

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Адыгея

апрель 2021

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2021

486 877

-9,1% к апрелю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

9 392

-9,0% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2021

Банк России

56

+5,7% к февралю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2021

41,3

+5,8% к апрелю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2021

39 576

+5,4% к апрелю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

43,1%

-2,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2021

Банк России

5,29

-3,11 п.п. к февралю 2020

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.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Адыгея на апрель 2021 года выявлено **95 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 **11 800 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **486 877 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

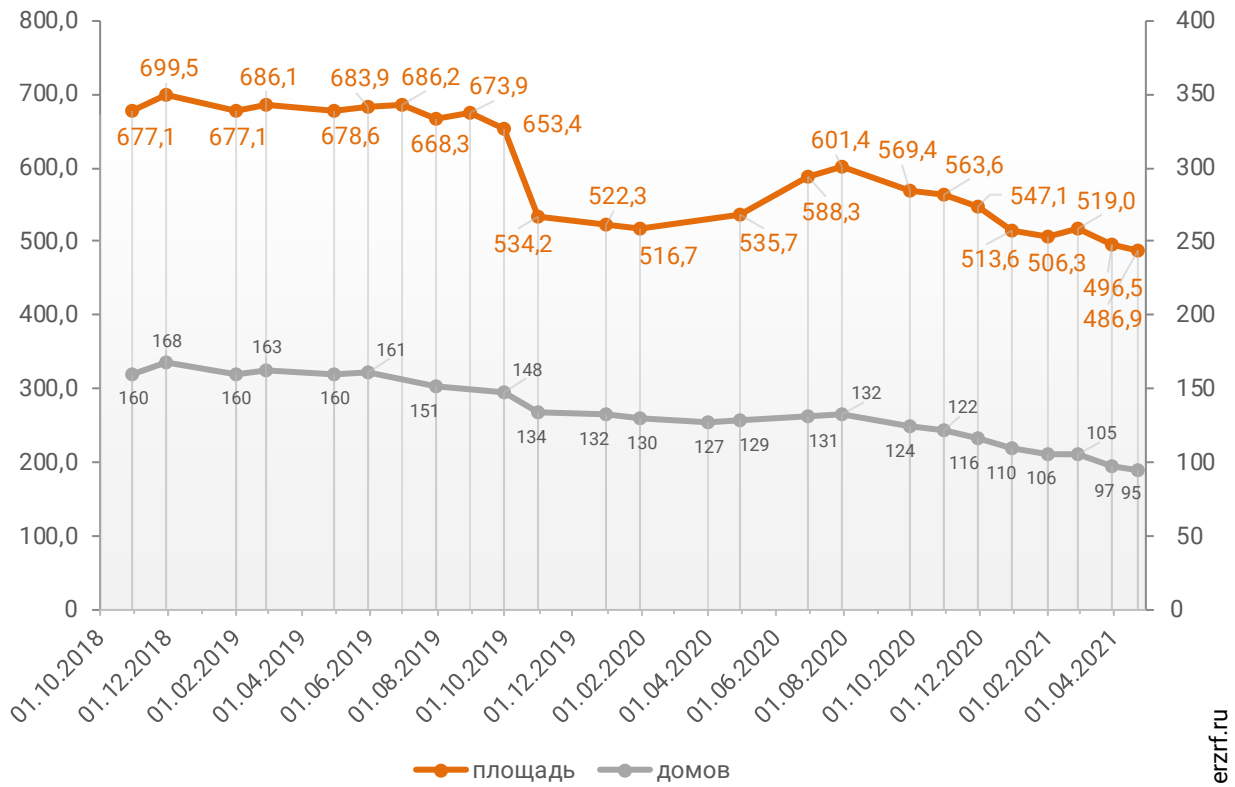
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	95	100%	11 800	100%	486 877	100%
Общий итог	95	100%	11 800	100%	486 877	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тахтамукайский	92	96,8%	11 354	96,2%	459 932	94,5%
Новая Адыгея	69	72,6%	7 541	63,9%	292 619	60,1%
Яблоновский	17	17,9%	2 711	23,0%	129 570	26,6%
Старобжегокай	3	3,2%	762	6,5%	28 339	5,8%
Энем	3	3,2%	340	2,9%	9 404	1,9%
Майкоп	3	3,2%	446	3,8%	26 945	5,5%
	95	100%	11 800	100%	486 877	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Тахтамукайский (94,5% совокупной площади жилых единиц).

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

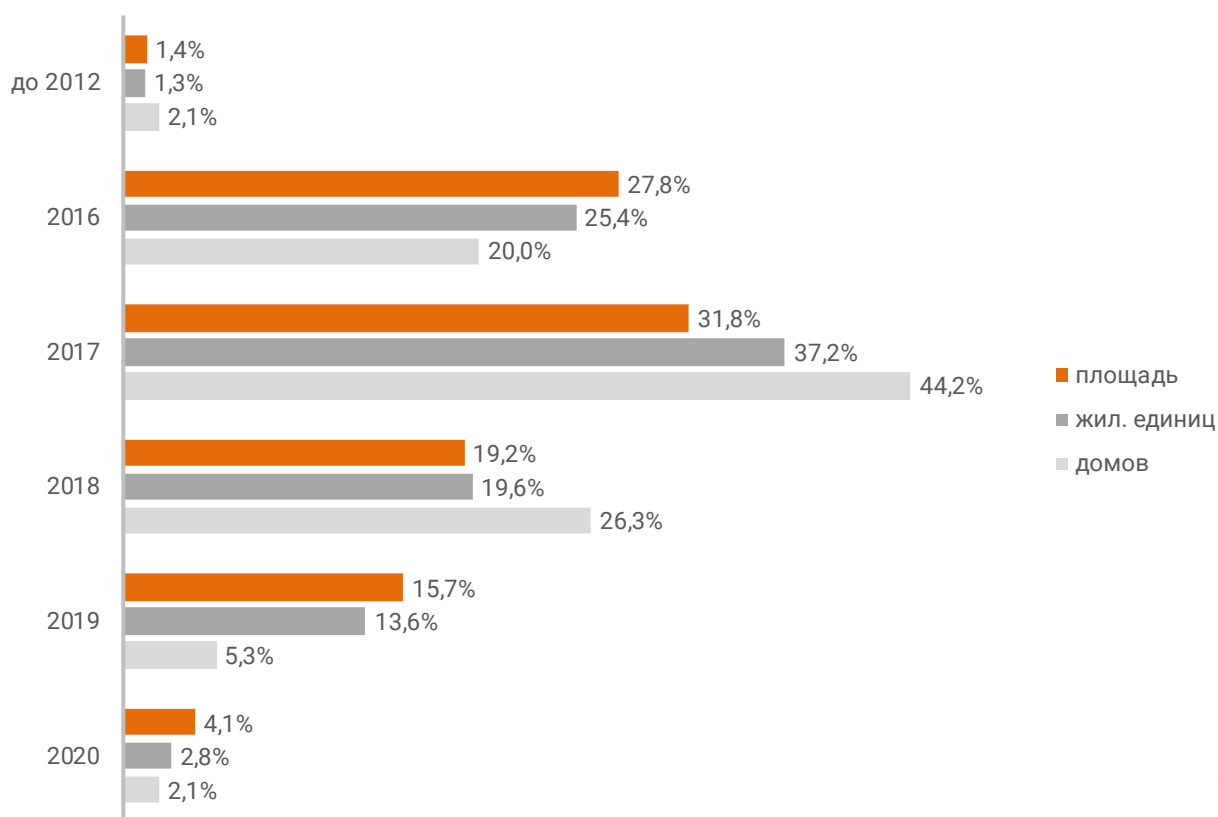
Застройщики жилья в Республике Адыгея осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по декабрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	2,1%	155	1,3%	6 612	1,4%
2016	19	20,0%	3 001	25,4%	135 568	27,8%
2017	42	44,2%	4 389	37,2%	154 764	31,8%
2018	25	26,3%	2 317	19,6%	93 297	19,2%
2019	5	5,3%	1 610	13,6%	76 634	15,7%
2020	2	2,1%	328	2,8%	20 002	4,1%
Общий итог	95	100%	11 800	100%	486 877	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (31,8% по площади жилых единиц).

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

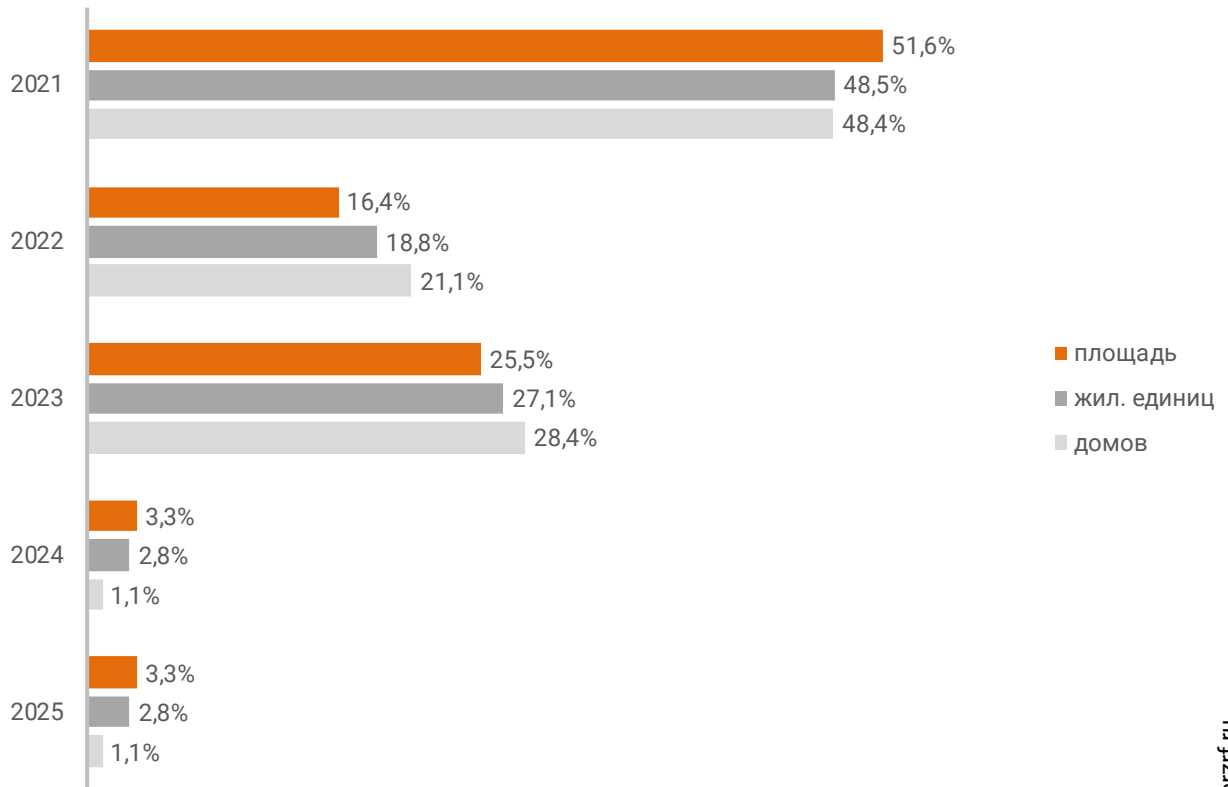
В Республике Адыгея наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	46	48,4%	5 719	48,5%	251 118	51,6%
2022	20	21,1%	2 222	18,8%	79 632	16,4%
2023	27	28,4%	3 193	27,1%	124 357	25,5%
2024	1	1,1%	333	2,8%	15 885	3,3%
2025	1	1,1%	333	2,8%	15 885	3,3%
Общий итог	95	100%	11 800	100%	486 877	100%

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 251 118 м² 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 ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2021	251 118	2016	6 612	2,6%
		2018	6 902	2,7%
		2020	35 616	14,2%
		2021	10 649	4,2%
2022	79 632	2018	4 079	5,1%
		2019	1 629	2,0%
Общий итог	486 877		65 487	13,5%

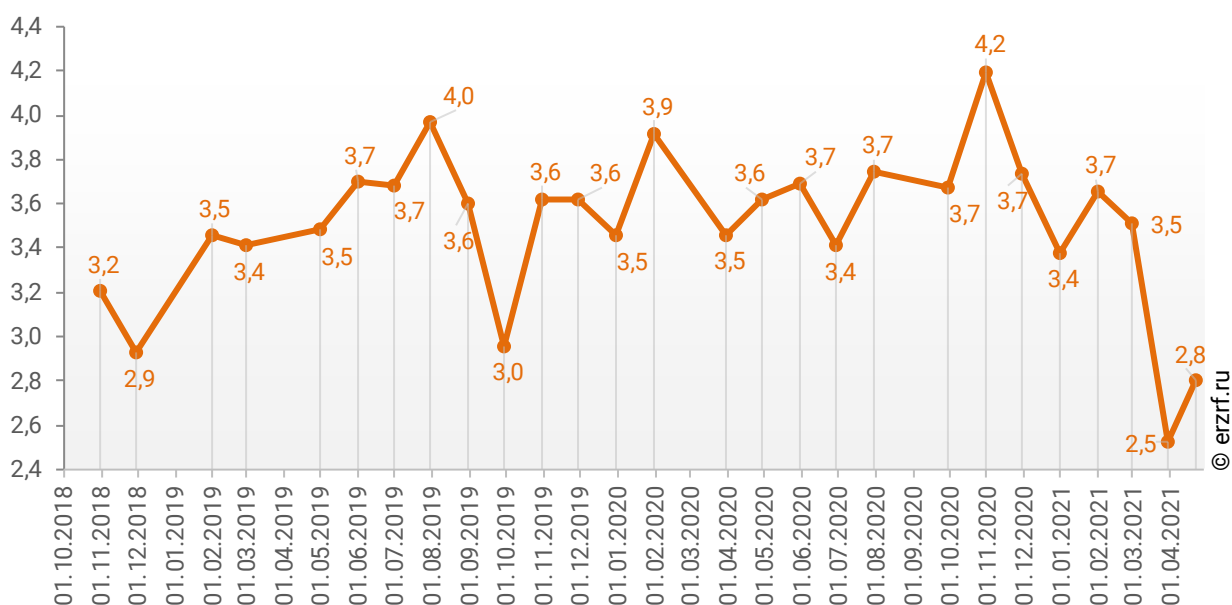
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (35 616 м²), что составляет 14,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 апрель 2021 года составляет 2,8 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



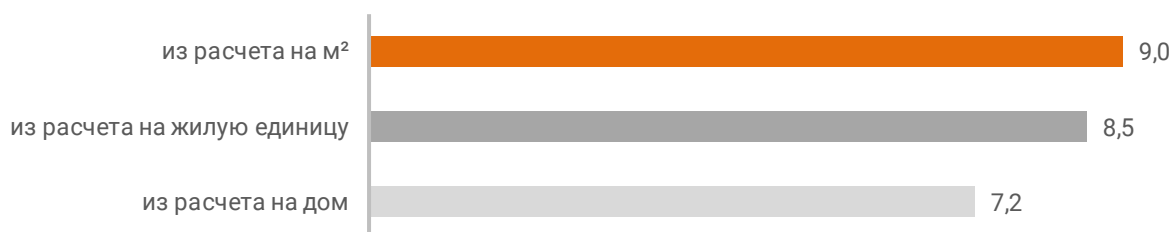
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по этажности строящихся домов

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

- 7,2 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 8,5 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,0 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Адыгея

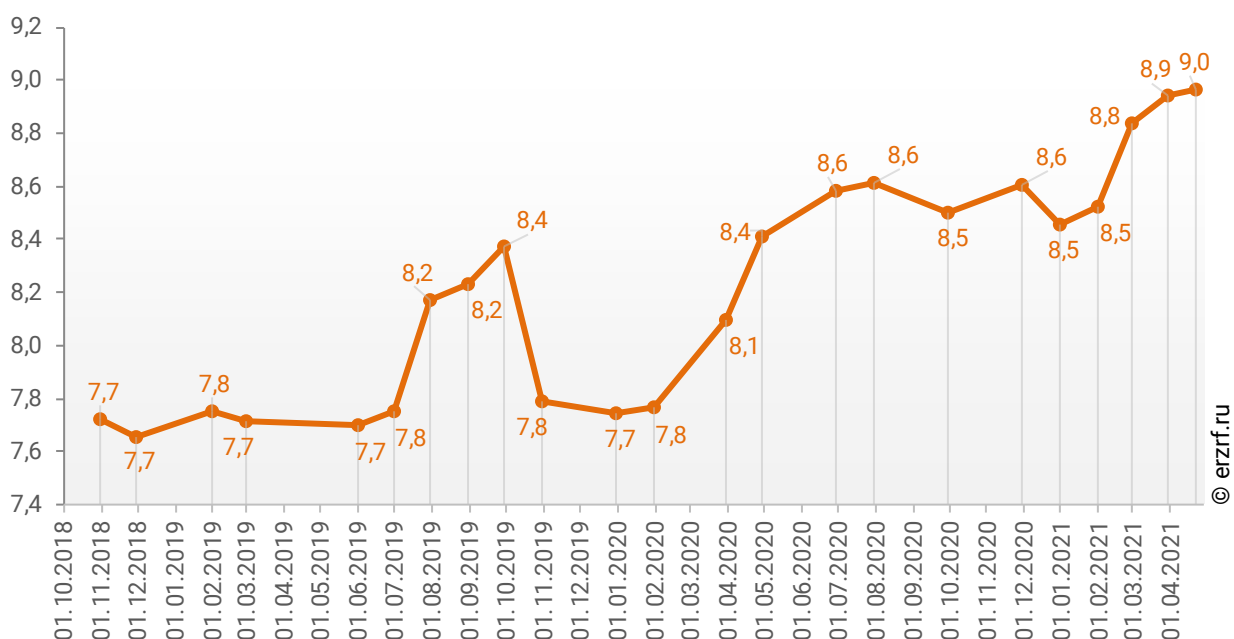


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

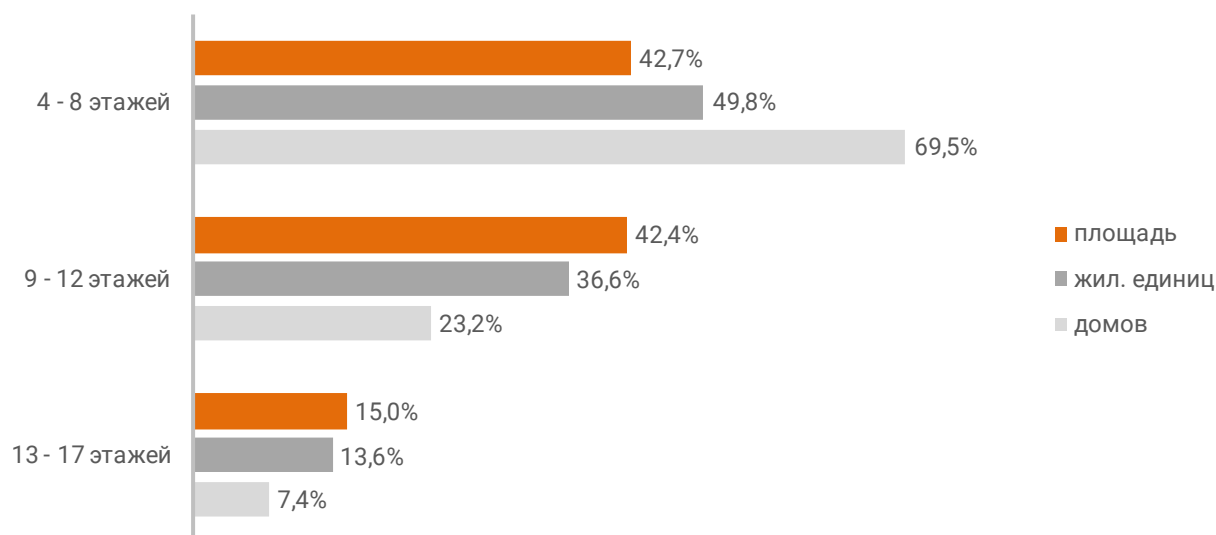
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	66	69,5%	5 879	49,8%	207 883	42,7%
9 - 12 этажей	22	23,2%	4 321	36,6%	206 204	42,4%
13 - 17 этажей	7	7,4%	1 600	13,6%	72 790	15,0%
Общий итог	95	100%	11 800	100%	486 877	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 42,7% 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 26,9%.

