

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Адыгея

апрель 2019

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2019

678 559

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2019

40,7

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

8 467

-22,8% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на апрель 2019

33 819

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

52,2%

+0,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2019

Банк России

30

-44,4% к февралю 2018

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2019

Банк России

10,33

+0,52 п.п. к февралю 2018

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.....	60
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Адыгея.....	63
14. Ввод жилья в Республике Адыгея (официальная статистика Росстата).....	65
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Адыгея до конца 2019 г.	76
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Адыгея по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	78
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по средней площади жилых единиц.....	80

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 апрель 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 **16 679 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **678 559 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

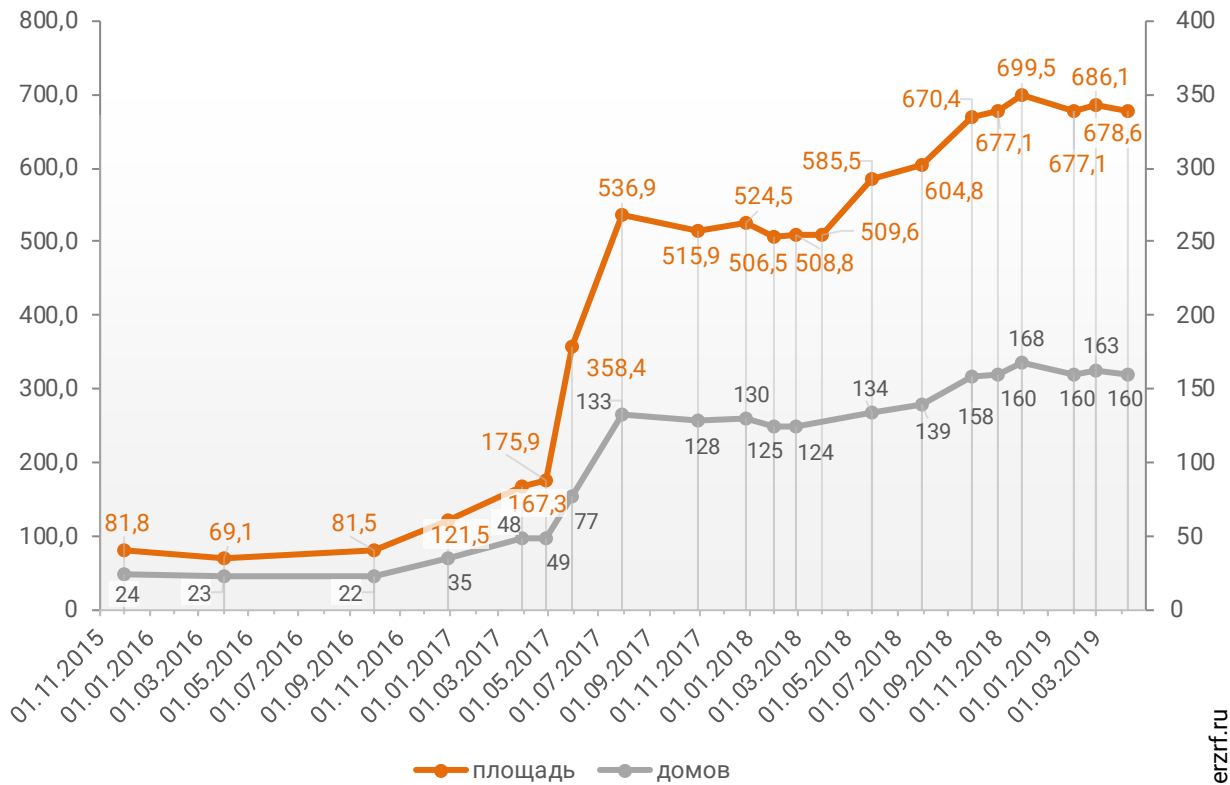
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	160	100%	16 679	100%	678 559	100%
Общий итог	160	100%	16 679	100%	678 559	100%

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%	16 288	97,7%	653 546	96,3%
Новая Адыгея	123	76,9%	12 239	73,4%	471 964	69,6%
Яблоновский	27	16,9%	3 556	21,3%	162 415	23,9%
Энем	6	3,8%	493	3,0%	19 167	2,8%
Майкоп	4	2,5%	391	2,3%	25 013	3,7%
	160	100%	16 679	100%	678 559	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

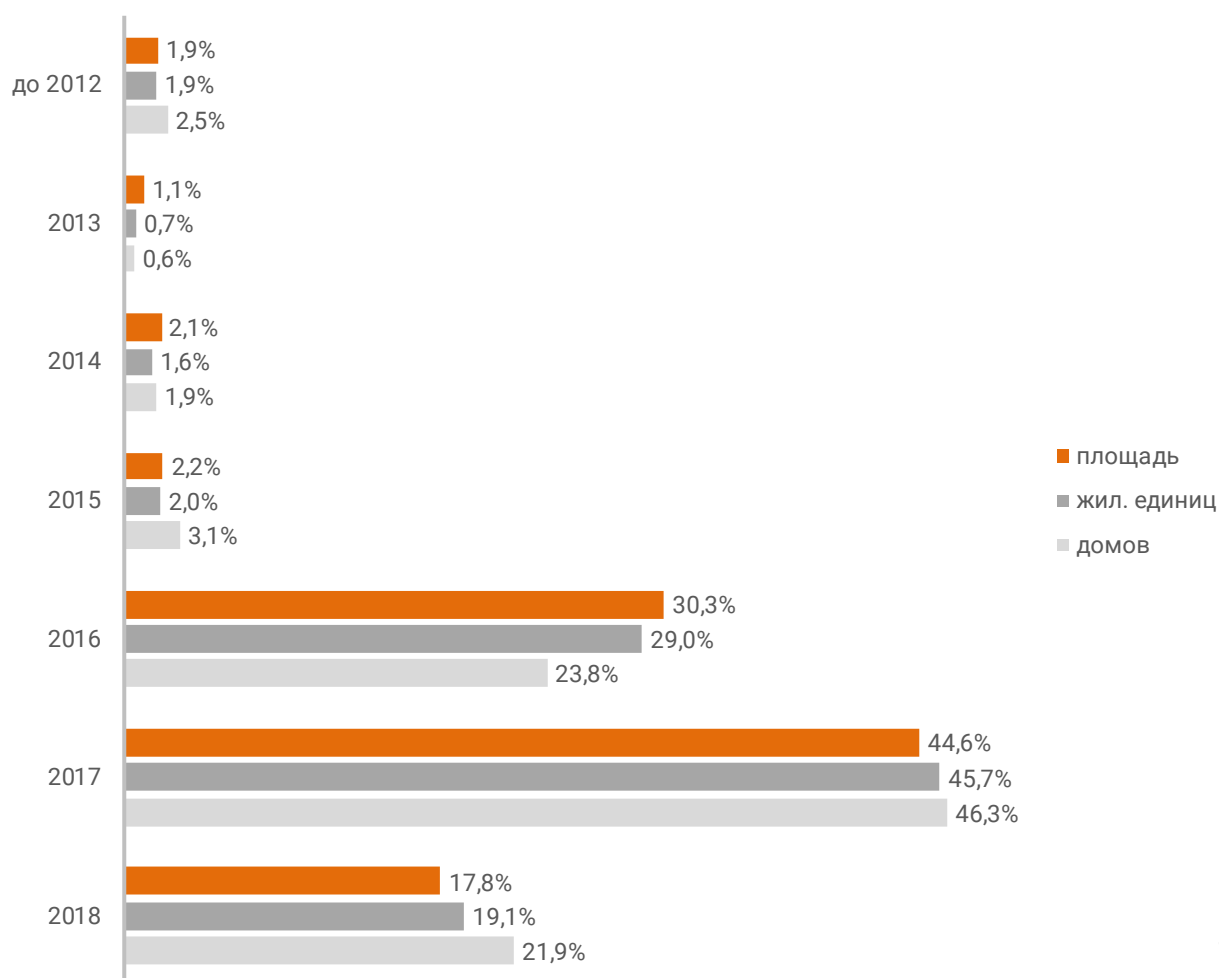
Застройщики жилья в Республике Адыгея осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

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	5	3,1%	341	2,0%	14 919	2,2%
2016	38	23,8%	4 844	29,0%	205 556	30,3%
2017	74	46,3%	7 627	45,7%	302 686	44,6%
2018	35	21,9%	3 180	19,1%	120 471	17,8%
Общий итог	160	100%	16 679	100%	678 559	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. (44,6% по площади жилых единиц).

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

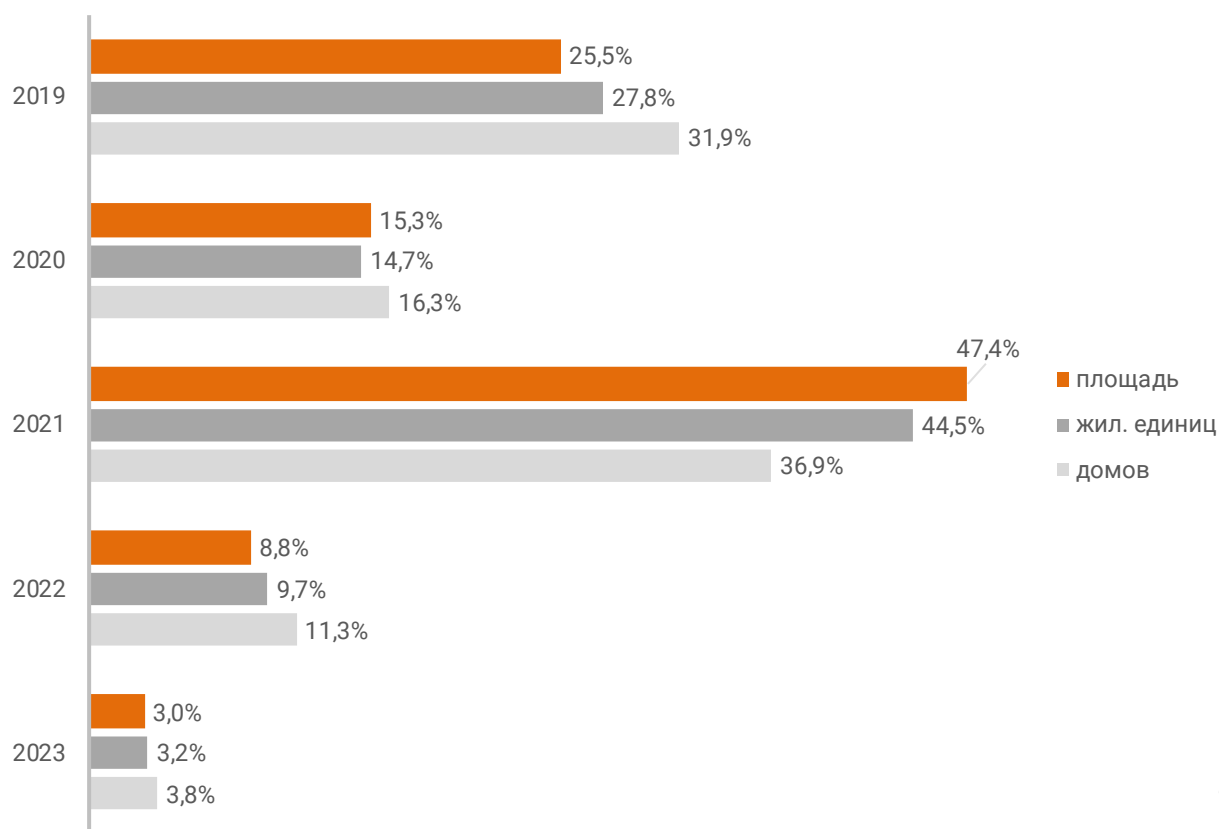
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Адыгея (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	51	31,9%	4 638	27,8%	172 975	25,5%
2020	26	16,3%	2 460	14,7%	103 724	15,3%
2021	59	36,9%	7 427	44,5%	321 956	47,4%
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%	16 679	100%	678 559	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 172 975 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	172 975	2016	28 466	16,5%
		2017	17 202	9,9%
		2018	53 882	31,2%
		2019	3 060	1,8%
2020	103 724	2018	12 370	11,9%
2021	321 956	-	-	-
2022	59 396	-	-	-
2023	20 508	-	-	-
Общий итог	678 559		114 980	16,9%

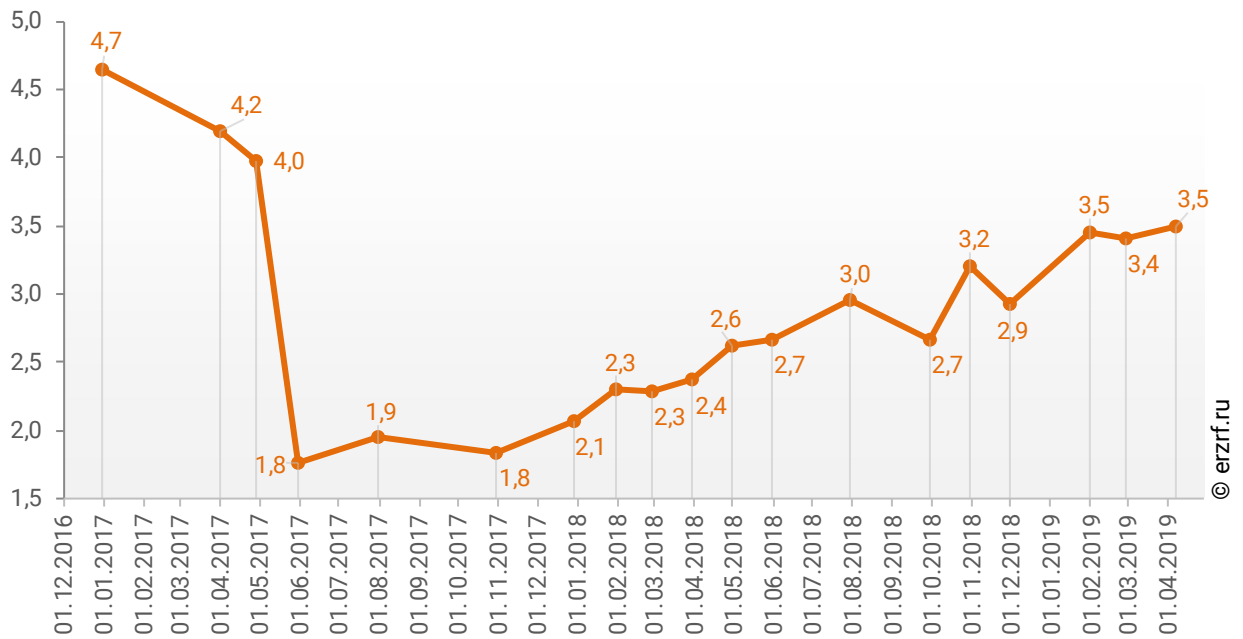
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (53 882 м²), что составляет 31,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Адыгея в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Адыгея по состоянию на апрель 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



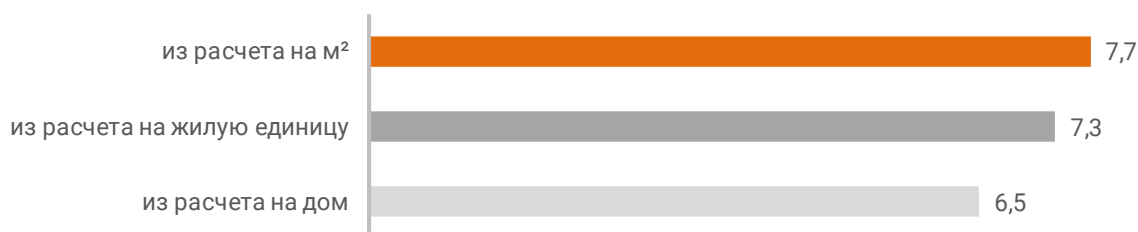
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по этажности строящихся домов

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

- 6,5 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 7,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,7 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Адыгея

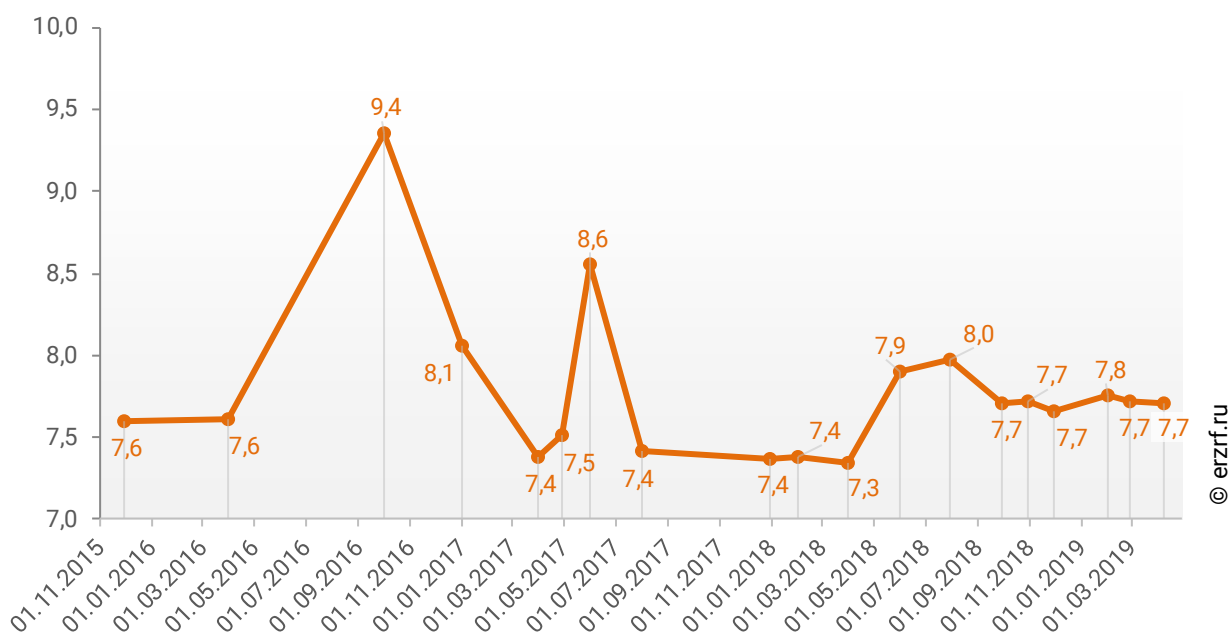


© erzrf.ru

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

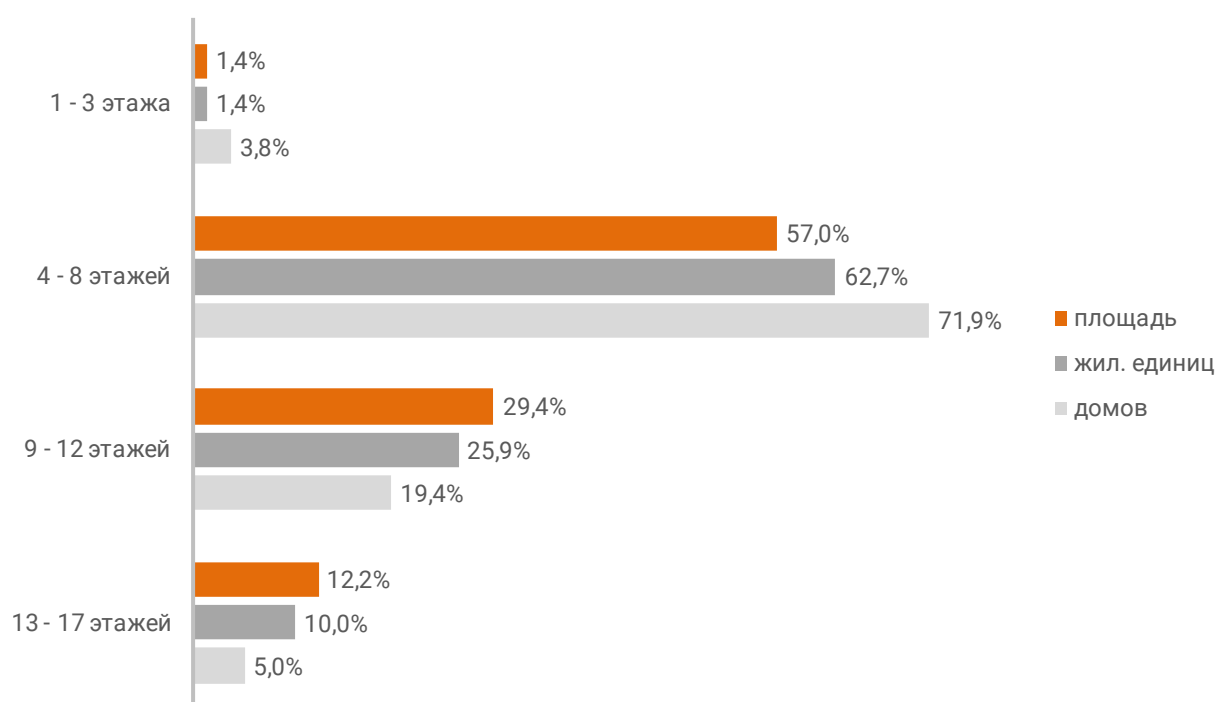
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

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%	10 457	62,7%	387 072	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	12,2%
Общий итог	160	100%	16 679	100%	678 559	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по этажности



© erzrf.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 21,3%.

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.

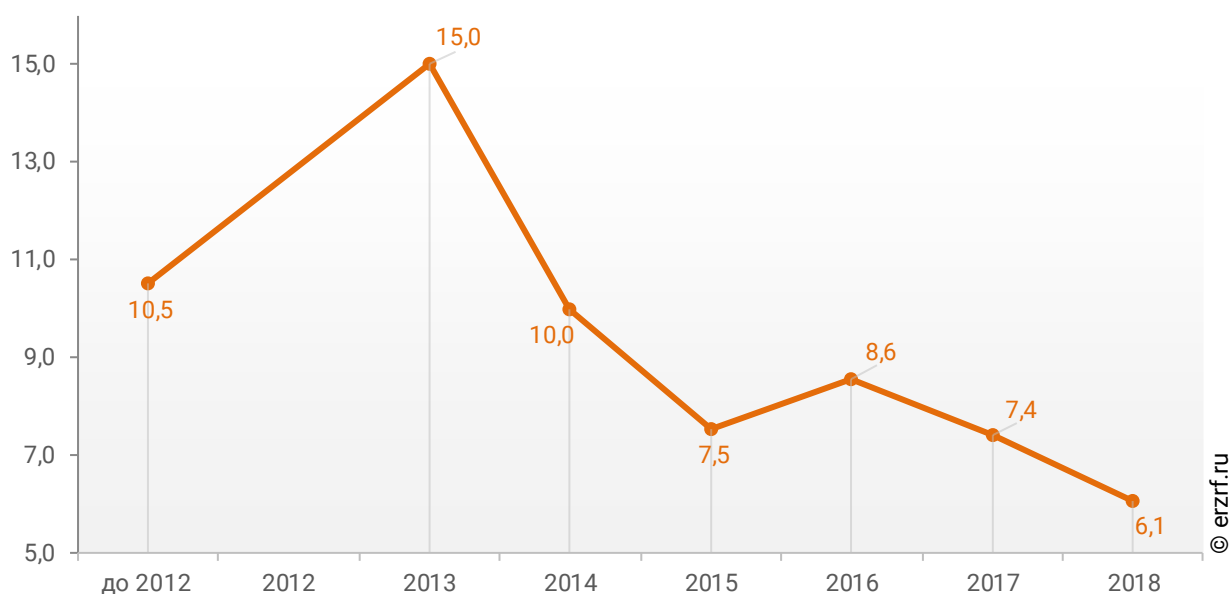
Таблица 8

№	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 6,1 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

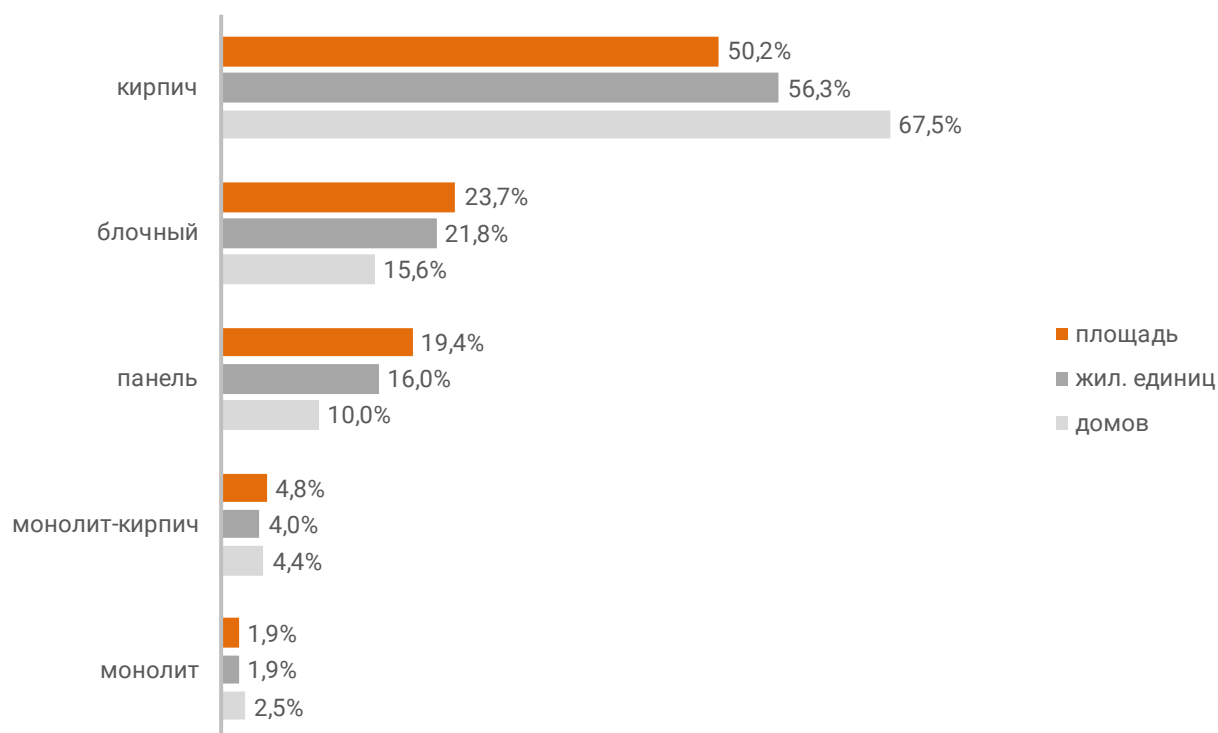
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	108	67,5%	9 391	56,3%	340 753	50,2%
блочный	25	15,6%	3 635	21,8%	160 961	23,7%
панель	16	10,0%	2 676	16,0%	131 585	19,4%
монолит-кирпич	7	4,4%	667	4,0%	32 314	4,8%
монолит	4	2,5%	310	1,9%	12 946	1,9%
Общий итог	160	100%	16 679	100%	678 559	100%

Гистограмма 5

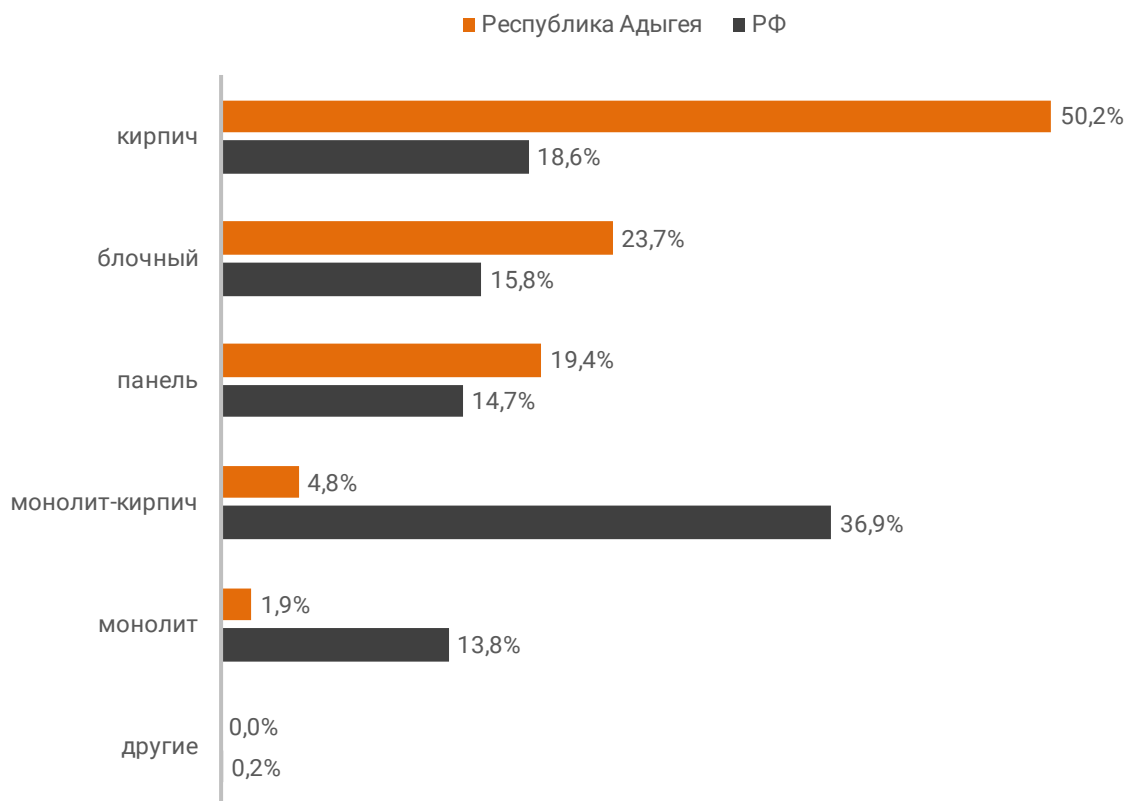
Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Адыгея является кирпич. Из него возводится 50,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,6% (Гистограмма 6).

