

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Дагестан

декабрь 2019

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

**821 425**

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

**72,4**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**40 942**

+14,0% к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на декабрь 2019

**31 389**

-0,6% к декабрю 2018

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**48,0%**

+20,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2019

Банк России

**75**

+4,2% к октябрю 2018

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за октябрь 2019

Банк России

**8,25**

-1,08 п.п. к октябрю 2018

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Дагестан .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по этажности строящихся домов .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Республики Дагестан по объемам строительства .....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Дагестан .....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Дагестан .....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Дагестан .....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России) .....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан .....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан .....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан .....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Дагестан (официальная статистика Росреестра) ..	55
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Дагестан .....	55
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Дагестан .....	61
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Дагестан .....	63
14. Ввод жилья в Республике Дагестан (официальная статистика Росстата) .....	64
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Дагестан, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Дагестан по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по средней площади жилых единиц .....	79
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	82

## 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 Дагестан

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Дагестан на декабрь 2019 года выявлено **70 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 **11 348 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **821 425 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

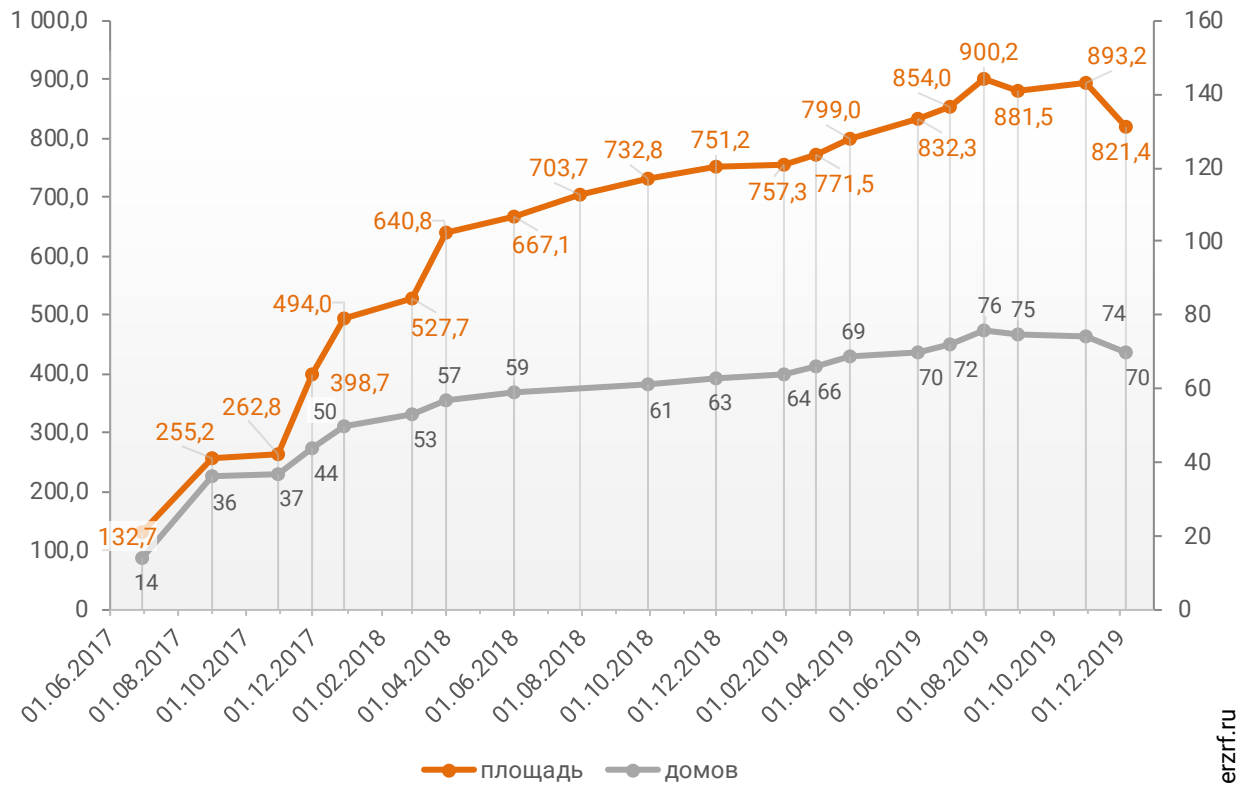
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	70	100%	11 348	100%	821 425	100%
<b>Общий итог</b>	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>11 348</b>	<b>100%</b>	<b>821 425</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Республике Дагестан осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<i>Махачкала</i>	<b>29</b>	<b>41,4%</b>	<b>6 181</b>	<b>54,5%</b>	<b>435 305</b>	<b>53,0%</b>
<i>Каспийск</i>	<b>36</b>	<b>51,4%</b>	<b>4 170</b>	<b>36,7%</b>	<b>311 629</b>	<b>37,9%</b>
<i>Дербент</i>	<b>4</b>	<b>5,7%</b>	<b>498</b>	<b>4,4%</b>	<b>38 178</b>	<b>4,6%</b>
<i>Кизляр</i>	<b>1</b>	<b>1,4%</b>	<b>499</b>	<b>4,4%</b>	<b>36 313</b>	<b>4,4%</b>
	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>11 348</b>	<b>100%</b>	<b>821 425</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Махачкалу (53,0% совокупной площади жилых единиц).

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

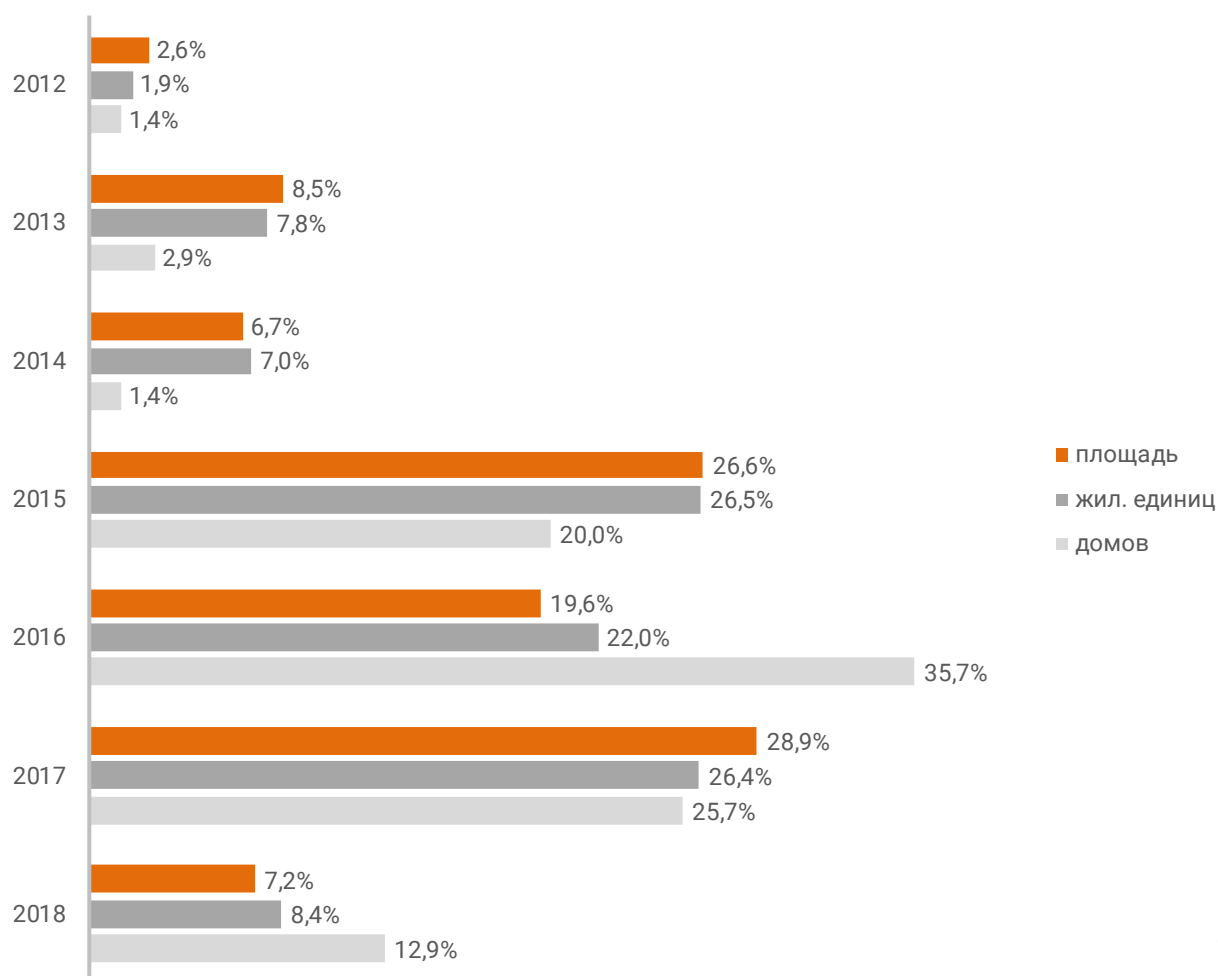
Застройщики жилья в Республике Дагестан осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2012 г. по июль 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2012	1	1,4%	216	1,9%	21 281	2,6%
2013	2	2,9%	880	7,8%	69 412	8,5%
2014	1	1,4%	800	7,0%	54 653	6,7%
2015	14	20,0%	3 006	26,5%	218 453	26,6%
2016	25	35,7%	2 500	22,0%	160 694	19,6%
2017	18	25,7%	2 998	26,4%	237 522	28,9%
2018	9	12,9%	948	8,4%	59 410	7,2%
<b>Общий итог</b>	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>11 348</b>	<b>100%</b>	<b>821 425</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по годам  
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (28,9% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 35,7% от общего количества строящихся домов в Республике Дагестан.



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

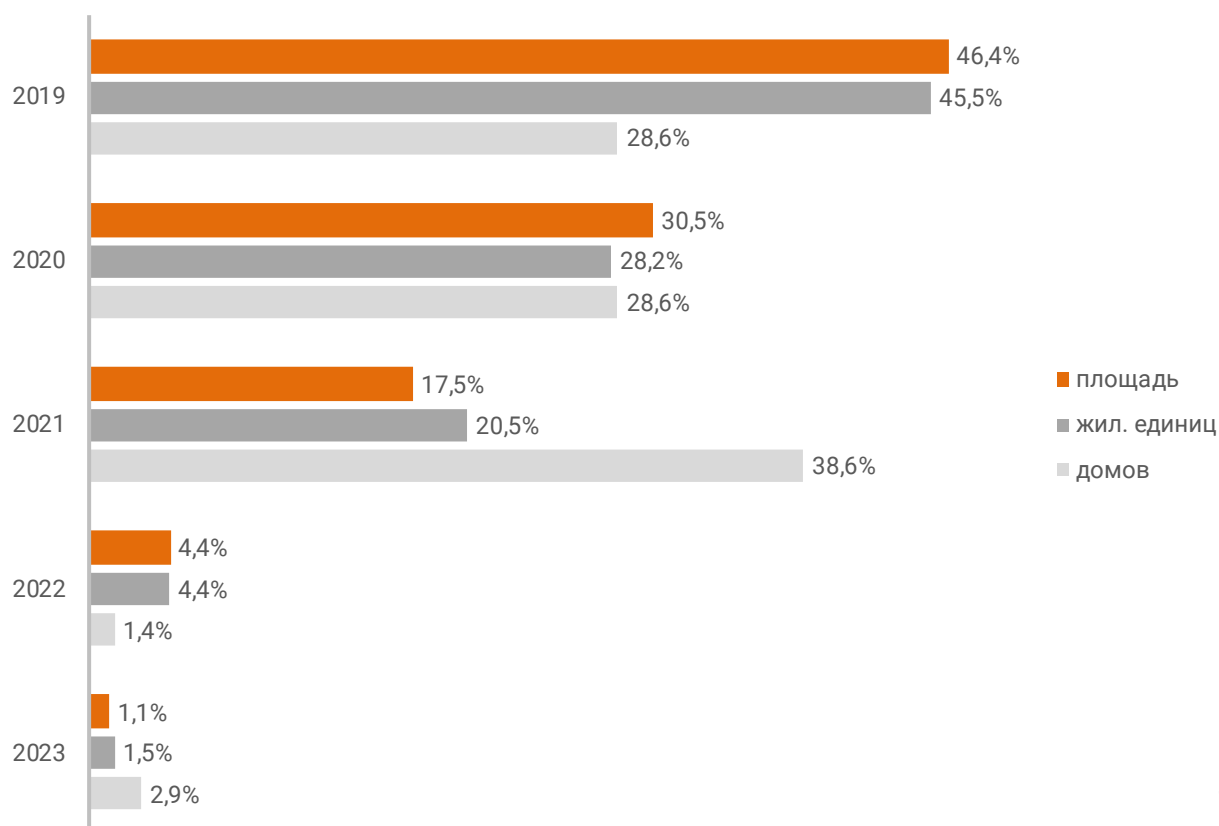
В Республике Дагестан наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	20	28,6%	5 159	45,5%	381 313	46,4%
2020	20	28,6%	3 201	28,2%	250 452	30,5%
2021	27	38,6%	2 324	20,5%	143 972	17,5%
2022	1	1,4%	499	4,4%	36 313	4,4%
2023	2	2,9%	165	1,5%	9 375	1,1%
<b>Общий итог</b>	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>11 348</b>	<b>100%</b>	<b>821 425</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 631 765 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	381 313	2017	28 933	7,6%
		2018	43 329	11,4%
		2019	162 695	42,7%
2020	250 452	2017	24 784	9,9%
		2018	26 762	10,7%
<b>Общий итог</b>	<b>821 425</b>		<b>286 503</b>	<b>34,9%</b>

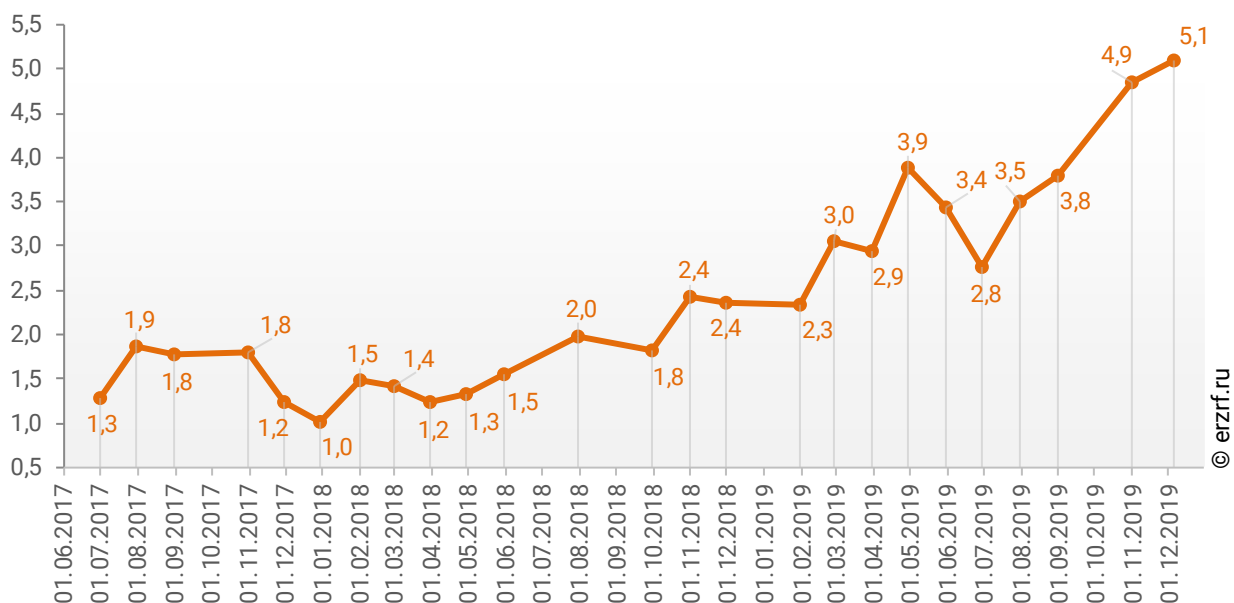
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2019 года (162 695 м<sup>2</sup>), что составляет 42,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан по состоянию на декабрь 2019 года составляет 5,1 месяца.

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

**График 2**

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



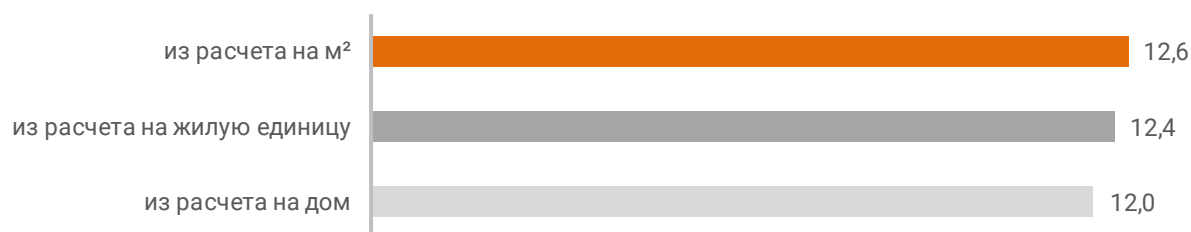
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по этажности строящихся домов

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

- 12,0 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 12,4 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,6 этажа — из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Дагестан

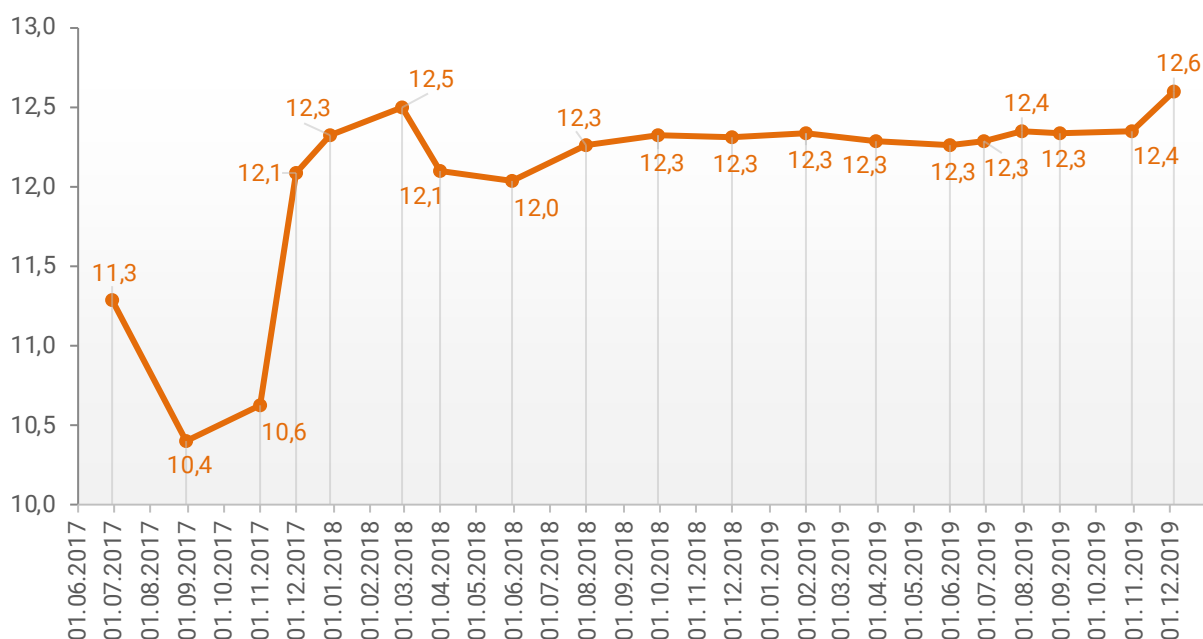


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Дагестан (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

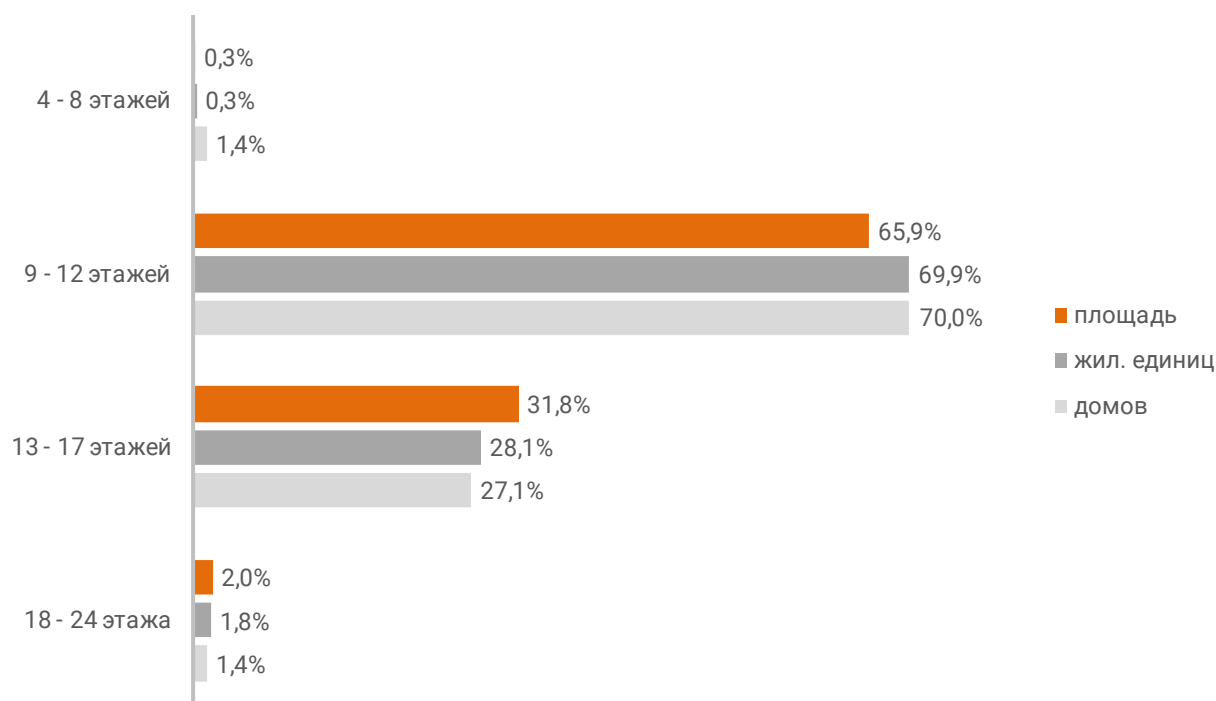
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	1	1,4%	36	0,3%	2 126	0,3%
9 - 12 этажей	49	70,0%	7 927	69,9%	541 650	65,9%
13 - 17 этажей	19	27,1%	3 185	28,1%	261 263	31,8%
18 - 24 этажа	1	1,4%	200	1,8%	16 386	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>11 348</b>	<b>100%</b>	<b>821 425</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 65,9% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Дагестан не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,0%.

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

**Таблица 7**

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

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

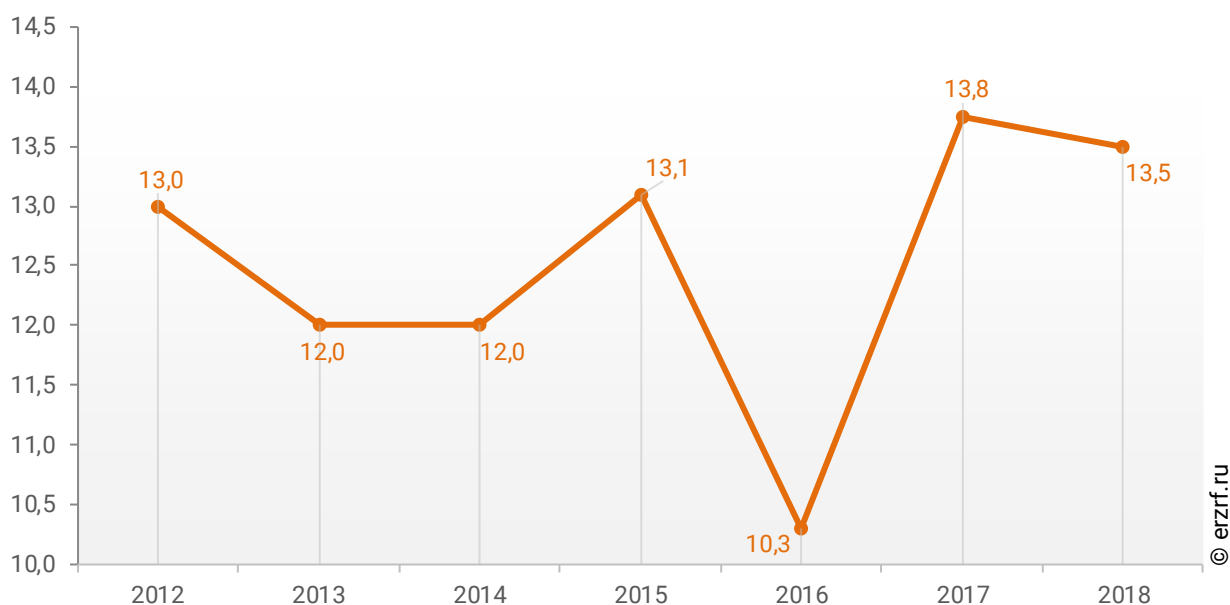
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	71 902	<i>Beit Development</i>	многоквартирный дом	Ак-гель
2	54 653	<i>Beit Development</i>	многоквартирный дом	Родные просторы
3	36 313	<i>Строй Добро</i>	многоквартирный дом	Эдельвейс
4	35 640	<i>СК Арси</i>	многоквартирный дом	Причал
5	27 163	<i>СК Новый Город</i>	многоквартирный дом	Пентагон

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Дагестан, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 13,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Дагестан по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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





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

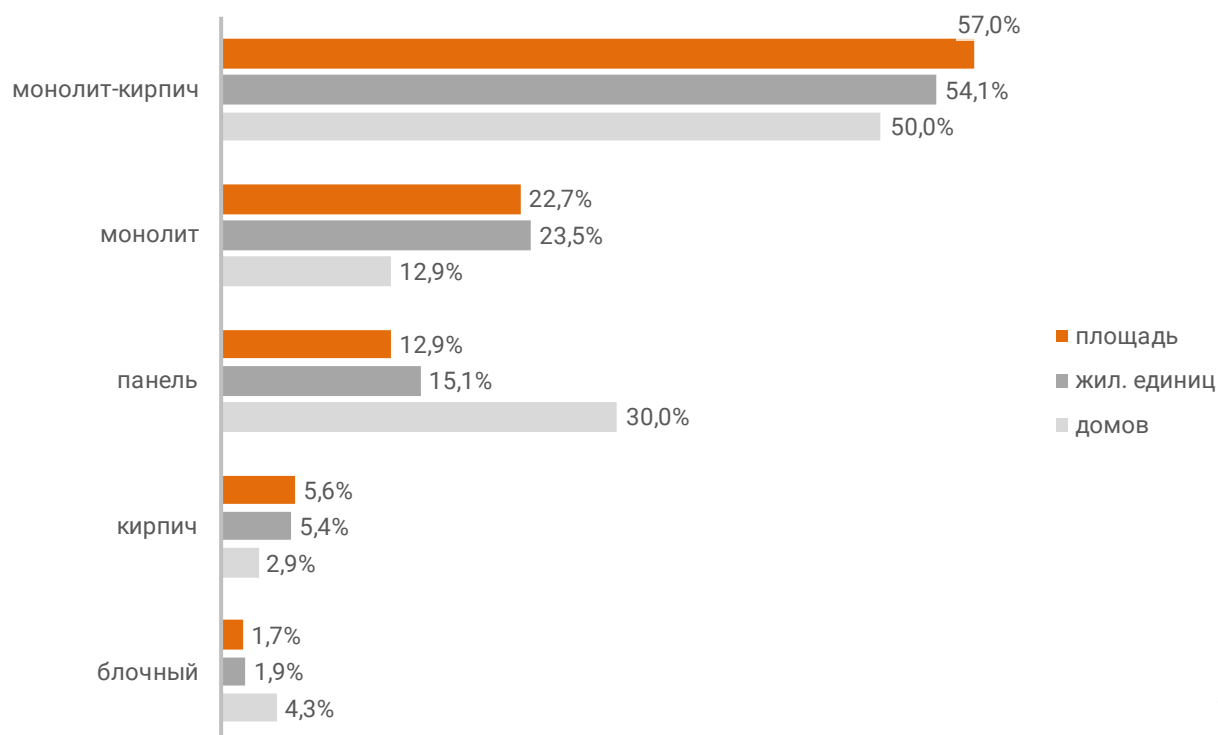
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	35	50,0%	6 141	54,1%	468 603	57,0%
монолит	9	12,9%	2 669	23,5%	186 371	22,7%
панель	21	30,0%	1 714	15,1%	105 902	12,9%
кирпич	2	2,9%	611	5,4%	46 182	5,6%
блочный	3	4,3%	213	1,9%	14 367	1,7%
<b>Общий итог</b>	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>11 348</b>	<b>100%</b>	<b>821 425</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

