

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Дагестан

октябрь 2020

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2020

652 241

-27,0% к октябрю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

31 842

-12,7% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2020

Банк России

128

+109,8%
к августу 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2020

71,4

+1,0% к октябрю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽
на октябрь 2020

30 553

-1,2% к октябрю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

41,4%

-5,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за август 2020

Банк России

6,22

-3,53 п.п. к августу 2019

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Дагестан	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Республики Дагестан по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Дагестан	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Дагестан	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Дагестан	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России)	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Республике Дагестан (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Дагестан, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Дагестан по совокупной площади строящихся жилых единиц	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

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 октябрь 2020 года выявлен **61 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **9 129 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **652 241 м²** (Таблица 1).

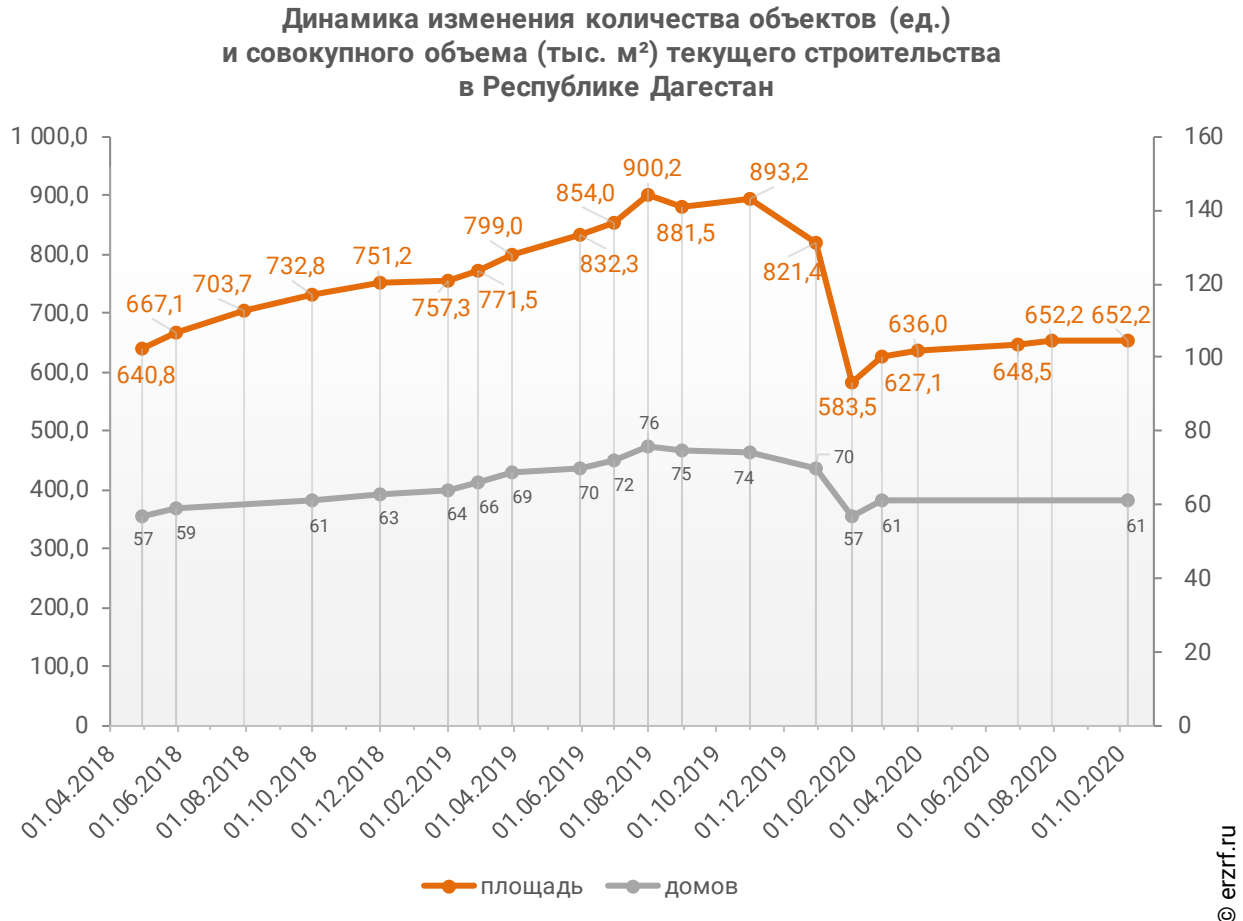
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	61	100%	9 129	100%	652 241	100%
Общий итог	61	100%	9 129	100%	652 241	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



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>	36	59,0%	4 625	50,7%	334 039	51,2%
<i>Махачкала</i>	22	36,1%	3 648	40,0%	253 852	38,9%
<i>Кизляр</i>	1	1,6%	499	5,5%	36 313	5,6%
<i>Дербент</i>	2	3,3%	357	3,9%	28 037	4,3%
	61	100%	9 129	100%	652 241	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Каспийск (51,2% совокупной площади жилых единиц).

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

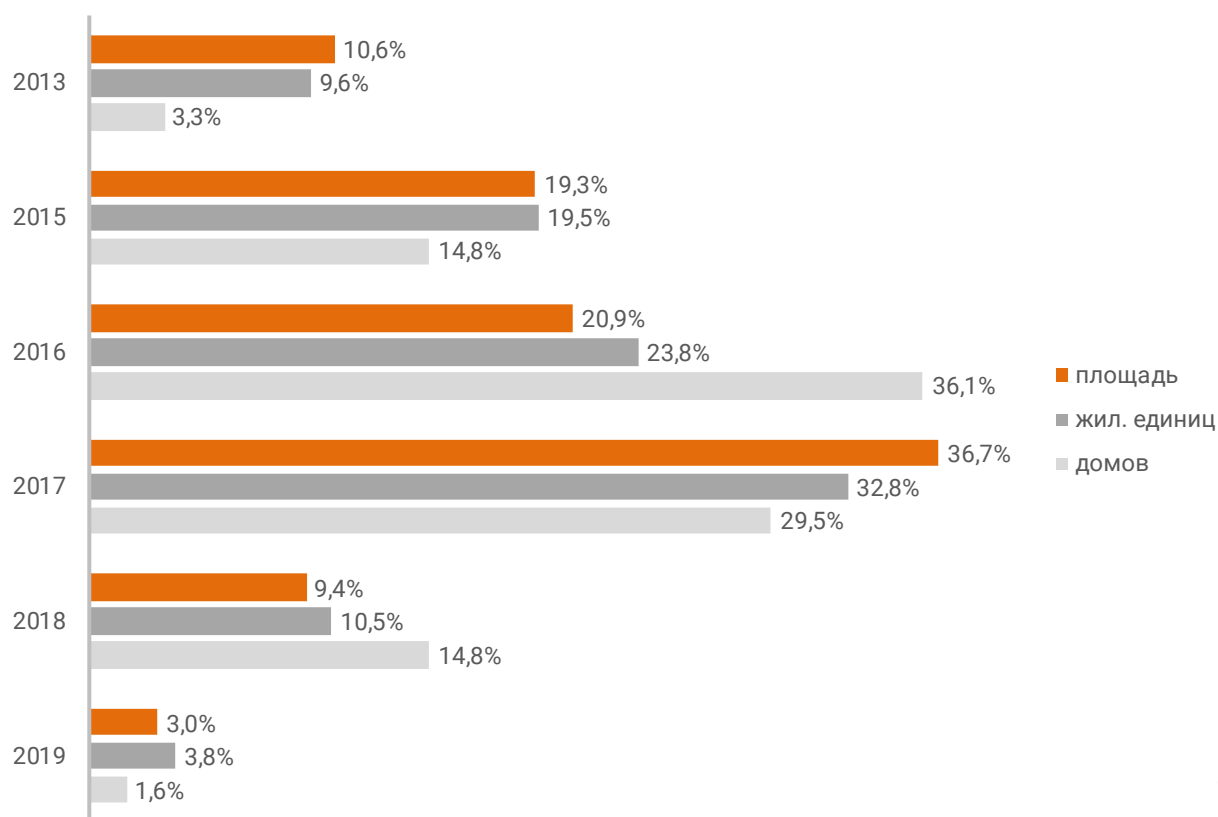
Застройщики жилья в Республике Дагестан осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по ноябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	2	3,3%	880	9,6%	69 412	10,6%
2015	9	14,8%	1 776	19,5%	125 958	19,3%
2016	22	36,1%	2 170	23,8%	136 481	20,9%
2017	18	29,5%	2 997	32,8%	239 456	36,7%
2018	9	14,8%	961	10,5%	61 395	9,4%
2019	1	1,6%	345	3,8%	19 539	3,0%
Общий итог	61	100%	9 129	100%	652 241	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. (36,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 36,1% от общего количества строящихся домов в Республике Дагестан.

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

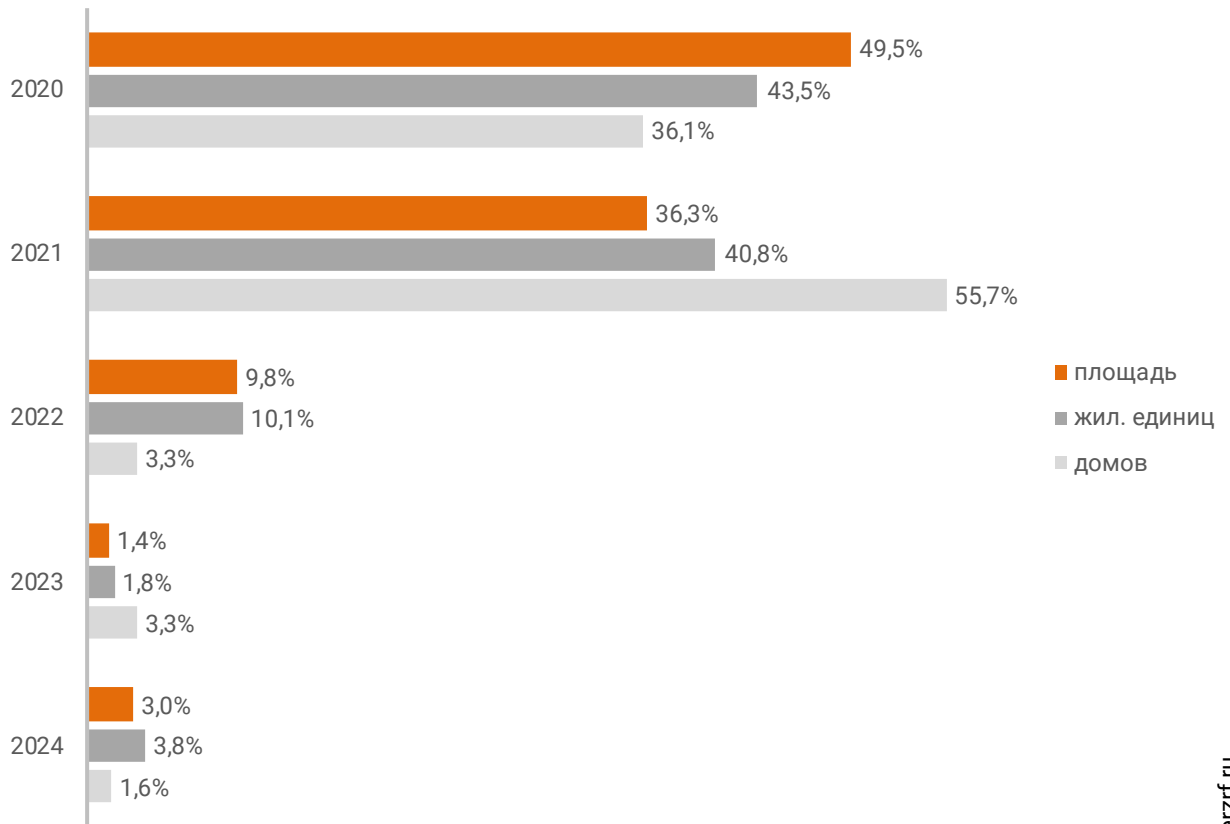
В Республике Дагестан наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	22	36,1%	3 973	43,5%	322 777	49,5%
2021	34	55,7%	3 724	40,8%	236 833	36,3%
2022	2	3,3%	922	10,1%	63 717	9,8%
2023	2	3,3%	165	1,8%	9 375	1,4%
2024	1	1,6%	345	3,8%	19 539	3,0%
Общий итог	61	100%	9 129	100%	652 241	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 322 777 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	322 777	2017	19 815 6,1%
		2018	37 890 11,7%
		2019	107 234 33,2%
		2020	148 187 45,9%
2021	236 833	2017	4 526 1,9%
		2019	62 379 26,3%
		2020	13 861 5,9%
2022	63 717	2017	27 404 43,0%
Общий итог	652 241		421 296 64,6%

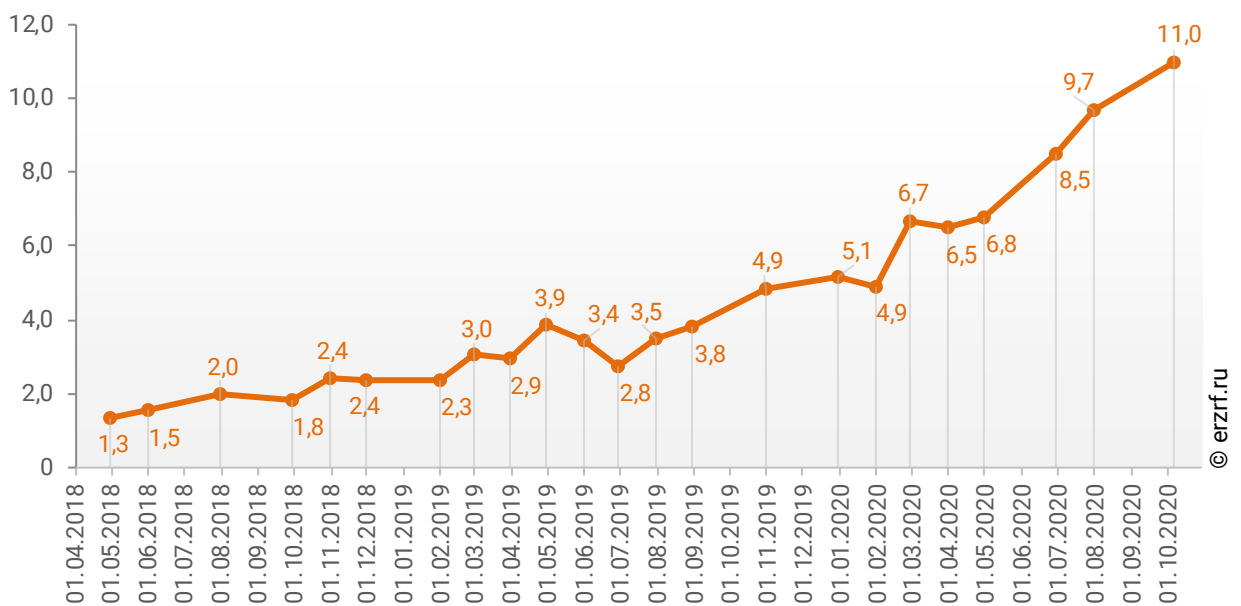
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2020 года (148 187 м²), что составляет 45,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан по состоянию на октябрь 2020 года составляет 11,0 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 12,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



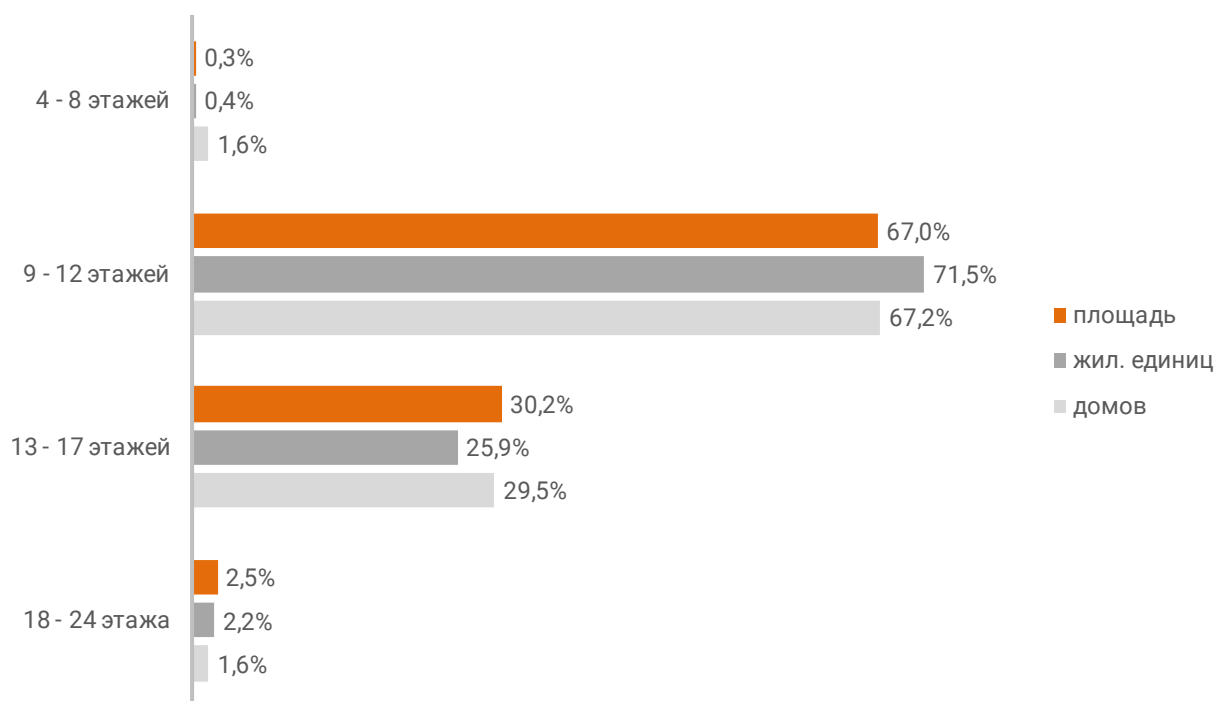
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	1	1,6%	36	0,4%	2 126	0,3%
9 - 12 этажей	41	67,2%	6 528	71,5%	436 731	67,0%
13 - 17 этажей	18	29,5%	2 365	25,9%	196 998	30,2%
18 - 24 этажа	1	1,6%	200	2,2%	16 386	2,5%
Общий итог	61	100%	9 129	100%	652 241	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 67,0% 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 25,5%.

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
		<i>СК Намус-Строй</i>	многоквартирный дом	Ак-Гель
4	13	<i>Дагстройинвест</i>	многоквартирный дом	Центральный
		<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	многоквартирный дом	Комфорт
5	12	<i>М-149 ГРУПП</i>	многоквартирный дом	На Кизилюртовской
		<i>ГК АРСИ ГРУПП</i>	многоквартирный дом	Family
		<i>ДК София</i>	многоквартирный дом	Сердце Махачкалы
		<i>РД Девелопмент</i>	многоквартирный дом	СМАРТ
		<i>СК Арси</i>	многоквартирный дом	Причал
		<i>СК Новый Город</i>	многоквартирный дом	Бриз
		<i>СК Саид Интернэшнл</i>	многоквартирный дом	Нефтегородок
		<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.

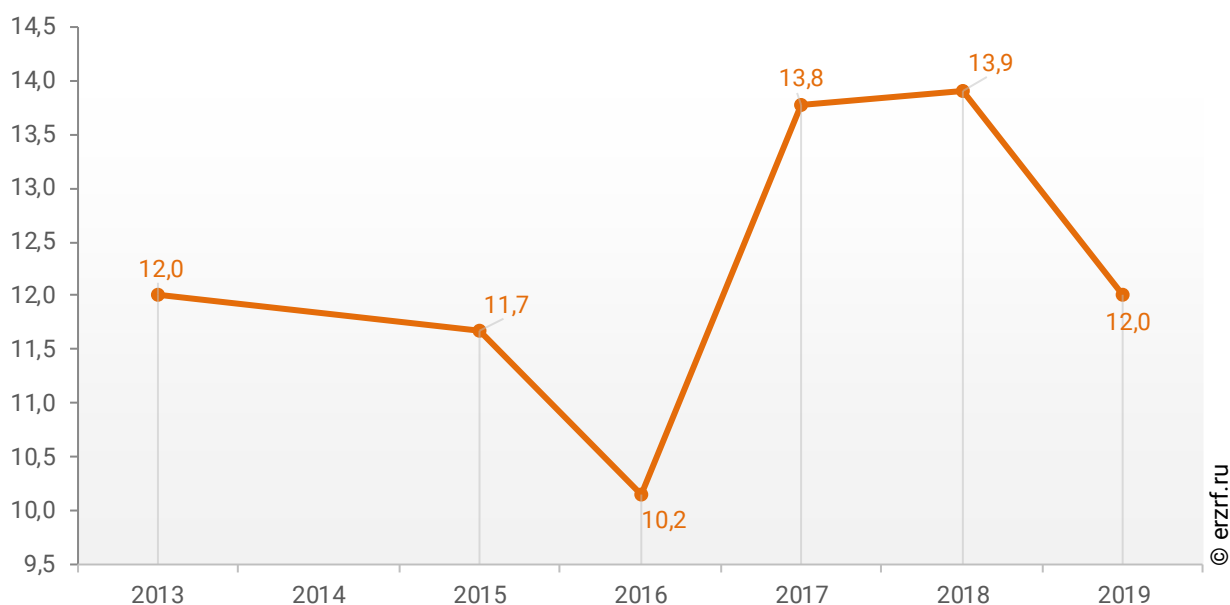
Таблица 8

№	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	27 404	<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	многоквартирный дом	Комфорт
4	27 163	<i>СК Новый Город</i>	многоквартирный дом	Пентагон
5	21 635	<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	многоквартирный дом	Гарант

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Дагестан, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 12 этажей. 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

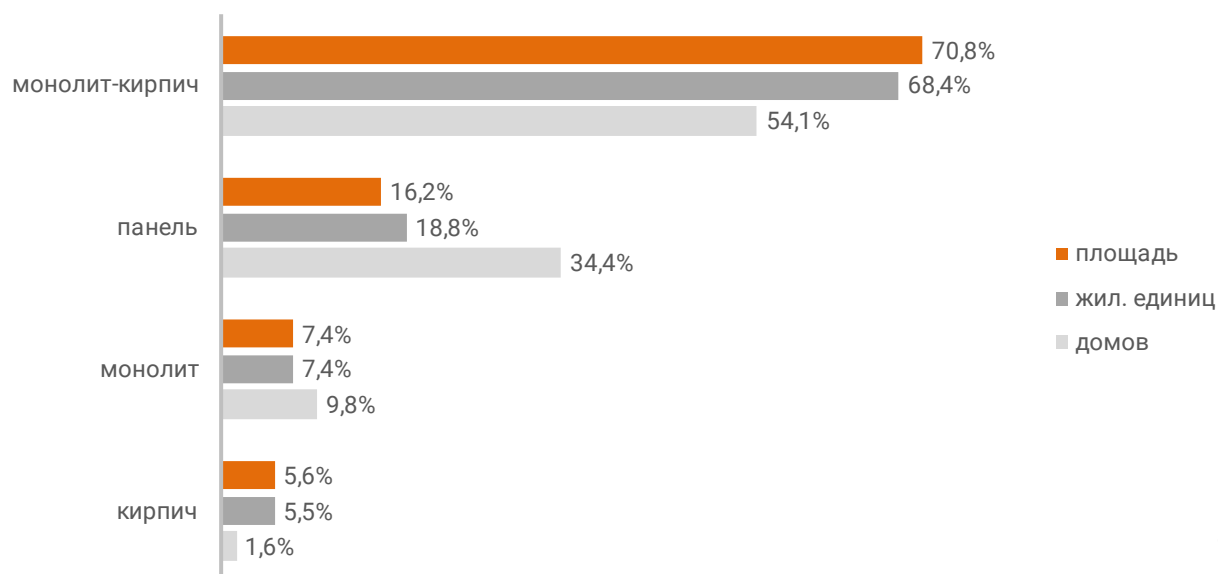
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	33	54,1%	6 241	68,4%	462 050	70,8%
панель	21	34,4%	1 714	18,8%	105 933	16,2%
монолит	6	9,8%	675	7,4%	47 945	7,4%
кирпич	1	1,6%	499	5,5%	36 313	5,6%
Общий итог	61	100%	9 129	100%	652 241	100%