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», в ЖК «СЕРДЦЕ СТОЛИЦЫ», застройщик «Новое Строительство», 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	ГК ПОБЕДА	многоквартирный дом	Мега-Победа (аул Старобжегокай)
		Новое Строительство	многоквартирный дом	СЕРДЦЕ СТОЛИЦЫ
		СК РЕГИОН-СТРОЙ	многоквартирный дом	Баланс
2	15	Новое Строительство	многоквартирный дом	Фишт
3	11	Компаньон	многоквартирный дом	Компаньон-Сити
4	10	ГК ПОБЕДА	многоквартирный дом	Мега-Победа 2
		Компания Строитель	многоквартирный дом	На Шоссейной
5	7	СК РЕГИОН-СТРОЙ	многоквартирный дом	Виноградъ-2

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Адыгея является многоквартирный дом в ЖК «СЕРДЦЕ СТОЛИЦЫ», застройщик «Новое Строительство». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

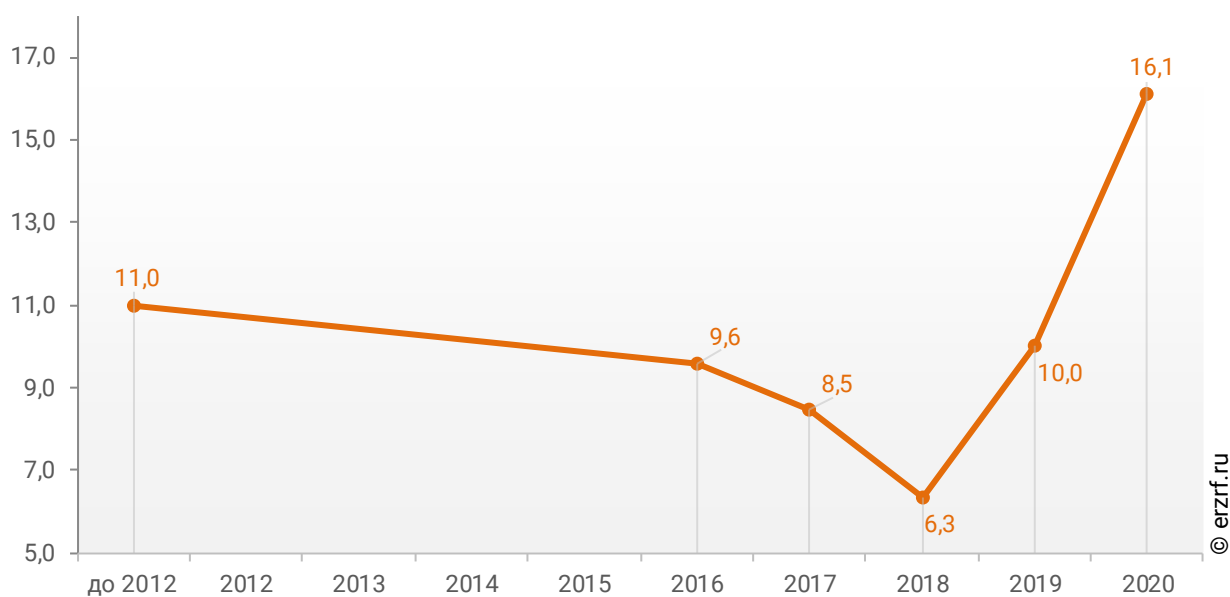
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18 527	Новое Строительство	многоквартирный дом	СЕРДЦЕ СТОЛИЦЫ
2	15 885	ГК ПОБЕДА	многоквартирный дом	Мега-Победа 2
3	10 649	СК РЕГИОН-СТРОЙ	многоквартирный дом	Баланс
4	10 391	Компания Строитель	многоквартирный дом	На Шоссейной
5	9 466	ГК ПОБЕДА	многоквартирный дом	Мега-Победа (аул Старобжегокай)

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 16,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Адыгея по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

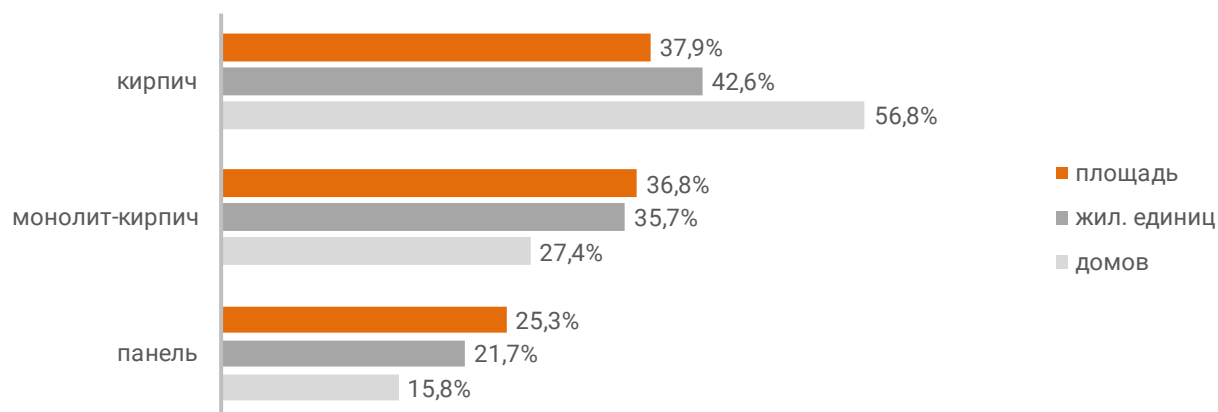
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	54	56,8%	5 027	42,6%	184 733	37,9%
монолит-кирпич	26	27,4%	4 217	35,7%	179 186	36,8%
панель	15	15,8%	2 556	21,7%	122 958	25,3%
Общий итог	95	100%	11 800	100%	486 877	100%

Гистограмма 5

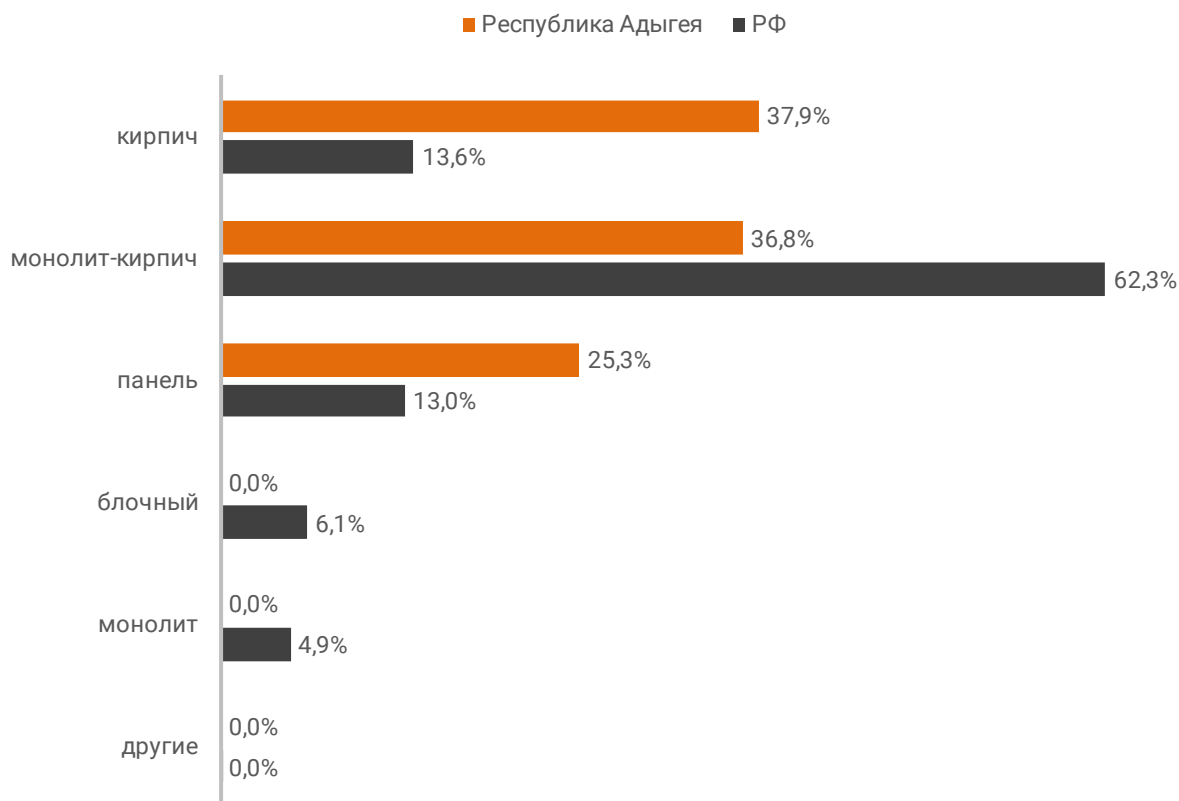
Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Адыгея является кирпич. Из него возводится 37,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,6% (Гистограмма 6).

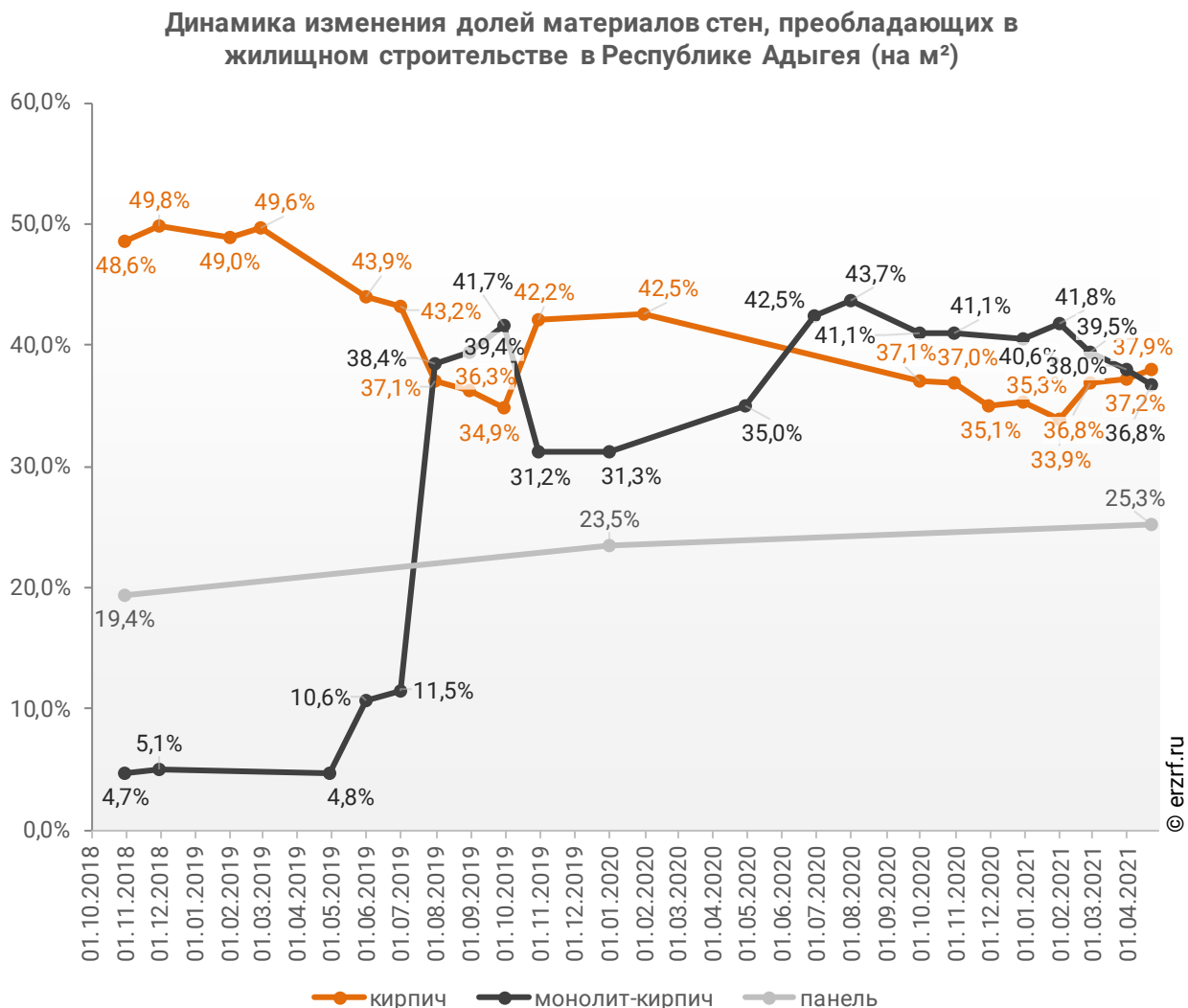
Гистограмма 6

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 90,5% 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 39,9% 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 ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	25	30,1%	4 133	38,9%	175 773	39,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	42	50,6%	3 852	36,3%	138 455	31,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	14,5%	1 980	18,6%	95 249	21,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	3,6%	576	5,4%	27 709	6,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,2%	84	0,8%	3 413	0,8%
Общий итог	83	100%	10 625	100%	440 599	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Республики Адыгея по объемам строительства

По состоянию на апрель 2021 года строительство жилья в Республике Адыгея осуществляют 10 застройщиков (брендов), которые представлены 11 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Компания Строитель</i>	15	15,8%	2 556	21,7%	122 958	25,3%
2	<i>ГК Дарстрой</i>	37	38,9%	3 212	27,2%	107 156	22,0%
3	<i>ГК ПОБЕДА</i>	8	8,4%	2 372	20,1%	104 973	21,6%
4	<i>СК РЕГИОН-СТРОЙ</i>	11	11,6%	1 192	10,1%	49 779	10,2%
5	<i>Atlas Group</i>	12	12,6%	1 175	10,0%	46 278	9,5%
6	<i>Новое Строительство</i>	2	2,1%	406	3,4%	25 470	5,2%
7	<i>Альянс Вега Билдинг</i>	4	4,2%	352	3,0%	12 772	2,6%
8	<i>ГК Кубань</i>	3	3,2%	340	2,9%	9 404	1,9%
9	<i>Компаньон</i>	2	2,1%	155	1,3%	6 612	1,4%
10	<i>Адыгпромстрой</i>	1	1,1%	40	0,3%	1 475	0,3%
Общий итог		95	100%	11 800	100%	486 877	100%

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 ²	м ²	
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	104 973	0	0,0%	-
4	★ 3,5	СК РЕГИОН-СТРОЙ	49 779	18 981	38,1%	3,9
5	★ 2,0	Atlas Group	46 278	7 569	16,4%	2,0
6	н/р	Новое Строительство	25 470	6 943	27,3%	1,6
7	★ 4,0	Альянс Вега Билдинг	12 772	12 772	100%	12,7
8	★ 0,5	ГК Кубань	9 404	9 404	100%	37,0
9	★ 0,5	Компаньон	6 612	6 612	100%	63,0
10	н/р	Адыгпромстрой	1 475	0	0,0%	-
Общий итог			486 877	65 487	13,5%	2,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компаньон» и составляет 63,0 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 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 м².

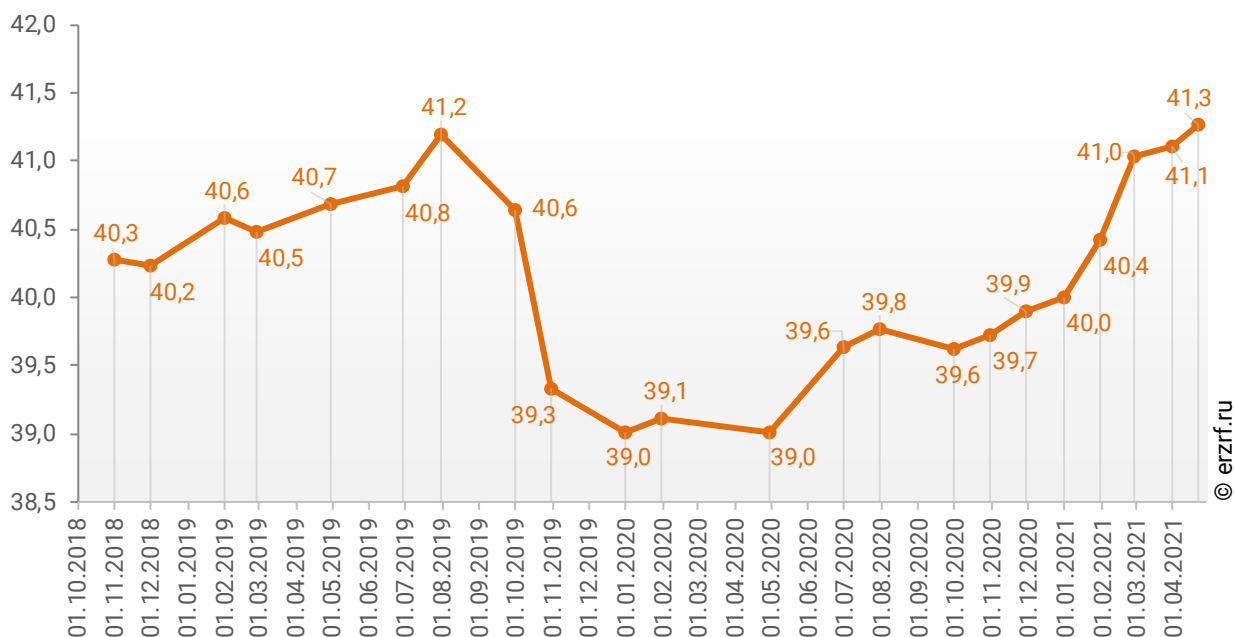
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Адыгея, составляет 41,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

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

График 6

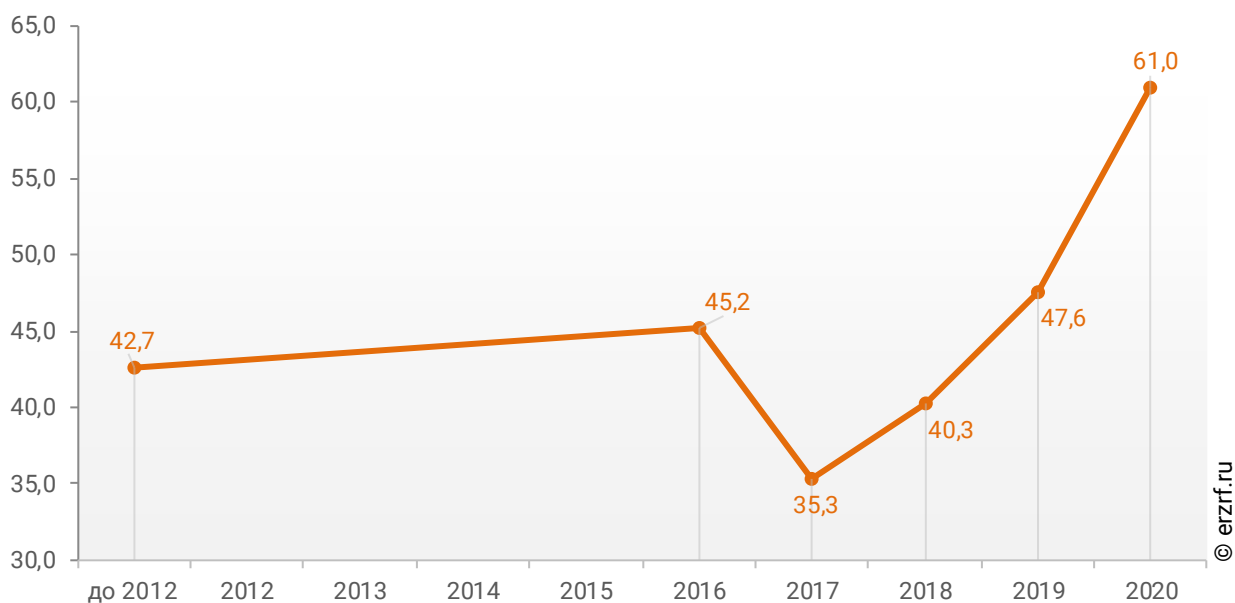
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Адыгея, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 61 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Адыгея по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Кубань» – 27,7 м². Самая большая – у застройщика «Новое Строительство» – 62,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Кубань	27,7
ГК Дарстрой	33,4
Альянс Вега Билдинг	36,3
Адыгпромстрой	36,9
Atlas Group	39,4
СК РЕГИОН-СТРОЙ	41,8
Компаньон	42,7
ГК ПОБЕДА	44,3
Компания Строитель	48,1
Новое Строительство	62,7
Общий итог	41,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Чкаловский» – 27,7 м², застройщик «ГК Кубань». Наибольшая – в ЖК «СЕРДЦЕ СТОЛИЦЫ» – 64,3 м², застройщик «Новое Строительство».

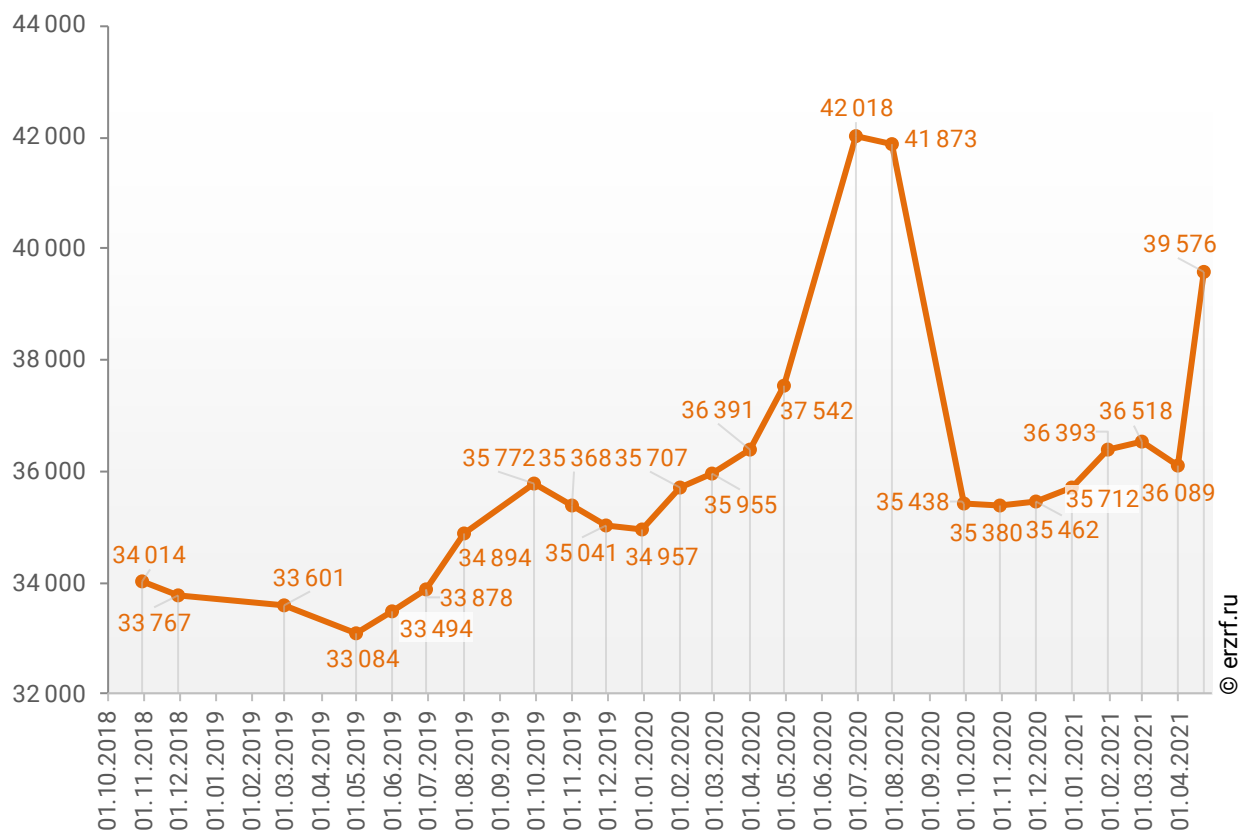
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Адыгея

По состоянию на апрель 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Адыгея составила 39 576 рублей за квадратный метр.

