

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Адыгея

сентябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на сентябрь 2019

653 427

-2,5% к сентябрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

9 233

-36,6% к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2019

Банк России

33

-41,1% к июлю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на сентябрь 2019

40,6

+0,7% к сентябрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽
на сентябрь 2019

35 772

+5,2% к сентябрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

48,4%

-10,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за июль 2019

Банк России

10,24

+1,10 п.п. к июлю 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 населения (официальная статистика Росстата).....	53
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Адыгея (официальная статистика Росреестра).....	55
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Адыгея.....	55
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Адыгея.....	61
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Адыгея.....	64
14. Ввод жилья в Республике Адыгея (официальная статистика Росстата).....	66
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Адыгея, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	77
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Адыгея по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	78
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по средней площади жилых единиц.....	80

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Адыгея на сентябрь 2019 года выявлено **148 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **16 078 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **653 427 м²** (Таблица 1).

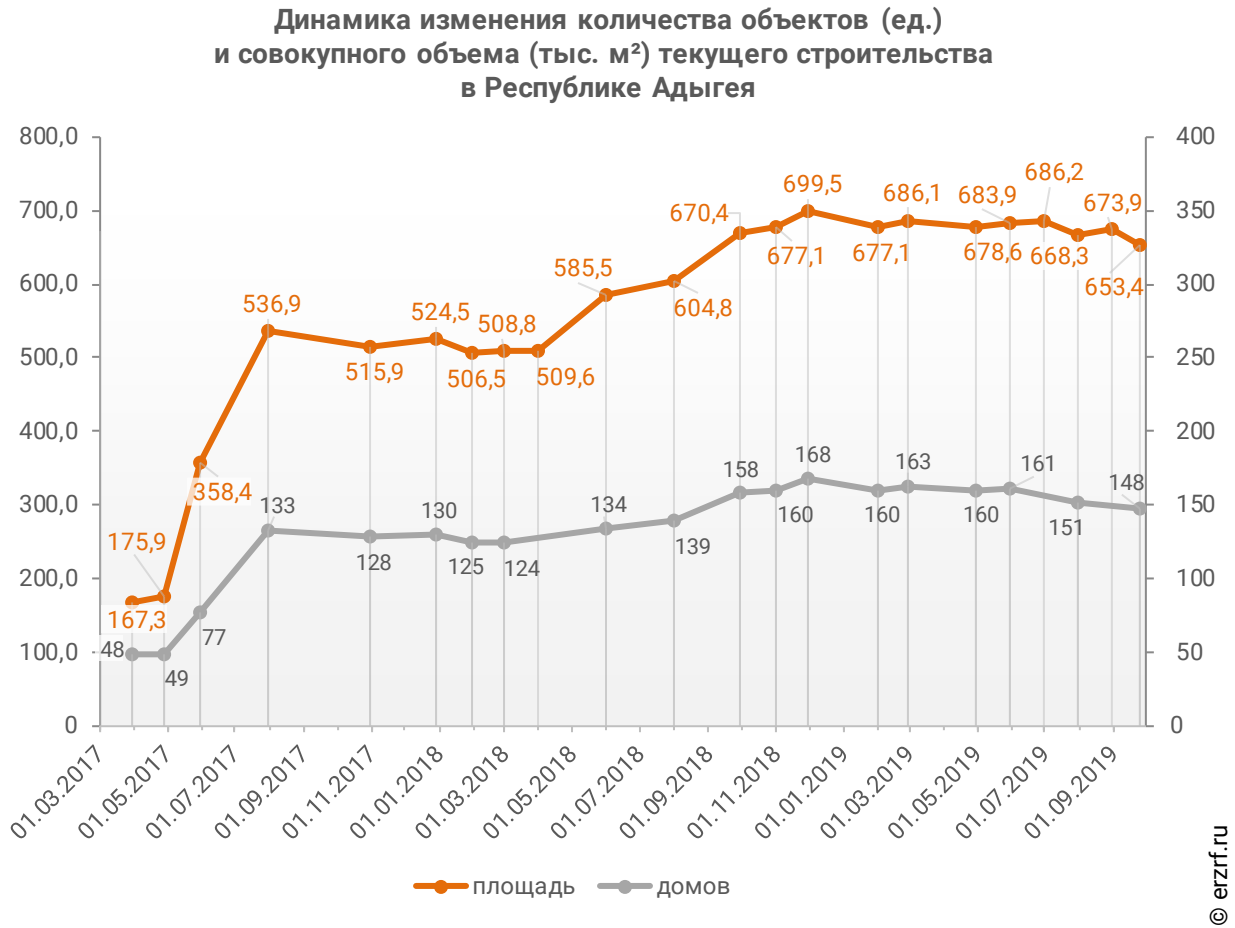
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	148	100%	16 078	100%	653 427	100%
Общий итог	148	100%	16 078	100%	653 427	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



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	144	97,3%	15 687	97,6%	628 534	96,2%
Новая Адыгея	114	77,0%	11 831	73,6%	457 247	70,0%
Яблоновский	25	16,9%	3 414	21,2%	157 343	24,1%
Энем	5	3,4%	442	2,7%	13 944	2,1%
Майкоп	4	2,7%	391	2,4%	24 893	3,8%
	148	100%	16 078	100%	653 427	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

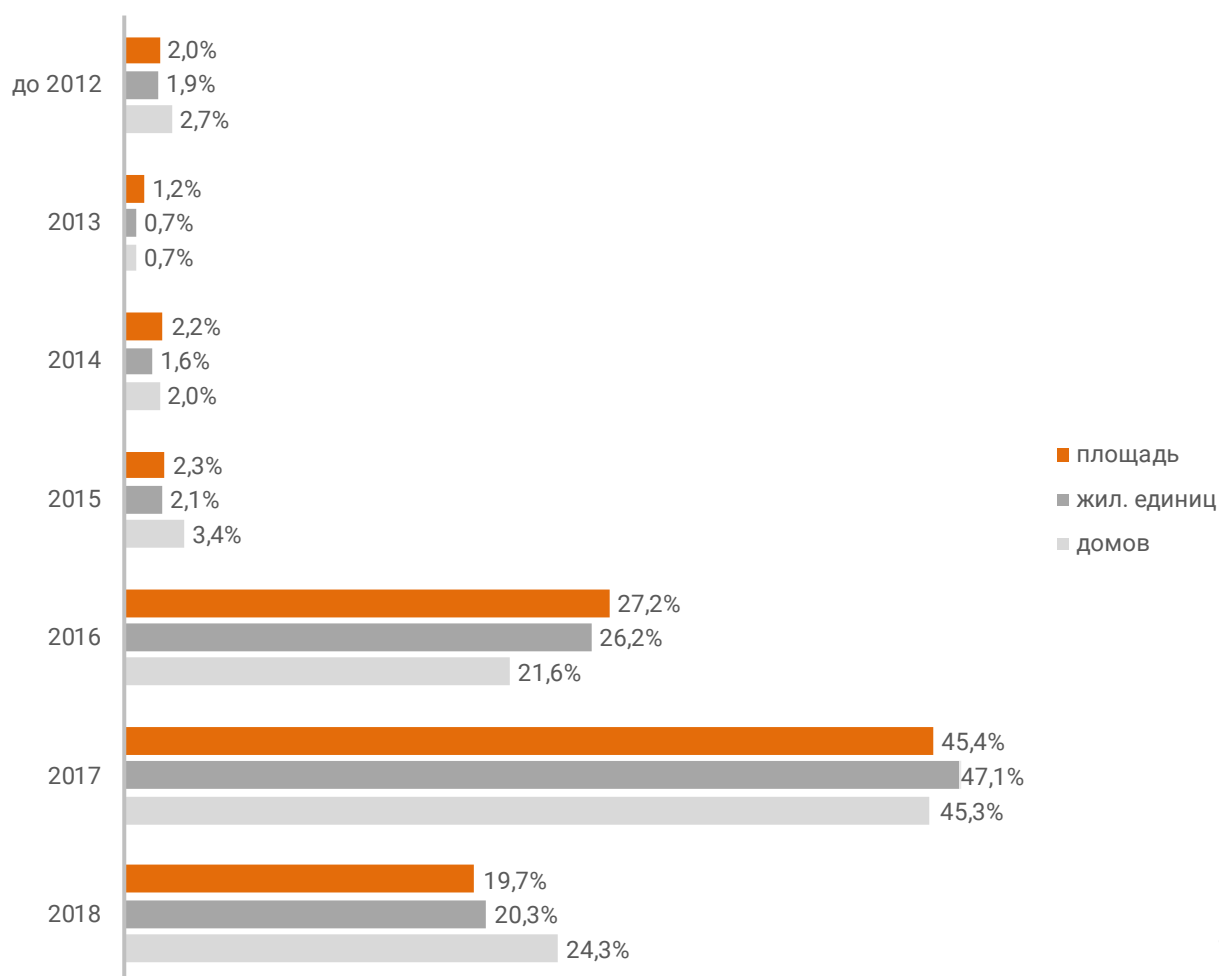
Застройщики жилья в Республике Адыгея осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

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	1,9%	13 156	2,0%
2013	1	0,7%	113	0,7%	7 534	1,2%
2014	3	2,0%	264	1,6%	14 487	2,2%
2015	5	3,4%	341	2,1%	14 919	2,3%
2016	32	21,6%	4 216	26,2%	177 977	27,2%
2017	67	45,3%	7 566	47,1%	296 667	45,4%
2018	36	24,3%	3 268	20,3%	128 687	19,7%
Общий итог	148	100%	16 078	100%	653 427	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. (45,4% по площади жилых единиц).

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

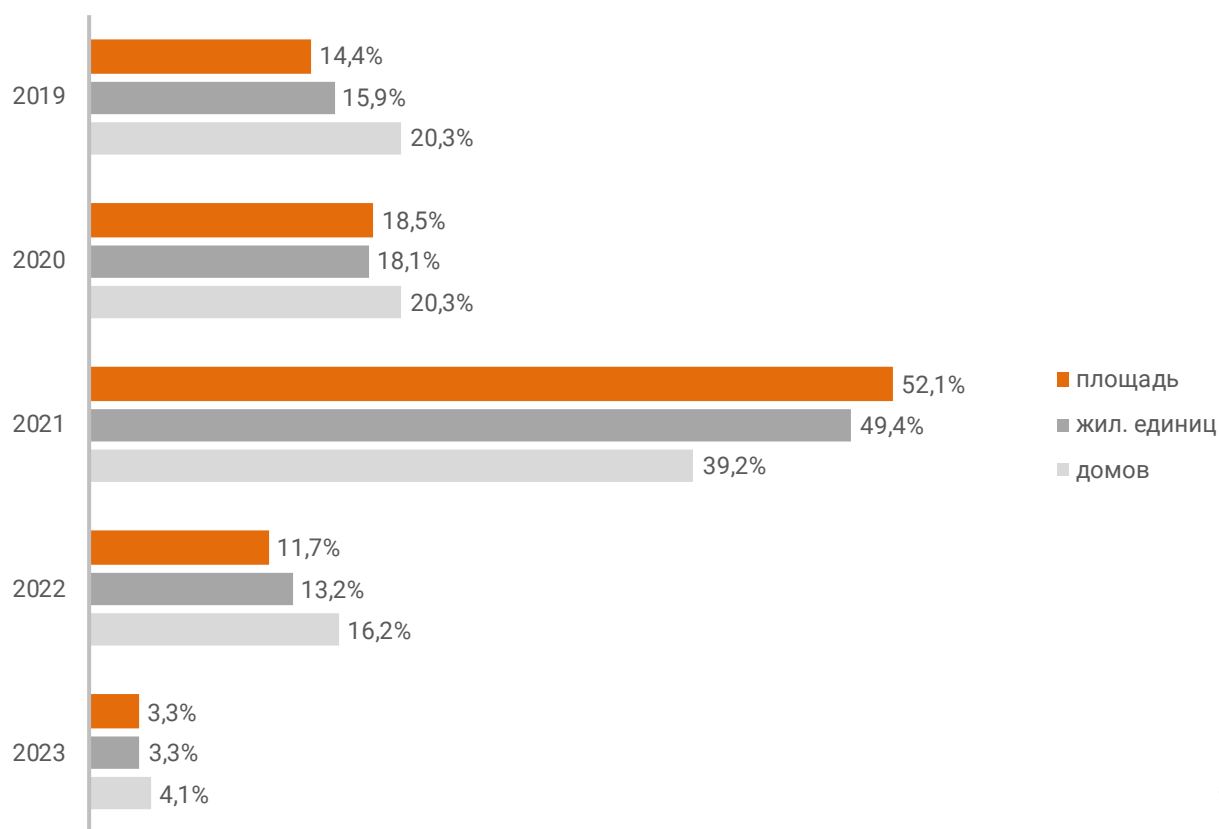
В Республике Адыгея наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	30	20,3%	2 562	15,9%	94 252	14,4%
2020	30	20,3%	2 915	18,1%	120 732	18,5%
2021	58	39,2%	7 941	49,4%	340 429	52,1%
2022	24	16,2%	2 124	13,2%	76 396	11,7%
2023	6	4,1%	536	3,3%	21 618	3,3%
Общий итог	148	100%	16 078	100%	653 427	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 94 252 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	94 252	2016	10 128	10,7%
		2017	10 647	11,3%
		2018	45 727	48,5%
		2019	8 283	8,8%
2020	120 732	2016	3 028	2,5%
		2018	12 215	10,1%
Общий итог	653 427		90 028	13,8%

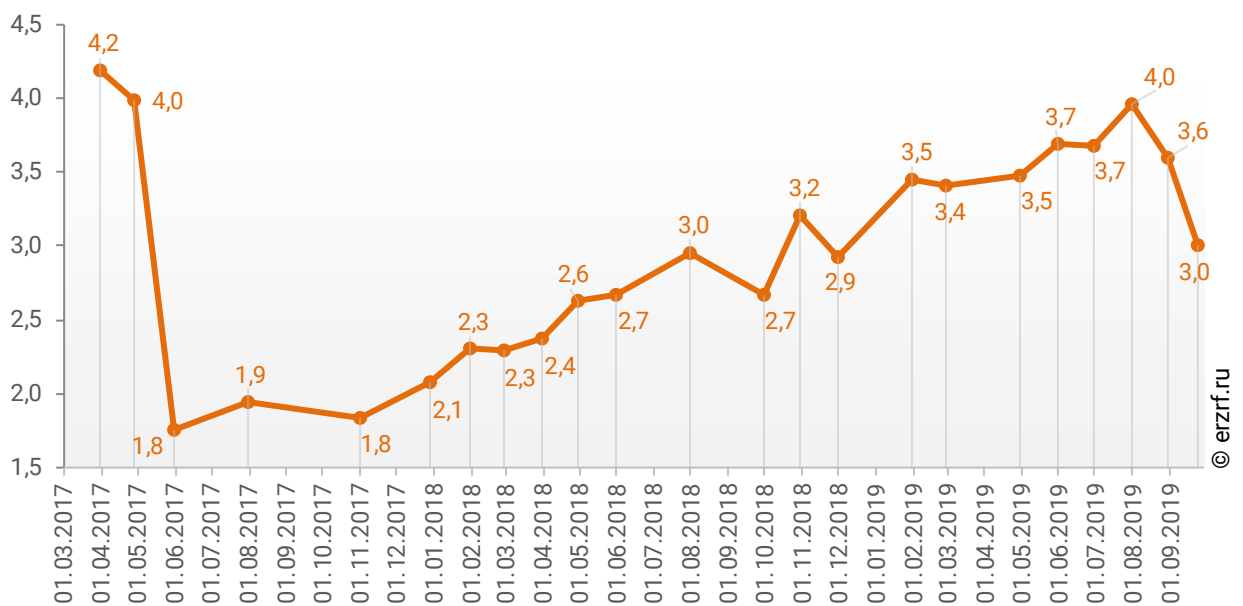
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (45 727 м²), что составляет 48,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Адыгея в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Адыгея по состоянию на сентябрь 2019 года составляет 3,0 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



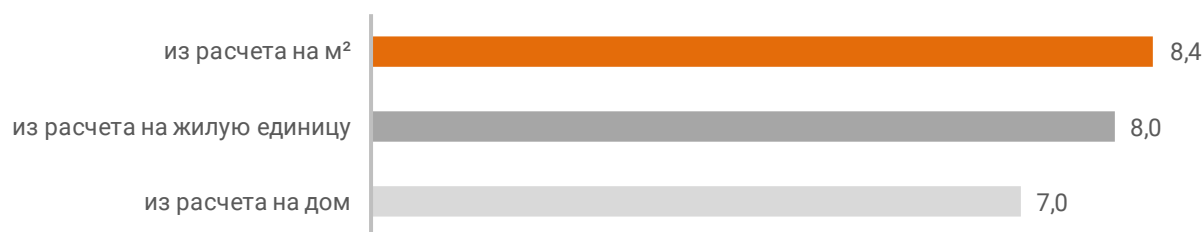
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по этажности строящихся домов

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

- 7,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 8,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Адыгея

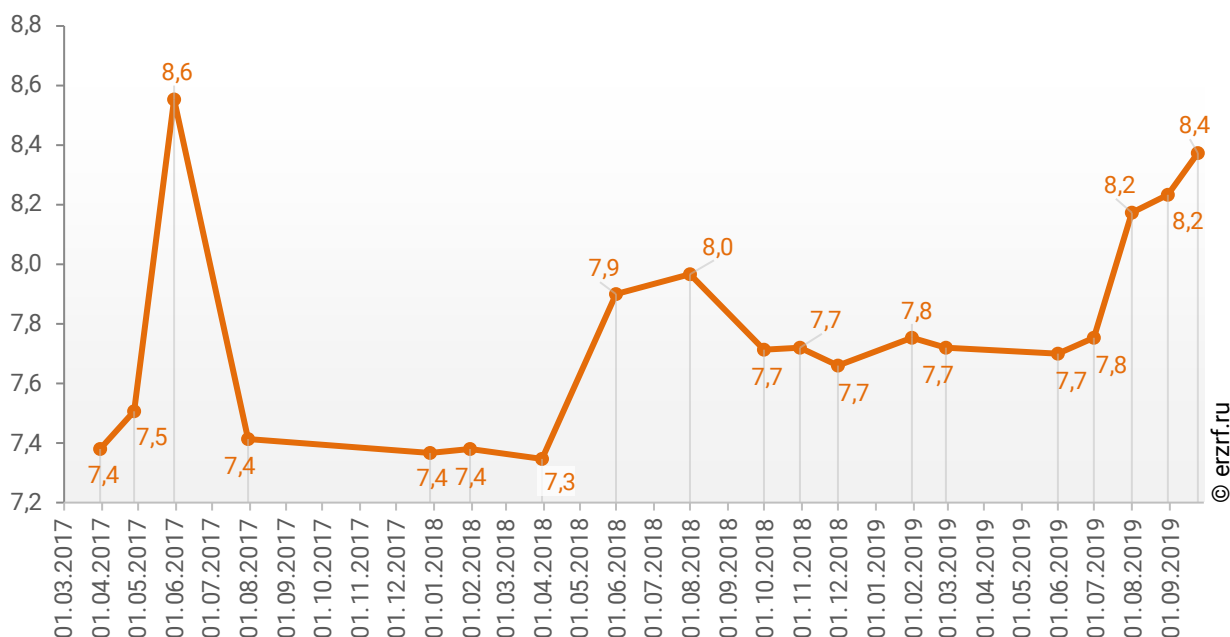


© erzrf.ru

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

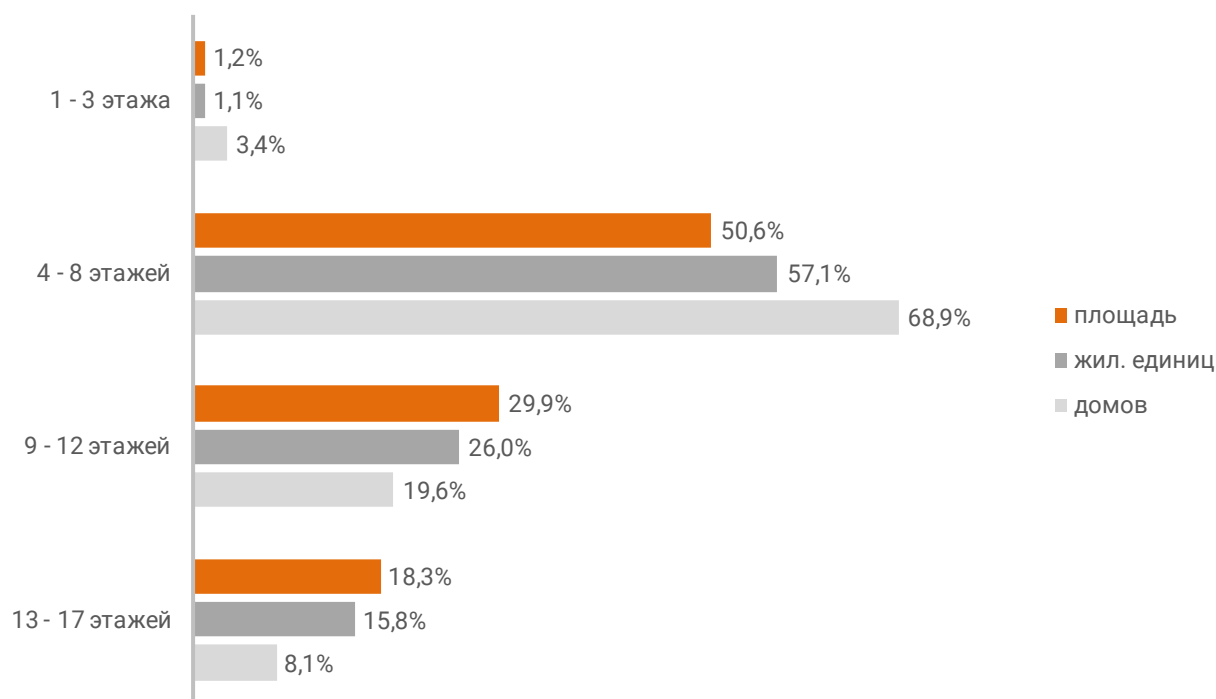
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	5	3,4%	182	1,1%	7 967	1,2%
4 - 8 этажей	102	68,9%	9 181	57,1%	330 905	50,6%
9 - 12 этажей	29	19,6%	4 181	26,0%	195 268	29,9%
13 - 17 этажей	12	8,1%	2 534	15,8%	119 287	18,3%
Общий итог	148	100%	16 078	100%	653 427	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 50,6% 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 22,5%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Адыгея является 17-этажный многоквартирный дом в ЖК «Баланс», застройщик «СК РЕГИОН-СТРОЙ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	СК РЕГИОН-СТРОЙ	многоквартирный дом	Баланс
2	15	Адыгпромстрой Новое Строительство	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина Фишт
3	14	ГК AXIS	многоквартирный дом	Другие Берега
4	13	ГК ПОБЕДА	многоквартирный дом	Мега-Победа
5	11	Компаньон	многоквартирный дом	Компаньон-Сити

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.

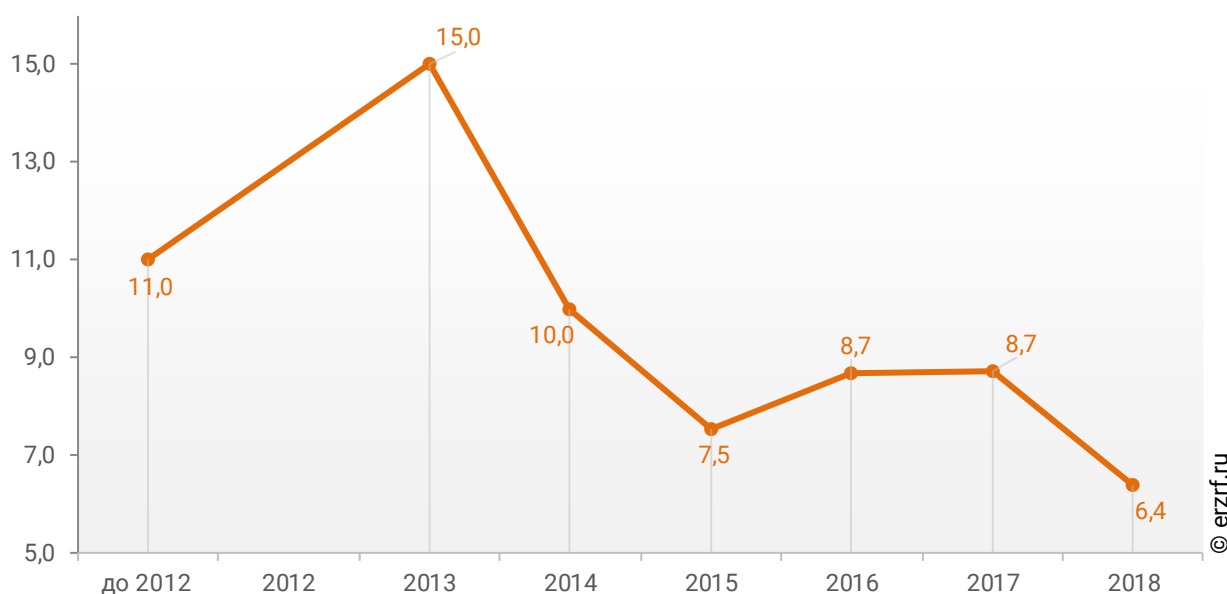
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18 377	ГК AXIS	многоквартирный дом	Другие Берега
2	10 458	СК РЕГИОН-СТРОЙ	многоквартирный дом	Баланс
3	10 391	Компания Строитель	многоквартирный дом	На Шоссейной
4	8 836	ГК ПОБЕДА	многоквартирный дом	Мега-Победа
5	8 623	Фирма Стил	многоквартирный дом	Насып

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

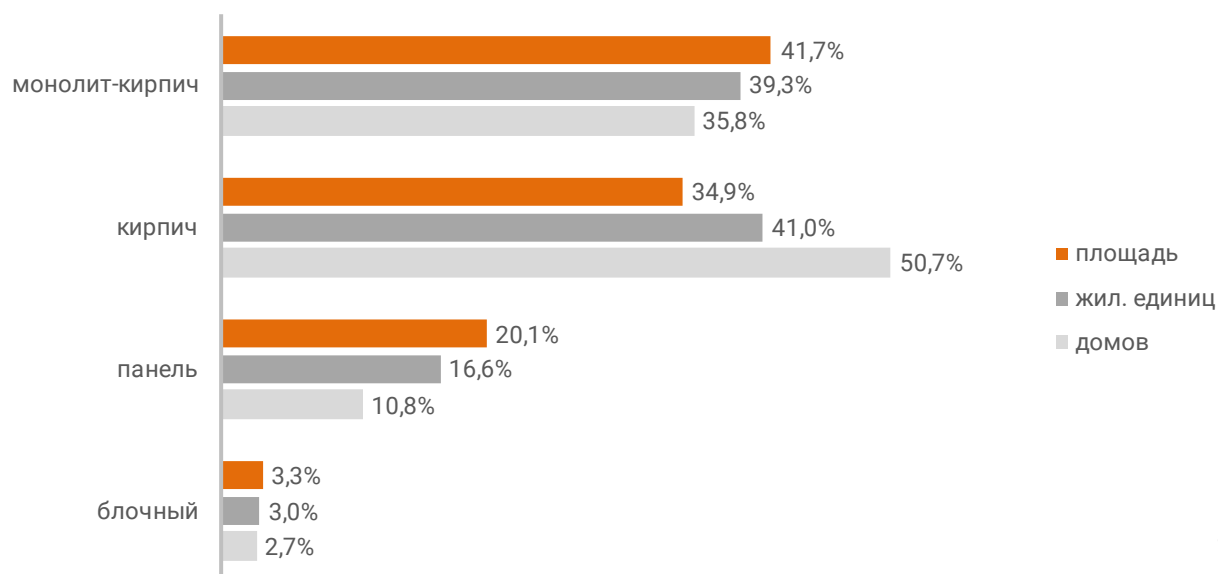
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	53	35,8%	6 325	39,3%	272 288	41,7%
кирпич	75	50,7%	6 596	41,0%	228 147	34,9%
панель	16	10,8%	2 676	16,6%	131 581	20,1%
блочный	4	2,7%	481	3,0%	21 411	3,3%
Общий итог	148	100%	16 078	100%	653 427	100%

Гистограмма 5

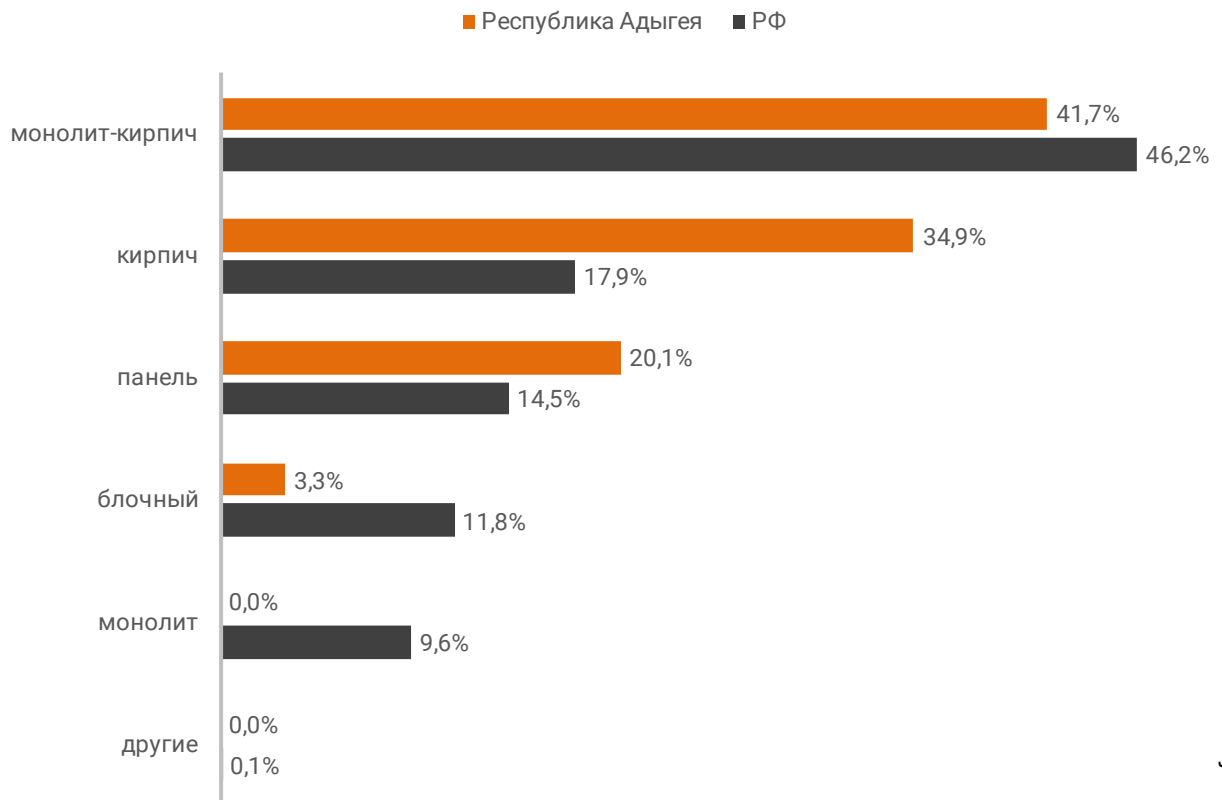
Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Адыгея является монолит-кирпич. Из него возводится 41,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 46,2% (Гистограмма 6).

