

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Адыгея

январь 2020

Текущий объем строительства, м²
на январь 2020

516 660

-23,7% к январю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

11 575

+13,4% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2019

Банк России

60

-7,7% к ноябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2020

39,1

-3,6% к январю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2020

35 241

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

50,3%

-4,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2019

Банк России

9,02

-0,44 п.п. к ноябрю 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.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Республики Адыгея по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Адыгея.....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея.....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Адыгея.....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея.....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея.....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея.....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	52
13. Ввод жилья в Республике Адыгея (официальная статистика Росстата).....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Адыгея, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Адыгея по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по средней площади жилых единиц.....	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ.....	71

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Адыгея на январь 2020 года выявлено **130 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **13 208 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **516 660 м²** (Таблица 1).

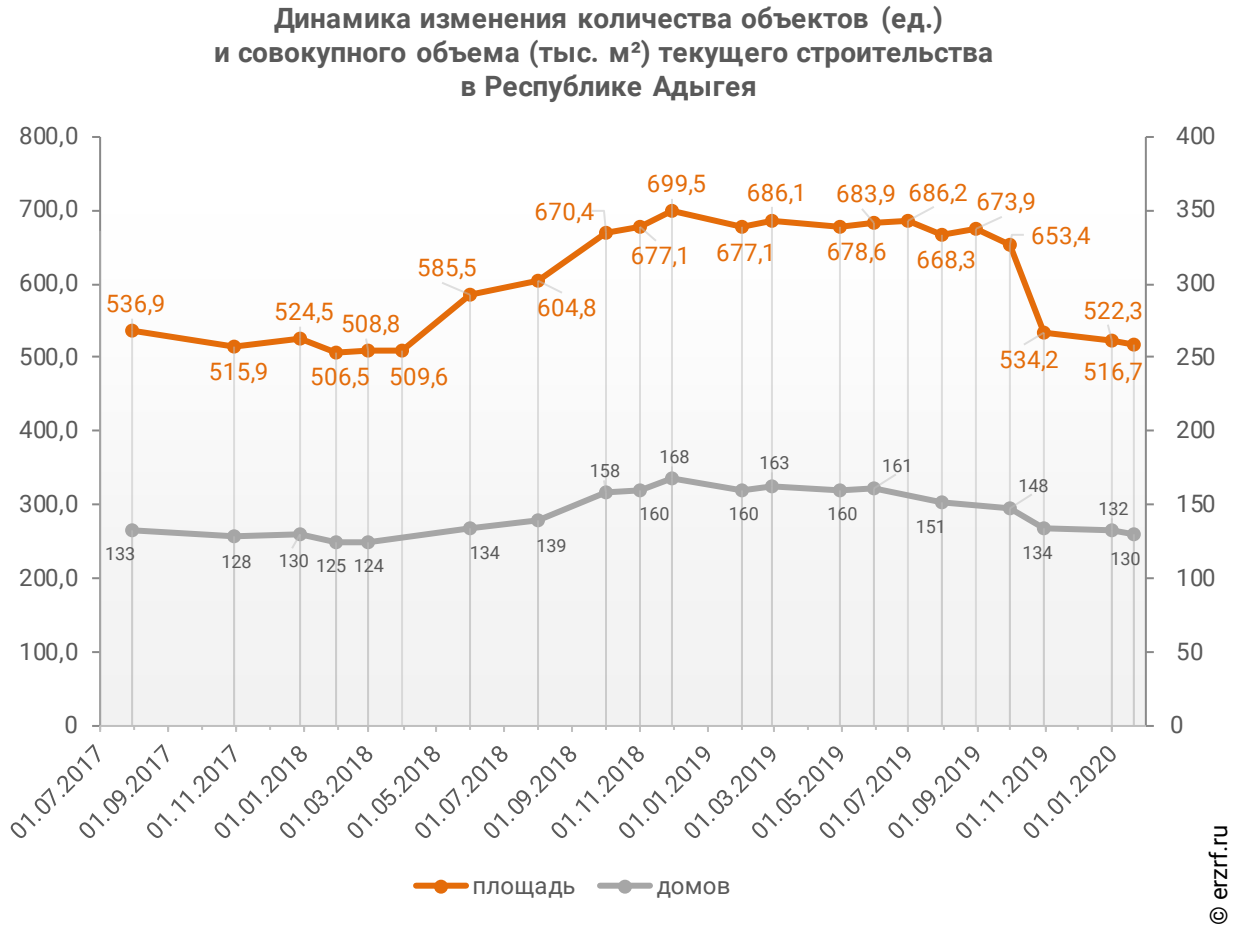
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	130	100%	13 208	100%	516 660	100%
Общий итог	130	100%	13 208	100%	516 660	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тахтамукайский	127	97,7%	12 937	97,9%	500 390	96,9%
Новая Адыгея	98	75,4%	9 153	69,3%	332 438	64,3%
Яблоновский	24	18,5%	3 342	25,3%	154 218	29,8%
Энем	5	3,8%	442	3,3%	13 734	2,7%
Майкоп	3	2,3%	271	2,1%	16 270	3,1%
	130	100%	13 208	100%	516 660	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Тахтамукайский (96,9% совокупной площади жилых единиц).

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

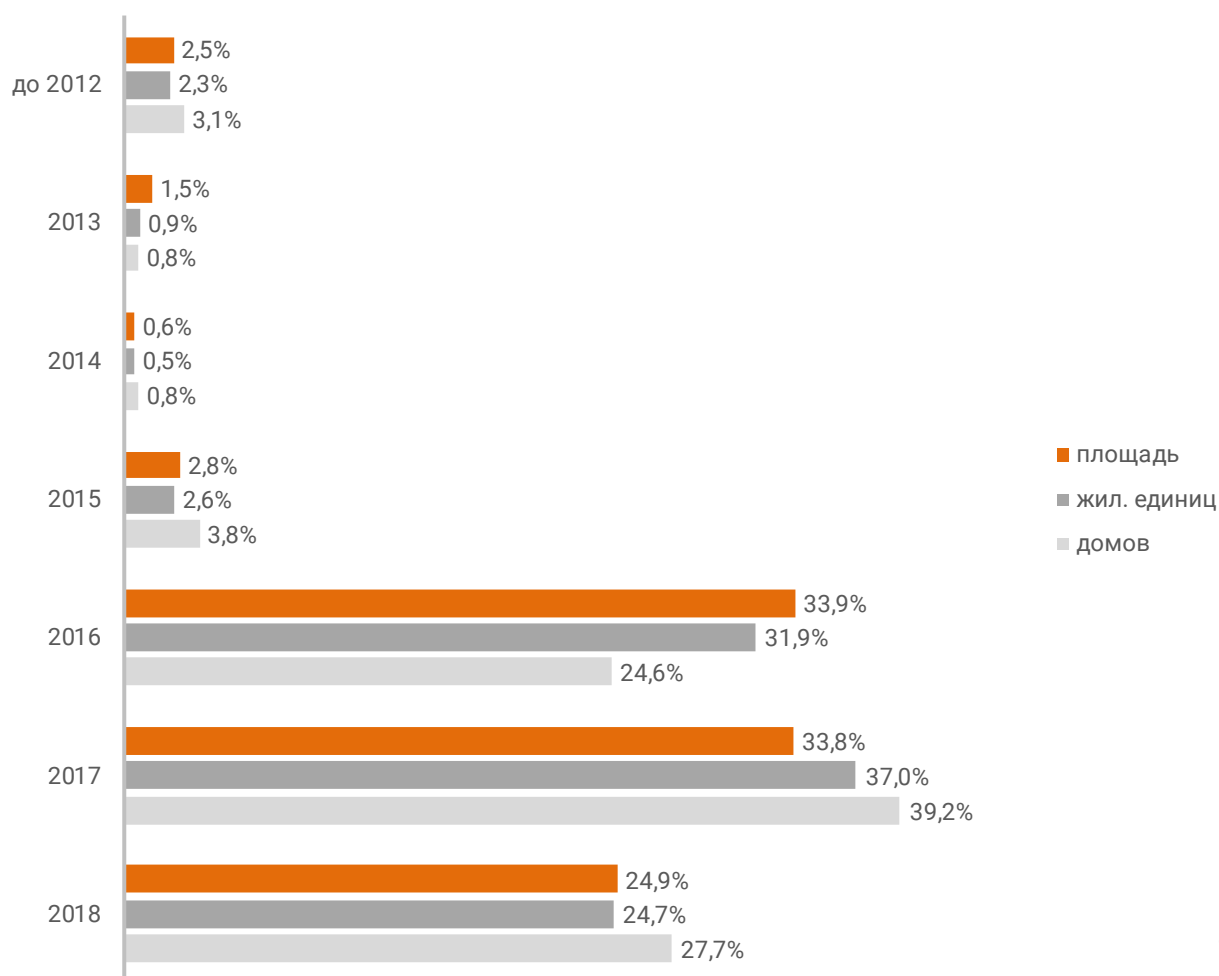
Застройщики жилья в Республике Адыгея осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	4	3,1%	310	2,3%	13 042	2,5%
2013	1	0,8%	113	0,9%	7 534	1,5%
2014	1	0,8%	72	0,5%	2 853	0,6%
2015	5	3,8%	341	2,6%	14 709	2,8%
2016	32	24,6%	4 216	31,9%	175 203	33,9%
2017	51	39,2%	4 888	37,0%	174 626	33,8%
2018	36	27,7%	3 268	24,7%	128 693	24,9%
Общий итог	130	100%	13 208	100%	516 660	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (33,9% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 39,2% от общего количества строящихся домов в Республике Адыгея.

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

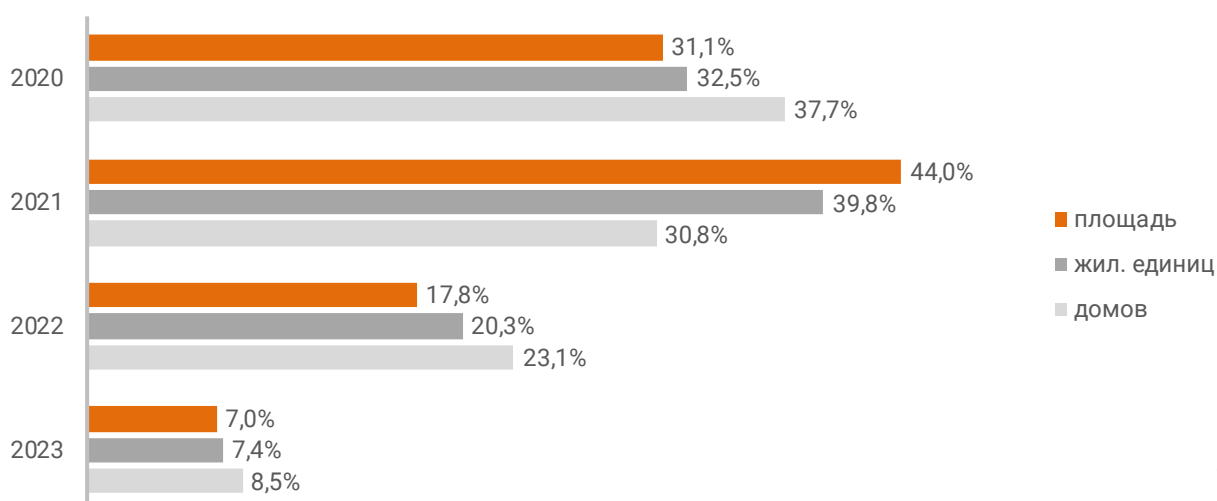
В Республике Адыгея наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	49	37,7%	4 286	32,5%	160 690	31,1%
2021	40	30,8%	5 256	39,8%	227 402	44,0%
2022	30	23,1%	2 684	20,3%	92 209	17,8%
2023	11	8,5%	982	7,4%	36 359	7,0%
Общий итог	130	100%	13 208	100%	516 660	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 160 690 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2020	160 690	2016	13 042	8,1%
		2017	2 024	1,3%
		2018	51 089	31,8%
		2019	17 245	10,7%
2022	92 209	2018	4 079	4,4%
		2019	1 629	1,8%
Общий итог	516 660		89 108	17,2%

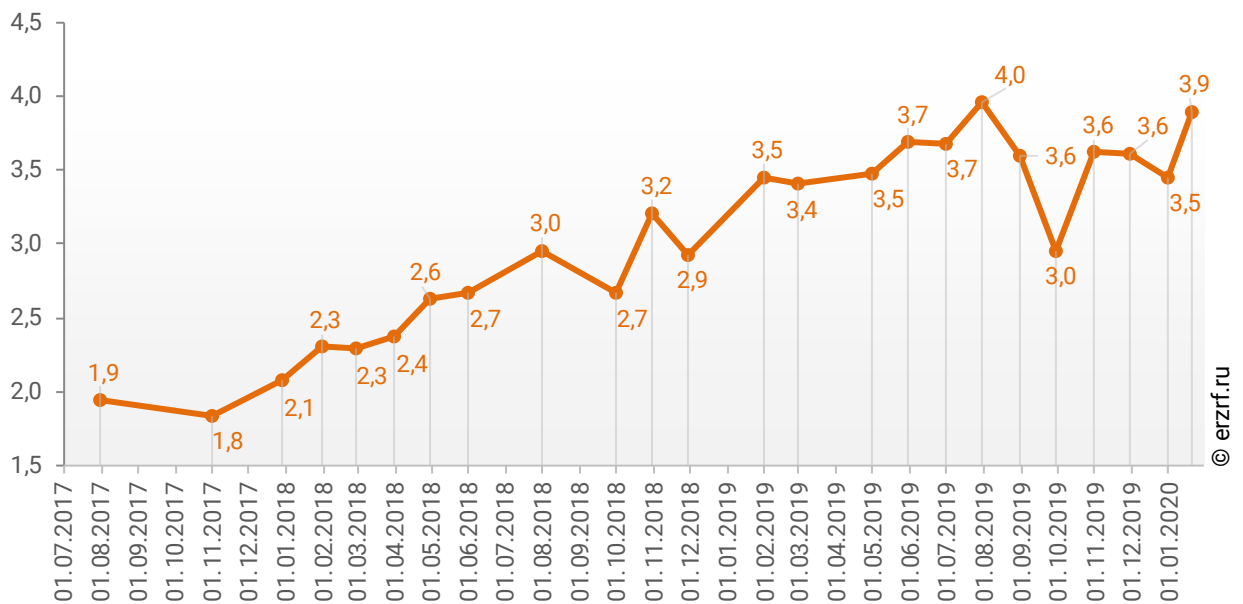
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2020 год (51 089 м²), что составляет 31,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Адыгея в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Адыгея по состоянию на январь 2020 года составляет 3,9 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



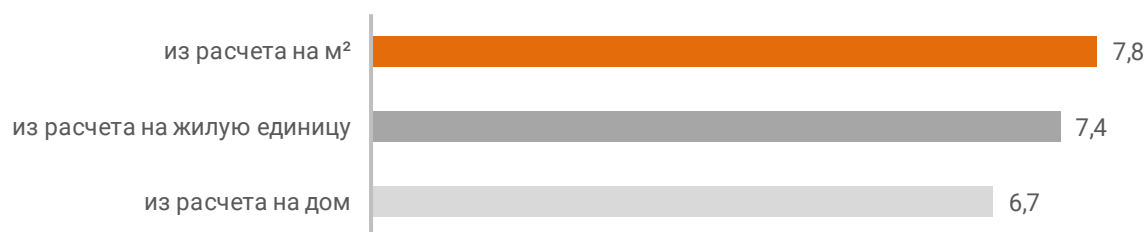
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по этажности строящихся домов

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 м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Адыгея

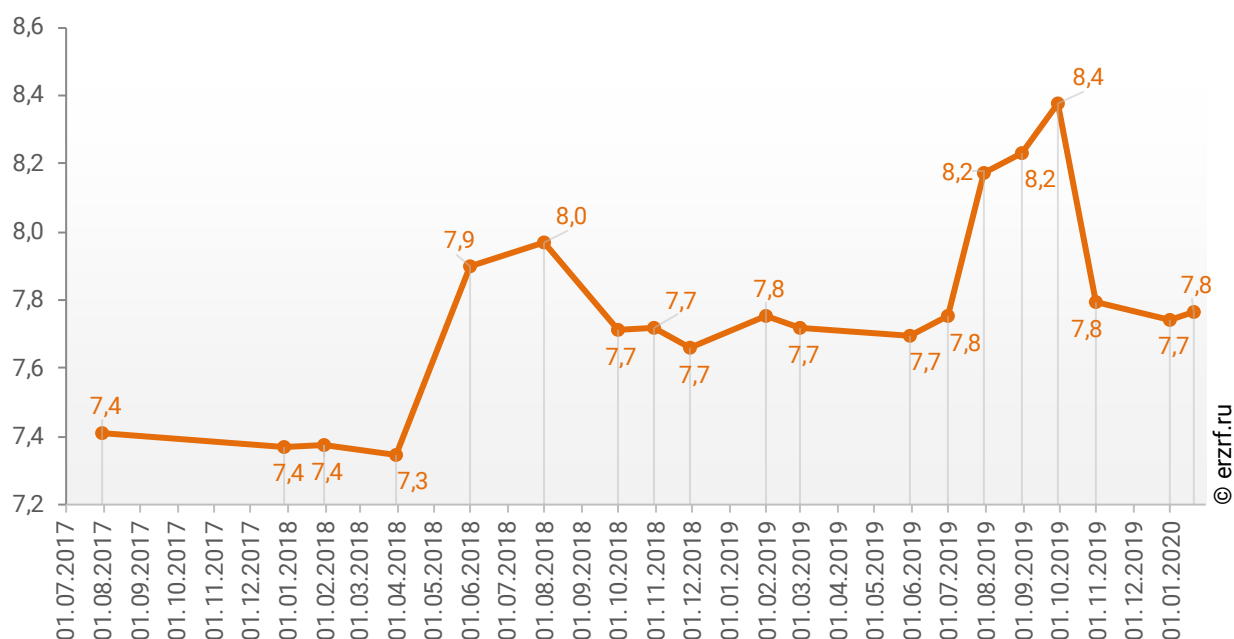


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

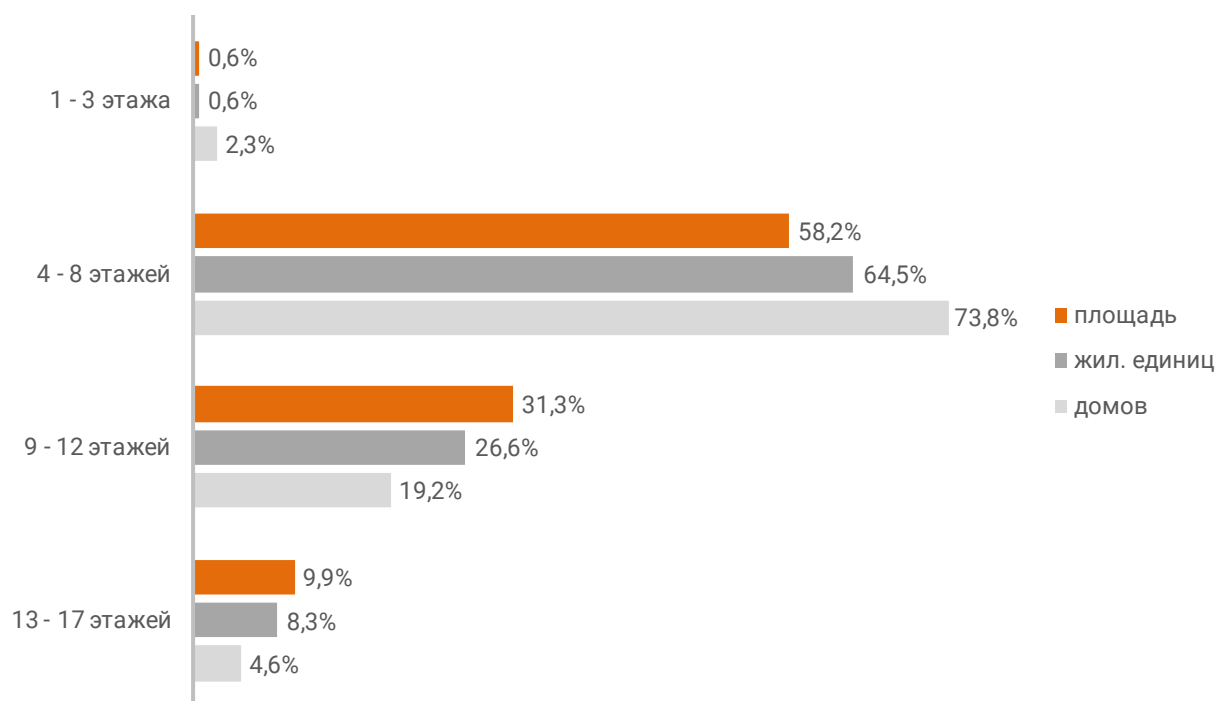
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3	2,3%	78	0,6%	3 257	0,6%
4 - 8 этажей	96	73,8%	8 522	64,5%	300 830	58,2%
9 - 12 этажей	25	19,2%	3 517	26,6%	161 664	31,3%
13 - 17 этажей	6	4,6%	1 091	8,3%	50 909	9,9%
Общий итог	130	100%	13 208	100%	516 660	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 58,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Адыгея не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,2%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	СК РЕГИОН-СТРОЙ	многоквартирный дом	Баланс
2	15	Адыгпромстрой	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина
		Новое Строительство	многоквартирный дом	Фишт
3	13	ГК ПОБЕДА	многоквартирный дом	Мега-Победа
4	11	Компаньон	многоквартирный дом	Компаньон-Сити
5	10	ГСК ЭкоСтрой-Юг	многоквартирный дом	Жемчужный
		Компания Строитель	многоквартирный дом	На Шоссейной

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.

