

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Дагестан

июль 2019

Текущий объем строительства, м²
на июль 2019

900 178

+27,9% к июлю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

31 375

-38,6% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2019

Банк России

58

+45,0% к маю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2019

69,1

-2,8% к июлю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2019

32 923

+4,3% к июлю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

43,7%

+11,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2019

Банк России

10,09

+0,42 п.п. к маю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Дагестан	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Республики Дагестан по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Дагестан	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Дагестан	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Дагестан	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России)	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	45
12. Реальные доходы жителей Республики Дагестан (официальная статистика Росстата)	52
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Дагестан (официальная статистика Росреестра)	53
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Дагестан	53
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Дагестан	59
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Дагестан	61
14. Ввод жилья в Республике Дагестан (официальная статистика Росстата)	62
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Дагестан, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Дагестан по совокупной площади строящихся жилых единиц	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по средней площади жилых единиц	77

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Дагестан на июль 2019 года выявлено **76 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 **13 026 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **900 178 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

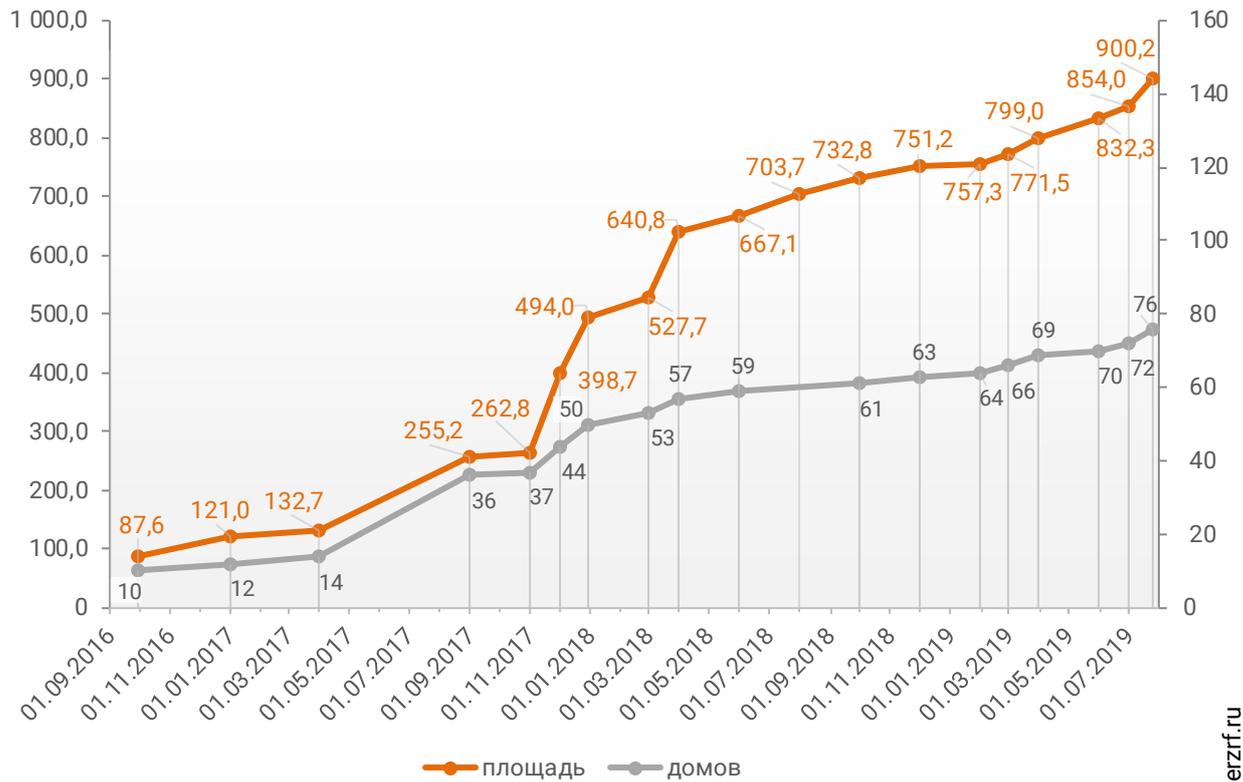
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	76	100%	13 026	100%	900 178	100%
Общий итог	76	100%	13 026	100%	900 178	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан

Застройщики жилья в Республике Дагестан осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
<i>Махачкала</i>	31	40,8%	6 453	49,5%	442 670	49,2%
<i>Каспийск</i>	38	50,0%	5 170	39,7%	364 937	40,5%
<i>Кизляр</i>	2	2,6%	769	5,9%	54 980	6,1%
<i>Дербент</i>	4	5,3%	498	3,8%	32 449	3,6%
<i>Дагестанские Огни</i>	1	1,3%	136	1,0%	5 142	0,6%
	76	100%	13 026	100%	900 178	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Махачкалу (49,2% совокупной площади жилых единиц).

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

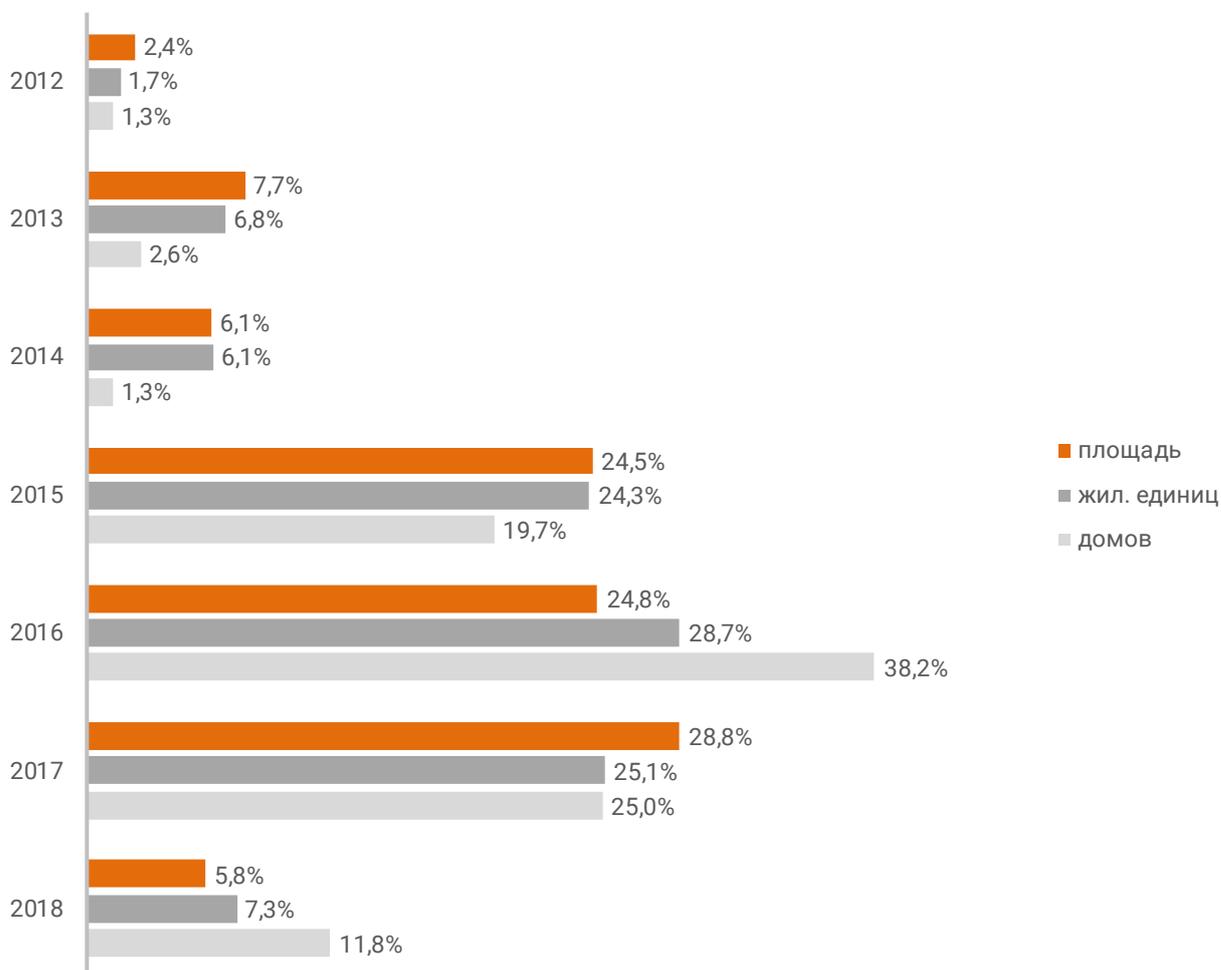
Застройщики жилья в Республике Дагестан осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2012 г. по июль 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	1,3%	216	1,7%	21 281	2,4%
2013	2	2,6%	880	6,8%	69 412	7,7%
2014	1	1,3%	800	6,1%	54 653	6,1%
2015	15	19,7%	3 170	24,3%	220 795	24,5%
2016	29	38,2%	3 744	28,7%	222 886	24,8%
2017	19	25,0%	3 268	25,1%	258 816	28,8%
2018	9	11,8%	948	7,3%	52 335	5,8%
Общий итог	76	100%	13 026	100%	900 178	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (28,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 38,2% от общего количества строящихся домов в Республике Дагестан.

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

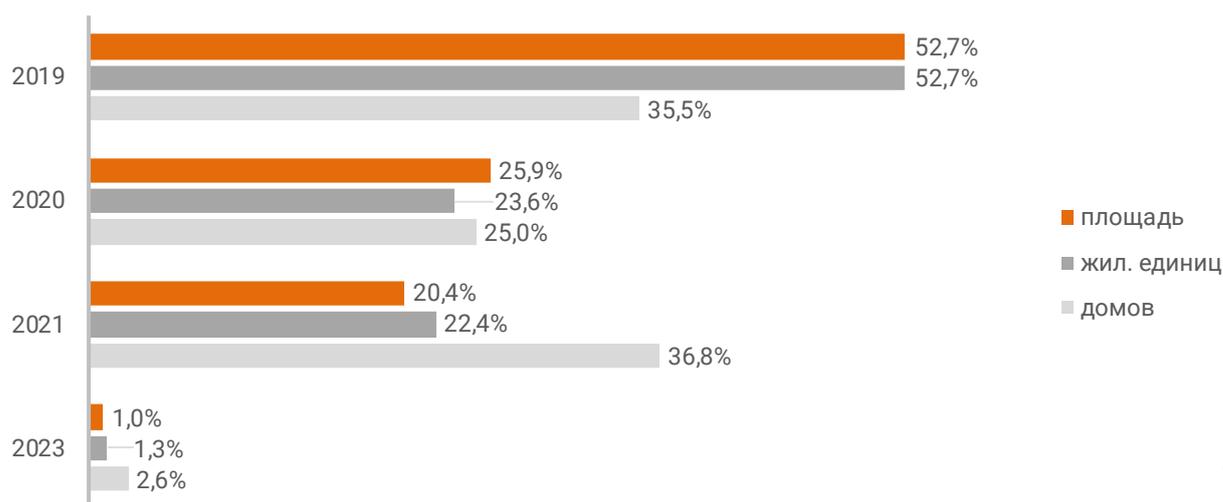
В Республике Дагестан наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	27	35,5%	6 866	52,7%	474 387	52,7%
2020	19	25,0%	3 075	23,6%	233 292	25,9%
2021	28	36,8%	2 920	22,4%	183 450	20,4%
2023	2	2,6%	165	1,3%	9 049	1,0%
Общий итог	76	100%	13 026	100%	900 178	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 474 387 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	474 387	2017	28 933	6,1%
		2018	77 512	16,3%
		2019	126 555	26,7%
2020	233 292	2017	23 006	9,9%
Общий итог	900 178		256 006	28,4%

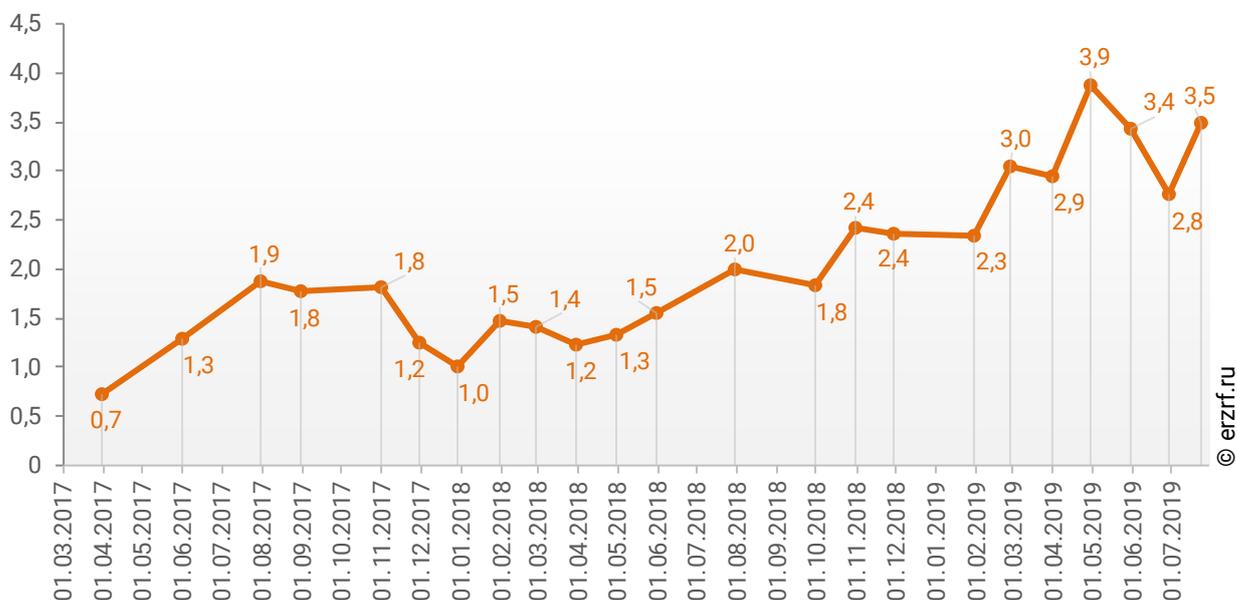
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2019 года (126 555 м²), что составляет 26,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан по состоянию на июль 2019 года составляет 3,5 месяца.

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

График 2

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



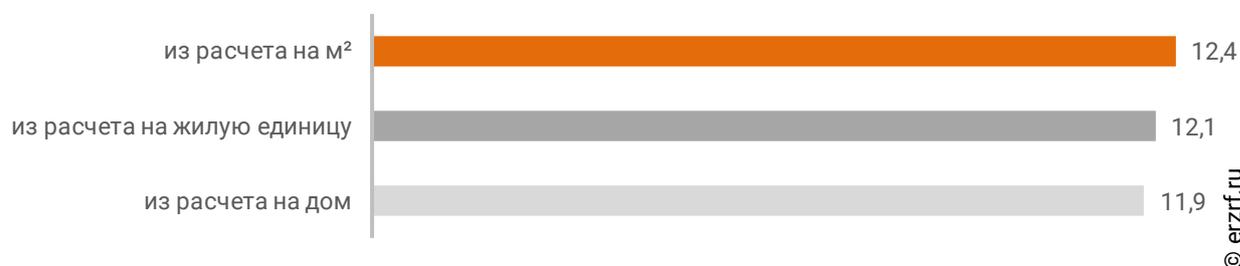
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по этажности строящихся домов

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

- 11,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

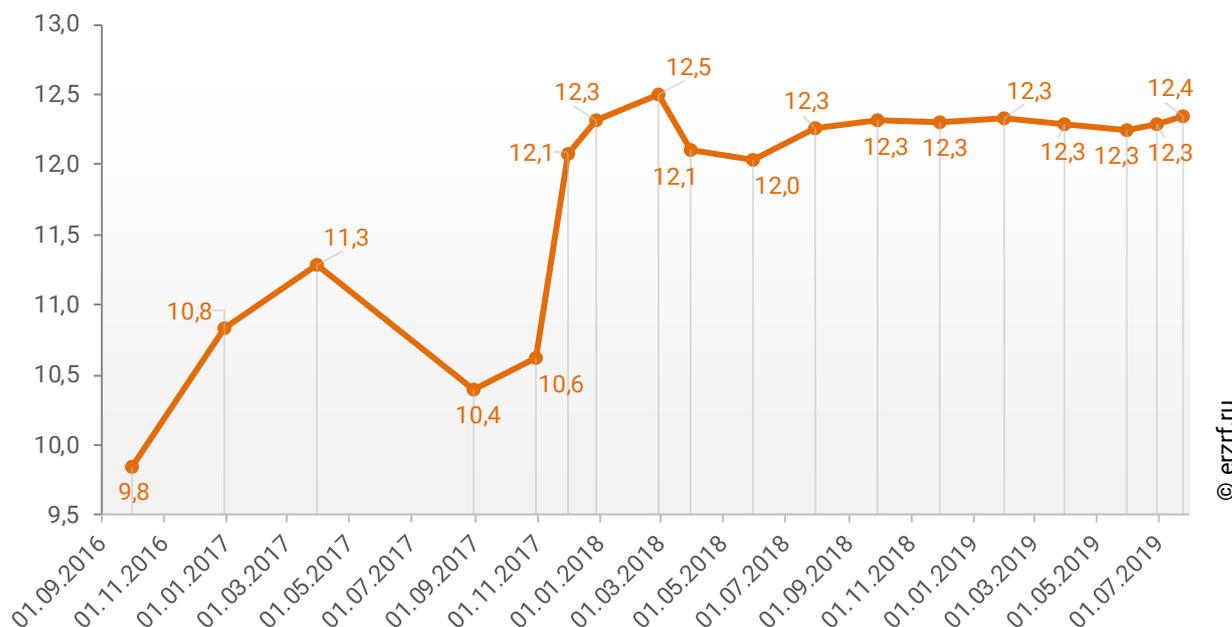
Средняя этажность новостроек Республики Дагестан



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

График 3

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



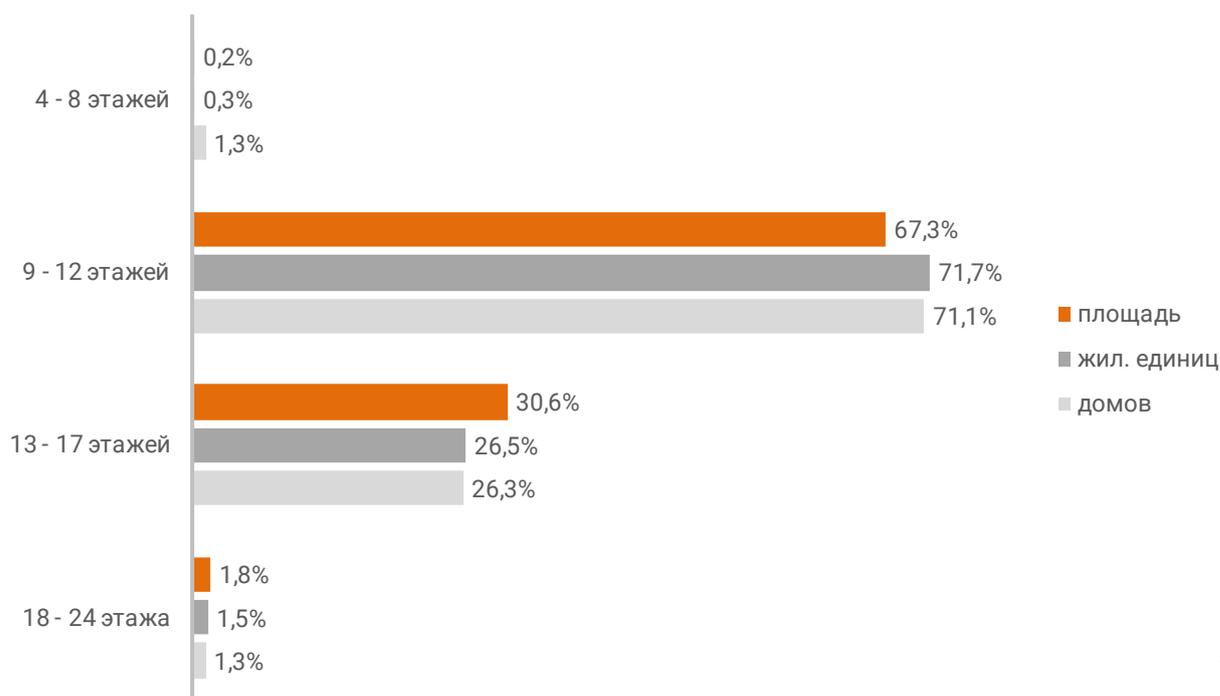
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	1	1,3%	36	0,3%	2 126	0,2%
9 - 12 этажей	54	71,1%	9 335	71,7%	606 138	67,3%
13 - 17 этажей	20	26,3%	3 455	26,5%	275 528	30,6%
18 - 24 этажа	1	1,3%	200	1,5%	16 386	1,8%
Общий итог	76	100%	13 026	100%	900 178	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 67,3% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Дагестан не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,9%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Дагестан является 20-этажный многоквартирный дом в ЖК «Коралл», застройщик «СК Сити Строй Холдинг». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	многоквартирный дом	Коралл
		<i>Beit Development</i>	многоквартирный дом	Ак-гель
		<i>Beit Development</i>	многоквартирный дом	Времена года
2	16	<i>ДК София</i>	многоквартирный дом	Квартал Лаптиева
		<i>ЕТ-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Золотая Миля
		<i>Первый Строительный Холдинг</i>	многоквартирный дом	Park House
		<i>СК Восток</i>	многоквартирный дом	Дом по проспекту Петра Первого
		<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	многоквартирный дом	Фаворит
3	14	<i>ПО "ЛУЧ"</i>	многоквартирный дом	Луч
4	13	<i>Город Строй</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Победы
		<i>Дагстройинвест</i>	многоквартирный дом	Центральный
		<i>СК Арси</i>	многоквартирный дом	Причал
		<i>Beit Development</i>	многоквартирный дом	Родные просторы
		<i>М-149 ГРУПП</i>	многоквартирный дом	На Кизилюртовской
		<i>ГК АРСИ ГРУПП</i>	многоквартирный дом	Family
		<i>ДК София</i>	многоквартирный дом	Сердце Махачкалы
		<i>Первый Строительный Холдинг</i>	многоквартирный дом	Южный
5	12	<i>Первый Строительный Холдинг</i>	многоквартирный дом	Цитадель
		<i>СК Намус-Строй</i>	многоквартирный дом	Ак-Гель
		<i>СК Новый Город</i>	многоквартирный дом	Монарх
		<i>СК Новый Город</i>	многоквартирный дом	Бриз
		<i>СК Саид Интернэшнл</i>	многоквартирный дом	Нефтегородок
		<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	многоквартирный дом	Комфорт
		<i>Строй Добро</i>	многоквартирный дом	Эдельвейс

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

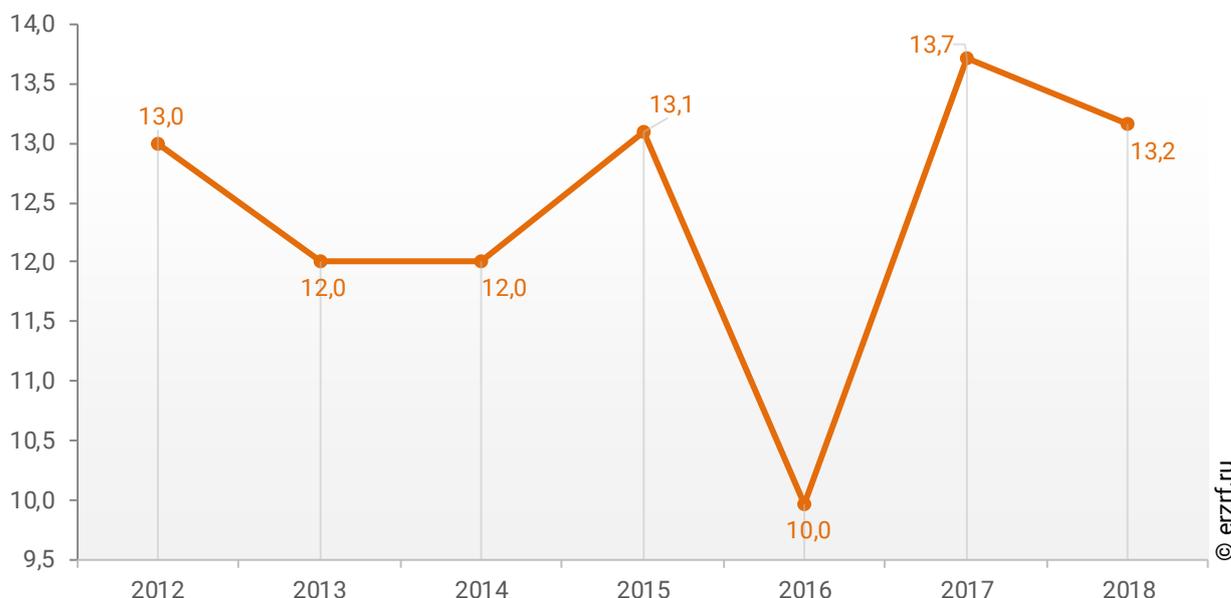
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	71 902	<i>Beit Development</i>	многоквартирный дом	Ак-гель
2	54 653	<i>Beit Development</i>	многоквартирный дом	Родные просторы
3	45 887	<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	многоквартирный дом	ЖилСтрой
4	36 313	<i>Строй Добро</i>	многоквартирный дом	Эдельвейс
5	35 640	<i>СК Арси</i>	многоквартирный дом	Причал

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Дагестан, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 13,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Дагестан по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