Гистограмма 5

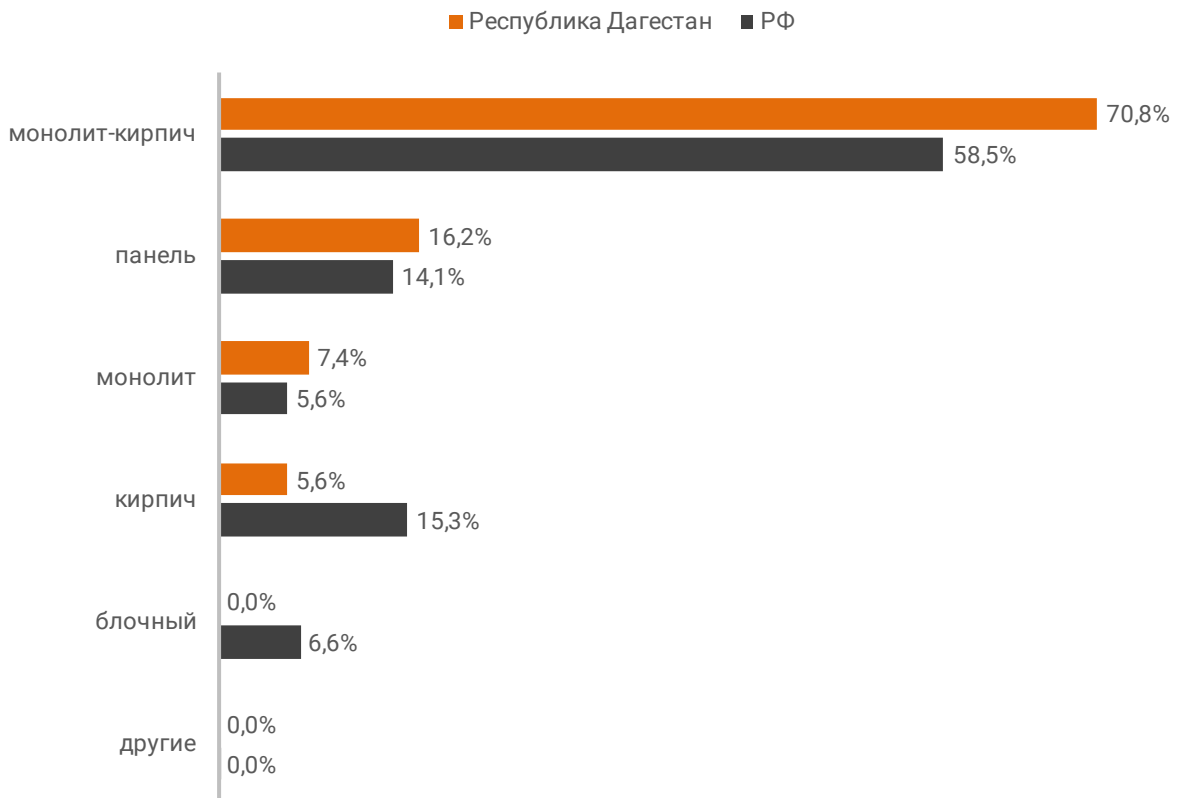
Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Дагестан является монолит-кирпич. Из него возводится 70,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 58,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

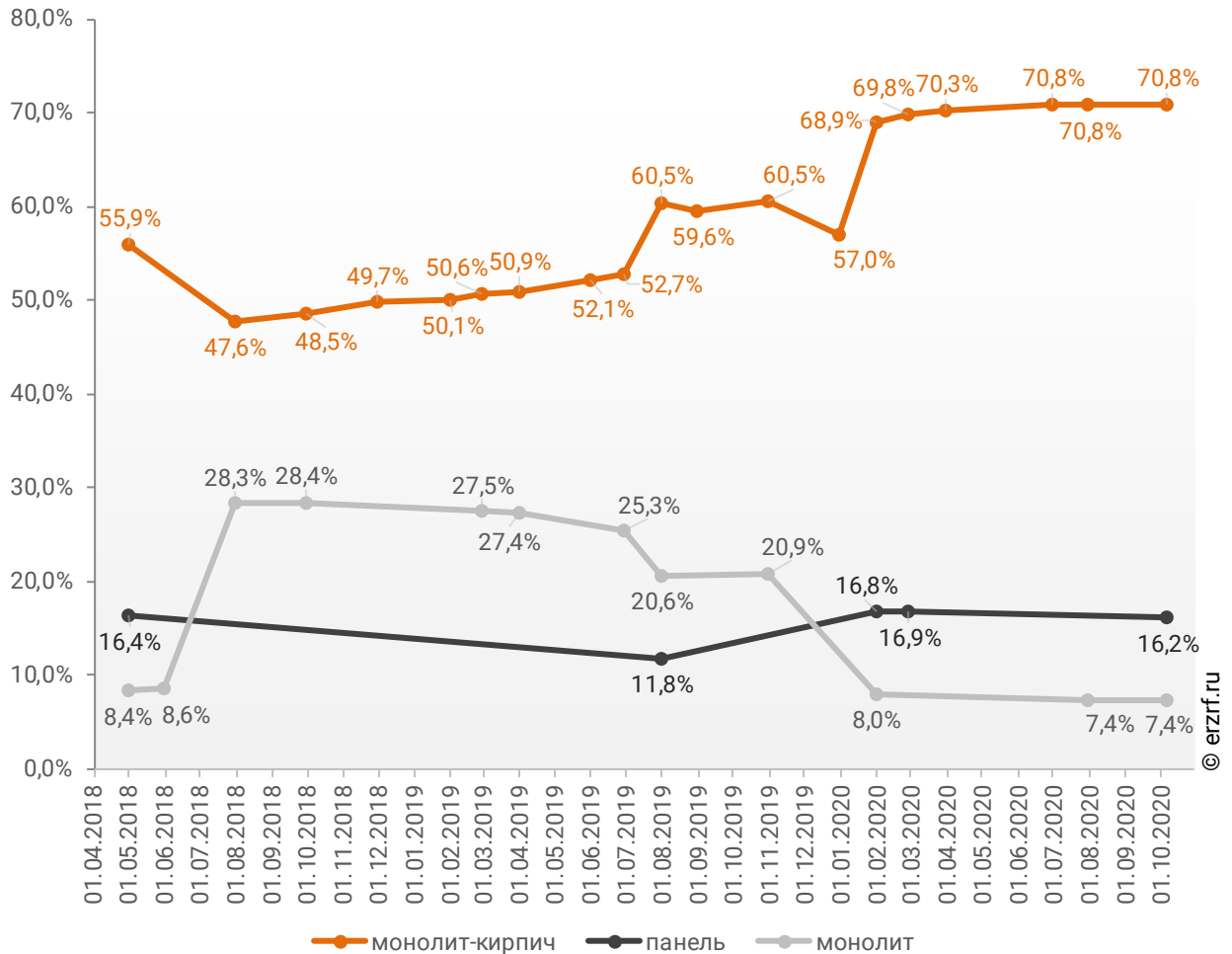
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Дагестан



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 90,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 70,8% 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.)	30	53,6%	5 448	67,4%	415 461	70,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	22	39,3%	1 832	22,7%	116 143	19,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,8%	499	6,2%	36 313	6,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	3,6%	178	2,2%	10 982	1,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,8%	126	1,6%	7 941	1,4%
Общий итог	56	100%	8 083	100%	586 840	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Республики Дагестан по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2020 года строительство жилья в Республике Дагестан осуществляют 17 застройщиков (брендов), которые представлены 28 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Дагестан на октябрь 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	50,8%	3 643	39,9%	270 310	41,4%
2	<i>СК Новый Город</i>	5	8,2%	1 094	12,0%	70 334	10,8%
3	<i>СК Арси</i>	2	3,3%	880	9,6%	69 412	10,6%
4	<i>ЕТ-Девелопмент</i>	5	8,2%	619	6,8%	38 672	5,9%
5	<i>Строй Добро</i>	1	1,6%	499	5,5%	36 313	5,6%
6	<i>ДК София</i>	5	8,2%	403	4,4%	22 560	3,5%
7	<i>ГК АРСИ ГРУПП</i>	1	1,6%	250	2,7%	19 659	3,0%
8	<i>РД Девелопмент</i>	1	1,6%	345	3,8%	19 539	3,0%
9	<i>М-149 ГРУПП</i>	2	3,3%	294	3,2%	18 264	2,8%
10	<i>Дербентстрой</i>	1	1,6%	216	2,4%	16 909	2,6%
11	<i>СК Саид Интернэшнл</i>	1	1,6%	137	1,5%	13 760	2,1%
12	<i>Дагстройинвест</i>	1	1,6%	161	1,8%	13 002	2,0%
13	<i>Первый Строительный Холдинг</i>	1	1,6%	141	1,5%	11 128	1,7%
14	<i>СК Намус-Строй</i>	1	1,6%	168	1,8%	10 676	1,6%
15	<i>ПО ЛУЧ</i>	1	1,6%	132	1,4%	9 651	1,5%
16	<i>СК Восток</i>	1	1,6%	74	0,8%	6 041	0,9%
17	<i>Нажстрой</i>	1	1,6%	73	0,8%	6 011	0,9%
Общий итог		61	100%	9 129	100%	652 241	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	★ 2,0	СК Сити Строй Холдинг	270 310	172 318	63,7%	10,0
2	★ 0,0	СК Новый Город	70 334	70 334	100%	26,5
3	★ 2,0	СК Арси	69 412	69 412	100%	12,0
4	н/р	ЕТ-Девелопмент	38 672	0	0,0%	-
5	н/р	Строй Добро	36 313	0	0,0%	-
6	★ 0,0	ДК София	22 560	9 713	43,1%	7,2
7	н/р	ГК АРСИ ГРУПП	19 659	19 659	100%	3,0
8	н/р	РД Девелопмент	19 539	0	0,0%	-
9	н/р	М-149 ГРУПП	18 264	8 374	45,8%	5,5
10	н/р	Дербентстрой	16 909	16 909	100%	12,0
11	н/р	СК Саид Интернэшнл	13 760	13 760	100%	27,0
12	★ 1,5	Дагстройинвест	13 002	13 002	100%	27,0
13	★ 0,0	Первый Строительный Холдинг	11 128	11 128	100%	27,0
14	н/р	СК Намус-Строй	10 676	10 676	100%	12,0
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%	12,0
Общий итог			652 241	421 296	64,6%	11,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «СК Саид Интернэшнл», «Дагстройинвест» и «Первый Строительный Холдинг» 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 30 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.

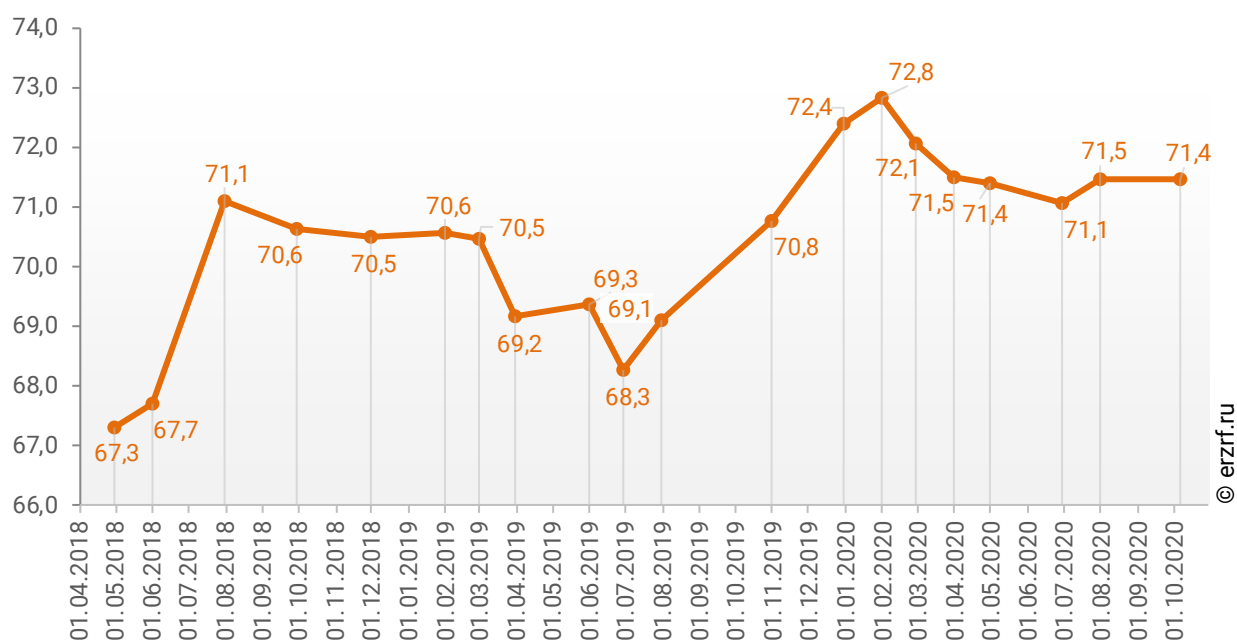
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Дагестан

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Дагестан, составляет 71,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

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

График 6

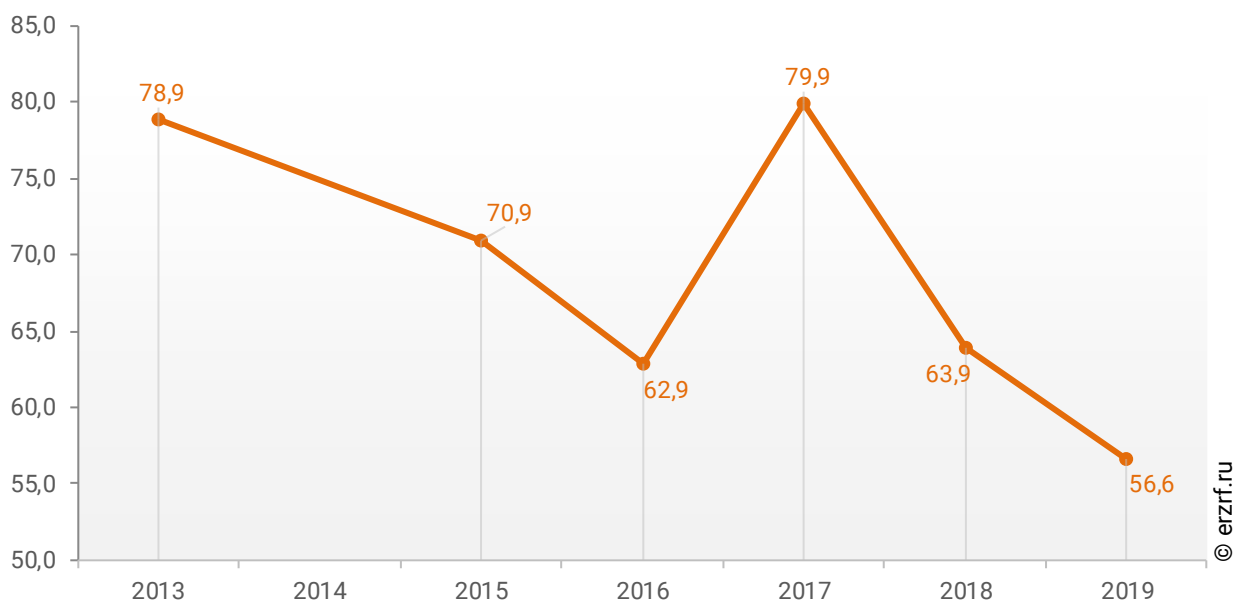
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Дагестан, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Дагестан, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 56,6 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» – 56,0 м². Самая большая – у застройщика «СК Саид Интернэшнл» – 100,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ДК София	56,0
РД Девелопмент	56,6
М-149 ГРУПП	62,1
ЕТ-Девелопмент	62,5
СК Намус-Строй	63,5
СК Новый Город	64,3
Строй Добро	72,8
ПО ЛУЧ	73,1
СК Сити Строй Холдинг	74,2
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	71,4

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».

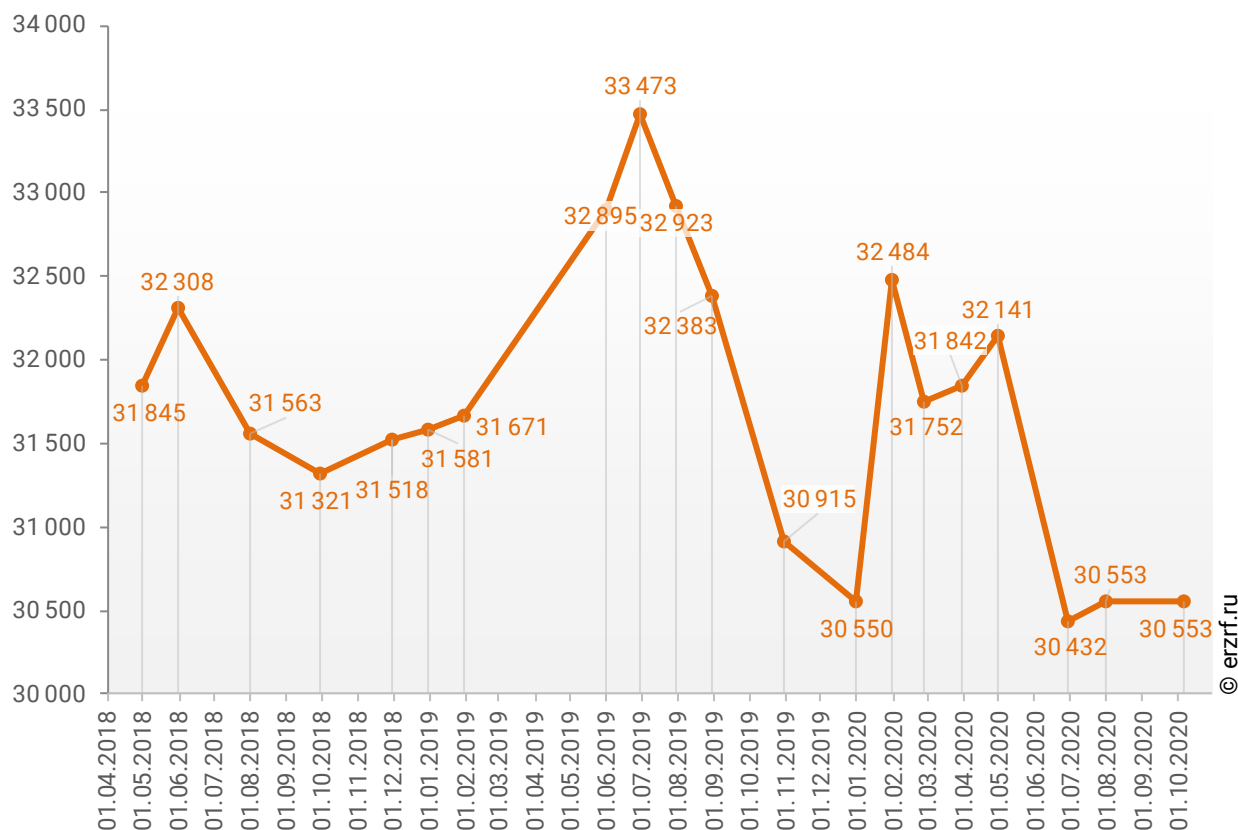
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Дагестан

По состоянию на октябрь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Дагестан составила 30 553 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, P/m^2



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

График 9



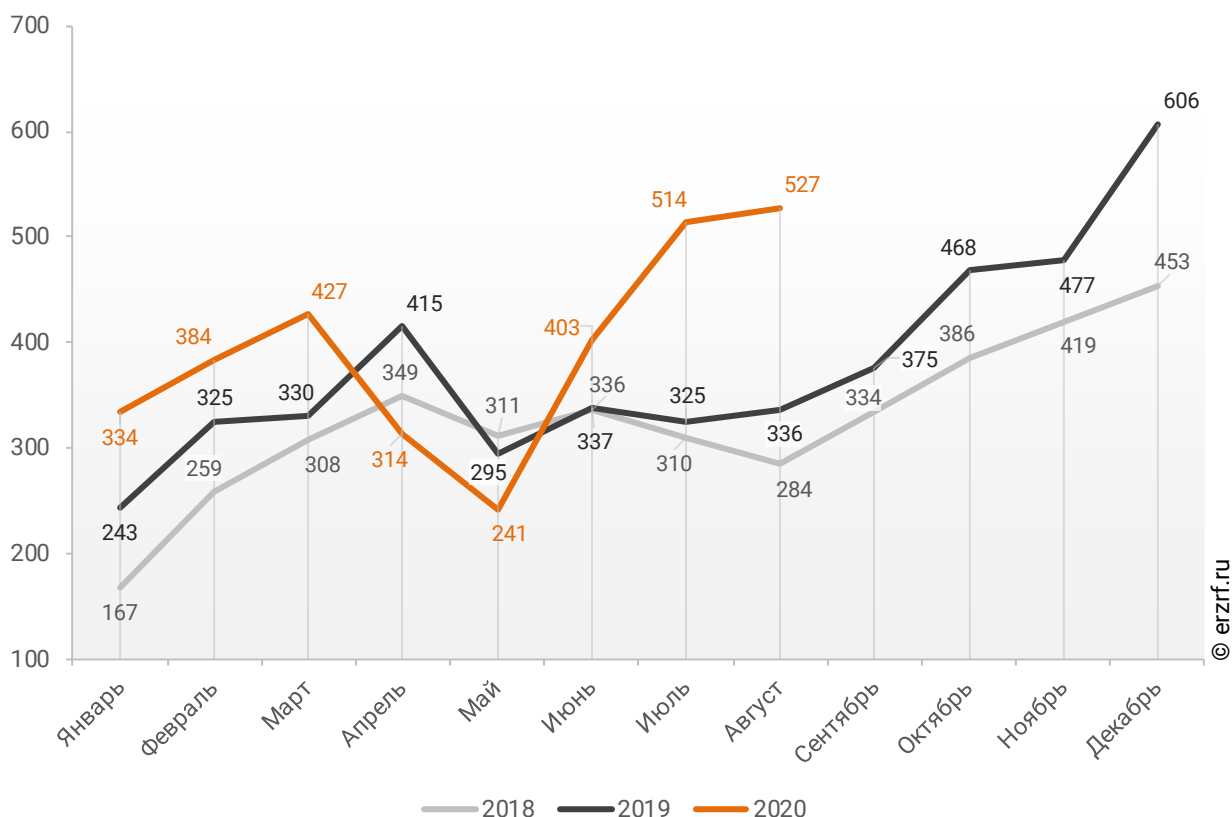
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Дагестан, составило 3 144, что на 20,6% больше уровня 2019 г. (2 606 ИЖК), и на 35,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2 324 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2020 гг.