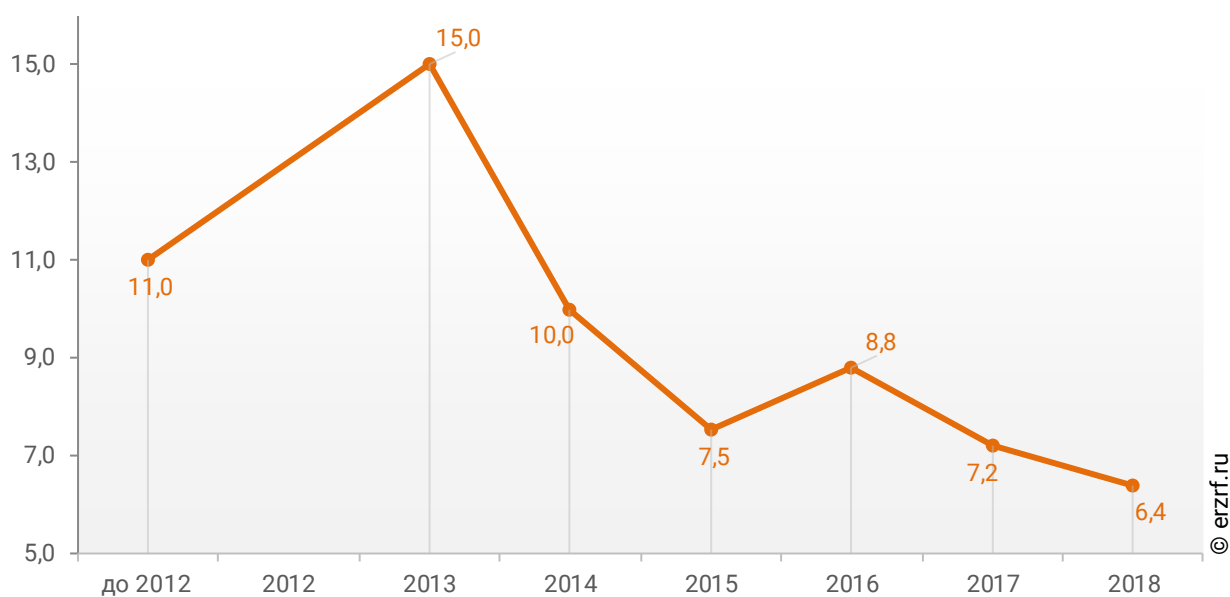
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	10 458	СК РЕГИОН-СТРОЙ	многоквартирный дом	Баланс
2	10 391	Компания Строитель	многоквартирный дом	На Шоссейной
3	8 836	ГК ПОБЕДА	многоквартирный дом	Мега-Победа
4	7 534	Адыгпромстрой	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина
5	7 308	ГСК ЭкоСтрой-Юг	многоквартирный дом	Европейский

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

График 4

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



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

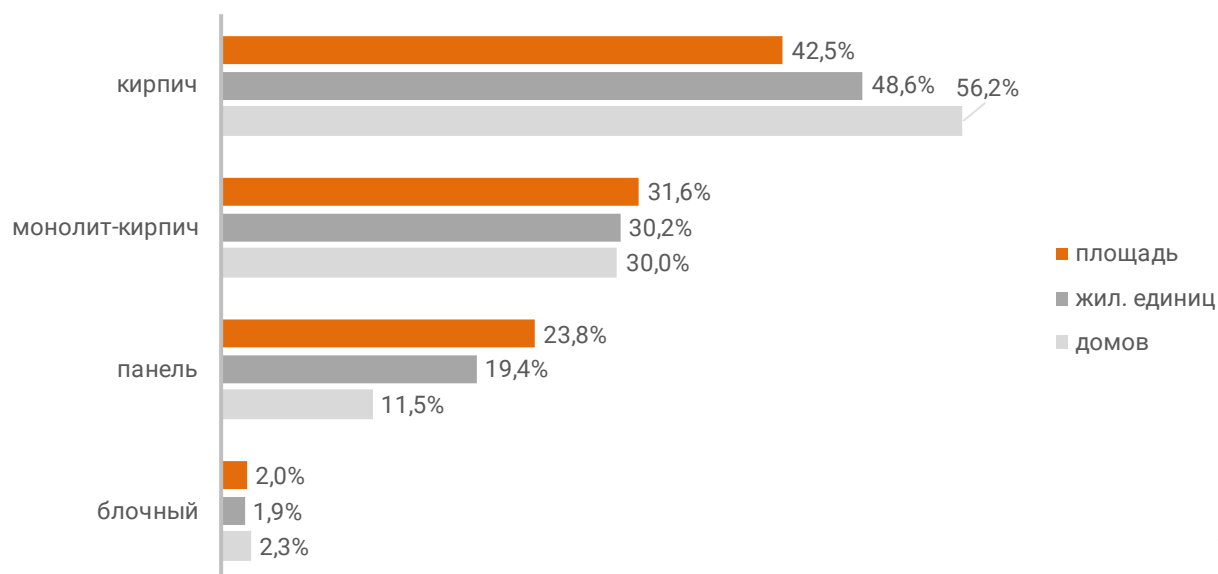
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	73	56,2%	6 416	48,6%	219 797	42,5%
монолит-кирпич	39	30,0%	3 991	30,2%	163 317	31,6%
панель	15	11,5%	2 556	19,4%	122 958	23,8%
блочный	3	2,3%	245	1,9%	10 588	2,0%
Общий итог	130	100%	13 208	100%	516 660	100%

Гистограмма 5

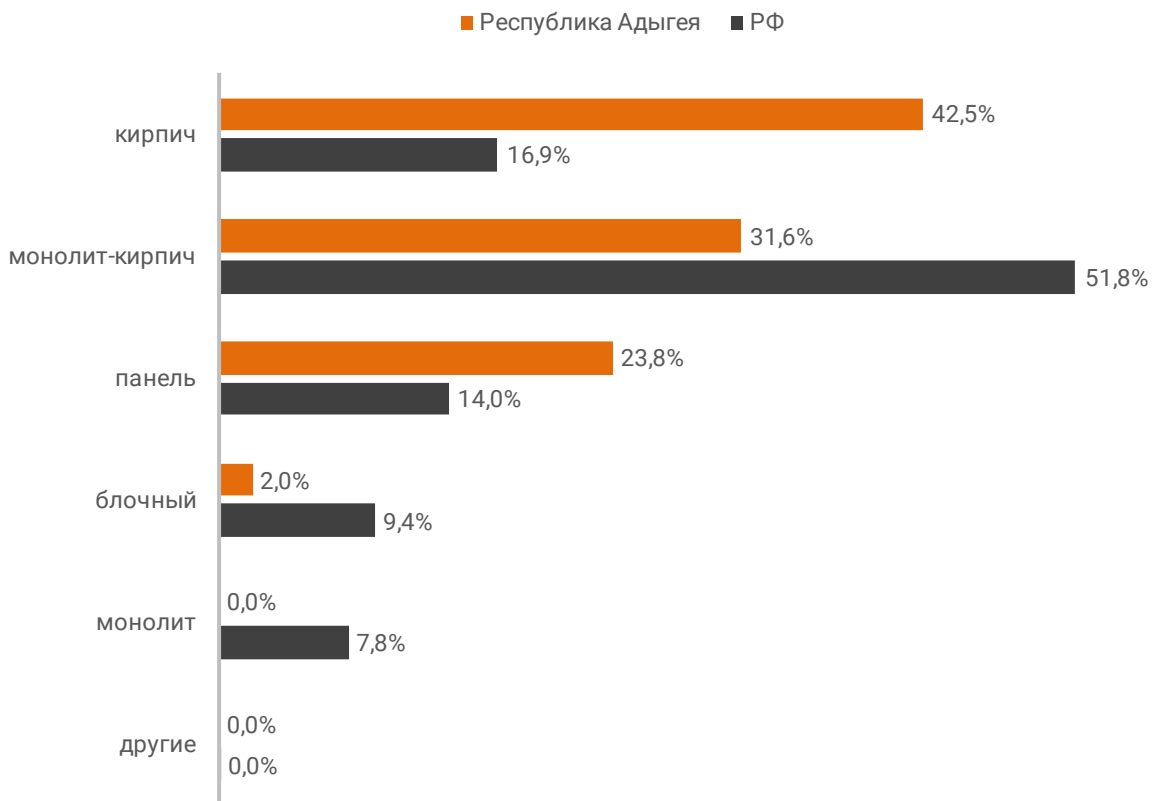
Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Адыгея является кирпич. Из него возводится 42,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 16,9% (Гистограмма 6).

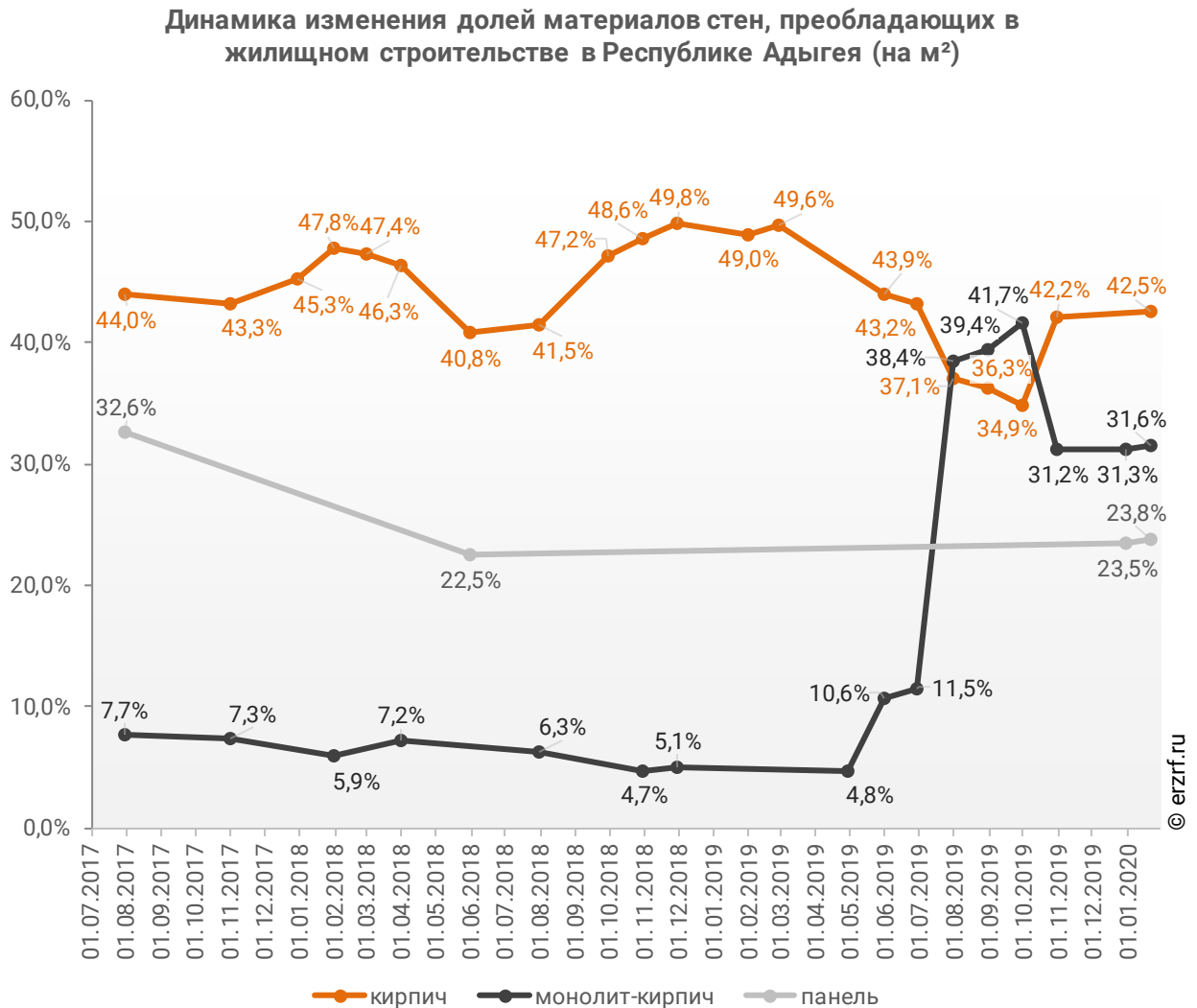
Гистограмма 6

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 86,6% 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 34,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	35	31,8%	3 687	32,5%	152 210	34,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	51	46,4%	4 261	37,5%	140 506	31,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	10,9%	1 980	17,4%	95 249	21,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	2,7%	576	5,1%	27 709	6,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	5,5%	507	4,5%	17 839	4,0%
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	3,1%
Общий итог	110	100%	11 357	100%	447 229	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Республики Адыгея по объемам строительства

По состоянию на январь 2020 года строительство жилья в Республике Адыгея осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 22 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Адыгея на январь 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Компания Дарстрой</i>	44	33,8%	3 788	28,7%	126 680	24,5%
2	<i>Компания Строитель</i>	15	11,5%	2 556	19,4%	122 958	23,8%
3	<i>СК РЕГИОН-СТРОЙ</i>	20	15,4%	2 025	15,3%	82 443	16,0%
4	<i>Atlas Group</i>	15	11,5%	1 482	11,2%	57 052	11,0%
5	<i>ГК ПОБЕДА</i>	3	2,3%	606	4,6%	24 646	4,8%
6	<i>Компаньон</i>	4	3,1%	310	2,3%	13 042	2,5%
7	<i>ГСК ЭкоСтрой-Юг</i>	3	2,3%	293	2,2%	12 429	2,4%
8	<i>Альянс Вега Билдинг</i>	4	3,1%	352	2,7%	11 884	2,3%
9	<i>ГК Кубань</i>	3	2,3%	340	2,6%	9 392	1,8%
10	<i>Адыгпромстрой</i>	2	1,5%	153	1,2%	9 327	1,8%
11	<i>7Я</i>	4	3,1%	264	2,0%	8 303	1,6%
12	<i>РЕГИОНИНВЕСТ</i>	2	1,5%	310	2,3%	7 687	1,5%
13	<i>Новое Строительство</i>	1	0,8%	118	0,9%	6 943	1,3%
14	<i>Юг Строй</i>	3	2,3%	180	1,4%	6 398	1,2%
15	<i>АиГ</i>	1	0,8%	112	0,8%	4 681	0,9%
16	<i>РОСТСТРОЙ</i>	1	0,8%	98	0,7%	3 845	0,7%
17	<i>Лидер</i>	1	0,8%	72	0,5%	3 109	0,6%
18	<i>Компания Альянс-Проект-Строй</i>	1	0,8%	71	0,5%	2 584	0,5%
19	<i>СК СкороКвартира</i>	2	1,5%	48	0,4%	2 024	0,4%
20	<i>СитиСтрой</i>	1	0,8%	30	0,2%	1 233	0,2%
Общий итог		130	100%	13 208	100%	516 660	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	Компания Дарстрой	126 680	6 226	4,9%	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%	0,7
5	★ 5,0	ГК ПОБЕДА	24 646	0	0,0%	-
6	★ 0,5	Компаньон	13 042	13 042	100%	49,4
7	★ 2,0	ГСК ЭкоСтрой-Юг	12 429	12 429	100%	12,2
8	★ 3,0	Альянс Вега Билдинг	11 884	0	0,0%	-
9	★ 0,0	ГК Кубань	9 392	9 392	100%	31,3
10	★ 1,0	Адыгпромстрой	9 327	7 534	80,8%	19,4
11	★ 2,0	7Я	8 303	8 303	100%	10,6
12	н/р	РЕГИОНИНВЕСТ	7 687	7 687	100%	21,0
13	н/р	Новое Строительство	6 943	0	0,0%	-
14	н/р	Юг Строй	6 398	6 398	100%	15,0
15	н/р	АиГ	4 681	4 681	100%	27,0
16	н/р	РОСТСТРОЙ	3 845	3 845	100%	9,0
17	н/р	Лидер	3 109	3 109	100%	3,0
18	н/р	Компания Альянс-Проект-Строй	2 584	0	0,0%	-
19	н/р	СК СкороКвартира	2 024	2 024	100%	27,0
20	н/р	СитиСтрой	1 233	1 233	100%	9,0
Общий итог			516 660	89 108	17,2%	3,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компаньон» и составляет 49,4 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 Адыгея

В Республике Адыгея возводится 25 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «На Шоссейной» (городское поселение Яблоновский). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Строитель» возводит 15 домов, включающих 2 556 жилых единиц, совокупной площадью 122 958 м².

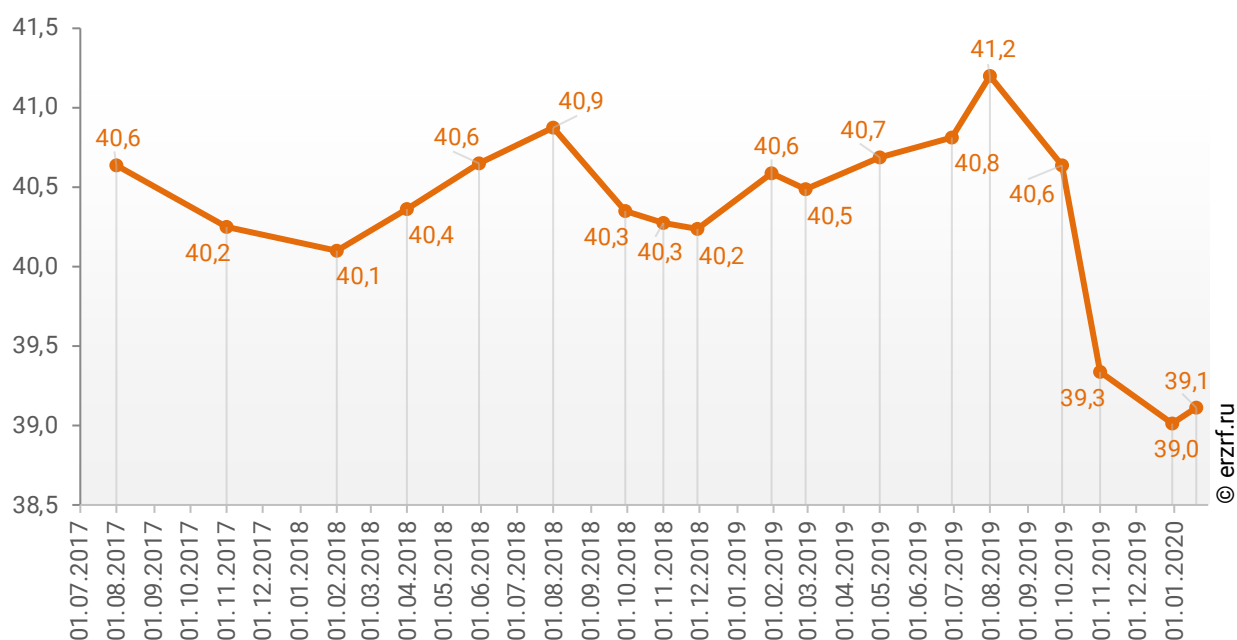
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Адыгея, составляет 39,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

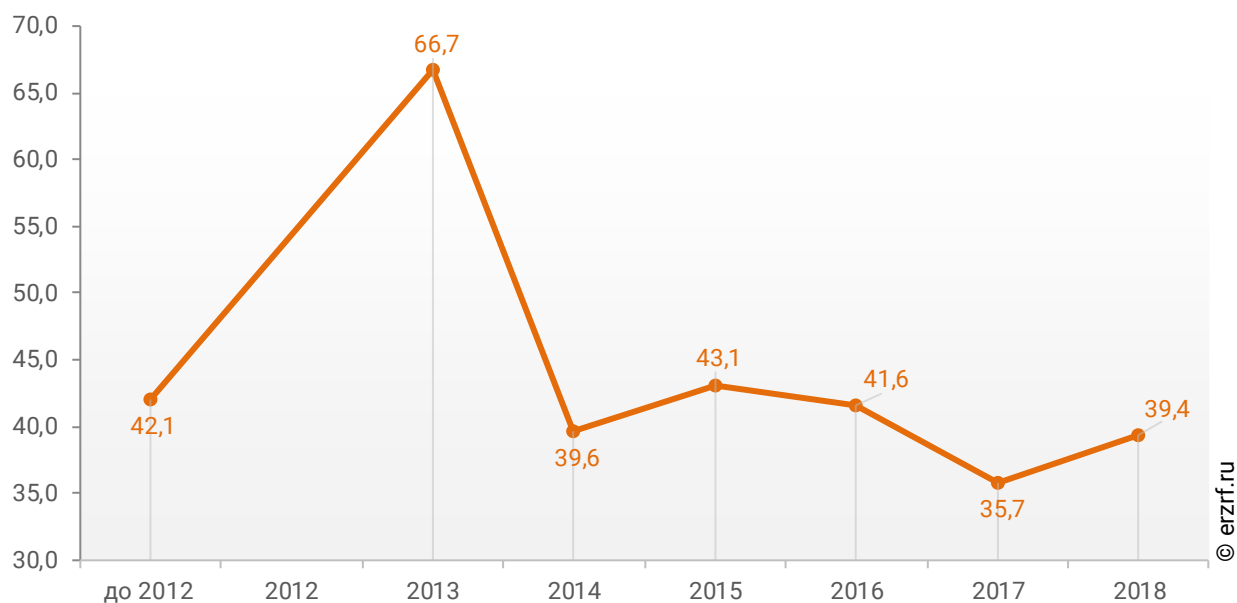
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Адыгея, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 39,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Адыгея по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «РЕГИОНИНВЕСТ» – 24,8 м². Самая большая – у застройщика «Адыгпромстрой» – 61,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
РЕГИОНИНВЕСТ	24,8
ГК Кубань	27,6
7Я	31,5
Компания Дарстрой	33,4
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	42,4
Лидер	43,2
Компания Строитель	48,1
Новое Строительство	58,8
Адыгпромстрой	61,0
Общий итог	39,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Домашний» – 24,8 м², застройщик «РЕГИОНИНВЕСТ». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Ленина» – 66,7 м², застройщик «Адыгпромстрой».

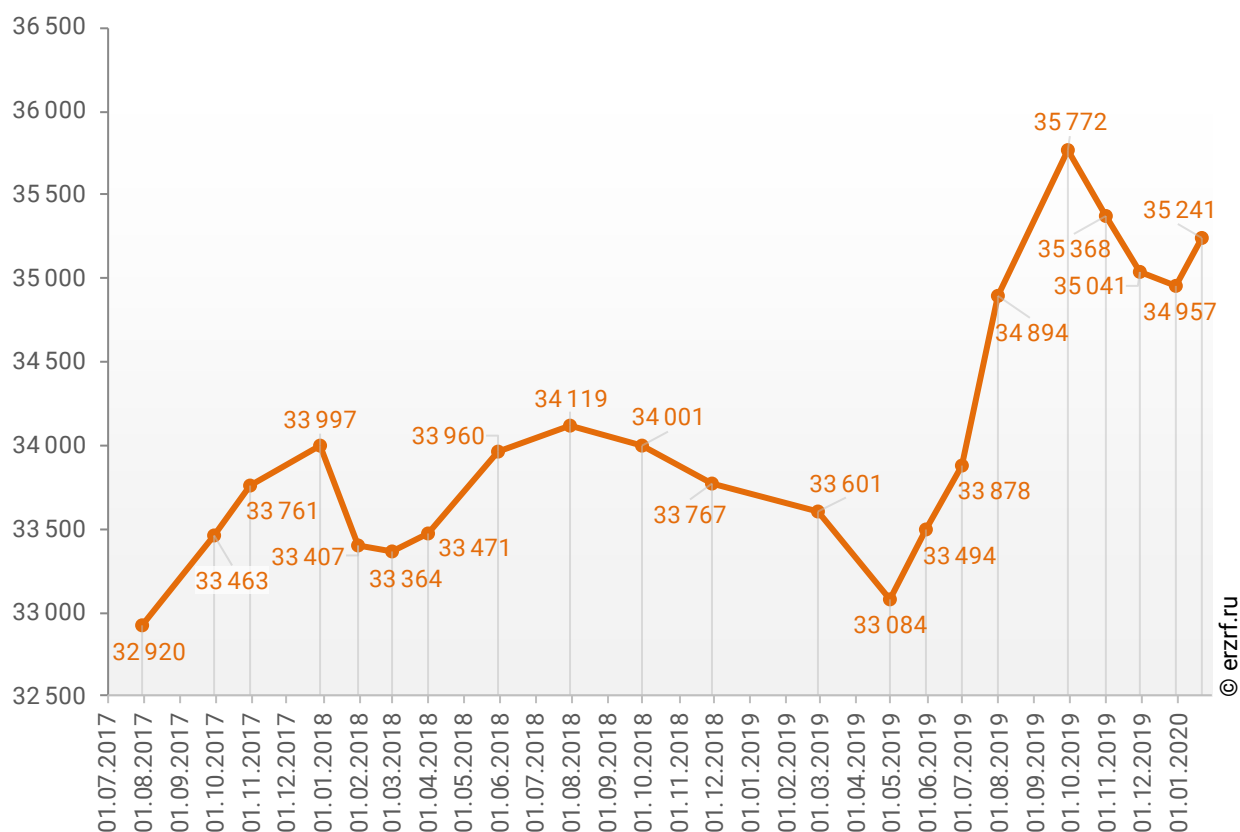
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Адыгея

По состоянию на январь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Адыгея составила 35 241 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, Р/м²



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

График 9



© erzrf.ru

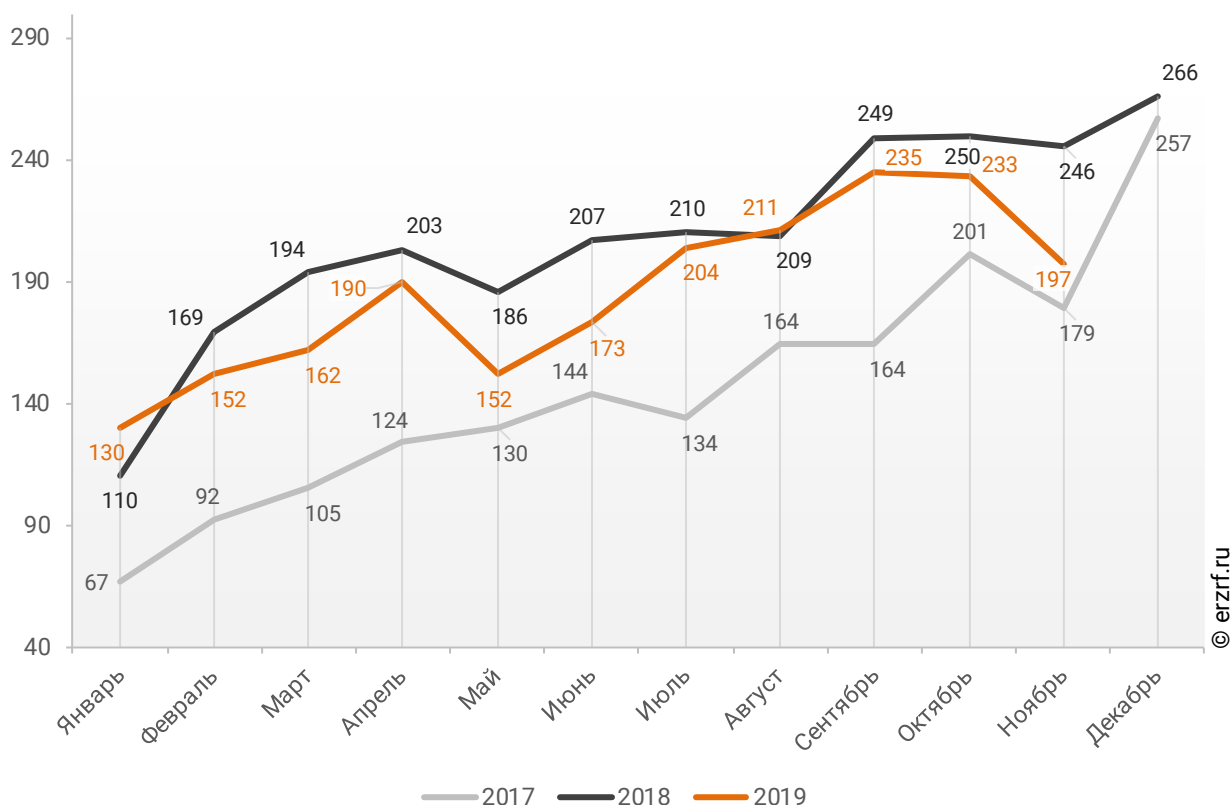
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Адыгея, составило 2 039, что на 8,7% меньше уровня 2018 г. (2 233 ИЖК), и на 35,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 504 ИЖК).

