

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Адыгея

июль 2019

Текущий объем строительства, м²
на июль 2019

652 775

+7,9% к июлю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

8 042

-41,8% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2019

Банк России

38

-19,1% к маю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2019

41,1

+0,6% к июлю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2019

34 894

+2,3% к июлю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

49,2%

-7,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2019

Банк России

10,08

+0,50 п.п. к маю 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 в Республике Адыгея, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	76
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 июль 2019 года выявлено **150 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **15 873 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **652 775 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

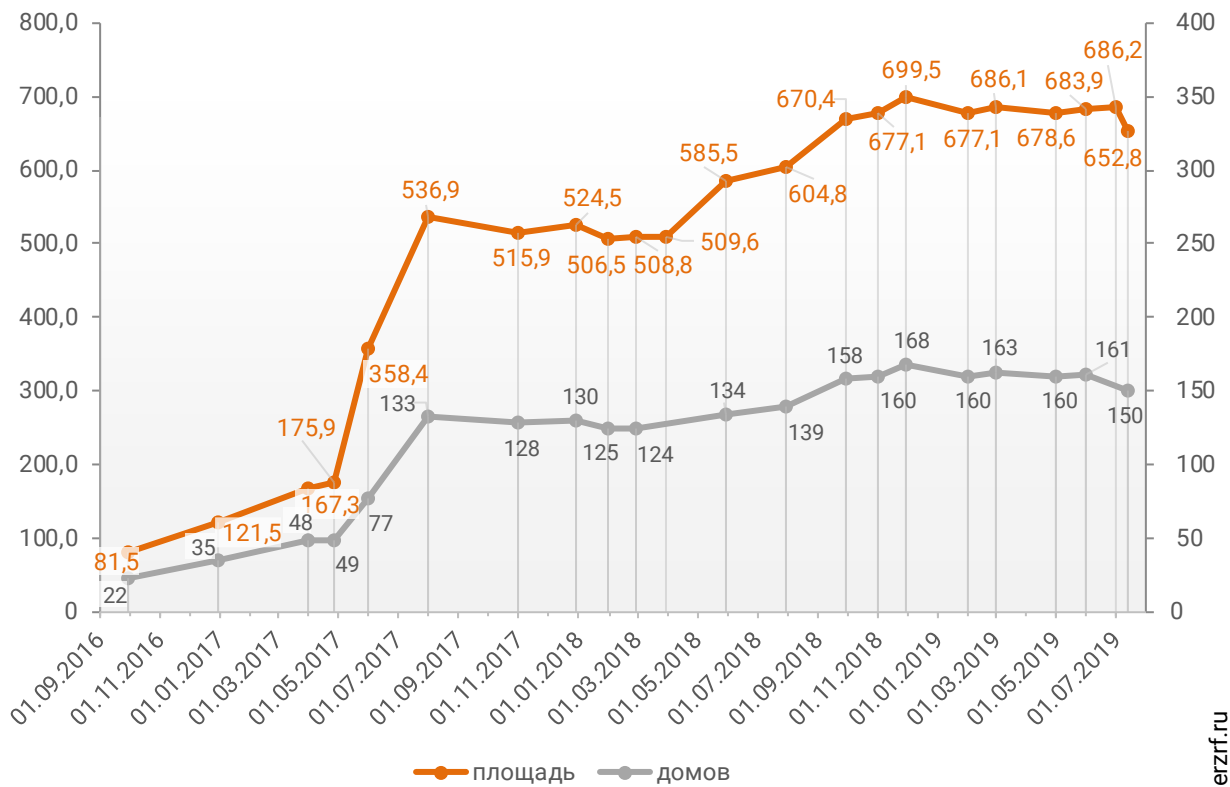
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	150	100%	15 873	100%	652 775	100%
Общий итог	150	100%	15 873	100%	652 775	100%

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	146	97,3%	15 482	97,5%	627 762	96,2%
Новая Адыгея	114	76,0%	11 504	72,5%	452 696	69,3%
Яблоновский	26	17,3%	3 485	22,0%	159 902	24,5%
Энем	6	4,0%	493	3,1%	15 164	2,3%
Майкоп	4	2,7%	391	2,5%	25 013	3,8%
	150	100%	15 873	100%	652 775	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Тахтамукайский (96,2% совокупной площади жилых единиц).

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

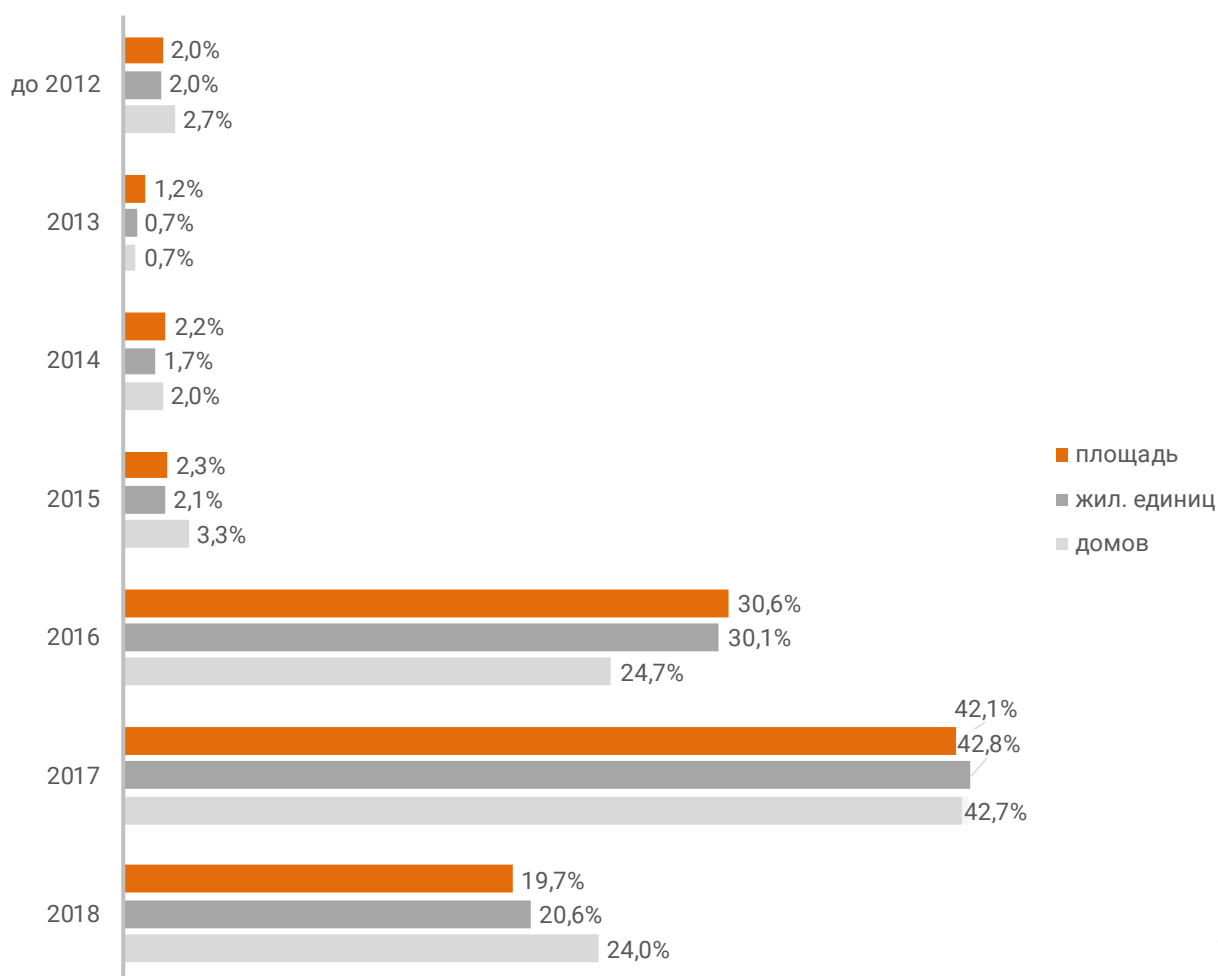
Застройщики жилья в Республике Адыгея осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	4	2,7%	310	2,0%	13 156	2,0%
2013	1	0,7%	113	0,7%	7 648	1,2%
2014	3	2,0%	264	1,7%	14 333	2,2%
2015	5	3,3%	341	2,1%	14 919	2,3%
2016	37	24,7%	4 780	30,1%	199 799	30,6%
2017	64	42,7%	6 797	42,8%	274 561	42,1%
2018	36	24,0%	3 268	20,6%	128 359	19,7%
Общий итог	150	100%	15 873	100%	652 775	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. (42,1% по площади жилых единиц).

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

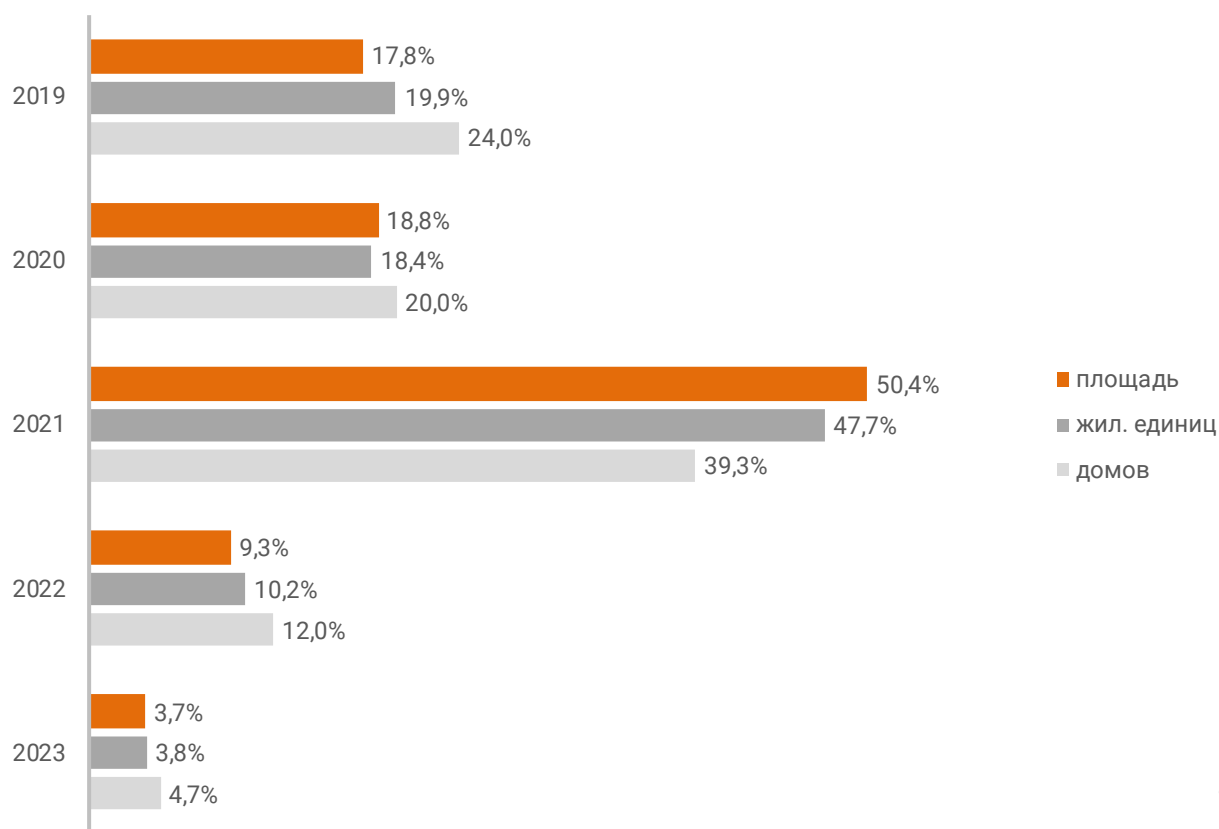
В Республике Адыгея наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	36	24,0%	3 163	19,9%	116 289	17,8%
2020	30	20,0%	2 915	18,4%	122 546	18,8%
2021	59	39,3%	7 571	47,7%	329 299	50,4%
2022	18	12,0%	1 618	10,2%	60 395	9,3%
2023	7	4,7%	606	3,8%	24 246	3,7%
Общий итог	150	100%	15 873	100%	652 775	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 116 289 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	116 289	2016	25 902	22,3%
		2017	10 651	9,2%
		2018	52 872	45,5%
		2019	7 574	6,5%
2020	122 546	2016	3 028	2,5%
		2017	6 958	5,7%
		2018	12 329	10,1%
Общий итог	652 775		119 314	18,3%

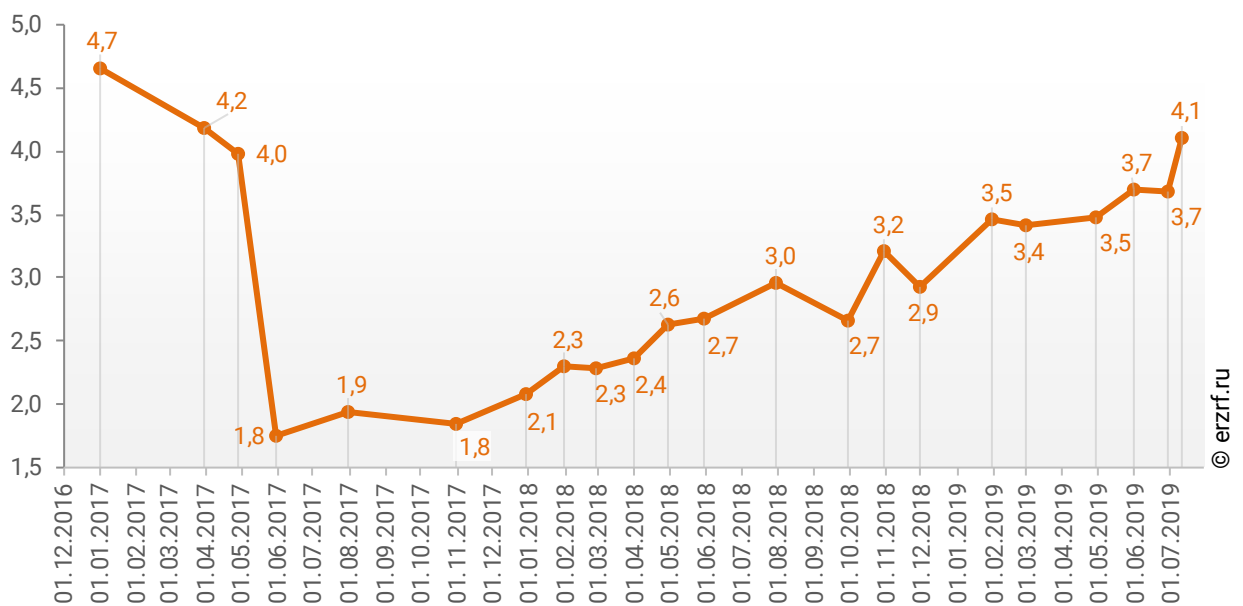
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (52 872 м²), что составляет 45,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Адыгея в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Адыгея по состоянию на июль 2019 года составляет 4,1 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



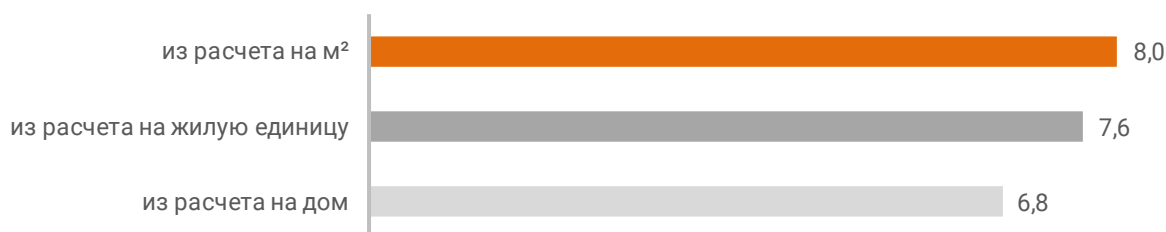
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по этажности строящихся домов

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

- 6,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Адыгея

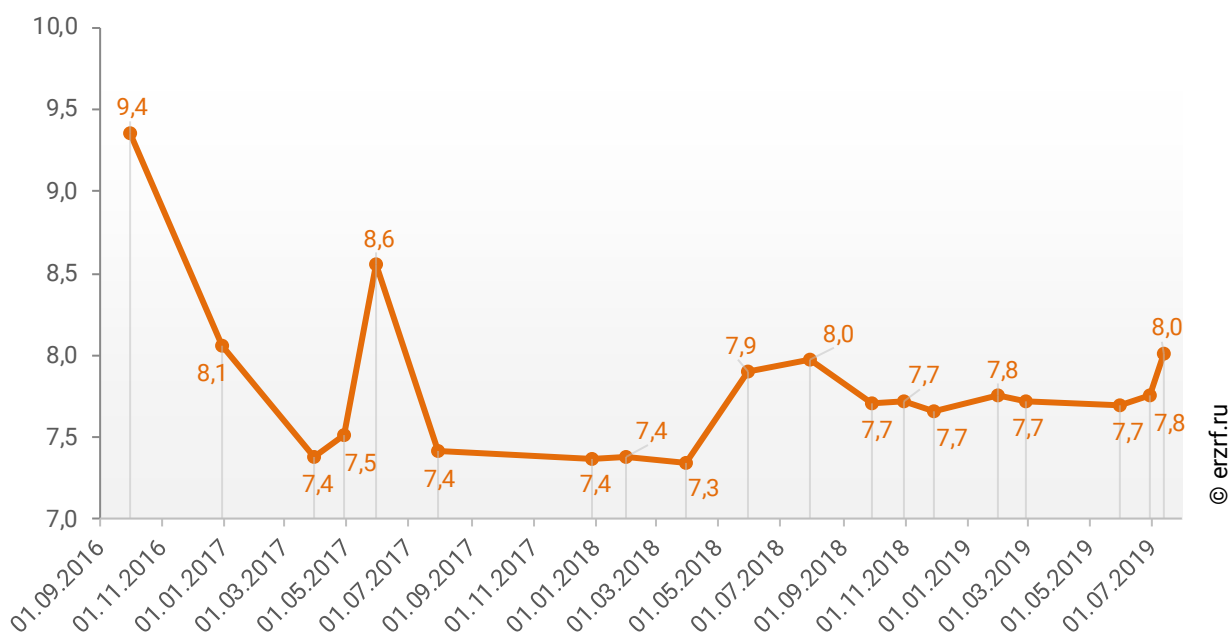


© erzrf.ru

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)

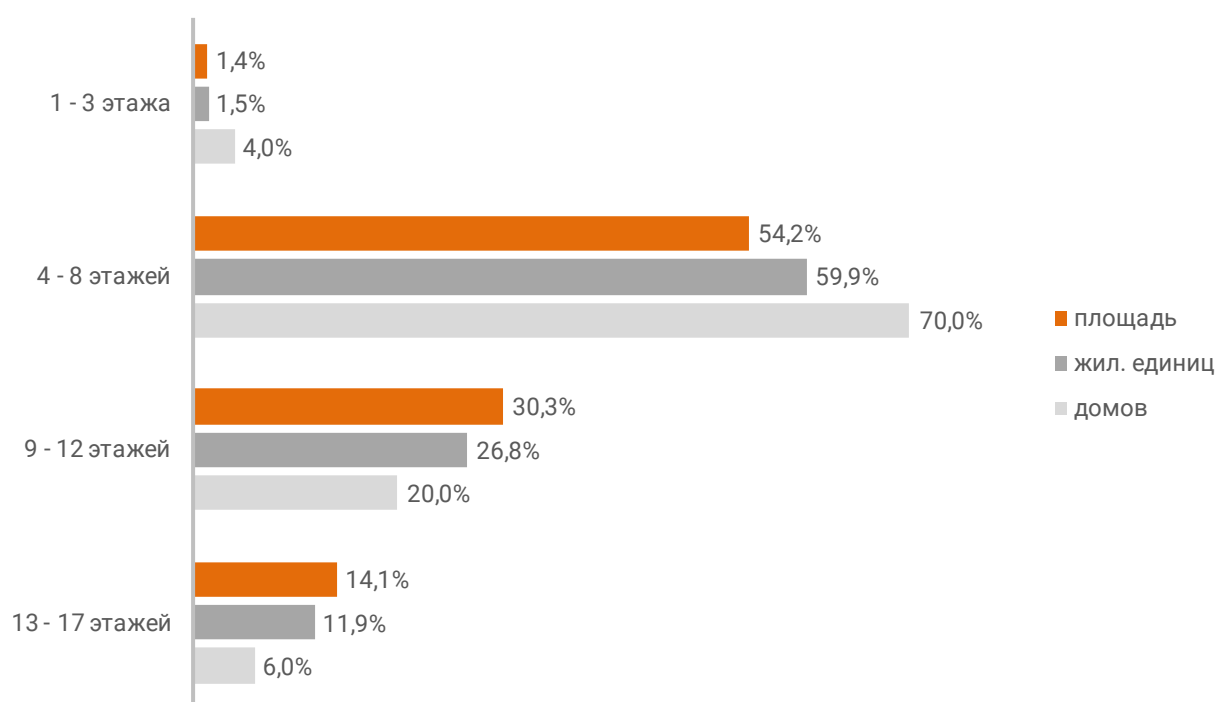


© erzrf.ru

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	4,0%	233	1,5%	9 187	1,4%
4 - 8 этажей	105	70,0%	9 501	59,9%	353 961	54,2%
9 - 12 этажей	30	20,0%	4 251	26,8%	197 822	30,3%
13 - 17 этажей	9	6,0%	1 888	11,9%	91 805	14,1%
Общий итог	150	100%	15 873	100%	652 775	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по этажности


© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 54,2% 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 21,9%.

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	13	<i>ГК КСК-Инвест</i>	многоквартирный дом	Мега-Победа
4	11	<i>Компаньон</i>	многоквартирный дом	Компаньон-Сити
		<i>ГСК ЭкоСтрой-Юг</i>	многоквартирный дом	Жемчужный
5	10	<i>Компания Строитель</i>	многоквартирный дом	На Шоссейной
		<i>Фирма Стиль</i>	многоквартирный дом	Насып

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.

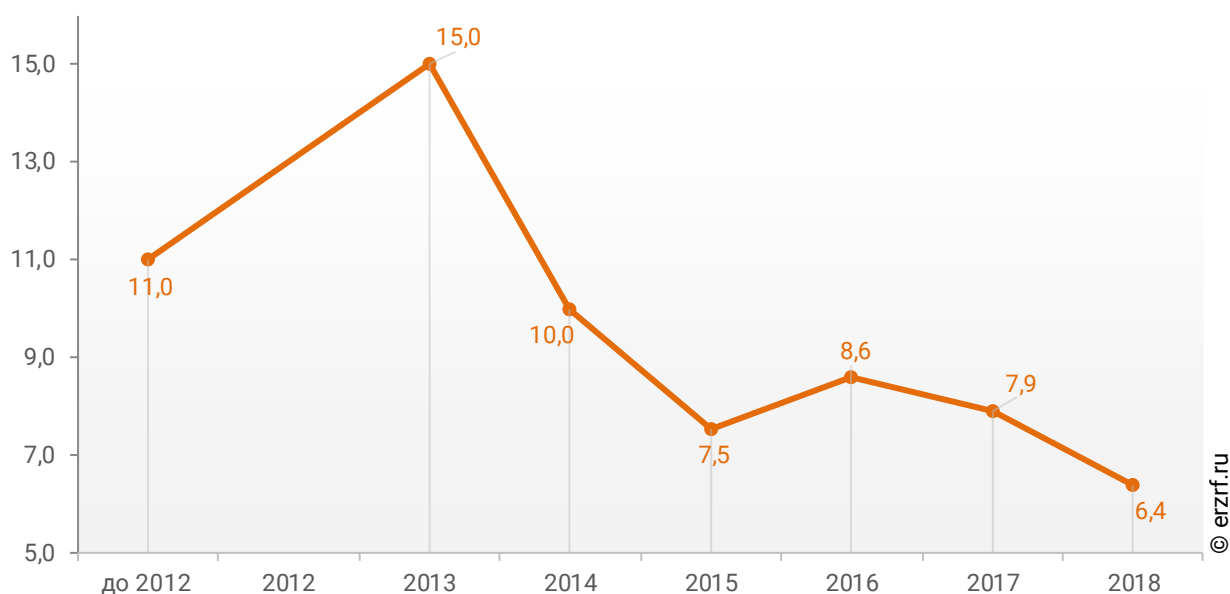
Таблица 8

№	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	8 836	<i>ГК КСК-Инвест</i>	многоквартирный дом	Мега-Победа
4	8 627	<i>Фирма Стиль</i>	многоквартирный дом	Насып
5	7 648	<i>Адыгпромстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина

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

График 4

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



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

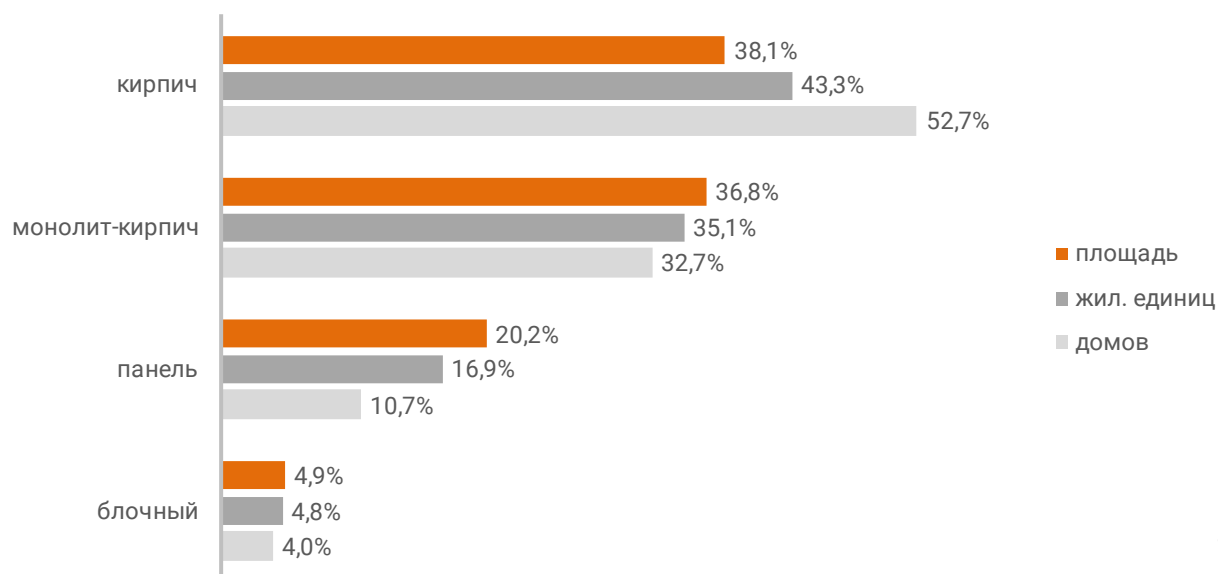
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	79	52,7%	6 868	43,3%	249 003	38,1%
монолит-кирпич	49	32,7%	5 572	35,1%	240 022	36,8%
панель	16	10,7%	2 676	16,9%	131 585	20,2%
блочный	6	4,0%	757	4,8%	32 165	4,9%
Общий итог	150	100%	15 873	100%	652 775	100%

Гистограмма 5

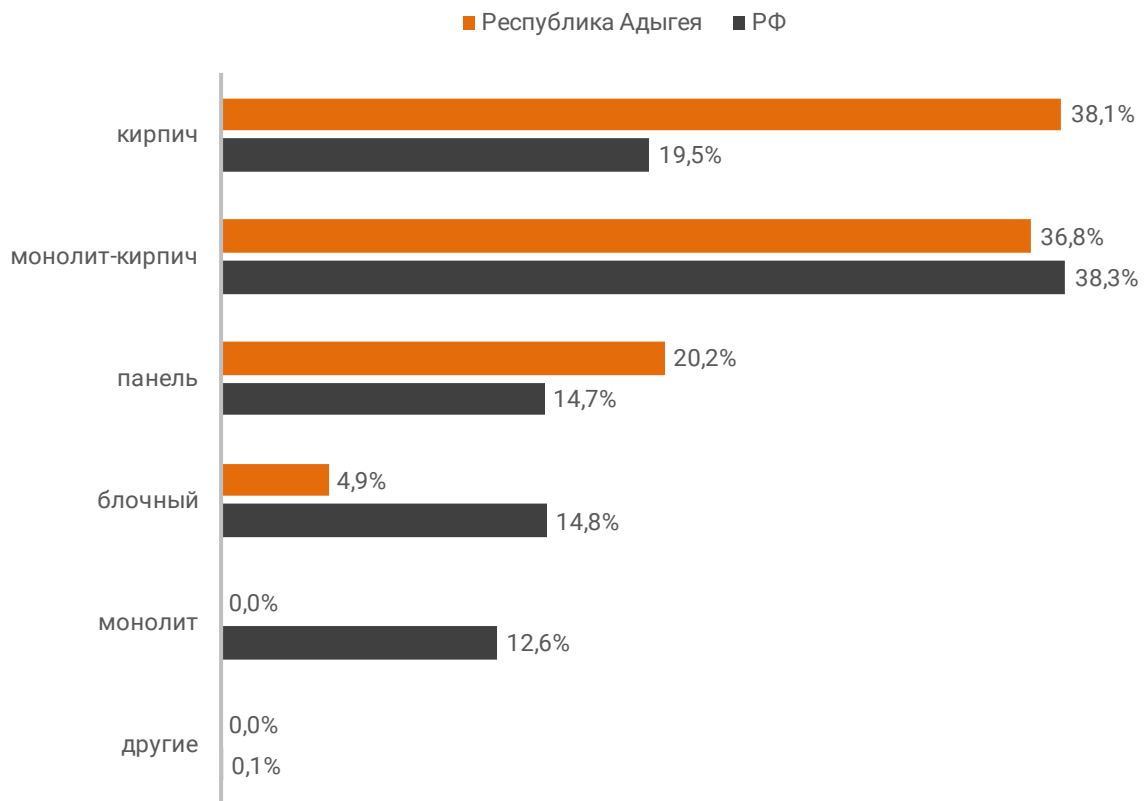
Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Адыгея является кирпич. Из него возводится 38,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,5% (Гистограмма 6).

