

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Адыгея

январь 2019

Текущий объем строительства, м²
на январь 2019

677 148

+33,7% к январю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

10 208

+29,1% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2018

Банк России

65

+27,5% к ноябрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2019

40,6

+1,2% к январю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2019

33 754

+1,0% к январю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

54,7%

+7,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2018

Банк России

9,46

-0,61 п.п. к ноябрю 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.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Адыгея	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Адыгея.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея.....	46
12. Реальные доходы жителей Республики Адыгея (официальная статистика Росстата)	53
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Адыгея (официальная статистика Росреестра)	54
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Адыгея	54
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Адыгея.....	59
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Адыгея	62
14. Ввод жилья в Республике Адыгея (официальная статистика Росстата).....	64
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Адыгея до конца 2019 г.	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Адыгея по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по средней площади жилых единиц	79

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 январь 2019 года выявлено **160 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 **16 684 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **677 148 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

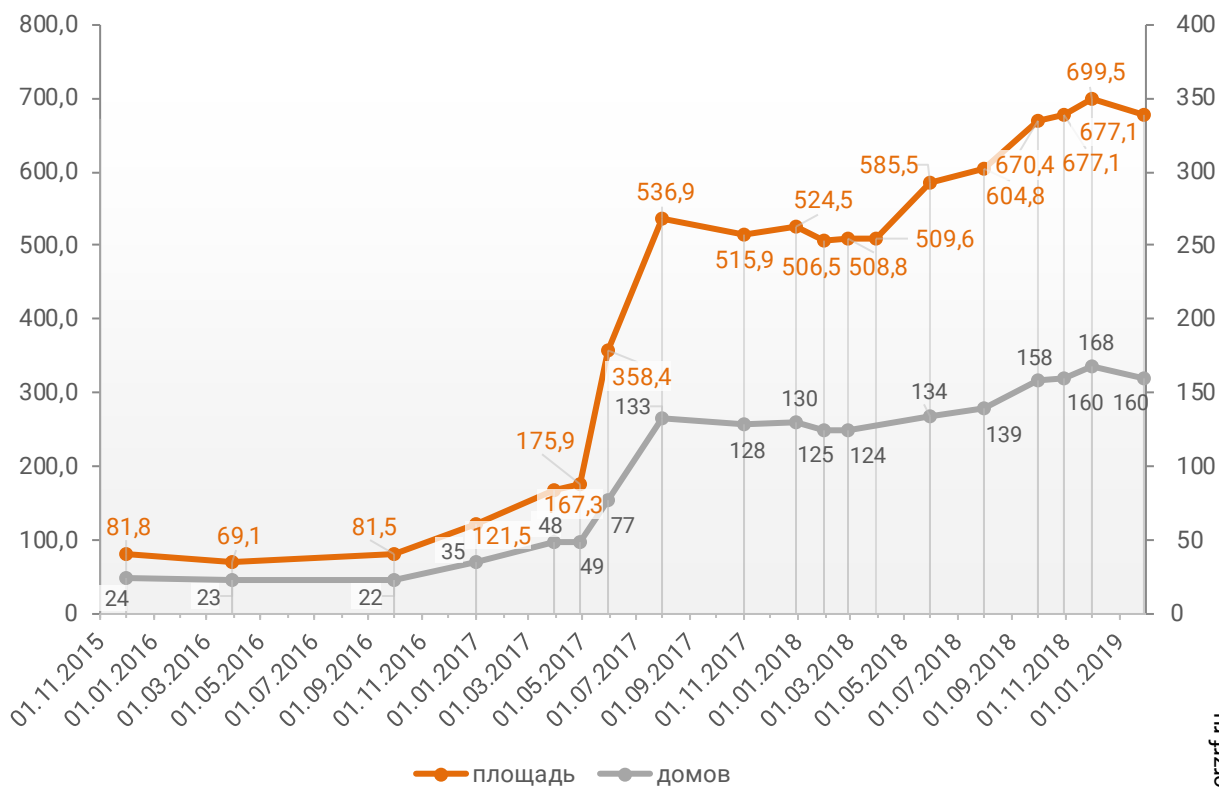
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	160	100%	16 684	100%	677 148	100%
Общий итог	160	100%	16 684	100%	677 148	100%

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	156	97,5%	16 293	97,7%	652 135	96,3%
Новая Адыгея	120	75,0%	11 975	71,8%	460 173	68,0%
Яблоновский	30	18,8%	3 825	22,9%	172 795	25,5%
Энем	6	3,8%	493	3,0%	19 167	2,8%
Майкоп	4	2,5%	391	2,3%	25 013	3,7%
	160	100%	16 684	100%	677 148	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Тахтамукайский (96,3% совокупной площади жилых единиц).

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

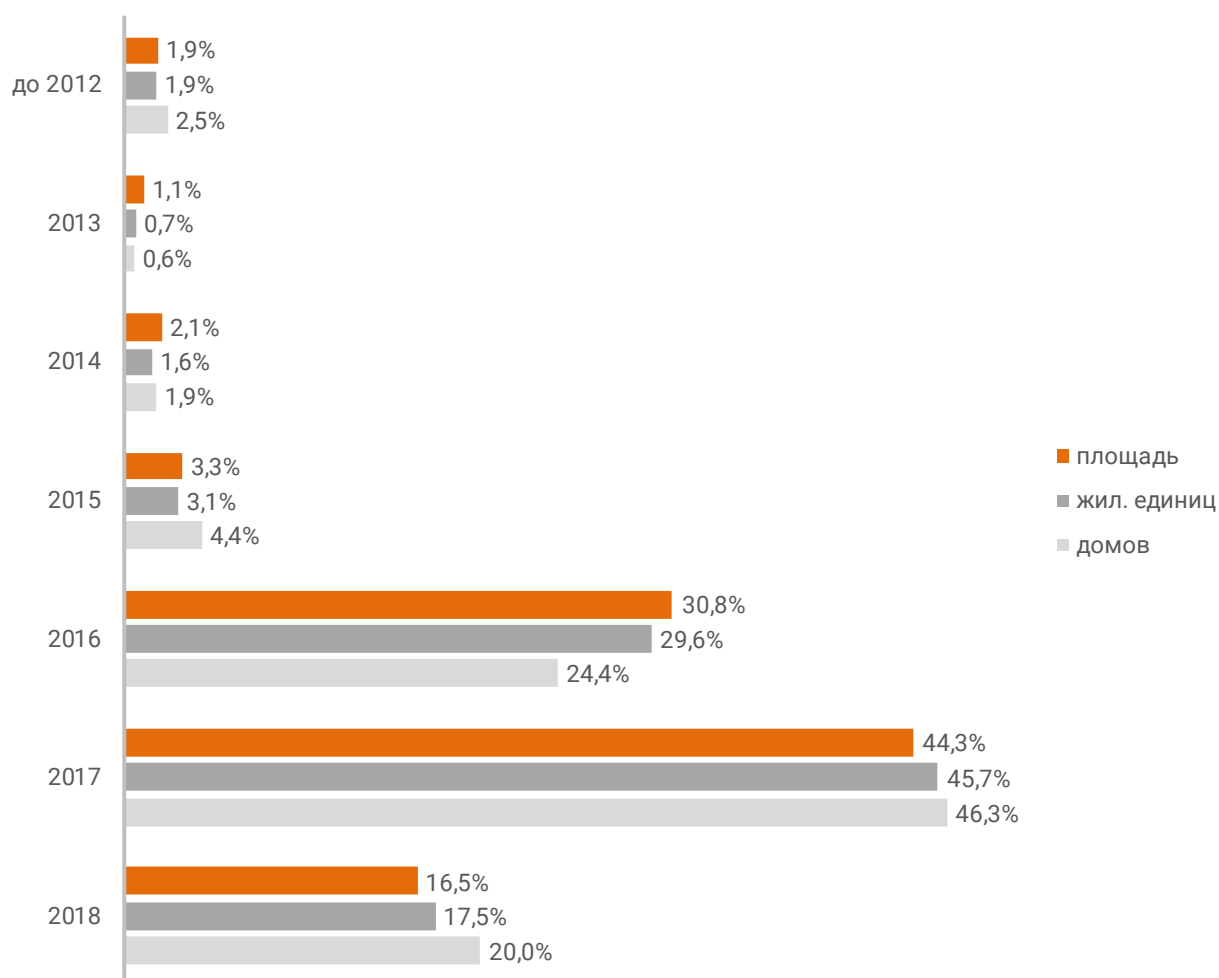
Застройщики жилья в Республике Адыгея осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	4	2,5%	310	1,9%	12 946	1,9%
2013	1	0,6%	113	0,7%	7 648	1,1%
2014	3	1,9%	264	1,6%	14 333	2,1%
2015	7	4,4%	512	3,1%	22 259	3,3%
2016	39	24,4%	4 942	29,6%	208 596	30,8%
2017	74	46,3%	7 627	45,7%	299 808	44,3%
2018	32	20,0%	2 916	17,5%	111 558	16,5%
Общий итог	160	100%	16 684	100%	677 148	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. (44,3% по площади жилых единиц).

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

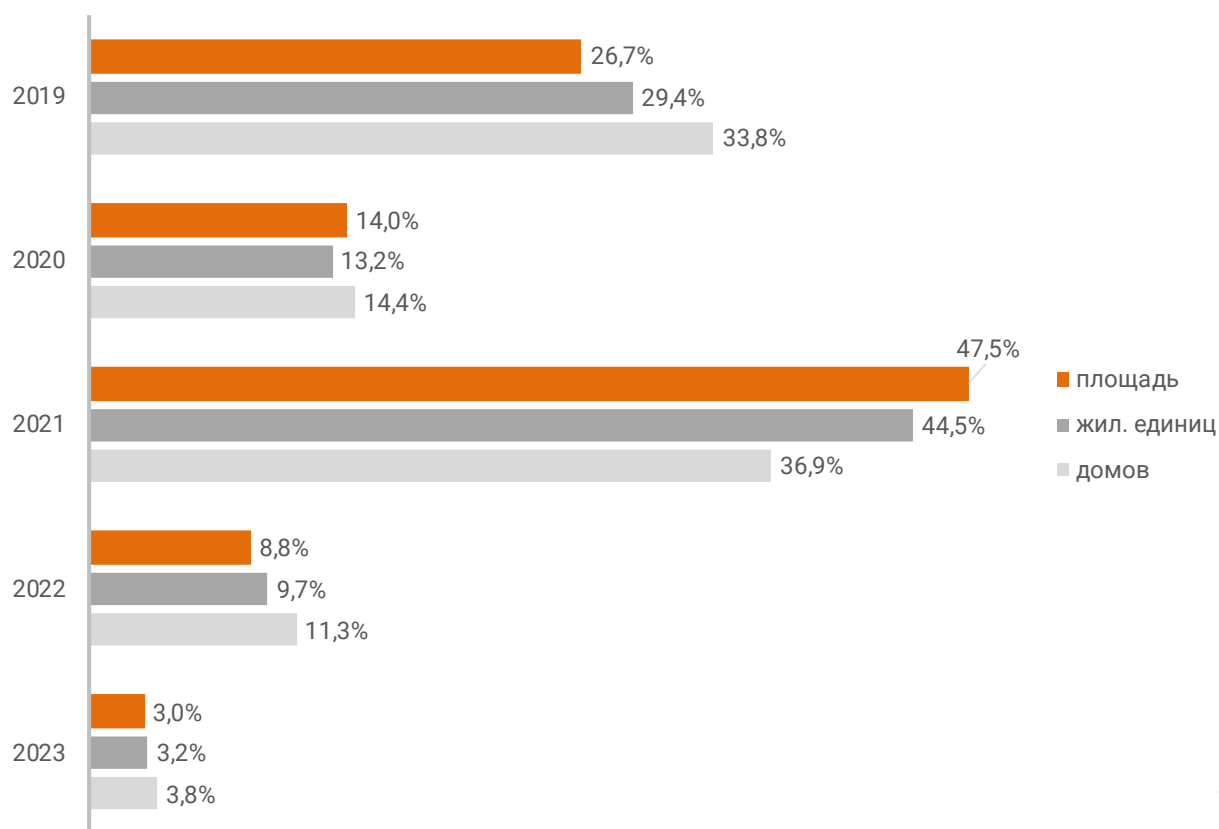
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Адыгея (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	54	33,8%	4 907	29,4%	180 477	26,7%
2020	23	14,4%	2 196	13,2%	94 811	14,0%
2021	59	36,9%	7 427	44,5%	321 956	47,5%
2022	18	11,3%	1 618	9,7%	59 396	8,8%
2023	6	3,8%	536	3,2%	20 508	3,0%
Общий итог	160	100%	16 684	100%	677 148	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 180 477 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 %	
2019	180 477	2016	31 146	17,3%
		2017	24 902	13,8%
		2018	53 882	29,9%
2020	94 811	2018	12 370	13,0%
2021	321 956	-	-	-
2022	59 396	-	-	-
2023	20 508	-	-	-
Общий итог	677 148		122 300	18,1%

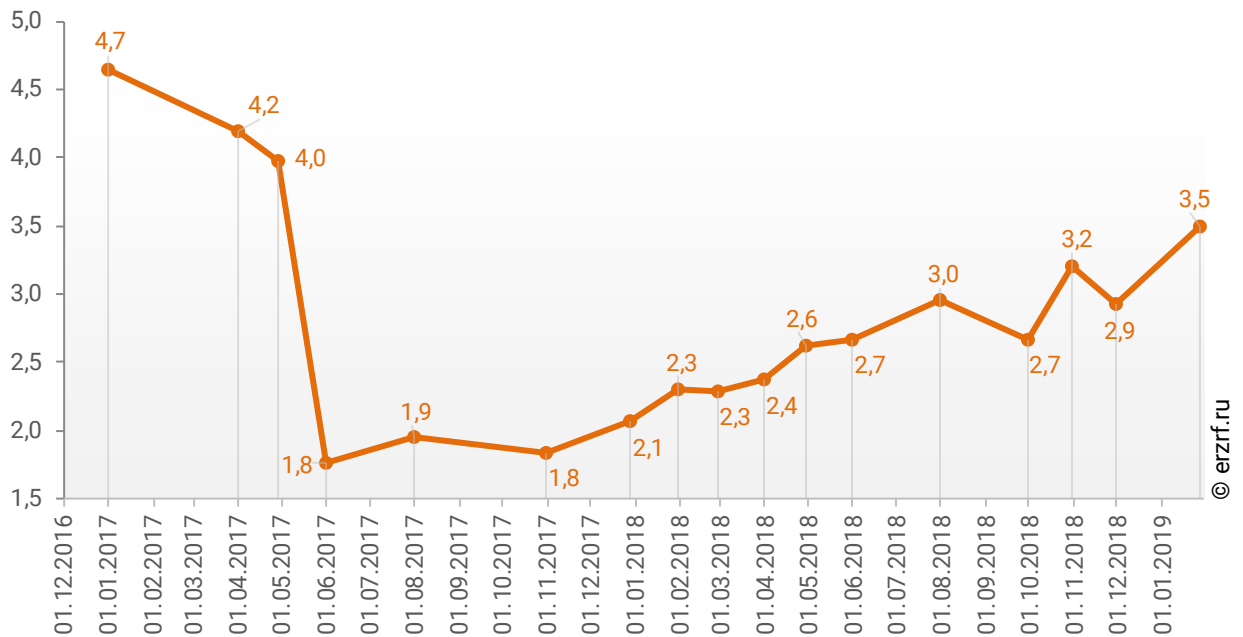
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (53 882 м²), что составляет 29,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Адыгея в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Адыгея по состоянию на январь 2019 года составляет 3,5 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



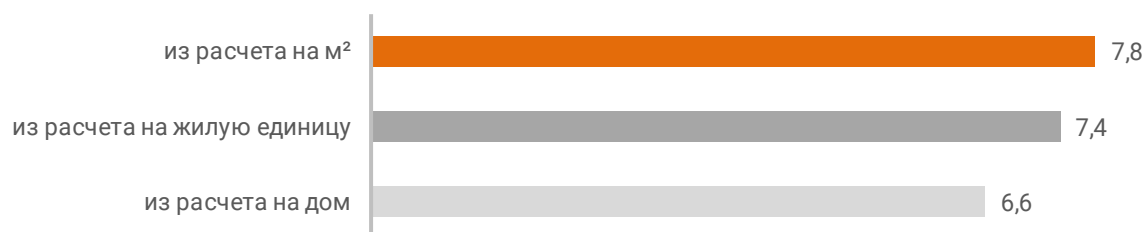
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по этажности строящихся домов

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

- 6,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Адыгея

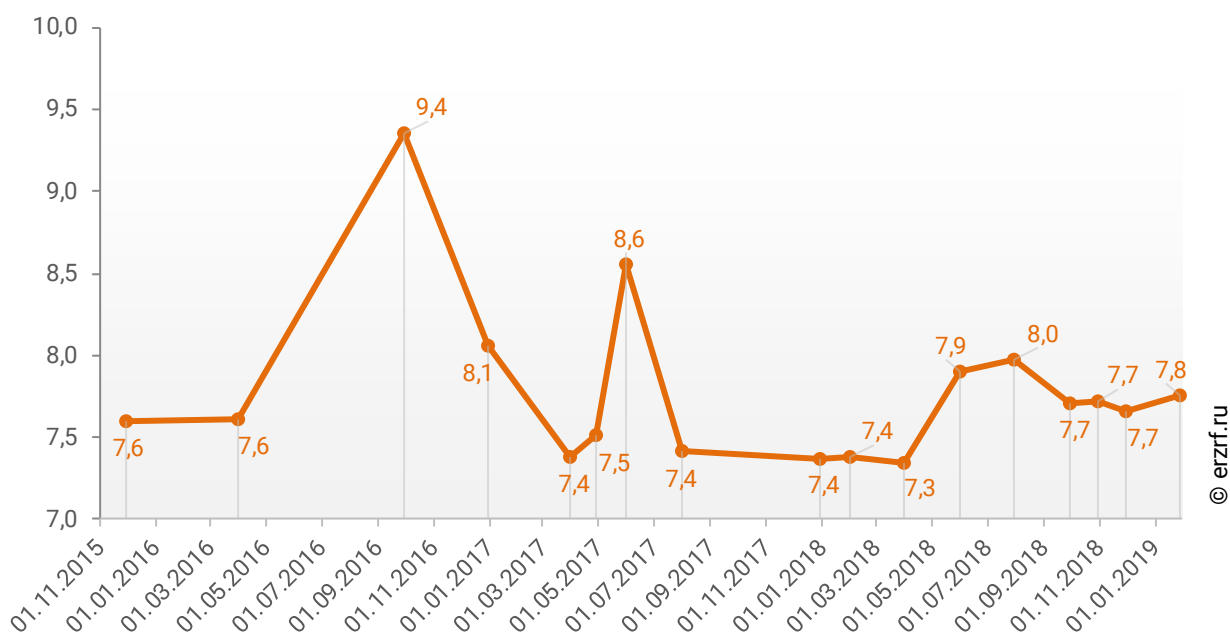


© erzrf.ru

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

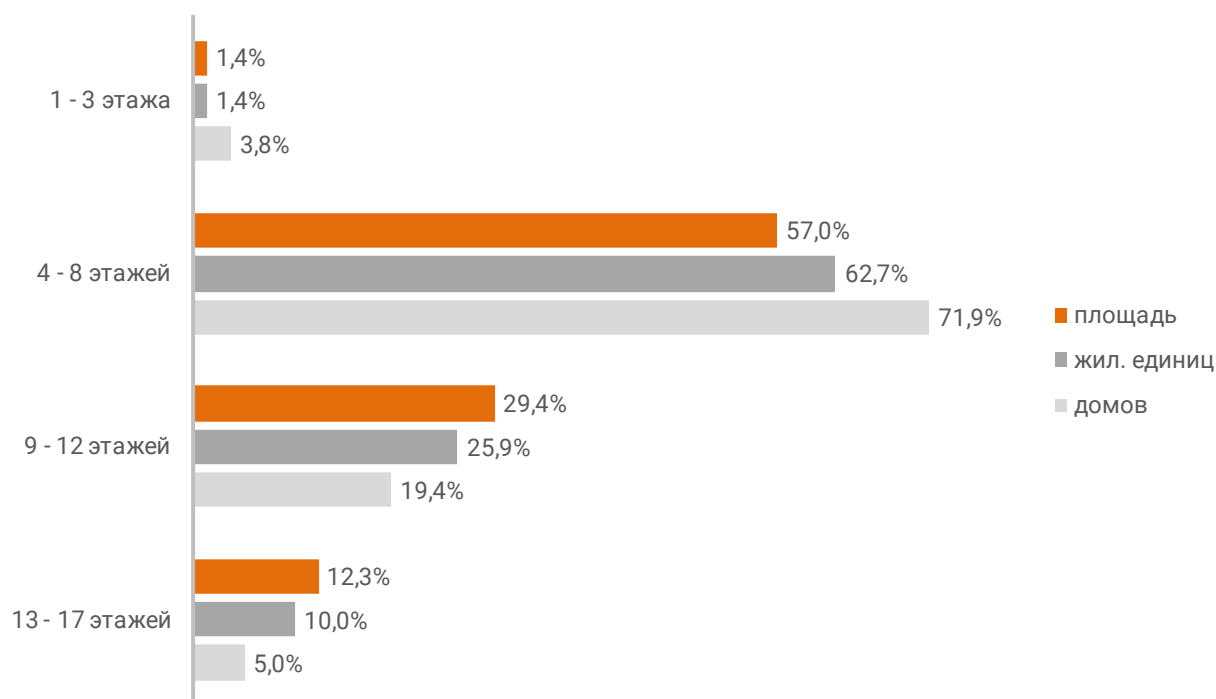
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	6	3,8%	233	1,4%	9 190	1,4%
4 - 8 этажей	115	71,9%	10 462	62,7%	385 661	57,0%
9 - 12 этажей	31	19,4%	4 315	25,9%	199 328	29,4%
13 - 17 этажей	8	5,0%	1 674	10,0%	82 969	12,3%
Общий итог	160	100%	16 684	100%	677 148	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 57,0% 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 20,6%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Адыгея являются 15-этажные многоквартирные дома в ЖК «Дом по ул. Ленина» от застройщика «Адыгпромстрой» и в ЖК «Фишт» от застройщика «Новое Строительство». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15	<i>Адыгпромстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина
		<i>Новое Строительство</i>	многоквартирный дом	Фишт
2	14	<i>ГК AXIS</i>	многоквартирный дом	Другие Берега
3	11	<i>Компаньон</i>	многоквартирный дом	Компаньон-Сити
4	10	<i>ГСК ЭкоСтрой-Юг</i>	многоквартирный дом	Жемчужный
		<i>Компания Строитель</i>	многоквартирный дом	На Шоссейной
		<i>Фирма Стиль</i>	многоквартирный дом	Насып
		<i>Компания Альянс-Проект-Строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Луговая
5	9	<i>Лидер</i>	многоквартирный дом	Новая Высота
		<i>Метрикс Development</i>	многоквартирный дом	Тургеневский Двор
		<i>Форвард</i>	многоквартирный дом	по ул. Шоссейная

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.

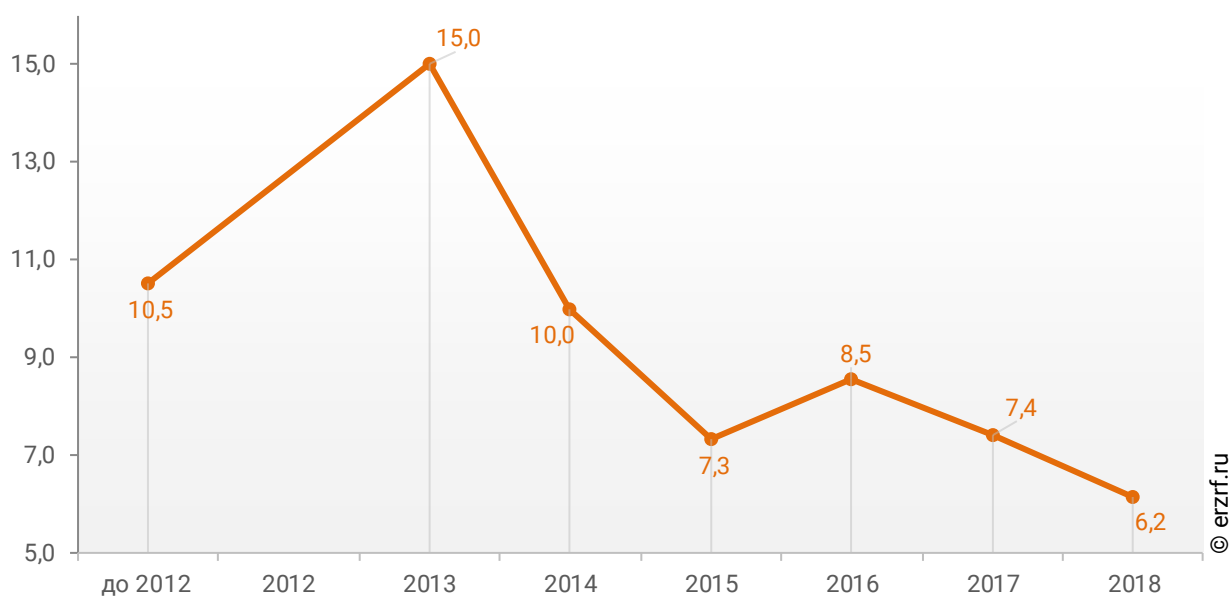
Таблица 8

№	Площадь, 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	7 308	<i>ГСК ЭкоСтрой-Юг</i>	многоквартирный дом	Европейский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 6,2 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

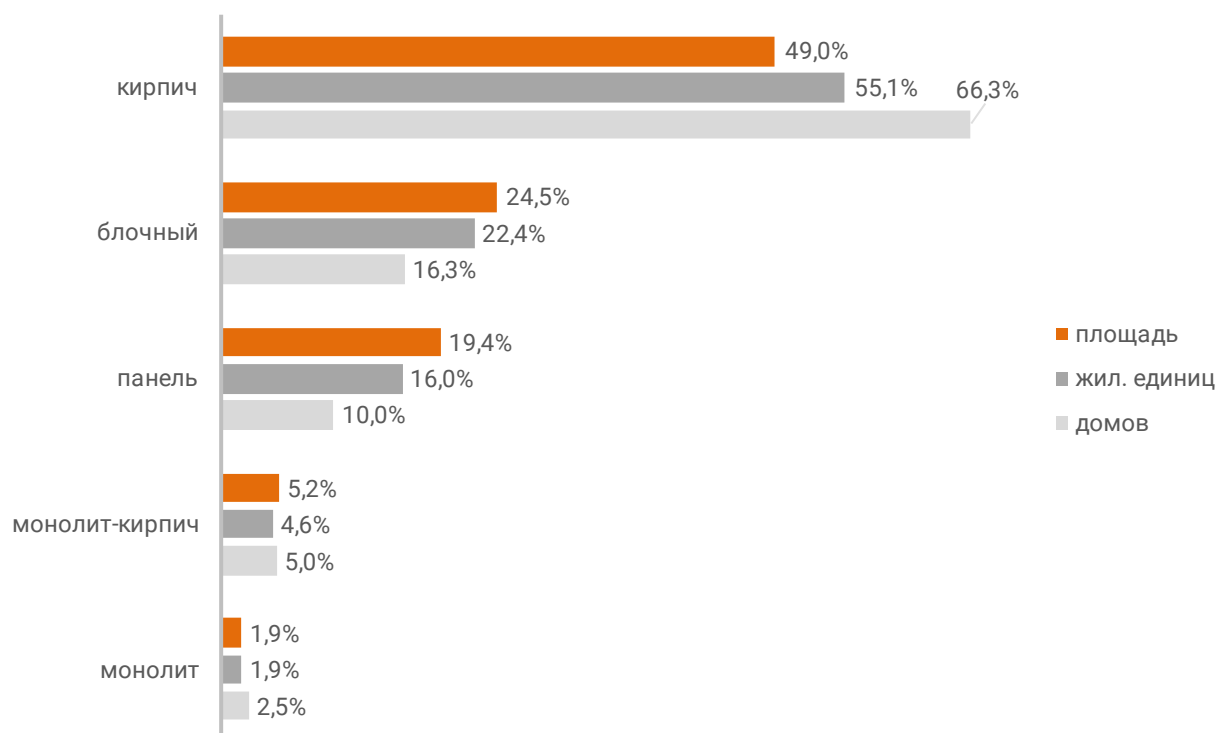
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	106	66,3%	9 197	55,1%	331 642	49,0%
блочный	26	16,3%	3 736	22,4%	165 621	24,5%
панель	16	10,0%	2 676	16,0%	131 585	19,4%
монолит-кирпич	8	5,0%	765	4,6%	35 354	5,2%
монолит	4	2,5%	310	1,9%	12 946	1,9%
Общий итог	160	100%	16 684	100%	677 148	100%