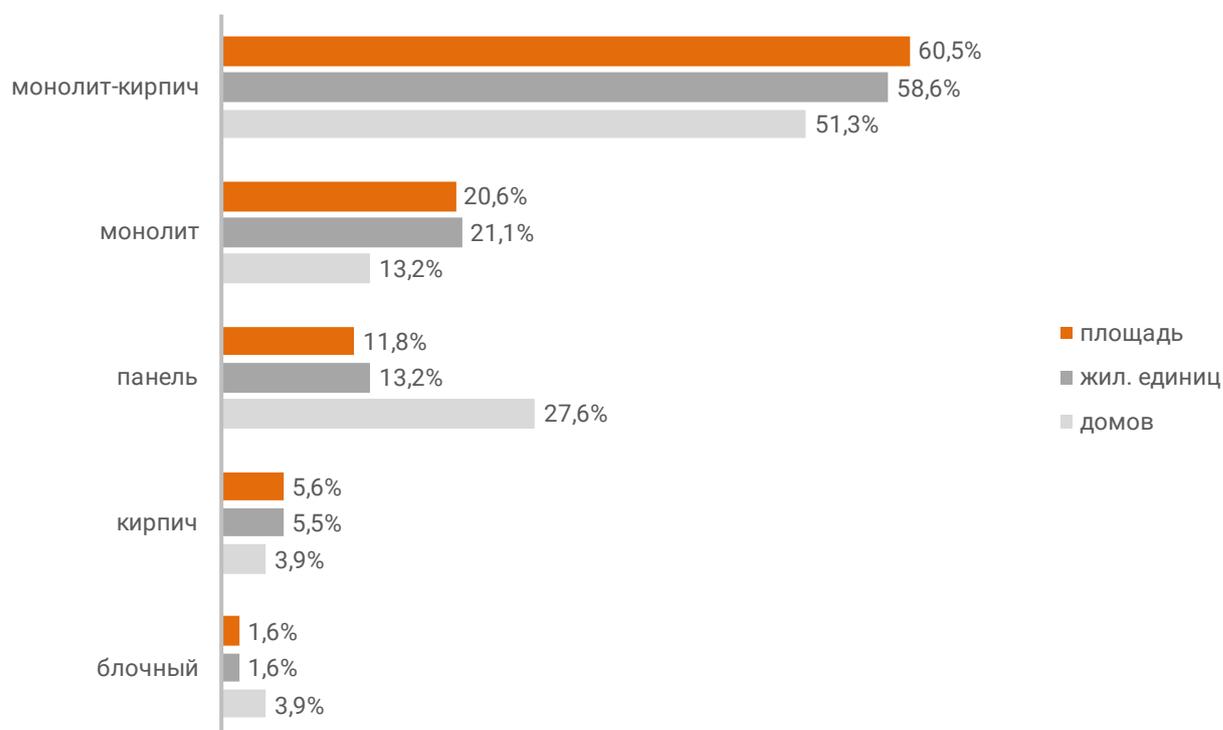
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	39	51,3%	7 627	58,6%	544 217	60,5%
монолит	10	13,2%	2 753	21,1%	185 722	20,6%
панель	21	27,6%	1 714	13,2%	105 902	11,8%
кирпич	3	3,9%	719	5,5%	49 970	5,6%
блочный	3	3,9%	213	1,6%	14 367	1,6%
Общий итог	76	100%	13 026	100%	900 178	100%

Гистограмма 5

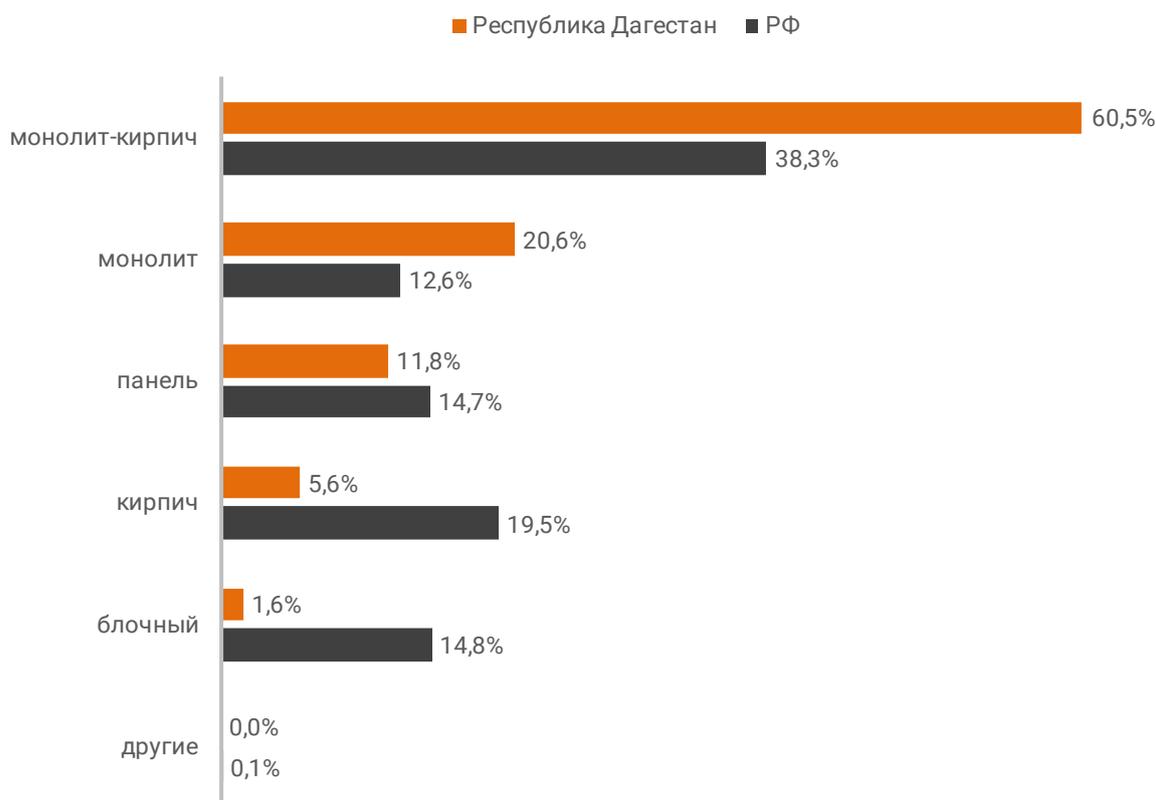
Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Дагестан является монолит-кирпич. Из него возводится 60,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 38,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Республики Дагестан у 77,3% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 73,8% 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	56,1%	6 899	69,9%	513 704	73,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	22	33,3%	1 828	18,5%	109 544	15,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,5%	499	5,1%	36 313	5,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	3,0%	198	2,0%	12 136	1,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	3,0%	178	1,8%	10 982	1,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,5%	165	1,7%	9 803	1,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,5%	108	1,1%	3 788	0,5%
Общий итог	66	100%	9 875	100%	696 270	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики Дагестан по объемам строительства

По состоянию на июль 2019 года строительство жилья в Республике Дагестан осуществляет 21 застройщик (бренд), которые представлены 38 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Сити Строй Холдинг	33	43,4%	4 421	33,9%	310 832	34,5%
2	Veit Development	3	3,9%	1 998	15,3%	139 435	15,5%
3	СК Арси	3	3,9%	1 096	8,4%	90 693	10,1%
4	СК Новый Город	6	7,9%	1 202	9,2%	78 353	8,7%
5	Строй Добро	1	1,3%	499	3,8%	36 313	4,0%
6	ДК София	7	9,2%	641	4,9%	36 262	4,0%
7	ЕТ-Девелопмент	5	6,6%	615	4,7%	30 833	3,4%
8	Первый Строительный Холдинг	3	3,9%	282	2,2%	21 269	2,4%
9	ГК АРСИ ГРУПП	1	1,3%	250	1,9%	19 659	2,2%
10	Город Строй	1	1,3%	270	2,1%	18 667	2,1%
11	М-149 ГРУПП	2	2,6%	294	2,3%	18 264	2,0%
12	СК МЕГА-строй	2	2,6%	258	2,0%	14 421	1,6%
13	СК Саид Интернэшнл	1	1,3%	137	1,1%	13 760	1,5%
14	Дагстройинвест	1	1,3%	161	1,2%	13 048	1,4%
15	Дербентстрой	1	1,3%	216	1,7%	11 180	1,2%
16	СК Намус-Строй	1	1,3%	159	1,2%	10 475	1,2%
17	АБН-СТРОЙ	1	1,3%	112	0,9%	9 869	1,1%
18	ПО "ЛУЧ"	1	1,3%	132	1,0%	9 651	1,1%
19	СК Восток	1	1,3%	74	0,6%	6 041	0,7%
20	Нажстрой	1	1,3%	73	0,6%	6 011	0,7%
21	Ремстрой	1	1,3%	136	1,0%	5 142	0,6%
Общий итог		76	100%	13 026	100%	900 178	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 1,0	СК Сити Строй Холдинг	310 832	22 039	7,1%	1,2
2	★ 3,0	Beit Development	139 435	139 435	100%	7,1
3	н/р	СК Арси	90 693	0	0,0%	-
4	★ 1,0	СК Новый Город	78 353	32 360	41,3%	11,0
5	н/р	Строй Добро	36 313	0	0,0%	-
6	н/р	ДК София	36 262	4 226	11,7%	1,0
7	н/р	ЕТ-Девелопмент	30 833	0	0,0%	-
8	★ 1,0	Первый Строительный Холдинг	21 269	21 269	100%	16,7
9	н/р	ГК АРСИ ГРУПП	19 659	0	0,0%	-
10	н/р	Город Строй	18 667	0	0,0%	-
11	н/р	М-149 ГРУПП	18 264	0	0,0%	-
12	н/р	СК МЕГА-строй	14 421	0	0,0%	-
13	н/р	СК Саид Интернэшнл	13 760	13 760	100%	12,0
14	н/р	Дагстройинвест	13 048	13 048	100%	12,0
15	н/р	Дербентстрой	11 180	0	0,0%	-
16	н/р	СК Намус-Строй	10 475	0	0,0%	-
17	★ 1,0	АБН-СТРОЙ	9 869	9 869	100%	21,0
18	н/р	ПО "ЛУЧ"	9 651	0	0,0%	-
19	н/р	СК Восток	6 041	0	0,0%	-
20	н/р	Нажстрой	6 011	0	0,0%	-
21	н/р	Ремстрой	5 142	0	0,0%	-
Общий итог			900 178	256 006	28,4%	3,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «АБН-СТРОЙ» и составляет 21,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Дагестан

В Республике Дагестан возводится 43 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

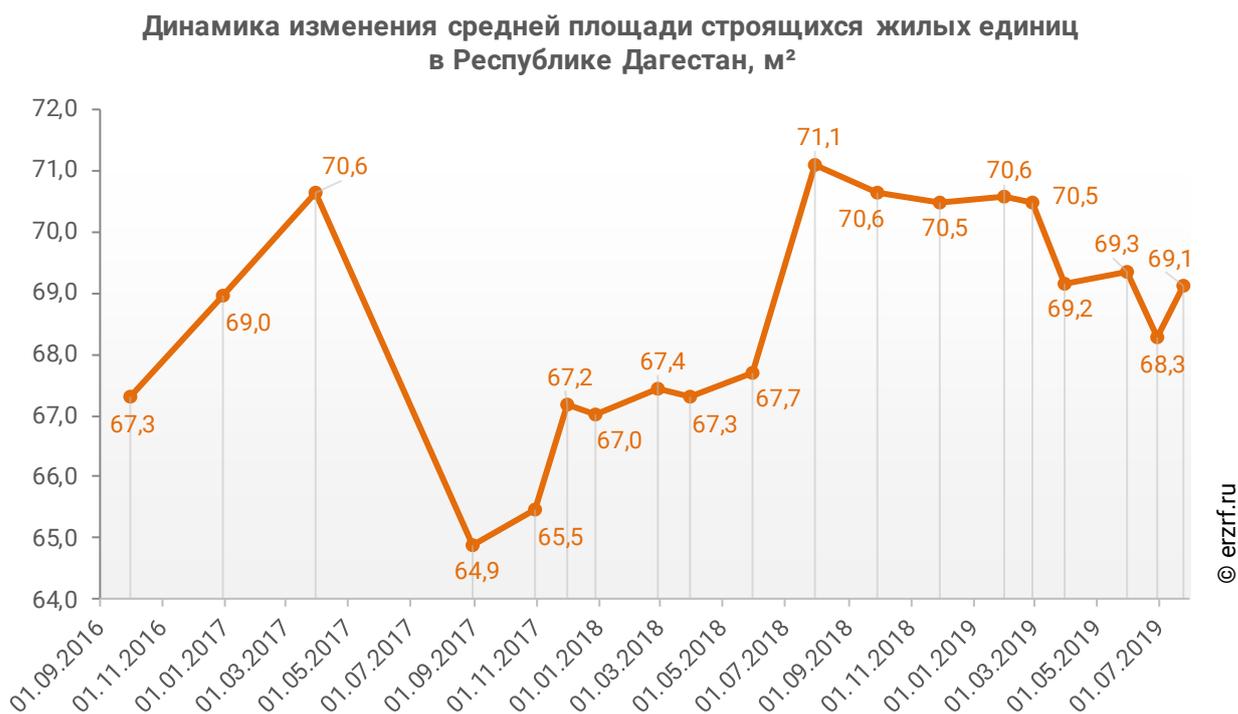
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Стройко» (город Каспийск). В этом жилом комплексе застройщик «СК Сити Строй Холдинг» возводит 20 домов, включающих 1 588 жилых единиц, совокупной площадью 97 992 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Дагестан, составляет 69,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

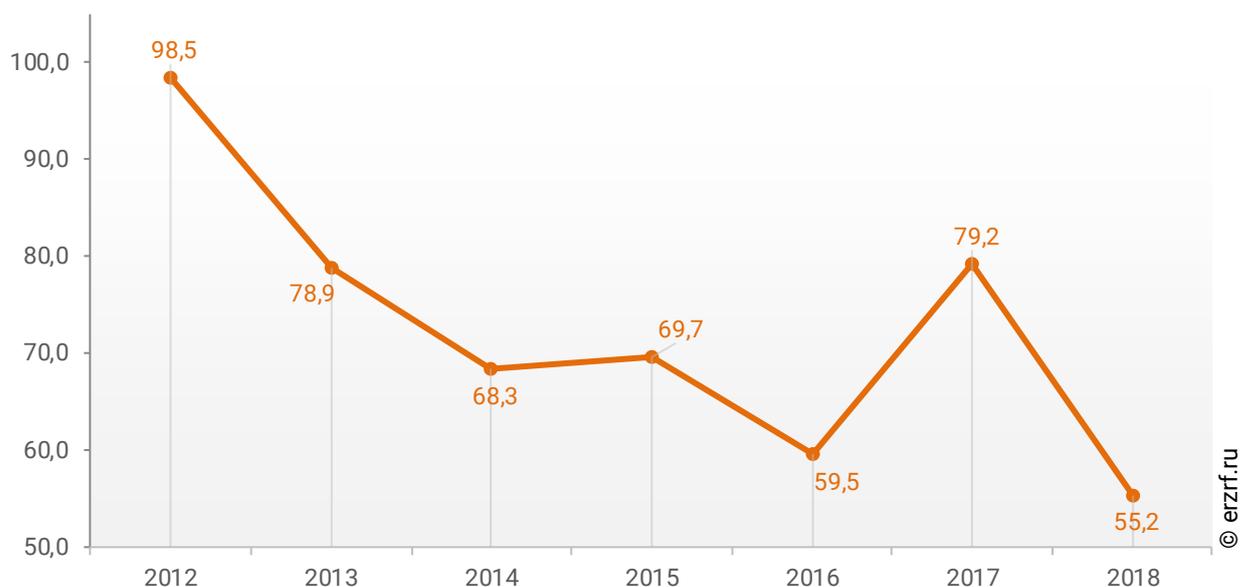
График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Дагестан, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 55,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Дагестан по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Ремстрой» – 37,8 м². Самая большая – у застройщика «СК Саид Интернэшнл» – 100,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Ремстрой	37,8
ЕТ-Девелопмент	50,1
Дербентстрой	51,8
СК МЕГА-строй	55,9
ДК София	56,6
М-149 ГРУПП	62,1
СК Новый Город	65,2
СК Намус-Строй	65,9
Город Строй	69,1
Veit Development	69,8
СК Сити Строй Холдинг	70,3
Строй Добро	72,8
ПО "ЛУЧ"	73,1
Первый Строительный Холдинг	75,4
ГК АРСИ ГРУПП	78,6
Дагстройинвест	81,0
СК Восток	81,6
Нажстрой	82,3
СК Арси	82,7
АБН-СТРОЙ	88,1
СК Саид Интернэшнл	100,4
Общий итог	69,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Юсупова» – 35,1 м², застройщик «СК МЕГА-строй». Наибольшая – в ЖК «Фаворит» – 124,1 м², застройщик «СК Сити Строй Холдинг».

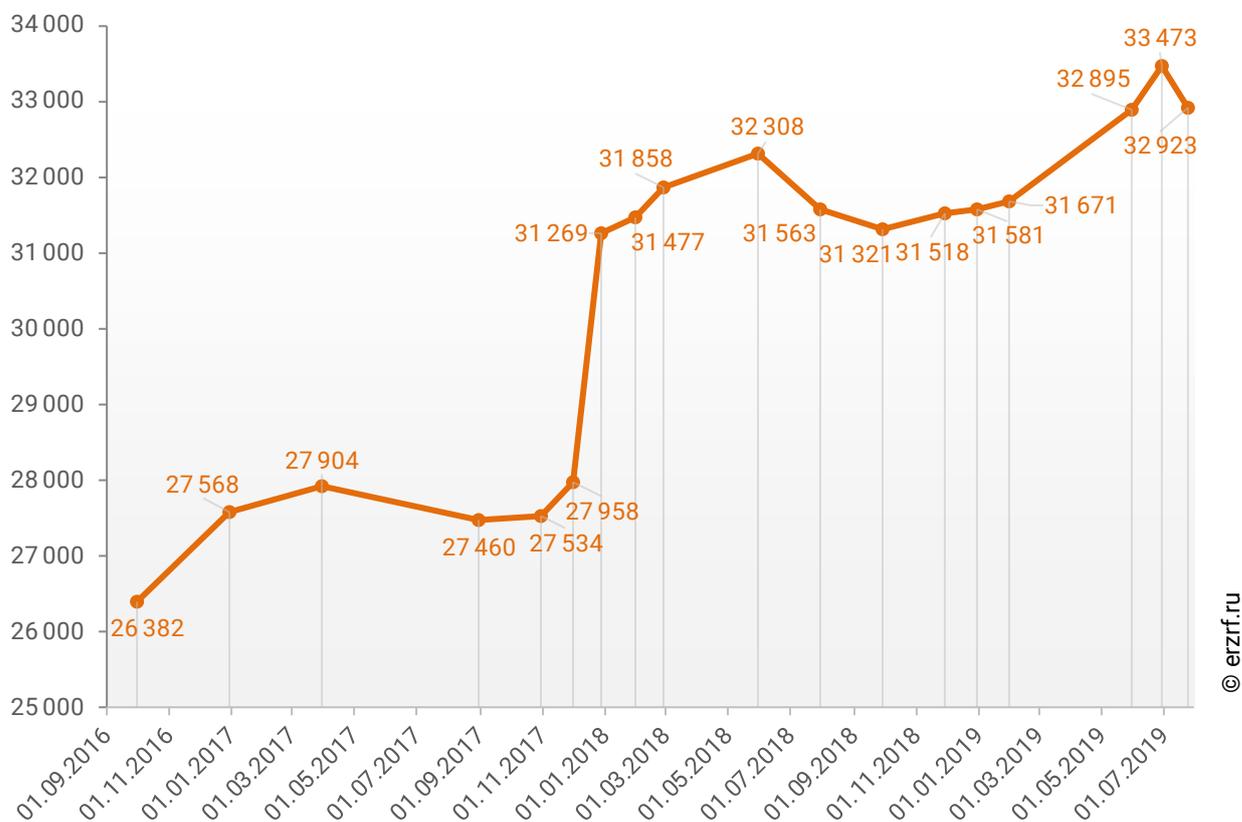
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Дагестан

По состоянию на июль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Дагестан составила 32 923 рубля за квадратный метр.

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

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Дагестан, $\text{P}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

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

График 9



© erzrf.ru

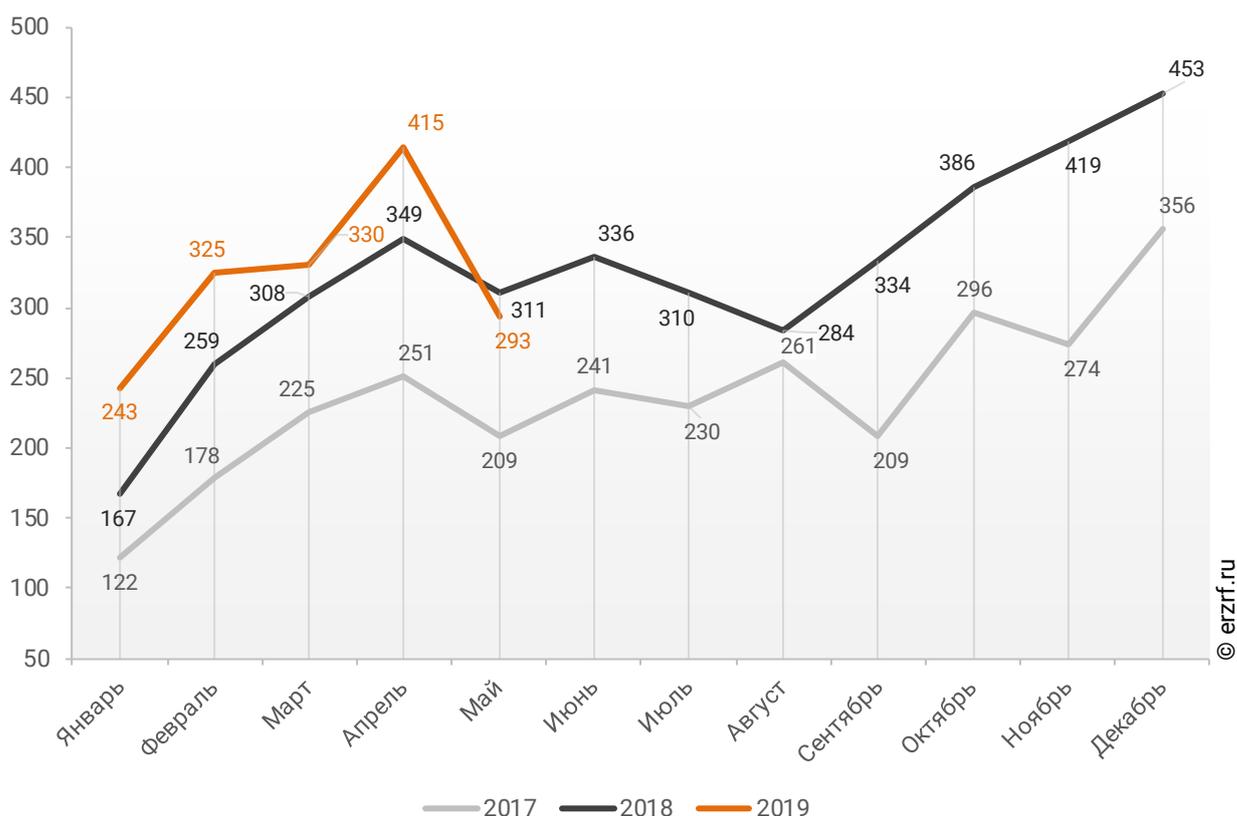
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Дагестан, составило 1 606, что на 15,2% больше уровня 2018 г. (1 394 ИЖК), и на 63,0% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (985 ИЖК).

График 10

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

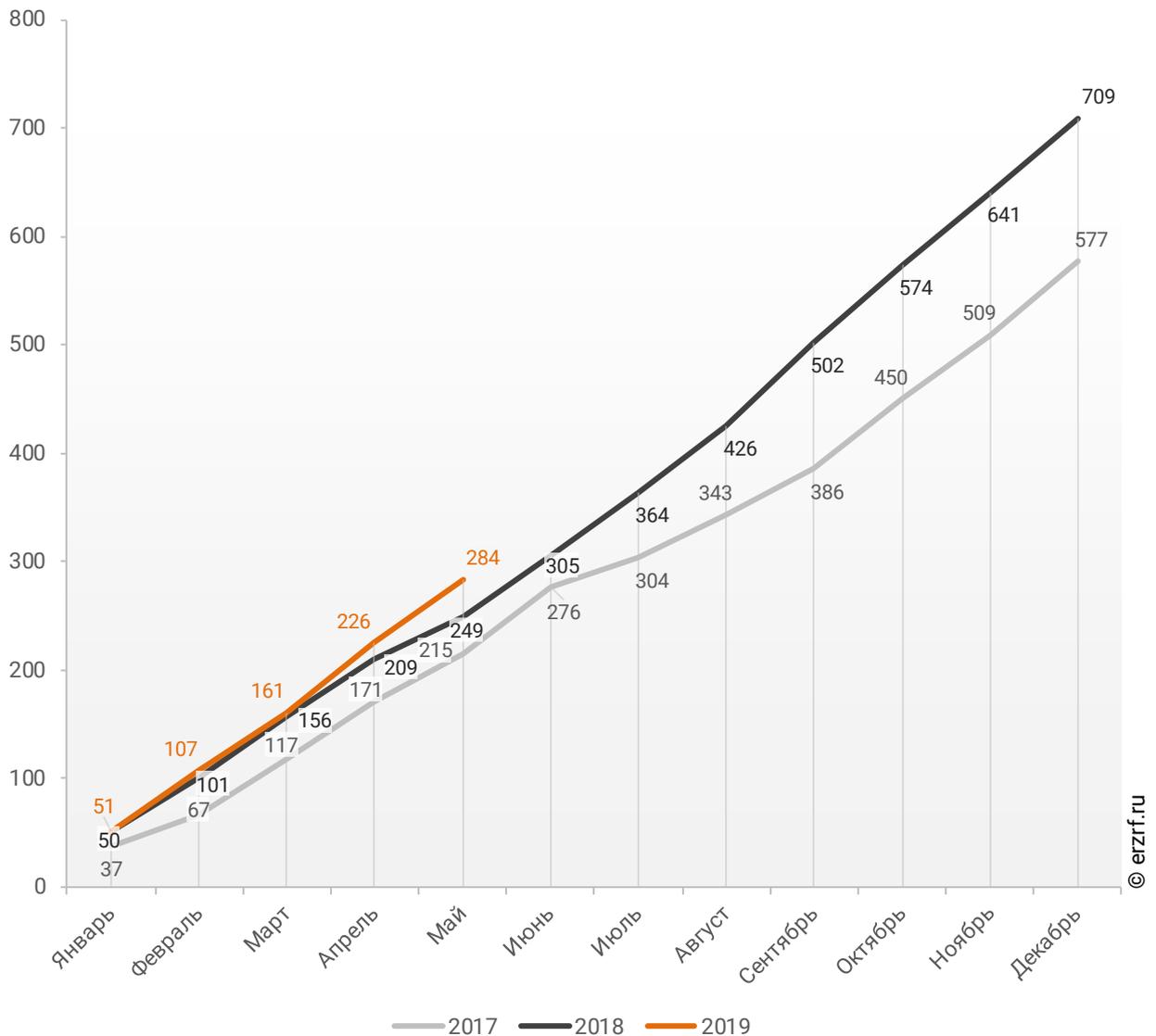


За 5 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 284, что на 14,1% больше, чем в 2018 г. (249 ИЖК), и на 32,1% больше соответствующего значения 2017 г. (215 ИЖК).

