

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Сахалинская область

ноябрь 2024

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2024**392 091****Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2024**47,9****Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**20 904****-15,6%** к предшествующим 12 мес.**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на октябрь 2024

СберИндекс

**186 666****+8,1%** к октябрю 2023**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**53,0%****-6,0 п.п.** к предшествующим 12 мес.**Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за сентябрь 2024

Банк России

**107****-56,7%** к сентябрю 2023**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за сентябрь 2024

Банк России

**5,46****+0,58 п.п.** к сентябрю 2023

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Сахалинской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Сахалинской области по объемам строительства .....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Сахалинской области .....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Сахалинской области.....	22
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Сахалинской области.....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Сахалинской области (официальная статистика Банка России).....	26
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области .....	26
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области	30
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области .....	38
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области .....	43
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	50
13. Ввод жилья в Сахалинской области (официальная статистика Росстата) .....	52
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Сахалинской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г. ....	63
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Сахалинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	64
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Сахалинской области, по средней площади жилых единиц .....	65
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	67

## 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 ноябрь 2024 года выявлено **66 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 **8 193 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **392 091 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

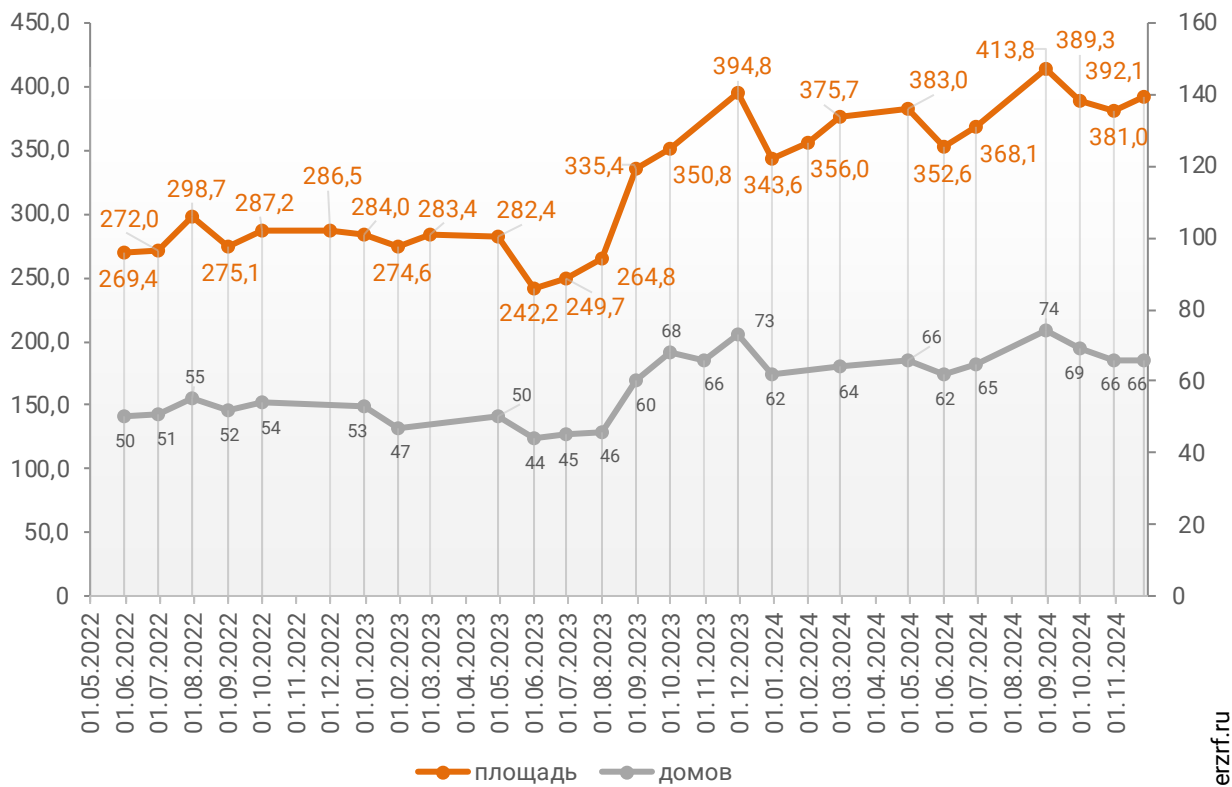
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	66	100%	8 193	100%	392 091	100%
<b>Общий итог</b>	<b>66</b>	<b>100%</b>	<b>8 193</b>	<b>100%</b>	<b>392 091</b>	<b>100%</b>

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 5 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>45</b>	<b>68,2%</b>	<b>6 216</b>	<b>75,9%</b>	<b>296 024</b>	<b>75,5%</b>
<b>Корсаков</b>	<b>9</b>	<b>13,6%</b>	<b>1 053</b>	<b>12,9%</b>	<b>50 020</b>	<b>12,8%</b>
<b>Анивский</b>	<b>8</b>	<b>12,1%</b>	<b>712</b>	<b>8,7%</b>	<b>34 478</b>	<b>8,8%</b>
Новотроицкое	8	12,1%	712	8,7%	34 478	8,8%
<b>Новая Деревня (в составе г. о. Южно-Сахалинск)</b>	<b>2</b>	<b>3,0%</b>	<b>132</b>	<b>1,6%</b>	<b>7 383</b>	<b>1,9%</b>
<b>Долинск</b>	<b>2</b>	<b>3,0%</b>	<b>80</b>	<b>1,0%</b>	<b>4 186</b>	<b>1,1%</b>
	<b>66</b>	<b>100%</b>	<b>8 193</b>	<b>100%</b>	<b>392 091</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Южно-Сахалинск (75,5% совокупной площади жилых единиц).

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

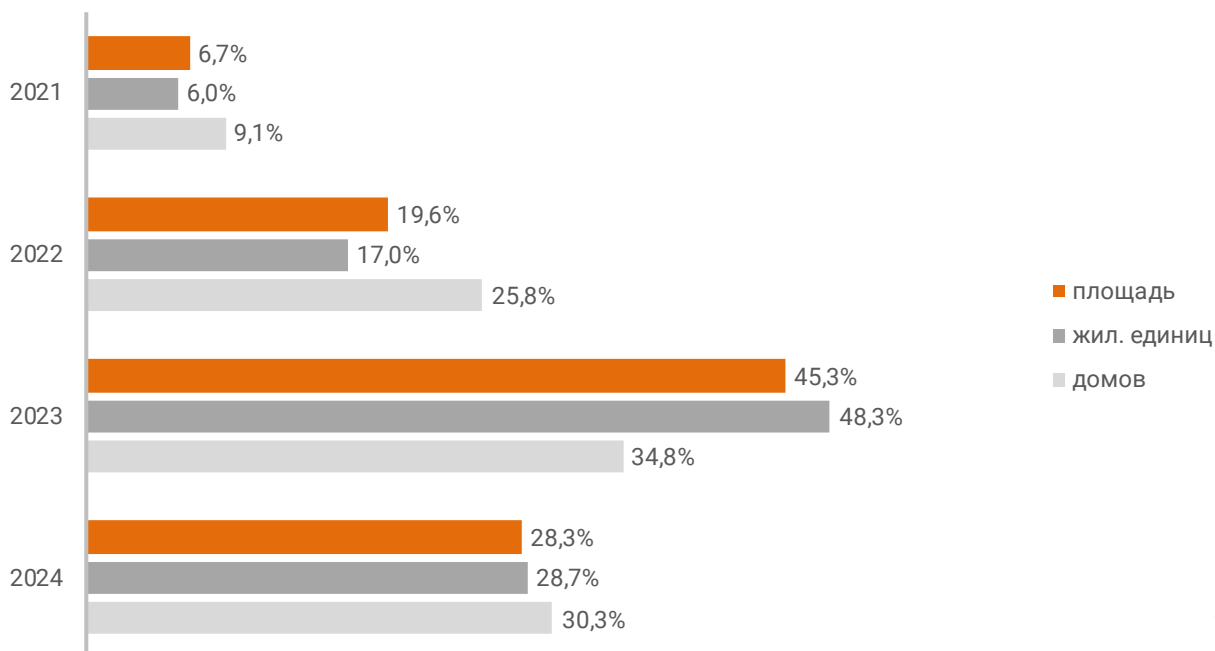
Застройщики жилья в Сахалинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2021 г. по август 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	6	9,1%	492	6,0%	26 463	6,7%
2022	17	25,8%	1 395	17,0%	76 913	19,6%
2023	23	34,8%	3 957	48,3%	177 791	45,3%
2024	20	30,3%	2 349	28,7%	110 924	28,3%
<b>Общий итог</b>	<b>66</b>	<b>100%</b>	<b>8 193</b>	<b>100%</b>	<b>392 091</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. (45,3% 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).

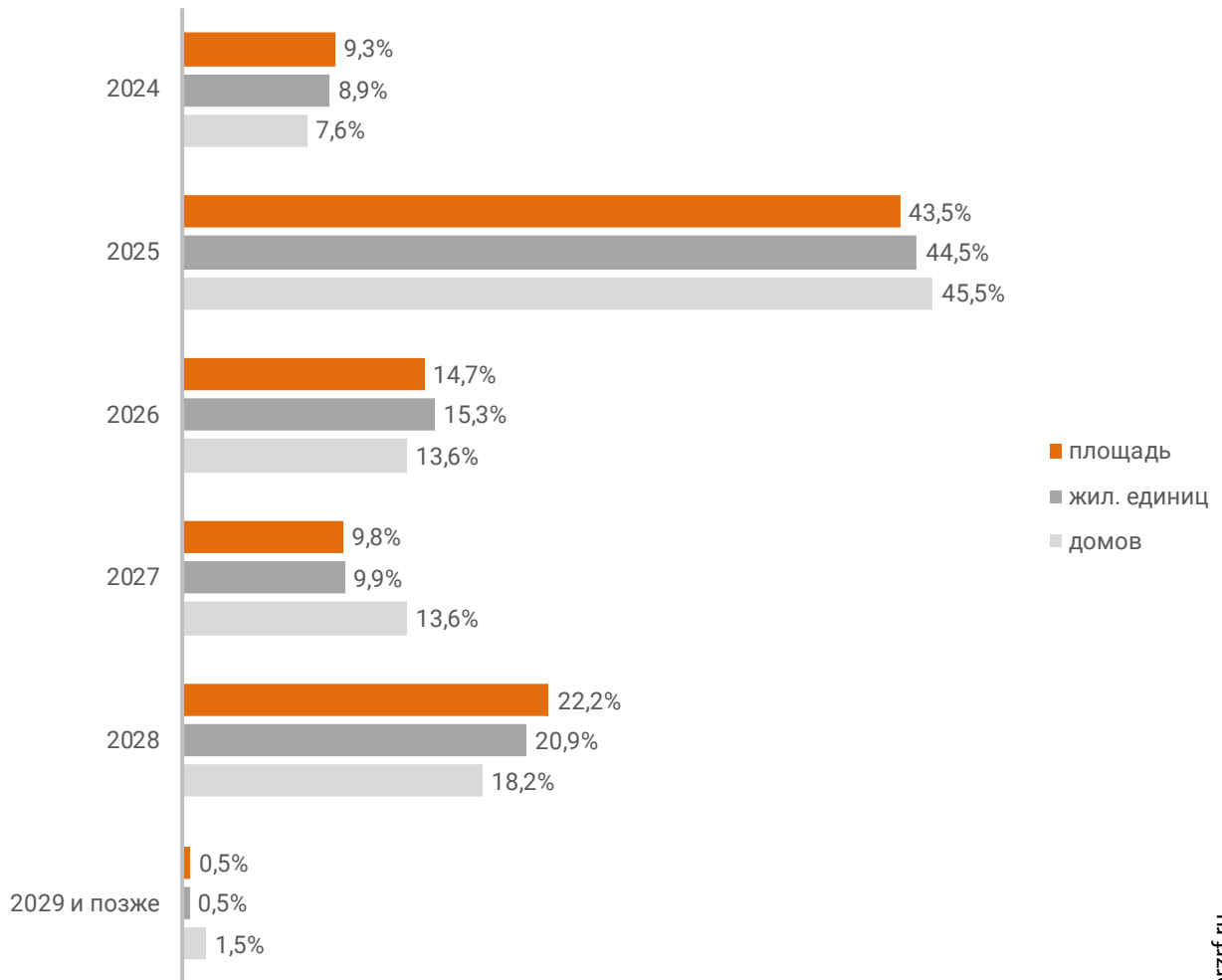
Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	5	7,6%	732	8,9%	36 303	9,3%
2025	30	45,5%	3 647	44,5%	170 495	43,5%
2026	9	13,6%	1 255	15,3%	57 571	14,7%
2027	9	13,6%	810	9,9%	38 472	9,8%
2028	12	18,2%	1 710	20,9%	87 216	22,2%
2029 и позже	1	1,5%	39	0,5%	2 034	0,5%
<b>Общий итог</b>	<b>66</b>	<b>100%</b>	<b>8 193</b>	<b>100%</b>	<b>392 091</b>	<b>100%</b>



**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 206 798 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	36 303	2023	7 383	20,3%
		2024	13 993	38,5%
<b>Общий итог</b>	<b>392 091</b>		<b>21 376</b>	<b>5,5%</b>

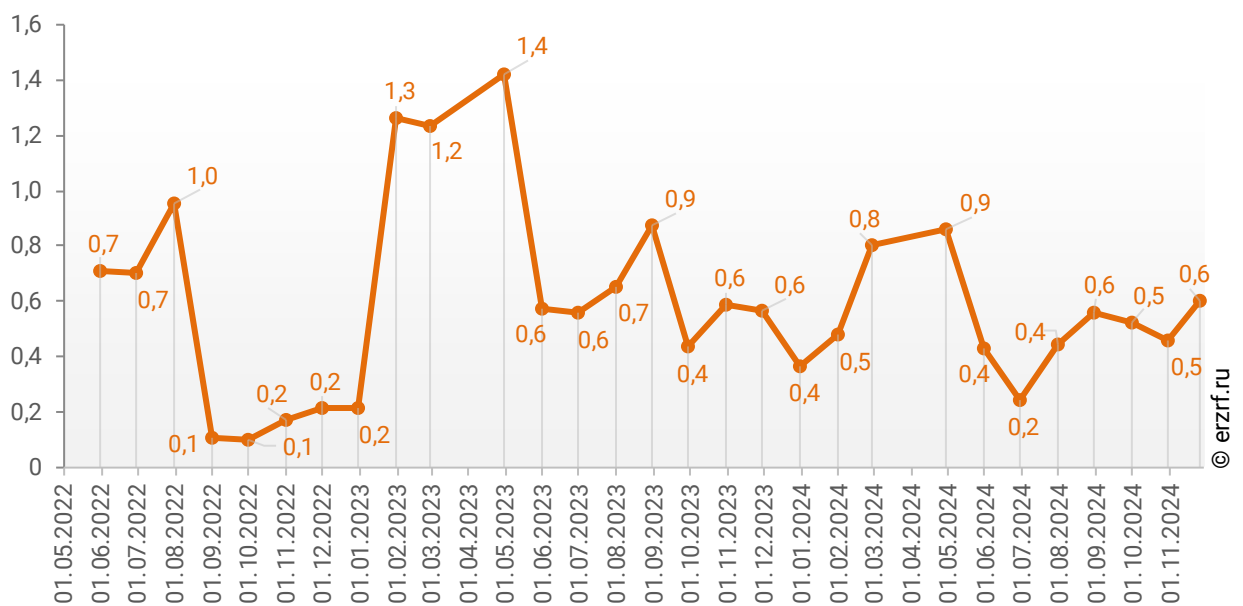
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2024 года (13 993 м<sup>2</sup>), что составляет 38,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Сахалинской области по состоянию на ноябрь 2024 года составляет 0,6 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**



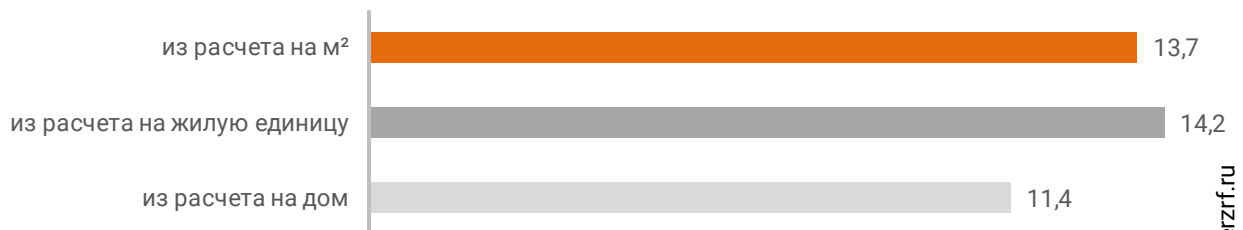
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по этажности строящихся домов

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;
- 13,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Сахалинской области

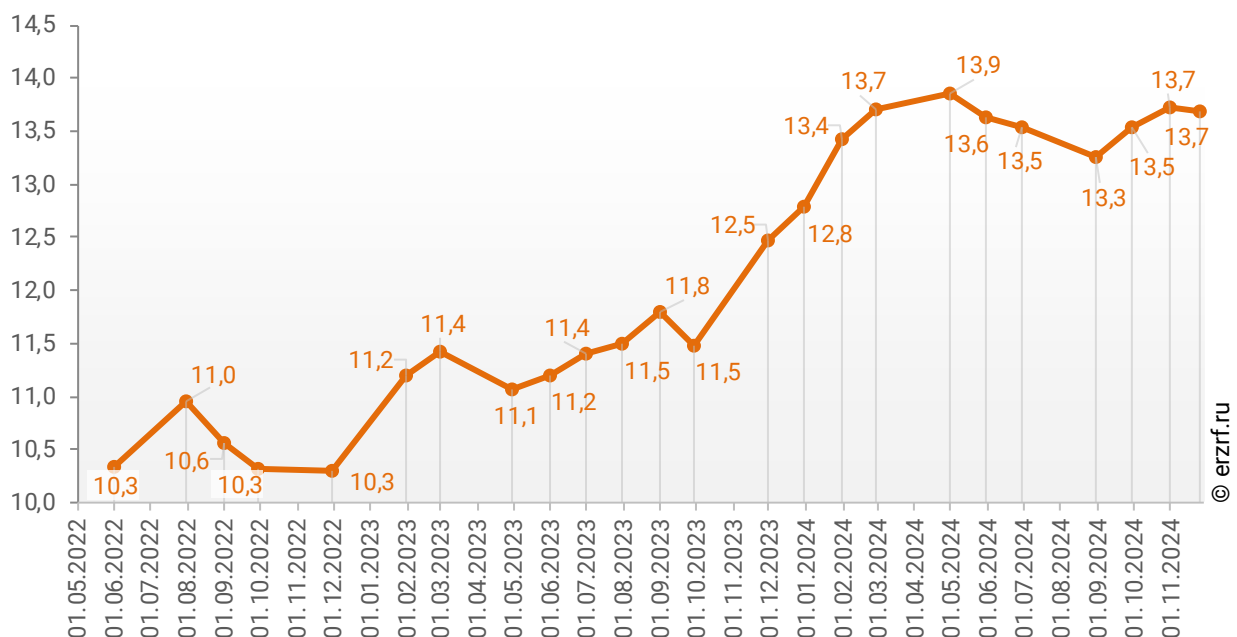


© erzrf.ru

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

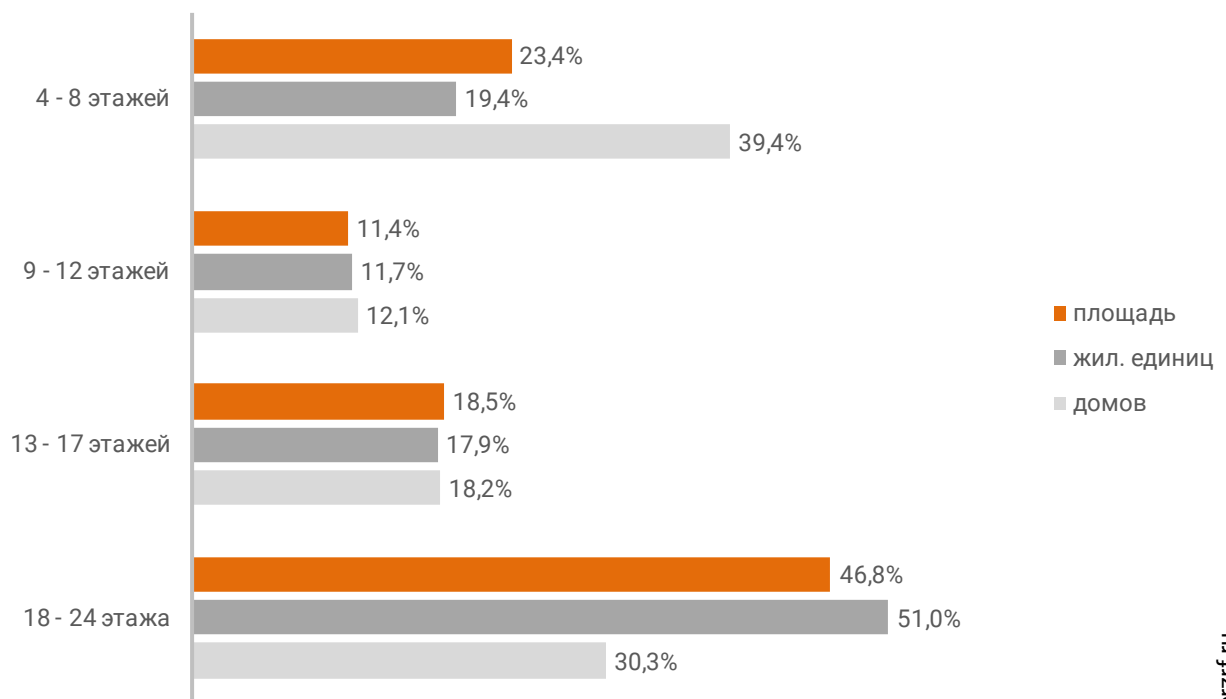
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	26	39,4%	1 587	19,4%	91 644	23,4%
9 - 12 этажей	8	12,1%	957	11,7%	44 711	11,4%
13 - 17 этажей	12	18,2%	1 470	17,9%	72 378	18,5%
18 - 24 этажа	20	30,3%	4 179	51,0%	183 358	46,8%
<b>Общий итог</b>	<b>66</b>	<b>100%</b>	<b>8 193</b>	<b>100%</b>	<b>392 091</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 – 46,8% 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%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Сахалинской области являются 20-этажные многоквартирные дома в ЖК «Зелёная планета на Мира» от застройщика «Арт Эль» и в ЖК «Дом по пр-кту Мира, 381» от застройщика «СахалинДом». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<i>Арт Эль</i>	многоквартирный дом	Зелёная планета на Мира
		<i>СахалинДом</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-кту Мира, 381
		<i>ГК Самолет</i>	многоквартирный дом	Сердце Сахалина
2	18	<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	УЮН Парк
		<i>CX SSD Group</i>	многоквартирный дом	Роуз-Таун
3	17	<i>ГК ЛИГО</i>	многоквартирный дом	Рождественская
4	13	<i>ГК ЛИГО</i>	многоквартирный дом	Верба
		<i>ГК Русская деревня</i>	многоквартирный дом	Садовые кварталы
5	10	<i>ГК Главстрой-Регионы</i>	многоквартирный дом	Легенда
		<i>Сахинстрой</i>	многоквартирный дом	Green Palace Фархутдинова

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.

