

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Сахалинская область

февраль 2024

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2024

**368 217**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2024

**48,1**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**26 787**

+12,9% к предшествующим 12 мес.

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

на январь 2024

СберИндекс

**174 056**

+2,6% к январю 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**62,6%**

+7,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2023

Банк России

**271**

+63,3% к декабрю 2022

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за декабрь 2023

Банк России

**4,75**

+1,50 п.п. к декабрю 2022

## 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 .....	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Сахалинской области .....	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Сахалинской области.....	21
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Сахалинской области.....	24
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 2024 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 2024 года выявлено **63 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **7 649 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **368 217 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

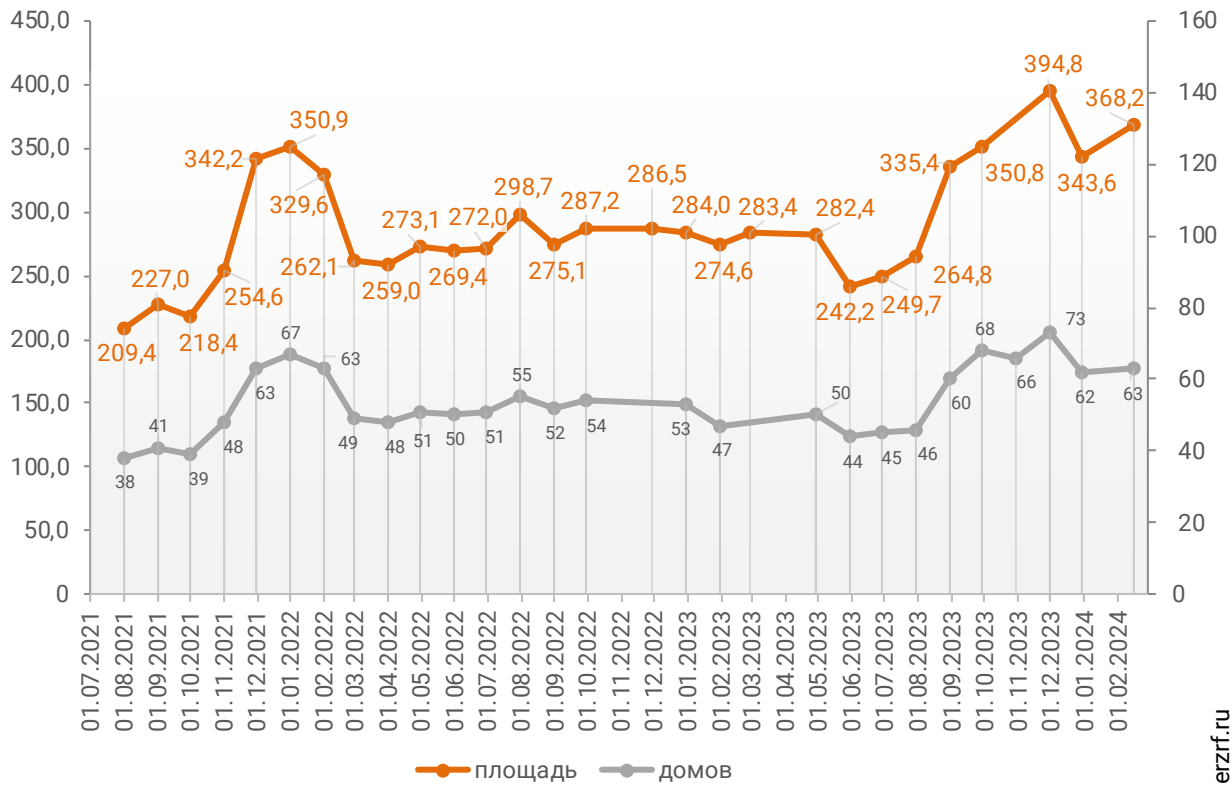
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	63	100%	7 649	100%	368 217	100%
<b>Общий итог</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>7 649</b>	<b>100%</b>	<b>368 217</b>	<b>100%</b>

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>49</b>	<b>77,8%</b>	<b>6 400</b>	<b>83,7%</b>	<b>302 767</b>	<b>82,2%</b>
<b>Анивский</b>	<b>11</b>	<b>17,5%</b>	<b>1 028</b>	<b>13,4%</b>	<b>52 779</b>	<b>14,3%</b>
Троицкое	9	14,3%	803	10,5%	40 704	11,1%
Новотроицкое	2	3,2%	225	2,9%	12 075	3,3%
<b>Новая Деревня (в составе г. о. Южно-Сахалинск)</b>	<b>3</b>	<b>4,8%</b>	<b>221</b>	<b>2,9%</b>	<b>12 671</b>	<b>3,4%</b>
	<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>7 649</b>	<b>100%</b>	<b>368 217</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Южно-Сахалинск (82,2% совокупной площади жилых единиц).

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

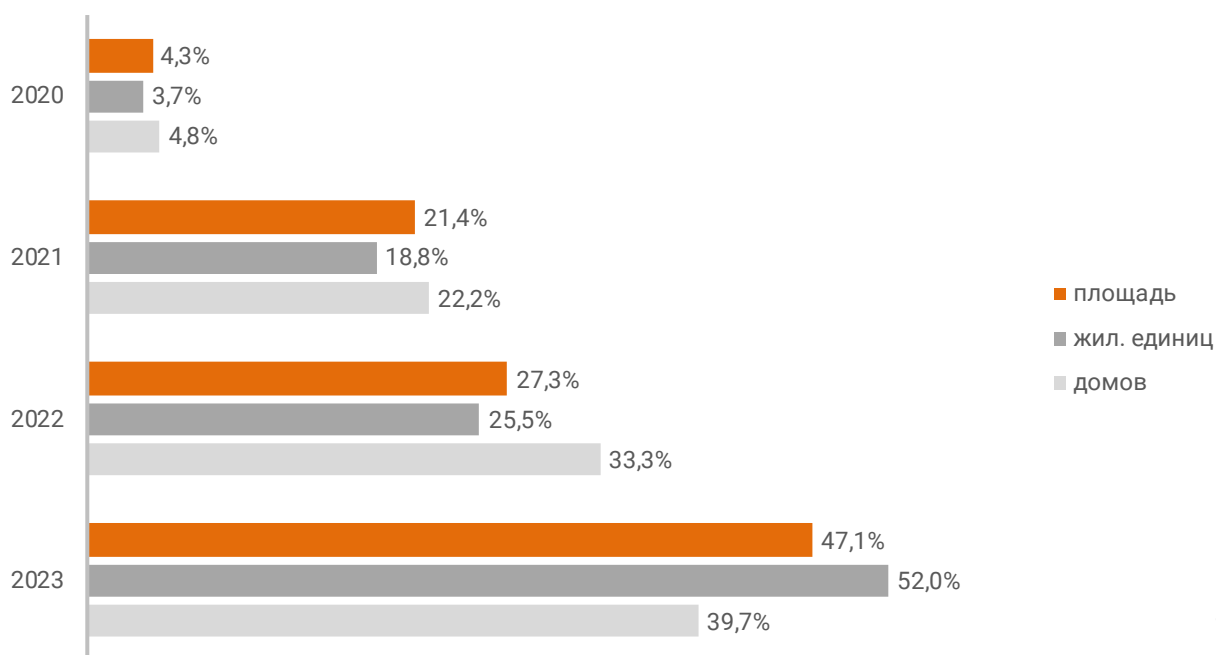
Застройщики жилья в Сахалинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2020 г. по ноябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	3	4,8%	281	3,7%	15 718	4,3%
2021	14	22,2%	1 440	18,8%	78 652	21,4%
2022	21	33,3%	1 951	25,5%	100 451	27,3%
2023	25	39,7%	3 977	52,0%	173 396	47,1%
<b>Общий итог</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>7 649</b>	<b>100%</b>	<b>368 217</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 2023 г. (47,1% по площади жилых единиц).



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

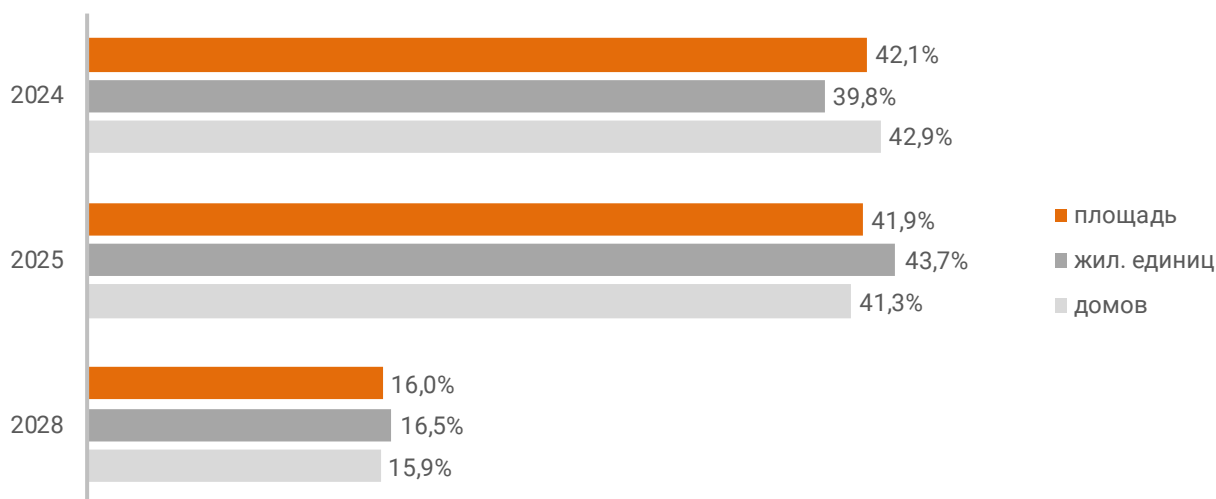
В Сахалинской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	27	42,9%	3 047	39,8%	155 084	42,1%
2025	26	41,3%	3 342	43,7%	154 234	41,9%
2028	10	15,9%	1 260	16,5%	58 899	16,0%
<b>Общий итог</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>7 649</b>	<b>100%</b>	<b>368 217</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Сахалинской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 155 084 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> %	
2024	155 084	2023	43 111	27,8%
<b>Общий итог</b>	<b>368 217</b>		<b>43 111</b>	<b>11,7%</b>

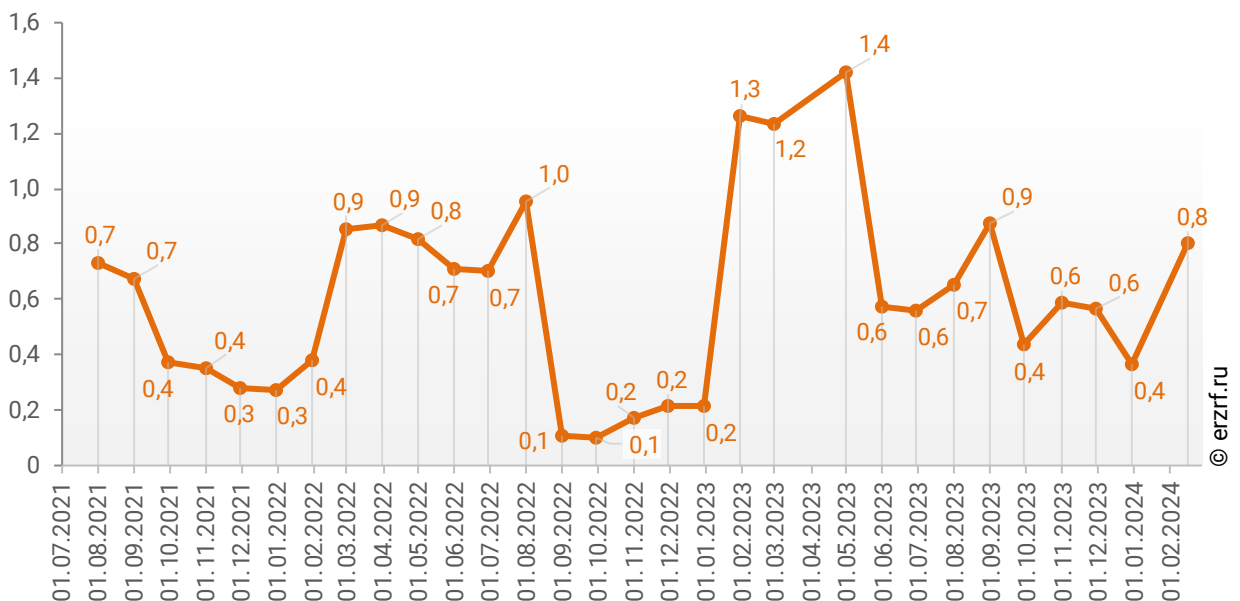
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы с 2023 на 2024 год (43 111 м<sup>2</sup>), что составляет 27,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области по состоянию на февраль 2024 года составляет 0,8 месяца.

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

**График 2**

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



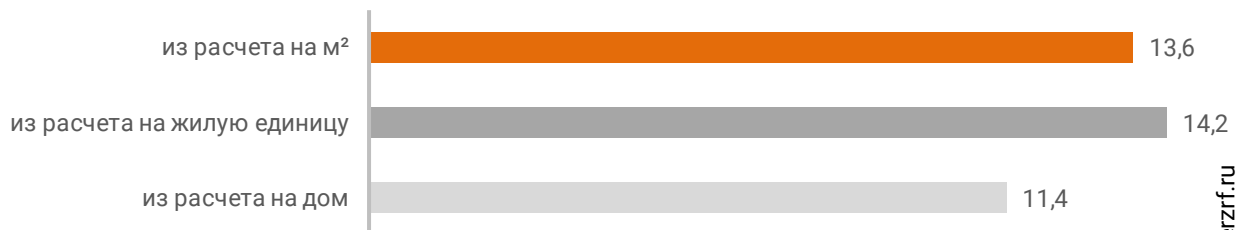
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по этажности строящихся домов

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

- 11,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,6 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Сахалинской области

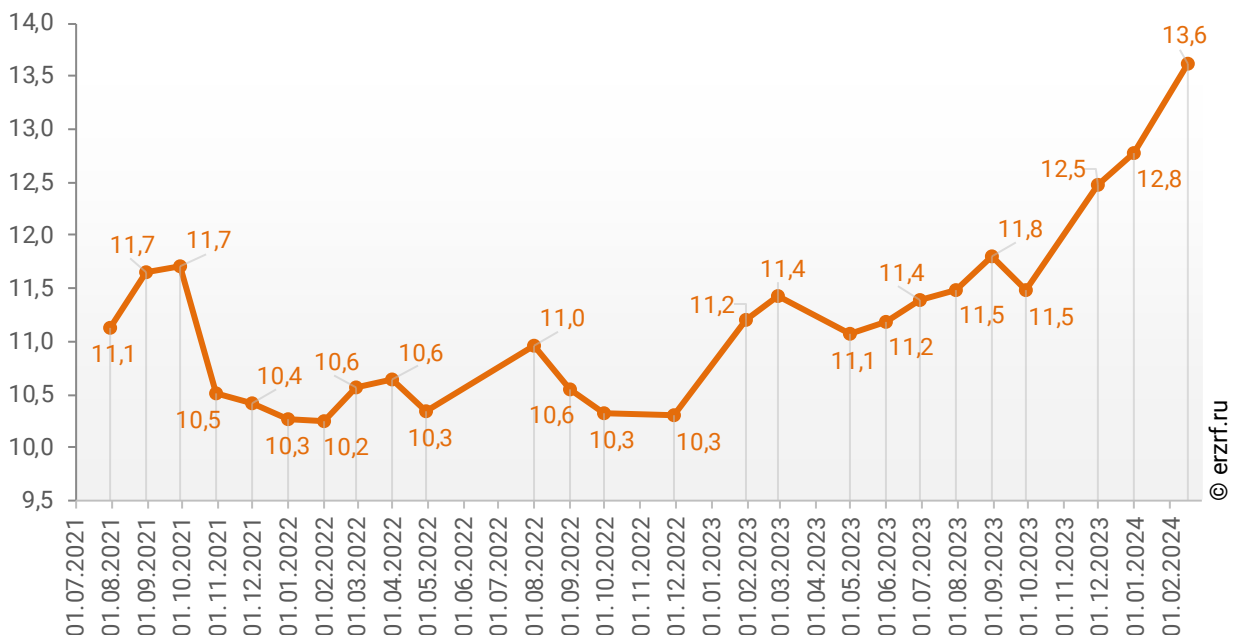


© erzrf.ru

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

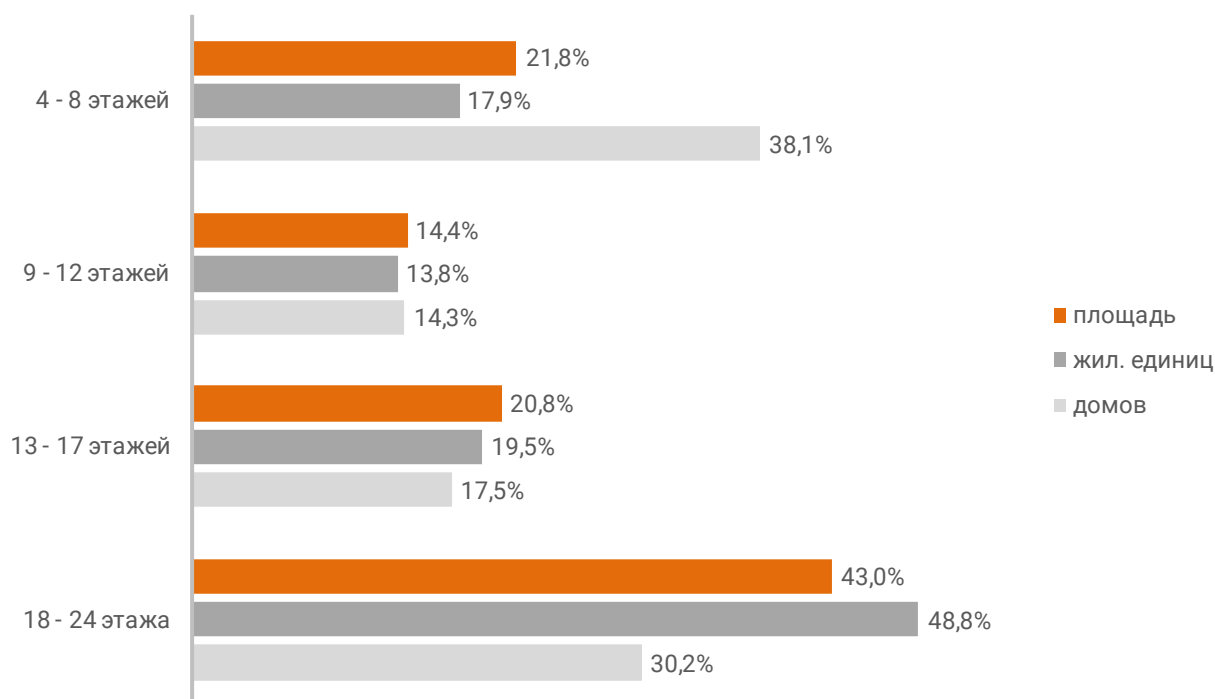
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	24	38,1%	1 371	17,9%	80 230	21,8%
9 - 12 этажей	9	14,3%	1 056	13,8%	53 177	14,4%
13 - 17 этажей	11	17,5%	1 491	19,5%	76 474	20,8%
18 - 24 этажа	19	30,2%	3 731	48,8%	158 336	43,0%
<b>Общий итог</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>7 649</b>	<b>100%</b>	<b>368 217</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Сахалинской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 43,0% 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 26,3%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Сахалинской области является 22-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом по пр-кту Мира, 381», застройщик «СахалинДом». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22	<b>СахалинДом</b>	многоквартирный дом	Дом по пр-кту Мира, 381
2	20	<b>Арт Эль</b>	многоквартирный дом	Зелёная планета на Мира
3	18	<b>ПИК</b>	многоквартирный дом	УЮН Парк
		<b>CX SSD Group</b>	многоквартирный дом	Роуз-Таун
4	17	<b>Рыбоводстрой</b>	многоквартирный дом	Авангард
5	13	<b>ГК ЛИГО</b>	многоквартирный дом	Верба

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Сахалинской области является многоквартирный дом в ЖК «Дом по пр-кту Мира, 381», застройщик «СахалинДом». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

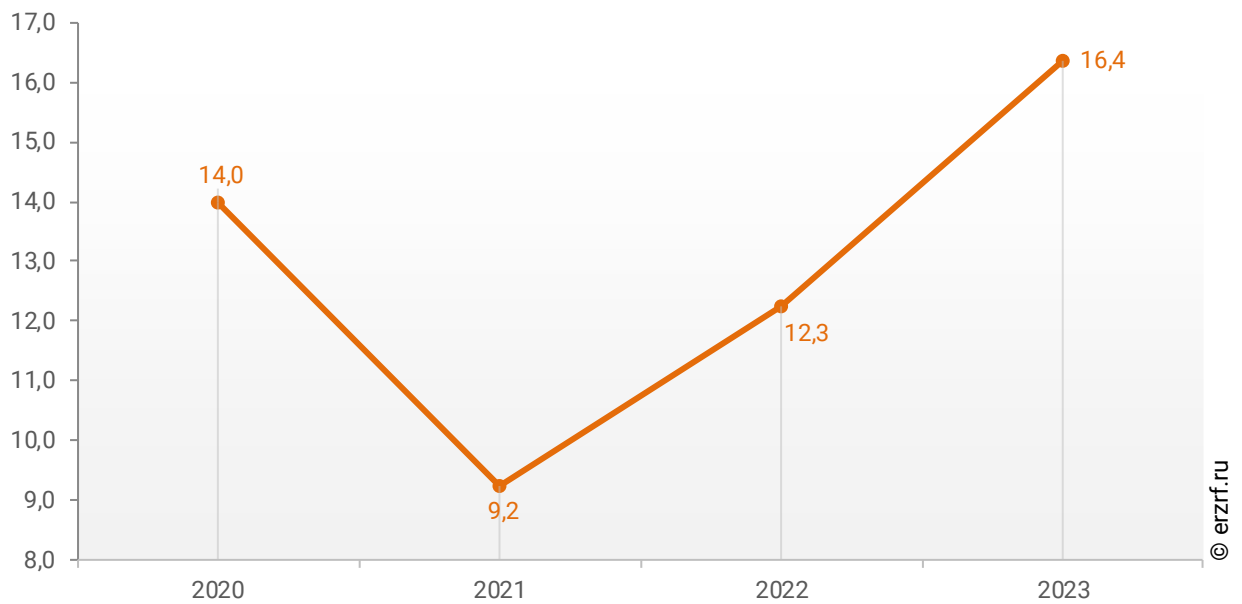
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 729	<b>СахалинДом</b>	многоквартирный дом	Дом по пр-кту Мира, 381
2	15 155	<b>ГК ЛИГО</b>	многоквартирный дом	Верба
3	14 722	<b>Рыбоводстрой</b>	многоквартирный дом	Авангард
4	13 993	<b>Сахинстрой</b>	многоквартирный дом	Green Palace Фархутдинова
5	12 137	<b>CX SSD Group</b>	многоквартирный дом	Роуз-Таун