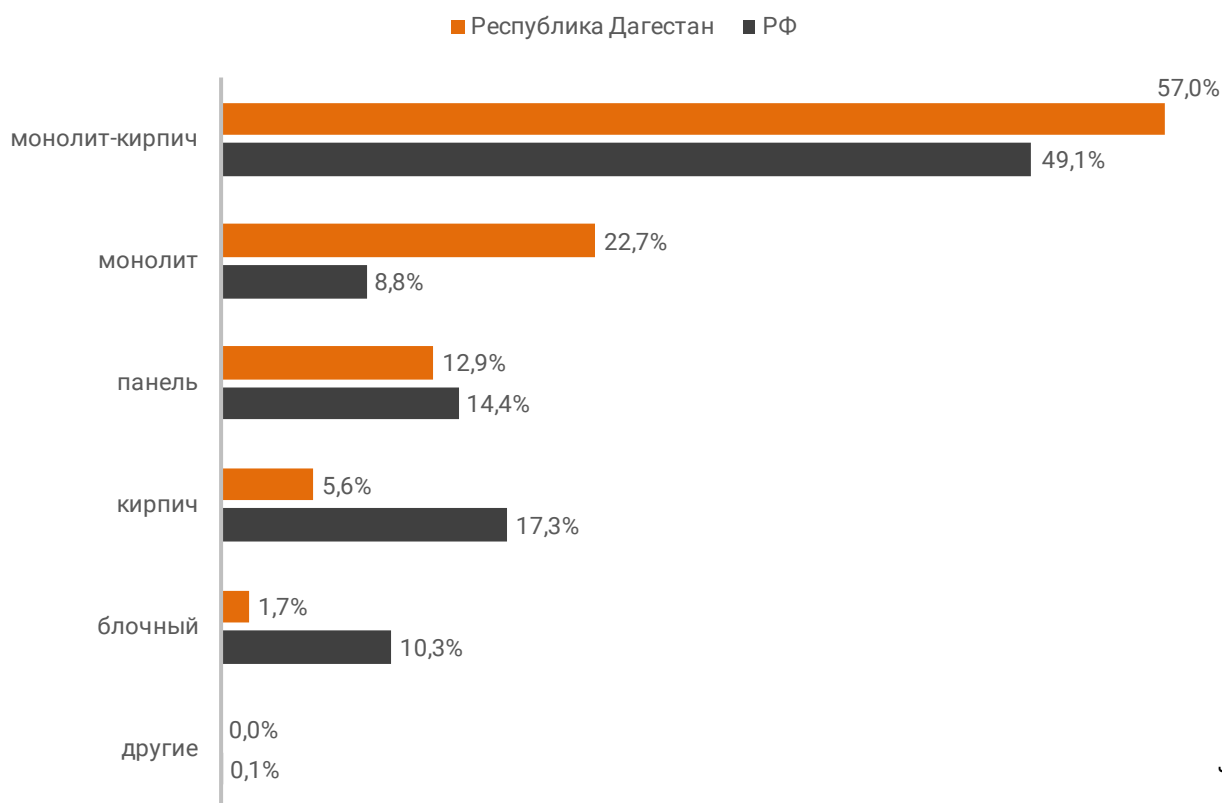
Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Дагестан является монолит-кирпич. Из него возводится 57,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 49,1% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

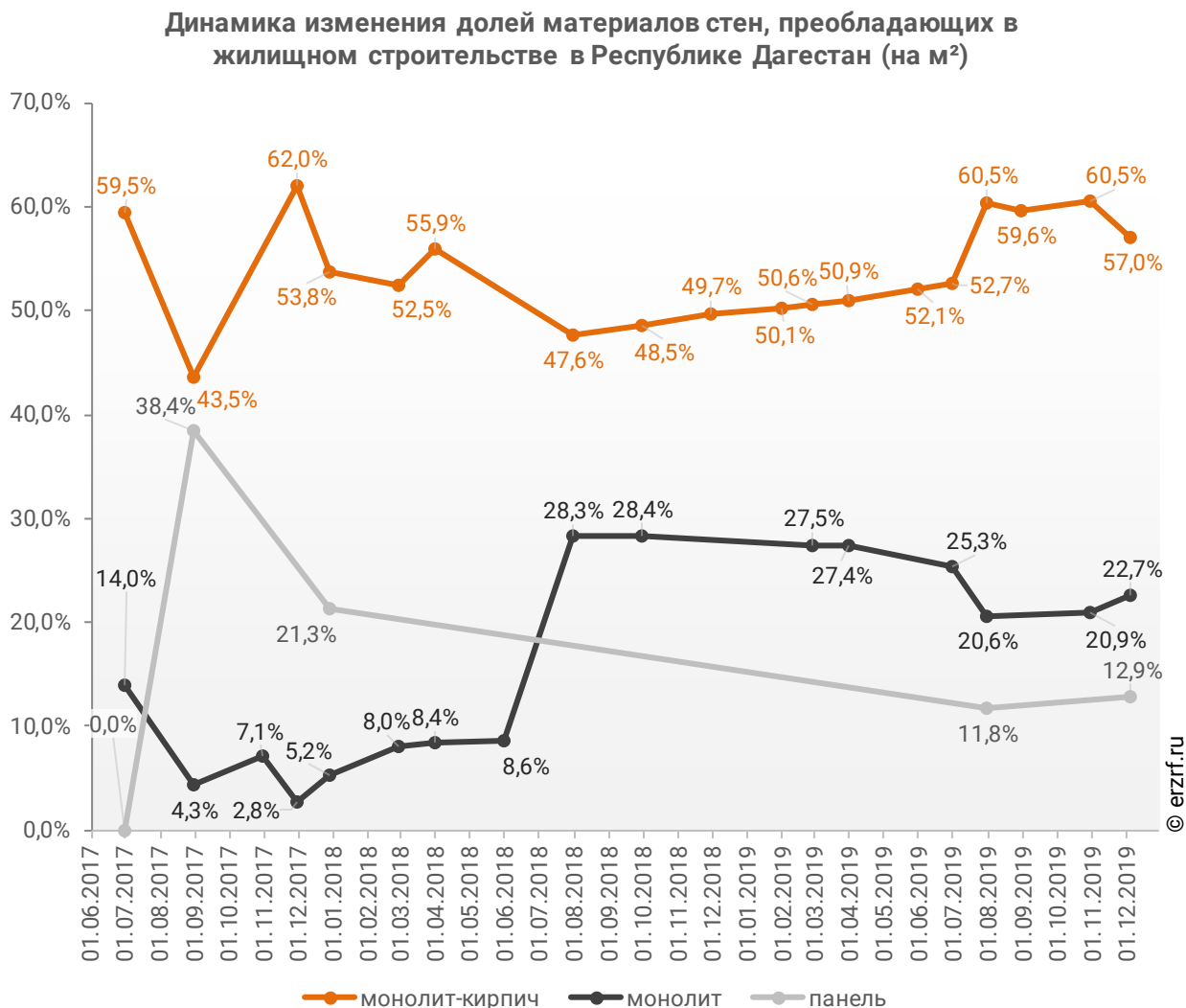
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Дагестан**



© erzrf.ru

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

**График 5**



Среди строящегося жилья Республики Дагестан у 82,8% 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 74,3% 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	57,1%	6 582	70,9%	505 051	74,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	22	34,9%	1 829	19,7%	115 608	17,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,6%	499	5,4%	36 313	5,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	3,2%	198	2,1%	12 136	1,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	3,2%	178	1,9%	10 982	1,6%
<b>Общий итог</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>9 286</b>	<b>100%</b>	<b>680 090</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Республики Дагестан по объемам строительства

По состоянию на декабрь 2019 года строительство жилья в Республике Дагестан осуществляют 19 застройщиков (брендов), которые представлены 33 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>СК Сити Строй Холдинг</b>	31	44,3%	3 421	30,1%	257 570	31,4%
2	<b>Veit Development</b>	3	4,3%	1 998	17,6%	139 435	17,0%
3	<b>СК Арси</b>	3	4,3%	1 096	9,7%	90 693	11,0%
4	<b>СК Новый Город</b>	6	8,6%	1 203	10,6%	80 131	9,8%
5	<b>Строй Добро</b>	1	1,4%	499	4,4%	36 313	4,4%
6	<b>ЕТ-Девелопмент</b>	5	7,1%	615	5,4%	34 954	4,3%
7	<b>ДК София</b>	6	8,6%	476	4,2%	26 786	3,3%
8	<b>Первый Строительный Холдинг</b>	3	4,3%	282	2,5%	21 269	2,6%
9	<b>ГК АРСИ ГРУПП</b>	1	1,4%	250	2,2%	19 659	2,4%
10	<b>М-149 ГРУПП</b>	2	2,9%	294	2,6%	18 264	2,2%
11	<b>Дербентстрой</b>	1	1,4%	216	1,9%	16 909	2,1%
12	<b>СК Саид Интернэшнл</b>	1	1,4%	137	1,2%	13 760	1,7%
13	<b>Дагстройинвест</b>	1	1,4%	161	1,4%	13 002	1,6%
14	<b>СК МЕГА-строй</b>	1	1,4%	150	1,3%	10 633	1,3%
15	<b>СК Намус-Строй</b>	1	1,4%	159	1,4%	10 475	1,3%
16	<b>АБН-СТРОЙ</b>	1	1,4%	112	1,0%	9 869	1,2%
17	<b>ПО "ЛУЧ"</b>	1	1,4%	132	1,2%	9 651	1,2%
18	<b>СК Восток</b>	1	1,4%	74	0,7%	6 041	0,7%
19	<b>Нажстрой</b>	1	1,4%	73	0,6%	6 011	0,7%
<b>Общий итог</b>		<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>11 348</b>	<b>100%</b>	<b>821 425</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 0,5	СК Сити Строй Холдинг	257 570	14 664	5,7%	1,4
2	★ 1,5	Beit Development	139 435	139 435	100%	10,1
3	н/р	СК Арси	90 693	21 281	23,5%	0,7
4	★ 0,5	СК Новый Город	80 131	34 138	42,6%	11,9
5	н/р	Строй Добро	36 313	0	0,0%	-
6	н/р	ЕТ-Девелопмент	34 954	0	0,0%	-
7	н/р	ДК София	26 786	8 452	31,6%	2,4
8	★ 0,5	Первый Строительный Холдинг	21 269	21 269	100%	19,8
9	н/р	ГК АРСИ ГРУПП	19 659	0	0,0%	-
10	н/р	М-149 ГРУПП	18 264	0	0,0%	-
11	н/р	Дербентстрой	16 909	0	0,0%	-
12	н/р	СК Саид Интернэшнл	13 760	13 760	100%	24,0
13	н/р	Дагстройинвест	13 002	13 002	100%	27,0
14	★ 4,0	СК МЕГА-строй	10 633	10 633	100%	3,0
15	н/р	СК Намус-Строй	10 475	0	0,0%	-
16	★ 1,0	АБН-СТРОЙ	9 869	9 869	100%	24,0
17	н/р	ПО "ЛУЧ"	9 651	0	0,0%	-
18	н/р	СК Восток	6 041	0	0,0%	-
19	н/р	Нажстрой	6 011	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>821 425</b>	<b>286 503</b>	<b>34,9%</b>	<b>5,1</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Дагстройинвест» и составляет 27,0 месяца.

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

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Дагестан

В Республике Дагестан возводится 37 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Стройко» (город Каспийск). В этом жилом комплексе застройщик «СК Сити Строй Холдинг» возводит 20 домов, включающих 1 588 жилых единиц, совокупной площадью 97 992 м<sup>2</sup>.

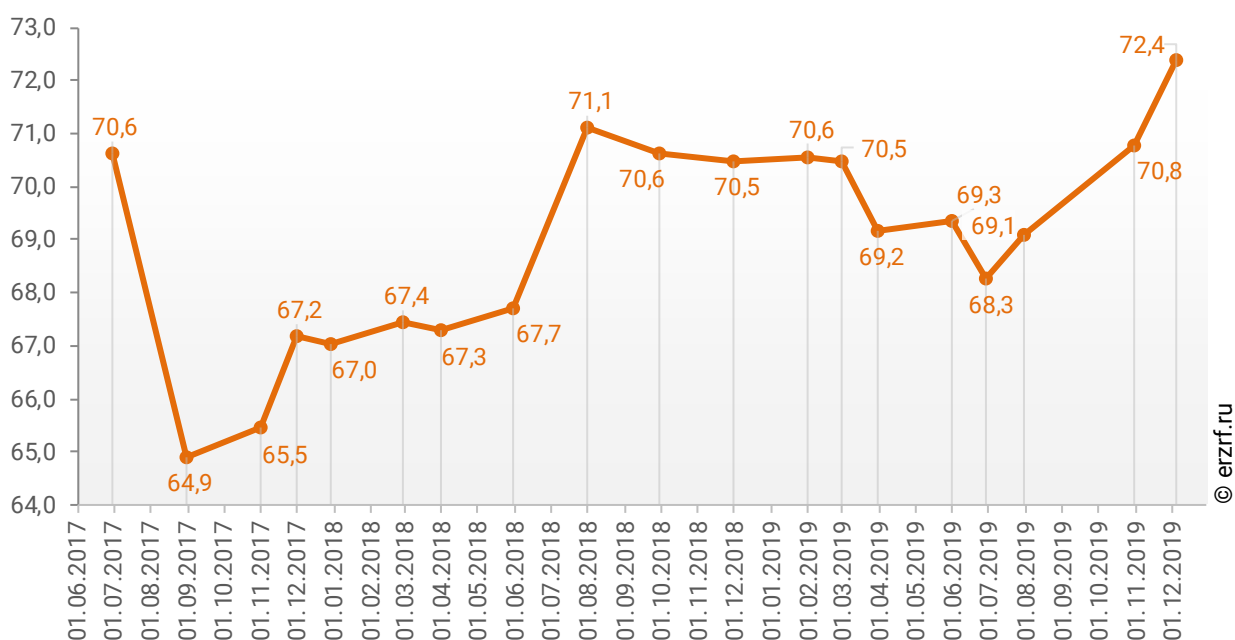
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Дагестан

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Дагестан, составляет 72,4 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 Дагестан представлена на графике 6.

**График 6**

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Дагестан, м<sup>2</sup>

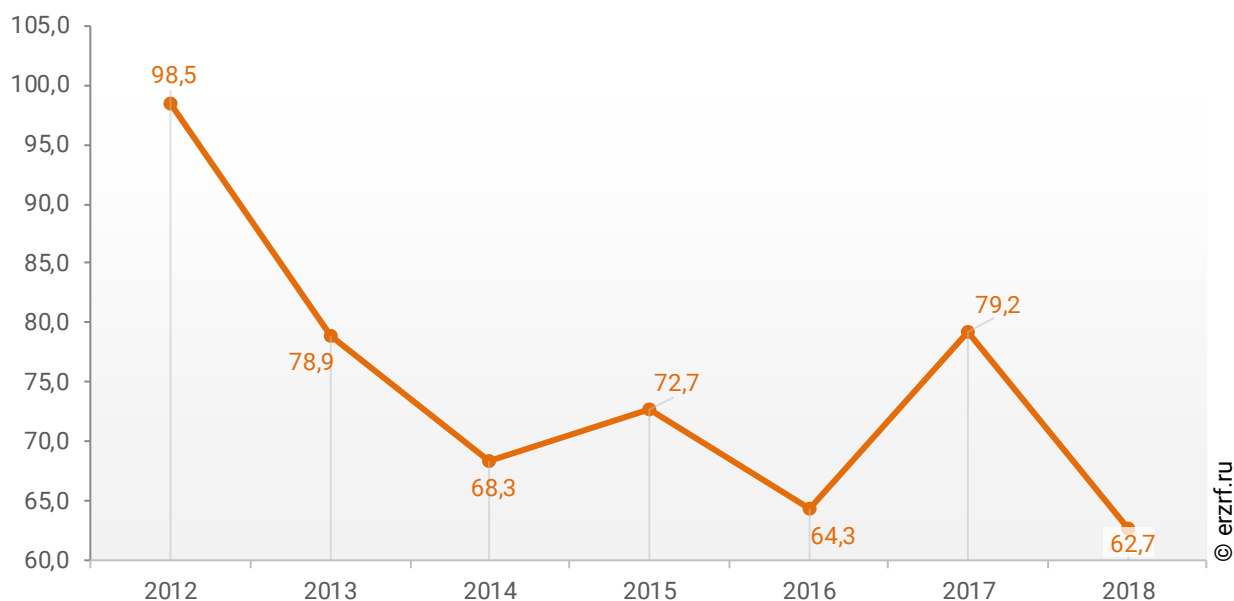




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Дагестан, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 62,7 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Дагестан по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ДК София» – 56,3 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Саид Интернэшнл» – 100,4 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ДК София	56,3
ЕТ-Девелопмент	56,8
М-149 ГРУПП	62,1
СК Намус-Строй	65,9
СК Новый Город	66,6
Veit Development	69,8
СК МЕГА-строй	70,9
Строй Добро	72,8
ПО "ЛУЧ"	73,1
СК Сити Строй Холдинг	75,3
Первый Строительный Холдинг	75,4
Дербентстрой	78,3
ГК АРСИ ГРУПП	78,6
Дагстройинвест	80,8
СК Восток	81,6
Нажстрой	82,3
СК Арси	82,7
АБН-СТРОЙ	88,1
СК Саид Интернэшнл	100,4
<b>Общий итог</b>	<b>72,4</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Уют» – 42,9 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Сити Строй Холдинг». Наибольшая – в ЖК «Фаворит» – 124,1 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Сити Строй Холдинг».

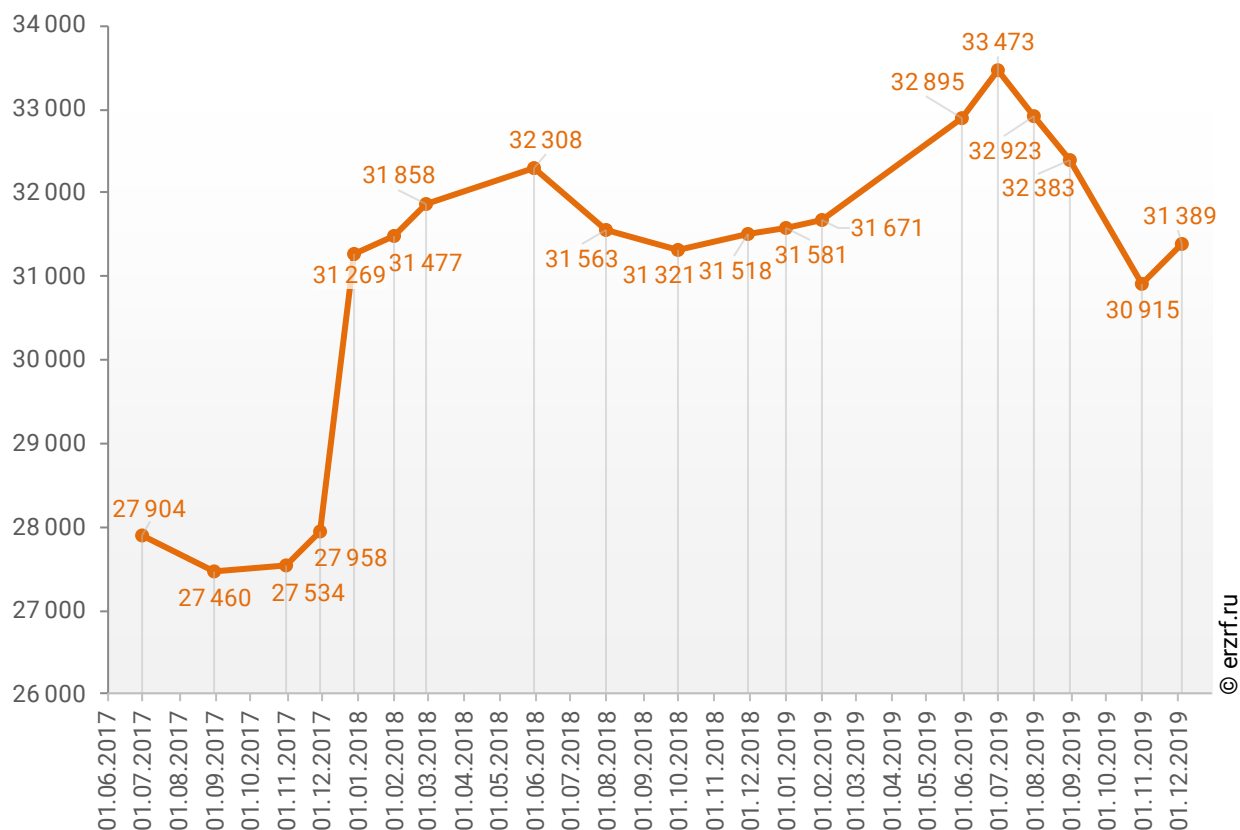
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Дагестан

По состоянию на декабрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Дагестан составила 31 389 рублей за квадратный метр.

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

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Дагестан, ₹/м<sup>2</sup>



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

**График 9**



© erzrf.ru

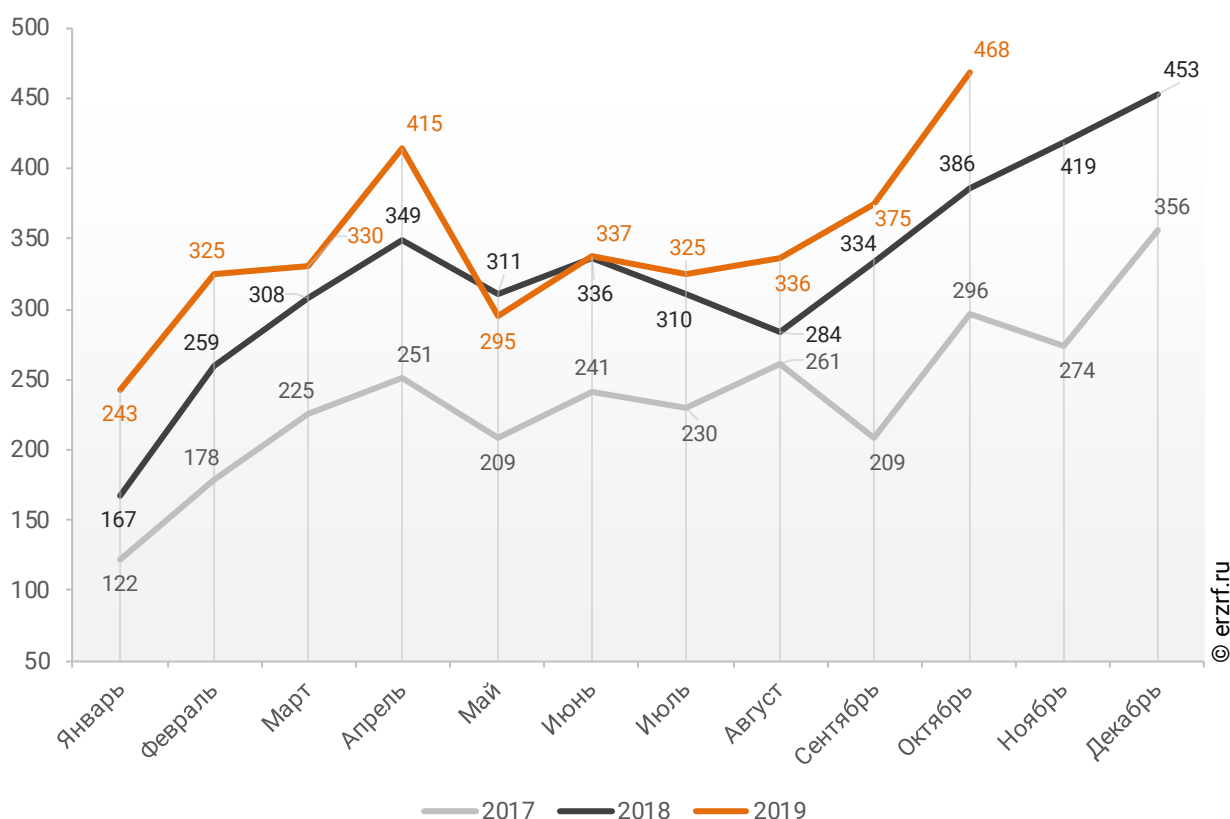
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Дагестан, составило 3 449, что на 13,3% больше уровня 2018 г. (3 044 ИЖК), и на 55,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2 222 ИЖК).

График 10

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

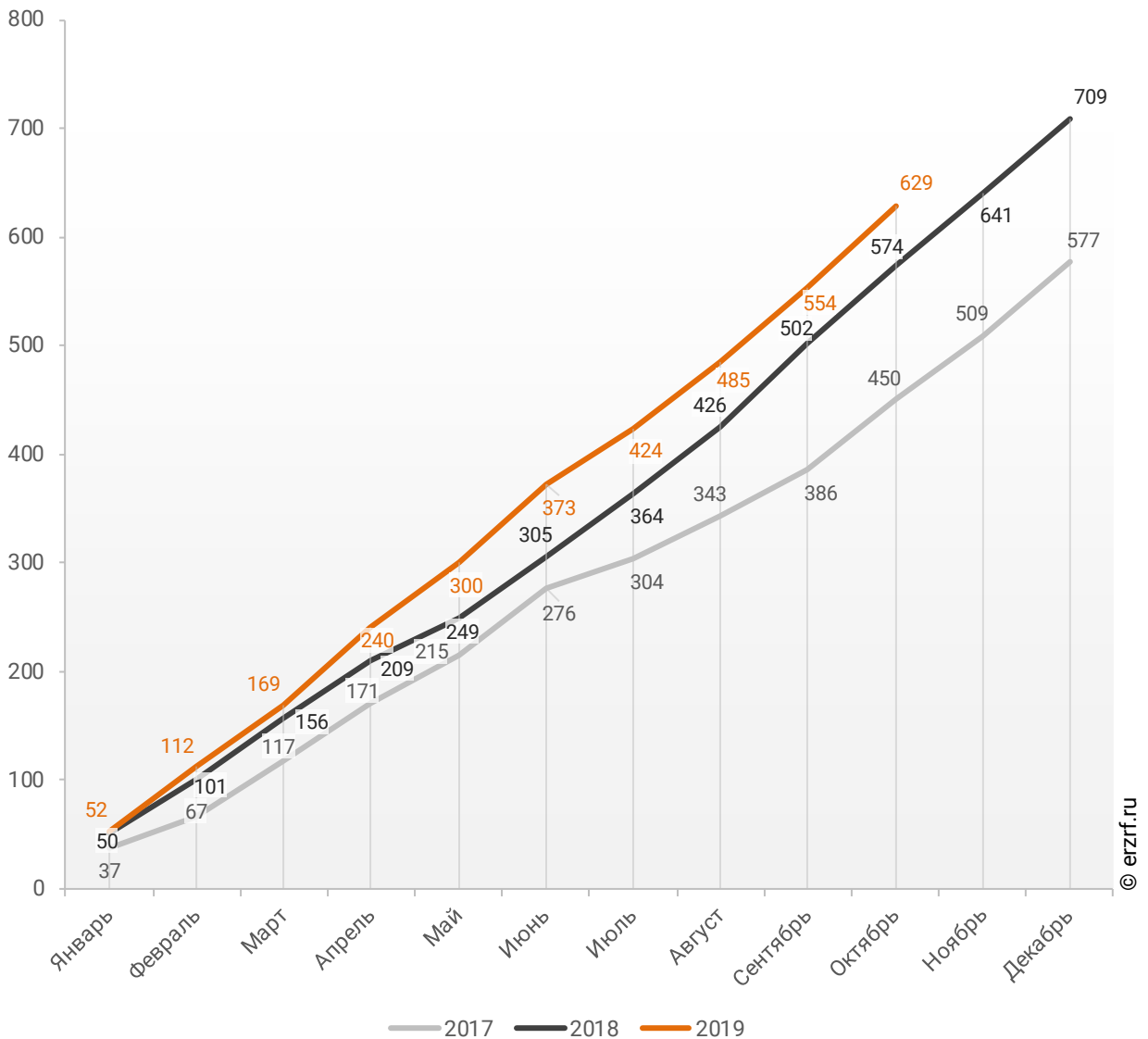


За 10 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 629, что на 9,6% больше, чем в 2018 г. (574 ИЖК), и на 39,8% больше соответствующего значения 2017 г. (450 ИЖК).

