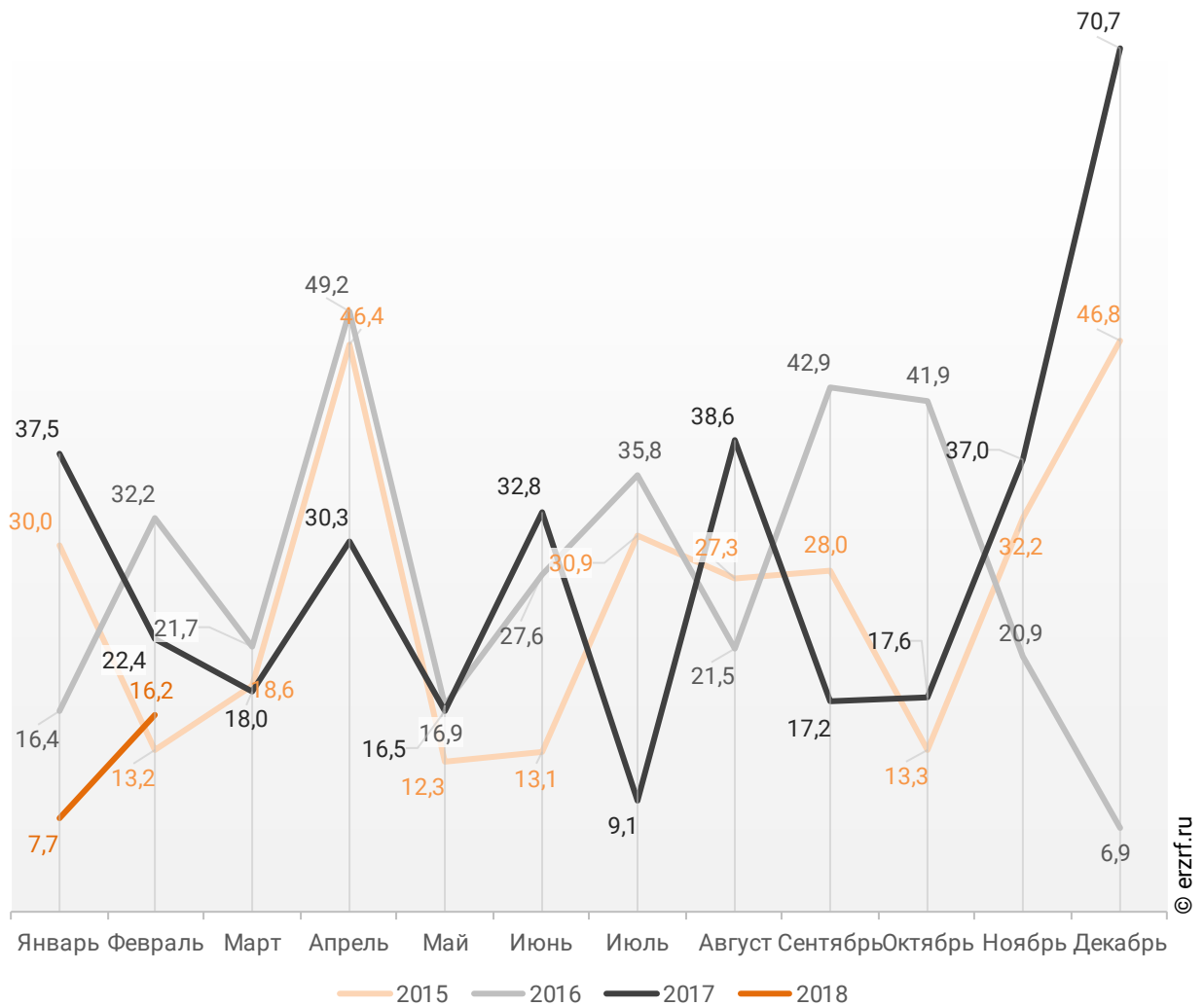
**Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В феврале 2018 года в Сахалинской области введено 16,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 27,7% или на 6,2 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