Гистограмма 5

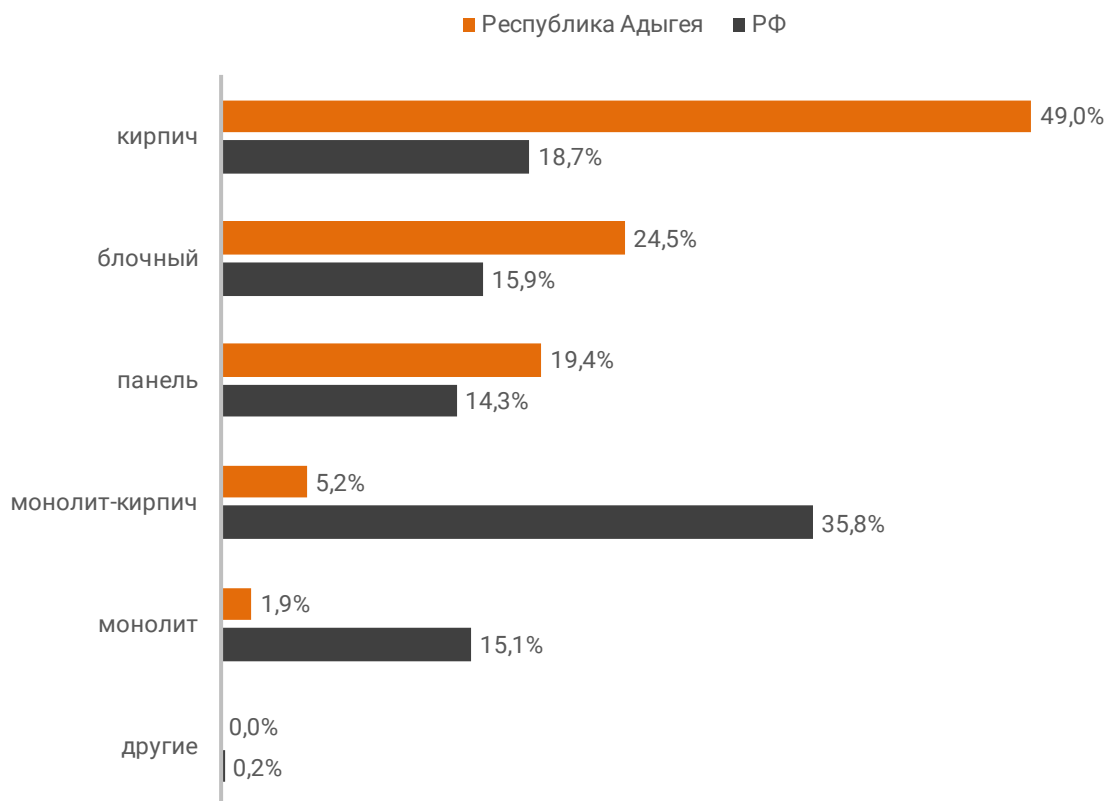
Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Адыгея является кирпич. Из него возводится 49,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

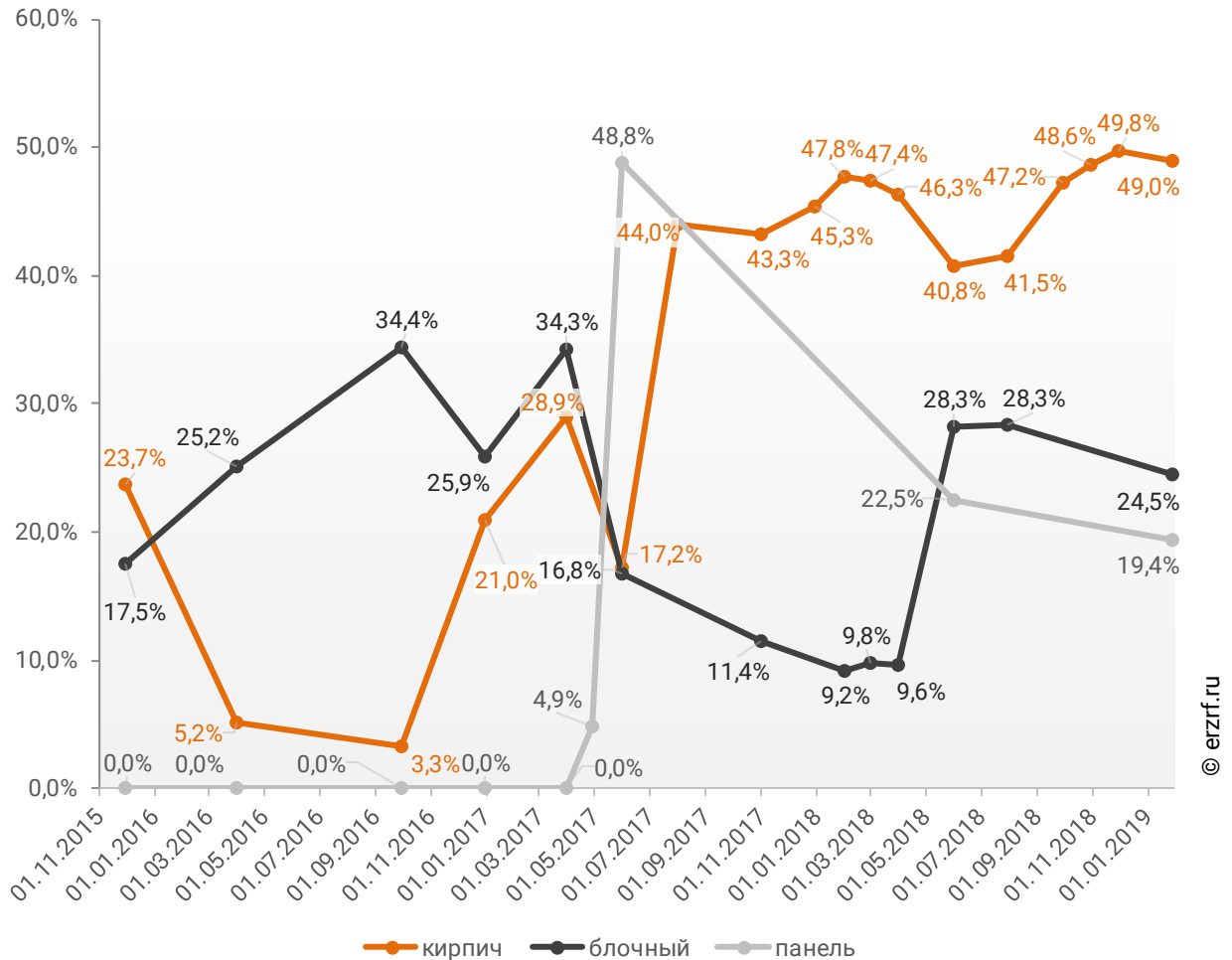
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Адыгея



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)



Среди строящегося жилья Республики Адыгея у 72,6% 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 43,5% 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.)	38	35,5%	4 783	40,7%	213 983	43,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	34	31,8%	3 037	25,9%	104 366	21,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	13	12,1%	2 100	17,9%	103 876	21,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	18	16,8%	1 458	12,4%	55 422	11,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	2,8%	221	1,9%	7 116	1,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,9%	144	1,2%	6 927	1,4%
Общий итог	107	100%	11 743	100%	491 690	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Республики Адыгея по объемам строительства

По состоянию на январь 2019 года строительство жилья в Республике Адыгея осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 30 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Адыгея на январь 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Компания Дарстрой</i>	56	35,0%	4 924	29,5%	175 817	26,0%
2	<i>ГК AXIS</i>	18	11,3%	3 090	18,5%	138 530	20,5%
3	<i>Компания Строитель</i>	15	9,4%	2 556	15,3%	122 958	18,2%
4	<i>Atlas Group</i>	15	9,4%	1 482	8,9%	54 639	8,1%
5	<i>СК РЕГИОН-СТРОЙ</i>	16	10,0%	1 316	7,9%	49 976	7,4%
6	<i>ГСК ЭкоСтрой-Юг</i>	5	3,1%	466	2,8%	19 942	2,9%
7	<i>ГК Кубань</i>	5	3,1%	489	2,9%	17 652	2,6%
8	<i>Компаньон</i>	4	2,5%	310	1,9%	12 946	1,9%
9	<i>Адыгпромстрой</i>	2	1,3%	153	0,9%	9 443	1,4%
10	<i>Новый Город</i>	2	1,3%	205	1,2%	9 000	1,3%
11	<i>Фирма Стиль</i>	1	0,6%	120	0,7%	8 627	1,3%
12	<i>7Я</i>	4	2,5%	264	1,6%	8 303	1,2%
13	<i>РЕГИОНИНВЕСТ</i>	2	1,3%	310	1,9%	7 687	1,1%
14	<i>Новое Строительство</i>	1	0,6%	118	0,7%	6 943	1,0%
15	<i>Юг Строй</i>	3	1,9%	180	1,1%	6 398	0,9%
16	<i>Компания Альянс-Проект-Строй</i>	2	1,3%	142	0,9%	5 446	0,8%
17	<i>АиГ</i>	1	0,6%	112	0,7%	4 722	0,7%
18	<i>Лидер</i>	1	0,6%	72	0,4%	3 319	0,5%
19	<i>РОСТСТРОЙ</i>	1	0,6%	84	0,5%	3 281	0,5%
20	<i>Метрикс Development</i>	1	0,6%	72	0,4%	2 856	0,4%
21	<i>Форвард</i>	1	0,6%	71	0,4%	2 723	0,4%
22	<i>СП Строймонтаж-2</i>	1	0,6%	70	0,4%	2 680	0,4%
23	<i>СК СкороКвартира</i>	2	1,3%	48	0,3%	2 024	0,3%
24	<i>СитиСтрой</i>	1	0,6%	30	0,2%	1 236	0,2%
Общий итог		160	100%	16 684	100%	677 148	100%

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

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
1	Компания Дарстрой	175 817	0	0,0%	-
2	ГК AXIS	138 530	22 071	15,9%	3,7
3	Компания Строитель	122 958	0	0,0%	-
4	Atlas Group	54 639	0	0,0%	-
5	СК РЕГИОН-СТРОЙ	49 976	0	0,0%	-
6	ГСК ЭкоСтрой-Юг	19 942	14 236	71,4%	9,3
7	ГК Кубань	17 652	13 379	75,8%	10,0
8	Компаньон	12 946	12 946	100%	39,7
9	Адыгпромстрой	9 443	7 648	81,0%	19,5
10	Новый Город	9 000	9 000	100%	6,0
11	Фирма Стиль	8 627	8 627	100%	21,0
12	7Я	8 303	5 303	63,9%	7,7
13	РЕГИОНИНВЕСТ	7 687	7 687	100%	18,0
14	Новое Строительство	6 943	0	0,0%	-
15	Юг Строй	6 398	6 398	100%	3,0
16	Компания Альянс-Проект-Строй	5 446	2 723	50,0%	4,5
17	АиГ	4 722	4 722	100%	27,0
18	Лидер	3 319	0	0,0%	-
19	РОСТСТРОЙ	3 281	0	0,0%	-
20	Метрикс Development	2 856	2 856	100%	9,0
21	Форвард	2 723	0	0,0%	-
22	СП Строймонтаж-2	2 680	2 680	100%	33,0
23	СК СкороКвартира	2 024	2 024	100%	21,0
24	СитиСтрой	1 236	0	0,0%	-
Общий итог		677 148	122 300	18,1%	3,5

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 30 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 4 537 жилых единиц, совокупной площадью 166 212 м².

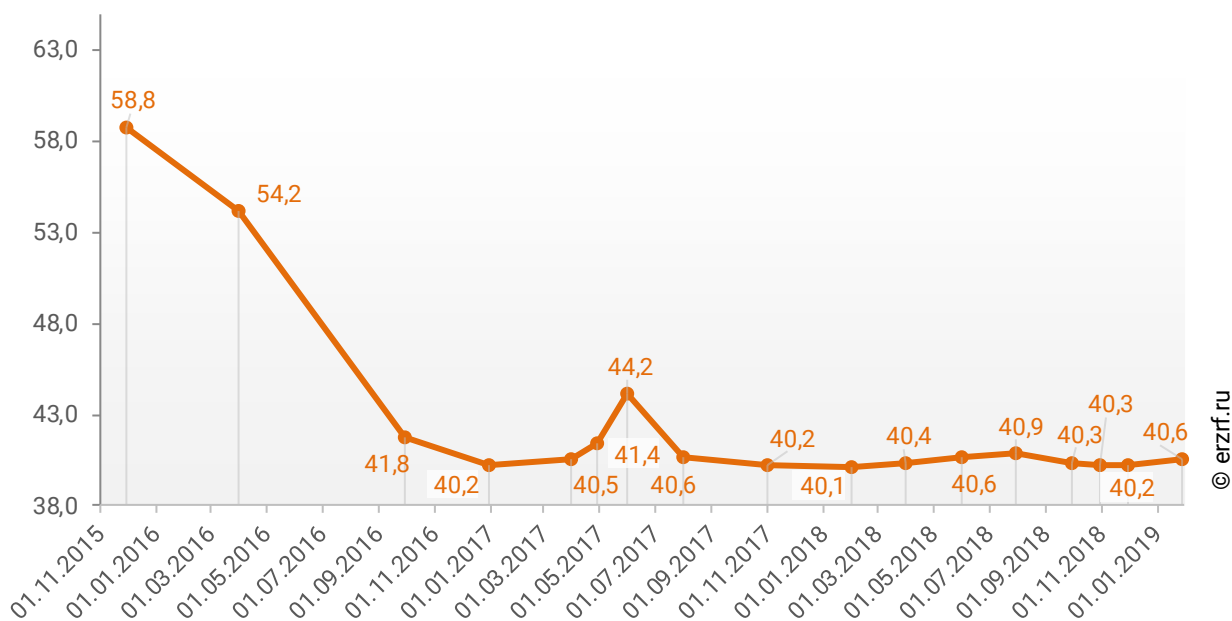
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Адыгея, составляет 40,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 6

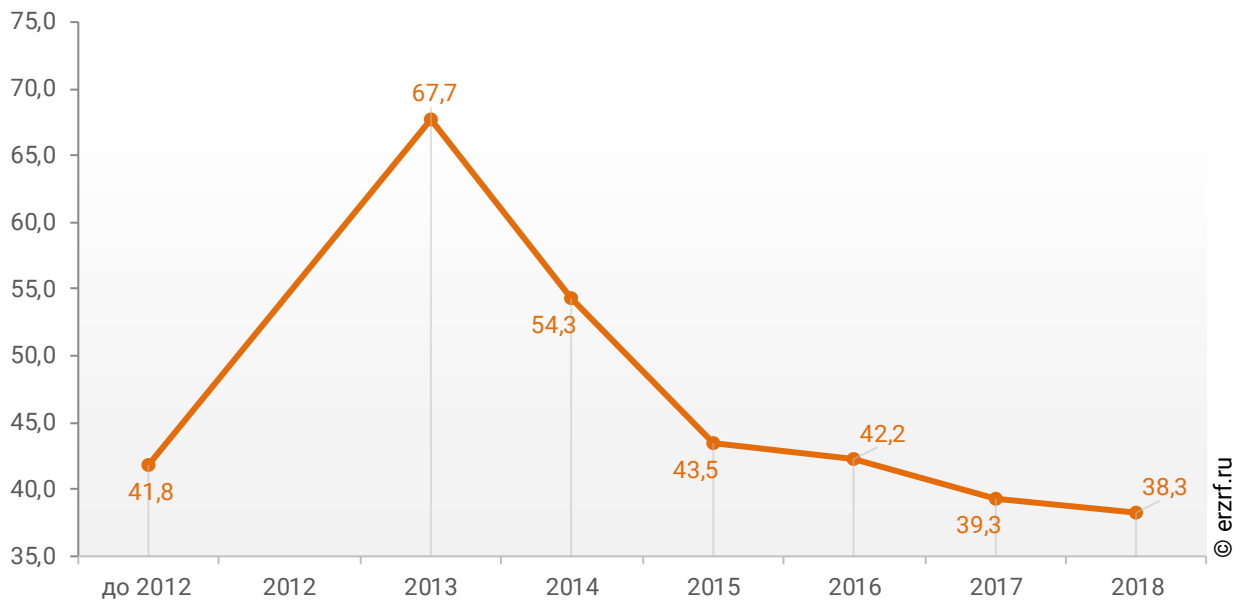
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Адыгея, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 38,3 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 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
РЕГИОНИНВЕСТ	24,8
7Я	31,5
Юг Строй	35,5
Компания Дарстрой	35,7
ГК Кубань	36,1
Atlas Group	36,9
СК РЕГИОН-СТРОЙ	38,0
СП Строймонтаж-2	38,3
Компания Альянс-Проект-Строй	38,4
Форвард	38,4
РОСТСТРОЙ	39,1
Метрикс Development	39,7
СитиСтрой	41,2
Компаньон	41,8
АиГ	42,2
СК СкороКвартира	42,2
ГСК ЭкоСтрой-Юг	42,8
Новый Город	43,9
ГК AXIS	44,8
Лидер	46,1
Компания Строитель	48,1
Новое Строительство	58,8
Адыгпромстрой	61,7
Фирма Стиль	71,9
Общий итог	40,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом на Перова» – 23,9 м², застройщик «ГК Кубань». Наибольшая – в ЖК «Насып» – 71,9 м², застройщик «Фирма Стиль».

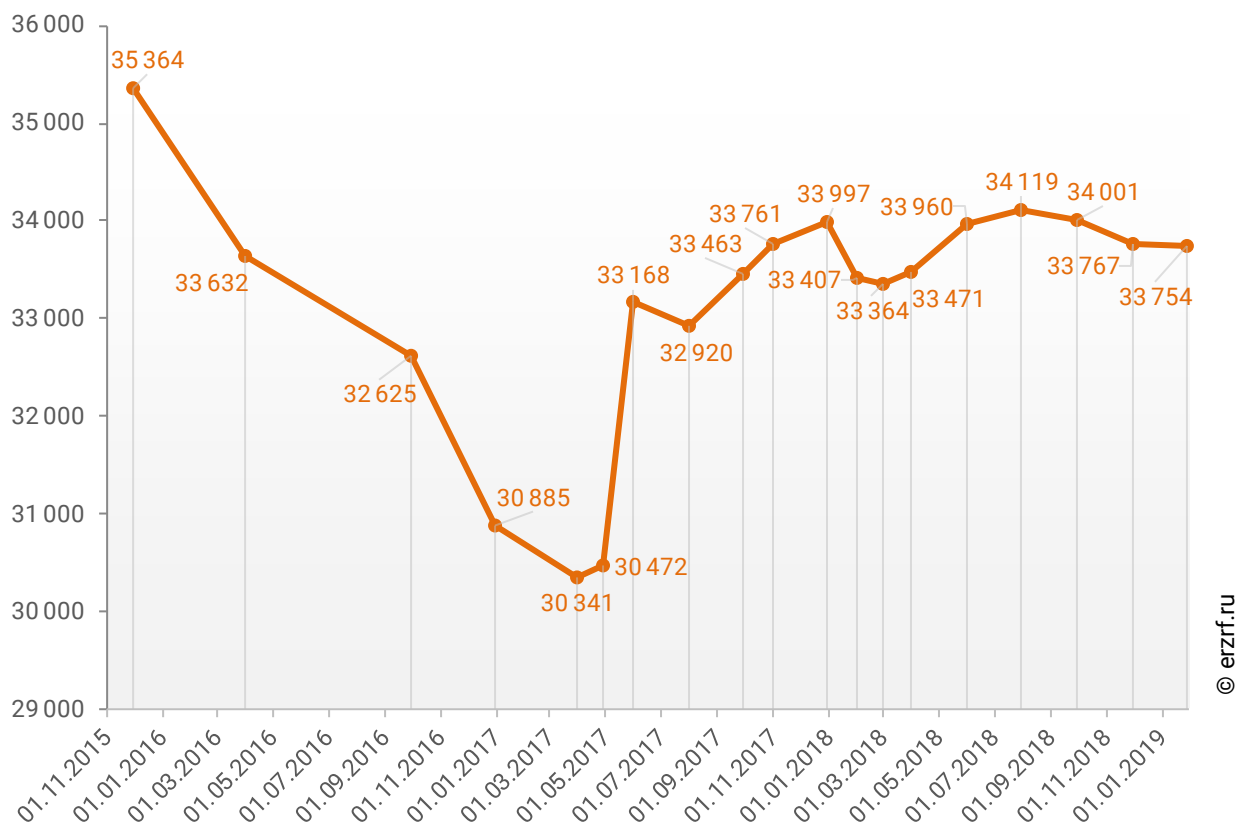
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Адыгея

По состоянию на январь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Адыгея составила 33 754 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Адыгея представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Адыгея, ₽/м²



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Адыгея от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

График 9



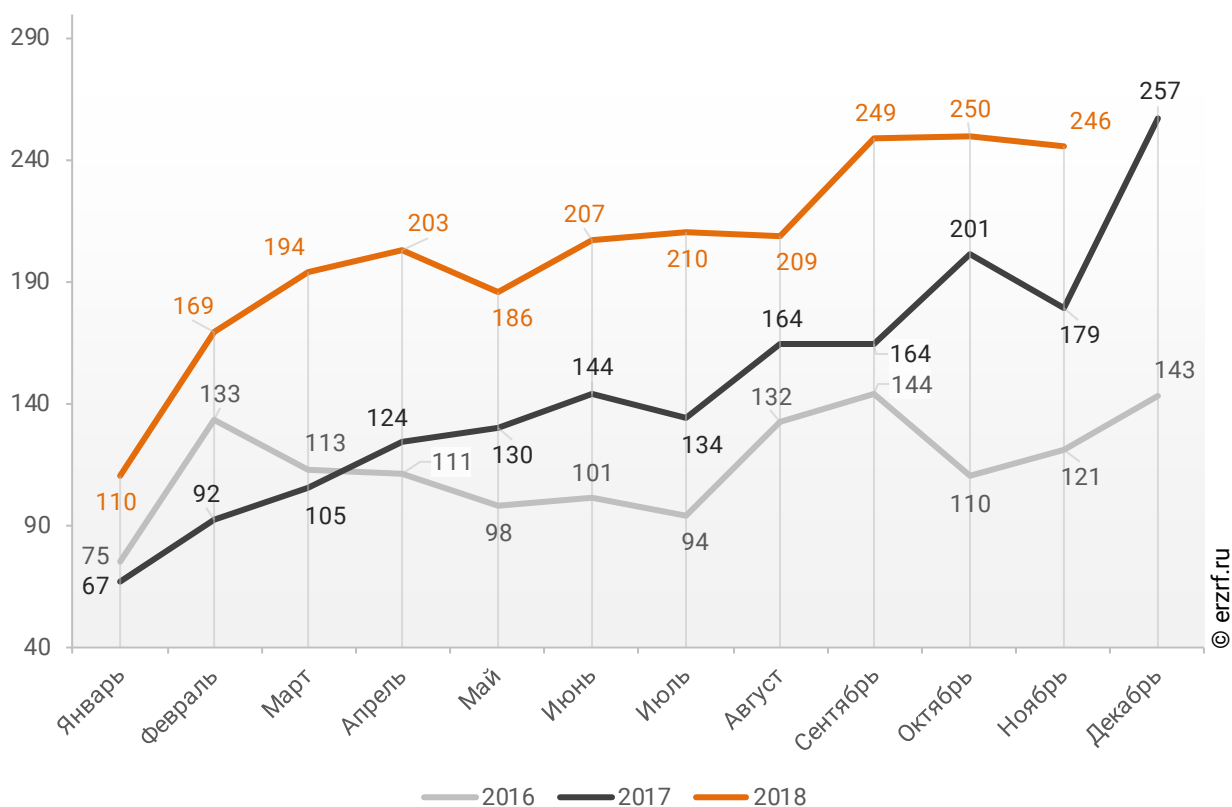
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Адыгея, составило 2 233, что на 48,5% больше уровня 2017 г. (1 504 ИЖК), и на 81,3% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1 232 ИЖК).