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

**График 11**

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

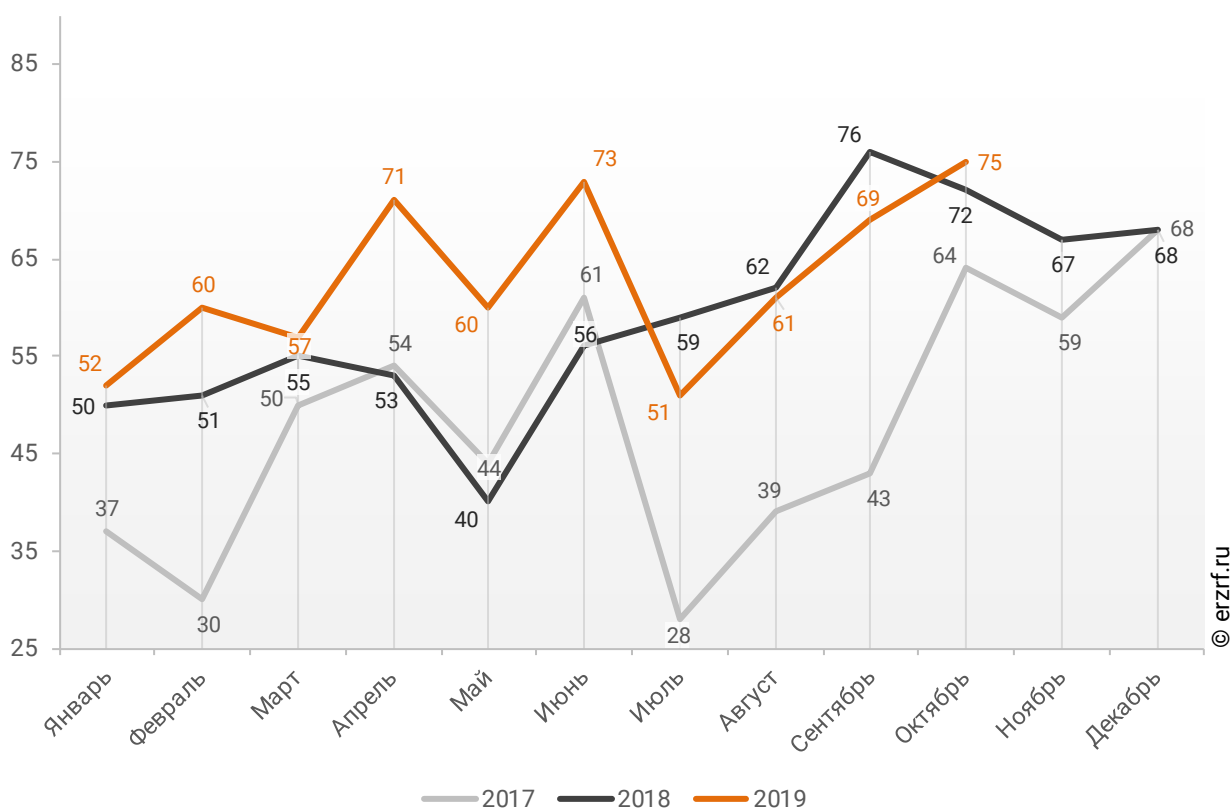


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Дагестан в октябре 2019 года увеличилось на 4,2% по сравнению с октябрём 2018 года (75 против 72 годом ранее).

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

**График 12**

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

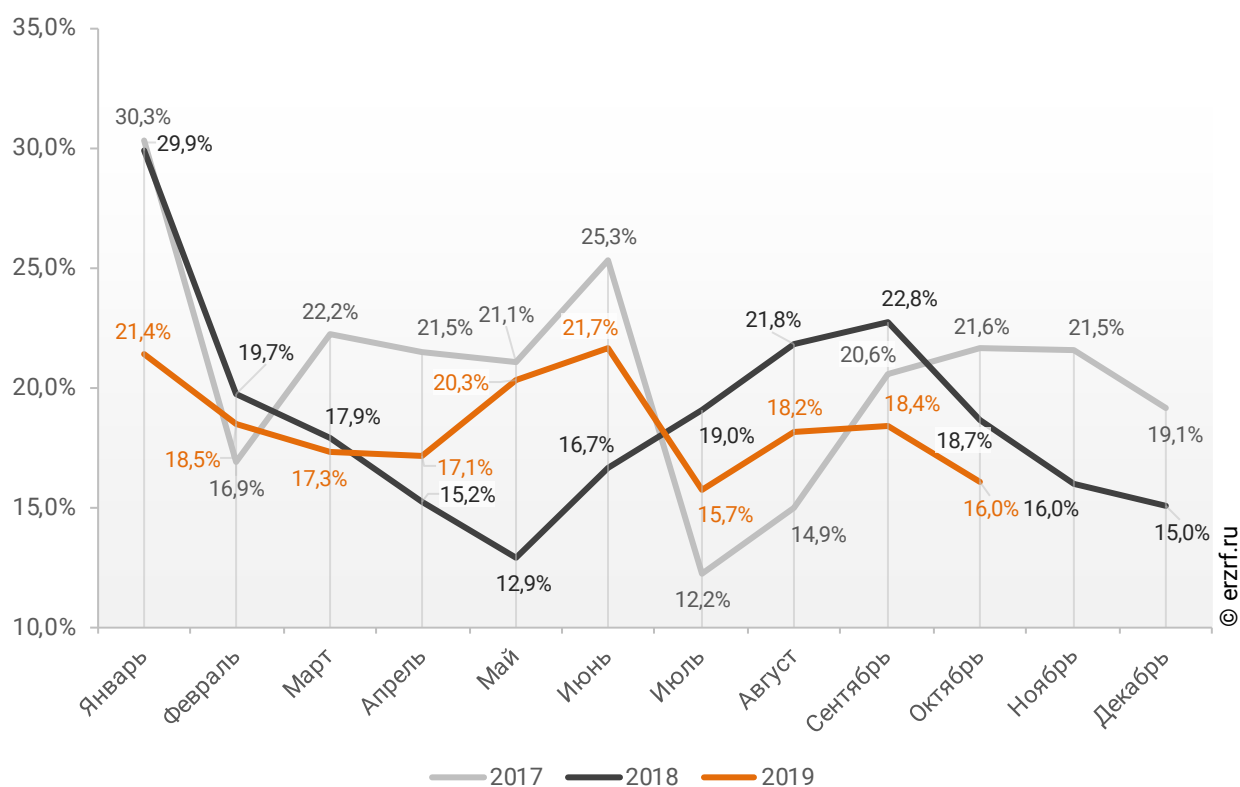


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 18,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 0,7 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (18,9%), и на 2,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (20,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

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





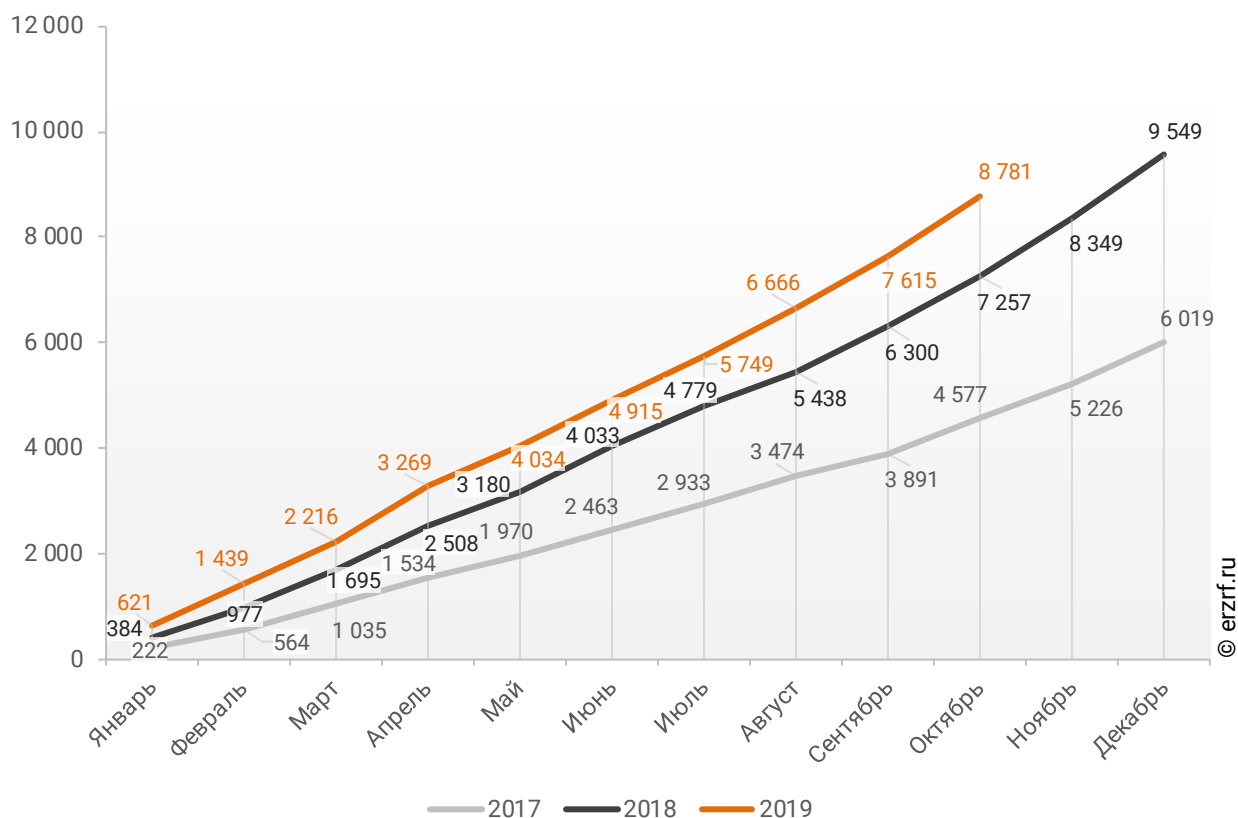
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, составил 8 781 млн ₽, что на 21,0% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (7 257 млн ₽), и на 91,9% больше аналогичного значения 2017 г. (4 577 млн ₽).

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

**График 14**

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

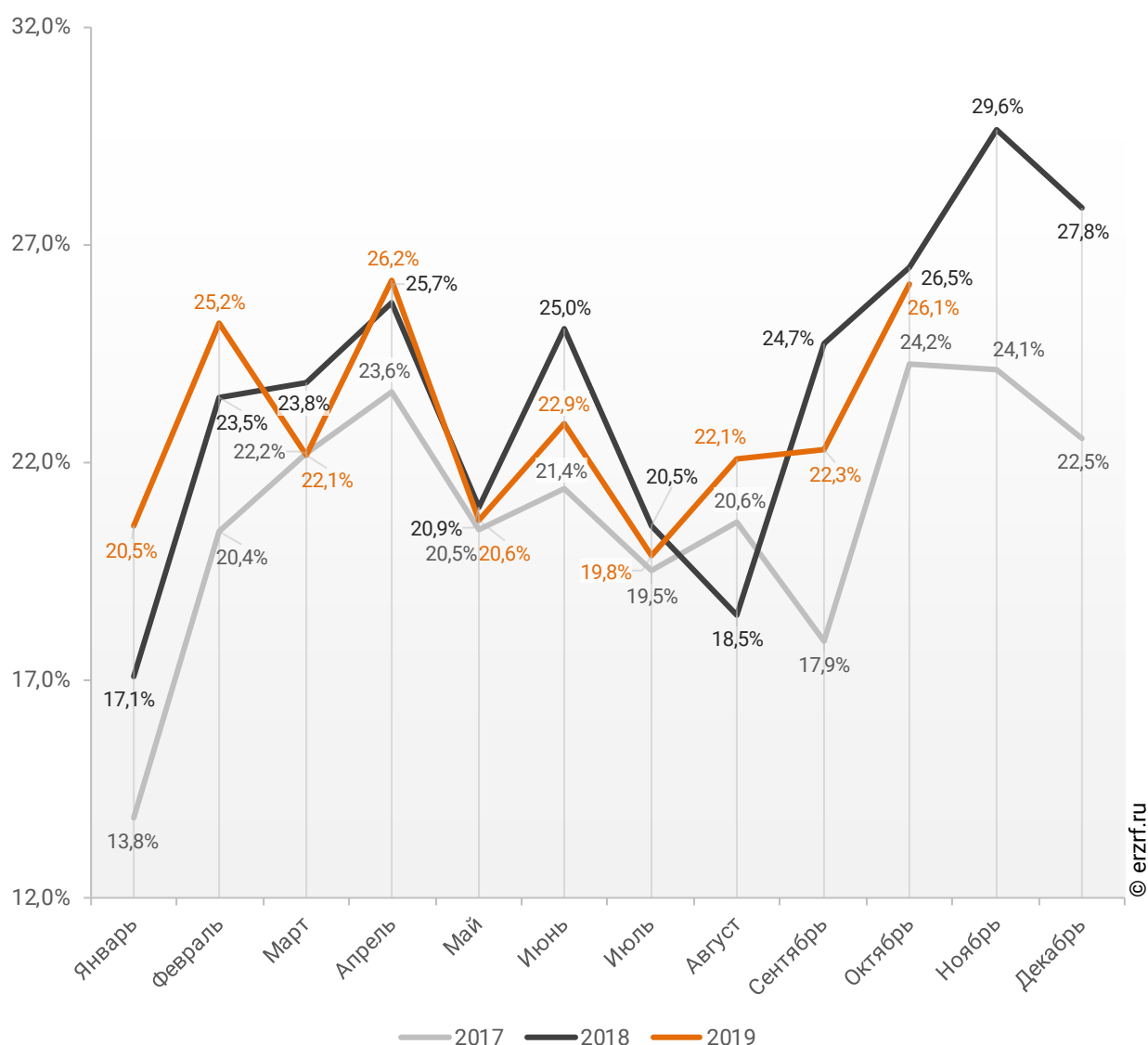


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Республики Дагестан (38 448 млн ₽), доля ИЖК составила 22,8%, что соответствует значению 2018 г. (22,8%), и на 2,1 п.п. больше уровня 2017 г. (20,7%).

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

**График 15**

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

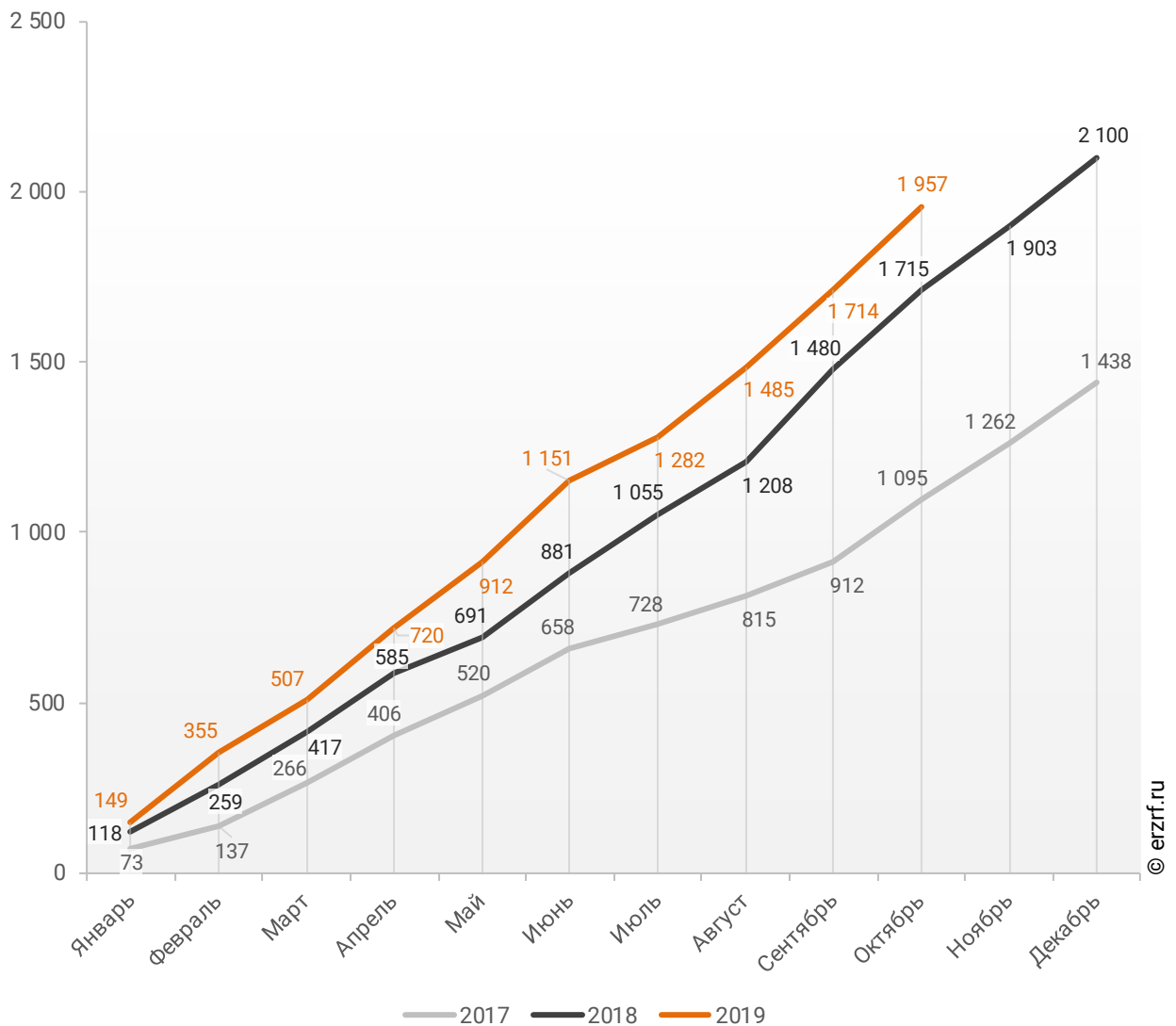


За 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог ДДУ, составил 1 957 млн ₹ (22,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 14,1% больше аналогичного значения 2018 г. (1 715 млн ₹), и на 78,7% больше, чем в 2017 г. (1 095 млн ₹).

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

**График 16**

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

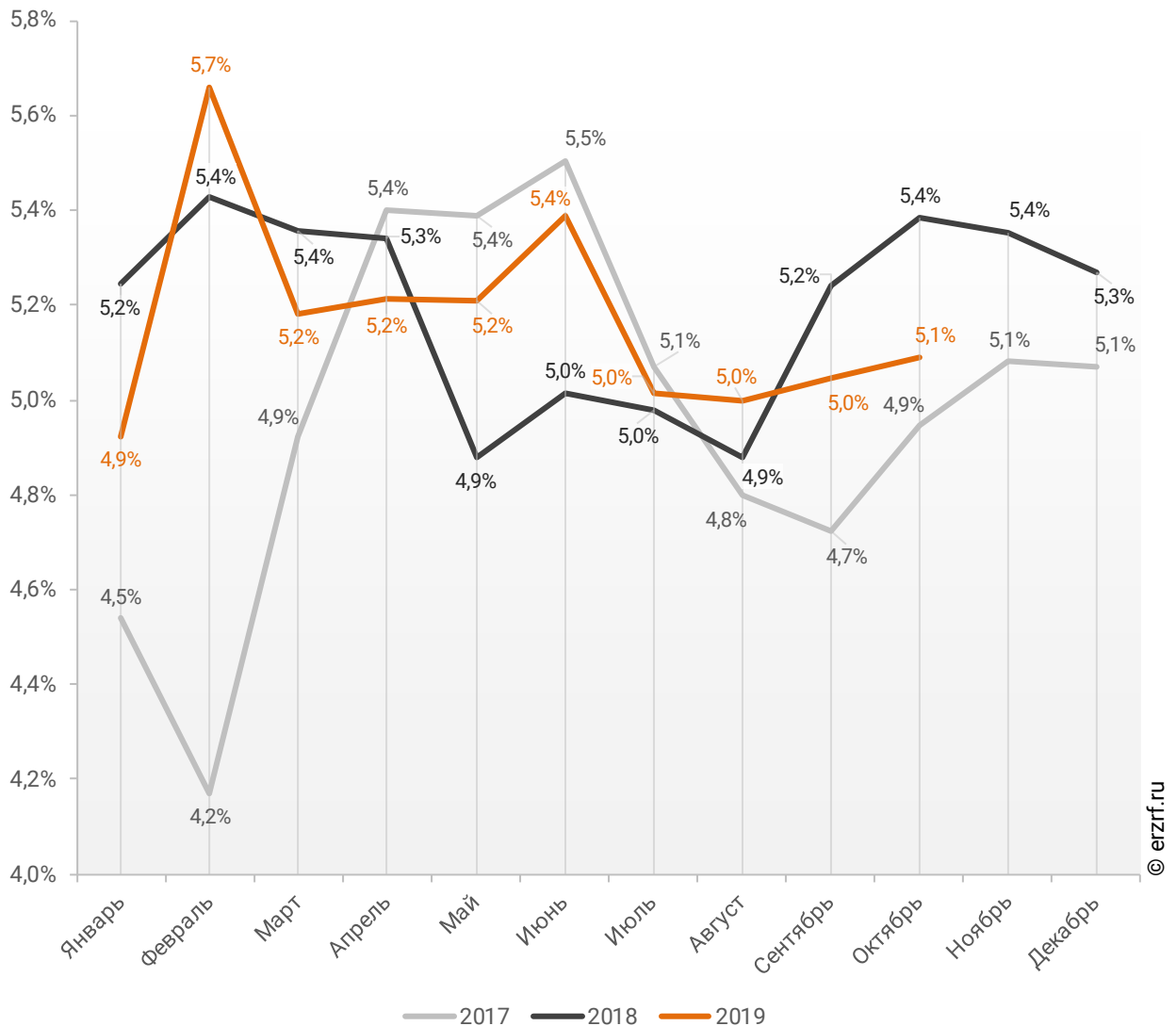


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Республики Дагестан (38 448 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,1%, что на 0,3 п.п. меньше уровня 2018 г. (5,4%), и на 0,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

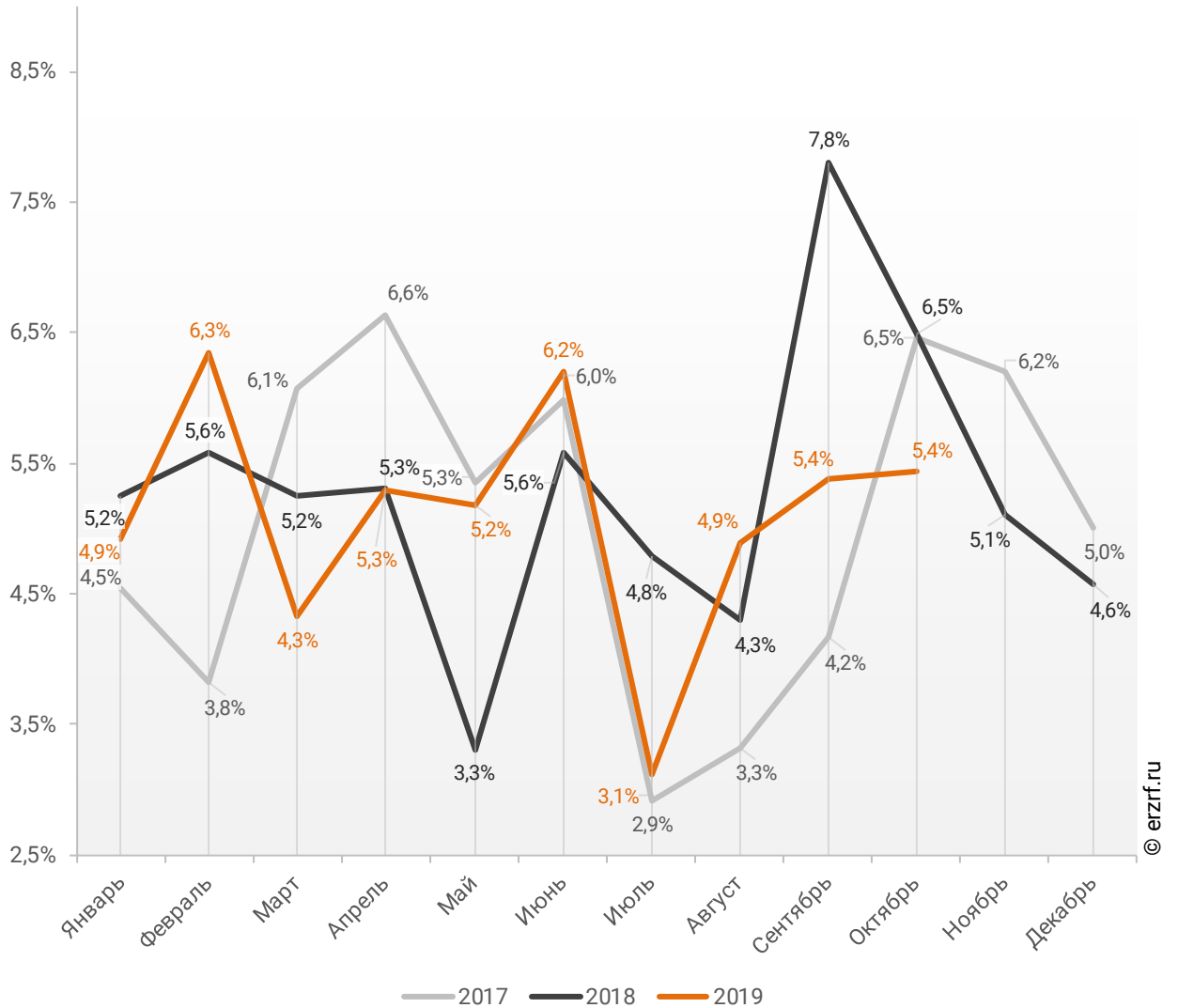
**График 17**

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



**График 18**

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

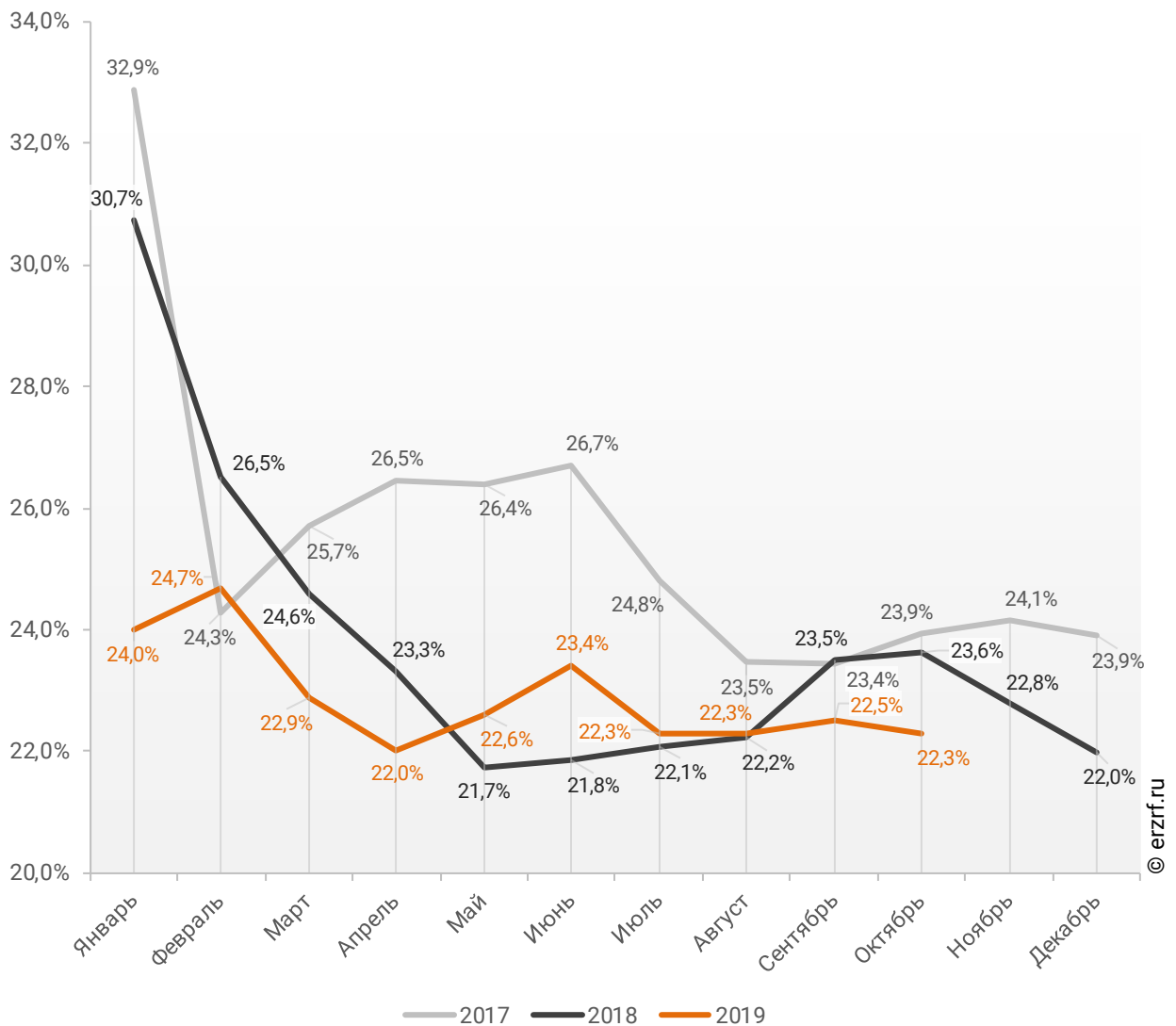


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 22,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 1,3 п.п. меньше, чем в 2018 г. (23,6%), и на 1,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (23,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