График 10

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

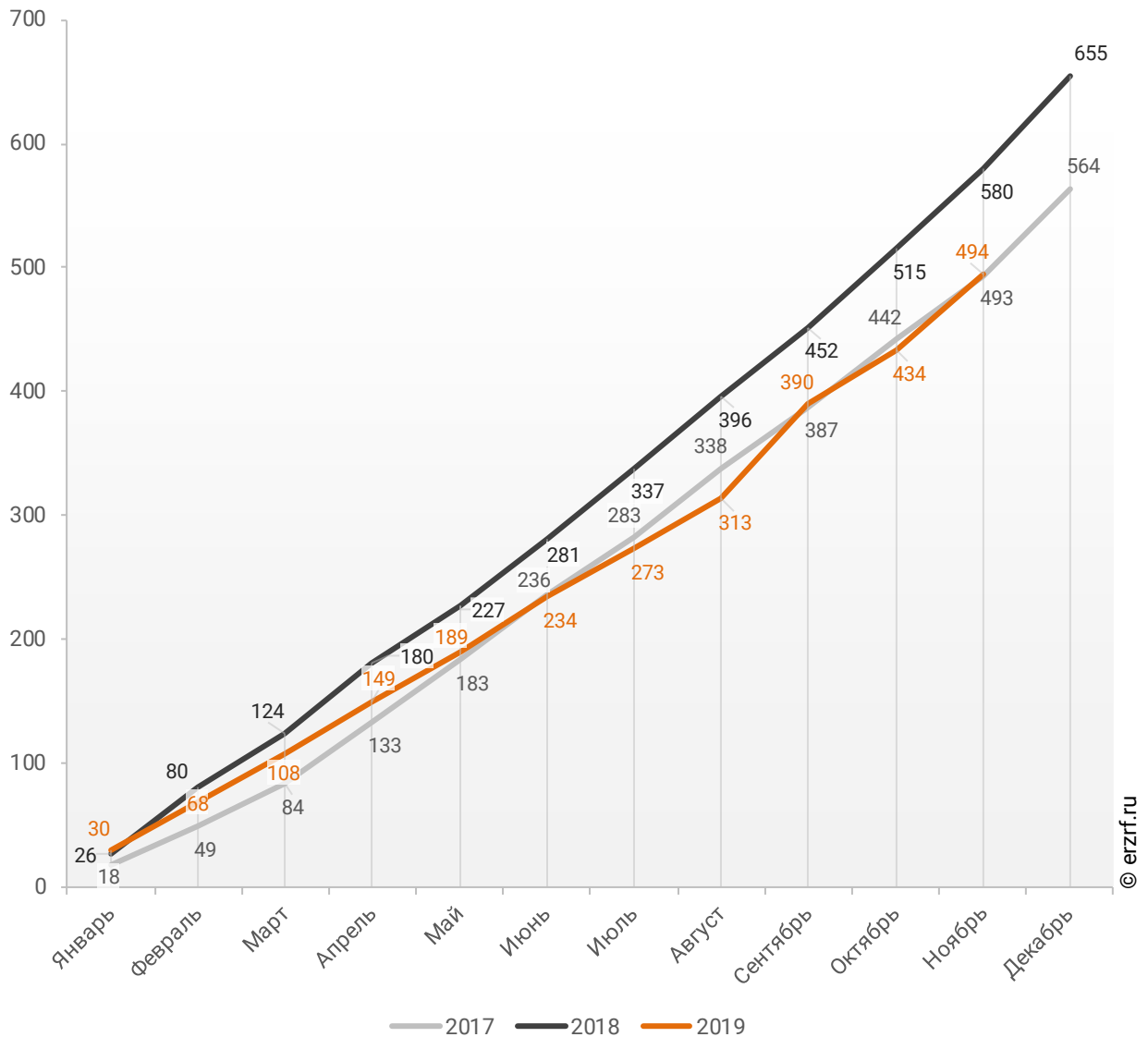


За 11 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 494, что на 14,8% меньше, чем в 2018 г. (580 ИЖК), и на 0,2% больше соответствующего значения 2017 г. (493 ИЖК).

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.

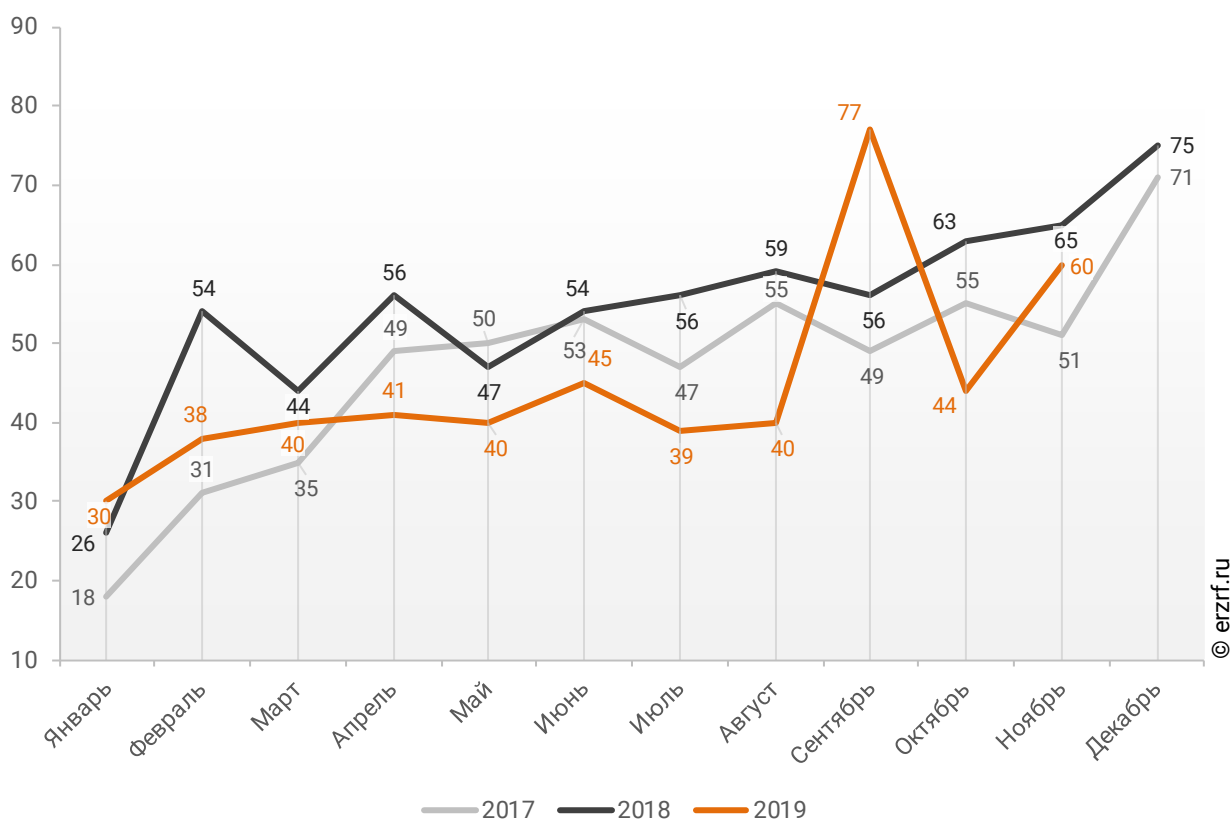


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Адыгея в ноябре 2019 года уменьшилось на 7,7% по сравнению с ноябрем 2018 года (60 против 65 годом ранее).

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.

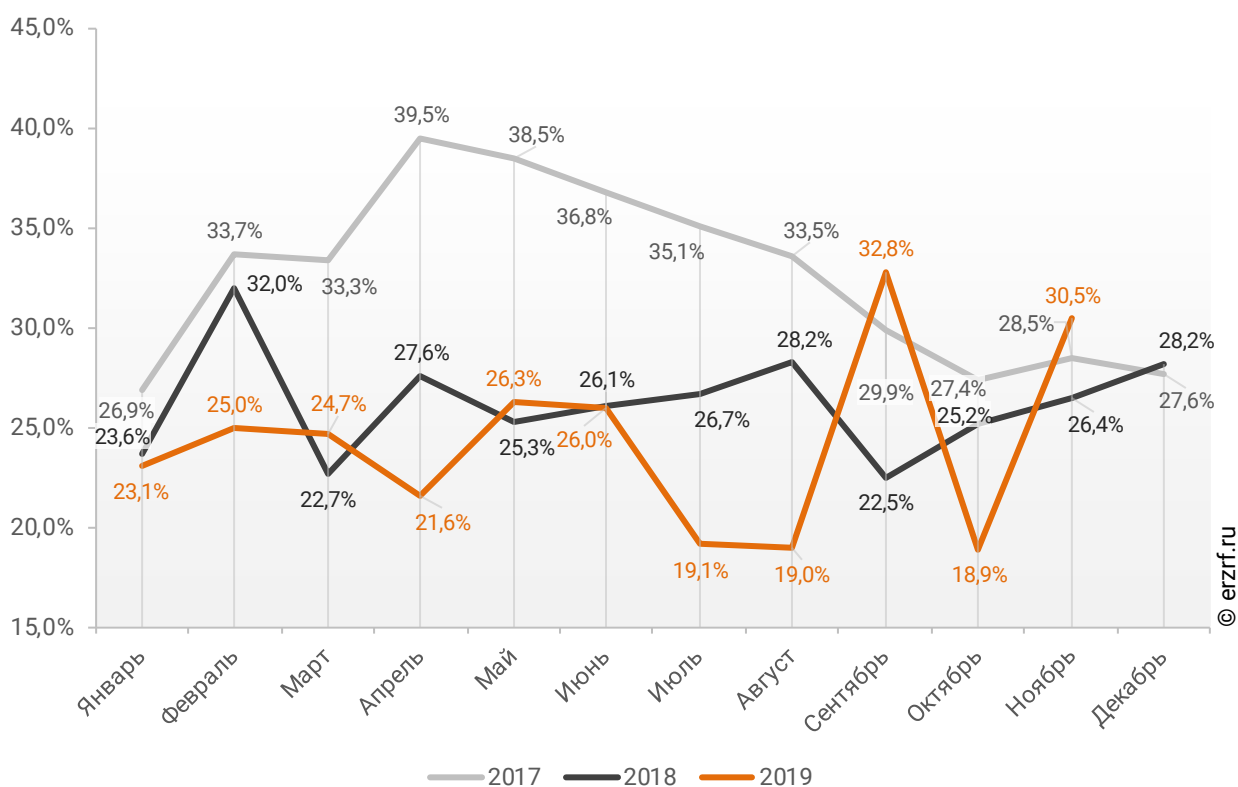


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2019 г., составила 24,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 1,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (26,0%), и на 8,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (32,8%).

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.



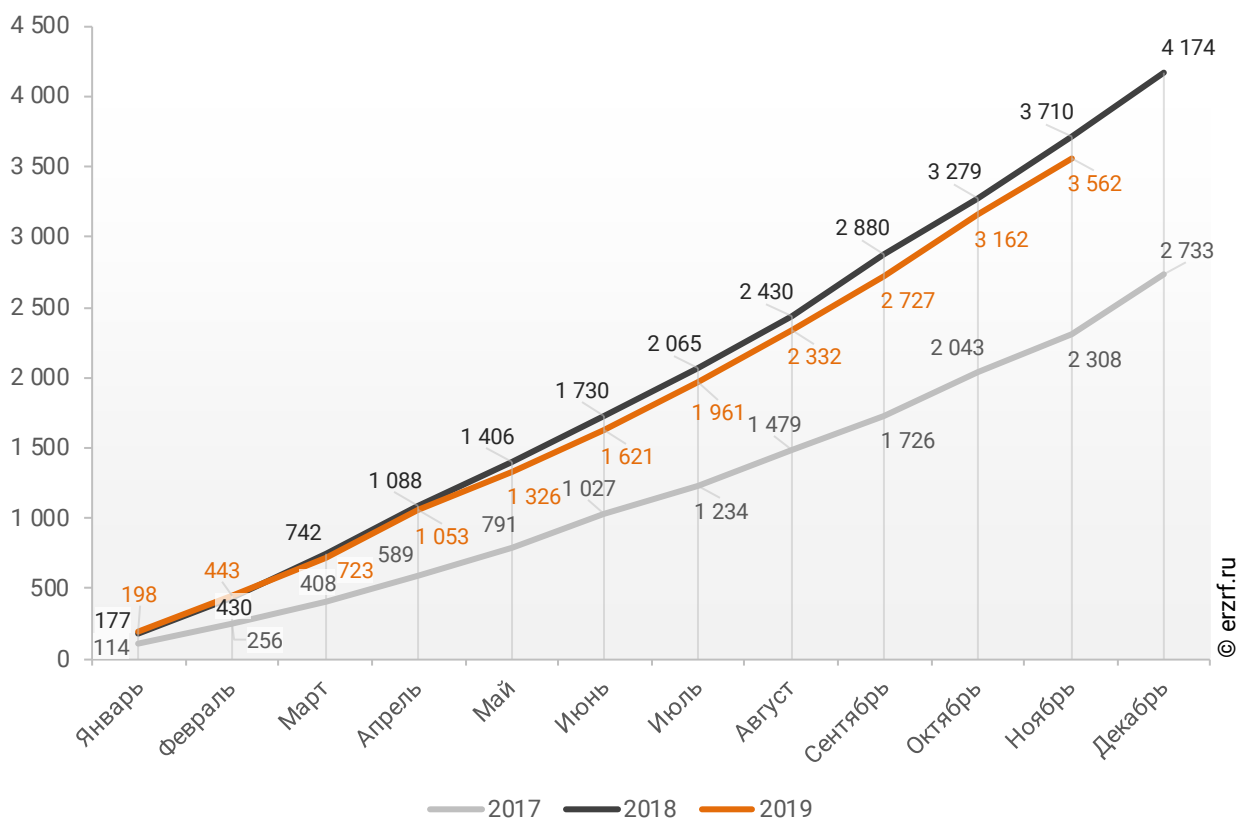
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, составил 3 562 млн ₽, что на 4,0% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (3 710 млн ₽), и на 54,3% больше аналогичного значения 2017 г. (2 308 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 ₽

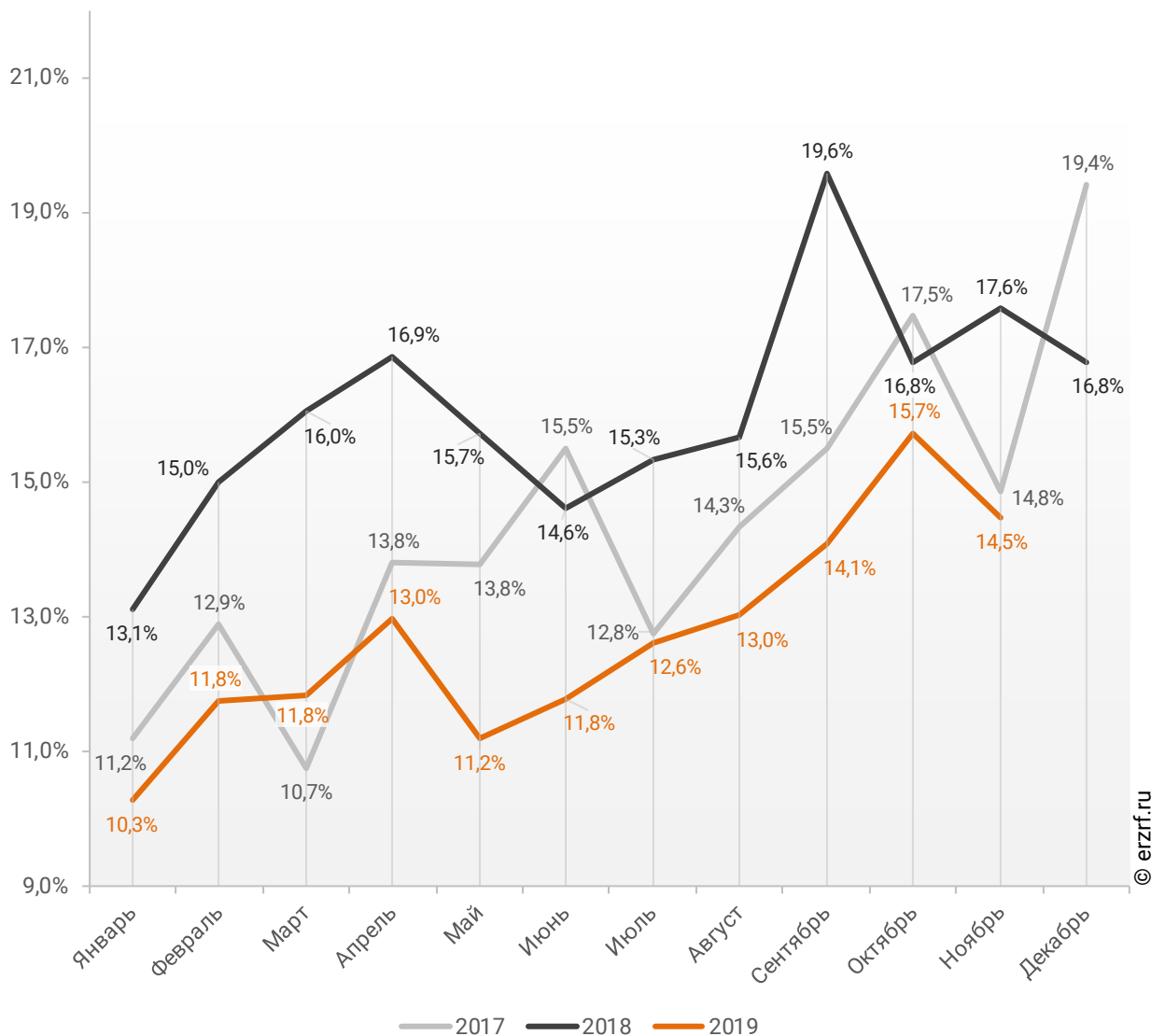


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2019 г. жителям Республики Адыгея (27 767 млн ₽), доля ИЖК составила 12,8%, что на 3,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (16,2%), и на 1,3 п.п. меньше уровня 2017 г. (14,1%).

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.

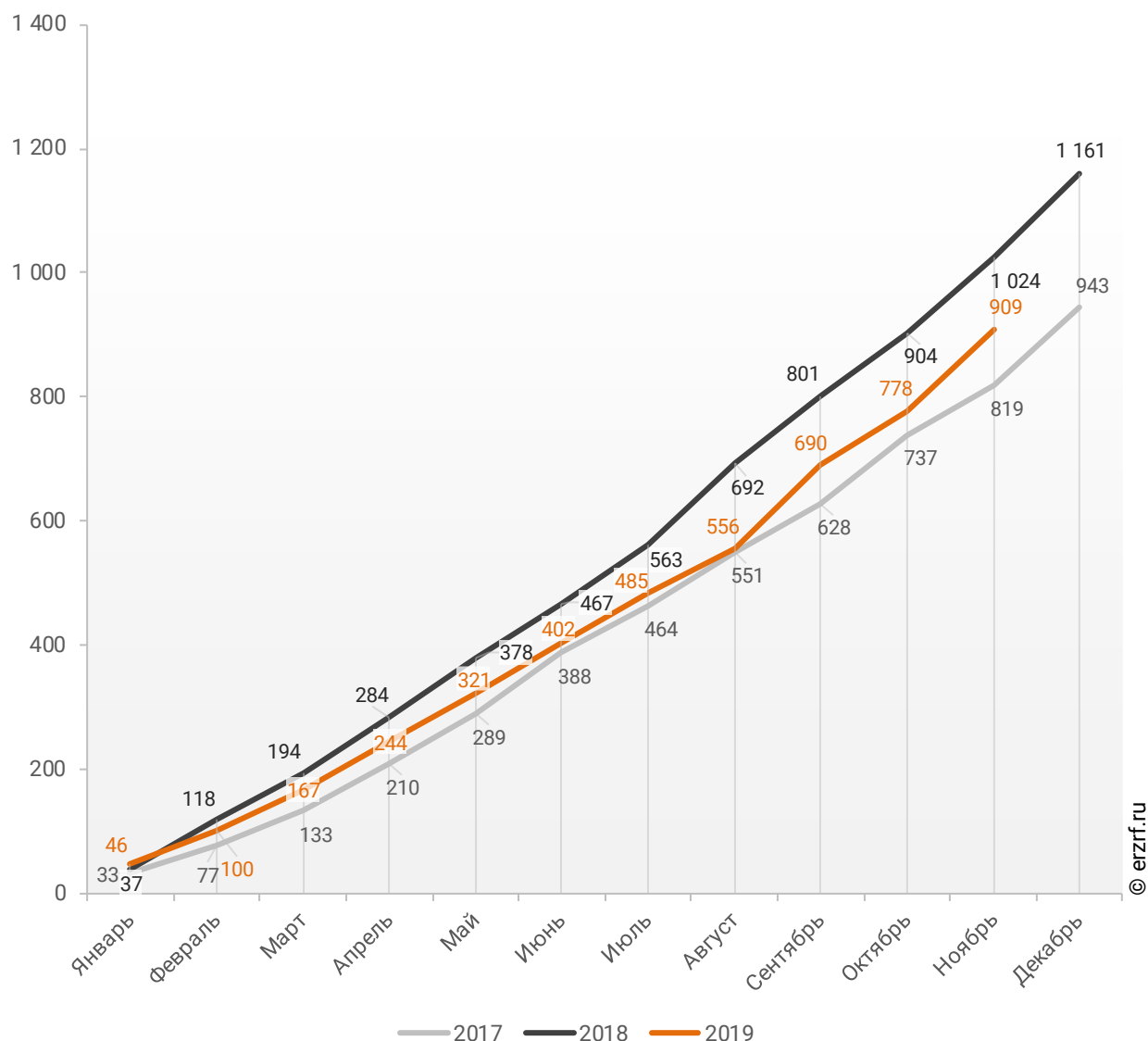


За 11 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог ДДУ, составил 909 млн ₽ (25,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 11,2% меньше аналогичного значения 2018 г. (1 024 млн ₽), и на 11,0% больше, чем в 2017 г. (819 млн ₽).