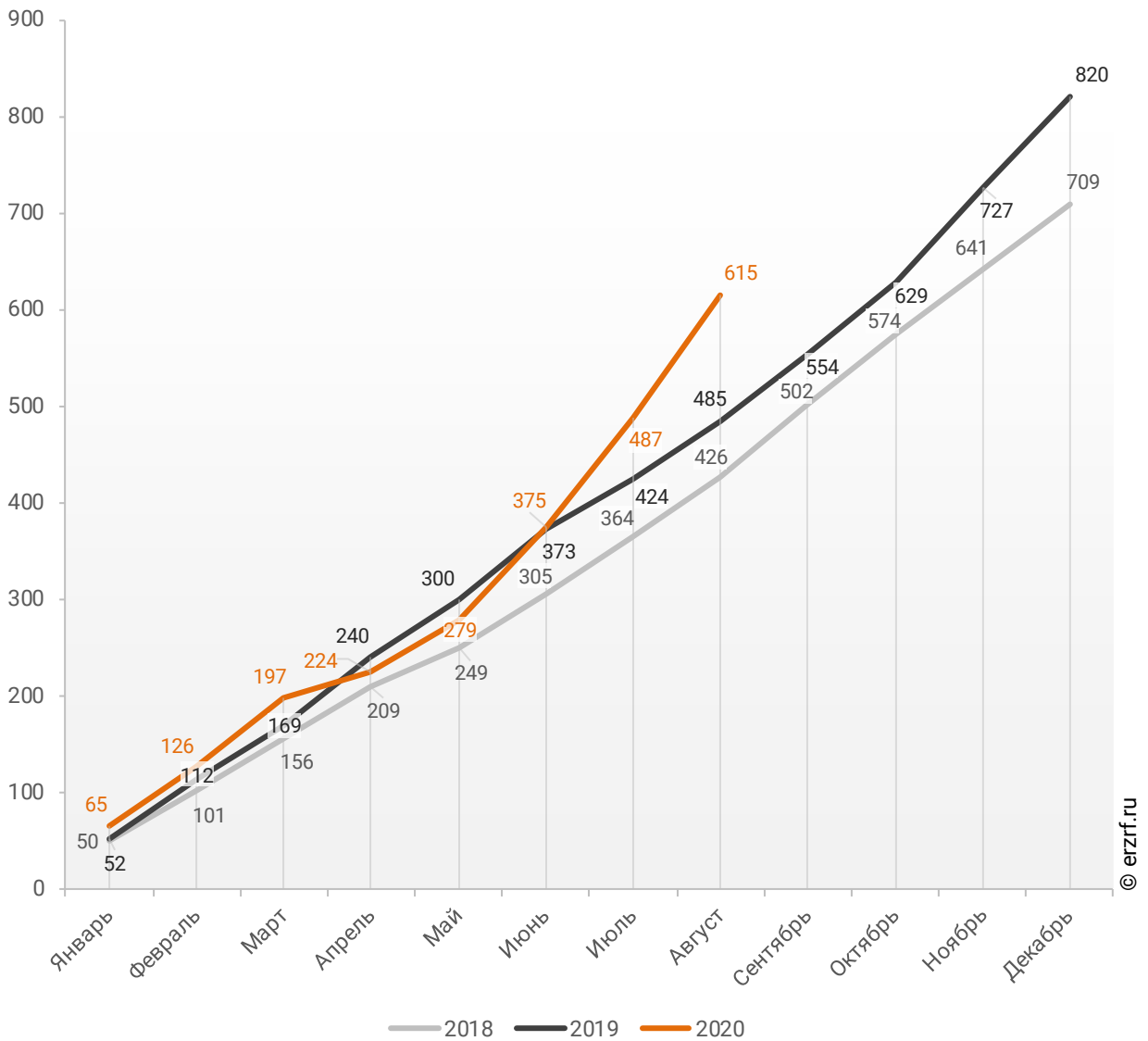


За 8 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 615, что на 26,8% больше, чем в 2019 г. (485 ИЖК), и на 44,4% больше соответствующего значения 2018 г. (426 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2020 гг.

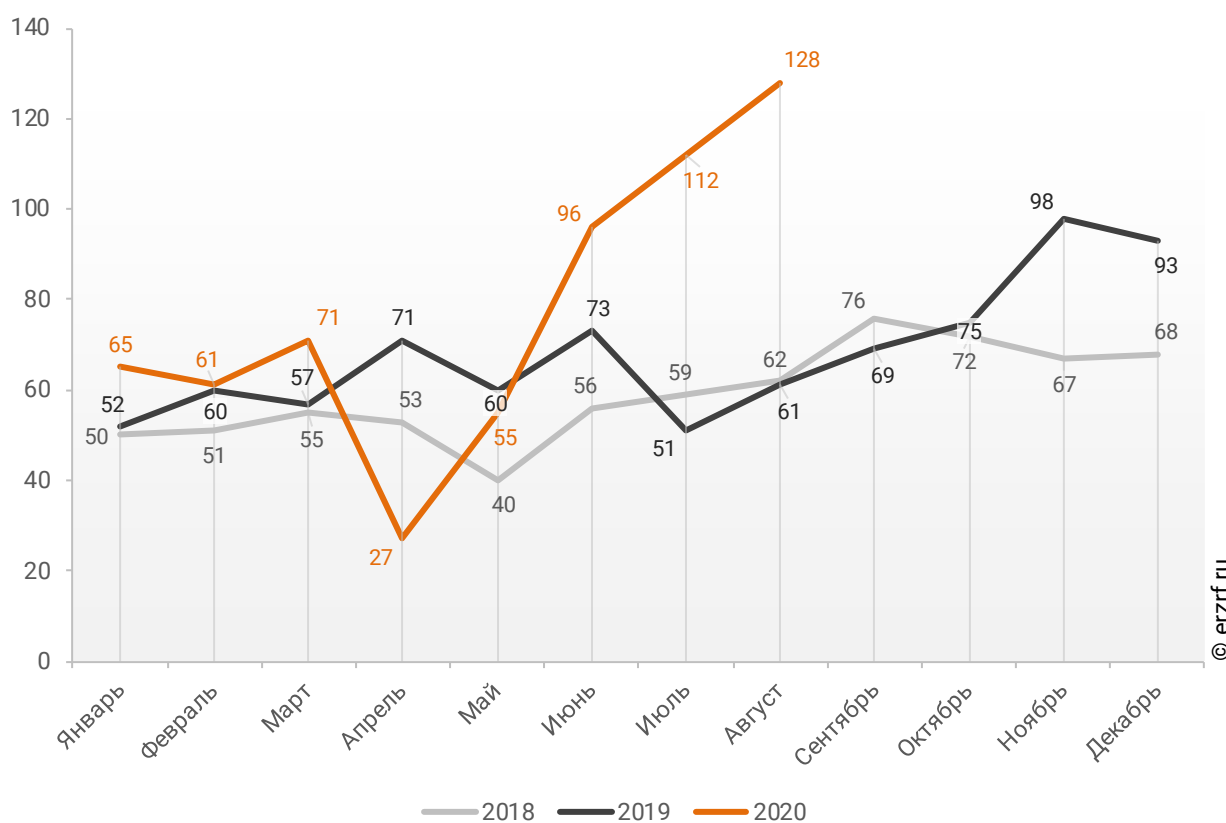


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Дагестан в августе 2020 года увеличилось на 109,8% по сравнению с августом 2019 года (128 против 61 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2020 гг.

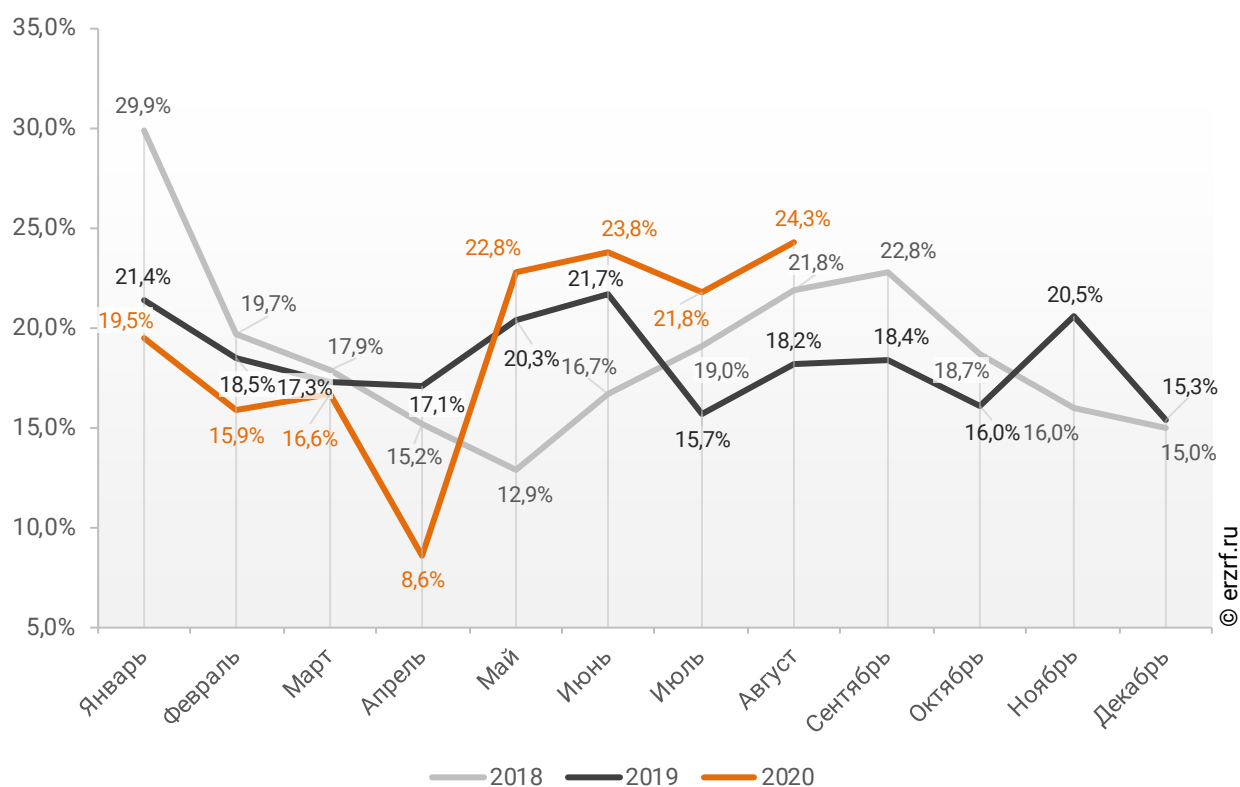


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 19,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 1,0 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (18,6%), и на 1,3 п.п. больше уровня 2018 г. (18,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2020 гг.



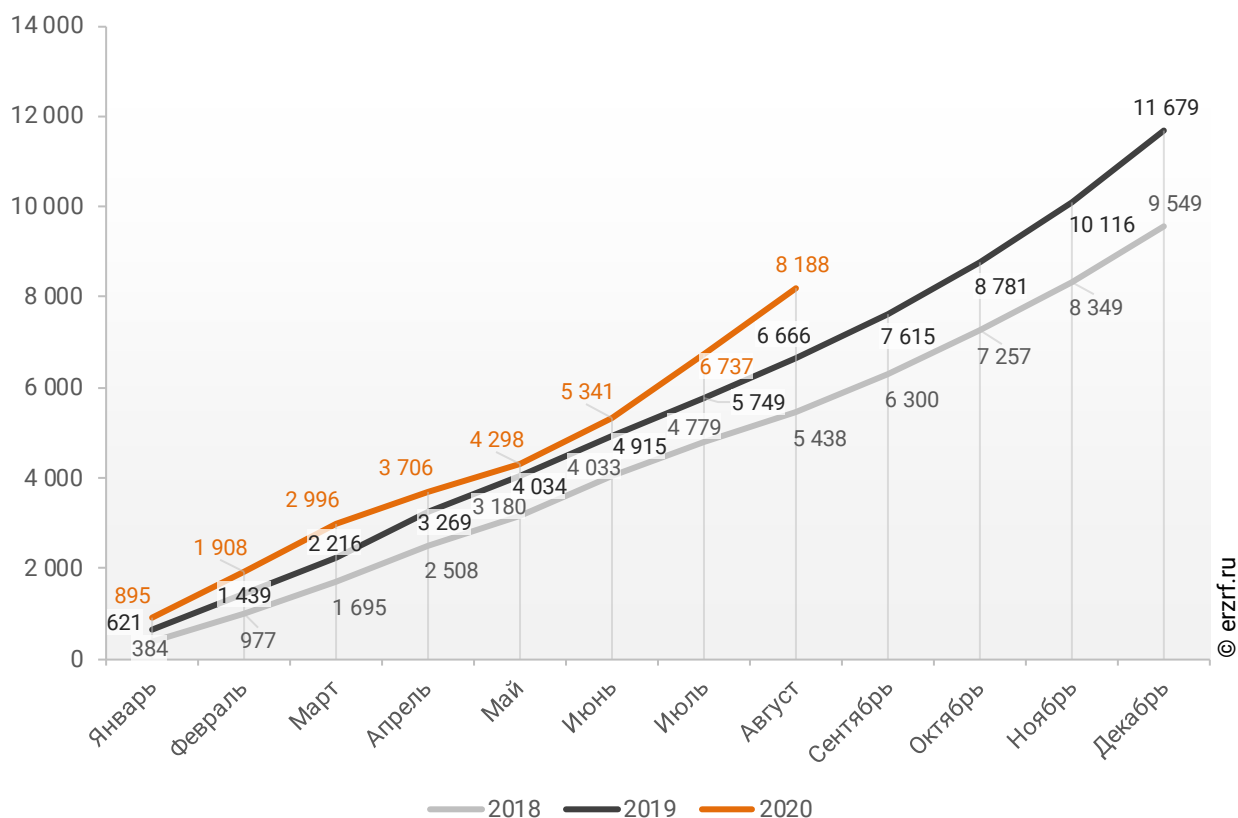
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, составил 8 188 млн ₽, что на 22,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (6 666 млн ₽), и на 50,6% больше аналогичного значения 2018 г. (5 438 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2020 гг., млн ₽

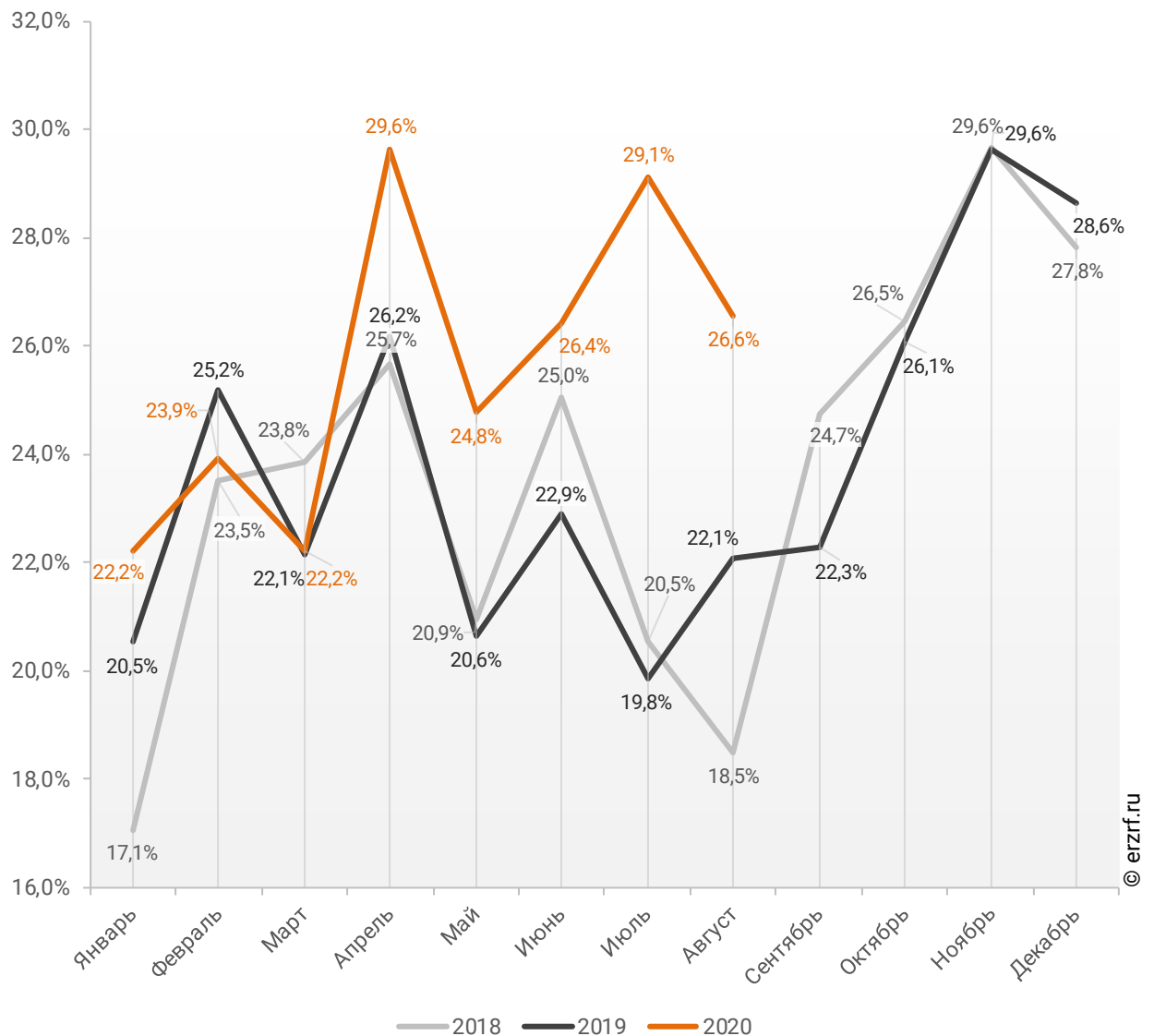


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Республики Дагестан (32 147 млн ₽), доля ИЖК составила 25,5%, что на 3,1 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (22,4%), и на 3,5 п.п. больше уровня 2018 г. (22,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2020 гг.

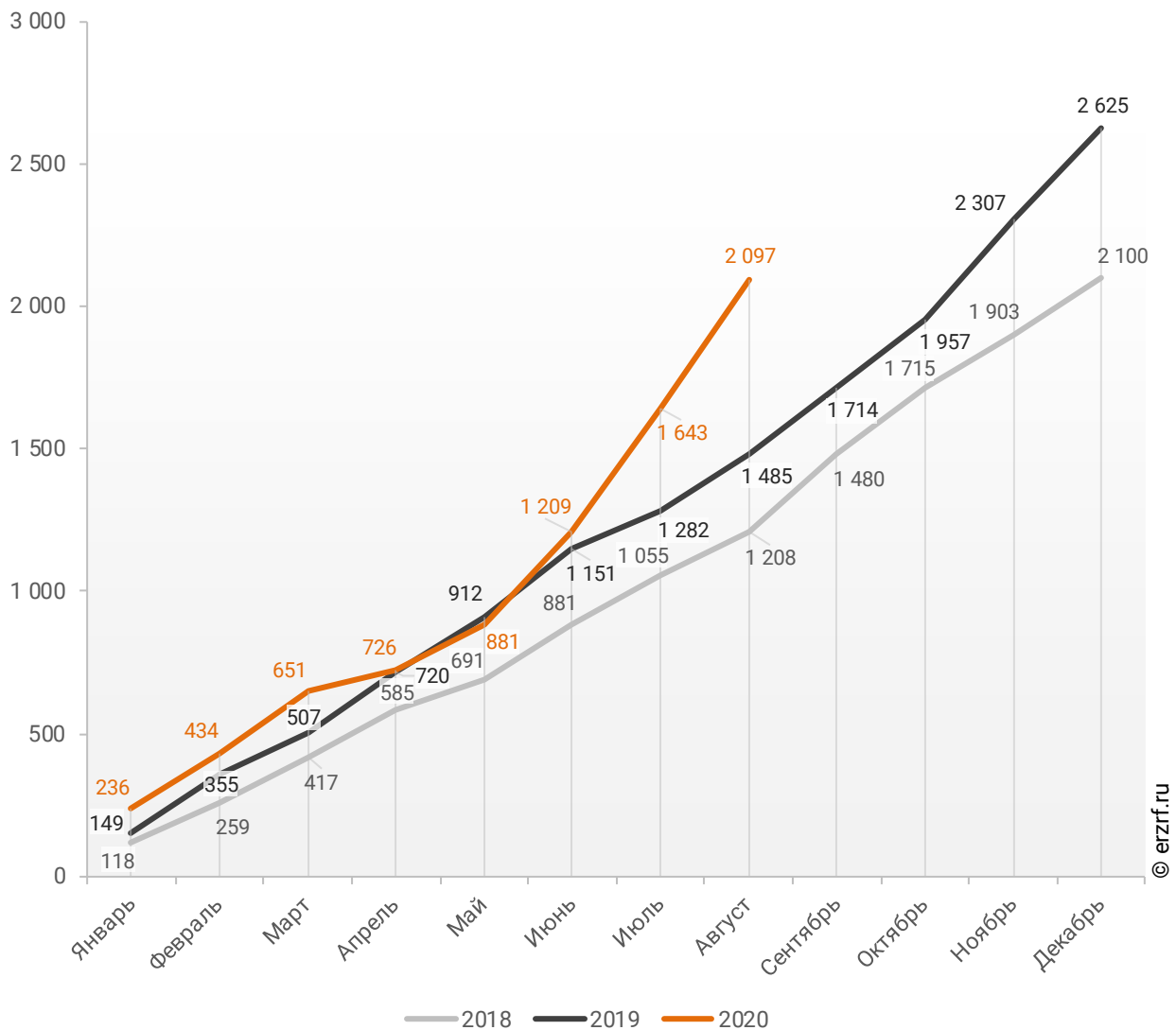


За 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог ДДУ, составил 2 097 млн ₹ (25,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 41,2% больше аналогичного значения 2019 г. (1 485 млн ₹), и на 73,6% больше, чем в 2018 г. (1 208 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2020 гг., млн ₹, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2020 гг., млн ₹



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Республики Дагестан (32 147 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,5%, что на 1,5 п.п. больше уровня 2019 г. (5,0%), и на 1,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (4,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2020 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 2018 – 2020 гг.

