

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Сахалинская область

ноябрь 2016

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками м²**

за 12 последних мес. Росстат

18 625

+3,2% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2016 Банк России

44

+15,8% к октябрю 2016

Доля ввода жилья застройщиками

за 12 последних мес. Росстат

60,1%

-7,1% к предшествующим 12 мес.

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽

за ноябрь 2016 Банк России

0,122

+14,0% к октябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

ноябрь 2016 Банк России

12,11

+0% к октябрю 2016

Оглавление

| | |
|---|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора | 3 |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Сахалинской области..... | 4 |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области..... | 5 |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по срокам выдачи разрешения на строительство | 6 |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию | 7 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по этажности строящихся домов | 9 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области по материалам стен строящихся домов | 12 |
| 7. ТОП застройщиков Сахалинской области по объемам строительства | 14 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Сахалинской области | 14 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Сахалинской области..... | 15 |
| 10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Сахалинской области | 16 |
| 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области | 16 |
| 10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области | 19 |
| 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области | 20 |
| 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области | 22 |
| 11. Реальные доходы жителей Сахалинской области (официальная статистика Росстата) | 24 |
| 12. Государственная регистрация ДДУ в Сахалинской области (официальная статистика Росреестра)..... | 25 |
| 13. Ввод жилья в Сахалинской области (официальная статистика Росстата) | 28 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Сахалинской области до конца 2017г..... | 32 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Сахалинской области, по совокупной площади жилых единиц..... | 33 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Сахалинской области, по средней площади жилых единиц | 34 |

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;
- открытые данные сведений ЕГРП.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.ep3.pf.

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 2016 года выявлено **29 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **1 640 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **96 079 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 29 | 100% | 1 640 | 100% | 96 079 | 100% |
| Общий итог | 29 | 100% | 1 640 | 100% | 96 079 | 100% |

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

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области

Застройщики жилья в Сахалинской области осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Южно-Сахалинск | 23 | 79,3% | 1 508 | 92,0% | 88 790 | 92,4% |
| Тымовское | 3 | 10,3% | 72 | 4,4% | 4 068 | 4,2% |
| Александровск-Сахалинский | 2 | 6,9% | 36 | 2,2% | 1 906 | 2,0% |
| Южно-Курильск | 1 | 3,4% | 24 | 1,5% | 1 315 | 1,4% |
| Общий итог | 29 | 100% | 1 640 | 100% | 96 079 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Южно-Сахалинск (92,4% совокупной площади жилых единиц).

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

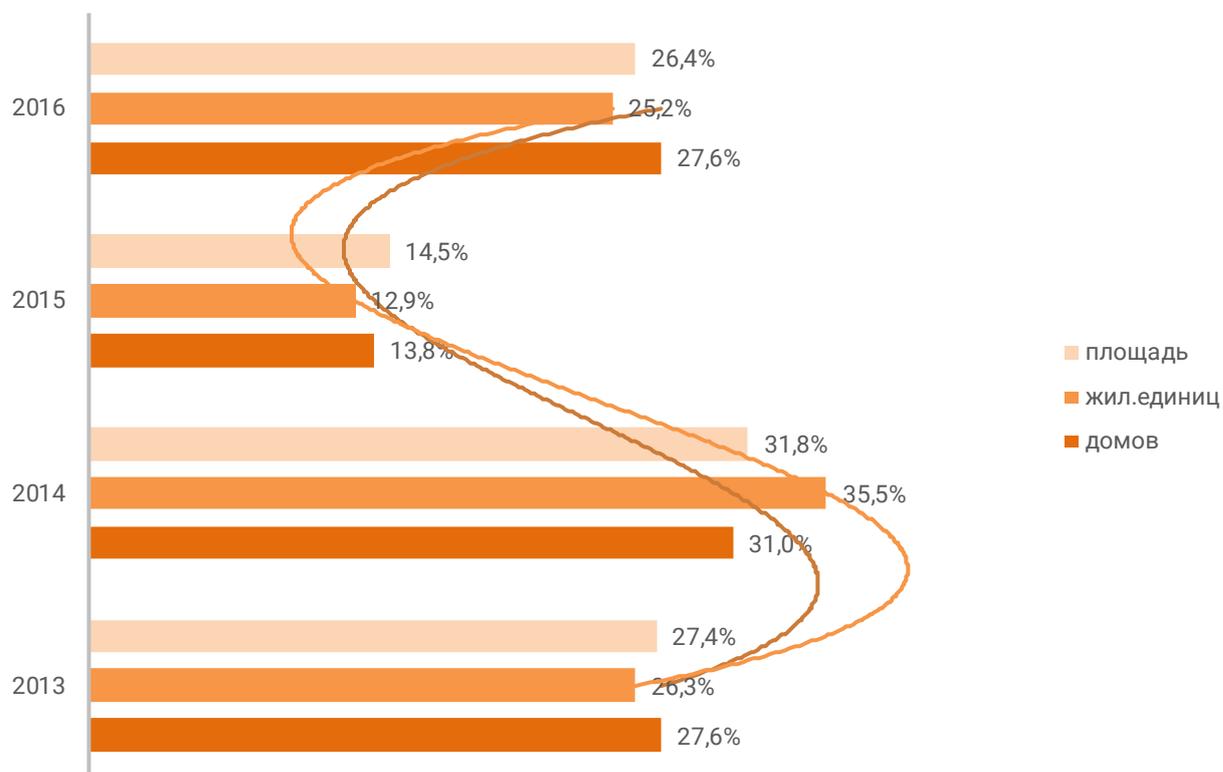
Застройщики жилья в Сахалинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2013г. по ноябрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2013 | 8 | 27,6% | 432 | 26,3% | 26 281 | 27,4% |
| 2014 | 9 | 31,0% | 583 | 35,5% | 30 534 | 31,8% |
| 2015 | 4 | 13,8% | 211 | 12,9% | 13 938 | 14,5% |
| 2016 | 8 | 27,6% | 414 | 25,2% | 25 326 | 26,4% |
| Общий итог | 29 | 100% | 1 640 | 100% | 96 079 | 100% |

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Сахалинской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2014г. (31,8% по площади жилых единиц).

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

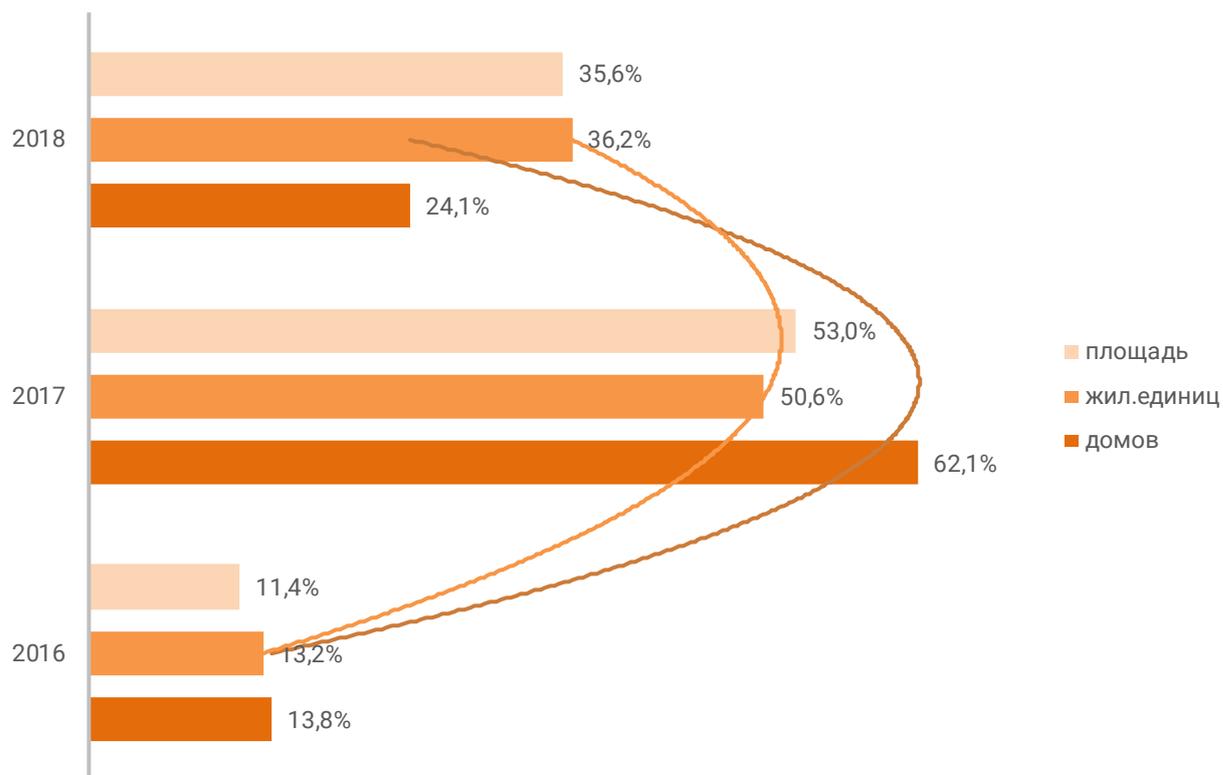
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Сахалинской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2016 | 4 | 13,8% | 216 | 13,2% | 10 955 | 11,4% |
| 2017 | 18 | 62,1% | 830 | 50,6% | 50 952 | 53,0% |
| 2018 | 7 | 24,1% | 594 | 36,2% | 34 172 | 35,6% |
| Общий итог | 29 | 100% | 1 640 | 100% | 96 079 | 100% |

Гистограмма 2

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



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 61 907 м² жилья (Приложение 1).

По объектам Сахалинской области отсутствуют переносы сроков ввода в эксплуатацию с прошлых периодов.