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Сахалинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 16,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Сахалинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

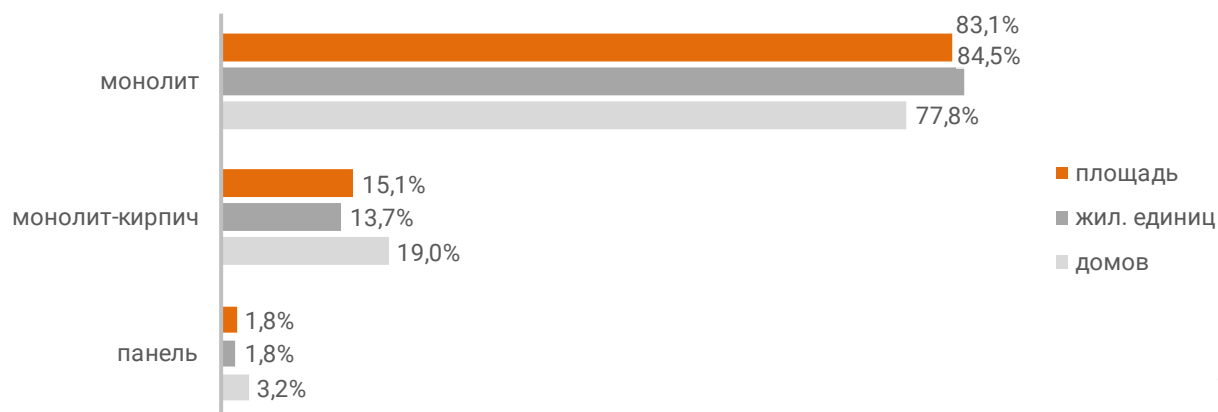
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит	49	77,8%	6 465	84,5%	305 933	83,1%
монолит-кирпич	12	19,0%	1 049	13,7%	55 548	15,1%
панель	2	3,2%	135	1,8%	6 736	1,8%
<b>Общий итог</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>7 649</b>	<b>100%</b>	<b>368 217</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

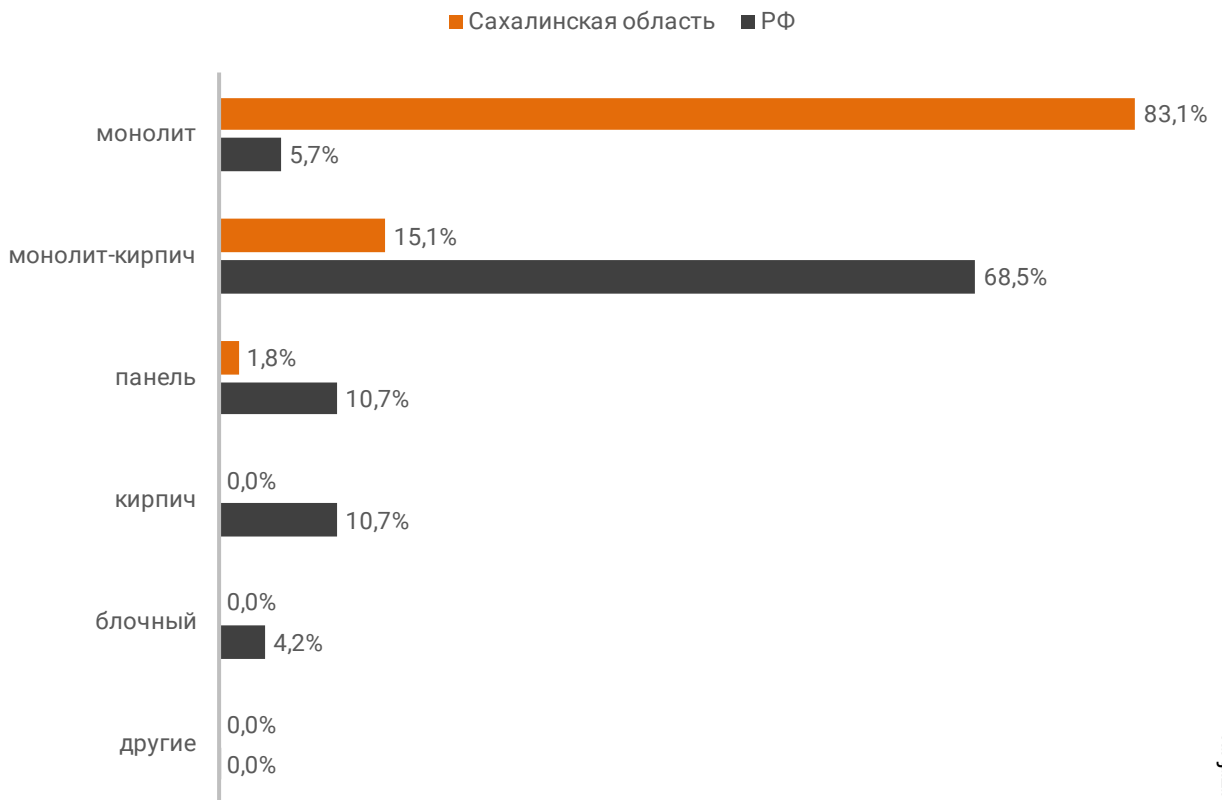
Распределение жилых новостроек Сахалинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Сахалинской области является монолит. Из него возводится 83,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 5,7% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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

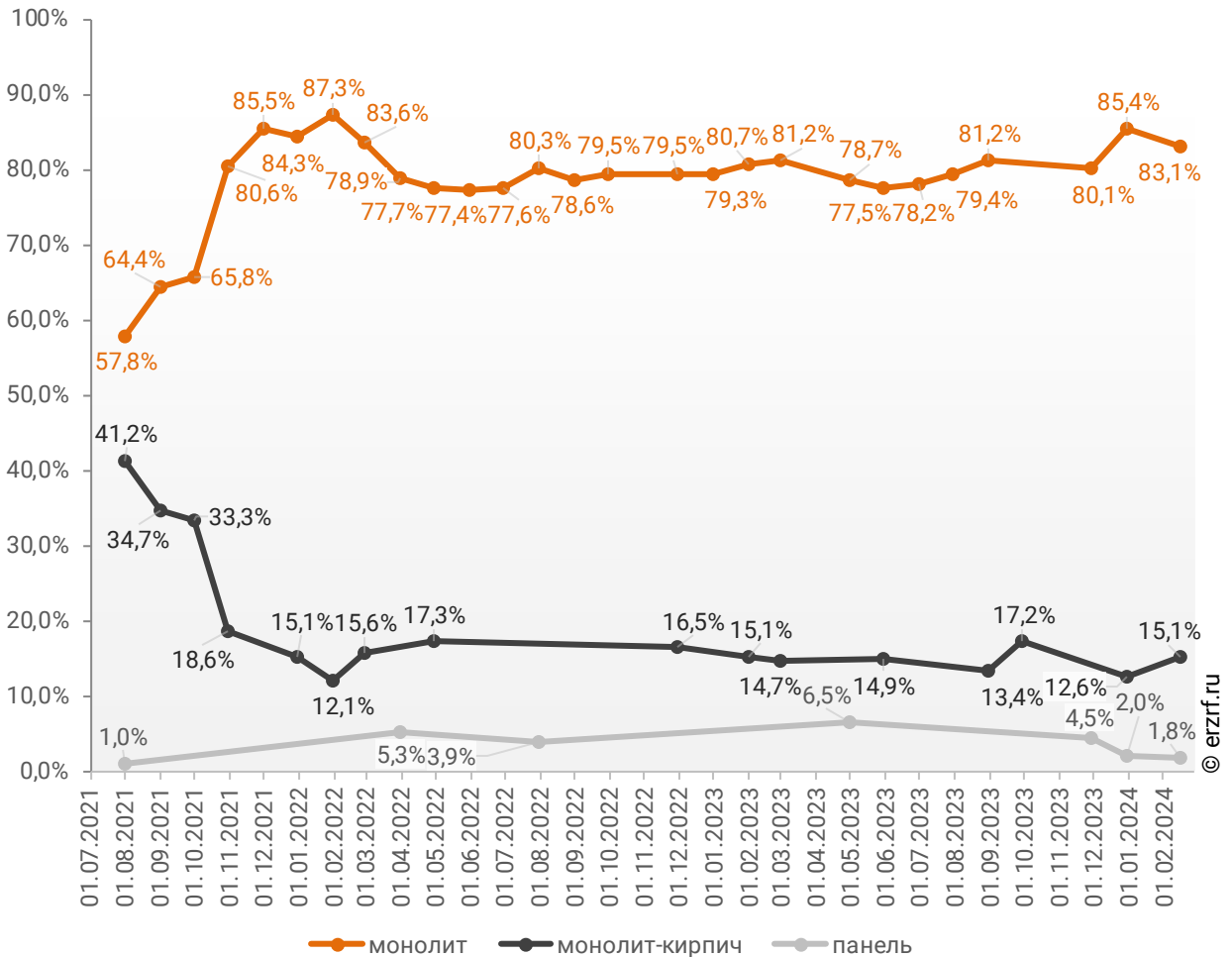




Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Сахалинской области, представлена на графике 5.

**График 5**

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



Среди строящегося жилья Сахалинской области у 95,7% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 52,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

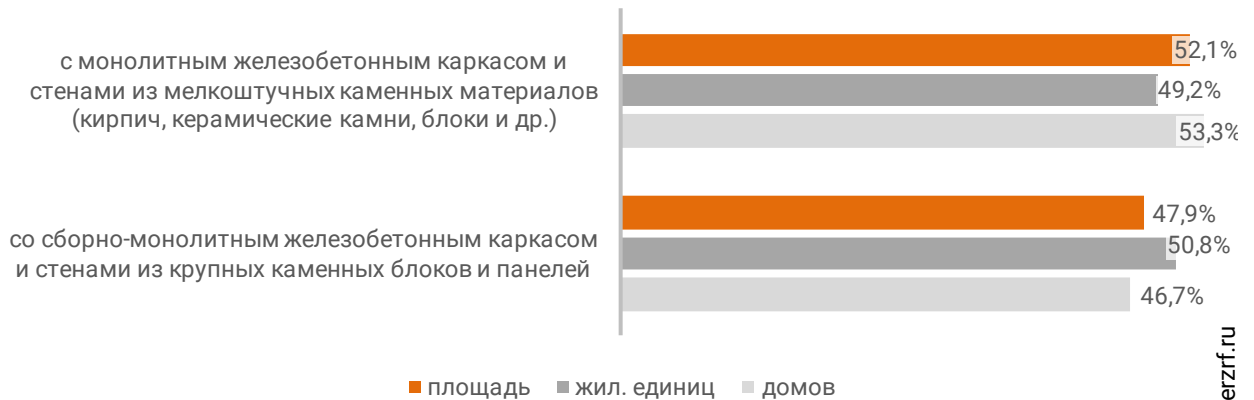
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	32	53,3%	3 627	49,2%	183 508	52,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	28	46,7%	3 741	50,8%	168 991	47,9%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>7 368</b>	<b>100%</b>	<b>352 499</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Сахалинской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2024 года строительство жилья в Сахалинской области осуществляют 11 застройщиков (брендов), которые представлены 12 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Сахалинской области на февраль 2024 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>Арт Эль</b>	18	28,6%	2 028	26,5%	98 083	26,6%
2	<b>ПИК</b>	13	20,6%	2 396	31,3%	97 450	26,5%
3	<b>Рыбоводстрой</b>	7	11,1%	728	9,5%	43 111	11,7%
4	<b>СЗ Горизонт</b>	15	23,8%	654	8,6%	42 191	11,5%
5	<b>ГК ЛИГО</b>	3	4,8%	459	6,0%	21 891	5,9%
6	<b>СахалинДом</b>	1	1,6%	453	5,9%	20 729	5,6%
7	<b>Сахинстрой</b>	1	1,6%	288	3,8%	13 993	3,8%
8	<b>СХ SSD Group</b>	1	1,6%	282	3,7%	12 137	3,3%
9	<b>ЭС Девелопмент</b>	2	3,2%	225	2,9%	12 075	3,3%
10	<b>СЗ ЭСД</b>	1	1,6%	101	1,3%	5 037	1,4%
11	<b>СЗ Аврора</b>	1	1,6%	35	0,5%	1 520	0,4%
<b>Общий итог</b>		<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>7 649</b>	<b>100%</b>	<b>368 217</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Сахалинской области представлены в таблице 12.

**Таблица 12**

№	Рейтинг 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	★ 5,0	Арт Эль	98 083	0	0,0%	-
2	★ 4,5	ПИК	97 450	0	0,0%	-
3	★ 3,5	Рыбоводстрой	43 111	43 111	100%	7,0
4	н/р	СЗ Горизонт	42 191	0	0,0%	-
5	★ 4,5	ГК ЛИГО	21 891	0	0,0%	-
6	н/р	СахалинДом	20 729	0	0,0%	-
7	н/р	Сахинстрой	13 993	0	0,0%	-
8	★ 5,0	СХ SSD Group	12 137	0	0,0%	-
9	н/р	ЭС Девелопмент	12 075	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ ЭСД	5 037	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Аврора	1 520	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>368 217</b>	<b>43 111</b>	<b>11,7%</b>	<b>0,8</b>

Уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Рыбоводстрой» и составляет 7,0 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 14 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 «УЮН Парк» (город Южно-Сахалинск). В этом жилом комплексе застройщик «ПИК» возводит 13 домов, включающих 2 396 жилых единиц, совокупной площадью 97 450 м<sup>2</sup>.

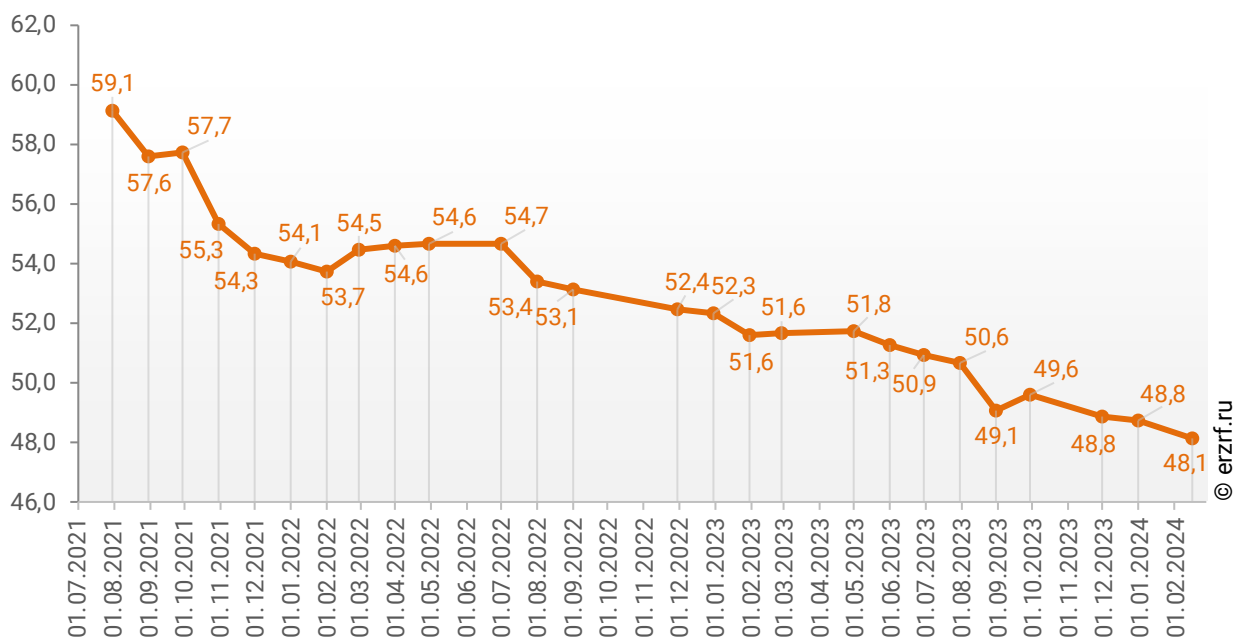
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Сахалинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Сахалинской области, составляет 48,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

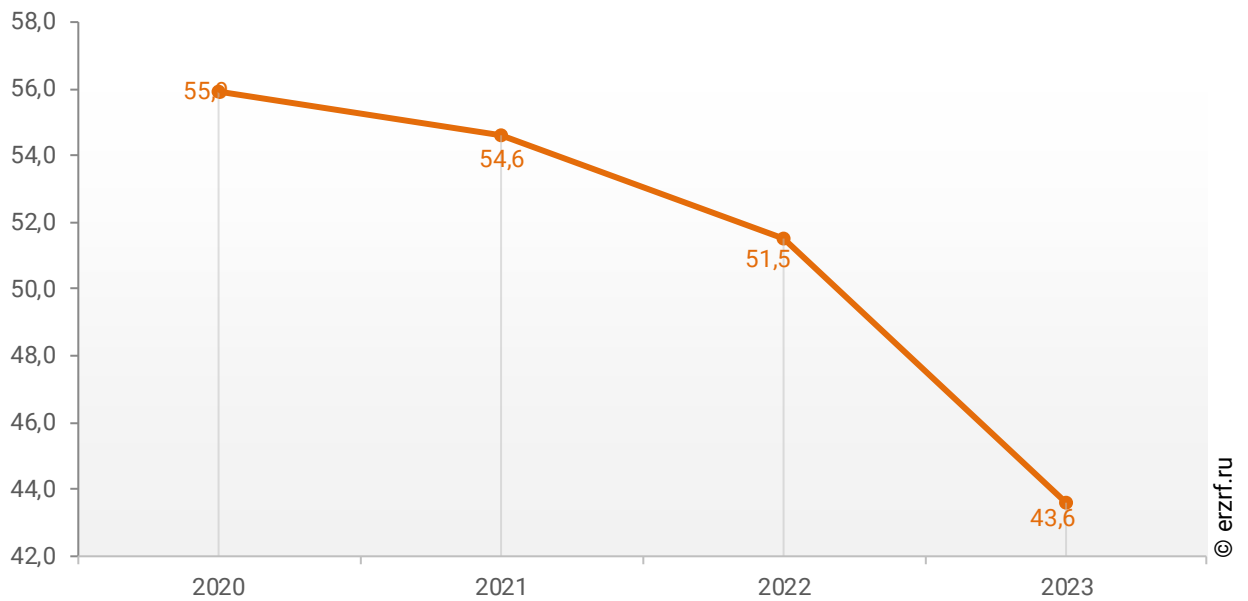
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Сахалинской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Сахалинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 43,6 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Сахалинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Сахалинской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ПИК» – 40,7 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ Горизонт» – 64,5 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ПИК	40,7
CX SSD Group	43,0
СЗ Аврора	43,4
СахалинДом	45,8
ГК ЛИГО	47,7
Арт Эль	48,4
Сахинстрой	48,6
СЗ ЭСД	49,9
ЭС Девелопмент	53,7
Рыбоводстрой	59,2
СЗ Горизонт	64,5
<b>Общий итог</b>	<b>48,1</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Сахалинской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «УЮН Парк» – 40,7 м<sup>2</sup>, застройщик «ПИК». Наибольшая – в ЖК «По ул. 140-летия города Южно-Сахалинска» – 64,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Горизонт».

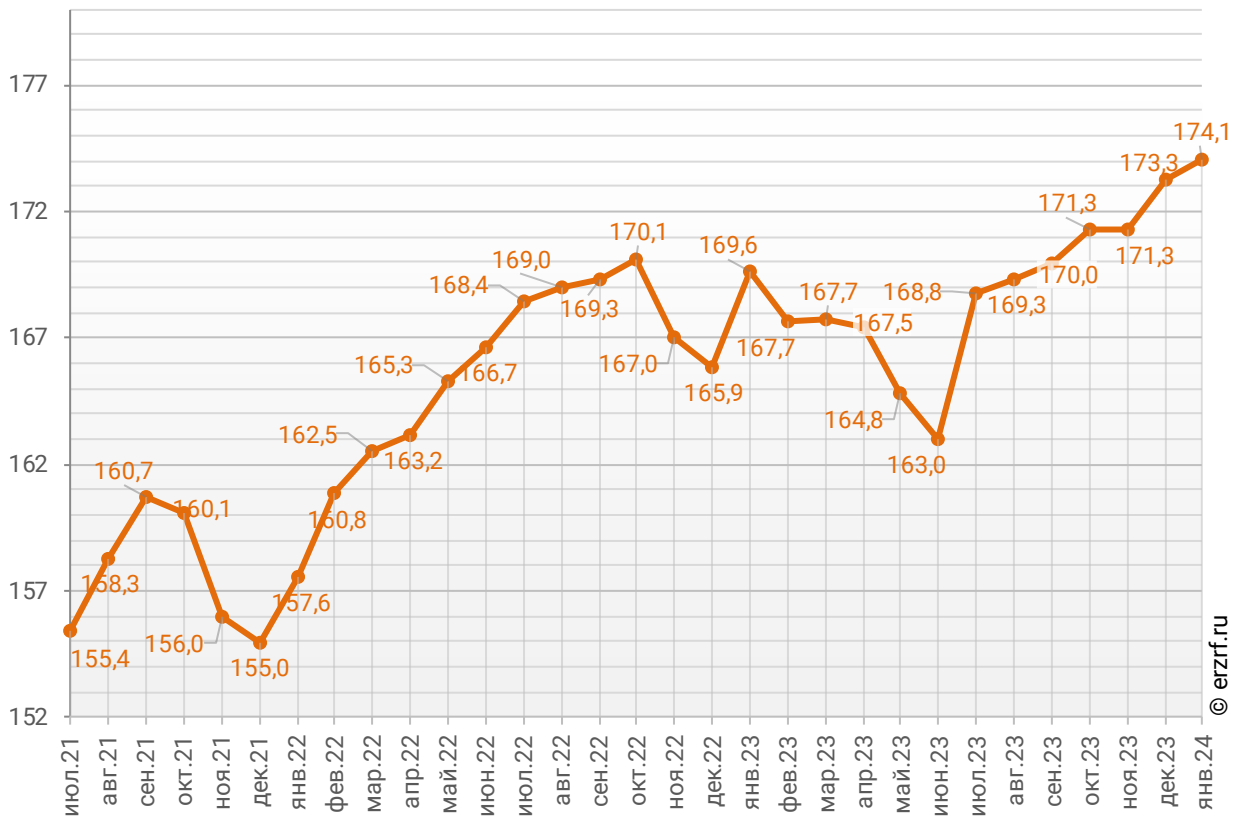
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Сахалинской области

По состоянию на январь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Сахалинской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 174 056 рублей. За месяц цена выросла на 0,5%. За год цена увеличилась на 2,6%.<sup>1</sup>

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Сахалинской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)



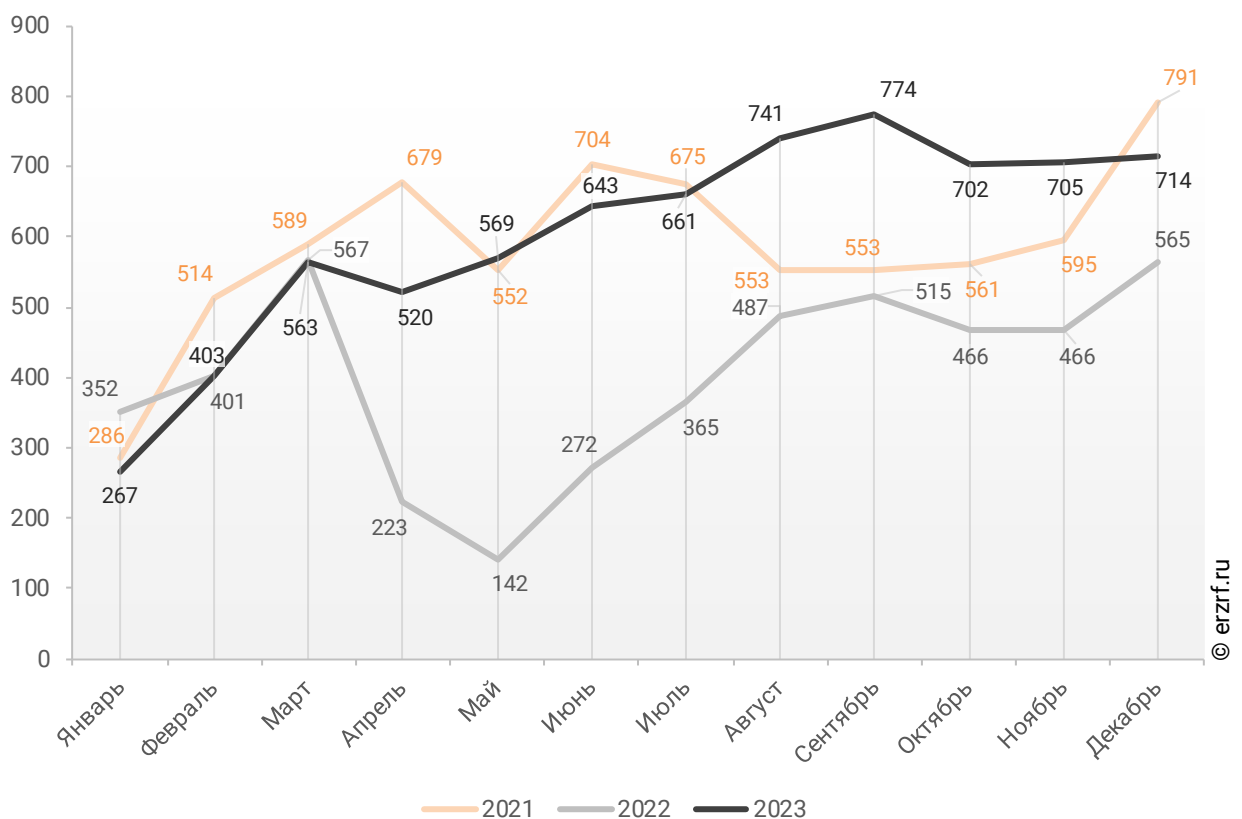
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Сахалинской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Сахалинской области, составило 7 262, что на 50,6% больше уровня 2022 г. (4 821 ИЖК), и на 3,0% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7 052 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг.

