

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Адыгея

январь 2021

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на январь 2021

**506 325**

-2,0% к январю 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

**8 842**

-11,7% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2020

Банк России

**94**

+77,4% к декабрю 2019

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на январь 2021

**40,4**

+3,3% к январю 2020

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

на январь 2021

**36 393**

+1,9% к январю 2020

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**41,1%**

-5,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за декабрь 2020

Банк России

**6,49**

-1,46 п.п. к декабрю 2019

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Адыгея.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Республики Адыгея по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Адыгея.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Адыгея.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея.....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	53
13. Ввод жилья в Республике Адыгея (официальная статистика Росстата).....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Адыгея, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Адыгея по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по средней площади жилых единиц.....	68
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.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](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Адыгея на январь 2021 года выявлено **106 строящихся застройщиками домов** (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 **12 527 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **506 325 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

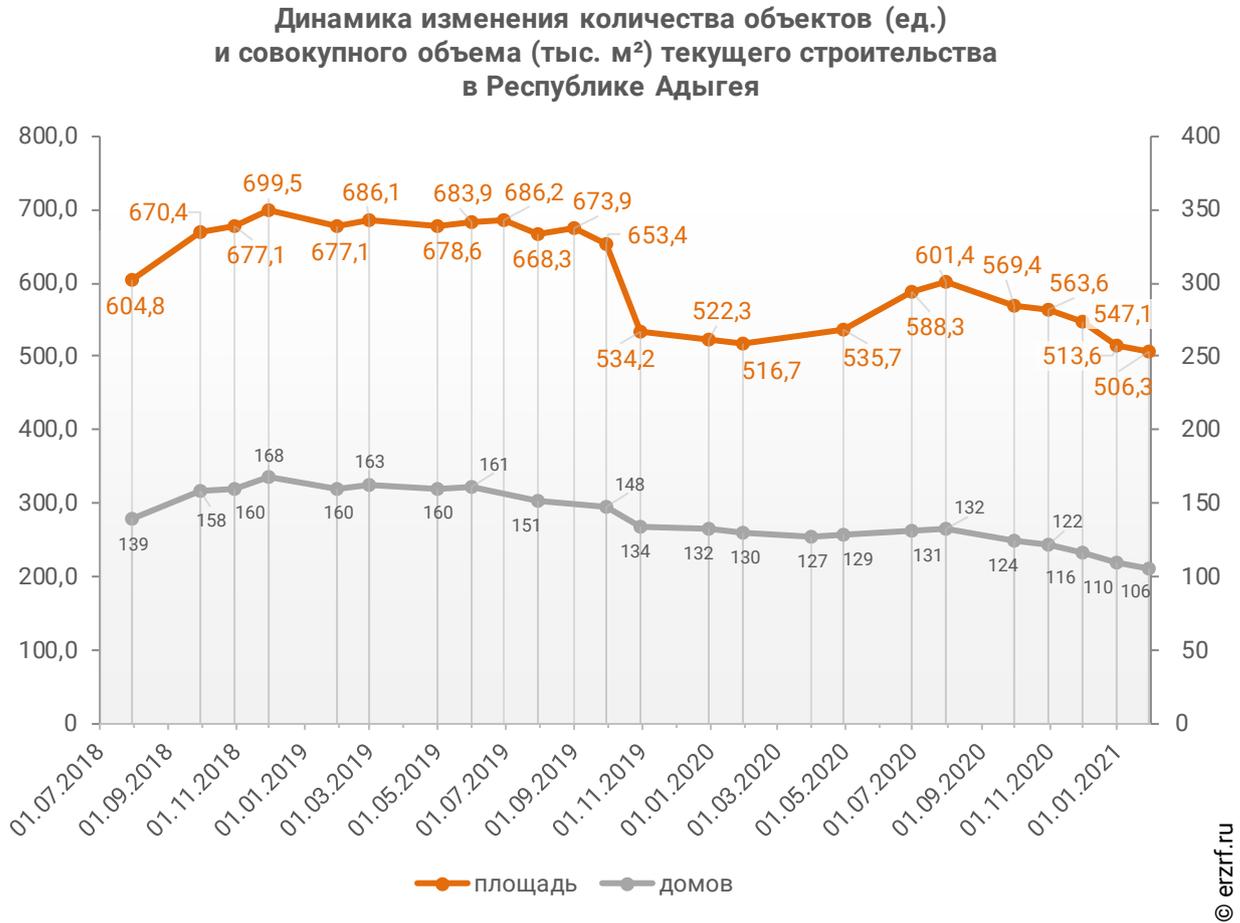
**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	106	100%	12 527	100%	506 325	100%
<b>Общий итог</b>	<b>106</b>	<b>100%</b>	<b>12 527</b>	<b>100%</b>	<b>506 325</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**



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

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Тахтамукайский</b>	<b>105</b>	<b>99,1%</b>	<b>12 409</b>	<b>99,1%</b>	<b>499 382</b>	<b>98,6%</b>
Новая Адыгея	80	75,5%	8 474	67,6%	326 998	64,6%
Яблоновский	18	17,0%	2 783	22,2%	132 597	26,2%
Старобжегокай	3	2,8%	762	6,1%	28 339	5,6%
Энем	4	3,8%	390	3,1%	11 448	2,3%
<b>Майкоп</b>	<b>1</b>	<b>0,9%</b>	<b>118</b>	<b>0,9%</b>	<b>6 943</b>	<b>1,4%</b>
	<b>106</b>	<b>100%</b>	<b>12 527</b>	<b>100%</b>	<b>506 325</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Тахтамукайский (98,6% совокупной площади жилых единиц).

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

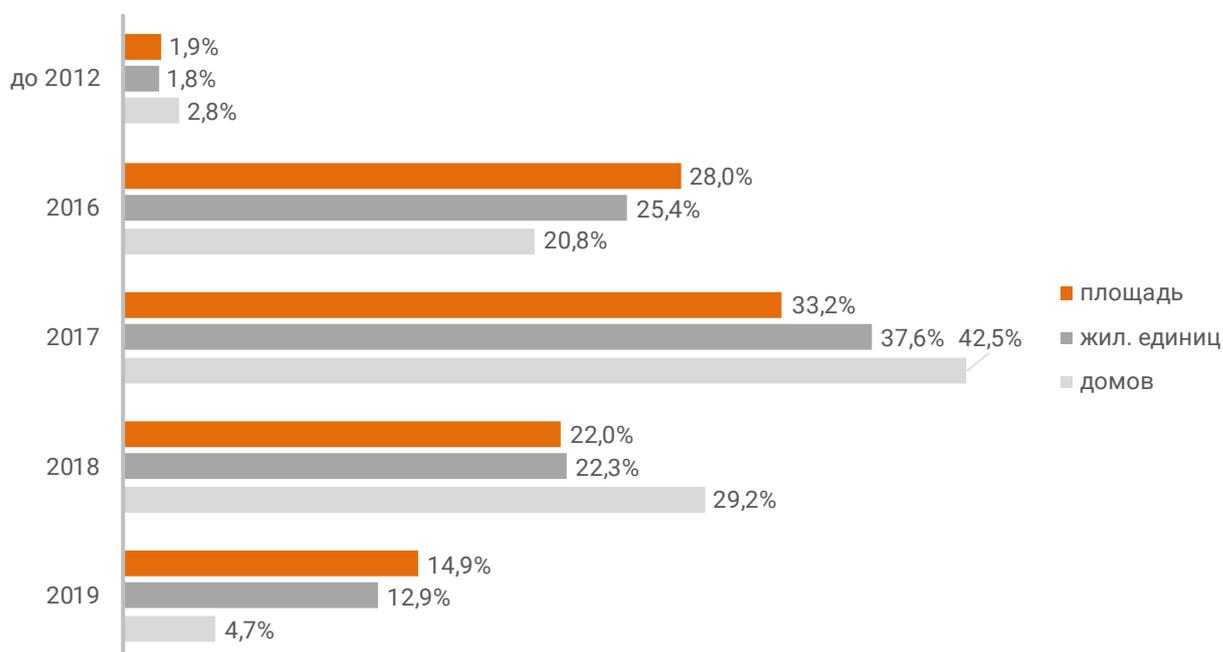
Застройщики жилья в Республике Адыгея осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по декабрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	3	2,8%	227	1,8%	9 639	1,9%
2016	22	20,8%	3 181	25,4%	141 955	28,0%
2017	45	42,5%	4 716	37,6%	167 898	33,2%
2018	31	29,2%	2 793	22,3%	111 555	22,0%
2019	5	4,7%	1 610	12,9%	75 278	14,9%
<b>Общий итог</b>	<b>106</b>	<b>100%</b>	<b>12 527</b>	<b>100%</b>	<b>506 325</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (33,2% по площади жилых единиц).

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

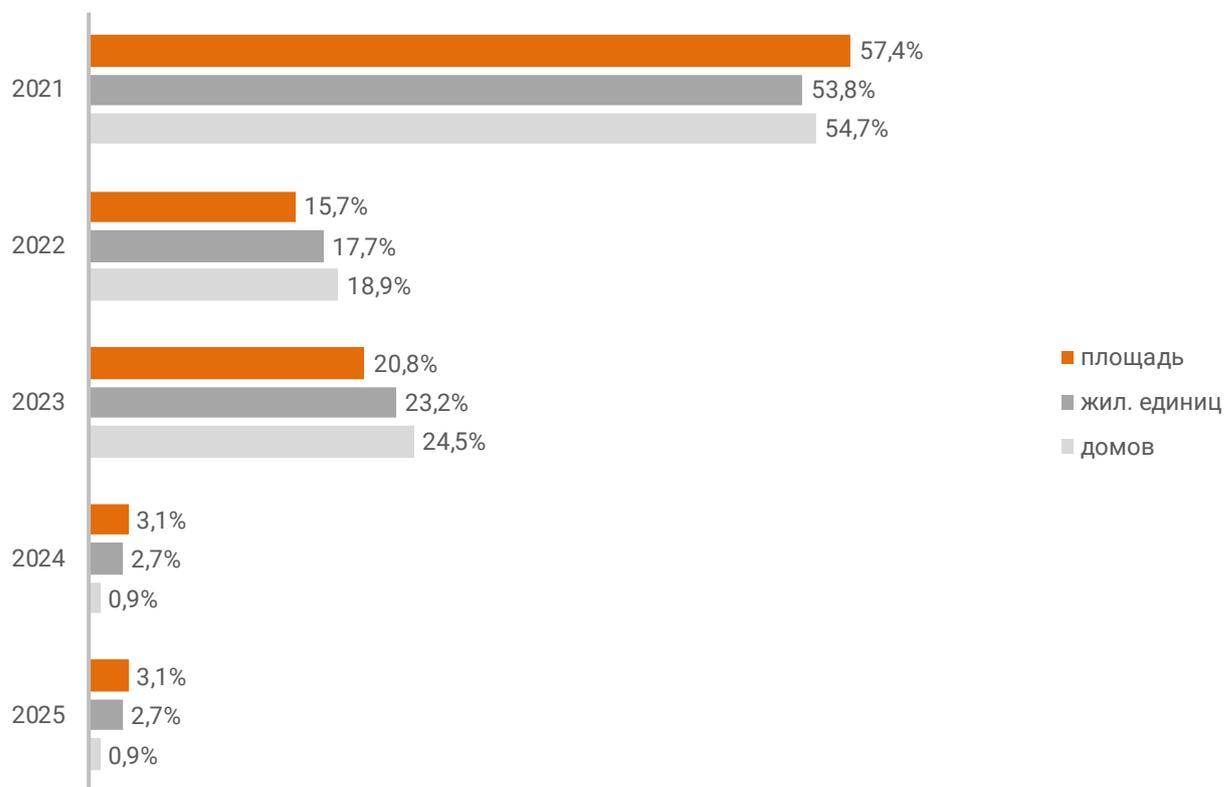
В Республике Адыгея наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	58	54,7%	6 734	53,8%	290 449	57,4%
2022	20	18,9%	2 222	17,7%	79 293	15,7%
2023	26	24,5%	2 905	23,2%	105 491	20,8%
2024	1	0,9%	333	2,7%	15 546	3,1%
2025	1	0,9%	333	2,7%	15 546	3,1%
<b>Общий итог</b>	<b>106</b>	<b>100%</b>	<b>12 527</b>	<b>100%</b>	<b>506 325</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по  
планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир  
дольщикам**



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 290 449 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2021	290 449	2016	9 639	3,3%
		2018	13 289	4,6%
		2019	2 055	0,7%
		2020	58 414	20,1%
2022	79 293	2018	4 079	5,1%
		2019	1 629	2,1%
<b>Общий итог</b>	<b>506 325</b>		<b>89 105</b>	<b>17,6%</b>

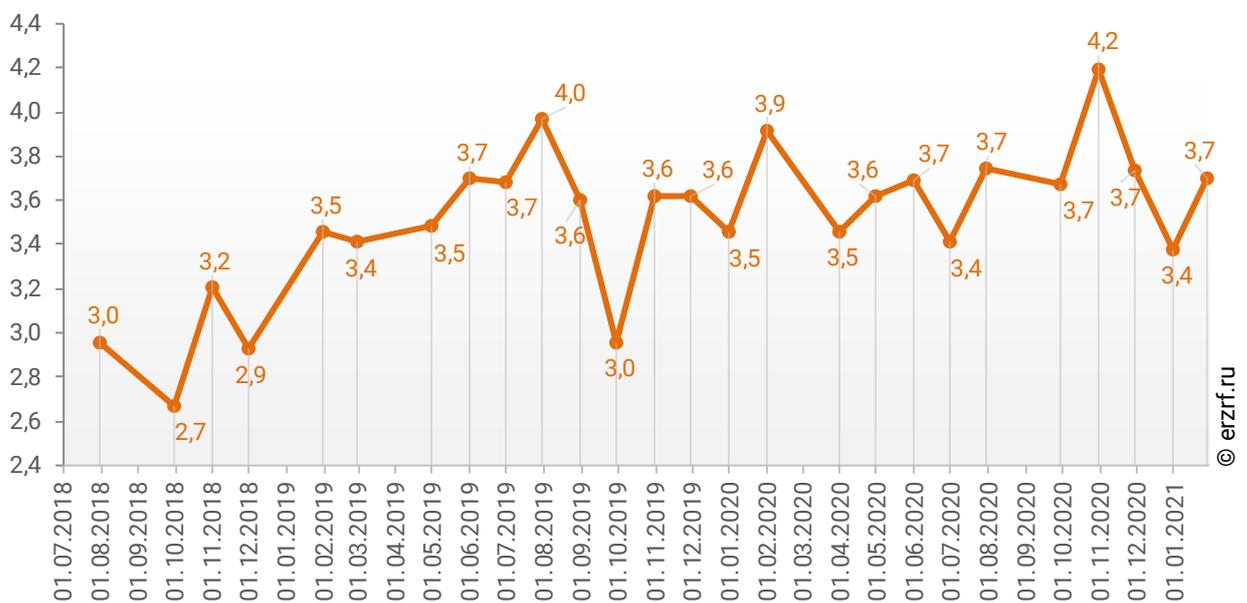
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (58 414 м<sup>2</sup>), что составляет 20,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Республике Адыгея в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Республике Адыгея по состоянию на январь 2021 года составляет 3,7 месяца.

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

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Республике Адыгея, месяцев**



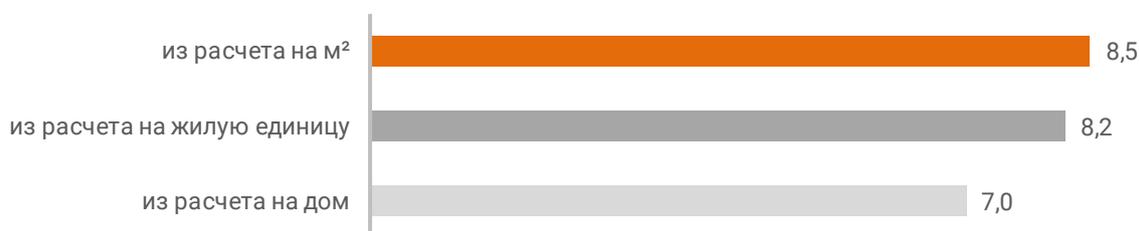
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по этажности строящихся домов

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

- 7,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 8,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,5 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

Средняя этажность новостроек Республики Адыгея

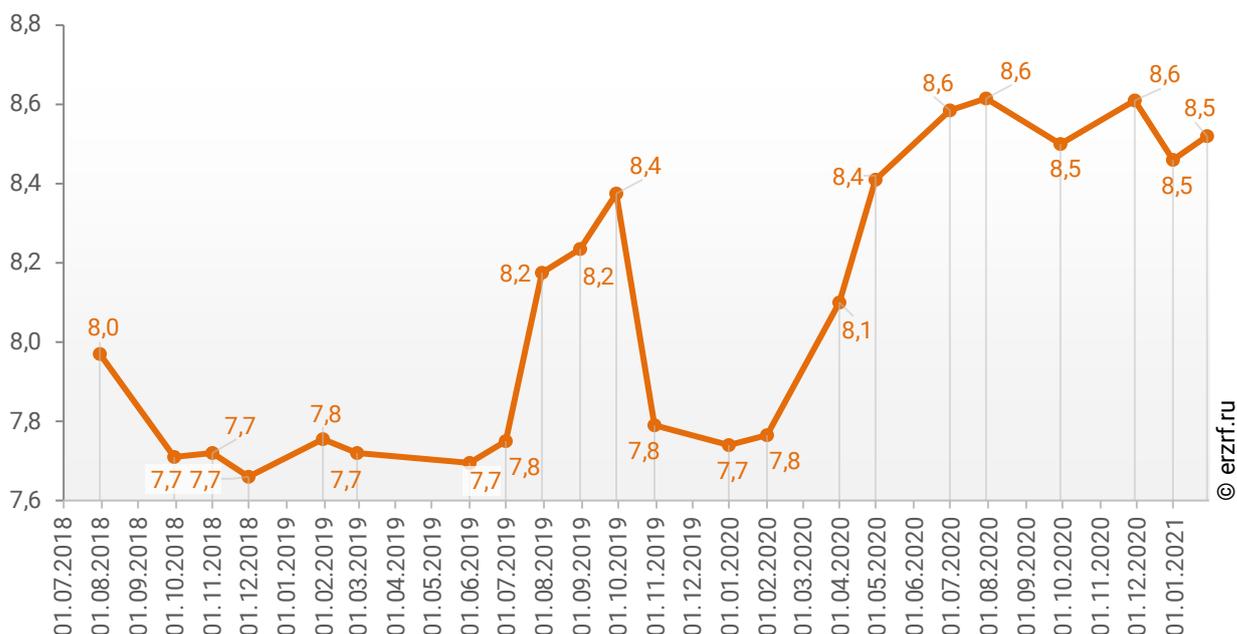


© erzrf.ru

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

**График 3**

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

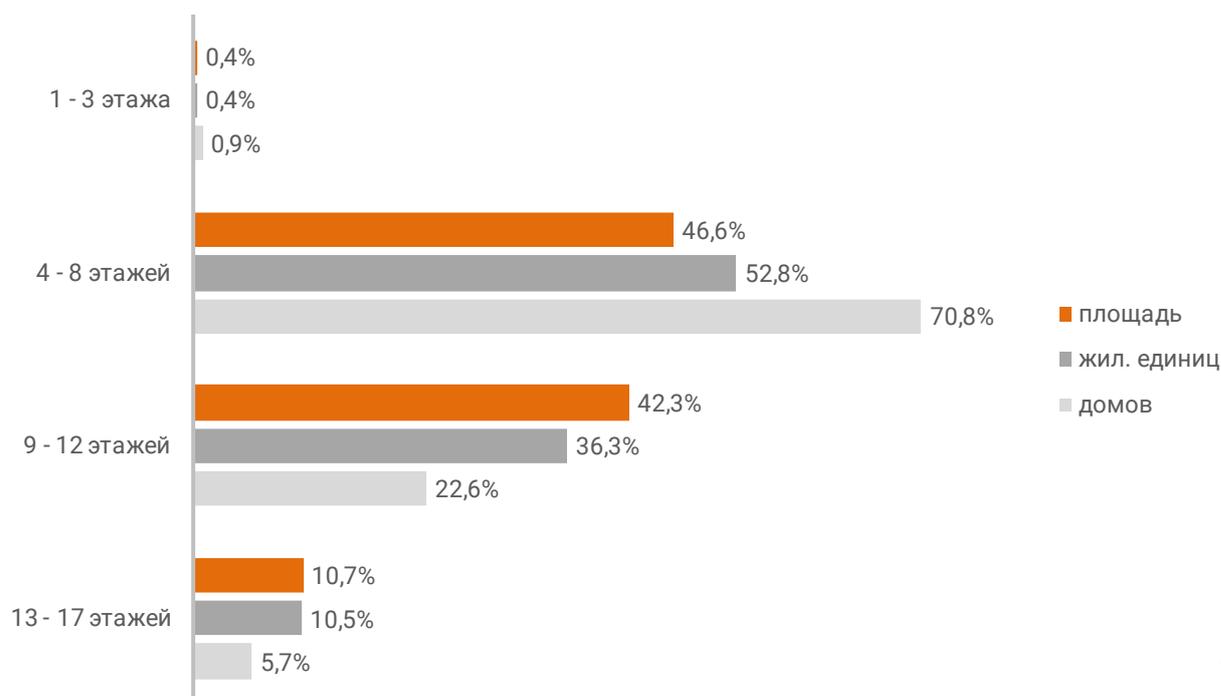


© erzrf.ru

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

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	0,9%	50	0,4%	2 055	0,4%
4 - 8 этажей	75	70,8%	6 612	52,8%	236 054	46,6%
9 - 12 этажей	24	22,6%	4 553	36,3%	214 174	42,3%
13 - 17 этажей	6	5,7%	1 312	10,5%	54 042	10,7%
<b>Общий итог</b>	<b>106</b>	<b>100%</b>	<b>12 527</b>	<b>100%</b>	<b>506 325</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**
**Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по этажности**


© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 46,6% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Адыгея не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Адыгея являются 17-этажные многоквартирные дома в ЖК «Мега-Победа (аул Старобжегокай)» от застройщика «ГК ПОБЕДА» и в ЖК «Баланс» от застройщика «СК РЕГИОН-СТРОЙ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	<b>ГК ПОБЕДА</b>	многоквартирный дом	Мега-Победа (аул Старобжегокай)
		<b>СК РЕГИОН-СТРОЙ</b>	многоквартирный дом	Баланс
2	15	<b>Новое Строительство</b>	многоквартирный дом	Фишт
3	11	<b>Компаньон</b>	многоквартирный дом	Компаньон-Сити
4	10	<b>ГК ПОБЕДА</b>	многоквартирный дом	Мега-Победа 2
		<b>Компания Строитель</b>	многоквартирный дом	На Шоссейной
5	7	<b>СК РЕГИОН-СТРОЙ</b>	многоквартирный дом	ВиноградЪ-2

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Адыгея является многоквартирный дом в ЖК «Мега-Победа 2», застройщик «ГК ПОБЕДА». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