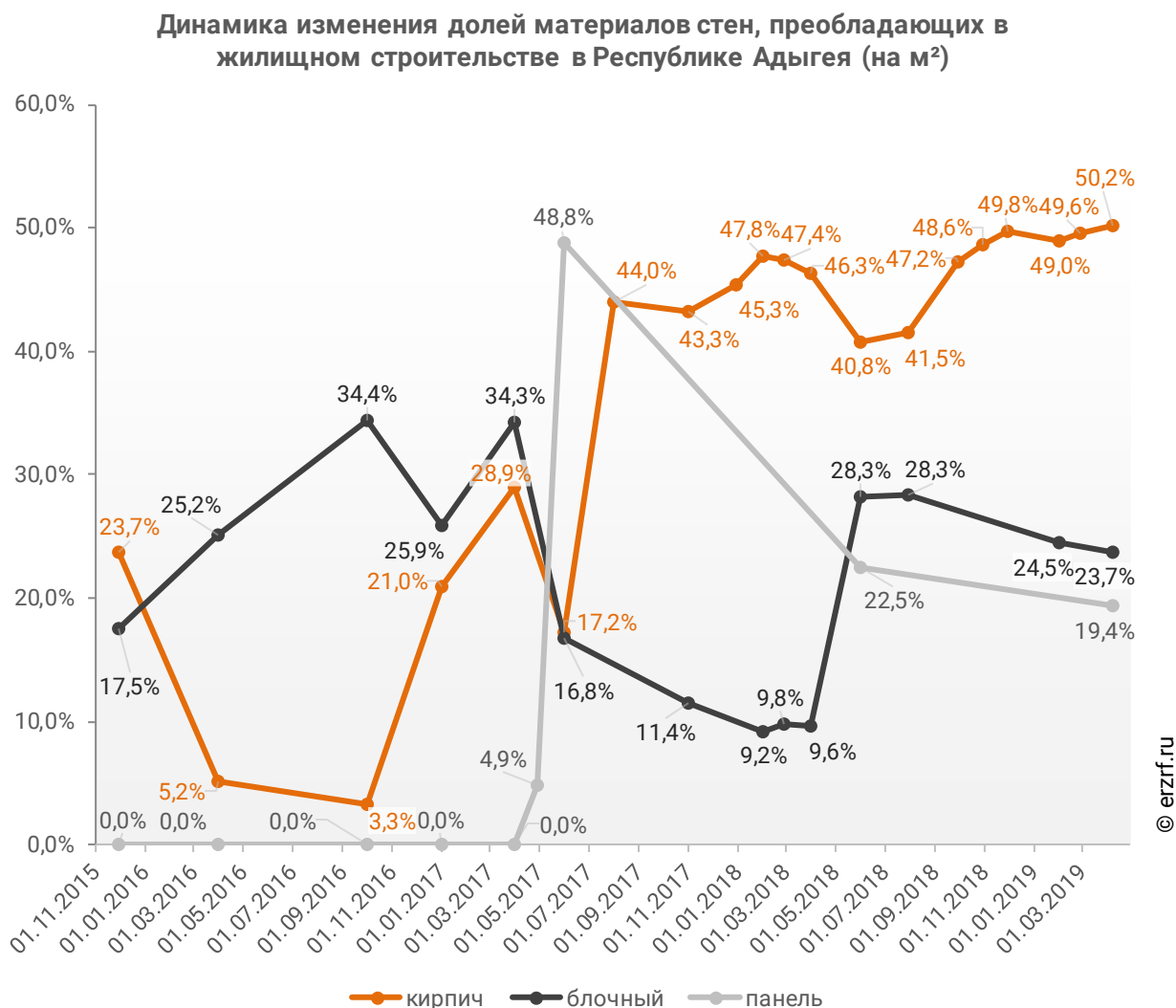
Гистограмма 6

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



Среди строящегося жилья Республики Адыгея у 73,1% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 42,2% 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.)	37	34,3%	4 682	39,7%	209 323	42,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	34	31,5%	3 037	25,7%	107 244	21,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	13	12,0%	2 100	17,8%	103 876	21,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	21	19,4%	1 722	14,6%	64 335	13,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,9%	144	1,2%	6 927	1,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,9%	123	1,0%	4 076	0,8%
Общий итог	108	100%	11 808	100%	495 781	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 апрель 2019 года строительство жилья в Республике Адыгея осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 29 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Адыгея на апрель 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%	178 695	26,3%
2	<i>ГК AXIS</i>	18	11,3%	3 090	18,5%	138 530	20,4%
3	<i>Компания Строитель</i>	15	9,4%	2 556	15,3%	122 958	18,1%
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>	4	2,5%	365	2,2%	15 282	2,3%
7	<i>ГК Кубань</i>	4	2,5%	391	2,3%	14 612	2,2%
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>Альянс Вега Билдинг</i>	3	1,9%	264	1,6%	8 913	1,3%
12	<i>Фирма Стиль</i>	1	0,6%	120	0,7%	8 627	1,3%
13	<i>7Я</i>	4	2,5%	264	1,6%	8 303	1,2%
14	<i>РЕГИОНИНВЕСТ</i>	2	1,3%	310	1,9%	7 687	1,1%
15	<i>Новое Строительство</i>	1	0,6%	118	0,7%	6 943	1,0%
16	<i>Юг Строй</i>	3	1,9%	180	1,1%	6 398	0,9%
17	<i>Компания Альянс-Проект-Строй</i>	2	1,3%	142	0,9%	5 446	0,8%
18	<i>АиГ</i>	1	0,6%	112	0,7%	4 722	0,7%
19	<i>Лидер</i>	1	0,6%	72	0,4%	3 319	0,5%
20	<i>РОСТСТРОЙ</i>	1	0,6%	84	0,5%	3 281	0,5%
21	<i>Метрикс Development</i>	1	0,6%	72	0,4%	2 856	0,4%
22	<i>Форвард</i>	1	0,6%	71	0,4%	2 723	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%	16 679	100%	678 559	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	<i>Компания Дарстрой</i>	178 695	0	0,0%	-
2	<i>ГК AXIS</i>	138 530	22 071	15,9%	4,2
3	<i>Компания Строитель</i>	122 958	0	0,0%	-
4	<i>Atlas Group</i>	54 639	3 060	5,6%	0,5
5	<i>СК РЕГИОН-СТРОЙ</i>	49 976	0	0,0%	-
6	<i>ГСК ЭкоСтрой-Юг</i>	15 282	9 576	62,7%	7,5
7	<i>ГК Кубань</i>	14 612	10 339	70,8%	8,8
8	<i>Компаньон</i>	12 946	12 946	100%	39,7
9	<i>Адыгпромстрой</i>	9 443	7 648	81,0%	19,5
10	<i>Новый Город</i>	9 000	9 000	100%	15,0
11	<i>Альянс Вега Билдинг</i>	8 913	0	0,0%	-
12	<i>Фирма Стиль</i>	8 627	8 627	100%	24,0
13	<i>7Я</i>	8 303	5 303	63,9%	7,7
14	<i>РЕГИОНИНВЕСТ</i>	7 687	7 687	100%	18,0
15	<i>Новое Строительство</i>	6 943	0	0,0%	-
16	<i>Юг Строй</i>	6 398	6 398	100%	6,0
17	<i>Компания Альянс-Проект-Строй</i>	5 446	2 723	50,0%	6,0
18	<i>АиГ</i>	4 722	4 722	100%	27,0
19	<i>Лидер</i>	3 319	0	0,0%	-
20	<i>РОСТСТРОЙ</i>	3 281	0	0,0%	-
21	<i>Метрикс Development</i>	2 856	2 856	100%	9,0
22	<i>Форвард</i>	2 723	0	0,0%	-
23	<i>СК СкороКвартира</i>	2 024	2 024	100%	21,0
24	<i>СитиСтрой</i>	1 236	0	0,0%	-
Общий итог		678 559	114 980	16,9%	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 29 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.

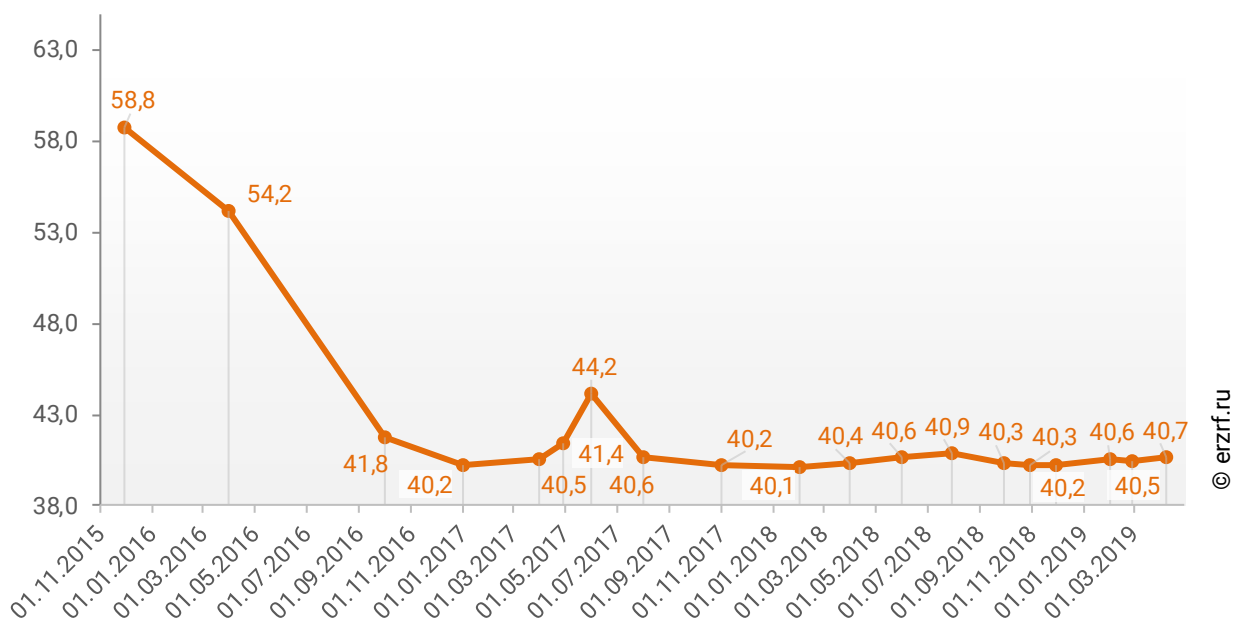
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Адыгея, составляет 40,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 6

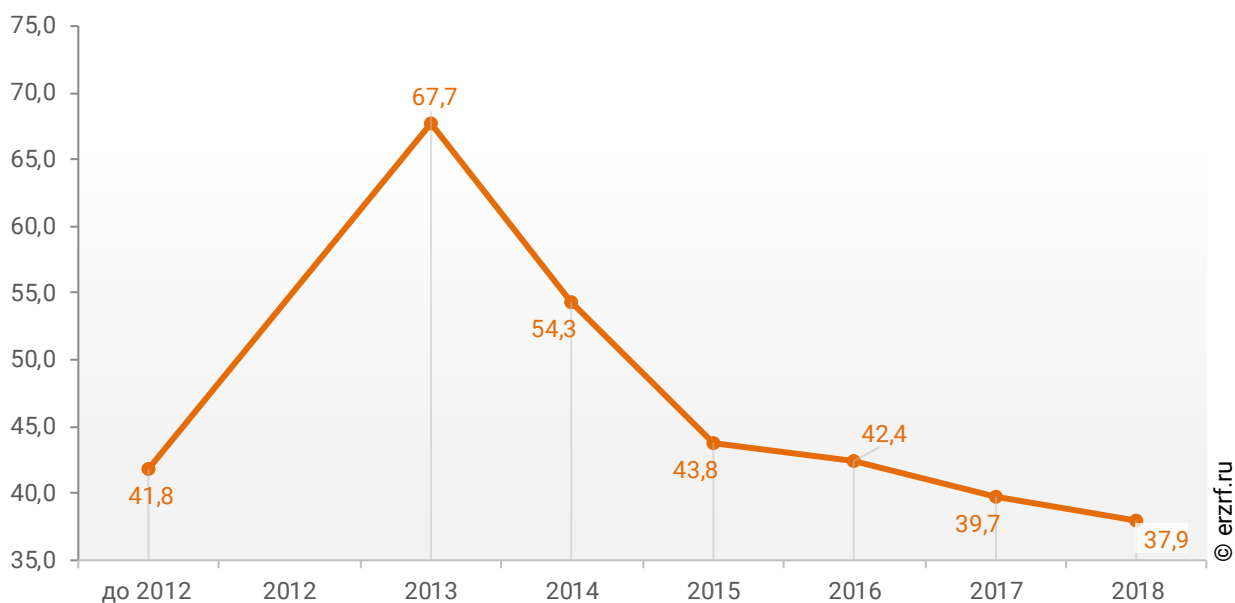
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Адыгея, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 37,9 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
Альянс Вега Билдинг	33,8
Юг Строй	35,5
Компания Дарстрой	36,3
Atlas Group	36,9
ГК Кубань	37,4
СК РЕГИОН-СТРОЙ	38,0
Форвард	38,4
Компания Альянс-Проект-Строй	38,4
РОСТСТРОЙ	39,1
Метрикс Development	39,7
СитиСтрой	41,2
Компаньон	41,8
ГСК ЭкоСтрой-Юг	41,9
АиГ	42,2
СК СкороКвартира	42,2
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	40,7

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».

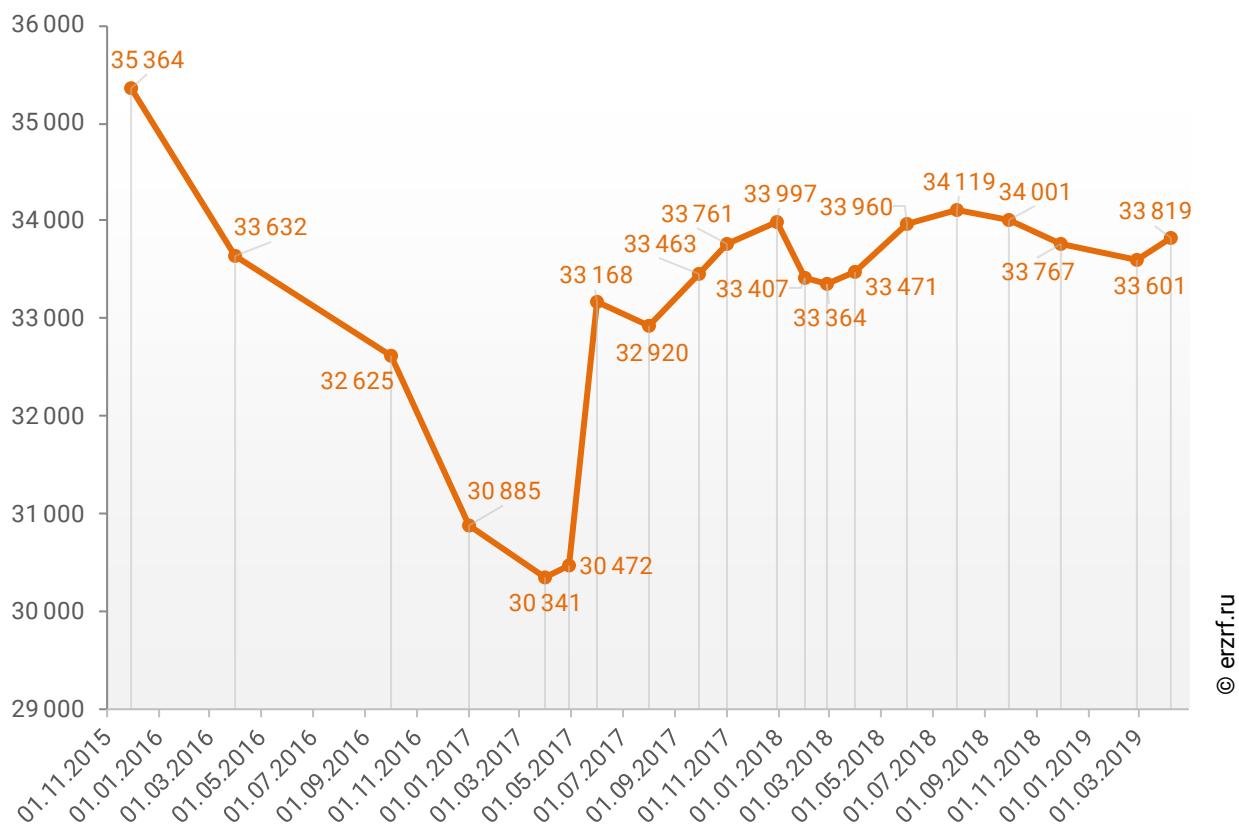
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Адыгея

По состоянию на апрель 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Адыгея составила 33 819 рублей 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



© erzrf.ru

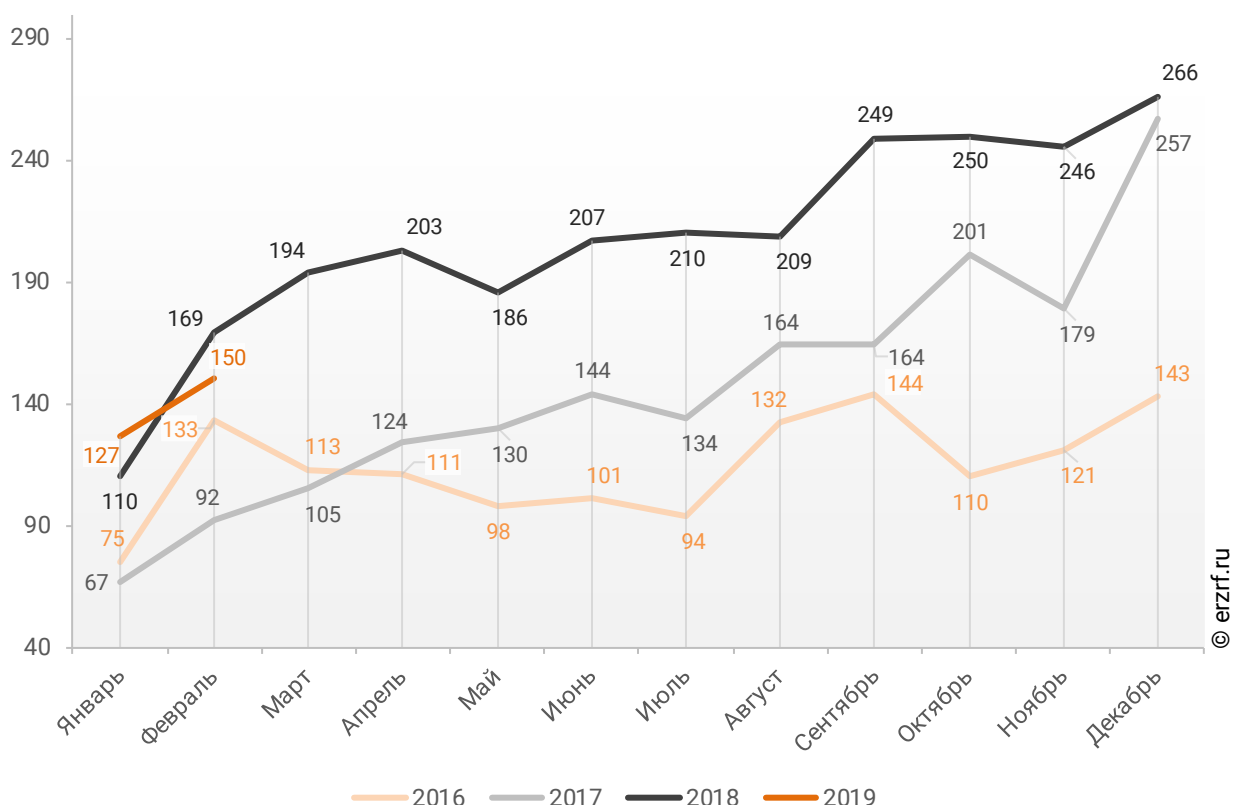
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Адыгея, составило 277, что на 0,7% меньше уровня 2018 г. (279 ИЖК), и на 74,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (159 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2019 гг.

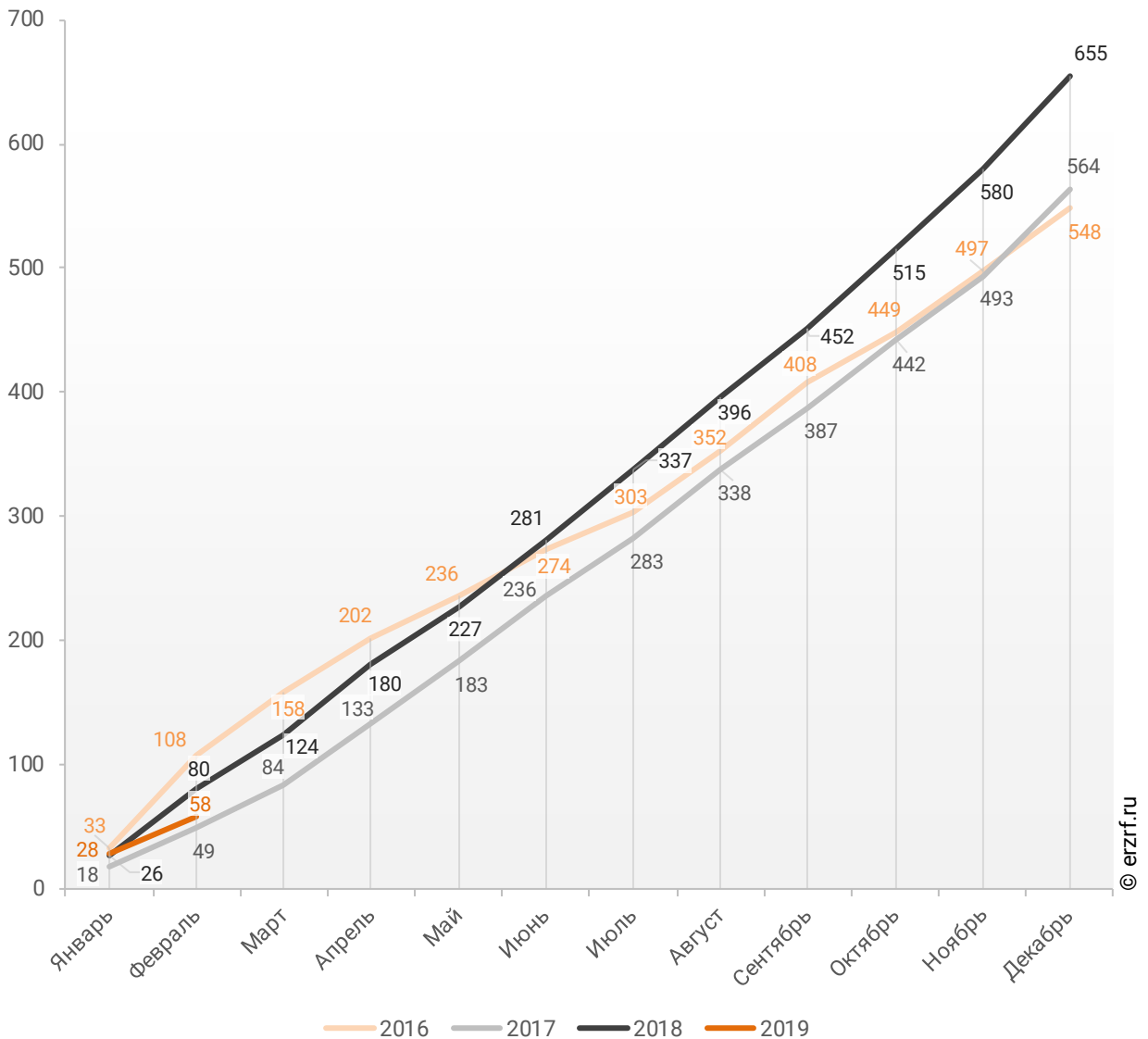


За 2 месяца 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 58, что на 27,5% меньше, чем в 2018 г. (80 ИЖК), и на 18,4% больше соответствующего значения 2017 г. (49 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2019 гг.

