

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Адыгея

ноябрь 2019

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2019

**533 897**

-23,7% к ноябрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**10 500**

-20,2% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2019

Банк России

**77**

+37,5% к сентябрю 2018

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2019

**39,3**

-2,3% к ноябрю 2018

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на ноябрь 2019

**35 041**

+3,8% к ноябрю 2018

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**48,4%**

-10,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за сентябрь 2019

Банк России

**9,26**

+0,22 п.п. к сентябрю 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 2020 г. ....	77
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Адыгея по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	79
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по средней площади жилых единиц .....	81
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	84

## 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](http://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 ноябрь 2019 года выявлено **134 строящихся застройщиками дома** (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 **13 580 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **533 897 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

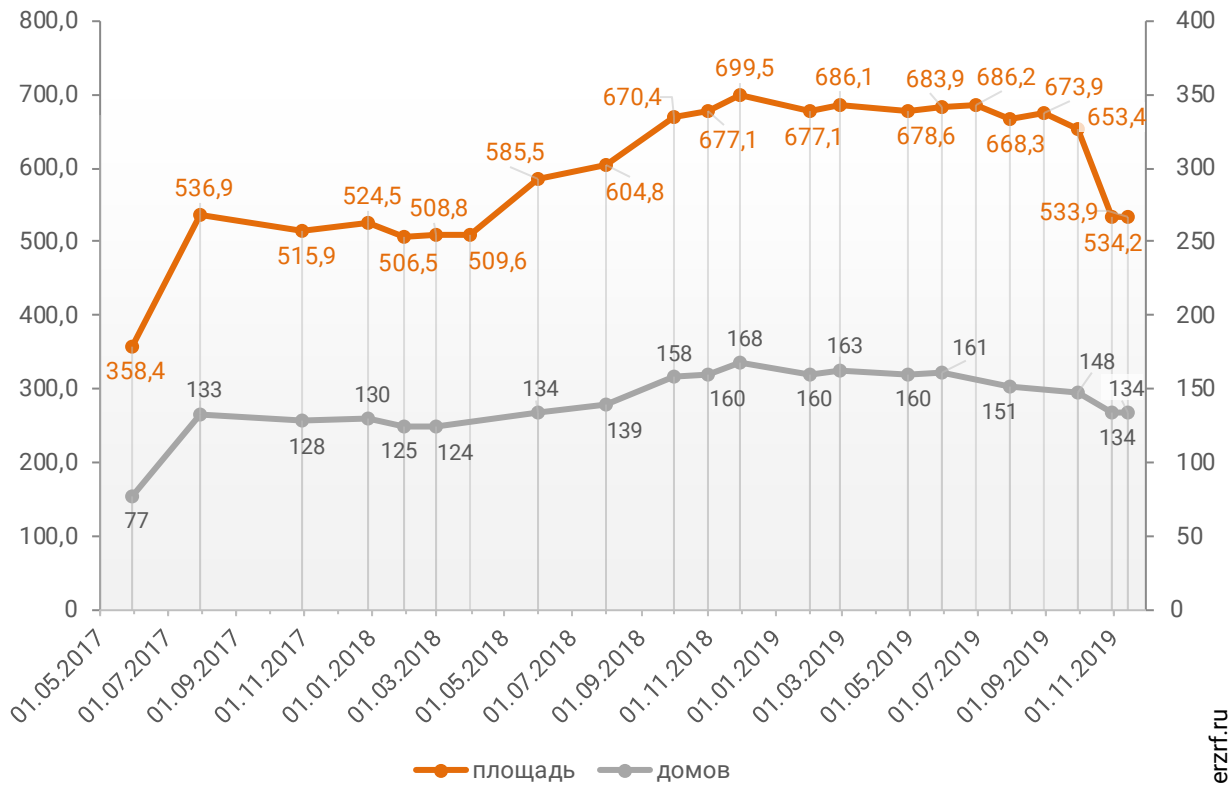
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	134	100%	13 580	100%	533 897	100%
<b>Общий итог</b>	<b>134</b>	<b>100%</b>	<b>13 580</b>	<b>100%</b>	<b>533 897</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Республике Адыгея**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Тахтамукайский</b>	<b>130</b>	<b>97,0%</b>	<b>13 189</b>	<b>97,1%</b>	<b>509 004</b>	<b>95,3%</b>
Новая Адыгея	100	74,6%	9 333	68,7%	338 041	63,3%
Яблоновский	25	18,7%	3 414	25,1%	157 229	29,4%
Энем	5	3,7%	442	3,3%	13 734	2,6%
<b>Майкоп</b>	<b>4</b>	<b>3,0%</b>	<b>391</b>	<b>2,9%</b>	<b>24 893</b>	<b>4,7%</b>
	<b>134</b>	<b>100%</b>	<b>13 580</b>	<b>100%</b>	<b>533 897</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Тахтамукайский (95,3% совокупной площади жилых единиц).

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

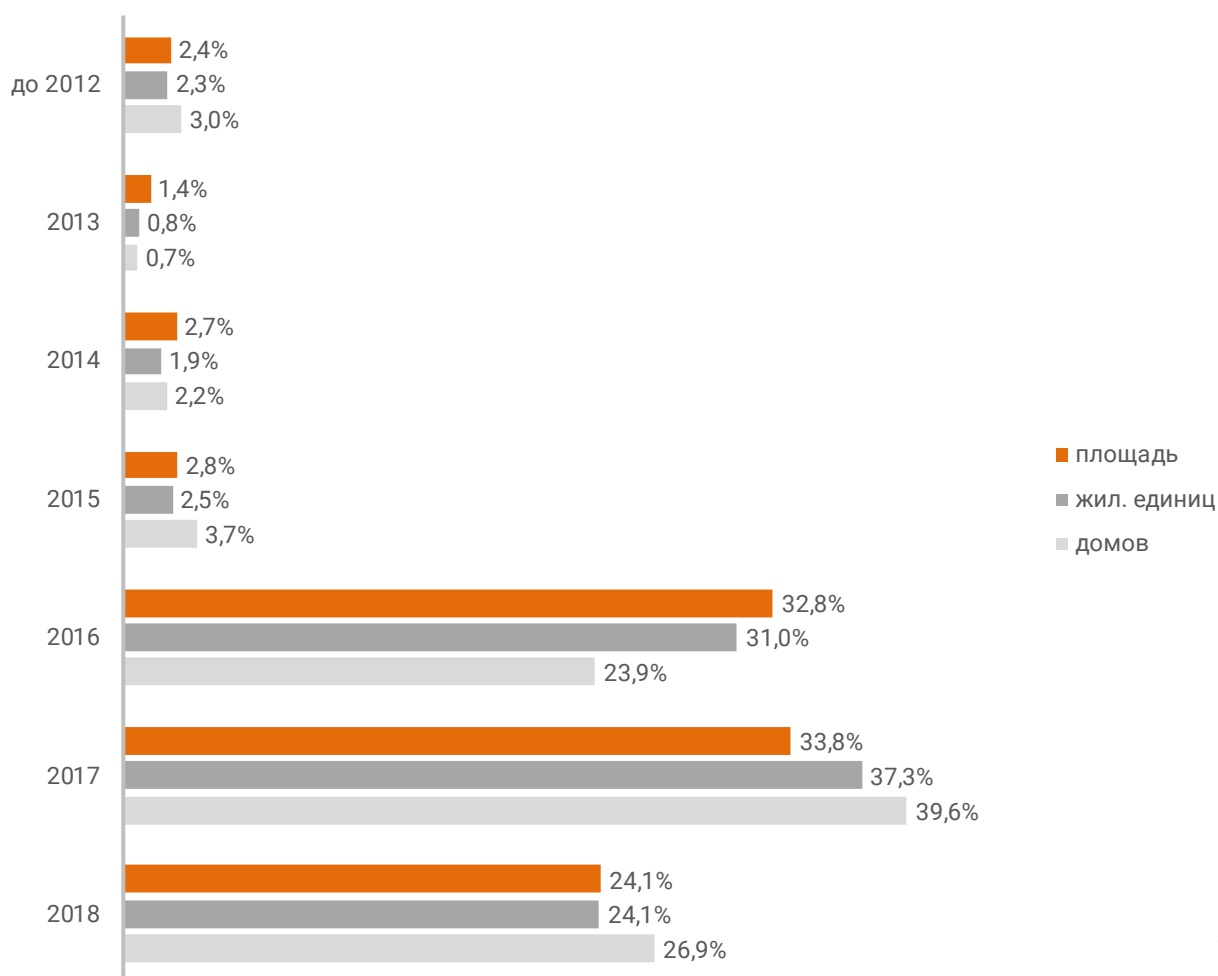
Застройщики жилья в Республике Адыгея осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	4	3,0%	310	2,3%	13 042	2,4%
2013	1	0,7%	113	0,8%	7 534	1,4%
2014	3	2,2%	264	1,9%	14 487	2,7%
2015	5	3,7%	341	2,5%	14 709	2,8%
2016	32	23,9%	4 216	31,0%	175 203	32,8%
2017	53	39,6%	5 068	37,3%	180 229	33,8%
2018	36	26,9%	3 268	24,1%	128 693	24,1%
<b>Общий итог</b>	<b>134</b>	<b>100%</b>	<b>13 580</b>	<b>100%</b>	<b>533 897</b>	<b>100%</b>

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. (33,8% по площади жилых единиц).



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

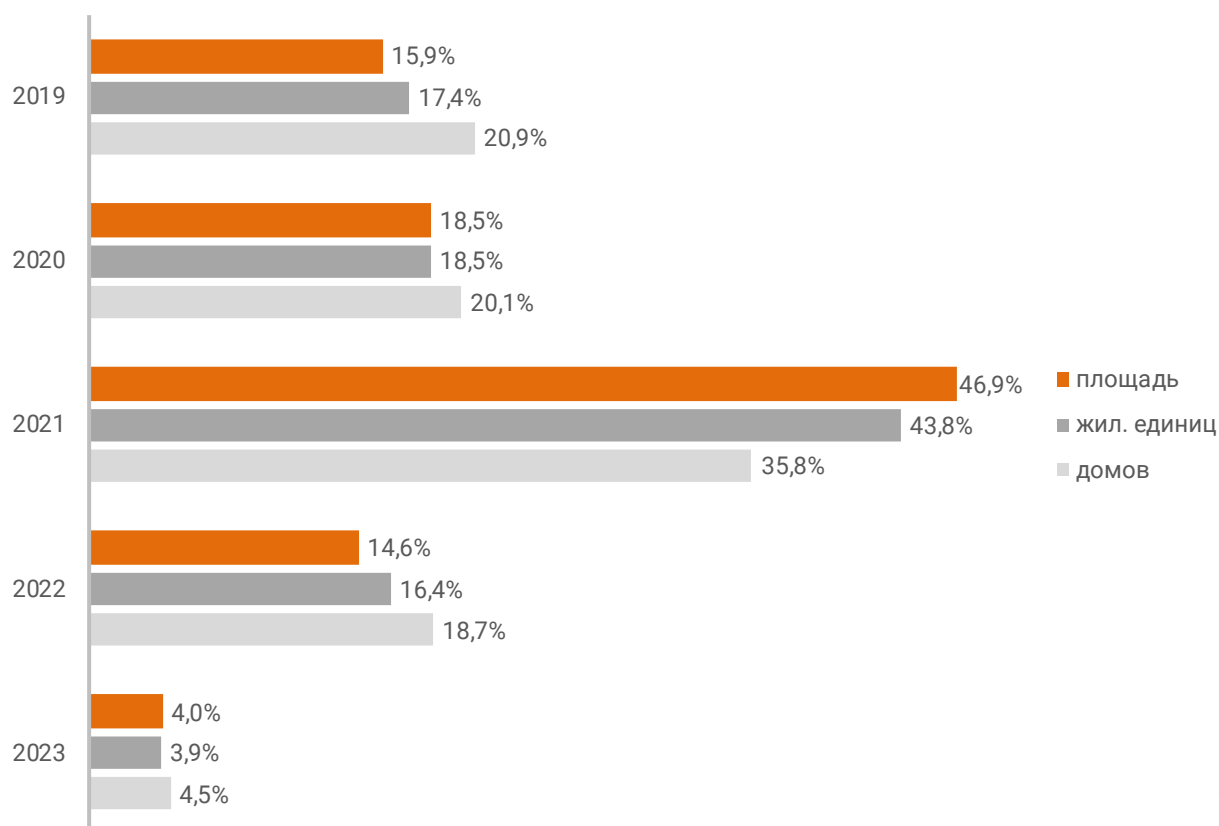
В Республике Адыгея наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	28	20,9%	2 357	17,4%	84 839	15,9%
2020	27	20,1%	2 509	18,5%	98 849	18,5%
2021	48	35,8%	5 954	43,8%	250 430	46,9%
2022	25	18,7%	2 224	16,4%	78 161	14,6%
2023	6	4,5%	536	3,9%	21 618	4,0%
<b>Общий итог</b>	<b>134</b>	<b>100%</b>	<b>13 580</b>	<b>100%</b>	<b>533 897</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 183 688 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2019	84 839	2016	9 924	11,7%
		2017	10 647	12,5%
		2018	36 727	43,3%
		2019	8 283	9,8%
2020	98 849	2016	3 118	3,2%
		2018	18 441	18,7%
<b>Общий итог</b>	<b>533 897</b>		<b>87 140</b>	<b>16,3%</b>

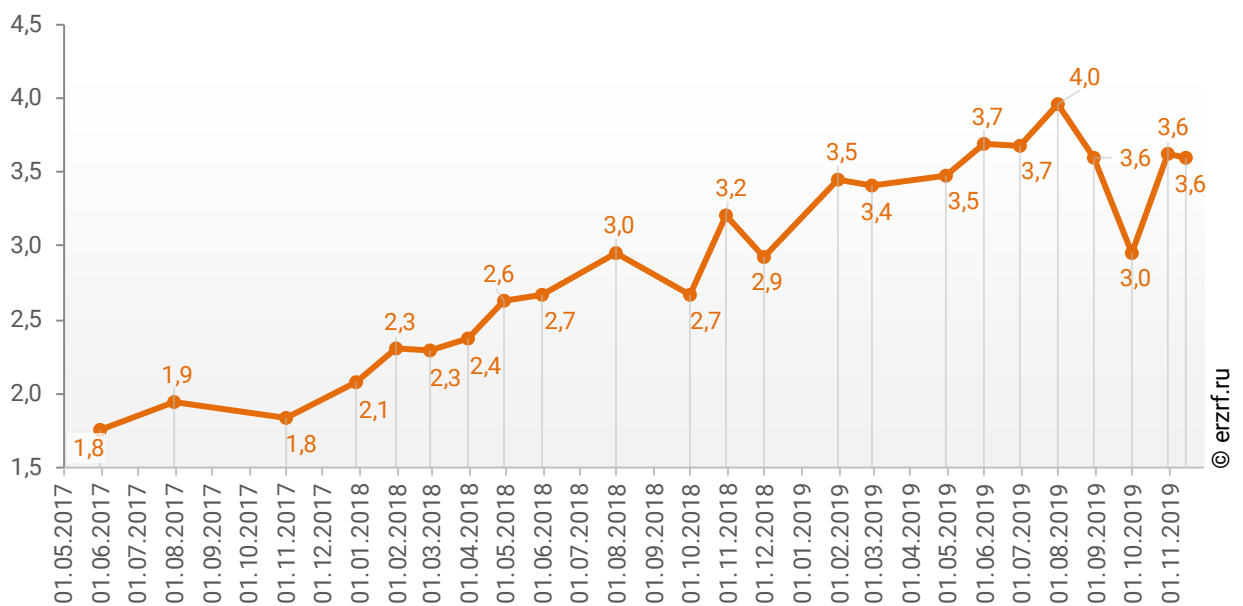
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (36 727 м<sup>2</sup>), что составляет 43,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Адыгея в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Адыгея по состоянию на ноябрь 2019 года составляет 3,6 месяца.

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

**График 2**

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



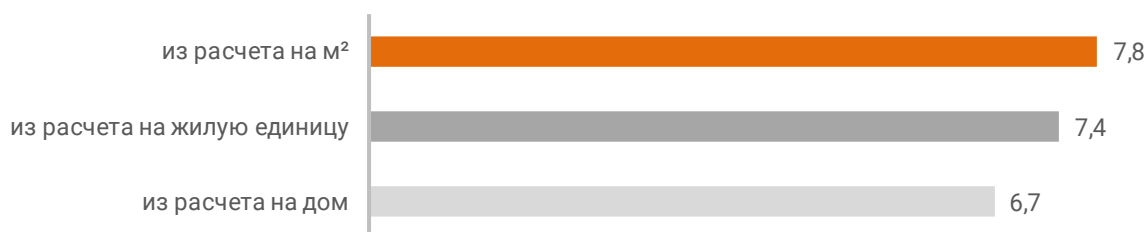
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по этажности строящихся домов

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

- 6,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,8 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Адыгея

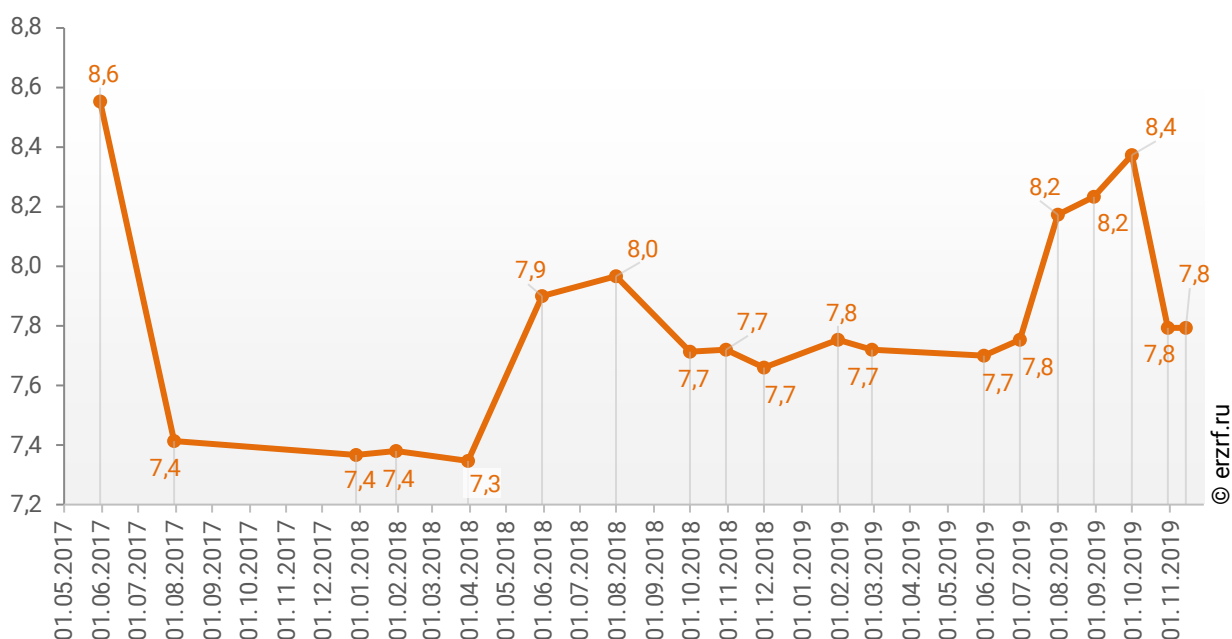


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

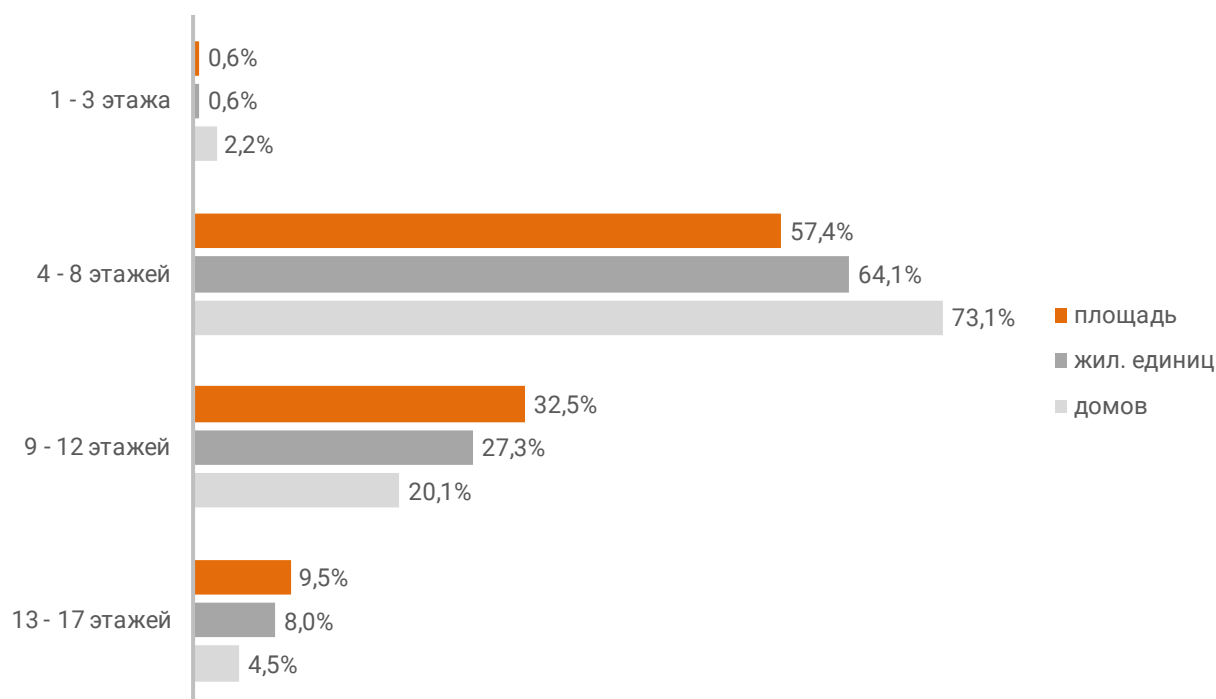
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	3	2,2%	78	0,6%	3 257	0,6%
4 - 8 этажей	98	73,1%	8 702	64,1%	306 433	57,4%
9 - 12 этажей	27	20,1%	3 709	27,3%	173 298	32,5%
13 - 17 этажей	6	4,5%	1 091	8,0%	50 909	9,5%
<b>Общий итог</b>	<b>134</b>	<b>100%</b>	<b>13 580</b>	<b>100%</b>	<b>533 897</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по этажности



© erzfi.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 57,4% 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 22,9%.

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	<b>СК РЕГИОН-СТРОЙ</b>	многоквартирный дом	Баланс
2	15	<b>Адыгпромстрой</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина
		<b>Новое Строительство</b>	многоквартирный дом	Фишт
3	13	<b>ГК ПОБЕДА</b>	многоквартирный дом	Мега-Победа
4	11	<b>Компаньон</b>	многоквартирный дом	Компаньон-Сити
		<b>ГСК ЭкоСтрой-Юг</b>	многоквартирный дом	Жемчужный
5	10	<b>Компания Строитель</b>	многоквартирный дом	На Шоссейной
		<b>Фирма Стиль</b>	многоквартирный дом	Насып

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Адыгея является многоквартирный дом в ЖК «Баланс», застройщик «СК РЕГИОН-СТРОЙ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

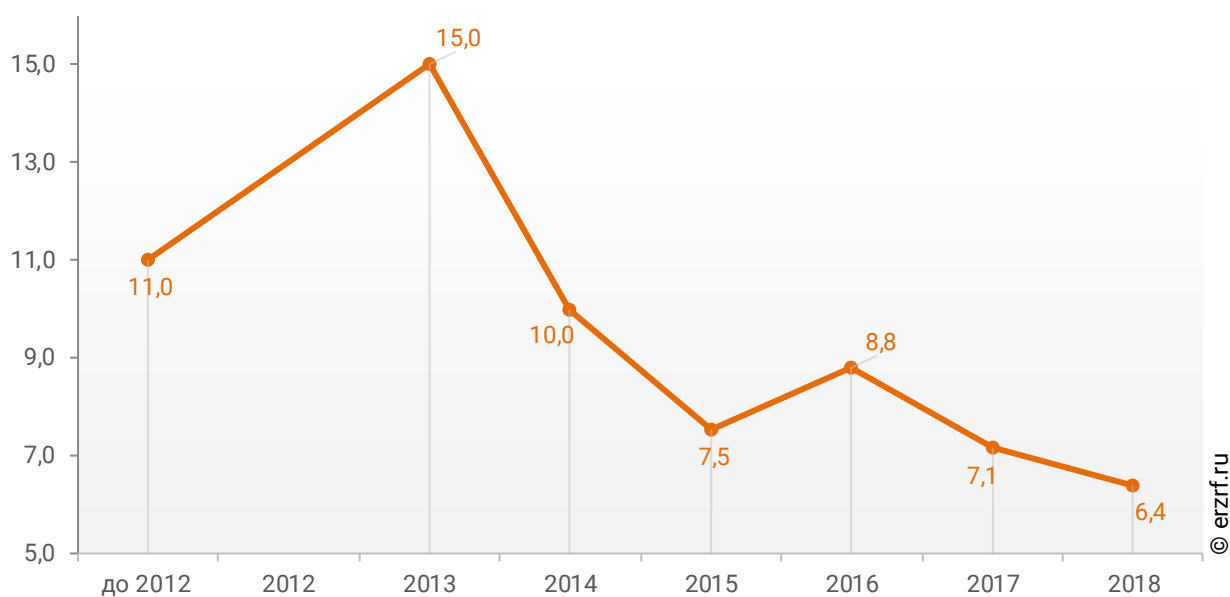
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	10 458	<b>СК РЕГИОН-СТРОЙ</b>	многоквартирный дом	Баланс
2	10 391	<b>Компания Строитель</b>	многоквартирный дом	На Шоссейной
3	8 836	<b>ГК ПОБЕДА</b>	многоквартирный дом	Мега-Победа
4	8 623	<b>Фирма Стиль</b>	многоквартирный дом	Насып
5	7 534	<b>Адыгпромстрой</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина

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

**График 4**

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





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

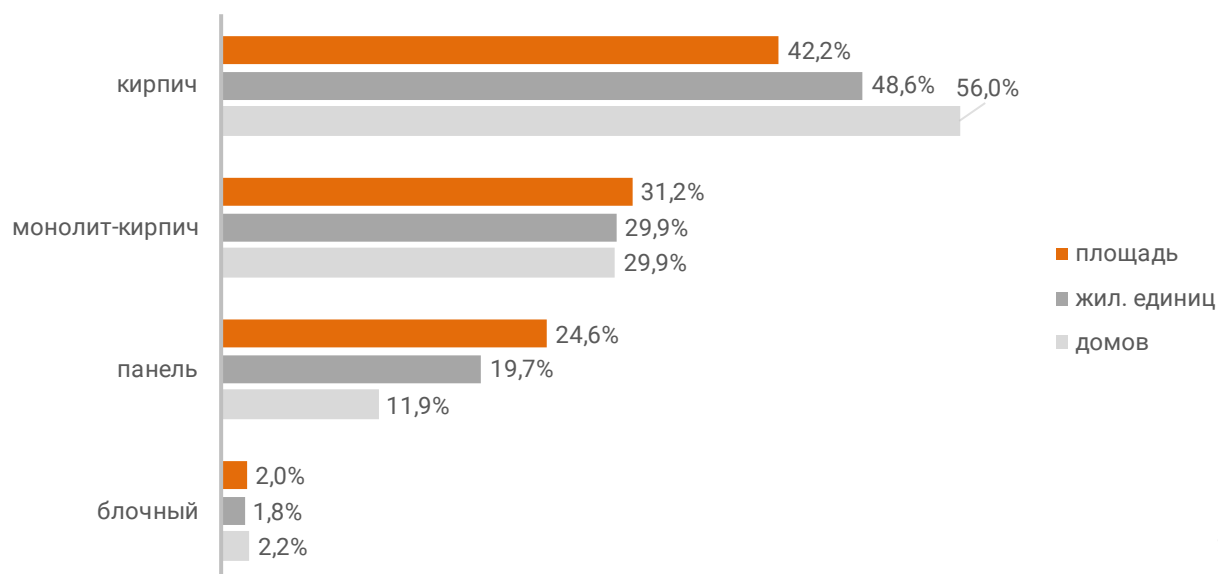
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	75	56,0%	6 596	48,6%	225 400	42,2%
монолит-кирпич	40	29,9%	4 063	29,9%	166 328	31,2%
панель	16	11,9%	2 676	19,7%	131 581	24,6%
блочный	3	2,2%	245	1,8%	10 588	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>134</b>	<b>100%</b>	<b>13 580</b>	<b>100%</b>	<b>533 897</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

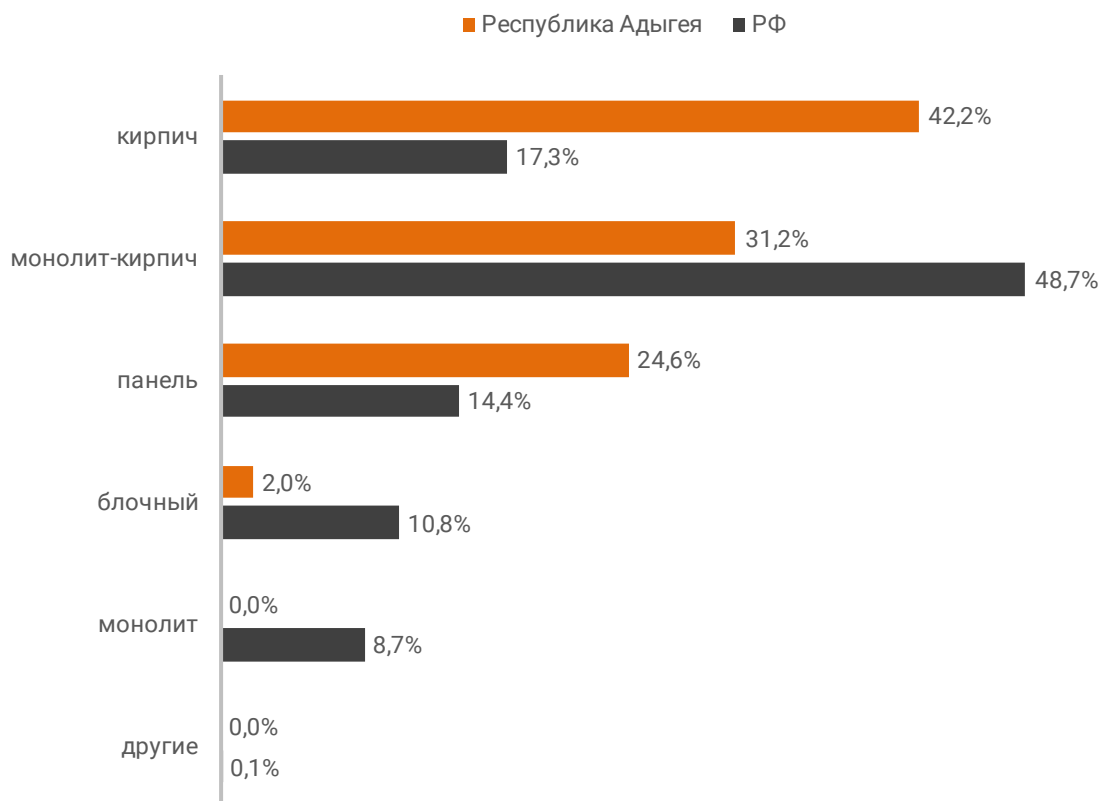
Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Адыгея является кирпич. Из него возводится 42,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,3% (Гистограмма 6).

