

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Сахалинская область

февраль 2023

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2023

**267 644**

-18,8% к февралю 2022

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

за последние 12 мес.

Росстат

**23 717**

+1,9% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2022

Банк России

**166**

-43,9% к декабрю 2021

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2023

**51,4**

-4,3% к февралю 2022

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на февраль 2023

**148 958**

+53,2% к февралю 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**55,4%**

-0,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за декабрь 2022

Банк России

**3,25**

+0,10 п.п. к декабрю 2021

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Сахалинской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по этажности строящихся домов .....	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 .....	20
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Сахалинской области.....	20
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Сахалинской области .....	23
11. Ипотечное кредитование для жителей Сахалинской области (официальная статистика Банка России).....	25
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области .....	25
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области .....	29
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области .....	37
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области .....	42
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	49
13. Ввод жилья в Сахалинской области (официальная статистика Росстата) .....	51
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Сахалинской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г. ....	62
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Сахалинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	63
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Сахалинской области, по средней площади жилых единиц .....	64
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	66

## 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 февраль 2023 года выявлено **46 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **5 206 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **267 644 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

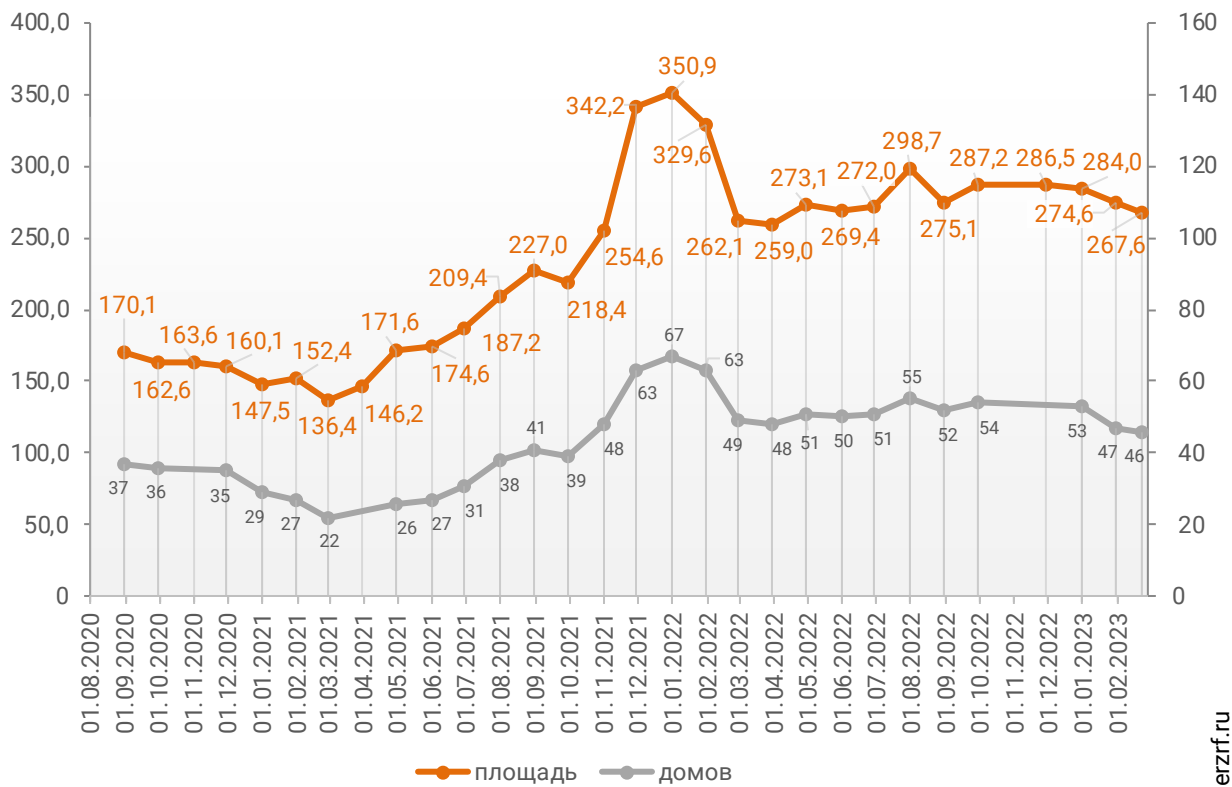
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	46	100%	5 206	100%	267 644	100%
<b>Общий итог</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>5 206</b>	<b>100%</b>	<b>267 644</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Южно-Сахалинск</b>	<b>20</b>	<b>43,5%</b>	<b>2 985</b>	<b>57,3%</b>	<b>148 303</b>	<b>55,4%</b>
<b>Анивский</b>	<b>23</b>	<b>50,0%</b>	<b>2 033</b>	<b>39,1%</b>	<b>106 410</b>	<b>39,8%</b>
Троицкое	16	34,8%	1 344	25,8%	68 370	25,5%
Новотроицкое	7	15,2%	689	13,2%	38 040	14,2%
<b>Новая Деревня (в составе г. о. Южно-Сахалинск)</b>	<b>3</b>	<b>6,5%</b>	<b>188</b>	<b>3,6%</b>	<b>12 931</b>	<b>4,8%</b>
	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>5 206</b>	<b>100%</b>	<b>267 644</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Южно-Сахалинск (55,4% совокупной площади жилых единиц).

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

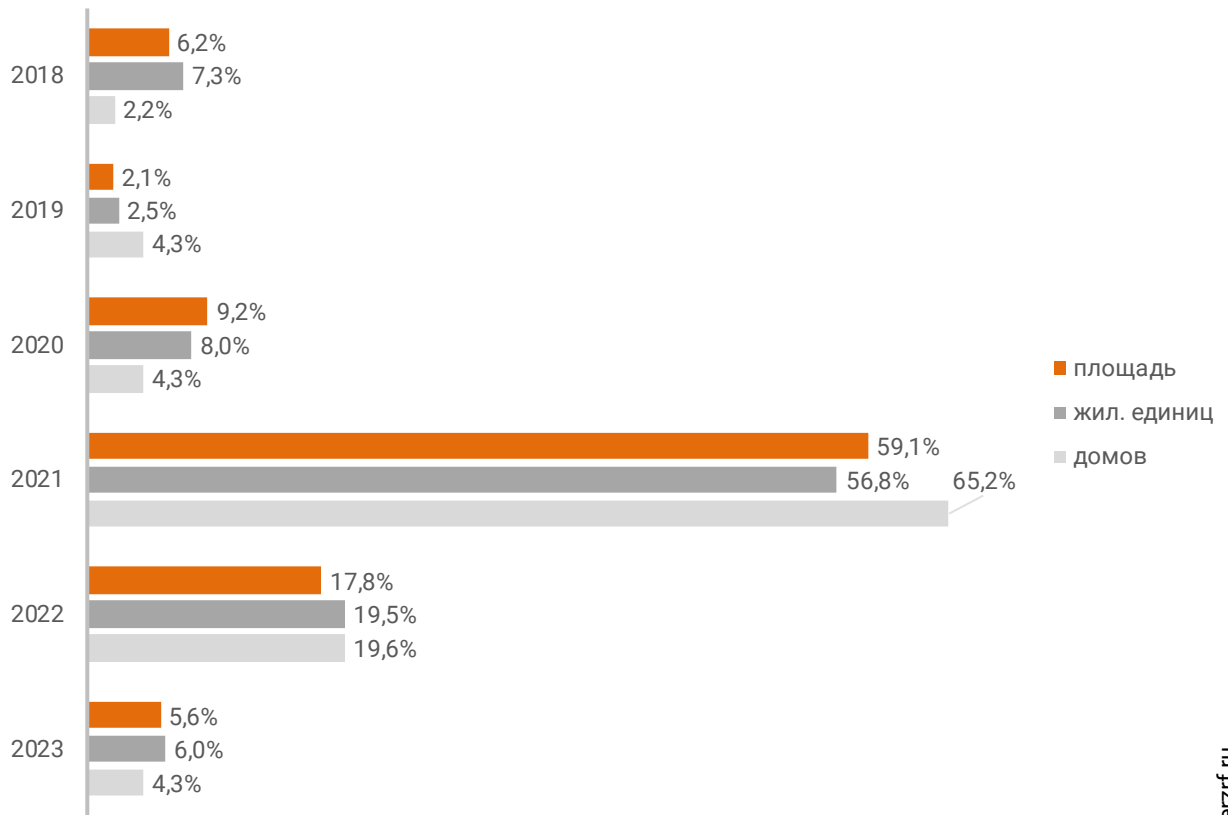
Застройщики жилья в Сахалинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2018 г. по январь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	1	2,2%	381	7,3%	16 687	6,2%
2019	2	4,3%	128	2,5%	5 597	2,1%
2020	2	4,3%	414	8,0%	24 595	9,2%
2021	30	65,2%	2 955	56,8%	158 228	59,1%
2022	9	19,6%	1 016	19,5%	47 610	17,8%
2023	2	4,3%	312	6,0%	14 927	5,6%
<b>Общий итог</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>5 206</b>	<b>100%</b>	<b>267 644</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 2021 г. (59,1% по площади жилых единиц).



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

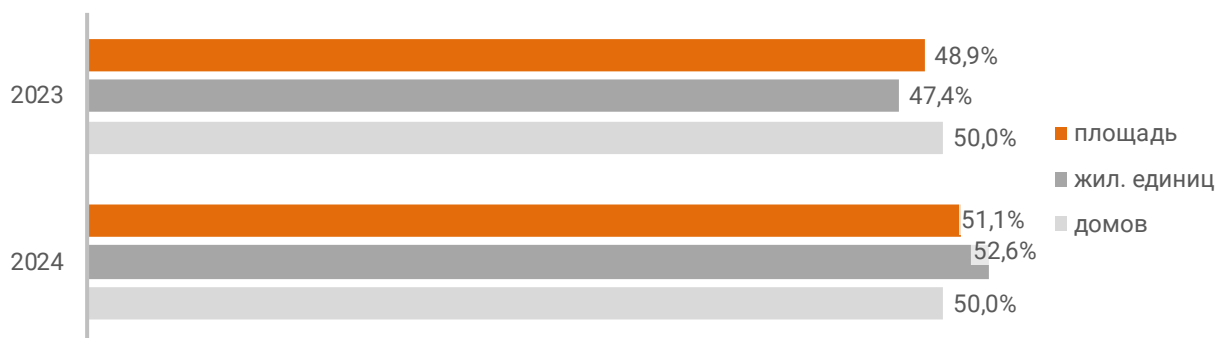
В Сахалинской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	23	50,0%	2 468	47,4%	131 000	48,9%
2024	23	50,0%	2 738	52,6%	136 644	51,1%
<b>Общий итог</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>5 206</b>	<b>100%</b>	<b>267 644</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Сахалинской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 131 000 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2023	131 000	2022	40 230      30,7%
<b>Общий итог</b>	<b>267 644</b>		<b>40 230      15,0%</b>

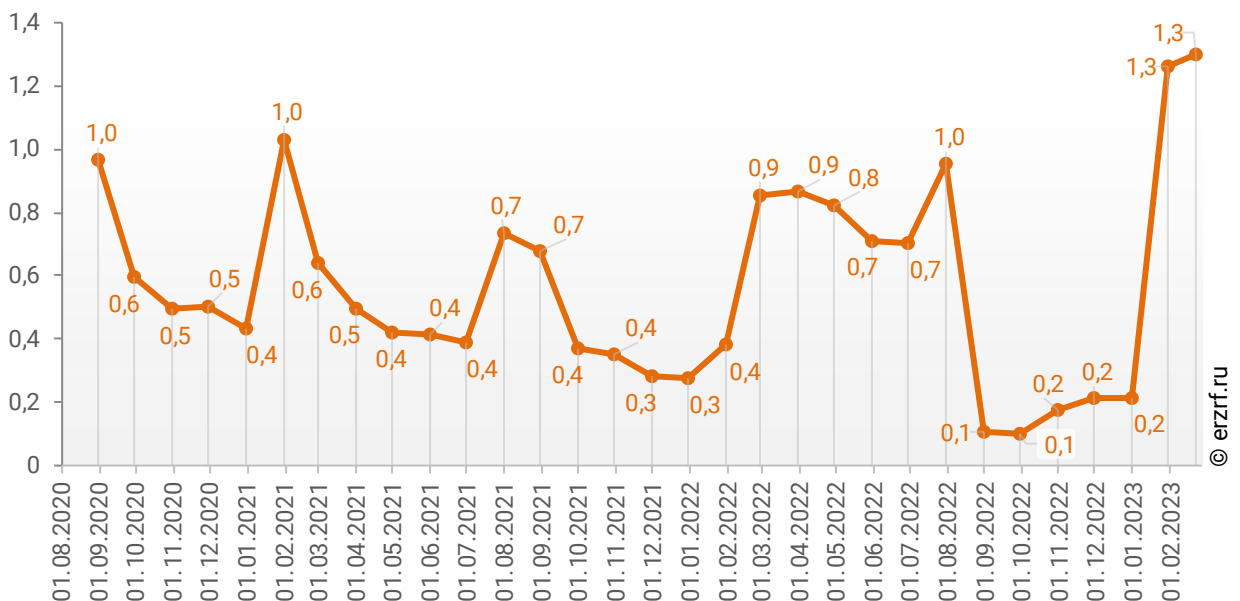
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (40 230 м<sup>2</sup>), что составляет 30,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области по состоянию на февраль 2023 года составляет 1,3 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**



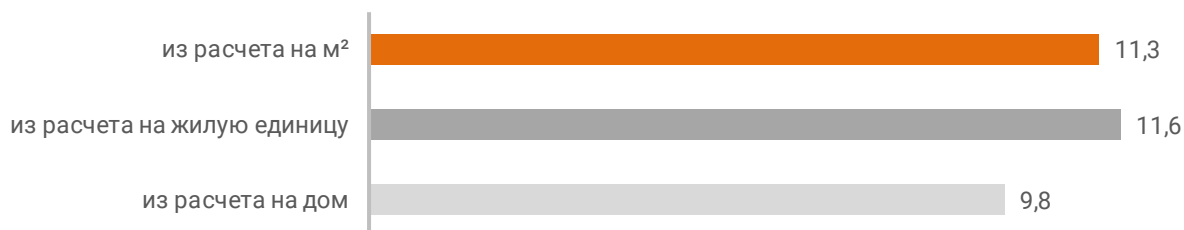
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по этажности строящихся домов

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

- 9,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,3 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Сахалинской области

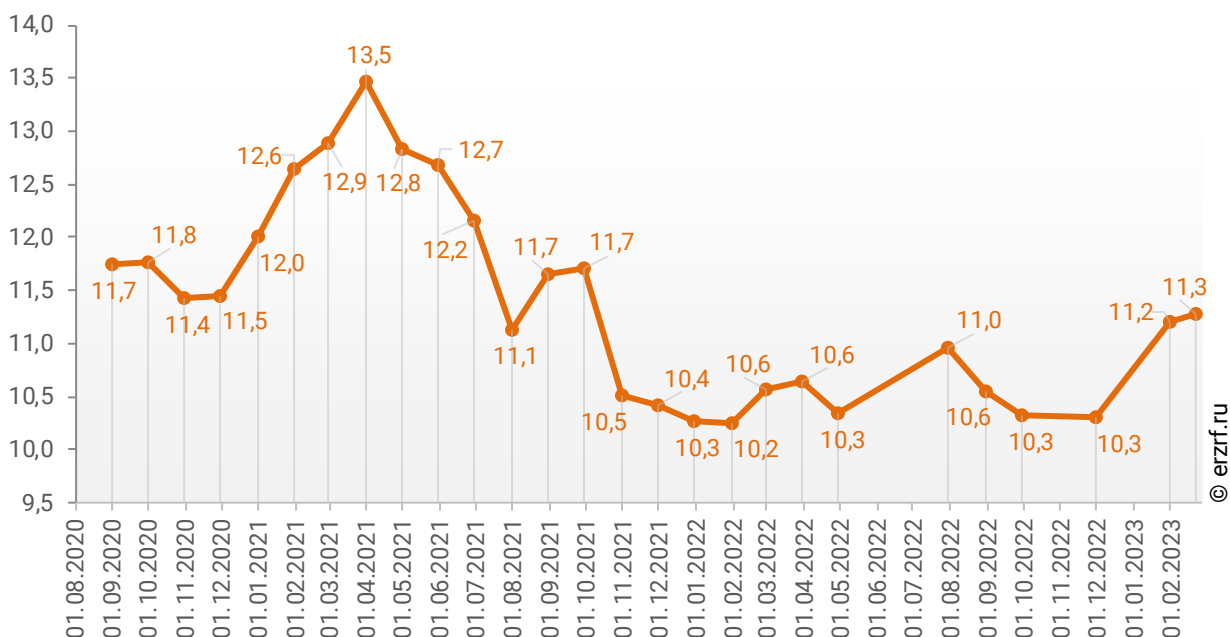


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Сахалинской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

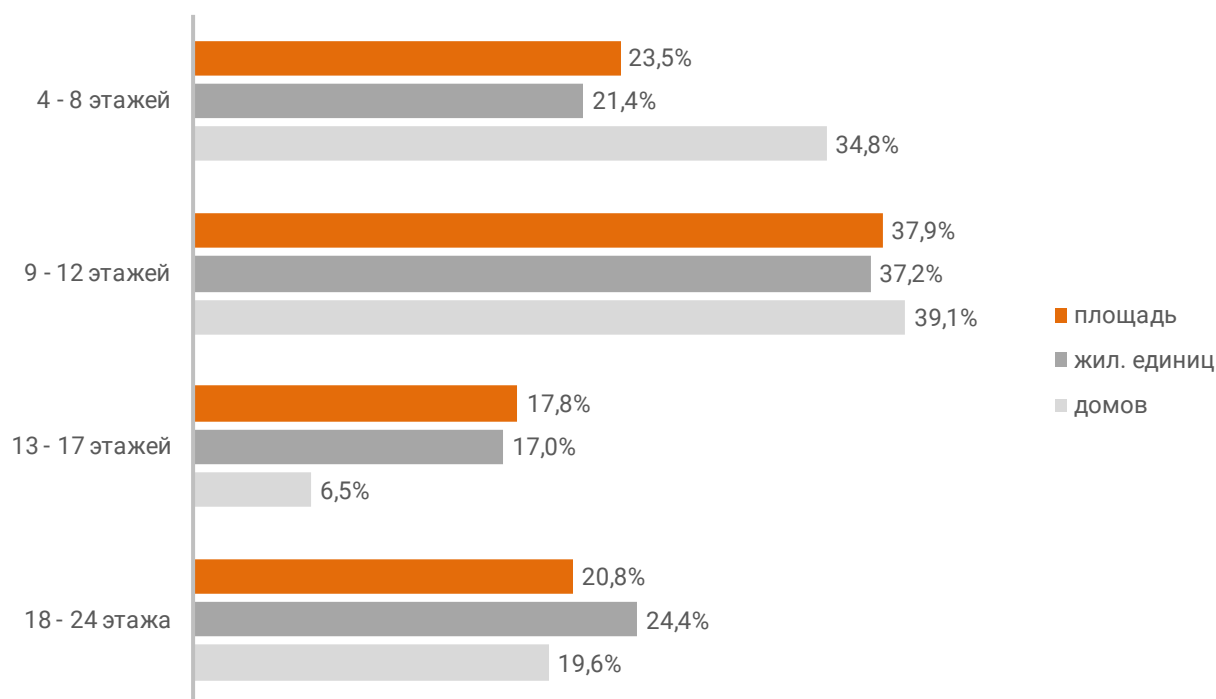
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	16	34,8%	1 115	21,4%	62 797	23,5%
9 - 12 этажей	18	39,1%	1 936	37,2%	101 379	37,9%
13 - 17 этажей	3	6,5%	887	17,0%	47 717	17,8%
18 - 24 этажа	9	19,6%	1 268	24,4%	55 751	20,8%
<b>Общий итог</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>5 206</b>	<b>100%</b>	<b>267 644</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Сахалинской области по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 37,9% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Сахалинской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

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

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	УЮН Парк
2	17	<i>Рыбоводстрой</i>	многоквартирный дом	Авангард
		<i>CX SSD Group</i>	многоквартирный дом	Rose-Town
3	10	<i>ГК ЛИГО</i>	многоквартирный дом	Вербя
		<i>Сахинстрой</i>	многоквартирный дом	Green Palace Фархутдинова
4	9	<i>Арт Эль</i>	многоквартирный дом	Зелёная планета
5	8	<i>Транзит ДПД</i>	многоквартирный дом	Европейский квартал

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Сахалинской области является многоквартирный дом в ЖК «Rose-Town», застройщик «CX SSD Group». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

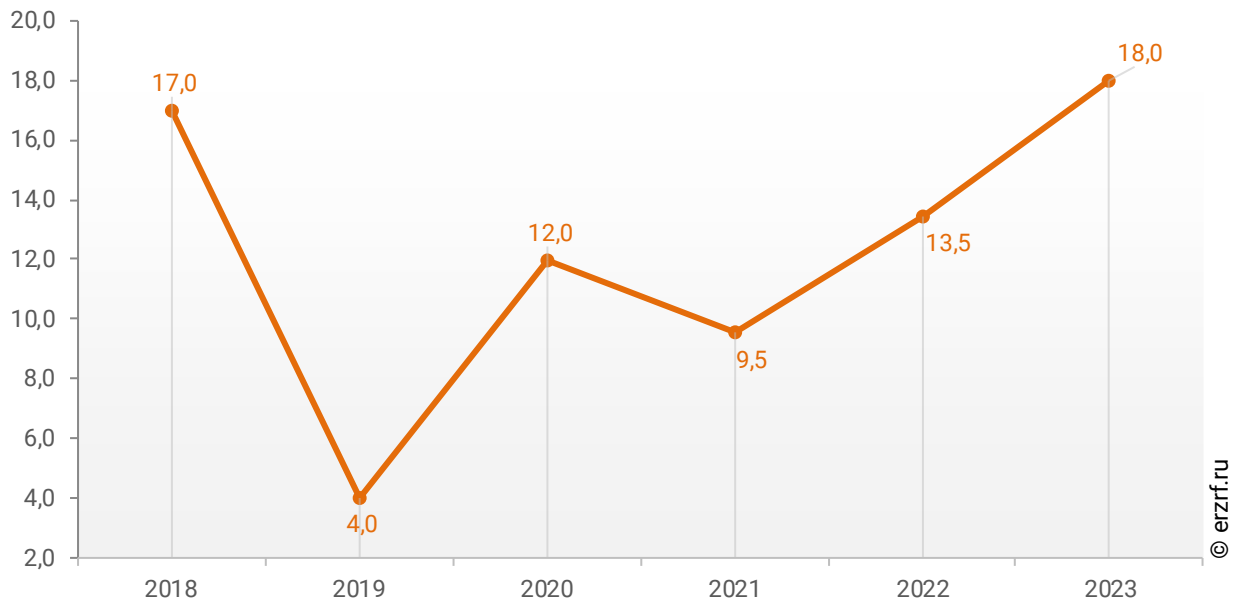
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16 687	<i>CX SSD Group</i>	многоквартирный дом	Rose-Town
2	16 304	<i>Рыбоводстрой</i>	многоквартирный дом	Авангард
3	14 139	<i>Сахинстрой</i>	многоквартирный дом	Green Palace Фархутдинова
4	9 008	<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	УЮН Парк
5	8 291	<i>Транзит ДПД</i>	многоквартирный дом	Европейский квартал

