

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Дагестан

ноябрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2018

751 235

+88,4% к ноябрю 2017

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

35 908

+4,8% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2018

Банк России

72

+12,5% к октябрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2018

70,5

+4,9% к ноябрю 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2018

31 518

+12,7% к ноябрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

27,4%

+5,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за октябрь 2018

Банк России

9,33

-0,71 п.п. к октябрю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Дагестан	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Республики Дагестан по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Дагестан	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Дагестан	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России)	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	43
11. Реальные доходы жителей Республики Дагестан (официальная статистика Росстата)	50
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Дагестан (официальная статистика Росреестра) ..	51
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Дагестан	51
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Дагестан	56
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Дагестан	59
13. Ввод жилья в Республике Дагестан (официальная статистика Росстата)	60
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Дагестан	71
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Дагестан до конца 2019 г.	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Дагестан по совокупной площади строящихся жилых единиц	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, 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 Дагестан

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Дагестан на ноябрь 2018 года выявлено **63 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **10 659 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **751 235 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

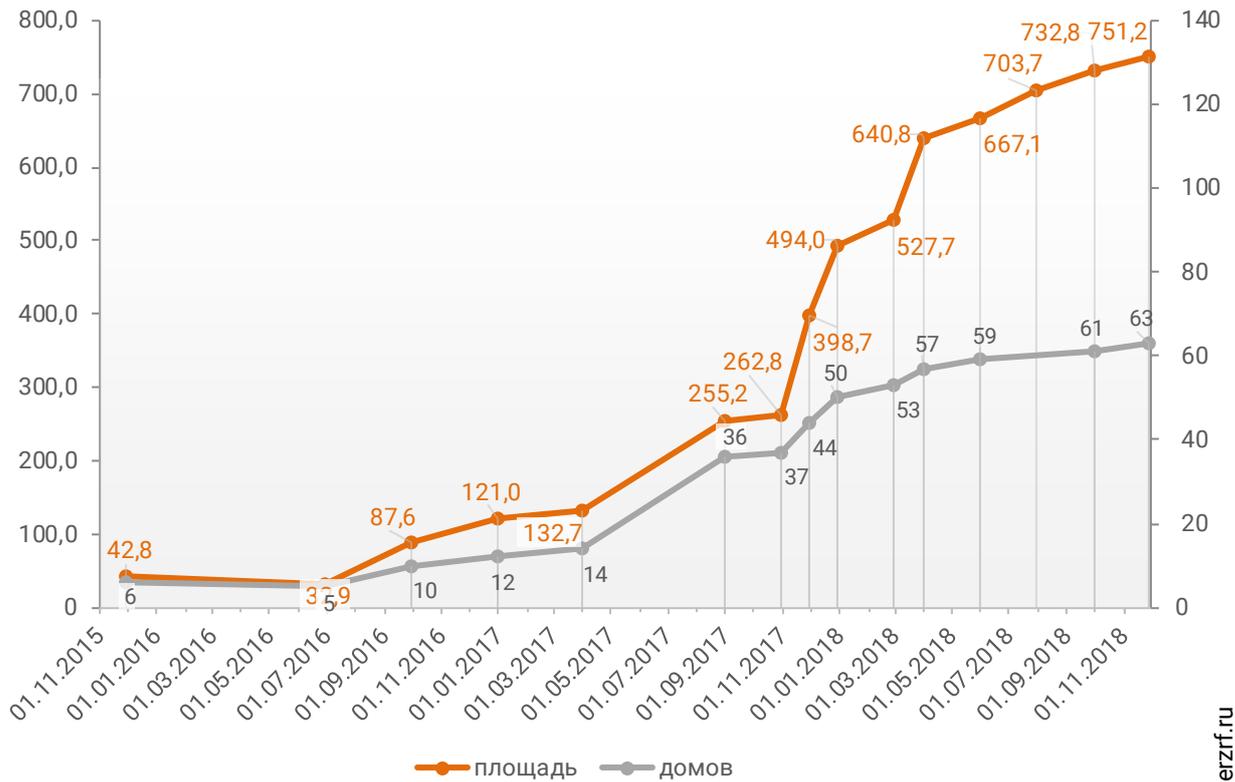
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	63	100%	10 659	100%	751 235	100%
Общий итог	63	100%	10 659	100%	751 235	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан

Застройщики жилья в Республике Дагестан осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 1).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
<i>Каспийск</i>	38	60,3%	5 190	48,7%	371 109	49,4%
<i>Махачкала</i>	21	33,3%	4 917	46,1%	336 447	44,8%
<i>Кизляр</i>	1	1,6%	270	2,5%	22 410	3,0%
<i>Дербент</i>	3	4,8%	282	2,6%	21 269	2,8%
	63	100%	10 659	100%	751 235	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Каспийск (49,4% совокупной площади жилых единиц).

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

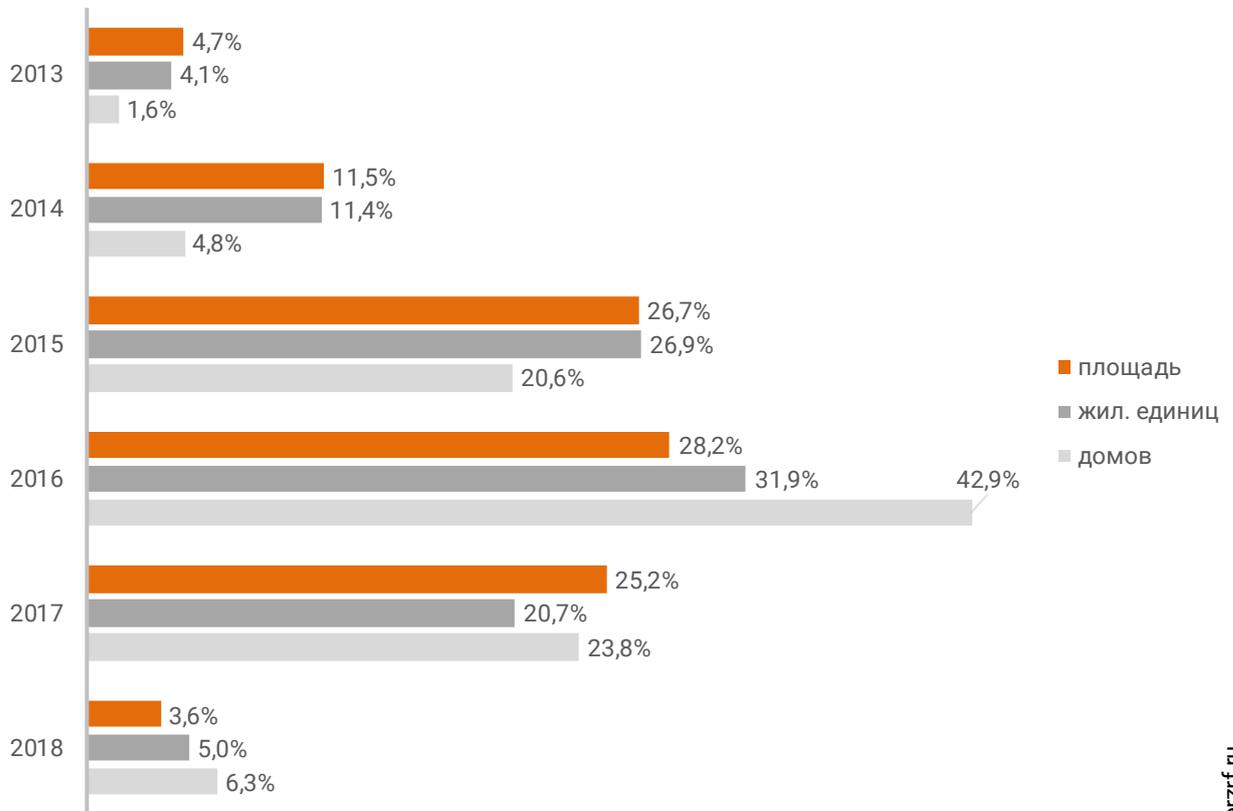
Застройщики жилья в Республике Дагестан осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по июль 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	1,6%	440	4,1%	35 640	4,7%
2014	3	4,8%	1 212	11,4%	86 224	11,5%
2015	13	20,6%	2 862	26,9%	200 835	26,7%
2016	27	42,9%	3 404	31,9%	212 055	28,2%
2017	15	23,8%	2 209	20,7%	189 267	25,2%
2018	4	6,3%	532	5,0%	27 214	3,6%
Общий итог	63	100%	10 659	100%	751 235	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (28,2% по площади жилых единиц).

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

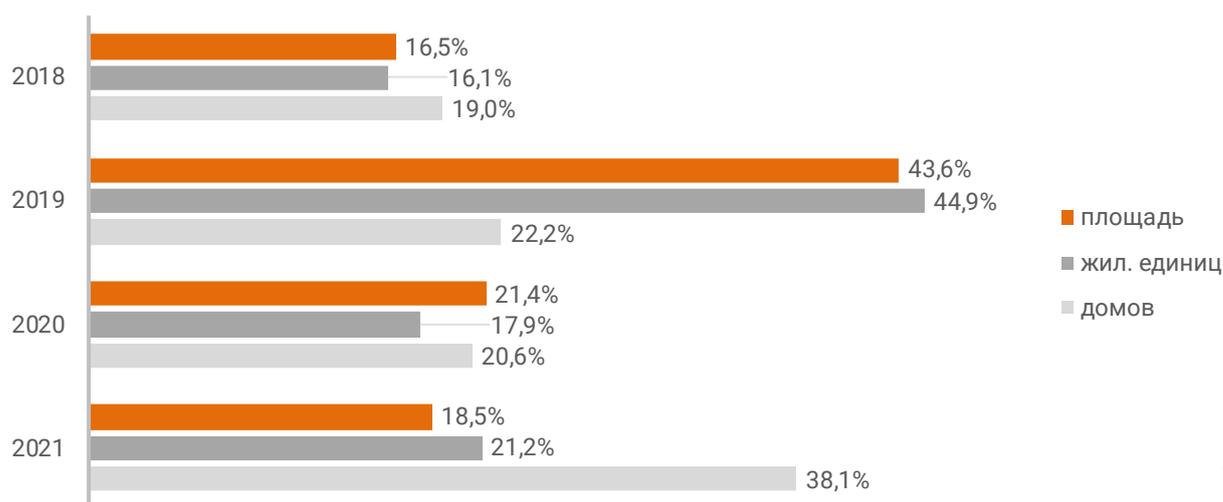
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Дагестан (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	12	19,0%	1 714	16,1%	124 256	16,5%
2019	14	22,2%	4 787	44,9%	327 219	43,6%
2020	13	20,6%	1 903	17,9%	160 518	21,4%
2021	24	38,1%	2 255	21,2%	139 242	18,5%
Общий итог	63	100%	10 659	100%	751 235	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 451 475 м² 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 ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2018	124 256	2017	60 504 48,7%
		2018	42 797 34,4%
2019	327 219	2017	20 237 6,2%
		2018	13 760 4,2%
2020	160 518	-	-
2021	139 242	-	-
Общий итог	751 235		137 298 18,3%

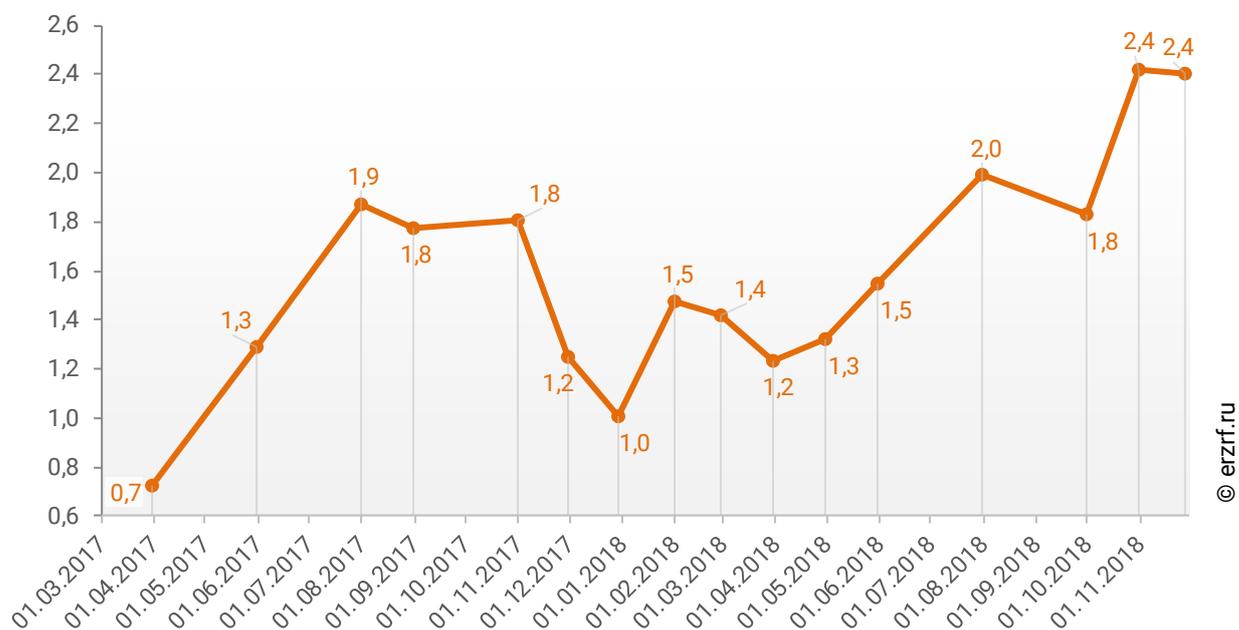
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (60 504 м²), что составляет 48,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан по состоянию на ноябрь 2018 года составляет 2,4 месяца.

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

График 2

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



© erzrf.ru

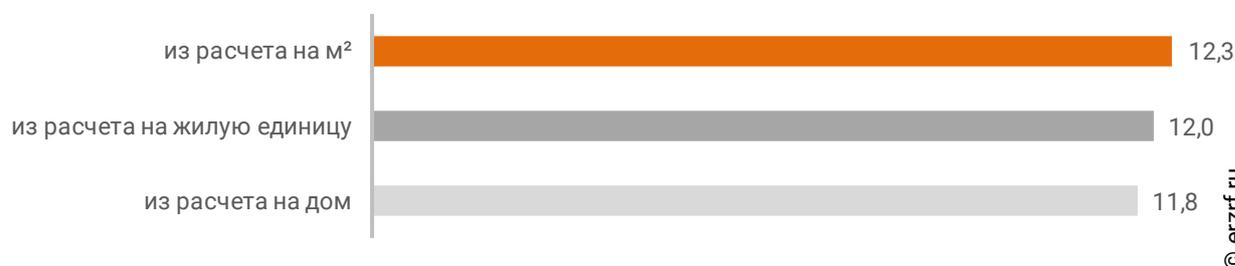
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по этажности строящихся домов

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

- 11,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

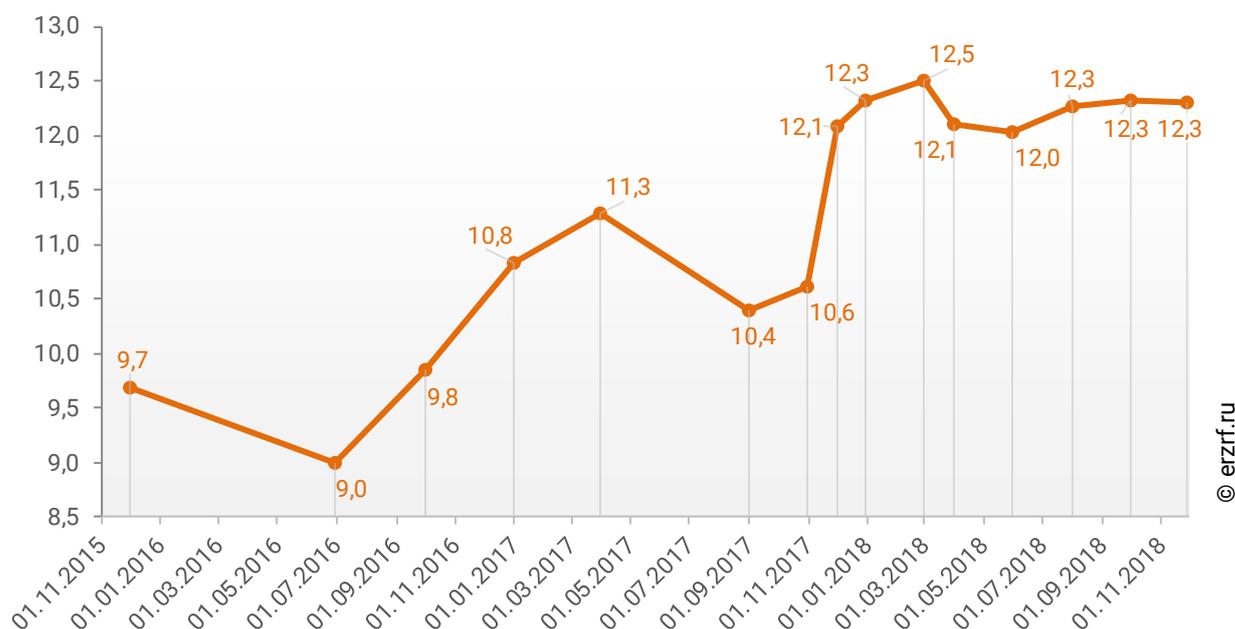
Средняя этажность новостроек Республики Дагестан



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

График 3

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



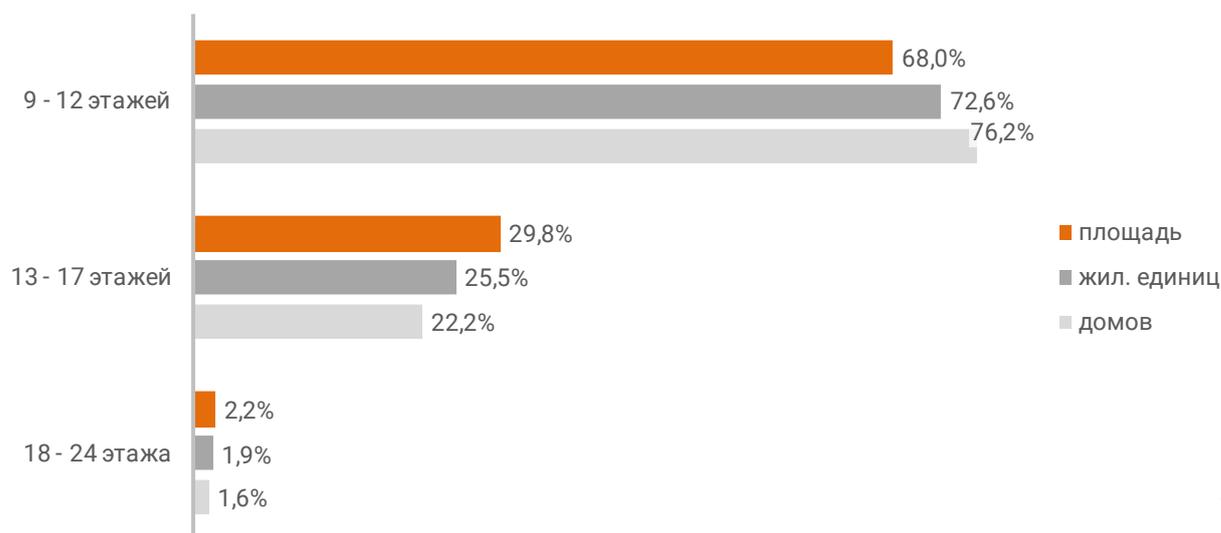
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
9 - 12 этажей	48	76,2%	7 741	72,6%	510 610	68,0%
13 - 17 этажей	14	22,2%	2 718	25,5%	224 239	29,8%
18 - 24 этажа	1	1,6%	200	1,9%	16 386	2,2%
Общий итог	63	100%	10 659	100%	751 235	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 68,0% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Дагестан не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 19,6%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Дагестан является 20-этажный многоквартирный дом в ЖК «Коралл», застройщик «СК Сити Строй Холдинг». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 1.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	многоквартирный дом	Коралл
		<i>Beit Development</i>	многоквартирный дом	Времена года
2	16	<i>Beit Development</i>	многоквартирный дом	Ак-гель
		<i>ДК София</i>	многоквартирный дом	Лаптиева, 37
		<i>ЕТ-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Золотая Миля
		<i>Первый Строительный Холдинг</i>	многоквартирный дом	Park House
		<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	многоквартирный дом	Фаворит
3	13	<i>Город Строй</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Победы
		<i>Дагстройинвест</i>	многоквартирный дом	Центральный
		<i>Beit Development</i>	многоквартирный дом	Родные просторы
		<i>М-149 ГРУПП</i>	многоквартирный дом	На Кизилюртовской
		<i>ГК АРСИ ГРУПП</i>	многоквартирный дом	Family
		<i>ДК София</i>	многоквартирный дом	Сердце Махачкалы
4	12	<i>Первый Строительный Холдинг</i>	многоквартирный дом	Южный
		<i>Первый Строительный Холдинг</i>	многоквартирный дом	Цитадель
		<i>СК Арси</i>	многоквартирный дом	Причал
		<i>СК Новый Город</i>	многоквартирный дом	Монарх
		<i>СК Новый Город</i>	многоквартирный дом	Бриз
		<i>СК Саид Интернэшнл</i>	многоквартирный дом	Нефтегородок
5	11	<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	многоквартирный дом	Комфорт
		<i>Стандарт-realty</i>	многоквартирный дом	Спорт-Сити
		<i>ДК София</i>	многоквартирный дом	Московский
		<i>СК Новый Город</i>	многоквартирный дом	Пентагон

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Дагестан является многоквартирный дом в ЖК «Ак-гель», застройщик «Beit Development». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

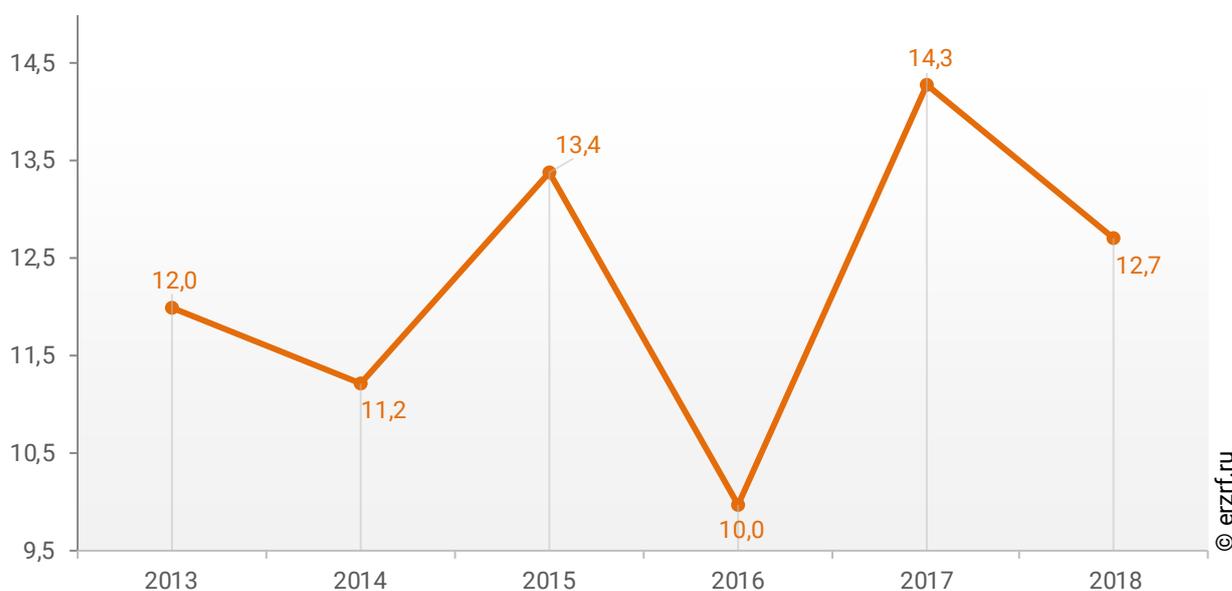
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	71 902	<i>Beit Development</i>	многоквартирный дом	Ак-гель
2	54 653	<i>Beit Development</i>	многоквартирный дом	Родные просторы
3	45 887	<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	многоквартирный дом	ЖилСтрой
4	35 640	<i>СК Арси</i>	многоквартирный дом	Причал
5	27 163	<i>СК Новый Город</i>	многоквартирный дом	Пентагон

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Дагестан, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 12,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Дагестан по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

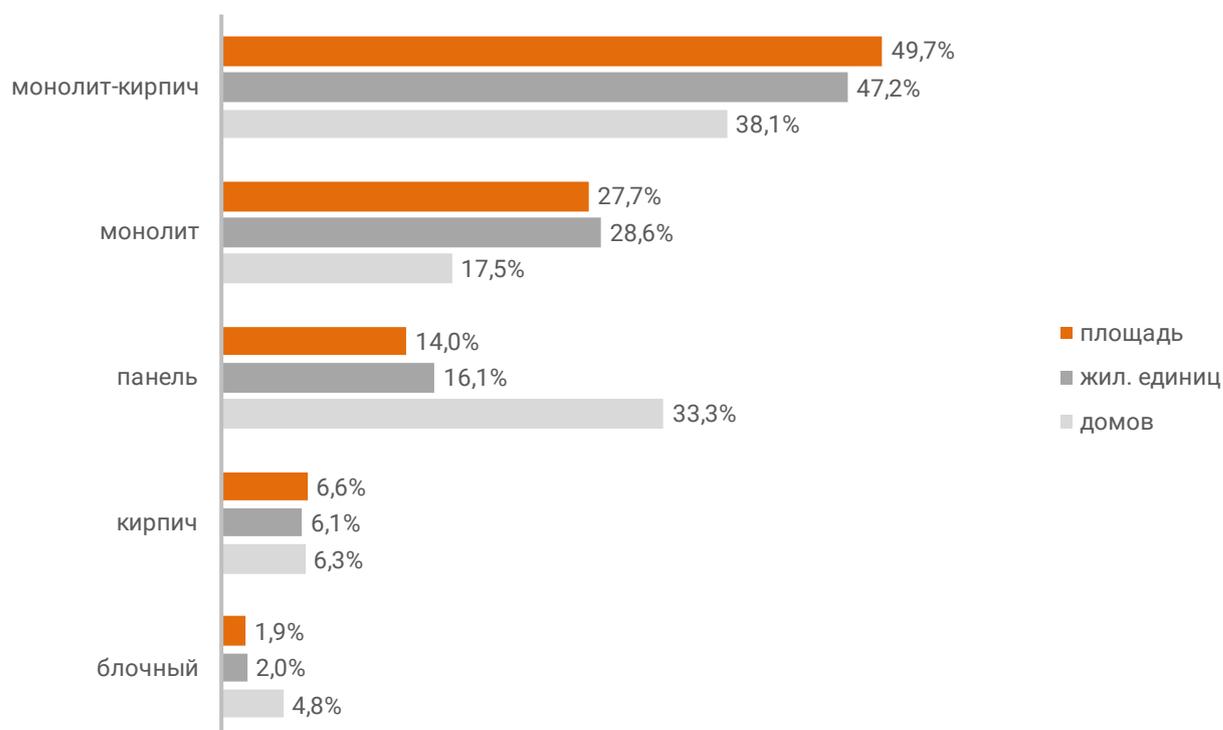
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	24	38,1%	5 031	47,2%	373 727	49,7%
монолит	11	17,5%	3 046	28,6%	208 270	27,7%
панель	21	33,3%	1 714	16,1%	105 392	14,0%
кирпич	4	6,3%	655	6,1%	49 479	6,6%
блочный	3	4,8%	213	2,0%	14 367	1,9%
Общий итог	63	100%	10 659	100%	751 235	100%