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

График 8

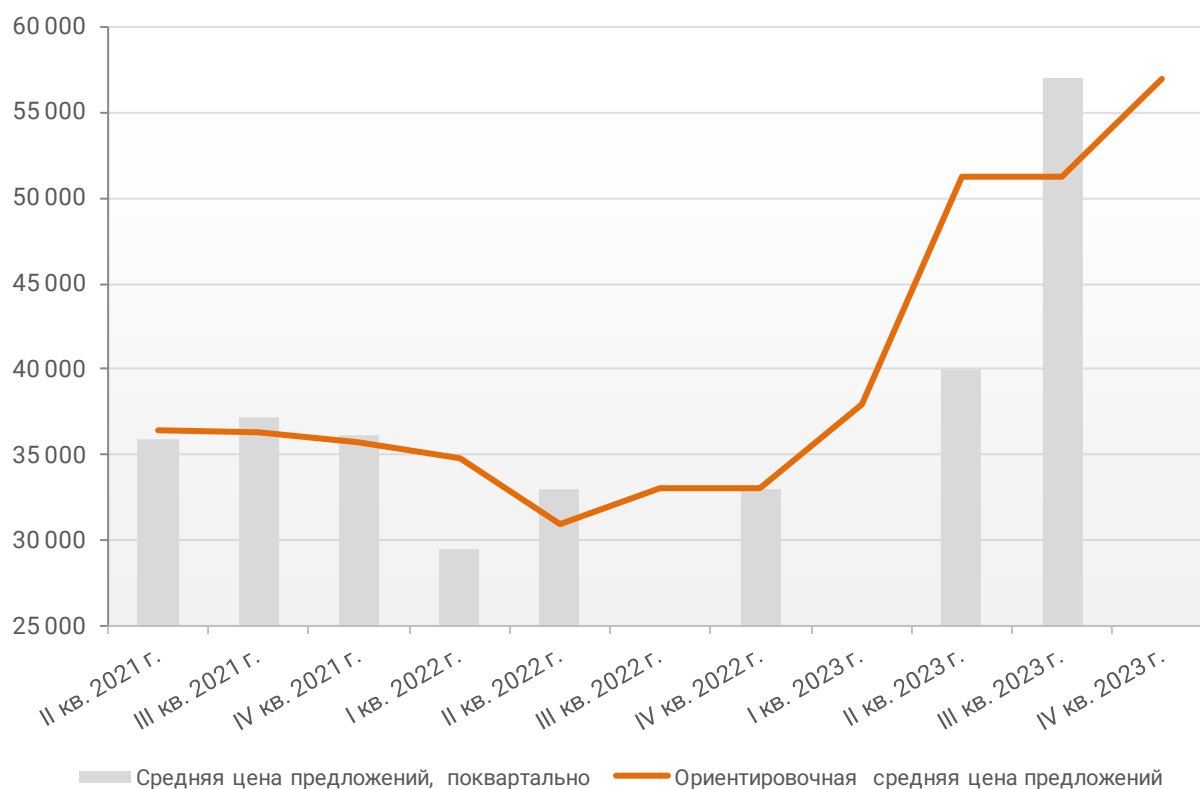
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Адыгея, ₽/м²



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, $\text{₽}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

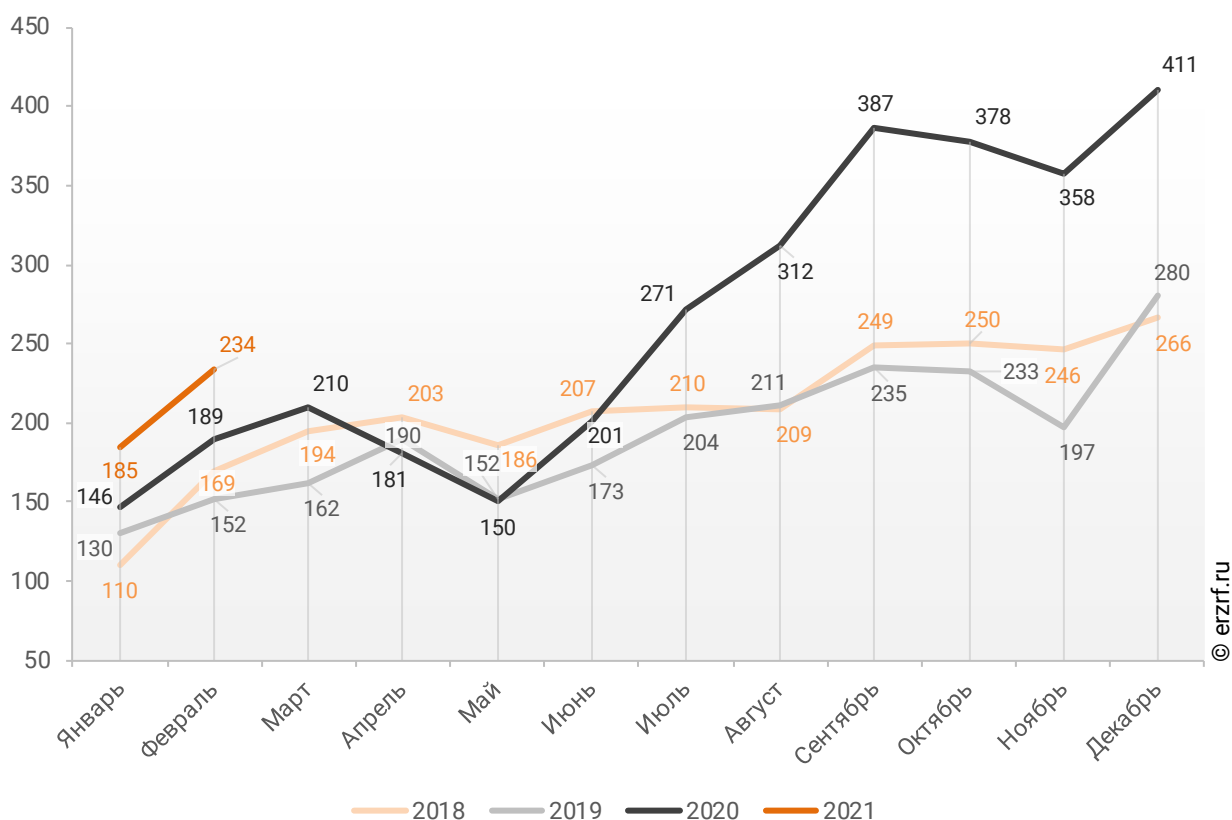
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Адыгея, составило 419, что на 25,1% больше уровня 2020 г. (335 ИЖК), и на 48,6% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (282 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2018 – 2021 гг.

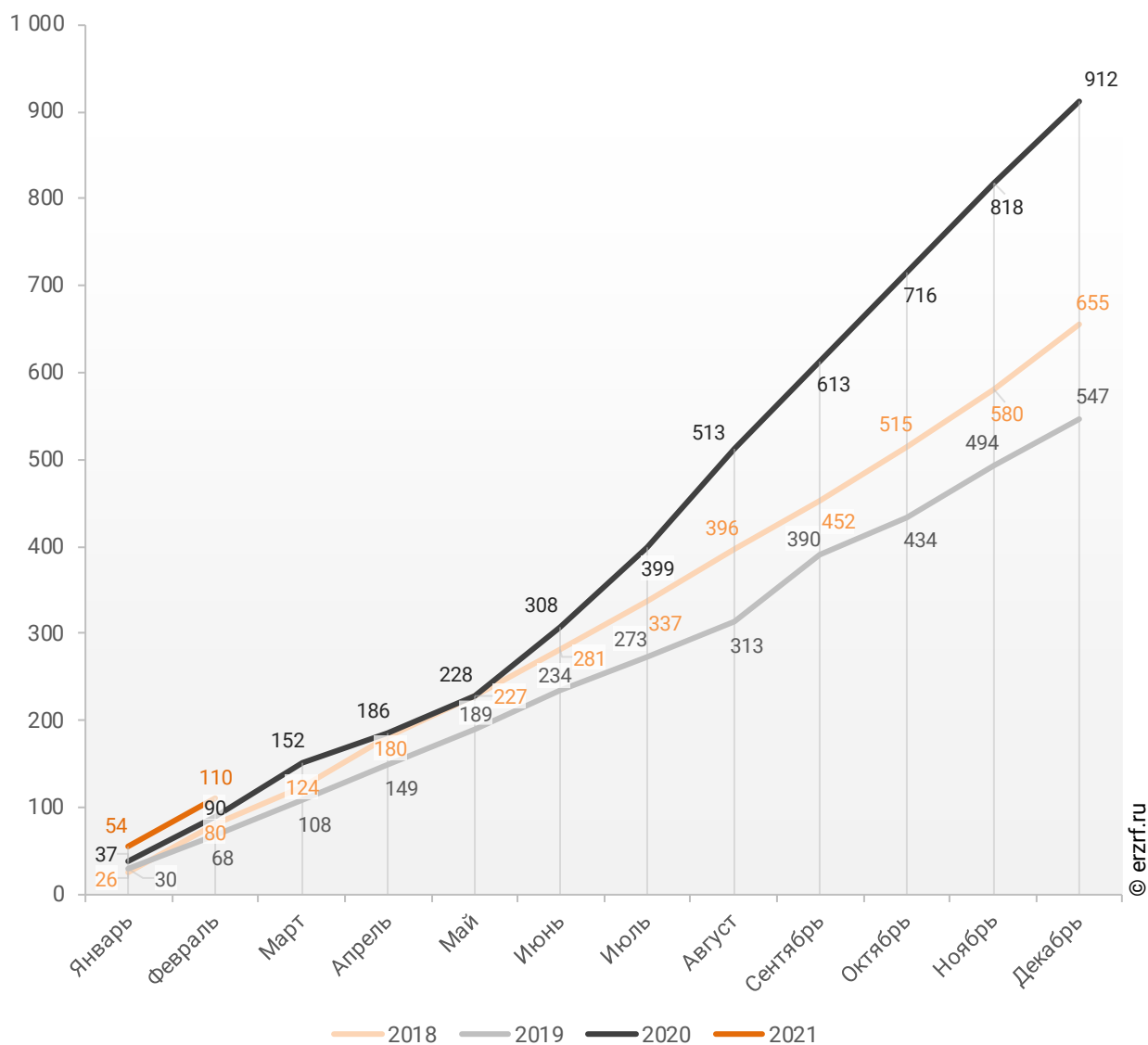


За 2 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 110, что на 22,2% больше, чем в 2020 г. (90 ИЖК), и на 61,8% больше соответствующего значения 2019 г. (68 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2018 – 2021 гг.

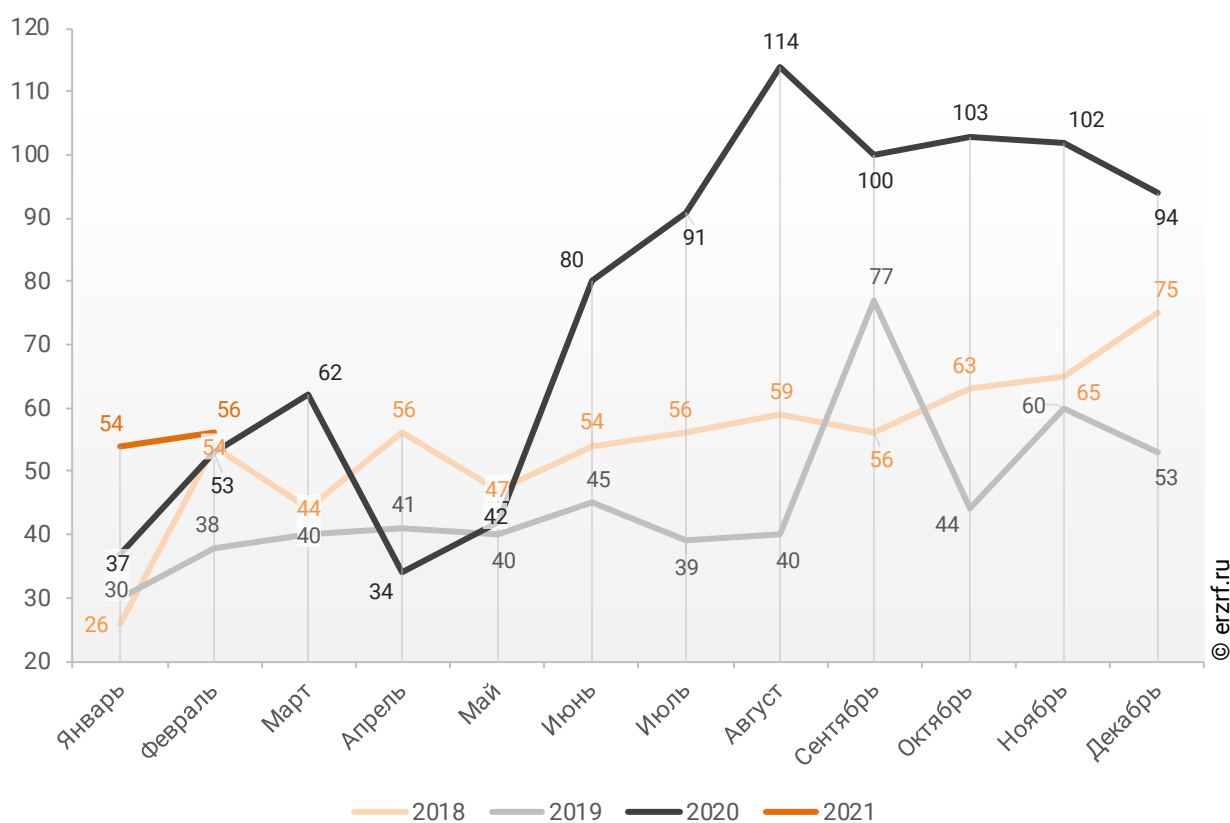


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Адыгея в феврале 2021 года увеличилось на 5,7% по сравнению с февралем 2020 года (56 против 53 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2018 – 2021 гг.

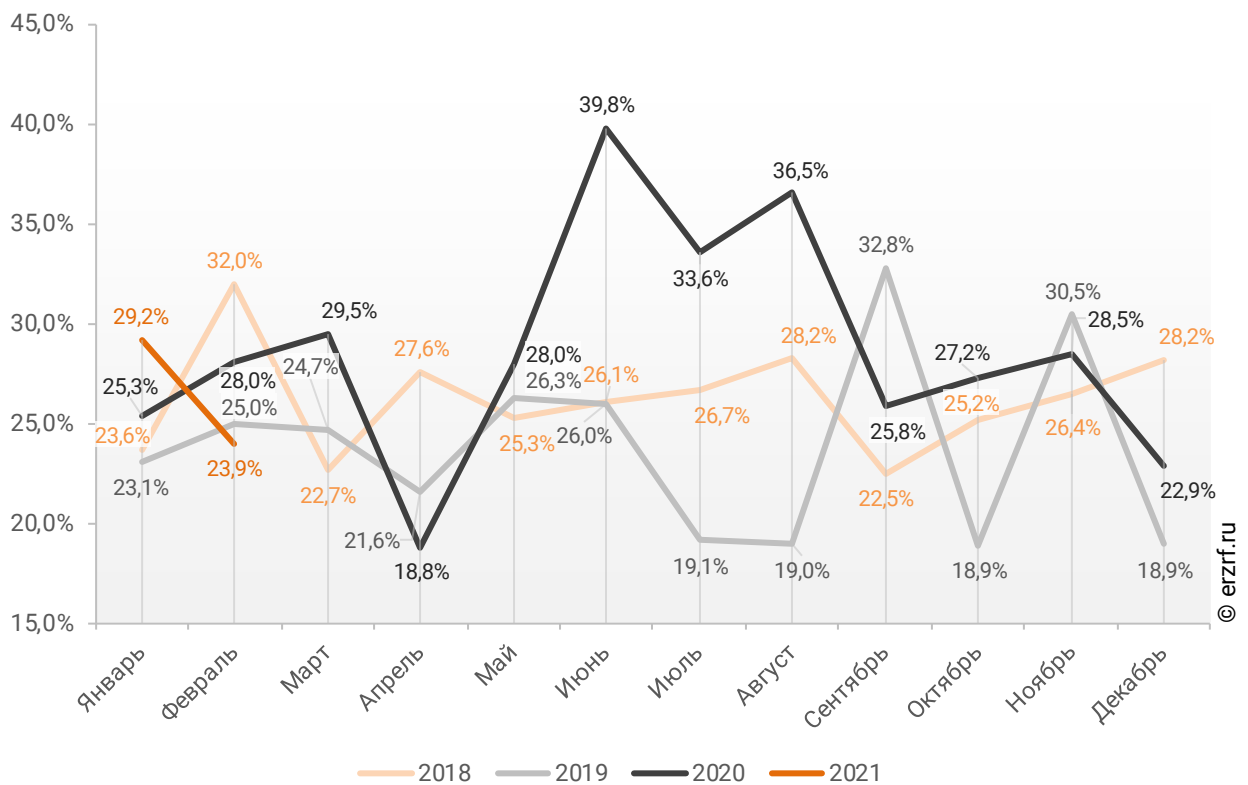


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 26,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 0,6 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (26,9%), и на 2,2 п.п. больше уровня 2019 г. (24,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.