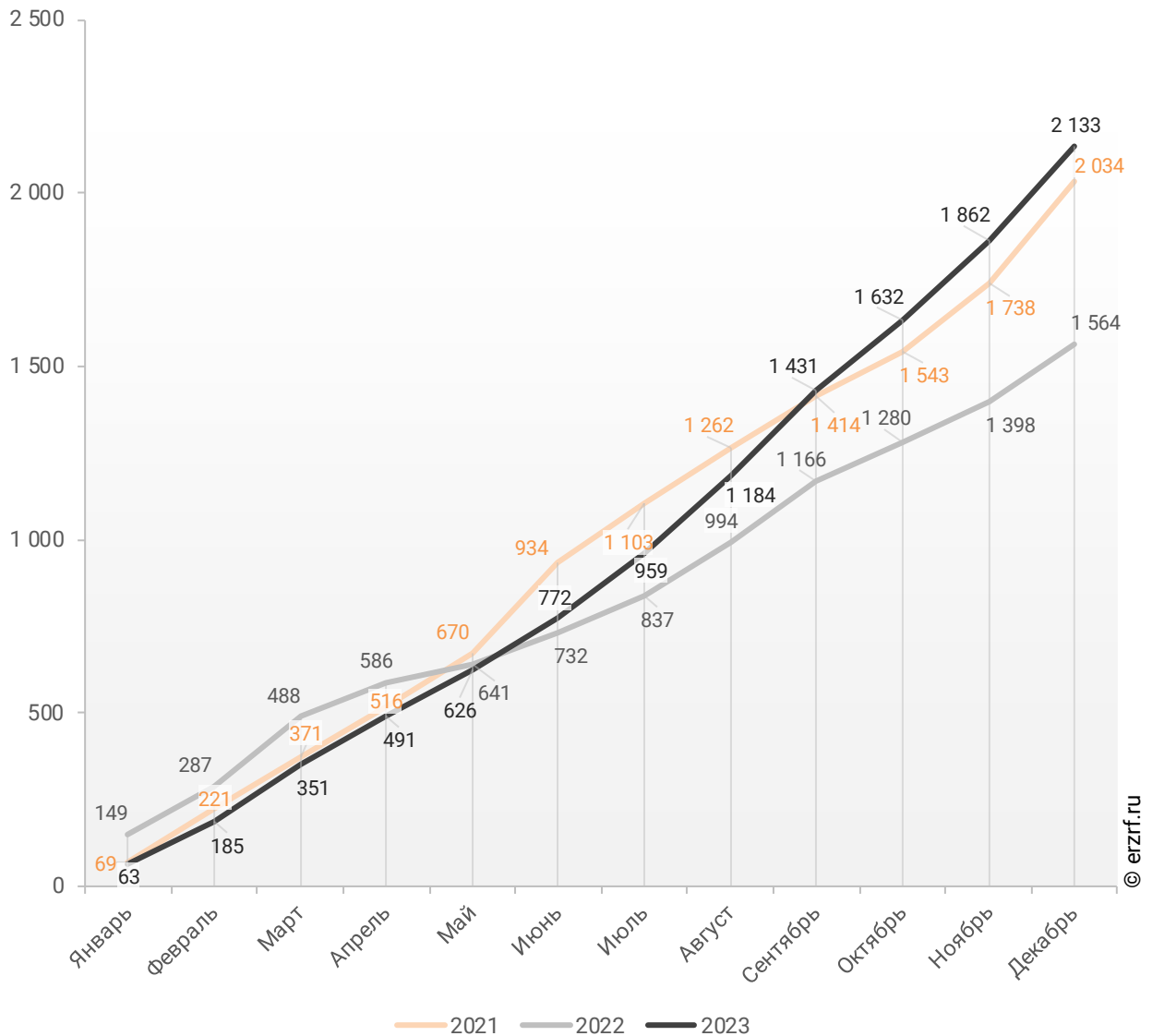


За 12 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 133, что на 36,4% больше, чем в 2022 г. (1 564 ИЖК), и на 4,9% больше соответствующего значения 2021 г. (2 034 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг.**

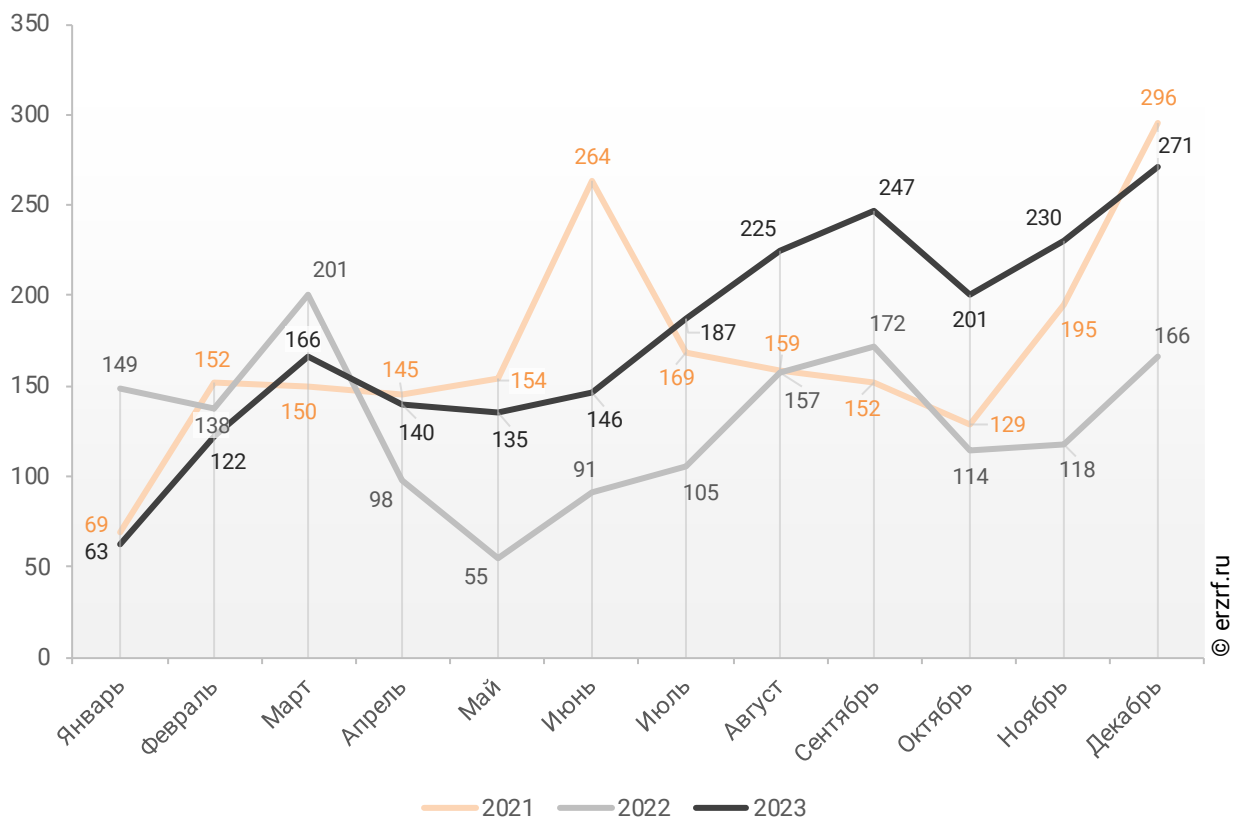


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Сахалинской области в декабре 2023 года увеличилось на 63,3% по сравнению с декабрем 2022 года (271 против 166 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг.**

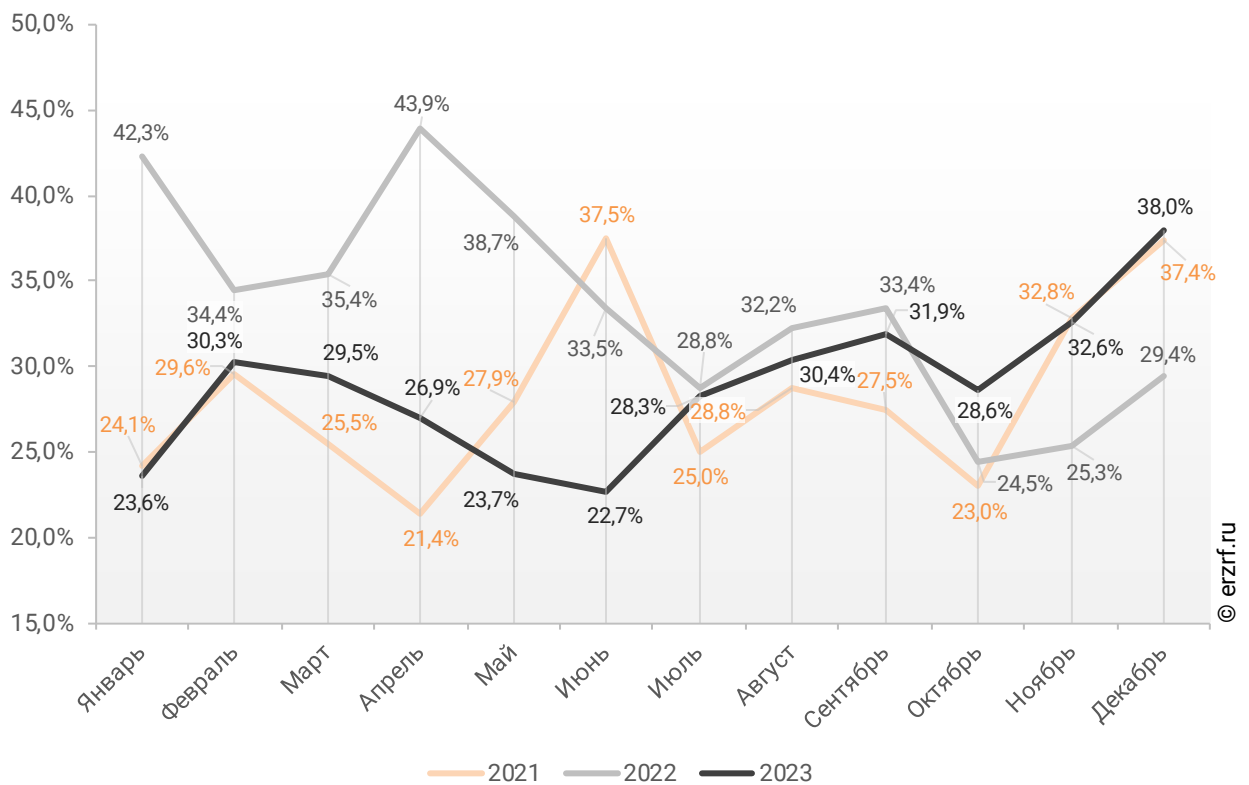


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 29,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 3,0 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (32,4%), и на 0,6 п.п. больше уровня 2021 г. (28,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг.**



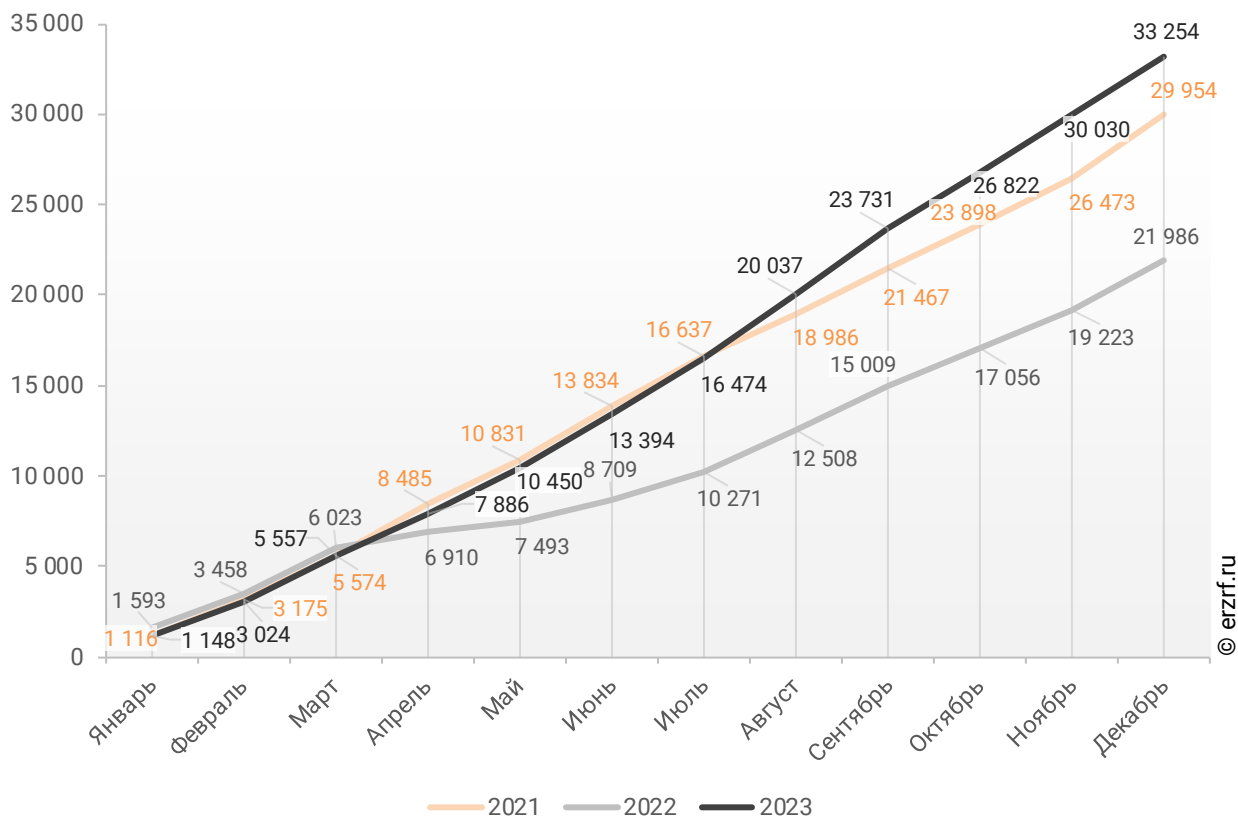
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, составил 33,25 млрд ₽, что на 51,3% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (21,99 млрд ₽), и на 11,0% больше аналогичного значения 2021 г. (29,95 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

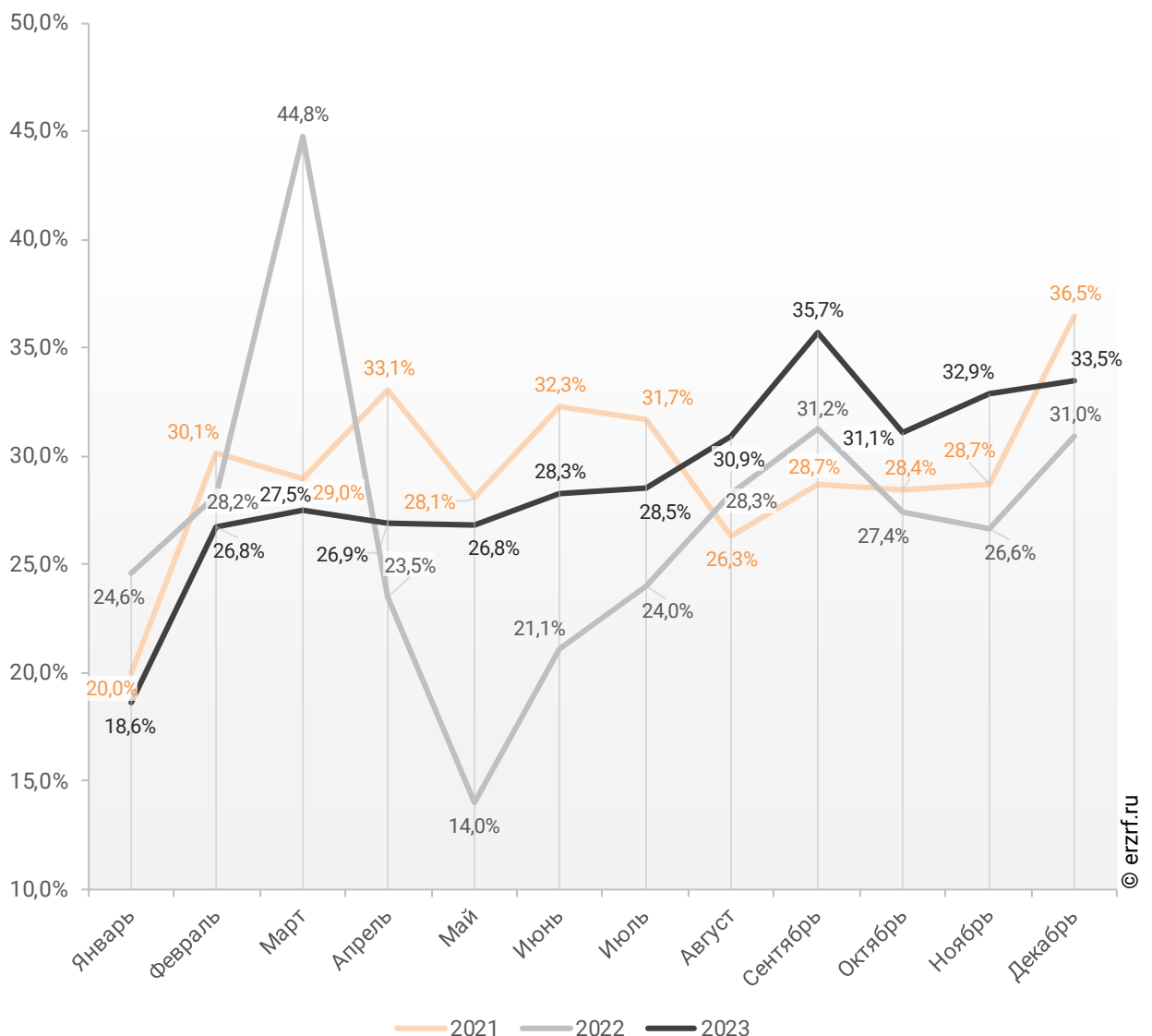


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Сахалинской области (113,03 млрд ₽), доля ИЖК составила 29,4%, что на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (27,7%), и на 0,4 п.п. меньше уровня 2021 г. (29,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг.**

