

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Адыгея

ноябрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2018

617 671

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2018

40,8

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

13 150

+167,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2018

34 397

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

59,0%

+20,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2018

Банк России

56

+14,3% к сентябрю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2018

Банк России

9,04

-0,99 п.п. к сентябрю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Адыгея.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Республики Адыгея по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Адыгея	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея.....	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России).....	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея.....	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея.....	43
11. Реальные доходы жителей Республики Адыгея (официальная статистика Росстата)	50
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Адыгея (официальная статистика Росреестра)	51
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Адыгея	51
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Адыгея.....	56
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Адыгея	58
13. Ввод жилья в Республике Адыгея (официальная статистика Росстата).....	60
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Адыгея.....	71
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Адыгея до конца 2019 г.	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Адыгея по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по средней площади жилых единиц	77

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.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Адыгея

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Адыгея на ноябрь 2018 года выявлено **140 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 **15 156 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **617 671 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

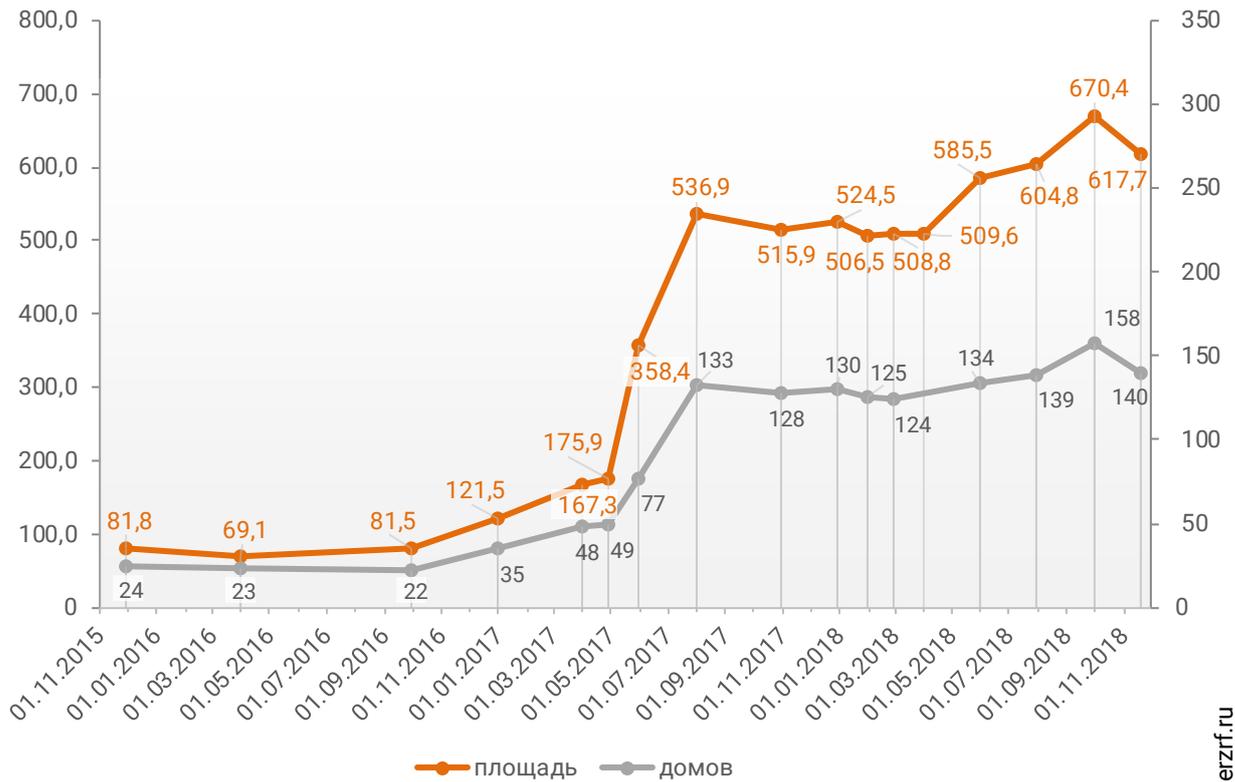
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	140	100%	15 156	100%	617 671	100%
Общий итог	140	100%	15 156	100%	617 671	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Республики Адыгея не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Республике Адыгея представлена на графике 1.

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Республике Адыгея**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея

Застройщики жилья в Республике Адыгея осуществляют строительство в 2 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тахтамукайский	135	96,4%	14 717	97,1%	590 418	95,6%
Новая Адыгея	104	74,3%	10 812	71,3%	414 655	67,1%
Яблоновский	26	18,6%	3 463	22,8%	157 816	25,6%
Энем	5	3,6%	442	2,9%	17 947	2,9%
Майкоп	5	3,6%	439	2,9%	27 253	4,4%
	140	100%	15 156	100%	617 671	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Тахтамукайский (95,6% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по срокам выдачи разрешения на строительство

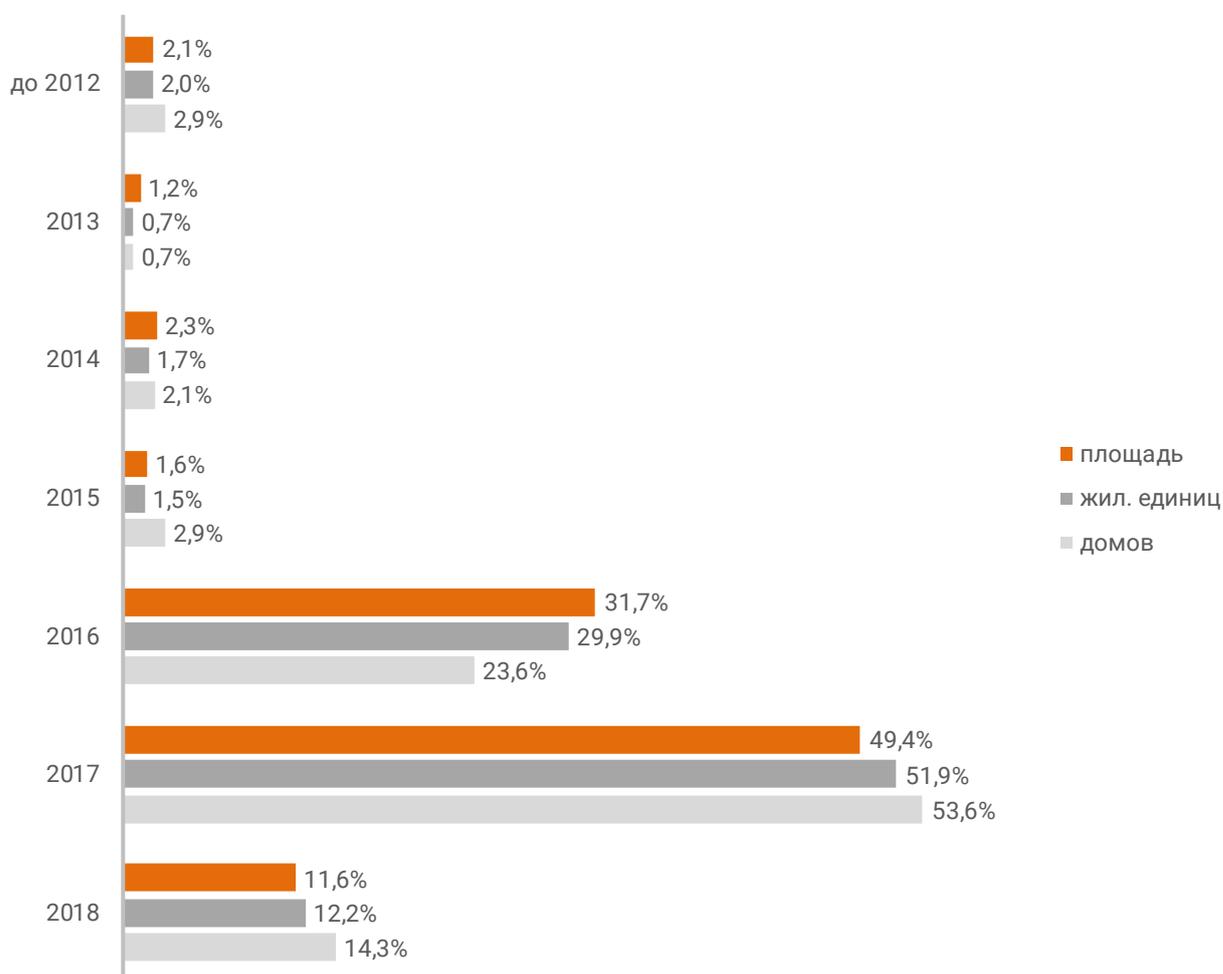
Застройщики жилья в Республике Адыгея осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	4	2,9%	310	2,0%	12 946	2,1%
2013	1	0,7%	113	0,7%	7 648	1,2%
2014	3	2,1%	264	1,7%	14 333	2,3%
2015	4	2,9%	221	1,5%	10 003	1,6%
2016	33	23,6%	4 531	29,9%	195 792	31,7%
2017	75	53,6%	7 863	51,9%	305 435	49,4%
2018	20	14,3%	1 854	12,2%	71 514	11,6%
Общий итог	140	100%	15 156	100%	617 671	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (49,4% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

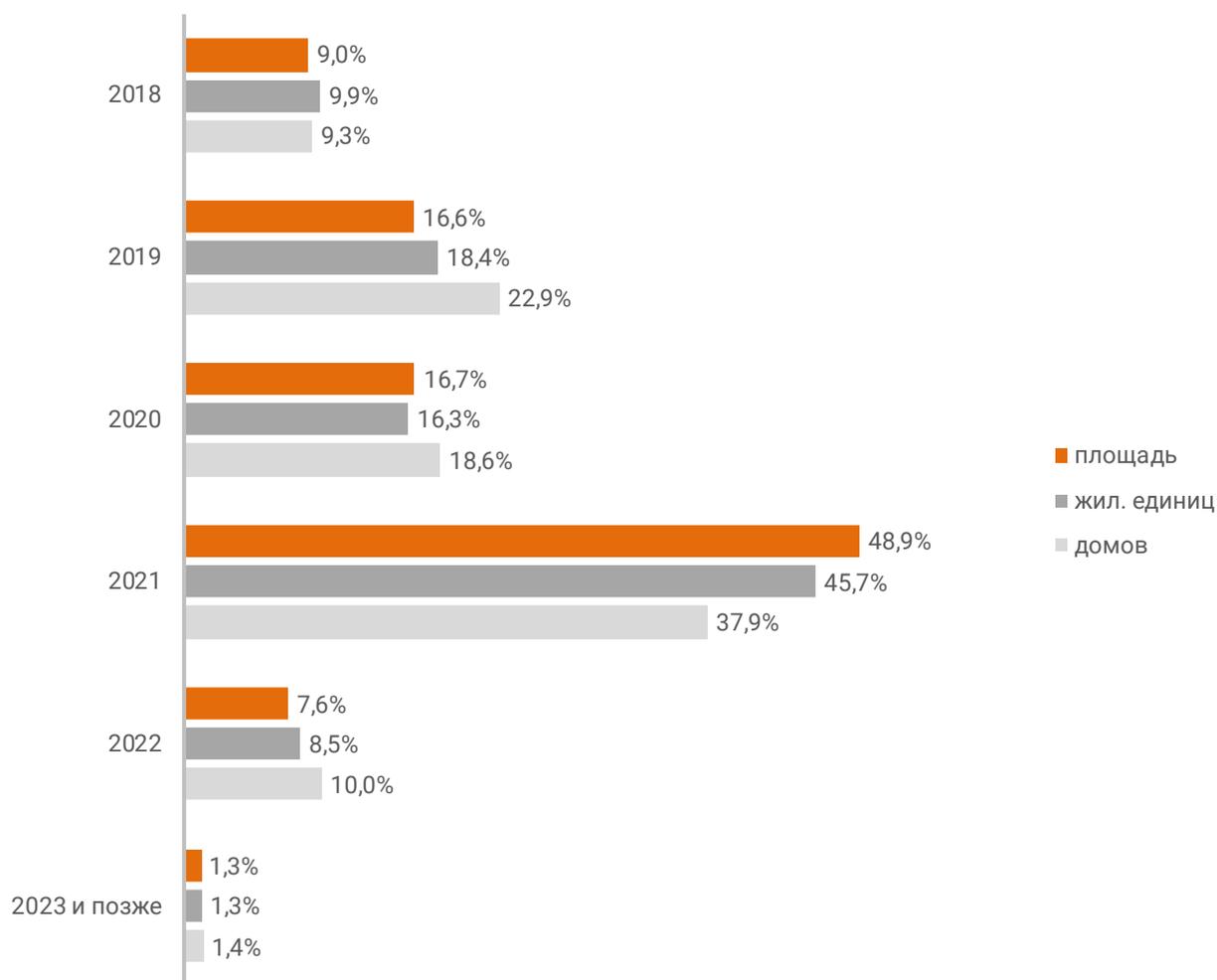
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Адыгея (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	13	9,3%	1 501	9,9%	55 646	9,0%
2019	32	22,9%	2 788	18,4%	102 545	16,6%
2020	26	18,6%	2 464	16,3%	103 156	16,7%
2021	53	37,9%	6 921	45,7%	301 940	48,9%
2022	14	10,0%	1 282	8,5%	46 636	7,6%
2023 и позже	2	1,4%	200	1,3%	7 748	1,3%
Общий итог	140	100%	15 156	100%	617 671	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Республике Адыгея по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 158 191 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	55 646	2016	15 520	27,9%
		2017	16 327	29,3%
		2018	14 712	26,4%
2019	102 545	2016	12 946	12,6%
		2017	10 955	10,7%
		2018	16 673	16,3%
2020	103 156	2018	12 370	12,0%
2021	301 940	-	-	-
2022	46 636	-	-	-
2023	7 748	-	-	-
Общий итог	617 671		99 503	16,1%

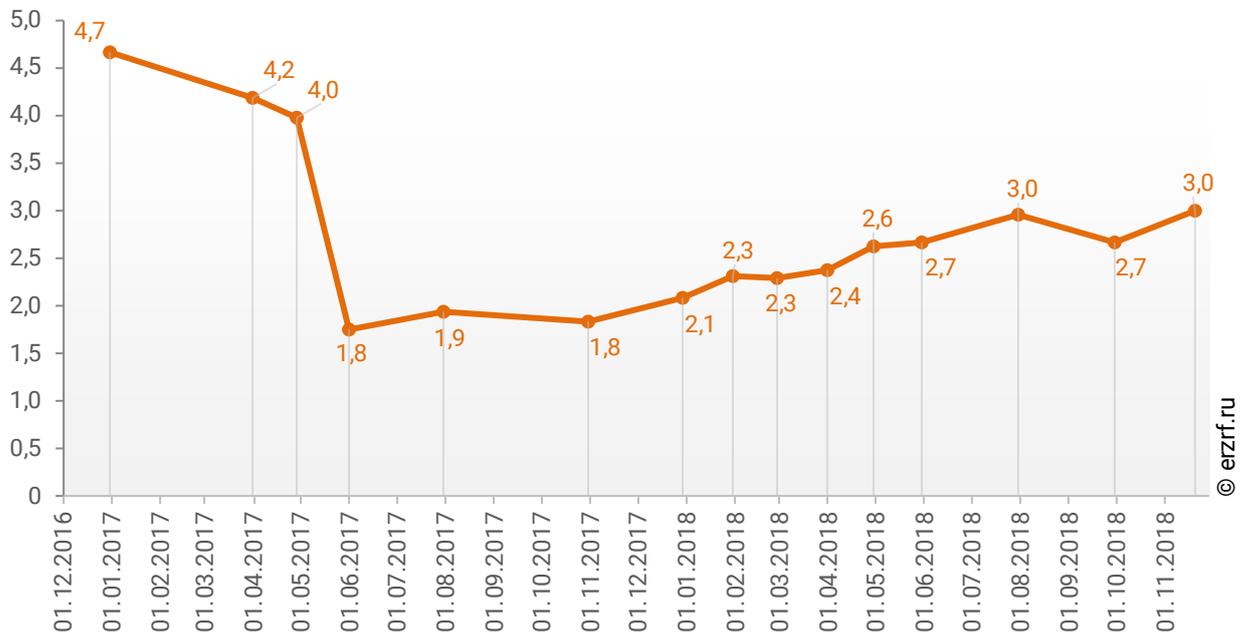
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (16 673 м²), что составляет 16,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Адыгея в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Адыгея по состоянию на ноябрь 2018 года составляет 3,0 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Адыгея представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Адыгея, месяцев



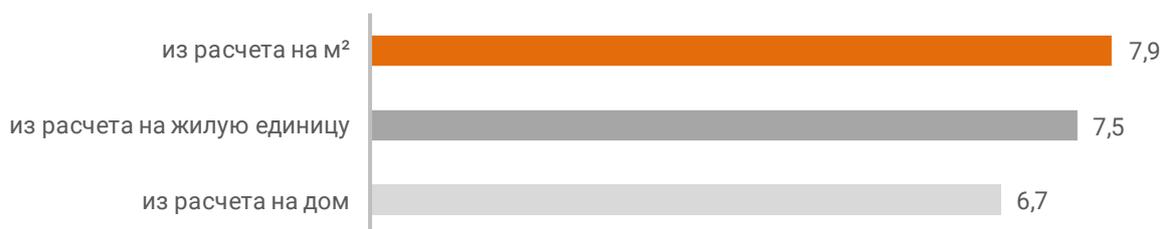
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея составляет (Гистограмма 3):

- 6,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Адыгея

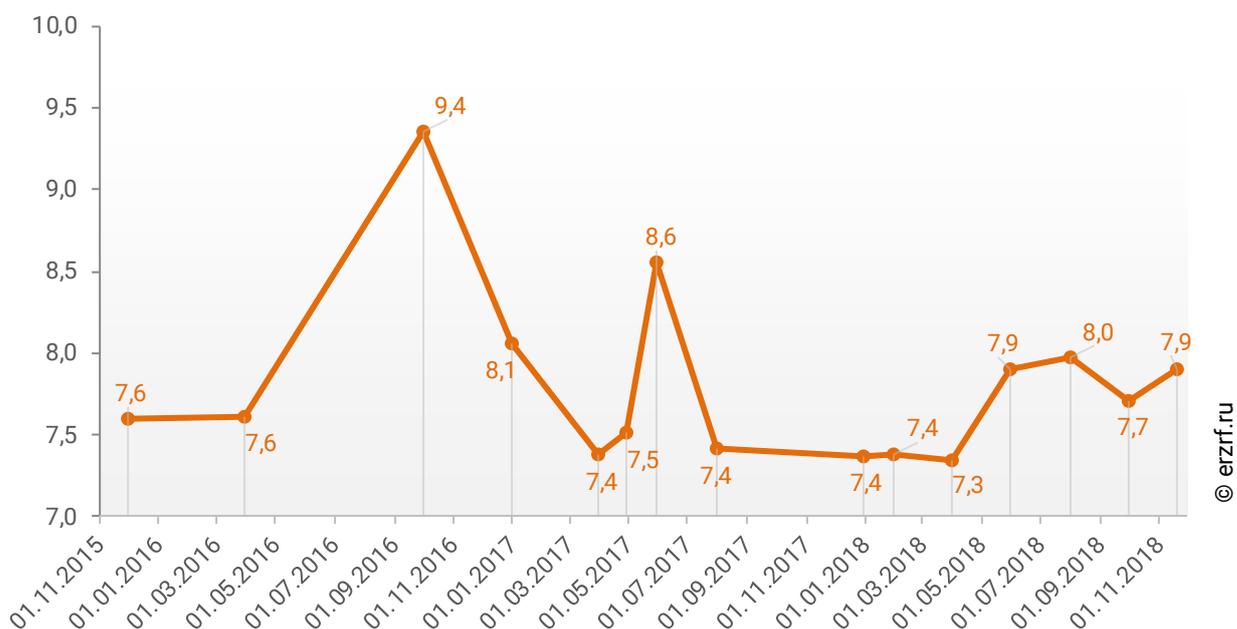


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Адыгея представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Адыгея (на м²)



© erzrf.ru

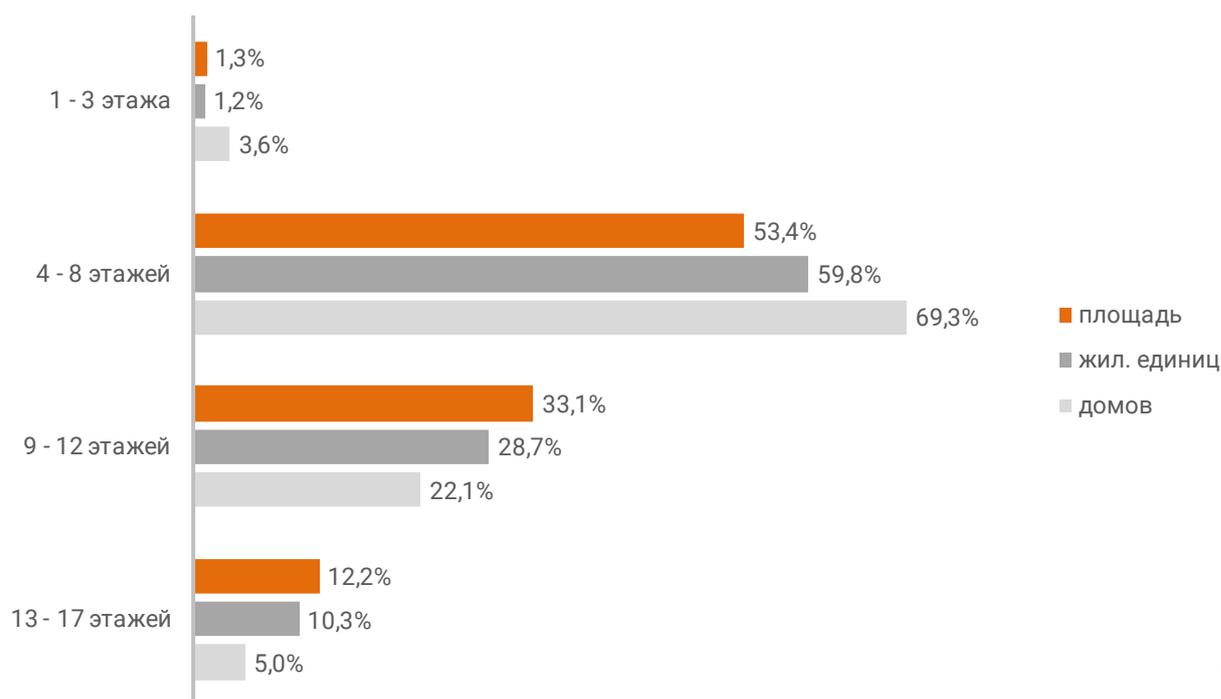
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	5	3,6%	182	1,2%	7 970	1,3%
4 - 8 этажей	97	69,3%	9 056	59,8%	330 127	53,4%
9 - 12 этажей	31	22,1%	4 357	28,7%	204 253	33,1%
13 - 17 этажей	7	5,0%	1 561	10,3%	75 321	12,2%
Общий итог	140	100%	15 156	100%	617 671	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 53,4% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Адыгея не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 18,7%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Адыгея является 15-этажный многоквартирный дом в ЖК «Фишт», застройщик «Новое Строительство». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15	<i>Новое Строительство</i>	многоквартирный дом	Фишт
2	14	<i>ГК AXIS</i>	многоквартирный дом	Другие Берега
3	12	<i>Адыгпромстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина
4	10	<i>ГСК ЭкоСтрой-Юг</i>	многоквартирный дом	Жемчужный
		<i>Компания Строитель</i>	многоквартирный дом	На Шоссейной
		<i>Компаньон</i>	многоквартирный дом	Компаньон-Сити
5	9	<i>Фирма Стиль</i>	многоквартирный дом	Насып
		<i>Компания Альянс-Проект-Строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Луговая
		<i>Лидер</i>	многоквартирный дом	Новая Высота
		<i>Метрикс Development</i>	многоквартирный дом	Тургеневский Двор

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Адыгея является многоквартирный дом в ЖК «Другие Берега», застройщик «ГК AXIS». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

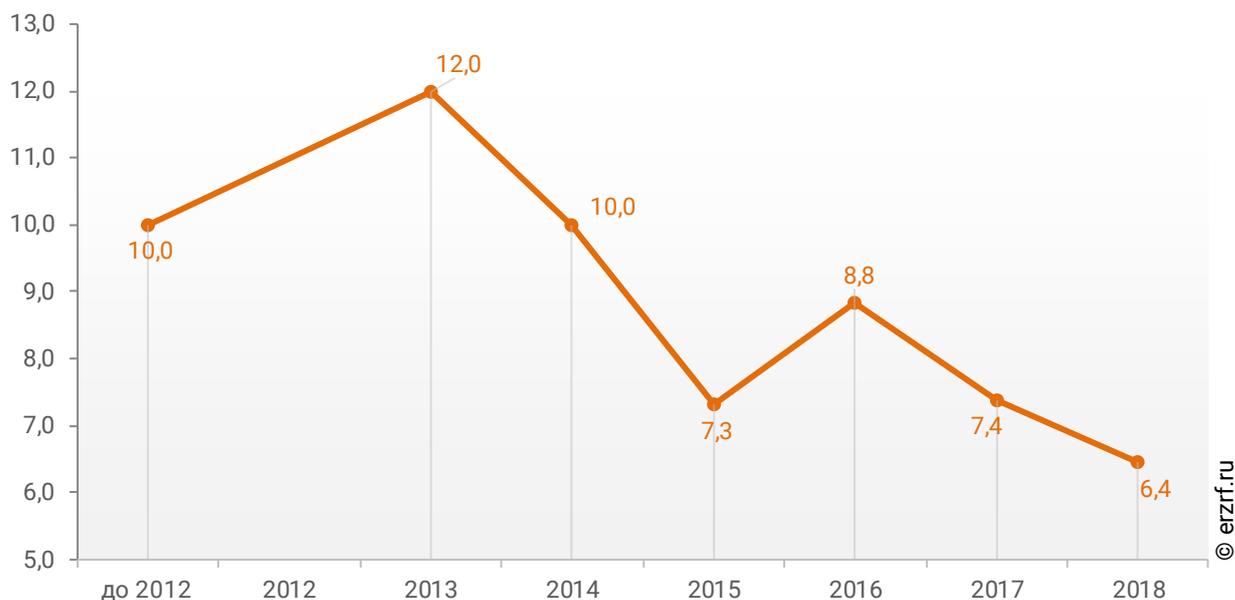
Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18 377	<i>ГК AXIS</i>	многоквартирный дом	Другие Берега
2	10 391	<i>Компания Строитель</i>	многоквартирный дом	На Шоссейной
3	8 627	<i>Фирма Стиль</i>	многоквартирный дом	Насып
4	7 648	<i>Адыгпромстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина
5	6 943	<i>Новое Строительство</i>	многоквартирный дом	Фишт