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

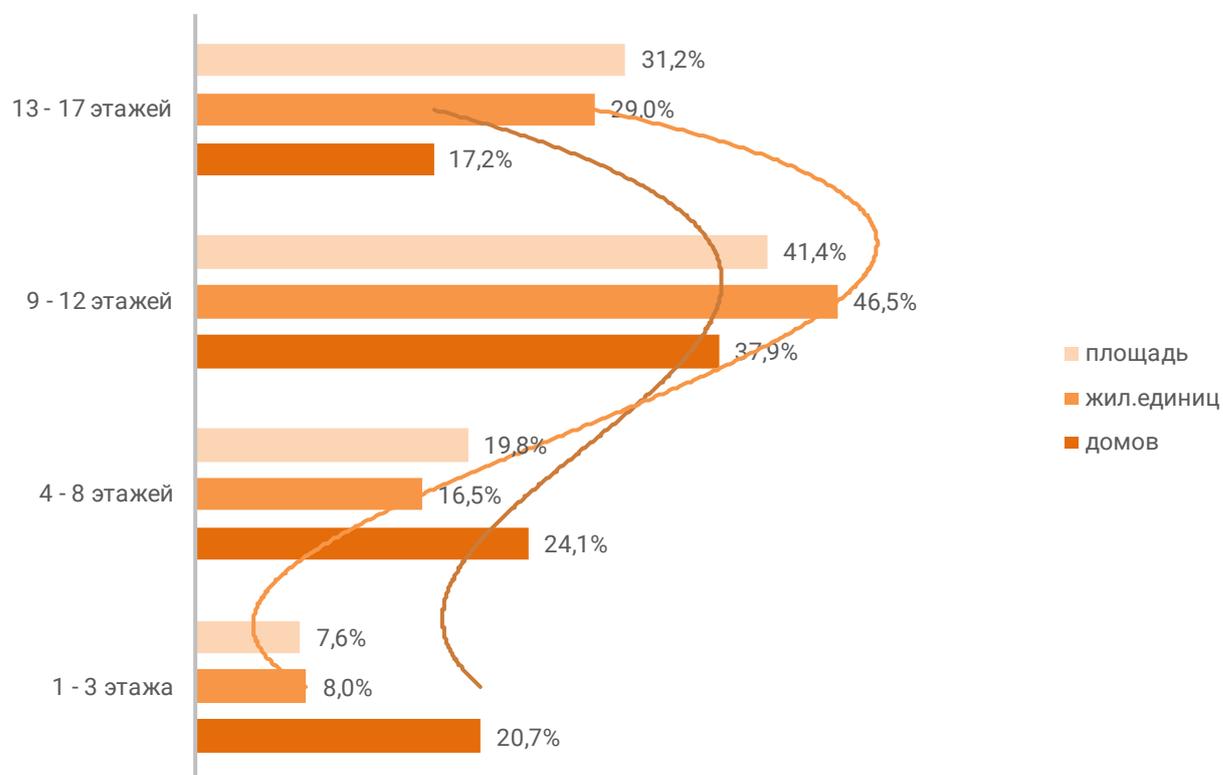
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 5, Гистограмма 3).

Таблица 5

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 6 | 20,7% | 132 | 8,0% | 7 289 | 7,6% |
| 4 - 8 этажей | 7 | 24,1% | 270 | 16,5% | 18 997 | 19,8% |
| 9 - 12 этажей | 11 | 37,9% | 763 | 46,5% | 39 823 | 41,4% |
| 13 - 17 этажей | 5 | 17,2% | 475 | 29,0% | 29 970 | 31,2% |
| Общий итог | 29 | 100% | 1 640 | 100% | 96 079 | 100% |

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Сахалинской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 41,4% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Сахалинской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,4%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Сахалинской области составляет (Гистограмма 4):

- 7,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 4

Средняя этажность новостроек



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Сахалинской области является 17-этажный многоквартирный дом в ЖК «Green Palace», застройщик «Сахинстрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 6.

Таблица 6

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|---------------------------|---------------------|--------------------|
| 1 | 17 | <i>Сахинстрой</i> | многоквартирный дом | Green Palace |
| 2 | 16 | <i>Сахалин-Инжиниринг</i> | многоквартирный дом | Созвездие |
| | | <i>Сахалин-Инжиниринг</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Крайняя |
| 3 | 12 | <i>Сахалин-Инжиниринг</i> | многоквартирный дом | Атмосфера |
| | | <i>СахалинДом</i> | многоквартирный дом | Аралия |
| 4 | 9 | <i>СИХ Мега Групп</i> | многоквартирный дом | Серебряный Бор |
| | | <i>CX SSD Group</i> | многоквартирный дом | Rose-Town |
| | | <i>Труд-Сахалин</i> | многоквартирный дом | Адмирал |
| 5 | 4 | <i>Лиго-Дизайн</i> | многоквартирный дом | Малиновка |

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Сахалинской области является многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Крайняя», застройщик «Сахалин-Инжиниринг». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № | С жил. помещений, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|----------------------------------|---------------------------|---------------------|--------------------|
| 1 | 8 950 | <i>Сахалин-Инжиниринг</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Крайняя |
| 2 | 8 397 | <i>Сахинстрой</i> | многоквартирный дом | Green Palace |
| 3 | 7 284 | <i>CX SSD Group</i> | многоквартирный дом | Rose-Town |
| 4 | 4 206 | <i>СИХ Мега Групп</i> | многоквартирный дом | Серебряный Бор |
| 5 | 3 845 | <i>СахалинДом</i> | многоквартирный дом | Аралия |

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

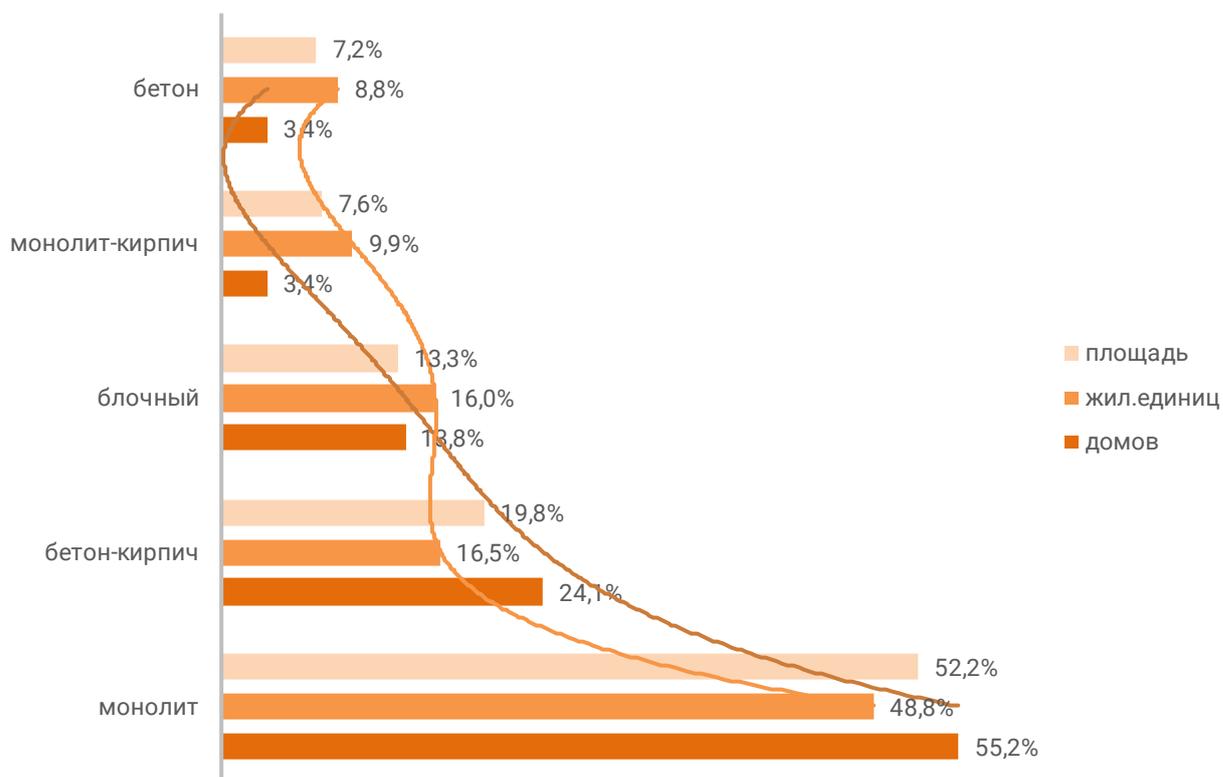
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 8, Гистограмма 5).

Таблица 8

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| монолит | 16 | 55,2% | 801 | 48,8% | 50 108 | 52,2% |
| бетон-кирпич | 7 | 24,1% | 270 | 16,5% | 18 997 | 19,8% |
| блочный | 4 | 13,8% | 263 | 16,0% | 12 803 | 13,3% |
| монолит-кирпич | 1 | 3,4% | 162 | 9,9% | 7 284 | 7,6% |
| бетон | 1 | 3,4% | 144 | 8,8% | 6 887 | 7,2% |
| Общий итог | 29 | 100% | 1 640 | 100% | 96 079 | 100% |

Гистограмма 5

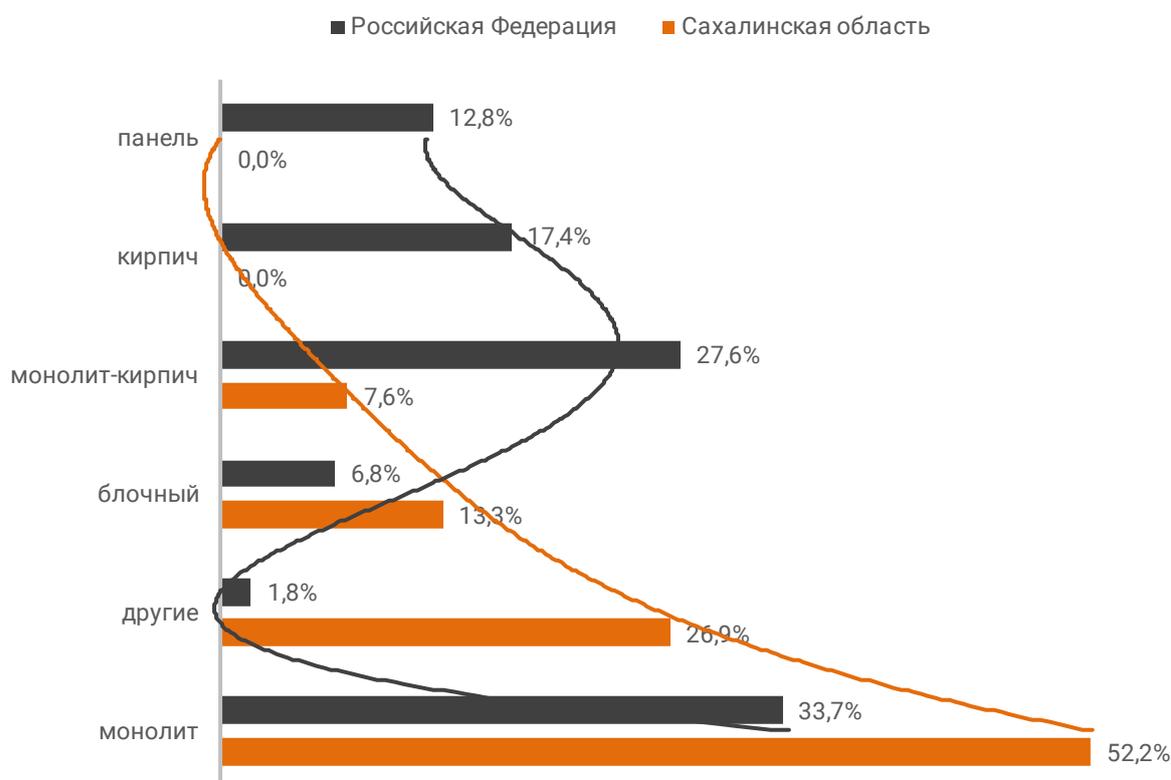
Распределение жилых новостроек Сахалинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Сахалинской области является монолит. Из него возводится 52,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 33,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



7. ТОП застройщиков Сахалинской области по объемам строительства

По объемам текущего жилищного строительства на ноябрь 2016 года ТОП застройщиков в Сахалинской области представлен в таблице 9.