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 11 месяцев 2019 г. жителям Республики Адыгея (27 767 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,3%, что на 1,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,5%), и на 1,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (5,0%).

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

График 17

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

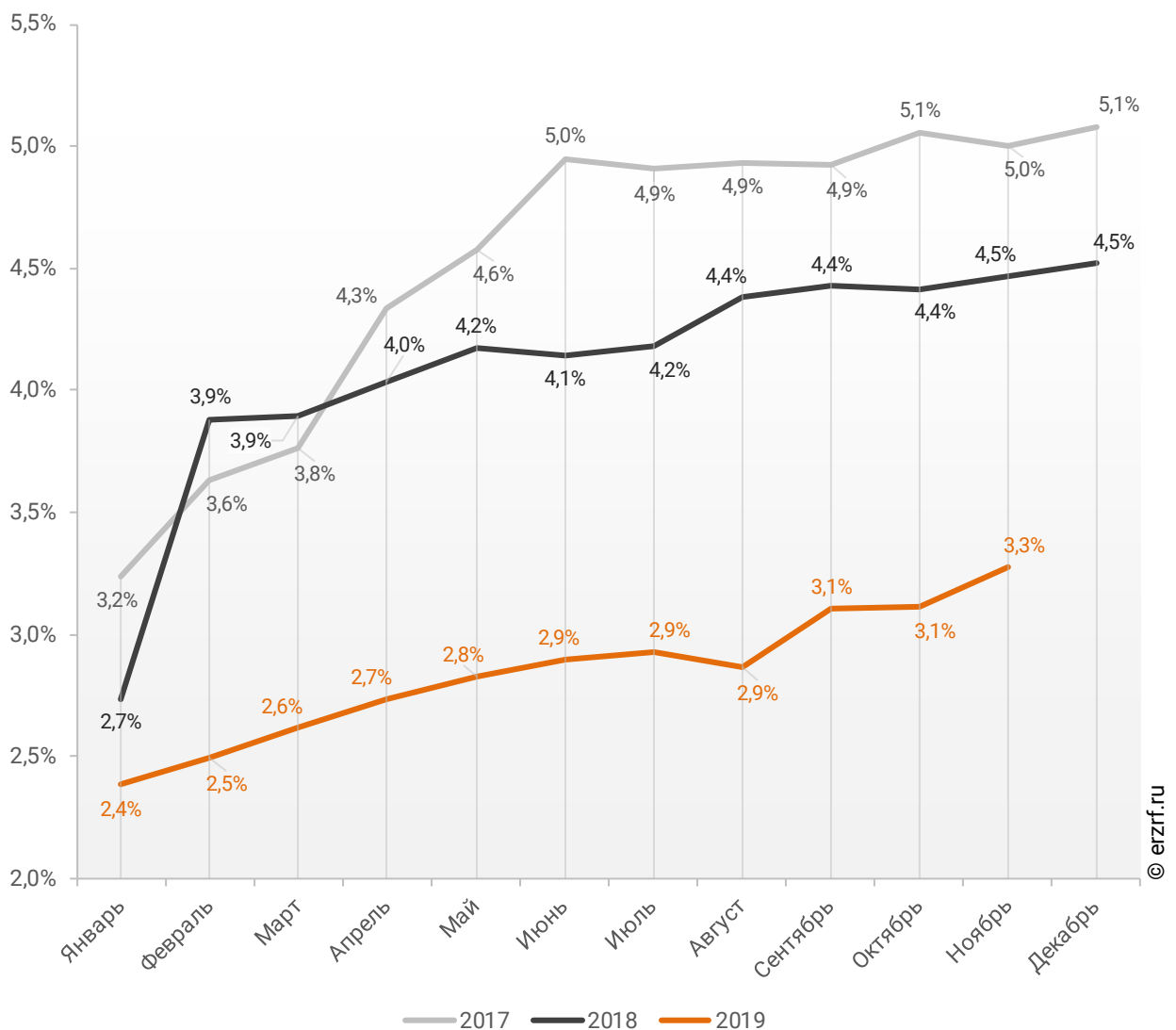
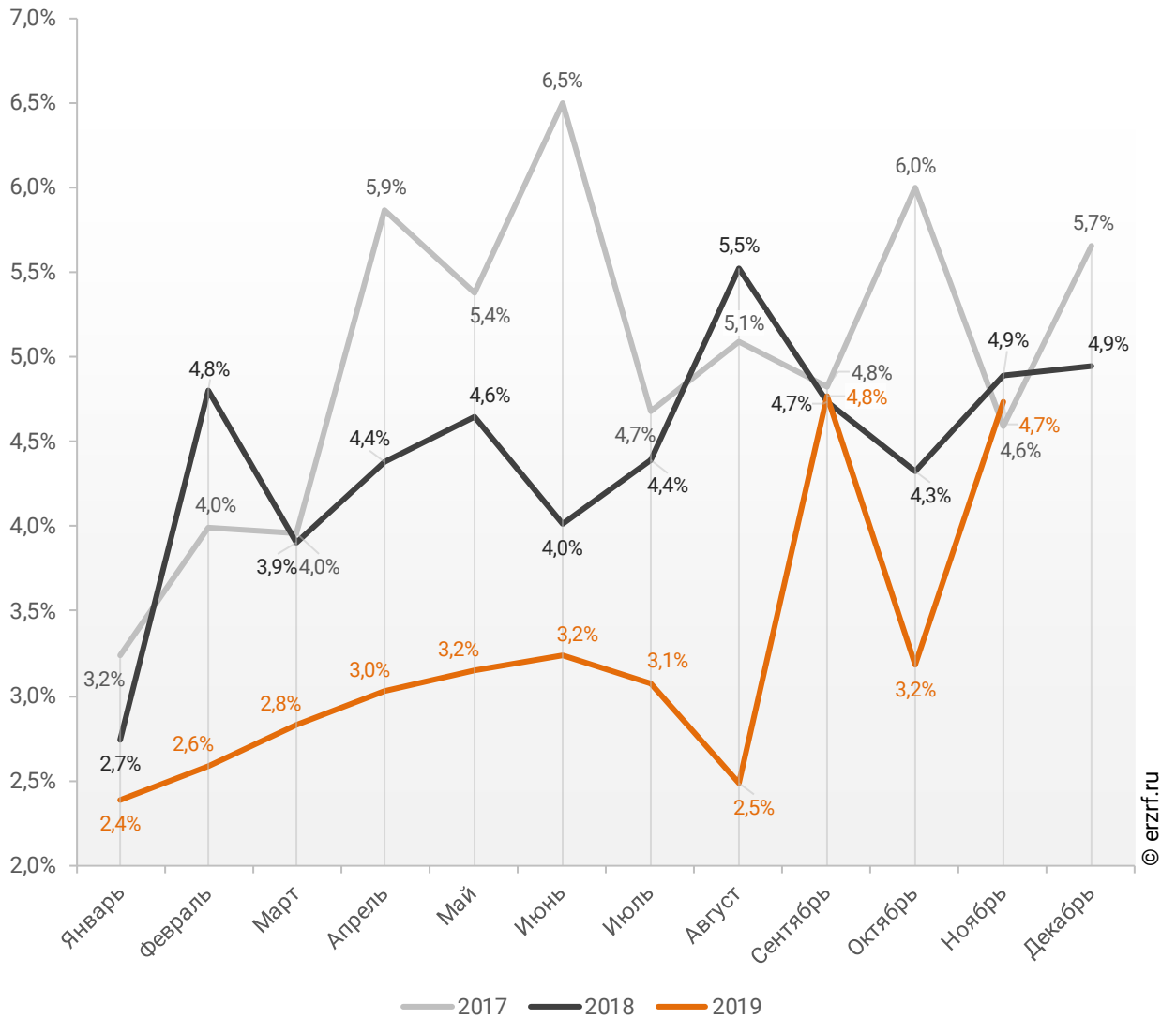


График 18

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

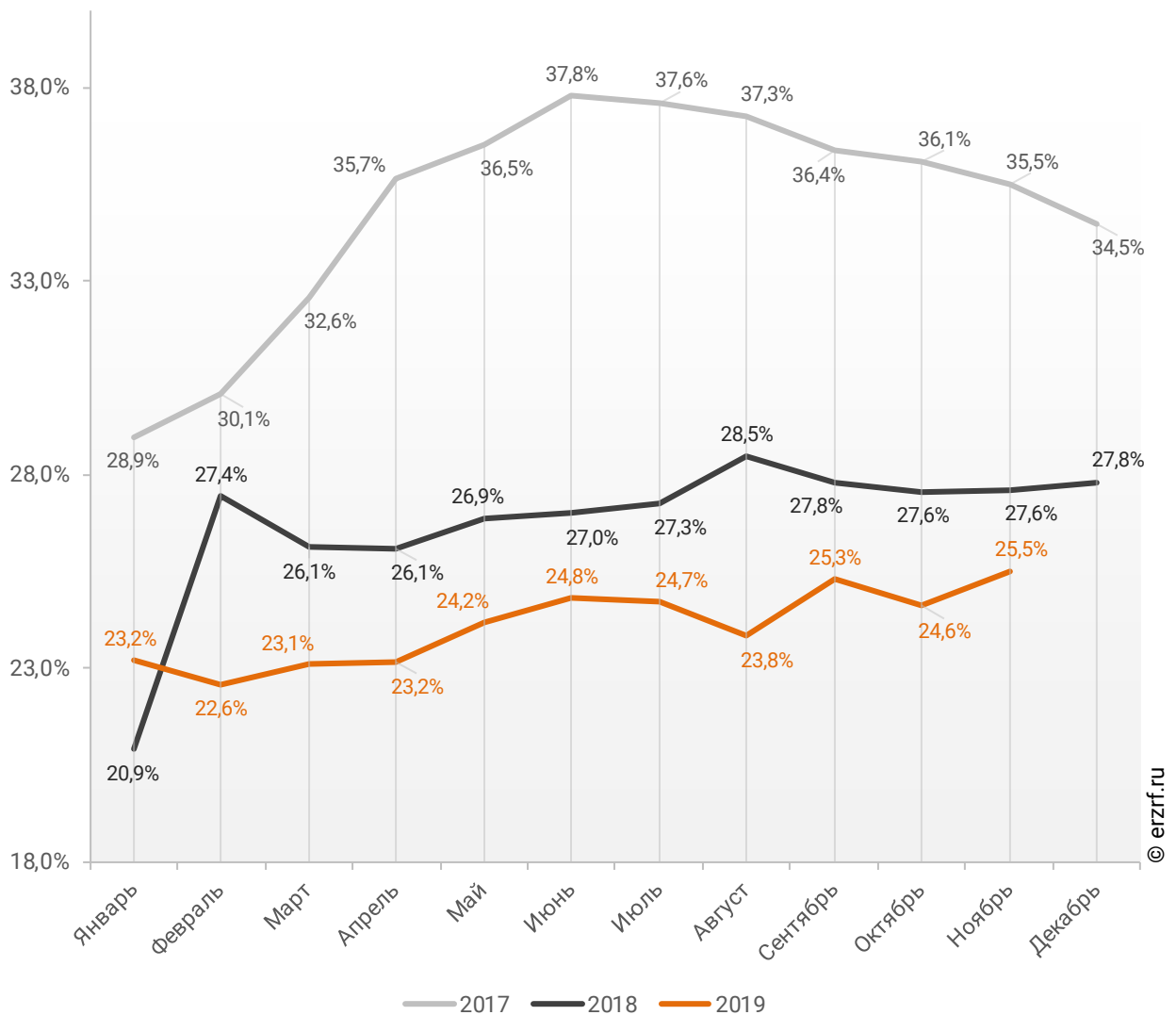


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2019 г., составила 25,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 2,1 п.п. меньше, чем в 2018 г. (27,6%), и на 10,0 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (35,5%).

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

График 19

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

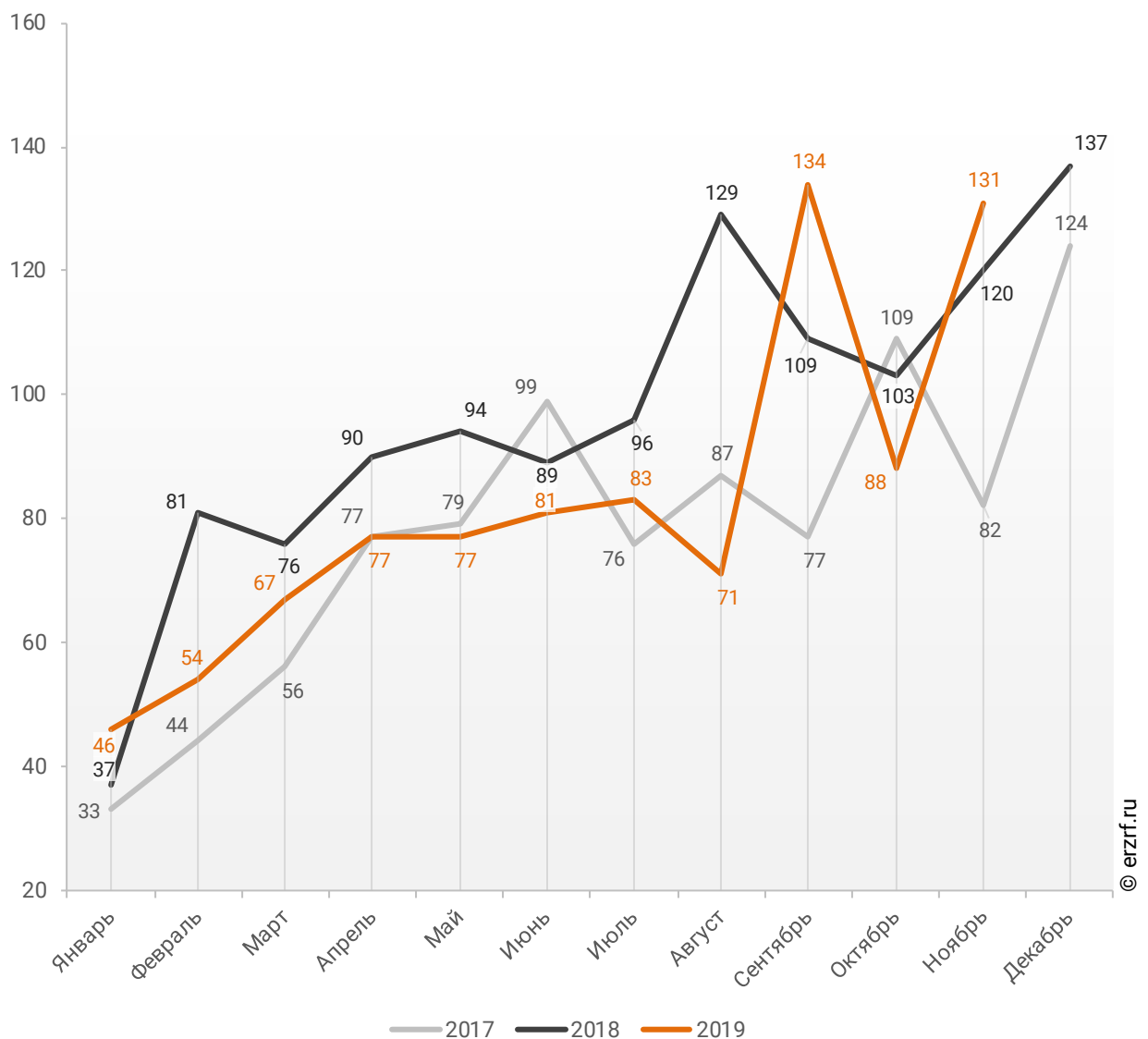


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Адыгея в ноябре 2019 года, увеличился на 9,2% по сравнению с ноябрем 2018 года (131 против 120 млн ₹ годом ранее).

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

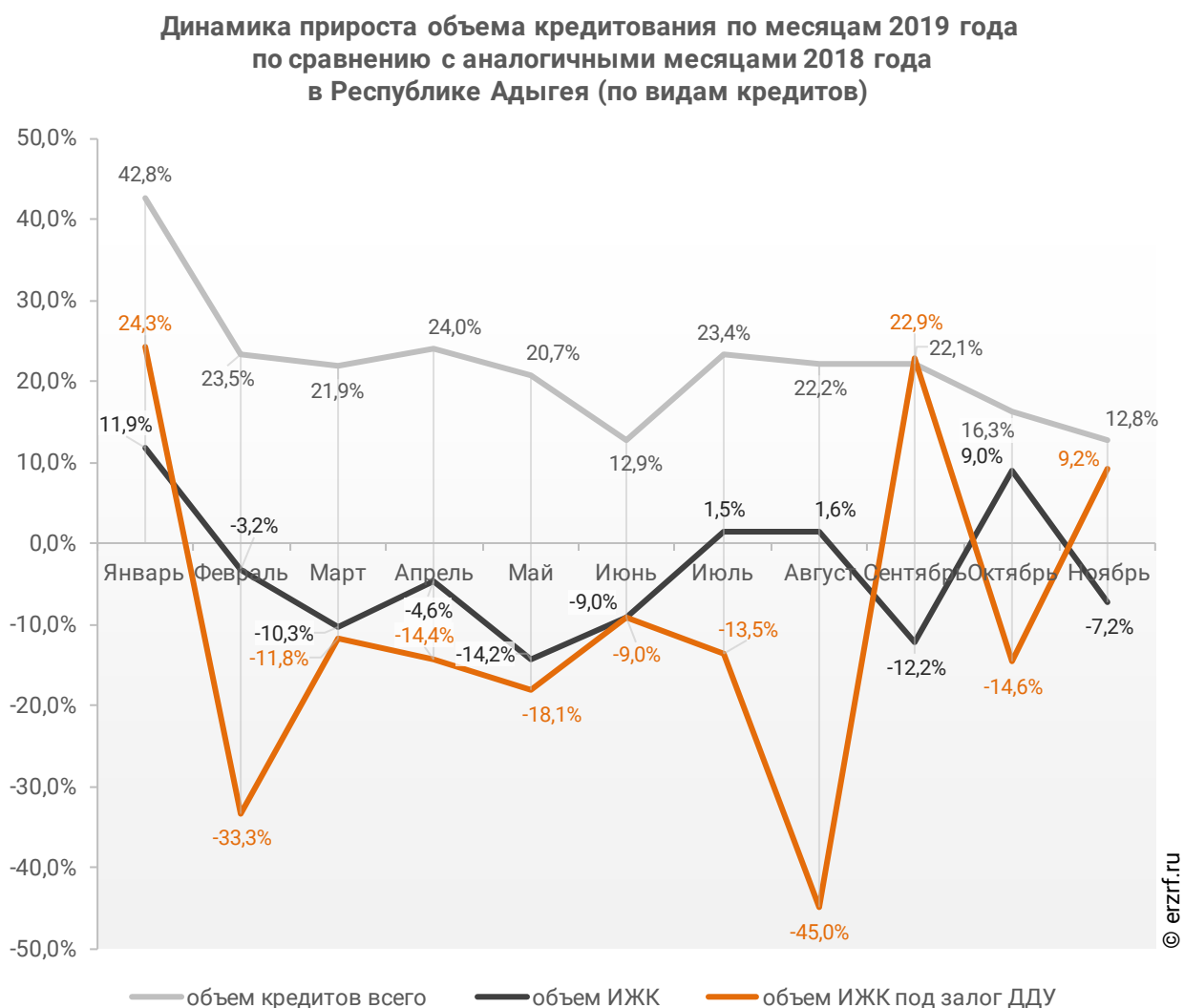
График 20

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 9,2% в ноябре 2019 года по сравнению с ноябрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 12,8% (2,8 против 2,5 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 7,2% (400 против 431 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 ноябре составила 4,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,8%.