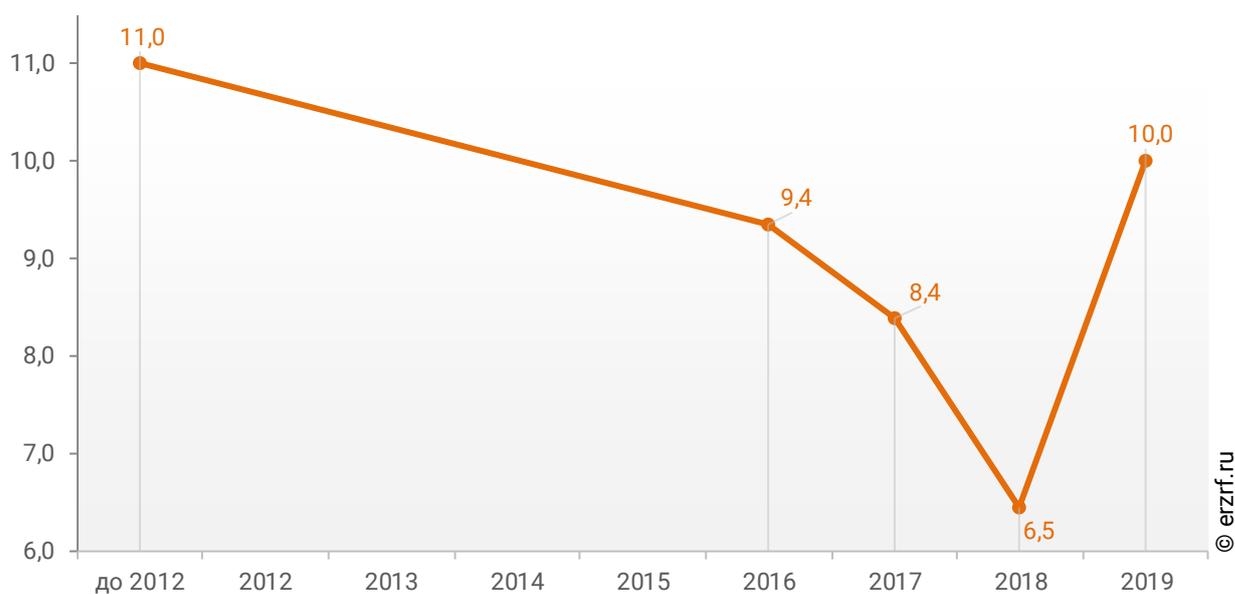
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15 546	<b>ГК ПОБЕДА</b>	многоквартирный дом	Мега-Победа 2
2	10 458	<b>СК РЕГИОН-СТРОЙ</b>	многоквартирный дом	Баланс
3	10 391	<b>Компания Строитель</b>	многоквартирный дом	На Шоссейной
4	9 466	<b>ГК ПОБЕДА</b>	многоквартирный дом	Мега-Победа (аул Старобжегокай)
5	6 943	<b>Новое Строительство</b>	многоквартирный дом	Фишт

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 10 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Адыгея по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

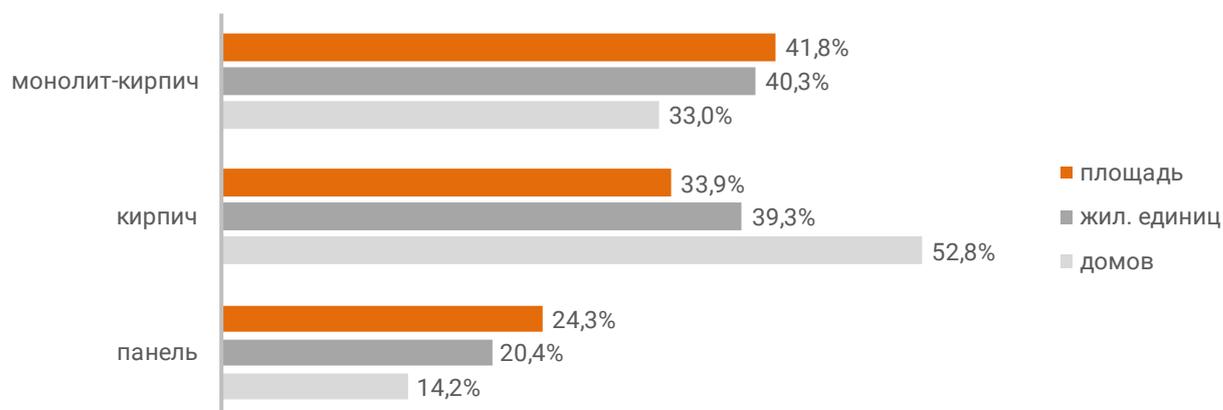
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	35	33,0%	5 052	40,3%	211 651	41,8%
кирпич	56	52,8%	4 919	39,3%	171 716	33,9%
панель	15	14,2%	2 556	20,4%	122 958	24,3%
<b>Общий итог</b>	<b>106</b>	<b>100%</b>	<b>12 527</b>	<b>100%</b>	<b>506 325</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

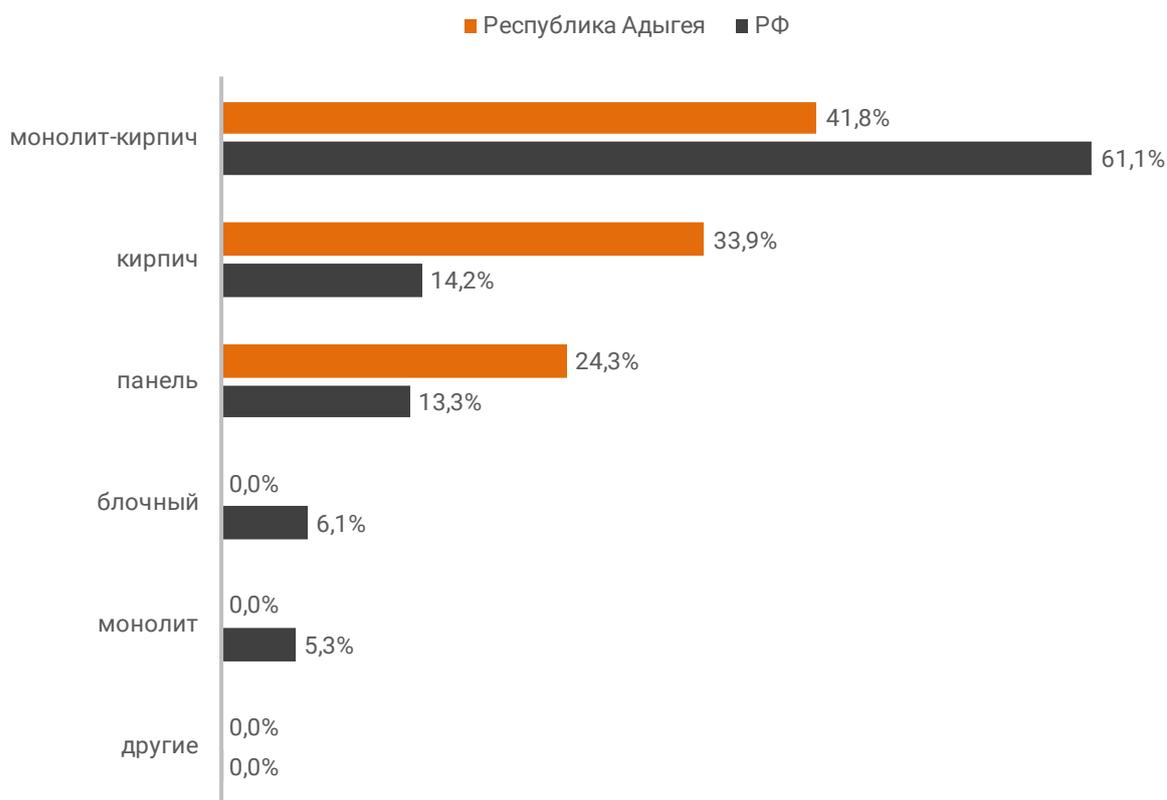
Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Адыгея является монолит-кирпич. Из него возводится 41,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 61,1% (Гистограмма 6).

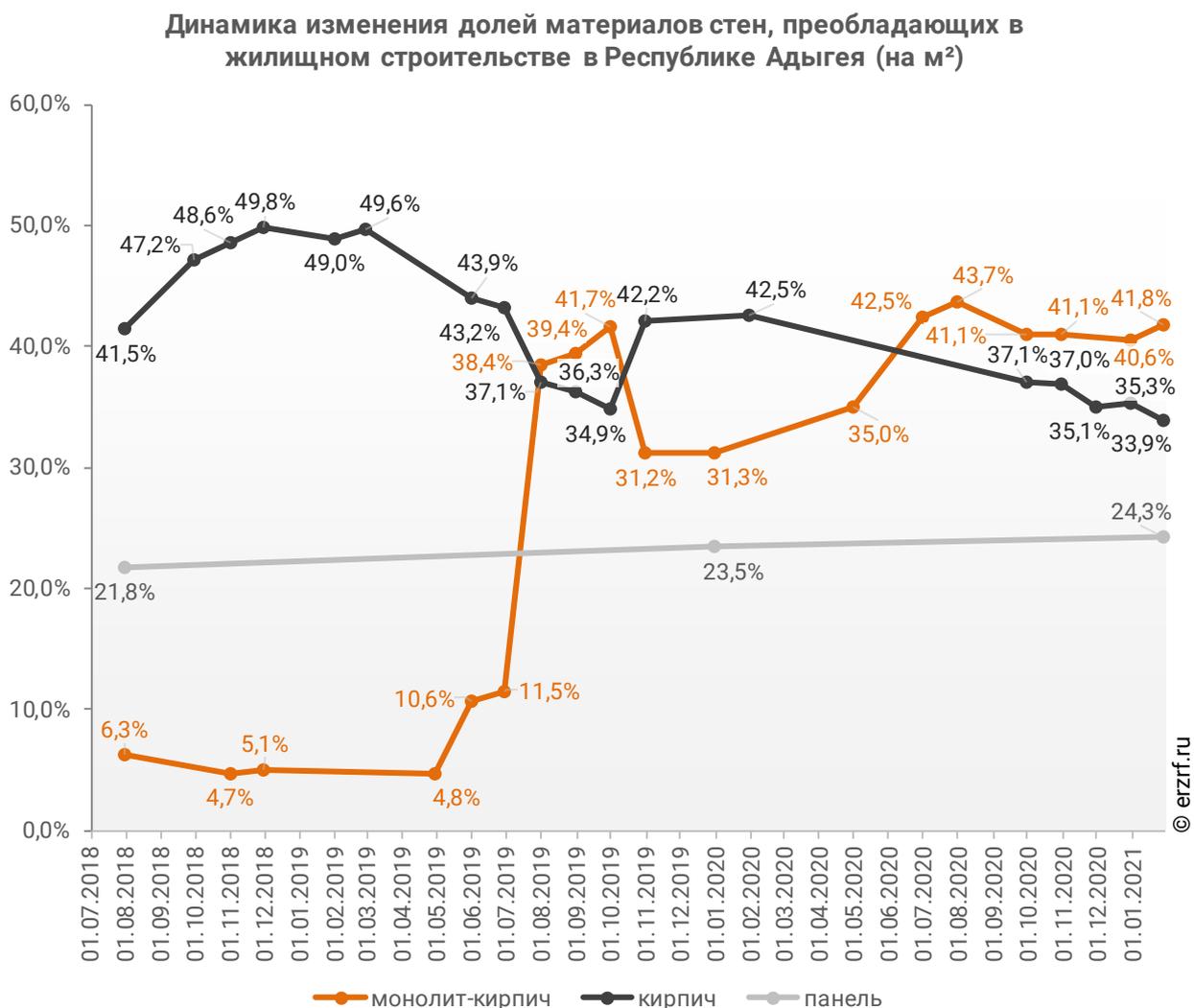
**Гистограмма 6**

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



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

**График 5**



Среди строящегося жилья Республики Адыгея у 89,6% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 45,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	34	37,4%	4 968	44,5%	208 238	45,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	37	40,7%	3 212	28,8%	107 156	23,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	13,2%	1 980	17,7%	95 249	21,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	3,3%	576	5,2%	27 709	6,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	5,5%	436	3,9%	15 297	3,4%
<b>Общий итог</b>	<b>91</b>	<b>100%</b>	<b>11 172</b>	<b>100%</b>	<b>453 649</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Республики Адыгея по объемам строительства

По состоянию на январь 2021 года строительство жилья в Республике Адыгея осуществляют 11 застройщиков (брендов), которые представлены 12 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Адыгея на январь 2021 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>Компания Строитель</b>	15	14,2%	2 556	20,4%	122 958	24,3%
2	<b>ГК Дарстрой</b>	37	34,9%	3 212	25,6%	107 156	21,2%
3	<b>ГК ПОБЕДА</b>	8	7,5%	2 372	18,9%	103 617	20,5%
4	<b>СК РЕГИОН-СТРОЙ</b>	19	17,9%	1 945	15,5%	80 004	15,8%
5	<b>Atlas Group</b>	12	11,3%	1 175	9,4%	46 278	9,1%
6	<b>Альянс Вега Билдинг</b>	4	3,8%	352	2,8%	11 884	2,3%
7	<b>Компаньон</b>	3	2,8%	227	1,8%	9 639	1,9%
8	<b>ГК Кубань</b>	3	2,8%	340	2,7%	9 393	1,9%
9	<b>Новое Строительство</b>	1	0,9%	118	0,9%	6 943	1,4%
10	<b>Юг Строй</b>	3	2,8%	180	1,4%	6 398	1,3%
11	<b>СитиСтрой</b>	1	0,9%	50	0,4%	2 055	0,4%
<b>Общий итог</b>		<b>106</b>	<b>100%</b>	<b>12 527</b>	<b>100%</b>	<b>506 325</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	Компания Строитель	122 958	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК Дарстрой	107 156	3 206	3,0%	1,2
3	★ 5,0	ГК ПОБЕДА	103 617	0	0,0%	-
4	★ 3,5	СК РЕГИОН-СТРОЙ	80 004	32 018	40,0%	3,7
5	★ 2,0	Atlas Group	46 278	7 569	16,4%	2,0
6	★ 4,0	Альянс Вега Билдинг	11 884	11 884	100%	14,3
7	★ 0,5	Компаньон	9 639	9 639	100%	60,9
8	★ 0,0	ГК Кубань	9 393	9 393	100%	34,7
9	н/р	Новое Строительство	6 943	6 943	100%	3,0
10	н/р	Юг Строй	6 398	6 398	100%	30,0
11	н/р	СитиСтрой	2 055	2 055	100%	21,0
<b>Общий итог</b>			<b>506 325</b>	<b>89 105</b>	<b>17,6%</b>	<b>3,7</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компаньон» и составляет 60,9 месяца.

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

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

В Республике Адыгея возводится 14 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

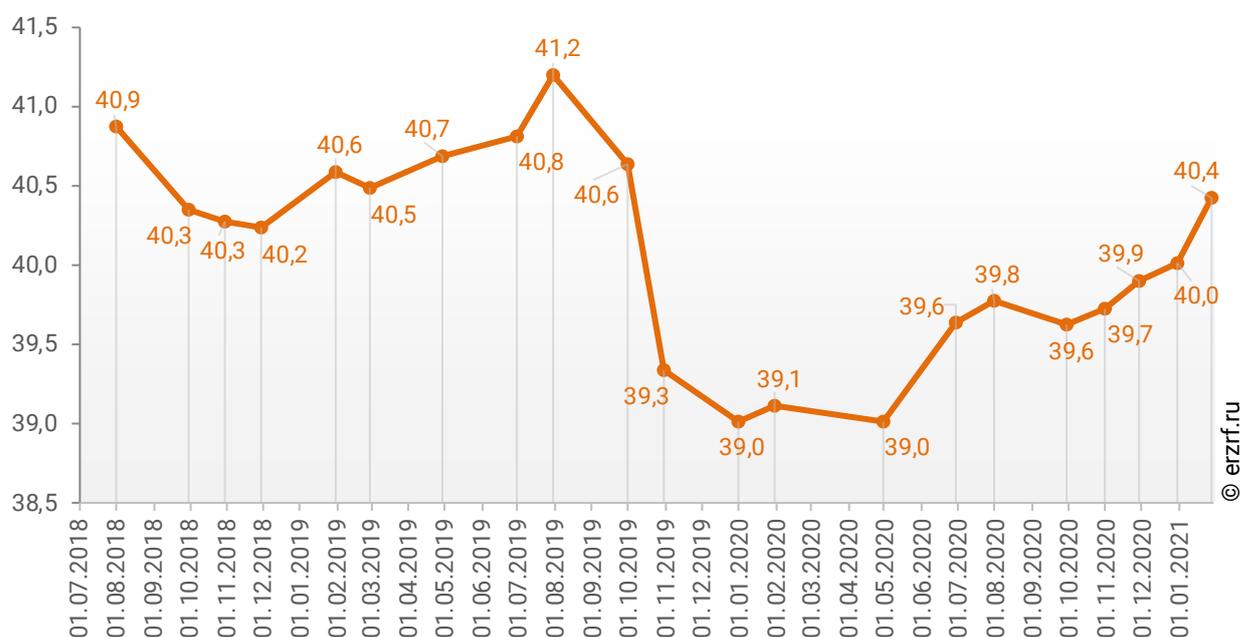
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Адыгея, составляет 40,4 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

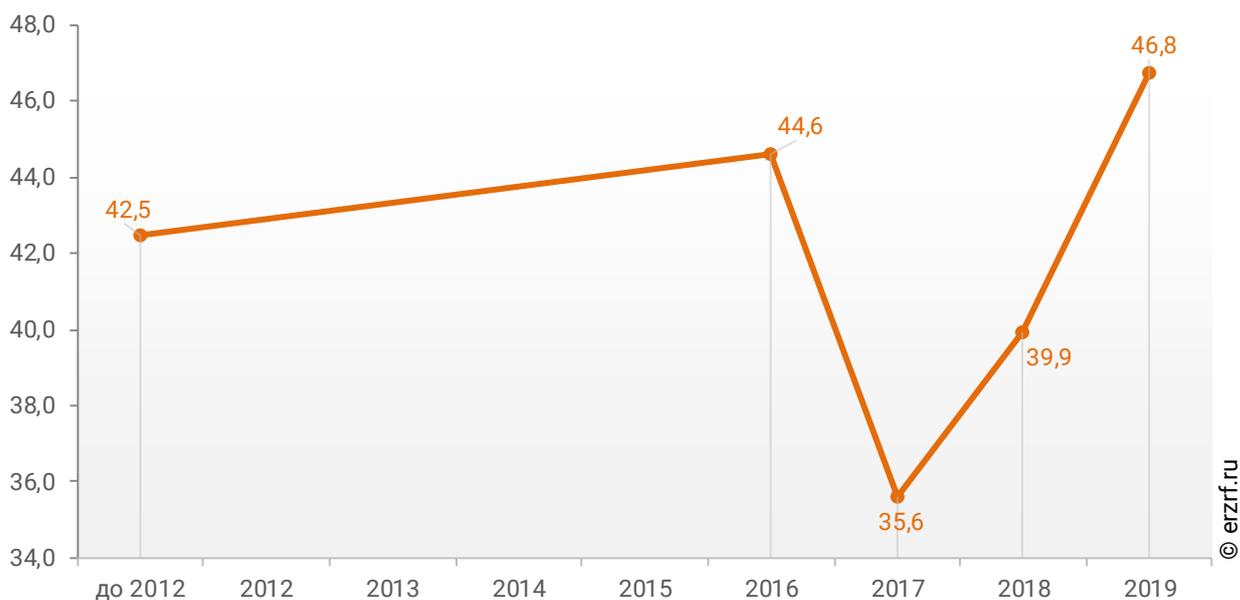
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Адыгея, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 46,8 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Адыгея по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Кубань» – 27,6 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Новое Строительство» – 58,8 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ГК Кубань	27,6
ГК Дарстрой	33,4
Альянс Вега Билдинг	33,8
Юг Строй	35,5
Atlas Group	39,4
СитиСтрой	41,1
СК РЕГИОН-СТРОЙ	41,1
Компаньон	42,5
ГК ПОБЕДА	43,7
Компания Строитель	48,1
Новое Строительство	58,8
<b>Общий итог</b>	<b>40,4</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Чкаловский» – 27,6 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Кубань». Наибольшая – в ЖК «Фишт» – 58,8 м<sup>2</sup>, застройщик «Новое Строительство».

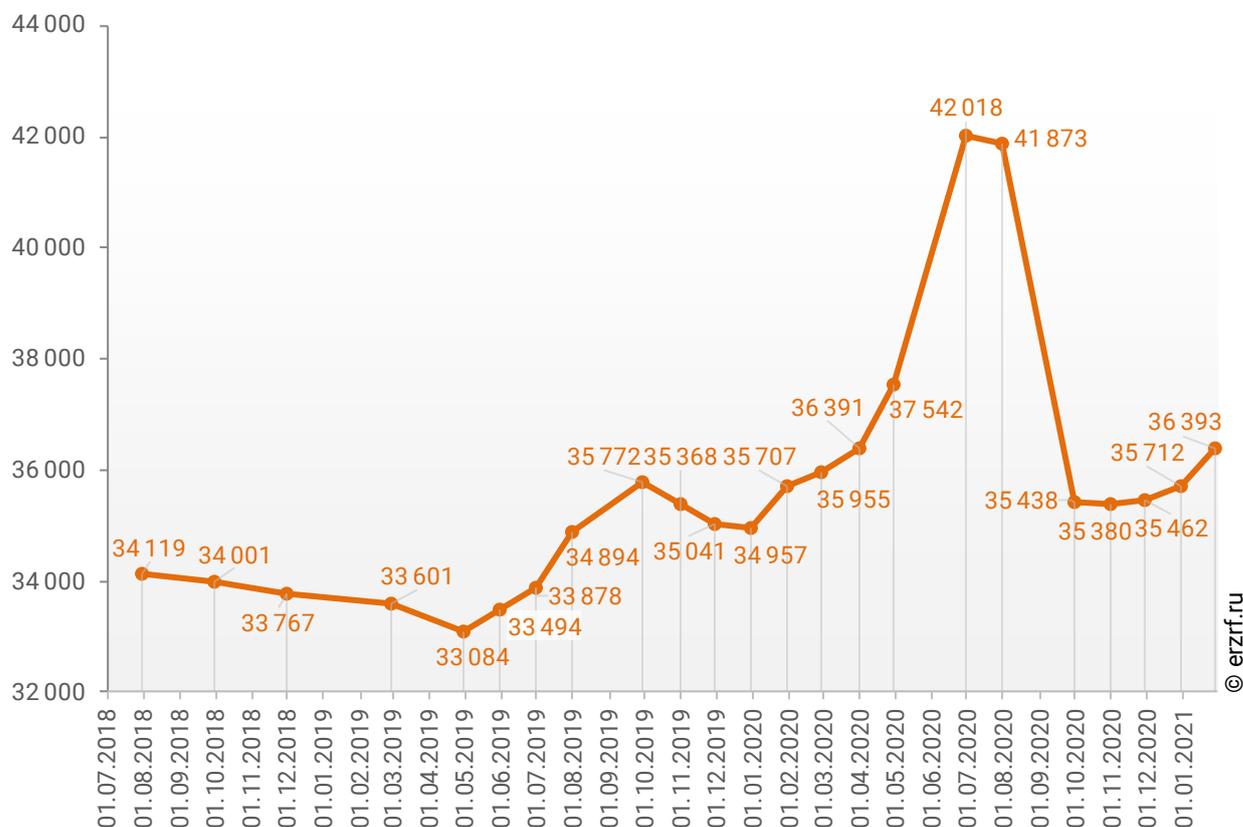
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Адыгея

По состоянию на январь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Адыгея составила 36 393 рубля за квадратный метр.