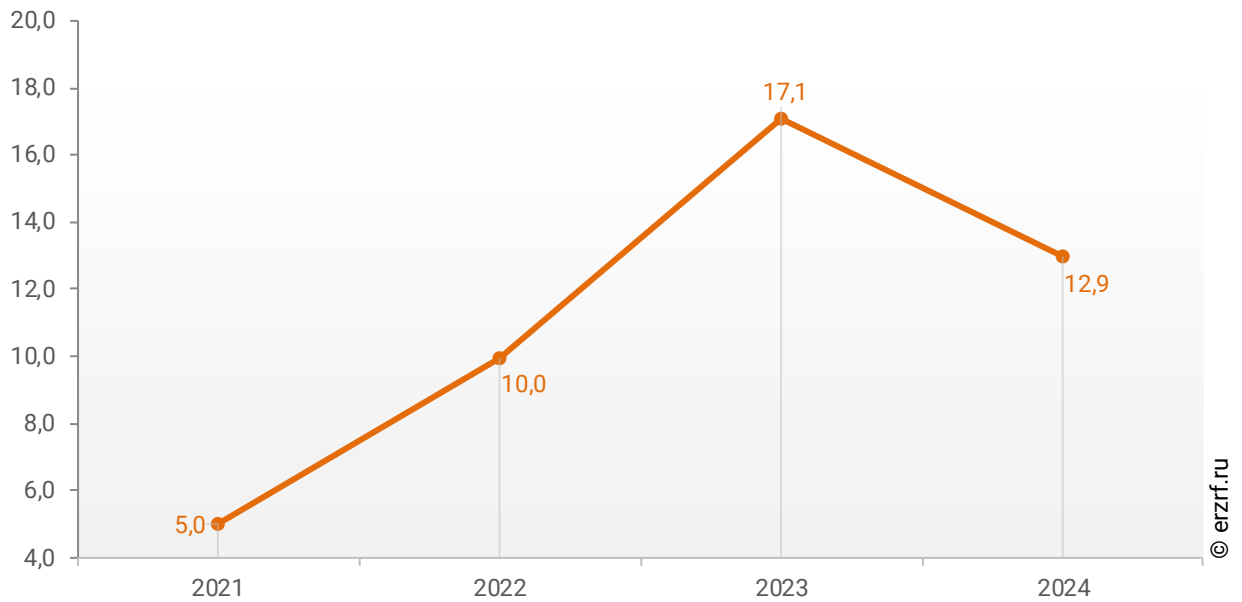
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 729	<i>СахалинДом</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-кту Мира, 381
2	15 684	<i>ГК Самолет</i>	многоквартирный дом	Сердце Сахалина
3	15 155	<i>ГК ЛИГО</i>	многоквартирный дом	Верба
4	13 993	<i>Сахинстрой</i>	многоквартирный дом	Green Palace Фархутдинова
5	12 137	<i>CX SSD Group</i>	многоквартирный дом	Роуз-Таун

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Сахалинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 12,9 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

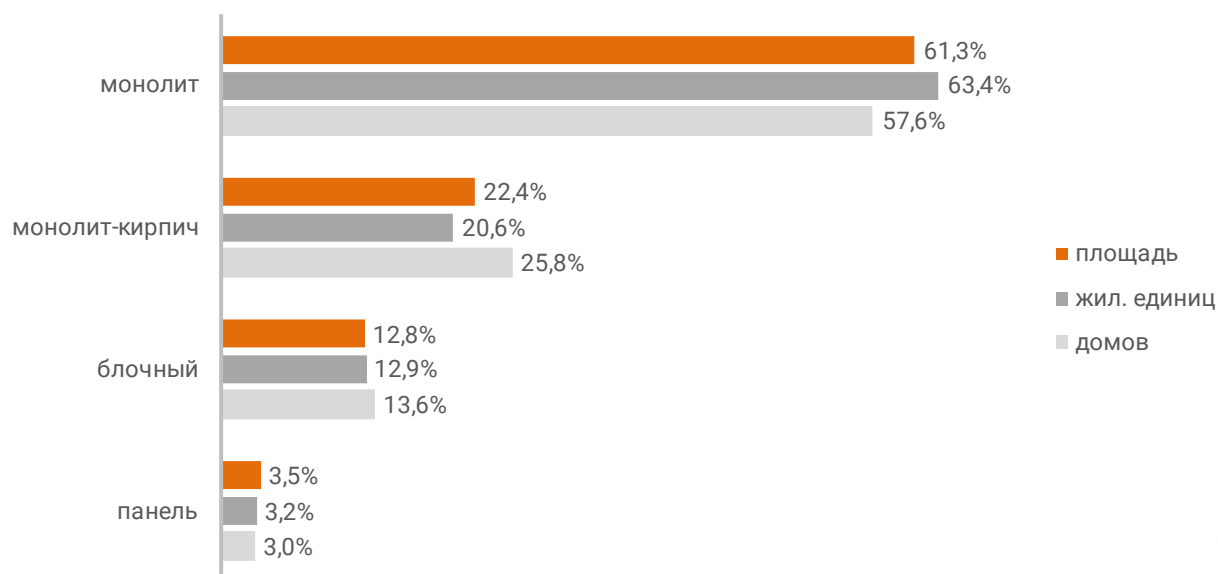
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит	38	57,6%	5 194	63,4%	240 306	61,3%
монолит-кирпич	17	25,8%	1 686	20,6%	87 998	22,4%
блочный	9	13,6%	1 053	12,9%	50 020	12,8%
панель	2	3,0%	260	3,2%	13 767	3,5%
<b>Общий итог</b>	<b>66</b>	<b>100%</b>	<b>8 193</b>	<b>100%</b>	<b>392 091</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

Распределение жилых новостроек Сахалинской области по материалам стен



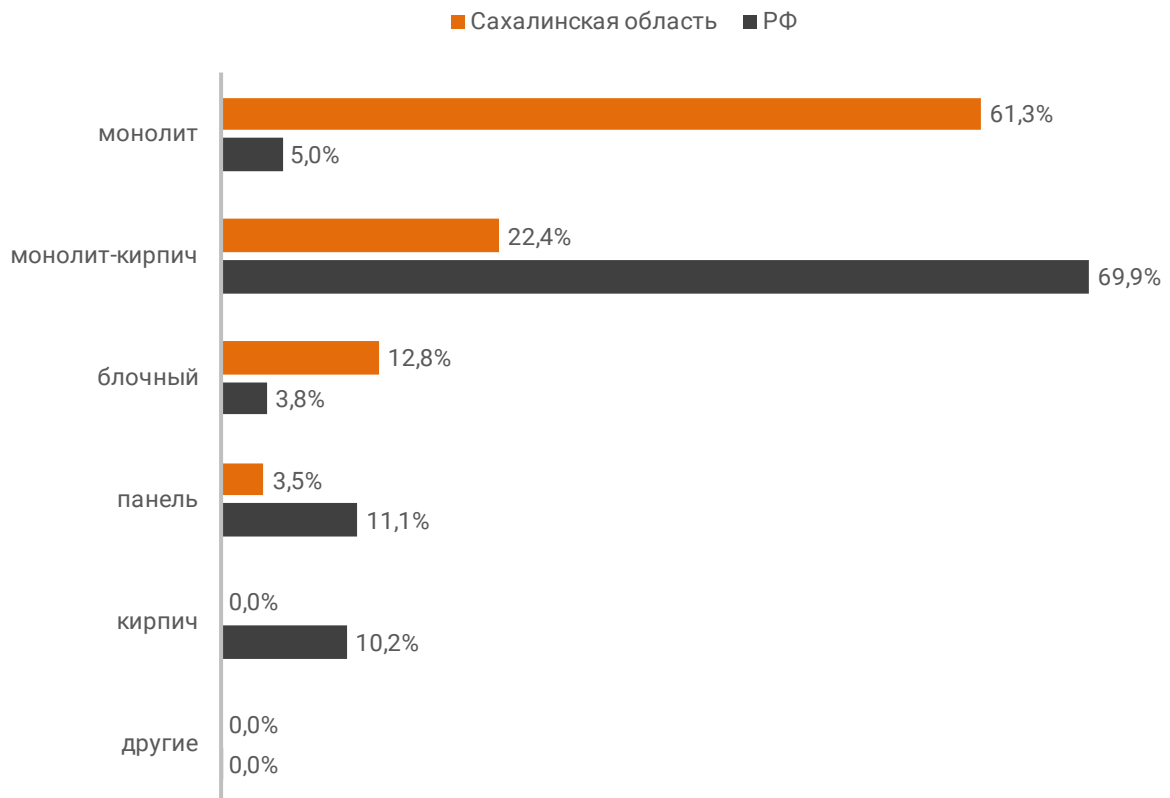
© erzrf.ru



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Сахалинской области является монолит. Из него возводится 61,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 5,0% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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

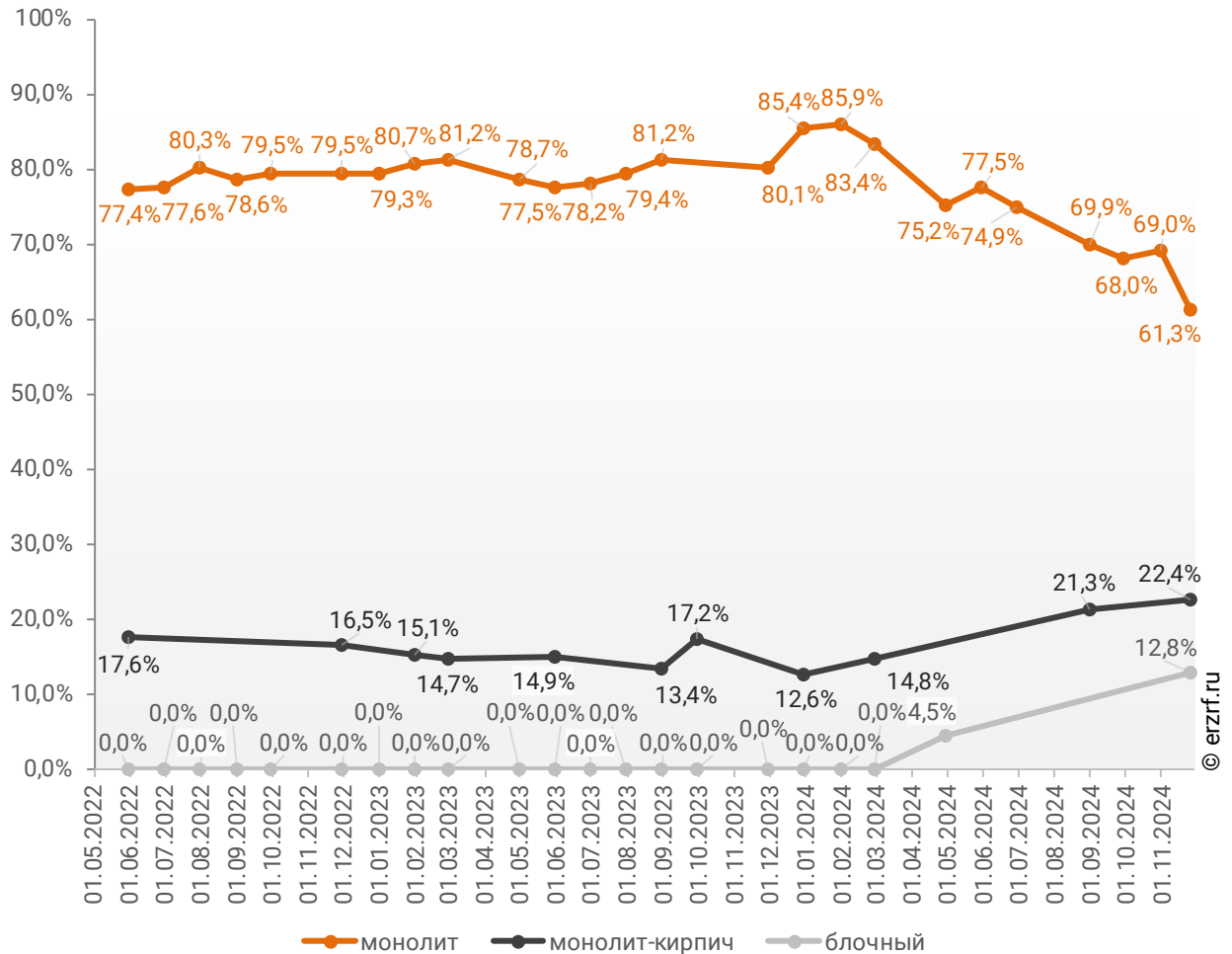


© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Сахалинской области, представлена на графике 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 100,0% 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 42,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

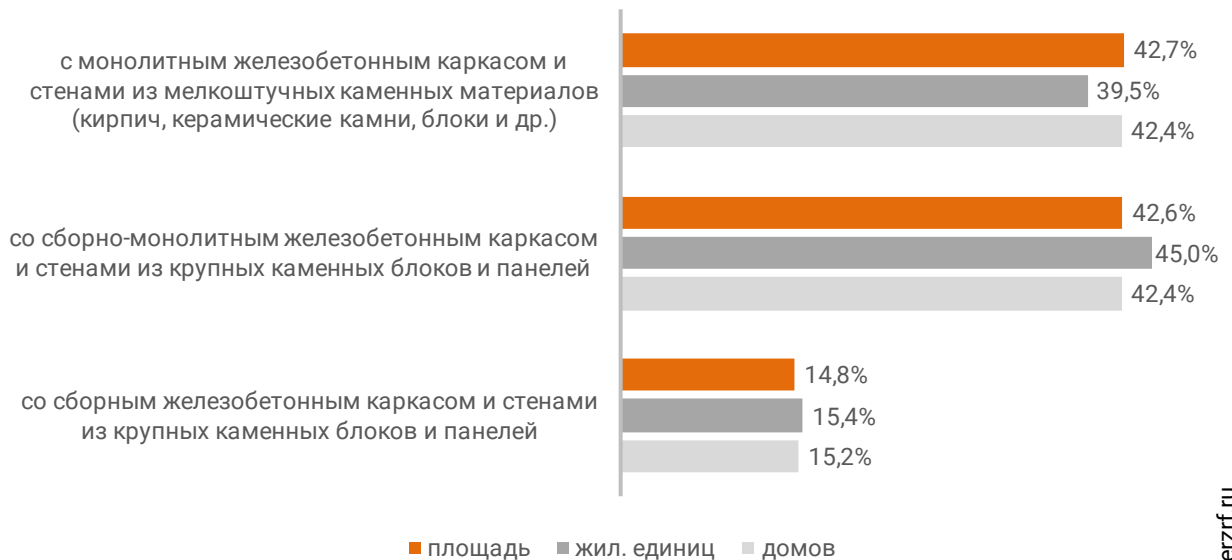
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**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.)	28	42,4%	3 240	39,5%	167 235	42,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	28	42,4%	3 688	45,0%	166 900	42,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	15,2%	1 265	15,4%	57 956	14,8%
<b>Общий итог</b>	<b>66</b>	<b>100%</b>	<b>8 193</b>	<b>100%</b>	<b>392 091</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 ноябрь 2024 года строительство жилья в Сахалинской области осуществляют 12 застройщиков (брендов), которые представлены 16 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Сахалинской области на ноябрь 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>ПИК</b>	11	16,7%	2 232	27,2%	89 316	22,8%
2	<b>Арт Эль</b>	10	15,2%	1 230	15,0%	64 082	16,3%
3	<b>ГК Самолет</b>	9	13,6%	1 053	12,9%	50 020	12,8%
4	<b>СЗ Горизонт</b>	15	22,7%	654	8,0%	42 191	10,8%
5	<b>ГК Русская деревня</b>	9	13,6%	813	9,9%	39 515	10,1%
6	<b>ГК ЛИГО</b>	4	6,1%	736	9,0%	37 249	9,5%
7	<b>СахалинДом</b>	1	1,5%	453	5,5%	20 729	5,3%
8	<b>Сахинстрой</b>	1	1,5%	288	3,5%	13 993	3,6%
9	<b>СХ SSD Group</b>	1	1,5%	282	3,4%	12 137	3,1%
10	<b>ГК Главстрой-Регионы</b>	1	1,5%	240	2,9%	11 290	2,9%
11	<b>Рыбоводстрой</b>	2	3,0%	132	1,6%	7 383	1,9%
12	<b>СЗ ПрескоттСтрой</b>	2	3,0%	80	1,0%	4 186	1,1%
<b>Общий итог</b>		<b>66</b>	<b>100%</b>	<b>8 193</b>	<b>100%</b>	<b>392 091</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	★ 4,0	ПИК	89 316	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Арт Эль	64 082	0	0,0%	-
3	★ 4,5	ГК Самолет	50 020	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ Горизонт	42 191	0	0,0%	-
5	н/р	ГК Русская деревня	39 515	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК ЛИГО	37 249	0	0,0%	-
7	н/р	СахалинДом	20 729	0	0,0%	-
8	н/р	Сахинстрой	13 993	13 993	100%	6,0
9	★ 5,0	СХ SSD Group	12 137	0	0,0%	-
10	★ 4,5	ГК Главстрой-Регионы	11 290	0	0,0%	-
11	★ 2,0	Рыбоводстрой	7 383	7 383	100%	18,0
12	н/р	СЗ ПрескоттСтрой	4 186	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>392 091</b>	<b>21 376</b>	<b>5,5%</b>	<b>0,6</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Рыбоводстрой» и составляет 18,0 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 16 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 11 домов, включающих 2 232 жилые единицы, совокупной площадью 89 316 м<sup>2</sup>.

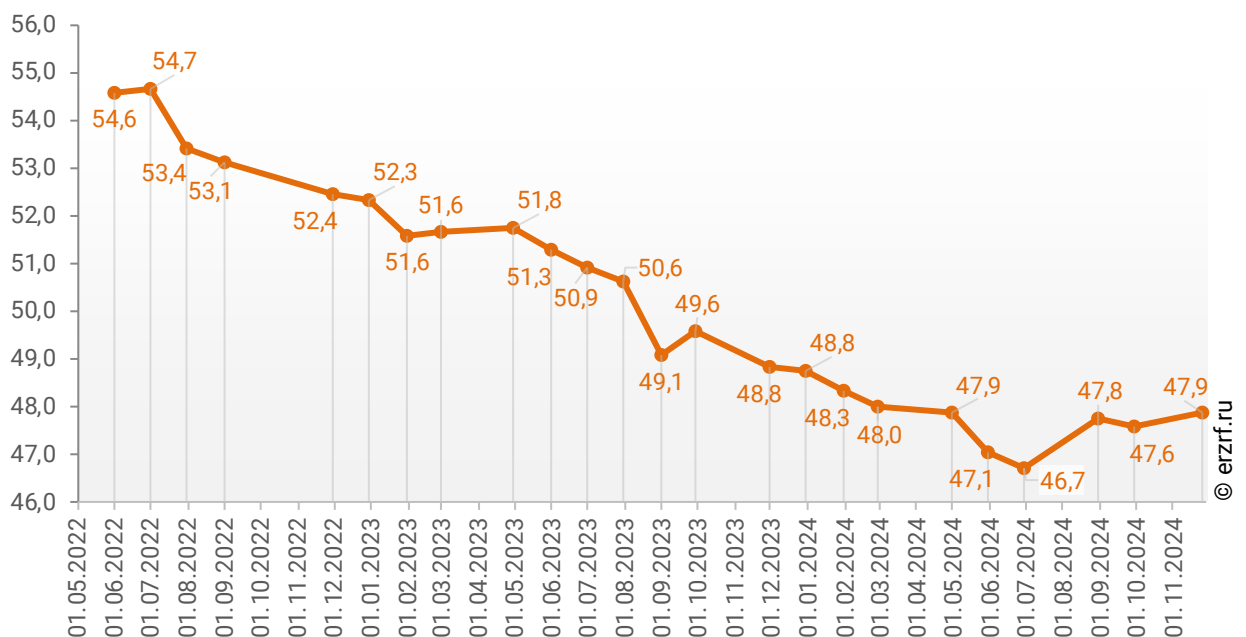
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Сахалинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Сахалинской области, составляет 47,9 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**

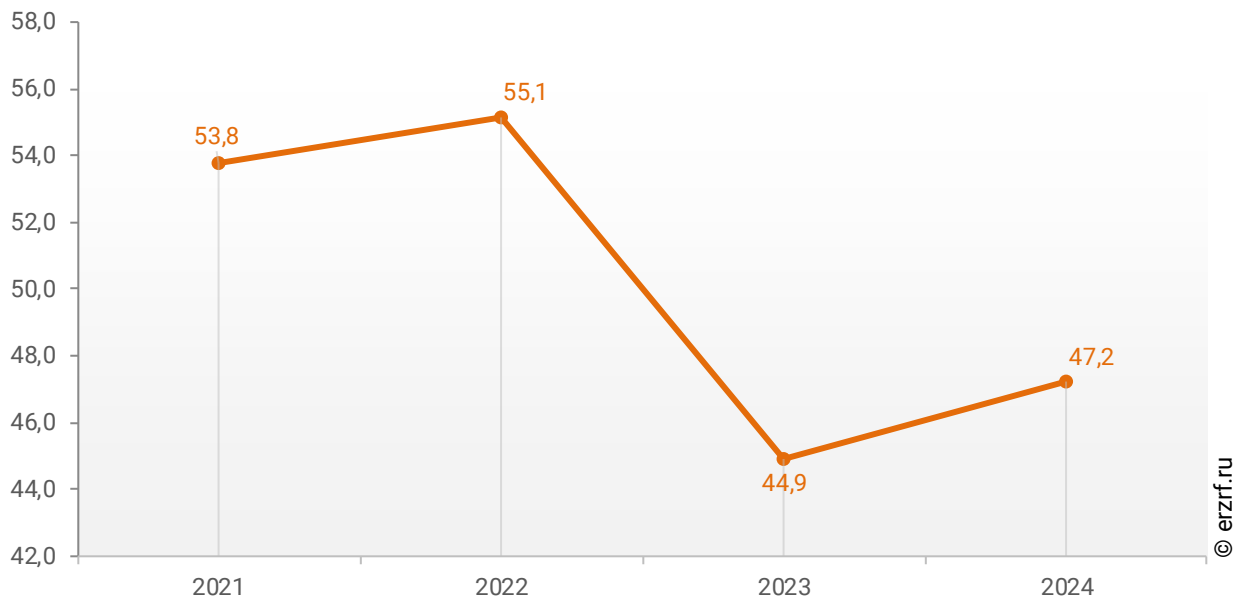
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Сахалинской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Сахалинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 47,2 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» – 40,0 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	40,0
CX SSD Group	43,0
СахалинДом	45,8
ГК Главстрой-Регионы	47,0
ГК Самолет	47,5
Сахинстрой	48,6
ГК Русская деревня	48,6
ГК ЛИГО	50,6
Арт Эль	52,1
СЗ ПрескоттСтрой	52,3
Рыбоводстрой	55,9
СЗ Горизонт	64,5
<b>Общий итог</b>	<b>47,9</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» – 40,0 м<sup>2</sup>, застройщик «ПИК». Наибольшая – в ЖК «Горизонт» – 64,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Горизонт».