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

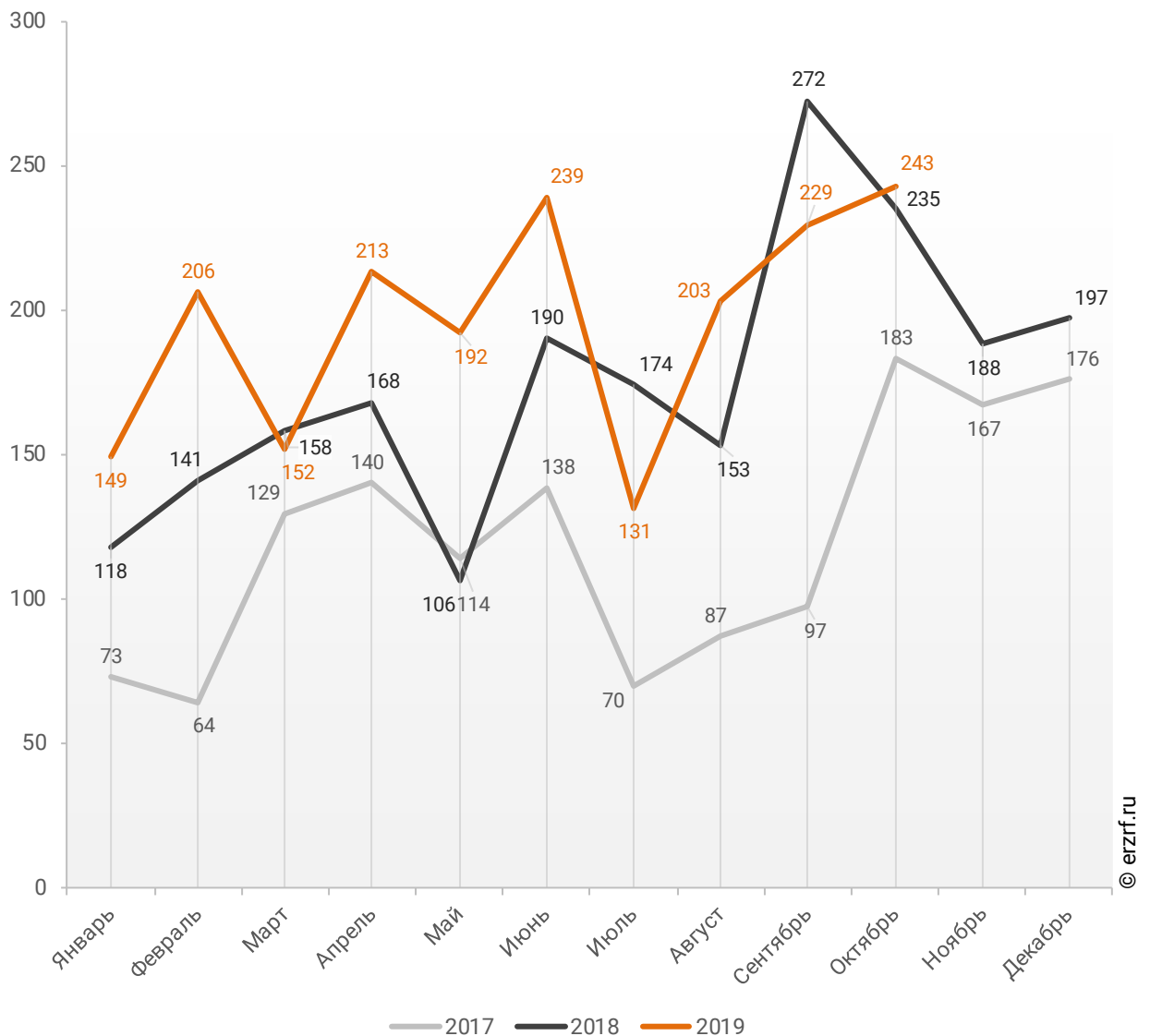


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Дагестан в октябре 2019 года, увеличился на 3,4% по сравнению с октябрём 2018 года (243 против 235 млн ₹ годом ранее).

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

**График 20**

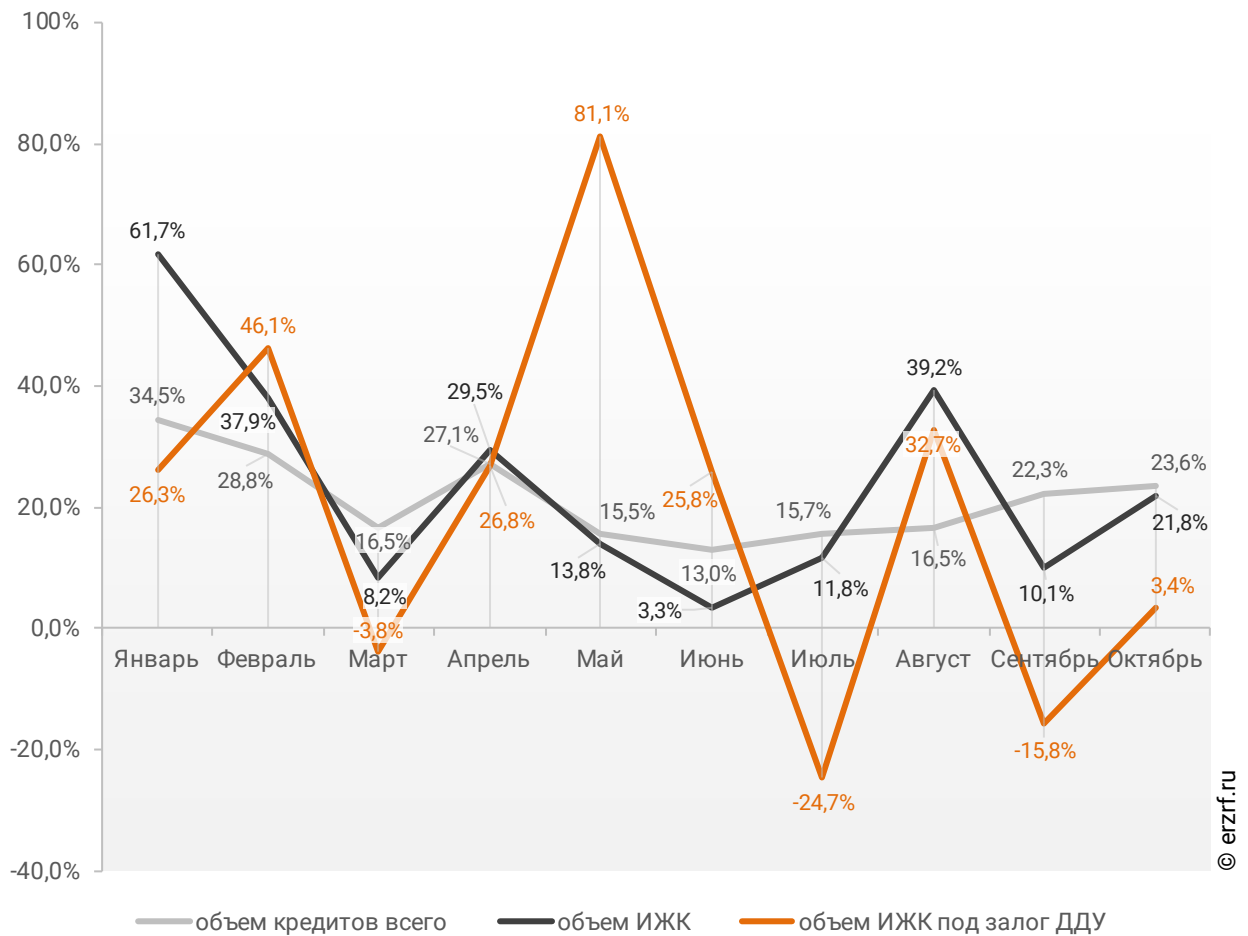
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2017 – 2019 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 3,4% в октябре 2019 года по сравнению с октябрём 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 23,6% (4,5 против 3,6 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 21,8% (1,2 млрд ₹ против 957 млн ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Дагестан кредитов всех видов в октябре составила 5,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,8%.



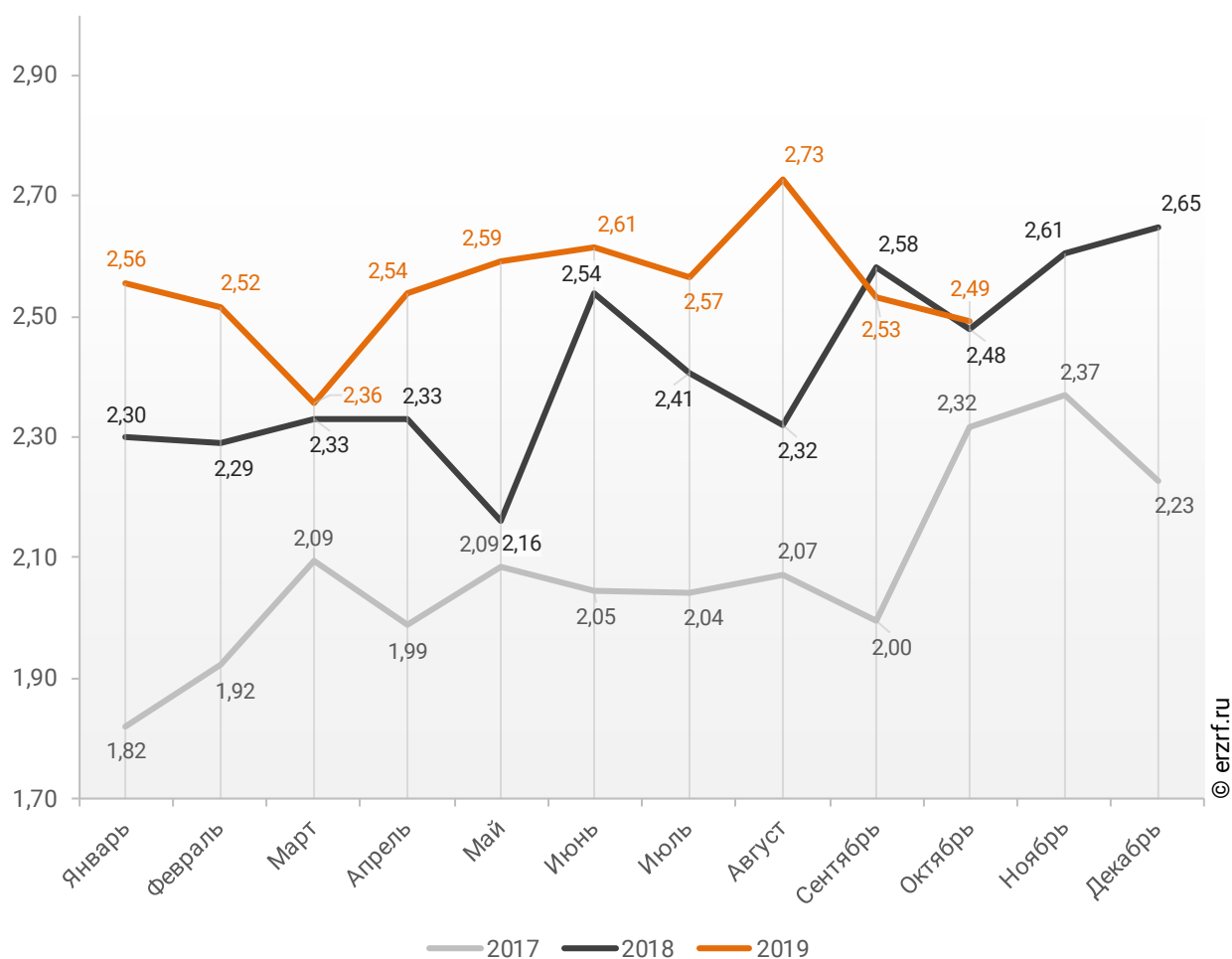
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По официальной статистике Банка России в октябре 2019 г. средний размер ИЖК в Республике Дагестан составил 2,49 млн ₽, что на 0,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,48 млн ₽), и на 7,5% больше аналогичного значения 2017 г. (2,32 млн ₽).

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

График 22

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

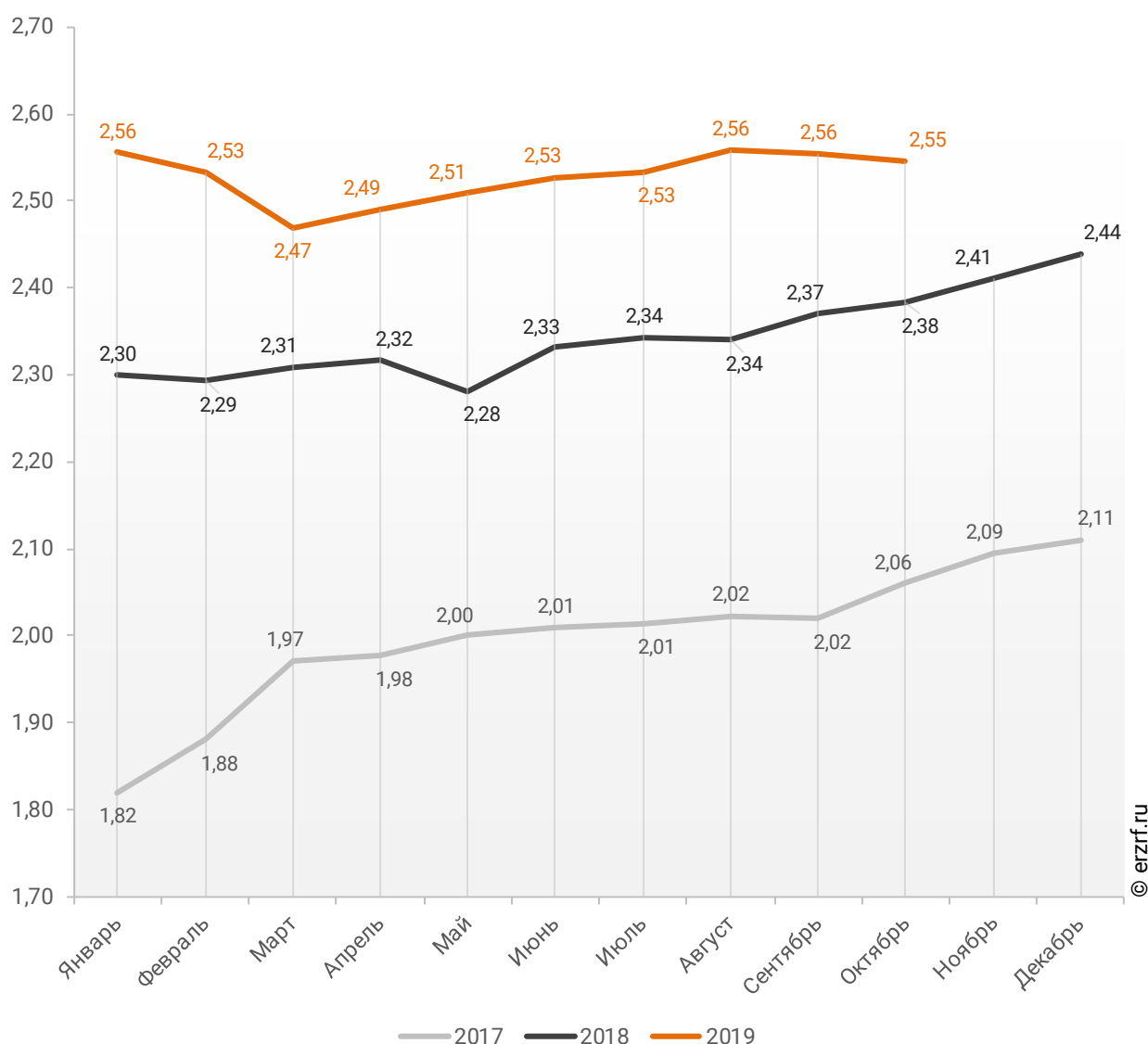


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 2,55 млн ₽, что на 6,8% больше, чем в 2018 г. (2,38 млн ₽), и на 23,6% больше соответствующего значения 2017 г. (2,06 млн ₽).

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

**График 23**

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

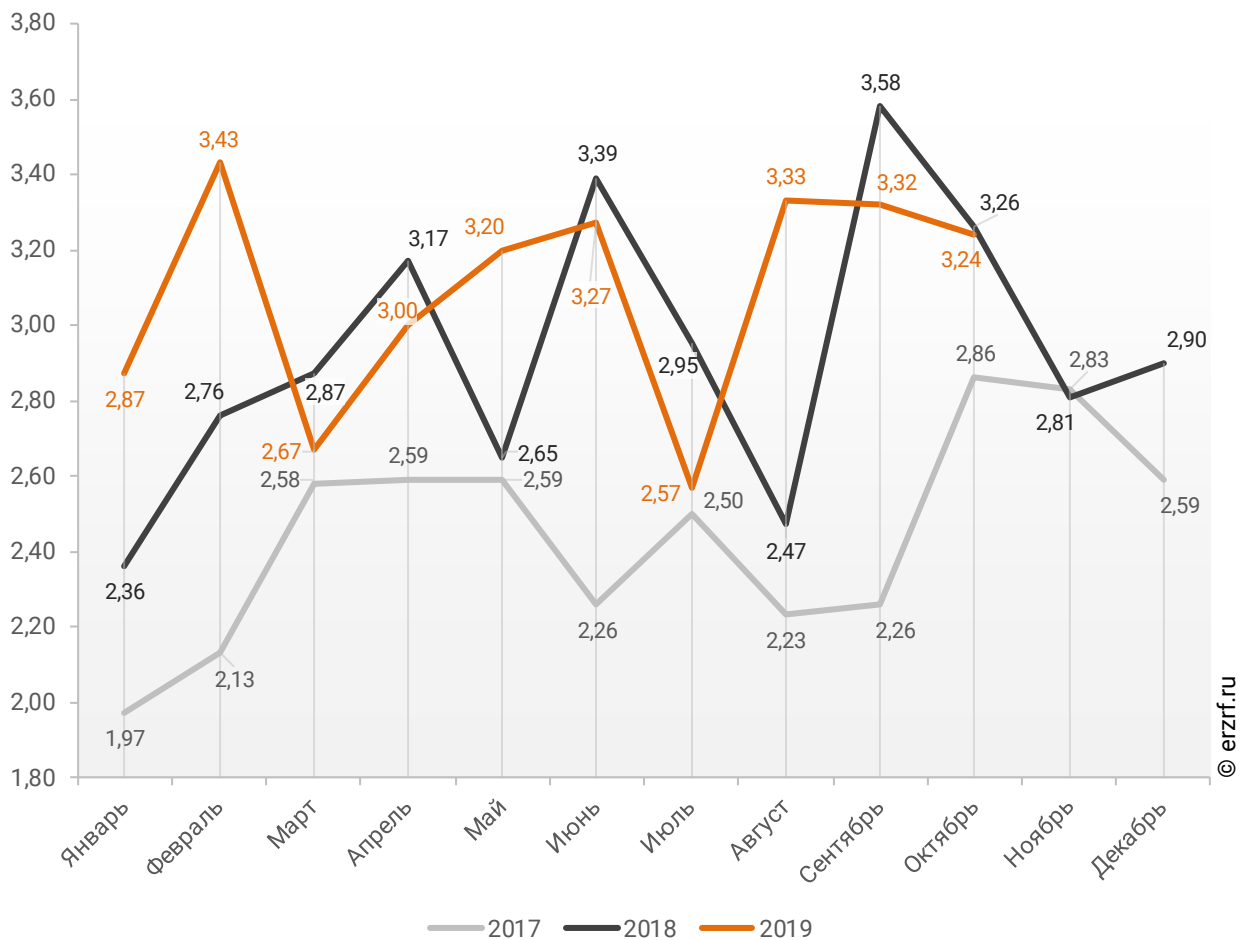


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Дагестан в октябре 2019 года уменьшился на 0,6% по сравнению с октябрём 2018 года (3,24 против 3,26 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

**График 24**

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

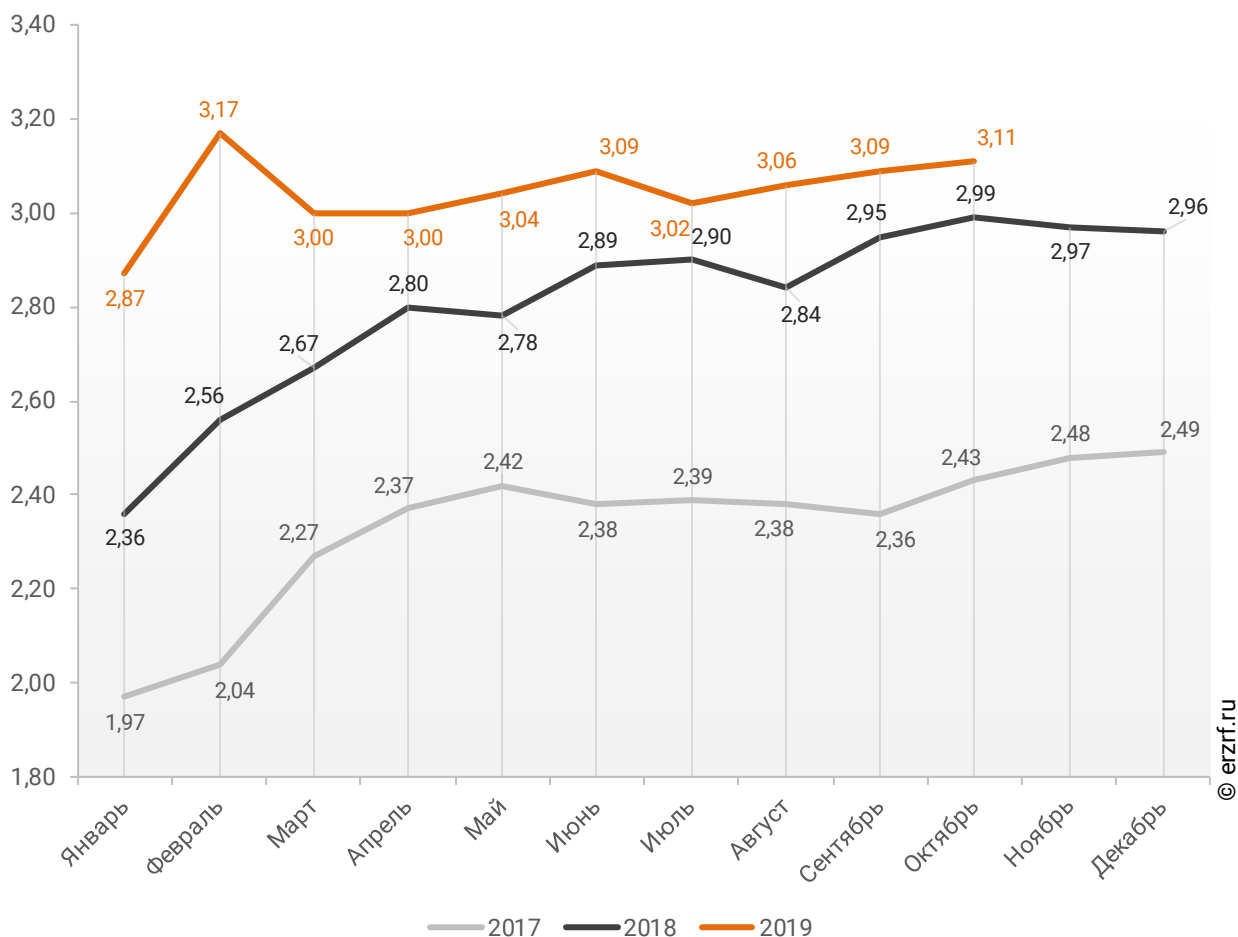


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 3,11 млн ₹ (на 22,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 4,0% больше соответствующего значения 2018 г. (2,99 млн ₹), и на 28,0% больше уровня 2017 г. (2,43 млн ₹).