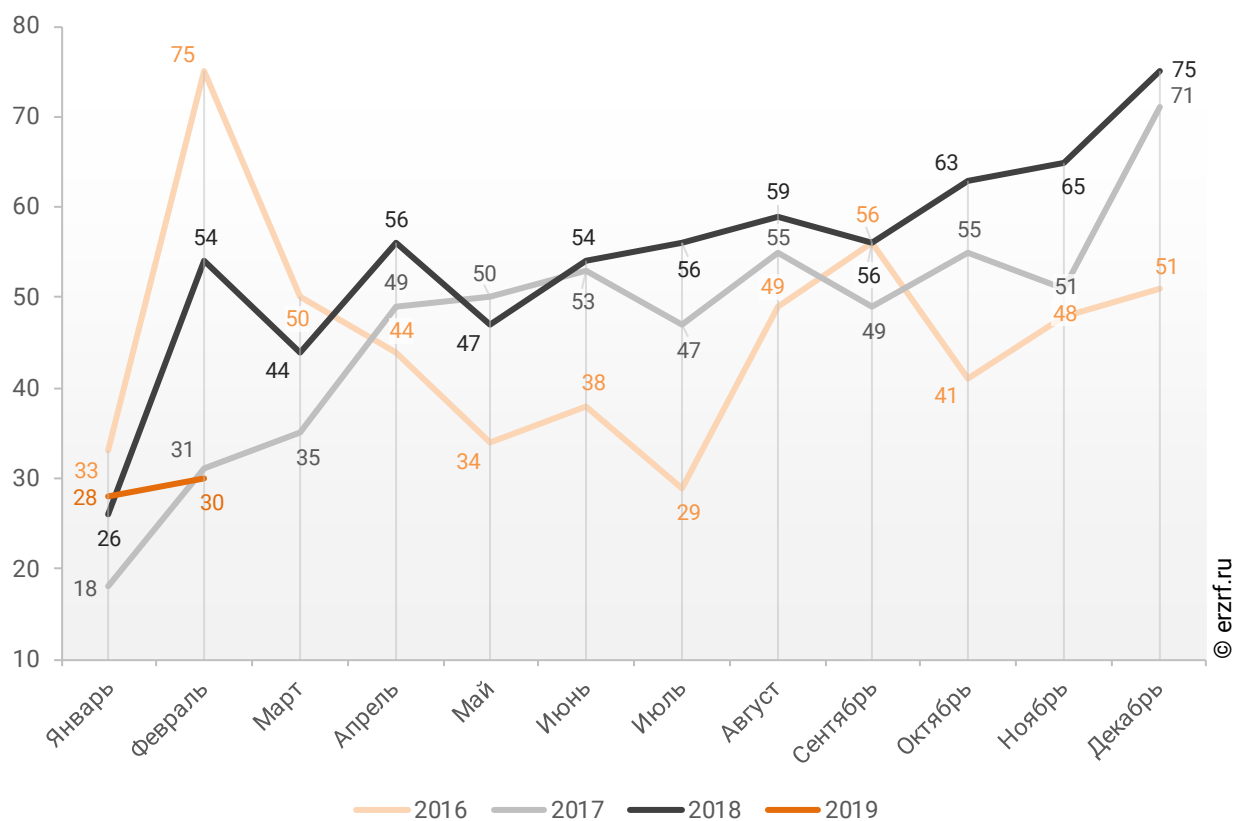


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Адыгея в феврале 2019 года уменьшилось на 44,4% по сравнению с февралем 2018 года (30 против 54 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2019 гг.

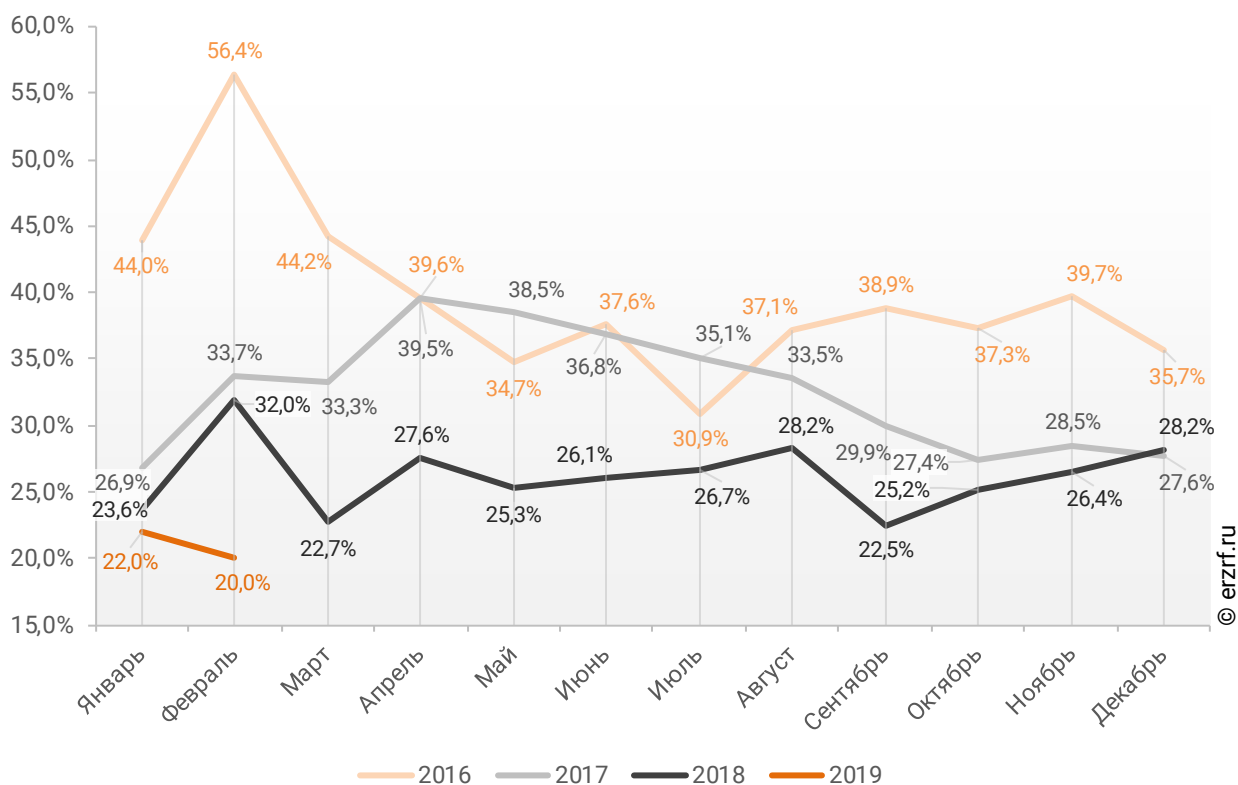


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2019 г., составила 20,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 7,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (28,7%), и на 9,9 п.п. меньше уровня 2017 г. (30,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2019 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 – 2019 гг.



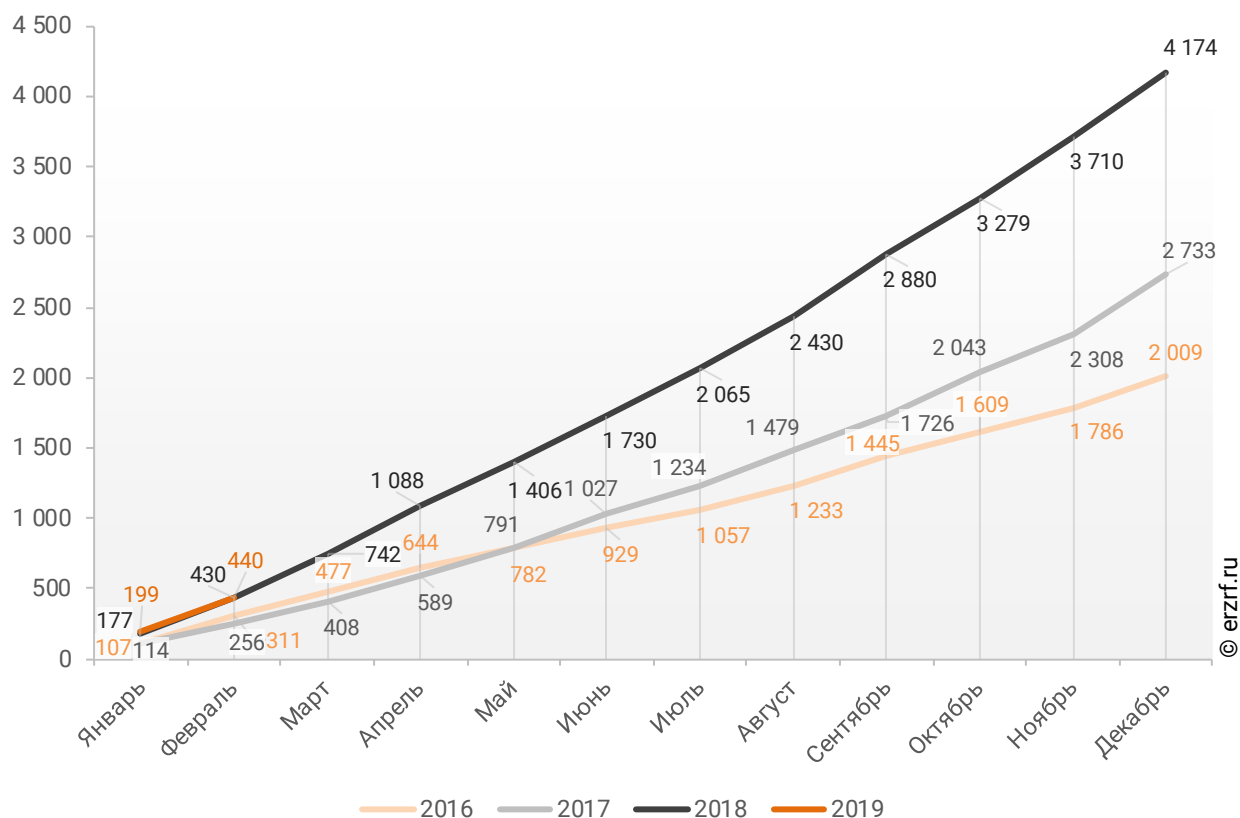
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, составил 440 млн ₽, что на 2,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (430 млн ₽), и на 71,9% больше аналогичного значения 2017 г. (256 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2019 гг., млн ₽

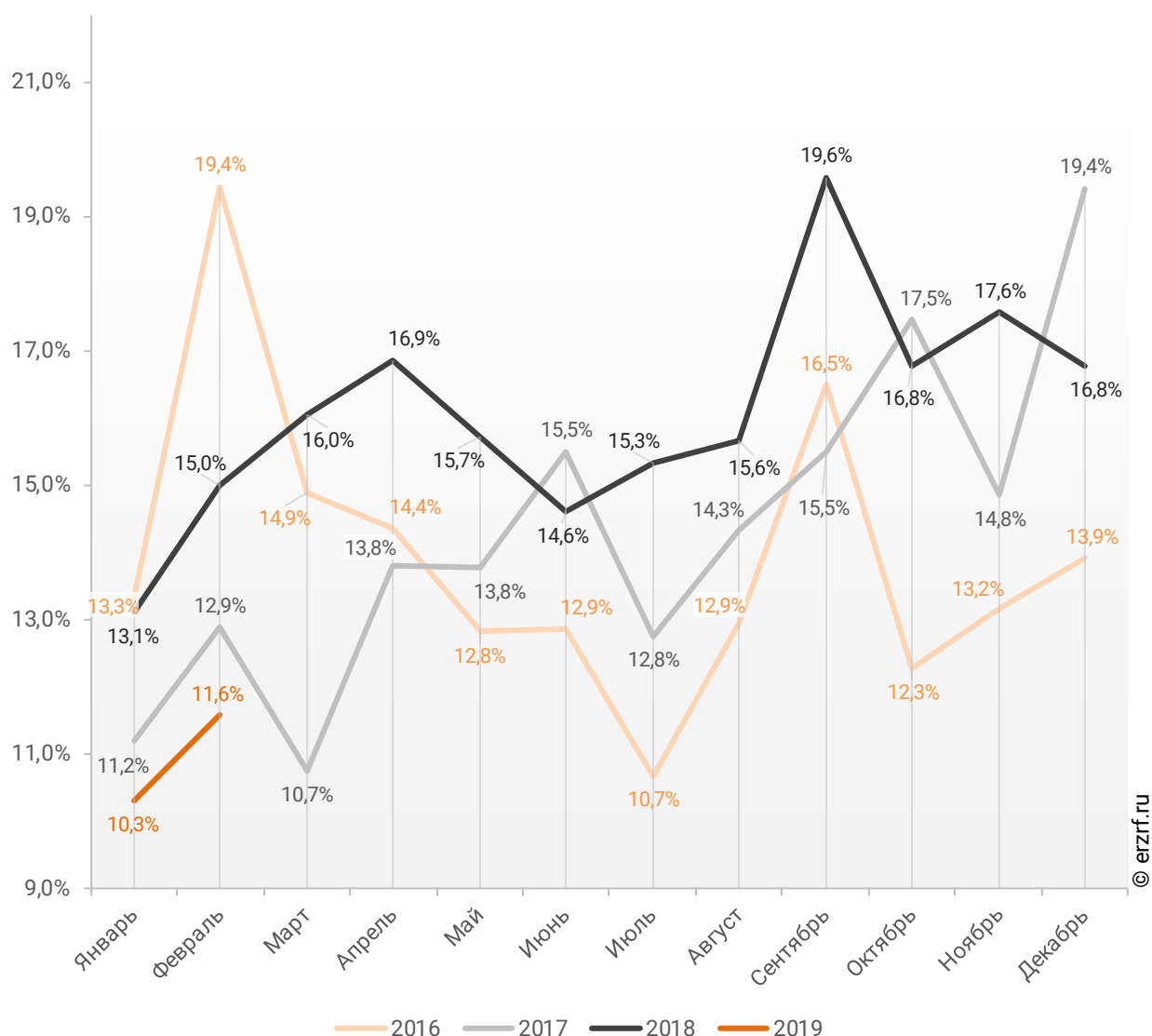


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2019 г. жителям Республики Адыгея (4 016 млн ₽), доля ИЖК составила 11,0%, что на 3,1 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (14,1%), и на 1,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (12,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2019 гг.

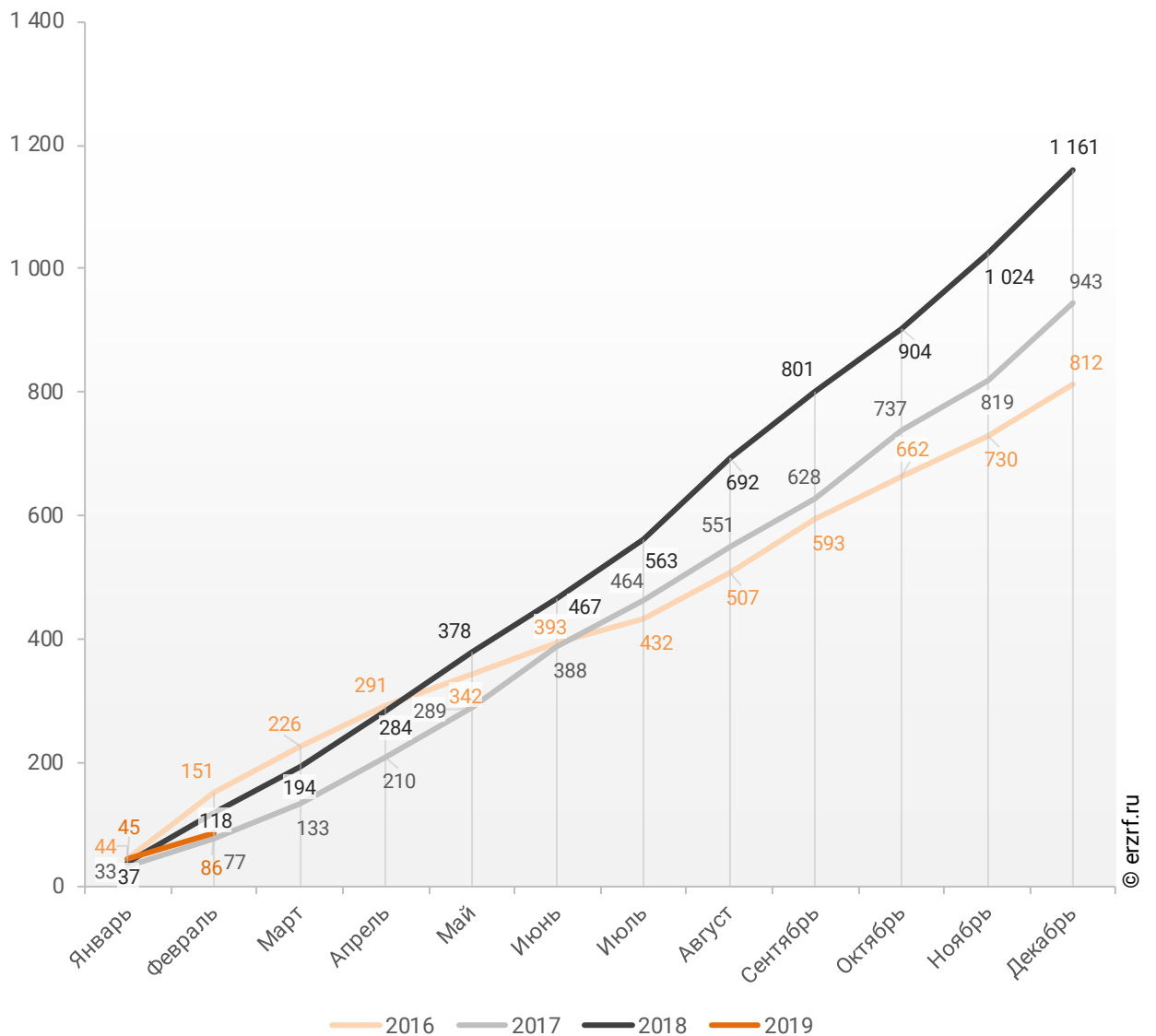


За 2 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог ДДУ, составил 86 млн ₽ (19,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 27,1% меньше аналогичного значения 2018 г. (118 млн ₽), и на 11,7% больше, чем в 2017 г. (77 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2019 г. жителям Республики Адыгея (4 016 млн ₹), доля ИЖК под залог ДДУ составила 2,1%, что на 1,8 п.п. меньше уровня 2018 г. (3,9%), и на 1,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (3,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2019 гг., накопленным итогом и помесечно 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 – 2019 гг.

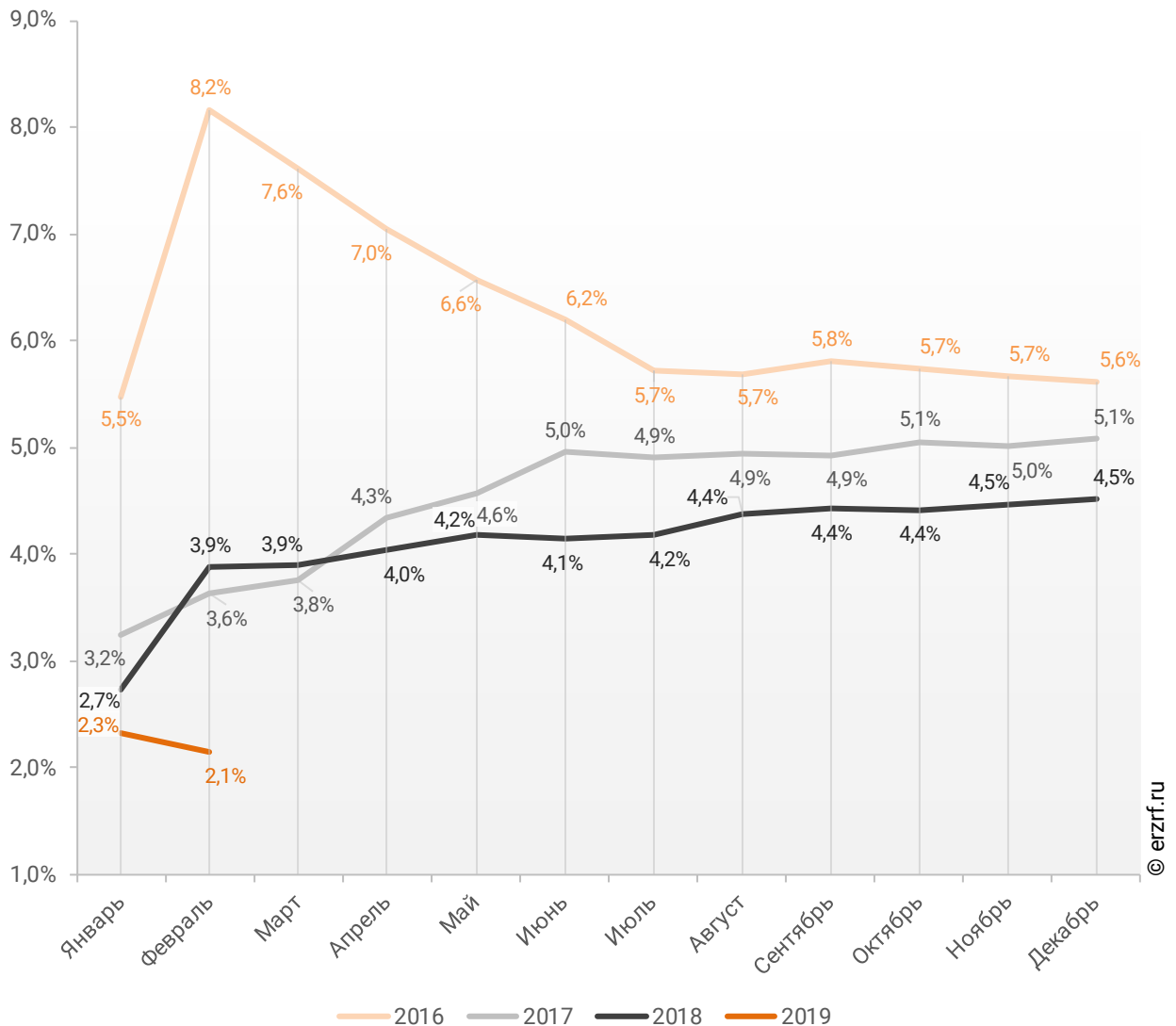
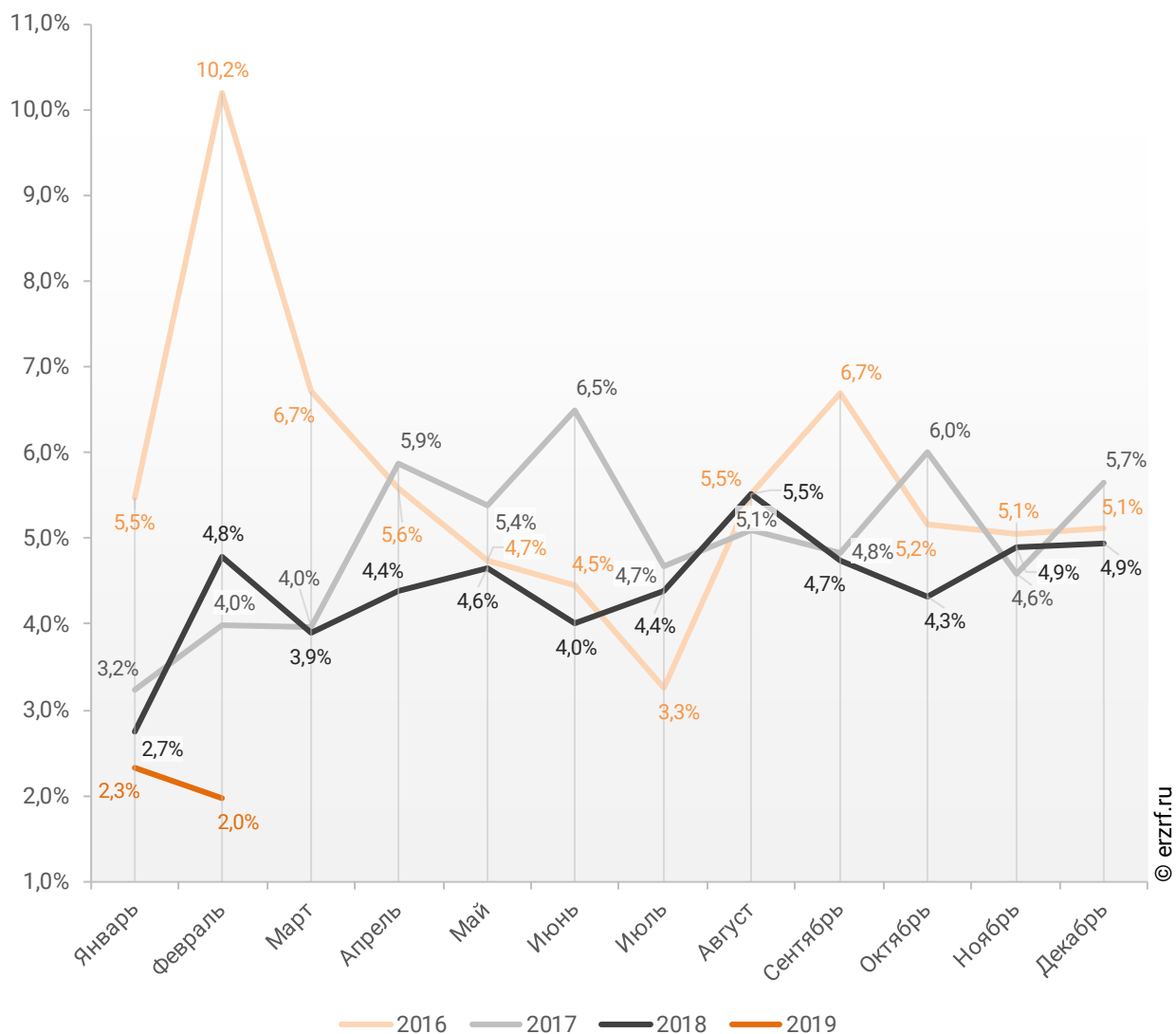


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Адыгея в 2016 – 2019 гг.**



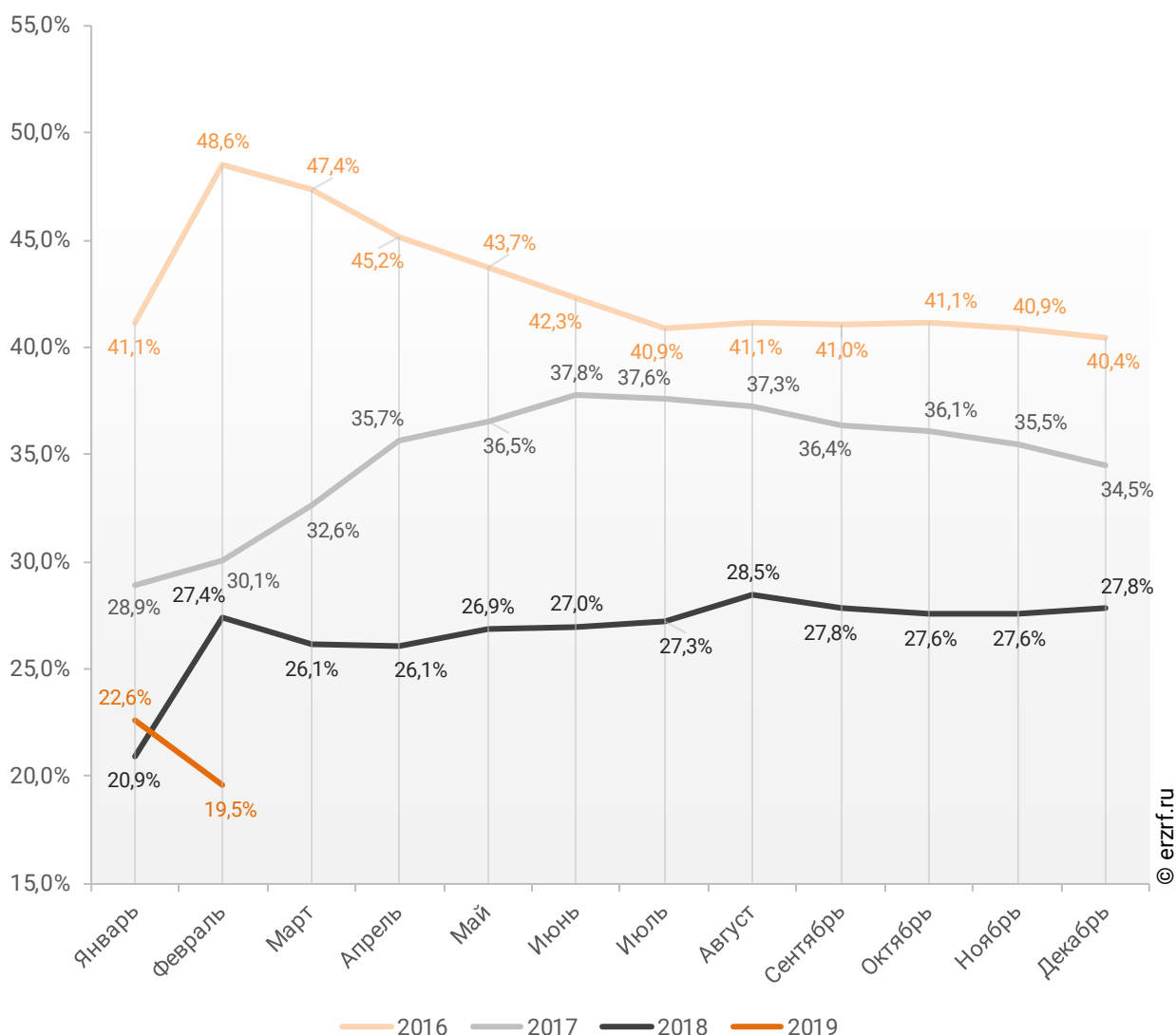
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2019 г., составила 19,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 7,9 п.п. меньше, чем в 2018 г. (27,4%), и на 10,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (30,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2019 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 – 2019 гг.