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Сахалинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 18 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

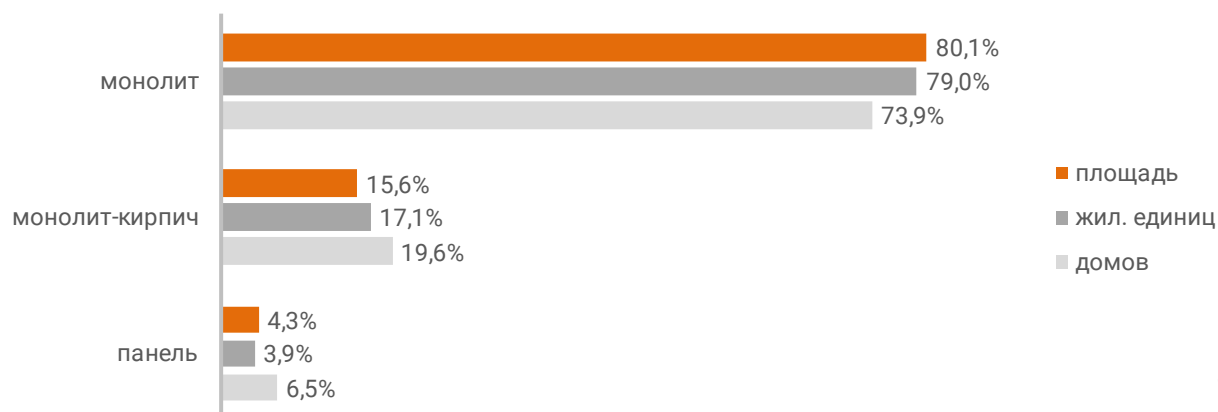
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит	34	73,9%	4 113	79,0%	214 355	80,1%
монолит-кирпич	9	19,6%	888	17,1%	41 718	15,6%
панель	3	6,5%	205	3,9%	11 571	4,3%
<b>Общий итог</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>5 206</b>	<b>100%</b>	<b>267 644</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

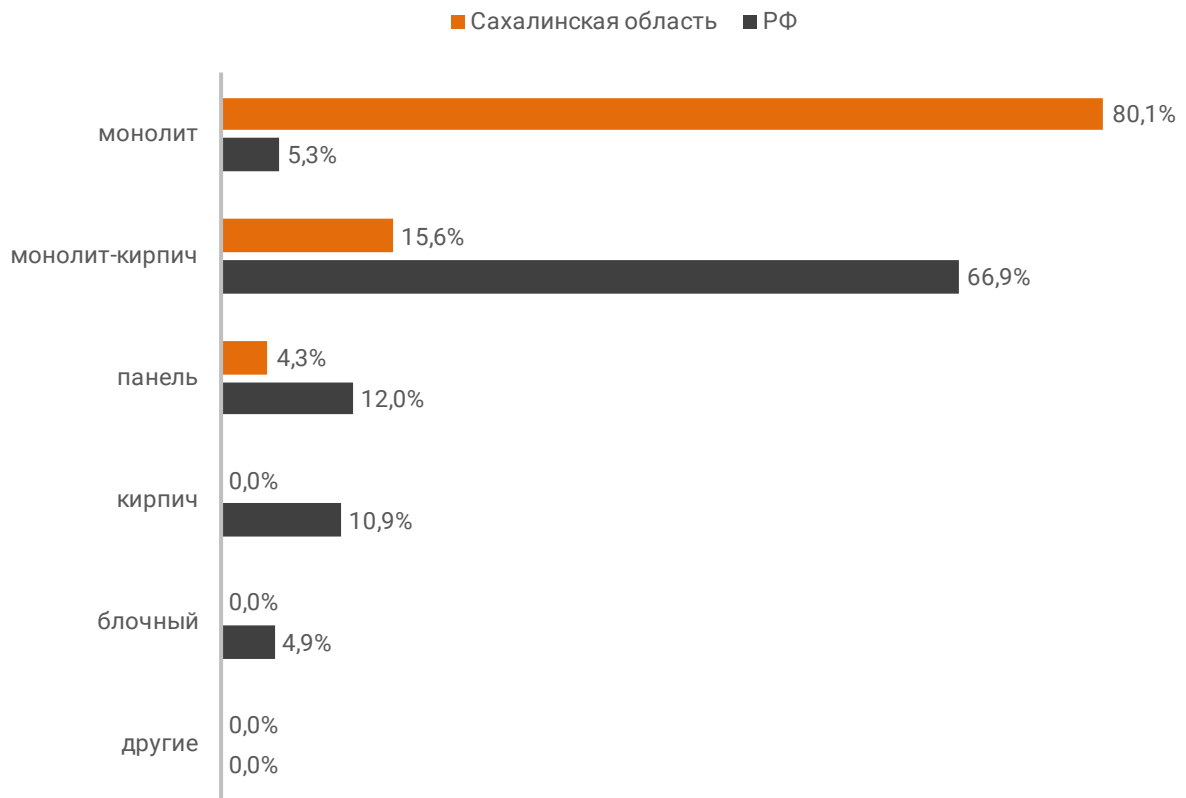
Распределение жилых новостроек Сахалинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Сахалинской области является монолит. Из него возводится 80,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 5,3% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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

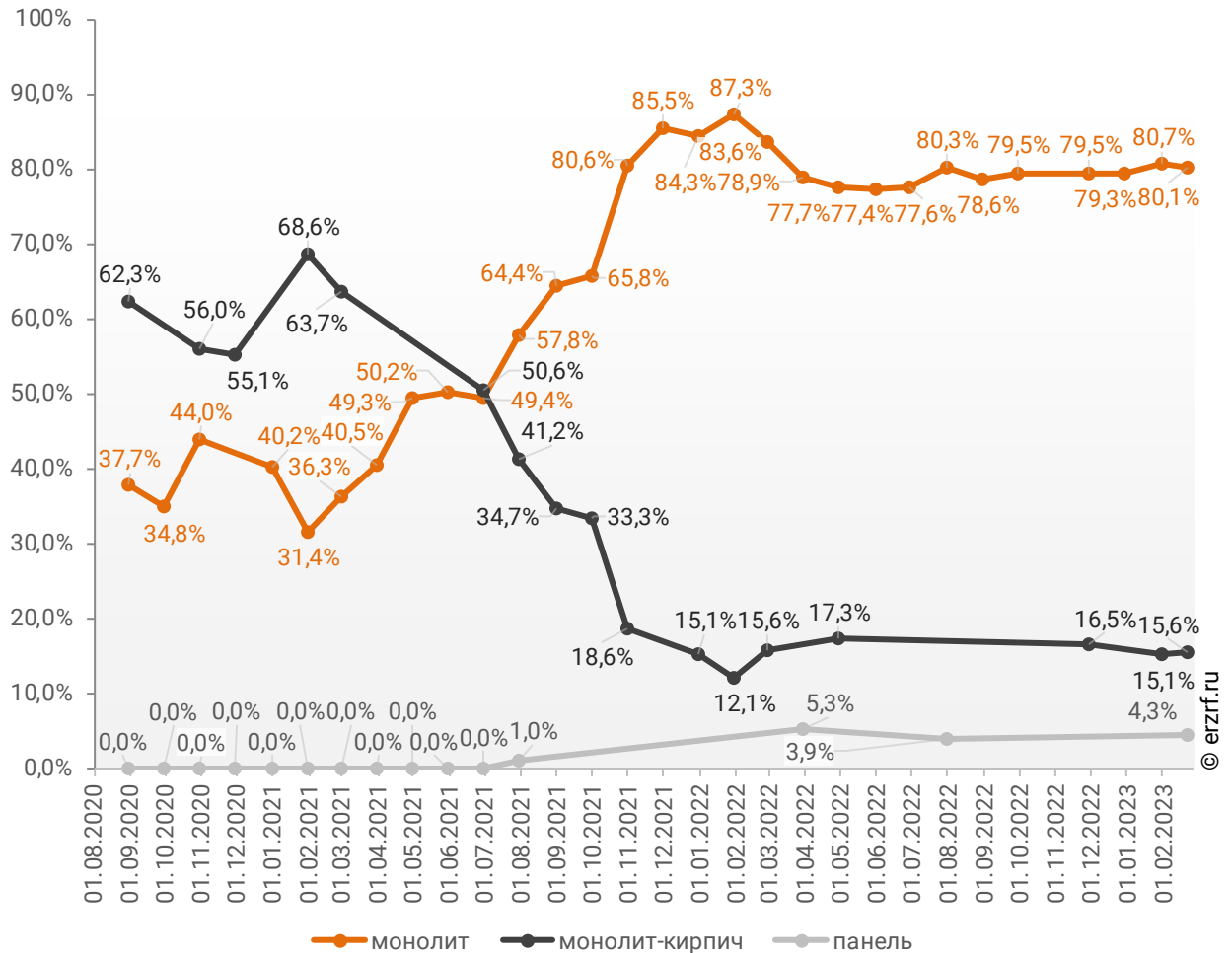




Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Сахалинской области, представлена на графике 5.

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Сахалинской области (на м<sup>2</sup>)**



У всего строящегося жилья Сахалинской области материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Весь объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.).

## 7. ТОП застройщиков Сахалинской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2023 года строительство жилья в Сахалинской области осуществляют 10 застройщиков (брендов), которые представлены 11 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Сахалинской области на февраль 2023 года представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>Арт Эль</b>	16	34,8%	1 572	30,2%	82 003	30,6%
2	<b>ПИК</b>	9	19,6%	1 268	24,4%	55 751	20,8%
3	<b>Рыбоводстрой</b>	5	10,9%	694	13,3%	43 961	16,4%
4	<b>ЭС ДЕВЕЛОПМЕНТ</b>	4	8,7%	365	7,0%	19 711	7,4%
5	<b>ГК ЛИГО</b>	4	8,7%	305	5,9%	16 808	6,3%
6	<b>СХ SSD Group</b>	1	2,2%	381	7,3%	16 687	6,2%
7	<b>Сахинстрой</b>	1	2,2%	264	5,1%	14 139	5,3%
8	<b>Транзит ДПД</b>	1	2,2%	133	2,6%	8 291	3,1%
9	<b>СЗ АРАГАЦ</b>	2	4,3%	128	2,5%	5 597	2,1%
10	<b>СЗ АВРОРА</b>	3	6,5%	96	1,8%	4 696	1,8%
<b>Общий итог</b>		<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>5 206</b>	<b>100%</b>	<b>267 644</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 11**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 4,5	Арт Эль	82 003	18 329	22,4%	2,7
2	★ 4,5	ПИК	55 751	0	0,0%	-
3	★ 3,5	Рыбоводстрой	43 961	16 304	37,1%	2,2
4	н/р	ЭС ДЕВЕЛОПМЕНТ	19 711	0	0,0%	-
5	★ 4,5	ГК ЛИГО	16 808	0	0,0%	-
6	★ 5,0	СХ SSD Group	16 687	0	0,0%	-
7	н/р	Сахинстрой	14 139	0	0,0%	-
8	н/р	Транзит ДПД	8 291	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ АРАГАЦ	5 597	5 597	100%	6,0
10	н/р	СЗ АВРОРА	4 696	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>267 644</b>	<b>40 230</b>	<b>15,0%</b>	<b>1,3</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ АРАГАЦ» и составляет 6,0 месяца.

\* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

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

В Сахалинской области возводится 12 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Сахалинской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Зелёная планета» (село Троицкое). В этом жилом комплексе застройщик «Арт Эль» возводит 13 домов, включающих 1 248 жилых единиц, совокупной площадью 63 674 м<sup>2</sup>.

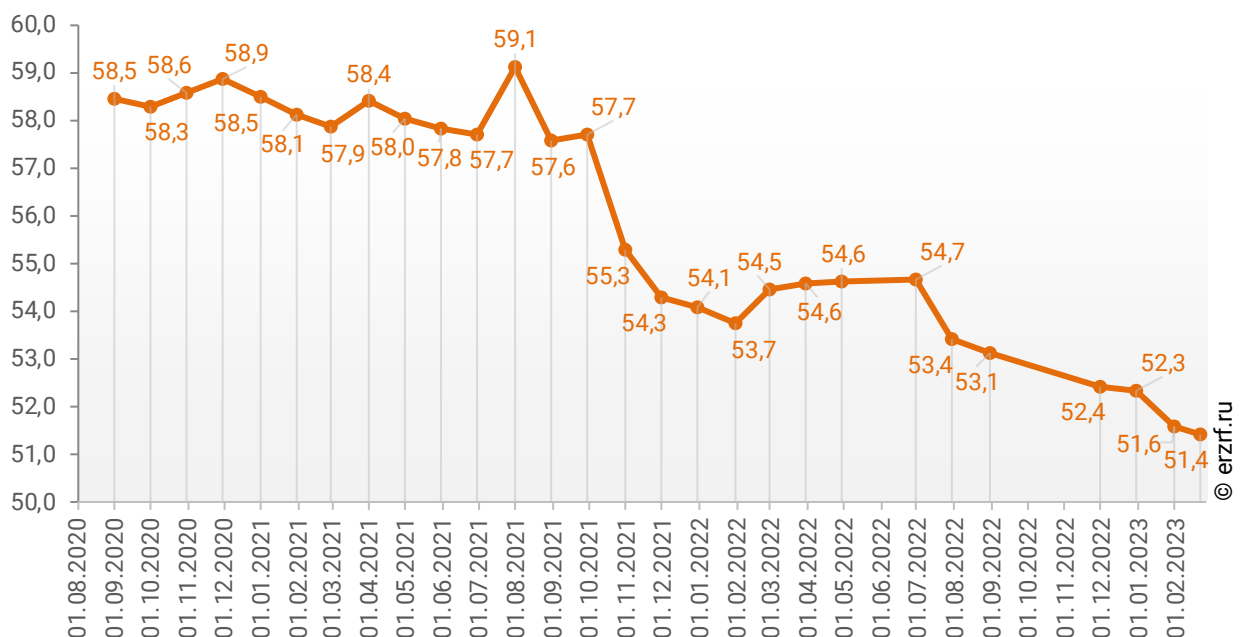
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Сахалинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Сахалинской области, составляет 51,4 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

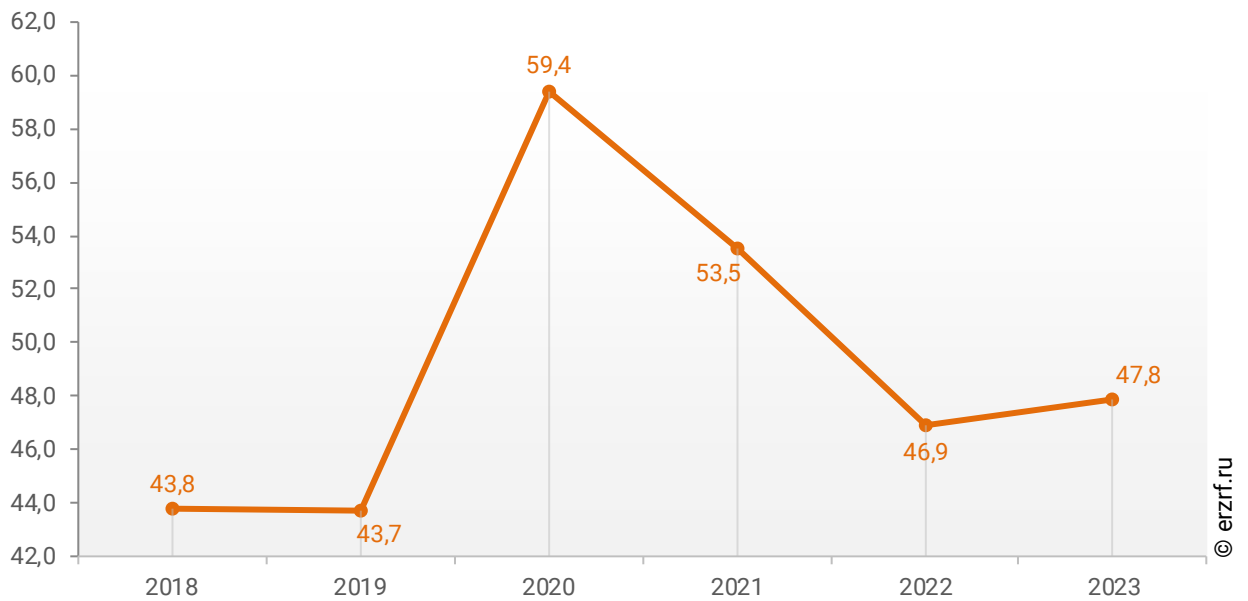
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Сахалинской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Сахалинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 47,8 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 «СЗ АРАГАЦ» – 43,7 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Рыбоводстрой» – 63,3 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ АРАГАЦ	43,7
CX SSD Group	43,8
ПИК	44,0
СЗ АВРОРА	48,9
Арт Эль	52,2
Сахинстрой	53,6
ЭС ДЕВЕЛОПМЕНТ	54,0
ГК ЛИГО	55,1
Транзит ДПД	62,3
Рыбоводстрой	63,3
<b>Общий итог</b>	<b>51,4</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Сахалинской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Новая» – 43,7 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ АРАГАЦ». Наибольшая – в ЖК «GREEN TOWN» – 68,8 м<sup>2</sup>, застройщик «Рыбоводстрой».

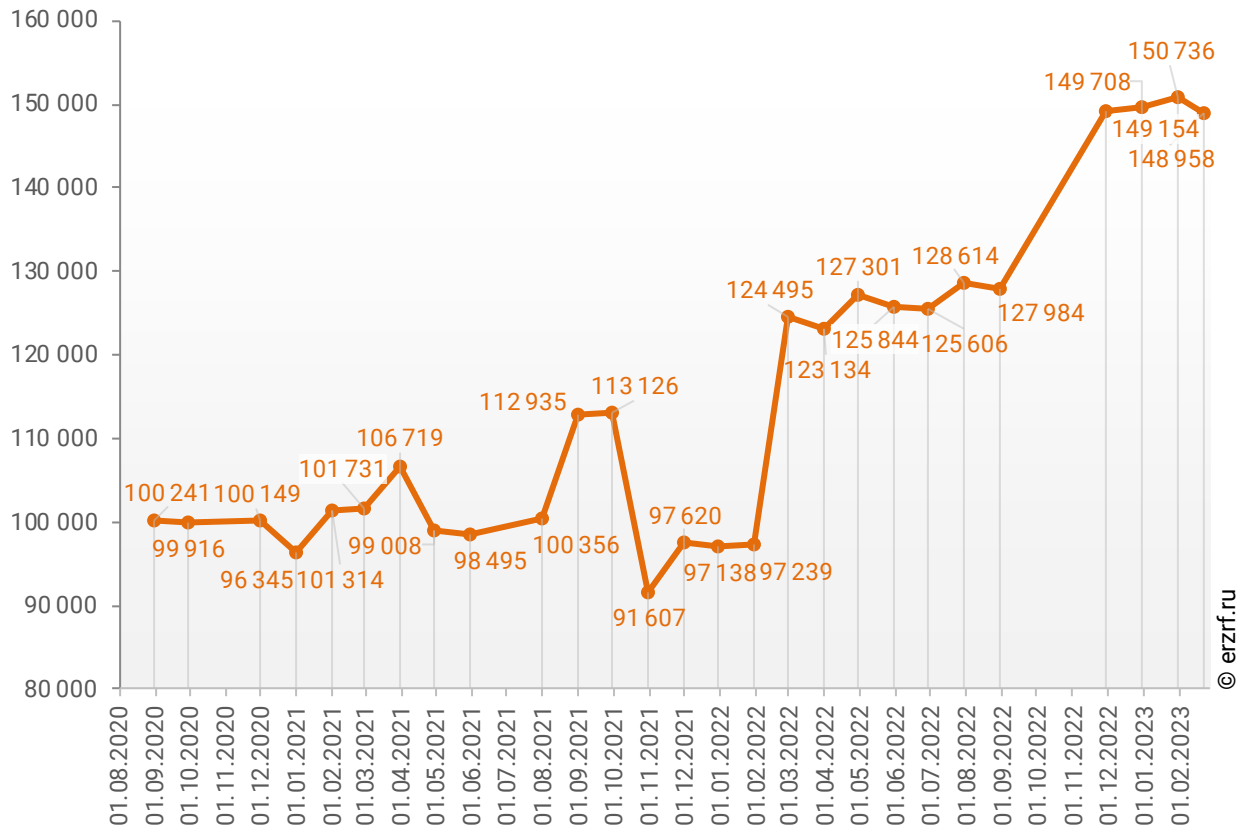
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Сахалинской области

По состоянию на февраль 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Сахалинской области составила 148 958 рублей за квадратный метр.

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

**График 8**

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 9.