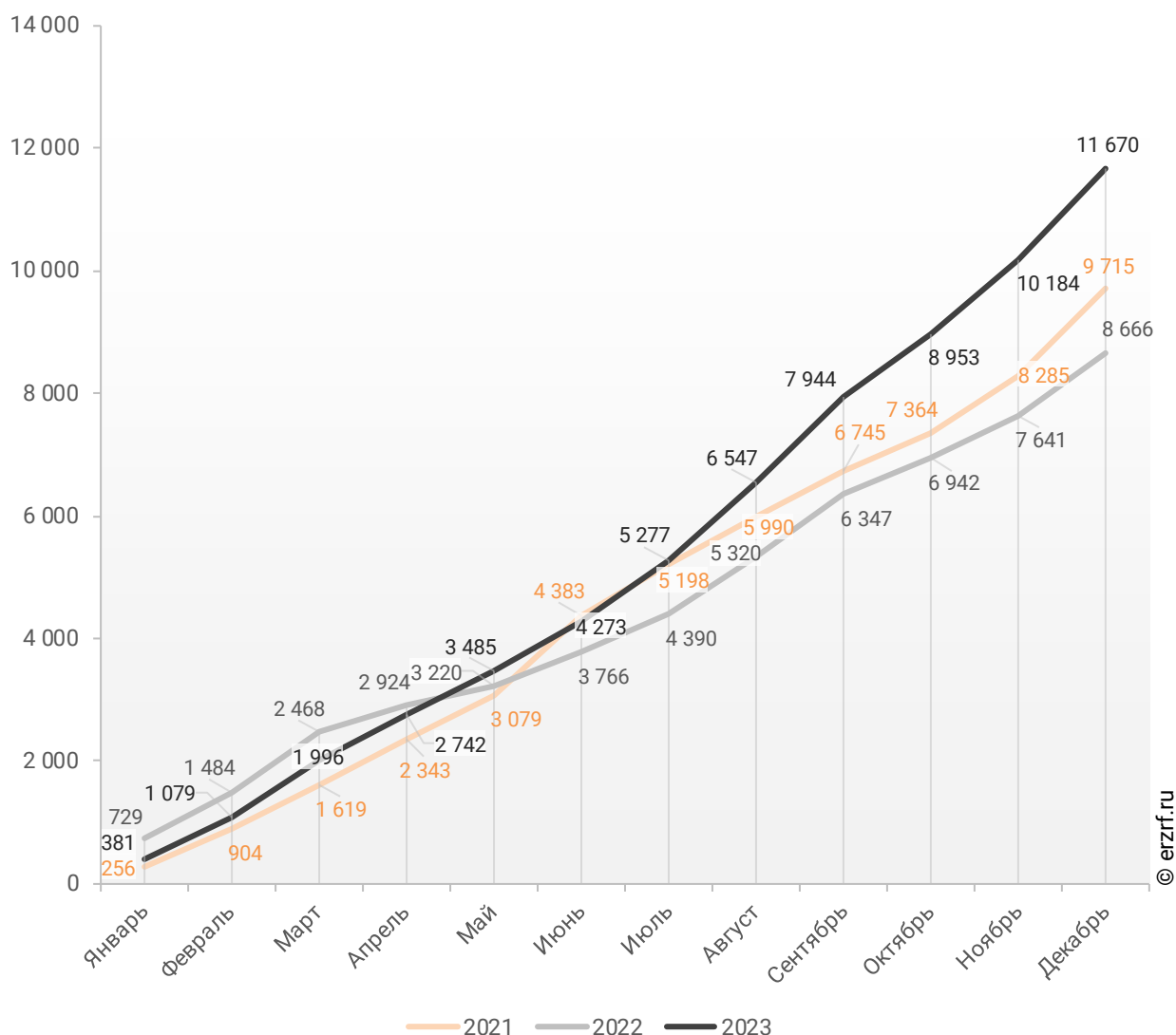


За 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог ДДУ, составил 11,67 млрд ₽ (35,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 34,7% больше аналогичного значения 2022 г. (8,67 млрд ₽), и на 20,1% больше, чем в 2021 г. (9,72 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

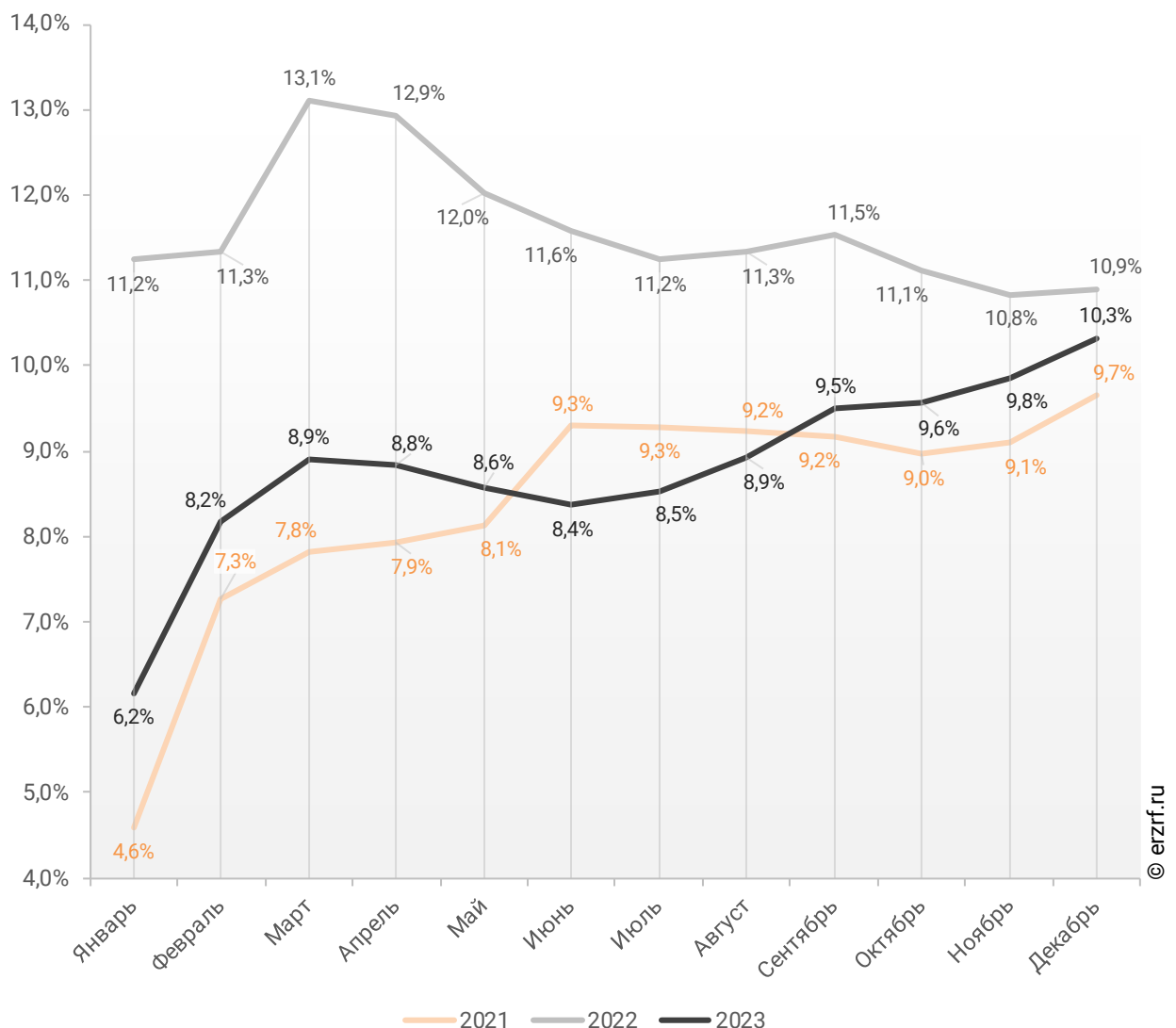


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Сахалинской области (113,03 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,3%, что на 0,6 п.п. меньше уровня 2022 г. (10,9%), и на 0,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (9,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 16 и 17.

**График 16**

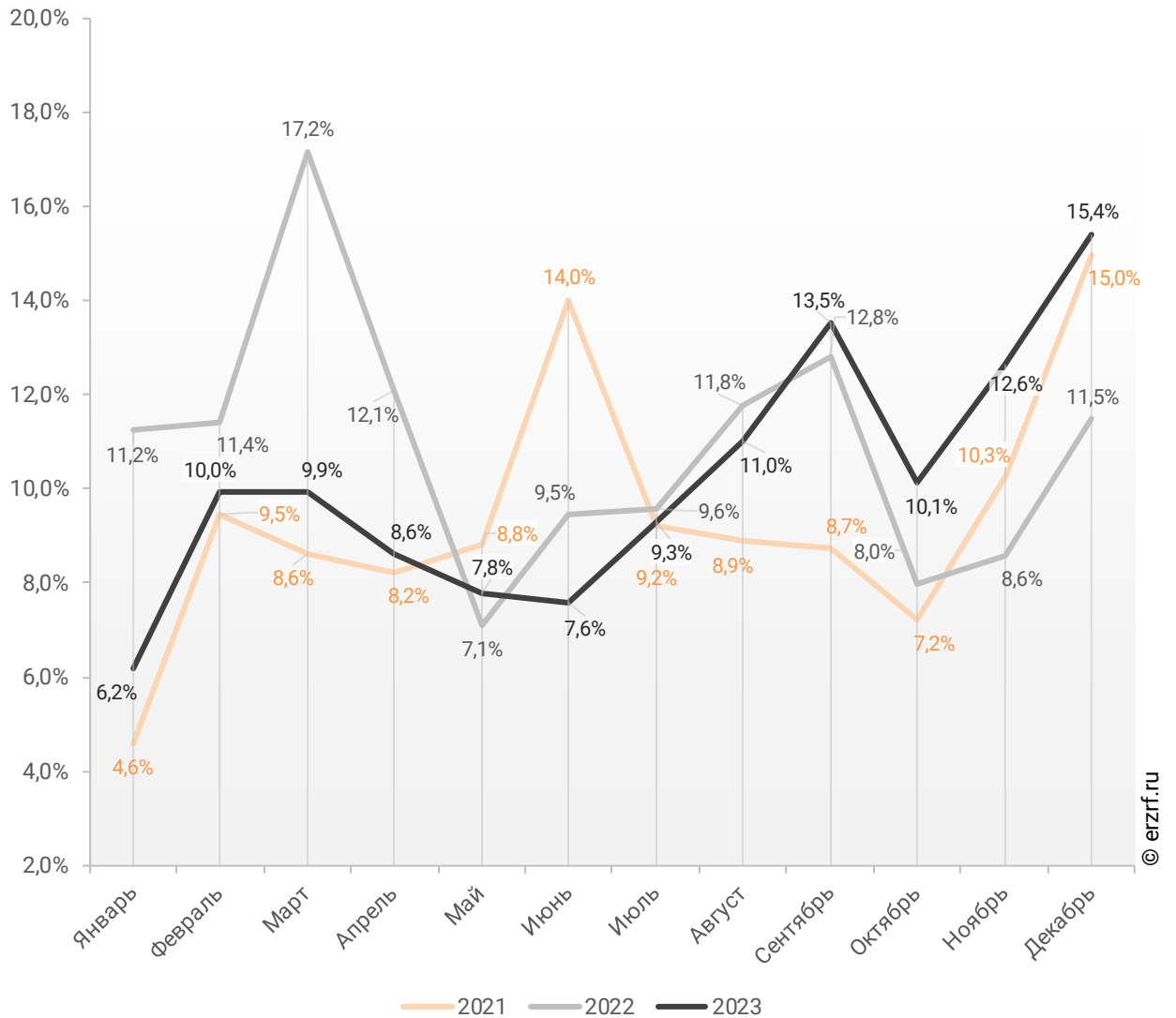
**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг.**





**График 17**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Сахалинской области в 2021 – 2023 гг.**



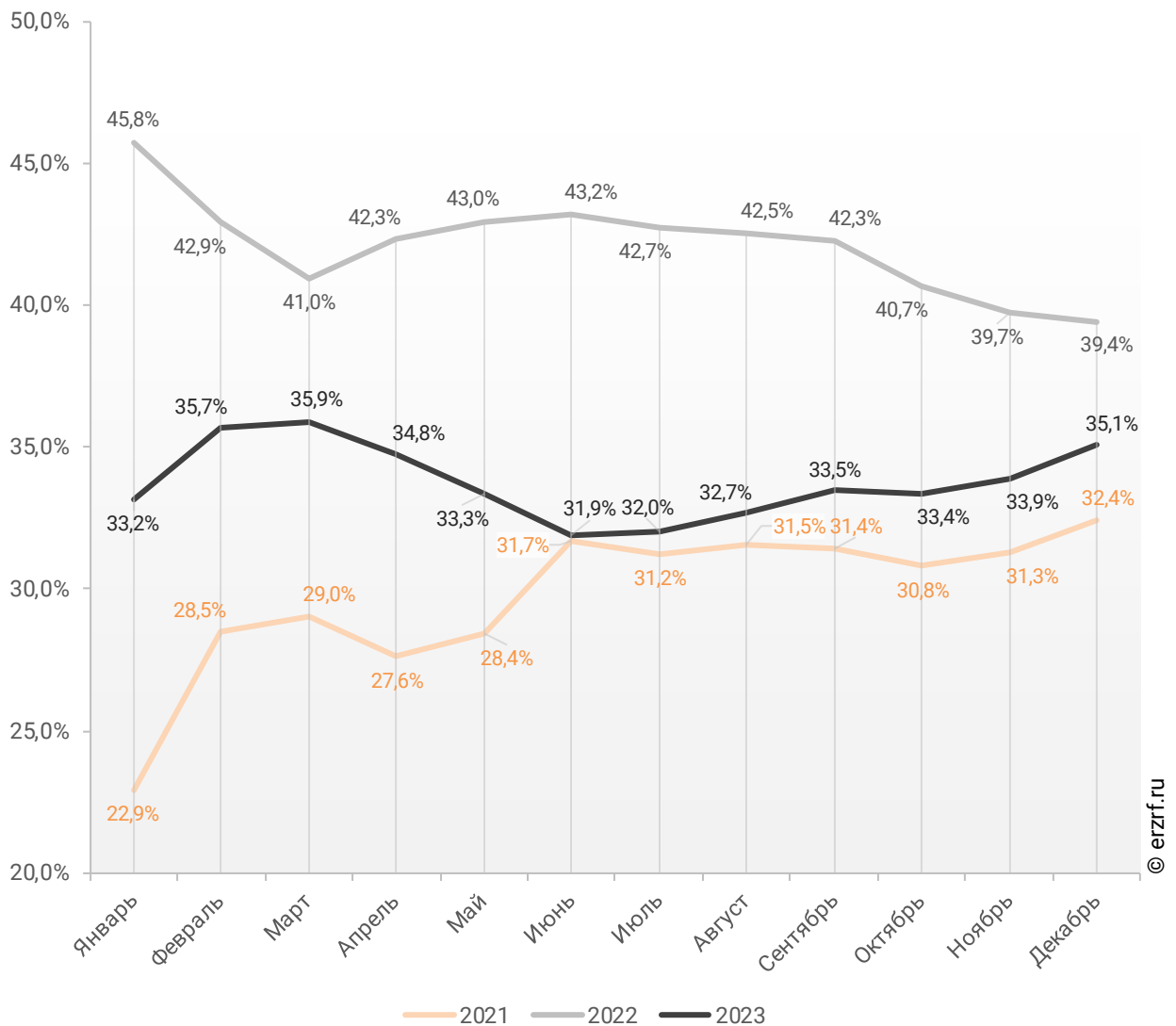
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 35,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 4,3 п.п. меньше, чем в 2022 г. (39,4%), и на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (32,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг.**

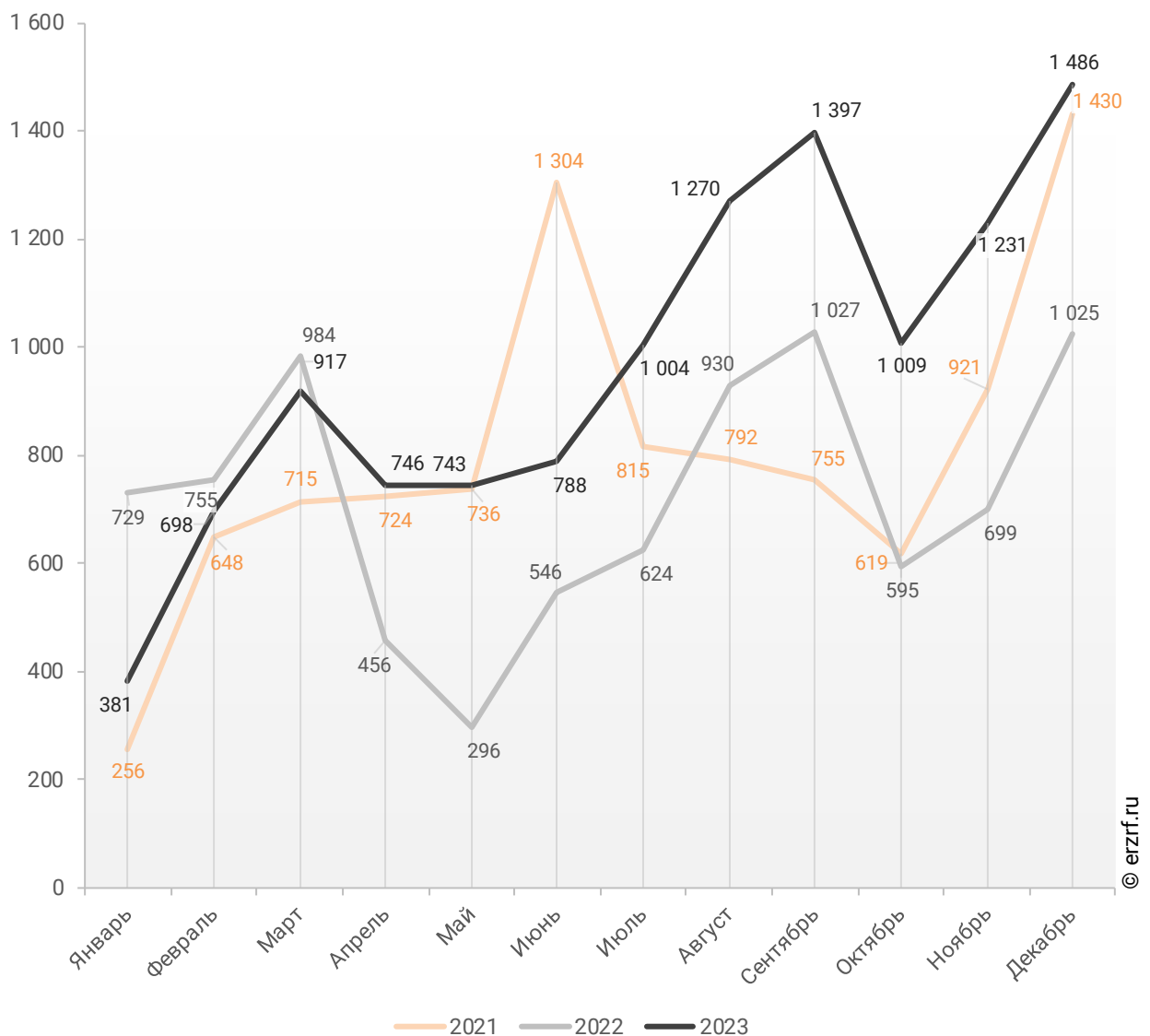


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Сахалинской области в декабре 2023 года, увеличился на 45,0% по сравнению с декабрем 2022 года (1,49 млрд ₽ против 1,03 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 45,0% в декабре 2023 года по сравнению с декабрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 7,9% (9,63 млрд ₽ против 8,93 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 16,7% (3,22 млрд ₽ против 2,76 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

**График 20**

По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Сахалинской области кредитов всех видов за январь – декабрь составила 10,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,1%.

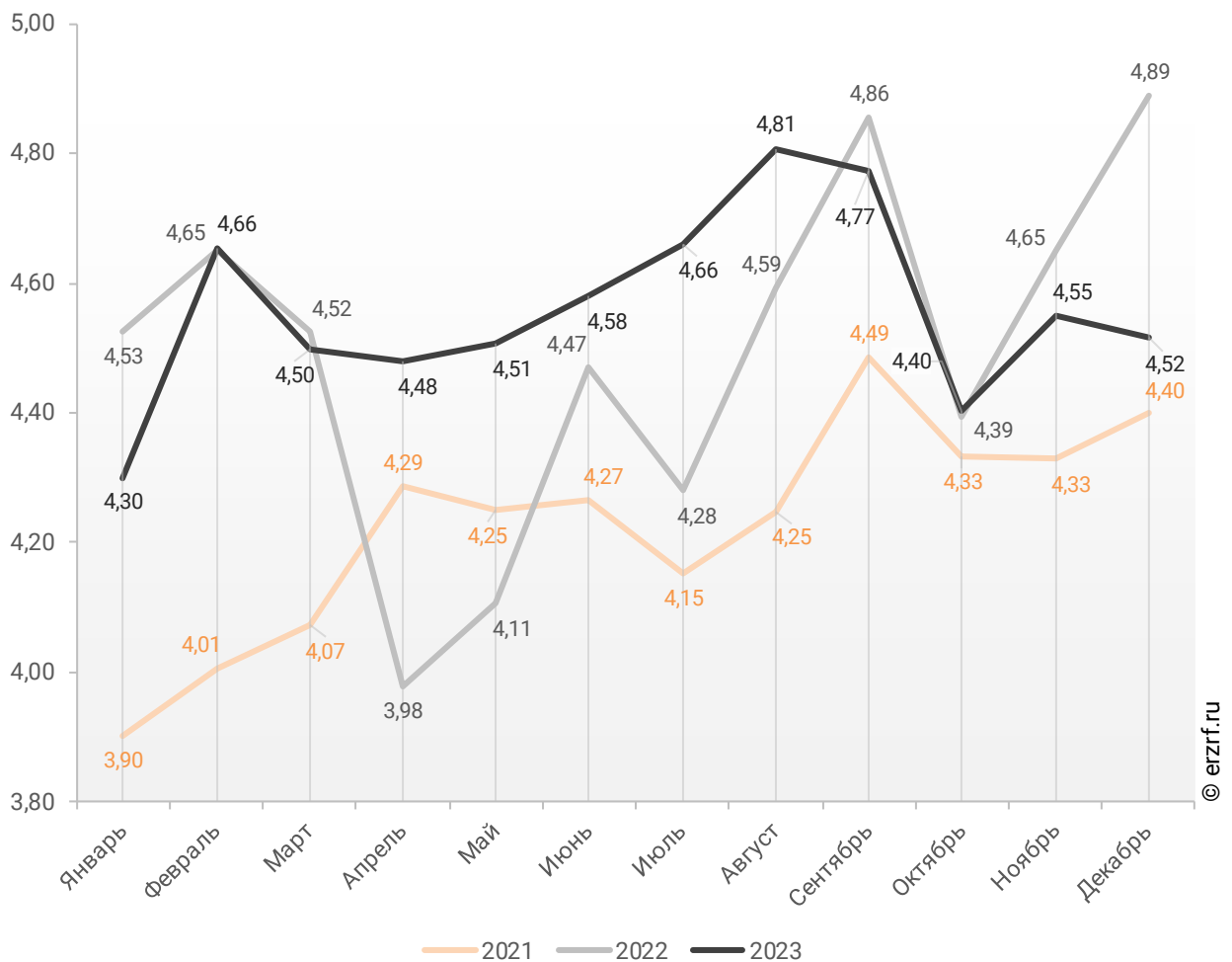
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2023 г. средний размер ИЖК в Сахалинской области составил 4,52 млн ₽, что на 7,7% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,89 млн ₽), и на 2,6% больше аналогичного значения 2021 г. (4,40 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