График 10

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

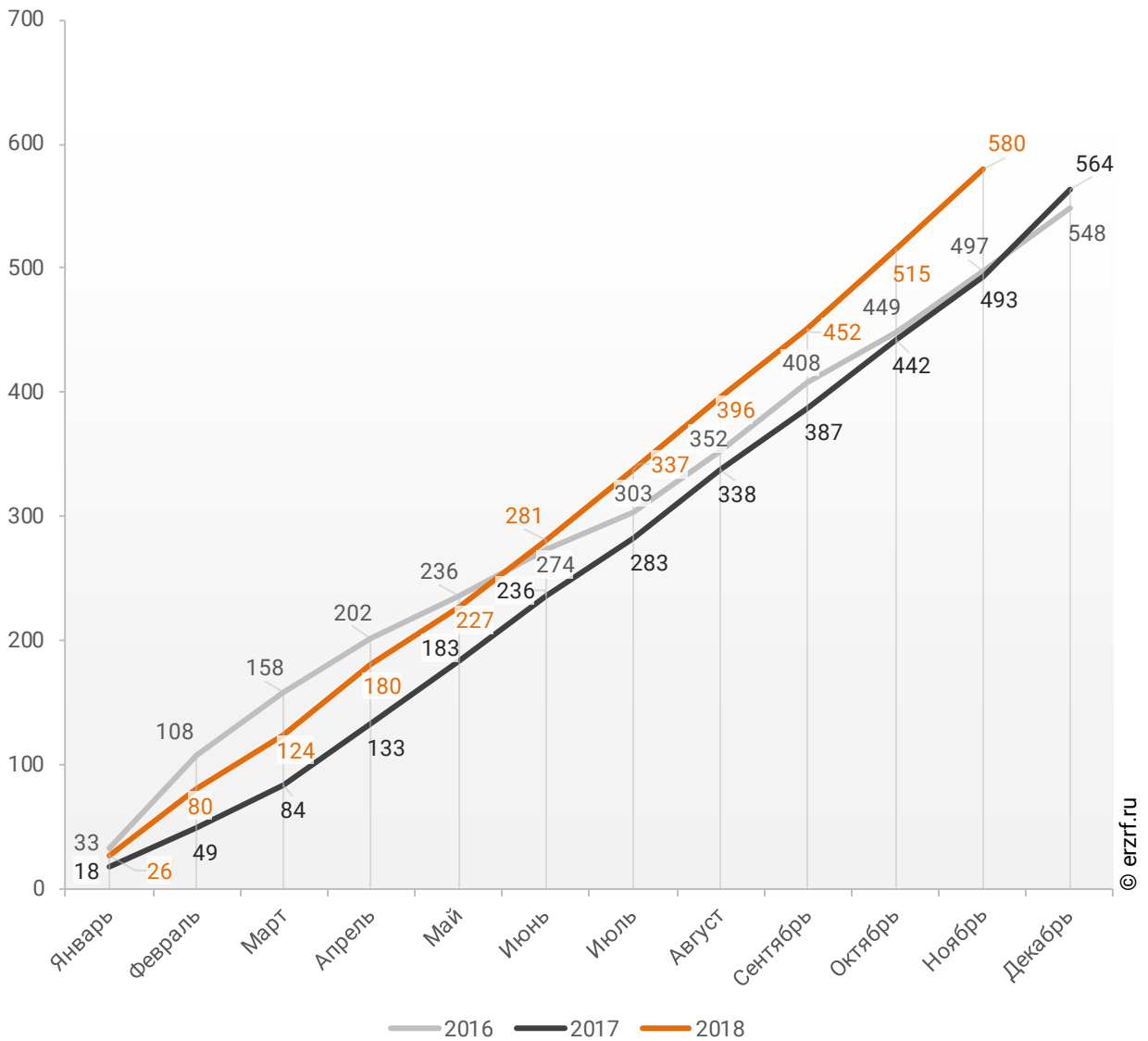


За 11 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 580, что на 17,6% больше, чем в 2017 г. (493 ИЖК), и на 16,7% больше соответствующего значения 2016 г. (497 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

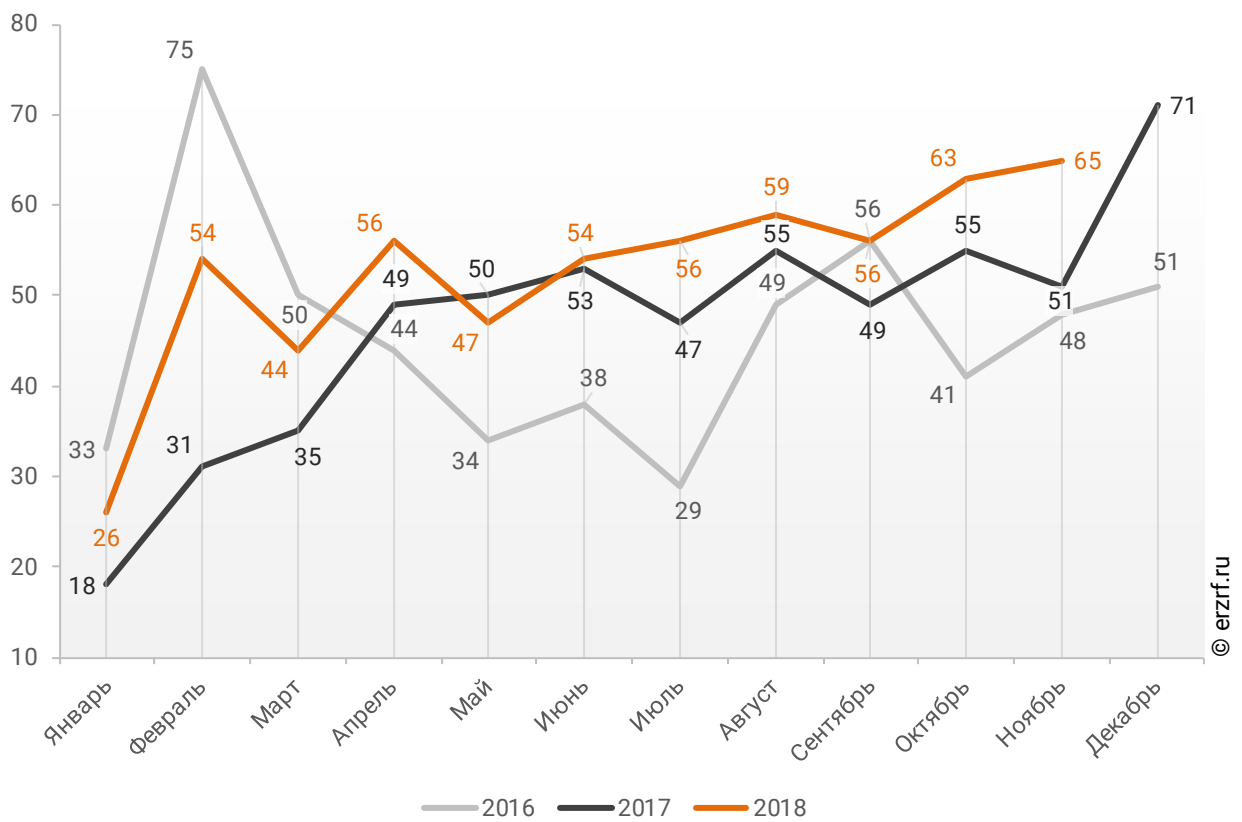


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Адыгея в ноябре 2018 года увеличилось на 27,5% по сравнению с ноябрем 2017 года (65 против 51 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

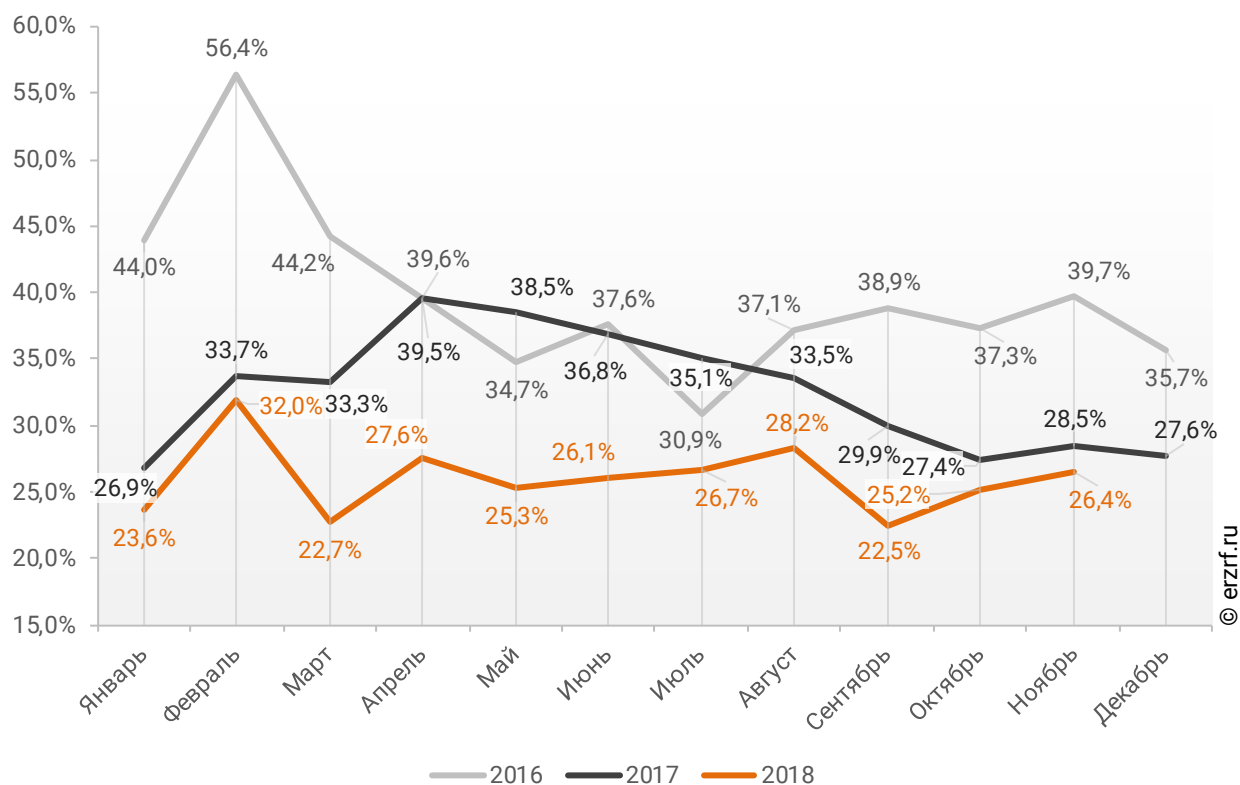


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 26,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 6,8 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (32,8%), и на 14,3 п.п. меньше уровня 2016 г. (40,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

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



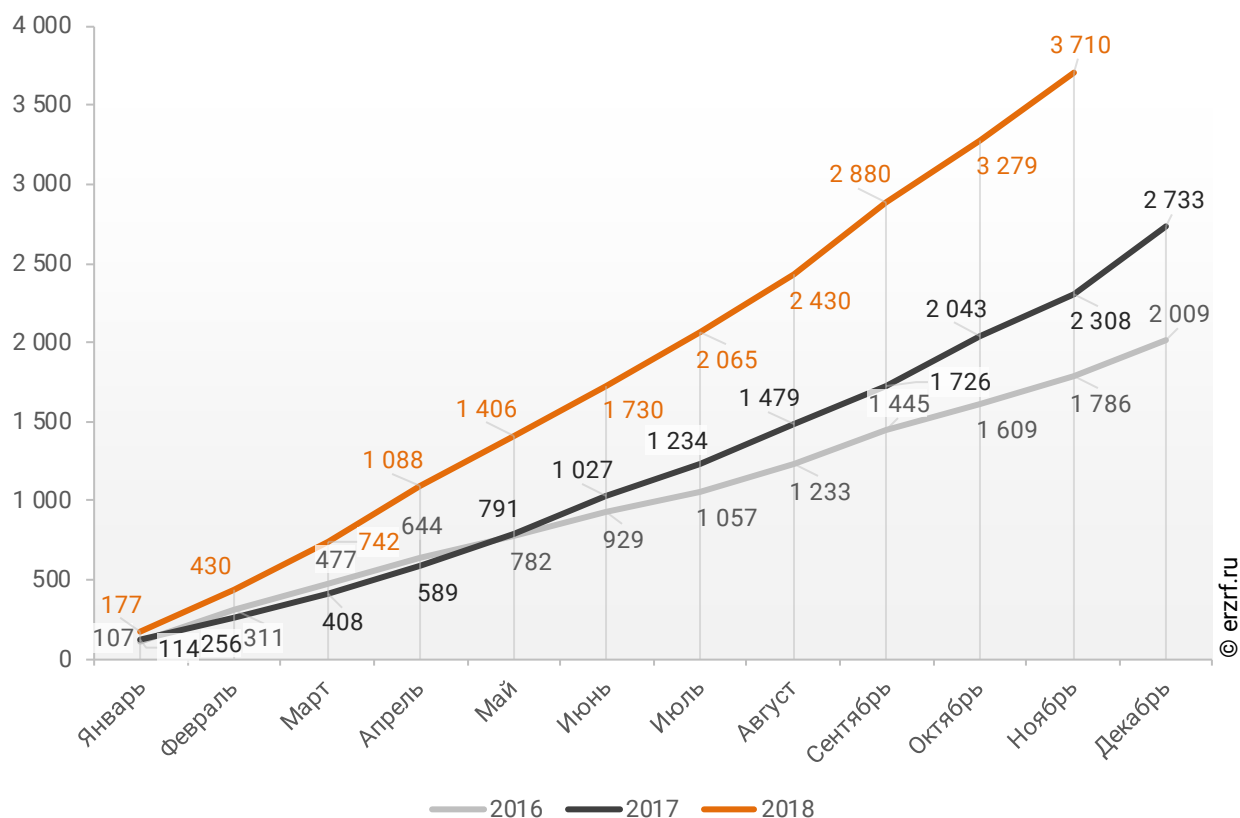
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, составил 3 710 млн ₽, что на 60,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2 308 млн ₽), и на 107,7% больше аналогичного значения 2016 г. (1 786 млн ₽).

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

График 14

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

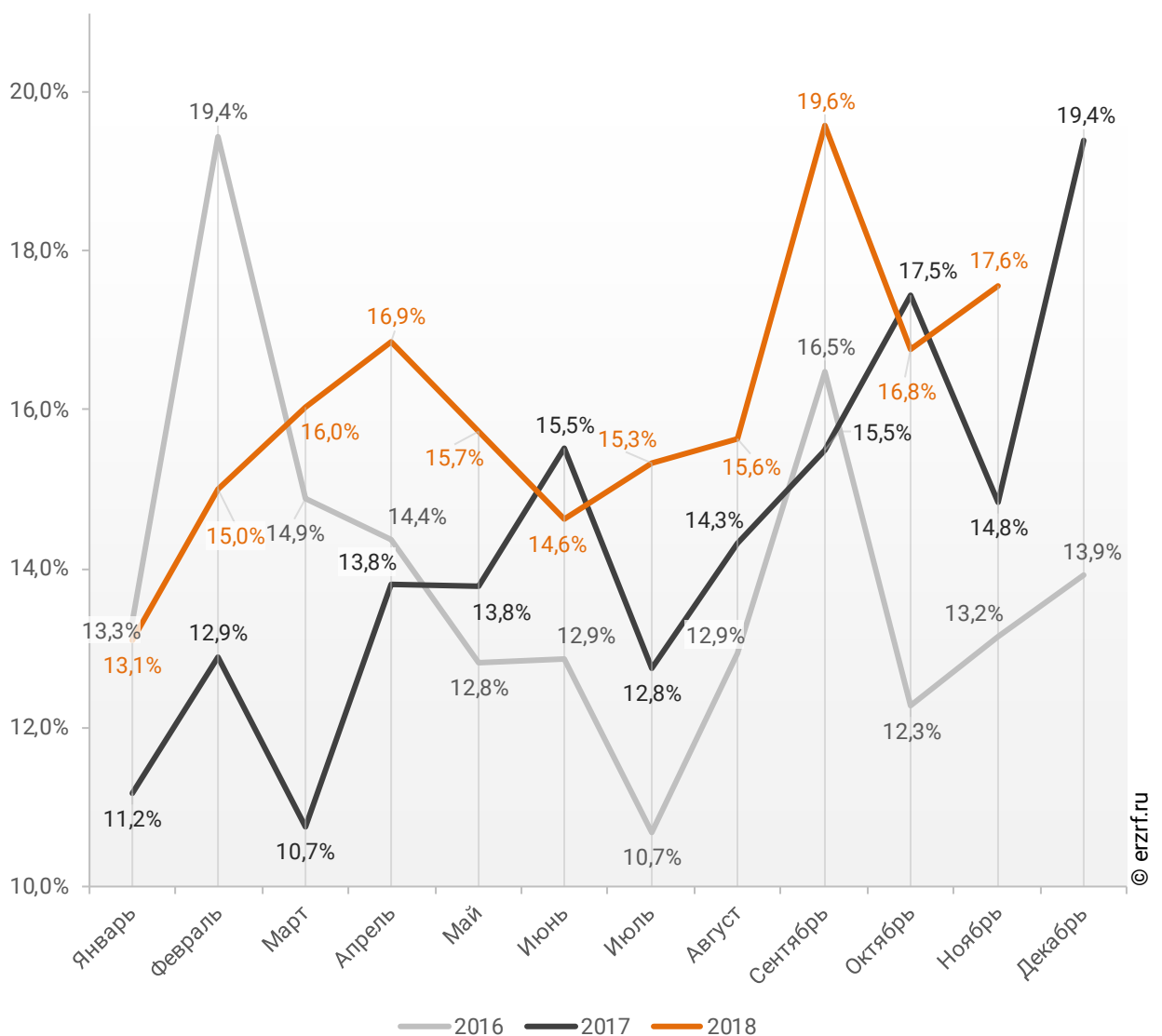


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Республики Адыгея (22 929 млн ₽), доля ИЖК составила 16,2%, что на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (14,1%), и на 2,3 п.п. больше уровня 2016 г. (13,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 15.

График 15

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

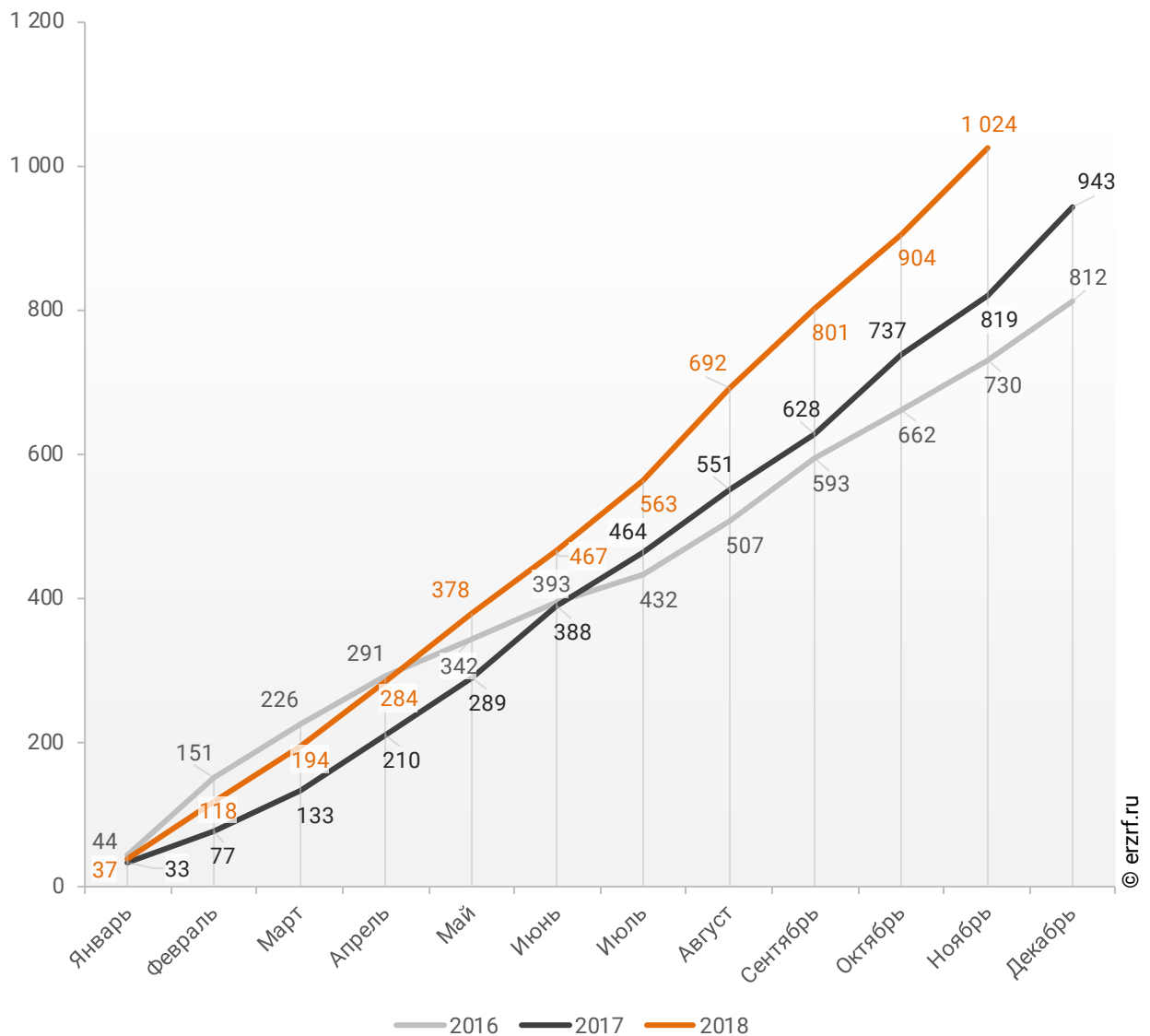


За 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог ДДУ, составил 1 024 млн ₽ (27,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 25,0% больше аналогичного значения 2017 г. (819 млн ₽), и на 40,3% больше, чем в 2016 г. (730 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Республики Адыгея (22 929 млн ₹), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,5%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (5,0%), и на 1,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (5,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

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

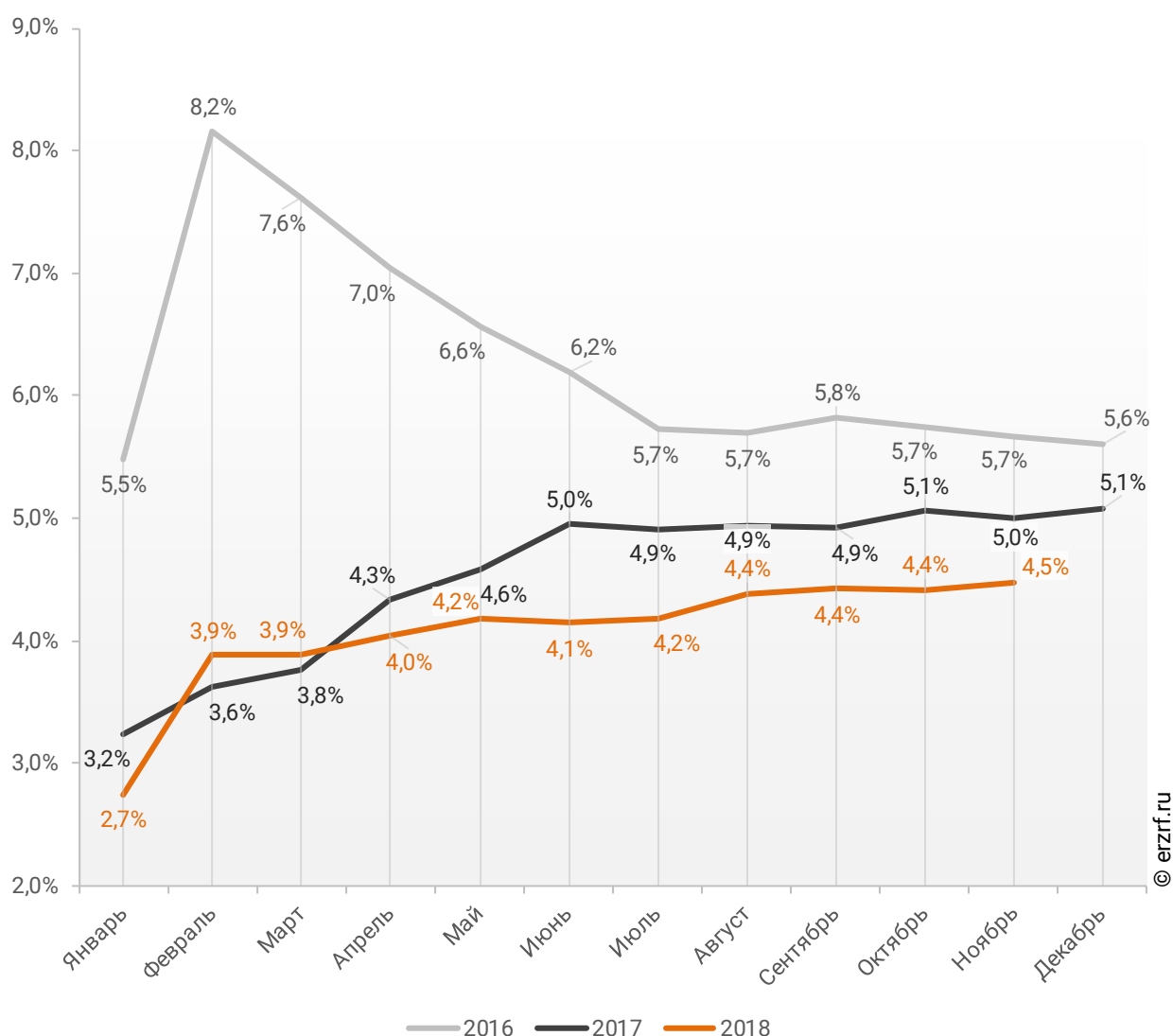
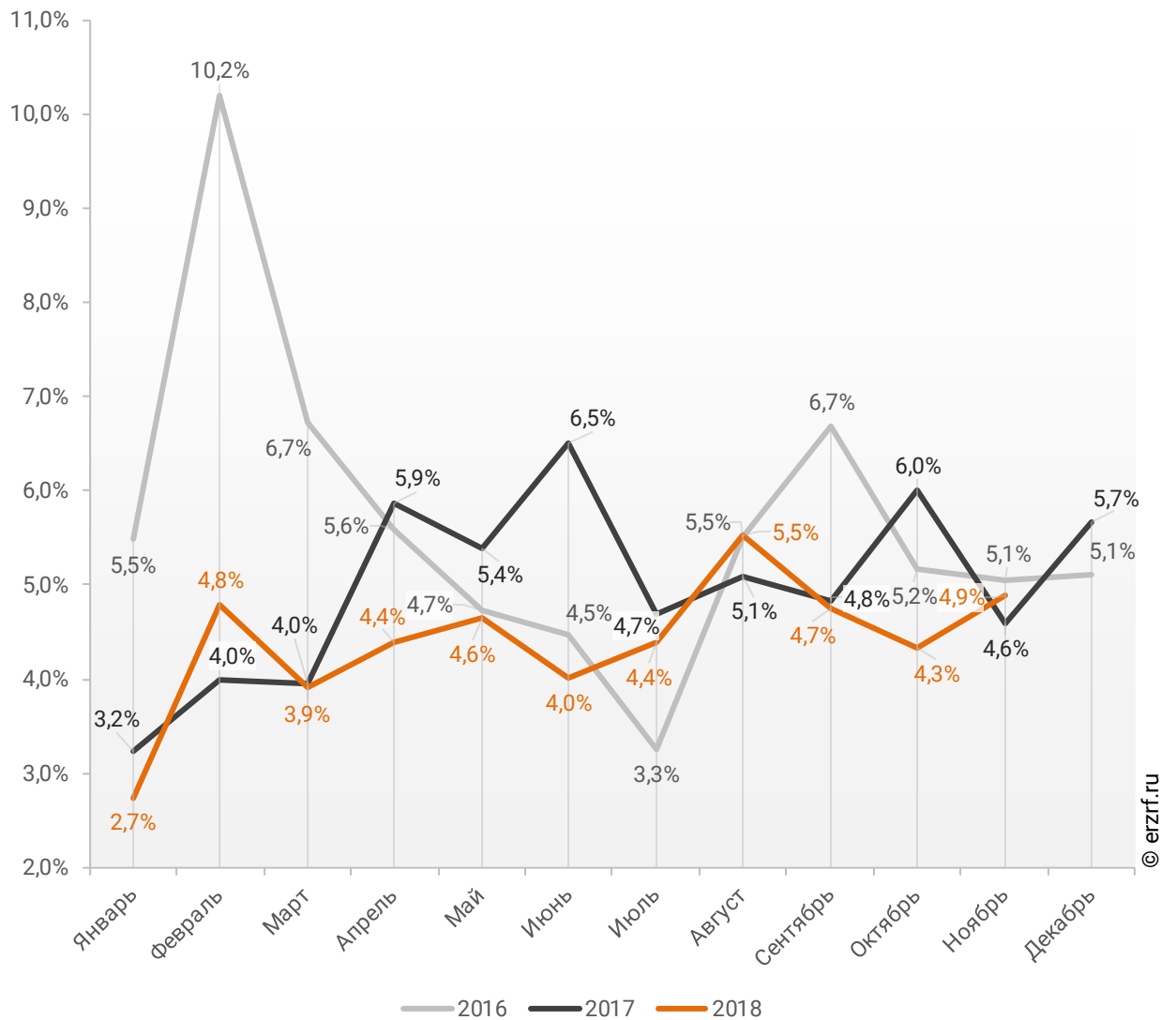