Гистограмма 5

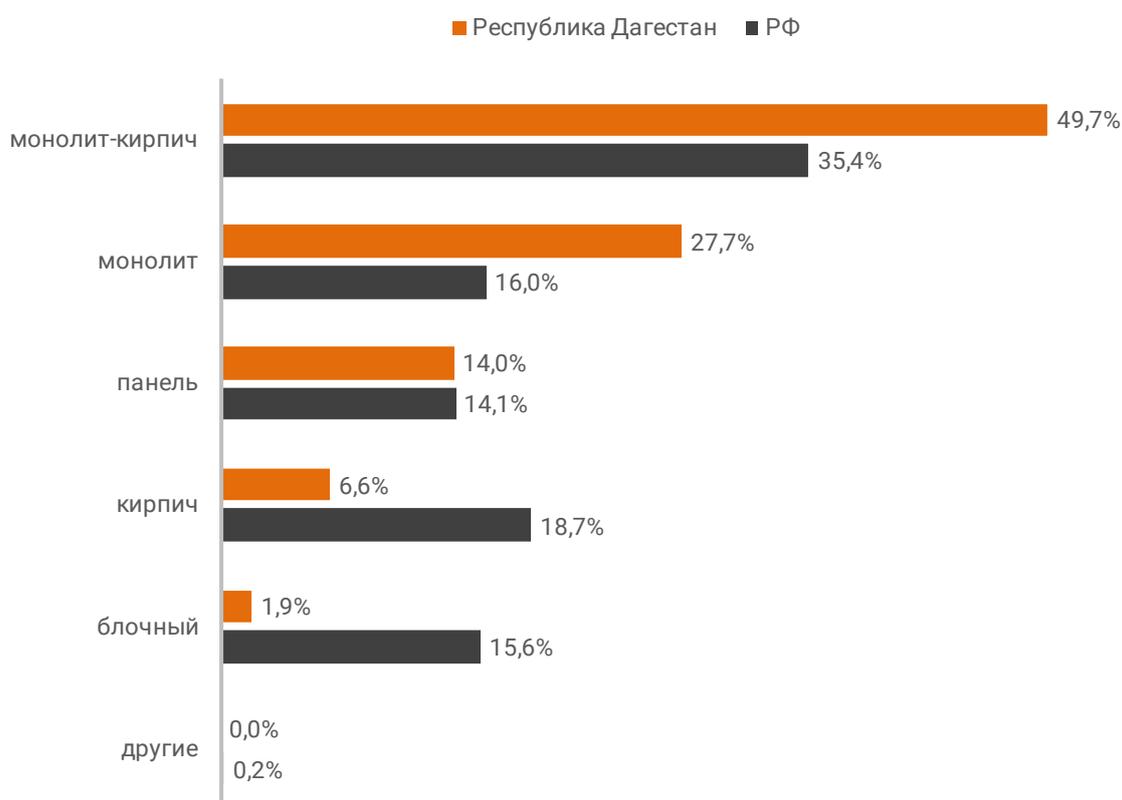
Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Дагестан является монолит-кирпич. Из него возводится 49,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 35,4% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Республики Дагестан у 73,4% 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 73,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

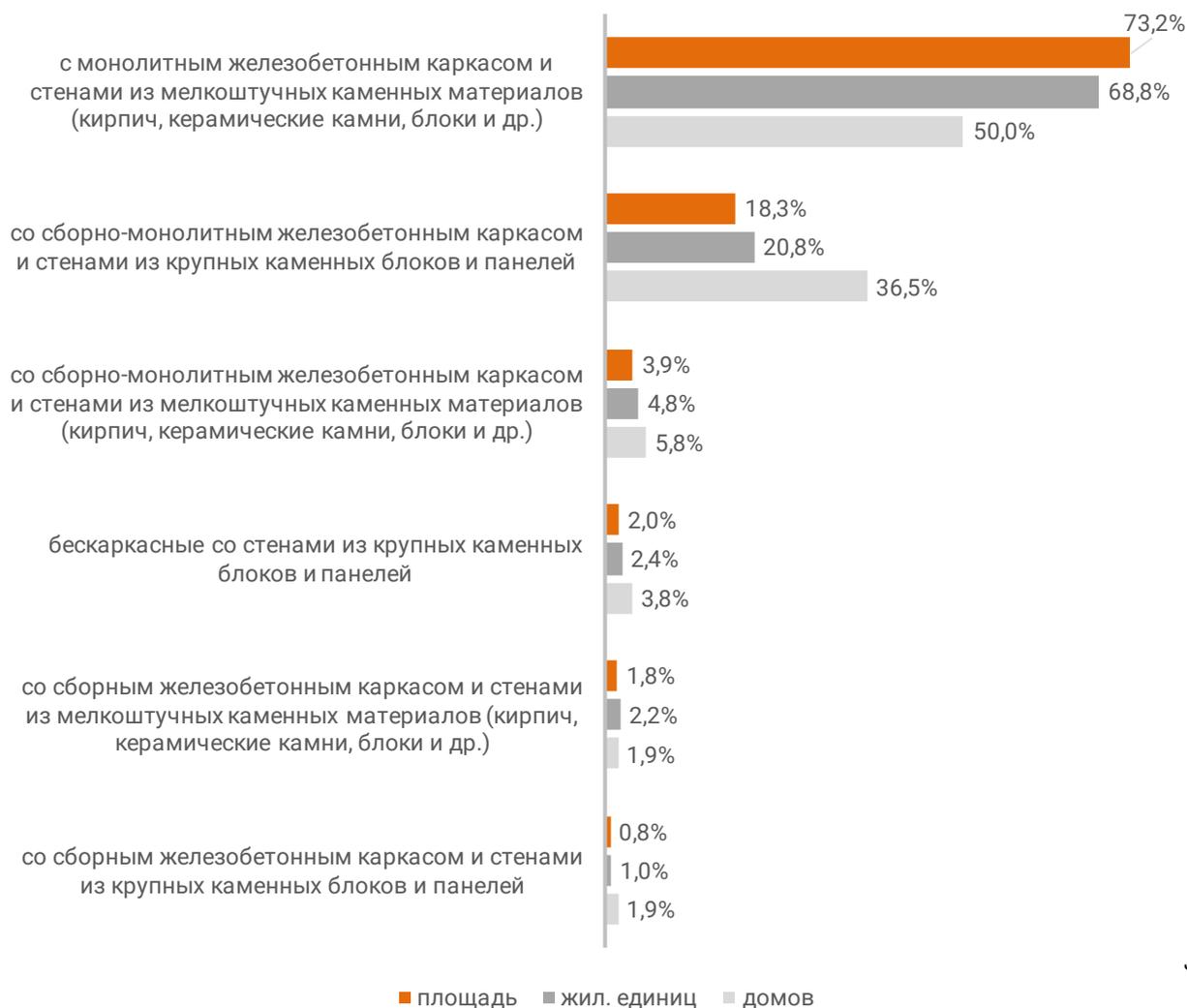
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	26	50,0%	5 108	68,8%	403 916	73,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	19	36,5%	1 547	20,8%	100 770	18,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	5,8%	356	4,8%	21 782	3,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	3,8%	178	2,4%	10 982	2,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,9%	165	2,2%	9 803	1,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,9%	72	1,0%	4 226	0,8%
Общий итог	52	100%	7 426	100%	551 479	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Республики Дагестан по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Дагестан на ноябрь 2018 года представлен в таблице 1.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	32	50,8%	4 161	39,0%	295 084	39,3%
2	<i>Beit Development</i>	3	4,8%	1 998	18,7%	139 435	18,6%
3	<i>СК Новый Город</i>	6	9,5%	1 129	10,6%	76 919	10,2%
4	<i>СК Арси</i>	1	1,6%	440	4,1%	35 640	4,7%
5	<i>Стандарт-realty</i>	2	3,2%	412	3,9%	31 571	4,2%
6	<i>ДК София</i>	4	6,3%	419	3,9%	23 575	3,1%
7	<i>ЕТ-Девелопмент</i>	4	6,3%	486	4,6%	23 335	3,1%
8	<i>Город Строй</i>	1	1,6%	270	2,5%	22 410	3,0%
9	<i>Первый Строительный Холдинг</i>	3	4,8%	282	2,6%	21 269	2,8%
10	<i>ГК АРСИ ГРУПП</i>	1	1,6%	250	2,3%	19 659	2,6%
11	<i>М-149 ГРУПП</i>	2	3,2%	294	2,8%	18 264	2,4%
12	<i>СК Саид Интернэшнл</i>	1	1,6%	137	1,3%	13 760	1,8%
13	<i>Дагстройинвест</i>	1	1,6%	161	1,5%	13 048	1,7%
14	<i>АБН-СТРОЙ</i>	1	1,6%	112	1,1%	9 869	1,3%
15	<i>СК МЕГА-строй</i>	1	1,6%	108	1,0%	7 397	1,0%
Общий итог		63	100%	10 659	100%	751 235	100%

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

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	295 084	14 664	5,0%	0,6
2	<i>Beit Development</i>	139 435	12 880	9,2%	0,8
3	<i>СК Новый Город</i>	76 919	20 237	26,3%	5,7
4	<i>СК Арси</i>	35 640	0	0,0%	-
5	<i>Стандарт-realty</i>	31 571	31 571	100%	18,9

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
6	<i>ДК София</i>	23 575	0	0,0%	-
7	<i>ЕТ-Девелопмент</i>	23 335	0	0,0%	-
8	<i>Город Строй</i>	22 410	0	0,0%	-
9	<i>Первый Строительный Холдинг</i>	21 269	21 269	100%	7,8
10	<i>ГК АРСИ ГРУПП</i>	19 659	0	0,0%	-
11	<i>М-149 ГРУПП</i>	18 264	0	0,0%	-
12	<i>СК Саид Интернэшнл</i>	13 760	13 760	100%	9,0
13	<i>Дагстройинвест</i>	13 048	13 048	100%	3,0
14	<i>АБН-СТРОЙ</i>	9 869	9 869	100%	12,0
15	<i>СК МЕГА-строй</i>	7 397	0	0,0%	-
Общий итог		751 235	137 298	18,3%	2,4

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Стандарт-realty» и составляет 18,9 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Дагестан

В Республике Дагестан возводится 36 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Стройко» (город Каспийск). В этом жилом комплексе застройщик «СК Сити Строй Холдинг» возводит 20 домов, включающих 1 588 жилых единиц, совокупной площадью 97 992 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Дагестан, составляет 70,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

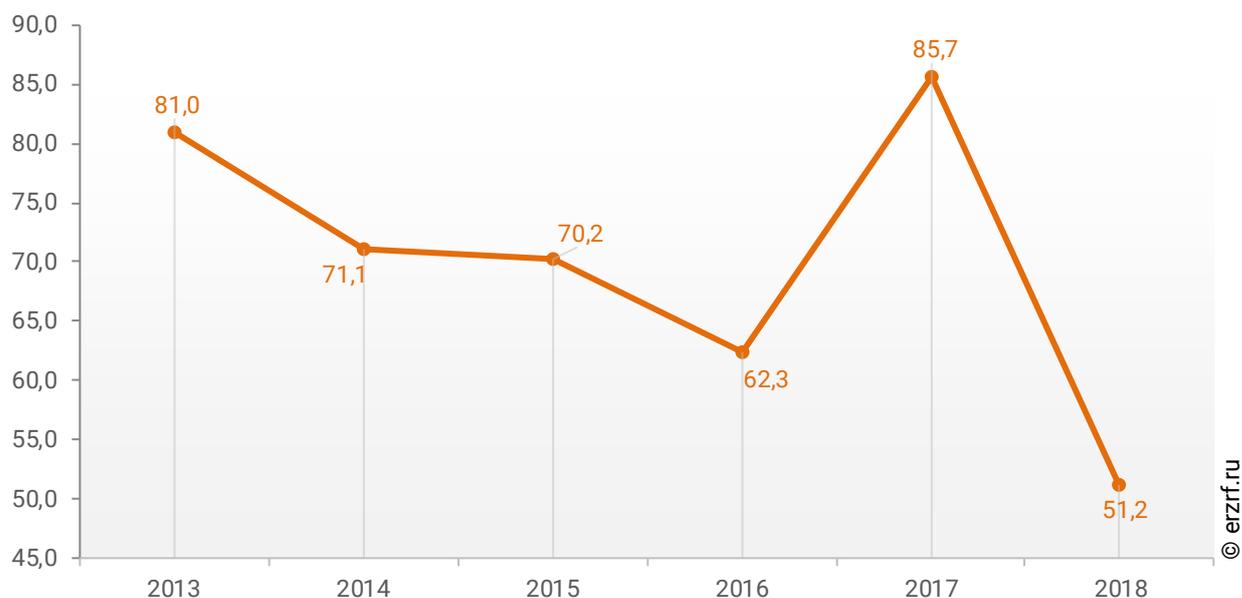
График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Дагестан, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 51,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Дагестан по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ЕТ-Девелопмент» – 48,0 м². Самая большая – у застройщика «СК Саид Интернэшнл» – 100,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ЕТ-Девелопмент	48,0
ДК София	56,3
М-149 ГРУПП	62,1
СК Новый Город	68,1
СК МЕГА-строй	68,5
Beit Development	69,8
СК Сити Строй Холдинг	70,9
Первый Строительный Холдинг	75,4
Стандарт-realty	76,6
ГК АРСИ ГРУПП	78,6
СК Арси	81,0
Дагстройинвест	81,0
Город Строй	83,0
АБН-СТРОЙ	88,1
СК Саид Интернэшнл	100,4
Общий итог	70,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Уют» – 42,9 м², застройщик «СК Сити Строй Холдинг». Наибольшая – в ЖК «Фаворит» – 124,1 м², застройщик «СК Сити Строй Холдинг».

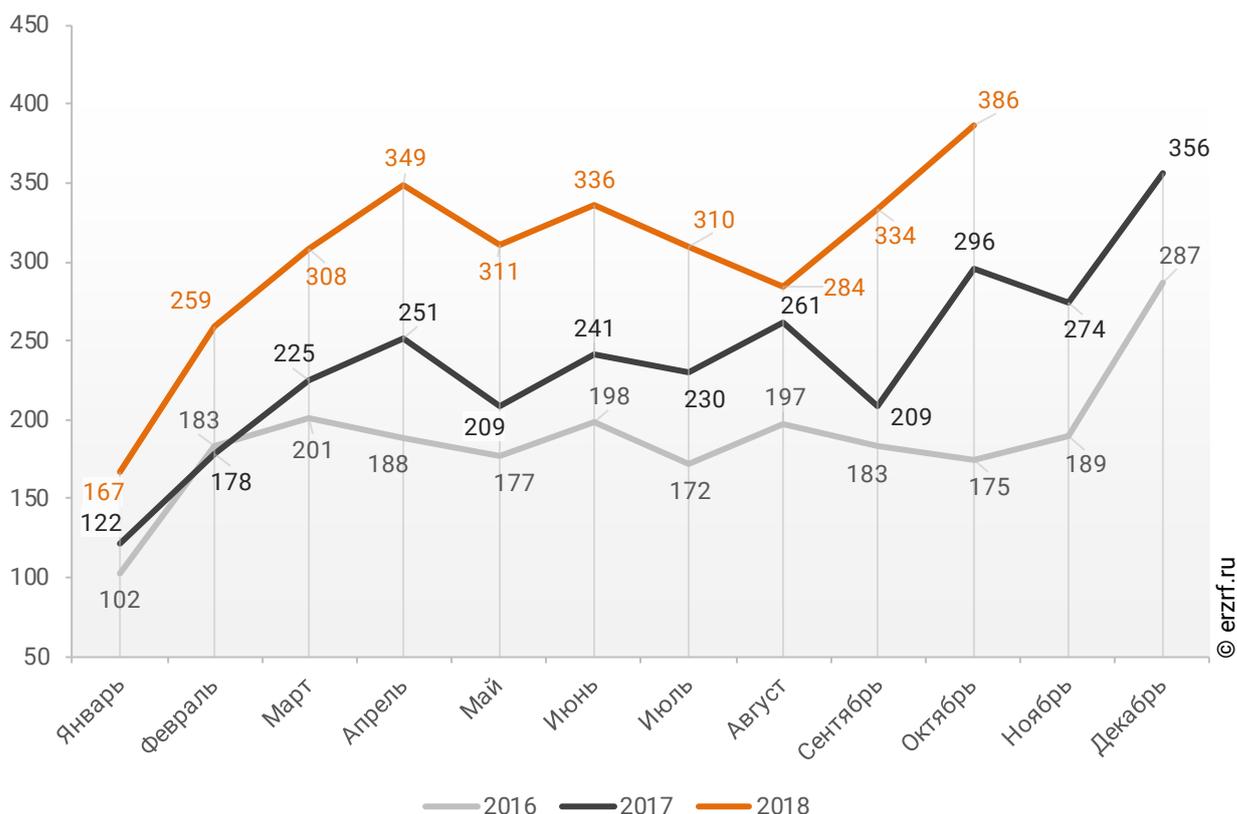
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Дагестан, составило 3 044, что на 37,0% больше уровня 2017 г. (2 222 ИЖК), и на 71,4% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1 776 ИЖК).

График 8

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

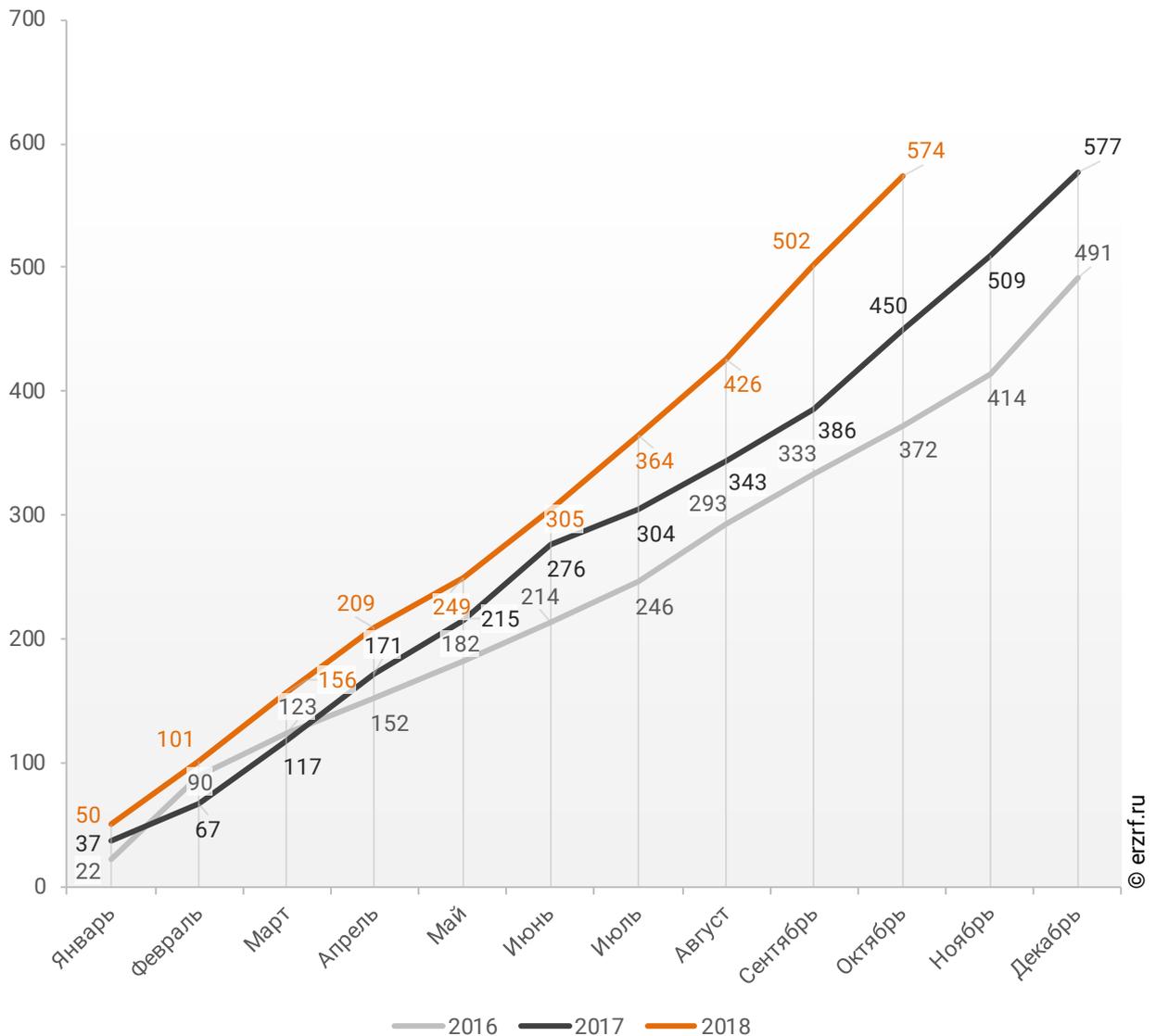


За 10 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 574, что на 27,6% больше, чем в 2017 г. (450 ИЖК), и на 54,3% больше соответствующего значения 2016 г. (372 ИЖК).

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

График 9

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

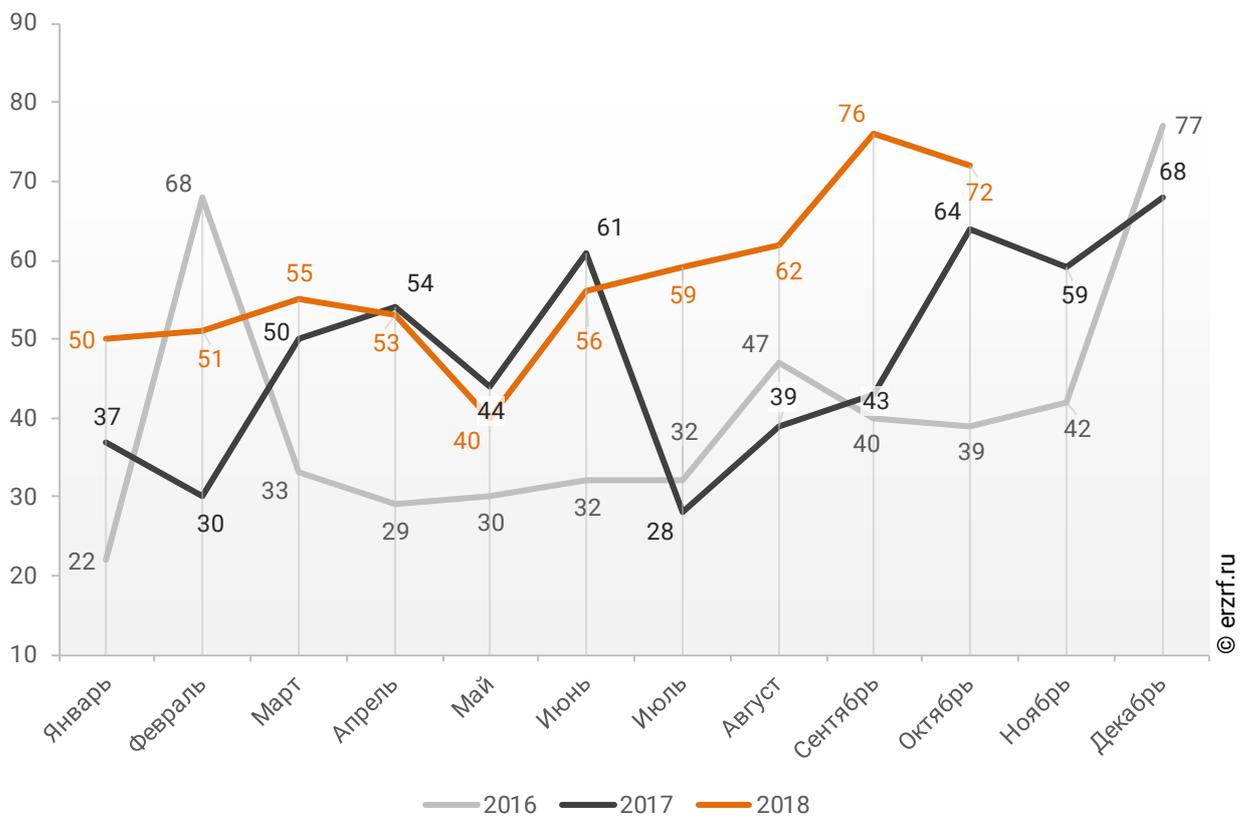


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Дагестан в октябре 2018 года увеличилось на 12,5% по сравнению с октябрём 2017 года (72 против 64 годом ранее).