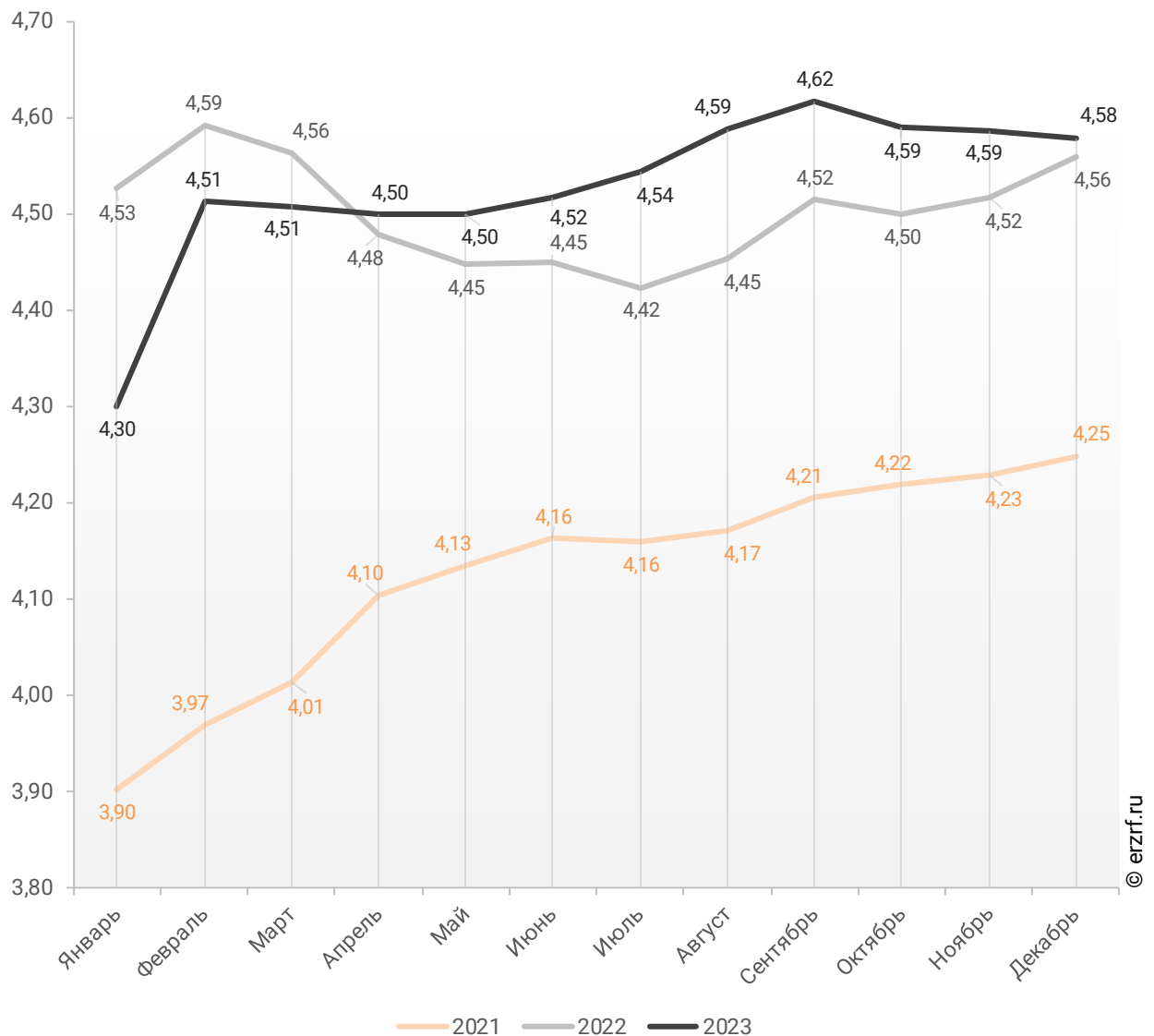


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 4,58 млн ₽, что на 0,4% больше, чем в 2022 г. (4,56 млн ₽), и на 7,8% больше соответствующего значения 2021 г. (4,25 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

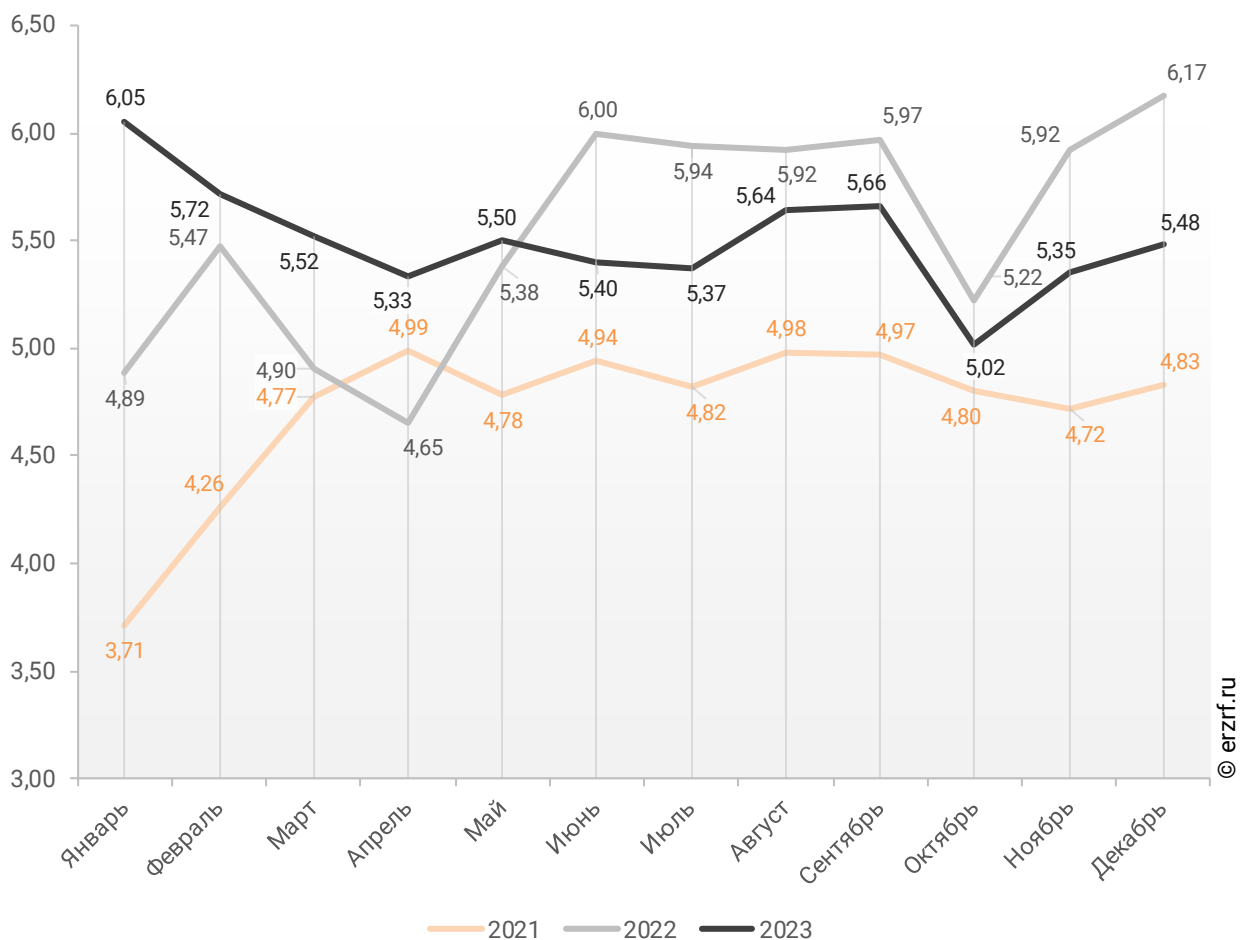


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Сахалинской области в декабре 2023 года уменьшился на 11,2% по сравнению с декабрем 2022 года (5,48 млн ₽ против 6,17 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

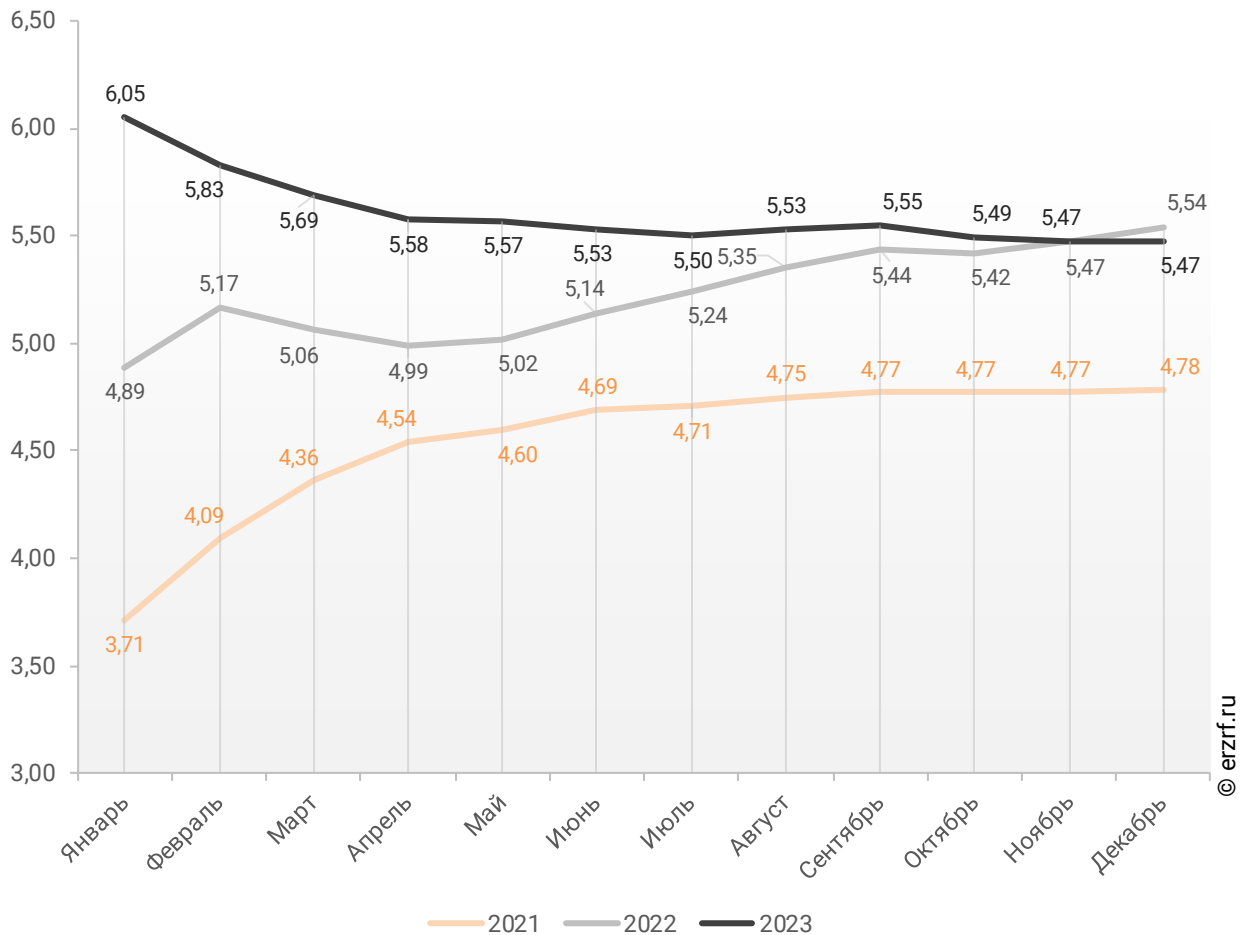


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 5,47 млн ₽ (на 19,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 1,3% меньше соответствующего значения 2022 г. (5,54 млн ₽), и на 14,4% больше уровня 2021 г. (4,78 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



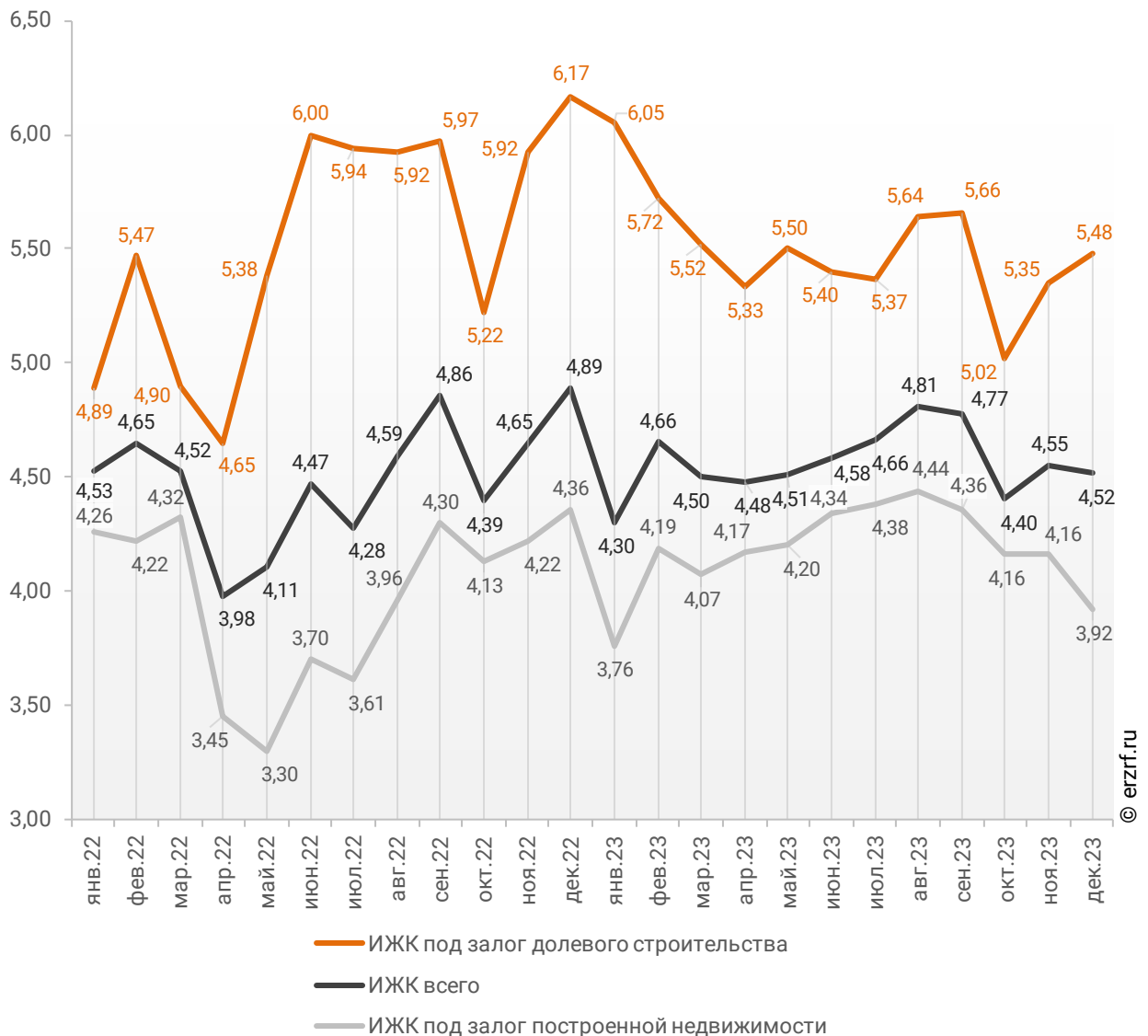


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 10,1% – с 4,36 млн ₽ до 3,92 млн ₽.

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

**График 25**

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



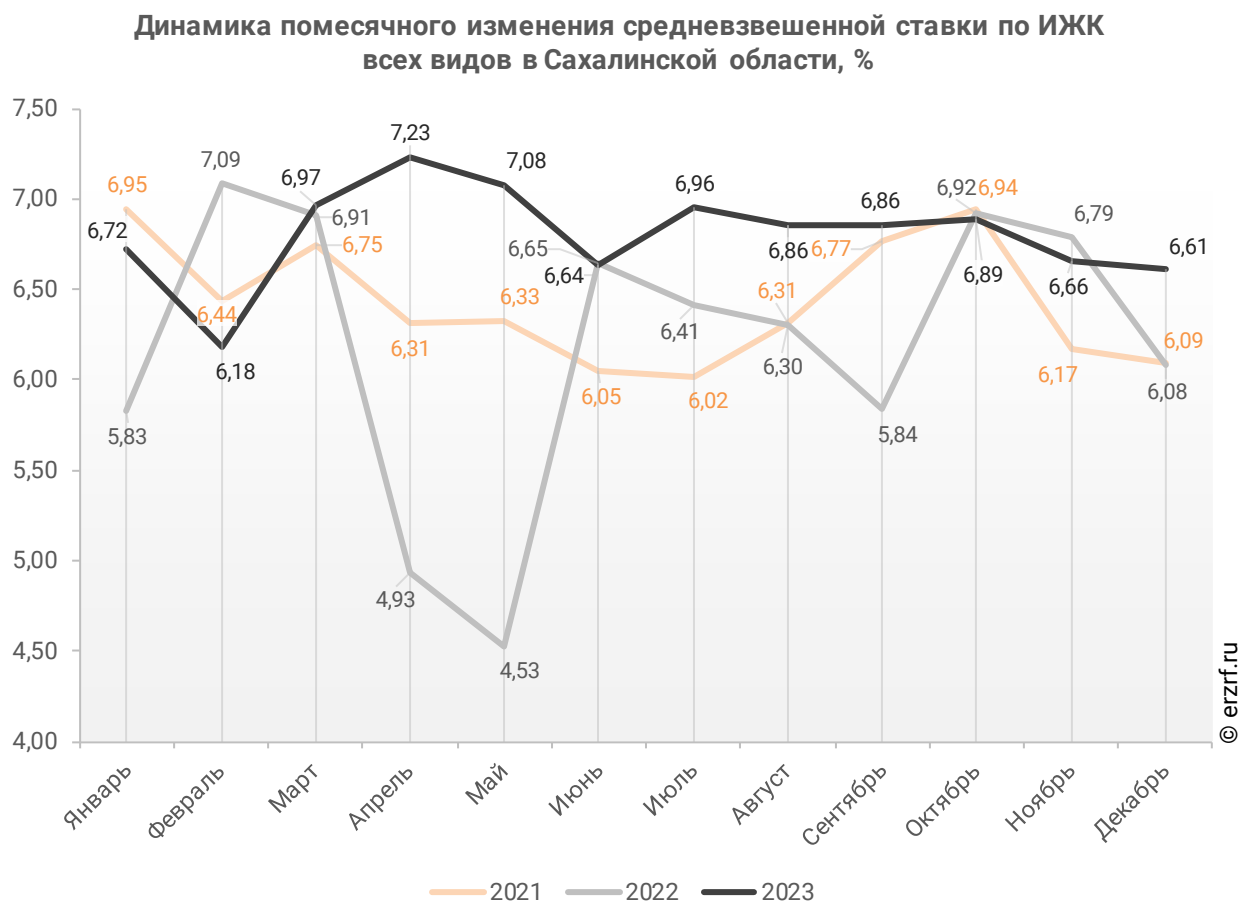
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 1,7 п. п. – с 41,5% до 39,8%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2023 года в Сахалинской области, средневзвешенная ставка составила 6,61%. По сравнению с декабрем 2022 года ставка выросла на 0,53 п. п. (с 6,08% до 6,61%).

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

**График 26**

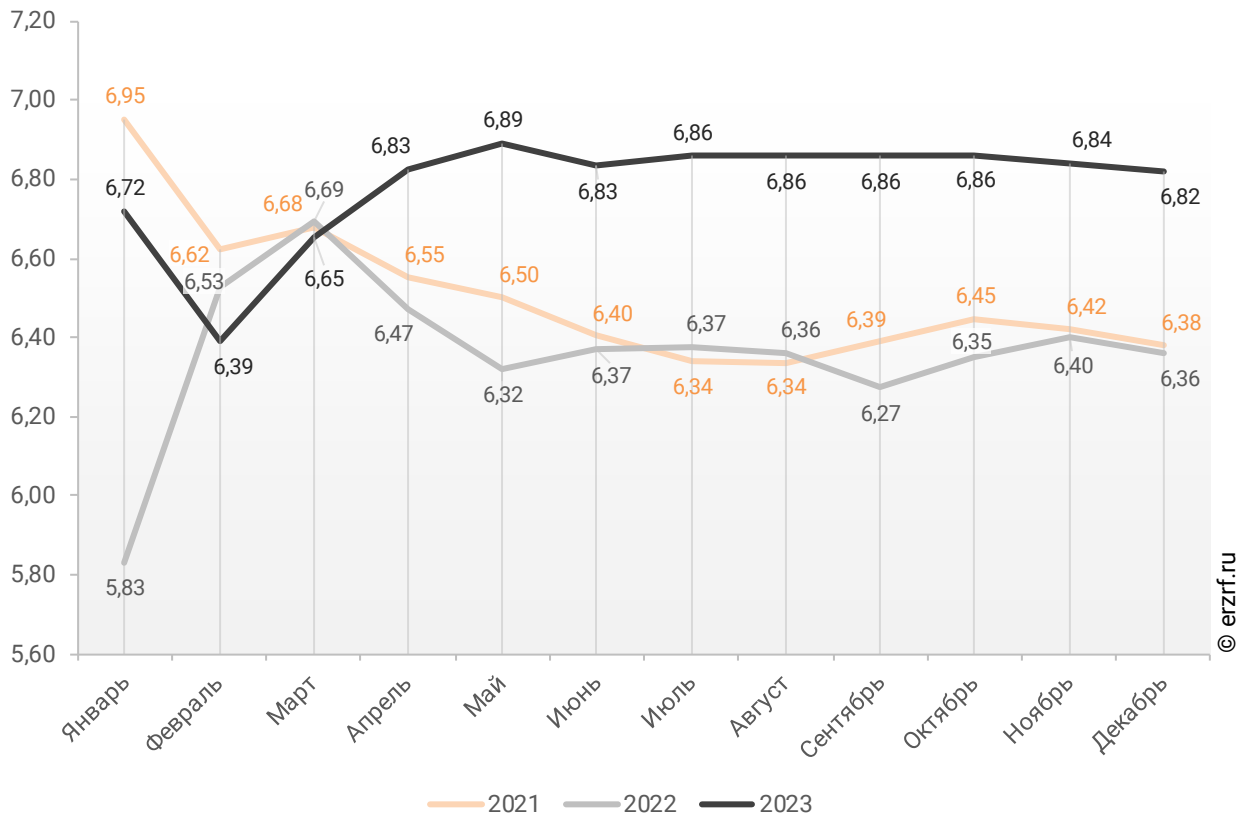


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 6,82%, что на 0,46 п.п. больше, чем в 2022 г. (6,36%), и на 0,44 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (6,38%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.**

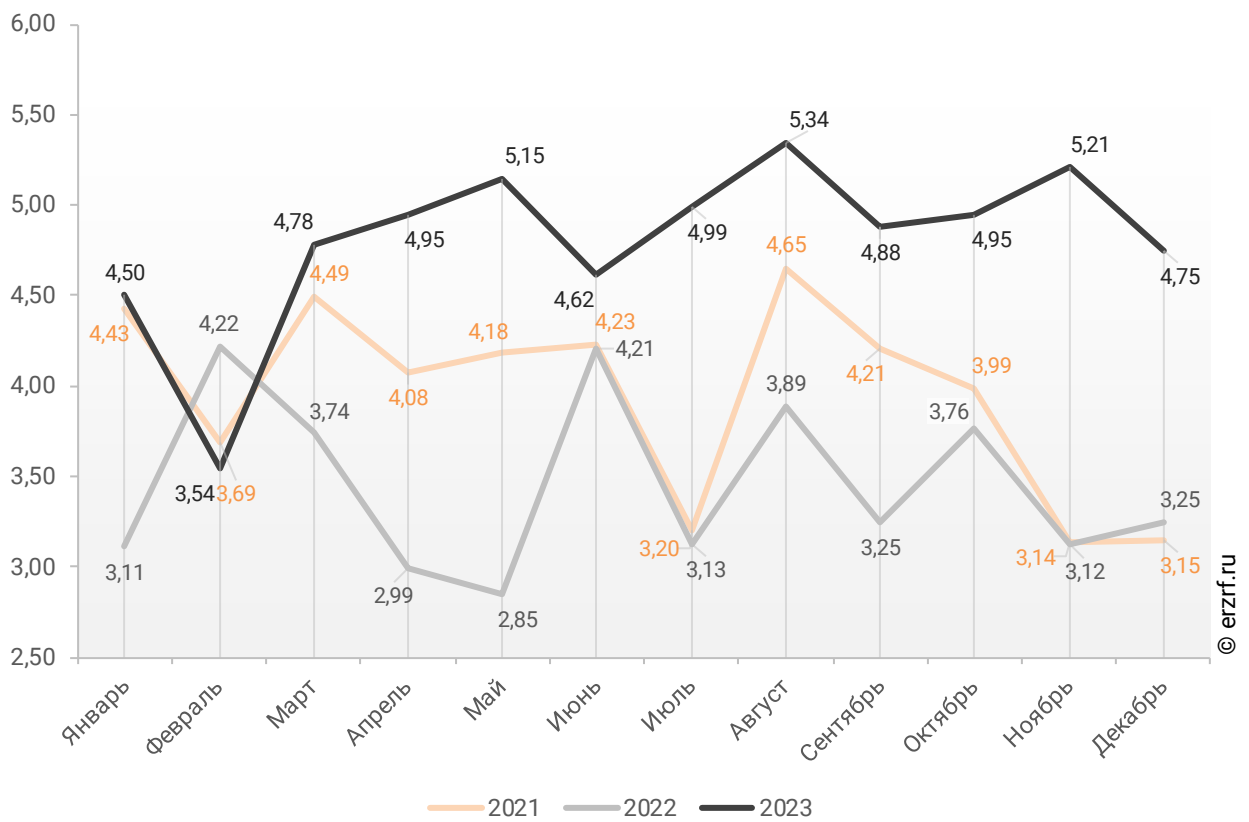


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Сахалинской области в декабре 2023 года, составила 4,75%, что на 1,50 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2022 года (3,25%).