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 6,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Адыгея по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Адыгея по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по материалам стен строящихся домов

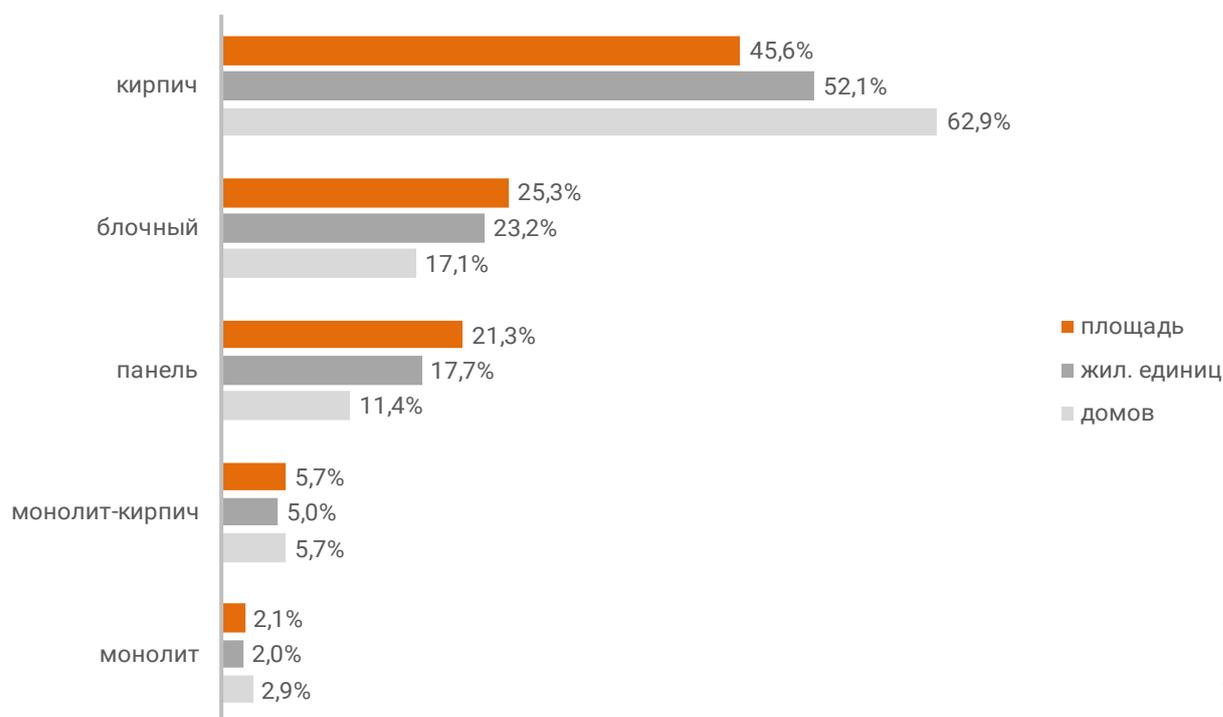
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	88	62,9%	7 890	52,1%	281 741	45,6%
блочный	24	17,1%	3 515	23,2%	156 045	25,3%
панель	16	11,4%	2 676	17,7%	131 585	21,3%
монолит-кирпич	8	5,7%	765	5,0%	35 354	5,7%
монолит	4	2,9%	310	2,0%	12 946	2,1%
Общий итог	140	100%	15 156	100%	617 671	100%

Гистограмма 5

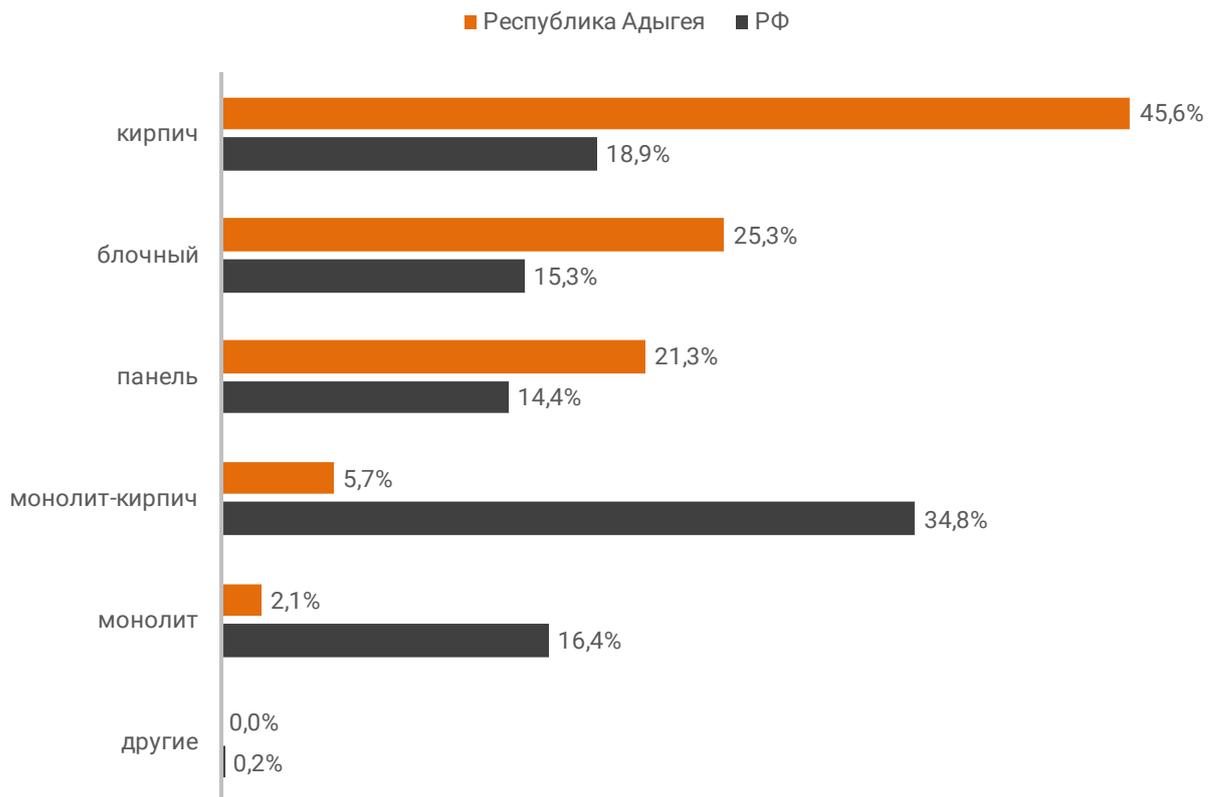
Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Адыгея является кирпич. Из него возводится 45,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

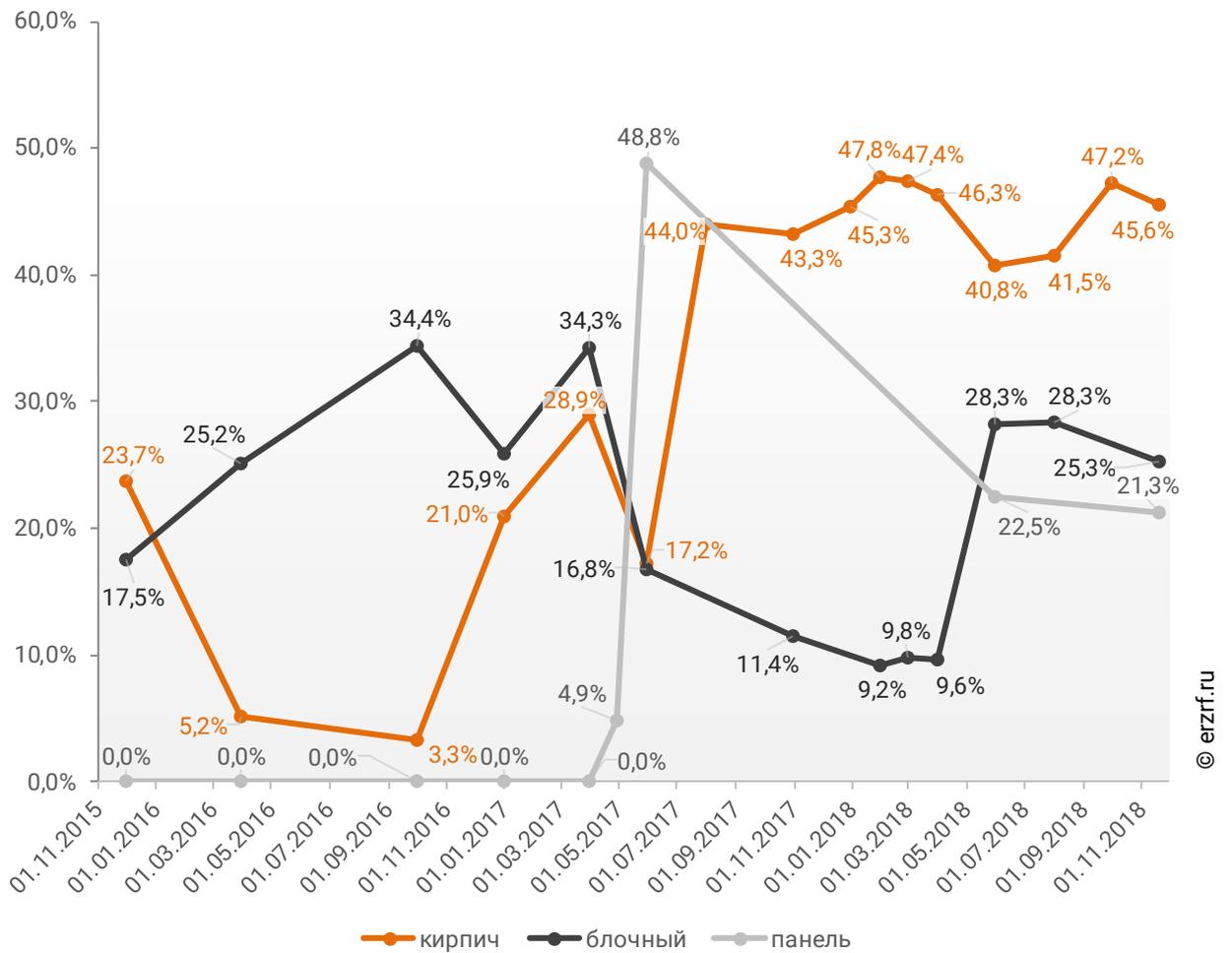
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Адыгея



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Адыгея, представлена на графике 5.

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Адыгея (на м²)



7. ТОП застройщиков Республики Адыгея по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Адыгея на ноябрь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Компания Дарстрой</i>	58	41,4%	5 211	34,4%	182 664	29,6%
2	<i>ГК AXIS</i>	18	12,9%	3 090	20,4%	138 530	22,4%
3	<i>Компания Строитель</i>	15	10,7%	2 556	16,9%	122 958	19,9%
4	<i>Atlas Group</i>	11	7,9%	1 092	7,2%	40 115	6,5%
5	<i>СК РЕГИОН-СТРОЙ</i>	8	5,7%	644	4,2%	24 456	4,0%
6	<i>ГК Кубань</i>	4	2,9%	438	2,9%	16 432	2,7%
7	<i>Компаньон</i>	4	2,9%	310	2,0%	12 946	2,1%
8	<i>ГСК ЭкоСтрой-Юг</i>	3	2,1%	245	1,6%	10 366	1,7%
9	<i>Адыгпромстрой</i>	2	1,4%	153	1,0%	9 443	1,5%
10	<i>Новый Город</i>	2	1,4%	205	1,4%	9 000	1,5%
11	<i>Фирма Стиль</i>	1	0,7%	120	0,8%	8 627	1,4%
12	<i>РЕГИОНИНВЕСТ</i>	2	1,4%	310	2,0%	7 687	1,2%
13	<i>АиГ</i>	2	1,4%	168	1,1%	7 102	1,1%
14	<i>Новое Строительство</i>	1	0,7%	118	0,8%	6 943	1,1%
15	<i>Компания Альянс-Проект-Строй</i>	2	1,4%	142	0,9%	5 446	0,9%
16	<i>Лидер</i>	1	0,7%	72	0,5%	3 319	0,5%
17	<i>РОСТСТРОЙ</i>	1	0,7%	84	0,6%	3 281	0,5%
18	<i>Метрикс Development</i>	1	0,7%	72	0,5%	2 856	0,5%
19	<i>Ремстройсервис</i>	1	0,7%	48	0,3%	2 240	0,4%
20	<i>СК СкороКвартира</i>	2	1,4%	48	0,3%	2 024	0,3%
21	<i>СитиСтрой</i>	1	0,7%	30	0,2%	1 236	0,2%
Общий итог		140	100%	15 156	100%	617 671	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>Компания Дарстрой</i>	182 664	0	0,0%	-
2	<i>ГК AXIS</i>	138 530	22 071	15,9%	3,4
3	<i>Компания Строитель</i>	122 958	0	0,0%	-
4	<i>Atlas Group</i>	40 115	0	0,0%	-
5	<i>СК РЕГИОН-СТРОЙ</i>	24 456	0	0,0%	-
6	<i>ГК Кубань</i>	16 432	12 159	74,0%	8,5
7	<i>Компаньон</i>	12 946	12 946	100%	39,7
8	<i>ГСК ЭкоСтрой-Юг</i>	10 366	4 660	45,0%	5,4
9	<i>Адыгпромстрой</i>	9 443	7 648	81,0%	19,5
10	<i>Новый Город</i>	9 000	9 000	100%	6,0
11	<i>Фирма Стиль</i>	8 627	8 627	100%	18,0
12	<i>РЕГИОНИНВЕСТ</i>	7 687	7 687	100%	6,0
13	<i>АиГ</i>	7 102	7 102	100%	24,0
14	<i>Новое Строительство</i>	6 943	0	0,0%	-
15	<i>Компания Альянс-Проект-Строй</i>	5 446	2 723	50,0%	3,0
16	<i>Лидер</i>	3 319	0	0,0%	-
17	<i>РОСТСТРОЙ</i>	3 281	0	0,0%	-
18	<i>Метрикс Development</i>	2 856	2 856	100%	9,0
19	<i>Ремстройсервис</i>	2 240	0	0,0%	-
20	<i>СК СкороКвартира</i>	2 024	2 024	100%	21,0
21	<i>СитиСтрой</i>	1 236	0	0,0%	-
Общий итог		617 671	99 503	16,1%	3,0

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компаньон» и составляет 39,7 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Адыгея

В Республике Адыгея возводится 26 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «ДарГрад» (городское поселение Новая Адыгея). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Дарстрой» возводит 52 дома, включающих 4 617 жилых единиц, совокупной площадью 166 212 м².

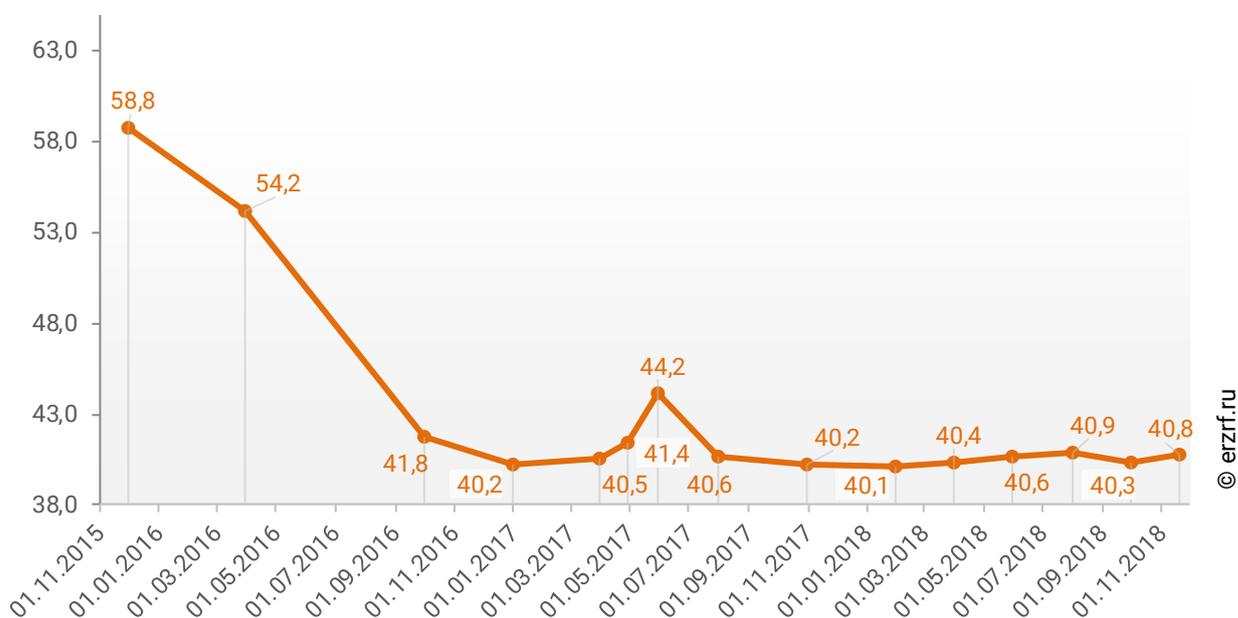
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Адыгея, составляет 40,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Адыгея представлена на графике 6.

График 6

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Адыгея, м²

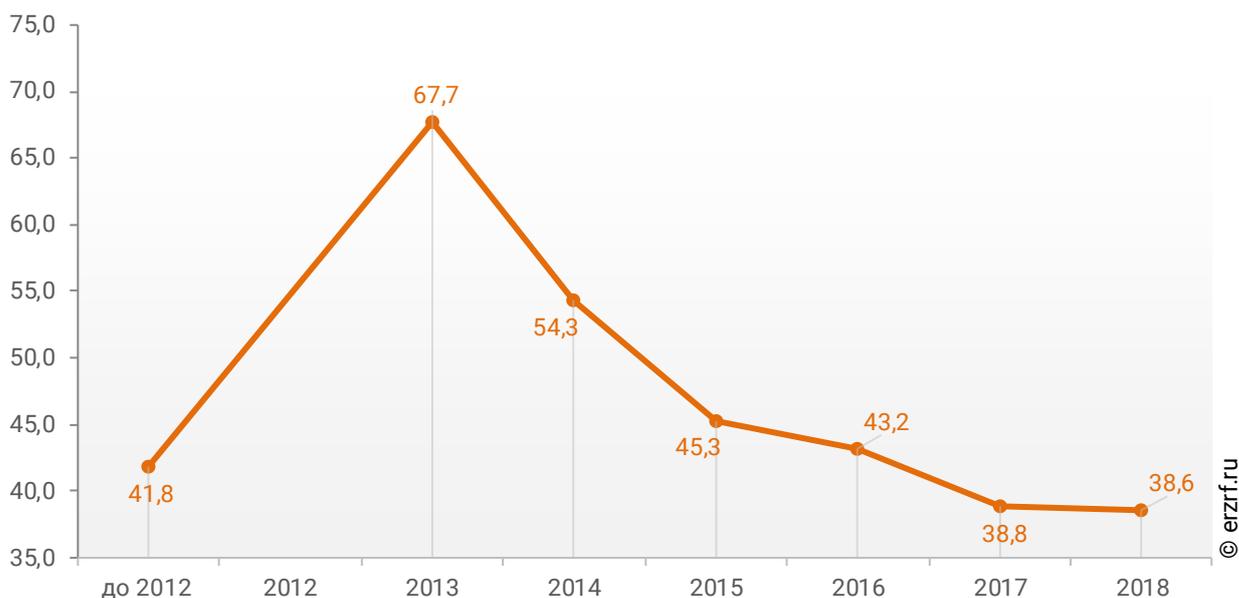


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 38,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Адыгея по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Адыгея по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «РЕГИОНИНВЕСТ» – 24,8 м². Самая большая – у застройщика «Фирма Стиль» – 71,9 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
РЕГИОНИНВЕСТ	24,8
Компания Дарстрой	35,1
Atlas Group	36,7
ГК Кубань	37,5
СК РЕГИОН-СТРОЙ	38,0
Компания Альянс-Проект-Строй	38,4
РОСТСТРОЙ	39,1
Метрикс Development	39,7
СитиСтрой	41,2
Компаньон	41,8
СК СкороКвартира	42,2
АиГ	42,3
ГСК ЭкоСтрой-Юг	42,3
Новый Город	43,9
ГК AXIS	44,8
Лидер	46,1
Ремстройсервис	46,7
Компания Строитель	48,1
Новое Строительство	58,8
Адыгпромстрой	61,7
Фирма Стиль	71,9
Общий итог	40,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Домашний» – 24,8 м², застройщик «РЕГИОНИНВЕСТ». Наибольшая – в ЖК «Насып» – 71,9 м², застройщик «Фирма Стиль».

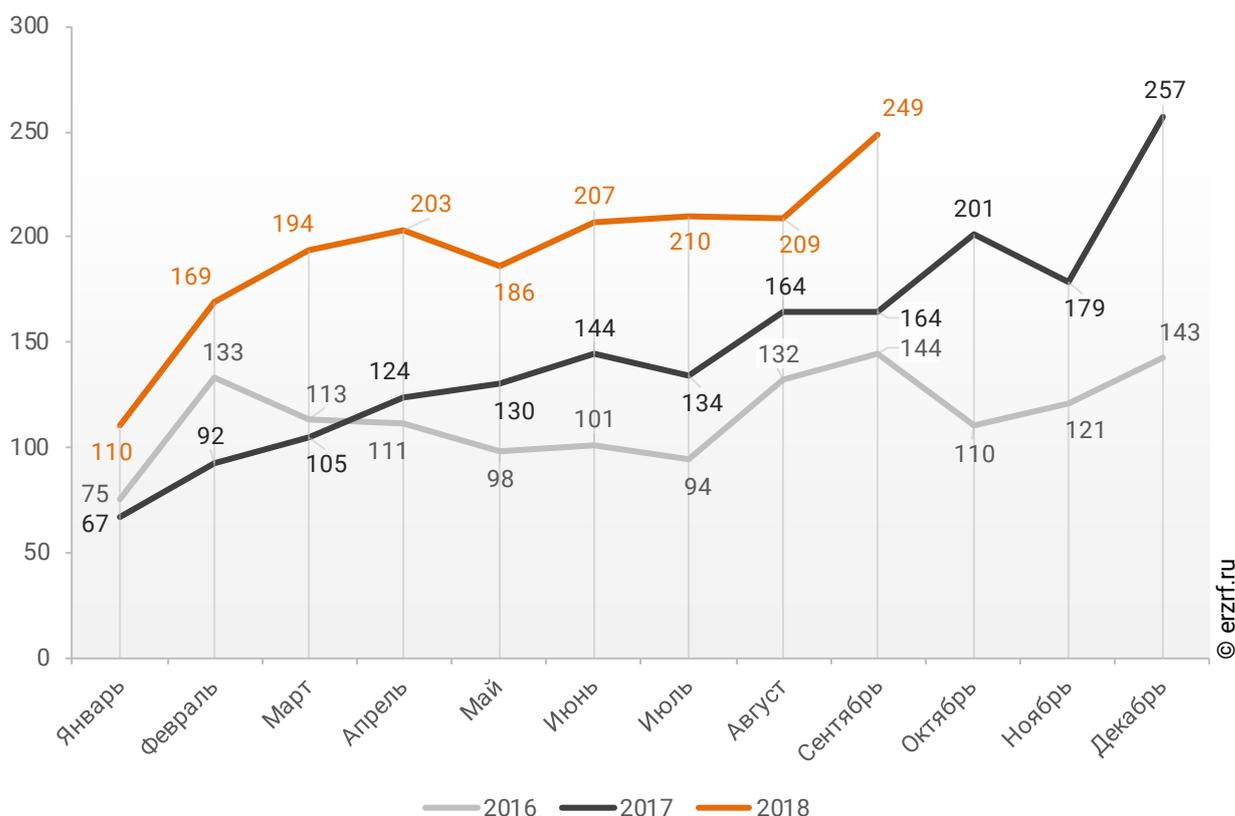
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Адыгея, составило 1 737, что на 54,5% больше уровня 2017 г. (1 124 ИЖК), и на 73,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1 001 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг.

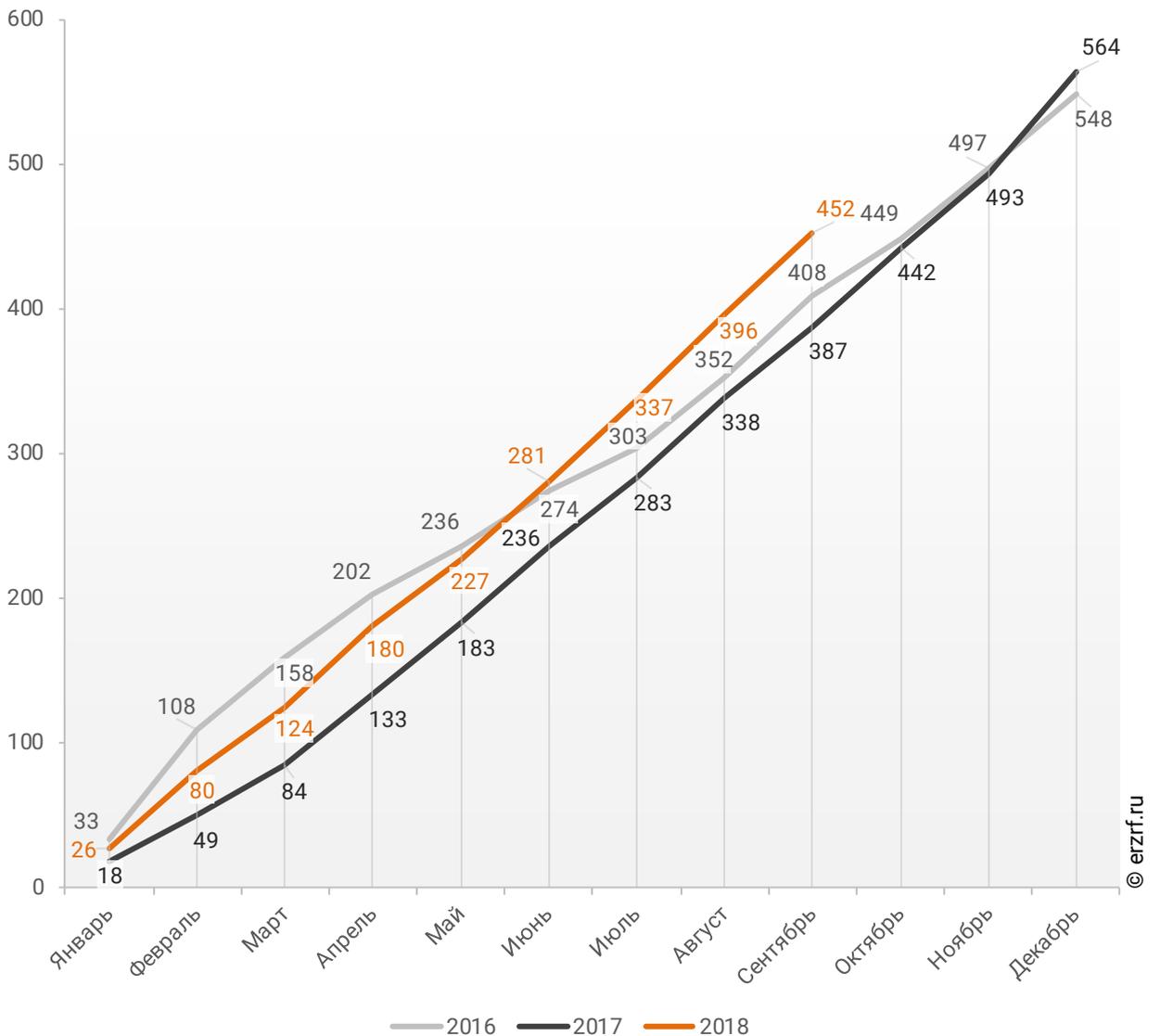


За 9 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 452, что на 16,8% больше, чем в 2017 г. (387 ИЖК), и на 10,8% больше соответствующего значения 2016 г. (408 ИЖК).