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

График 10

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

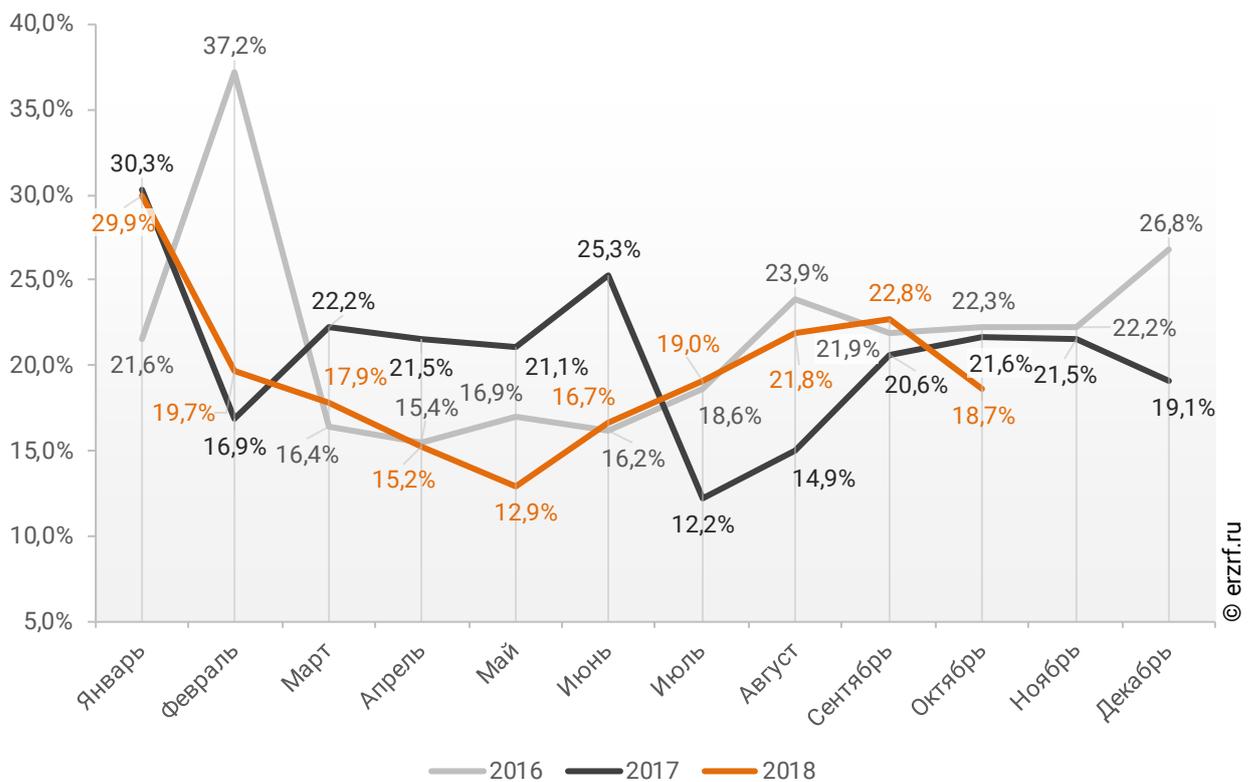


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 18,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 1,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (20,3%), и на 2,0 п.п. меньше уровня 2016 г. (20,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан 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 Дагестан в 2016 – 2018 гг.



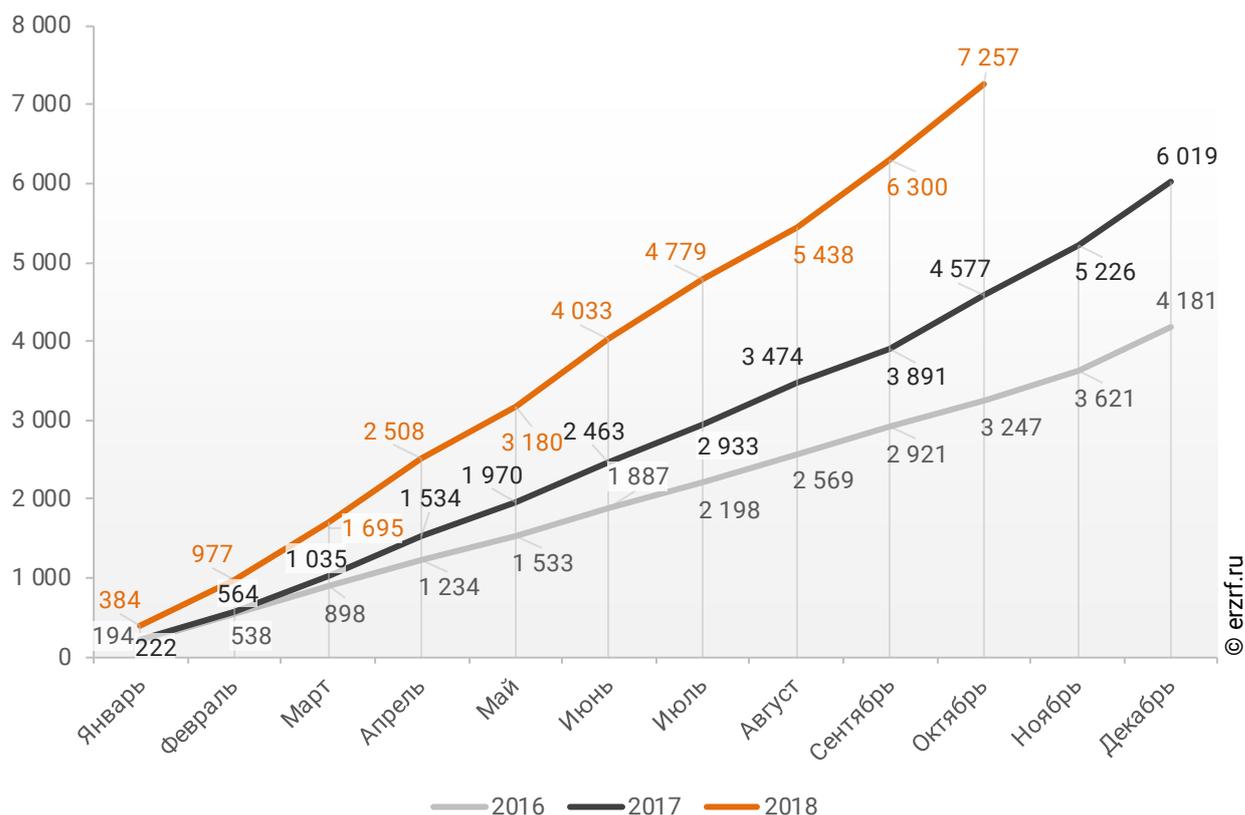
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, составил 7 257 млн ₽, что на 58,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (4 577 млн ₽), и на 123,5% больше аналогичного значения 2016 г. (3 247 млн ₽).

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

График 12

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

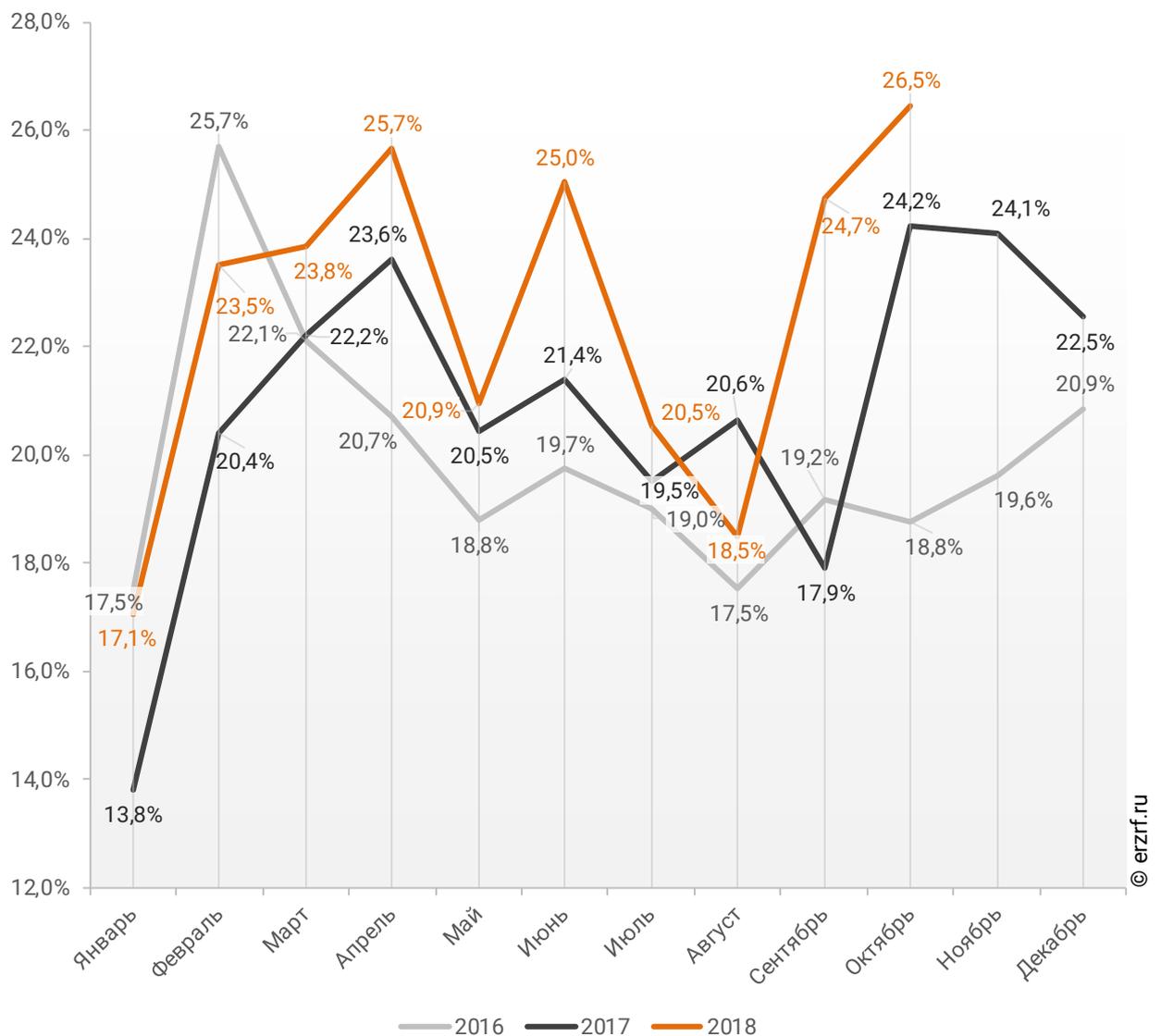


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Республики Дагестан (31 860 млн ₽), доля ИЖК составила 22,8%, что на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (20,7%), и на 3,0 п.п. больше уровня 2016 г. (19,8%).

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

График 13

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

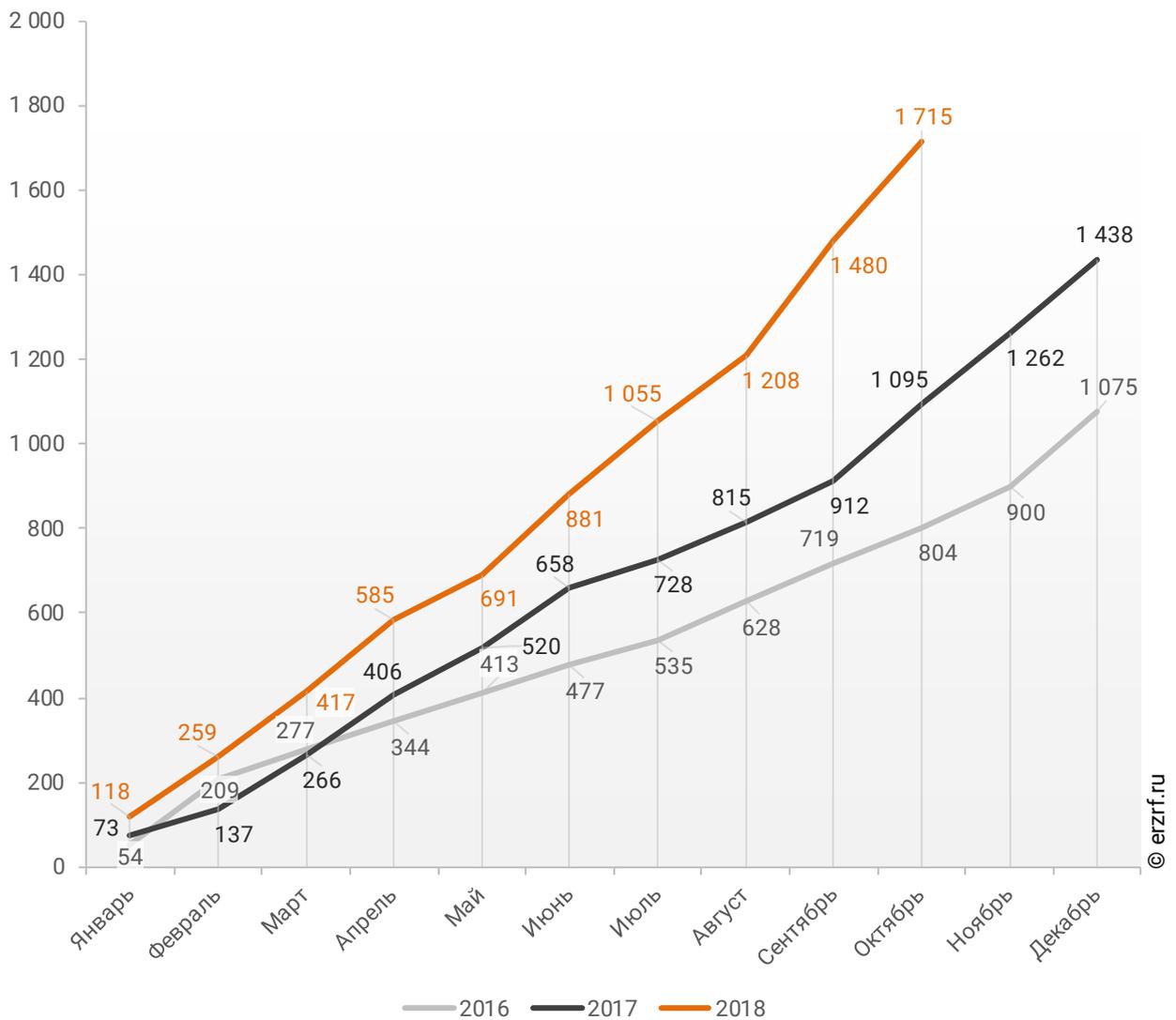


За 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог ДДУ, составил 1 715 млн ₹ (23,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 56,6% больше аналогичного значения 2017 г. (1 095 млн ₹), и на 113,3% больше, чем в 2016 г. (804 млн ₹).

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

График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Республики Дагестан (31 860 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,4%, что на 0,5 п.п. больше уровня 2017 г. (4,9%), и на 0,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2016 г. (4,9%).

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

График 15

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

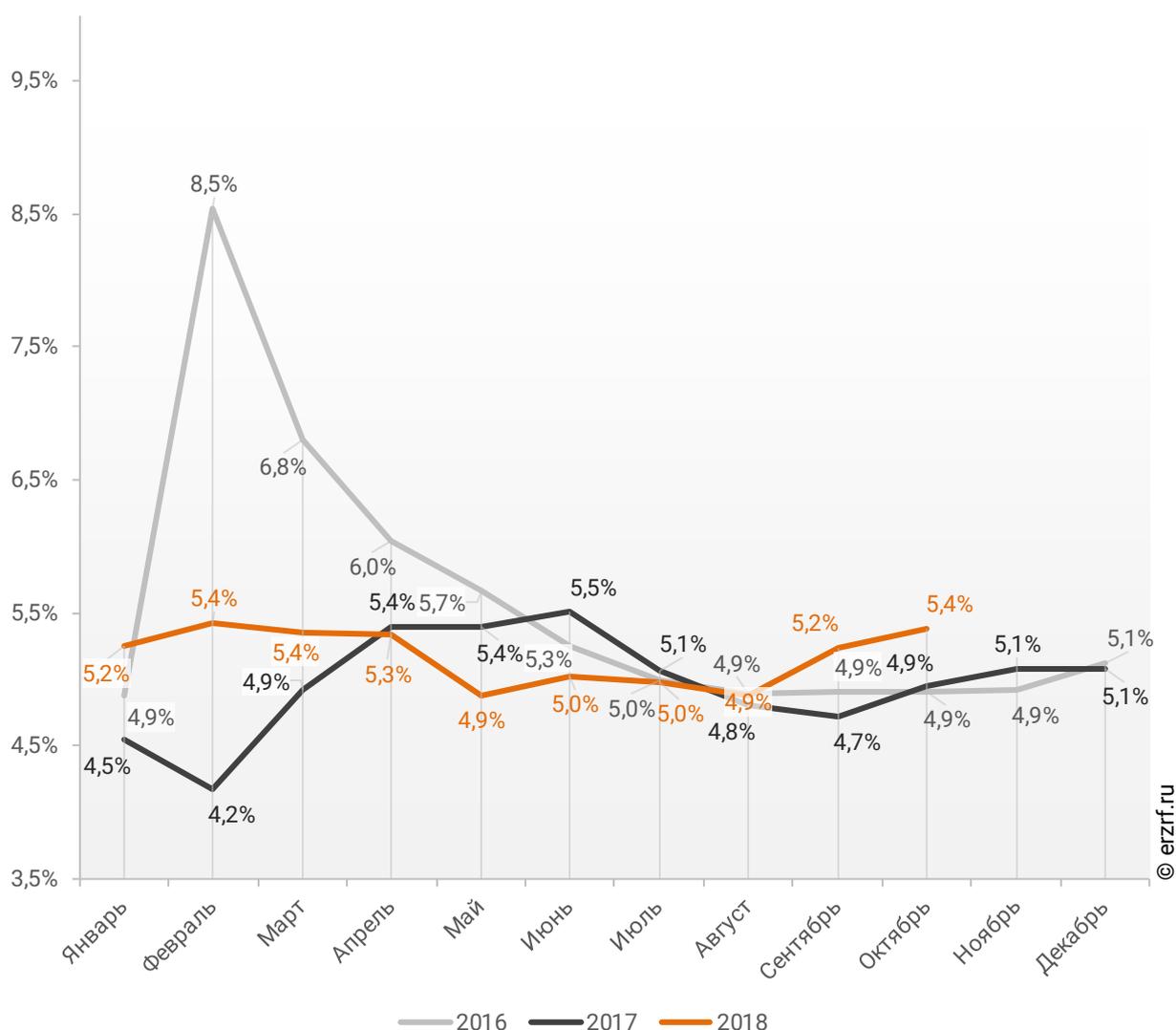
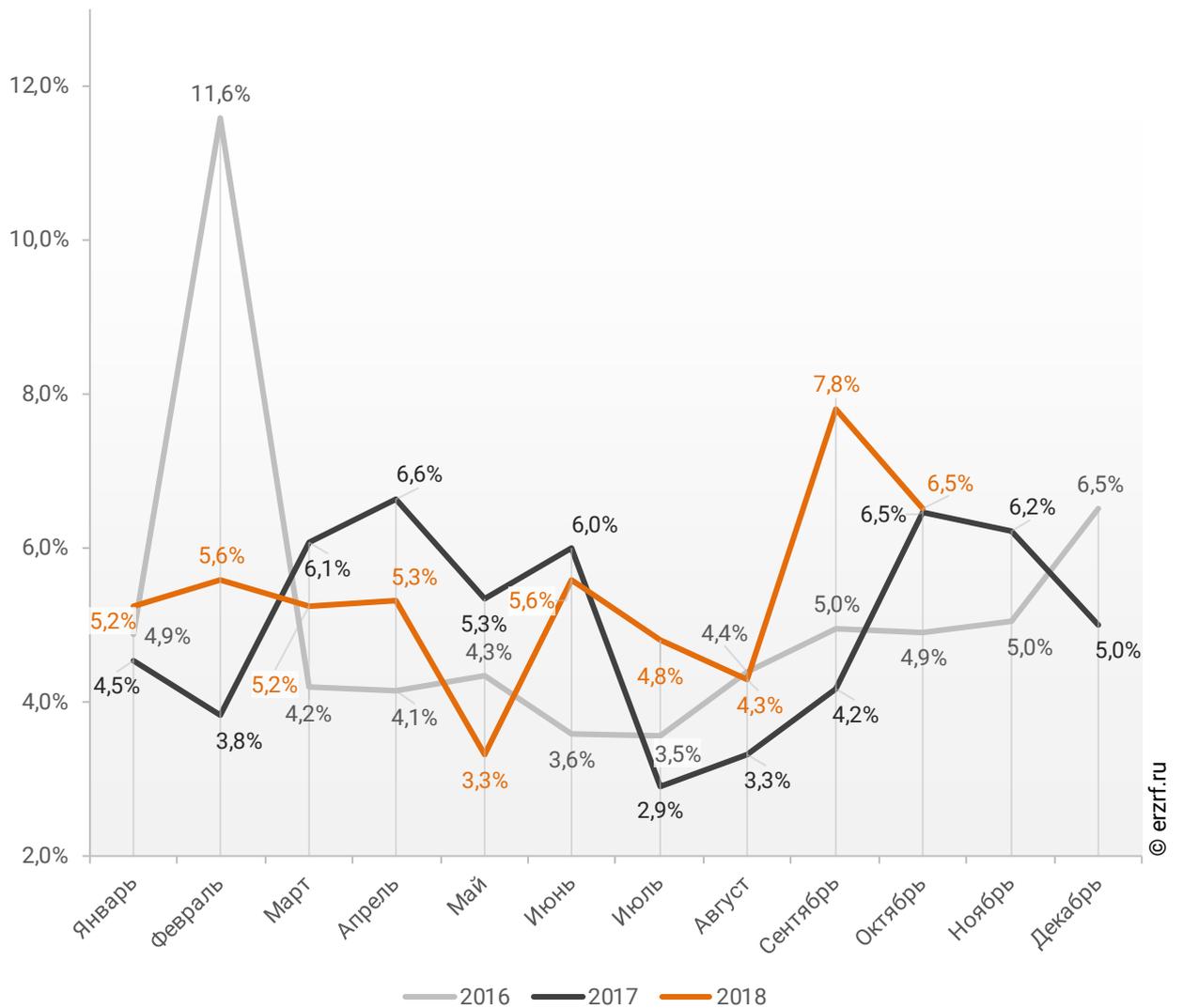


График 16

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

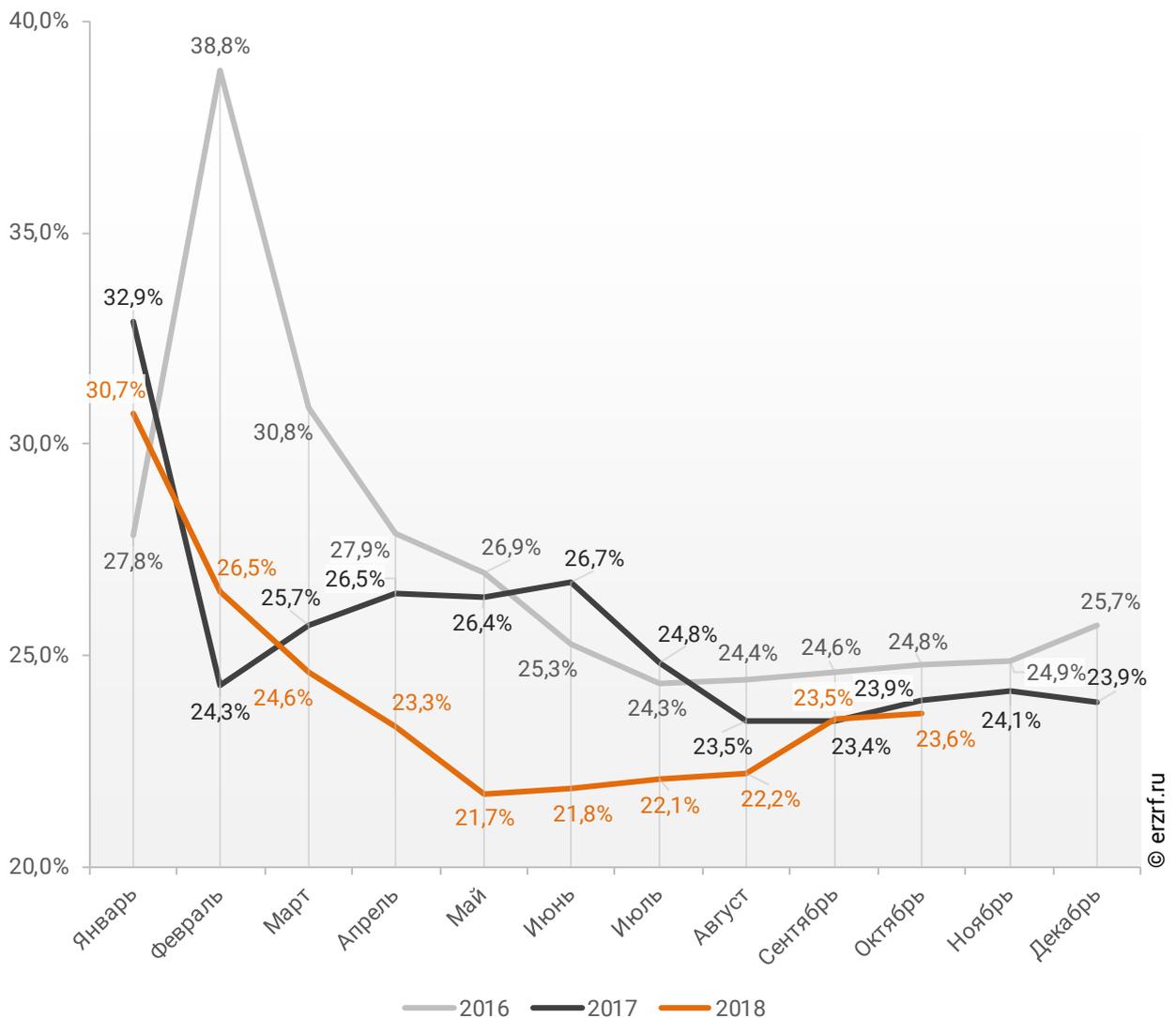


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 23,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 0,3 п.п. меньше, чем в 2017 г. (23,9%), и на 1,2 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (24,8%).