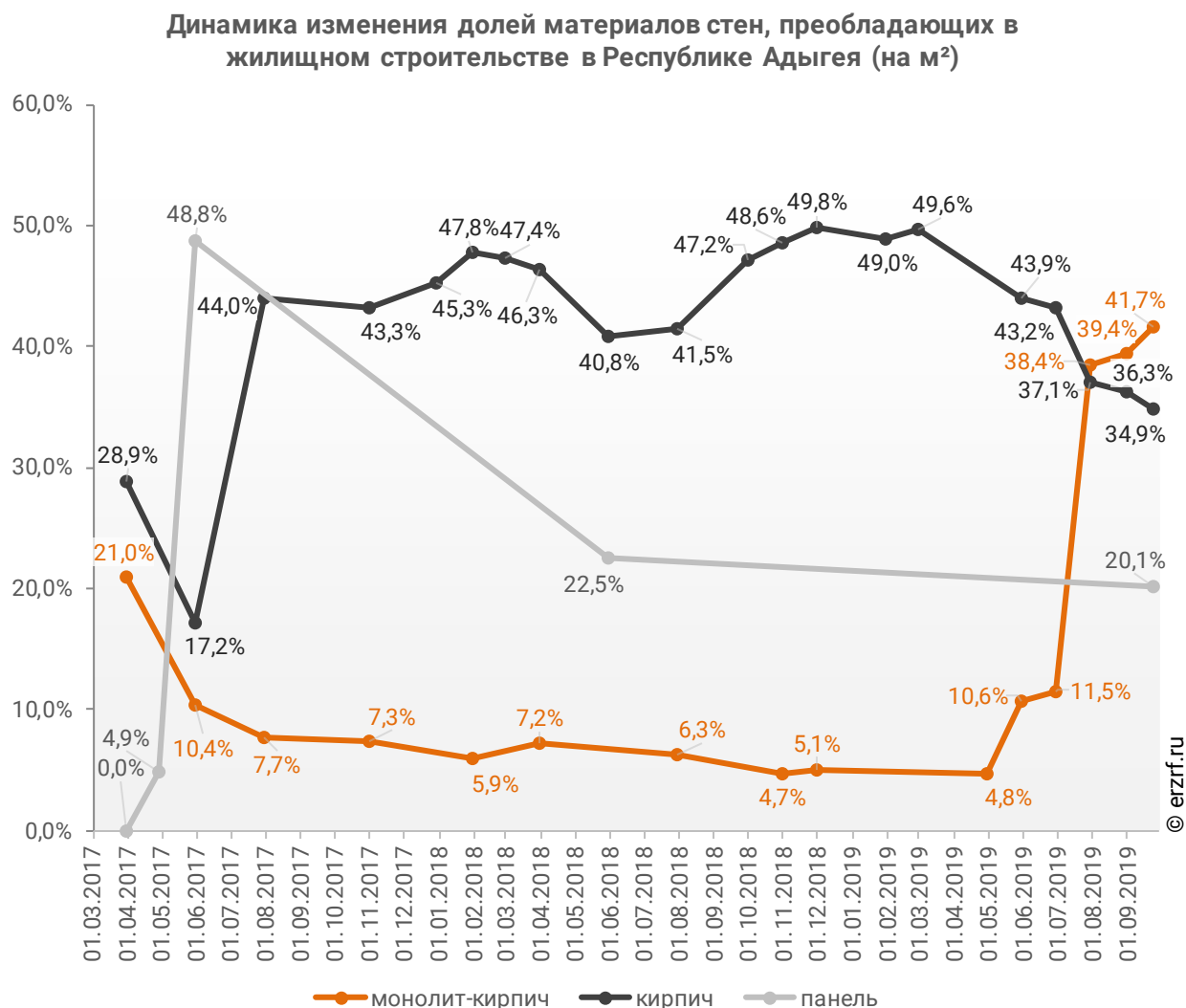
Гистограмма 6

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 100,0% 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 41,6% 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	33,8%	6 257	38,9%	272 004	41,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	52	35,1%	4 356	27,1%	144 762	22,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	13	8,8%	2 100	13,1%	103 872	15,9%
	21	14,2%	1 936	12,0%	73 525	11,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	2,0%	576	3,6%	27 709	4,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	4,1%	507	3,2%	17 839	2,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	2,0%	346	2,2%	13 716	2,1%
Общий итог	148	100%	16 078	100%	653 427	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 сентябрь 2019 года строительство жилья в Республике Адыгея осуществляют 23 застройщика (бренда), которые представлены 25 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Адыгея на сентябрь 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	29,7%	3 763	23,4%	126 036	19,3%
2	<i>Компания Строитель</i>	15	10,1%	2 556	15,9%	122 958	18,8%
3	<i>ГК AXIS</i>	14	9,5%	2 498	15,5%	116 459	17,8%
4	<i>СК РЕГИОН-СТРОЙ</i>	20	13,5%	2 025	12,6%	82 443	12,6%
5	<i>Atlas Group</i>	15	10,1%	1 482	9,2%	57 046	8,7%
6	<i>ГК ПОБЕДА</i>	3	2,0%	606	3,8%	24 646	3,8%
7	<i>ГСК ЭкоСтрой-Юг</i>	4	2,7%	365	2,3%	15 440	2,4%
8	<i>Компаньон</i>	4	2,7%	310	1,9%	13 156	2,0%
9	<i>Альянс Вега Билдинг</i>	4	2,7%	352	2,2%	11 884	1,8%
10	<i>Юг Инвест Строй</i>	3	2,0%	340	2,1%	9 392	1,4%
11	<i>Адыгпромстрой</i>	2	1,4%	153	1,0%	9 327	1,4%
12	<i>Новый Город</i>	2	1,4%	205	1,3%	9 000	1,4%
13	<i>Фирма Стиль</i>	1	0,7%	120	0,7%	8 623	1,3%
14	<i>7Я</i>	4	2,7%	264	1,6%	8 303	1,3%
15	<i>РЕГИОНИНВЕСТ</i>	2	1,4%	310	1,9%	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>АиГ</i>	1	0,7%	112	0,7%	4 681	0,7%
19	<i>РОСТСТРОЙ</i>	1	0,7%	98	0,6%	3 845	0,6%
20	<i>Лидер</i>	1	0,7%	72	0,4%	3 319	0,5%
21	<i>Компания Альянс-Проект-Строй</i>	1	0,7%	71	0,4%	2 584	0,4%
22	<i>СК СкороКвартира</i>	2	1,4%	48	0,3%	2 024	0,3%
23	<i>СитиСтрой</i>	1	0,7%	30	0,2%	1 233	0,2%
Общий итог		148	100%	16 078	100%	653 427	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	★ 5,0	Компания Дарстрой	126 036	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Компания Строитель	122 958	0	0,0%	-
3	★ 0,5	ГК AXIS	116 459	0	0,0%	-
4	★ 3,5	СК РЕГИОН-СТРОЙ	82 443	0	0,0%	-
5	н/р	Atlas Group	57 046	3 205	5,6%	0,5
6	★ 5,0	ГК ПОБЕДА	24 646	0	0,0%	-
7	★ 1,5	ГСК ЭкоСтрой-Юг	15 440	9 576	62,0%	7,4
8	★ 0,5	Компаньон	13 156	13 156	100%	47,1
9	★ 2,5	Альянс Вега Билдинг	11 884	0	0,0%	-
10	★ 1,0	Юг Инвест Строй	9 392	7 763	82,7%	12,4
11	★ 1,0	Адыгпромстрой	9 327	7 534	80,8%	19,4
12	н/р	Новый Город	9 000	9 000	100%	15,0
13	н/р	Фирма Стиль	8 623	8 623	100%	30,0
14	★ 2,0	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%	10,9
18	н/р	АиГ	4 681	4 681	100%	27,0
19	н/р	РОСТСТРОЙ	3 845	3 845	100%	6,0
20	н/р	Лидер	3 319	0	0,0%	-
21	н/р	Компания Альянс-Проект-Строй	2 584	0	0,0%	-
22	н/р	СК СкороКвартира	2 024	2 024	100%	24,0
23	н/р	СитиСтрой	1 233	1 233	100%	6,0
Общий итог			653 427	90 028	13,8%	3,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компаньон» и составляет 47,1 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 28 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 «На Шоссейной» (городское поселение Яблоновский). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Строитель» возводит 15 домов, включающих 2 556 жилых единиц, совокупной площадью 122 958 м².

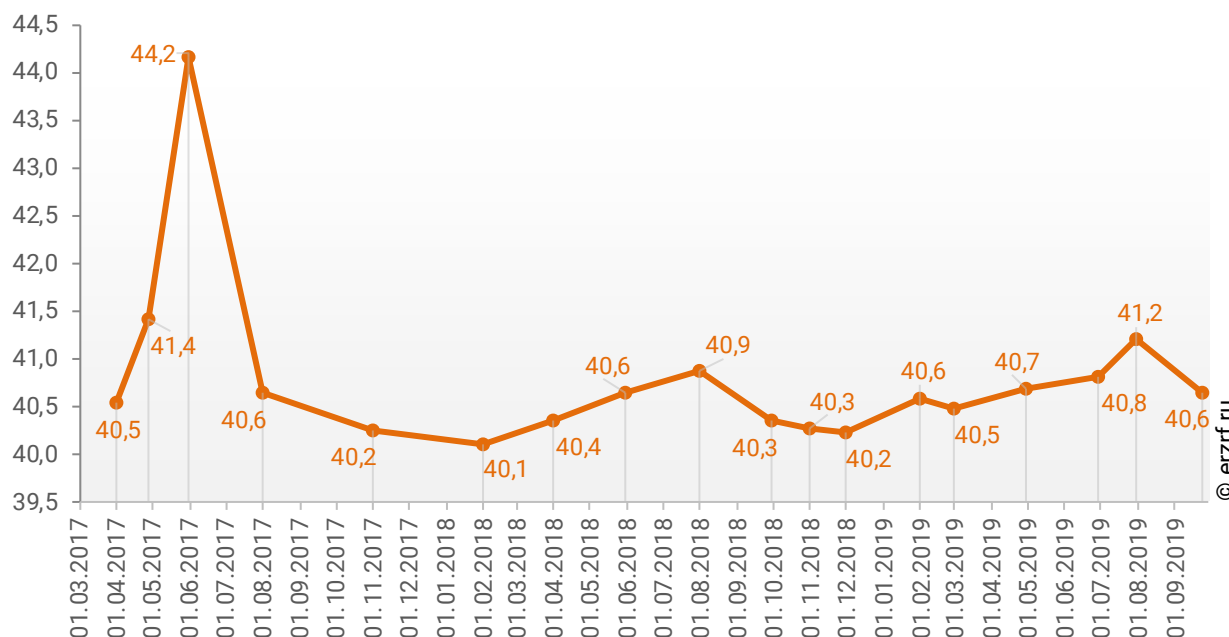
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея

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

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

График 6

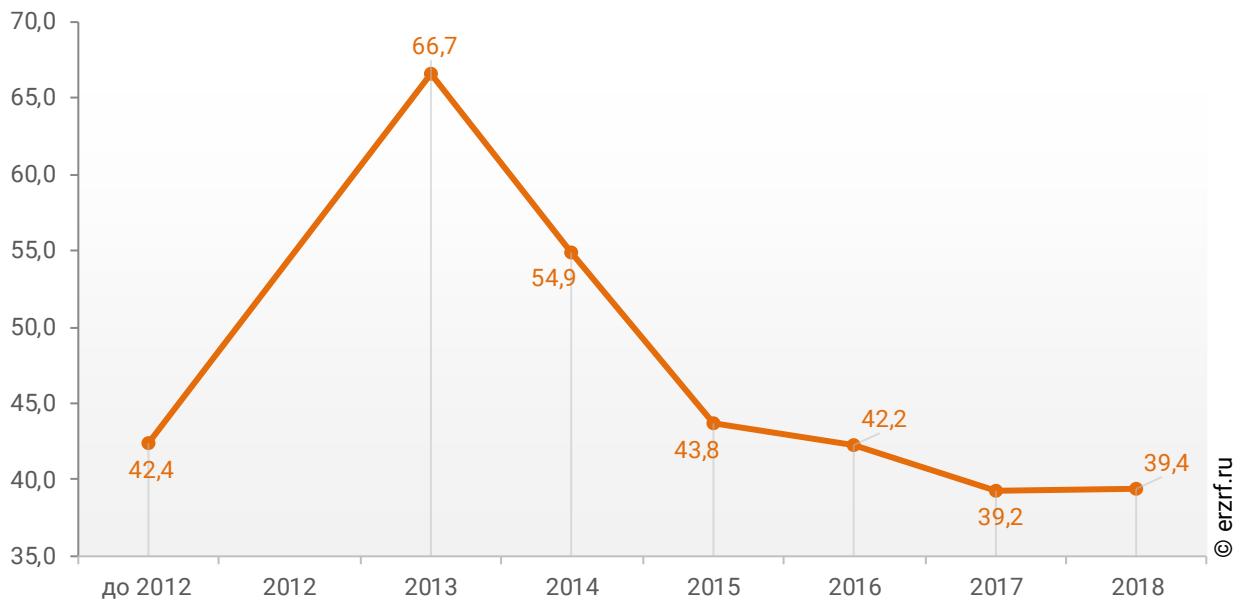
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Адыгея, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 39,4 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
Юг Инвест Строй	27,6
7Я	31,5
Компания Дарстрой	33,5
Альянс Вега Билдинг	33,8
Юг Строй	35,5
Компания Альянс-Проект-Строй	36,4
Atlas Group	38,5
РОСТСТРОЙ	39,2
ГК ПОБЕДА	40,7
СК РЕГИОН-СТРОЙ	40,7
СитиСтрой	41,1
АиГ	41,8
СК СкороКвартира	42,2
ГСК ЭкоСтрой-Юг	42,3
Компаньон	42,4
Новый Город	43,9
Лидер	46,1
ГК AXIS	46,6
Компания Строитель	48,1
Новое Строительство	58,8
Адыгпромстрой	61,0
Фирма Стиль	71,9
Общий итог	40,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Домашний» – 24,8 м², застройщик «РЕГИОНИНВЕСТ». Наибольшая – в ЖК «Насып» – 71,9 м², застройщик «Фирма Стиль».

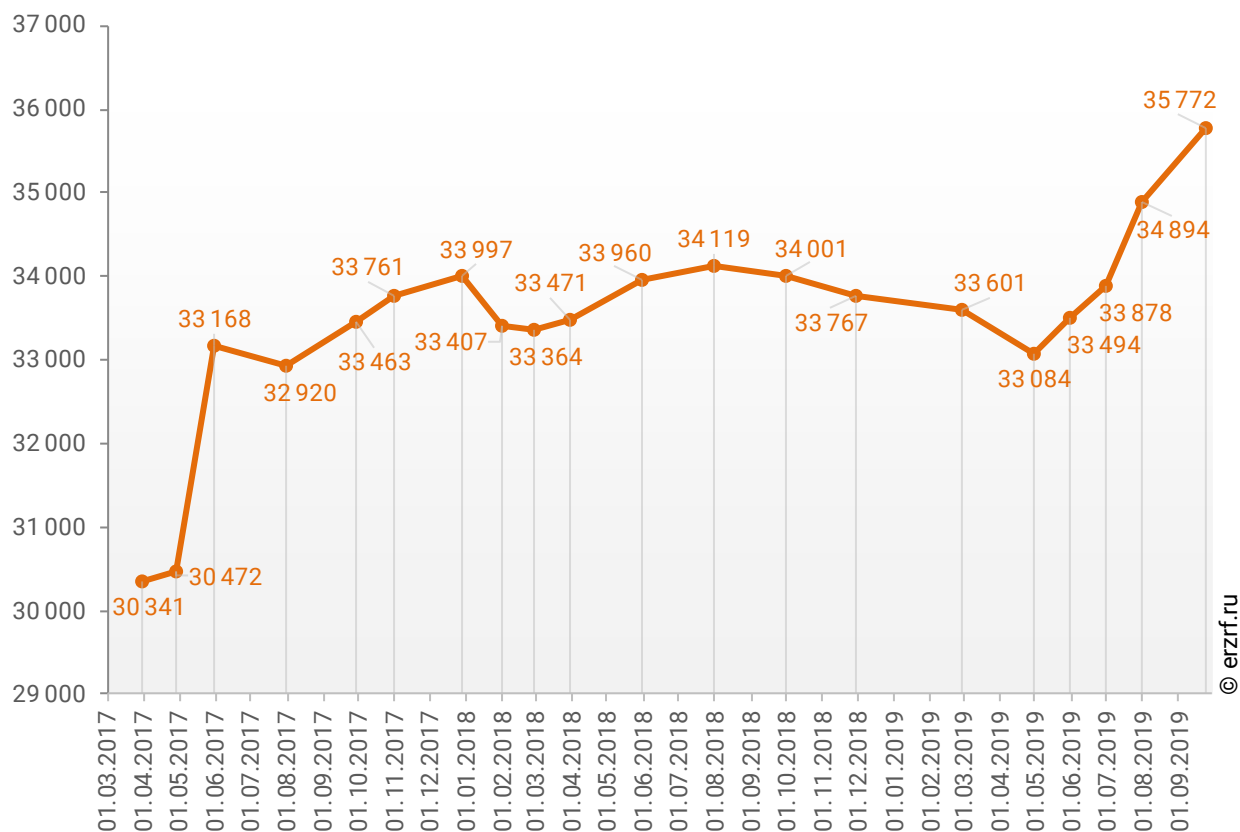
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Адыгея

По состоянию на сентябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Адыгея составила 35 772 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



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

График 9



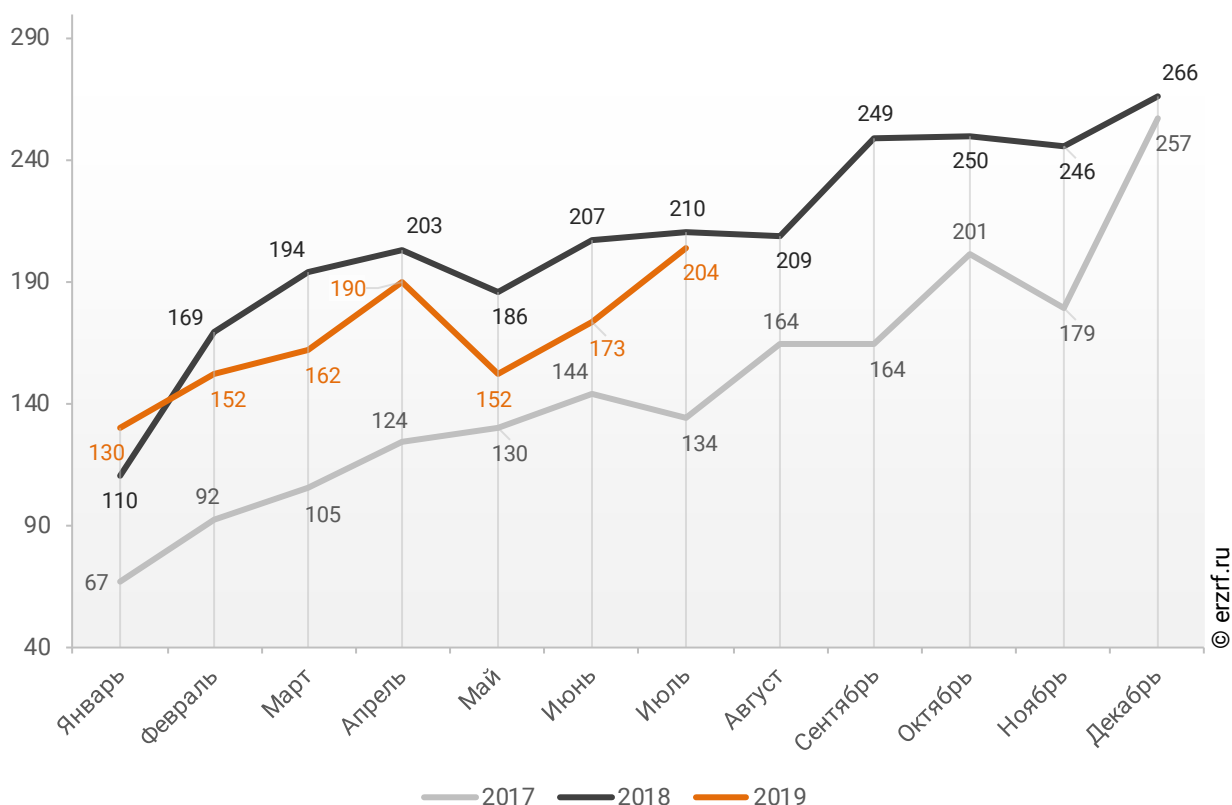
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Адыгея, составило 1 163, что на 9,1% меньше уровня 2018 г. (1 279 ИЖК), и на 46,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (796 ИЖК).

График 10

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

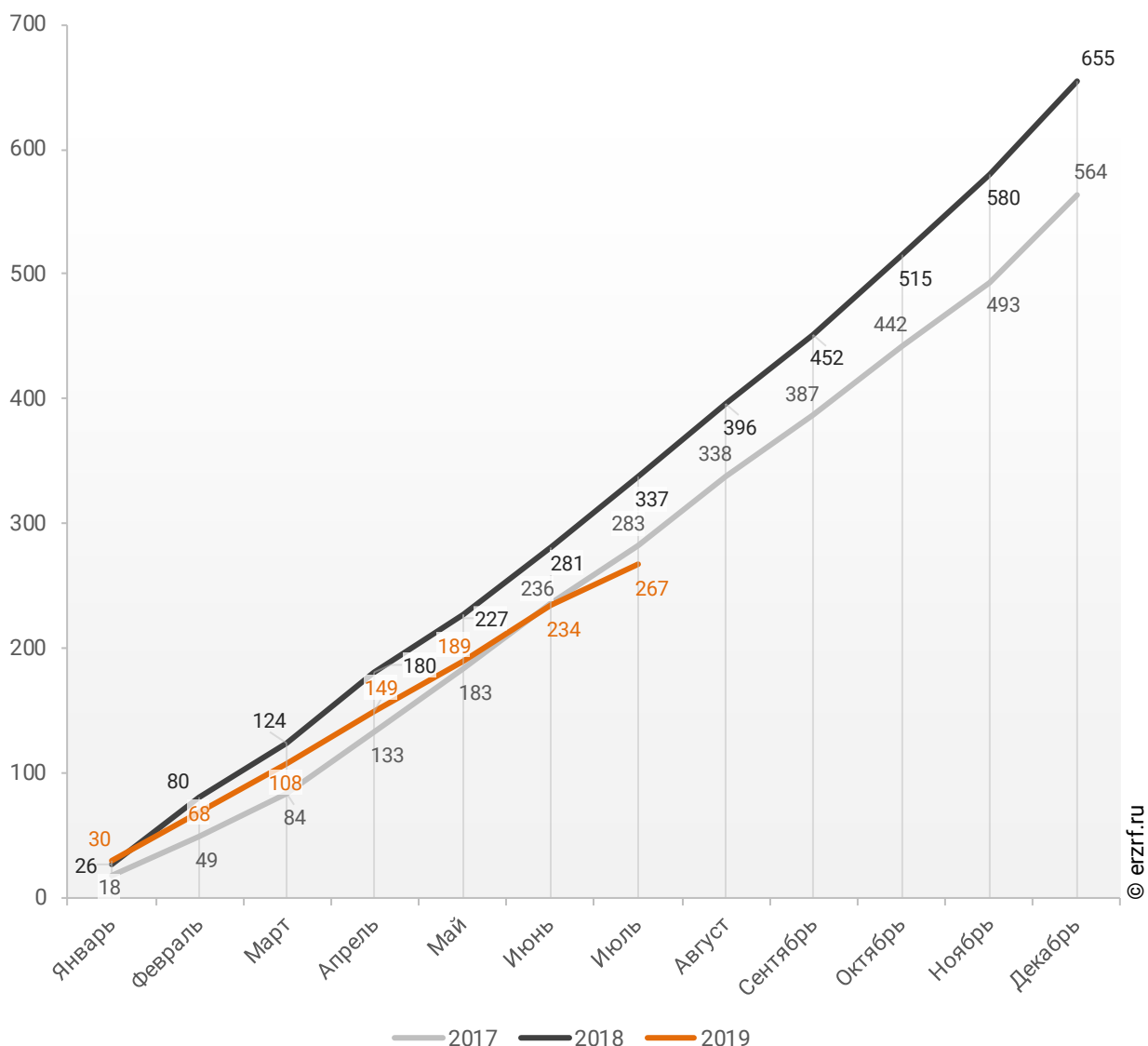


За 7 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 267, что на 20,8% меньше, чем в 2018 г. (337 ИЖК), и на 5,7% меньше соответствующего значения 2017 г. (283 ИЖК).