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

График 9

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг.

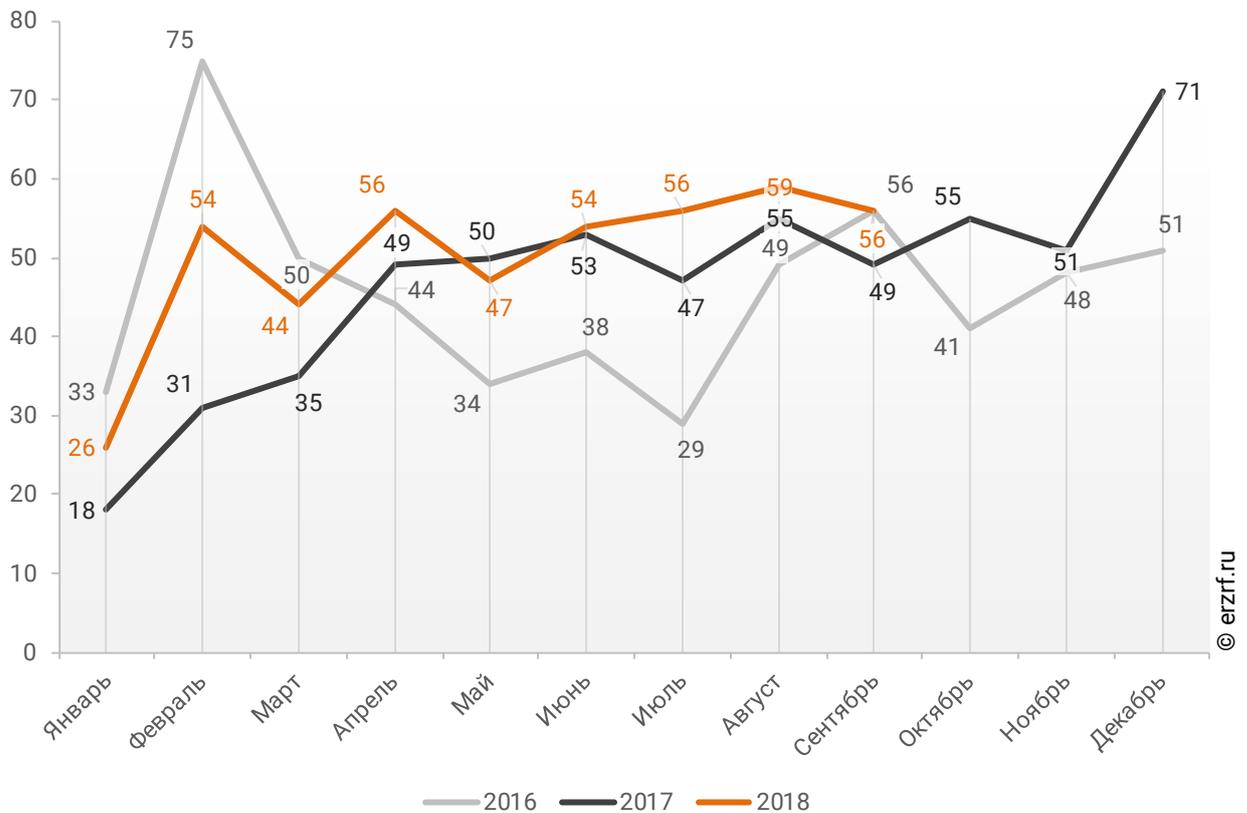


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Адыгея в сентябре 2018 года, увеличилось на 14,3% по сравнению с сентябрем 2017 года (56 против 49 годом ранее).

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

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг.

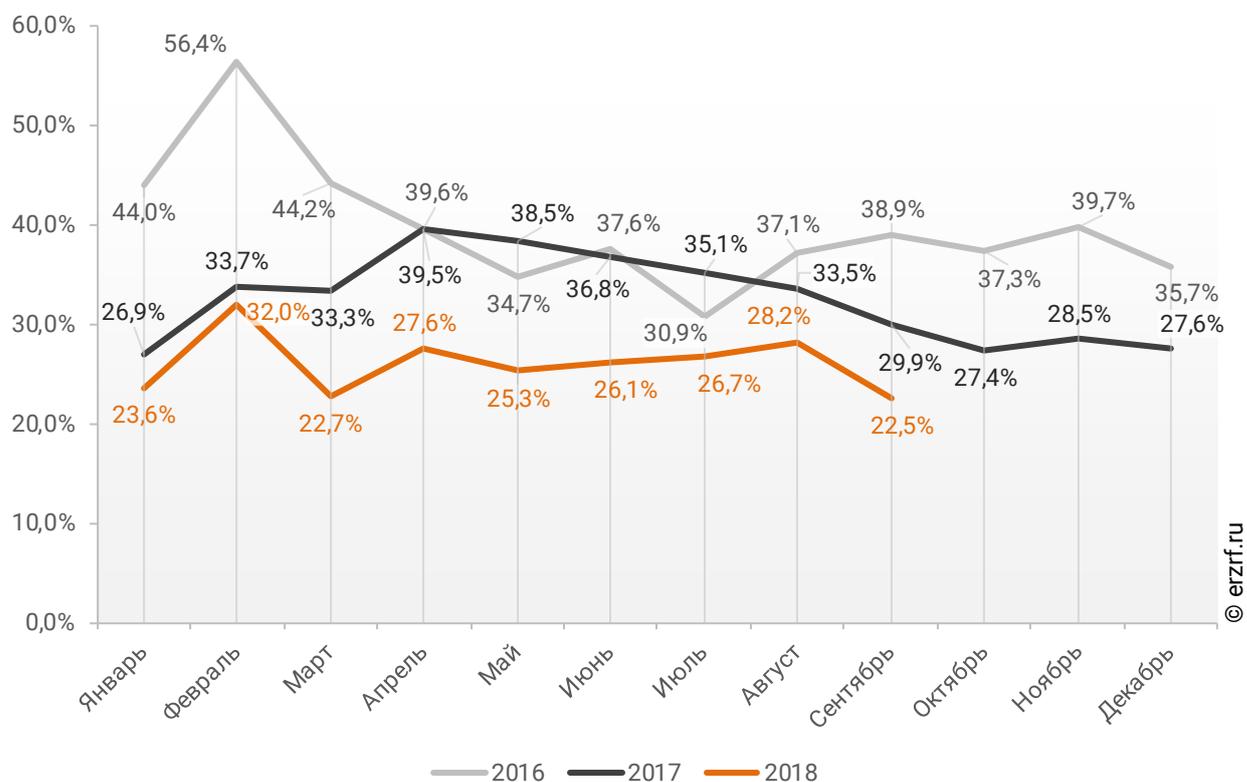


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2018 г., составила 26,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 8,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (34,4%), и на 14,8 п.п. меньше уровня 2016 г. (40,8%).

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

График 11

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



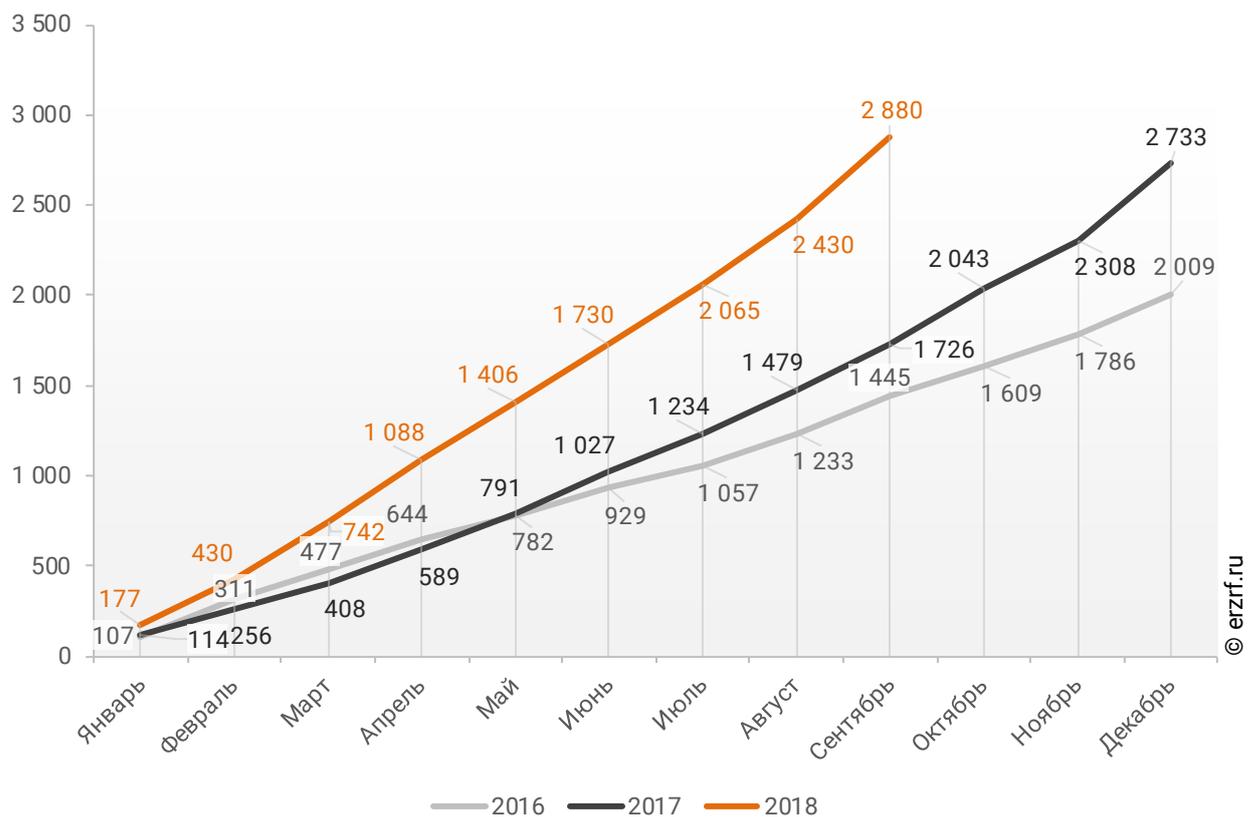
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, составил 2 880 млн ₽, что на 66,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 726 млн ₽), и на 99,3% больше аналогичного значения 2016 г. (1 445 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг., млн ₽

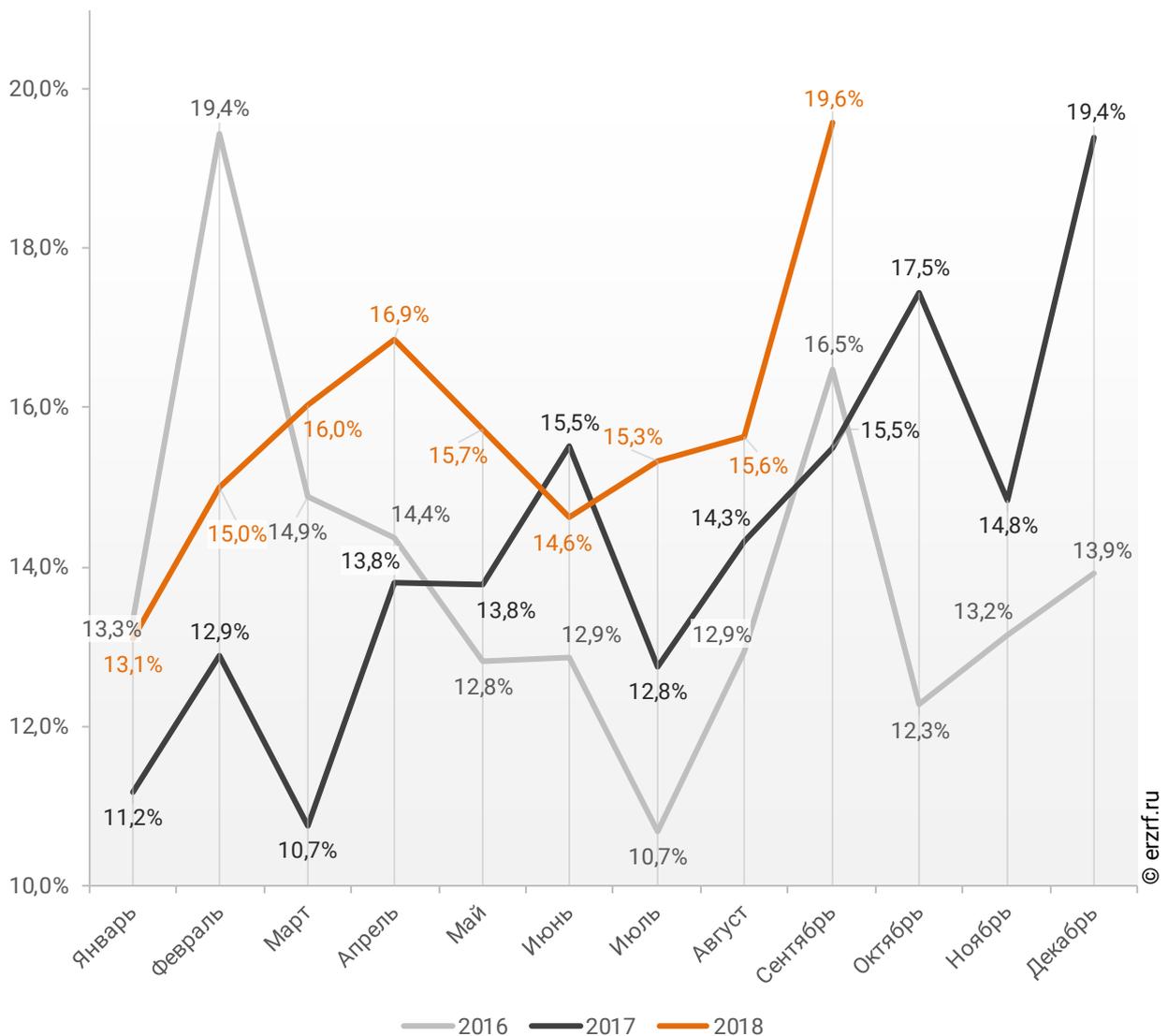


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2018 г. жителям Республики Адыгея (18 097 млн ₽), доля ИЖК составила 15,9%, что на 2,4 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (13,5%), и на 1,7 п.п. больше уровня 2016 г. (14,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг.

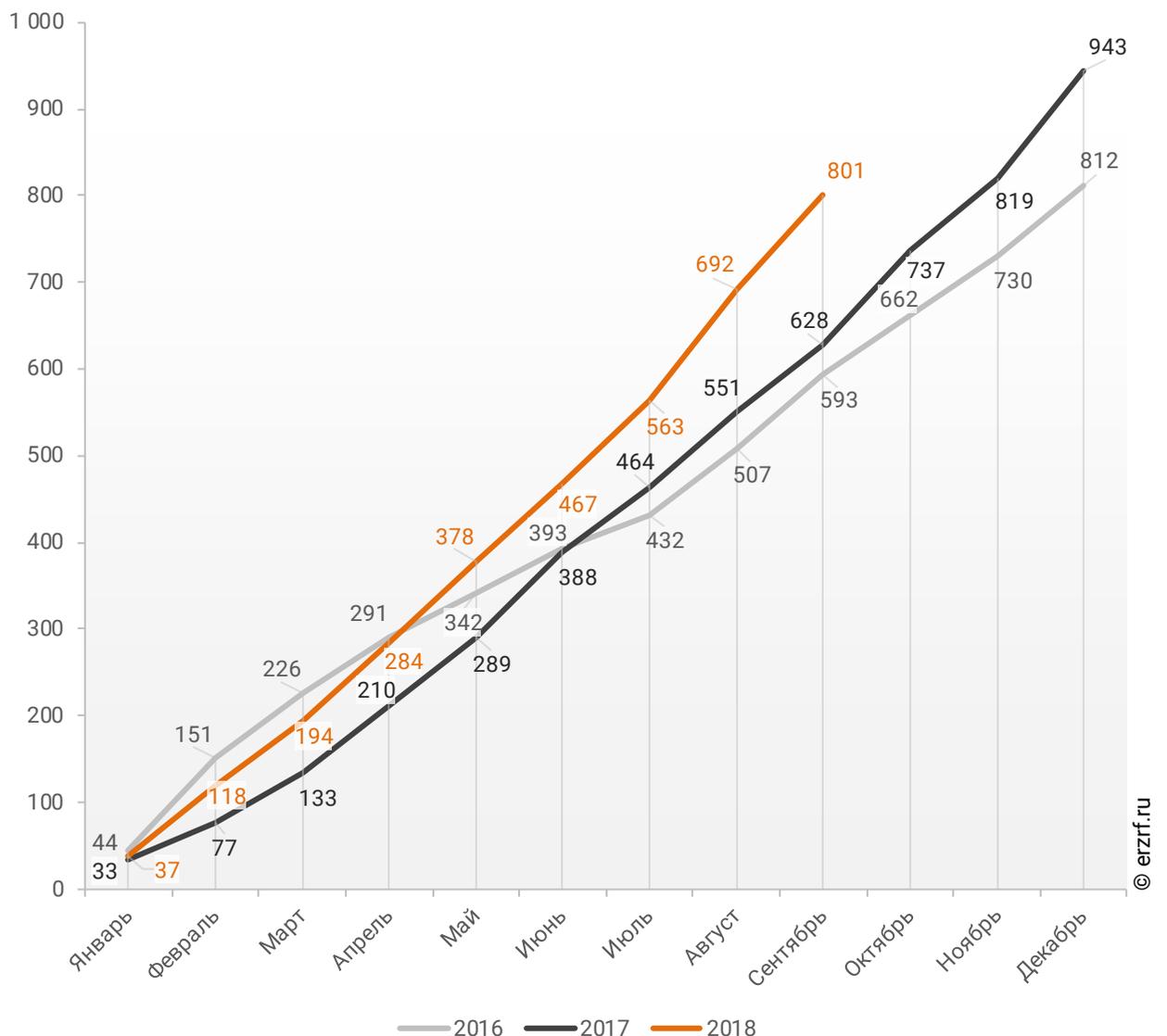


За 9 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог ДДУ, составил 801 млн ₹ (27,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 27,5% больше аналогичного значения 2017 г. (628 млн ₹), и на 35,1% больше, чем в 2016 г. (593 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг., млн ₹



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2018 г. жителям Республики Адыгея (18 097 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,4%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (4,9%), и на 1,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (5,8%).

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

График 15

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

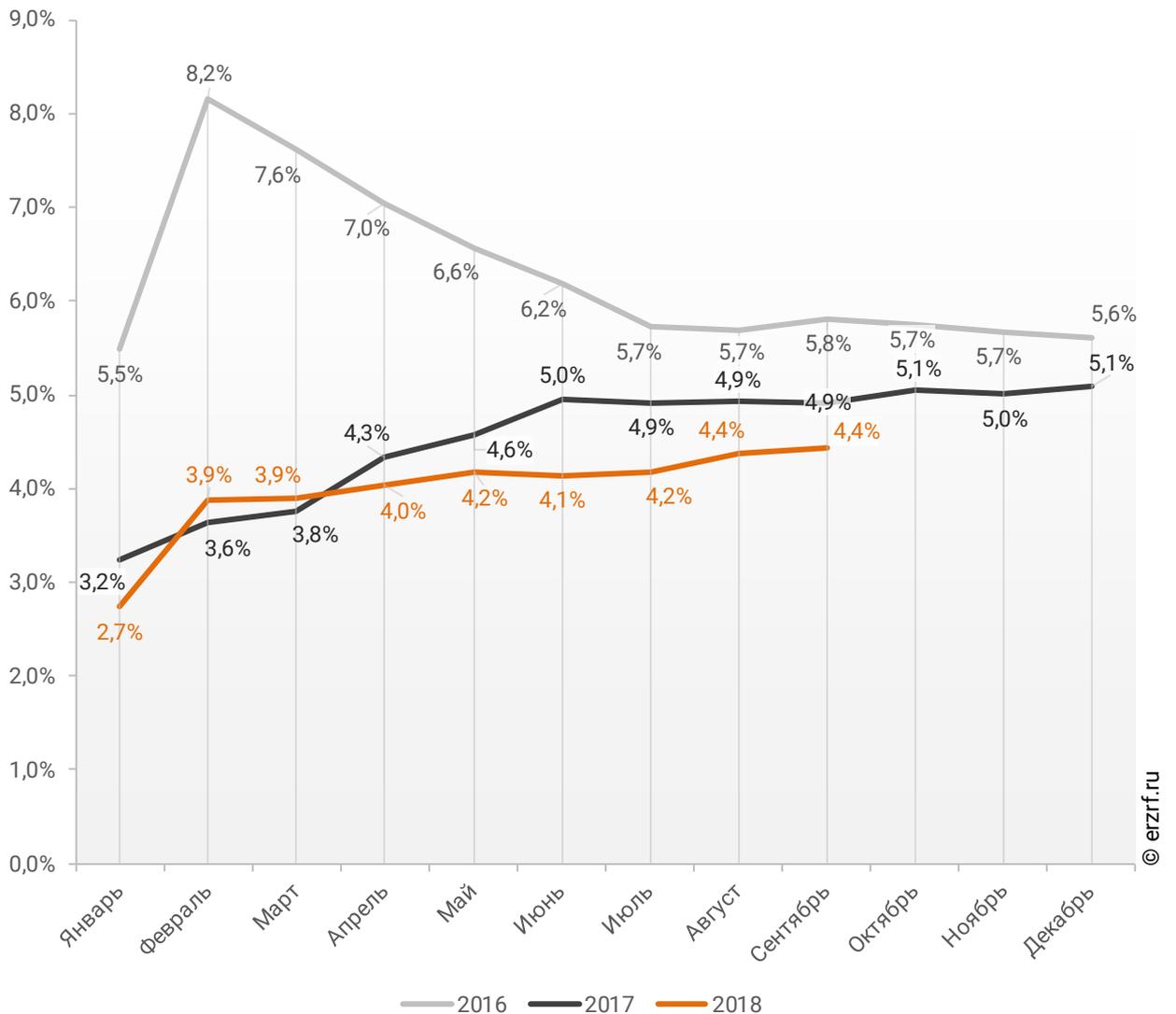
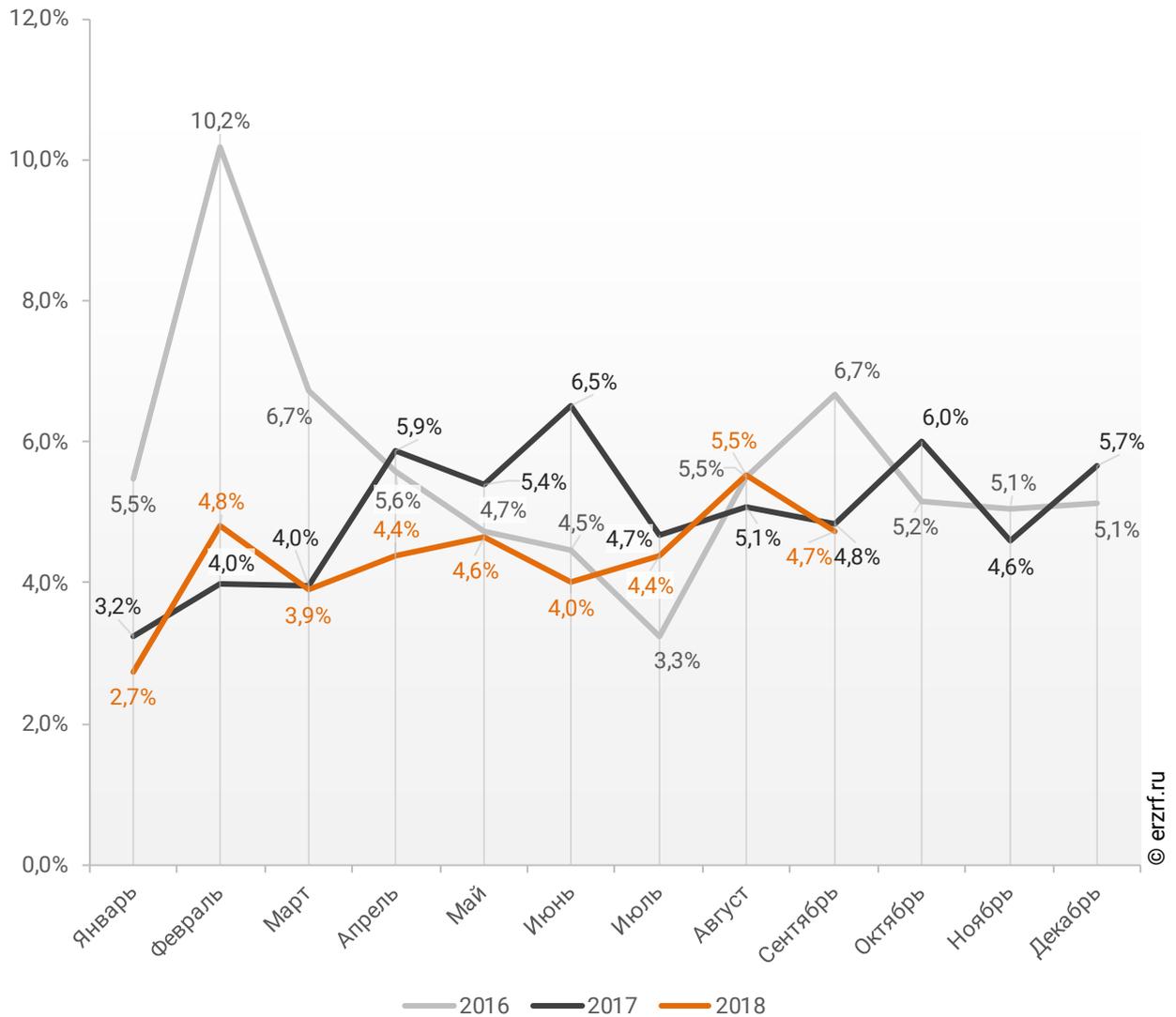