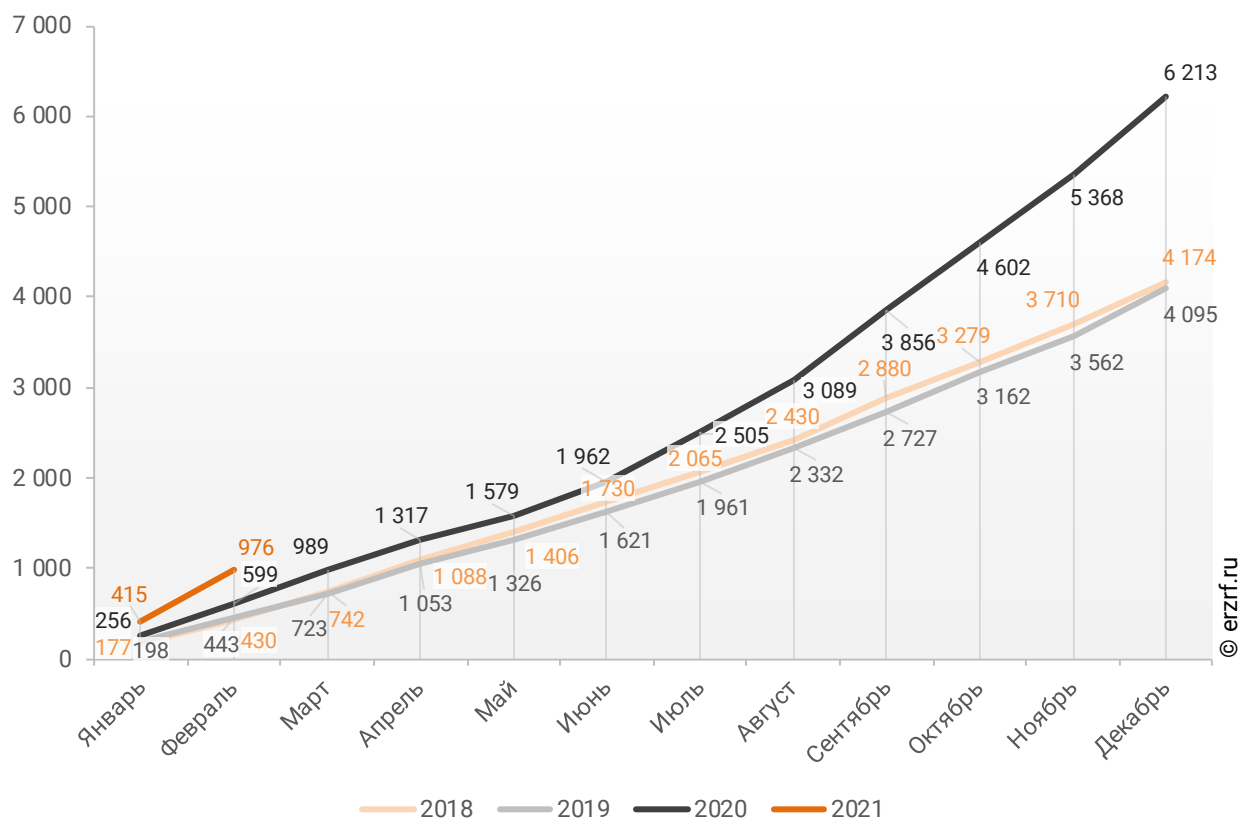
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, составил 976 млн ₽, что на 62,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (599 млн ₽), и на 120,3% больше аналогичного значения 2019 г. (443 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2018 – 2021 гг., млн ₽

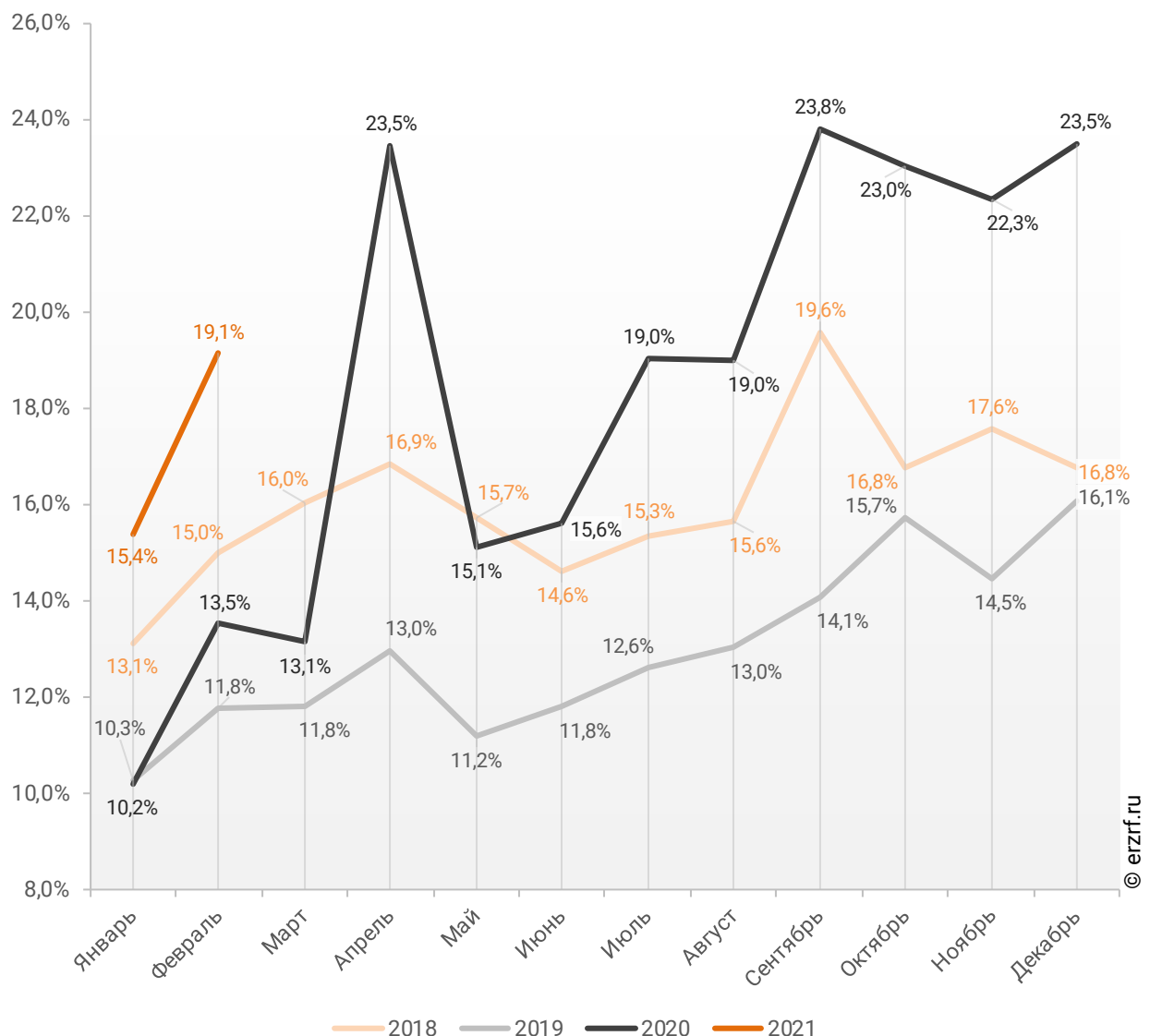


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Республики Адыгея (5 630 млн ₽), доля ИЖК составила 17,3%, что на 5,4 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (11,9%), и на 6,3 п.п. больше уровня 2019 г. (11,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2018 – 2021 гг.

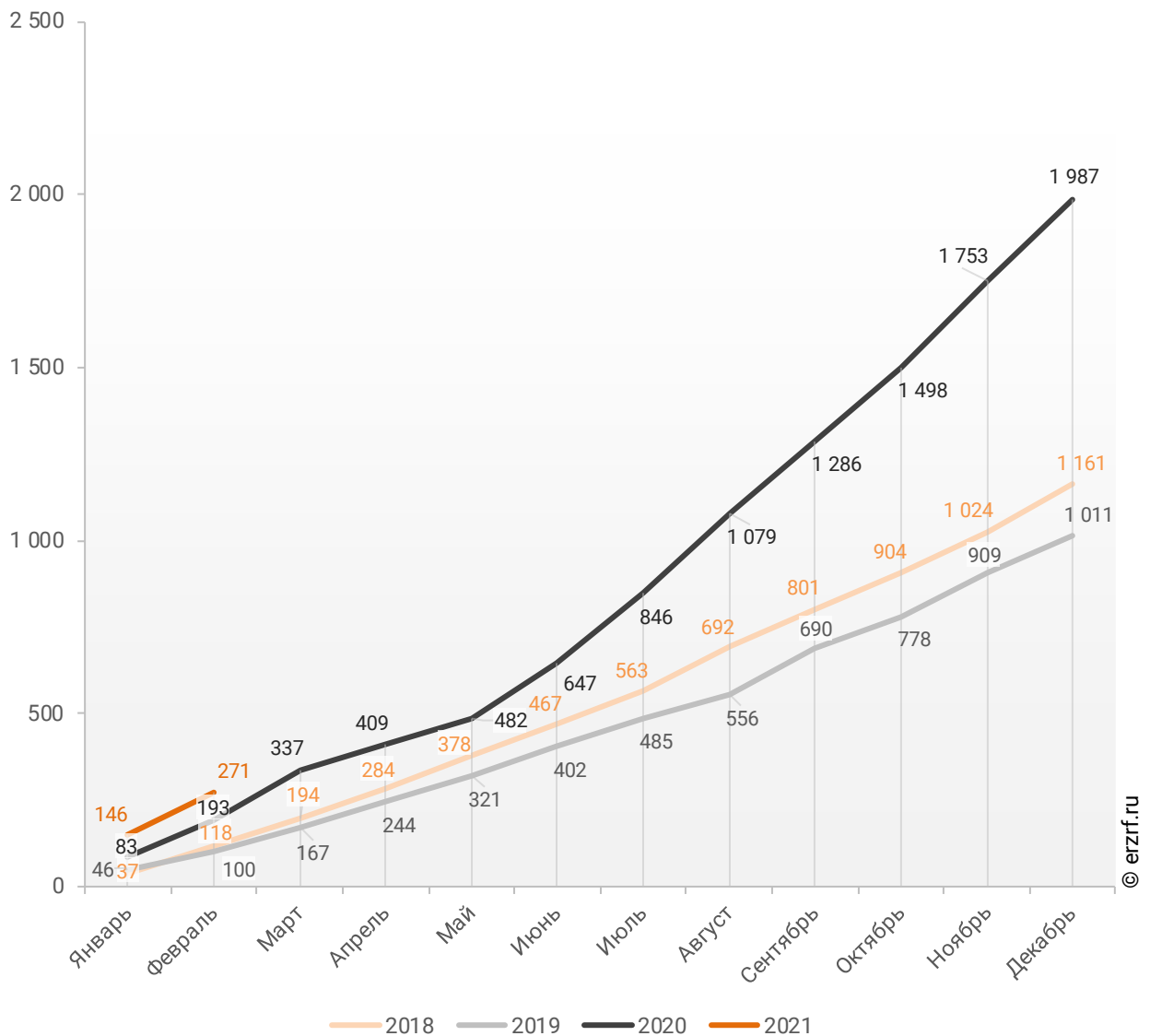


За 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог ДДУ, составил 271 млн ₹ (27,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 40,4% больше аналогичного значения 2020 г. (193 млн ₹), и на 171,0% больше, чем в 2019 г. (100 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2018 – 2021 гг., млн ₹, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2018 – 2021 гг., млн ₹



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Республики Адыгея (5 630 млн ₪), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,8%, что на 1,0 п.п. больше уровня 2020 г. (3,8%), и на 2,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.

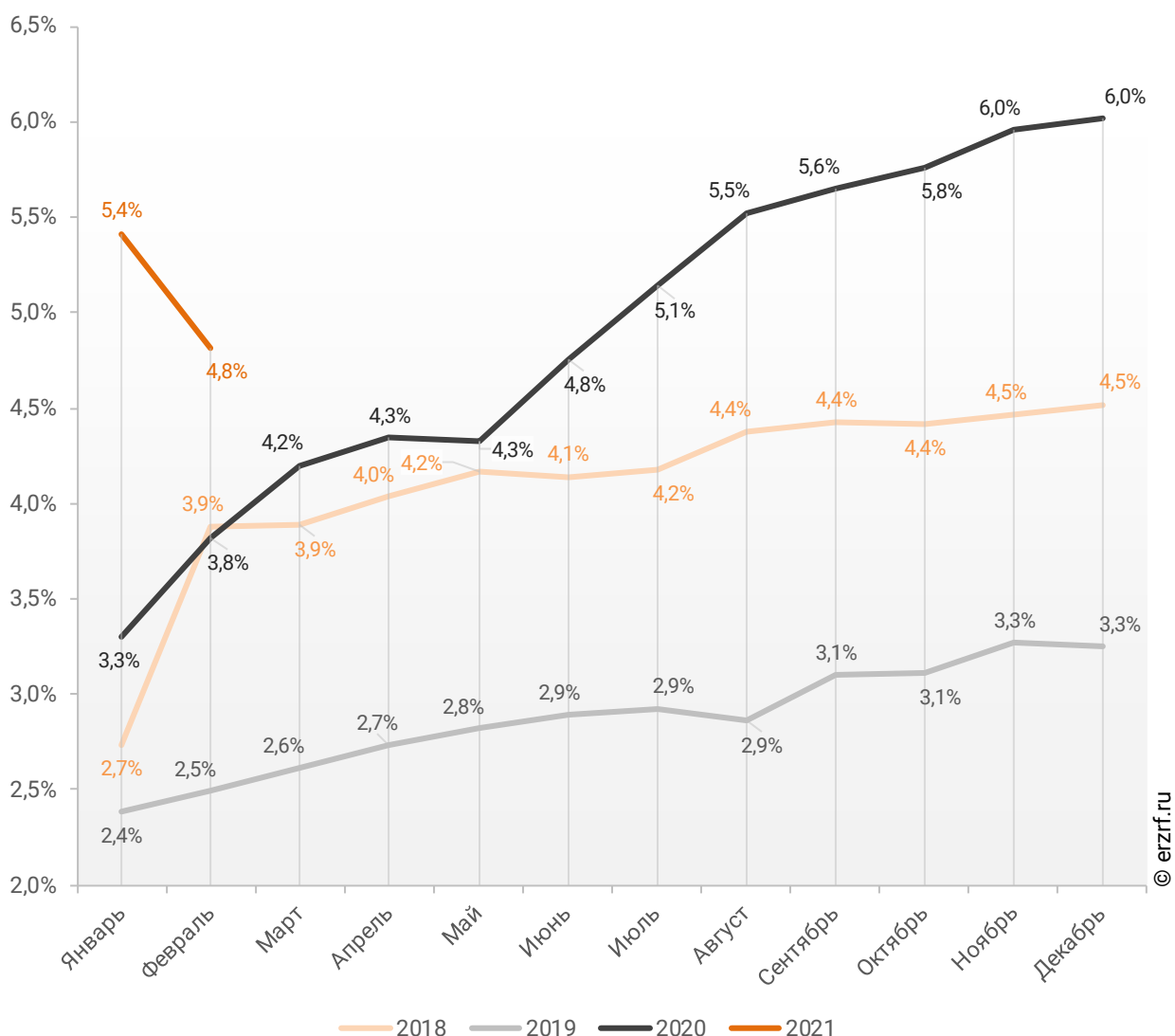
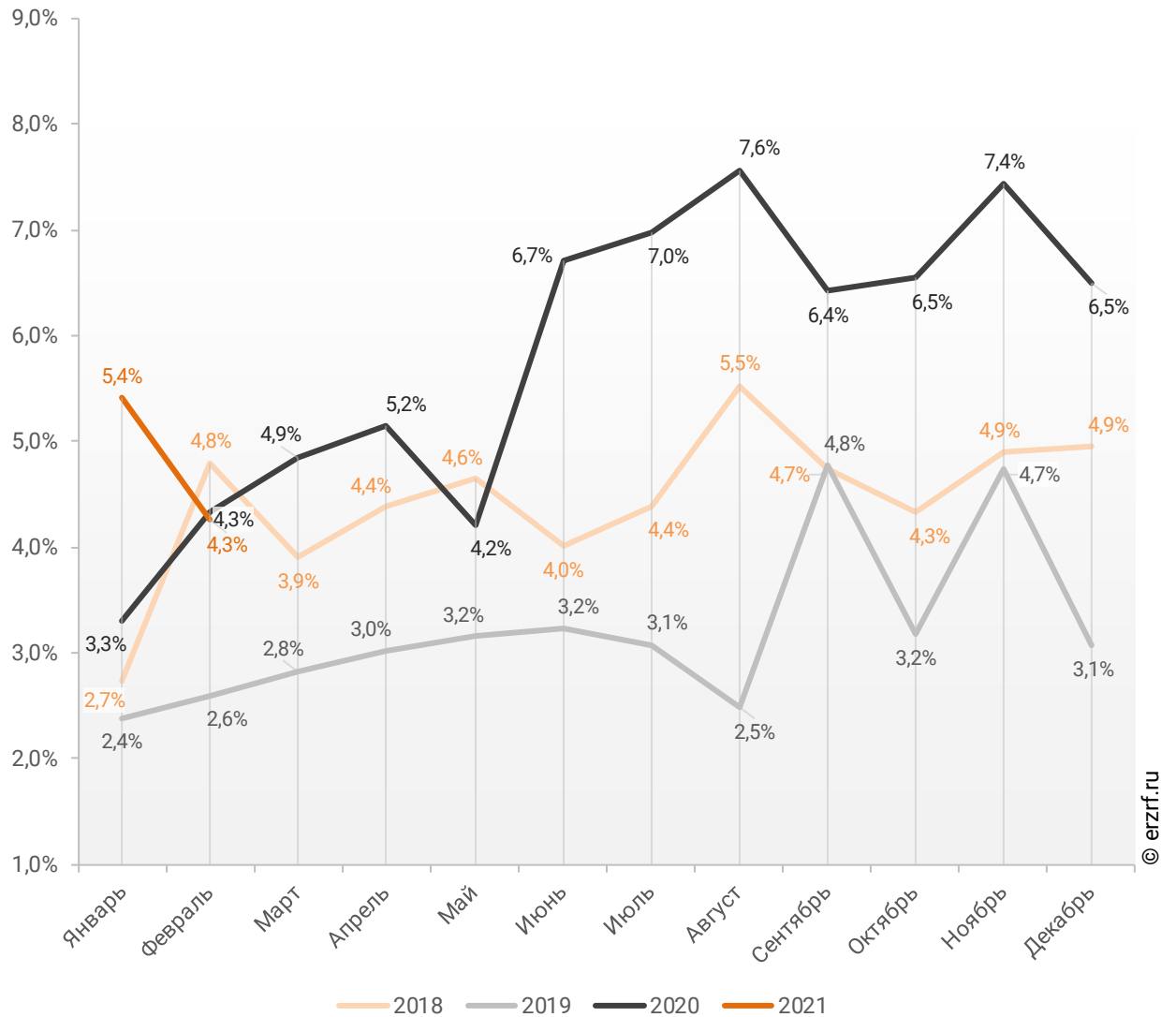


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Адыгея в 2018 – 2021 гг.**

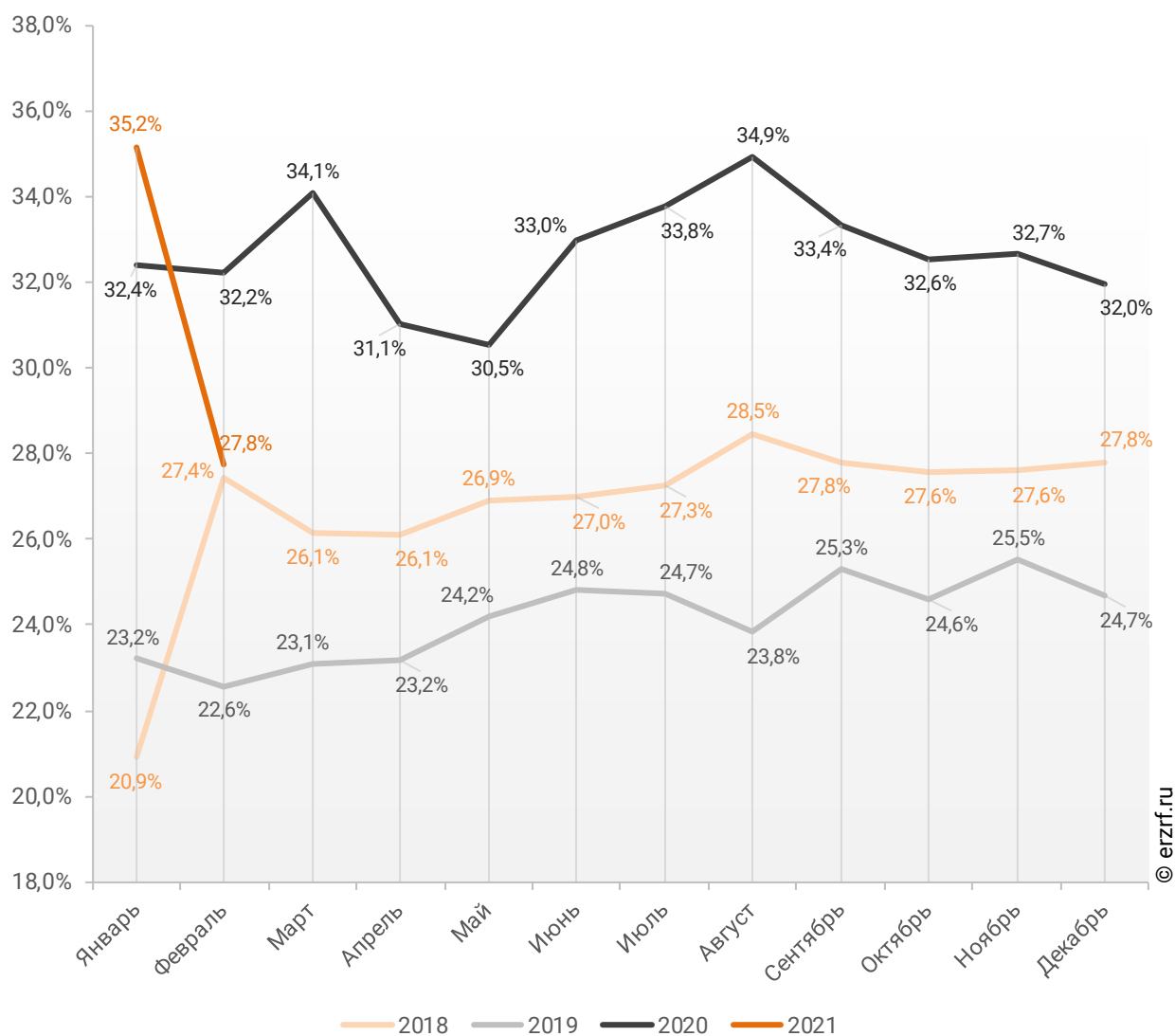


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 27,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 4,4 п.п. меньше, чем в 2020 г. (32,2%), и на 5,2 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (22,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.