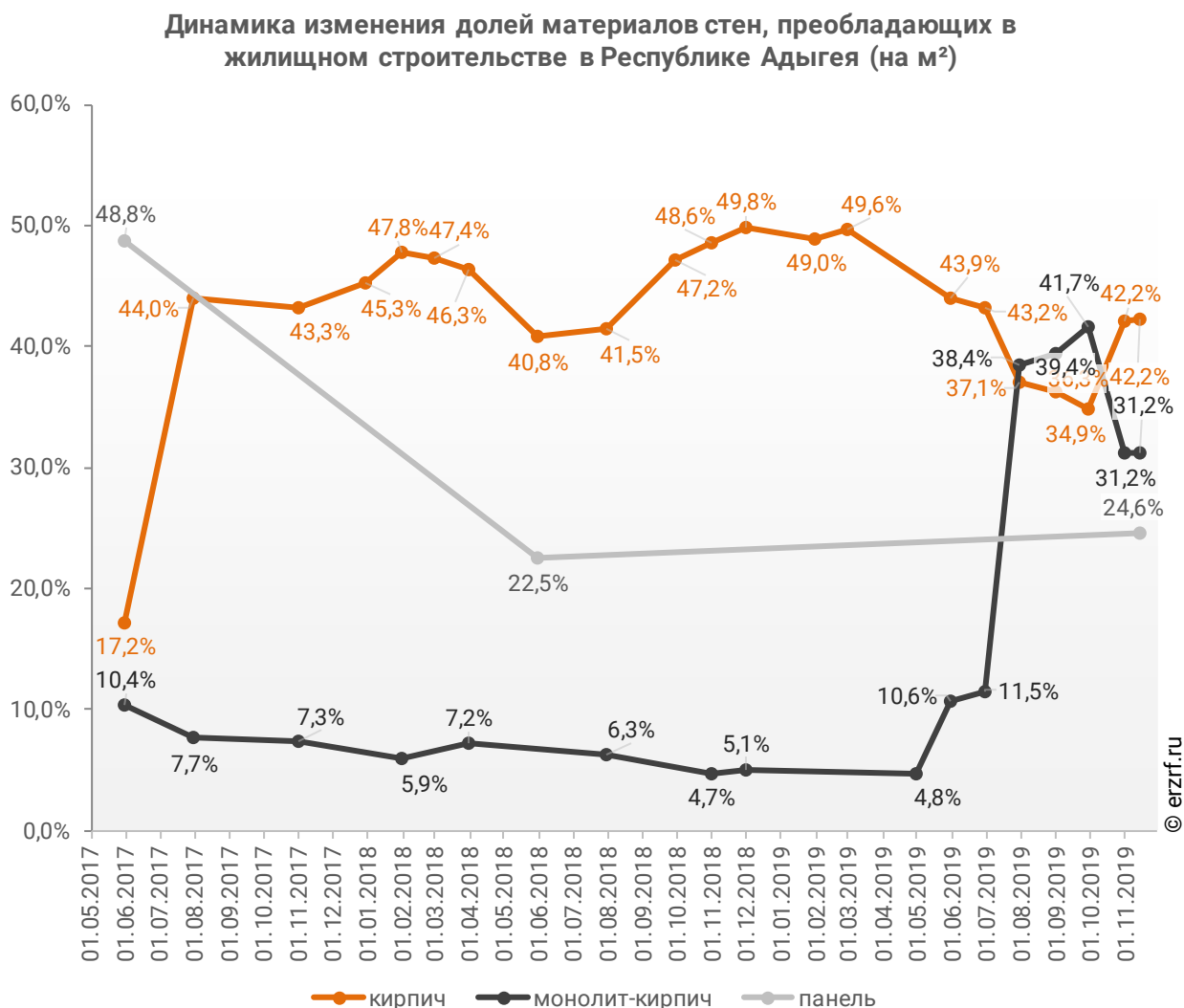
**Гистограмма 6**

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 86,5% 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 33,6% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	36	31,9%	3 759	32,3%	155 221	33,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	52	46,0%	4 356	37,4%	143 425	31,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	13	11,5%	2 100	18,0%	103 872	22,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	2,7%	576	4,9%	27 709	6,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	5,3%	507	4,4%	17 839	3,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	2,7%	346	3,0%	13 716	3,0%
<b>Общий итог</b>	<b>113</b>	<b>100%</b>	<b>11 644</b>	<b>100%</b>	<b>461 782</b>	<b>100%</b>

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 ноябрь 2019 года строительство жилья в Республике Адыгея осуществляет 21 застройщик (бренд), которые представлены 24 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Компания Дарстрой</i>	46	34,3%	3 968	29,2%	132 283	24,8%
2	<i>Компания Строитель</i>	15	11,2%	2 556	18,8%	122 958	23,0%
3	<i>СК РЕГИОН-СТРОЙ</i>	20	14,9%	2 025	14,9%	82 443	15,4%
4	<i>Atlas Group</i>	15	11,2%	1 482	10,9%	57 052	10,7%
5	<i>ГК ПОБЕДА</i>	3	2,2%	606	4,5%	24 646	4,6%
6	<i>ГСК ЭкоСтрой-Юг</i>	4	3,0%	365	2,7%	15 440	2,9%
7	<i>Компаньон</i>	4	3,0%	310	2,3%	13 042	2,4%
8	<i>Альянс Вега Билдинг</i>	4	3,0%	352	2,6%	11 884	2,2%
9	<i>ГК Кубань</i>	3	2,2%	340	2,5%	9 392	1,8%
10	<i>Адыгпромстрой</i>	2	1,5%	153	1,1%	9 327	1,7%
11	<i>Фирма Стиль</i>	1	0,7%	120	0,9%	8 623	1,6%
12	<i>7Я</i>	4	3,0%	264	1,9%	8 303	1,6%
13	<i>РЕГИОНИНВЕСТ</i>	2	1,5%	310	2,3%	7 687	1,4%
14	<i>Новое Строительство</i>	1	0,7%	118	0,9%	6 943	1,3%
15	<i>Юг Строй</i>	3	2,2%	180	1,3%	6 398	1,2%
16	<i>АиГ</i>	1	0,7%	112	0,8%	4 681	0,9%
17	<i>РОСТСТРОЙ</i>	1	0,7%	98	0,7%	3 845	0,7%
18	<i>Лидер</i>	1	0,7%	72	0,5%	3 109	0,6%
19	<i>Компания Альянс-Проект-Строй</i>	1	0,7%	71	0,5%	2 584	0,5%
20	<i>СК СкороКвартира</i>	2	1,5%	48	0,4%	2 024	0,4%
21	<i>СитиСтрой</i>	1	0,7%	30	0,2%	1 233	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>134</b>	<b>100%</b>	<b>13 580</b>	<b>100%</b>	<b>533 897</b>	<b>100%</b>

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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 4,5	Компания Дарстрой	132 283	6 226	4,7%	1,0
2	★ 5,0	Компания Строитель	122 958	0	0,0%	-
3	★ 3,5	СК РЕГИОН-СТРОЙ	82 443	0	0,0%	-
4	н/р	Atlas Group	57 052	3 205	5,6%	0,5
5	★ 5,0	ГК ПОБЕДА	24 646	0	0,0%	-
6	★ 1,5	ГСК ЭкоСтрой-Юг	15 440	9 576	62,0%	7,4
7	★ 0,5	Компаньон	13 042	13 042	100%	47,2
8	★ 3,0	Альянс Вега Билдинг	11 884	0	0,0%	-
9	★ 0,0	ГК Кубань	9 392	7 763	82,7%	12,4
10	★ 1,0	Адыгпромстрой	9 327	7 534	80,8%	19,4
11	н/р	Фирма Стиль	8 623	8 623	100%	30,0
12	★ 2,0	7Я	8 303	5 303	63,9%	7,7
13	н/р	РЕГИОНИНВЕСТ	7 687	7 687	100%	18,0
14	н/р	Новое Строительство	6 943	0	0,0%	-
15	н/р	Юг Строй	6 398	6 398	100%	12,0
16	н/р	АиГ	4 681	4 681	100%	27,0
17	н/р	РОСТСТРОЙ	3 845	3 845	100%	6,0
18	н/р	Лидер	3 109	0	0,0%	-
19	н/р	Компания Альянс-Проект-Строй	2 584	0	0,0%	-
20	н/р	СК СкороКвартира	2 024	2 024	100%	24,0
21	н/р	СитиСтрой	1 233	1 233	100%	6,0
<b>Общий итог</b>			<b>533 897</b>	<b>87 140</b>	<b>16,3%</b>	<b>3,6</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компаньон» и составляет 47,2 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 26 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 м<sup>2</sup>.

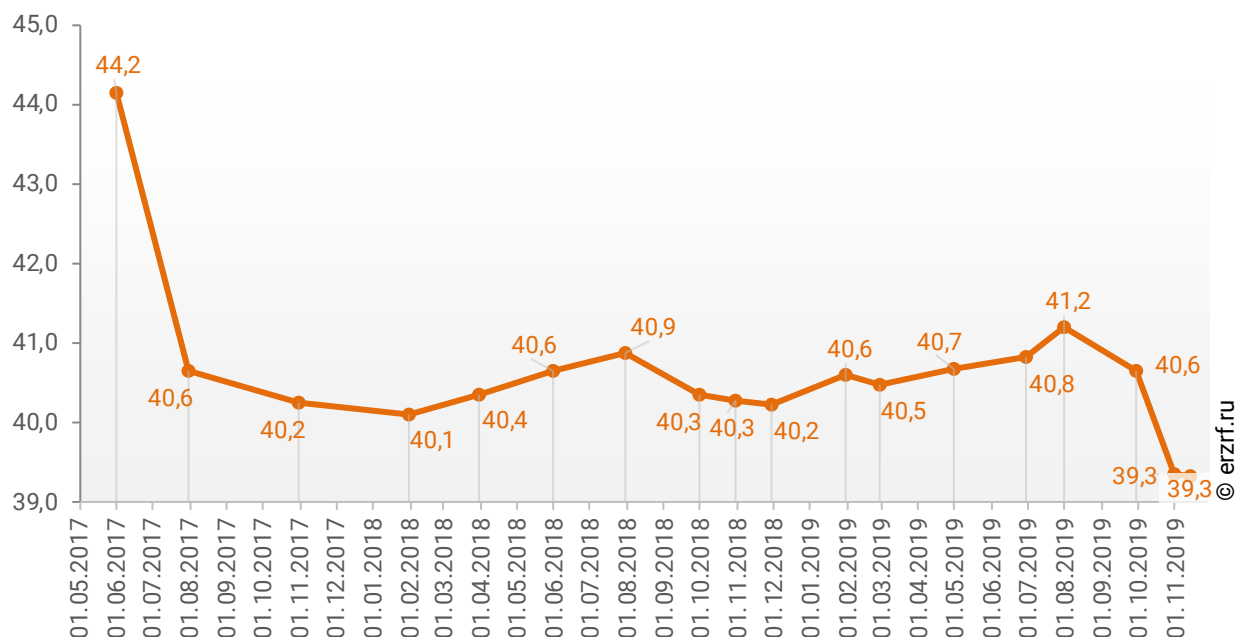
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Адыгея, составляет 39,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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, м<sup>2</sup>

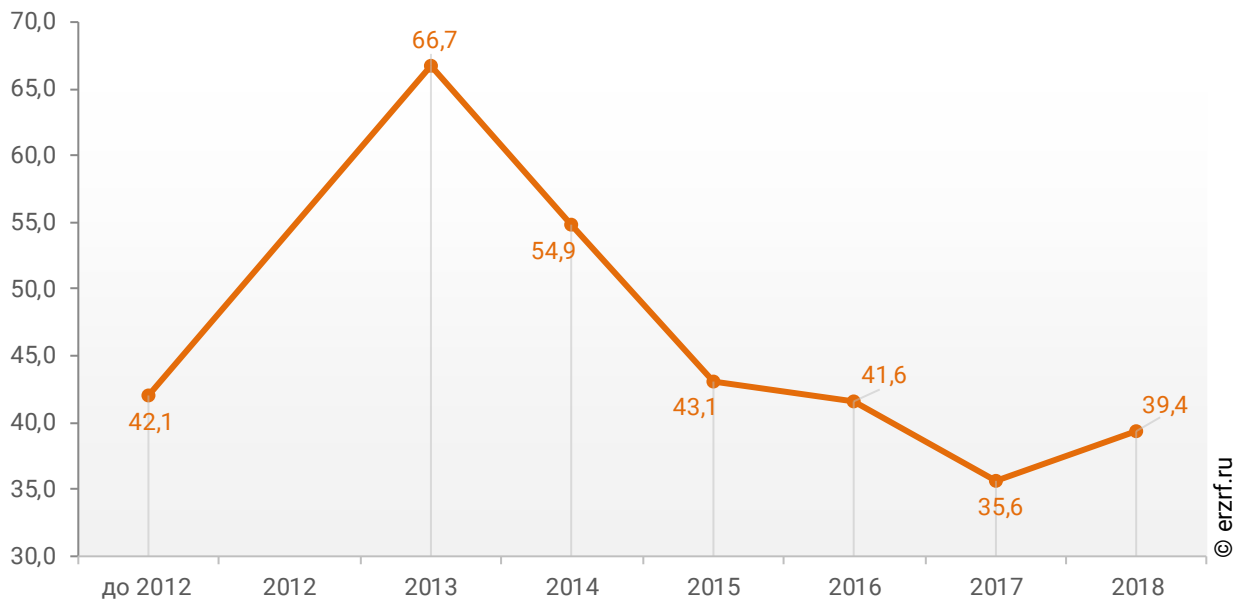




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 39,4 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Адыгея по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Адыгея по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «РЕГИОНИНВЕСТ» – 24,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Фирма Стиль» – 71,9 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
РЕГИОНИНВЕСТ	24,8
ГК Кубань	27,6
7Я	31,5
Компания Дарстрой	33,3
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
Компаньон	42,1
СК СкороКвартира	42,2
ГСК ЭкоСтрой-Юг	42,3
Лидер	43,2
Компания Строитель	48,1
Новое Строительство	58,8
Адыгпромстрой	61,0
Фирма Стиль	71,9
<b>Общий итог</b>	<b>39,3</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «РЕГИОНИНВЕСТ». Наибольшая – в ЖК «Насып» – 71,9 м<sup>2</sup>, застройщик «Фирма Стиль».

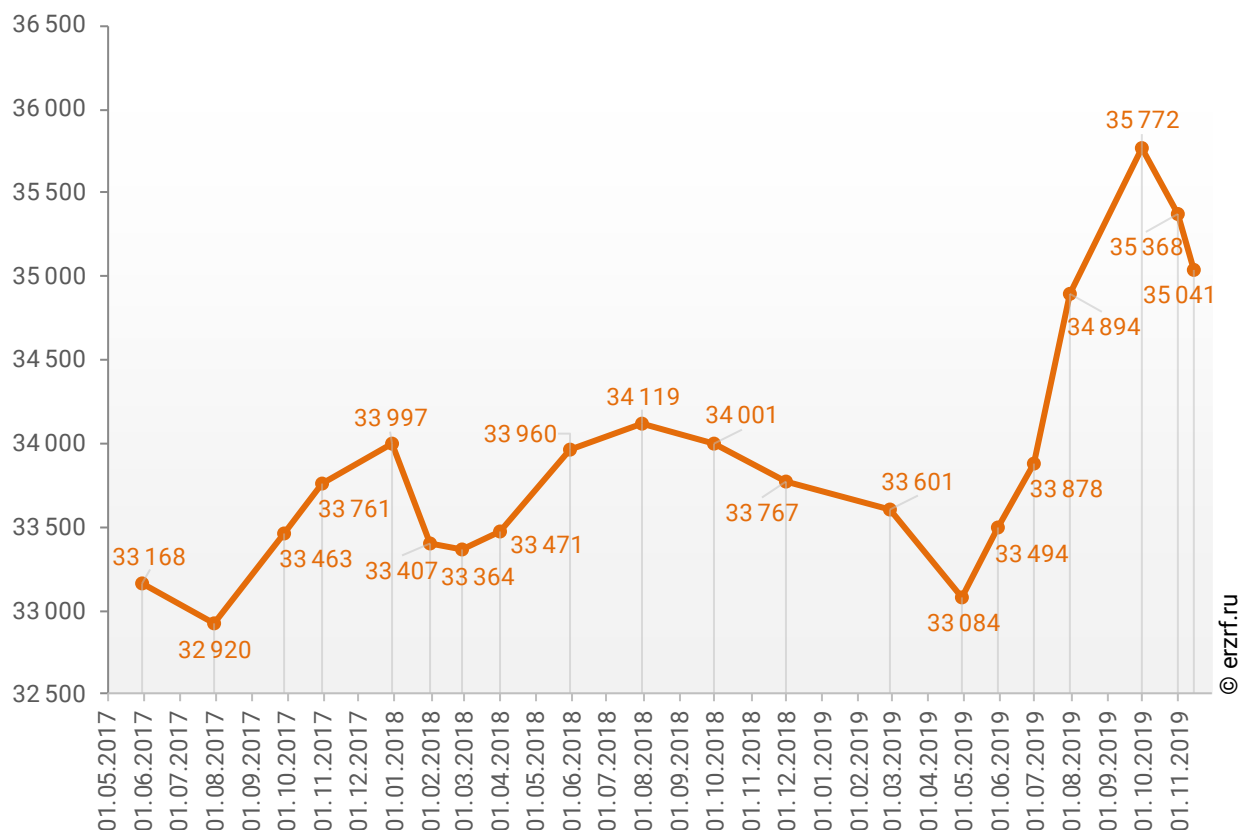
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Адыгея

По состоянию на ноябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Адыгея составила 35 041 рубль 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, ₽/м<sup>2</sup>



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

**График 9**



© erzrf.ru

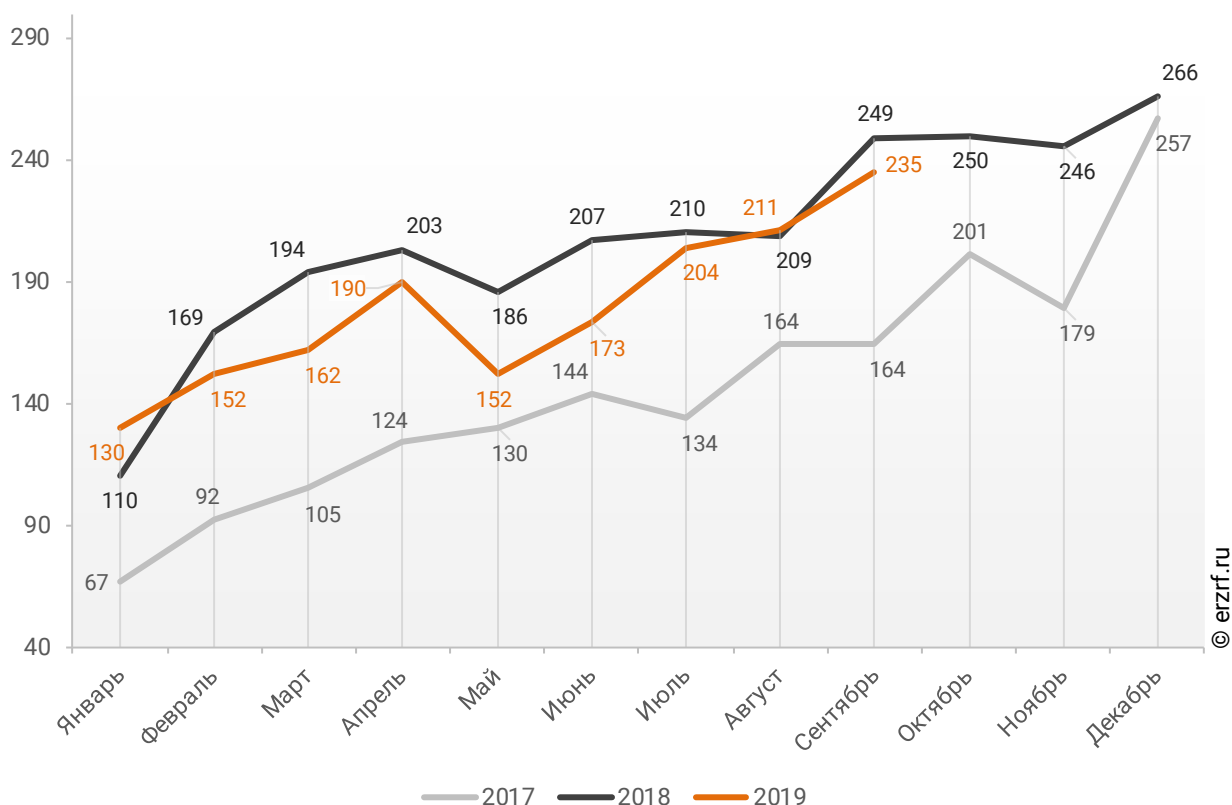
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Адыгея, составило 1 609, что на 7,4% меньше уровня 2018 г. (1 737 ИЖК), и на 43,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 124 ИЖК).

График 10

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

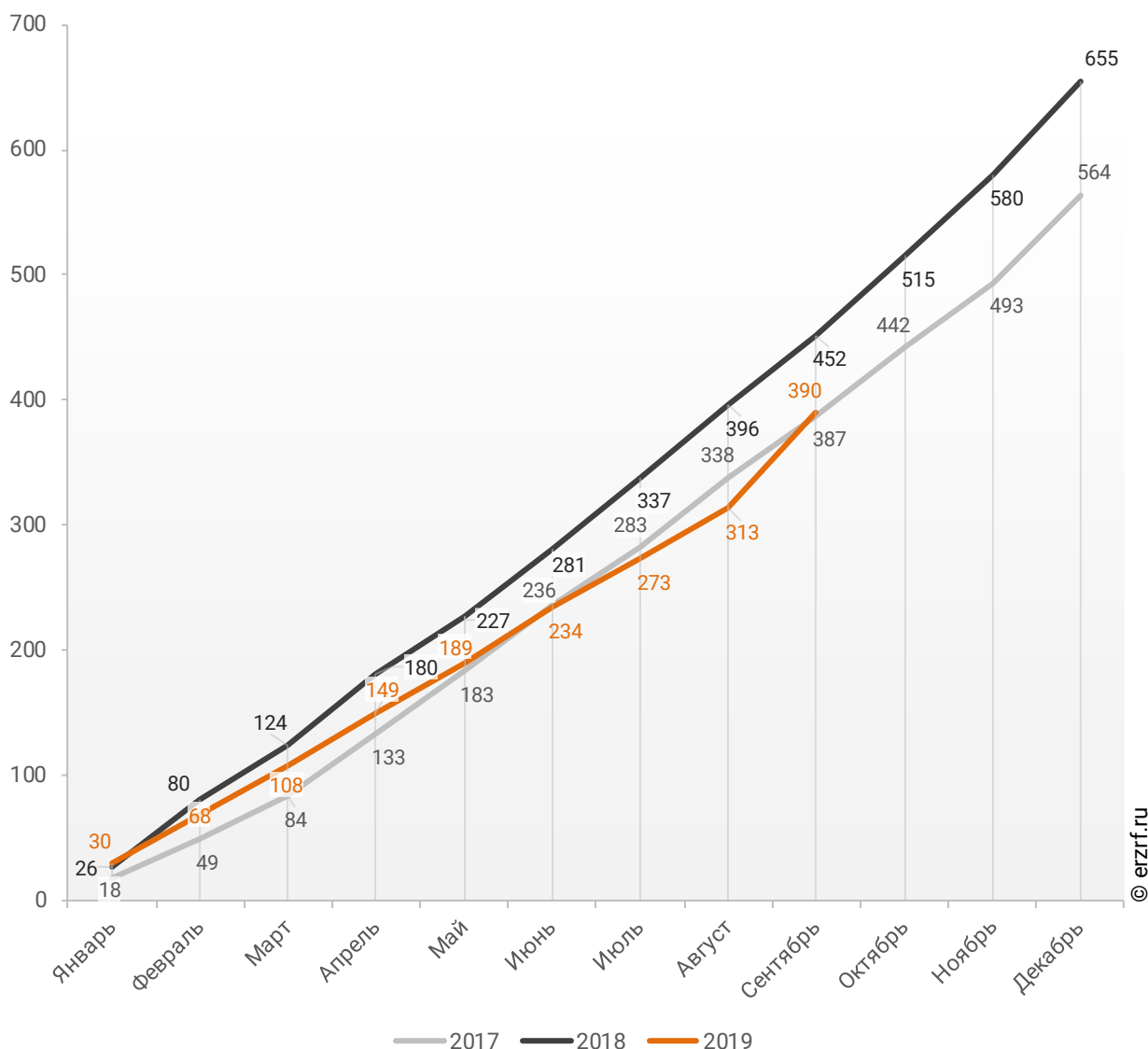


За 9 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 390, что на 13,7% меньше, чем в 2018 г. (452 ИЖК), и на 0,8% больше соответствующего значения 2017 г. (387 ИЖК).