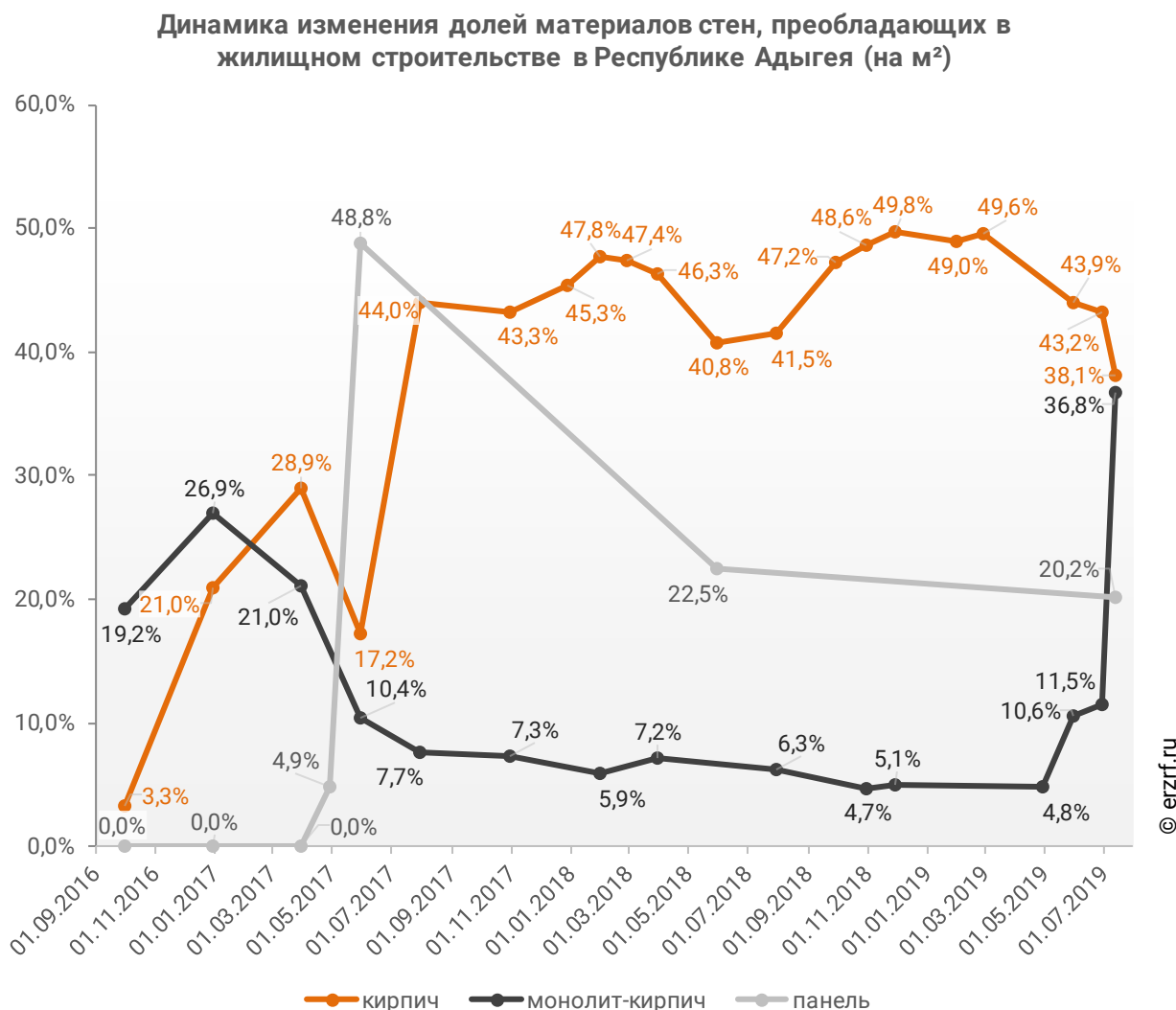
Гистограмма 6

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 88,7% 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 44,9% 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.)	50	38,8%	6 029	43,3%	260 050	44,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	52	40,3%	4 356	31,3%	155 292	26,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	13	10,1%	2 100	15,1%	103 876	17,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	2,3%	576	4,1%	27 709	4,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	6,2%	657	4,7%	23 903	4,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	2,3%	219	1,6%	7 962	1,4%
Общий итог	129	100%	13 937	100%	578 792	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики Адыгея по объемам строительства

По состоянию на июль 2019 года строительство жилья в Республике Адыгея осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 28 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Адыгея на июль 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>	44	29,3%	3 763	23,7%	137 167	21,0%
2	<i>ГК AXIS</i>	17	11,3%	2 912	18,3%	132 233	20,3%
3	<i>Компания Строитель</i>	15	10,0%	2 556	16,1%	122 958	18,8%
4	<i>СК РЕГИОН-СТРОЙ</i>	17	11,3%	1 433	9,0%	57 201	8,8%
5	<i>Atlas Group</i>	15	10,0%	1 482	9,3%	56 901	8,7%
6	<i>ГК КСК-Инвест</i>	2	1,3%	392	2,5%	15 794	2,4%
7	<i>ГСК ЭкоСтрой-Юг</i>	4	2,7%	365	2,3%	15 282	2,3%
8	<i>Компаньон</i>	4	2,7%	310	2,0%	13 156	2,0%
9	<i>Альянс Вега Билдинг</i>	4	2,7%	352	2,2%	11 884	1,8%
10	<i>ГК Кубань</i>	4	2,7%	391	2,5%	10 612	1,6%
11	<i>Адыгпромстрой</i>	2	1,3%	153	1,0%	9 443	1,4%
12	<i>Новый Город</i>	2	1,3%	205	1,3%	9 000	1,4%
13	<i>Фирма Стиль</i>	1	0,7%	120	0,8%	8 627	1,3%
14	<i>7Я</i>	4	2,7%	264	1,7%	8 303	1,3%
15	<i>РЕГИОНИНВЕСТ</i>	2	1,3%	310	2,0%	7 687	1,2%
16	<i>Новое Строительство</i>	1	0,7%	118	0,7%	6 943	1,1%
17	<i>Юг Строй</i>	3	2,0%	180	1,1%	6 398	1,0%
18	<i>Компания Альянс-Проект-Строй</i>	2	1,3%	142	0,9%	5 446	0,8%
19	<i>АиГ</i>	1	0,7%	112	0,7%	4 681	0,7%
20	<i>Лидер</i>	1	0,7%	72	0,5%	3 319	0,5%
21	<i>РОСТСТРОЙ</i>	1	0,7%	84	0,5%	3 281	0,5%
22	<i>Метрикс Development</i>	1	0,7%	79	0,5%	3 202	0,5%
23	<i>СК СкороКвартира</i>	2	1,3%	48	0,3%	2 024	0,3%
24	<i>СитиСтрой</i>	1	0,7%	30	0,2%	1 233	0,2%
Общий итог		150	100%	15 873	100%	652 775	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,5	Компания Дарстрой	137 167	0	0,0%	-
2	★ 0,5	ГК AXIS	132 233	15 774	11,9%	3,9
3	★ 5,0	Компания Строитель	122 958	0	0,0%	-
4	★ 3,5	СК РЕГИОН-СТРОЙ	57 201	0	0,0%	-
5	н/р	Atlas Group	56 901	3 060	5,4%	0,5
6	★ 4,0	ГК КСК-Инвест	15 794	6 958	44,1%	11,9
7	★ 2,0	ГСК ЭкоСтрой-Юг	15 282	9 576	62,7%	7,5
8	★ 0,5	Компаньон	13 156	13 156	100%	46,3
9	н/р	Альянс Вега Билдинг	11 884	0	0,0%	-
10	★ 0,0	ГК Кубань	10 612	8 983	84,6%	12,0
11	★ 1,5	Адыгпромстрой	9 443	7 648	81,0%	19,5
12	н/р	Новый Город	9 000	9 000	100%	15,0
13	н/р	Фирма Стиль	8 627	8 627	100%	27,0
14	★ 2,5	7Я	8 303	5 303	63,9%	7,7
15	н/р	РЕГИОНИНВЕСТ	7 687	7 687	100%	18,0
16	н/р	Новое Строительство	6 943	0	0,0%	-
17	н/р	Юг Строй	6 398	6 398	100%	9,0
18	н/р	Компания Альянс-Проект-Строй	5 446	2 723	50,0%	7,5
19	н/р	АиГ	4 681	4 681	100%	27,0
20	н/р	Лидер	3 319	0	0,0%	-
21	н/р	РОСТСТРОЙ	3 281	3 281	100%	6,0
22	★ 2,5	Метрикс Development	3 202	3 202	100%	12,0
23	н/р	СК СкороКвартира	2 024	2 024	100%	22,5
24	н/р	СитиСтрой	1 233	1 233	100%	3,0
Общий итог			652 775	119 314	18,3%	4,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компаньон» и составляет 46,3 месяца.

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

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 «Другие Берега» (городское поселение Новая Адыгея). В этом жилом комплексе застройщик «ГК AXIS» возводит 17 домов, включающих 2 912 жилых единиц, совокупной площадью 132 233 м².

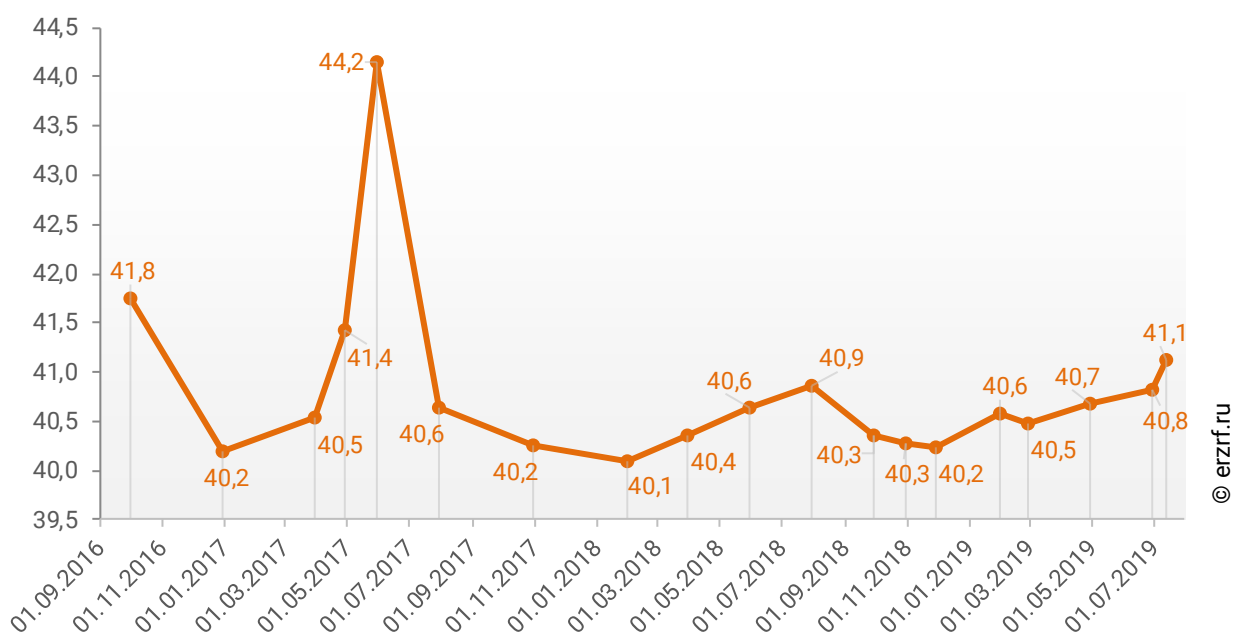
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Адыгея, составляет 41,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 6

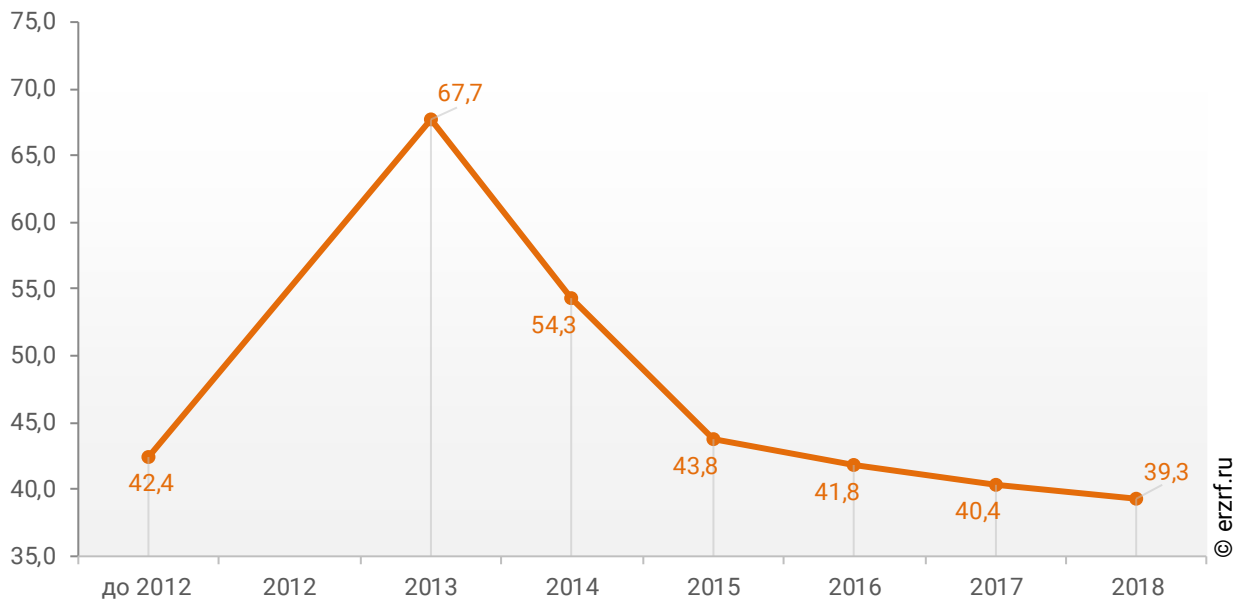
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Адыгея, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 39,3 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
ГК Кубань	27,1
7Я	31,5
Альянс Вега Билдинг	33,8
Юг Строй	35,5
Компания Дарстрой	36,5
Компания Альянс-Проект-Строй	38,4
Atlas Group	38,4
РОСТСТРОЙ	39,1
СК РЕГИОН-СТРОЙ	39,9
ГК КСК-Инвест	40,3
Метрикс Development	40,5
СитиСтрой	41,1
АиГ	41,8
ГСК ЭкоСтрой-Юг	41,9
СК СкороКвартира	42,2
Компаньон	42,4
Новый Город	43,9
ГК AXIS	45,4
Лидер	46,1
Компания Строитель	48,1
Новое Строительство	58,8
Адыгпромстрой	61,7
Фирма Стиль	71,9
Общий итог	41,1

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».

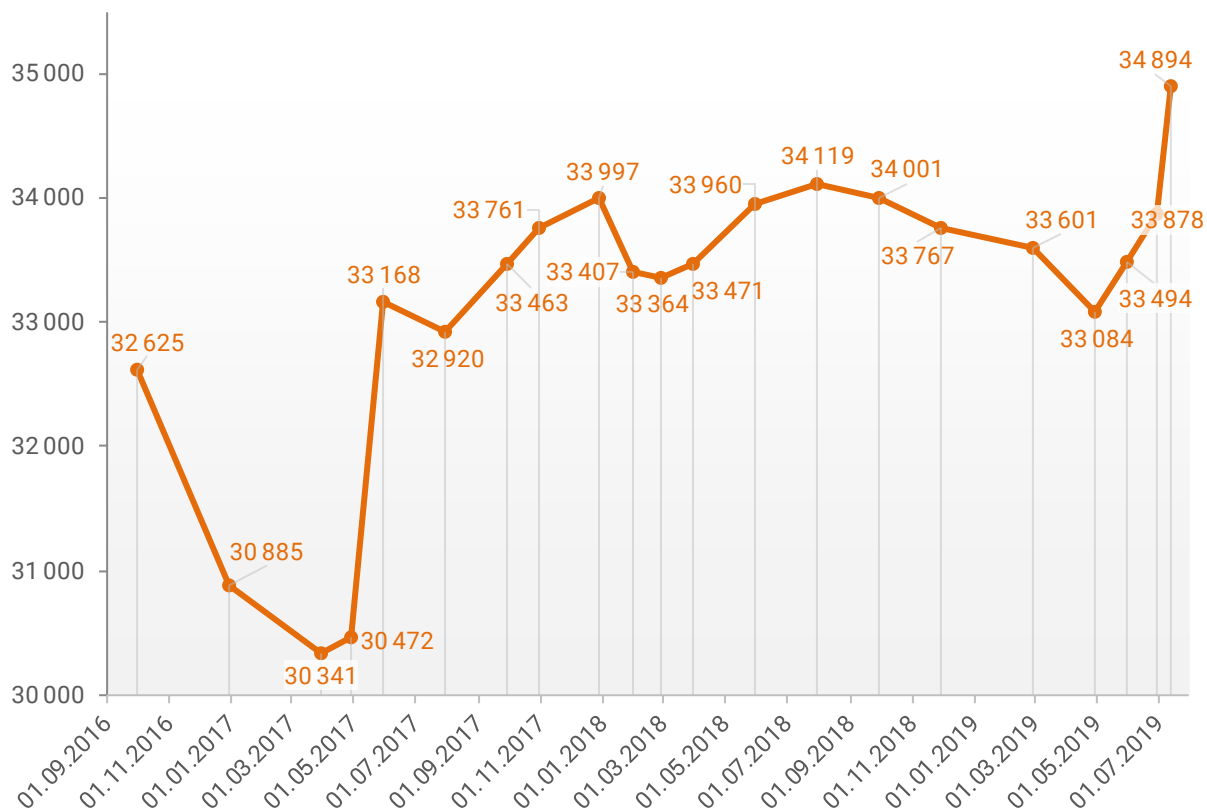
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Адыгея

По состоянию на июль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Адыгея составила 34 894 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



© erzrf.ru

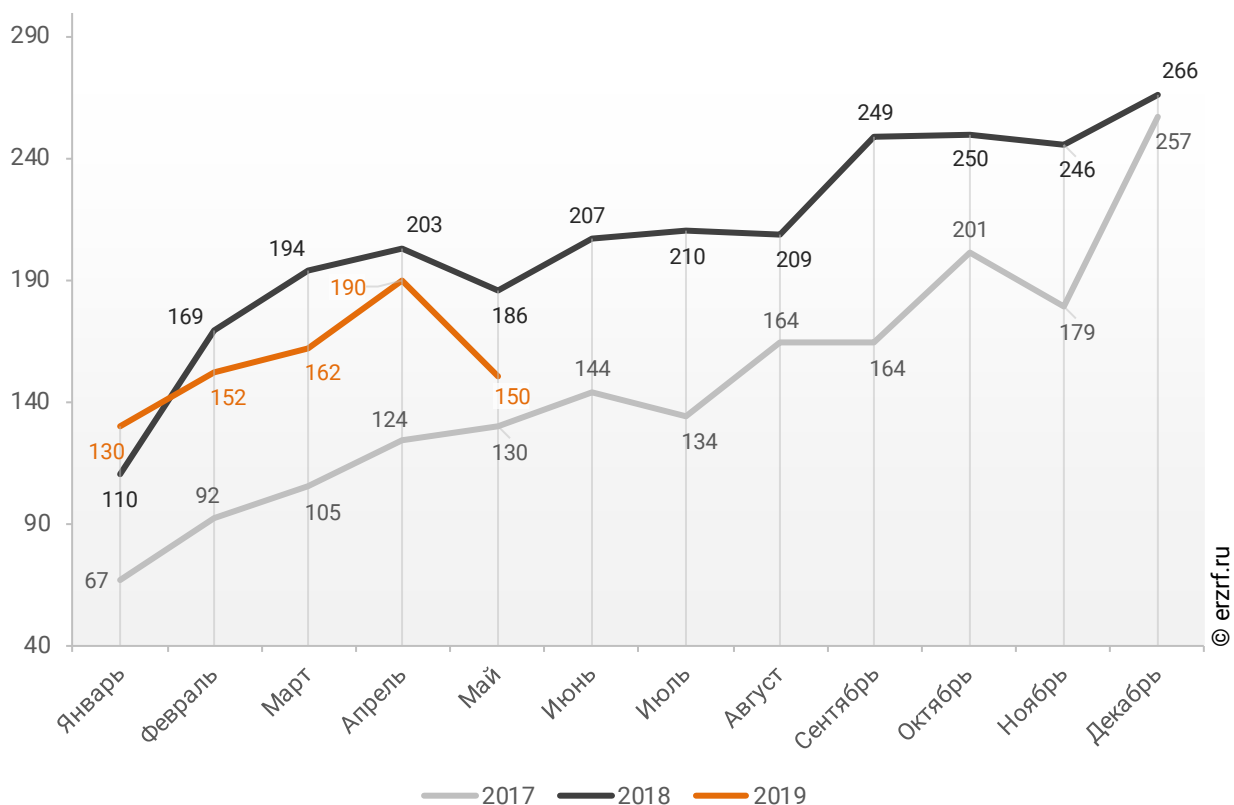
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Адыгея, составило 784, что на 9,0% меньше уровня 2018 г. (862 ИЖК), и на 51,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (518 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2017 – 2019 гг.

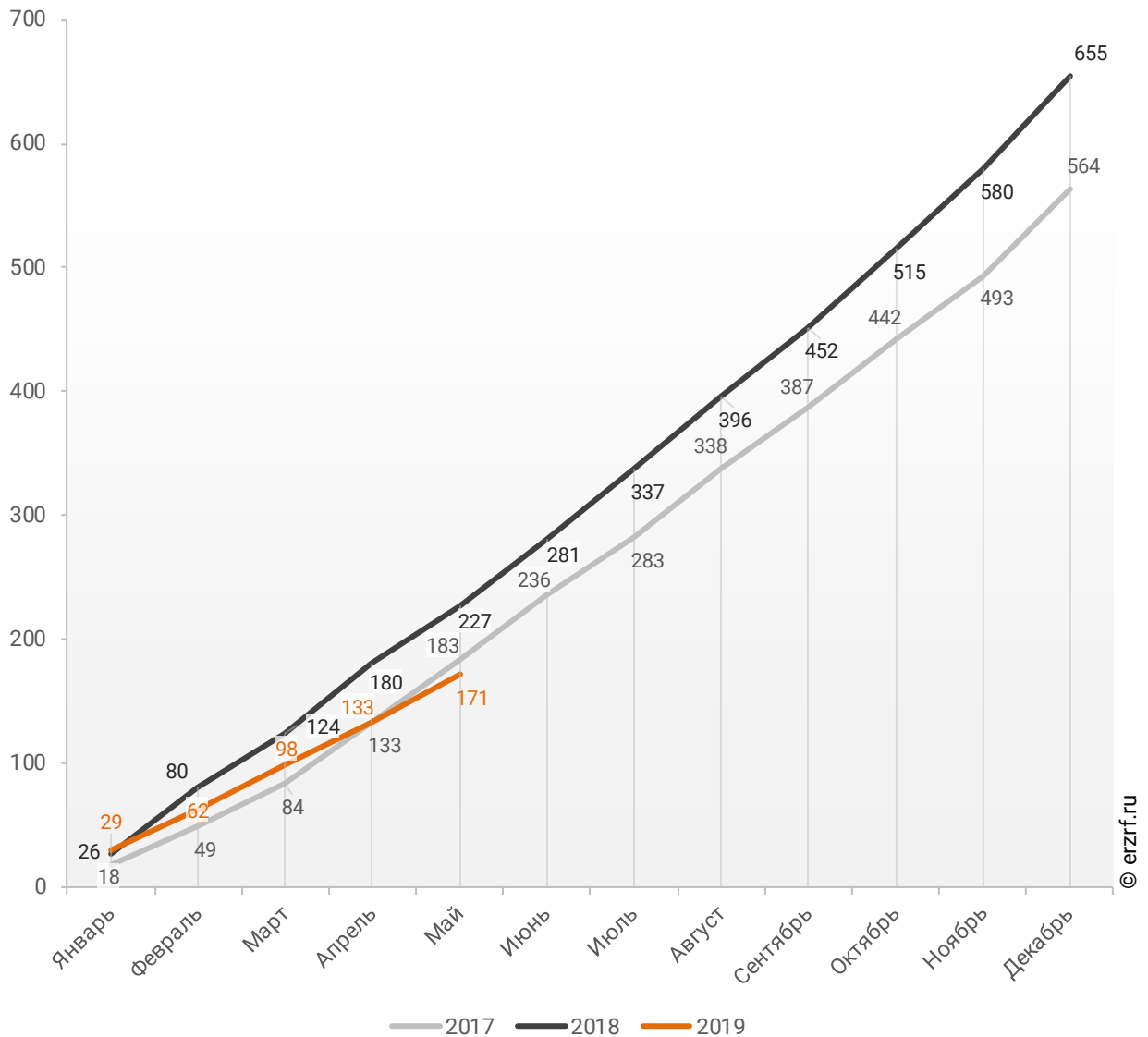


За 5 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 171, что на 24,7% меньше, чем в 2018 г. (227 ИЖК), и на 6,6% меньше соответствующего значения 2017 г. (183 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2017 – 2019 гг.