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

**График 25**

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

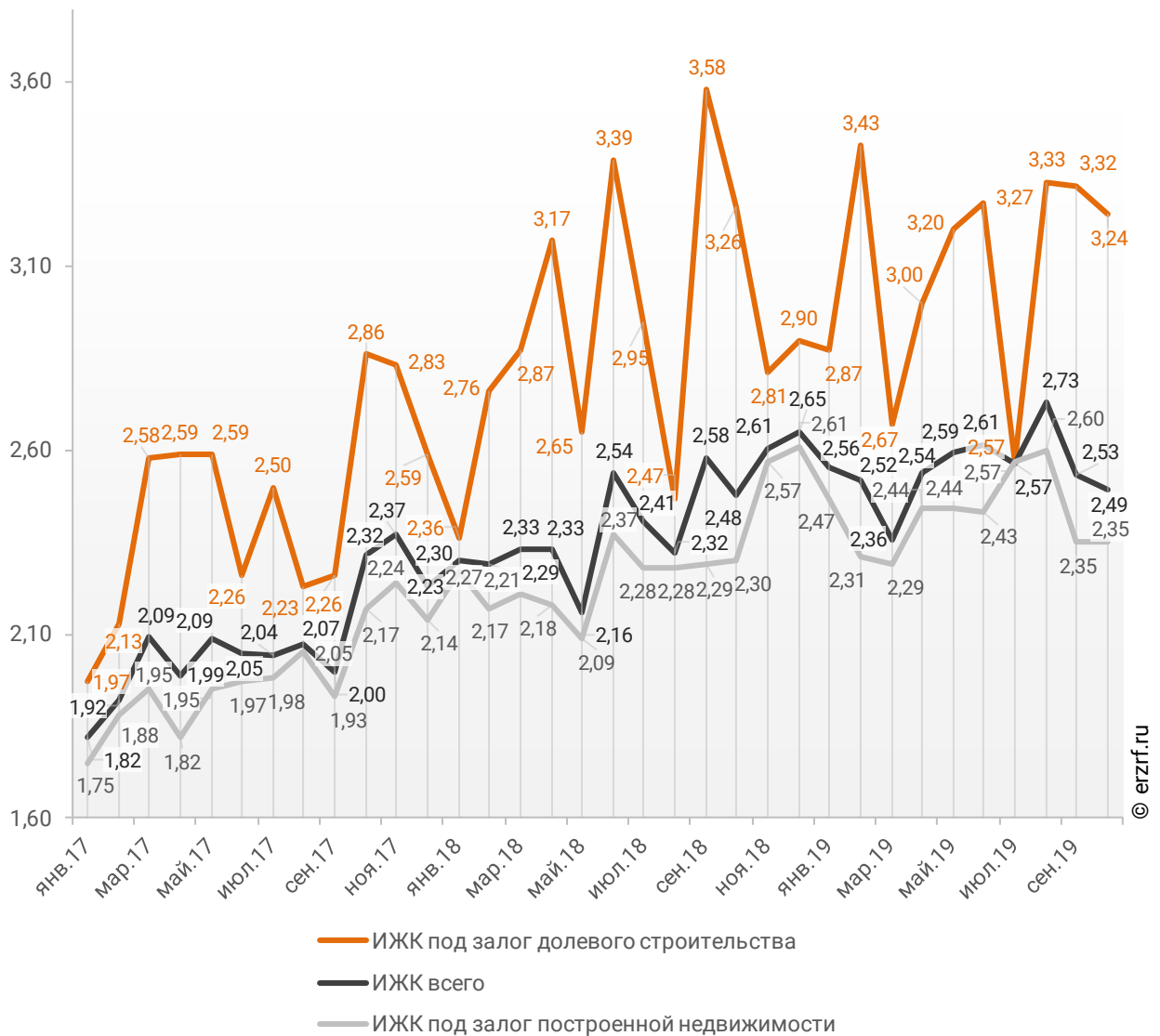


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,2% – с 2,30 до 2,35 млн ₹.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 3,8 п.п. – с 41,7% до 37,9%.

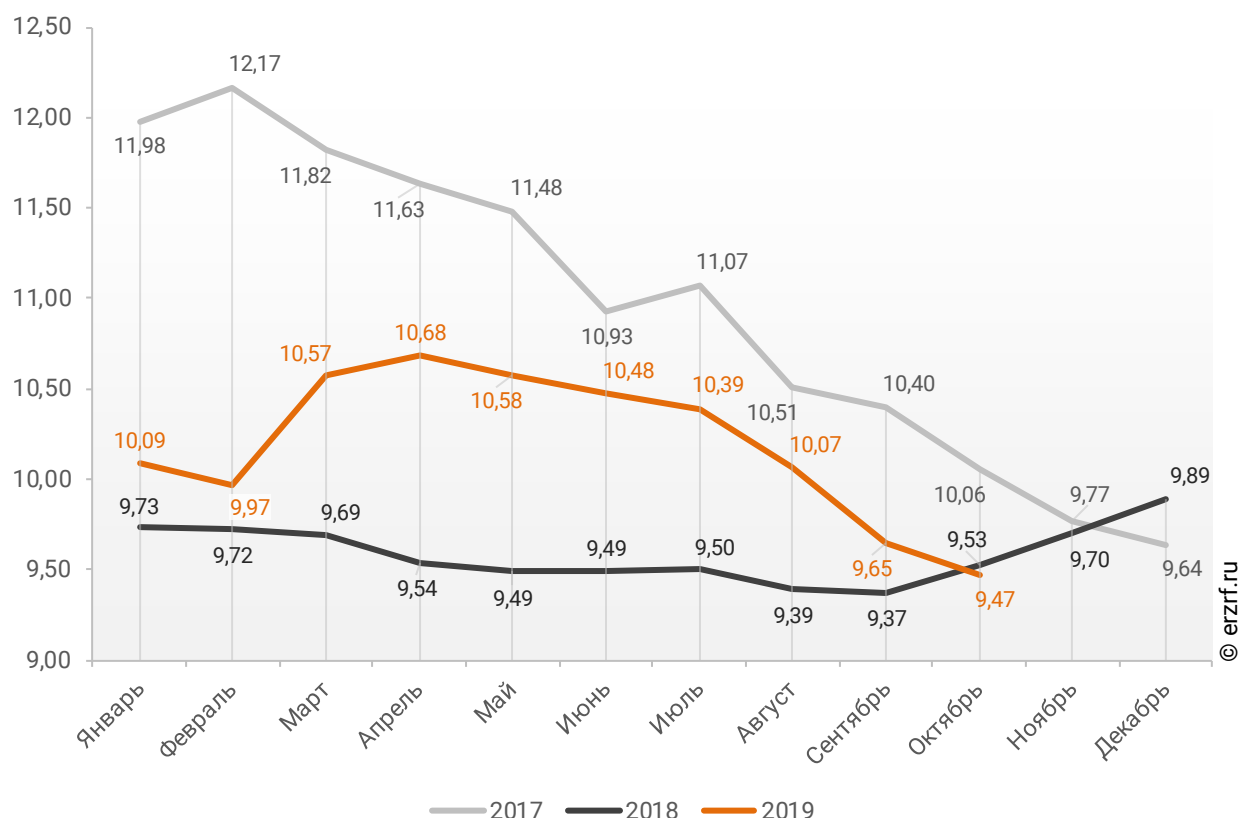
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2019 года в Республике Дагестан, средневзвешенная ставка составила 9,47%. По сравнению с таким же показателем октября 2018 года произошло снижение ставки на 0,06 п.п. (с 9,53 до 9,47%).

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

График 27

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

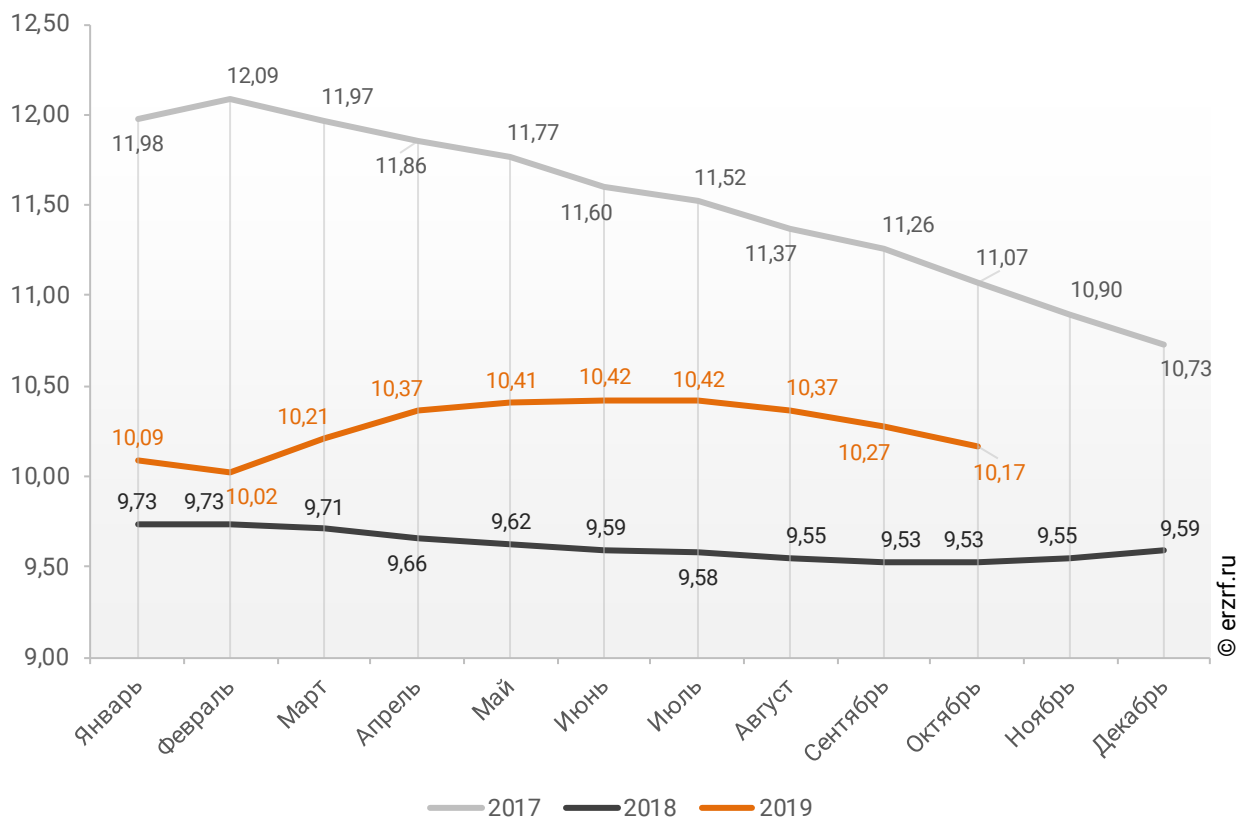


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 10,17%, что на 0,64 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,53%), и на 0,90 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,07%).

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

**График 28**

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

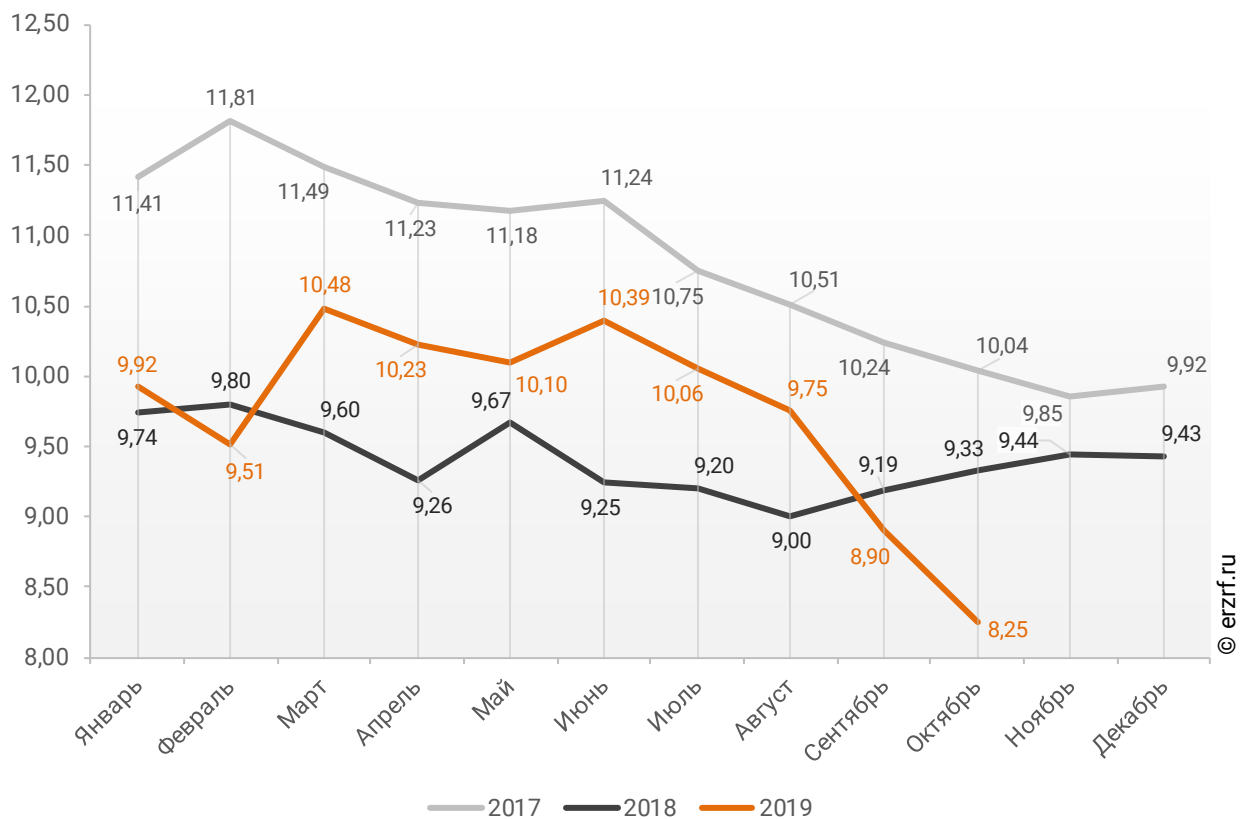


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Дагестан в октябре 2019 года, составила 8,25%, что на 1,08 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2018 года (9,33%).

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

**График 29**

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



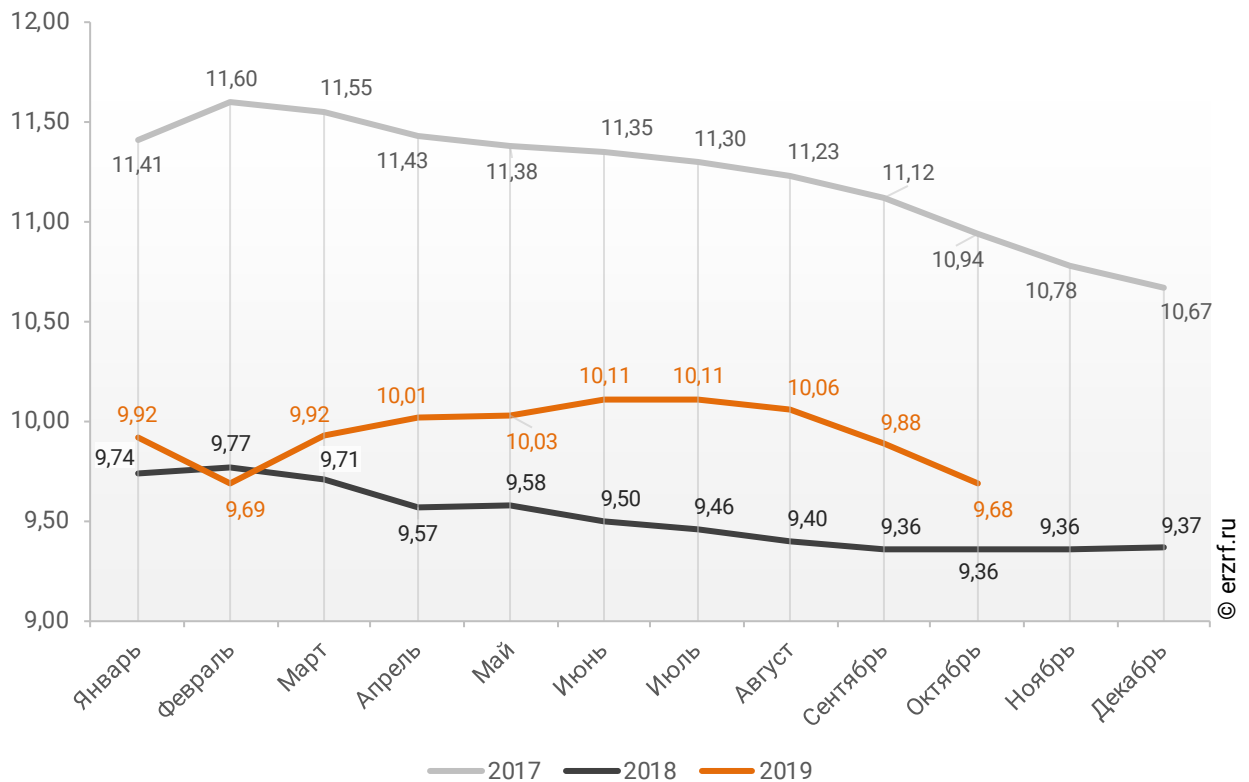


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 9,68% (на 0,49 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,32 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,36%), и на 1,26 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,94%).

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

**График 30**

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

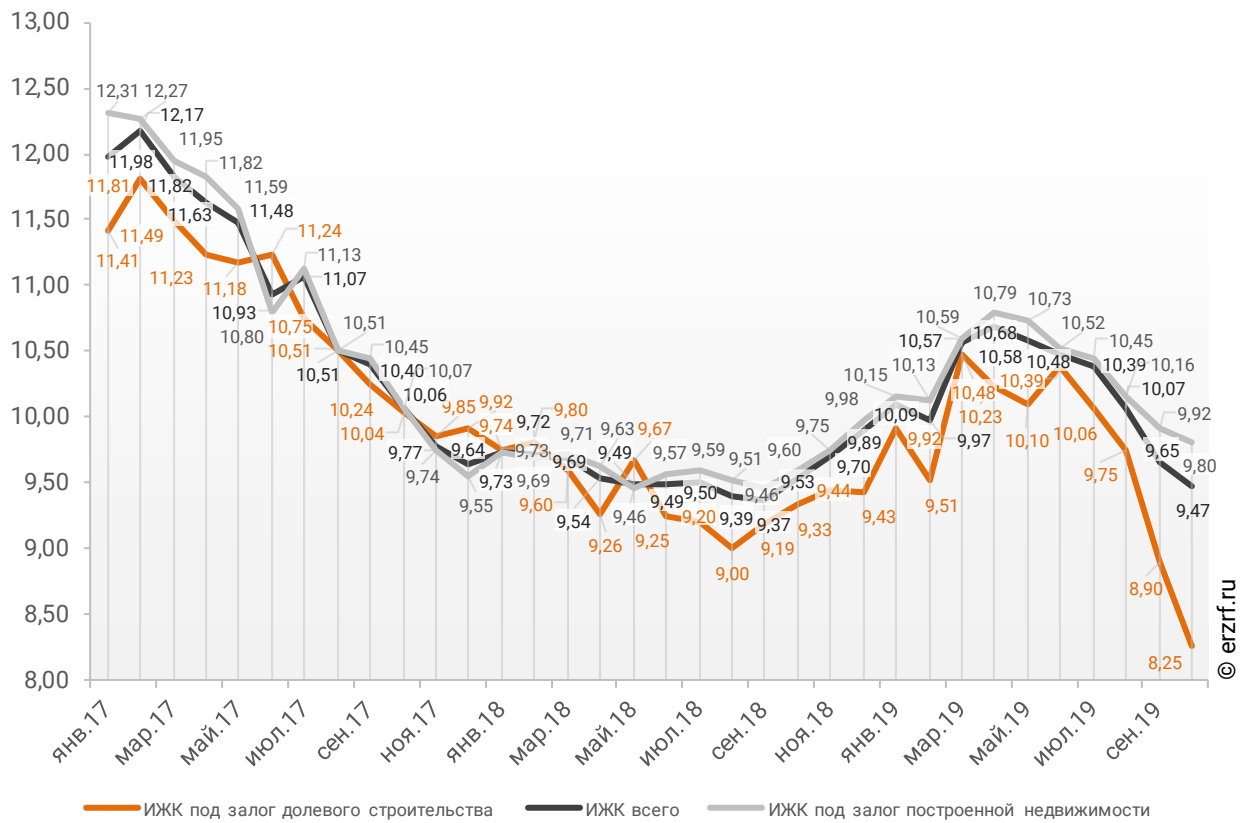


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Дагестан в октябре 2019 года составила 9,80%, что на 0,20 п.п. больше значения за октябрь 2018 года (9,60%).

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

**График 31**

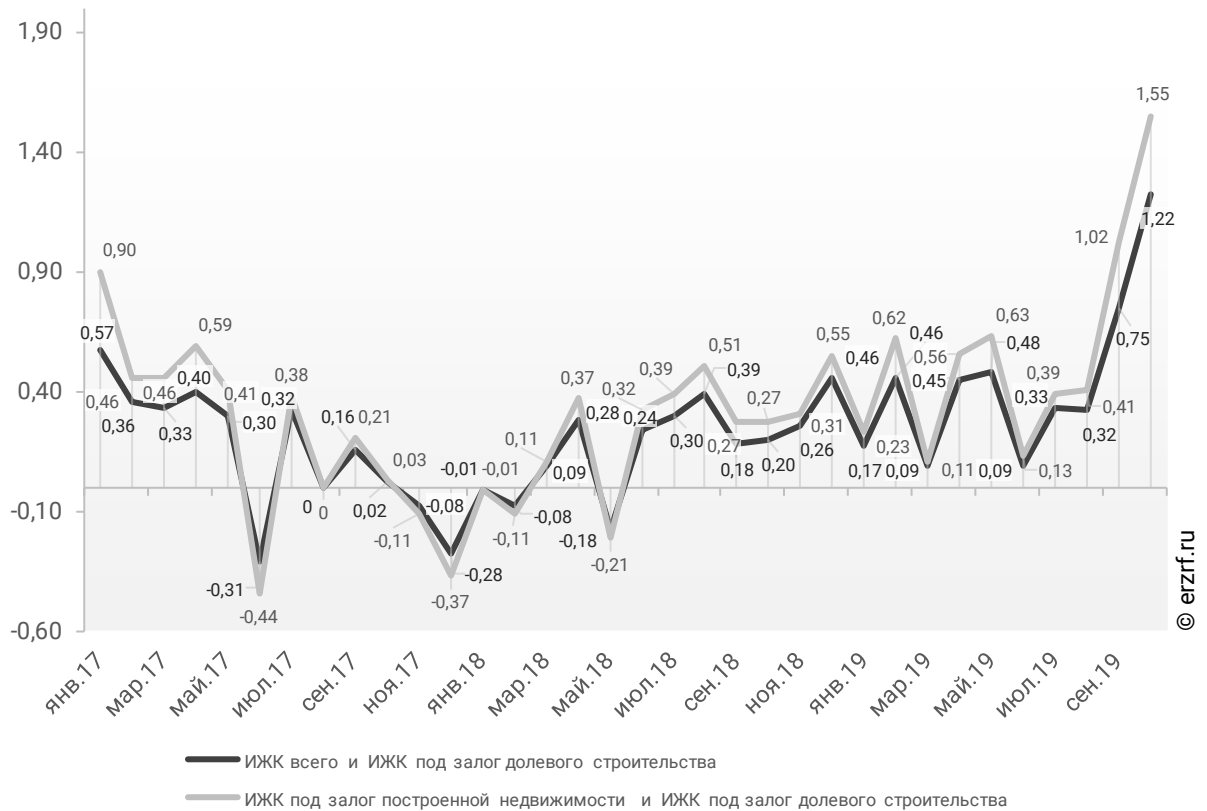
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Дагестан, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Дагестан увеличилась в 6,1 раза с 0,2 п.п. до 1,22 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Дагестан за год увеличилась в 5,7 раза с 0,27 п.п. до 1,55 п.п. (График 32).

**График 32**

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

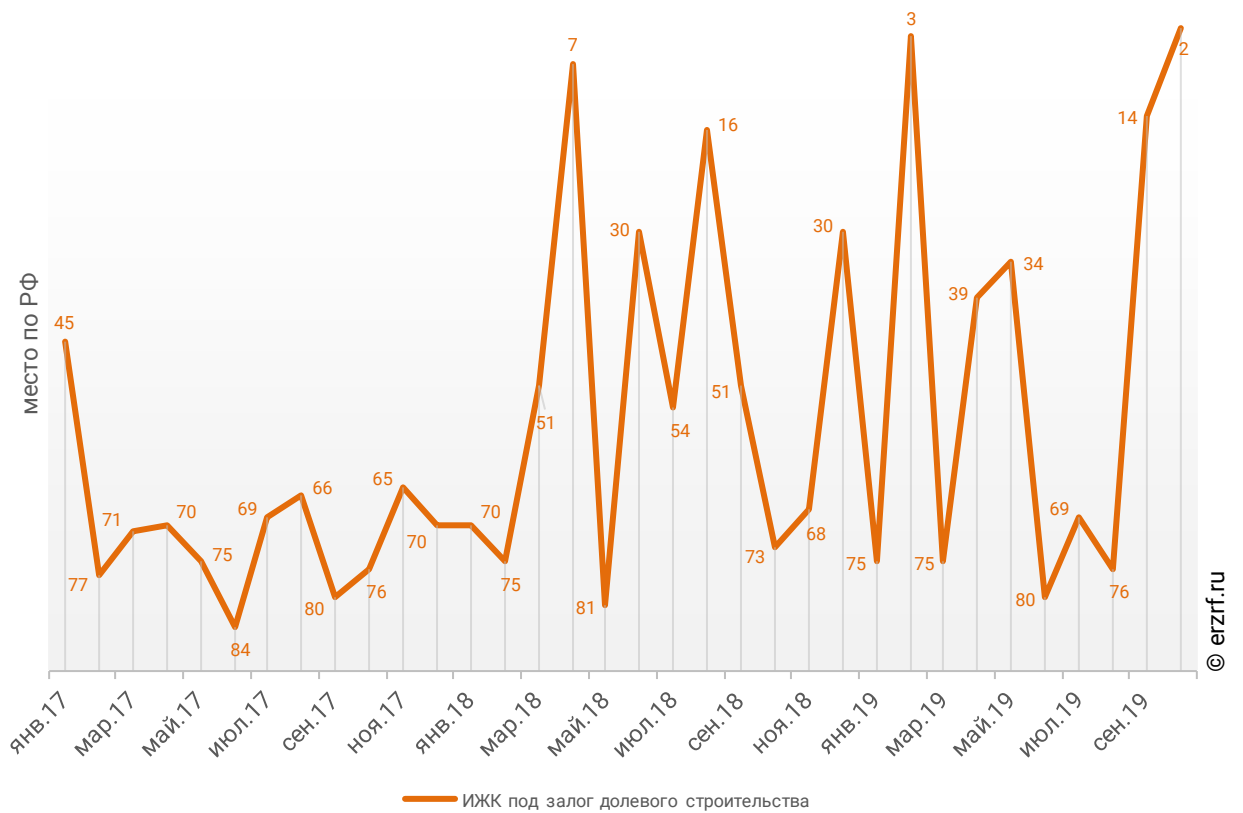


Республика Дагестан занимает 54-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Дагестан занимает второе место, и 76-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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

