

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Дагестан

январь 2020

Текущий объем строительства, м²
на январь 2020

583 505

-22,9% к январю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

37 683

+10,9% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2019

Банк России

93

+36,8% к декабрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2020

72,8

+3,2% к январю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2020

32 484

+2,6% к январю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

45,6%

+3,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2019

Банк России

8,35

-1,08 п.п. к декабрю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Дагестан	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Республики Дагестан по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Дагестан	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Дагестан	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Дагестан	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России)	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Ввод жилья в Республике Дагестан (официальная статистика Росстата)	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Дагестан, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Дагестан по совокупной площади строящихся жилых единиц	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по средней площади жилых единиц	67
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	70

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Дагестан на январь 2020 года выявлено **57 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 **8 014 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **583 505 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

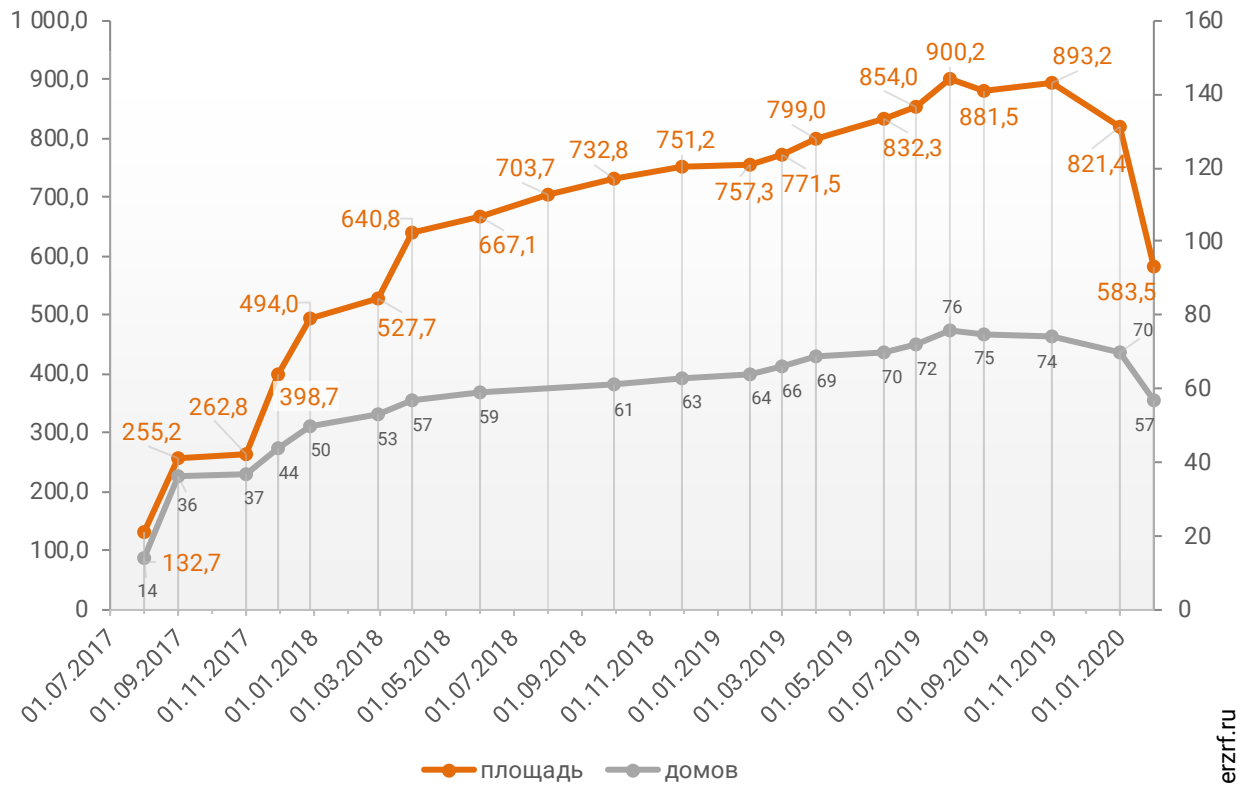
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	57	100%	8 014	100%	583 505	100%
Общий итог	57	100%	8 014	100%	583 505	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
<i>Каспийск</i>	35	61,4%	4 058	50,6%	301 760	51,7%
<i>Махачкала</i>	19	33,3%	3 100	38,7%	217 395	37,3%
<i>Кизляр</i>	1	1,8%	499	6,2%	36 313	6,2%
<i>Дербент</i>	2	3,5%	357	4,5%	28 037	4,8%
	57	100%	8 014	100%	583 505	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Каспийск (51,7% совокупной площади жилых единиц).

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

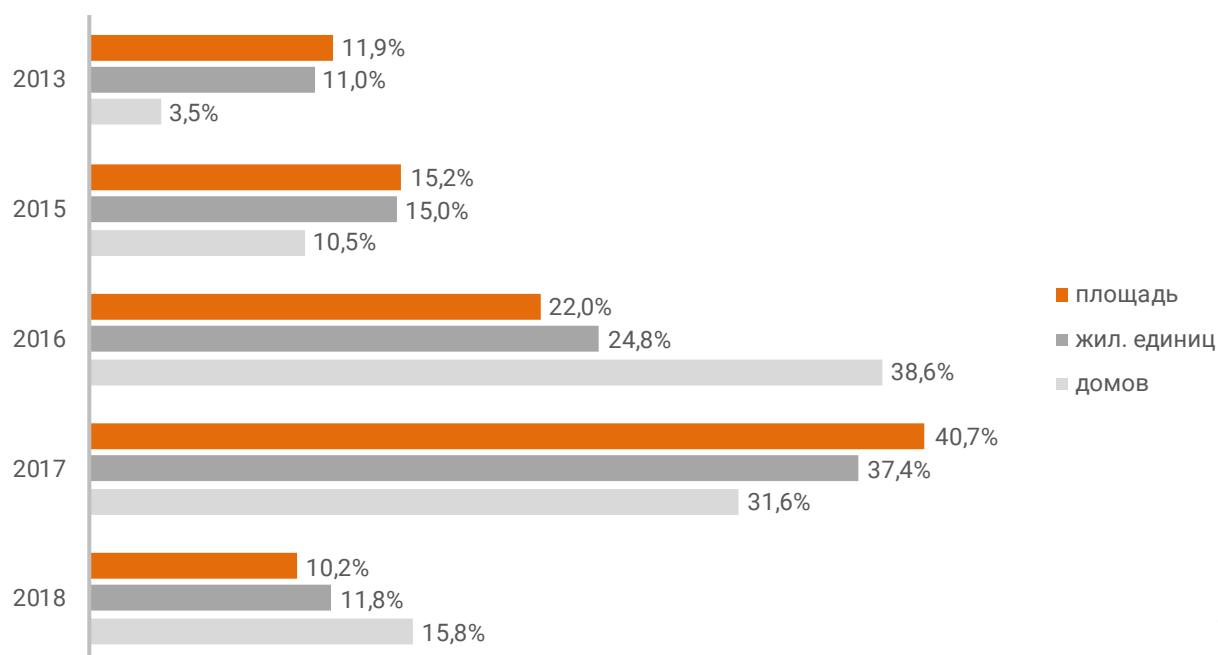
Застройщики жилья в Республике Дагестан осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по июль 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	2	3,5%	880	11,0%	69 412	11,9%
2015	6	10,5%	1 200	15,0%	88 877	15,2%
2016	22	38,6%	1 988	24,8%	128 284	22,0%
2017	18	31,6%	2 998	37,4%	237 522	40,7%
2018	9	15,8%	948	11,8%	59 410	10,2%
Общий итог	57	100%	8 014	100%	583 505	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (40,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 38,6% от общего количества строящихся домов в Республике Дагестан.

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

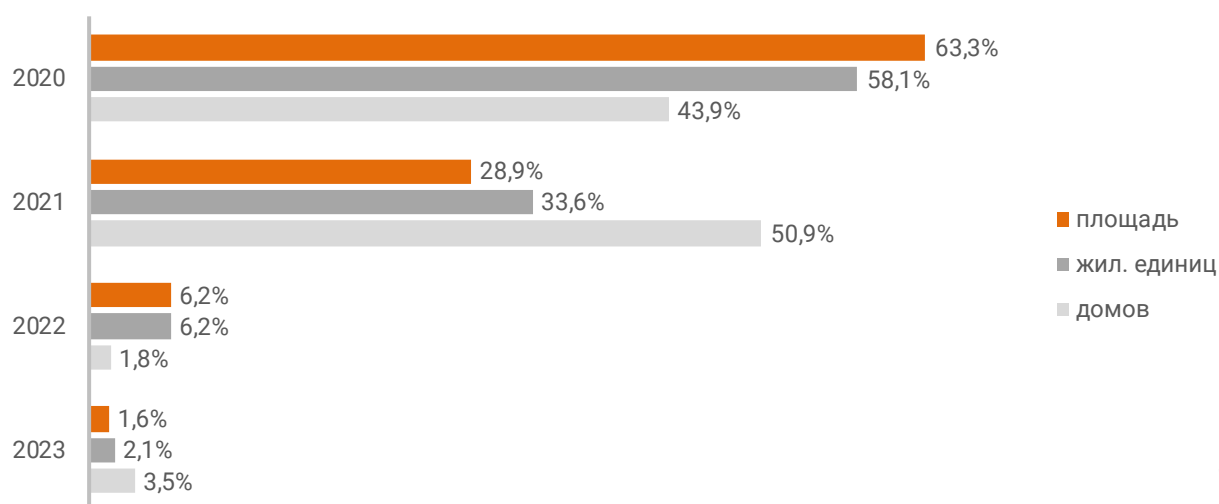
В Республике Дагестан наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	25	43,9%	4 658	58,1%	369 082	63,3%
2021	29	50,9%	2 692	33,6%	168 735	28,9%
2022	1	1,8%	499	6,2%	36 313	6,2%
2023	2	3,5%	165	2,1%	9 375	1,6%
Общий итог	57	100%	8 014	100%	583 505	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 369 082 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	369 082	2017	14 664	4,0%
		2018	37 890	10,3%
		2019	144 829	39,2%
2021	168 735	2019	16 386	9,7%
Общий итог	583 505		213 769	36,6%

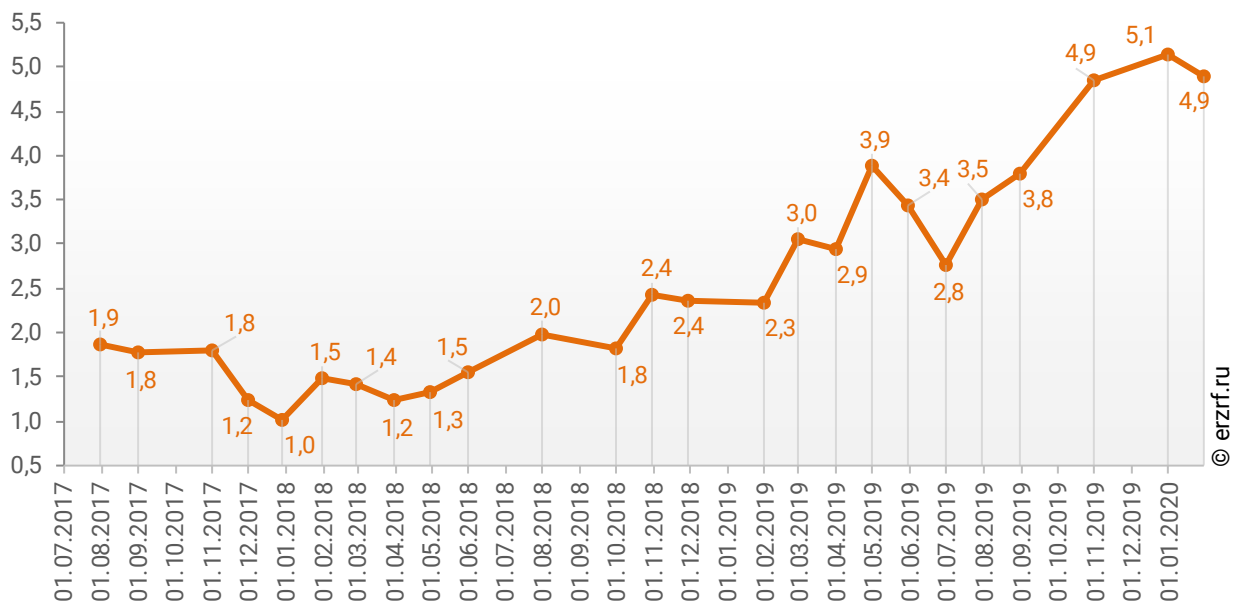
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (144 829 м²), что составляет 39,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан по состоянию на январь 2020 года составляет 4,9 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



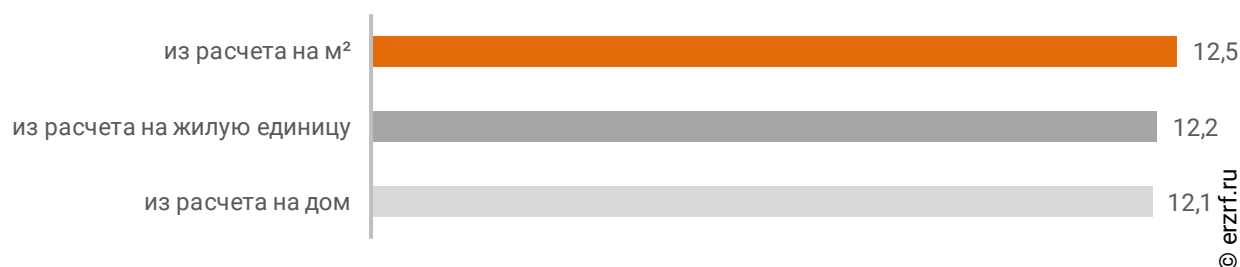
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по этажности строящихся домов

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

- 12,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

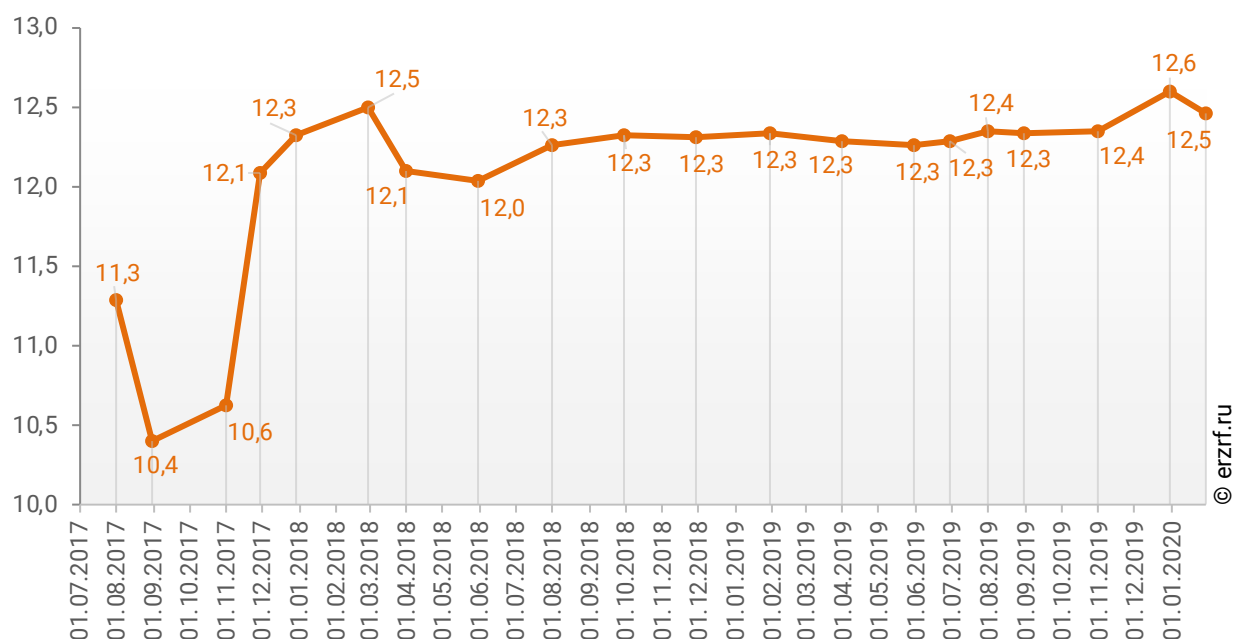
Средняя этажность новостроек Республики Дагестан



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

График 3

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



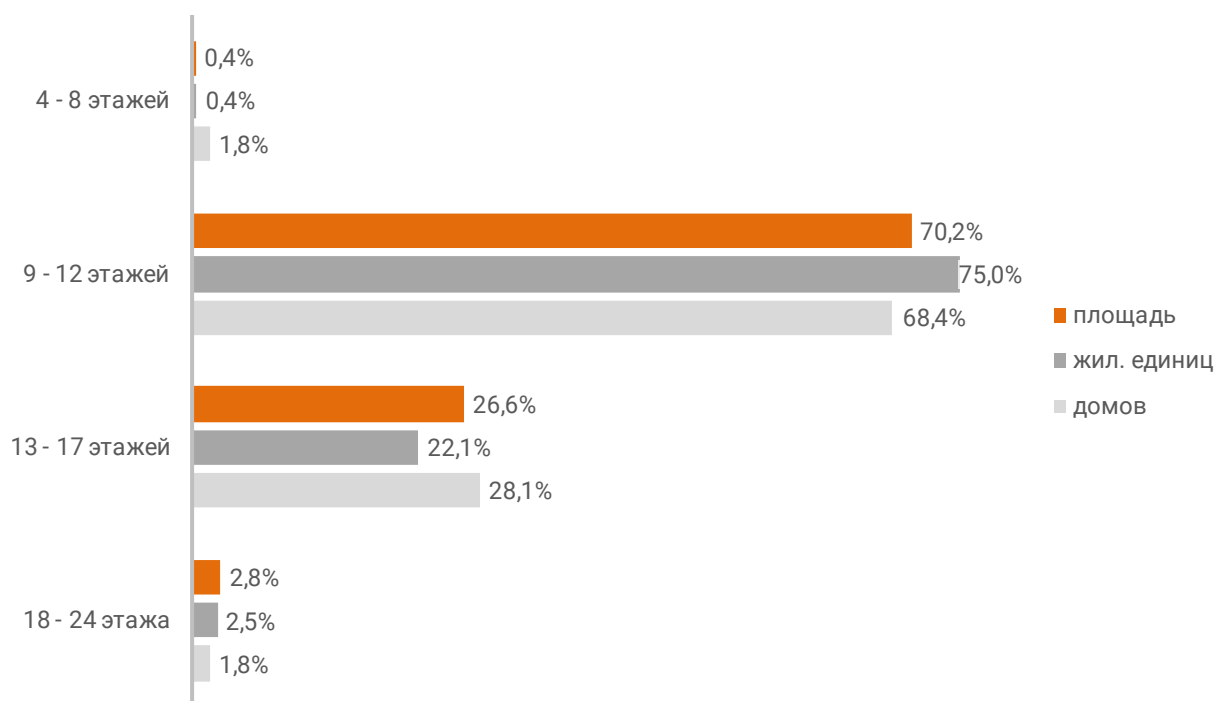
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	1	1,8%	36	0,4%	2 126	0,4%
9 - 12 этажей	39	68,4%	6 007	75,0%	409 793	70,2%
13 - 17 этажей	16	28,1%	1 771	22,1%	155 200	26,6%
18 - 24 этажа	1	1,8%	200	2,5%	16 386	2,8%
Общий итог	57	100%	8 014	100%	583 505	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 70,2% 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 23,2%.

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>ДК София</i>	многоквартирный дом	Квартал Лаптиева
		<i>ЕТ-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Золотая Миля
2	16	<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>М-149 ГРУПП</i>	многоквартирный дом	На Кизилюртовской
		<i>ГК АРСИ ГРУПП</i>	многоквартирный дом	Family
5	12	<i>ДК София</i>	многоквартирный дом	Сердце Махачкалы
		<i>СК Арси</i>	многоквартирный дом	Причал
		<i>СК Намус-Строй</i>	многоквартирный дом	Ак-Гель
		<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 «Эдельвейс», застройщик «Строй Добро». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

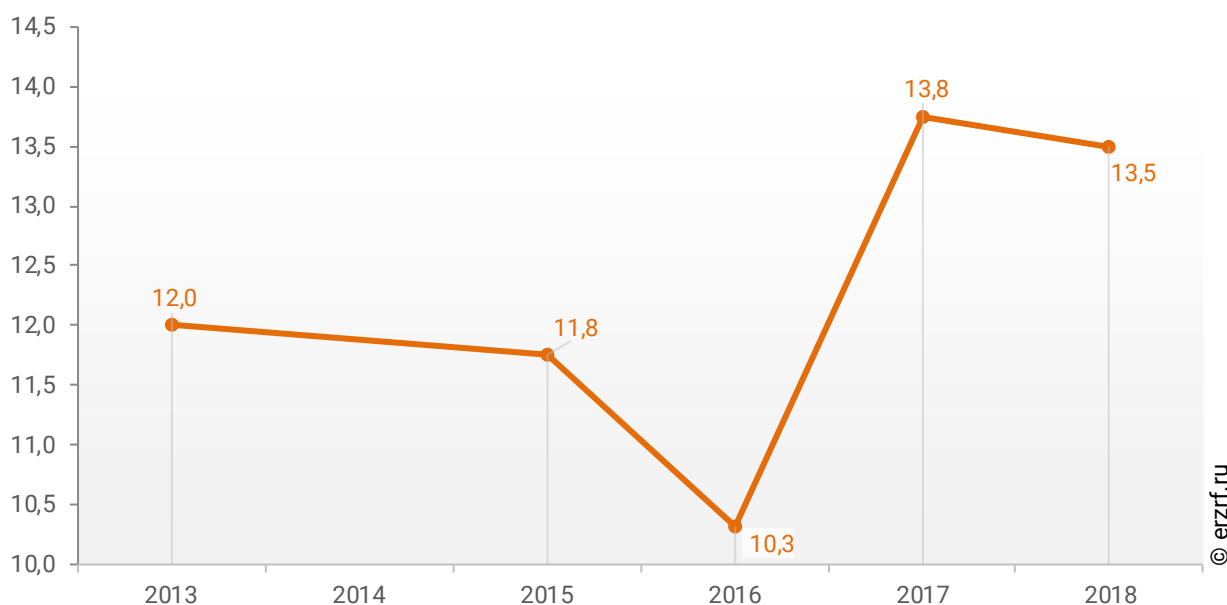
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	36 313	<i>Строй Добро</i>	многоквартирный дом	Эдельвейс
2	35 640	<i>СК Арси</i>	многоквартирный дом	Причал
3	27 163	<i>СК Новый Город</i>	многоквартирный дом	Пентагон
4	21 635	<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	многоквартирный дом	Гарант
5	19 659	<i>ГК АРСИ ГРУПП</i>	многоквартирный дом	Family