Таблица 9

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|--------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | Сахалин-Инжиниринг | 5 | 17,2% | 413 | 25,2% | 24 396 | 25,4% |
| 2 | Лиго-Дизайн | 7 | 24,1% | 270 | 16,5% | 18 997 | 19,8% |
| 3 | Сахинстрой | 2 | 6,9% | 224 | 13,7% | 14 466 | 15,1% |
| 4 | СахалинДом | 4 | 13,8% | 263 | 16,0% | 12 803 | 13,3% |
| 5 | СИХ Мега Групп | 3 | 10,3% | 156 | 9,5% | 10 151 | 10,6% |
| 6 | СХ SSD Group | 1 | 3,4% | 162 | 9,9% | 7 284 | 7,6% |
| 7 | Рыбоводстрой | 5 | 17,2% | 108 | 6,6% | 5 974 | 6,2% |
| 8 | Труд-Сахалин | 2 | 6,9% | 44 | 2,7% | 2 008 | 2,1% |
| Общий итог | | 29 | 100% | 1 640 | 100% | 96 079 | 100% |

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Сахалинской области

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Малиновка» (Южно-Сахалинск). В этом жилом комплексе застройщик «Лиго-Дизайн» возводит 7 домов, включающих 270 жилых единиц, совокупной площадью 18 997 м².

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

В Сахалинской области средняя площадь строящейся жилой единицы составляет 58,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,7 м². Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СХ SSD Group» – 45,0 м². Самая большая – у застройщика «Лиго-Дизайн» – 70,4 м² (Таблица 10).

Таблица 10

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|--------------------|--------------------------------------|
| СХ SSD Group | 45,0 |
| Труд-Сахалин | 45,6 |
| СахалинДом | 48,7 |
| Рыбоводстрой | 55,3 |
| Сахалин-Инжиниринг | 59,1 |
| Сахинстрой | 64,6 |
| СИХ Мега Групп | 65,1 |
| Лиго-Дизайн | 70,4 |
| Общий итог | 58,6 |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Сахалинской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Адмирал» – 34,7 м², застройщик «Труд-Сахалин». Наибольшая – в ЖК «Атмосфера» – 111,4 м², застройщик «Сахалин-Инжиниринг».

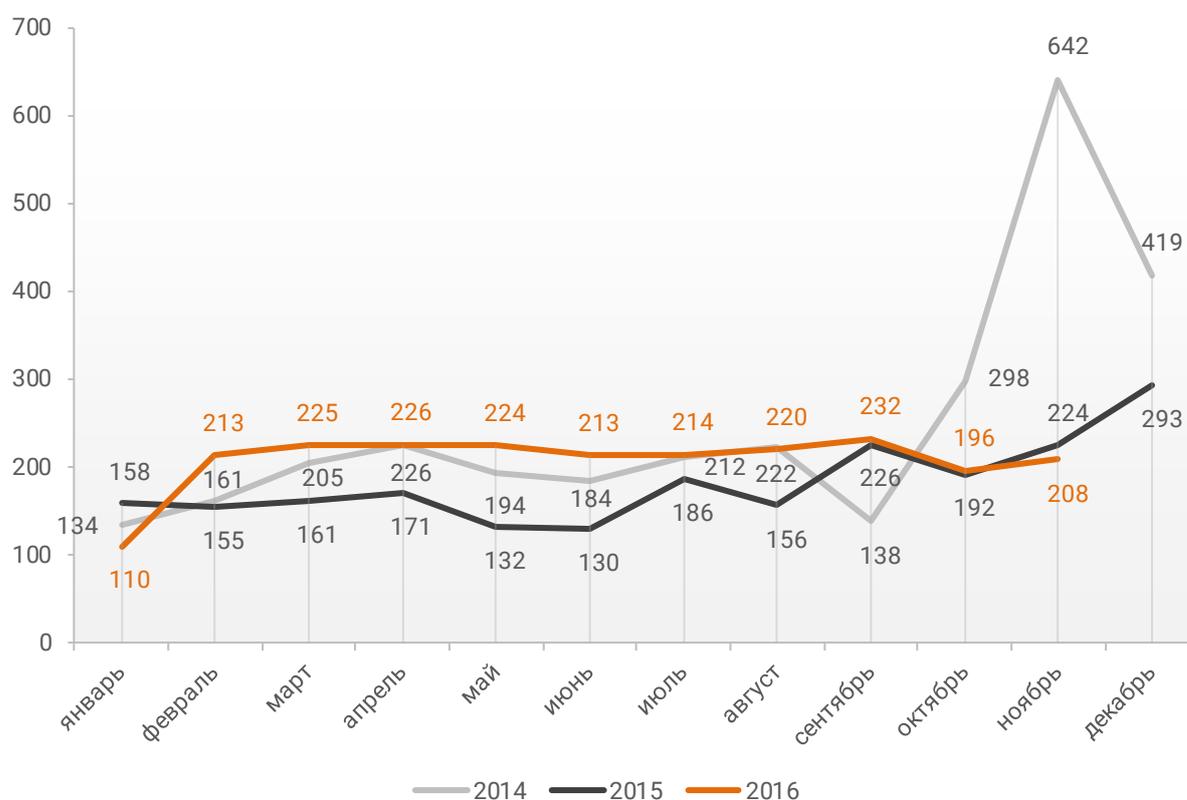
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Сахалинской области

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Сахалинской области, составило 2 281, что на 12,8% меньше уровня, достигнутого в 2014г. (2 616 ИЖК), и на 20,6% больше аналогичного значения 2015г. (1 891 ИЖК).

График 1

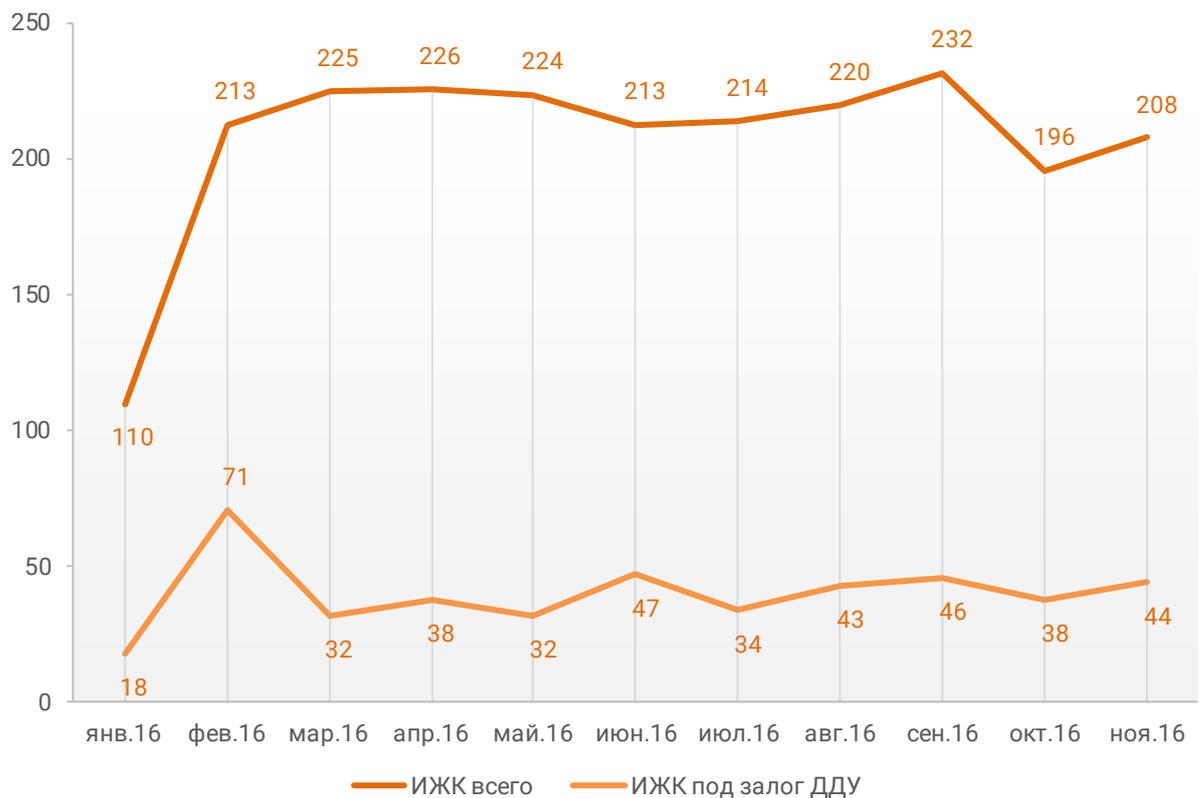
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2014 – 2016гг.



За 11 месяцев 2016г. количество ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 443. Помесячная разбивка количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за 11 месяцев 2016г. всего и под залог ДДУ, приведена на графике 2.