**График 9**



© erzrf.ru



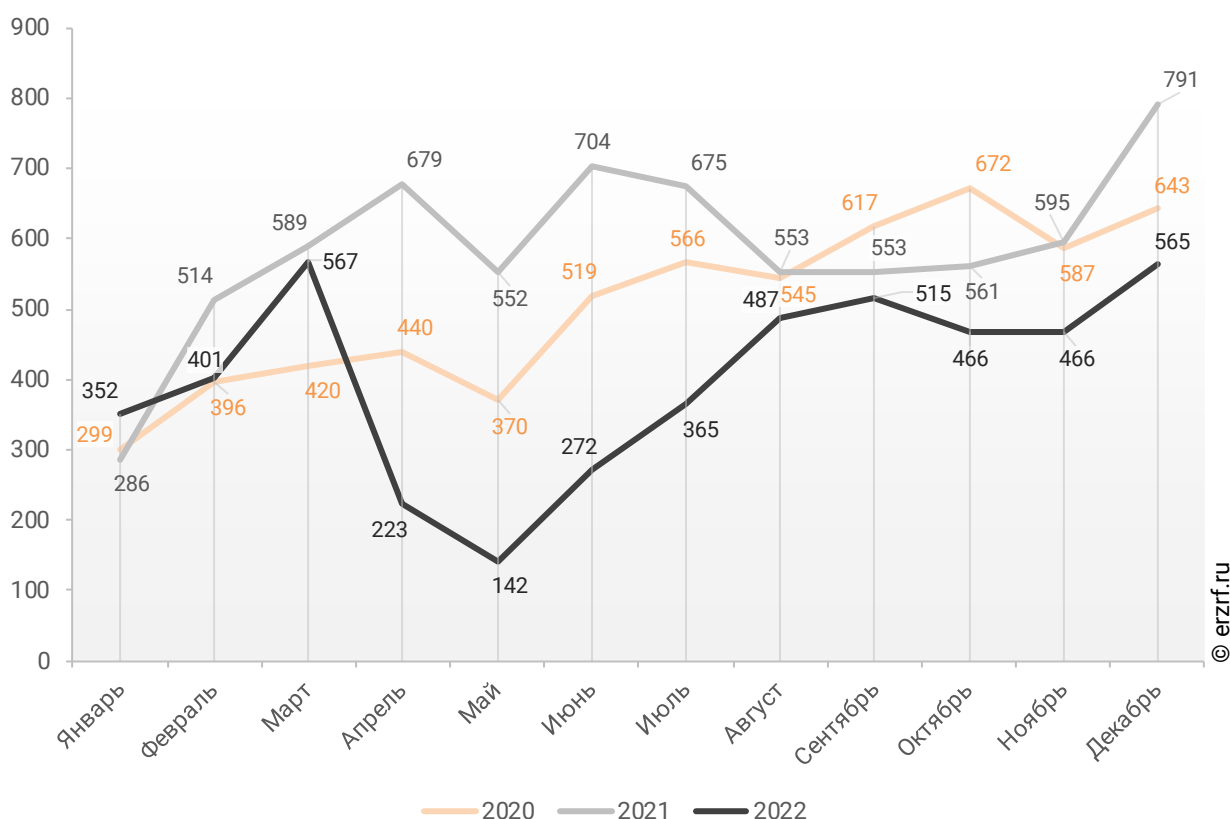
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Сахалинской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Сахалинской области, составило 4 821, что на 31,6% меньше уровня 2021 г. (7 052 ИЖК), и на 20,6% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6 074 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2020 – 2022 гг.

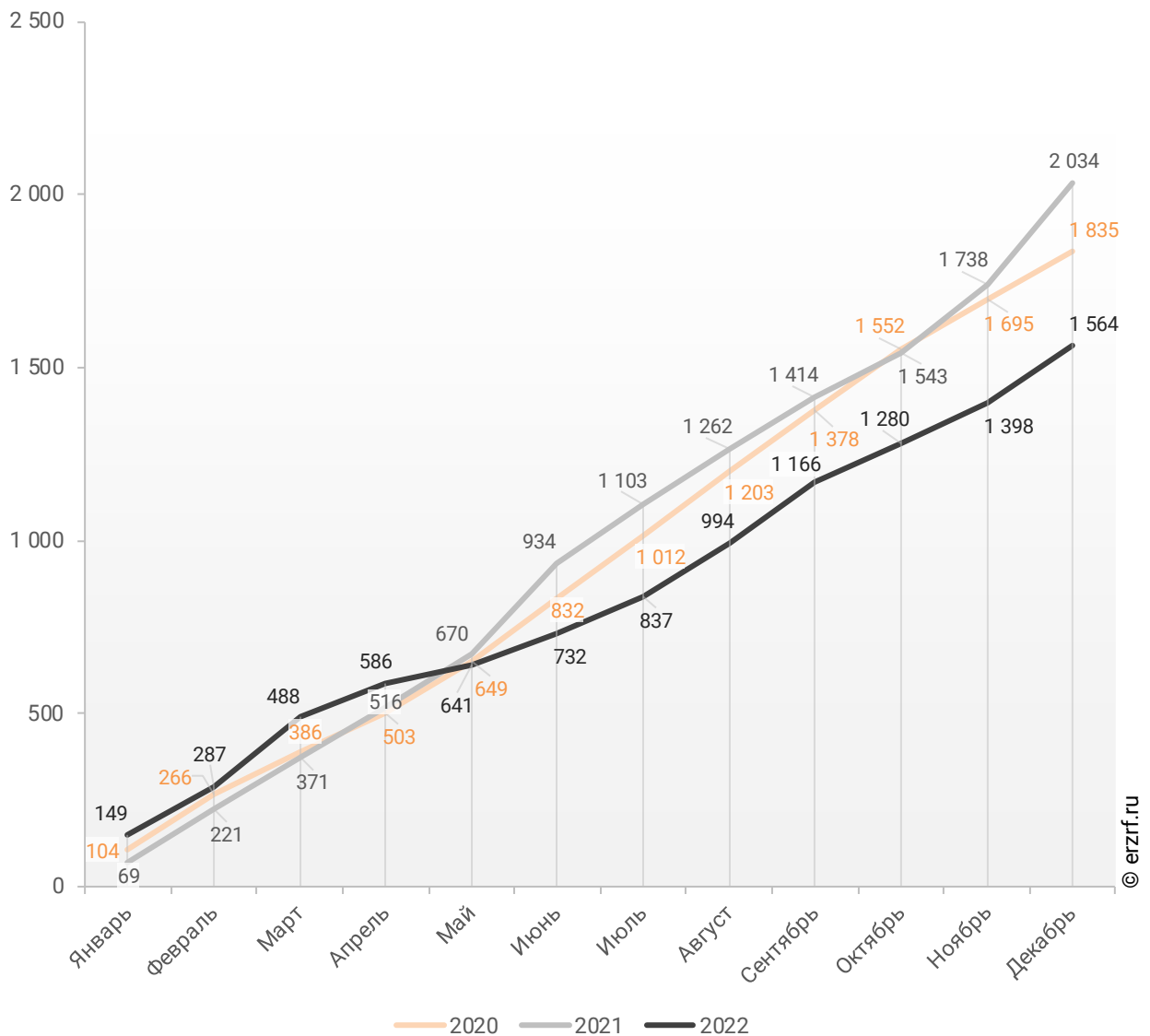


За 12 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 564, что на 23,1% меньше, чем в 2021 г. (2 034 ИЖК), и на 14,8% меньше соответствующего значения 2020 г. (1 835 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2020 – 2022 гг.**

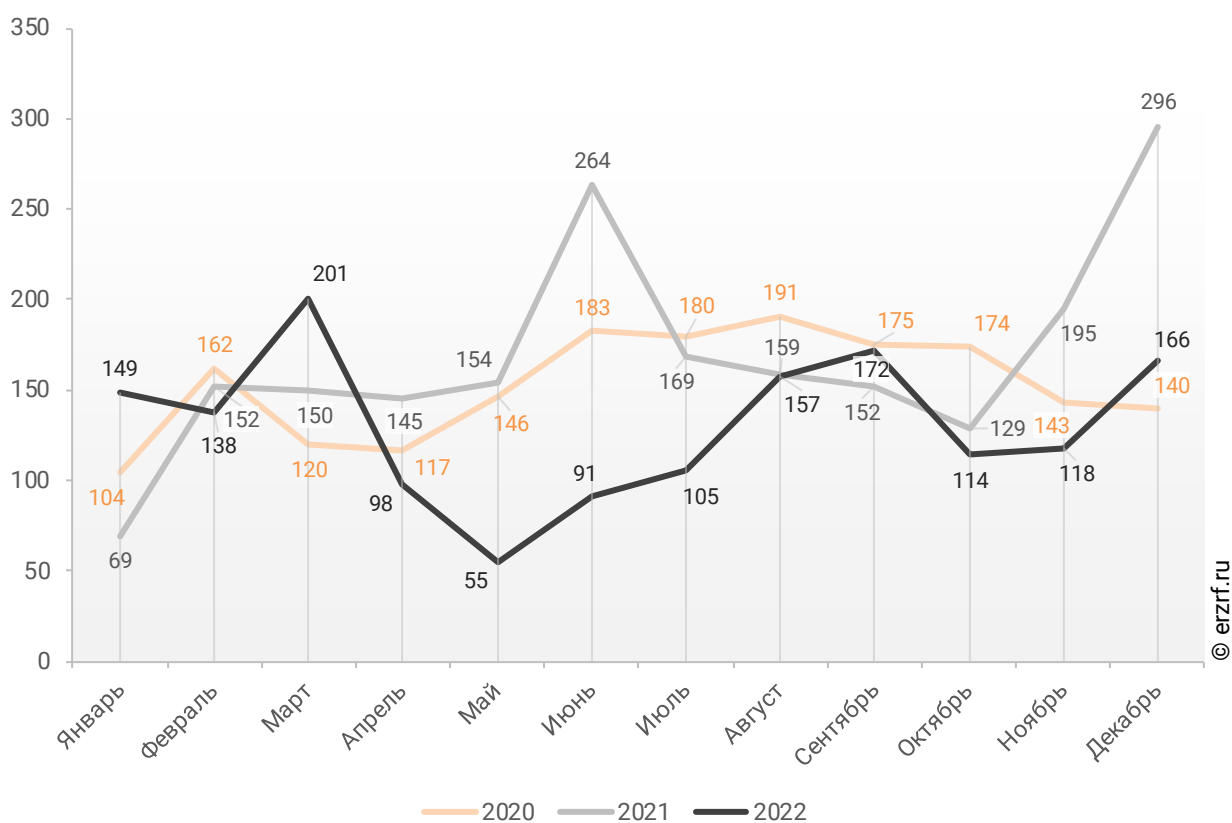


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Сахалинской области в декабре 2022 года уменьшилось на 43,9% по сравнению с декабрем 2021 года (166 против 296 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2020 – 2022 гг.**

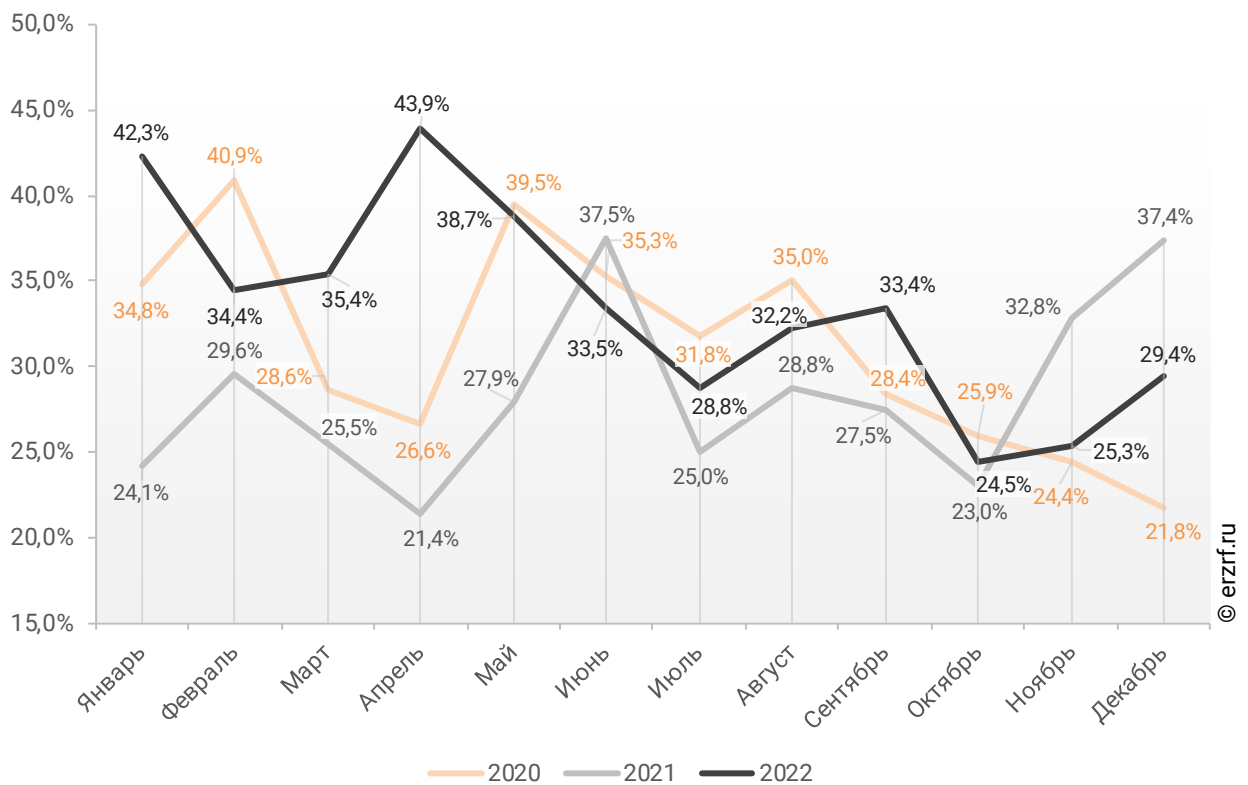


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 32,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 3,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (28,8%), и на 2,2 п.п. больше уровня 2020 г. (30,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2020 – 2022 гг.**



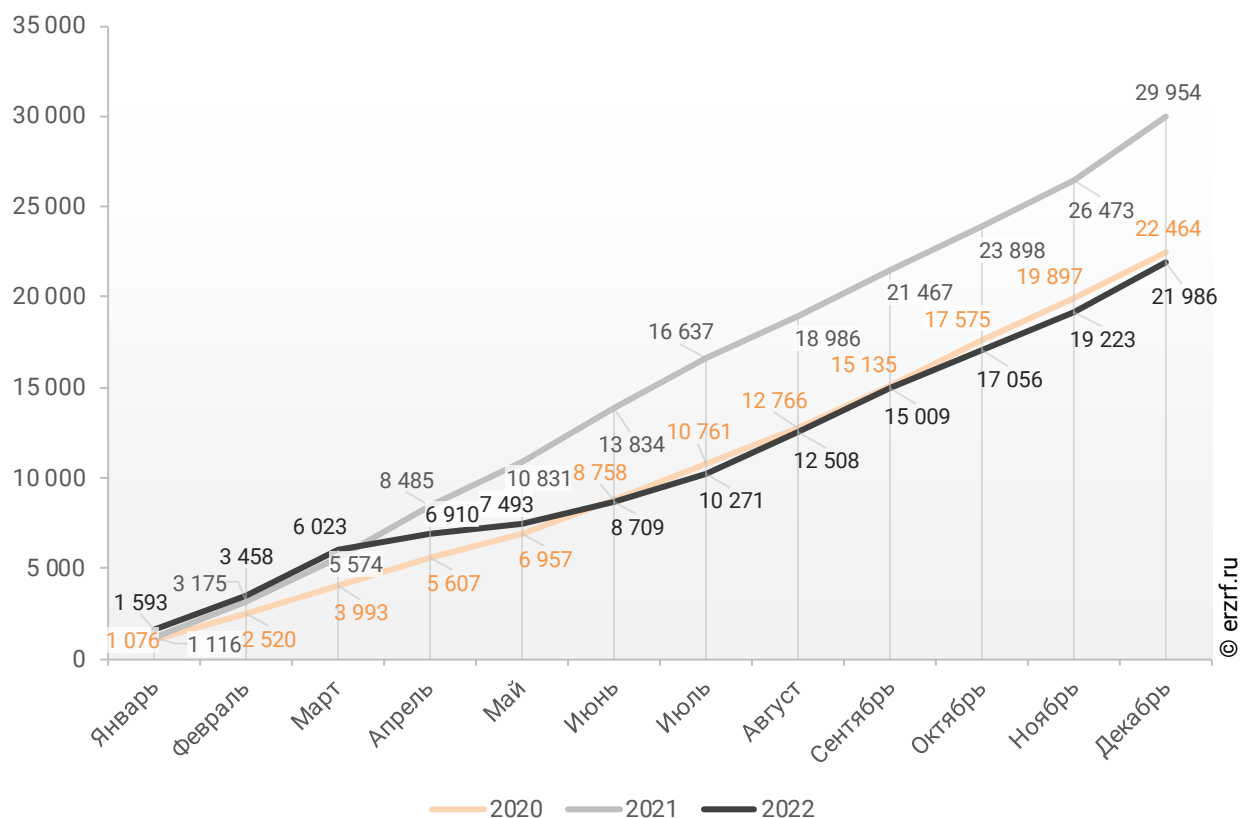
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, составил 21 986 млн ₽, что на 26,6% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (29 954 млн ₽), и на 2,1% меньше аналогичного значения 2020 г. (22 464 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

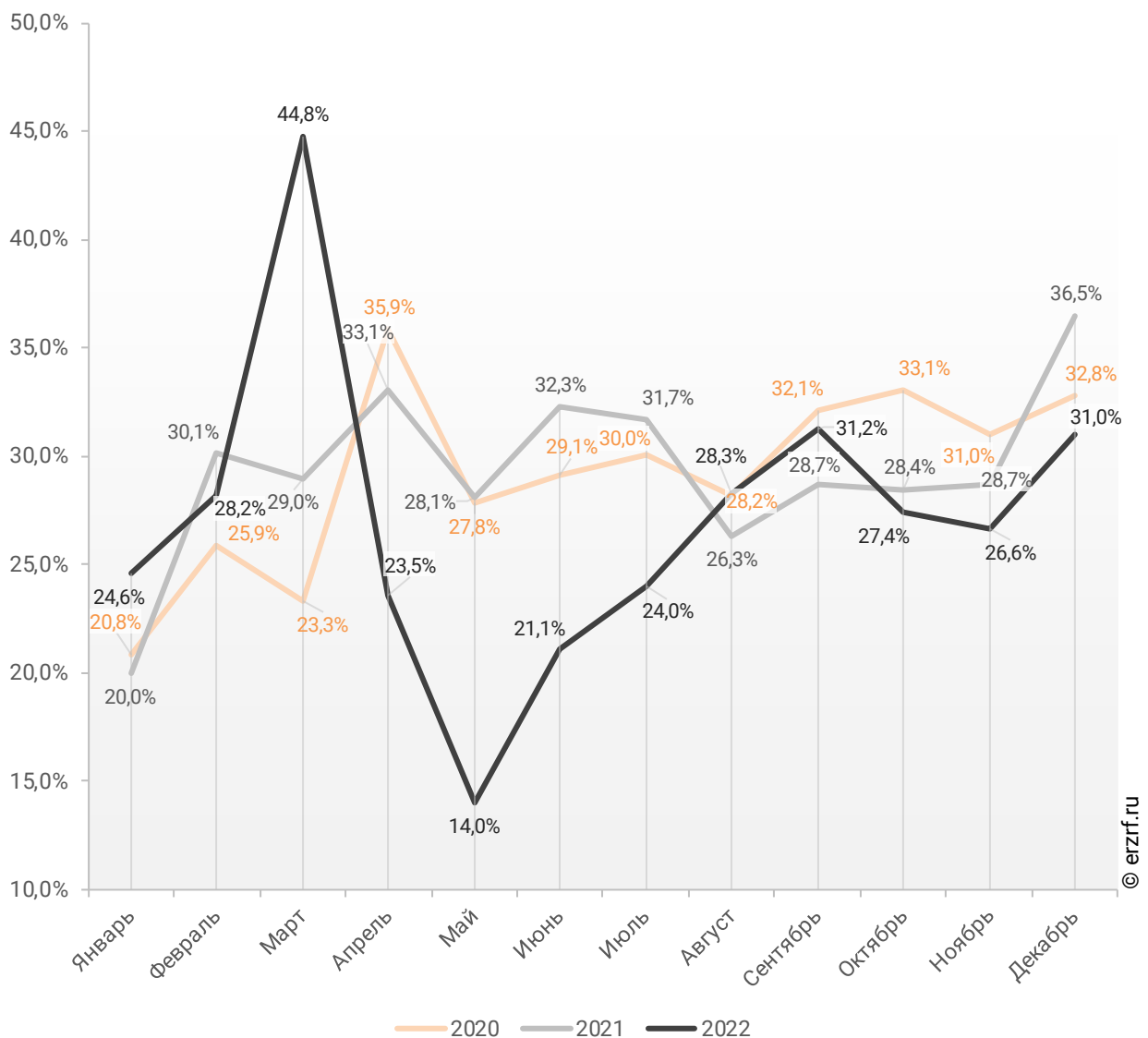


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Сахалинской области (79 487 млн ₽), доля ИЖК составила 27,7%, что на 2,1 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (29,8%), и на 1,7 п.п. меньше уровня 2020 г. (29,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2020 – 2022 гг.**

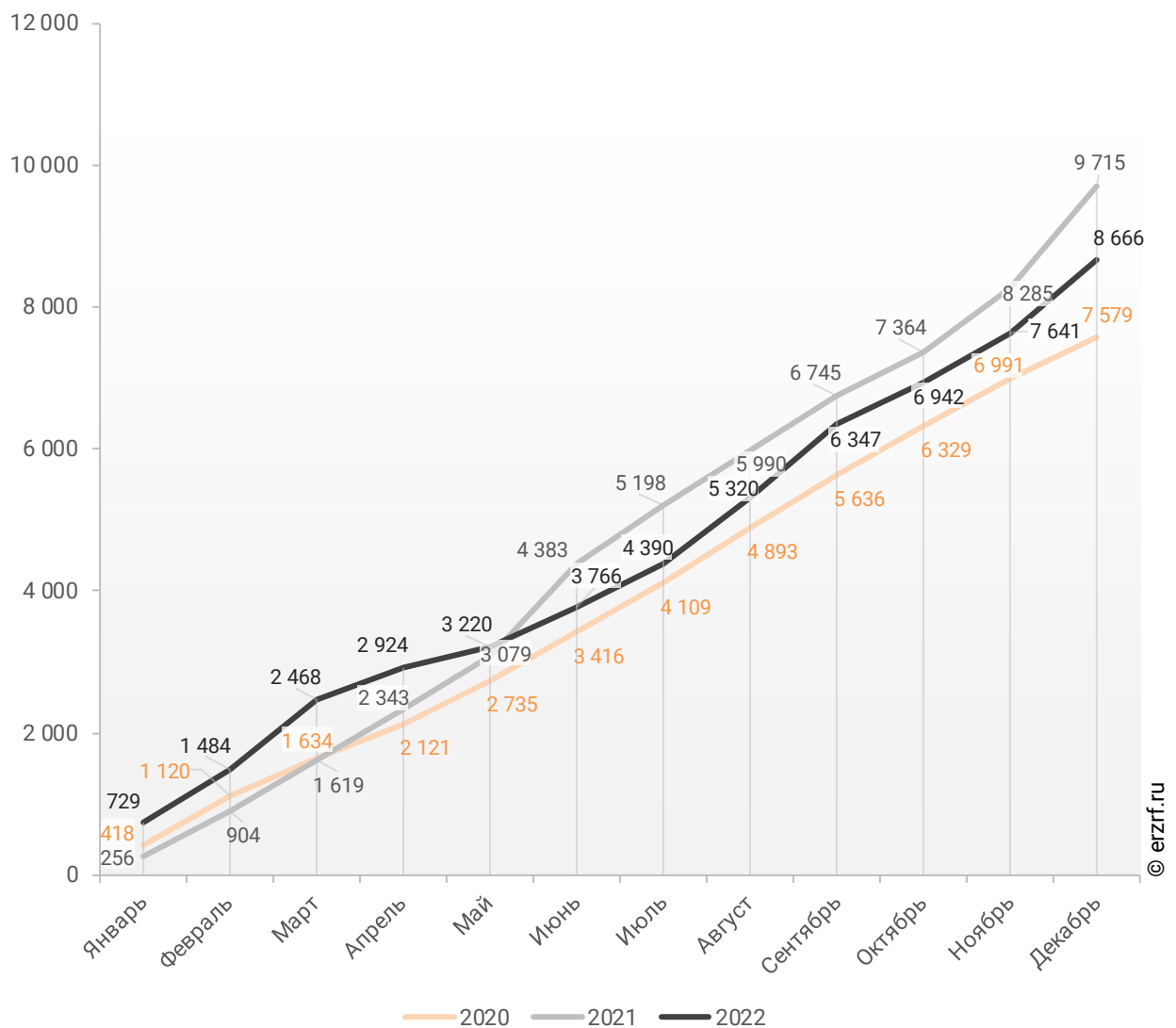


За 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог ДДУ, составил 8 666 млн ₽ (39,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 10,8% меньше аналогичного значения 2021 г. (9 715 млн ₽), и на 14,3% больше, чем в 2020 г. (7 579 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