**График 45**

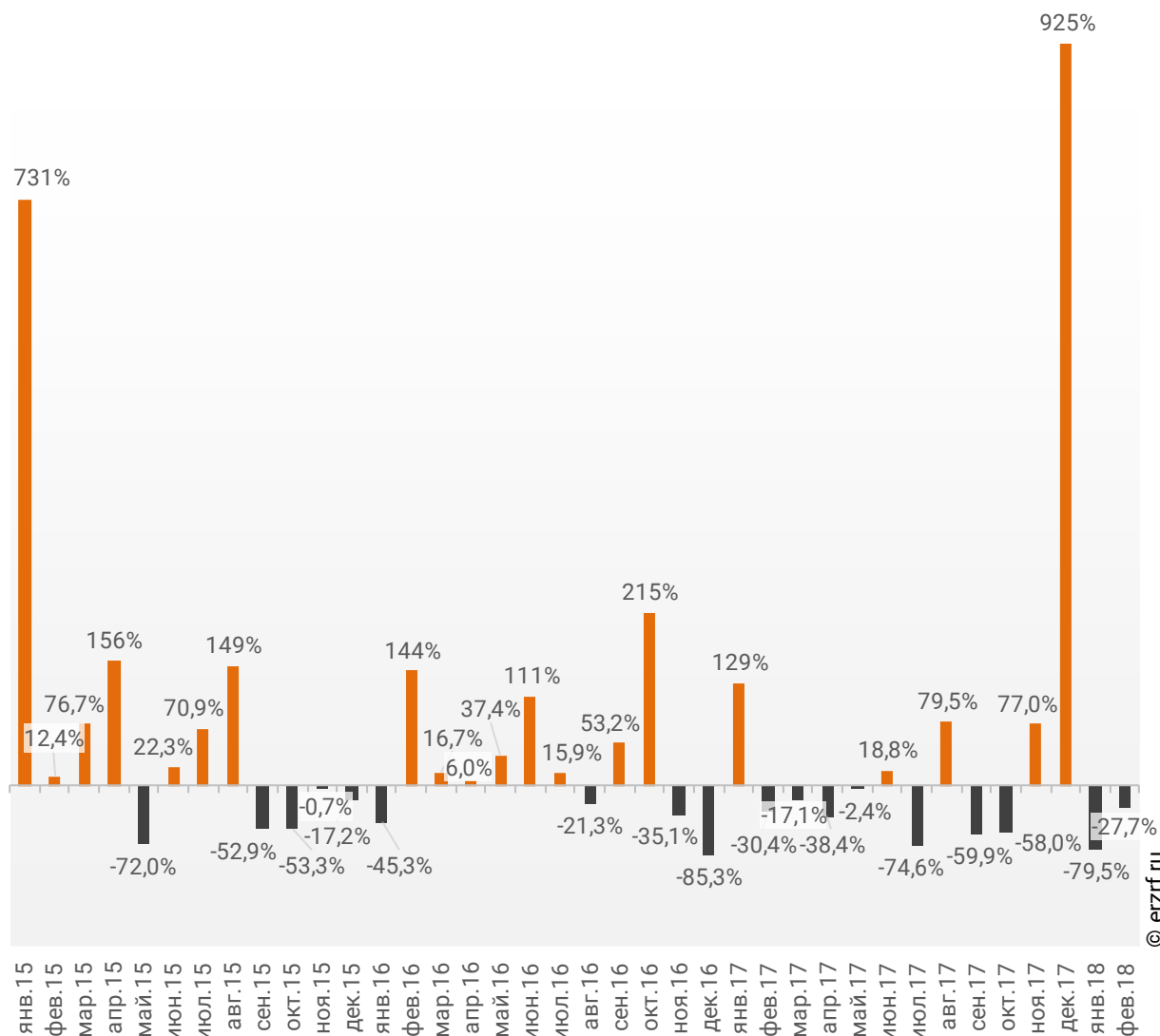
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Сахалинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 46**