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

График 11

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

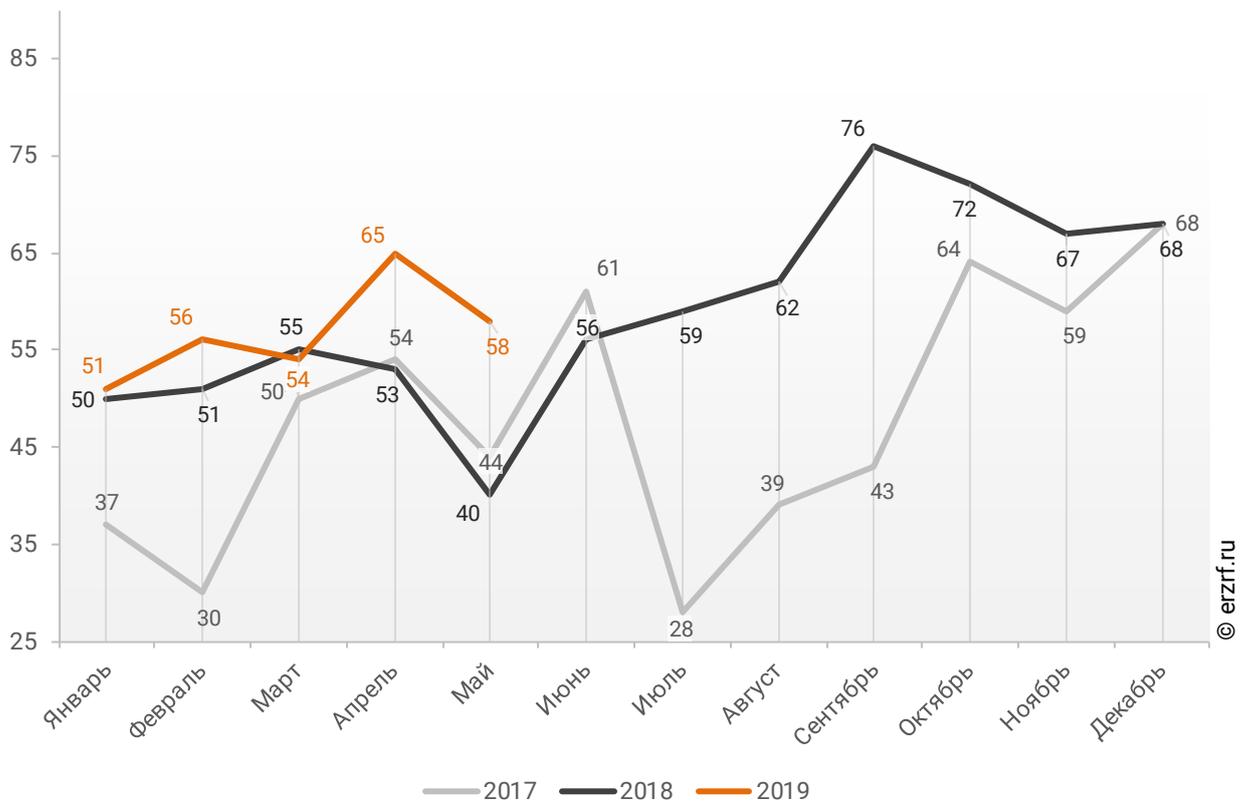


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Дагестан в мае 2019 года увеличилось на 45,0% по сравнению с маем 2018 года (58 против 40 годом ранее).

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

График 12

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

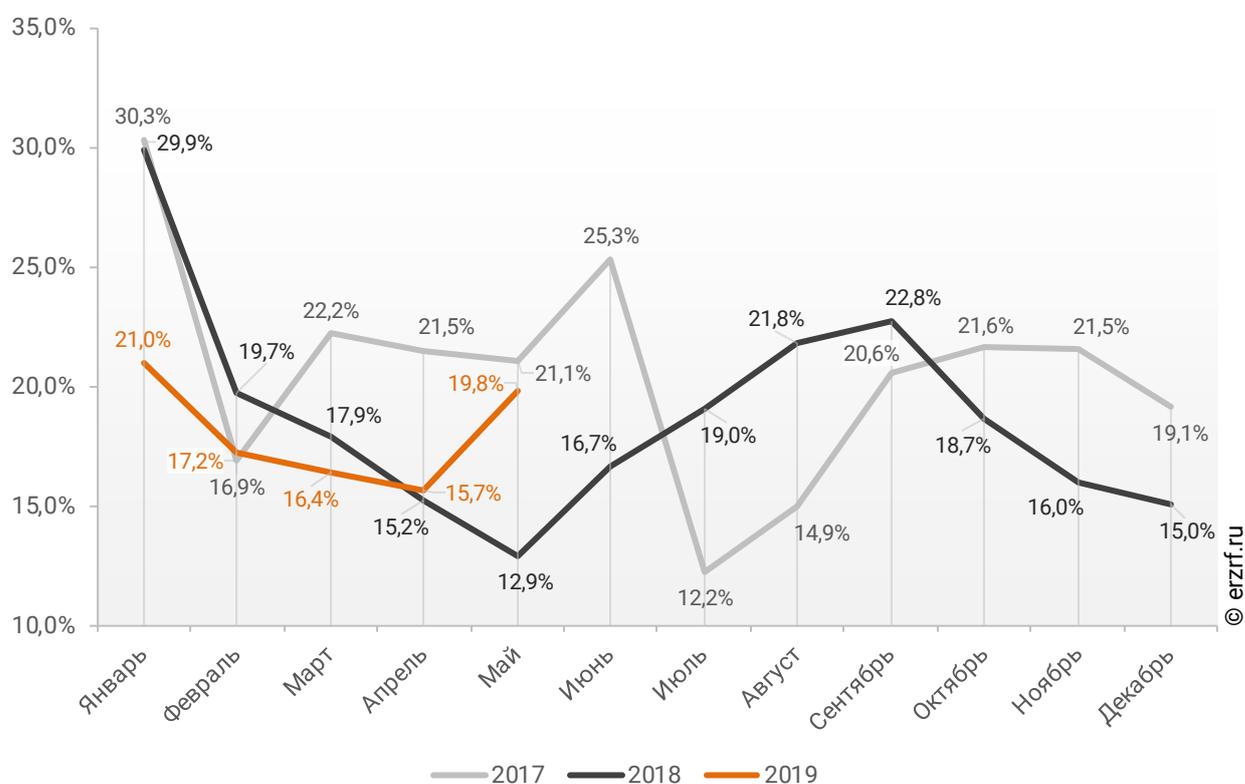


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 17,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 0,2 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (17,9%), и на 4,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (21,8%).

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



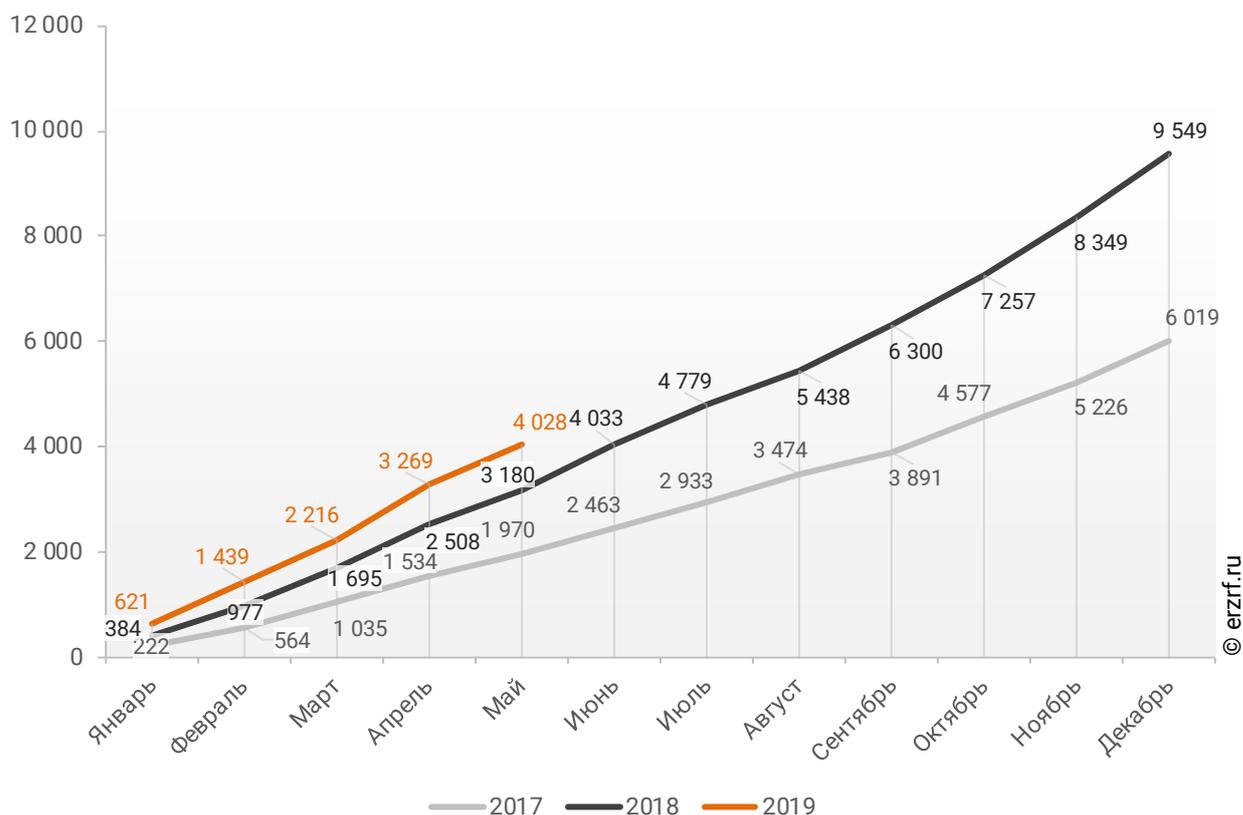
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, составил 4 028 млн ₽, что на 26,7% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (3 180 млн ₽), и на 104,5% больше аналогичного значения 2017 г. (1 970 млн ₽).

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

График 14

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

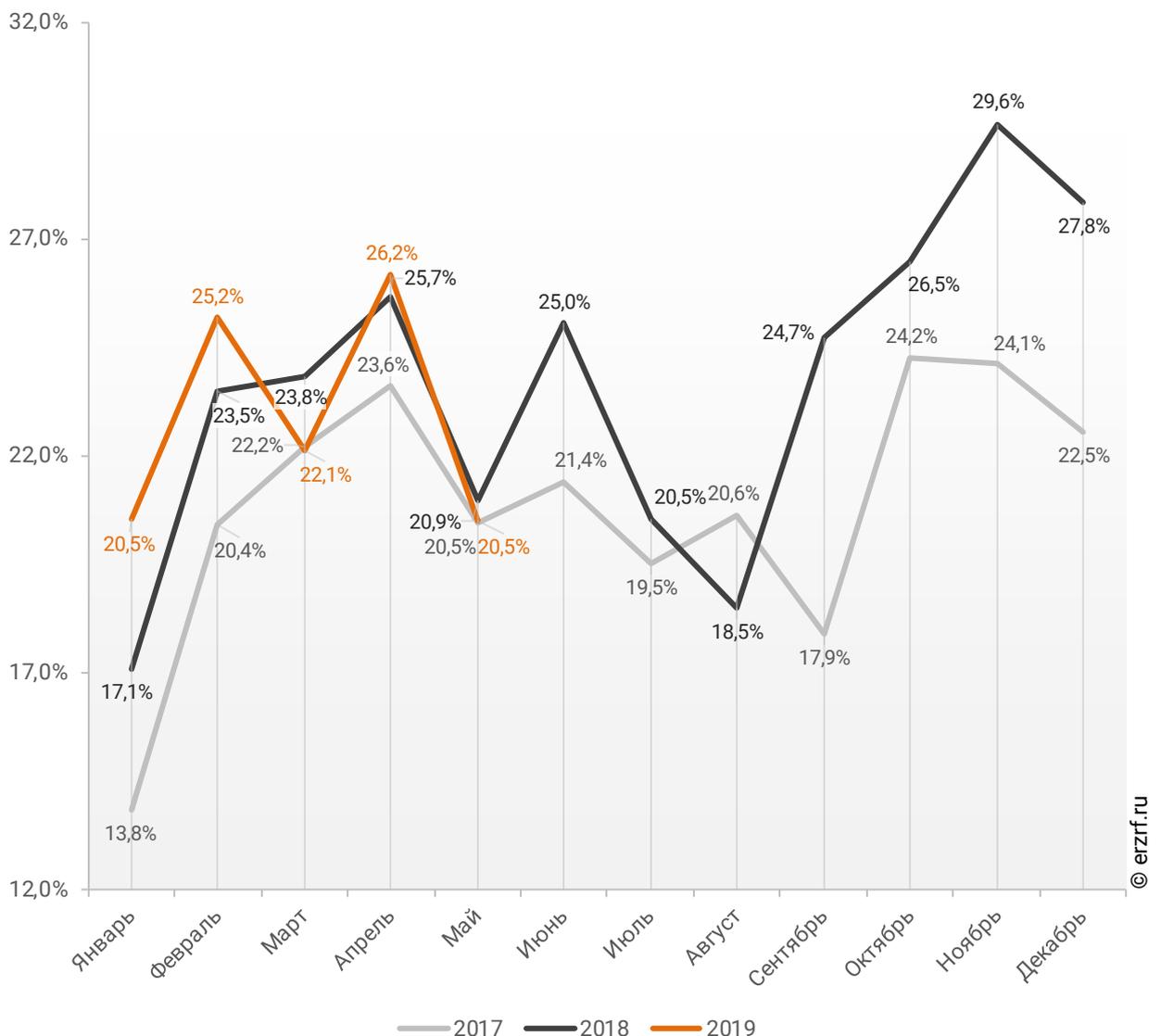


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Республики Дагестан (17 518 млн ₽), доля ИЖК составила 23,0%, что на 0,5 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (22,5%), и на 2,6 п.п. больше уровня 2017 г. (20,4%).

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

График 15

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

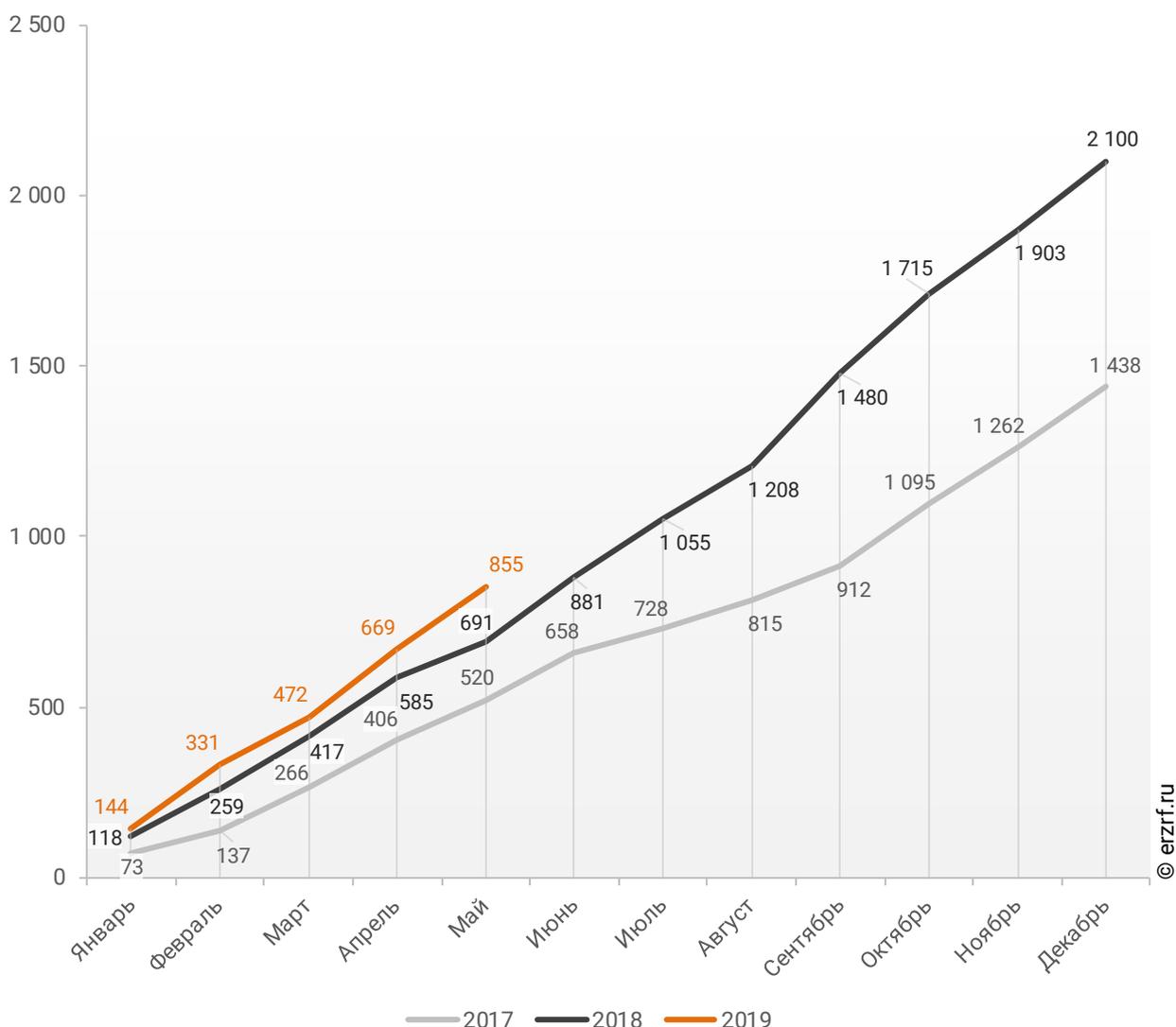


За 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог ДДУ, составил 855 млн ₹ (21,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 23,7% больше аналогичного значения 2018 г. (691 млн ₹), и на 64,4% больше, чем в 2017 г. (520 млн ₹).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Республики Дагестан (17 518 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,9%, что соответствует уровню 2018 г. (4,9%), и на 0,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (5,4%).

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

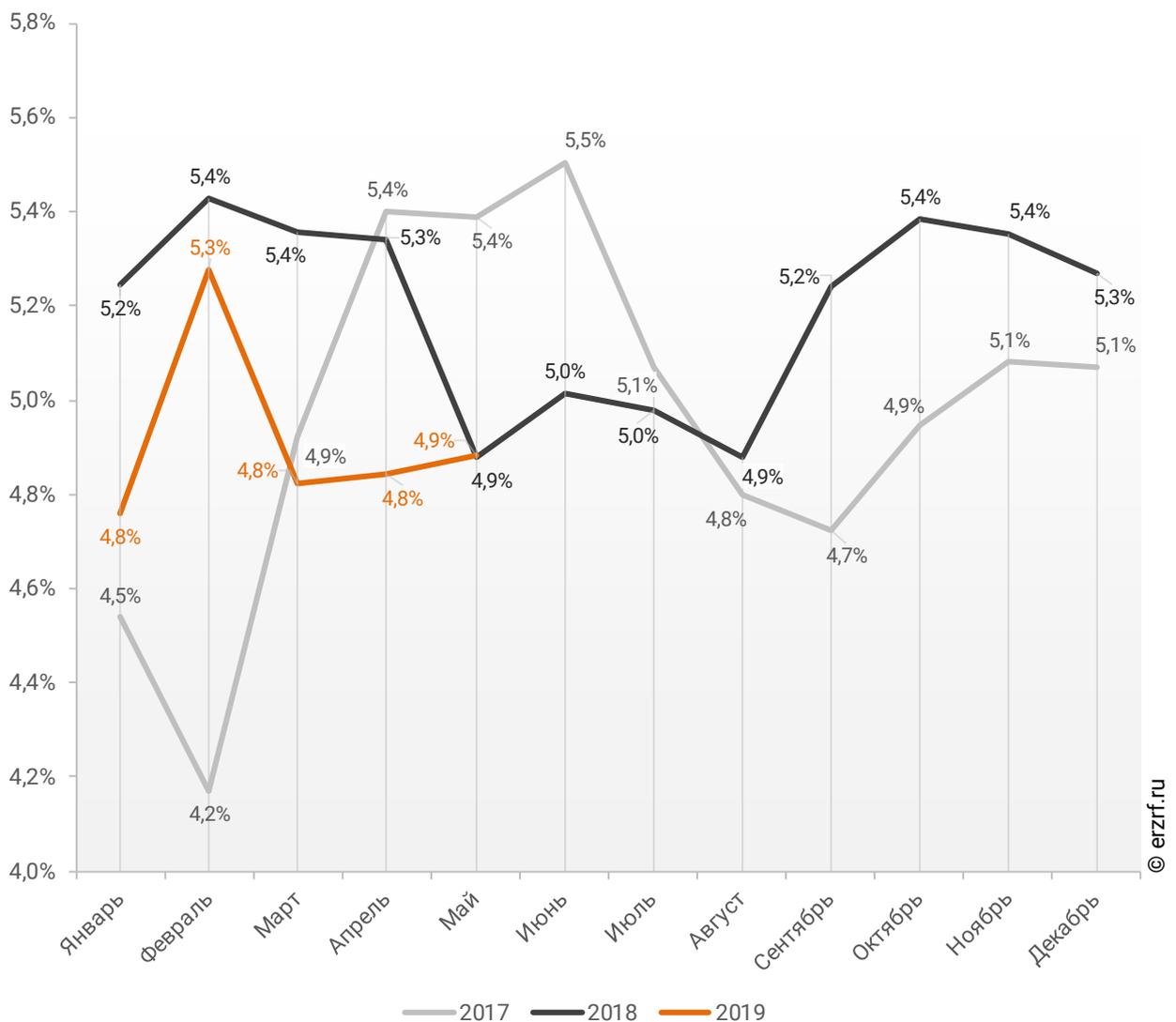
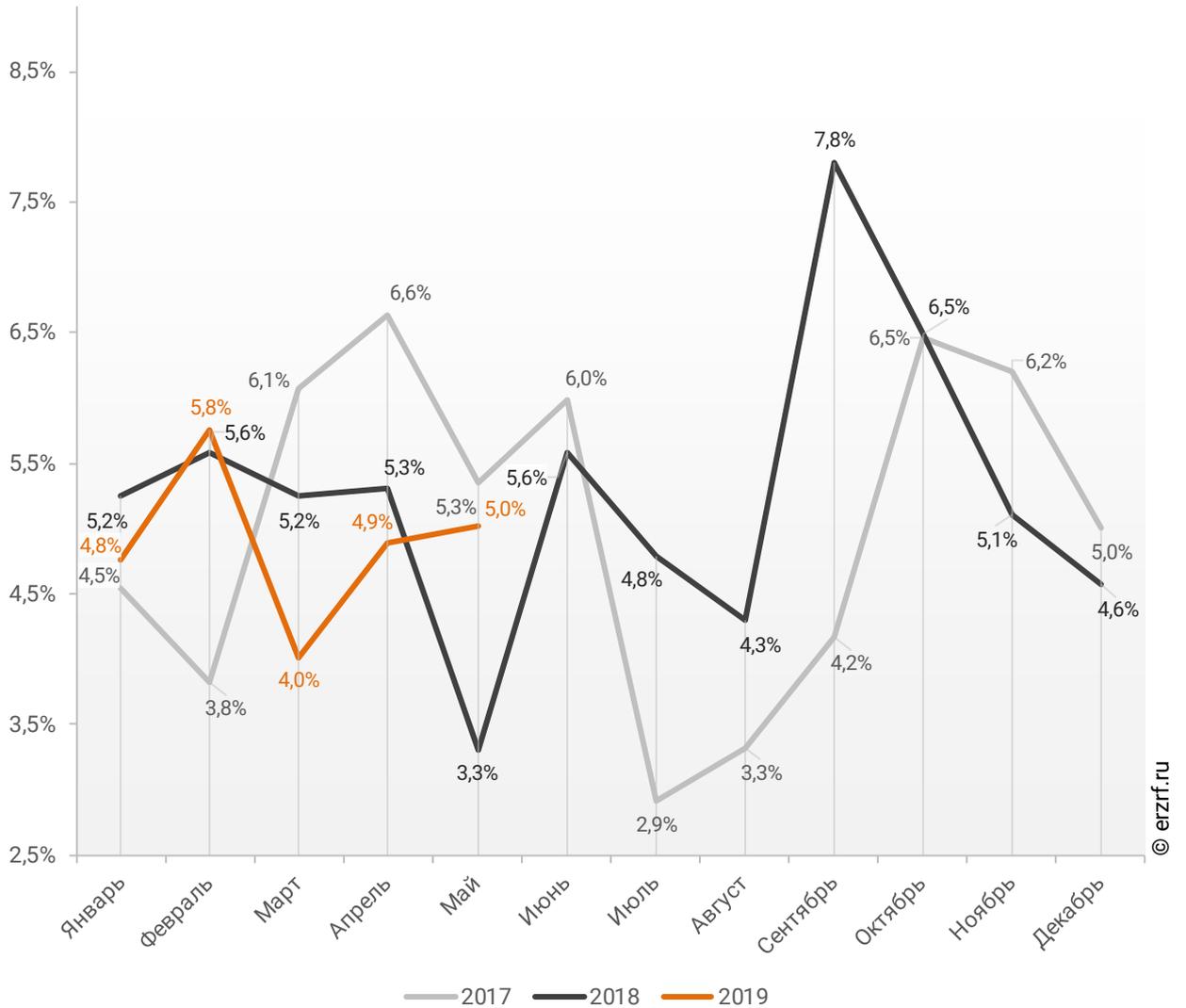


График 18

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

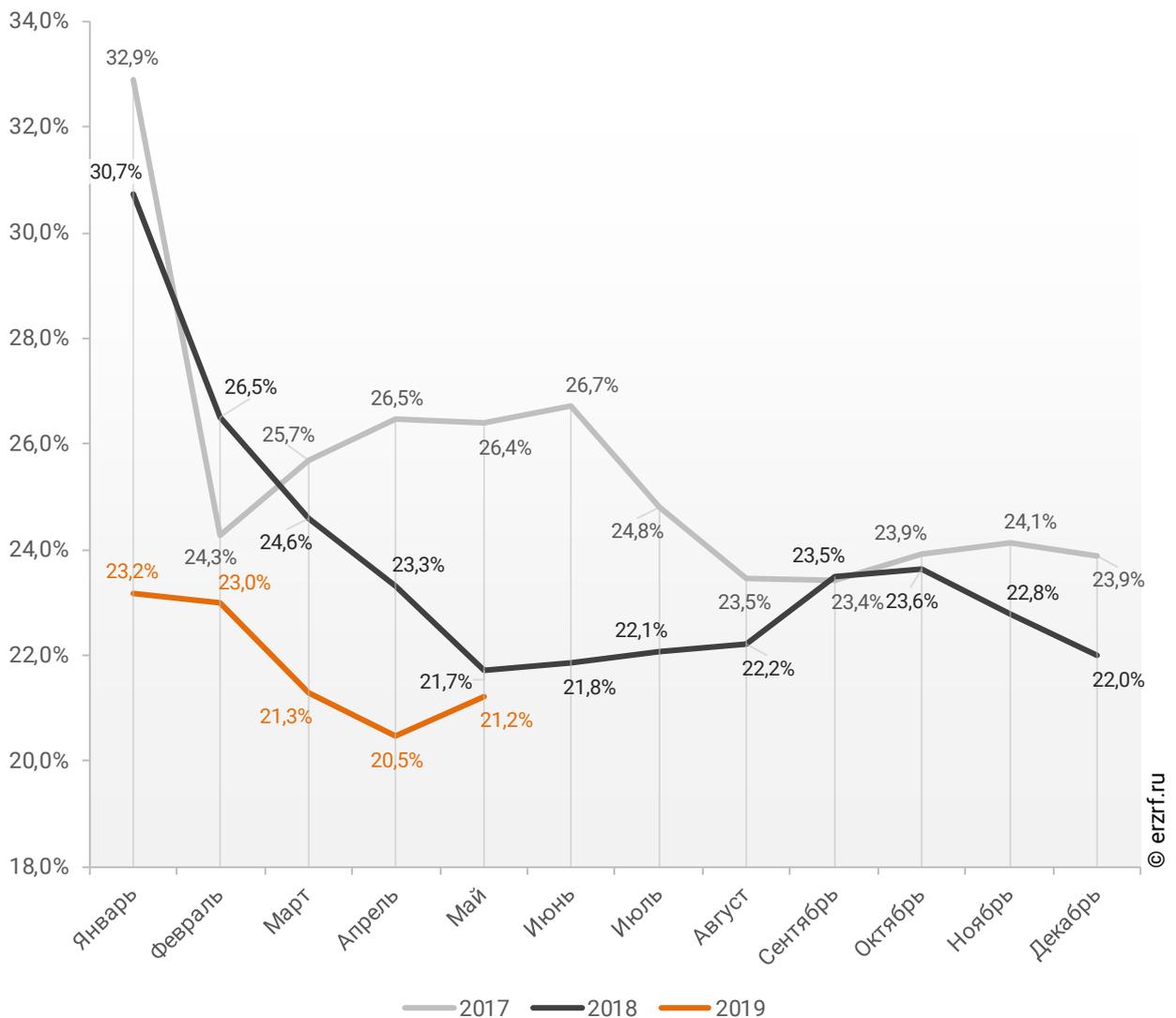


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 21,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 0,5 п.п. меньше, чем в 2018 г. (21,7%), и на 5,2 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (26,4%).