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.**

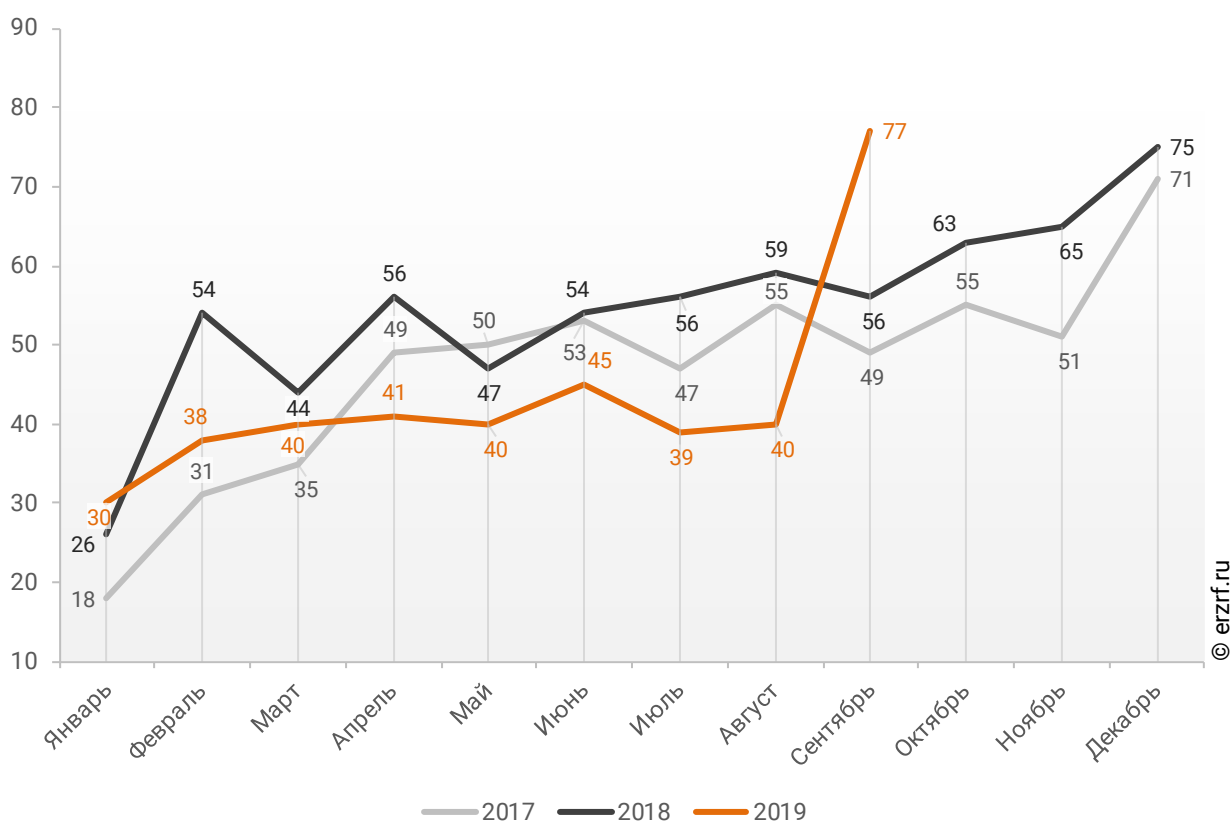


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Адыгея в сентябре 2019 года увеличилось на 37,5% по сравнению с сентябрем 2018 года (77 против 56 годом ранее).

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.**

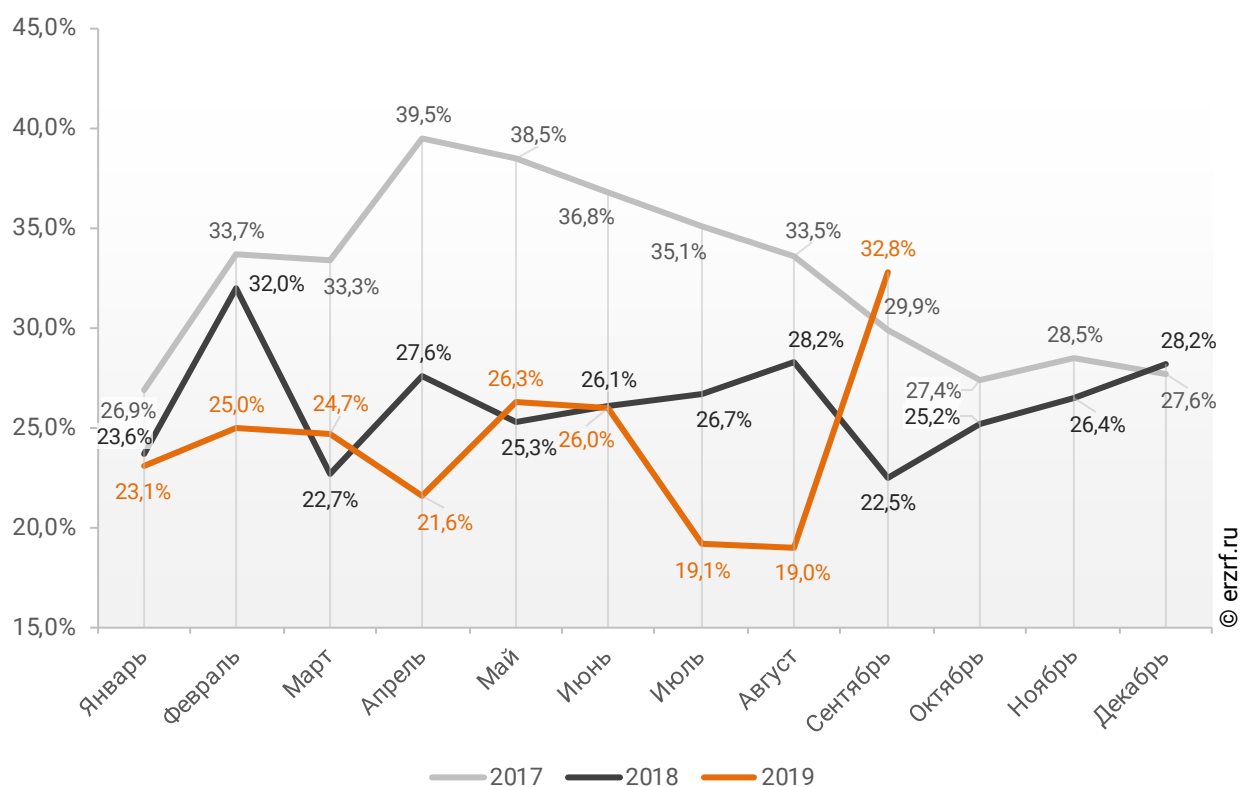


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 24,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 1,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (26,0%), и на 10,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (34,4%).

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.**





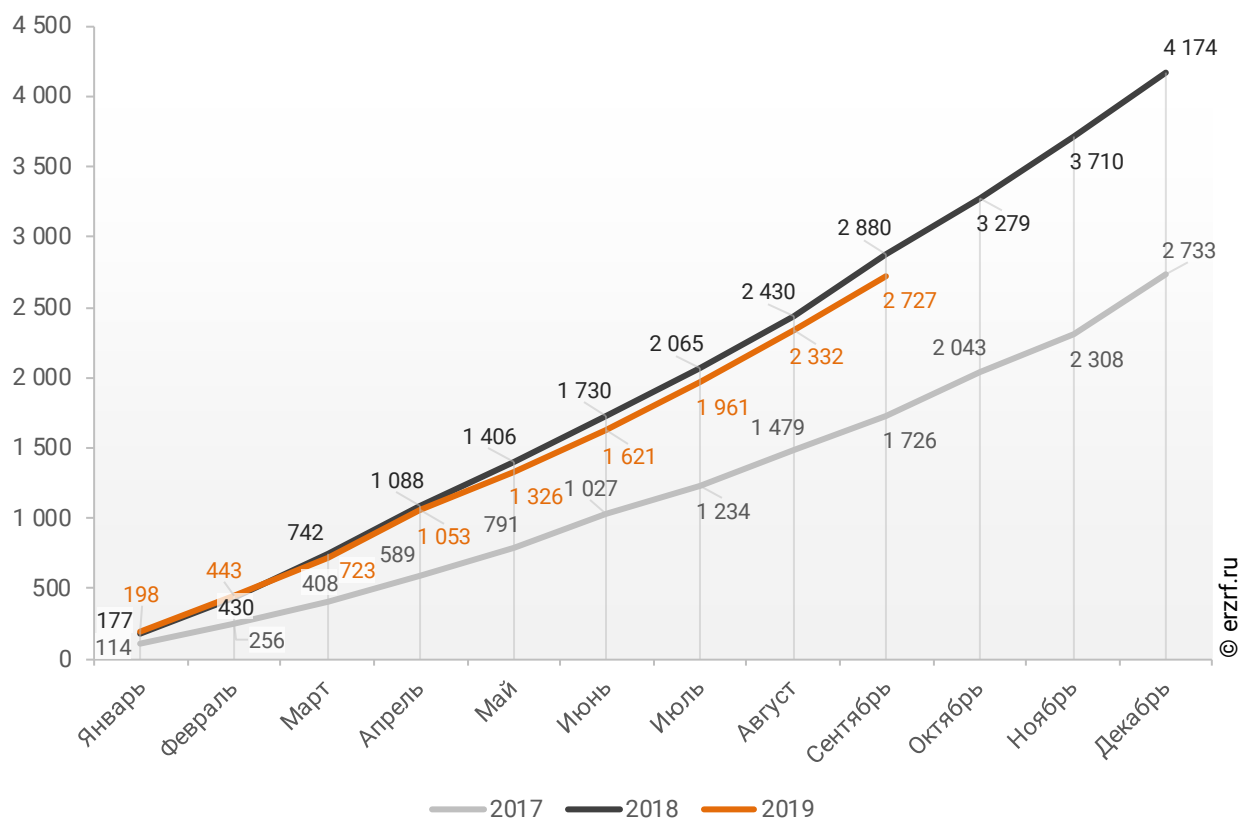
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, составил 2 727 млн ₽, что на 5,3% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (2 880 млн ₽), и на 58,0% больше аналогичного значения 2017 г. (1 726 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 ₽**

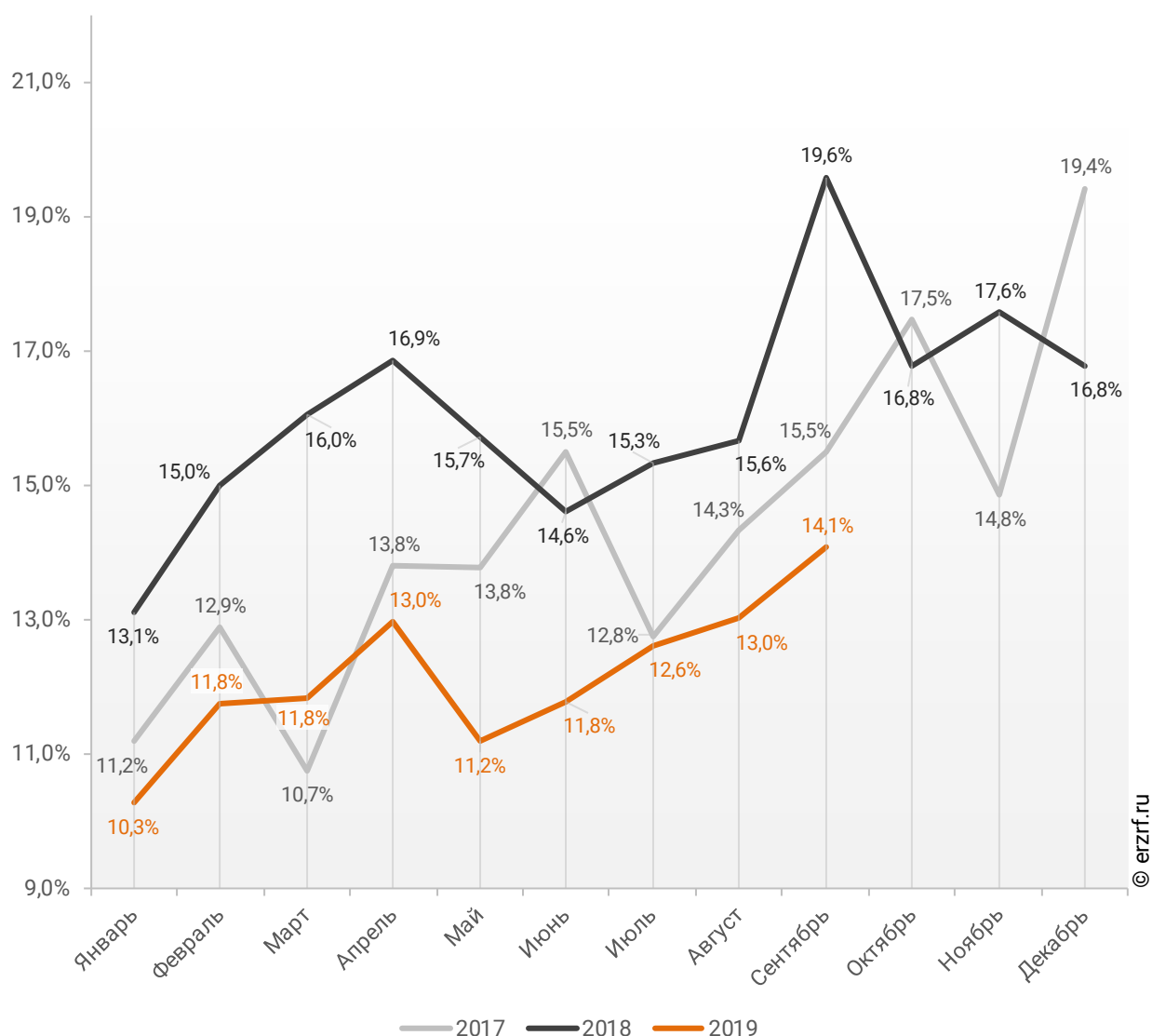


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Республики Адыгея (22 233 млн ₽), доля ИЖК составила 12,3%, что на 3,6 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (15,9%), и на 1,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (13,5%).

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

**График 15**

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

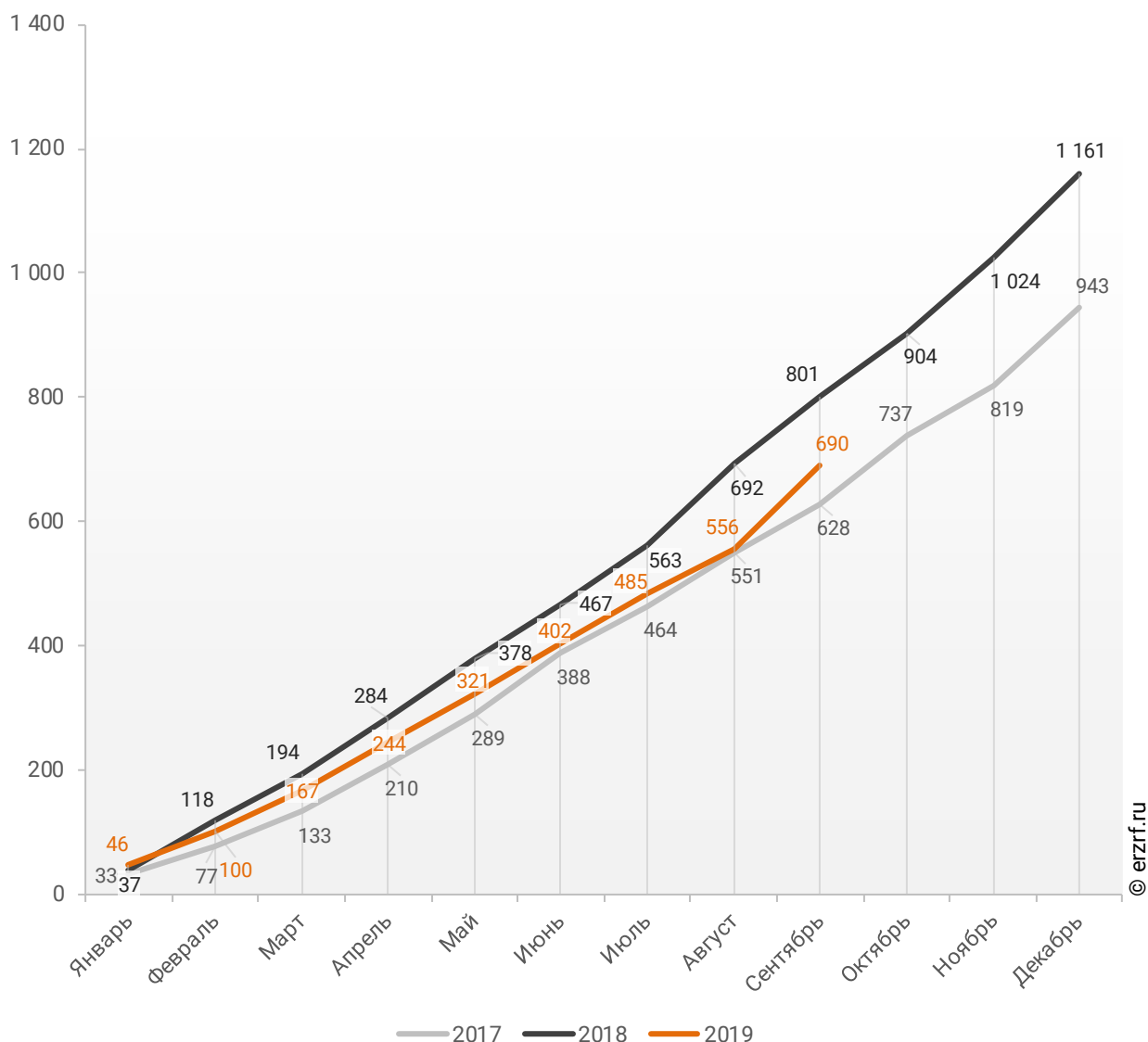


За 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог ДДУ, составил 690 млн ₽ (25,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 13,9% меньше аналогичного значения 2018 г. (801 млн ₽), и на 9,9% больше, чем в 2017 г. (628 млн ₽).

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 9 месяцев 2019 г. жителям Республики Адыгея (22 233 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,1%, что на 1,3 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,4%), и на 1,8 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.**

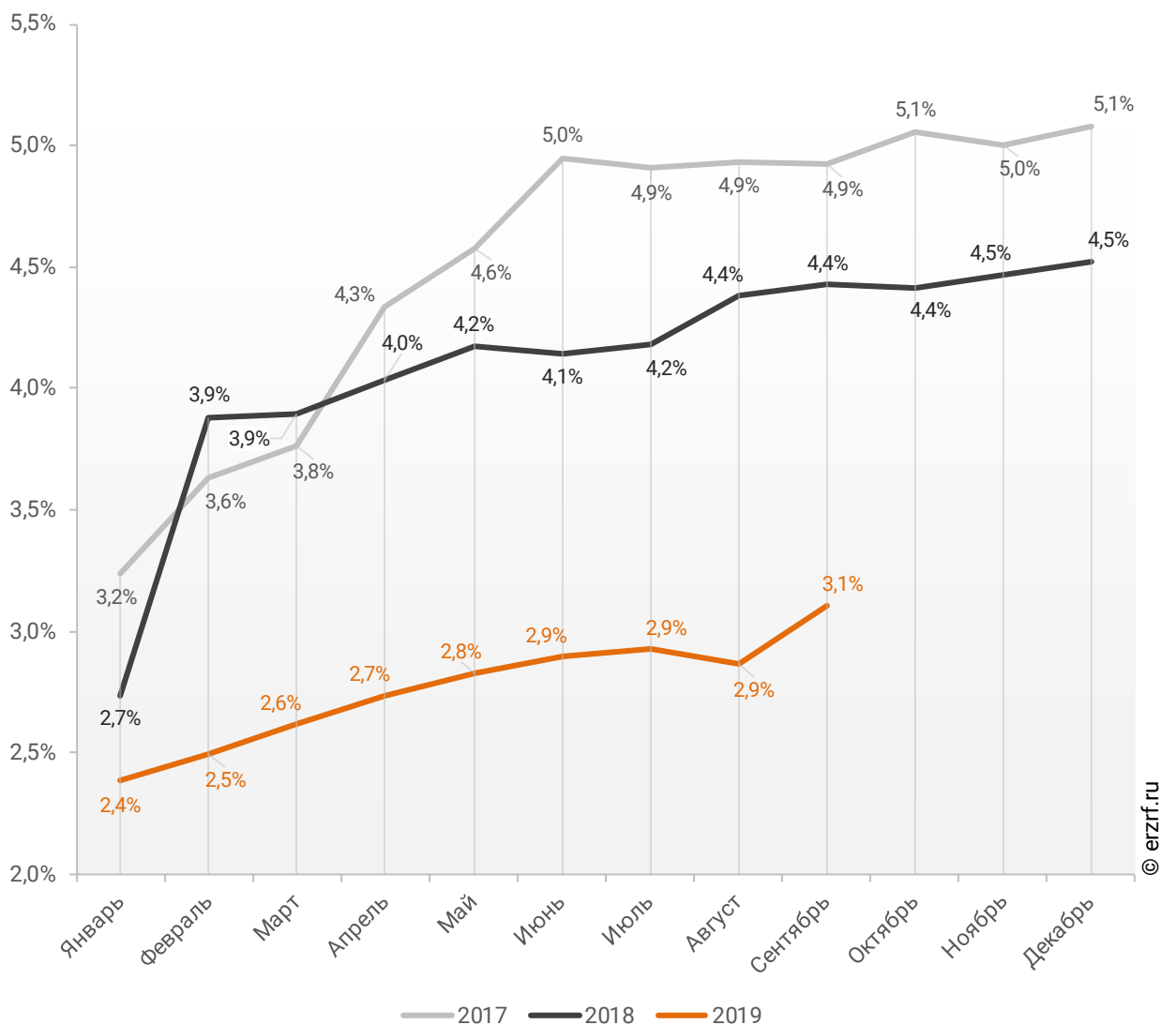
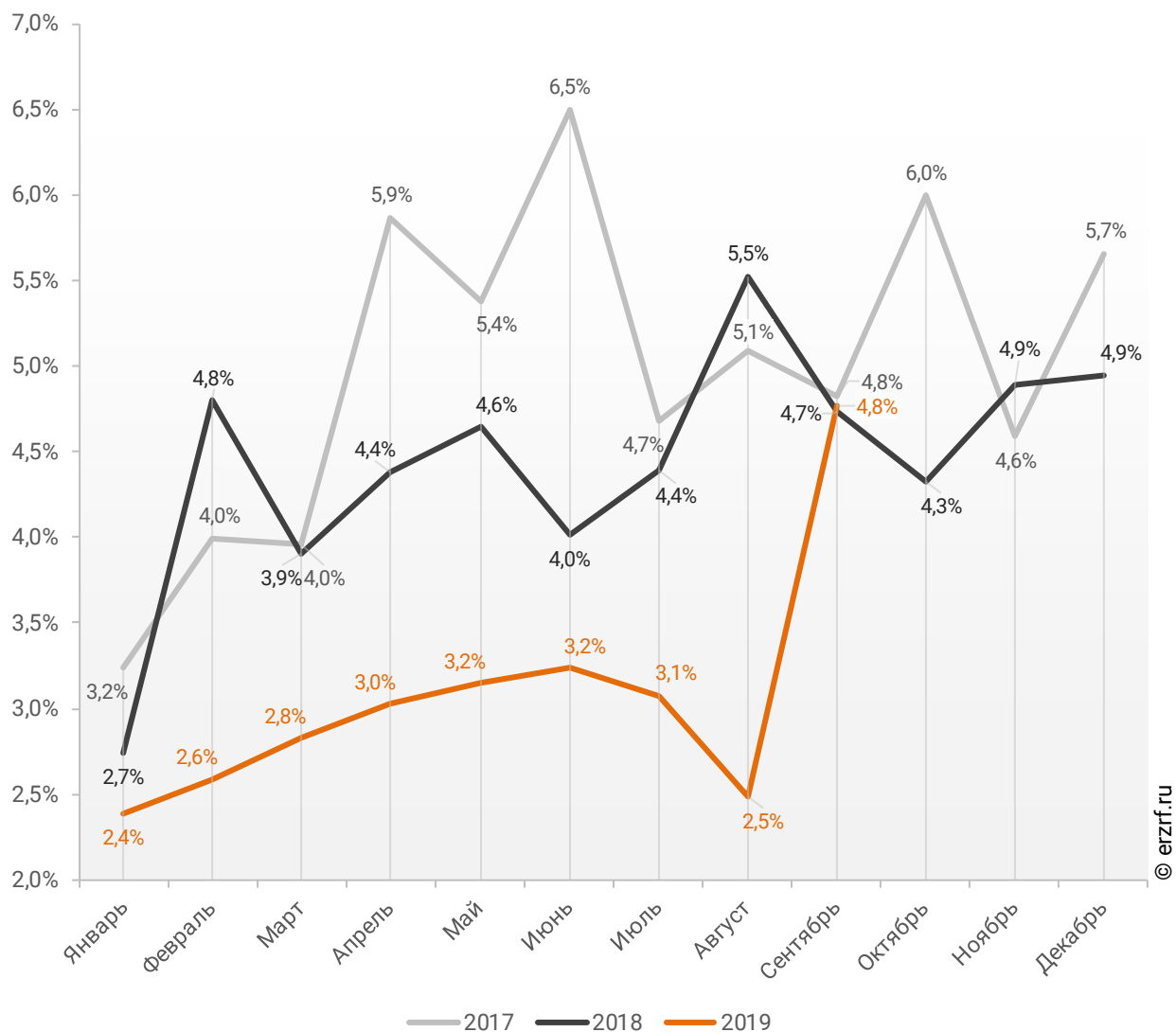


График 18

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



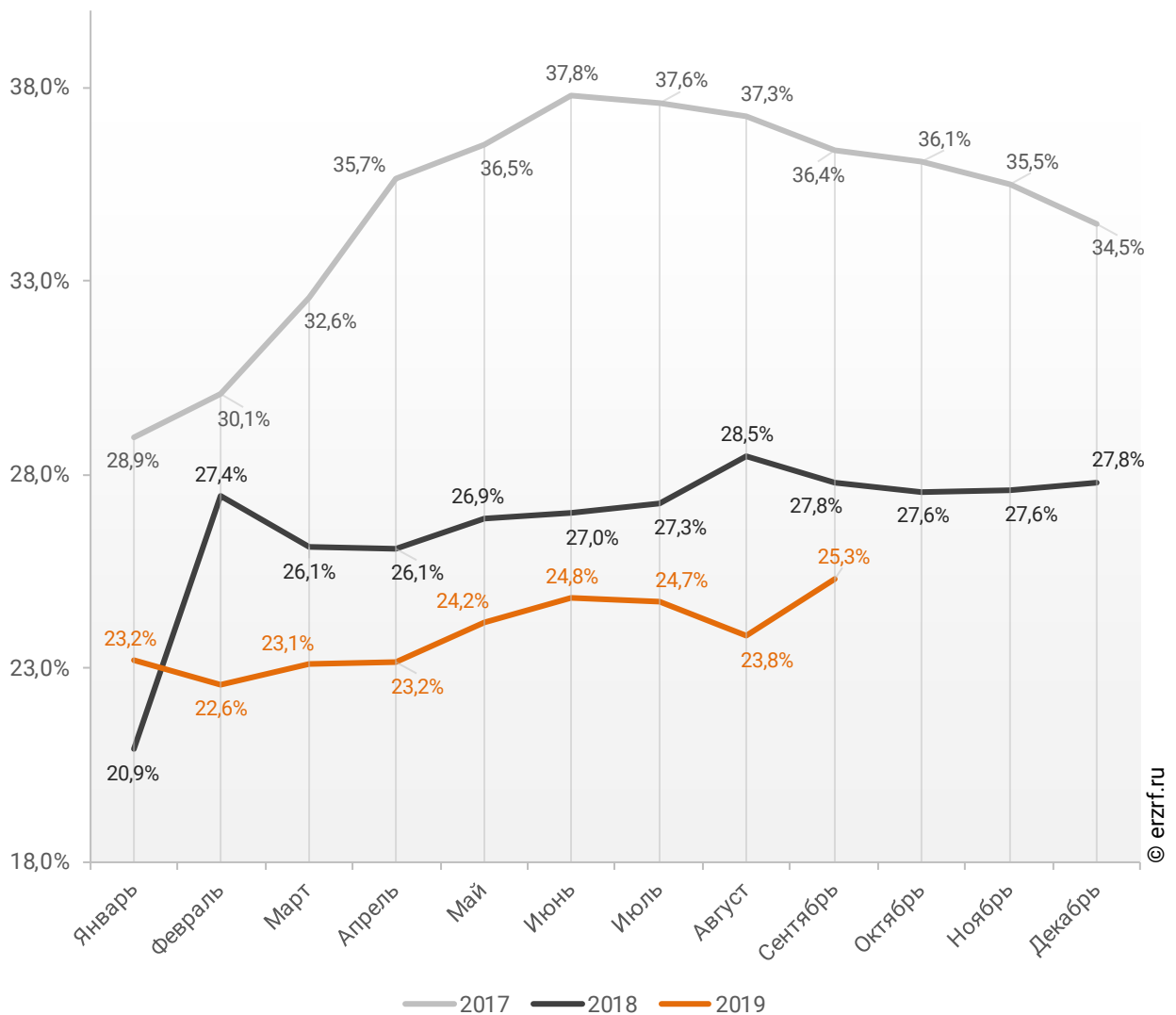
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 25,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 2,5 п.п. меньше, чем в 2018 г. (27,8%), и на 11,1 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (36,4%).