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

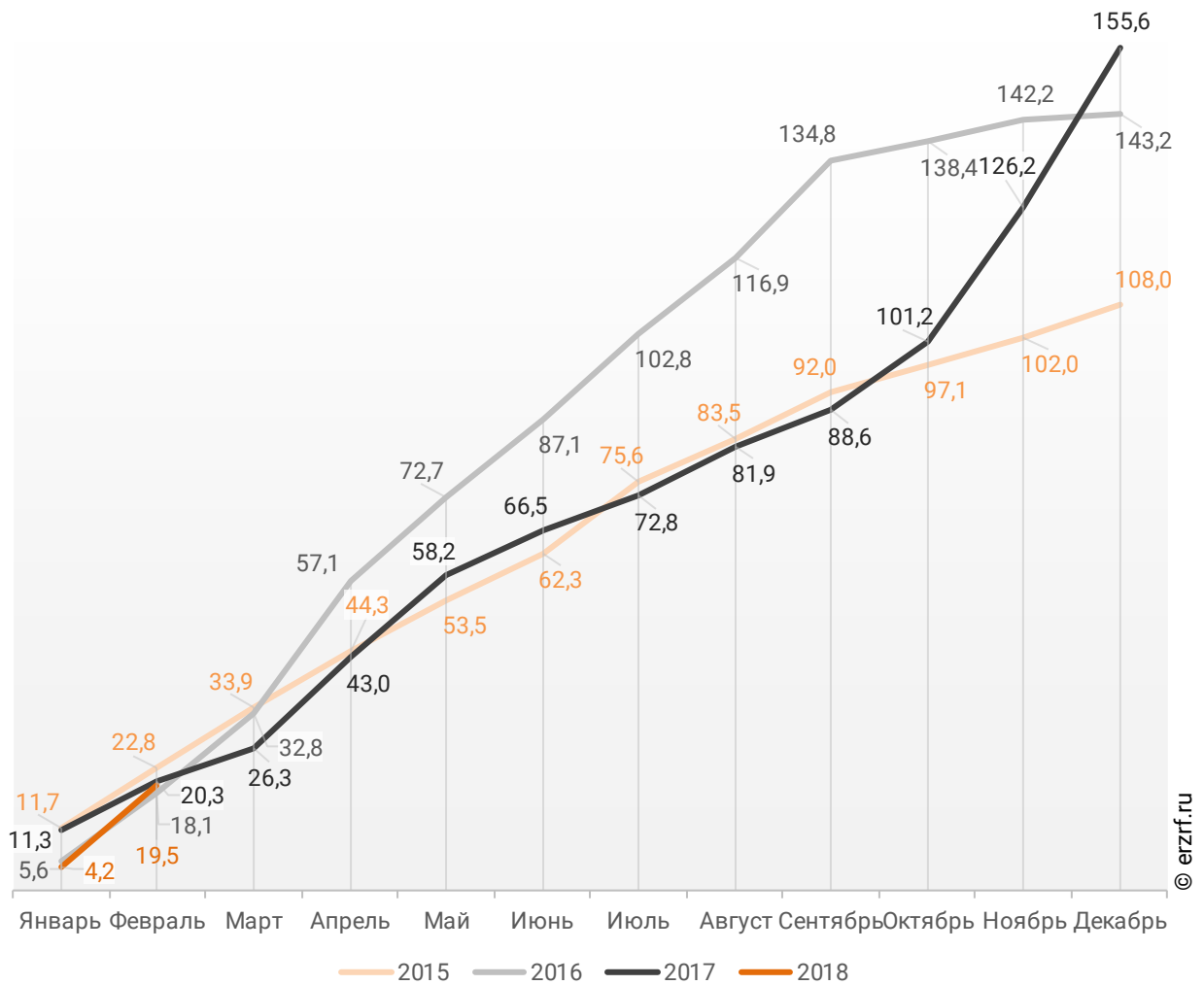


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Сахалинская область занимает 66-е место по показателю ввода жилья за февраль 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 72-м месте.

В Сахалинской области за 2 месяца 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 3,9% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 7,7% по отношению к 2016 г. (График 47).

**График 47**

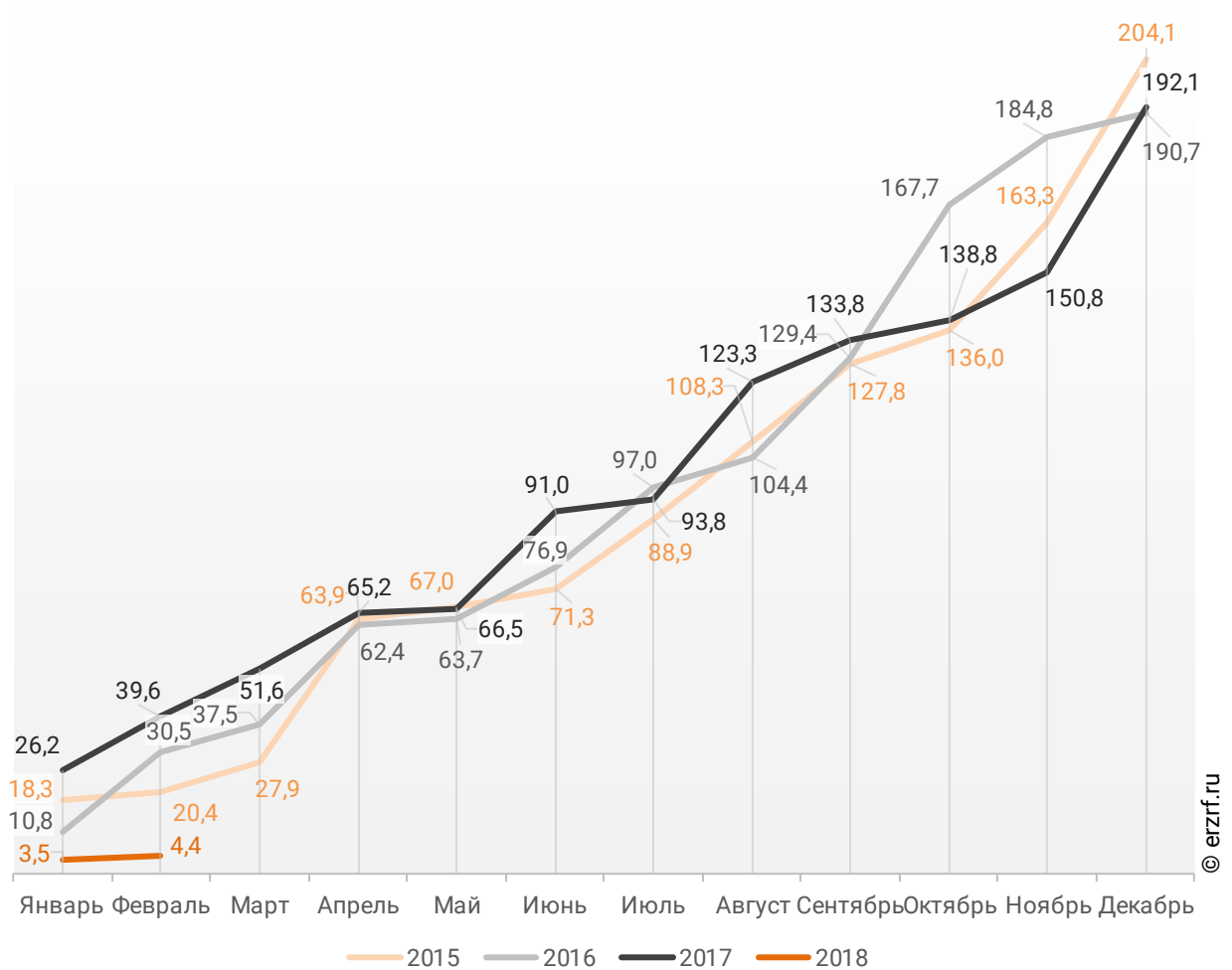
**Ввод жилья населением в Сахалинской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2018 г. показывают снижение на 88,9% к уровню 2017 г. и снижение на 85,6% к 2016 г. (График 48).