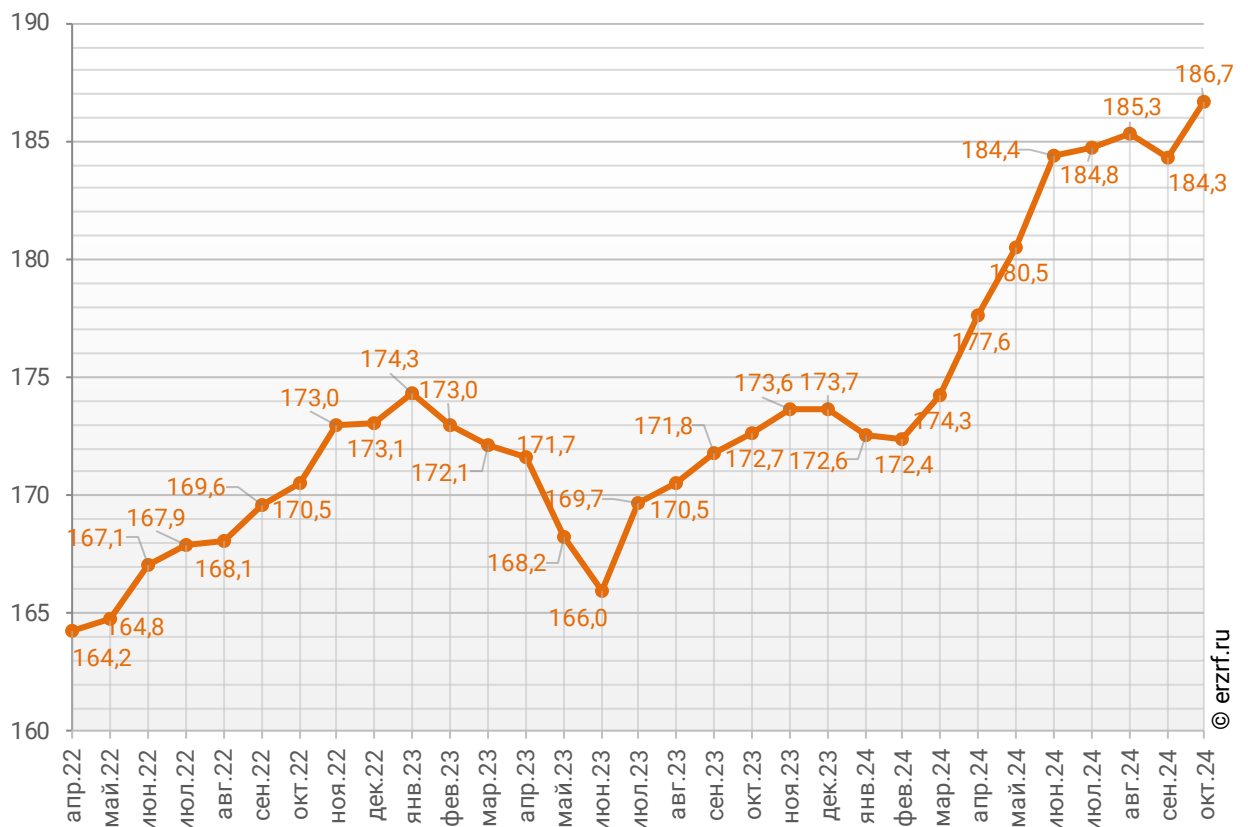
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Сахалинской области

По состоянию на октябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Сахалинской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 186 666 рублей. За месяц цена выросла на 1,3%. За год цена увеличилась на 8,1%.<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)

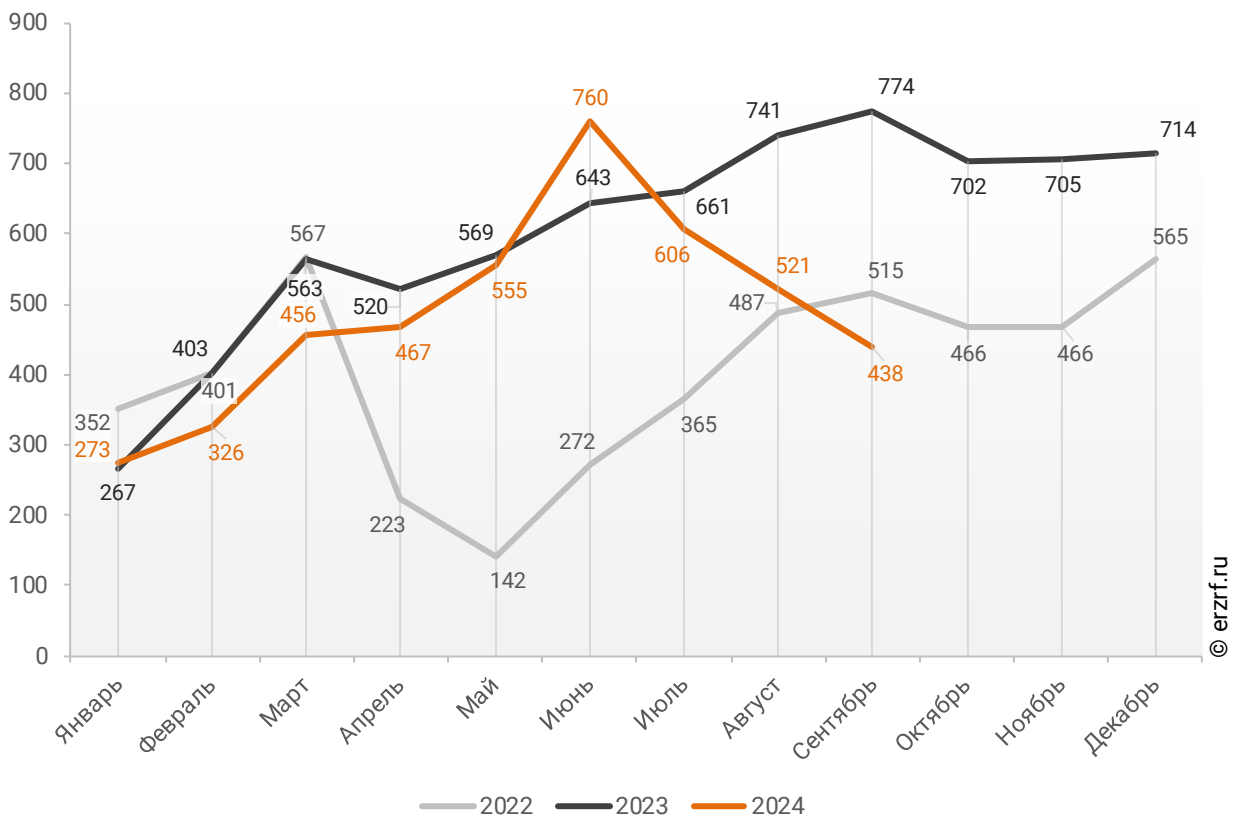
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Сахалинской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Сахалинской области, составило 4 402, что на 14,4% меньше уровня 2023 г. (5 141 ИЖК), и на 32,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3 324 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2024 гг.

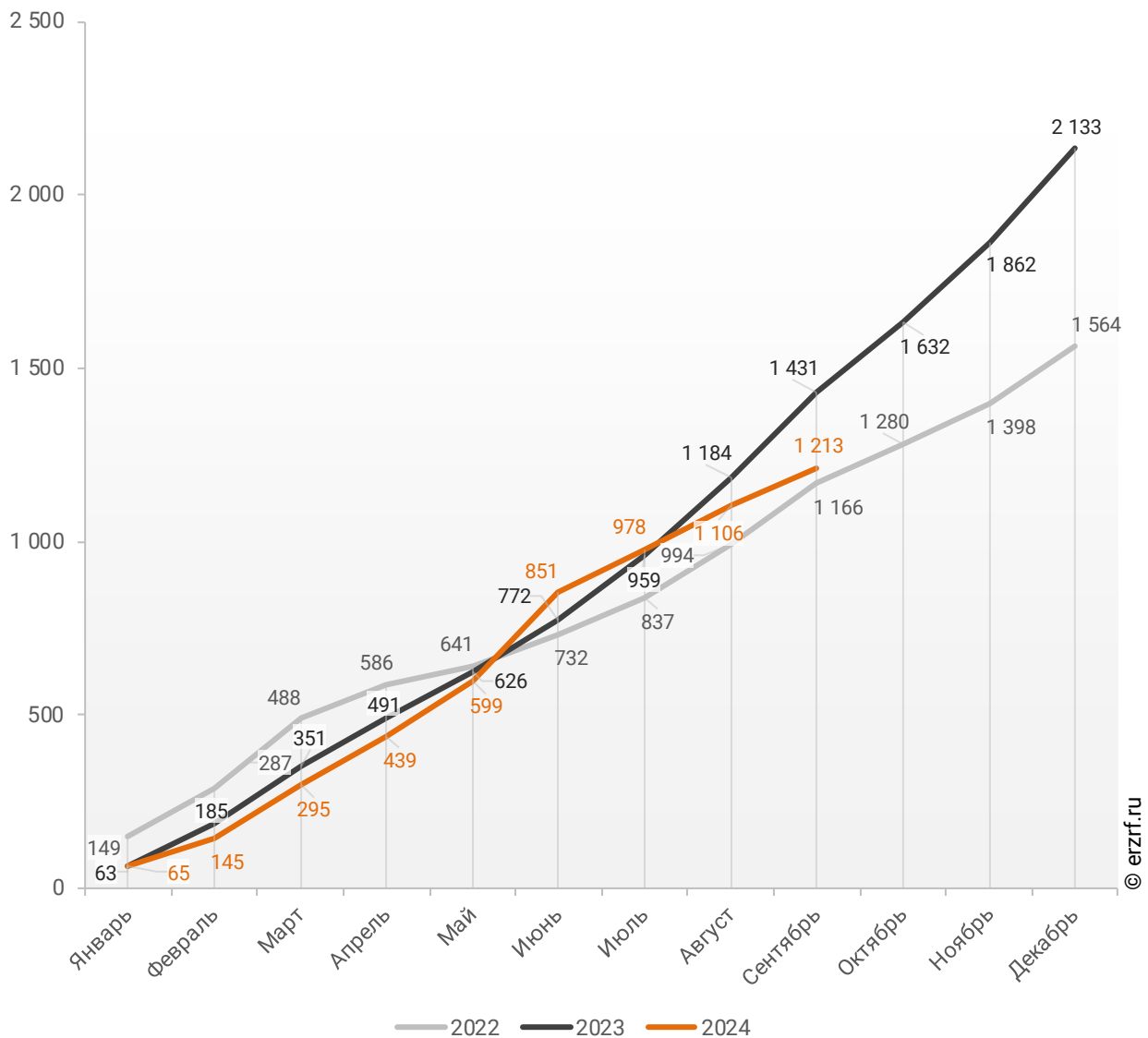


За 9 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 213, что на 15,2% меньше, чем в 2023 г. (1 431 ИЖК), и на 4,0% больше соответствующего значения 2022 г. (1 166 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2024 гг.**

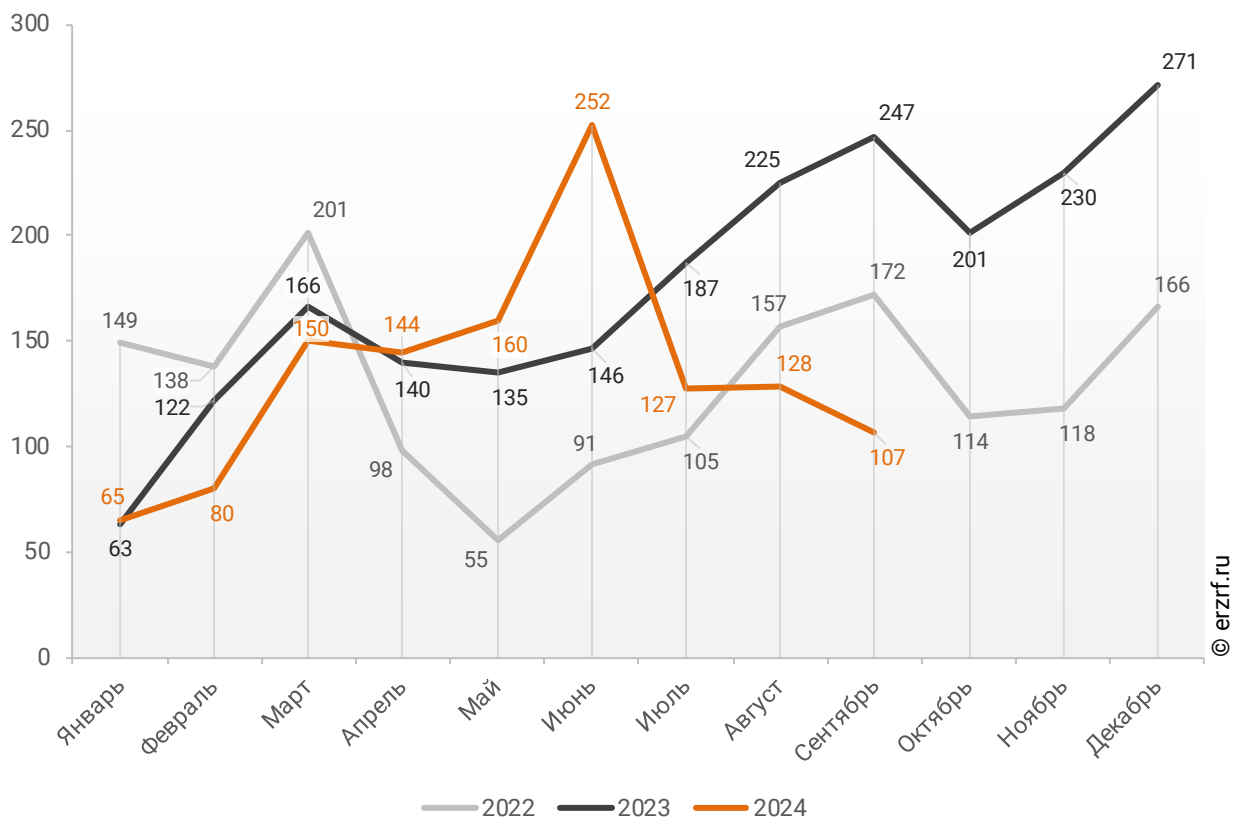


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Сахалинской области в сентябре 2024 года уменьшилось на 56,7% по сравнению с сентябрем 2023 года (107 против 247 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2024 гг.**

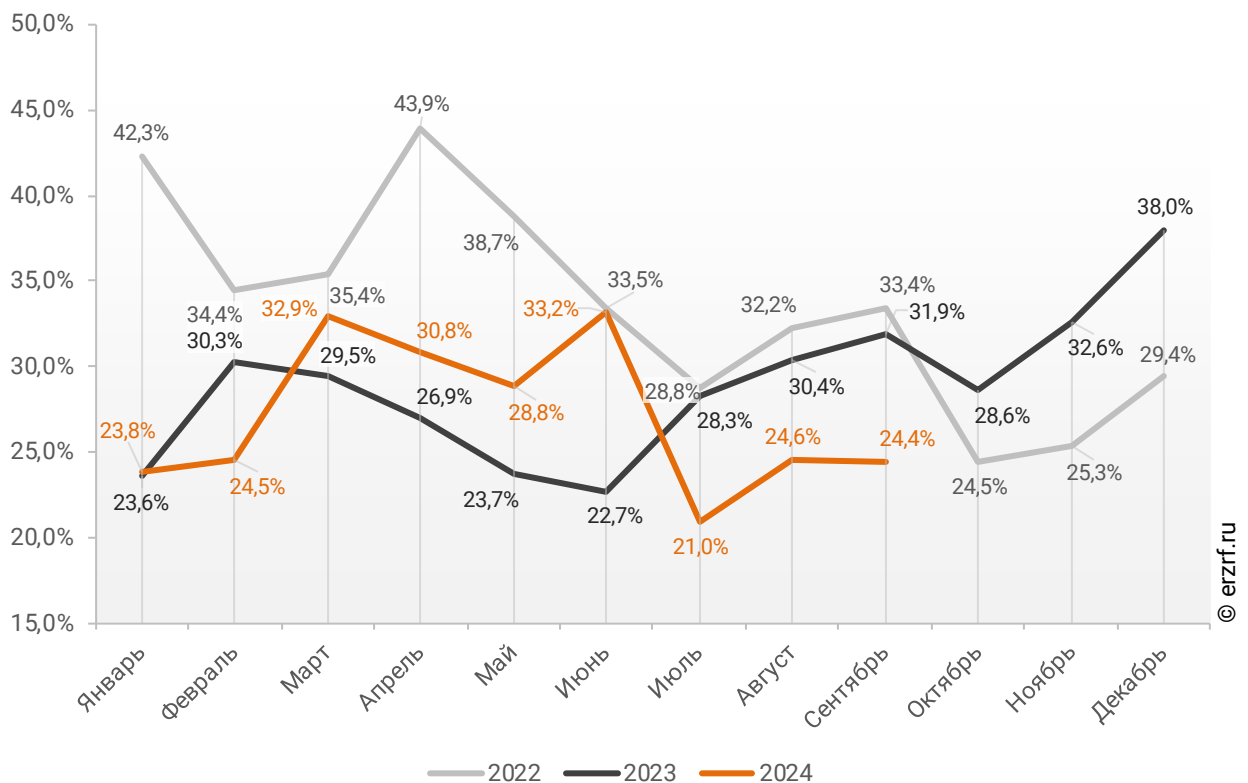


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 27,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 0,2 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (27,8%), и на 7,5 п.п. меньше уровня 2022 г. (35,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2024 гг.**



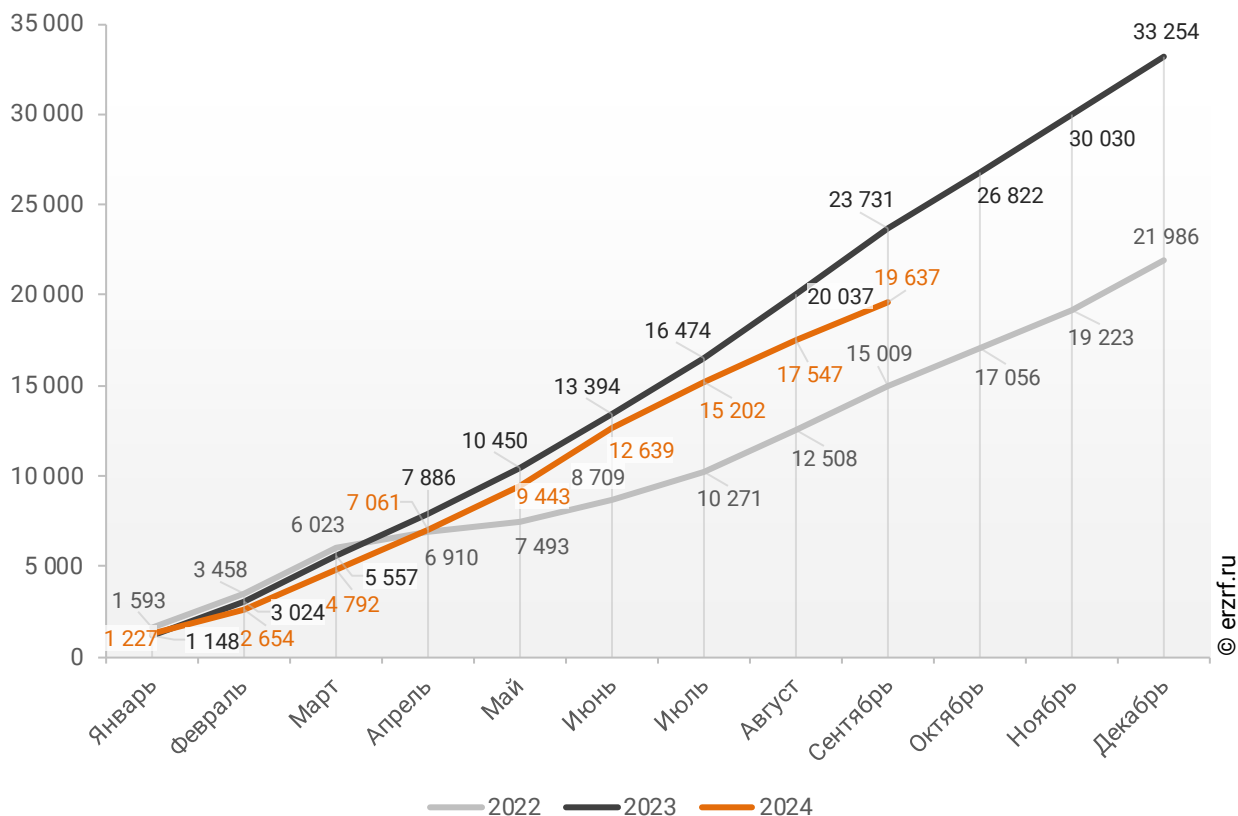
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, составил 19,64 млрд ₽, что на 17,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (23,73 млрд ₽), и на 30,8% больше аналогичного значения 2022 г. (15,01 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

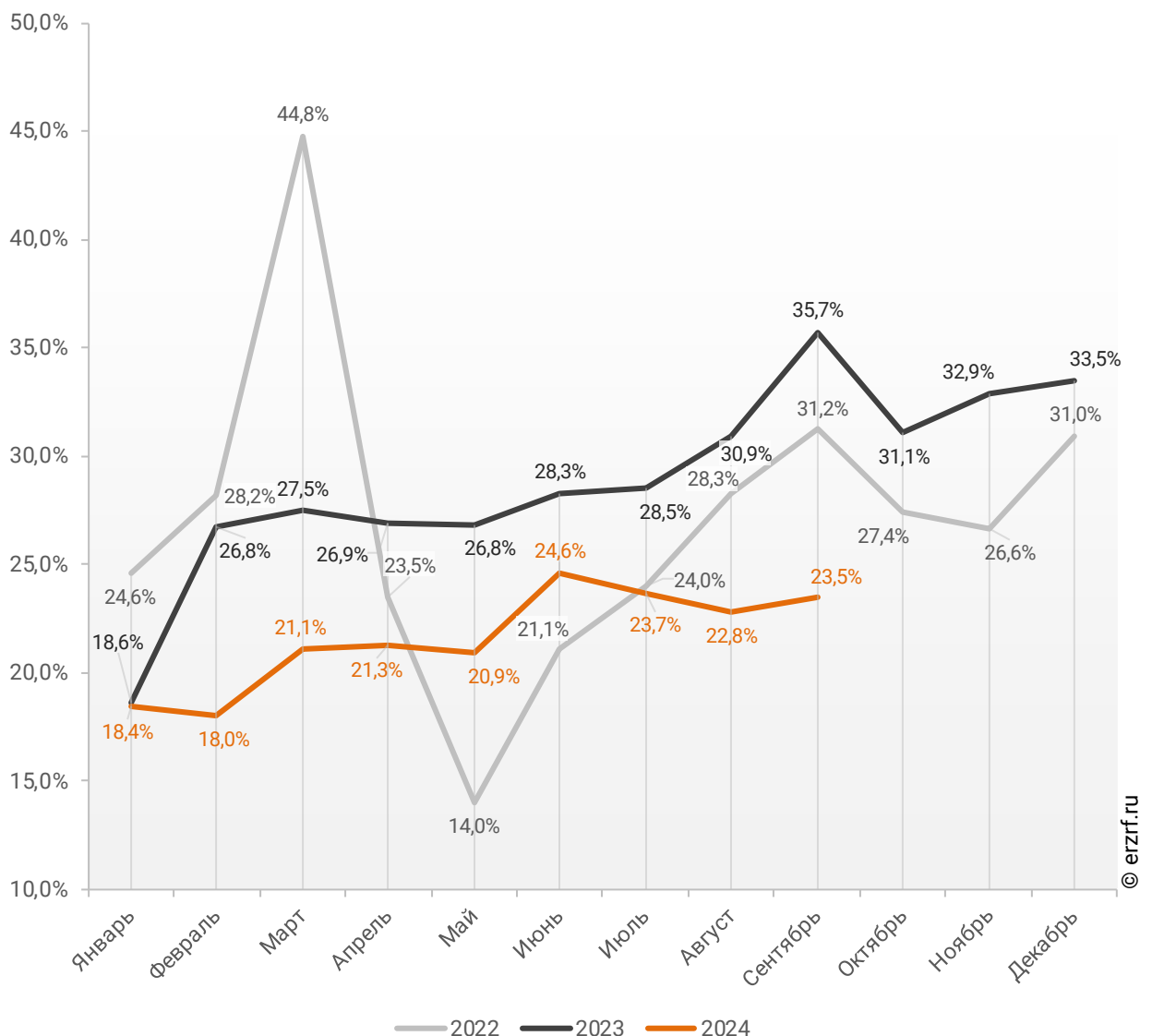


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Сахалинской области (89,78 млрд ₽), доля ИЖК составила 21,9%, что на 6,5 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (28,4%), и на 5,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (27,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2024 гг.**