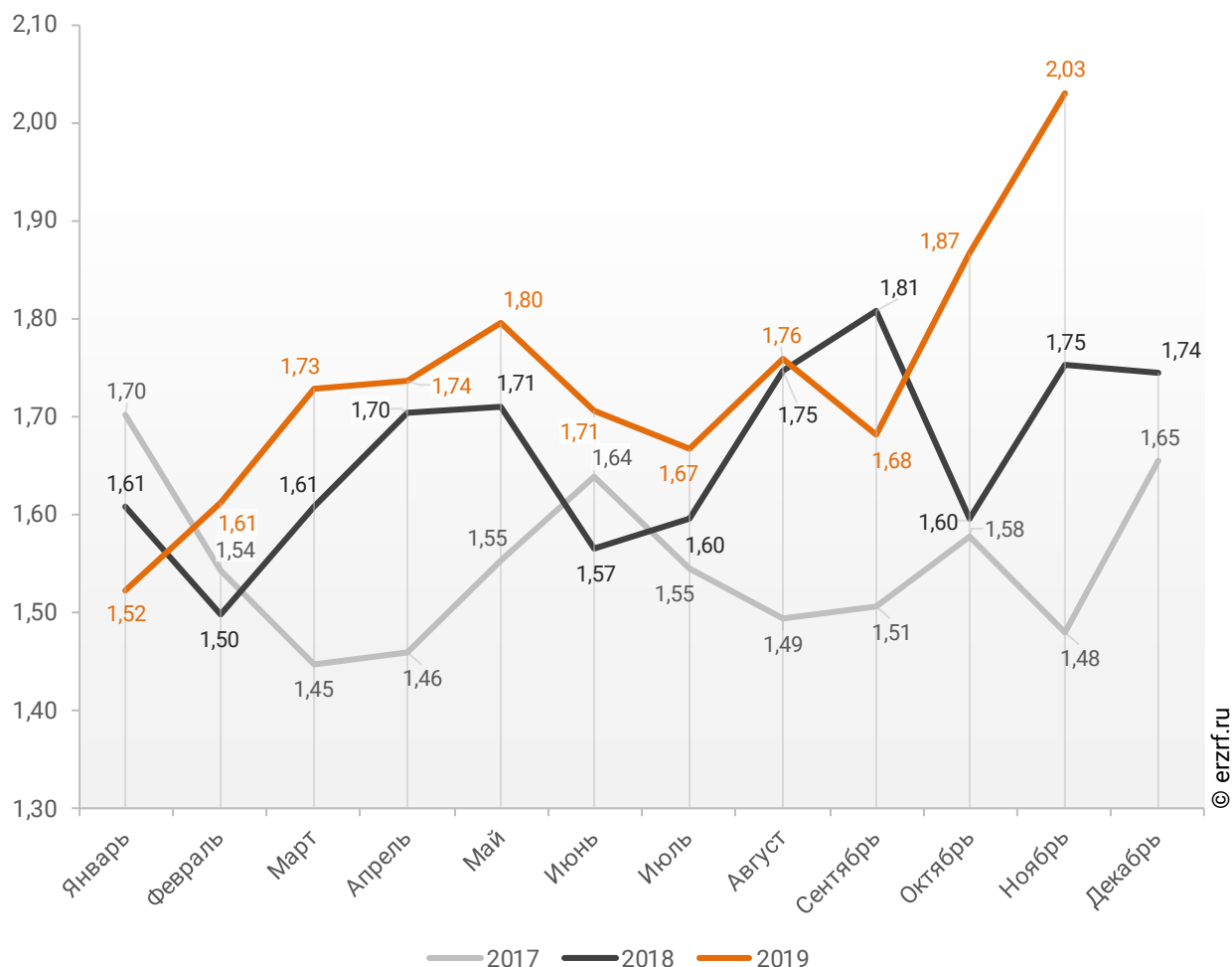
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По официальной статистике Банка России в ноябре 2019 г. средний размер ИЖК в Республике Адыгея составил 2,03 млн ₽, что на 15,9% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,75 млн ₽), и на 37,2% больше аналогичного значения 2017 г. (1,48 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 ₽

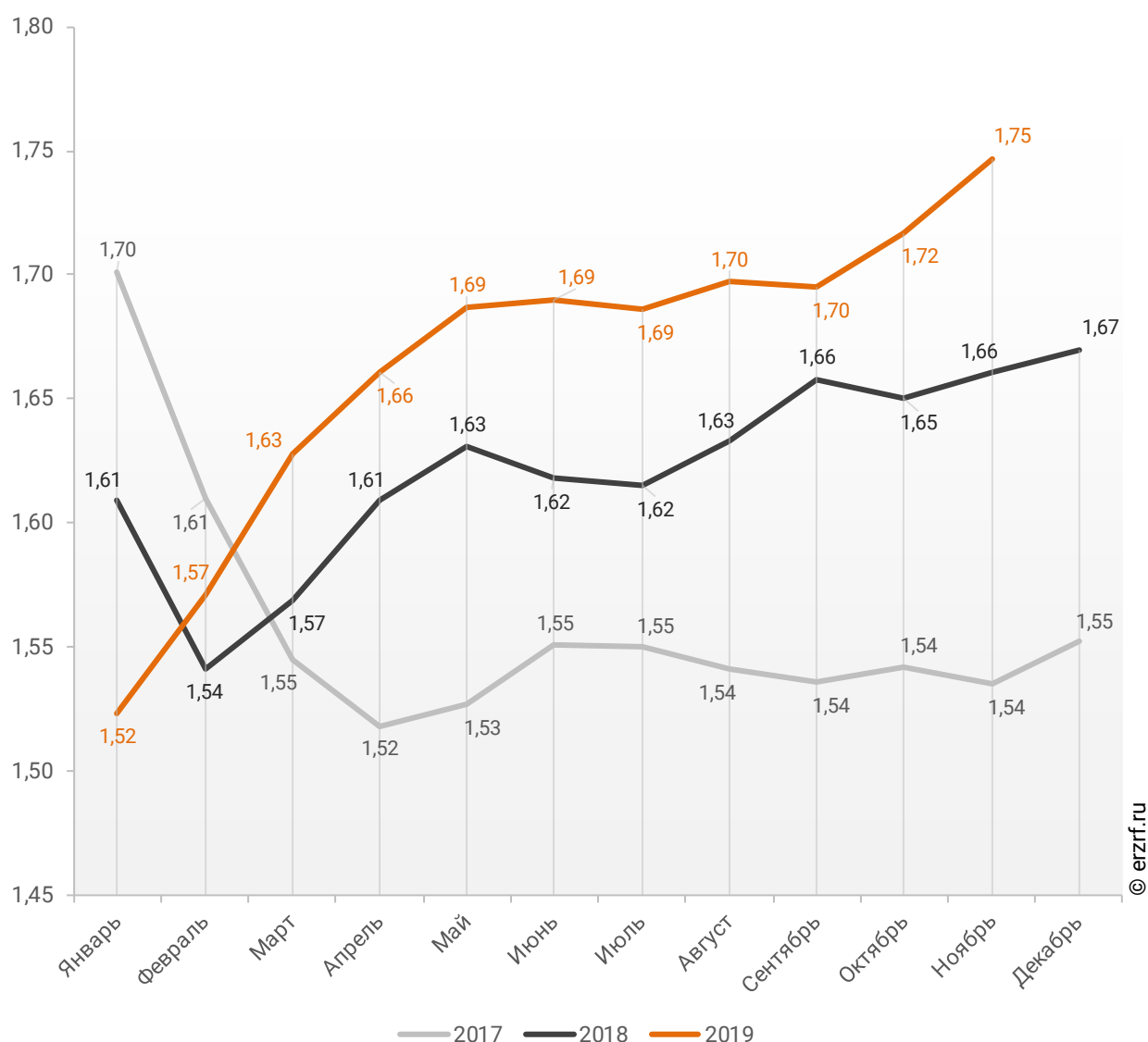


По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 1,75 млн ₽, что на 5,2% больше, чем в 2018 г. (1,66 млн ₽), и на 13,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1,54 млн ₽).

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 ₽

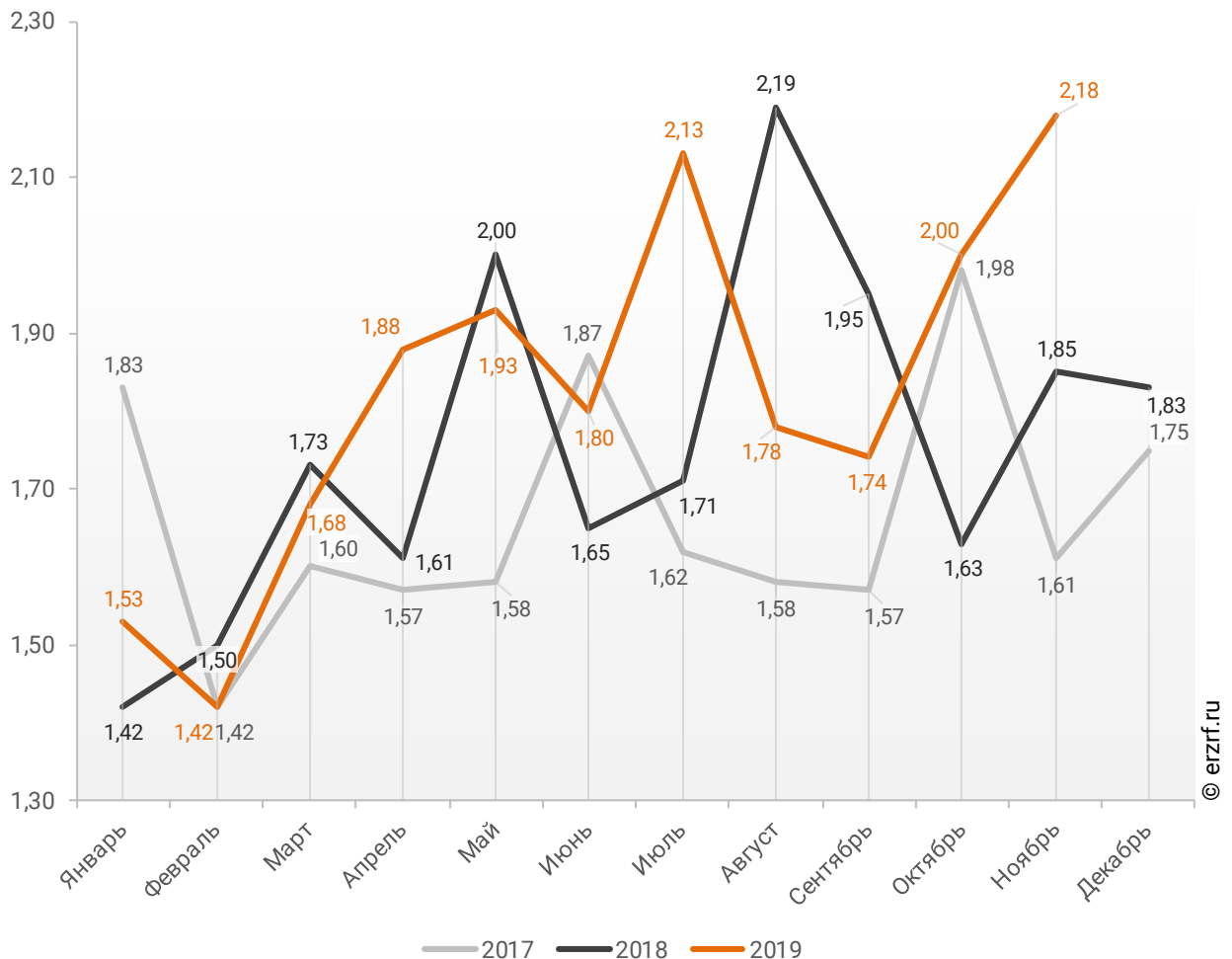


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Адыгея в ноябре 2019 года увеличился на 17,8% по сравнению с ноябрем 2018 года (2,18 против 1,85 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 9,0%. Рост 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 ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2017 – 2019 гг., млн ₹

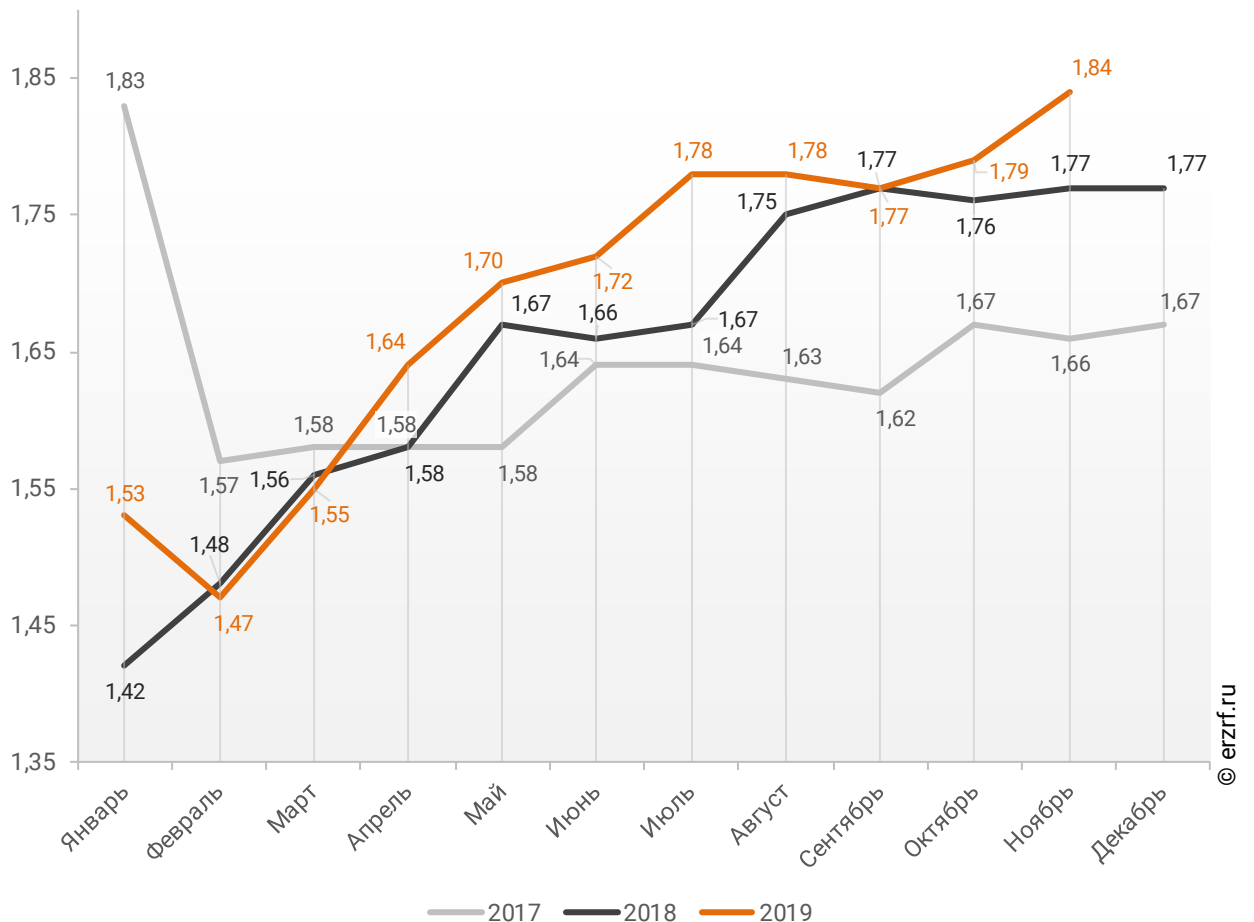


По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 1,84 млн ₽ (на 5,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 4,0% больше соответствующего значения 2018 г. (1,77 млн ₽), и на 10,8% больше уровня 2017 г. (1,66 млн ₽).

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

График 25

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

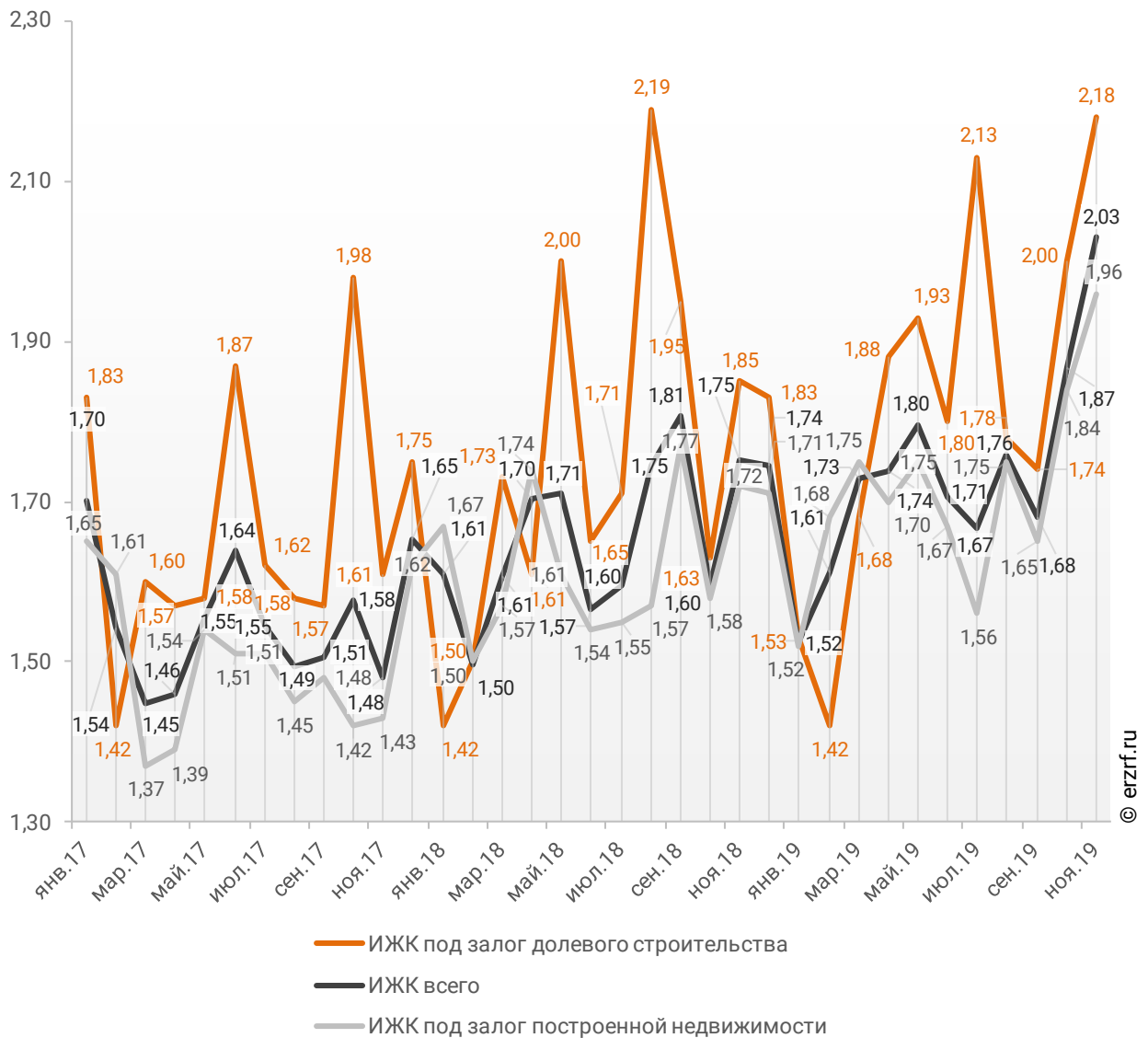


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,0% – с 1,72 до 1,96 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 3,6 п.п. – с 7,6% до 11,2%.

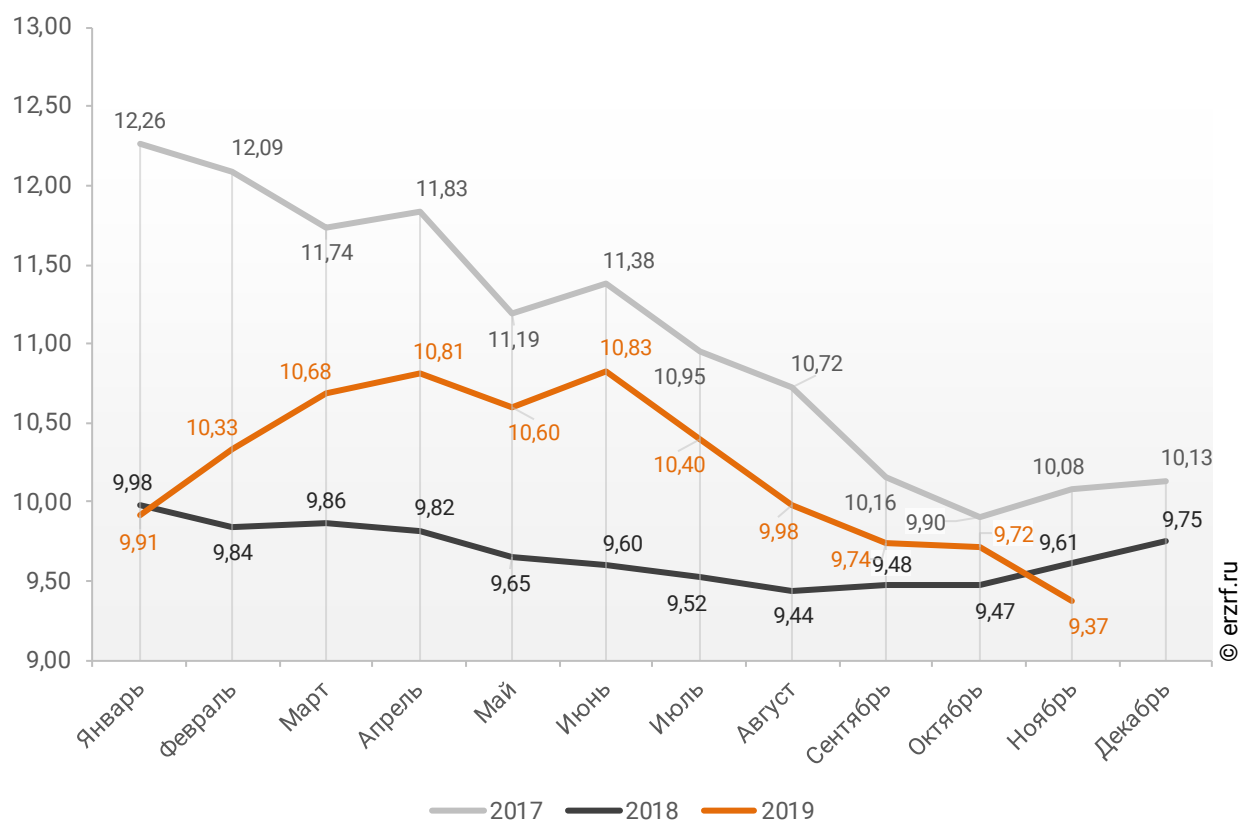
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2019 года в Республике Адыгея, средневзвешенная ставка составила 9,37%. По сравнению с таким же показателем ноября 2018 года произошло снижение ставки на 0,24 п.п. (с 9,61 до 9,37%).

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, %

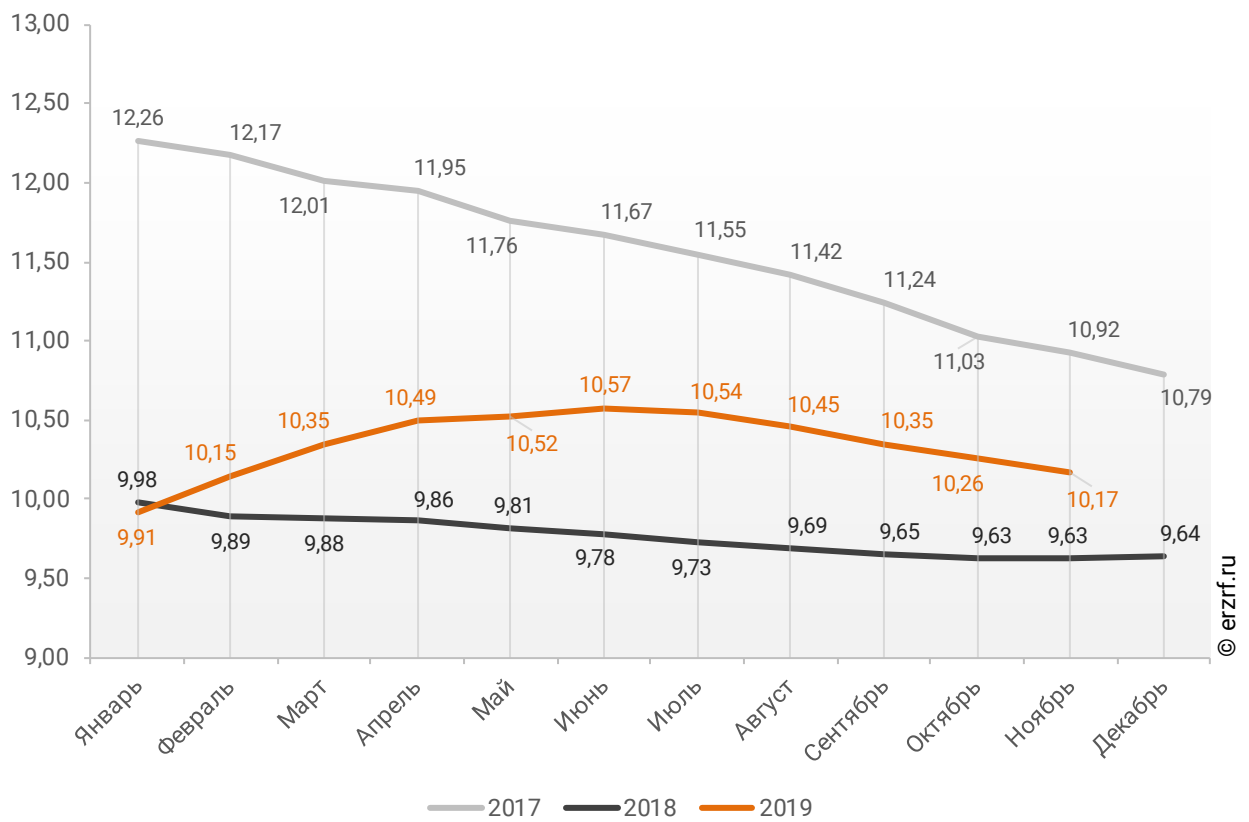


По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 10,17%, что на 0,54 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,63%), и на 0,75 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,92%).