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

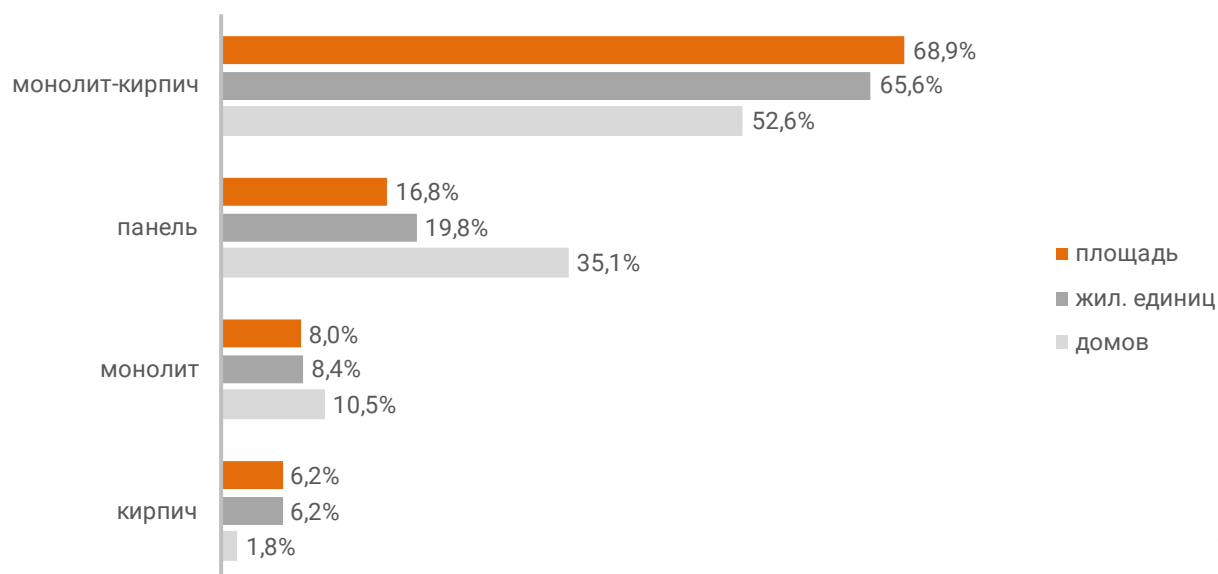
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	30	52,6%	5 256	65,6%	402 264	68,9%
панель	20	35,1%	1 588	19,8%	97 992	16,8%
монолит	6	10,5%	671	8,4%	46 936	8,0%
кирпич	1	1,8%	499	6,2%	36 313	6,2%
Общий итог	57	100%	8 014	100%	583 505	100%

Гистограмма 5

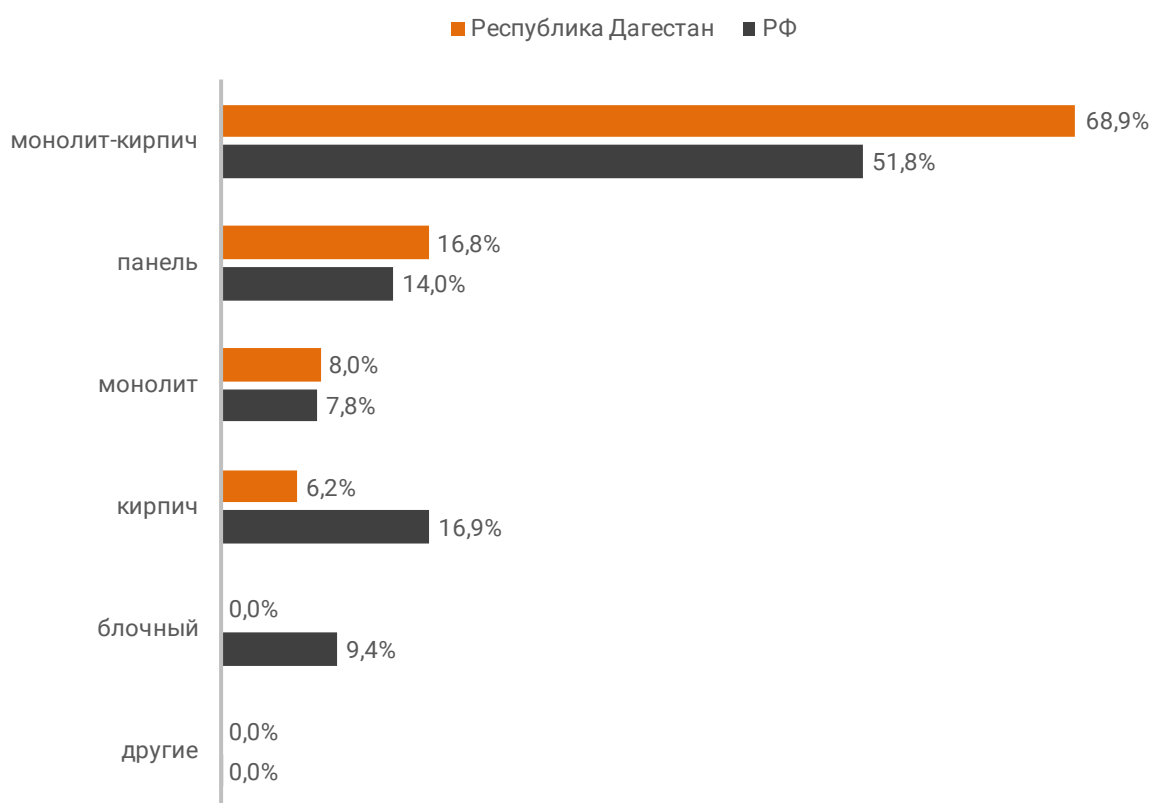
Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Дагестан является монолит-кирпич. Из него возводится 68,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 51,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

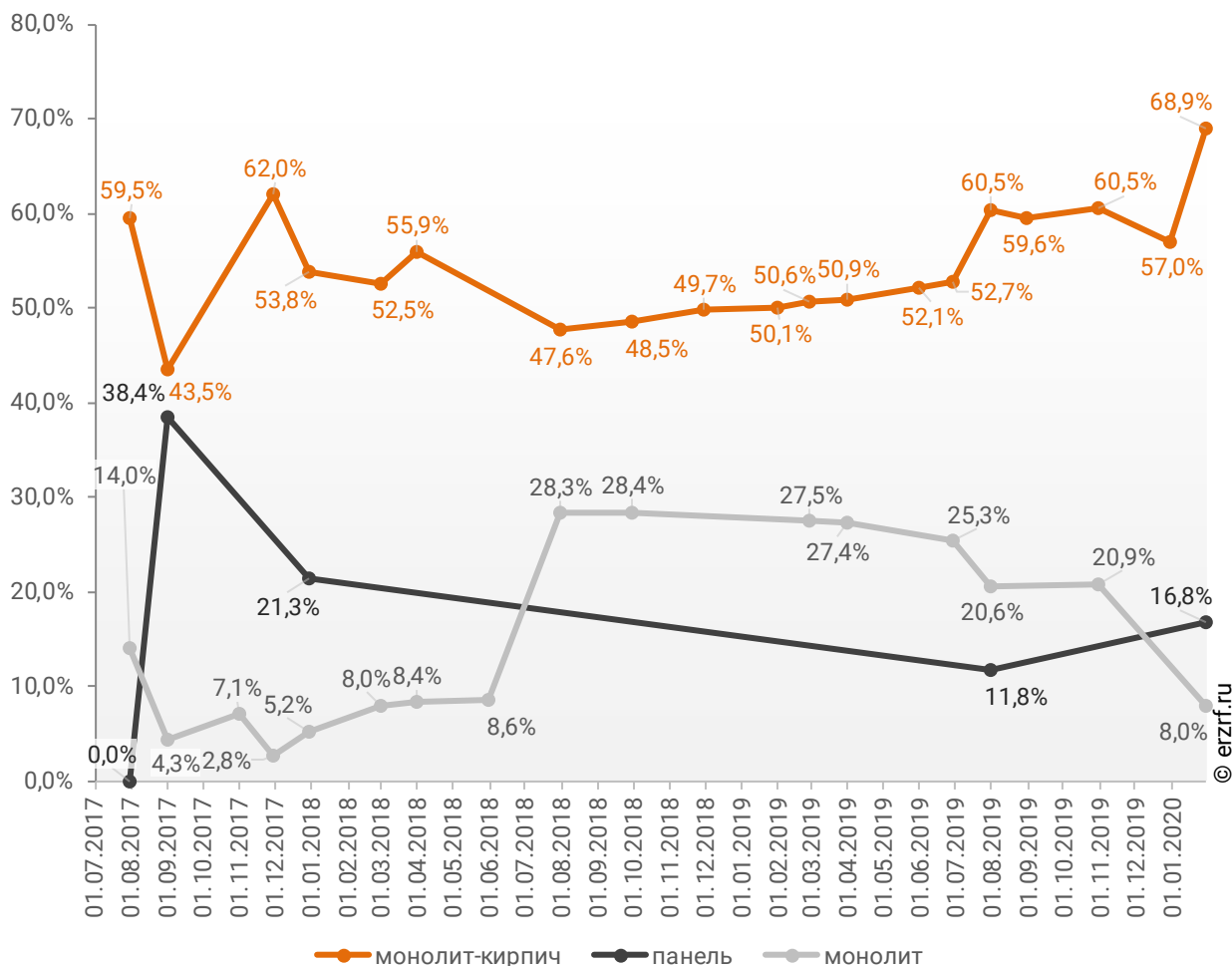
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Дагестан



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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Дагестан (на м²)



Среди строящегося жилья Республики Дагестан у 88,8% 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 71,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	29	55,8%	4 691	67,3%	372 075	71,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	20	38,5%	1 600	23,0%	98 734	19,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,9%	499	7,2%	36 313	7,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	3,8%	178	2,6%	10 982	2,1%
Общий итог	52	100%	6 968	100%	518 104	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики Дагестан по объемам строительства

По состоянию на январь 2020 года строительство жилья в Республике Дагестан осуществляют 17 застройщиков (брендов), которые представлены 27 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Дагестан 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>СК Сити Строй Холдинг</i>	31	54,4%	3 421	42,7%	257 570	44,1%
2	<i>СК Арси</i>	2	3,5%	880	11,0%	69 412	11,9%
3	<i>Строй Добро</i>	1	1,8%	499	6,2%	36 313	6,2%
4	<i>ЕТ-Девелопмент</i>	5	8,8%	615	7,7%	34 954	6,0%
5	<i>СК Новый Город</i>	1	1,8%	408	5,1%	27 163	4,7%
6	<i>ДК София</i>	5	8,8%	404	5,0%	22 560	3,9%
7	<i>ГК АРСИ ГРУПП</i>	1	1,8%	250	3,1%	19 659	3,4%
8	<i>М-149 ГРУПП</i>	2	3,5%	294	3,7%	18 264	3,1%
9	<i>Дербентстрой</i>	1	1,8%	216	2,7%	16 909	2,9%
10	<i>СК Саид Интернэшнл</i>	1	1,8%	137	1,7%	13 760	2,4%
11	<i>Дагстройинвест</i>	1	1,8%	161	2,0%	13 002	2,2%
12	<i>Первый Строительный Холдинг</i>	1	1,8%	141	1,8%	11 128	1,9%
13	<i>СК МЕГА-строй</i>	1	1,8%	150	1,9%	10 633	1,8%
14	<i>СК Намус-Строй</i>	1	1,8%	159	2,0%	10 475	1,8%
15	<i>ПО ЛУЧ</i>	1	1,8%	132	1,6%	9 651	1,7%
16	<i>СК Восток</i>	1	1,8%	74	0,9%	6 041	1,0%
17	<i>Нажстрой</i>	1	1,8%	73	0,9%	6 011	1,0%
Общий итог		57	100%	8 014	100%	583 505	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 2,5	СК Сити Строй Холдинг	257 570	31 050	12,1%	2,7
2	★ 4,5	СК Арси	69 412	69 412	100%	12,0
3	н/р	Строй Добро	36 313	0	0,0%	-
4	н/р	ЕТ-Девелопмент	34 954	0	0,0%	-
5	★ 1,5	СК Новый Город	27 163	27 163	100%	6,0
6	★ 3,5	ДК София	22 560	4 226	18,7%	1,1
7	н/р	ГК АРСИ ГРУПП	19 659	0	0,0%	-
8	н/р	М-149 ГРУПП	18 264	0	0,0%	-
9	н/р	Дербентстрой	16 909	16 909	100%	9,0
10	н/р	СК Саид Интернэшнл	13 760	13 760	100%	24,0
11	н/р	Дагстройинвест	13 002	13 002	100%	27,0
12	★ 0,5	Первый Строительный Холдинг	11 128	11 128	100%	18,0
13	★ 4,0	СК МЕГА-строй	10 633	10 633	100%	6,0
14	н/р	СК Намус-Строй	10 475	10 475	100%	3,0
15	н/р	ПО ЛУЧ	9 651	0	0,0%	-
16	н/р	СК Восток	6 041	0	0,0%	-
17	н/р	Нажстрой	6 011	6 011	100%	3,0
Общий итог			583 505	213 769	36,6%	4,9

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 26 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 м².

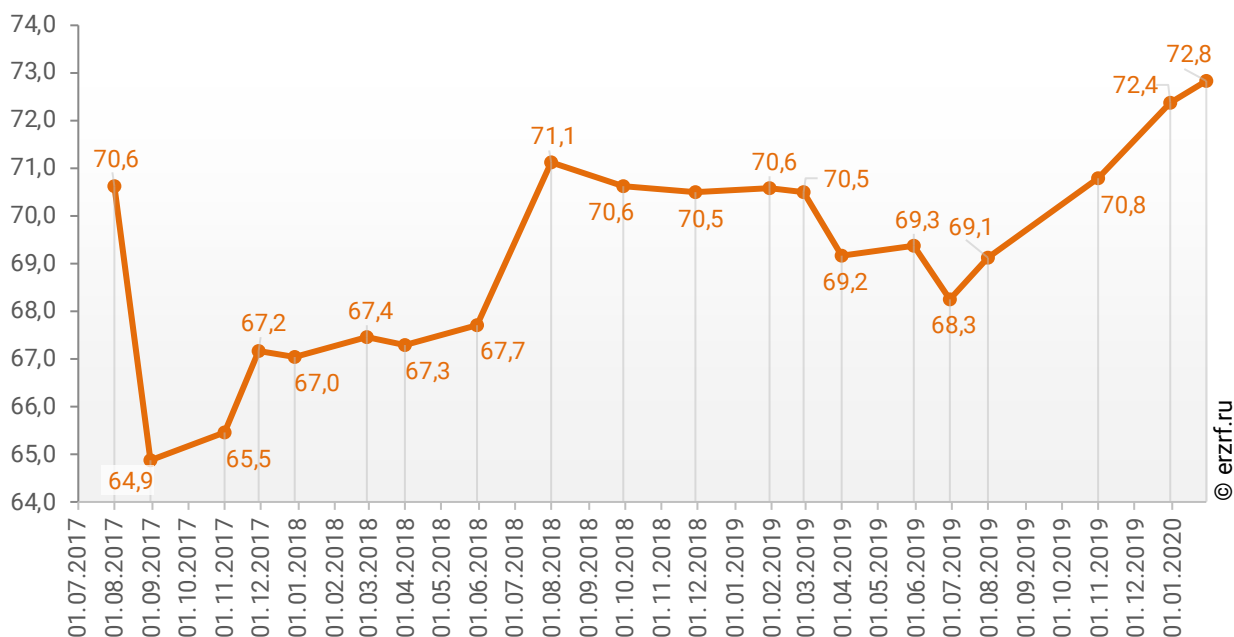
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Дагестан

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Дагестан, составляет 72,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

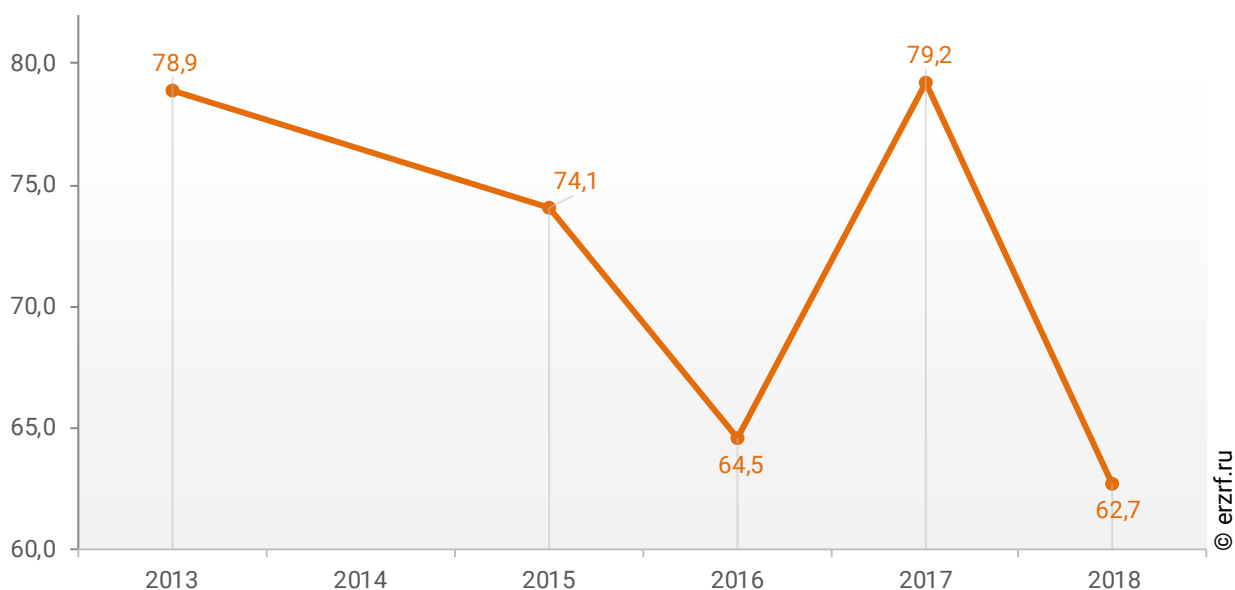
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Дагестан, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Дагестан, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 62,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Дагестан по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ДК София» – 55,8 м². Самая большая – у застройщика «СК Саид Интернэшнл» – 100,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ДК София	55,8
ЕТ-Девелопмент	56,8
М-149 ГРУПП	62,1
СК Намус-Строй	65,9
СК Новый Город	66,6
СК МЕГА-строй	70,9
Строй Добро	72,8
ПО ЛУЧ	73,1
СК Сити Строй Холдинг	75,3
Дербентстрой	78,3
ГК АРСИ ГРУПП	78,6
СК Арси	78,9
Первый Строительный Холдинг	78,9
Дагстройинвест	80,8
СК Восток	81,6
Нажстрой	82,3
СК Саид Интернэшнл	100,4
Общий итог	72,8

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 м², застройщик «СК Сити Строй Холдинг». Наибольшая – в ЖК «Фаворит» – 124,1 м², застройщик «СК Сити Строй Холдинг».

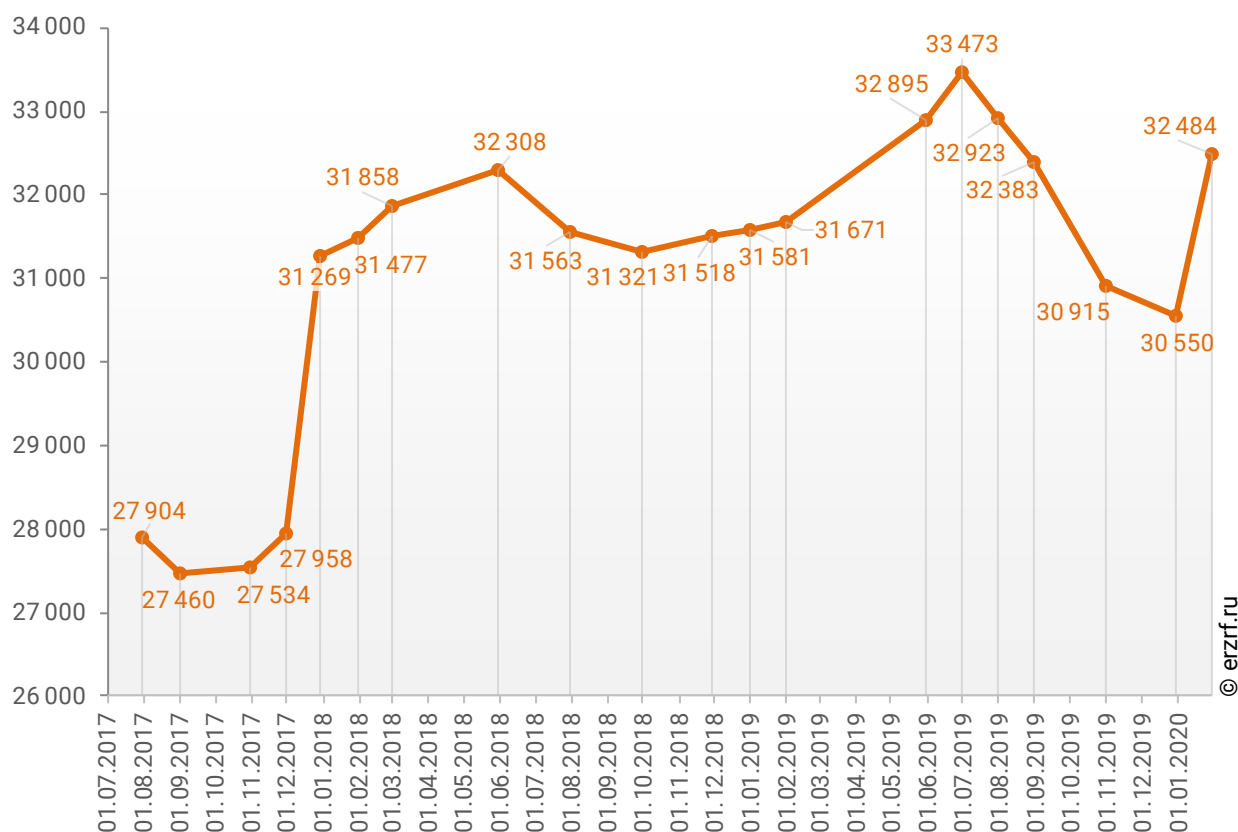
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Дагестан

По состоянию на январь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Дагестан составила 32 484 рубля за квадратный метр.