График 2

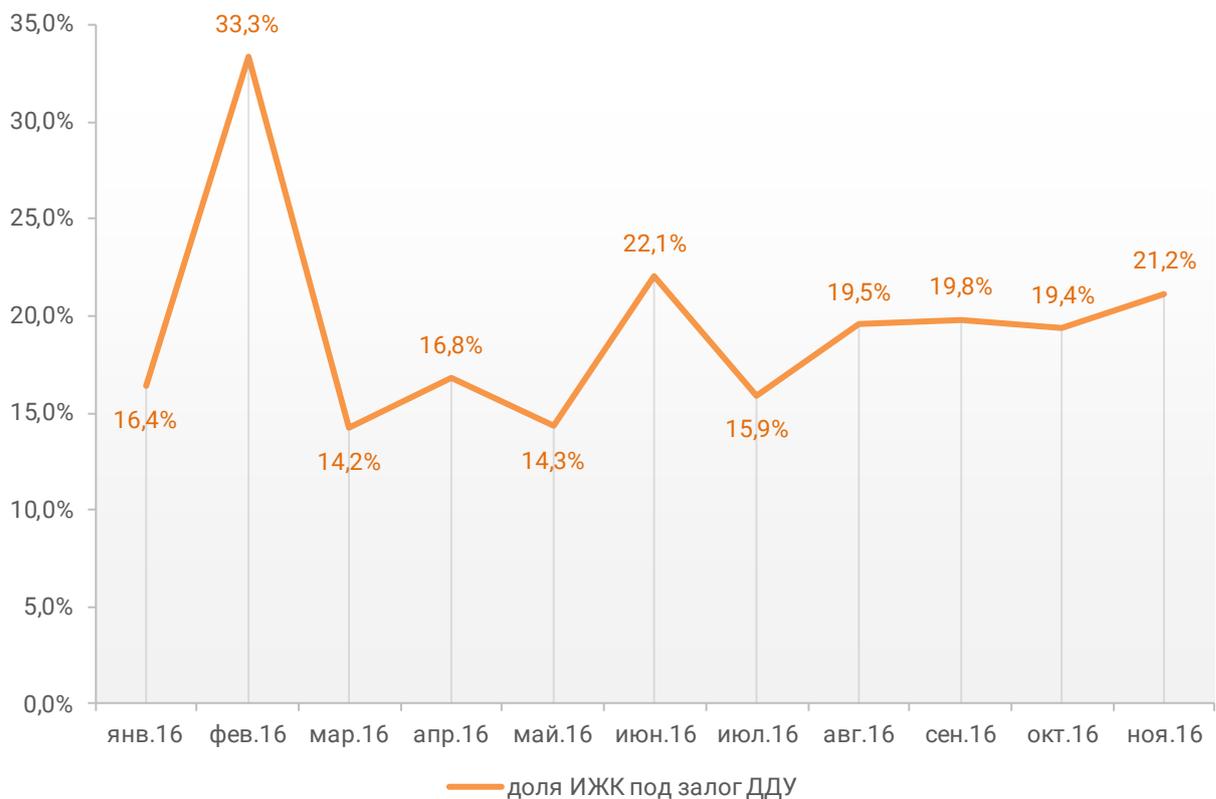
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2016г., составила 19,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за этот же период. Доля ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог ДДУ, от общего количества ИЖК достигла в 2016г. минимума в марте – 14,2%, максимума в феврале – 33,3% (График 3).

График 3

Динамика помесячного изменения доли количества ИЖК под залог ДДУ в общем объеме ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за 11 месяцев 2016г.



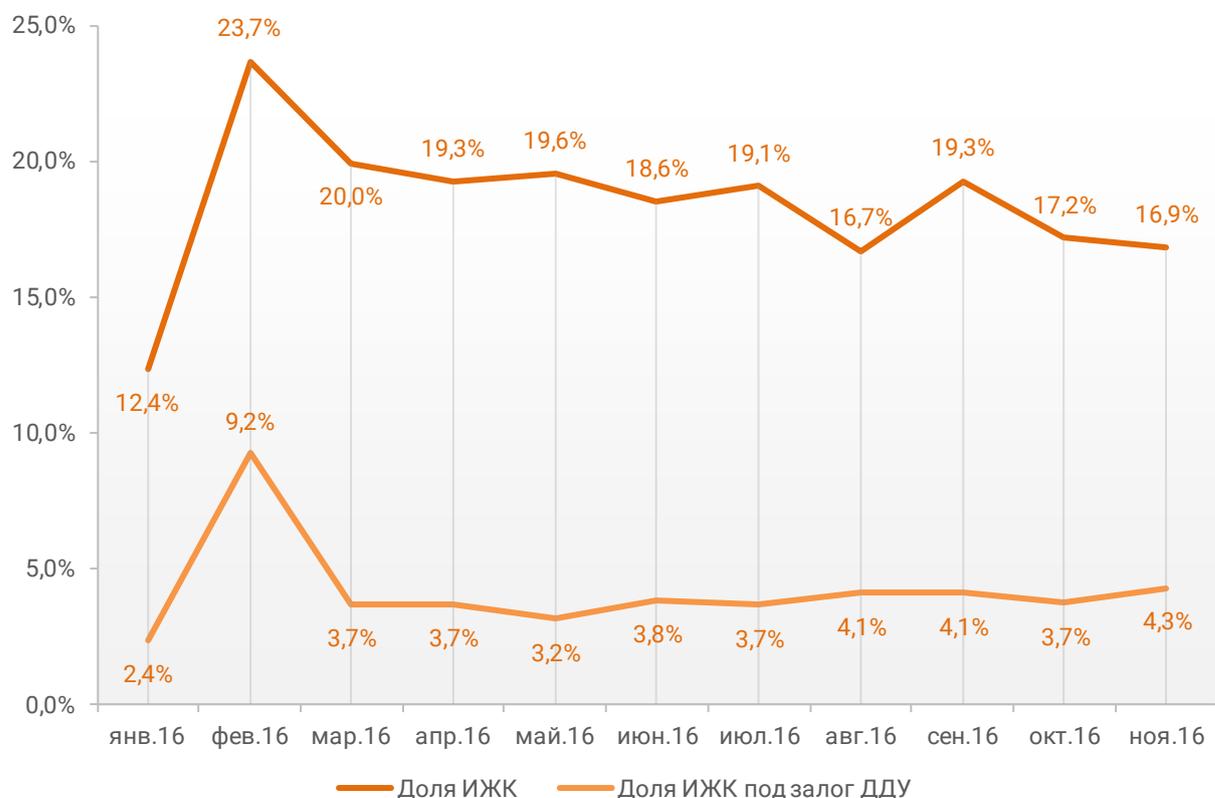
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, составил 5 382 млн.₽, что на 28,2% больше аналогичного значения 2015г. (4 198 млн.₽) и на 18,5% меньше, чем в 2014г. (6 606 млн.₽). За 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Сахалинской области под залог ДДУ, составил 1 212 млн.₽ (22,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Сахалинской области).

В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2016г. жителям Сахалинской области (29 087 млн.₽), доля ИЖК составила 18,5%, а доля ИЖК, выданных под залог ДДУ, составила 4,2%.

График 4

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ в общем объеме выданных жителям Сахалинской области кредитов



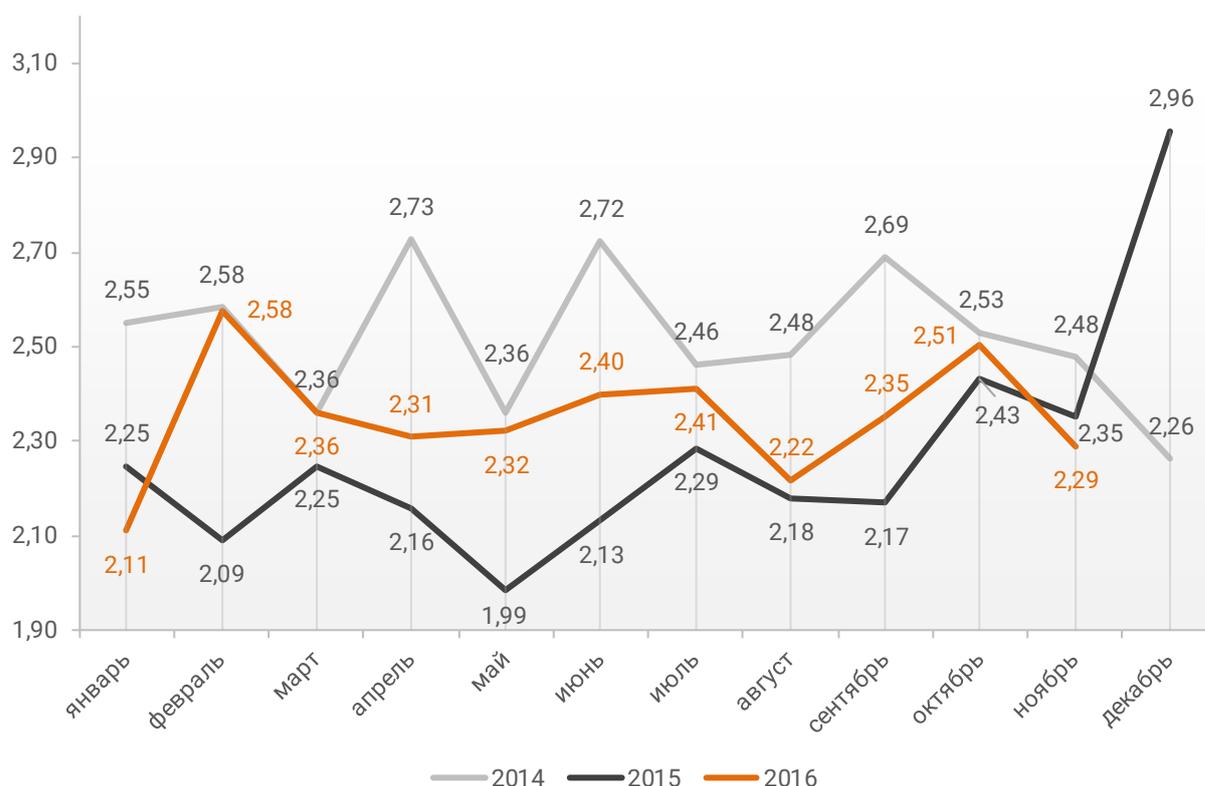
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составил 2,36 млн.₽, что на 6,3% больше уровня 2015г. (2,22 млн.₽) и на 6,6% меньше соответствующих значений 2014г. (2,53 млн.₽).

Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2014 – 2016гг., приведена на графике 5.