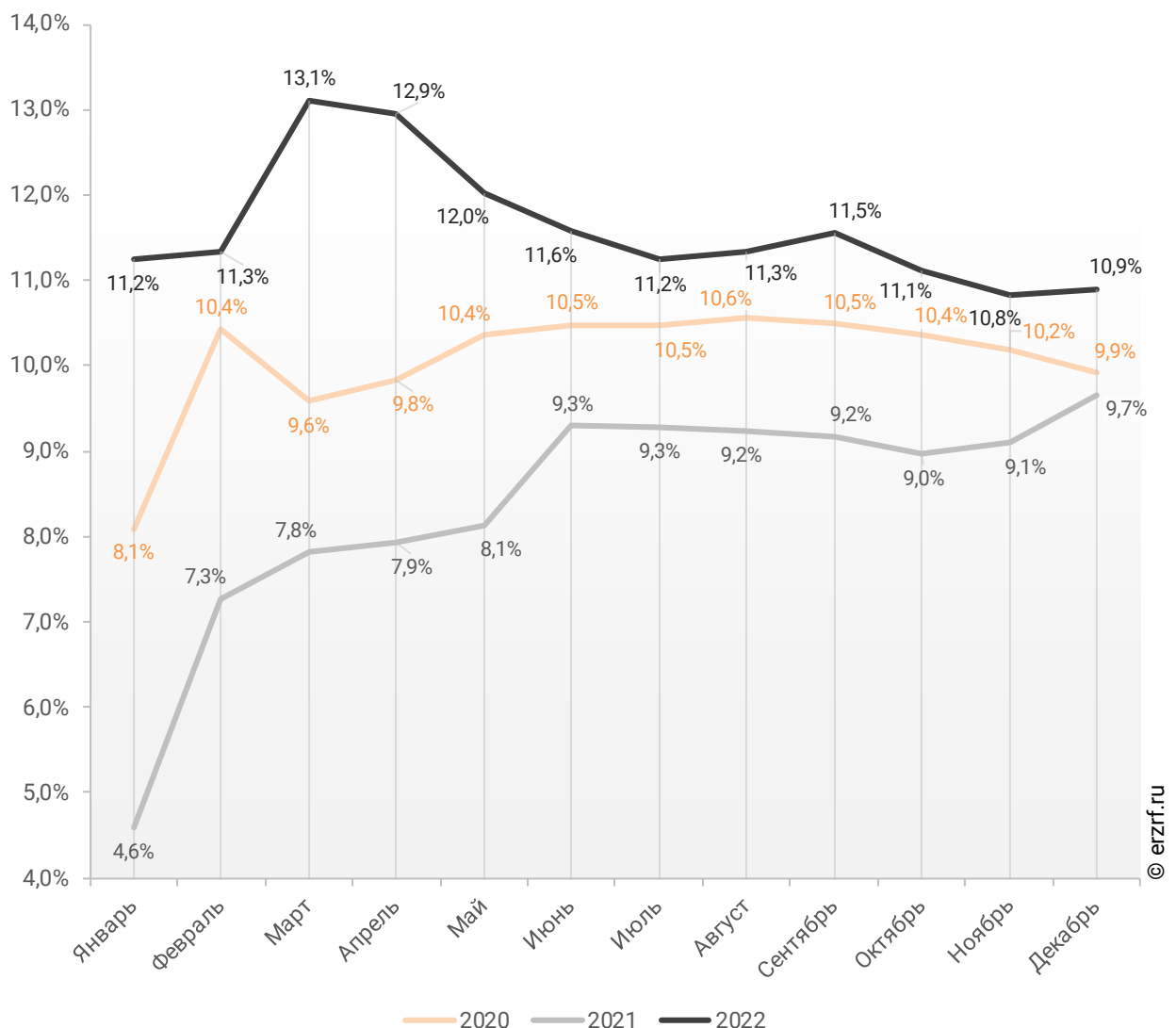


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Сахалинской области (79 487 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,9%, что на 1,2 п.п. больше уровня 2021 г. (9,7%), и на 1,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (9,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

**График 17**

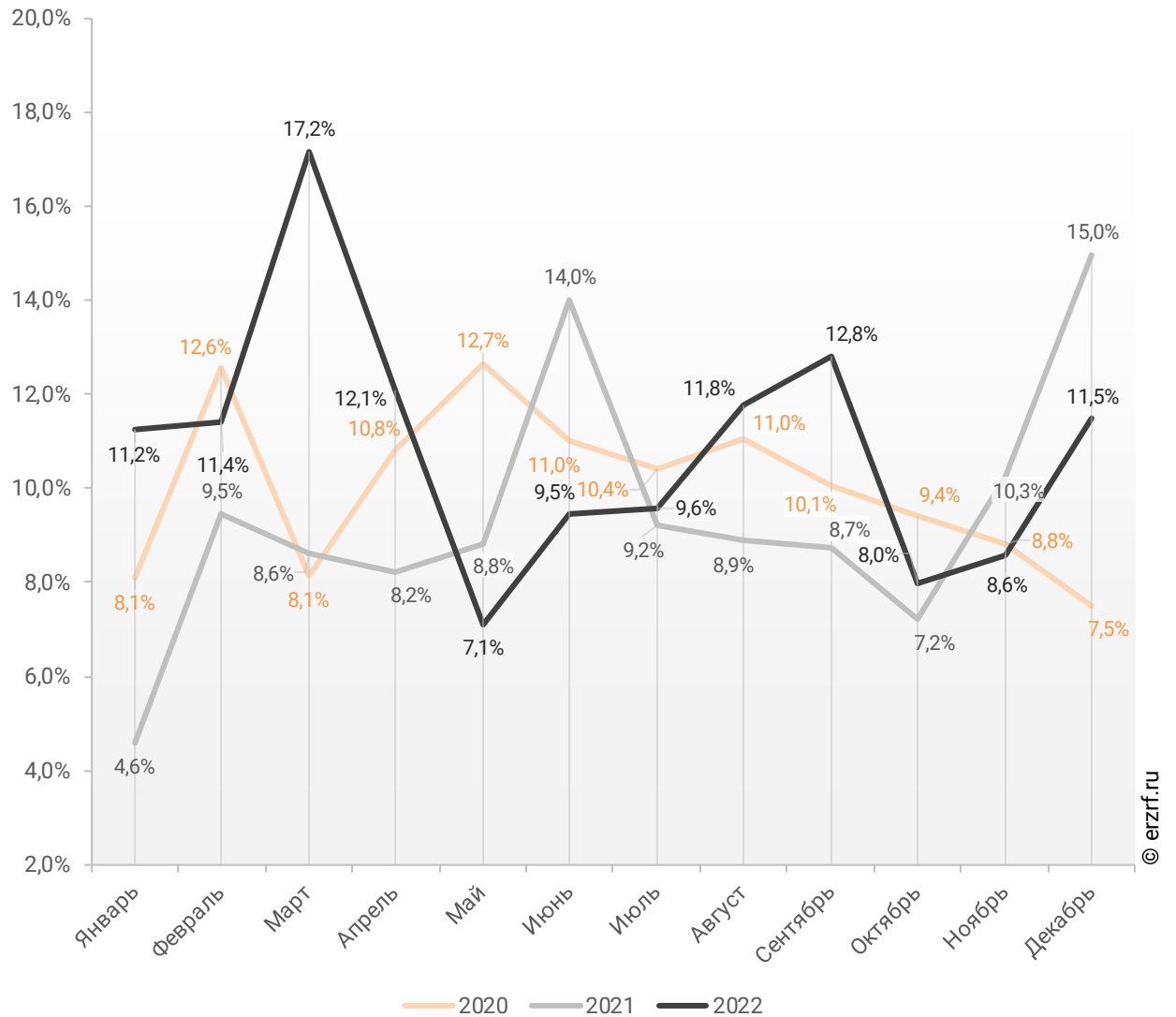
**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2020 – 2022 гг.**





**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Сахалинской области в 2020 – 2022 гг.**

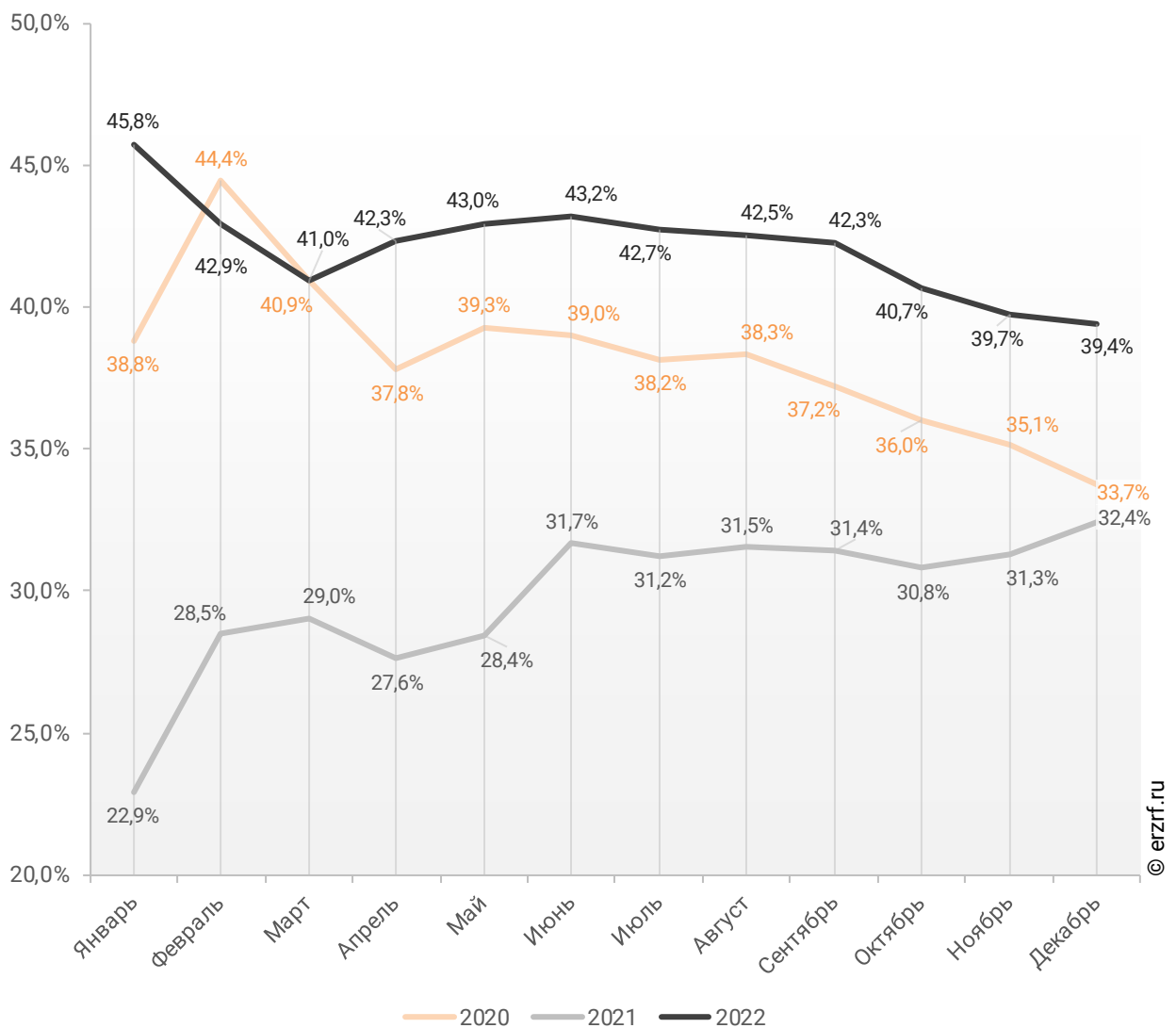


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 39,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 7,0 п.п. больше, чем в 2021 г. (32,4%), и на 5,7 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (33,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2020 – 2022 гг.**

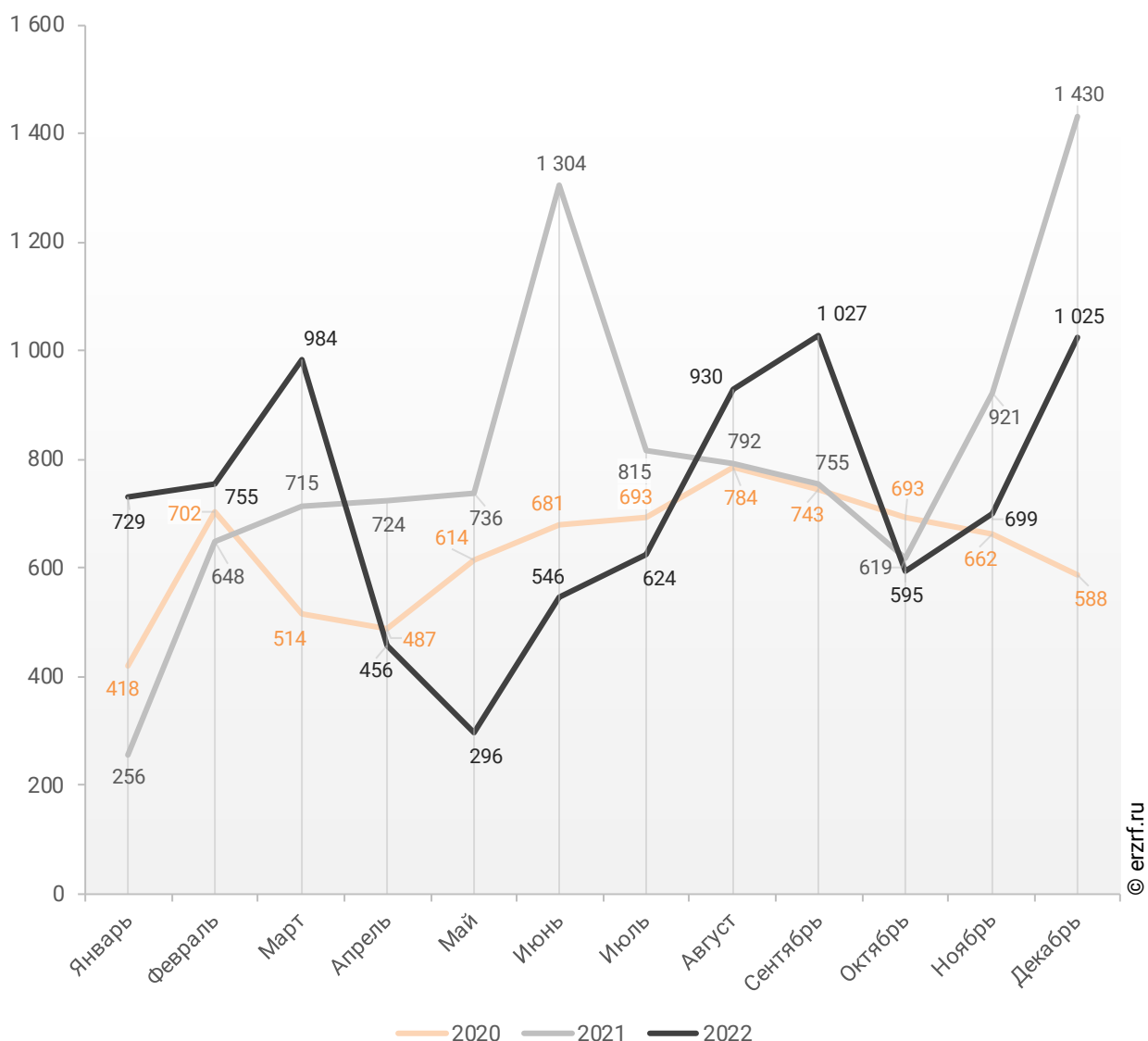


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Сахалинской области в декабре 2022 года, уменьшился на 28,3% по сравнению с декабрем 2021 года (1,0 против 1,4 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 28,3% в декабре 2022 года по сравнению с декабрем 2021 года сопровождалось сокращением объема всех видов кредитов на 6,5% (8,9 против 9,5 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 20,6% (2,8 против 3,5 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

**График 21**

По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Сахалинской области кредитов всех видов в декабре составила 11,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,1%.

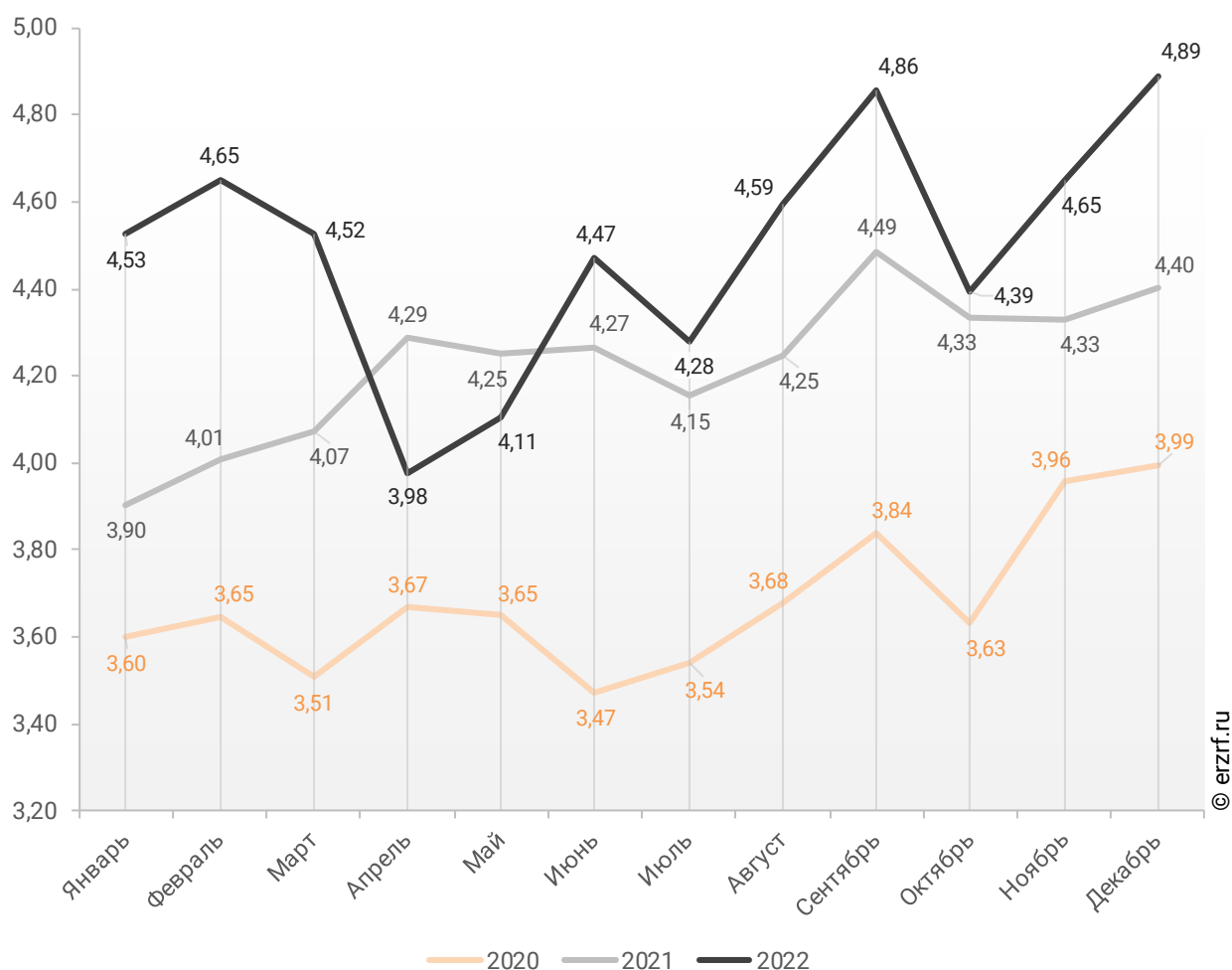
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2022 г. средний размер ИЖК в Сахалинской области составил 4,89 млн ₽, что на 11,1% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (4,40 млн ₽), и на 22,5% больше аналогичного значения 2020 г. (3,99 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