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

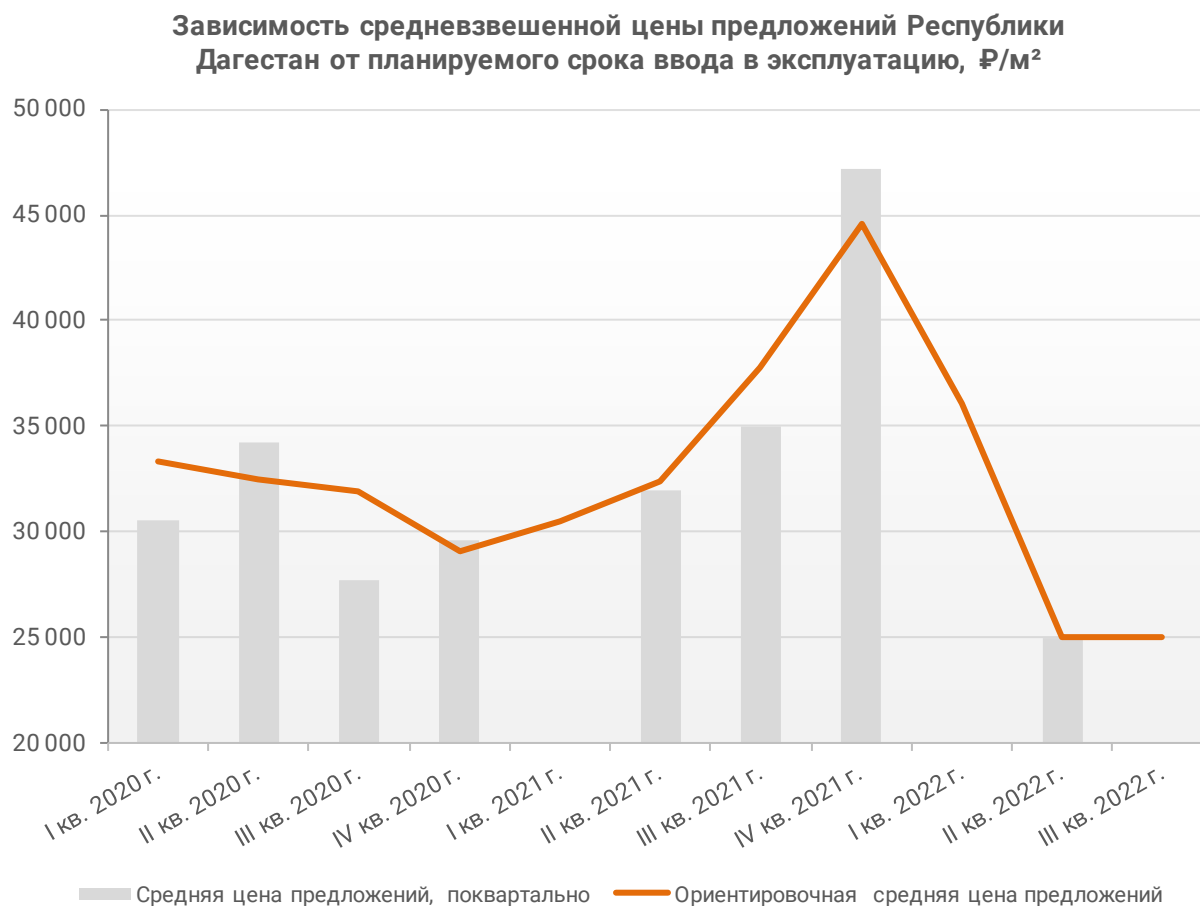
График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Дагестан, ₴/м²



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

График 9



© erzrf.ru

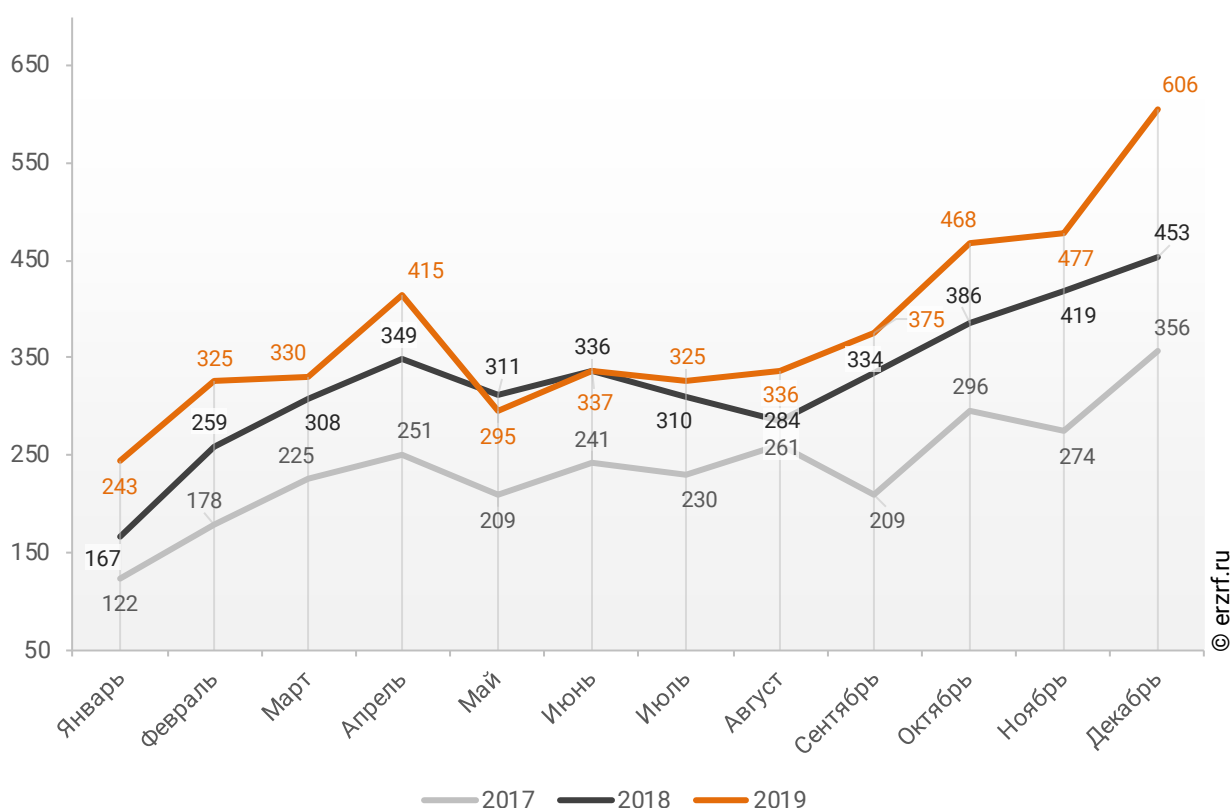
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Дагестан, составило 4 532, что на 15,7% больше уровня 2018 г. (3 916 ИЖК), и на 58,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2 852 ИЖК).

График 10

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

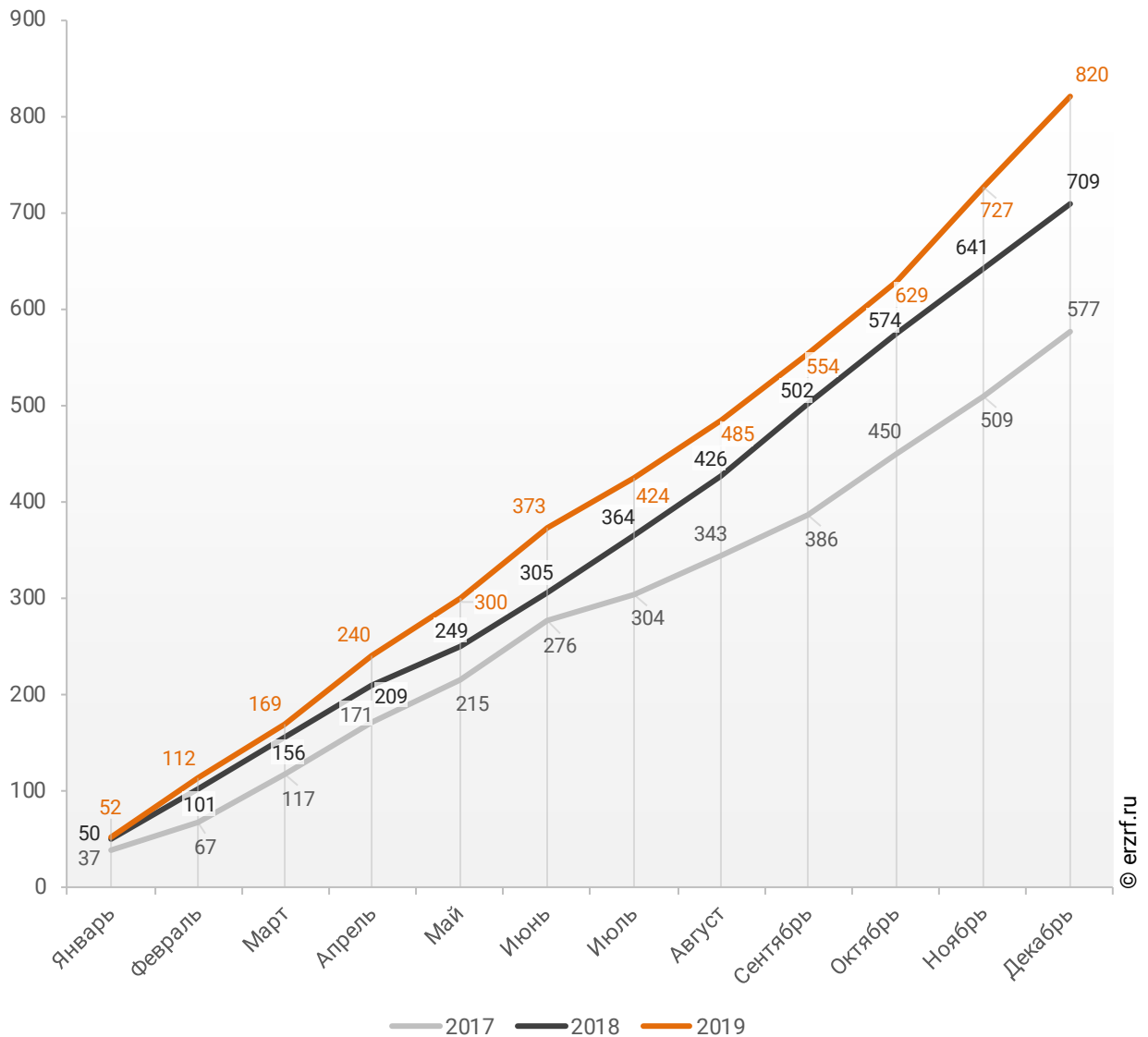


За 12 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 820, что на 15,7% больше, чем в 2018 г. (709 ИЖК), и на 42,1% больше соответствующего значения 2017 г. (577 ИЖК).

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.

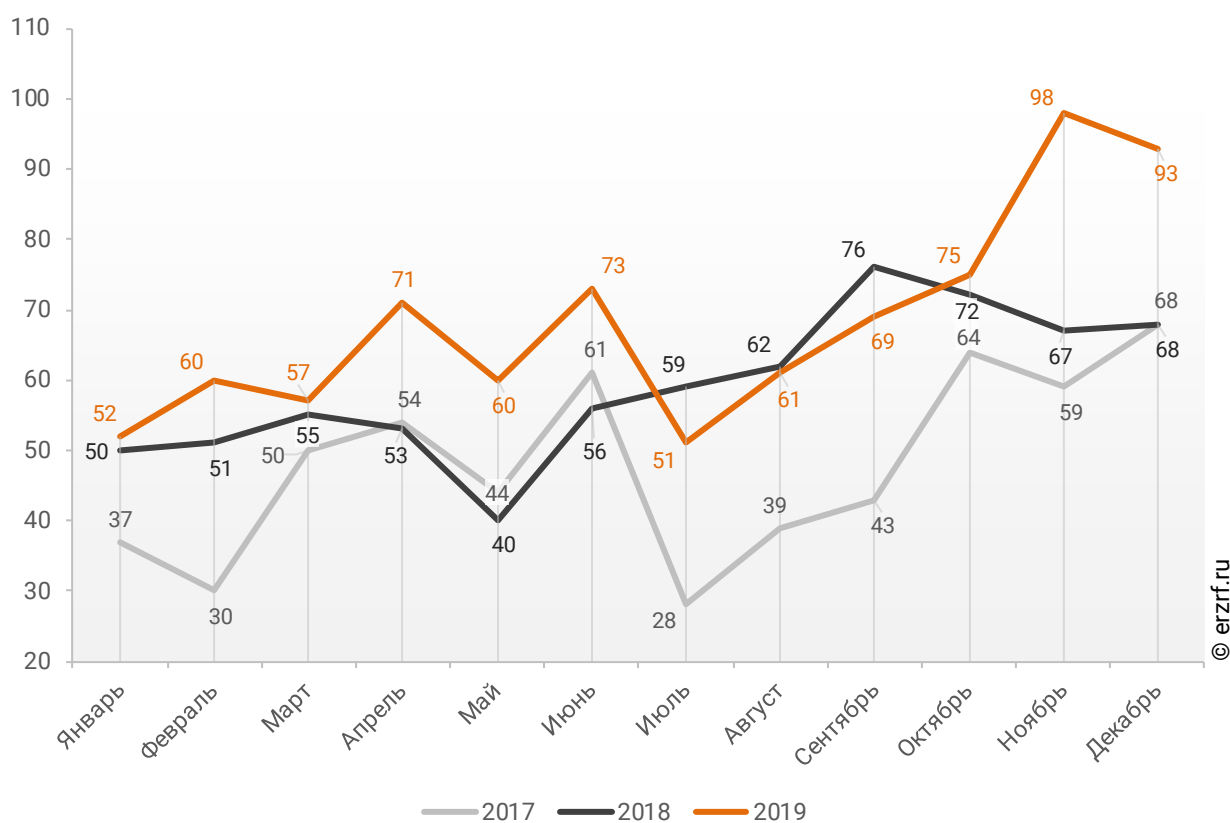


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Дагестан в декабре 2019 года увеличилось на 36,8% по сравнению с декабрем 2018 года (93 против 68 годом ранее).

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.

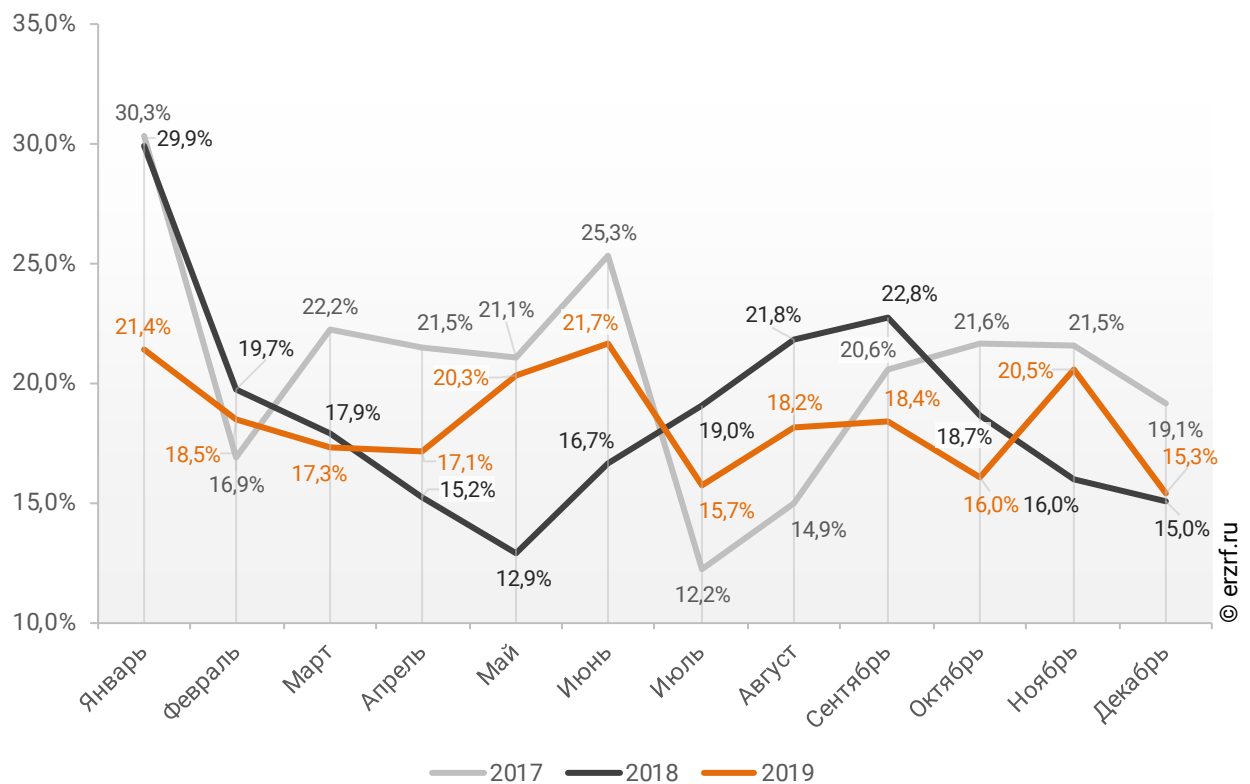


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 18,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что соответствует значению 2018 г. (18,1%), и на 2,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (20,2%).

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.



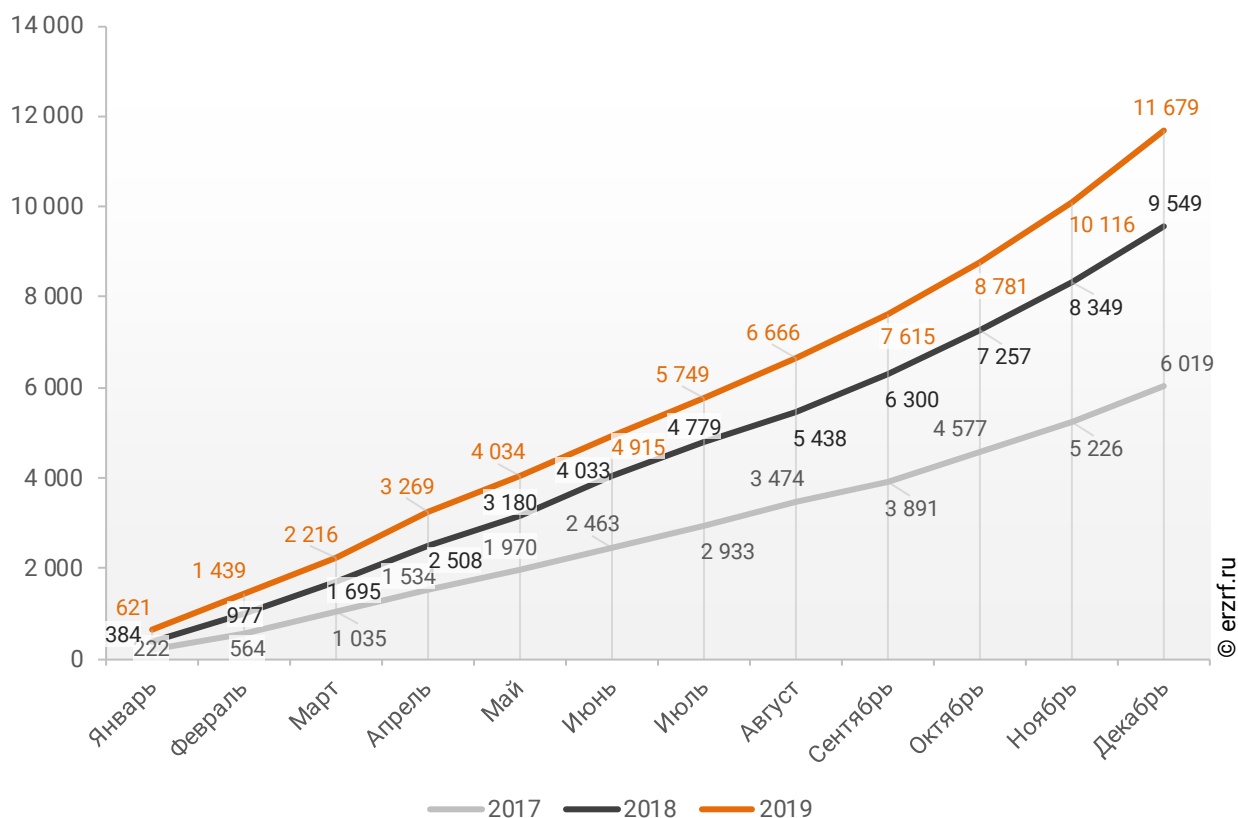
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, составил 11 679 млн ₽, что на 22,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9 549 млн ₽), и на 94,0% больше аналогичного значения 2017 г. (6 019 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 ₽

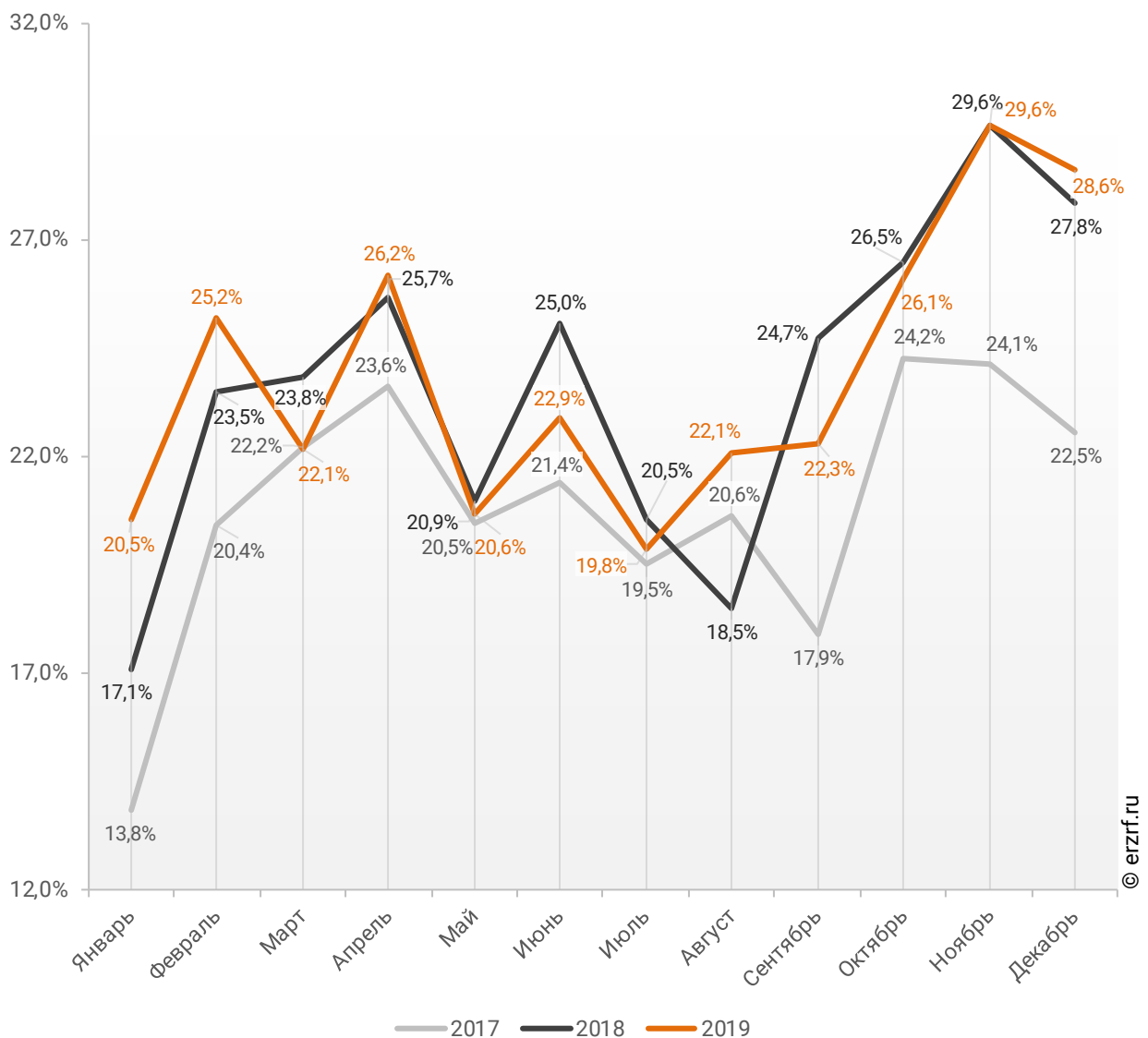


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Республики Дагестан (48 413 млн ₽), доля ИЖК составила 24,1%, что на 0,1 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (24,0%), и на 2,9 п.п. больше уровня 2017 г. (21,2%).

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.