График 5

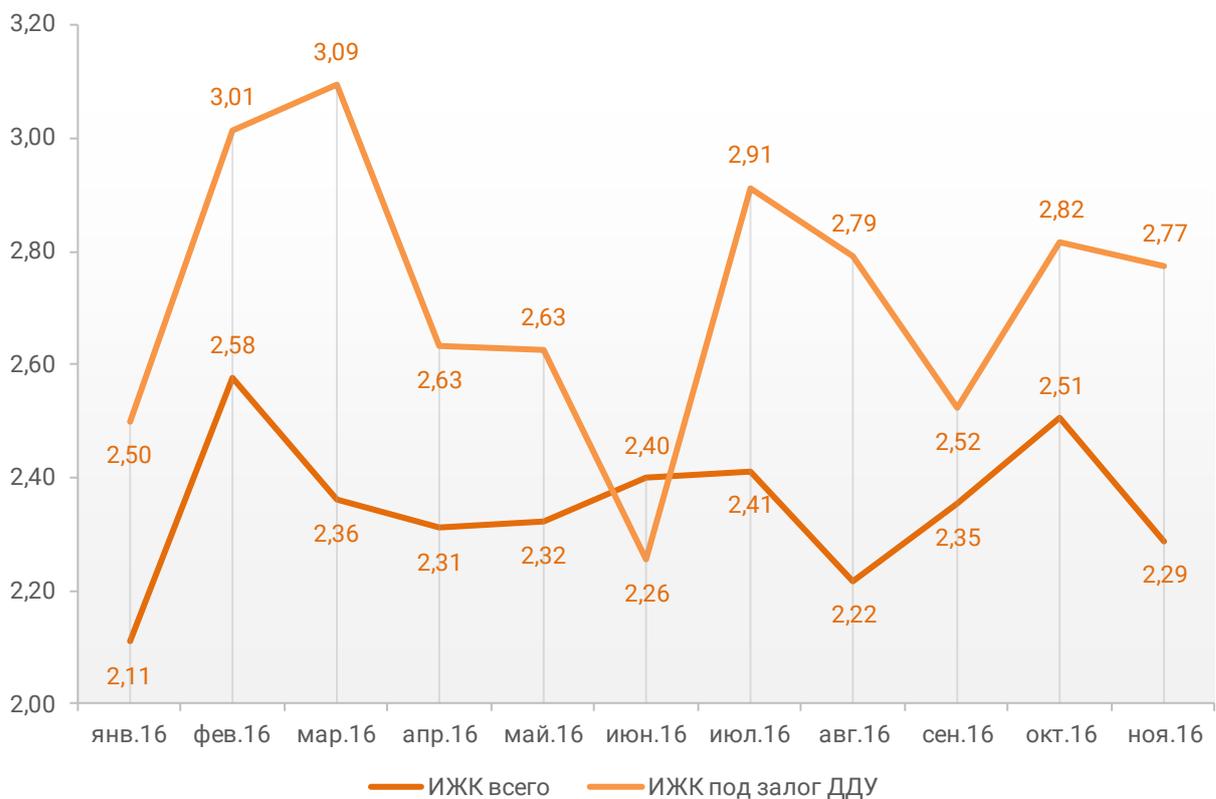
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2014 – 2016гг., млн.₽



По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных под залог ДДУ, накопленным итогом составил 2,74 млн.₽, что на 16,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области. Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ приведена на графике 6.

График 6

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Сахалинской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ, млн.₽



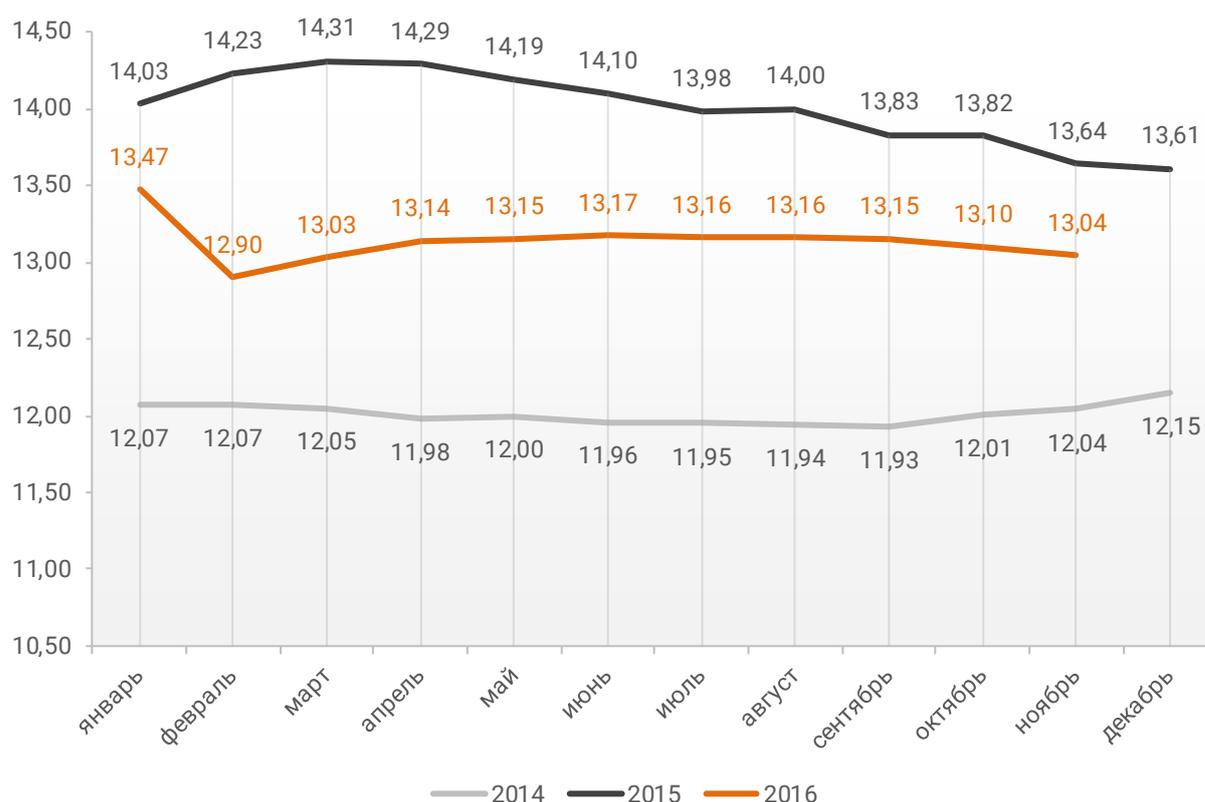
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Сахалинской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 13,04%, что меньше аналогичного значения 2015г. (13,64%) и больше, чем на тот же период 2014г. (12,04%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом в 2014 – 2016гг. представлена на графике 7.

График 7

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Сахалинской области, накопленным итогом в 2014 – 2016гг.

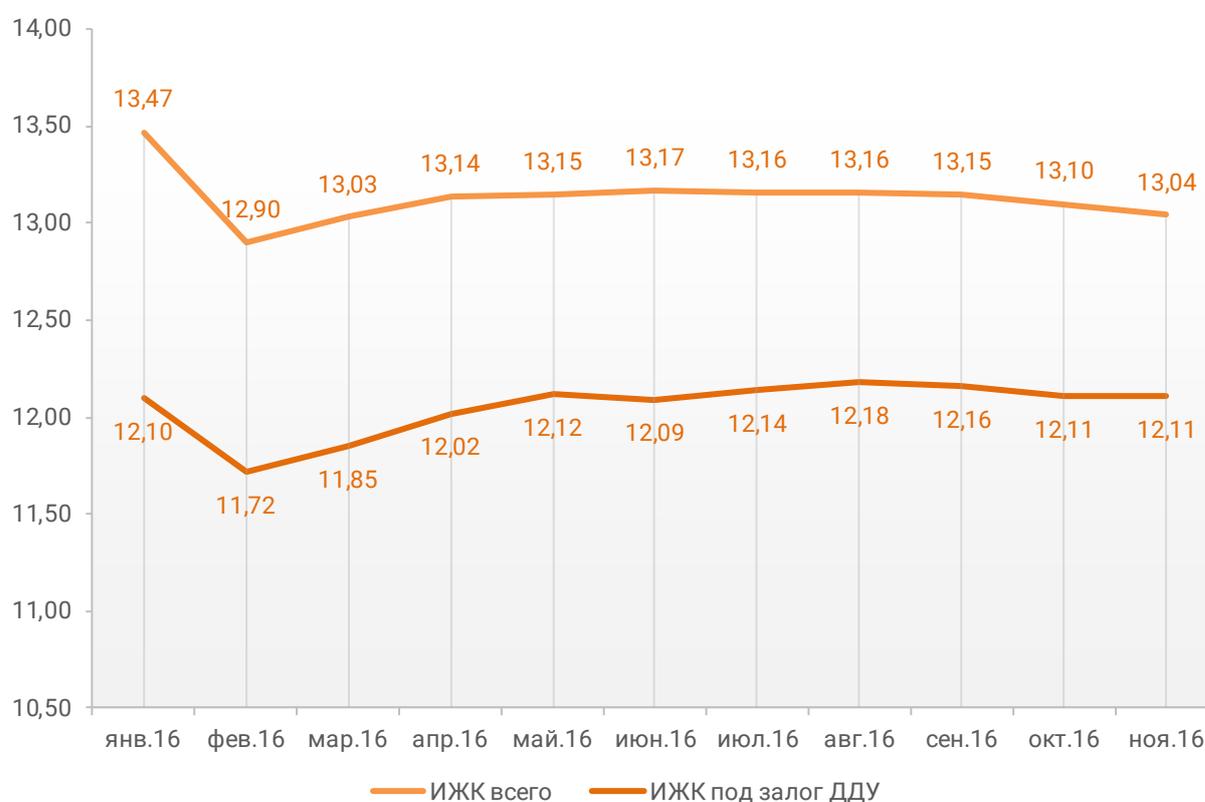


По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Сахалинской области, накопленным итогом составила 12,11%, что на 0,93% меньше среднего размера ставки по всем ИЖК (13,04%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016г., всего и под залог ДДУ представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Сахалинской области в 2016г., всего и под залог ДДУ

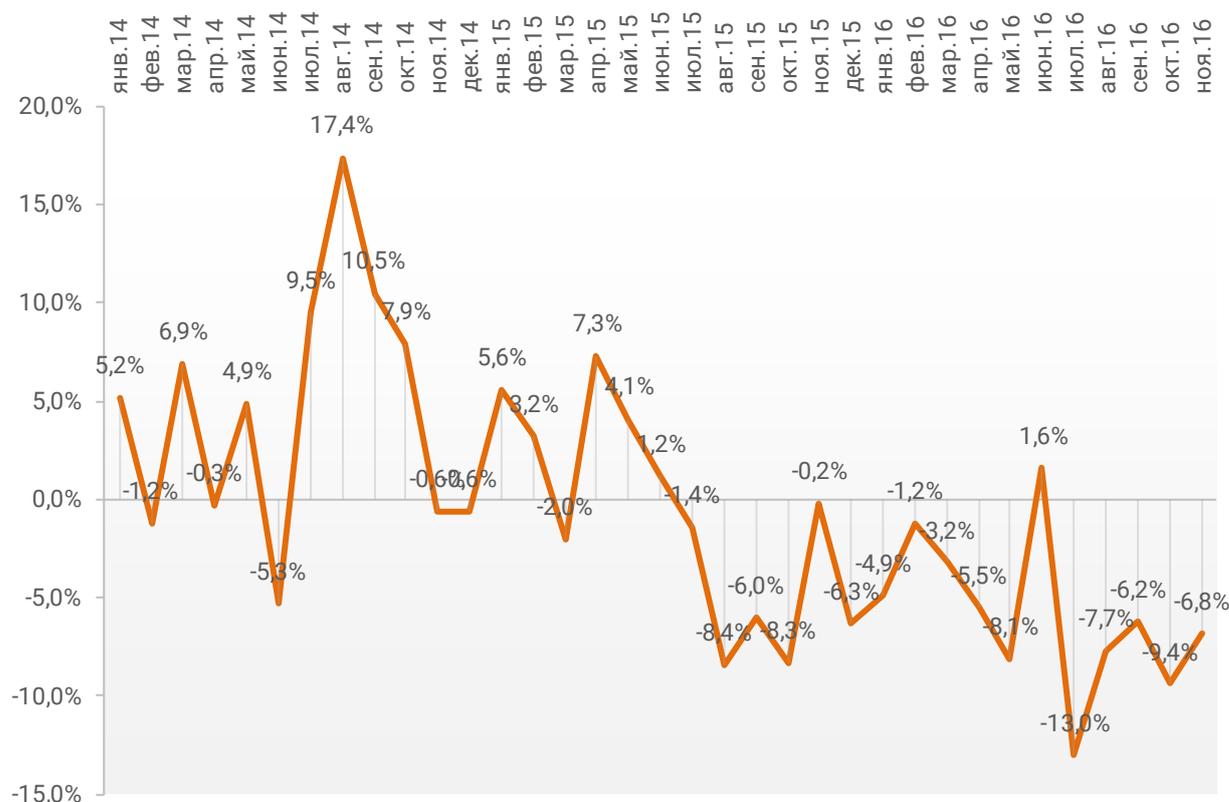


11. Реальные доходы жителей Сахалинской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 11 месяцев 2016г. индекс реальных доходов жителей Сахалинской области 1 месяц находился в положительной зоне, 10 месяцев – в отрицательной (График 9).