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.

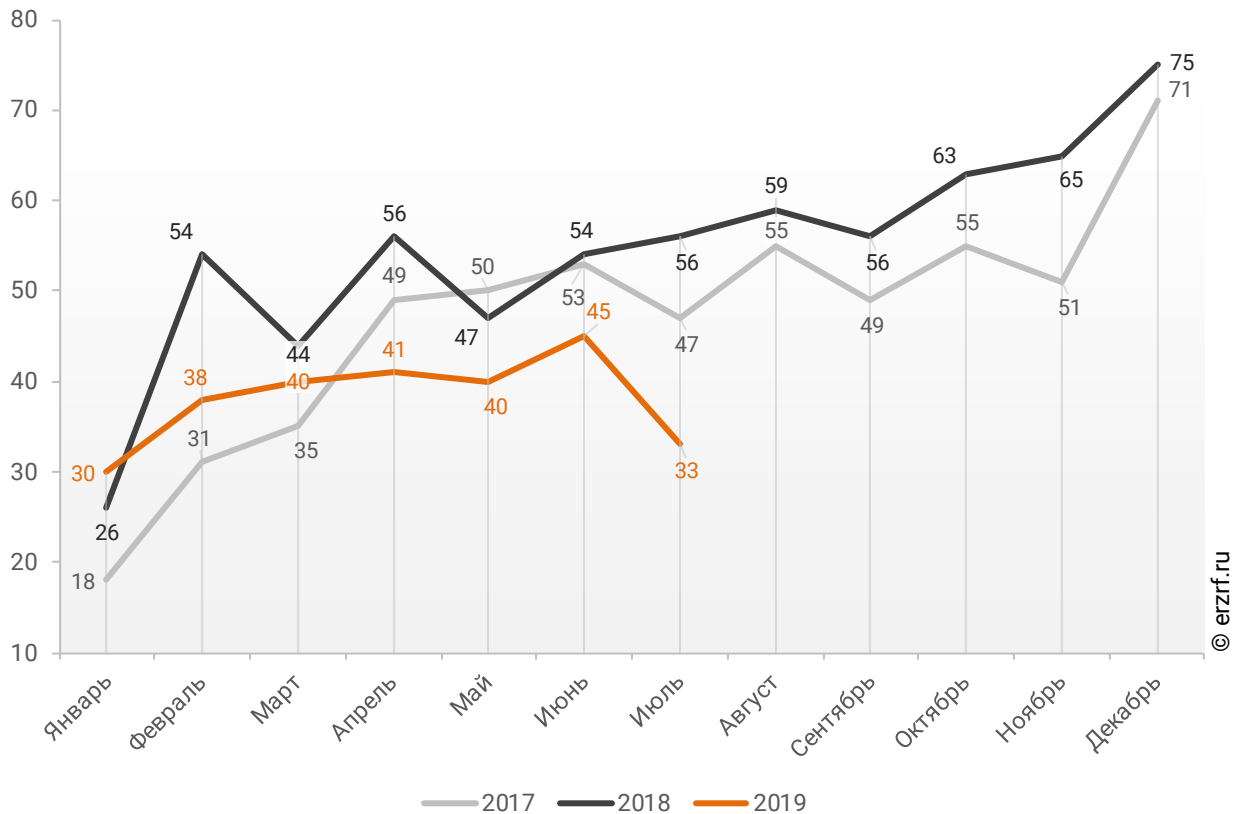


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Адыгея в июле 2019 года уменьшилось на 41,1% по сравнению с июлем 2018 года (33 против 56 годом ранее).

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.

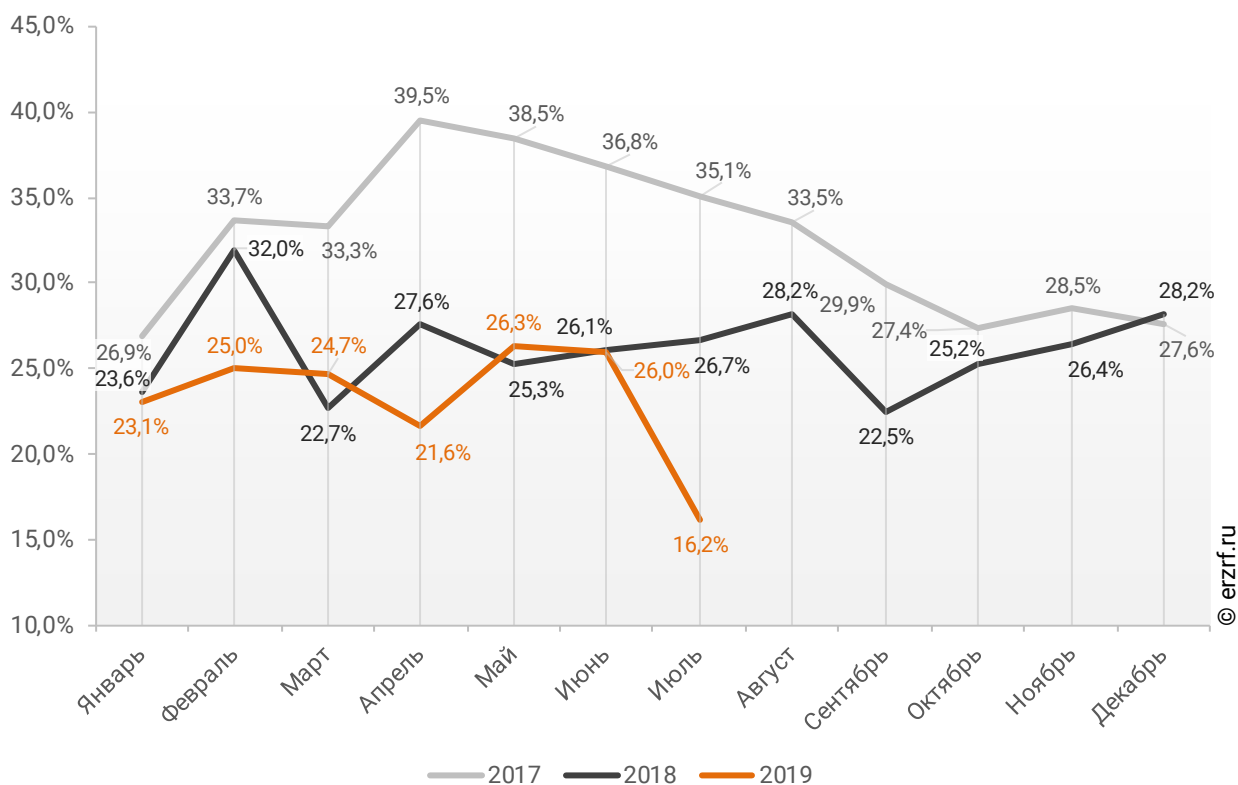


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 23,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 3,3 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (26,3%), и на 12,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (35,6%).

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.



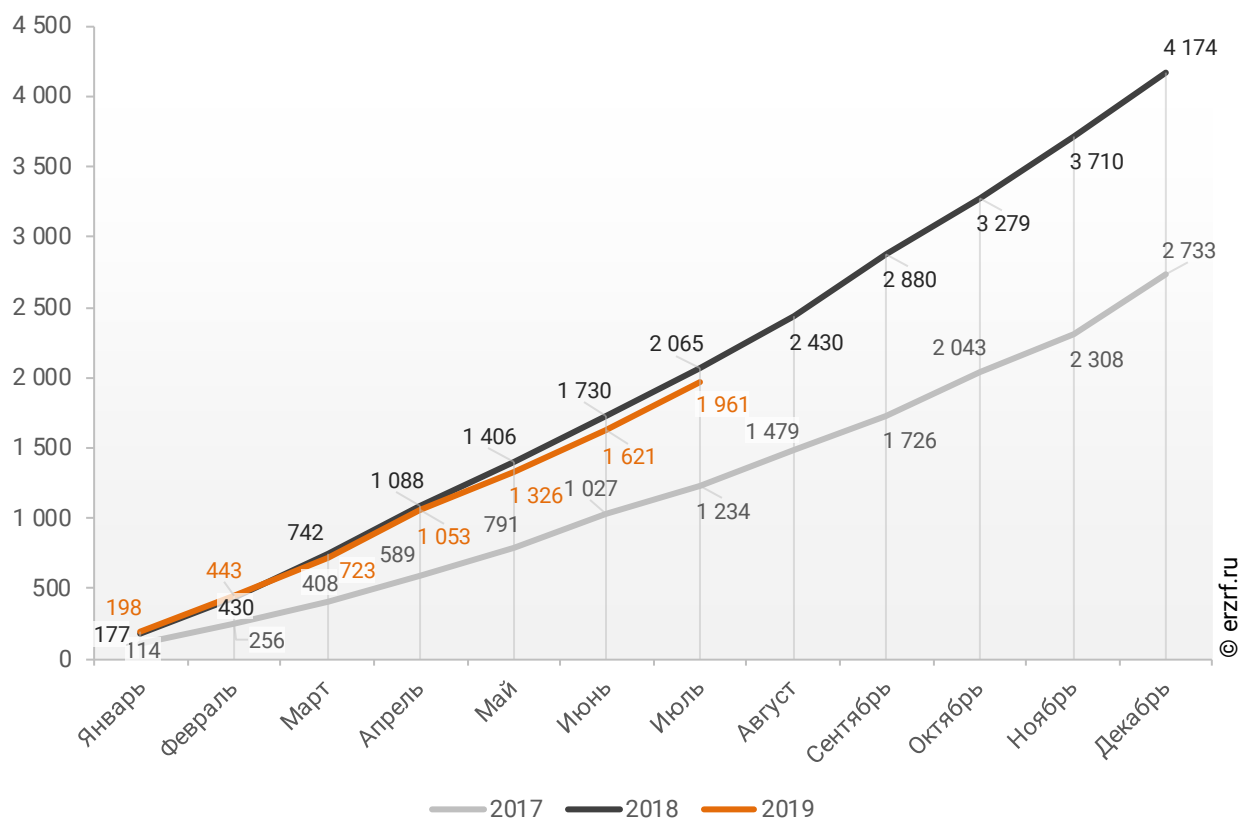
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, составил 1 961 млн ₽, что на 5,0% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (2 065 млн ₽), и на 58,9% больше аналогичного значения 2017 г. (1 234 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 ₽

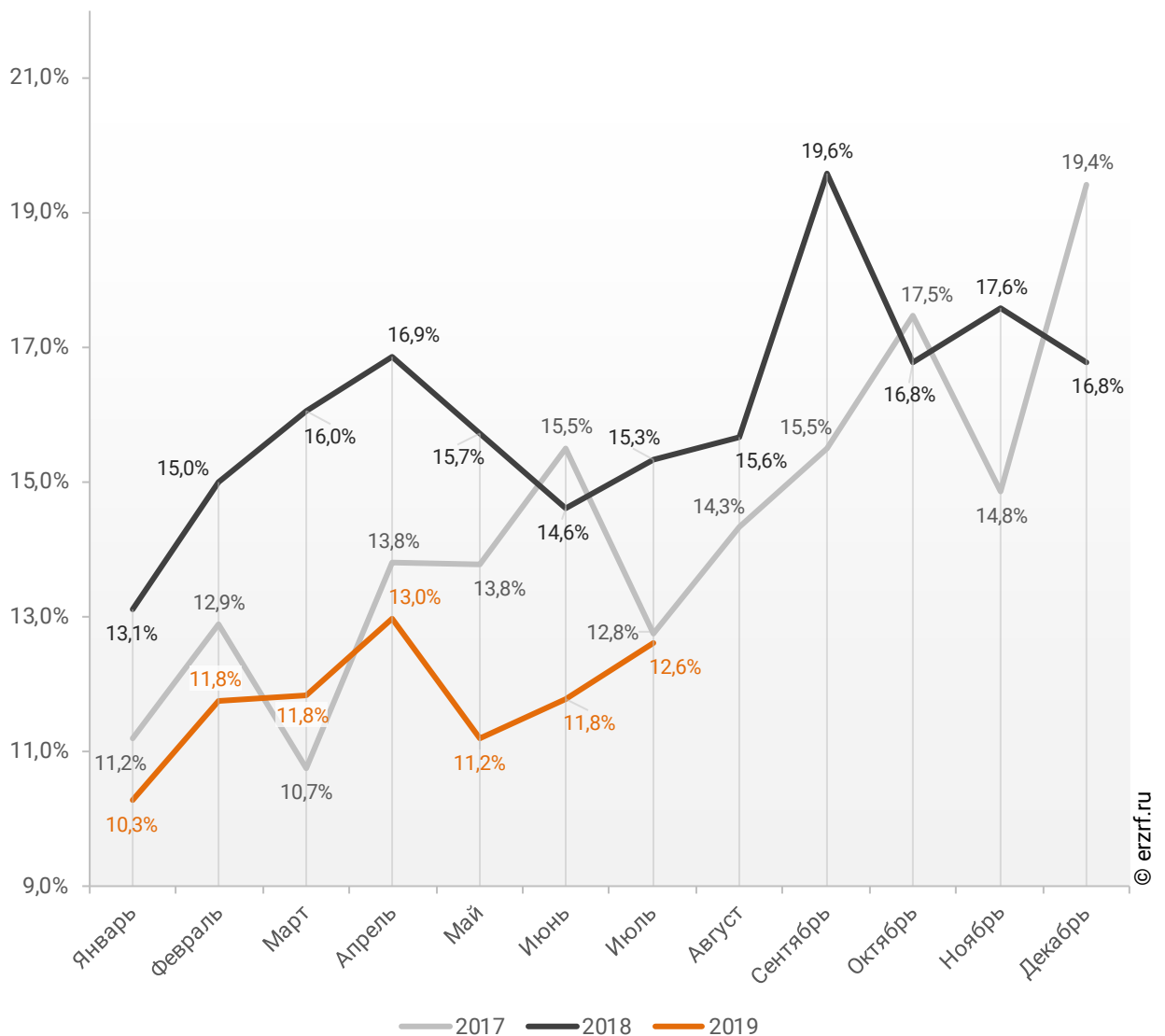


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2019 г. жителям Республики Адыгея (16 573 млн ₽), доля ИЖК составила 11,8%, что на 3,5 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (15,3%), и на 1,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (13,0%).

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.

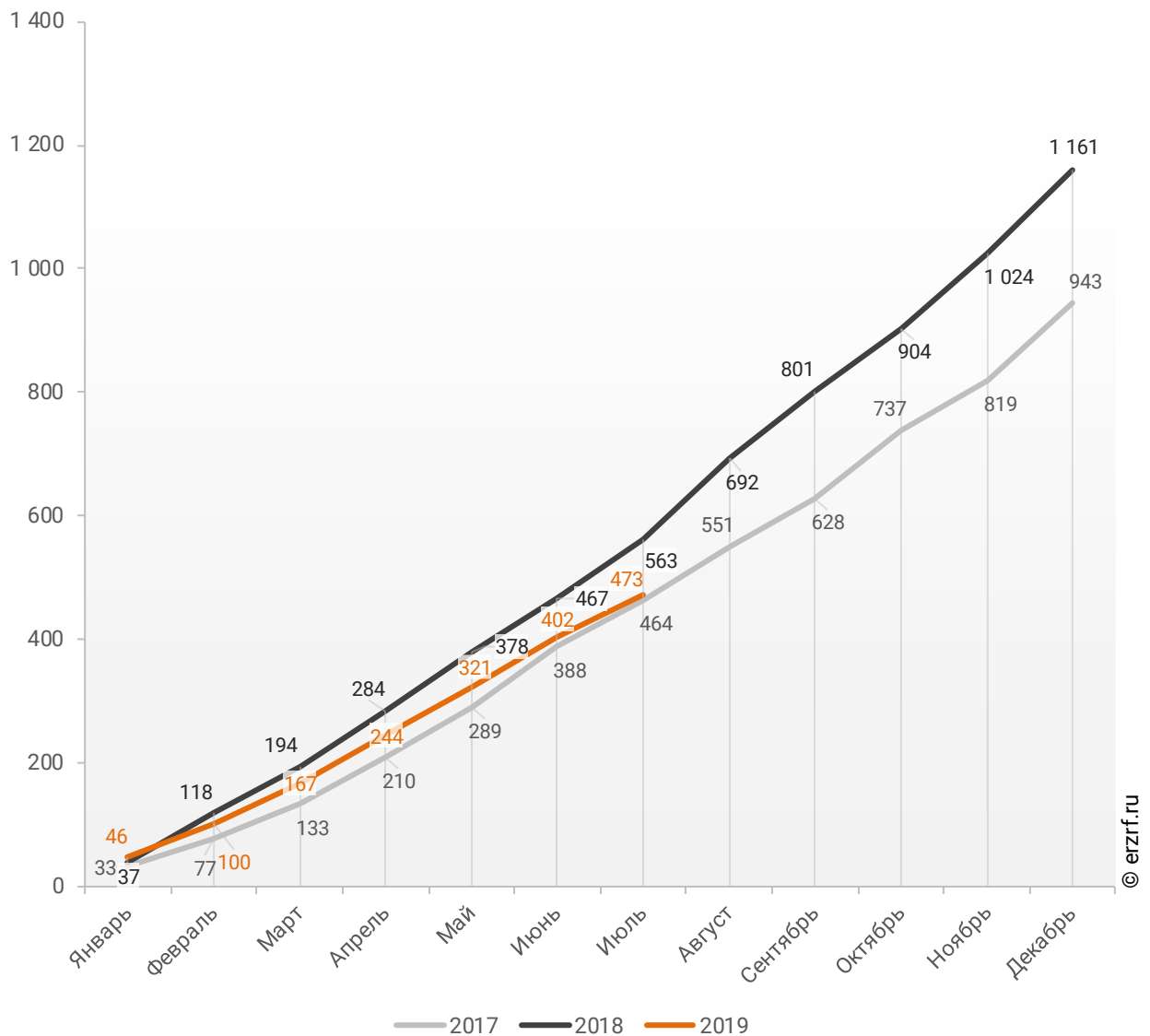


За 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог ДДУ, составил 473 млн ₽ (24,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 16,0% меньше аналогичного значения 2018 г. (563 млн ₽), и на 1,9% больше, чем в 2017 г. (464 млн ₽).

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 7 месяцев 2019 г. жителям Республики Адыгея (16 573 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 2,9%, что на 1,3 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,2%), и на 2,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,9%).

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.

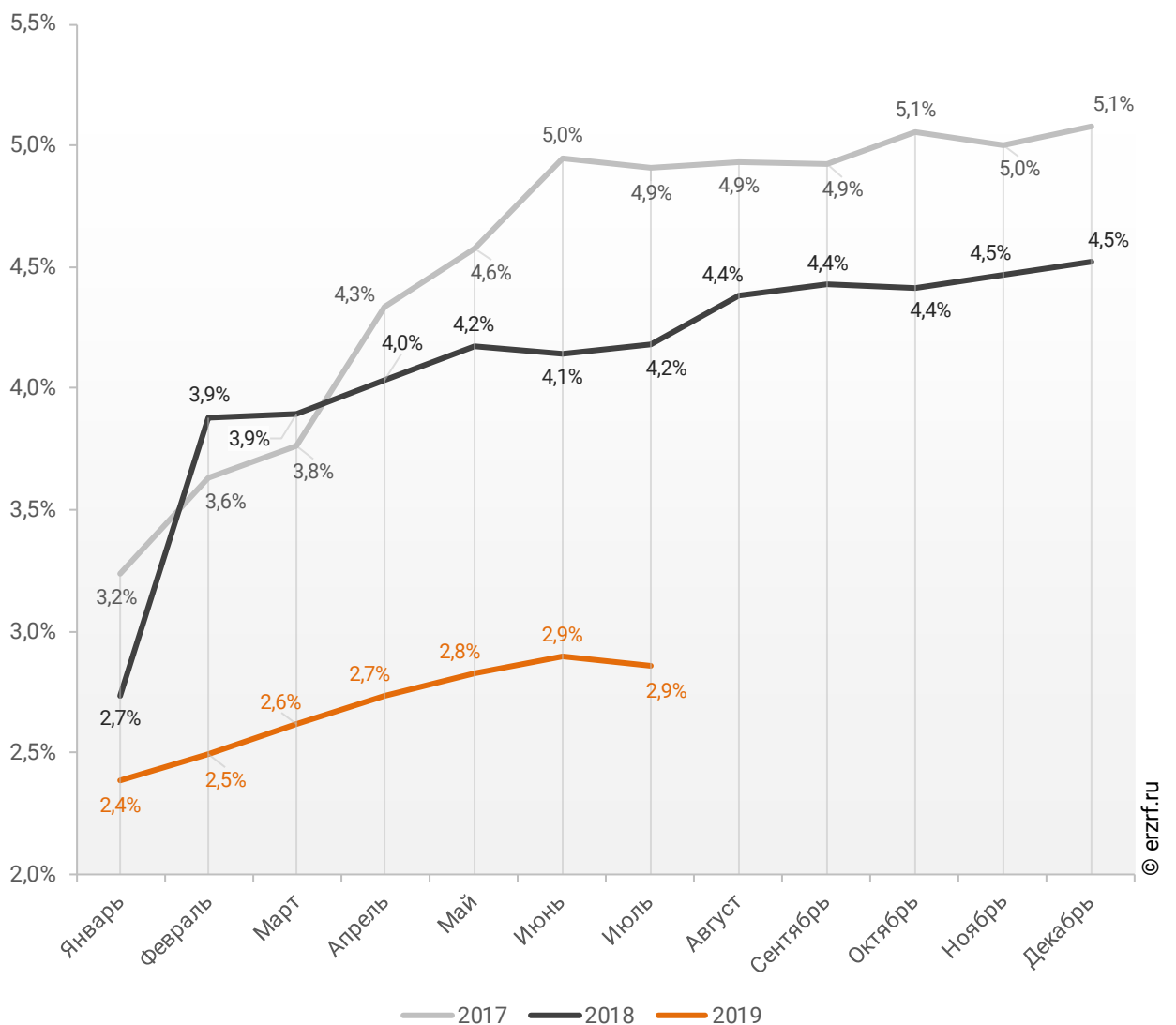
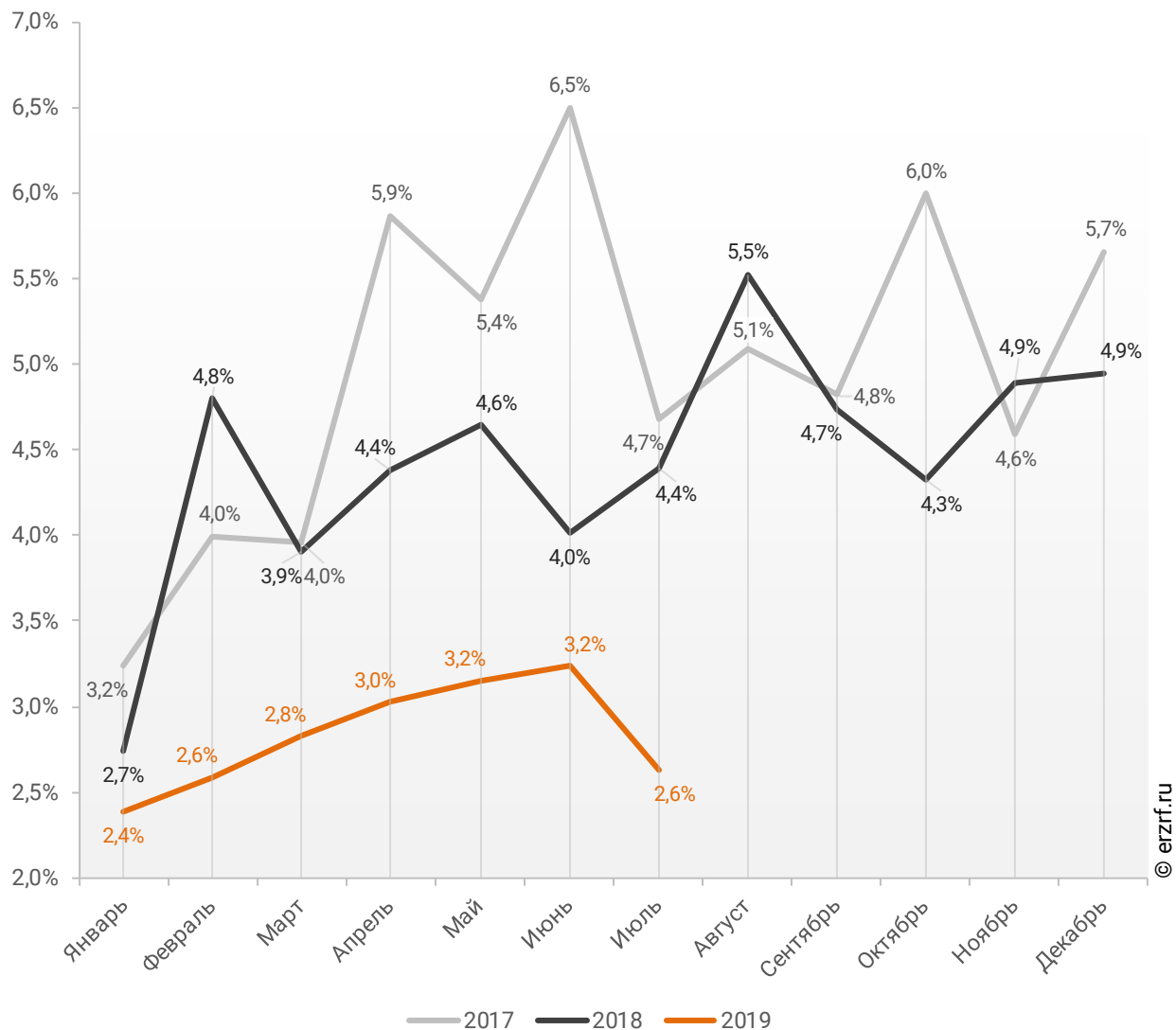


График 18

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

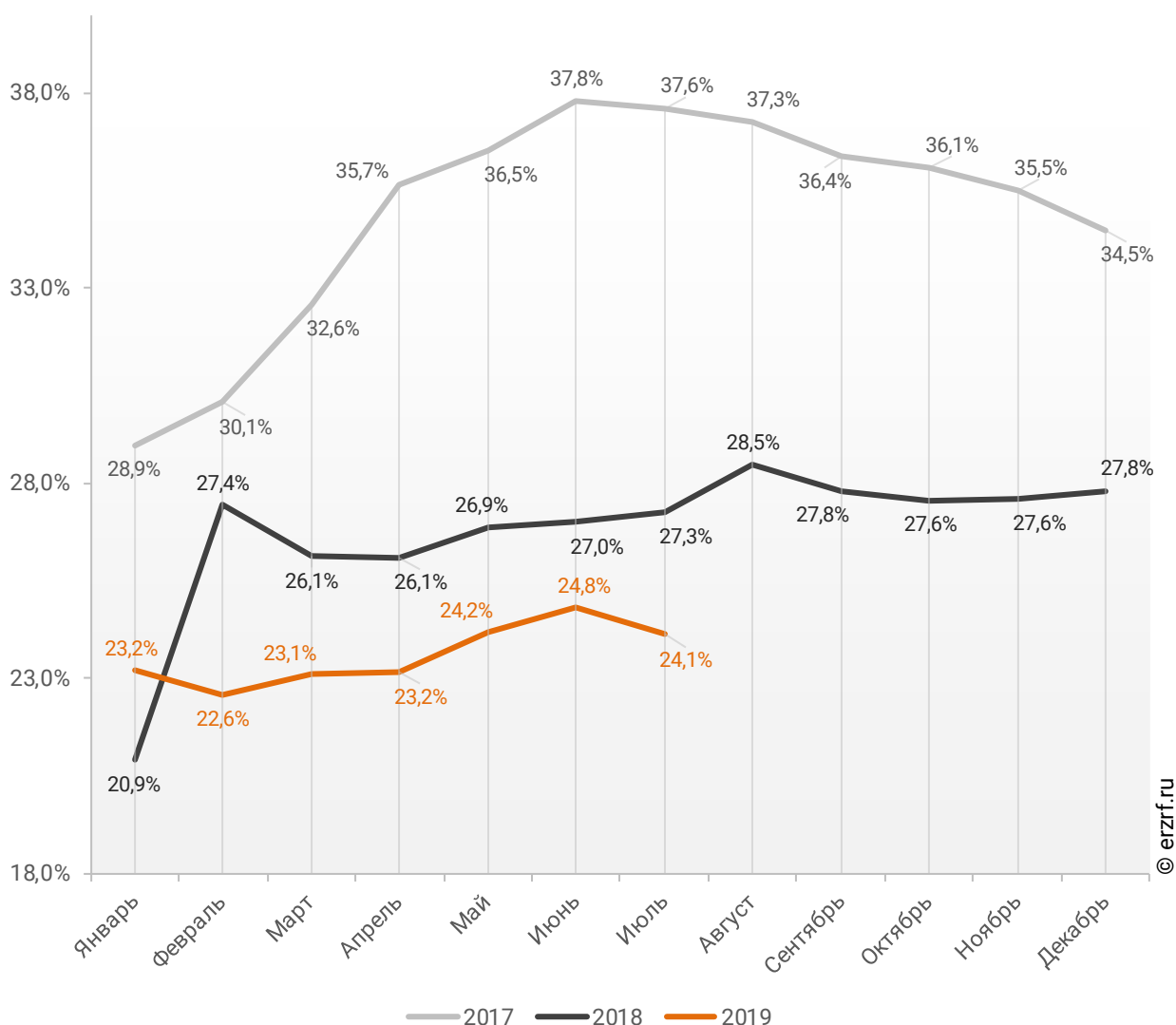


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 24,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 3,2 п.п. меньше, чем в 2018 г. (27,3%), и на 13,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (37,6%).