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

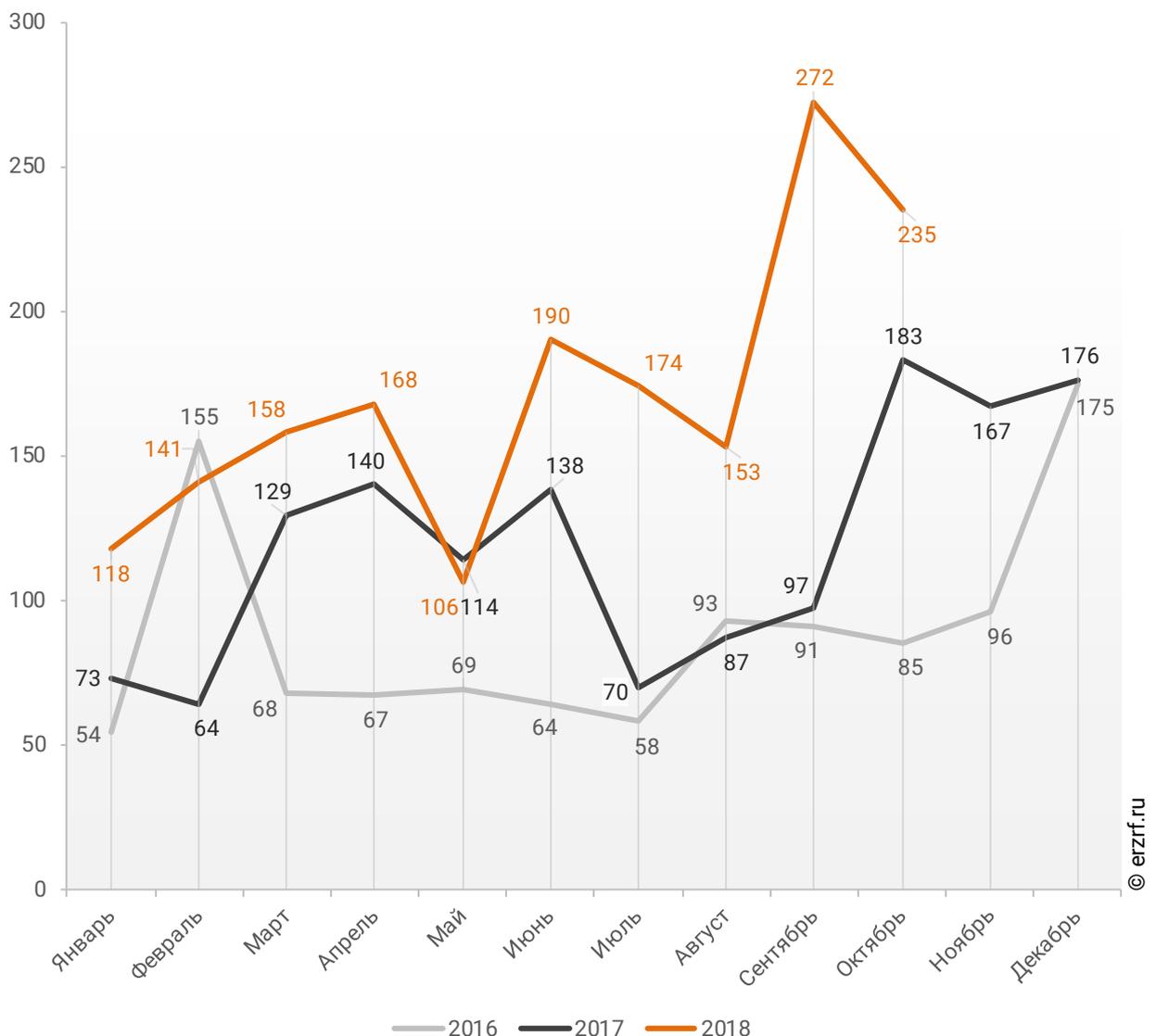


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Дагестан в октябре 2018 года, увеличился на 28,4% по сравнению с октябрём 2017 года (235 против 183 млн ₹ годом ранее).

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

График 18

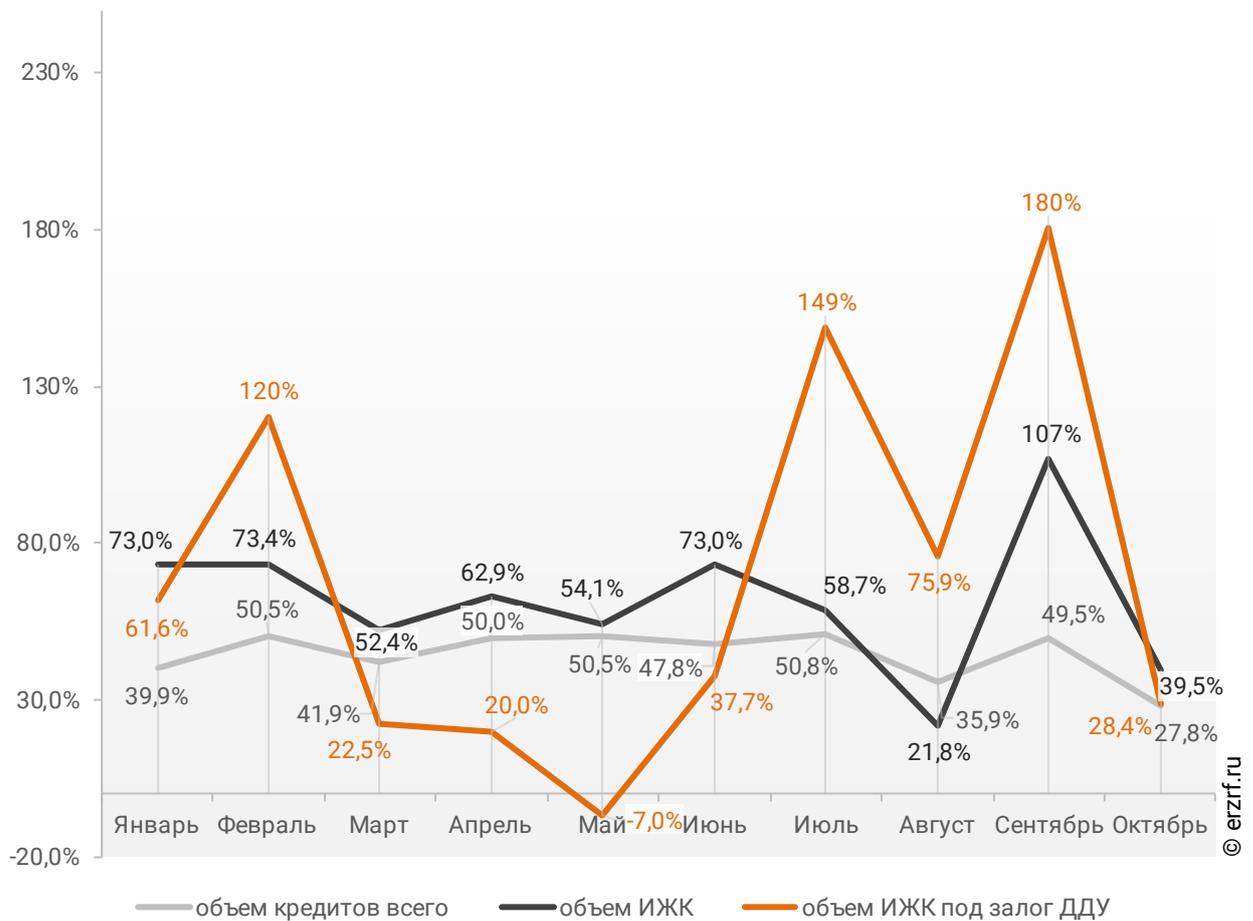
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2018 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 28,4% в октябре 2018 года по сравнению с октябрём 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 27,8% (3,6 против 2,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 39,5% (957 против 686 млн ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Дагестан кредитов всех видов в октябре составила 6,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 24,6%.

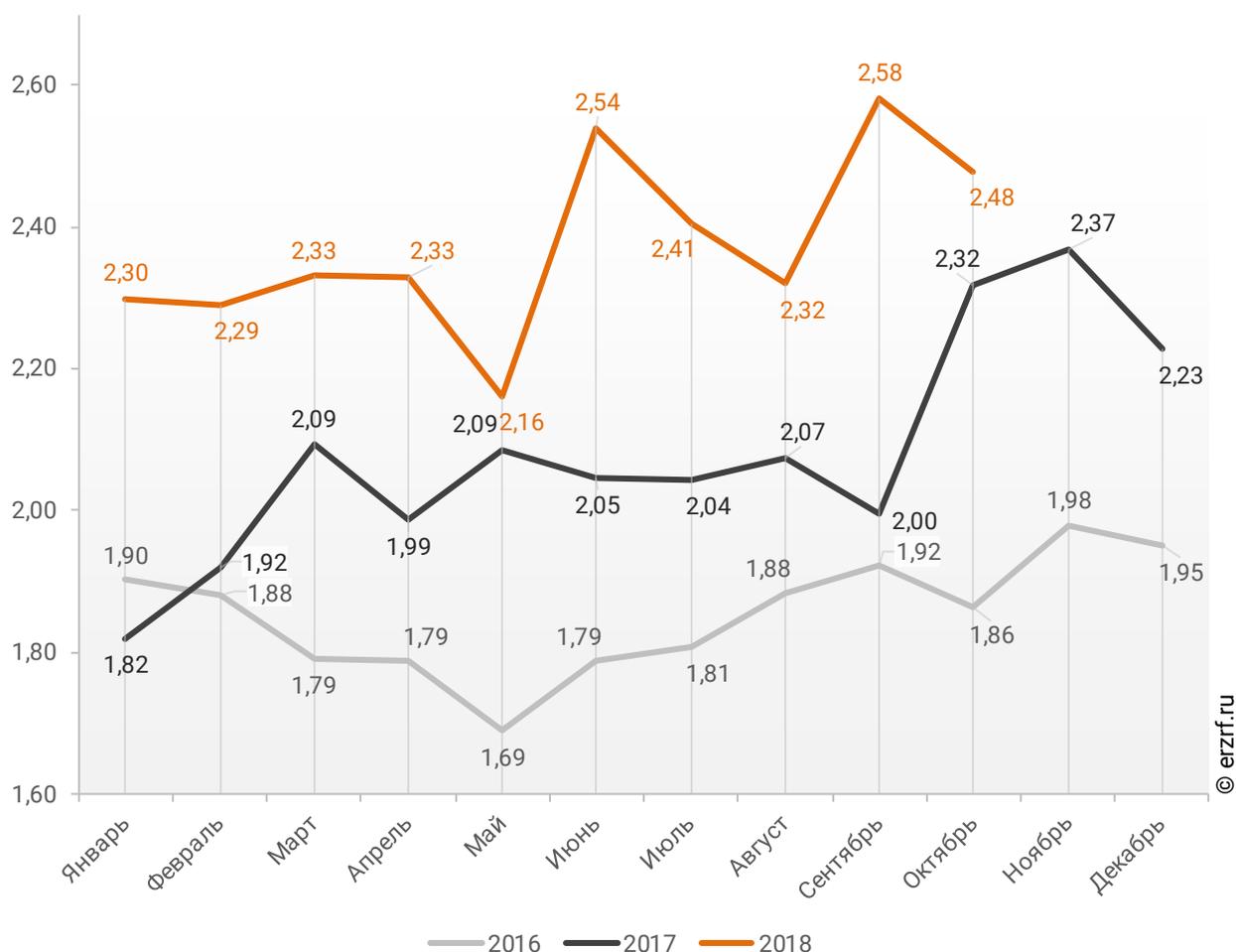
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По официальной статистике Банка России в октябре 2018 г. средний размер ИЖК в Республике Дагестан составил 2,48 млн ₽, что на 6,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2,32 млн ₽), и на 33,1% больше аналогичного значения 2016 г. (1,86 млн ₽).

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

График 20

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

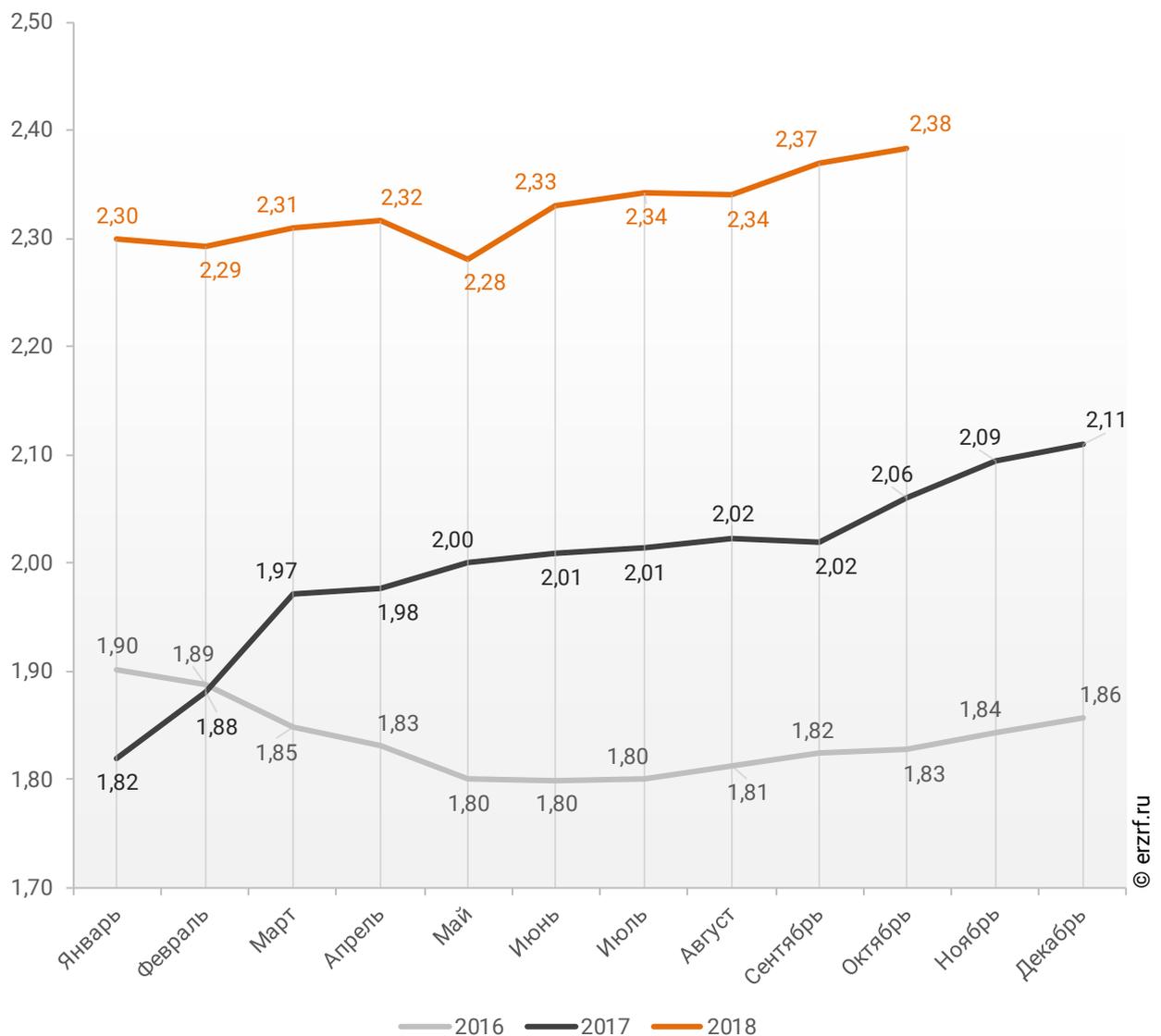


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 2,38 млн ₽, что на 15,7% больше, чем в 2017 г. (2,06 млн ₽), и на 30,4% больше соответствующего значения 2016 г. (1,83 млн ₽).

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

График 21

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

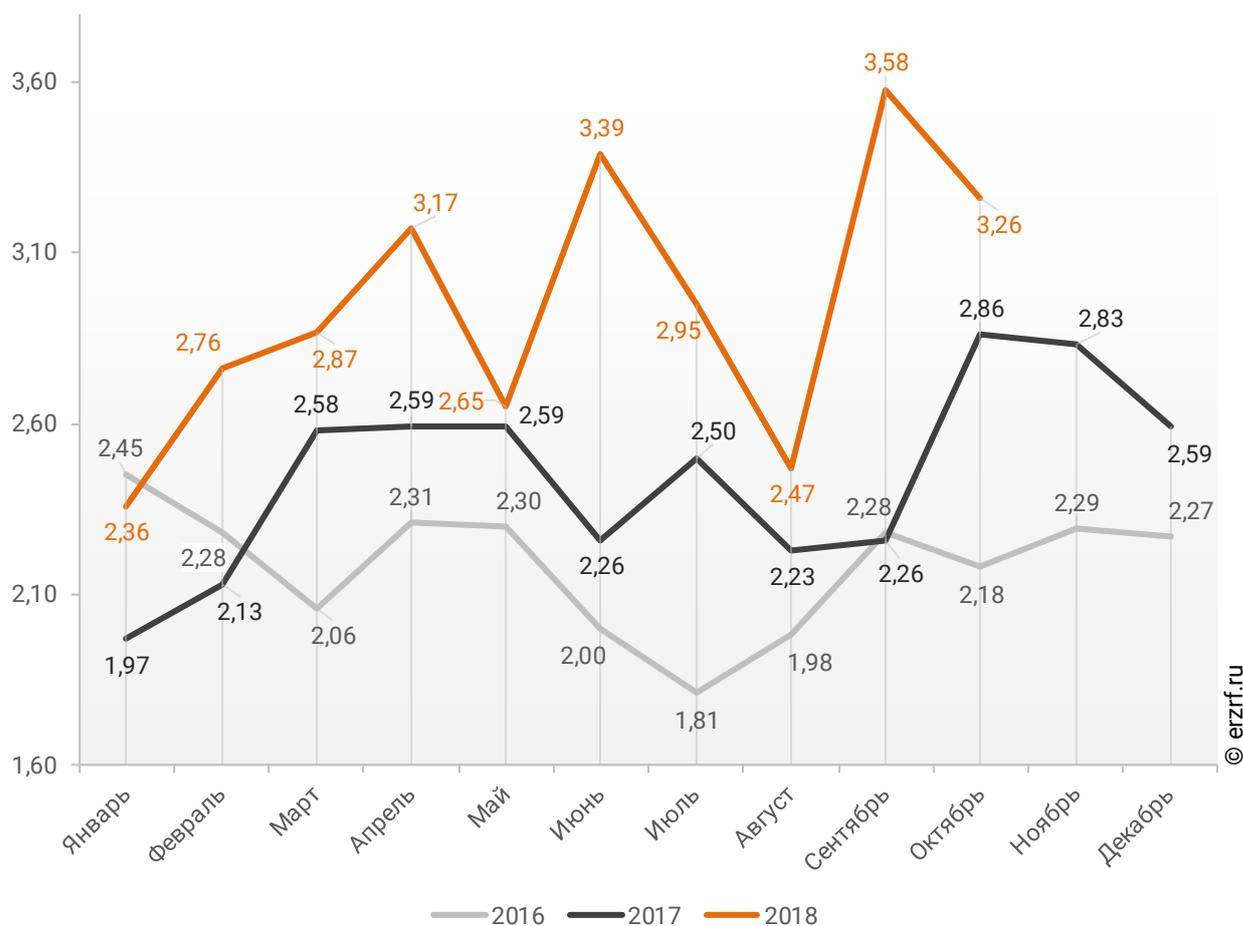


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Дагестан в октябре 2018 года увеличился на 14,0% по сравнению с октябрём 2017 года (3,26 против 2,86 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 8,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

График 22

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

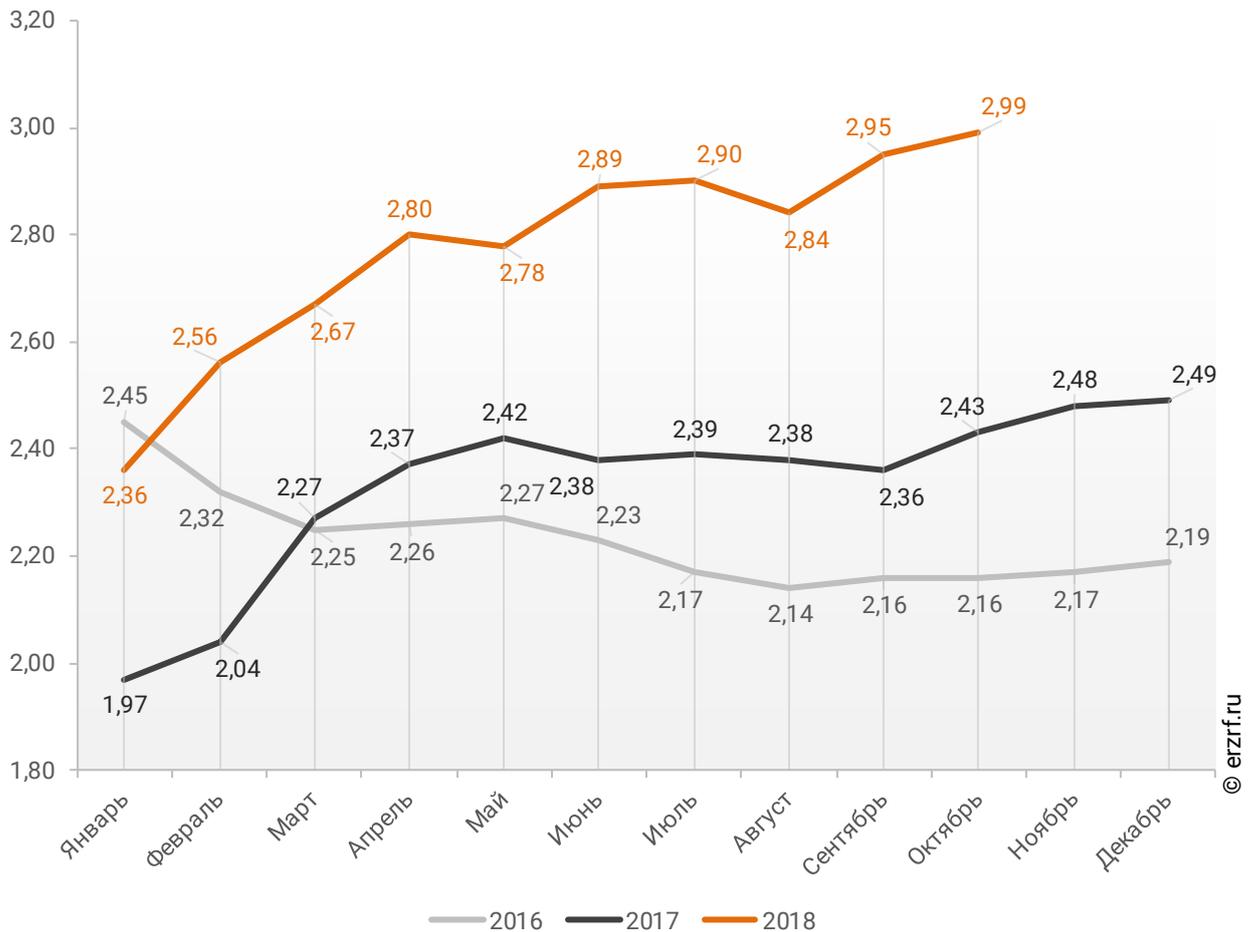


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 2,99 млн ₹ (на 25,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 23,0% больше соответствующего значения 2017 г. (2,43 млн ₹), и на 38,4% больше уровня 2016 г. (2,16 млн ₹).

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

График 23

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

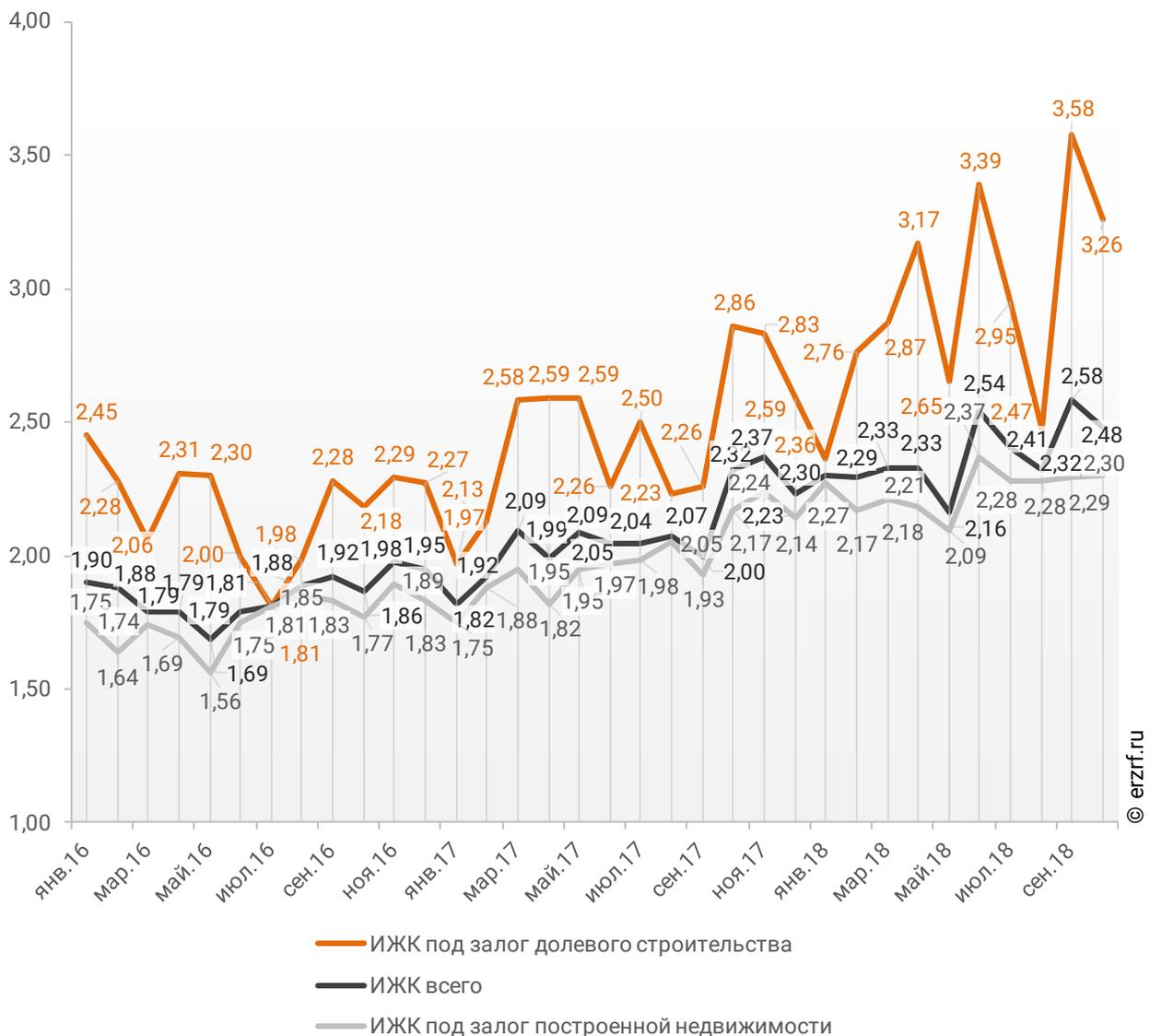


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,0% – с 2,17 до 2,30 млн ₹.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Дагестан, млн ₹, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Дагестан, млн ₹



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 9,9 п.п. – с 31,8% до 41,7%.