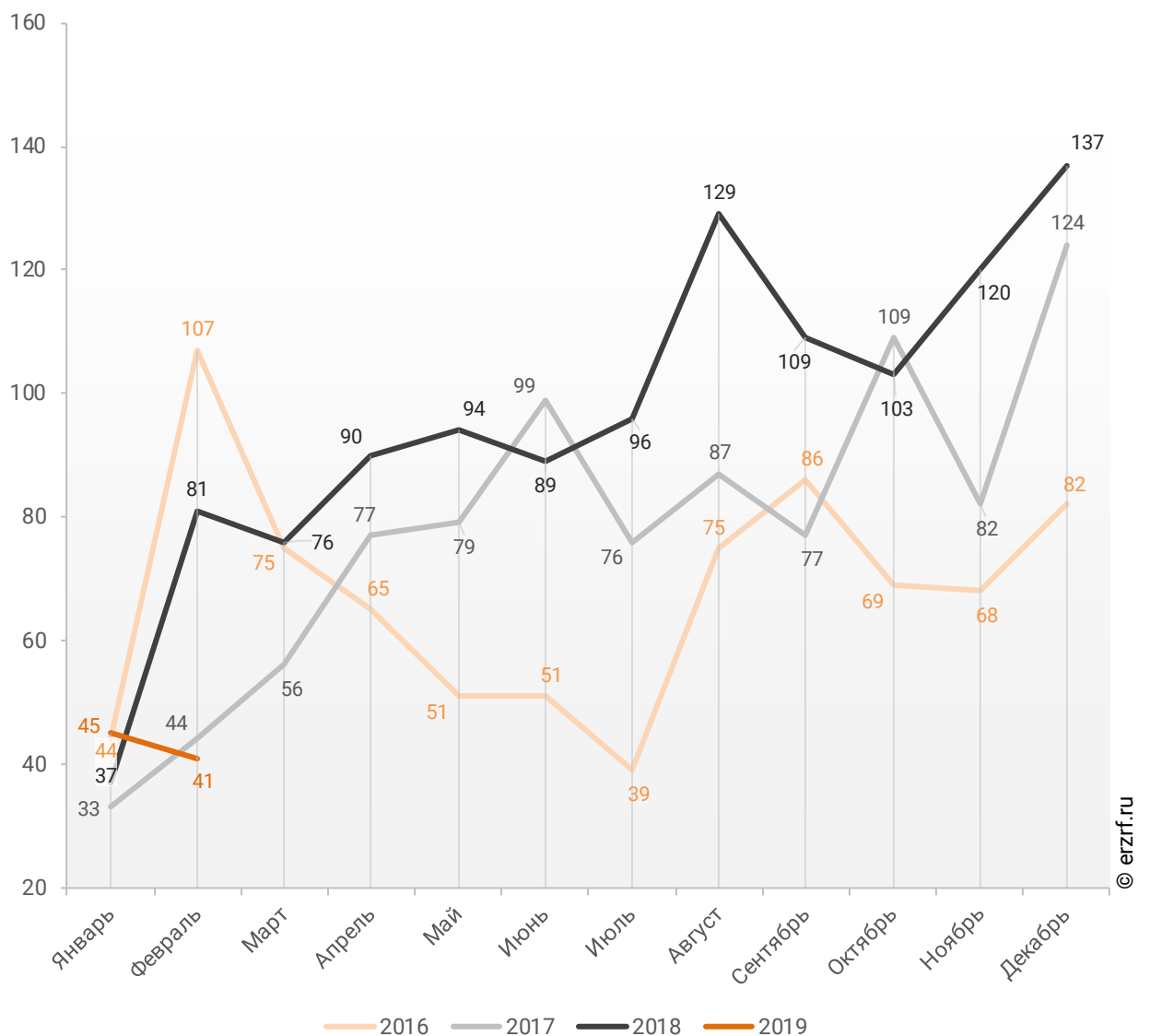


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Адыгея в феврале 2019 года, уменьшился на 49,4% по сравнению с февралем 2018 года (41 против 81 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2019 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

График 20

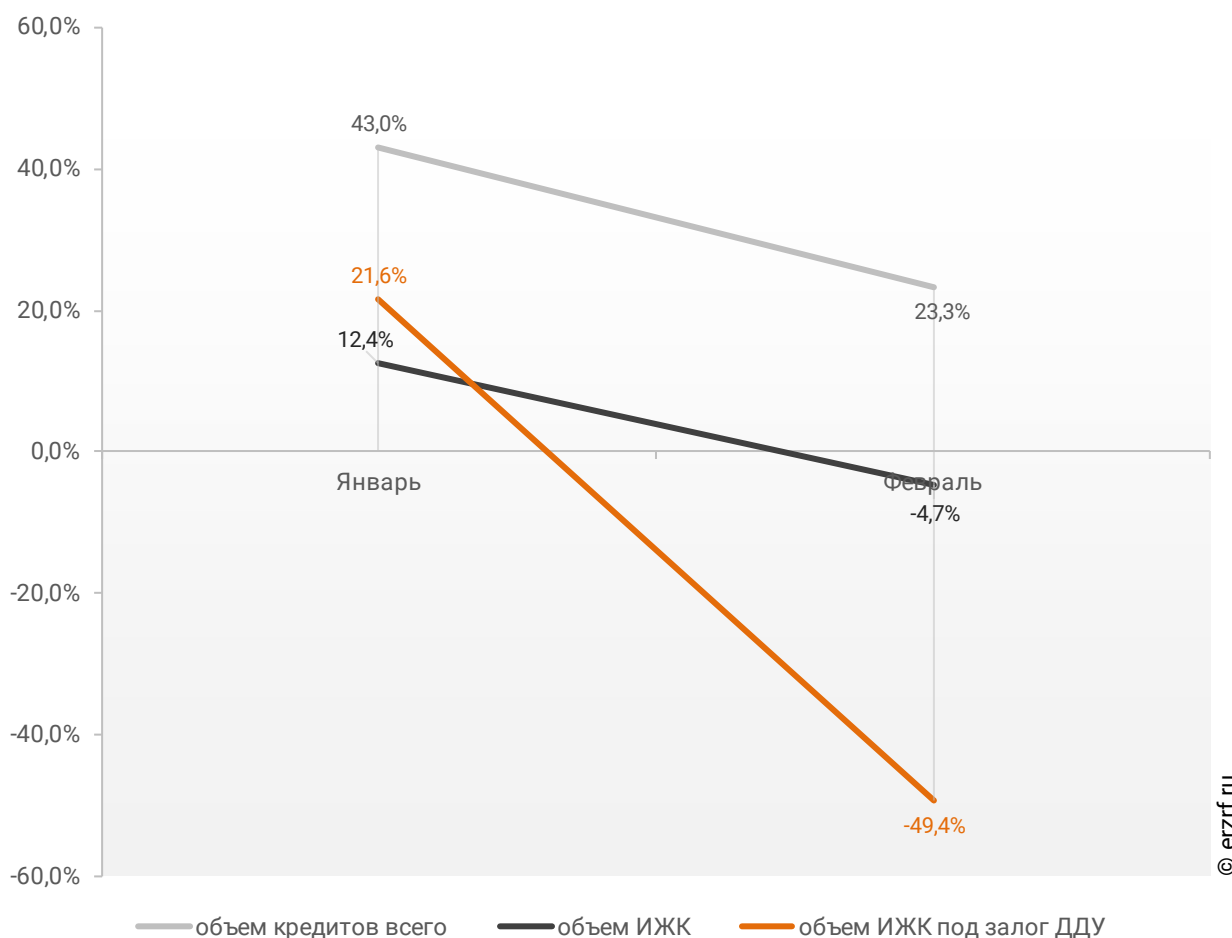
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2019 гг., млн ₹



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 49,4% в феврале 2019 года по сравнению с февралем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 23,3% (2,1 против 1,7 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 4,7% (241 против 253 млн ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 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 феврале составила 2,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 17,0%.

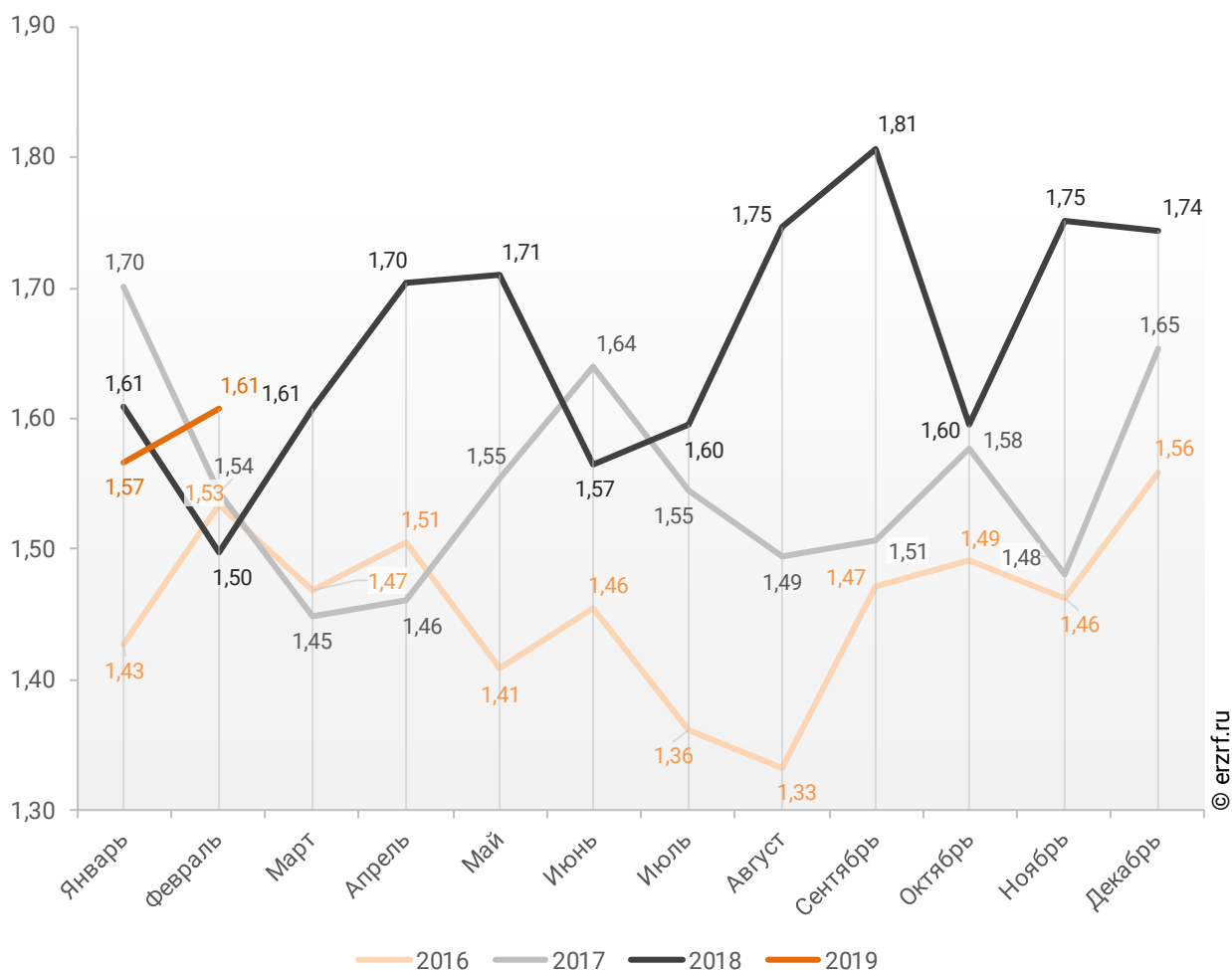
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По официальной статистике Банка России в феврале 2019 г. средний размер ИЖК в Республике Адыгея составил 1,61 млн ₽, что на 7,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,50 млн ₽), и на 4,1% больше аналогичного значения 2017 г. (1,54 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2019 гг., млн ₽

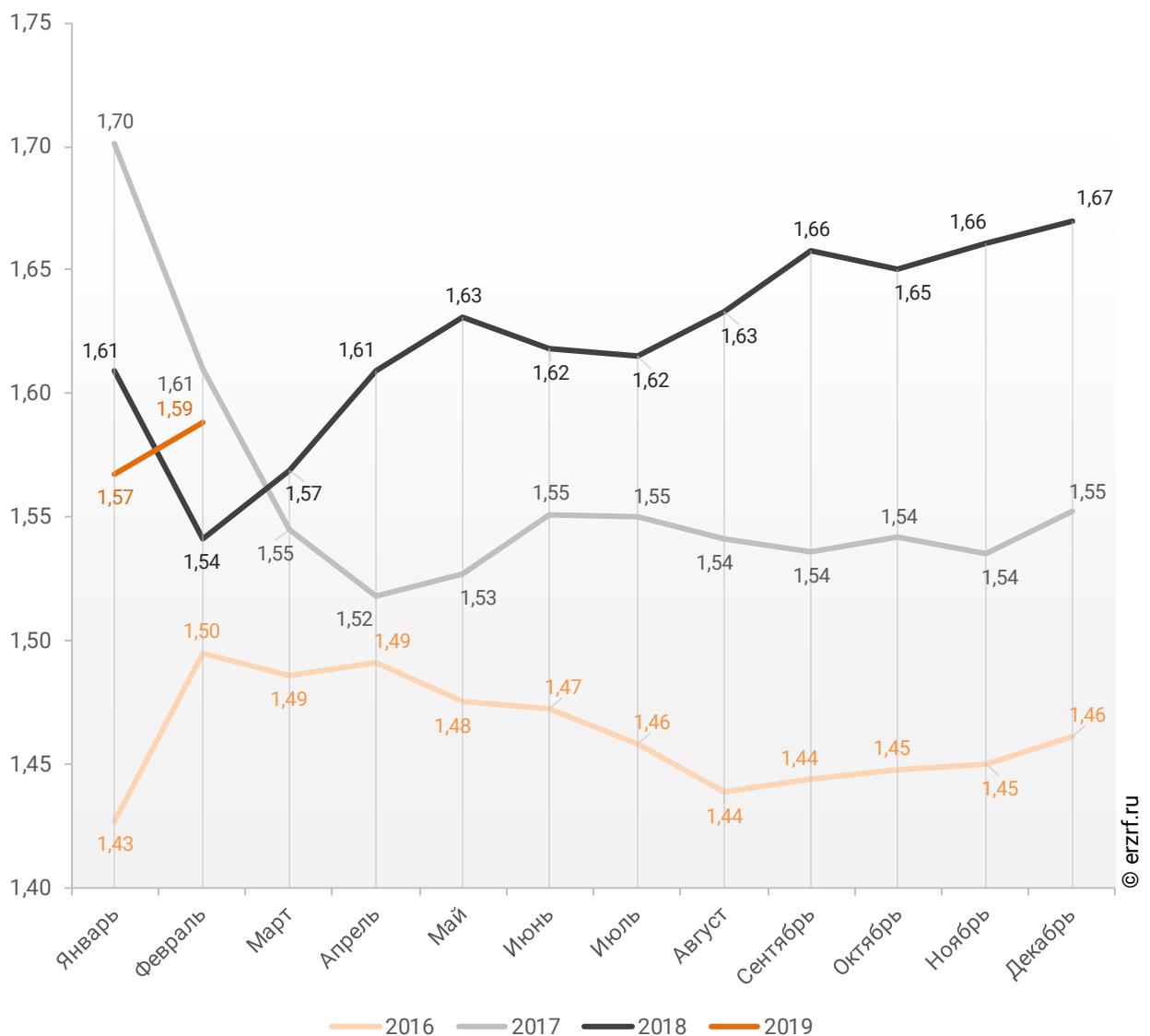


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 1,59 млн ₽, что на 3,0% больше, чем в 2018 г. (1,54 млн ₽), и на 1,4% меньше соответствующего значения 2017 г. (1,61 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2019 гг., млн ₽

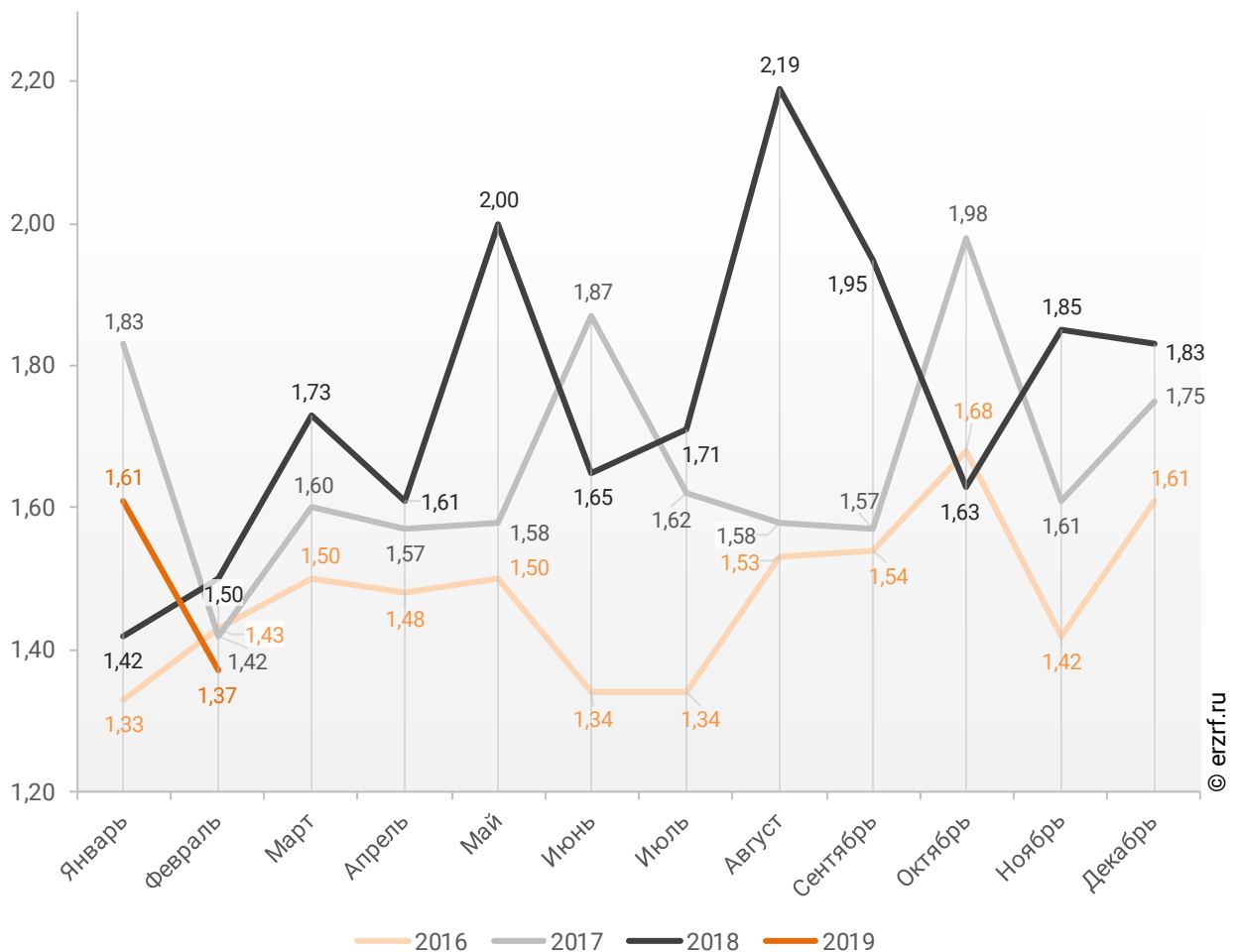


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Адыгея в феврале 2019 года уменьшился на 8,7% по сравнению с февралем 2018 года (1,37 против 1,50 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 14,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2019 гг., млн ₽

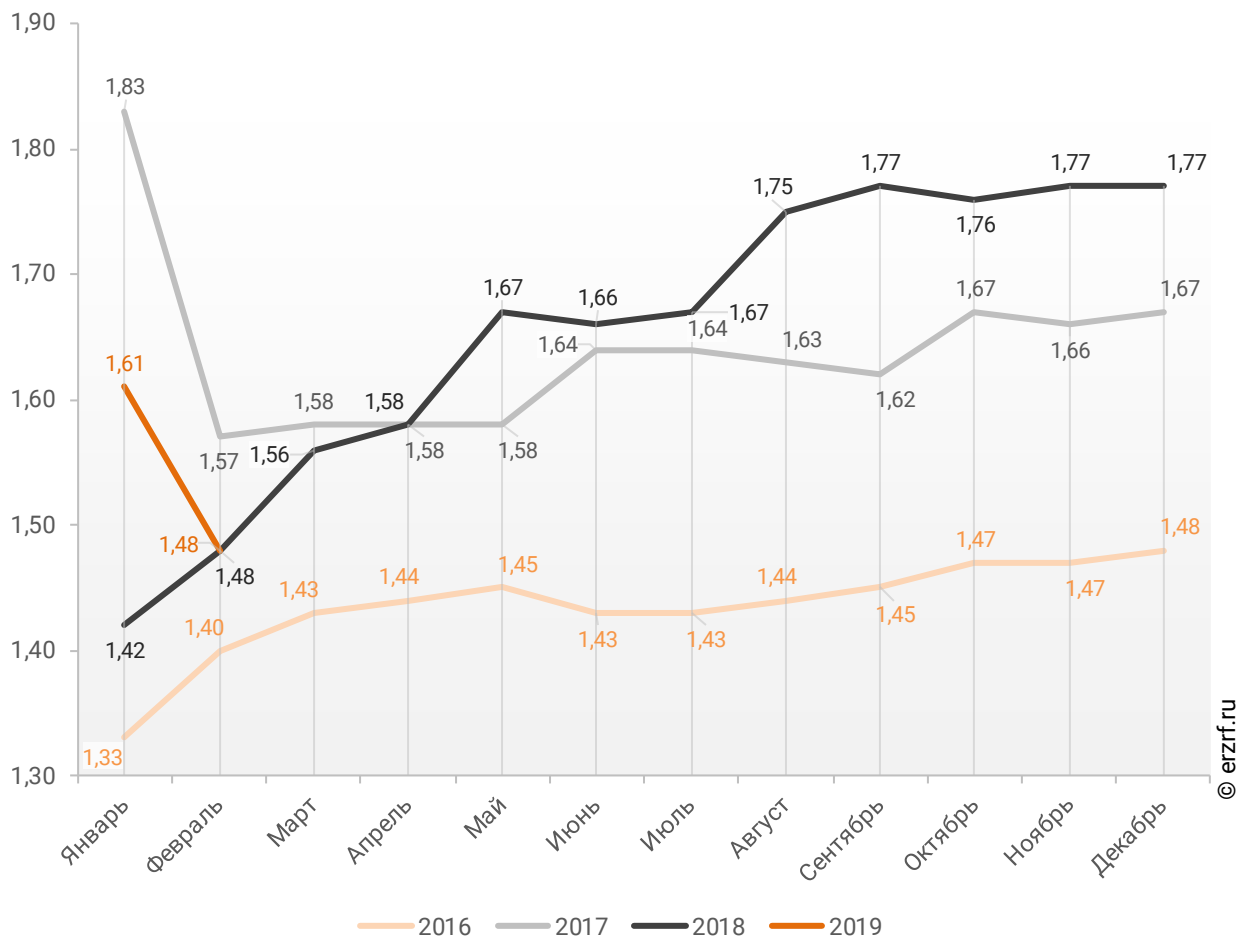


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 1,48 млн ₹ (на 6,8% меньше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это соответствует значению 2018 г. (1,48 млн ₹), и на 5,7% меньше уровня 2017 г. (1,57 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2019 гг., млн ₹, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2019 гг., млн ₹

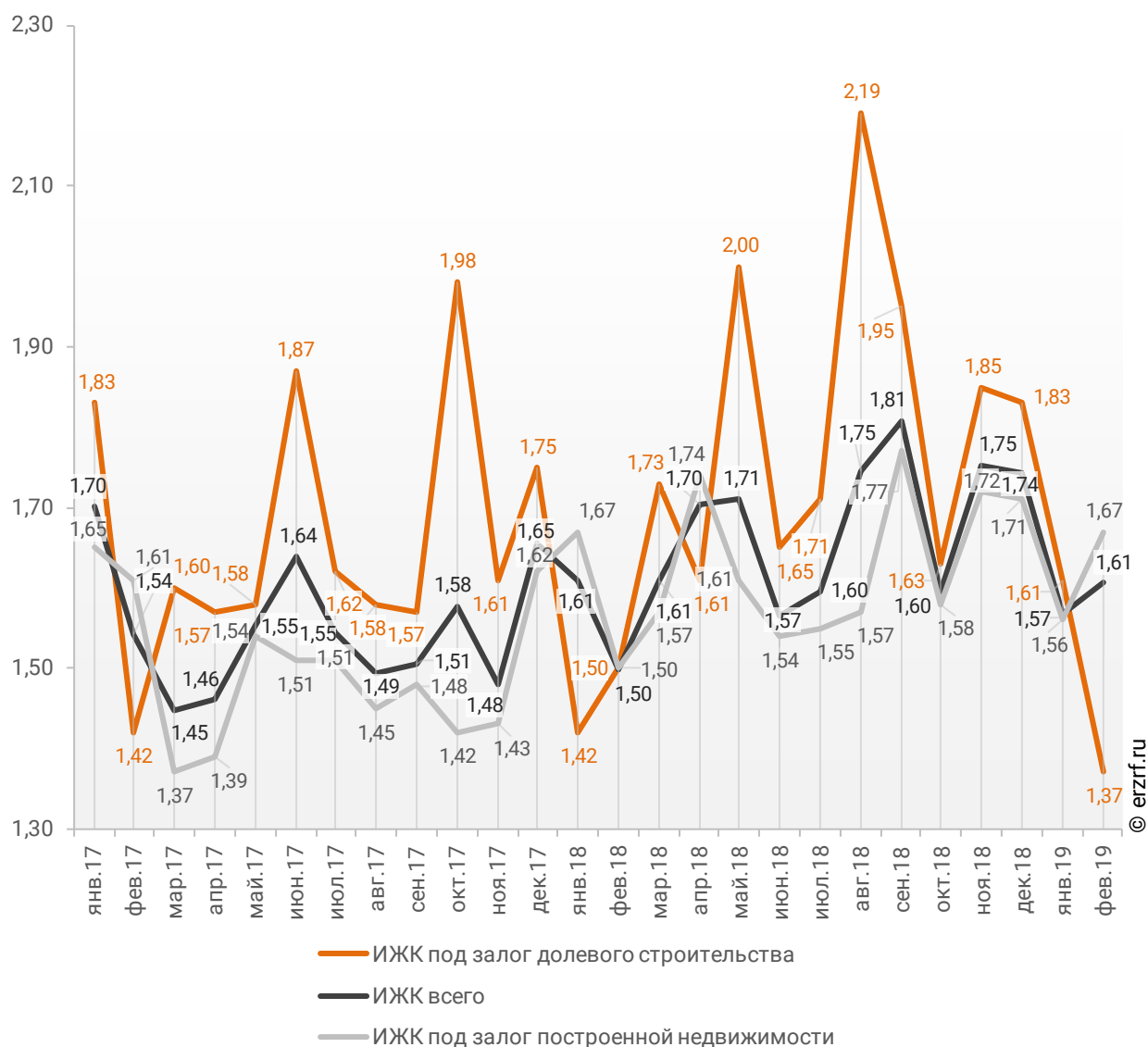


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,3% – с 1,50 до 1,67 млн ₽.