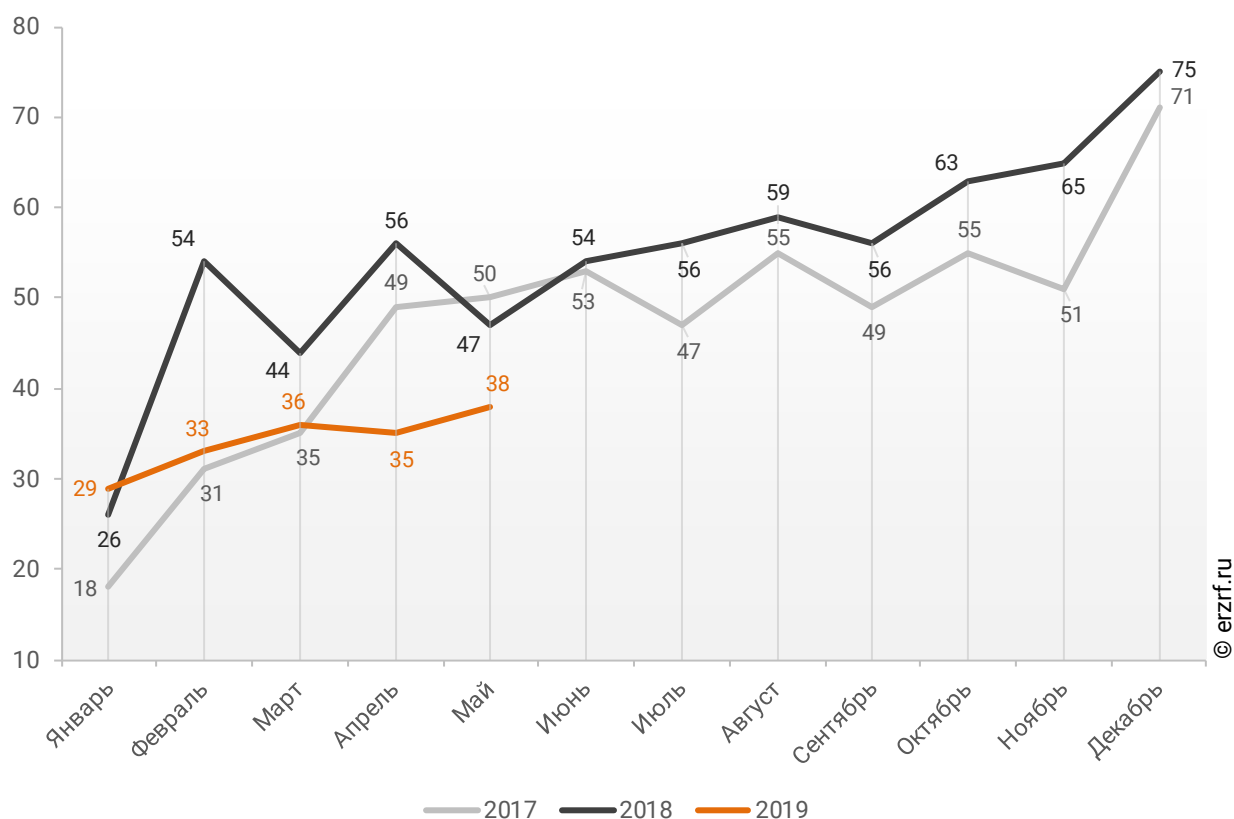


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Адыгея в мае 2019 года уменьшилось на 19,1% по сравнению с маем 2018 года (38 против 47 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2017 – 2019 гг.

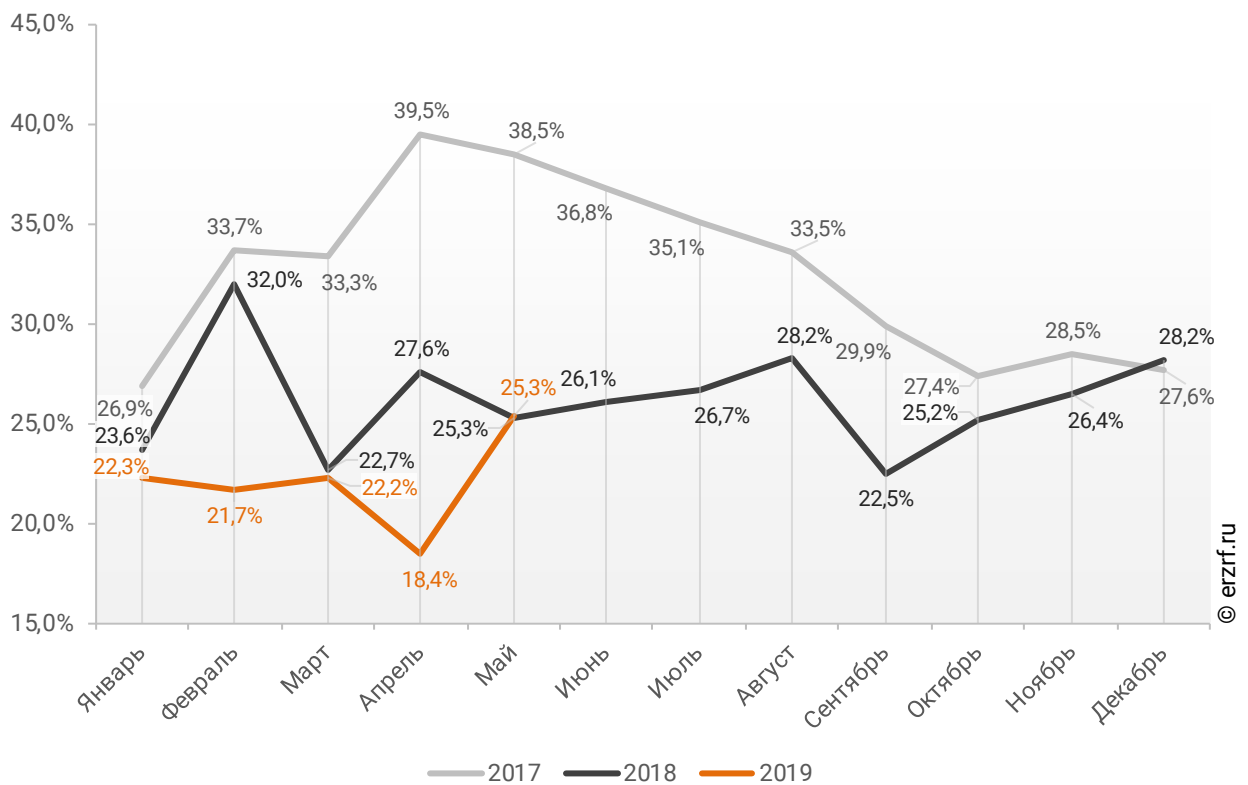


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 21,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 4,5 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (26,3%), и на 13,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (35,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.



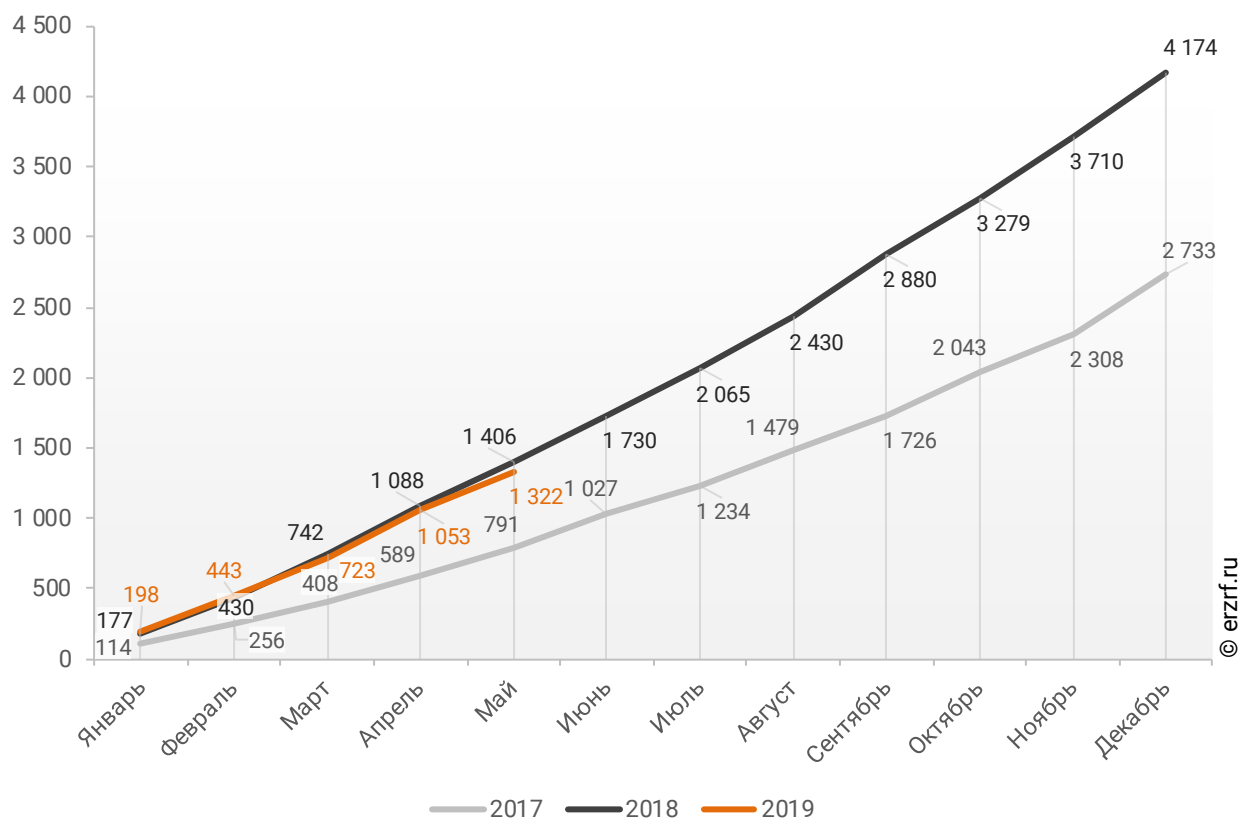
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, составил 1 322 млн ₽, что на 6,0% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 406 млн ₽), и на 67,1% больше аналогичного значения 2017 г. (791 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2017 – 2019 гг., млн ₽

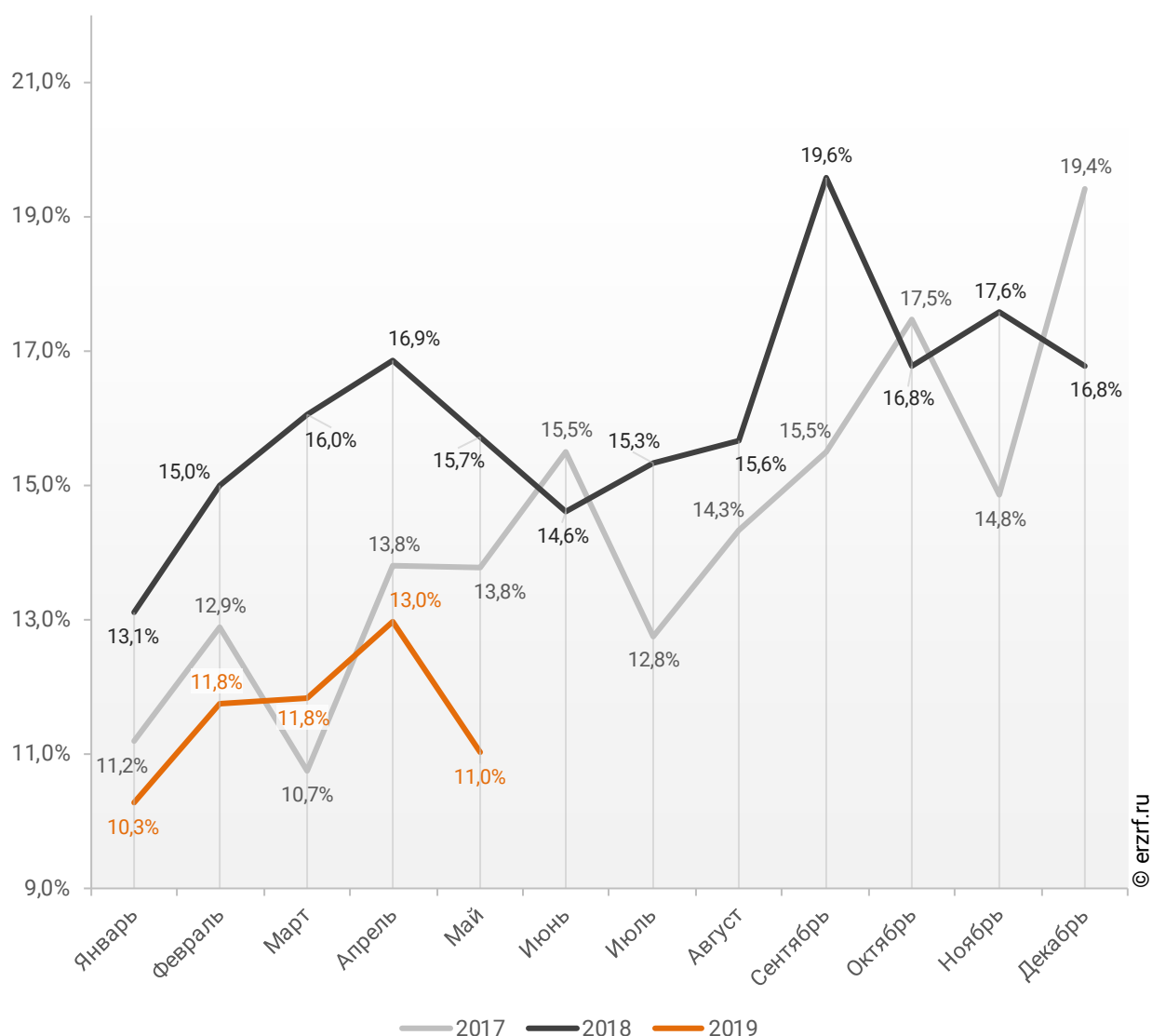


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Республики Адыгея (11 370 млн ₽), доля ИЖК составила 11,6%, что на 3,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (15,5%), и на 0,9 п.п. меньше уровня 2017 г. (12,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2017 – 2019 гг.

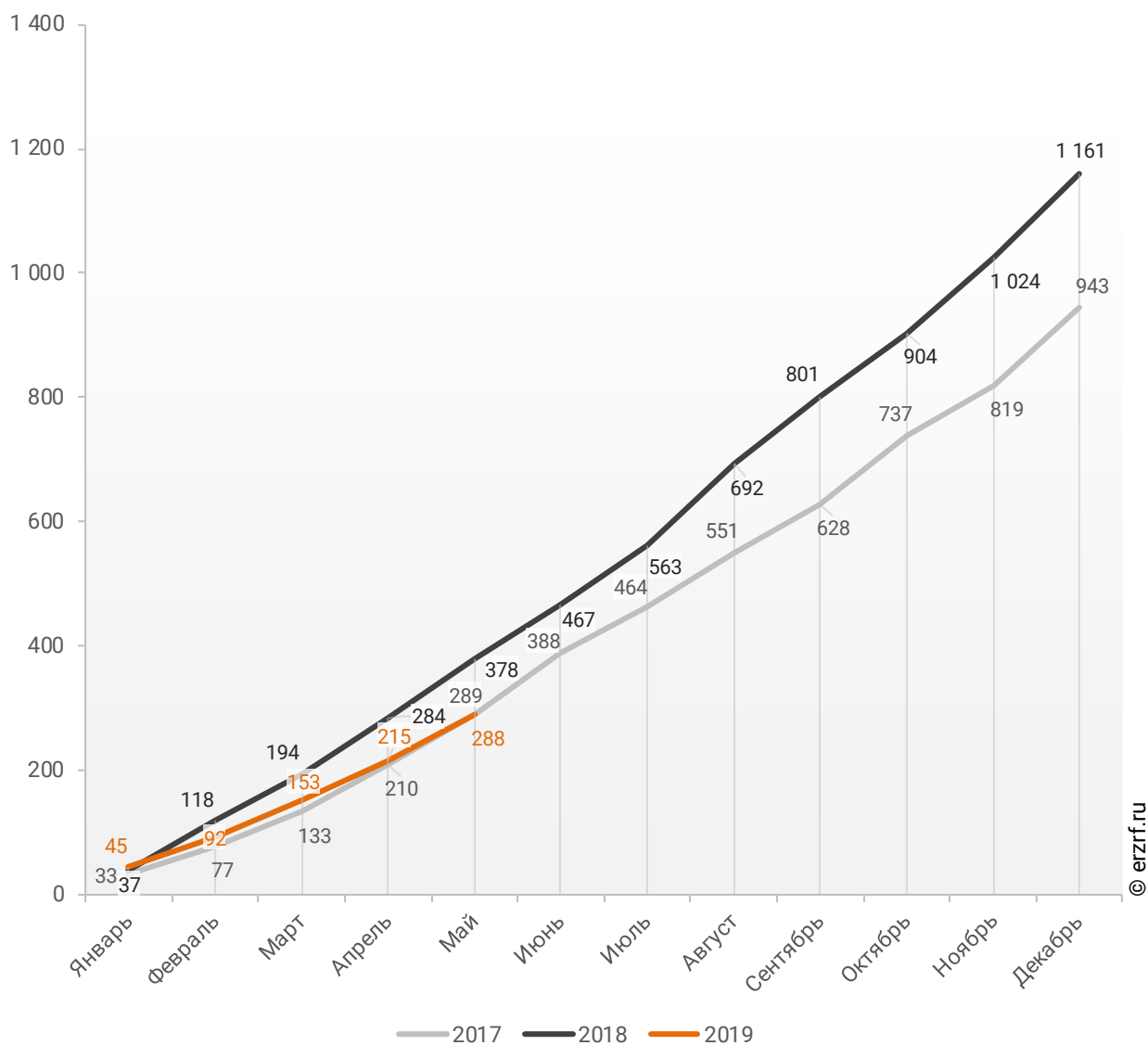


За 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог ДДУ, составил 288 млн ₽ (21,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 23,8% меньше аналогичного значения 2018 г. (378 млн ₽), и на 0,3% меньше, чем в 2017 г. (289 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2017 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Республики Адыгея (11 370 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 2,5%, что на 1,7 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,2%), и на 2,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2017 – 2019 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 2017 – 2019 гг.

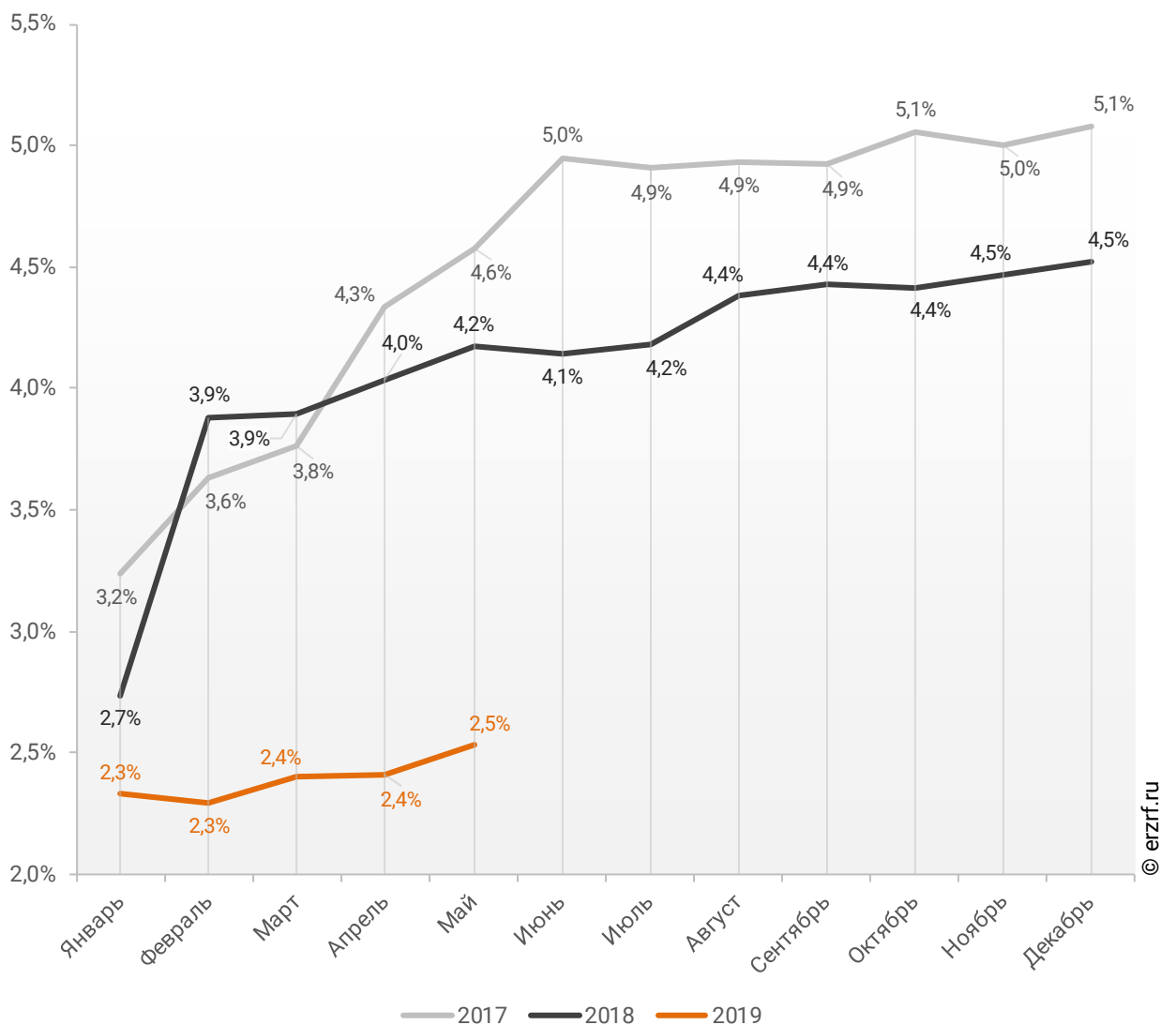
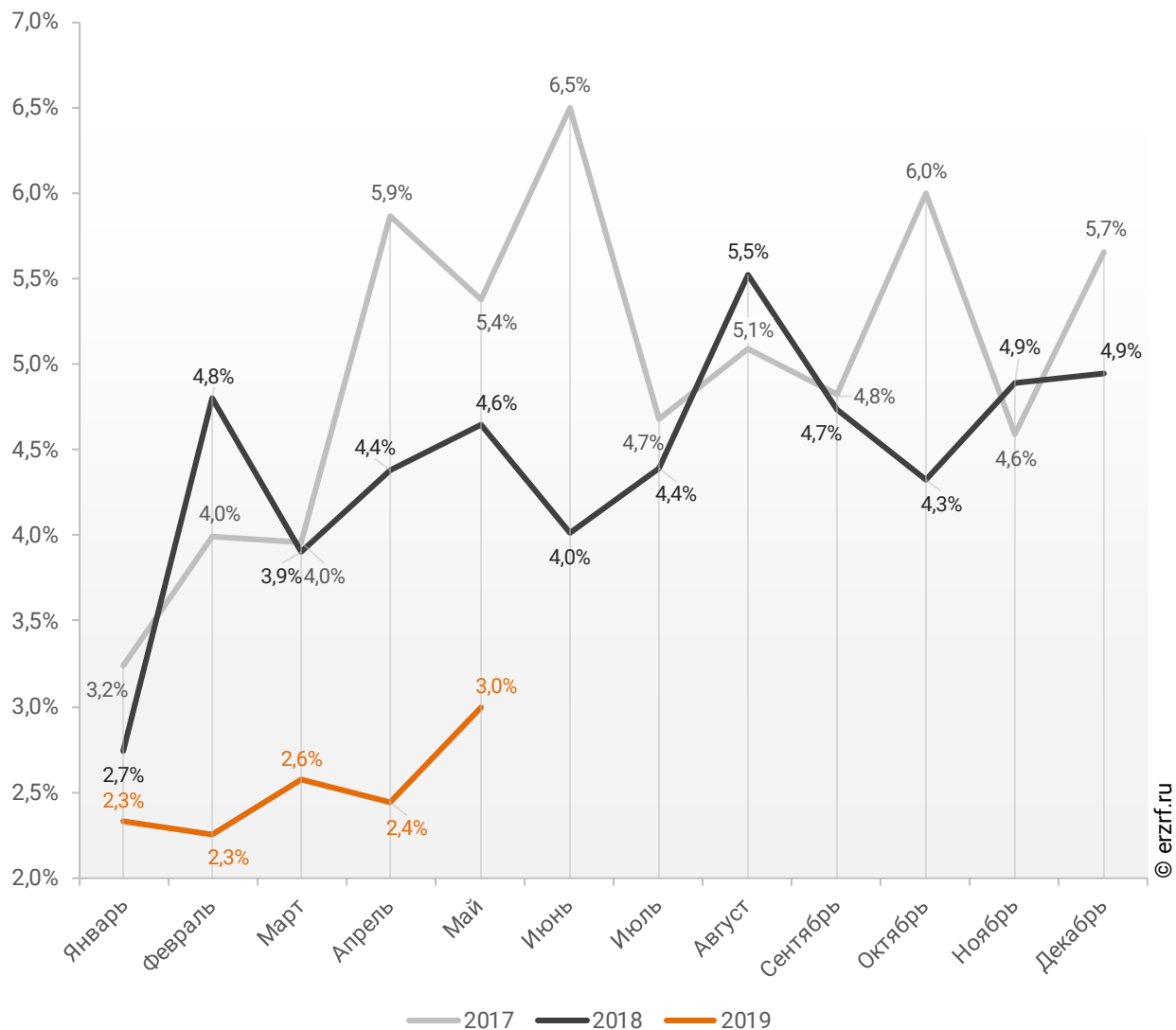


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Адыгея в 2017 – 2019 гг.**



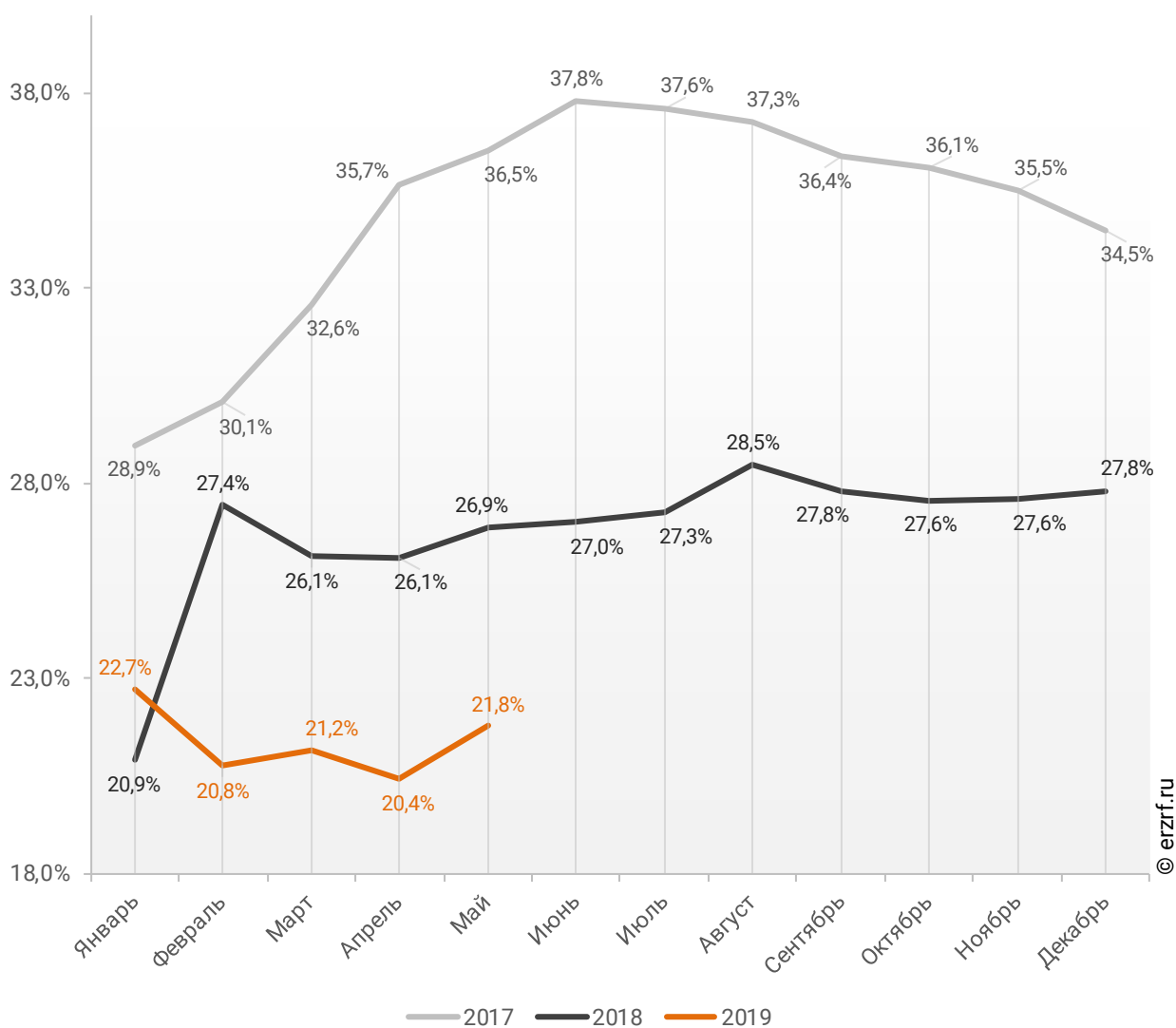
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 21,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 5,1 п.п. меньше, чем в 2018 г. (26,9%), и на 14,7 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (36,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.