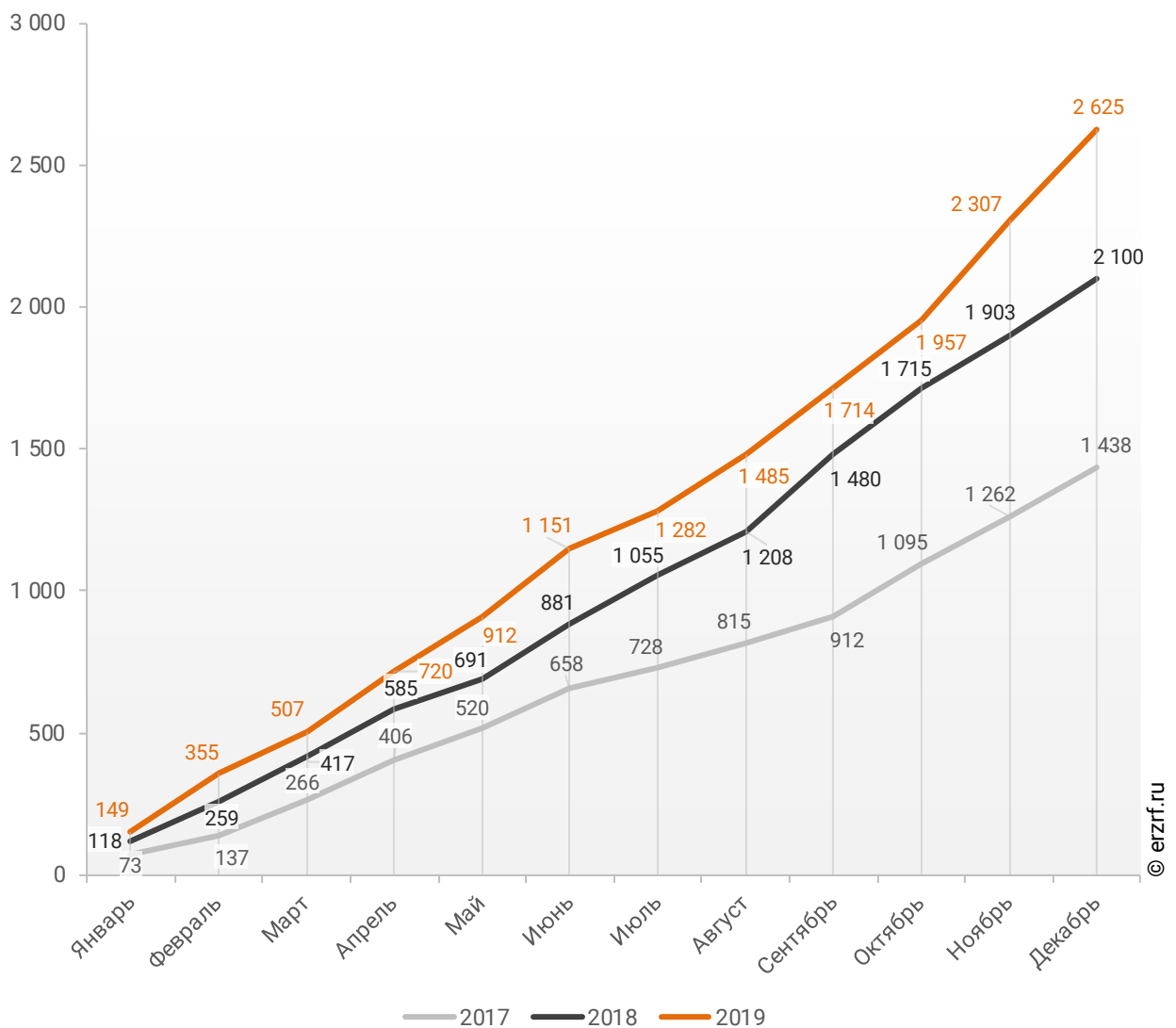


За 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог ДДУ, составил 2 625 млн ₹ (22,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 25,0% больше аналогичного значения 2018 г. (2 100 млн ₹), и на 82,5% больше, чем в 2017 г. (1 438 млн ₹).

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 12 месяцев 2019 г. жителям Республики Дагестан (48 413 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,4%, что на 0,1 п.п. больше уровня 2018 г. (5,3%), и на 0,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2017 г. (5,1%).

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.

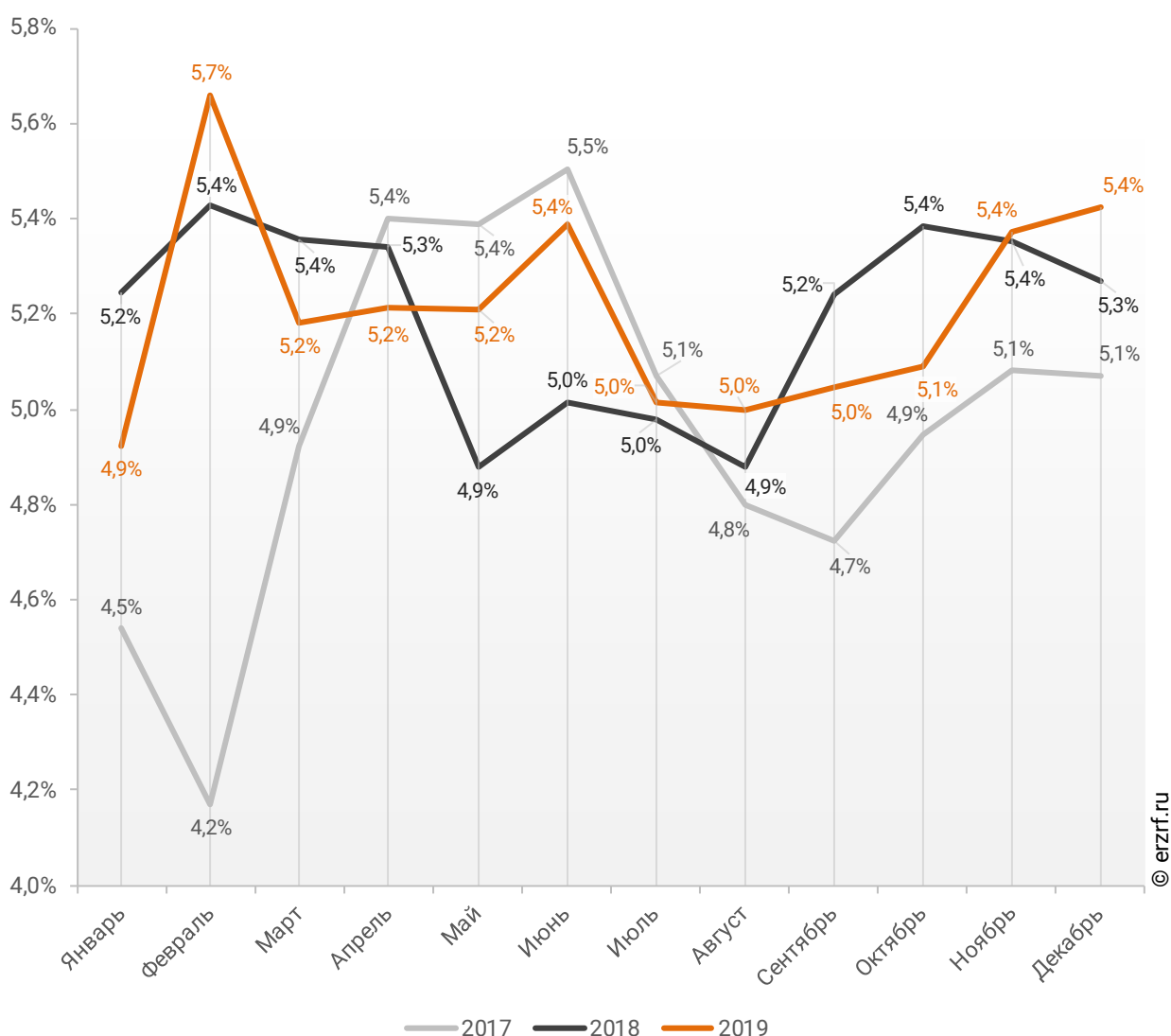
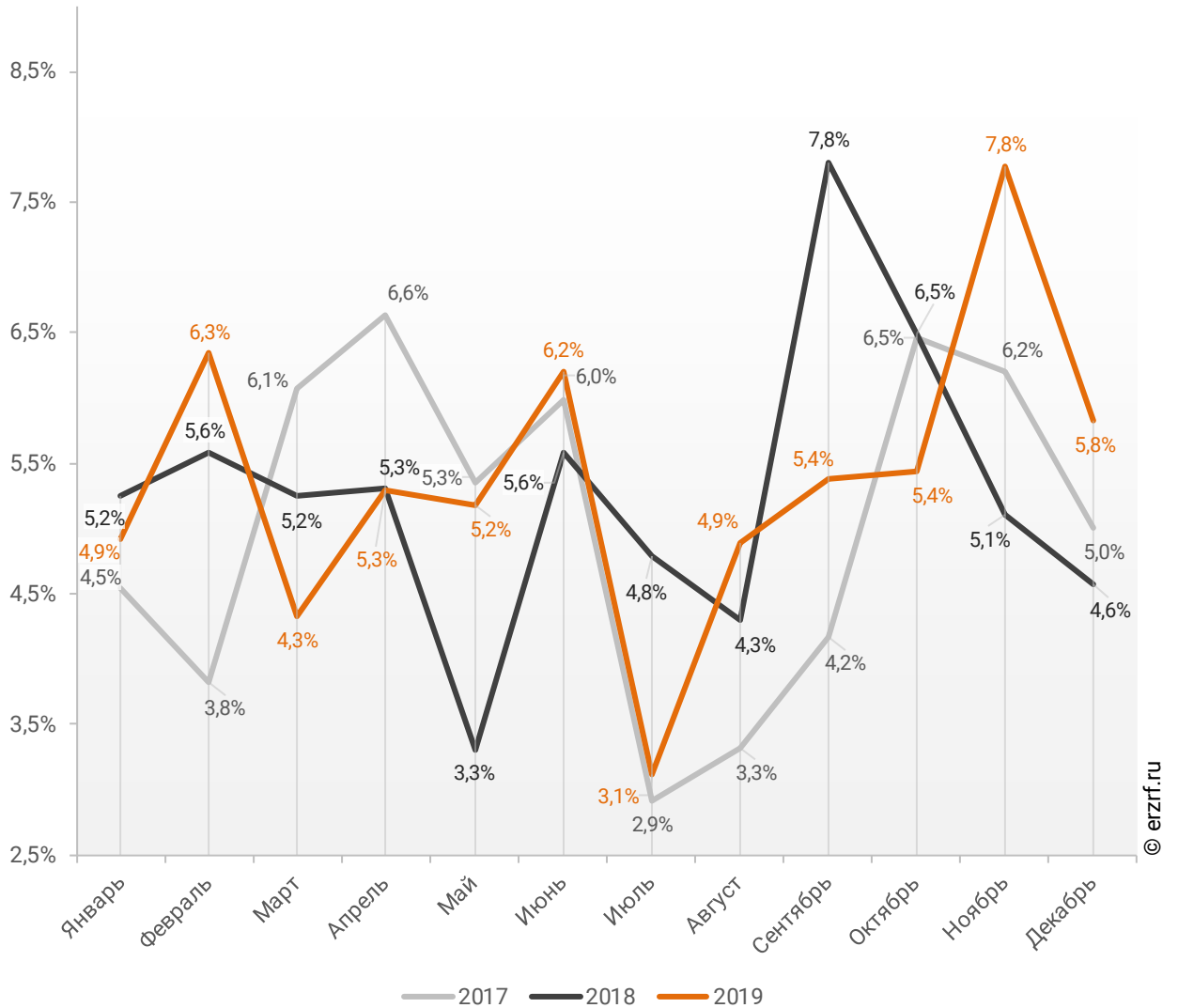


График 18

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

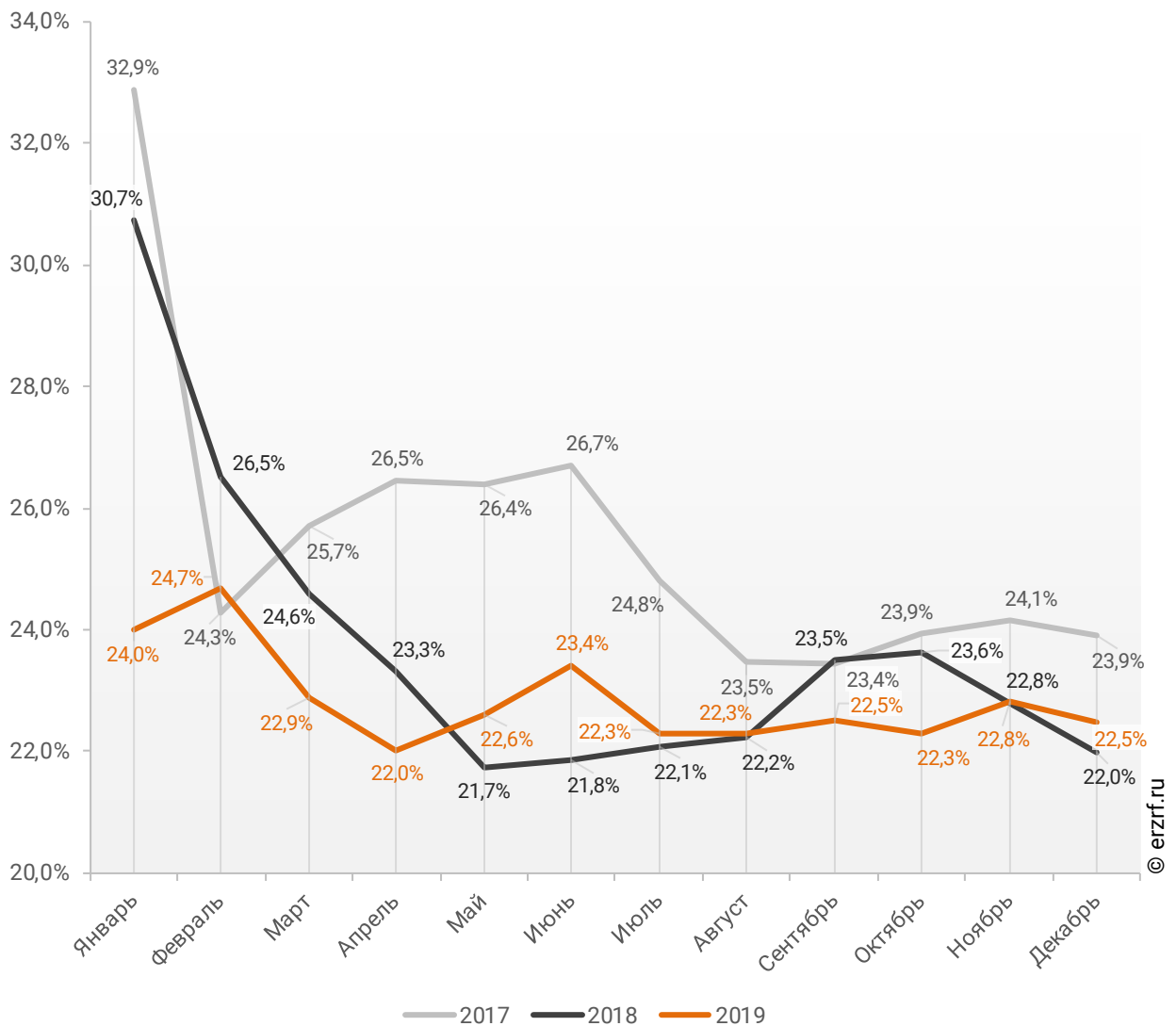


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 22,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 0,5 п.п. больше, чем в 2018 г. (22,0%), и на 1,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (23,9%).

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.

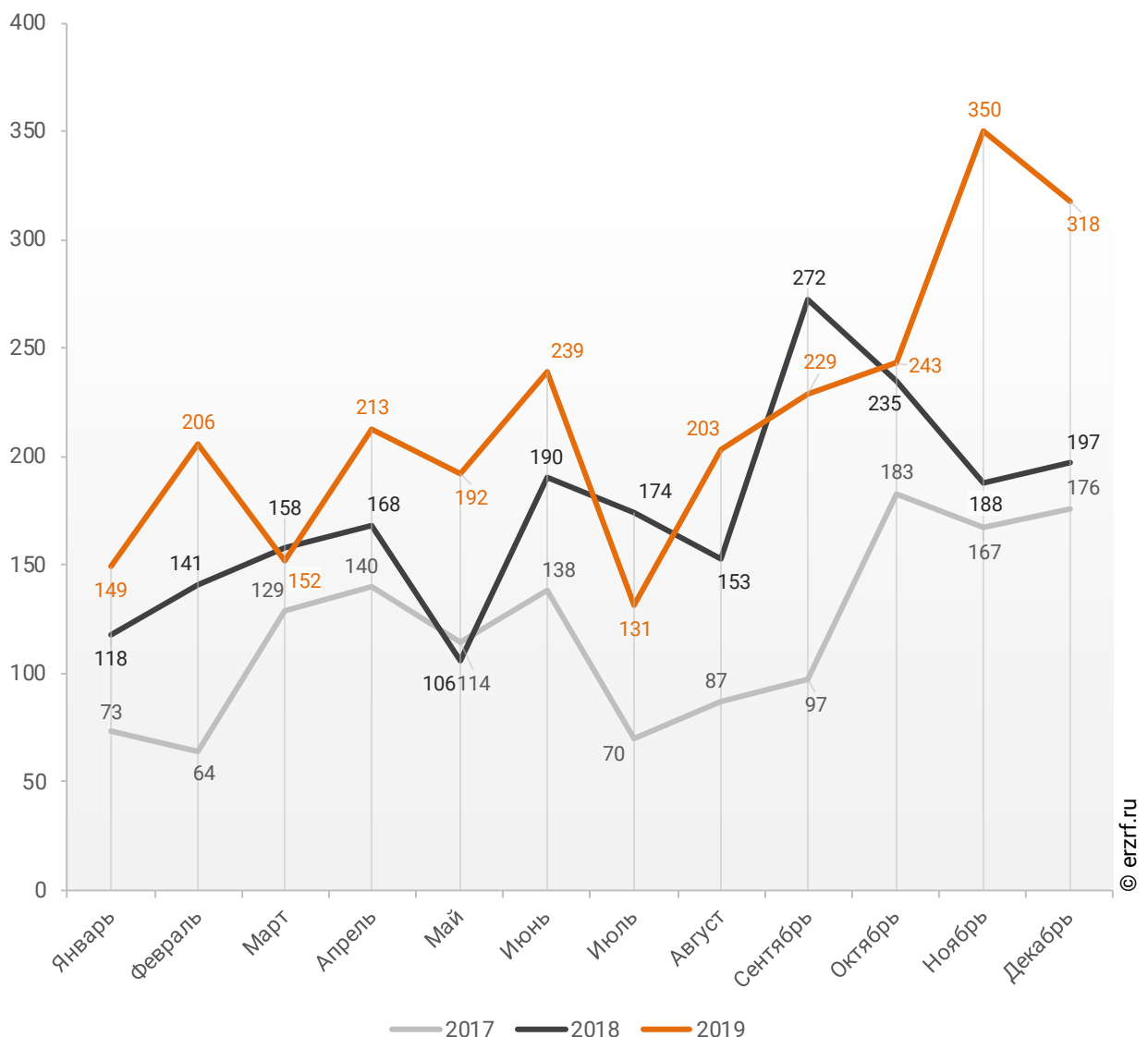


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Дагестан в декабре 2019 года, увеличился на 61,4% по сравнению с декабрем 2018 года (318 против 197 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

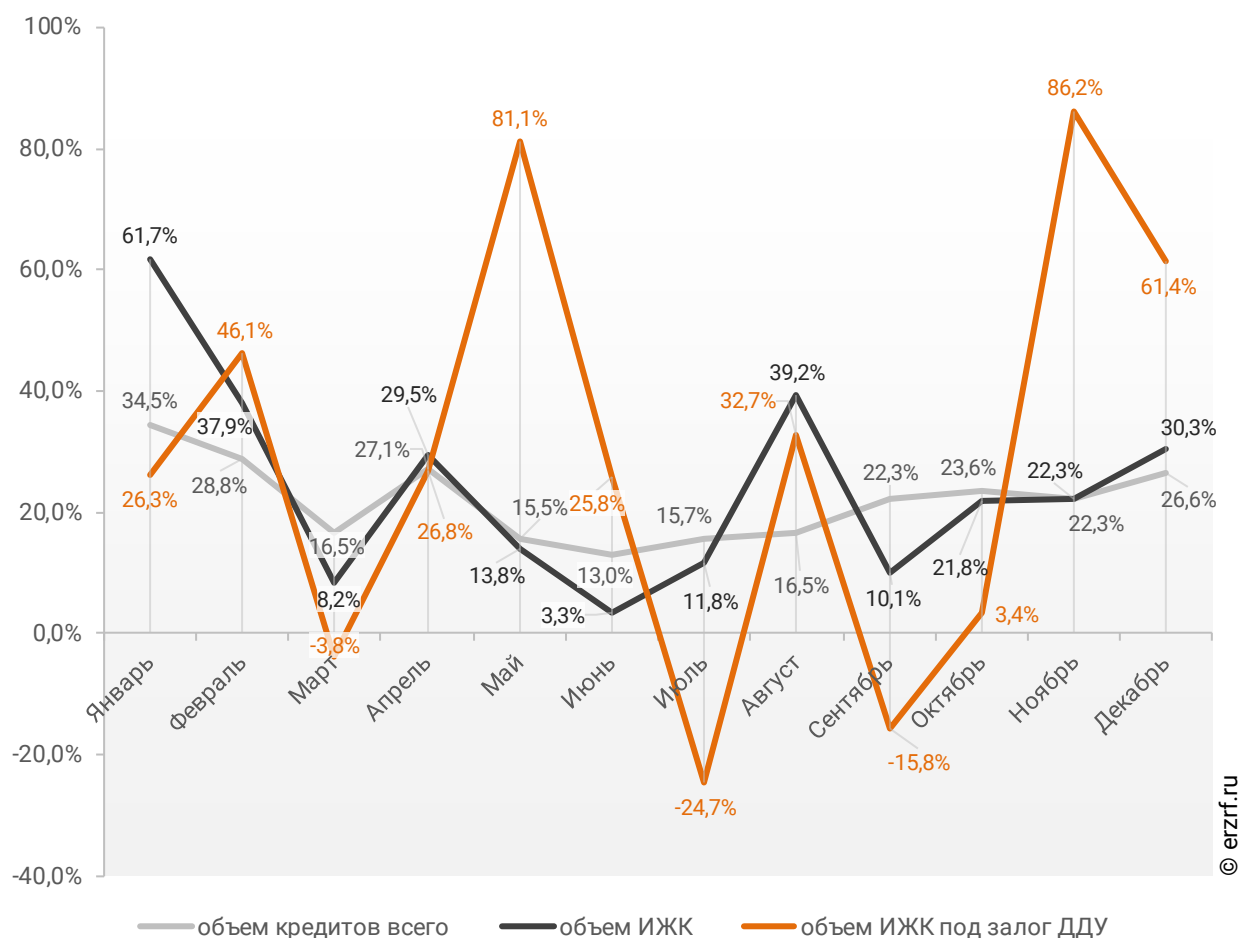
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 61,4% в декабре 2019 года по сравнению с декабрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 26,6% (5,5 против 4,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 30,3% (1,6 против 1,2 млрд ₹ 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 декабре составила 5,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,3%.