График 16

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

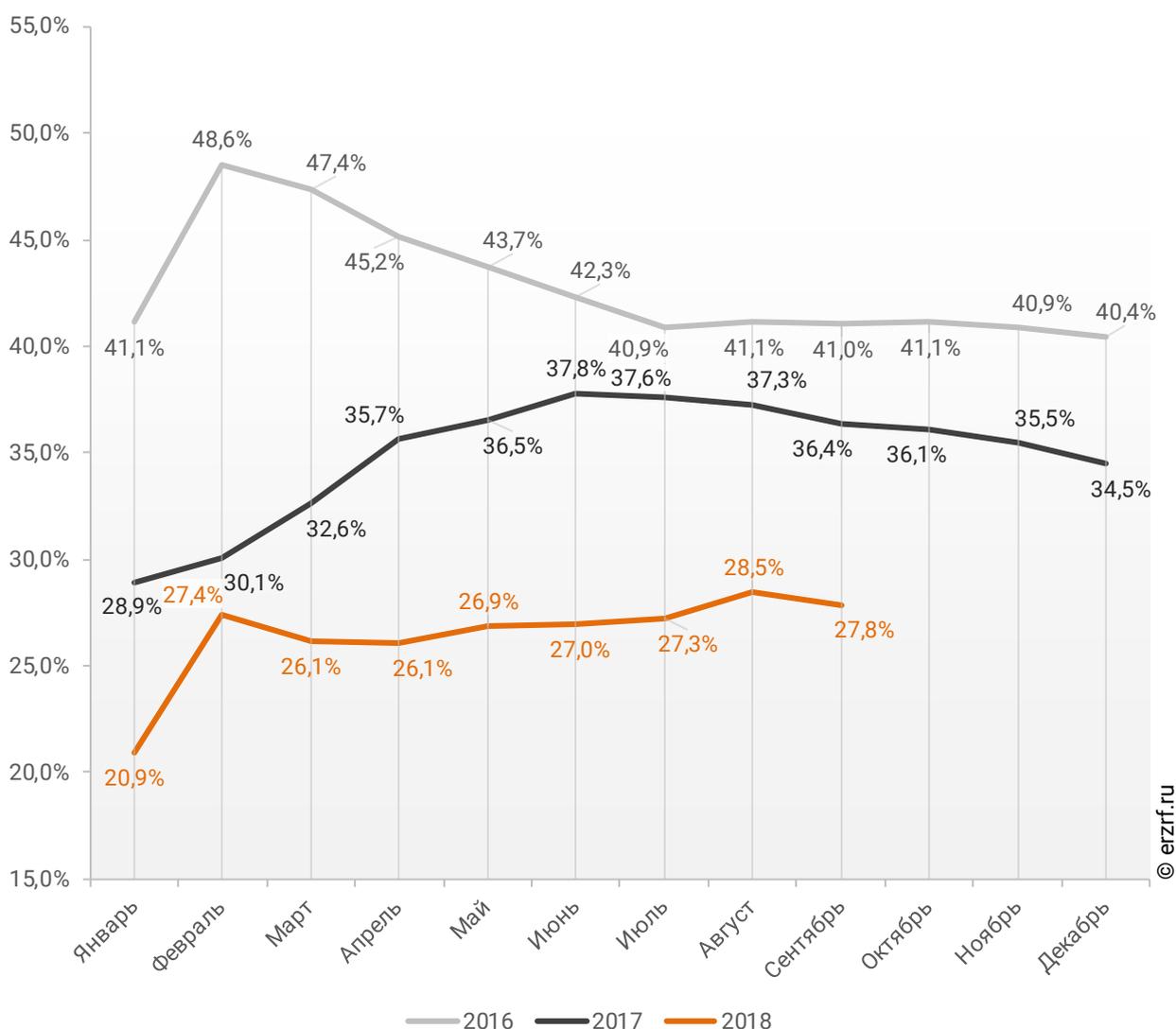


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2018 г., составила 27,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 8,6 п.п. меньше, чем в 2017 г. (36,4%), и на 13,2 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (41,0%).

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

График 17

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

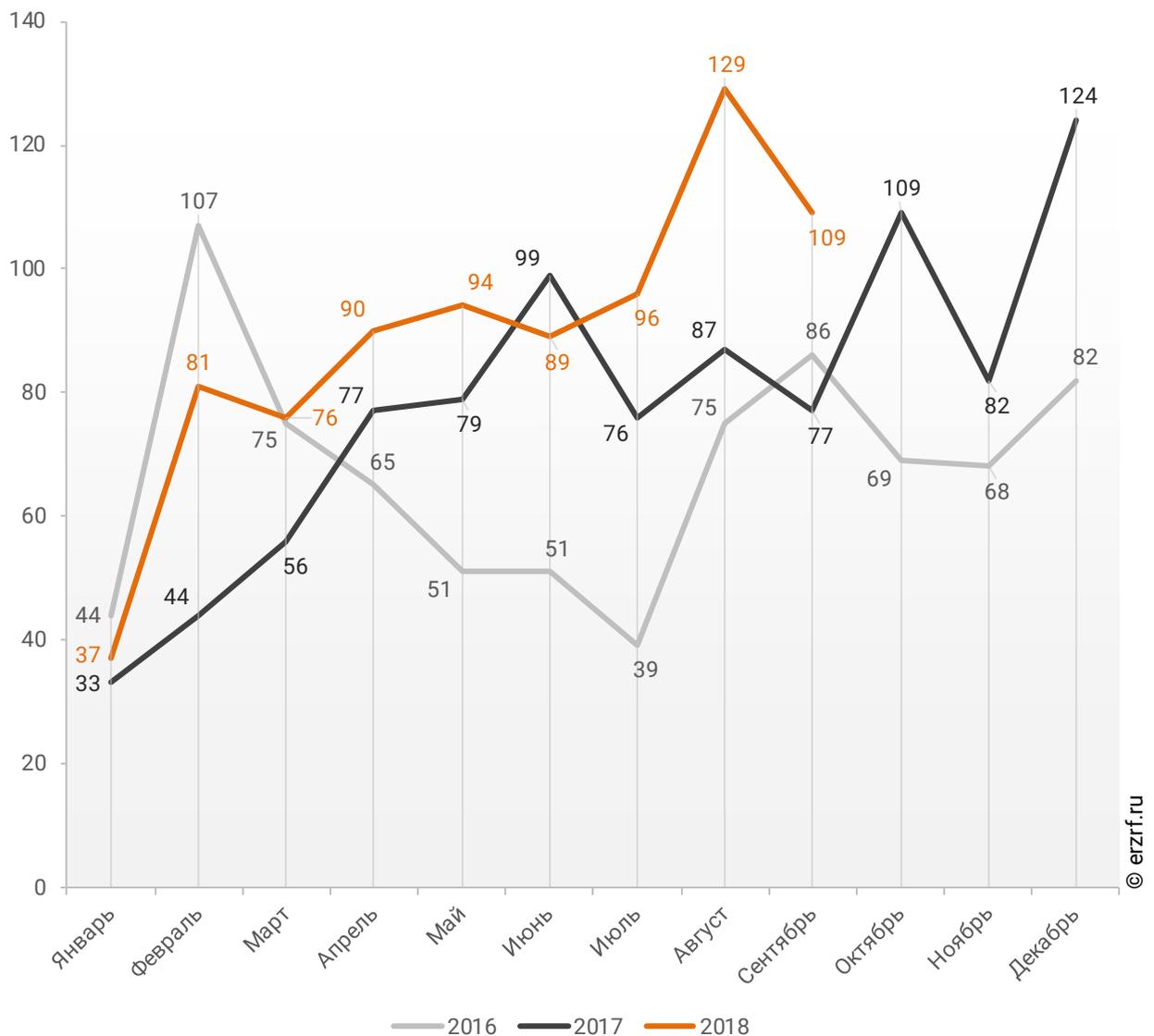


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Адыгея в сентябре 2018 года, увеличился на 41,6% по сравнению с сентябрем 2017 года (109 против 77 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 18.

График 18

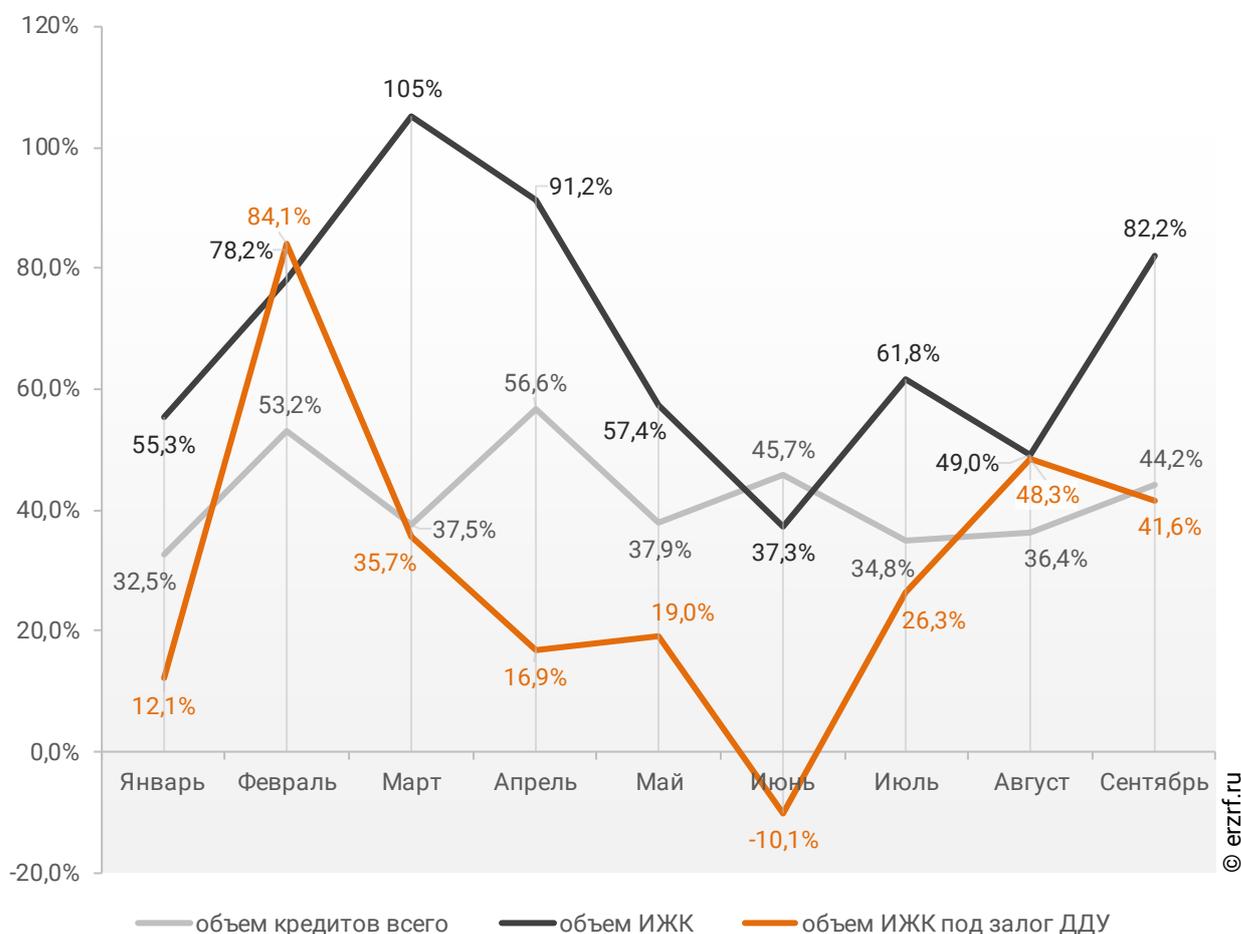
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 41,6% в сентябре 2018 года по сравнению с сентябрем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 44,2% (2,3 против 1,6 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 82,2% (450 против 247 млн ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Республике Адыгея (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Адыгея кредитов всех видов в сентябре составила 4,7%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 24,2%.

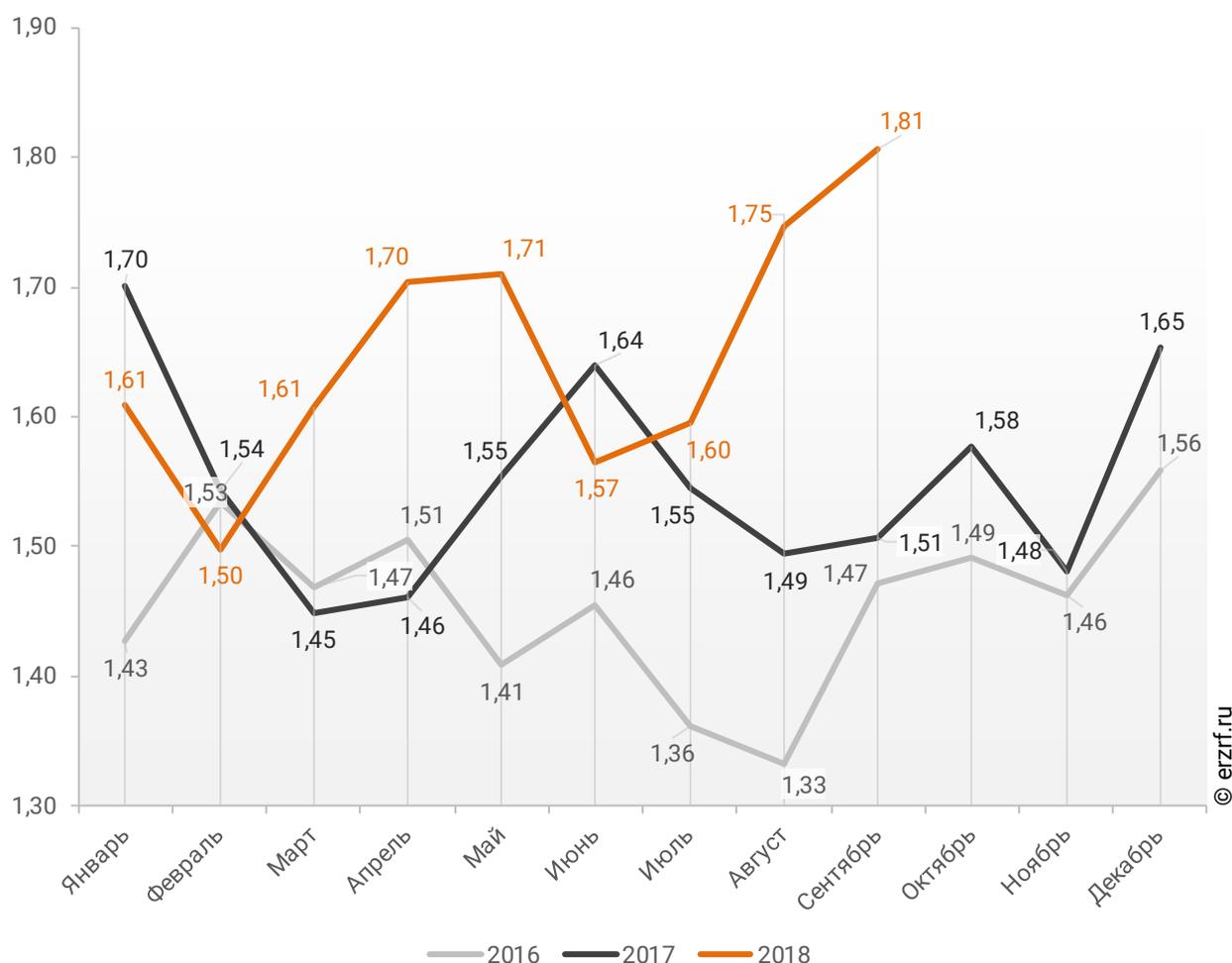
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По официальной статистике Банка России в сентябре 2018 г. средний размер ИЖК в Республике Адыгея составил 1,81 млн ₽, что на 20,0% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,51 млн ₽), и на 22,8% больше аналогичного значения 2016 г. (1,47 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг., млн ₽

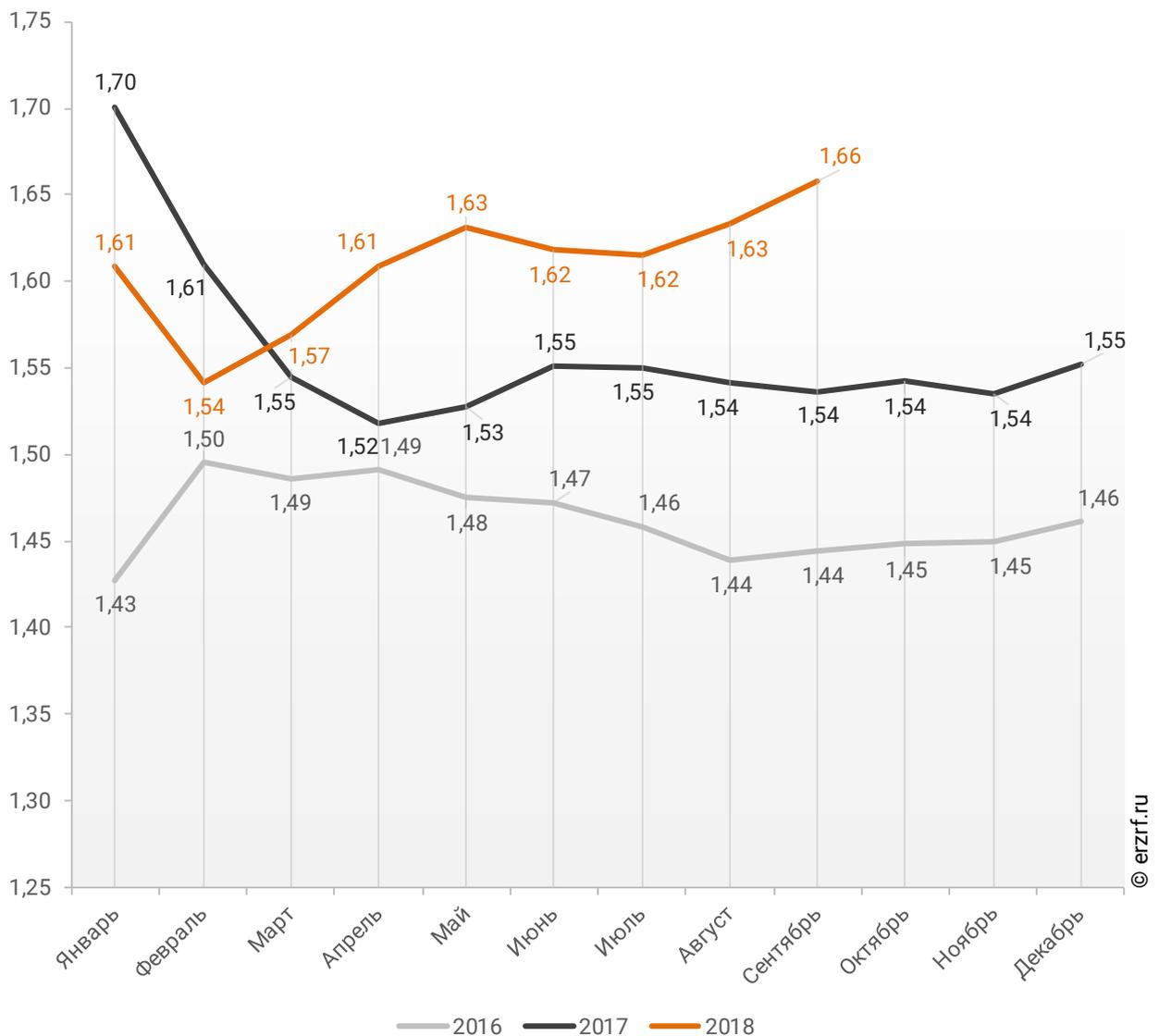


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 1,66 млн ₽, что на 7,9% больше, чем в 2017 г. (1,54 млн ₽), и на 14,8% больше соответствующего значения 2016 г. (1,44 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг., млн ₽

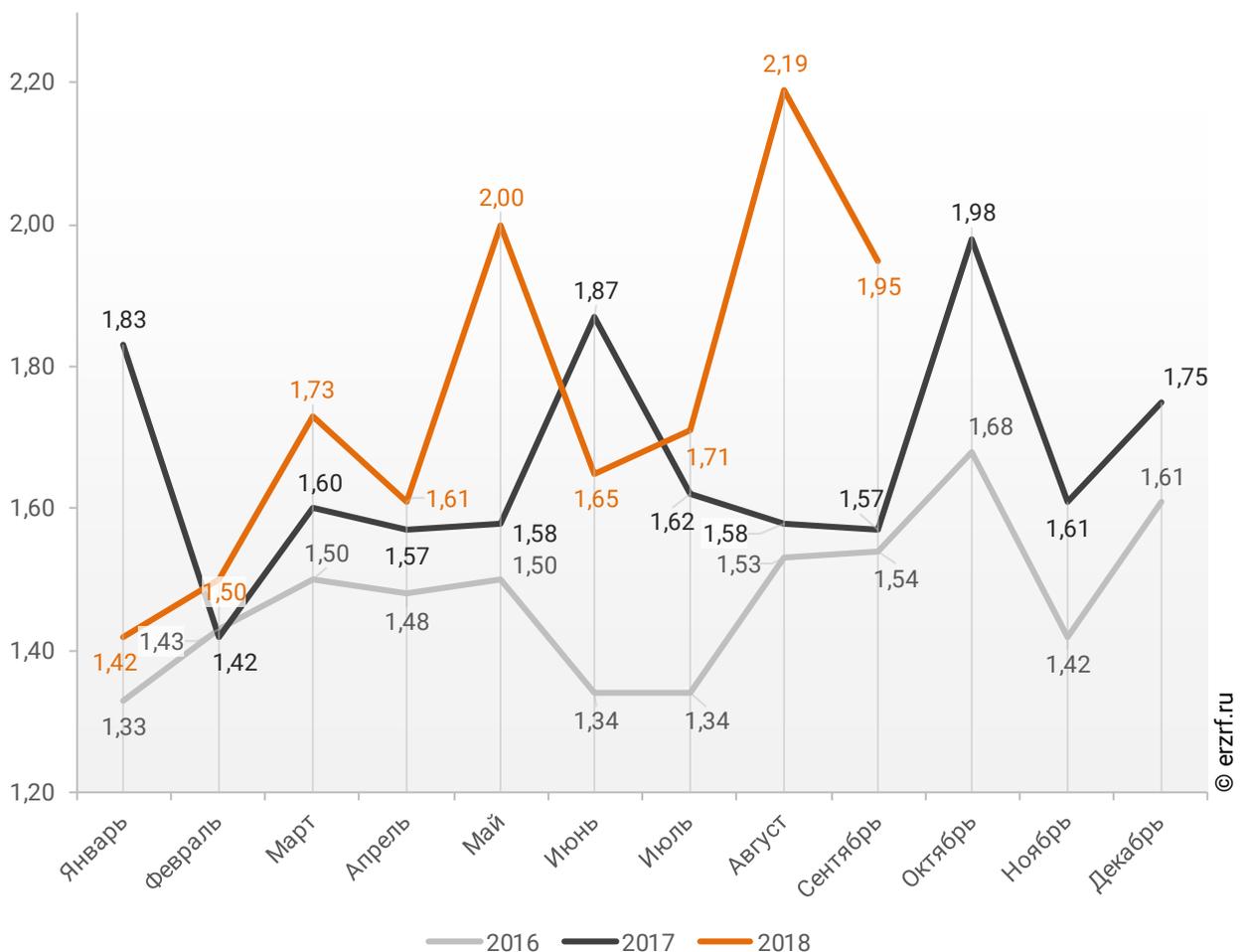


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Адыгея в сентябре 2018 года увеличился на 24,2% по сравнению с сентябрем 2017 года (1,95 против 1,57 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 11,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг., млн ₹

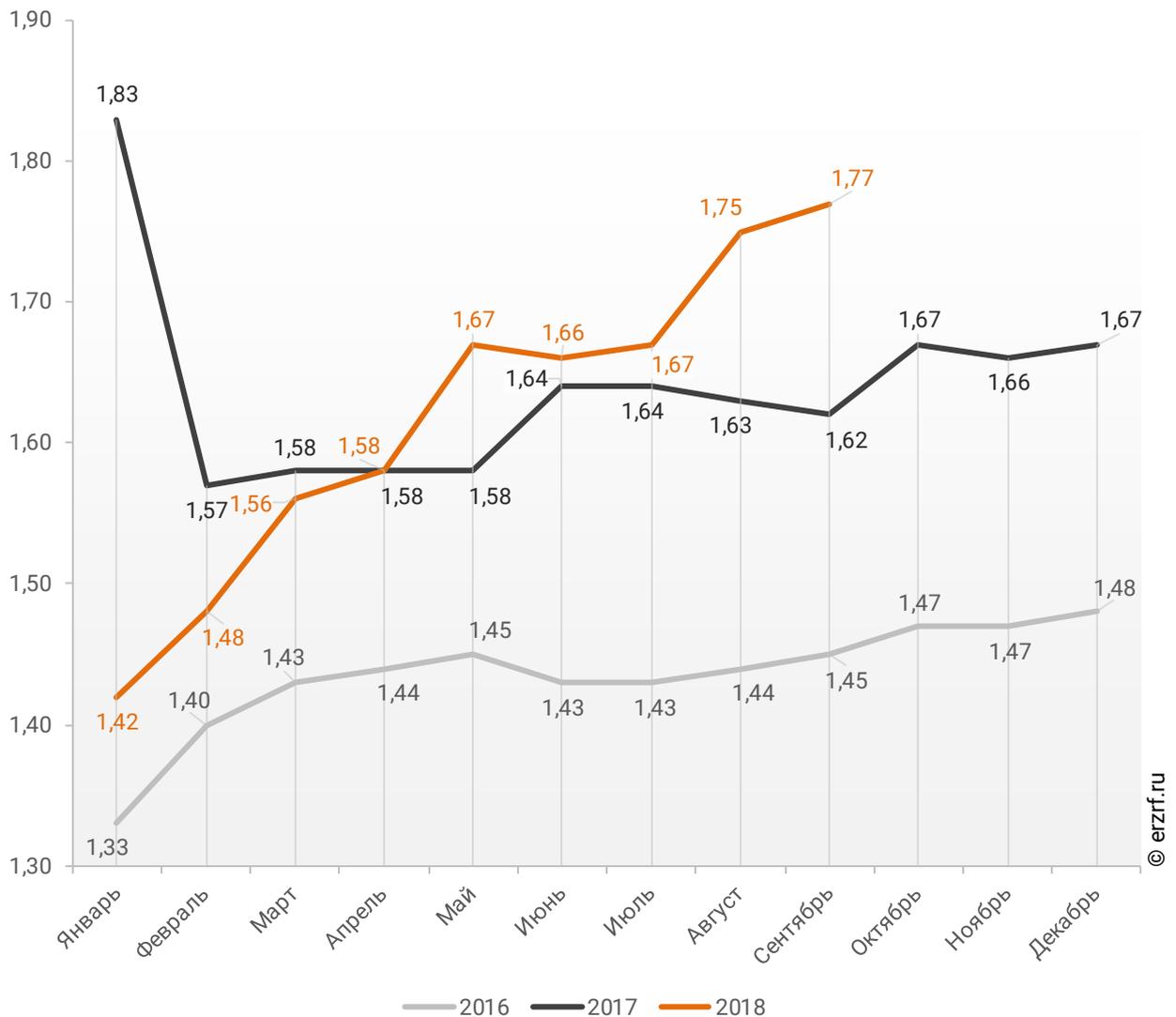


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 1,77 млн ₹ (на 6,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 9,3% больше соответствующего значения 2017 г. (1,62 млн ₹), и на 22,1% больше уровня 2016 г. (1,45 млн ₹).