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

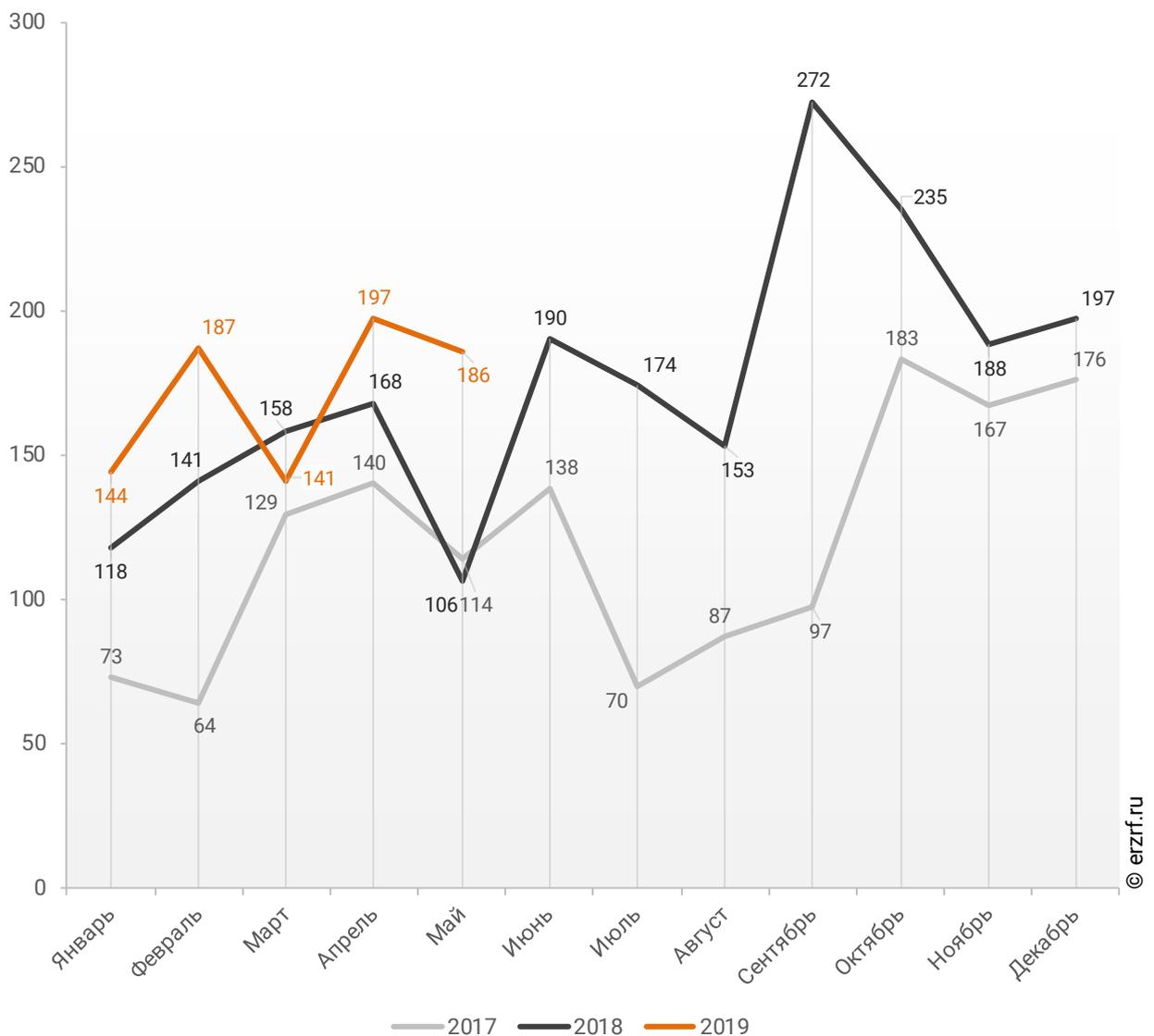


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Дагестан в мае 2019 года, увеличился на 75,5% по сравнению с маем 2018 года (186 против 106 млн ₹ годом ранее).

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

График 20

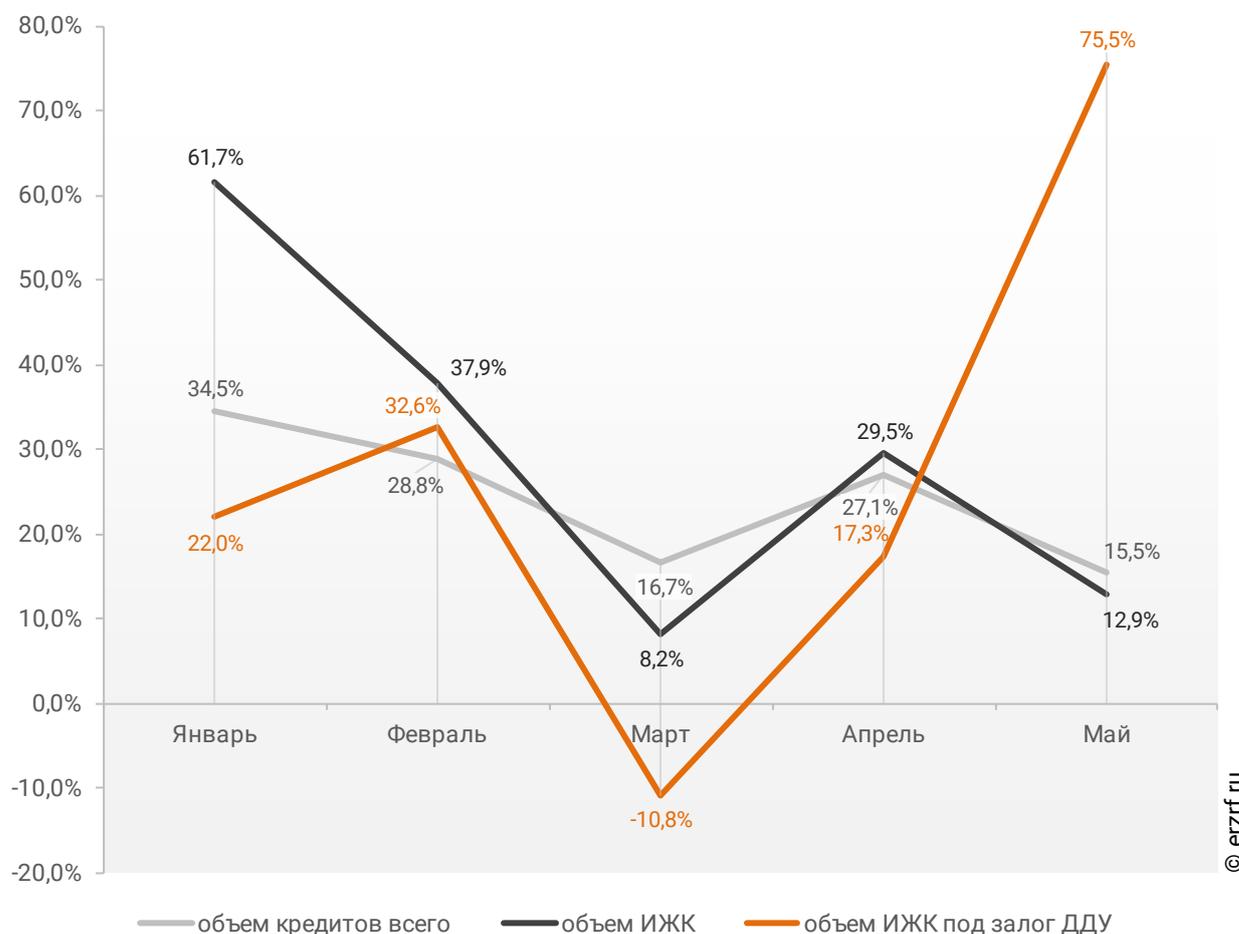
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2017 – 2019 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 75,5% в мае 2019 года по сравнению с маем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 15,5% (3,7 против 3,2 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 12,9% (759 против 672 млн ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 года в Республике Дагестан (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Дагестан кредитов всех видов в мае составила 5,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 24,5%.

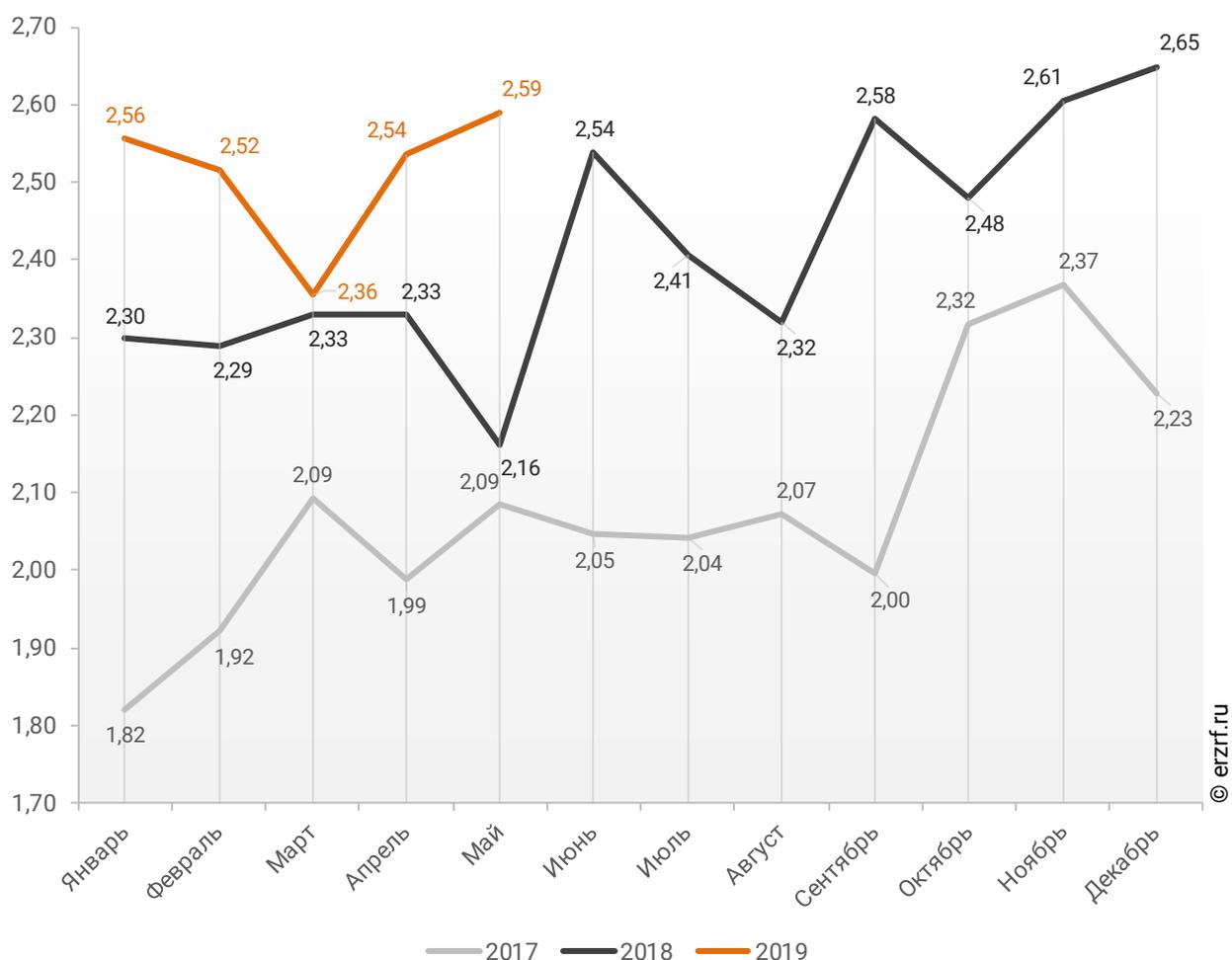
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По официальной статистике Банка России в мае 2019 г. средний размер ИЖК в Республике Дагестан составил 2,59 млн ₽, что на 19,9% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,16 млн ₽), и на 24,2% больше аналогичного значения 2017 г. (2,09 млн ₽).

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

График 22

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

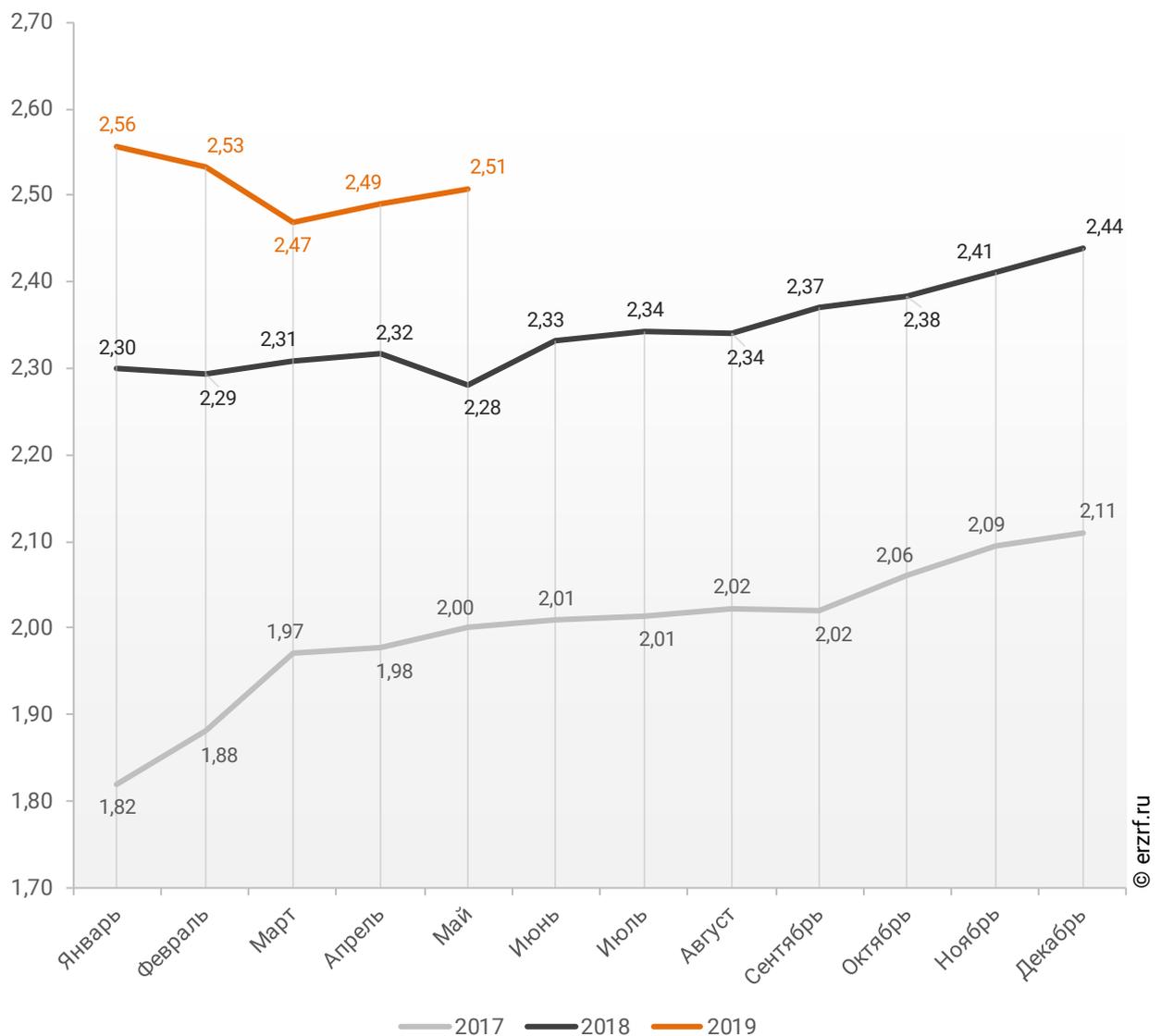


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 2,51 млн ₽, что на 10,0% больше, чем в 2018 г. (2,28 млн ₽), и на 25,4% больше соответствующего значения 2017 г. (2,00 млн ₽).

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

График 23

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

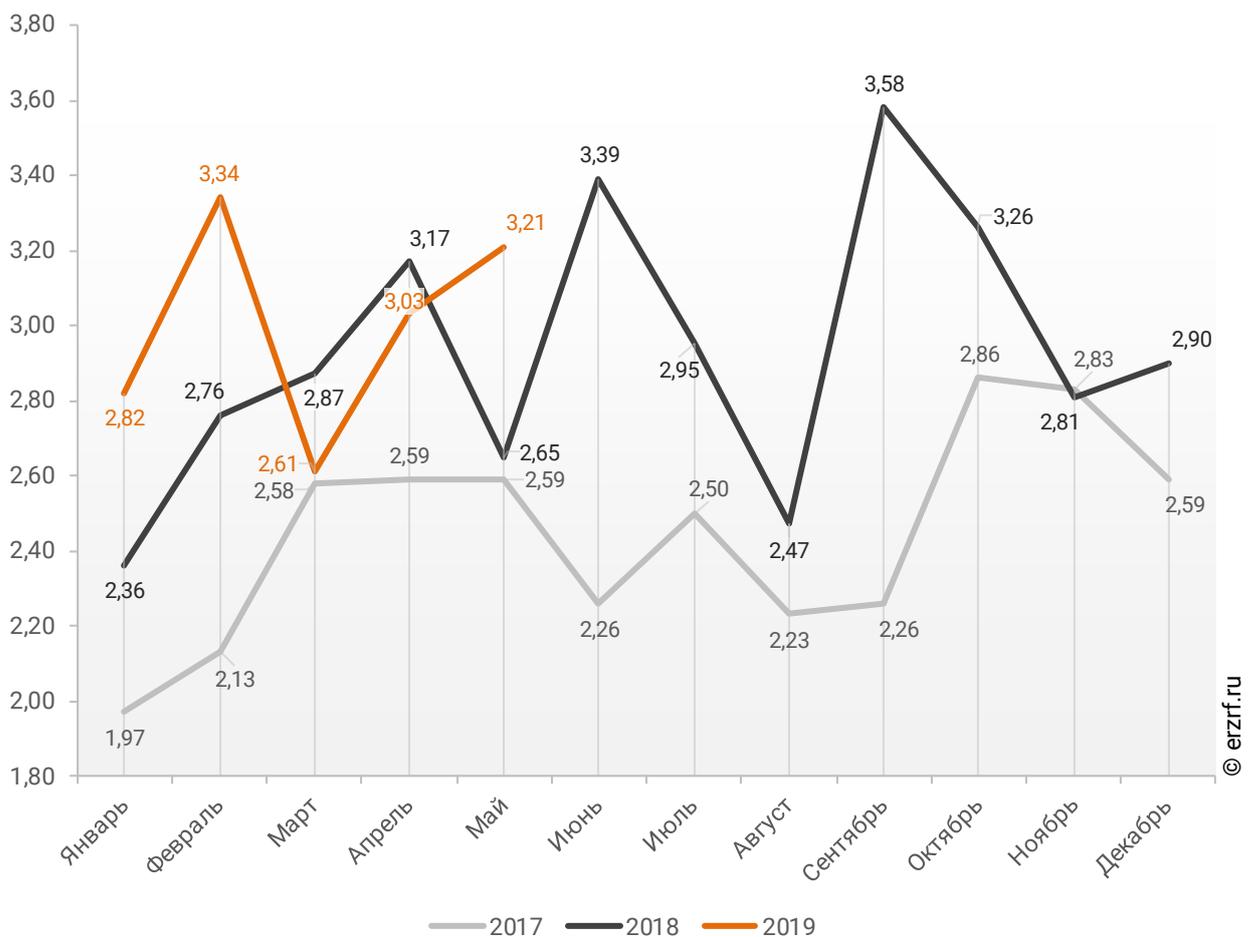


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Дагестан в мае 2019 года увеличился на 21,1% по сравнению с маем 2018 года (3,21 против 2,65 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 24

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

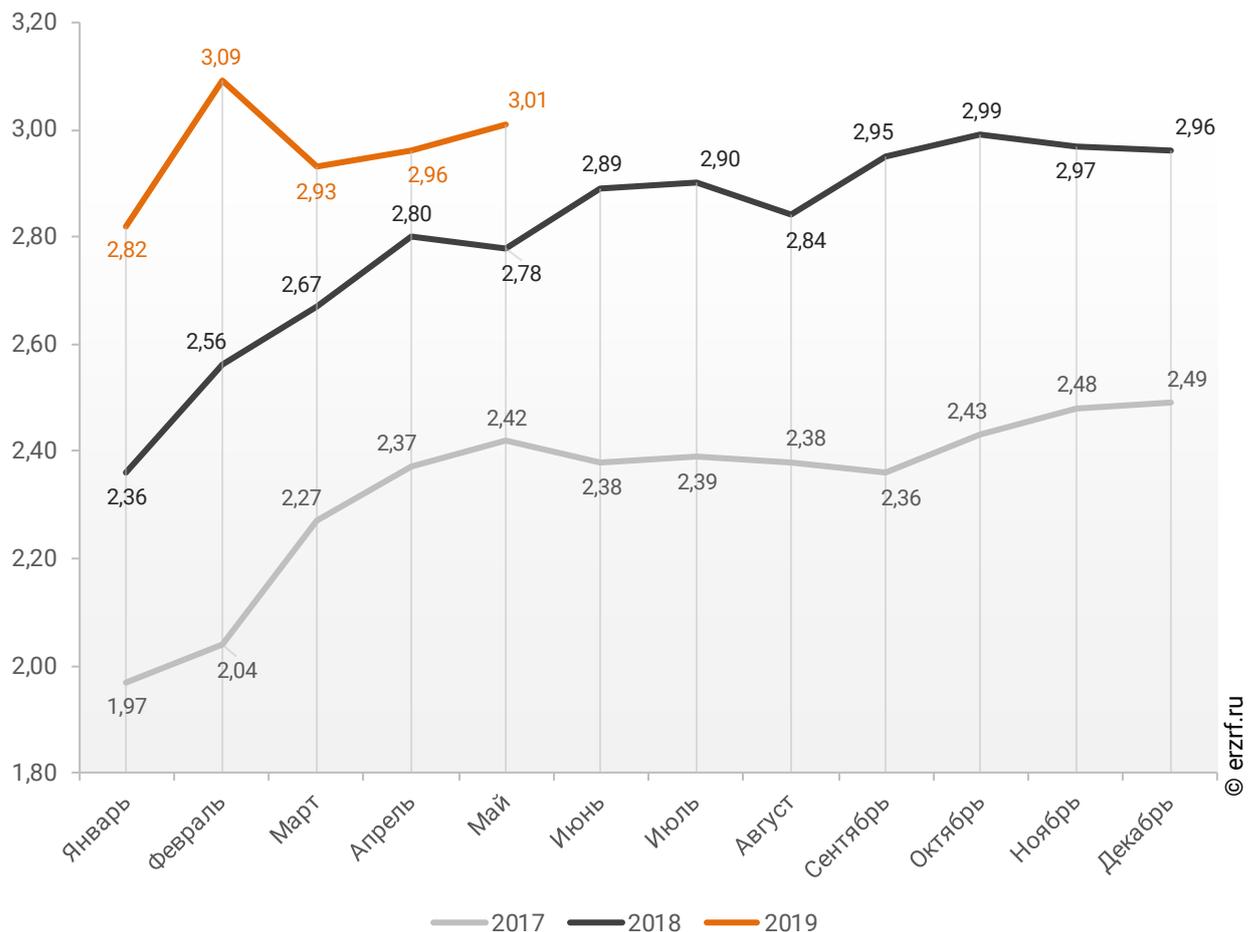


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 3,01 млн ₽ (на 20,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 8,3% больше соответствующего значения 2018 г. (2,78 млн ₽), и на 24,4% больше уровня 2017 г. (2,42 млн ₽).