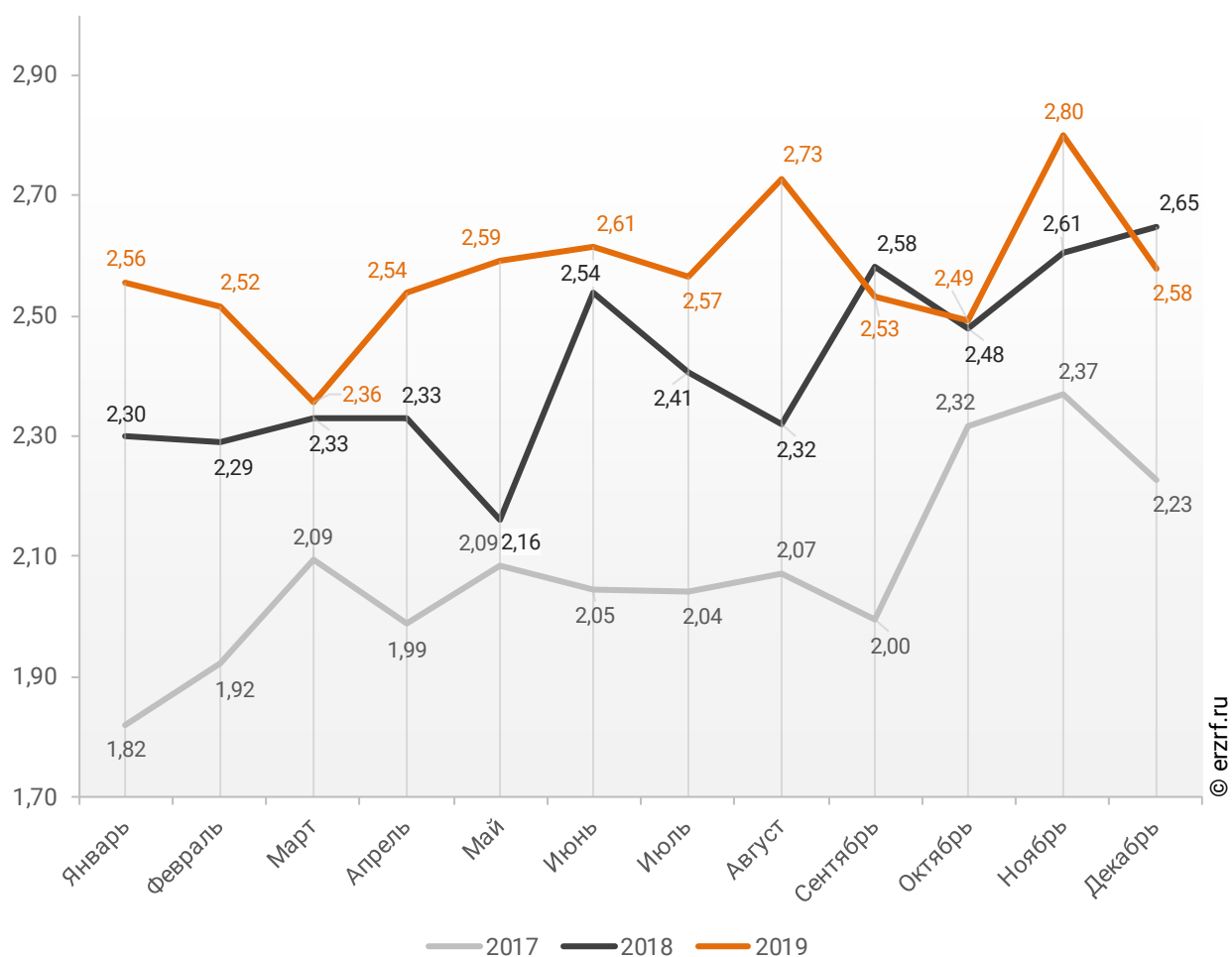
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По официальной статистике Банка России в декабре 2019 г. средний размер ИЖК в Республике Дагестан составил 2,58 млн ₽, что на 2,6% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,65 млн ₽), и на 15,8% больше аналогичного значения 2017 г. (2,23 млн ₽).

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

График 22

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

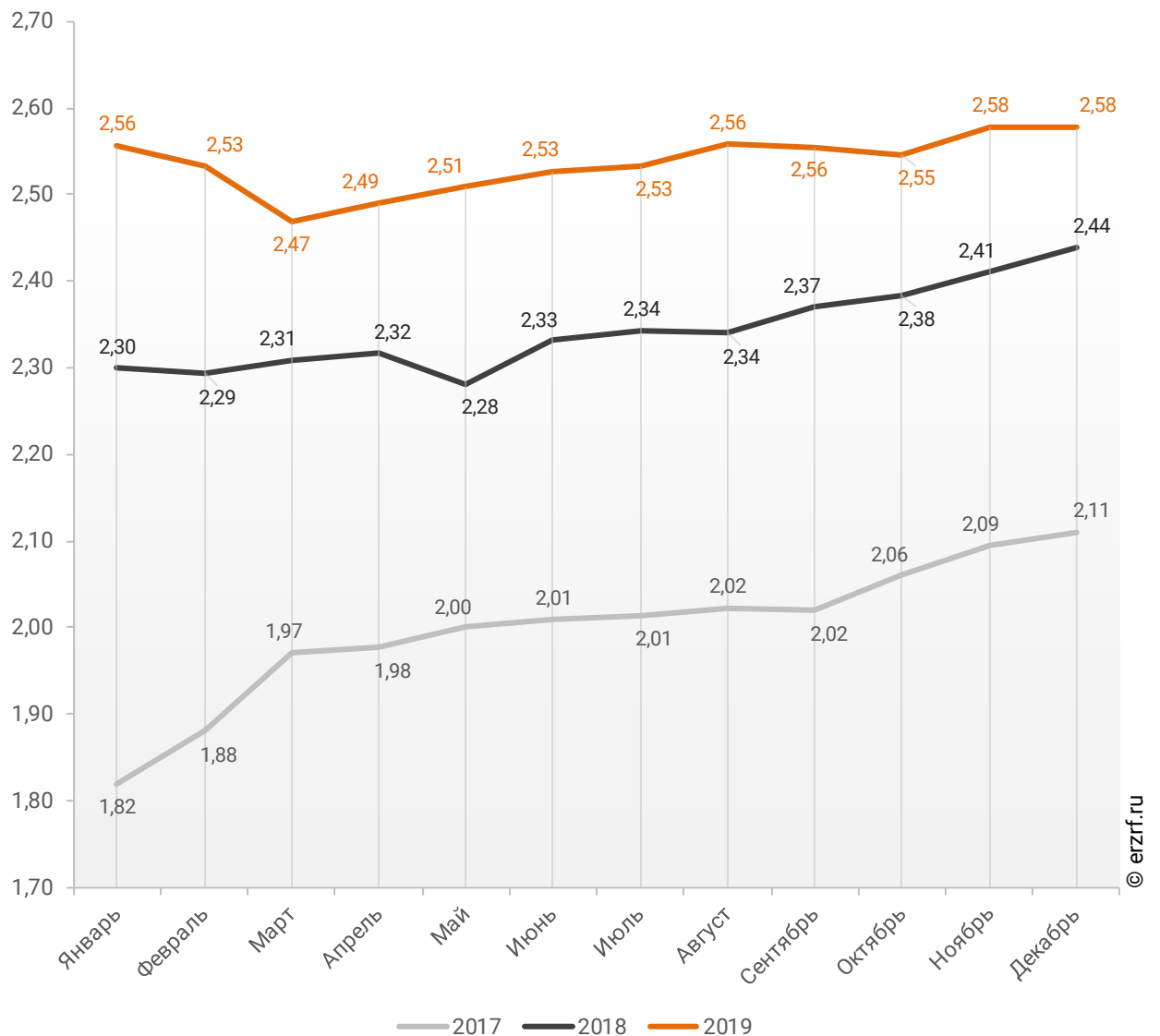


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 2,58 млн ₽, что на 5,7% больше, чем в 2018 г. (2,44 млн ₽), и на 22,1% больше соответствующего значения 2017 г. (2,11 млн ₽).

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 ₽

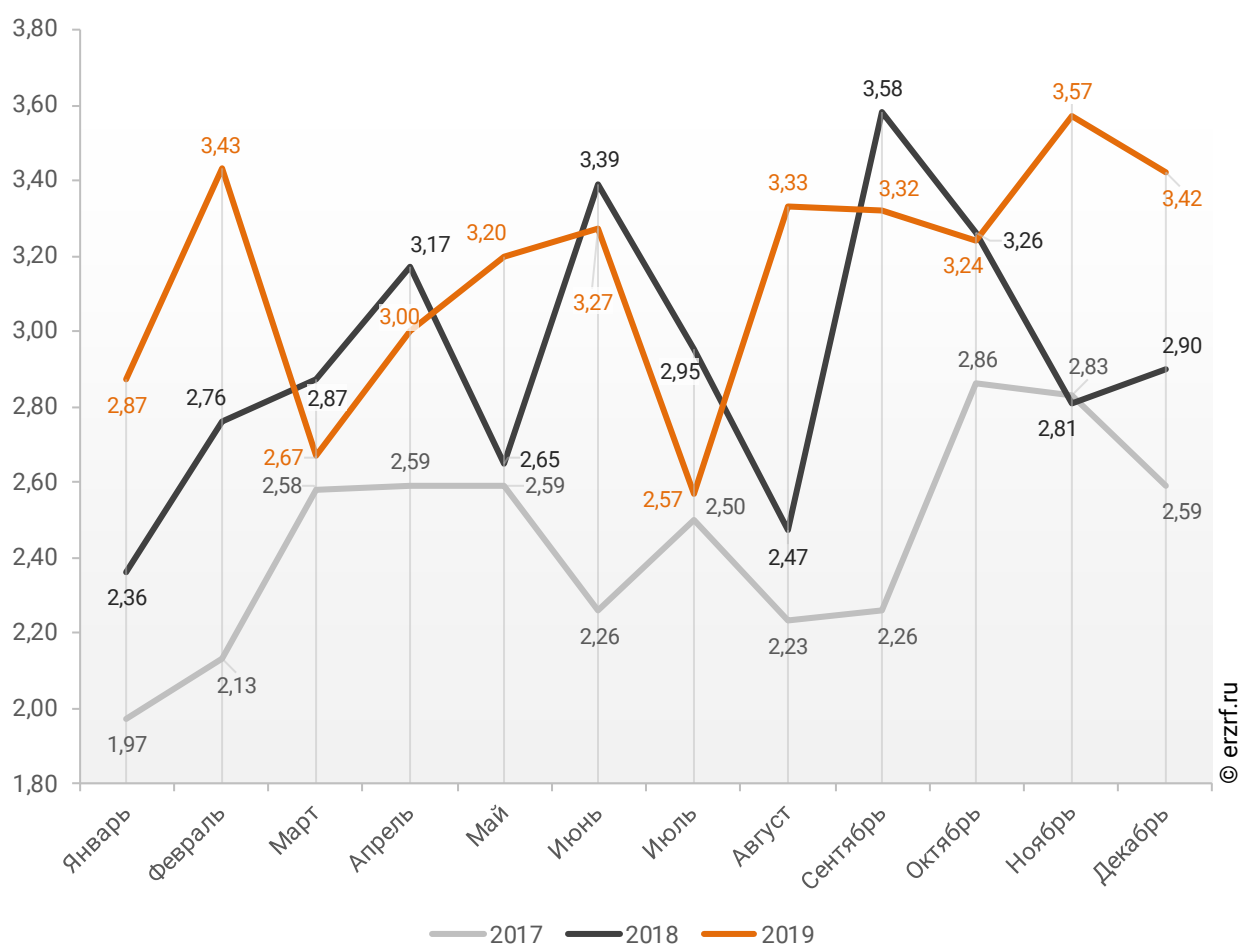


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Дагестан в декабре 2019 года увеличился на 17,9% по сравнению с декабрем 2018 года (3,42 против 2,90 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

График 24

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

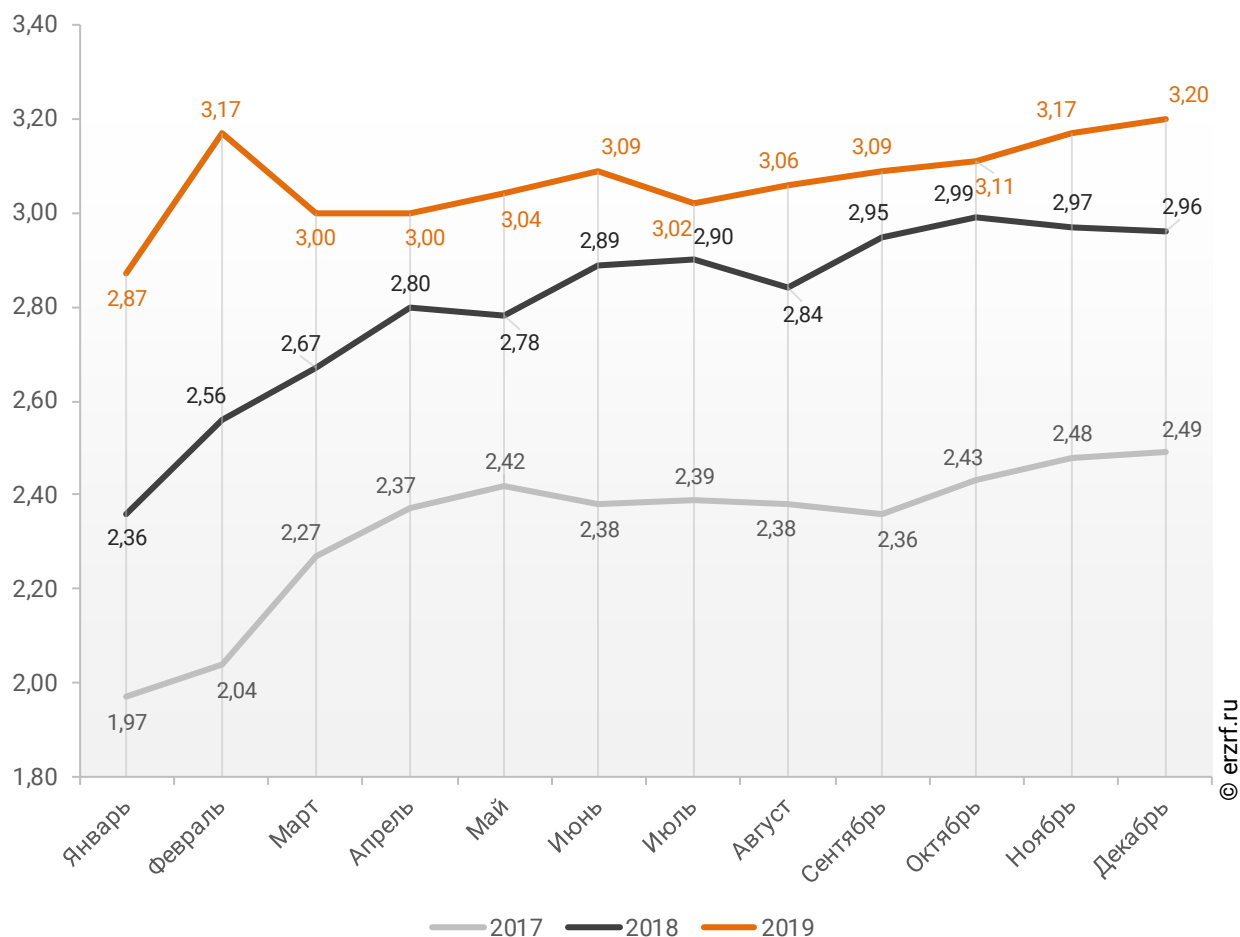


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 3,20 млн ₹ (на 24,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 8,1% больше соответствующего значения 2018 г. (2,96 млн ₹), и на 28,5% больше уровня 2017 г. (2,49 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 ₹

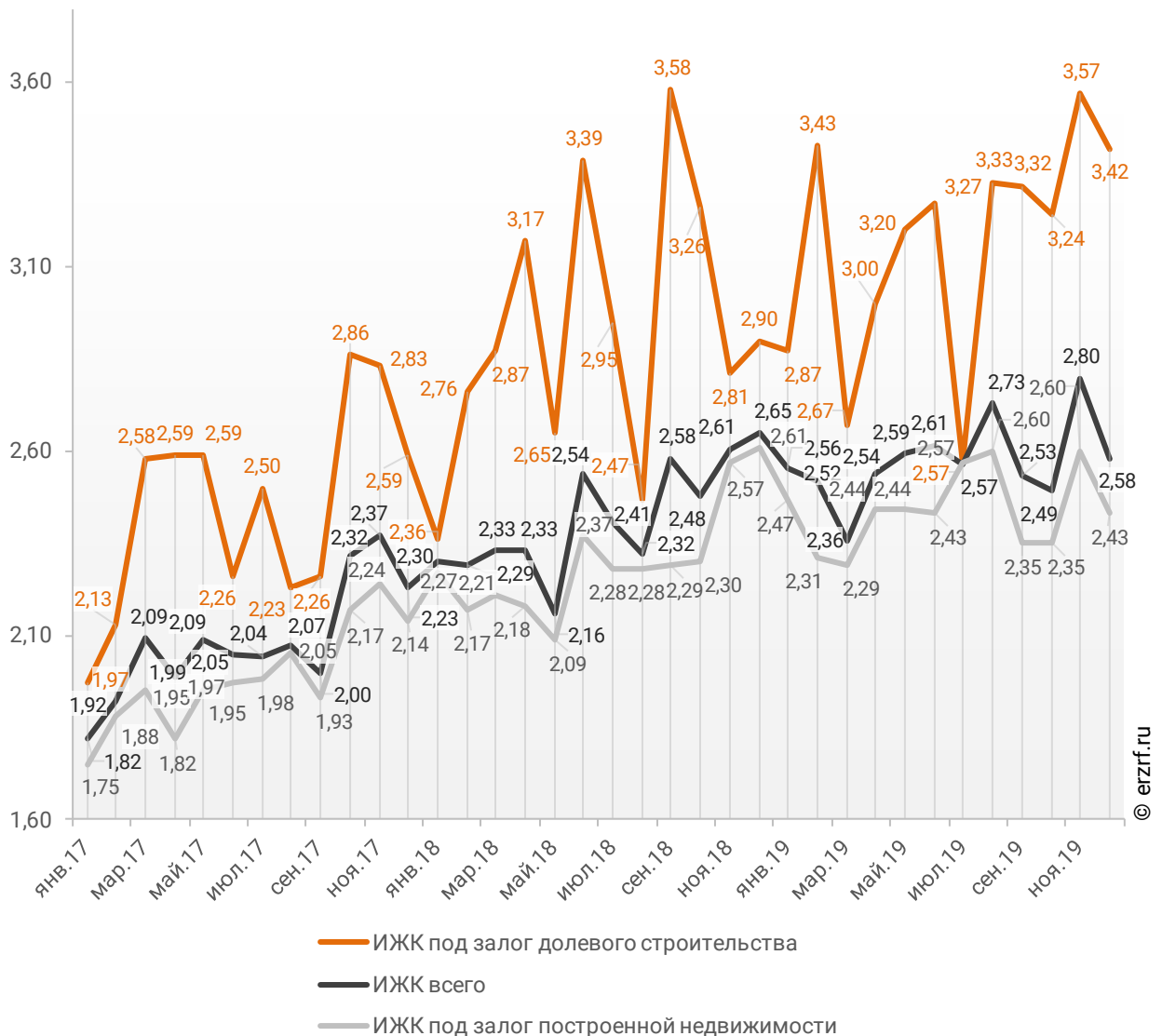


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 6,9% – с 2,61 до 2,43 млн ₹.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 29,6 п.п. – с 11,1% до 40,7%.

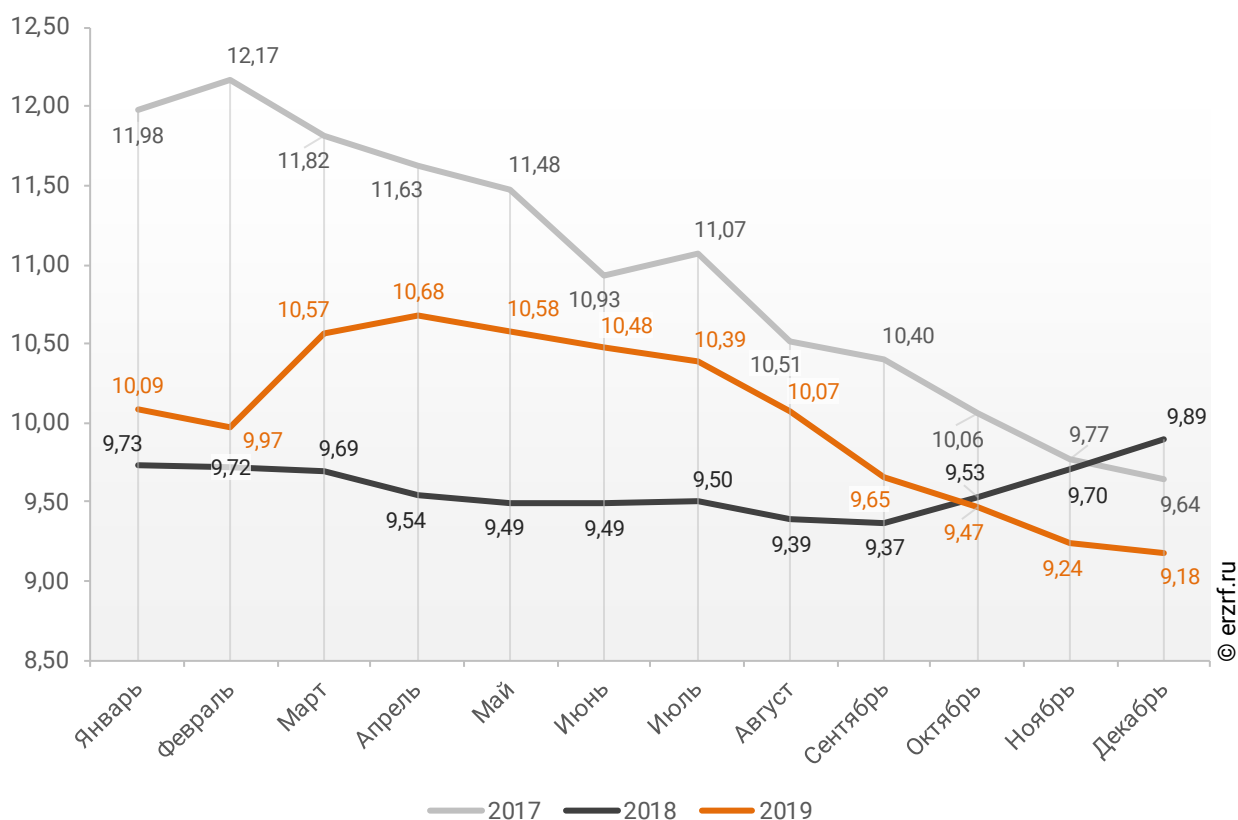
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2019 года в Республике Дагестан, средневзвешенная ставка составила 9,18%. По сравнению с таким же показателем декабря 2018 года произошло снижение ставки на 0,71 п.п. (с 9,89 до 9,18%).

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, %

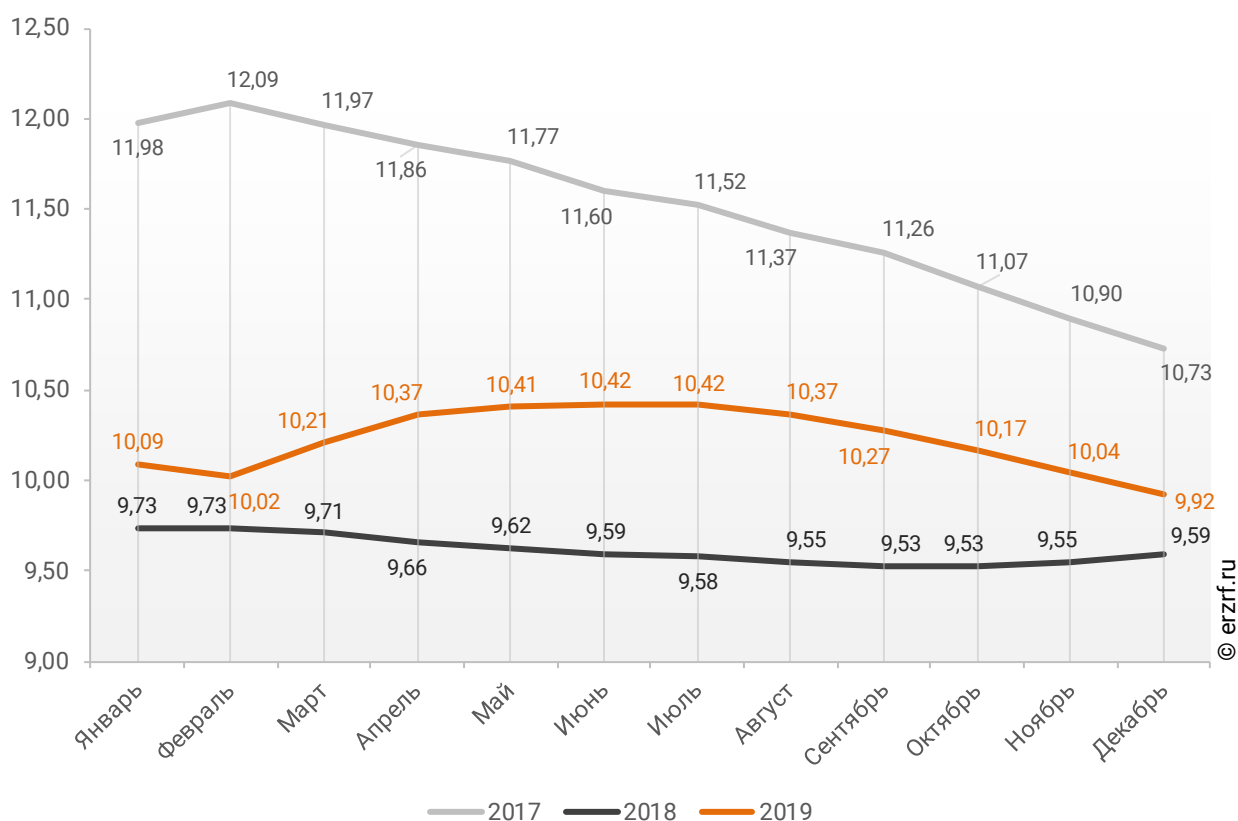


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 9,92%, что на 0,33 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,59%), и на 0,81 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,73%).