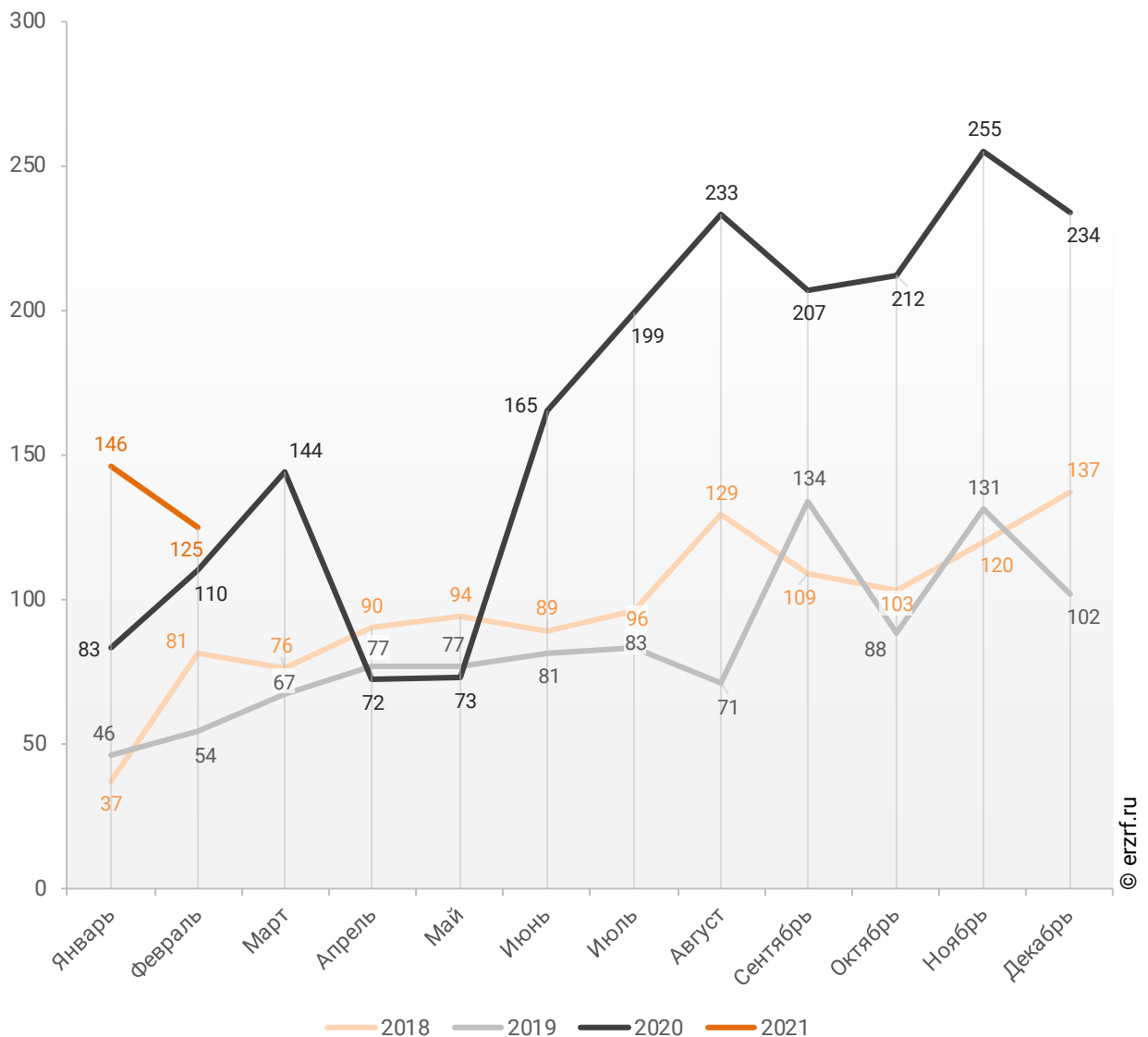


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Адыгея в феврале 2021 года, увеличился на 13,6% по сравнению с февралем 2020 года (125 против 110 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2018 – 2021 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

График 20

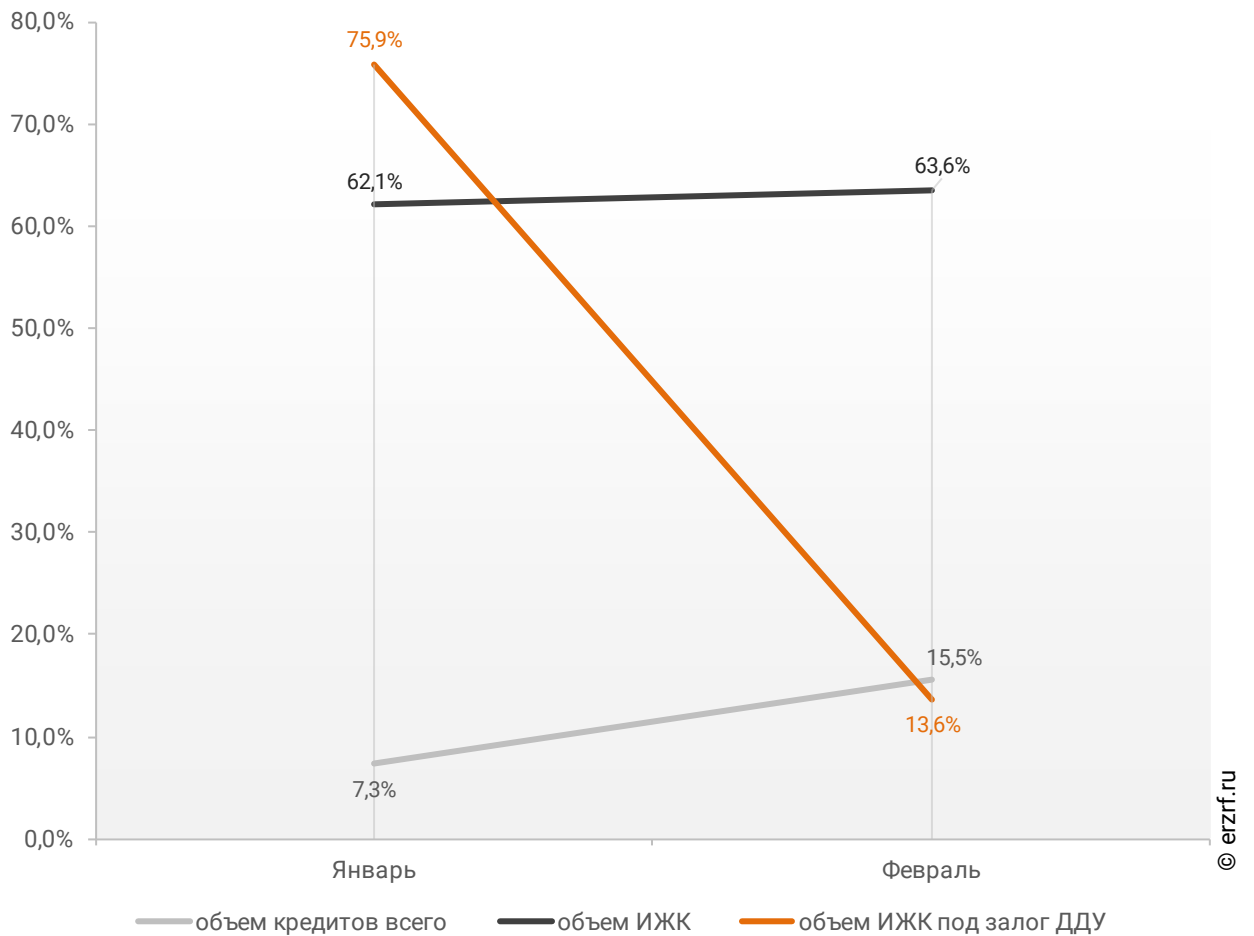
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2018 – 2021 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 13,6% в феврале 2021 года по сравнению с февралем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 15,5% (2,9 против 2,5 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 63,6% (561 против 343 млн ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 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 феврале составила 4,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,3%.

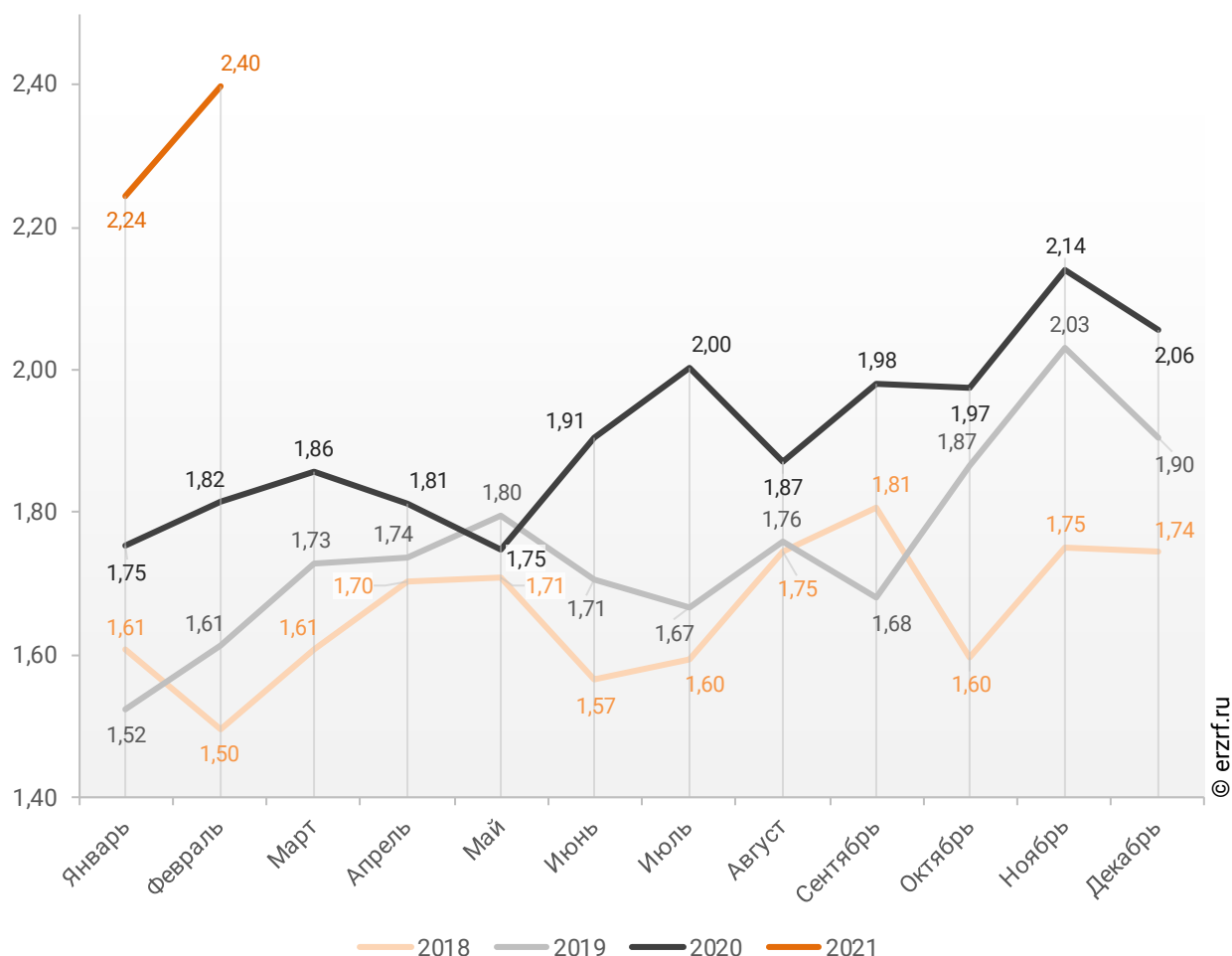
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По официальной статистике Банка России в феврале 2021 г. средний размер ИЖК в Республике Адыгея составил 2,40 млн ₽, что на 32,1% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,82 млн ₽), и на 48,7% больше аналогичного значения 2019 г. (1,61 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2018 – 2021 гг., млн ₽

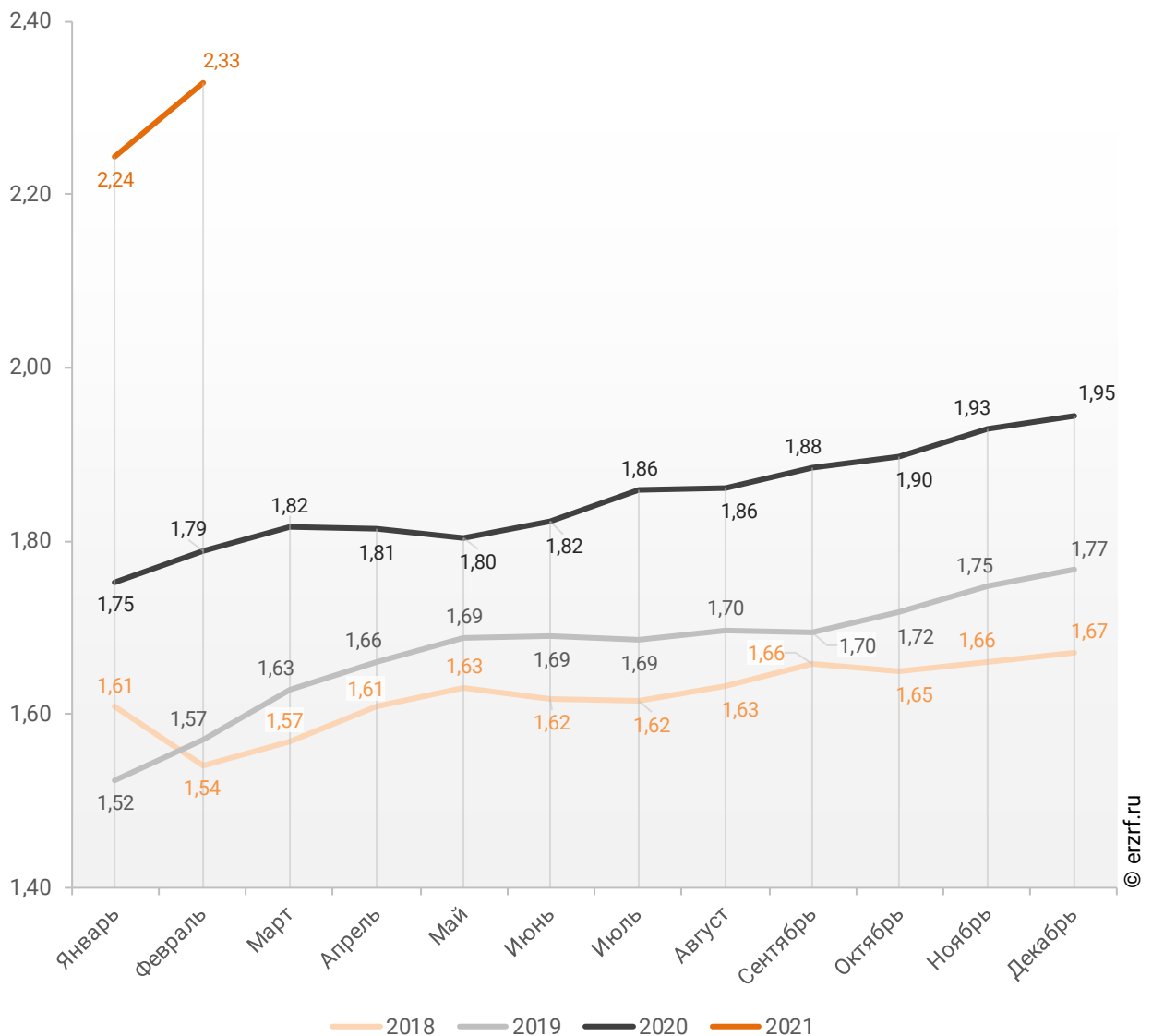


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 2,33 млн ₽, что на 30,3% больше, чем в 2020 г. (1,79 млн ₽), и на 48,2% больше соответствующего значения 2019 г. (1,57 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2018 – 2021 гг., млн ₽

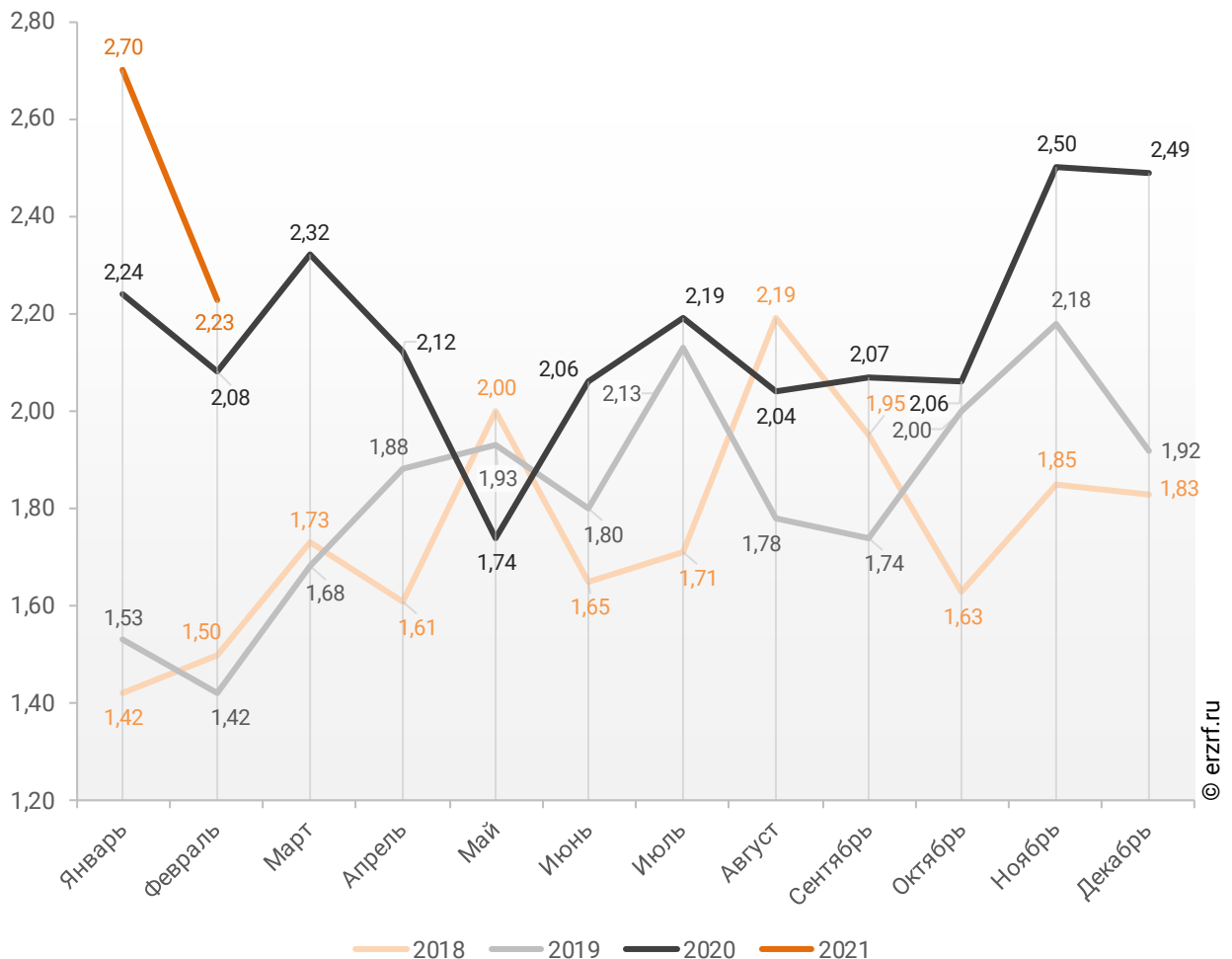


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Адыгея в феврале 2021 года увеличился на 7,2% по сравнению с февралем 2020 года (2,23 против 2,08 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 17,4%. 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 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2018 – 2021 гг., млн ₽

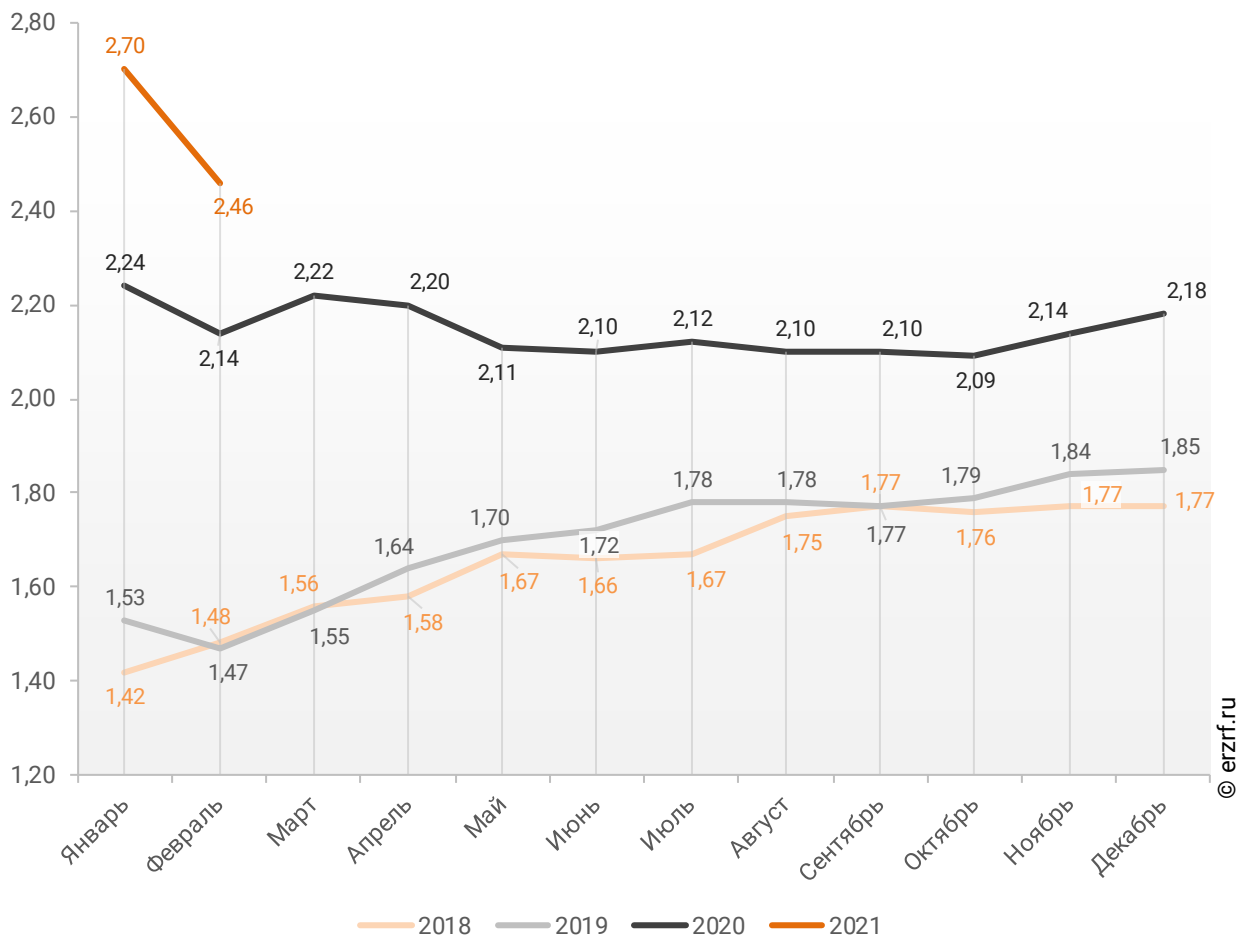


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 2,46 млн ₹ (на 5,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 15,0% больше соответствующего значения 2020 г. (2,14 млн ₹), и на 67,3% больше уровня 2019 г. (1,47 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2018 – 2021 гг., млн ₹, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2018 – 2021 гг., млн ₹