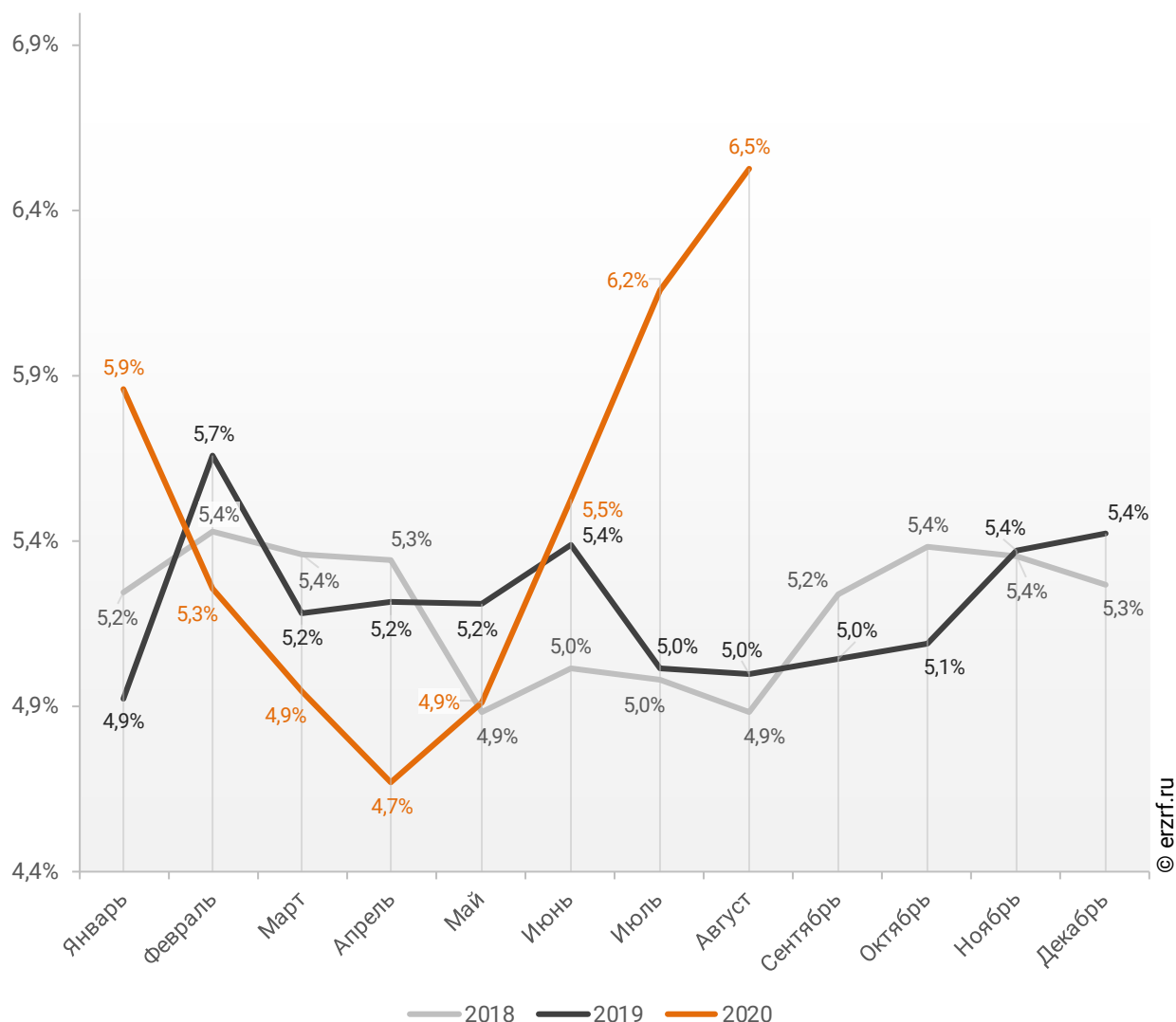
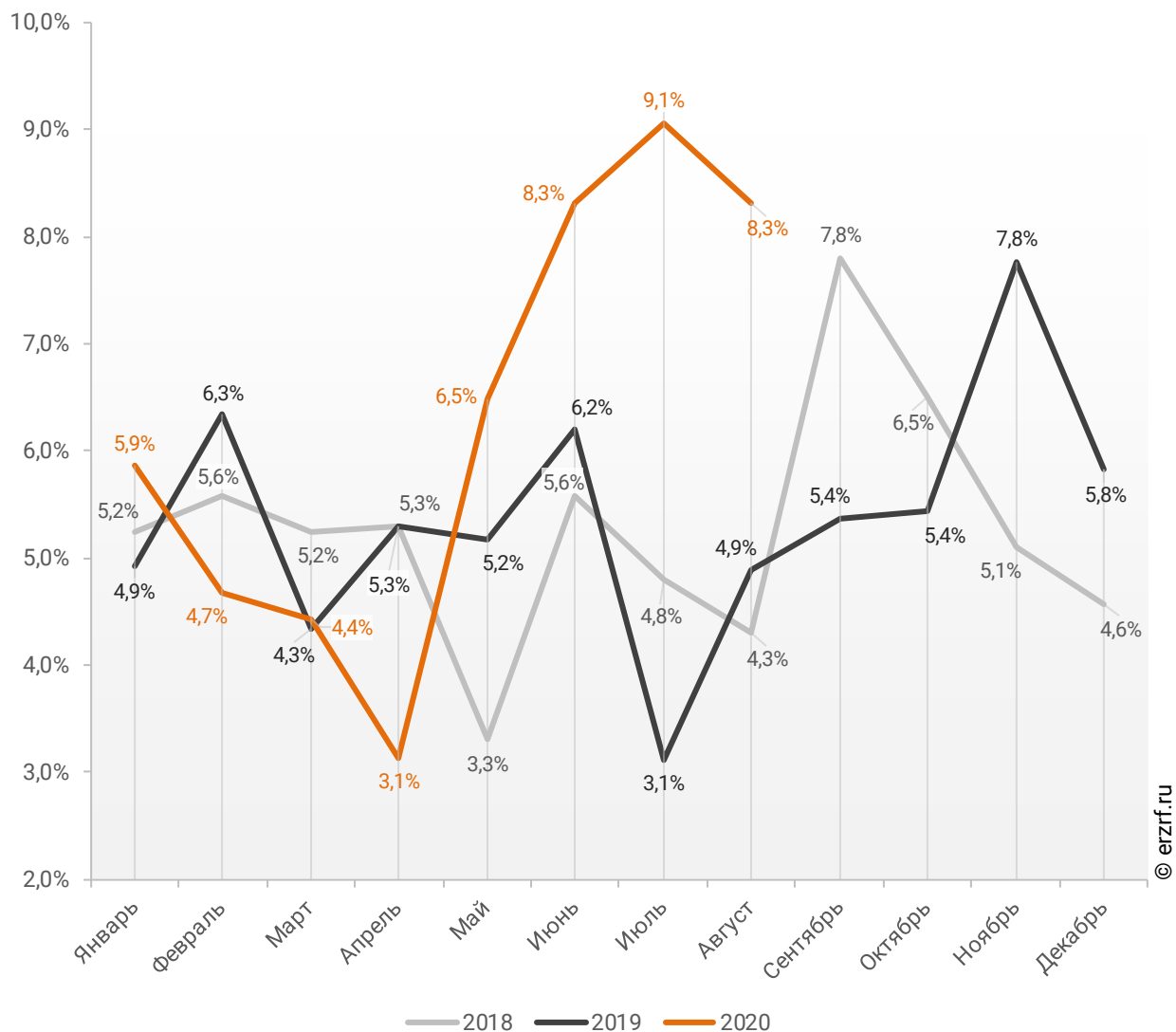


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Дагестан в 2018 – 2020 гг.**



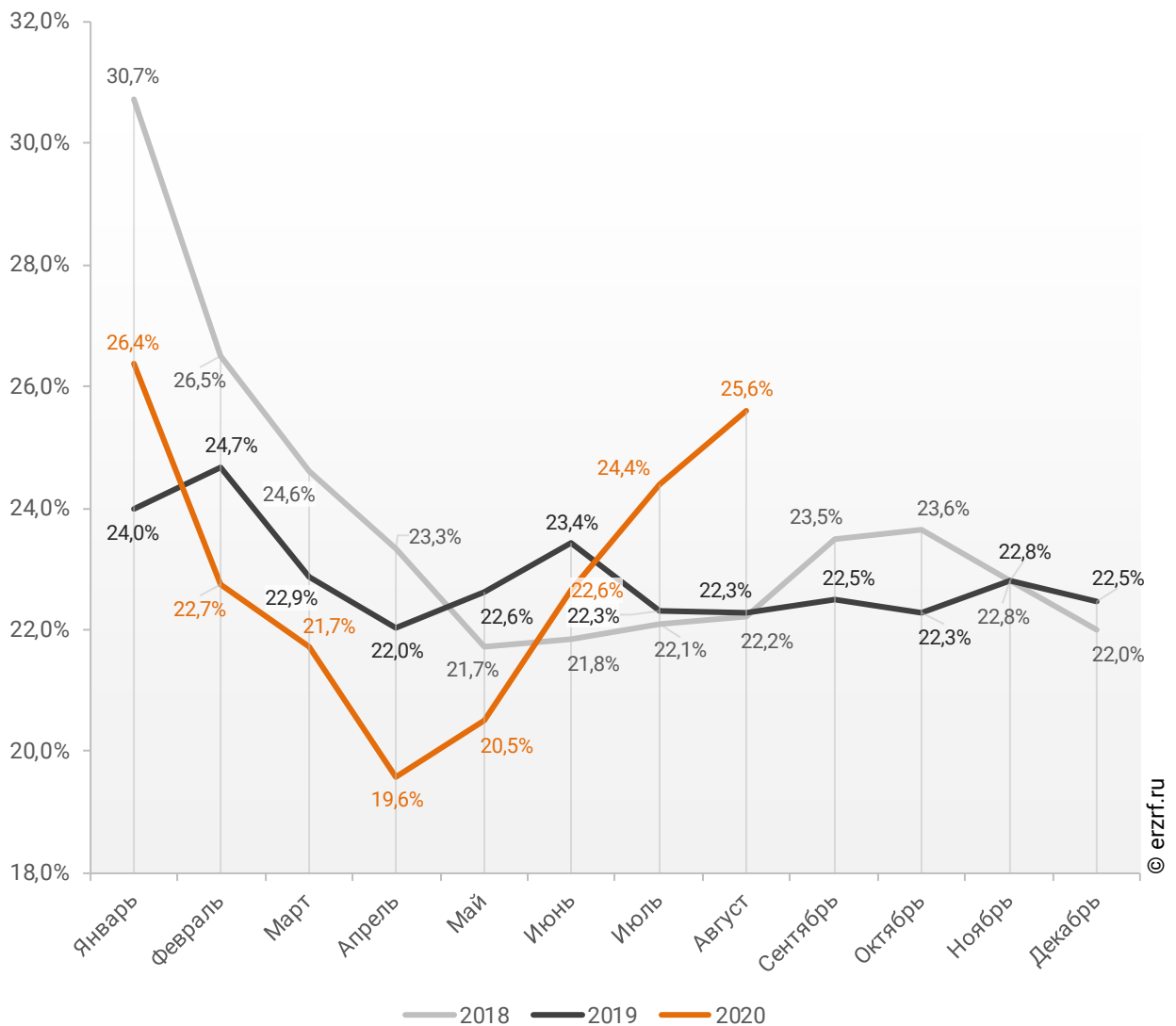
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 25,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 3,3 п.п. больше, чем в 2019 г. (22,3%), и на 3,4 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (22,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2020 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 2018 – 2020 гг.

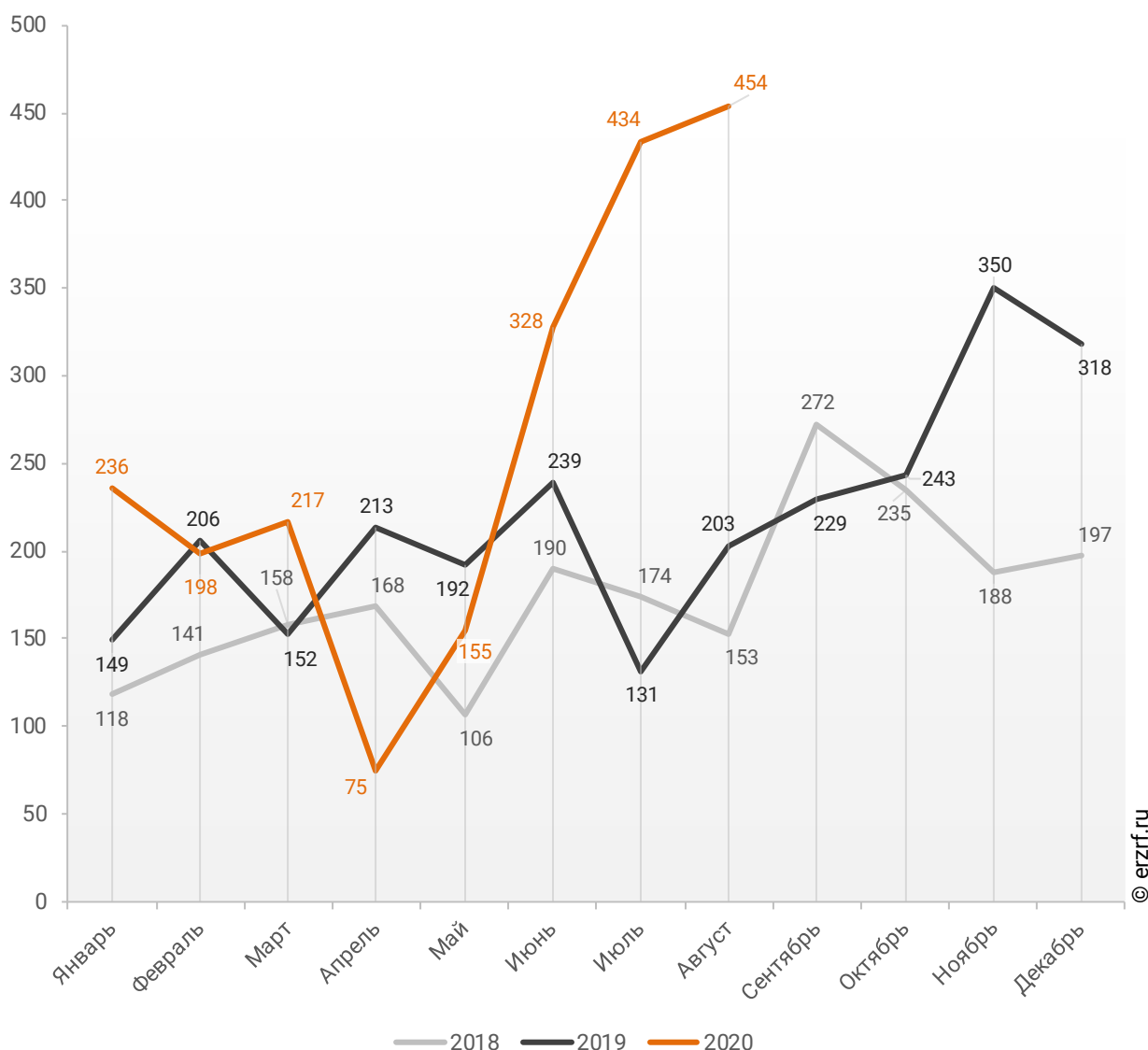


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Дагестан в августе 2020 года, увеличился на 123,6% по сравнению с августом 2019 года (454 против 203 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2020 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

График 20

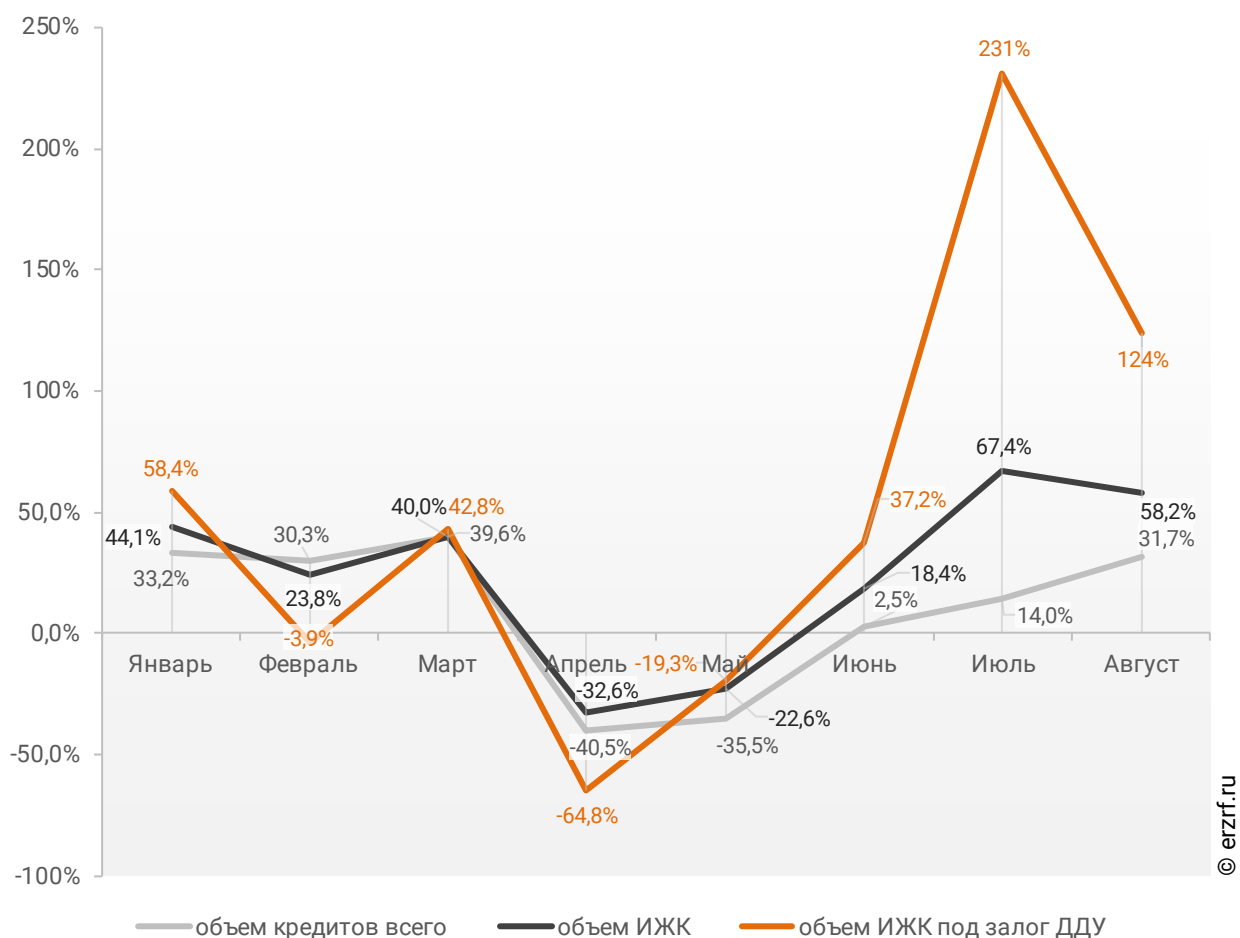
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2020 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 123,6% в августе 2020 года по сравнению с августом 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 31,7% (5,5 против 4,2 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 58,2% (1,5 млрд ₹ против 917 млн ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 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 августе составила 8,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,3%.

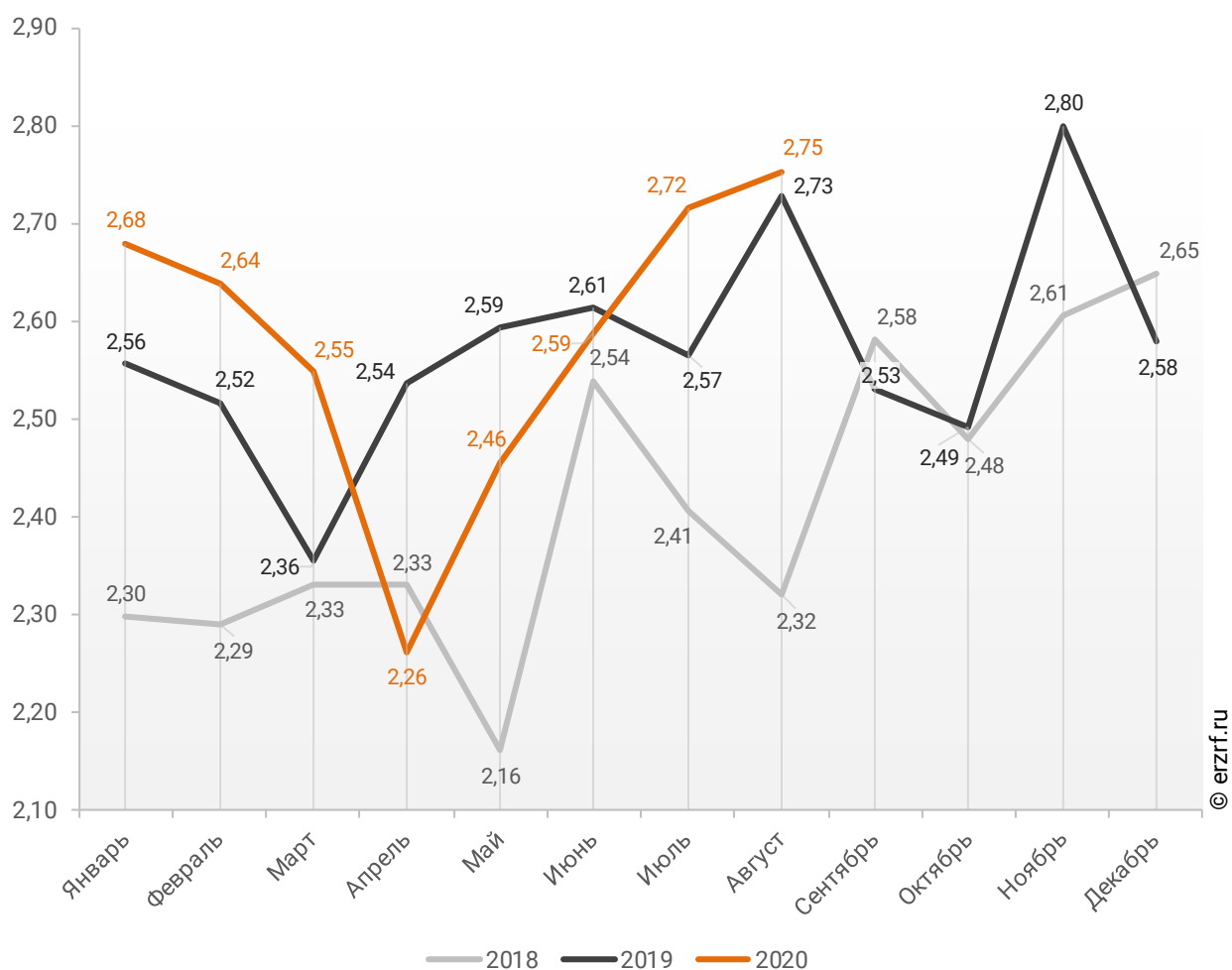
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По официальной статистике Банка России в августе 2020 г. средний размер ИЖК в Республике Дагестан составил 2,75 млн ₽, что на 0,9% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,73 млн ₽), и на 18,7% больше аналогичного значения 2018 г. (2,32 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2020 гг., млн ₽