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

График 26

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



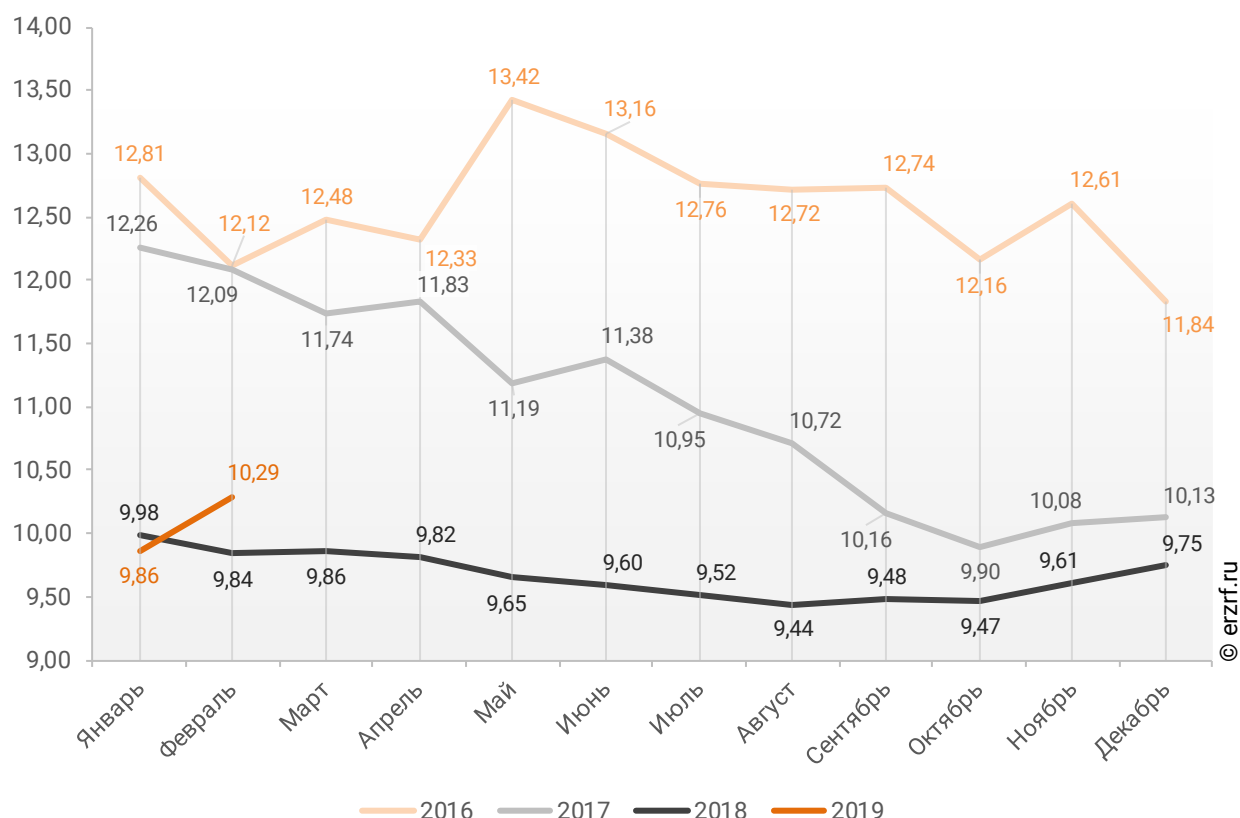
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2019 года в Республике Адыгея, средневзвешенная ставка составила 10,29%. По сравнению с таким же показателем февраля 2018 года произошел рост ставки на 0,45 п.п. (с 9,84 до 10,29%).

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, %

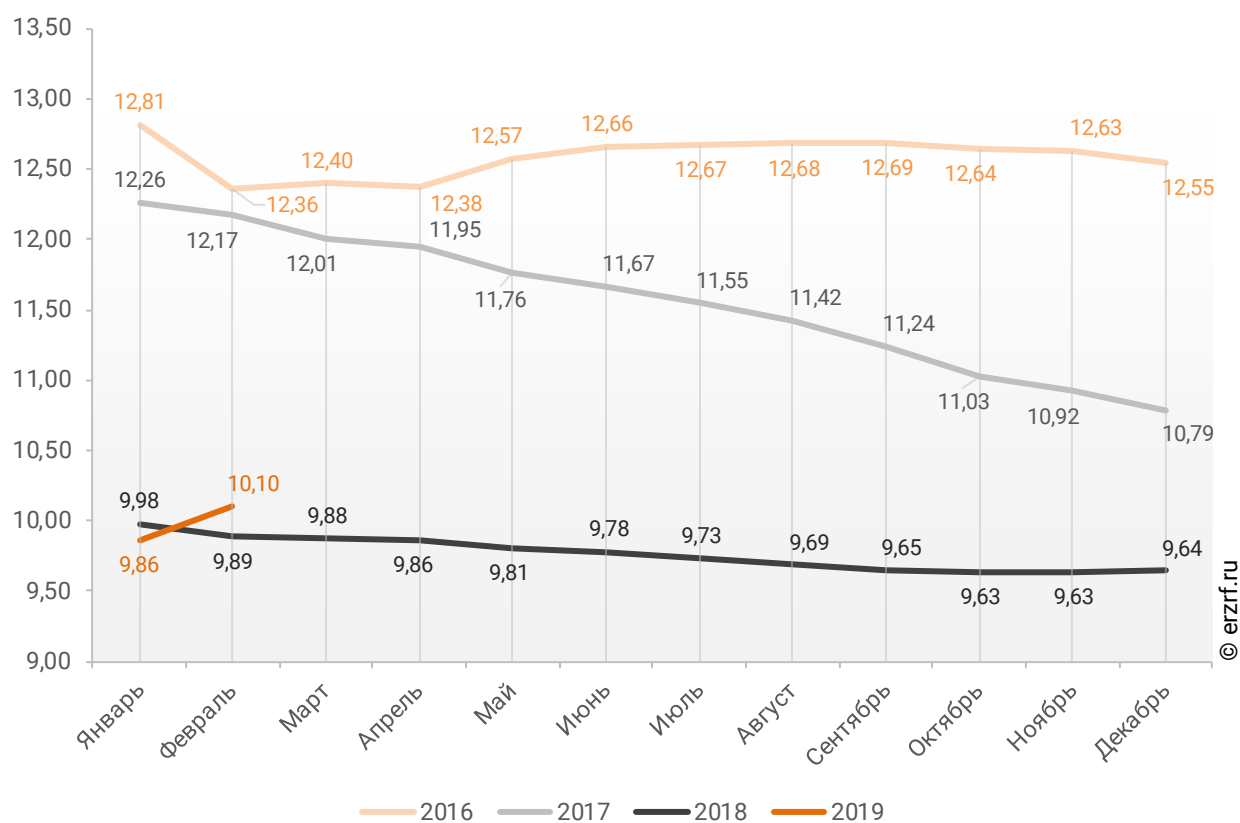


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 10,10%, что на 0,21 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,89%), и на 2,07 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (12,17%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

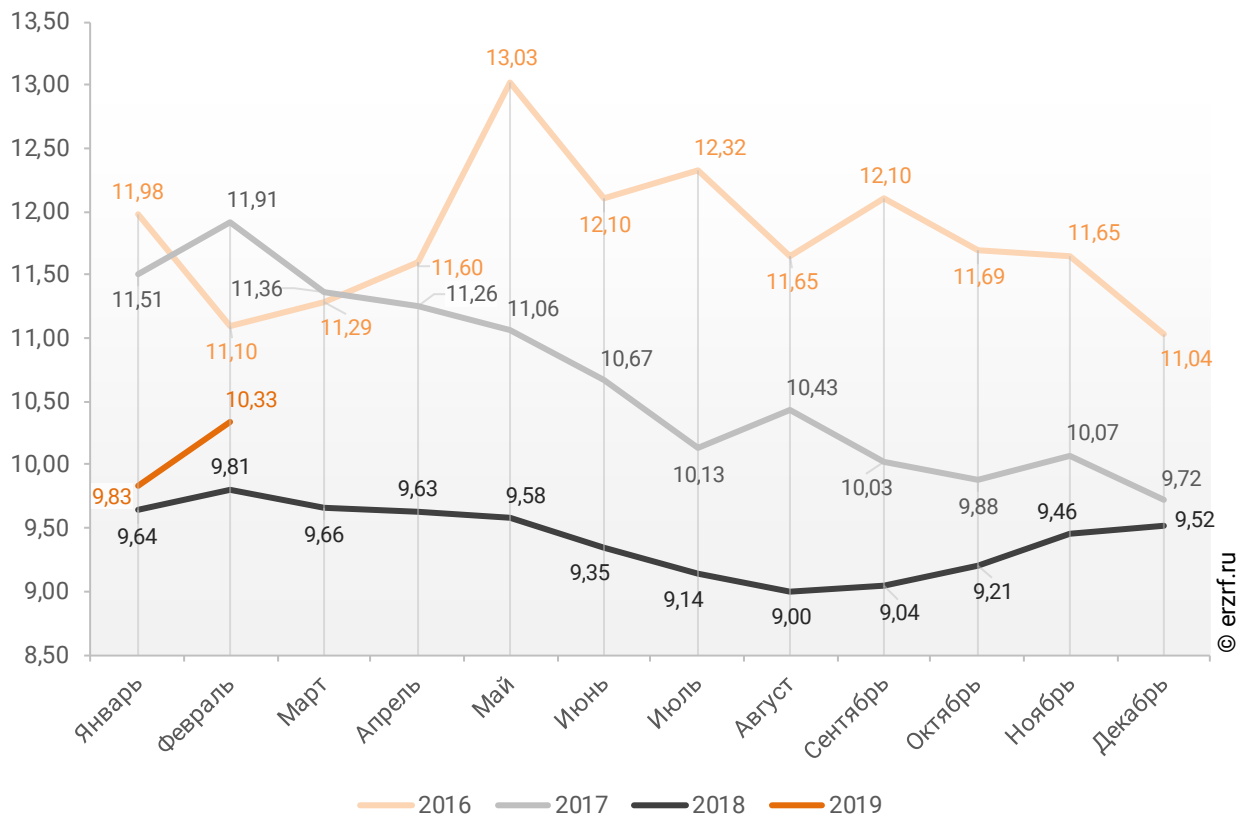


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Адыгея в феврале 2019 года, составила 10,33%, что на 0,52 п.п. больше аналогичного значения за февраль 2018 года (9,81%).

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, %

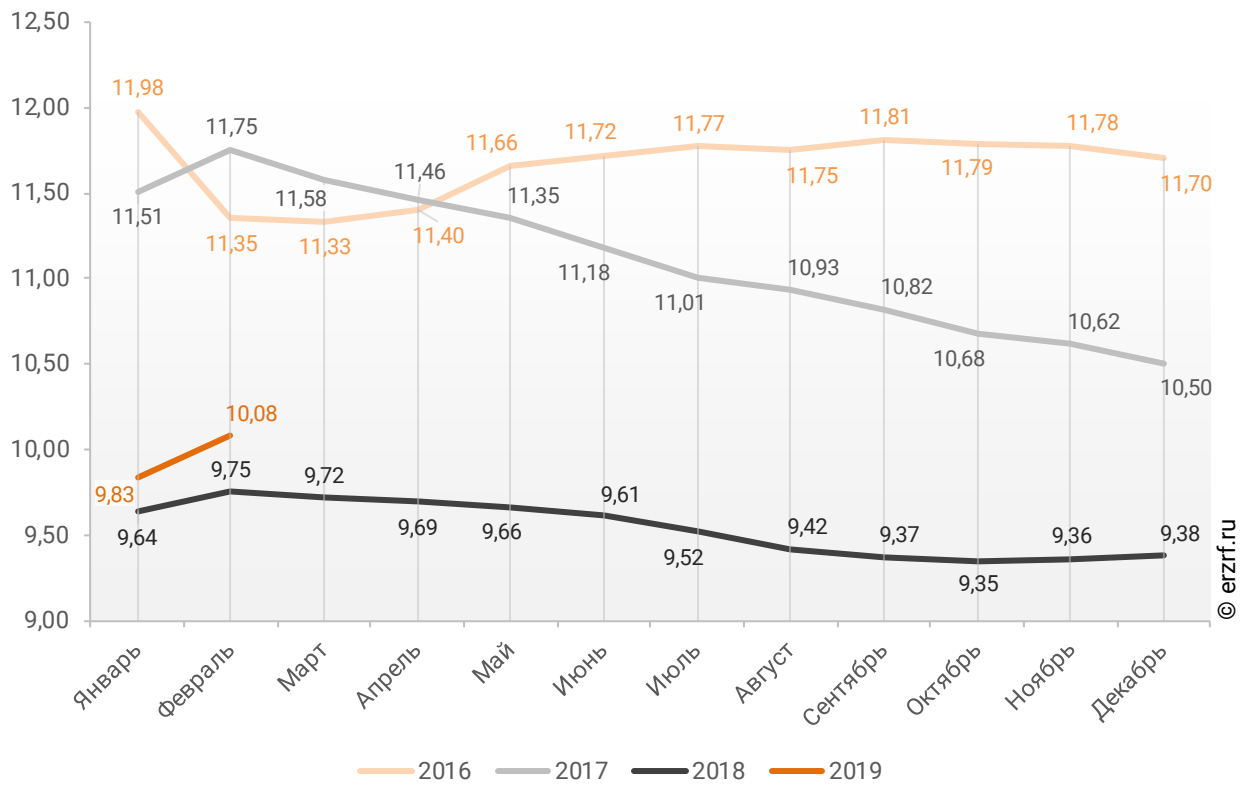


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 10,08% (на 0,02 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,33 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,75%), и на 1,67 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,75%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2019 гг.

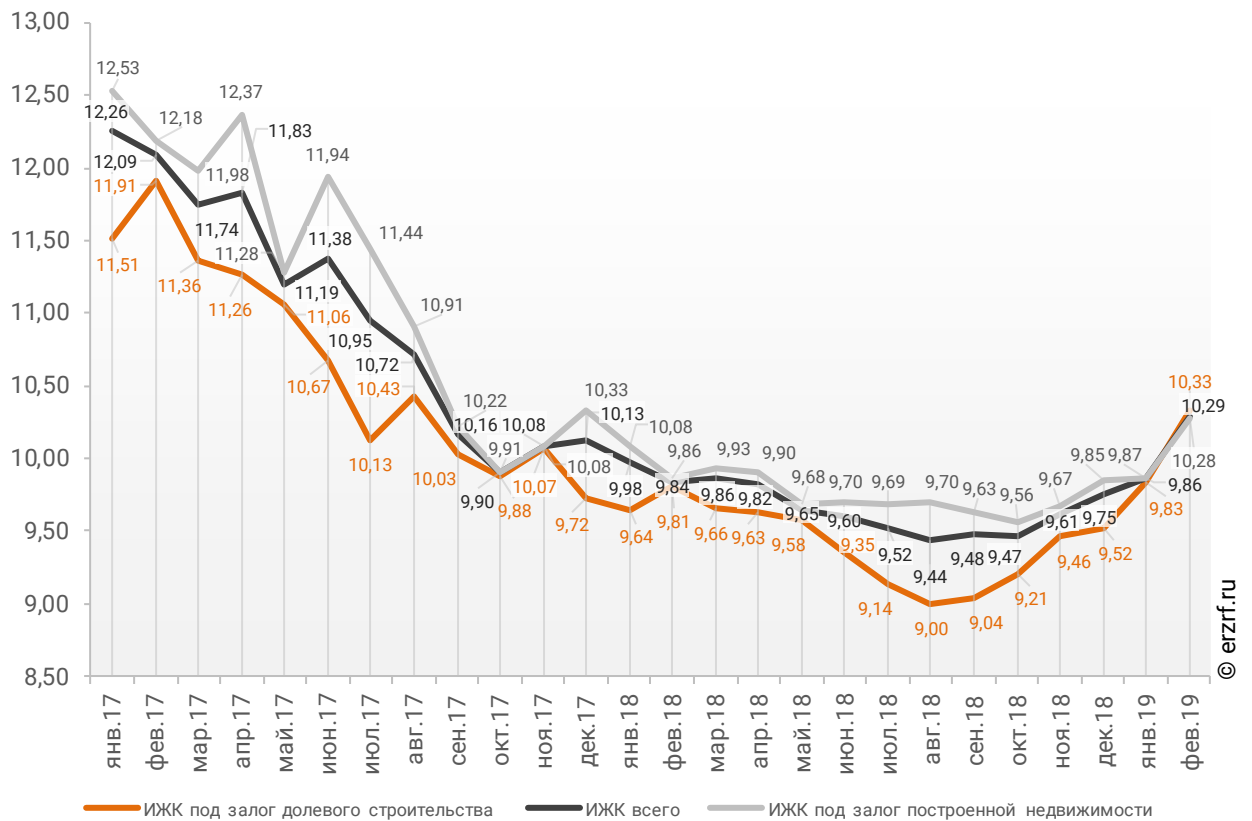


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Адыгея в феврале 2019 года составила 10,28%, что на 0,42 п.п. больше значения за февраль 2018 года (9,86%).

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

График 31

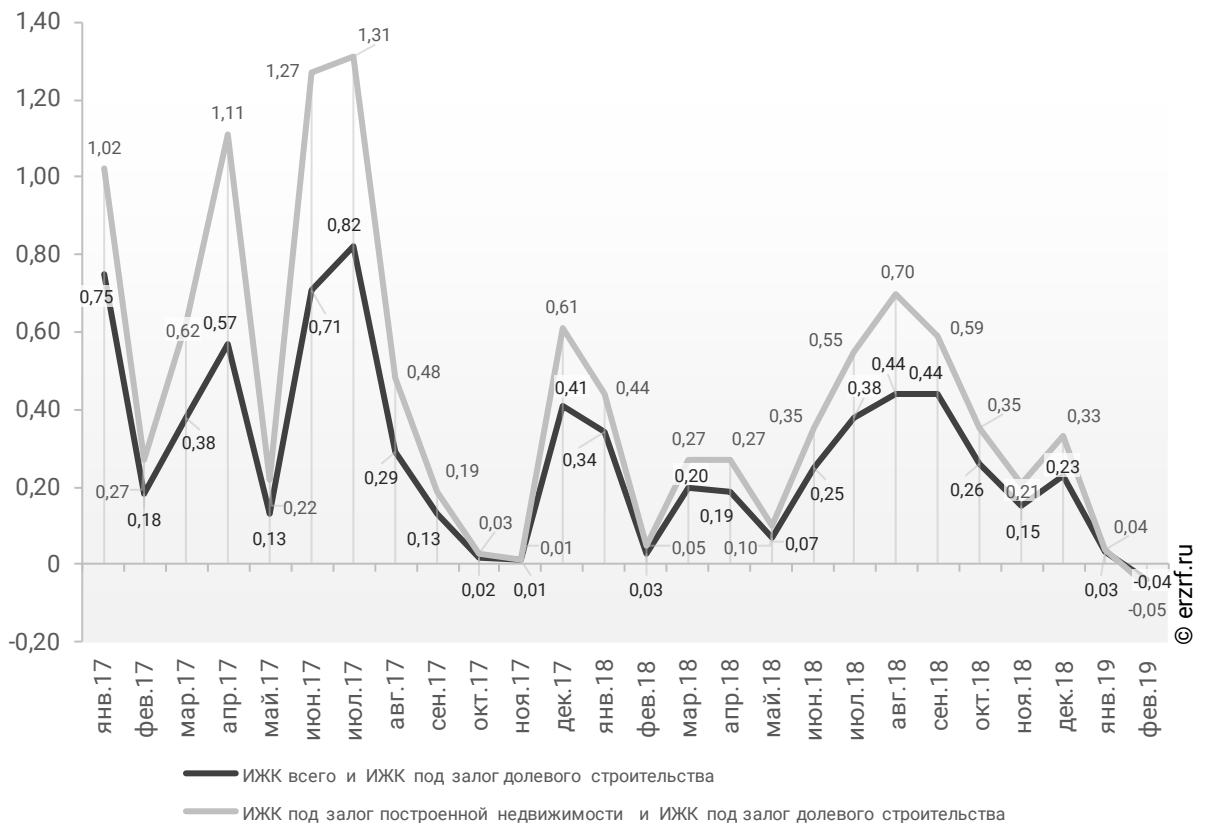
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Адыгея, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Адыгея увеличилась в 1,3 раза с 0,03 п.п. до 0,04 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Адыгея за год сохранилась на уровне 0,05 п.п. (График 32).

График 32

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

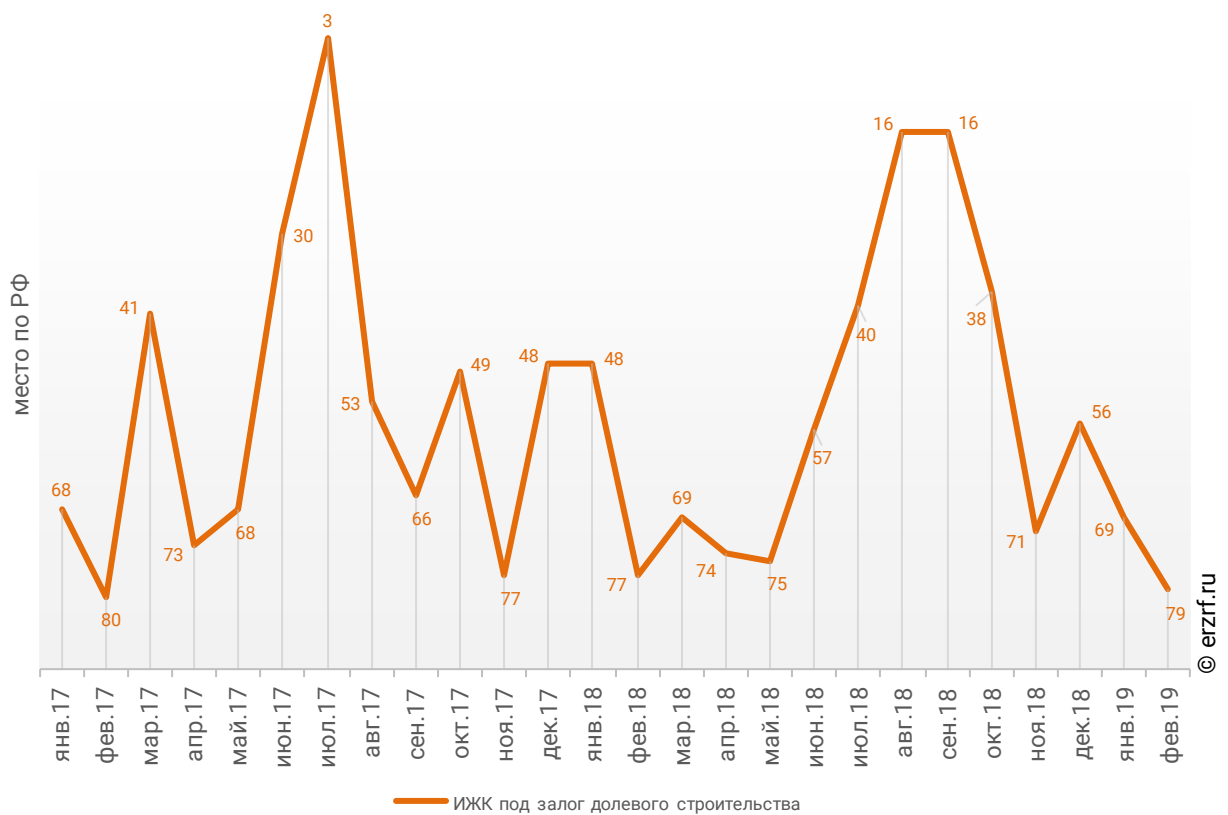


Республика Адыгея занимает 72-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Адыгея занимает 79-е место, и 64-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 декабре 2018 года выросли на 6,2% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Республики Адыгея растут 11-й месяц подряд (График 34).