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

График 25

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

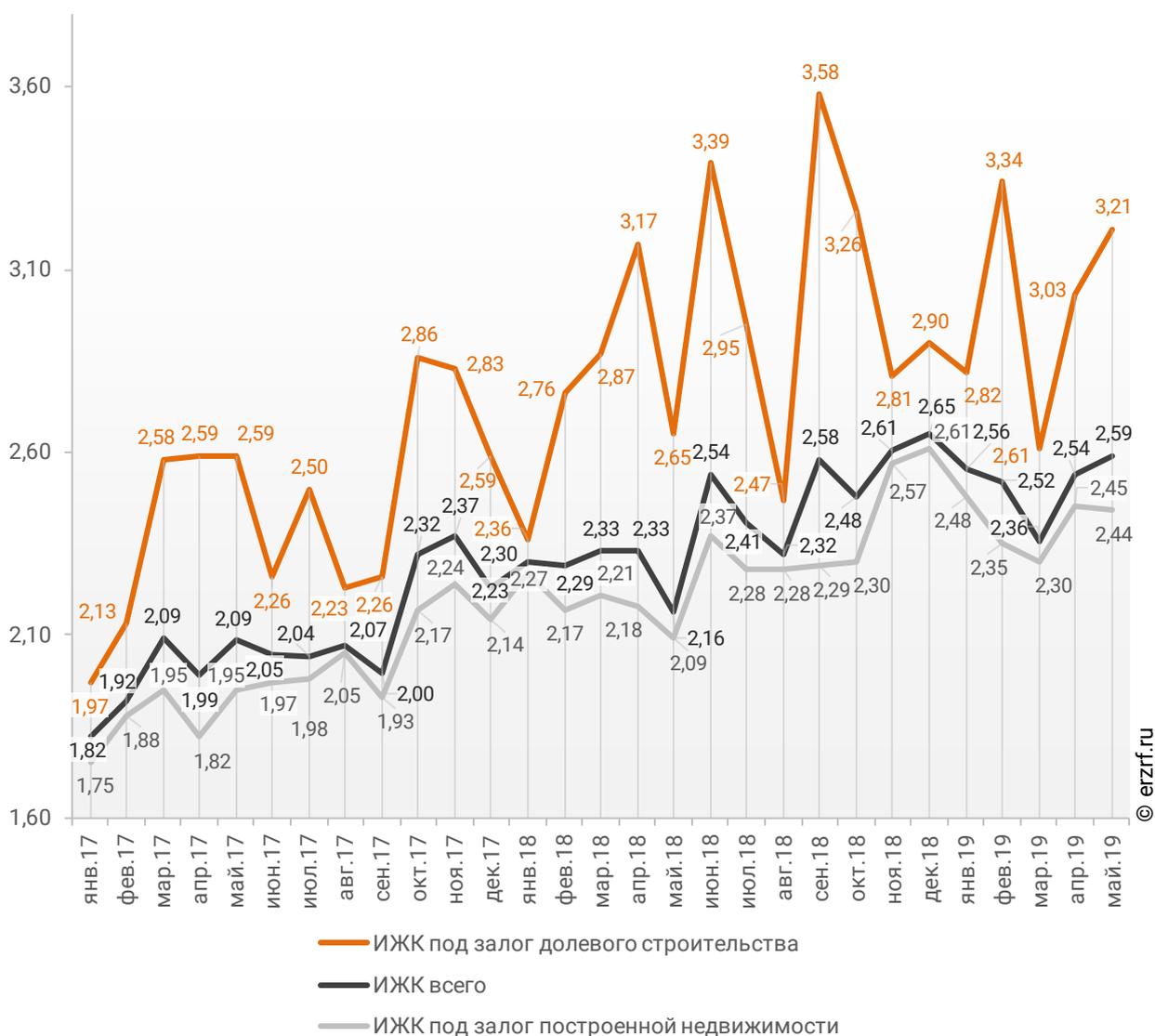


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 16,7% – с 2,09 до 2,44 млн ₹.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 4,8 п.п. – с 26,8% до 31,6%.

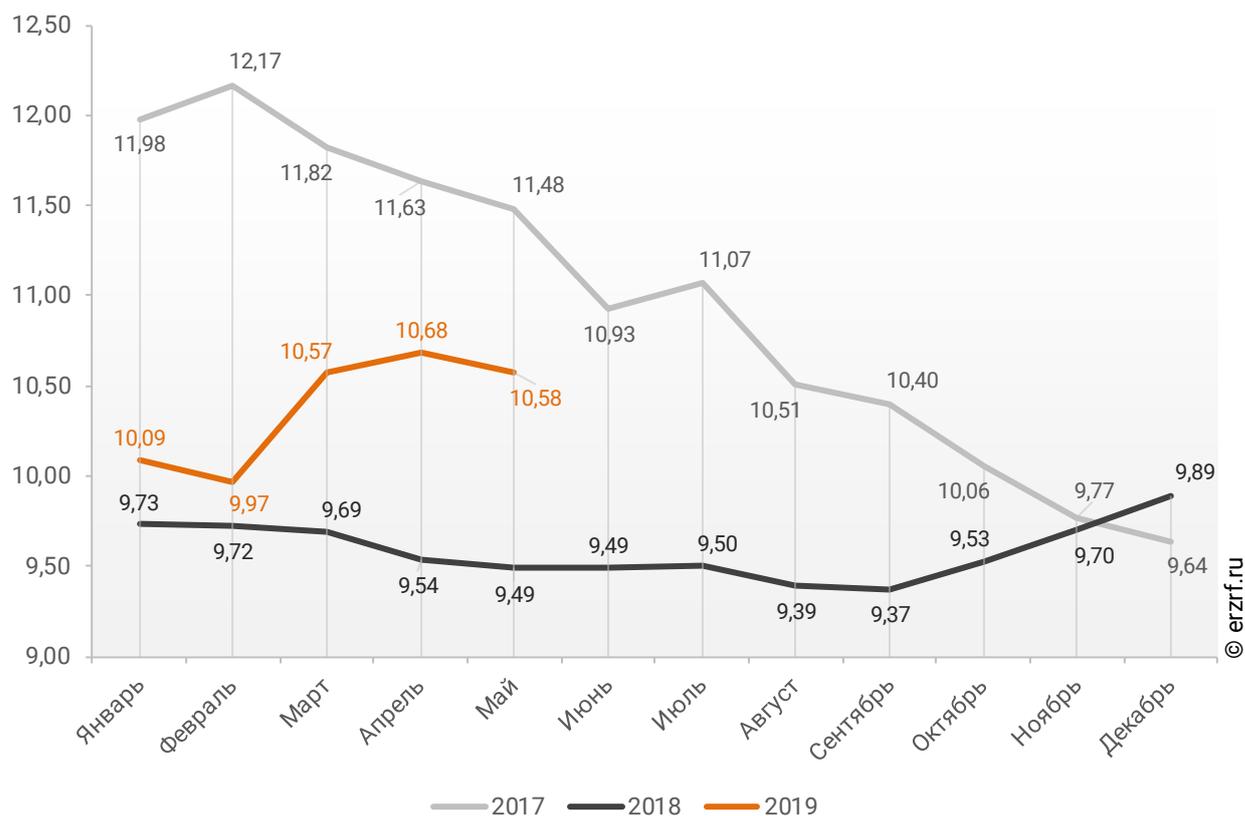
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2019 года в Республике Дагестан, средневзвешенная ставка составила 10,58%. По сравнению с таким же показателем мая 2018 года произошел рост ставки на 1,09 п.п. (с 9,49 до 10,58%).

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

График 27

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

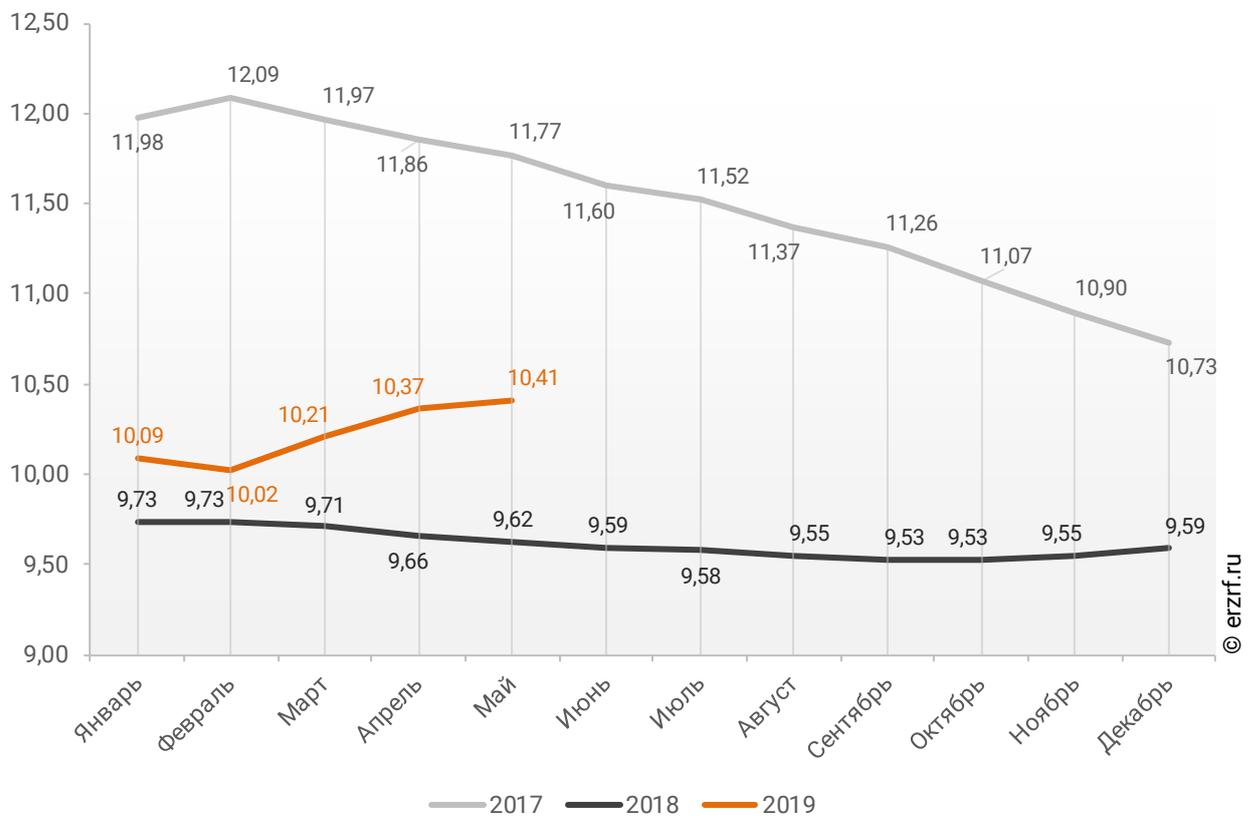


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 10,41%, что на 0,79 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,62%), и на 1,36 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,77%).

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

График 28

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

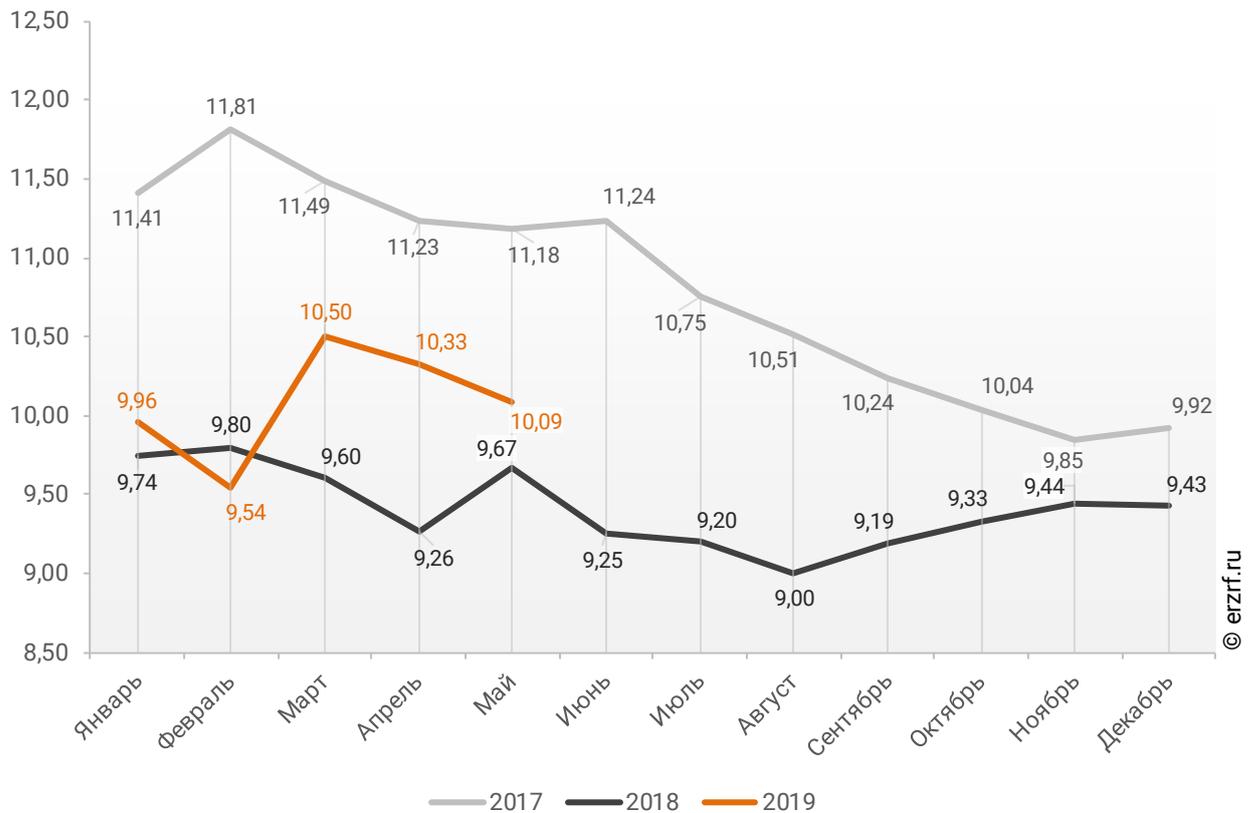


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Дагестан в мае 2019 года, составила 10,09%, что на 0,42 п.п. больше аналогичного значения за май 2018 года (9,67%).

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

График 29

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

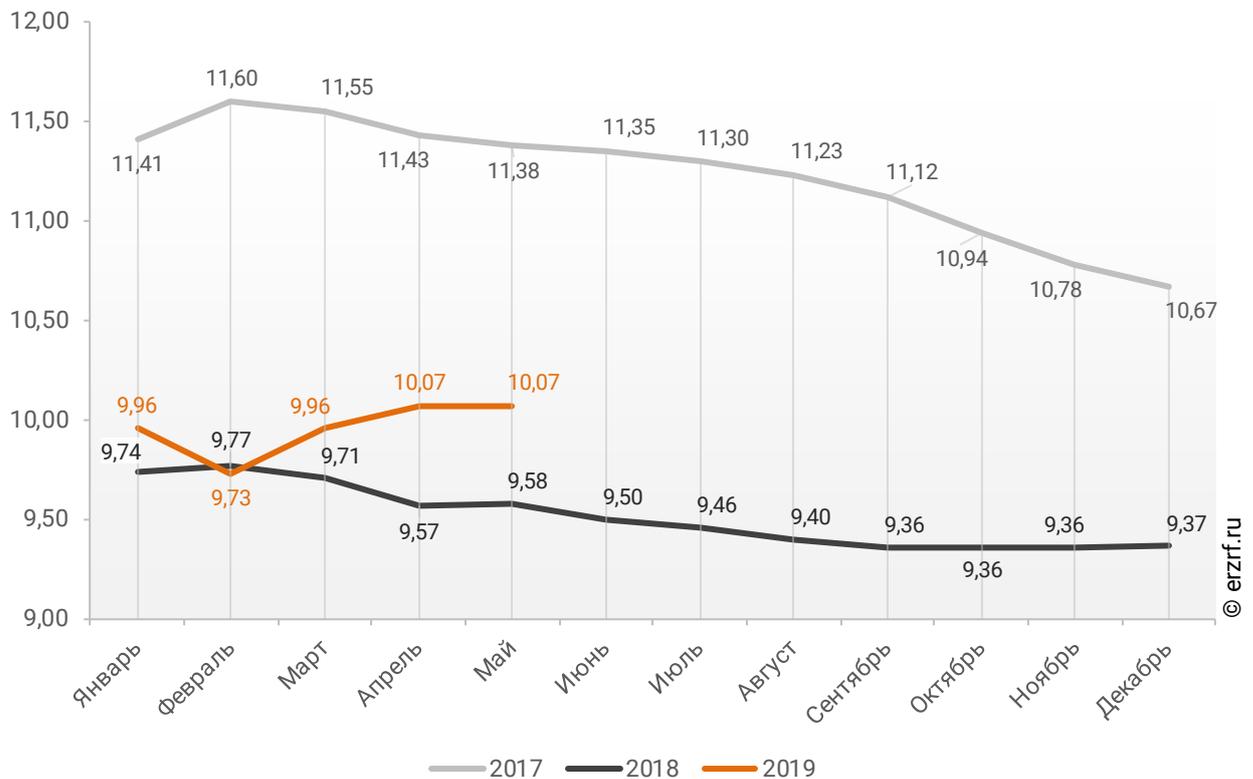


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 10,07% (на 0,34 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,49 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,58%), и на 1,31 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,38%).

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

График 30

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

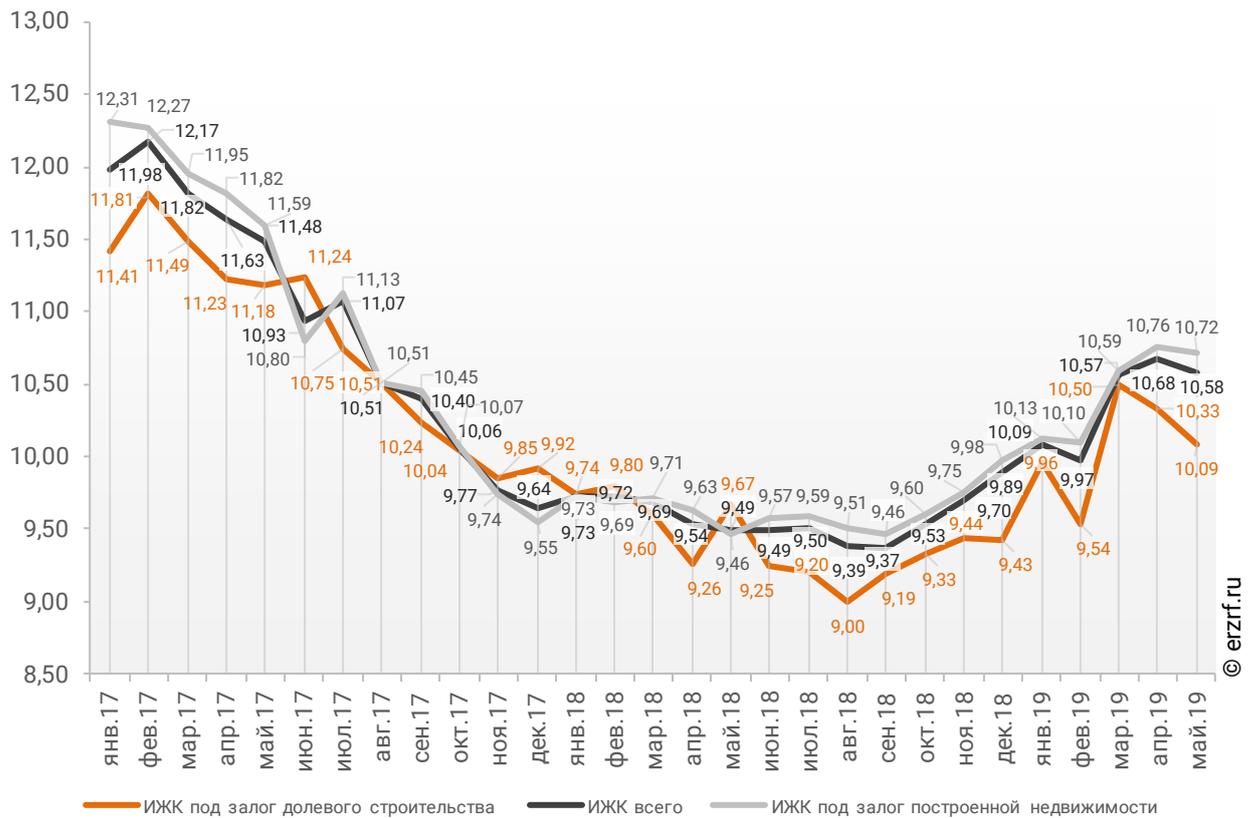


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Дагестан в мае 2019 года составила 10,72%, что на 1,26 п.п. больше значения за май 2018 года (9,46%).

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

График 31

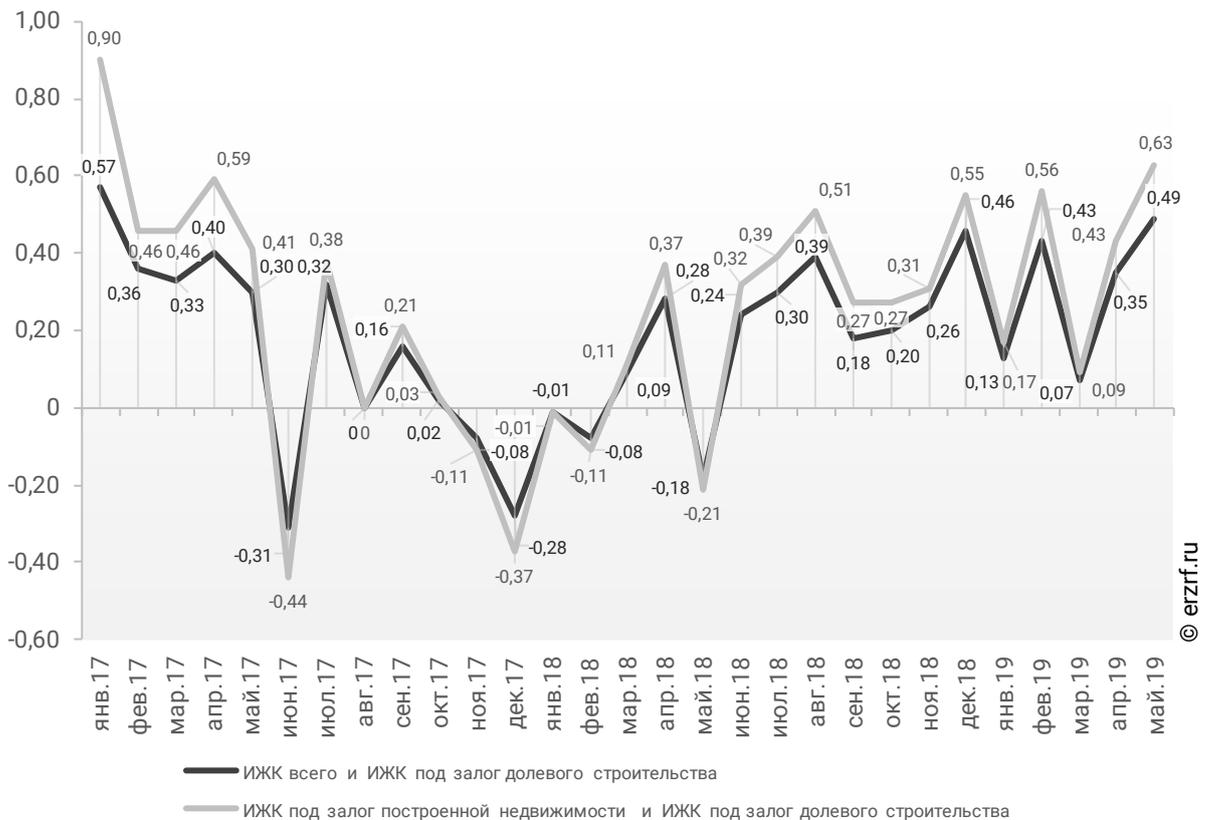
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Дагестан, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Дагестан увеличилась в 2,7 раза с 0,18 п.п. до 0,49 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Дагестан за год увеличилась в 3,0 раза с 0,21 п.п. до 0,63 п.п. (График 32).

График 32

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

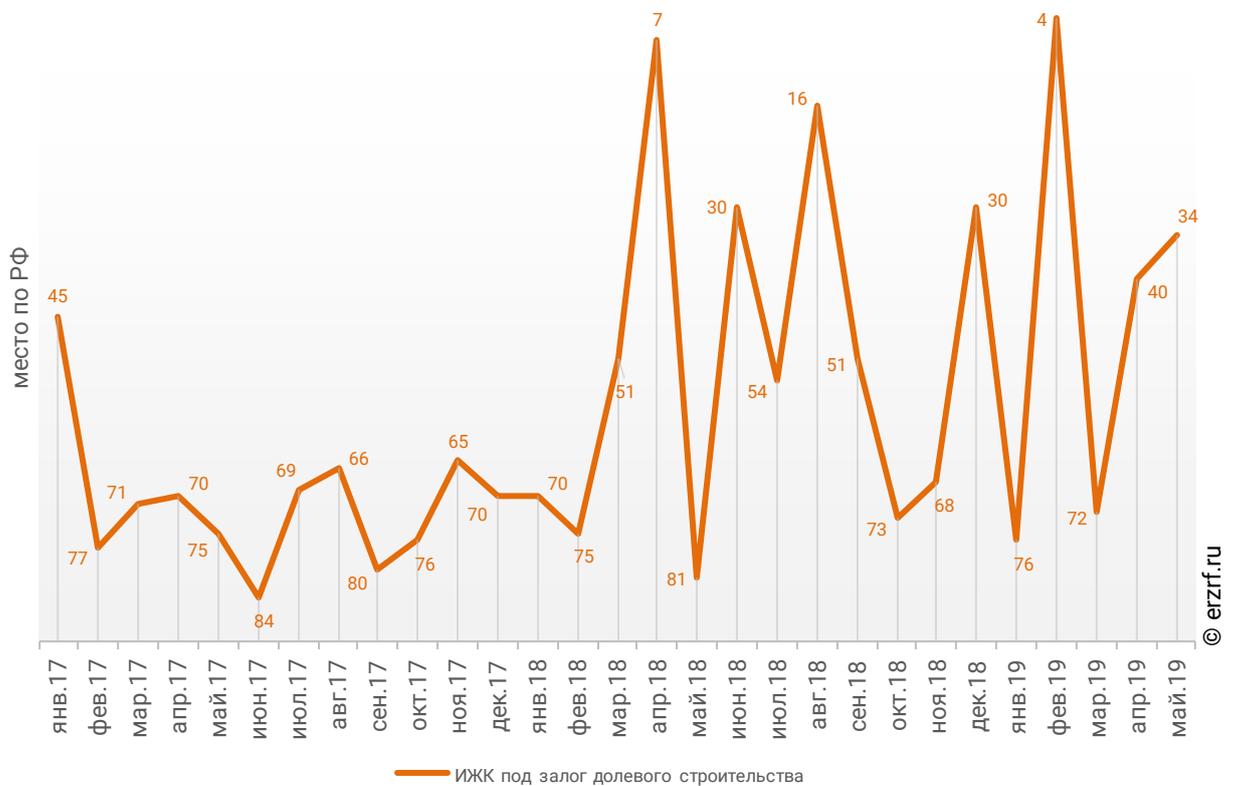


Республика Дагестан занимает 49-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Дагестан занимает 34-е место, и 33-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

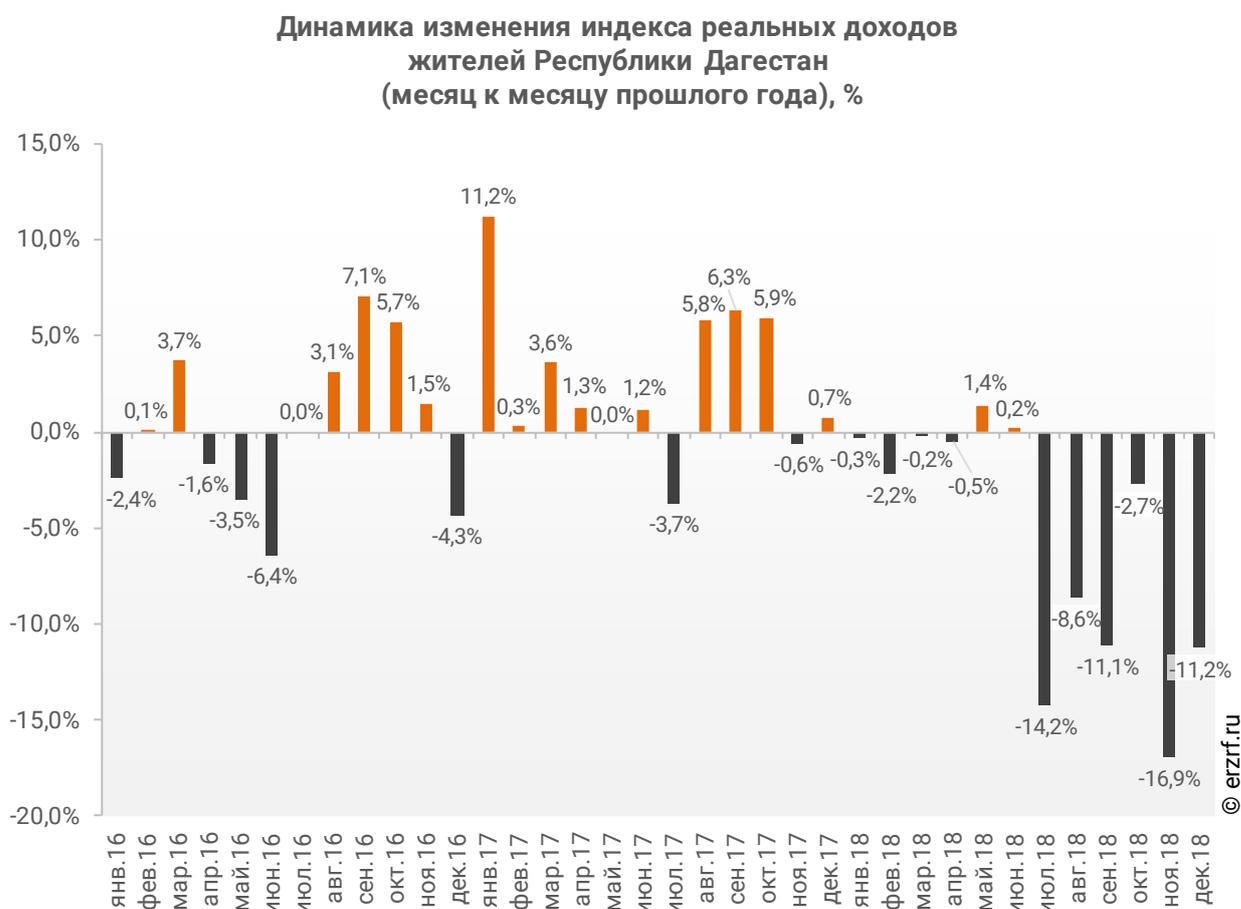
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Республики Дагестан в декабре 2018 года упали на 11,2% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Республики Дагестан падают шестой месяц подряд (График 34).