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.

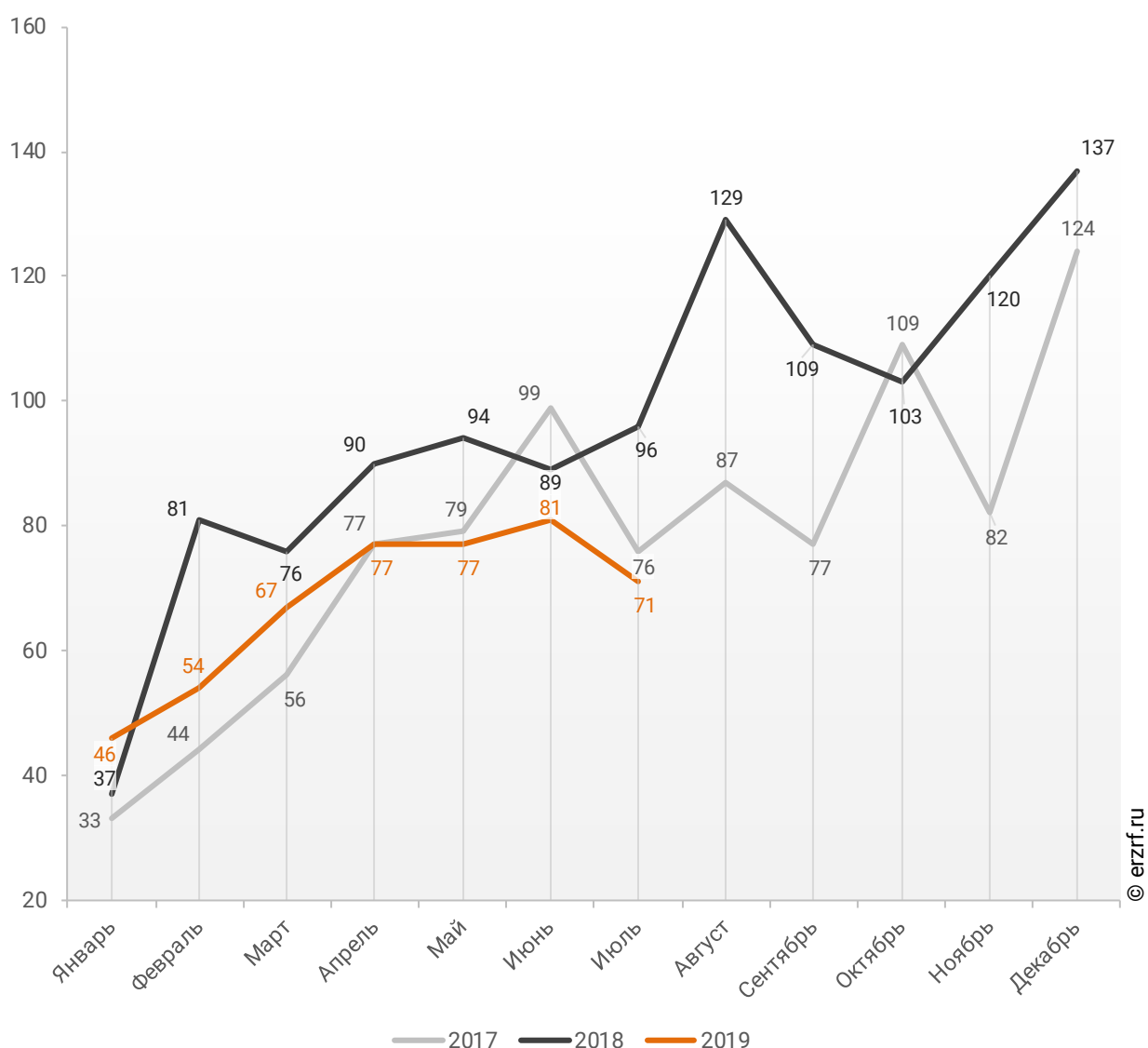


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Адыгея в июле 2019 года, уменьшился на 26,0% по сравнению с июлем 2018 года (71 против 96 млн ₹ годом ранее).

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

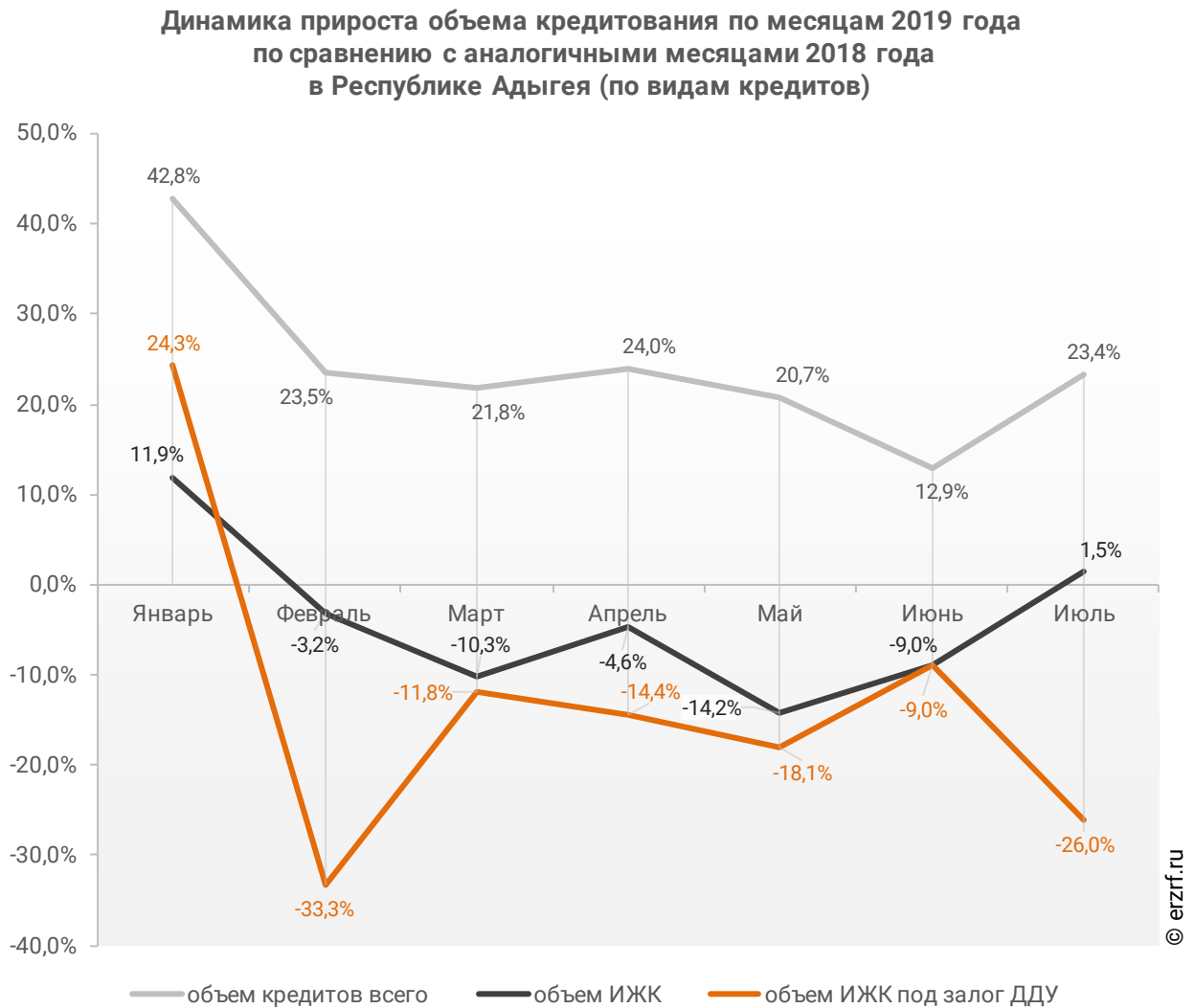
График 20

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 26,0% в июле 2019 года по сравнению с июлем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 23,4% (2,7 против 2,2 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 1,5% (340 против 335 млн ₹ годом ранее) (График 21).

График 21



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Адыгея кредитов всех видов в июле составила 2,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,9%.

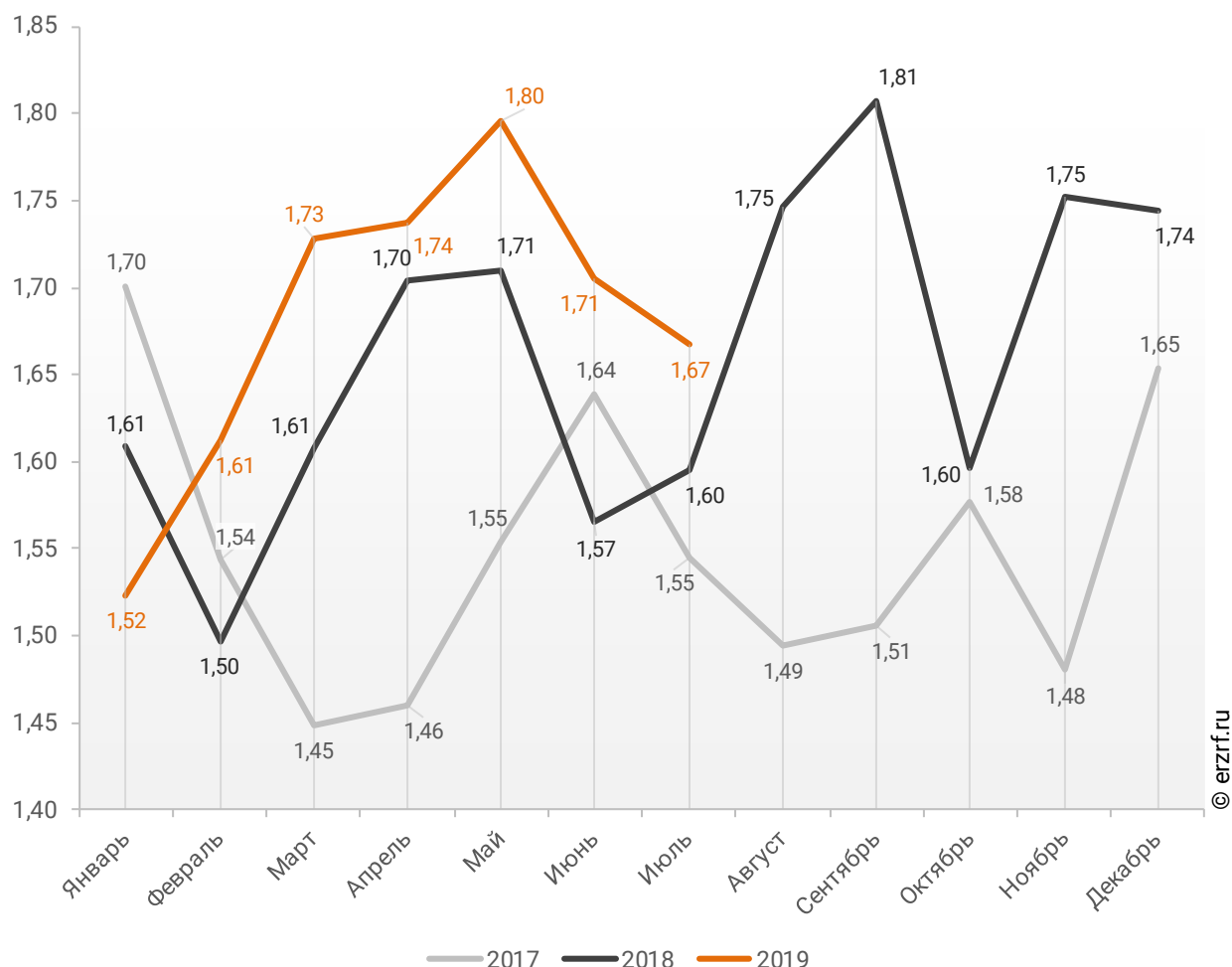
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По официальной статистике Банка России в июле 2019 г. средний размер ИЖК в Республике Адыгея составил 1,67 млн ₽, что на 4,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,60 млн ₽), и на 7,9% 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 ₽

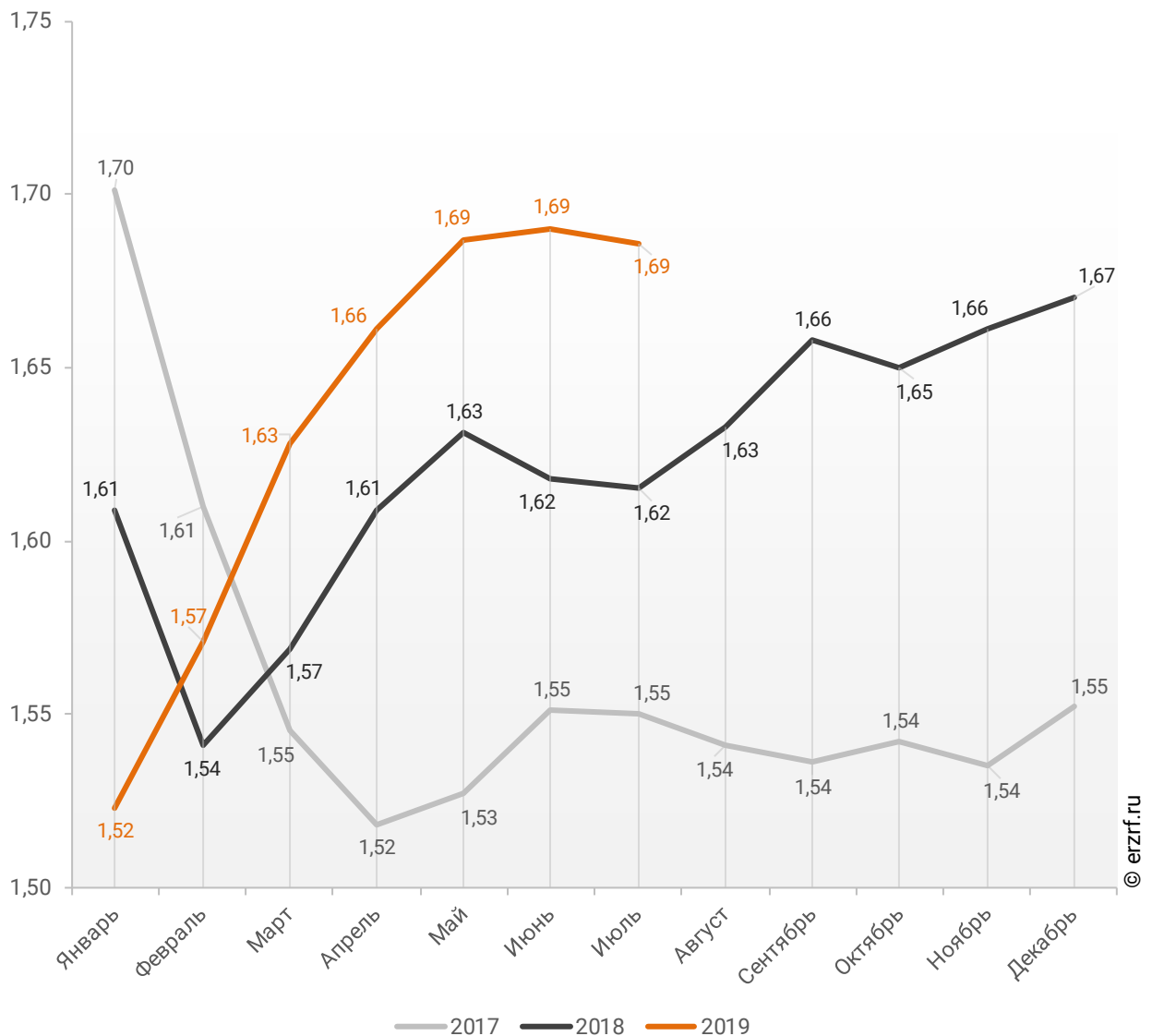


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 1,69 млн ₽, что на 4,4% больше, чем в 2018 г. (1,62 млн ₽), и на 8,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1,55 млн ₽).

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 ₽

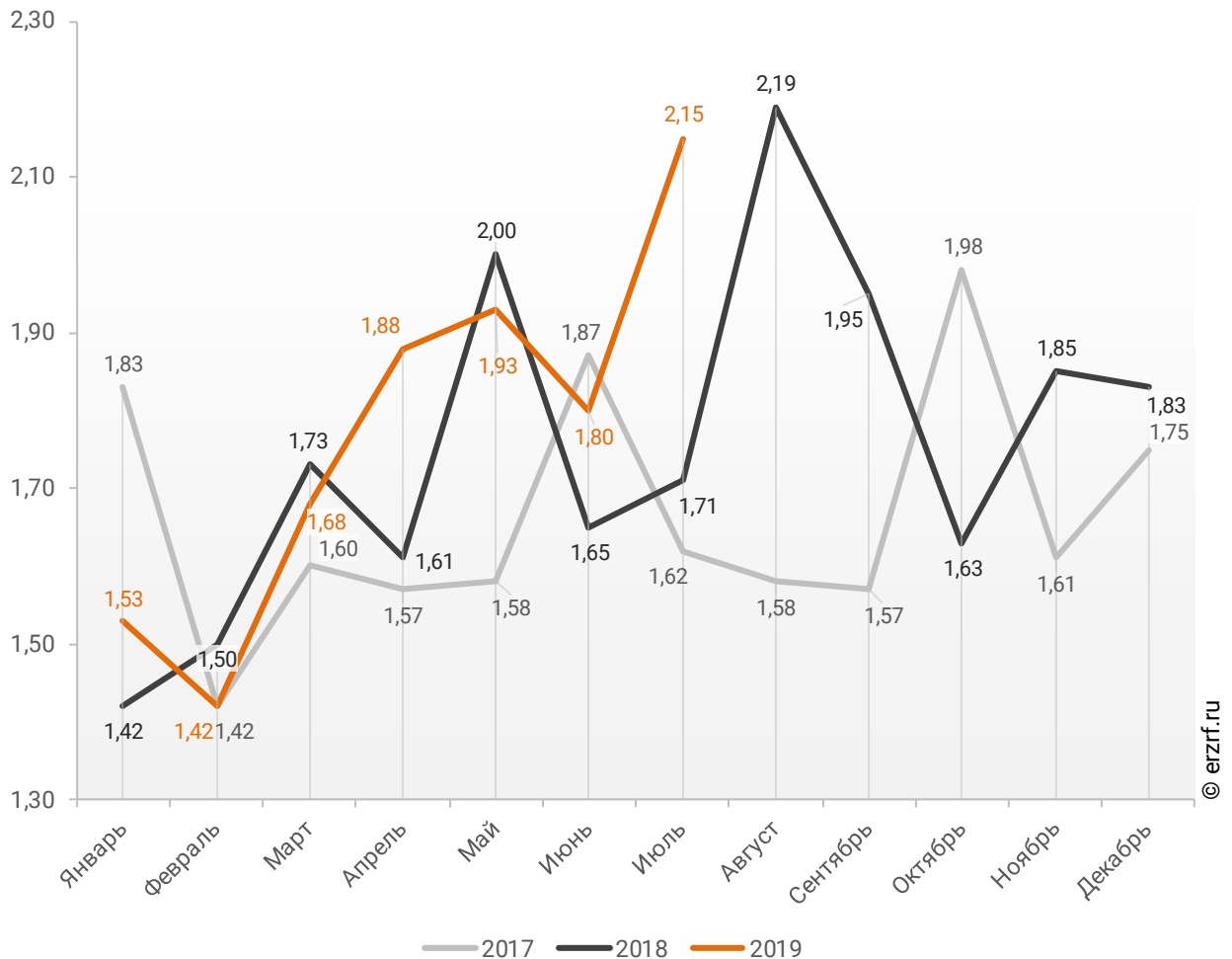


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Адыгея в июле 2019 года увеличился на 25,7% по сравнению с июлем 2018 года (2,15 против 1,71 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 19,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 24

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

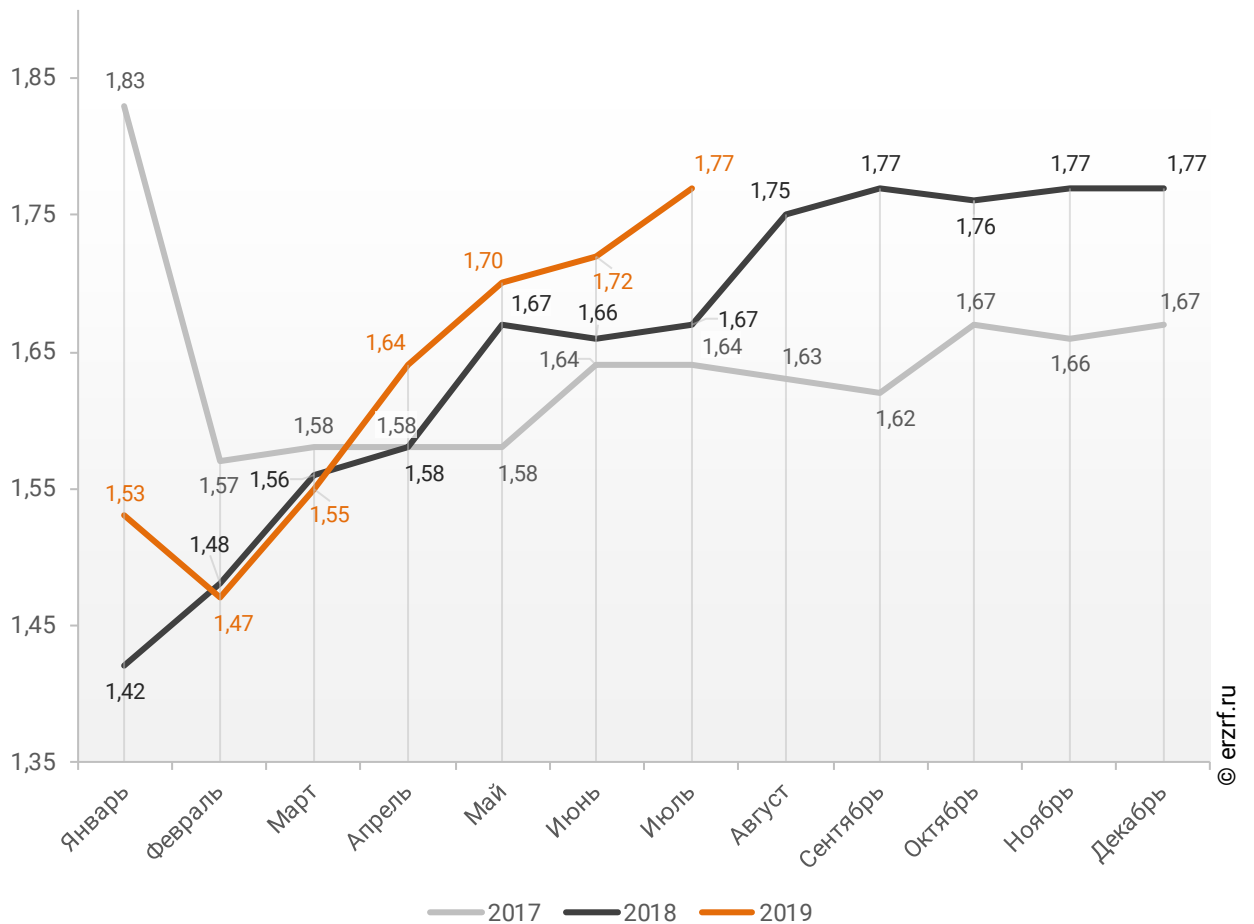


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 1,77 млн ₹ (на 5,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 6,0% больше соответствующего значения 2018 г. (1,67 млн ₹), и на 7,9% больше уровня 2017 г. (1,64 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 ₹

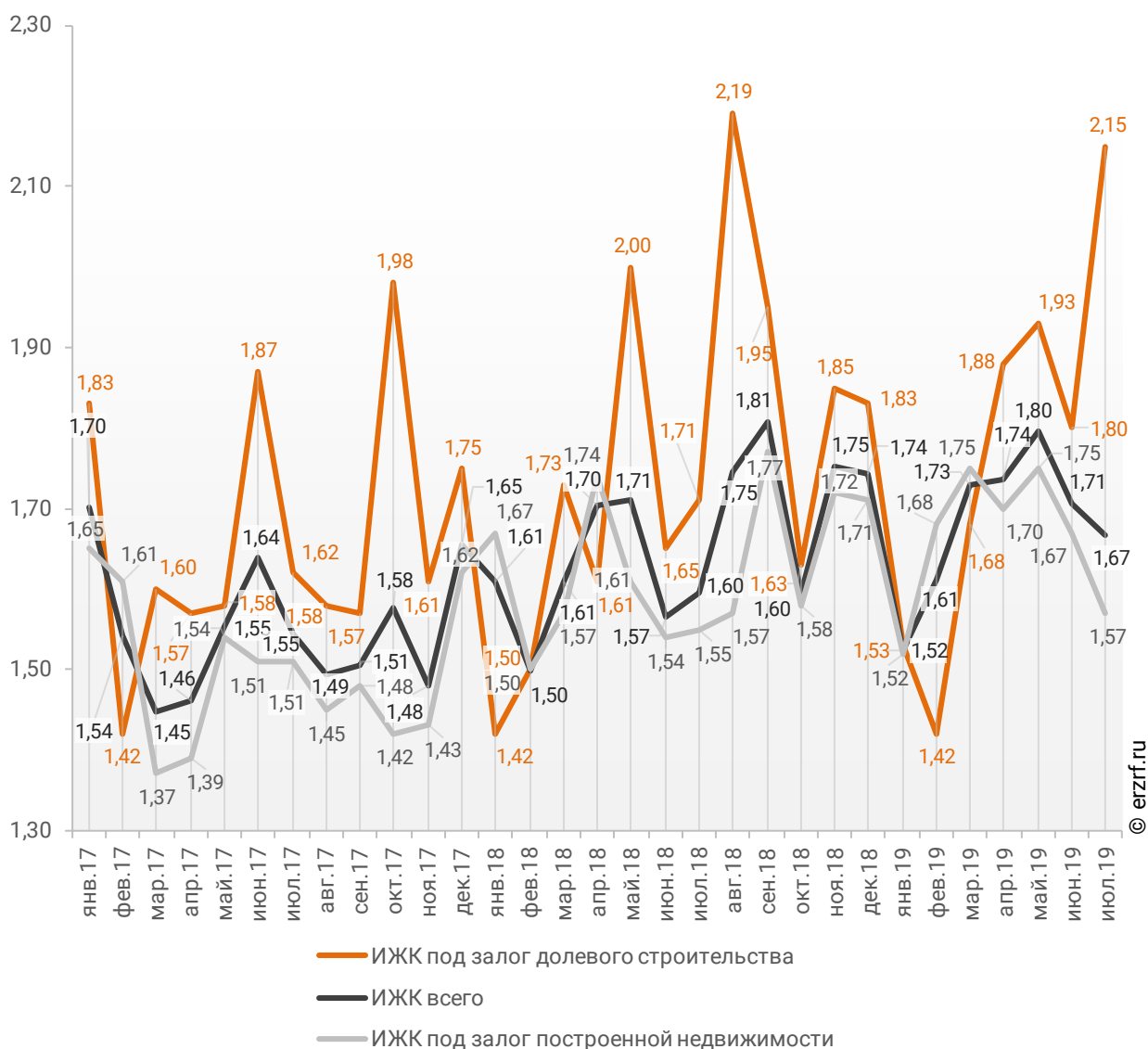


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,3% – с 1,55 до 1,57 млн ₽.