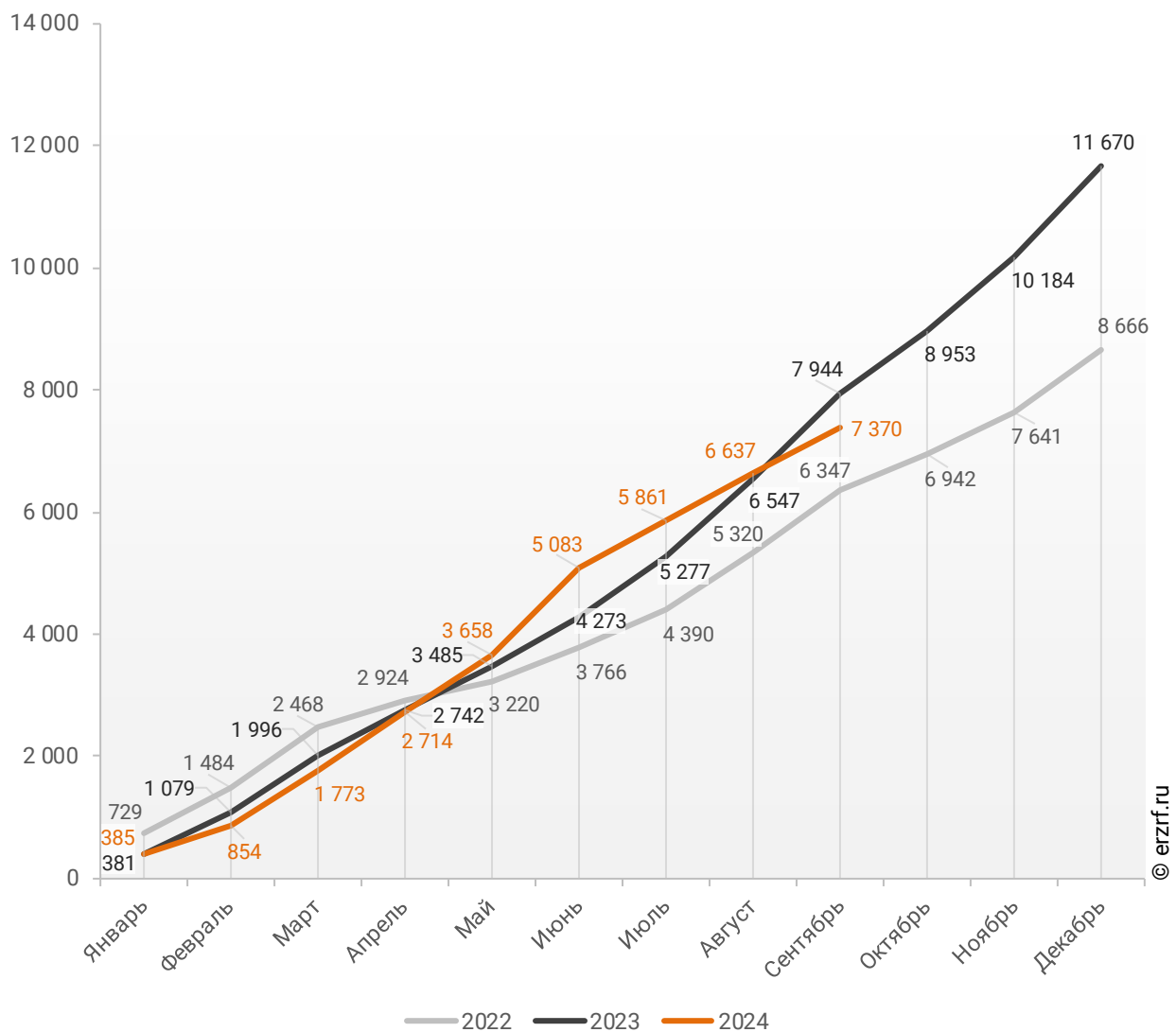


За 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог ДДУ, составил 7,37 млрд ₽ (37,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 7,2% меньше аналогичного значения 2023 г. (7,94 млрд ₽), и на 16,1% больше, чем в 2022 г. (6,35 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**





В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Сахалинской области (89,78 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,2%, что на 1,3 п.п. меньше уровня 2023 г. (9,5%), и на 3,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (11,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно 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 2022 – 2024 гг.**

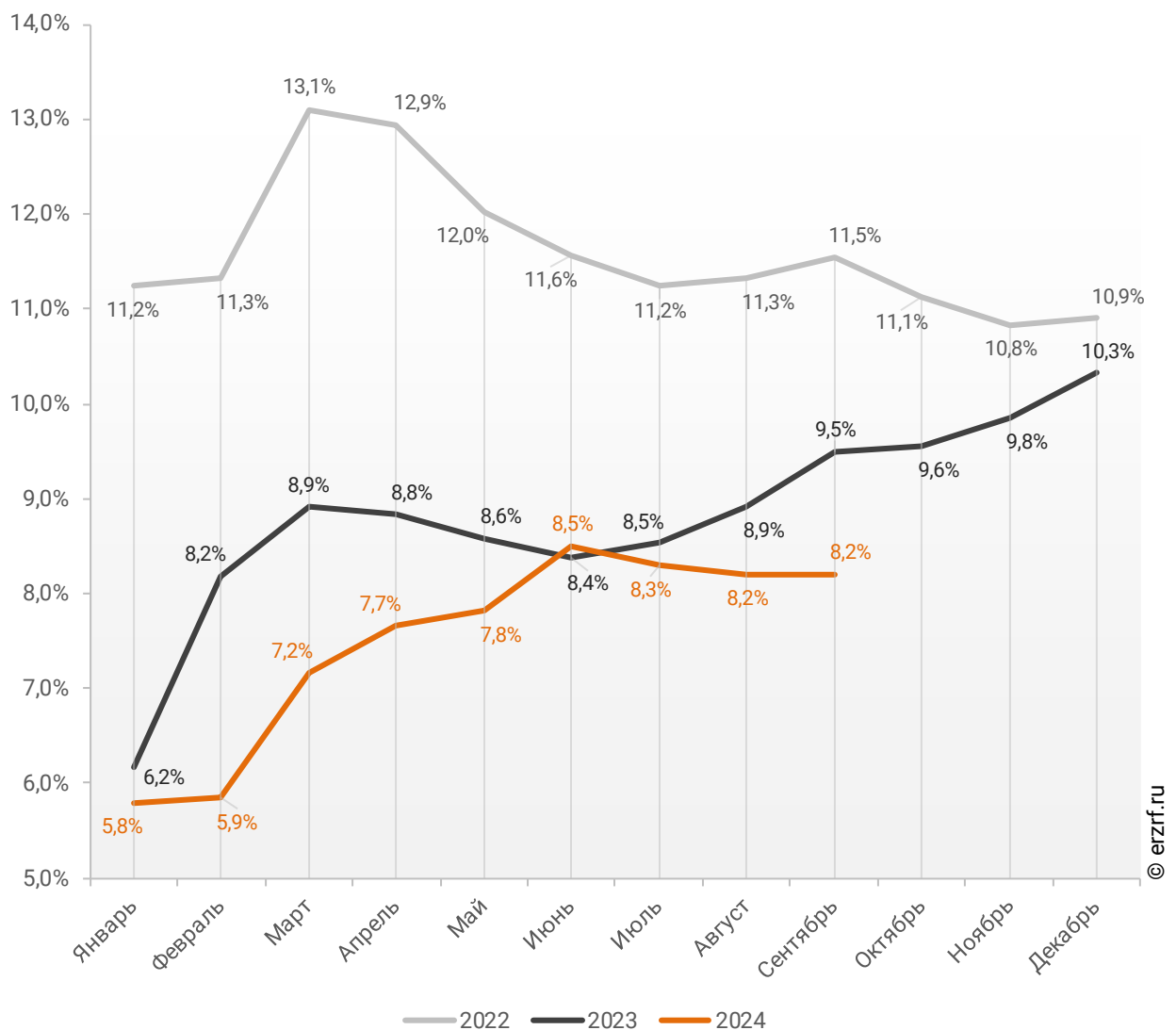
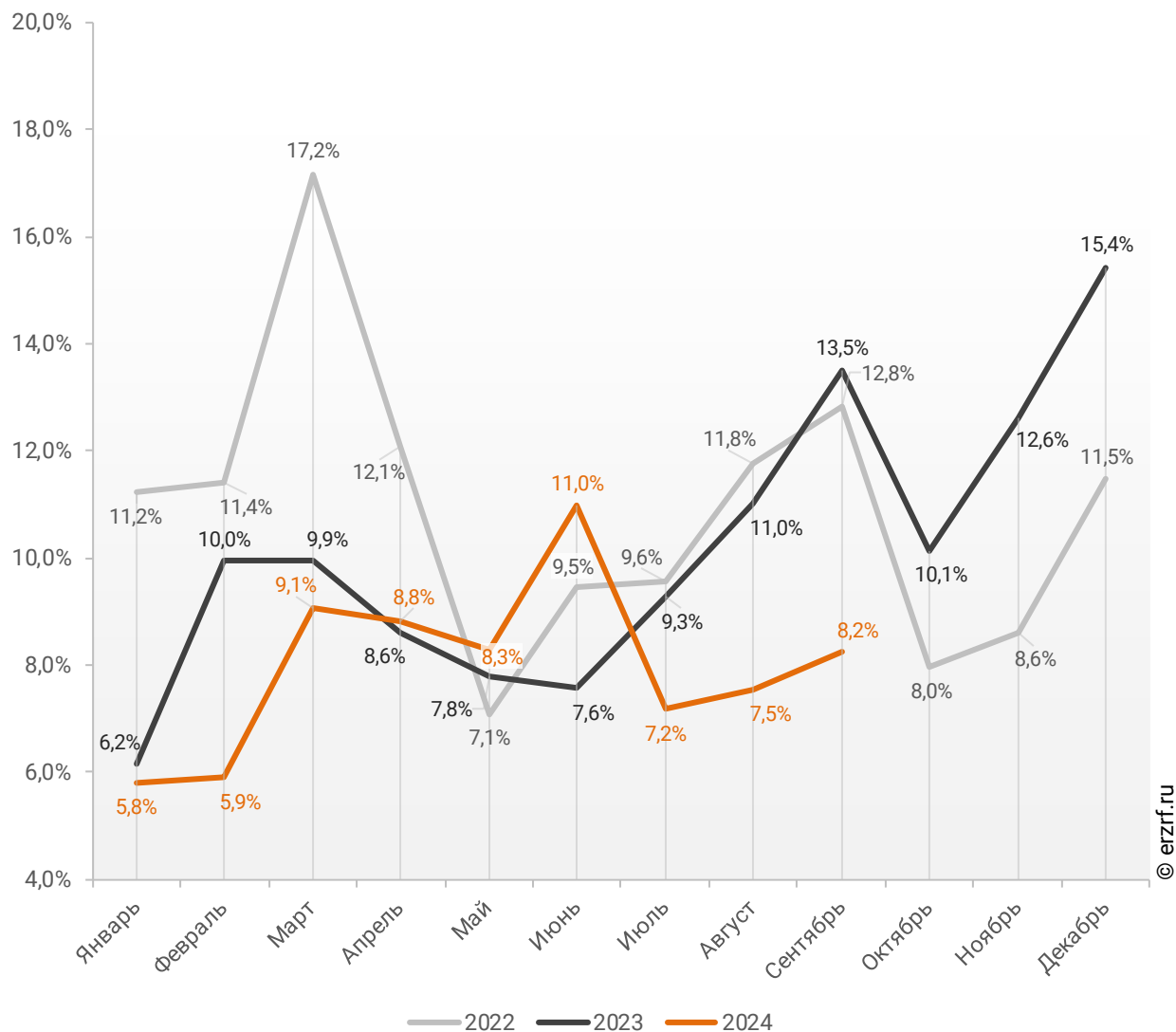


График 17

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Сахалинской области в 2022 – 2024 гг.



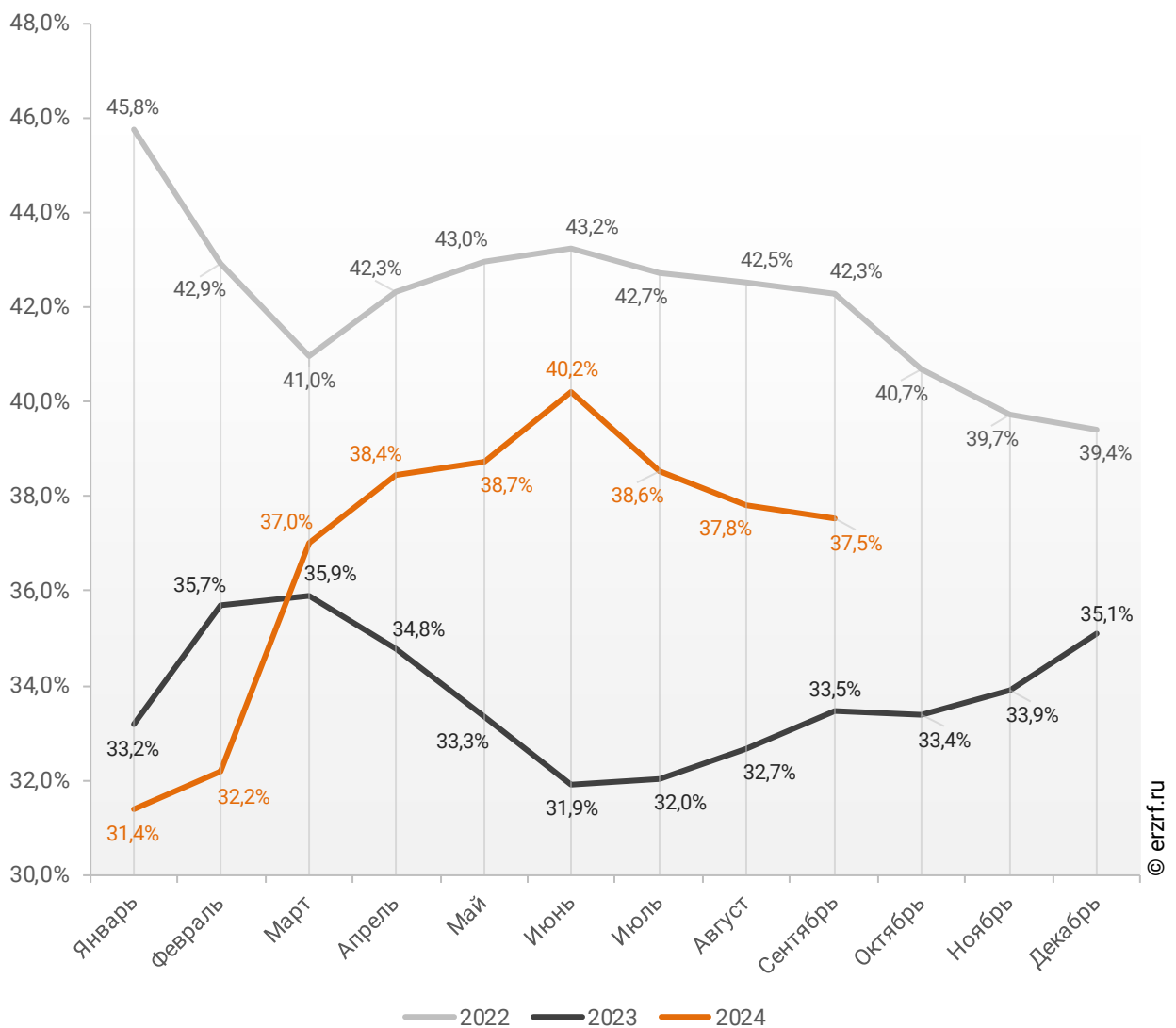
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 37,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период, что на 4,0 п.п. больше, чем в 2023 г. (33,5%), и на 4,8 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (42,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2024 гг.**

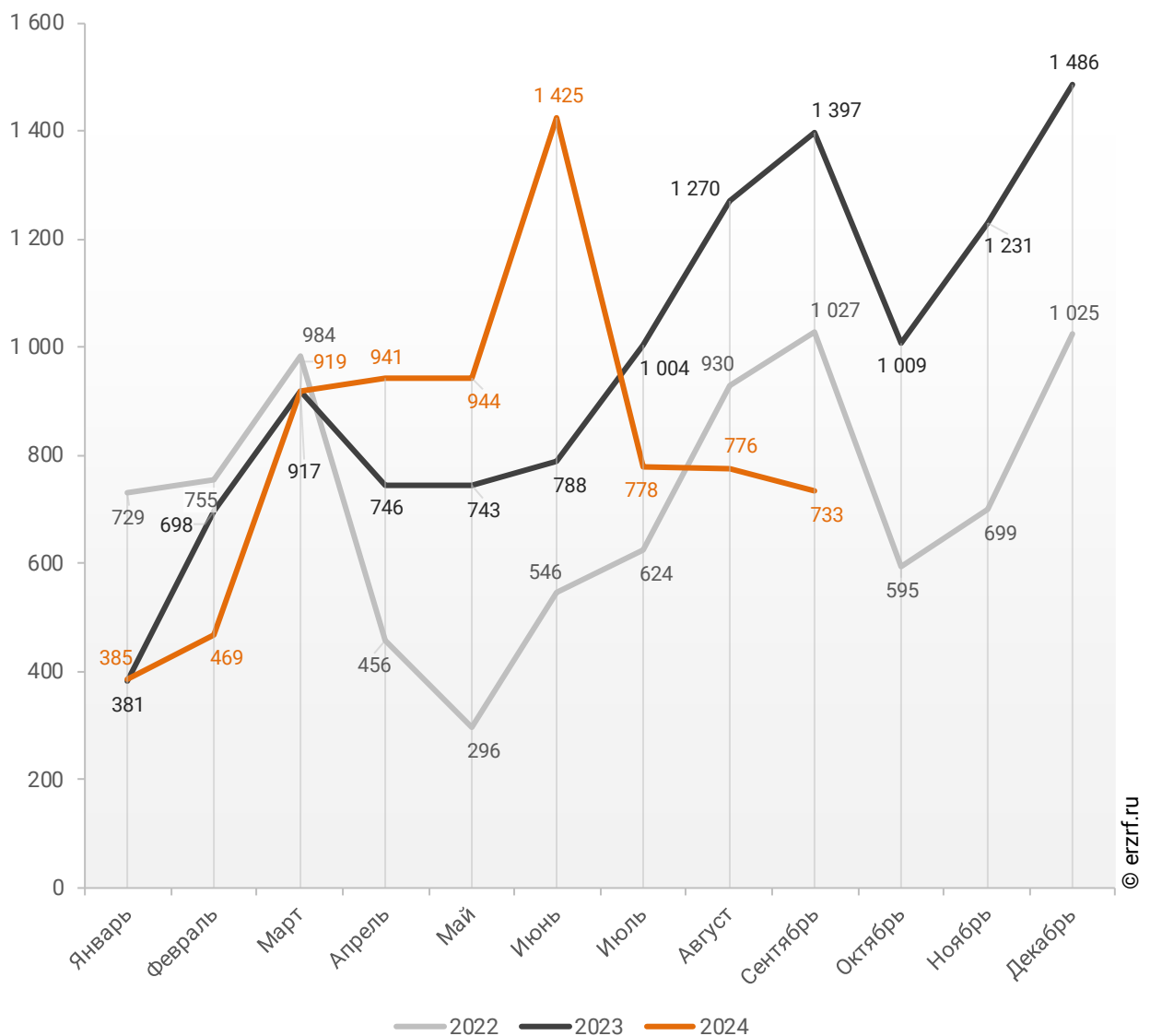


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Сахалинской области в сентябре 2024 года, уменьшился на 47,5% по сравнению с сентябрем 2023 года (733 млн ₽ против 1,40 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

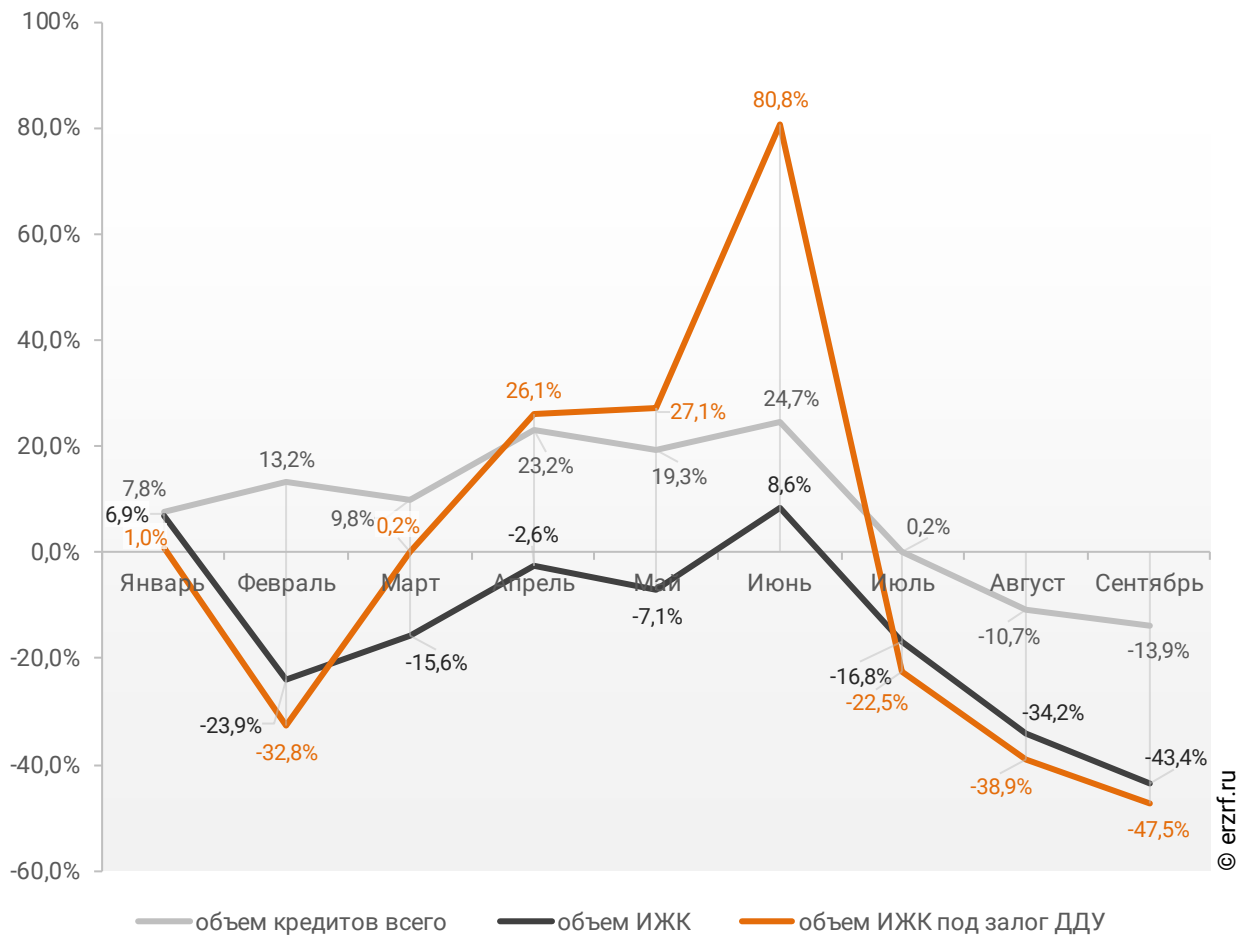
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 47,5% в сентябре 2024 года по сравнению с сентябрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 13,9% (8,90 млрд ₽ против 10,34 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 43,4% (2,09 млрд ₽ против 3,69 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

**График 20**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года в Сахалинской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Сахалинской области кредитов всех видов за январь – сентябрь составила 8,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,5%.