График 34



По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Республики Дагестан 2 месяца находился в положительной зоне, 10 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Республике Дагестан падение реальных доходов населения составило 5,7%.

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

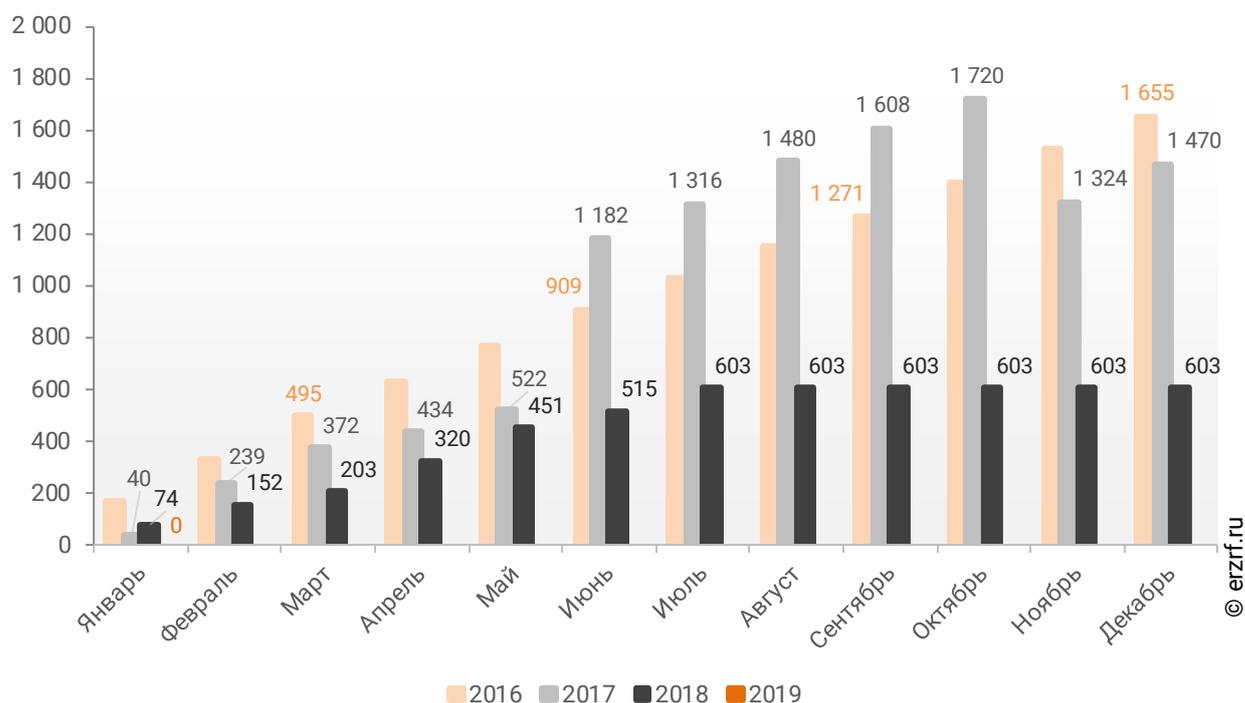
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Дагестан

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

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

График 35

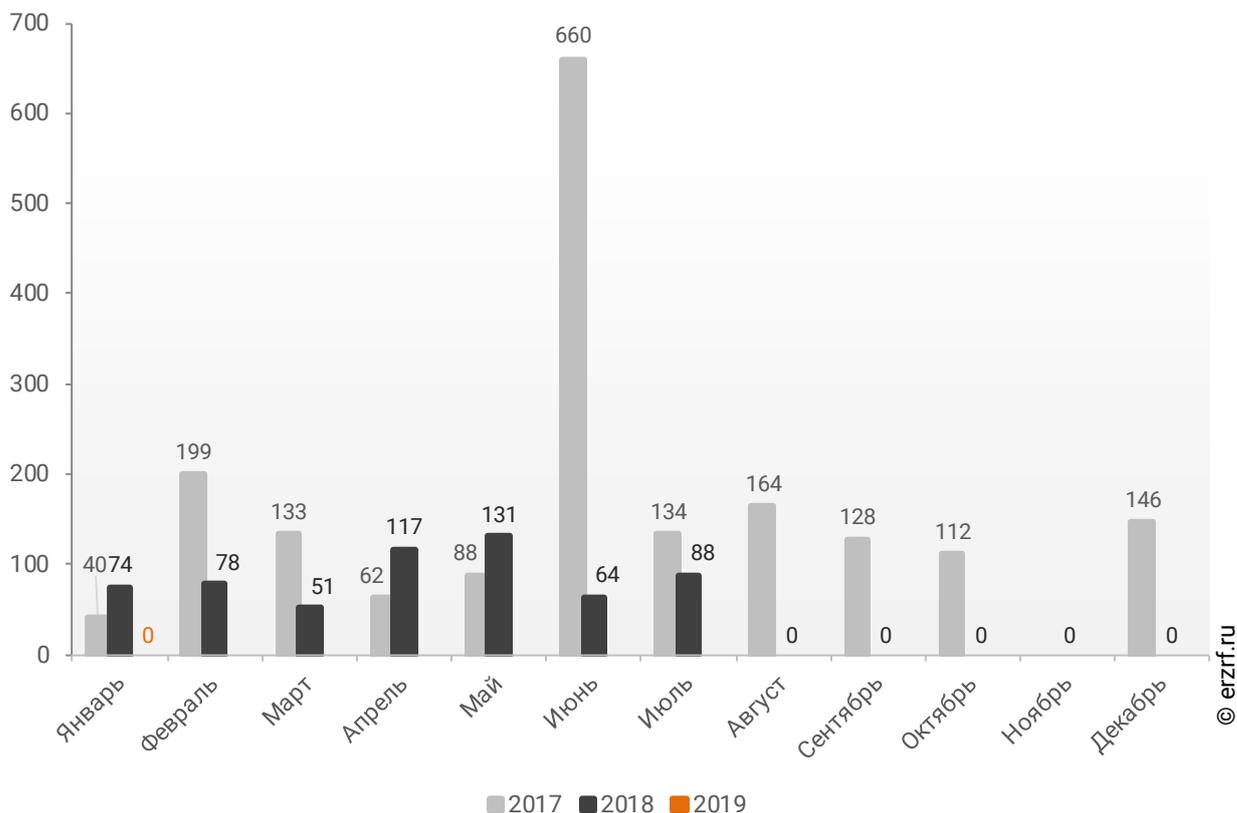
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Дагестан накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 36

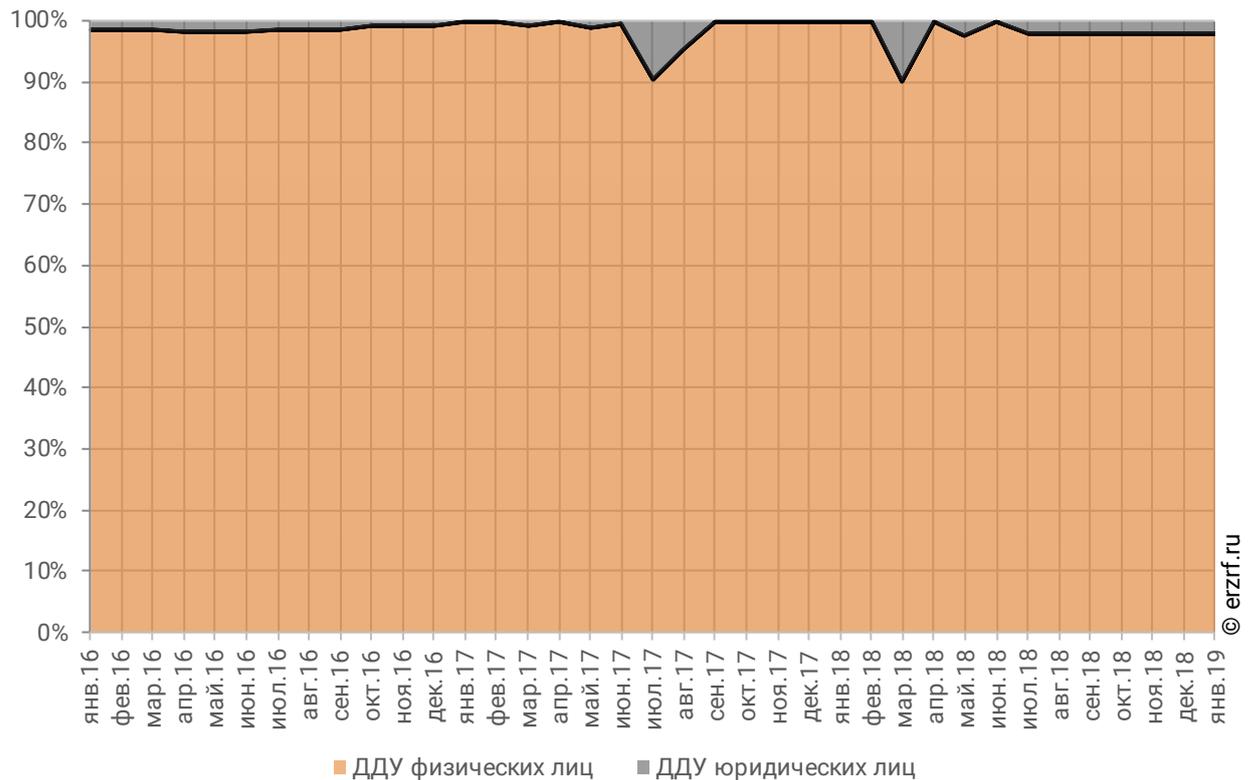
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Дагестан по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

График 37

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

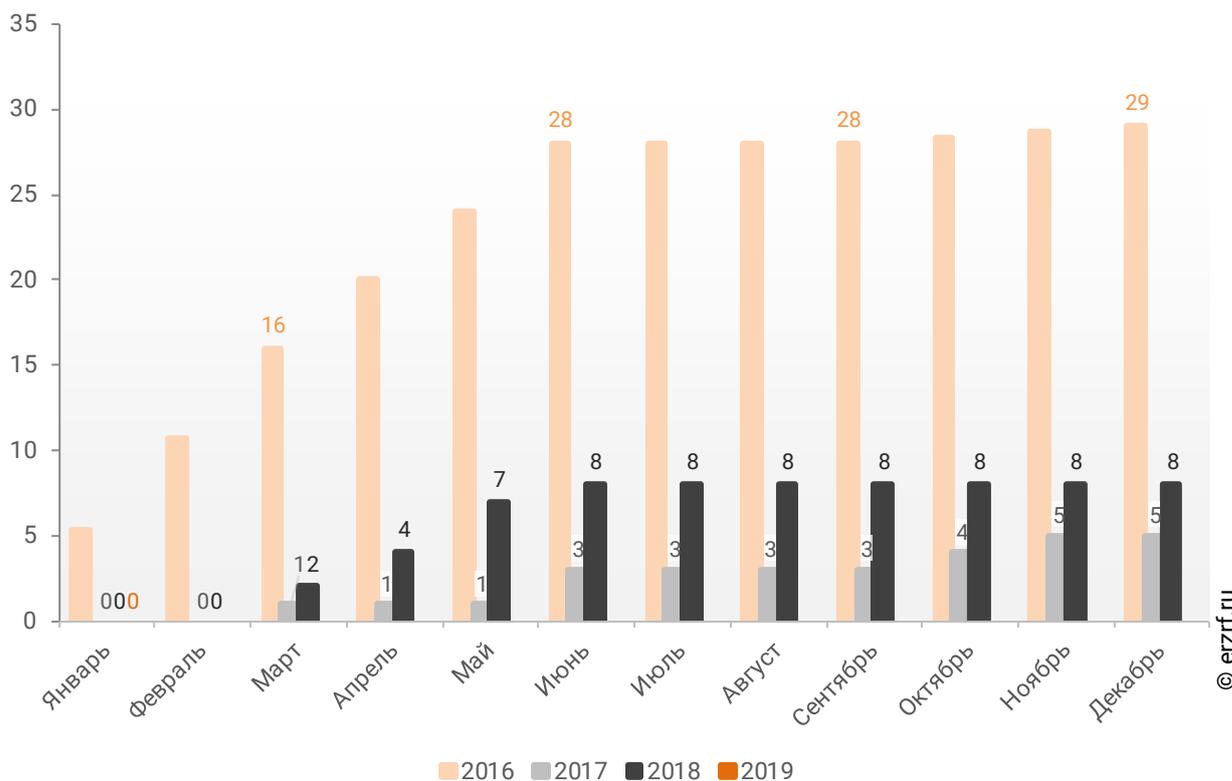


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Республике Дагестан также не зарегистрировано.

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

График 38

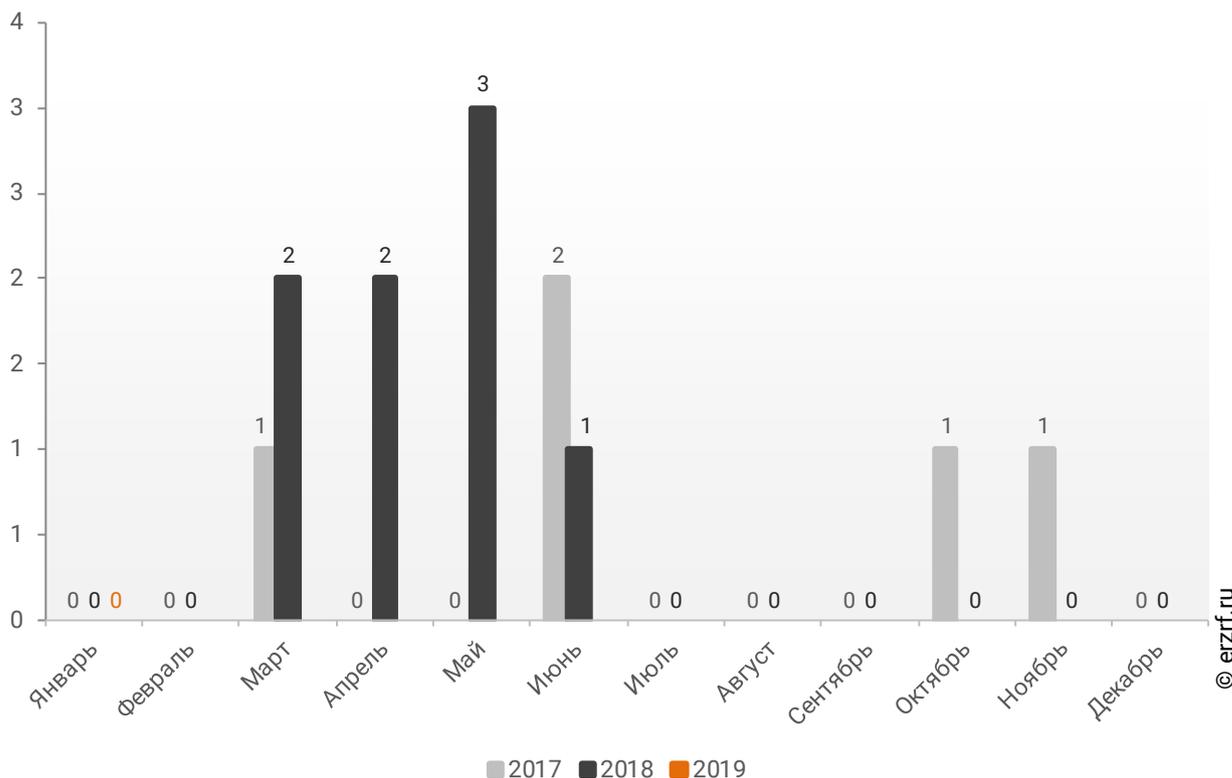
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Дагестан накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 39

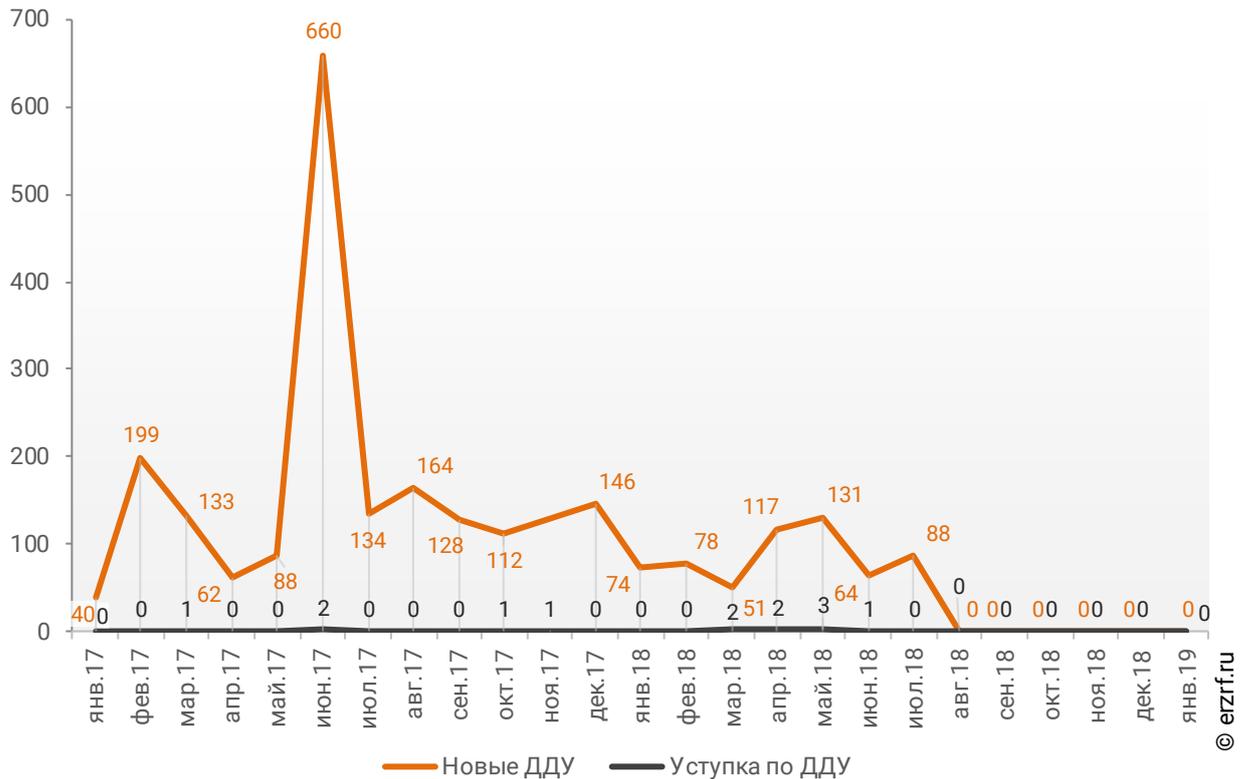
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Дагестан по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

График 40

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



** 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.

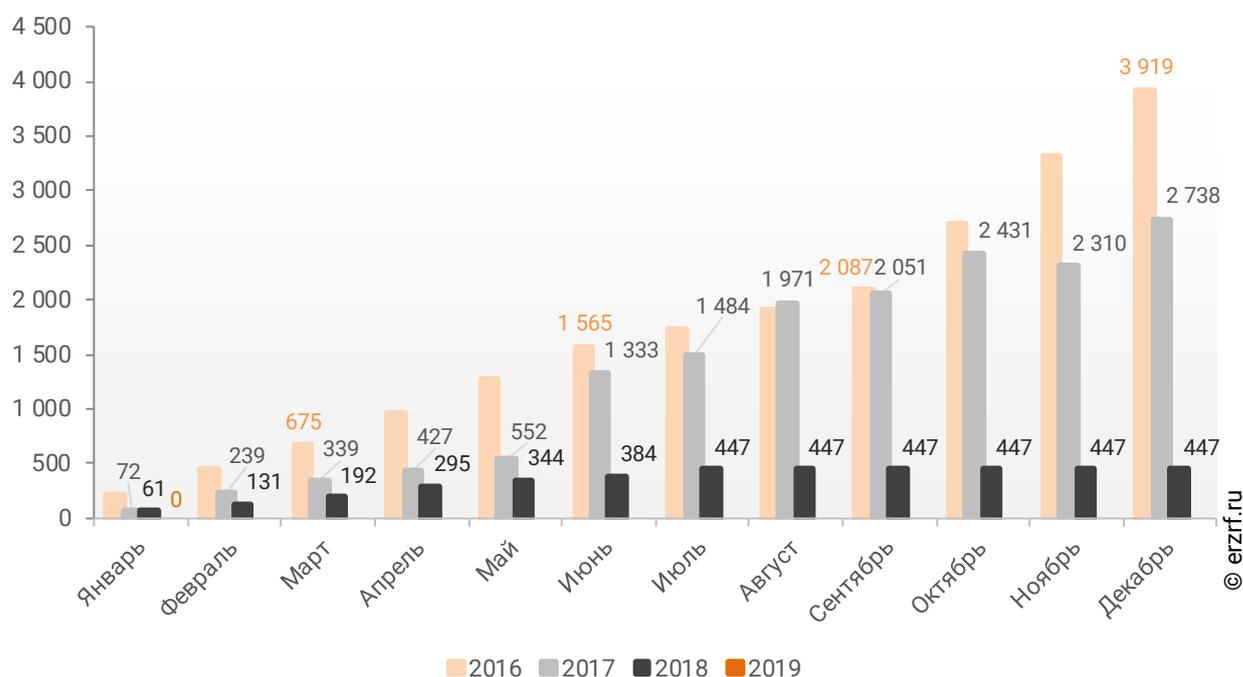
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Дагестан

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Республике Дагестан 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 Дагестан накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

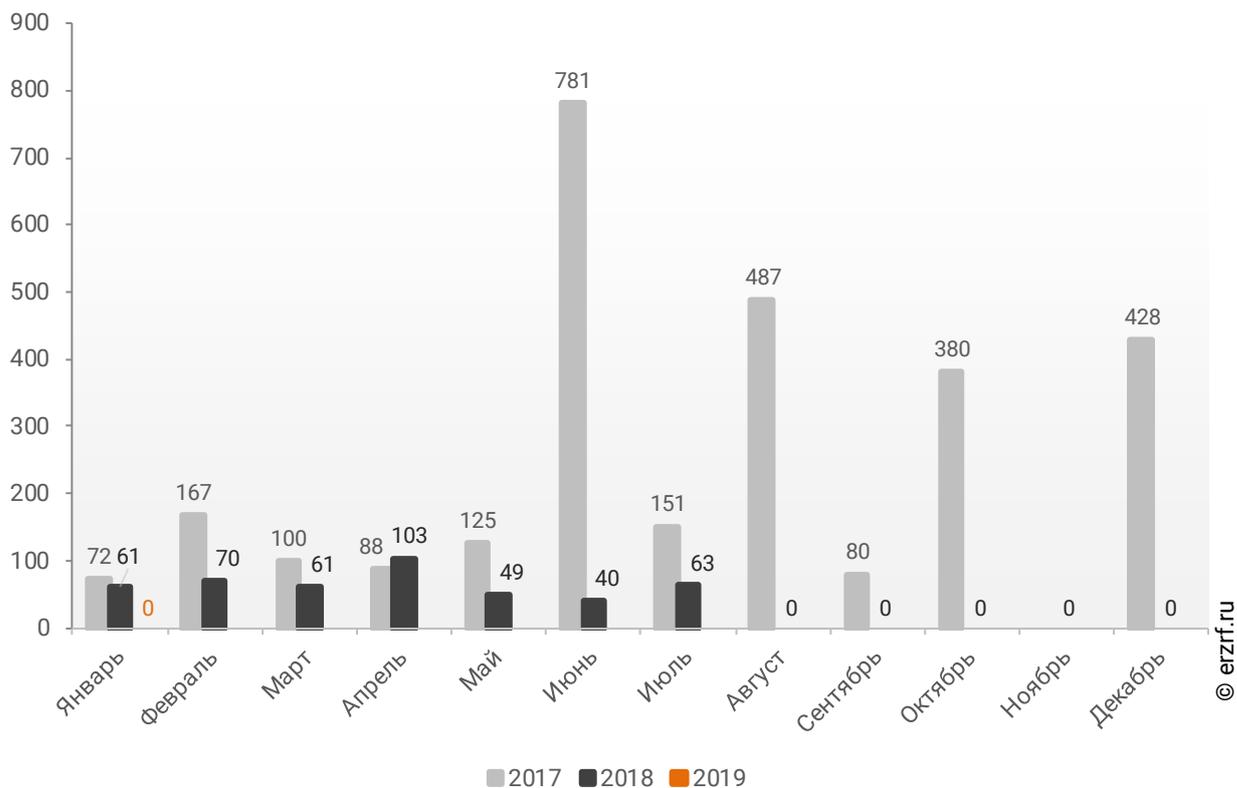
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Дагестан накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 42