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

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг., млн ₹

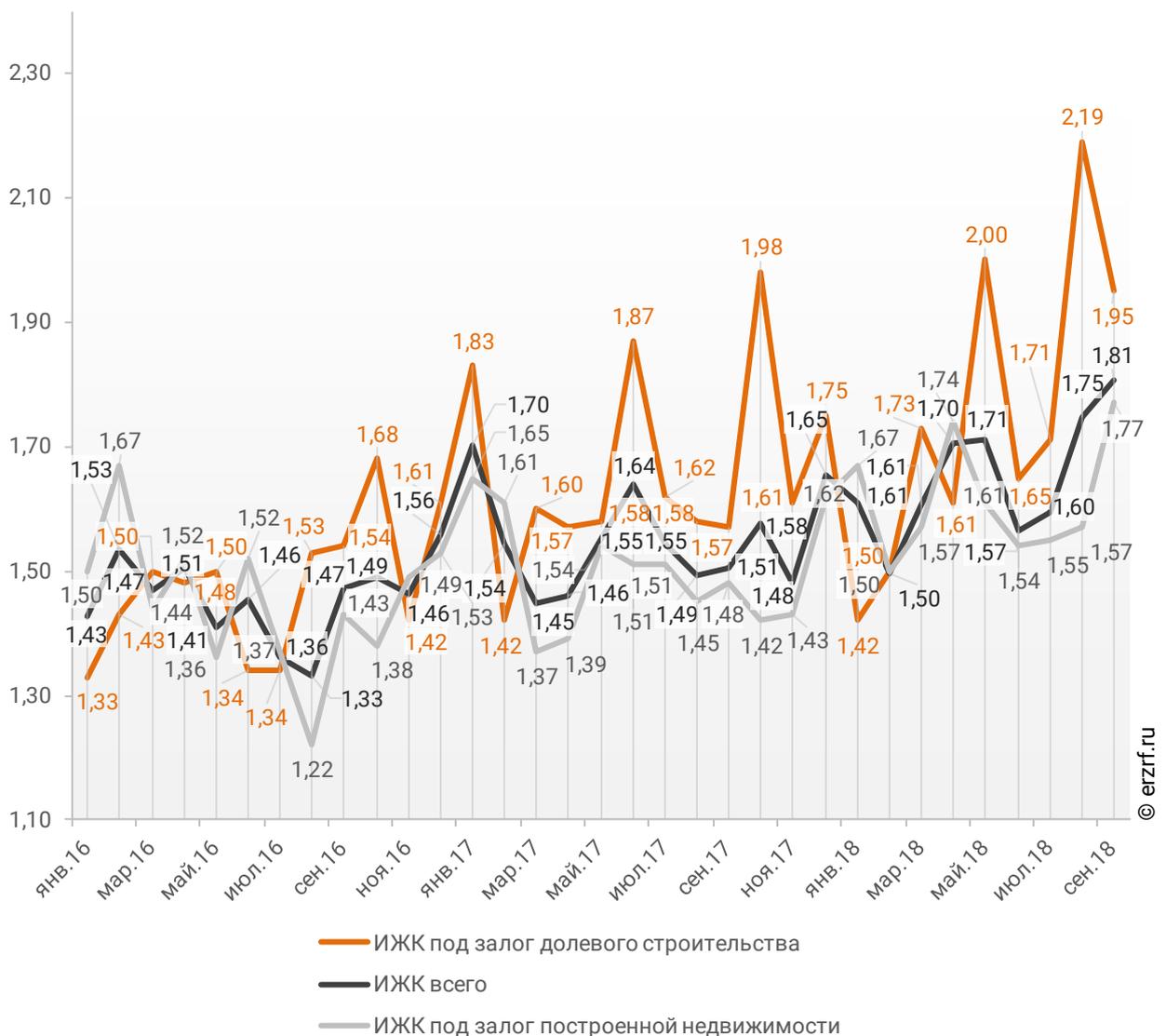


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 19,6%, с 1,48 до 1,77 млн ₽.

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

График 24

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Адыгея, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 4,1 п.п. с 6,1% до 10,2%.

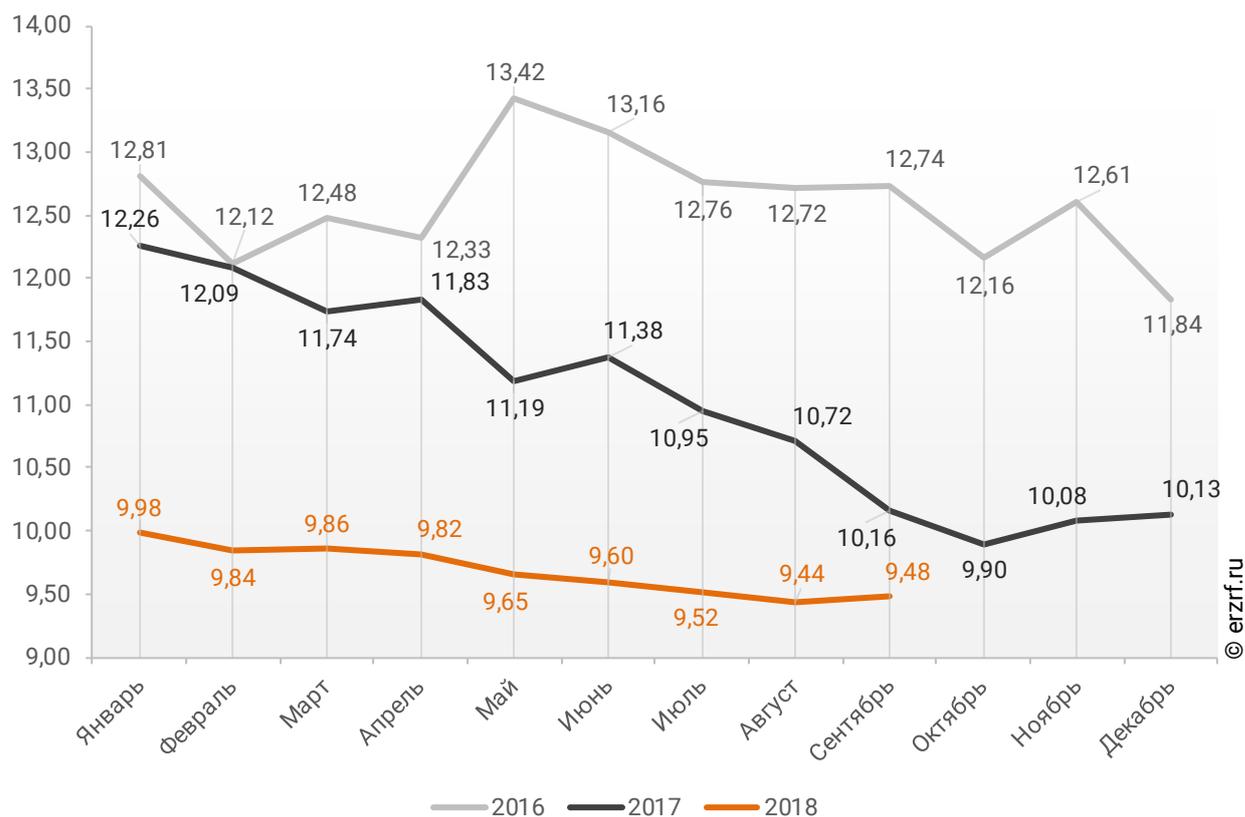
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2018 года в Республике Адыгея, средневзвешенная ставка составила 9,48%. По сравнению с таким же показателем сентября 2017 года произошло снижение ставки на 0,68 п.п. (с 10,16 до 9,48%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Адыгея представлена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Адыгея, %

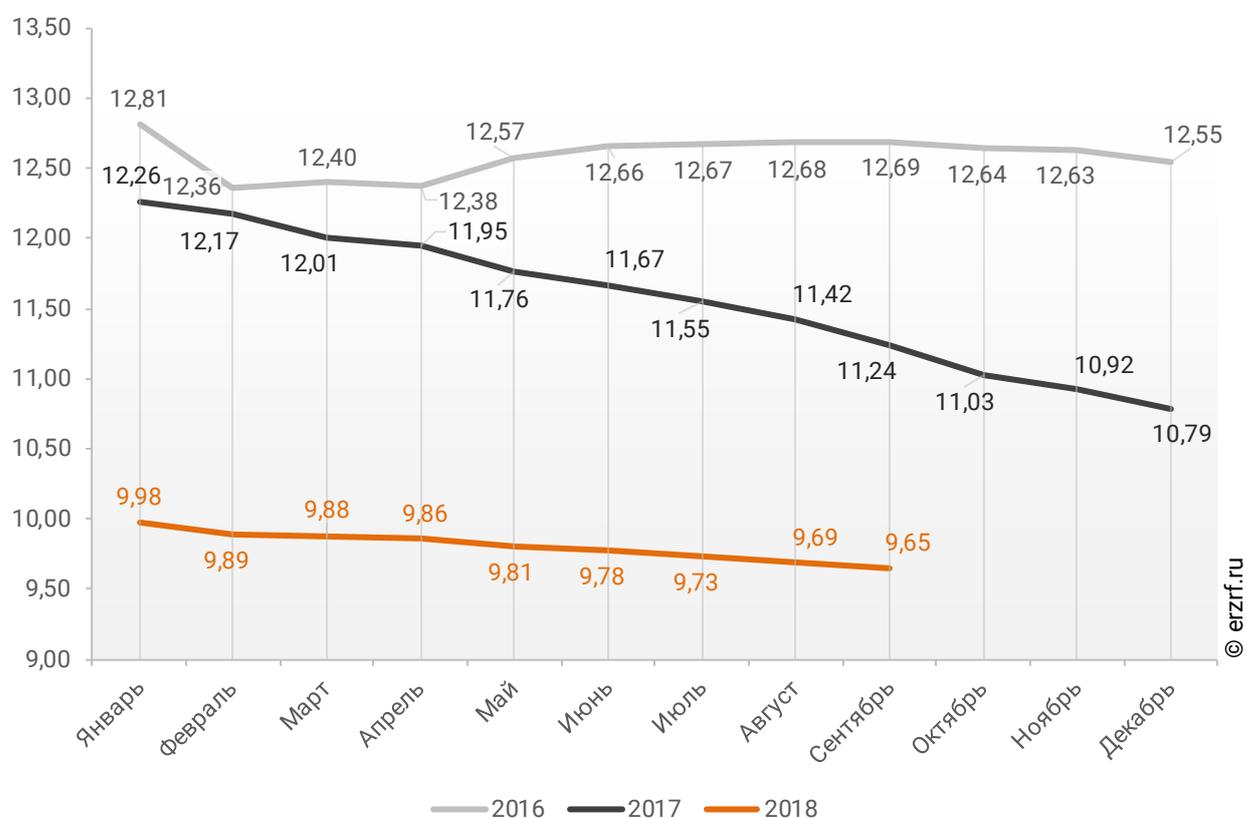


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 9,65%, что на 1,59 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,24%), и на 3,04 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,69%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.

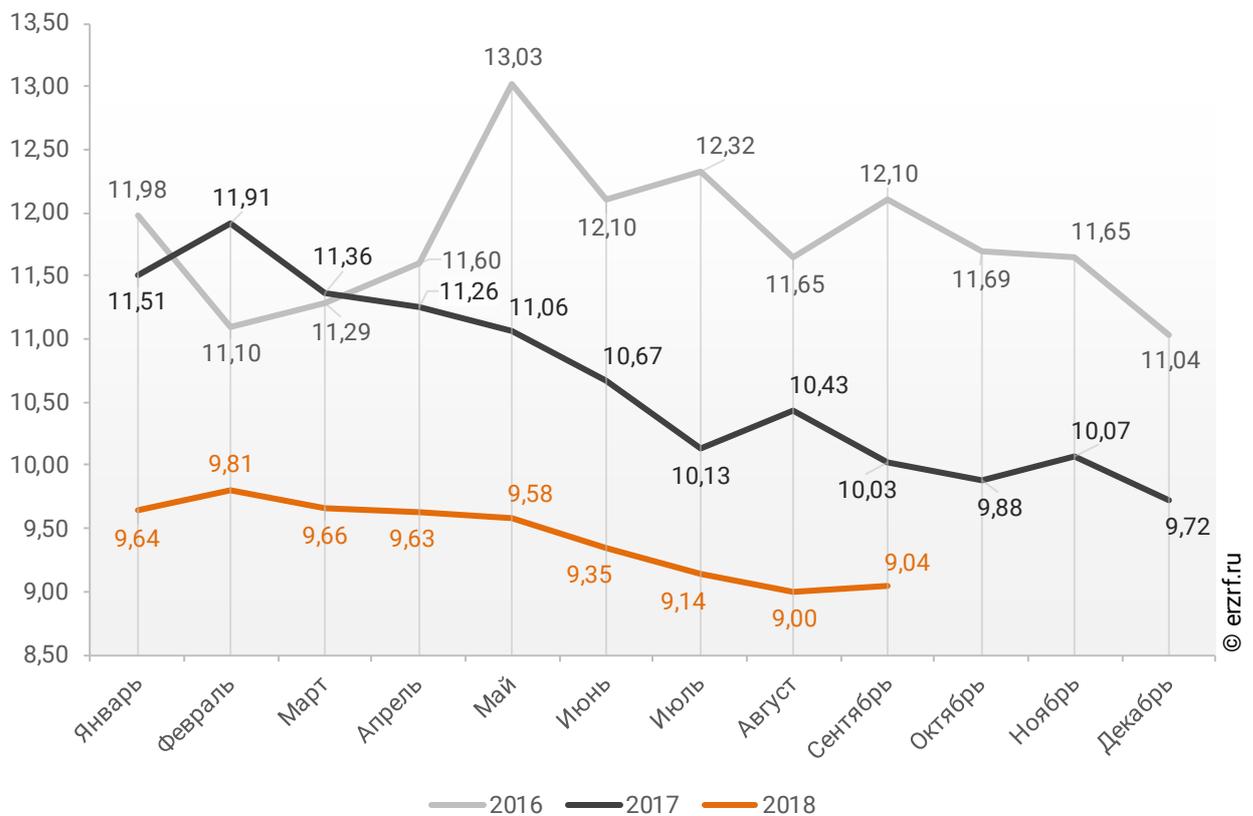


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Адыгея в сентябре 2018 года, составила 9,04%, что на 0,99 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2017 года (10,03%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Адыгея представлена на графике 27.

График 27

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Адыгея, %

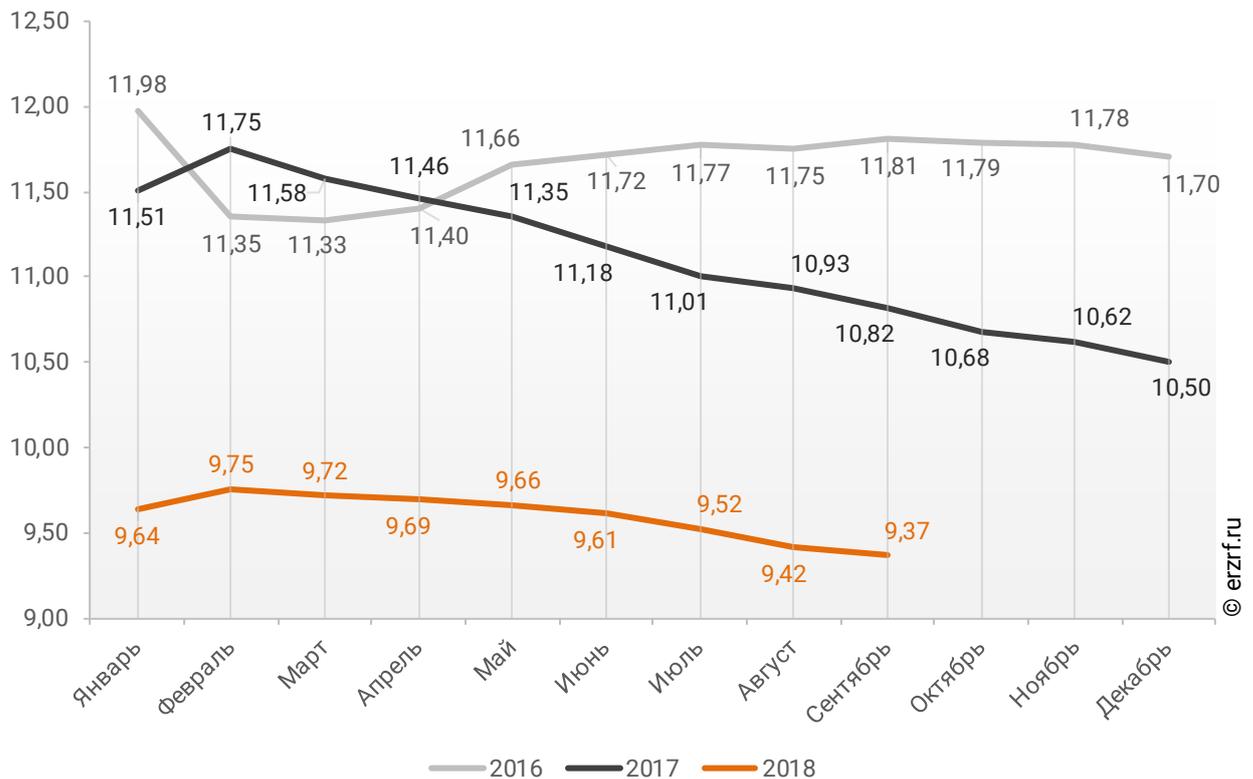


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 9,37% (на 0,28 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,45 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,82%), и на 2,44 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,81%).

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

График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг.

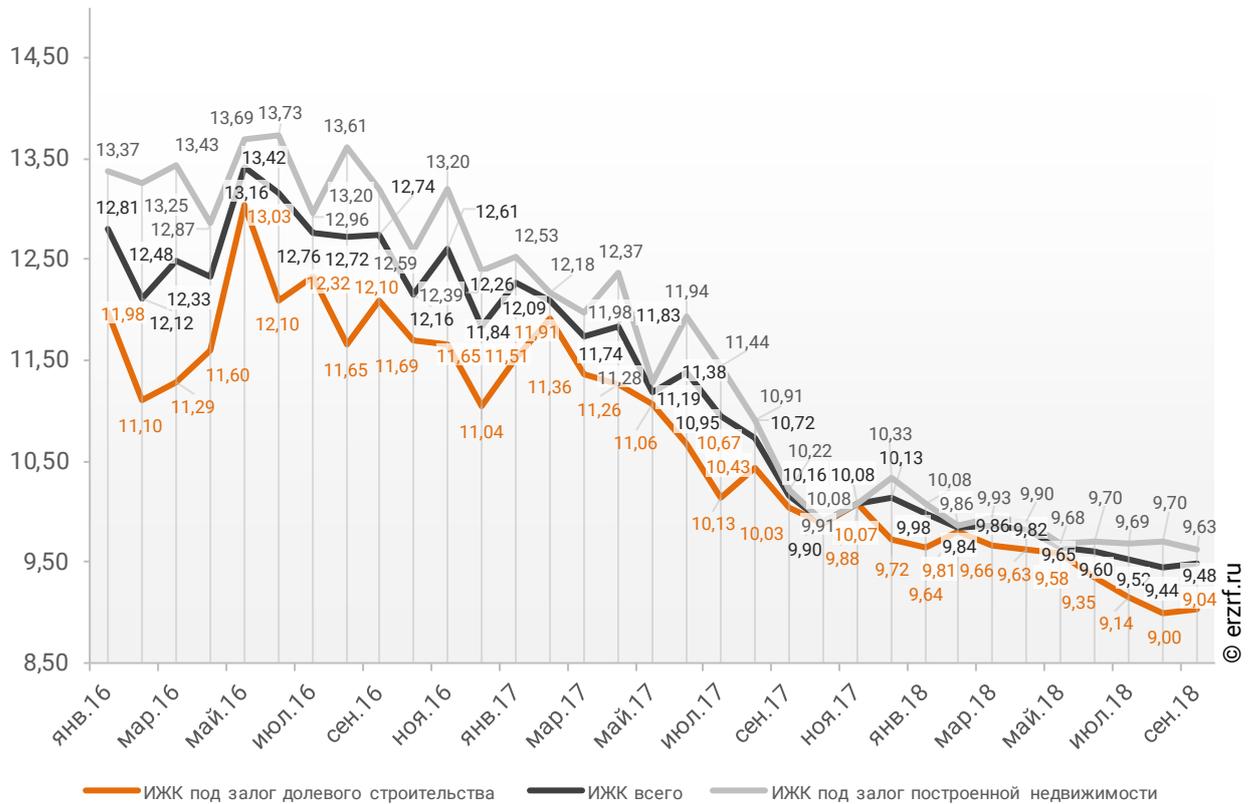


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Адыгея в сентябре 2018 года составила 9,63%, что на 0,59 п.п. меньше значения за сентябрь 2017 года (10,22%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Адыгея, представлено на графике 29.

График 29

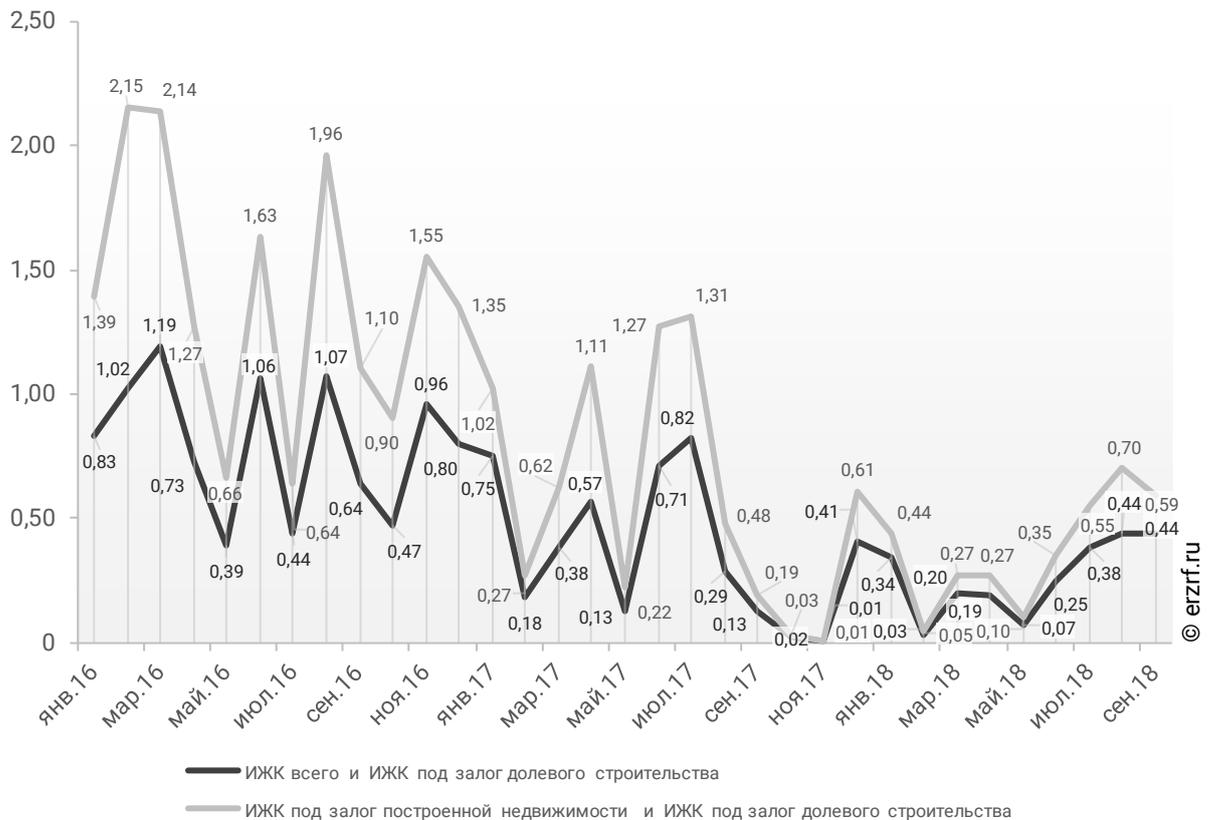
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Адыгея, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Адыгея увеличилась в 3,4 раза с 0,13 п.п. до 0,44 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Адыгея за год увеличилась в 3,1 раза с 0,19 п.п. до 0,59 п.п. (График 30).

График 30

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Республике Адыгея, п.п.