График 9

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Сахалинской области



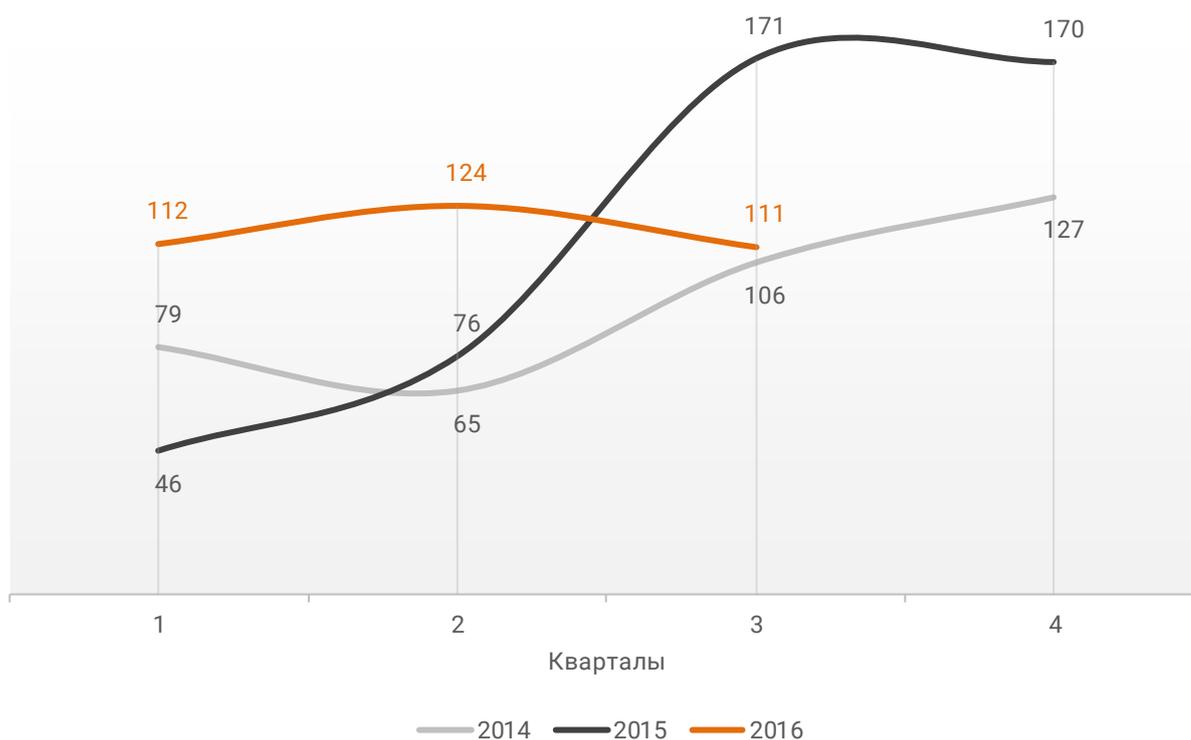
В целом за 11 месяцев 2016г. в Сахалинской области произошло падение реальных доходов населения на 5,9%.

12. Государственная регистрация ДДУ в Сахалинской области (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 9 месяцев 2016г. в Сахалинской области зарегистрировано 347 ДДУ жилых помещений, что на 18,4% больше аналогичного значения 2015г. (293 ДДУ) и на 38,8% больше уровня 2014г. (250 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Сахалинской области в 2014 – 2016гг. представлена на графике 10.

График 10

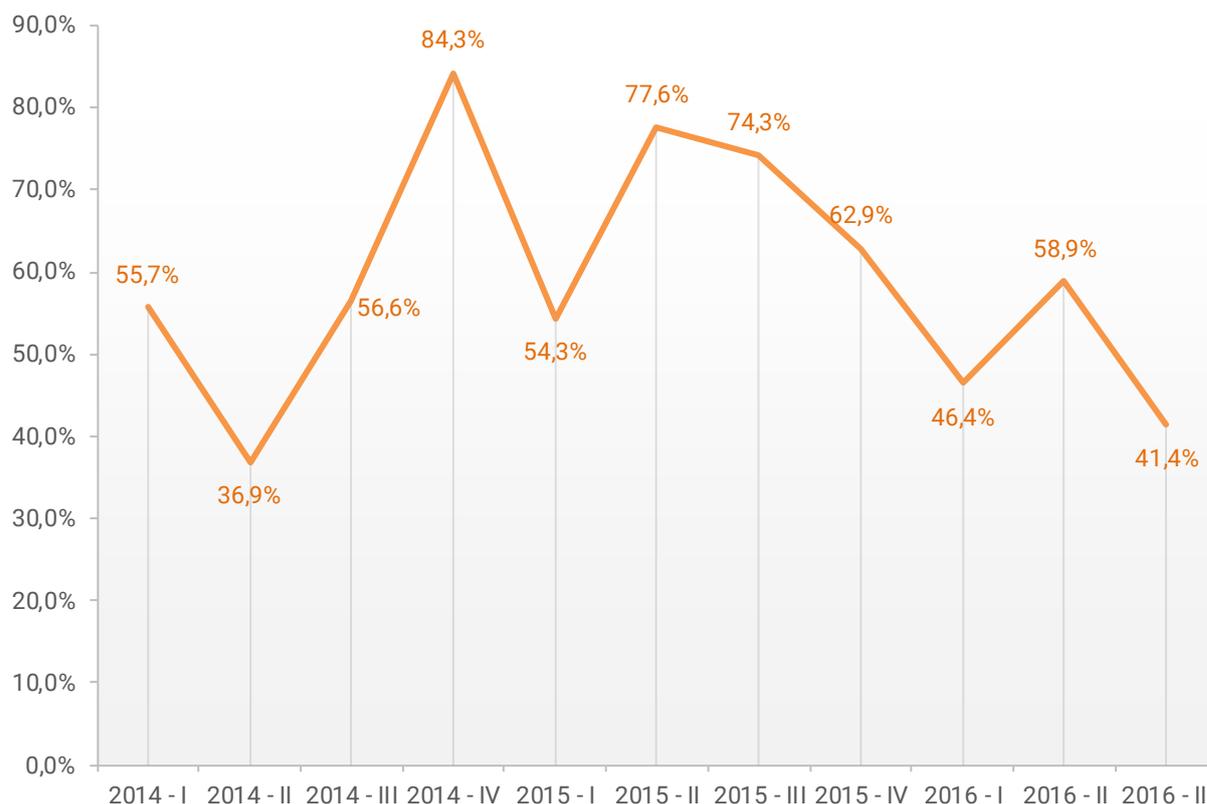
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Сахалинской области в 2014 – 2016гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Сахалинской области представлена на графике 11.

График 11

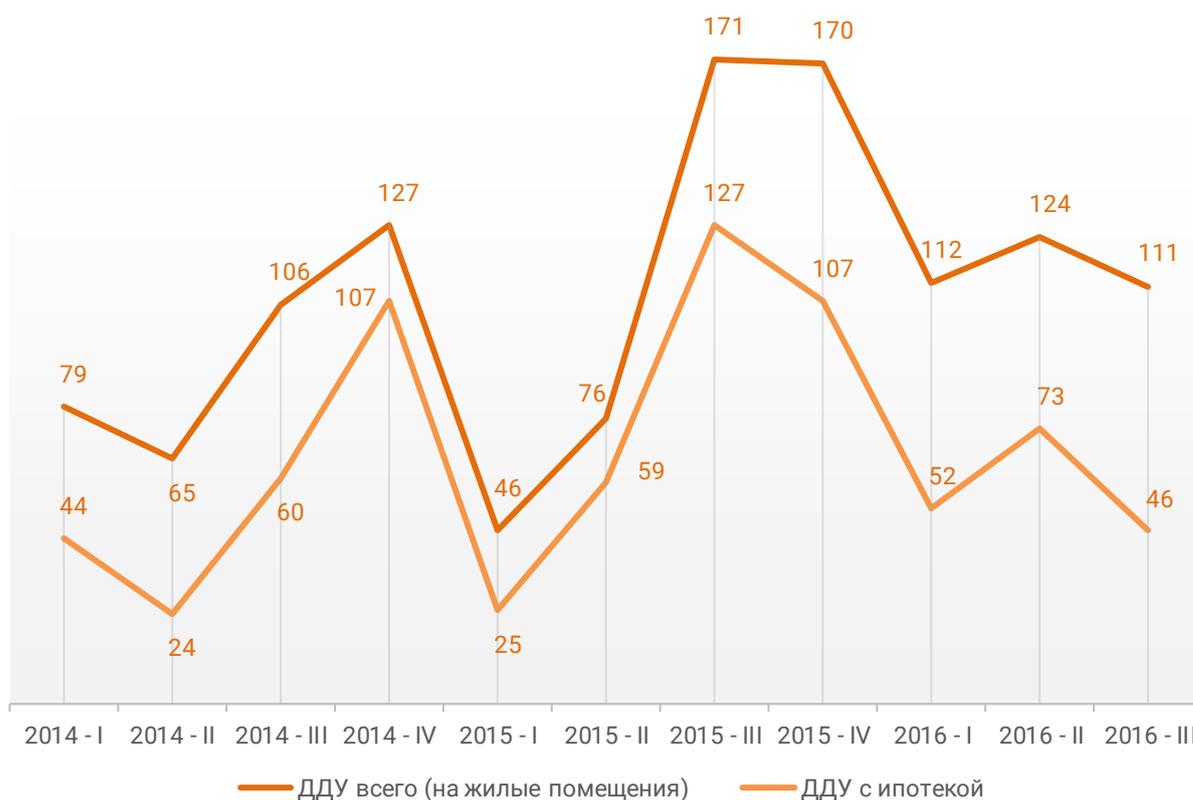
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Сахалинской области



Динамика ежемесячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 12.