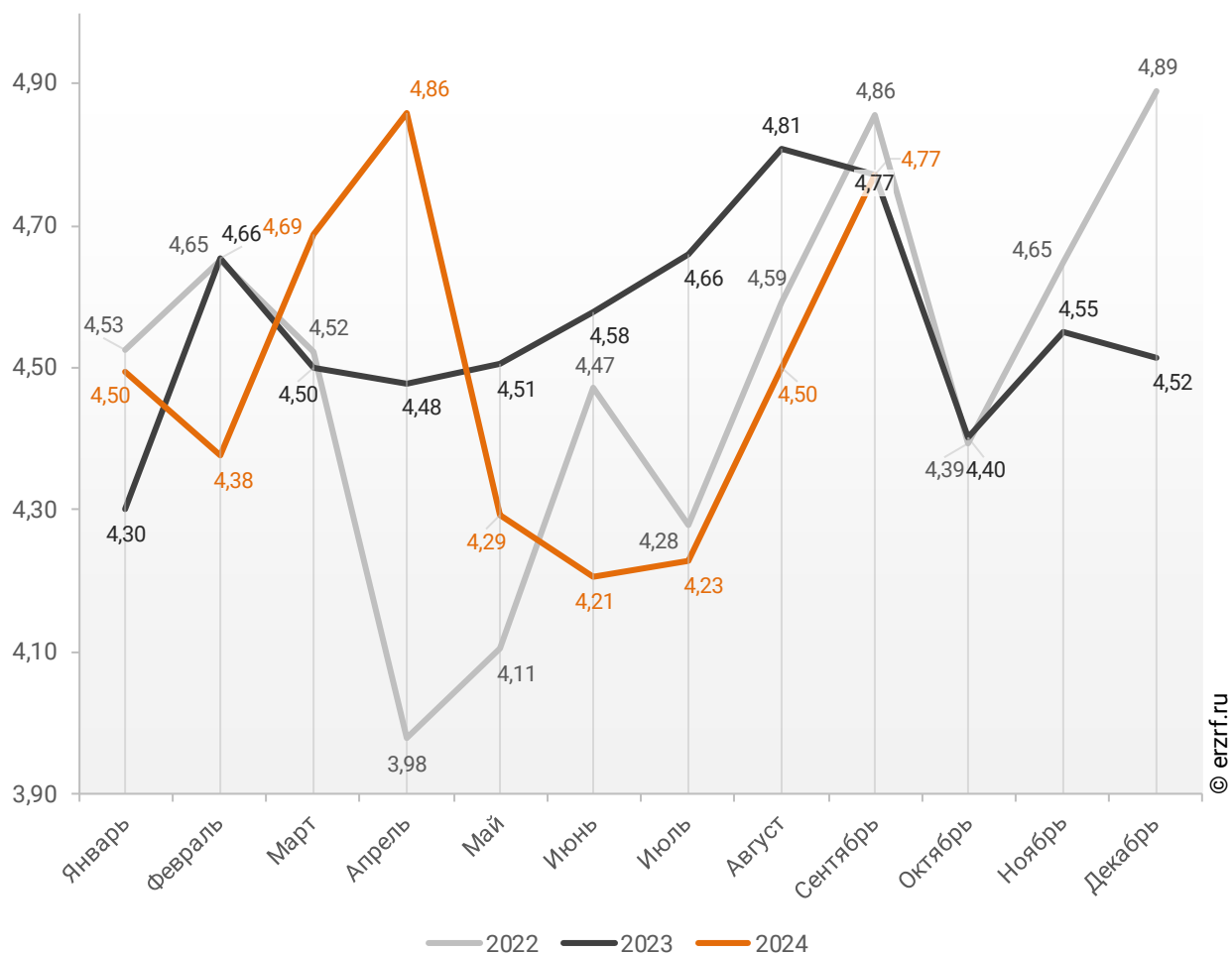
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2024 г. средний размер ИЖК в Сахалинской области составил 4,77 млн ₽, что соответствует уровню 2023 г. (4,77 млн ₽), и на 1,7% меньше аналогичного значения 2022 г. (4,86 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

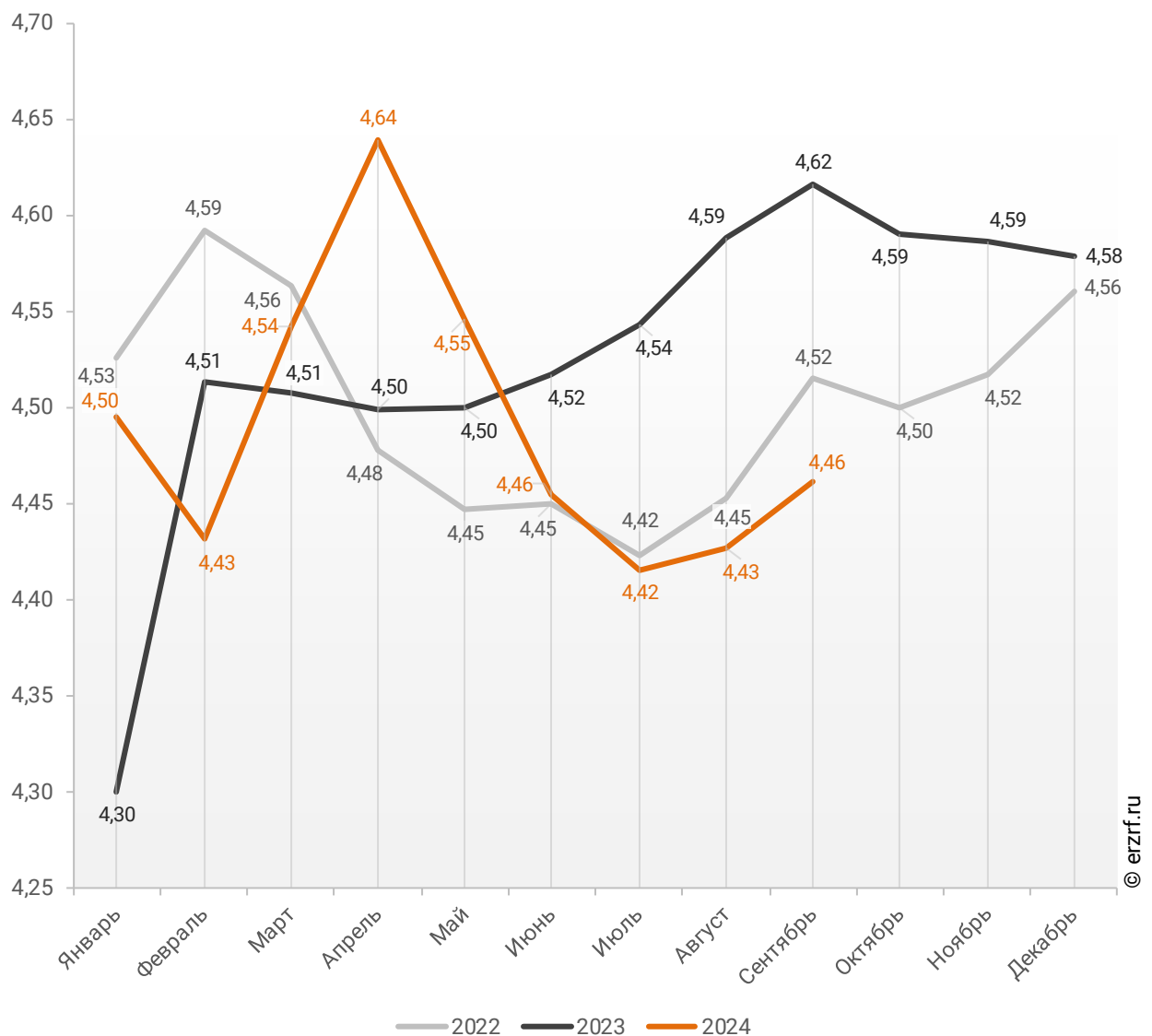


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 4,46 млн ₽, что на 3,4% меньше, чем в 2023 г. (4,62 млн ₽), и на 1,2% меньше соответствующего значения 2022 г. (4,52 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

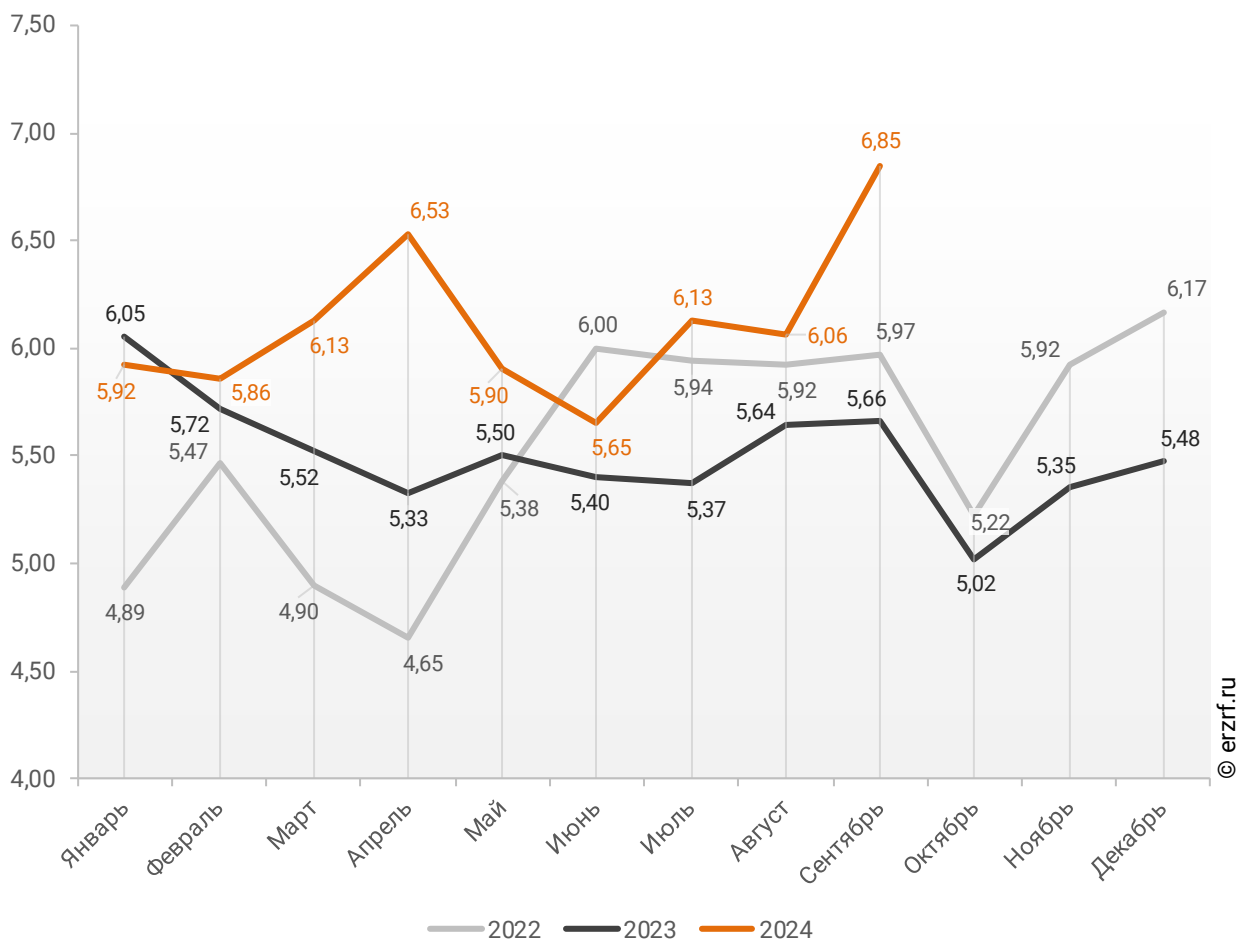


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Сахалинской области в сентябре 2024 года увеличился на 21,0% по сравнению с сентябрем 2023 года (6,85 млн ₽ против 5,66 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 13,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



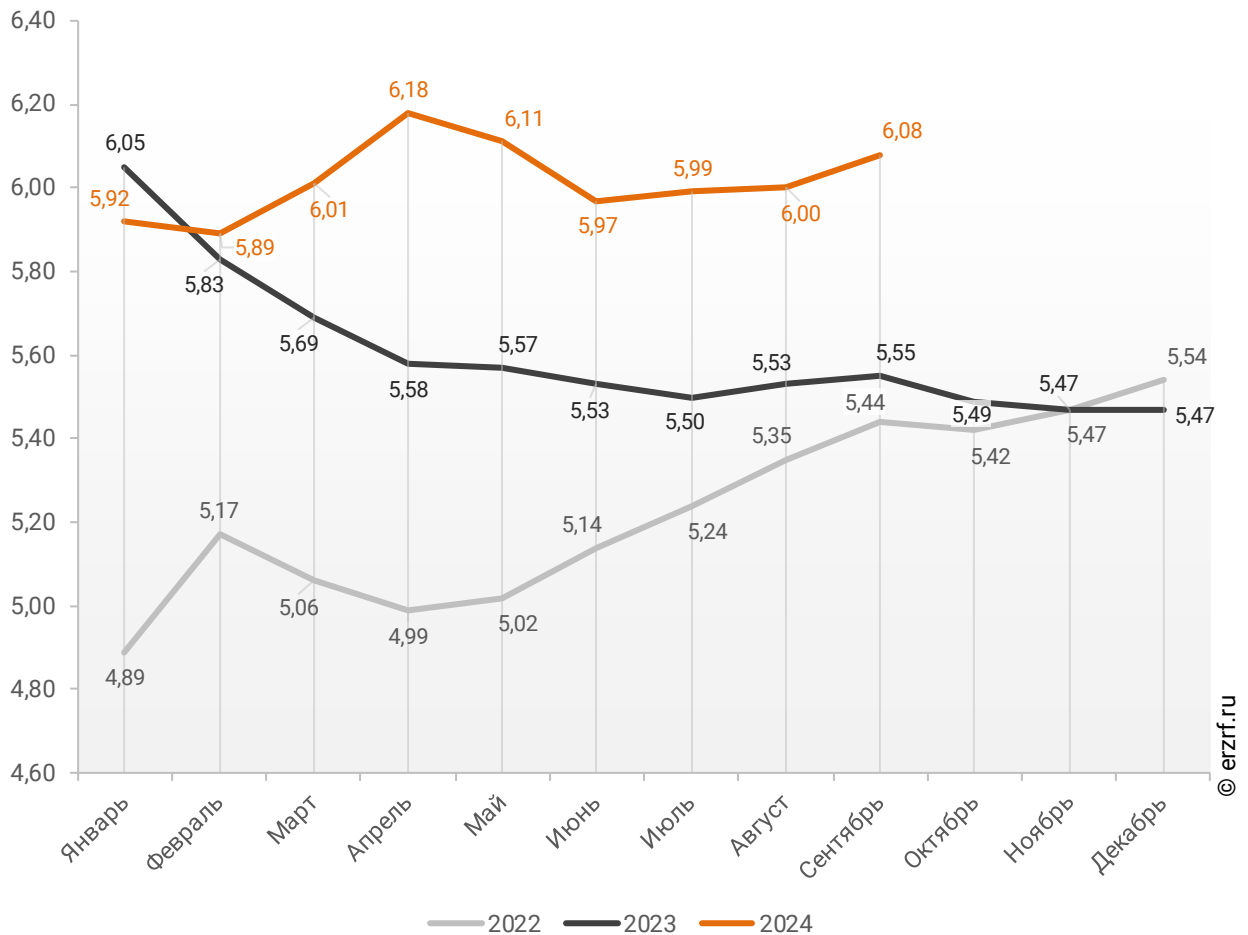


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 6,08 млн ₽ (на 36,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области). Это на 9,5% больше соответствующего значения 2023 г. (5,55 млн ₽), и на 11,8% больше уровня 2022 г. (5,44 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

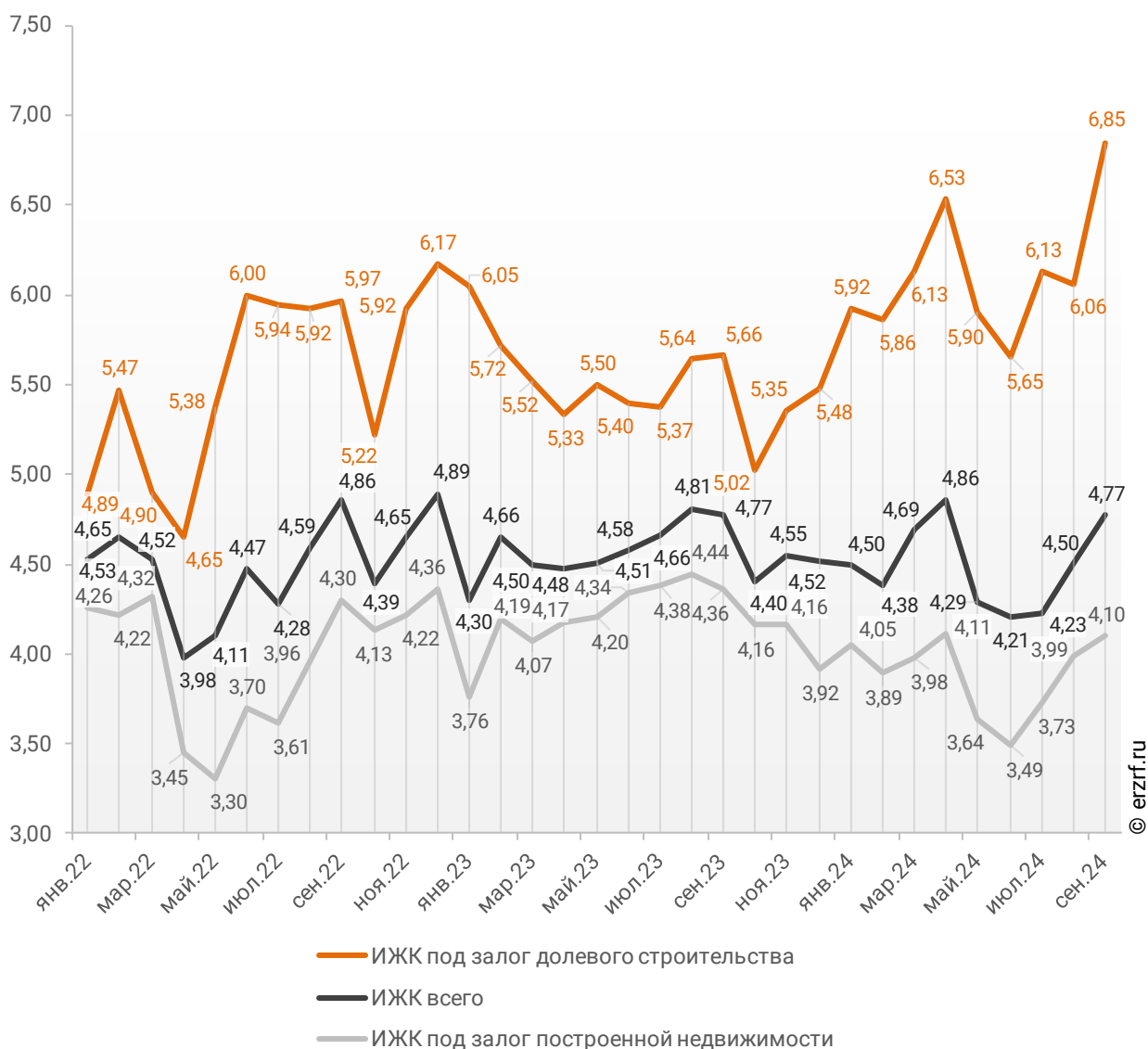


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 6,0% – с 4,36 млн ₽ до 4,10 млн ₽.

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 ₽**



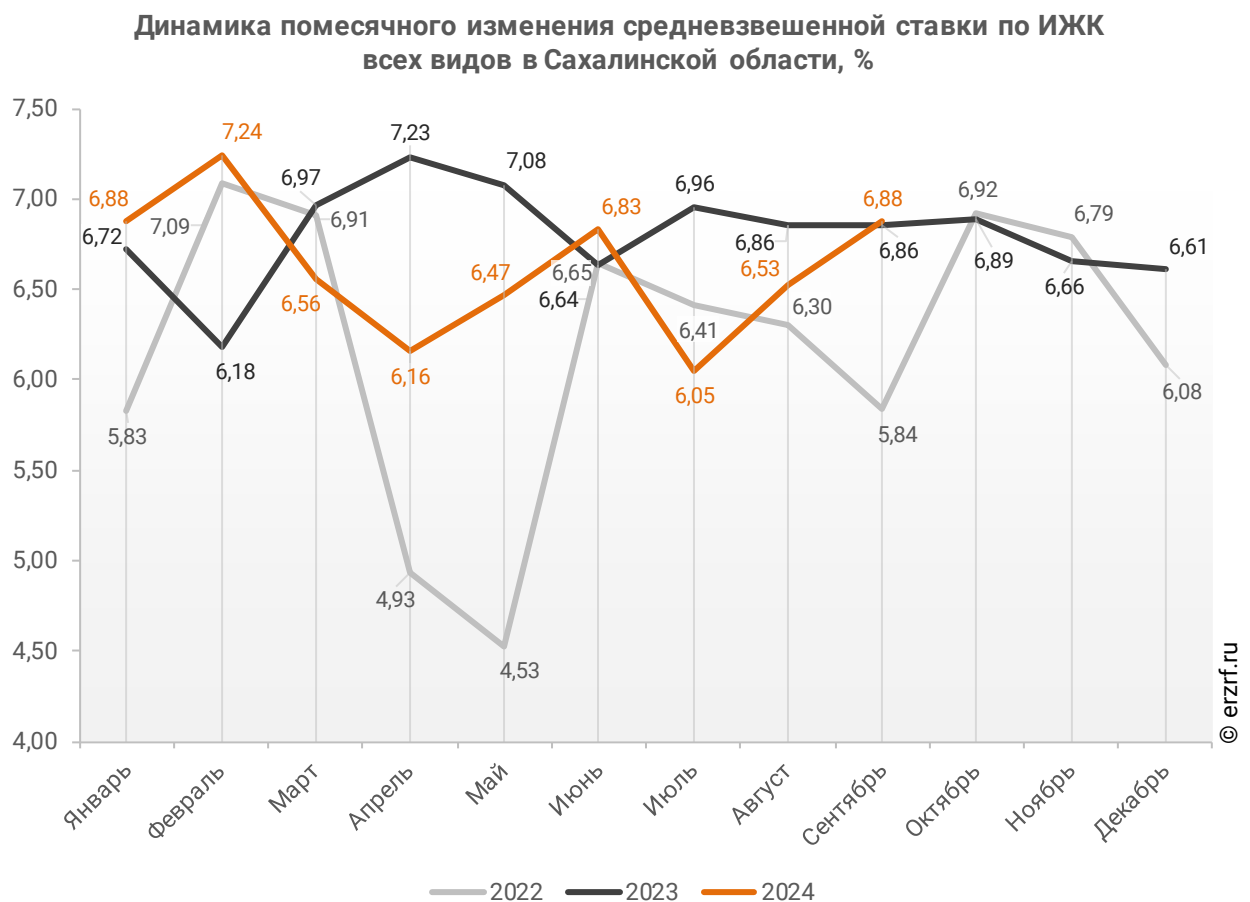
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 37,3 п. п. – с 29,8% до 67,1%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2024 года в Сахалинской области, средневзвешенная ставка составила 6,88%. По сравнению с сентябрем 2023 года ставка выросла на 0,02 п. п. (с 6,86% до 6,88%).