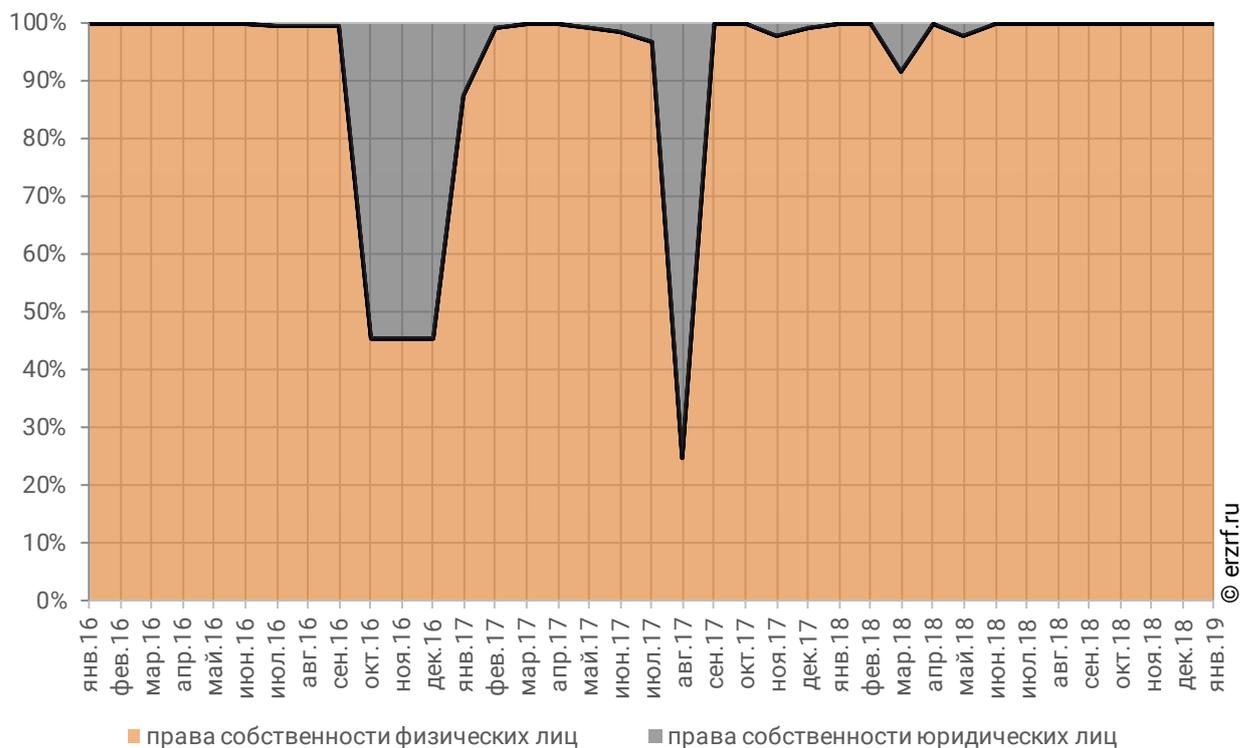
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Дагестан по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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



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

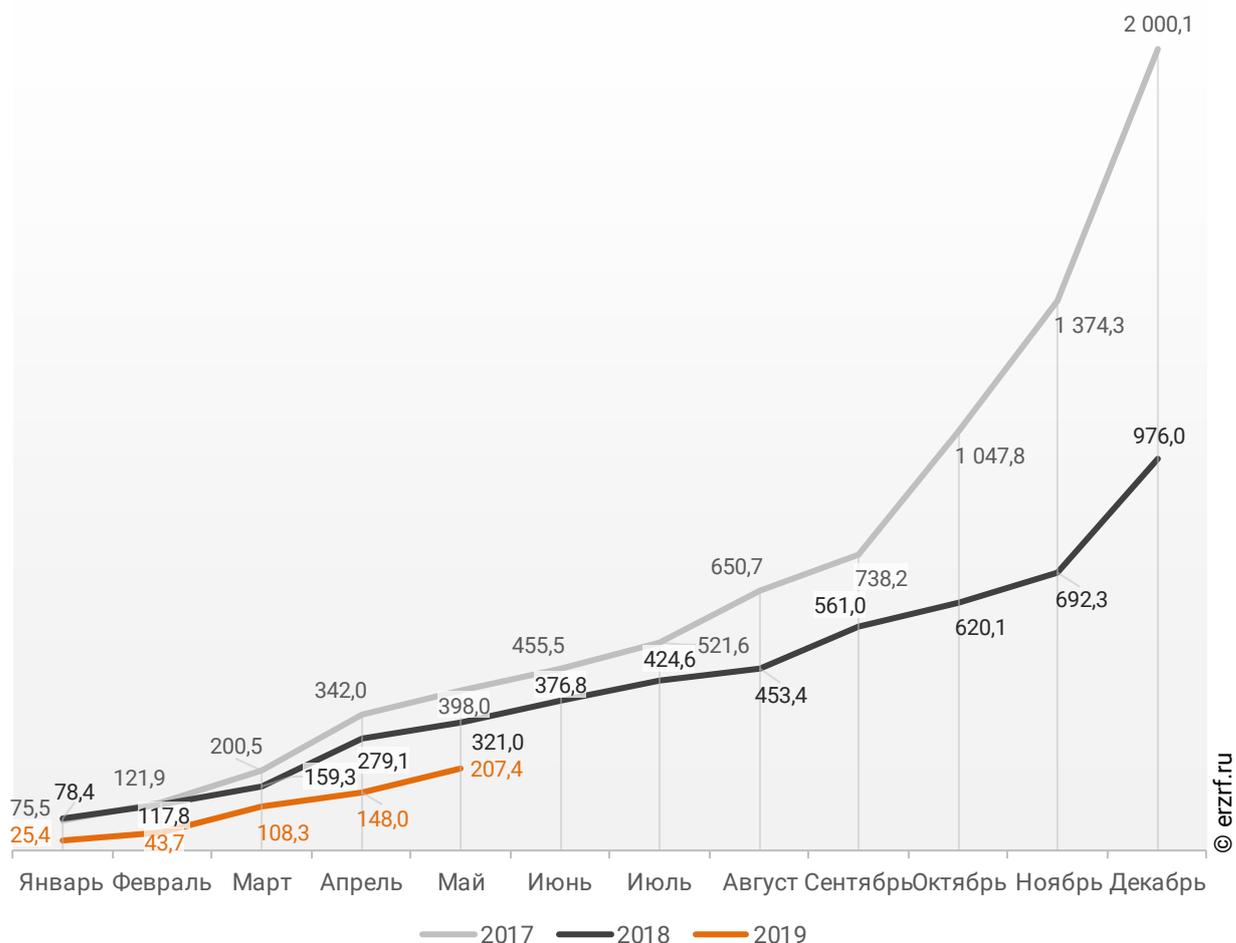
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Республике Дагестан не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2019 г. показывает снижение на 35,4% графика ввода жилья в Республике Дагестан в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 47,9% по отношению к 2017 г. (График 44).

График 44

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

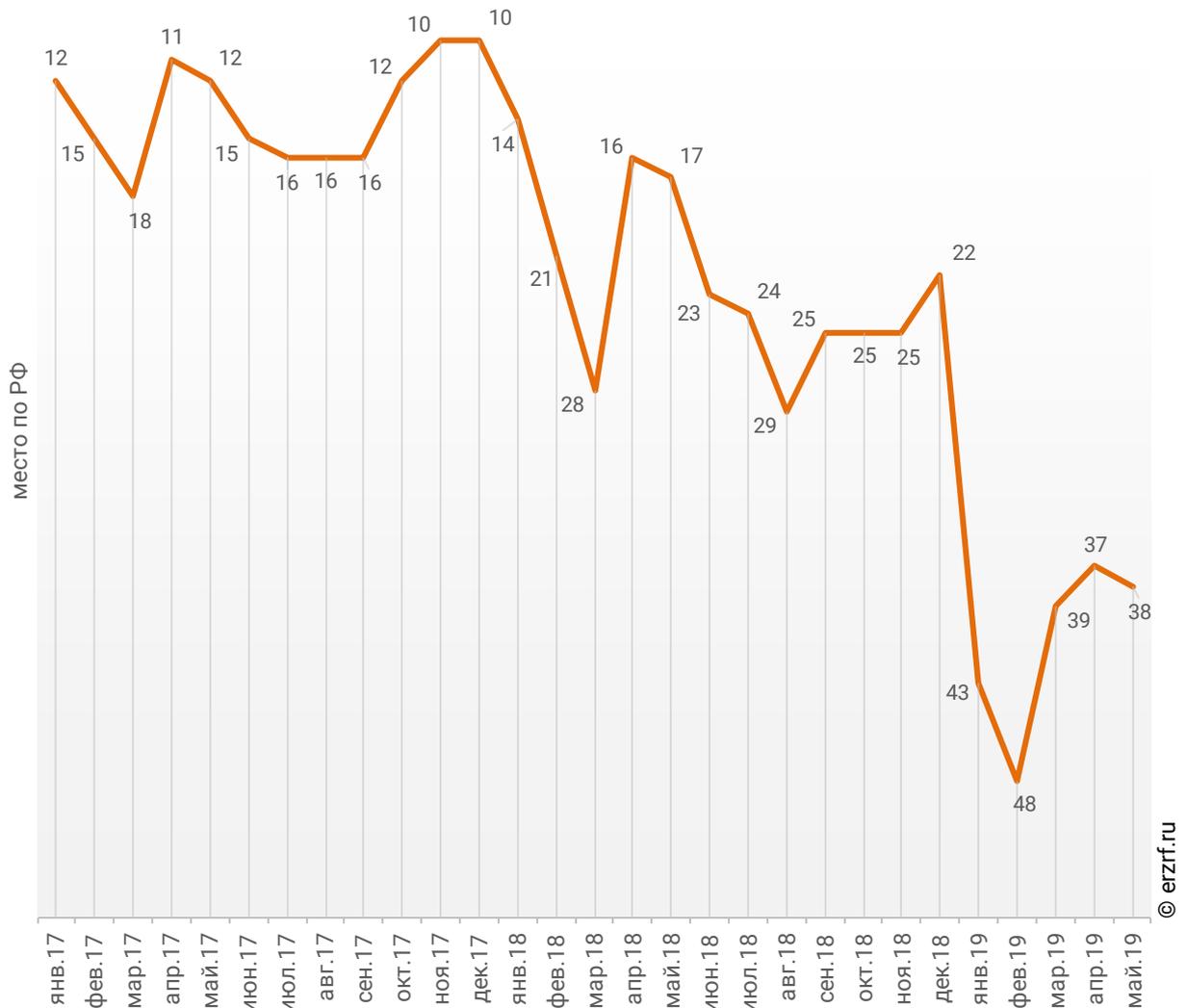


За январь-май 2019 года по показателю ввода жилья Республика Дагестан занимает 38-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста – 76-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 45.

График 45

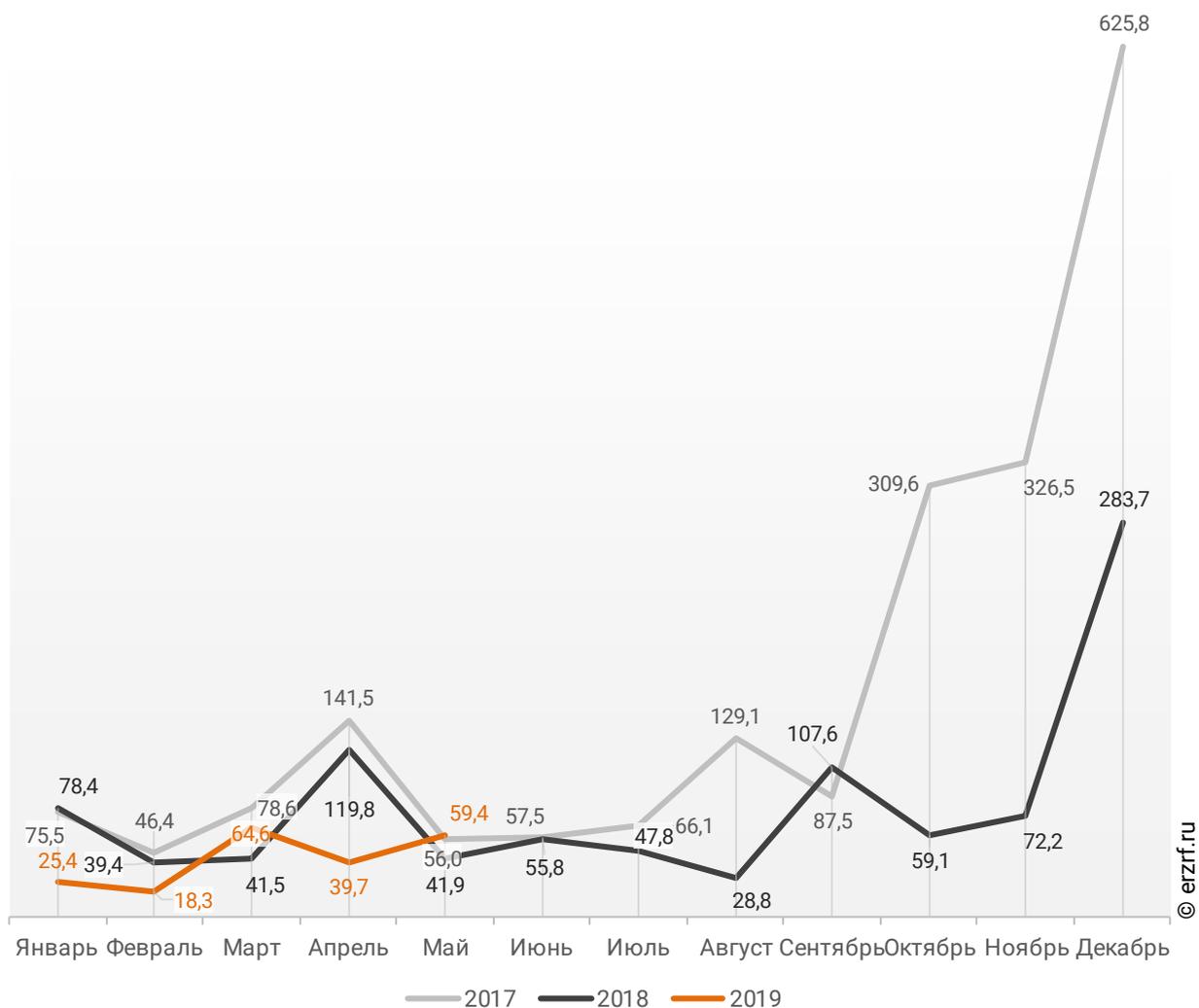
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2019 года в Республике Дагестан введено 59,4 тыс. м² жилья. Это на 41,8% или на 17,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 46).

График 46

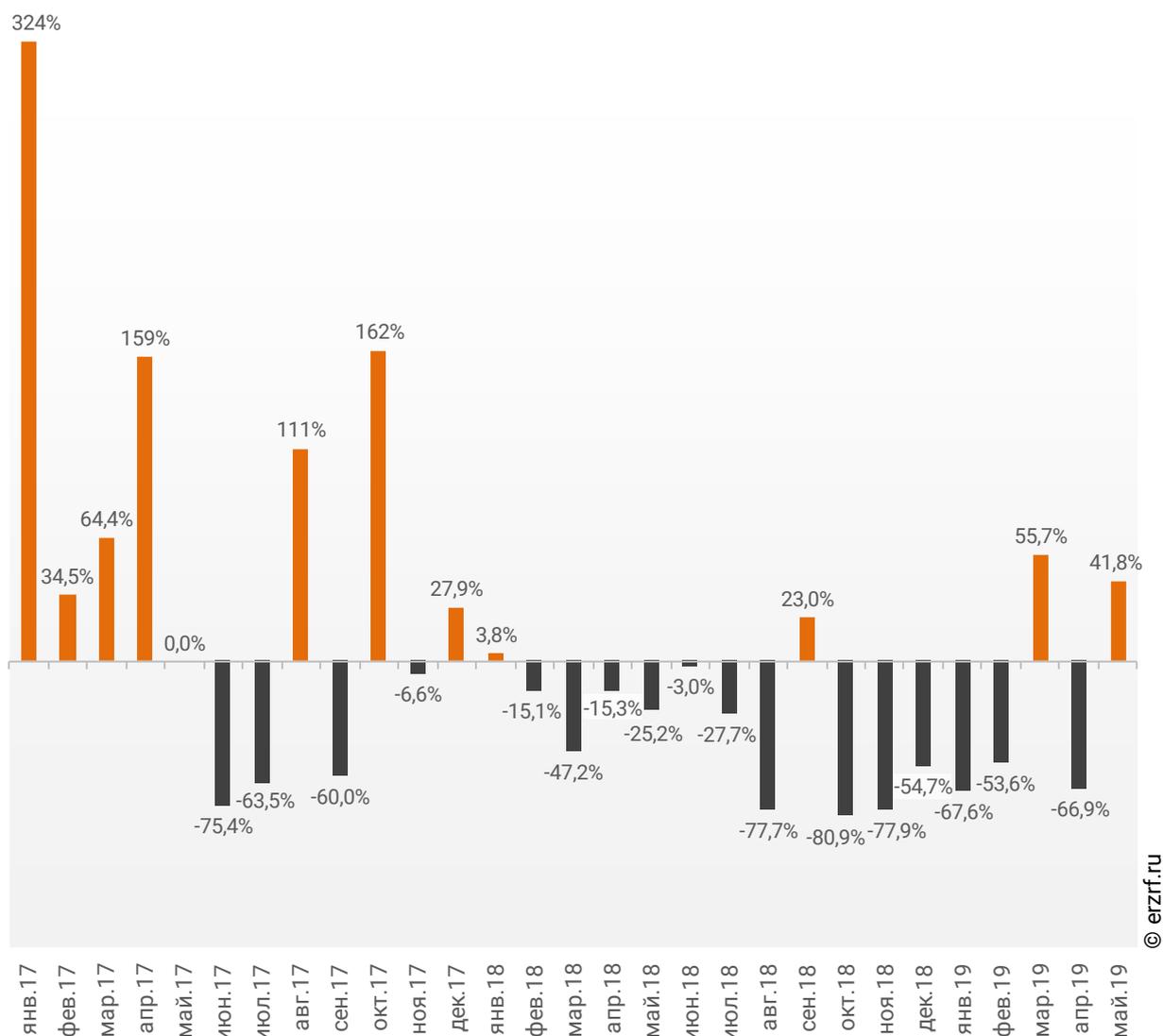
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Дагестан, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Дагестан после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 47

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

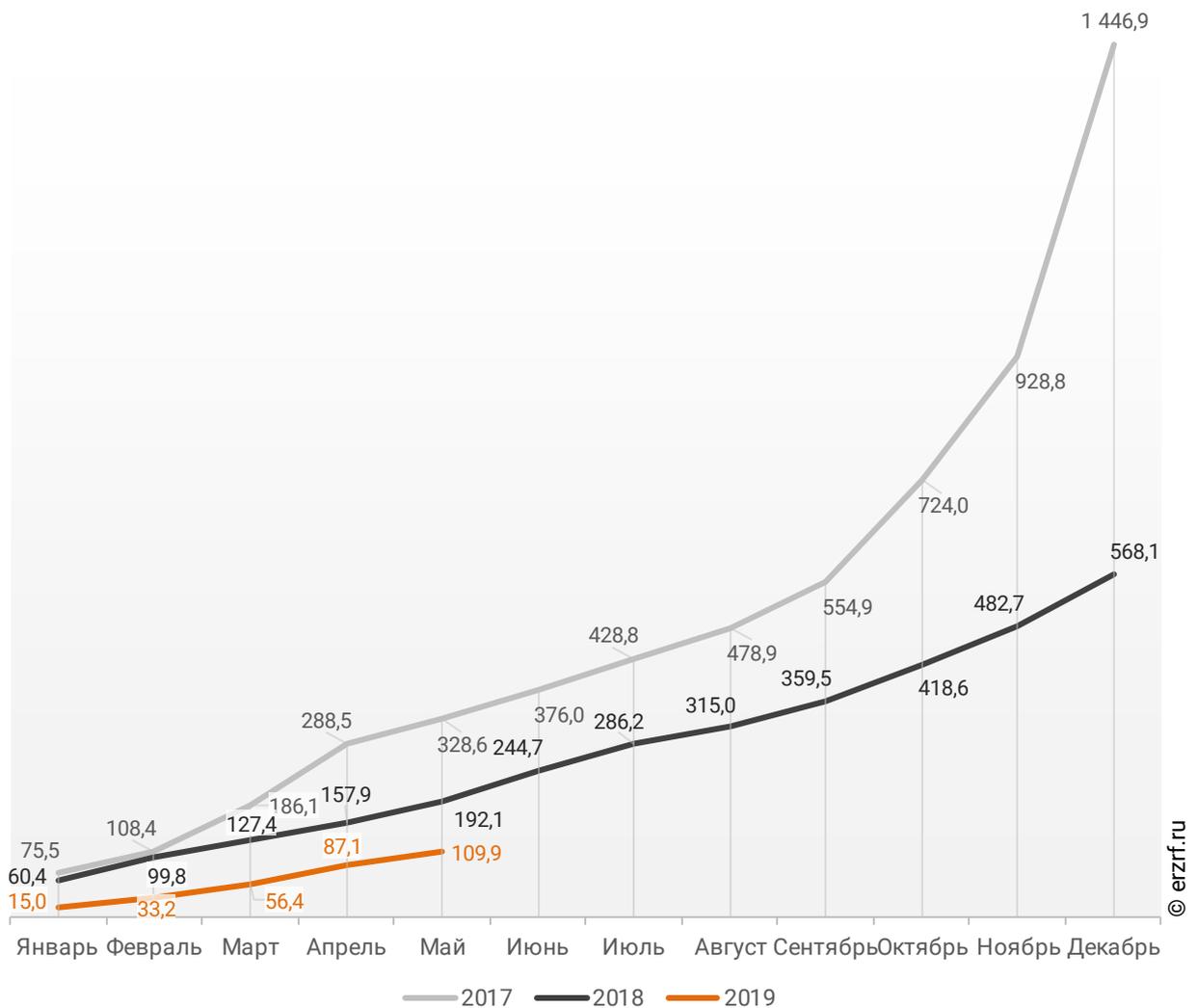


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Дагестан занимает 21-е место по показателю ввода жилья за май 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 19-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 27-м месте.

В Республике Дагестан за 5 месяцев 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 42,8% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и снижение на 66,6% по отношению к 2017 г. (График 48).

График 48

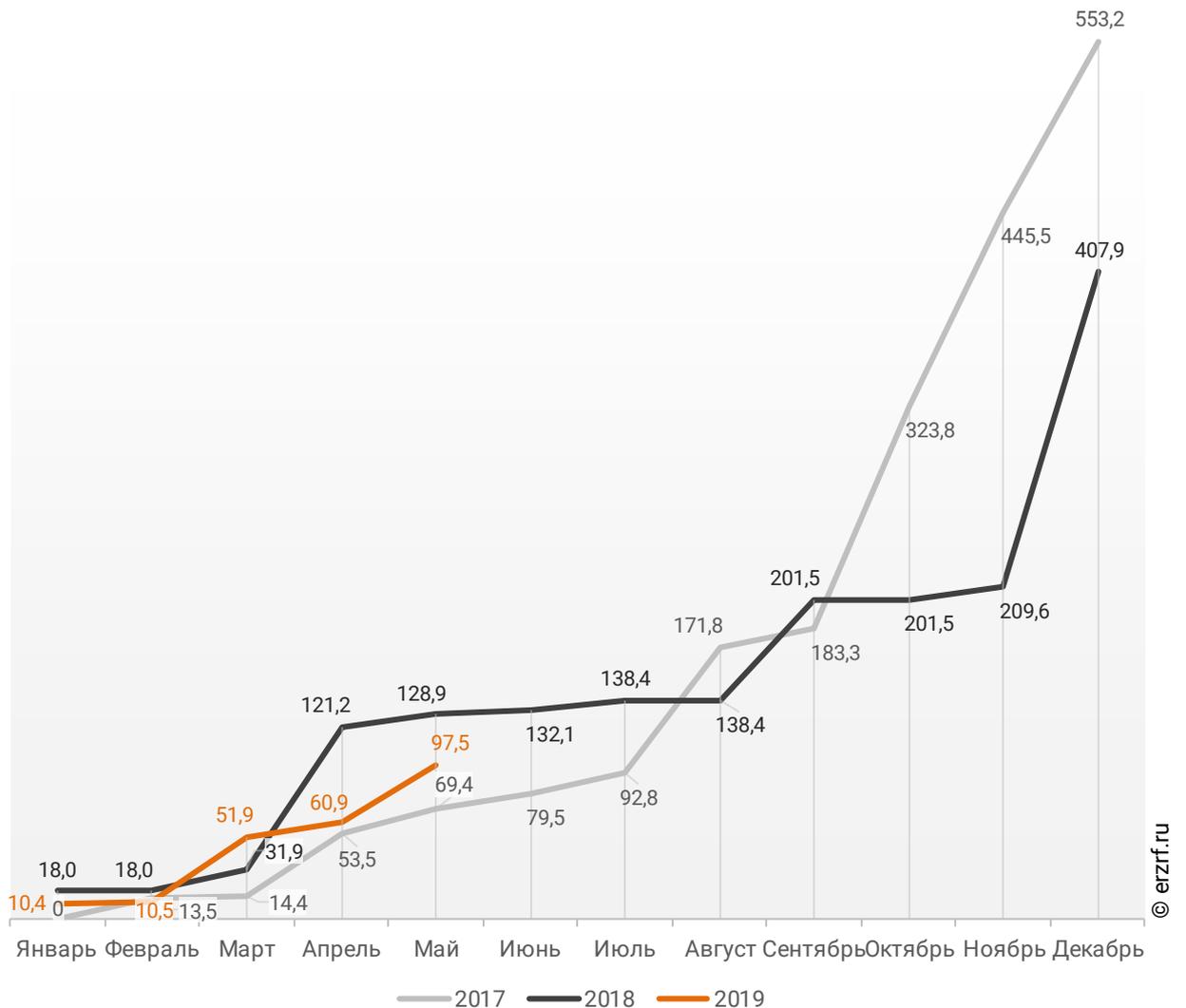
**Ввод жилья населением в Республике Дагестан
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. показывают снижение на 24,4% к уровню 2018 г. и превышение на 40,5% к 2017 г. (График 49).