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.

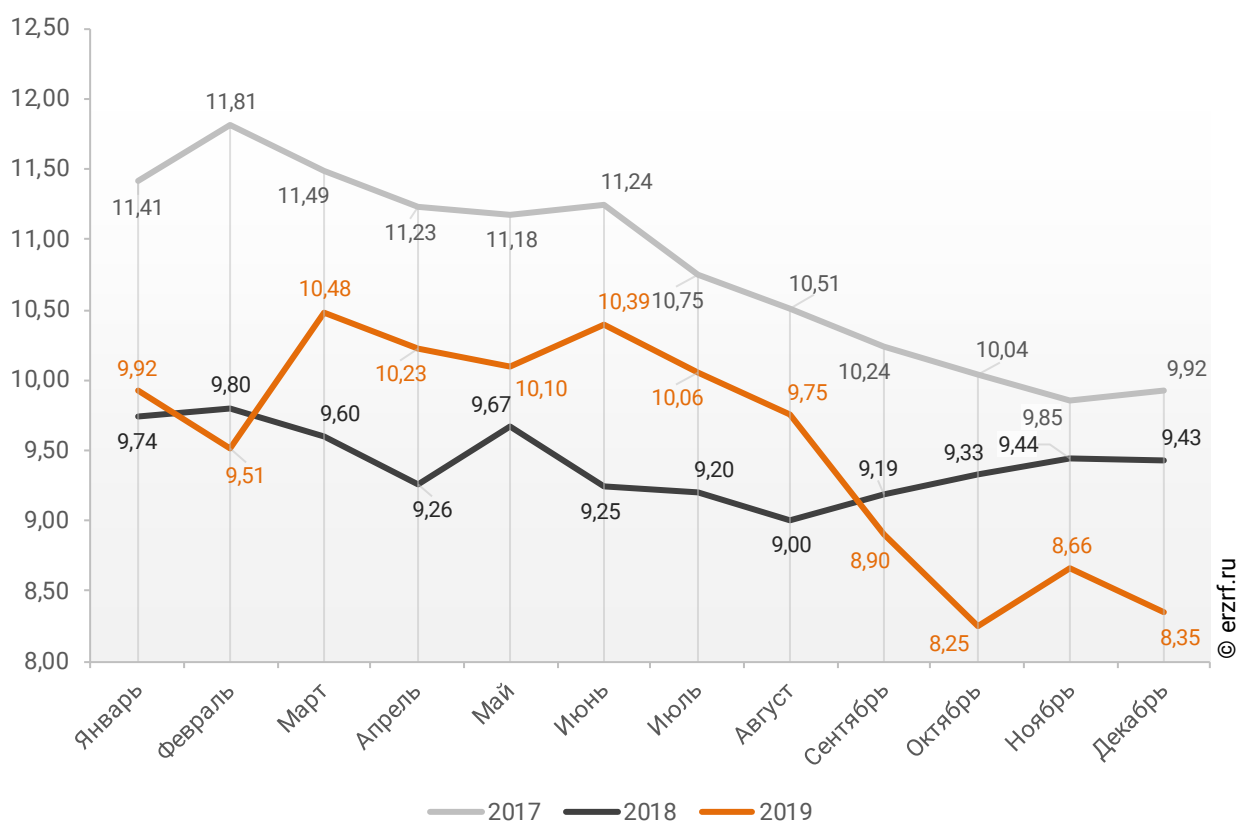


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Дагестан в декабре 2019 года, составила 8,35%, что на 1,08 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2018 года (9,43%).

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, %

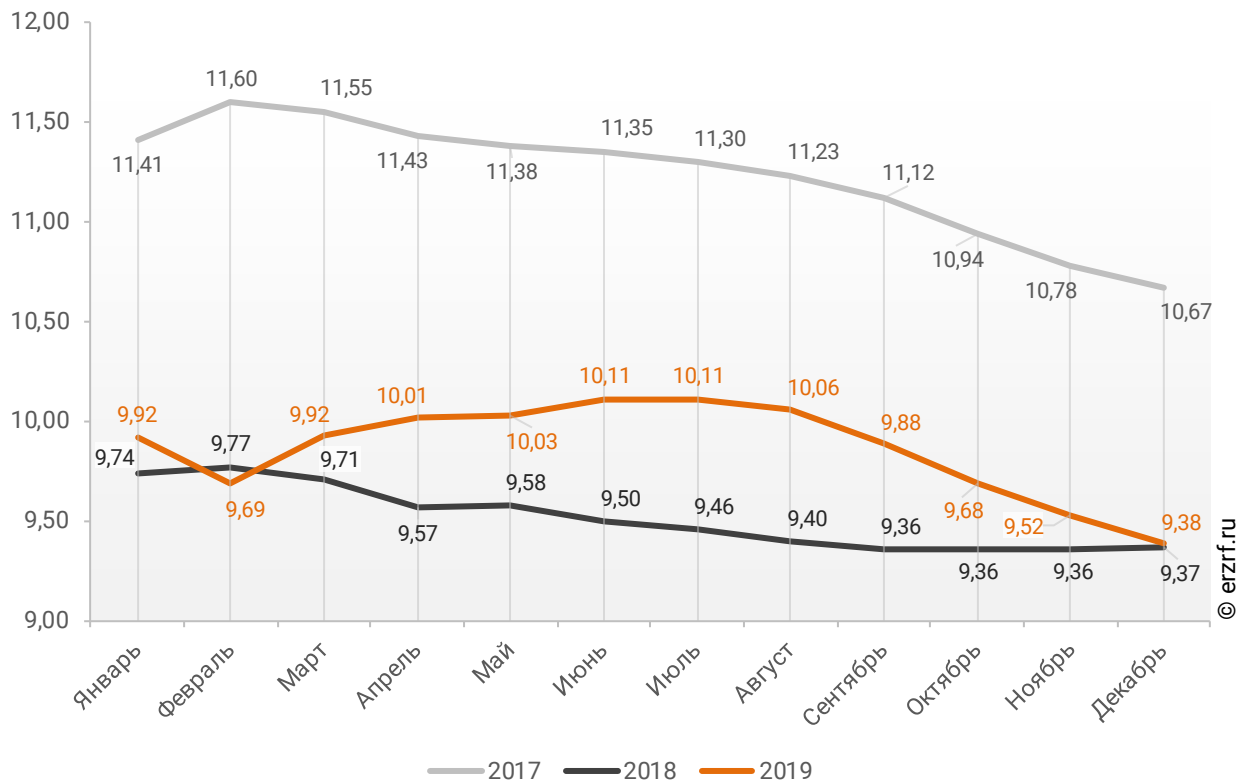


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 9,38% (на 0,54 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,01 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,37%), и на 1,29 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,67%).

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.

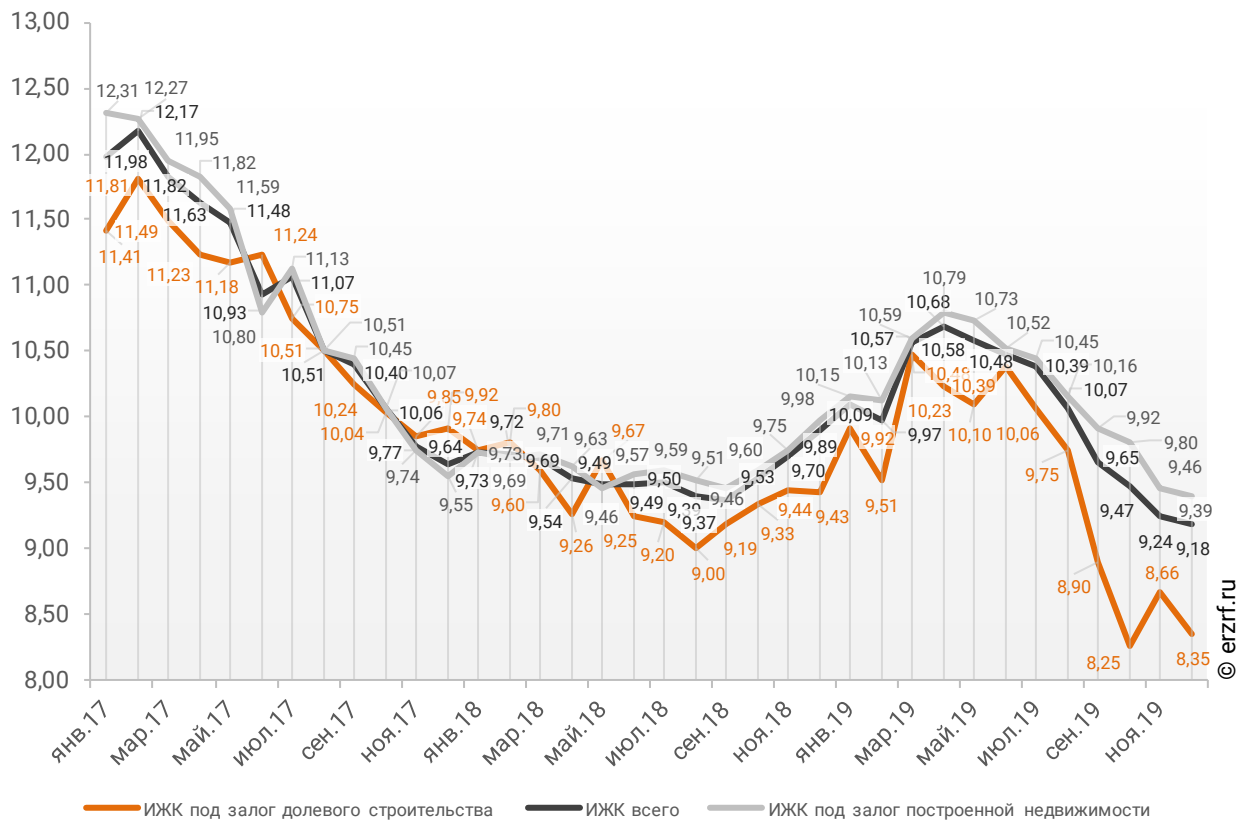


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Дагестан в декабре 2019 года составила 9,39%, что на 0,59 п.п. меньше значения за декабрь 2018 года (9,98%).

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

График 31

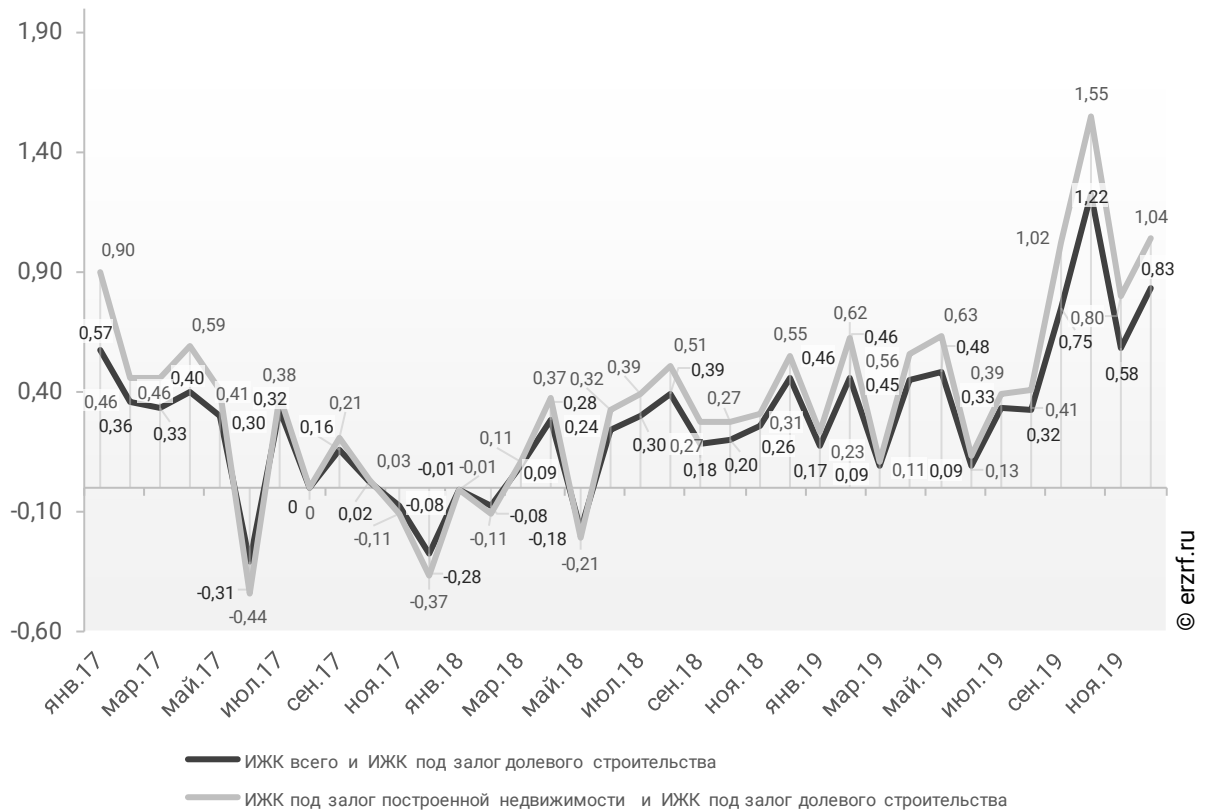
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Дагестан, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Дагестан увеличилась в 1,8 раза с 0,46 п.п. до 0,83 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Дагестан за год увеличилась в 1,9 раза с 0,55 п.п. до 1,04 п.п. (График 32).

График 32

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

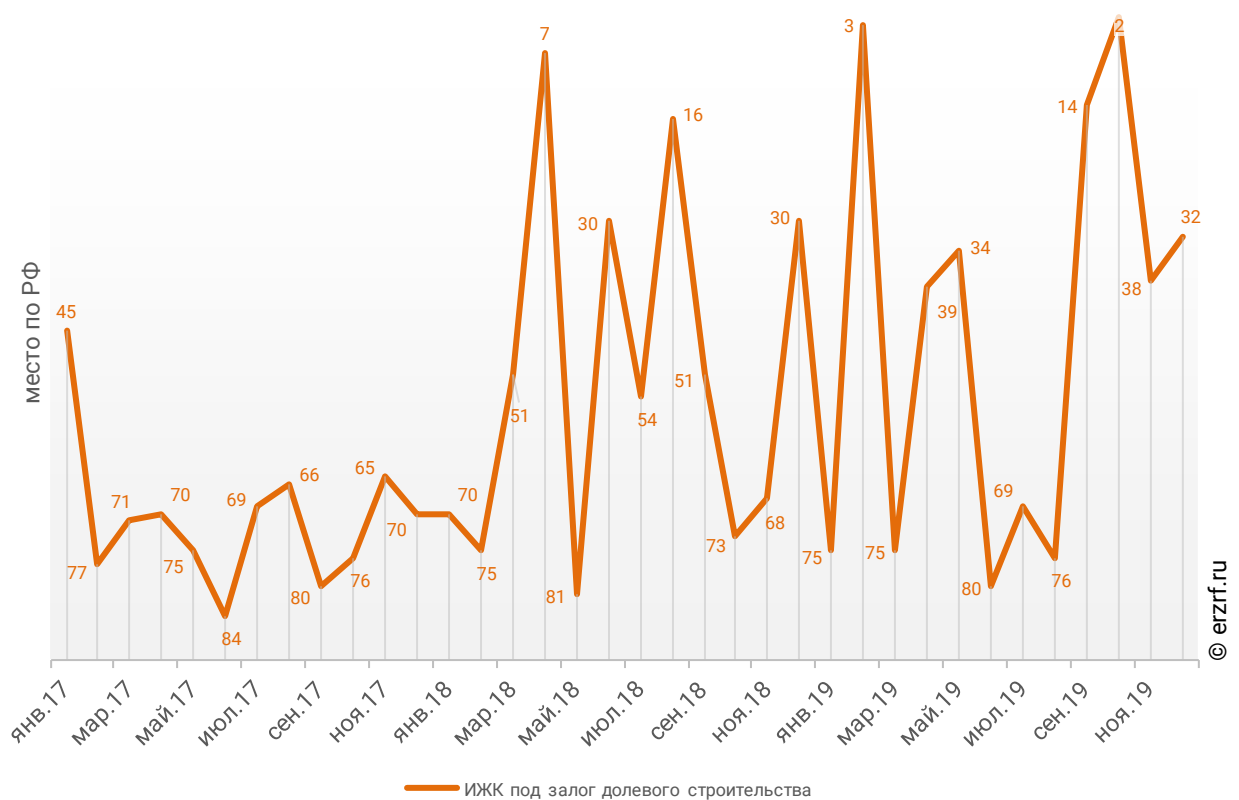


Республика Дагестан занимает 72-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Дагестан занимает 32-е место, и 70-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 IV квартале 2019 года выросли на 1,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

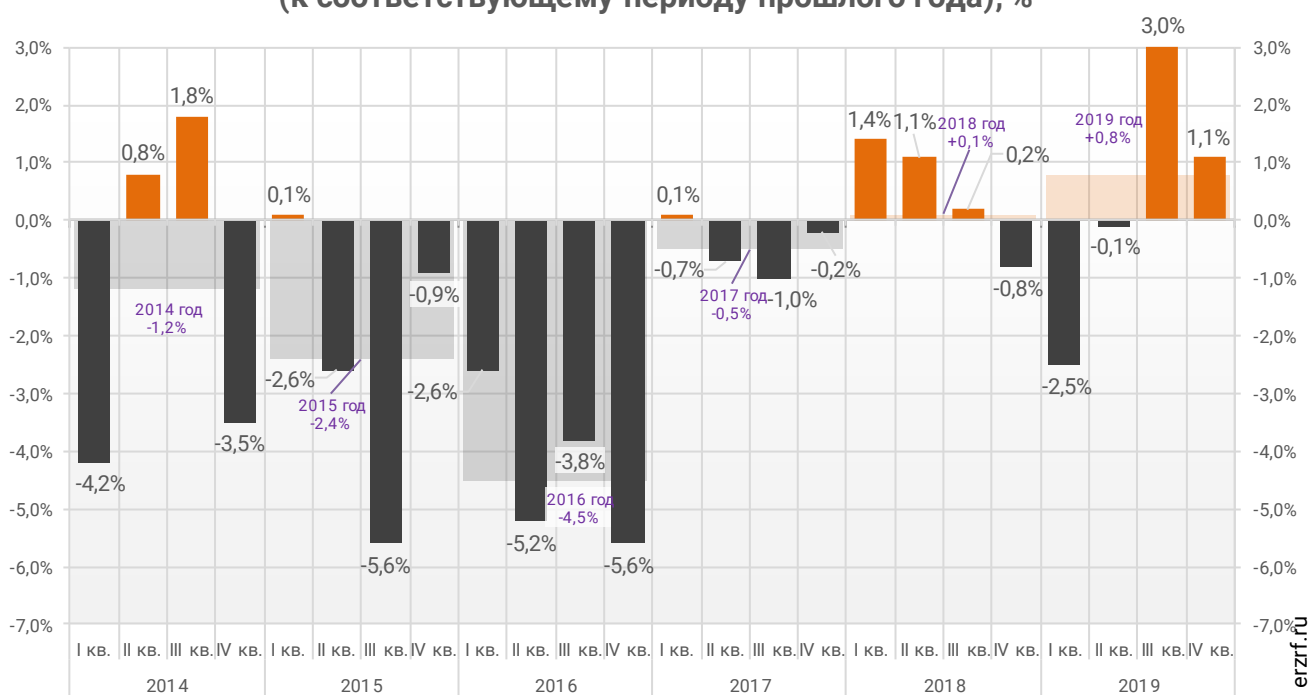
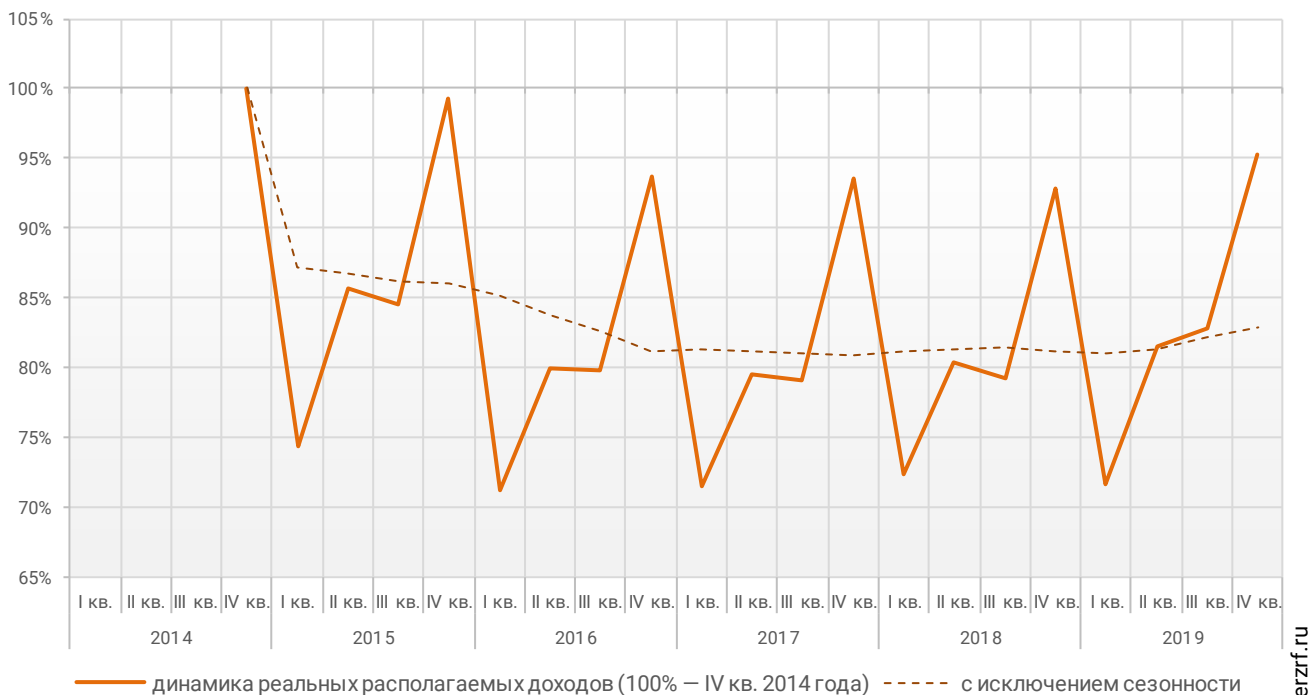


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



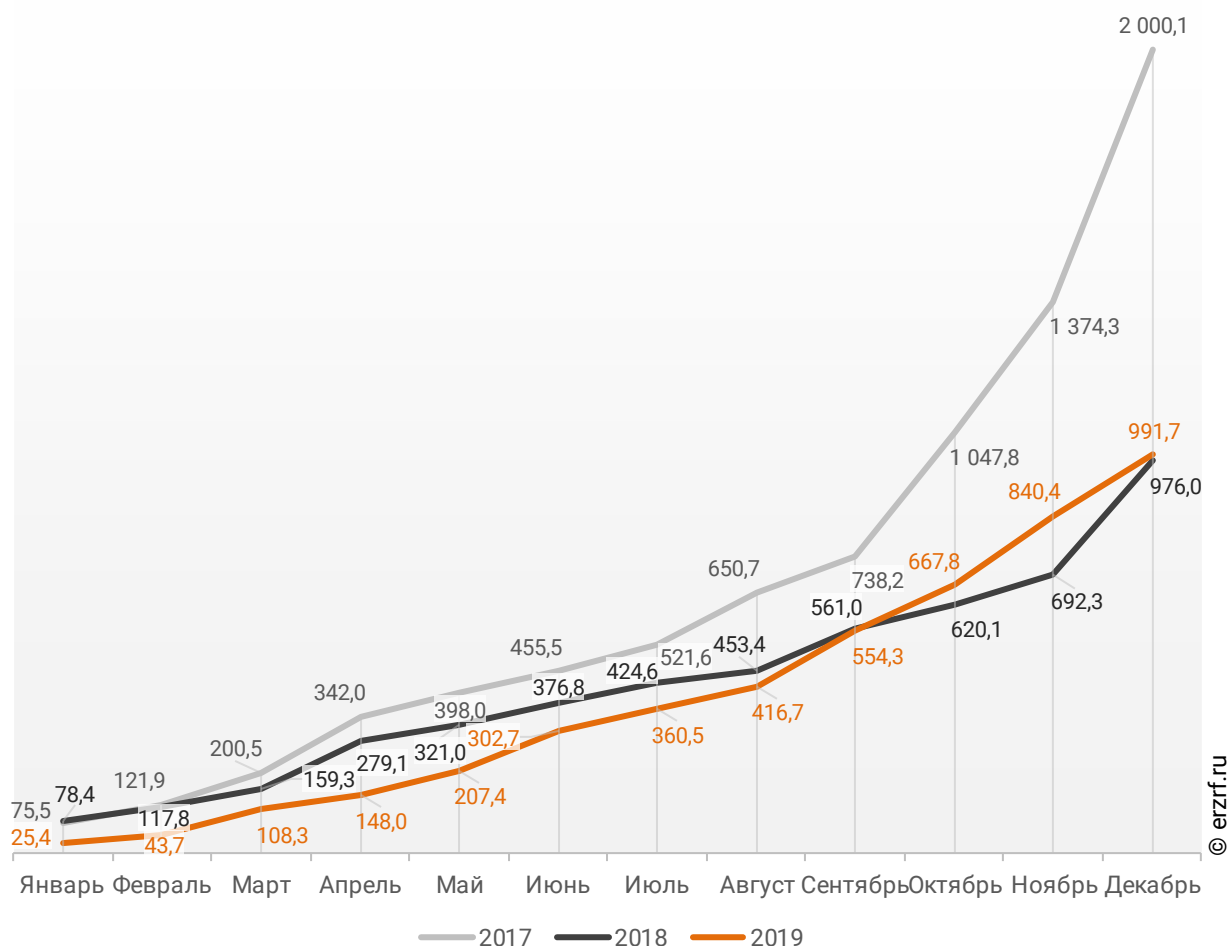
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2019 г. показывает превышение на 1,6% графика ввода жилья в Республике Дагестан в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 50,4% по отношению к 2017 г. (График 36).