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

**График 28**

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

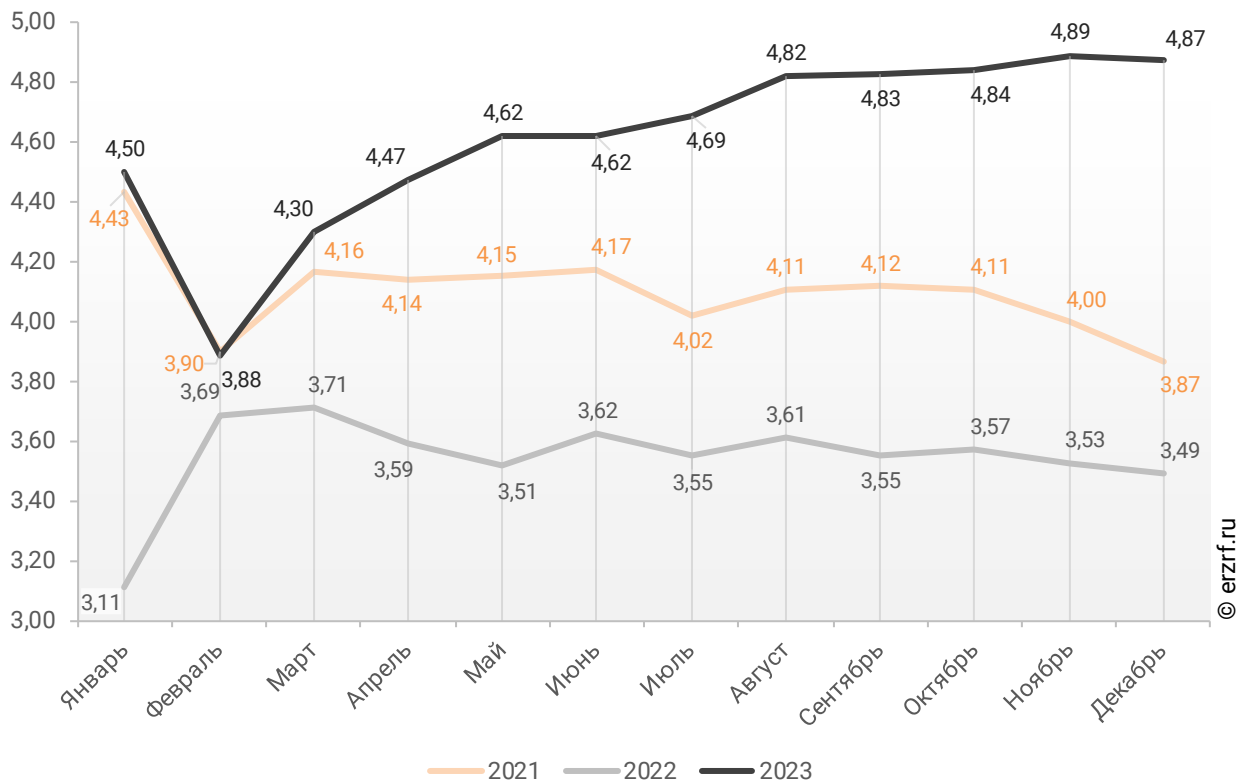


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 4,87% (на 1,95 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,38 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,49%), и на 1,00 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (3,87%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2021 – 2023 гг.**

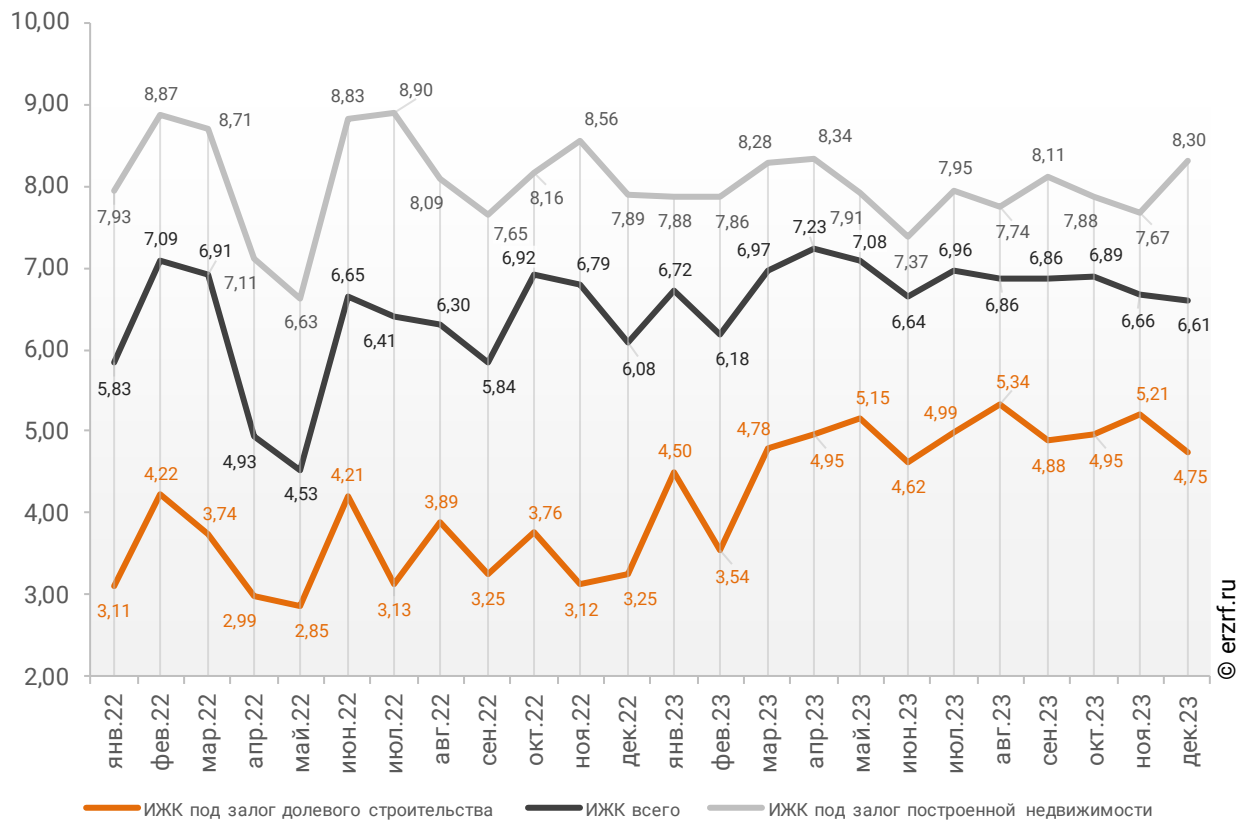


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Сахалинской области в декабре 2023 года составила 8,30%, что на 0,41 п. п. больше значения за декабрь 2022 года (7,89%).

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

**График 30**

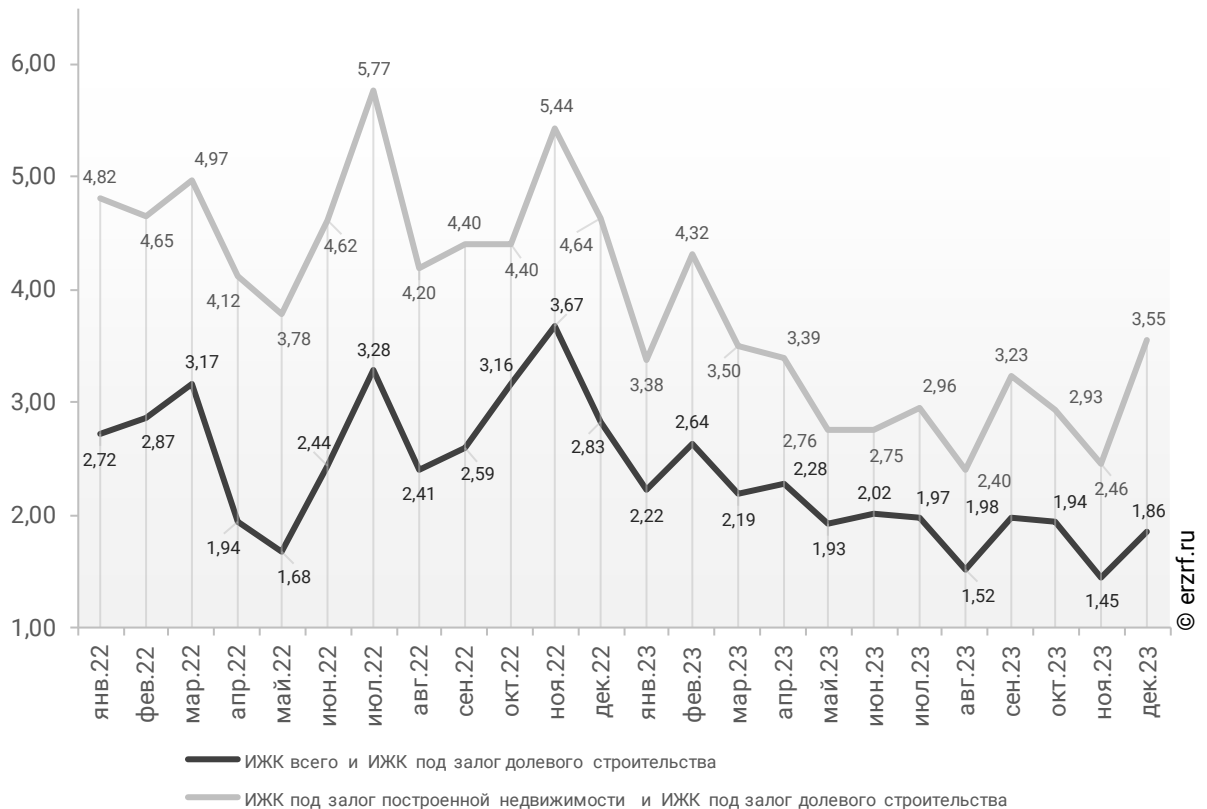
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Сахалинской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Сахалинской области уменьшилась с 2,83 п. п. до 1,86 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Сахалинской области за год уменьшилась с 4,64 п. п. до 3,55 п. п. (График 31).

**График 31**

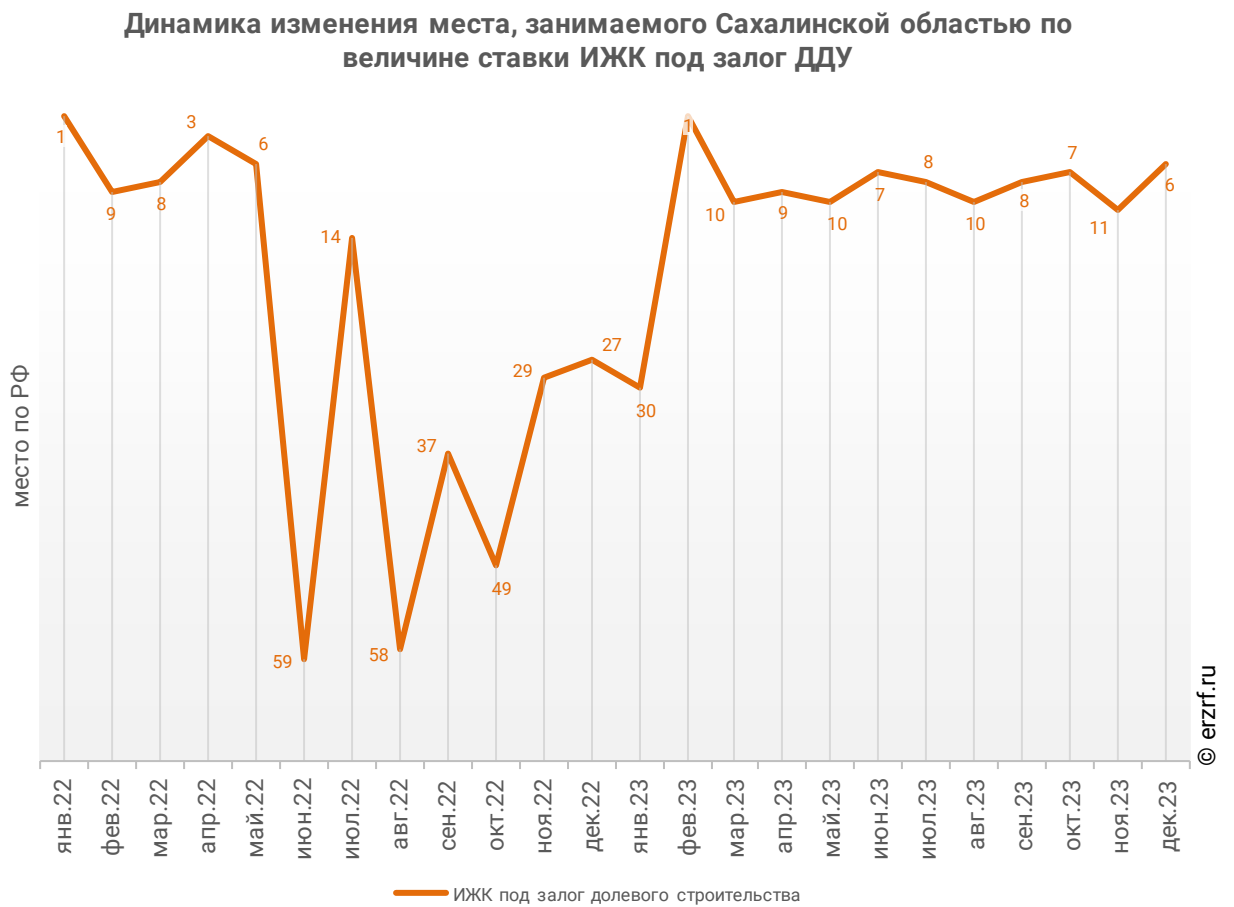
**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Сахалинской области, п. п.**



Сахалинская область занимает шестое 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 также шестое место, и седьмое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

**График 32**



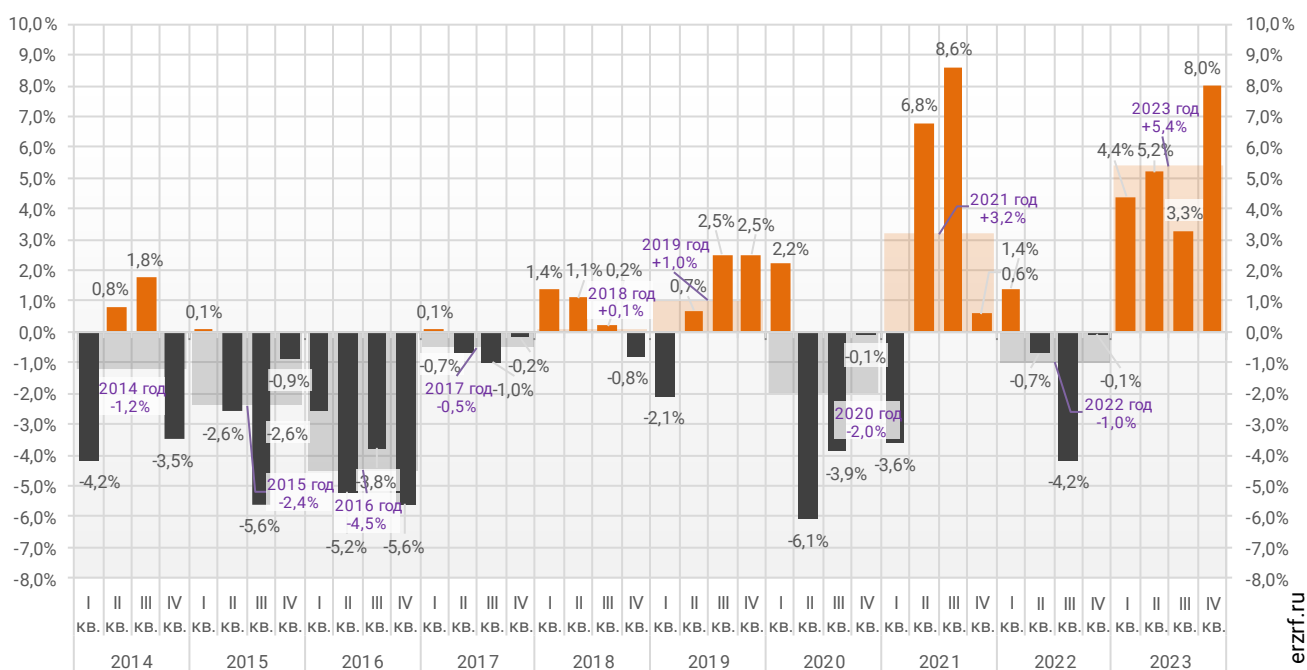


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2023 года выросли на 8,0% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 5,4% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

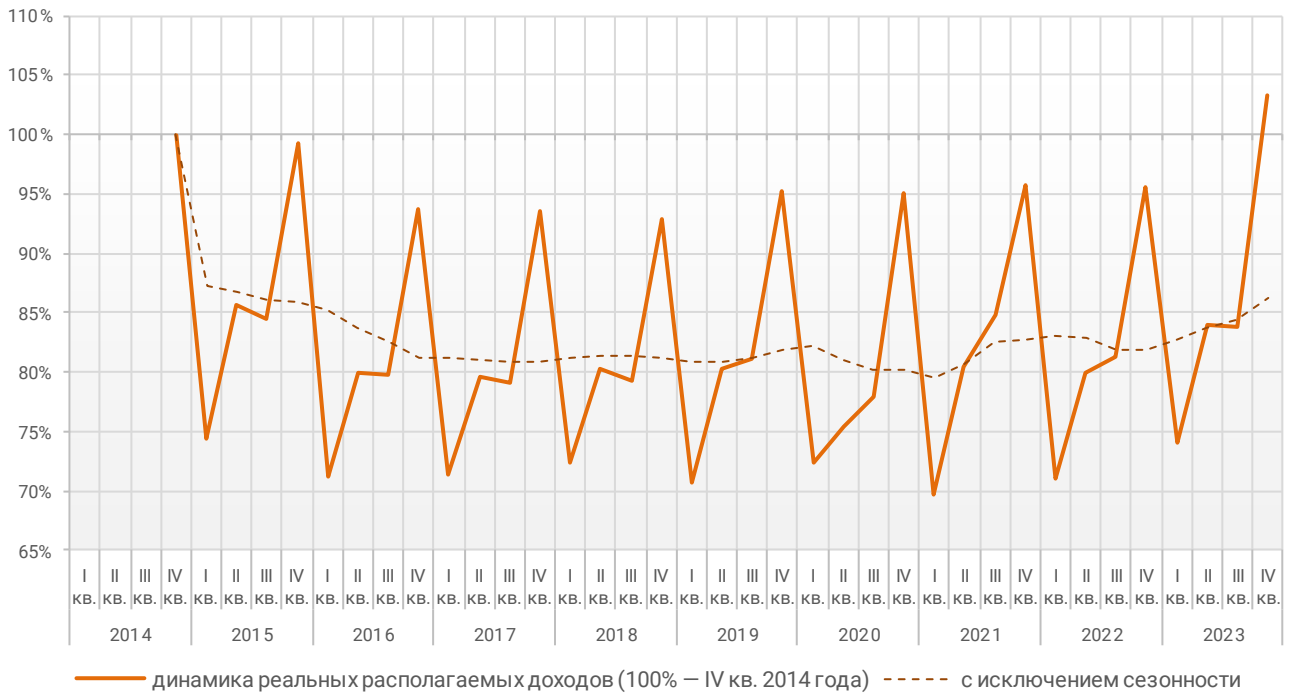


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2023 года составил 3,2% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