График 18

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

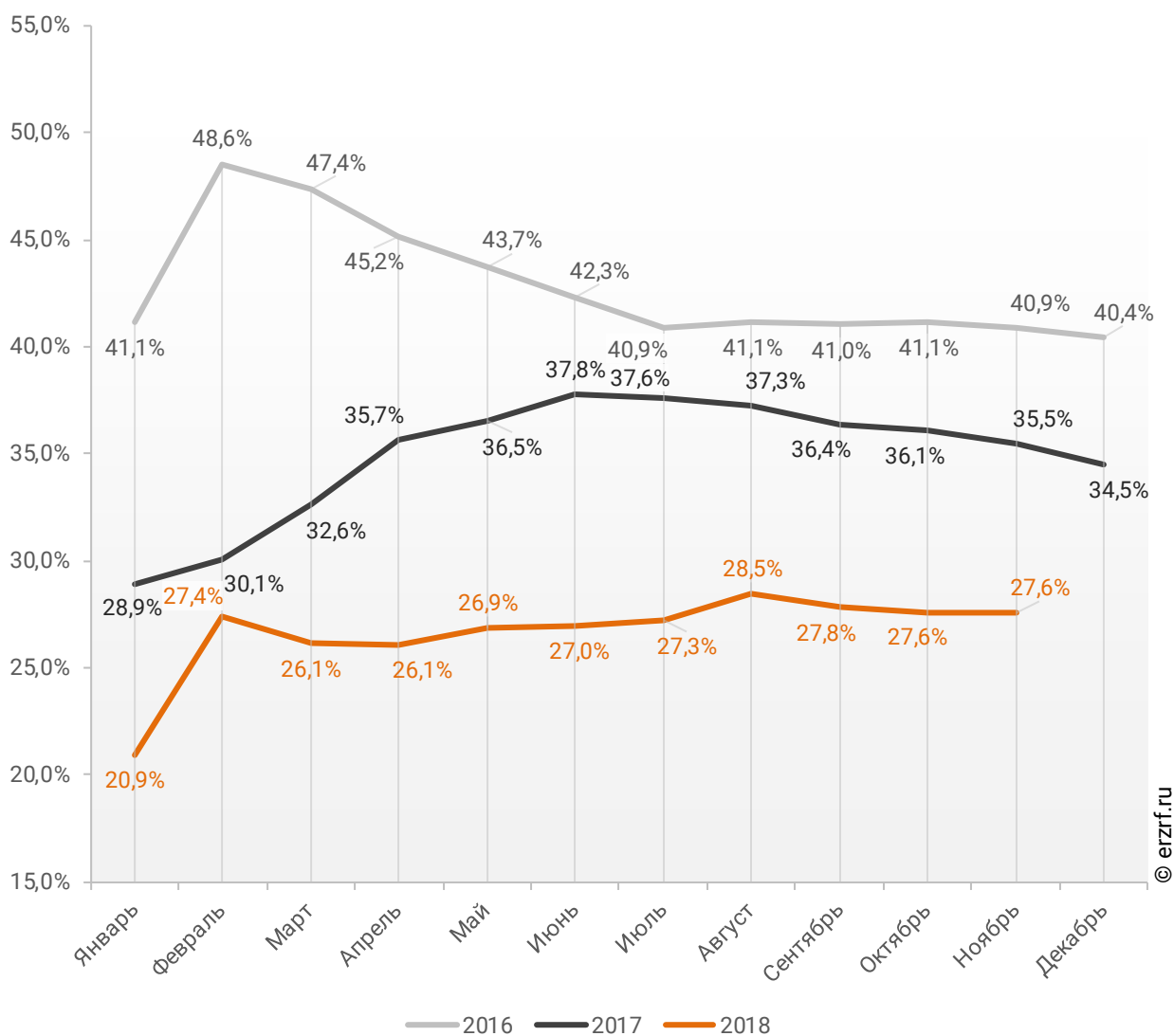


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 27,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 7,9 п.п. меньше, чем в 2017 г. (35,5%), и на 13,3 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (40,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 19.

График 19

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

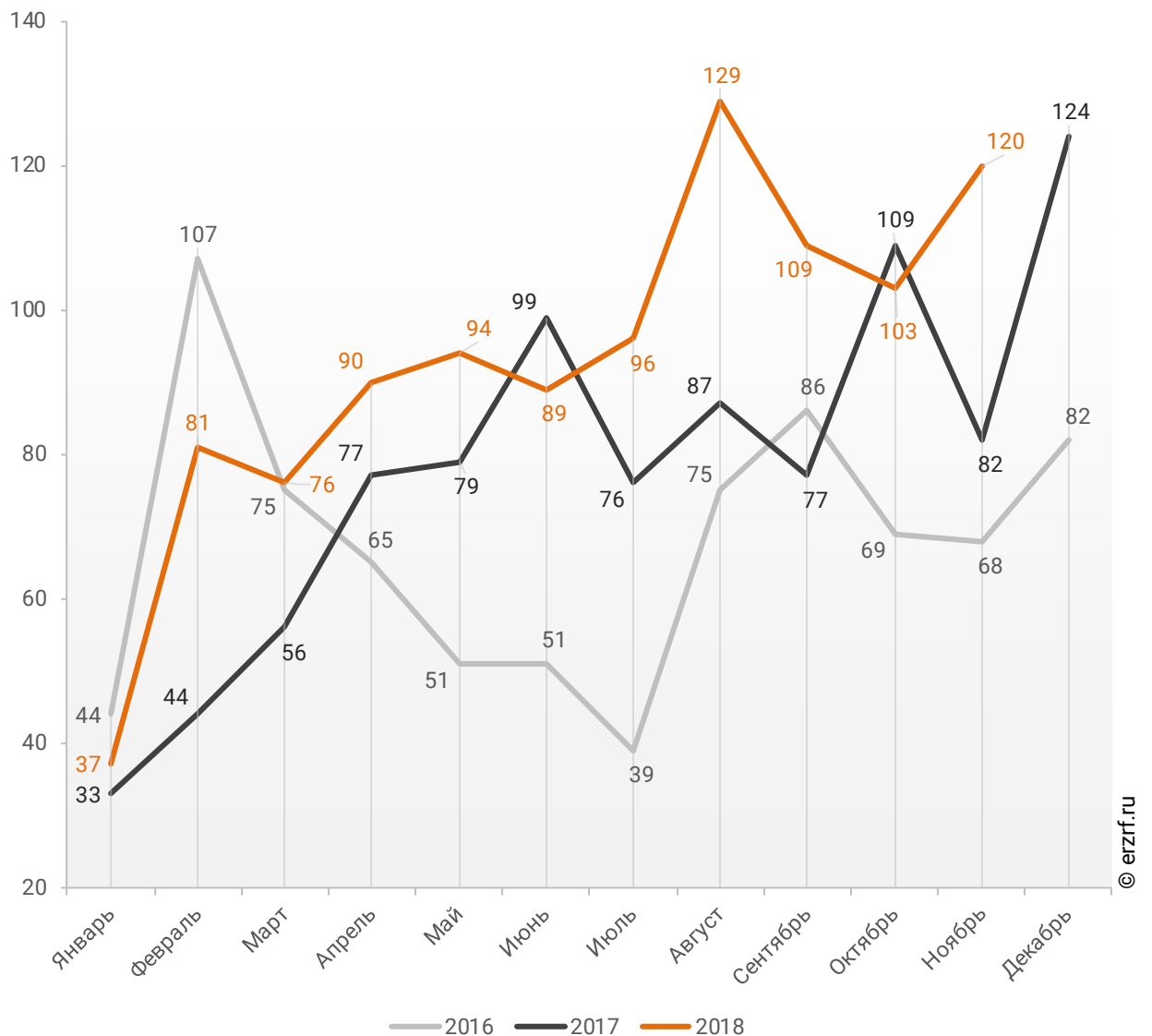


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Адыгея в ноябре 2018 года, увеличился на 46,3% по сравнению с ноябрем 2017 года (120 против 82 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

График 20

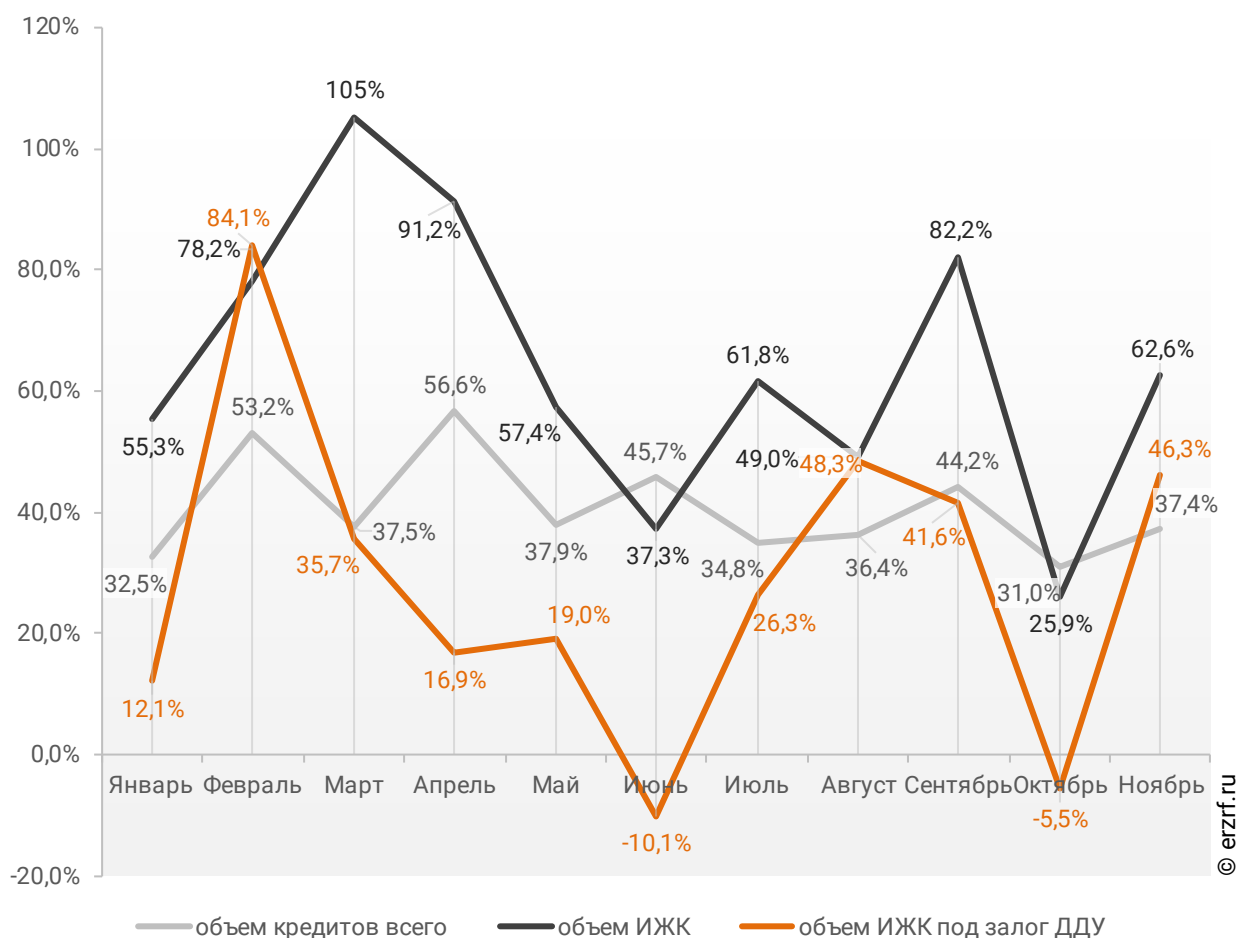
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 46,3% в ноябре 2018 года по сравнению с ноябрем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 37,4% (2,5 против 1,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 62,6% (431 против 265 млн ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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 ноябре составила 4,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,8%.

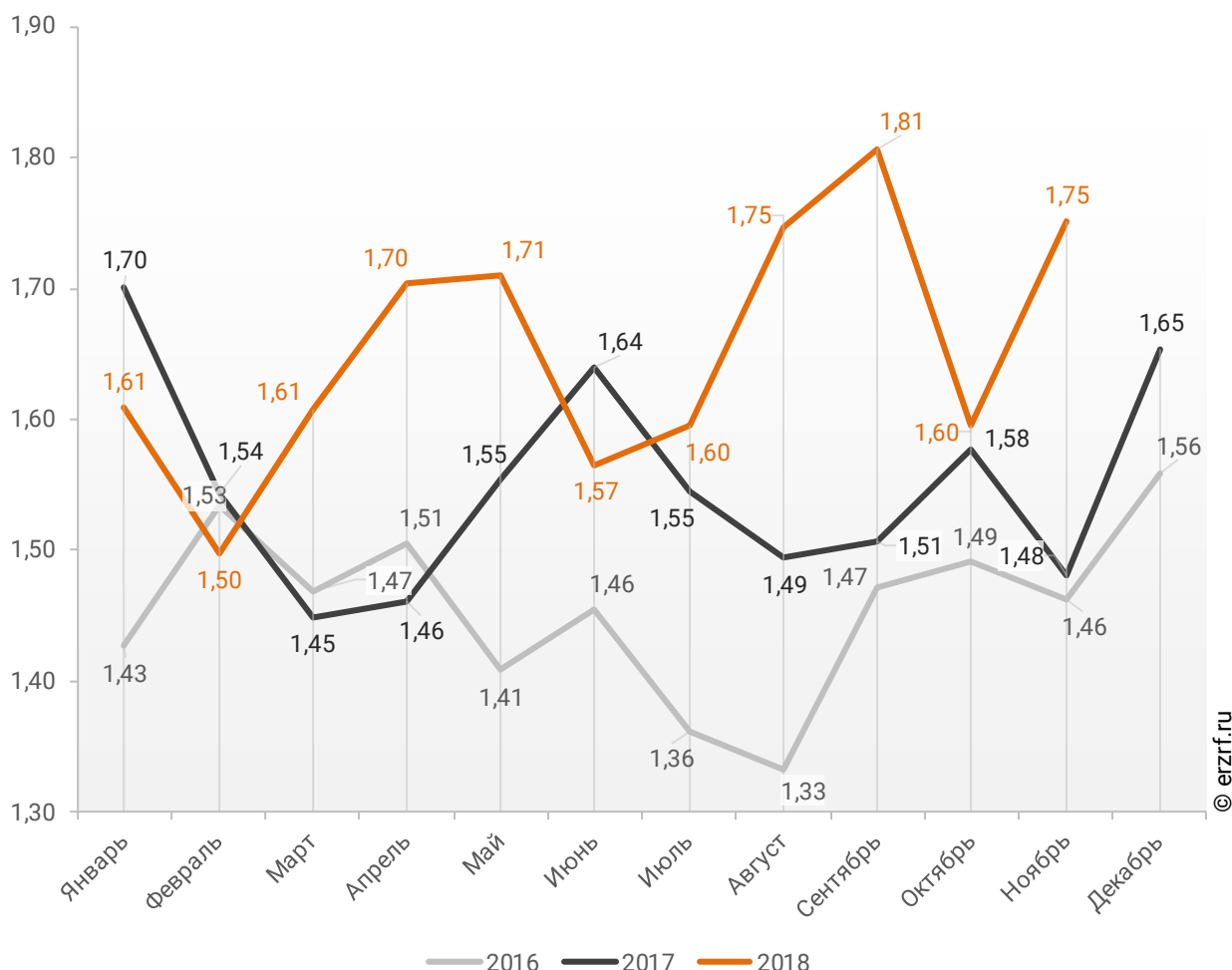
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По официальной статистике Банка России в ноябре 2018 г. средний размер ИЖК в Республике Адыгея составил 1,75 млн ₽, что на 18,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,48 млн ₽), и на 19,8% больше аналогичного значения 2016 г. (1,46 млн ₽).

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

График 22

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

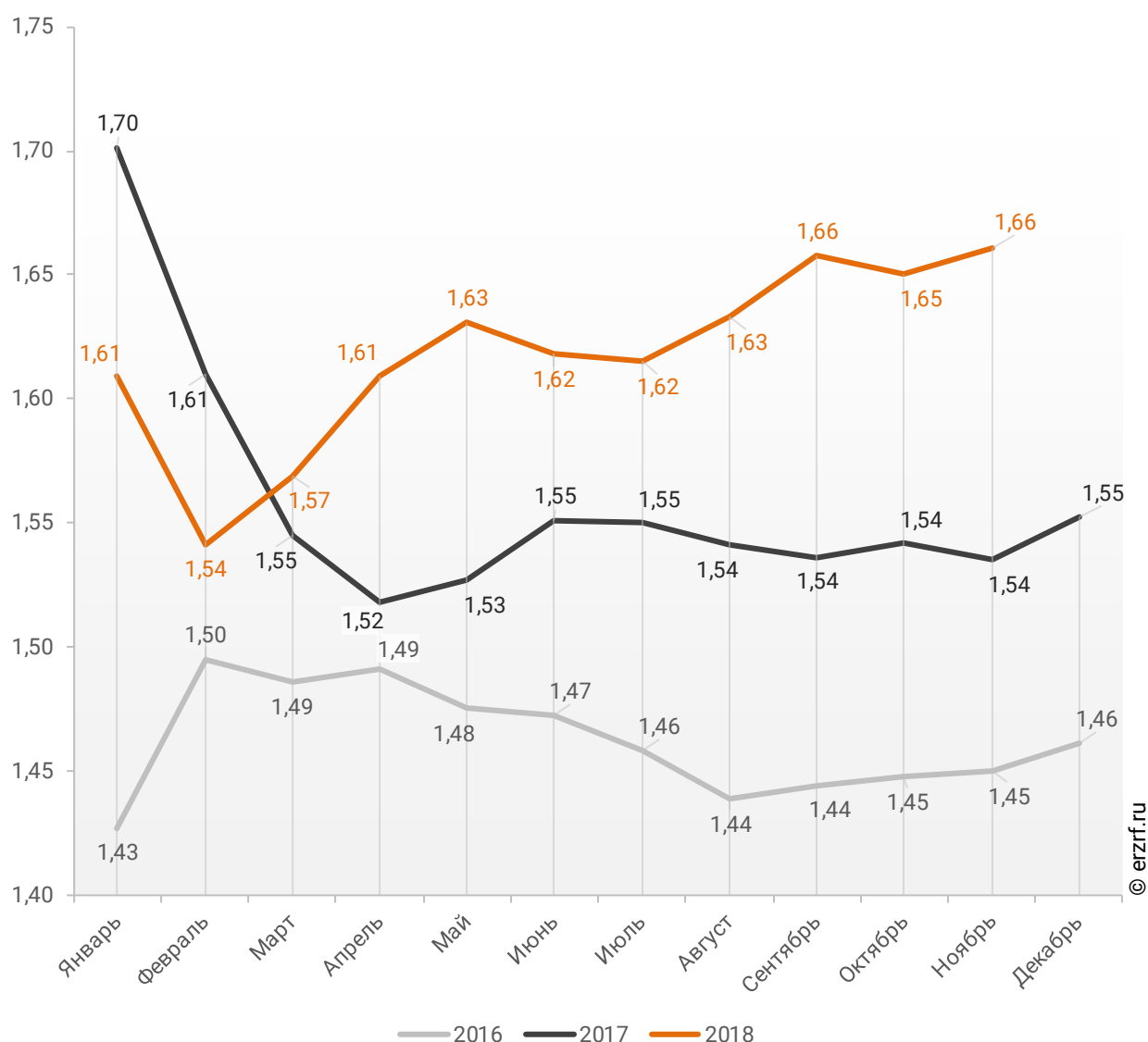


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 1,66 млн ₽, что на 8,2% больше, чем в 2017 г. (1,54 млн ₽), и на 14,6% больше соответствующего значения 2016 г. (1,45 млн ₽).

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

График 23

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

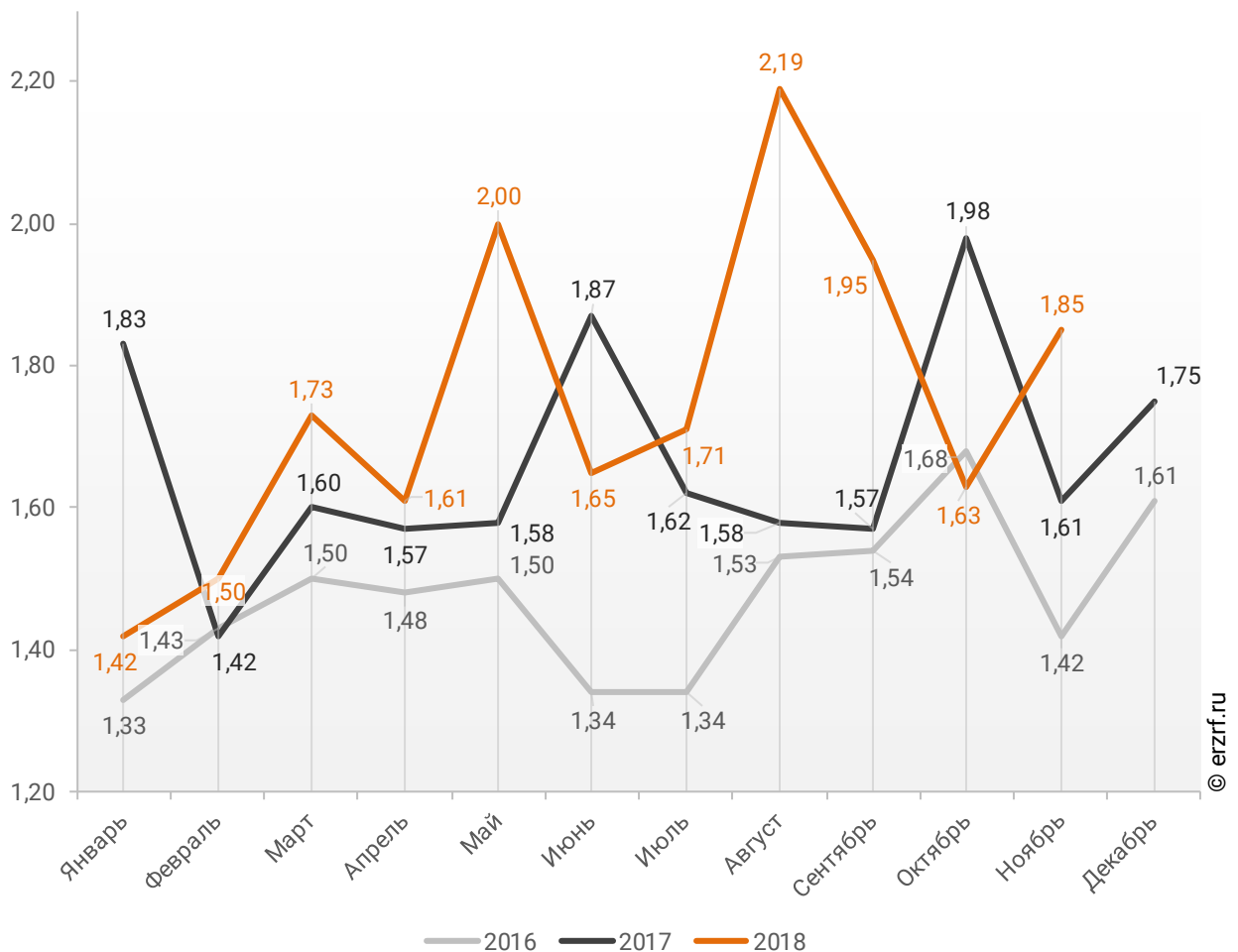


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Адыгея в ноябре 2018 года увеличился на 14,9% по сравнению с ноябрем 2017 года (1,85 против 1,61 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 13,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

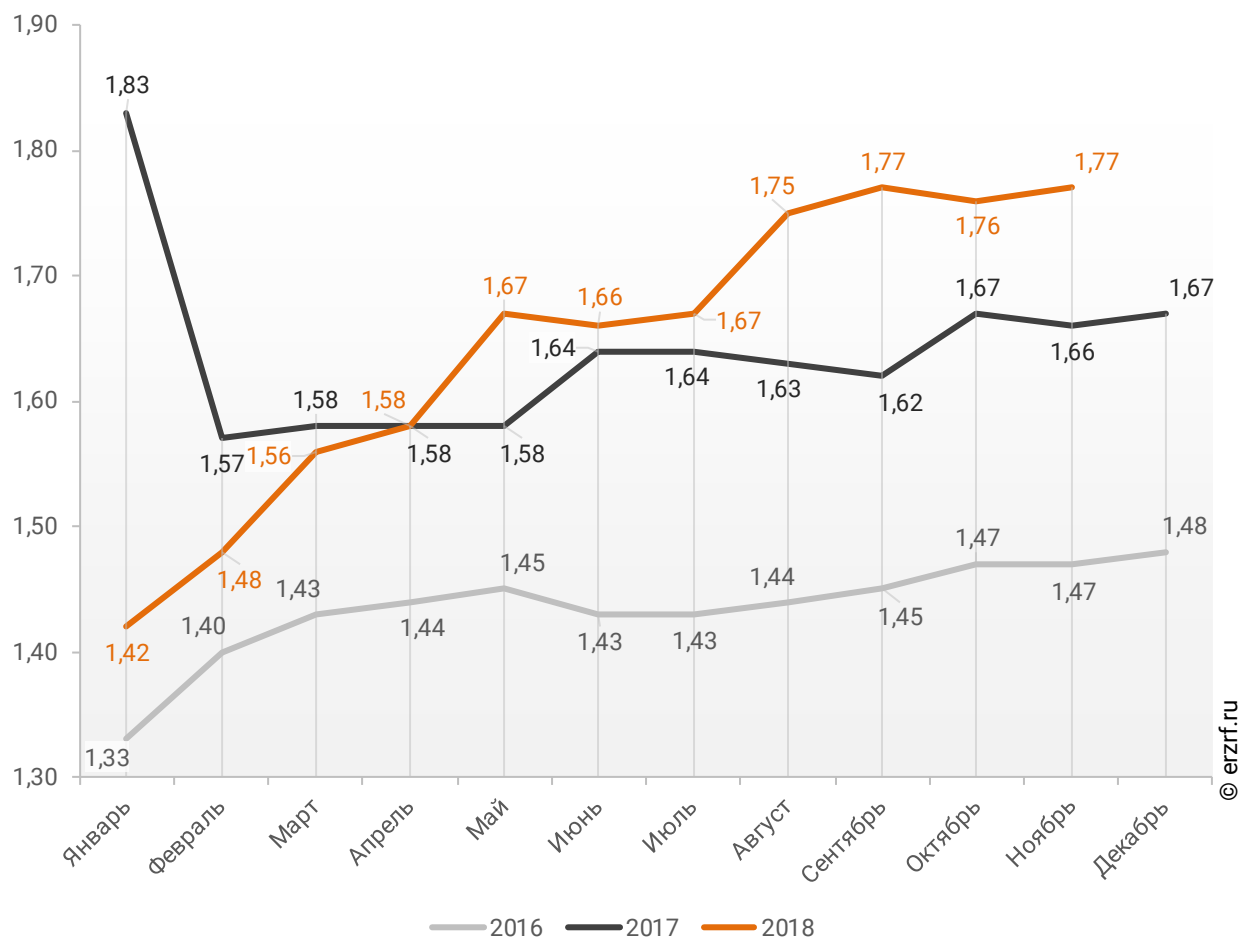


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 1,77 млн ₹ (на 6,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 6,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,66 млн ₹), и на 20,4% больше уровня 2016 г. (1,47 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 25.