График 34



По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Республики Адыгея 11 месяцев находился в положительной зоне, 1 месяц – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Республике Адыгея рост реальных доходов населения составил 5,1%.

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

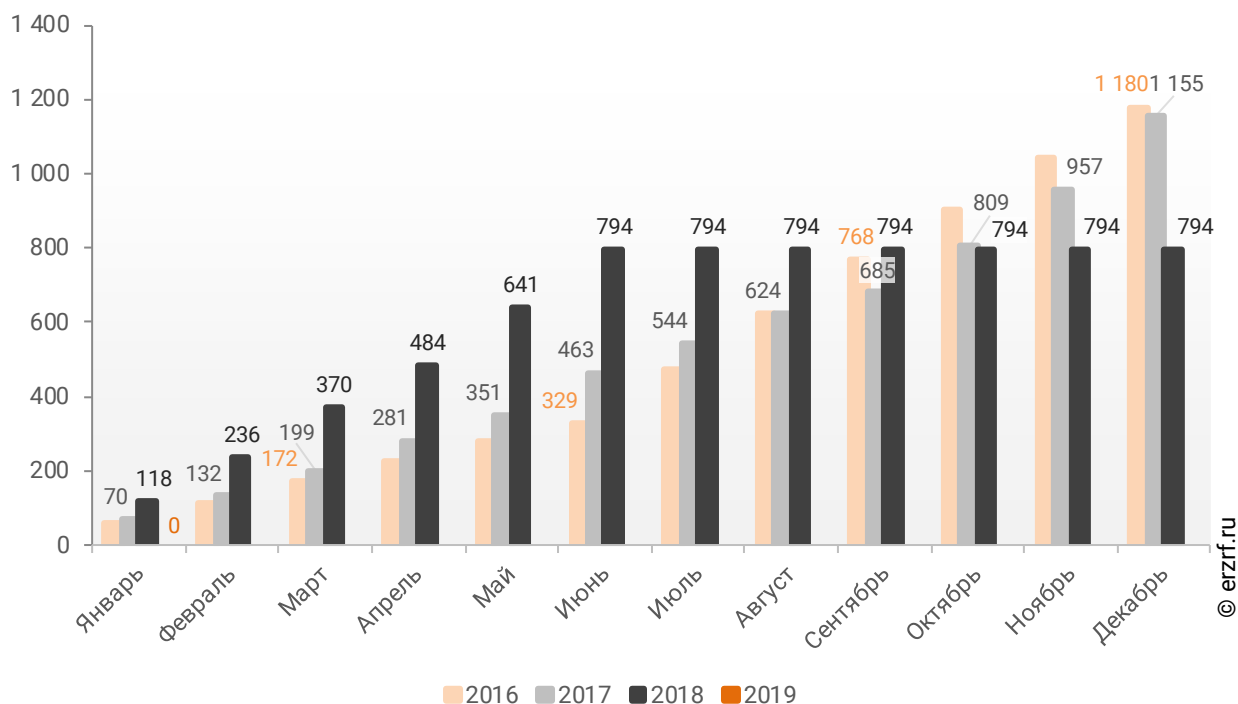
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Адыгея

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Республике Адыгея не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Адыгея накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 35.

График 35

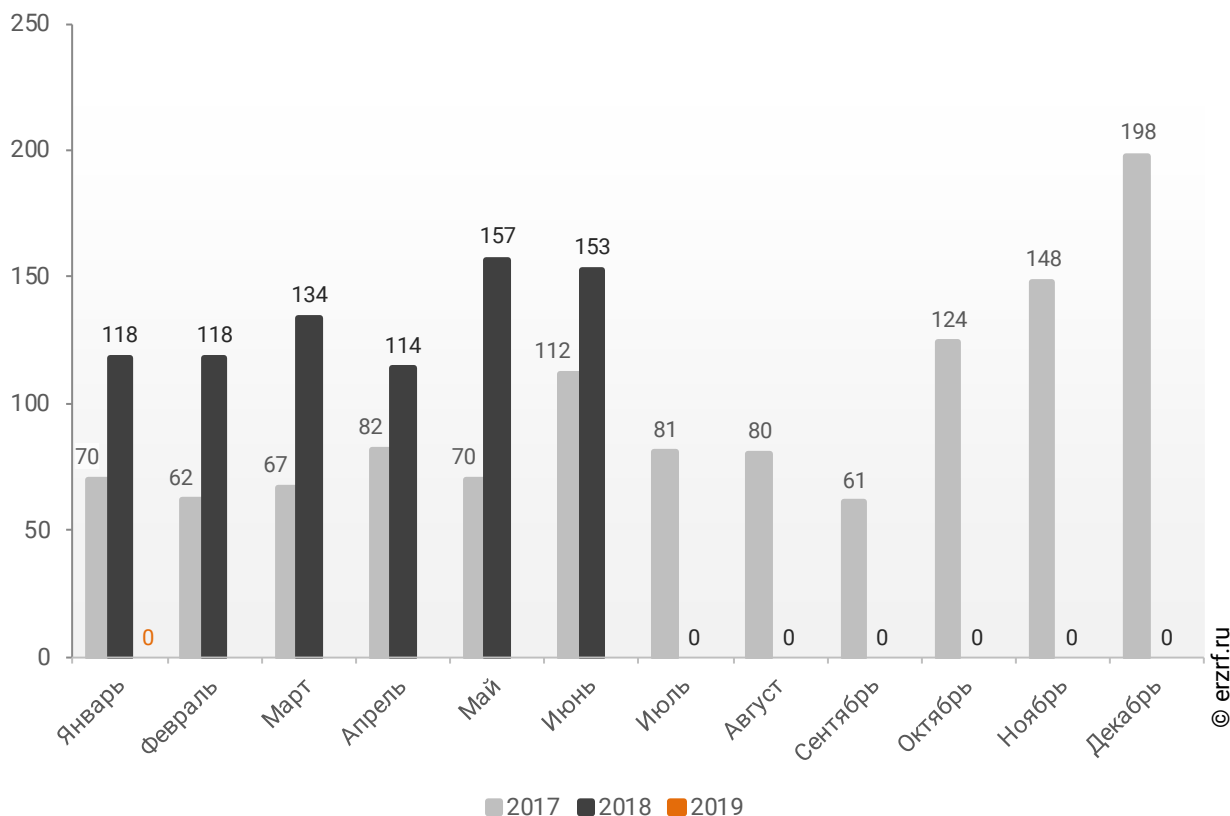
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Адыгея накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Адыгея в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

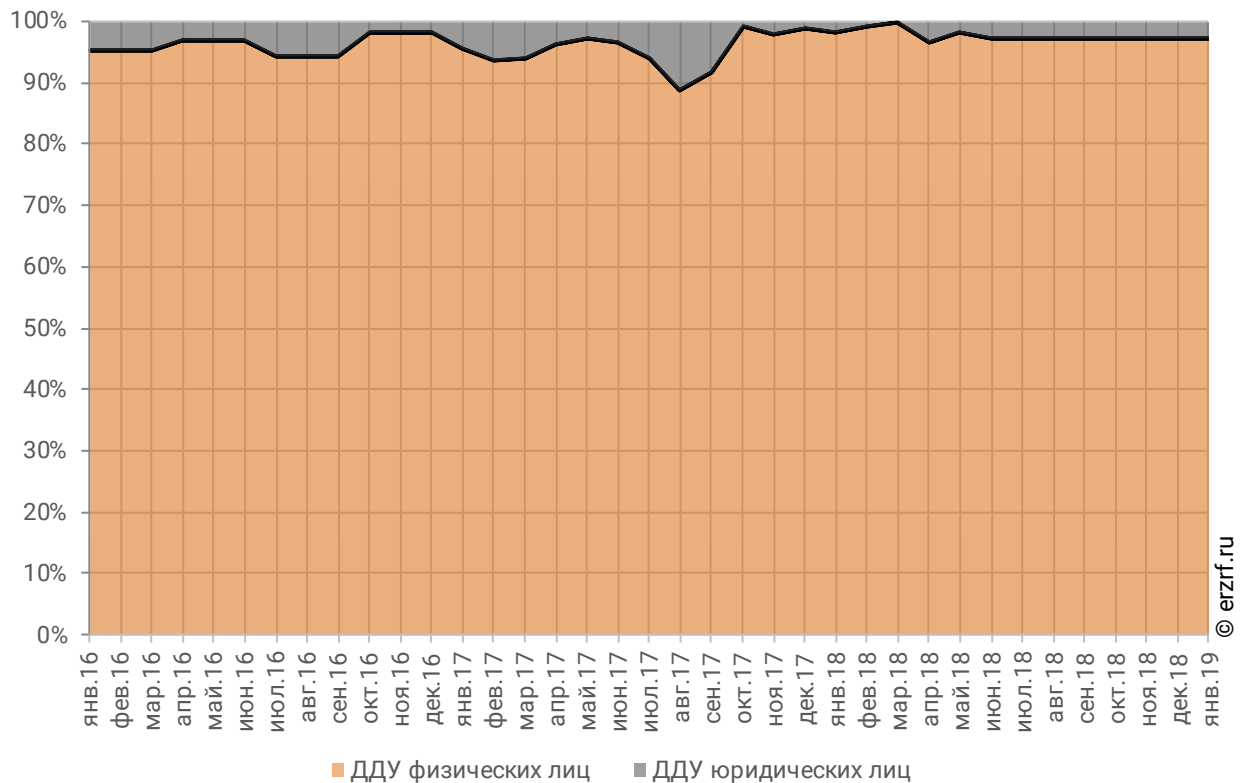
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Адыгея по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Республике Адыгея представлено на графике 37.

График 37

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Республике Адыгея

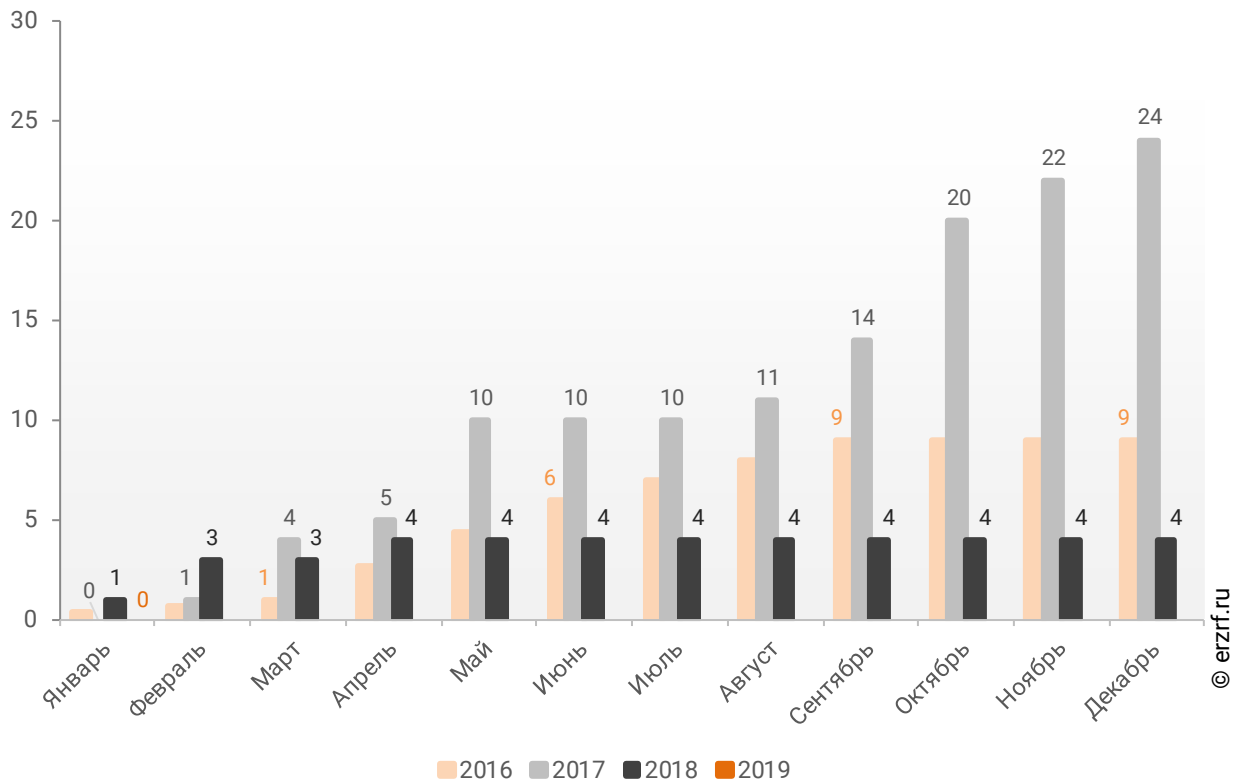


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Республике Адыгея также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Адыгея накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

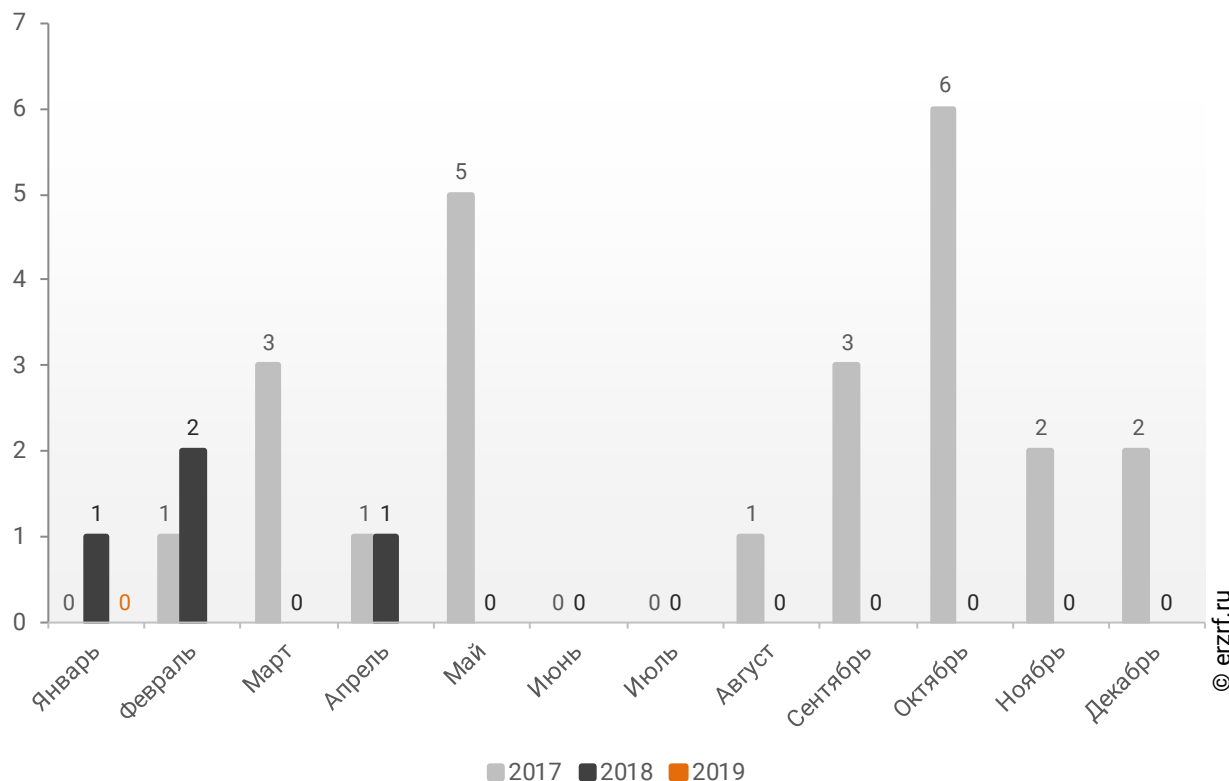
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Адыгея накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Адыгея в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

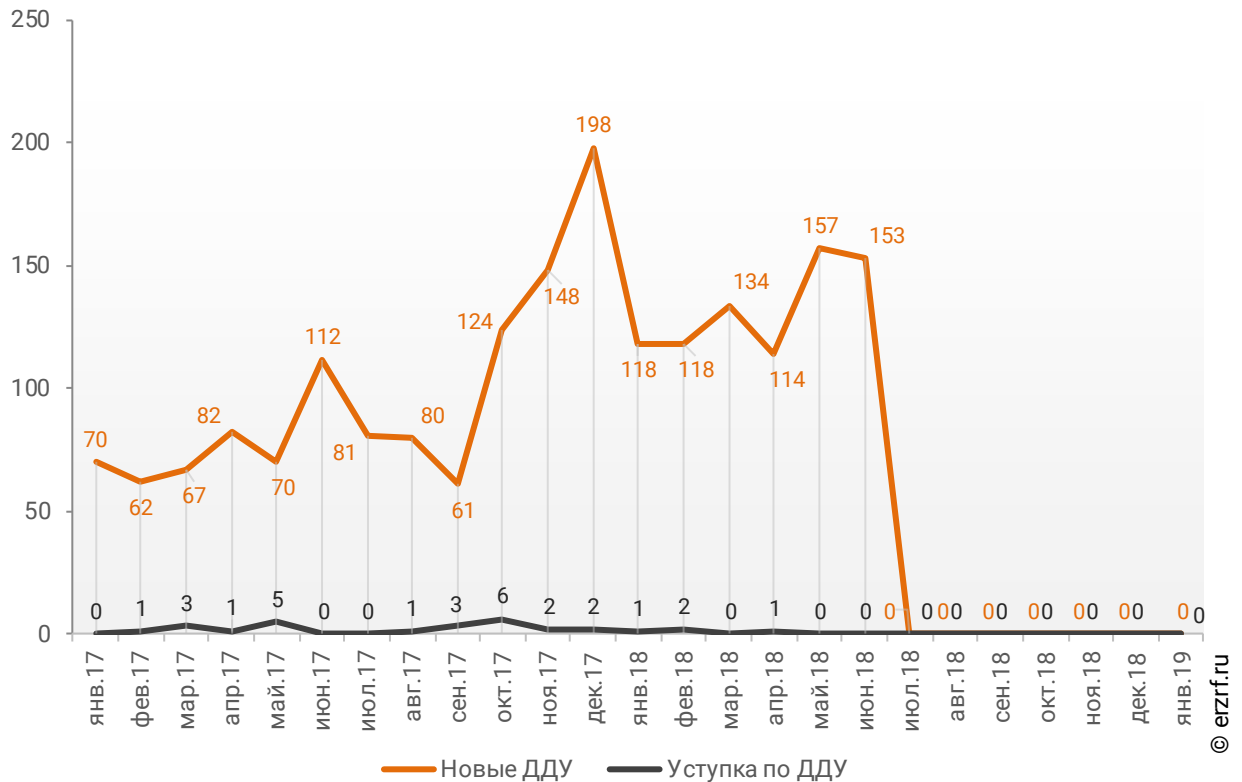
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Адыгея по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Адыгея, представлена на графике 40.

График 40

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



** Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

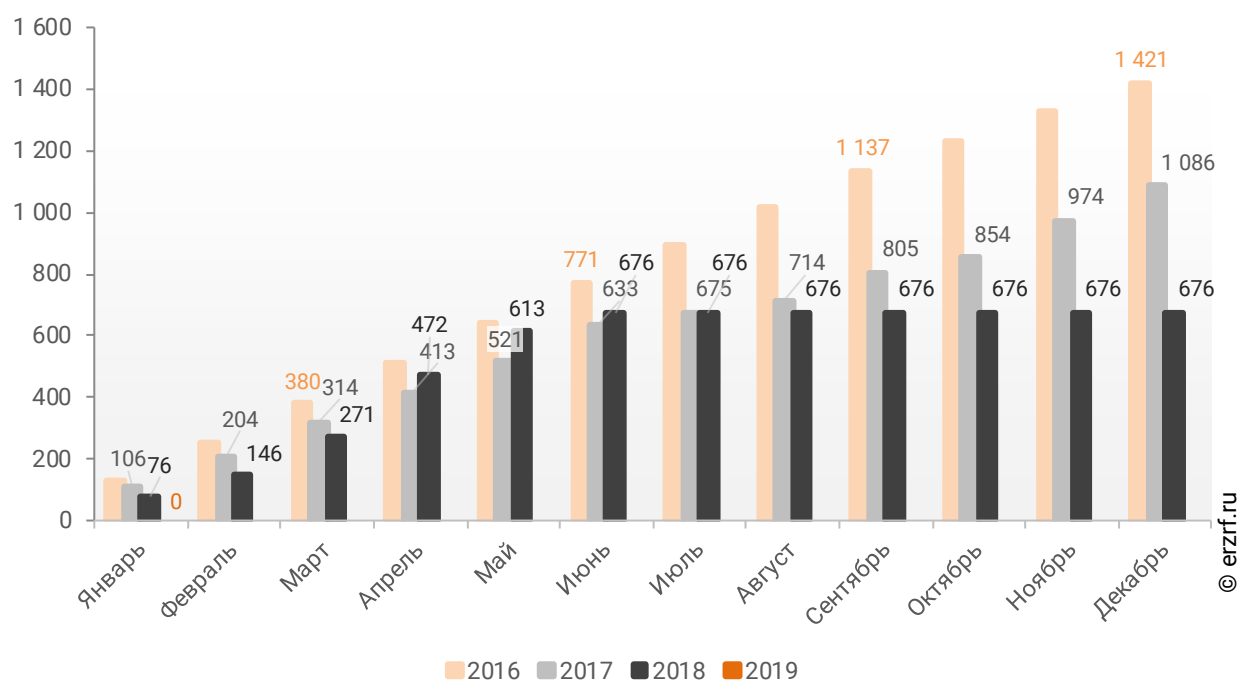
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Адыгея

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Республике Адыгея не зарегистрировано ни одного права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Адыгея накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

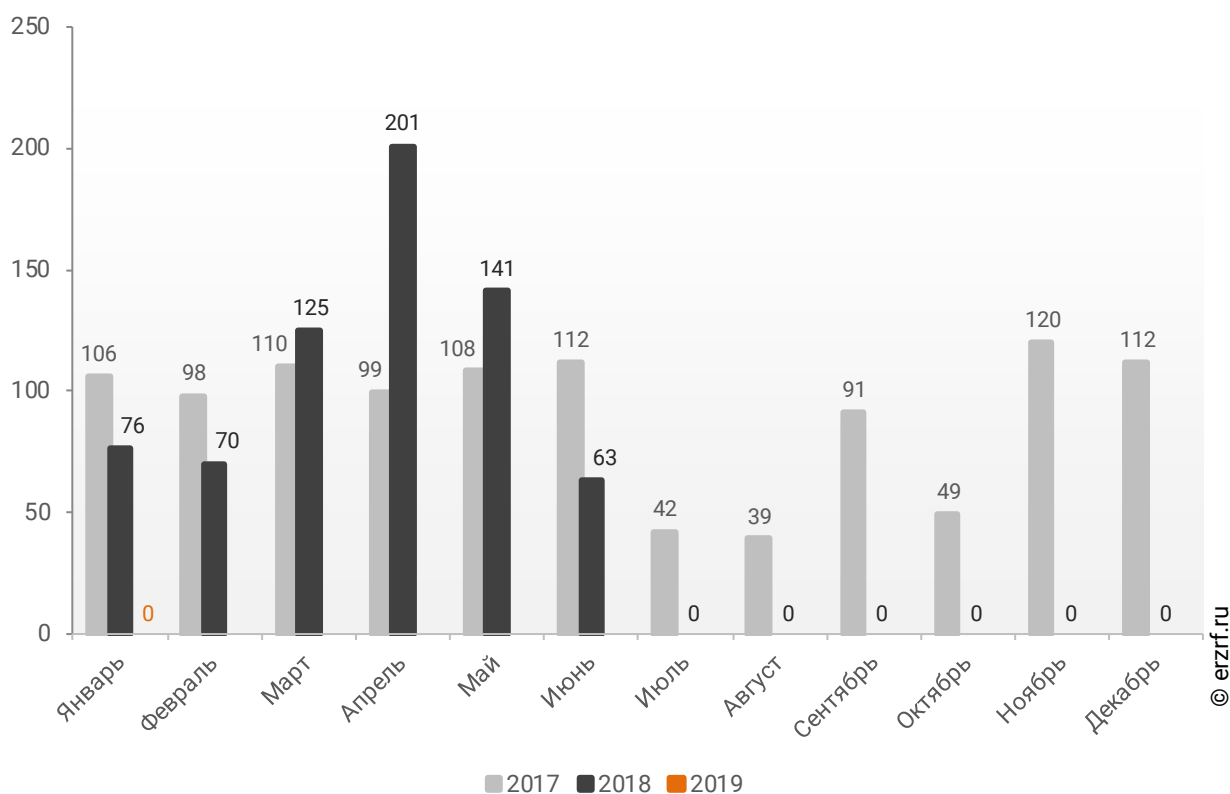
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Адыгея накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Адыгея в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

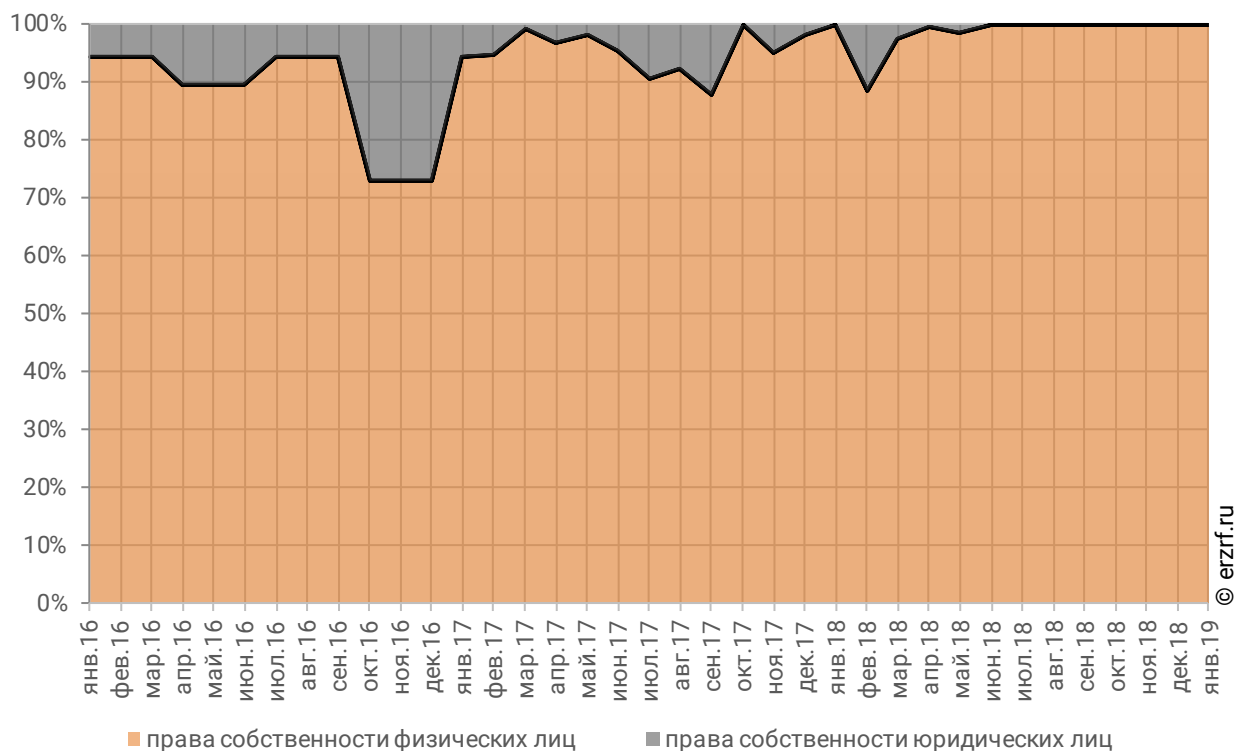
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Адыгея по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 43.