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

**График 26**

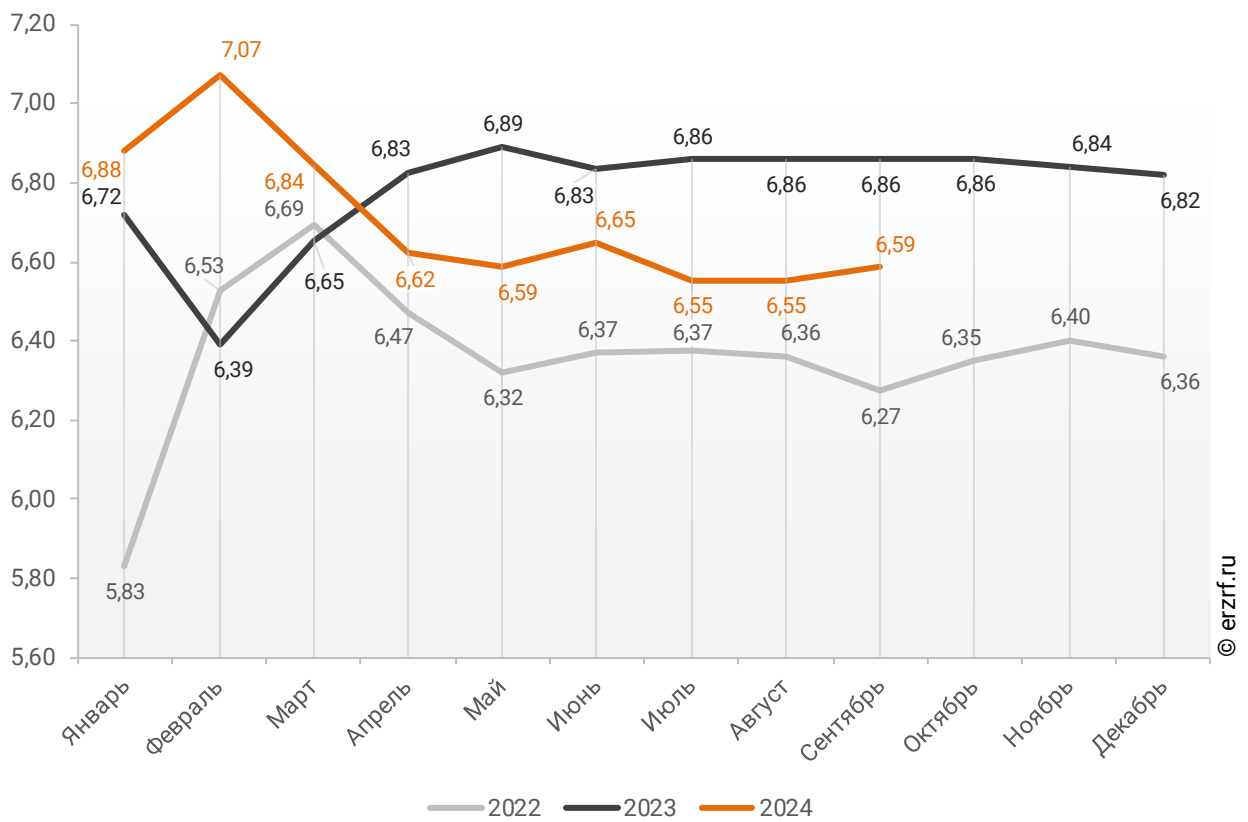


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 6,59%, что на 0,27 п.п. меньше, чем в 2023 г. (6,86%), и на 0,32 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (6,27%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.**

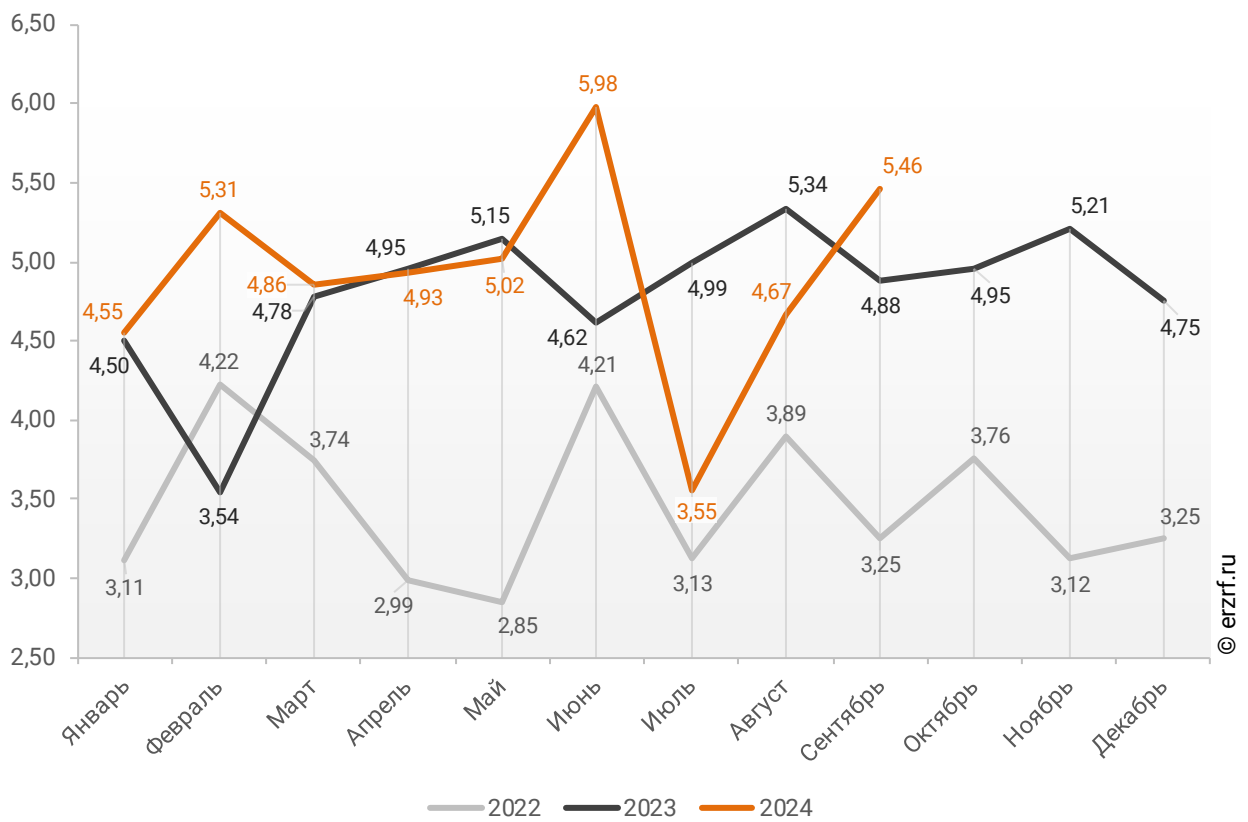


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Сахалинской области в сентябре 2024 года, составила 5,46%, что на 0,58 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2023 года (4,88%).

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, %**

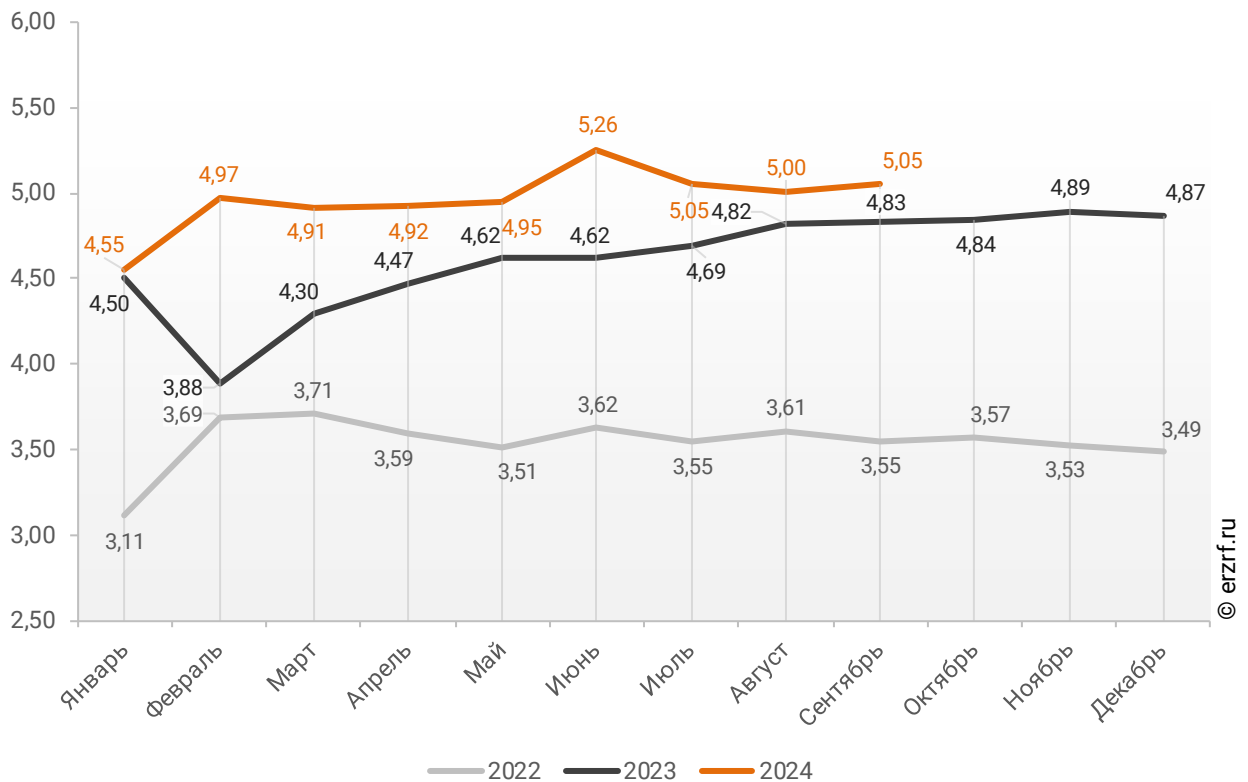


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 5,05% (на 1,54 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,22 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,83%), и на 1,50 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (3,55%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Сахалинской области в 2022 – 2024 гг.**

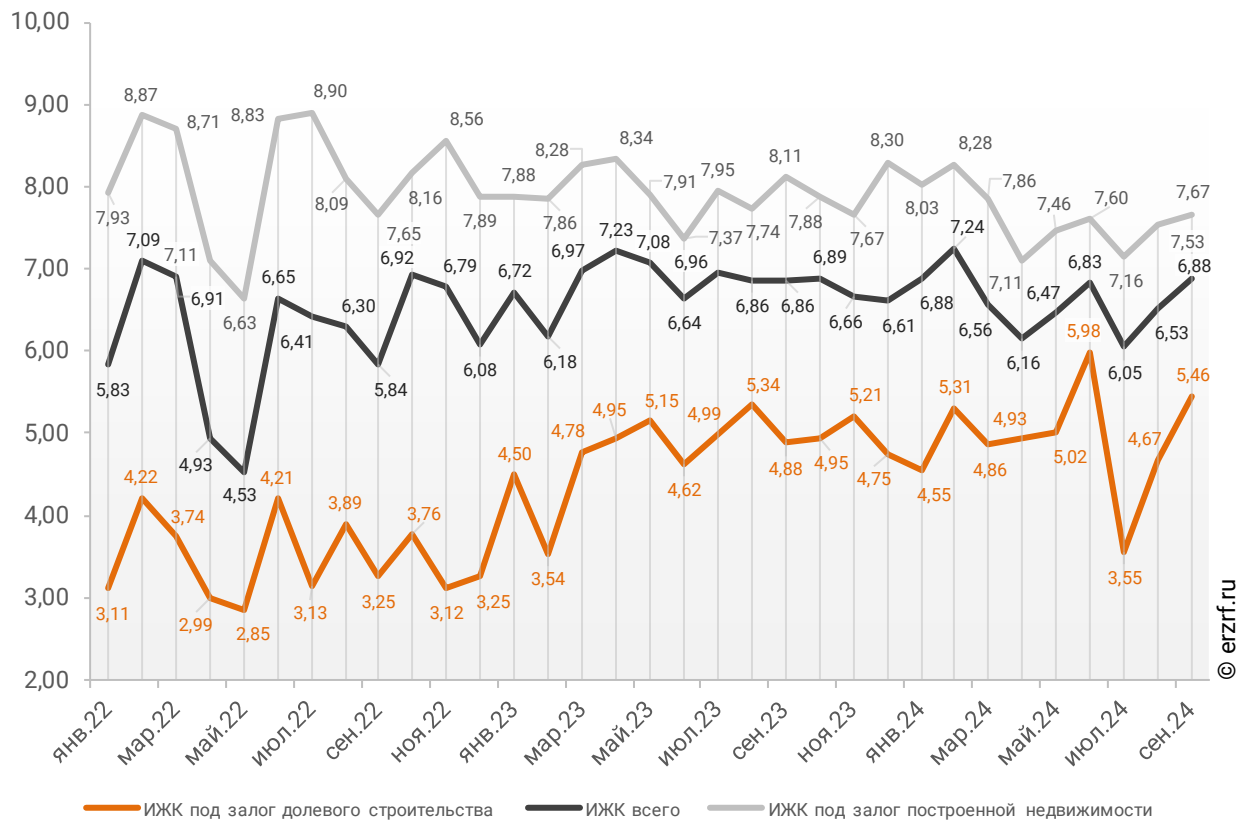


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Сахалинской области в сентябре 2024 года составила 7,67%, что на 0,44 п. п. меньше значения за сентябрь 2023 года (8,11%).

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

**График 30**

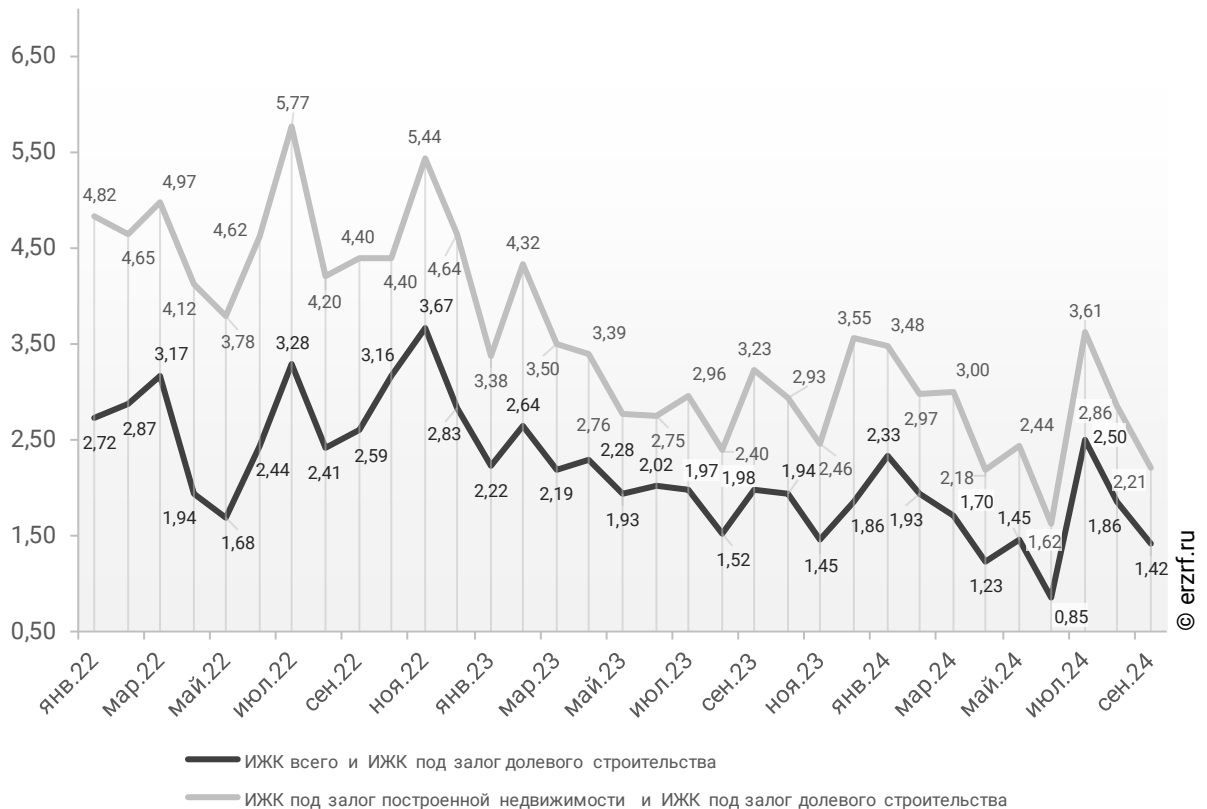
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Сахалинской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Сахалинской области уменьшилась с 1,98 п. п. до 1,42 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Сахалинской области за год уменьшилась с 3,23 п. п. до 2,21 п. п. (График 31).

**График 31**

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



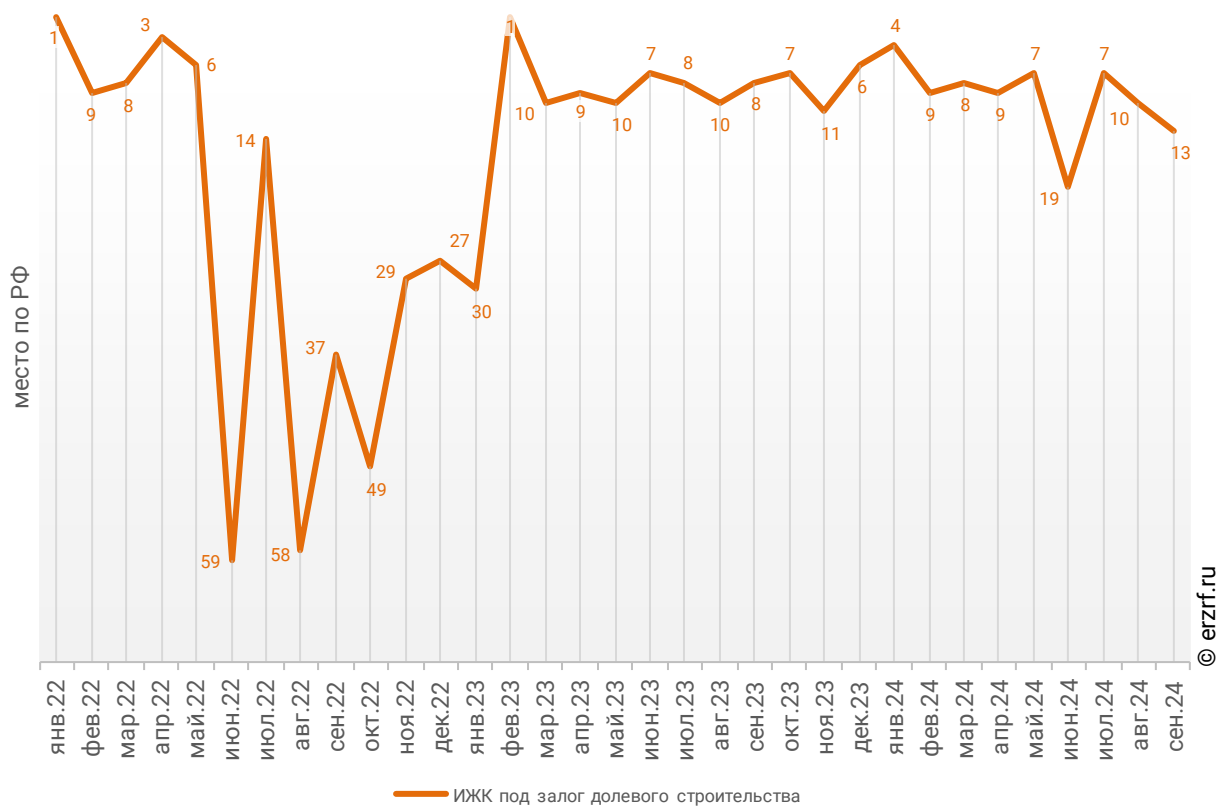


Сахалинская область занимает девятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Сахалинская область занимает 13-е место, и пятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 32**