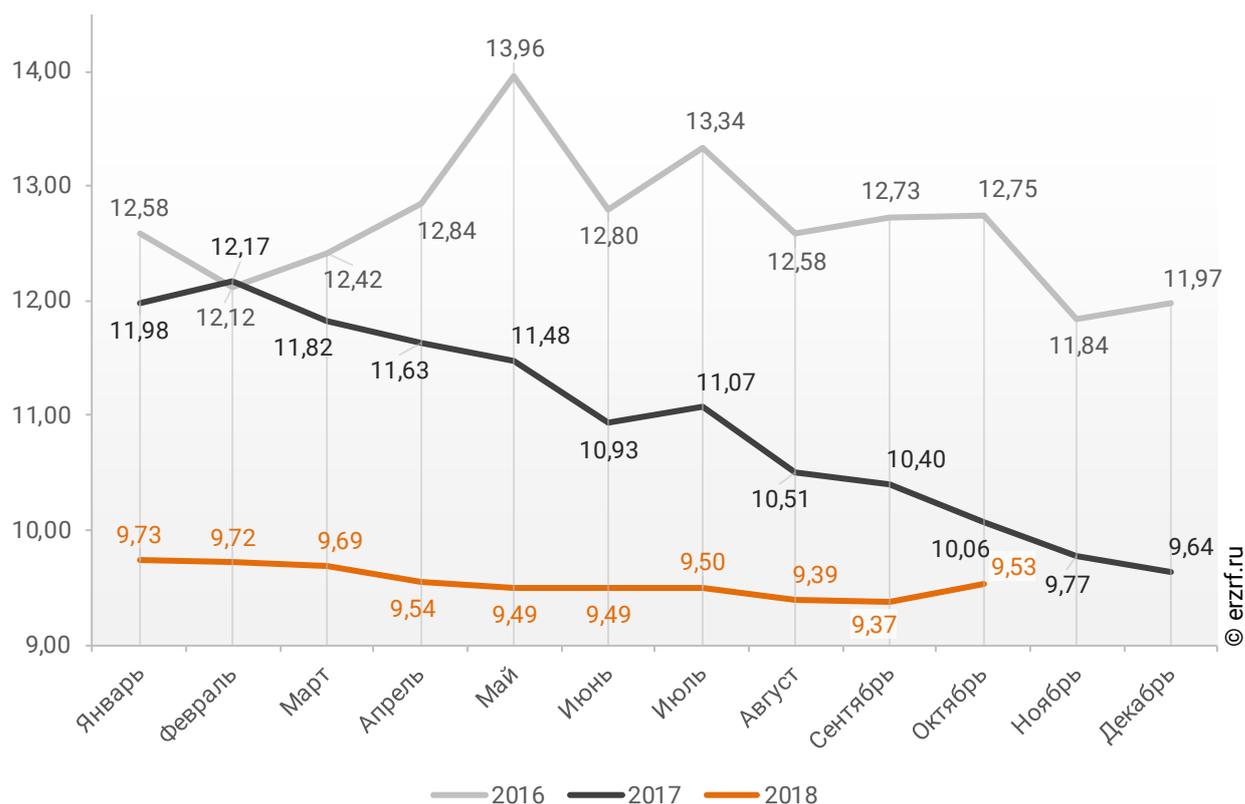
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2018 года в Республике Дагестан, средневзвешенная ставка составила 9,53%. По сравнению с таким же показателем октября 2017 года произошло снижение ставки на 0,53 п.п. (с 10,06 до 9,53%).

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

График 25

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

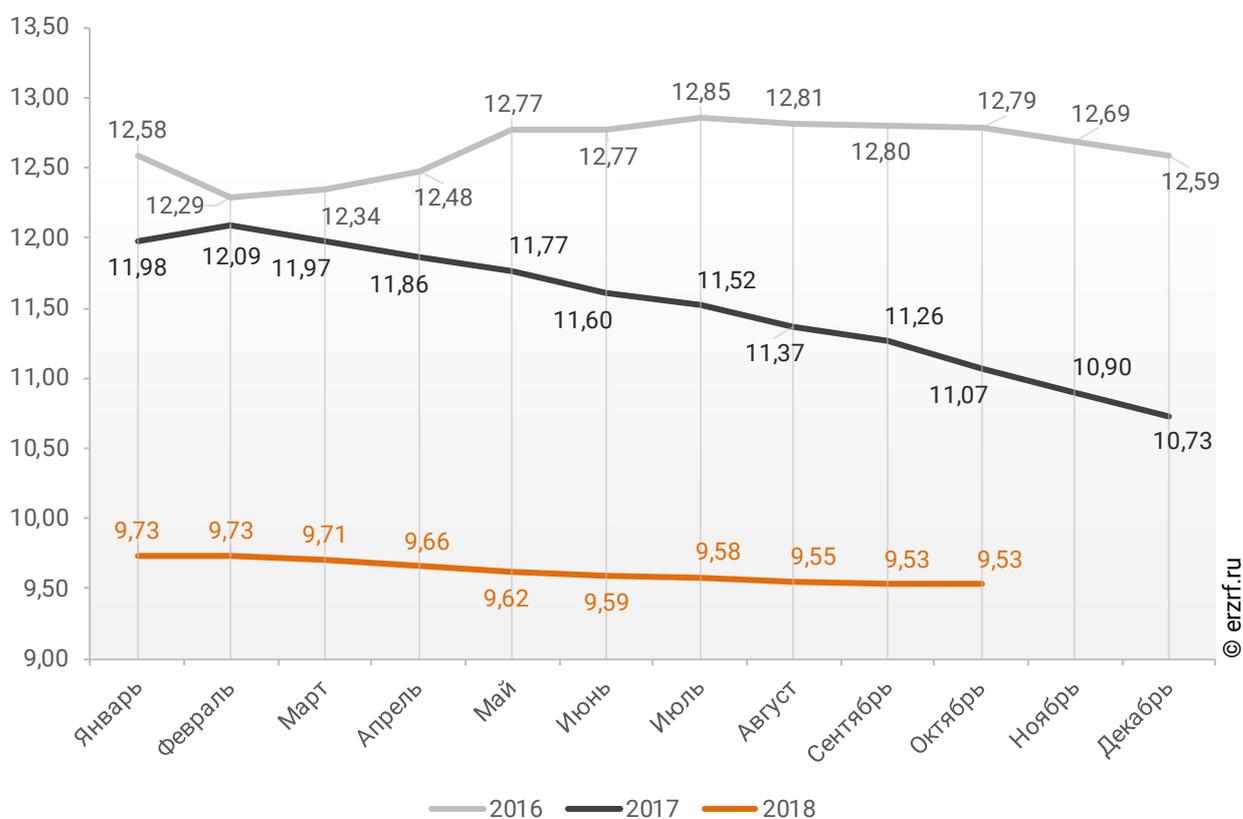


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 9,53%, что на 1,54 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,07%), и на 3,26 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,79%).

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

График 26

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

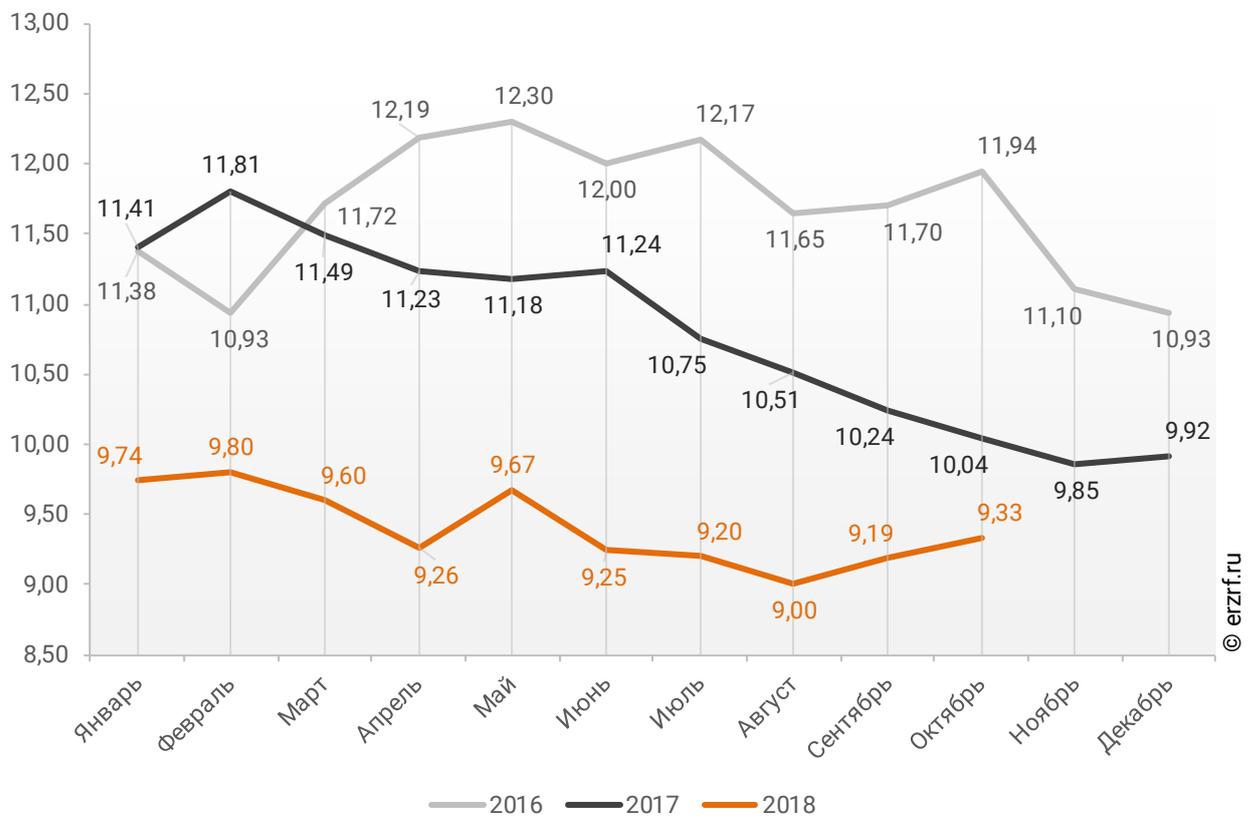


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Дагестан в октябре 2018 года, составила 9,33%, что на 0,71 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2017 года (10,04%).

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

График 27

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Дагестан, %

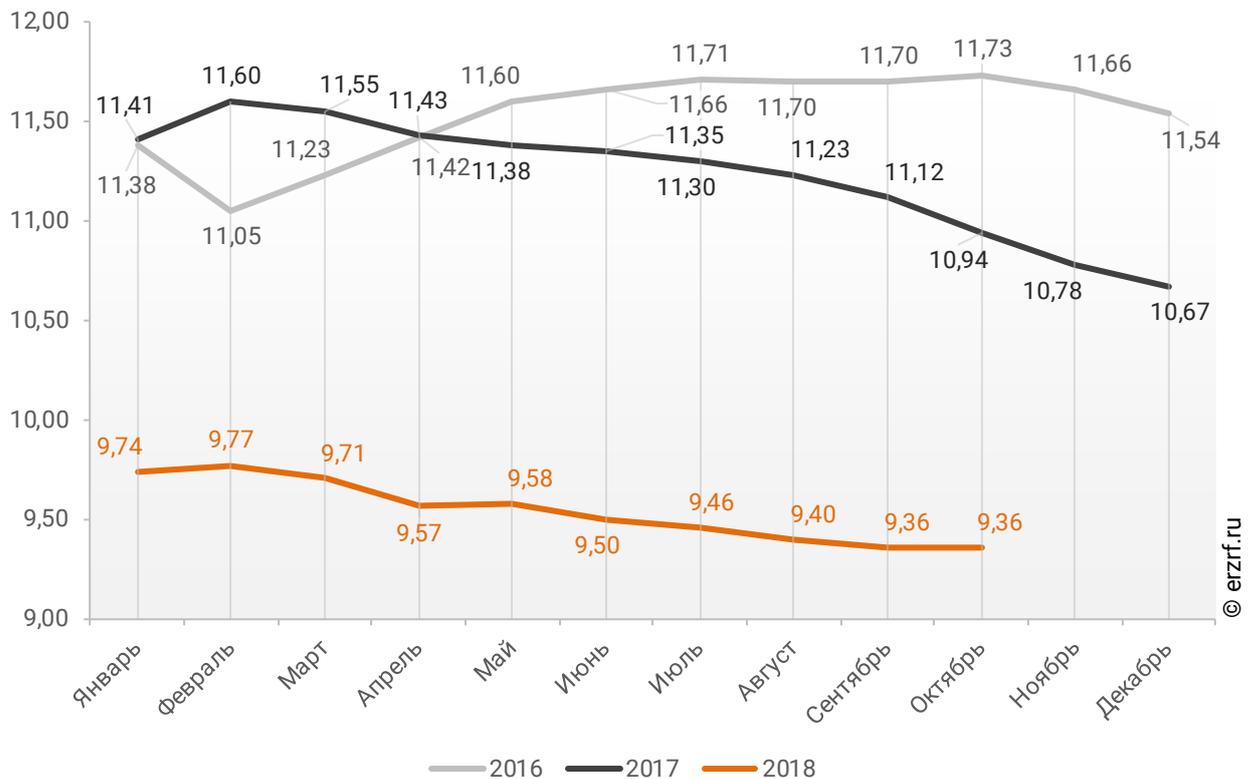


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 9,36% (на 0,17 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,58 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,94%), и на 2,37 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,73%).

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

График 28

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

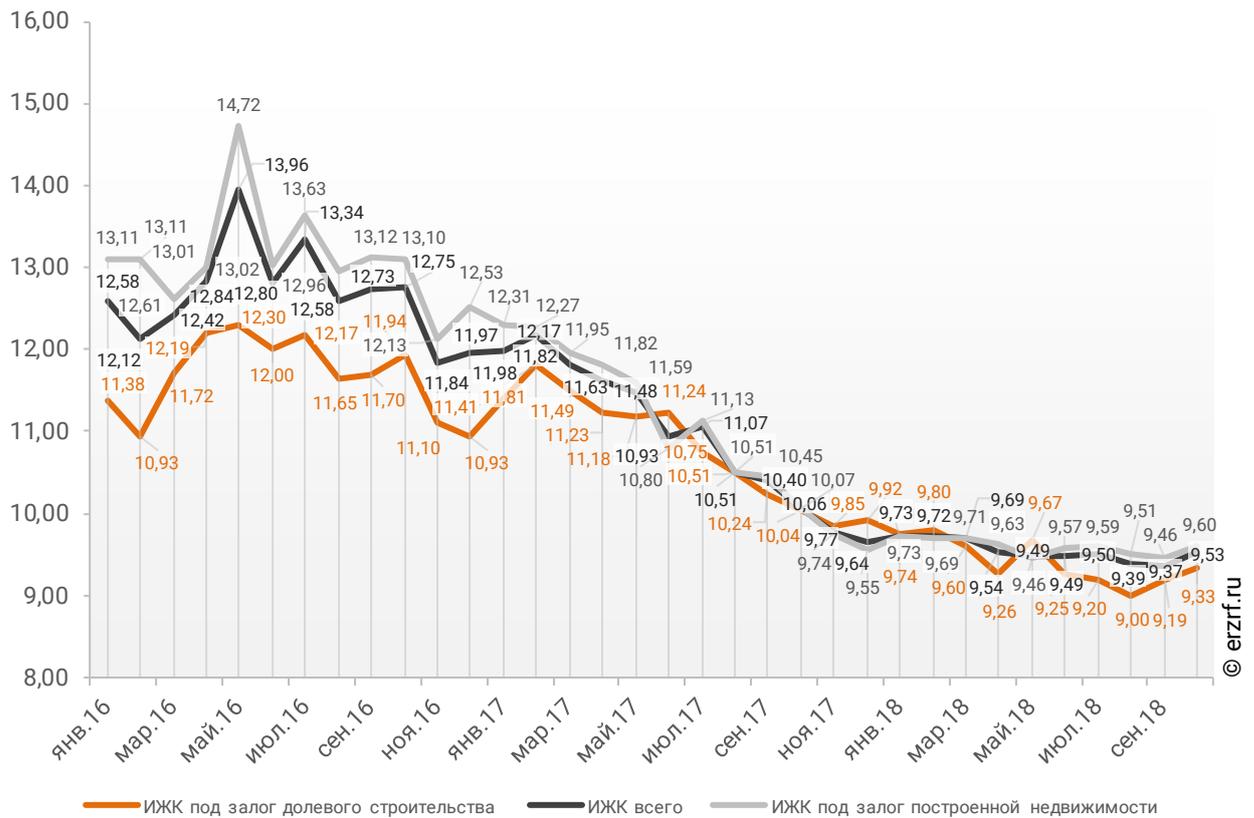


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Дагестан в октябре 2018 года составила 9,60%, что на 0,47 п.п. меньше значения за октябрь 2017 года (10,07%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Дагестан, представлено на графике 29.

График 29

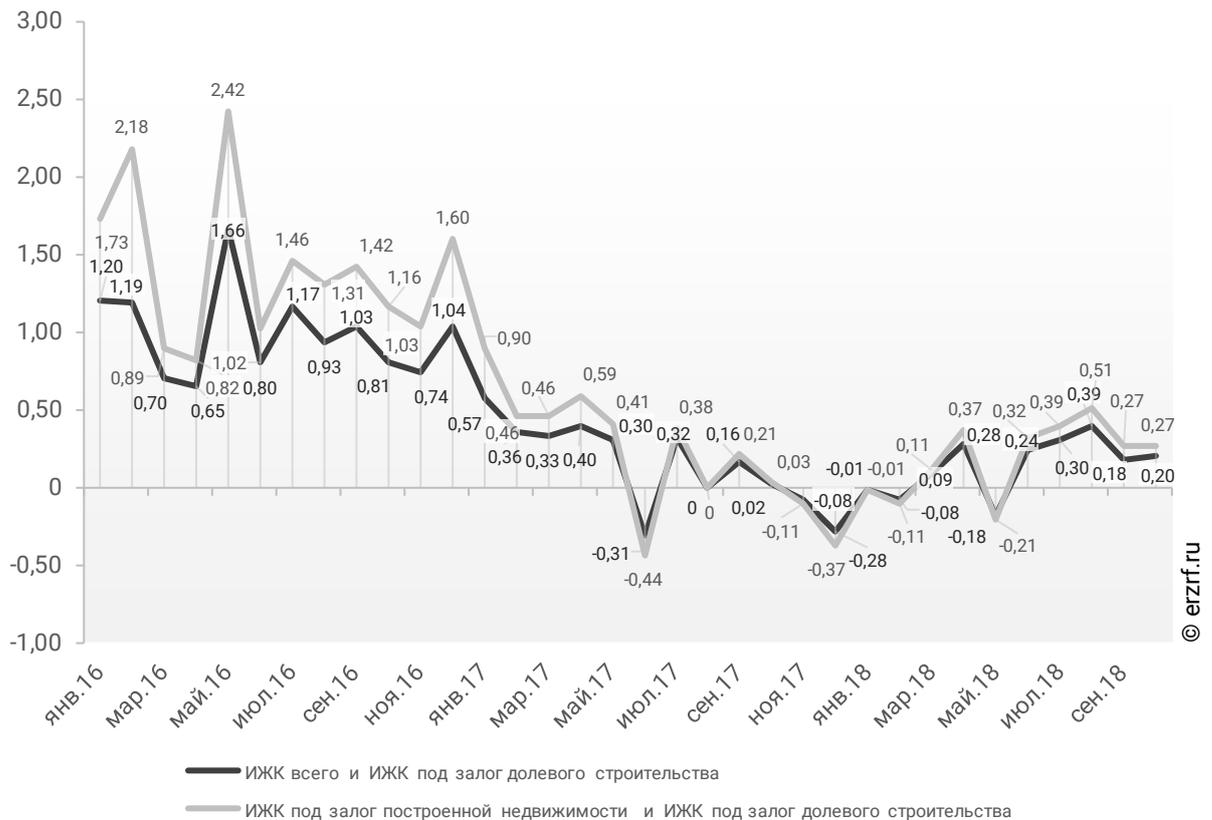
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Дагестан, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Дагестан увеличилась в 10,0 раза с 0,02 п.п. до 0,2 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Дагестан за год увеличилась в 9,0 раза с 0,03 п.п. до 0,27 п.п. (График 30).

График 30

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

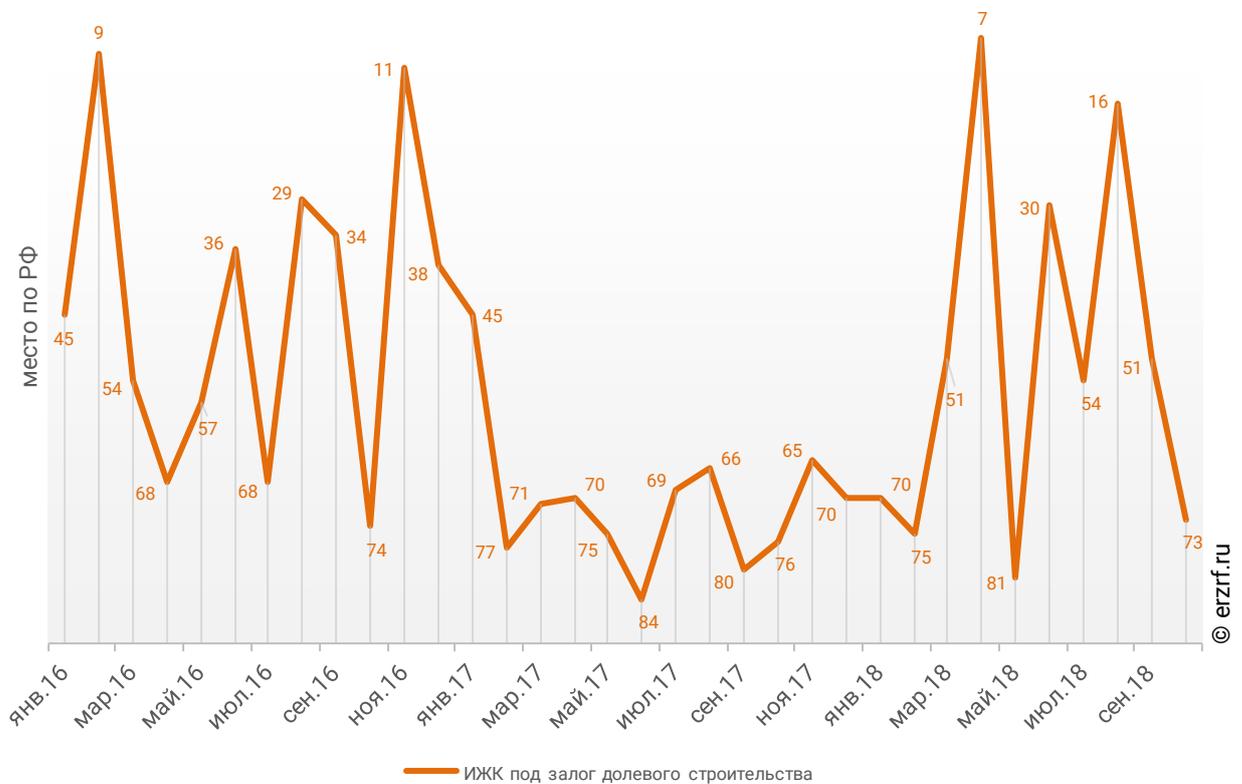


Республика Дагестан занимает 77-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Дагестан занимает 73-е место, и 77-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31

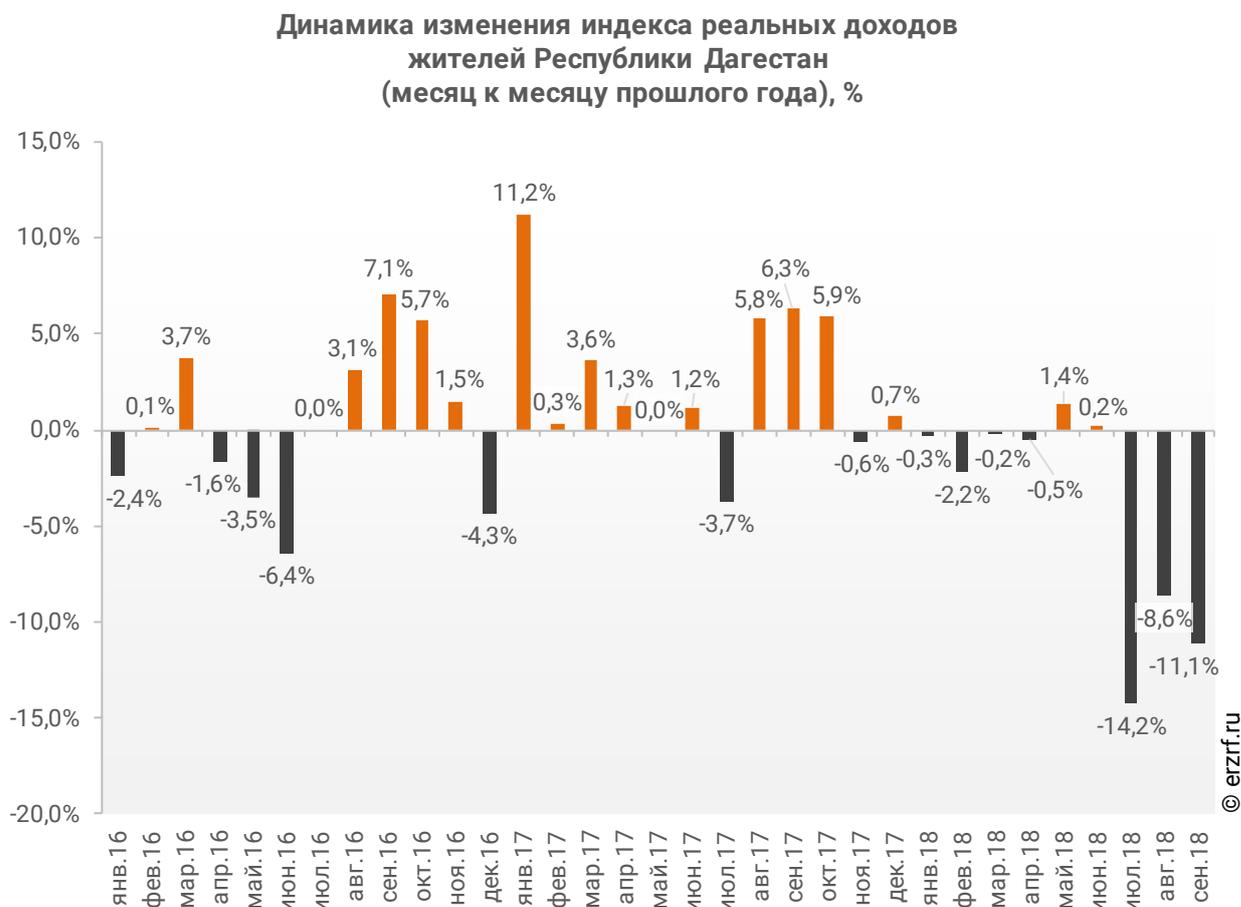
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Республики Дагестан в сентябре 2018 года упали на 11,1% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Республики Дагестан падают третий месяц подряд (График 32).