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

График 8

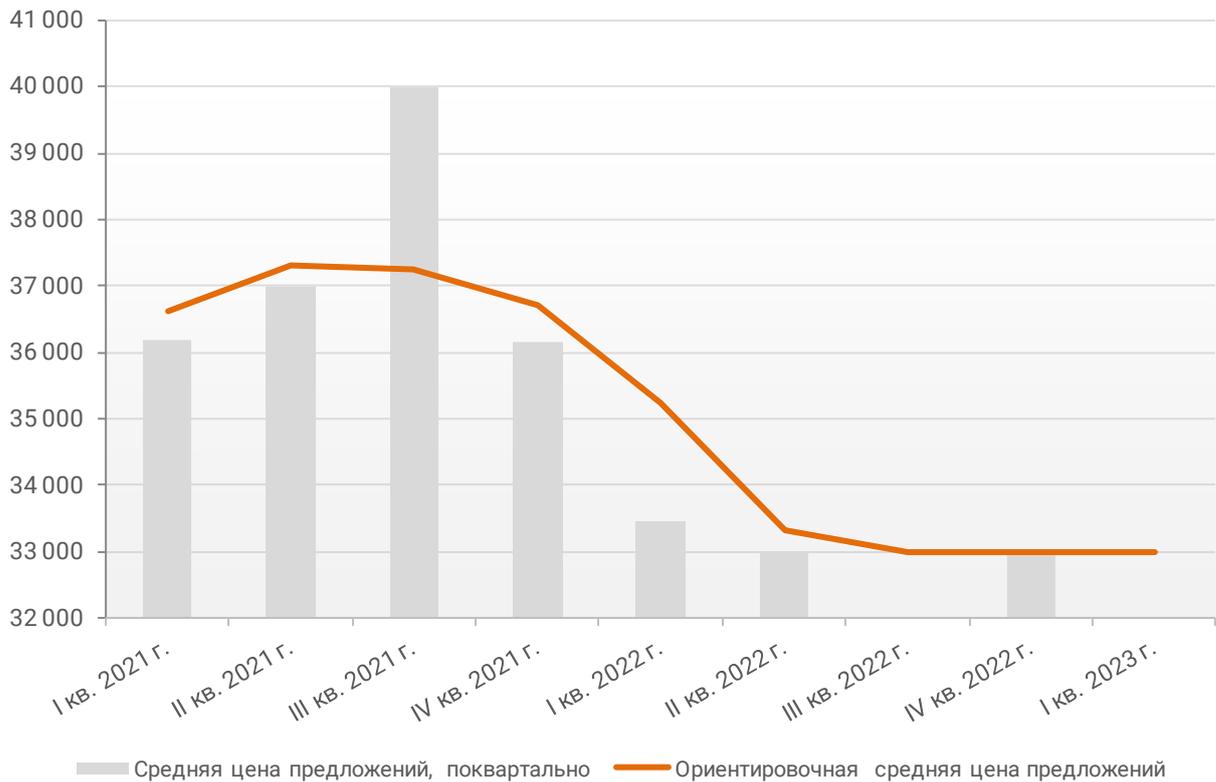
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Адыгея, ₽/м<sup>2</sup>



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

**График 9**

**Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Адыгея от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, ₹/м<sup>2</sup>**



© erzrf.ru

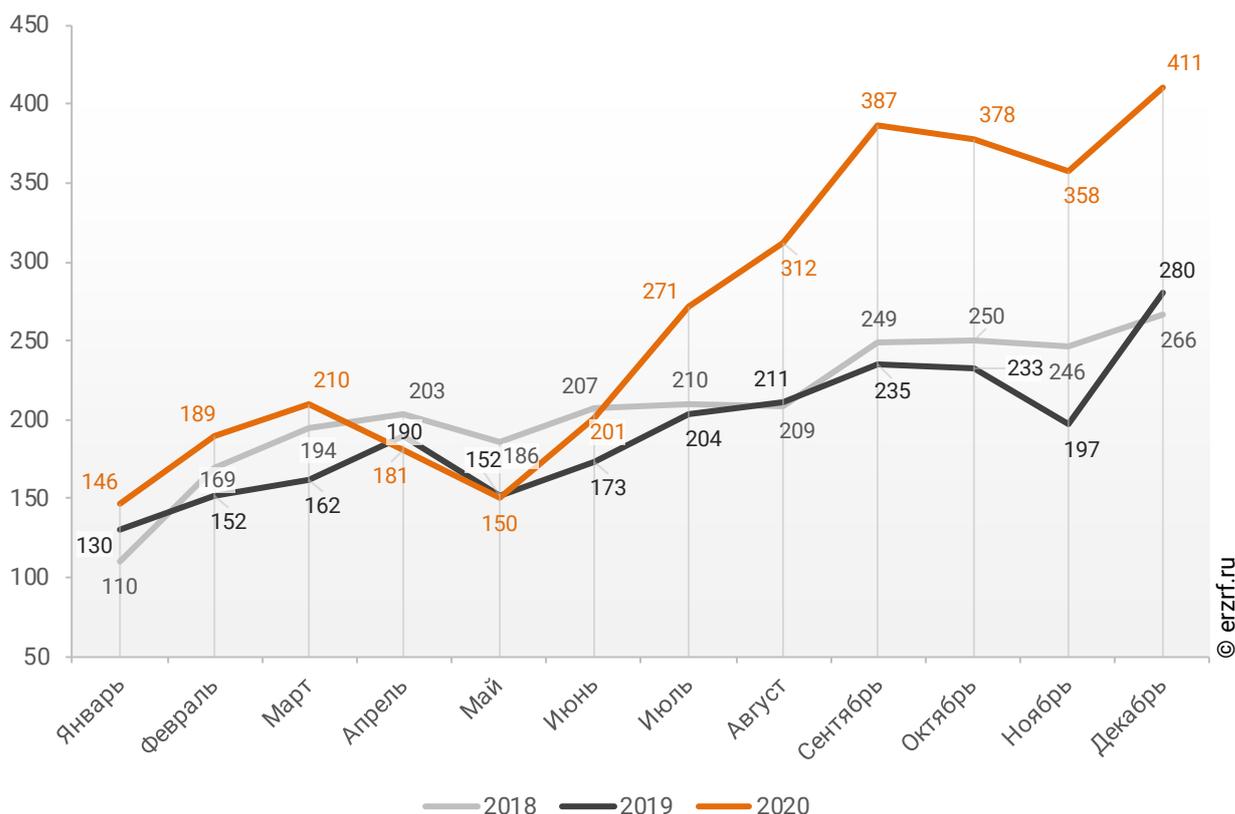
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Адыгея, составило 3 194, что на 37,7% больше уровня 2019 г. (2 319 ИЖК), и на 27,8% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2 499 ИЖК).

График 10

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

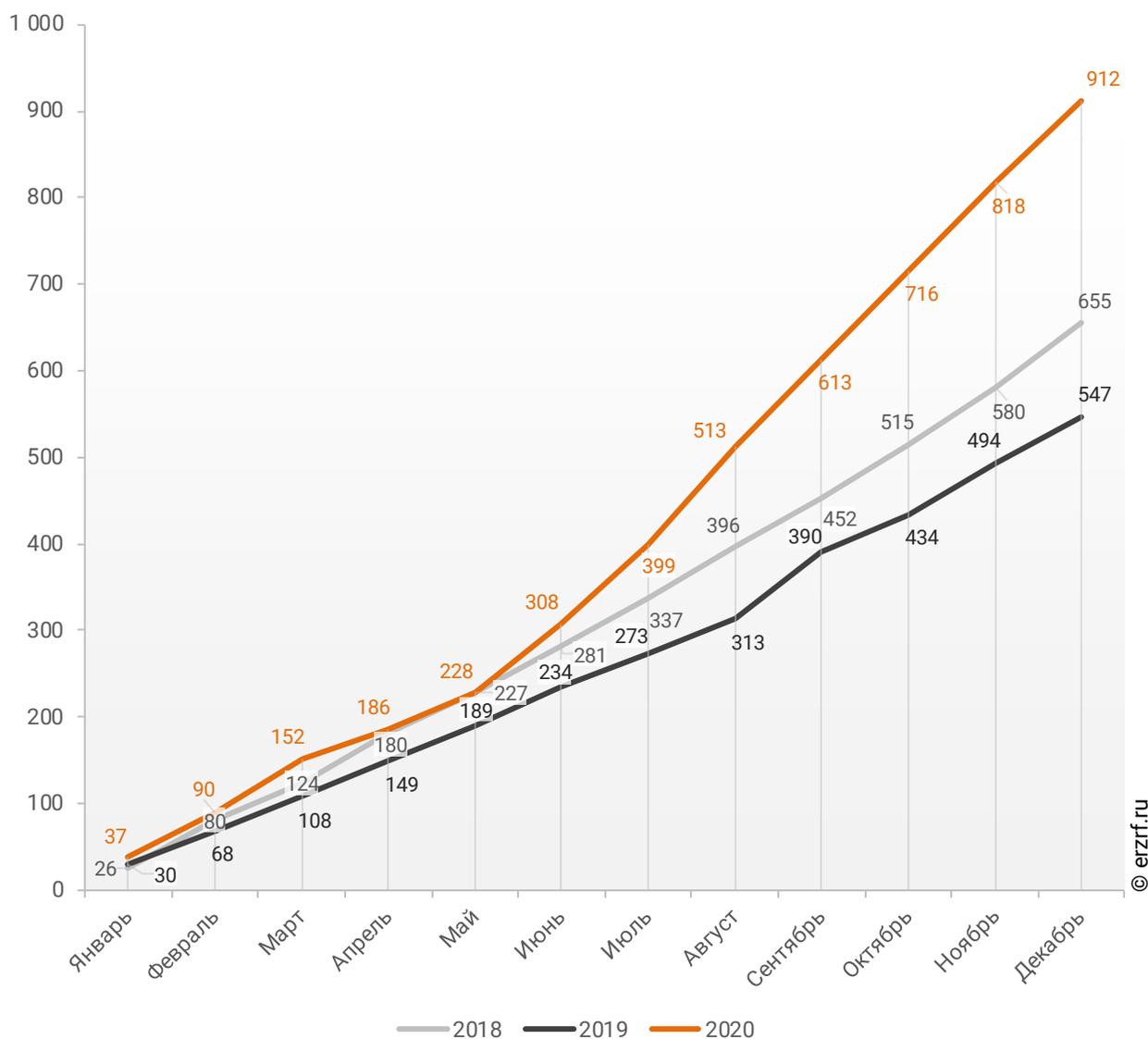


За 12 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 912, что на 66,7% больше, чем в 2019 г. (547 ИЖК), и на 39,2% больше соответствующего значения 2018 г. (655 ИЖК).

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

**График 11**

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

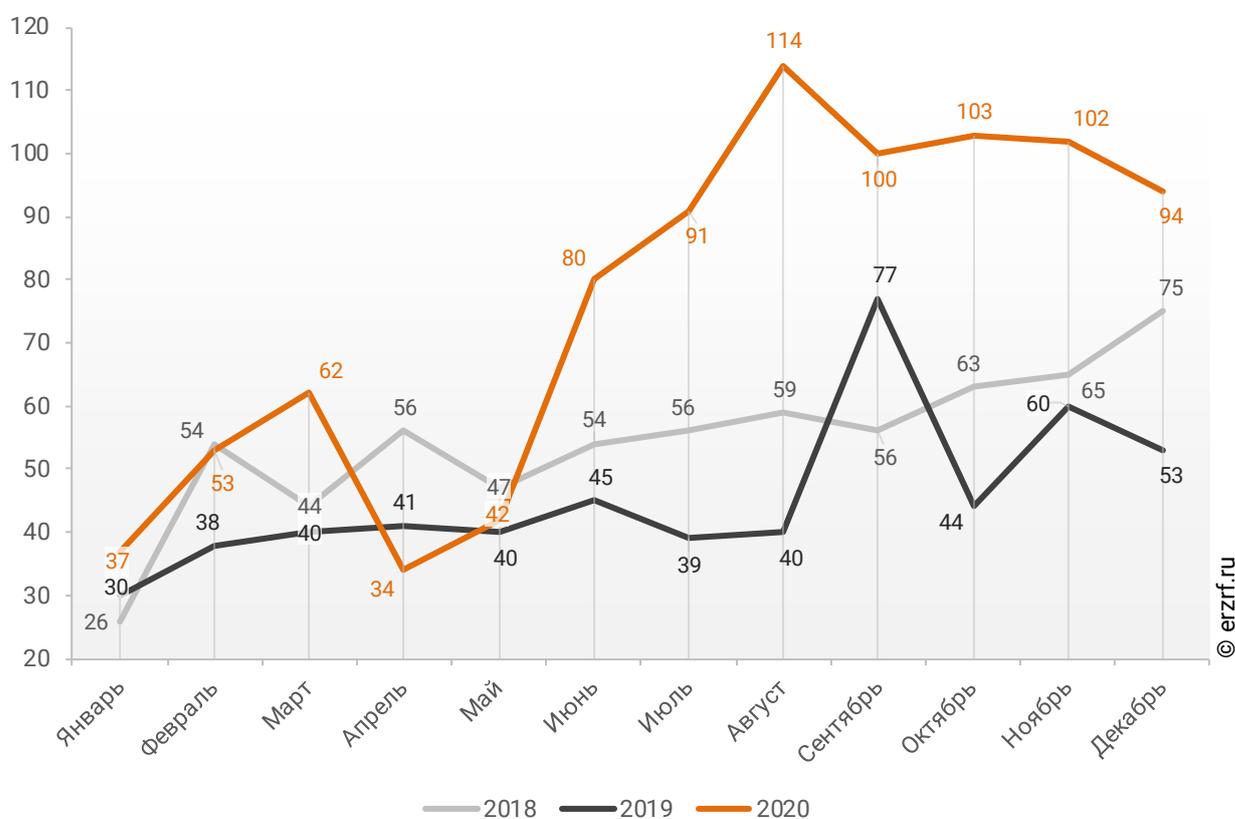


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Адыгея в декабре 2020 года увеличилось на 77,4% по сравнению с декабрем 2019 года (94 против 53 годом ранее).

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

**График 12**

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

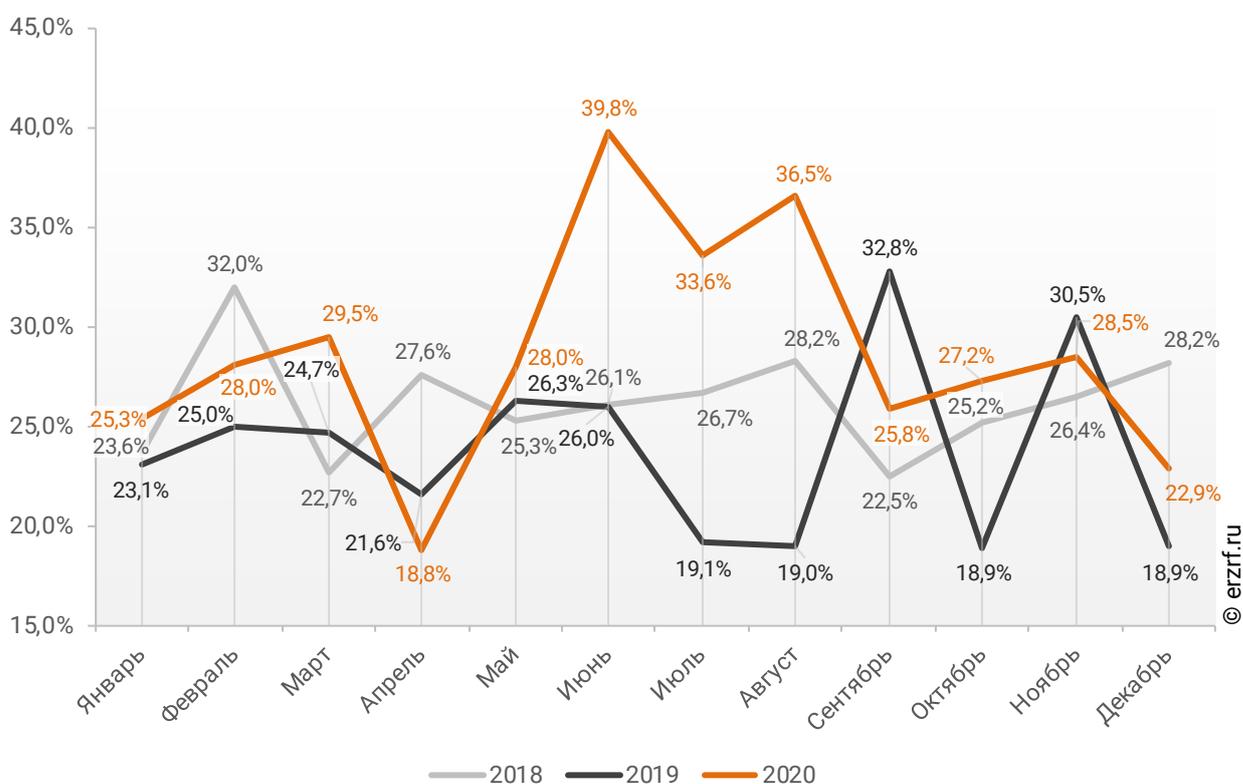


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 28,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 5,0 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (23,6%), и на 2,4 п.п. больше уровня 2018 г. (26,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея 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 Адыгея в 2018 – 2020 гг.**



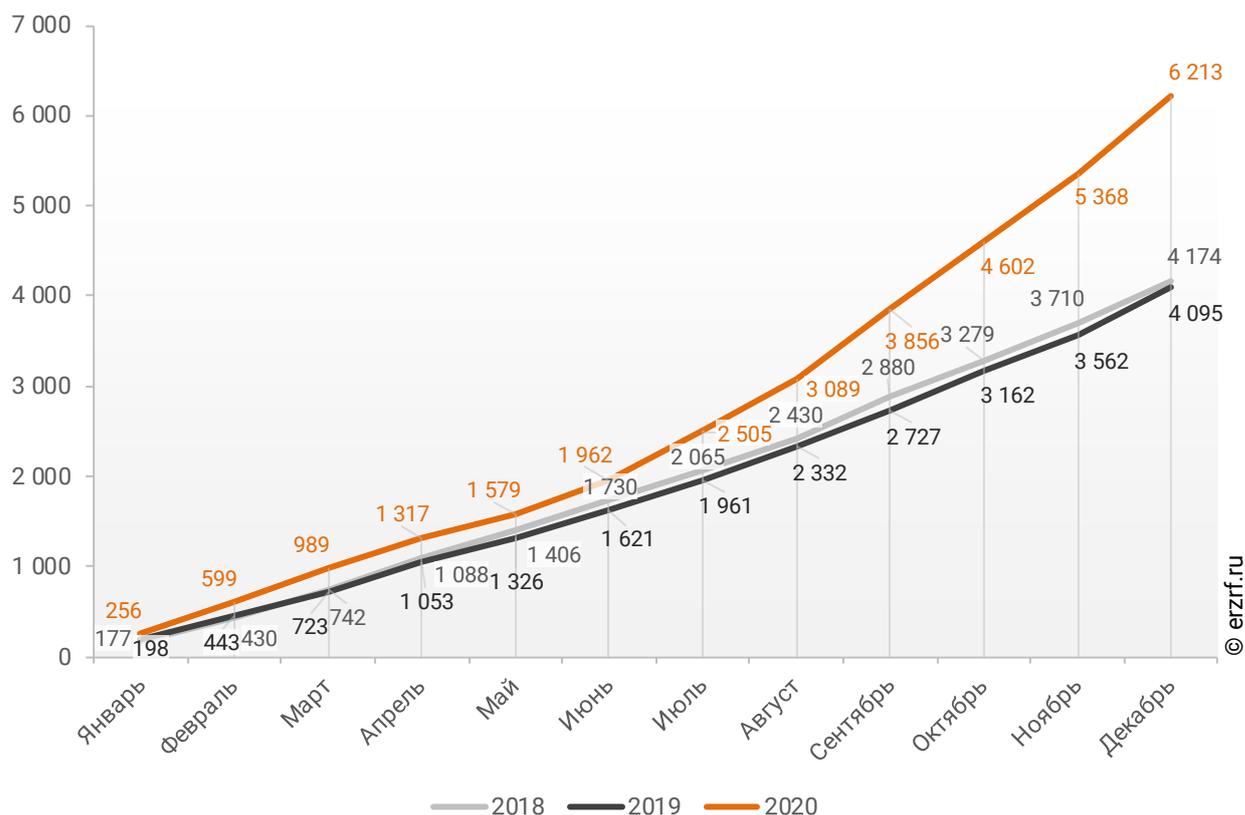
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, составил 6 213 млн ₽, что на 51,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4 095 млн ₽), и на 48,9% больше аналогичного значения 2018 г. (4 174 млн ₽).

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

**График 14**

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

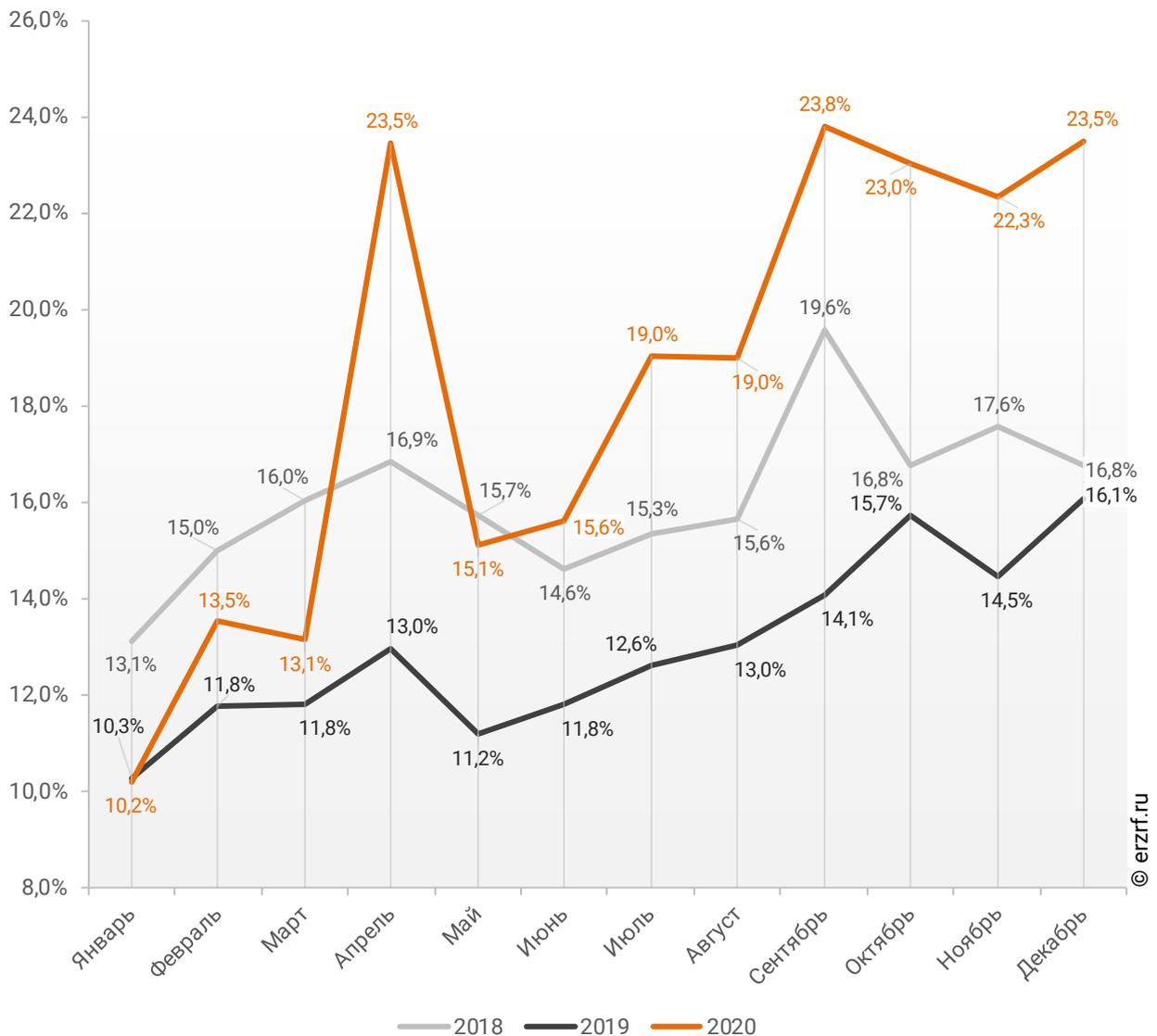


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2020 г. жителям Республики Адыгея (33 034 млн ₽), доля ИЖК составила 18,8%, что на 5,6 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (13,2%), и на 2,6 п.п. больше уровня 2018 г. (16,2%).