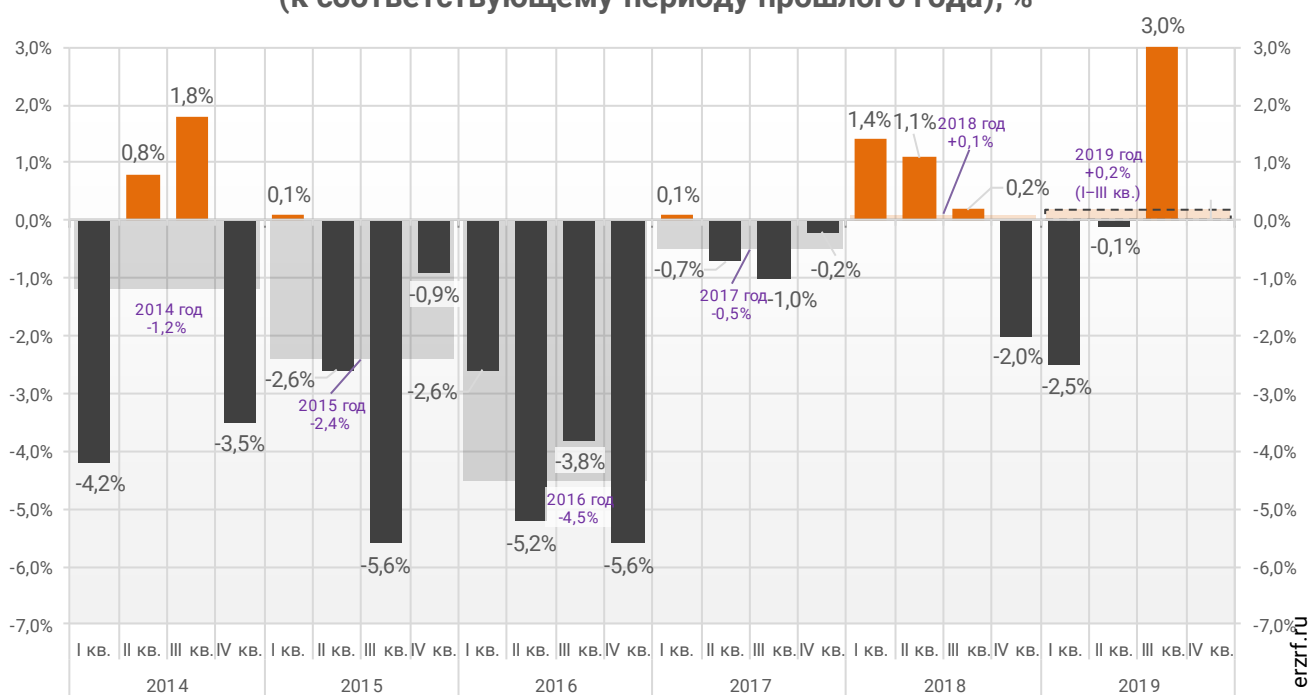


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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), %

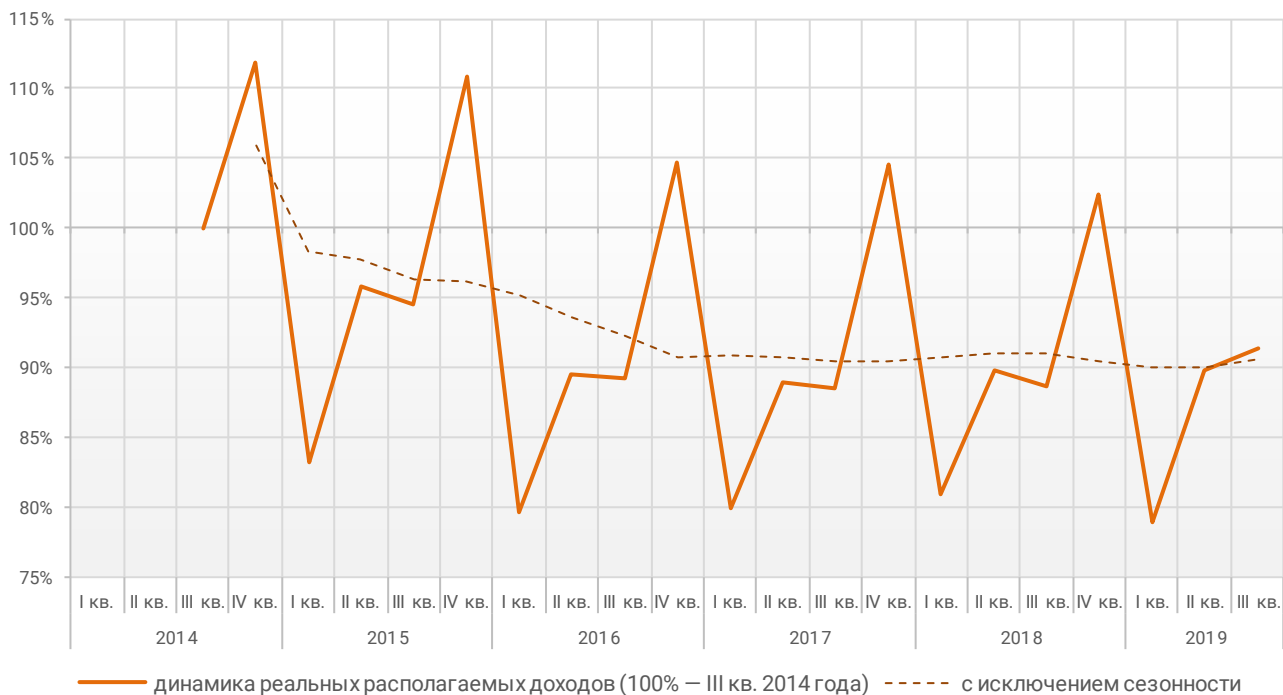


© erzrf.ru

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 Дагестан (официальная статистика Росреестра)

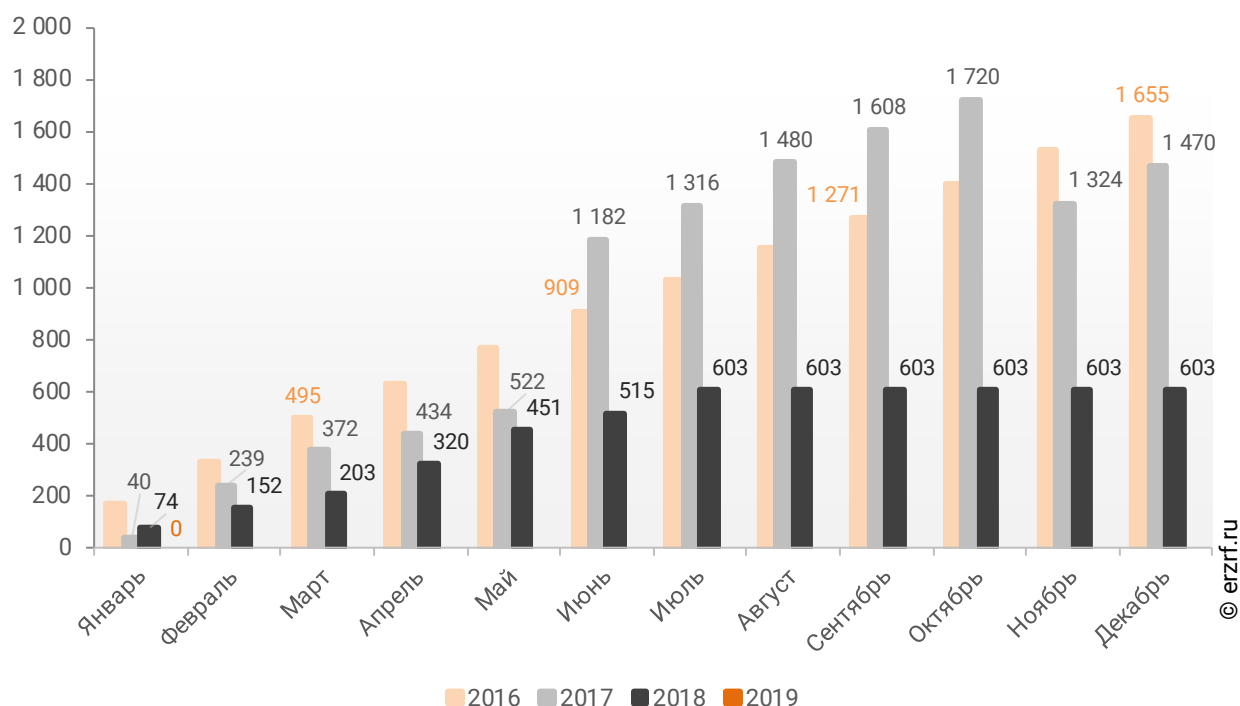
### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Дагестан

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

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

График 36

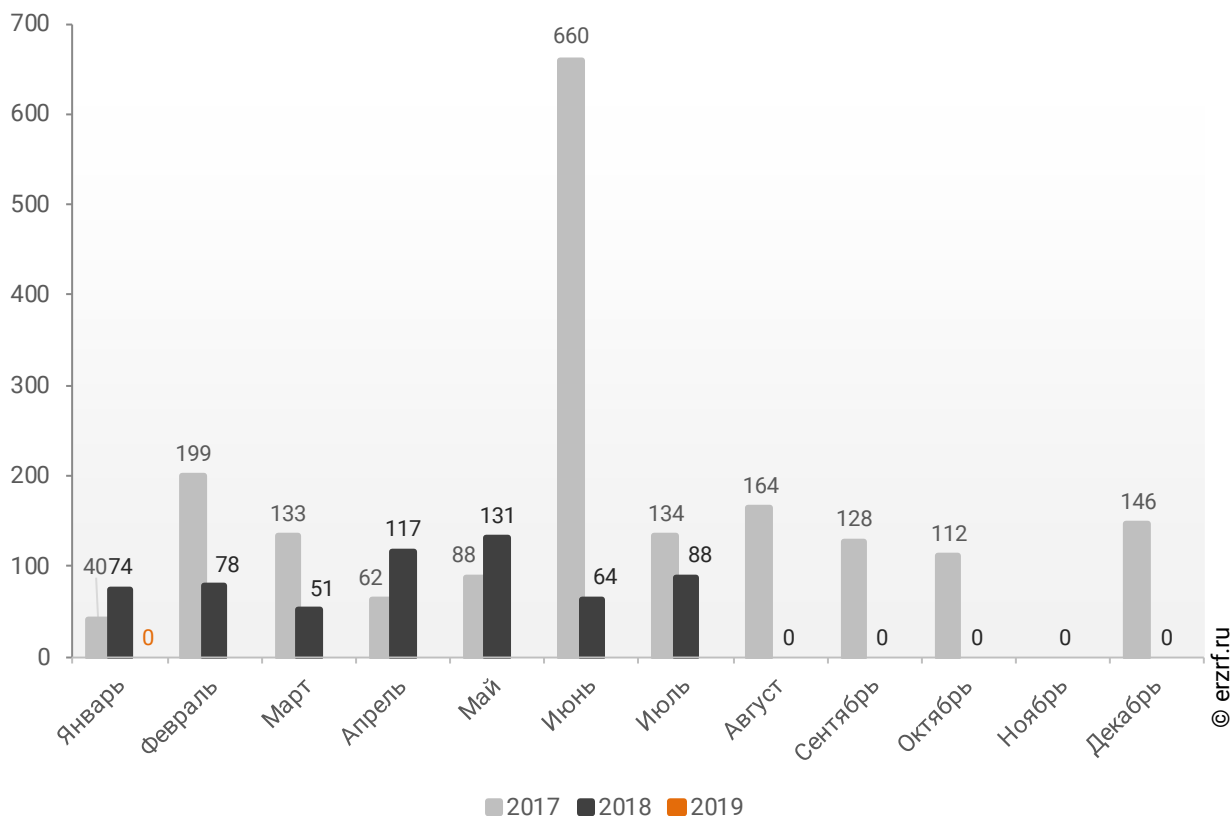
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Дагестан накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

**График 37**

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

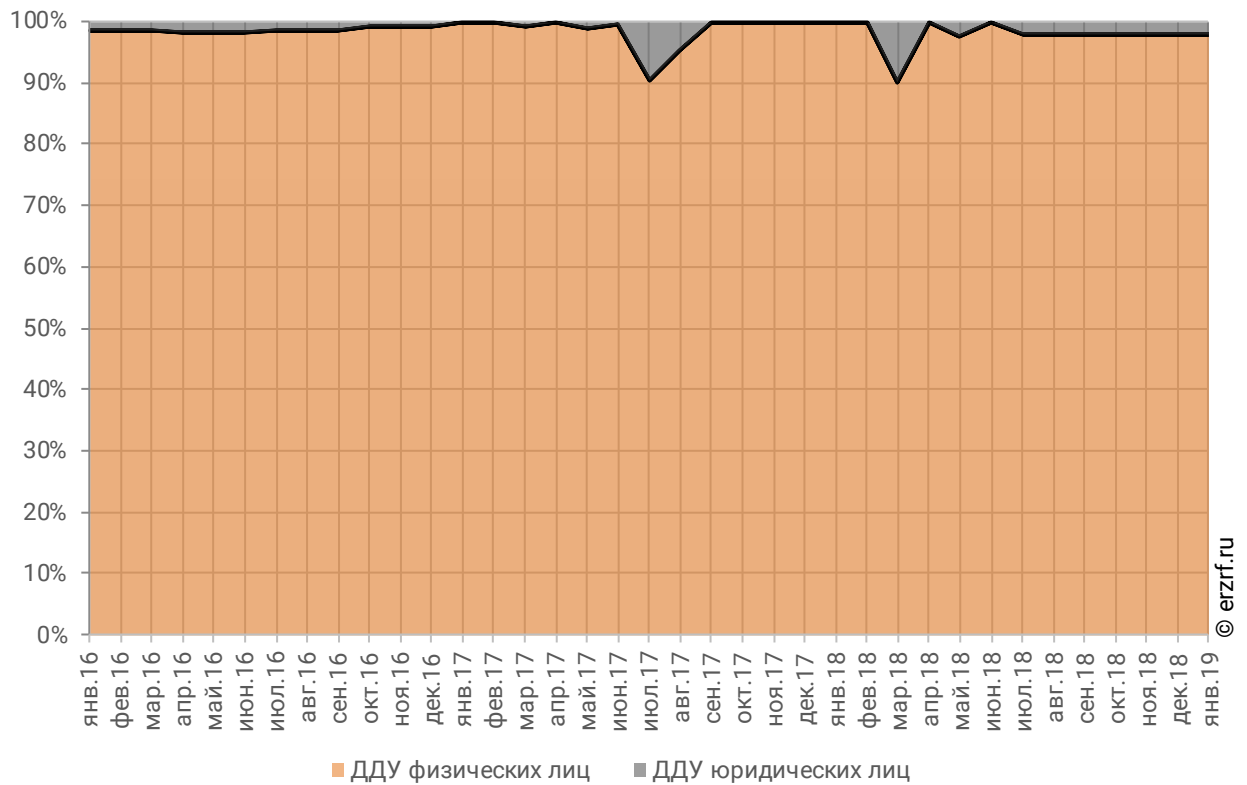




Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Республике Дагестан представлено на графике 38.

**График 38**

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

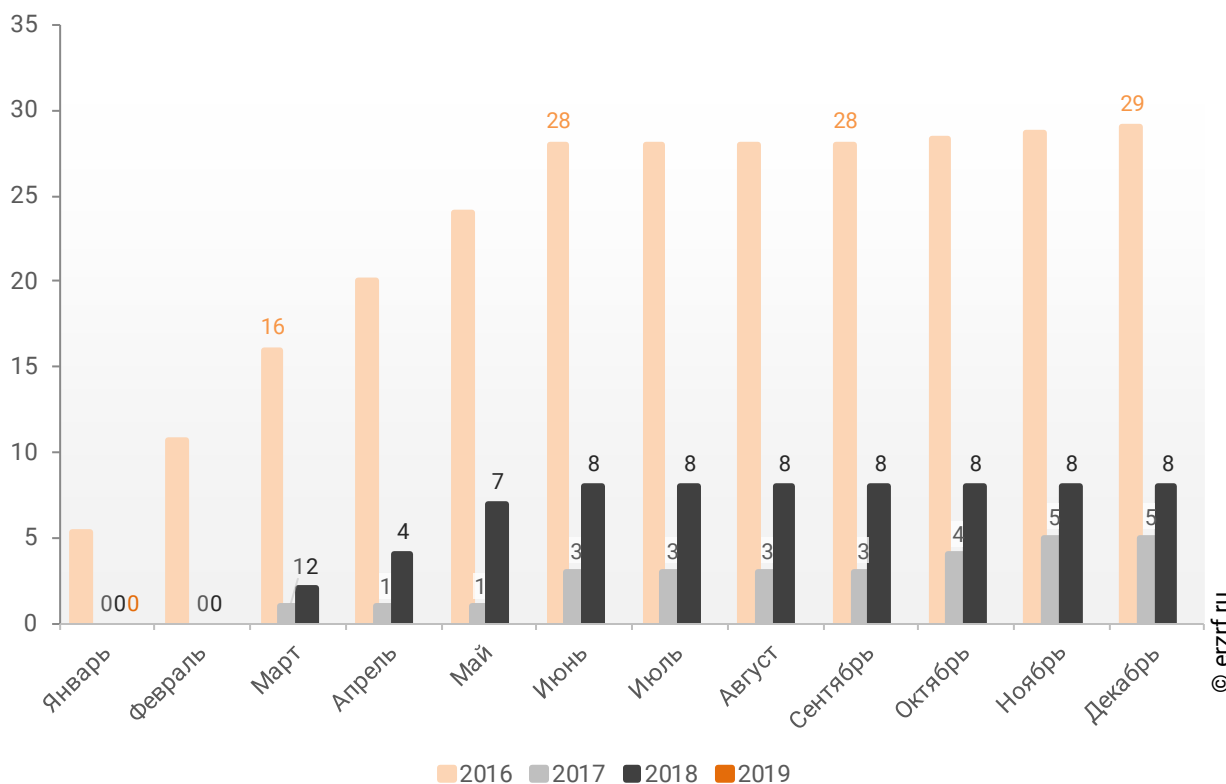


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Республике Дагестан также не зарегистрировано.

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

**График 39**

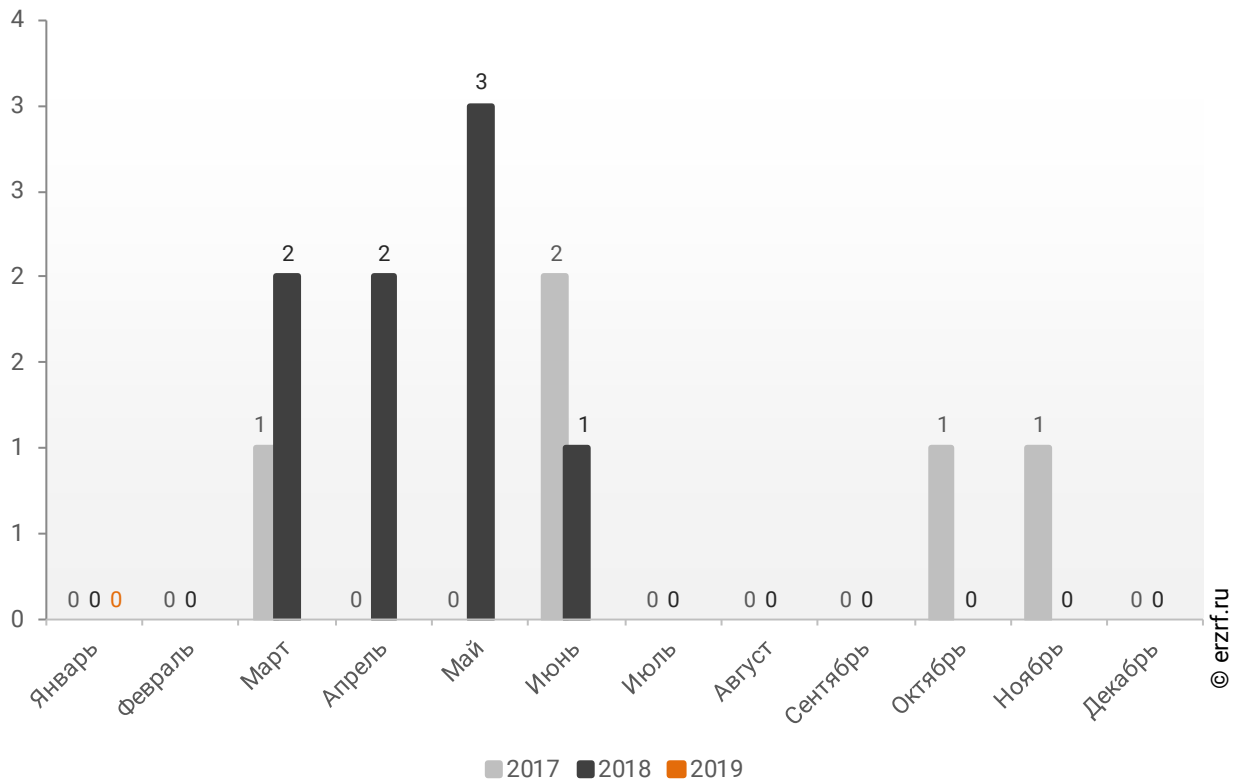
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Дагестан накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**



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

**График 40**

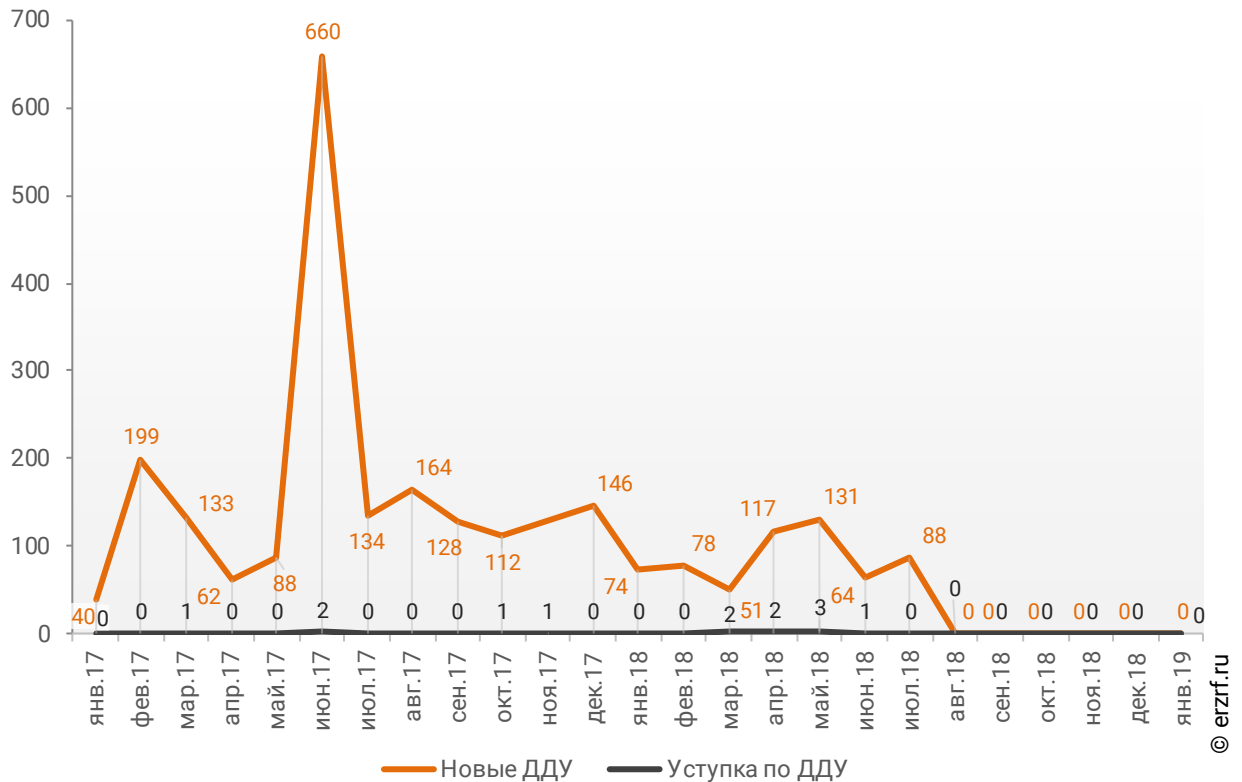
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Дагестан по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



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

**График 41**

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



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

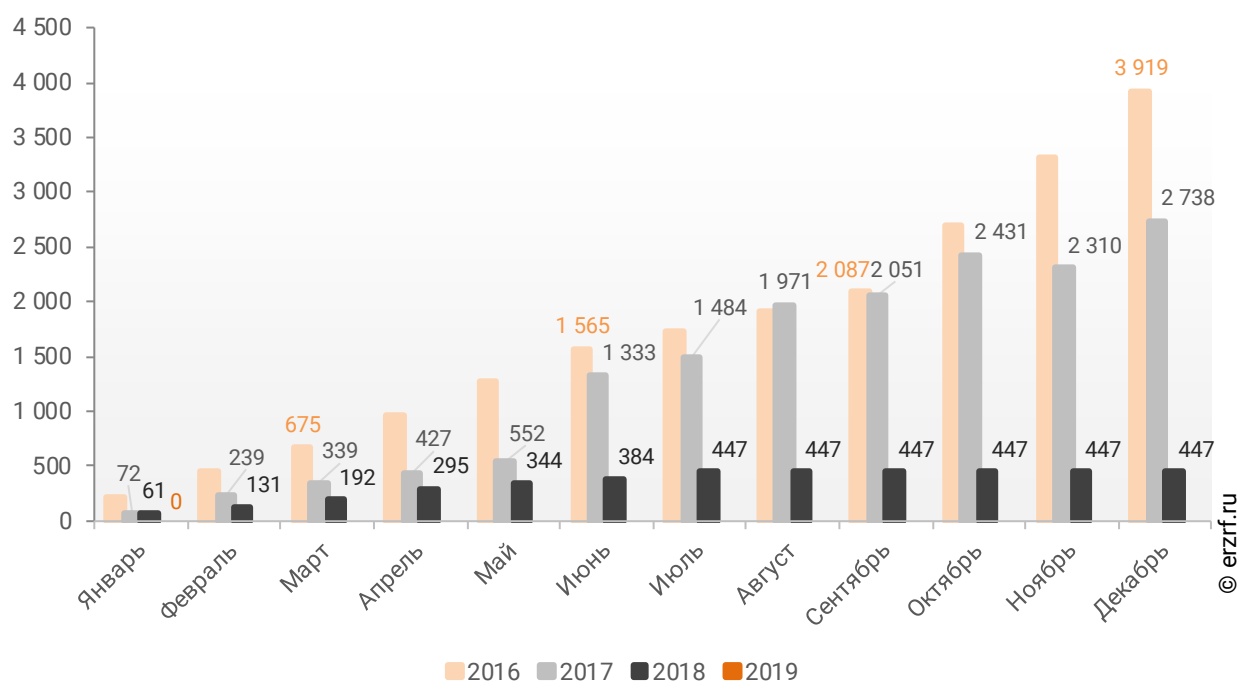
## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Дагестан

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

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Дагестан накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 42.