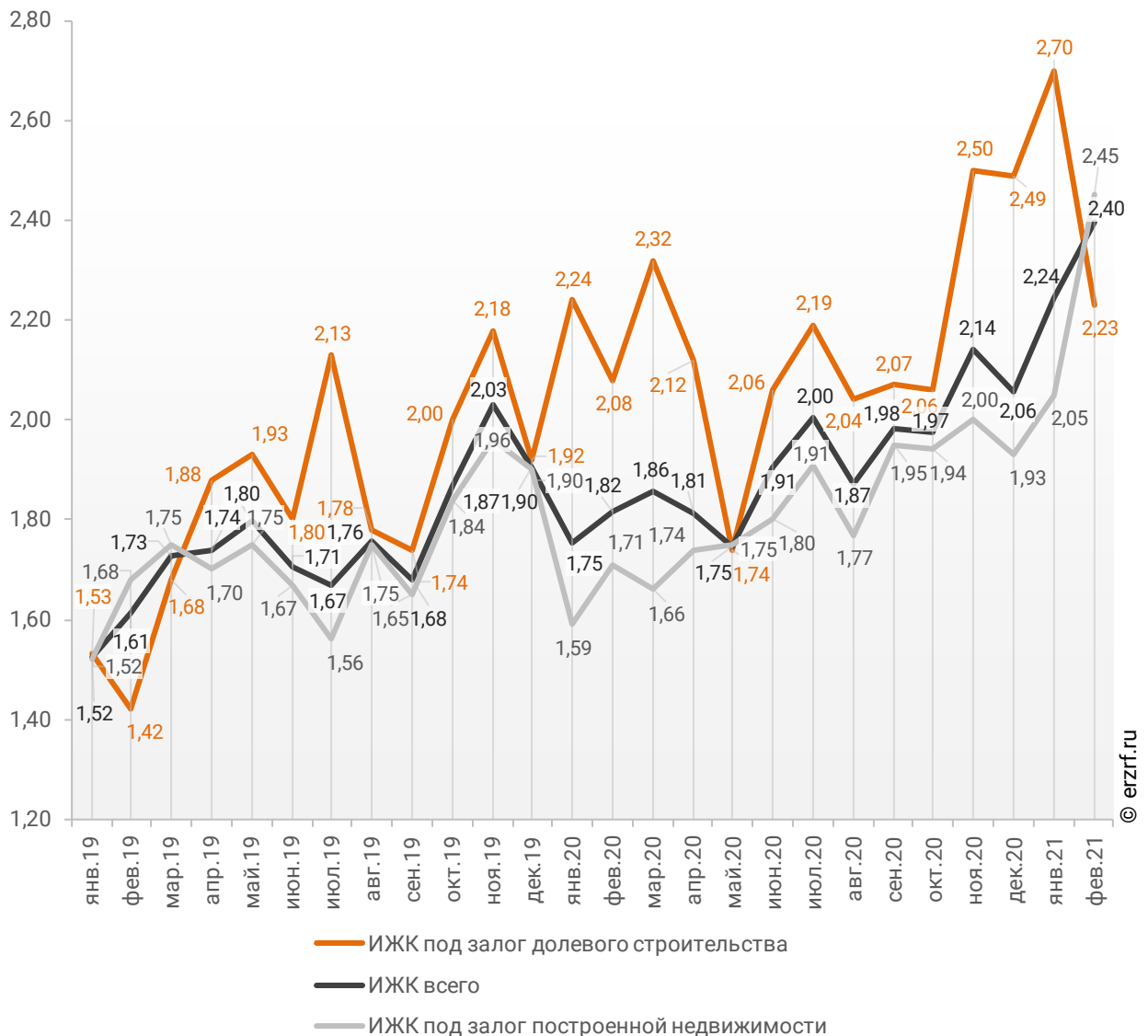


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 43,3% – с 1,71 до 2,45 млн ₽.

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

График 26

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



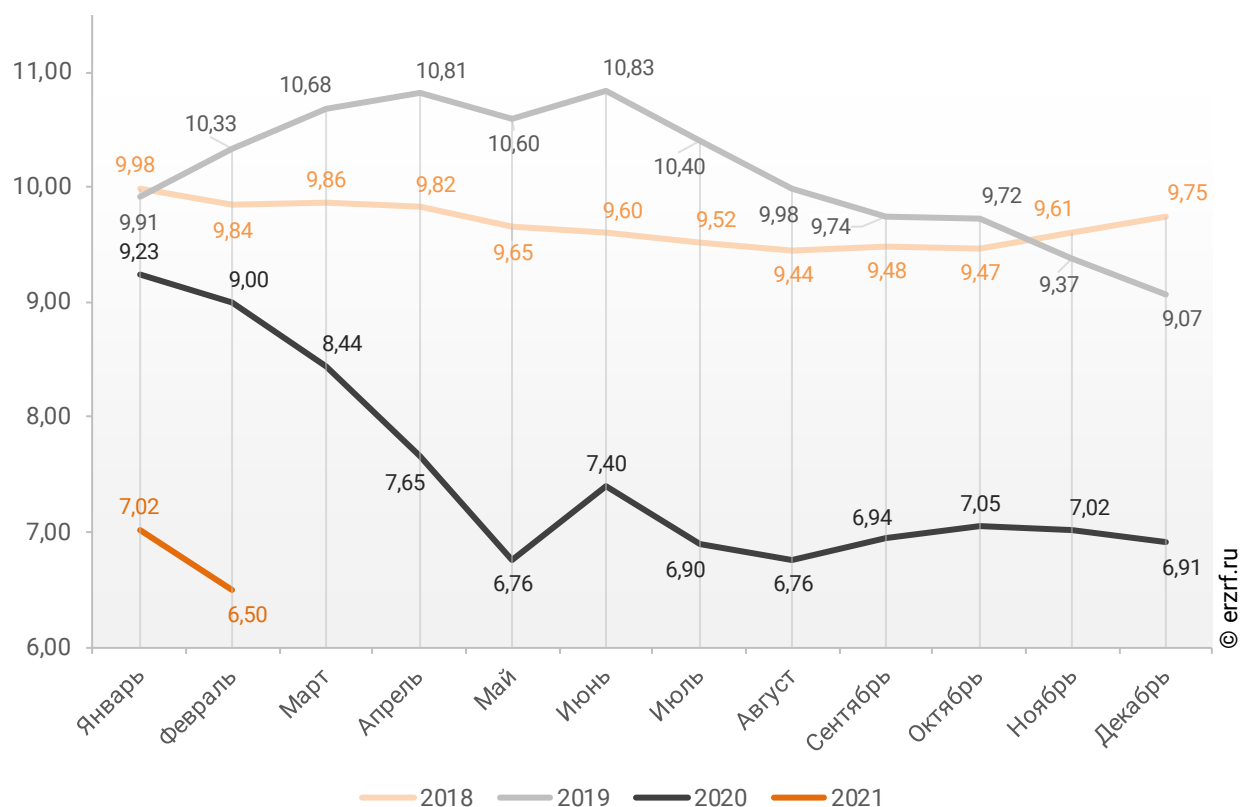
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2021 года в Республике Адыгея, средневзвешенная ставка составила 6,50%. По сравнению с таким же показателем февраля 2020 года произошло снижение ставки на 2,50 п.п. (с 9,00 до 6,50%).

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, %

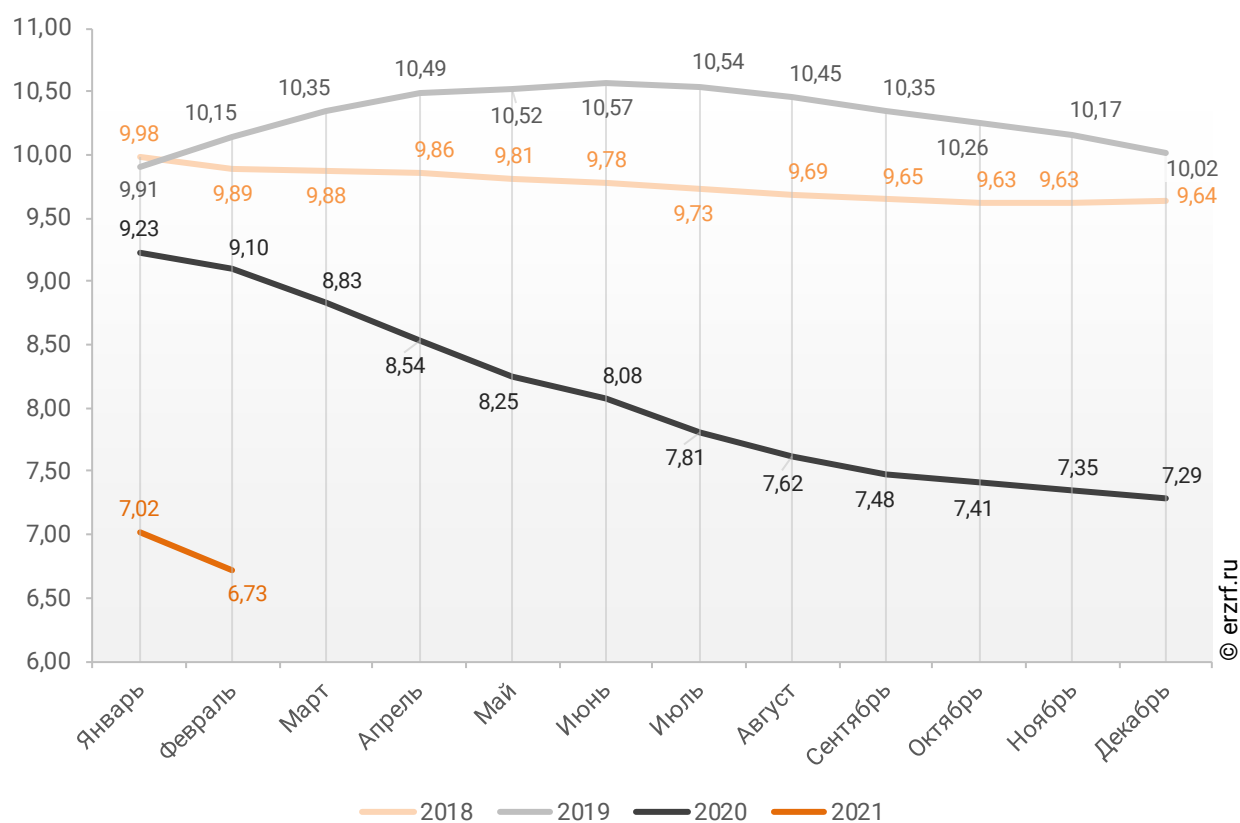


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 6,73%, что на 2,37 п.п. меньше, чем в 2020 г. (9,10%), и на 3,42 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,15%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.

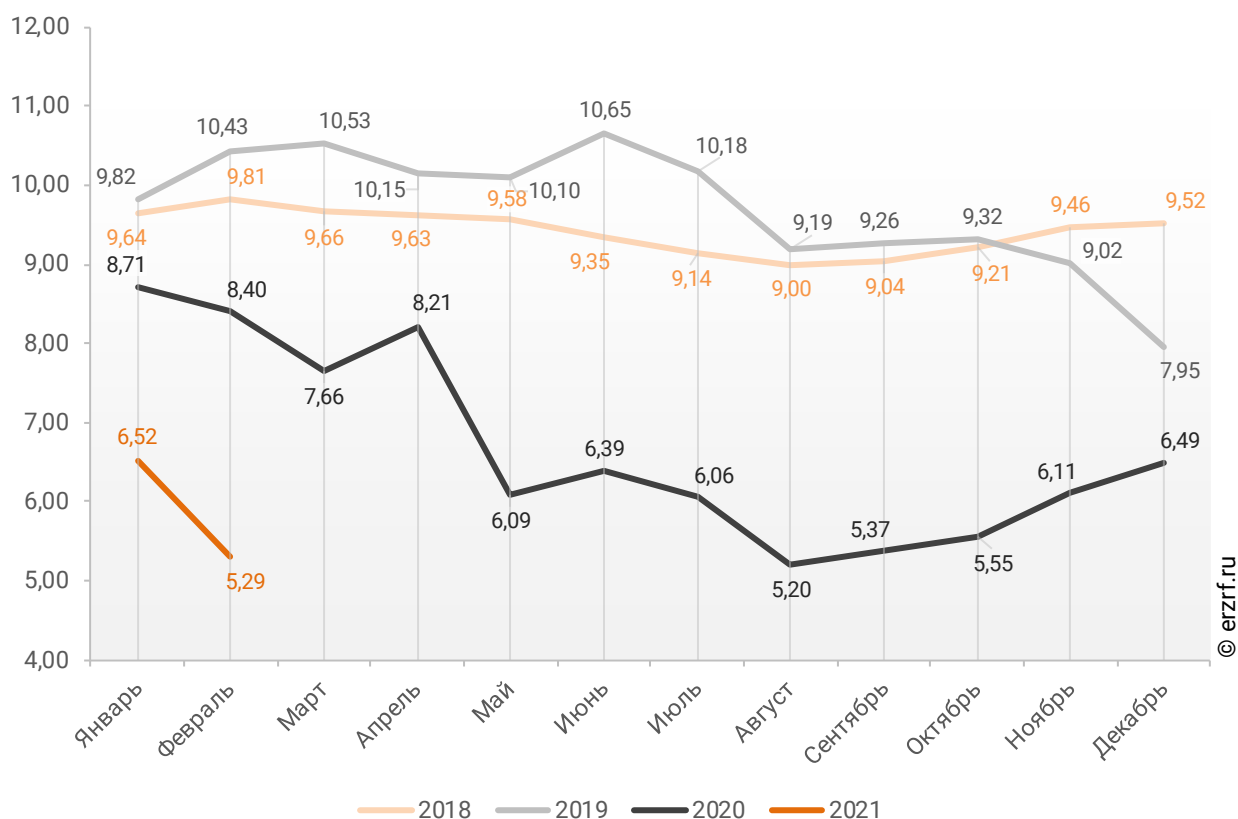


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Адыгея в феврале 2021 года, составила 5,29%, что на 3,11 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2020 года (8,40%).

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, %

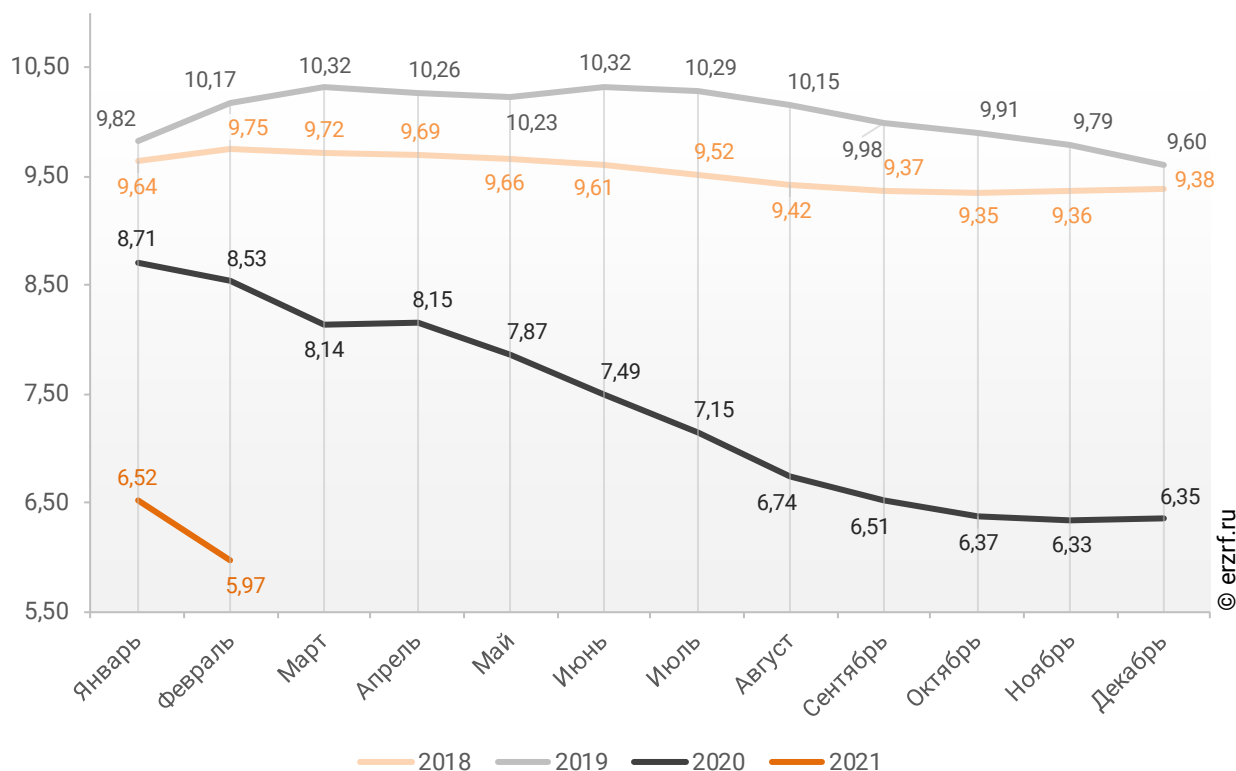


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 5,97% (на 0,76 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,56 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,53%), и на 4,20 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (10,17%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2018 – 2021 гг.

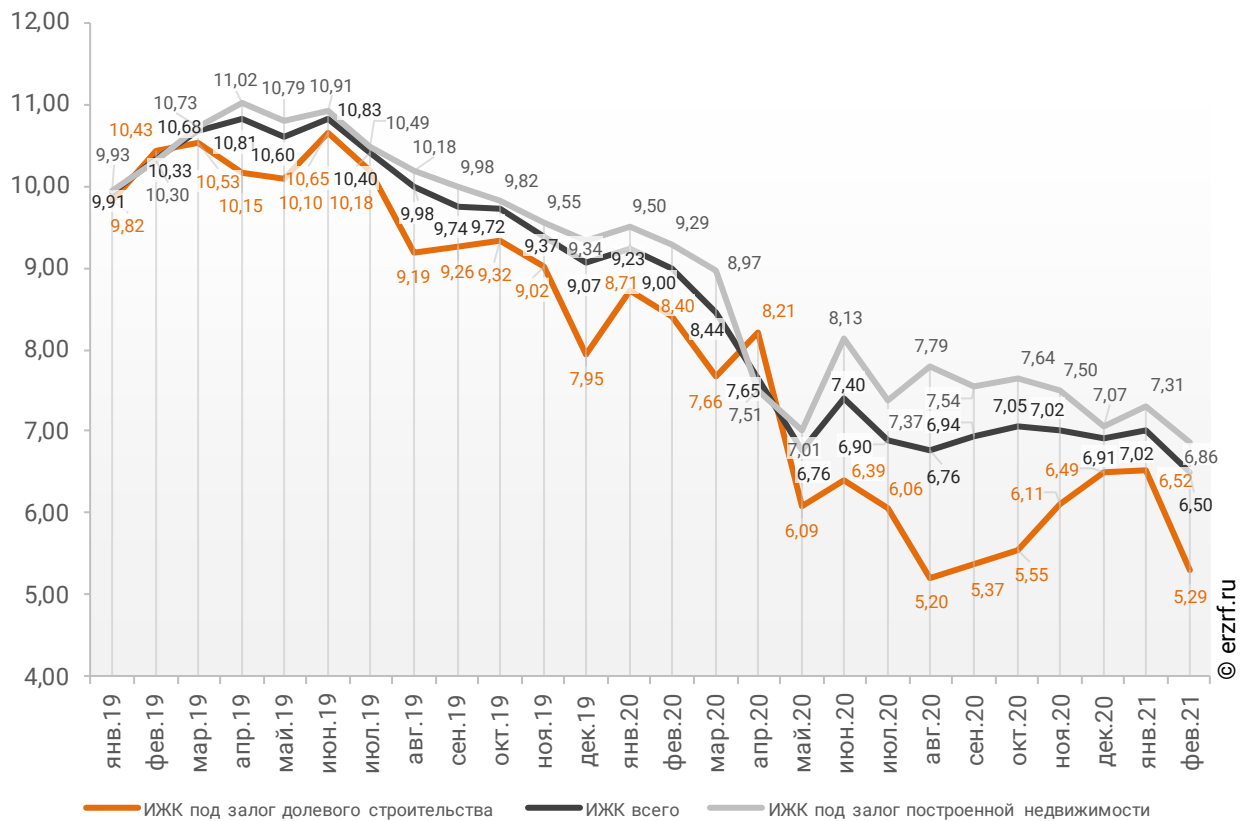


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Адыгея в феврале 2021 года составила 6,86%, что на 2,43 п.п. меньше значения за февраль 2020 года (9,29%).