График 25

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

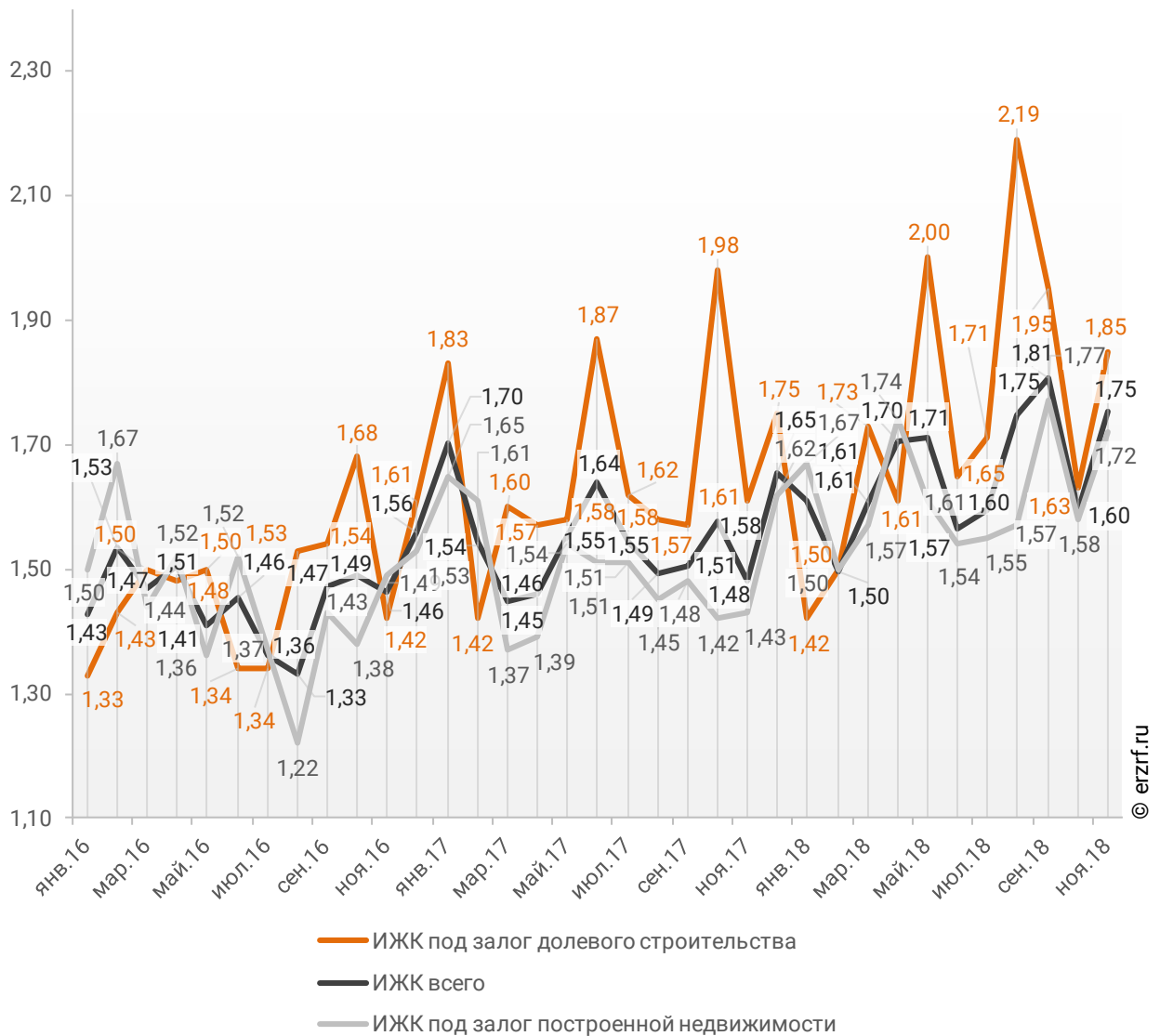


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 20,3% – с 1,43 до 1,72 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Адыгея, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

Динамика ежемесячного 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 сократилась на 5,0 п.п. – с 12,6% до 7,6%.

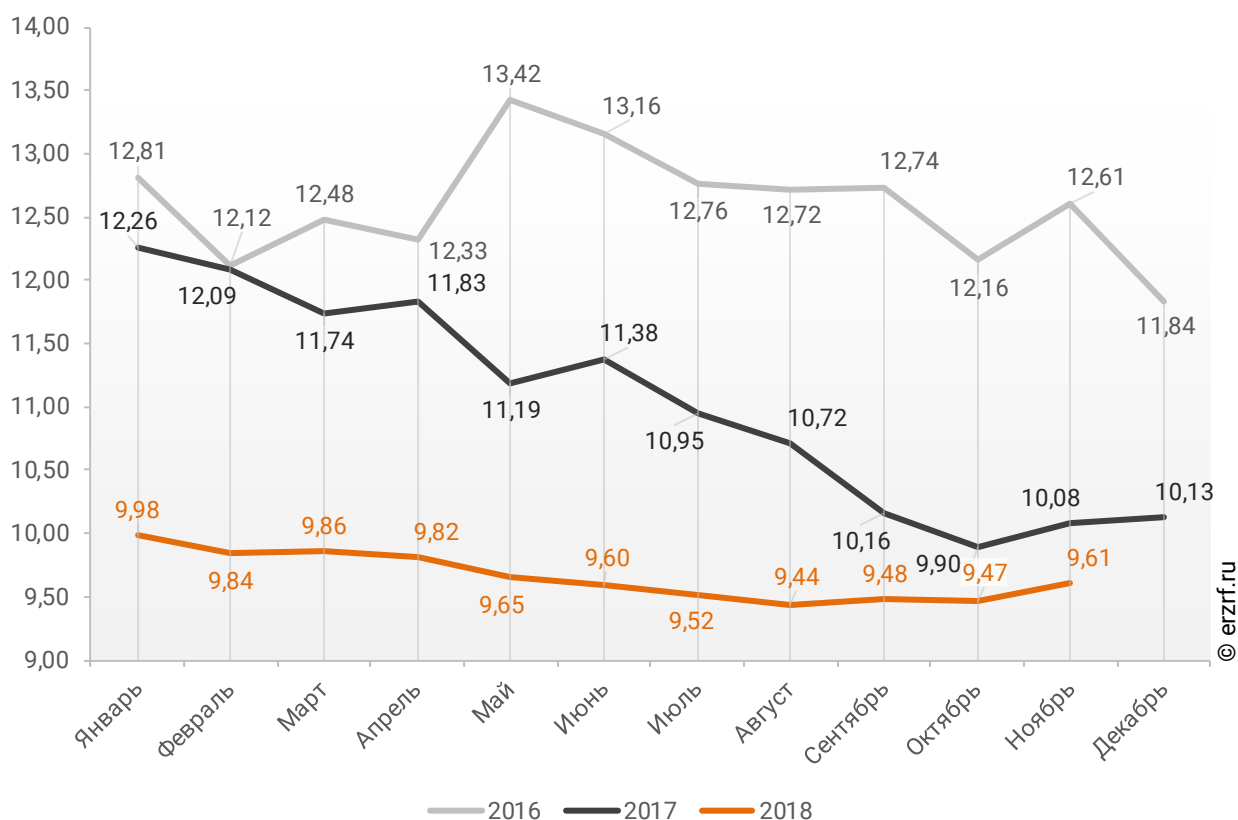
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2018 года в Республике Адыгея, средневзвешенная ставка составила 9,61%. По сравнению с таким же показателем ноября 2017 года произошло снижение ставки на 0,47 п.п. (с 10,08 до 9,61%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Адыгея представлена на графике 27.

График 27

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

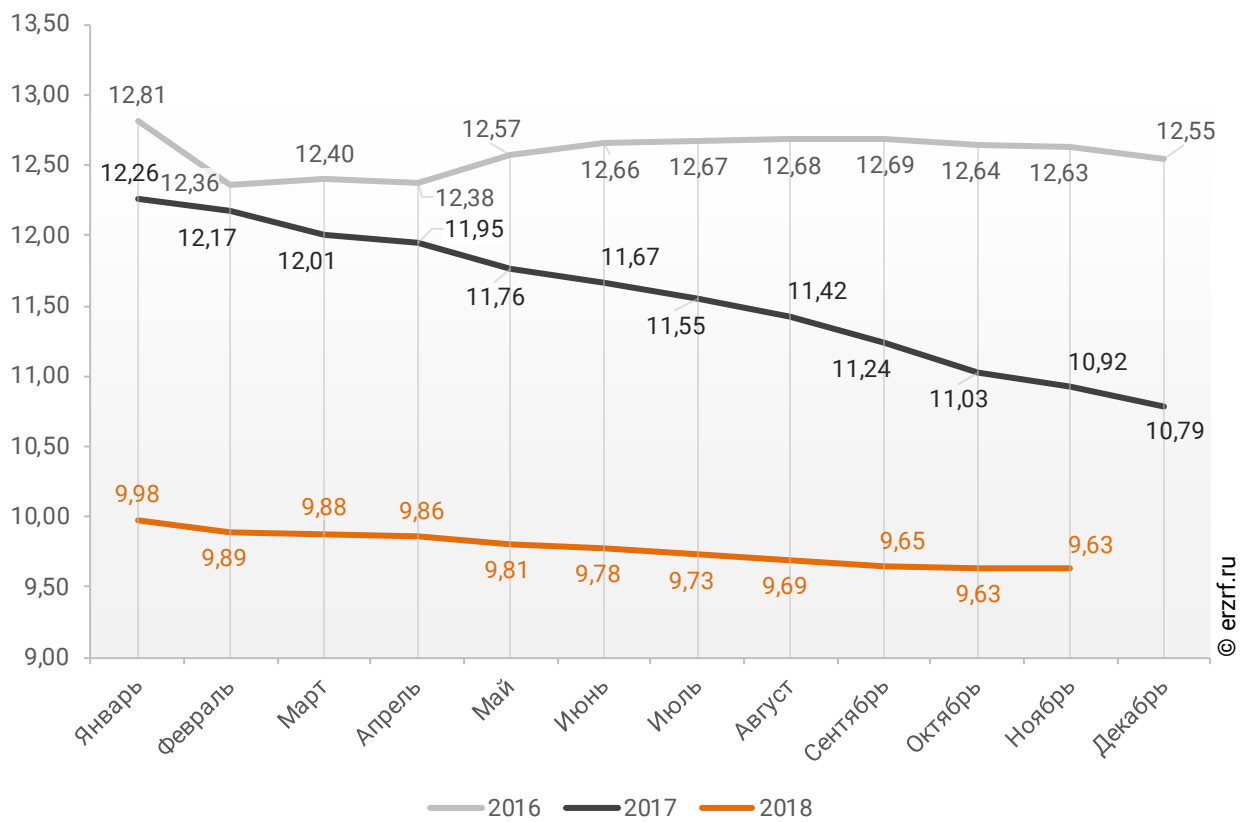


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 9,63%, что на 1,29 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,92%), и на 3,00 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,63%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

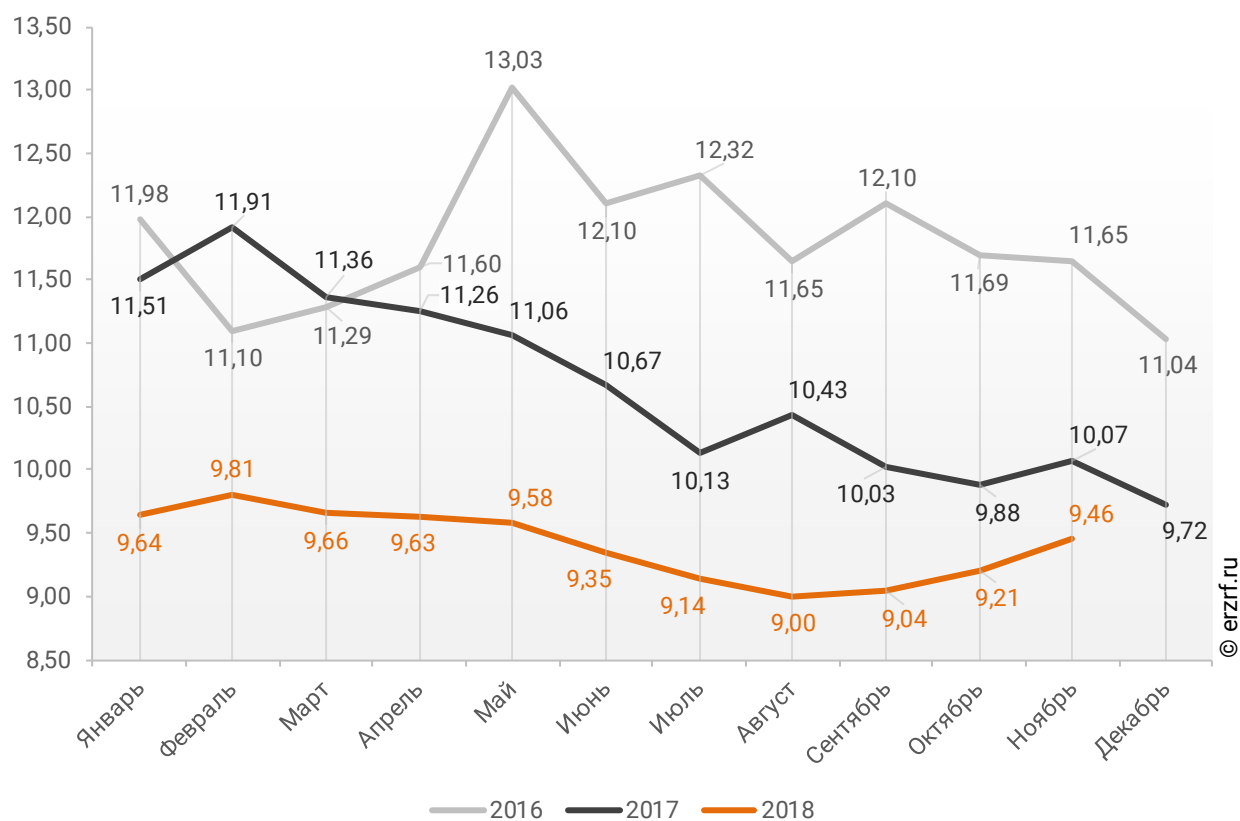


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Адыгея в ноябре 2018 года, составила 9,46%, что на 0,61 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2017 года (10,07%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Адыгея представлена на графике 29.

График 29

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

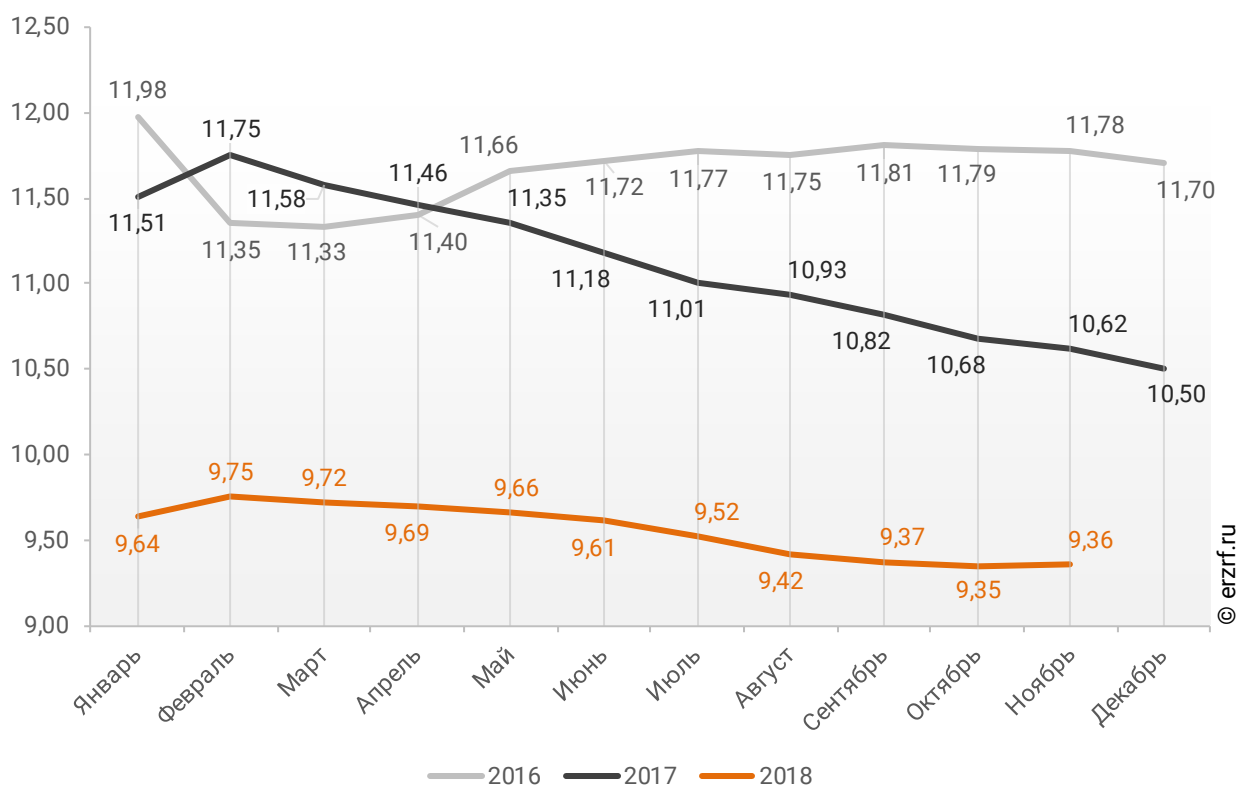


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 9,36% (на 0,27 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,26 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,62%), и на 2,42 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,78%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 30.

График 30

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

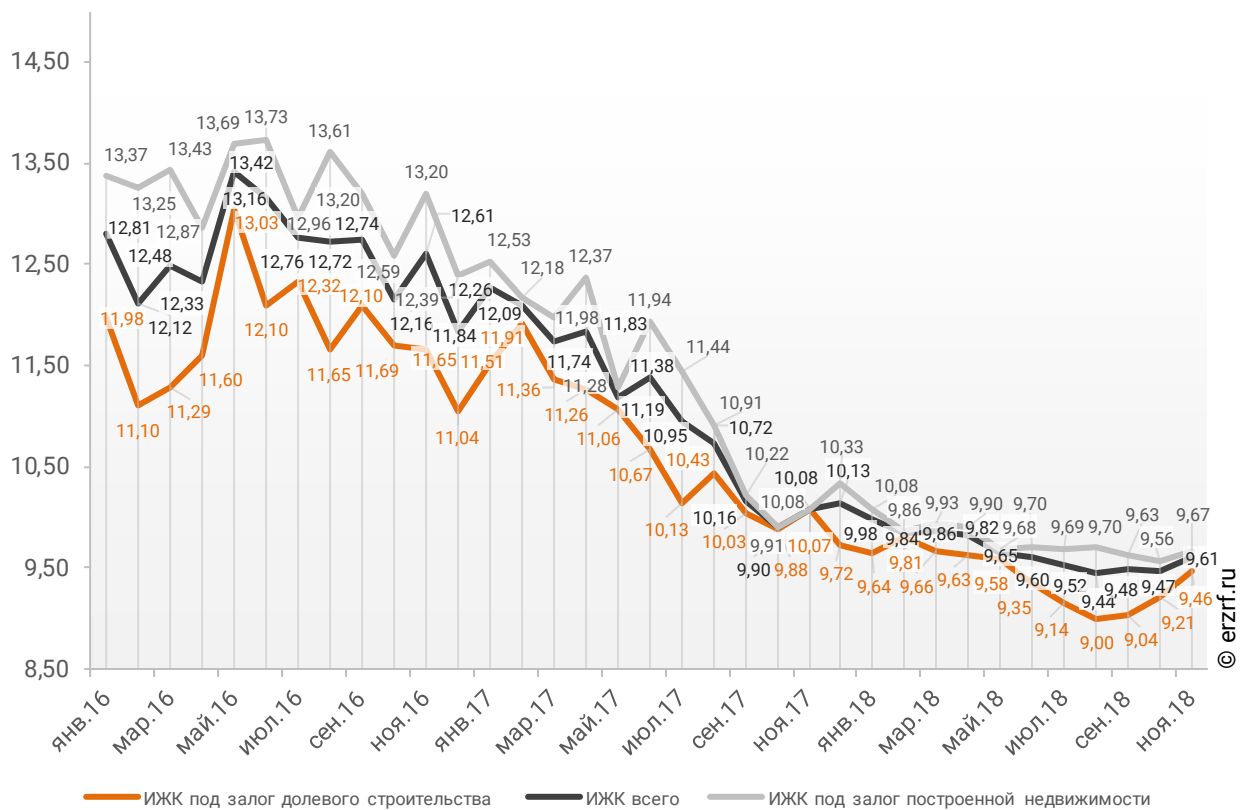


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Адыгея в ноябре 2018 года составила 9,67%, что на 0,41 п.п. меньше значения за ноябрь 2017 года (10,08%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Адыгея, представлено на графике 31.

График 31

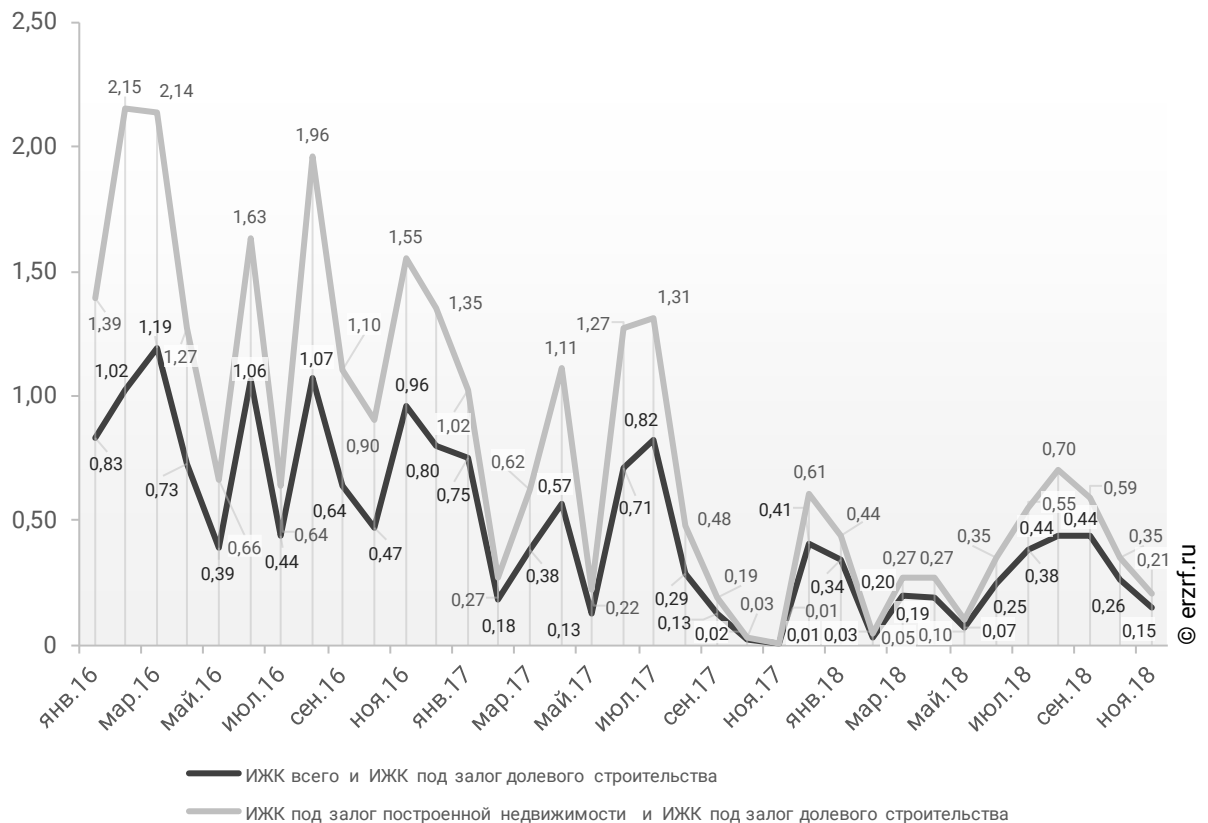
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Адыгея, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Адыгея увеличилась в 15,0 раза с 0,01 п.п. до 0,15 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Адыгея за год увеличилась в 21,0 раза с 0,01 п.п. до 0,21 п.п. (График 32).

График 32

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

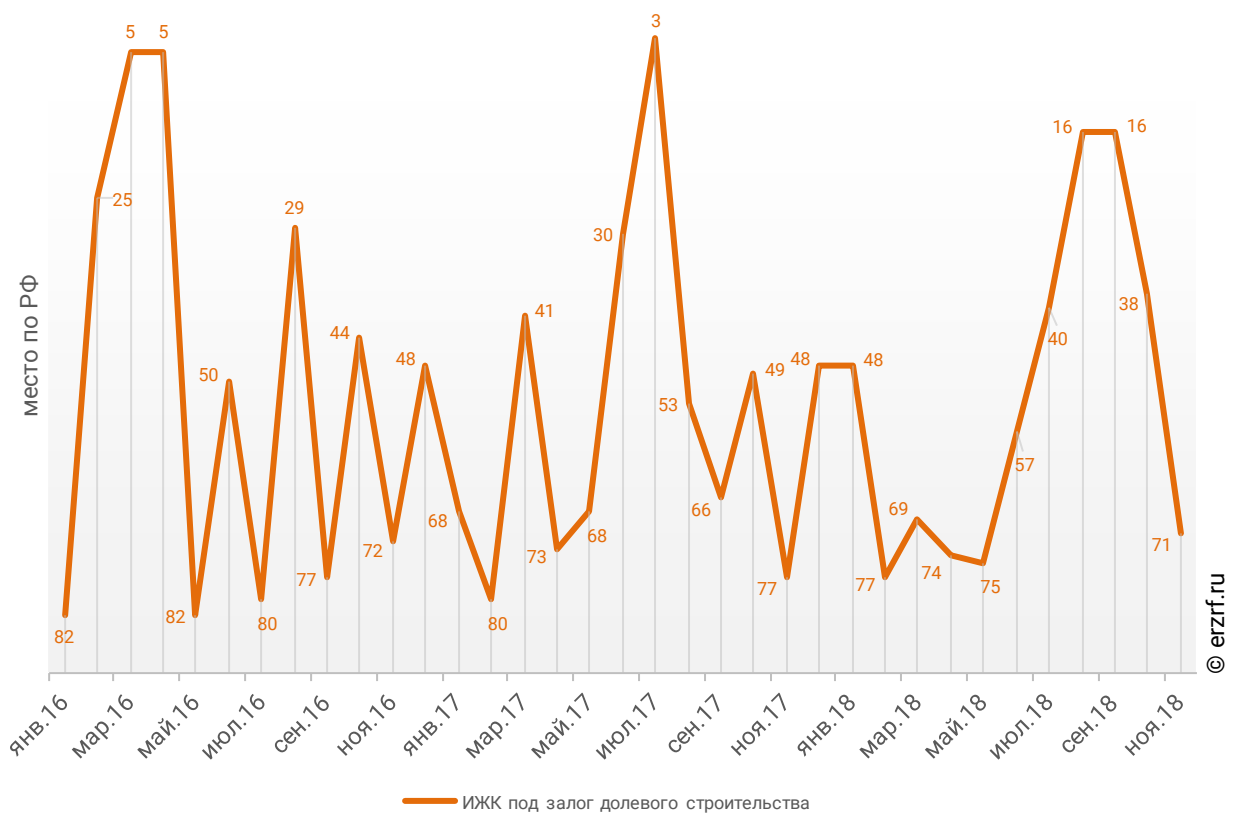


Республика Адыгея занимает 69-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Адыгея занимает 71-е место, и 67-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Республики Адыгея в октябре 2018 года выросли на 7,4% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Республики Адыгея растут девятый месяц подряд (График 34).