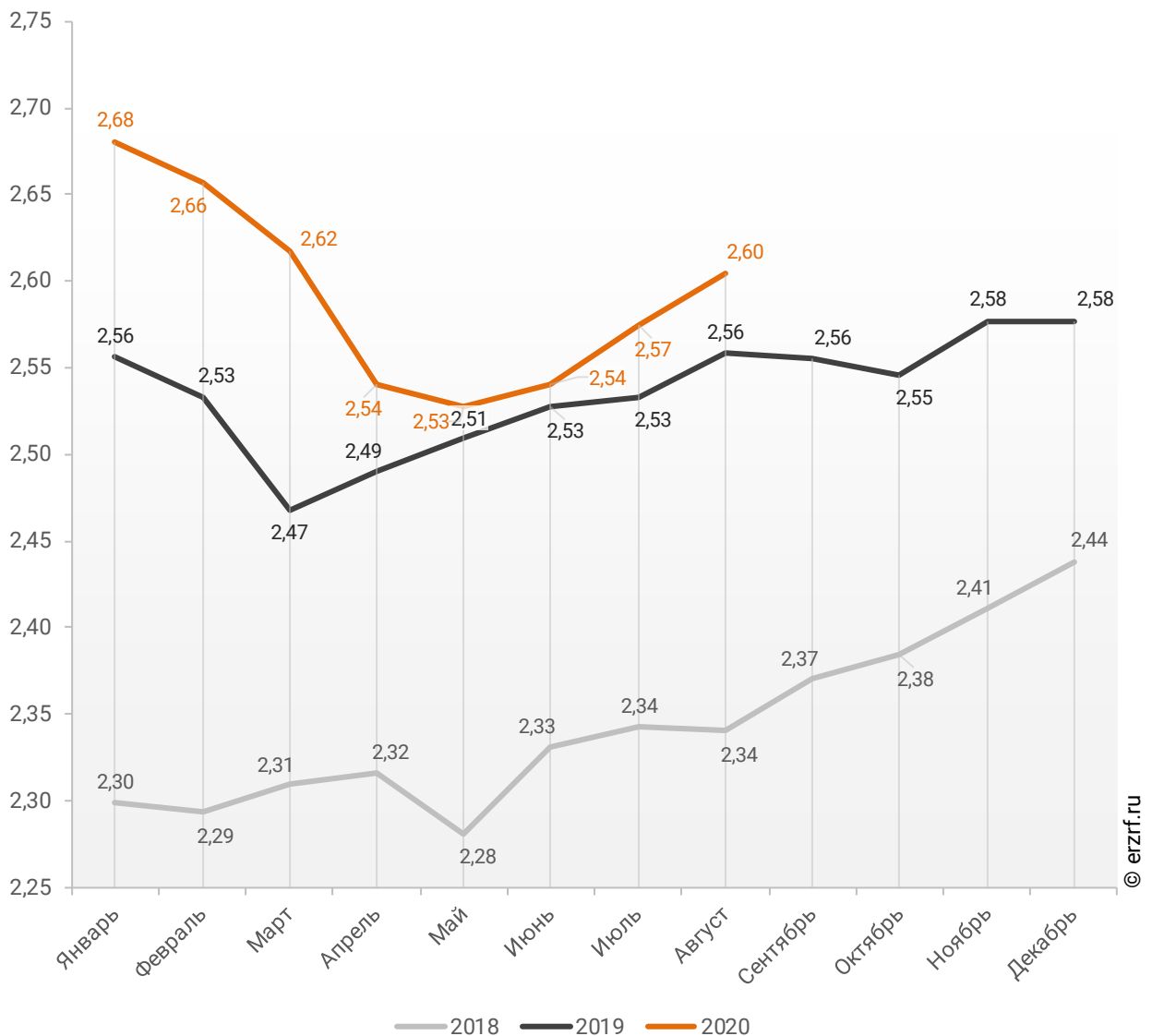


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 2,60 млн ₽, что на 1,8% больше, чем в 2019 г. (2,56 млн ₽), и на 11,3% больше соответствующего значения 2018 г. (2,34 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2020 гг., млн ₽

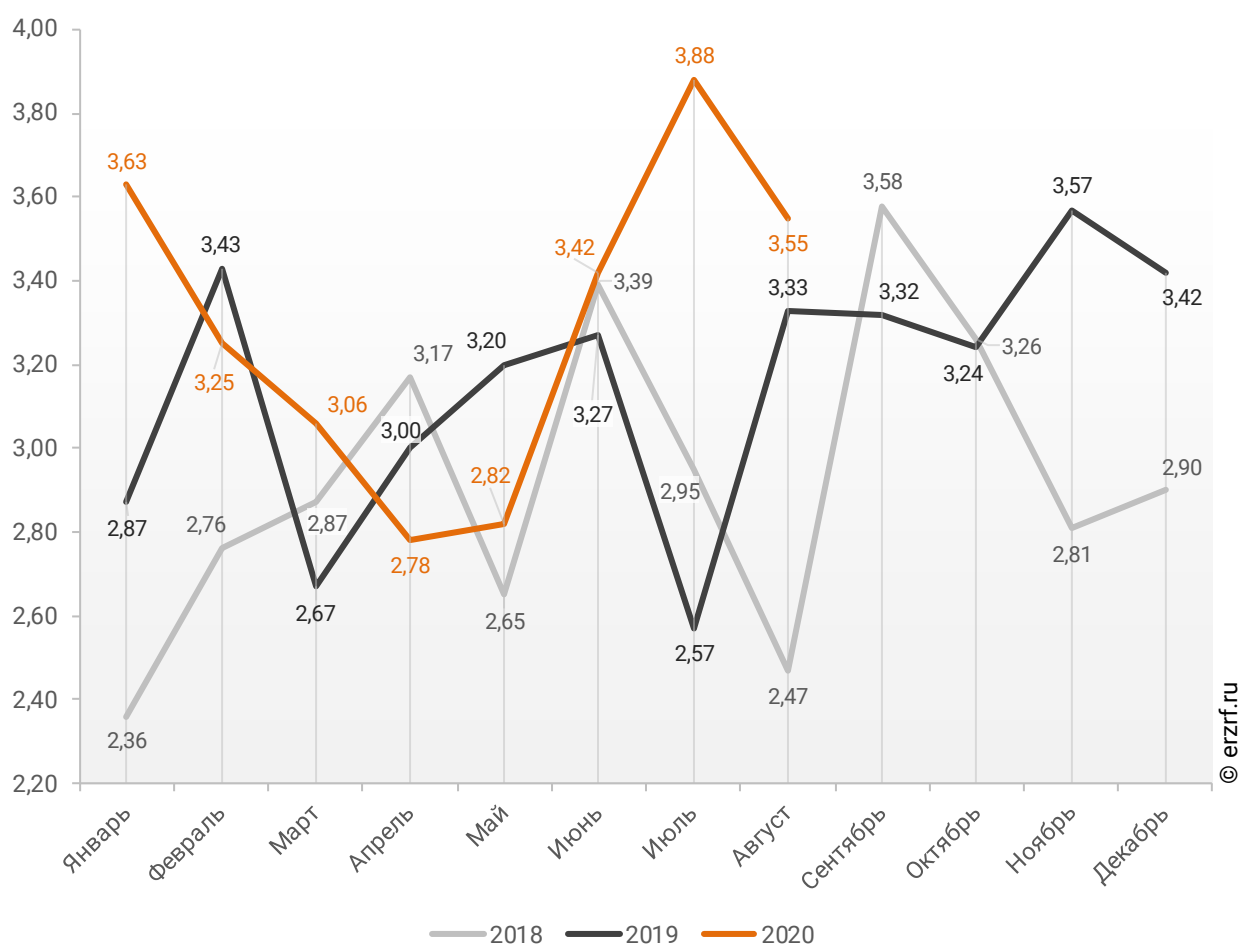


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Дагестан в августе 2020 года увеличился на 6,6% по сравнению с августом 2019 года (3,55 против 3,33 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 8,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2020 гг., млн ₽

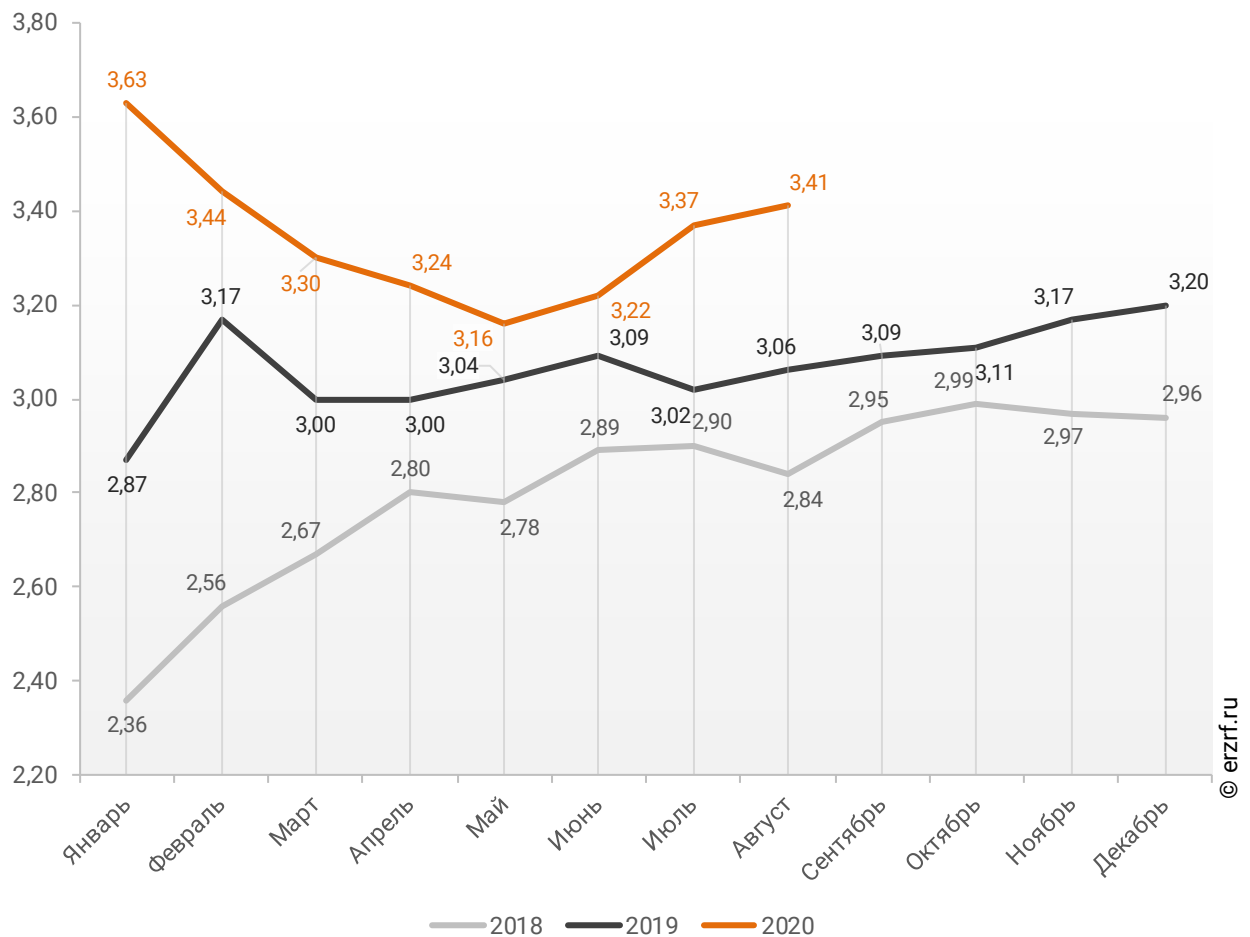


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 3,41 млн ₹ (на 31,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 11,4% больше соответствующего значения 2019 г. (3,06 млн ₹), и на 20,1% больше уровня 2018 г. (2,84 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2020 гг., млн ₹, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2020 гг., млн ₹

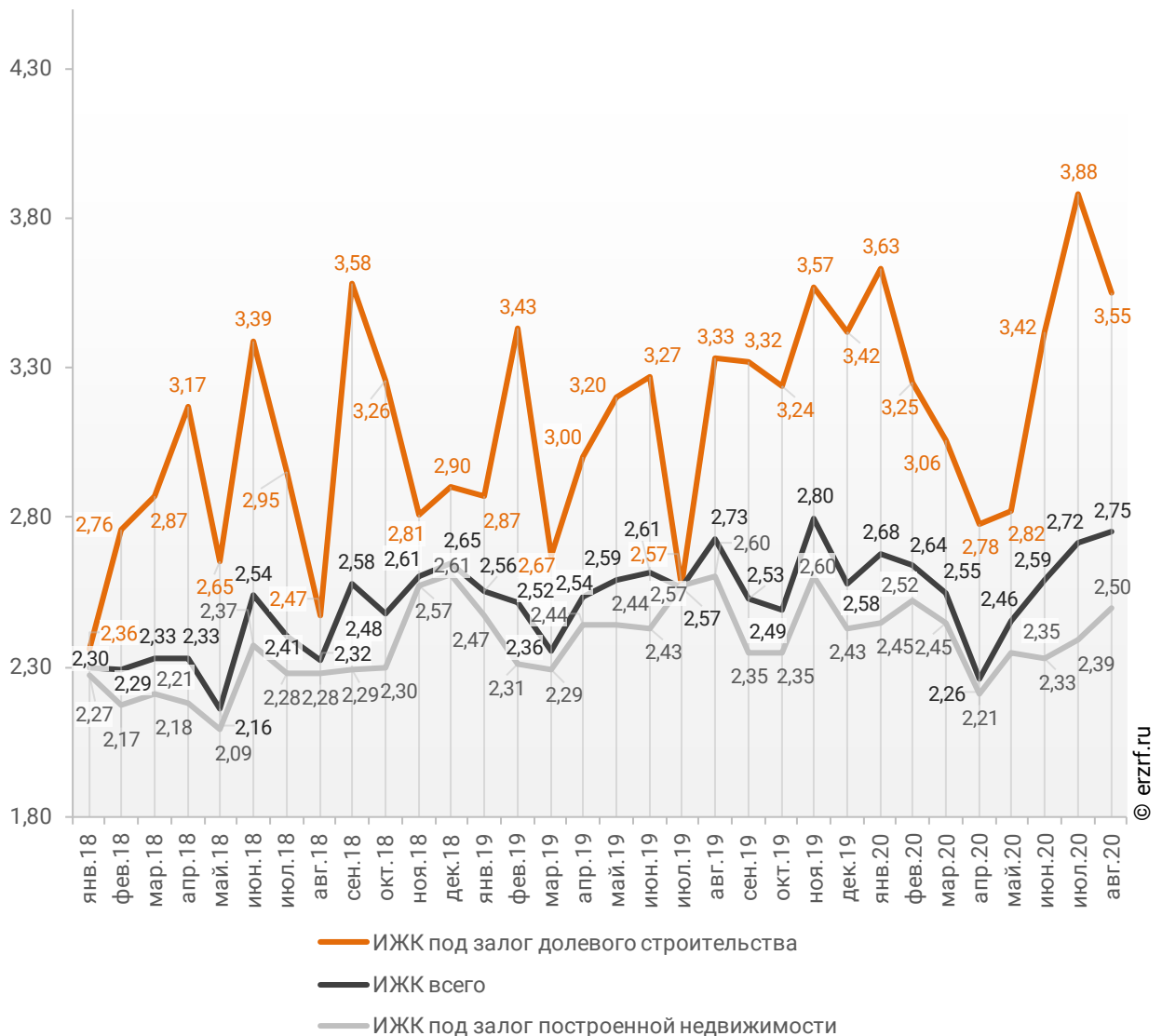


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 3,8% – с 2,60 до 2,50 млн ₹.

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 ₹



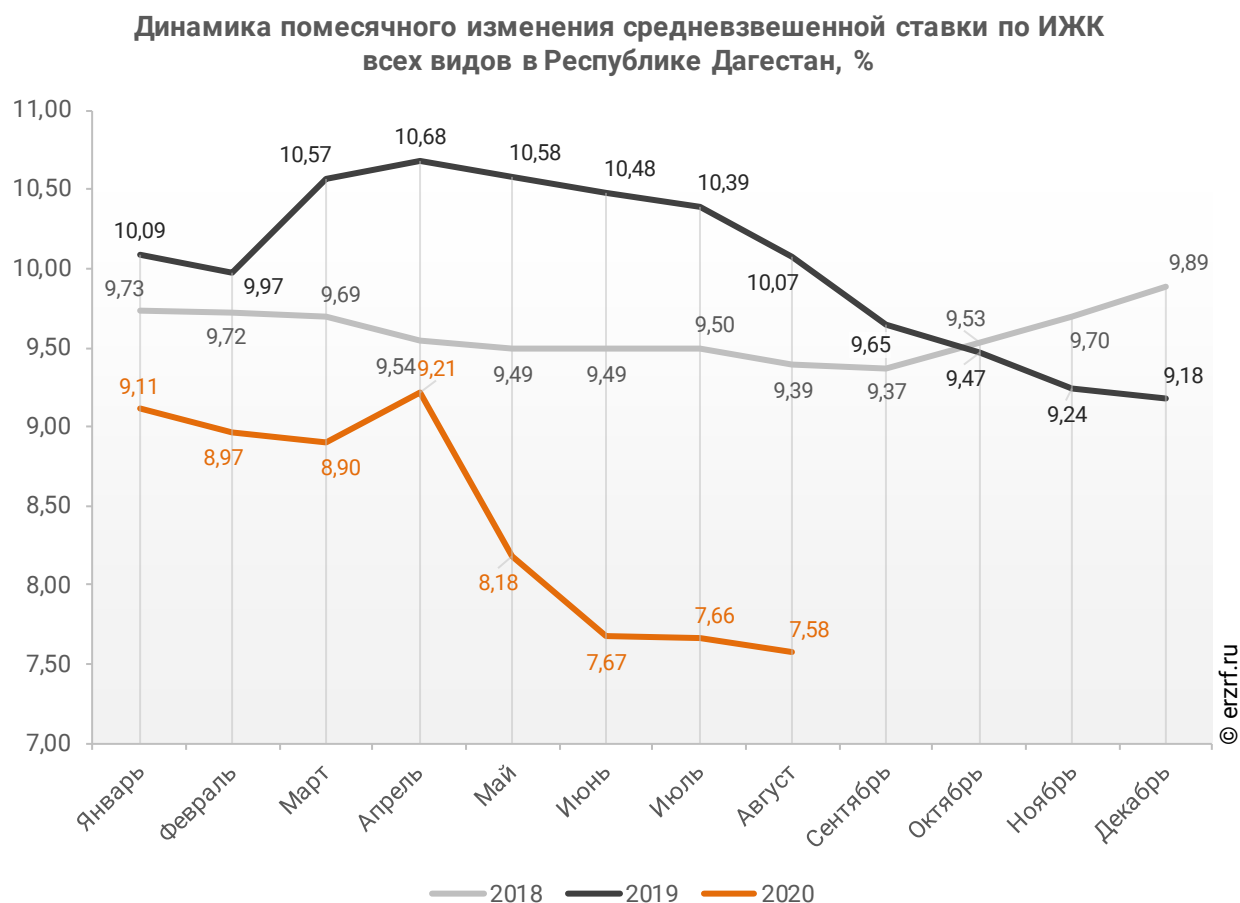
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 13,9 п.п. – с 28,1% до 42,0%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2020 года в Республике Дагестан, средневзвешенная ставка составила 7,58%. По сравнению с таким же показателем августа 2019 года произошло снижение ставки на 2,49 п.п. (с 10,07 до 7,58%).

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

График 27

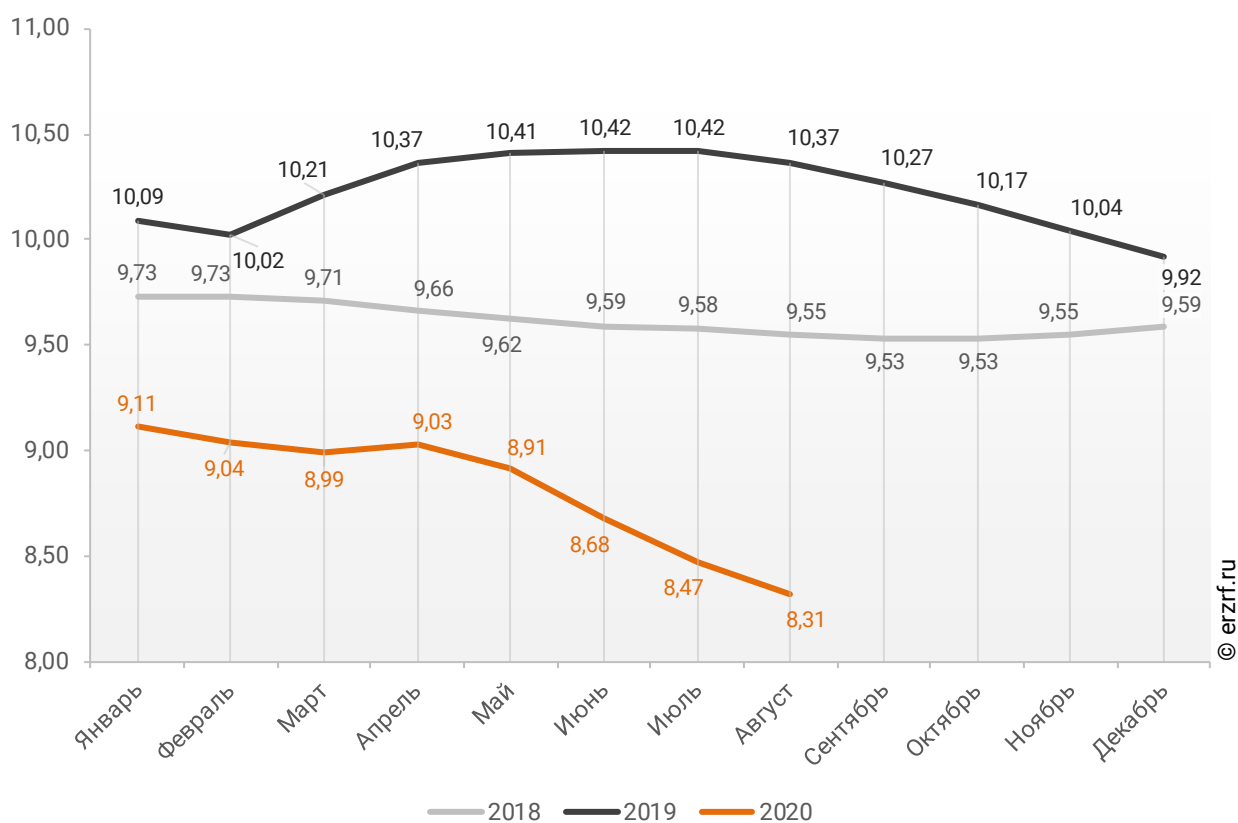


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 8,31%, что на 2,06 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,37%), и на 1,24 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,55%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.