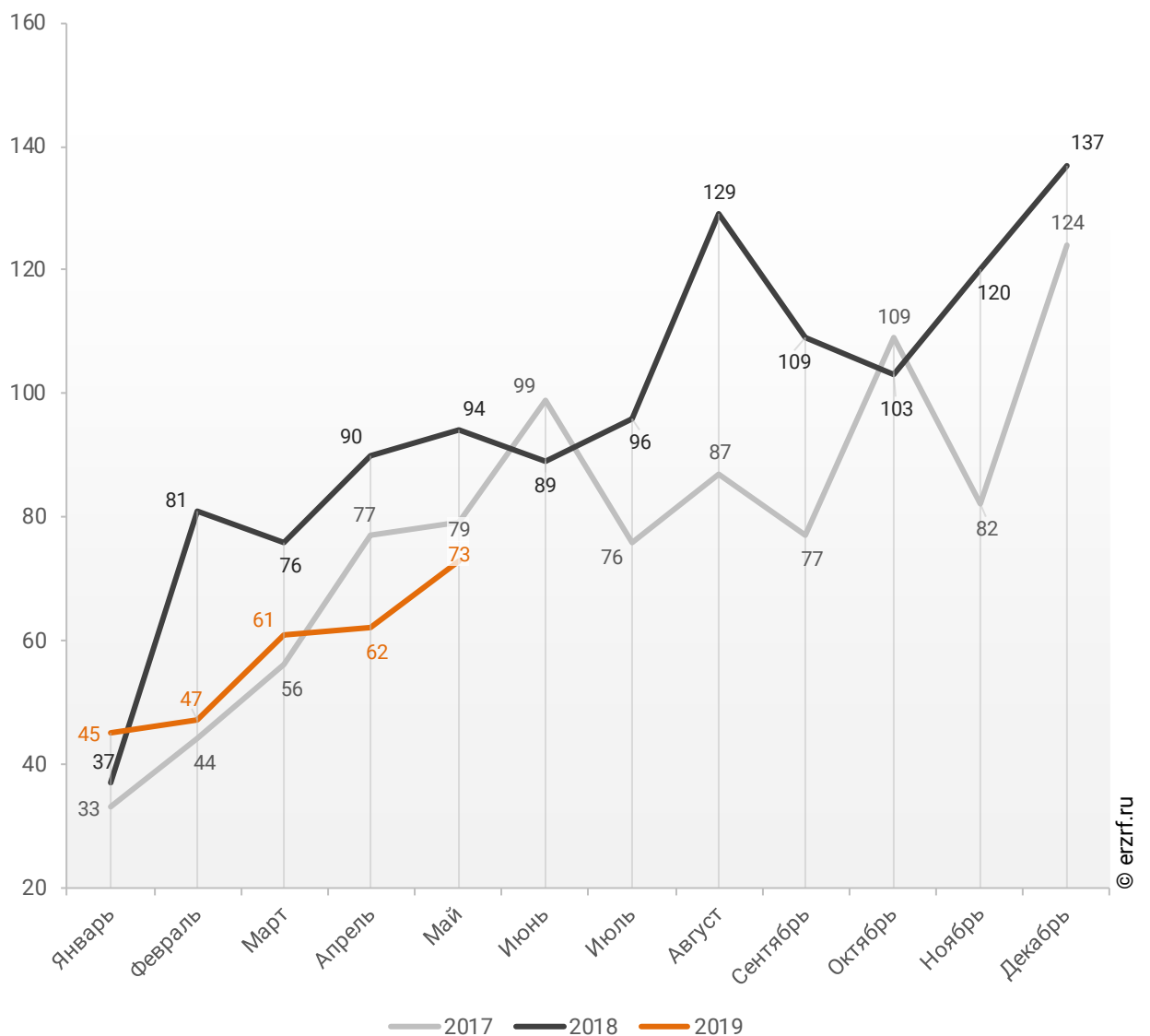


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Адыгея в мае 2019 года, уменьшился на 22,3% по сравнению с маем 2018 года (73 против 94 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2017 – 2019 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

График 20

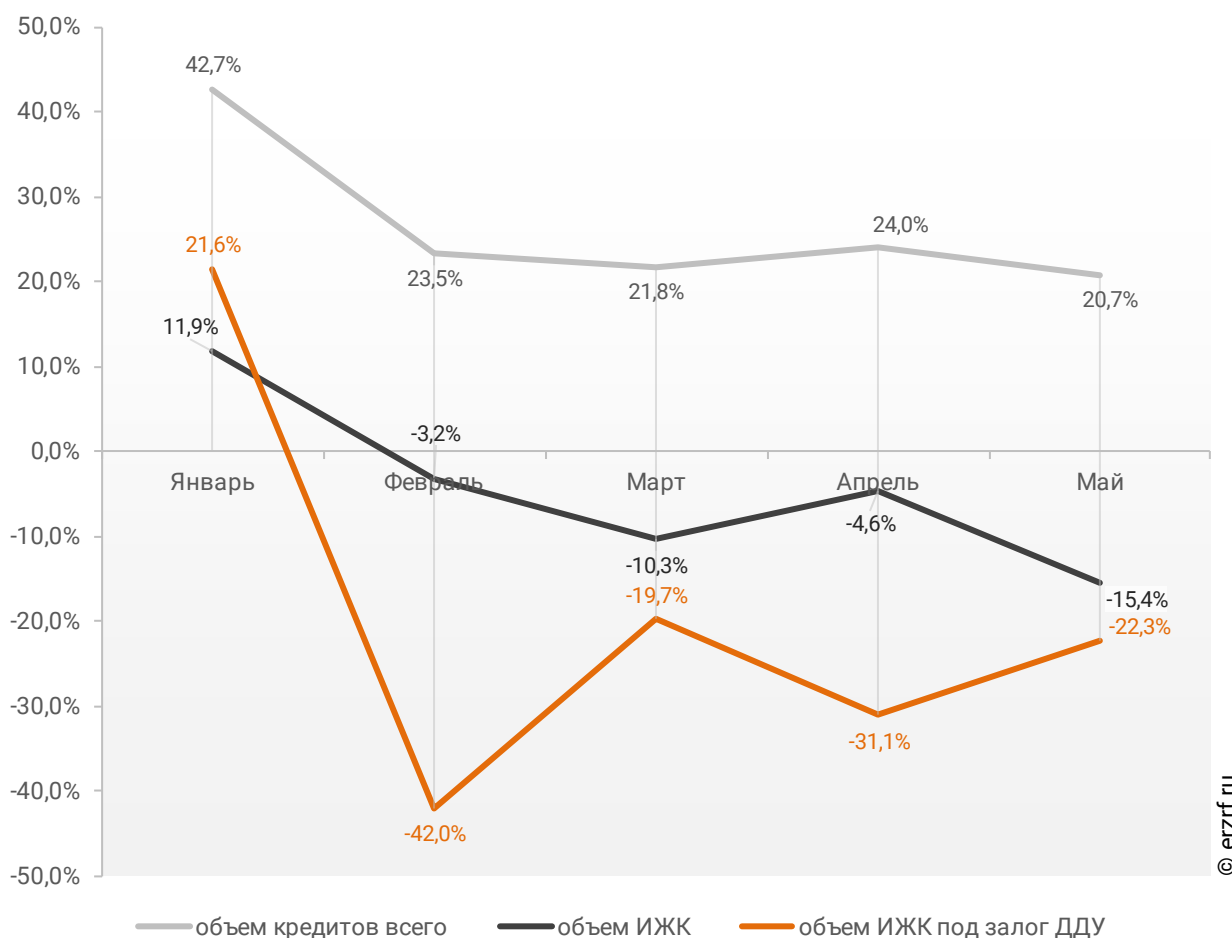
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2017 – 2019 гг., млн ₹



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 22,3% в мае 2019 года по сравнению с маем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 20,7% (2,4 против 2,0 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 15,4% (269 против 318 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 мае составила 3,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,1%.

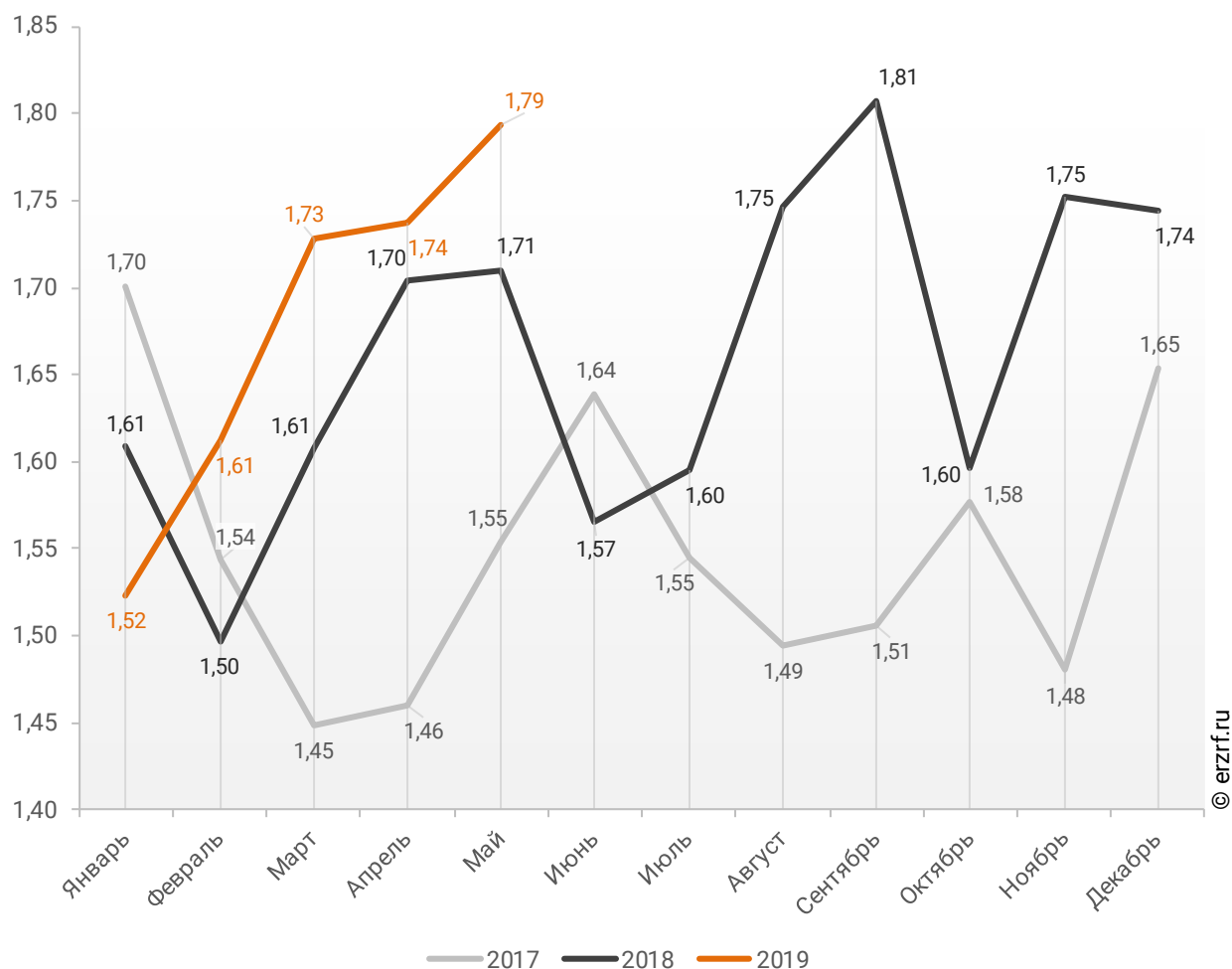
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По официальной статистике Банка России в мае 2019 г. средний размер ИЖК в Республике Адыгея составил 1,79 млн ₽, что на 4,9% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,71 млн ₽), и на 15,4% больше аналогичного значения 2017 г. (1,55 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2017 – 2019 гг., млн ₽

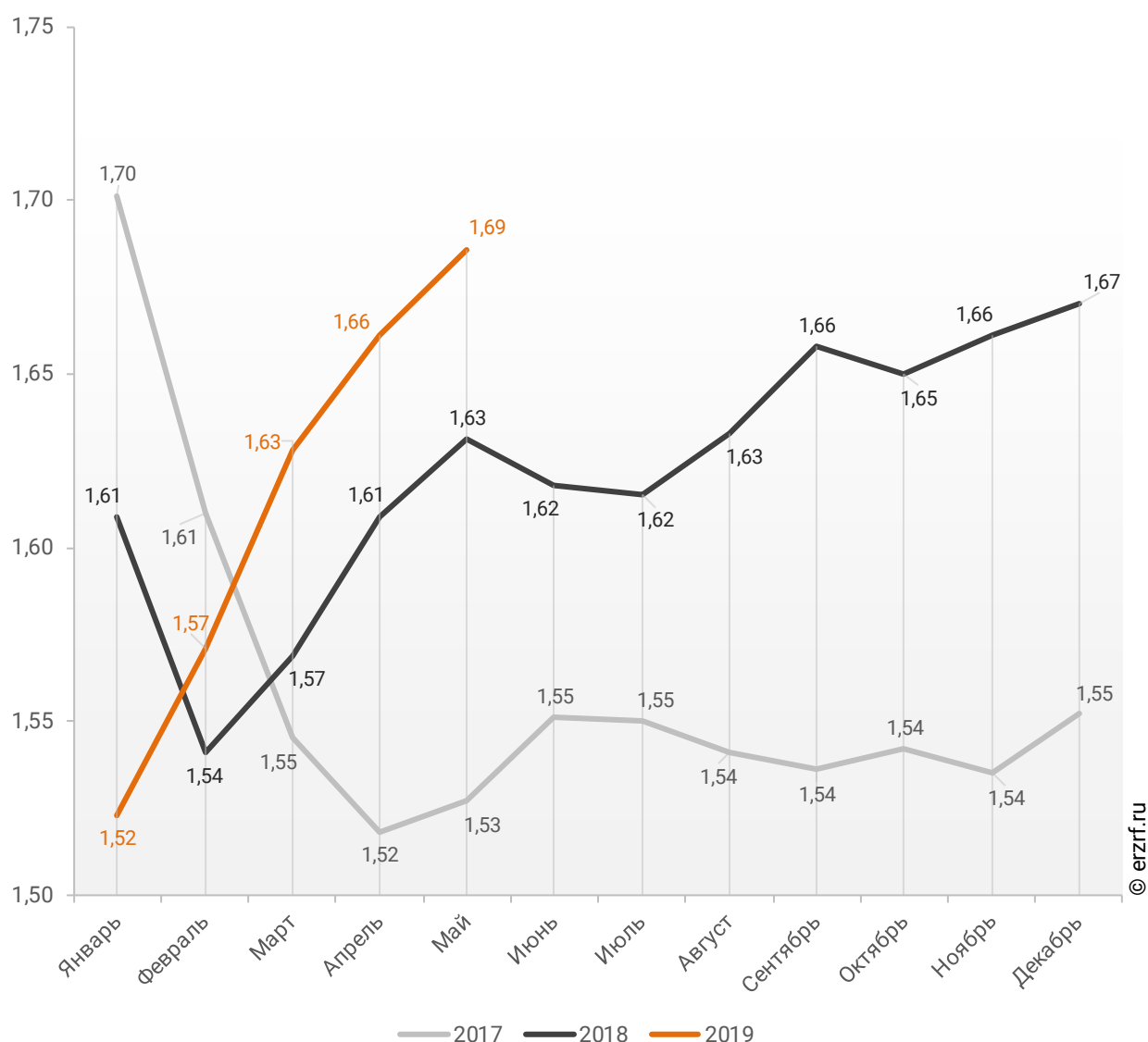


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 1,69 млн ₽, что на 3,4% больше, чем в 2018 г. (1,63 млн ₽), и на 10,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,53 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2017 – 2019 гг., млн ₽

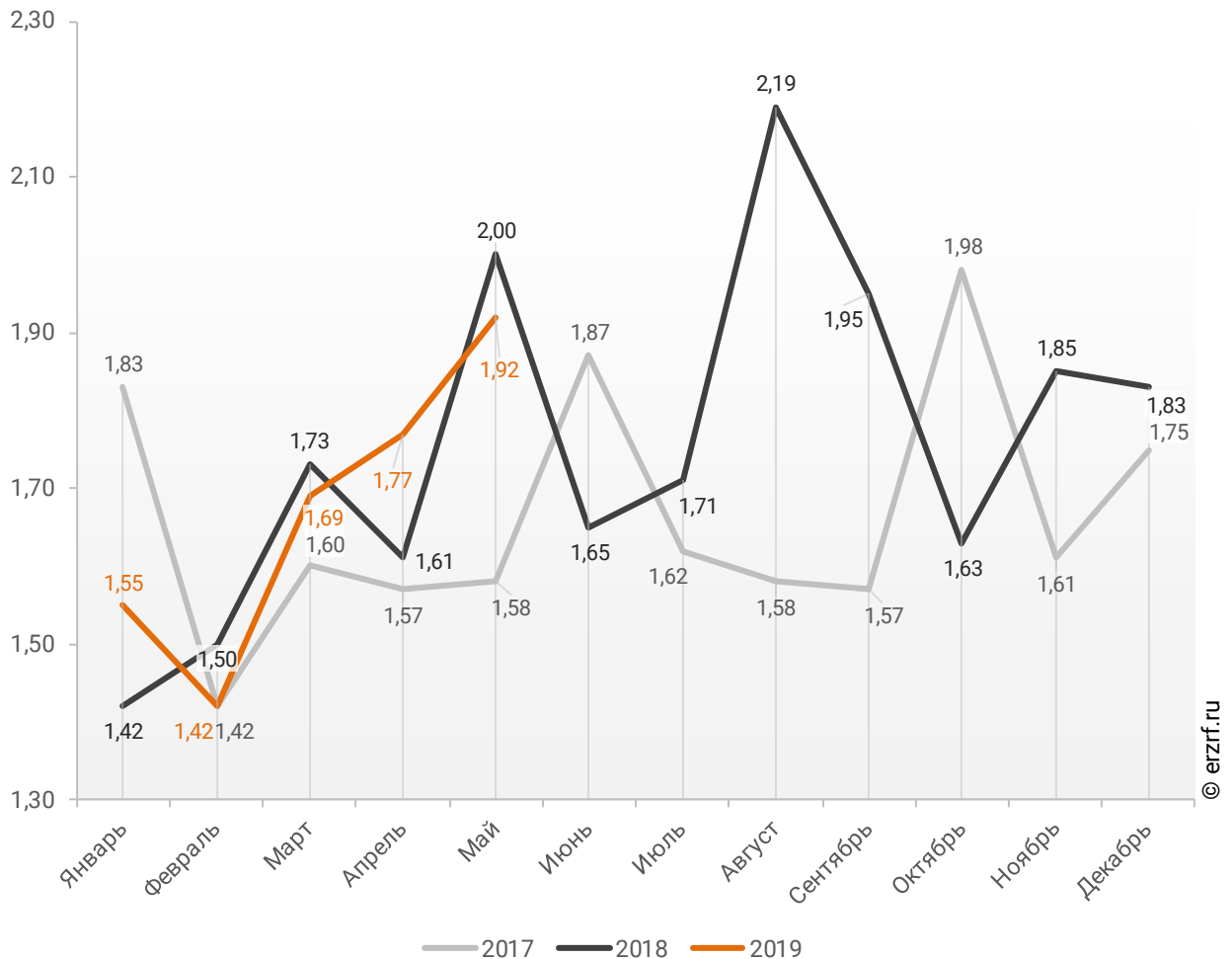


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Адыгея в мае 2019 года уменьшился на 4,0% по сравнению с маем 2018 года (1,92 против 2,00 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2017 – 2019 гг., млн ₽

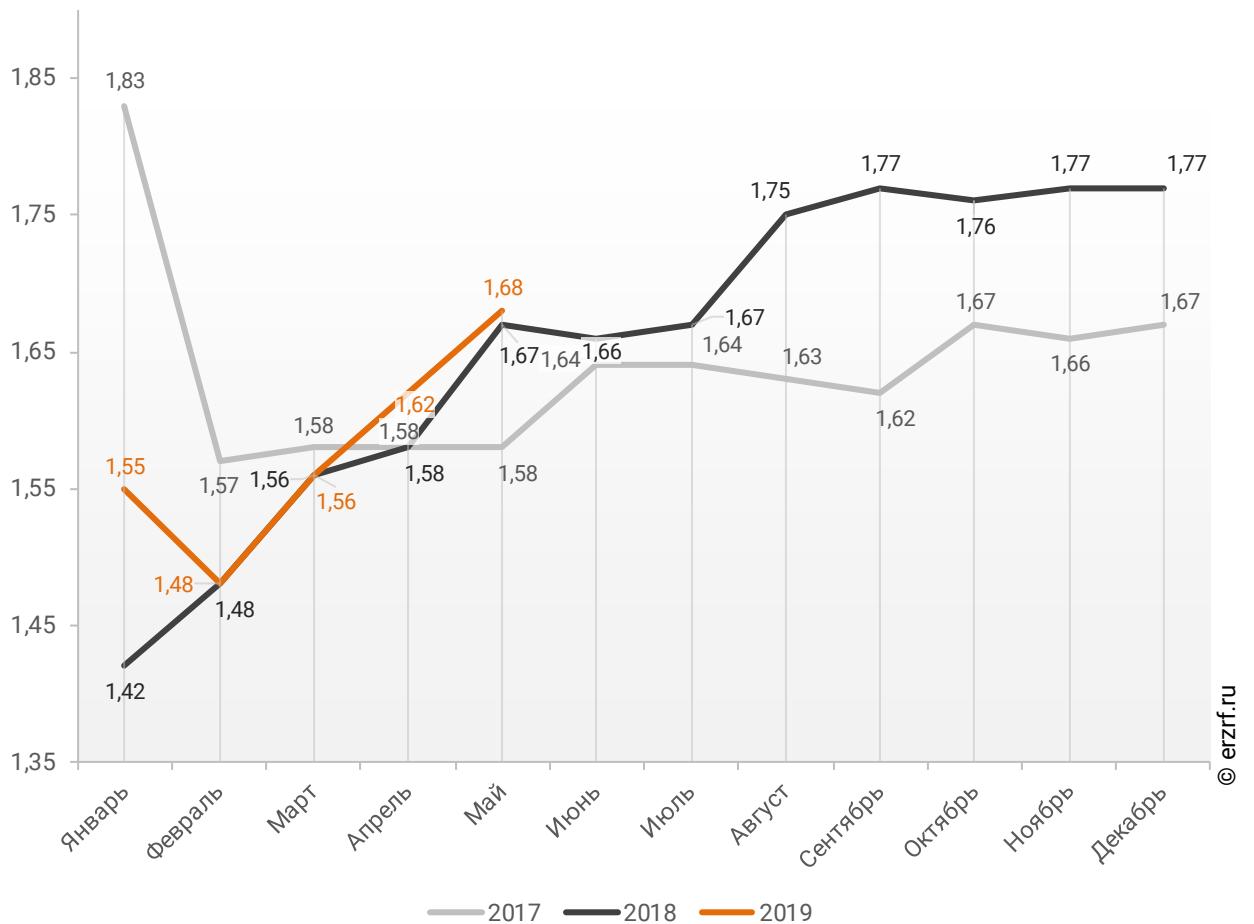


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 1,68 млн ₽ (на 0,4% меньше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 0,6% больше соответствующего значения 2018 г. (1,67 млн ₽), и на 6,3% больше уровня 2017 г. (1,58 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2017 – 2019 гг., млн ₽

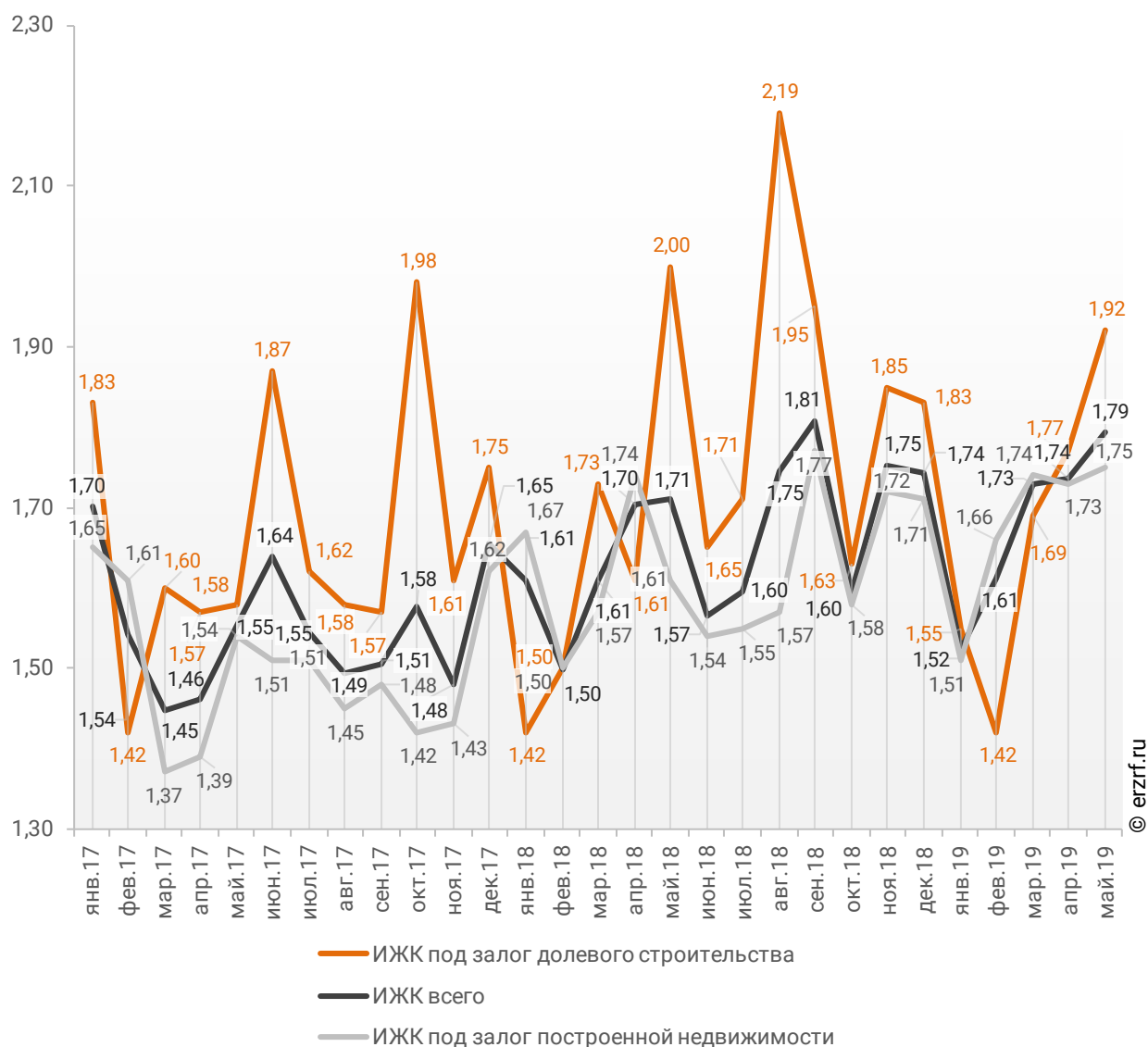


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,7% – с 1,61 до 1,75 млн ₽.