График 34



По данным Росстата за 10 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Республики Адыгея 9 месяцев находился в положительной зоне, 1 месяц – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2018 года в Республике Адыгея рост реальных доходов населения составил 5,5%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Адыгея

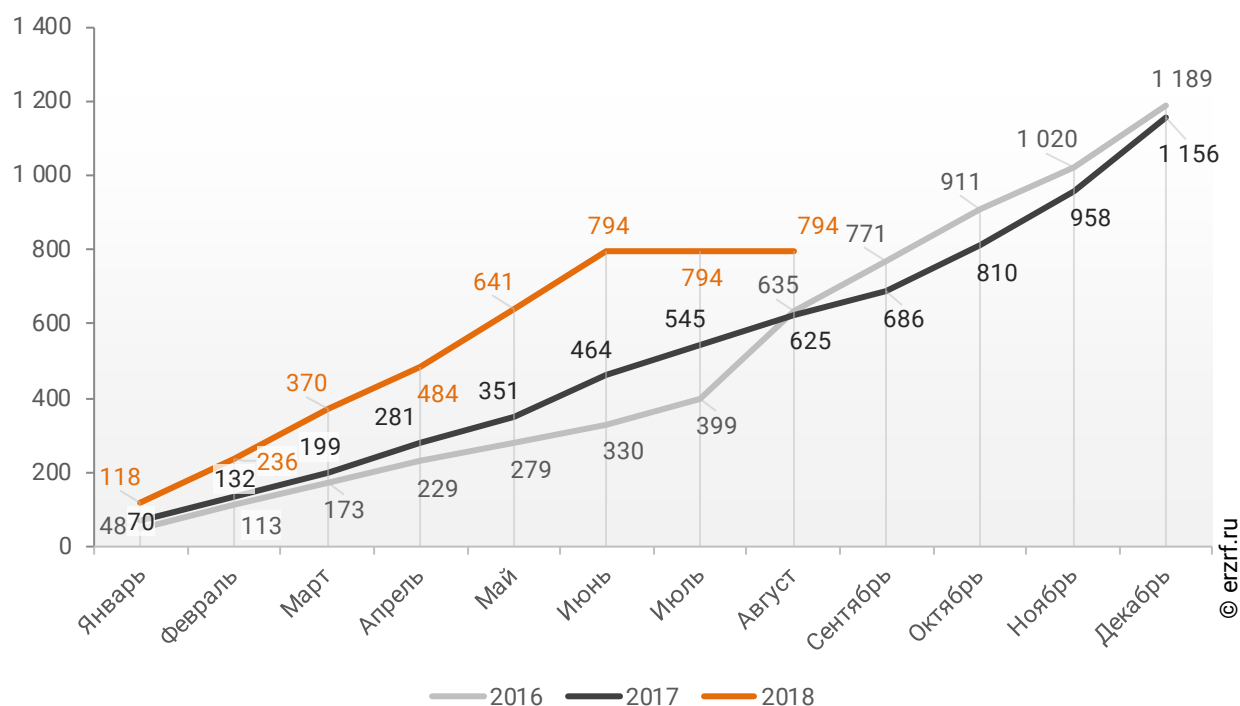
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике Адыгея зарегистрировано 794 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

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 35.

График 35

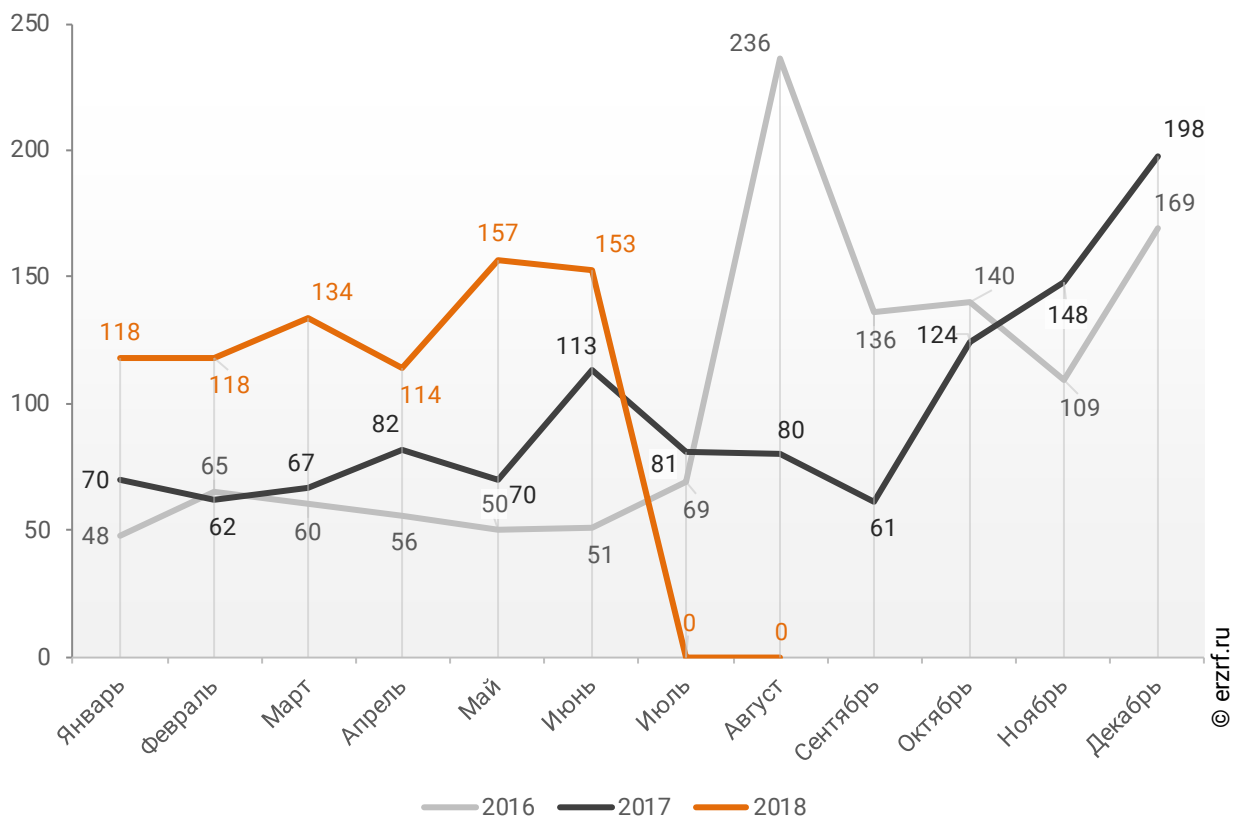
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Адыгея накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Адыгея в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

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



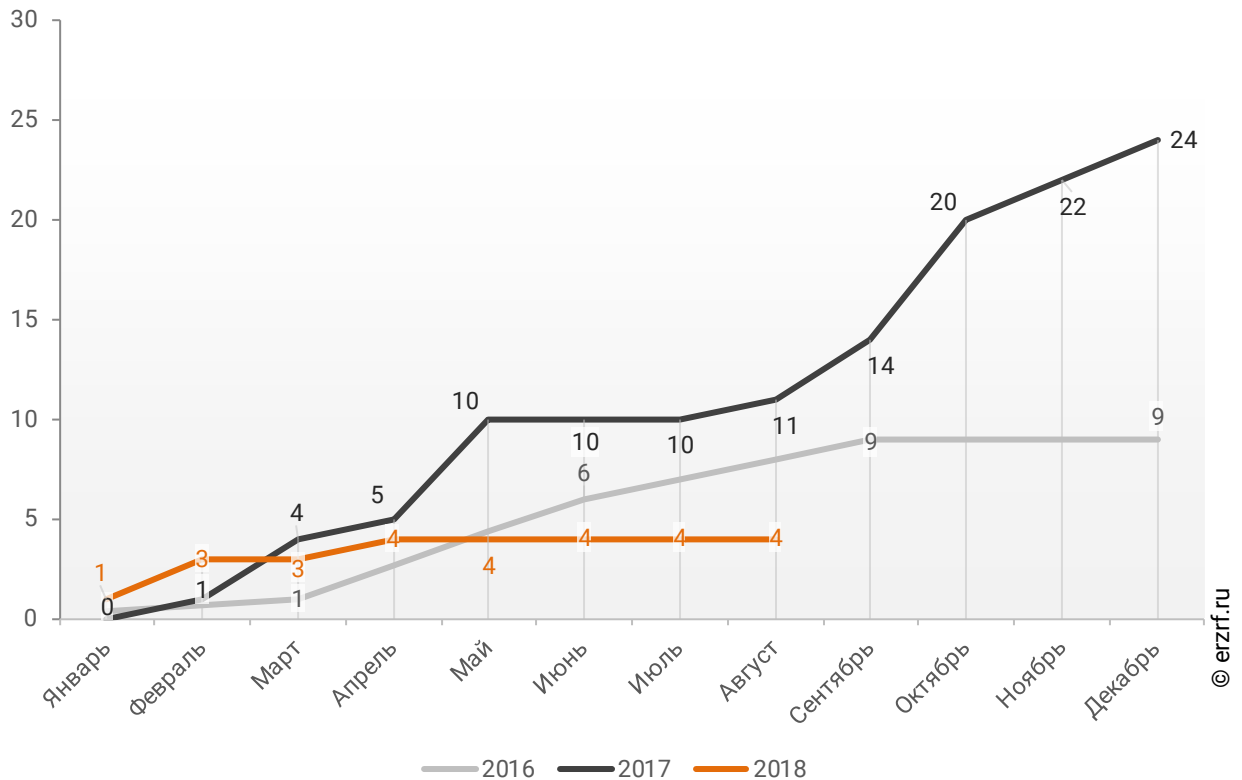
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Республике Адыгея зарегистрировано 4 договора об уступке прав требования по ДДУ.

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 37.

График 37

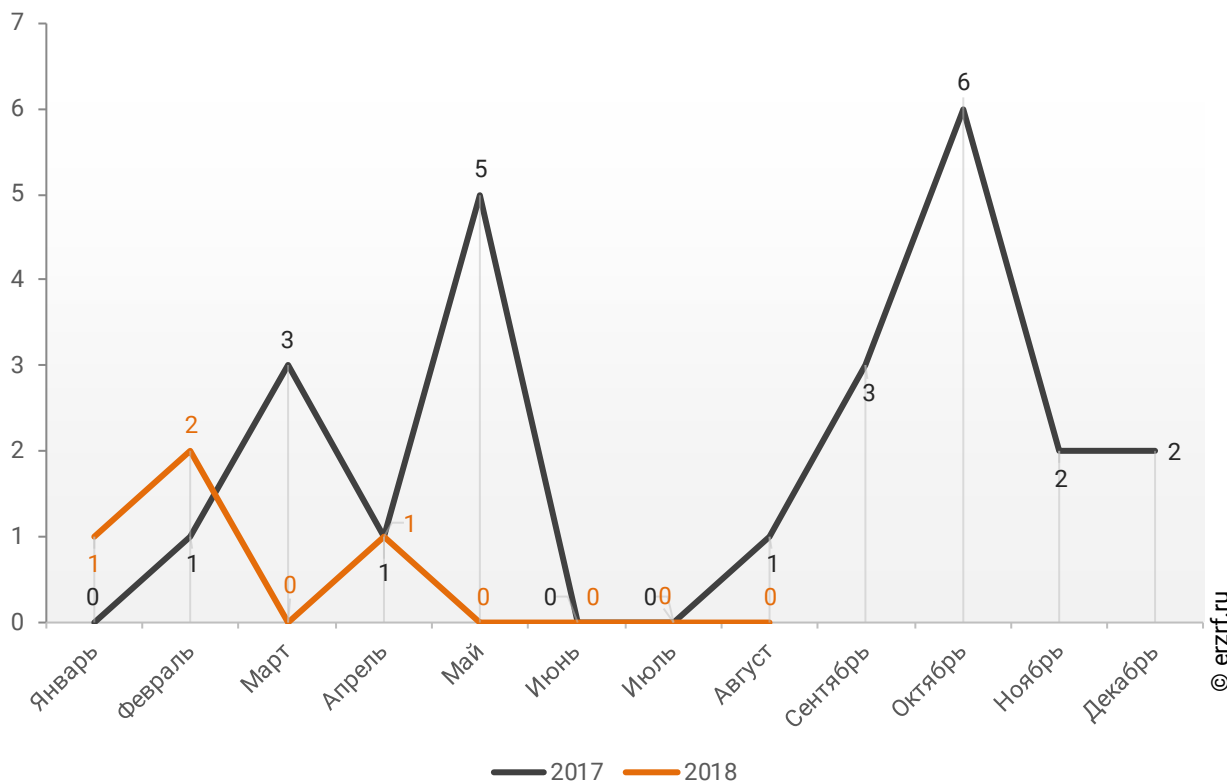
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Адыгея накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Адыгея в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

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

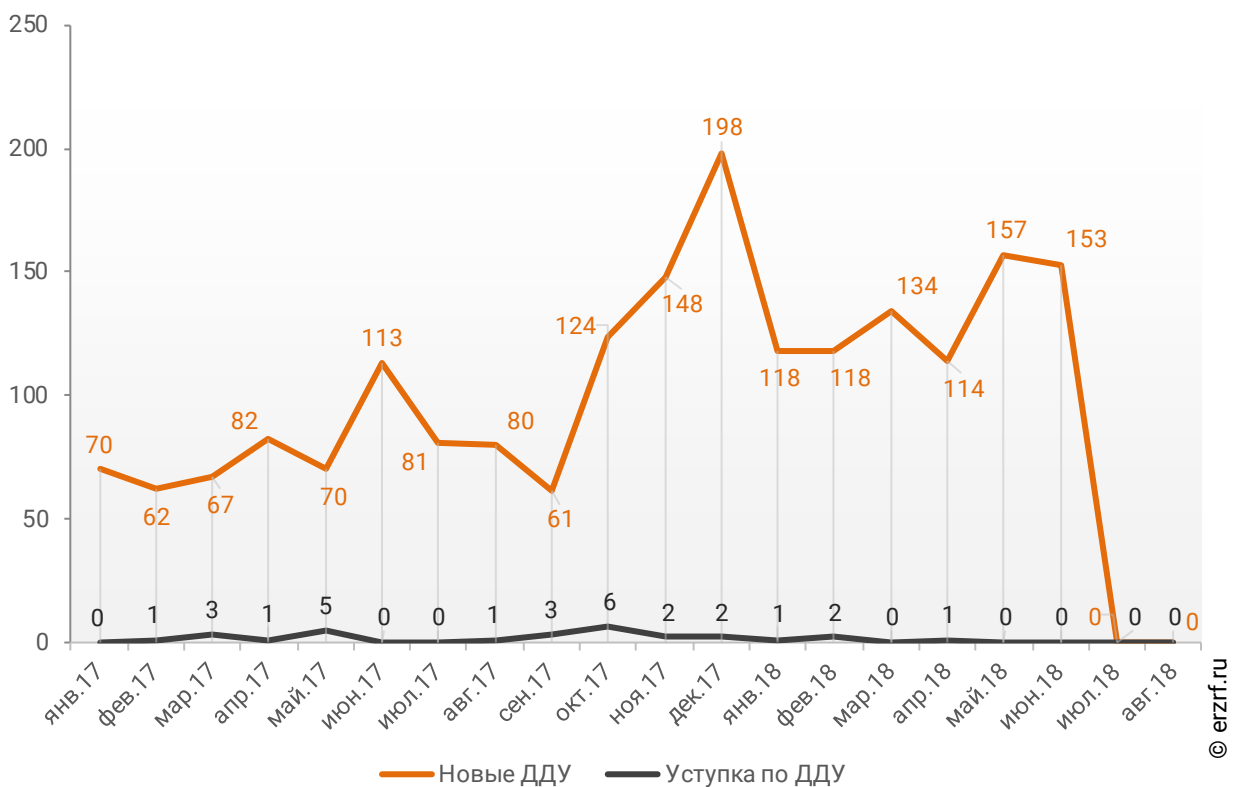


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике Адыгея. В среднем на каждую уступку приходится 198,5 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Адыгея представлена на графике 39.

График 39

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



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

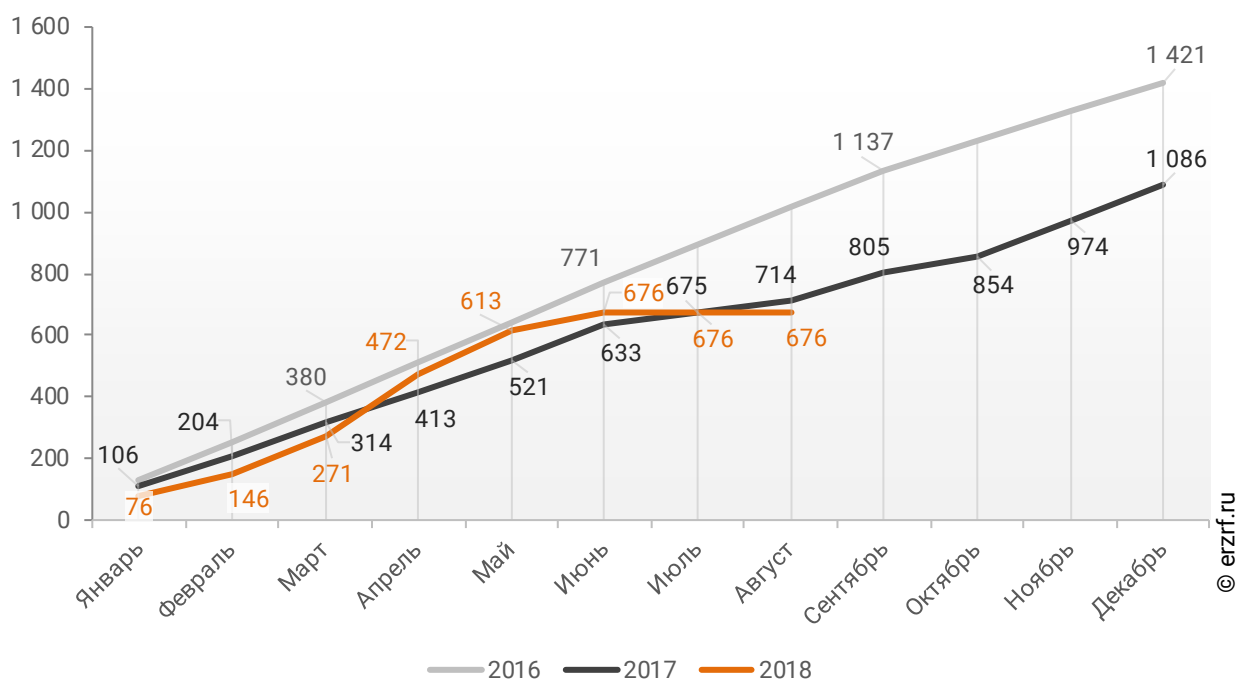
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике Адыгея зарегистрировано 676 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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 40.

График 40

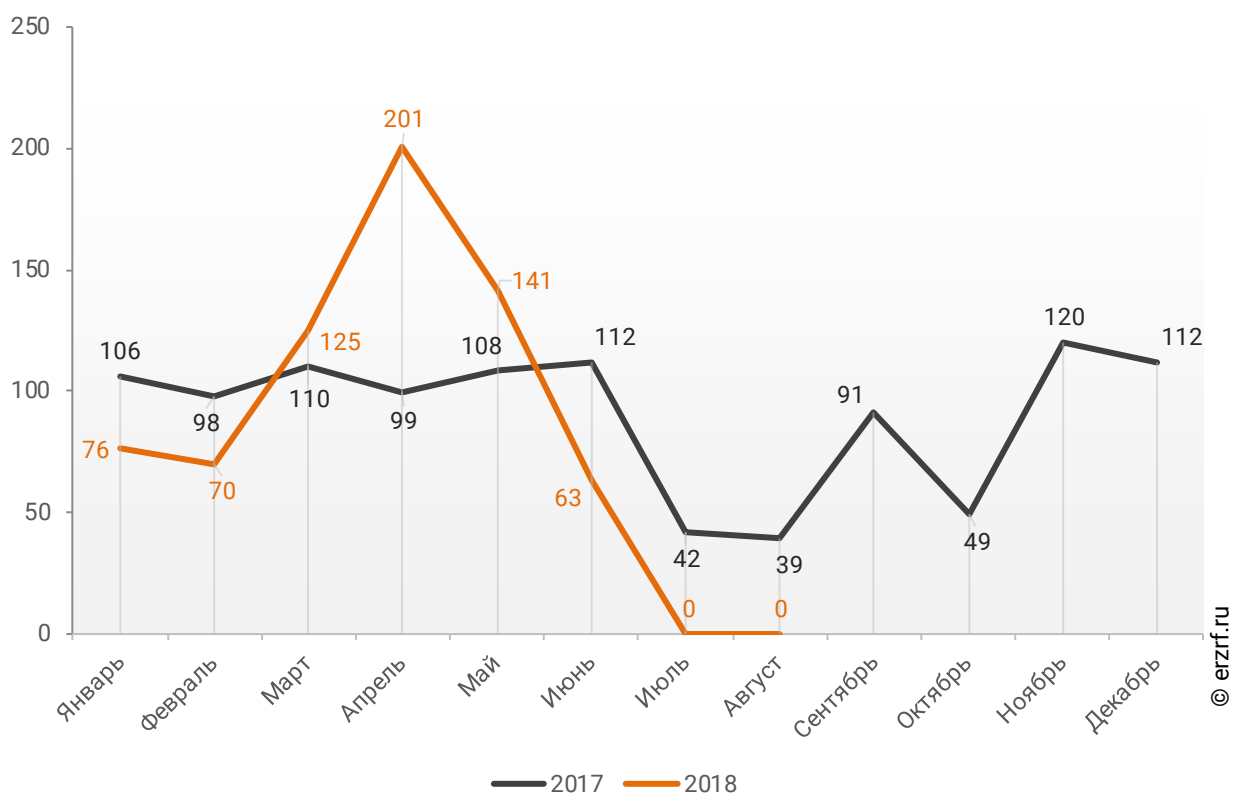
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Адыгея накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Адыгея в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

График 41

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

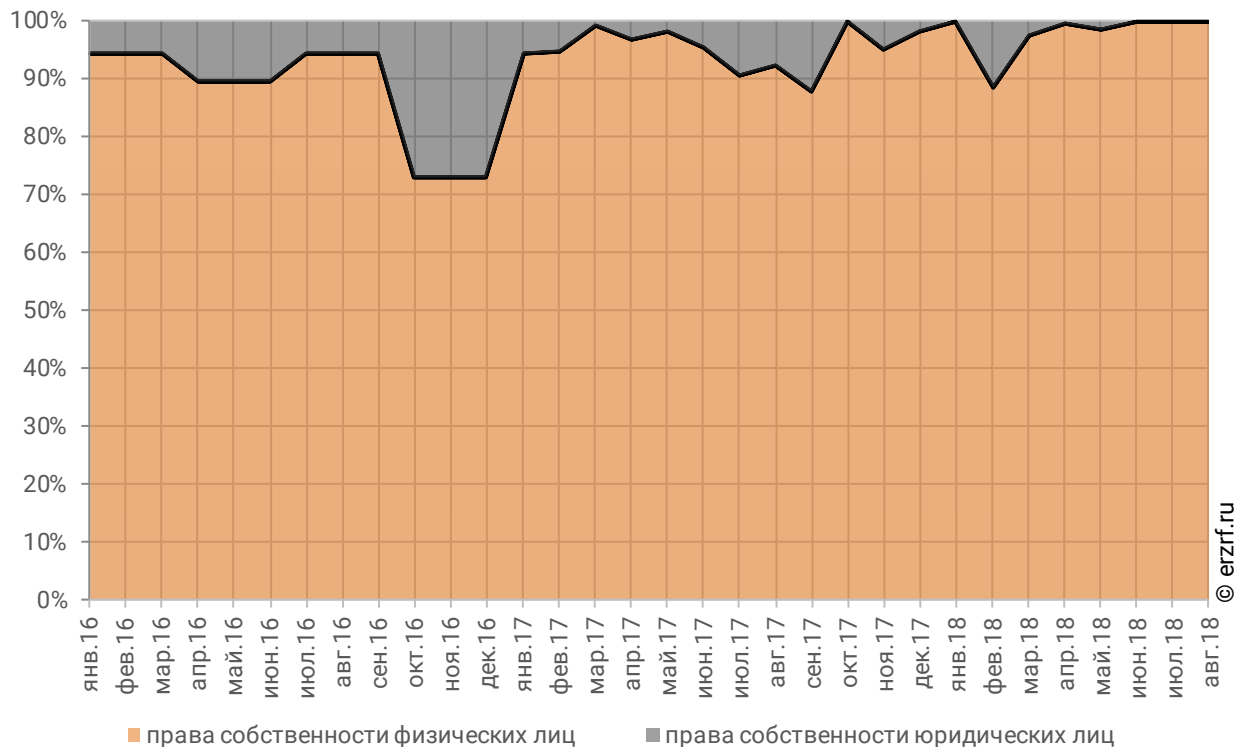


При этом среди 676 зарегистрированных с начала года в Республике Адыгея прав собственности дольщиков 97,9% приходится на права физических лиц (662 права), а 2,1% – на права юридических лиц (14 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Адыгея представлено на графике 42.