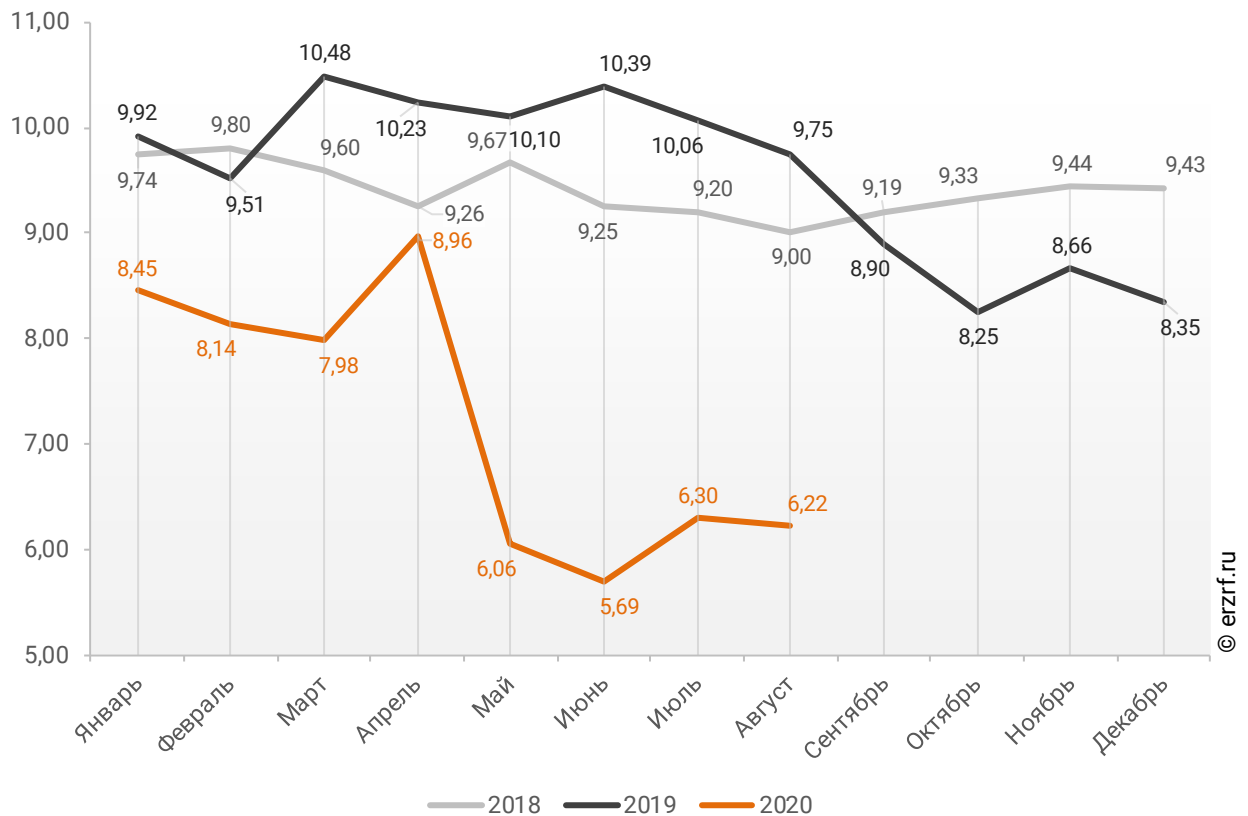


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Дагестан в августе 2020 года, составила 6,22%, что на 3,53 п.п. меньше аналогичного значения за август 2019 года (9,75%).

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, %

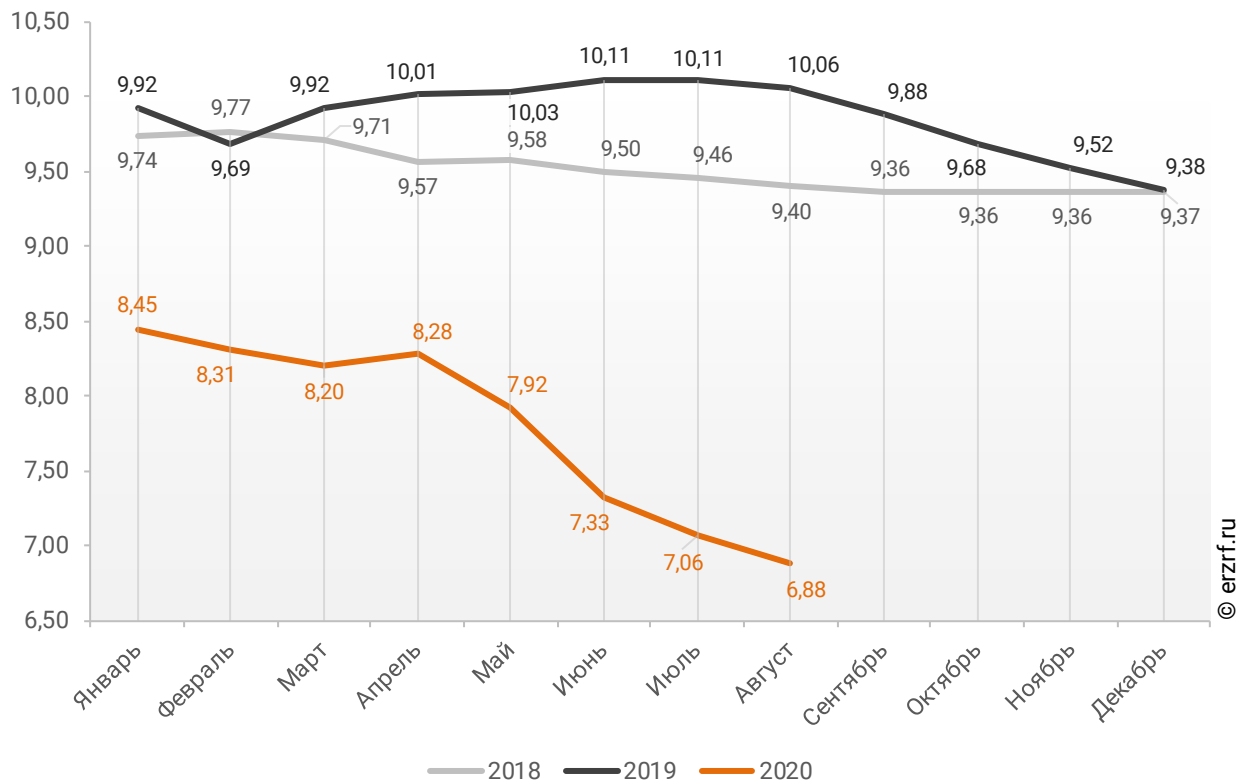


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 6,88% (на 1,43 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,18 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (10,06%), и на 2,52 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,40%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2020 гг.

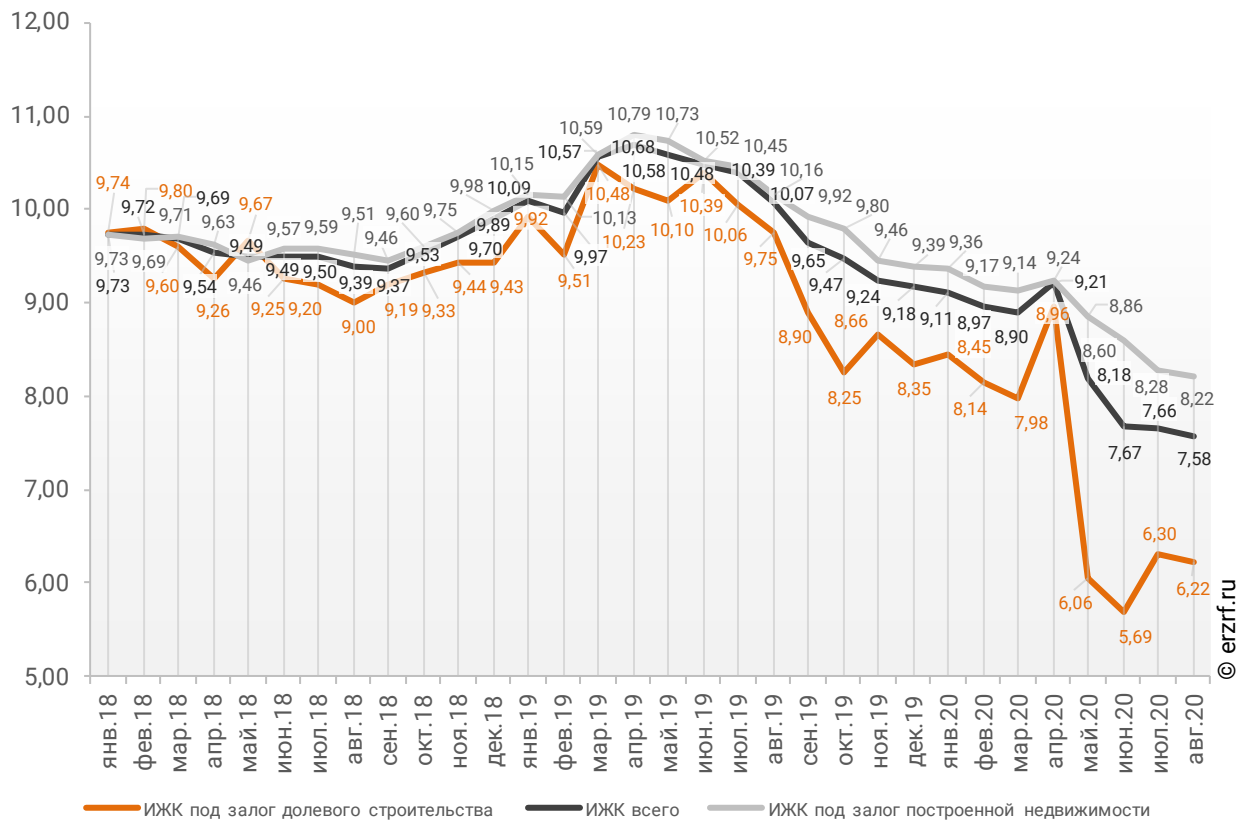


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Дагестан в августе 2020 года составила 8,22%, что на 1,94 п.п. меньше значения за август 2019 года (10,16%).

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

График 31

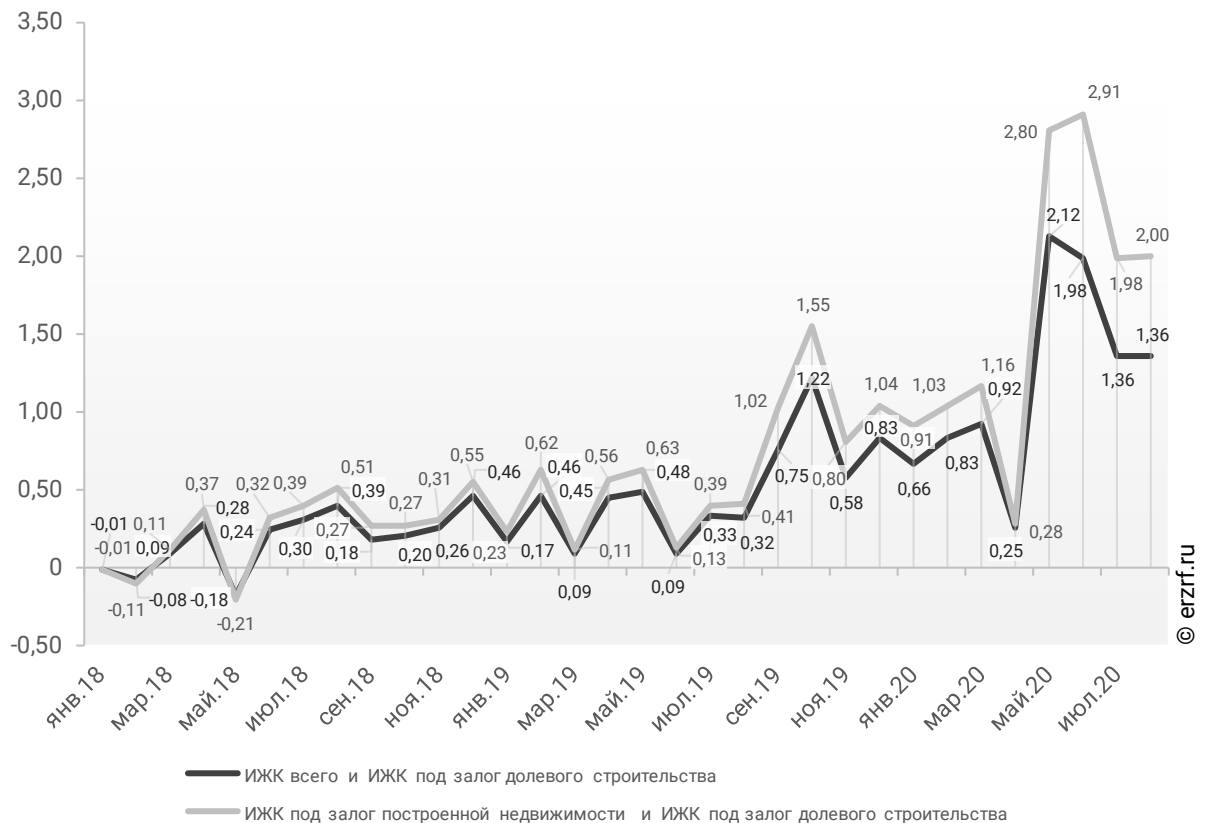
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Дагестан, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Дагестан увеличилась в 4,3 раза с 0,32 п.п. до 1,36 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Дагестан за год увеличилась в 4,9 раза с 0,41 п.п. до 2 п.п. (График 32).

График 32

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

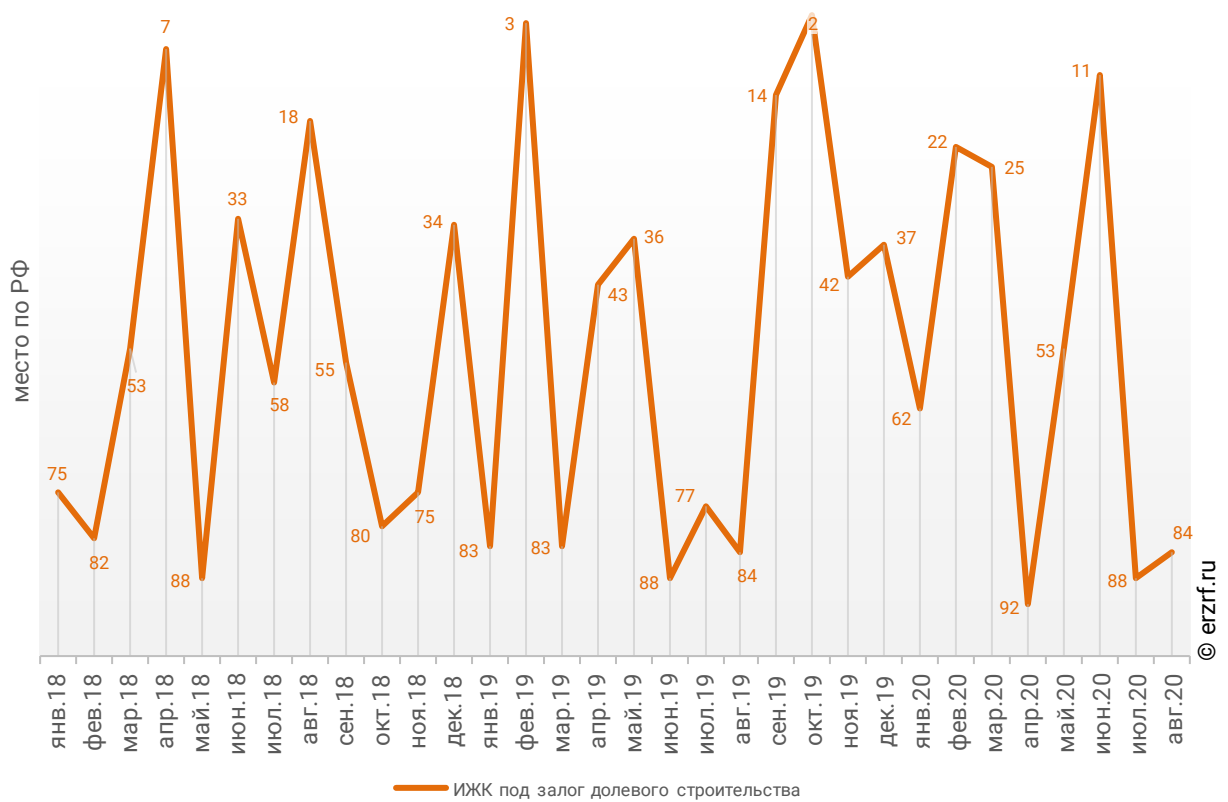


Республика Дагестан занимает 89-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Дагестан занимает 84-е место, и 82-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 во II квартале 2020 года снизились на 8,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 3,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

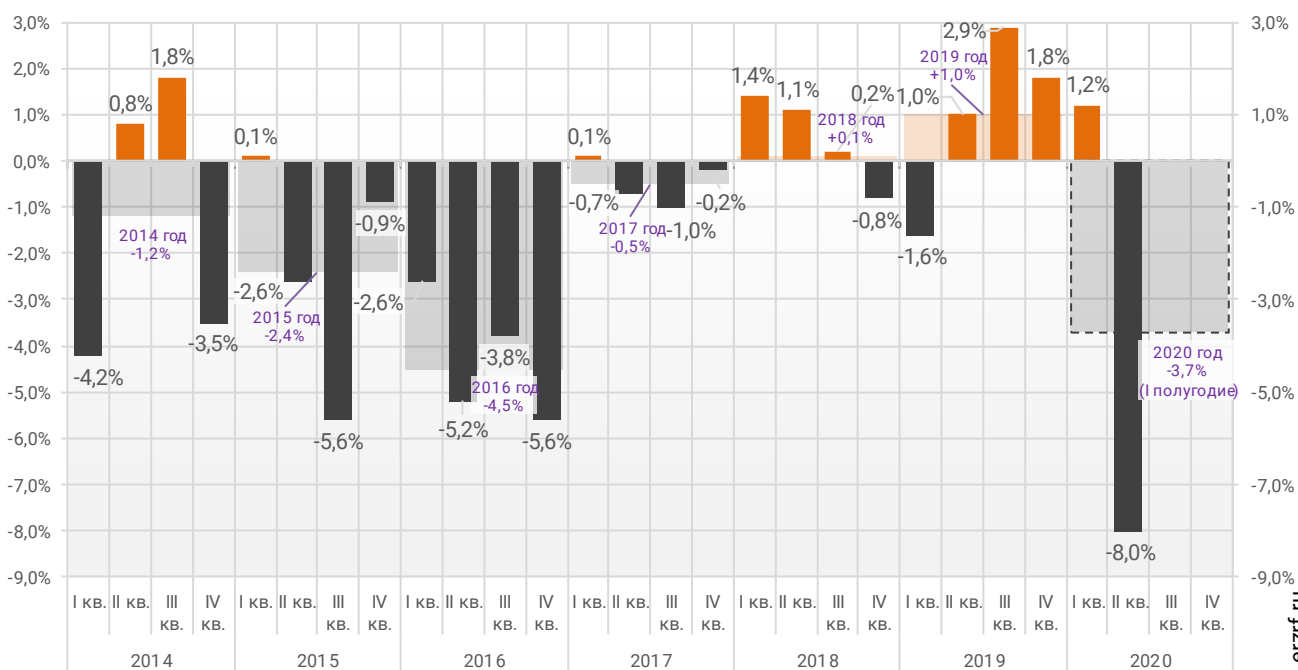
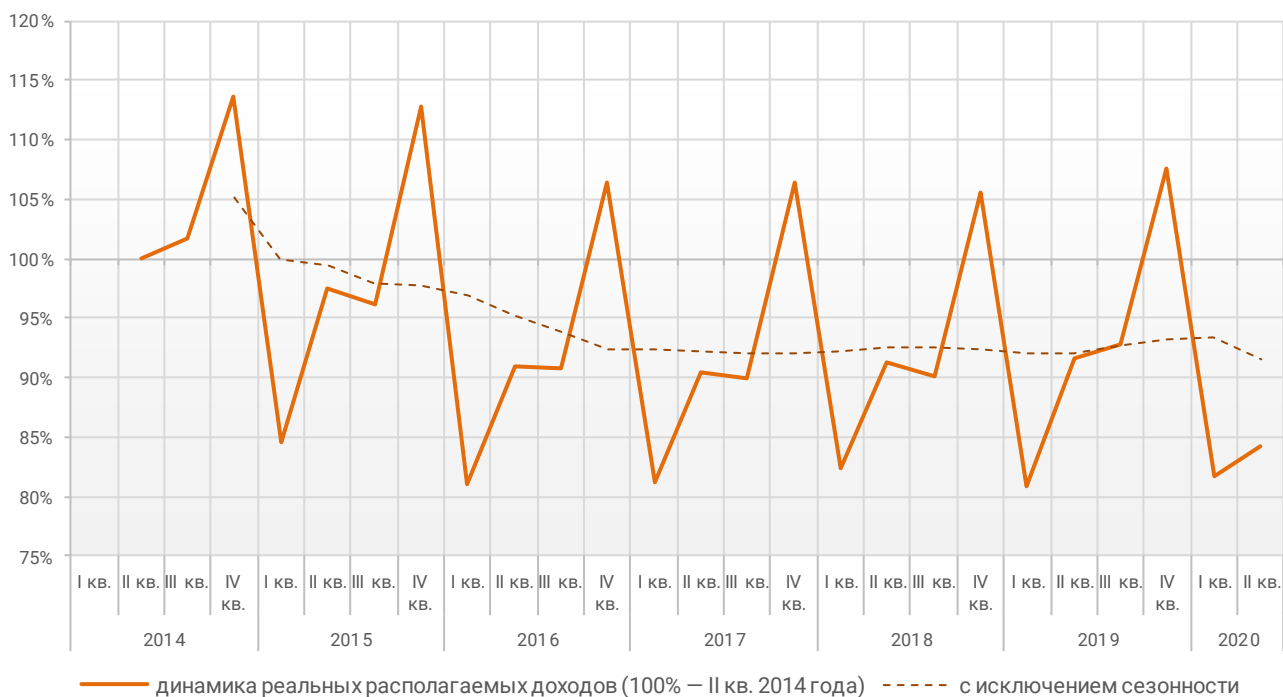


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2020 года составило 15,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