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 ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 14,5 п.п. – с 24,2% до 9,7%.

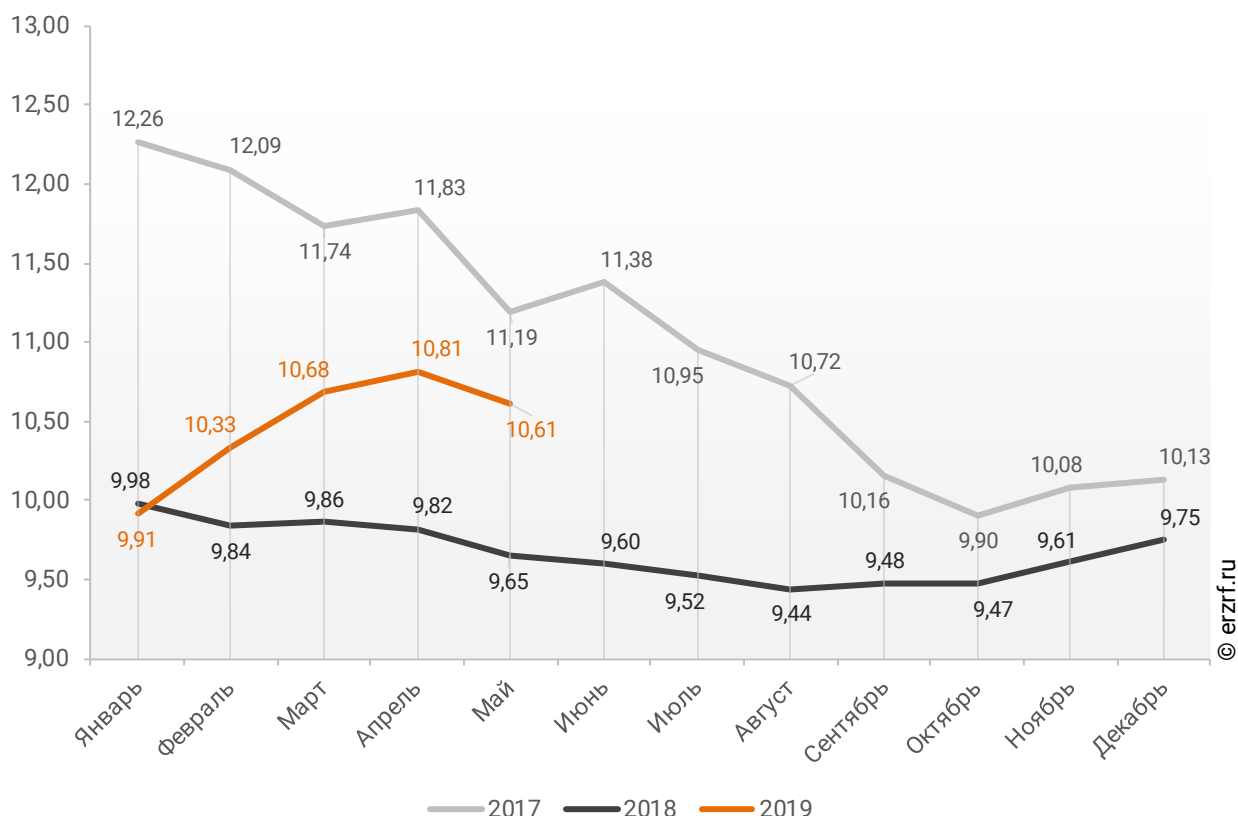
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2019 года в Республике Адыгея, средневзвешенная ставка составила 10,61%. По сравнению с таким же показателем мая 2018 года произошел рост ставки на 0,96 п.п. (с 9,65 до 10,61%).

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, %

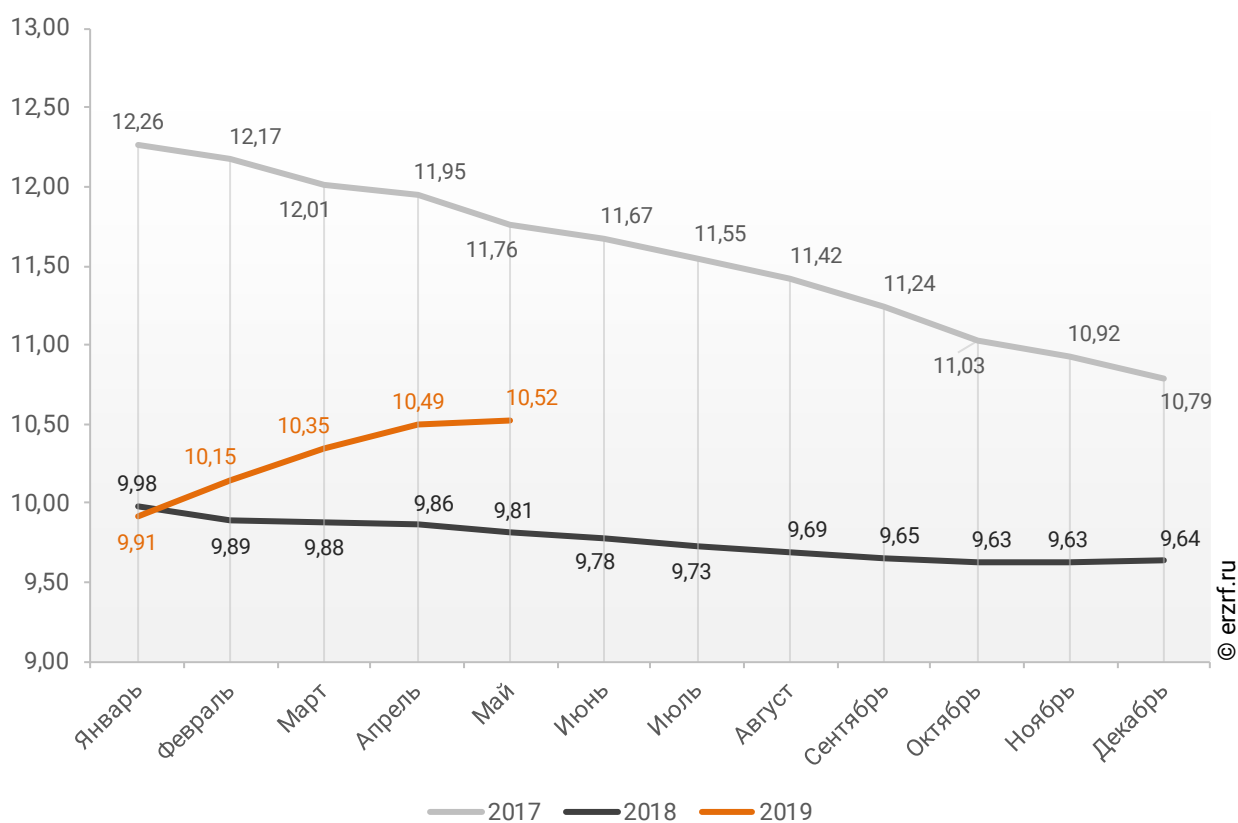


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 10,52%, что на 0,71 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,81%), и на 1,24 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,76%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

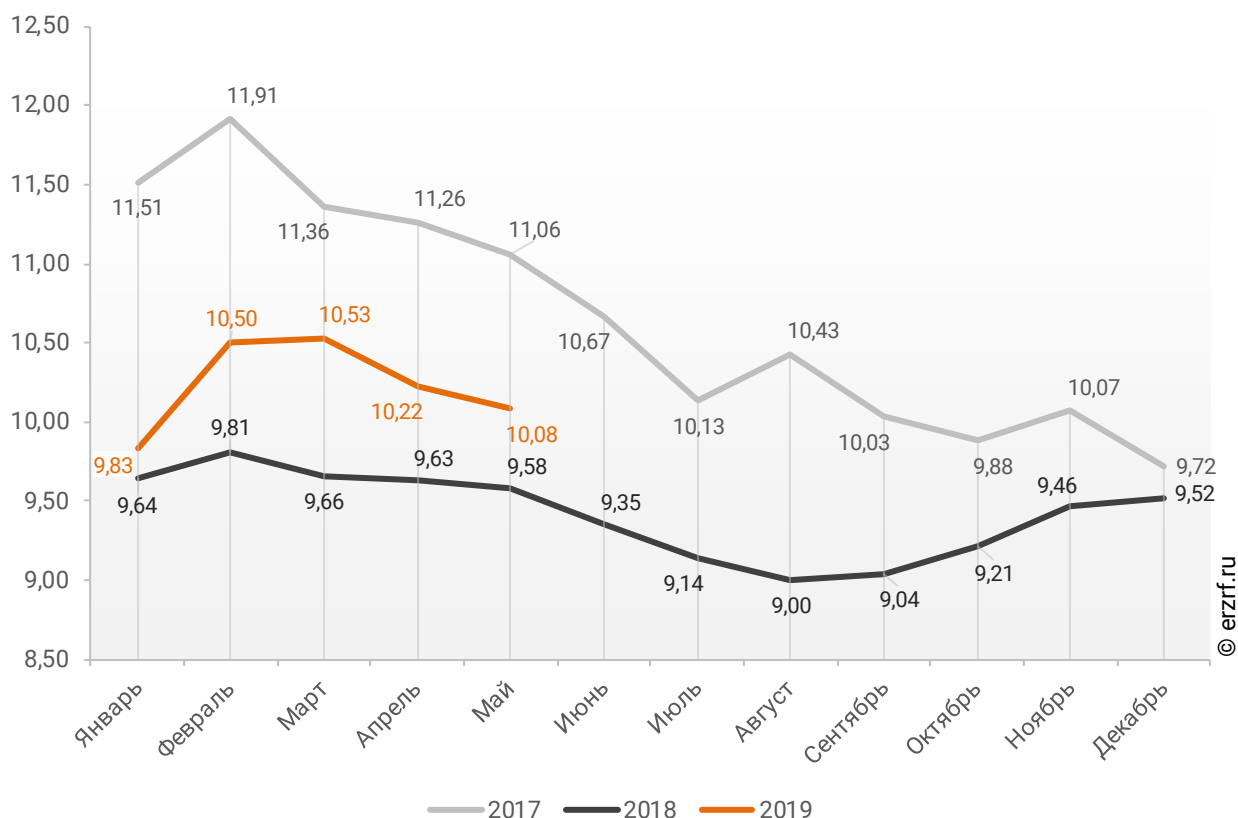


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Адыгея в мае 2019 года, составила 10,08%, что на 0,50 п.п. больше аналогичного значения за май 2018 года (9,58%).

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, %

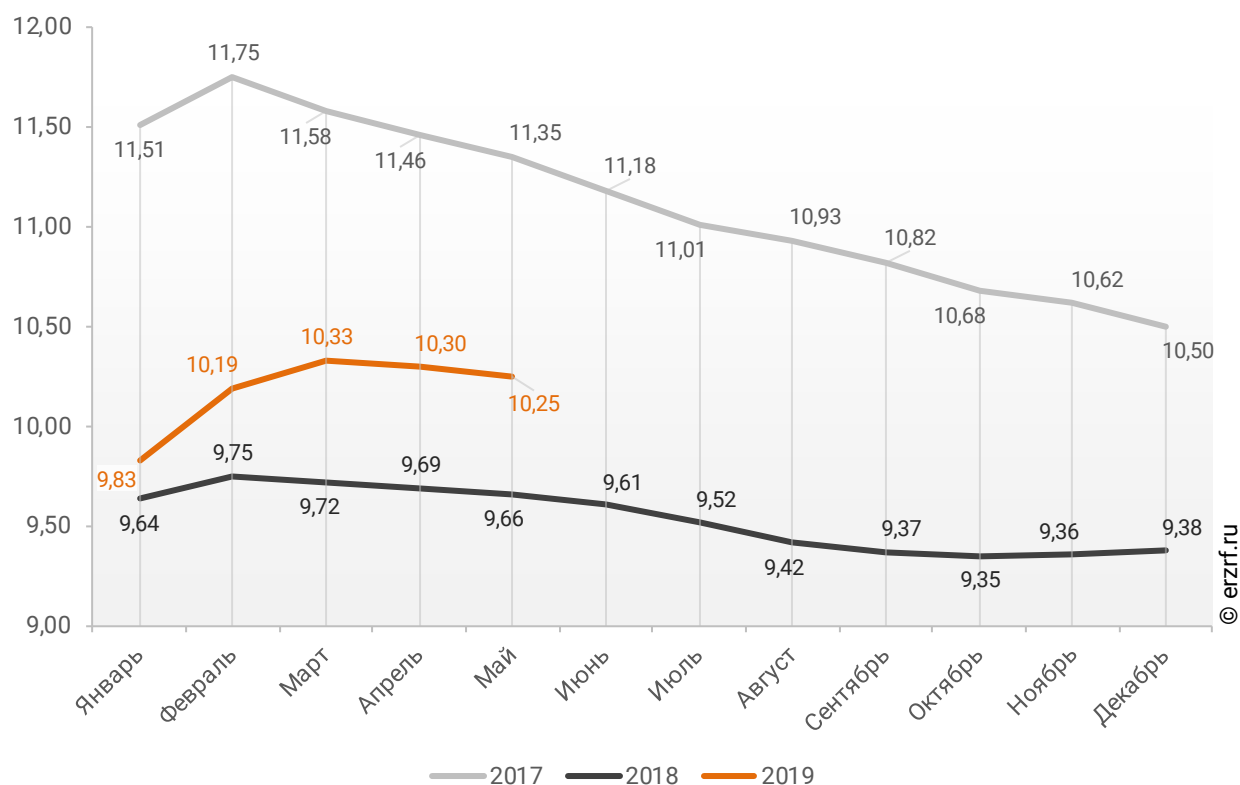


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 10,25% (на 0,27 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,59 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,66%), и на 1,10 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,35%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2017 – 2019 гг.

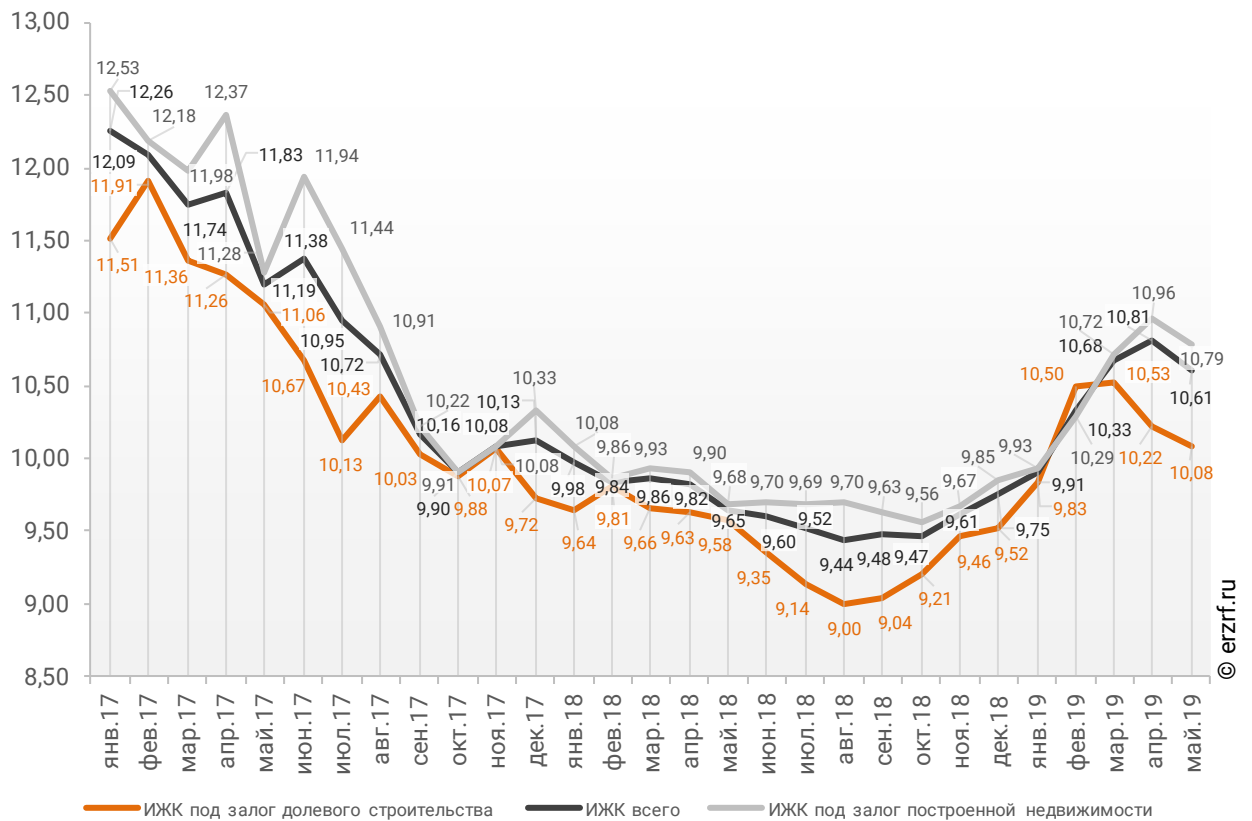


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Адыгея в мае 2019 года составила 10,79%, что на 1,11 п.п. больше значения за май 2018 года (9,68%).

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

График 31

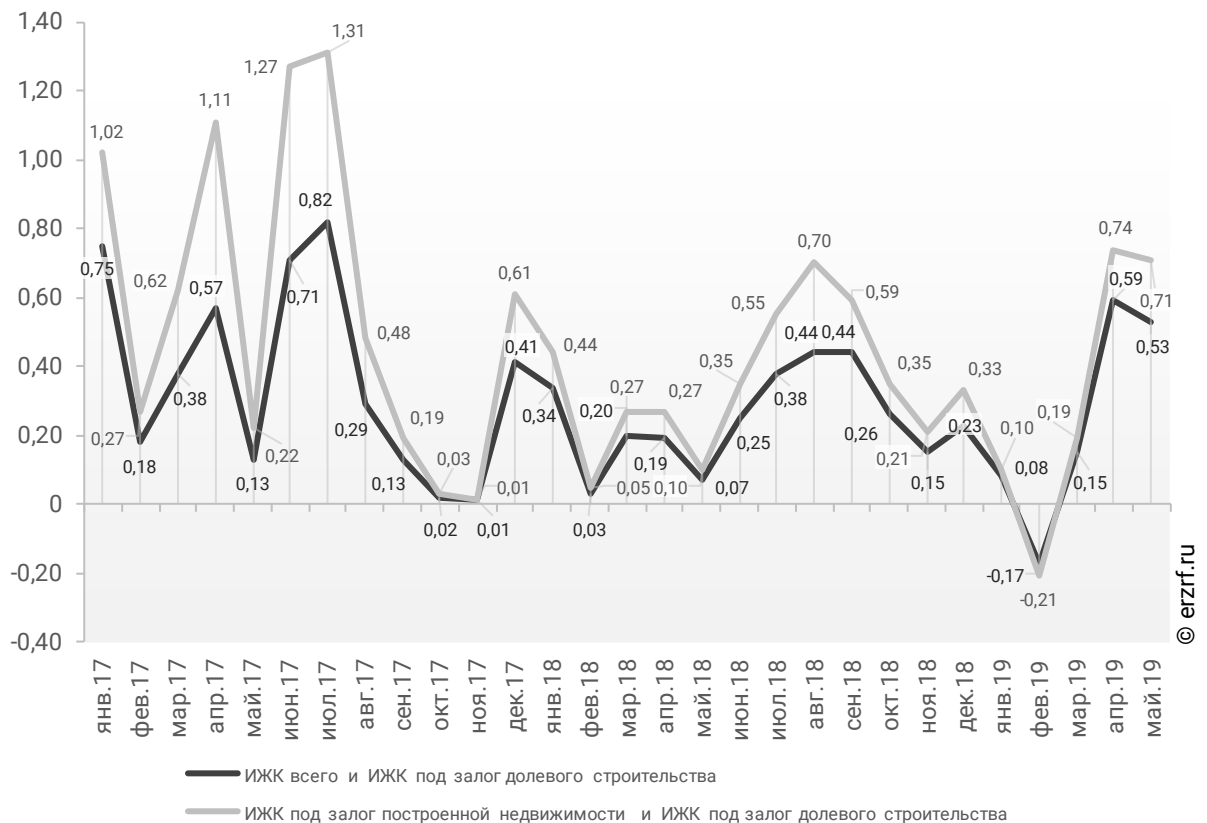
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Адыгея, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Адыгея увеличилась в 7,6 раза с 0,07 п.п. до 0,53 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Адыгея за год увеличилась в 7,1 раза с 0,1 п.п. до 0,71 п.п. (График 32).