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

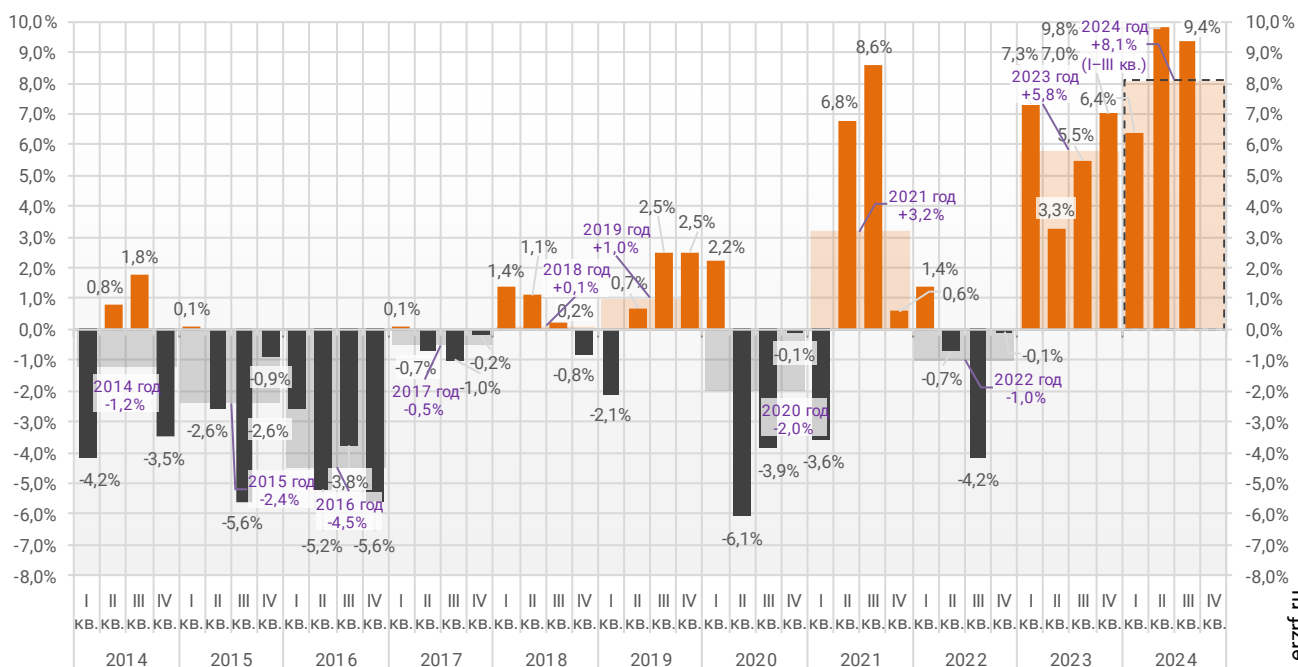


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

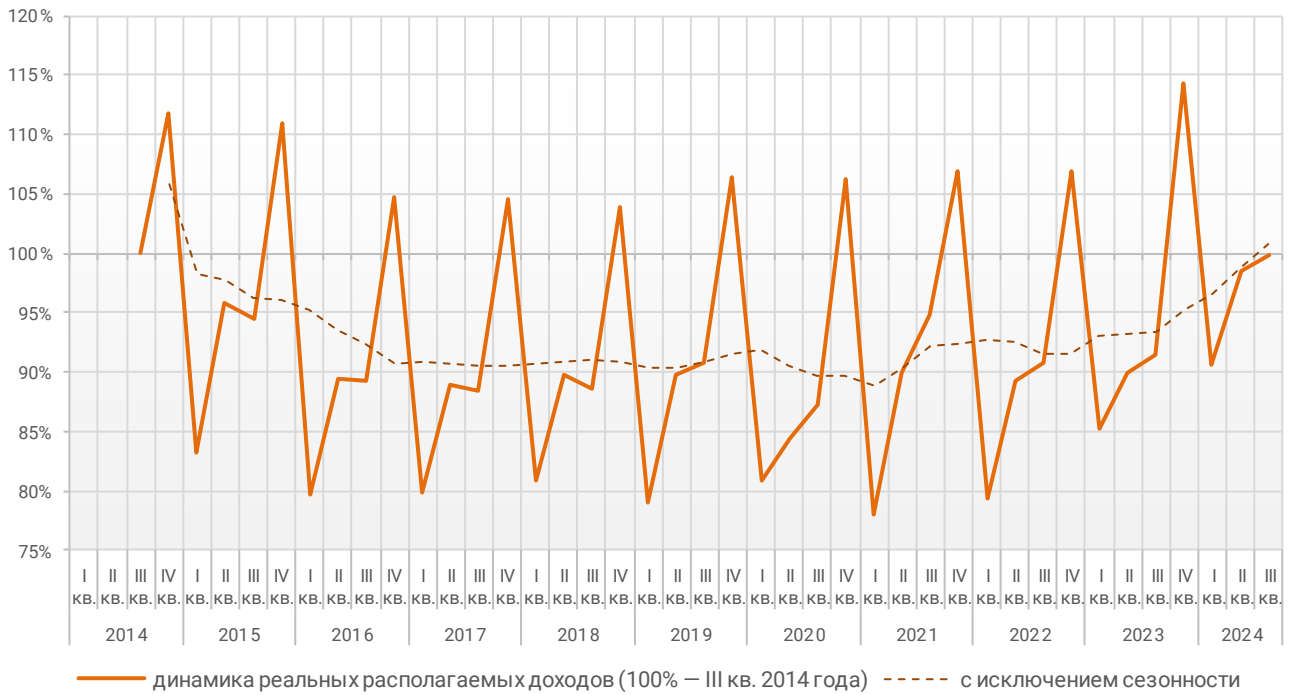


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



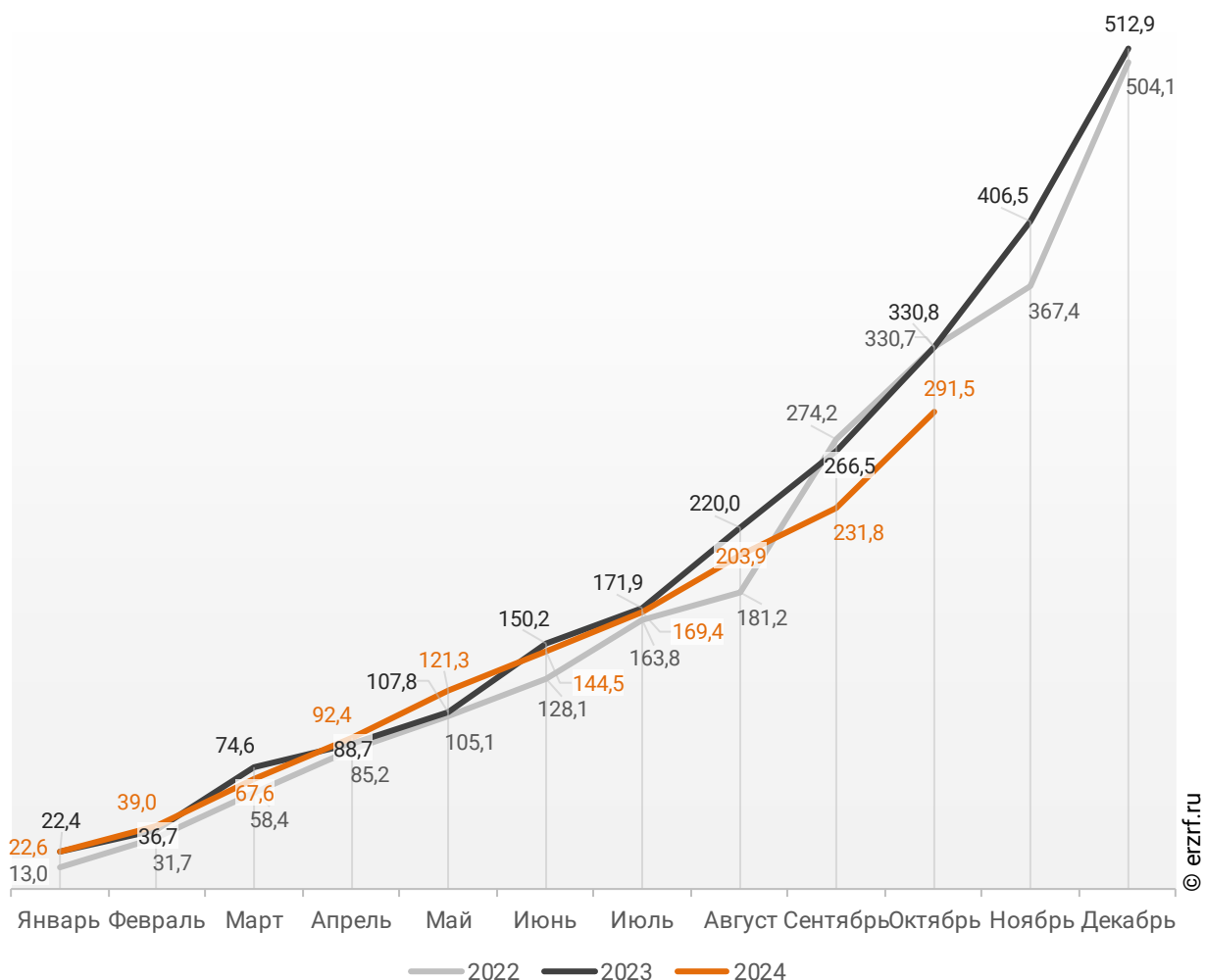
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2024 г. показывает снижение на 11,9% графика ввода жилья в Сахалинской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 11,9% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

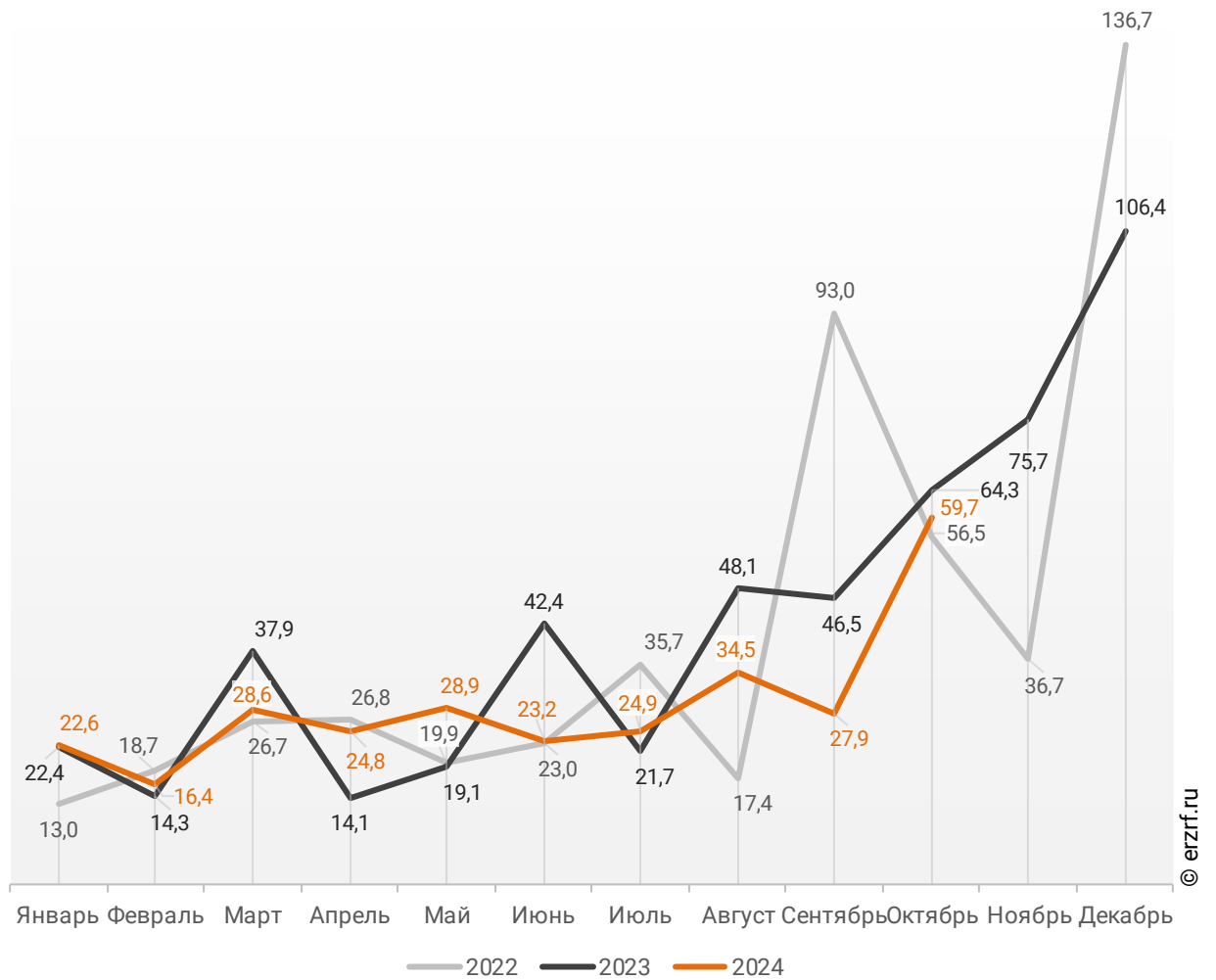
Ввод жилья в Сахалинской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В октябре 2024 года в Сахалинской области введено 59,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 7,2%, или на 4,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

**График 36**

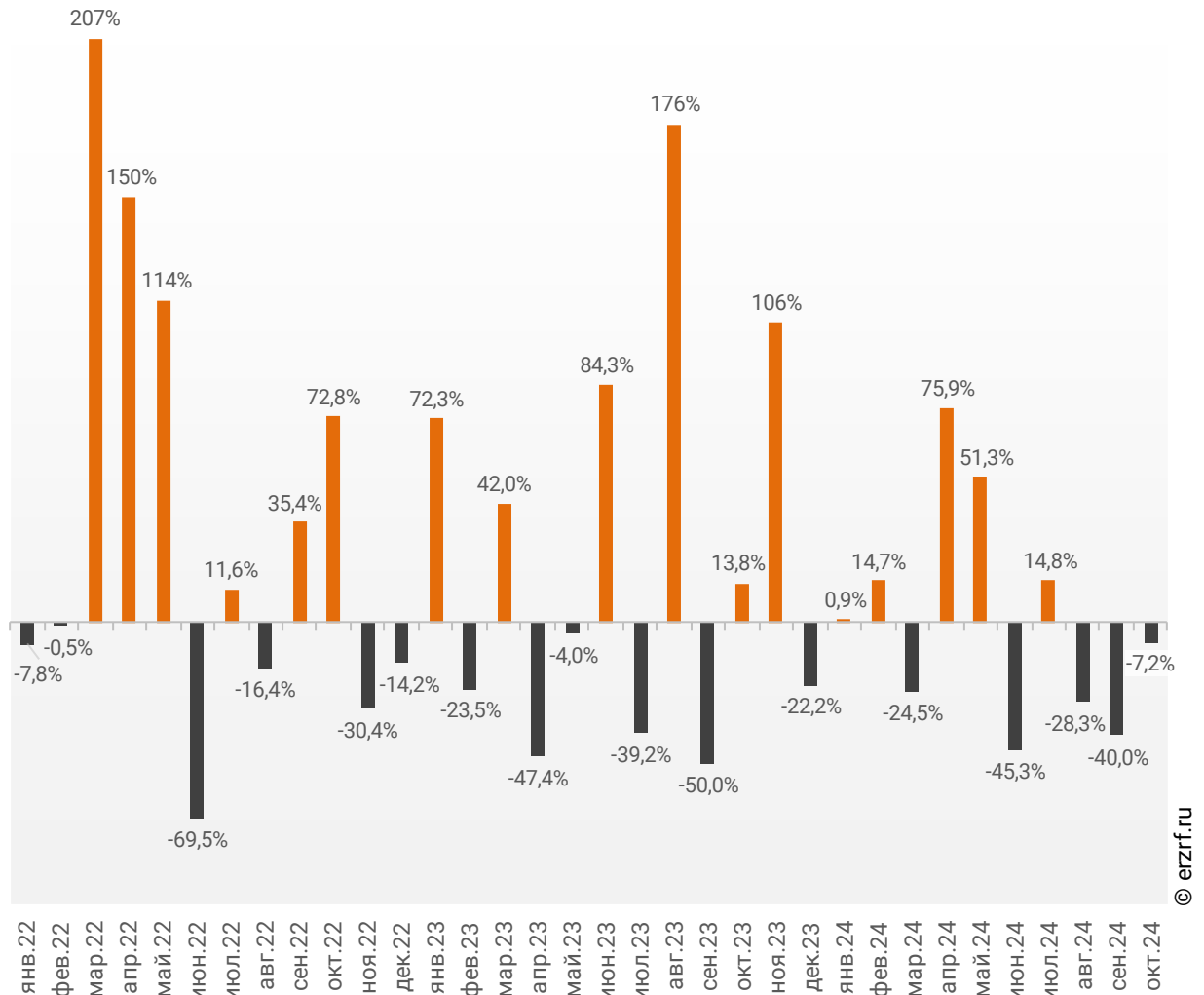
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Сахалинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 37**

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

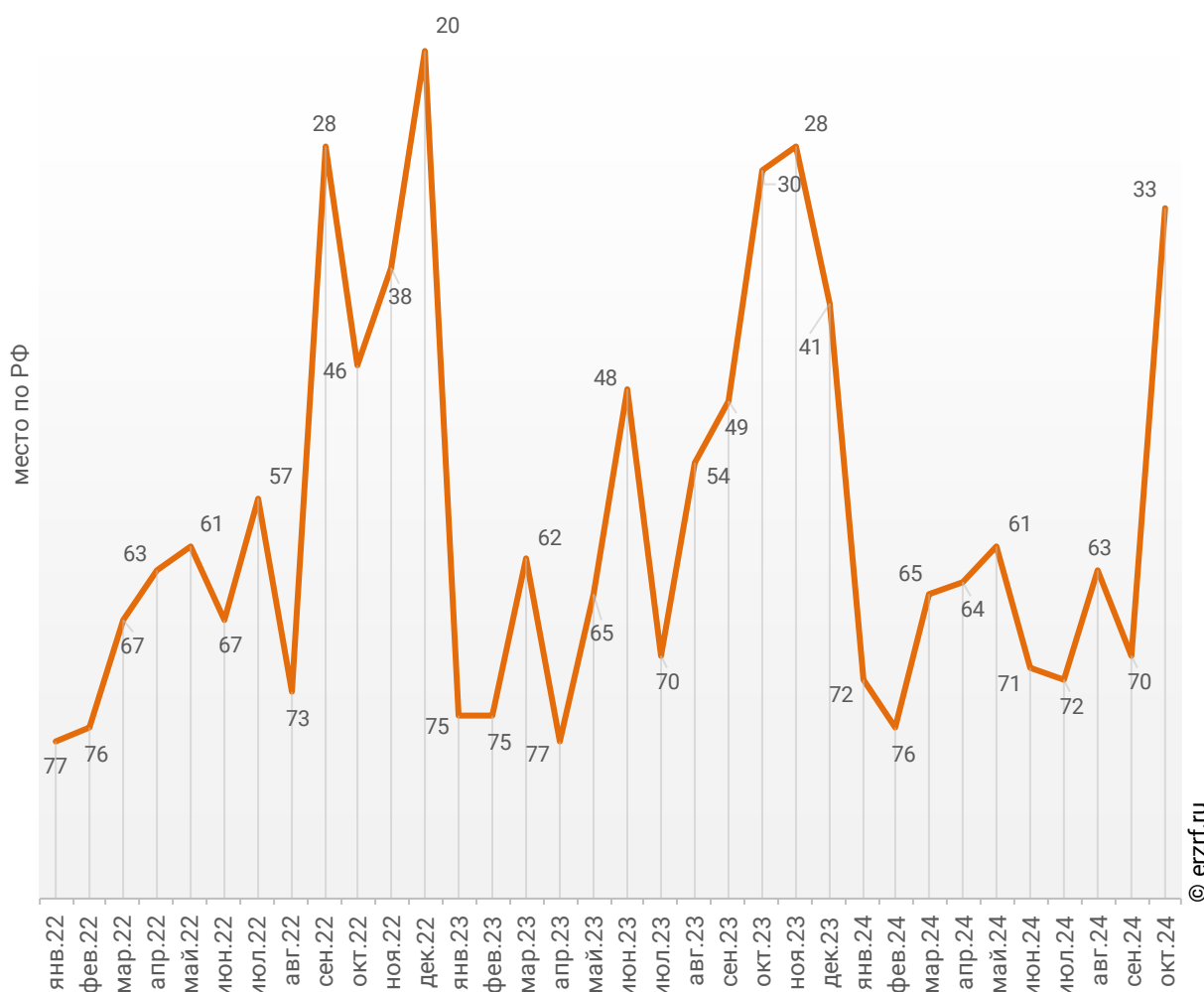


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Сахалинская область занимает 33-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 52-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 46-м месте. (График 38).

**График 38**

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

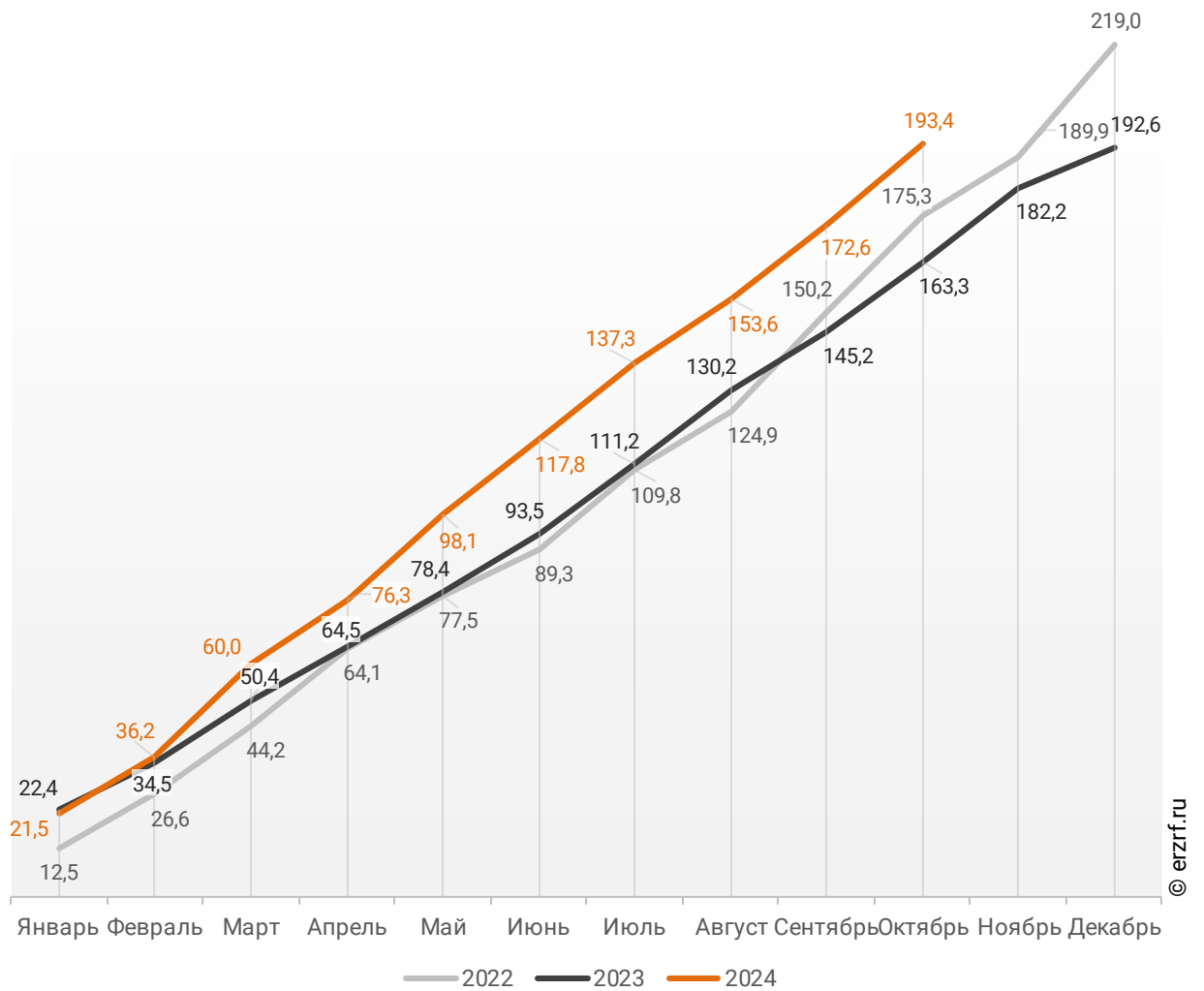


За январь – октябрь 2024 года по показателю ввода жилья Сахалинская область занимает 70-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста – 74-е место.

В Сахалинской области за 10 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 18,4% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 10,3% по отношению к 2022 г. (График 39).

**График 39**

**Ввод жилья населением в Сахалинской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

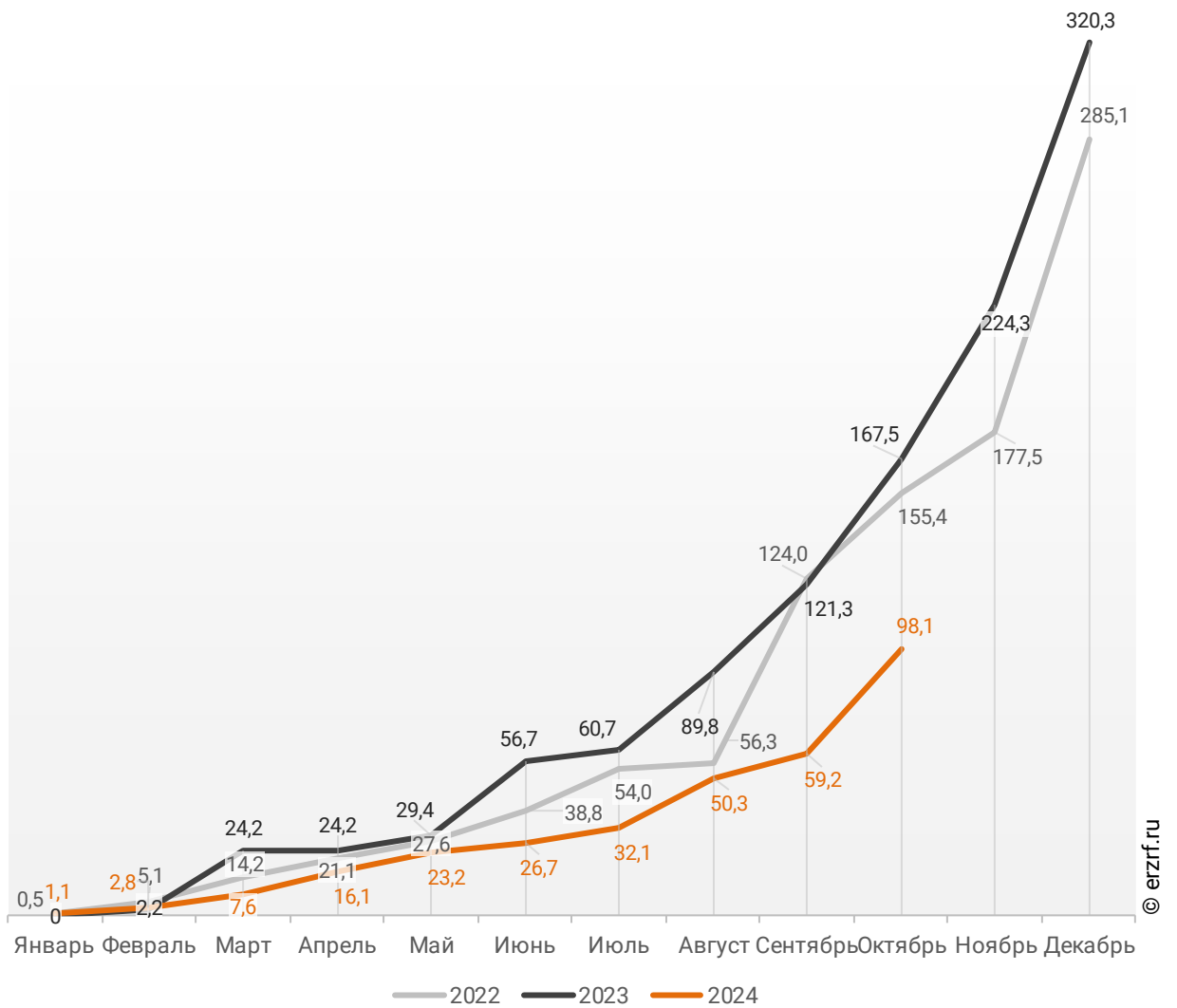




Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2024 г. показывают снижение на 41,5% к уровню 2023 г. и снижение на 36,9% к 2022 г. (График 40).