**График 48**

**Ввод жилья застройщиками в Сахалинской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

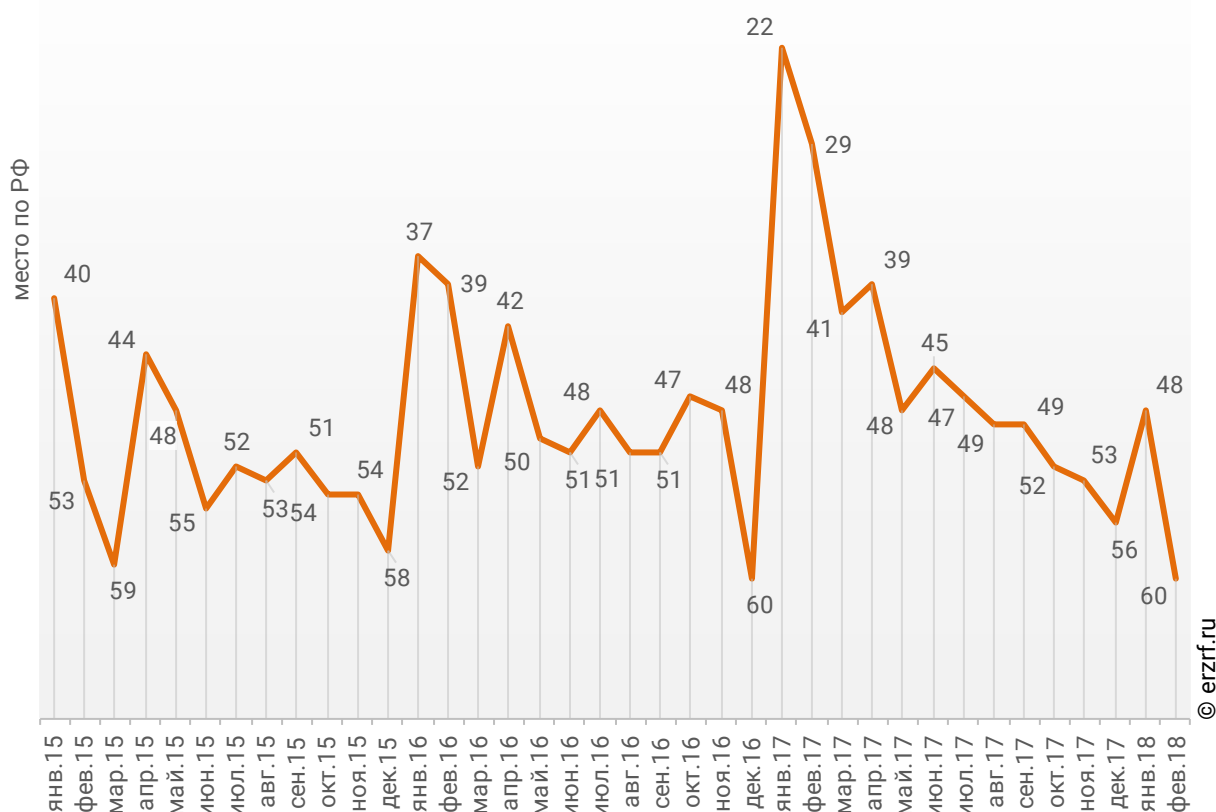


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2018 года Сахалинская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 75-е место, по динамике относительного прироста – 66-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 49.