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

**График 15**

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

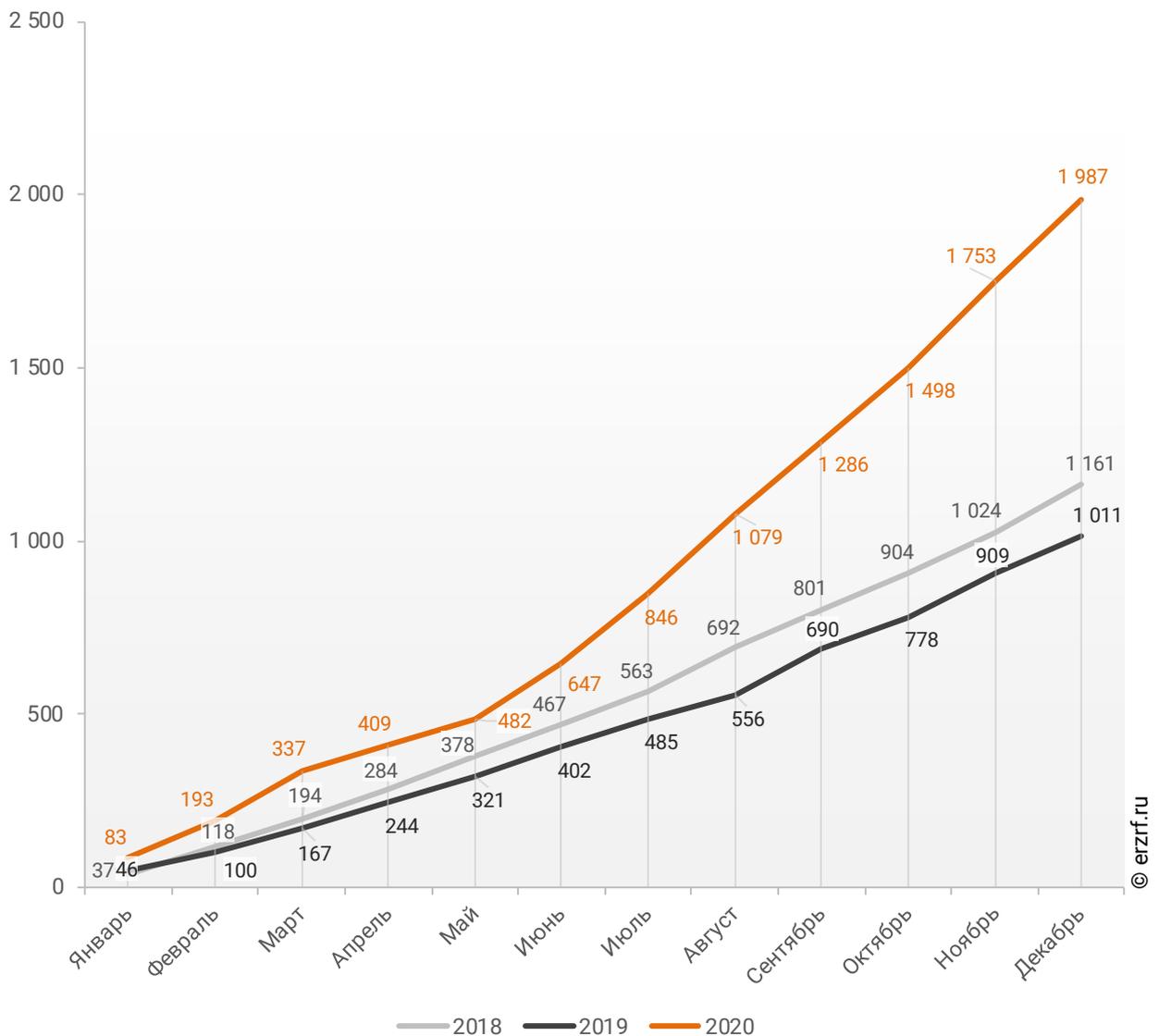


За 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог ДДУ, составил 1 987 млн ₹ (32,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 96,5% больше аналогичного значения 2019 г. (1 011 млн ₹), и на 71,1% больше, чем в 2018 г. (1 161 млн ₹).

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

**График 16**

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2020 г. жителям Республики Адыгея (33 034 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,0%, что на 2,7 п.п. больше уровня 2019 г. (3,3%), и на 1,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (4,5%).

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

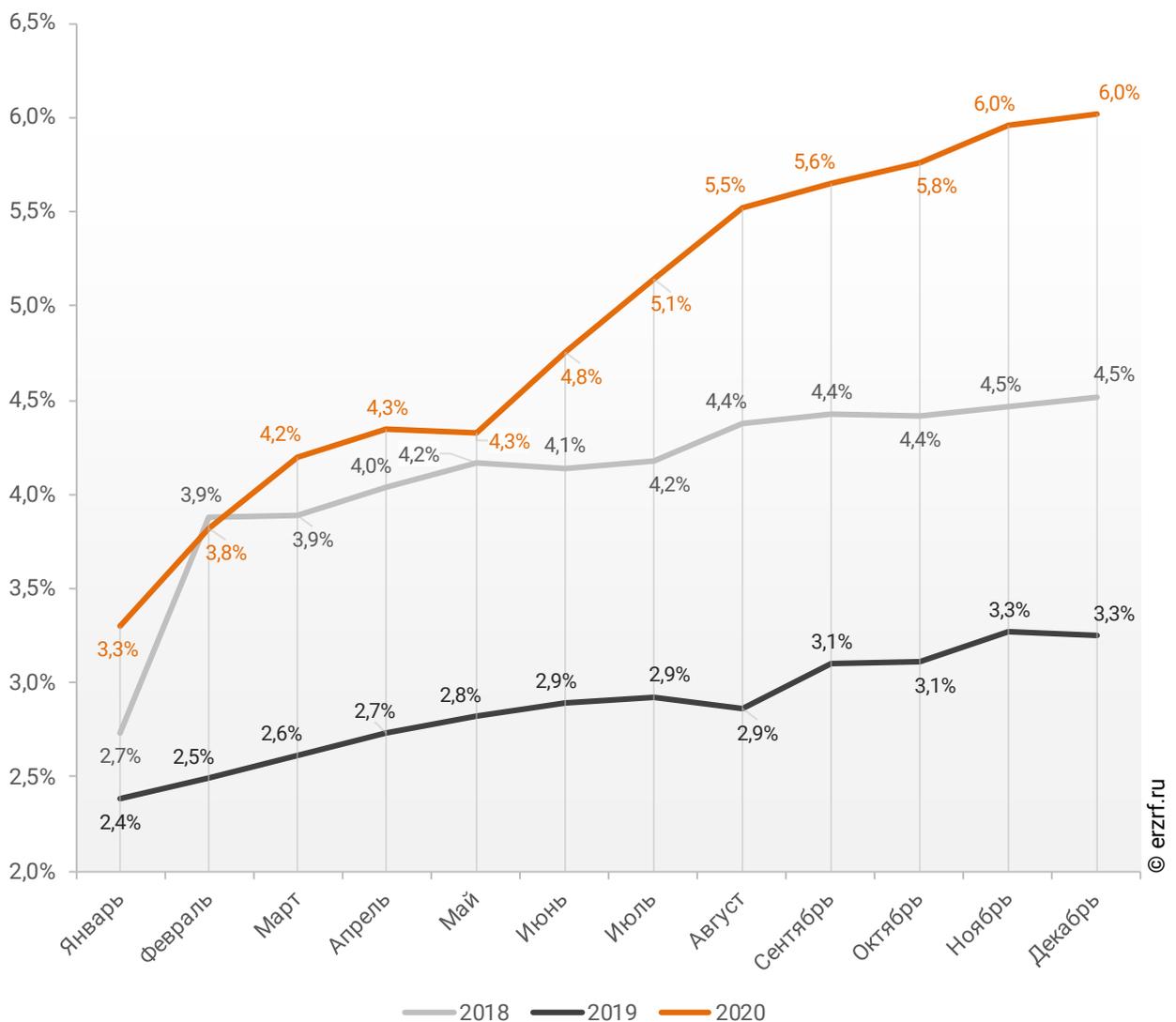
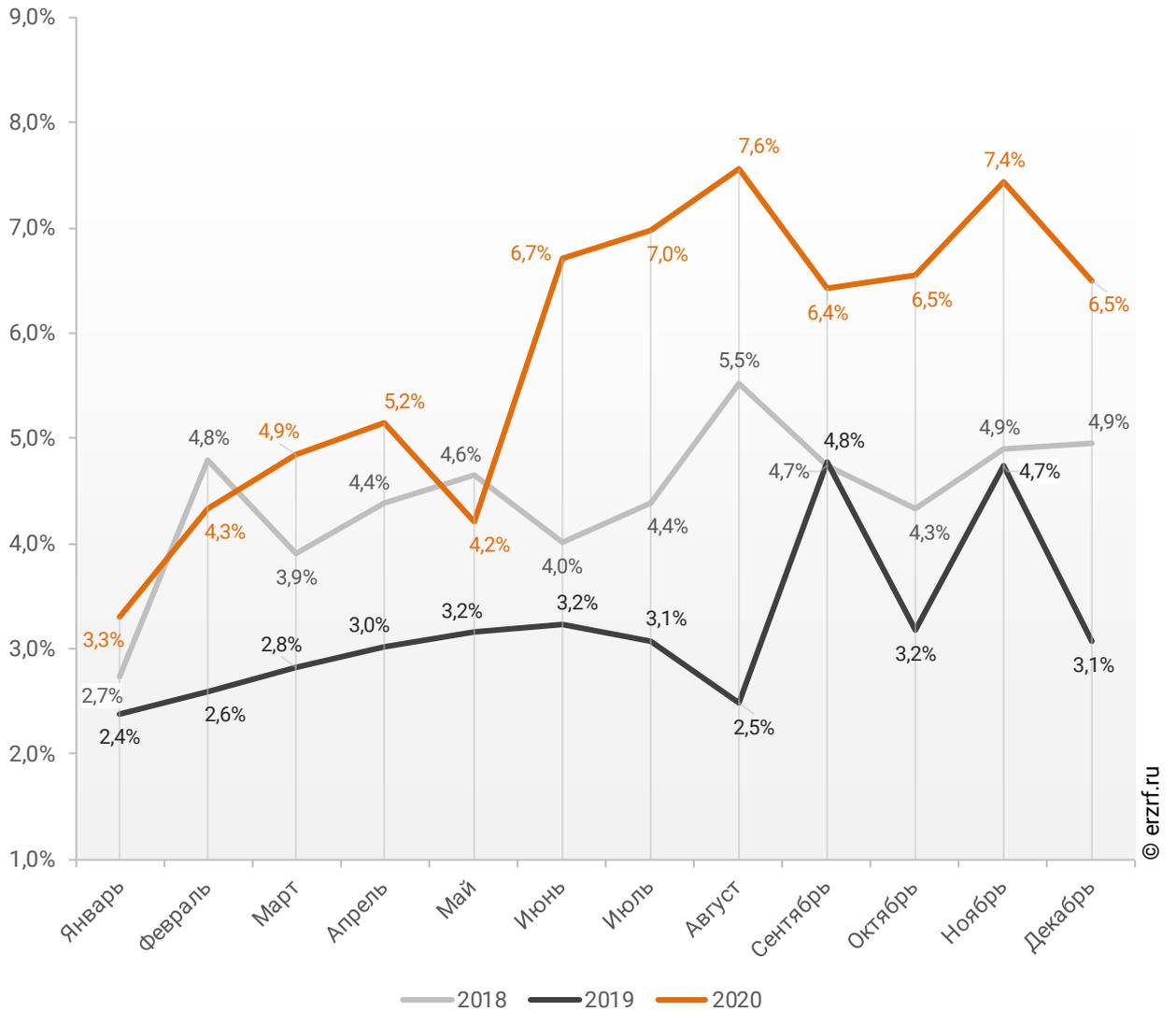


График 18

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



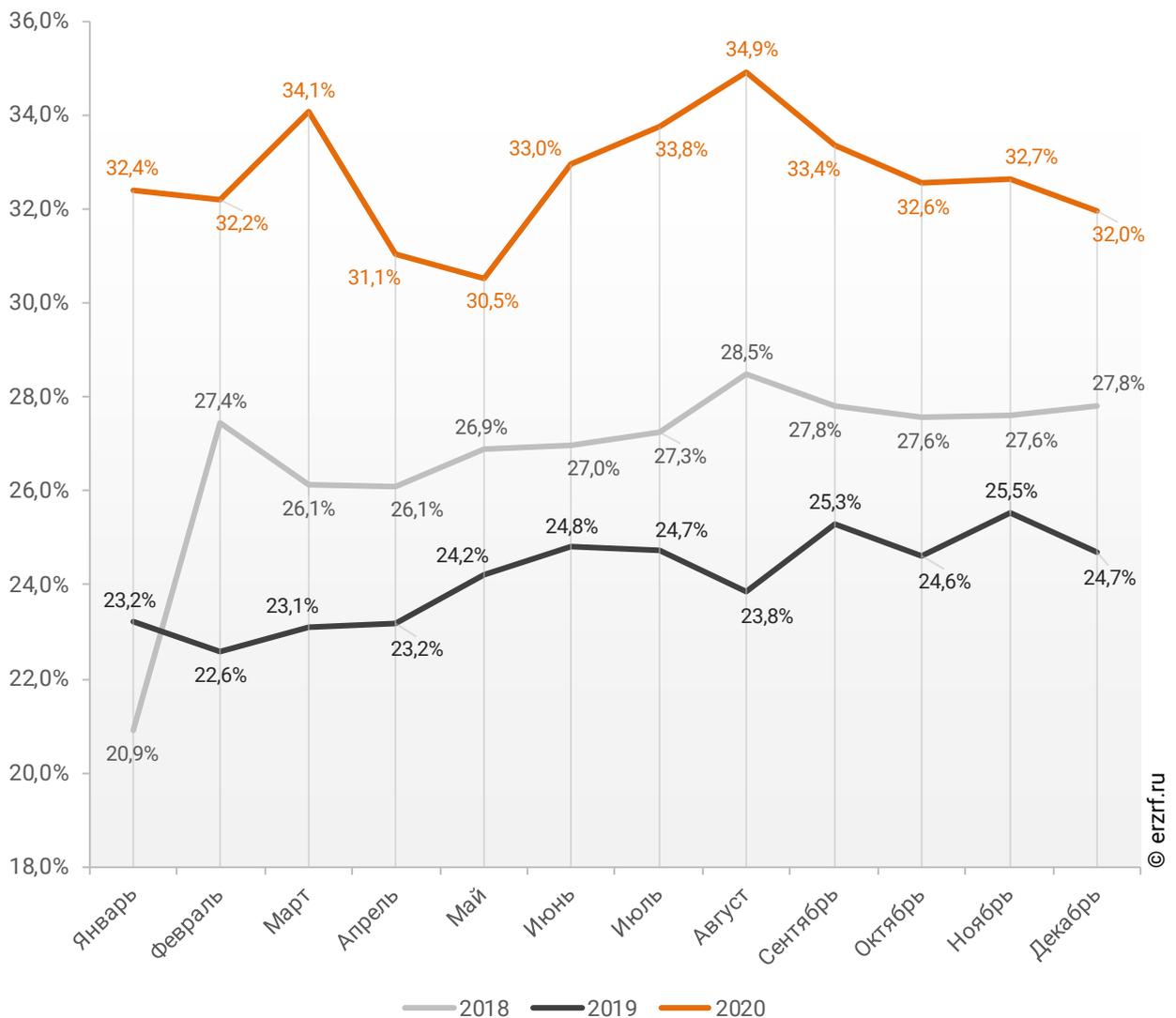
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 32,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 7,3 п.п. больше, чем в 2019 г. (24,7%), и на 4,2 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (27,8%).

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

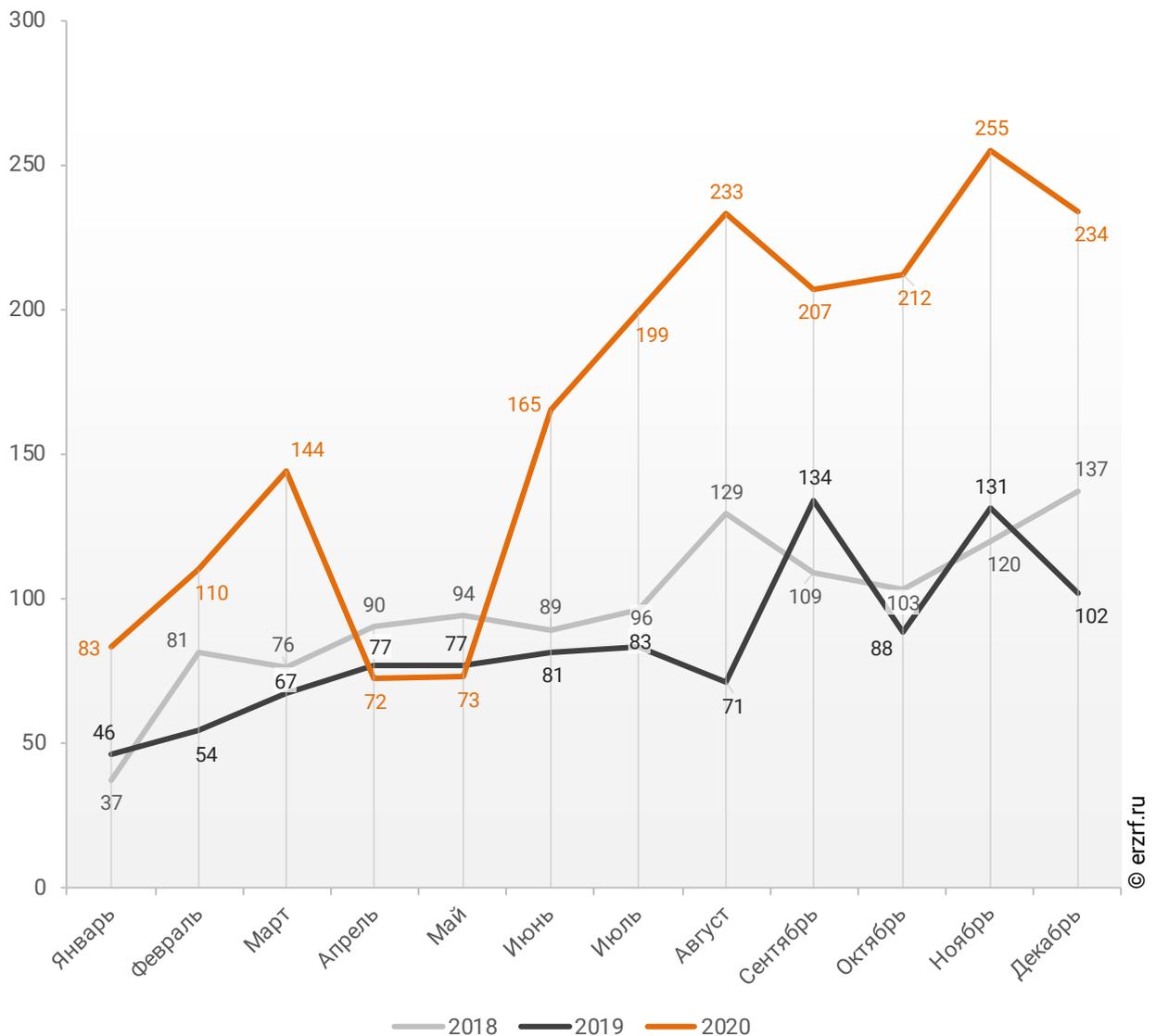


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Адыгея в декабре 2020 года, увеличился на 129,4% по сравнению с декабрем 2019 года (234 против 102 млн ₹ годом ранее).

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

**График 20**

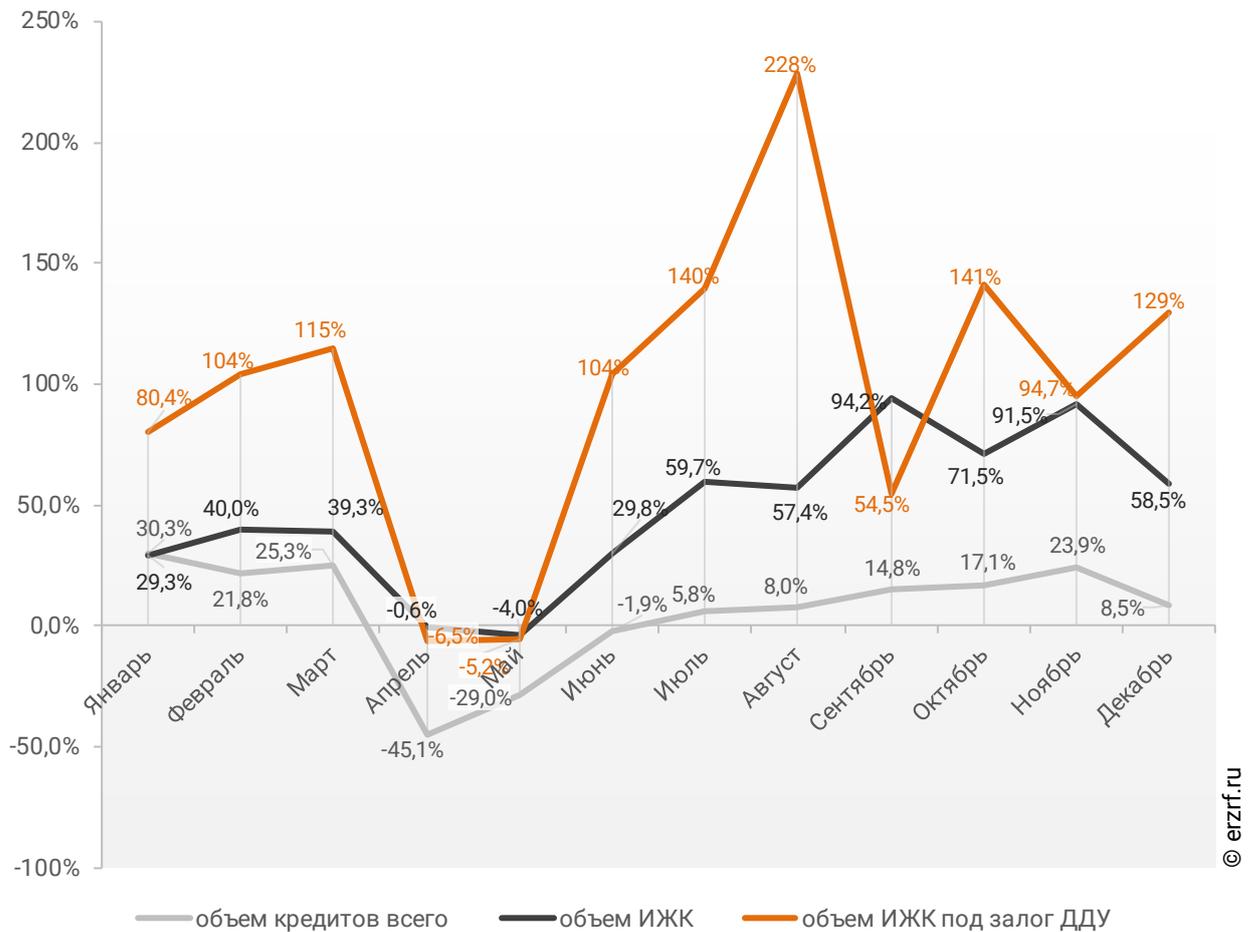
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2018 – 2020 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 129,4% в декабре 2020 года по сравнению с декабрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 8,5% (3,6 против 3,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 58,5% (845 против 533 млн ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 года в Республике Адыгея (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Адыгея кредитов всех видов в декабре составила 6,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,7%.