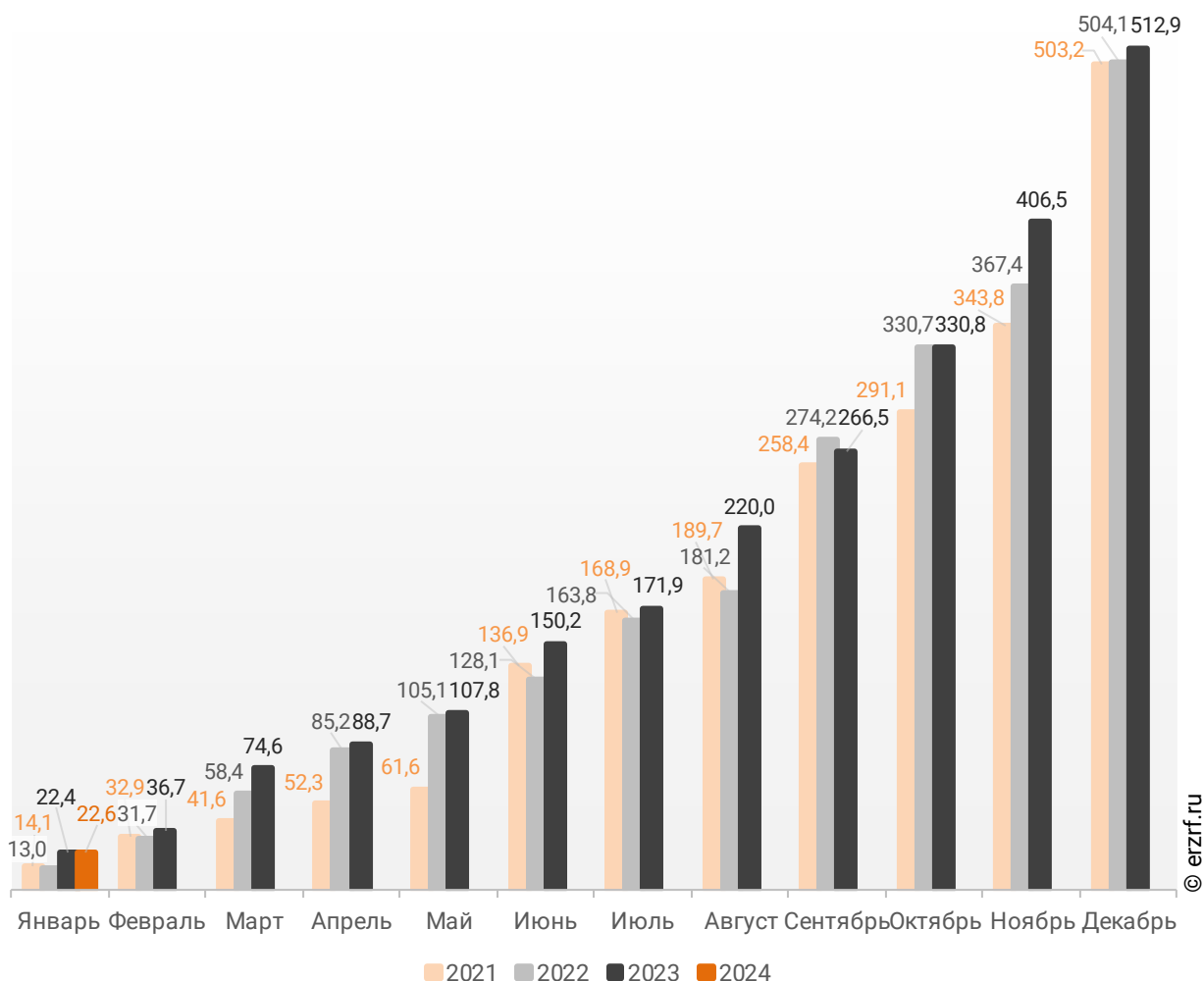
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2024 г. показывает превышение на 1,0% графика ввода жилья в Сахалинской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 74,1% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

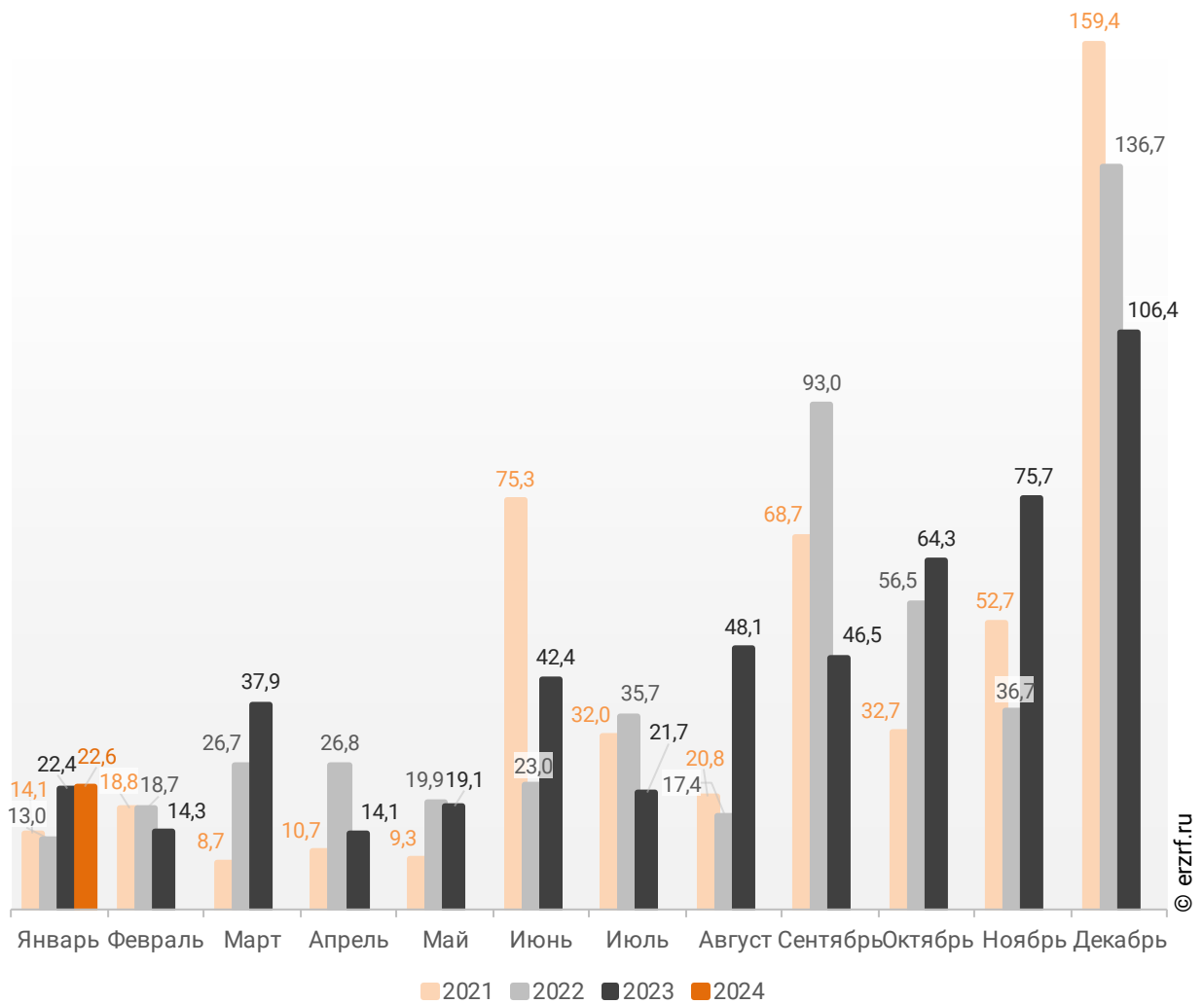
Ввод жилья в Сахалинской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



Помесячная динамика ввода жилья в Сахалинской области представлена ниже (График 36).

**График 36**

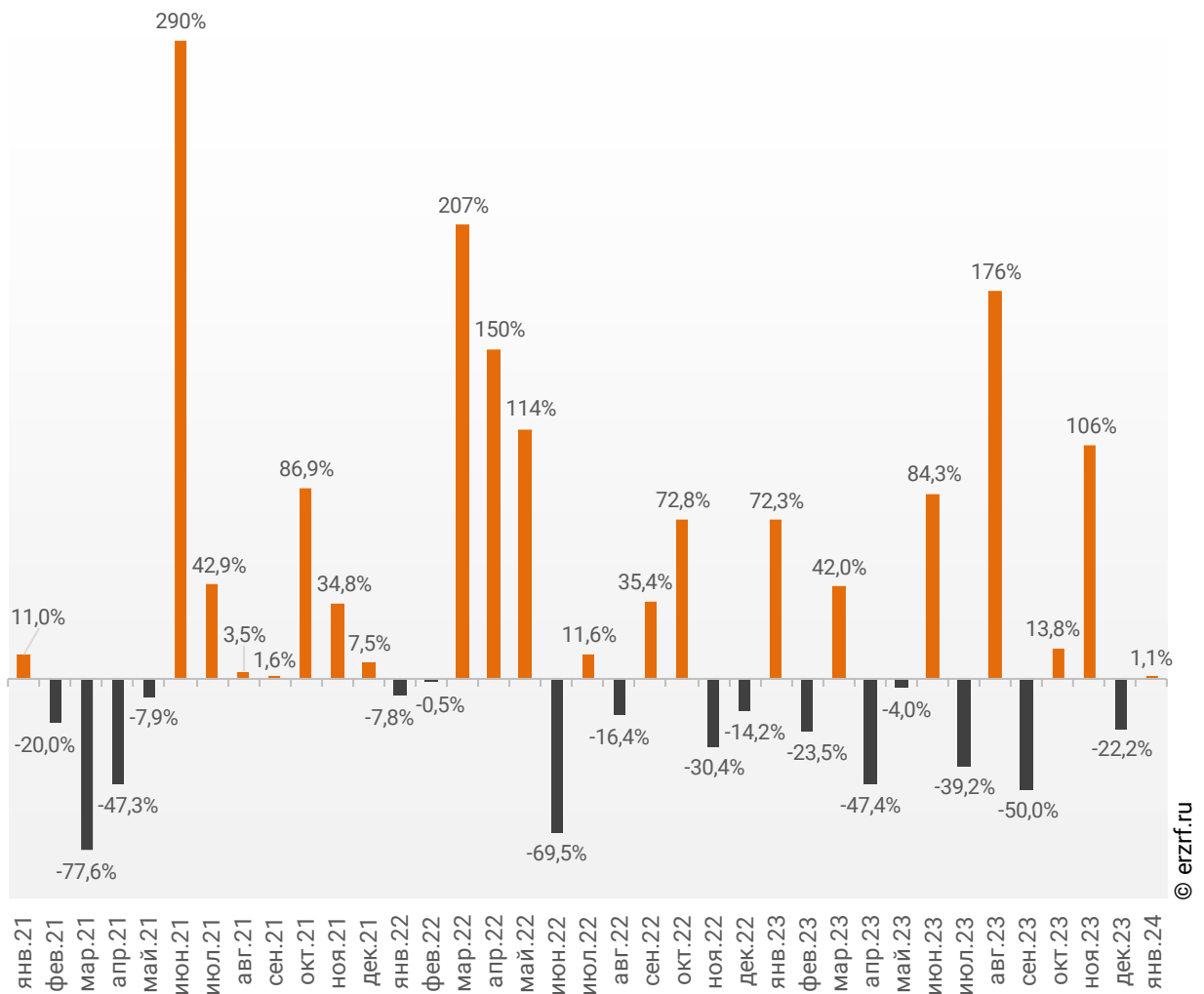
**Динамика ввода жилья по месяцам в Сахалинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Сахалинской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 37**

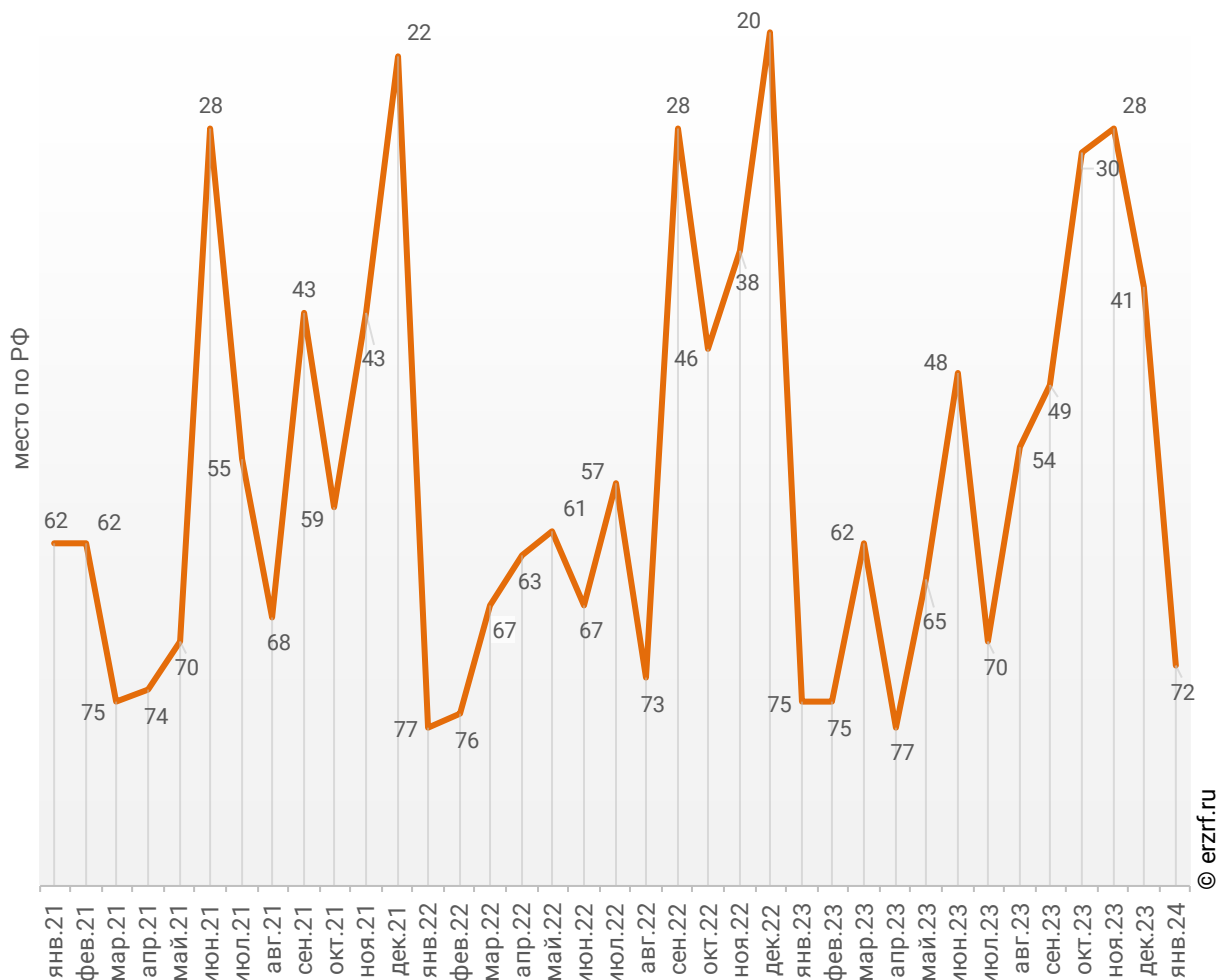
**Динамика прироста ввода жилья в Сахалинской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Сахалинская область занимает 72-е место по показателю ввода жилья за январь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 48-м месте. (График 38).

**График 38**

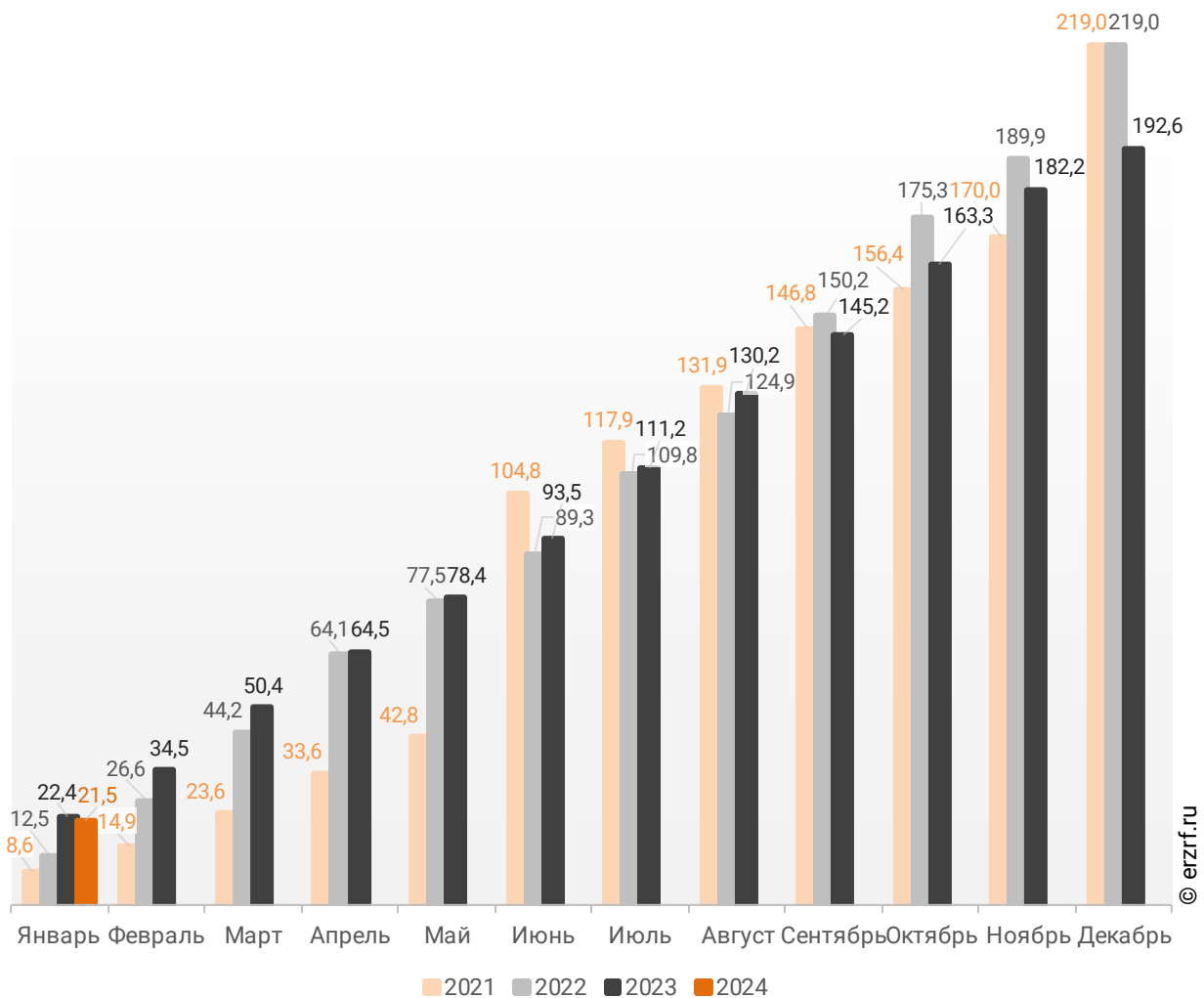
**Динамика изменения места, занимаемого Сахалинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В Сахалинской области за 1 месяц 2024 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 4,0% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 71,9% по отношению к 2022 г. (График 39).

**График 39**

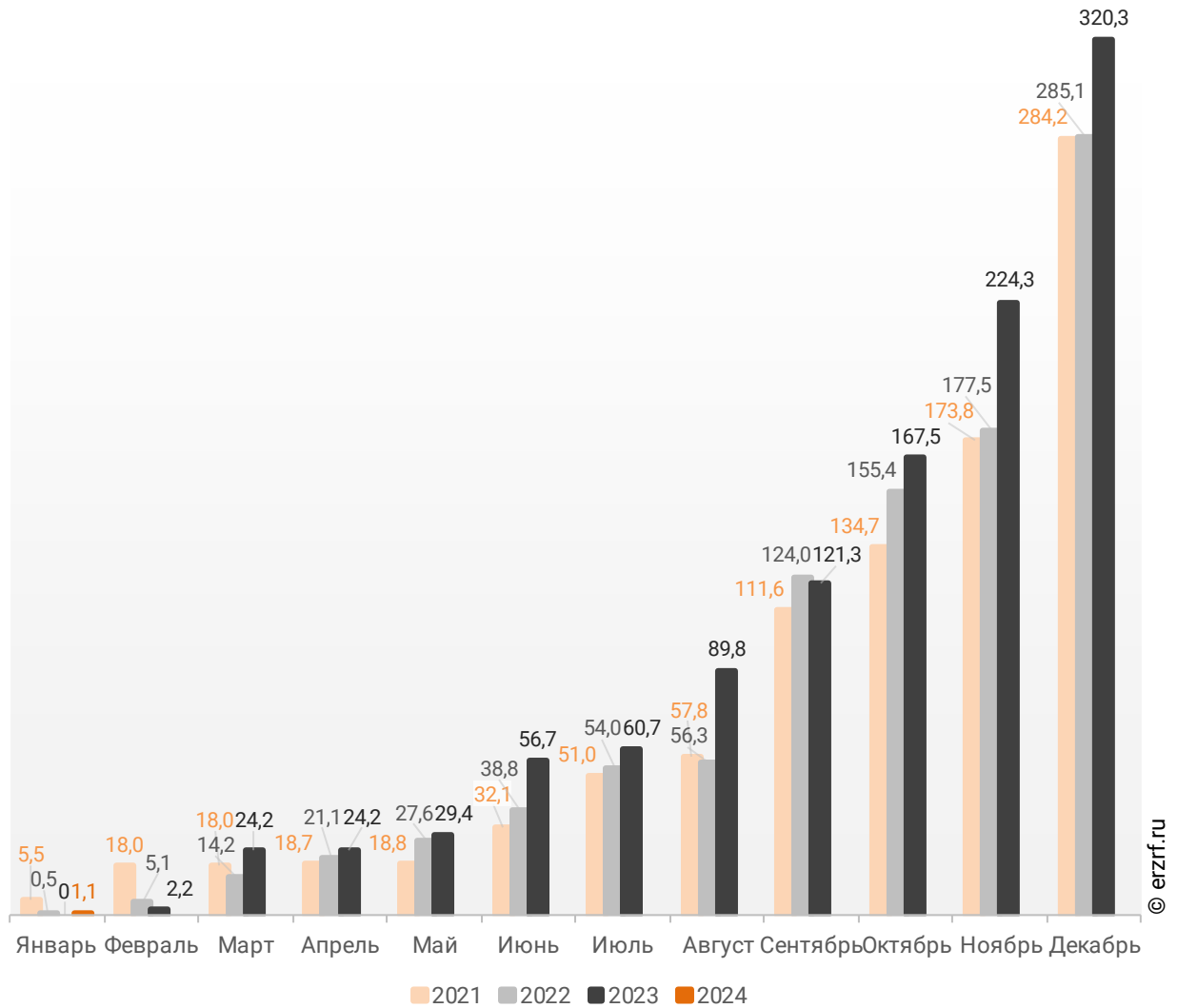
**Ввод жилья населением в Сахалинской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2024 г. в Сахалинской области в 2021 – 2024гг. представлены ниже. (График 40).