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 выросла на 26,6 п.п. – с 10,3% до 36,9%.

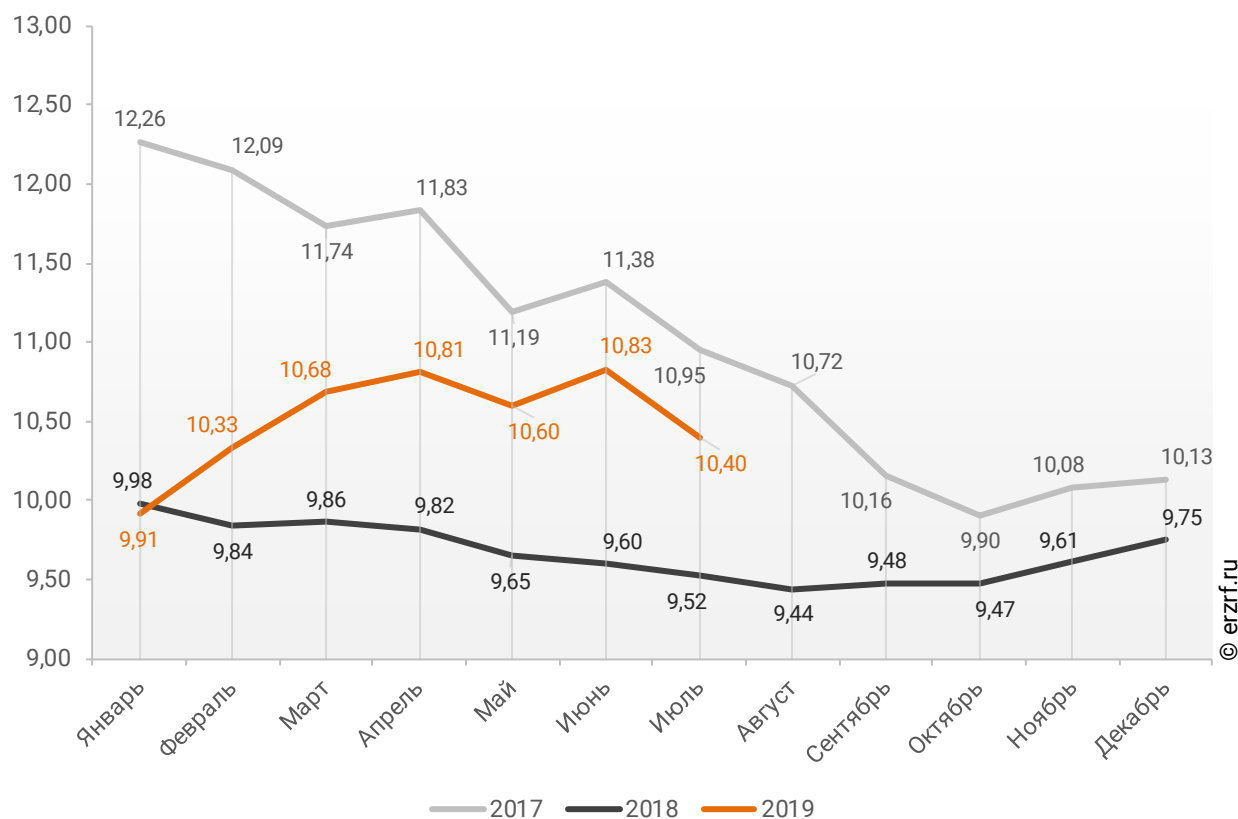
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2019 года в Республике Адыгея, средневзвешенная ставка составила 10,40%. По сравнению с таким же показателем июля 2018 года произошел рост ставки на 0,88 п.п. (с 9,52 до 10,40%).

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

График 27

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

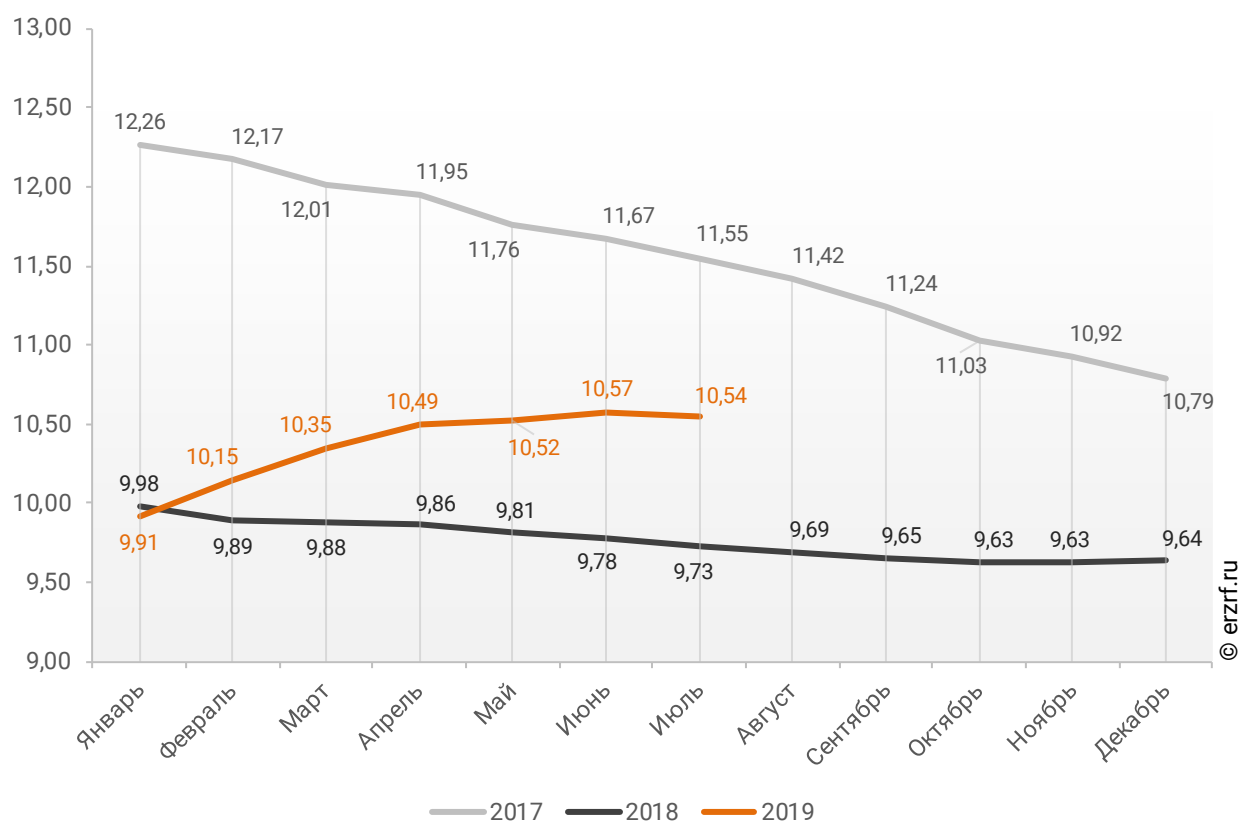


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 10,54%, что на 0,81 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,73%), и на 1,01 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,55%).

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.

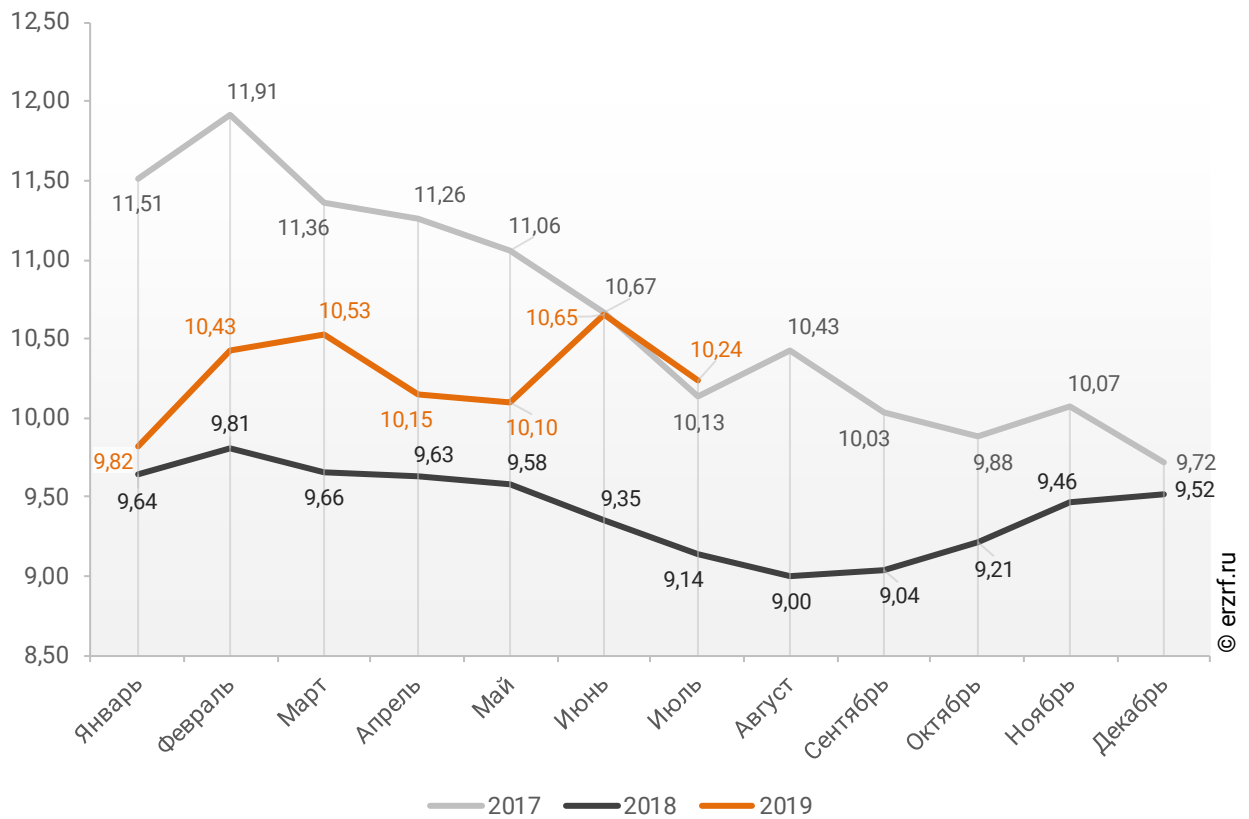


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Адыгея в июле 2019 года, составила 10,24%, что на 1,10 п.п. больше аналогичного значения за июль 2018 года (9,14%).

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, %

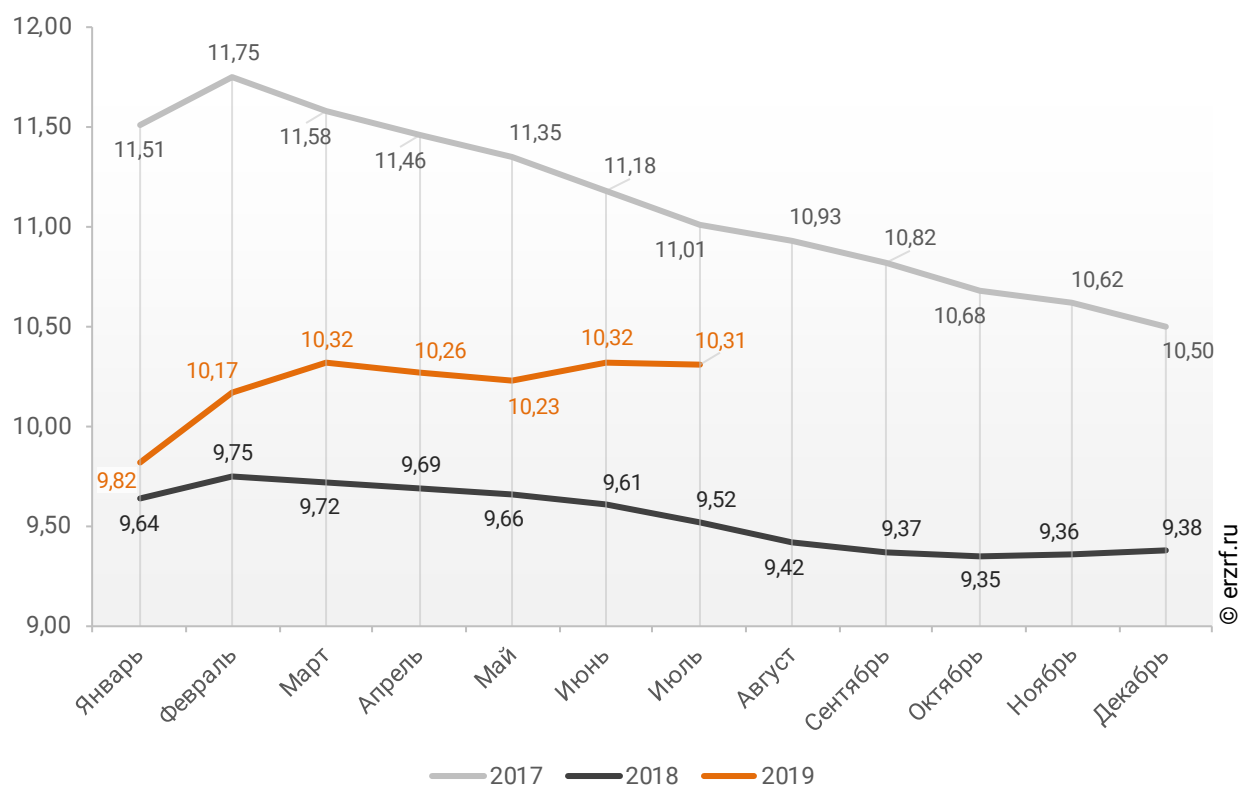


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 10,31% (на 0,23 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,79 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,52%), и на 0,70 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,01%).

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.

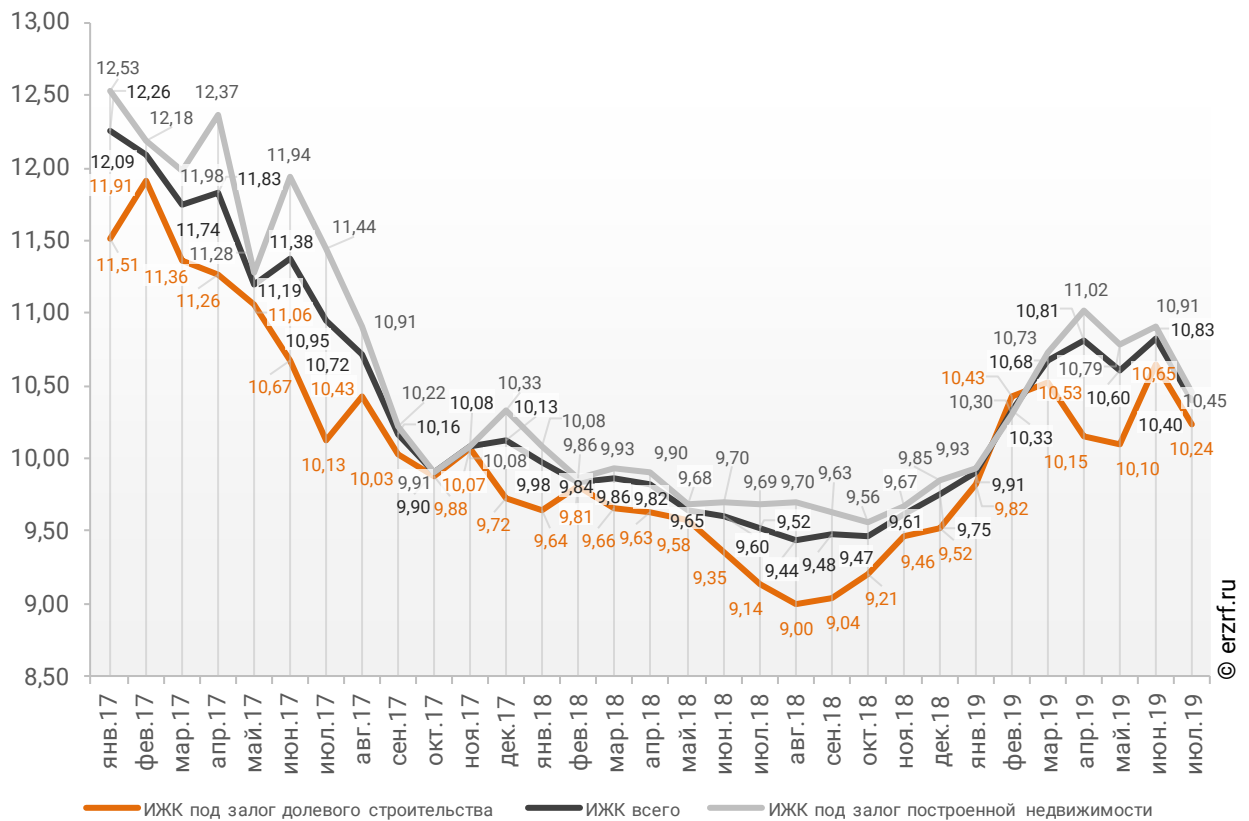


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Адыгея в июле 2019 года составила 10,45%, что на 0,76 п.п. больше значения за июль 2018 года (9,69%).

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

График 31

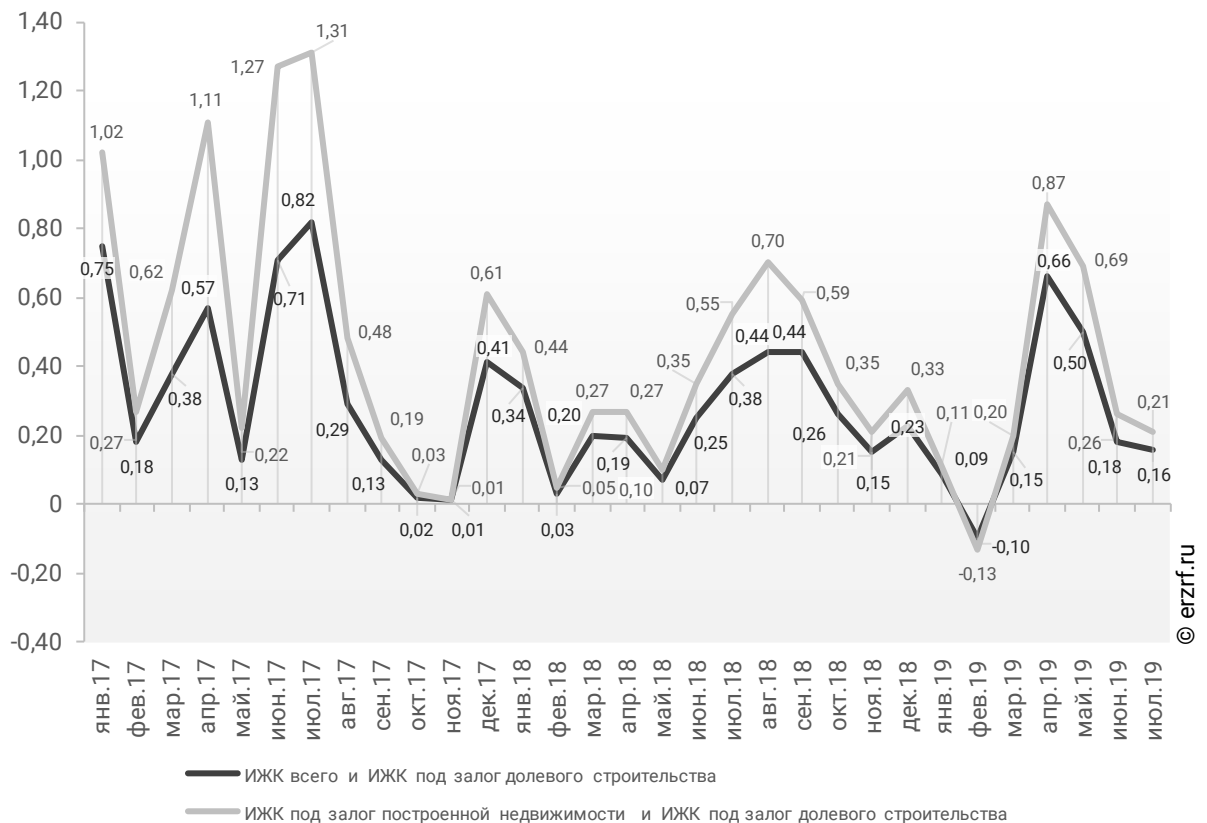
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Адыгея, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Адыгея уменьшилась в 2,4 раза с 0,38 п.п. до 0,16 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Адыгея за год уменьшилась в 2,6 раза с 0,55 п.п. до 0,21 п.п. (График 32).

График 32

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

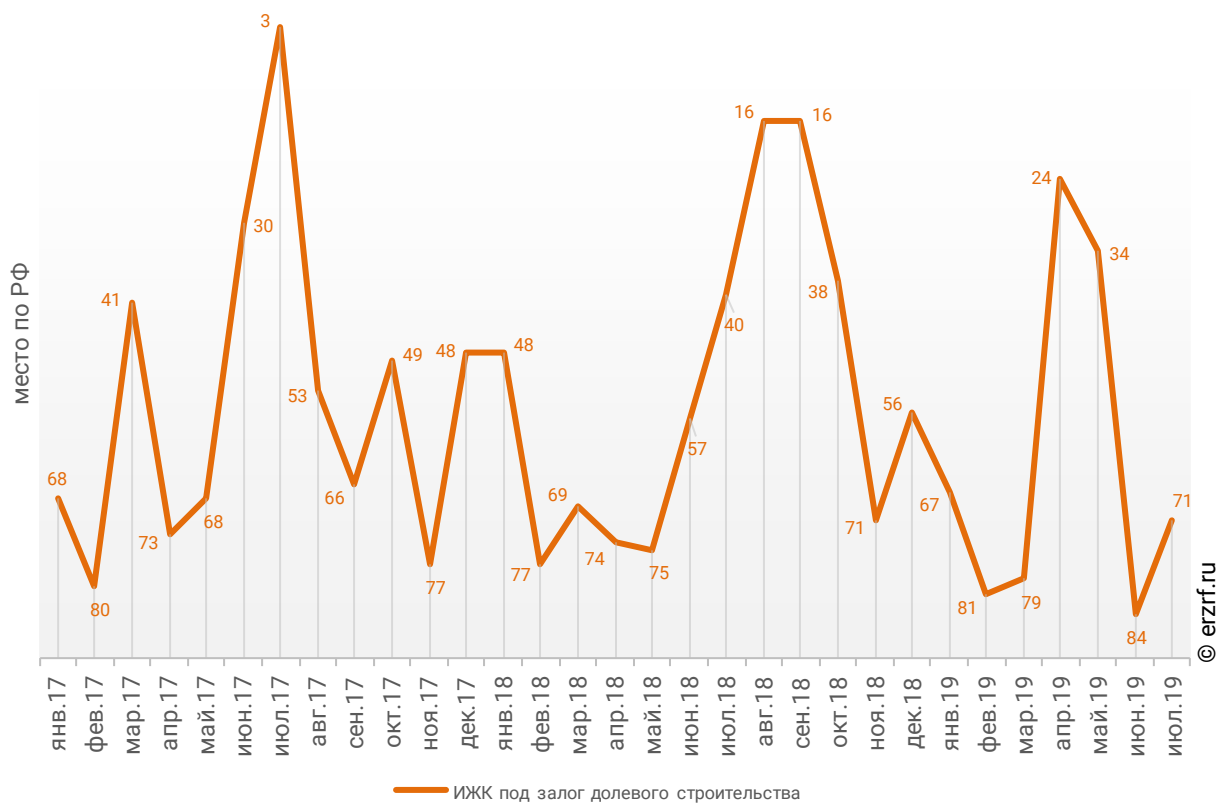


Республика Адыгея занимает 76-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Адыгея занимает 71-е место, и 74-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2019 года снизились на 0,2% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 1,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения
(к соответствующему периоду прошлого года), %

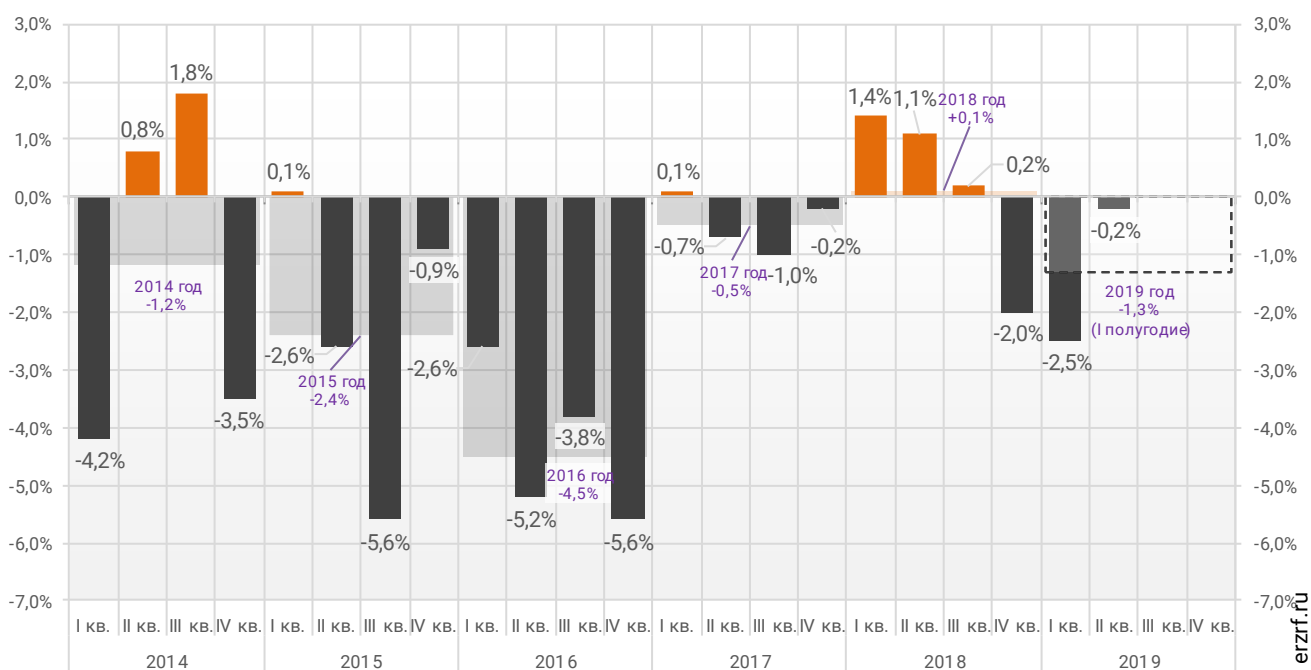
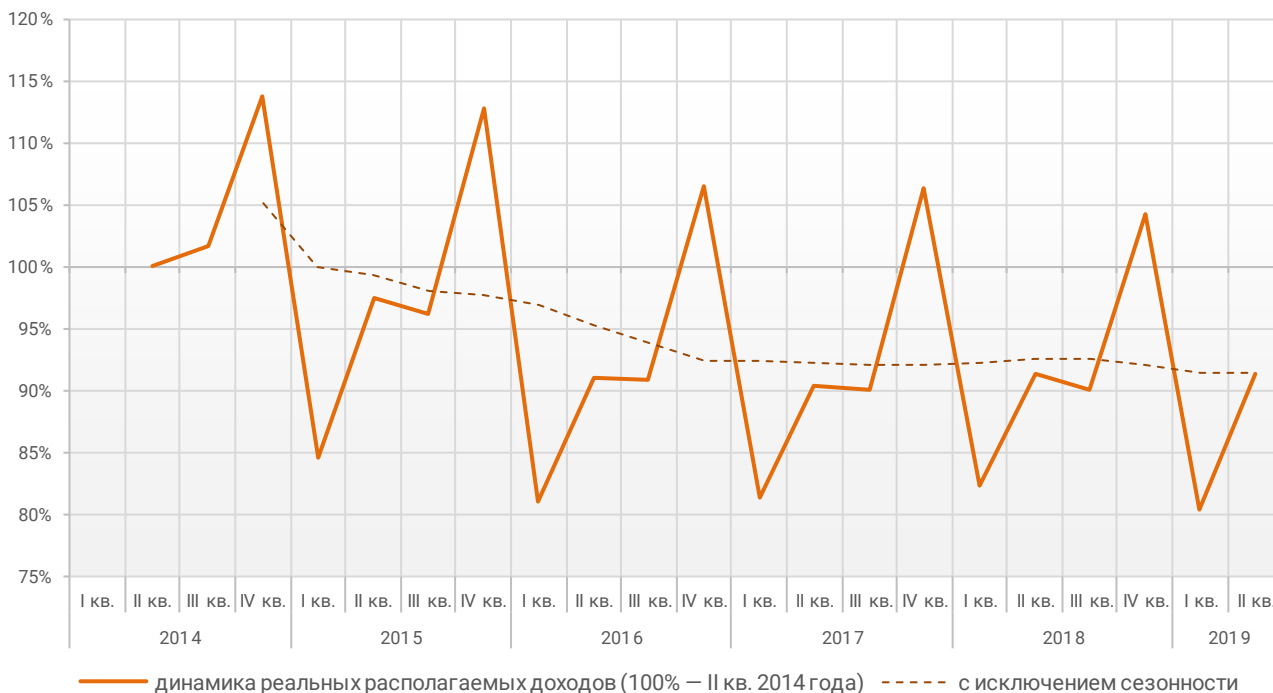