График 42

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



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

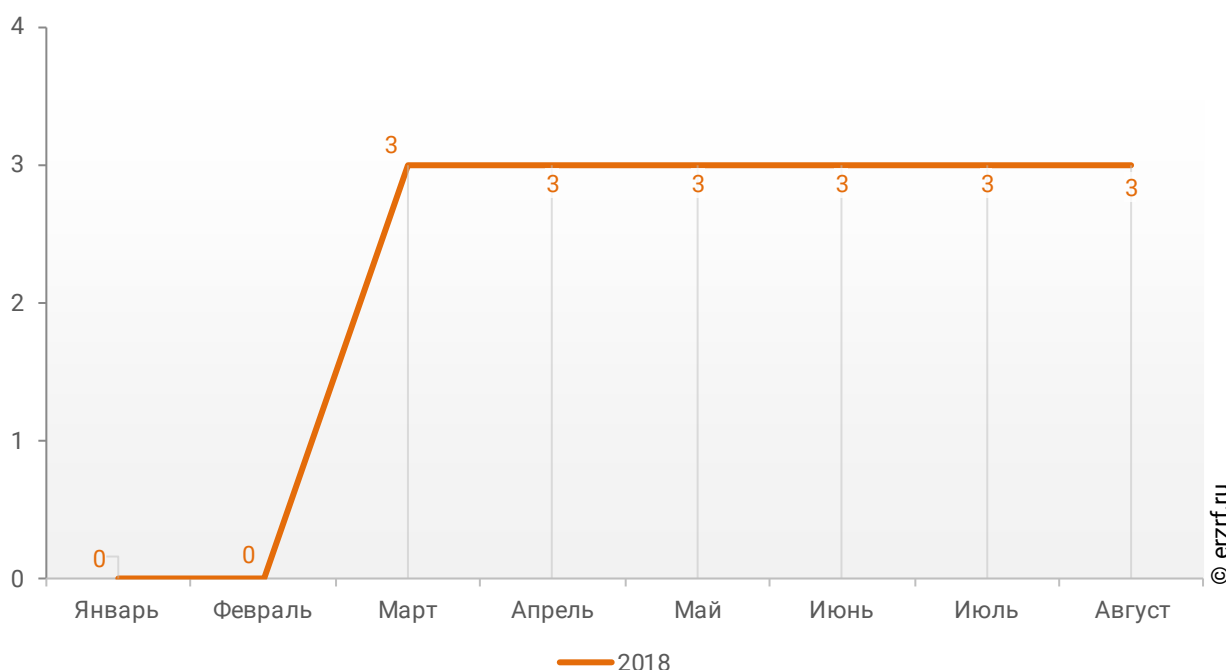
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Адыгея

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 43.

График 43

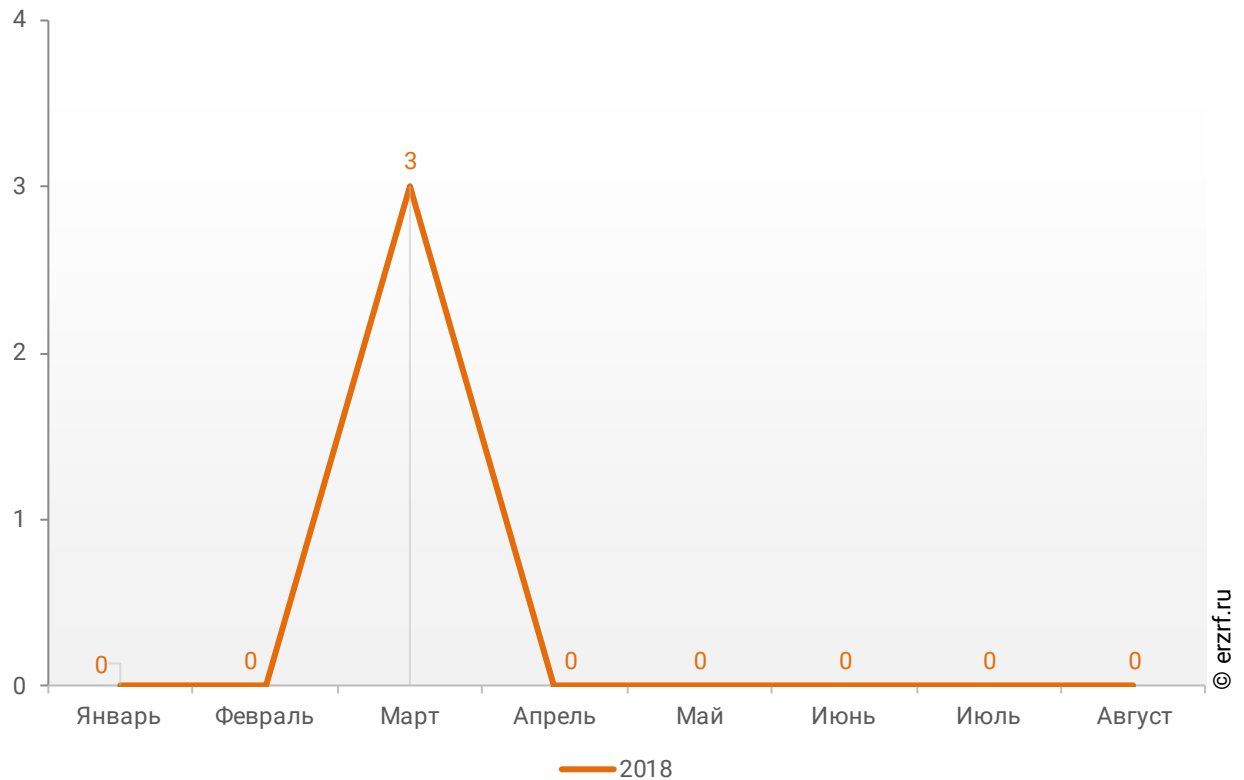
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Адыгея накопленным итогом в 2018 г.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Адыгея в 2018 г. представлена на графике 44.

График 44

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

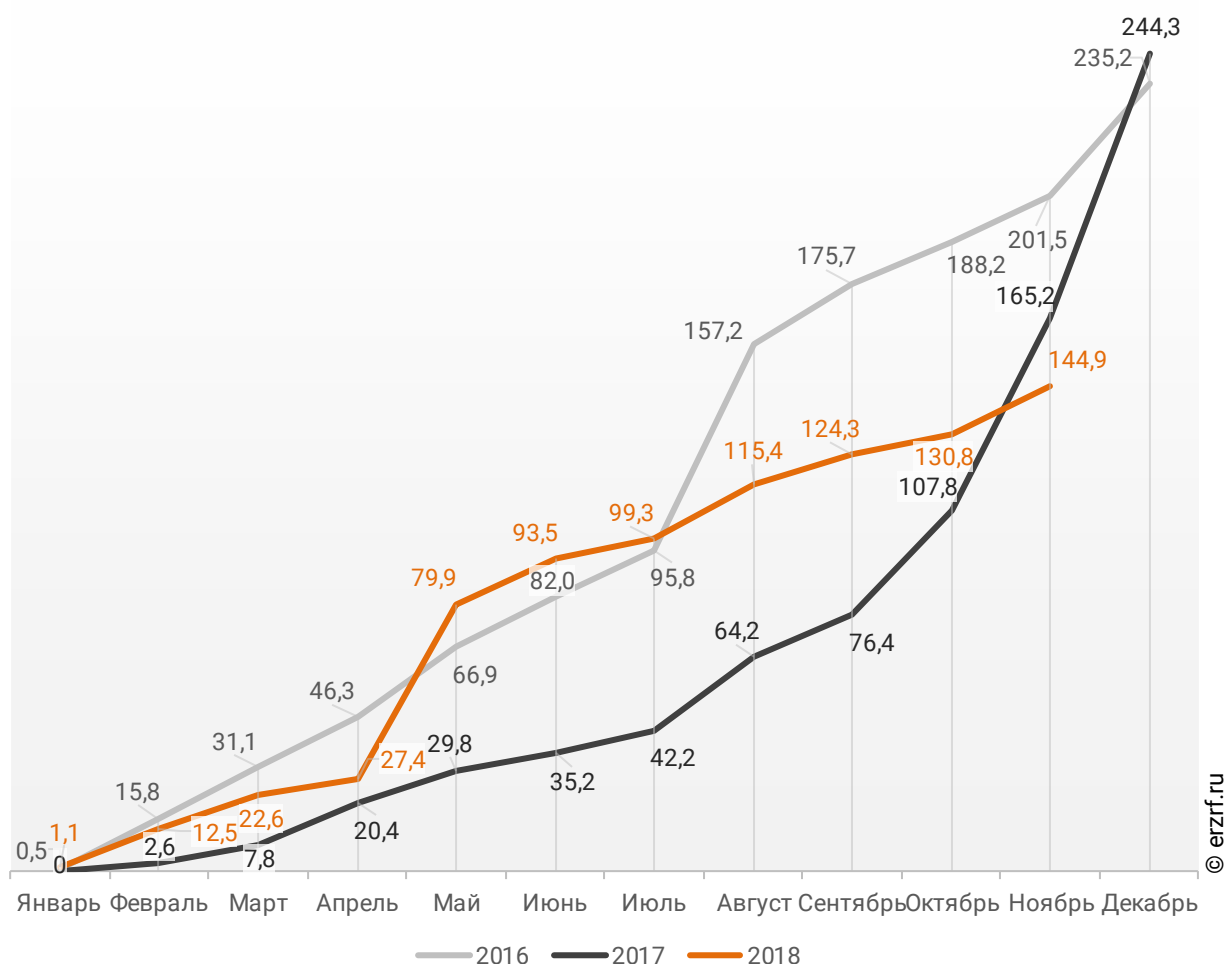


14. Ввод жилья в Республике Адыгея (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2018 г. показывает снижение на 12,3% графика ввода жилья в Республике Адыгея в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 28,1% по отношению к 2016 г. (График 45).

График 45

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

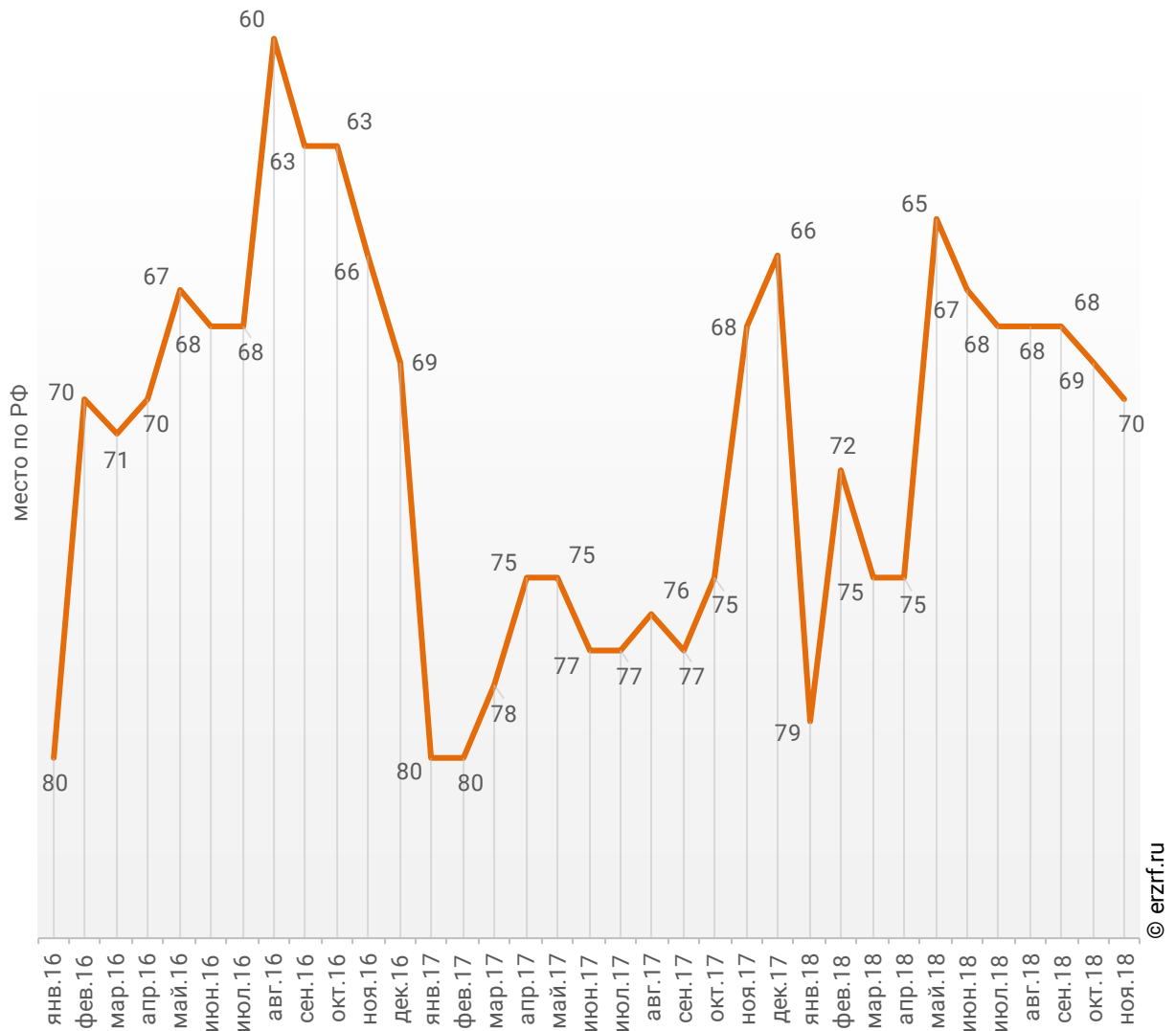


За январь-ноябрь 2018 года по показателю ввода жилья Республика Адыгея занимает 70-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста – 57-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 46.

График 46

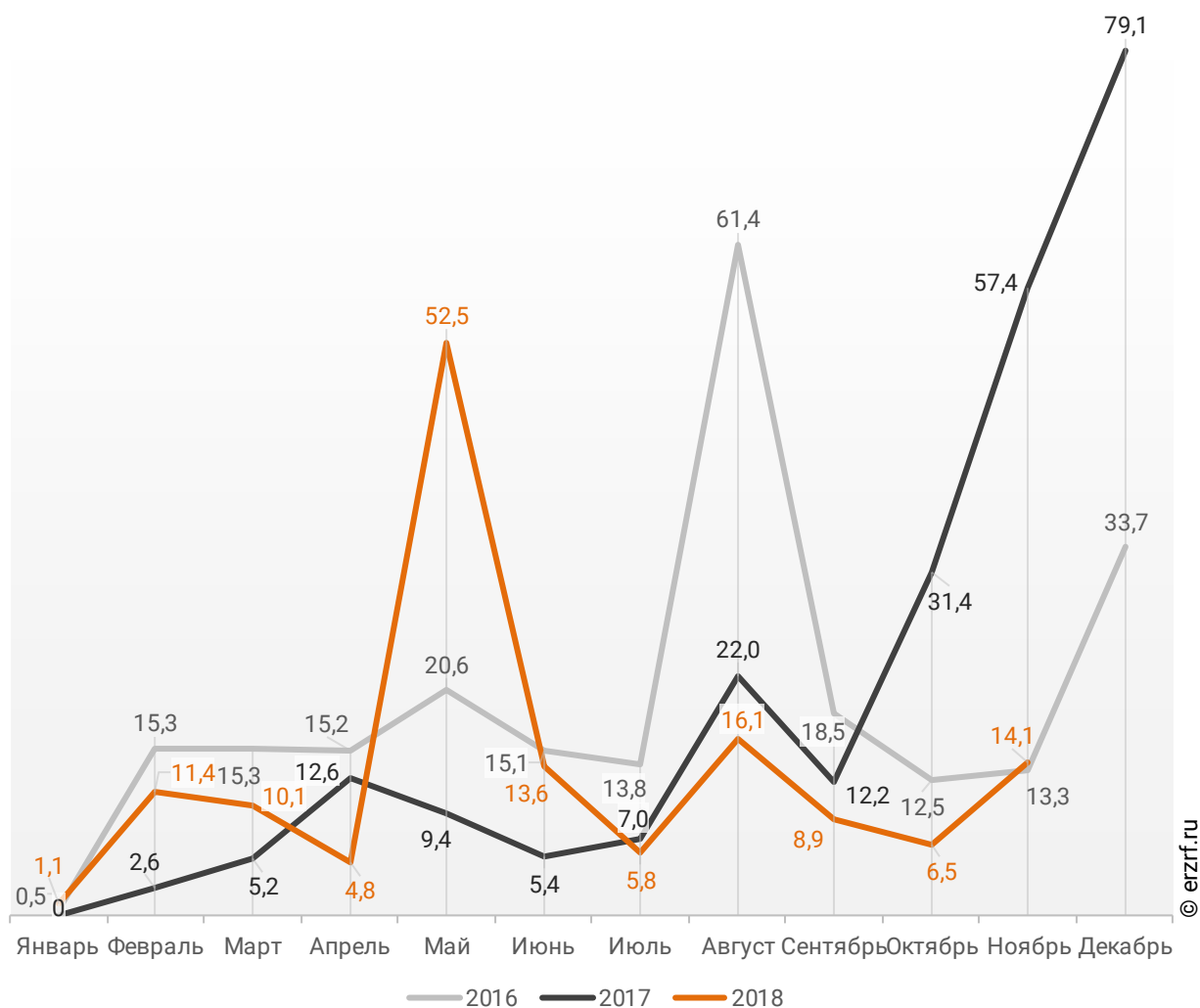
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2018 года в Республике Адыгея введено 14,1 тыс. м² жилья. Это на 75,4% или на 43,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 47).

График 47

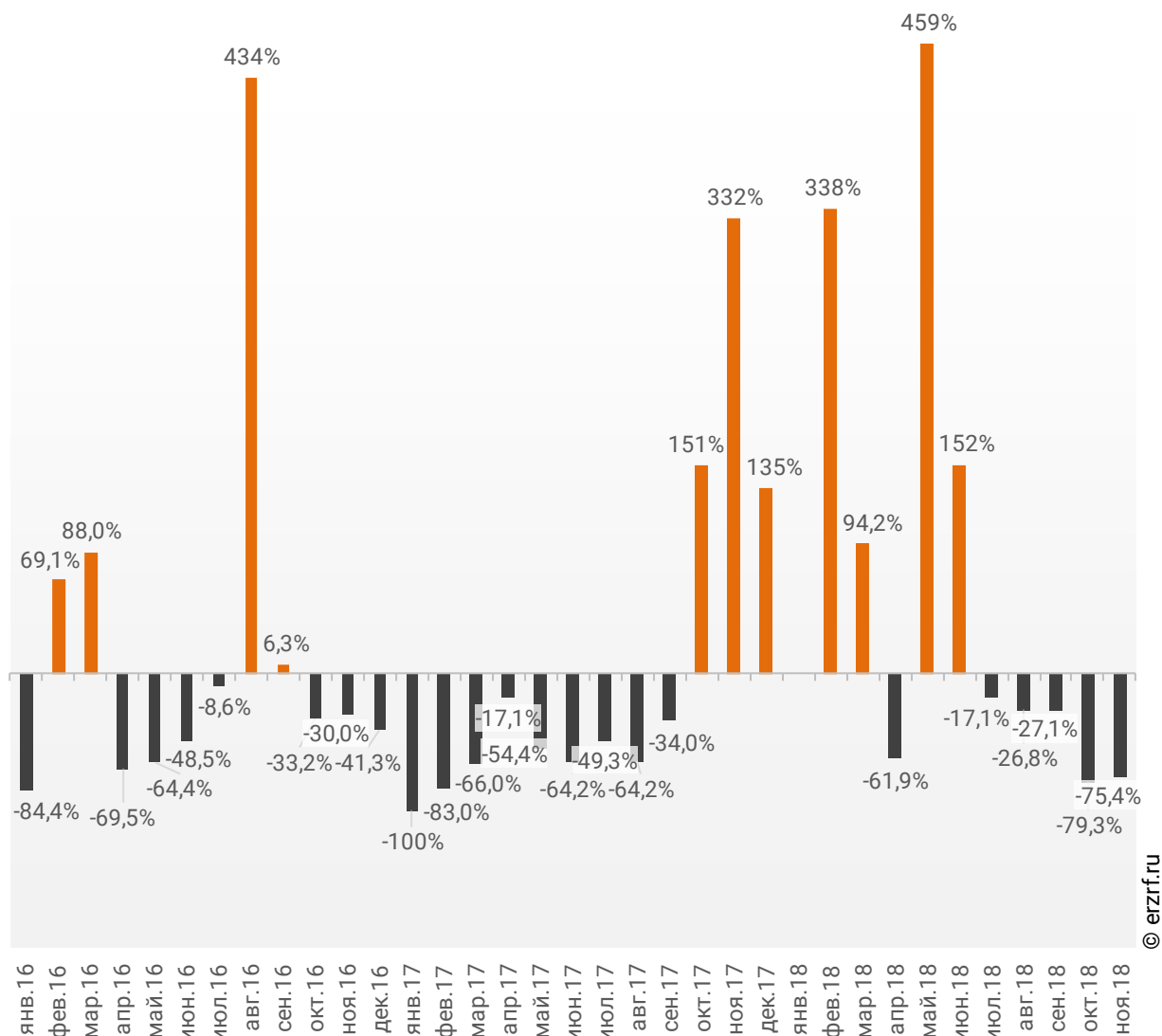
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Адыгея, тыс. м²**



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

График 48

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

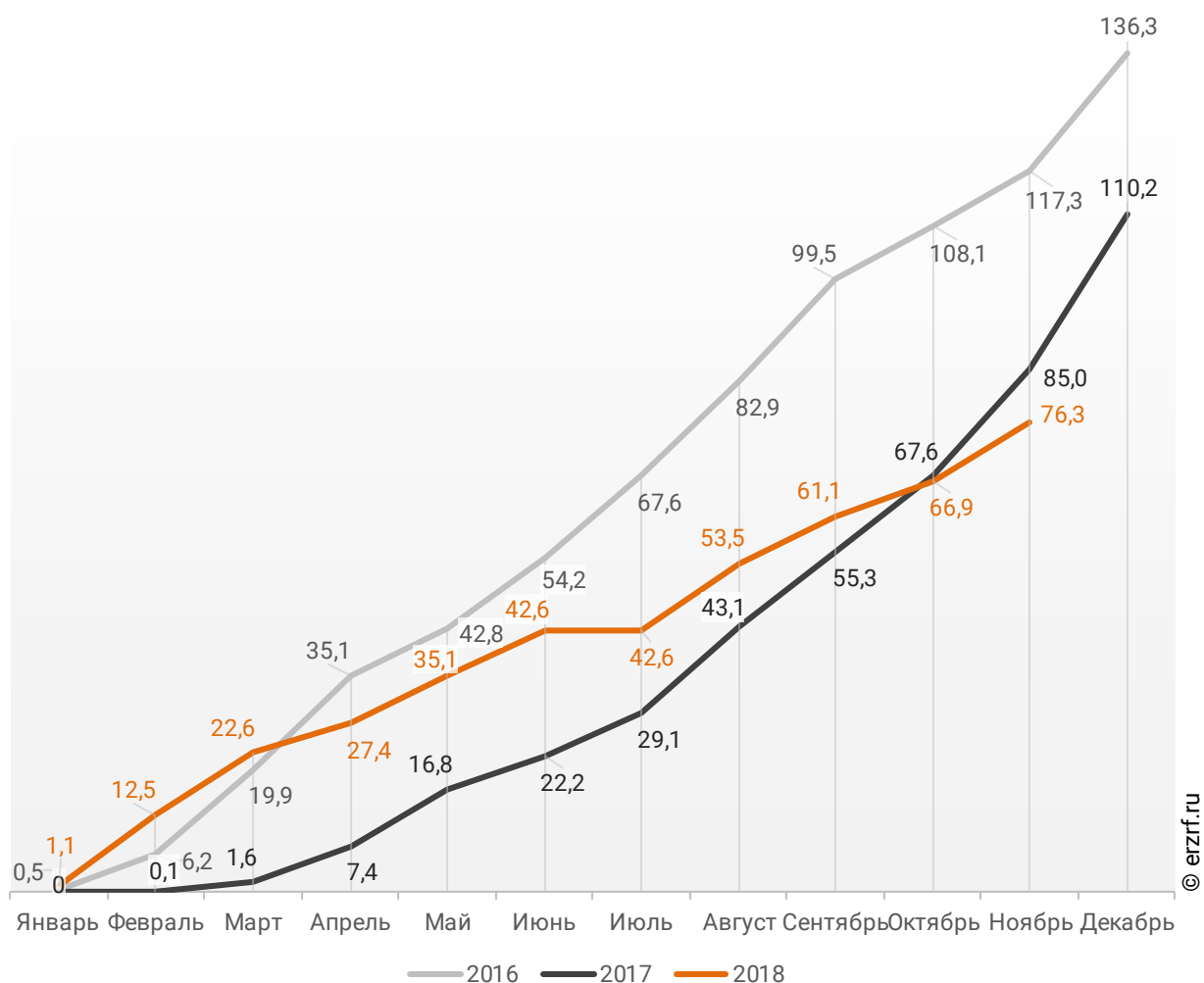


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Адыгея занимает 70-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 77-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 83-м месте.

В Республике Адыгея за 11 месяцев 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 10,2% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 35,0% по отношению к 2016 г. (График 49).

График 49

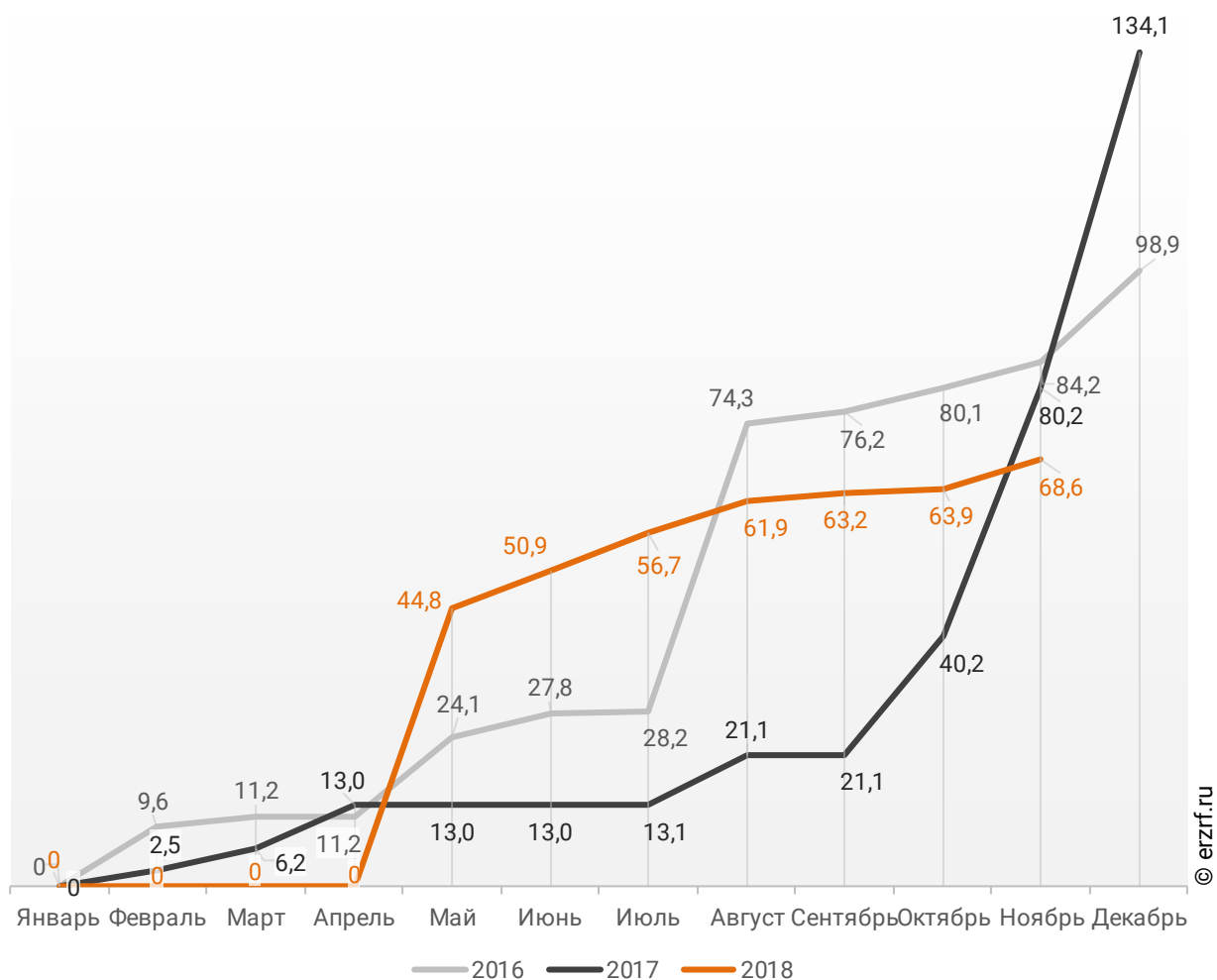
**Ввод жилья населением в Республике Адыгея
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2018 г. показывают снижение на 14,5% к уровню 2017 г. и снижение на 18,5% к 2016 г. (График 50).