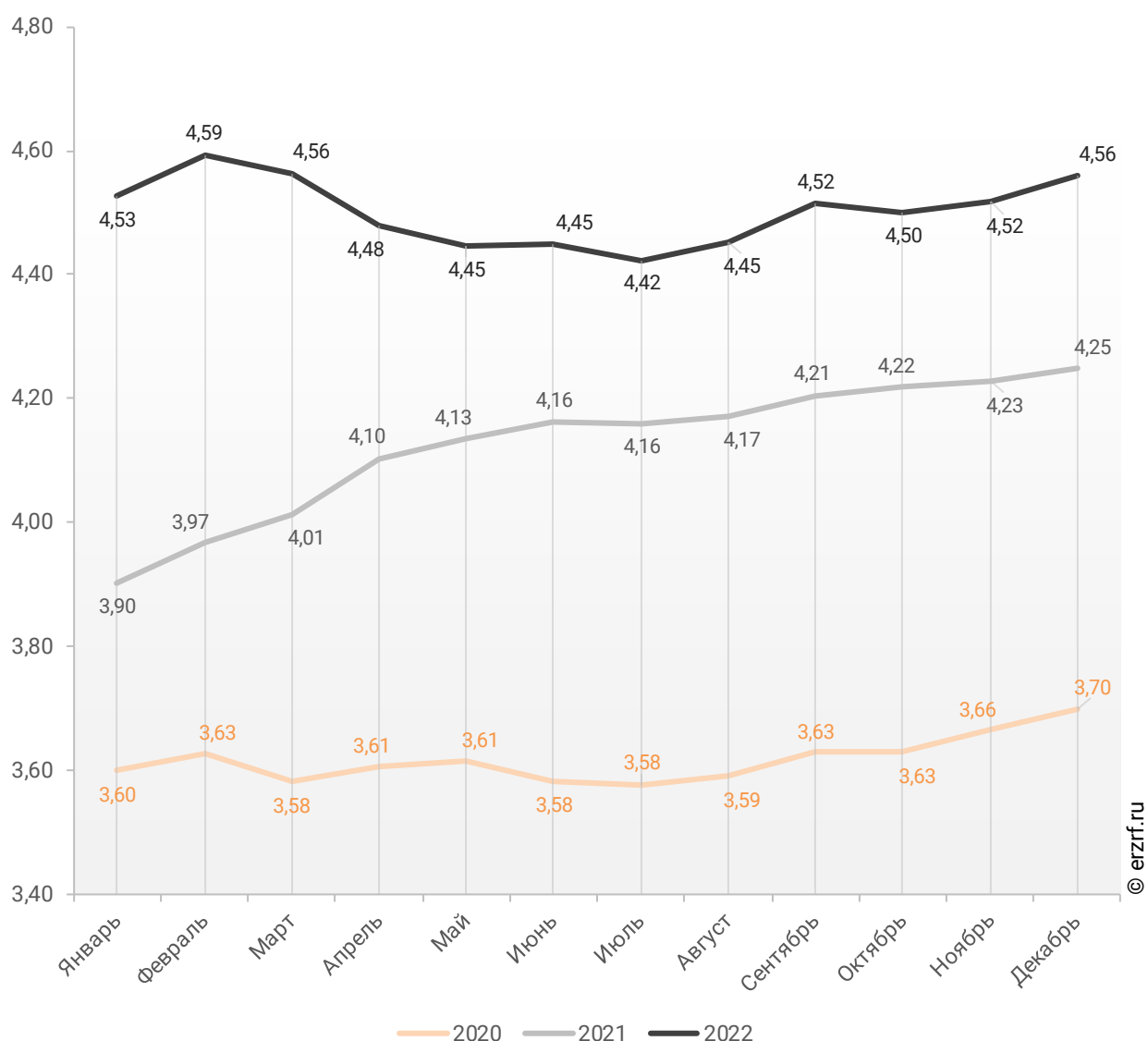


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 4,56 млн ₽, что на 7,3% больше, чем в 2021 г. (4,25 млн ₽), и на 23,3% больше соответствующего значения 2020 г. (3,70 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

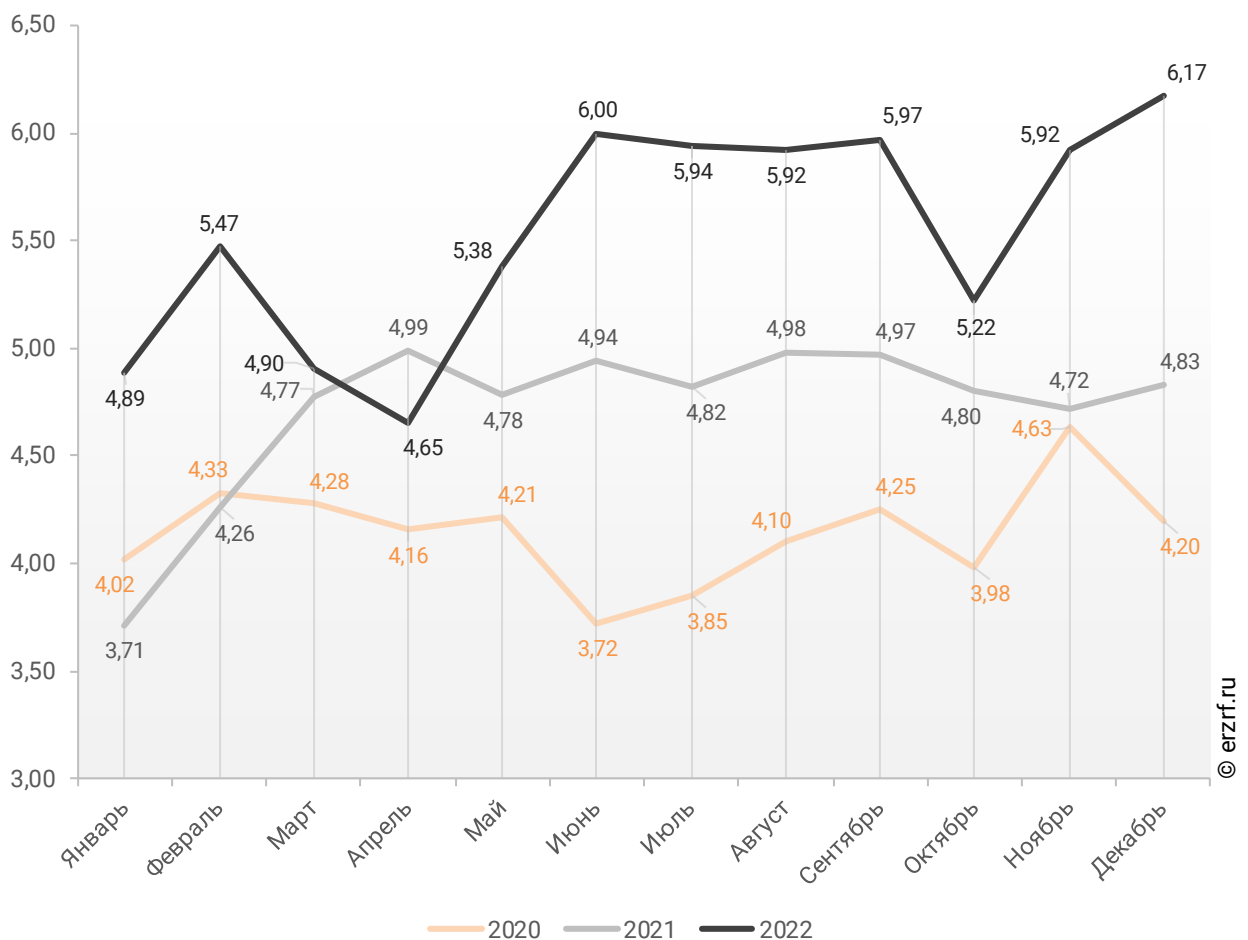


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Сахалинской области в декабре 2022 года увеличился на 27,7% по сравнению с декабрем 2021 года (6,17 против 4,83 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

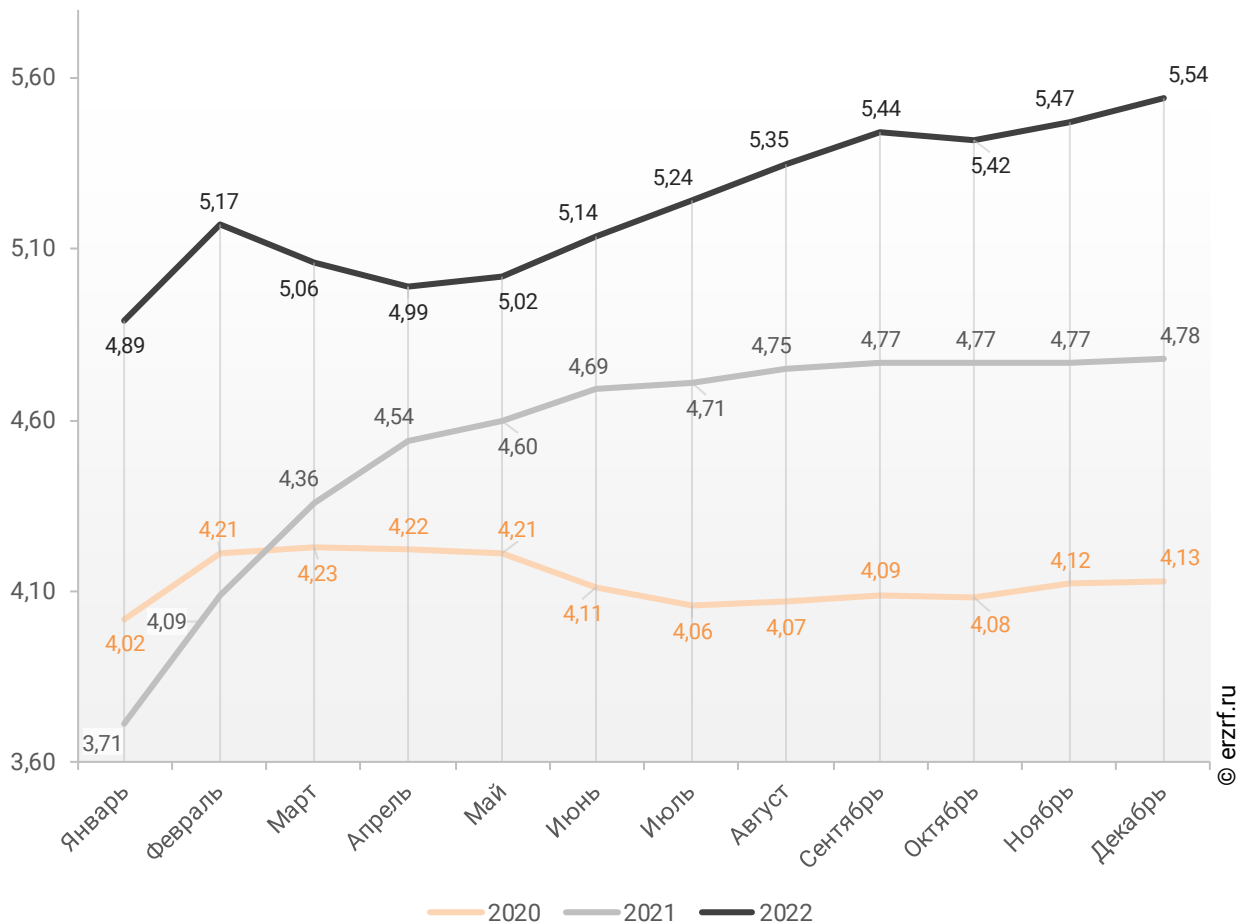


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 5,54 млн ₽ (на 21,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 15,9% больше соответствующего значения 2021 г. (4,78 млн ₽), и на 34,1% больше уровня 2020 г. (4,13 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



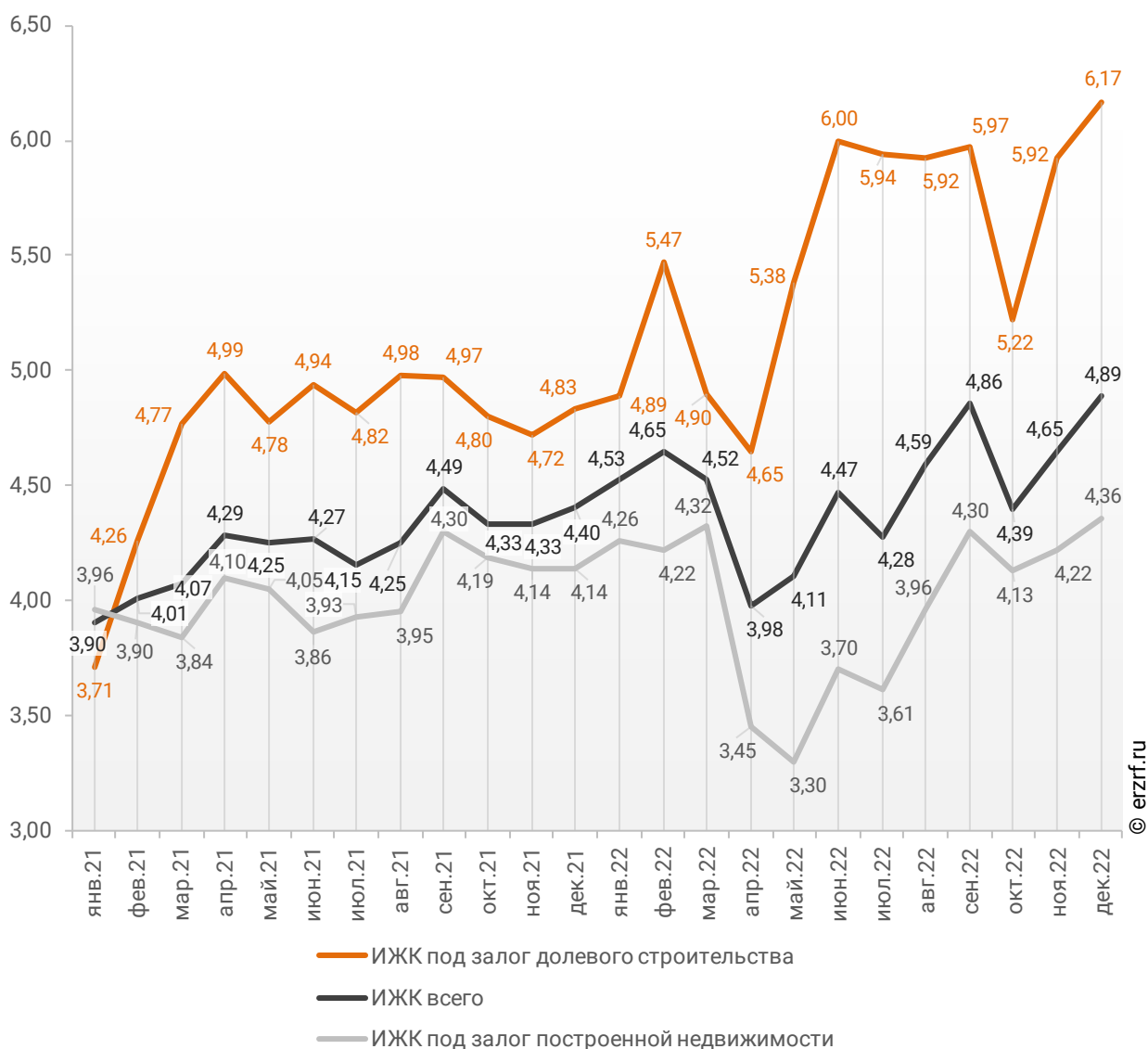


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,3% – с 4,14 до 4,36 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Сахалинской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 24,8 п.п. – с 16,7% до 41,5%.

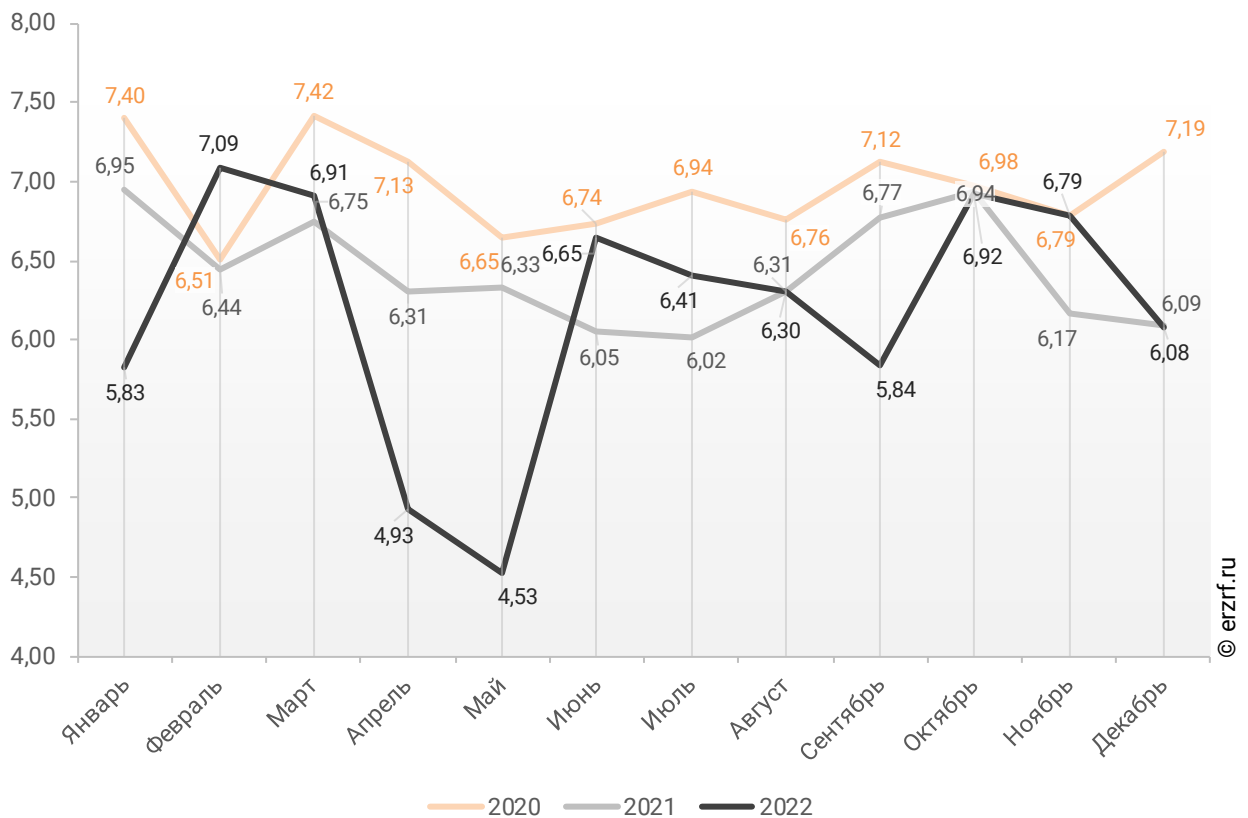
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2022 года в Сахалинской области, средневзвешенная ставка составила 6,08%. По сравнению с таким же показателем декабря 2021 года произошло снижение ставки на 0,01 п.п. (с 6,09 до 6,08%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Сахалинской области представлена на графике 27.

**График 27**

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

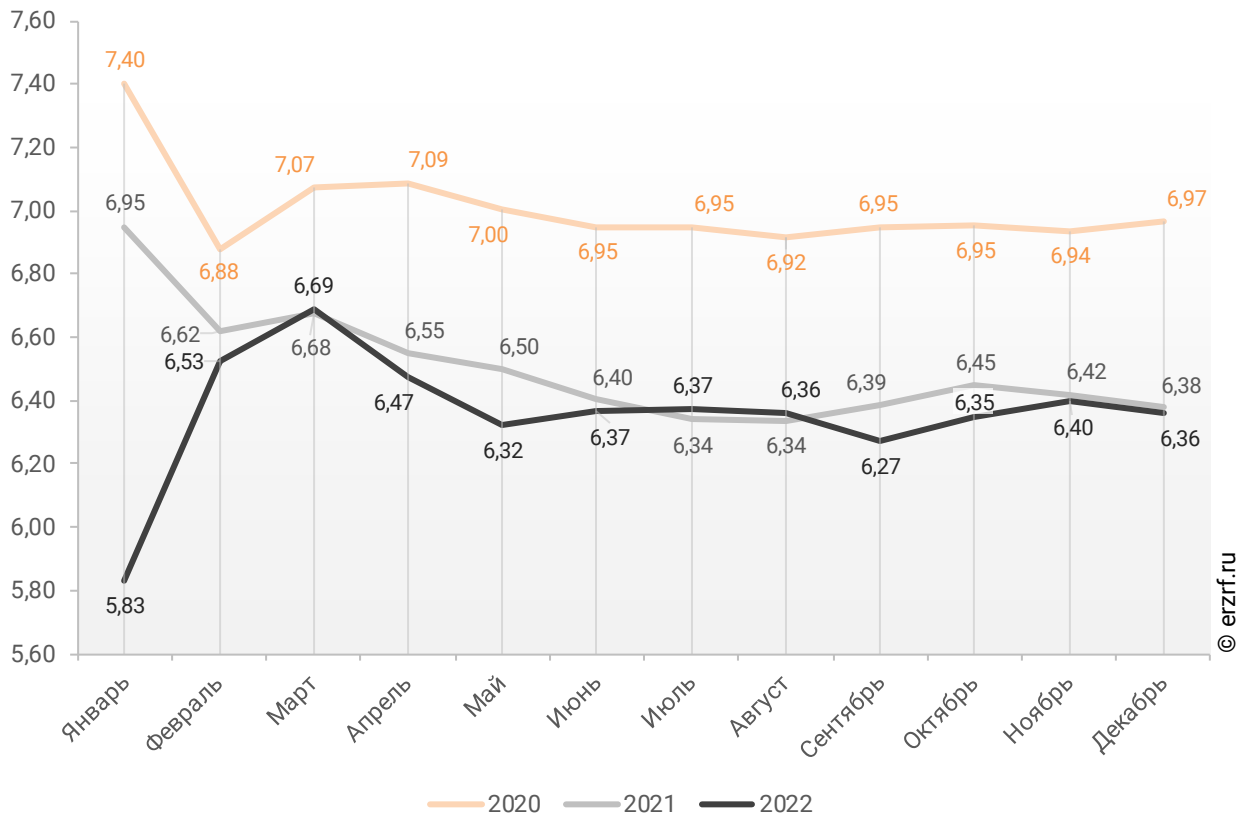


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 6,36%, что на 0,02 п.п. меньше, чем в 2021 г. (6,38%), и на 0,61 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (6,97%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.**

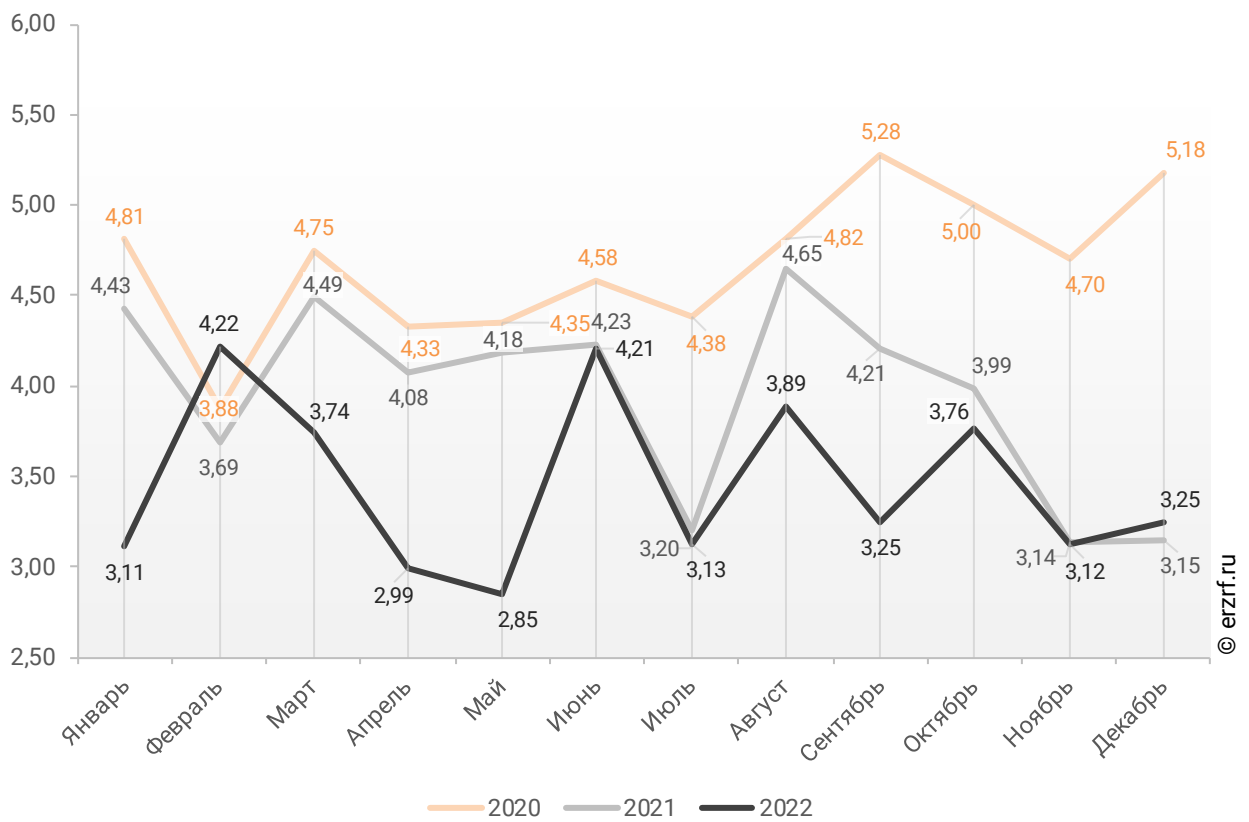


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Сахалинской области в декабре 2022 года, составила 3,25%, что на 0,10 п.п. больше аналогичного значения за декабрь 2021 года (3,15%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Сахалинской области представлена на графике 29.