График 32



По данным Росстата за 9 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Республики Дагестан 2 месяца находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2018 года в Республике Дагестан падение реальных доходов населения составило 4,1%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Дагестан

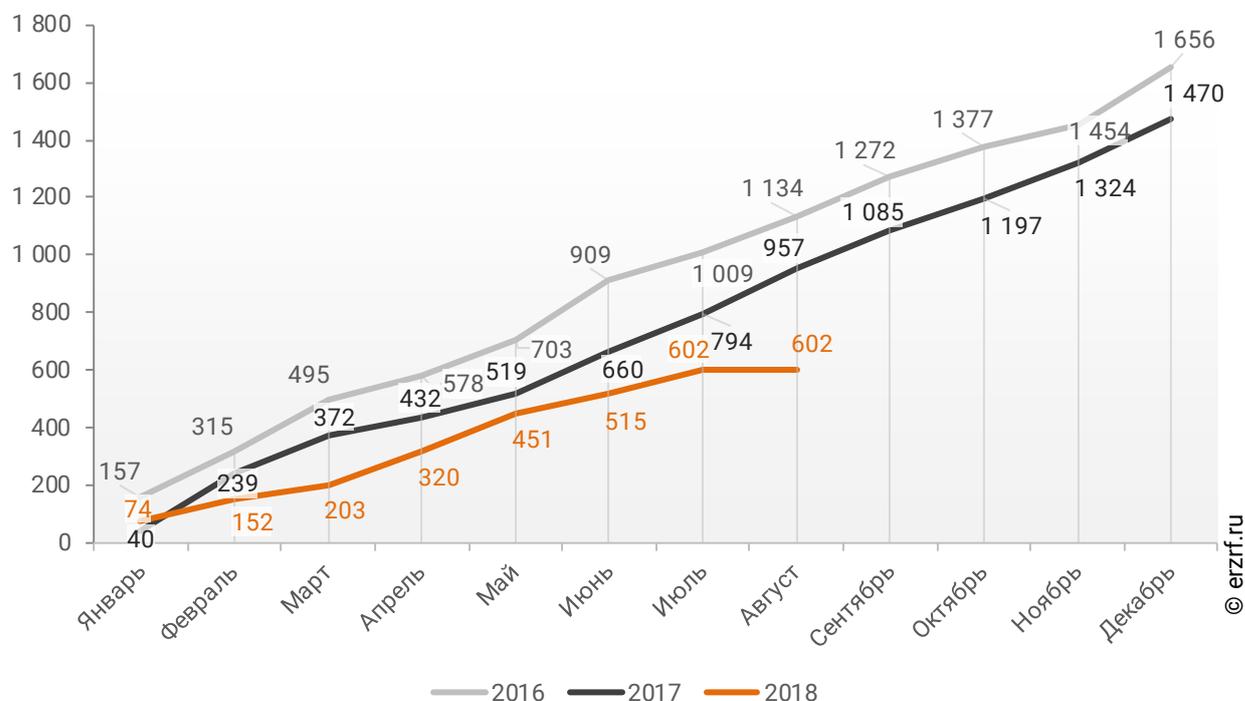
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике Дагестан зарегистрировано 602 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 37,1% меньше аналогичного показателя 2017 года (957 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 46,9% (тогда было зарегистрировано 1 134 ДДУ).

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

График 33

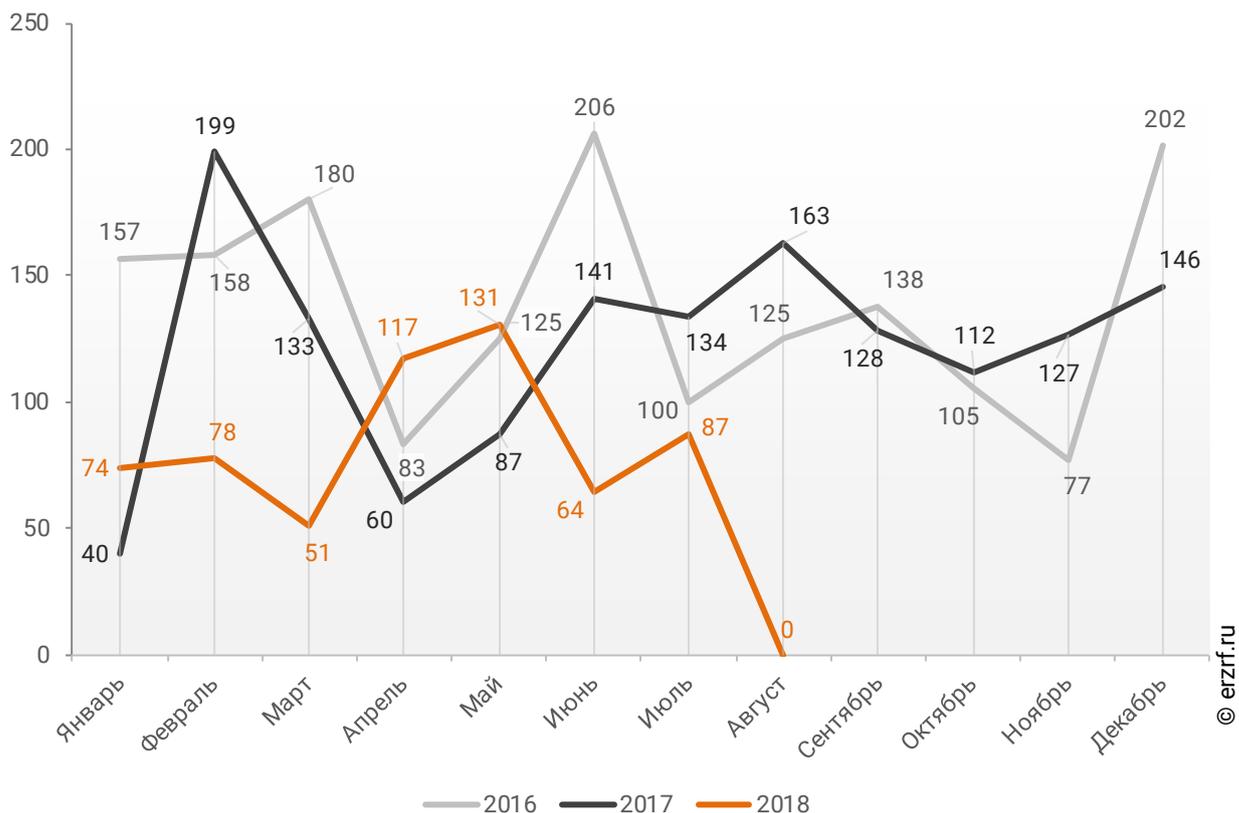
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Дагестан накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



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

График 34

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



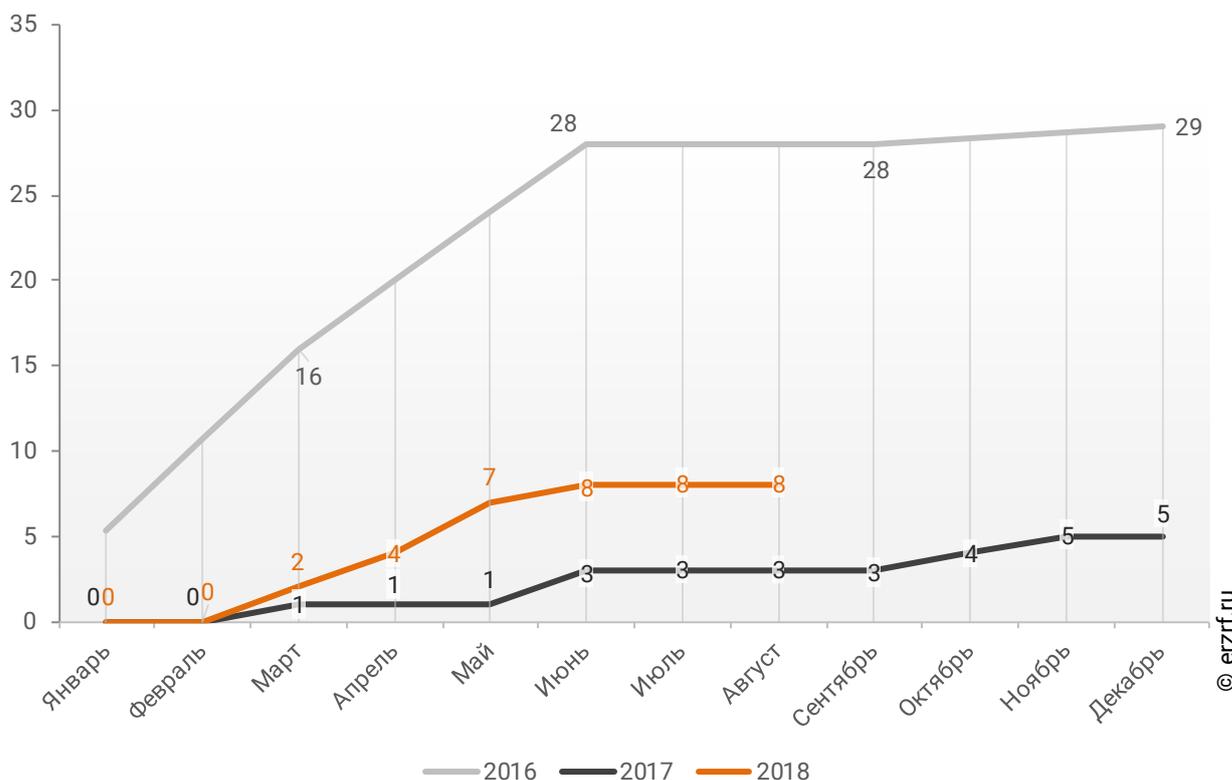
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Республике Дагестан зарегистрировано 8 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 166,7% больше показателя 2017 года (3 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 71% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 28).

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

График 35

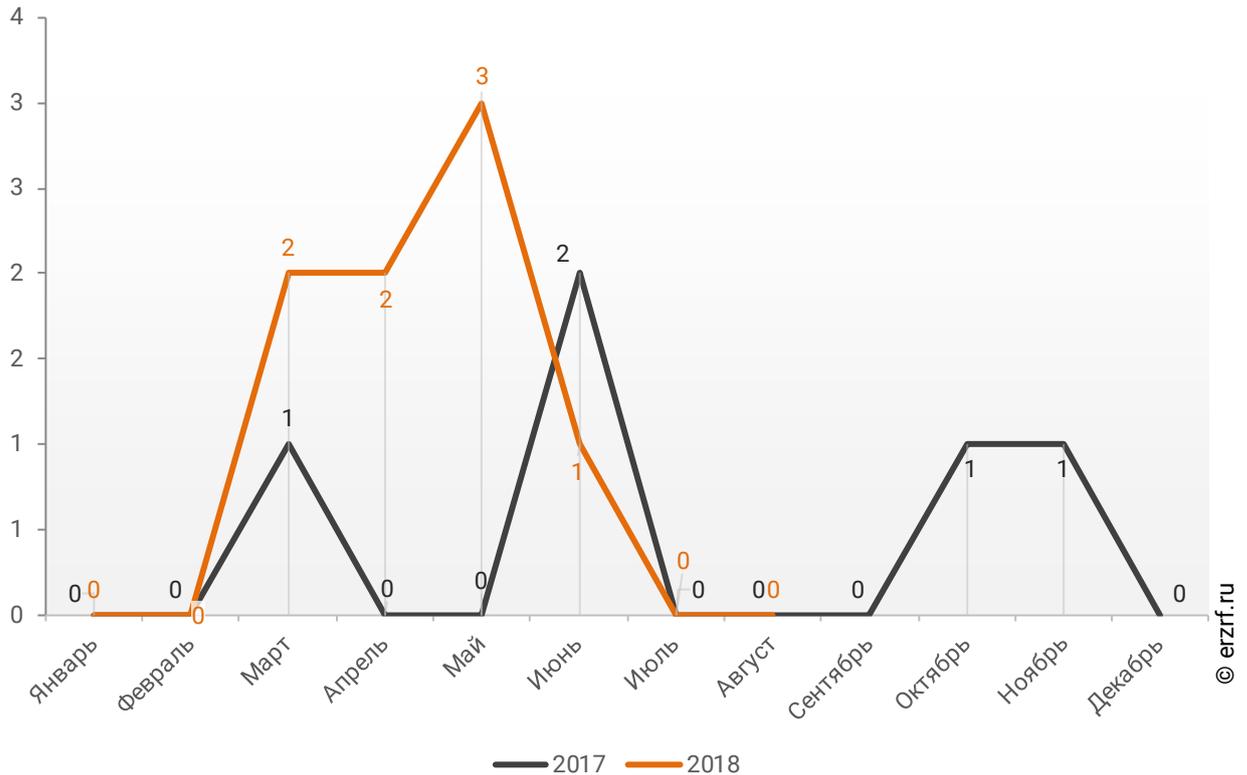
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Дагестан накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



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

График 36

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

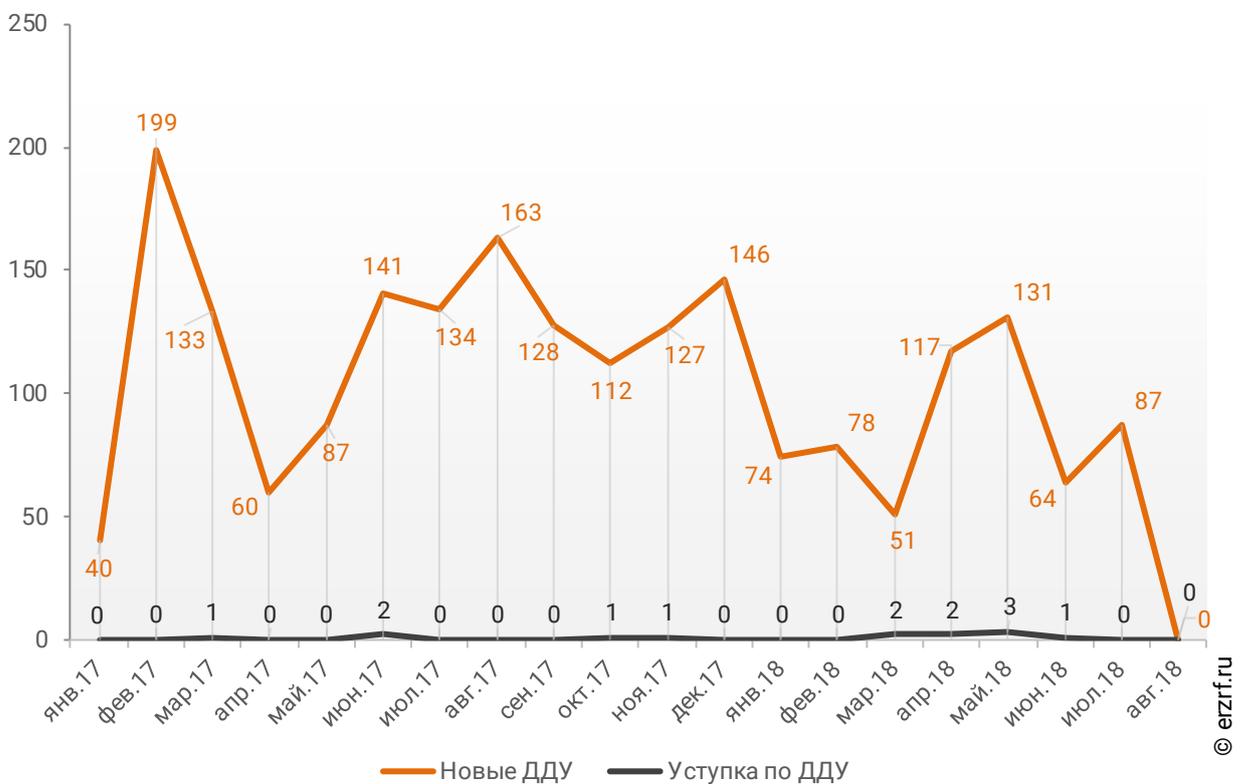


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике Дагестан. В среднем на каждую уступку приходится 75,3 новых ДДУ.

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

График 37

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



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

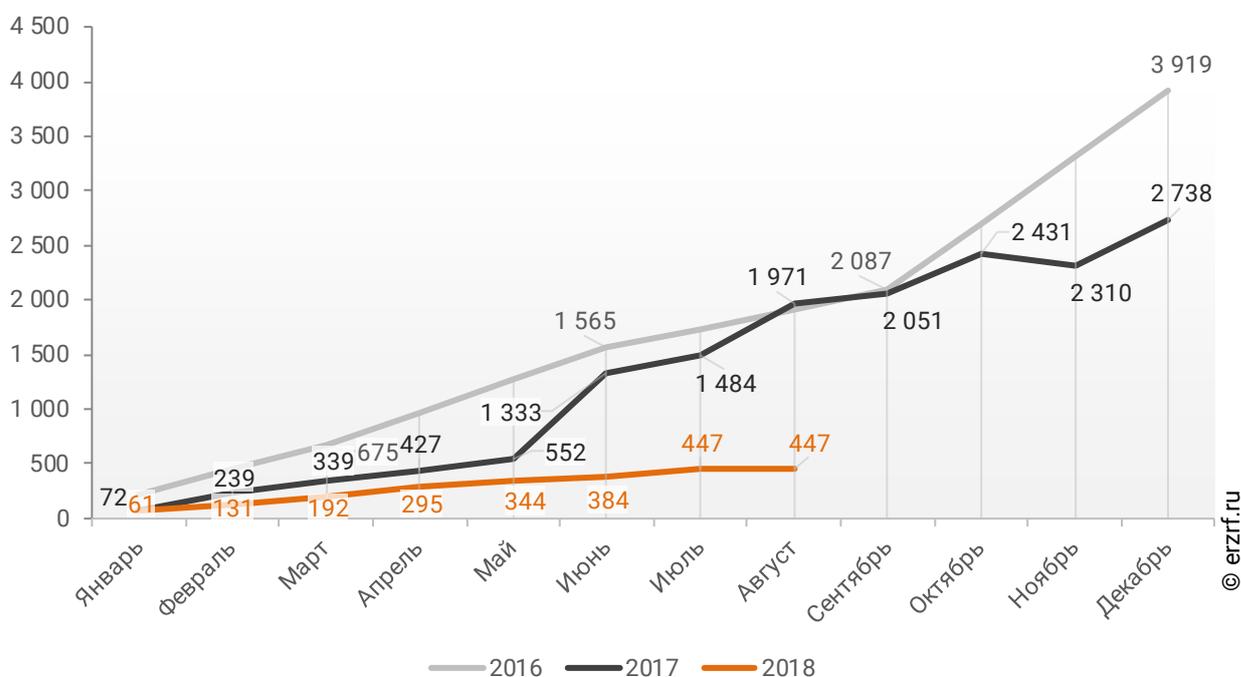
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике Дагестан зарегистрировано 447 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 77,3% меньше аналогичного значения 2017 года (1 971 зарегистрированное право). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 77% (тогда было зарегистрировано около 1 910 прав).

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

График 38

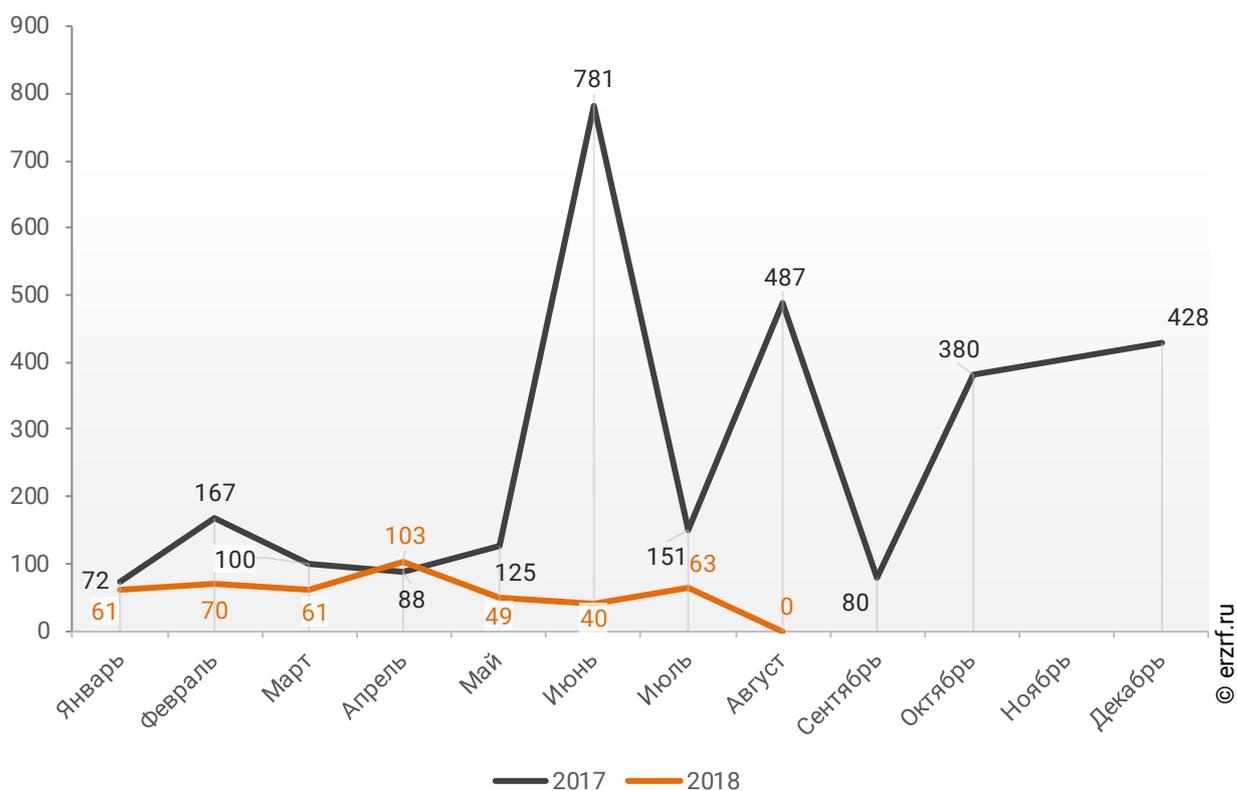
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Дагестан накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Дагестан 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 Дагестан по месяцам в 2017 – 2018 гг.

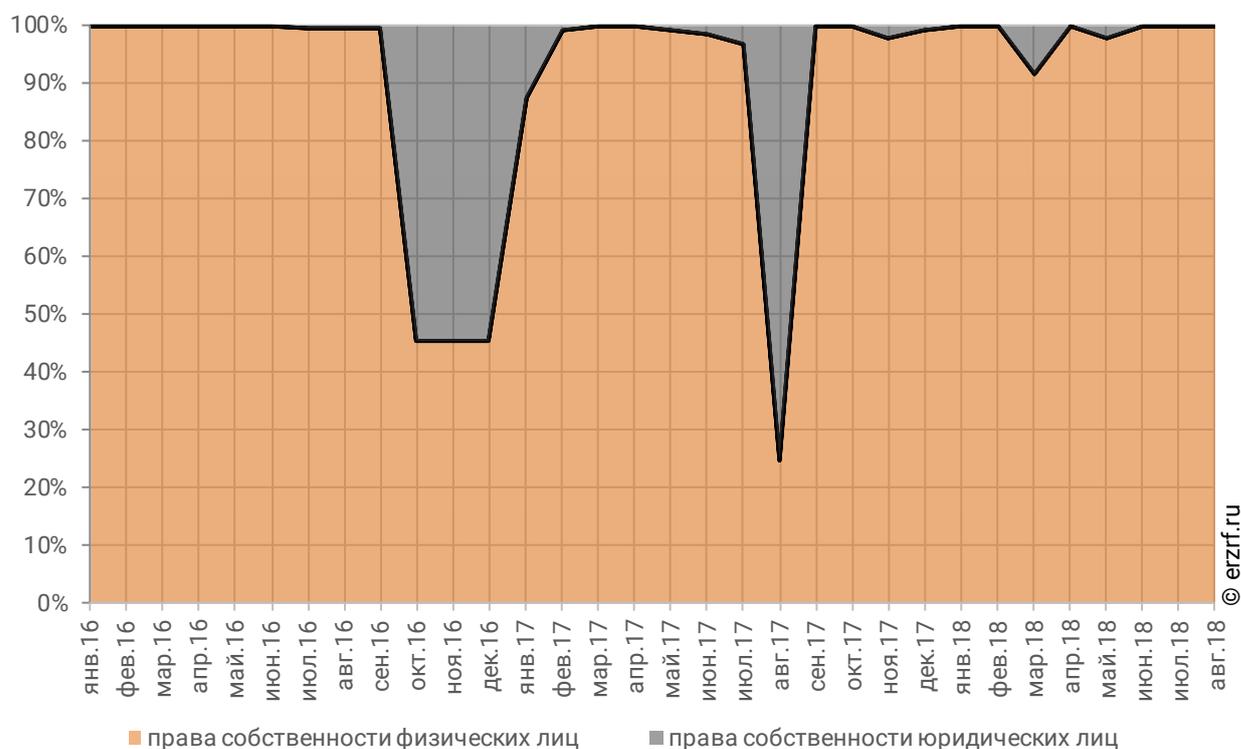


При этом среди 447 зарегистрированных с начала года в Республике Дагестан прав собственности дольщиков 98,7% приходится на права физических лиц (441 право), а 1,3% – на права юридических лиц (6 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Дагестан представлено на графике 40.