График 43

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



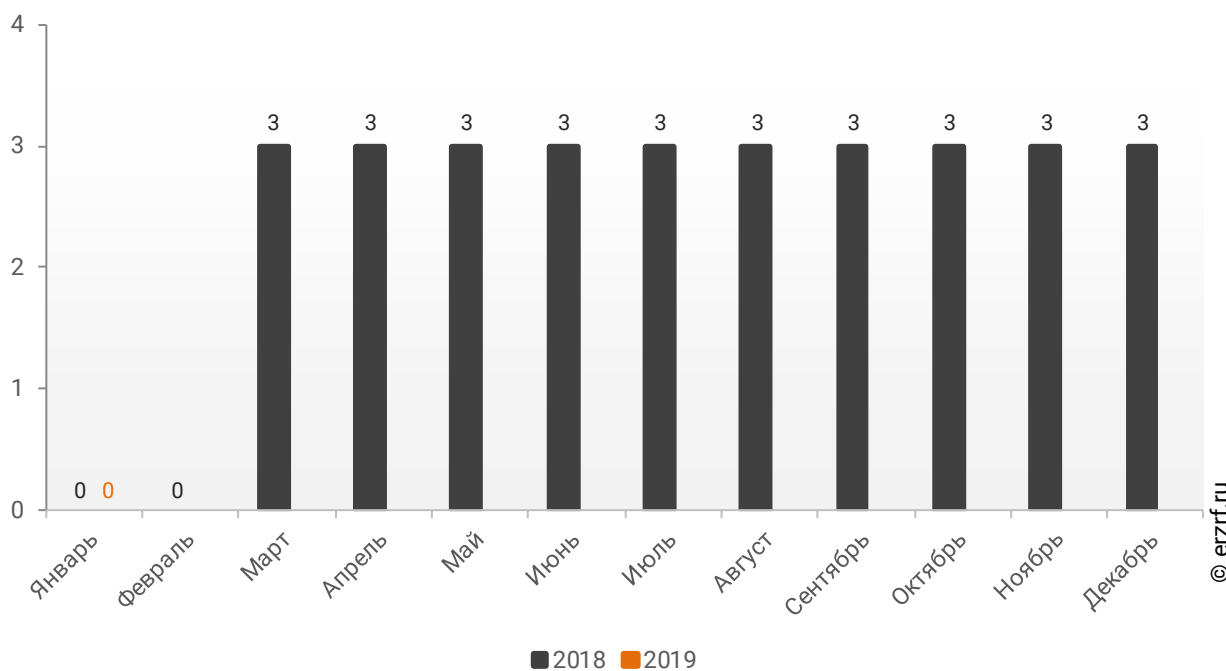
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Адыгея

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Республике Адыгея не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Адыгея накопленным итогом в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

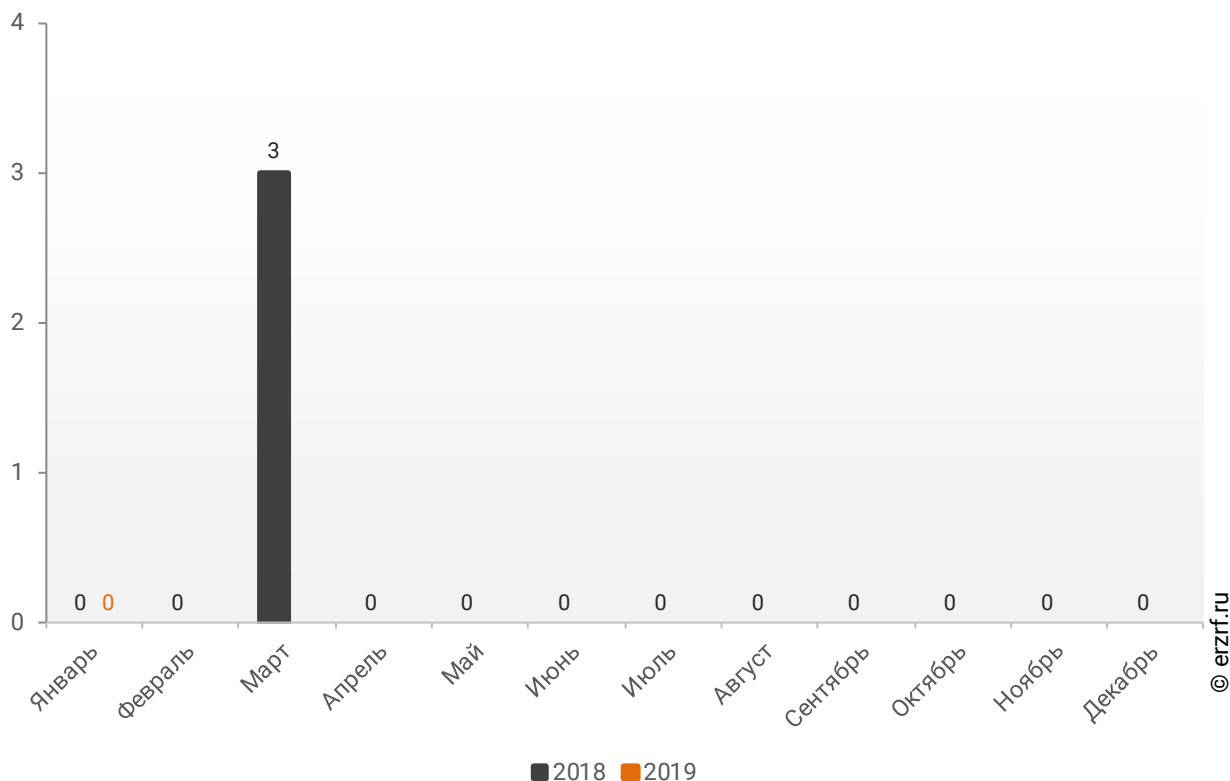
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Адыгея накопленным итогом в 2018 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Адыгея в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Адыгея по месяцам в 2018 – 2019 гг.

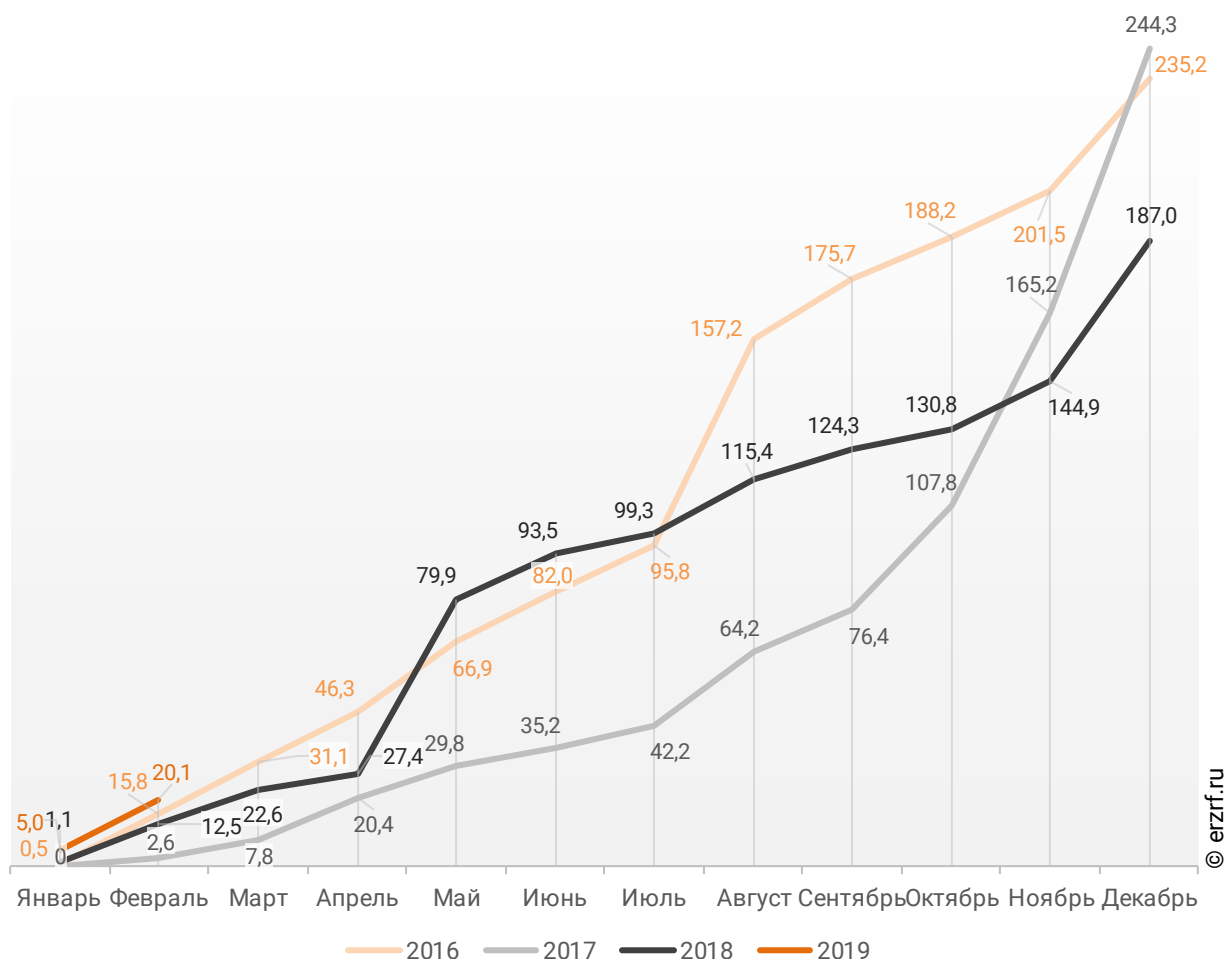


14. Ввод жилья в Республике Адыгея (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2019 г. показывает превышение на 60,8% графика ввода жилья в Республике Адыгея в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 673,1% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Республике Адыгея
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²

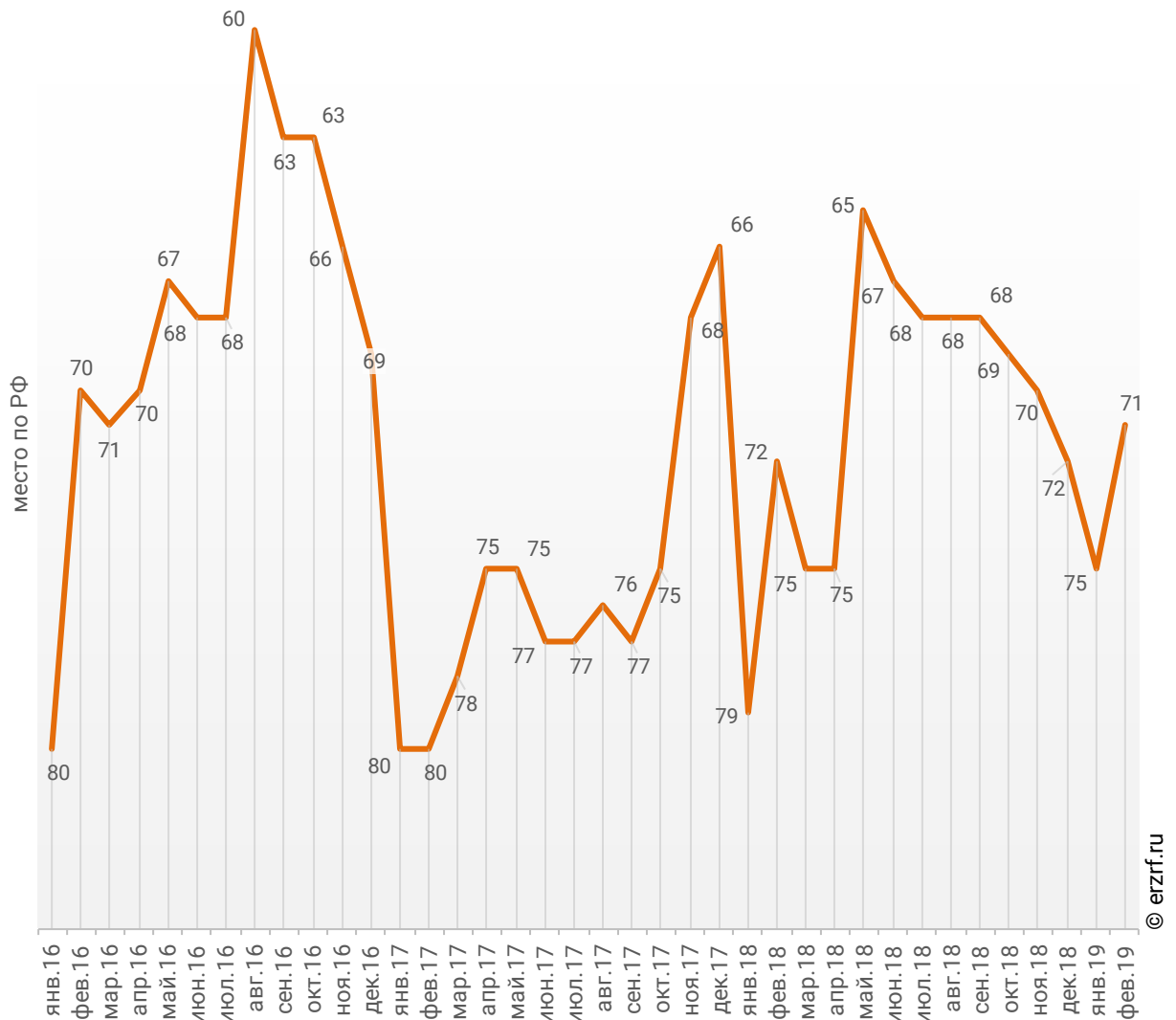


За январь-февраль 2019 года по показателю ввода жилья Республика Адыгея занимает 71-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 31-е место, а по динамике относительного прироста – 11-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 47.

График 47

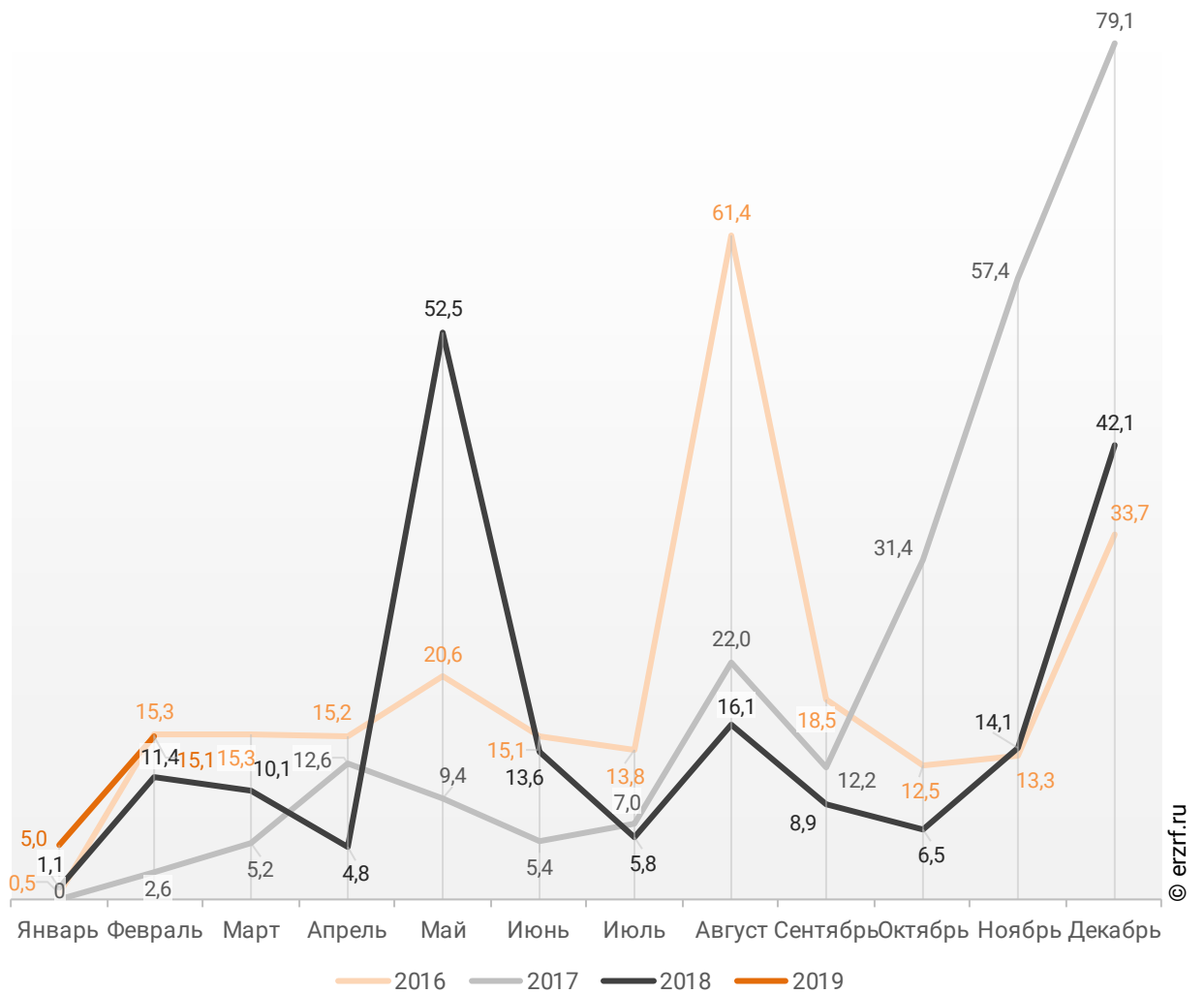
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2019 года в Республике Адыгея введено 15,1 тыс. м² жилья. Это на 32,5% или на 3,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

График 48

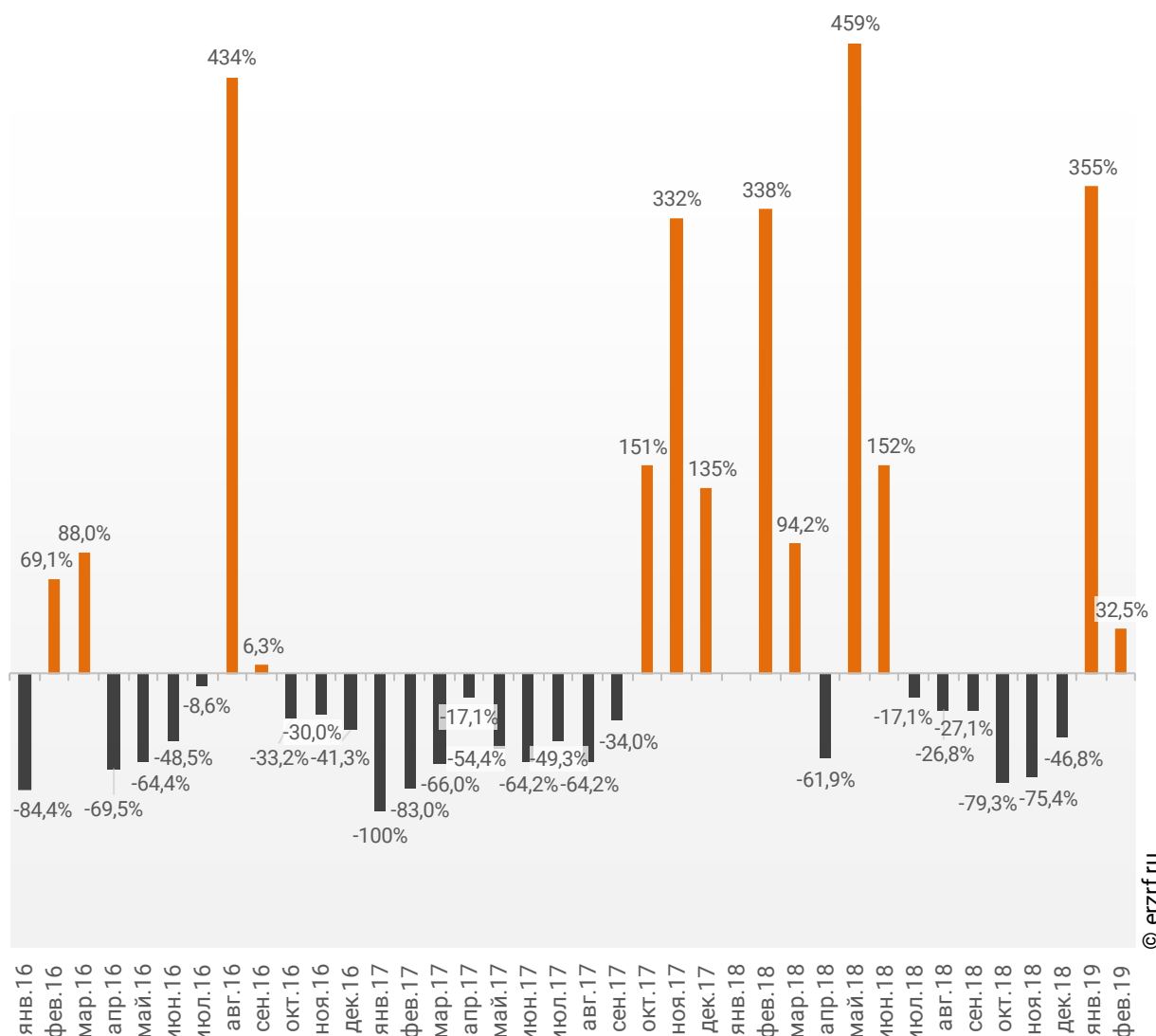
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Адыгея, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Адыгея второй месяц подряд.

График 49

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



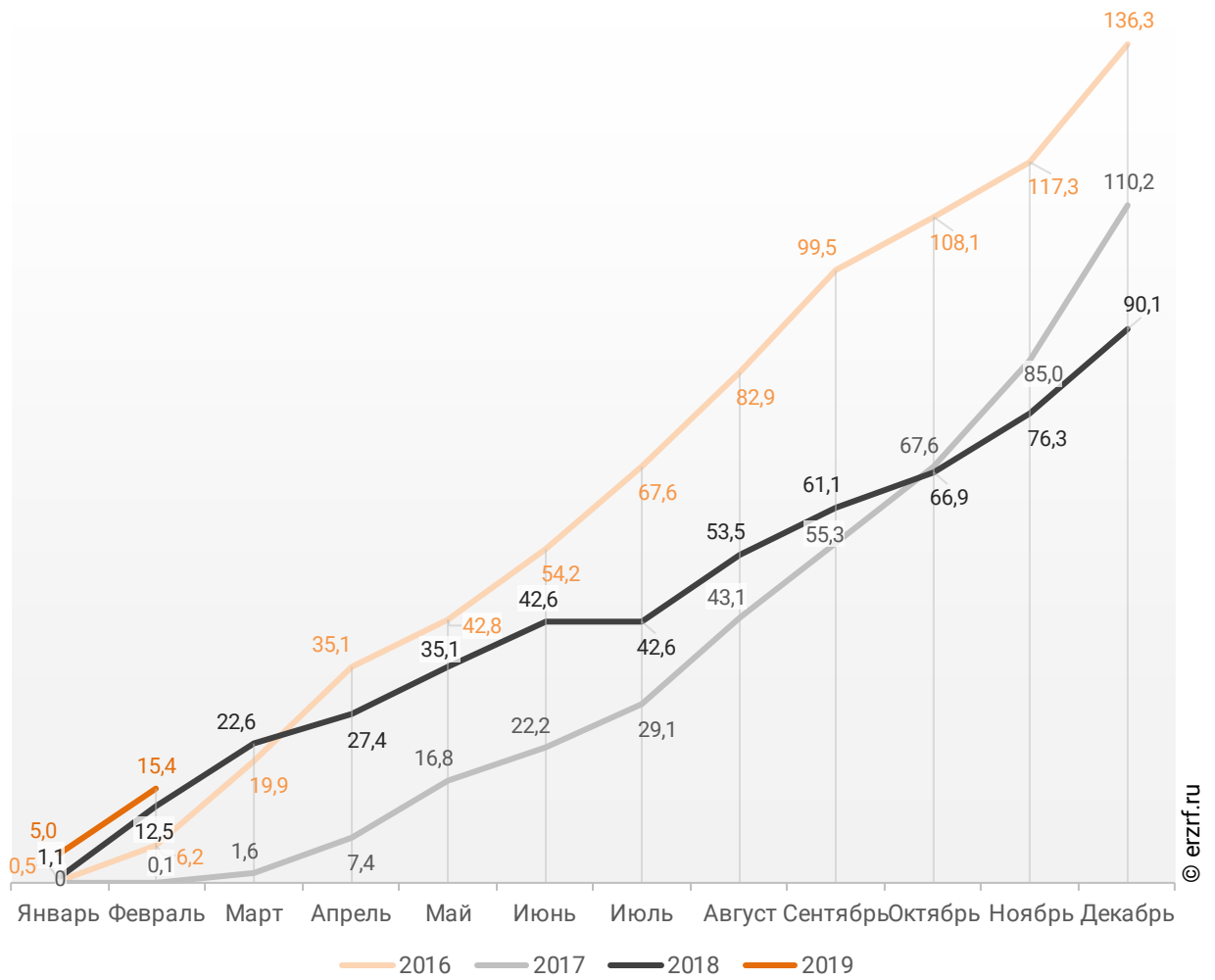
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Адыгея занимает 63-е место по показателю ввода жилья за февраль 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 34-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 24-м месте.

В Республике Адыгея за 2 месяца 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 23,2% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 15300,0% по отношению к 2017 г. (График 50).