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.**

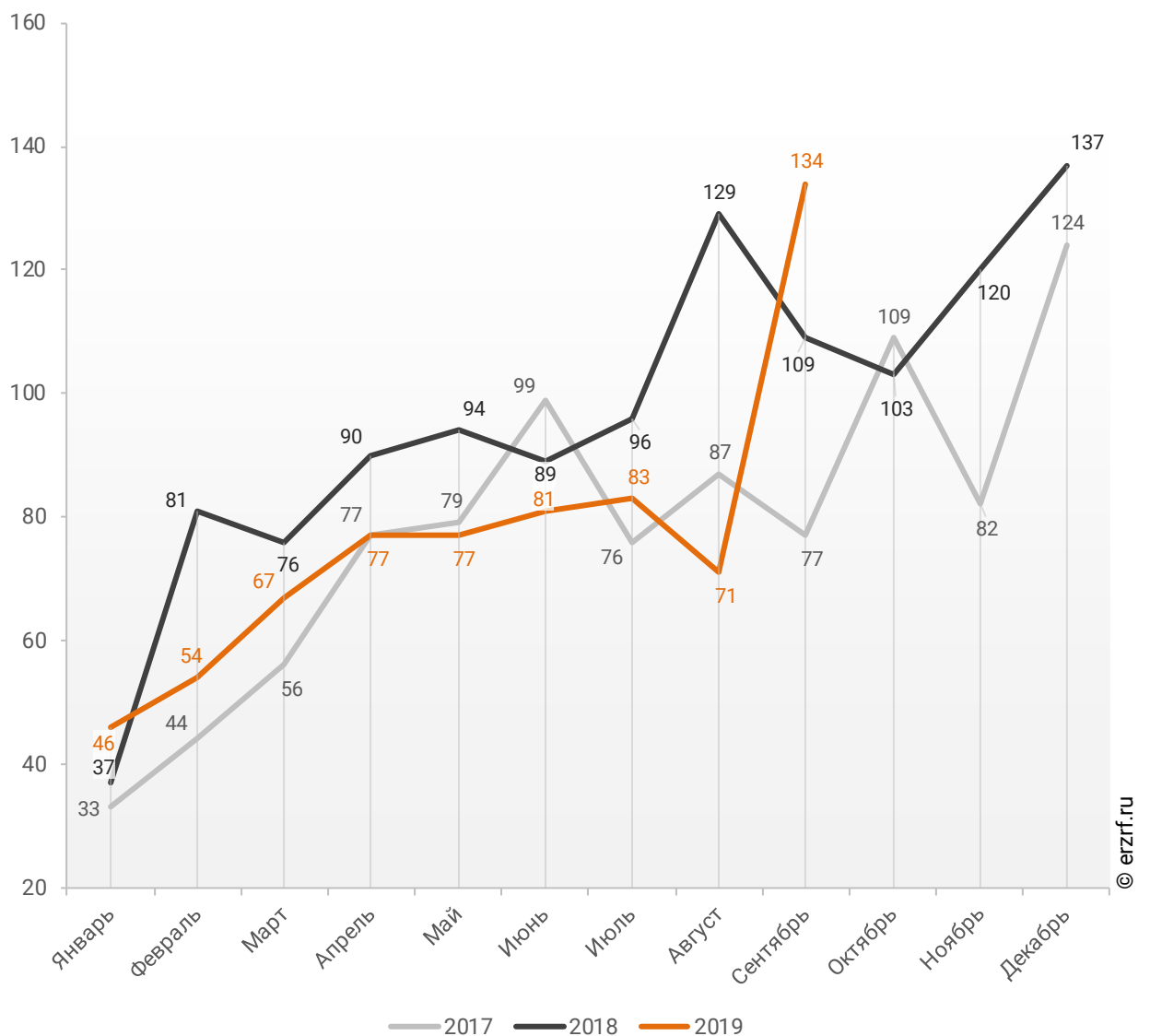


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Адыгея в сентябре 2019 года, увеличился на 22,9% по сравнению с сентябрем 2018 года (134 против 109 млн ₹ годом ранее).

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

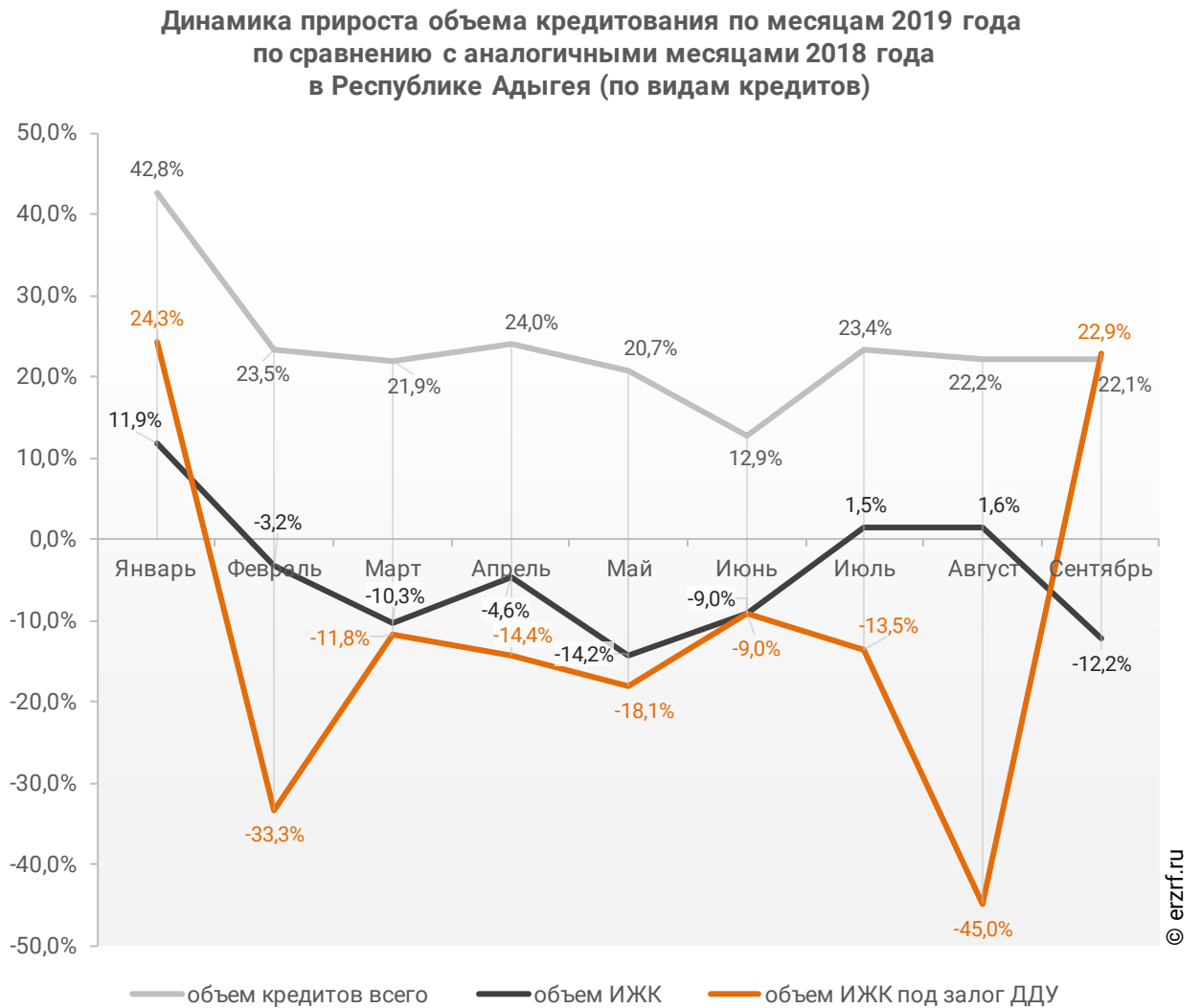
**График 20**

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



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 22,9% в сентябре 2019 года по сравнению с сентябрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 22,1% (2,8 против 2,3 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 12,2% (395 против 450 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 сентябре составила 4,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,9%.



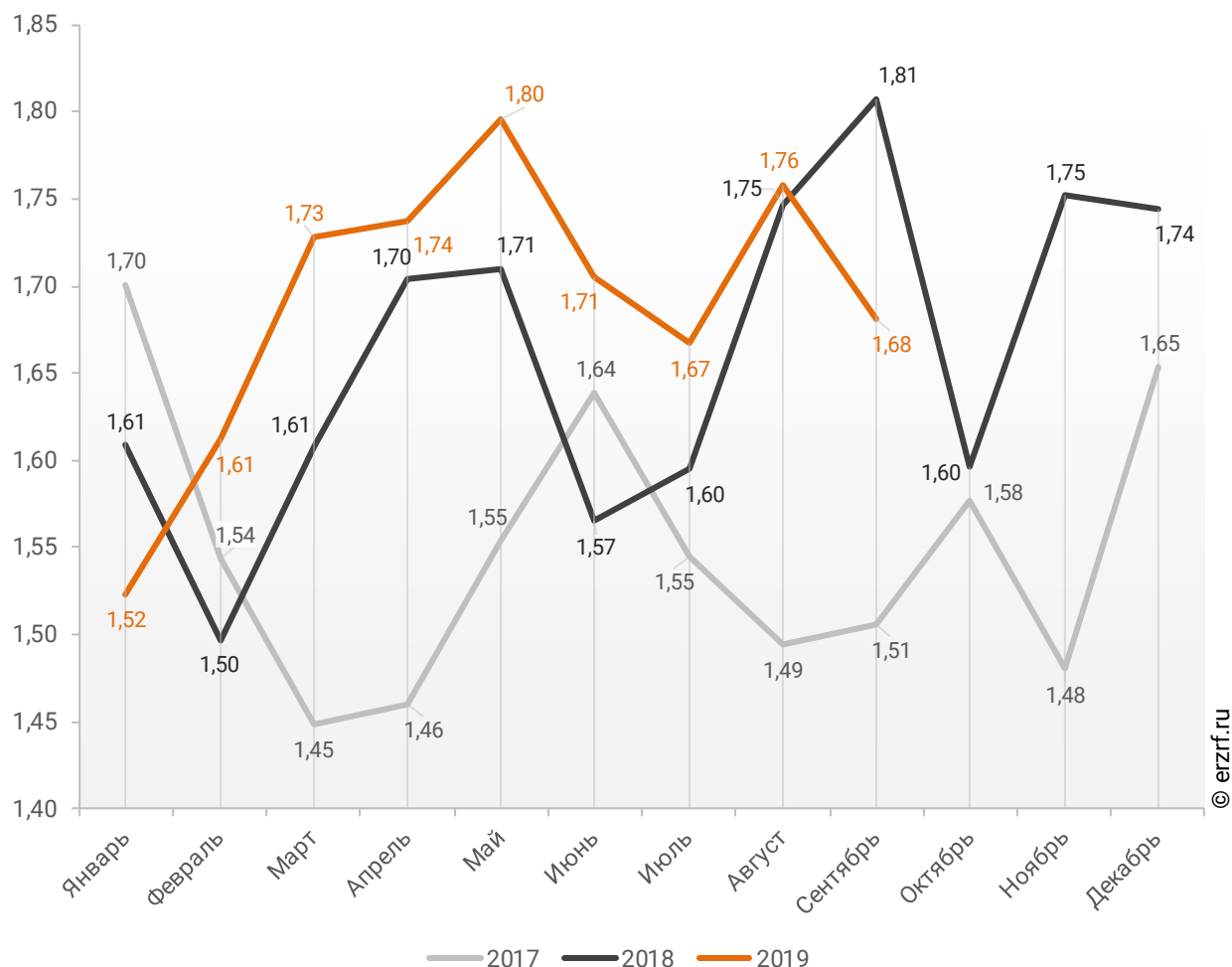
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По официальной статистике Банка России в сентябре 2019 г. средний размер ИЖК в Республике Адыгея составил 1,68 млн ₽, что на 7,0% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,81 млн ₽), и на 11,6% больше аналогичного значения 2017 г. (1,51 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 ₽**

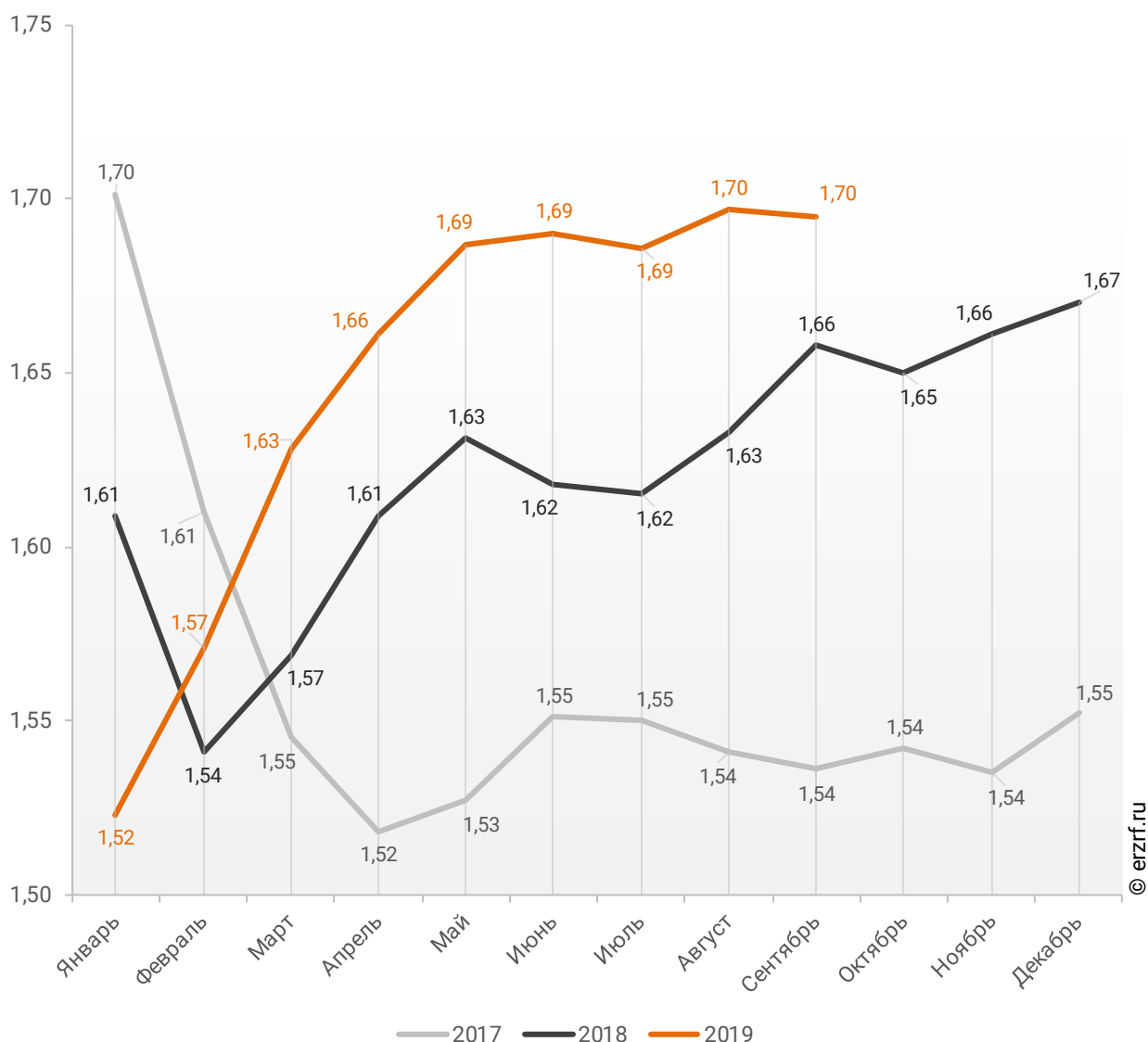


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 1,70 млн ₽, что на 2,2% больше, чем в 2018 г. (1,66 млн ₽), и на 10,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,54 млн ₽).

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 ₽**

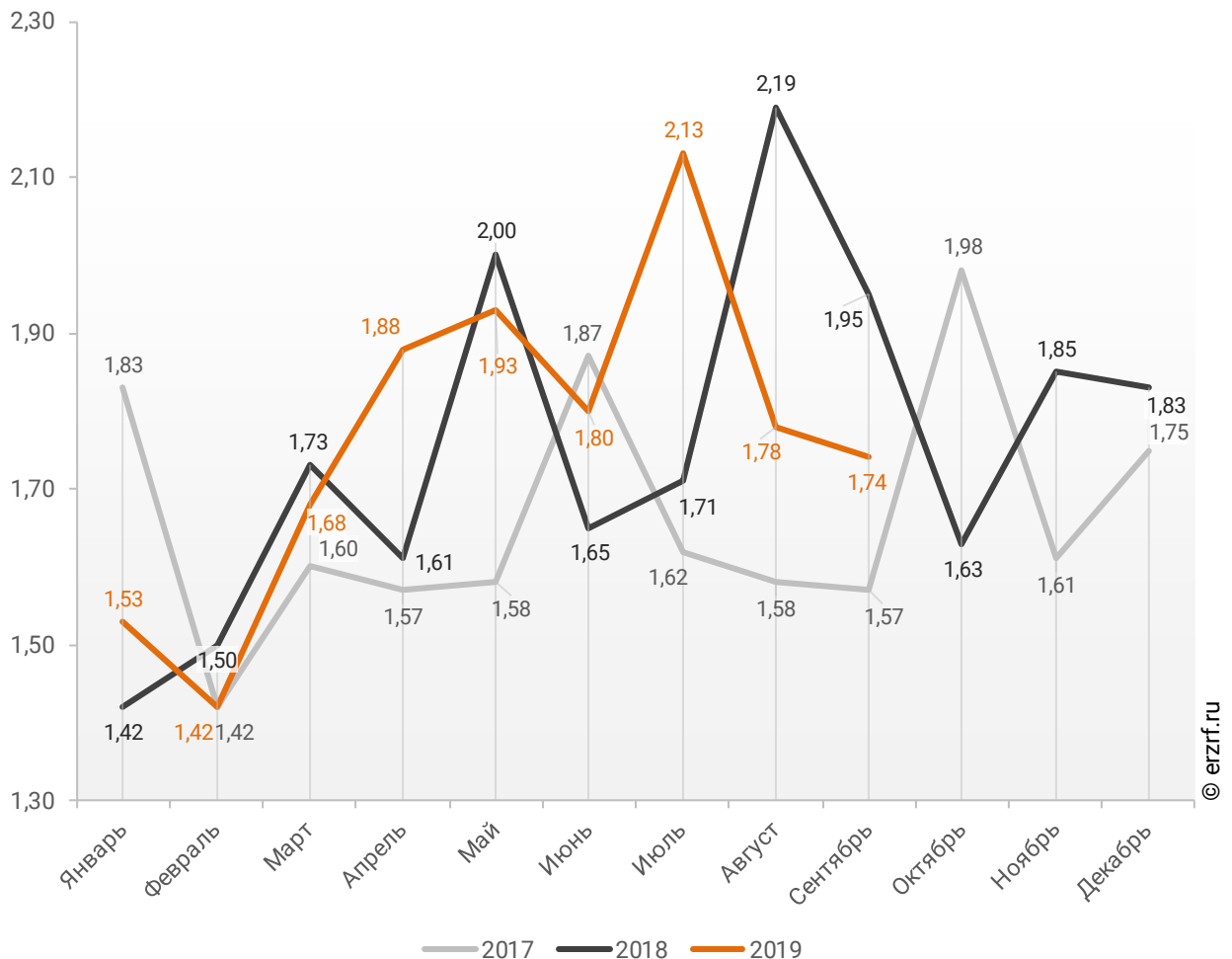


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Адыгея в сентябре 2019 года уменьшился на 10,8% по сравнению с сентябрем 2018 года (1,74 против 1,95 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

**График 24**

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

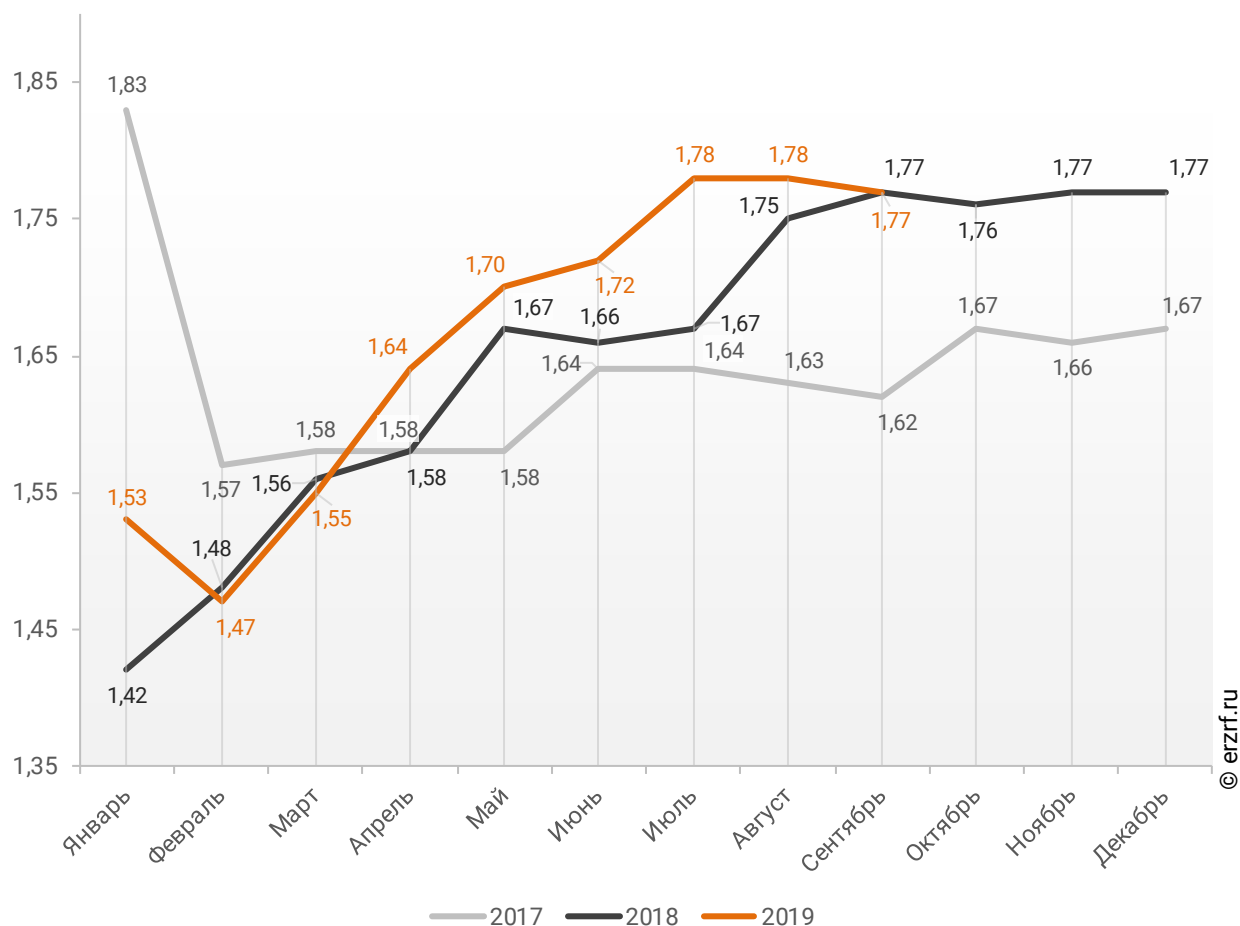


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 1,77 млн ₹ (на 4,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это соответствует значению 2018 г. (1,77 млн ₹), и на 9,3% больше уровня 2017 г. (1,62 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 ₹**

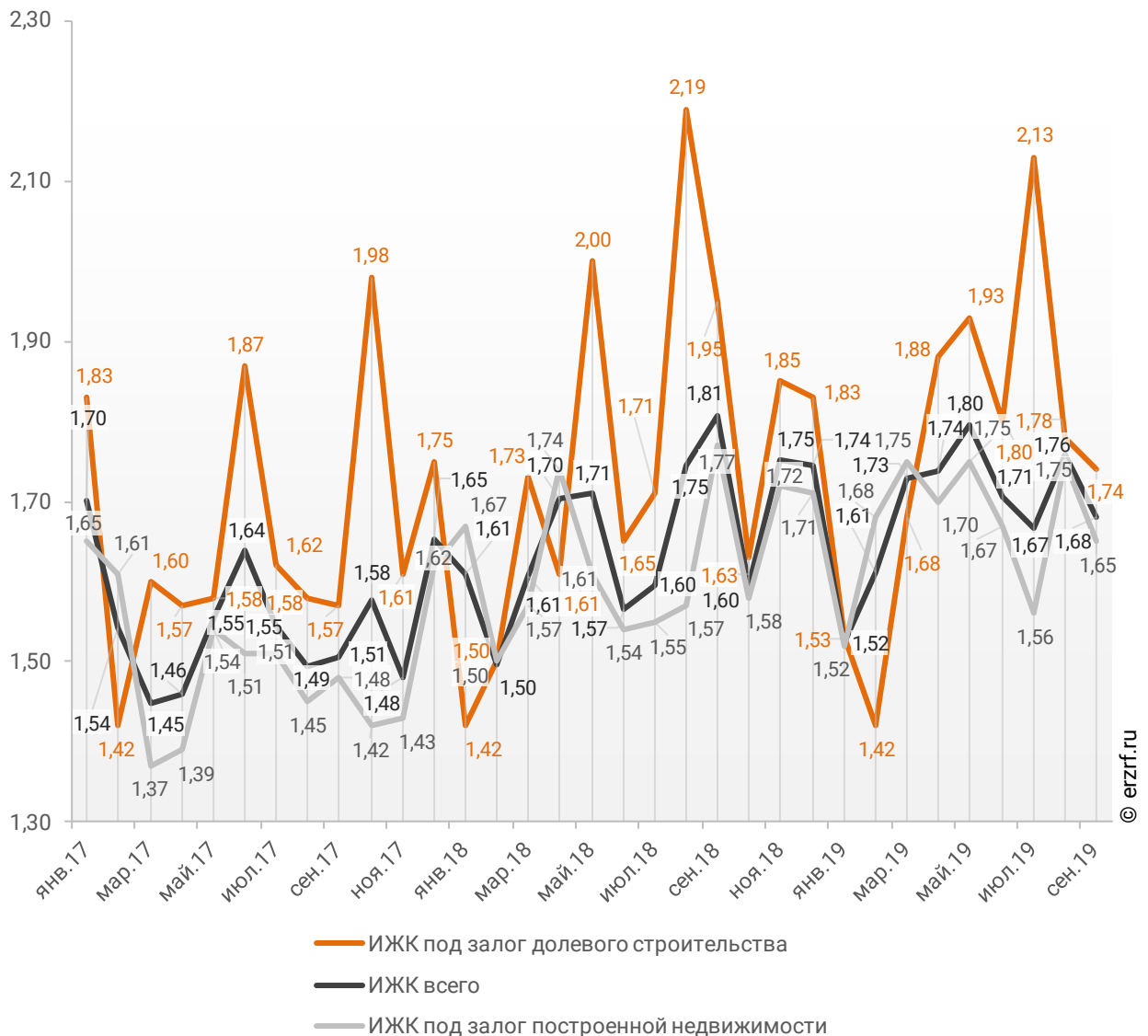


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 6,8% – с 1,77 до 1,65 млн ₹.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 4,7 п.п. – с 10,2% до 5,5%.