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

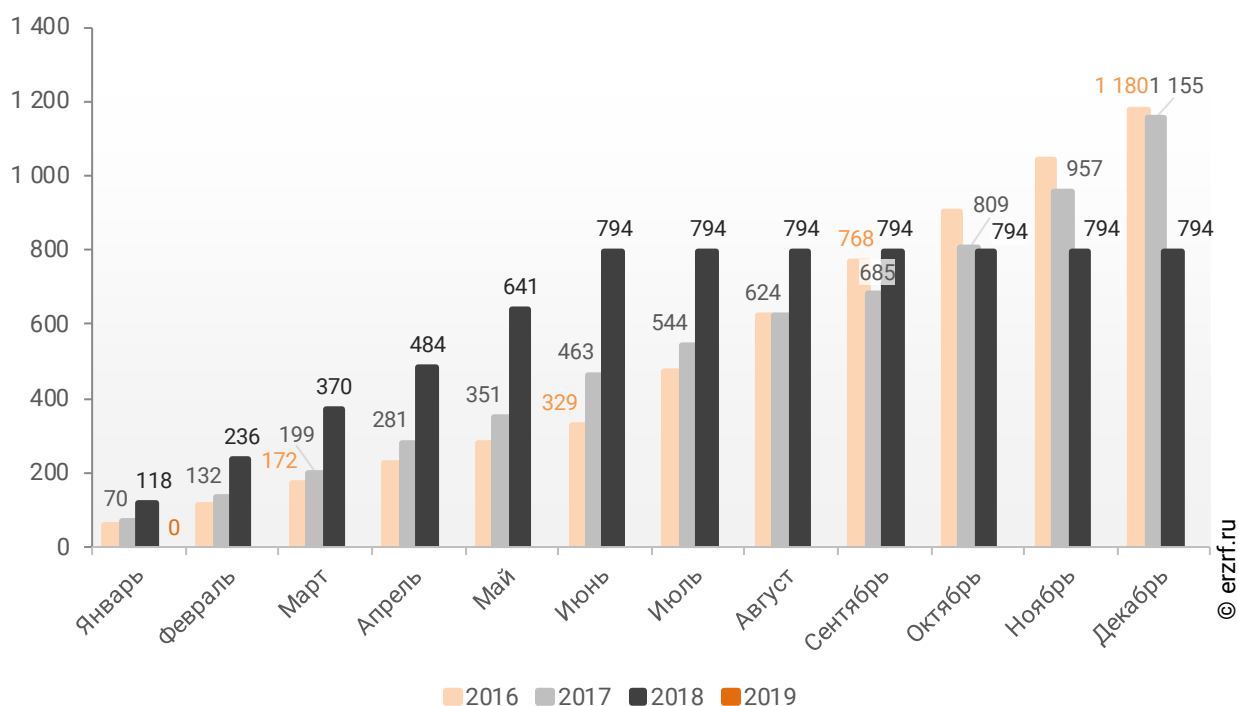
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Адыгея

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 36.

График 36

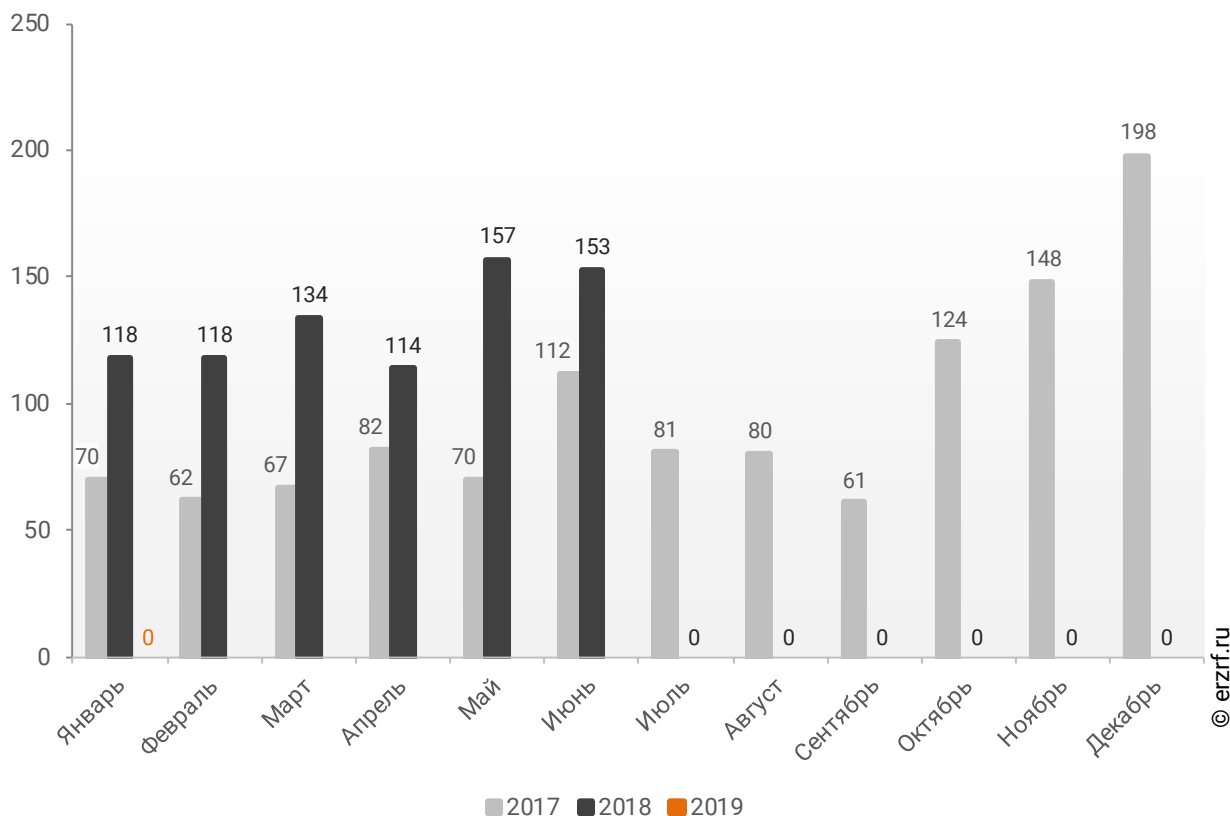
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Адыгея накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Адыгея в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

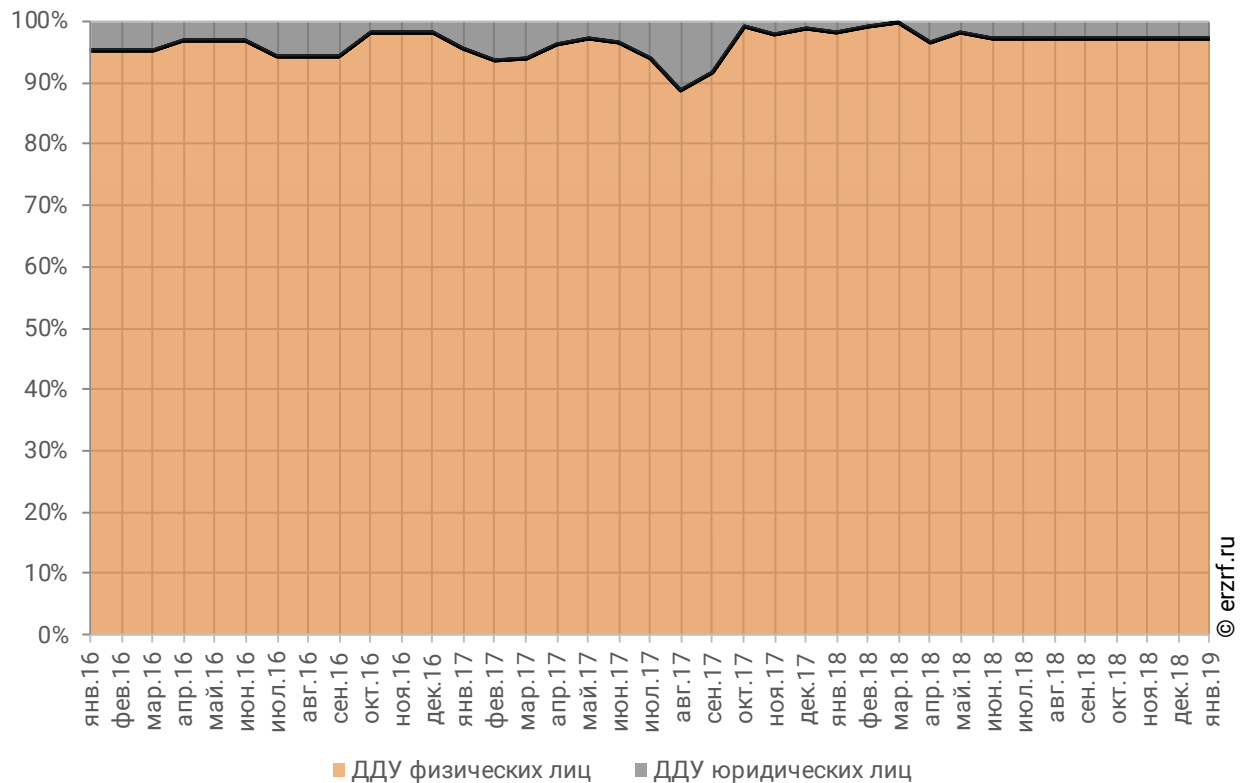
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Адыгея по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Республике Адыгея представлено на графике 38.

График 38

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

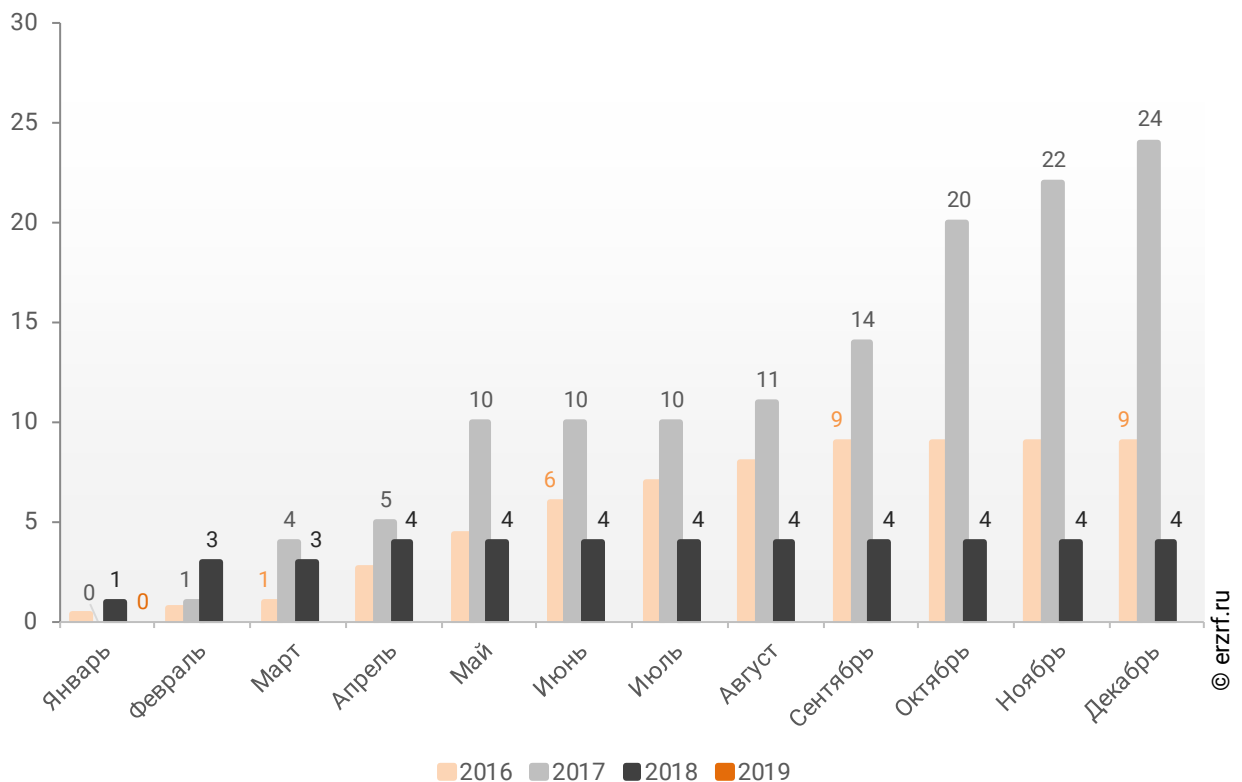


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Республике Адыгея также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Адыгея накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

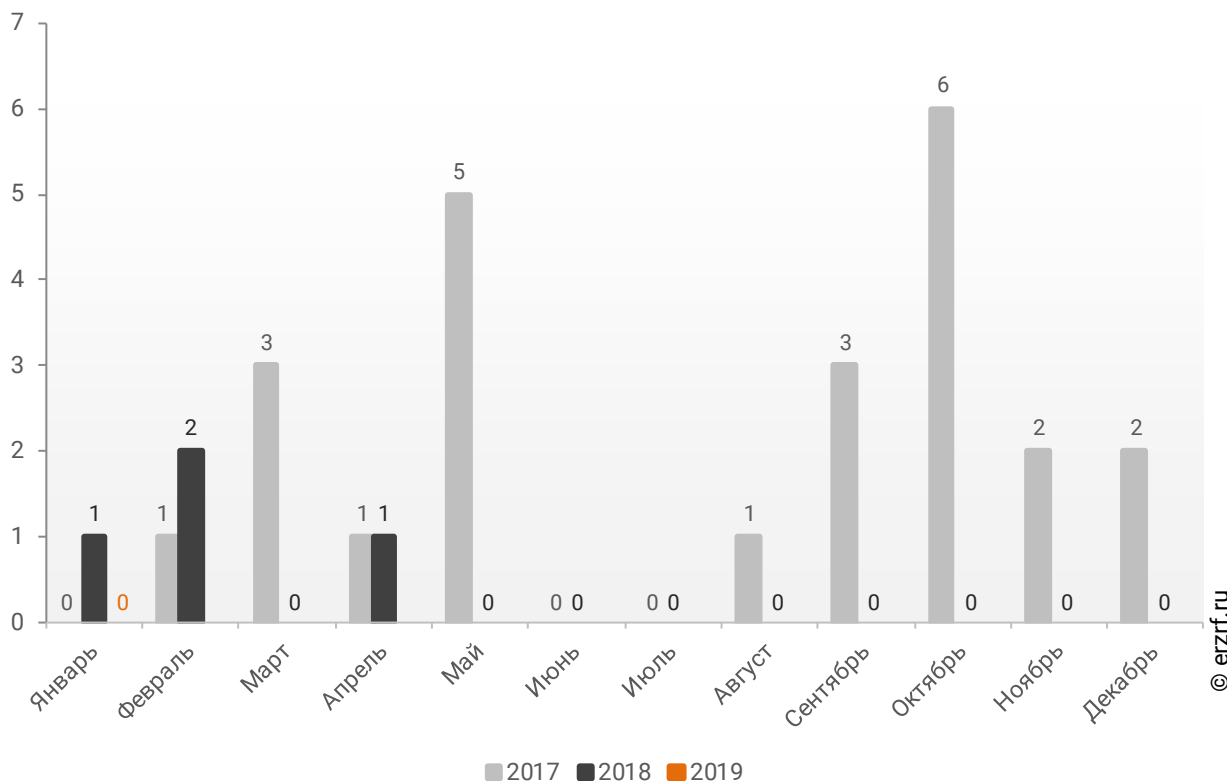
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Адыгея накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Адыгея в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

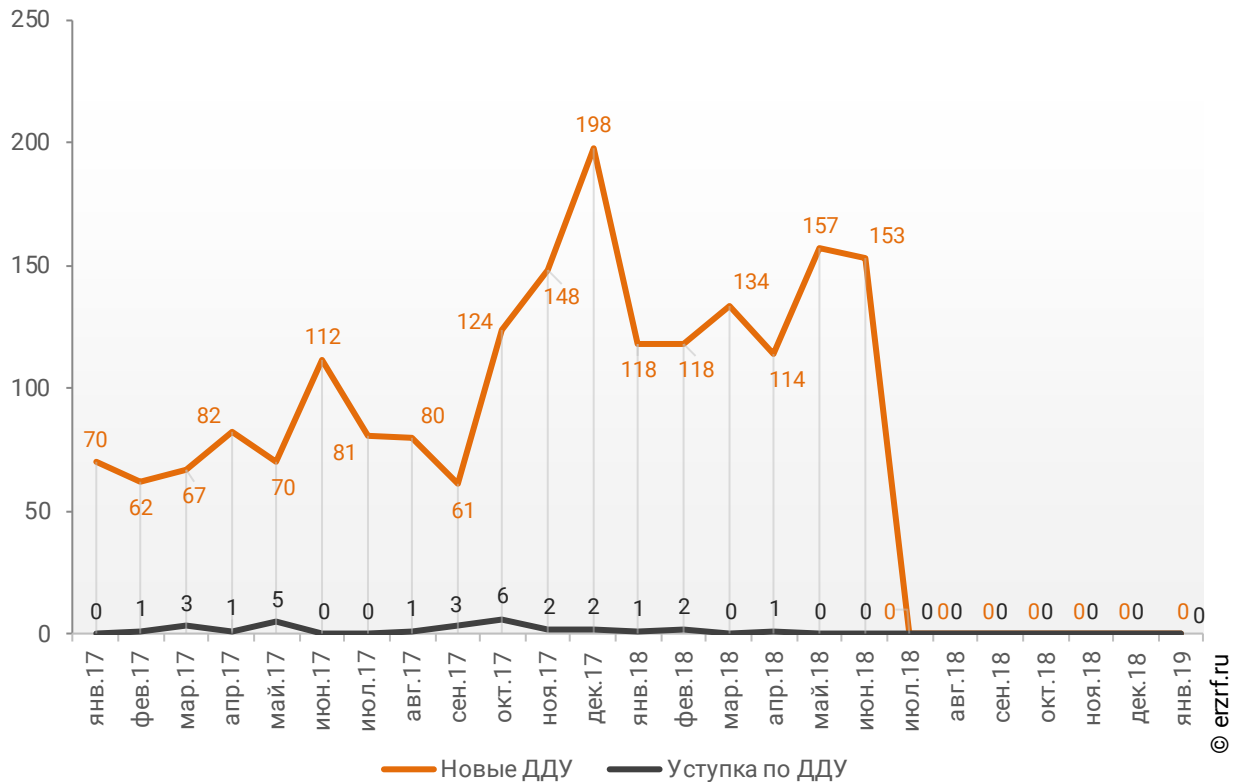
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Адыгея по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Адыгея, представлена на графике 41.

График 41

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.

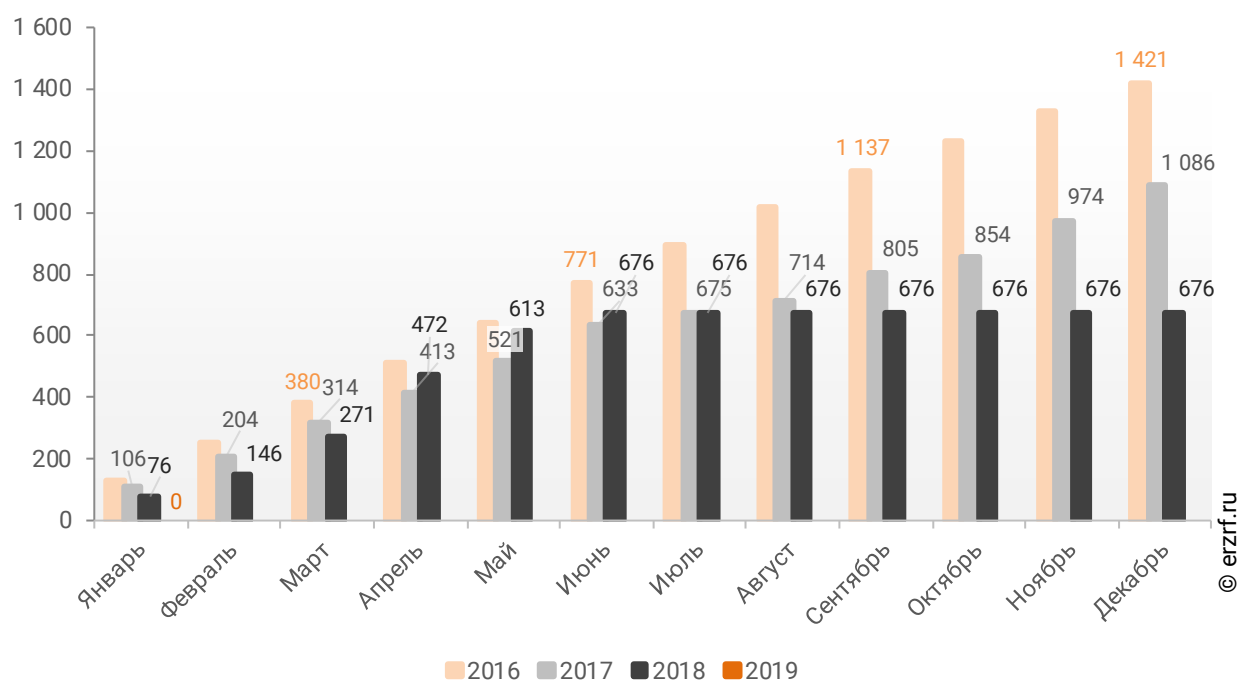
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Адыгея

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 42.

График 42

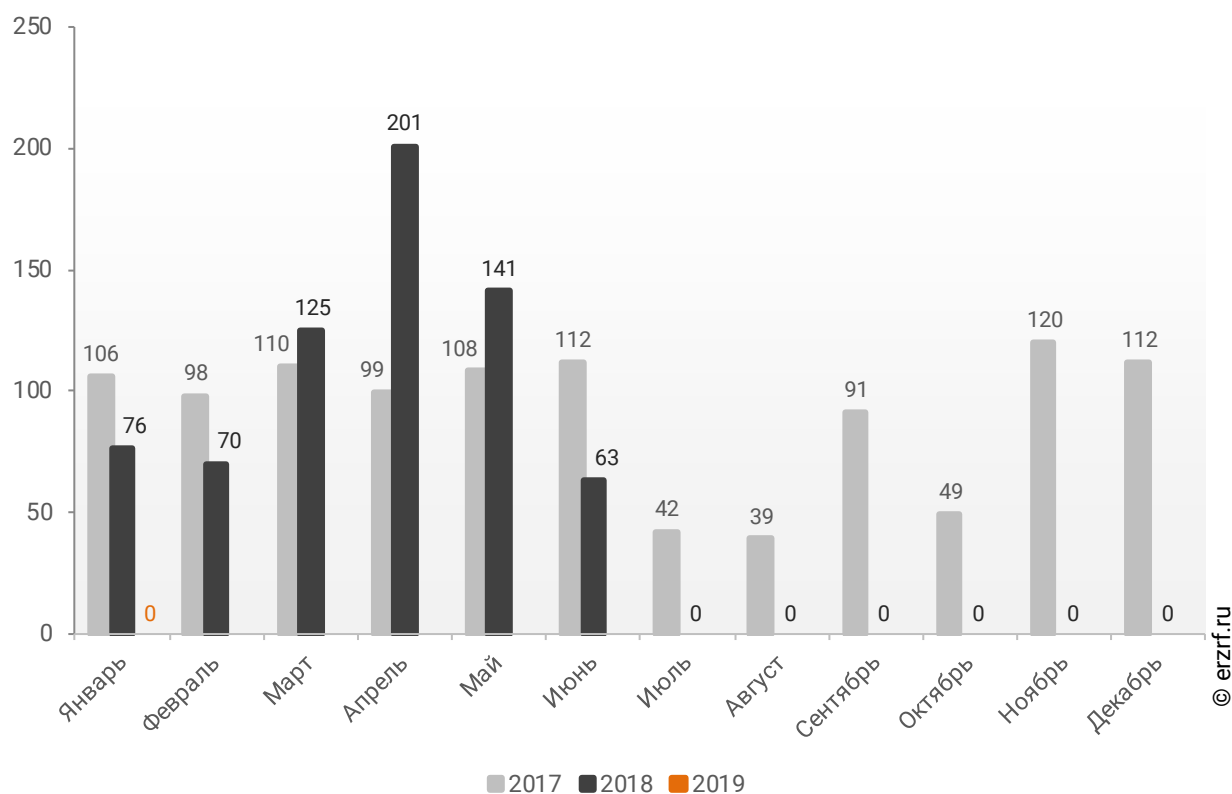
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Адыгея накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Адыгея в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

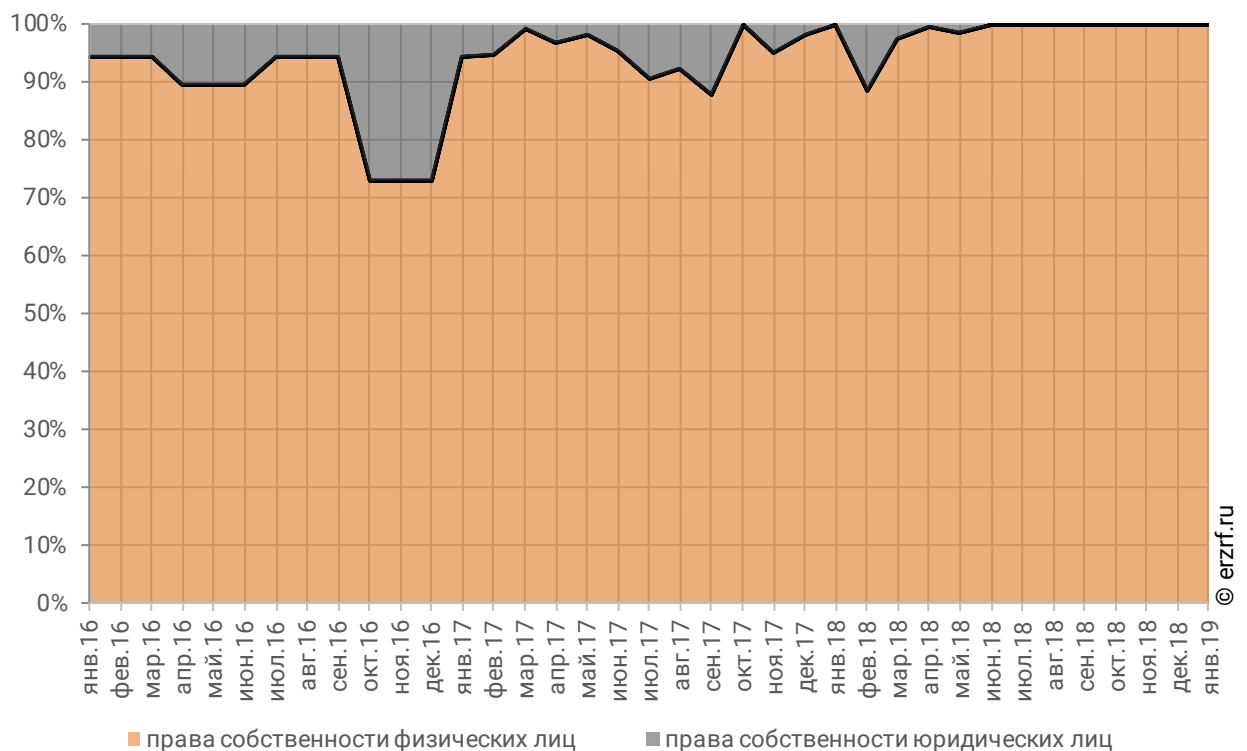
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Адыгея по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 44.