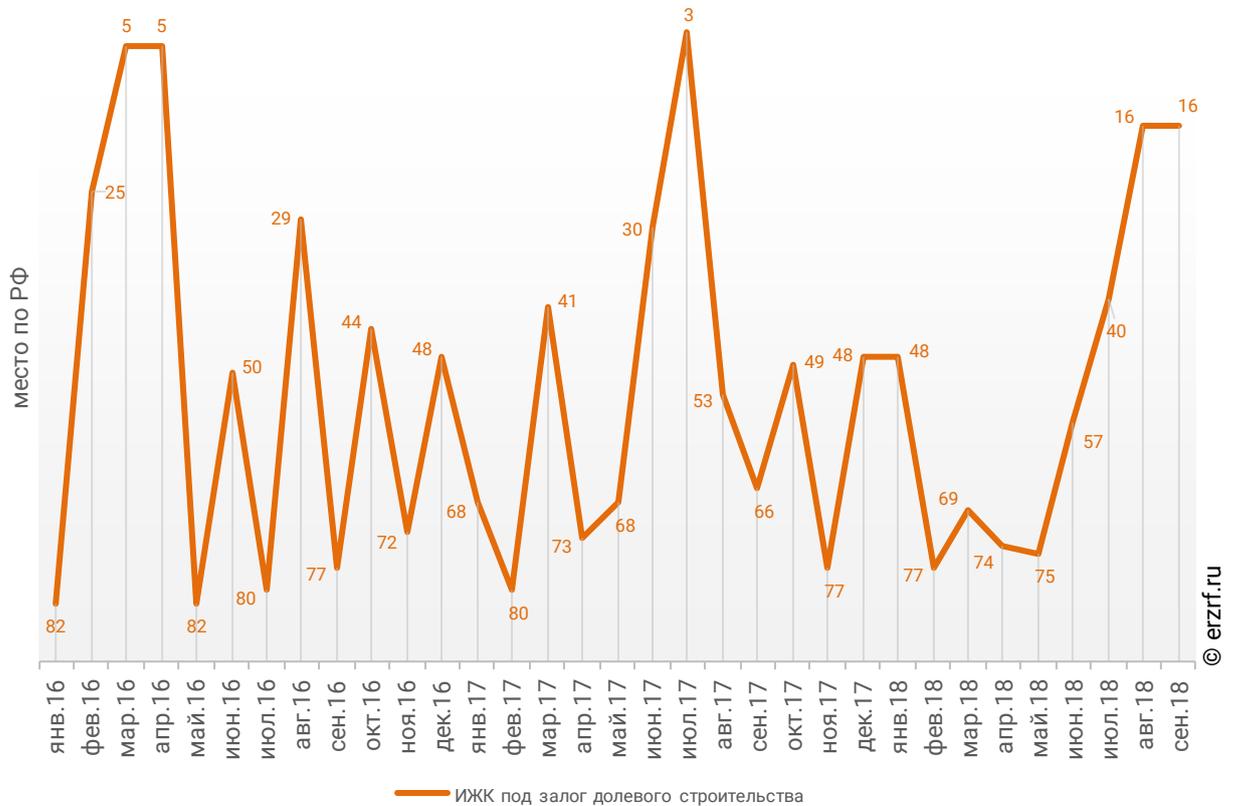


Республика Адыгея занимает 74-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 16-е место, и 76-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



11. Реальные доходы жителей Республики Адыгея (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Республики Адыгея в августе 2018 года выросли на 7,6% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Республики Адыгея растут седьмой месяц подряд (График 32).

График 32



По данным Росстата за 8 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Республики Адыгея 7 месяцев находился в положительной зоне, 1 месяц – в отрицательной.

В среднем за 8 месяцев 2018 года в Республике Адыгея рост реальных доходов населения составил 5,6%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Адыгея (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Адыгея

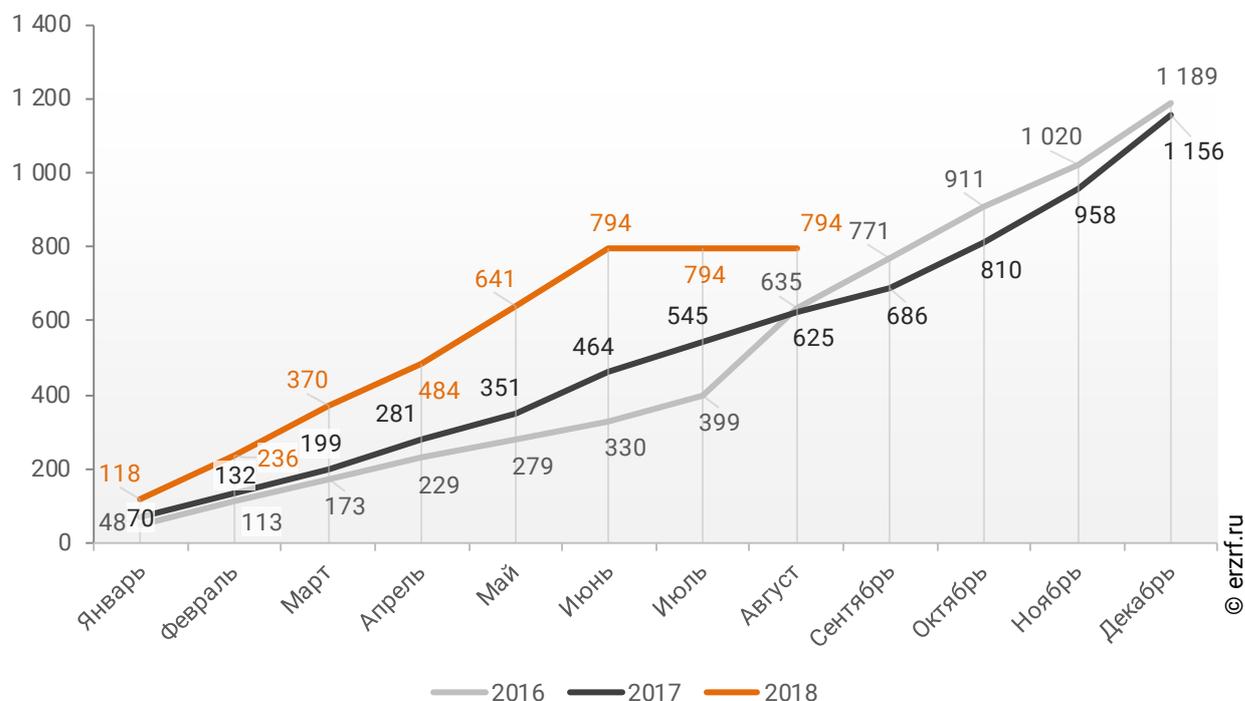
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике Адыгея зарегистрировано 794 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 27,0% больше аналогичного показателя 2017 года (625 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ выросло на 25,0% (тогда было зарегистрировано 635 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Адыгея накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

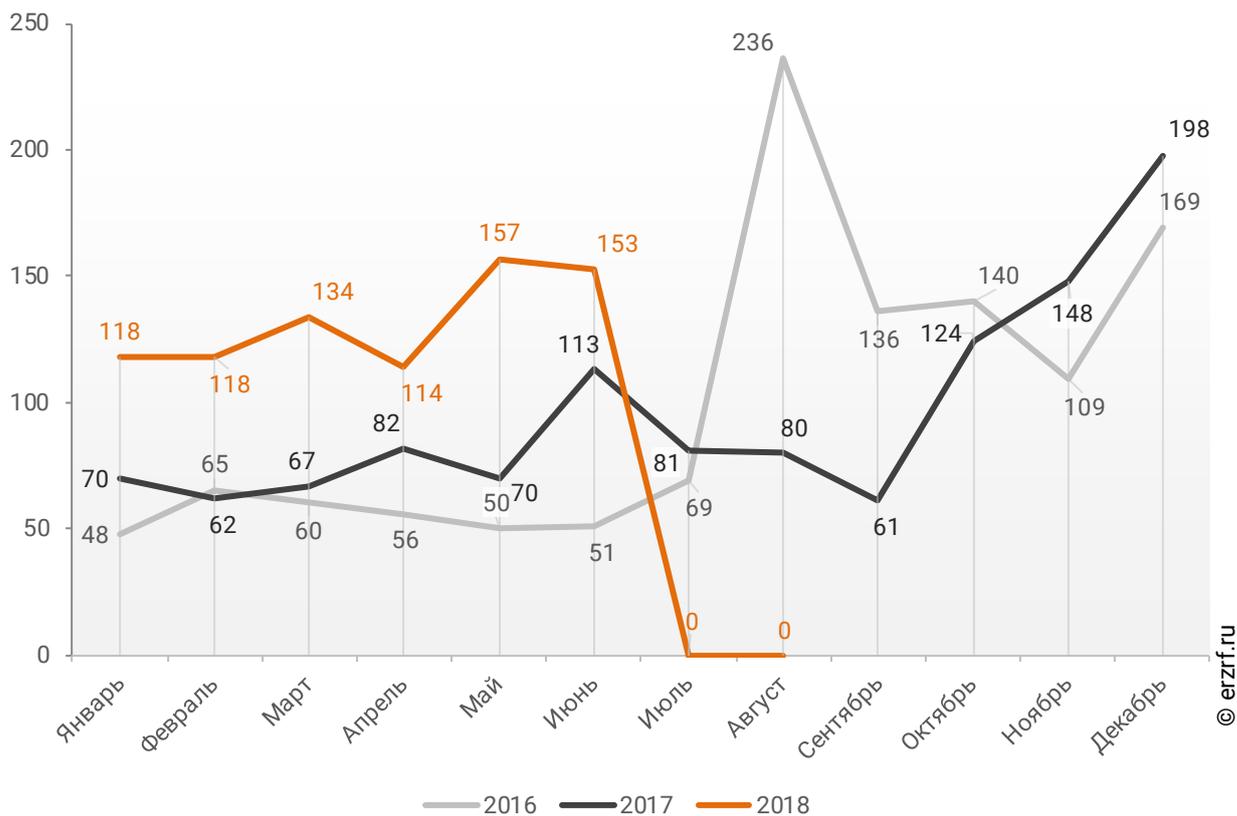
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Адыгея накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



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

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Адыгея по месяцам в 2016 – 2018 гг.



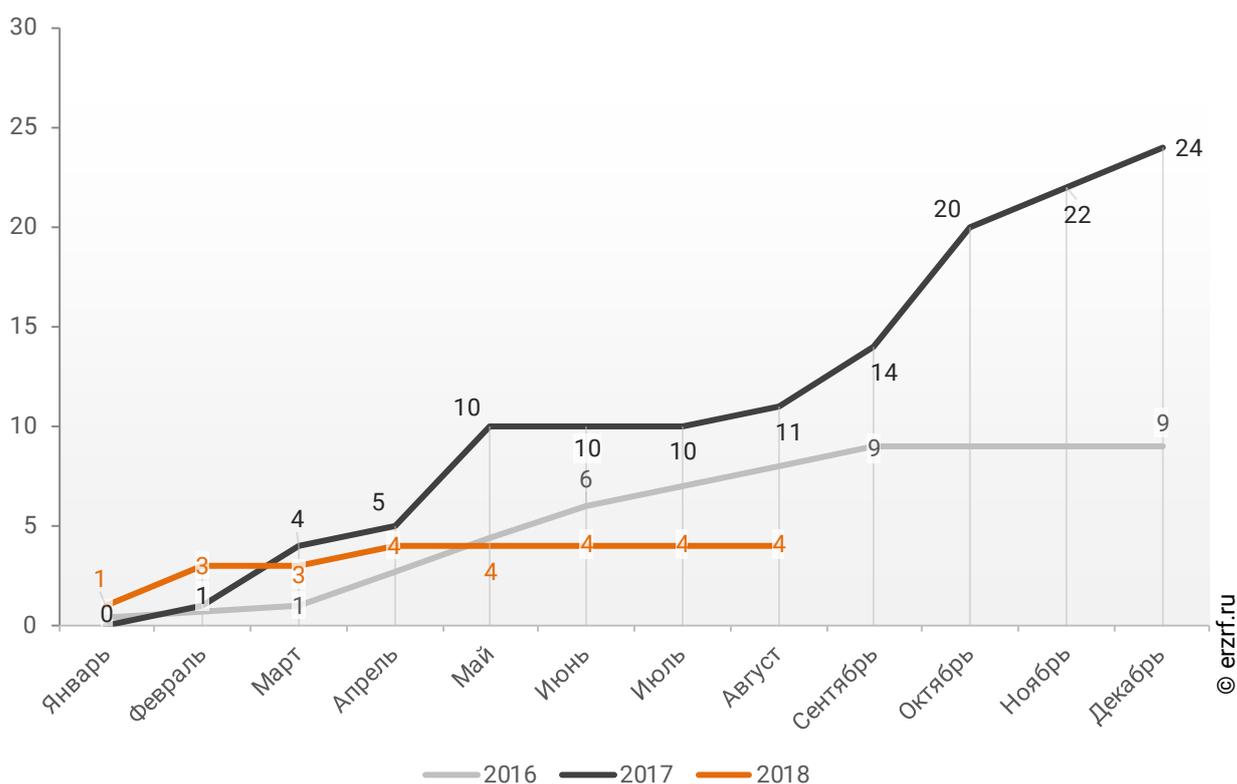
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Республике Адыгея зарегистрировано 4 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 63,6% меньше показателя 2017 года (11 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 50% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 8).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Адыгея накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

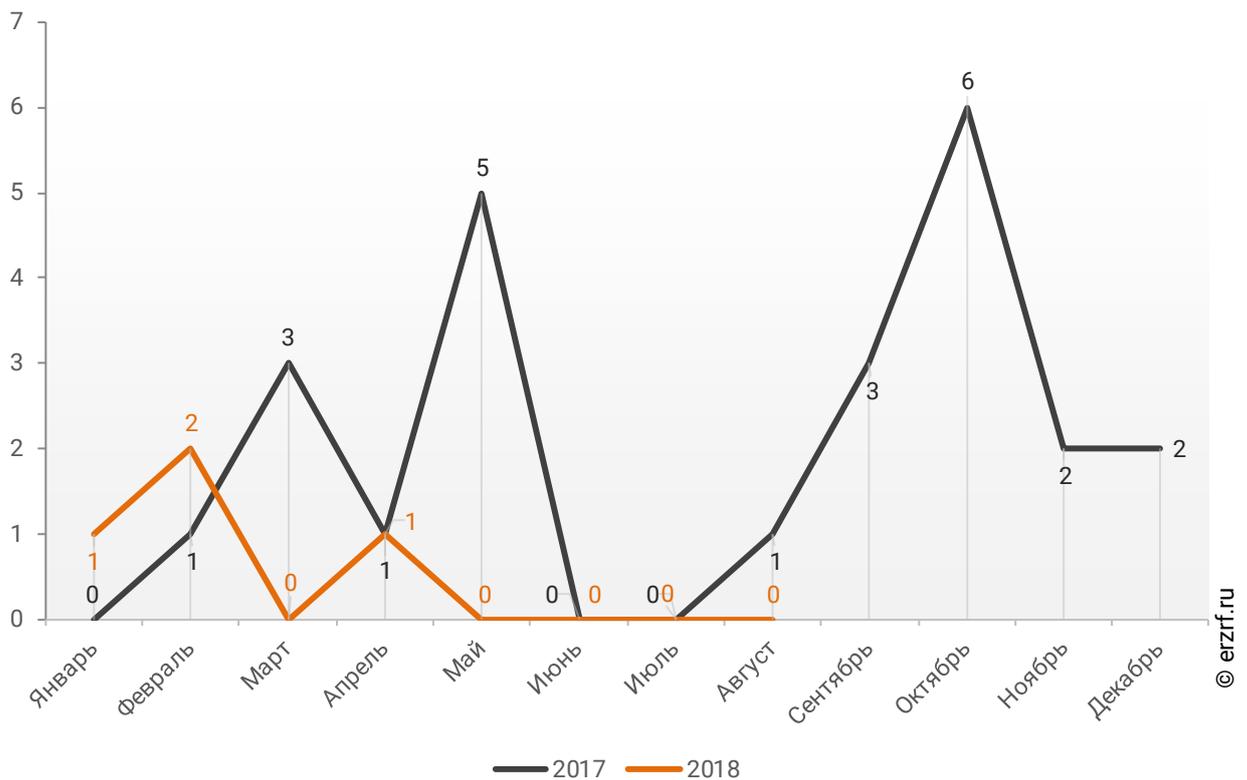
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Адыгея накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



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

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Адыгея по месяцам в 2017 – 2018 гг.

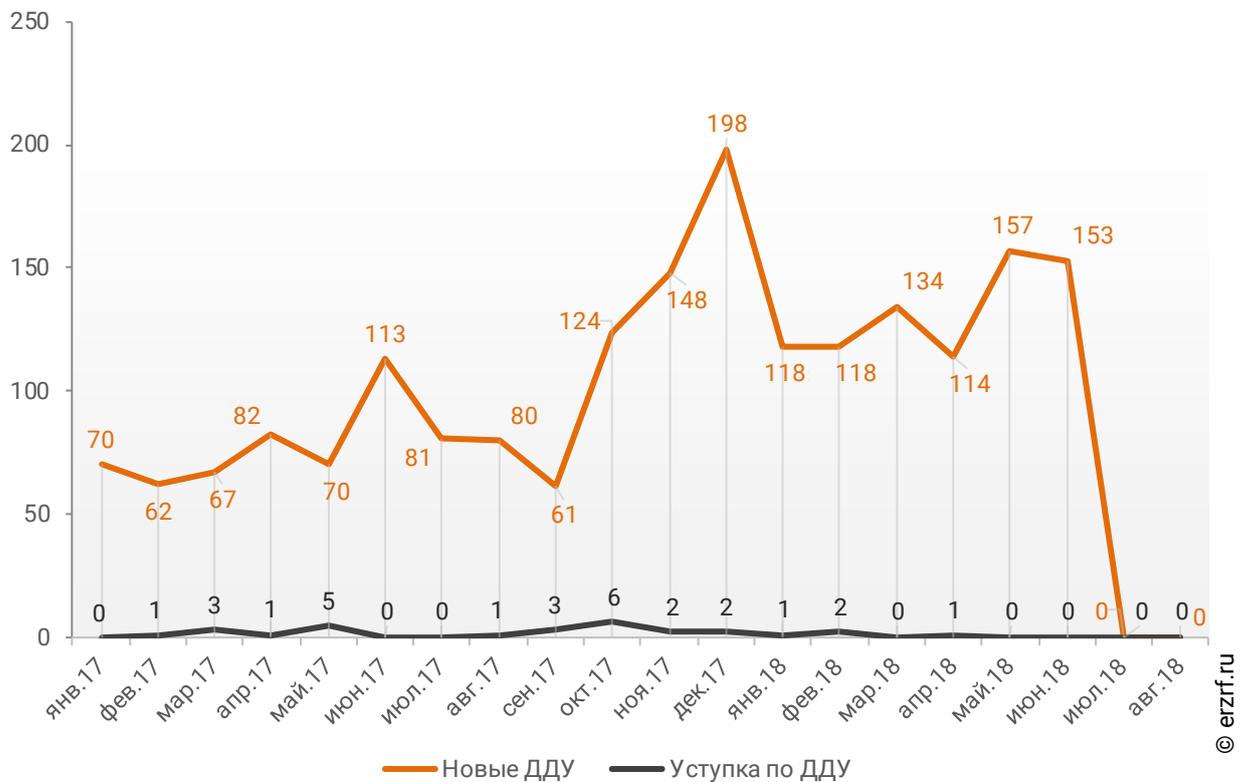


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике Адыгея. В среднем на каждую уступку приходится 198,5 новых ДДУ.

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

График 37

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Адыгея



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Адыгея

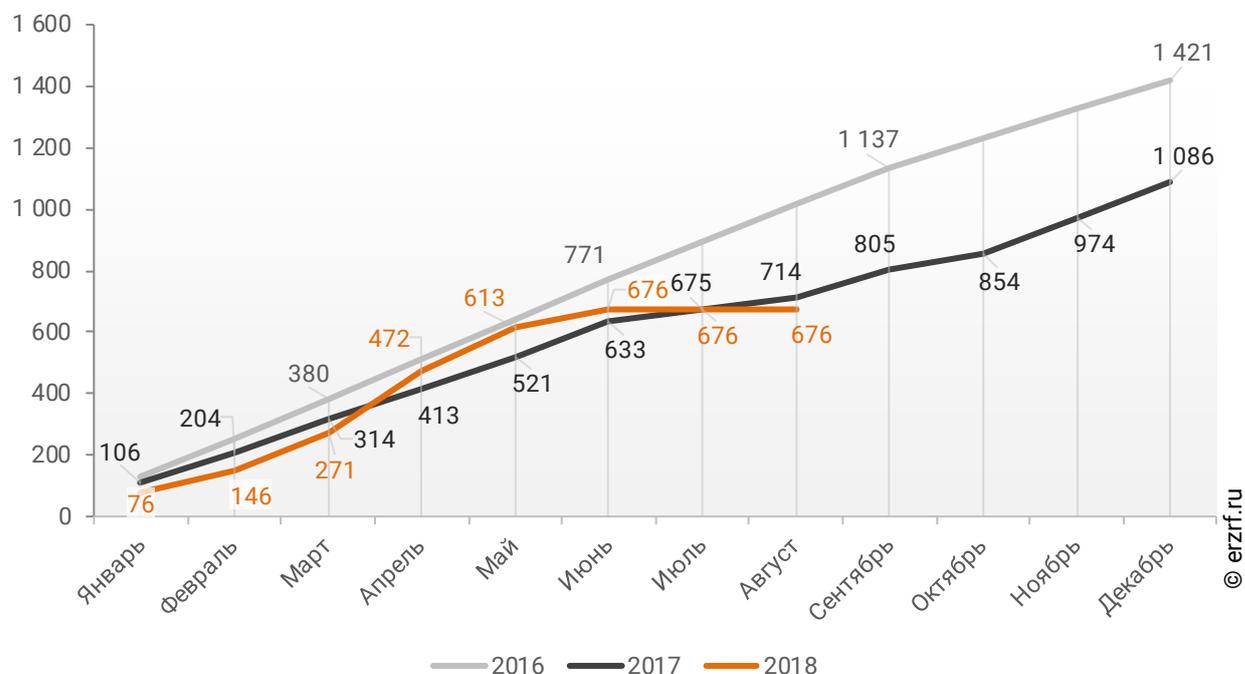
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике Адыгея зарегистрировано 676 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 5,3% меньше аналогичного значения 2017 года (714 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 33% (тогда было зарегистрировано около 1 020 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Адыгея накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

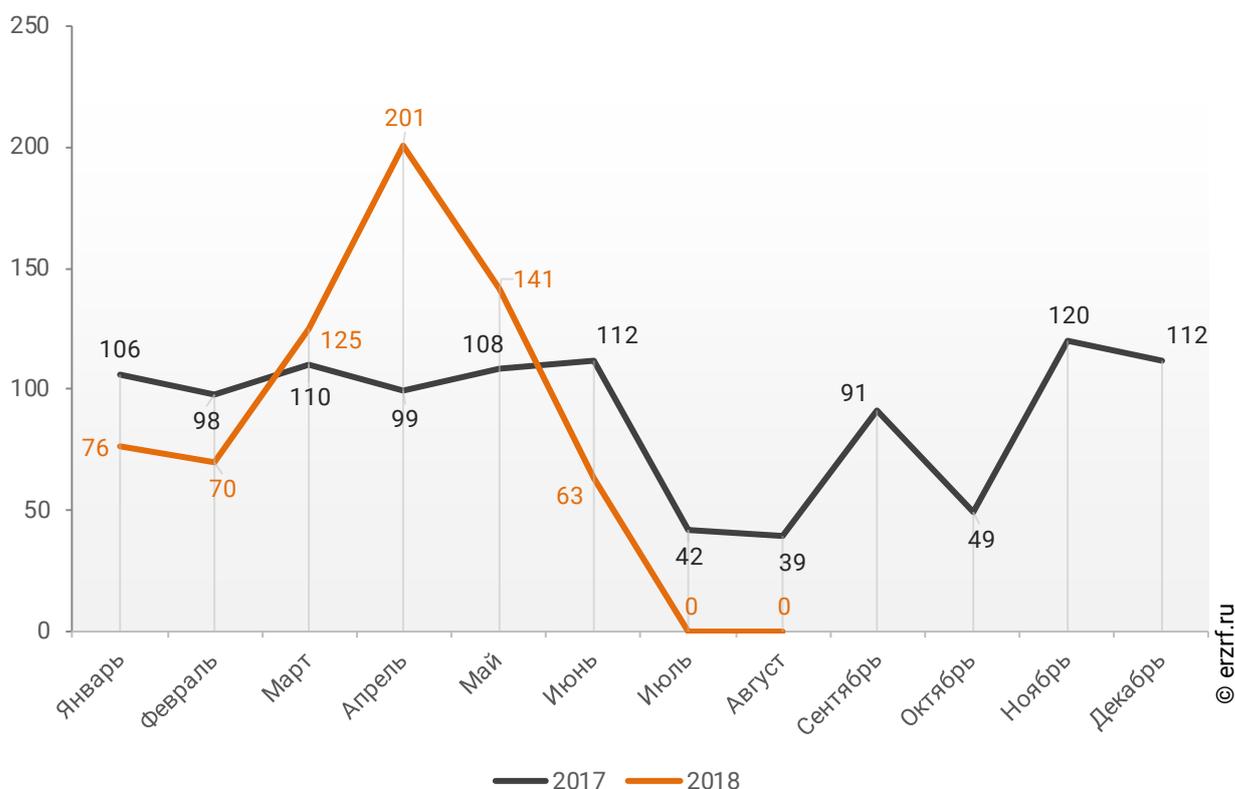
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Адыгея накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



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

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Адыгея по месяцам в 2017 – 2018 гг.



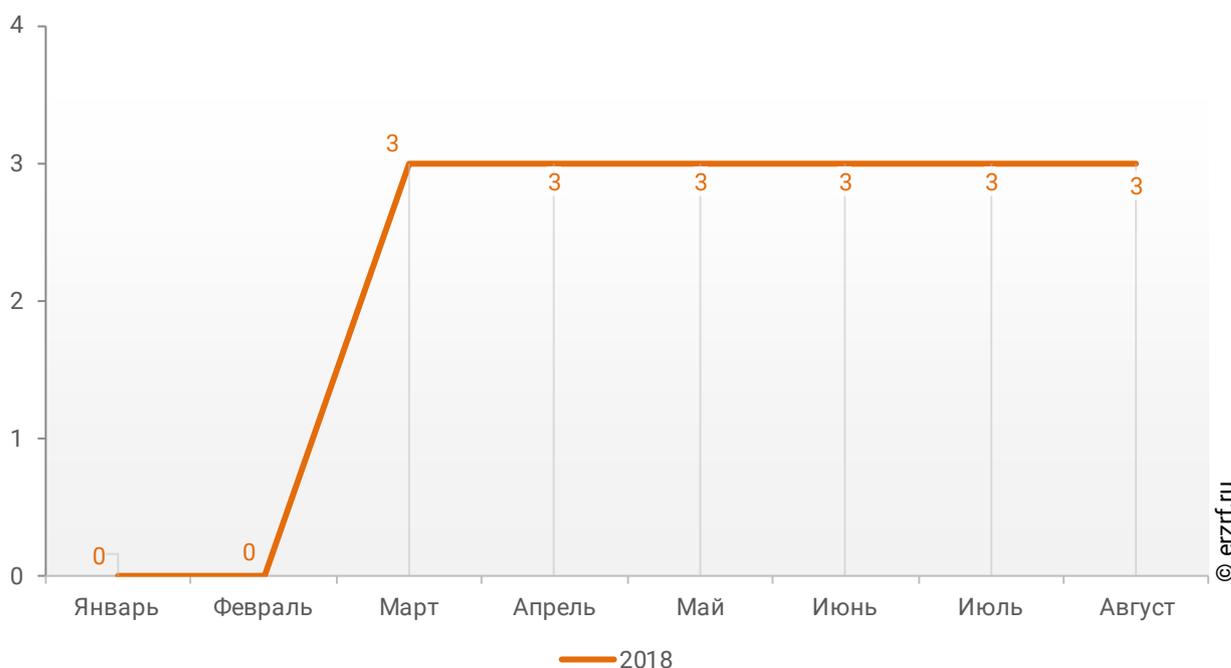
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Адыгея

По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике Адыгея зарегистрировано 3 права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Адыгея накопленным итогом в 2018 г. представлена на графике 40.