График 36

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

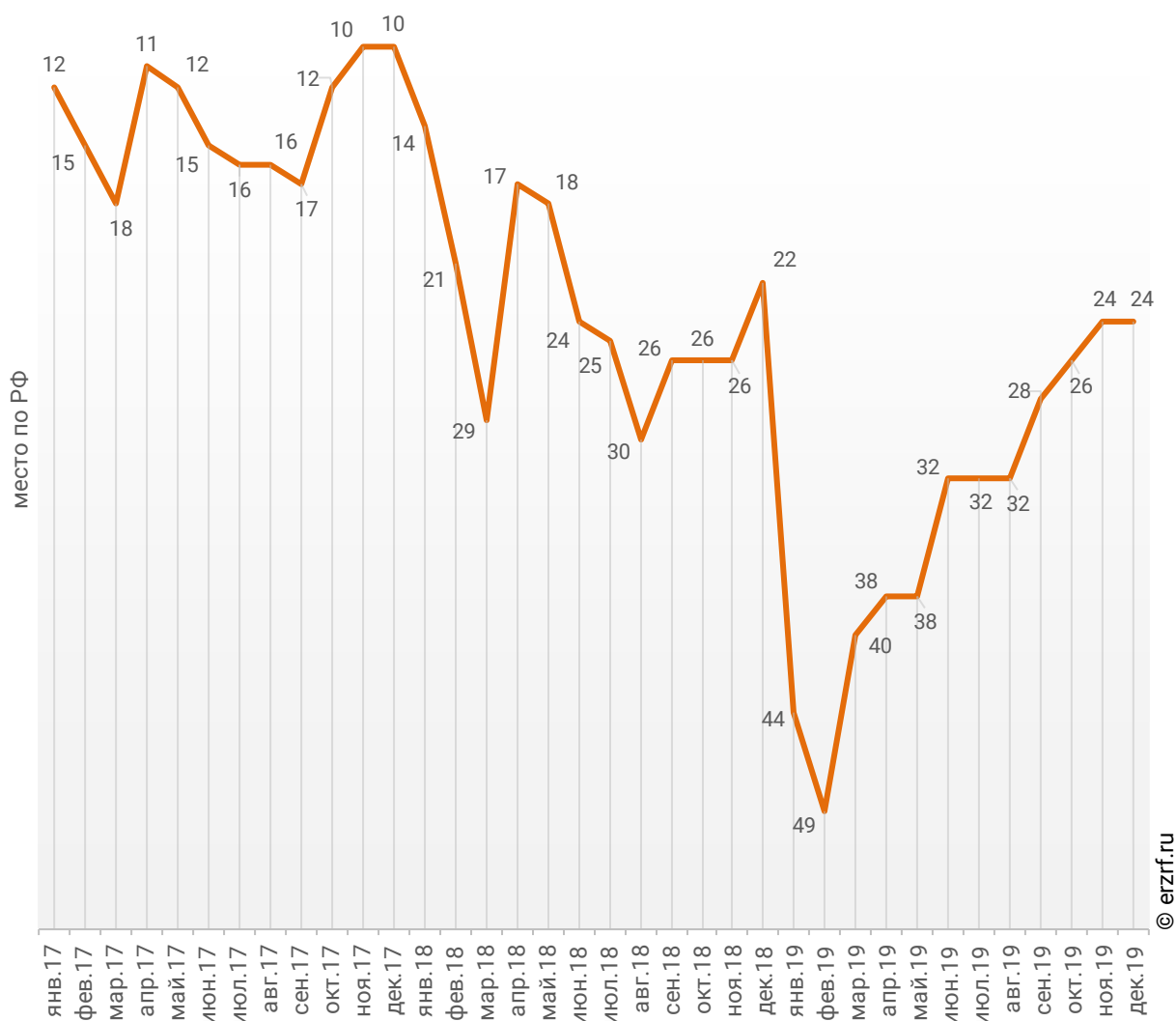


За январь-декабрь 2019 года по показателю ввода жилья Республика Дагестан занимает 24-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 46-е место, а по динамике относительного прироста – 56-е место.

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

График 37

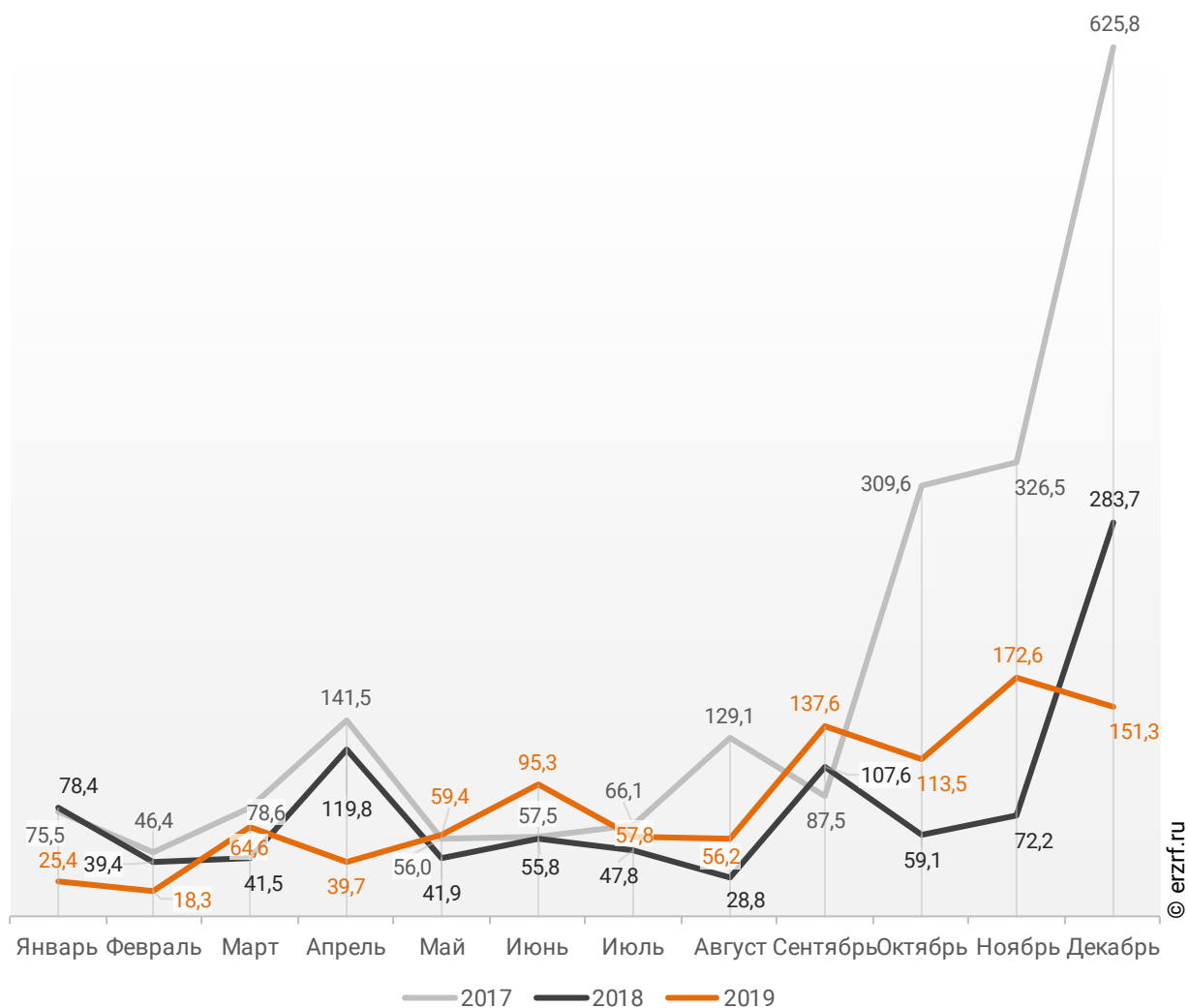
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2019 года в Республике Дагестан введено 151,3 тыс. м² жилья. Это на 46,7% или на 132,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 38).

График 38

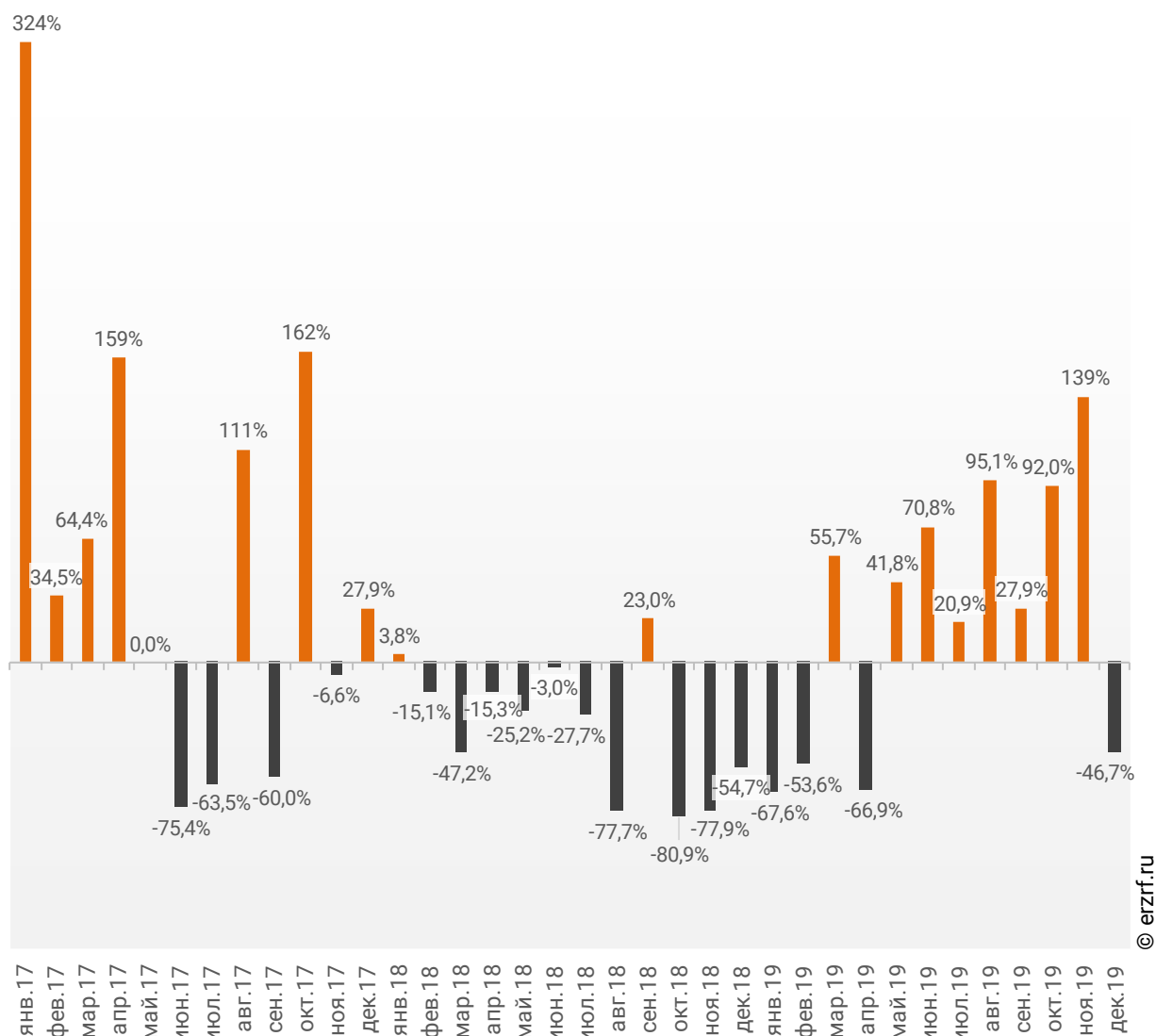
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Дагестан, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Дагестан впервые после семи месяцев положительной динамики.

График 39

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

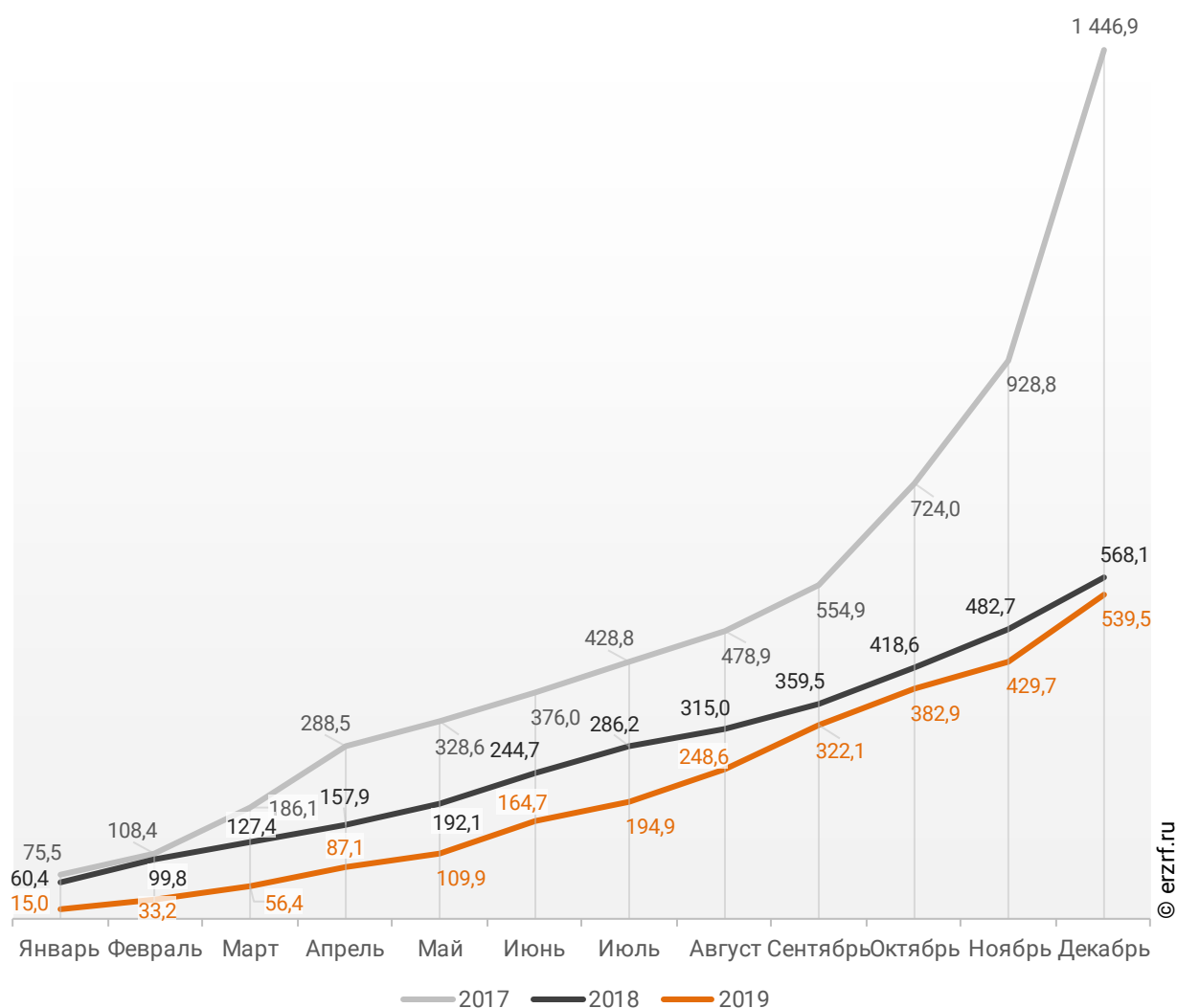


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Дагестан занимает 30-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 81-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 75-м месте.

В Республике Дагестан за 12 месяцев 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 5,0% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и снижение на 62,7% по отношению к 2017 г. (График 40).

График 40

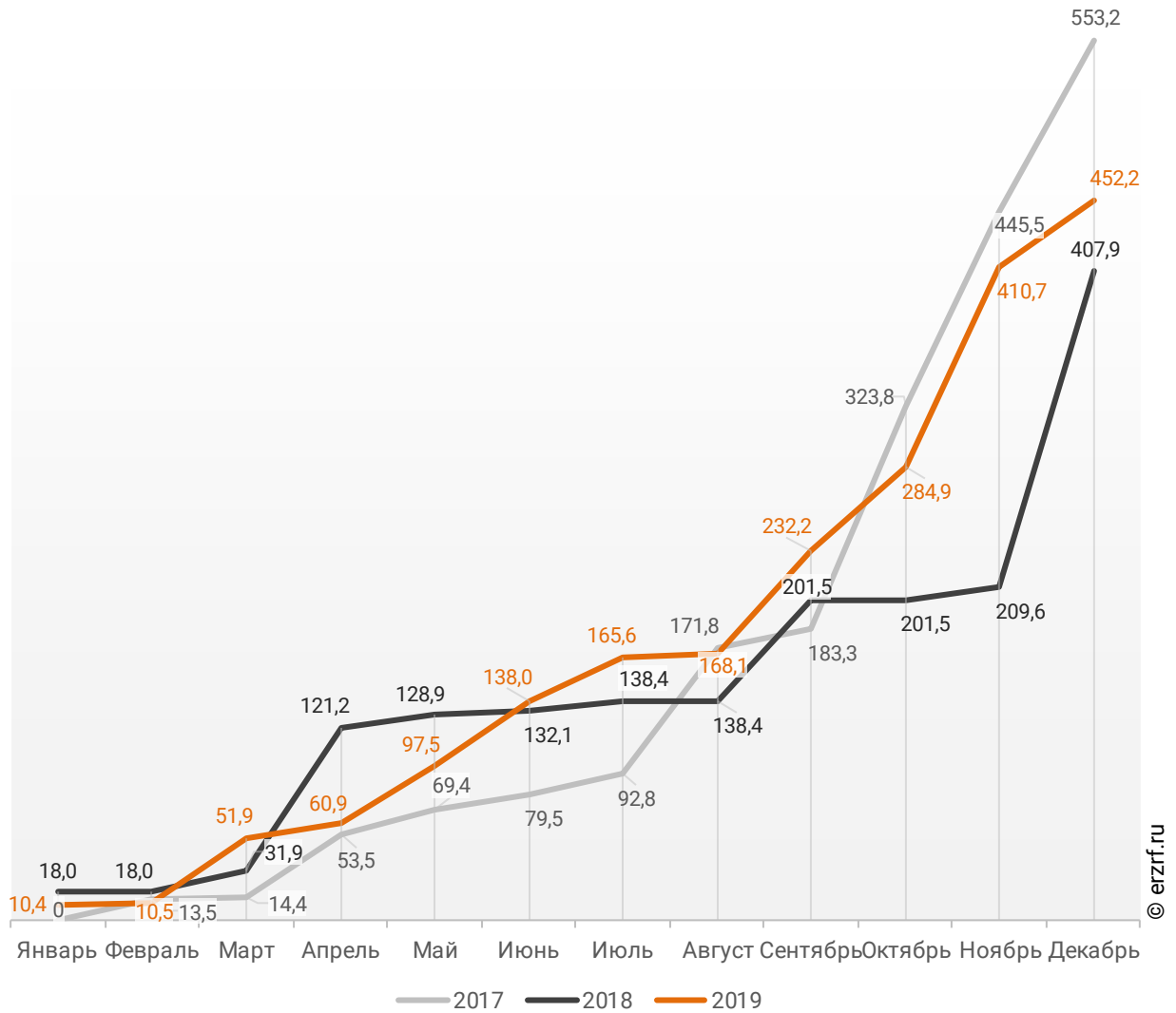
**Ввод жилья населением в Республике Дагестан
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. показывают превышение на 10,9% к уровню 2018 г. и снижение на 18,3% к 2017 г. (График 41).