График 44

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



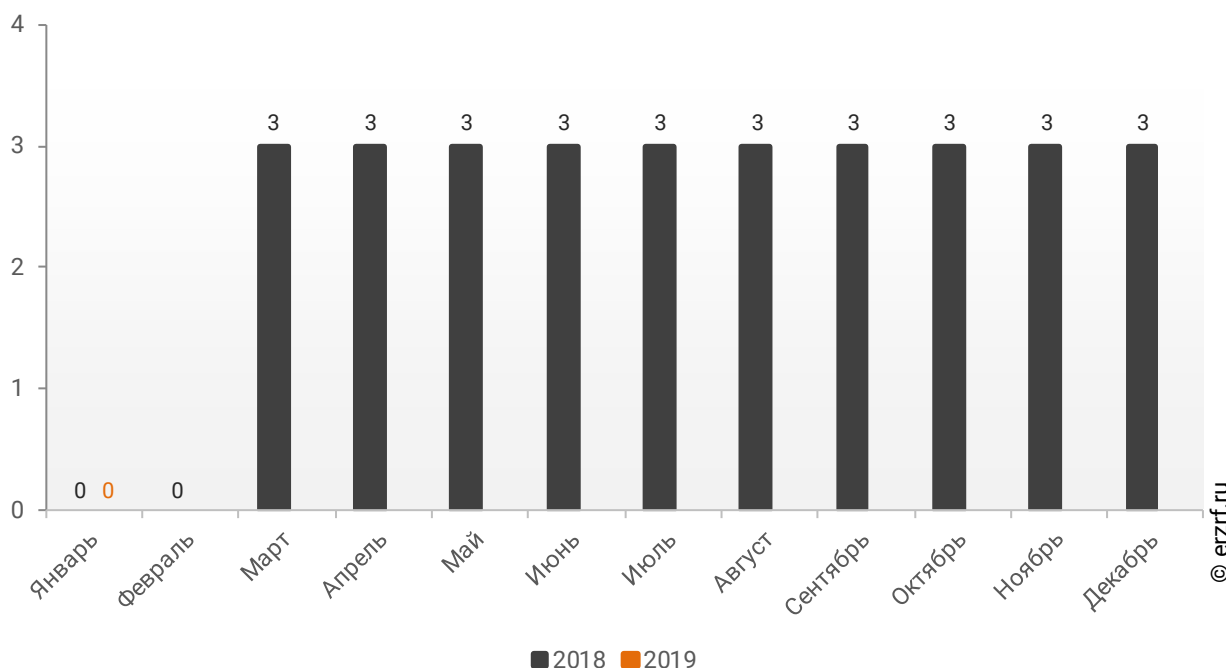
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Адыгея

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 45.

График 45

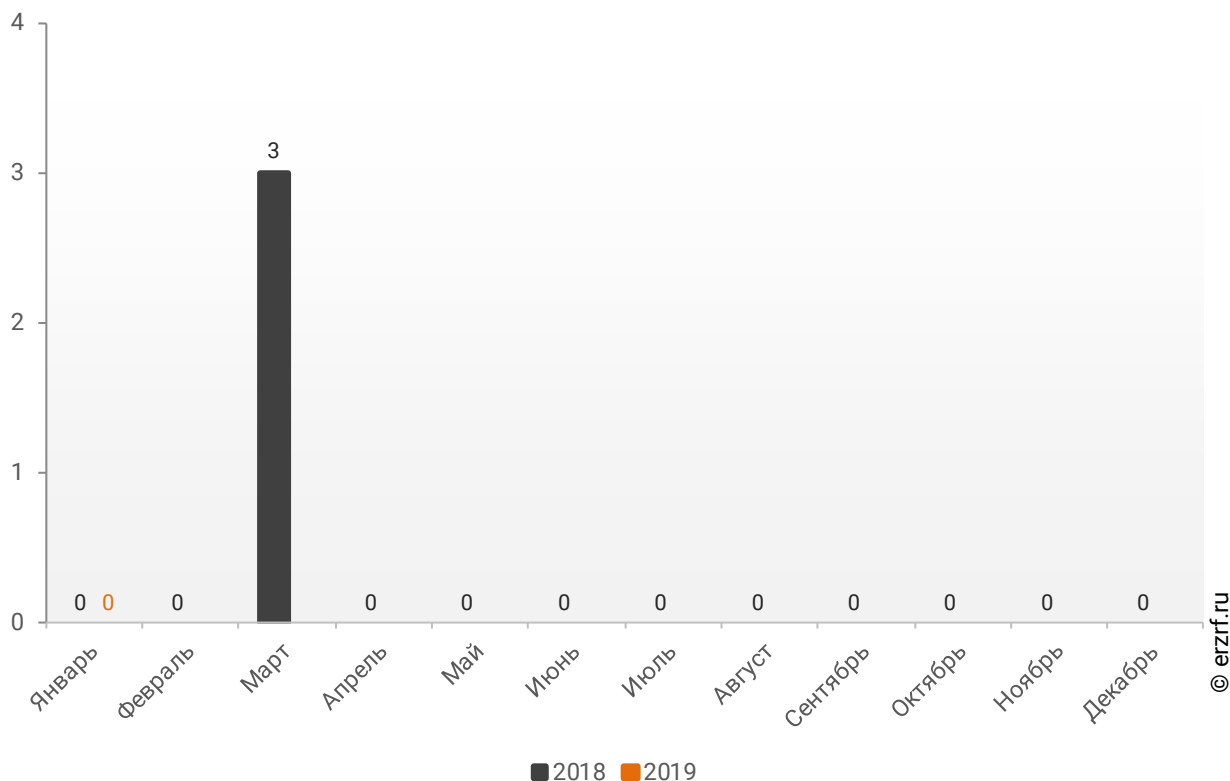
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Адыгея накопленным итогом в 2018 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Адыгея в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 46.

График 46

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

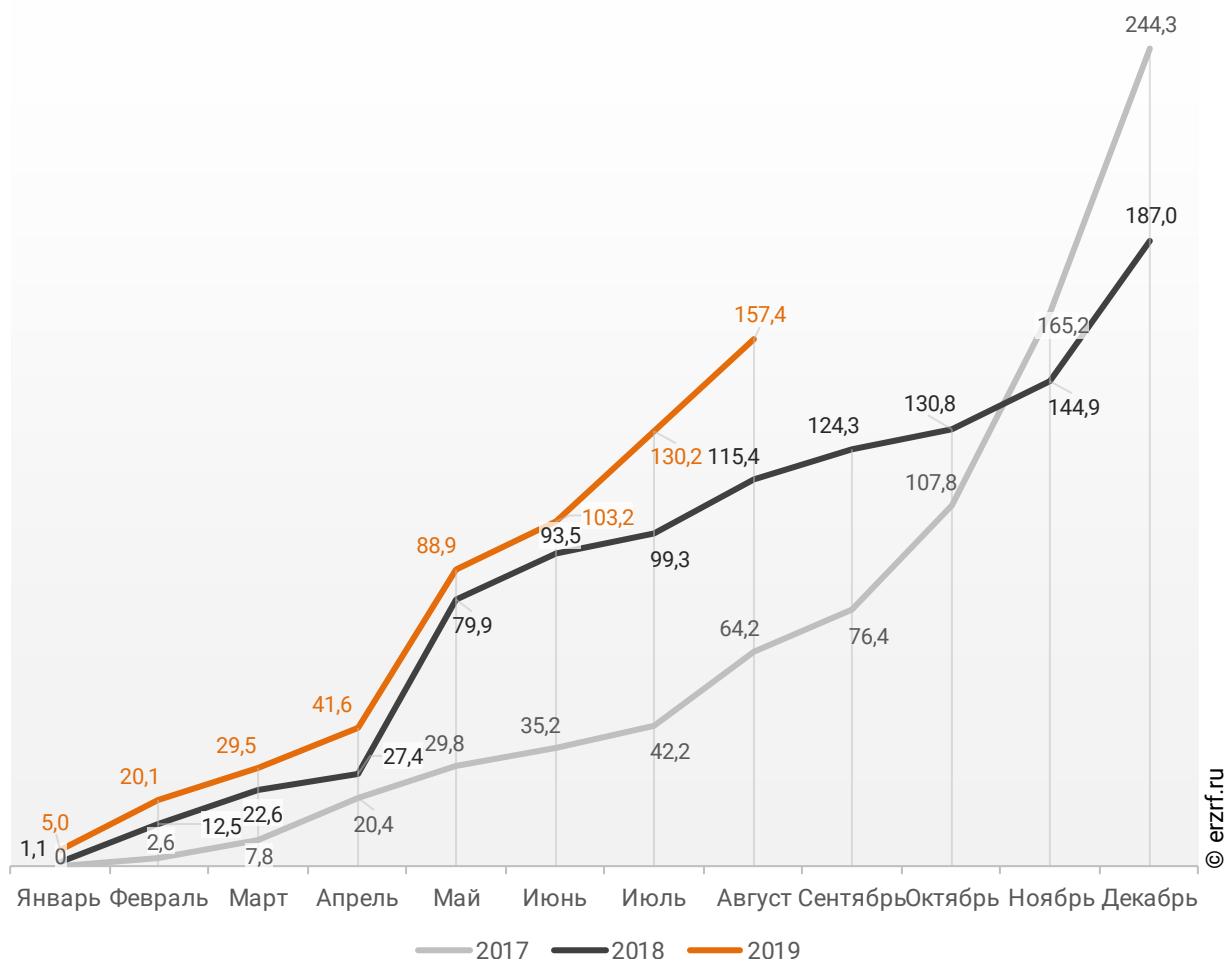


14. Ввод жилья в Республике Адыгея (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2019 г. показывает превышение на 36,4% графика ввода жилья в Республике Адыгея в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 145,2% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

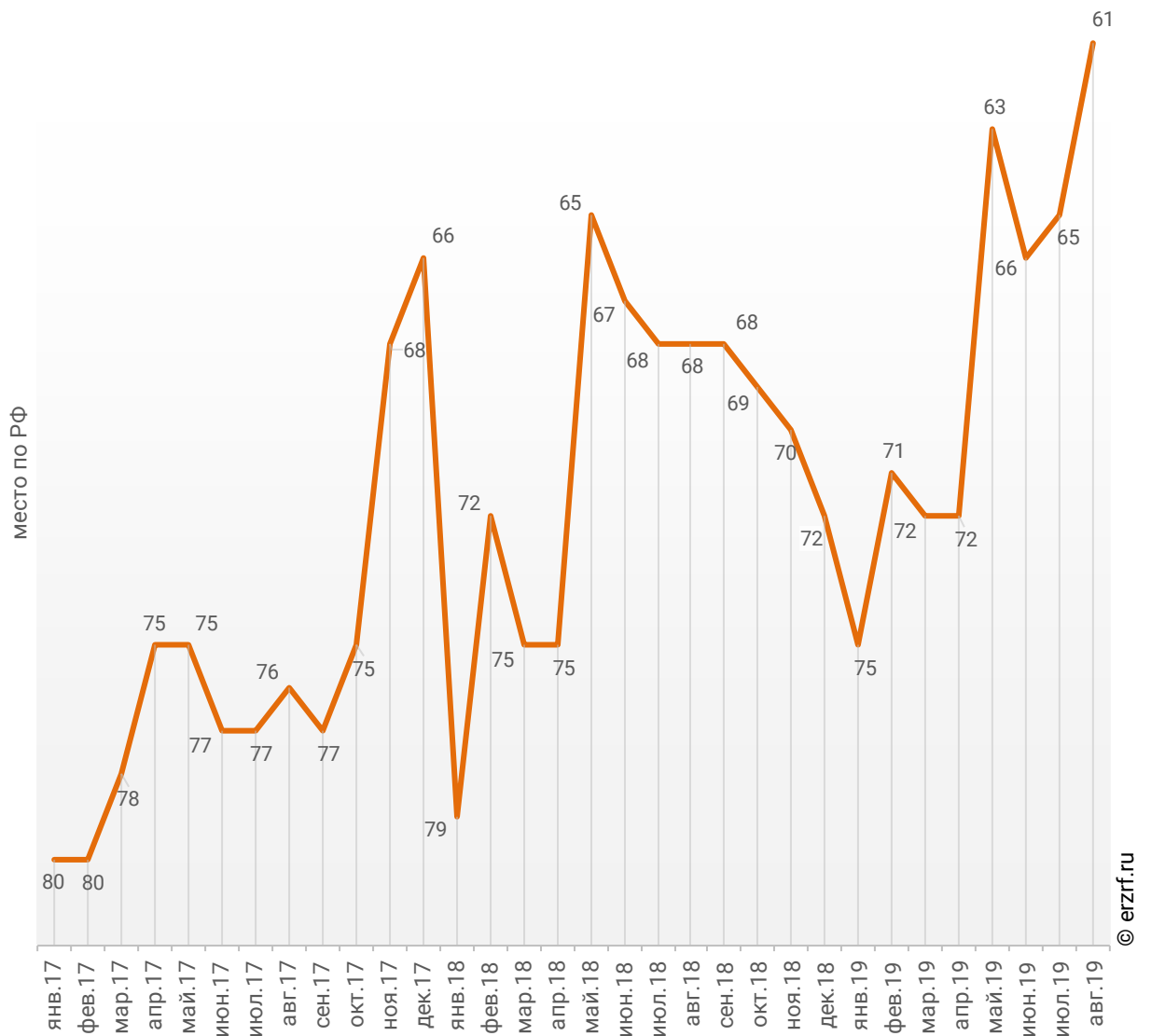


За январь-август 2019 года по показателю ввода жилья Республика Адыгея занимает 61-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 28-е место, а по динамике относительного прироста – 11-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 48.

График 48

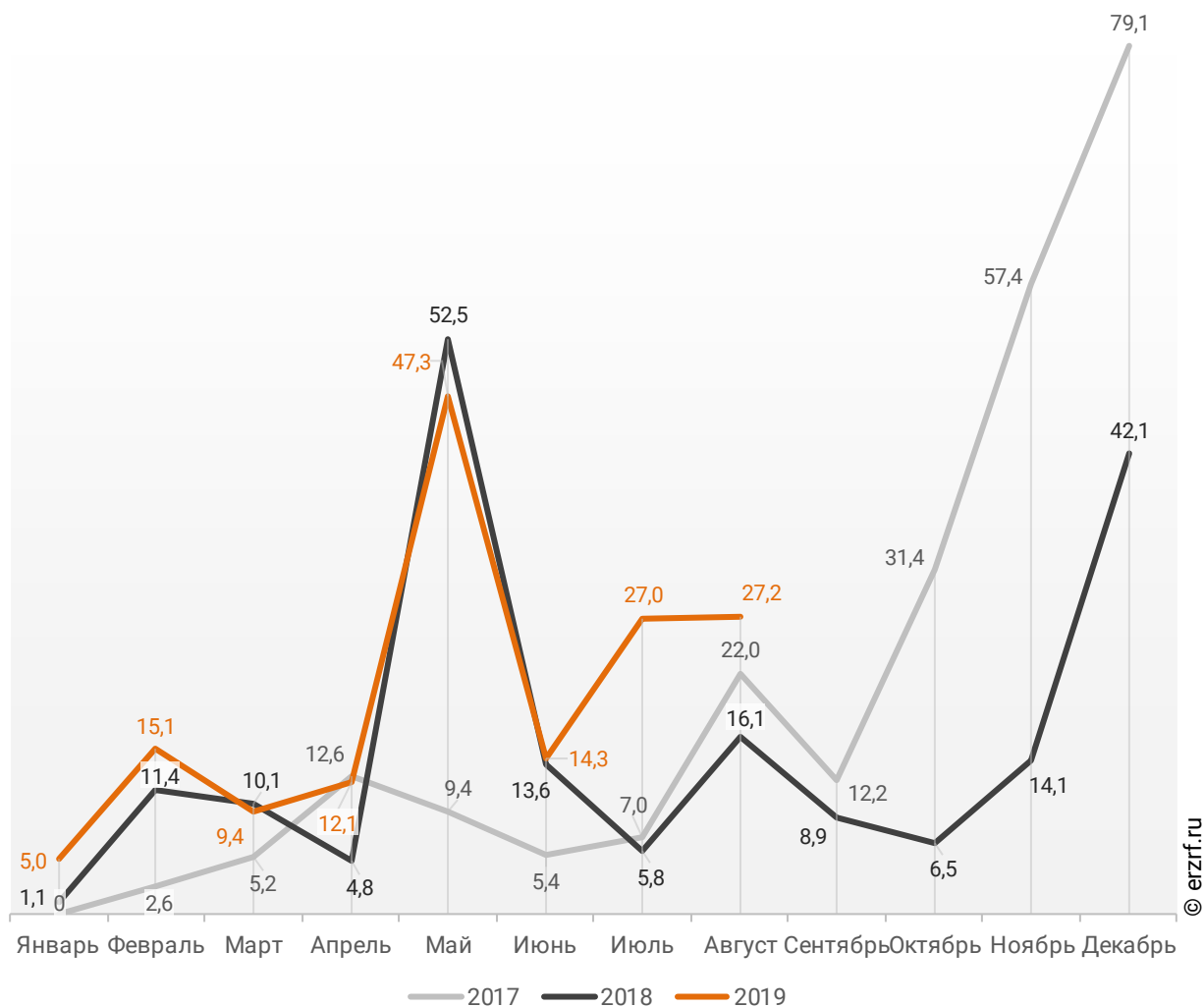
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2019 года в Республике Адыгея введено 27,2 тыс. м² жилья. Это на 68,9% или на 11,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

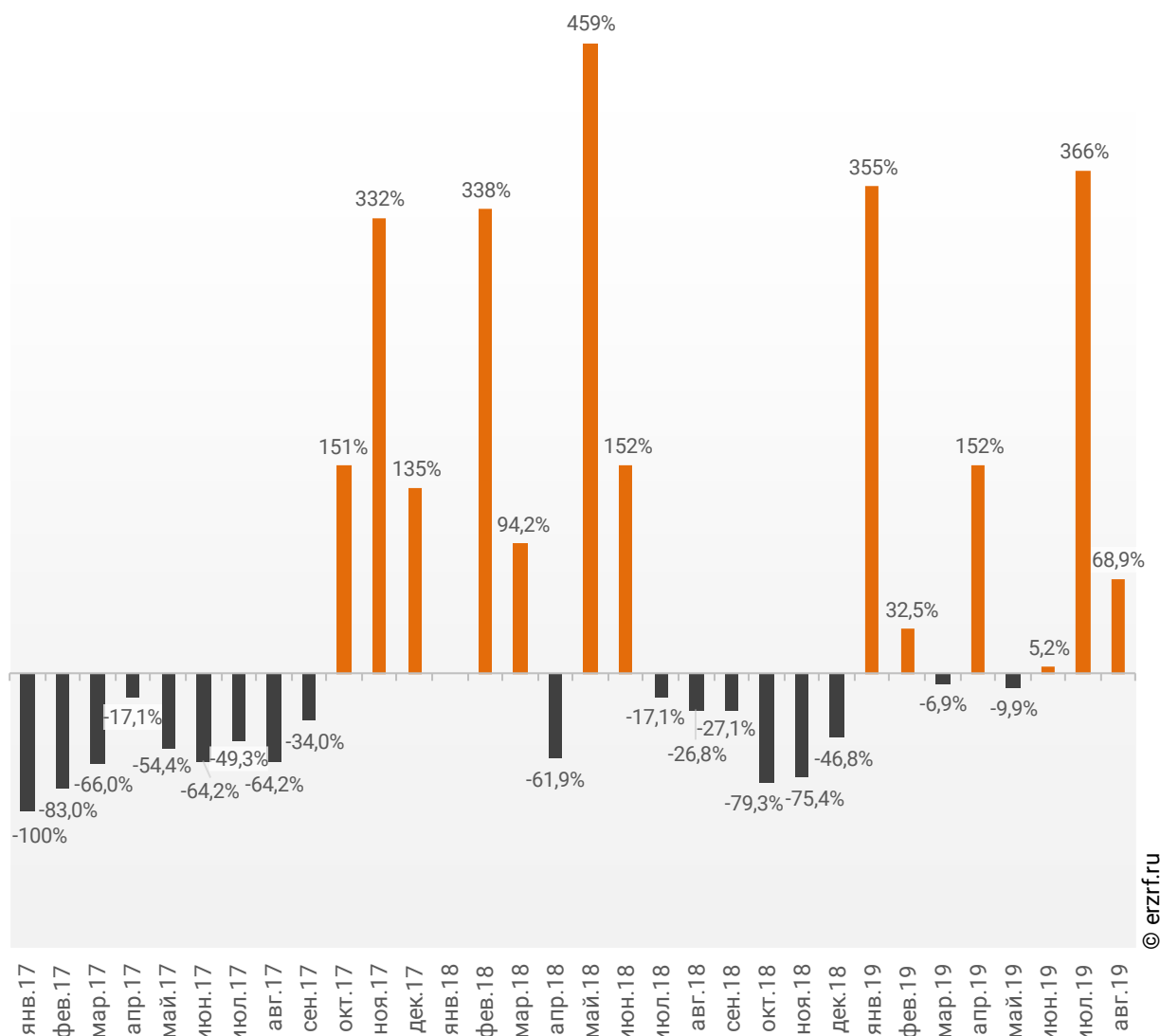
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Адыгея, тыс. м²**



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

График 50

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

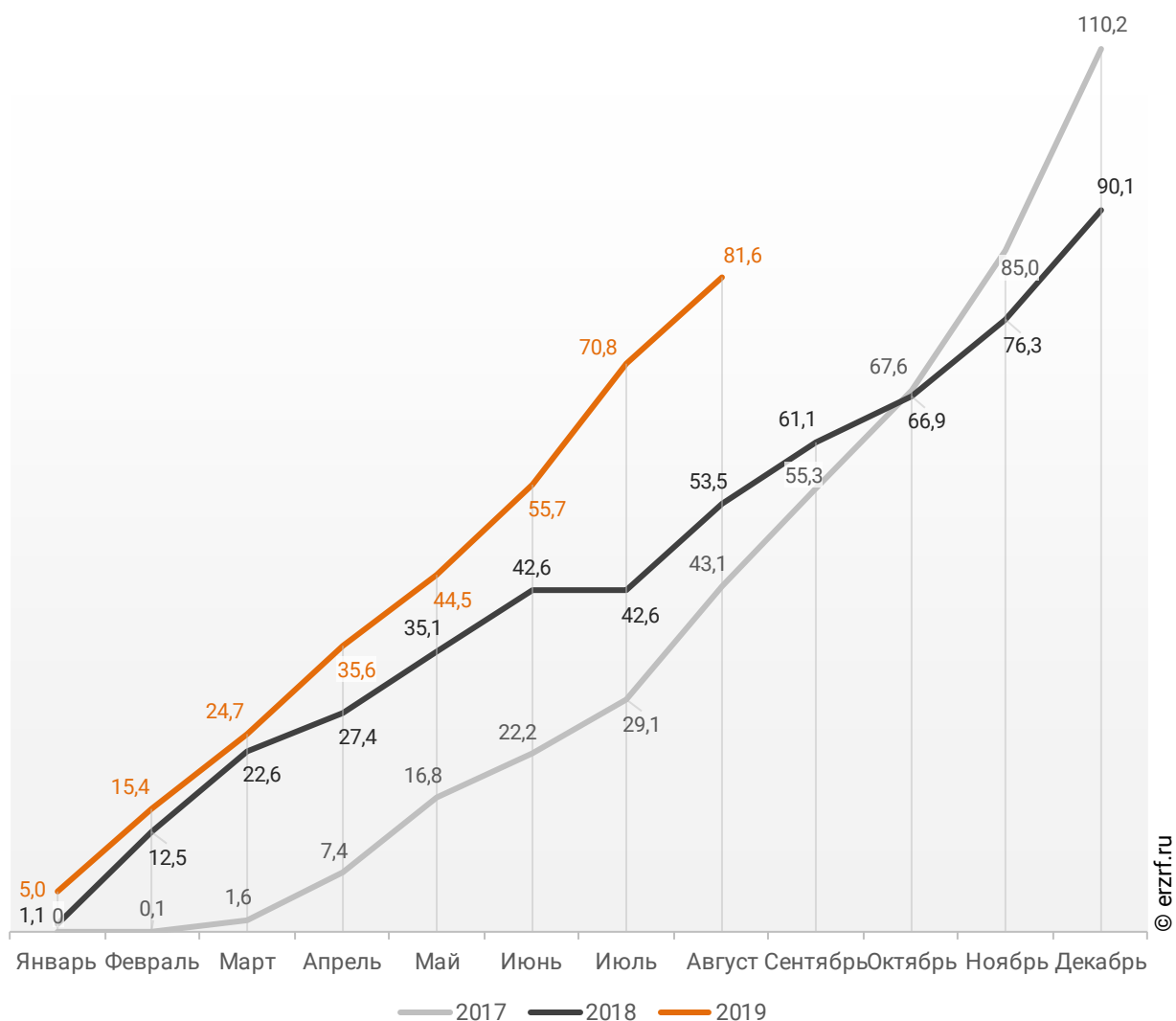


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Адыгея занимает 52-е место по показателю ввода жилья за август 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 21-м месте.