**График 42**

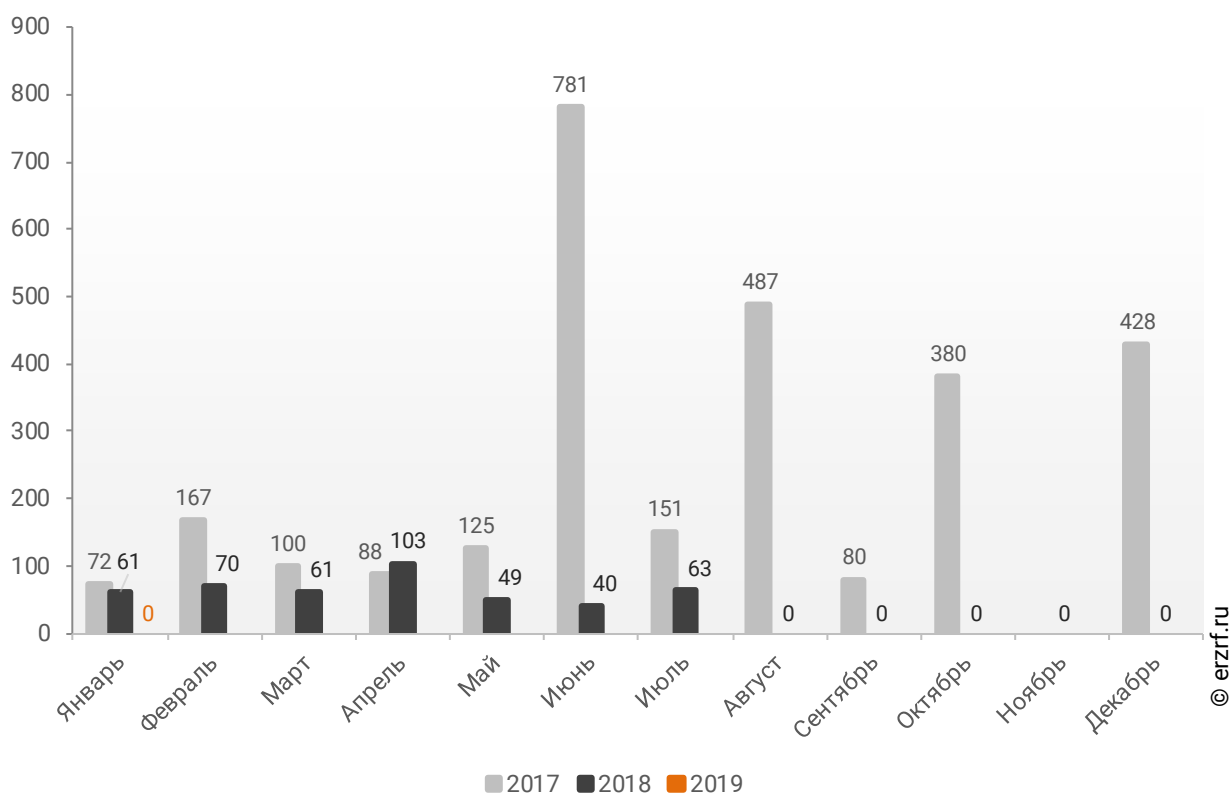
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Дагестан накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

**График 43**

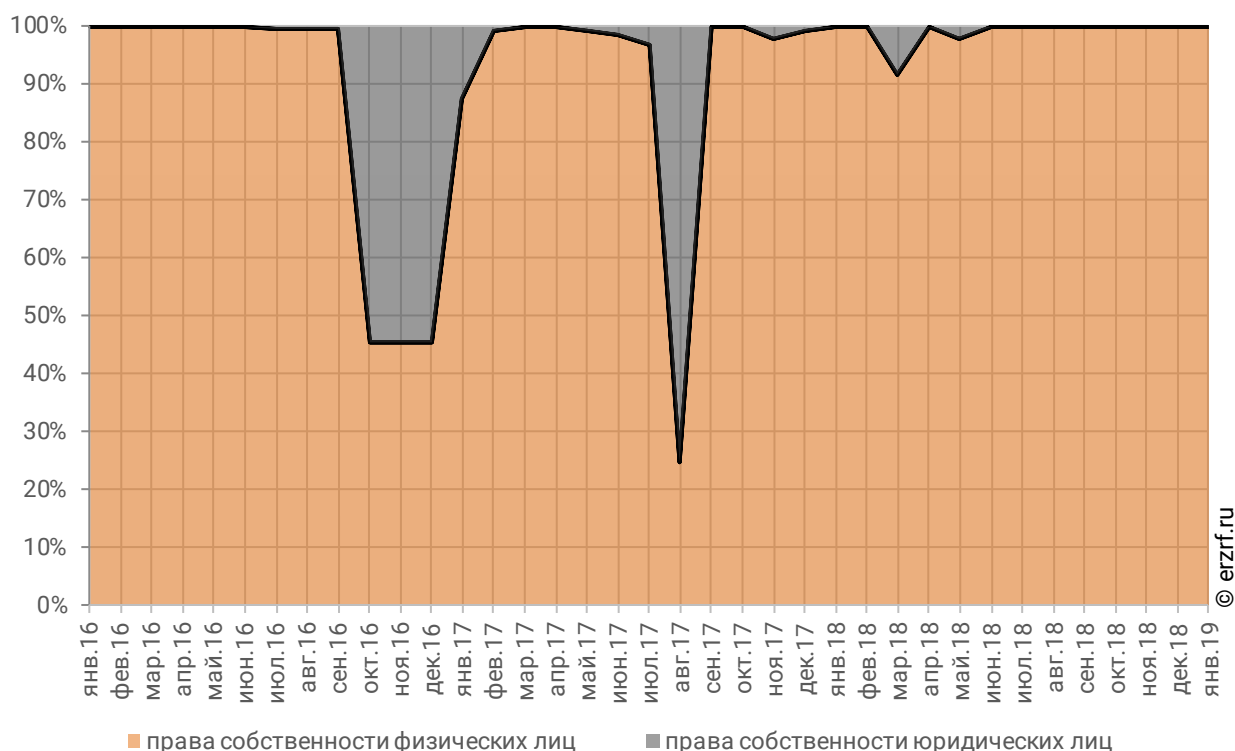
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Дагестан по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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



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

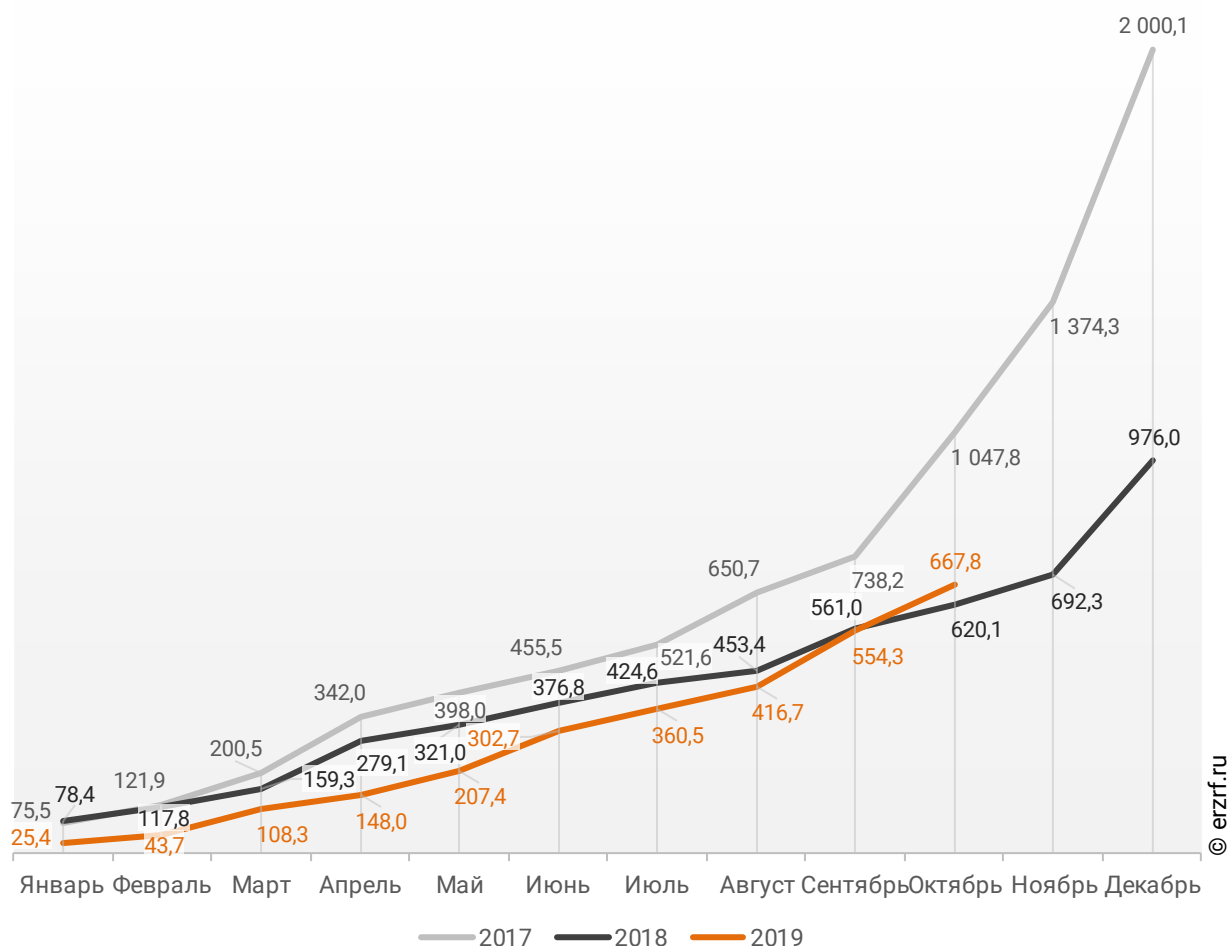
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Республике Дагестан не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 7,7% графика ввода жилья в Республике Дагестан в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 36,3% по отношению к 2017 г. (График 45).

График 45

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



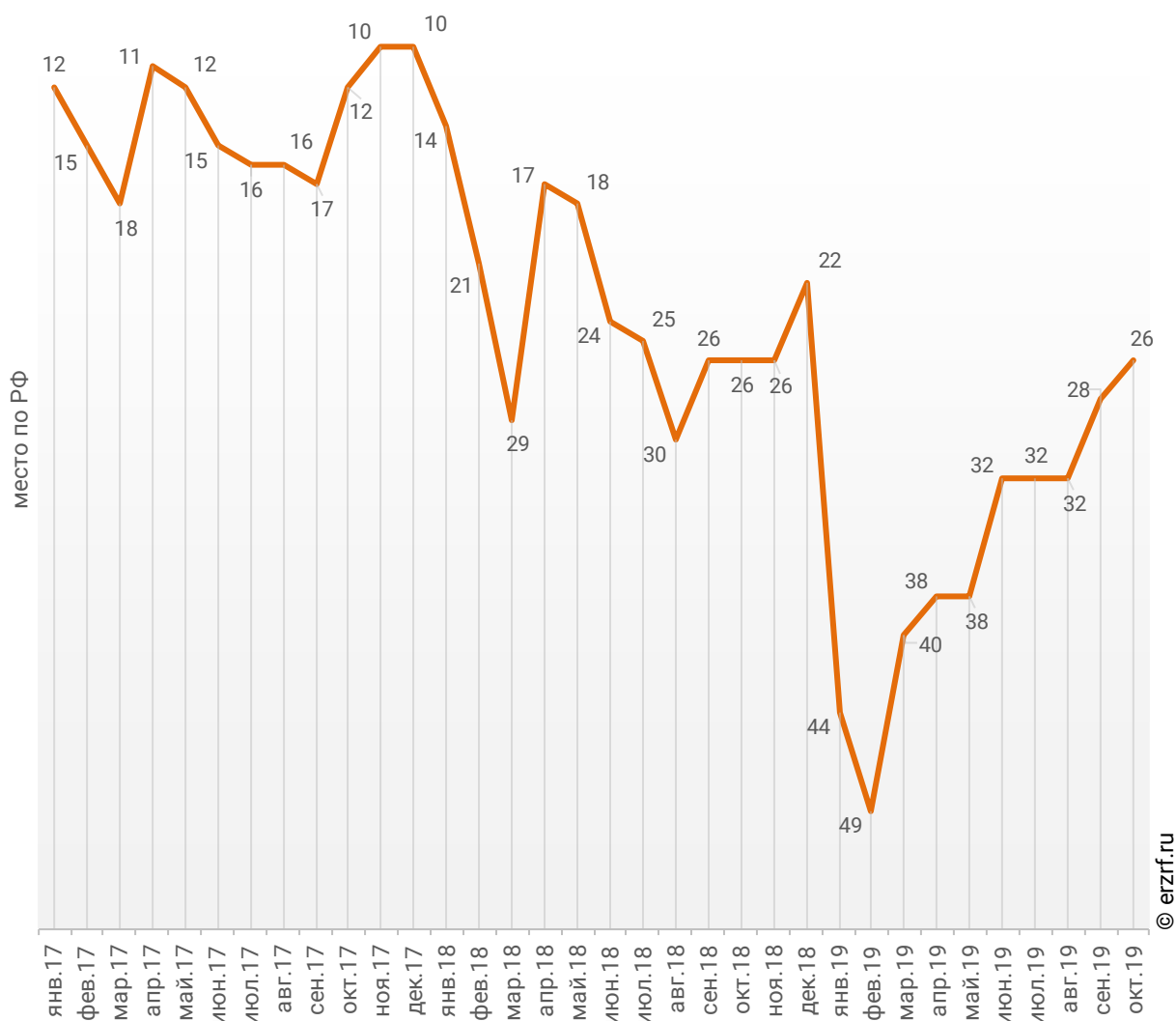


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Республика Дагестан занимает 26-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 32-е место, а по динамике относительного прироста – 45-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 46.

**График 46**

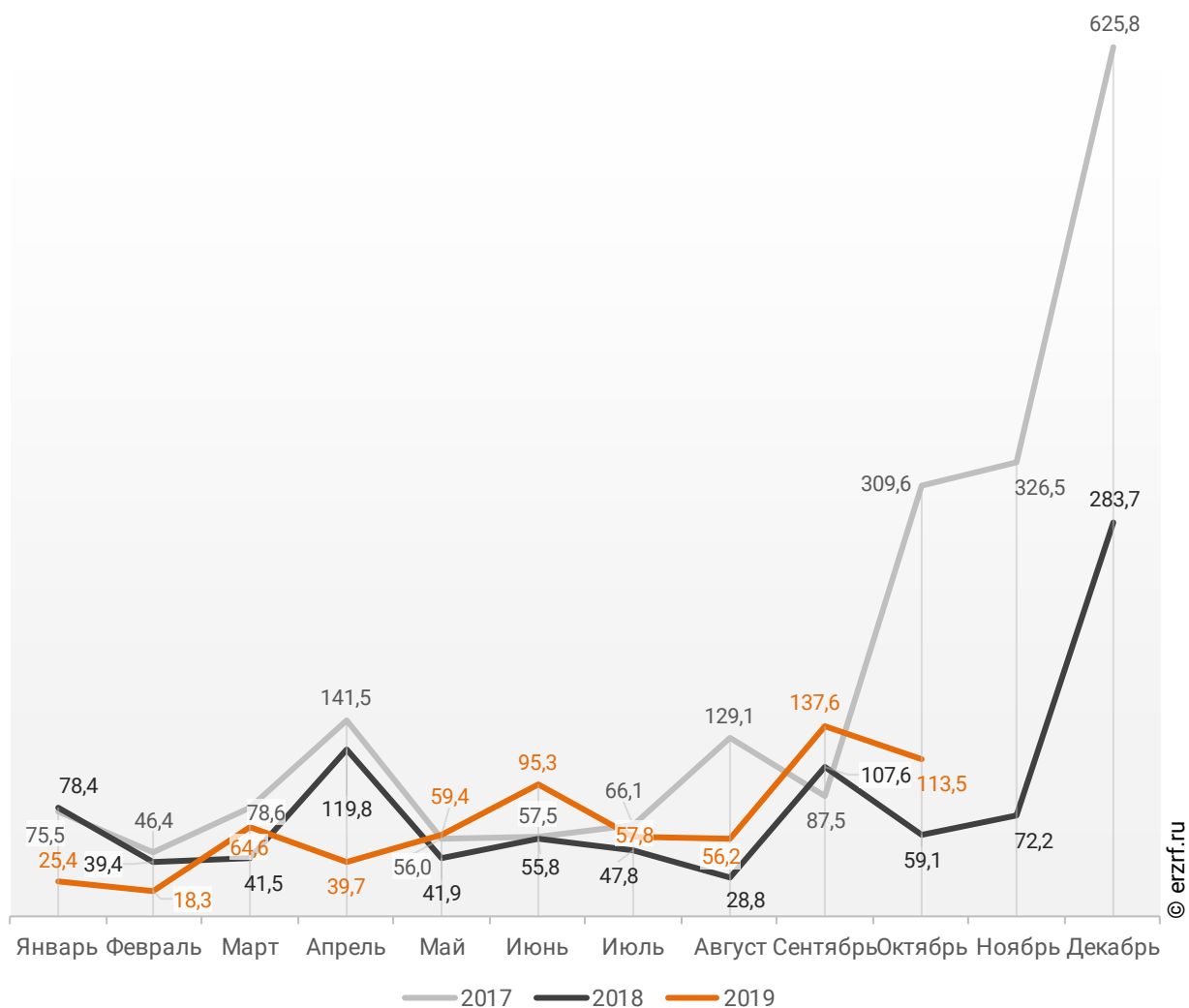
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В октябре 2019 года в Республике Дагестан введено 113,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 92,0% или на 54,4 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 47).

**График 47**

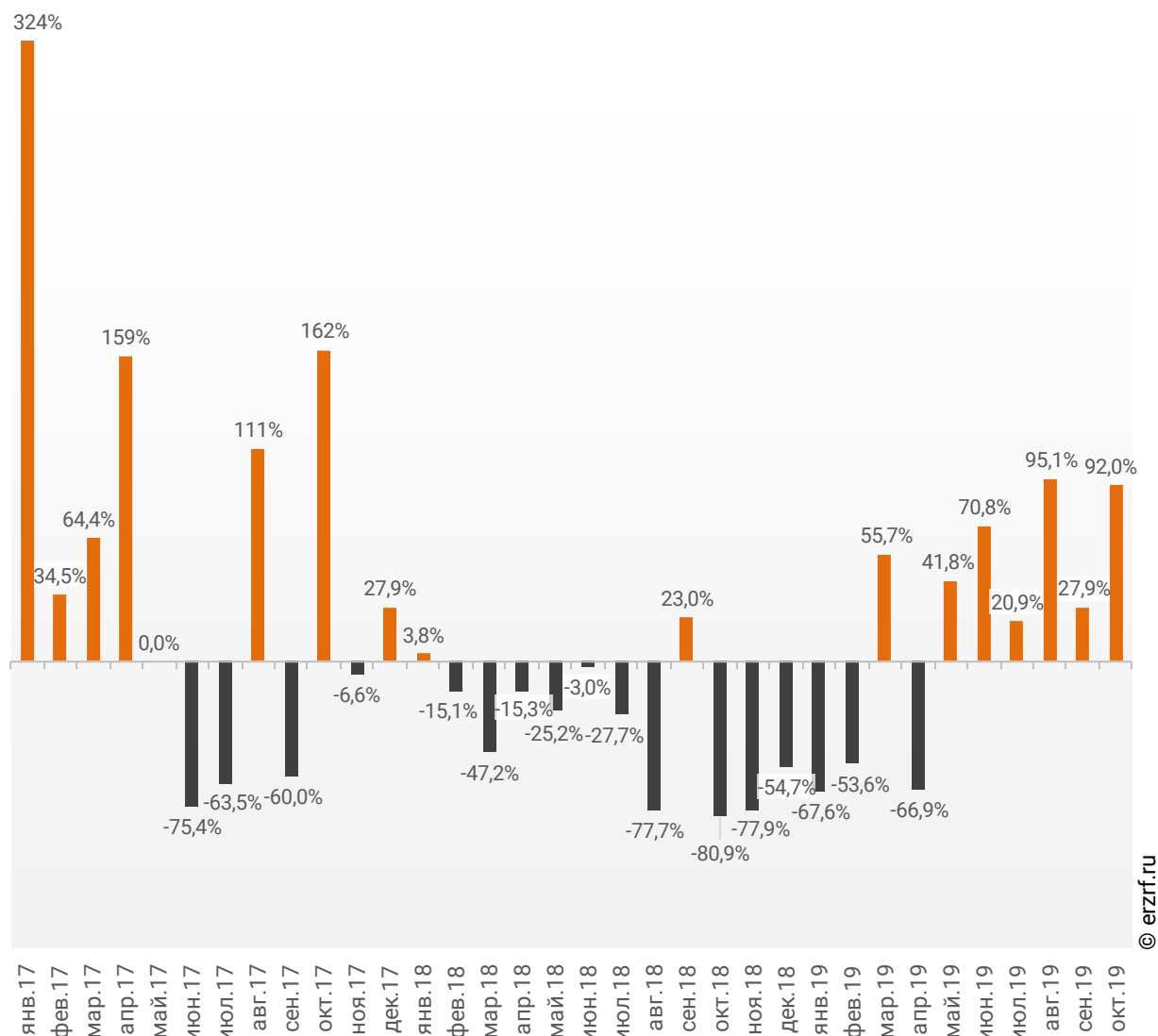
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Дагестан, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Дагестан шестой месяц подряд.

**График 48**

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



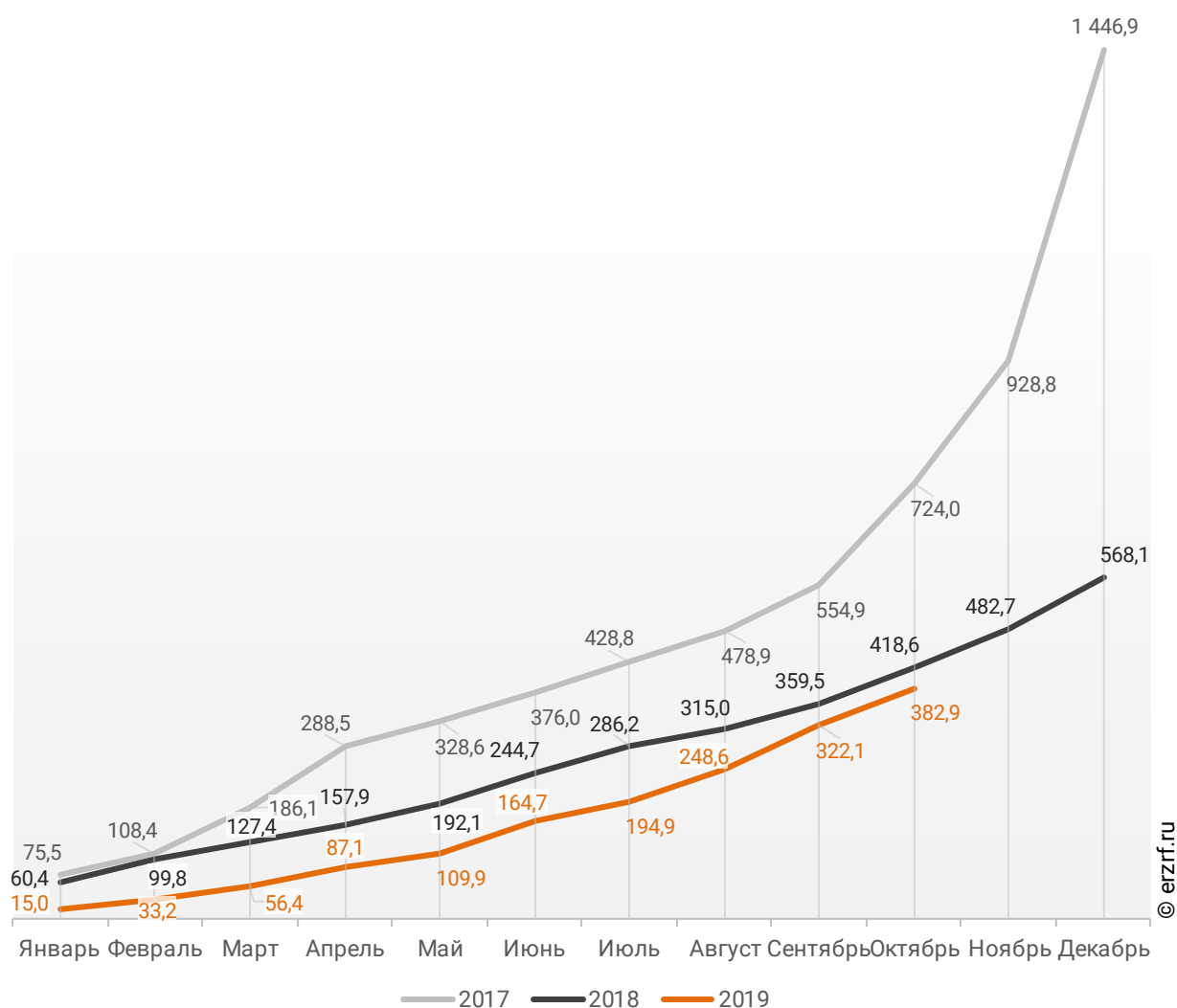
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Дагестан занимает 16-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 10-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 17-м месте.

В Республике Дагестан за 10 месяцев 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 8,5% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и снижение на 47,1% по отношению к 2017 г. (График 49).

**График 49**

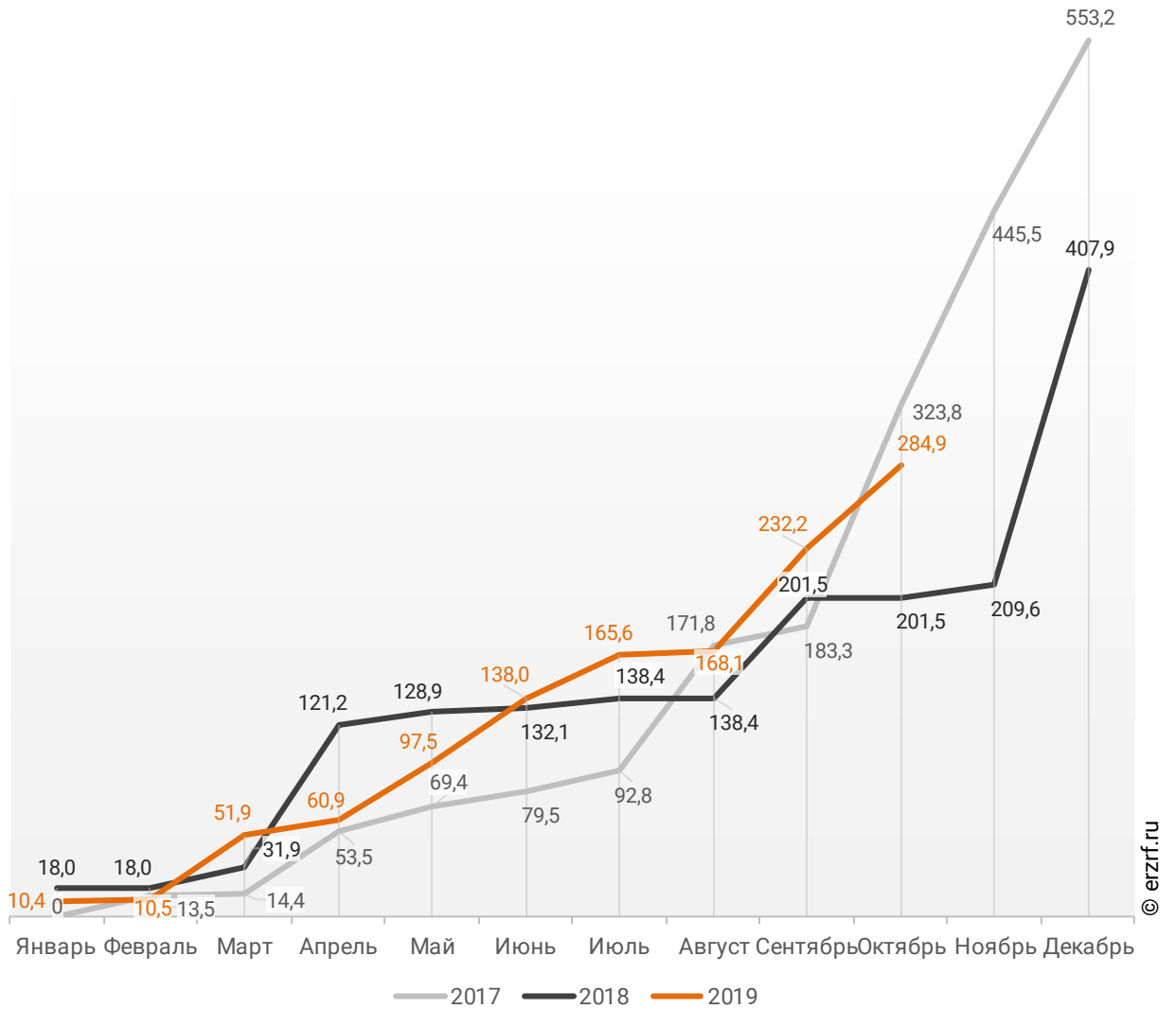
**Ввод жилья населением в Республике Дагестан  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают превышение на 41,4% к уровню 2018 г. и снижение на 12,0% к 2017 г. (График 50).