**График 29**

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

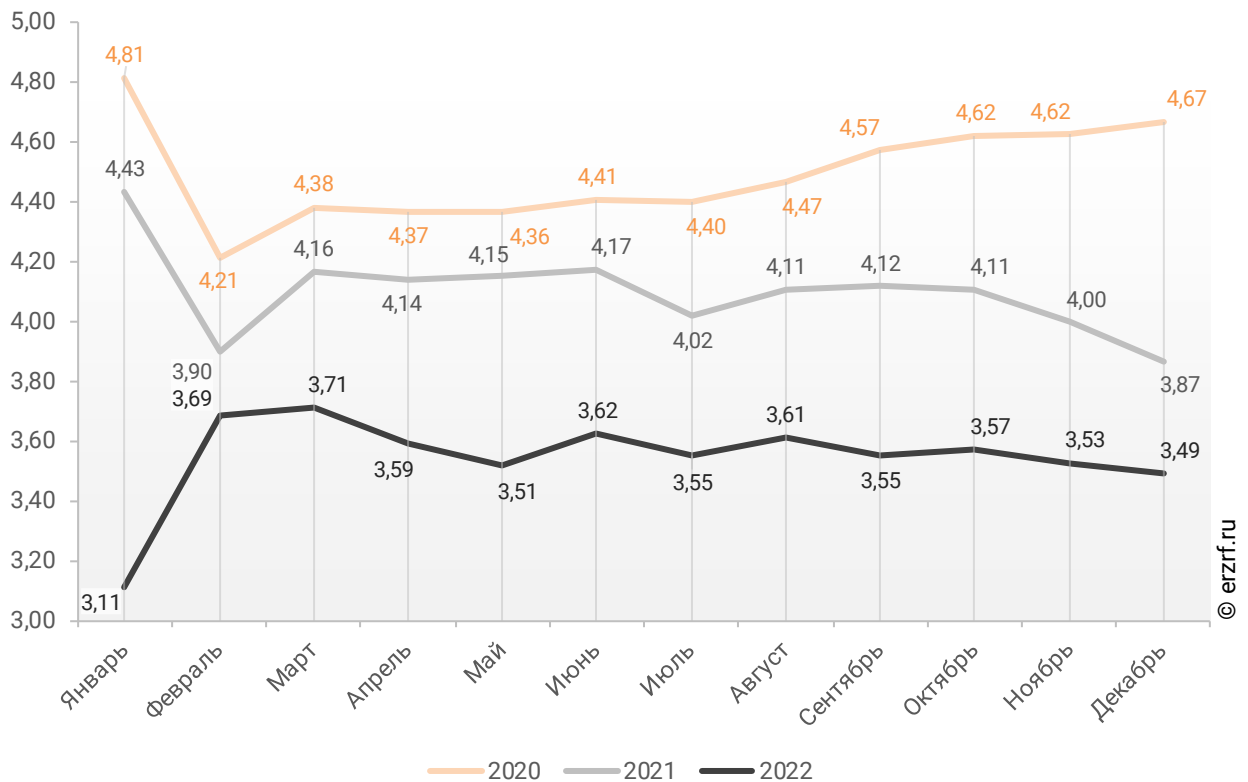


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 3,49% (на 2,87 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,38 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (3,87%), и на 1,18 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (4,67%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2020 – 2022 гг.**

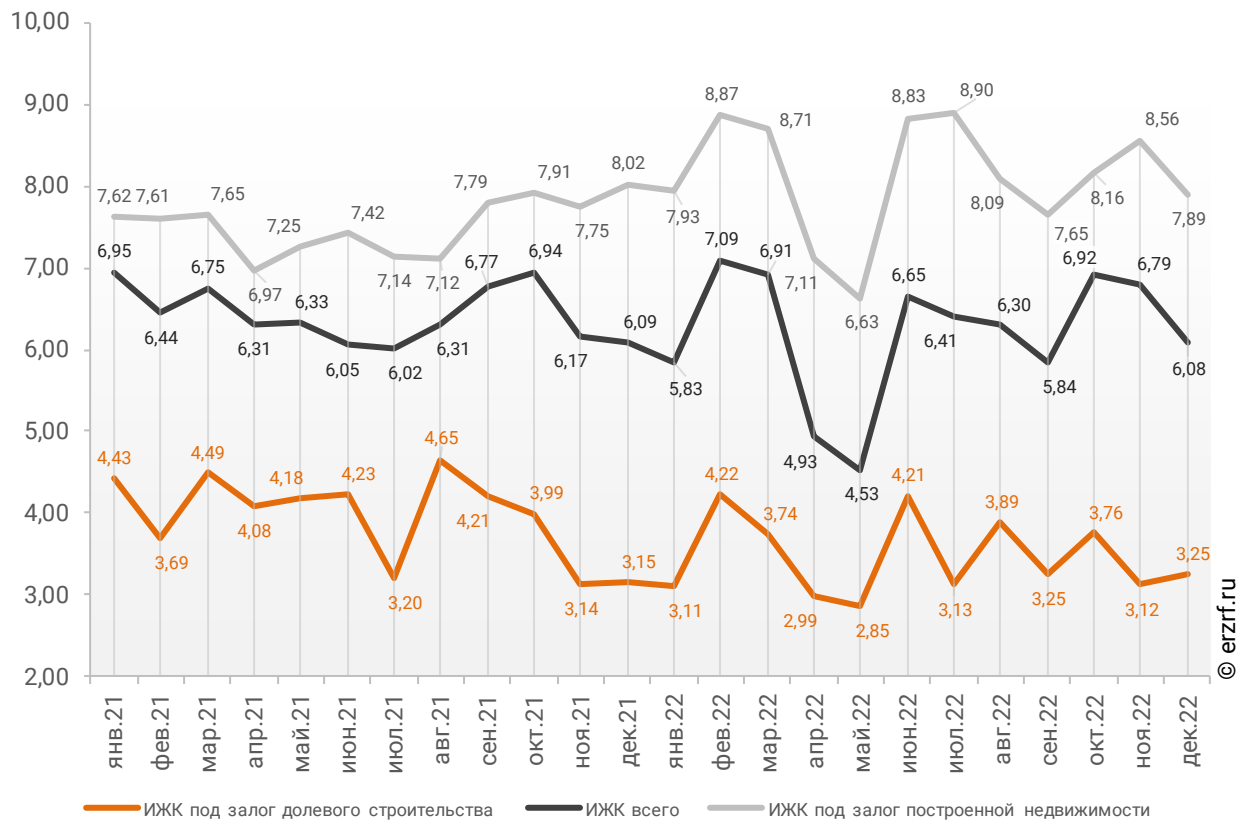


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Сахалинской области в декабре 2022 года составила 7,89%, что на 0,13 п.п. меньше значения за декабрь 2021 года (8,02%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Сахалинской области, представлено на графике 31.

**График 31**

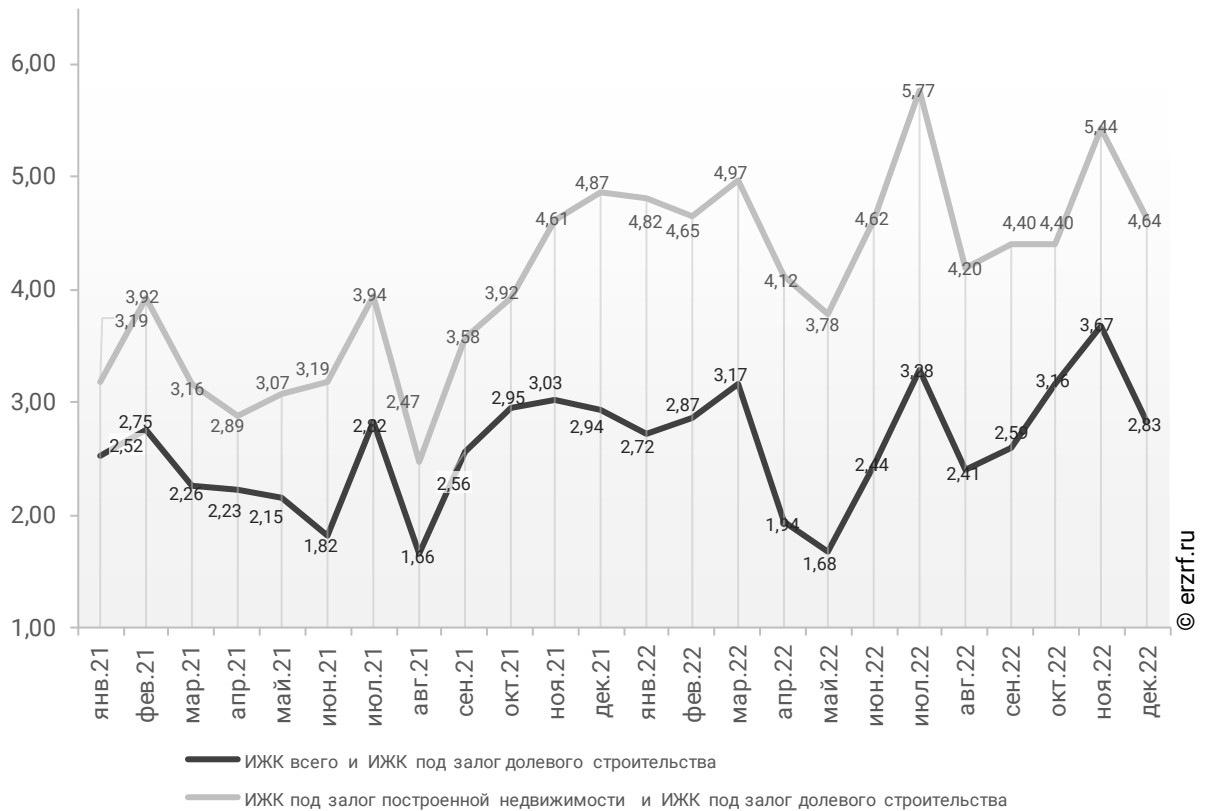
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Сахалинской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Сахалинской области уменьшилась в 1,0 раза с 2,94 п.п. до 2,83 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Сахалинской области за год уменьшилась в 1,0 раза с 4,87 п.п. до 4,64 п.п. (График 32).

**График 32**

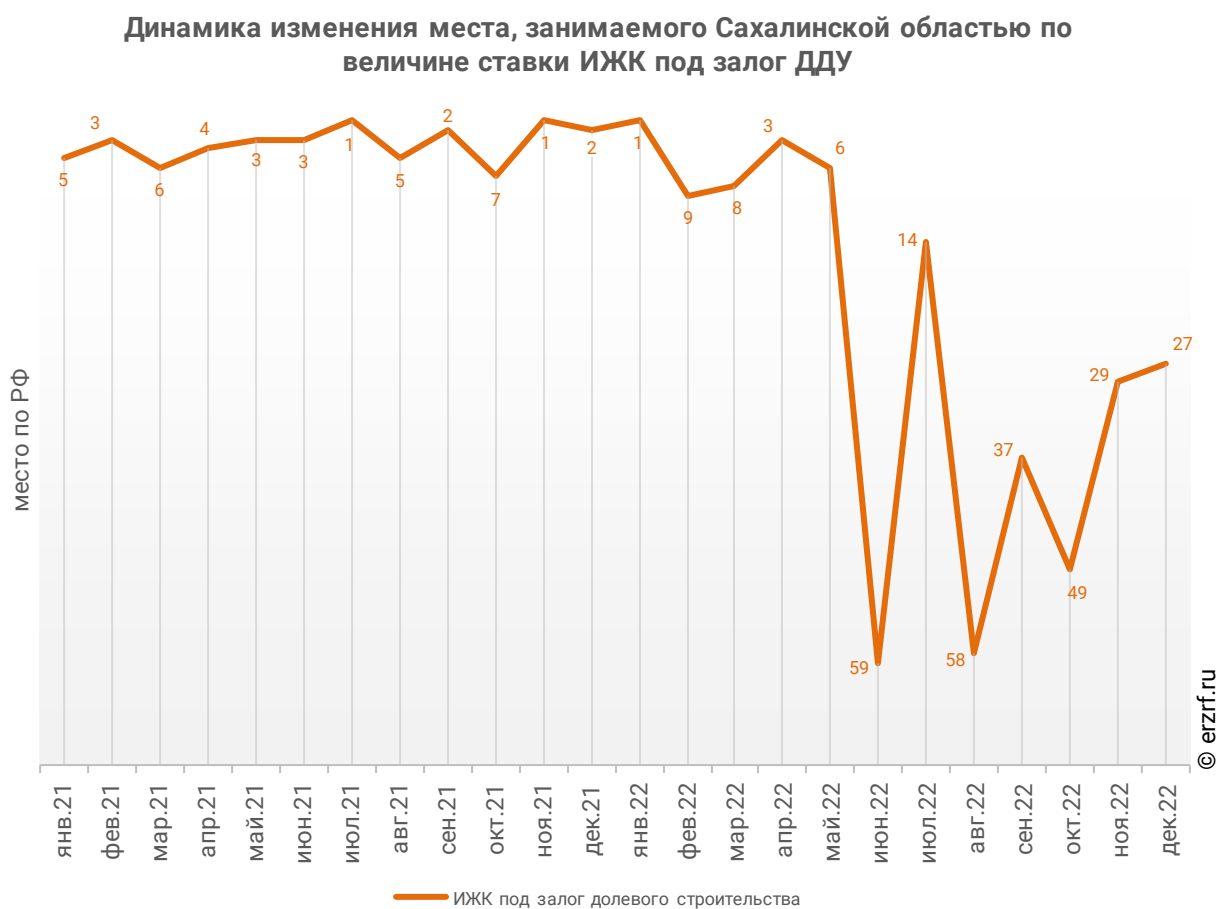
**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Сахалинской области, п.п.**



Сахалинская область занимает 17-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 Сахалинская область занимает 27-е место, и четвертое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

**График 33**



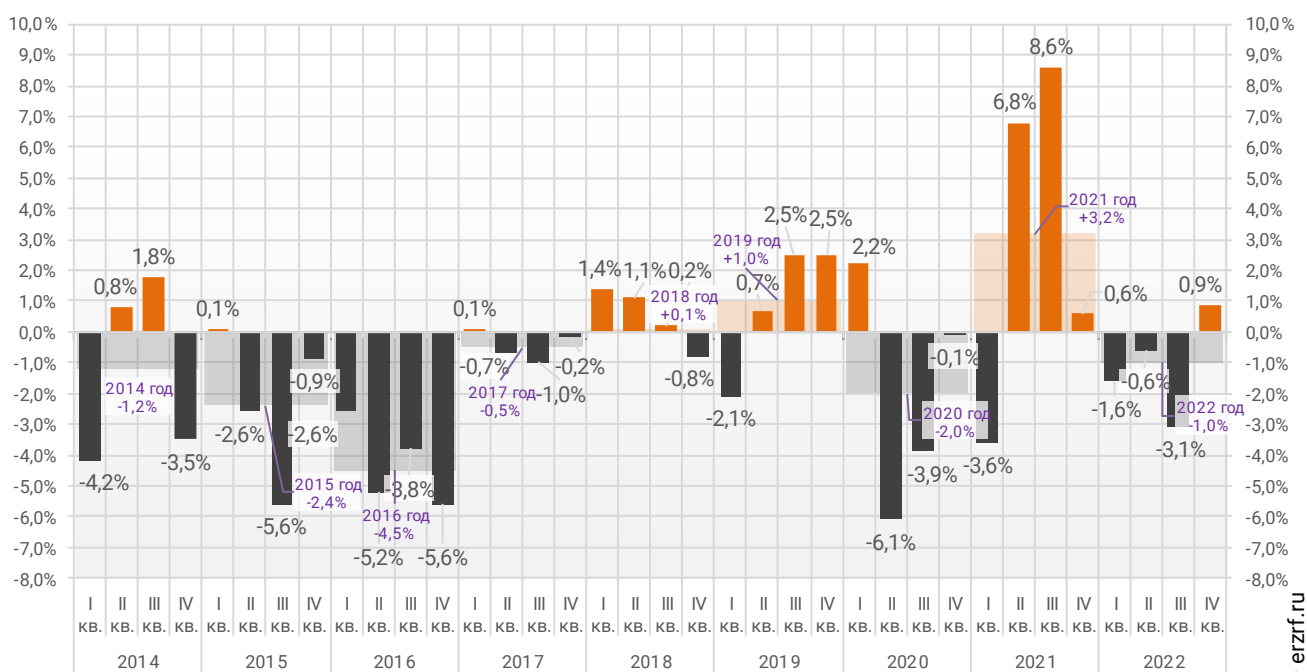


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2022 года выросли на 0,9% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

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

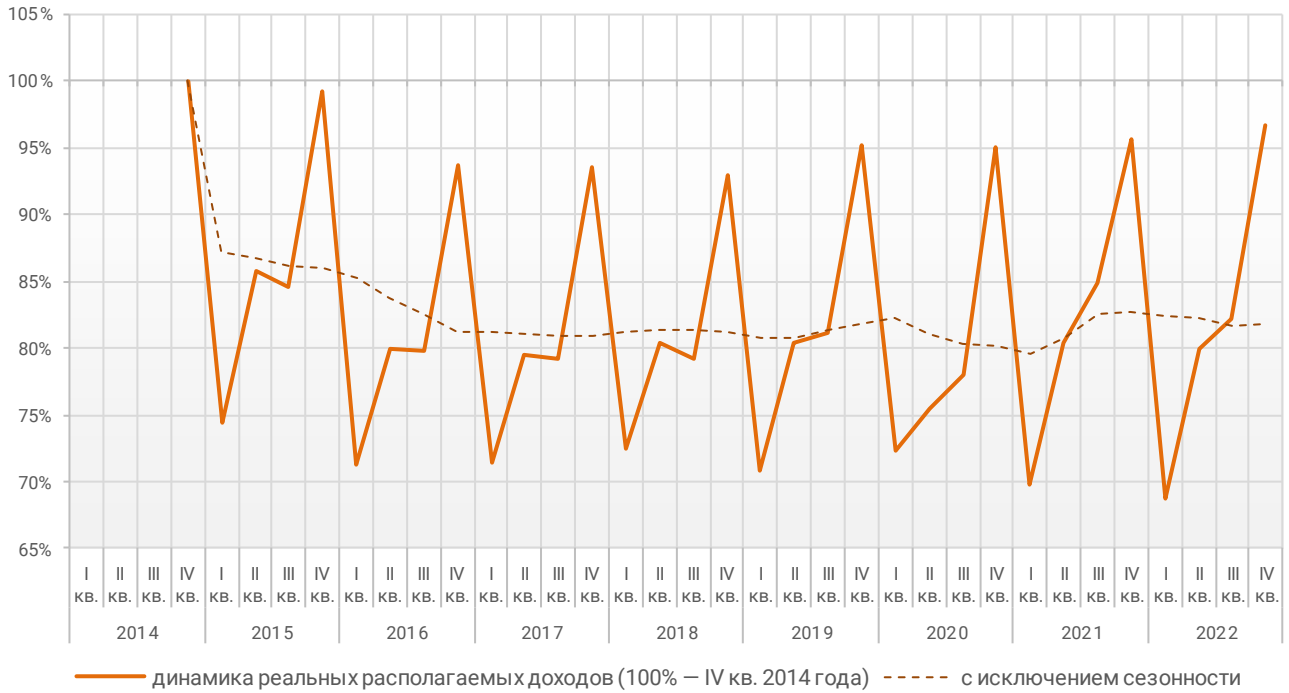


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



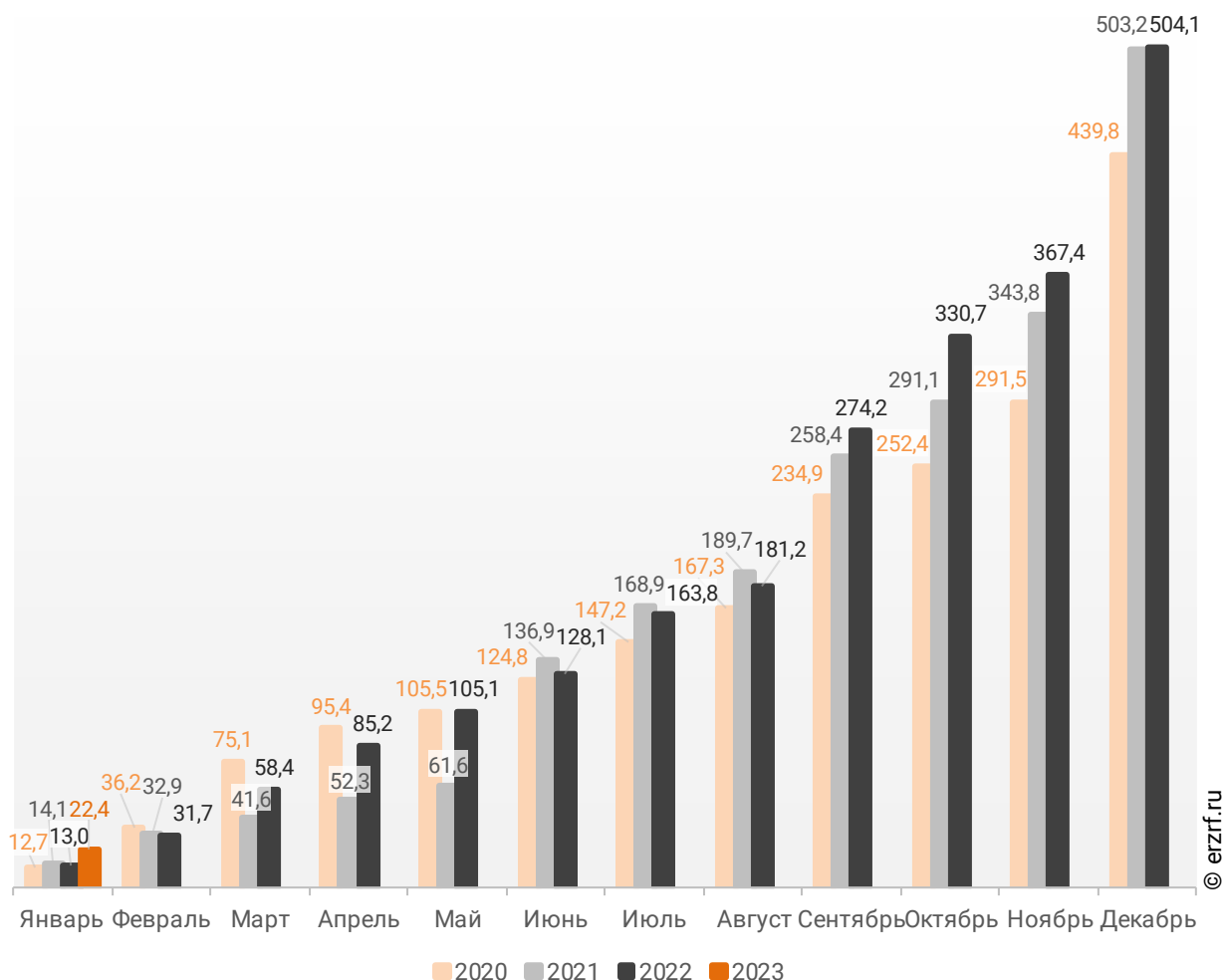
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2023 г. показывает превышение на 72,3% графика ввода жилья в Сахалинской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 58,9% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