График 12

Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Сахалинской области

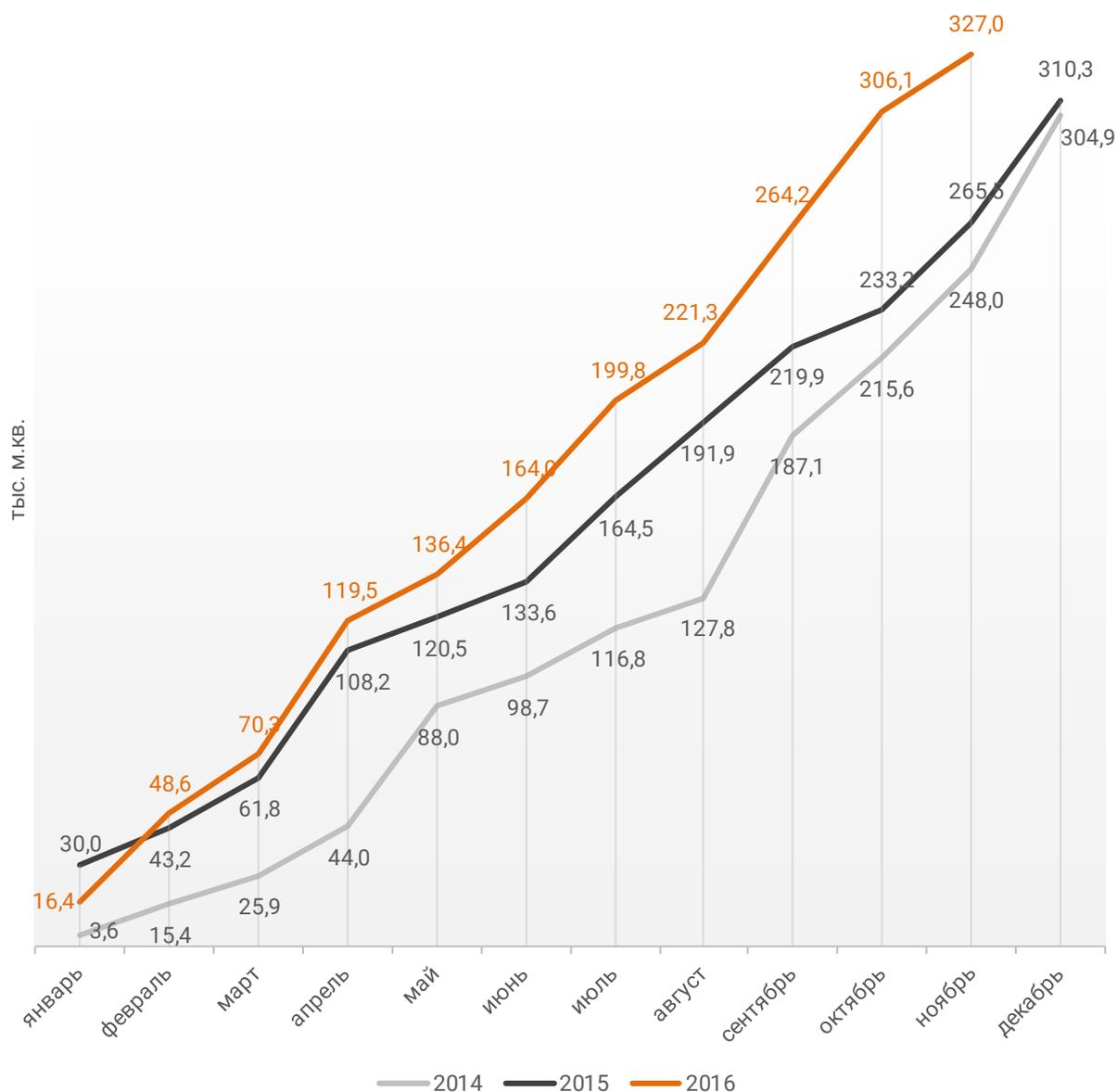


13. Ввод жилья в Сахалинской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2016г. показывает превышение на 23,2% графика ввода жилья в Сахалинской области в 2016г. по сравнению с 2015 годом и превышение на 31,9% по отношению к 2014 году (График 13).

График 13

Ввод жилья в Сахалинской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.



В Сахалинской области фиксируется превышение на 39,4% ввода жилья населением по отношению к 2015 году и превышение на 43,1% по отношению к 2014. Объемы ввода жилья застройщиками показывают превышение на 13,0% к уровню 2015 года и превышение на 24,3% к 2014 году (графики 14 и 15).

График 14

Ввод жилья населением в Сахалинской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.

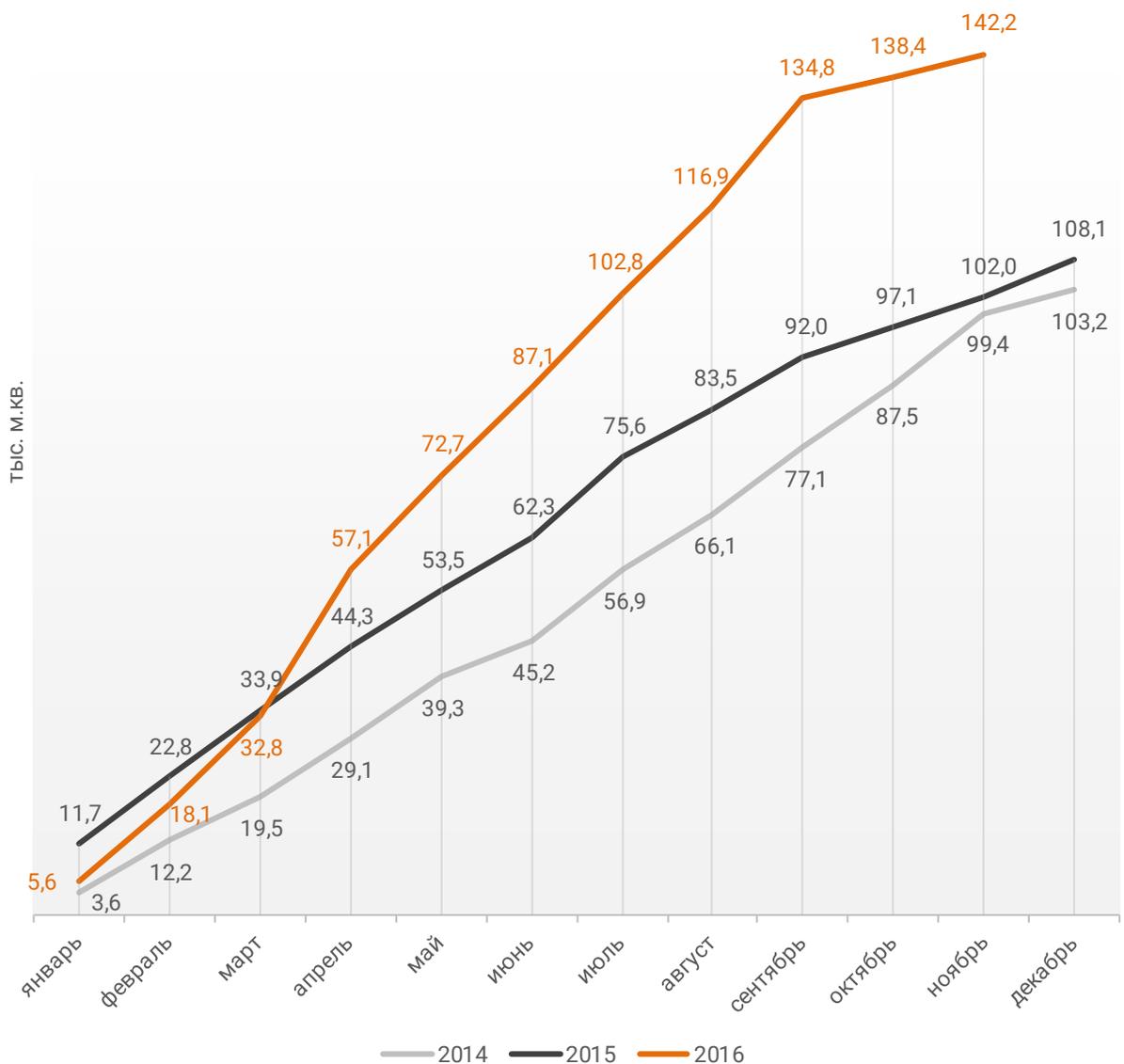
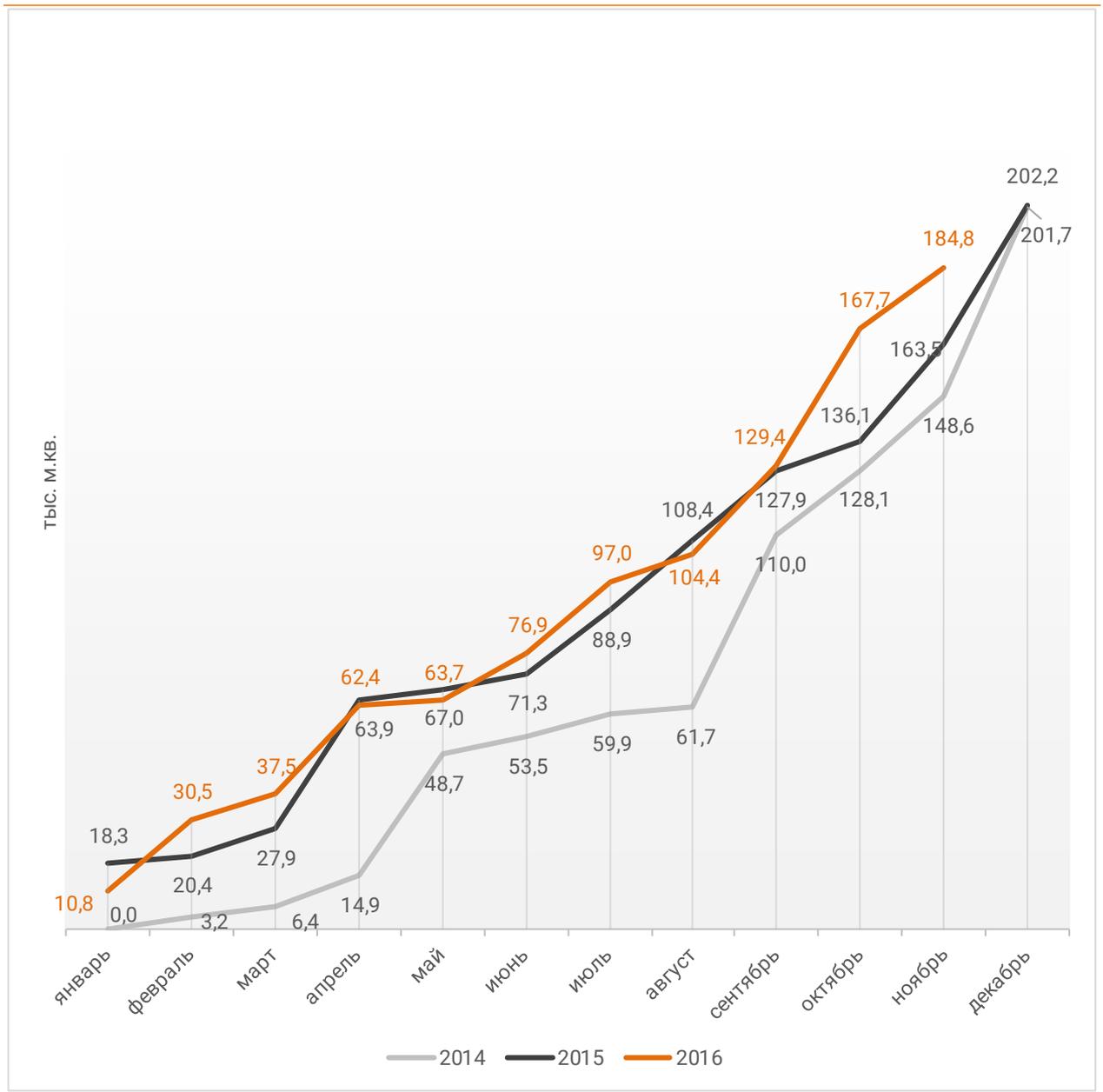