График 40

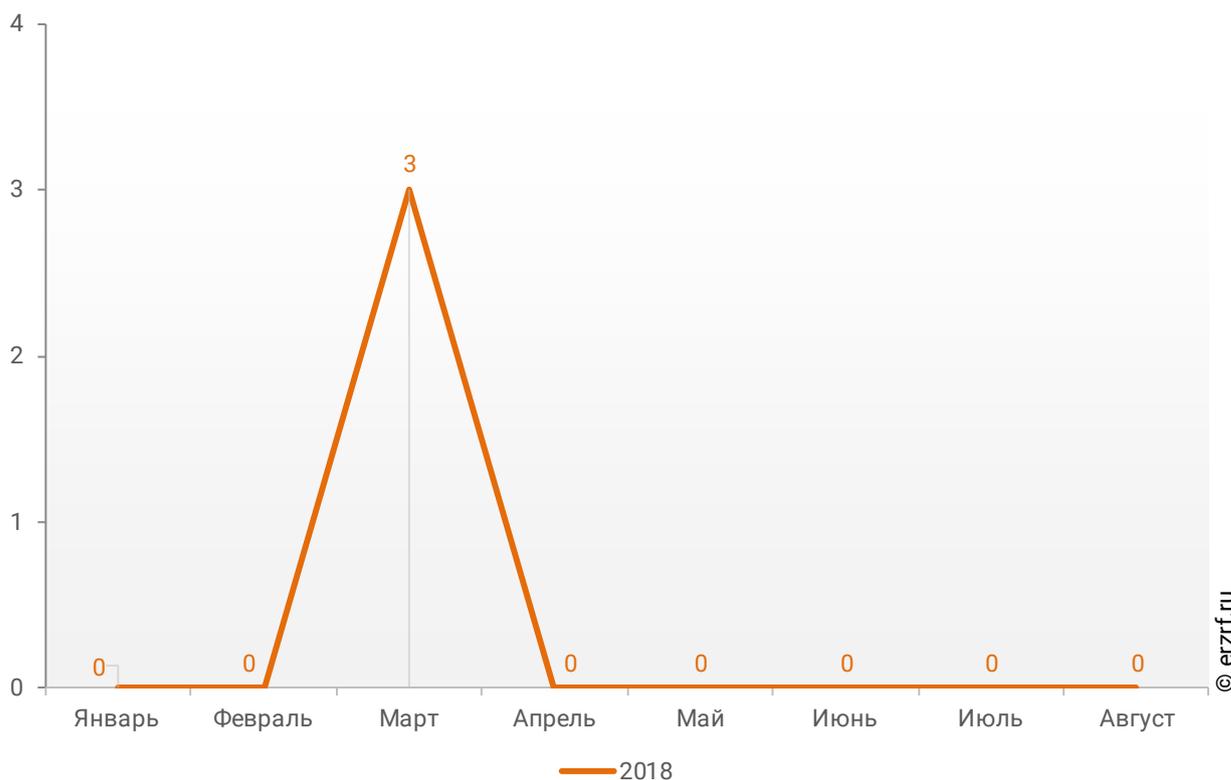
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Адыгея накопленным итогом в 2018 г.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Адыгея в 2018 г. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Адыгея по месяцам в 2018 г.

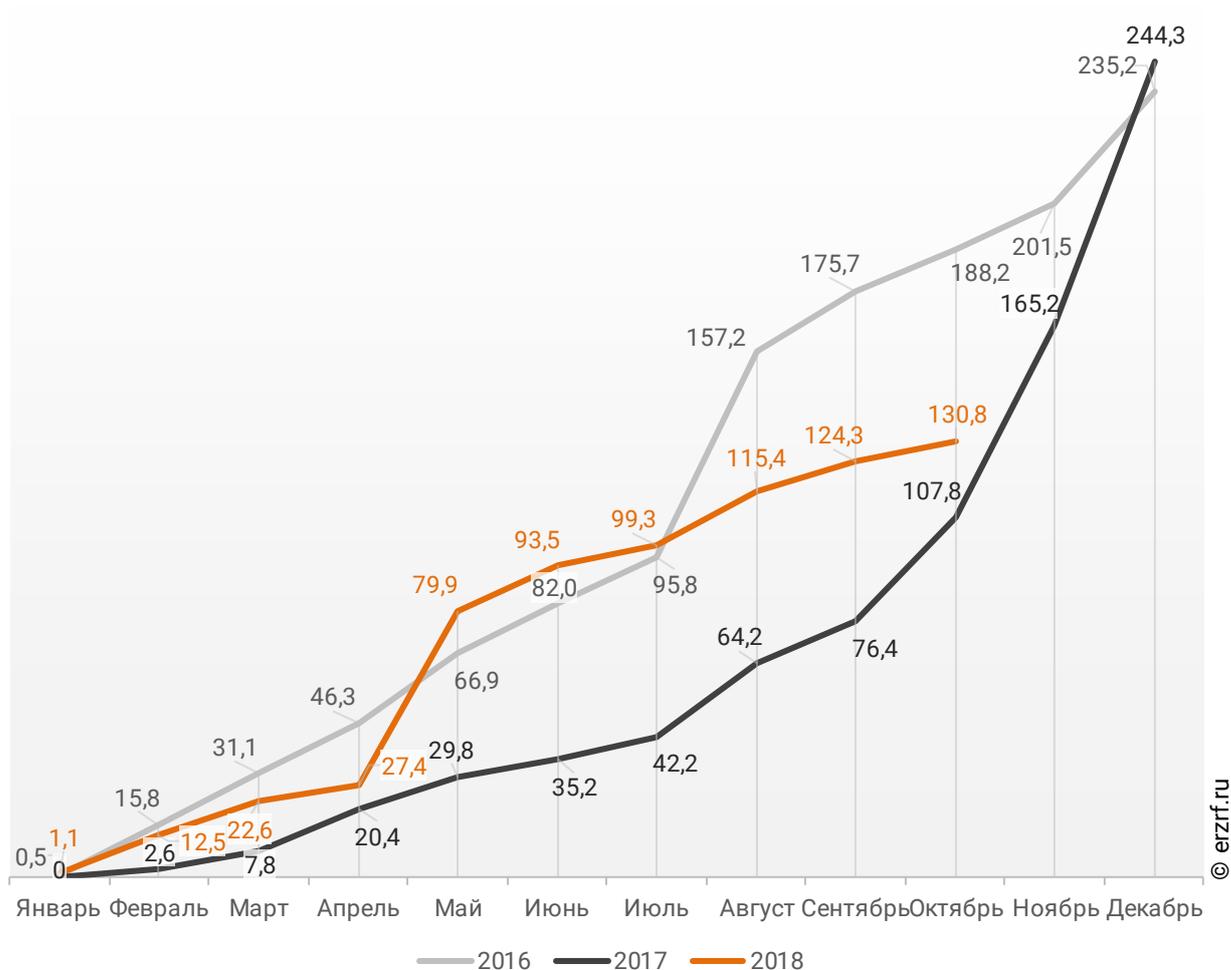


13. Ввод жилья в Республике Адыгея (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает превышение на 21,3% графика ввода жилья в Республике Адыгея в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 30,5% по отношению к 2016 г. (График 42).

График 42

Ввод жилья в Республике Адыгея
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²

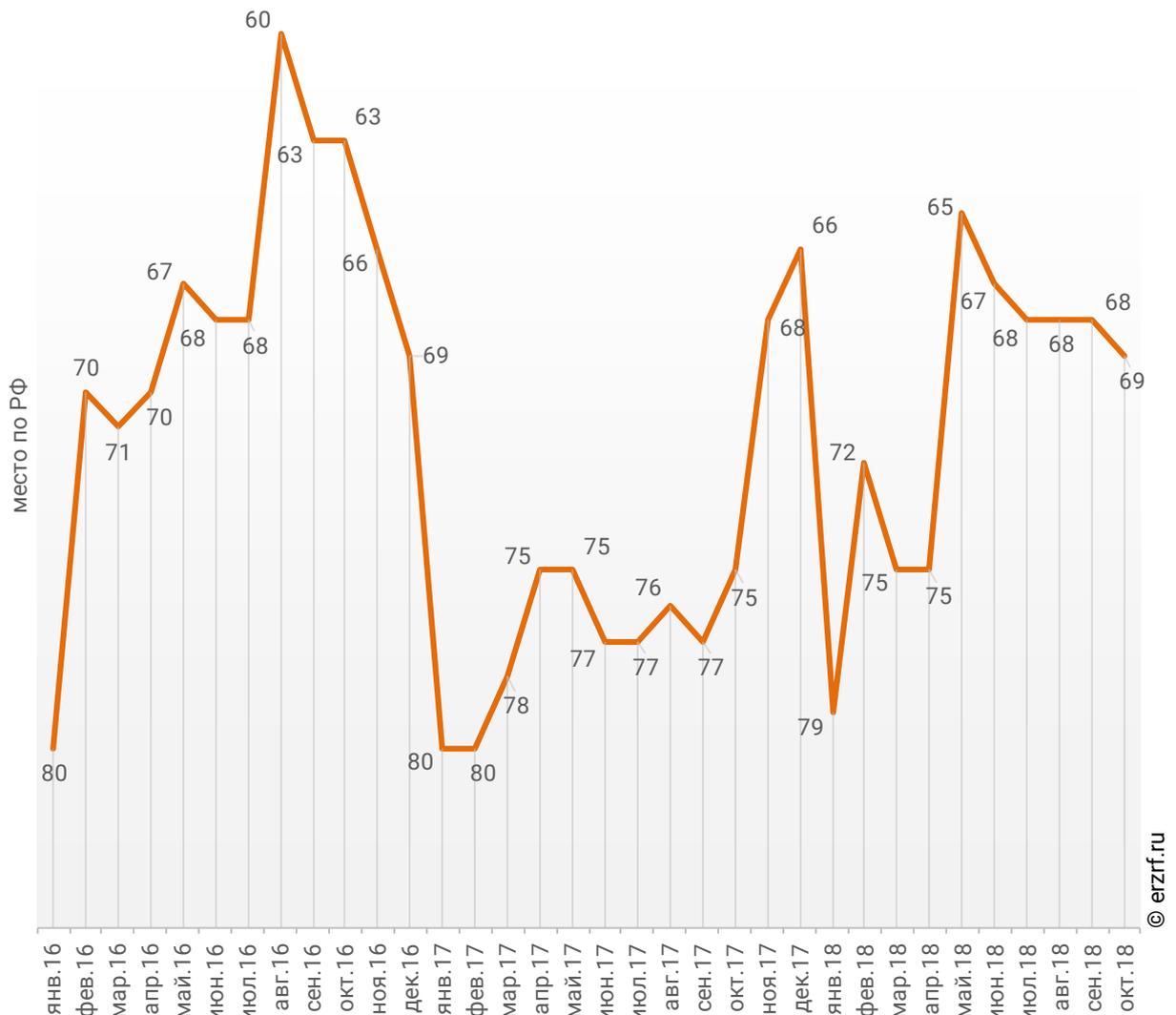


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Республика Адыгея занимает 69-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста – 10-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 43.

График 43

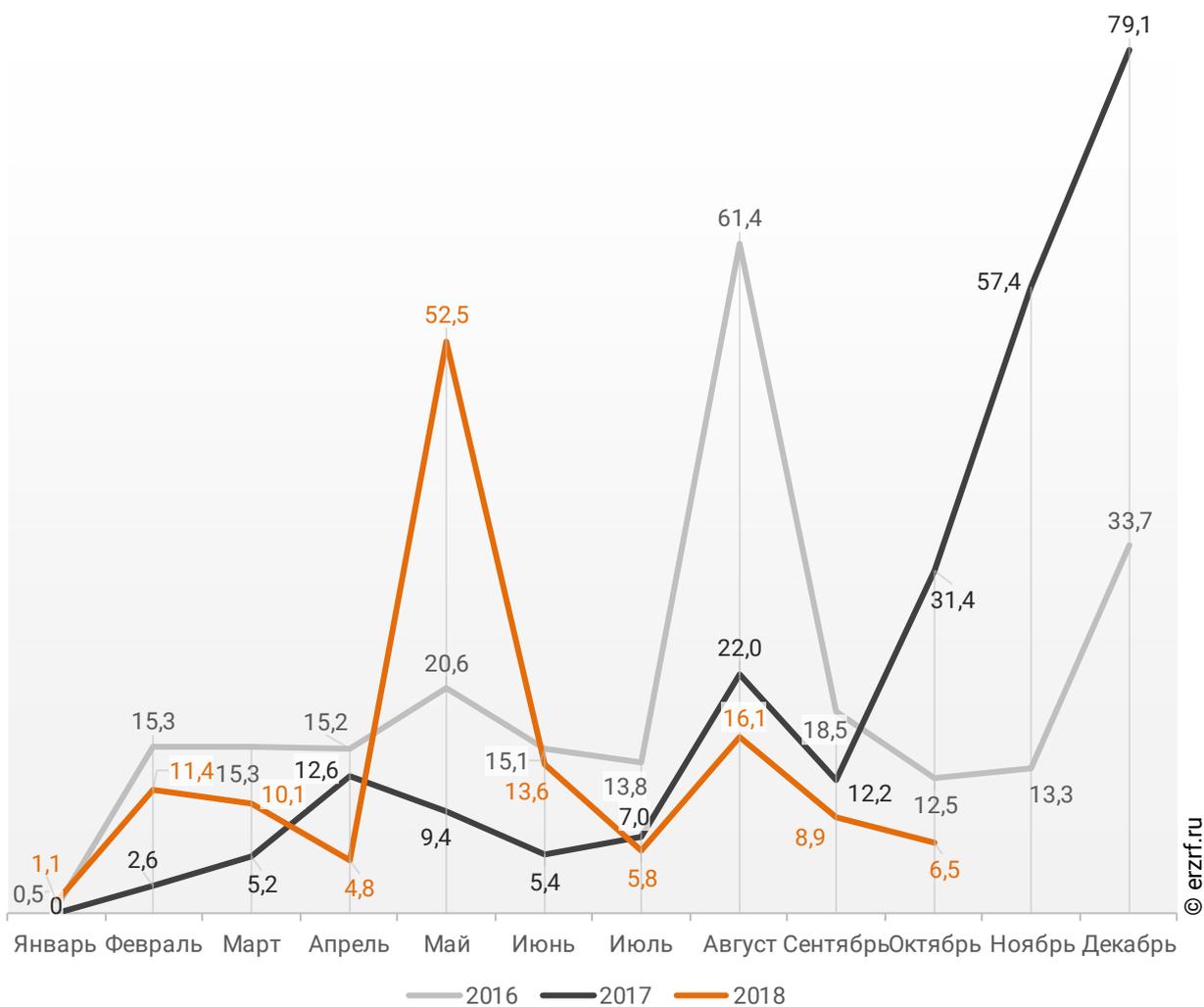
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2018 года в Республике Адыгея введено 6,5 тыс. м² жилья. Это на 79,3% или на 24,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 44).

График 44

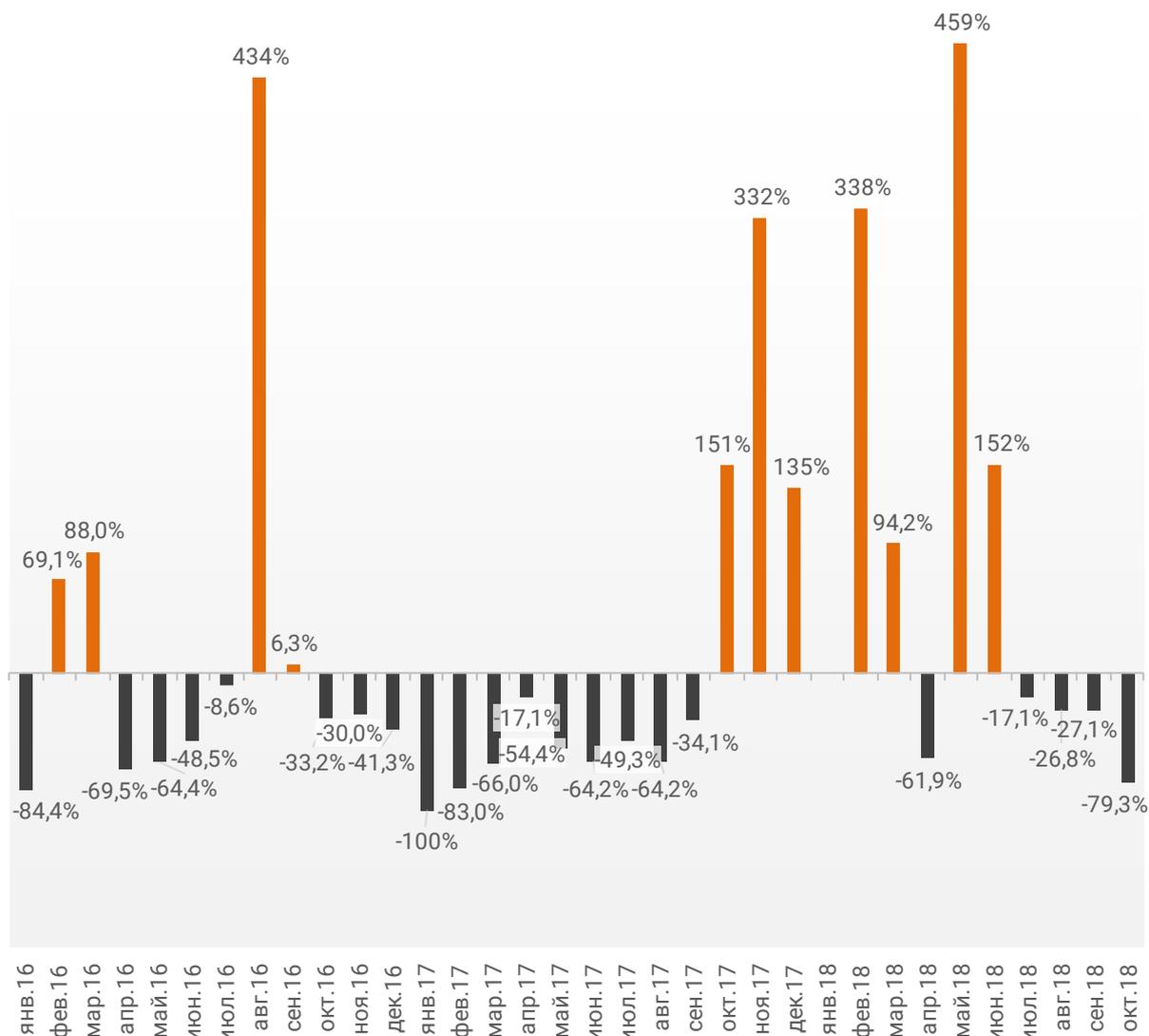
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Адыгея, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Адыгея четвертый месяц подряд.

График 45

Динамика прироста ввода жилья в Республике Адыгея, месяц к месяцу прошлого года, %



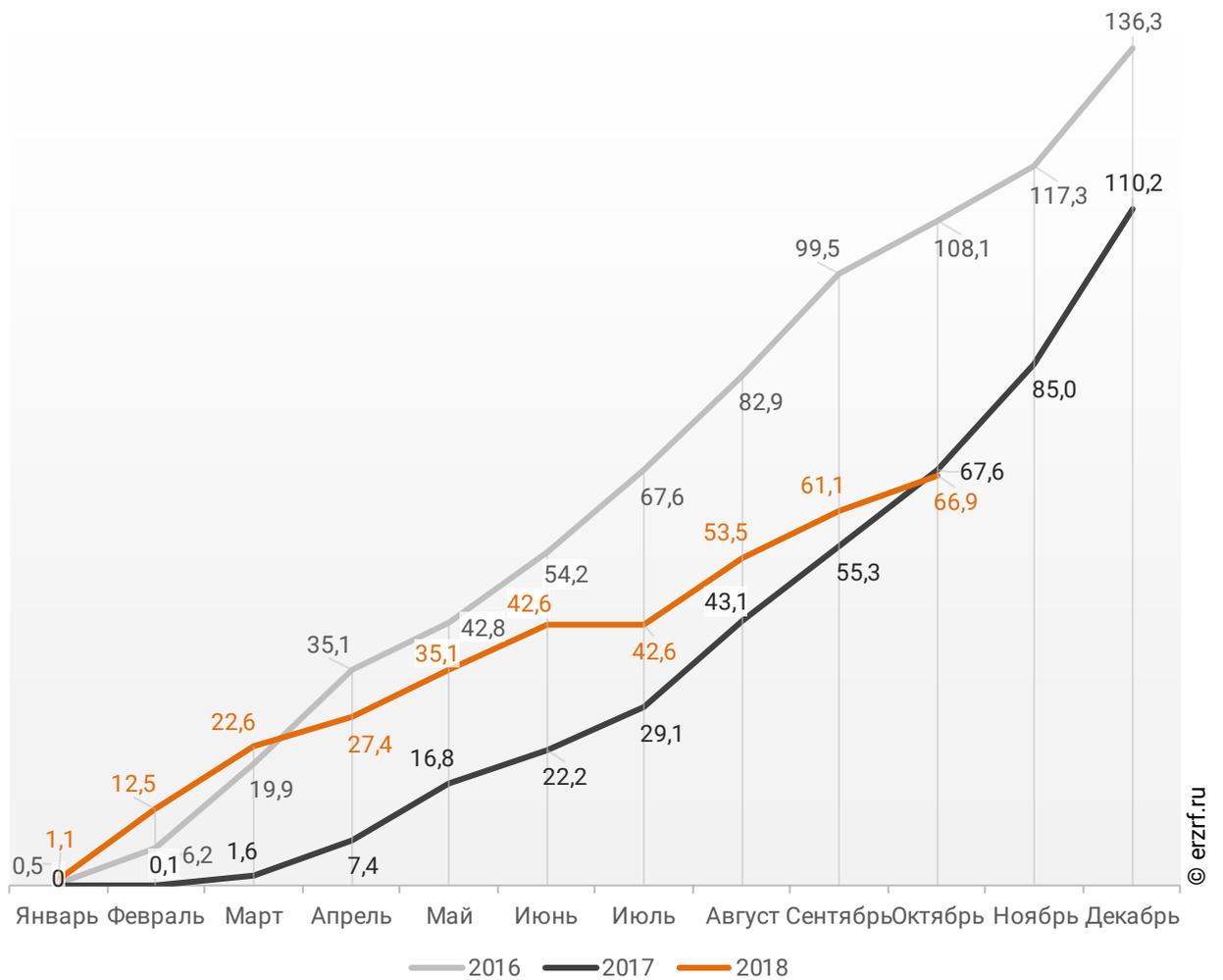
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Адыгея занимает 75-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 66-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 81-м месте.

В Республике Адыгея за 10 месяцев 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 1,0% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 38,1% по отношению к 2016 г. (График 46).

График 46

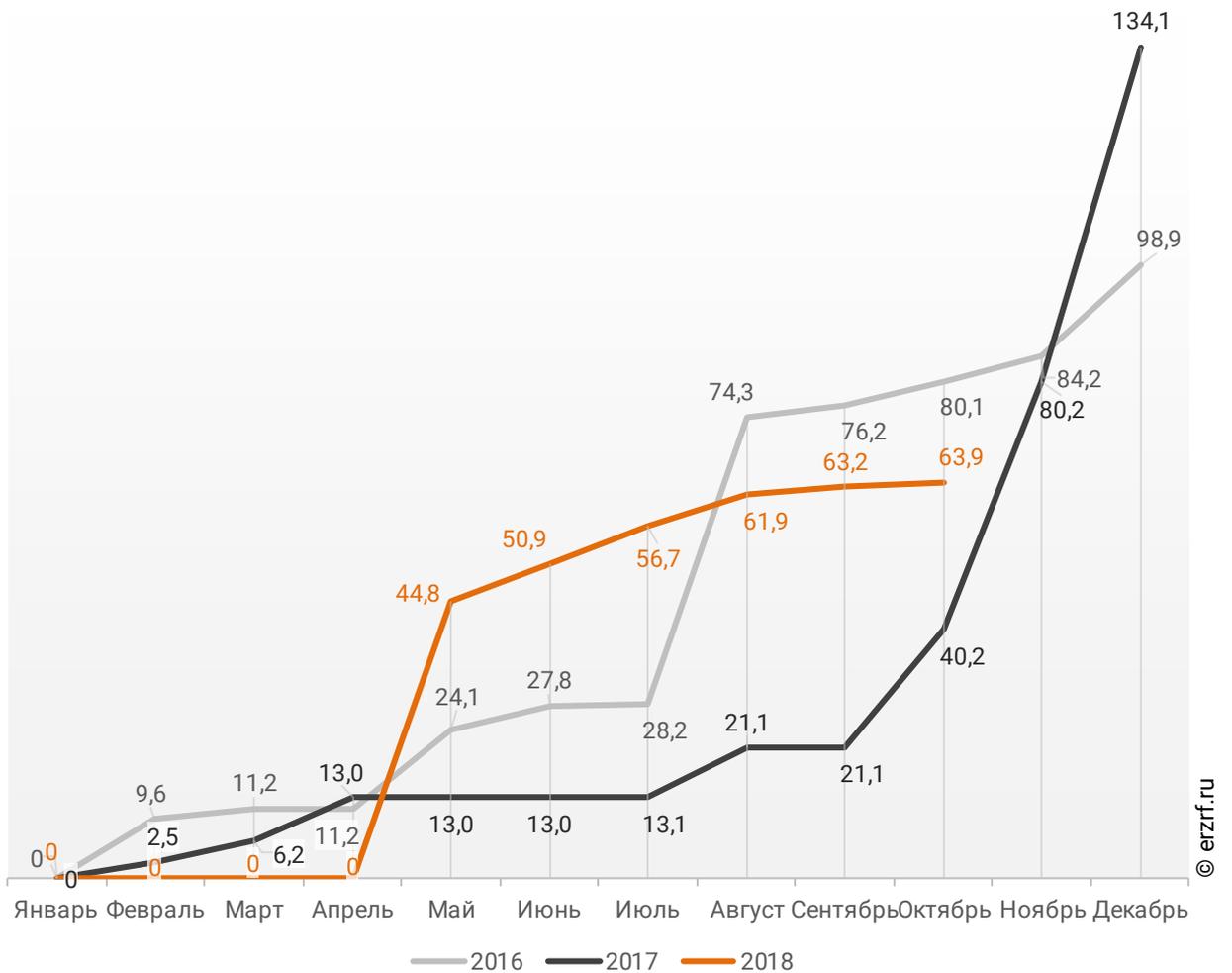
**Ввод жилья населением в Республике Адыгея
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают превышение на 59,0% к уровню 2017 г. и снижение на 20,2% к 2016 г. (График 47).