**График 40**

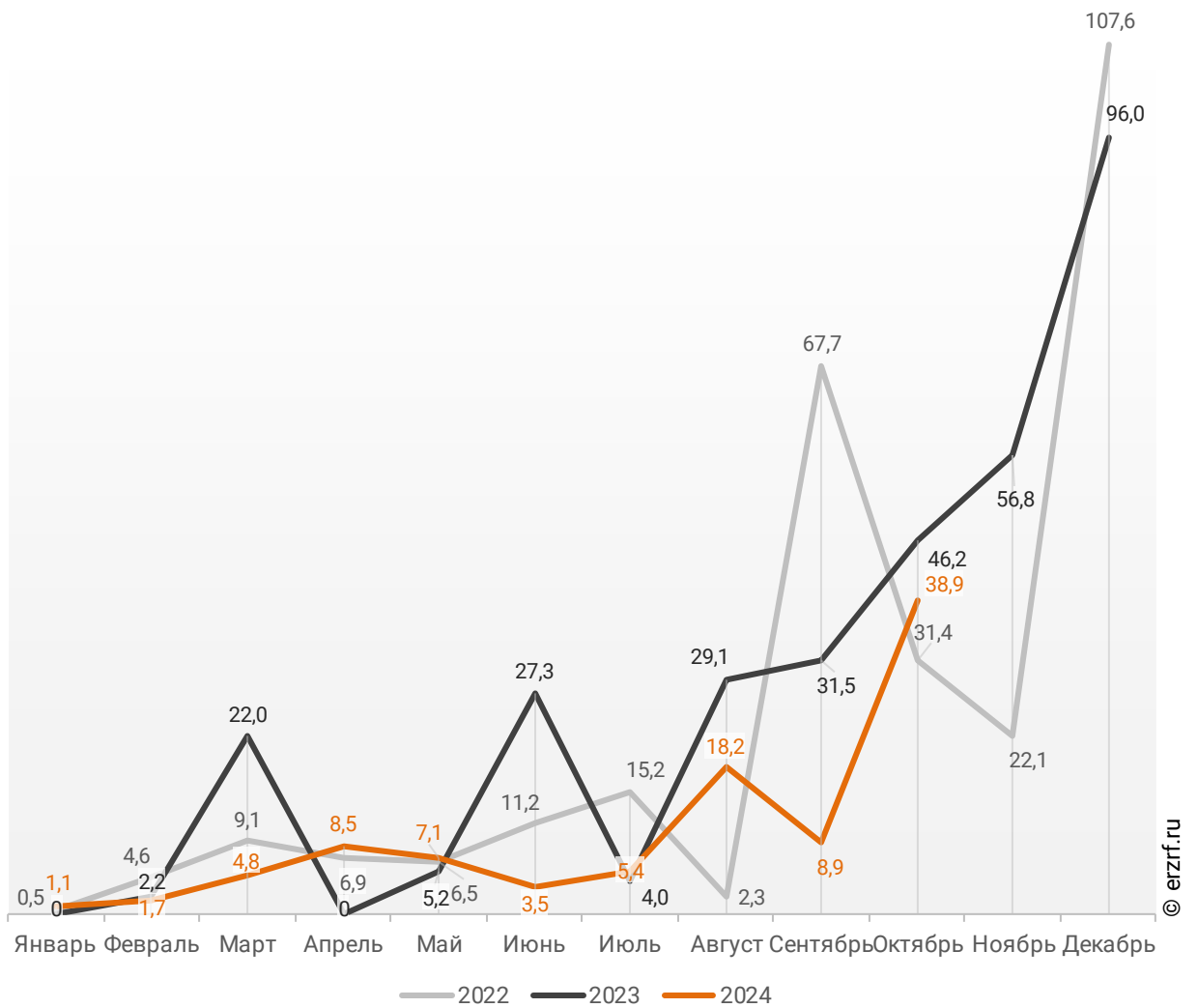
**Ввод жилья застройщиками в Сахалинской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В октябре 2024 года в Сахалинской области застройщиками введено 38,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 15,9%, или на 7,4 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

**График 41**

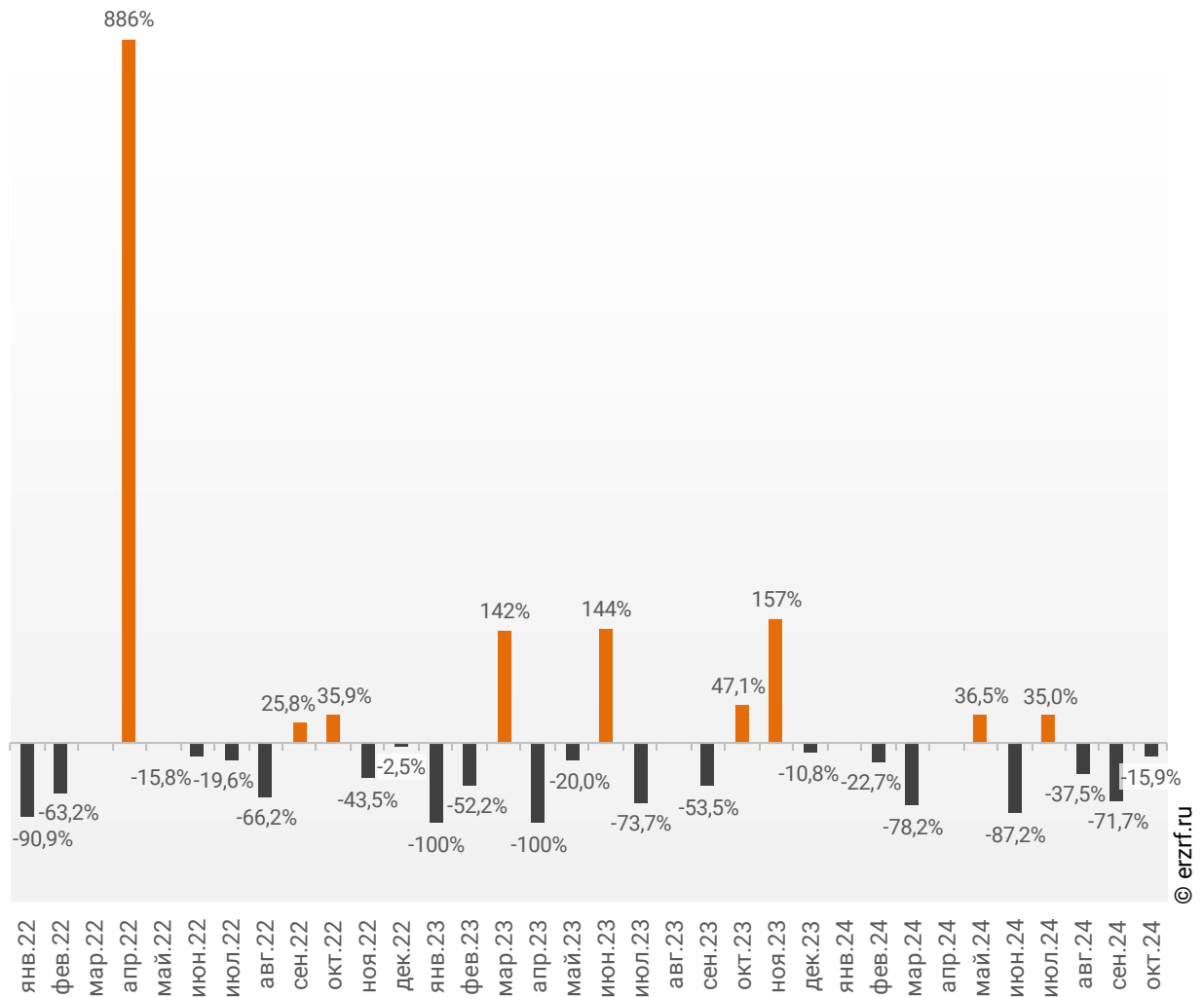
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Сахалинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 42**

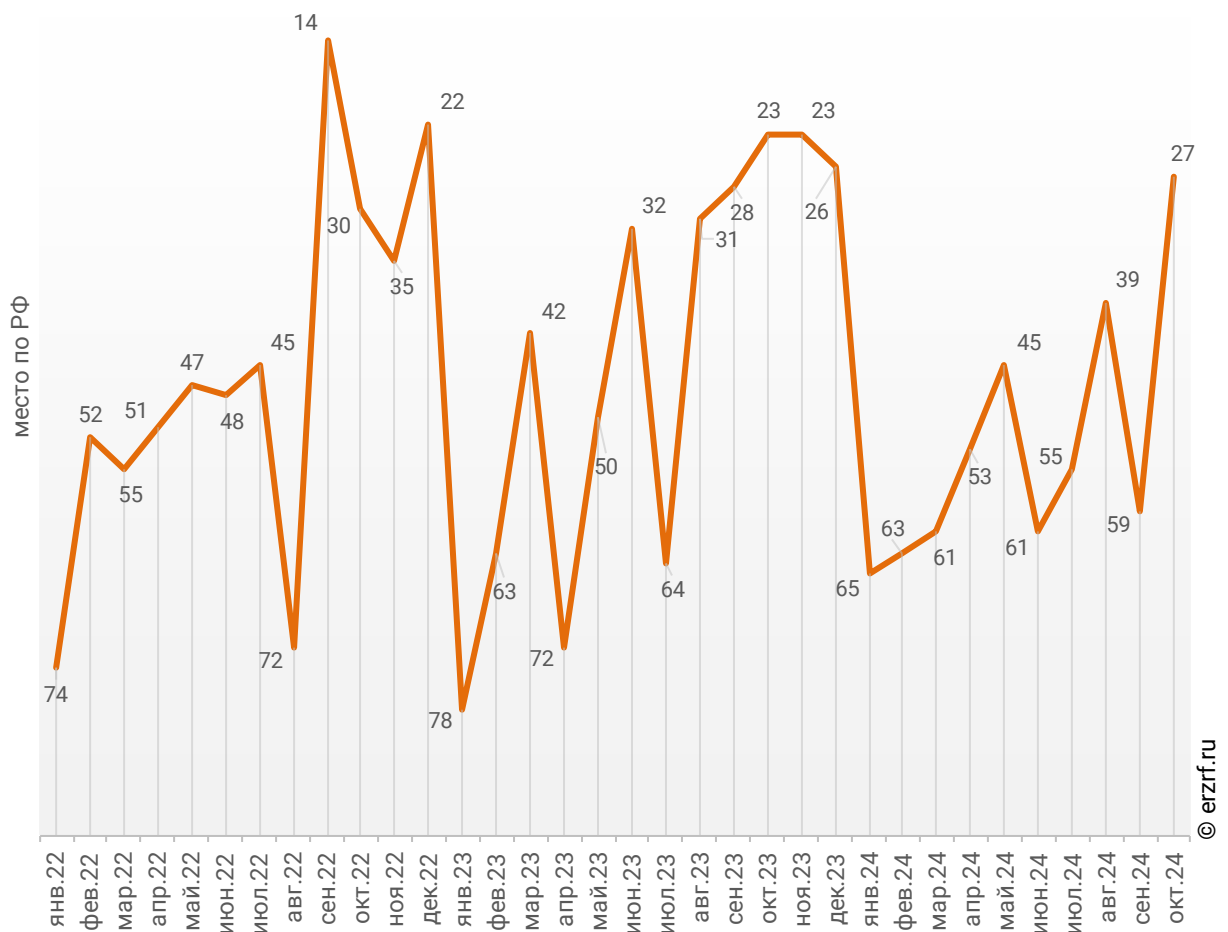
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Сахалинской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2024 года Сахалинская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 49-е место, по динамике относительного прироста – 32-е место. (График 43).

**График 43**

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

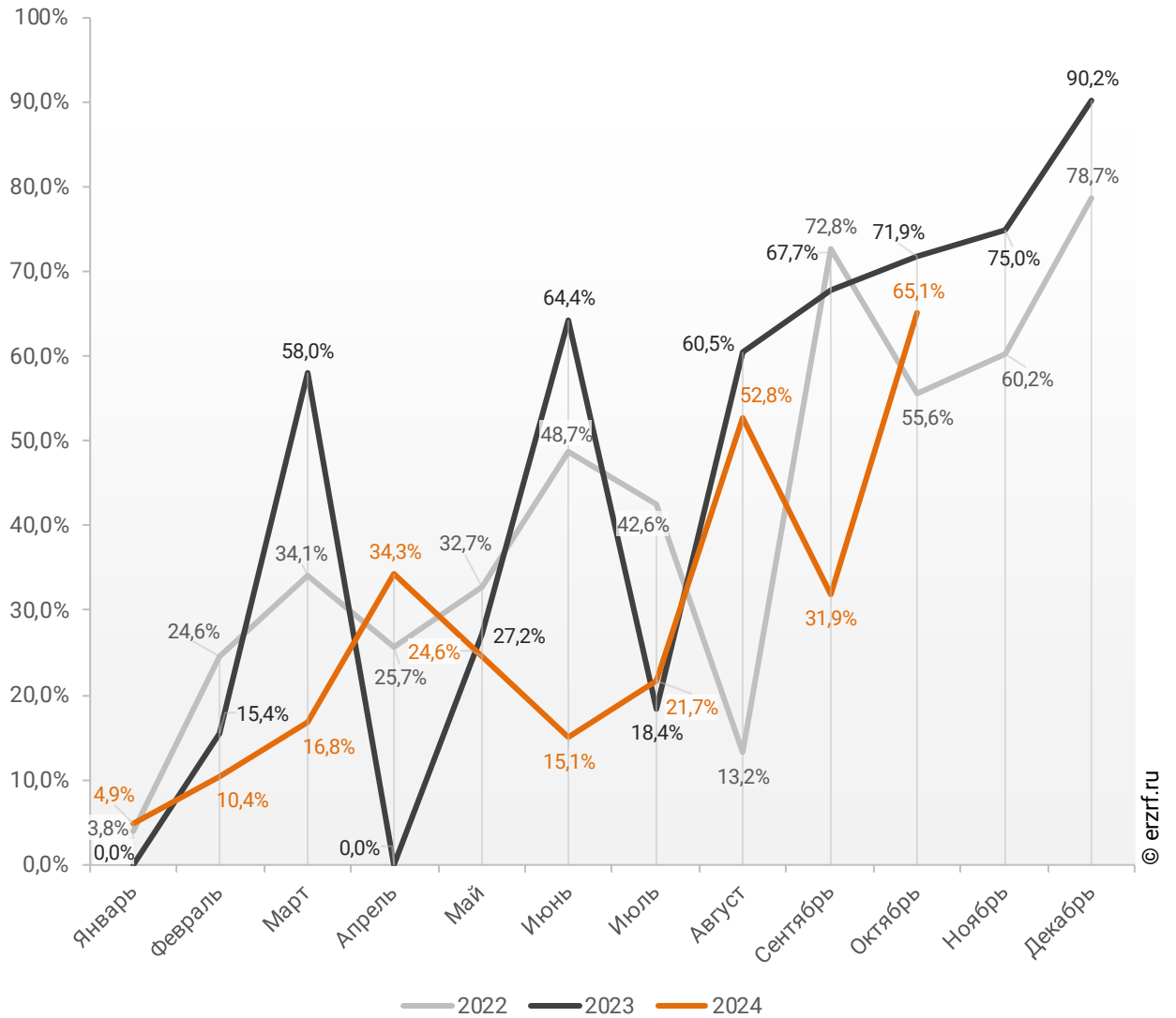


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2024 года Сахалинская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 59-е место, по динамике относительного прироста – 74-е место.

В октябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Сахалинской области составила 65,1%, что на 6,7 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 44**

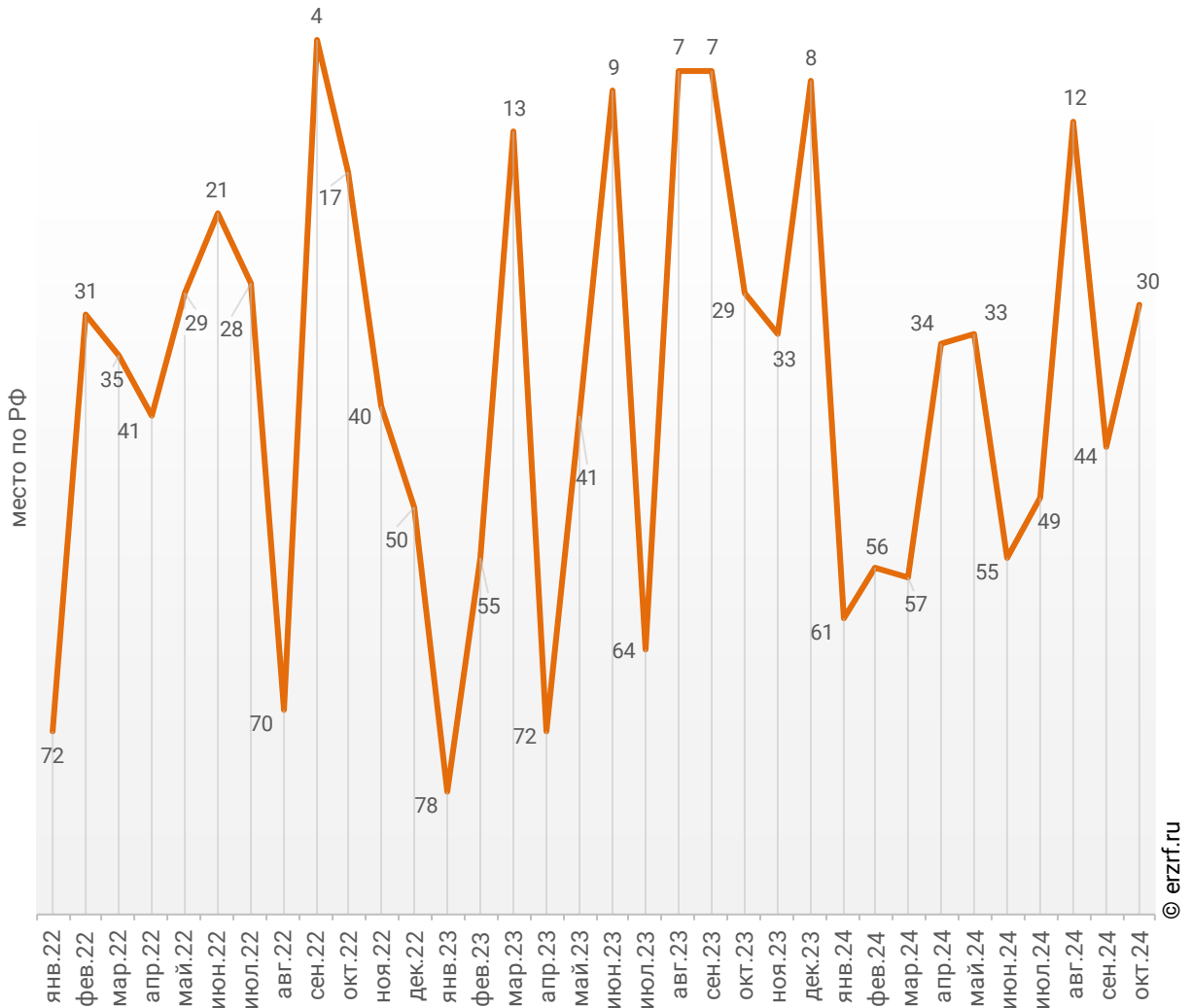
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Сахалинской области, %**



По этому показателю Сахалинская область занимает 30-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**



Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2024 г. составила 33,6% против 50,6% за этот же период 2023 г. и 47,0% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Сахалинская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Сахалинской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2024	ПИК	УЮН Парк	2	312	14 927
IV квартал 2024	Сахинстрой	Green Palace Фархутдинова	1	288	13 993
IV квартал 2024	Рыбоводстрой	GREEN TOWN	2	132	7 383
II квартал 2025	ГК ЛИГО	Верба	1	324	15 155
II квартал 2025	ПИК	УЮН Парк	1	181	7 479
II квартал 2025	СЗ ПрескоттСтрой	По ул. Пионерская	2	80	4 186
III квартал 2025	ПИК	УЮН Парк	6	1 347	51 506
III квартал 2025	СахалинДом	Дом по пр-кту Мира, 381	1	453	20 729
III квартал 2025	СЗ Горизонт	Горизонт	6	276	17 810
III квартал 2025	СХ SSD Group	Роуз-Таун	1	282	12 137
IV квартал 2025	СЗ Горизонт	Горизонт	9	378	24 381
IV квартал 2025	ГК Русская деревня	RIVER PARK	2	225	12 075
IV квартал 2025	ГК Русская деревня	Никольская Аллея	1	101	5 037
<b>Общий итог</b>			<b>35</b>	<b>4 379</b>	<b>206 798</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>УЮН Парк</b>	Южно-Сахалинск	ПИК	11	2 232	89 316
2	<b>Зелёная планета на Мира</b>	Южно-Сахалинск	Арт Эль	10	1 230	64 082
3	<b>Сердце Сахалина</b>	Корсаков	ГК Самолет	9	1 053	50 020
4	<b>Горизонт</b>	Южно-Сахалинск	СЗ Горизонт	15	654	42 191
5	<b>Дом по пр-кту Мира, 381</b>	Южно-Сахалинск	СахалинДом	1	453	20 729
6	<b>RIVER PARK</b>	Новотроицкое	ГК Русская деревня	4	360	19 080
7	<b>Садовые кварталы</b>	Новотроицкое	ГК Русская деревня	4	352	15 398
8	<b>Верба</b>	Южно-Сахалинск	ГК ЛИГО	1	324	15 155
9	<b>Green Palace Фархутдинова</b>	Южно-Сахалинск	Сахинстрой	1	288	13 993
10	<b>Большая Полянка</b>	Южно-Сахалинск	ГК ЛИГО	2	260	13 767
11	<b>Роуз-Таун</b>	Южно-Сахалинск	СХ SSD Group	1	282	12 137
12	<b>Легенда</b>	Южно-Сахалинск	ГК Главстрой-Регионы	1	240	11 290
13	<b>Рождественская</b>	Южно-Сахалинск	ГК ЛИГО	1	152	8 327
14	<b>GREEN TOWN</b>	Новая Деревня (в составе г. о. Южно-Сахалинск)	Рыбоводстрой	2	132	7 383
15	<b>Никольская Аллея</b>	Южно-Сахалинск	ГК Русская деревня	1	101	5 037
16	<b>По ул. Пионерская</b>	Долинск	СЗ ПрескоттСтрой	2	80	4 186
<b>Общий итог</b>				<b>66</b>	<b>8 193</b>	<b>392 091</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	40,0
2	<i>Роуз-Таун</i>	Южно-Сахалинск	CX SSD Group	43,0
3	<i>Садовые кварталы</i>	Новотроицкое	ГК Русская деревня	43,7
4	<i>Дом по пр-кту Мира, 381</i>	Южно-Сахалинск	СахалинДом	45,8
5	<i>Верба</i>	Южно-Сахалинск	ГК ЛИГО	46,8
6	<i>Легенда</i>	Южно-Сахалинск	ГК Главстрой-Регионы	47,0
7	<i>Сердце Сахалина</i>	Корсаков	ГК Самолет	47,5
8	<i>Green Palace Фархутдинова</i>	Южно-Сахалинск	Сахинстрой	48,6
9	<i>Никольская Аллея</i>	Южно-Сахалинск	ГК Русская деревня	49,9
10	<i>Зелёная планета на Мира</i>	Южно-Сахалинск	Арт Эль	52,1
11	<i>По ул. Пионерская</i>	Долинск	СЗ ПрескоттСтрой	52,3
12	<i>Большая Полянка</i>	Южно-Сахалинск	ГК ЛИГО	53,0
13	<i>RIVER PARK</i>	Новотроицкое	ГК Русская деревня	53,0
14	<i>Рождественская</i>	Южно-Сахалинск	ГК ЛИГО	54,8
15	<i>GREEN TOWN</i>	Новая Деревня (в составе г. о. Южно-Сахалинск)	Рыбоводстрой	55,9
16	<i>Горизонт</i>	Южно-Сахалинск	СЗ Горизонт	64,5
<b>Общий итог</b>				<b>47,9</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		