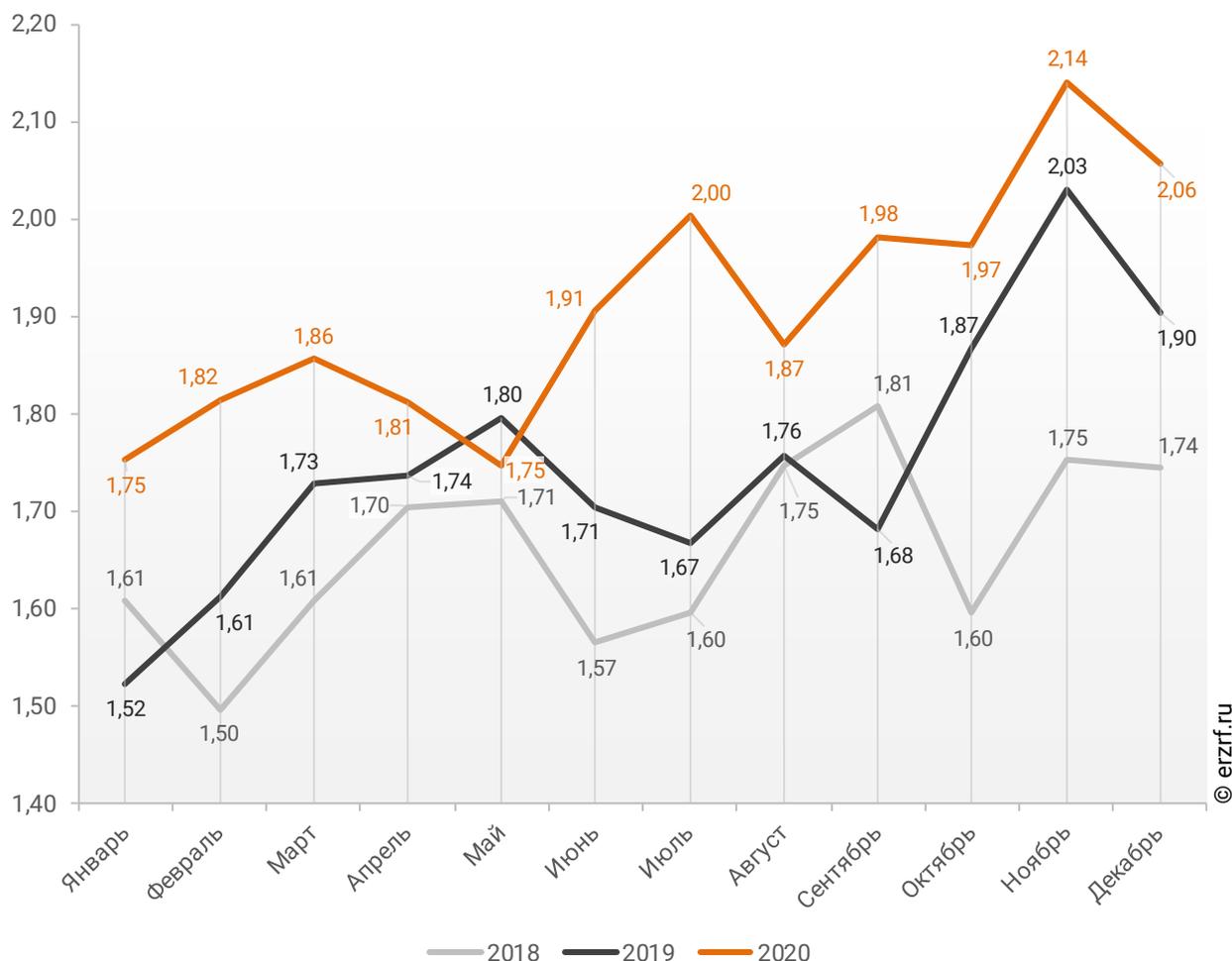
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По официальной статистике Банка России в декабре 2020 г. средний размер ИЖК в Республике Адыгея составил 2,06 млн ₽, что на 8,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,90 млн ₽), и на 17,9% больше аналогичного значения 2018 г. (1,74 млн ₽).

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

**График 22**

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

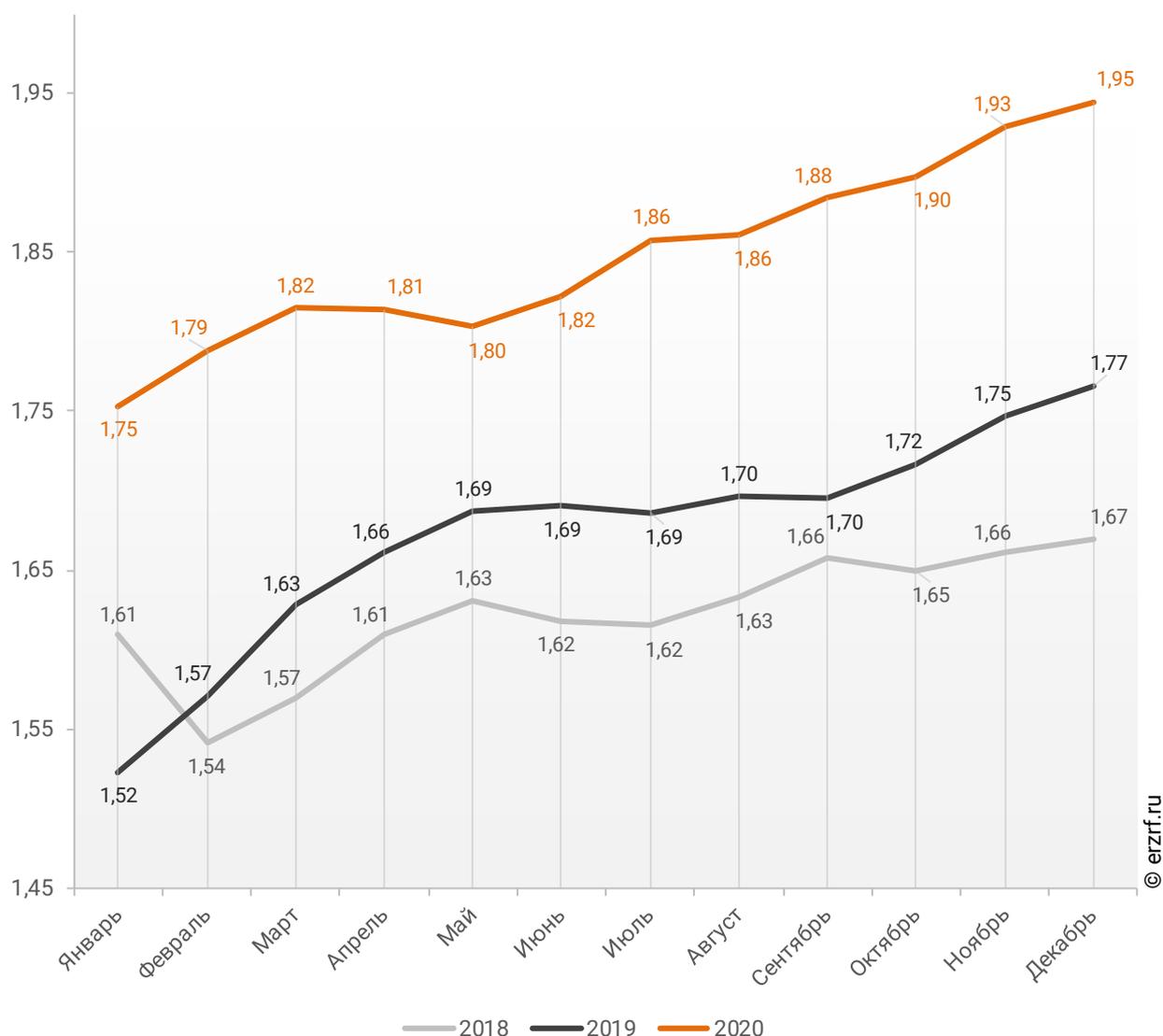


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 1,95 млн ₽, что на 10,1% больше, чем в 2019 г. (1,77 млн ₽), и на 16,5% больше соответствующего значения 2018 г. (1,67 млн ₽).

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

**График 23**

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

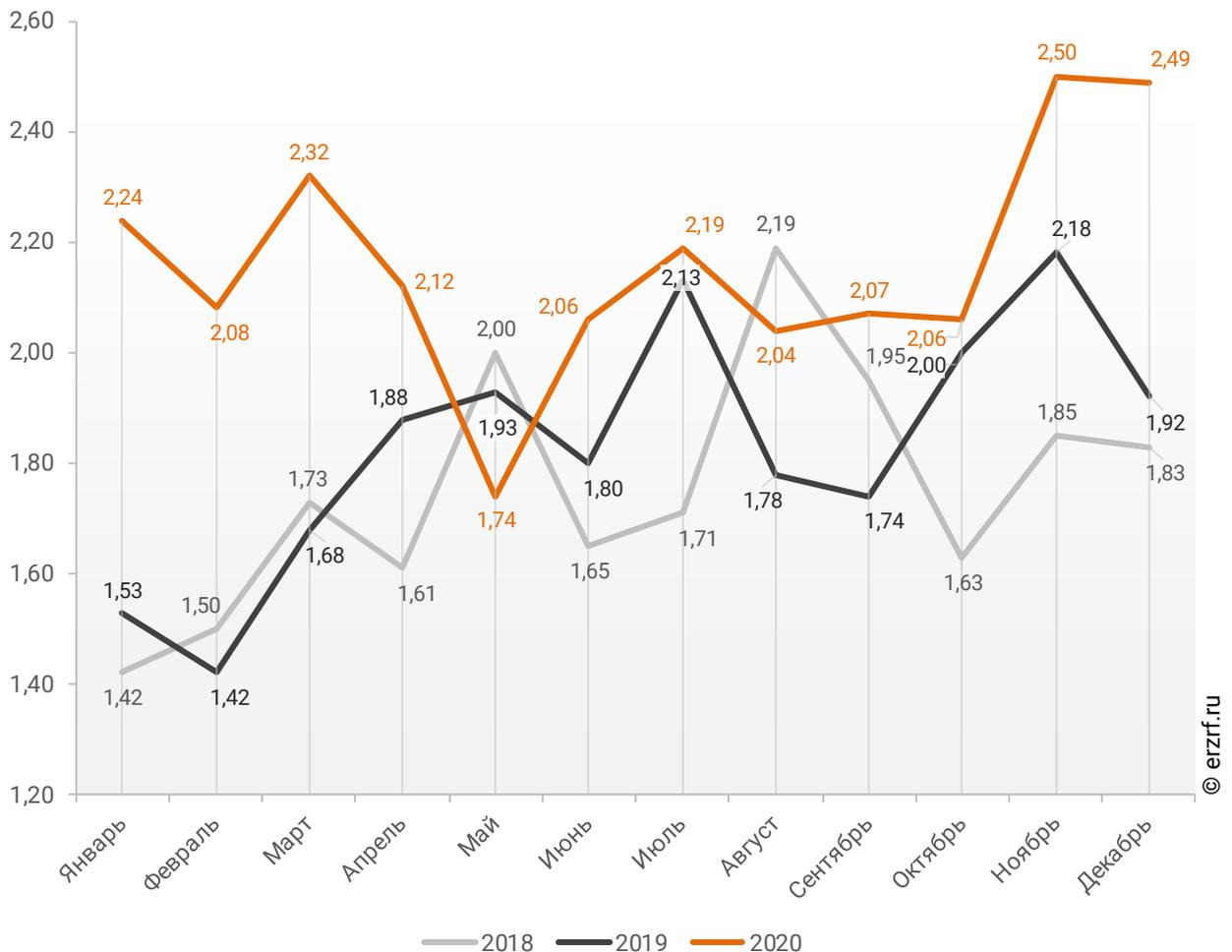


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Адыгея в декабре 2020 года увеличился на 29,7% по сравнению с декабрем 2019 года (2,49 против 1,92 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

**График 24**

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

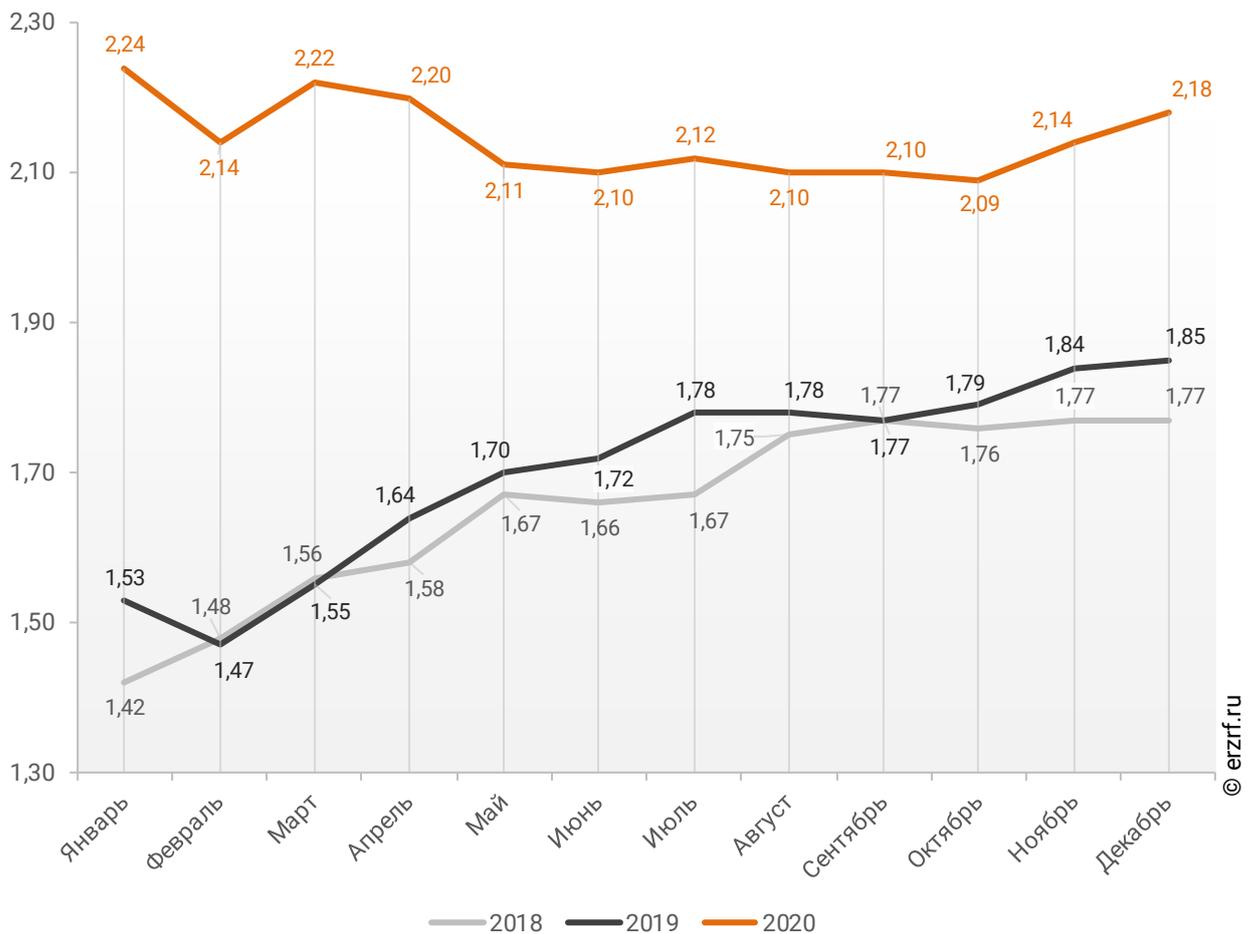


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 2,18 млн ₹ (на 12,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 17,8% больше соответствующего значения 2019 г. (1,85 млн ₹), и на 23,2% больше уровня 2018 г. (1,77 млн ₹).

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

**График 25**

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

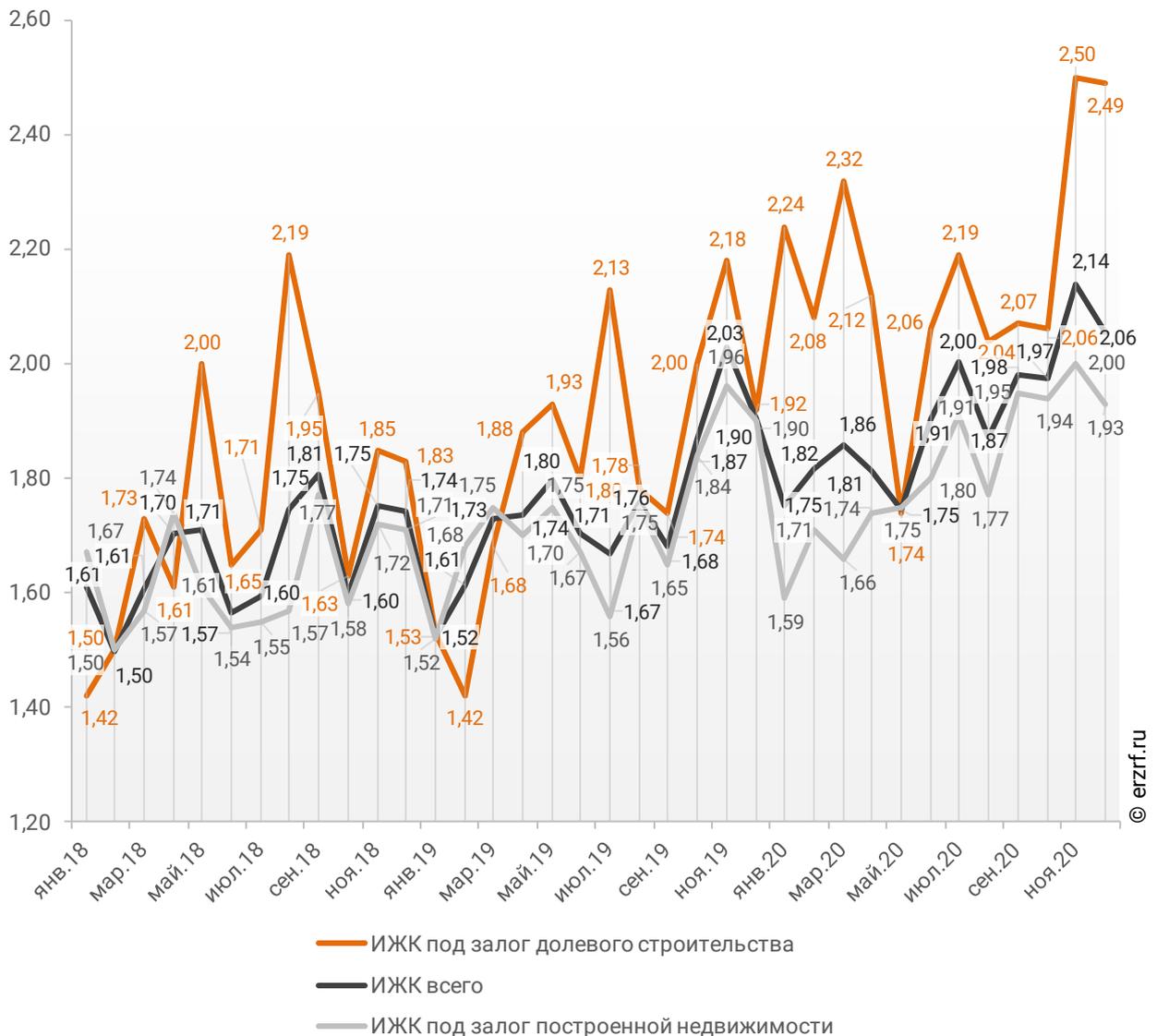


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,6% – с 1,90 до 1,93 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 27,9 п.п. – с 1,1% до 29,0%.

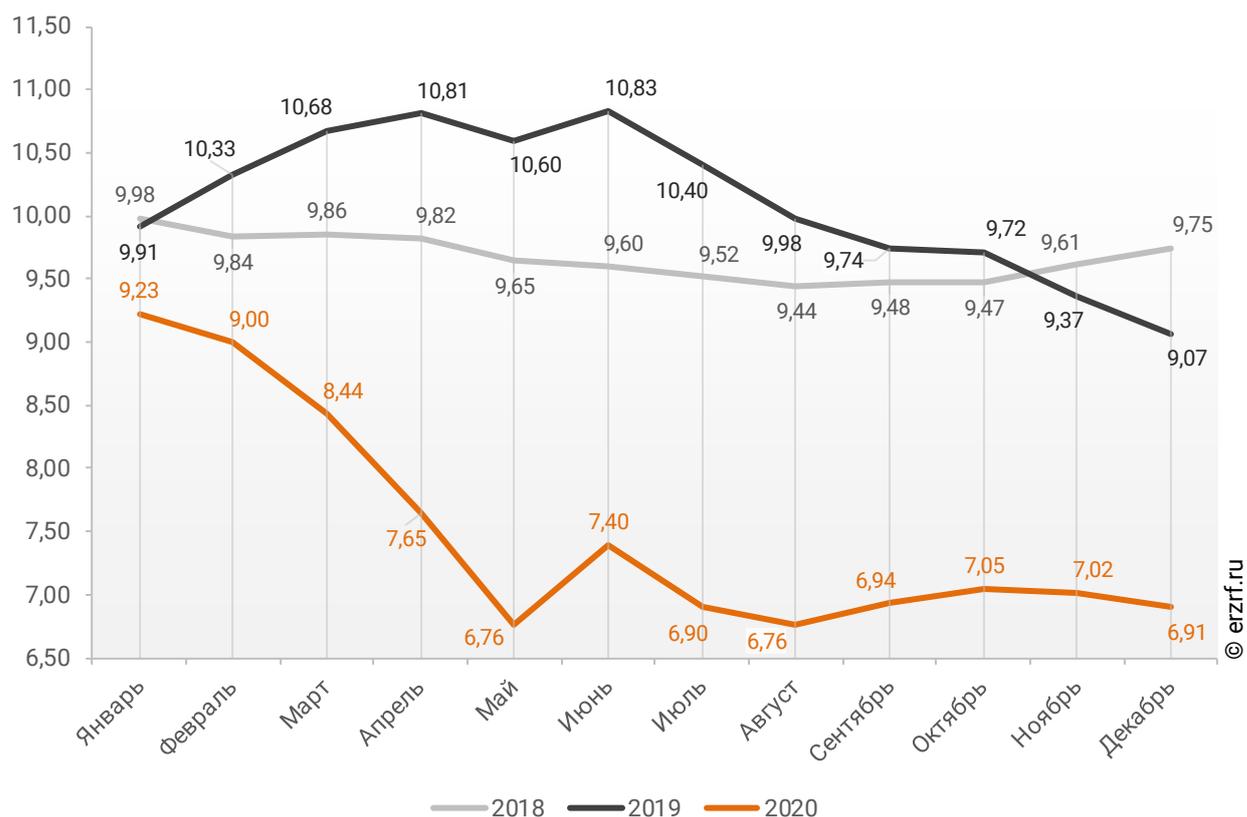
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2020 года в Республике Адыгея, средневзвешенная ставка составила 6,91%. По сравнению с таким же показателем декабря 2019 года произошло снижение ставки на 2,16 п.п. (с 9,07 до 6,91%).