График 40

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Дагестан



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2016 года

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

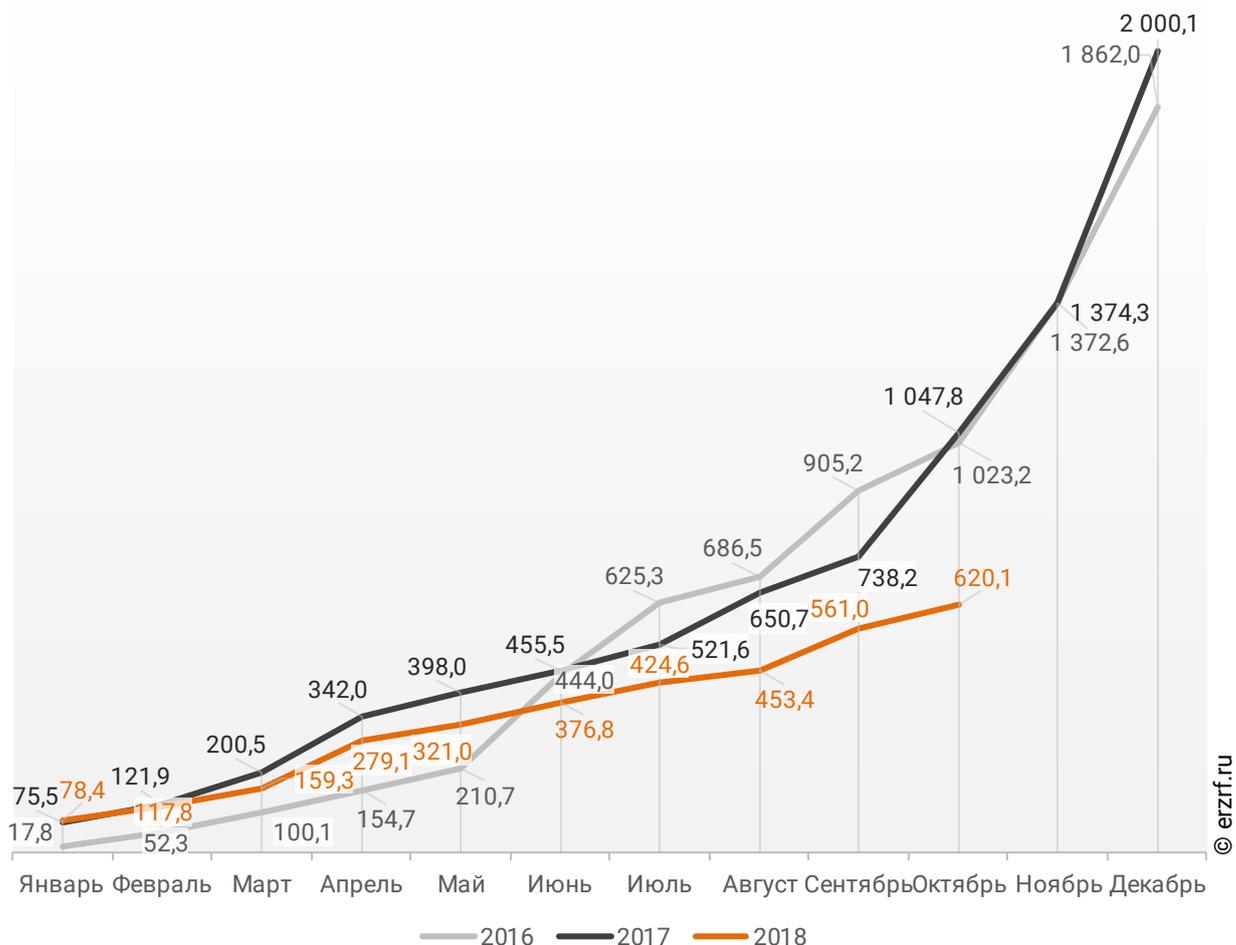
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике Дагестан не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает снижение на 40,8% графика ввода жилья в Республике Дагестан в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 39,4% по отношению к 2016 г. (График 41).

График 41

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

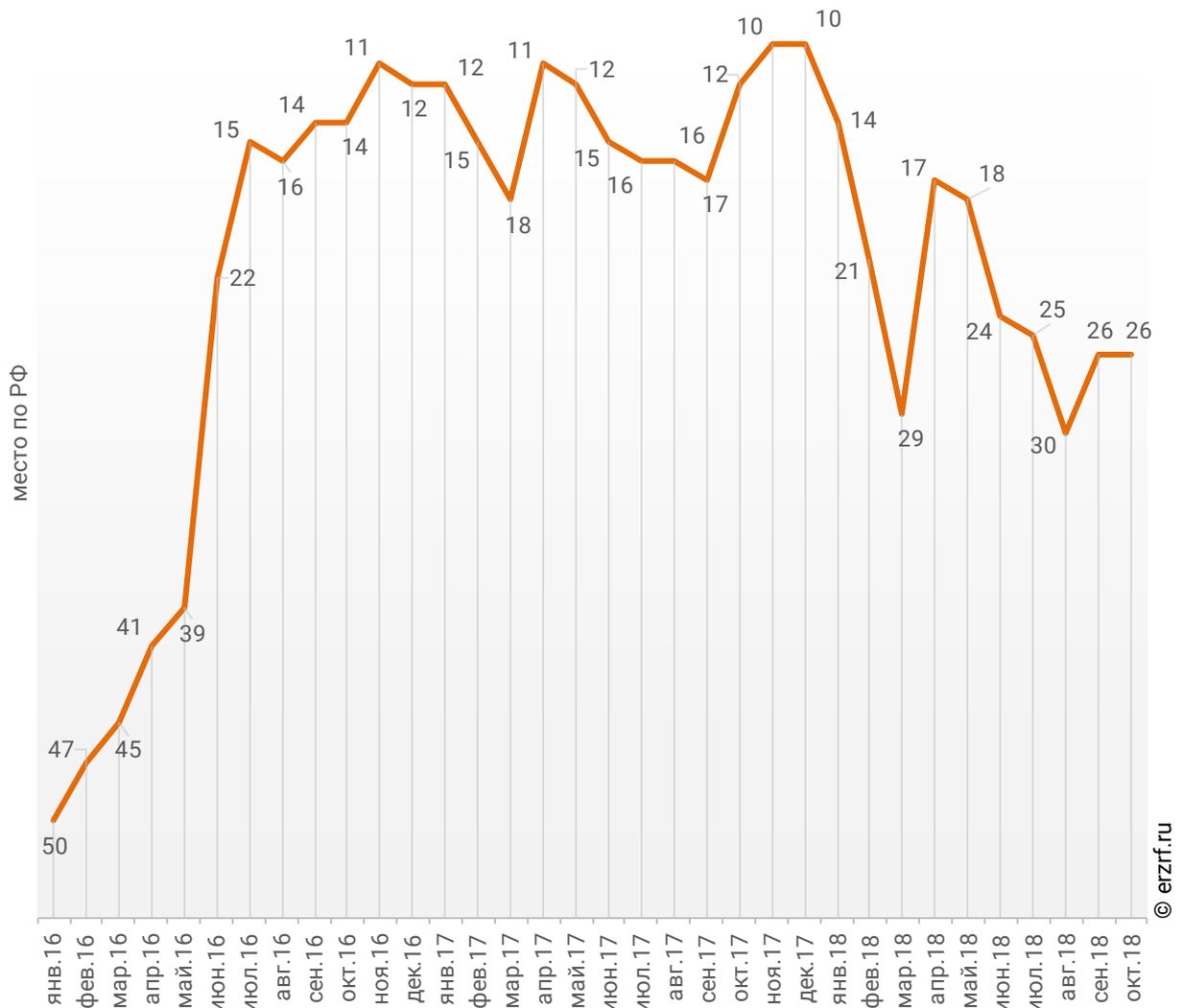


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Республика Дагестан занимает 26-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 84-е место, а по динамике относительного прироста – 79-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 42.

График 42

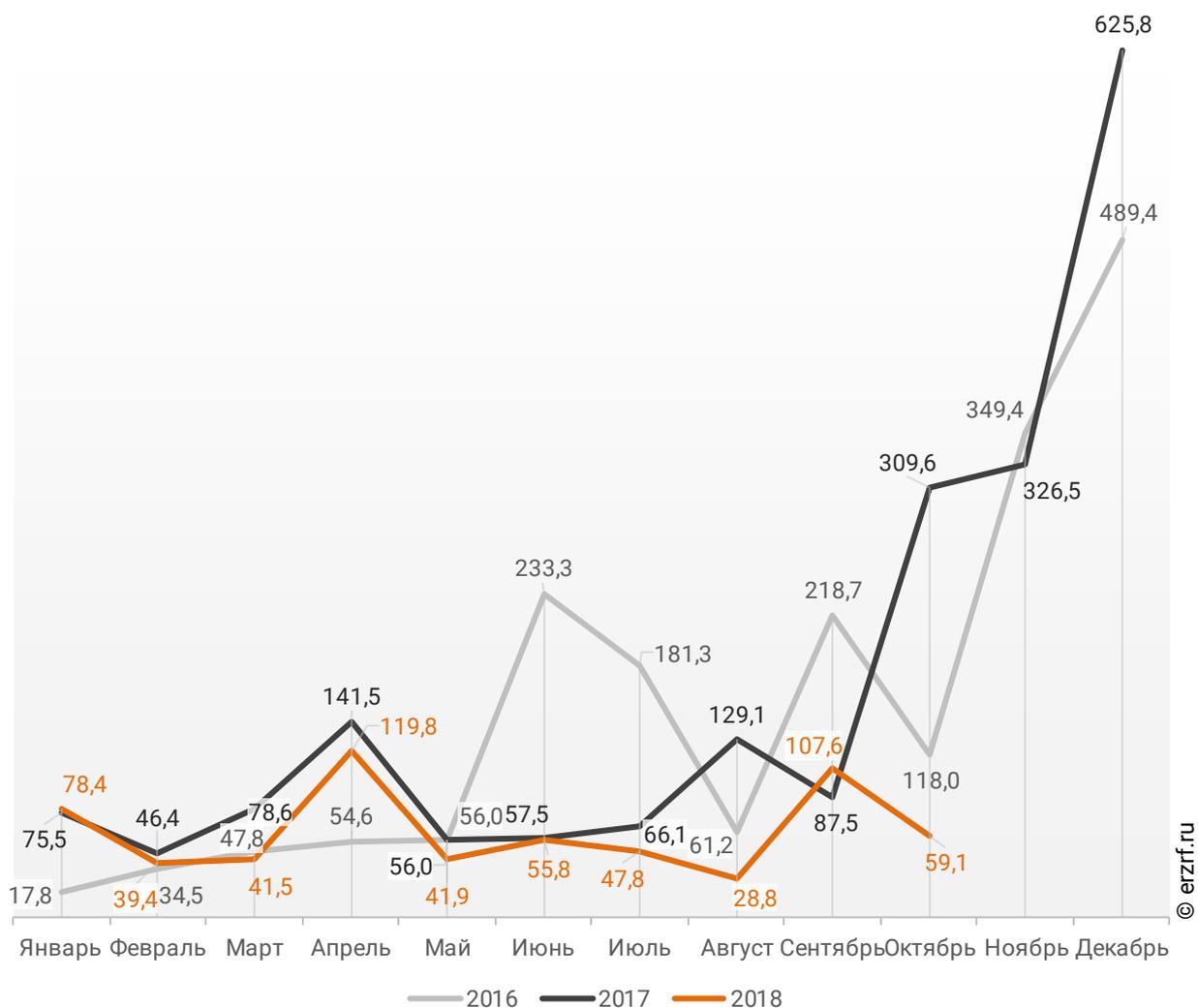
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2018 года в Республике Дагестан введено 59,1 тыс. м² жилья. Это на 80,9% или на 250,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 43).

График 43

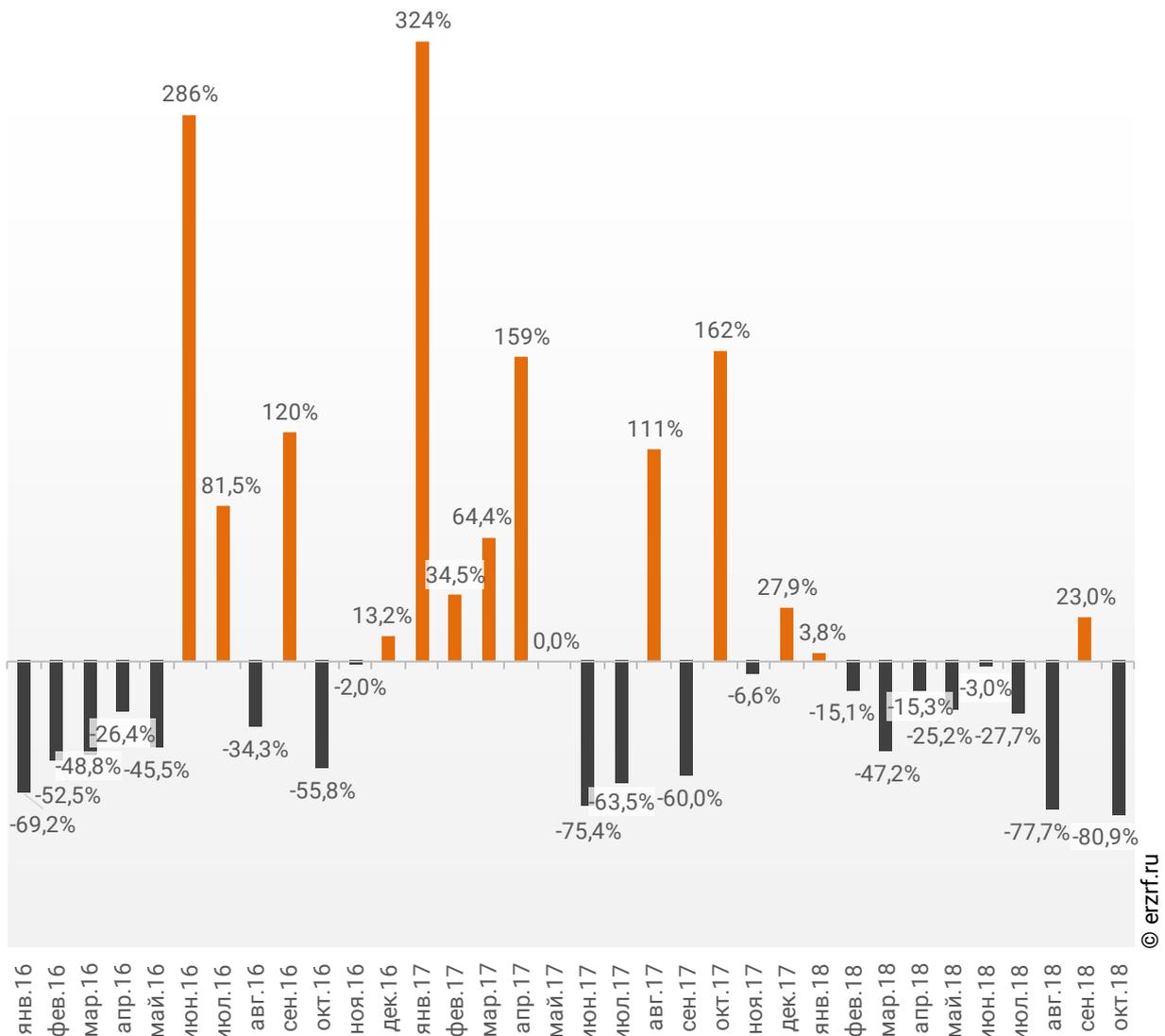
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Дагестан, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Дагестан после положительной динамики в прошлом месяце.

График 44

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

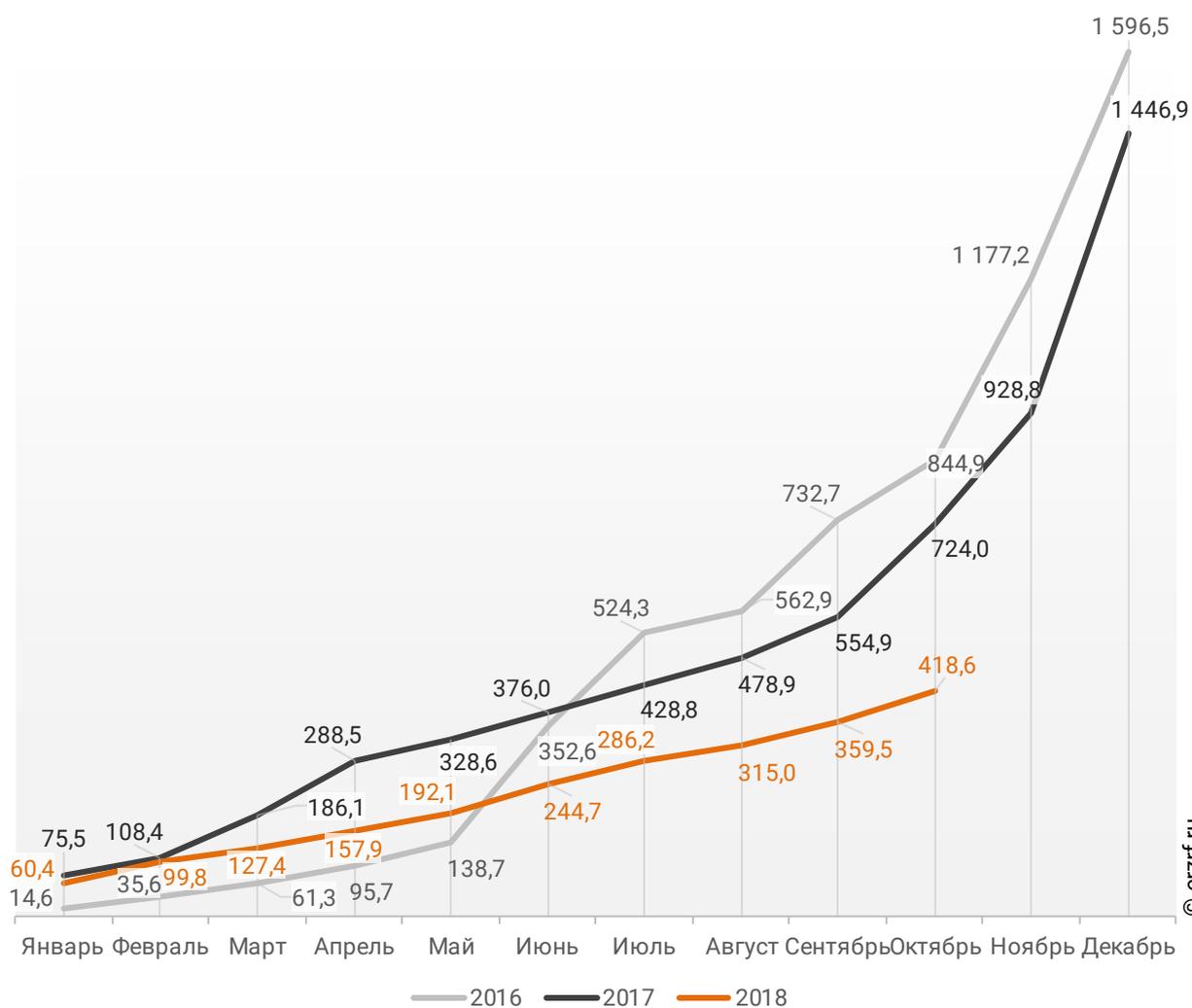


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Дагестан занимает 35-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 84-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 82-м месте.

В Республике Дагестан за 10 месяцев 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 42,2% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 50,5% по отношению к 2016 г. (График 45).

График 45

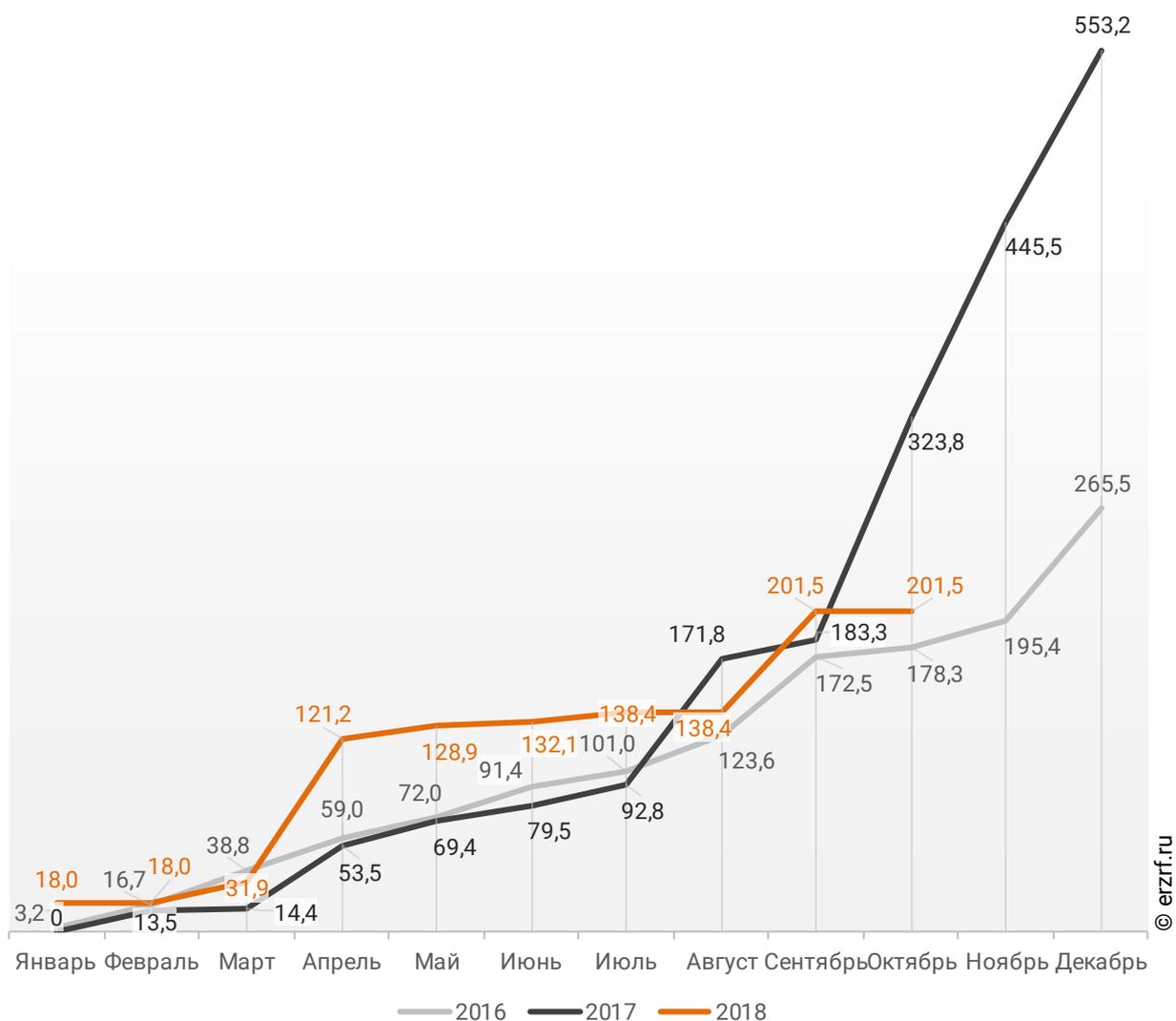
**Ввод жилья населением в Республике Дагестан
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают снижение на 37,8% к уровню 2017 г. и превышение на 13,0% к 2016 г. (График 46).

График 46

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

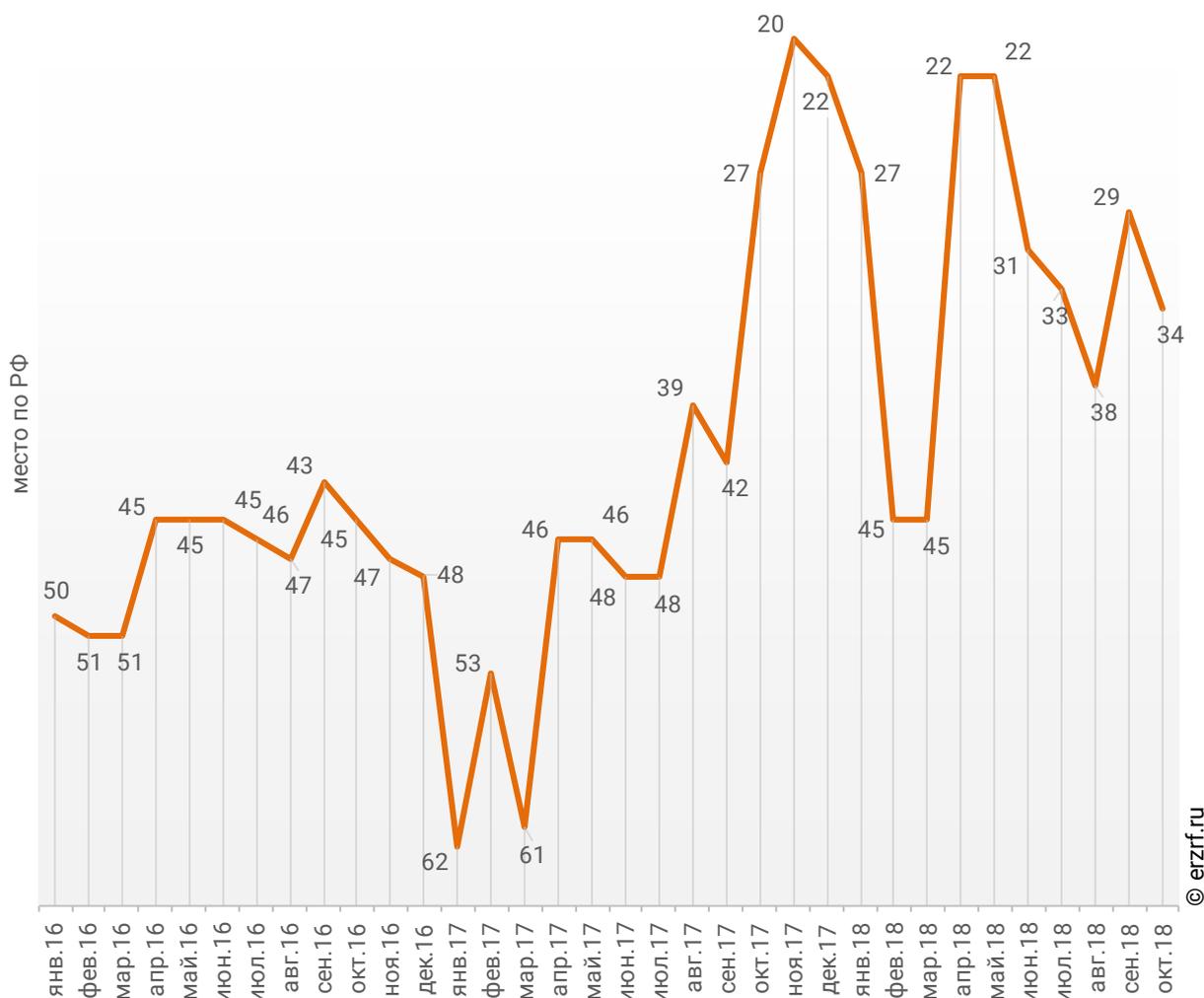


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Республика Дагестан занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 74-е место, по динамике относительного прироста – 63-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 47.