График 15

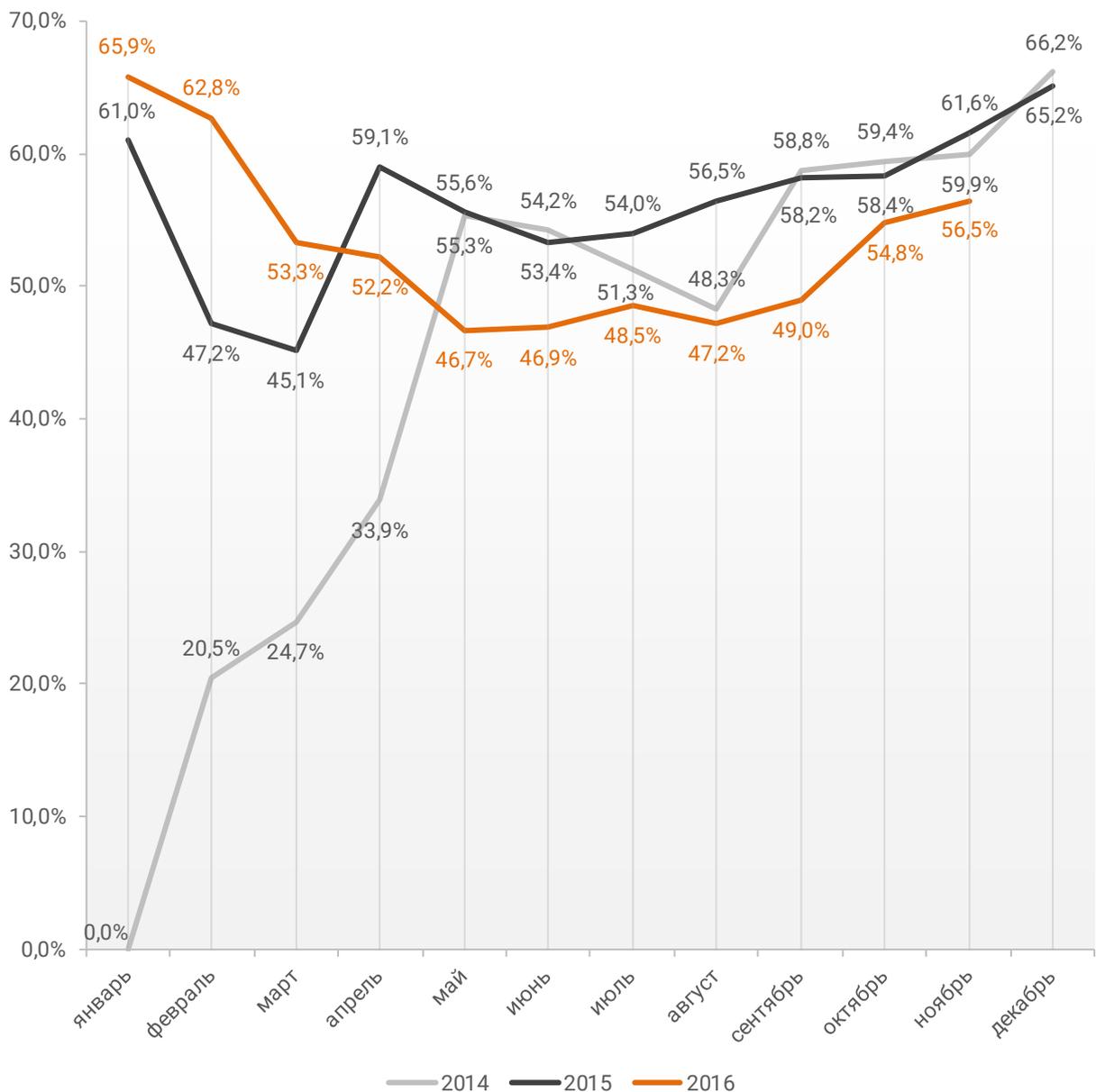
Ввод жилья застройщиками в Сахалинской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2016г. составила 56,5%, против 61,6% на этот же период 2015г. и 59,9% на этот же период 2014г.

График 16

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Сахалинской области в 2014 – 2016гг.



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Сахалинской области до конца 2017г.

| Планируемая дата ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|---------------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| 2016-12-31 | <i>Рыбоводстрой</i> | Дом по ул. Юбилейная | 3 | 72 | 4 068 |
| 2016-12-31 | <i>Сахалин-Инжиниринг</i> | Дом по ул. Крайняя | 1 | 144 | 6 887 |
| 2017-03-31 | <i>СахалинДом</i> | Аралия | 4 | 263 | 12 803 |
| 2017-03-31 | <i>Сахинстрой</i> | Green Palace | 1 | 89 | 6 069 |
| 2017-03-31 | <i>Труд-Сахалин</i> | Адмирал | 1 | 20 | 693 |
| 2017-09-30 | <i>Рыбоводстрой</i> | По ул. Карла Маркса | 2 | 36 | 1 906 |
| 2017-09-30 | <i>Сахалин-Инжиниринг</i> | Созвездие | 2 | 98 | 6 554 |
| 2017-12-31 | <i>Лиго-Дизайн</i> | Малиновка | 4 | 144 | 11 461 |
| 2017-12-31 | <i>СИХ Мега Групп</i> | Серебряный Бор | 3 | 156 | 10 151 |
| 2017-12-31 | <i>Труд-Сахалин</i> | Адмирал | 1 | 24 | 1 315 |
| Общий итог | | | 22 | 1 046 | 61 907 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная |
|----|-----------------------------|---------------------------|--------------------|------------|--------------|----------------|
| | | | | домов | единиц | S жилых |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 1 | <i>Малиновка</i> | Южно-Сахалинск | Лиго-Дизайн | 7 | 270 | 18 997 |
| 2 | <i>Дом по ул. Крайняя</i> | Южно-Сахалинск | Сахалин-Инжиниринг | 2 | 297 | 15 837 |
| 3 | <i>Green Palace</i> | Южно-Сахалинск | Сахинстрой | 2 | 224 | 14 466 |
| 4 | <i>Аралия</i> | Южно-Сахалинск | СахалинДом | 4 | 263 | 12 803 |
| 5 | <i>Серебряный Бор</i> | Южно-Сахалинск | СИХ Мега Групп | 3 | 156 | 10 151 |
| 6 | <i>Rose-Town</i> | Южно-Сахалинск | CX SSD Group | 1 | 162 | 7 284 |
| 7 | <i>Созвездие</i> | Южно-Сахалинск | Сахалин-Инжиниринг | 2 | 98 | 6 554 |
| 8 | <i>Дом по ул. Юбилейная</i> | Тымовское | Рыбоводстрой | 3 | 72 | 4 068 |
| 9 | <i>Атмосфера</i> | Южно-Сахалинск | Сахалин-Инжиниринг | 1 | 18 | 2 005 |
| 10 | <i>По ул. Карла Маркса</i> | Александровск-Сахалинский | Рыбоводстрой | 2 | 36 | 1 906 |
| 11 | <i>Адмирал</i> | Южно-Курильск | Труд-Сахалин | 1 | 24 | 1 315 |
| 12 | <i>Адмирал</i> | Южно-Сахалинск | Труд-Сахалин | 1 | 20 | 693 |
| | | | | 29 | 1 640 | 96 079 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|----------------------|---------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| 1 | Rose-Town | Южно-Сахалинск | CX SSD Group | 45,0 |
| 2 | Адмирал | Южно-Сахалинск | Труд-Сахалин | 34,7 |
| 3 | Адмирал | Южно-Курильск | Труд-Сахалин | 54,8 |
| 4 | Аралия | Южно-Сахалинск | СахалинДом | 48,7 |
| 5 | По ул. Карла Маркса | Александровск-Сахалинский | Рыбоводстрой | 52,9 |
| 6 | Дом по ул. Крайняя | Южно-Сахалинск | Сахалин-Инжиниринг | 53,3 |
| 7 | Дом по ул. Юбилейная | Тымовское | Рыбоводстрой | 56,5 |
| 8 | Green Palace | Южно-Сахалинск | Сахинстрой | 64,6 |
| 9 | Серебряный Бор | Южно-Сахалинск | СИХ Мега Групп | 65,1 |
| 10 | Созвездие | Южно-Сахалинск | Сахалин-Инжиниринг | 66,9 |
| 11 | Малиновка | Южно-Сахалинск | Лиго-Дизайн | 70,4 |
| 12 | Атмосфера | Южно-Сахалинск | Сахалин-Инжиниринг | 111,4 |
| Общий итог | | | | 58,6 |