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

График 27

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

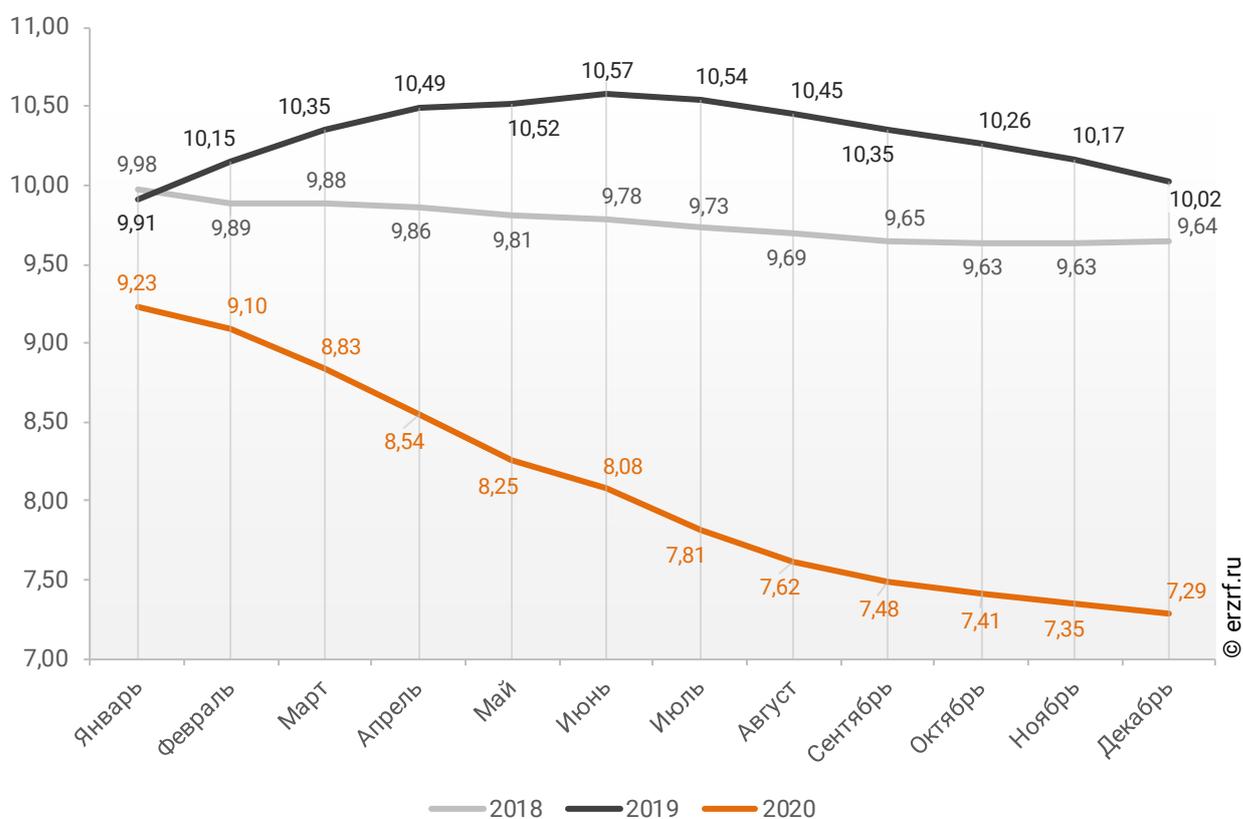


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 7,29%, что на 2,73 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,02%), и на 2,35 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,64%).

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

**График 28**

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

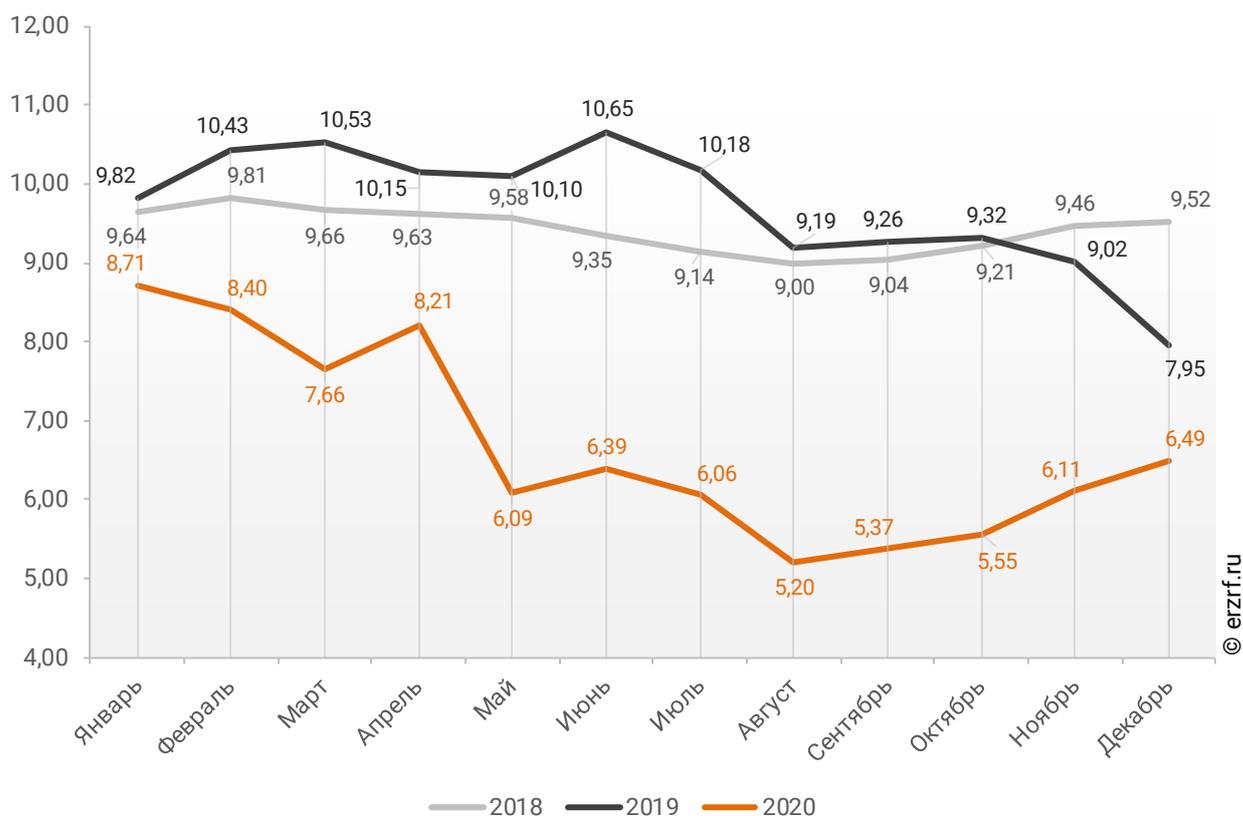


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Адыгея в декабре 2020 года, составила 6,49%, что на 1,46 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2019 года (7,95%).

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

**График 29**

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

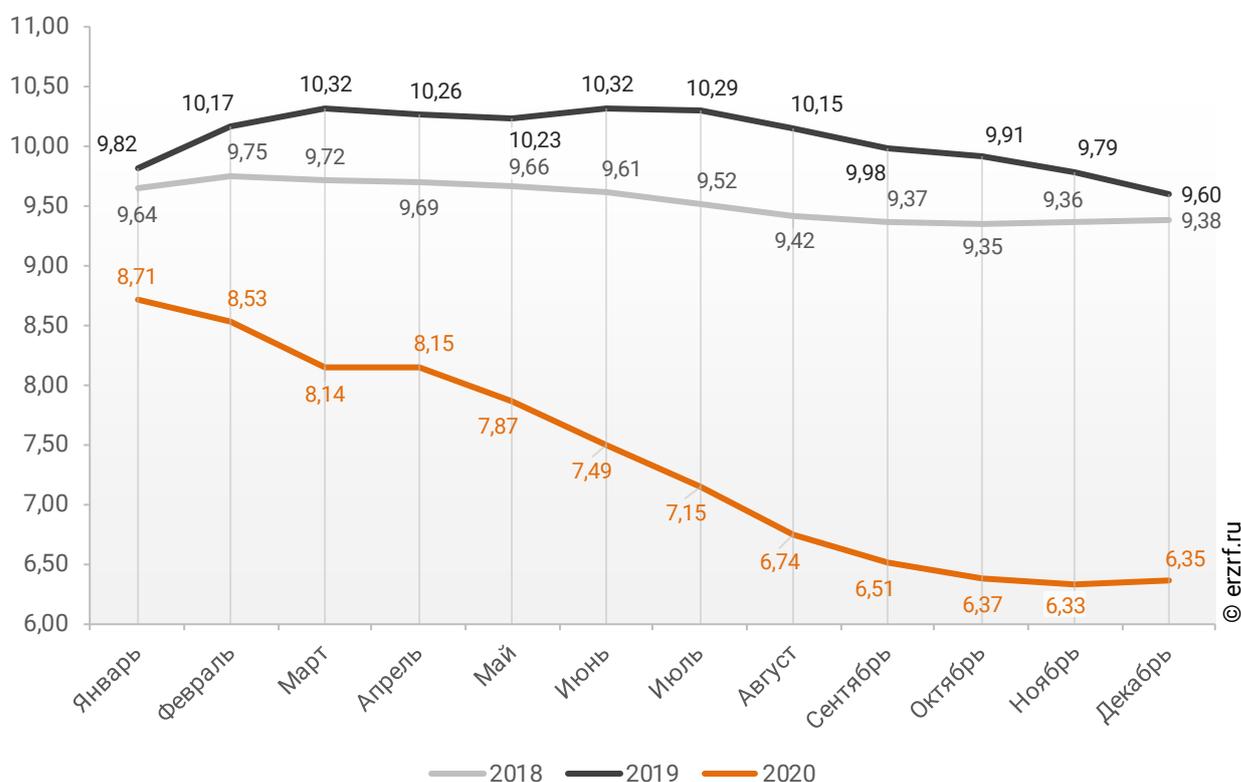


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 6,35% (на 0,94 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,25 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,60%), и на 3,03 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,38%).

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

**График 30**

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

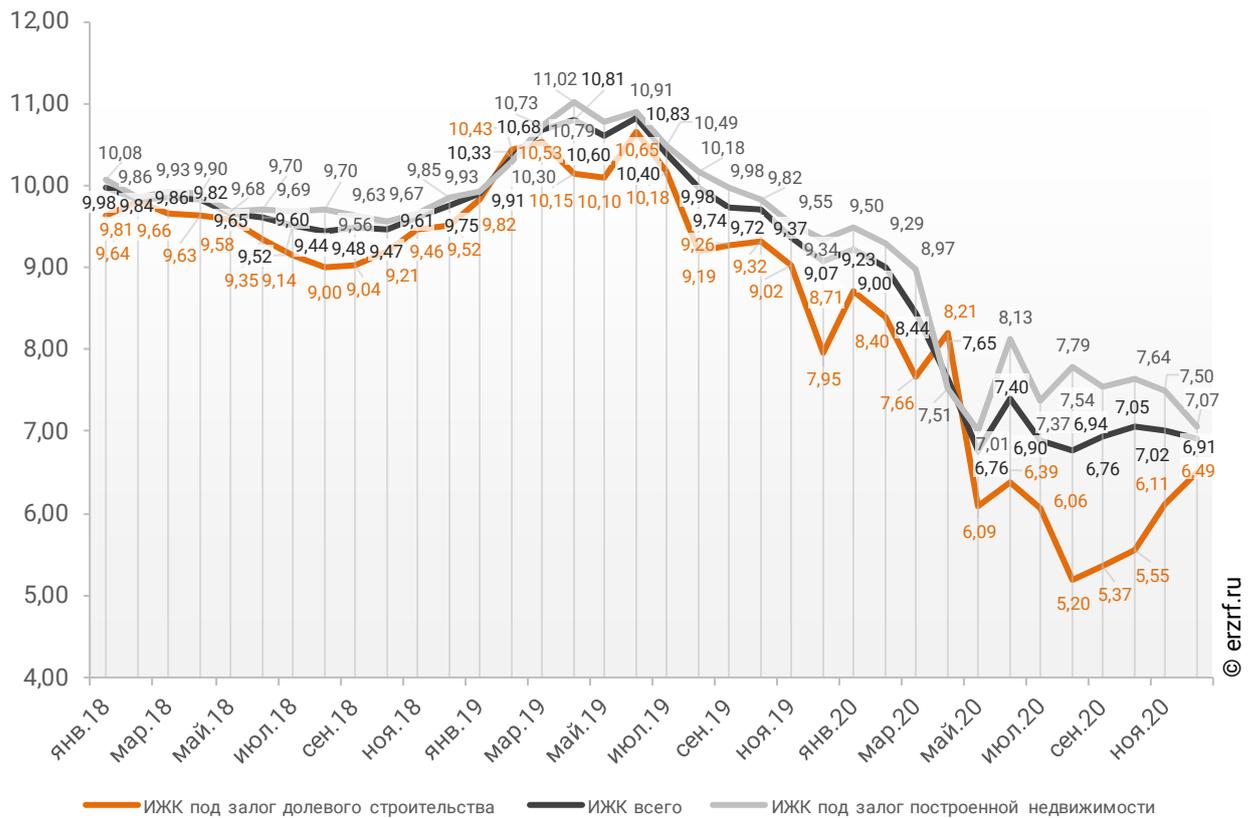


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Адыгея в декабре 2020 года составила 7,07%, что на 2,27 п.п. меньше значения за декабрь 2019 года (9,34%).

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

**График 31**

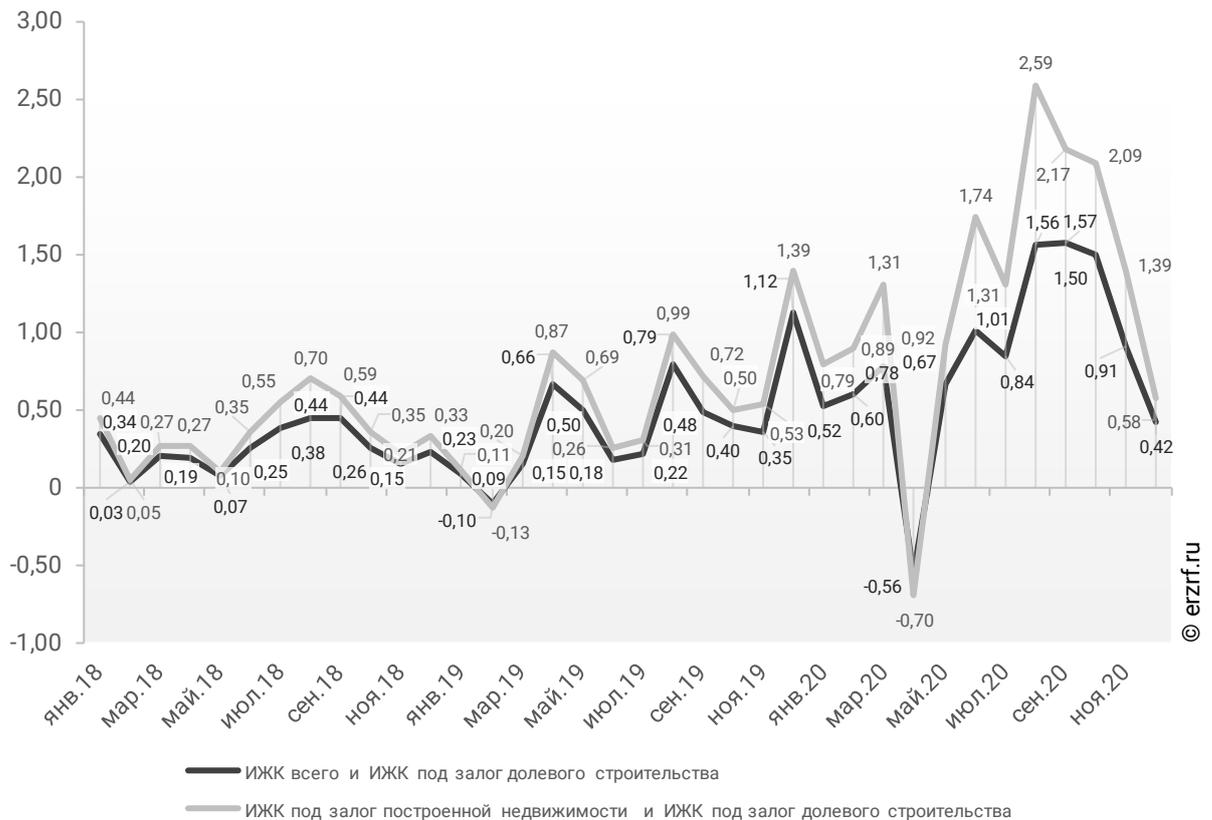
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Адыгея, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Адыгея уменьшилась в 2,7 раза с 1,12 п.п. до 0,42 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Адыгея за год уменьшилась в 2,4 раза с 1,39 п.п. до 0,58 п.п. (График 32).

**График 32**

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

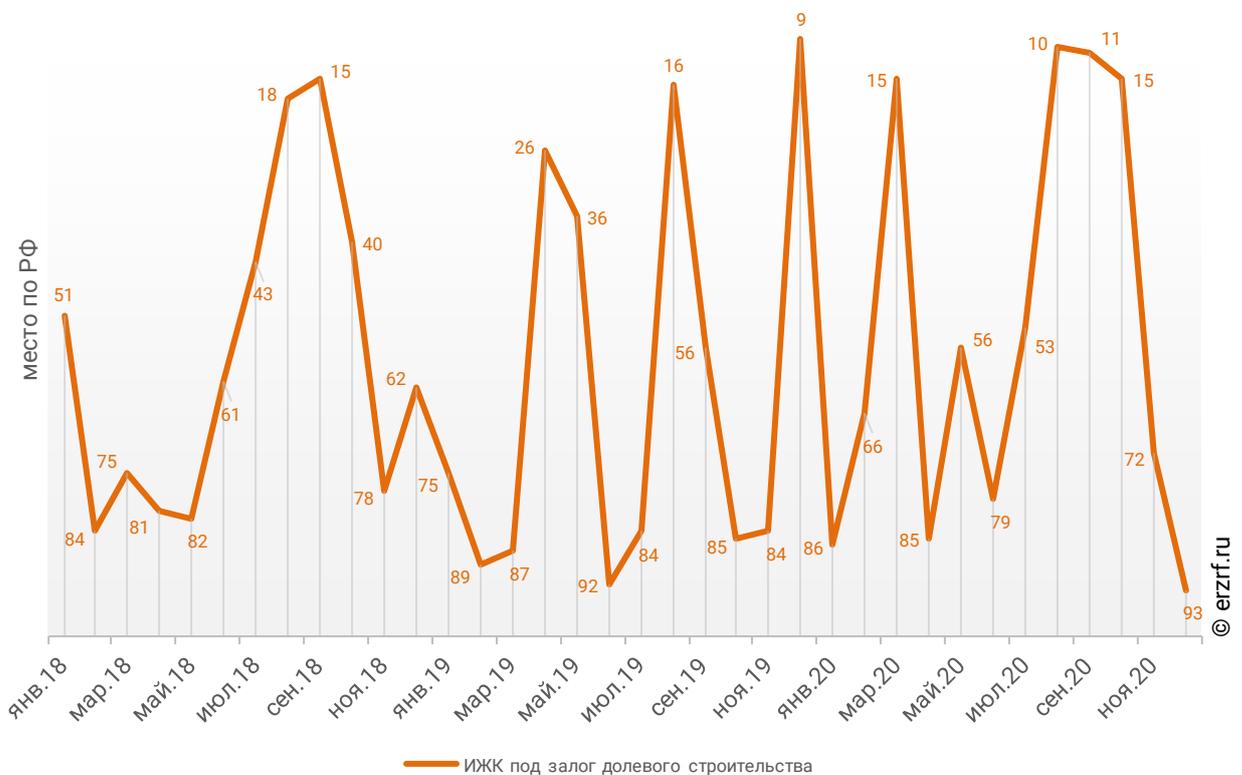


Республика Адыгея занимает 15-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Адыгея занимает 93-е место, и четвертое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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