График 47

**Ввод жилья застройщиками в Республике Адыгея
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**

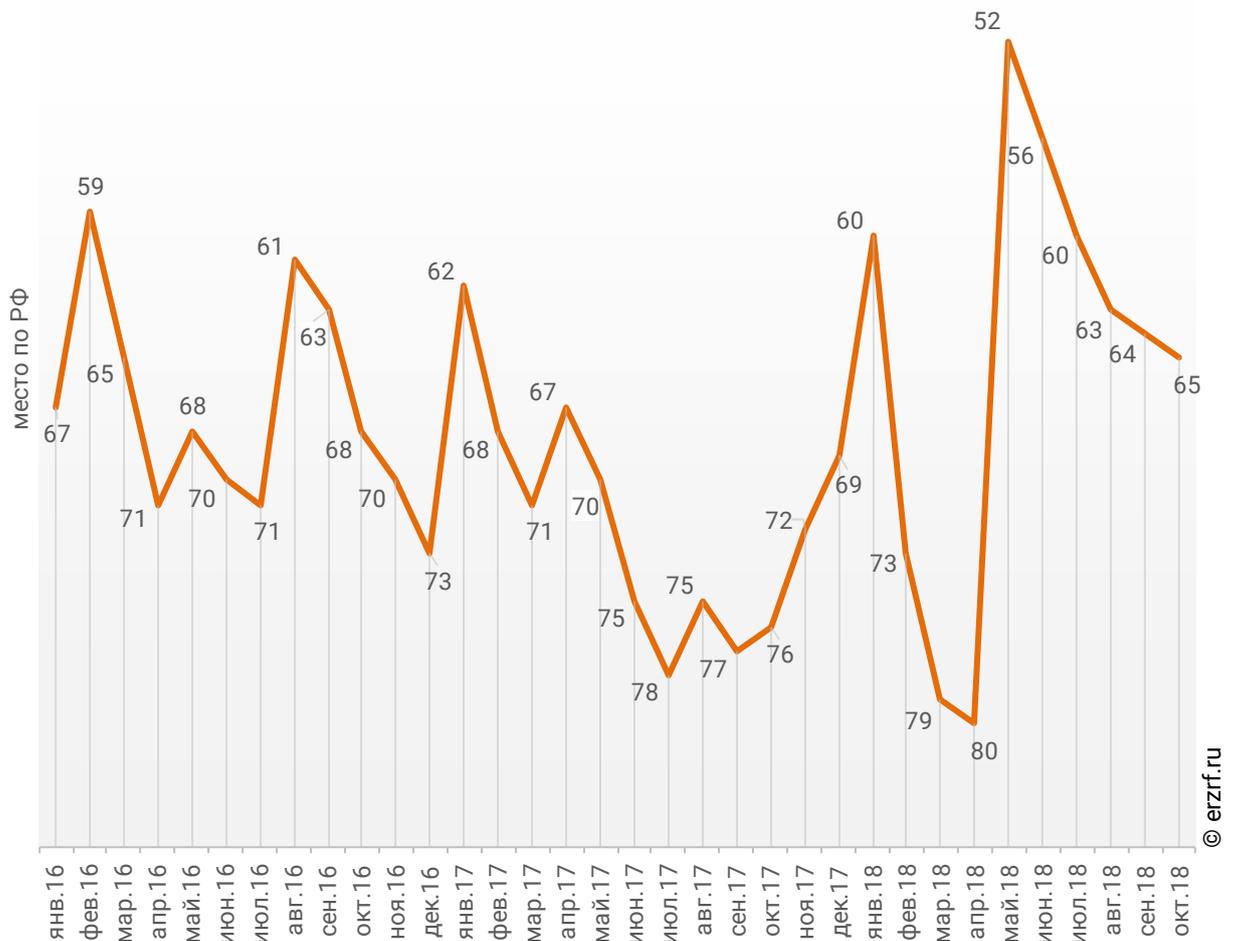


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Республика Адыгея занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 14-е место, по динамике относительного прироста – 4-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 48.

График 48

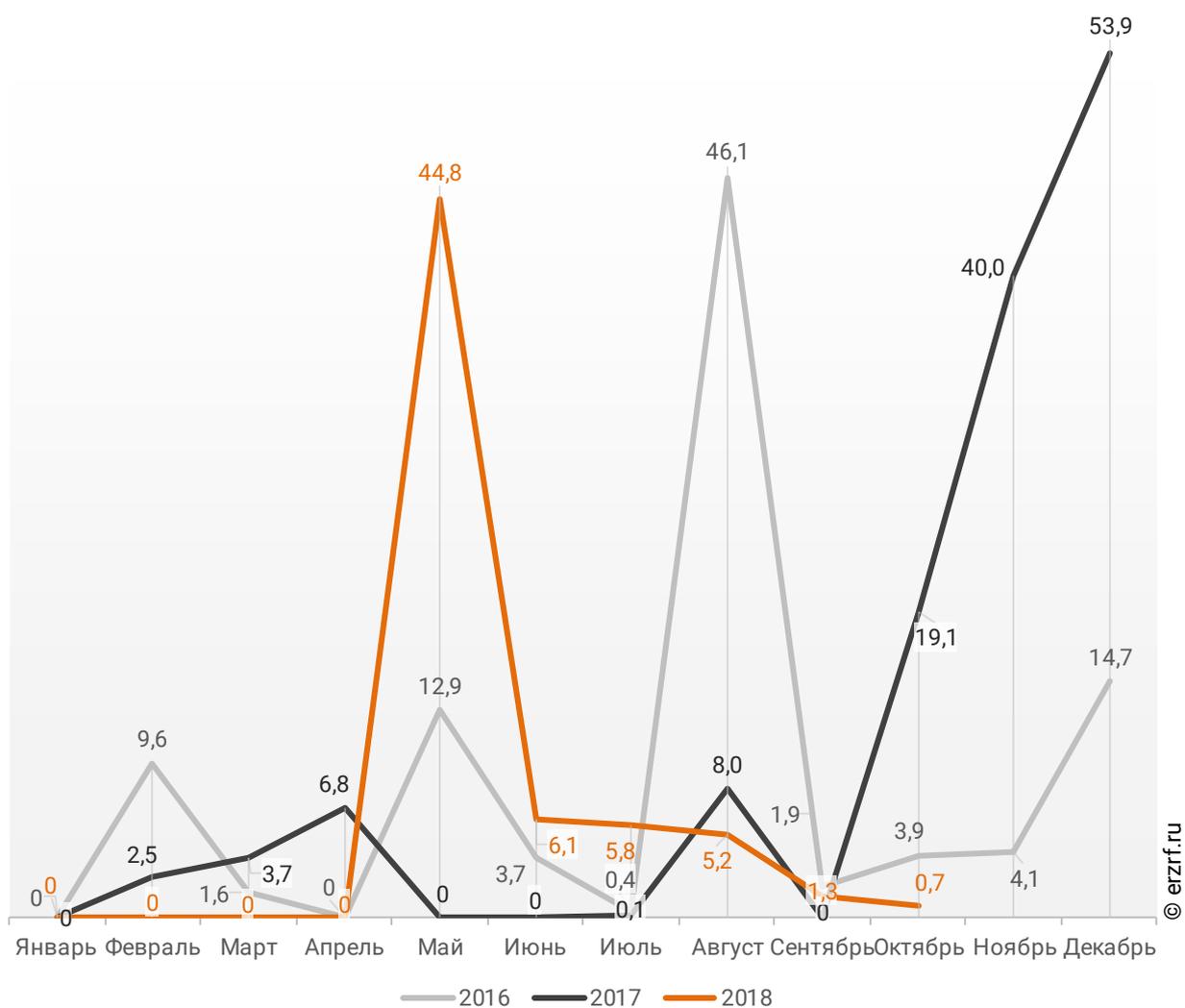
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2018 года в Республике Адыгея застройщиками введено 0,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 96,3% или на 18,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 49).

График 49

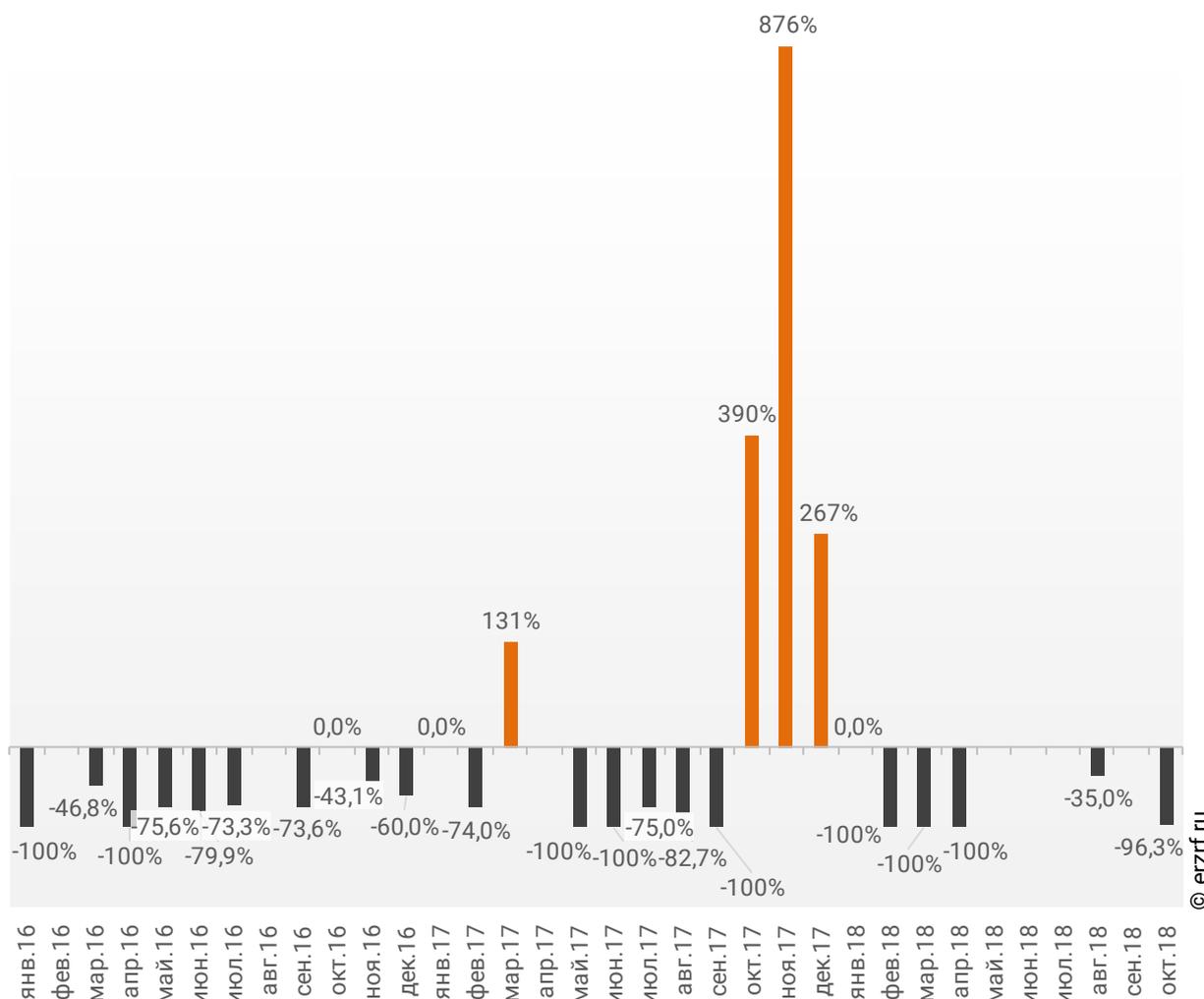
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Адыгея, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Адыгея после положительной динамики в прошлом месяце.

График 50

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Адыгея, месяц к месяцу прошлого года, %

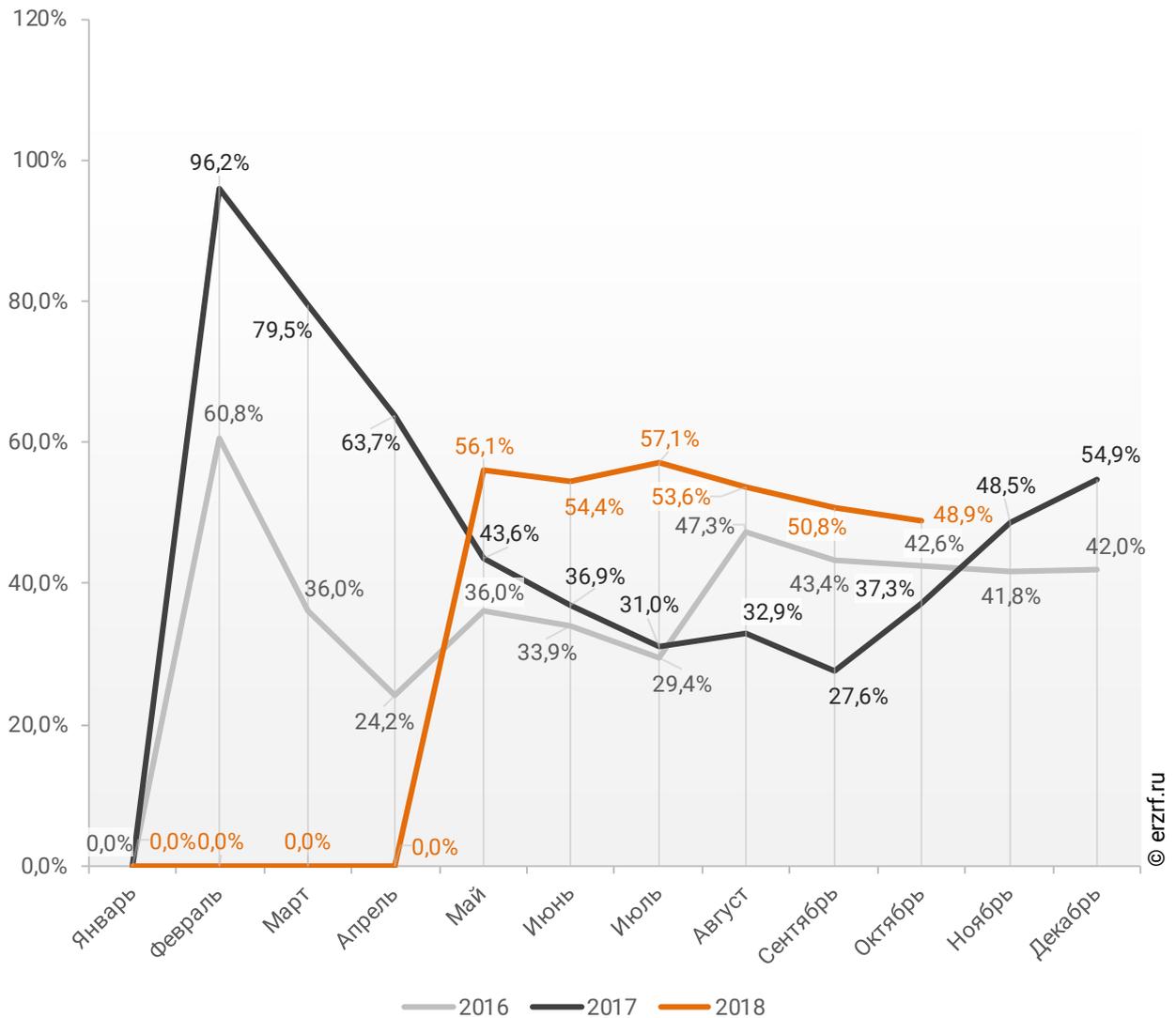


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Республика Адыгея занимает 72-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 71-е место, по динамике относительного прироста – 74-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 48,9% против 37,3% за этот же период 2017 г. и 42,6% – за этот же период 2016 г.

График 51

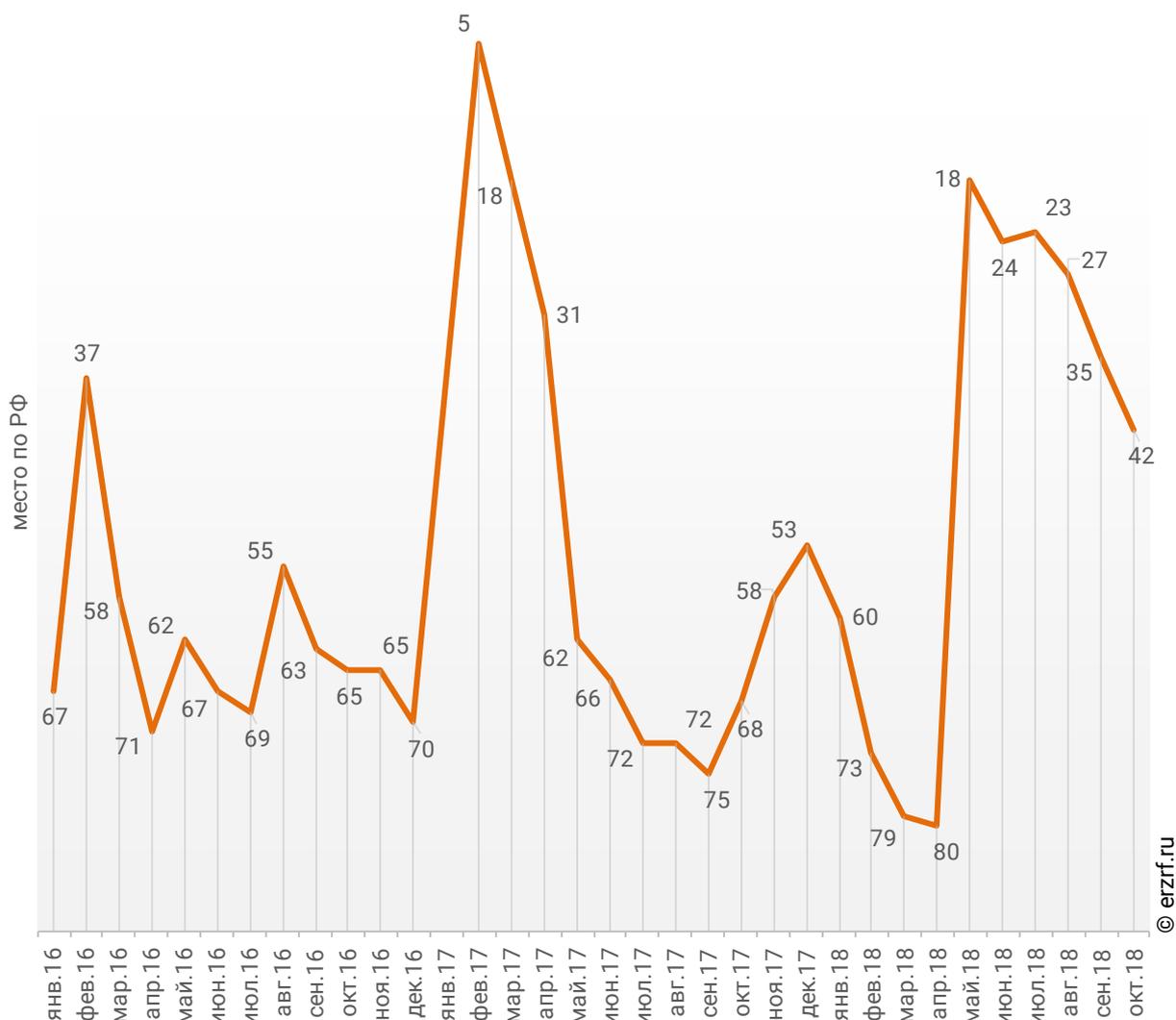
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Адыгея накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Республика Адыгея занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 52

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



В октябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Адыгея составила 10,8%, что на 50,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Республика Адыгея занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Адыгея

По состоянию на ноябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Адыгея составила 34 397 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Адыгея представлена на графике 53.

График 53



Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Адыгея от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 54.

График 54



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Адыгея до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	ГК AXIS	Другие Берега	3	414	15 520
IV квартал 2018	Фирма Стиль	Насып	1	120	8 627
IV квартал 2018	РЕГИОНИНВЕСТ	Домашний	2	310	7 687
IV квартал 2018	Компания Дарстрой	Родной Дом	2	207	6 847
IV квартал 2018	ГСК ЭкоСтрой-Юг	Европейский	1	101	4 660
IV квартал 2018	ГК Кубань	Чкаловский	1	132	4 302
IV квартал 2018	ГК Кубань	Гагаринский	1	98	3 040
IV квартал 2018	Компания Альянс-Проект-Строй	По ул. Луговая	1	71	2 723
IV квартал 2018	Ремстройсервис	Дом по ул. Чкалова	1	48	2 240
I квартал 2019	Новый Город	Зеленый город	2	205	9 000
I квартал 2019	ГК AXIS	Другие Берега	1	178	6 551
I квартал 2019	Atlas Group	На Майкопской	1	112	3 060
II квартал 2019	Компания Дарстрой	ДарГрад	10	954	34 344
II квартал 2019	Компаньон	Компаньон-Сити	3	238	9 918
II квартал 2019	Компания Дарстрой	Родной Дом	2	207	6 847
II квартал 2019	Метрикс Development	Тургеневский Двор	1	72	2 856
II квартал 2019	АиГ	Новый	1	56	2 380
II квартал 2019	СитиСтрой	Дом по ул. Иркутско-Пинской дивизии	1	30	1 236
II квартал 2019	СК СкороКвартира	Второй	1	24	1 012
III квартал 2019	Компаньон	Компаньон-Сити	1	72	3 028
IV квартал 2019	ГК Кубань	Чкаловский	2	208	9 090
IV квартал 2019	Лидер	Новая Высота	1	72	3 319
IV квартал 2019	РОСТСТРОЙ	Радуга (Награда)	1	84	3 281
IV квартал 2019	ГСК ЭкоСтрой-Юг	Жемчужный	1	72	2 853

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	Компания Дарстрой	Родной Дом	2	180	2 758
IV квартал 2019	СК СкороКвартира	Второй	1	24	1 012
Общий итог			45	4 289	158 191

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Адыгея по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>ДарГрад</i>	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	52	4 617	166 212
2	<i>Другие Берега</i>	Новая Адыгея	ГК AXIS	18	3 090	138 530
3	<i>На Шоссейной</i>	Яблоновский	Компания Строитель	15	2 556	122 958
4	<i>Мега</i>	Новая Адыгея	Atlas Group	10	980	37 055
5	<i>ВиноградЪ-2</i>	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	8	644	24 456
6	<i>Родной Дом</i>	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	6	594	16 452
7	<i>Чкаловский</i>	Энем	ГК Кубань	3	340	13 392
8	<i>Компаньон-Сити</i>	Яблоновский	Компаньон	4	310	12 946
9	<i>Зеленый город</i>	Новая Адыгея	Новый Город	2	205	9 000
10	<i>Насып</i>	Майкоп	Фирма Стиль	1	120	8 627
11	<i>Домашний</i>	Новая Адыгея	РЕГИОНИНВЕСТ	2	310	7 687
12	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Майкоп	Адыгпромстрой	1	113	7 648
13	<i>Новый</i>	Новая Адыгея	АиГ	2	168	7 102
14	<i>Фишт</i>	Майкоп	Новое Строительство	1	118	6 943
15	<i>Жемчужный</i>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	2	144	5 706
16	<i>По ул. Луговая</i>	Яблоновский	Компания Альянс-Проект-Строй	2	142	5 446

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
17	<i>Европейский</i>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	1	101	4 660
18	<i>Новая Высота</i>	Энем	Лидер	1	72	3 319
19	<i>Радуга (Награда)</i>	Новая Адыгея	РОСТСТРОЙ	1	84	3 281
20	<i>На Майкопской</i>	Яблоновский	Atlas Group	1	112	3 060
21	<i>Гагаринский</i>	Яблоновский	ГК Кубань	1	98	3 040
22	<i>Тургеневский Двор</i>	Новая Адыгея	Метрикс Development	1	72	2 856
23	<i>Дом по ул. Чкалова</i>	Майкоп	Ремстройсервис	1	48	2 240
24	<i>Второй</i>	Новая Адыгея	СК СкороКвартира	2	48	2 024
25	<i>Дом по ул. Свободы</i>	Майкоп	Адыгпромстрой	1	40	1 795
26	<i>Дом по ул. Иркутско-Пинской дивизии</i>	Энем	СитиСтрой	1	30	1 236
Общий итог				140	15 156	617 671

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Домашний</i>	Новая Адыгея	РЕГИОНИНВЕСТ	24,8
2	<i>На Майкопской</i>	Яблоновский	Atlas Group	27,3
3	<i>Родной Дом</i>	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	27,7
4	<i>Гагаринский</i>	Яблоновский	ГК Кубань	31,0
5	<i>ДарГрад</i>	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	36,0
6	<i>Мега</i>	Новая Адыгея	Atlas Group	37,8
7	<i>ВиноградЪ-2</i>	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	38,0
8	<i>По ул. Луговая</i>	Яблоновский	Компания Альянс-Проект-Строй	38,4
9	<i>Радуга (Награда)</i>	Новая Адыгея	РОСТСТРОЙ	39,1
10	<i>Чкаловский</i>	Энем	ГК Кубань	39,4
11	<i>Жемчужный</i>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	39,6
12	<i>Тургеневский Двор</i>	Новая Адыгея	Метрикс Development	39,7
13	<i>Дом по ул. Иркутско-Пинской дивизии</i>	Энем	СитиСтрой	41,2
14	<i>Компаньон-Сити</i>	Яблоновский	Компаньон	41,8
15	<i>Второй</i>	Новая Адыгея	СК СкороКвартира	42,2
16	<i>Новый</i>	Новая Адыгея	АиГ	42,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
17	<i>Зеленый город</i>	Новая Адыгея	Новый Город	43,9
18	<i>Другие Берега</i>	Новая Адыгея	ГК AXIS	44,8
19	<i>Дом по ул. Свободы</i>	Майкоп	Адыгпромстрой	44,9
20	<i>Новая Высота</i>	Энем	Лидер	46,1
21	<i>Европейский</i>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	46,1
22	<i>Дом по ул. Чкалова</i>	Майкоп	Ремстройсервис	46,7
23	<i>На Шоссейной</i>	Яблоновский	Компания Строитель	48,1
24	<i>Фишт</i>	Майкоп	Новое Строительство	58,8
25	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Майкоп	Адыгпромстрой	67,7
26	<i>Насып</i>	Майкоп	Фирма Стиль	71,9
Общий итог				40,8