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

График 31

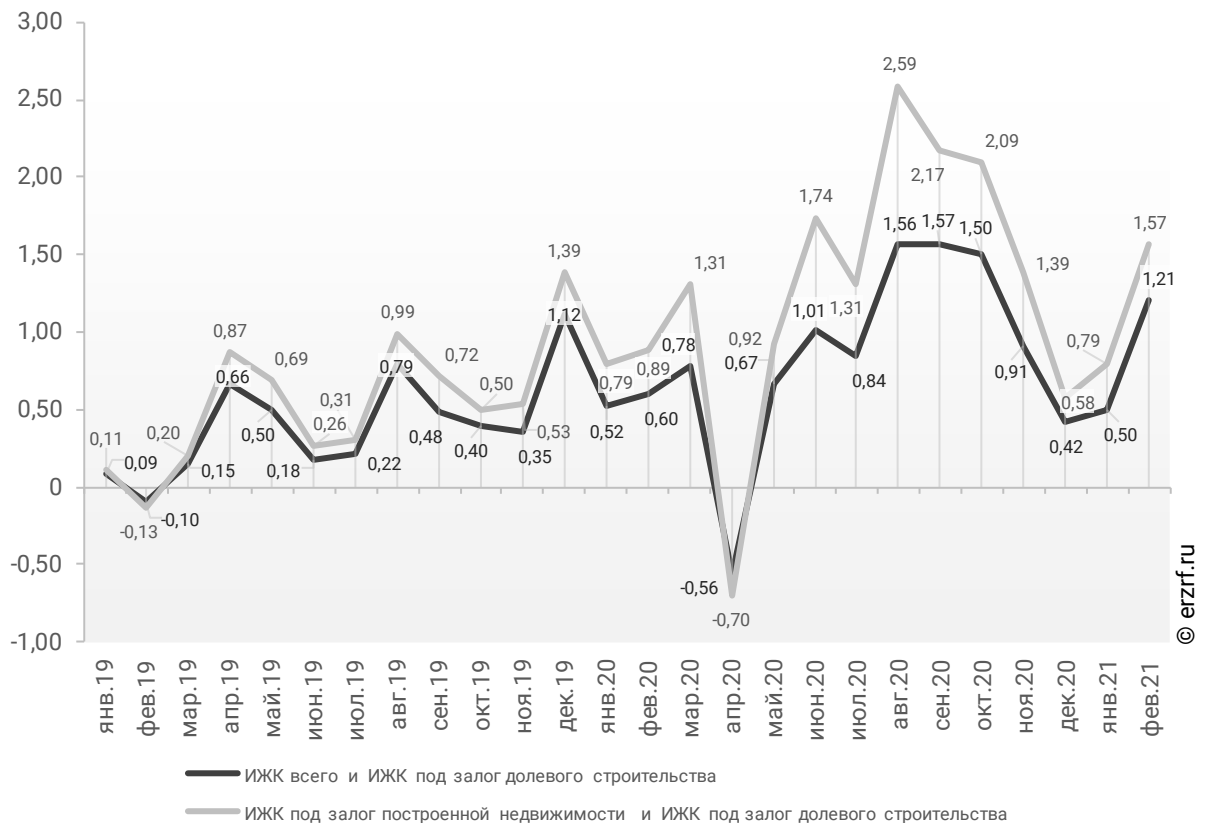
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Адыгея, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Адыгея увеличилась в 2,0 раза с 0,6 п.п. до 1,21 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Адыгея за год увеличилась в 1,8 раза с 0,89 п.п. до 1,57 п.п. (График 32).

График 32

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

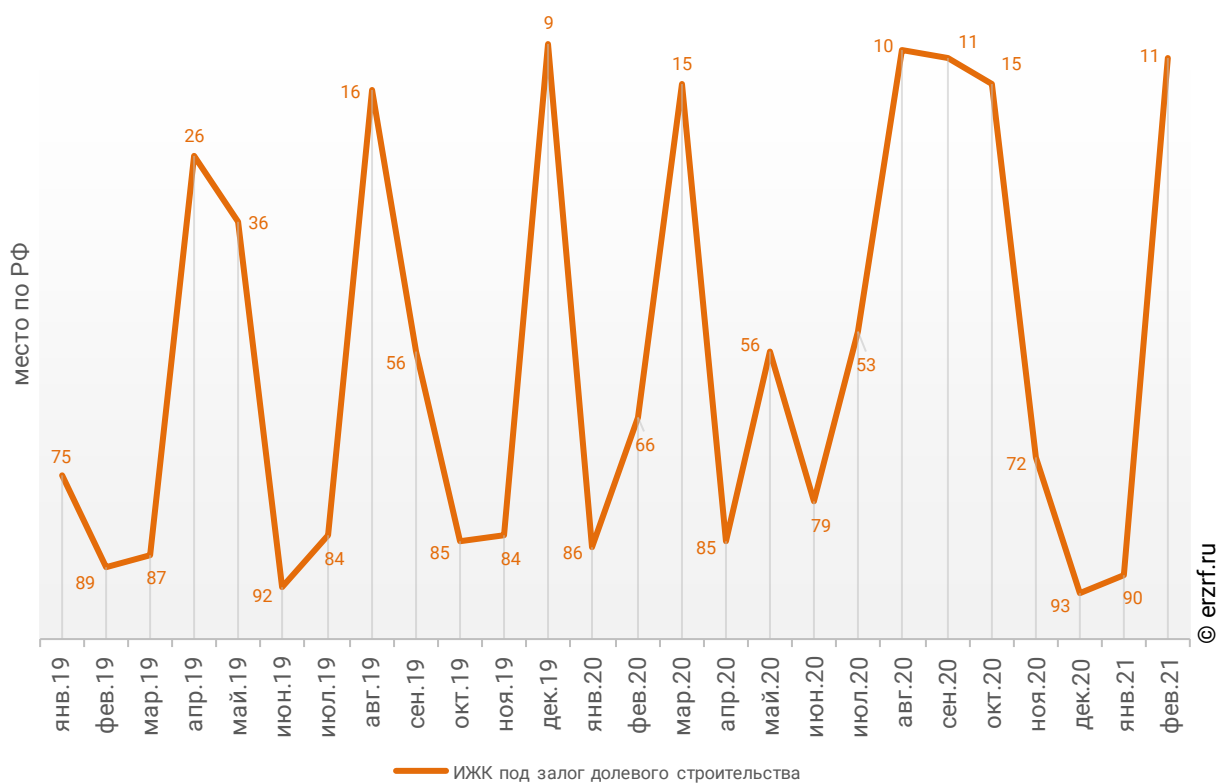


Республика Адыгея занимает девятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Адыгея занимает 11-е место, и пятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %**

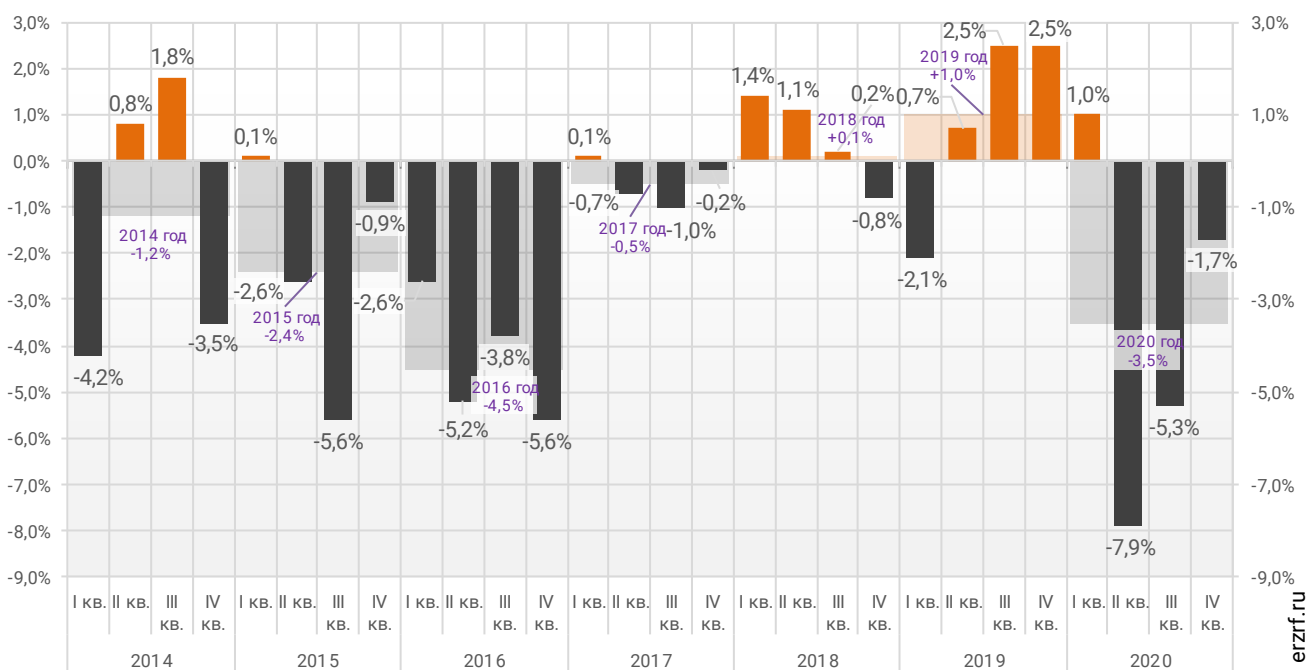
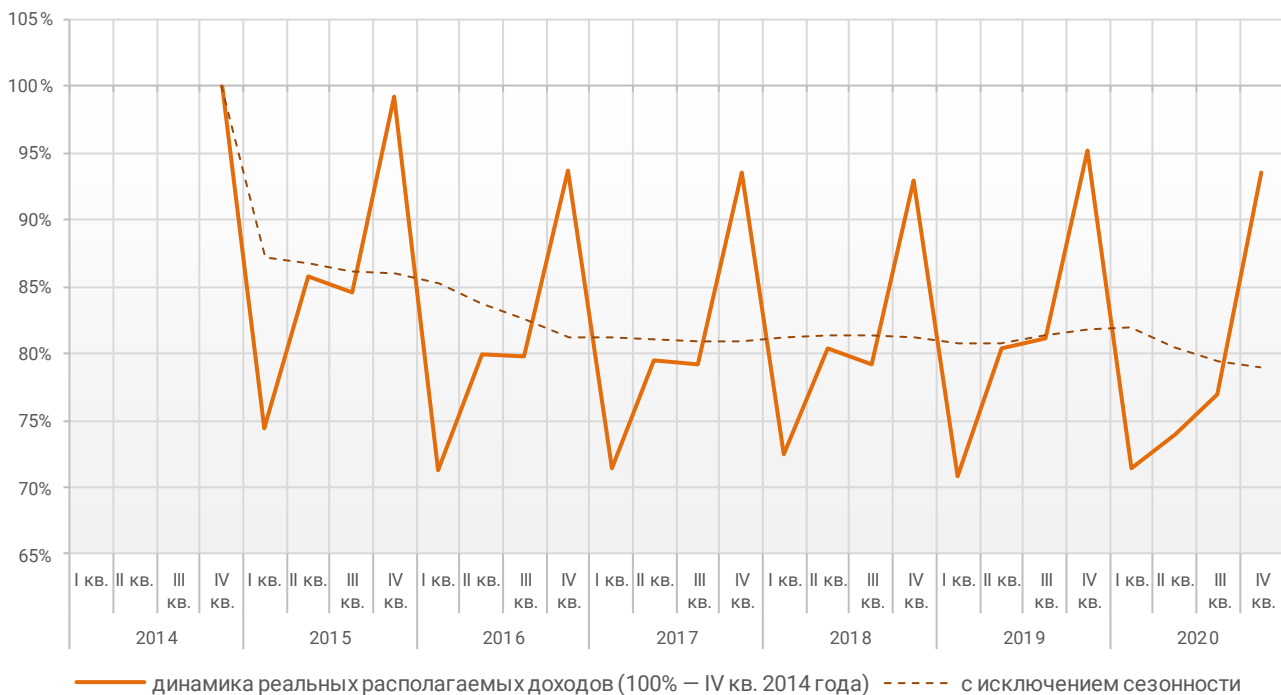


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



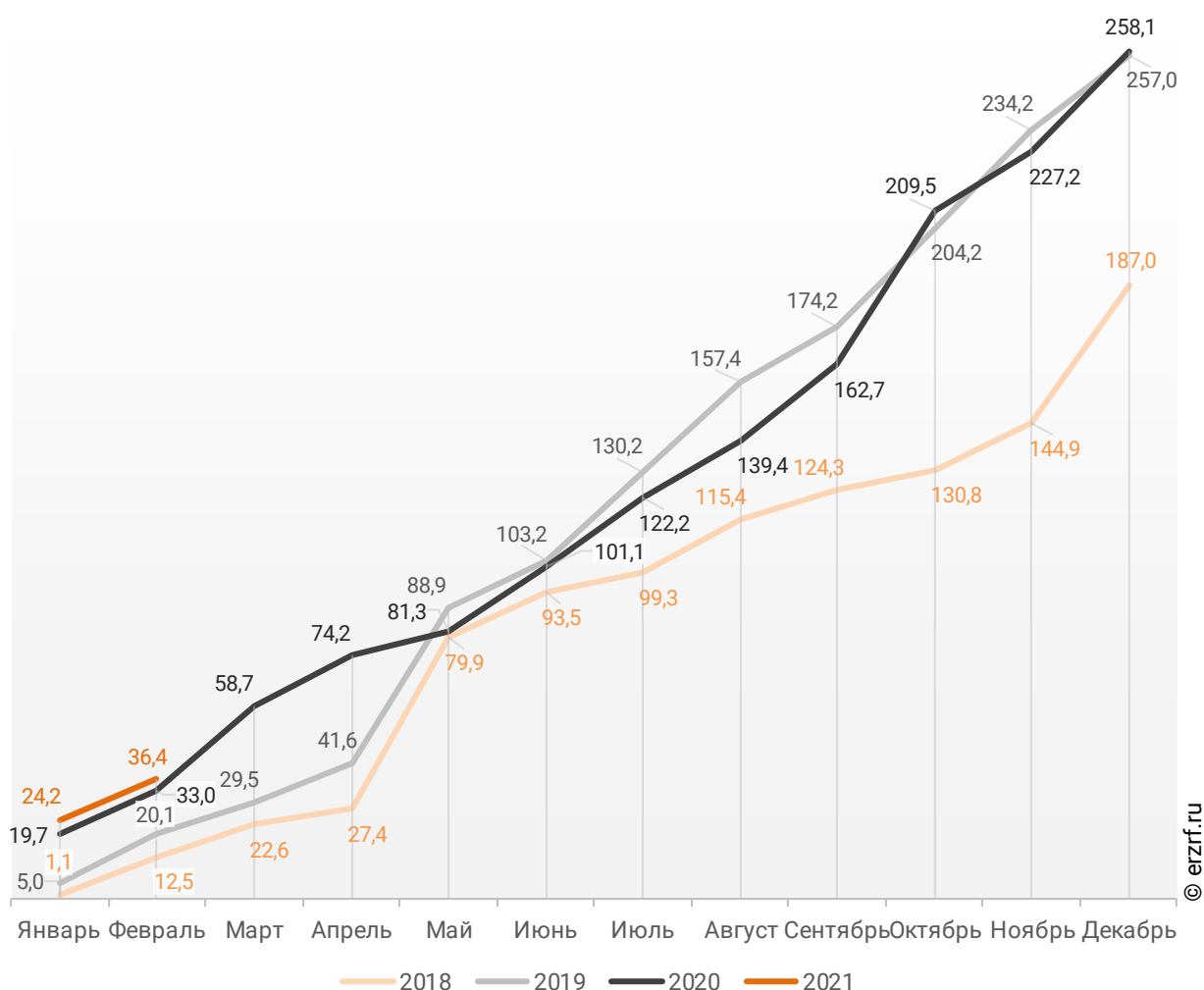
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2021 г. показывает превышение на 10,3% графика ввода жилья в Республике Адыгея в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 81,1% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Республике Адыгея
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²

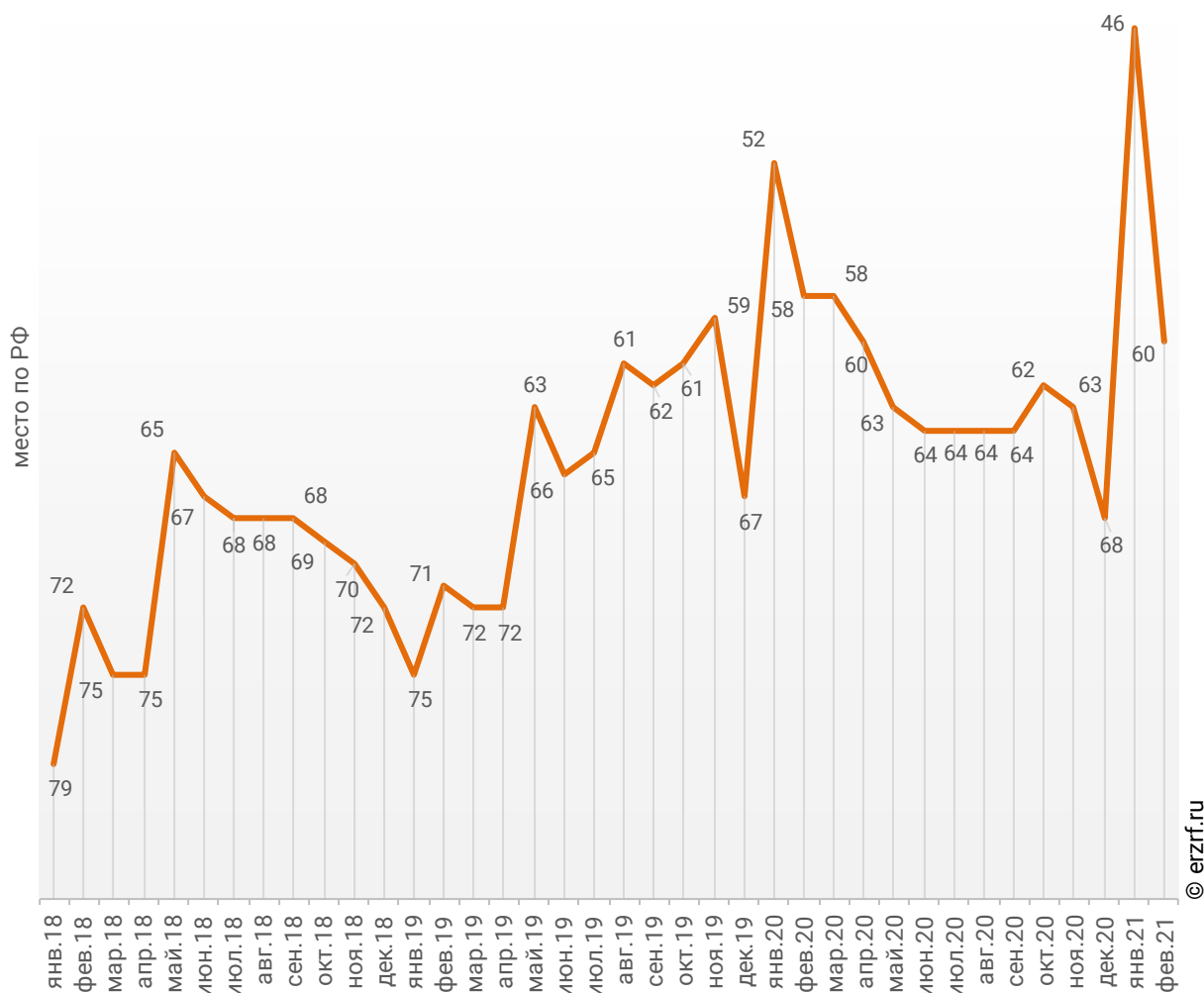


За январь-февраль 2021 года по показателю ввода жилья Республика Адыгея занимает 60-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 47-е место, а по динамике относительного прироста – 43-е место.