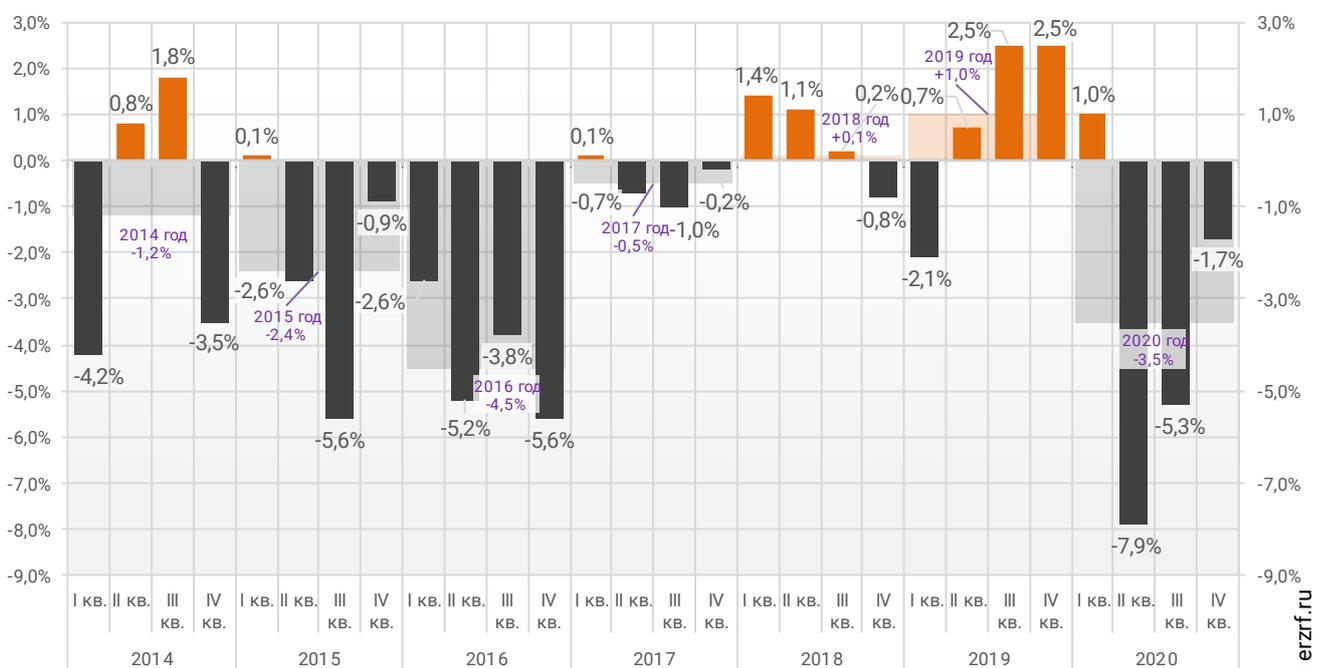


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

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

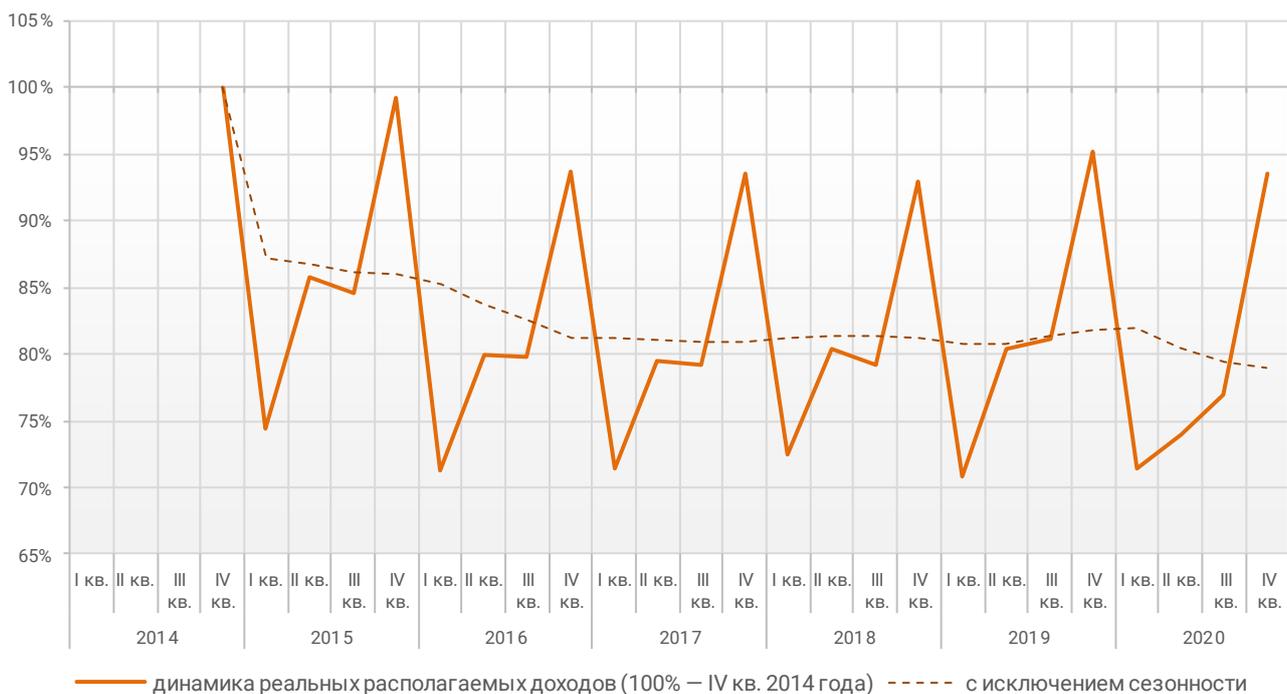


© erzf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



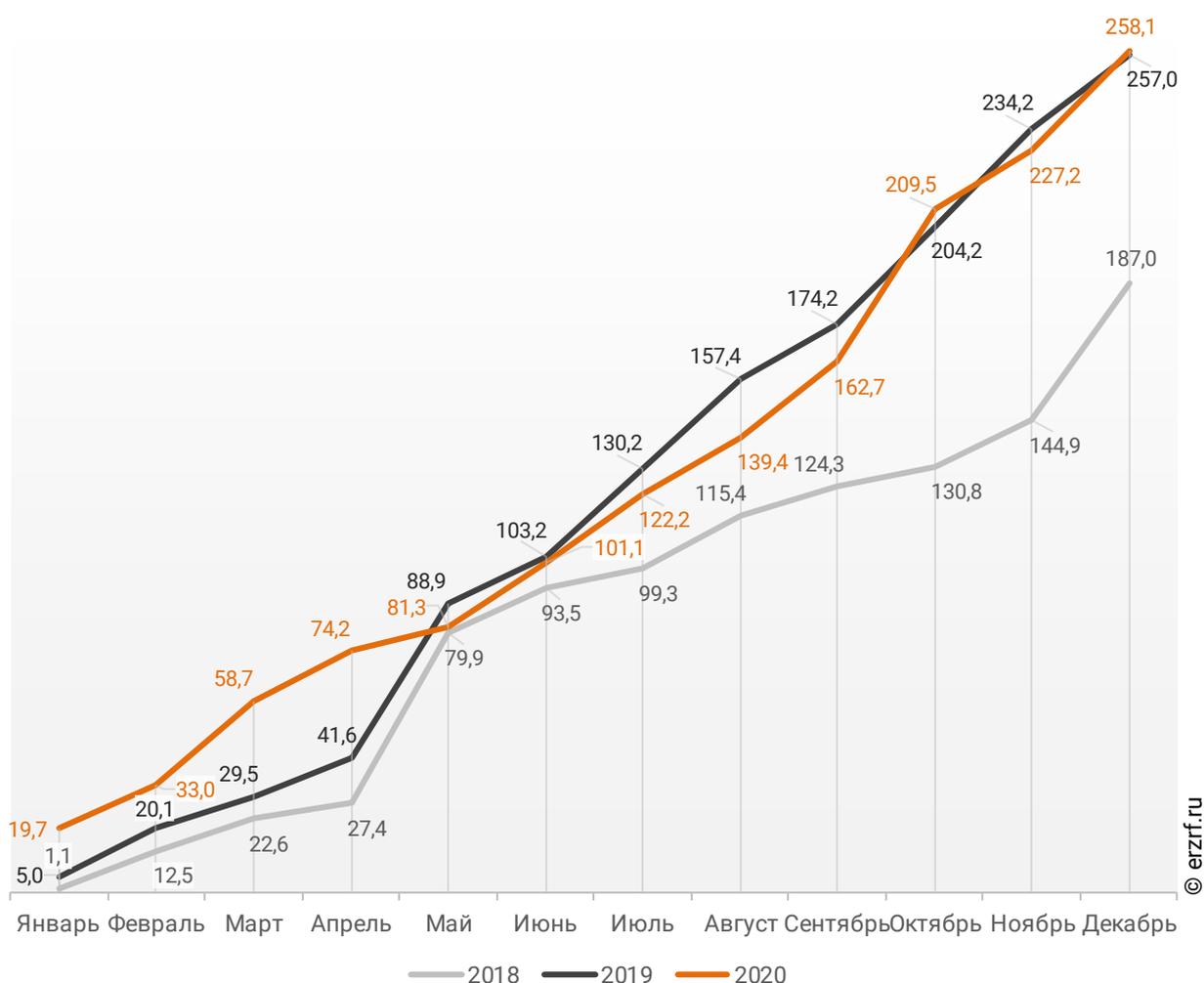
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2020 г. показывает превышение на 0,4% графика ввода жилья в Республике Адыгея в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 38,0% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Республике Адыгея  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>

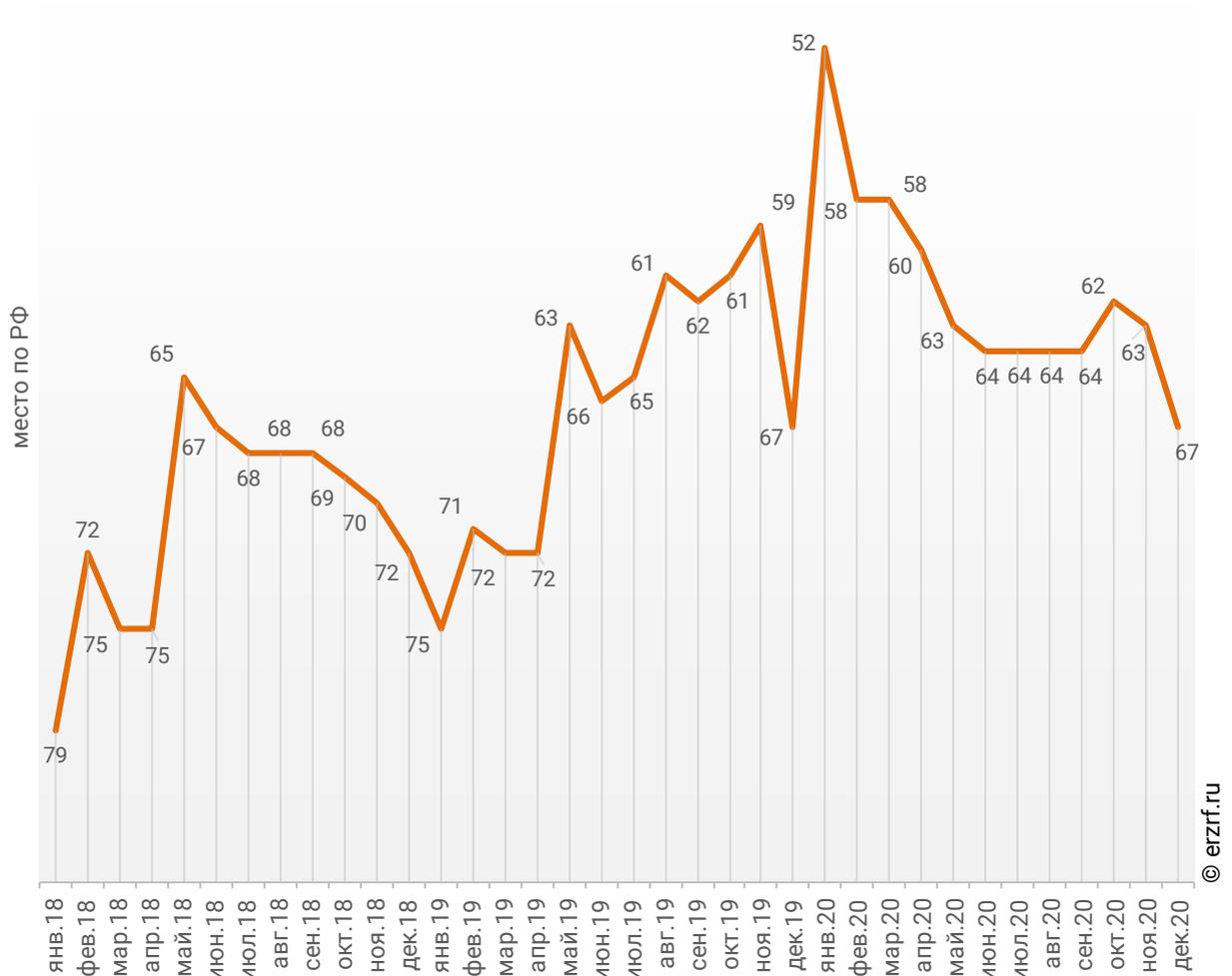


За январь-декабрь 2020 года по показателю ввода жилья Республика Адыгея занимает 67-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 43-е место, а по динамике относительного прироста – 42-е место.

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

**График 37**

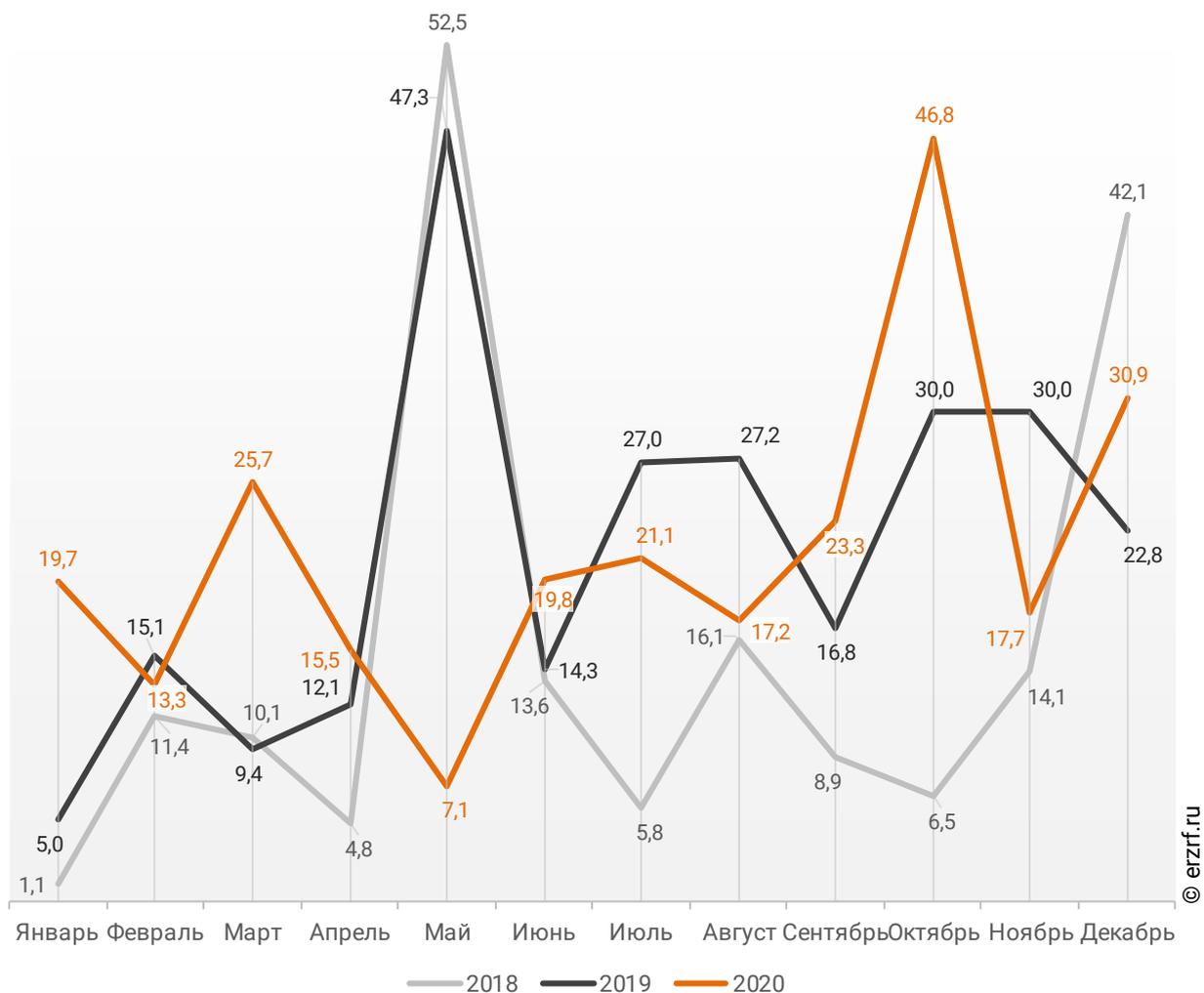
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В декабре 2020 года в Республике Адыгея введено 30,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 35,5% или на 8,1 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

**График 38**

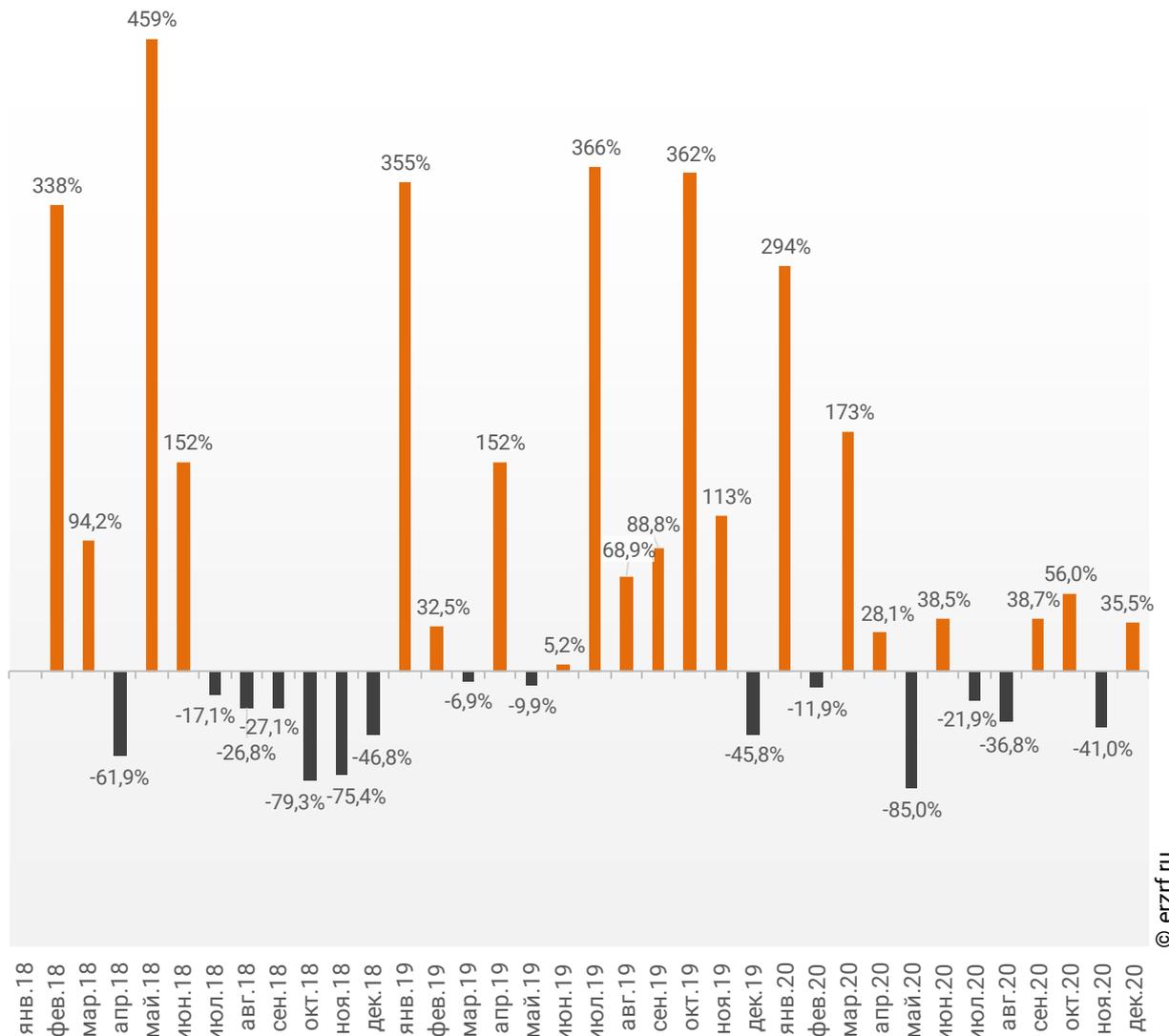
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Адыгея, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Адыгея после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 39

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



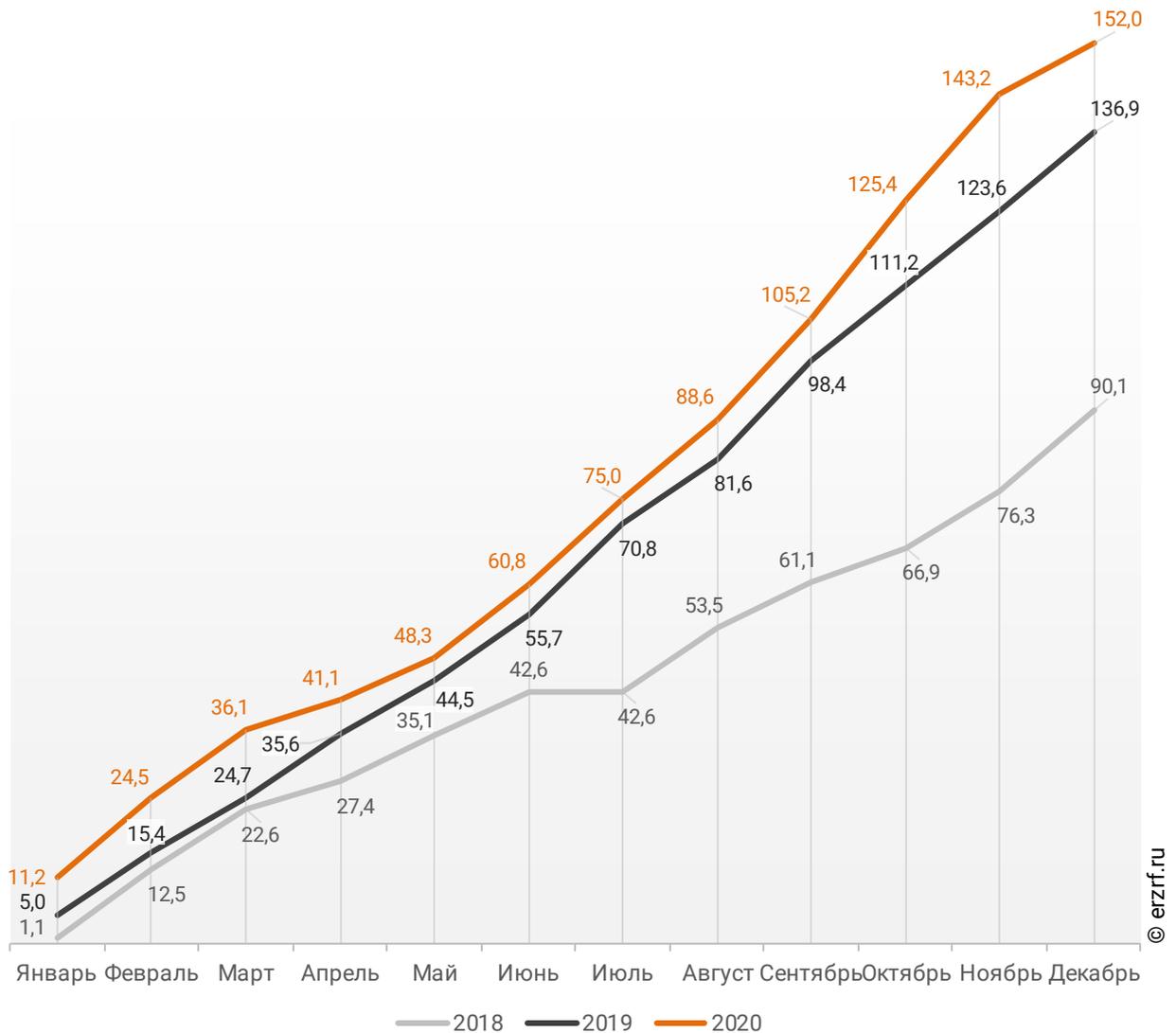
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Адыгея занимает 72-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 28-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 17-м месте.

В Республике Адыгея за 12 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 11,0% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 68,7% по отношению к 2018 г. (График 40).