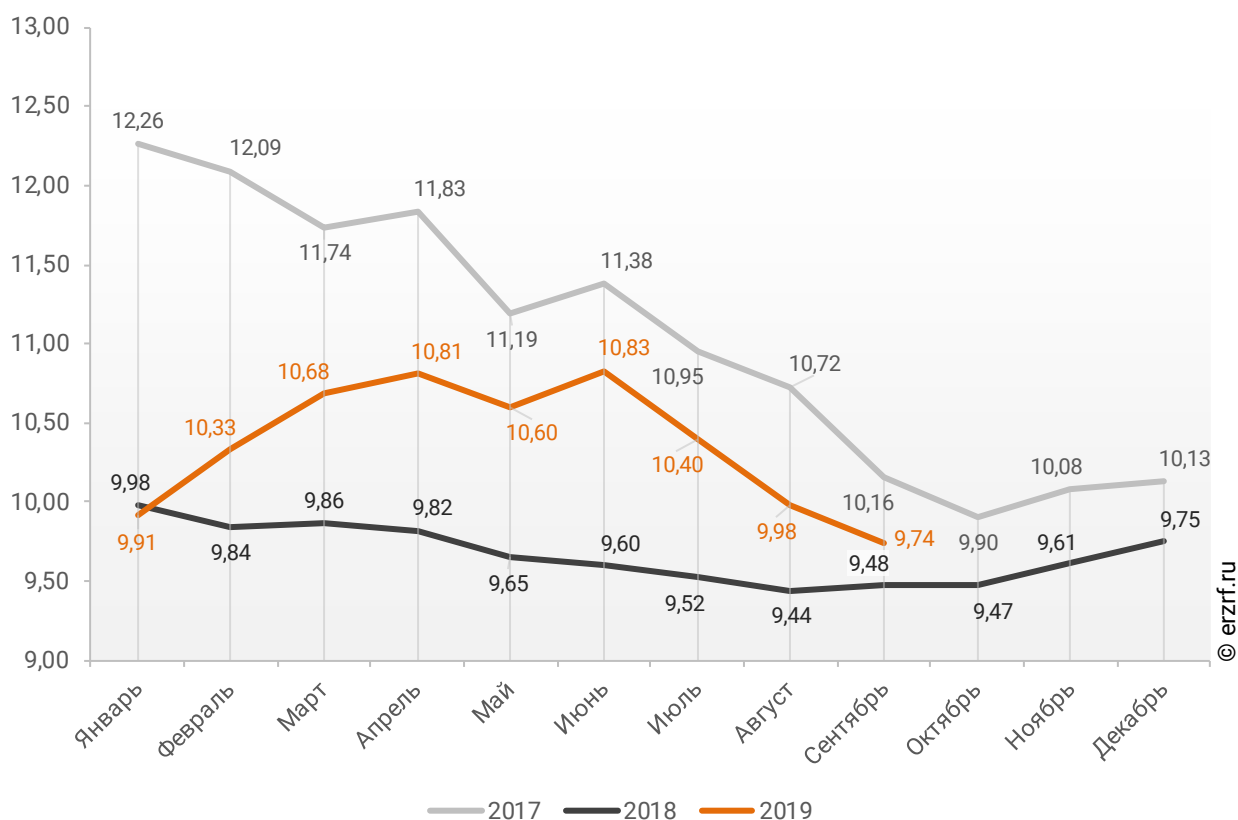
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2019 года в Республике Адыгея, средневзвешенная ставка составила 9,74%. По сравнению с таким же показателем сентября 2018 года произошел рост ставки на 0,26 п.п. (с 9,48 до 9,74%).

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

График 27

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

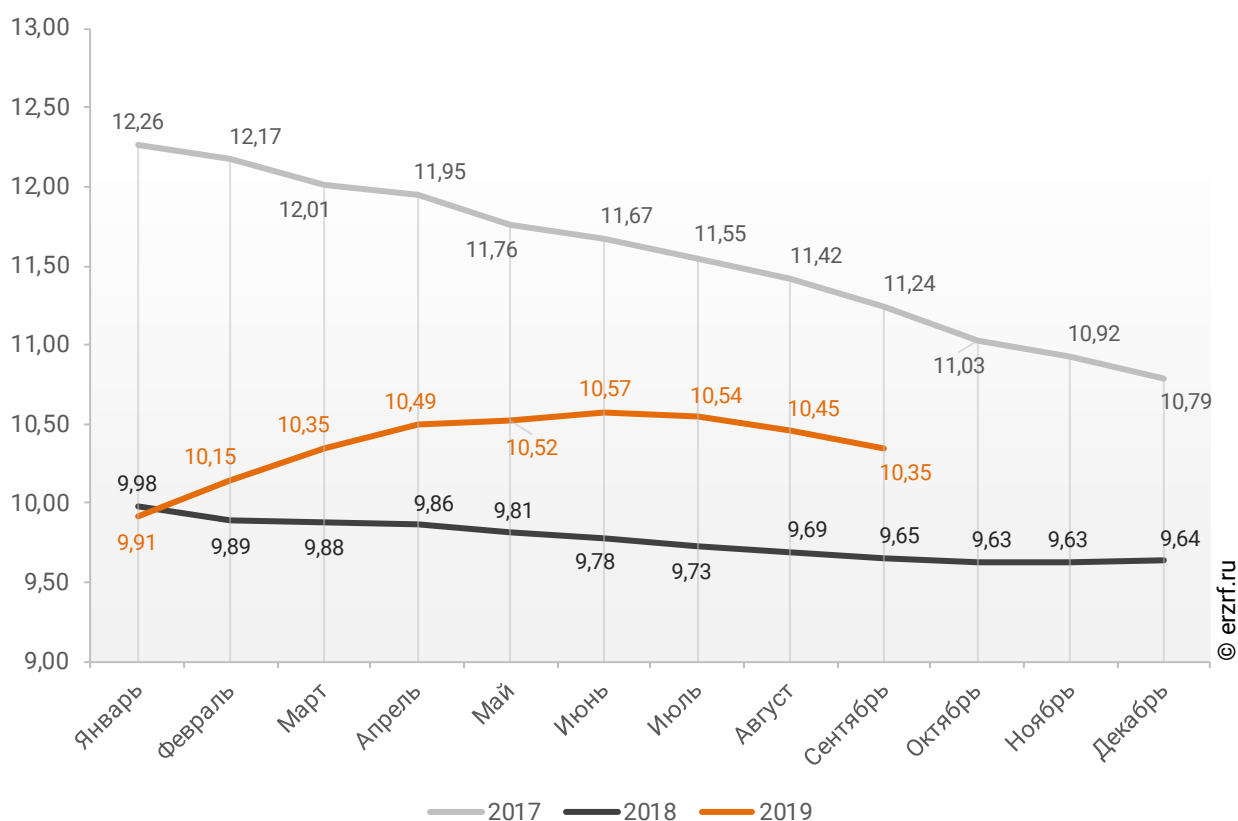


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 10,35%, что на 0,70 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,65%), и на 0,89 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,24%).

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.**

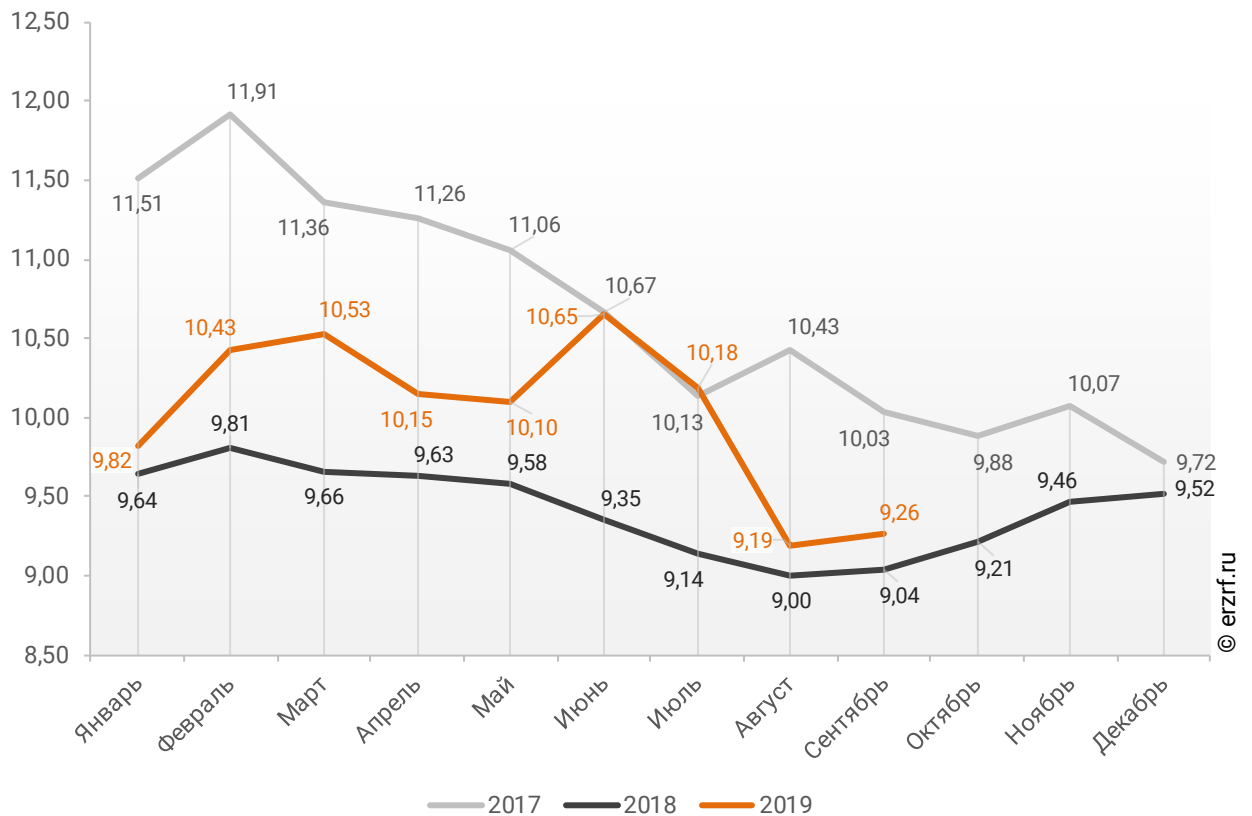


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Адыгея в сентябре 2019 года, составила 9,26%, что на 0,22 п.п. больше аналогичного значения за сентябрь 2018 года (9,04%).

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, %**



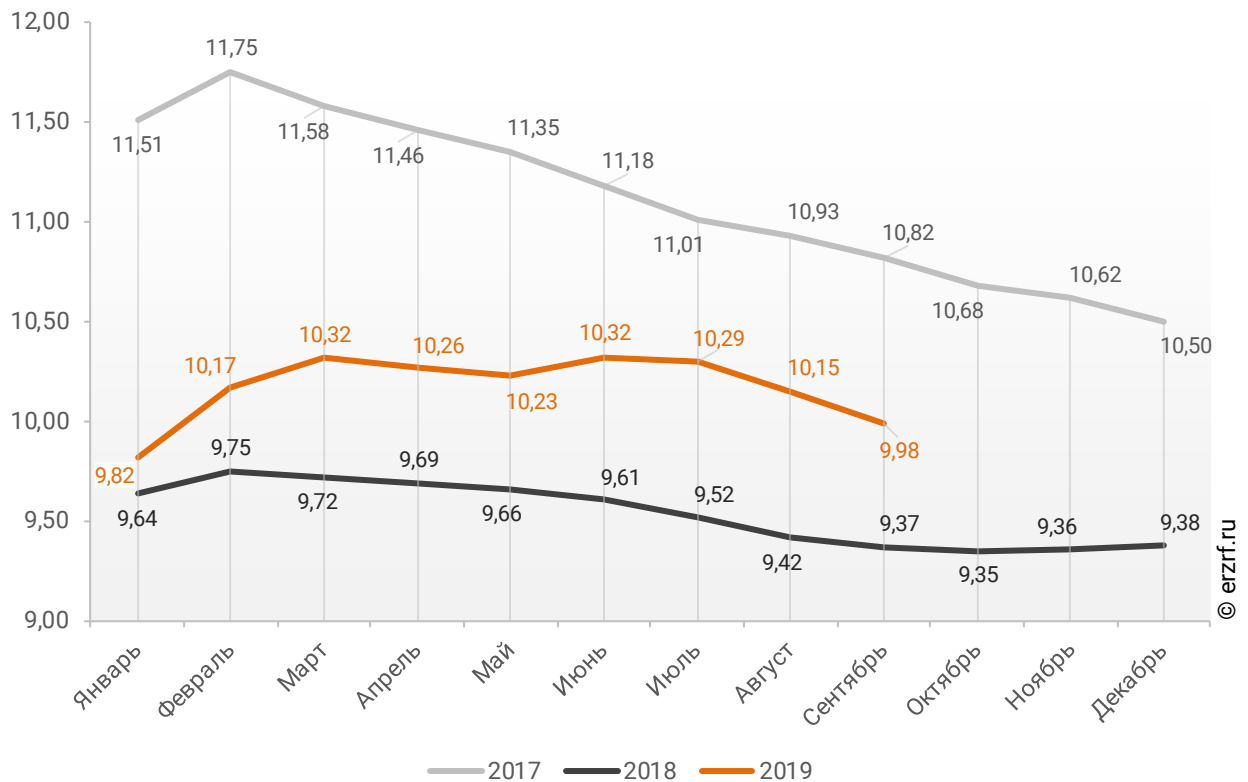


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 9,98% (на 0,37 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,61 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,37%), и на 0,84 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,82%).

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.**

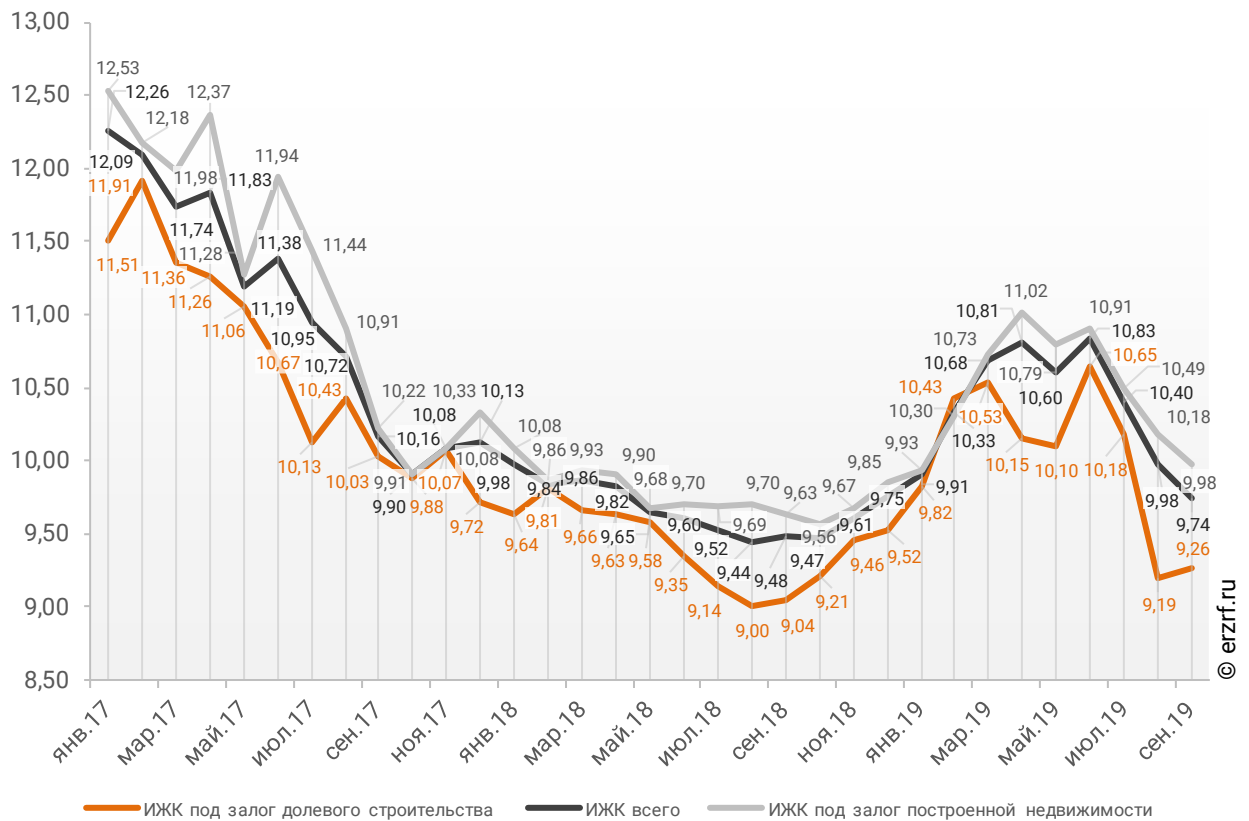


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Адыгея в сентябре 2019 года составила 9,98%, что на 0,35 п.п. больше значения за сентябрь 2018 года (9,63%).

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

**График 31**

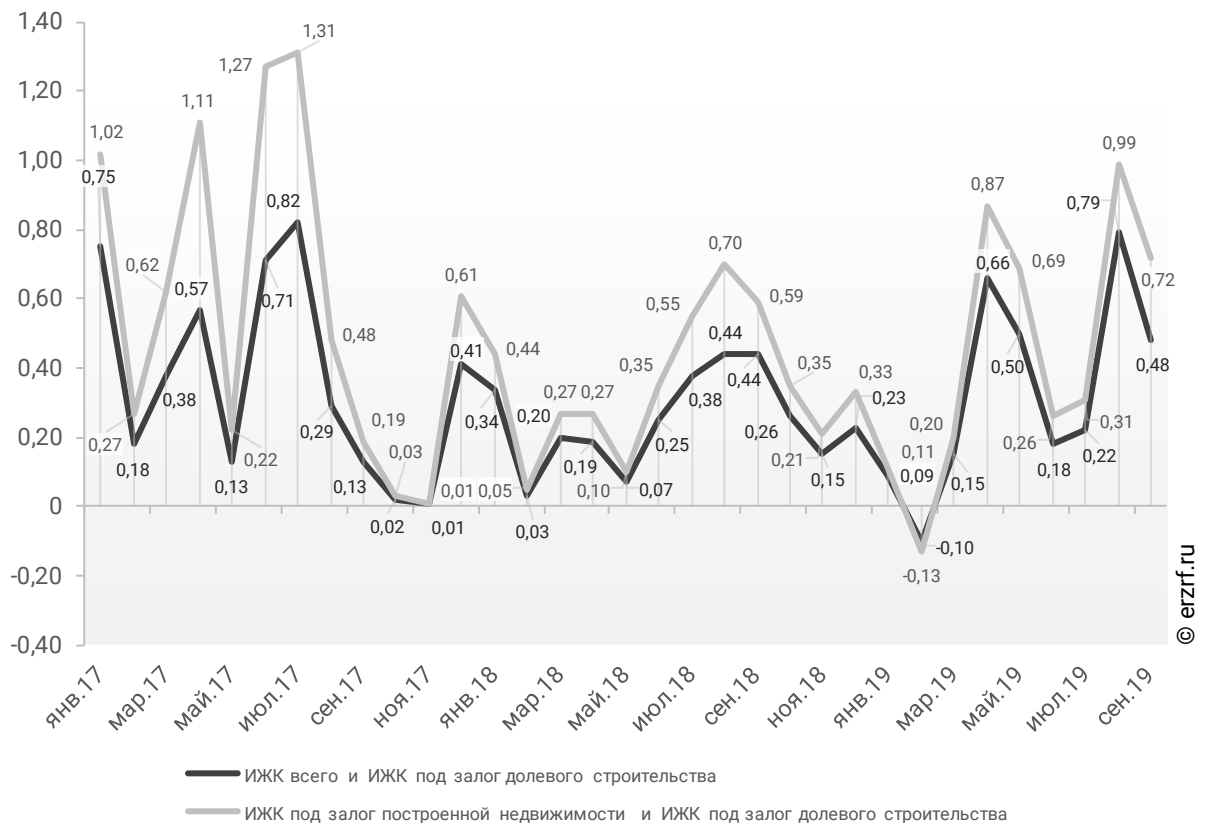
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Адыгея, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Адыгея увеличилась в 1,1 раза с 0,44 п.п. до 0,48 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Адыгея за год увеличилась в 1,2 раза с 0,59 п.п. до 0,72 п.п. (График 32).

**График 32**

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

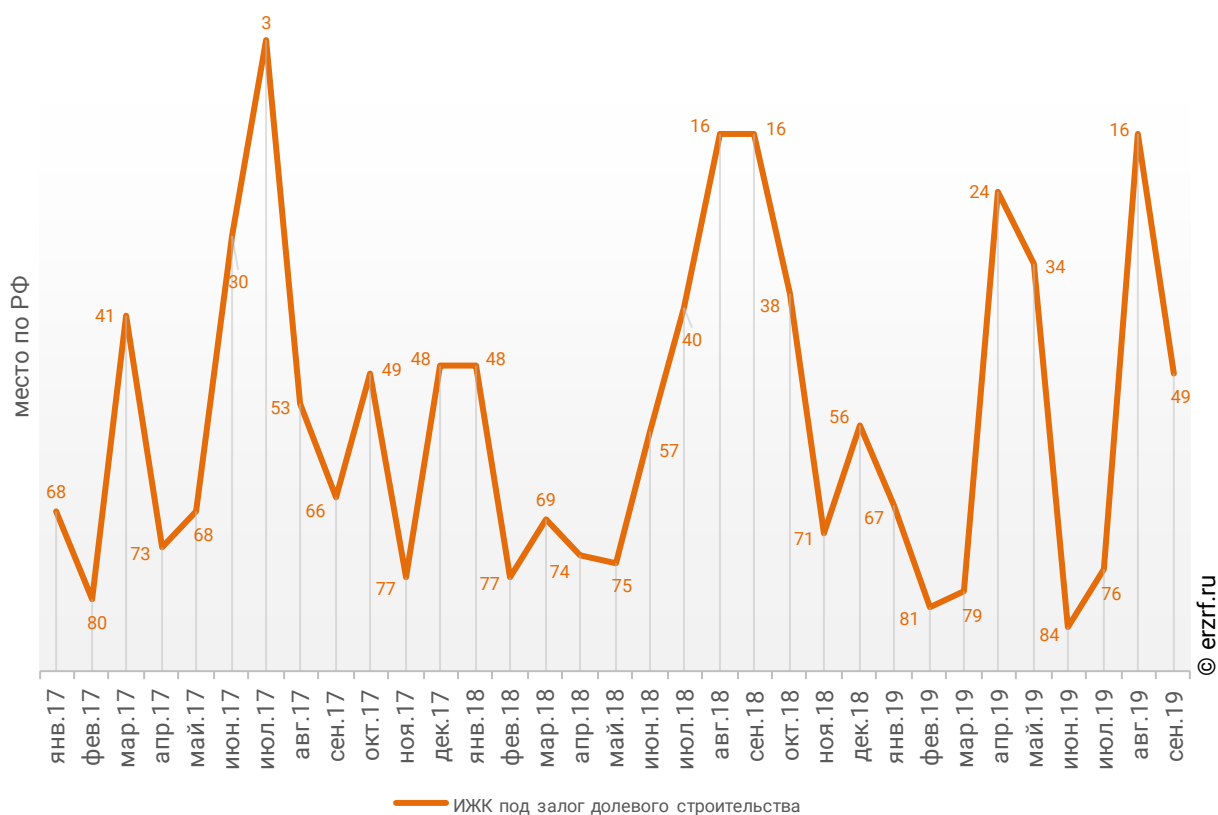


Республика Адыгея занимает 58-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Адыгея занимает 49-е место, и 65-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

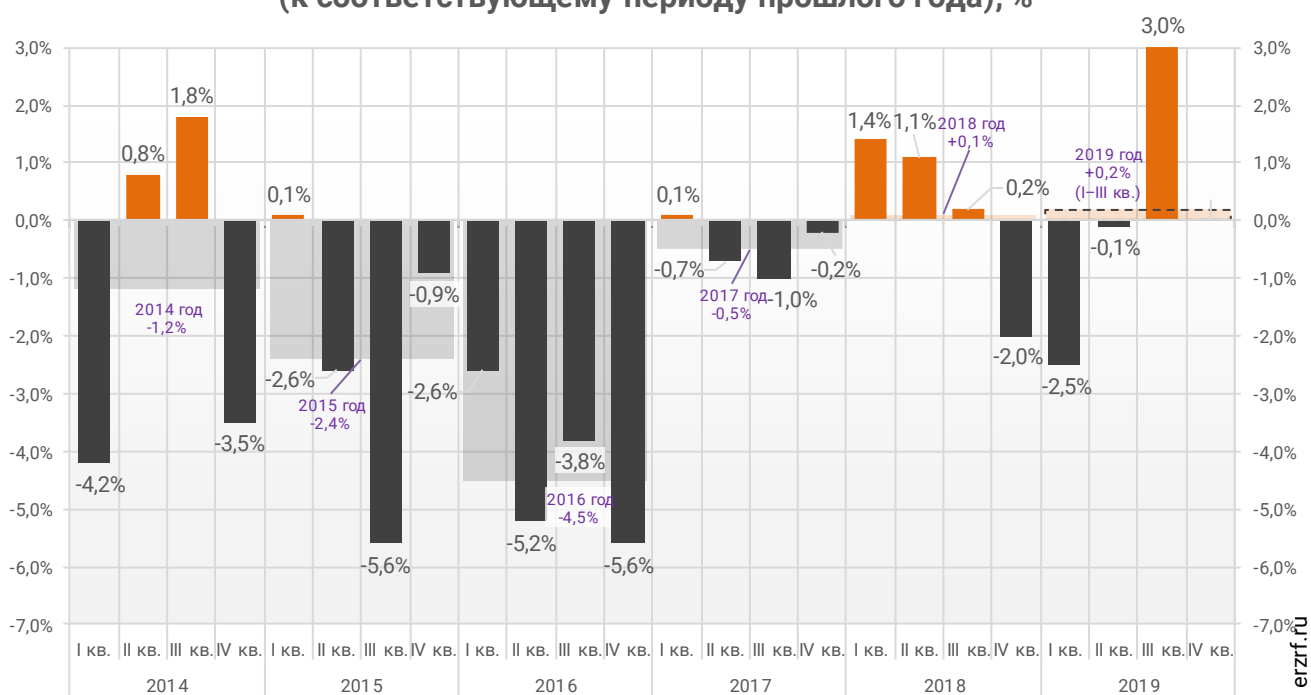
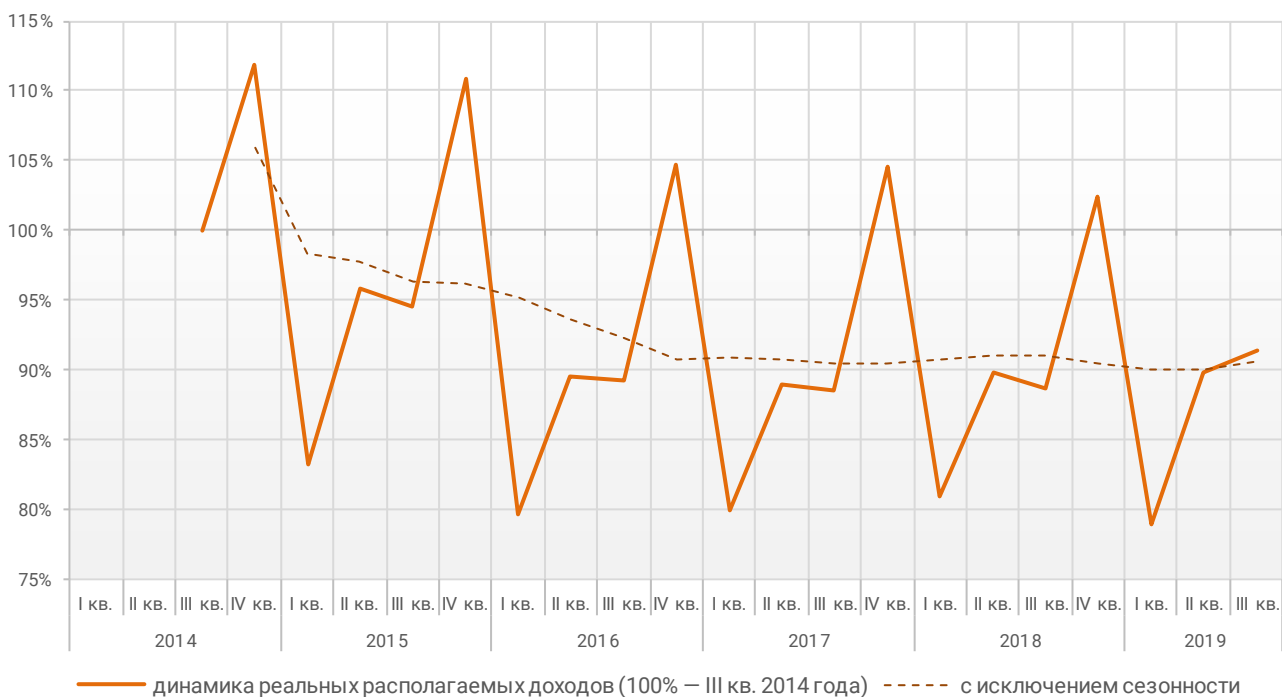