График 32

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

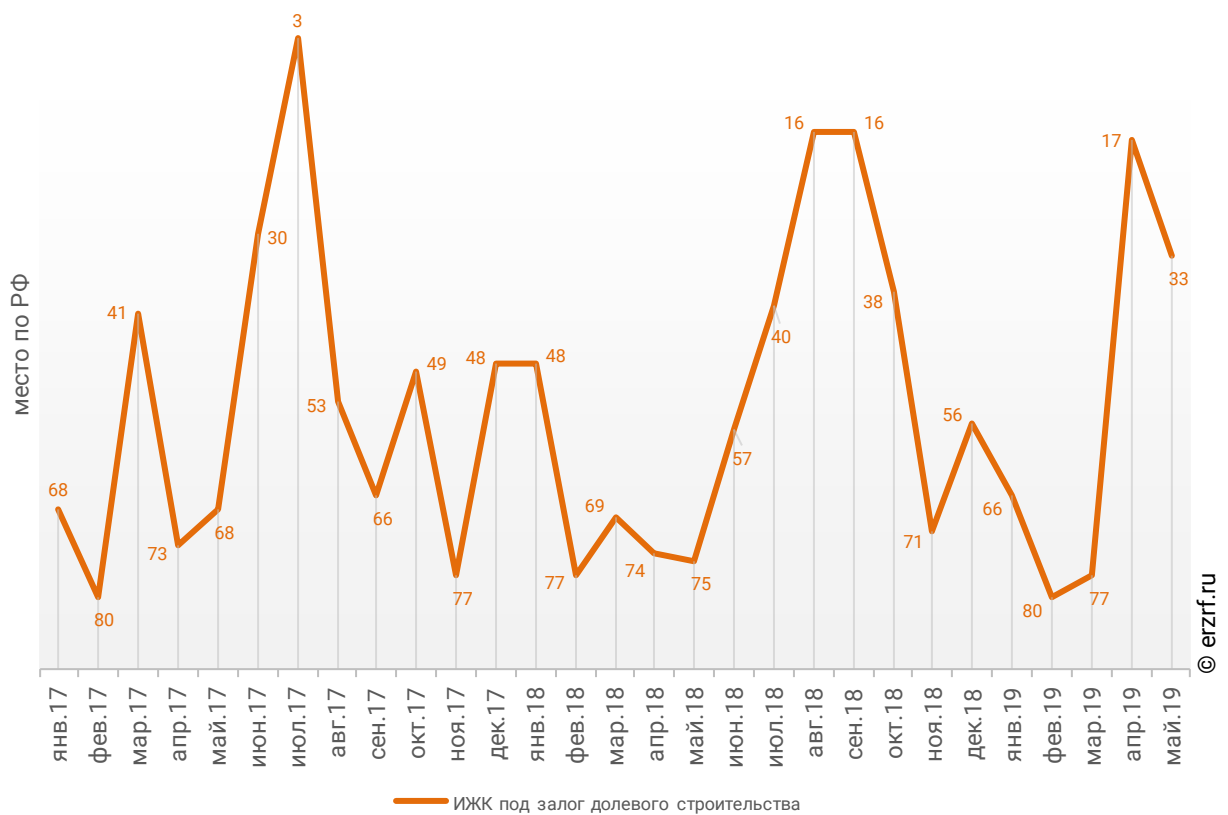


Республика Адыгея занимает 58-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Адыгея занимает 33-е место, и 54-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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)

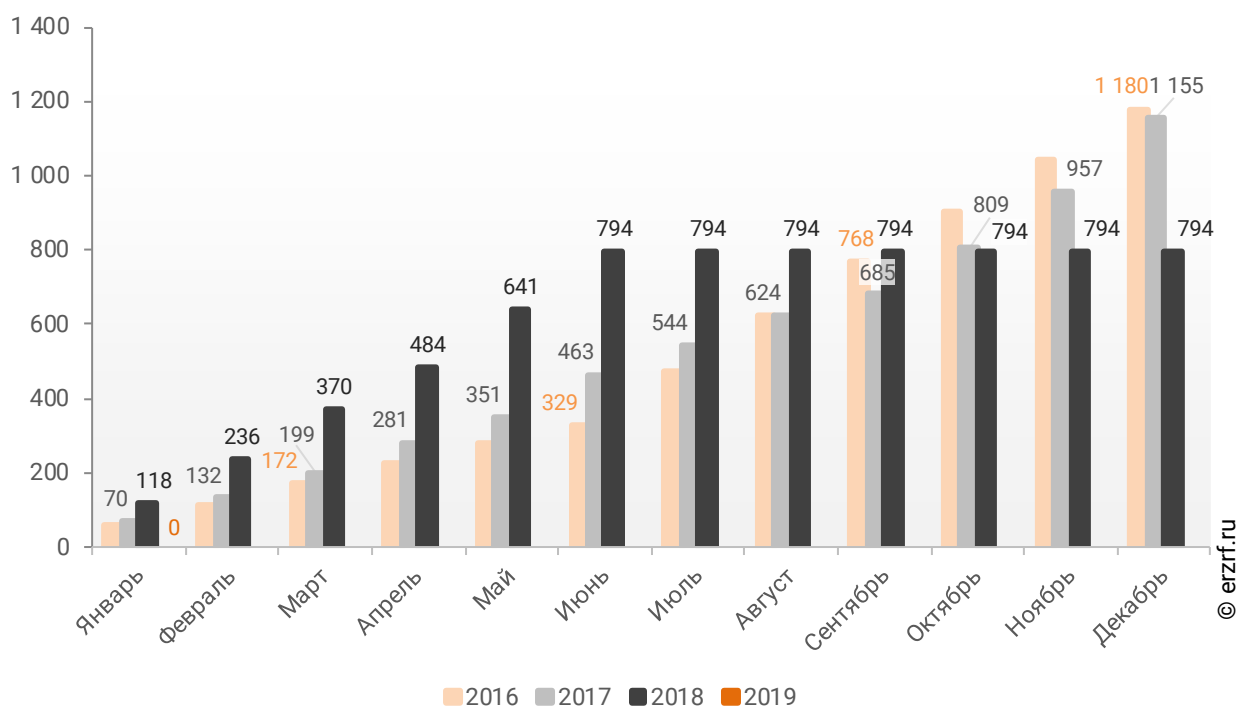
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Адыгея

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

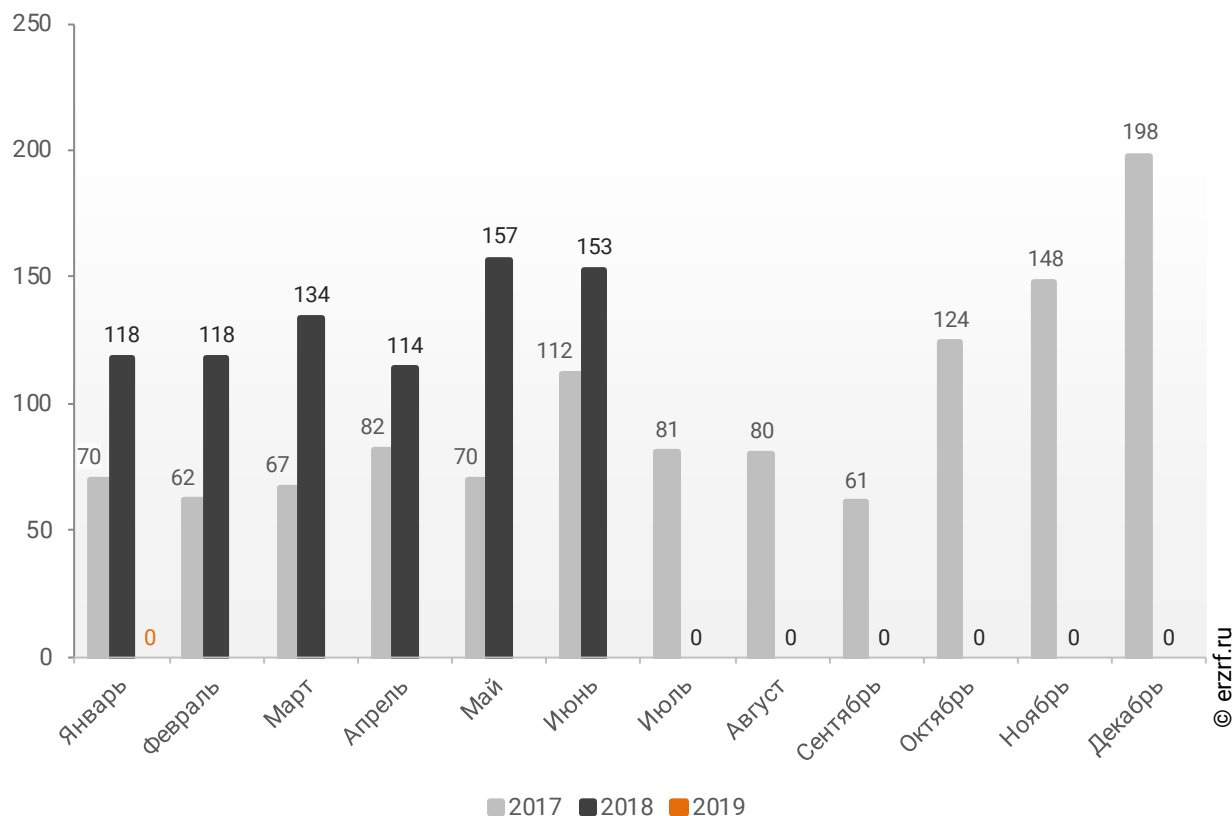
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Адыгея накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 36

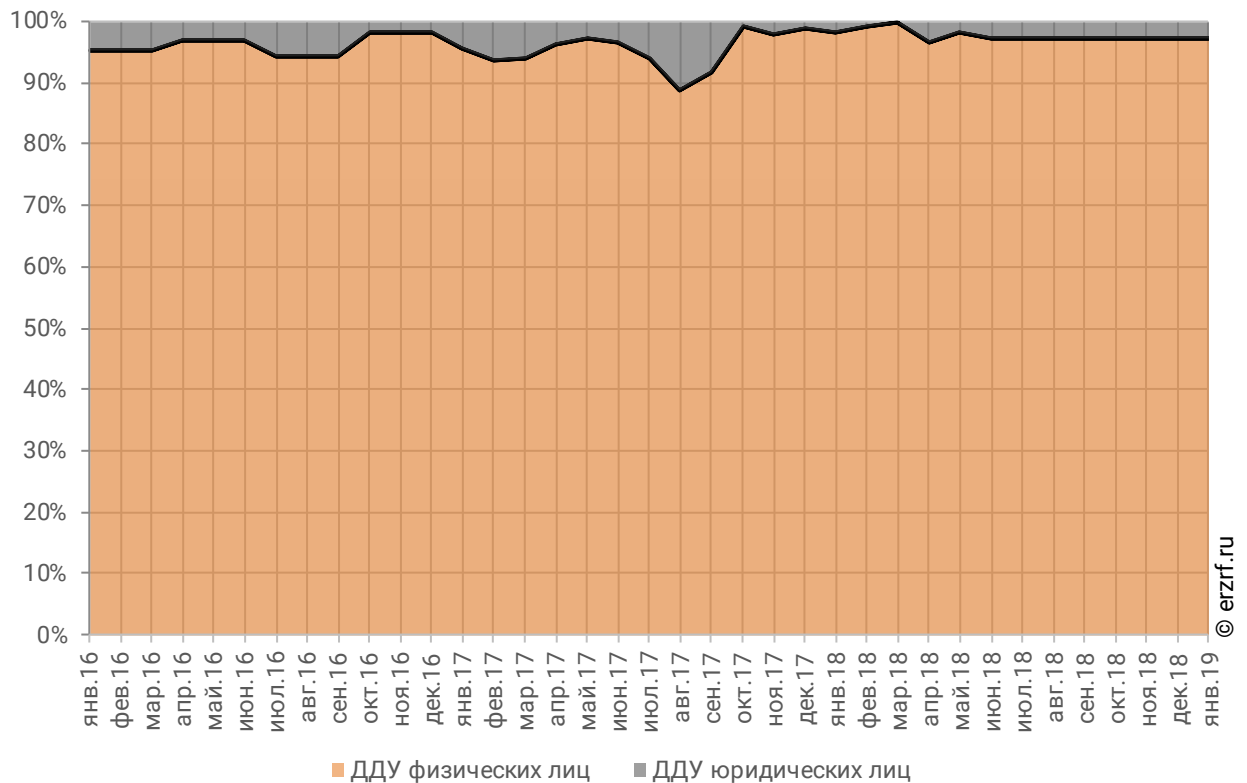
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Адыгея по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

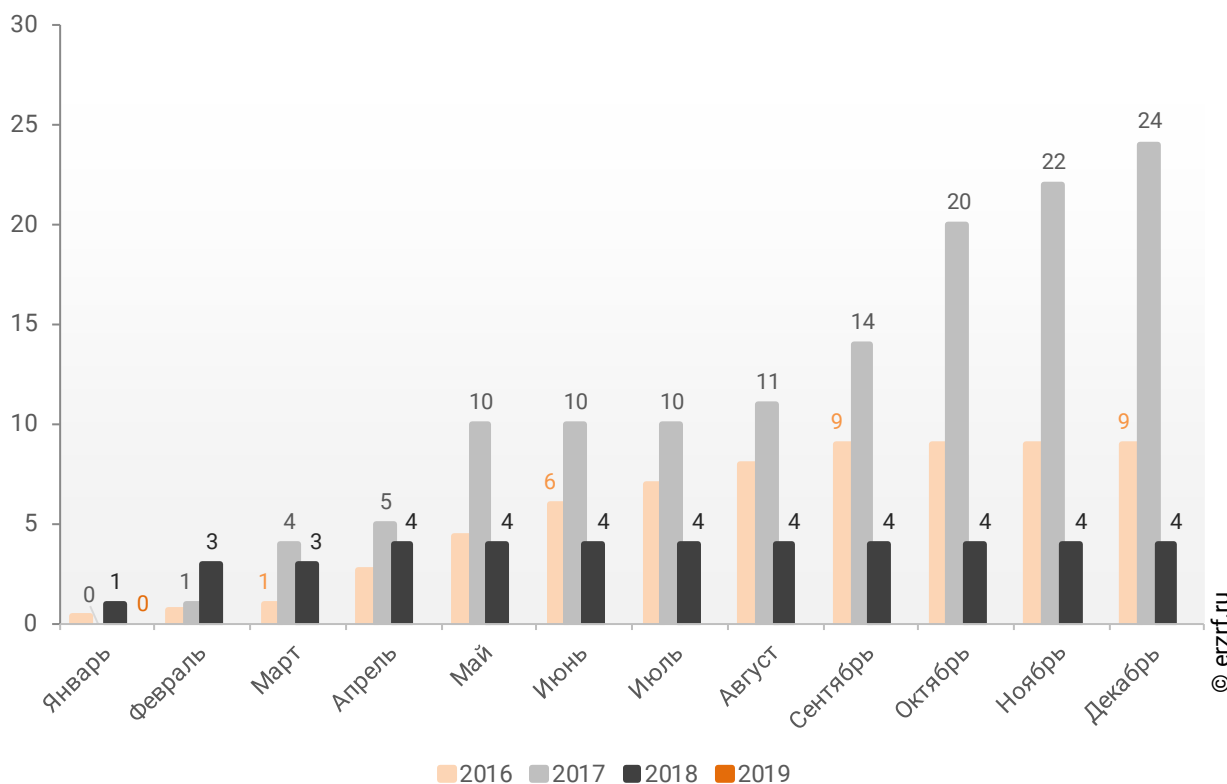


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Республике Адыгея также не зарегистрировано.

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

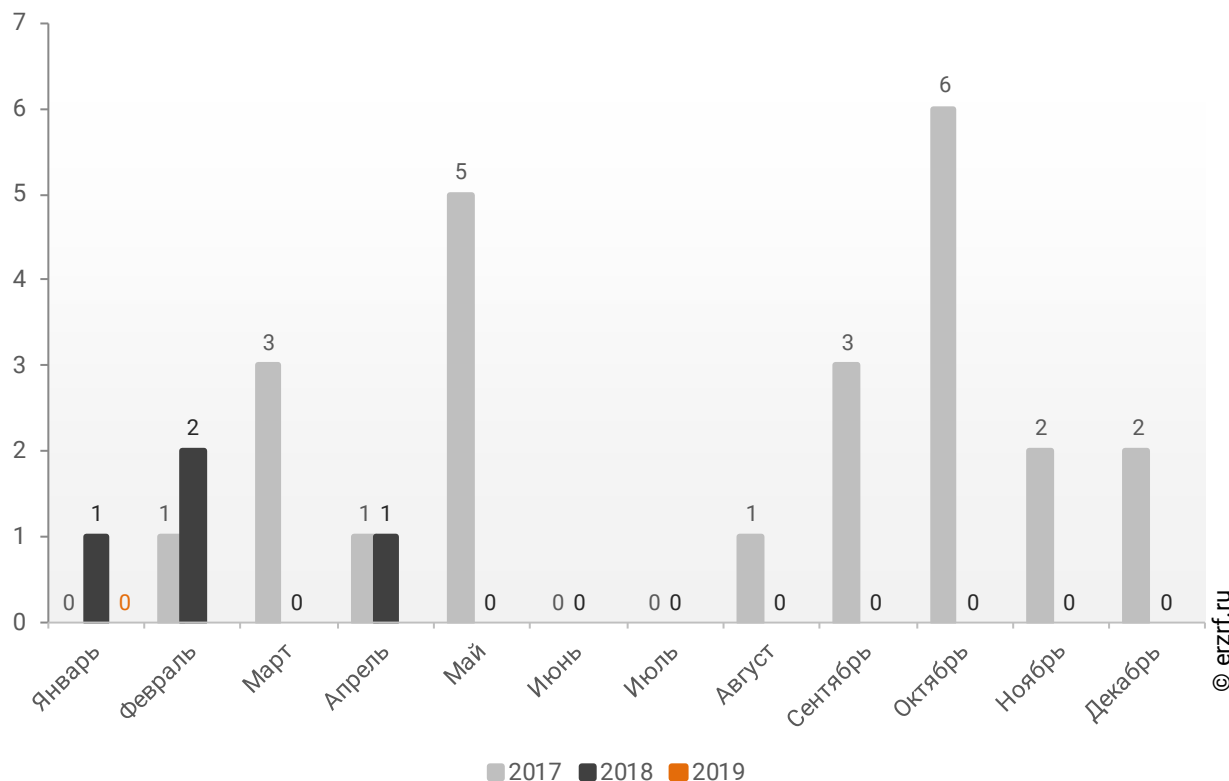
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Адыгея накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

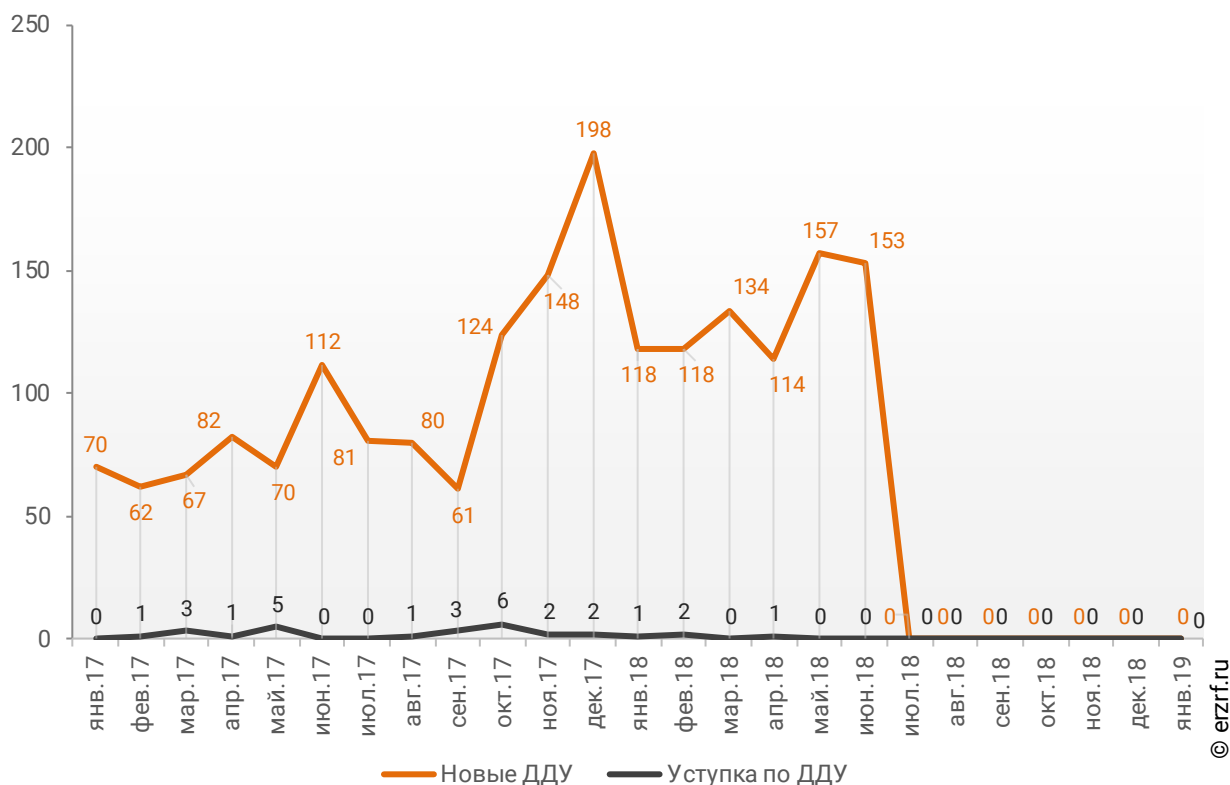
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Адыгея по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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.

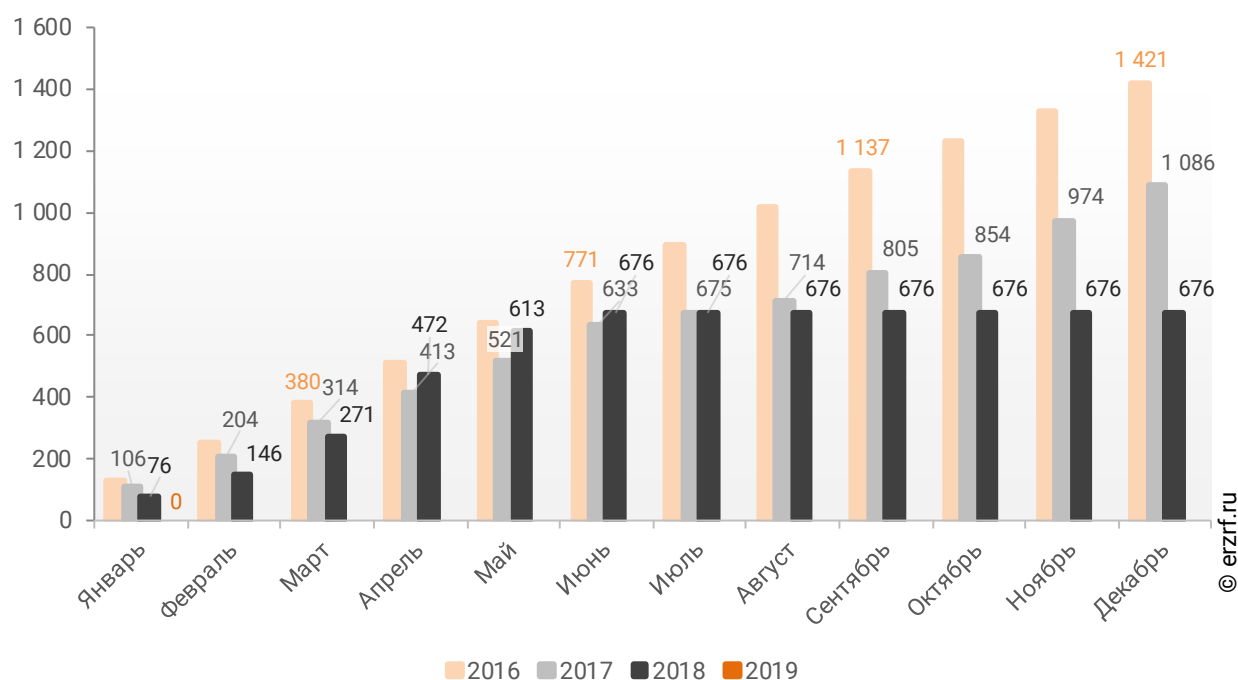
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Адыгея

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

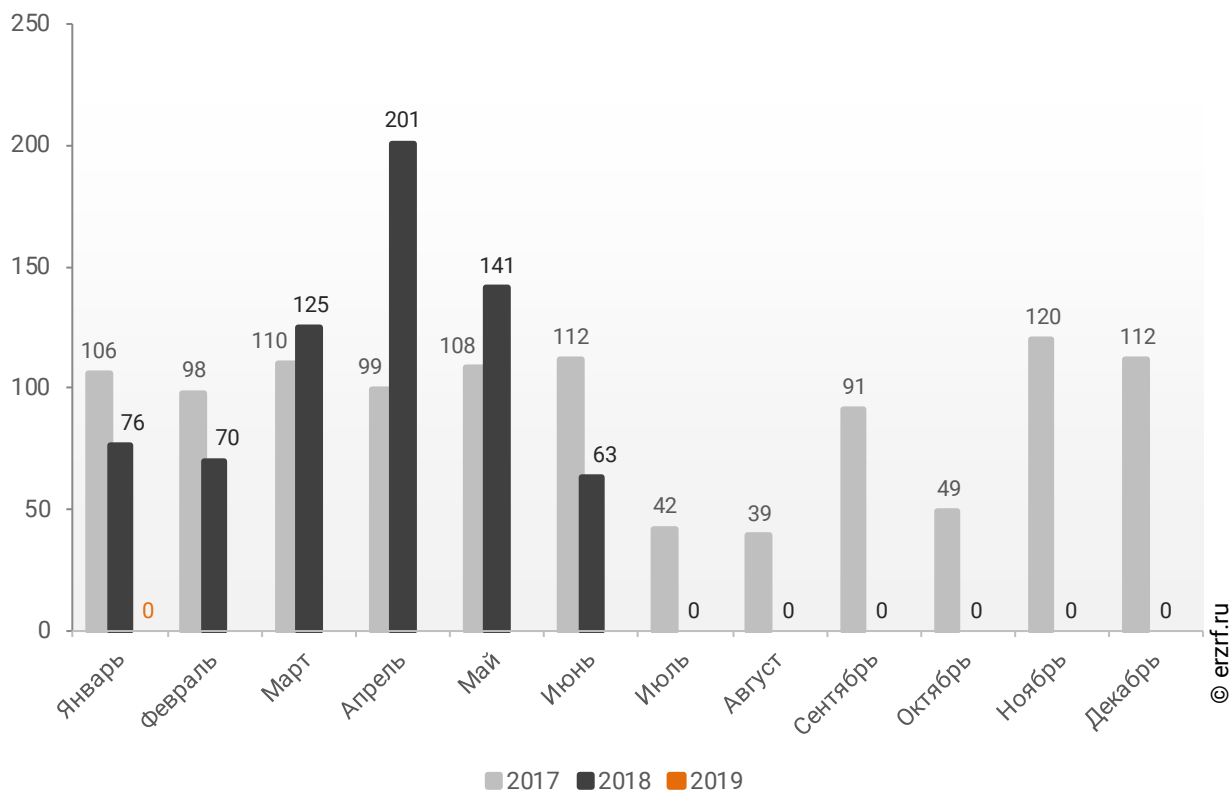
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Адыгея накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

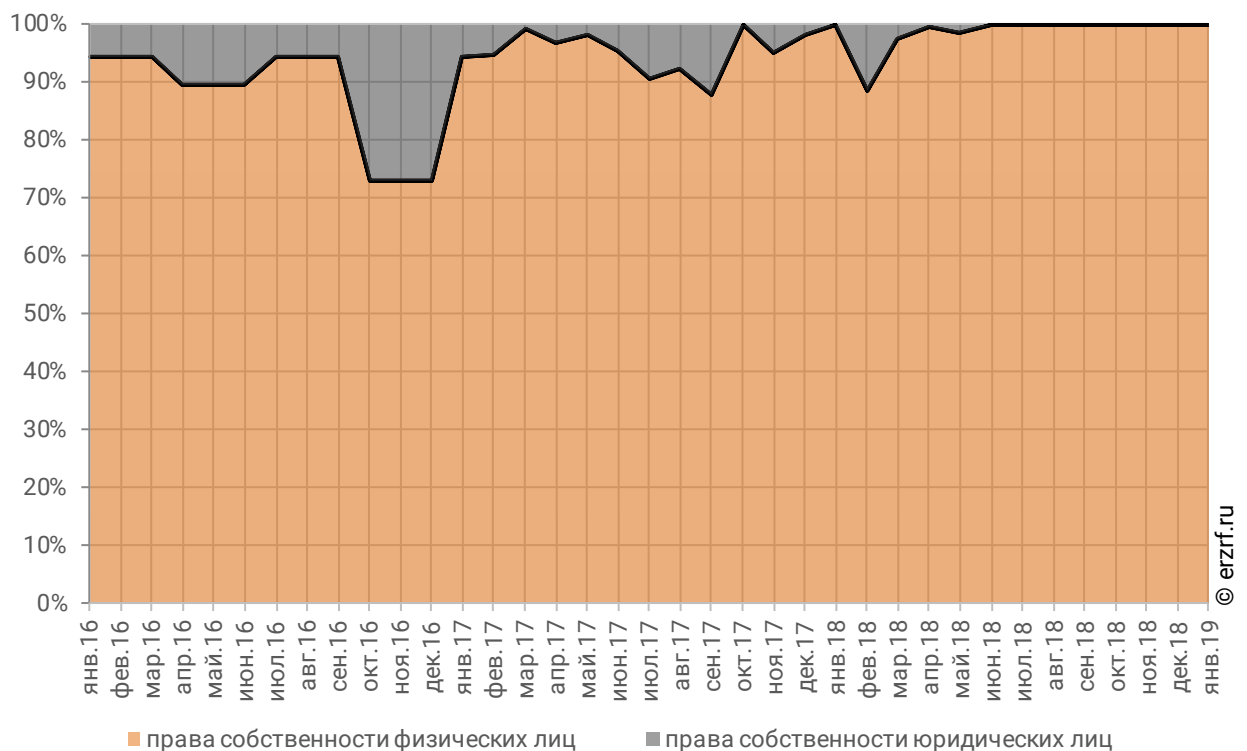
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Адыгея по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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