График 49

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

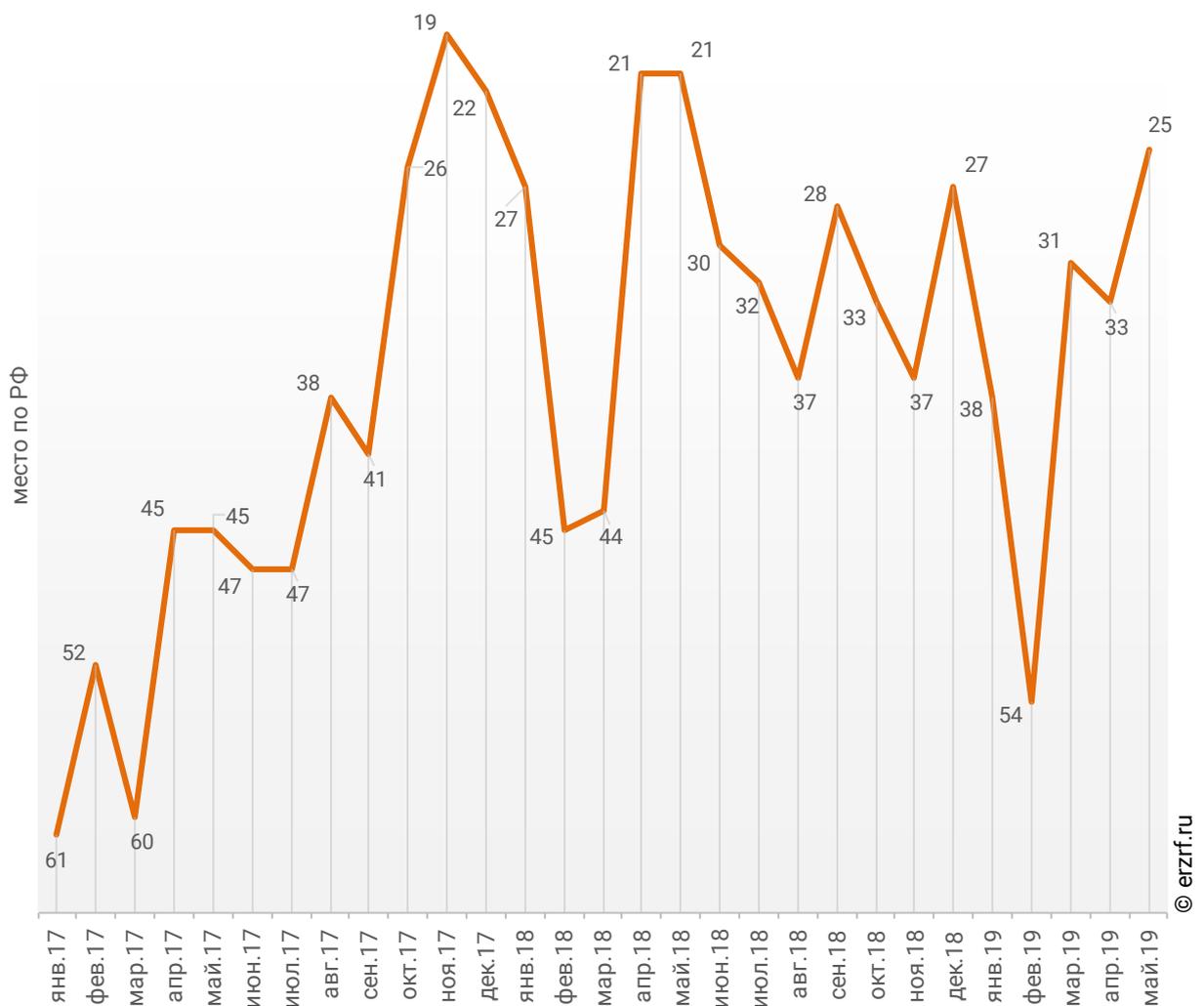


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2019 года Республика Дагестан занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 67-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 50.

График 50

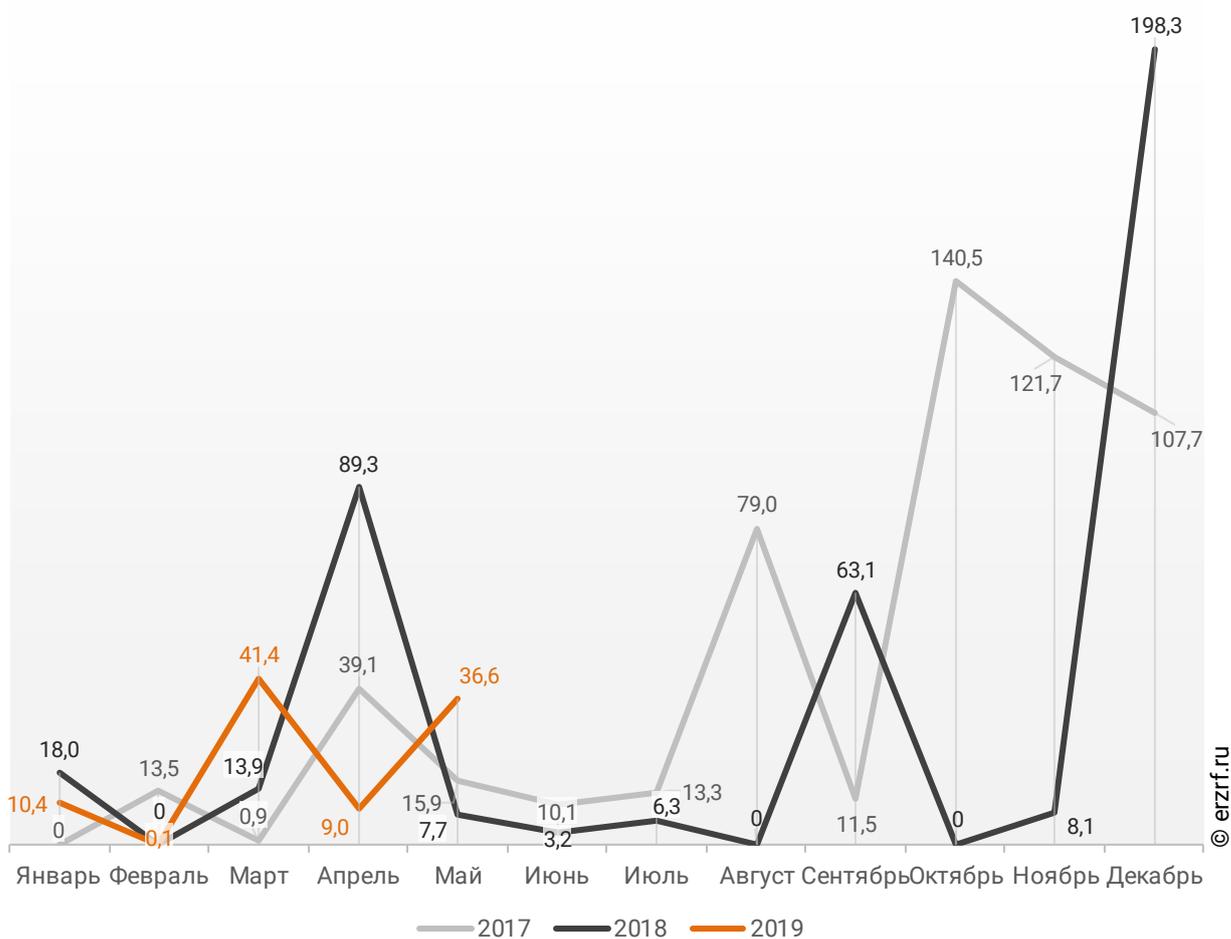
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2019 года в Республике Дагестан застройщиками введено 36,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 375,3% или на 28,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 51).

График 51

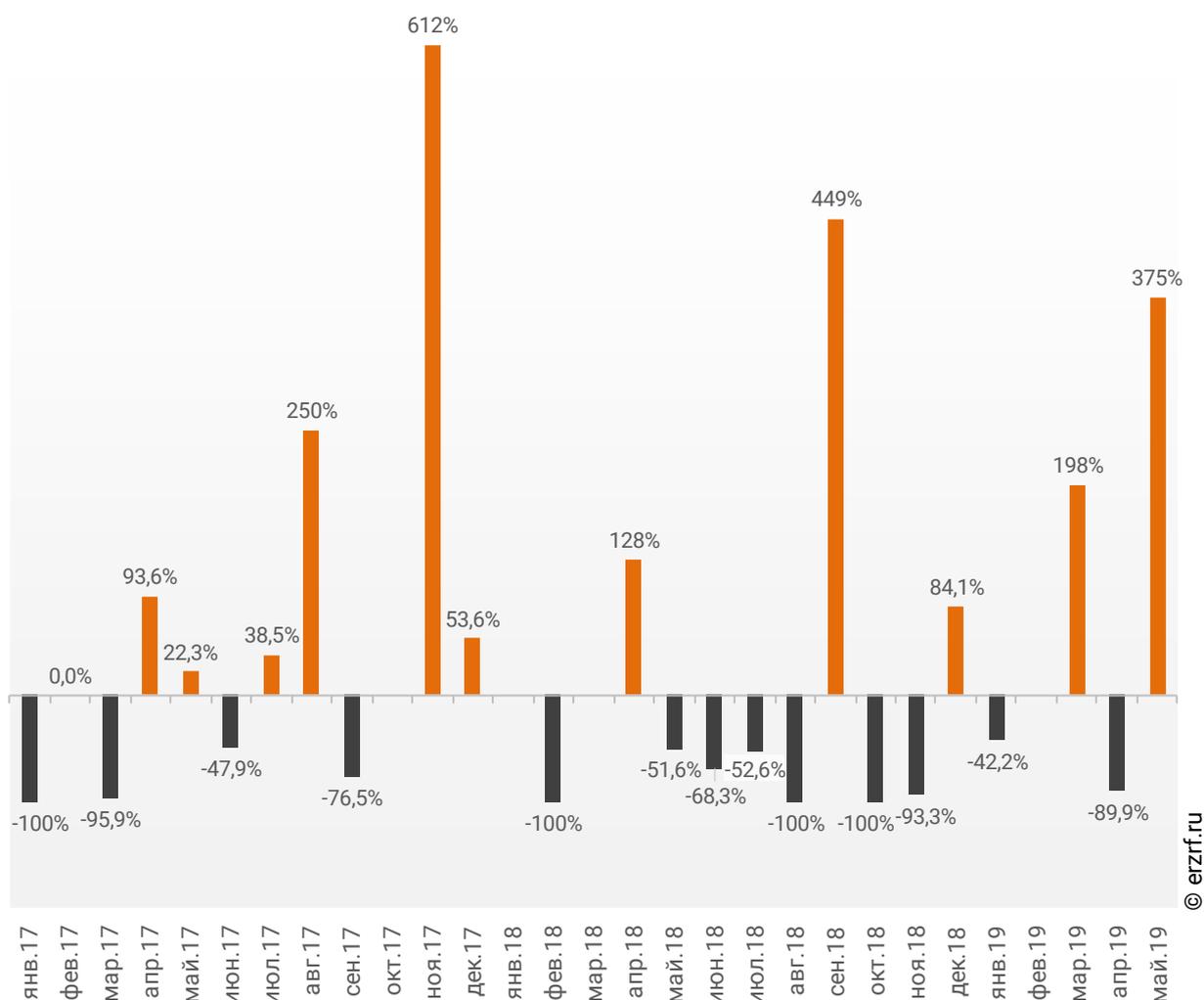
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Дагестан, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Дагестан после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 52

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

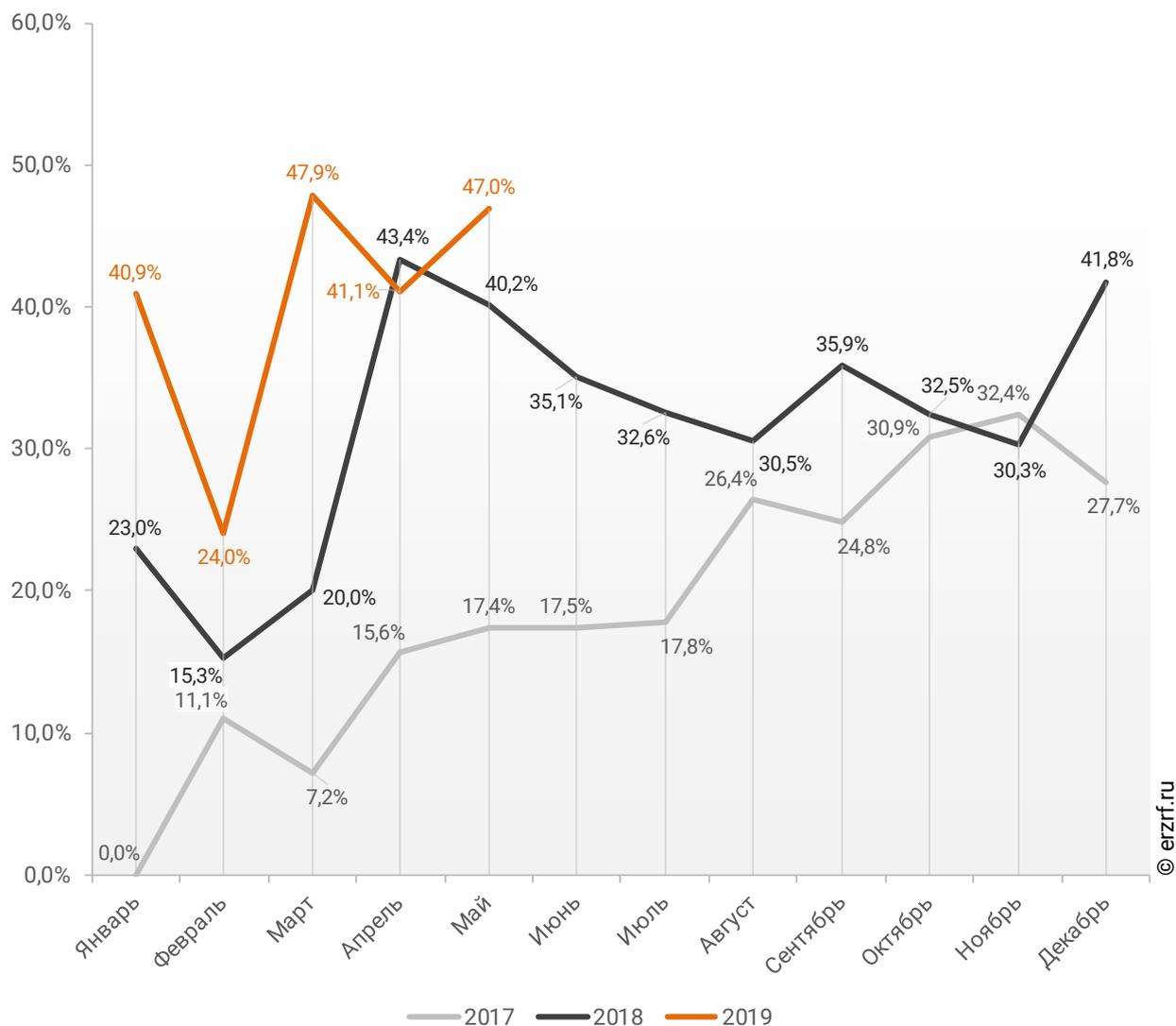


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2019 года Республика Дагестан занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 10-е место, по динамике относительного прироста – 9-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. составила 47,0% против 40,2% за этот же период 2018 г. и 17,4% – за этот же период 2017 г.

График 53

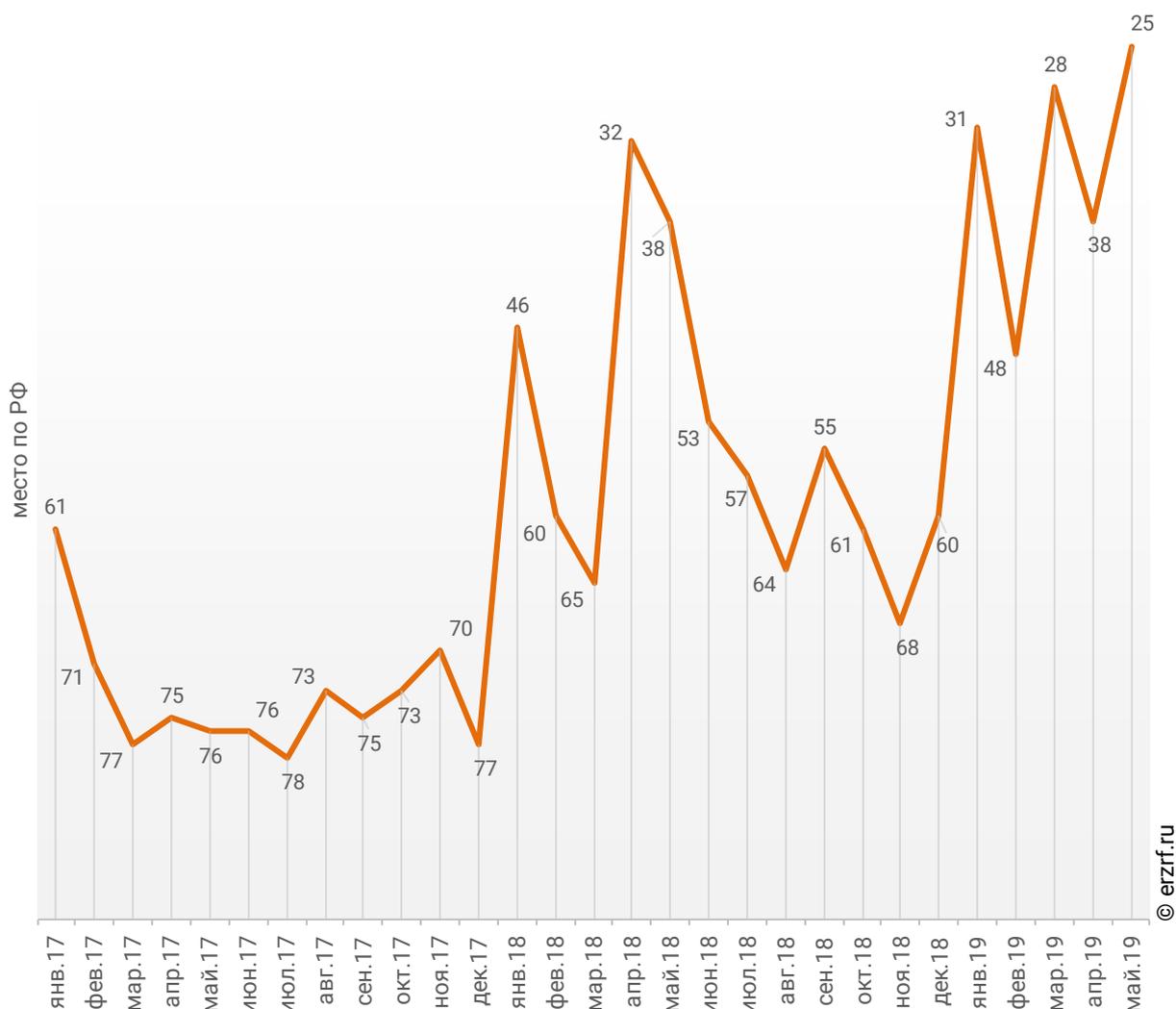
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Дагестан накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Республика Дагестан занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 54

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



В мае 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Дагестан составила 61,6%, что на 43,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Республика Дагестан занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Дагестан, 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	Beit Development	Ак-гель	1	988	71 902
III квартал 2019	Beit Development	Родные просторы	1	800	54 653
III квартал 2019	СК Арси	Причал	1	216	21 281
III квартал 2019	СК Сити Строй Холдинг	Комфорт	1	201	14 664
III квартал 2019	СК Саид Интернэшнл	Нефтегородок	1	137	13 760
III квартал 2019	Дагстройинвест	Центральный	1	161	13 048
III квартал 2019	Beit Development	Времена года	1	210	12 880
III квартал 2019	Первый Строительный Холдинг	Park House	1	141	11 128
III квартал 2019	СК МЕГА-строй	Дом по ул. Юсупова, 82	1	150	10 633
III квартал 2019	АБН-СТРОЙ	Солнечный город	1	112	9 869
III квартал 2019	СК Новый Город	Монарх	1	108	9 354
III квартал 2019	ДК София	Сердце Махачкалы	2	156	8 452
III квартал 2019	СК Сити Строй Холдинг	Приморский	1	156	7 375
III квартал 2019	Первый Строительный Холдинг	Южный	1	84	5 741
III квартал 2019	Первый Строительный Холдинг	Цитадель	1	57	4 400
III квартал 2019	СК МЕГА-строй	Дом по ул. Юсупова	1	108	3 788
IV квартал 2019	СК Арси	Причал	2	880	69 412
IV квартал 2019	СК Сити Строй Холдинг	ЖилСтрой	1	844	45 887
IV квартал 2019	СК Новый Город	Пентагон	1	408	27 163
IV квартал 2019	СК Сити Строй Холдинг	Коралл	1	200	16 386
IV квартал 2019	Дербентстрой	Дом по ул. Карла Маркса	1	216	11 180
IV квартал 2019	СК Намус-Строй	Ак-Гель	1	159	10 475

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	ДК София	Московский	1	165	9 803
IV квартал 2019	Нажстрой	Дом по ул. Уллуаинская, 3	1	73	6 011
IV квартал 2019	Ремстрой	Дом по ул. Николаева	1	136	5 142
Общий итог			27	6 866	474 387

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Стройко	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	20	1 588	97 992
2	Причал	Махачкала	СК Арси	3	1 096	90 693
3	Фаворит	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	5	672	83 427
4	Ак-гель	Махачкала	Beit Development	1	988	71 902
5	Родные просторы	Махачкала	Beit Development	1	800	54 653
6	ЖилСтрой	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	844	45 887
7	Эдельвейс	Кизляр	Строй Добро	1	499	36 313
8	Золотая Миля	Махачкала	ЕТ-Девелопмент	5	615	30 833
9	Пентагон	Махачкала	СК Новый Город	1	408	27 163
10	Гарант	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	320	21 635
11	Family	Каспийск	ГК АРСИ ГРУПП	1	250	19 659
12	Арктур	Махачкала	СК Новый Город	1	332	18 830
13	Дом по ул. Победы	Кизляр	Город Строй	1	270	18 667
14	Квартал Лаптиева	Махачкала	ДК София	4	320	18 007
15	Коралл	Махачкала	СК Сити Строй Холдинг	1	200	16 386
16	Новый Город	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	260	15 748
17	Комфорт	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	201	14 664
18	Нефтегородок	Махачкала	СК Саид Интернэшнл	1	137	13 760
19	Центральный	Каспийск	Дагстройинвест	1	161	13 048
20	Времена года	Махачкала	Beit Development	1	210	12 880
21	Северный	Махачкала	СК Новый Город	1	173	11 955
22	Дом по ул. Карла Маркса	Дербент	Дербентстрой	1	216	11 180
23	Park House	Дербент	Первый Строительный Холдинг	1	141	11 128
24	Дом по ул. Юсупова, 82	Махачкала	СК МЕГА-строй	1	150	10 633

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Ак-Гель</i>	Махачкала	СК Намус-Строй	1	159	10 475
26	<i>На Кизилюртовской</i>	Каспийск	М-149 ГРУПП	1	159	9 890
27	<i>Солнечный город</i>	Каспийск	АБН-СТРОЙ	1	112	9 869
28	<i>Московский</i>	Махачкала	ДК София	1	165	9 803
29	<i>Луч</i>	Каспийск	ПО "ЛУЧ"	1	132	9 651
30	<i>Монарх</i>	Махачкала	СК Новый Город	1	108	9 354
31	<i>Сердце Махачкалы</i>	Махачкала	ДК София	2	156	8 452
32	<i>На Кавказской</i>	Каспийск	М-149 ГРУПП	1	135	8 374
33	<i>Южный</i>	Махачкала	СК Новый Город	1	126	7 910
34	<i>Приморский</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	156	7 375
35	<i>Дом по проспекту Петра Первого</i>	Махачкала	СК Восток	1	74	6 041
36	<i>Дом по ул. Уллуаинская, 3</i>	Махачкала	Нажстрой	1	73	6 011
37	<i>Южный</i>	Дербент	Первый Строительный Холдинг	1	84	5 741
38	<i>Дом по ул. Николаева</i>	Дагестанские Огни	Ремстрой	1	136	5 142
39	<i>Восход</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	108	4 631
40	<i>Цитадель</i>	Дербент	Первый Строительный Холдинг	1	57	4 400
41	<i>Дом по ул. Юсупова</i>	Махачкала	СК МЕГА-строй	1	108	3 788
42	<i>Бриз</i>	Махачкала	СК Новый Город	1	55	3 141
43	<i>Уют</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	72	3 087
Общий итог				76	13 026	900 178

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Юсупова</i>	Махачкала	СК МЕГА-строй	35,1
2	<i>Дом по ул. Николаева</i>	Дагестанские Огни	Ремстрой	37,8
3	<i>Уют</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	42,9
4	<i>Восход</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	42,9
5	<i>Приморский</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	47,3
6	<i>Золотая Миля</i>	Махачкала	ЕТ-Девелопмент	50,1
7	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Дербент	Дербентстрой	51,8
8	<i>Сердце Махачкалы</i>	Махачкала	ДК София	54,2
9	<i>ЖилСтрой</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	54,4
10	<i>Квартал Лаптиева</i>	Махачкала	ДК София	56,3
11	<i>Арктур</i>	Махачкала	СК Новый Город	56,7
12	<i>Бриз</i>	Махачкала	СК Новый Город	57,1
13	<i>Московский</i>	Махачкала	ДК София	59,4
14	<i>Новый Город</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	60,6
15	<i>Времена года</i>	Махачкала	Beit Development	61,3
16	<i>Стройко</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	61,7
17	<i>На Кавказской</i>	Каспийск	М-149 ГРУПП	62,0
18	<i>На Кизилюртовской</i>	Каспийск	М-149 ГРУПП	62,2
19	<i>Южный</i>	Махачкала	СК Новый Город	62,8
20	<i>Ак-Гель</i>	Махачкала	СК Намус-Строй	65,9
21	<i>Пентагон</i>	Махачкала	СК Новый Город	66,6
22	<i>Гарант</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	67,6
23	<i>Родные просторы</i>	Махачкала	Beit Development	68,3
24	<i>Южный</i>	Дербент	Первый Строительный Холдинг	68,3
25	<i>Северный</i>	Махачкала	СК Новый Город	69,1
26	<i>Дом по ул. Победы</i>	Кизляр	Город Строй	69,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Юсупова, 82</i>	Махачкала	СК МЕГА-строй	70,9
28	<i>Эдельвейс</i>	Кизляр	Строй Добро	72,8
29	<i>Ак-гель</i>	Махачкала	Beit Development	72,8
30	<i>Комфорт</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	73,0
31	<i>Луч</i>	Каспийск	ПО "ЛУЧ"	73,1
32	<i>Цитадель</i>	Дербент	Первый Строительный Холдинг	77,2
33	<i>Family</i>	Каспийск	ГК АРСИ ГРУПП	78,6
34	<i>Park House</i>	Дербент	Первый Строительный Холдинг	78,9
35	<i>Центральный</i>	Каспийск	Дагстройинвест	81,0
36	<i>Дом по проспекту Петра Первого</i>	Махачкала	СК Восток	81,6
37	<i>Коралл</i>	Махачкала	СК Сити Строй Холдинг	81,9
38	<i>Дом по ул. Уллуаинская, 3</i>	Махачкала	Нажстрой	82,3
39	<i>Причал</i>	Махачкала	СК Арси	82,7
40	<i>Монарх</i>	Махачкала	СК Новый Город	86,6
41	<i>Солнечный город</i>	Каспийск	АБН-СТРОЙ	88,1
42	<i>Нефтегородок</i>	Махачкала	СК Саид Интернэшнл	100,4
43	<i>Фаворит</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	124,1
Общий итог				69,1