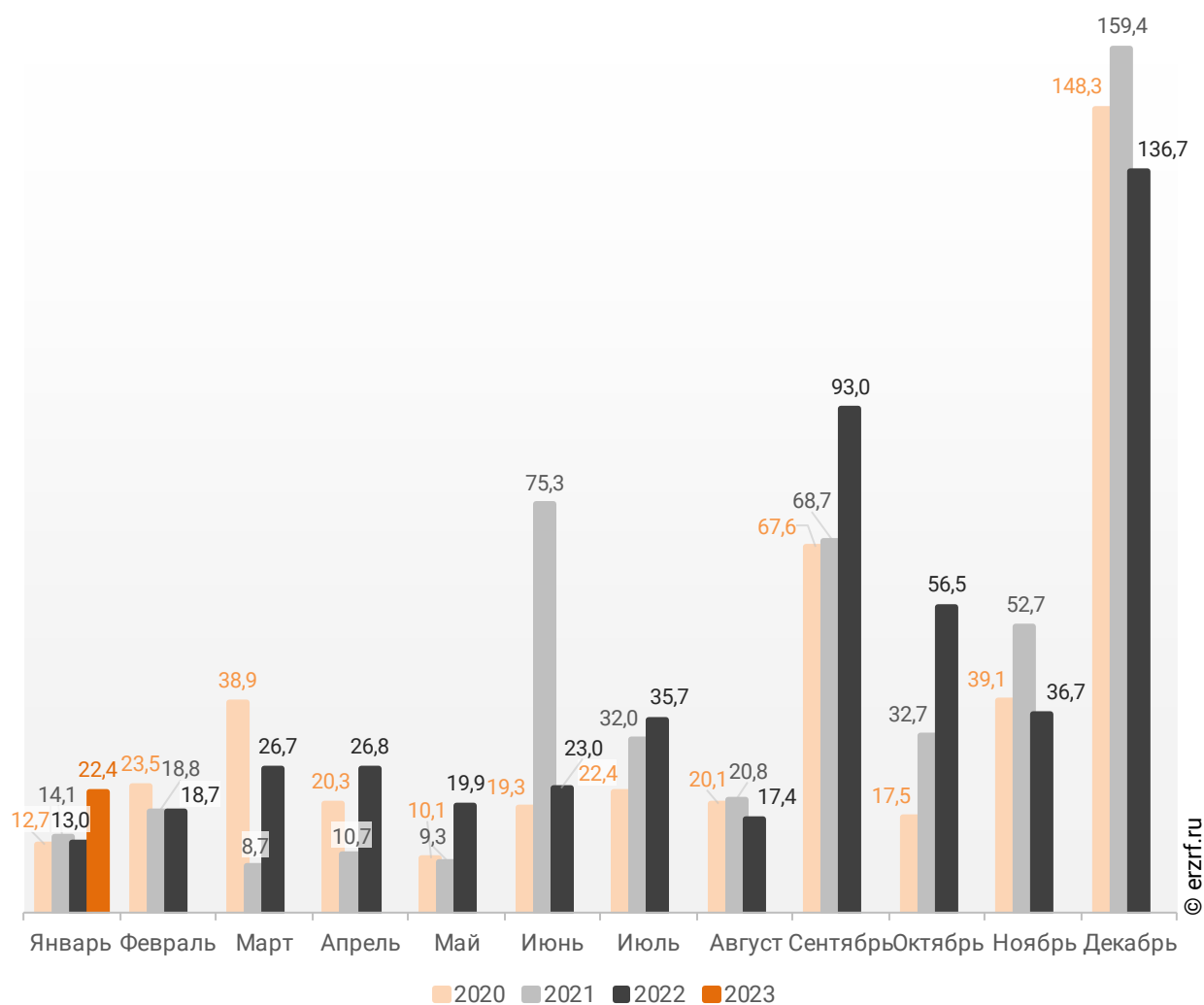
Ввод жилья в Сахалинской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



Помесячная динамика ввода жилья в Сахалинской области представлена ниже (График 37).

**График 37**

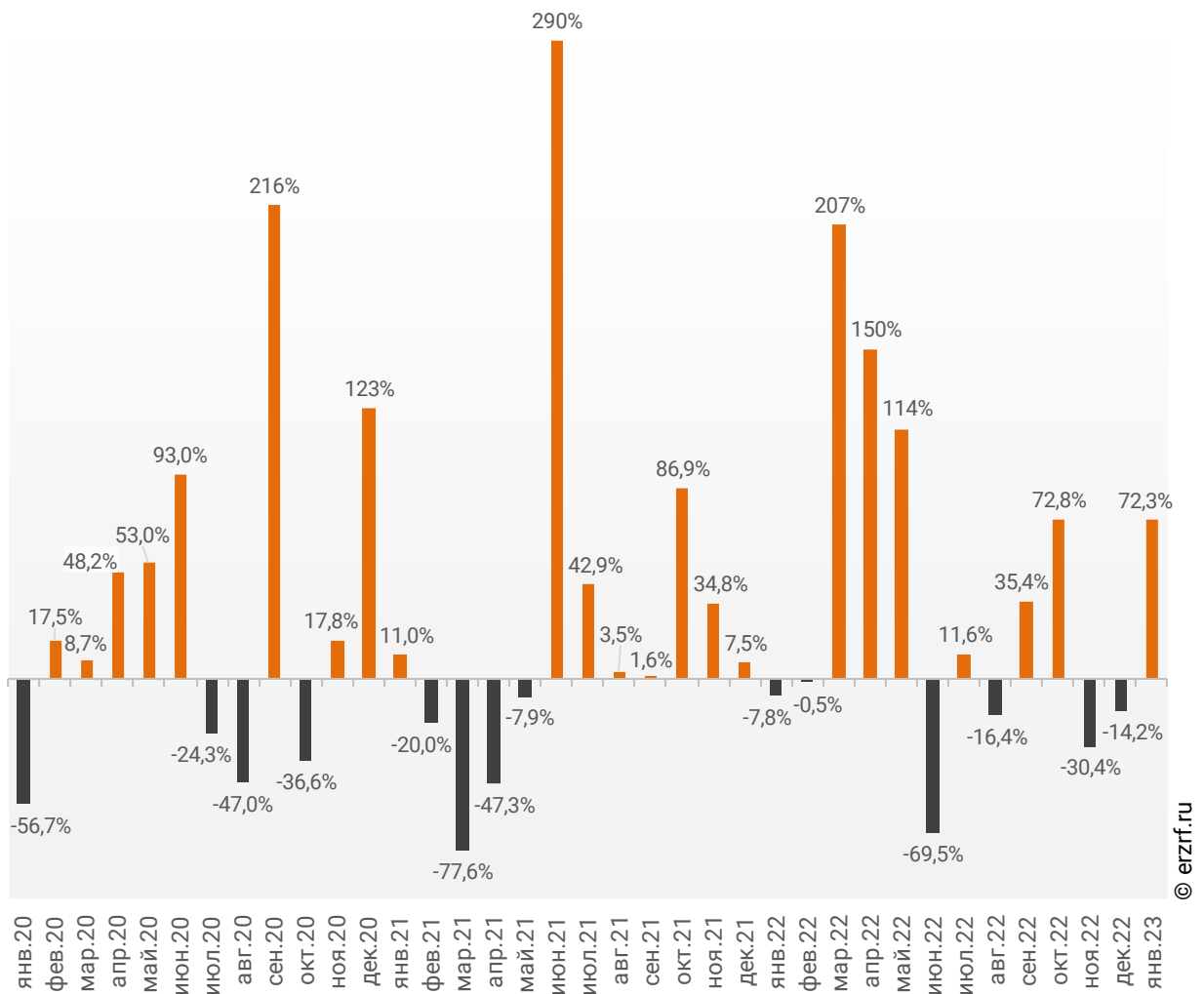
**Динамика ввода жилья по месяцам в Сахалинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 38**

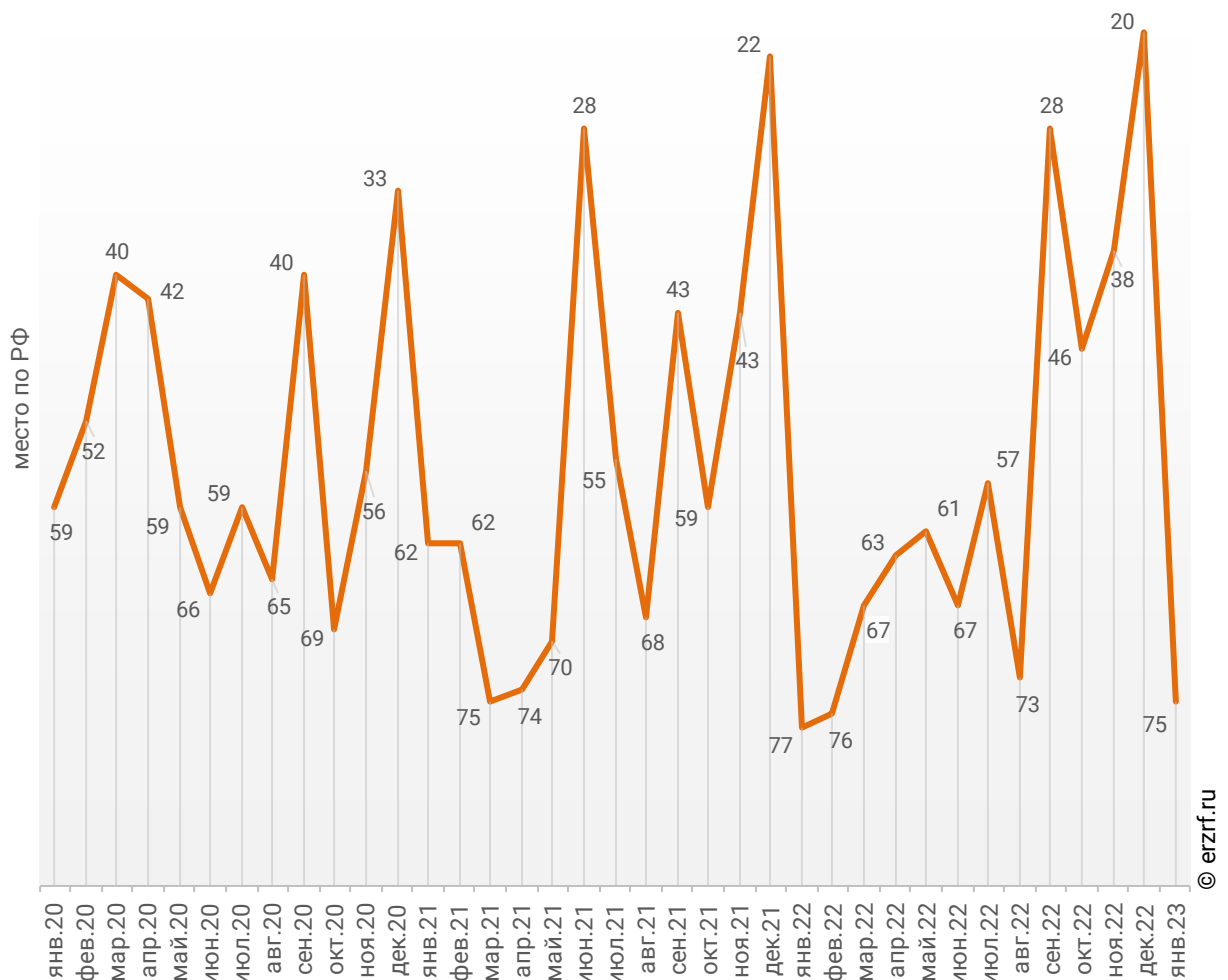
**Динамика прироста ввода жилья в Сахалинской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Сахалинская область занимает 75-е место по показателю ввода жилья за январь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 51-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 27-м месте. (График 39).

**График 39**

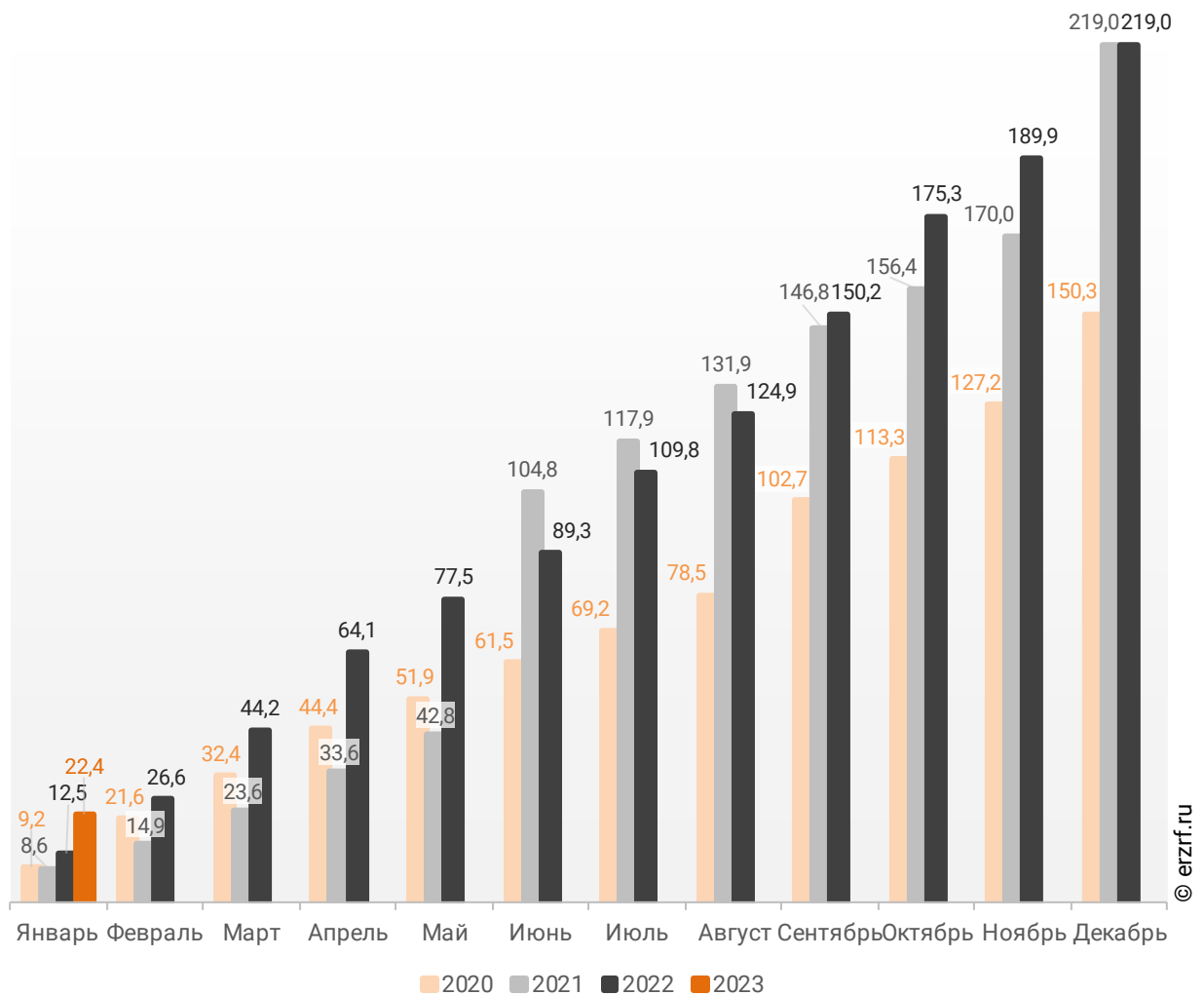
**Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В Сахалинской области за 1 месяц 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 79,2% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 160,5% по отношению к 2021 г. (График 40).

**График 40**

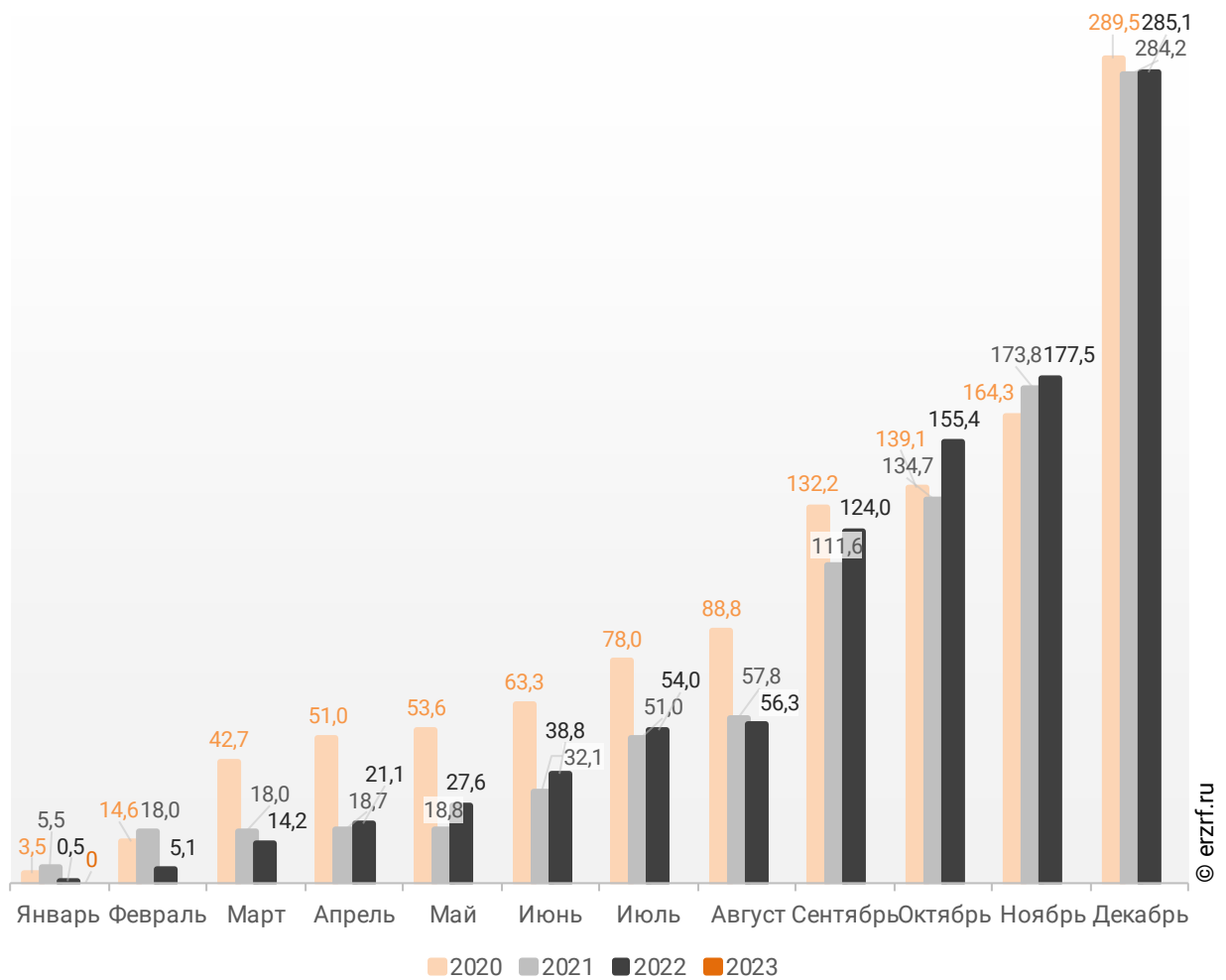
**Ввод жилья населением в Сахалинской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2023 г. в Сахалинской области в 2020 – 2023гг. представлены ниже. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Сахалинской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