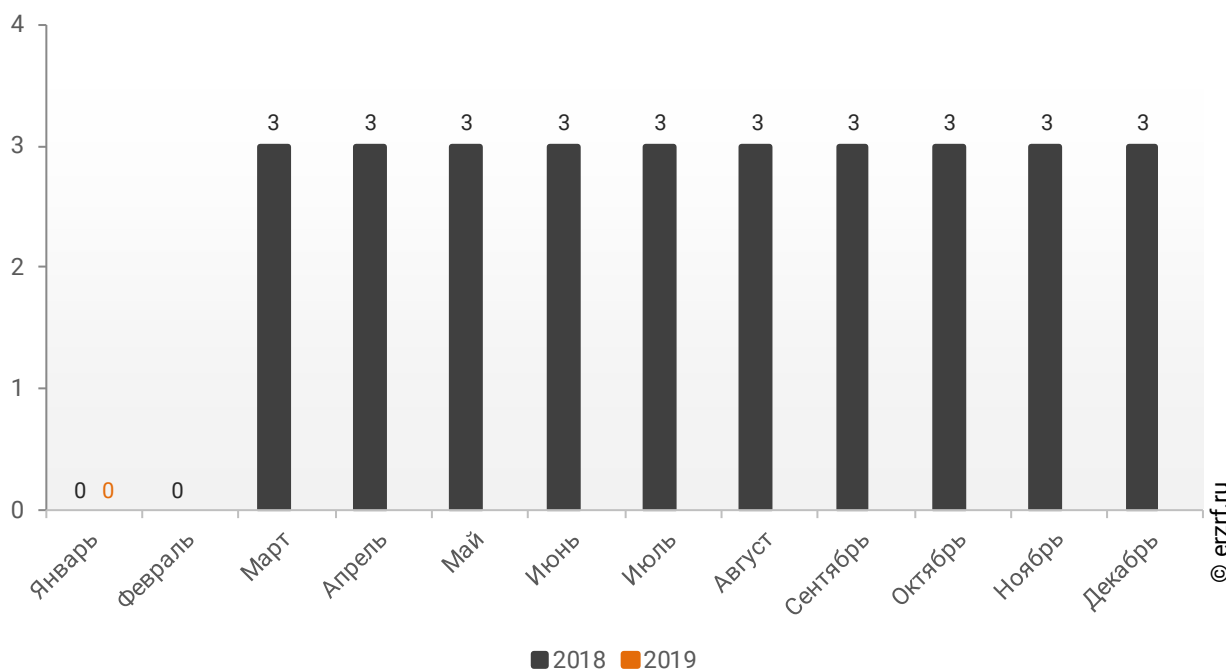
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Адыгея

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

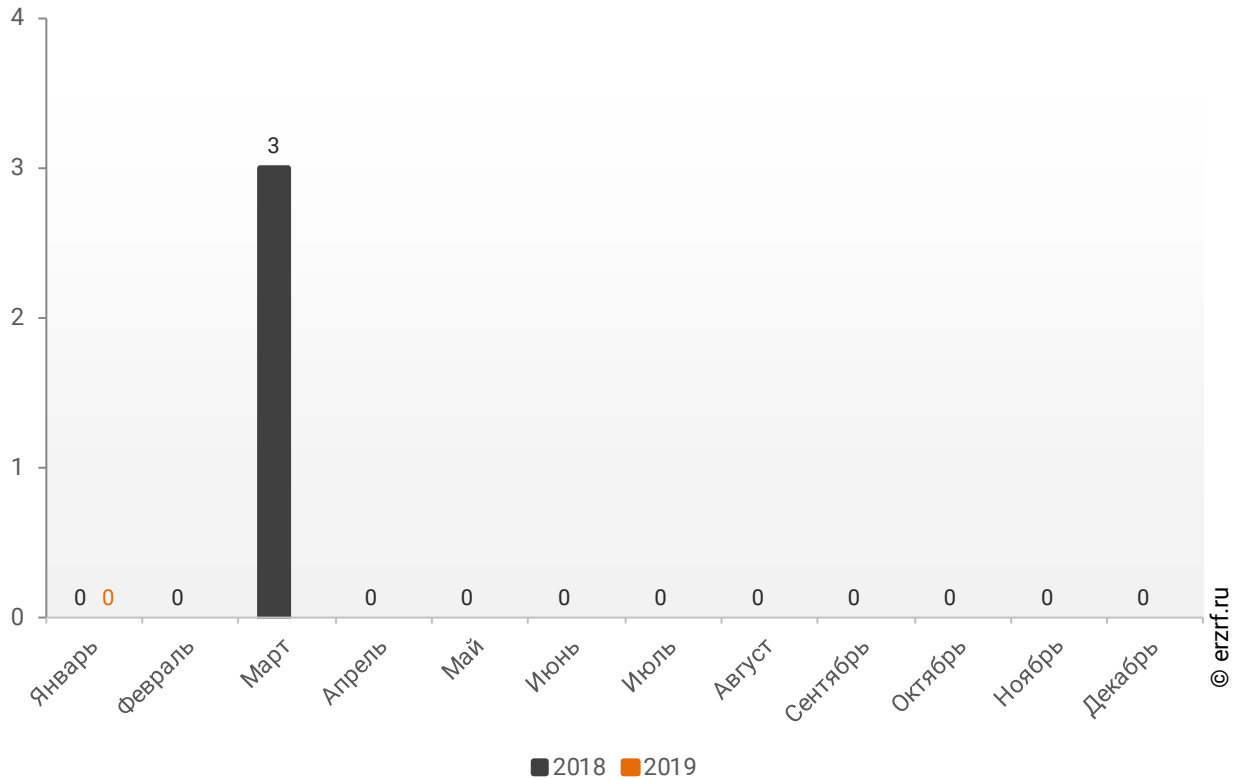
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Адыгея накопленным итогом в 2018 – 2019 гг.



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.

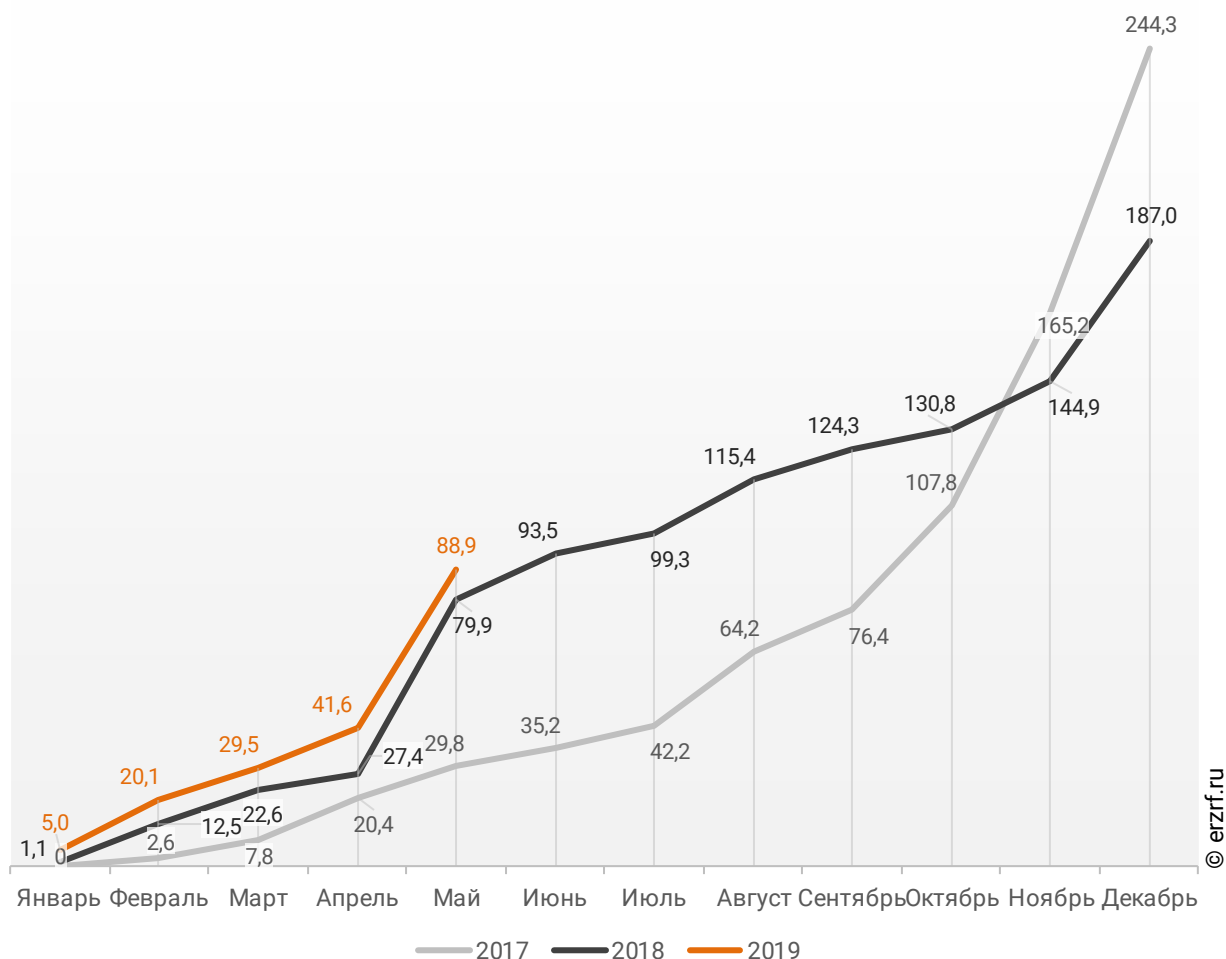


14. Ввод жилья в Республике Адыгея (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2019 г. показывает превышение на 11,3% графика ввода жилья в Республике Адыгея в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 198,3% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Республике Адыгея
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

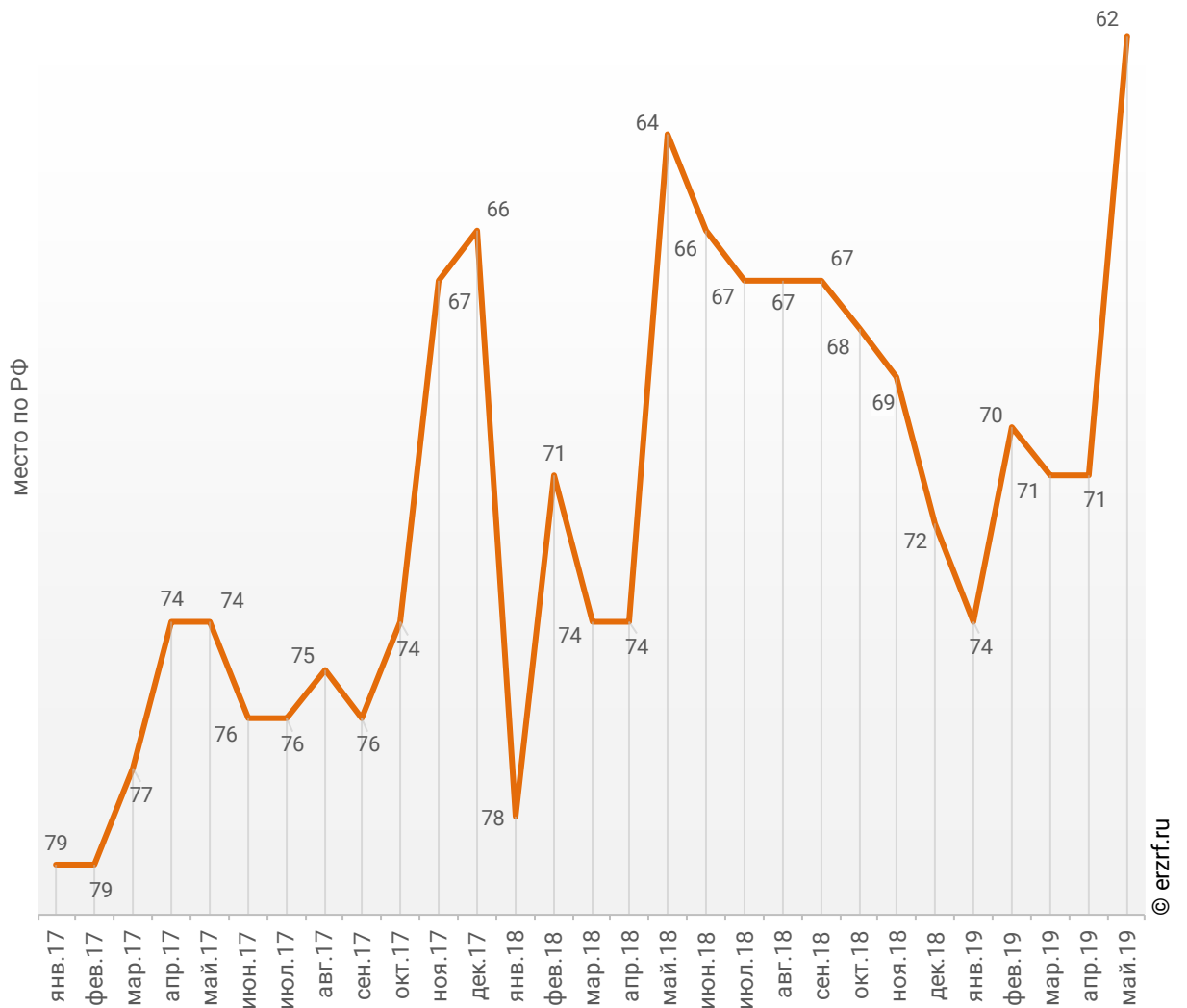


За январь-май 2019 года по показателю ввода жилья Республика Адыгея занимает 62-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 35-е место, а по динамике относительного прироста – 33-е место.

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

График 47

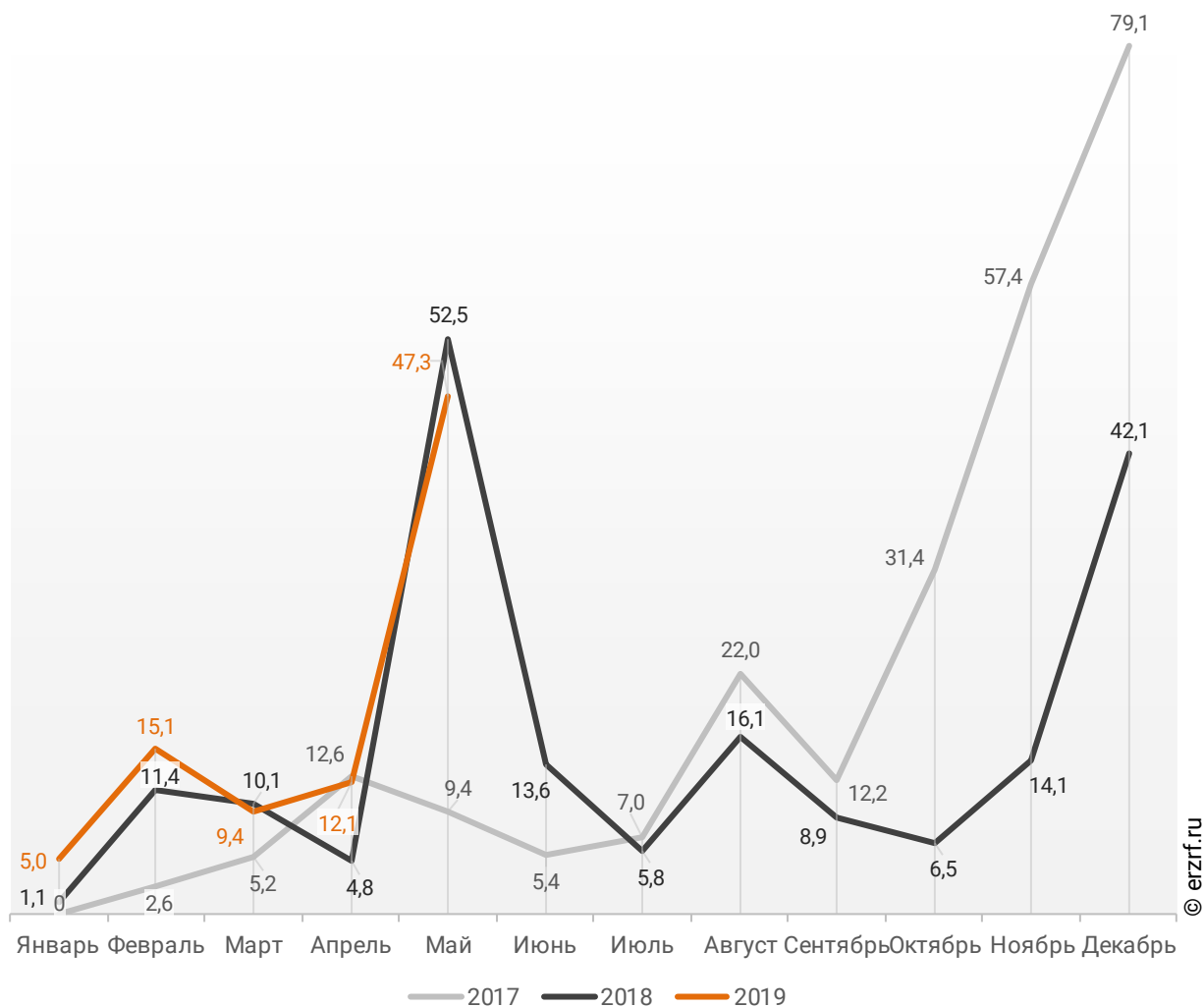
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2019 года в Республике Адыгея введено 47,3 тыс. м² жилья. Это на 9,9% или на 5,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

График 48

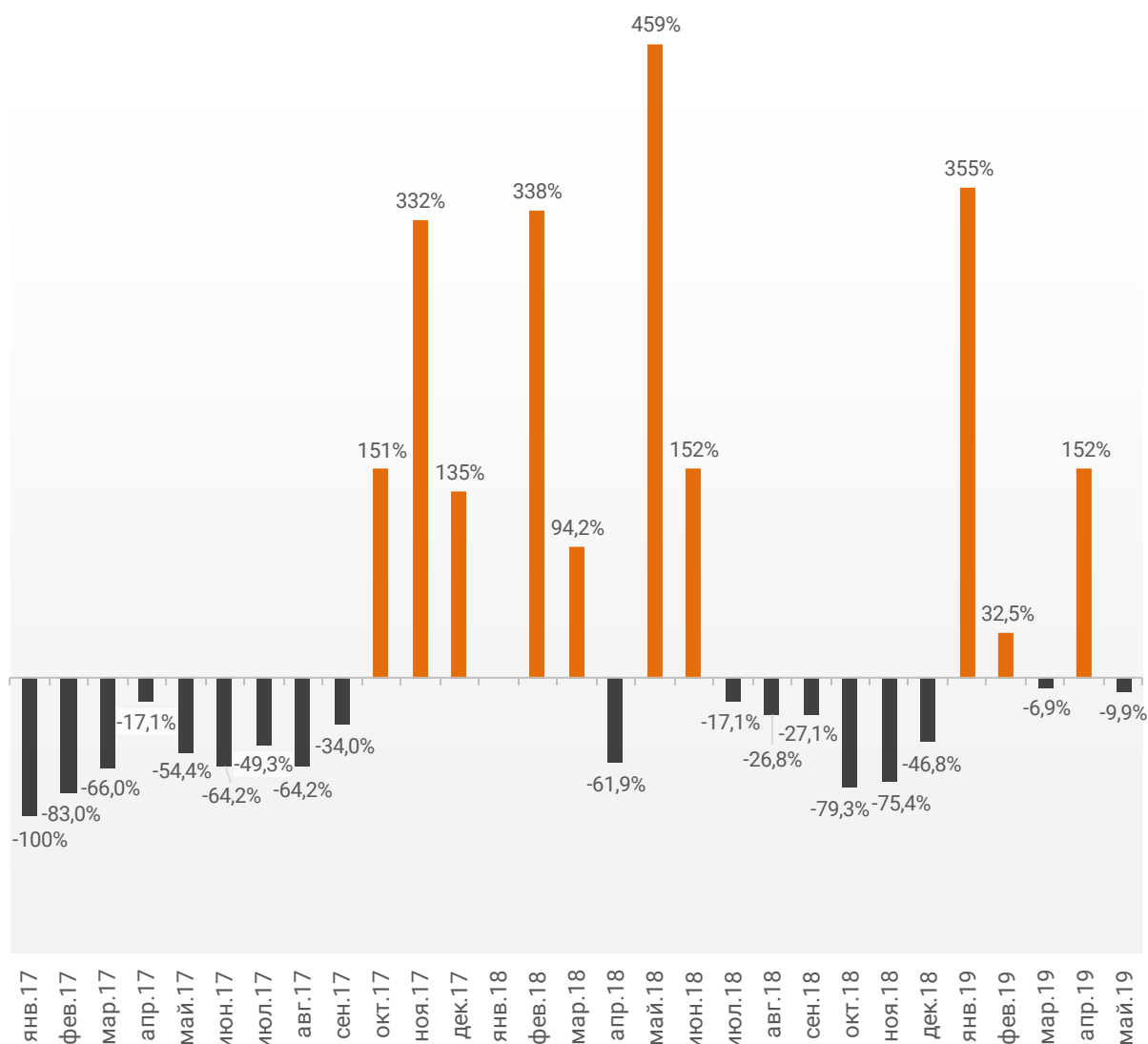
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Адыгея, тыс. м²**



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

График 49

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

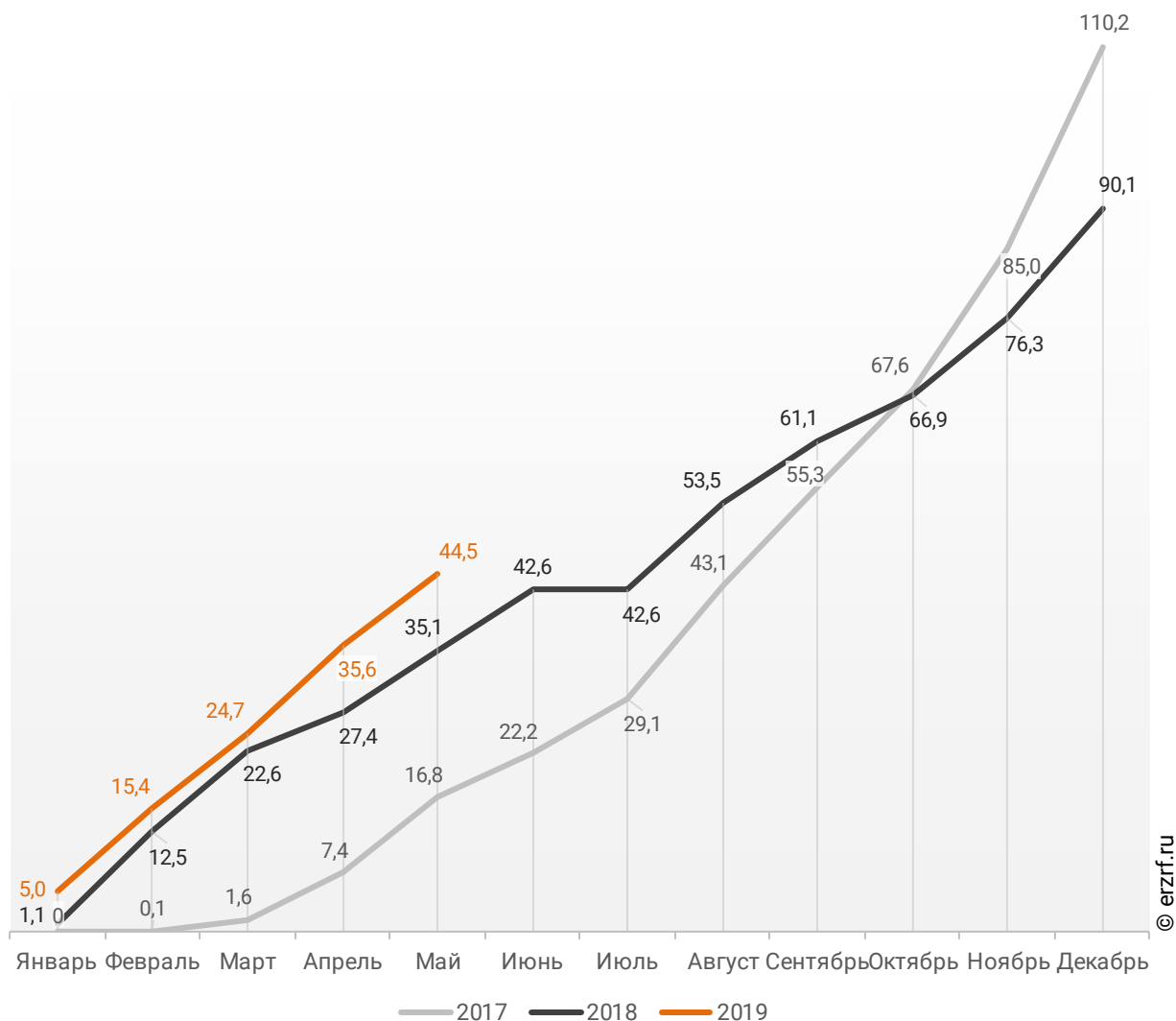


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Адыгея занимает 33-е место по показателю ввода жилья за май 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 59-м месте.

В Республике Адыгея за 5 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 26,8% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 164,9% по отношению к 2017 г. (График 50).