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.

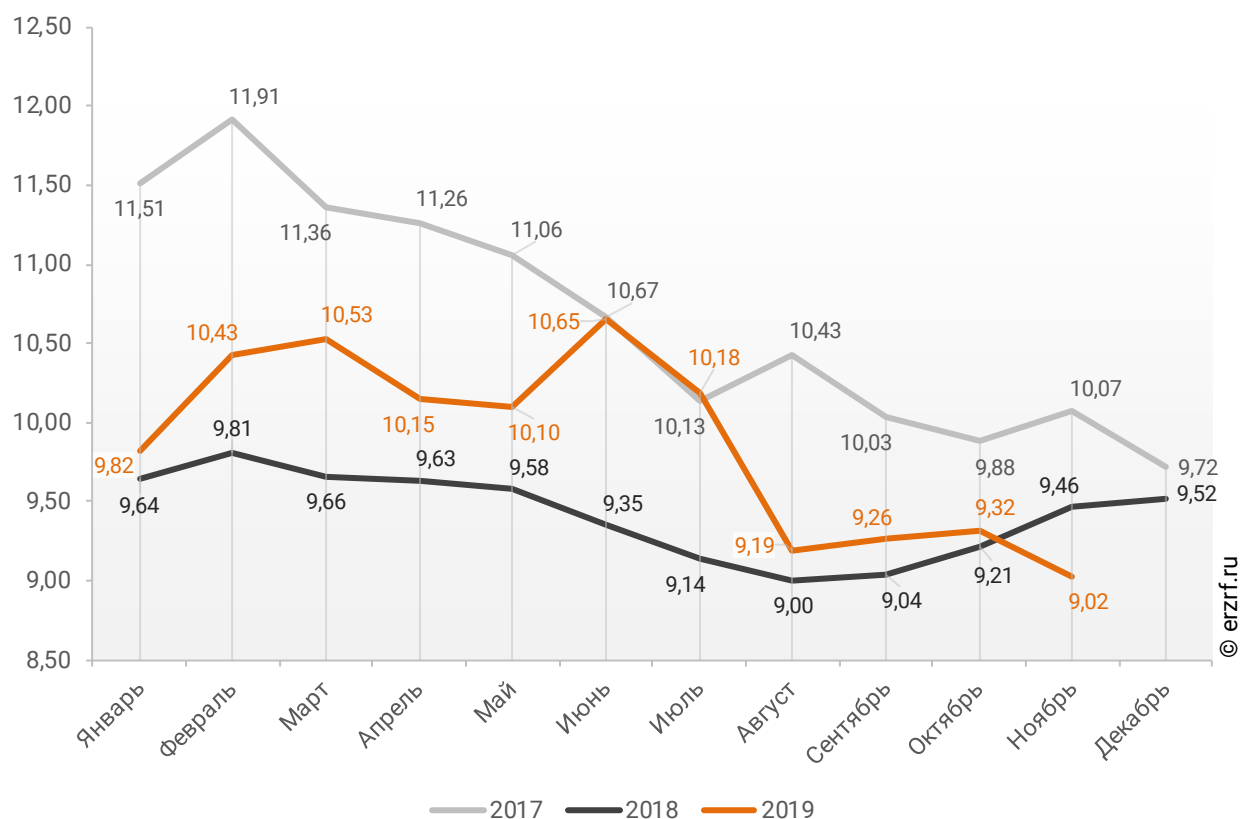


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Адыгея в ноябре 2019 года, составила 9,02%, что на 0,44 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2018 года (9,46%).

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, %

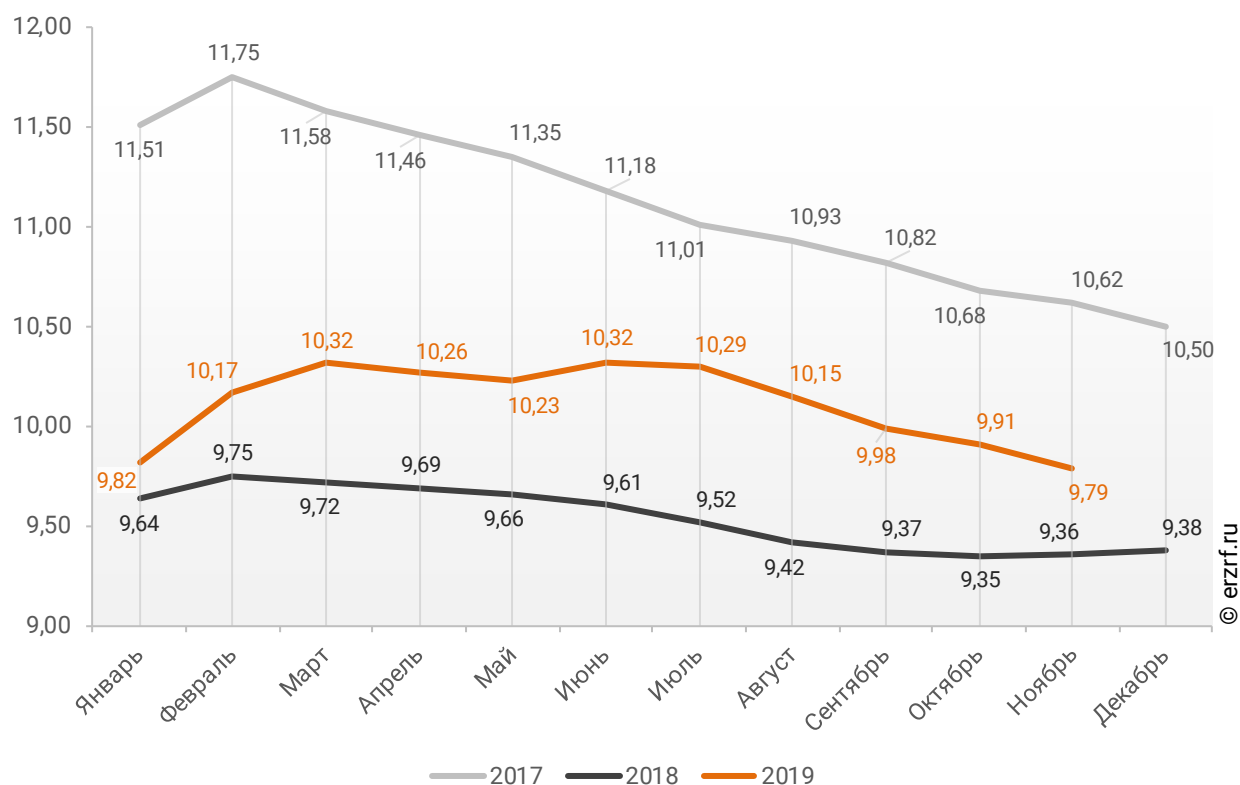


По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 9,79% (на 0,38 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,43 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,36%), и на 0,83 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,62%).

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.

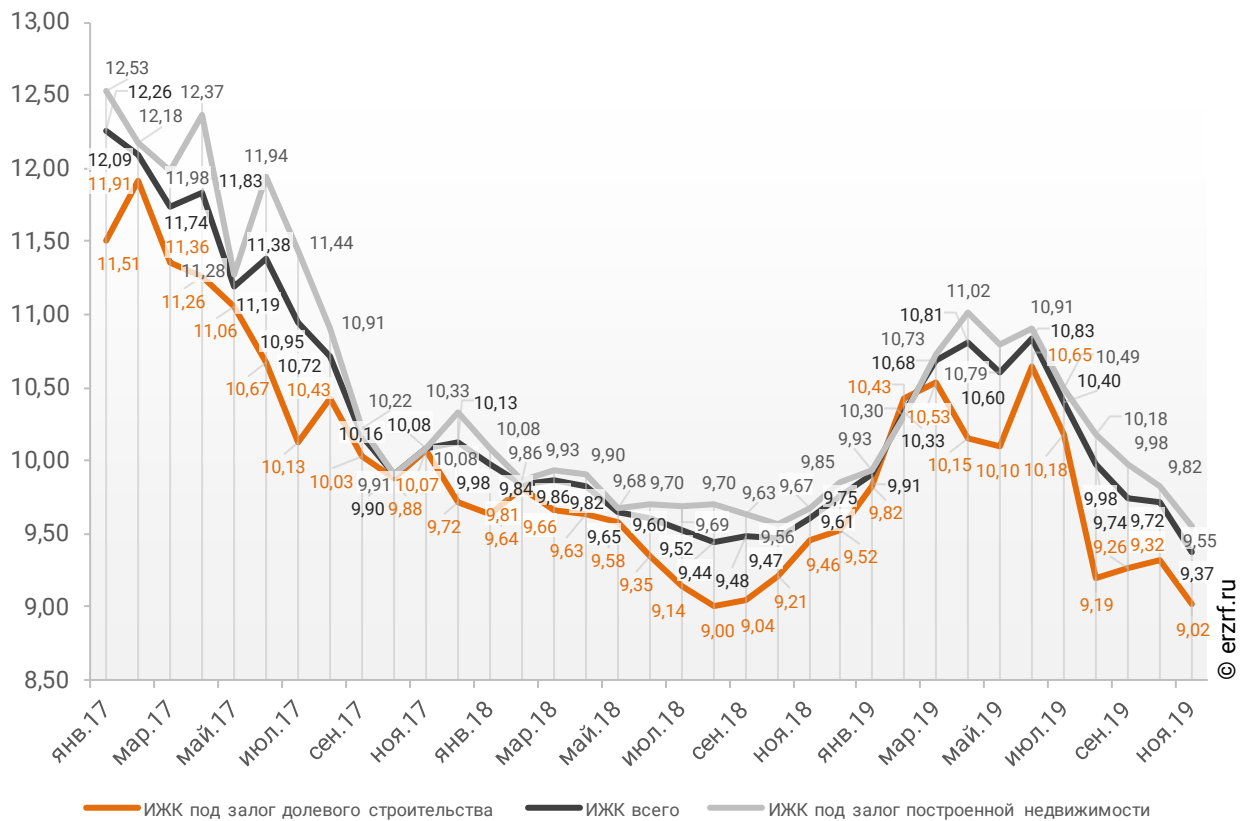


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Адыгея в ноябре 2019 года составила 9,55%, что на 0,12 п.п. меньше значения за ноябрь 2018 года (9,67%).

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

График 31

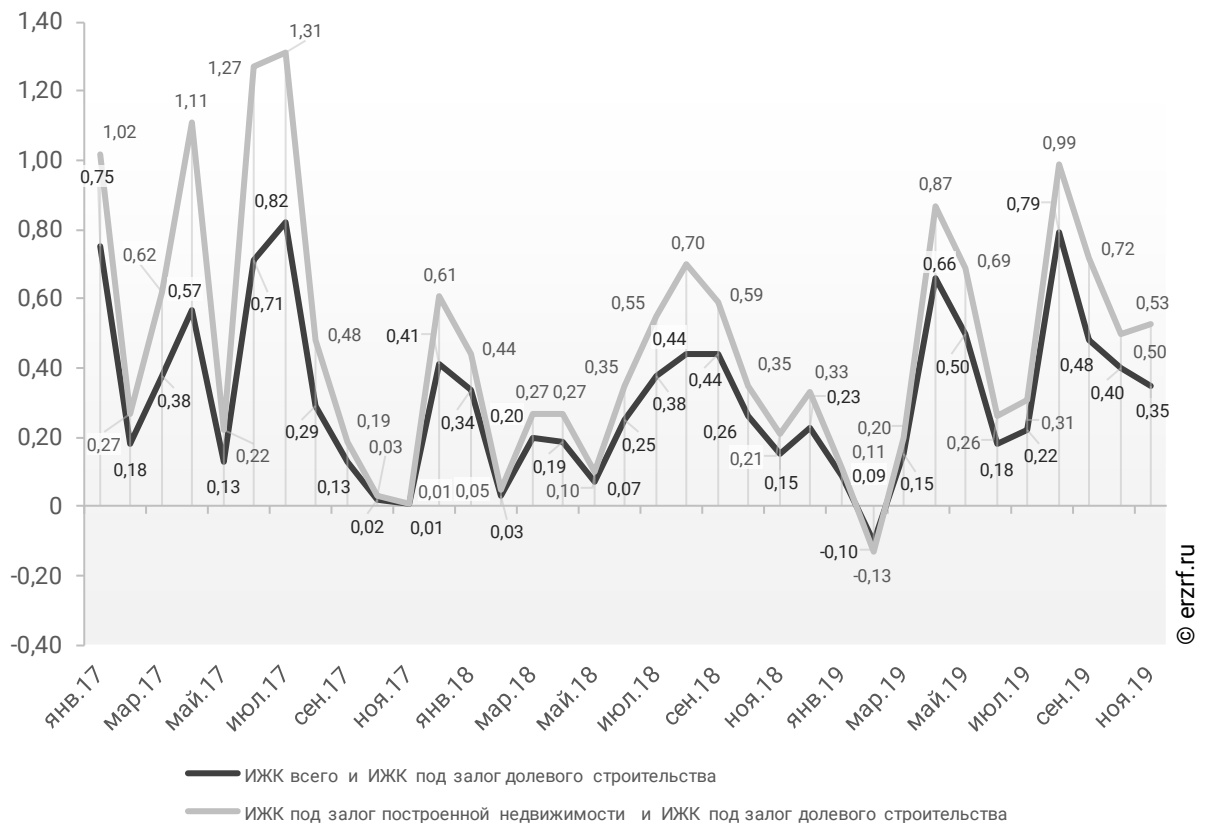
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Адыгея, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Адыгея увеличилась в 2,3 раза с 0,15 п.п. до 0,35 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Адыгея за год увеличилась в 2,5 раза с 0,21 п.п. до 0,53 п.п. (График 32).

График 32

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

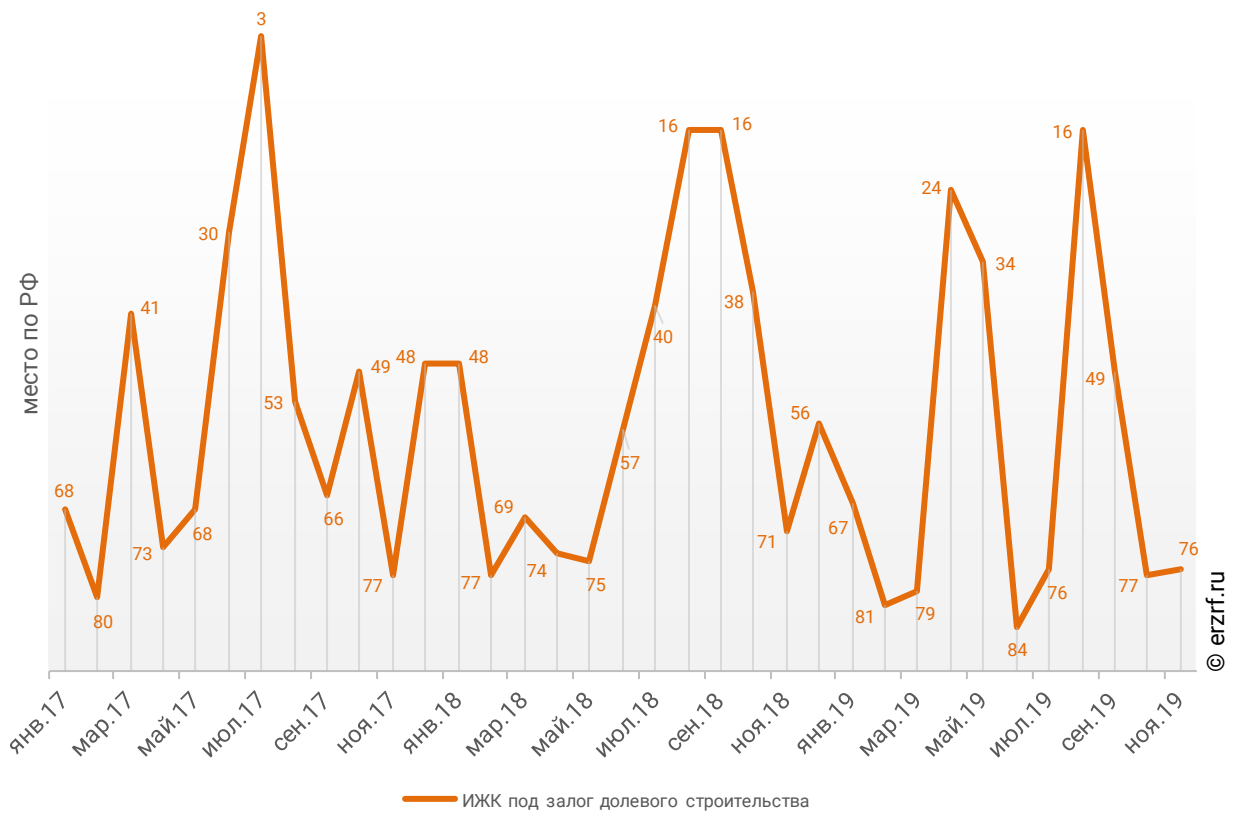


Республика Адыгея занимает 76-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Адыгея занимает также 76-е место, и 73-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %

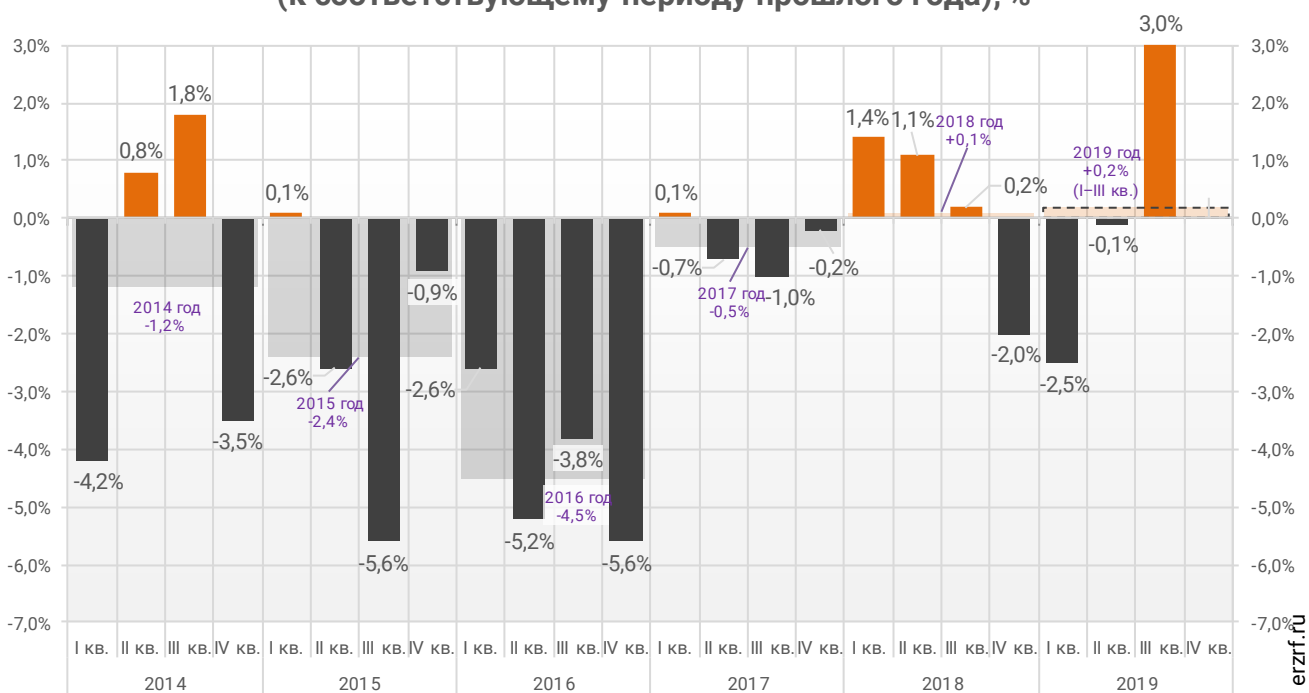
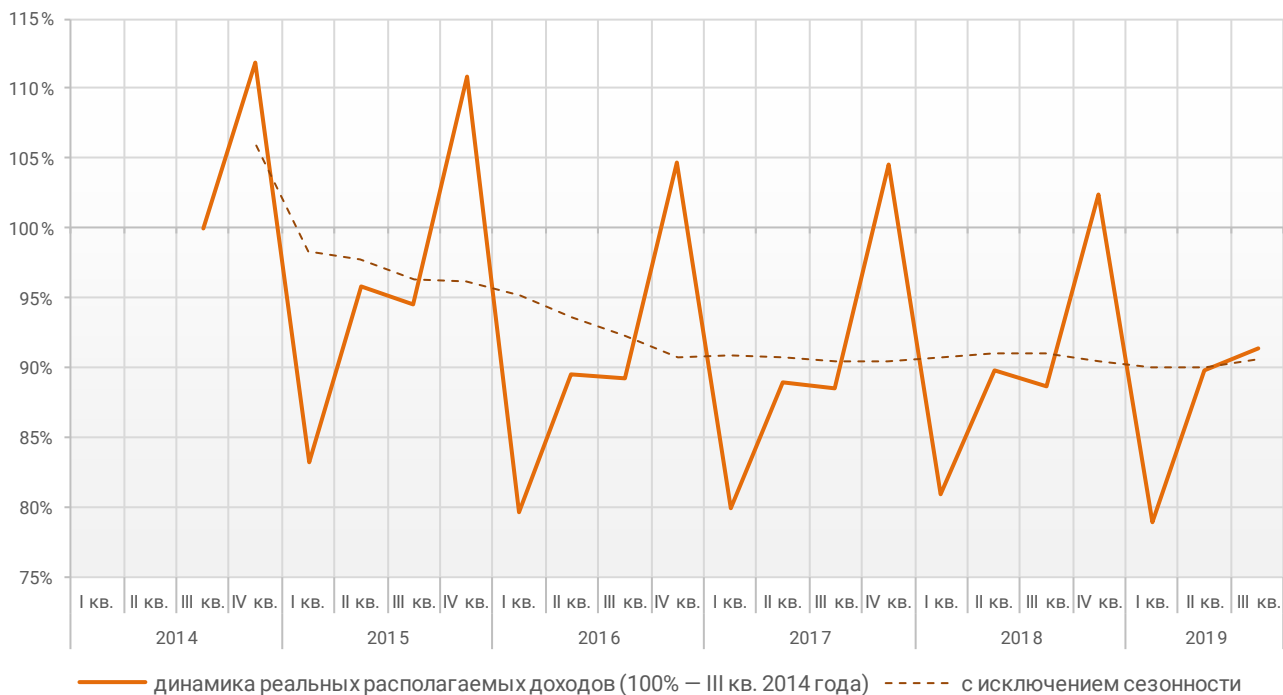


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



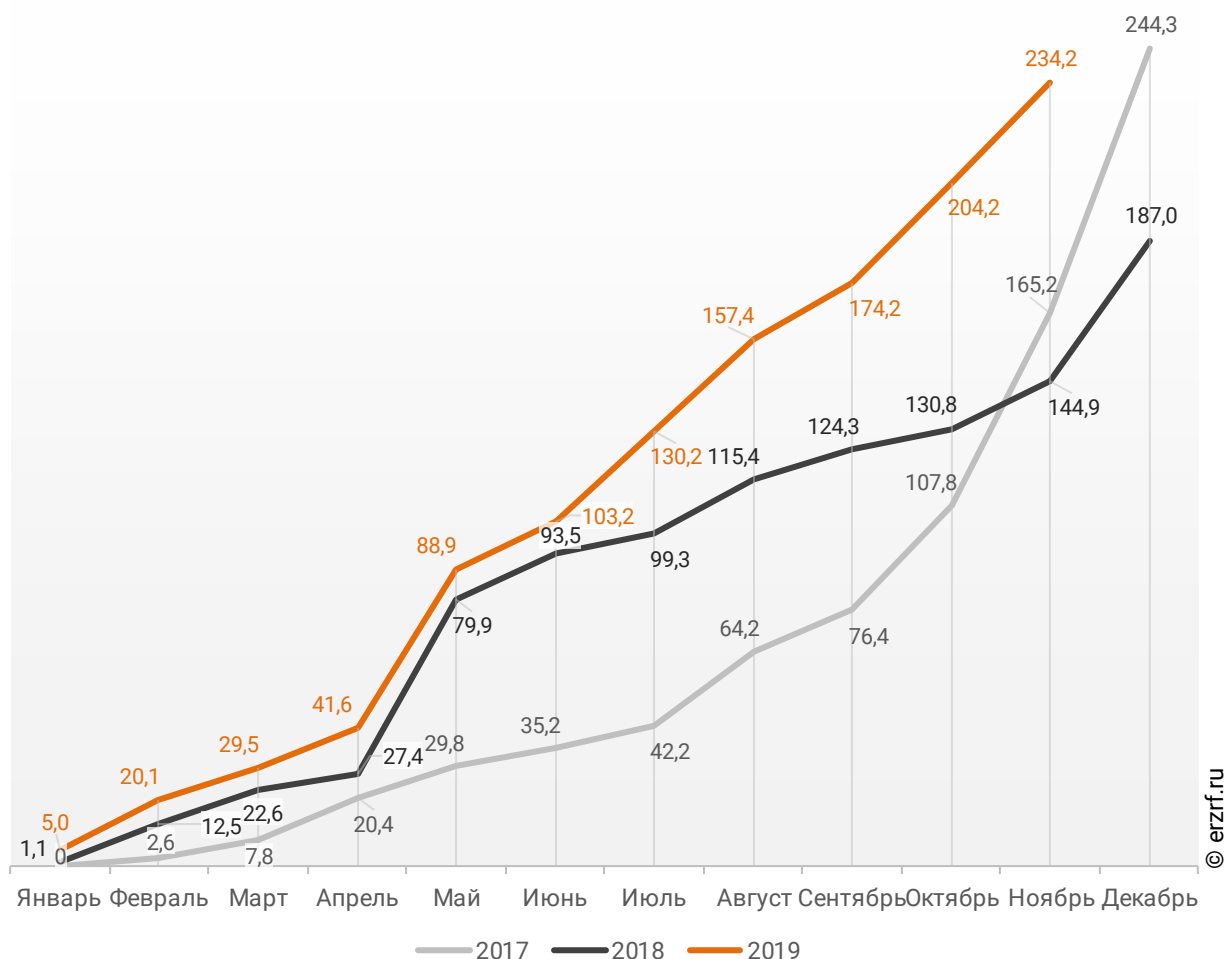
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2019 г. показывает превышение на 61,6% графика ввода жилья в Республике Адыгея в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 41,8% по отношению к 2017 г. (График 36).