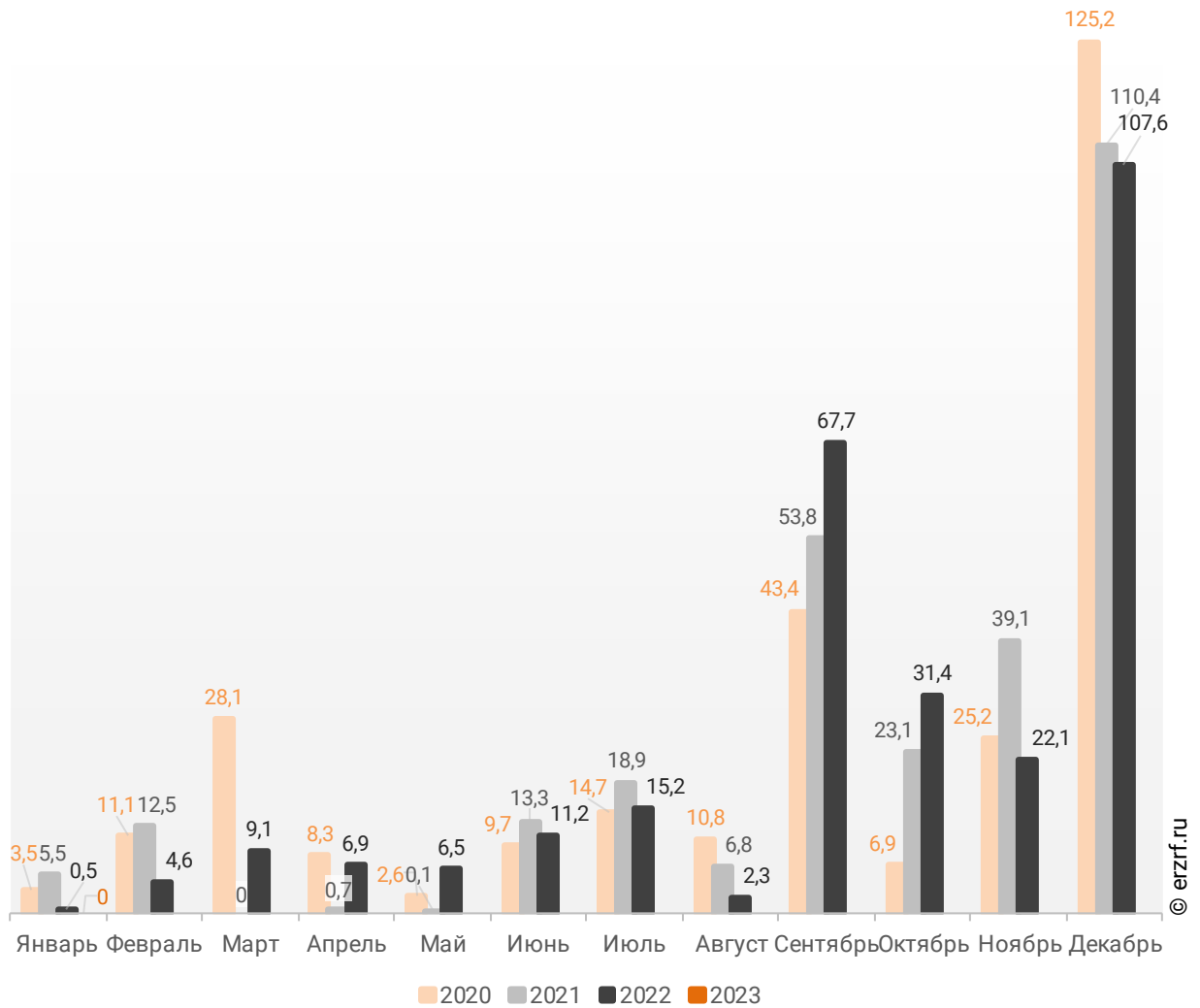




Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Сахалинской области представлена ниже (График 42).

**График 42**

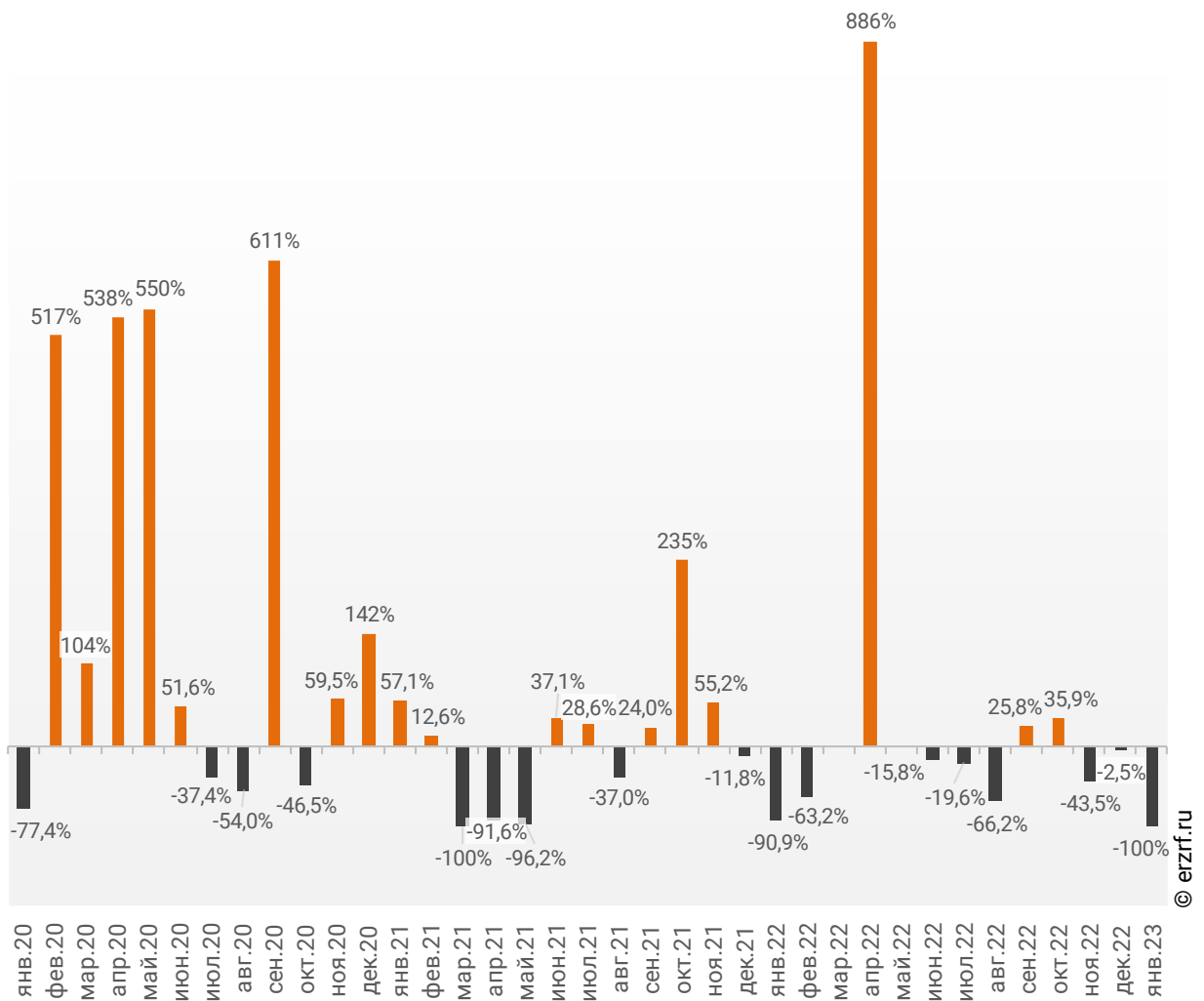
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Сахалинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

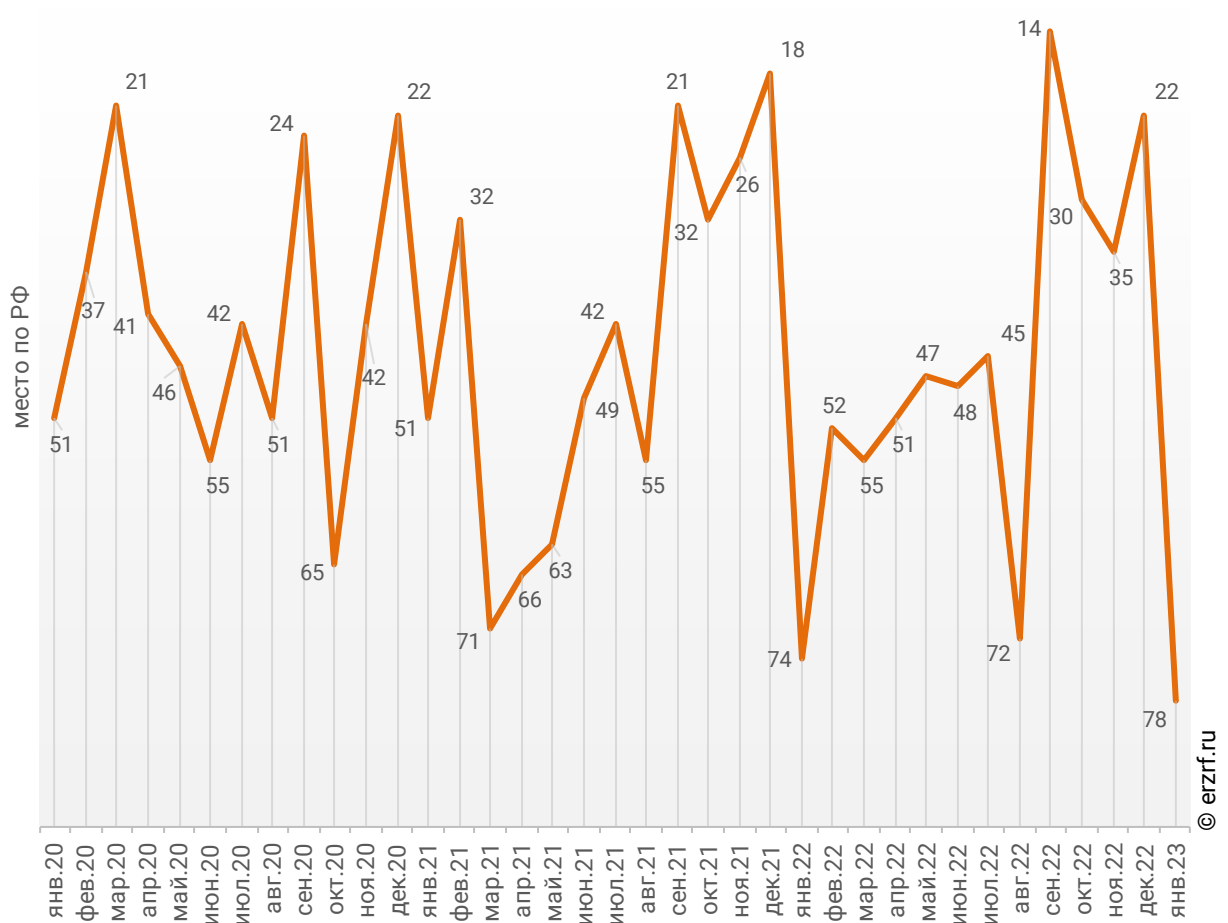
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Сахалинской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2023 года Сахалинская область занимает 78-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 58-е место, по динамике относительного прироста – 69-е место. (График 44).

**График 44**

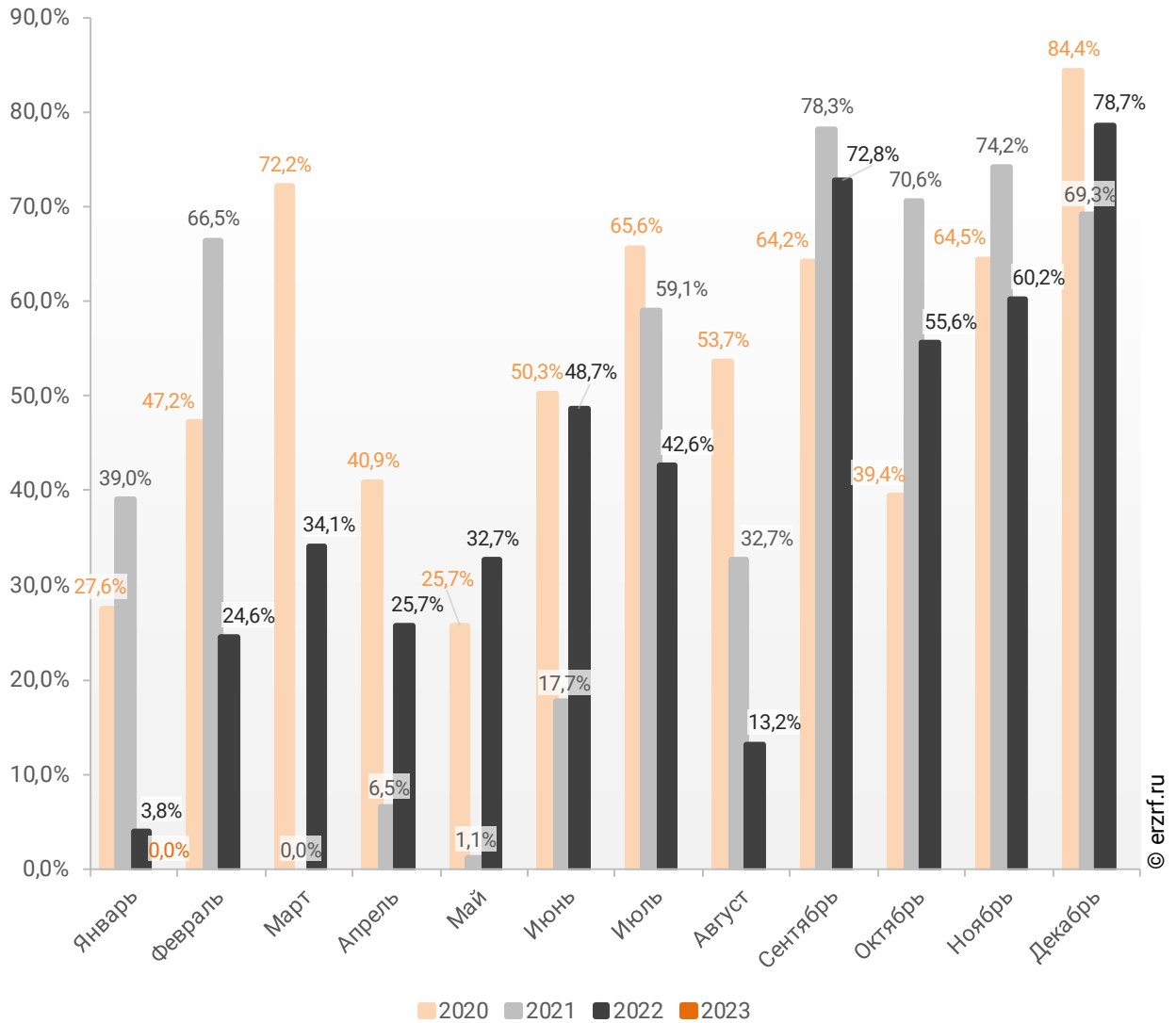
**Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В январе 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Сахалинской области составила 0,0%, что на 3,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 45**

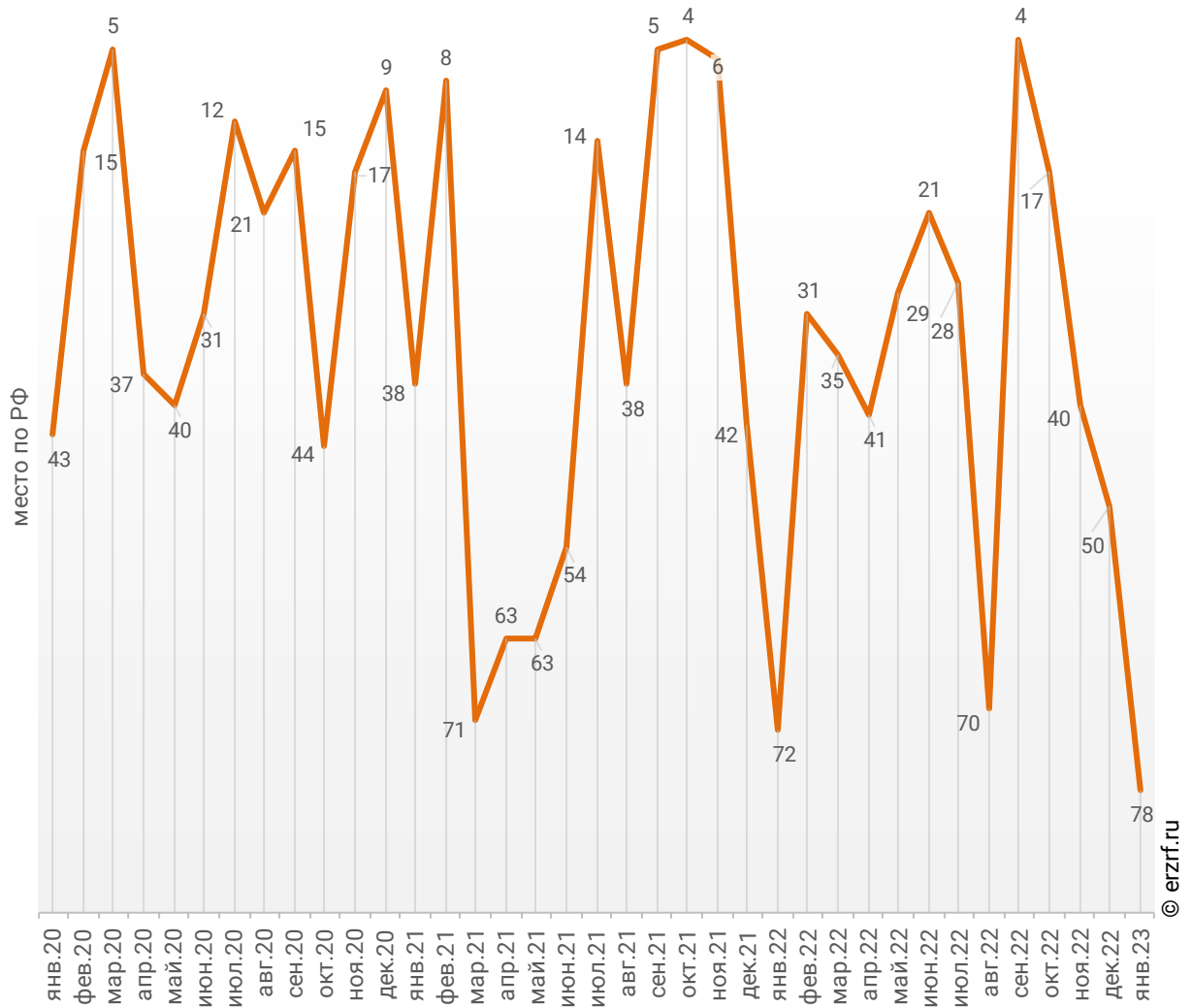
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Сахалинской области, %**



По этому показателю Сахалинская область занимает 78-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

**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**



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Сахалинской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2023	CX SSD Group	Rose-Town	1	381	16 687
I квартал 2023	СЗ АРАГАЦ	По ул. Новая	2	128	5 597
II квартал 2023	Рыбоводстрой	Авангард	1	281	16 304
II квартал 2023	Рыбоводстрой	GREEN TOWN	3	188	12 931
II квартал 2023	СЗ АВРОРА	Возрождение	3	96	4 696
III квартал 2023	ПИК	УЮН Парк	3	400	17 286
III квартал 2023	Рыбоводстрой	Авангард	1	225	14 726
III квартал 2023	ГК ЛИГО	Большая полянка	2	158	9 044
III квартал 2023	ЭС ДЕВЕЛОПМЕНТ	RIVER PARK	2	140	7 636
IV квартал 2023	Арт Эль	Зелёная планета	3	324	18 329
IV квартал 2023	ГК ЛИГО	Вербя	1	100	5 237
IV квартал 2023	ГК ЛИГО	Большая полянка	1	47	2 527
<b>Общий итог</b>			<b>23</b>	<b>2 468</b>	<b>131 000</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Зелёная планета</i>	Троицкое	Арт Эль	13	1 248	63 674
		Новотроицкое		3	324	18 329
2	<i>УЮН Парк</i>	Южно-Сахалинск	ПИК	9	1 268	55 751
3	<i>Авангард</i>	Южно-Сахалинск	Рыбоводстрой	2	506	31 030
4	<i>RIVER PARK</i>	Новотроицкое	ЭС ДЕВЕЛОПМЕНТ	4	365	19 711
5	<i>Rose-Town</i>	Южно-Сахалинск	CX SSD Group	1	381	16 687
6	<i>Green Palace Фархутдинова</i>	Южно-Сахалинск	Сахинстрой	1	264	14 139
7	<i>GREEN TOWN</i>	Новая Деревня (в составе г. о. Южно-Сахалинск)	Рыбоводстрой	3	188	12 931
8	<i>Большая полянка</i>	Южно-Сахалинск	ГК ЛИГО	3	205	11 571
9	<i>Европейский квартал</i>	Южно-Сахалинск	Транзит ДПД	1	133	8 291
10	<i>По ул. Новая</i>	Южно-Сахалинск	СЗ АРАГАЦ	2	128	5 597
11	<i>Верба</i>	Южно-Сахалинск	ГК ЛИГО	1	100	5 237
12	<i>Возрождение</i>	Троицкое	СЗ АВРОРА	3	96	4 696
<b>Общий итог</b>				<b>46</b>	<b>5 206</b>	<b>267 644</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>По ул. Новая</i>	Южно-Сахалинск	СЗ АРАГАЦ	43,7
2	<i>Rose-Town</i>	Южно-Сахалинск	CX SSD Group	43,8
3	<i>УЮН Парк</i>	Южно-Сахалинск	ПИК	44,0
4	<i>Возрождение</i>	Троицкое	СЗ АВРОРА	48,9
5	<i>Зелёная планета</i>	Новотроицкое	Арт Эль	56,6
6	<i>Зелёная планета</i>	Троицкое	Арт Эль	51,0
7	<i>Верба</i>	Южно-Сахалинск	ГК ЛИГО	52,4
8	<i>Green Palace Фархутдинова</i>	Южно-Сахалинск	Сахинстрой	53,6
9	<i>RIVER PARK</i>	Новотроицкое	ЭС ДЕВЕЛОПМЕНТ	54,0
10	<i>Большая полянка</i>	Южно-Сахалинск	ГК ЛИГО	56,4
11	<i>Авангард</i>	Южно-Сахалинск	Рыбоводстрой	61,3
12	<i>Европейский квартал</i>	Южно-Сахалинск	Транзит ДПД	62,3
13	<i>GREEN TOWN</i>	Новая Деревня (в составе г. о. Южно-Сахалинск)	Рыбоводстрой	68,8
<b>Общий итог</b>				<b>51,4</b>





# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

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