**График 49**

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

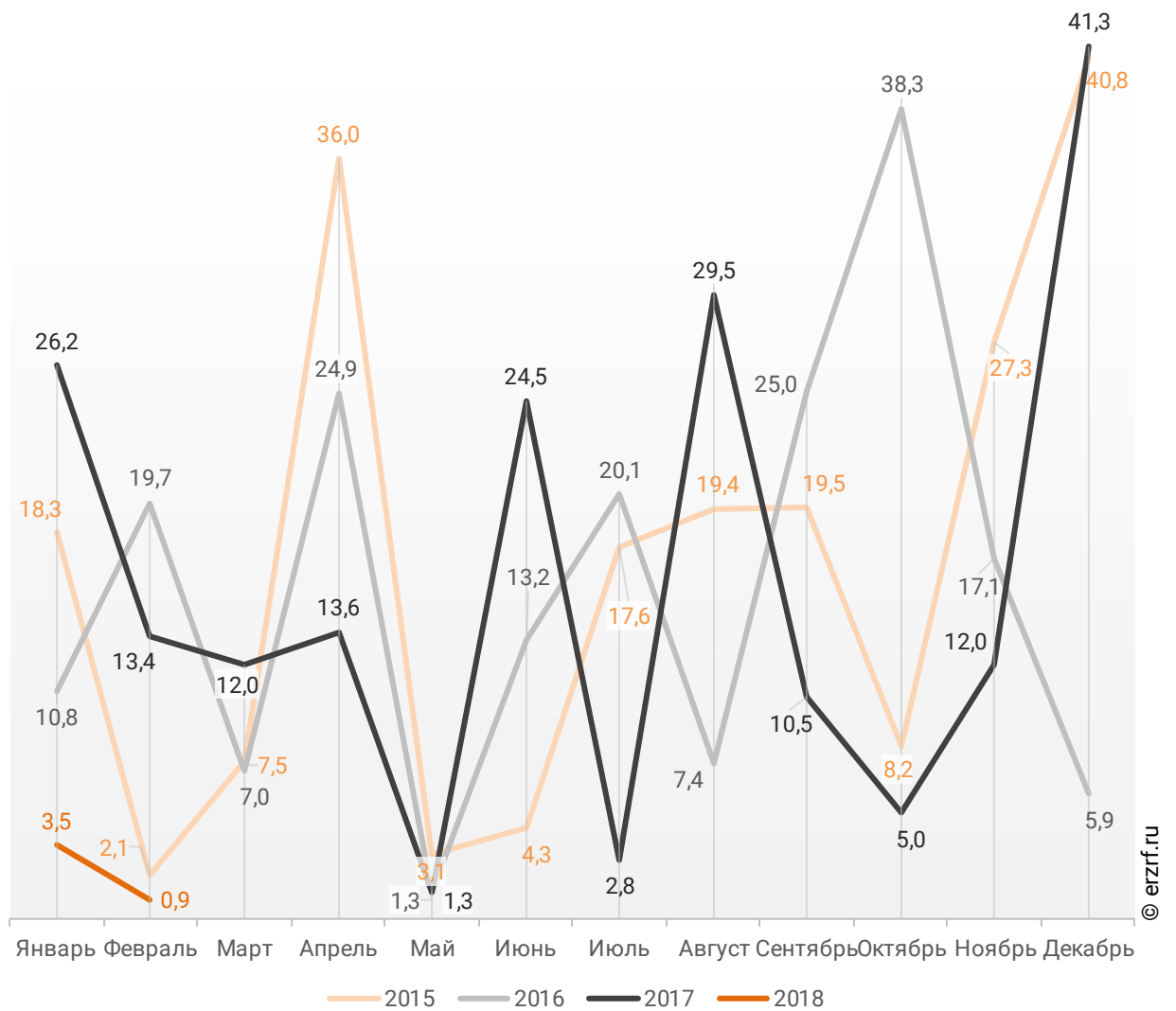




В феврале 2018 года в Сахалинской области застройщиками введено 0,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 93,3% или на 12,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