В Республике Адыгея за 8 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 52,5% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 89,3% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

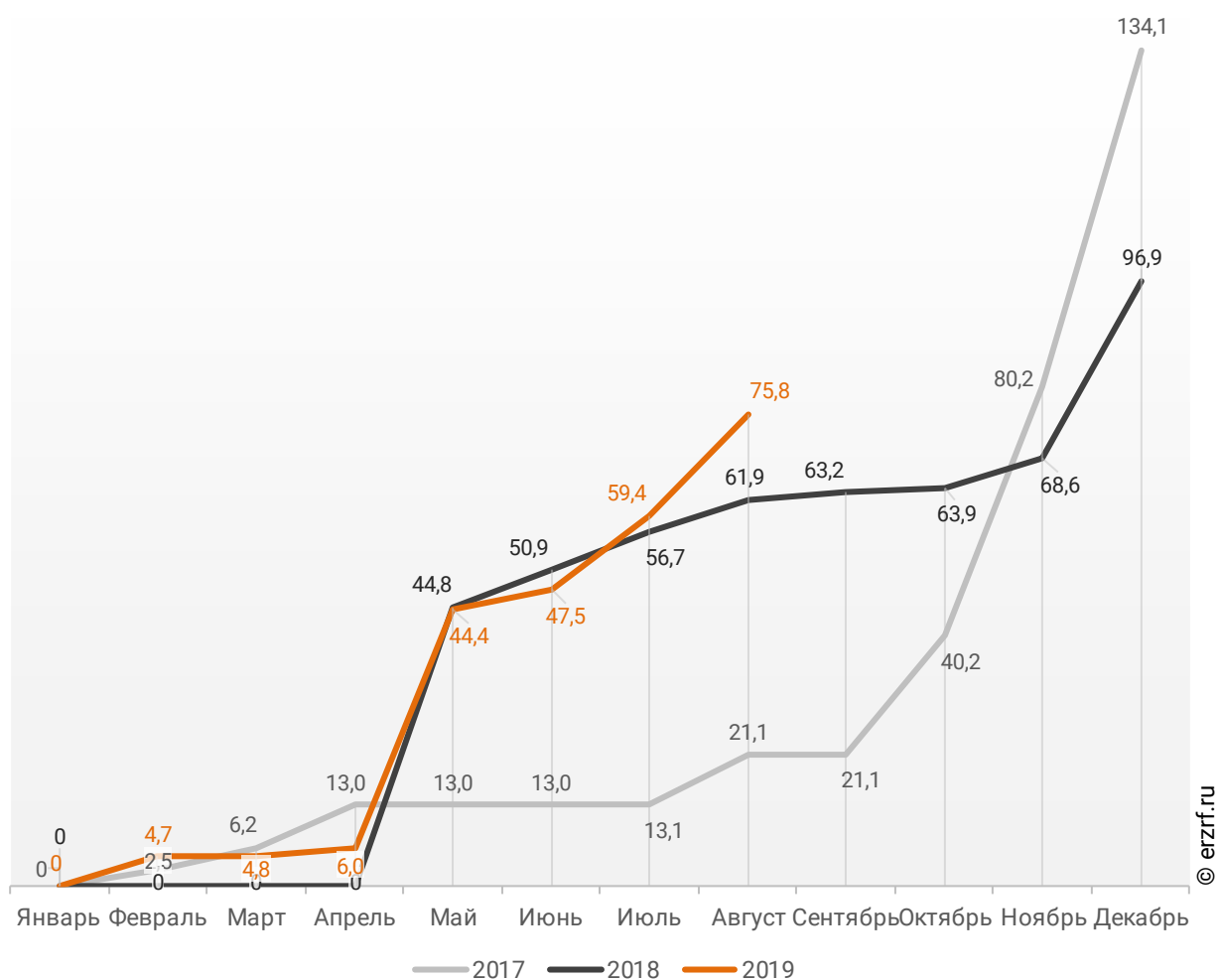
**Ввод жилья населением в Республике Адыгея
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. показывают превышение на 22,5% к уровню 2018 г. и превышение на 259,2% к 2017 г. (График 52).

График 52

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

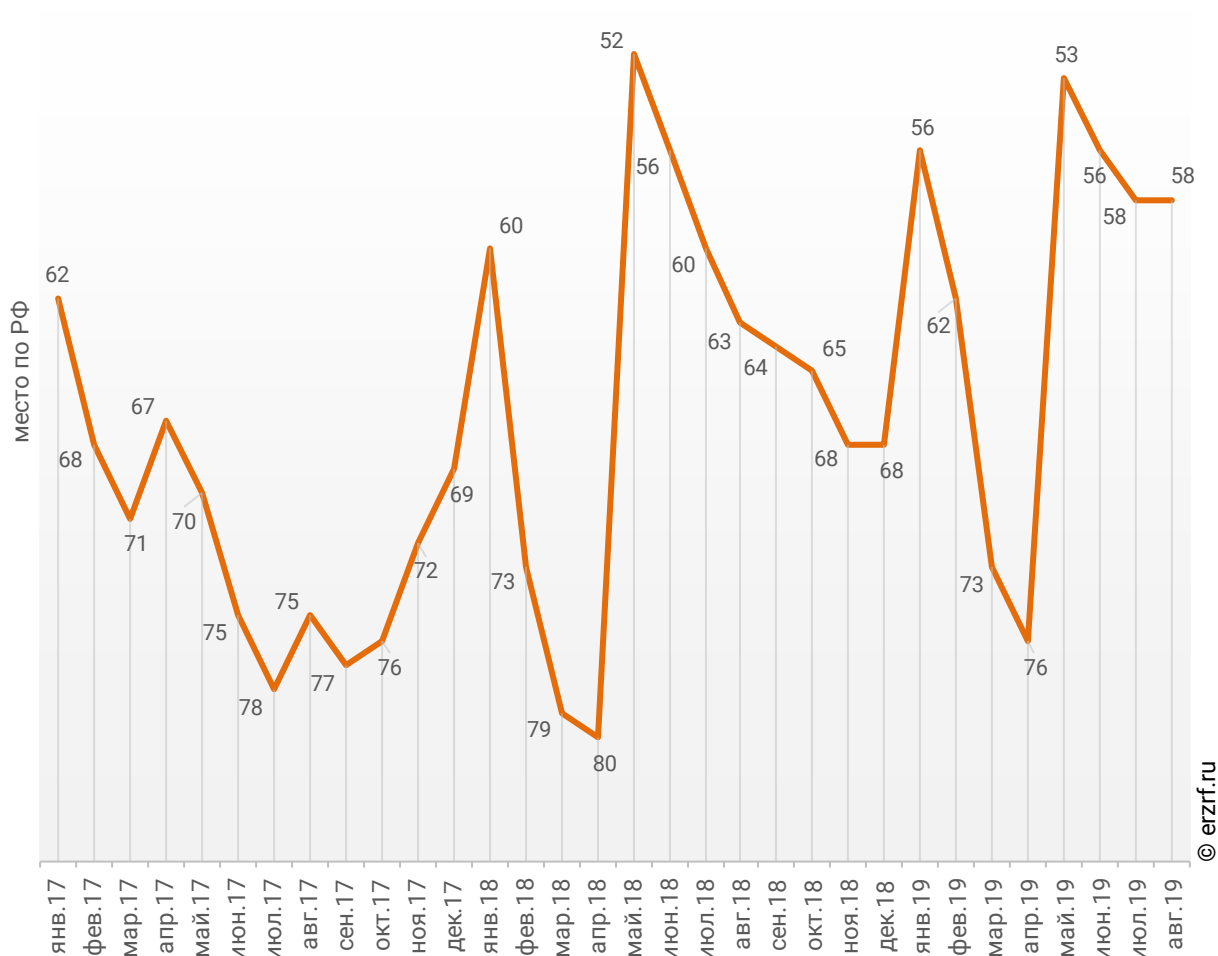


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2019 года Республика Адыгея занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 31-е место, по динамике относительного прироста – 26-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 53.

График 53

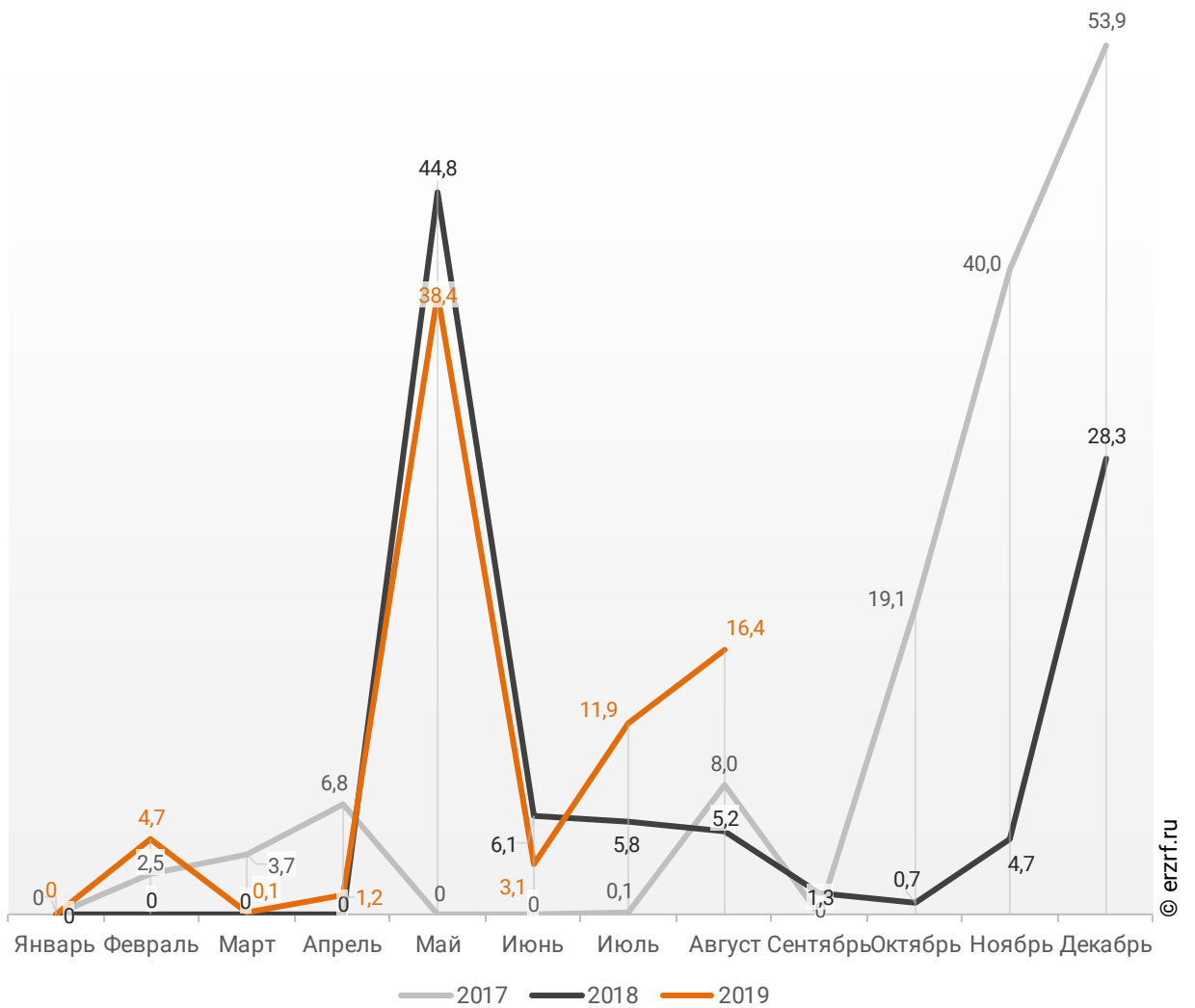
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2019 года в Республике Адыгея застройщиками введено 16,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 215,4% или на 11,2 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

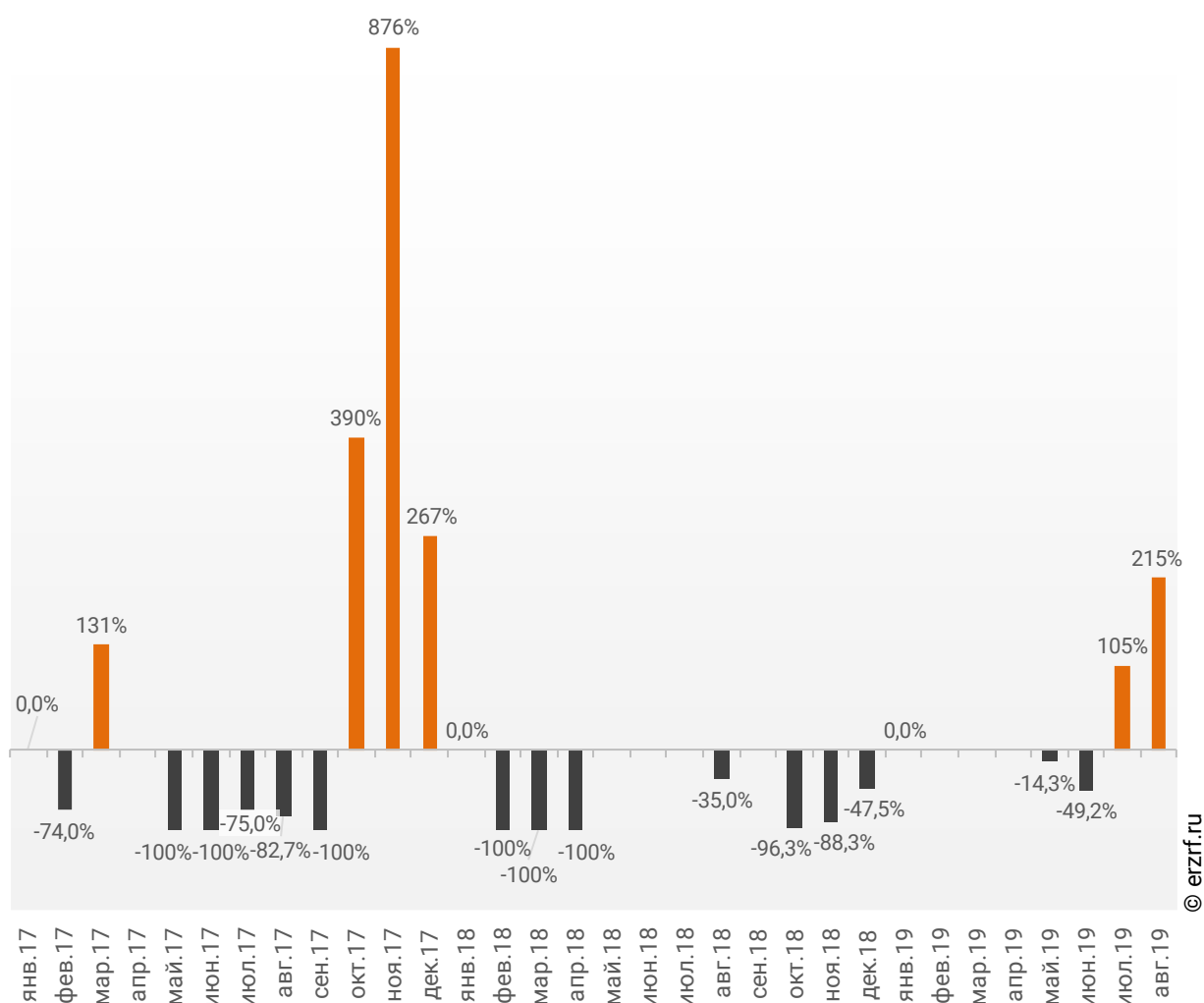
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Адыгея, тыс. м²



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

График 55

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

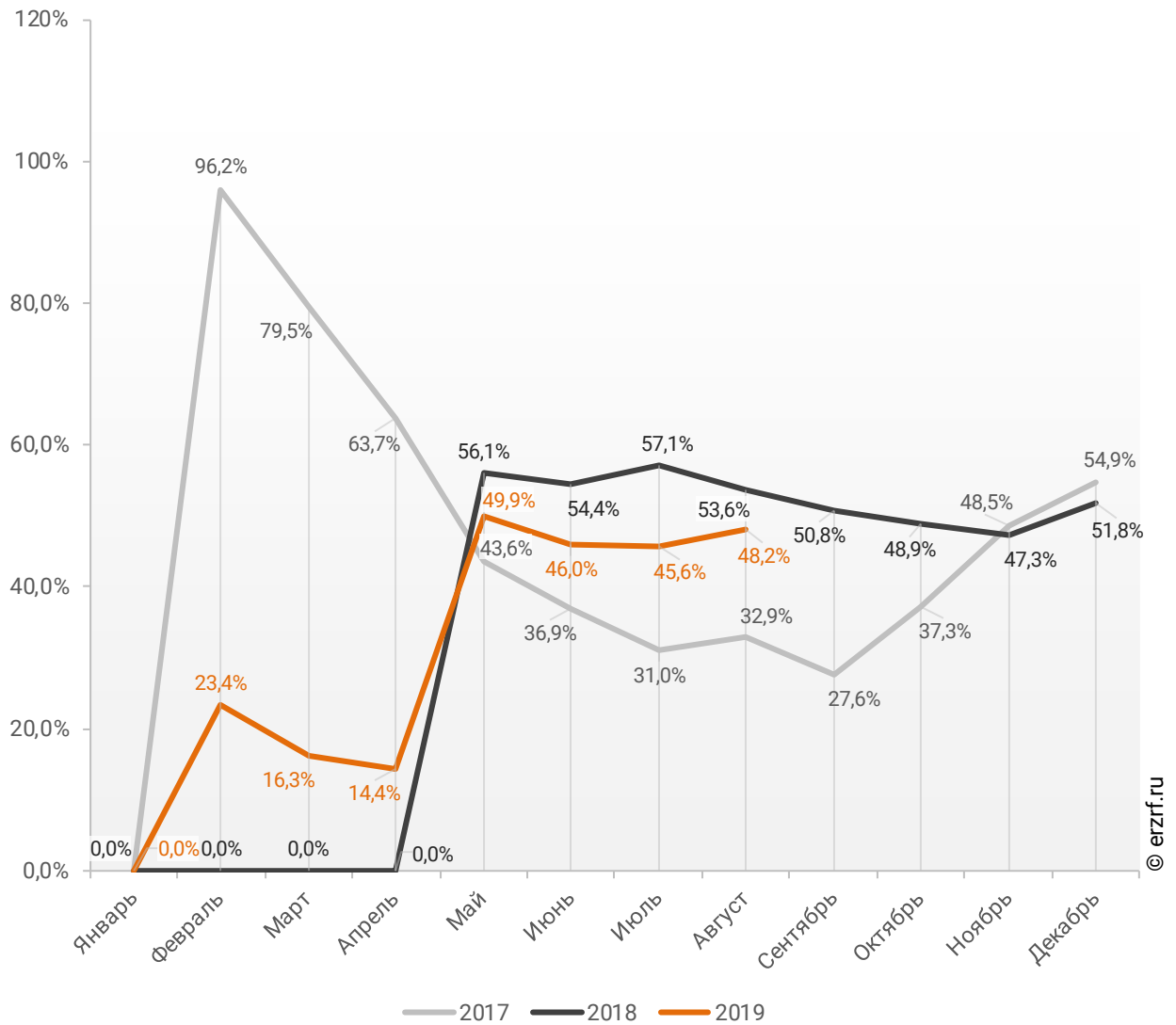


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2019 года Республика Адыгея занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 18-е место, по динамике относительного прироста – 12-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. составила 48,2% против 53,6% за этот же период 2018 г. и 32,9% – за этот же период 2017 г.

График 56

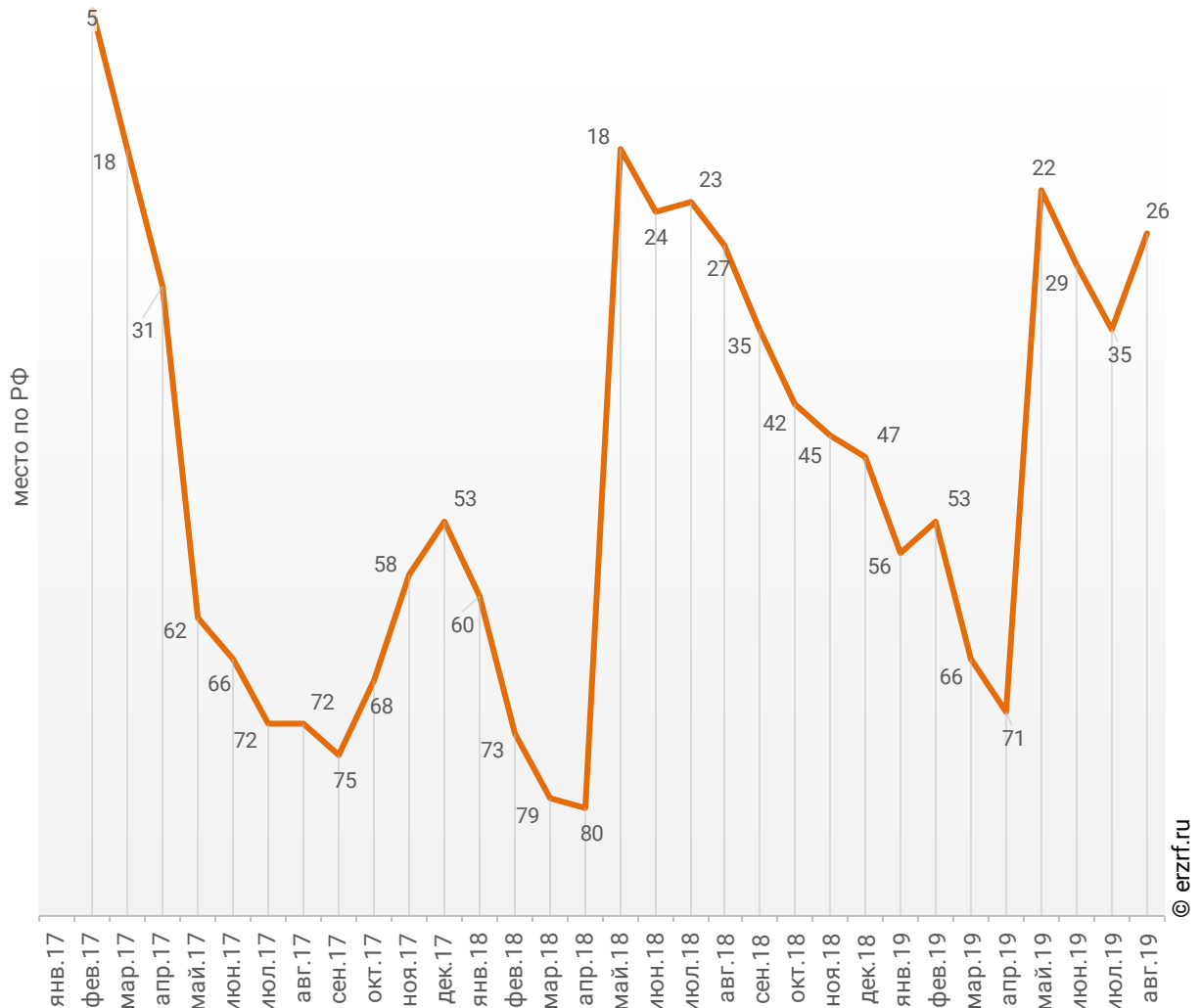
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Адыгея накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Республика Адыгея занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 57

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 августе 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Адыгея составила 60,3%, что на 28,0 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Республика Адыгея занимает 14-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	Юг Строй	Парковый	1	64	2 410
IV квартал 2019	Компаньон	Компаньон-Сити	3	238	10 128
IV квартал 2019	ГСК ЭкоСтрой-Юг	Европейский	2	221	9 576
IV квартал 2019	Юг Инвест Строй	Чкаловский	3	340	9 392
IV квартал 2019	Новый Город	Зеленый город	2	205	9 000
IV квартал 2019	Фирма Стиль	Насып	1	120	8 623
IV квартал 2019	7Я	Золотая Линия 2	4	264	8 303
IV квартал 2019	РЕГИОНИНВЕСТ	Домашний	2	310	7 687
IV квартал 2019	ГСК ЭкоСтрой-Юг	Жемчужный	2	144	5 864
IV квартал 2019	Компания Дарстрой	Родной Дом	2	180	5 655
IV квартал 2019	Юг Строй	Парковый	2	116	3 988
IV квартал 2019	РОСТСТРОЙ	Радуга (Награда)	1	98	3 845
IV квартал 2019	Лидер	Новая Высота	1	72	3 319
IV квартал 2019	Atlas Group	На Майкопской	1	112	3 205
IV квартал 2019	СК СкороКвартира	Второй	2	48	2 024
IV квартал 2019	СитиСтрой	Дом по ул. Иркутско-Пинской дивизии	1	30	1 233
Общий итог			30	2 562	94 252

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>На Шоссейной</i>	Яблоновский	Компания Строитель	15	2 556	122 958
2	<i>ДарГрад</i>	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	42	3 583	120 381
3	<i>Другие Берега</i>	Новая Адыгея	ГК AXIS	14	2 498	116 459
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	52 814
6	<i>Баланс</i>	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	4	709	29 629
7	<i>Мега-Победа</i>	Новая Адыгея	ГК ПОБЕДА	3	606	24 646
8	<i>Компаньон-Сити</i>	Яблоновский	Компаньон	4	310	13 156
9	<i>Мята</i>	Новая Адыгея	Альянс Вега Билдинг	4	352	11 884
10	<i>Европейский</i>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	2	221	9 576
11	<i>Чкаловский</i>	Энем	Юг Инвест Строй	3	340	9 392
12	<i>Зеленый город</i>	Новая Адыгея	Новый Город	2	205	9 000
13	<i>Насып</i>	Майкоп	Фирма Стиль	1	120	8 623
14	<i>Золотая Линия 2</i>	Новая Адыгея	7Я	4	264	8 303
15	<i>Домашний</i>	Новая Адыгея	РЕГИОНИНВЕСТ	2	310	7 687
16	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Майкоп	Адыгпромстрой	1	113	7 534
17	<i>Фишт</i>	Майкоп	Новое Строительство	1	118	6 943
18	<i>Парковый</i>	Новая Адыгея	Юг Строй	3	180	6 398
19	<i>Жемчужный</i>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	2	144	5 864
20	<i>Родной Дом</i>	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	2	180	5 655
21	<i>Новый</i>	Новая Адыгея	АиГ	1	112	4 681
22	<i>Радуга (Награда)</i>	Новая Адыгея	РОСТСТРОЙ	1	98	3 845
23	<i>Новая Высота</i>	Энем	Лидер	1	72	3 319
24	<i>На Майкопской</i>	Яблоновский	Atlas Group	1	112	3 205
25	<i>По ул. Луговая</i>	Яблоновский	Компания Альянс-Проект-Строй	1	71	2 584

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Второй</i>	Новая Адыгея	СК СкороКвартира	2	48	2 024
27	<i>Дом по ул. Свободы</i>	Майкоп	Адыгпромстрой	1	40	1 793
28	<i>Дом по ул. Иркутско-Пинской дивизии</i>	Энем	СитиСтрой	1	30	1 233
Общий итог				148	16 078	653 427

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Домашний	Новая Адыгея	РЕГИОНИНВЕСТ	24,8
2	Чкаловский	Энем	Юг Инвест Строй	27,6
3	На Майкопской	Яблоновский	Atlas Group	28,6
4	Родной Дом	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	31,4
5	Золотая Линия 2	Новая Адыгея	7Я	31,5
6	ДарГрад	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	33,6
7	Мята	Новая Адыгея	Альянс Вега Билдинг	33,8
8	Парковый	Новая Адыгея	Юг Строй	35,5
9	По ул. Луговая	Яблоновский	Компания Альянс-Проект-Строй	36,4
10	Радуга (Награда)	Новая Адыгея	РОСТСТРОЙ	39,2
11	Мега	Новая Адыгея	Atlas Group	39,3
12	ВиноградЪ-2	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	40,1
13	Мега-Победа	Новая Адыгея	ГК ПОБЕДА	40,7
14	Жемчужный	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	40,7
15	Дом по ул. Иркутско-Пинской дивизии	Энем	СитиСтрой	41,1
16	Баланс	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	41,8
17	Новый	Новая Адыгея	АиГ	41,8
18	Второй	Новая Адыгея	СК СкороКвартира	42,2
19	Компаньон-Сити	Яблоновский	Компаньон	42,4
20	Европейский	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	43,3
21	Зеленый город	Новая Адыгея	Новый Город	43,9
22	Дом по ул. Свободы	Майкоп	Адыгпромстрой	44,8
23	Новая Высота	Энем	Лидер	46,1
24	Другие Берега	Новая Адыгея	ГК AXIS	46,6
25	На Шоссейной	Яблоновский	Компания Строитель	48,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Фишт</i>	Майкоп	Новое Строительство	58,8
27	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Майкоп	Адыгпромстрой	66,7
28	<i>Насып</i>	Майкоп	Фирма Стиль	71,9
Общий итог				40,6