**График 40**

**Ввод жилья застройщиками в Сахалинской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

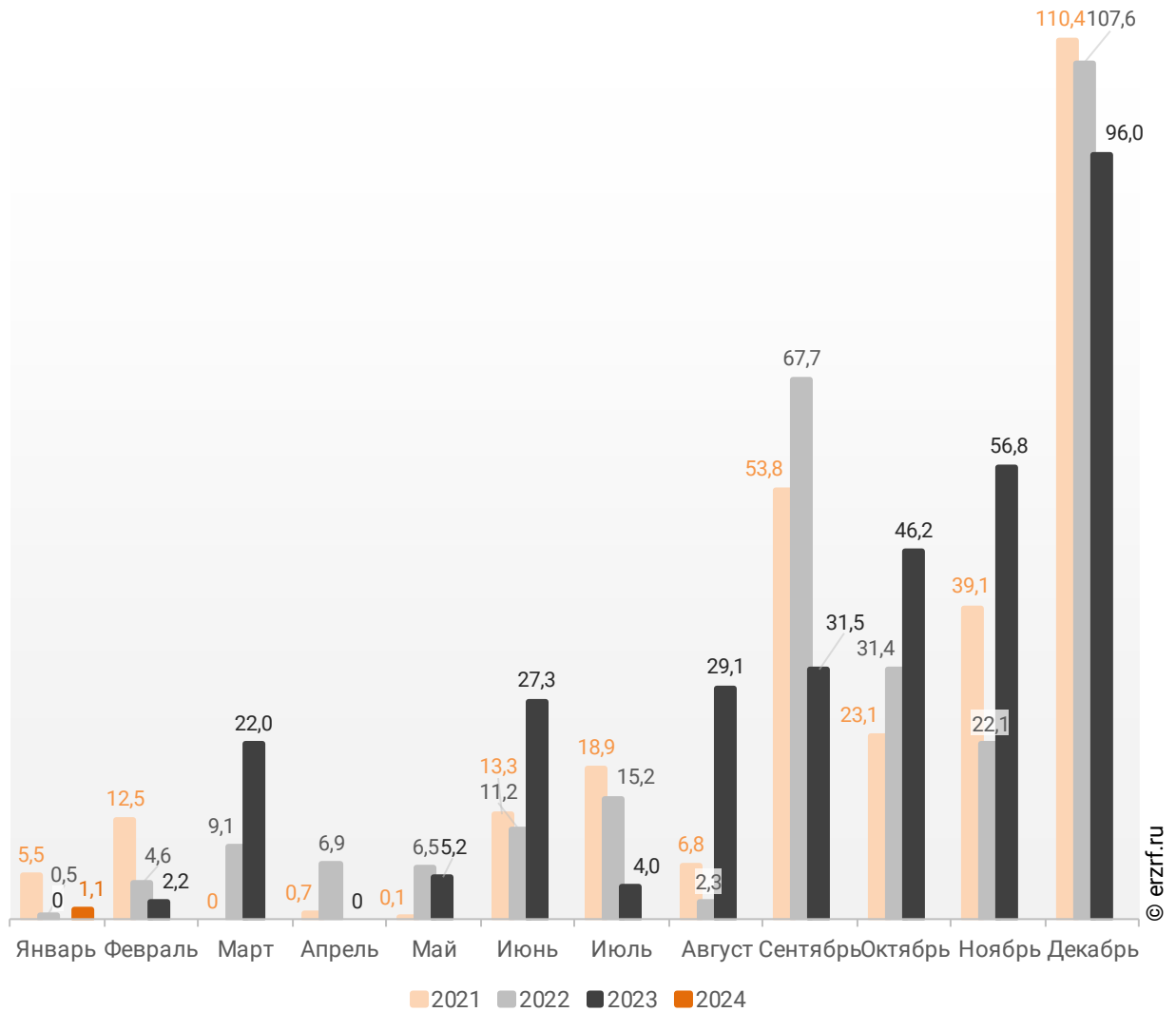




Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Сахалинской области представлена ниже (График 41).

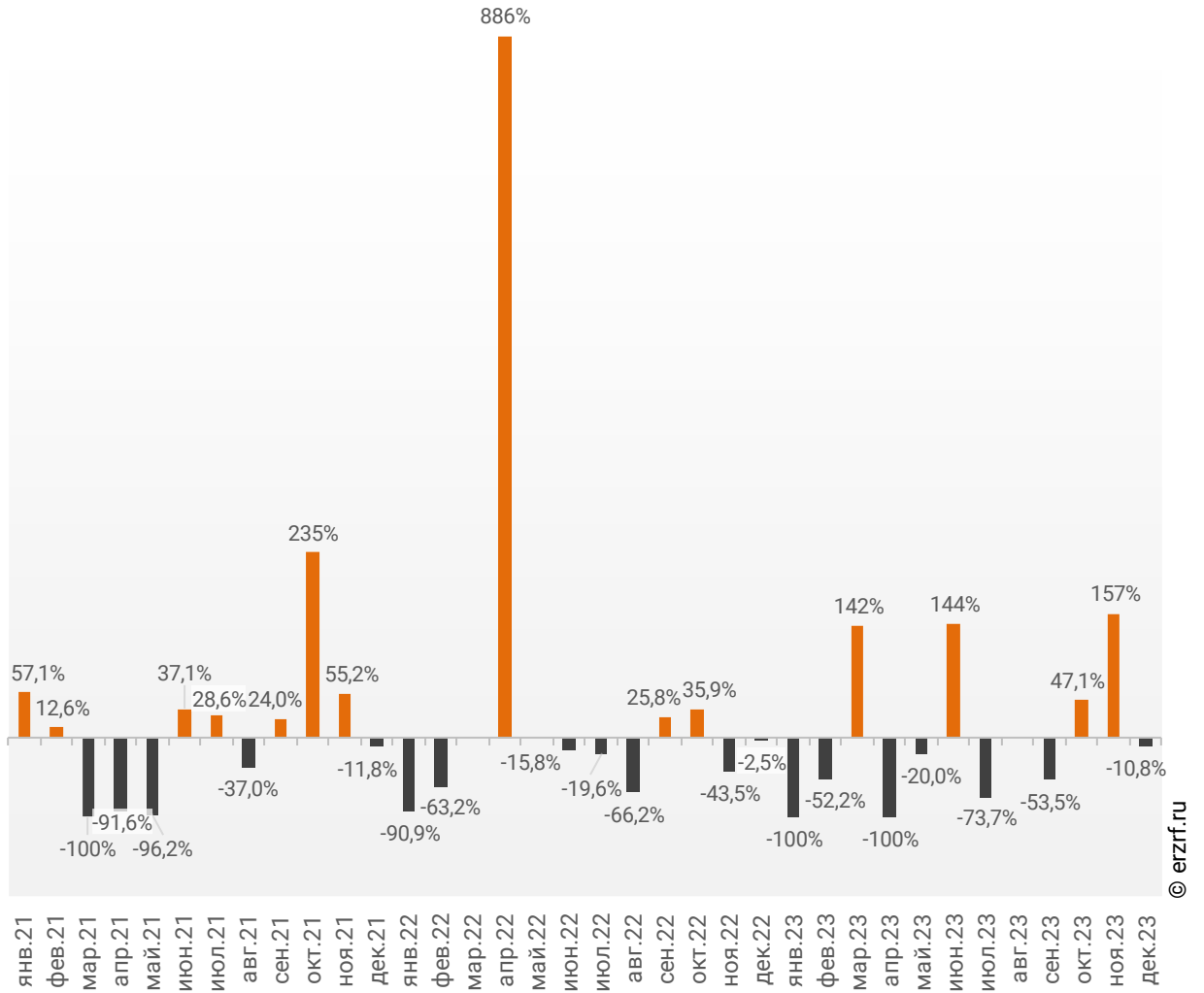
**График 41**

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



**График 42**

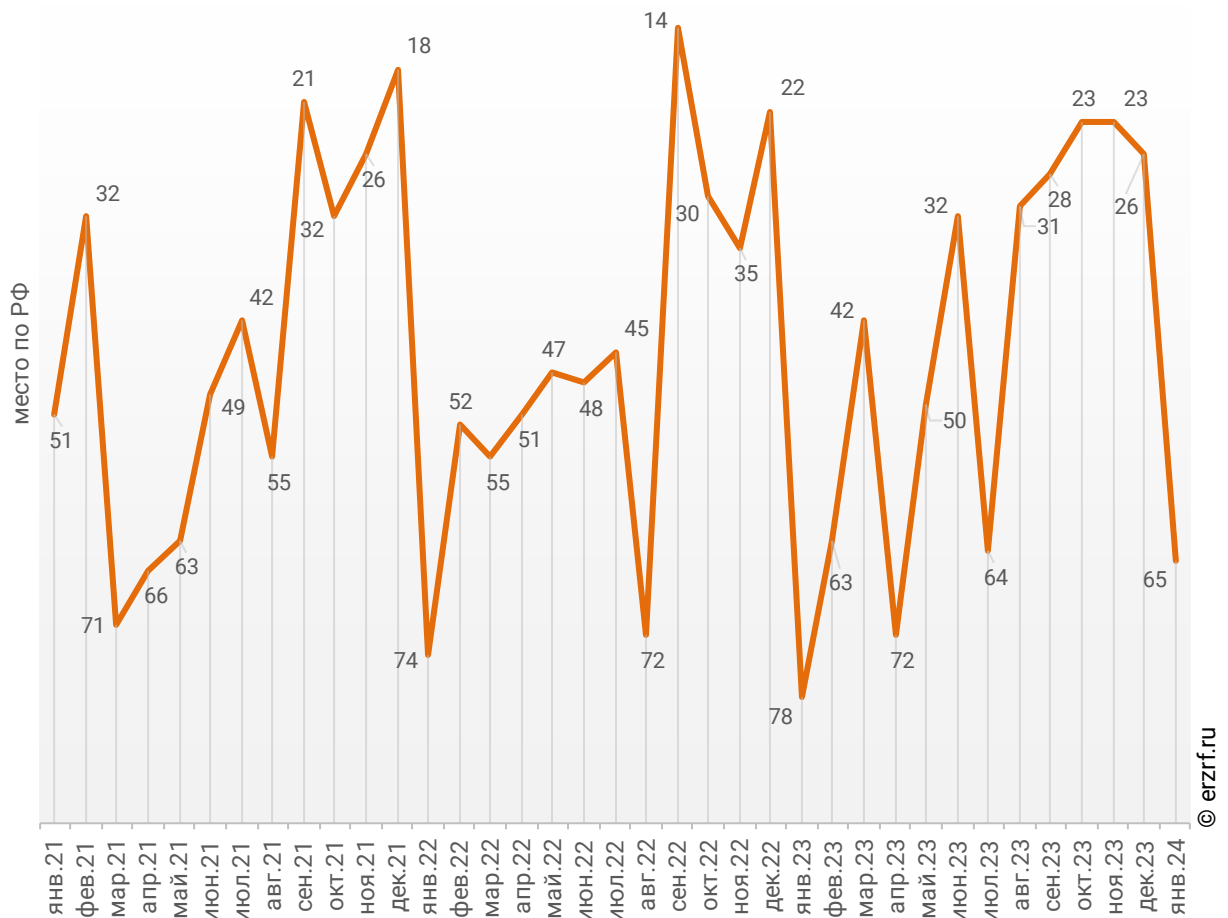
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками  
в Сахалинской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2024 года Сахалинская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. (График 43).

**График 43**

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

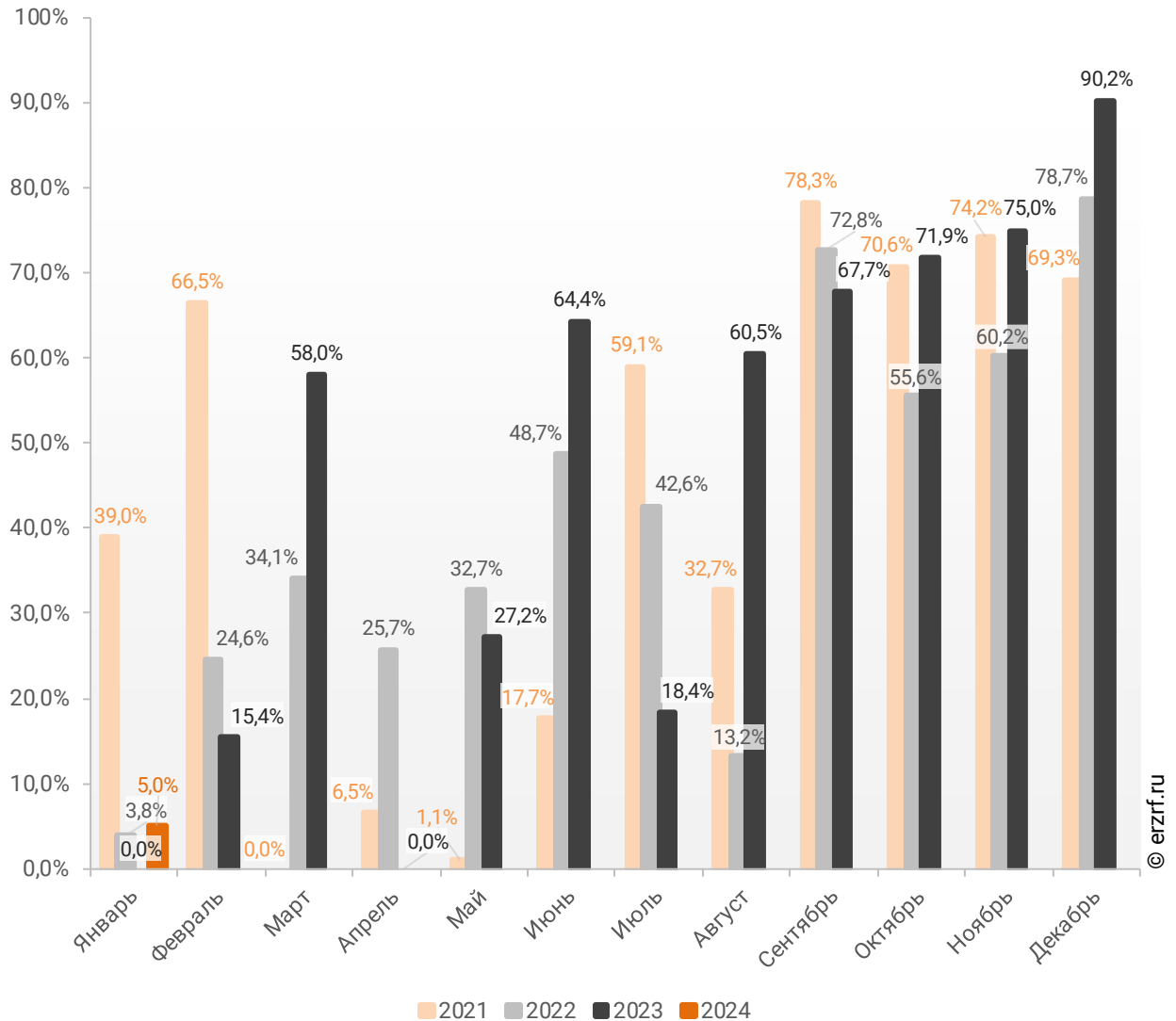


© erzrf.ru

В январе 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Сахалинской области составила 5,0%, что на 5,0 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 44**

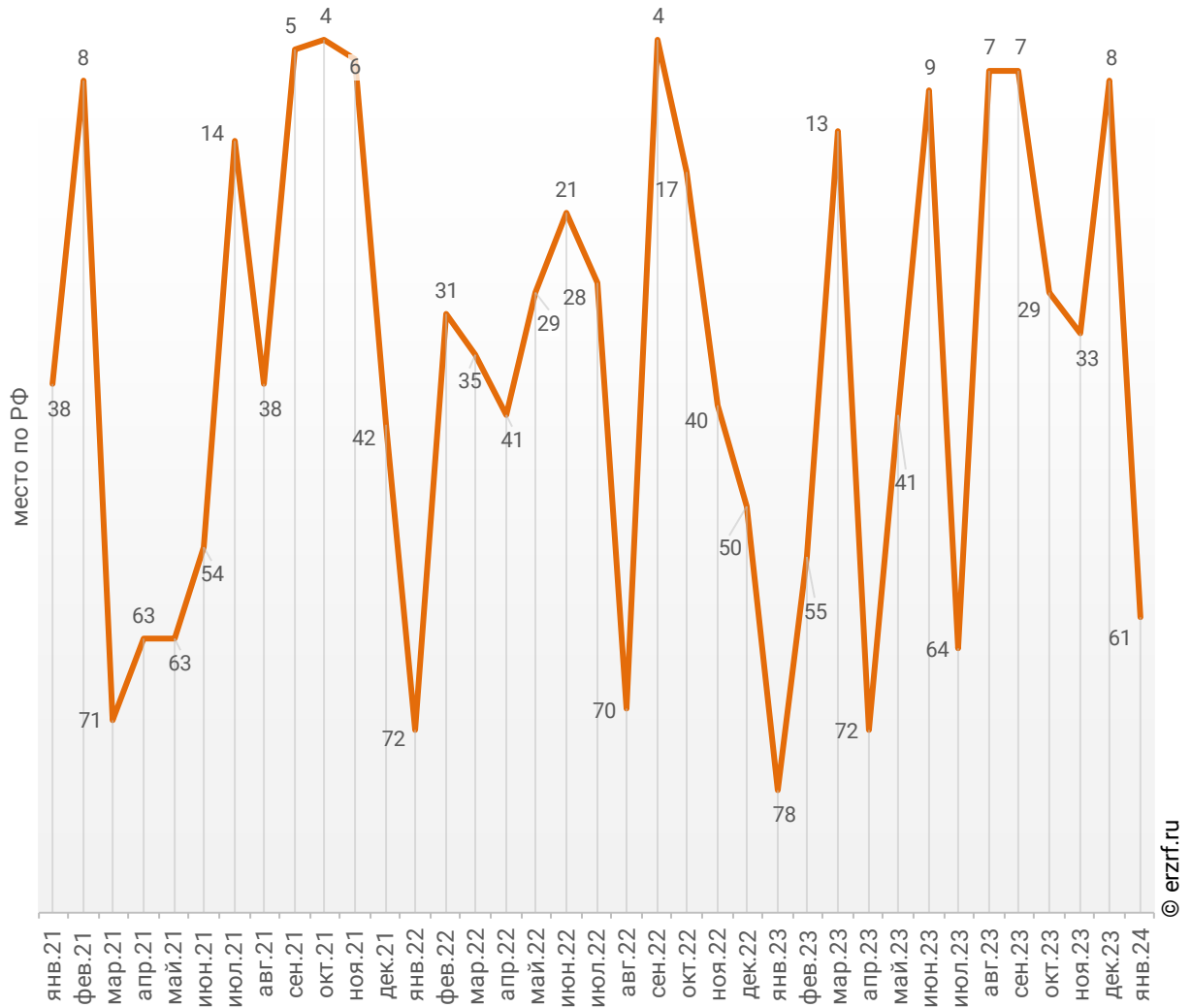
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Сахалинской области, %**



По этому показателю Сахалинская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 45**

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



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Сахалинской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2024	Рыбоводстрой	Авангард	1	226	14 722
I квартал 2024	Рыбоводстрой	GREEN TOWN	3	221	12 671
II квартал 2024	Рыбоводстрой	Авангард	3	281	15 718
II квартал 2024	Сахинстрой	Green Palace Фархутдинова	1	288	13 993
II квартал 2024	ПИК	УЮН Парк	1	148	5 691
II квартал 2024	СЗ Аврора	Возрождение	1	35	1 520
III квартал 2024	ПИК	УЮН Парк	3	408	17 847
IV квартал 2024	Арт Эль	Зелёная планета	8	768	39 184
IV квартал 2024	ПИК	УЮН Парк	2	312	14 927
IV квартал 2024	ЭС Девелопмент	RIVER PARK	2	225	12 075
IV квартал 2024	ГК ЛИГО	Большая Полянка	2	135	6 736
<b>Общий итог</b>			<b>27</b>	<b>3 047</b>	<b>155 084</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>УЮН Парк</b>	Южно-Сахалинск	ПИК	13	2 396	97 450
2	<b>Зелёная планета на Мира</b>	Южно-Сахалинск	Арт Эль	10	1 260	58 899
3	<b>По ул. 140-летия города Южно-Сахалинска</b>	Южно-Сахалинск	СЗ Горизонт	15	654	42 191
4	<b>Зелёная планета</b>	Троицкое	Арт Эль	8	768	39 184
5	<b>Авангард</b>	Южно-Сахалинск	Рыбоводстрой	4	507	30 440
6	<b>Дом по пр-кту Мира, 381</b>	Южно-Сахалинск	СахалинДом	1	453	20 729
7	<b>Верба</b>	Южно-Сахалинск	ГК ЛИГО	1	324	15 155
8	<b>Green Palace Фархутдинова</b>	Южно-Сахалинск	Сахинстрой	1	288	13 993
9	<b>GREEN TOWN</b>	Новая Деревня (в составе г. о. Южно-Сахалинск)	Рыбоводстрой	3	221	12 671
10	<b>Роуз-Таун</b>	Южно-Сахалинск	СХ SSD Group	1	282	12 137
11	<b>RIVER PARK</b>	Новотроицкое	ЭС Девелопмент	2	225	12 075
12	<b>Большая Полянка</b>	Южно-Сахалинск	ГК ЛИГО	2	135	6 736
13	<b>Никольская Аллея</b>	Южно-Сахалинск	СЗ ЭСД	1	101	5 037
14	<b>Возрождение</b>	Троицкое	СЗ Аврора	1	35	1 520
<b>Общий итог</b>				<b>63</b>	<b>7 649</b>	<b>368 217</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>УЮН Парк</i>	Южно-Сахалинск	ПИК	40,7
2	<i>Роуз-Таун</i>	Южно-Сахалинск	CX SSD Group	43,0
3	<i>Возрождение</i>	Троицкое	СЗ Аврора	43,4
4	<i>Дом по пр-кту Мира, 381</i>	Южно-Сахалинск	СахалинДом	45,8
5	<i>Зелёная планета на Мира</i>	Южно-Сахалинск	Арт Эль	46,7
6	<i>Верба</i>	Южно-Сахалинск	ГК ЛИГО	46,8
7	<i>Green Palace Фархутдинова</i>	Южно-Сахалинск	Сахинстрой	48,6
8	<i>Никольская Аллея</i>	Южно-Сахалинск	СЗ ЭСД	49,9
9	<i>Большая Полянка</i>	Южно-Сахалинск	ГК ЛИГО	49,9
10	<i>Зелёная планета</i>	Троицкое	Арт Эль	51,0
11	<i>RIVER PARK</i>	Новотроицкое	ЭС Девелопмент	53,7
12	<i>GREEN TOWN</i>	Новая Деревня (в составе г. о. Южно-Сахалинск)	Рыбоводстрой	57,3
13	<i>Авангард</i>	Южно-Сахалинск	Рыбоводстрой	60,0
14	<i>По ул. 140-летия города Южно-Сахалинска</i>	Южно-Сахалинск	СЗ Горизонт	64,5
<b>Общий итог</b>				<b>48,1</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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	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: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		