График 47

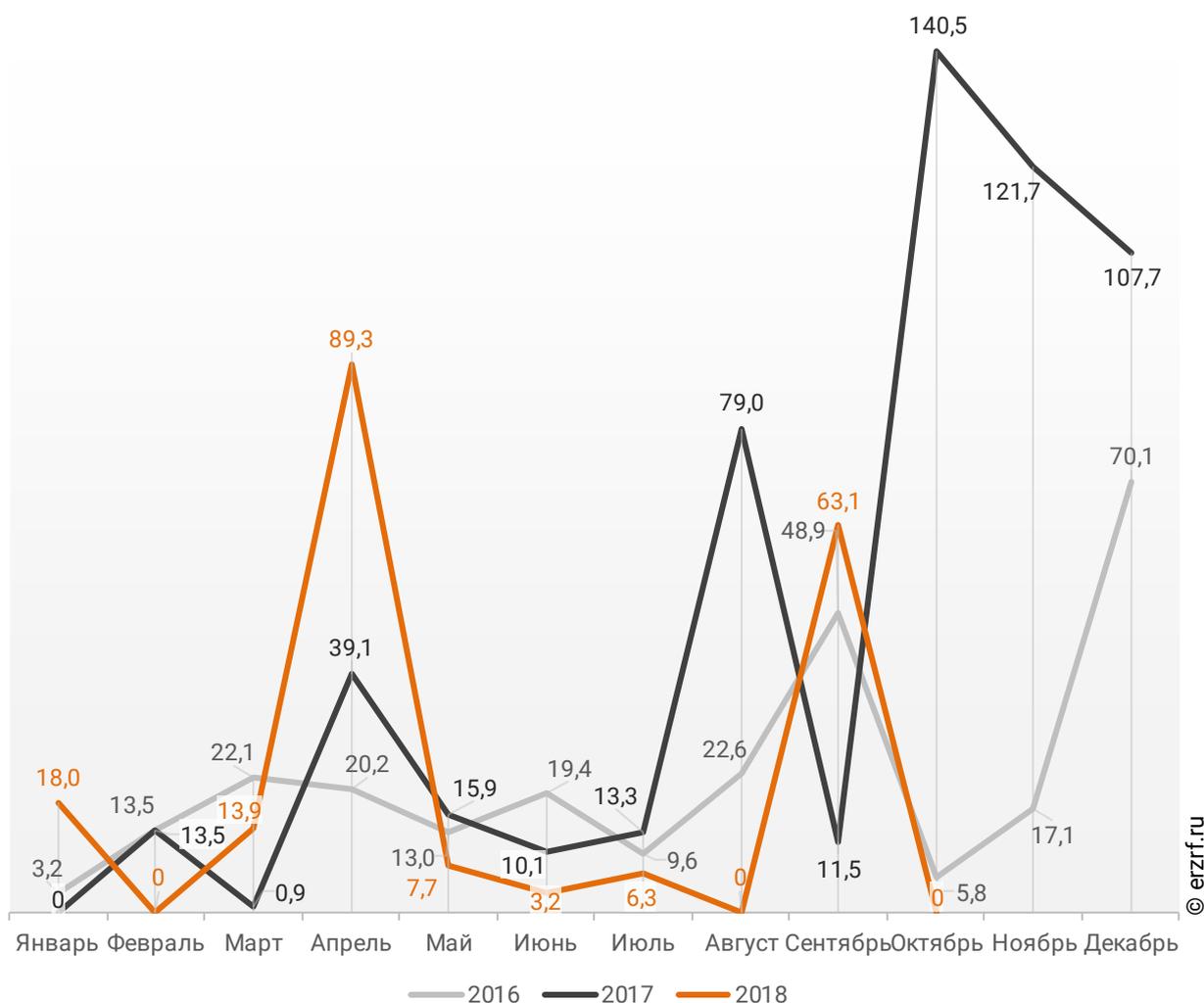
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2018 года в Республике Дагестан застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0% или на 140,5 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 48).

График 48

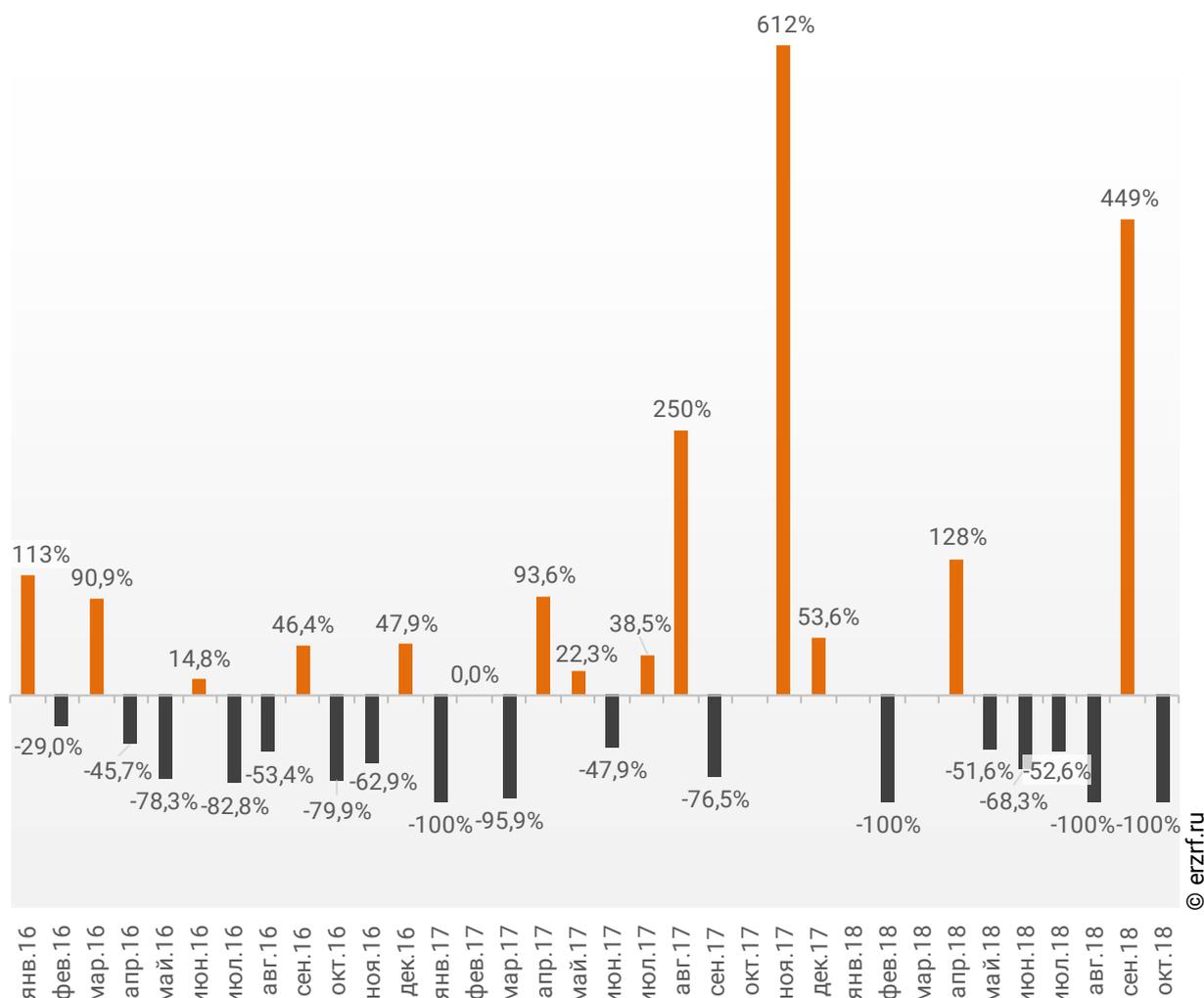
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Дагестан, тыс. м²



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

График 49

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

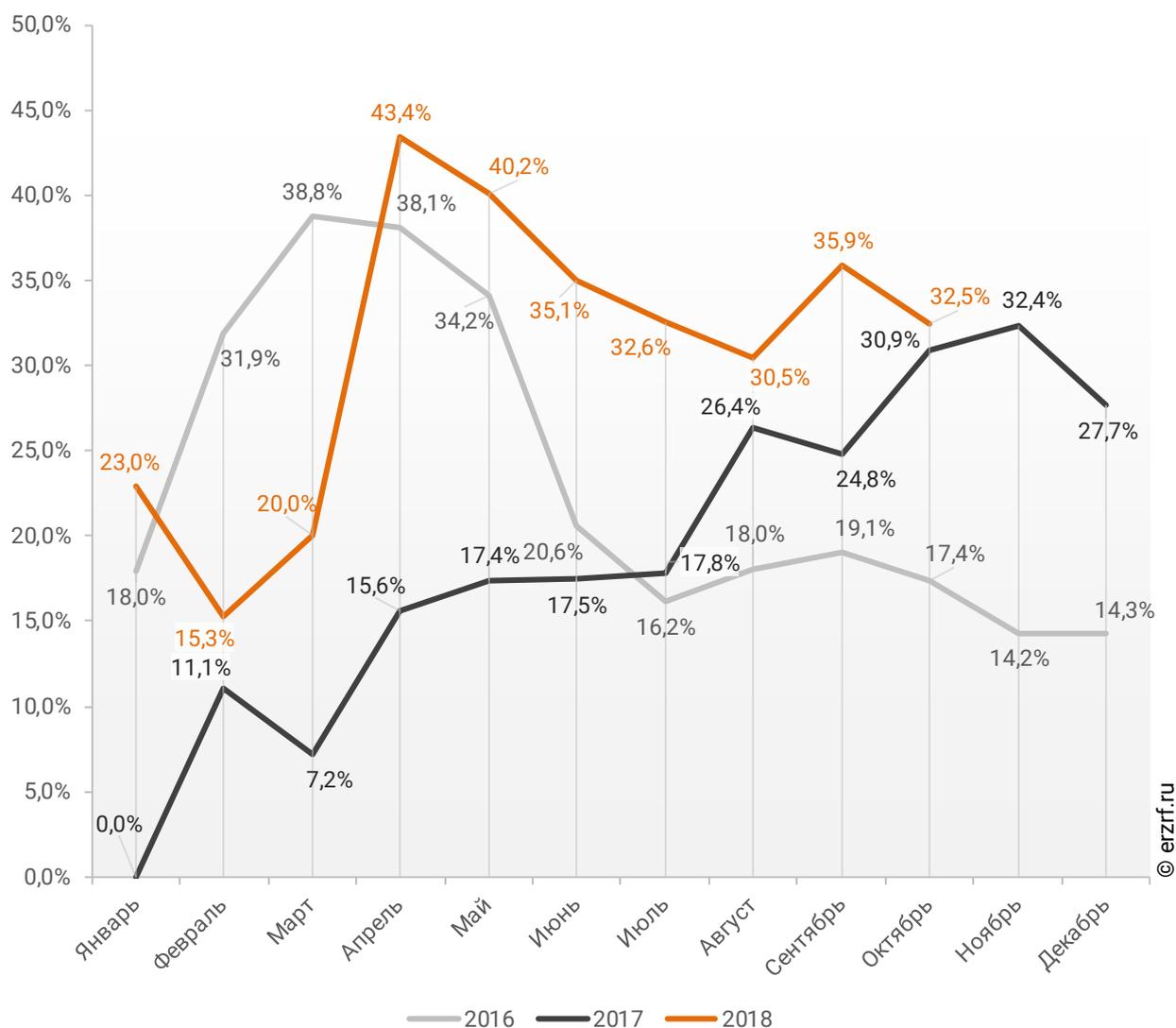


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Республика Дагестан занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 84-е место, по динамике относительного прироста – 75-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 32,5% против 30,9% за этот же период 2017 г. и 17,4% – за этот же период 2016 г.

График 50

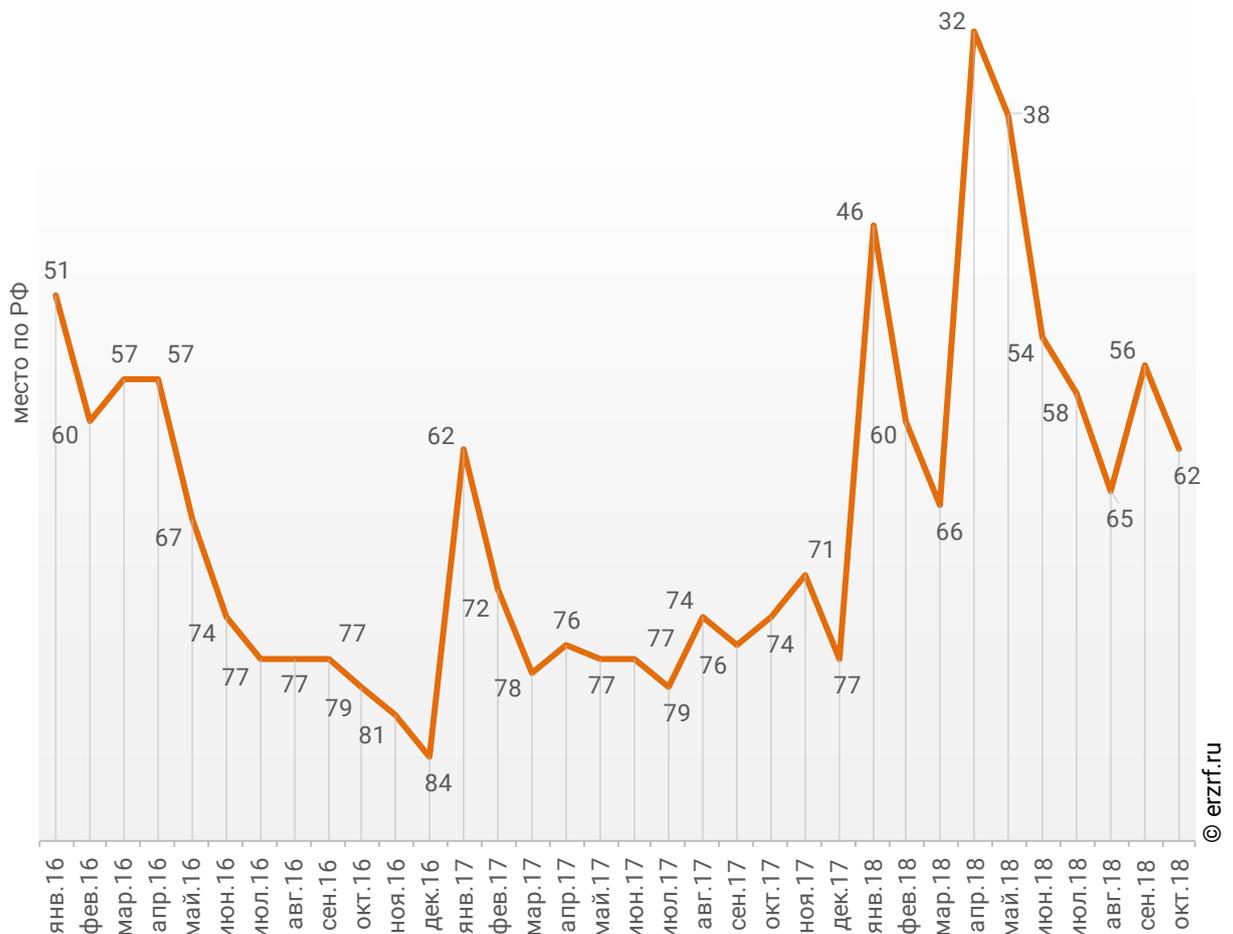
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Дагестан накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Республика Дагестан занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 51

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан 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 Дагестан составила 0,0%, что на 45,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Республика Дагестан занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

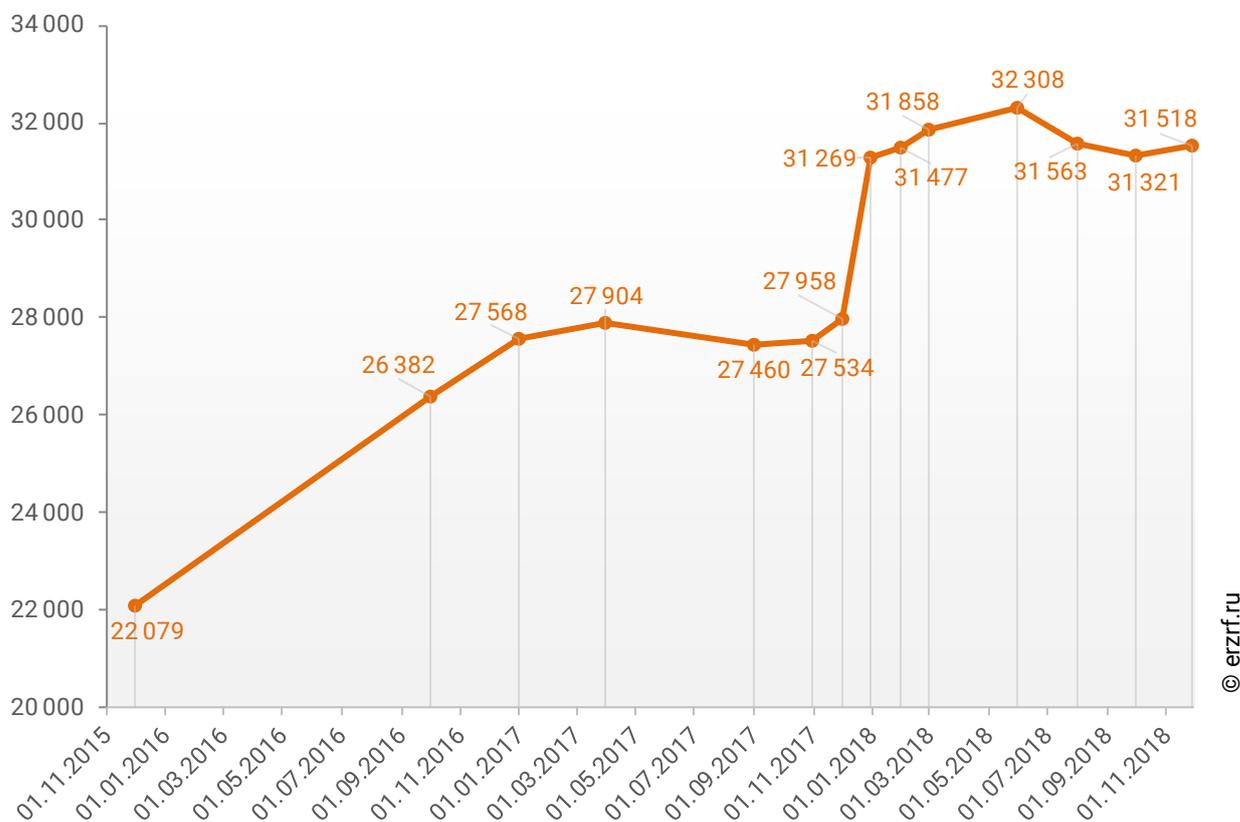
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Дагестан

По состоянию на ноябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Дагестан составила 31 518 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Дагестан представлена на графике 52.

График 52

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Дагестан, ₴/м²



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Дагестан от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 53.

График 53



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Дагестан 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	Стандарт-realty	Спортивный	1	288	22 542
IV квартал 2018	СК Сити Строй Холдинг	Комфорт	1	201	14 664
IV квартал 2018	Дагстройинвест	Центральный	1	161	13 048
IV квартал 2018	Beit Development	Времена года	1	210	12 880
IV квартал 2018	Первый Строительный Холдинг	Park House	1	141	11 128
IV квартал 2018	АБН-СТРОЙ	Солнечный город	1	112	9 869
IV квартал 2018	СК Новый Город	Монарх	1	108	9 354
IV квартал 2018	Стандарт-realty	Спорт-Сити	1	124	9 029
IV квартал 2018	СК Сити Строй Холдинг	Приморский	1	156	7 375
IV квартал 2018	Первый Строительный Холдинг	Южный	1	84	5 741
IV квартал 2018	Первый Строительный Холдинг	Цитадель	1	57	4 400
IV квартал 2018	ДК София	Сердце Махачкалы	1	72	4 226
I квартал 2019	Beit Development	Ак-гель	1	988	71 902
I квартал 2019	Beit Development	Родные просторы	1	800	54 653
II квартал 2019	СК Саид Интернэшнл	Нефтегородок	1	137	13 760
II квартал 2019	СК Новый Город	Северный	1	159	9 695
II квартал 2019	СК Новый Город	Южный	1	126	7 400
II квартал 2019	СК Новый Город	Бриз	1	50	3 142
III квартал 2019	СК МЕГА-строй	Дом по ул. Юсупова	1	108	7 397
III квартал 2019	ДК София	Сердце Махачкалы	1	84	4 226
IV квартал 2019	СК Сити Строй Холдинг	ЖилСтрой	1	844	45 887
IV квартал 2019	СК Арси	Причал	1	440	35 640
IV квартал 2019	СК Новый Город	Пентагон	1	408	27 163

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	СК Новый Город	Арктур	1	278	20 165
IV квартал 2019	СК Сити Строй Холдинг	Коралл	1	200	16 386
IV квартал 2019	ДК София	Московский	1	165	9 803
Общий итог			26	6 501	451 475

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
1	Стройко	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	20	1 588	97 992
2	Фаворит	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	5	672	83 427
3	Ак-гель	Махачкала	Beit Development	1	988	71 902
4	Родные просторы	Махачкала	Beit Development	1	800	54 653
5	ЖилСтрой	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	844	45 887
6	Причал	Махачкала	СК Арси	1	440	35 640
7	Пентагон	Махачкала	СК Новый Город	1	408	27 163
8	Золотая Миля	Махачкала	ЕТ-Девелопмент	4	486	23 335
9	Спортивный	Каспийск	Стандарт-realty	1	288	22 542
10	Дом по ул. Победы	Кизляр	Город Строй	1	270	22 410
11	Гарант	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	320	21 635
12	Арктур	Махачкала	СК Новый Город	1	278	20 165
13	Family	Каспийск	ГК АРСИ ГРУПП	1	250	19 659
14	Коралл	Махачкала	СК Сити Строй Холдинг	1	200	16 386
15	Комфорт	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	201	14 664
16	Нефтегородок	Махачкала	СК Саид Интернэшнл	1	137	13 760
17	Центральный	Каспийск	Дагстройинвест	1	161	13 048
18	Времена года	Махачкала	Beit Development	1	210	12 880
19	Park House	Дербент	Первый Строительный Холдинг	1	141	11 128
20	На Кизилюртовской	Каспийск	М-149 ГРУПП	1	159	9 890
21	Солнечный город	Каспийск	АБН-СТРОЙ	1	112	9 869
22	Московский	Махачкала	ДК София	1	165	9 803
23	Северный	Махачкала	СК Новый Город	1	159	9 695
24	Монарх	Махачкала	СК Новый Город	1	108	9 354
25	Спорт-Сити	Каспийск	Стандарт-realty	1	124	9 029

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Сердце Махачкалы</i>	Махачкала	ДК София	2	156	8 452
27	<i>На Кавказской</i>	Каспийск	М-149 ГРУПП	1	135	8 374
28	<i>Южный</i>	Махачкала	СК Новый Город	1	126	7 400
29	<i>Дом по ул. Юсупова</i>	Махачкала	СК МЕГА-строй	1	108	7 397
30	<i>Приморский</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	156	7 375
31	<i>Южный</i>	Дербент	Первый Строительный Холдинг	1	84	5 741
32	<i>Лаптиева, 37</i>	Махачкала	ДК София	1	98	5 320
33	<i>Восход</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	108	4 631
34	<i>Цитадель</i>	Дербент	Первый Строительный Холдинг	1	57	4 400
35	<i>Бриз</i>	Махачкала	СК Новый Город	1	50	3 142
36	<i>Уют</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	72	3 087
Общий итог				63	10 659	751 235

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Уют	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	42,9
2	Восход	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	42,9
3	Приморский	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	47,3
4	Золотая Миля	Махачкала	ЕТ-Девелопмент	48,0
5	Сердце Махачкалы	Махачкала	ДК София	54,2
6	Лаптиева, 37	Махачкала	ДК София	54,3
7	ЖилСтрой	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	54,4
8	Южный	Махачкала	СК Новый Город	58,7
9	Московский	Махачкала	ДК София	59,4
10	Северный	Махачкала	СК Новый Город	61,0
11	Времена года	Махачкала	Beit Development	61,3
12	Стройко	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	61,7
13	На Кавказской	Каспийск	М-149 ГРУПП	62,0
14	На Кизилюртовской	Каспийск	М-149 ГРУПП	62,2
15	Бриз	Махачкала	СК Новый Город	62,8
16	Пентагон	Махачкала	СК Новый Город	66,6
17	Гарант	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	67,6
18	Родные просторы	Махачкала	Beit Development	68,3
19	Южный	Дербент	Первый Строительный Холдинг	68,3
20	Дом по ул. Юсупова	Махачкала	СК МЕГА-строй	68,5
21	Арктур	Махачкала	СК Новый Город	72,5
22	Ак-гель	Махачкала	Beit Development	72,8
23	Спорт-Сити	Каспийск	Стандарт-realty	72,8
24	Комфорт	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	73,0
25	Цитадель	Дербент	Первый Строительный Холдинг	77,2
26	Спортивный	Каспийск	Стандарт-realty	78,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Family</i>	Каспийск	ГК АРСИ ГРУПП	78,6
28	<i>Park House</i>	Дербент	Первый Строительный Холдинг	78,9
29	<i>Причал</i>	Махачкала	СК Арси	81,0
30	<i>Центральный</i>	Каспийск	Дагстройинвест	81,0
31	<i>Коралл</i>	Махачкала	СК Сити Строй Холдинг	81,9
32	<i>Дом по ул. Победы</i>	Кизляр	Город Строй	83,0
33	<i>Монарх</i>	Махачкала	СК Новый Город	86,6
34	<i>Солнечный город</i>	Каспийск	АБН-СТРОЙ	88,1
35	<i>Нефтегородок</i>	Махачкала	СК Саид Интернэшнл	100,4
36	<i>Фаворит</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	124,1
Общий итог				70,5