График 36

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

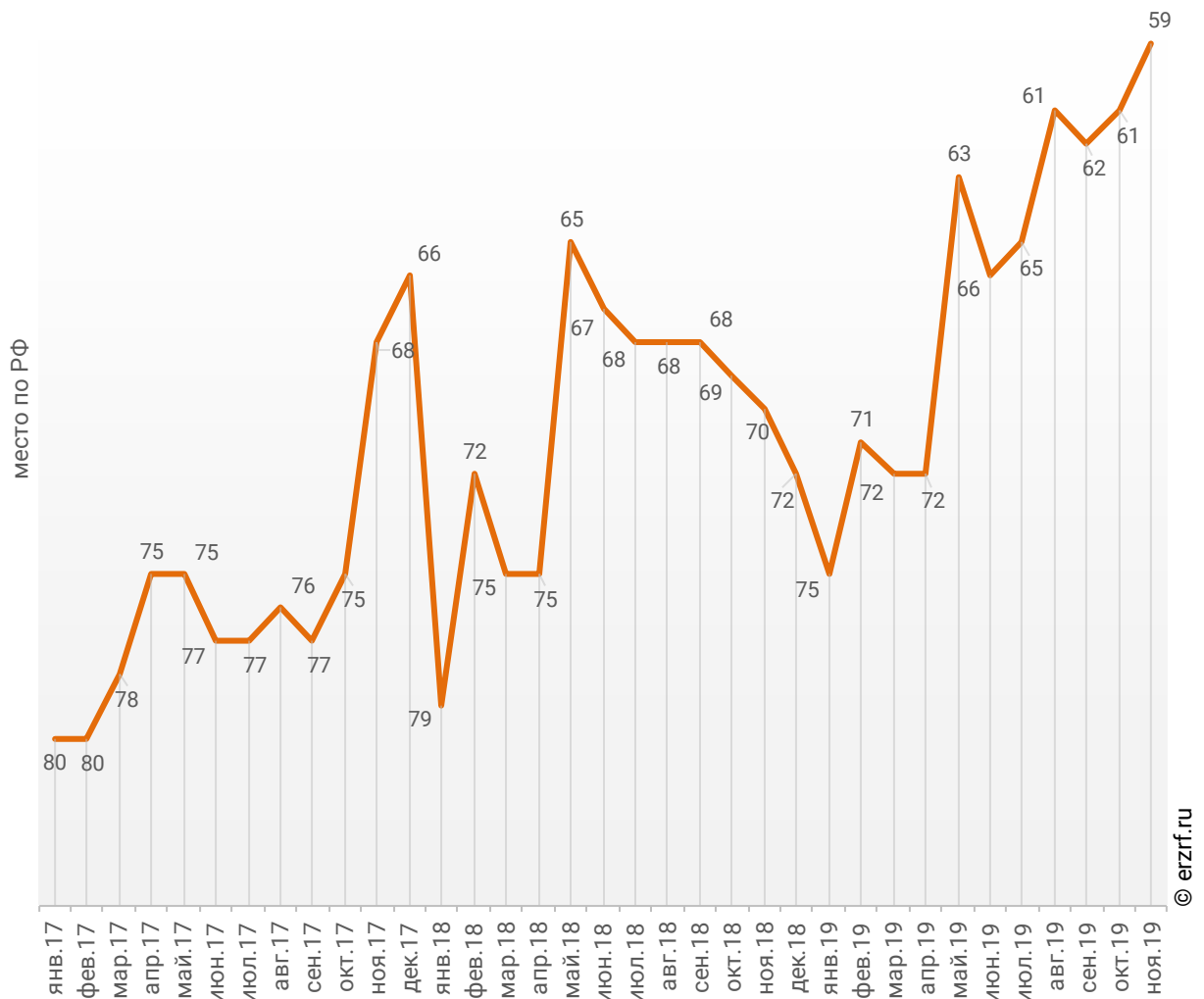


За январь-ноябрь 2019 года по показателю ввода жилья Республика Адыгея занимает 59-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 18-е место, а по динамике относительного прироста – 6-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 37.

График 37

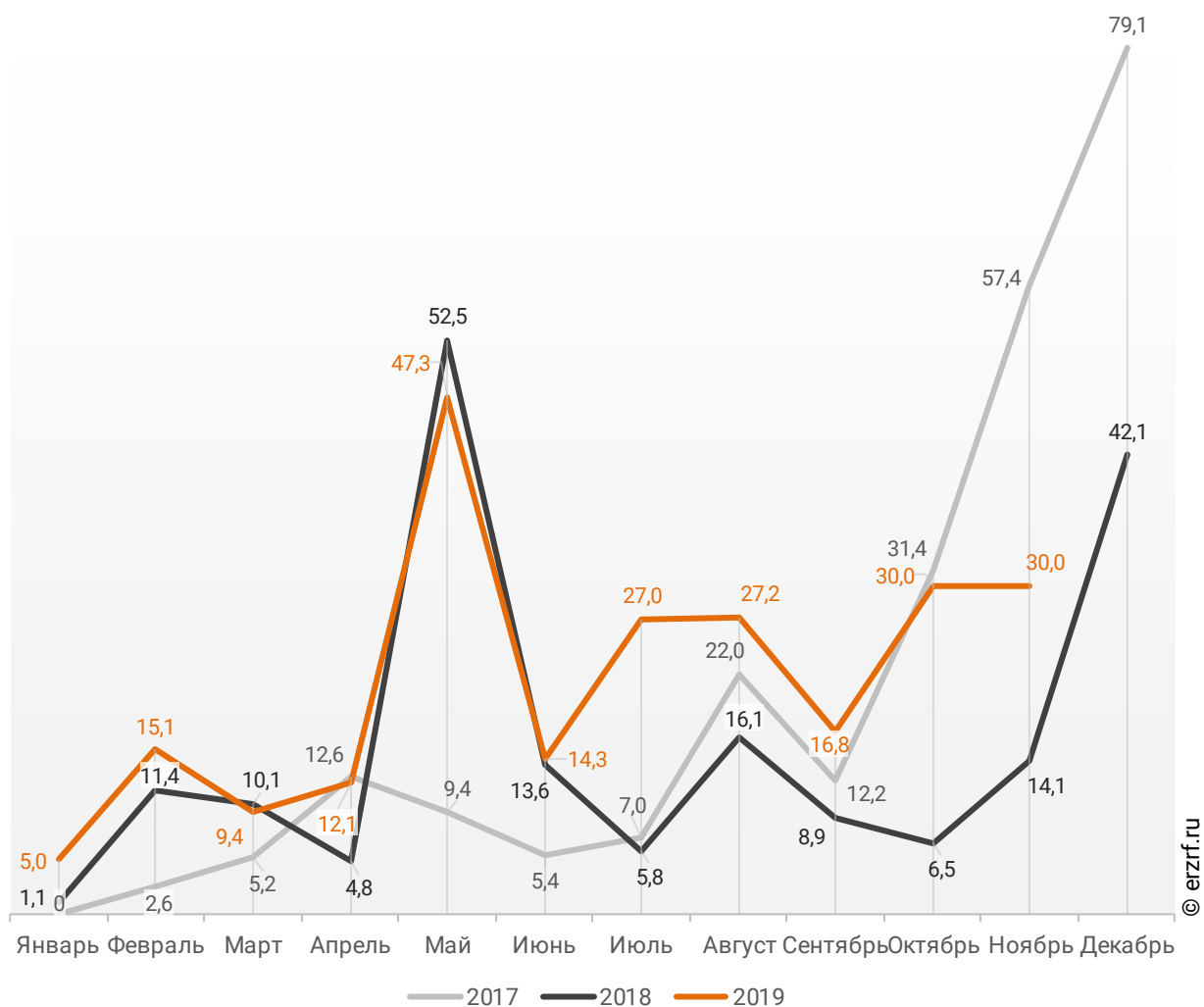
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2019 года в Республике Адыгея введено 30,0 тыс. м² жилья. Это на 112,8% или на 15,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 38).

График 38

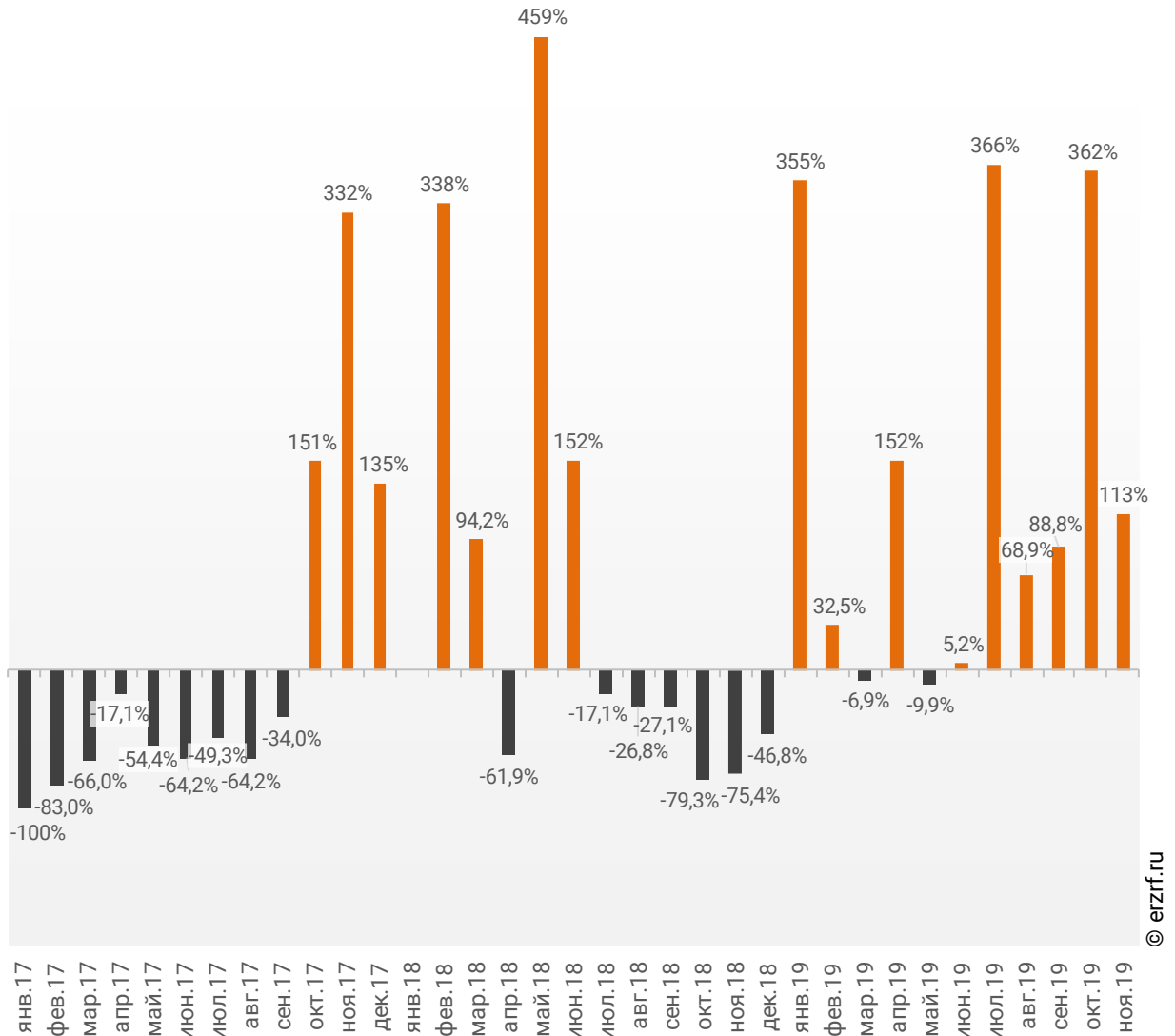
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Адыгея, тыс. м²**



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

График 39

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



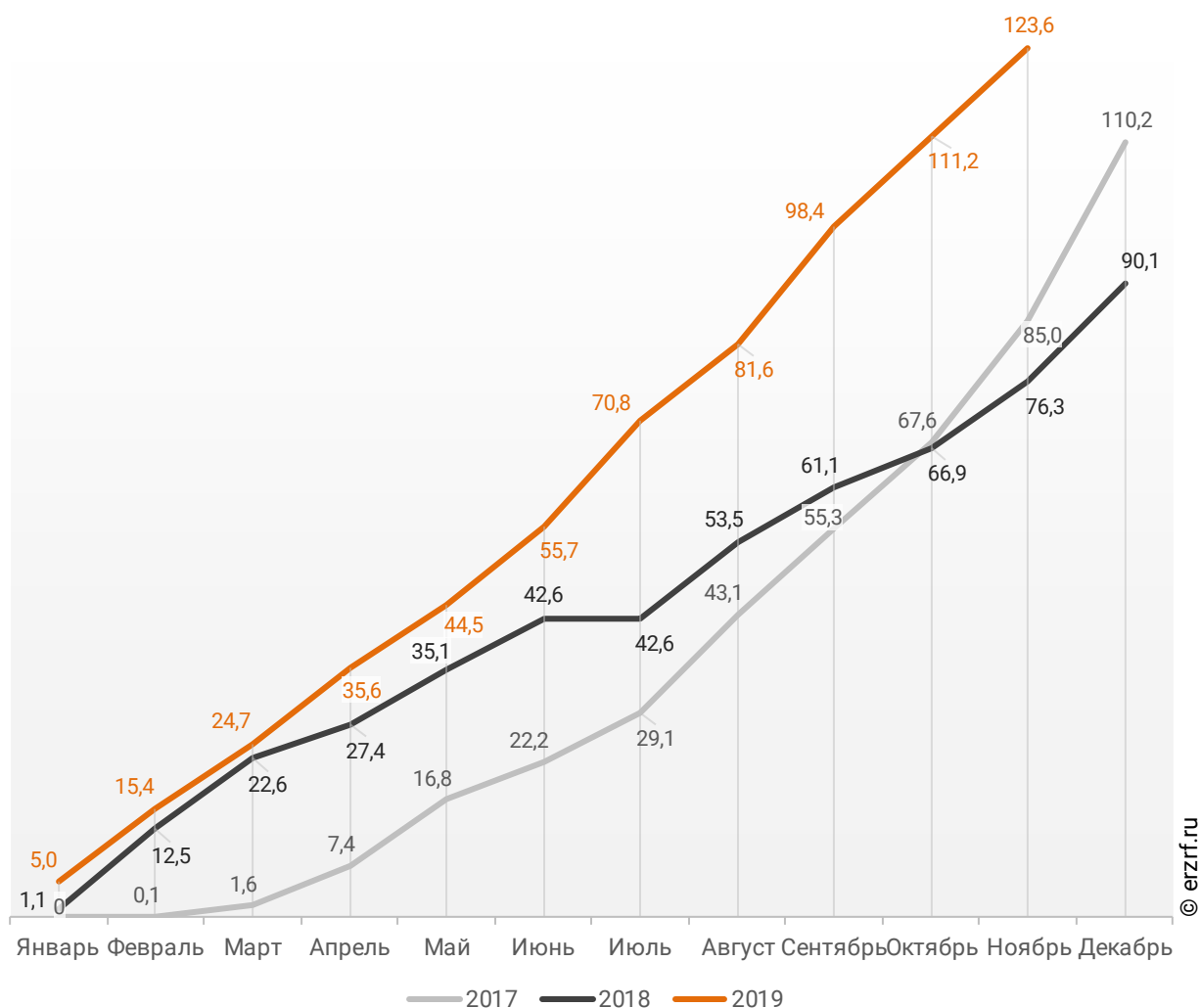
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Адыгея занимает 61-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 15-м месте.

В Республике Адыгея за 11 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 62,0% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 45,4% по отношению к 2017 г. (График 40).

График 40

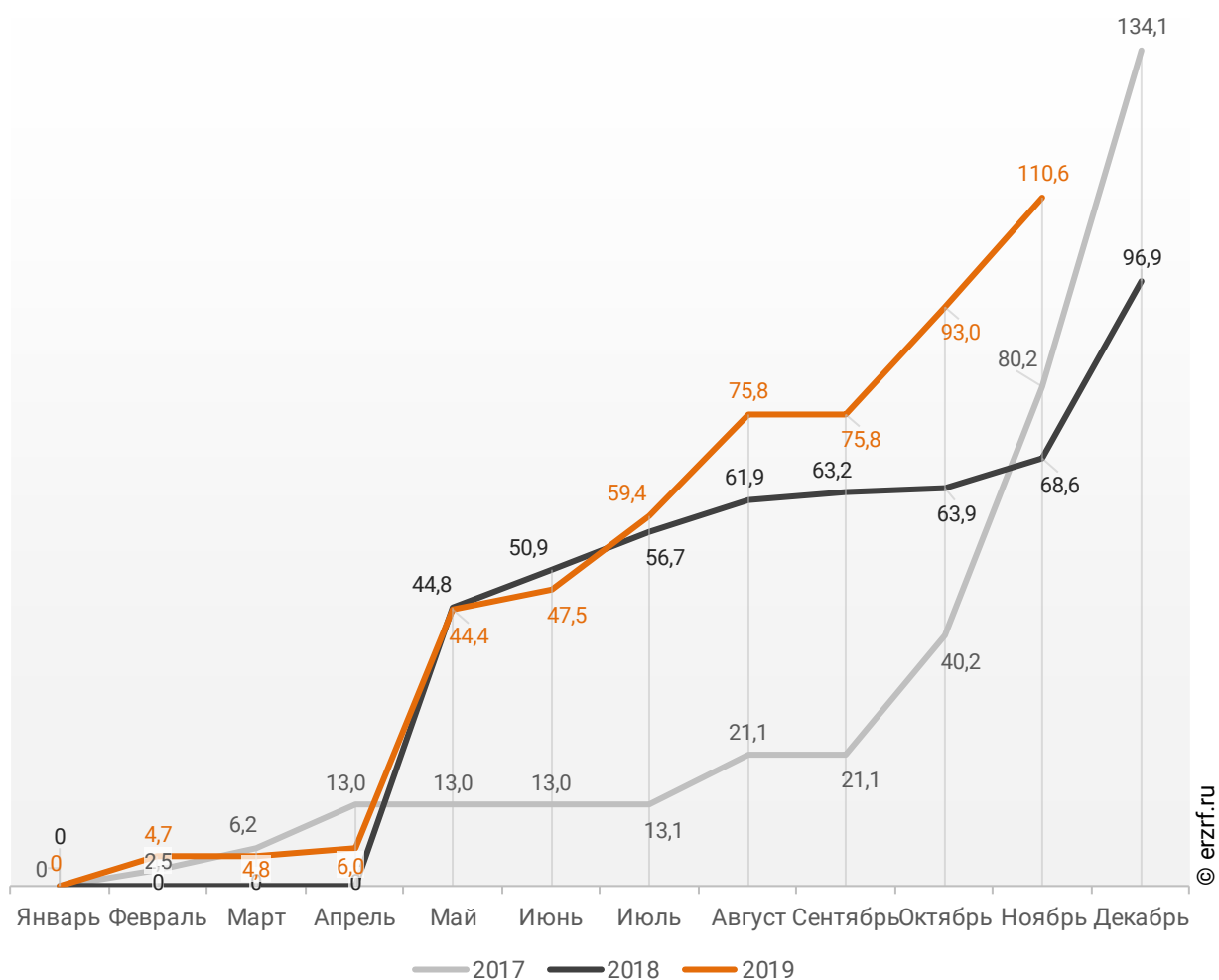
**Ввод жилья населением в Республике Адыгея
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2019 г. показывают превышение на 61,2% к уровню 2018 г. и превышение на 37,9% к 2017 г. (График 41).