**График 50**

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

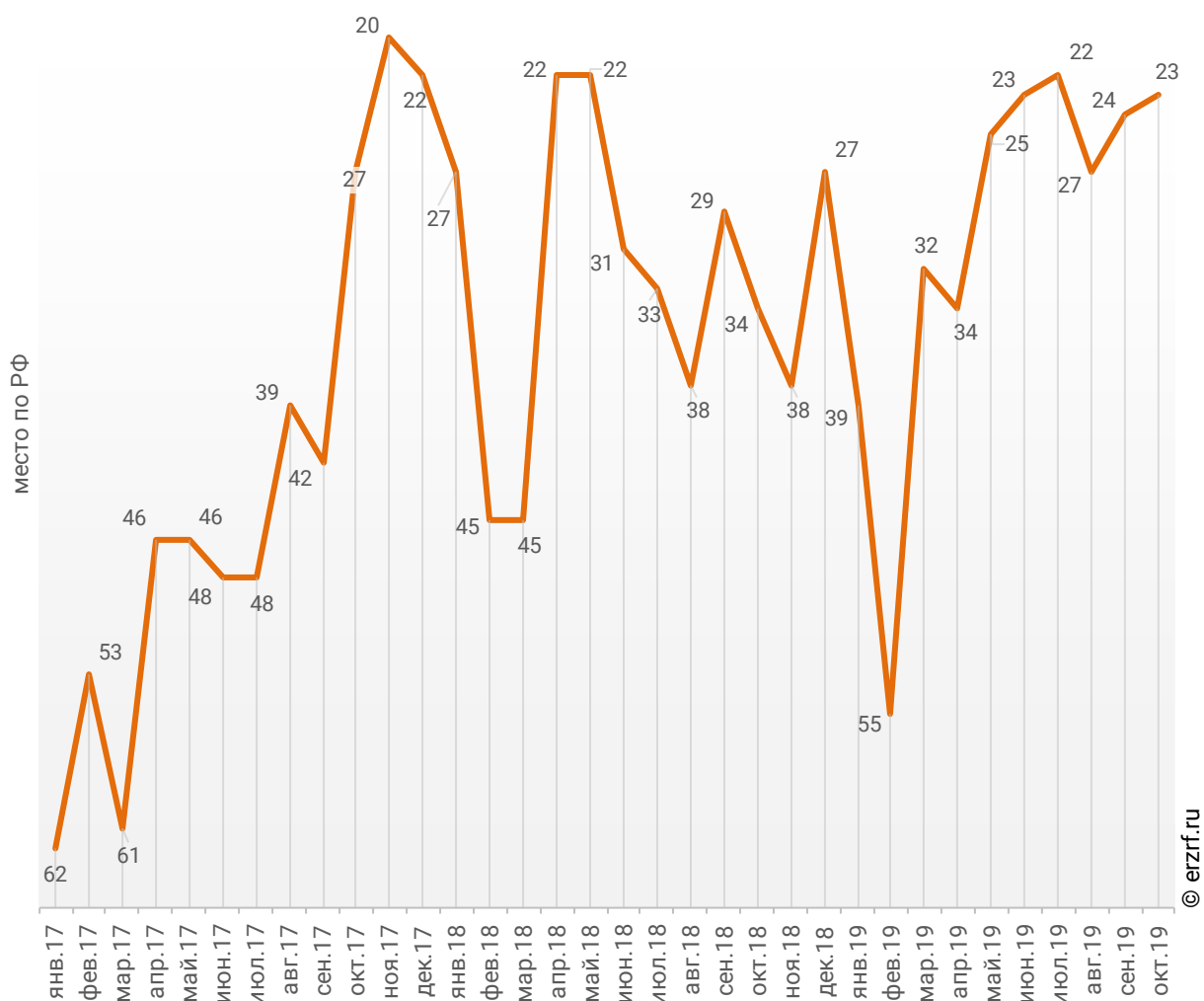


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Республика Дагестан занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 7-е место, по динамике относительного прироста – 13-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 51.

**График 51**

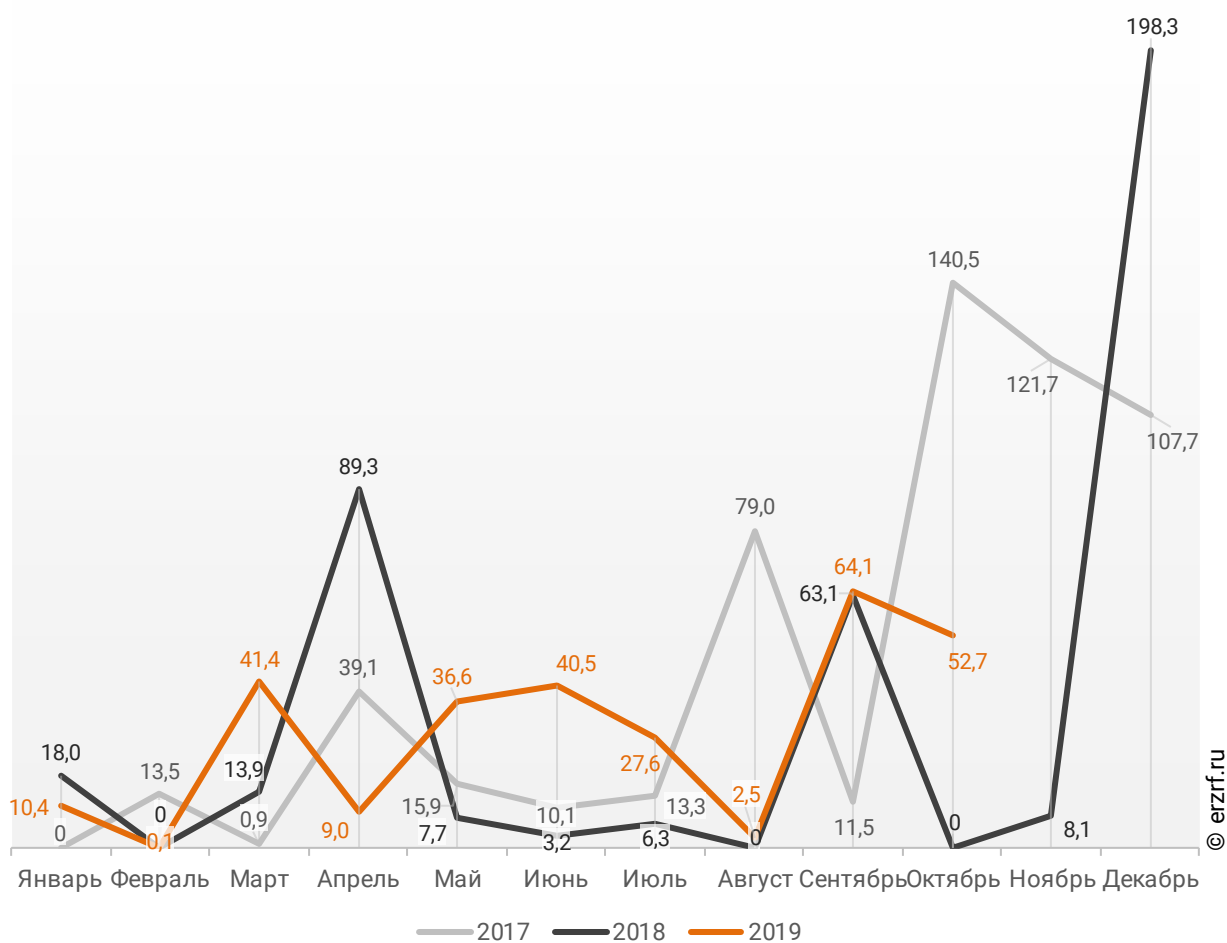
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В октябре 2019 года в Республике Дагестан застройщиками введено 52,7 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов (График 52).

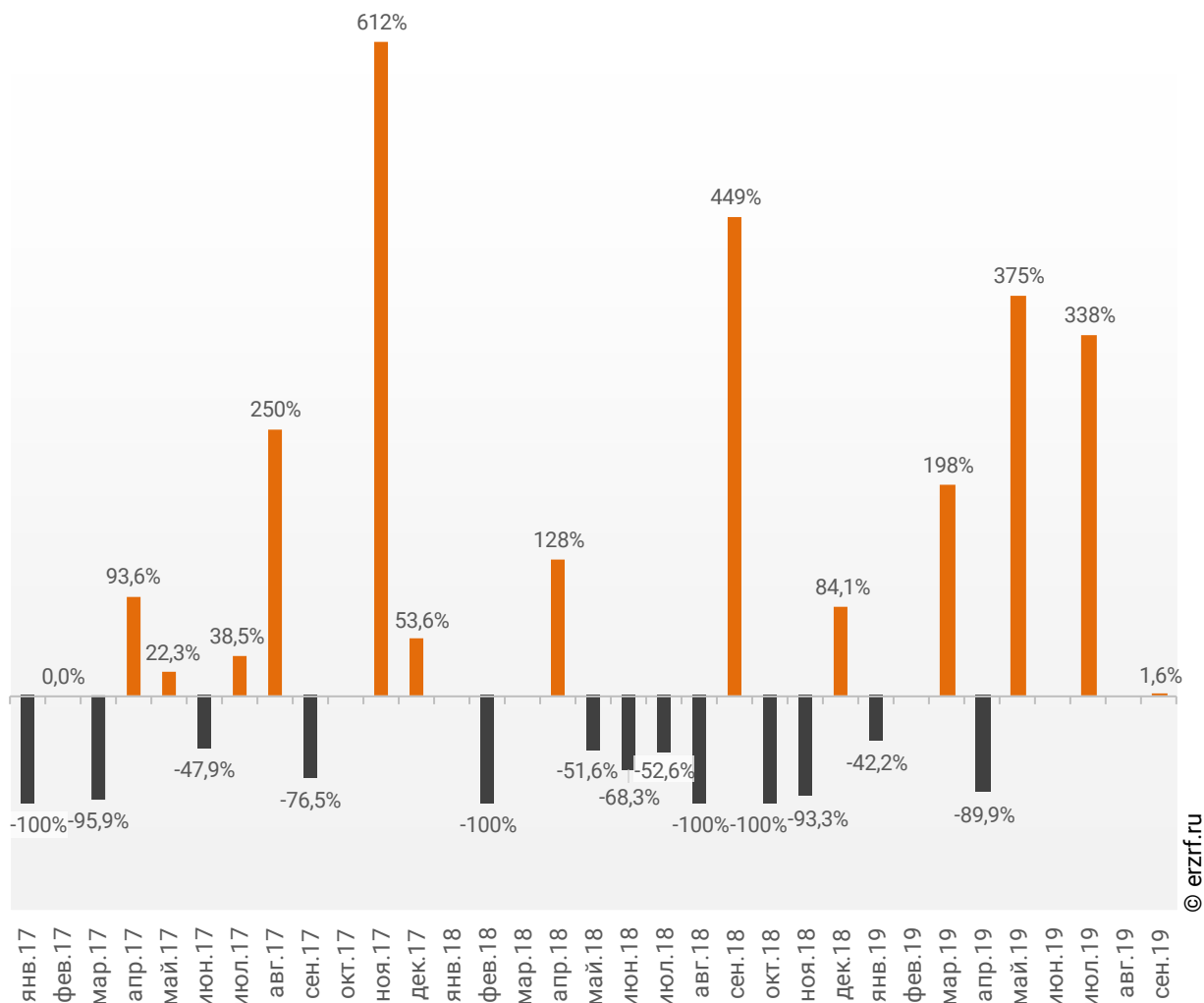
**График 52**

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



**График 53**

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



© erzrf.ru

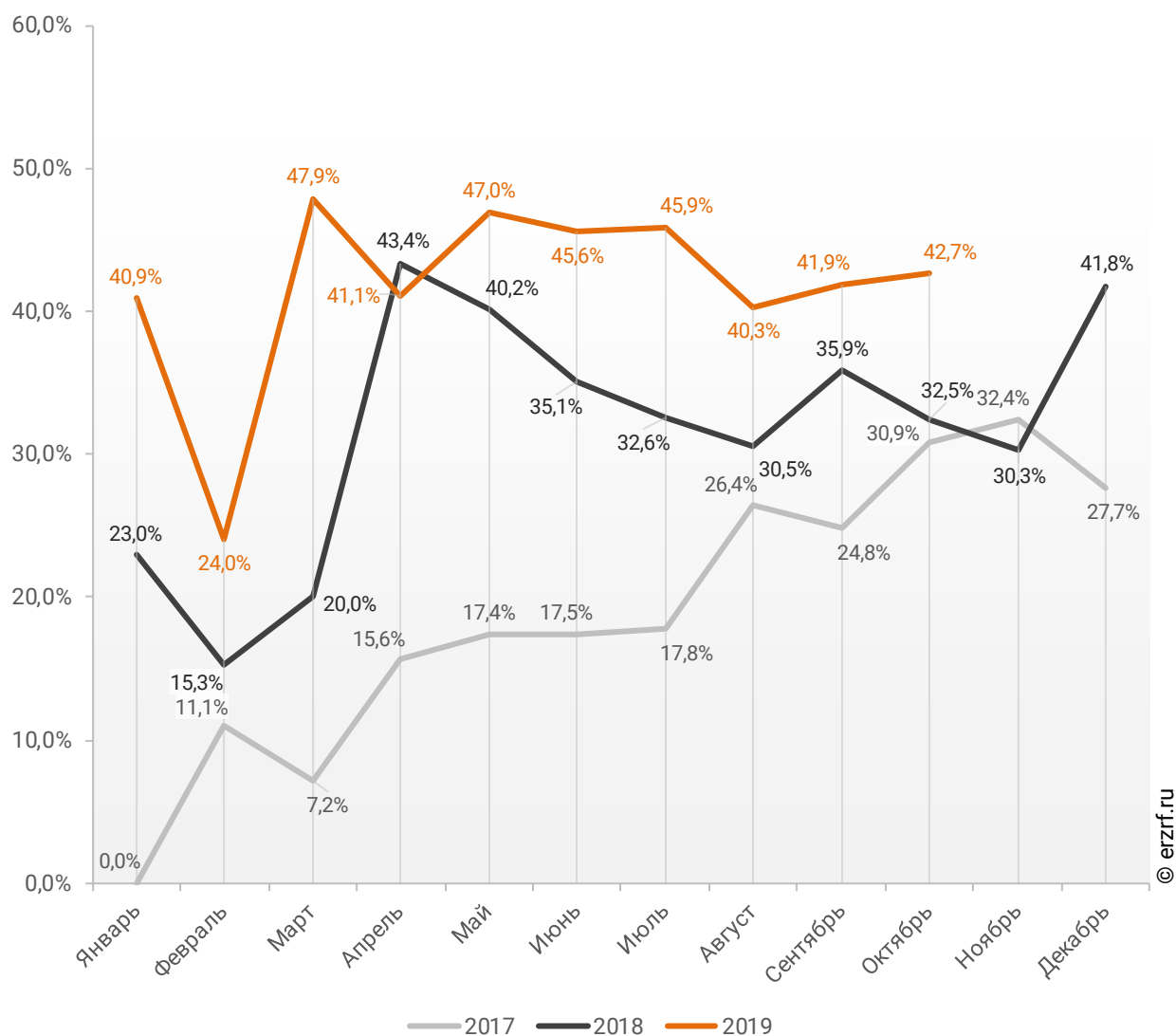
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Республика Дагестан занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.



Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 42,7% против 32,5% за этот же период 2018 г. и 30,9% – за этот же период 2017 г.

**График 54**

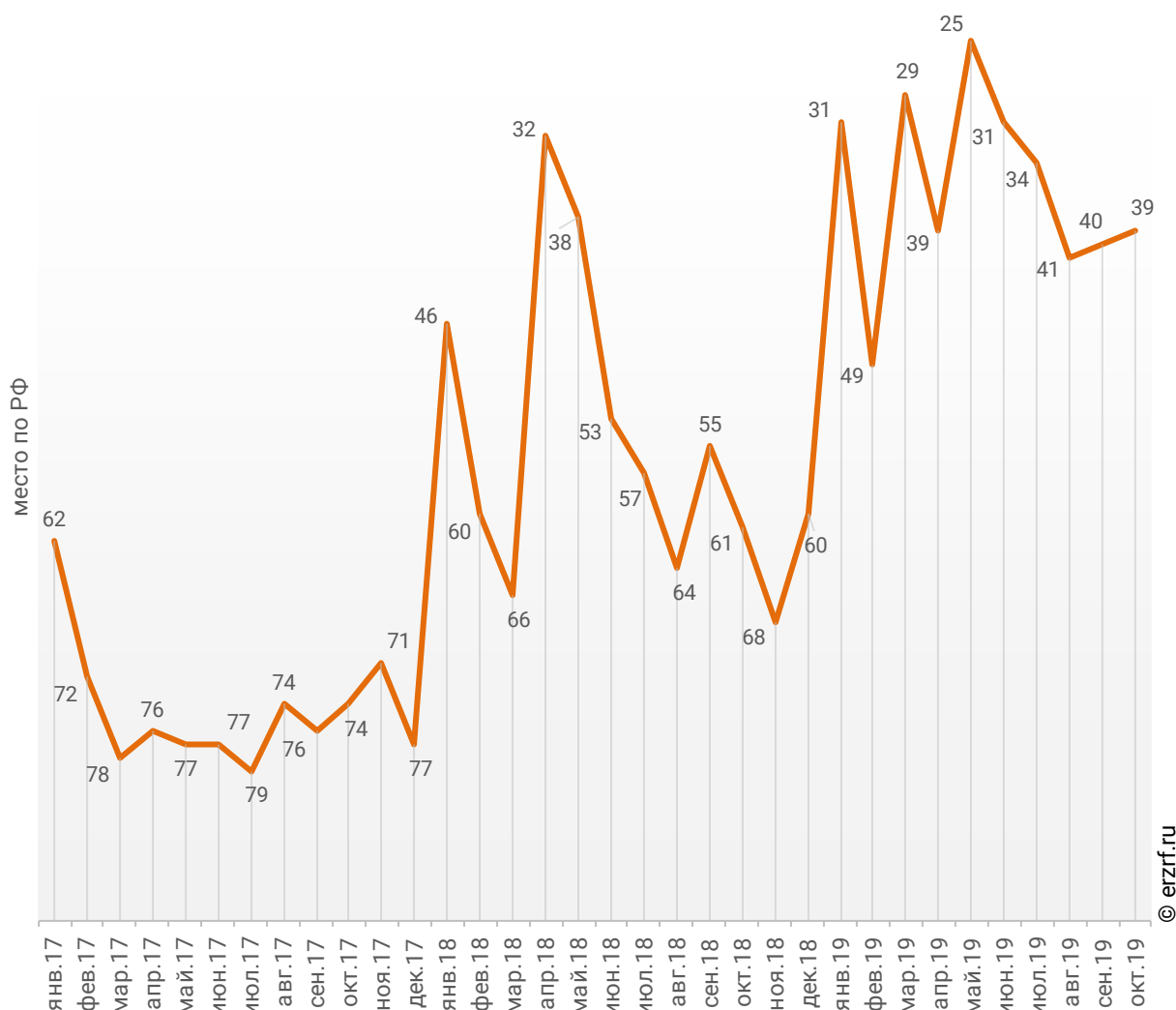
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Дагестан накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Республика Дагестан занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 55**

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



© erzf.ru

В октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Дагестан составила 46,4%, что на 46,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Республика Дагестан занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Дагестан, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 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	СК Арси	Причал	3	1 096	90 693
IV квартал 2019	Beit Development	Ак-гель	1	988	71 902
IV квартал 2019	Beit Development	Родные просторы	1	800	54 653
IV квартал 2019	СК Новый Город	Пентагон	1	408	27 163
IV квартал 2019	Дербентстрой	Дом по ул. Карла Маркса	1	216	16 909
IV квартал 2019	СК Сити Строй Холдинг	Коралл	1	200	16 386
IV квартал 2019	СК Сити Строй Холдинг	Комфорт	1	201	14 664
IV квартал 2019	Beit Development	Времена года	1	210	12 880
IV квартал 2019	Первый Строительный Холдинг	Park House	1	141	11 128
IV квартал 2019	СК МЕГА-строй	Дом по ул. Юсупова, 82	1	150	10 633
IV квартал 2019	СК Намус-Строй	Ак-Гель	1	159	10 475
IV квартал 2019	АБН-СТРОЙ	Солнечный город	1	112	9 869
IV квартал 2019	СК Новый Город	Монарх	1	108	9 354
IV квартал 2019	ДК София	Сердце Махачкалы	2	156	8 452
IV квартал 2019	Нажстрой	Дом по ул. Уллуаинская, 3	1	73	6 011
IV квартал 2019	Первый Строительный Холдинг	Южный	1	84	5 741
IV квартал 2019	Первый Строительный Холдинг	Цитадель	1	57	4 400
II квартал 2020	СК Сити Строй Холдинг	Фаворит	5	672	83 427
II квартал 2020	СК Сити Строй Холдинг	Гарант	1	320	21 635
II квартал 2020	СК Новый Город	Арктур	1	332	18 830
II квартал 2020	СК Сити Строй Холдинг	Новый Город	1	260	15 748
II квартал 2020	СК Новый Город	Северный	1	173	11 955
II квартал 2020	М-149 ГРУПП	На Кавказской	1	135	8 374
II квартал 2020	СК Новый Город	Южный	1	126	7 910
II квартал 2020	СК Новый Город	Бриз	1	56	4 919

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
II квартал 2020	СК Сити Строй Холдинг	Восход	1	108	4 631
II квартал 2020	СК Сити Строй Холдинг	Уют	1	72	3 087
III квартал 2020	ГК АРСИ ГРУПП	Family	1	250	19 659
III квартал 2020	СК Саид Интернэшнл	Нефтегородок	1	137	13 760
IV квартал 2020	Дагстройинвест	Центральный	1	161	13 002
IV квартал 2020	ПО "ЛУЧ"	Луч	1	132	9 651
IV квартал 2020	ЕТ-Девелопмент	Золотая Миля	1	168	8 377
IV квартал 2020	ДК София	Квартал Лаптиева	1	99	5 487
<b>Общий итог</b>			<b>40</b>	<b>8 360</b>	<b>631 765</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Стройко</b>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	20	1 588	97 992
2	<b>Причал</b>	Махачкала	СК Арси	3	1 096	90 693
3	<b>Фаворит</b>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	5	672	83 427
4	<b>Ак-гель</b>	Махачкала	Beit Development	1	988	71 902
5	<b>Родные просторы</b>	Махачкала	Beit Development	1	800	54 653
6	<b>Эдельвейс</b>	Кизляр	Строй Добро	1	499	36 313
7	<b>Золотая Миля</b>	Махачкала	ЕТ-Девелопмент	5	615	34 954
8	<b>Пентагон</b>	Махачкала	СК Новый Город	1	408	27 163
9	<b>Гарант</b>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	320	21 635
10	<b>Family</b>	Каспийск	ГК АРСИ ГРУПП	1	250	19 659
11	<b>Арктур</b>	Махачкала	СК Новый Город	1	332	18 830
12	<b>Квартал Лаптиева</b>	Махачкала	ДК София	4	320	18 334
13	<b>Дом по ул. Карла Маркса</b>	Дербент	Дербентстрой	1	216	16 909
14	<b>Коралл</b>	Махачкала	СК Сити Строй Холдинг	1	200	16 386
15	<b>Новый Город</b>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	260	15 748
16	<b>Комфорт</b>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	201	14 664
17	<b>Нефтегородок</b>	Махачкала	СК Саид Интернэшнл	1	137	13 760
18	<b>Центральный</b>	Каспийск	Дагстройинвест	1	161	13 002
19	<b>Времена года</b>	Махачкала	Beit Development	1	210	12 880
20	<b>Северный</b>	Махачкала	СК Новый Город	1	173	11 955
21	<b>Park House</b>	Дербент	Первый Строительный Холдинг	1	141	11 128
22	<b>Дом по ул. Юсупова, 82</b>	Махачкала	СК МЕГА-строй	1	150	10 633
23	<b>Ак-Гель</b>	Махачкала	СК Намус-Строй	1	159	10 475
24	<b>На Кизилюртовской</b>	Каспийск	М-149 ГРУПП	1	159	9 890
25	<b>Солнечный город</b>	Каспийск	АБН-СТРОЙ	1	112	9 869

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Луч</i>	Каспийск	ПО "ЛУЧ"	1	132	9 651
27	<i>Монарх</i>	Махачкала	СК Новый Город	1	108	9 354
28	<i>Сердце Махачкалы</i>	Махачкала	ДК София	2	156	8 452
29	<i>На Кавказской</i>	Каспийск	М-149 ГРУПП	1	135	8 374
30	<i>Южный</i>	Махачкала	СК Новый Город	1	126	7 910
31	<i>Дом по проспекту Петра Первого</i>	Махачкала	СК Восток	1	74	6 041
32	<i>Дом по ул. Уллуаинская, 3</i>	Махачкала	Нажстрой	1	73	6 011
33	<i>Южный</i>	Дербент	Первый Строительный Холдинг	1	84	5 741
34	<i>Бриз</i>	Махачкала	СК Новый Город	1	56	4 919
35	<i>Восход</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	108	4 631
36	<i>Цитадель</i>	Дербент	Первый Строительный Холдинг	1	57	4 400
37	<i>Уют</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	72	3 087
<b>Общий итог</b>				<b>70</b>	<b>11 348</b>	<b>821 425</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Уют</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	42,9
2	<i>Восход</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	42,9
3	<i>Сердце Махачкалы</i>	Махачкала	ДК София	54,2
4	<i>Арктур</i>	Махачкала	СК Новый Город	56,7
5	<i>Золотая Миля</i>	Махачкала	ЕТ-Девелопмент	56,8
6	<i>Квартал Лаптиева</i>	Махачкала	ДК София	57,3
7	<i>Новый Город</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	60,6
8	<i>Времена года</i>	Махачкала	Beit Development	61,3
9	<i>Стройко</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	61,7
10	<i>На Кавказской</i>	Каспийск	М-149 ГРУПП	62,0
11	<i>На Кизилюртовской</i>	Каспийск	М-149 ГРУПП	62,2
12	<i>Южный</i>	Махачкала	СК Новый Город	62,8
13	<i>Ак-Гель</i>	Махачкала	СК Намус-Строй	65,9
14	<i>Пентагон</i>	Махачкала	СК Новый Город	66,6
15	<i>Гарант</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	67,6
16	<i>Родные просторы</i>	Махачкала	Beit Development	68,3
17	<i>Южный</i>	Дербент	Первый Строительный Холдинг	68,3
18	<i>Северный</i>	Махачкала	СК Новый Город	69,1
19	<i>Дом по ул. Юсупова, 82</i>	Махачкала	СК МЕГА-строй	70,9
20	<i>Эдельвейс</i>	Кизляр	Строй Добро	72,8
21	<i>Ак-гель</i>	Махачкала	Beit Development	72,8
22	<i>Комфорт</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	73,0
23	<i>Луч</i>	Каспийск	ПО "ЛУЧ"	73,1
24	<i>Цитадель</i>	Дербент	Первый Строительный Холдинг	77,2
25	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Дербент	Дербентстрой	78,3
26	<i>Family</i>	Каспийск	ГК АРСИ ГРУПП	78,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Park House</i>	Дербент	Первый Строительный Холдинг	78,9
28	<i>Центральный</i>	Каспийск	Дагстройинвест	80,8
29	<i>Дом по проспекту Петра Первого</i>	Махачкала	СК Восток	81,6
30	<i>Коралл</i>	Махачкала	СК Сити Строй Холдинг	81,9
31	<i>Дом по ул. Уллуаинская, 3</i>	Махачкала	Нажстрой	82,3
32	<i>Причал</i>	Махачкала	СК Арси	82,7
33	<i>Монарх</i>	Махачкала	СК Новый Город	86,6
34	<i>Бриз</i>	Махачкала	СК Новый Город	87,8
35	<i>Солнечный город</i>	Каспийск	АБН-СТРОЙ	88,1
36	<i>Нефтегородок</i>	Махачкала	СК Саид Интернэшнл	100,4
37	<i>Фаворит</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	124,1
<b>Общий итог</b>				<b>72,4</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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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		