**График 50**

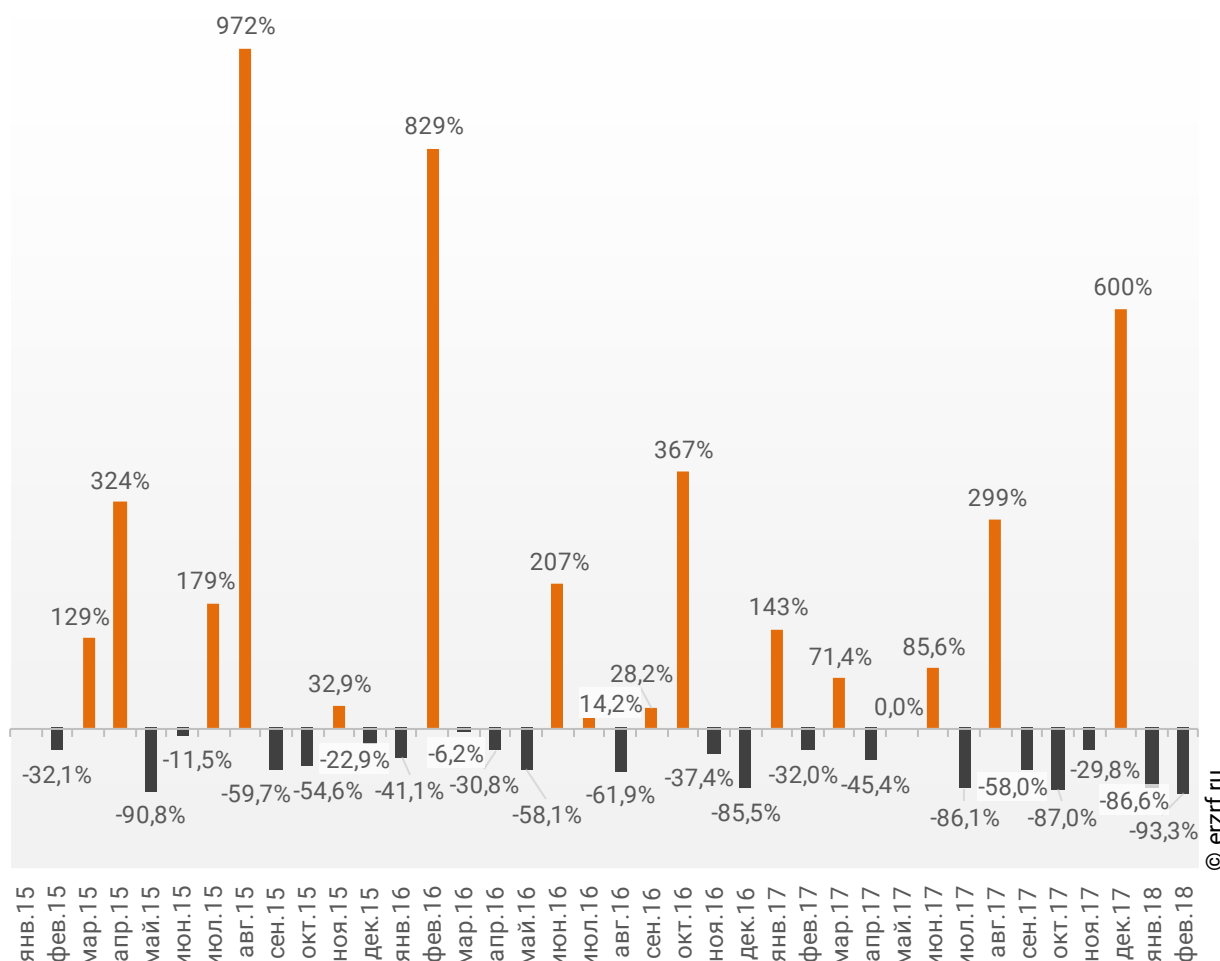
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Сахалинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 51**