График 50

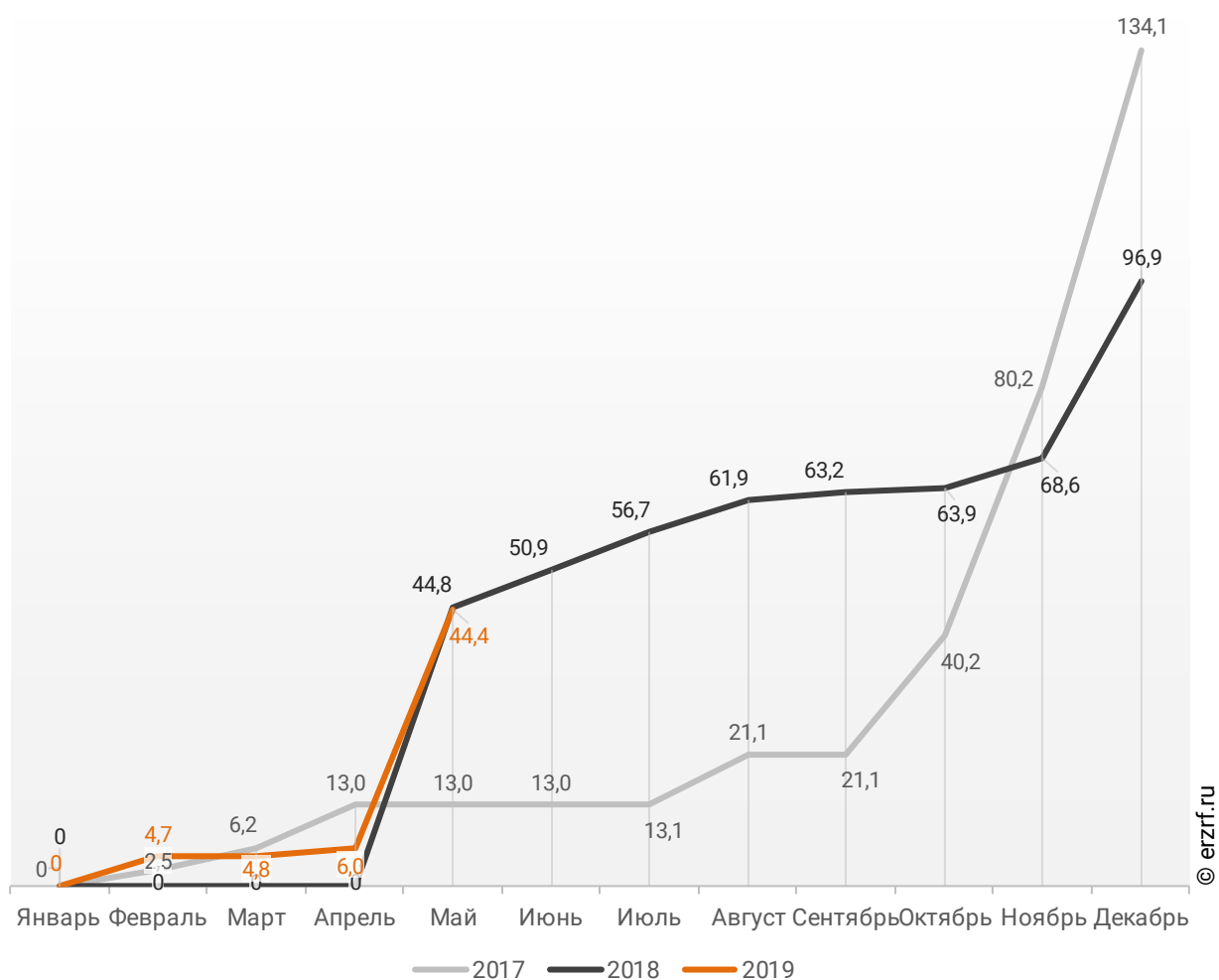
**Ввод жилья населением в Республике Адыгея
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. показывают снижение на 0,9% к уровню 2018 г. и превышение на 241,5% к 2017 г. (График 51).

График 51

**Ввод жилья застройщиками в Республике Адыгея
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

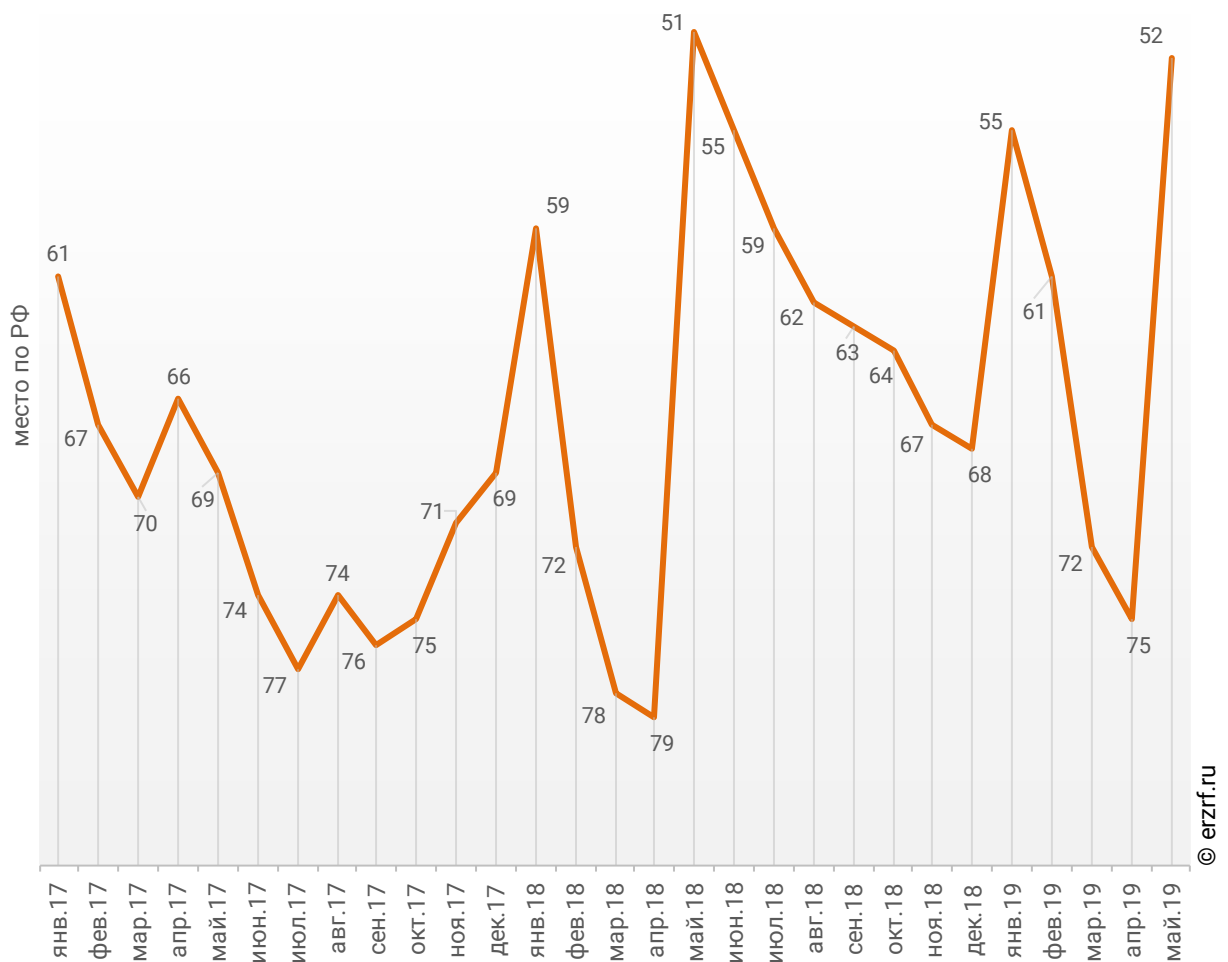


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2019 года Республика Адыгея занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 46-е место, по динамике относительного прироста – 43-е место.

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

График 52

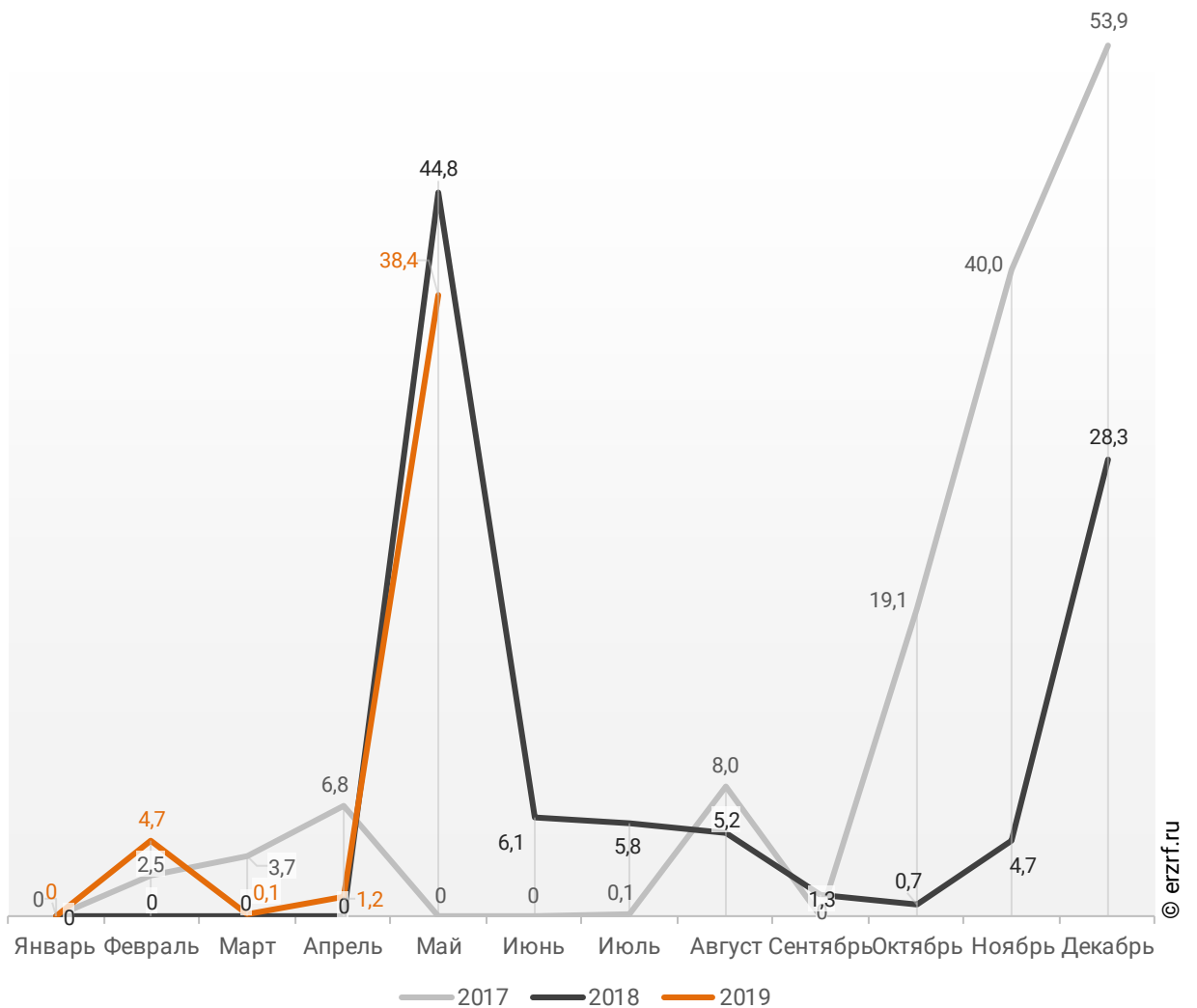
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2019 года в Республике Адыгея застройщиками введено 38,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 14,3% или на 6,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 53).

График 53

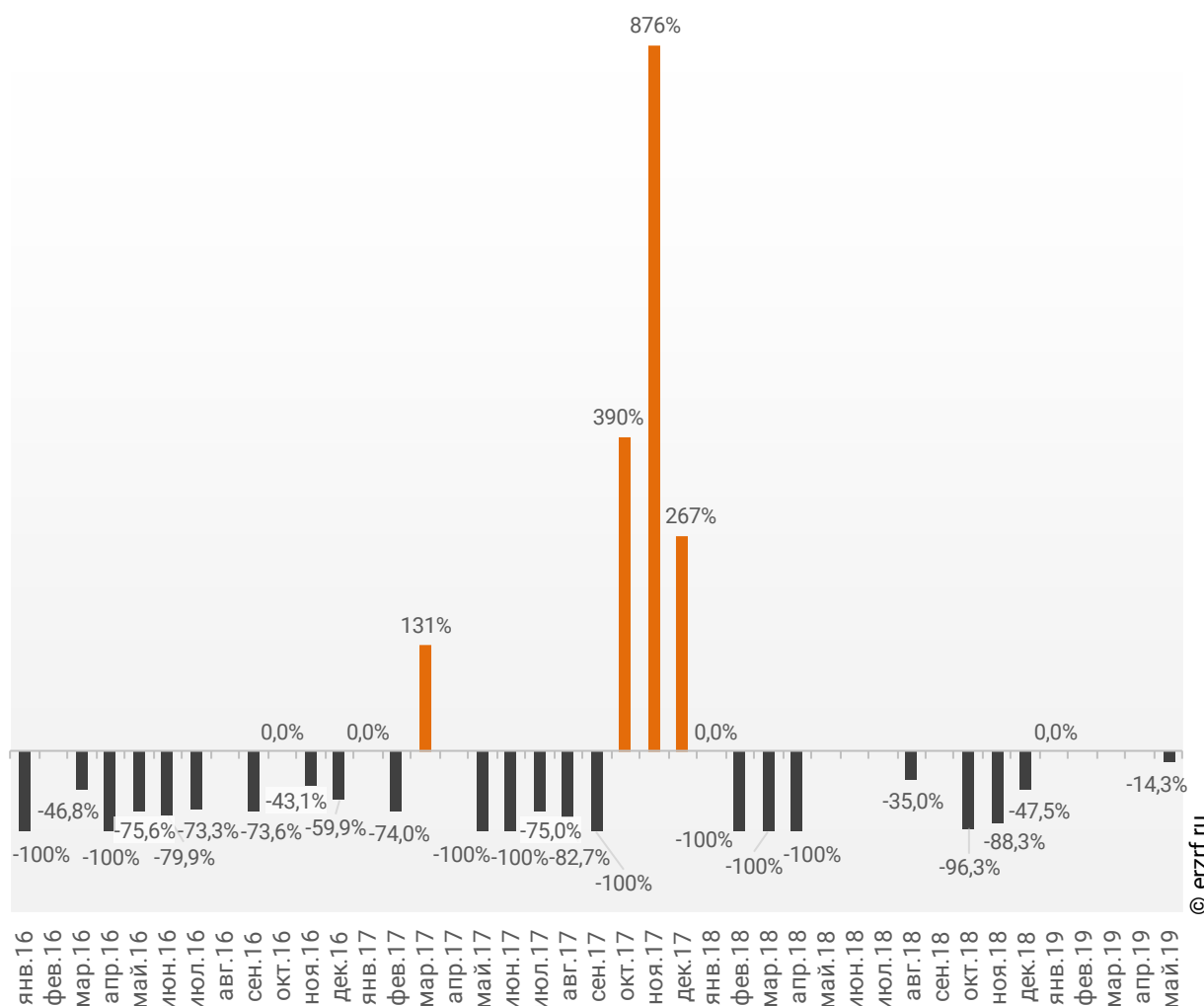
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Адыгея, тыс. м²



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

График 54

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

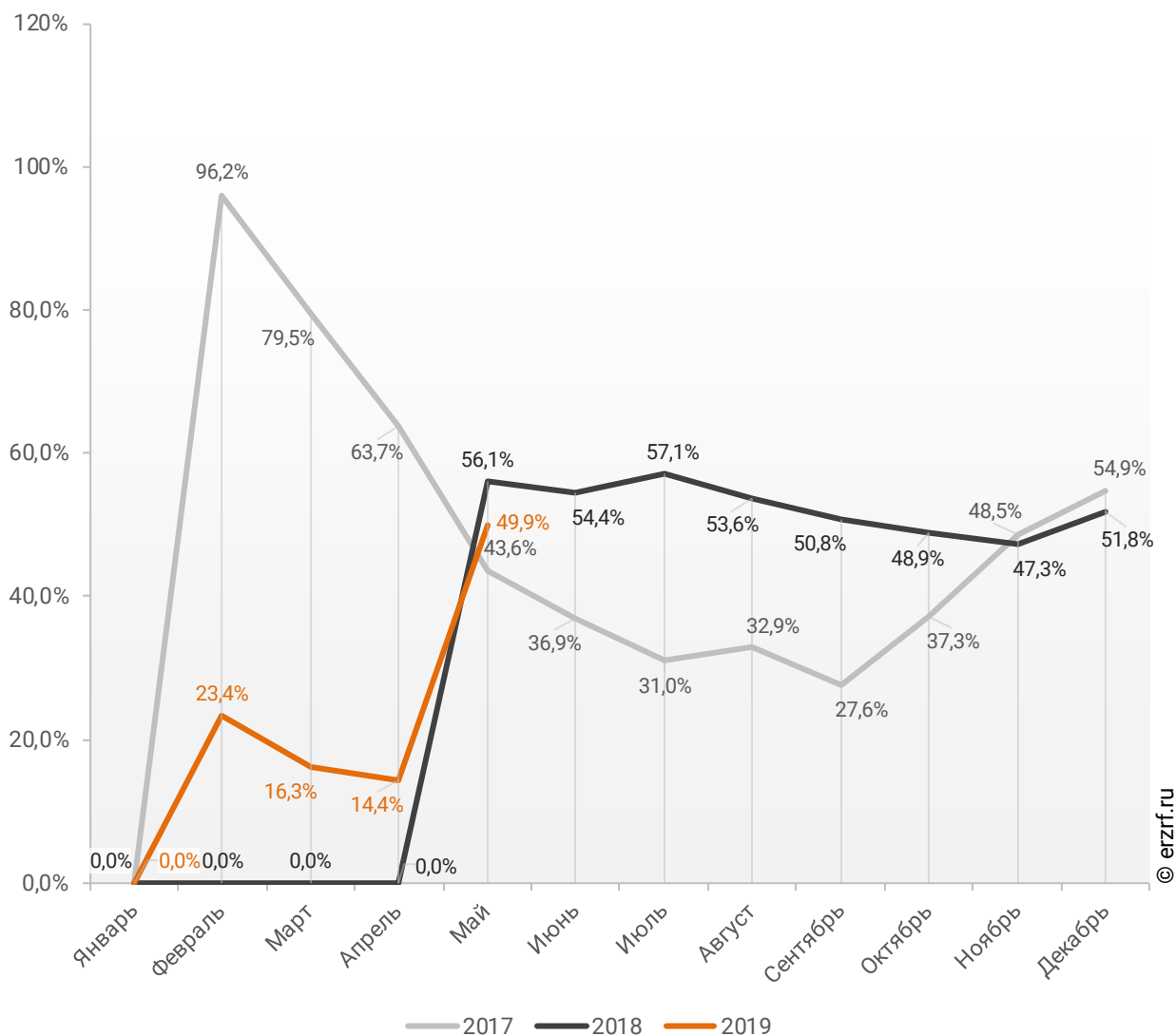


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2019 года Республика Адыгея занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 66-е место, по динамике относительного прироста – 47-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. составила 49,9% против 56,1% за этот же период 2018 г. и 43,6% – за этот же период 2017 г.

График 55

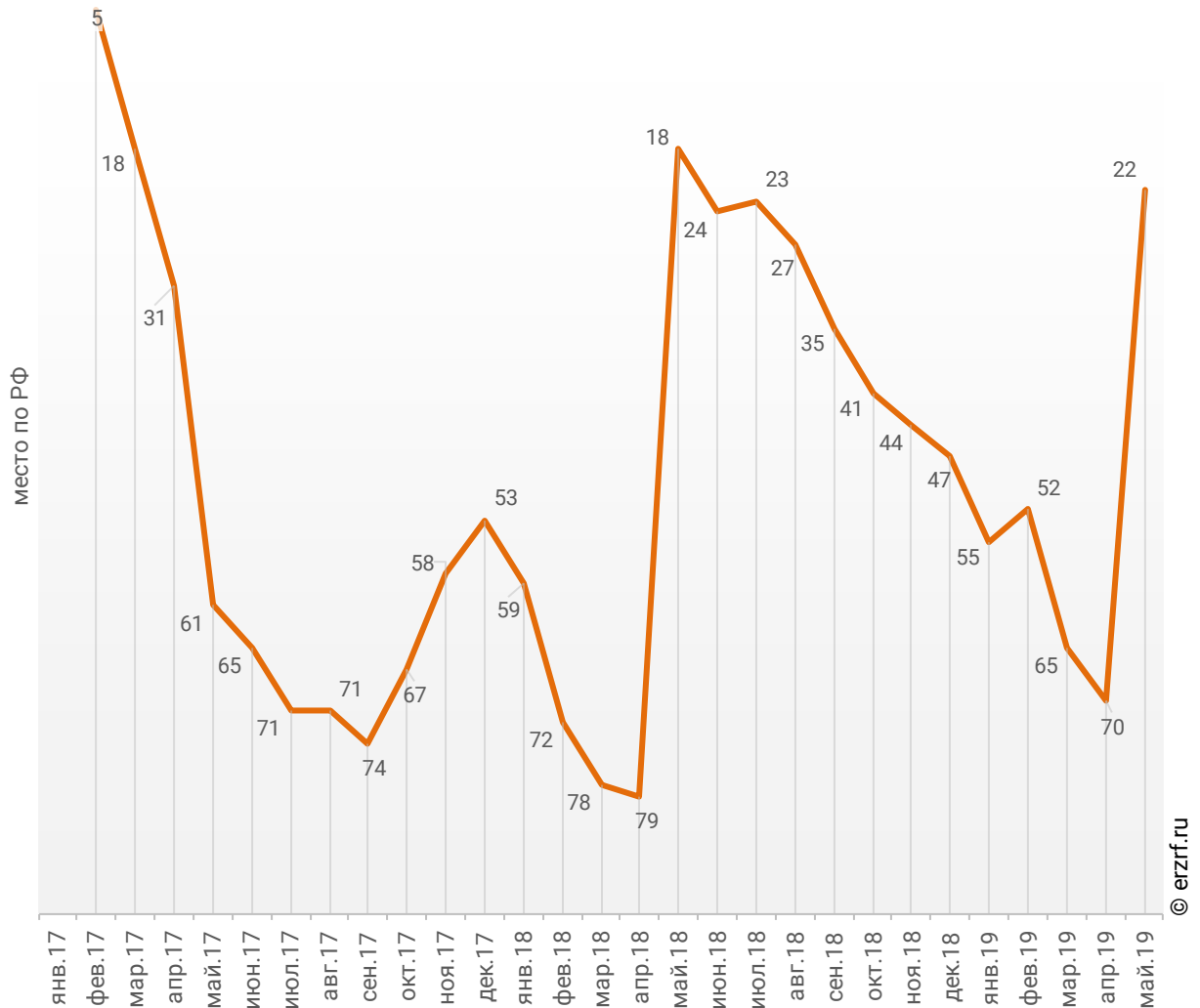
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Адыгея накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Республика Адыгея занимает 22-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 мае 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Адыгея составила 81,2%, что на 4,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Республика Адыгея занимает 5-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Адыгея, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2019	ГК AXIS	Другие Берега	3	414	15 774
III квартал 2019	Фирма Стиль	Насып	1	120	8 627
III квартал 2019	Юг Строй	Парковый	3	180	6 398
III квартал 2019	ГК Кубань	Чкаловский	1	132	3 684
III квартал 2019	Компаньон	Компаньон-Сити	1	83	3 498
III квартал 2019	Метрикс Development	Тургеневский Двор	1	79	3 202
III квартал 2019	Компания Альянс-Проект-Строй	По ул. Луговая	1	71	2 723
III квартал 2019	СитиСтрой	Дом по ул. Иркутско-Пинской дивизии	1	30	1 233
III квартал 2019	ГК Кубань	Дом на Перова	1	51	1 220
III квартал 2019	СК СкороКвартира	Второй	1	24	1 012
IV квартал 2019	ГСК ЭкоСтрой-Юг	Европейский	2	221	9 576
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	Компаньон	Компаньон-Сити	2	155	6 630
IV квартал 2019	ГК Кубань	Чкаловский	2	208	5 708
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
IV квартал 2019	Atlas Group	На Майкопской	1	112	3 060
IV квартал 2019	СК СкороКвартира	Второй	1	24	1 012
Общий итог			36	3 163	116 289

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	<i>Другие Берега</i>	Новая Адыгея	ГК AXIS	17	2 912	132 233
2	<i>ДарГрад</i>	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	42	3 583	131 531
3	<i>На Шоссейной</i>	Яблоновский	Компания Строитель	15	2 556	122 958
4	<i>Мега</i>	Новая Адыгея	Atlas Group	14	1 370	53 841
5	<i>ВиноградЪ-2</i>	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	16	1 316	52 631
6	<i>Мега-Победа</i>	Новая Адыгея	ГК КСК-Инвест	2	392	15 794
7	<i>Компаньон-Сити</i>	Яблоновский	Компаньон	4	310	13 156
8	<i>Мята</i>	Новая Адыгея	Альянс Вега Билдинг	4	352	11 884
9	<i>Европейский</i>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	2	221	9 576
10	<i>Чкаловский</i>	Энем	ГК Кубань	3	340	9 392
11	<i>Зеленый город</i>	Новая Адыгея	Новый Город	2	205	9 000
12	<i>Насып</i>	Майкоп	Фирма Стиль	1	120	8 627
13	<i>Золотая Линия 2</i>	Новая Адыгея	7Я	4	264	8 303
14	<i>Домашний</i>	Новая Адыгея	РЕГИОНИНВЕСТ	2	310	7 687
15	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Майкоп	Адыгпромстрой	1	113	7 648
16	<i>Фишт</i>	Майкоп	Новое Строительство	1	118	6 943
17	<i>Парковый</i>	Новая Адыгея	Юг Строй	3	180	6 398
18	<i>Жемчужный</i>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	2	144	5 706
19	<i>Родной Дом</i>	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	2	180	5 636
20	<i>По ул. Луговая</i>	Яблоновский	Компания Альянс-Проект-Строй	2	142	5 446
21	<i>Новый</i>	Новая Адыгея	АиГ	1	112	4 681
22	<i>Баланс</i>	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	1	117	4 570
23	<i>Новая Высота</i>	Энем	Лидер	1	72	3 319
24	<i>Радуга (Награда)</i>	Новая Адыгея	РОСТСТРОЙ	1	84	3 281
25	<i>Тургеневский Двор</i>	Новая Адыгея	Метрикс Development	1	79	3 202

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
26	<i>На Майкопской</i>	Яблоновский	Atlas Group	1	112	3 060
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	1 233
30	<i>Дом на Перова</i>	Энем	ГК Кубань	1	51	1 220
Общий итог				150	15 873	652 775

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>Чкаловский</i>	Энем	ГК Кубань	27,6
5	<i>Родной Дом</i>	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	31,3
6	<i>Золотая Линия 2</i>	Новая Адыгея	7Я	31,5
7	<i>Мята</i>	Новая Адыгея	Альянс Вега Билдинг	33,8
8	<i>Парковый</i>	Новая Адыгея	Юг Строй	35,5
9	<i>ДарГрад</i>	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	36,7
10	<i>По ул. Луговая</i>	Яблоновский	Компания Альянс-Проект-Строй	38,4
11	<i>Радуга (Награда)</i>	Новая Адыгея	РОСТСТРОЙ	39,1
12	<i>Баланс</i>	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	39,1
13	<i>Мега</i>	Новая Адыгея	Atlas Group	39,3
14	<i>Жемчужный</i>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	39,6
15	<i>ВиноградЪ-2</i>	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	40,0
16	<i>Мега-Победа</i>	Новая Адыгея	ГК КСК-Инвест	40,3
17	<i>Тургеневский Двор</i>	Новая Адыгея	Метрикс Development	40,5
18	<i>Дом по ул. Иркутско-Пинской дивизии</i>	Энем	СитиСтрой	41,1
19	<i>Новый</i>	Новая Адыгея	АиГ	41,8
20	<i>Второй</i>	Новая Адыгея	СК СкороКвартира	42,2
21	<i>Компаньон-Сити</i>	Яблоновский	Компаньон	42,4
22	<i>Европейский</i>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	43,3
23	<i>Зеленый город</i>	Новая Адыгея	Новый Город	43,9
24	<i>Дом по ул. Свободы</i>	Майкоп	Адыгпромстрой	44,9
25	<i>Другие Берега</i>	Новая Адыгея	ГК AXIS	45,4
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				41,1