График 41

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

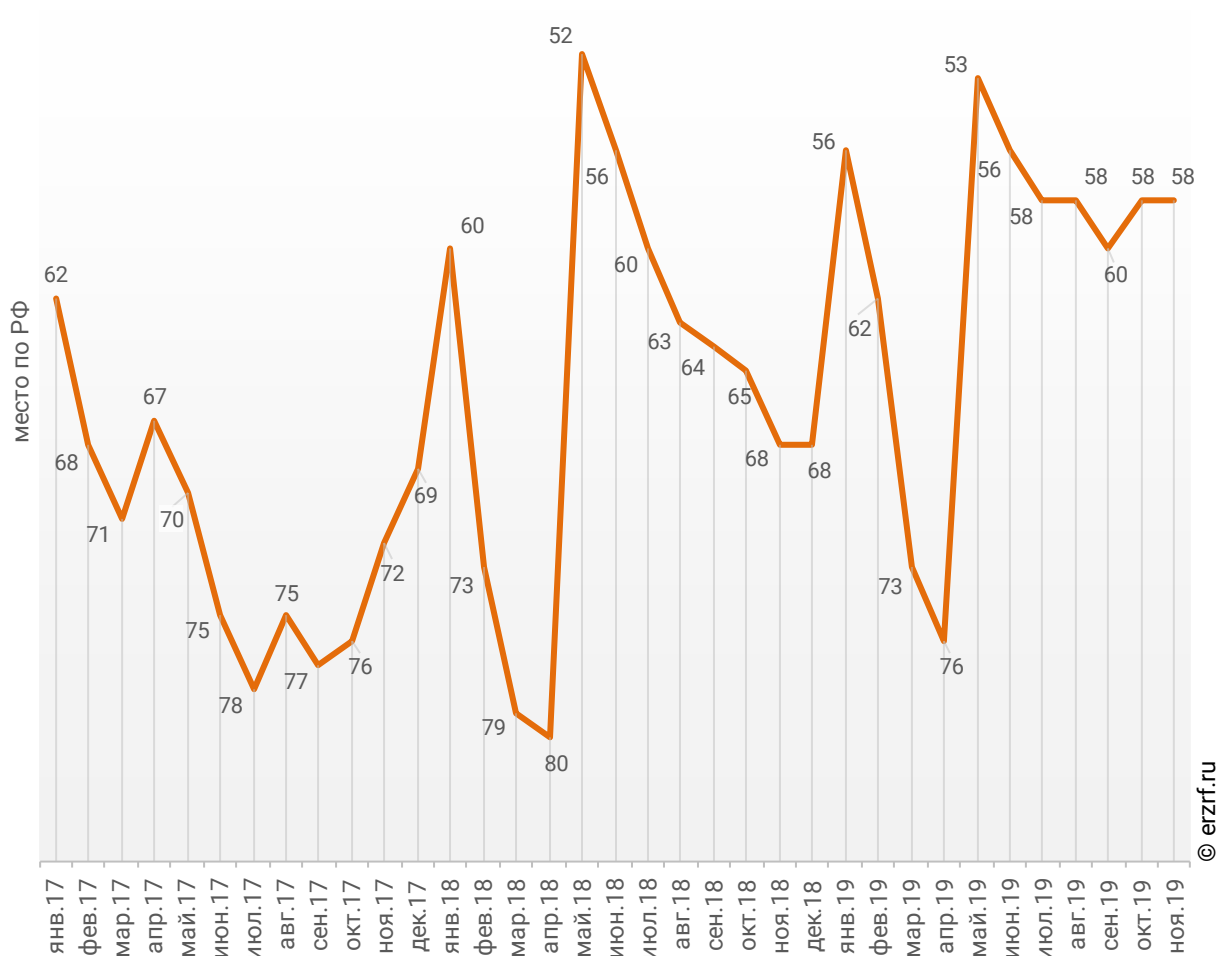


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2019 года Республика Адыгея занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 14-е место, по динамике относительного прироста – 9-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

График 42

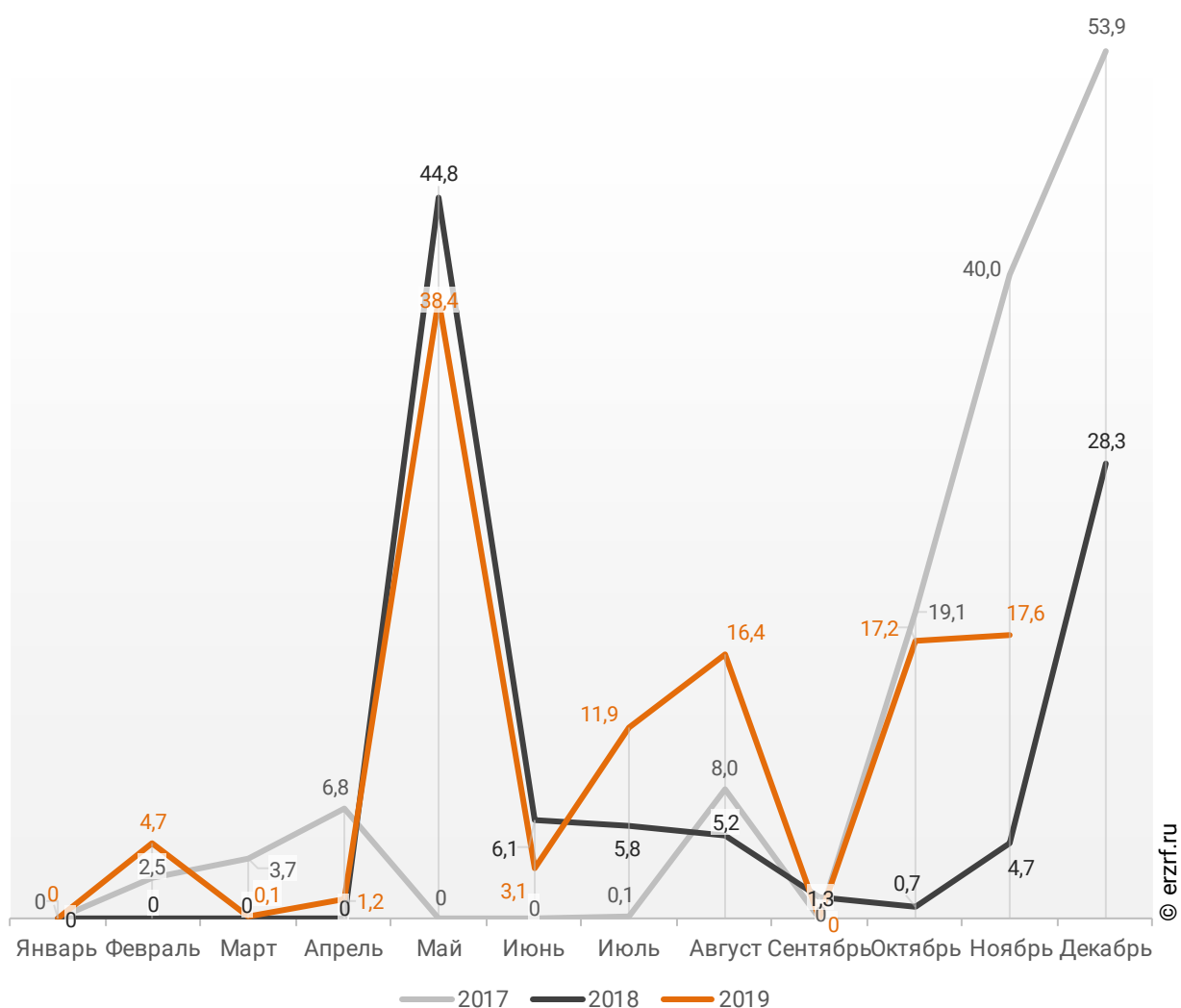
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2019 года в Республике Адыгея застройщиками введено 17,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 274,5% или на 12,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 43).

График 43

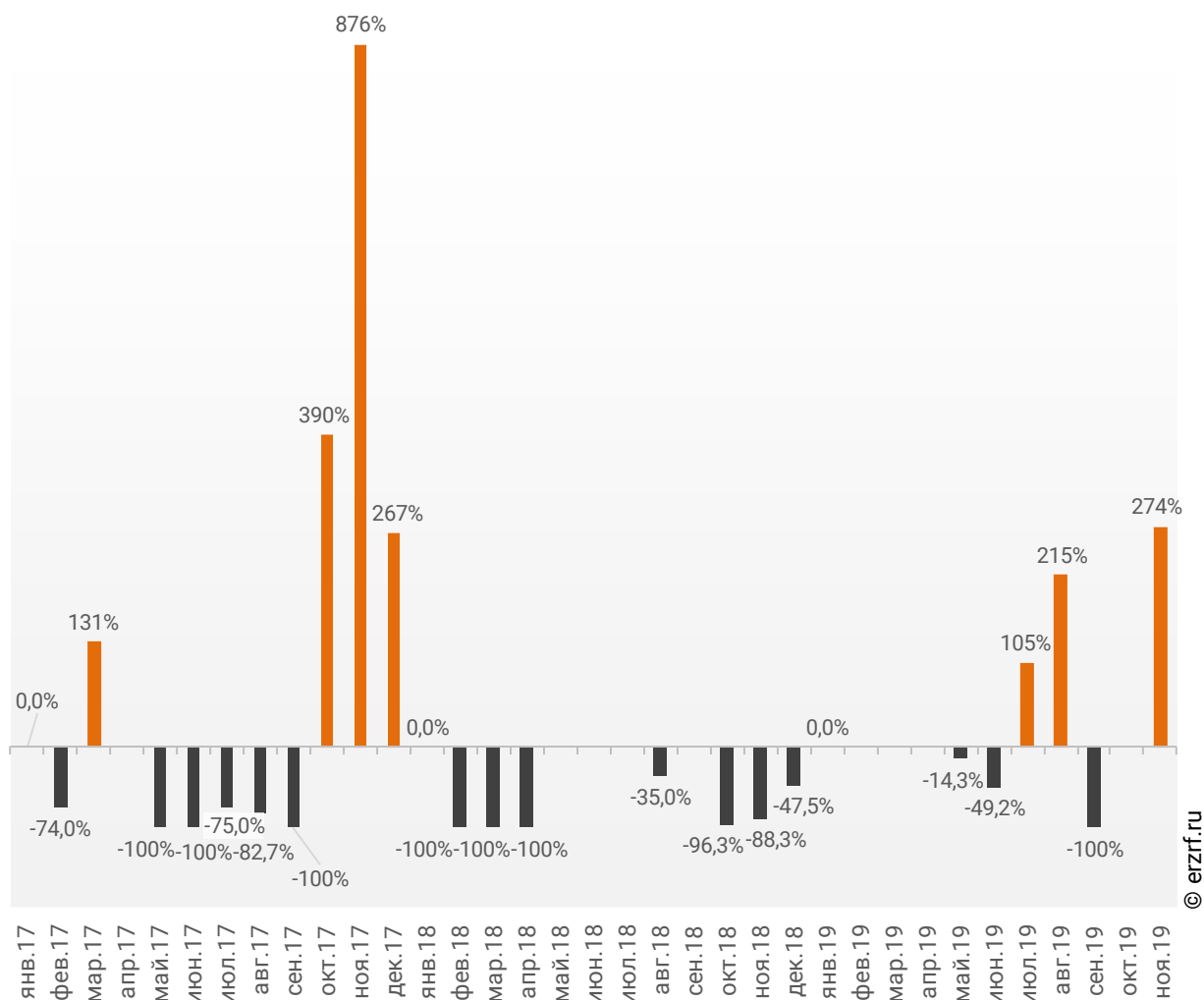
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Адыгея, тыс. м²



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

График 44

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

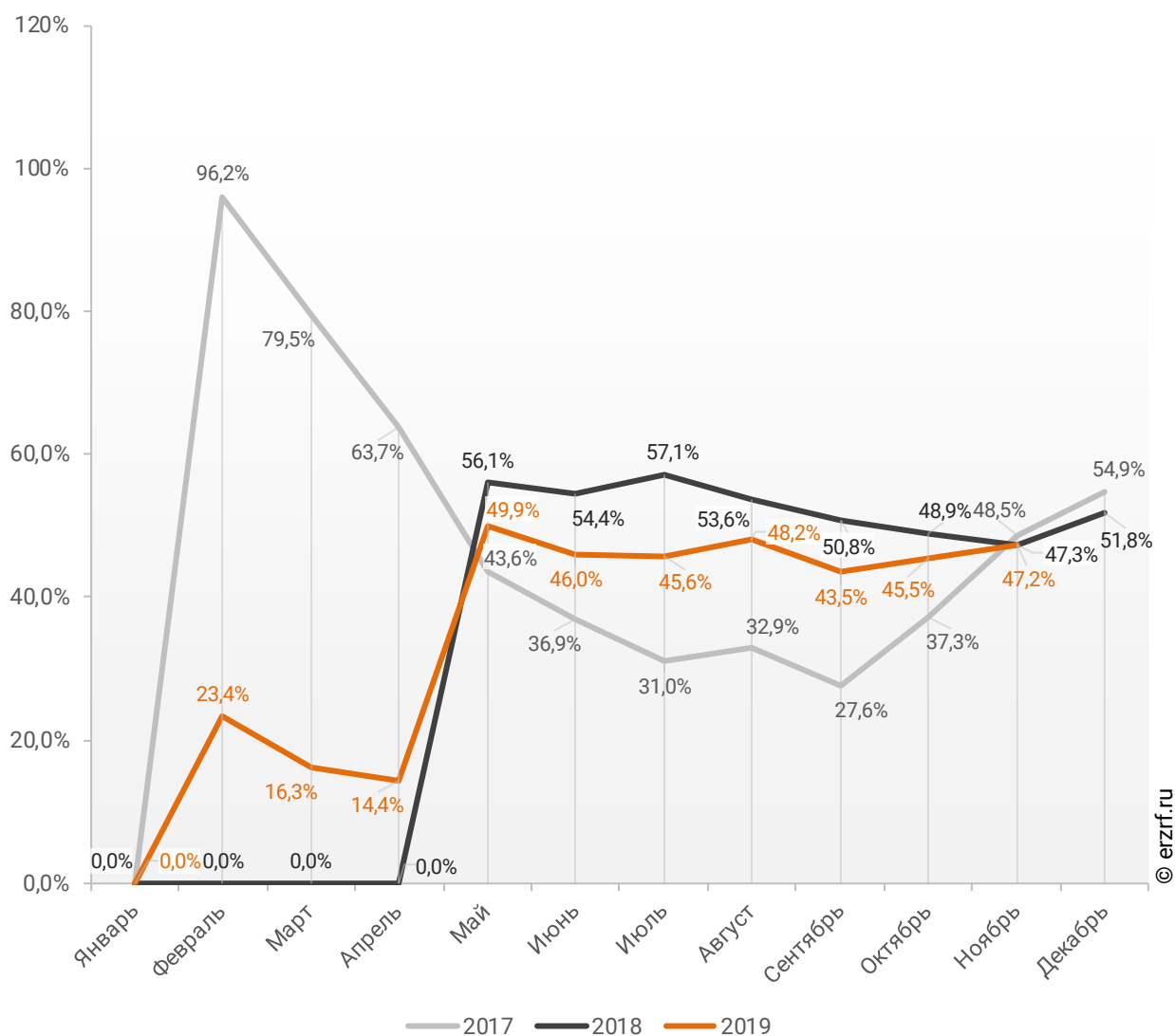


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2019 года Республика Адыгея занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 18-е место, по динамике относительного прироста – 8-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2019 г. составила 47,2% против 47,3% за этот же период 2018 г. и 48,5% – за этот же период 2017 г.

График 45

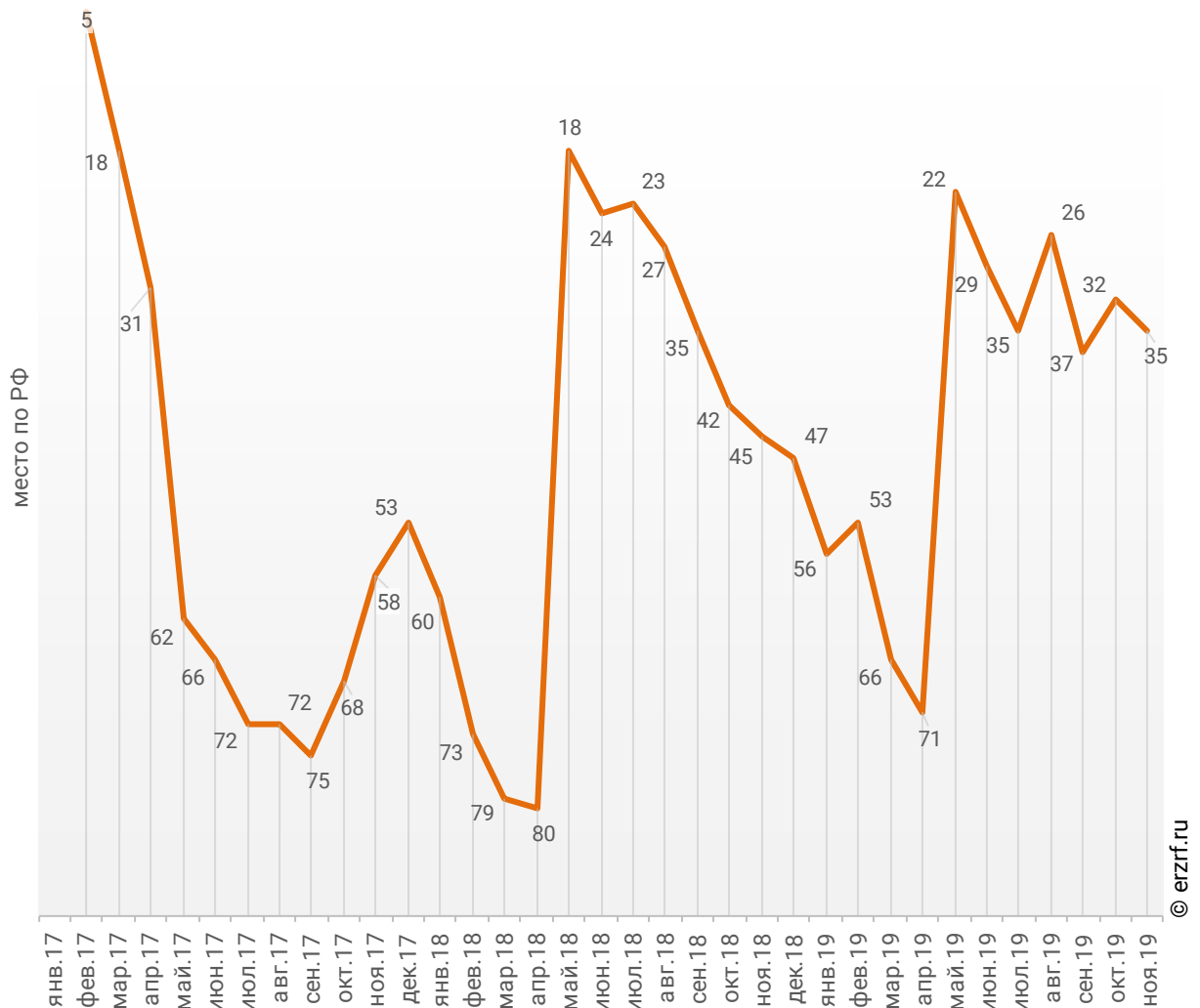
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Адыгея накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Республика Адыгея занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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 ноябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Адыгея составила 58,7%, что на 25,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Республика Адыгея занимает 22-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 ²
I квартал 2020	Компаньон	Компаньон-Сити	3	238	9 924
I квартал 2020	ГСК ЭкоСтрой-Юг	Европейский	2	221	9 576
I квартал 2020	7Я	Золотая Линия 2	4	264	8 303
I квартал 2020	РЕГИОНИНВЕСТ	Домашний	2	310	7 687
I квартал 2020	ГК ПОБЕДА	Мега-Победа	1	178	6 974
I квартал 2020	Юг Строй	Парковый	3	180	6 398
I квартал 2020	РОСТСТРОЙ	Радуга (Награда)	1	98	3 845
I квартал 2020	ГК Кубань	Чкаловский	1	132	3 684
I квартал 2020	Atlas Group	На Майкопской	1	112	3 205
I квартал 2020	Лидер	Новая Высота	1	72	3 109
I квартал 2020	ГСК ЭкоСтрой-Юг	Жемчужный	1	72	2 853
I квартал 2020	СК СкороКвартира	Второй	2	48	2 024
I квартал 2020	СитиСтрой	Дом по ул. Иркутско-Пинской дивизии	1	30	1 233
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
IV квартал 2020	Atlas Group	Мега	2	195	7 569
IV квартал 2020	Новое Строительство	Фишт	1	118	6 943

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
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
Общий итог			49	4 286	160 690

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 ²
1	На Шоссейной	Яблоновский	Компания Строитель	15	2 556	122 958
2	ДарГрад	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	42	3 583	120 454
3	Мега	Новая Адыгея	Atlas Group	14	1 370	53 847
4	ВиноградЪ-2	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	16	1 316	52 814
5	Баланс	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	4	709	29 629
6	Мега-Победа	Новая Адыгея	ГК ПОБЕДА	3	606	24 646
7	Компаньон-Сити	Яблоновский	Компаньон	4	310	13 042
8	Мята	Новая Адыгея	Альянс Вега Билдинг	4	352	11 884
9	Европейский	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	2	221	9 576
10	Чкаловский	Энем	ГК Кубань	3	340	9 392
11	Золотая Линия 2	Новая Адыгея	7Я	4	264	8 303
12	Домашний	Новая Адыгея	РЕГИОНИНВЕСТ	2	310	7 687
13	Дом по ул. Ленина	Майкоп	Адыгпромстрой	1	113	7 534
14	Фишт	Майкоп	Новое Строительство	1	118	6 943
15	Парковый	Новая Адыгея	Юг Строй	3	180	6 398
16	Родной Дом	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	2	205	6 226
17	Новый	Новая Адыгея	АиГ	1	112	4 681
18	Радуга (Награда)	Новая Адыгея	РОСТСТРОЙ	1	98	3 845
19	На Майкопской	Яблоновский	Atlas Group	1	112	3 205
20	Новая Высота	Энем	Лидер	1	72	3 109
21	Жемчужный	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	1	72	2 853
22	По ул. Луговая	Яблоновский	Компания Альянс-Проект-Строй	1	71	2 584

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>Второй</i>	Новая Адыгея	СК СкороКвартира	2	48	2 024
24	<i>Дом по ул. Свободы</i>	Майкоп	Адыгпромстрой	1	40	1 793
25	<i>Дом по ул. Иркутско-Пинской дивизии</i>	Энем	СитиСтрой	1	30	1 233
Общий итог				130	13 208	516 660

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Домашний</i>	Новая Адыгея	РЕГИОНИНВЕСТ	24,8
2	<i>Чкаловский</i>	Энем	ГК Кубань	27,6
3	<i>На Майкопской</i>	Яблоновский	Atlas Group	28,6
4	<i>Родной Дом</i>	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	30,4
5	<i>Золотая Линия 2</i>	Новая Адыгея	7Я	31,5
6	<i>ДарГрад</i>	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	33,6
7	<i>Мята</i>	Новая Адыгея	Альянс Вега Билдинг	33,8
8	<i>Парковый</i>	Новая Адыгея	Юг Строй	35,5
9	<i>По ул. Луговая</i>	Яблоновский	Компания Альянс-Проект-Строй	36,4
10	<i>Радуга (Награда)</i>	Новая Адыгея	РОСТСТРОЙ	39,2
11	<i>Мега</i>	Новая Адыгея	Atlas Group	39,3
12	<i>Жемчужный</i>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	39,6
13	<i>ВиноградЪ-2</i>	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	40,1
14	<i>Мега-Победа</i>	Новая Адыгея	ГК ПОБЕДА	40,7
15	<i>Дом по ул. Иркутско-Пинской дивизии</i>	Энем	СитиСтрой	41,1
16	<i>Баланс</i>	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	41,8
17	<i>Новый</i>	Новая Адыгея	АиГ	41,8
18	<i>Компаньон-Сити</i>	Яблоновский	Компаньон	42,1
19	<i>Второй</i>	Новая Адыгея	СК СкороКвартира	42,2
20	<i>Новая Высота</i>	Энем	Лидер	43,2
21	<i>Европейский</i>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	43,3
22	<i>Дом по ул. Свободы</i>	Майкоп	Адыгпромстрой	44,8
23	<i>На Шоссейной</i>	Яблоновский	Компания Строитель	48,1
24	<i>Фишт</i>	Майкоп	Новое Строительство	58,8
25	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Майкоп	Адыгпромстрой	66,7
Общий итог				39,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (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
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
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 – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
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.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
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.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	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: gdv@erzrf.ru
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: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ 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		