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

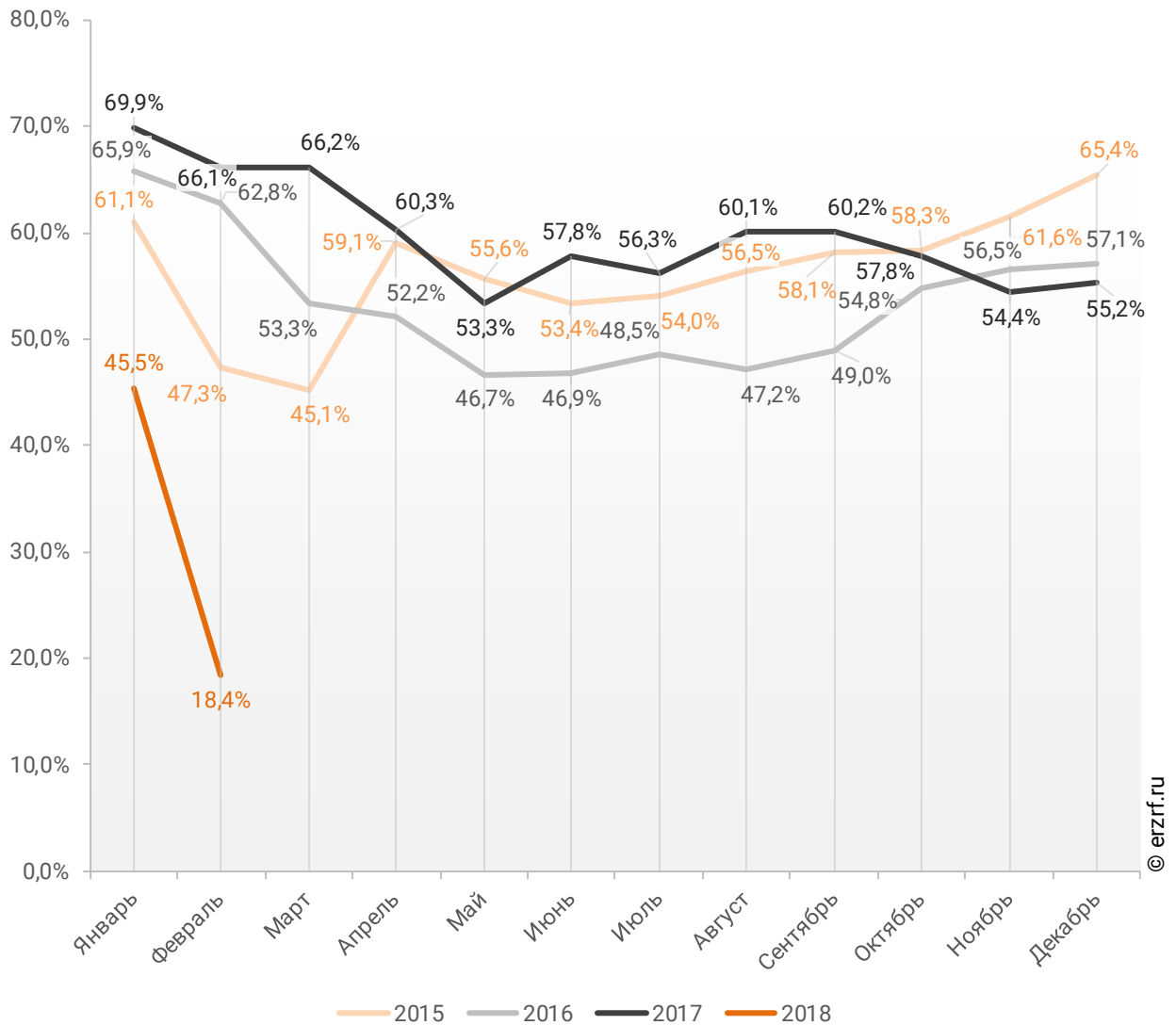


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2018 года Сахалинская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 68-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2018 г. составила 18,4% против 66,1% за этот же период 2017 г. и 62,8% – за этот же период 2016 г.

**График 52**

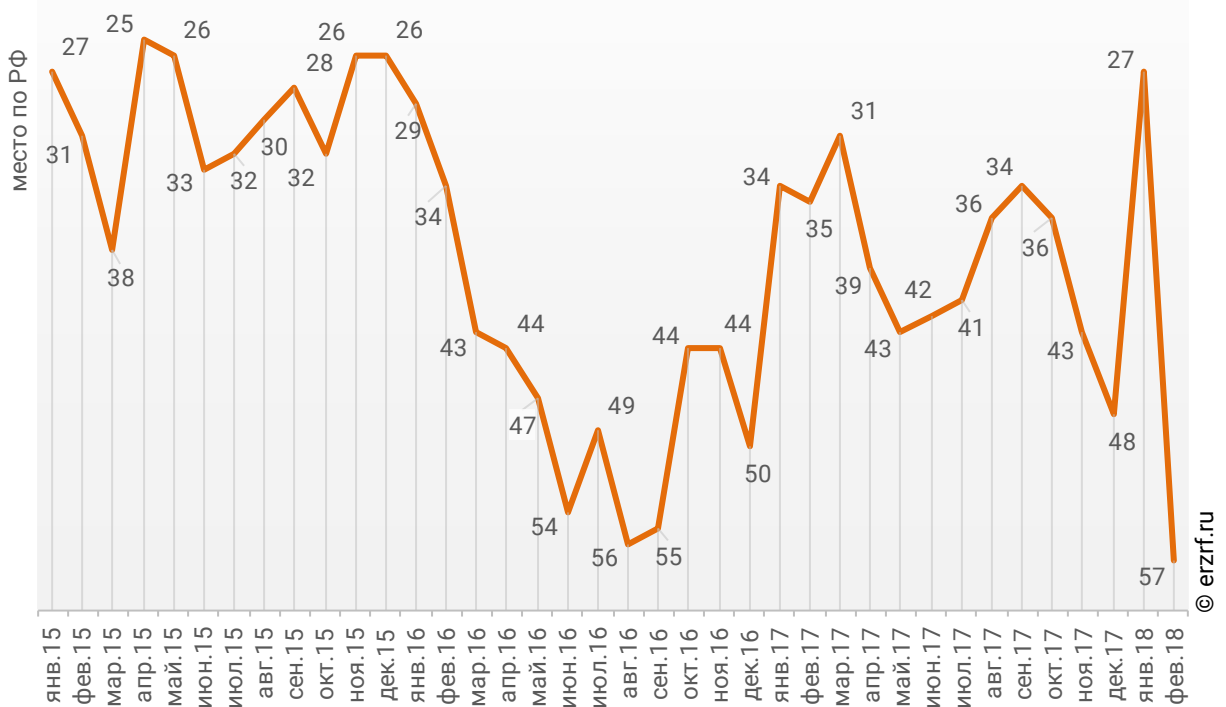
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Сахалинской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг.**