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

**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)

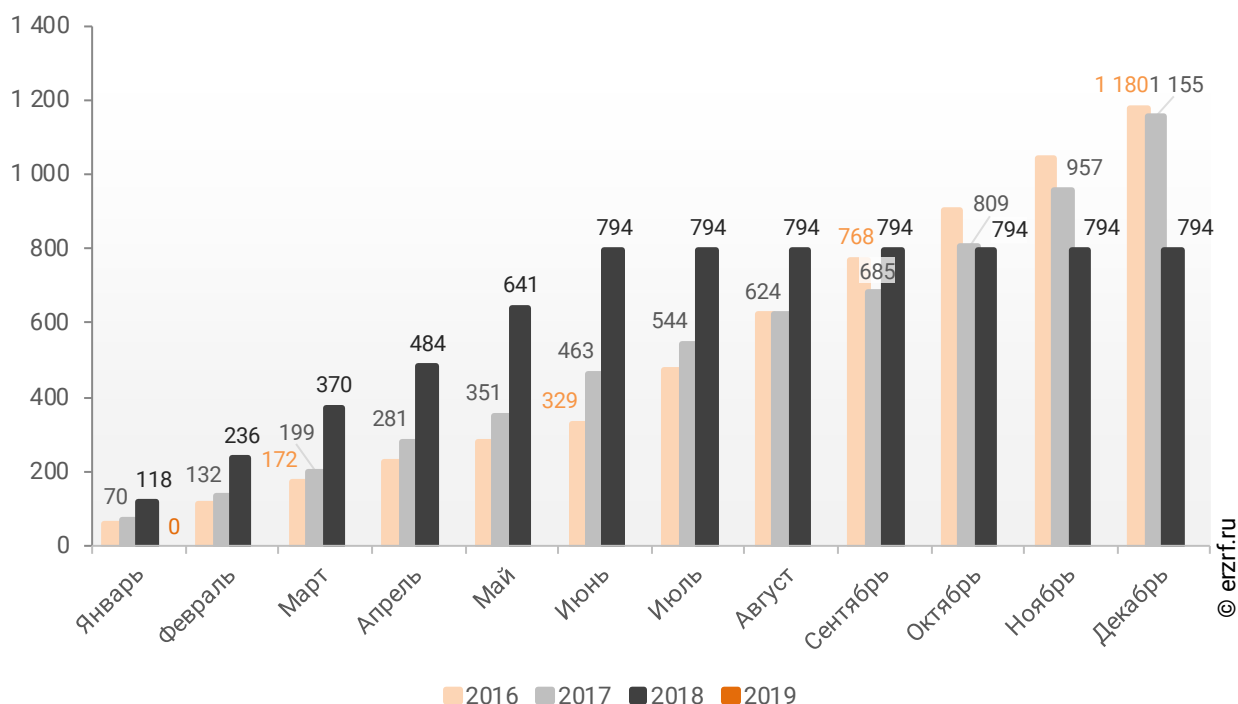
### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Адыгея

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Республике Адыгея не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).<sup>\*\*</sup>

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Адыгея накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

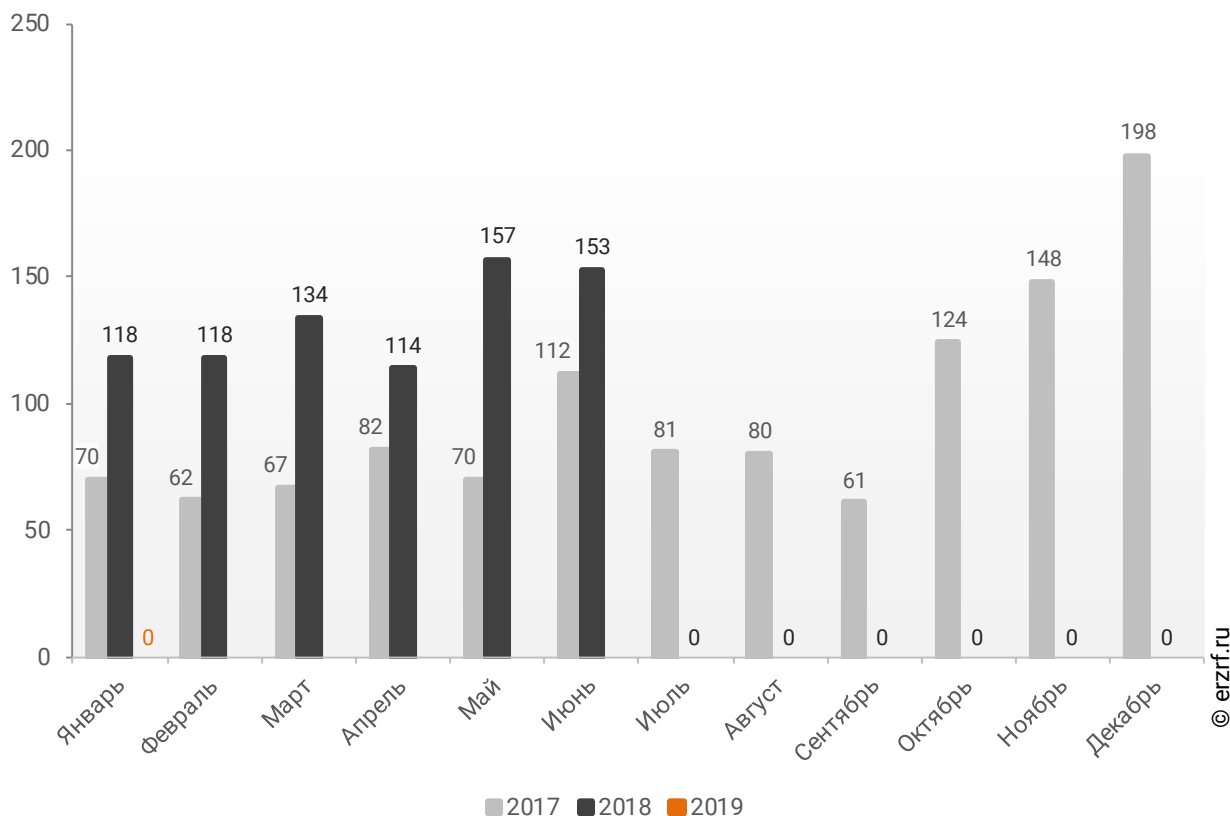
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Адыгея накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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.**

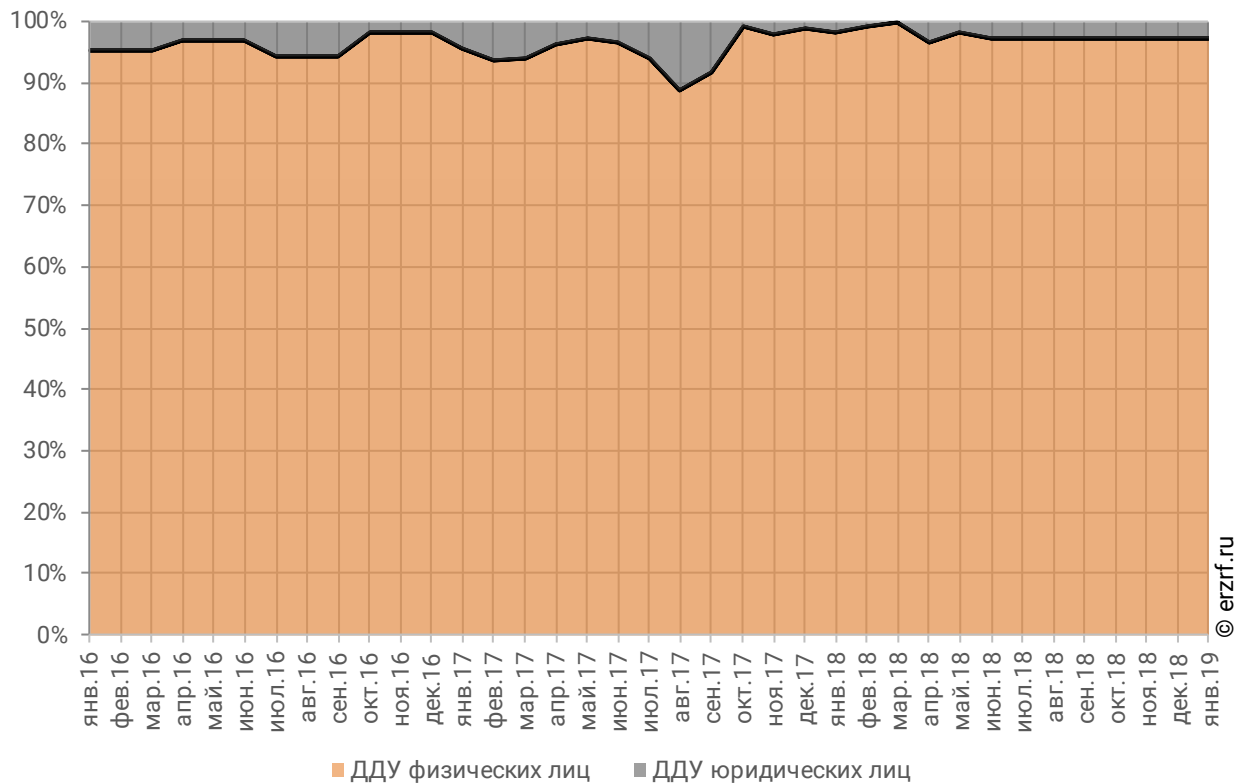




Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Республике Адыгея представлено на графике 38.

**График 38**

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

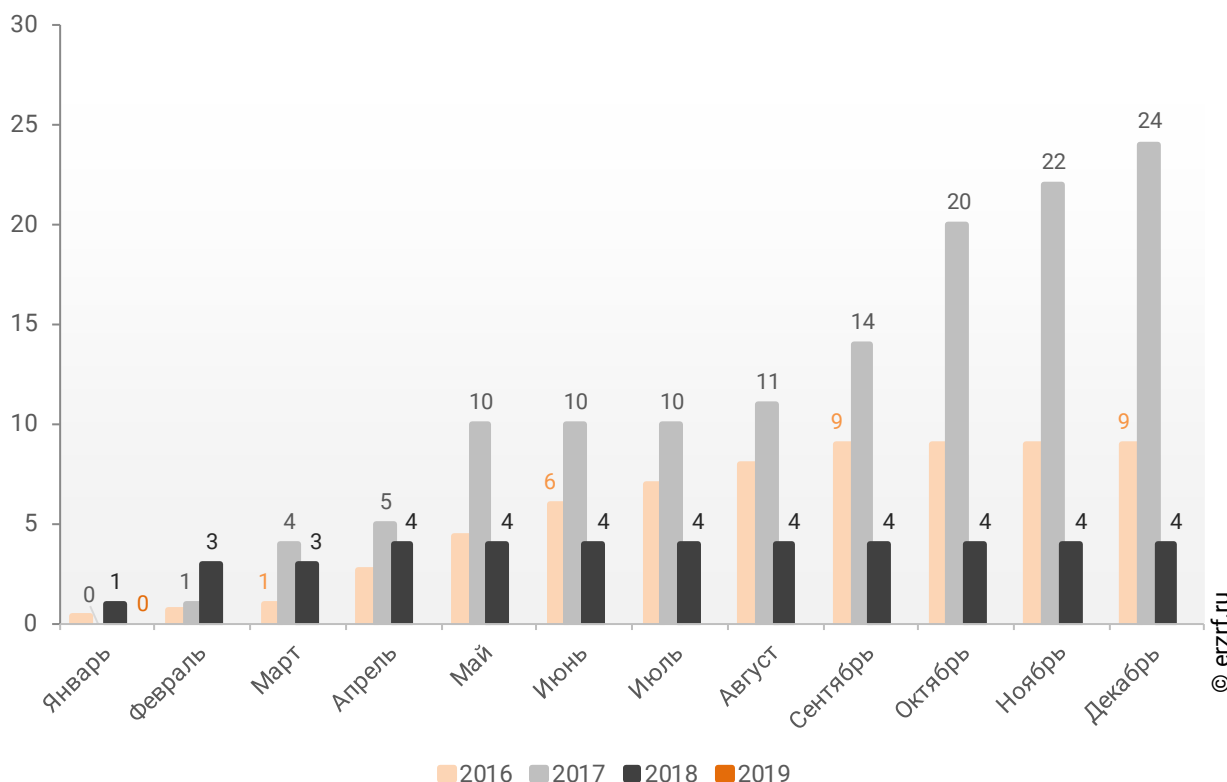


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Республике Адыгея также не зарегистрировано.

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**

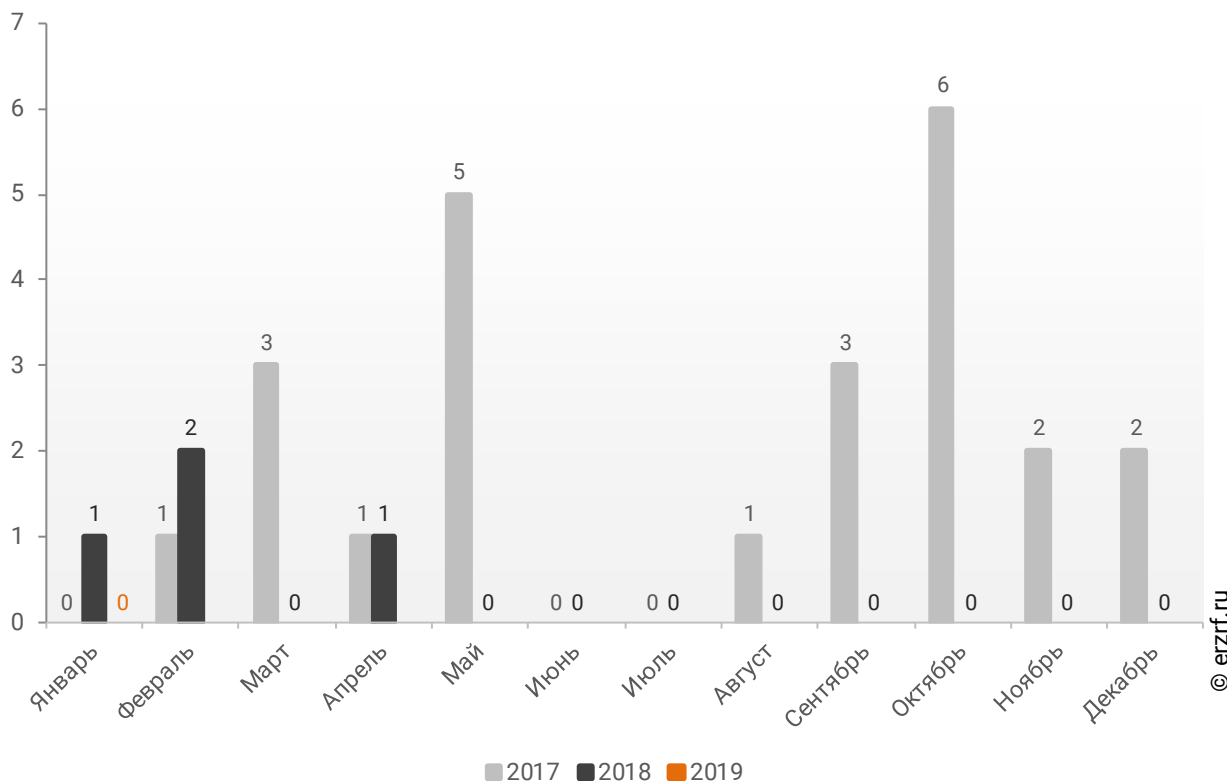
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Адыгея накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**



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**

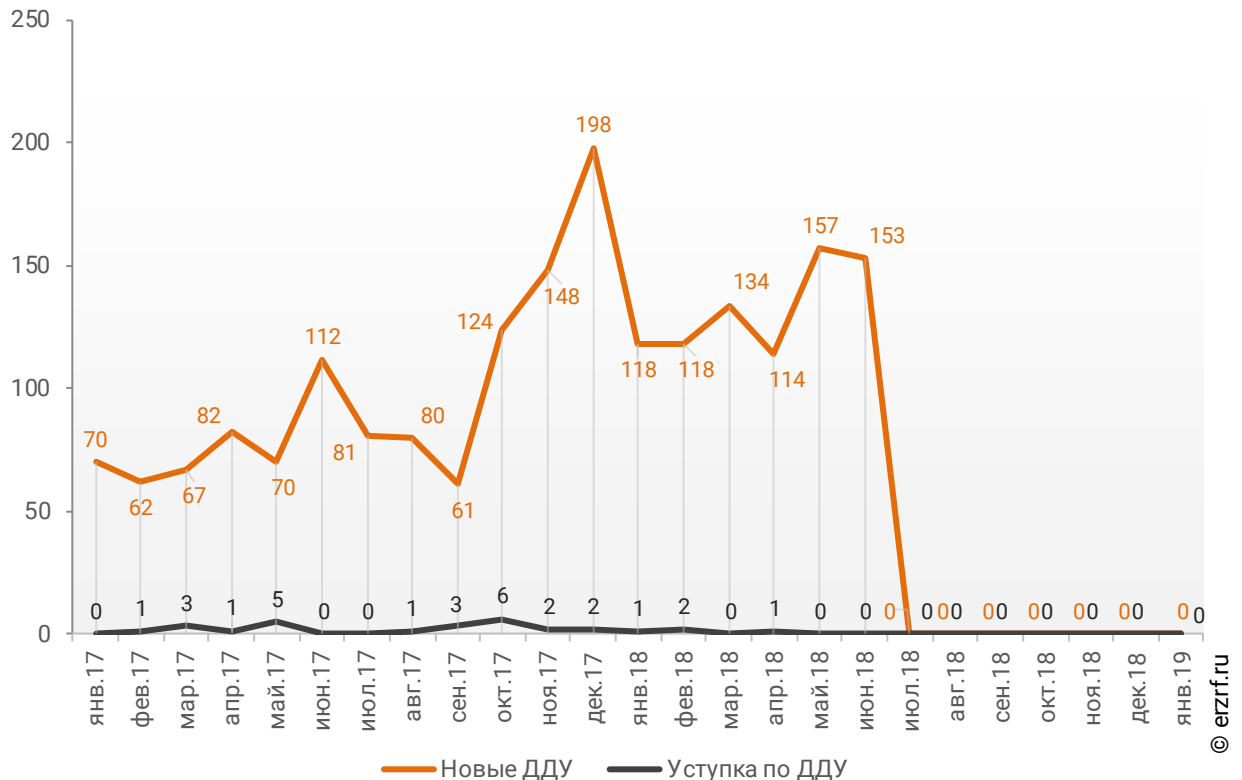
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Адыгея по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



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.

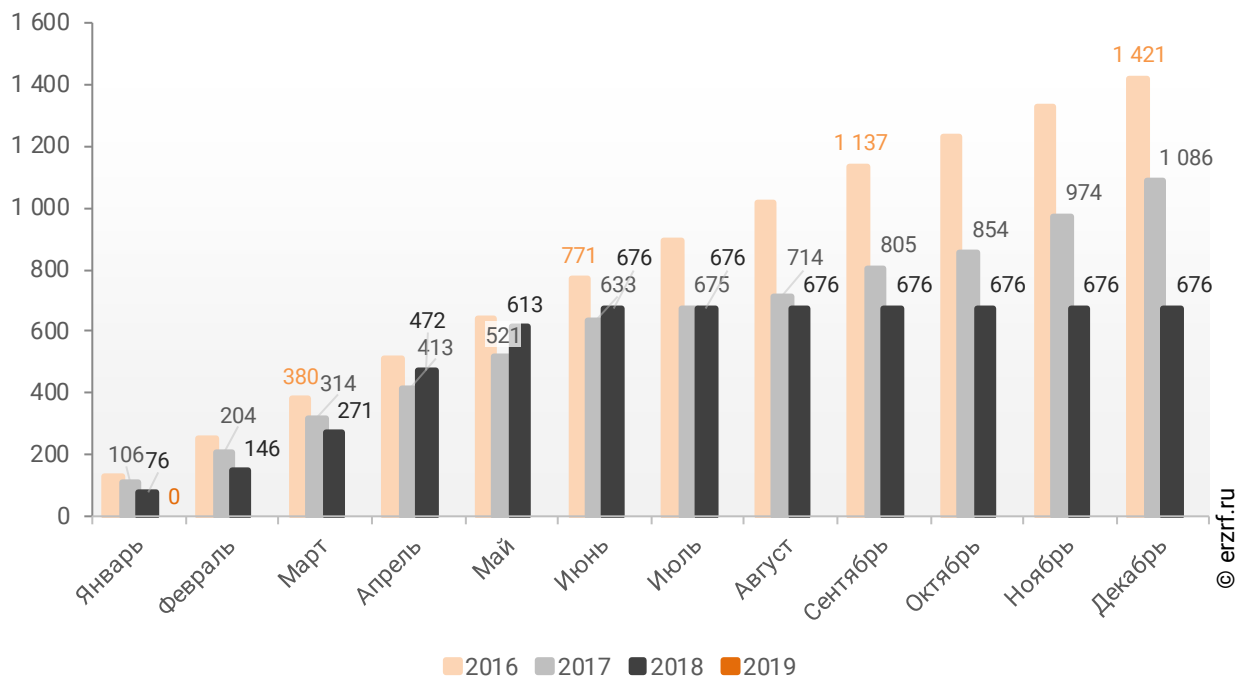
## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Адыгея

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**

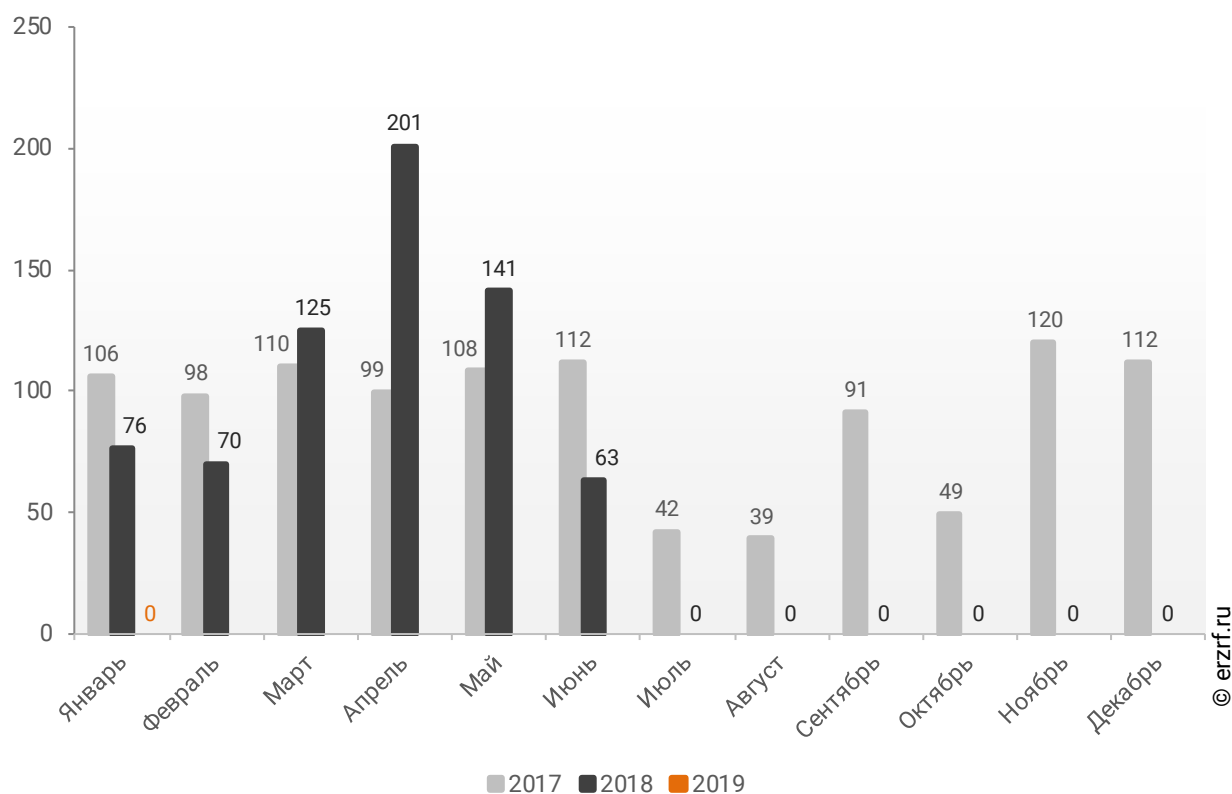
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Адыгея накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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**

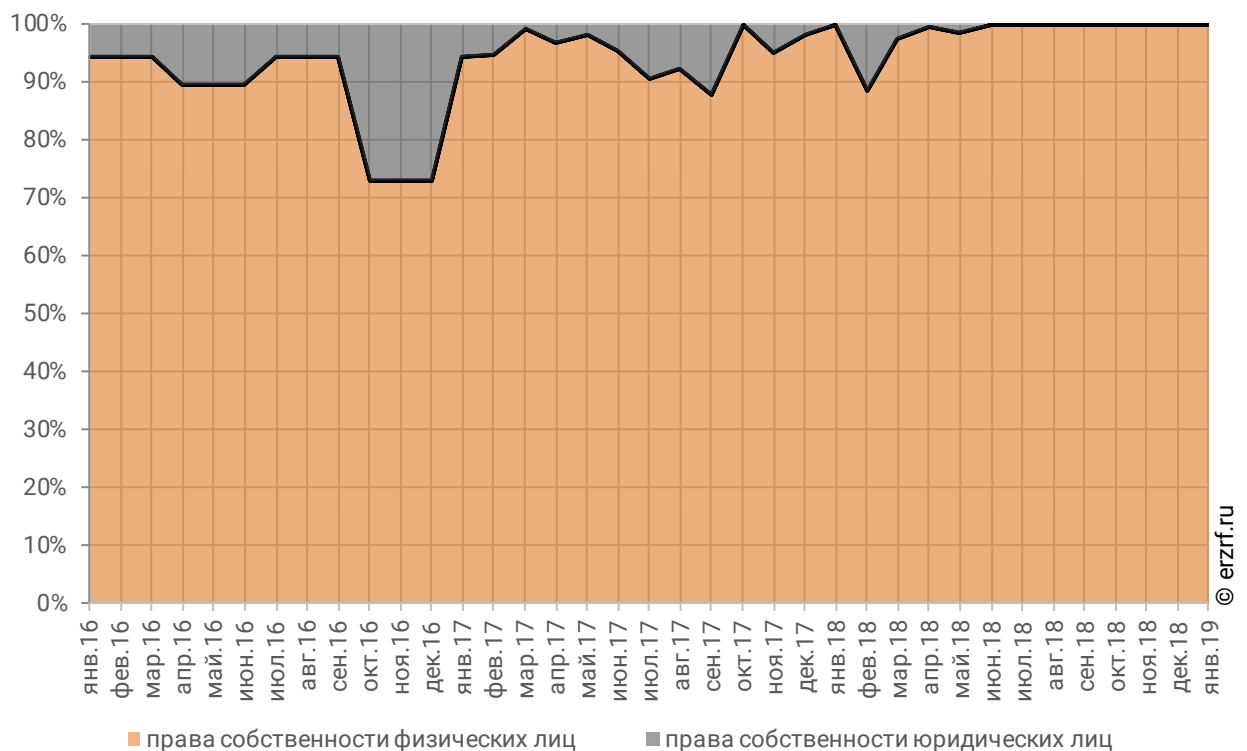
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Адыгея по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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**