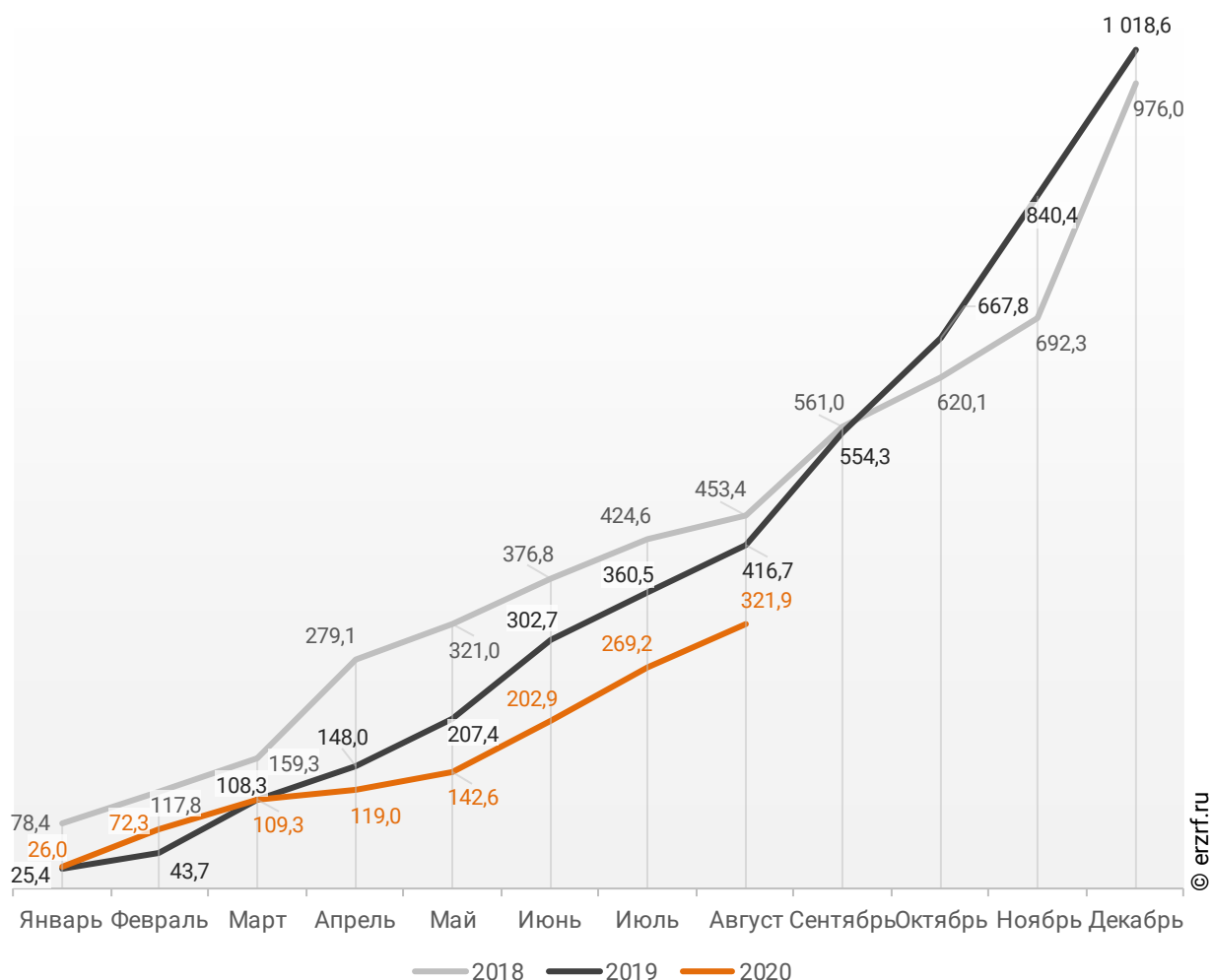
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2020 г. показывает снижение на 22,8% графика ввода жилья в Республике Дагестан в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 29,0% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Республике Дагестан
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

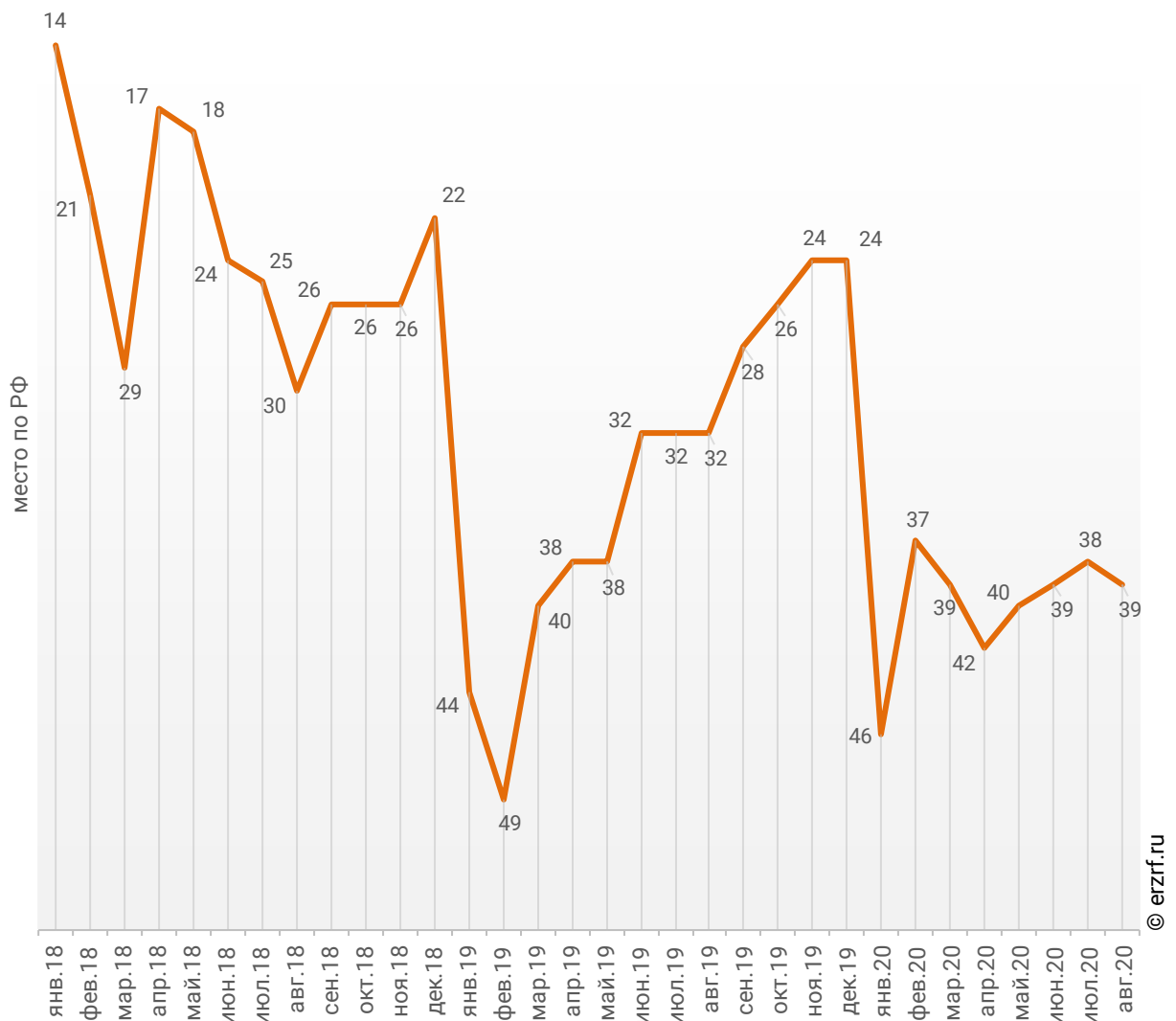


За январь-август 2020 года по показателю ввода жилья Республика Дагестан занимает 39-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 76-е место, а по динамике относительного прироста – 71-е место.

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

График 37

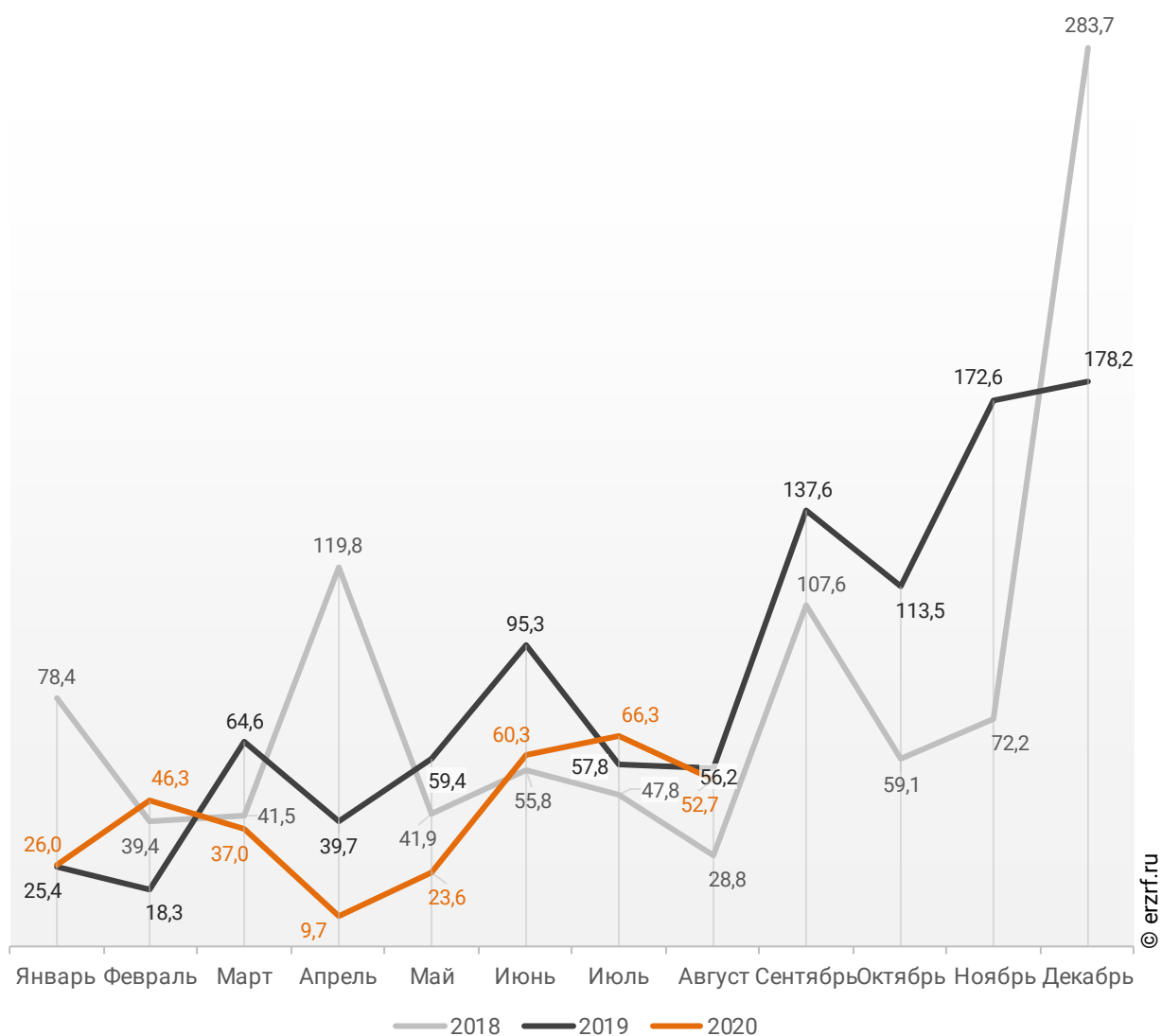
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2020 года в Республике Дагестан введено 52,7 тыс. м² жилья. Это на 6,2% или на 3,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

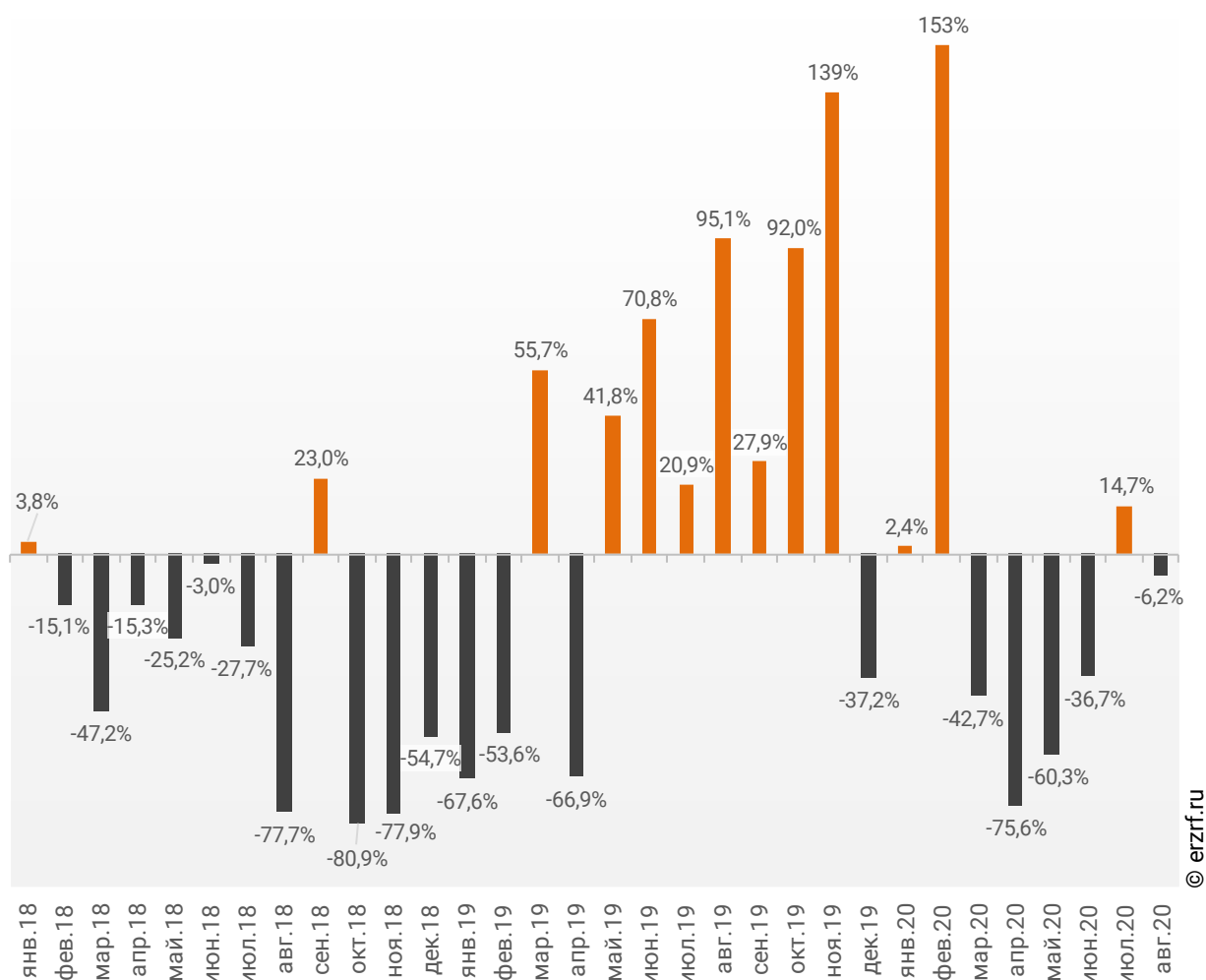
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Дагестан, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Дагестан после положительной динамики в прошлом месяце.

График 39

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

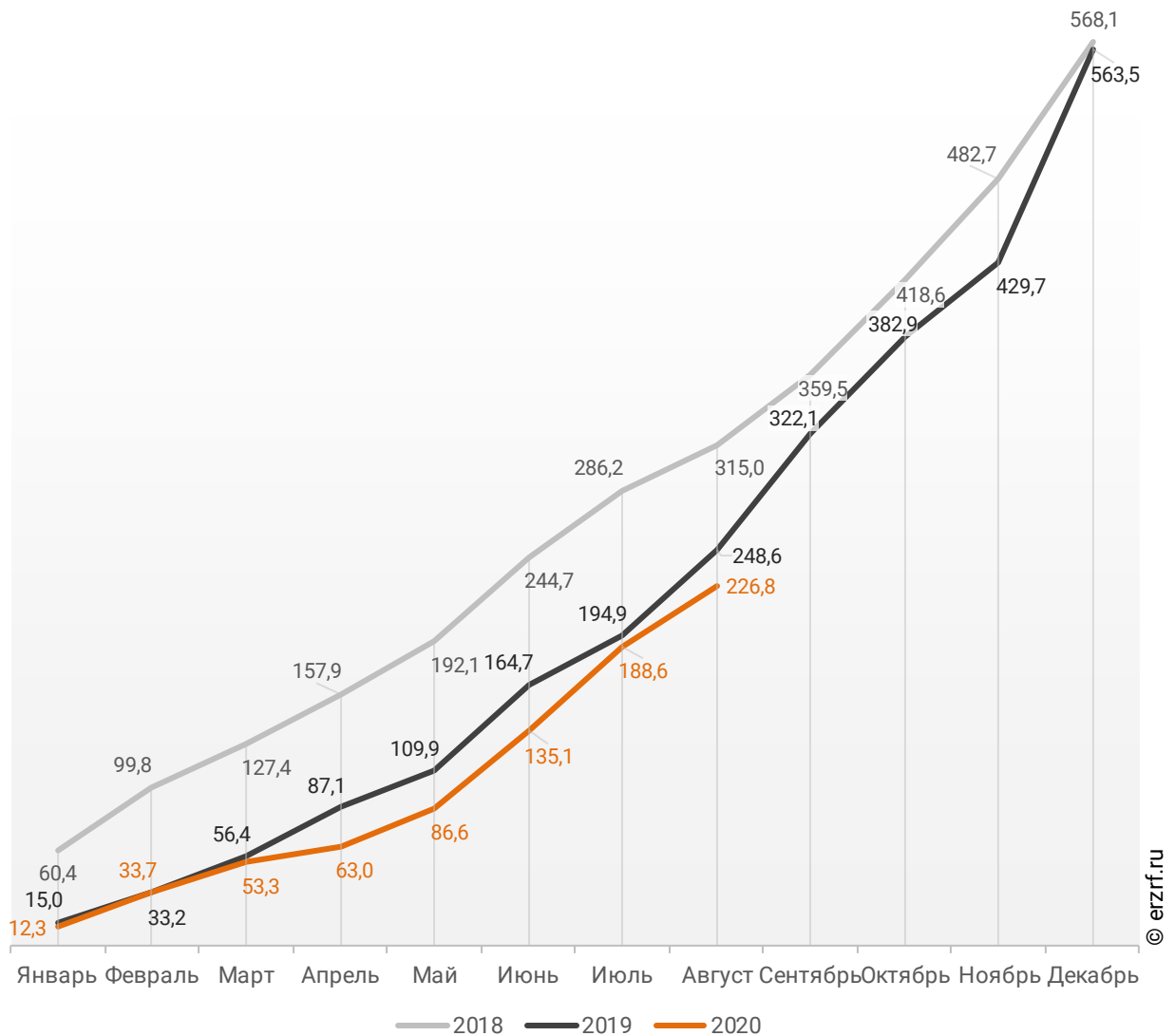


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Дагестан занимает 42-е место по показателю ввода жилья за август 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 60-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 55-м месте.

В Республике Дагестан за 8 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 8,8% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 28,0% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

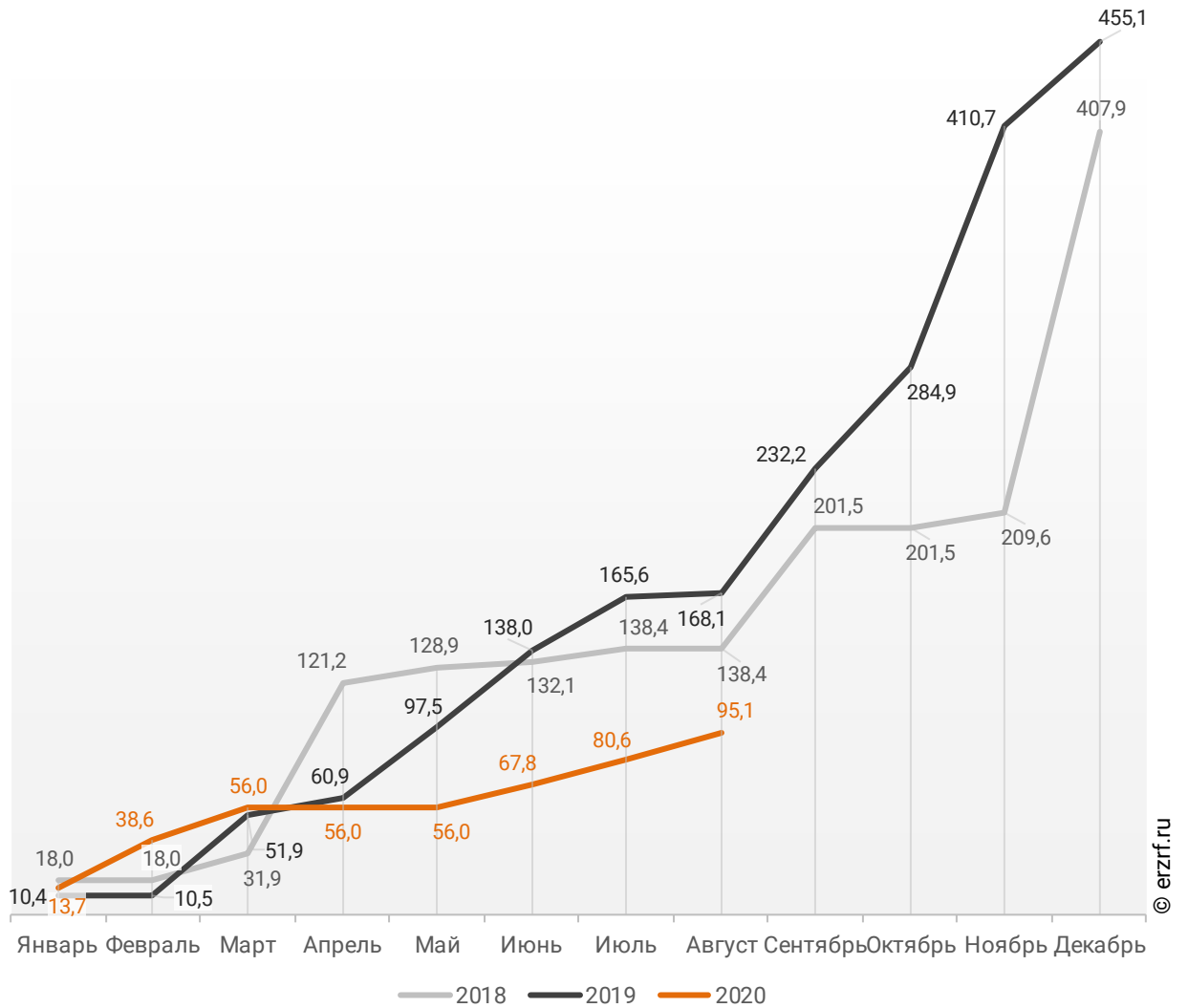
**Ввод жилья населением в Республике Дагестан
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2020 г. показывают снижение на 43,4% к уровню 2019 г. и снижение на 31,3% к 2018 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Республике Дагестан
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