По этому показателю Сахалинская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 53**

**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 феврале 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Сахалинской области составила 5,6%, что на 54,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Сахалинская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

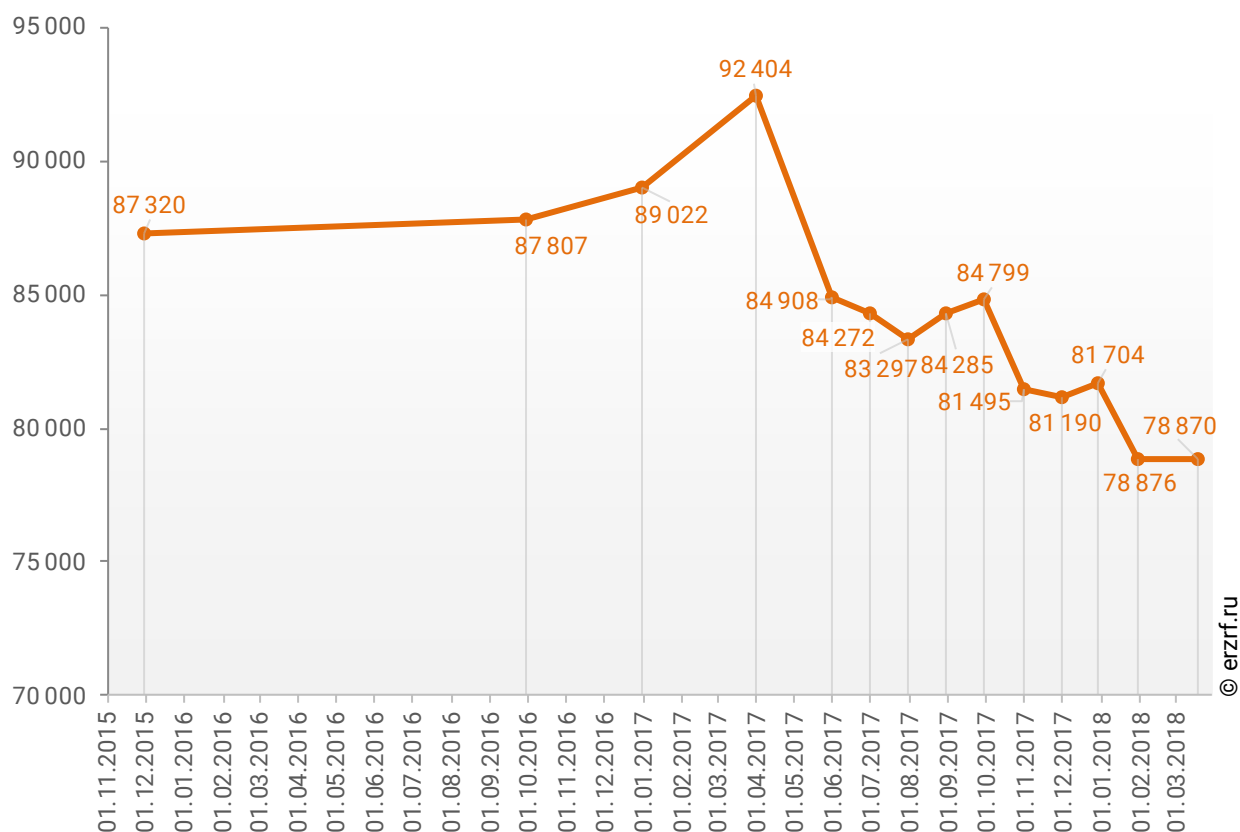
## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Сахалинской области

По состоянию на март 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Сахалинской области составила 78 870 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Сахалинской области представлена на графике 54.

График 54

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Сахалинской области, ₽/м<sup>2</sup>



Зависимость средневзвешенной цены предложений Сахалинской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 55.

**График 55**



© erzrf.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 <sup>2</sup>
I квартал 2018	CX SSD Group	Rose-Town	1	144	7 917
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
<b>Общий итог</b>			<b>28</b>	<b>1 316</b>	<b>77 284</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	единиц
				м <sup>2</sup>		
1	<i>Берёзовая роща</i>	Южно-Сахалинск	Сахалин-Инжиниринг	5	593	30 071
2	<i>Rose-Town</i>	Южно-Сахалинск	CX SSD Group	2	306	15 481
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
<b>Общий итог</b>				<b>32</b>	<b>1 845</b>	<b>101 969</b>



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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по ул. Невельского</i>	Ноглики	Рыбоводстрой	46,6
2	<i>Rose-Town</i>	Южно-Сахалинск	CX SSD Group	50,6
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
<b>Общий итог</b>				<b>55,3</b>