График 50

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

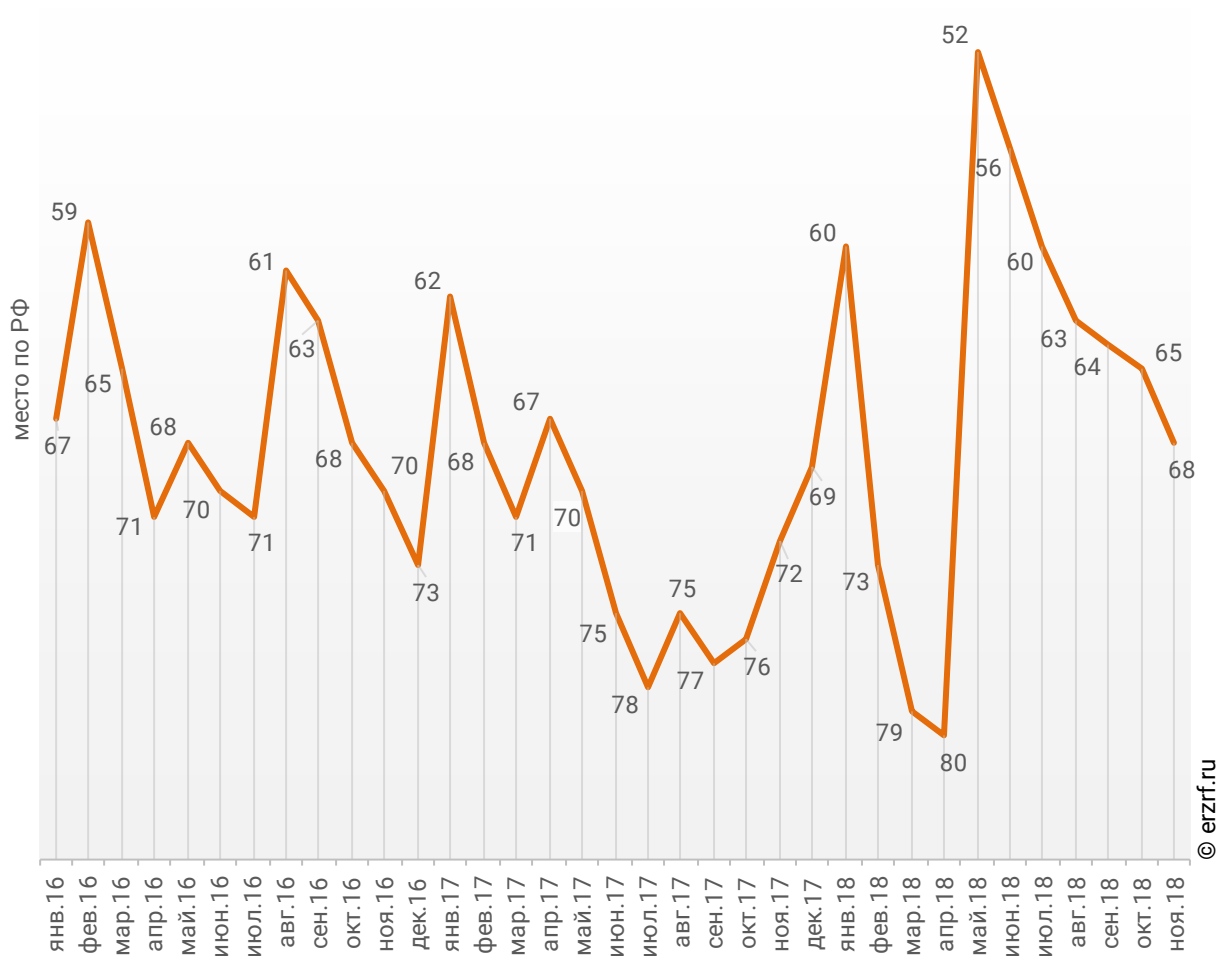


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2018 года Республика Адыгея занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 35-е место, по динамике относительного прироста – 45-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 51.

График 51

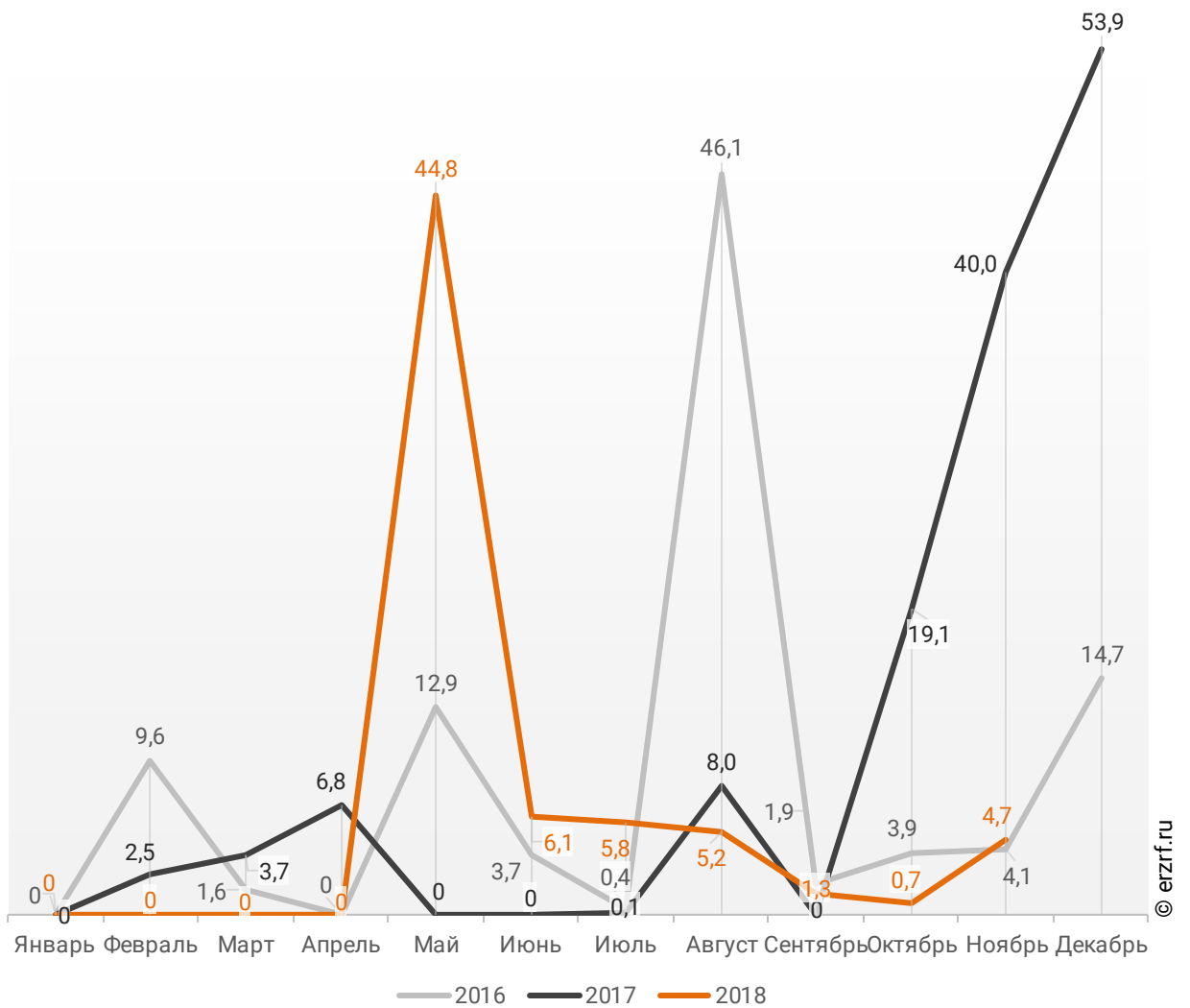
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2018 года в Республике Адыгея застройщиками введено 4,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 88,3% или на 35,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 52).

График 52

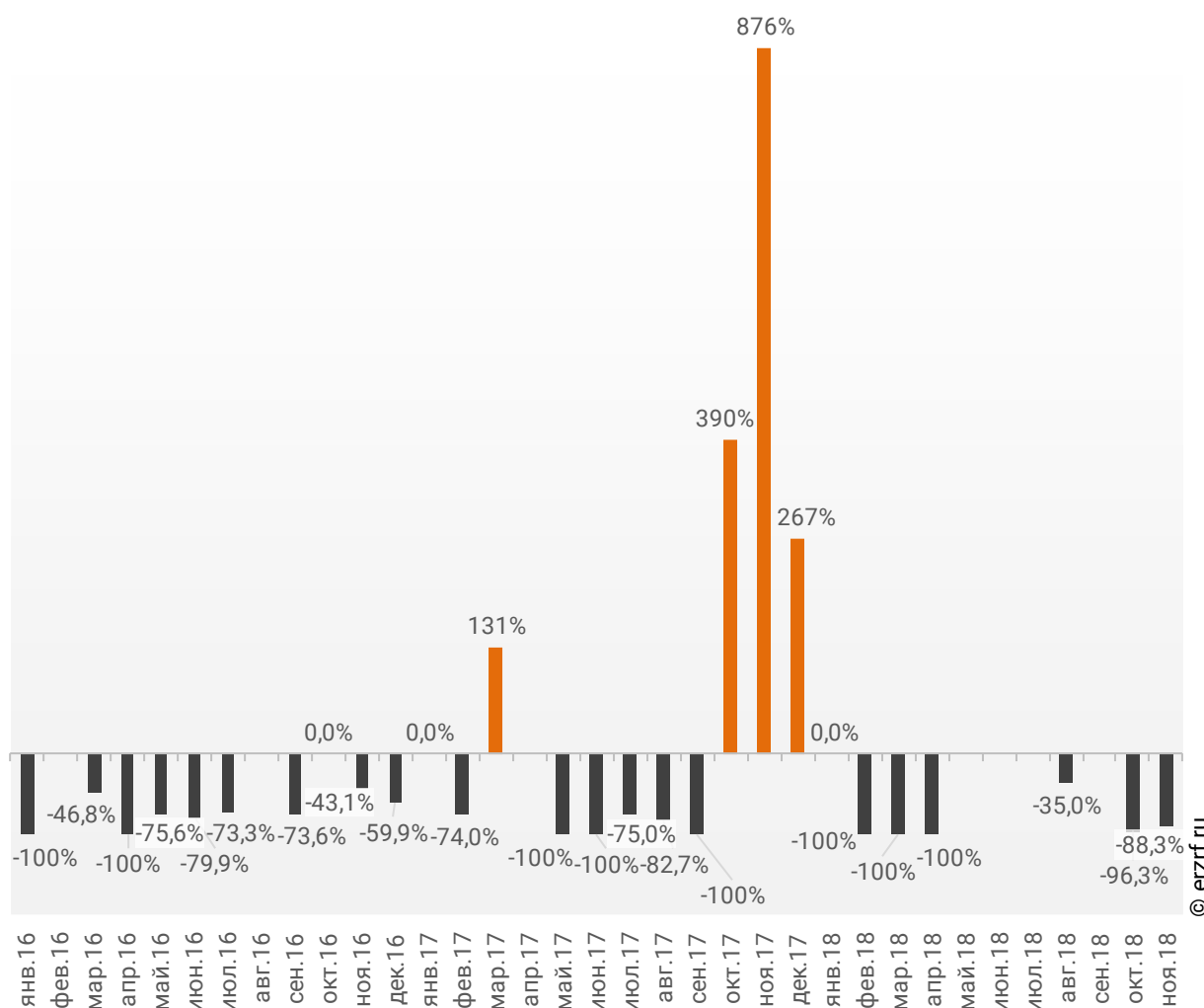
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Адыгея, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Адыгея второй месяц подряд.

График 53

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

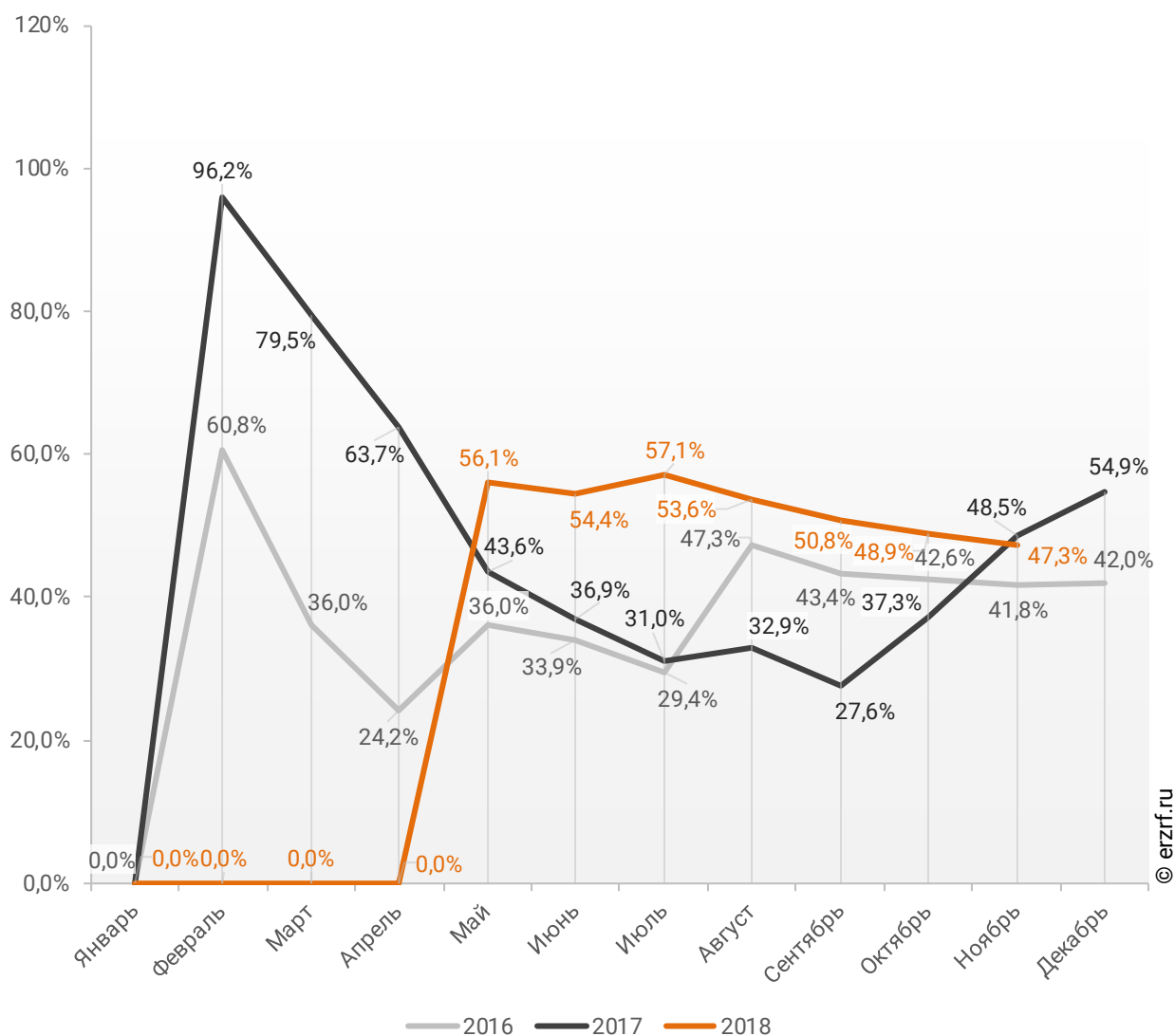


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2018 года Республика Адыгея занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 79-е место, по динамике относительного прироста – 75-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2018 г. составила 47,3% против 48,5% за этот же период 2017 г. и 41,8% – за этот же период 2016 г.

График 54

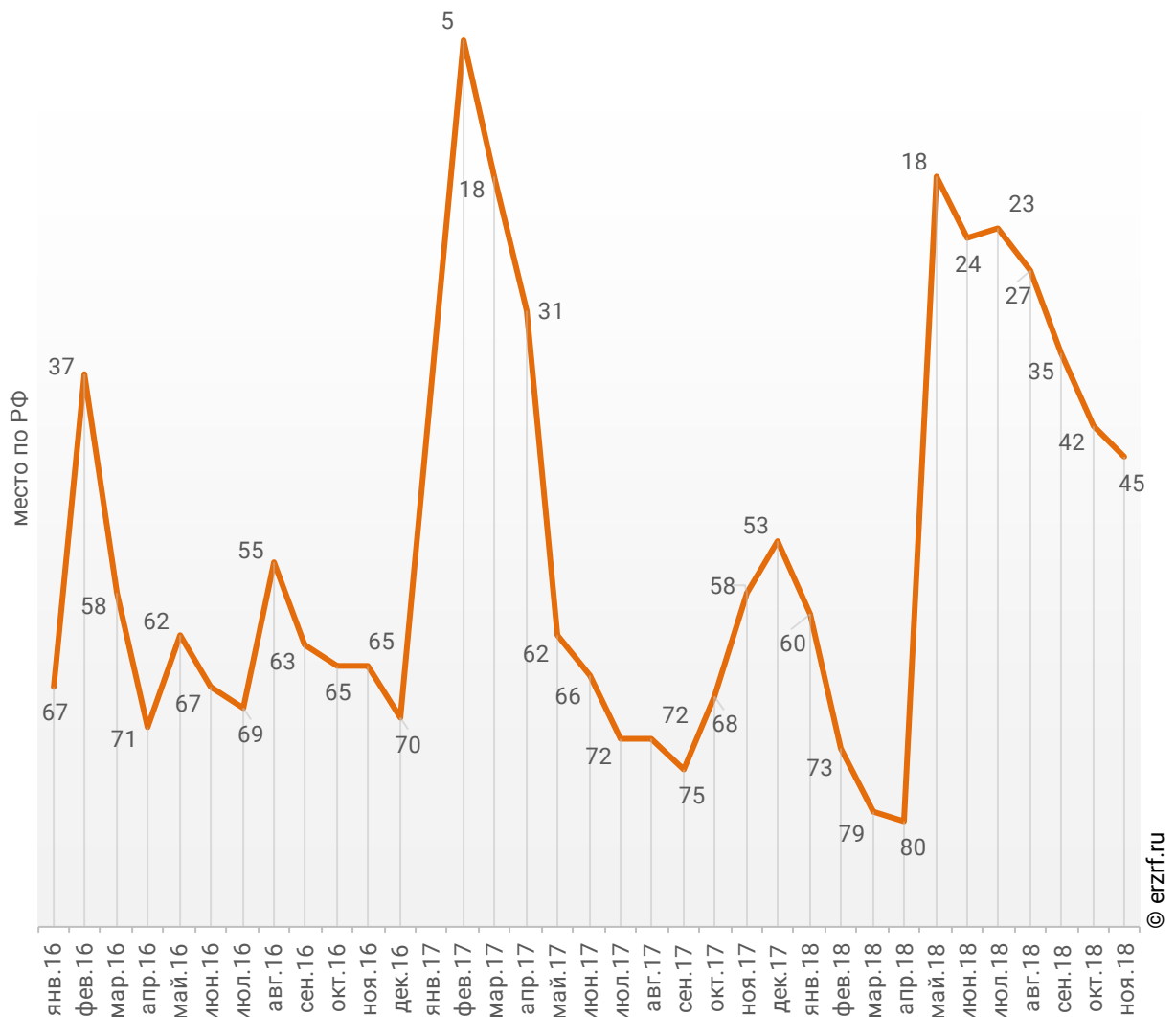
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Адыгея накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Республика Адыгея занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 55

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 ноябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Адыгея составила 33,3%, что на 36,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Республика Адыгея занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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
I квартал 2019	ГК AXIS	Другие Берега	4	592	22 071
I квартал 2019	Новый Город	Зеленый город	2	205	9 000
I квартал 2019	Фирма Стиль	Насып	1	120	8 627
I квартал 2019	Юг Строй	Парковый	3	180	6 398
I квартал 2019	ГСК ЭкоСтрой-Юг	Европейский	1	101	4 660
I квартал 2019	ГК Кубань	Чкаловский	1	132	4 302
I квартал 2019	Atlas Group	На Майкопской	1	112	3 060
I квартал 2019	ГК Кубань	Гагаринский	1	98	3 040
I квартал 2019	Компания Альянс-Проект-Строй	По ул. Луговая	1	71	2 723
I квартал 2019	СП Строймонтаж-2	Дом по ул. Гагарина, 190	1	70	2 680
I квартал 2019	ГК Кубань	Дом на Перова	1	51	1 220
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	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	ГСК ЭкоСтрой-Юг	Европейский	2	221	9 576
IV квартал 2019	ГК Кубань	Чкаловский	2	208	9 090
IV квартал 2019	7Я	Золотая Линия 2	4	264	8 303
IV квартал 2019	РЕГИОНИНВЕСТ	Домашний	2	310	7 687
IV квартал 2019	ГСК ЭкоСтрой-Юг	Жемчужный	2	144	5 706
IV квартал 2019	Лидер	Новая Высота	1	72	3 319
IV квартал 2019	РОСТСТРОЙ	Радуга (Награда)	1	84	3 281

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	Компания Дарстрой	Родной Дом	2	180	2 758
IV квартал 2019	Форвард	по ул. Шоссейная	1	71	2 723
IV квартал 2019	СК СкороКвартира	Второй	1	24	1 012
Общий итог			54	4 907	180 477

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	ДарГрад	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	52	4 537	166 212
2	Другие Берега	Новая Адыгея	ГК AXIS	18	3 090	138 530
3	На Шоссейной	Яблоновский	Компания Строитель	15	2 556	122 958
4	Мега	Новая Адыгея	Atlas Group	14	1 370	51 579
5	ВиноградЪ-2	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	16	1 316	49 976
6	Европейский	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	3	322	14 236
7	Чкаловский	Энем	ГК Кубань	3	340	13 392
8	Компаньон-Сити	Яблоновский	Компаньон	4	310	12 946
9	Родной Дом	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	4	387	9 605
10	Зеленый город	Новая Адыгея	Новый Город	2	205	9 000
11	Насып	Майкоп	Фирма Стиль	1	120	8 627
12	Золотая Линия 2	Новая Адыгея	7Я	4	264	8 303
13	Домашний	Новая Адыгея	РЕГИОНИНВЕСТ	2	310	7 687
14	Дом по ул. Ленина	Майкоп	Адыгпромстрой	1	113	7 648
15	Фишт	Майкоп	Новое Строительство	1	118	6 943
16	Парковый	Новая Адыгея	Юг Строй	3	180	6 398
17	Жемчужный	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	2	144	5 706
18	По ул. Луговая	Яблоновский	Компания Альянс-Проект-Строй	2	142	5 446
19	Новый	Новая Адыгея	АиГ	1	112	4 722
20	Новая Высота	Энем	Лидер	1	72	3 319
21	Радуга (Награда)	Новая Адыгея	РОСТСТРОЙ	1	84	3 281
22	На Майкопской	Яблоновский	Atlas Group	1	112	3 060
23	Гагаринский	Яблоновский	ГК Кубань	1	98	3 040
24	Тургеневский Двор	Новая Адыгея	Метрикс Development	1	72	2 856
25	по ул. Шоссейная	Яблоновский	Форвард	1	71	2 723

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по ул. Гагарина, 190</i>	Яблоновский	СП Строймонтаж-2	1	70	2 680
27	<i>Второй</i>	Новая Адыгея	СК СкороКвартира	2	48	2 024
28	<i>Дом по ул. Свободы</i>	Майкоп	Адыгпромстрой	1	40	1 795
29	<i>Дом по ул. Иркутско-Пинской дивизии</i>	Энем	СитиСтрой	1	30	1 236
30	<i>Дом на Перова</i>	Энем	ГК Кубань	1	51	1 220
Общий итог				160	16 684	677 148

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>Дом на Перова</i>	Энем	ГК Кубань	23,9
2	<i>Домашний</i>	Новая Адыгея	РЕГИОНИНВЕСТ	24,8
3	<i>Родной Дом</i>	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	24,8
4	<i>На Майкопской</i>	Яблоновский	Atlas Group	27,3
5	<i>Гагаринский</i>	Яблоновский	ГК Кубань	31,0
6	<i>Золотая Линия 2</i>	Новая Адыгея	7Я	31,5
7	<i>Парковый</i>	Новая Адыгея	Юг Строй	35,5
8	<i>ДарГрад</i>	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	36,6
9	<i>Мега</i>	Новая Адыгея	Atlas Group	37,6
10	<i>ВиноградЪ-2</i>	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	38,0
11	<i>Дом по ул. Гагарина, 190</i>	Яблоновский	СП Строймонтаж-2	38,3
12	<i>по ул. Шоссейная</i>	Яблоновский	Форвард	38,4
13	<i>По ул. Луговая</i>	Яблоновский	Компания Альянс-Проект-Строй	38,4
14	<i>Радуга (Награда)</i>	Новая Адыгея	РОСТСТРОЙ	39,1
15	<i>Чкаловский</i>	Энем	ГК Кубань	39,4
16	<i>Жемчужный</i>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	39,6
17	<i>Тургеневский Двор</i>	Новая Адыгея	Метрикс Development	39,7
18	<i>Дом по ул. Иркутско-Пинской дивизии</i>	Энем	СитиСтрой	41,2
19	<i>Компаньон-Сити</i>	Яблоновский	Компаньон	41,8
20	<i>Новый</i>	Новая Адыгея	АиГ	42,2
21	<i>Второй</i>	Новая Адыгея	СК СкороКвартира	42,2
22	<i>Зеленый город</i>	Новая Адыгея	Новый Город	43,9
23	<i>Европейский</i>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	44,2
24	<i>Другие Берега</i>	Новая Адыгея	ГК AXIS	44,8
25	<i>Дом по ул. Свободы</i>	Майкоп	Адыгпромстрой	44,9
26	<i>Новая Высота</i>	Энем	Лидер	46,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>На Шоссейной</i>	Яблоновский	Компания Строитель	48,1
28	<i>Фишт</i>	Майкоп	Новое Строительство	58,8
29	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Майкоп	Адыгпромстрой	67,7
30	<i>Насып</i>	Майкоп	Фирма Стиль	71,9
Общий итог				40,6