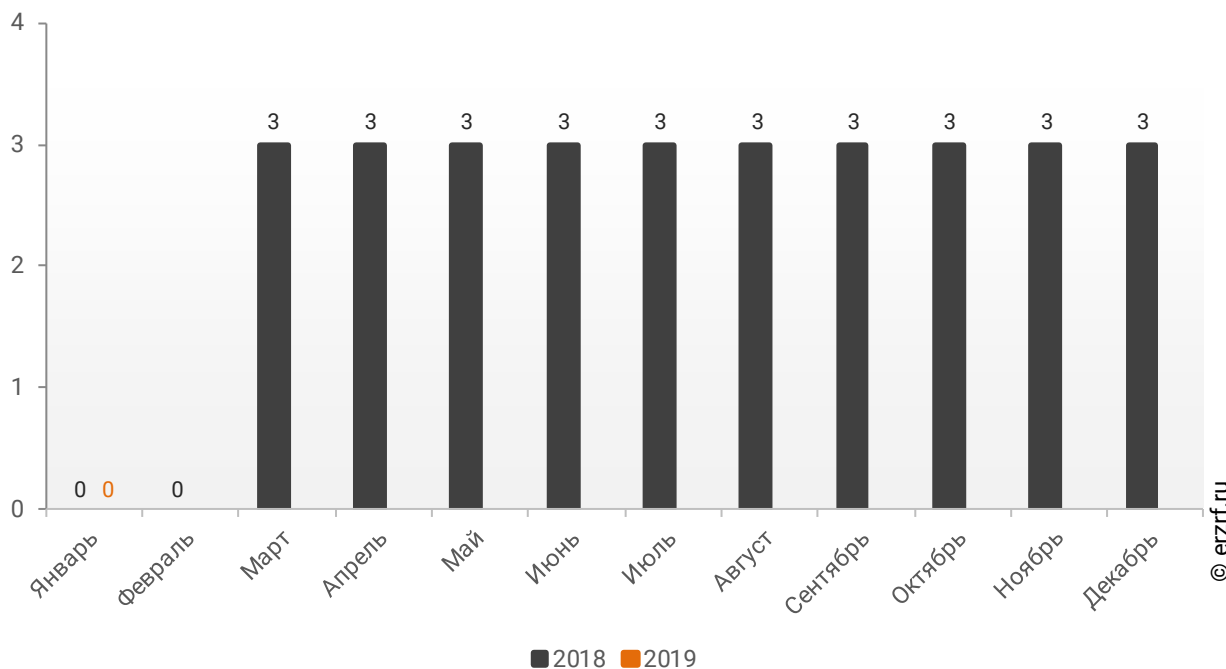
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Адыгея

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.**

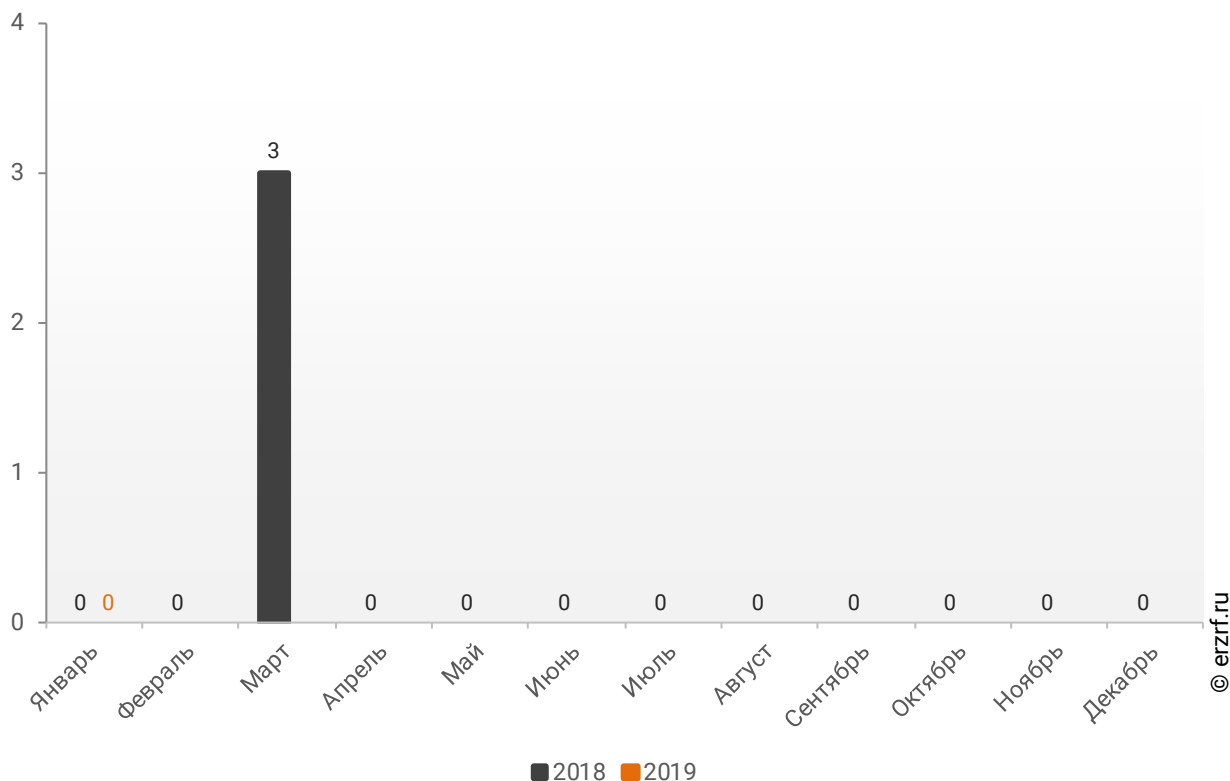




Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Адыгея в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 46.

**График 46**

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

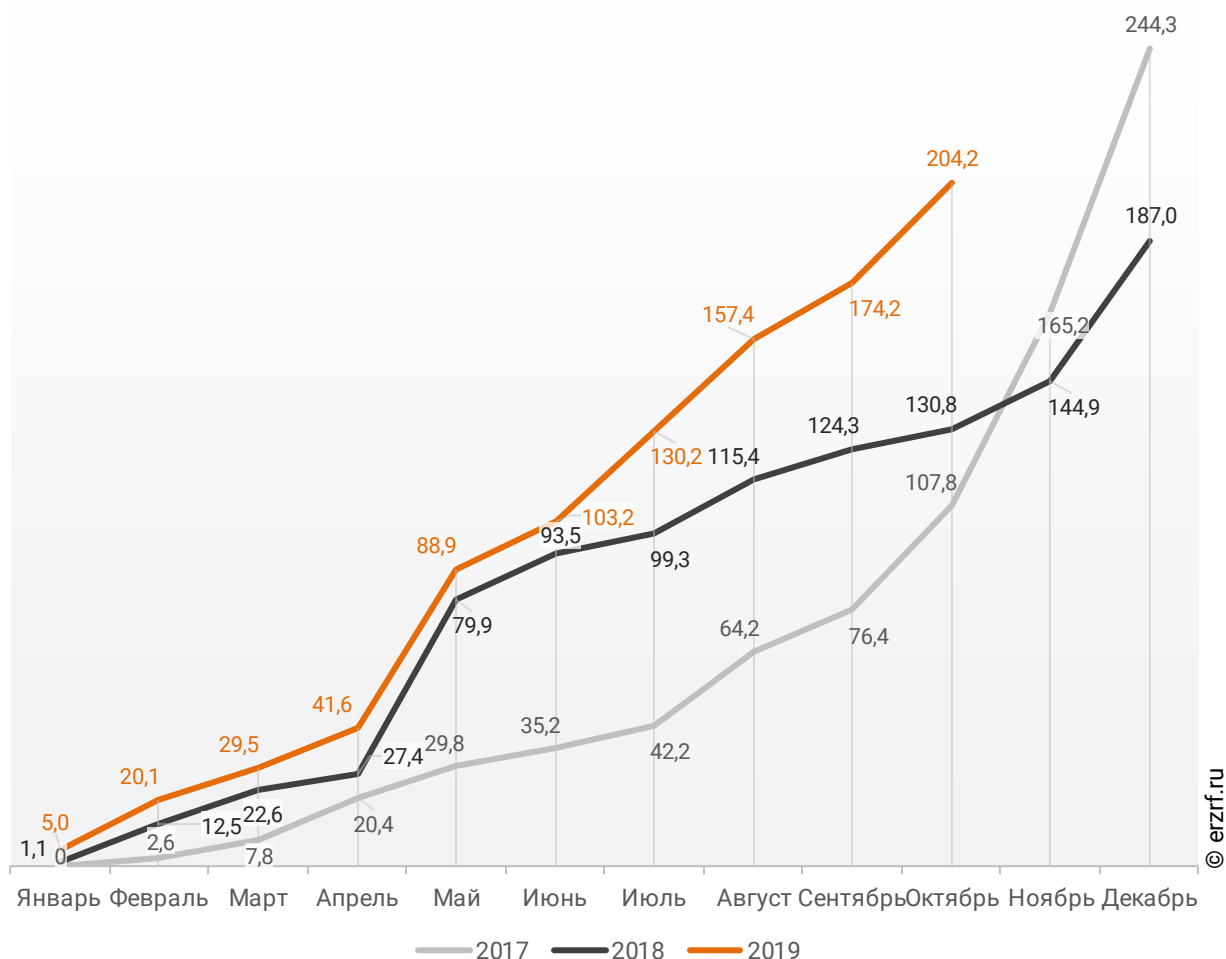


## 14. Ввод жилья в Республике Адыгея (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 56,1% графика ввода жилья в Республике Адыгея в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 89,4% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

Ввод жилья в Республике Адыгея  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>

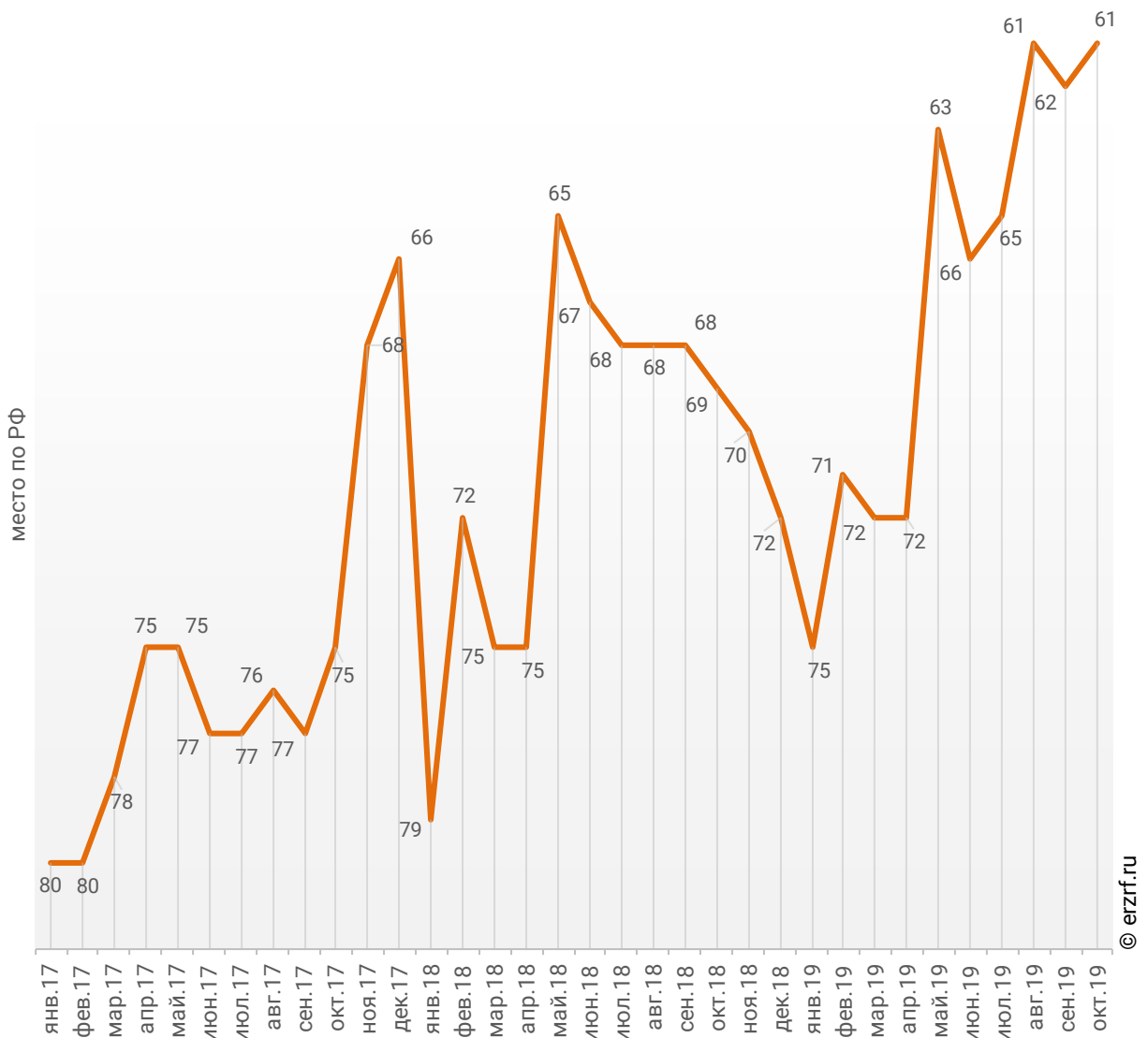


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Республика Адыгея занимает 61-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста – 8-е место.

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

**График 48**

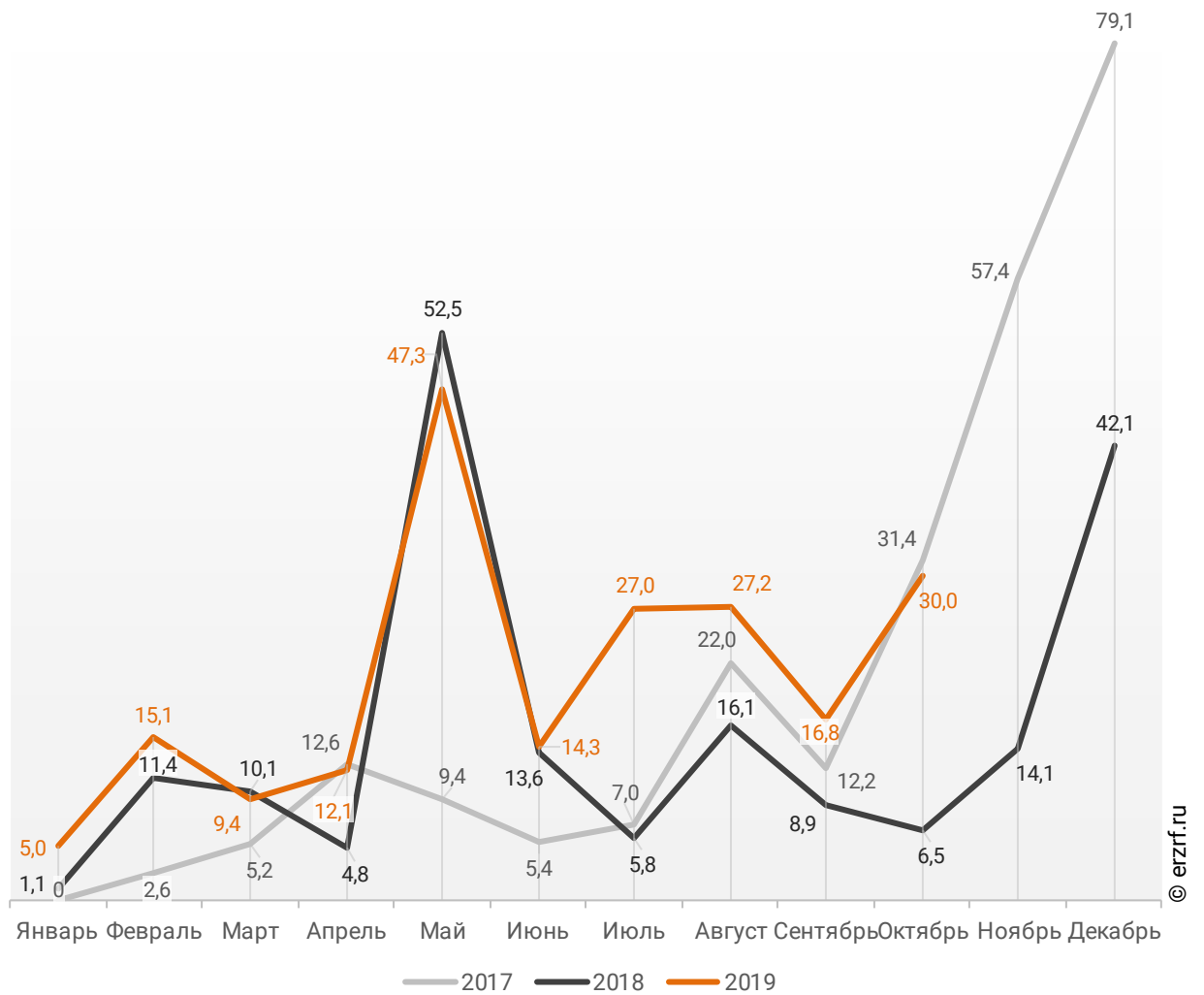
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В октябре 2019 года в Республике Адыгея введено 30,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 361,5% или на 23,5 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

**График 49**

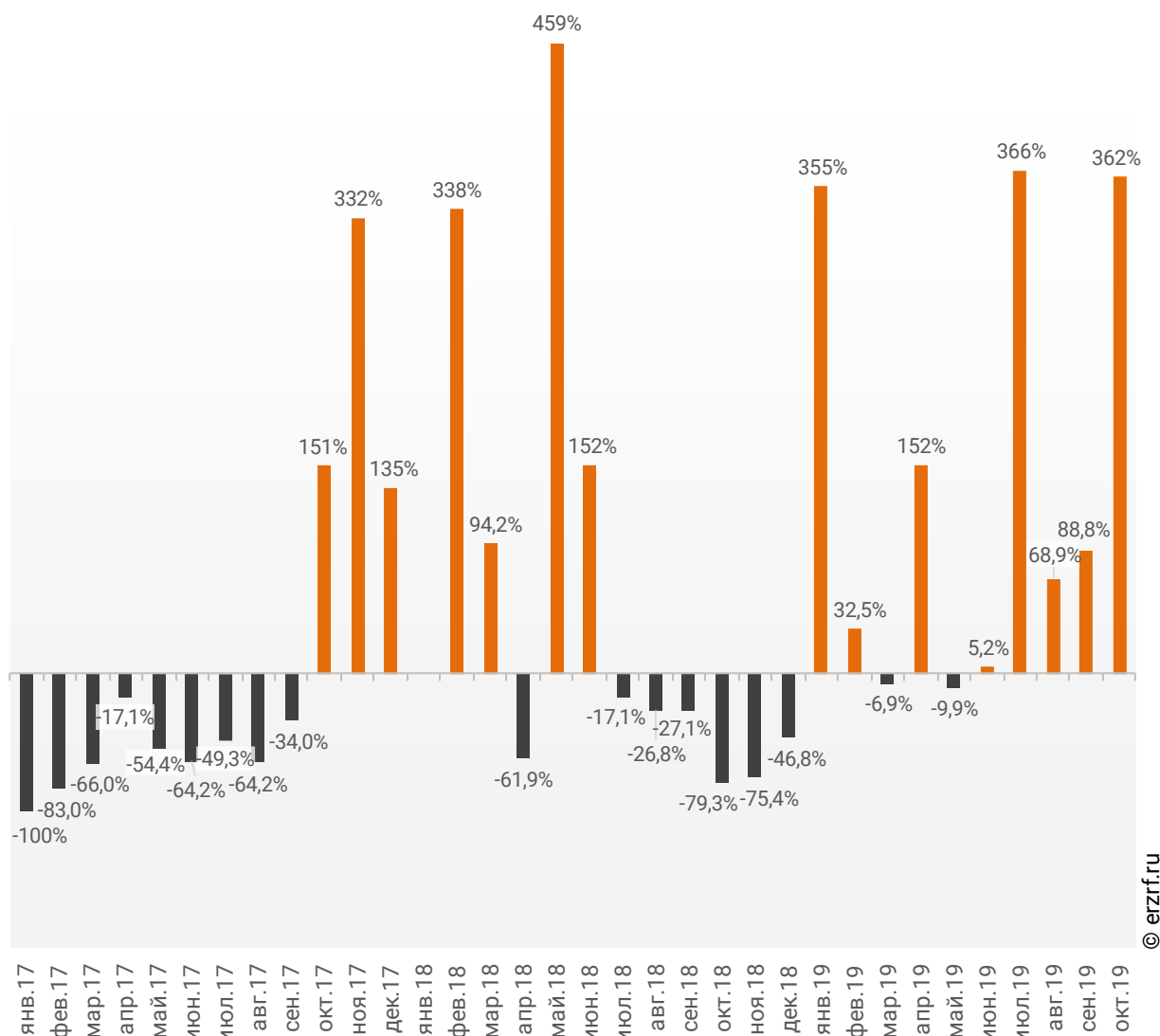
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Адыгея, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 50**

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



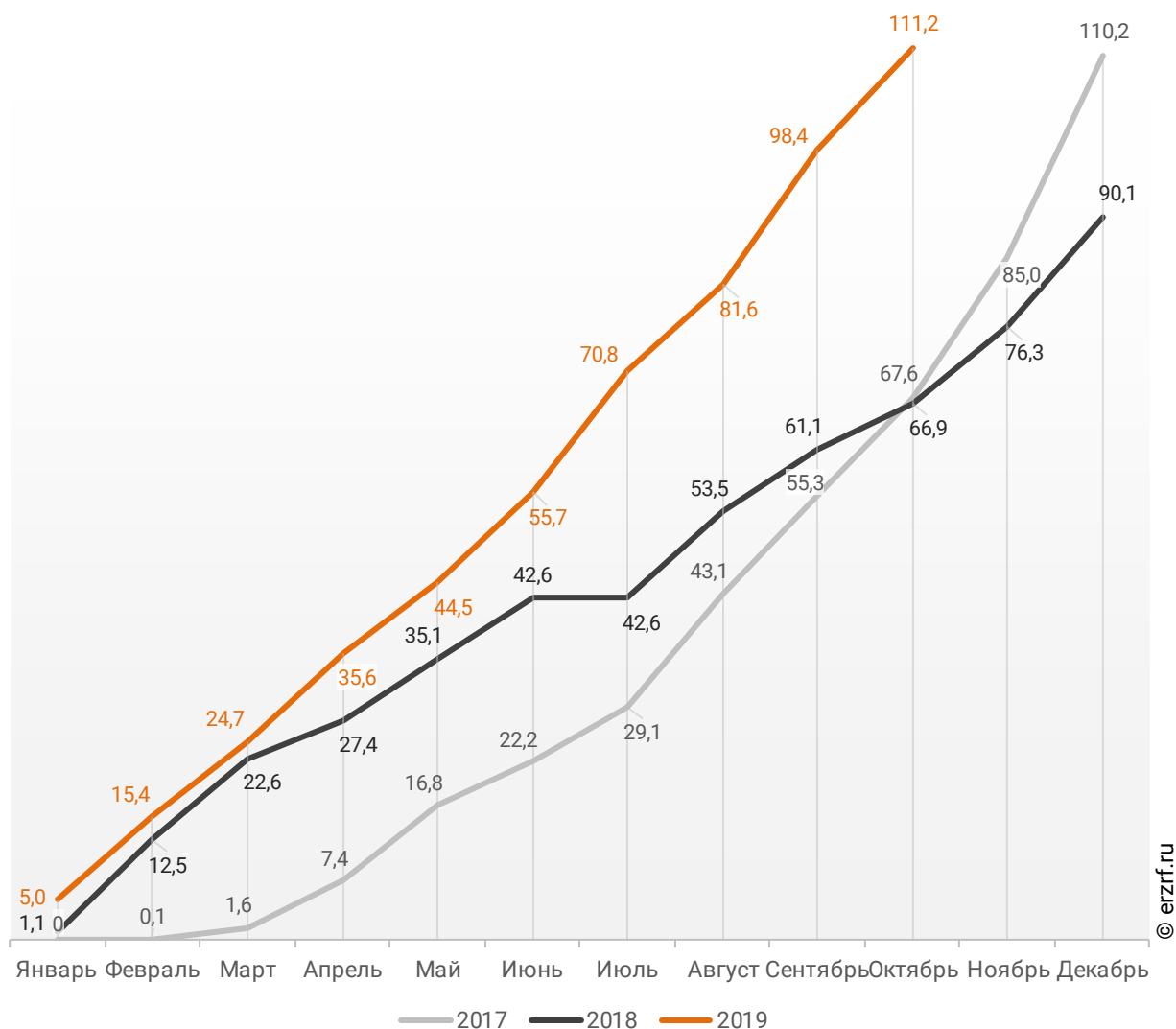
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Адыгея занимает 56-е место по показателю ввода жилья за октябрь 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 3-м месте.

В Республике Адыгея за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 66,2% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 64,5% по отношению к 2017 г. (График 51).

**График 51**

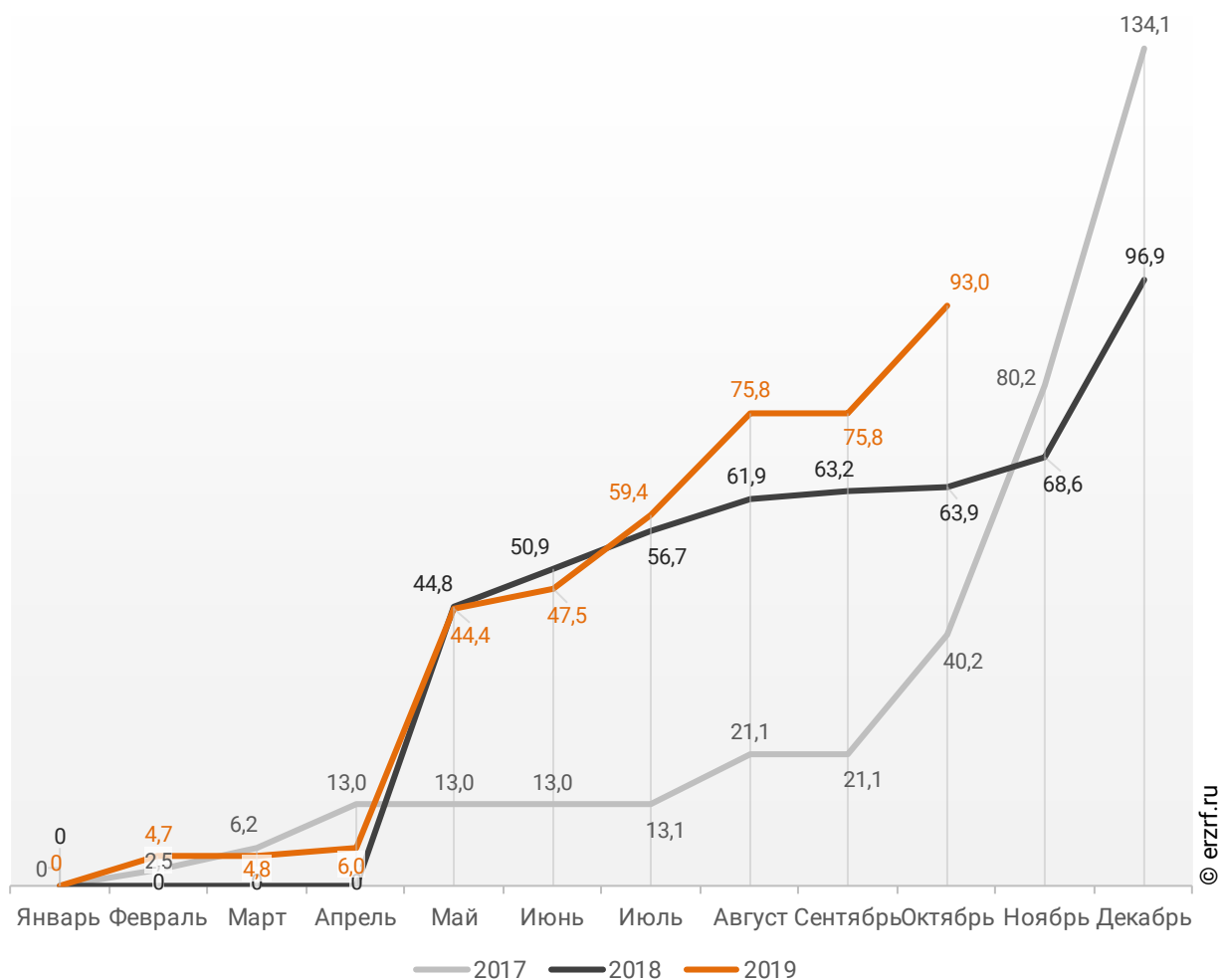
**Ввод жилья населением в Республике Адыгея  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают превышение на 45,5% к уровню 2018 г. и превышение на 131,3% к 2017 г. (График 52).