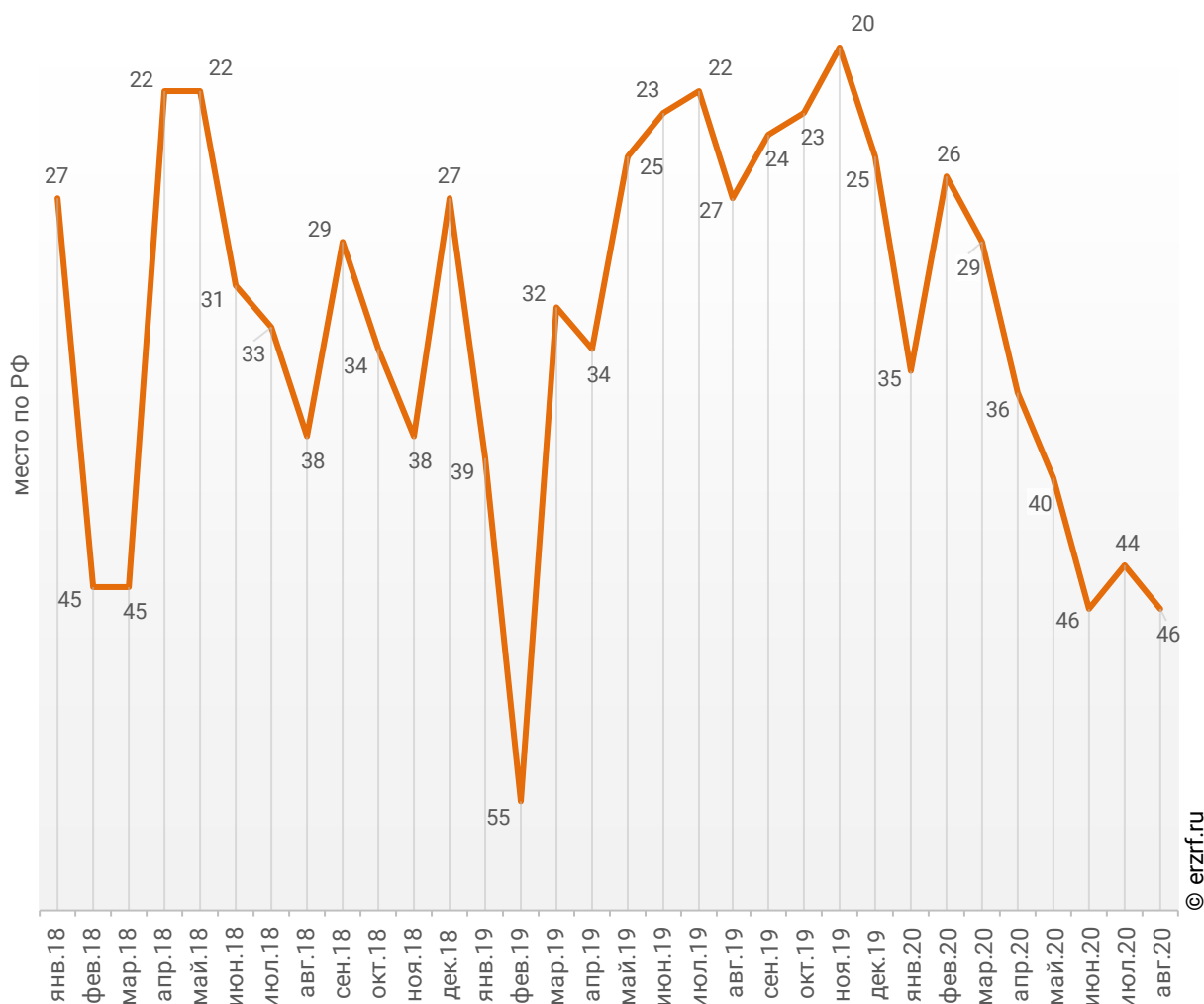


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2020 года Республика Дагестан занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 76-е место, по динамике относительного прироста – 73-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

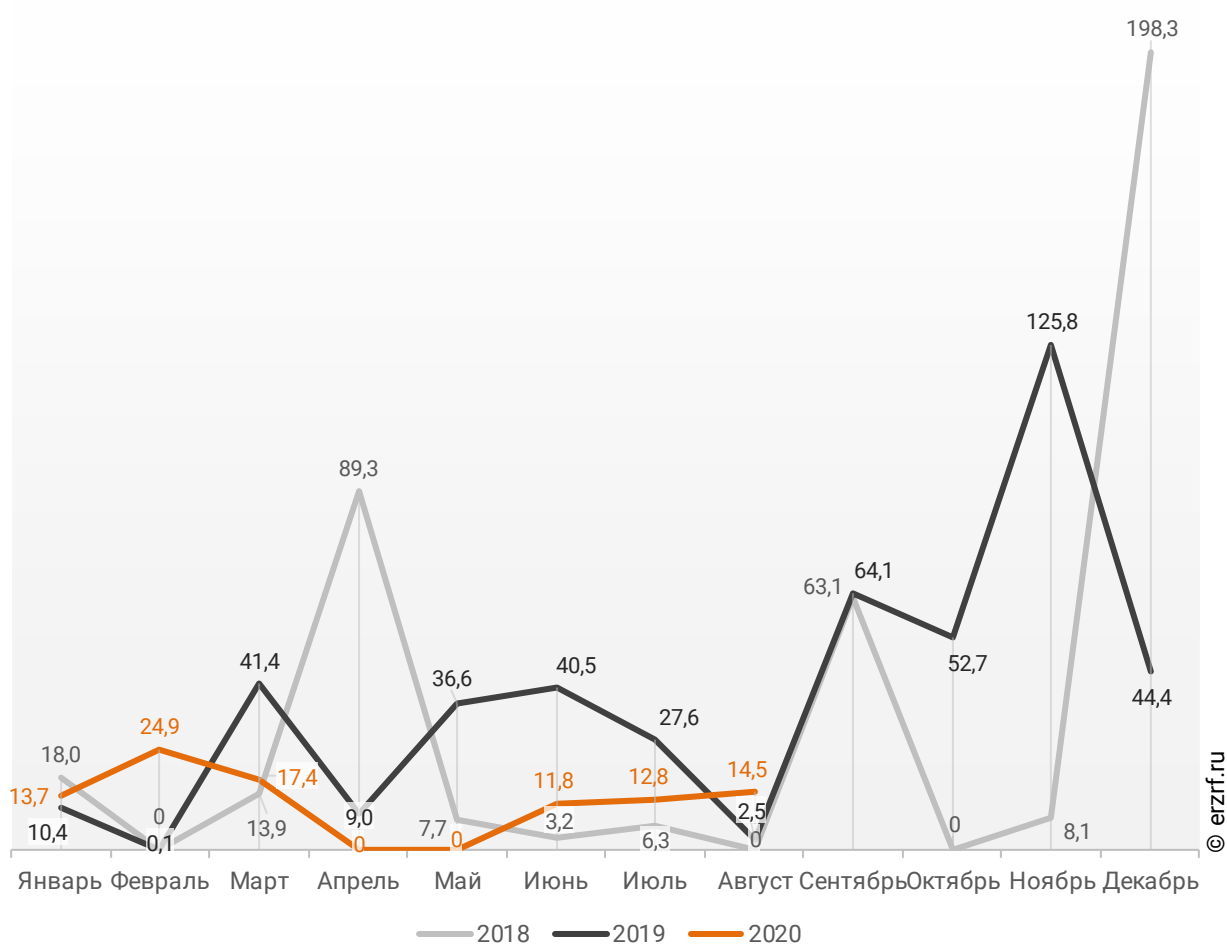
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2020 года в Республике Дагестан застройщиками введено 14,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 480,0% или на 12,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

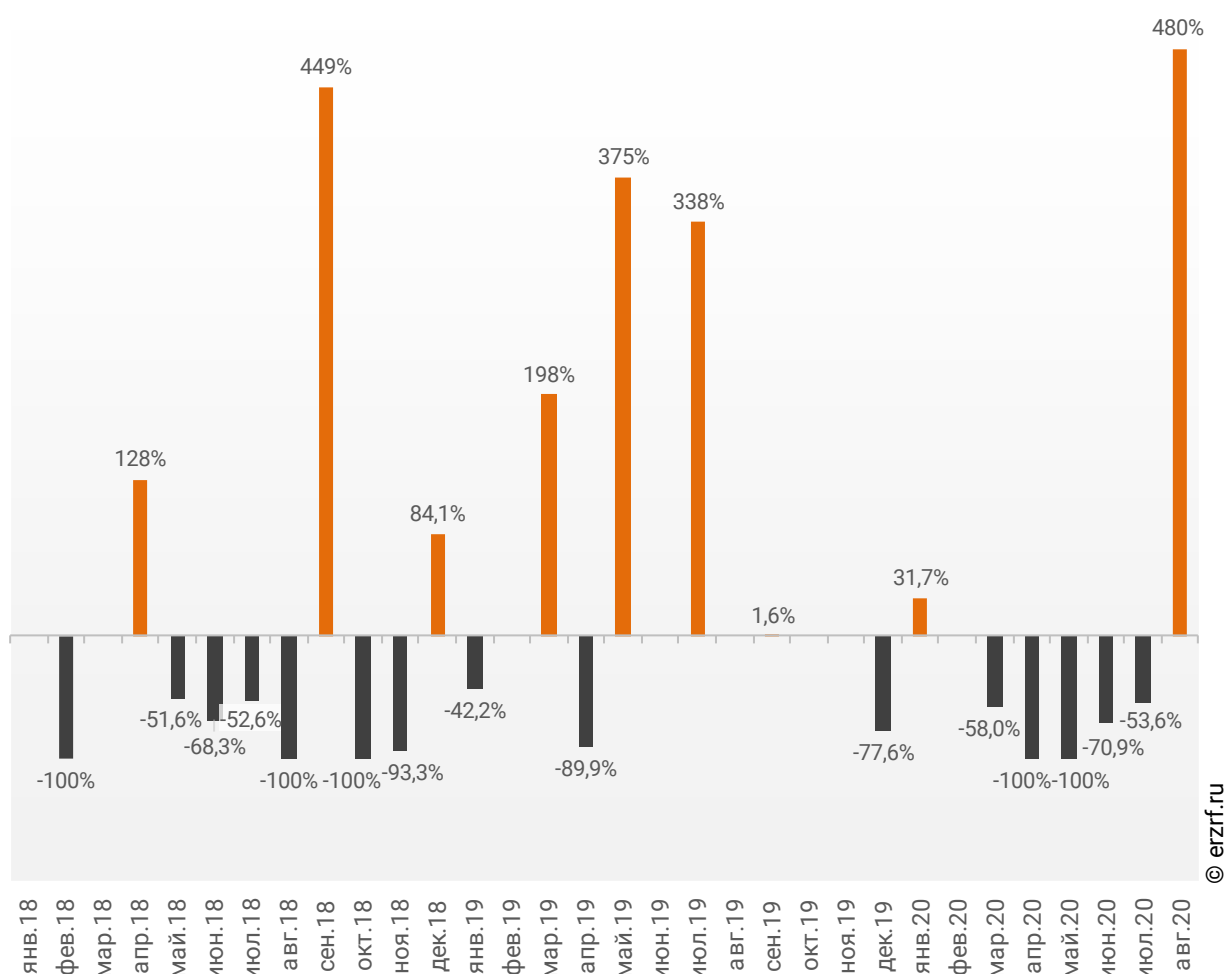
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Дагестан, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Дагестан впервые после пяти месяцев отрицательной динамики.

График 44

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

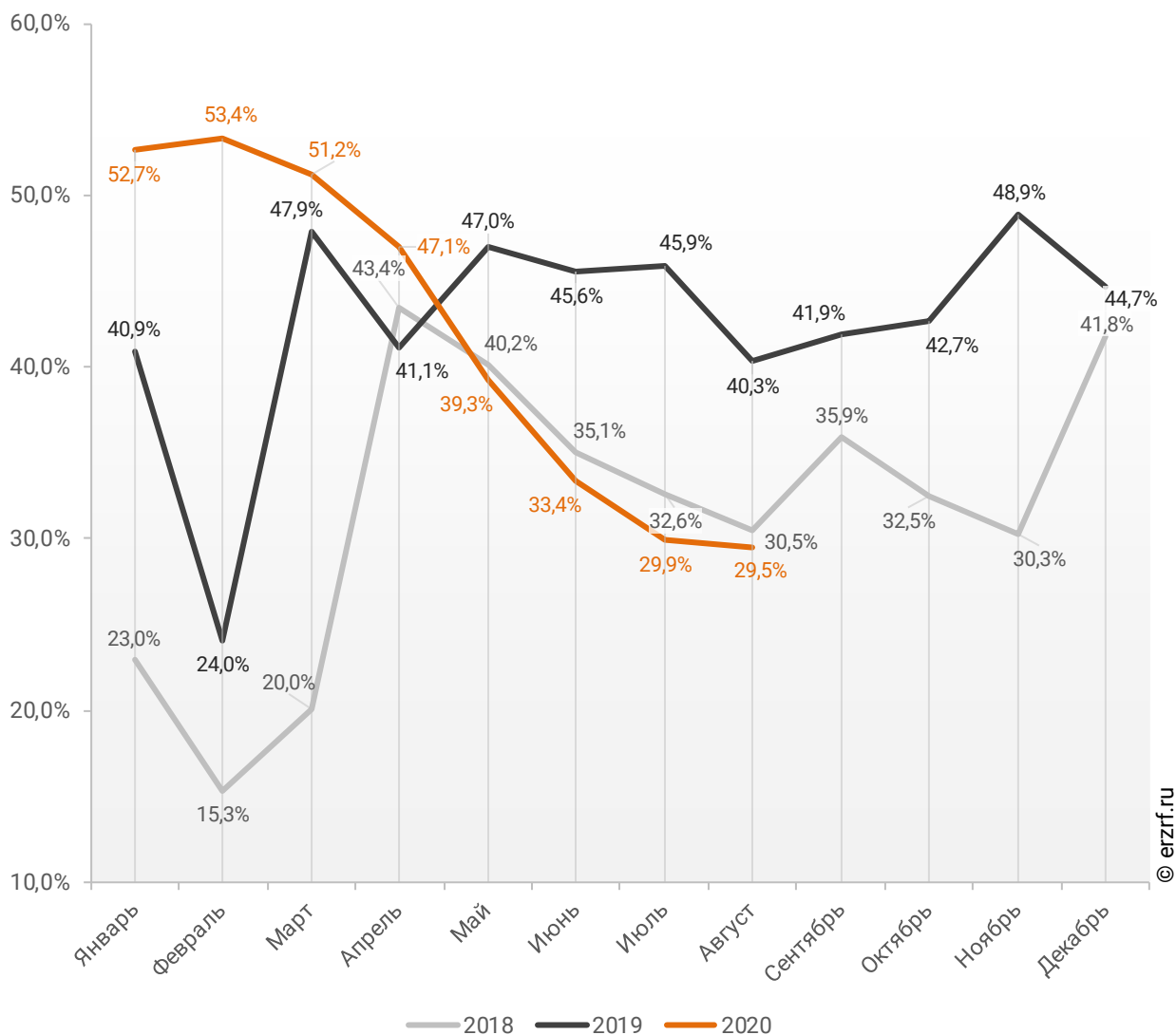


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2020 года Республика Дагестан занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 21-е место, по динамике относительного прироста – 5-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2020 г. составила 29,5% против 40,3% за этот же период 2019 г. и 30,5% – за этот же период 2018 г.

График 45

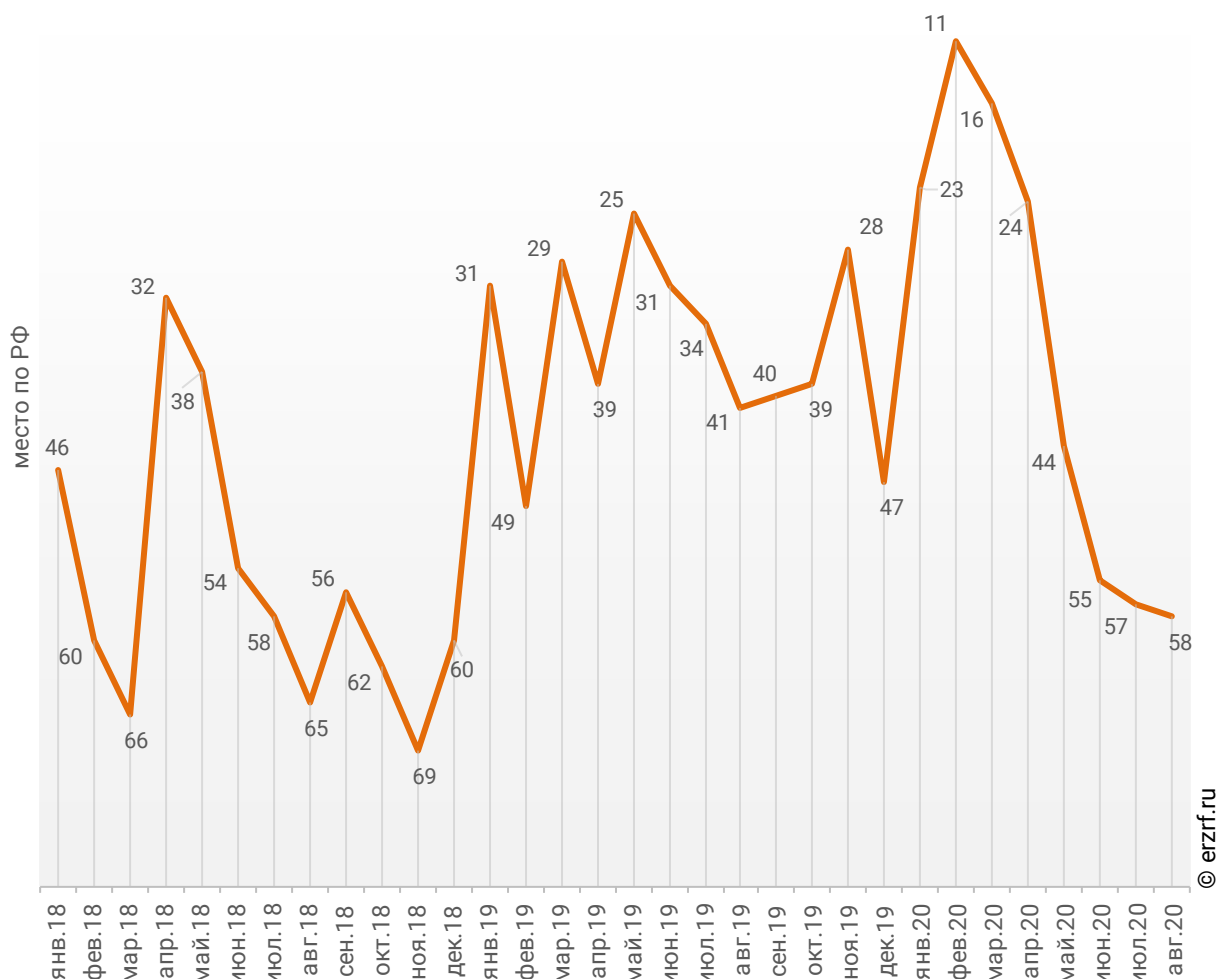
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Дагестан накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Республика Дагестан занимает 58-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 августе 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Дагестан составила 27,5%, что на 23,1 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Республика Дагестан занимает 48-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
IV квартал 2020	СК Сити Строй Холдинг	Фаворит	5	672	83 427
IV квартал 2020	СК Арси	Причал	2	880	69 412
IV квартал 2020	СК Сити Строй Холдинг	Гарант	1	320	21 635
IV квартал 2020	ГК АРСИ ГРУПП	Family	1	250	19 659
IV квартал 2020	Дербентстрой	Дом по ул. Карла Маркса	1	216	16 909
IV квартал 2020	СК Сити Строй Холдинг	Новый Город	1	260	15 748
IV квартал 2020	СК Саид Интернэшнл	Нефтегородок	1	137	13 760
IV квартал 2020	Дагстройинвест	Центральный	1	161	13 002
IV квартал 2020	СК Новый Город	Северный	1	173	11 874
IV квартал 2020	Первый Строительный Холдинг	Park House	1	141	11 128
IV квартал 2020	СК Намус-Строй	Ак-Гель	1	168	10 676
IV квартал 2020	ПО ЛУЧ	Луч	1	132	9 651
IV квартал 2020	СК Новый Город	Южный	1	126	7 941
IV квартал 2020	Нажстрой	Дом по ул. Уллуаинская, 3	1	73	6 011
IV квартал 2020	СК Сити Строй Холдинг	Восход	1	108	4 631
IV квартал 2020	ДК София	Сердце Махачкалы	1	84	4 226
IV квартал 2020	СК Сити Строй Холдинг	Уют	1	72	3 087
Общий итог			22	3 973	322 777

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых 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	Золотая Миля	Махачкала	ЕТ-Девелопмент	5	619	38 672
5	Эдельвейс	Кизляр	Строй Добро	1	499	36 313
6	Комфорт	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	423	27 404
7	Пентагон	Махачкала	СК Новый Город	1	408	27 163
8	Гарант	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	320	21 635
9	Family	Каспийск	ГК АРСИ ГРУПП	1	250	19 659
10	СМАРТ	Каспийск	РД Девелопмент	1	345	19 539
11	Арктур	Махачкала	СК Новый Город	1	332	18 830
12	Квартал Лаптиева	Махачкала	ДК София	4	319	18 334
13	Дом по ул. Карла Маркса	Дербент	Дербентстрой	1	216	16 909
14	Коралл	Махачкала	СК Сити Строй Холдинг	1	200	16 386
15	Новый Город	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	260	15 748
16	Нефтегородок	Махачкала	СК Саид Интернэшнл	1	137	13 760
17	Центральный	Каспийск	Дагстройинвест	1	161	13 002
18	Северный	Махачкала	СК Новый Город	1	173	11 874
19	Park House	Дербент	Первый Строительный Холдинг	1	141	11 128
20	Ак-Гель	Махачкала	СК Намус-Строй	1	168	10 676
21	На Кизилюртовской	Каспийск	М-149 ГРУПП	1	159	9 890
22	Луч	Каспийск	ПО ЛУЧ	1	132	9 651
23	На Кавказской	Каспийск	М-149 ГРУПП	1	135	8 374
24	Южный	Махачкала	СК Новый Город	1	126	7 941
25	Дом по проспекту Петра Первого	Махачкала	СК Восток	1	74	6 041

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по ул. Уллуаинская, 3</i>	Махачкала	Нажстрой	1	73	6 011
27	<i>Восход</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	108	4 631
28	<i>Бриз</i>	Махачкала	СК Новый Город	1	55	4 526
29	<i>Сердце Махачкалы</i>	Махачкала	ДК София	1	84	4 226
30	<i>Уют</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	72	3 087
Общий итог				61	9 129	652 241

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	СМАРТ	Каспийск	РД Девелопмент	56,6
5	Арктур	Махачкала	СК Новый Город	56,7
6	Квартал Лаптиева	Махачкала	ДК София	57,5
7	Новый Город	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	60,6
8	Стройко	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	61,7
9	На Кавказской	Каспийск	М-149 ГРУПП	62,0
10	На Кизилюртовской	Каспийск	М-149 ГРУПП	62,2
11	Золотая Миля	Махачкала	ЕТ-Девелопмент	62,5
12	Южный	Махачкала	СК Новый Город	63,0
13	Ак-Гель	Махачкала	СК Намус-Строй	63,5
14	Комфорт	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	64,8
15	Пентагон	Махачкала	СК Новый Город	66,6
16	Гарант	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	67,6
17	Северный	Махачкала	СК Новый Город	68,6
18	Эдельвейс	Кизляр	Строй Добро	72,8
19	Луч	Каспийск	ПО ЛУЧ	73,1
20	Дом по ул. Карла Маркса	Дербент	Дербентстрой	78,3
21	Family	Каспийск	ГК АРСИ ГРУПП	78,6
22	Причал	Махачкала	СК Арси	78,9
23	Park House	Дербент	Первый Строительный Холдинг	78,9
24	Центральный	Каспийск	Дагстройинвест	80,8
25	Дом по проспекту Петра Первого	Махачкала	СК Восток	81,6
26	Коралл	Махачкала	СК Сити Строй Холдинг	81,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Бриз	Махачкала	СК Новый Город	82,3
28	Дом по ул. Уллуаинская, 3	Махачкала	Нажстрой	82,3
29	Нефтегородок	Махачкала	СК Саид Интернэшнл	100,4
30	Фаворит	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	124,1
Общий итог				71,4



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 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		