График 41

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

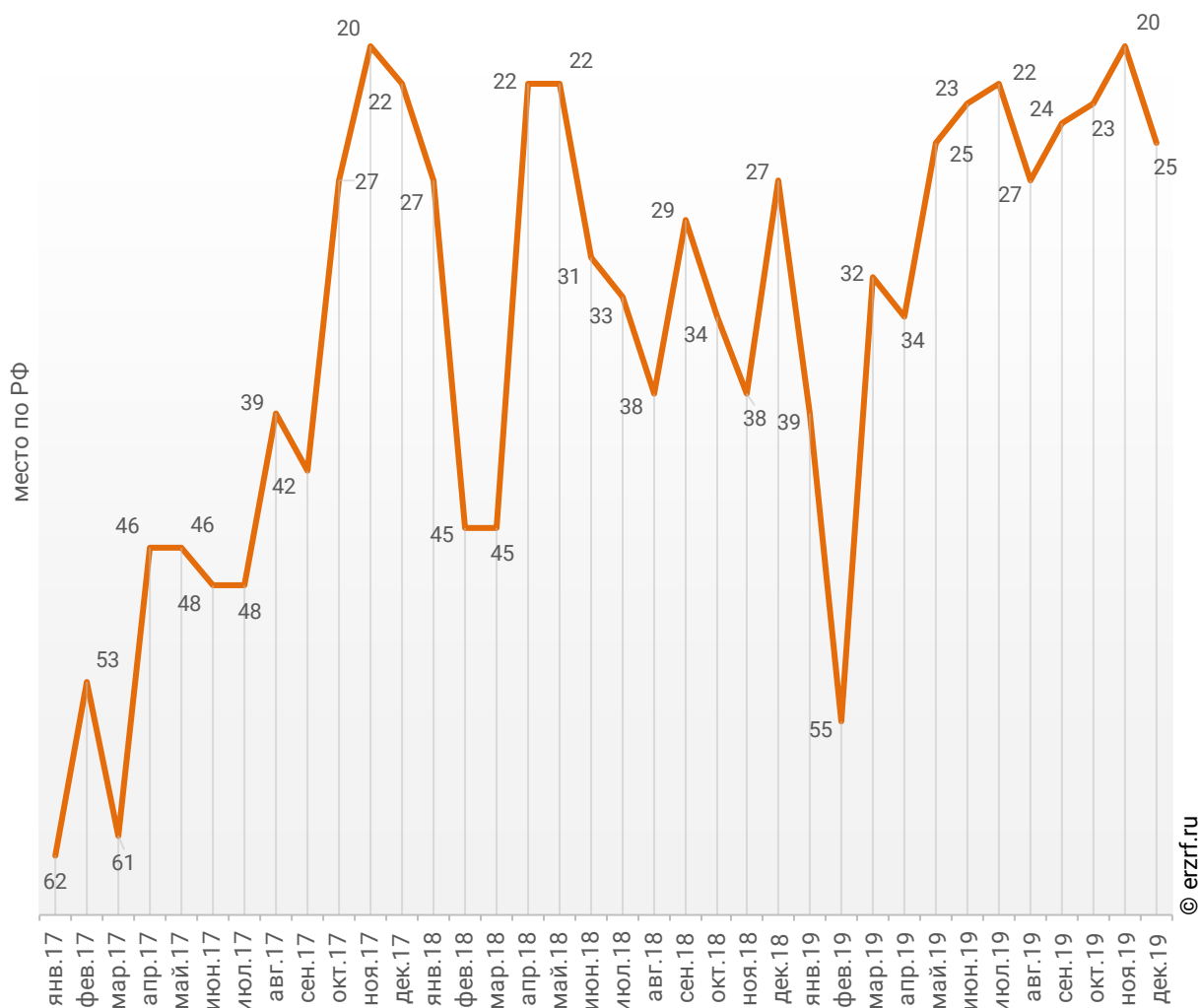


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2019 года Республика Дагестан занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 17-е место, по динамике относительного прироста – 28-е место.

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

График 42

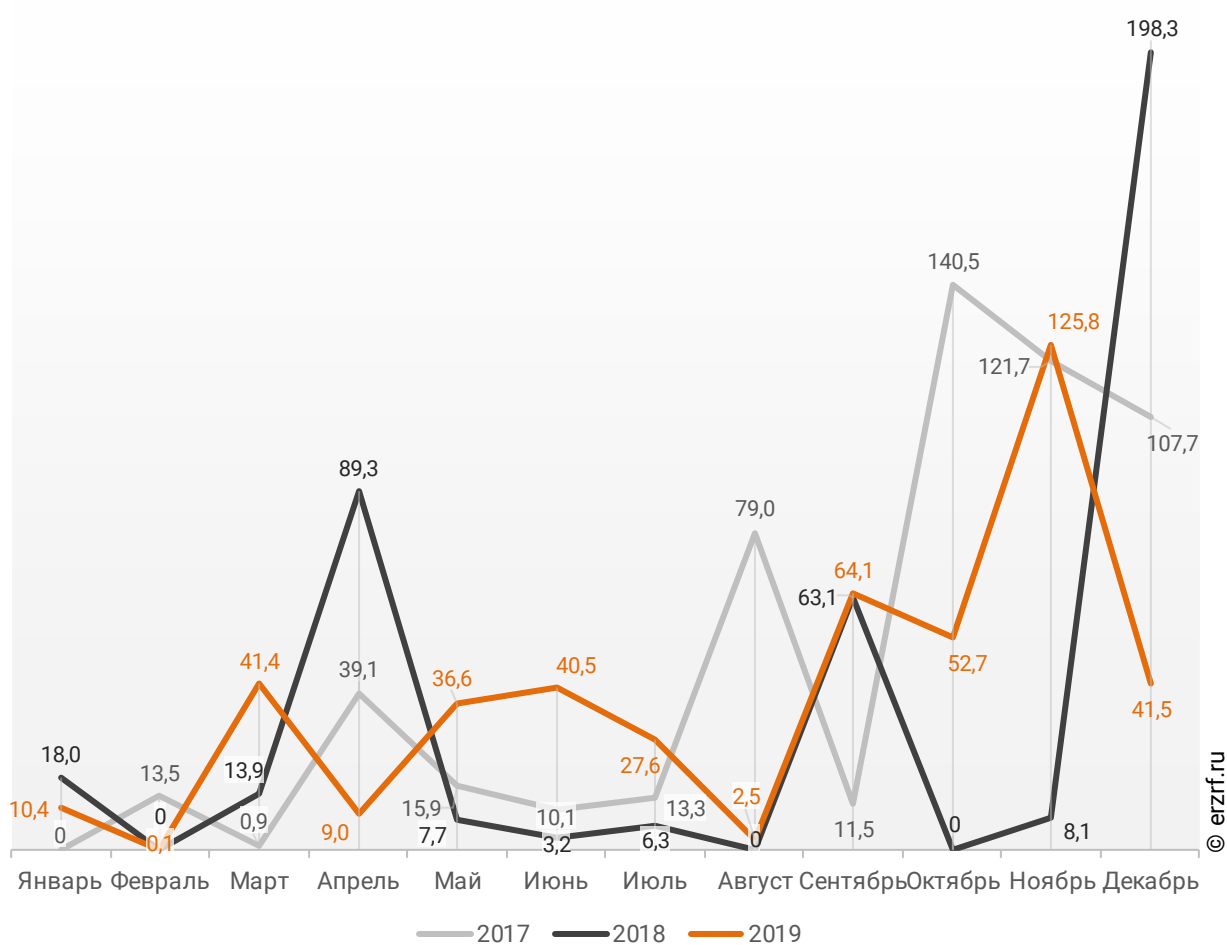
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2019 года в Республике Дагестан застройщиками введено 41,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 79,1% или на 156,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 43).

График 43

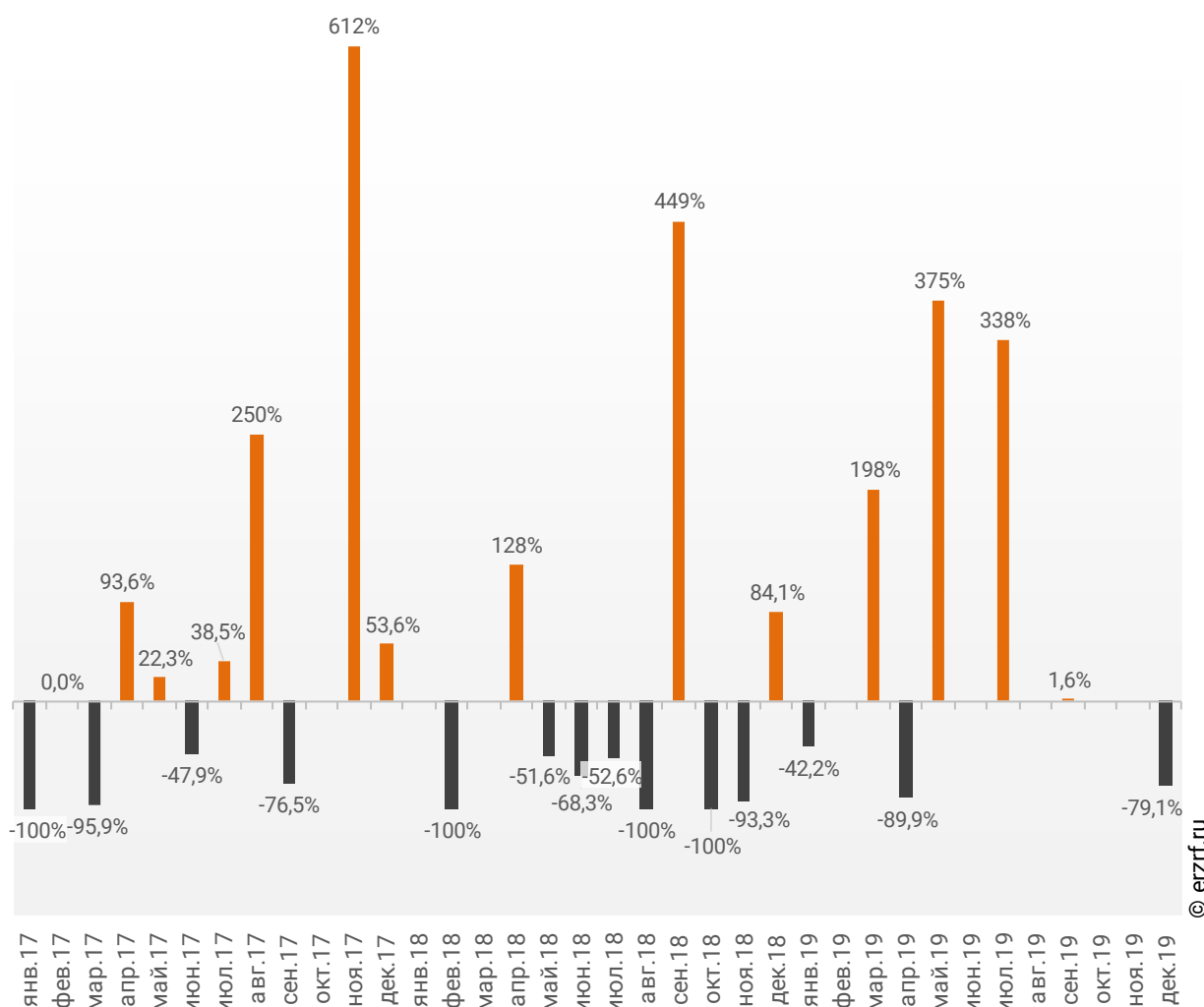
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Дагестан, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Дагестан впервые после семи месяцев положительной динамики.

График 44

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

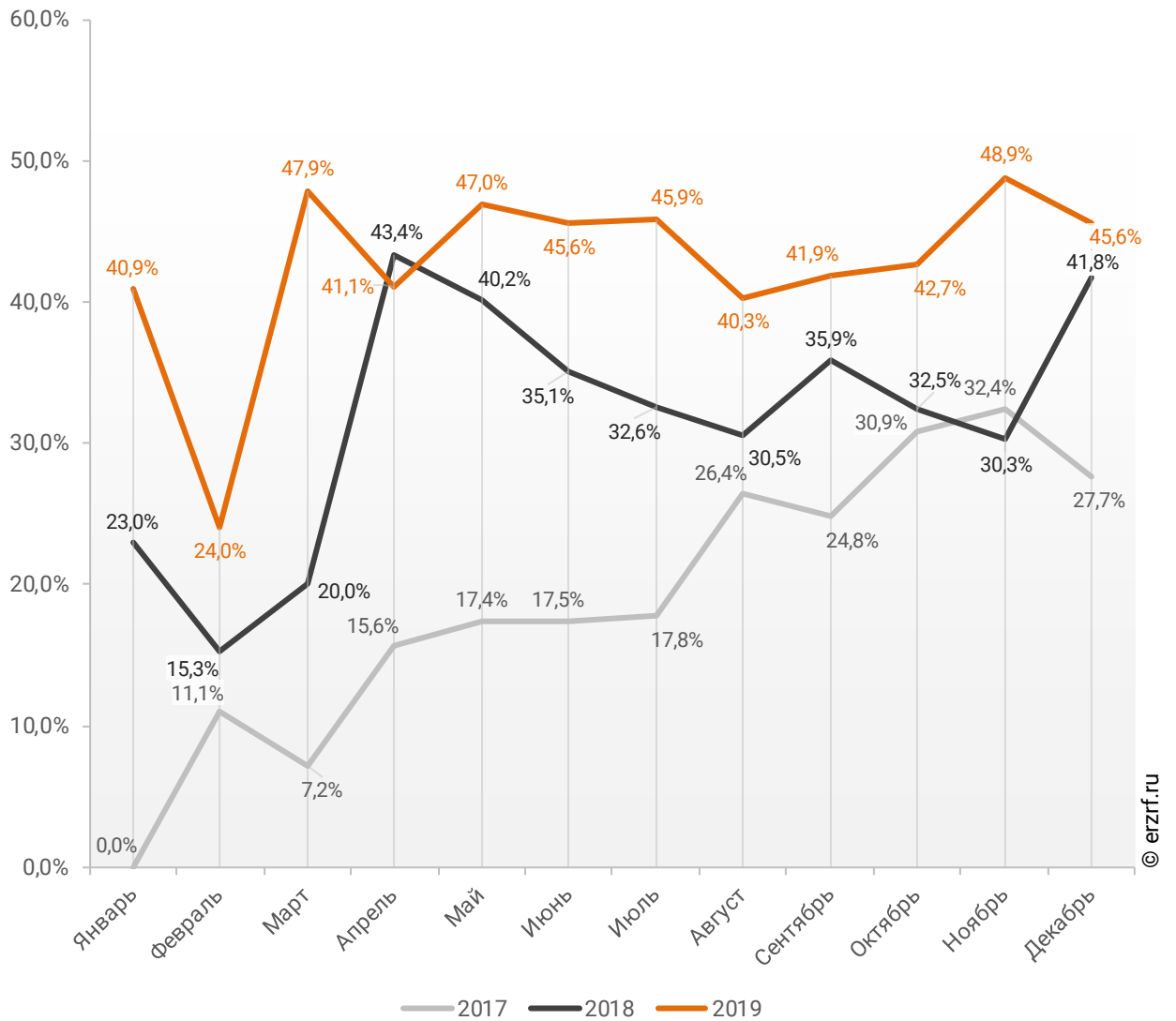


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2019 года Республика Дагестан занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 82-е место, по динамике относительного прироста – 78-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. составила 45,6% против 41,8% за этот же период 2018 г. и 27,7% – за этот же период 2017 г.

График 45

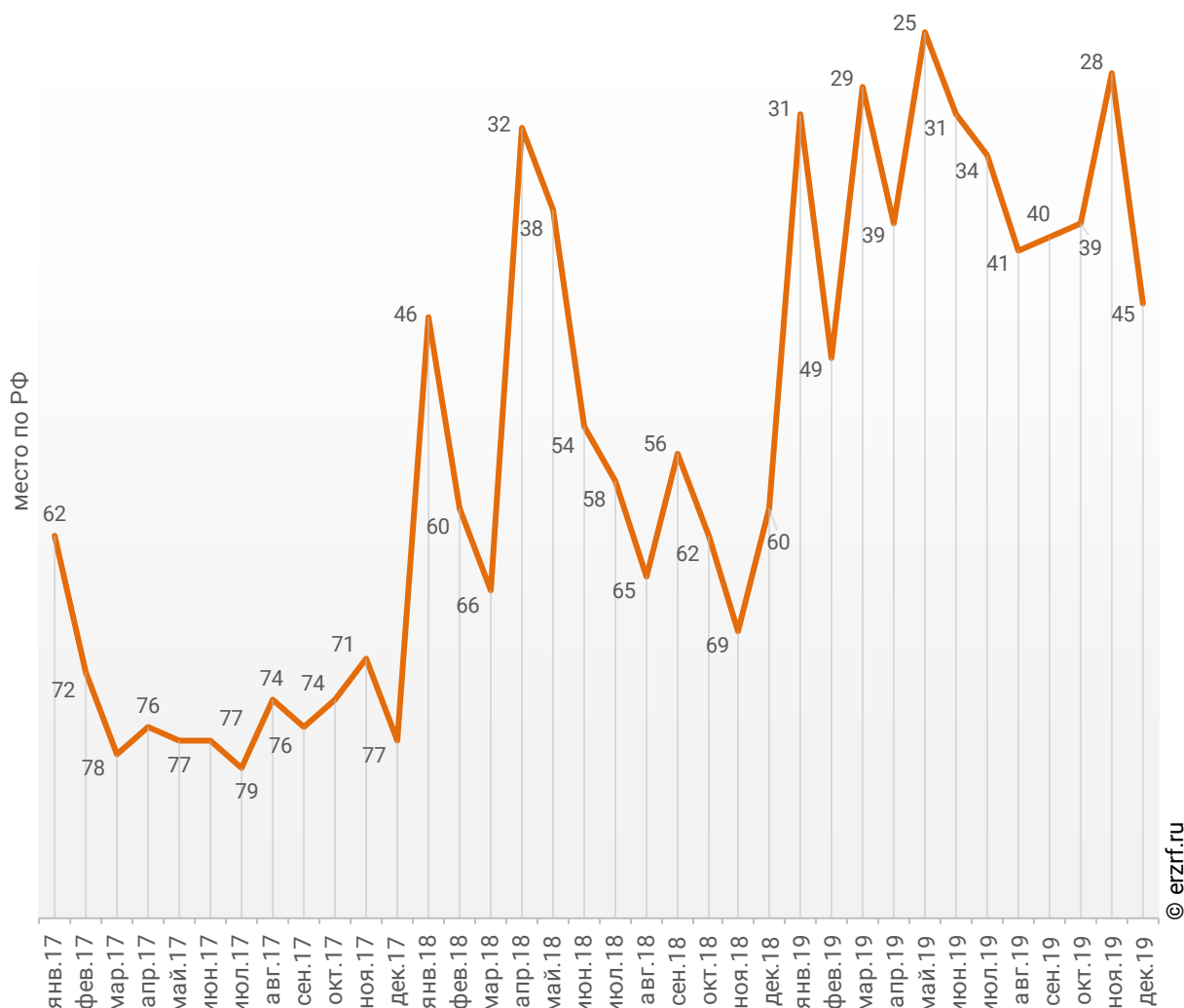
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Дагестан накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Республика Дагестан занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



В декабре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Дагестан составила 27,4%, что на 42,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Республика Дагестан занимает 75-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 ²
I квартал 2020	СК Сити Строй Холдинг	Комфорт	1	201	14 664
I квартал 2020	Первый Строительный Холдинг	Park House	1	141	11 128
I квартал 2020	СК МЕГА-строй	Дом по ул. Юсупова, 82	1	150	10 633
I квартал 2020	СК Намус-Строй	Ак-Гель	1	159	10 475
I квартал 2020	Нажстрой	Дом по ул. Уллуаинская, 3	1	73	6 011
I квартал 2020	ДК София	Сердце Махачкалы	1	84	4 226
II квартал 2020	СК Сити Строй Холдинг	Фаворит	5	672	83 427
II квартал 2020	СК Новый Город	Пентагон	1	408	27 163
II квартал 2020	СК Сити Строй Холдинг	Гарант	1	320	21 635
II квартал 2020	СК Сити Строй Холдинг	Новый Город	1	260	15 748
II квартал 2020	М-149 ГРУПП	На Кавказской	1	135	8 374
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	Дербентстрой	Дом по ул. Карла Маркса	1	216	16 909
III квартал 2020	СК Саид Интернэшнл	Нефтегородок	1	137	13 760
IV квартал 2020	СК Арси	Причал	2	880	69 412
IV квартал 2020	Дагстройинвест	Центральный	1	161	13 002
IV квартал 2020	ПО ЛУЧ	Луч	1	132	9 651
IV квартал 2020	ДК София	Квартал Лаптиева	1	99	5 487
Общий итог			25	4 658	369 082

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 ²
1	Стройко	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	20	1 588	97 992
2	Фаворит	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	5	672	83 427
3	Причал	Махачкала	СК Арси	2	880	69 412
4	Эдельвейс	Кизляр	Строй Добро	1	499	36 313
5	Золотая Миля	Махачкала	ЕТ-Девелопмент	5	615	34 954
6	Пентагон	Махачкала	СК Новый Город	1	408	27 163
7	Гарант	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	320	21 635
8	Family	Каспийск	ГК АРСИ ГРУПП	1	250	19 659
9	Квартал Лаптиева	Махачкала	ДК София	4	320	18 334
10	Дом по ул. Карла Маркса	Дербент	Дербентстрой	1	216	16 909
11	Коралл	Махачкала	СК Сити Строй Холдинг	1	200	16 386
12	Новый Город	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	260	15 748
13	Комфорт	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	201	14 664
14	Нефтегородок	Махачкала	СК Саид Интернэшнл	1	137	13 760
15	Центральный	Каспийск	Дагстройинвест	1	161	13 002
16	Park House	Дербент	Первый Строительный Холдинг	1	141	11 128
17	Дом по ул. Юсупова, 82	Махачкала	СК МЕГА-строй	1	150	10 633
18	Ак-Гель	Махачкала	СК Намус-Строй	1	159	10 475
19	На Кизилюртовской	Каспийск	М-149 ГРУПП	1	159	9 890
20	Луч	Каспийск	ПО ЛУЧ	1	132	9 651
21	На Кавказской	Каспийск	М-149 ГРУПП	1	135	8 374
22	Дом по проспекту Петра Первого	Махачкала	СК Восток	1	74	6 041
23	Дом по ул. Уллуаинская, 3	Махачкала	Нажстрой	1	73	6 011

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Восход</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	108	4 631
25	<i>Сердце Махачкалы</i>	Махачкала	ДК София	1	84	4 226
26	<i>Уют</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	72	3 087
Общий итог				57	8 014	583 505

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Уют	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	42,9
2	Восход	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	42,9
3	Сердце Махачкалы	Махачкала	ДК София	50,3
4	Золотая Миля	Махачкала	ЕТ-Девелопмент	56,8
5	Квартал Лаптиева	Махачкала	ДК София	57,3
6	Новый Город	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	60,6
7	Стройко	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	61,7
8	На Кавказской	Каспийск	М-149 ГРУПП	62,0
9	На Кизилюртовской	Каспийск	М-149 ГРУПП	62,2
10	Ак-Гель	Махачкала	СК Намус-Строй	65,9
11	Пентагон	Махачкала	СК Новый Город	66,6
12	Гарант	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	67,6
13	Дом по ул. Юсупова, 82	Махачкала	СК МЕГА-строй	70,9
14	Эдельвейс	Кизляр	Строй Добро	72,8
15	Комфорт	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	73,0
16	Луч	Каспийск	ПО ЛУЧ	73,1
17	Дом по ул. Карла Маркса	Дербент	Дербентстрой	78,3
18	Family	Каспийск	ГК АРСИ ГРУПП	78,6
19	Причал	Махачкала	СК Арси	78,9
20	Park House	Дербент	Первый Строительный Холдинг	78,9
21	Центральный	Каспийск	Дагстройинвест	80,8
22	Дом по проспекту Петра Первого	Махачкала	СК Восток	81,6
23	Коралл	Махачкала	СК Сити Строй Холдинг	81,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
24	<i>Дом по ул. Уллуаинская, 3</i>	Махачкала	Нажстрой	82,3
25	<i>Нефтегородок</i>	Махачкала	СК Саид Интернэшнл	100,4
26	<i>Фаворит</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	124,1
Общий итог				72,8



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, IEK, 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 ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: 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 ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		