**График 40**

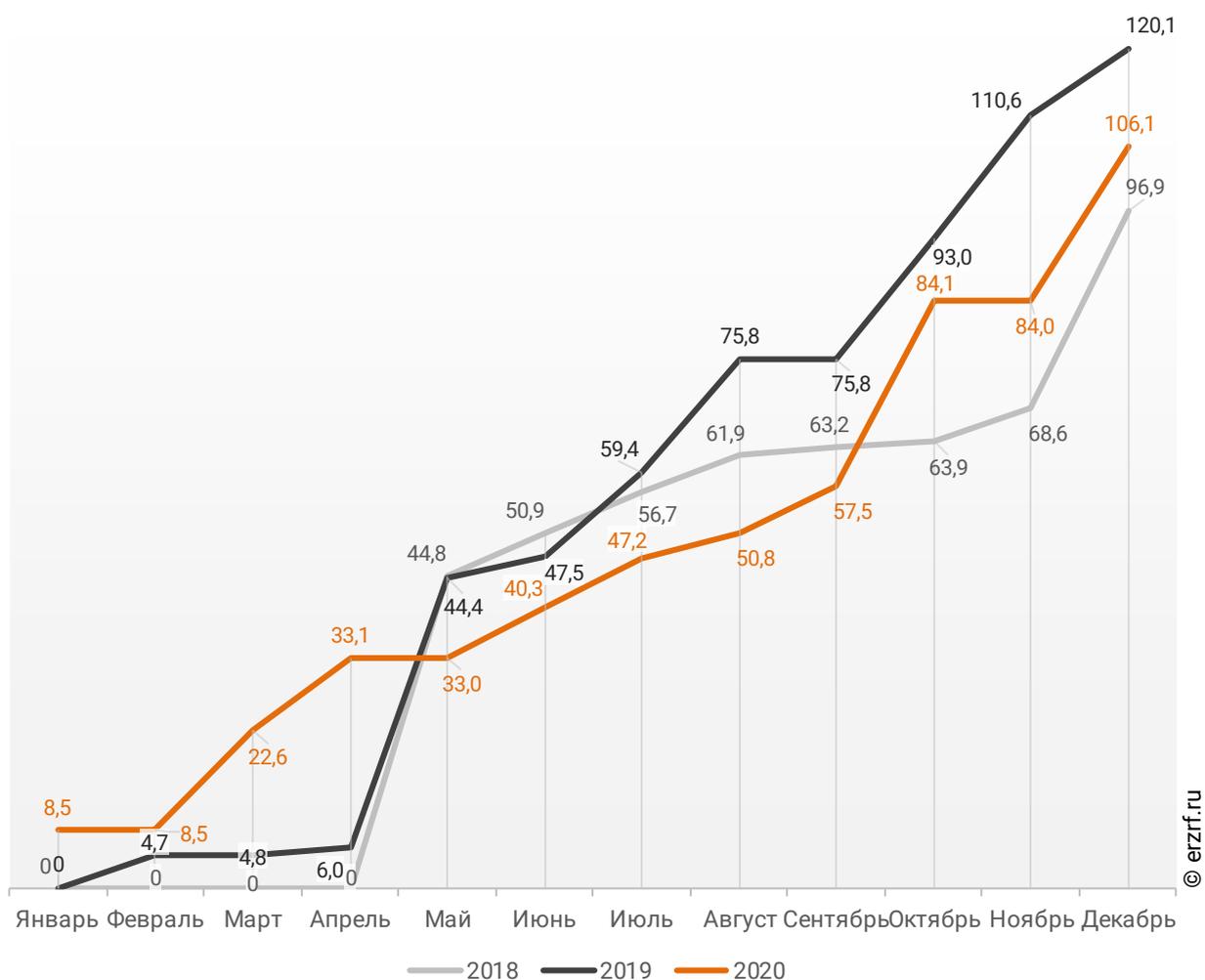
**Ввод жилья населением в Республике Адыгея  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. показывают снижение на 11,7% к уровню 2019 г. и превышение на 9,5% к 2018 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Республике Адыгея  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

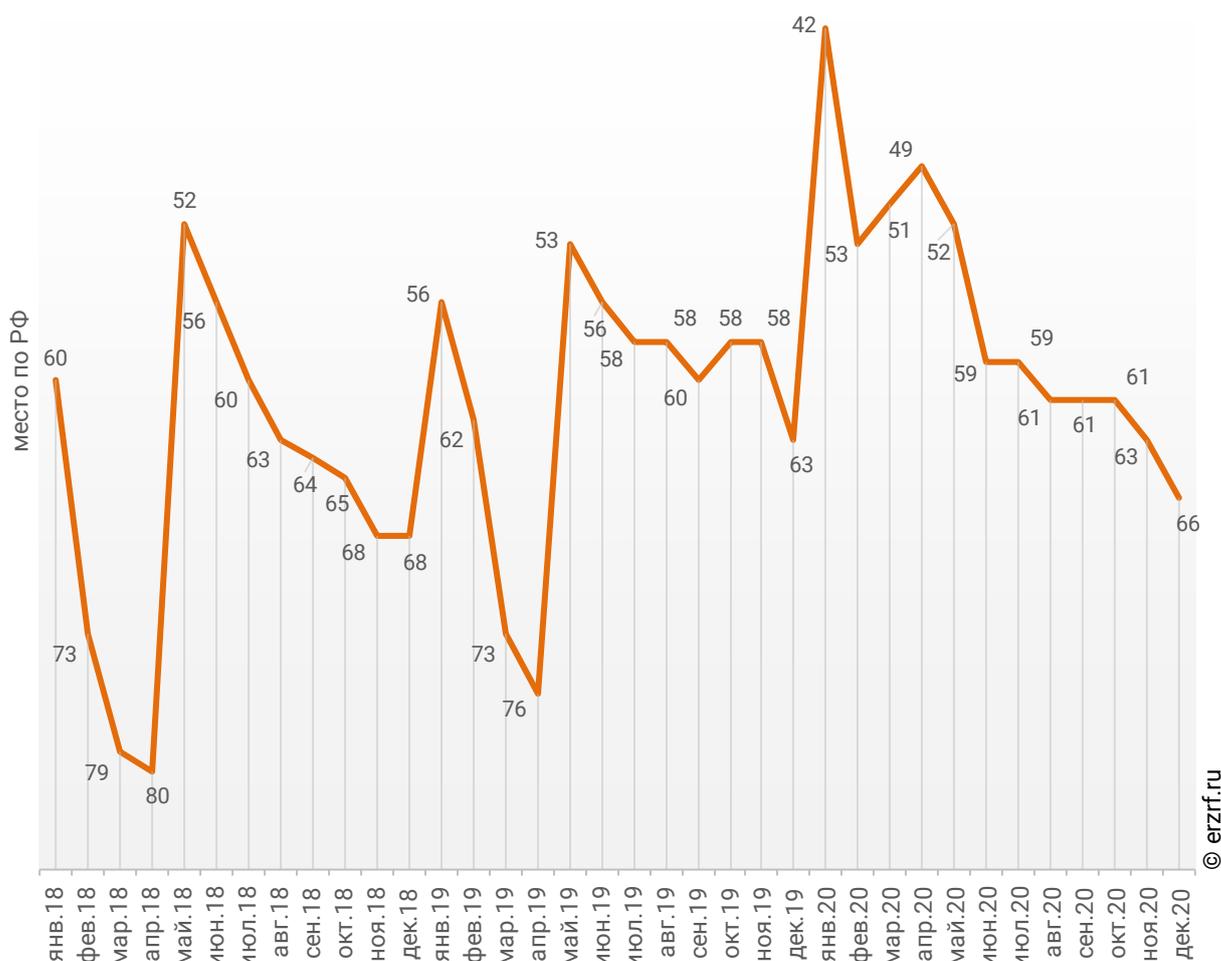


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2020 года Республика Адыгея занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 52-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место.

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

**График 42**

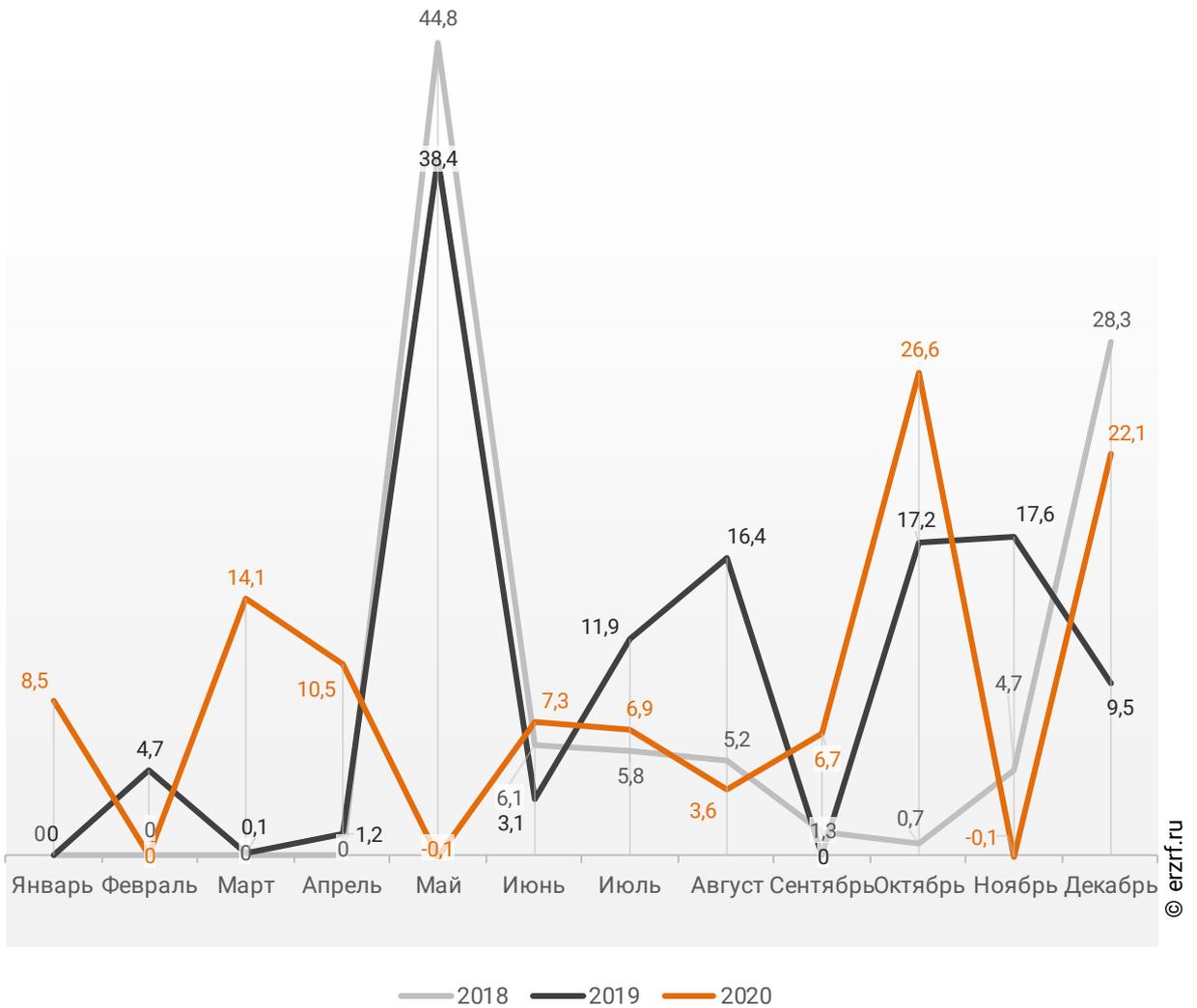
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В декабре 2020 года в Республике Адыгея застройщиками введено 22,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 132,6% или на 12,6 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

**График 43**

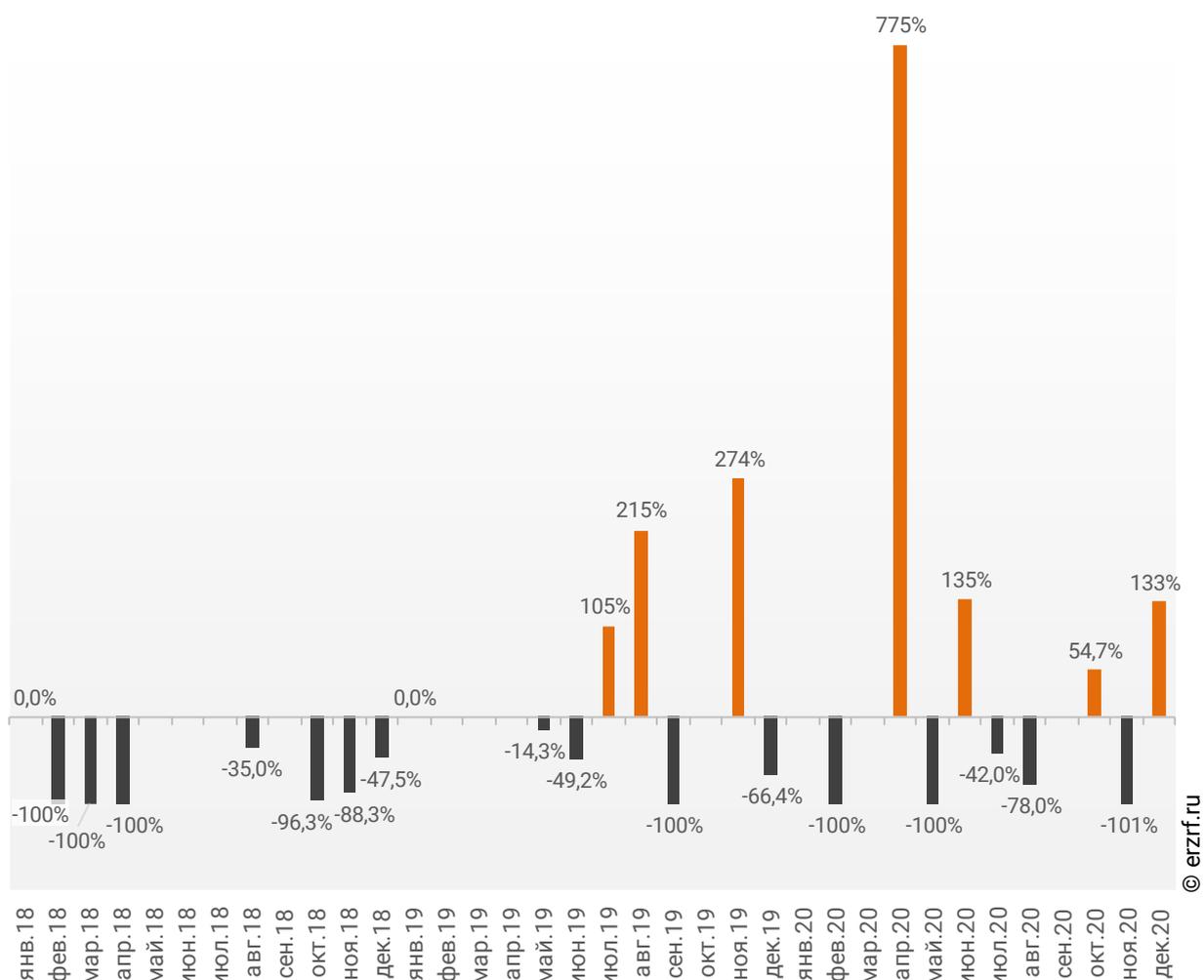
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Адыгея, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Адыгея после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 44**

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

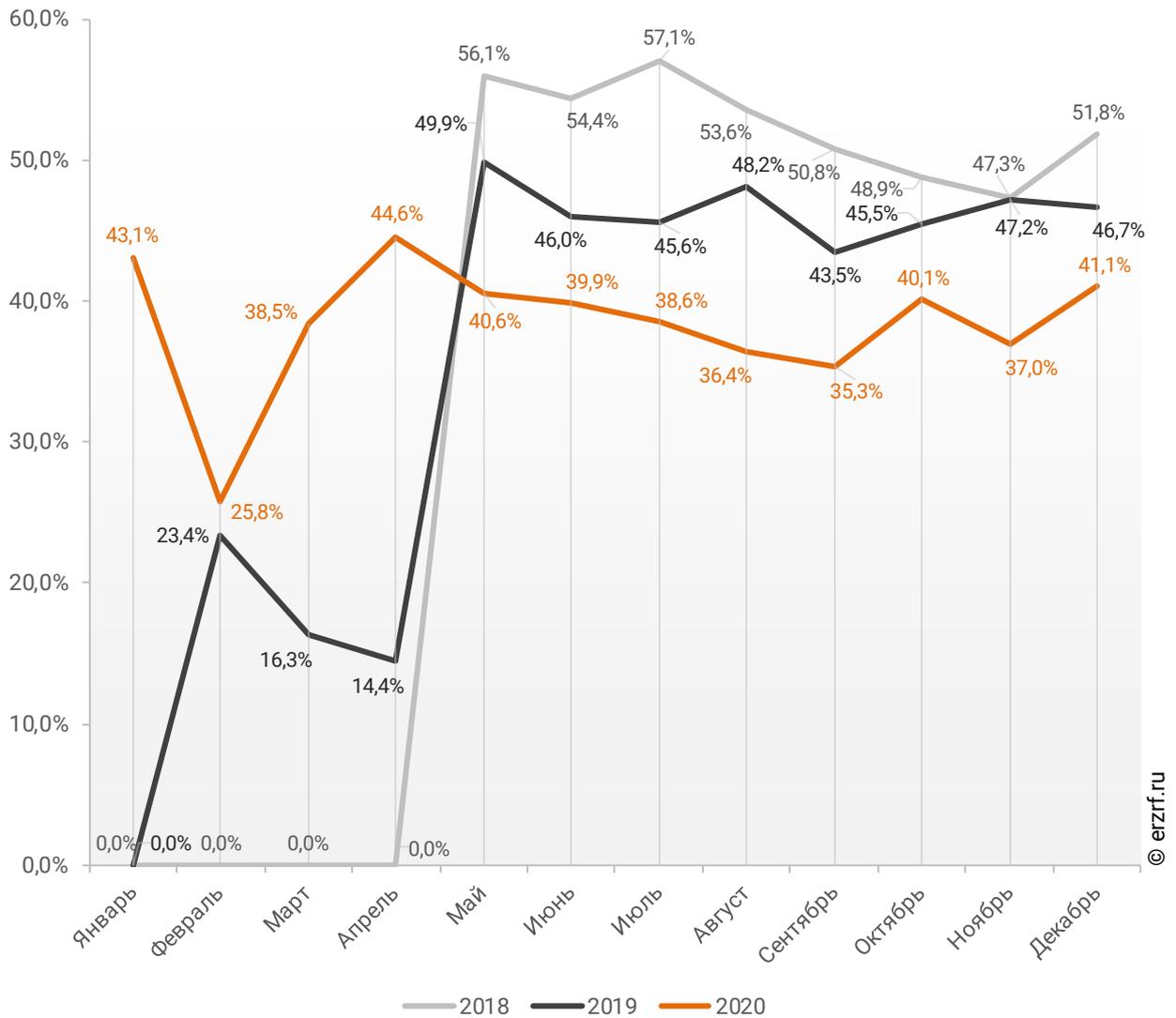


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2020 года Республика Адыгея занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 31-е место, по динамике относительного прироста – 10-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. составила 41,1% против 46,7% за этот же период 2019 г. и 51,8% – за этот же период 2018 г.

**График 45**

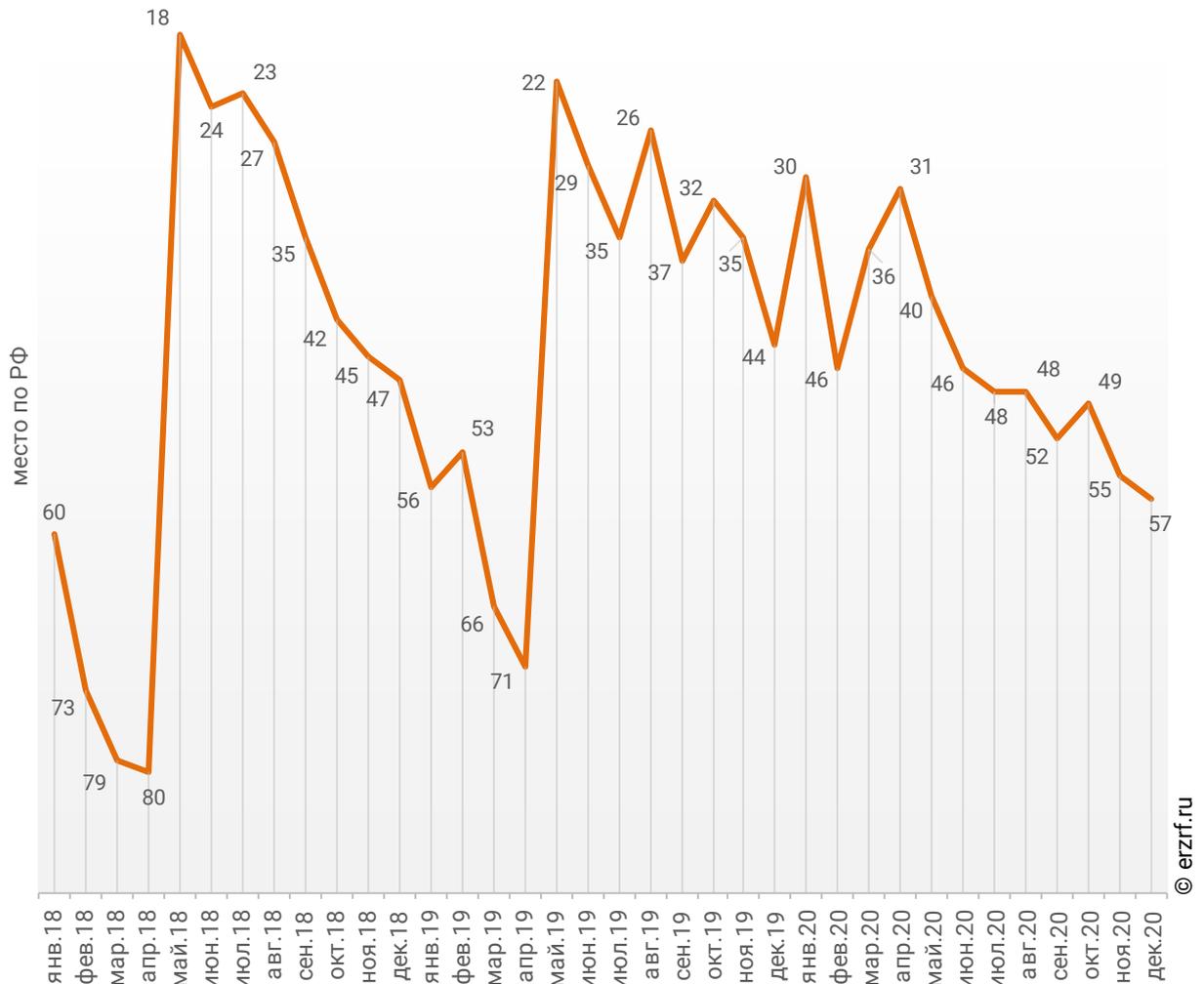
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Адыгея накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.**



По этому показателю Республика Адыгея занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

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



В декабре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Адыгея составила 71,5%, что на 29,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Республика Адыгея занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Адыгея, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2021	СК РЕГИОН-СТРОЙ	Баланс	2	277	10 869
I квартал 2021	Новое Строительство	Фишт	1	118	6 943
I квартал 2021	СК РЕГИОН-СТРОЙ	ВиноградЪ-2	2	168	6 784
I квартал 2021	Компаньон	Компаньон-Сити	2	155	6 521
I квартал 2021	ГК Кубань	Чкаловский	1	132	3 685
I квартал 2021	СитиСтрой	Дом по ул. Иркутско-Пинской дивизии	1	50	2 055
II квартал 2021	СК РЕГИОН-СТРОЙ	ВиноградЪ-2	12	980	39 666
II квартал 2021	ГК Дарстрой	ДарГрад	6	506	18 352
II квартал 2021	Atlas Group	Мега	2	195	7 569
II квартал 2021	Юг Строй	Парковый	3	180	6 398
II квартал 2021	Компаньон	Компаньон-Сити	1	72	3 118
III квартал 2021	ГК ПОБЕДА	Мега-Победа 2	1	278	13 094
IV квартал 2021	Компания Строитель	На Шоссейной	15	2 556	122 958
IV квартал 2021	СК РЕГИОН-СТРОЙ	Баланс	3	520	22 685
IV квартал 2021	Альянс Вега Билдинг	Мята	4	352	11 884
IV квартал 2021	Atlas Group	Мега	2	195	7 868
<b>Общий итог</b>			<b>58</b>	<b>6 734</b>	<b>290 449</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>На Шоссейной</i>	Яблоновский	Компания Строитель	15	2 556	122 958
2	<i>ДарГрад</i>	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	36	3 107	103 950
3	<i>Мега-Победа 2</i>	Новая Адыгея	ГК ПОБЕДА	5	1 610	75 278
4	<i>ВиноградЪ-2</i>	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	14	1 148	46 450
5	<i>Мега</i>	Новая Адыгея	Atlas Group	12	1 175	46 278
6	<i>Баланс</i>	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	5	797	33 554
7	<i>Мега-Победа (аул Старобжегокай)</i>	Старобжегокай	ГК ПОБЕДА	3	762	28 339
8	<i>Мята</i>	Новая Адыгея	Альянс Вега Билдинг	4	352	11 884
9	<i>Компаньон-Сити</i>	Яблоновский	Компаньон	3	227	9 639
10	<i>Чкаловский</i>	Энем	ГК Кубань	3	340	9 393
11	<i>Фишт</i>	Майкоп	Новое Строительство	1	118	6 943
12	<i>Парковый</i>	Новая Адыгея	Юг Строй	3	180	6 398
13	<i>Родной Дом</i>	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	1	105	3 206
14	<i>Дом по ул. Иркутско-Пинской дивизии</i>	Энем	СитиСтрой	1	50	2 055
<b>Общий итог</b>				<b>106</b>	<b>12 527</b>	<b>506 325</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Чкаловский</i>	Энем	ГК Кубань	27,6
2	<i>Родной Дом</i>	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	30,5
3	<i>ДарГрад</i>	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	33,5
4	<i>Мята</i>	Новая Адыгея	Альянс Вега Билдинг	33,8
5	<i>Парковый</i>	Новая Адыгея	Юг Строй	35,5
6	<i>Мега-Победа (аул Старобжегокай)</i>	Старобжегокай	ГК ПОБЕДА	37,2
7	<i>Мега</i>	Новая Адыгея	Atlas Group	39,4
8	<i>ВиноградЪ-2</i>	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	40,5
9	<i>Дом по ул. Иркутско-Пинской дивизии</i>	Энем	СитиСтрой	41,1
10	<i>Баланс</i>	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	42,1
11	<i>Компаньон-Сити</i>	Яблоновский	Компаньон	42,5
12	<i>Мега-Победа 2</i>	Новая Адыгея	ГК ПОБЕДА	46,8
13	<i>На Шоссейной</i>	Яблоновский	Компания Строитель	48,1
14	<i>Фишт</i>	Майкоп	Новое Строительство	58,8
<b>Общий итог</b>				<b>40,4</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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

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