**График 52**

**Ввод жилья застройщиками в Республике Адыгея  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

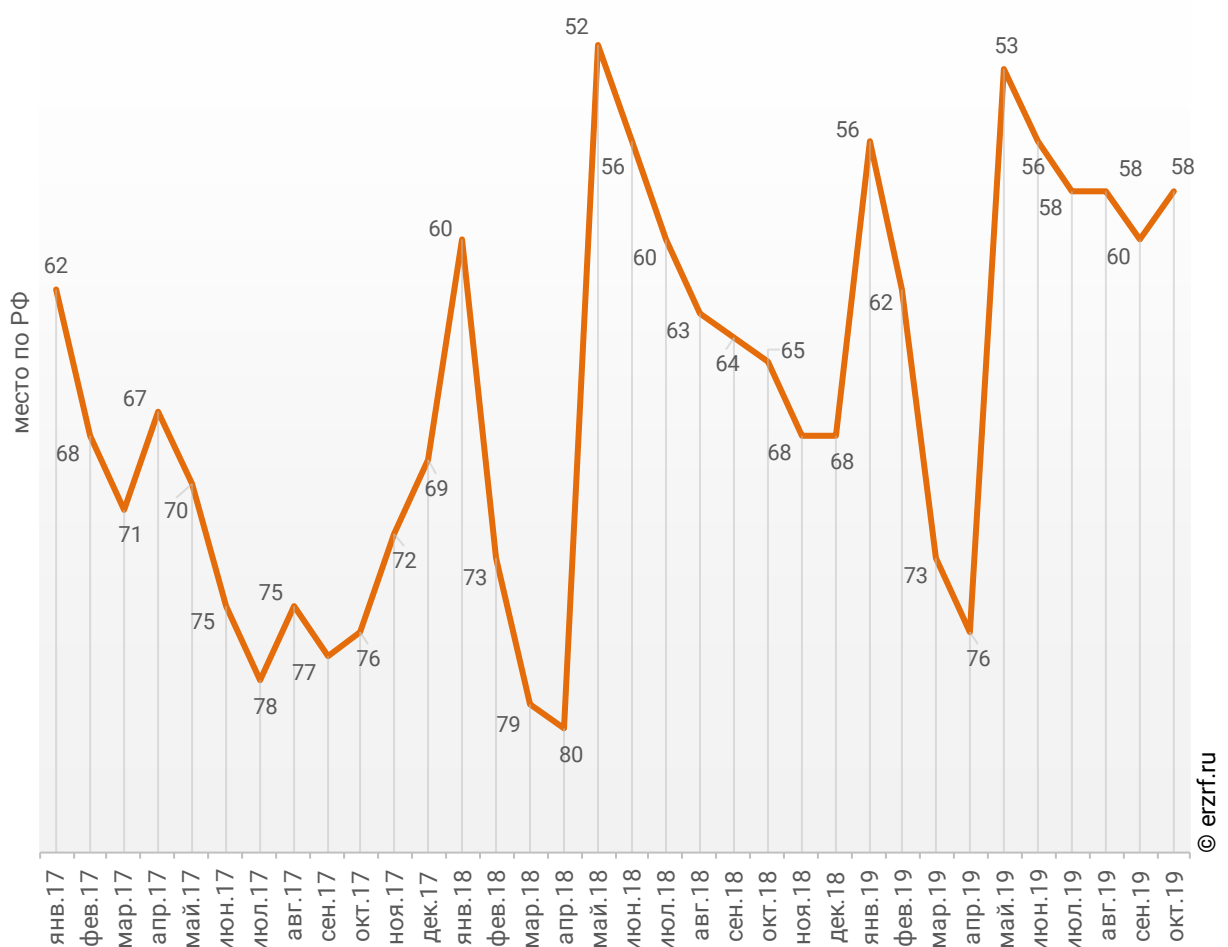


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Республика Адыгея занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 18-е место, по динамике относительного прироста – 11-е 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 октябре 2019 года в Республике Адыгея застройщиками введено 17,2 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 2357,1% или на 16,5 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

**График 54**

**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Адыгея, тыс. м<sup>2</sup>**

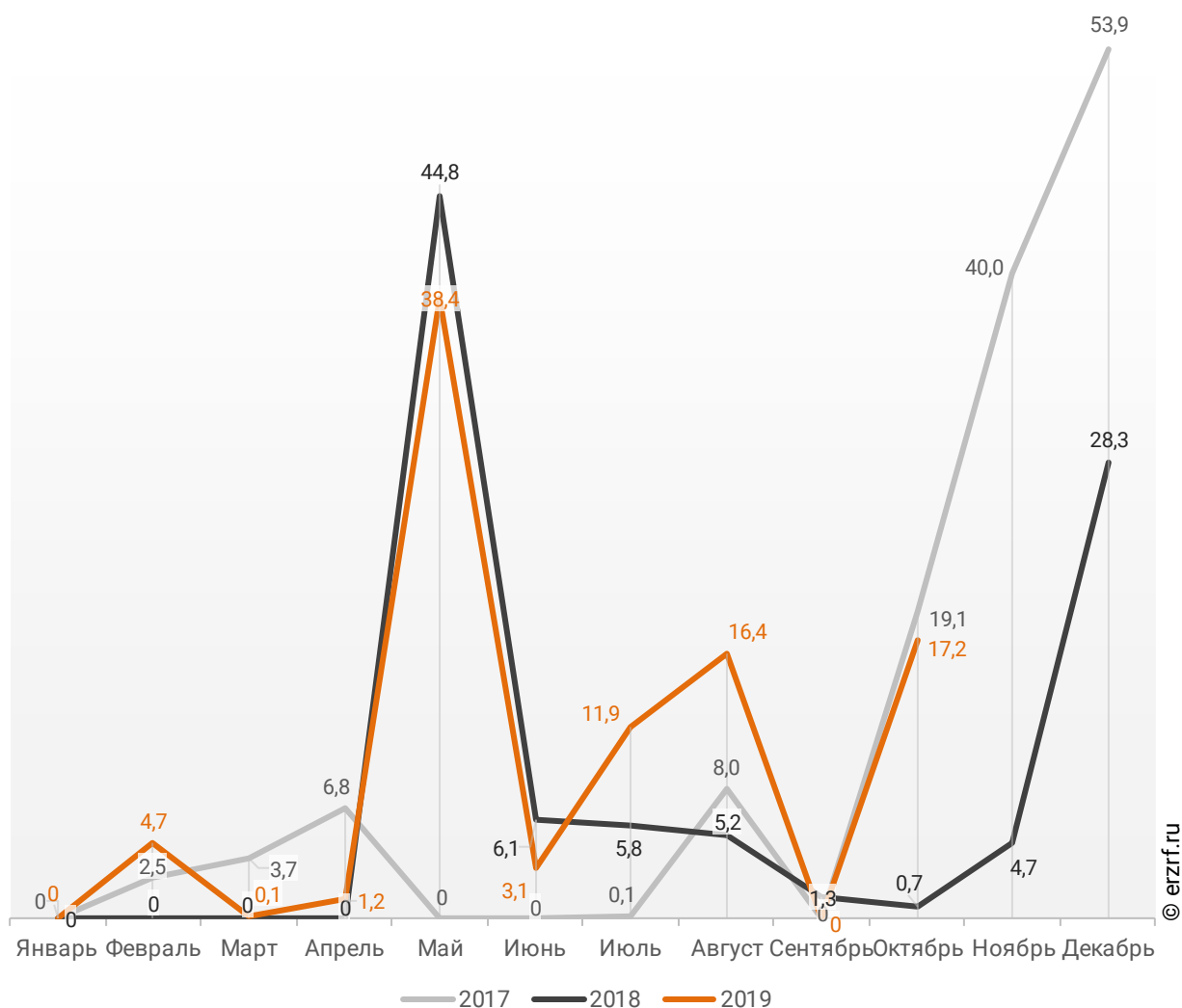
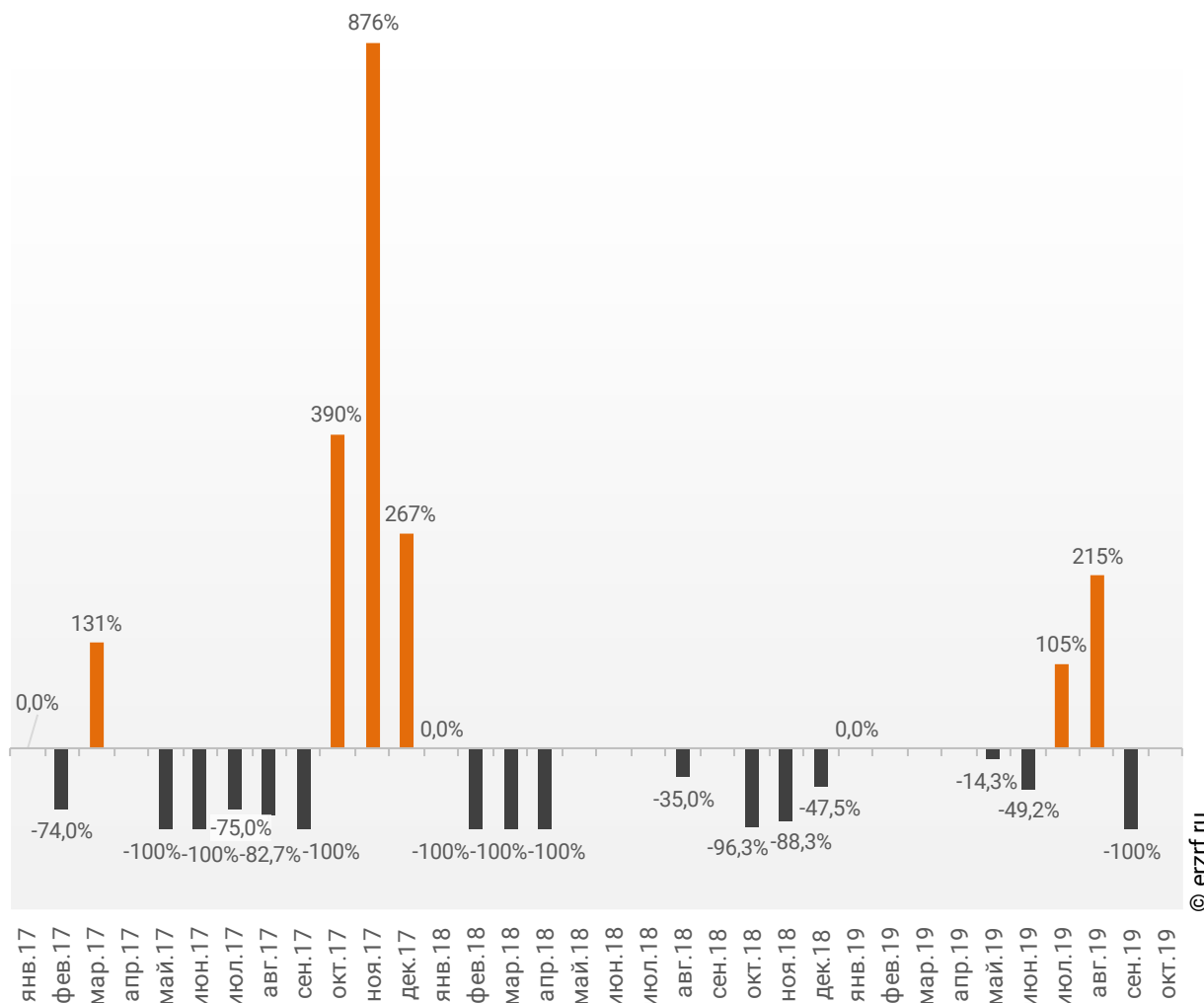


График 55

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

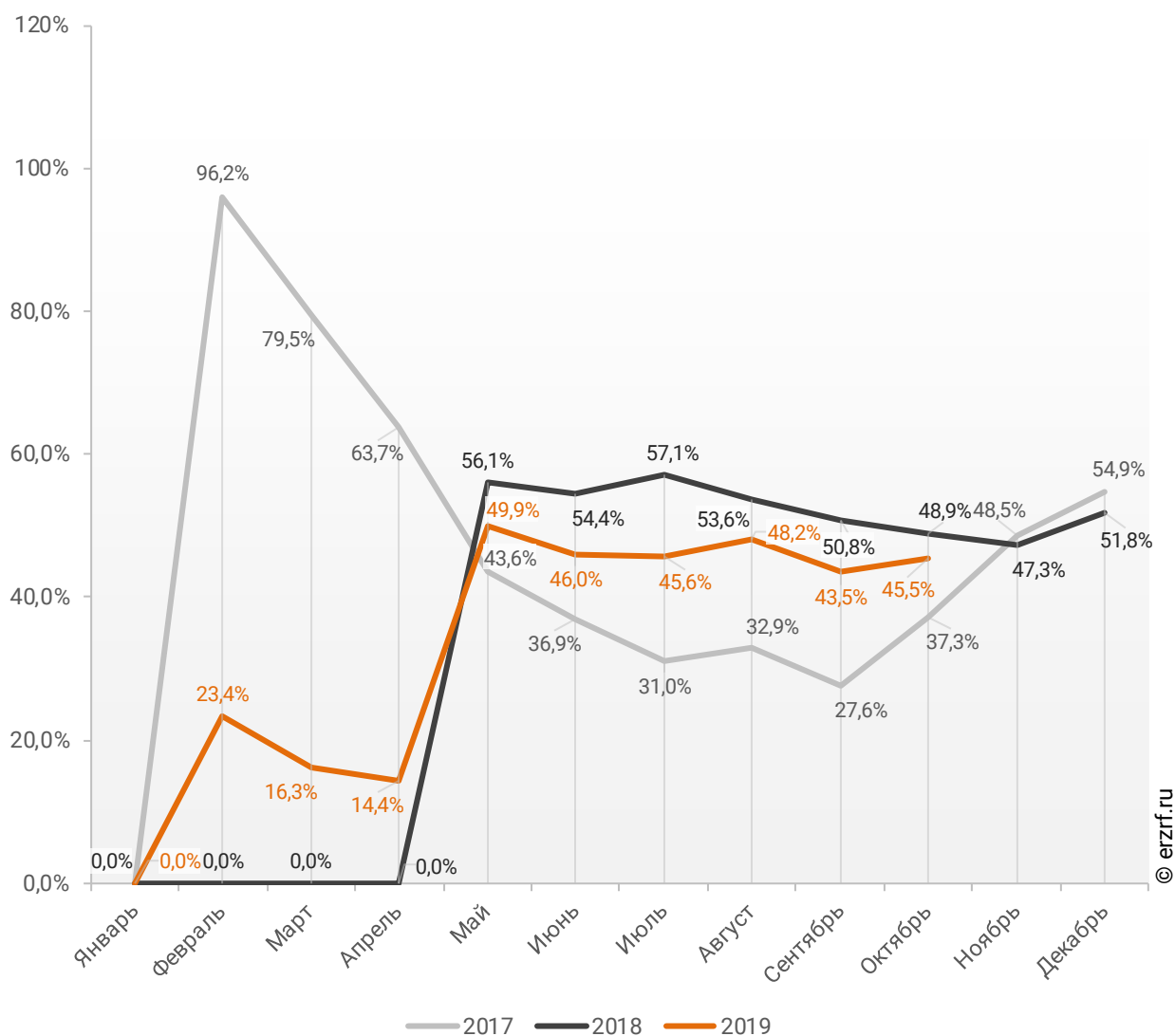


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Республика Адыгея занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 20-е место, по динамике относительного прироста – 1-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 45,5% против 48,9% за этот же период 2018 г. и 37,3% – за этот же период 2017 г.

**График 56**

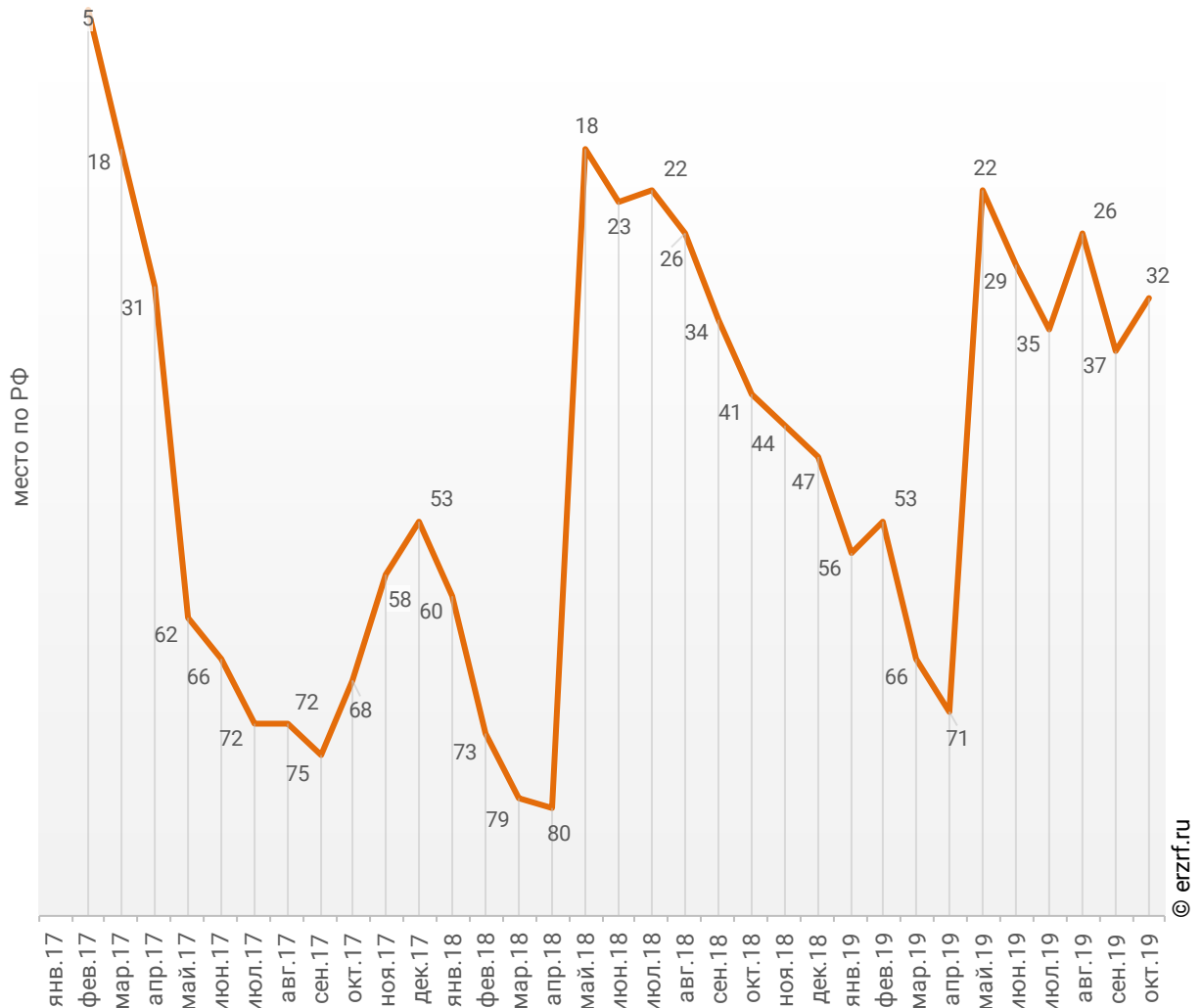
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Адыгея накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Республика Адыгея занимает 32-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 октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Адыгея составила 57,3%, что на 46,6 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Республика Адыгея занимает 21-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 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2019	Компаньон	Компаньон-Сити	3	238	9 924
IV квартал 2019	ГСК ЭкоСтрой-Юг	Европейский	2	221	9 576
IV квартал 2019	ГК Кубань	Чкаловский	3	340	9 392
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	Юг Строй	Парковый	3	180	6 398
IV квартал 2019	ГСК ЭкоСтрой-Юг	Жемчужный	2	144	5 864
IV квартал 2019	Компания Дарстрой	Родной Дом	2	180	5 656
IV квартал 2019	РОСТСТРОЙ	Радуга (Награда)	1	98	3 845
IV квартал 2019	Atlas Group	На Майкопской	1	112	3 205
IV квартал 2019	Лидер	Новая Высота	1	72	3 109
IV квартал 2019	СК СкороКвартира	Второй	2	48	2 024
IV квартал 2019	СитиСтрой	Дом по ул. Иркутско-Пинской дивизии	1	30	1 233
I квартал 2020	ГК ПОБЕДА	Мега-Победа	1	178	6 974
II квартал 2020	Atlas Group	Мега	2	195	7 569
II квартал 2020	Адыгпромстрой	Дом по ул. Ленина	1	113	7 534
II квартал 2020	СК РЕГИОН-СТРОЙ	ВиноградЪ-2	2	168	6 742
II квартал 2020	Компания Дарстрой	Родной Дом	2	205	6 226
II квартал 2020	АиГ	Новый	1	112	4 681
II квартал 2020	Альянс Вега Билдинг	Мята	1	88	2 971
III квартал 2020	СК РЕГИОН-СТРОЙ	Баланс	1	117	4 570
III квартал 2020	Компаньон	Компаньон-Сити	1	72	3 118
III квартал 2020	Альянс Вега Билдинг	Мята	1	88	2 971
IV квартал 2020	Компания Дарстрой	ДарГрад	6	476	16 504

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2020	Atlas Group	Мега	2	195	7 569
IV квартал 2020	Новое Строительство	Фишт	1	118	6 943
IV квартал 2020	СК РЕГИОН-СТРОЙ	ВиноградЪ-2	2	168	6 742
IV квартал 2020	Альянс Вега Билдинг	Мята	2	176	5 942
IV квартал 2020	Адыгпромстрой	Дом по ул. Свободы	1	40	1 793
<b>Общий итог</b>			<b>55</b>	<b>4 866</b>	<b>183 688</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>На Шоссейной</i>	Яблоновский	Компания Строитель	15	2 556	122 958
2	<i>ДарГрад</i>	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	42	3 583	120 401
3	<i>Мега</i>	Новая Адыгея	Atlas Group	14	1 370	53 847
4	<i>ВиноградЪ-2</i>	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	16	1 316	52 814
5	<i>Баланс</i>	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	4	709	29 629
6	<i>Мега-Победа</i>	Новая Адыгея	ГК ПОБЕДА	3	606	24 646
7	<i>Компаньон-Сити</i>	Яблоновский	Компаньон	4	310	13 042
8	<i>Мята</i>	Новая Адыгея	Альянс Вега Билдинг	4	352	11 884
9	<i>Родной Дом</i>	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	4	385	11 882
10	<i>Европейский</i>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	2	221	9 576
11	<i>Чкаловский</i>	Энем	ГК Кубань	3	340	9 392
12	<i>Насып</i>	Майкоп	Фирма Стиль	1	120	8 623
13	<i>Золотая Линия 2</i>	Новая Адыгея	7Я	4	264	8 303
14	<i>Домашний</i>	Новая Адыгея	РЕГИОНИНВЕСТ	2	310	7 687
15	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Майкоп	Адыгпромстрой	1	113	7 534
16	<i>Фишт</i>	Майкоп	Новое Строительство	1	118	6 943
17	<i>Парковый</i>	Новая Адыгея	Юг Строй	3	180	6 398
18	<i>Жемчужный</i>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	2	144	5 864
19	<i>Новый</i>	Новая Адыгея	АиГ	1	112	4 681
20	<i>Радуга (Награда)</i>	Новая Адыгея	РОСТСТРОЙ	1	98	3 845
21	<i>На Майкопской</i>	Яблоновский	Atlas Group	1	112	3 205
22	<i>Новая Высота</i>	Энем	Лидер	1	72	3 109
23	<i>По ул. Луговая</i>	Яблоновский	Компания Альянс-Проект-Строй	1	71	2 584

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
24	<i>Второй</i>	Новая Адыгея	СК СкороКвартира	2	48	2 024
25	<i>Дом по ул. Свободы</i>	Майкоп	Адыгпромстрой	1	40	1 793
26	<i>Дом по ул. Иркутско-Пинской дивизии</i>	Энем	СитиСтрой	1	30	1 233
<b>Общий итог</b>				<b>134</b>	<b>13 580</b>	<b>533 897</b>



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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Домашний</b>	Новая Адыгея	РЕГИОНИНВЕСТ	24,8
2	<b>Чкаловский</b>	Энем	ГК Кубань	27,6
3	<b>На Майкопской</b>	Яблоновский	Atlas Group	28,6
4	<b>Родной Дом</b>	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	30,9
5	<b>Золотая Линия 2</b>	Новая Адыгея	7Я	31,5
6	<b>ДарГрад</b>	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	33,6
7	<b>Мята</b>	Новая Адыгея	Альянс Вега Билдинг	33,8
8	<b>Парковый</b>	Новая Адыгея	Юг Строй	35,5
9	<b>По ул. Луговая</b>	Яблоновский	Компания Альянс-Проект-Строй	36,4
10	<b>Радуга (Награда)</b>	Новая Адыгея	РОСТСТРОЙ	39,2
11	<b>Мега</b>	Новая Адыгея	Atlas Group	39,3
12	<b>ВиноградЪ-2</b>	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	40,1
13	<b>Мега-Победа</b>	Новая Адыгея	ГК ПОБЕДА	40,7
14	<b>Жемчужный</b>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	40,7
15	<b>Дом по ул. Иркутско-Пинской дивизии</b>	Энем	СитиСтрой	41,1
16	<b>Баланс</b>	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	41,8
17	<b>Новый</b>	Новая Адыгея	АиГ	41,8
18	<b>Компаньон-Сити</b>	Яблоновский	Компаньон	42,1
19	<b>Второй</b>	Новая Адыгея	СК СкороКвартира	42,2
20	<b>Новая Высота</b>	Энем	Лидер	43,2
21	<b>Европейский</b>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	43,3
22	<b>Дом по ул. Свободы</b>	Майкоп	Адыгпромстрой	44,8
23	<b>На Шоссейной</b>	Яблоновский	Компания Строитель	48,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
24	<i>Фишт</i>	Майкоп	Новое Строительство	58,8
25	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Майкоп	Адыгпромстрой	66,7
26	<i>Насып</i>	Майкоп	Фирма Стиль	71,9
<b>Общий итог</b>				<b>39,3</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru))
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
  - жилищное строительство
  - административные процедуры в строительстве
  - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>от 7 500 руб.</b> в месяц.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		