График 50

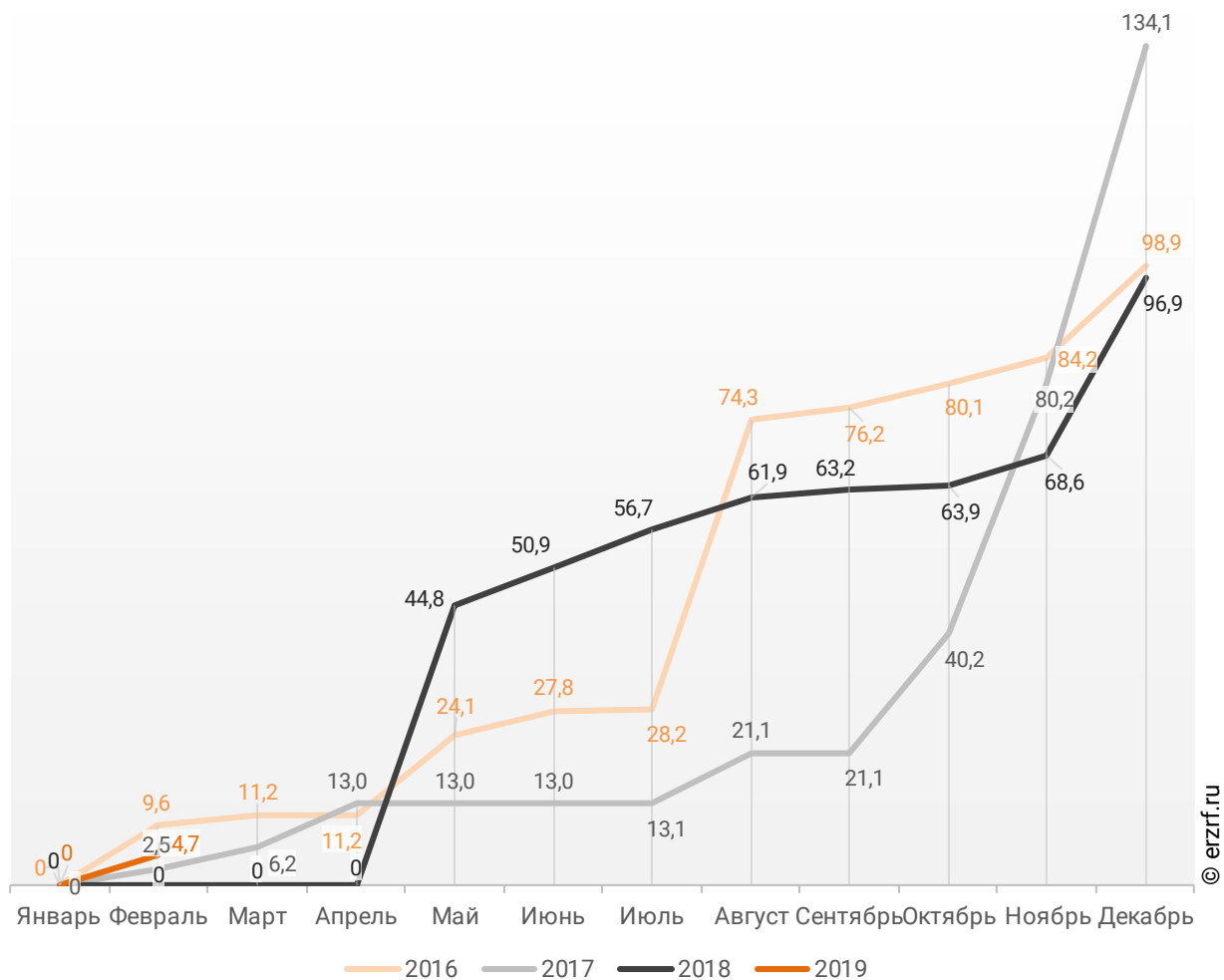
**Ввод жилья населением в Республике Адыгея
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2019 г. в Республике Адыгея в 2016 – 2019 гг. представлены ниже. (График 51).

График 51

**Ввод жилья застройщиками в Республике Адыгея
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**

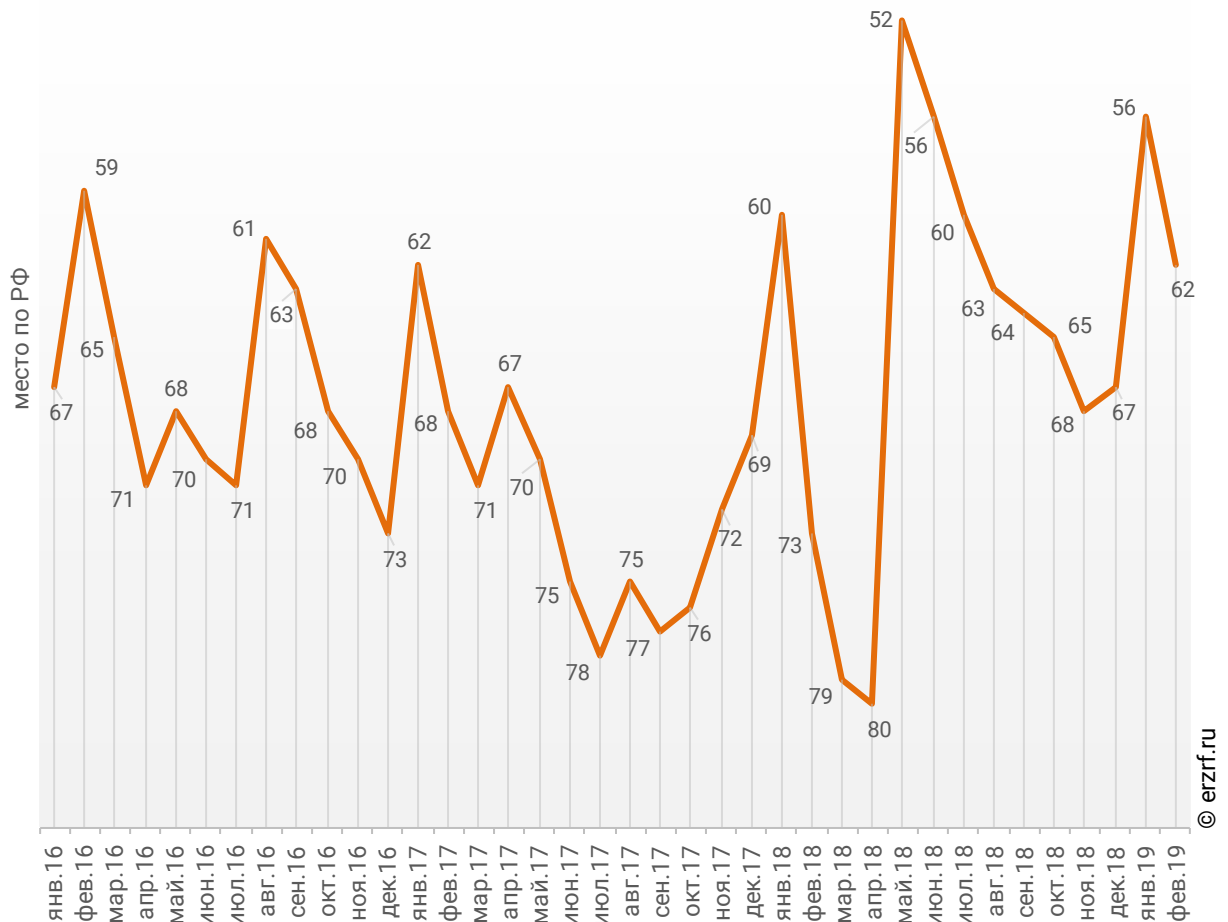


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2019 года Республика Адыгея занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 52.

График 52

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



В феврале 2019 года в Республике Адыгея застройщиками введено 4,7 тыс. м² многоквартирных домов (График 53).

График 53

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

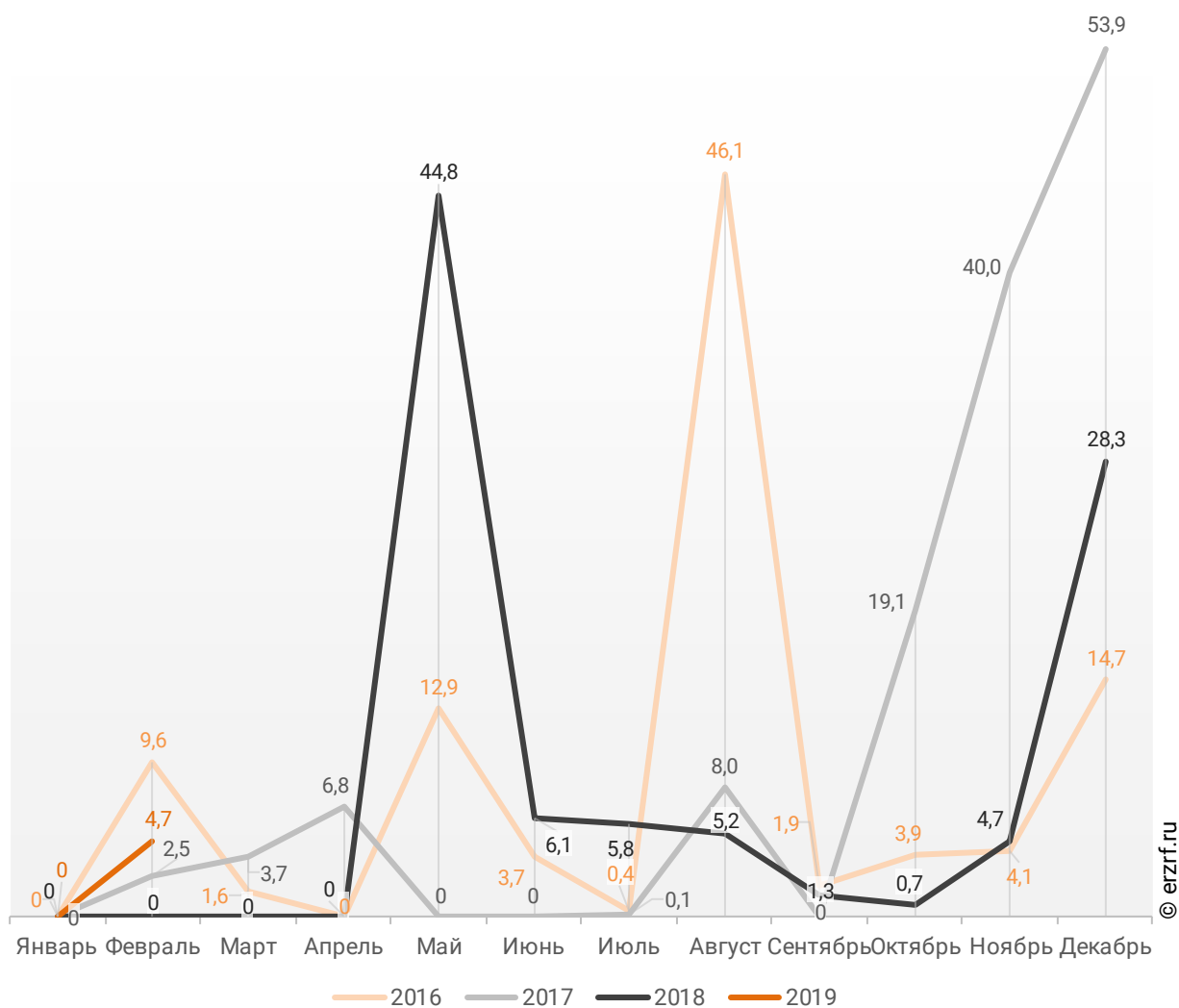
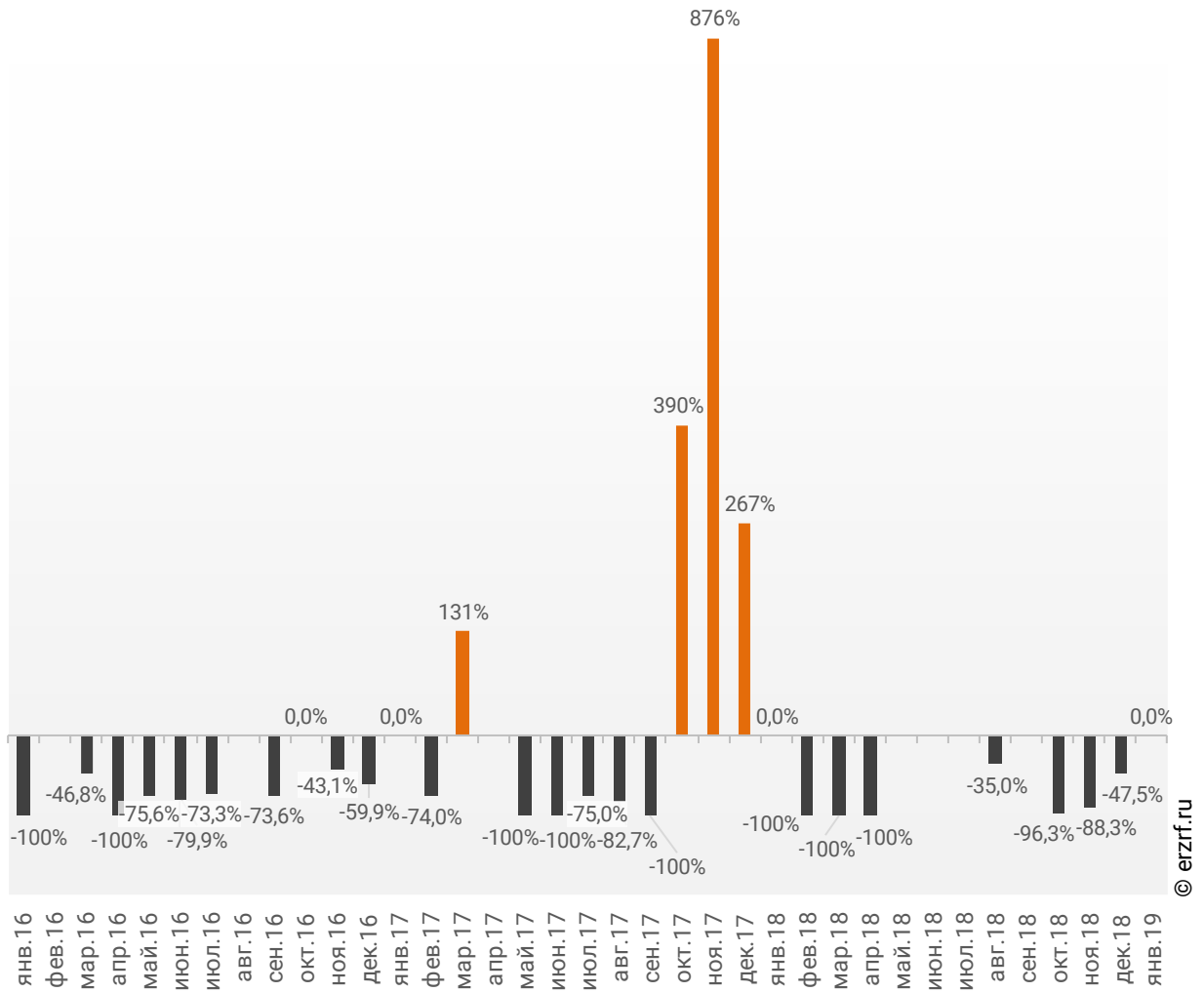


График 54

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

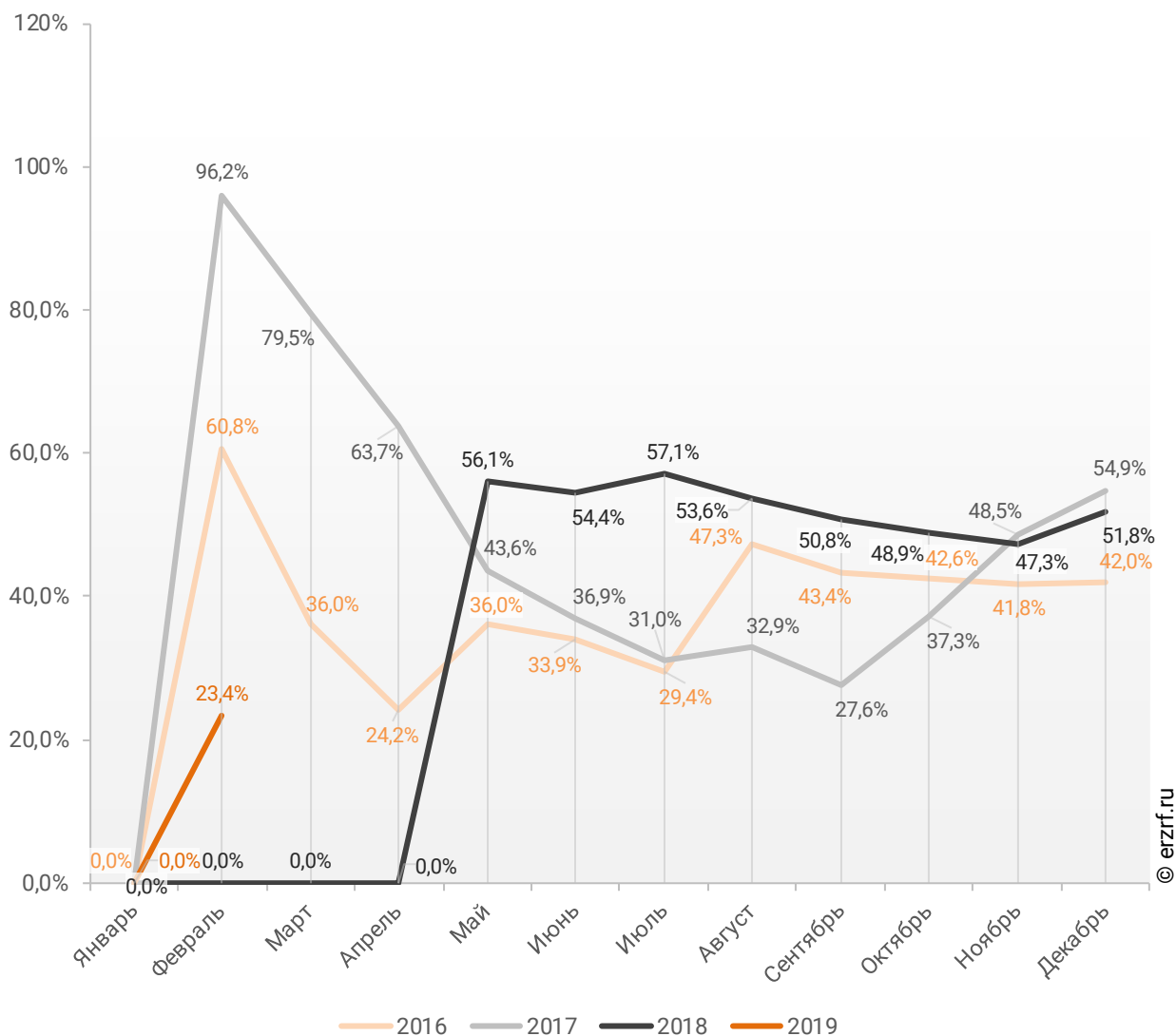


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2019 года Республика Адыгея занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2019 г. составила 23,4% против 0,0% за этот же период 2018 г. и 96,2% – за этот же период 2017 г.

График 55

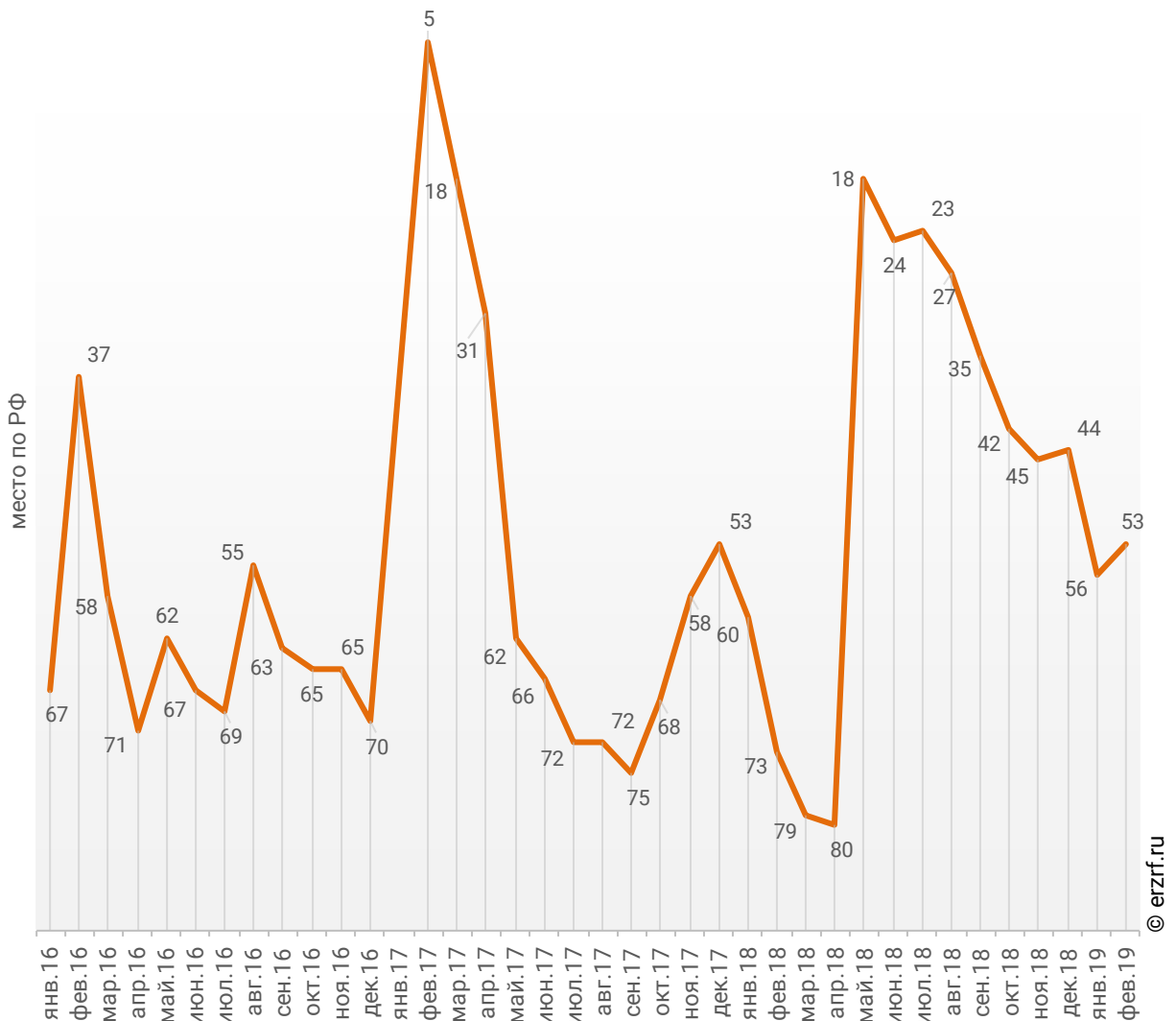
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Адыгея накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг.



По этому показателю Республика Адыгея занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 56

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 феврале 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Адыгея составила 31,1%, что на 31,1 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Республика Адыгея занимает 39-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
II квартал 2019	Компания Дарстрой	ДарГрад	10	954	34 344
II квартал 2019	ГК AXIS	Другие Берега	4	592	22 071
II квартал 2019	Компаньон	Компаньон-Сити	3	238	9 918
II квартал 2019	Фирма Стиль	Насып	1	120	8 627
II квартал 2019	Компания Дарстрой	Родной Дом	2	207	6 847
II квартал 2019	Юг Строй	Парковый	3	180	6 398
II квартал 2019	ГК Кубань	Чкаловский	1	132	4 302
II квартал 2019	Метрикс Development	Тургеневский Двор	1	72	2 856
II квартал 2019	Компания Альянс-Проект-Строй	По ул. Луговая	1	71	2 723
II квартал 2019	СитиСтрой	Дом по ул. Иркутско-Пинской дивизии	1	30	1 236
II квартал 2019	ГК Кубань	Дом на Перова	1	51	1 220
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	Новый Город	Зеленый город	2	205	9 000
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	Компания Дарстрой	Родной Дом	2	180	5 636
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 жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2019	Atlas Group	На Майкопской	1	112	3 060
IV квартал 2019	Форвард	по ул. Шоссейная	1	71	2 723
IV квартал 2019	СК СкороКвартира	Второй	1	24	1 012
Общий итог			51	4 638	172 975

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	Чкаловский	Энем	ГК Кубань	3	340	13 392
7	Компаньон-Сити	Яблоновский	Компаньон	4	310	12 946
8	Родной Дом	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	4	387	12 483
9	Европейский	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	2	221	9 576
10	Зеленый город	Новая Адыгея	Новый Город	2	205	9 000
11	Мята	Новая Адыгея	Альянс Вега Билдинг	3	264	8 913
12	Насып	Майкоп	Фирма Стиль	1	120	8 627
13	Золотая Линия 2	Новая Адыгея	7Я	4	264	8 303
14	Домашний	Новая Адыгея	РЕГИОНИНВЕСТ	2	310	7 687
15	Дом по ул. Ленина	Майкоп	Адыгпромстрой	1	113	7 648
16	Фишт	Майкоп	Новое Строительство	1	118	6 943
17	Парковый	Новая Адыгея	Юг Строй	3	180	6 398
18	Жемчужный	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	2	144	5 706
19	По ул. Луговая	Яблоновский	Компания Альянс-Проект-Строй	2	142	5 446
20	Новый	Новая Адыгея	АиГ	1	112	4 722
21	Новая Высота	Энем	Лидер	1	72	3 319
22	Радуга (Награда)	Новая Адыгея	РОСТСТРОЙ	1	84	3 281
23	На Майкопской	Яблоновский	Atlas Group	1	112	3 060
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 домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
26	<i>Второй</i>	Новая Адыгея	СК СкороКвартира	2	48	2 024
27	<i>Дом по ул. Свободы</i>	Майкоп	Адыгпромстрой	1	40	1 795
28	<i>Дом по ул. Иркутско-Пинской дивизии</i>	Энем	СитиСтрой	1	30	1 236
29	<i>Дом на Перова</i>	Энем	ГК Кубань	1	51	1 220
Общий итог				160	16 679	678 559

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>На Майкопской</i>	Яблоновский	Atlas Group	27,3
4	<i>Золотая Линия 2</i>	Новая Адыгея	7Я	31,5
5	<i>Родной Дом</i>	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	32,3
6	<i>Мята</i>	Новая Адыгея	Альянс Вега Билдинг	33,8
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>по ул. Шоссейная</i>	Яблоновский	Форвард	38,4
12	<i>По ул. Луговая</i>	Яблоновский	Компания Альянс-Проект-Строй	38,4
13	<i>Радуга (Награда)</i>	Новая Адыгея	РОСТСТРОЙ	39,1
14	<i>Чкаловский</i>	Энем	ГК Кубань	39,4
15	<i>Жемчужный</i>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	39,6
16	<i>Тургеневский Двор</i>	Новая Адыгея	Метрикс Development	39,7
17	<i>Дом по ул. Иркутско-Пинской дивизии</i>	Энем	СитиСтрой	41,2
18	<i>Компаньон-Сити</i>	Яблоновский	Компаньон	41,8
19	<i>Новый</i>	Новая Адыгея	АиГ	42,2
20	<i>Второй</i>	Новая Адыгея	СК СкороКвартира	42,2
21	<i>Европейский</i>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	43,3
22	<i>Зеленый город</i>	Новая Адыгея	Новый Город	43,9
23	<i>Другие Берега</i>	Новая Адыгея	ГК AXIS	44,8
24	<i>Дом по ул. Свободы</i>	Майкоп	Адыгпромстрой	44,9
25	<i>Новая Высота</i>	Энем	Лидер	46,1
26	<i>На Шоссейной</i>	Яблоновский	Компания Строитель	48,1

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