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

График 37

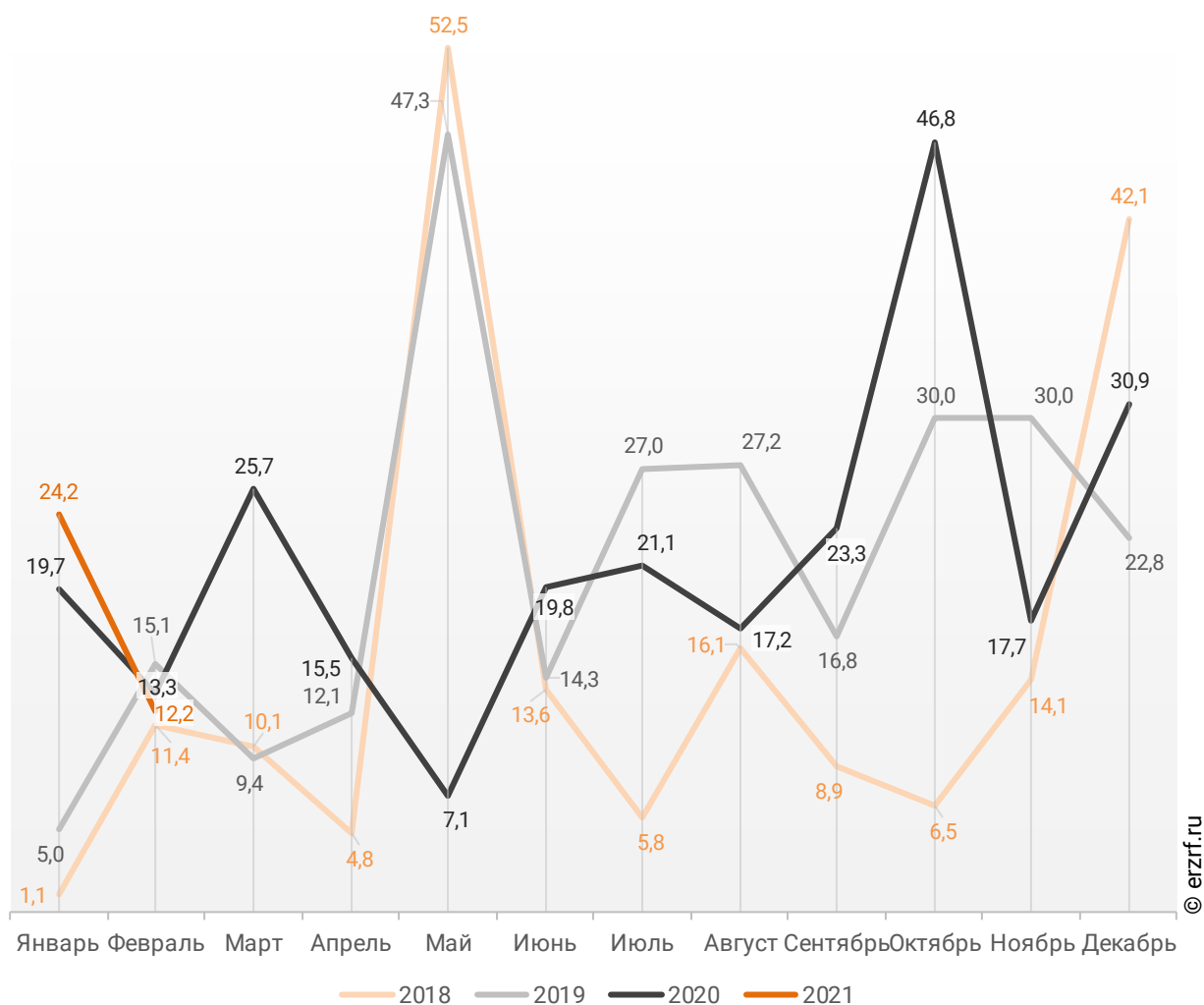
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2021 года в Республике Адыгея введено 12,2 тыс. м² жилья. Это на 8,3% или на 1,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

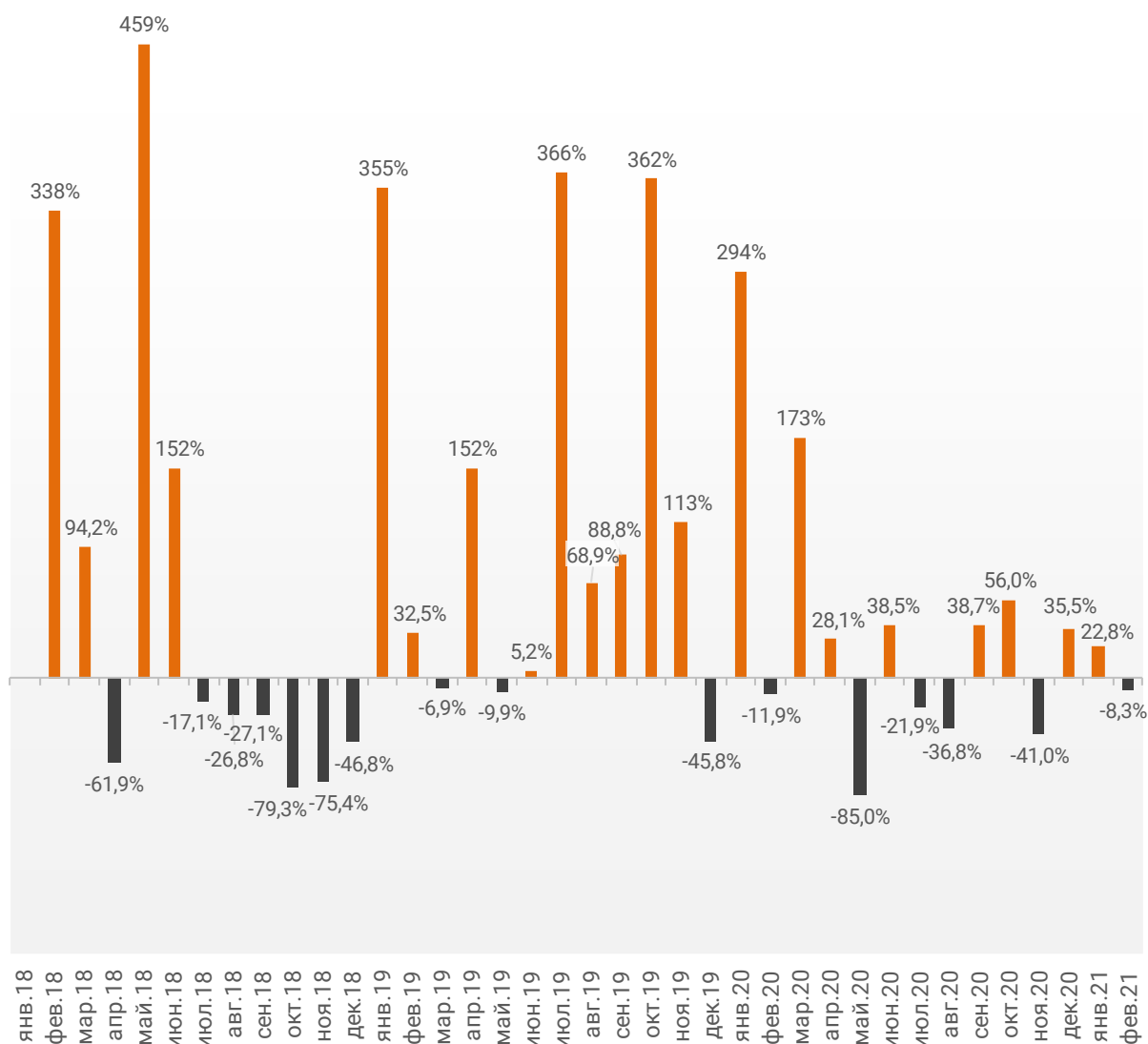
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Адыгея, тыс. м²**



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

График 39

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



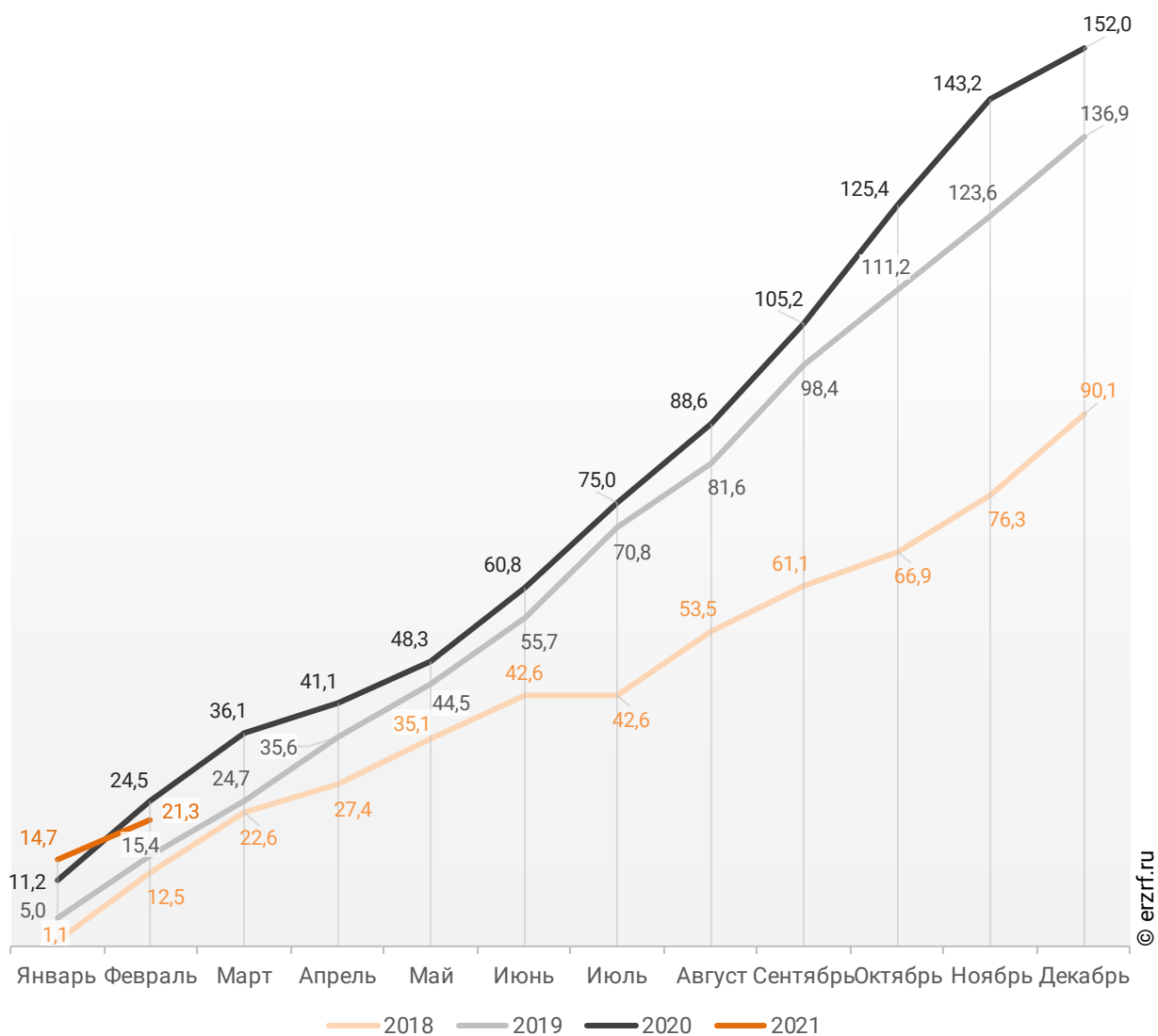
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Адыгея занимает 69-е место по показателю ввода жилья за февраль 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 51-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 52-м месте.

В Республике Адыгея за 2 месяца 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 13,1% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 38,3% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

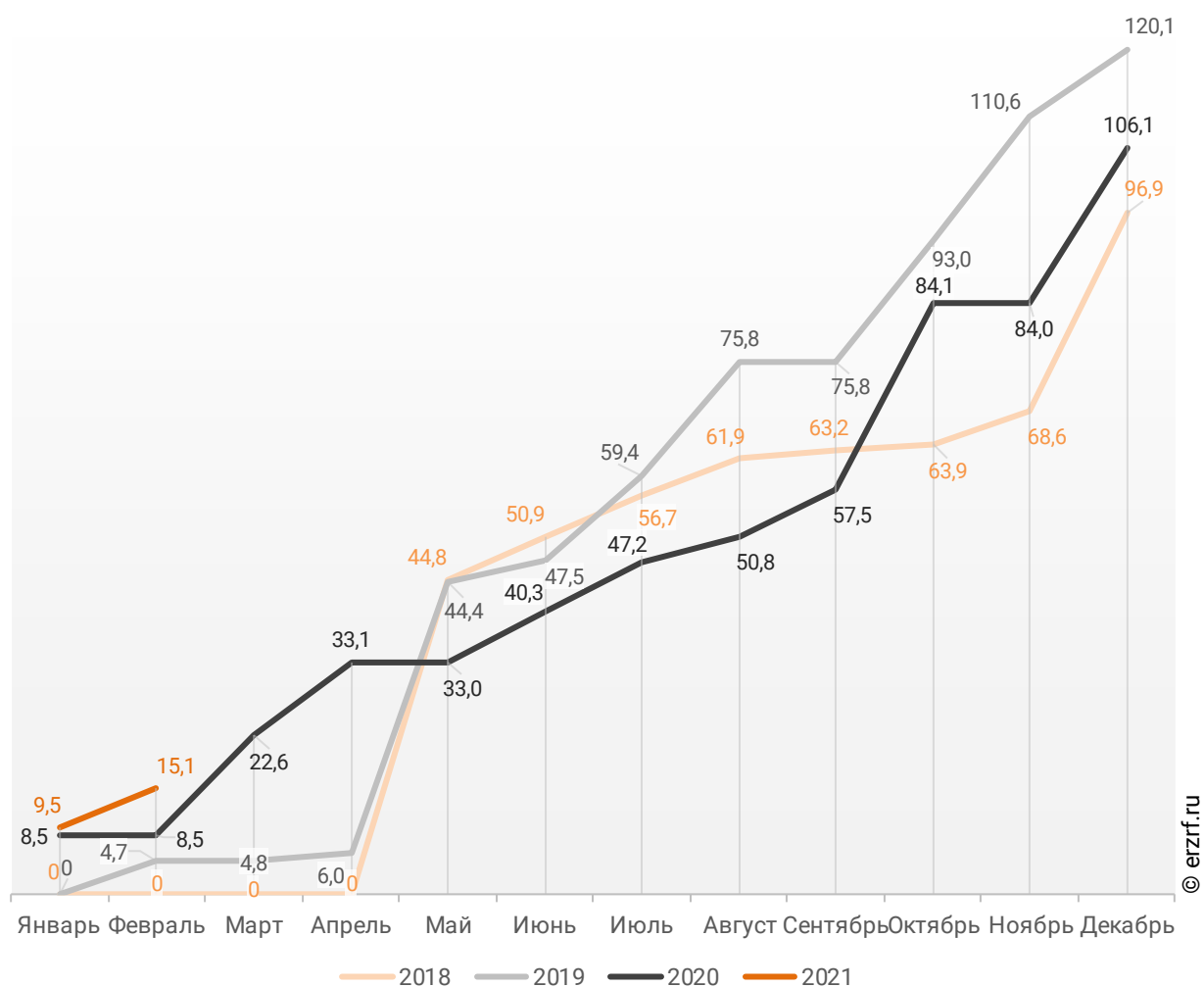
**Ввод жилья населением в Республике Адыгея
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2021 г. показывают превышение на 77,6% к уровню 2020 г. и превышение на 221,3% к 2019 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Республике Адыгея
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**

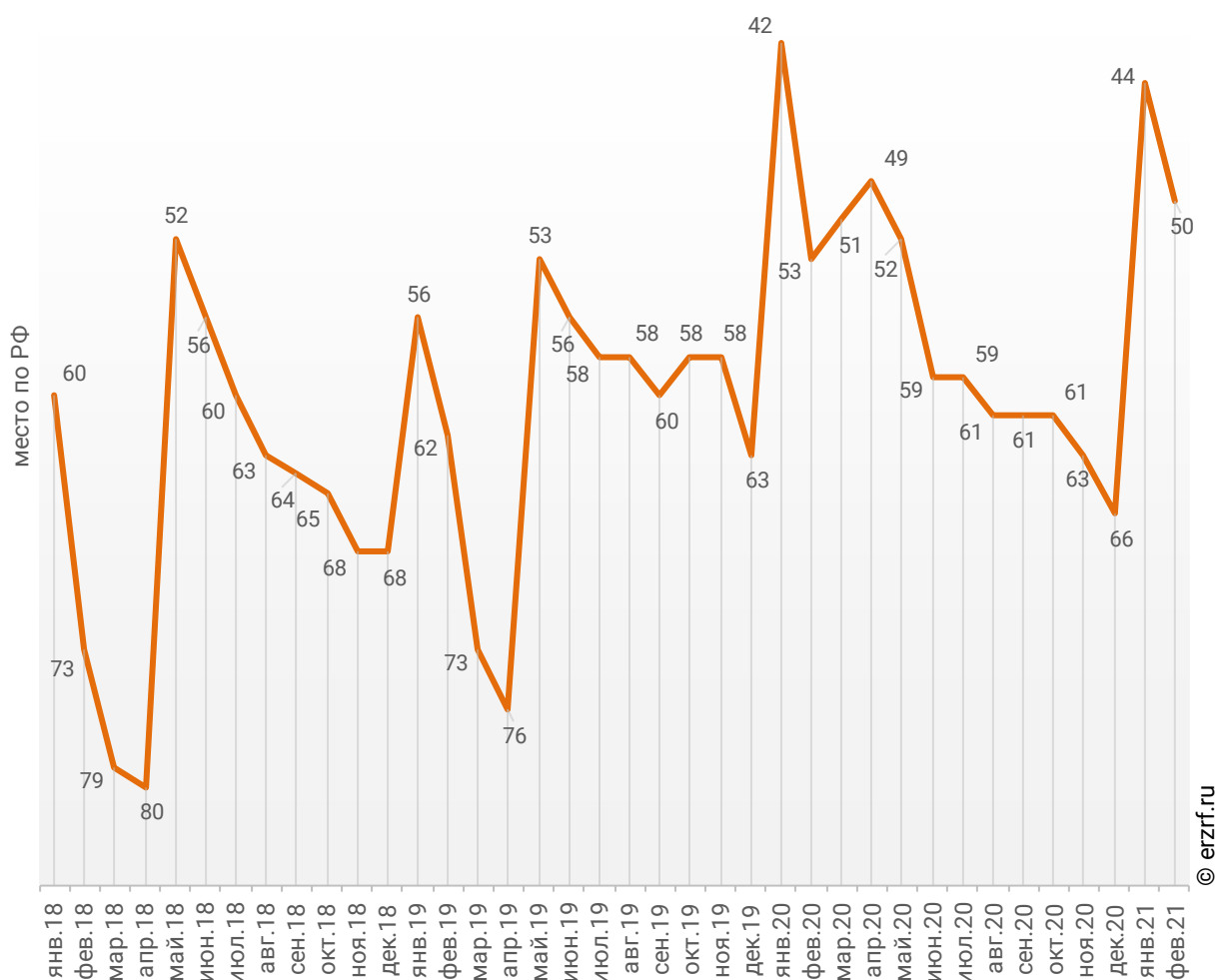


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2021 года Республика Адыгея занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 29-е место, по динамике относительного прироста – 19-е 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 феврале 2021 года в Республике Адыгея застройщиками введено 5,6 тыс. м² многоквартирных домов (График 43).

График 43

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

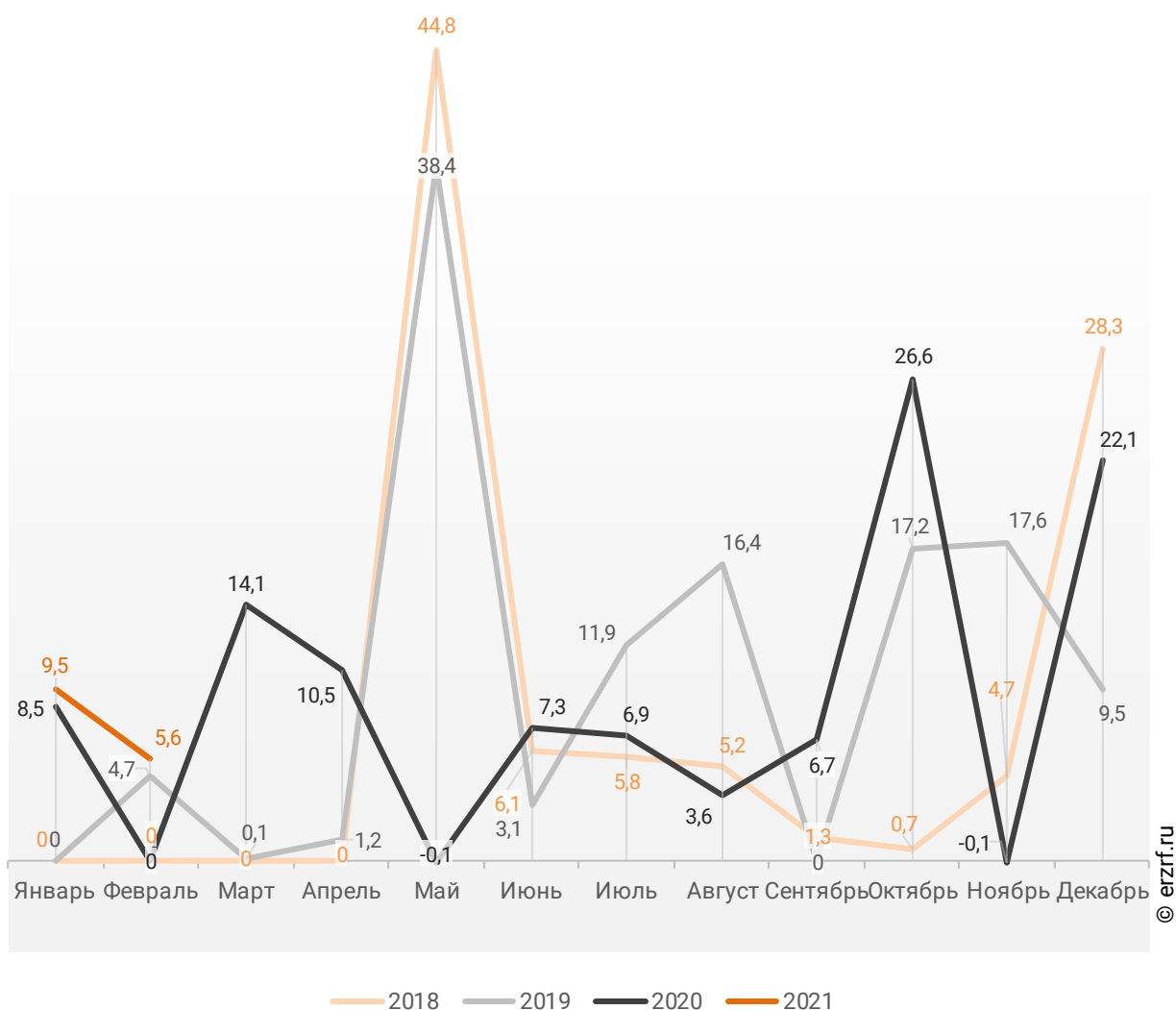
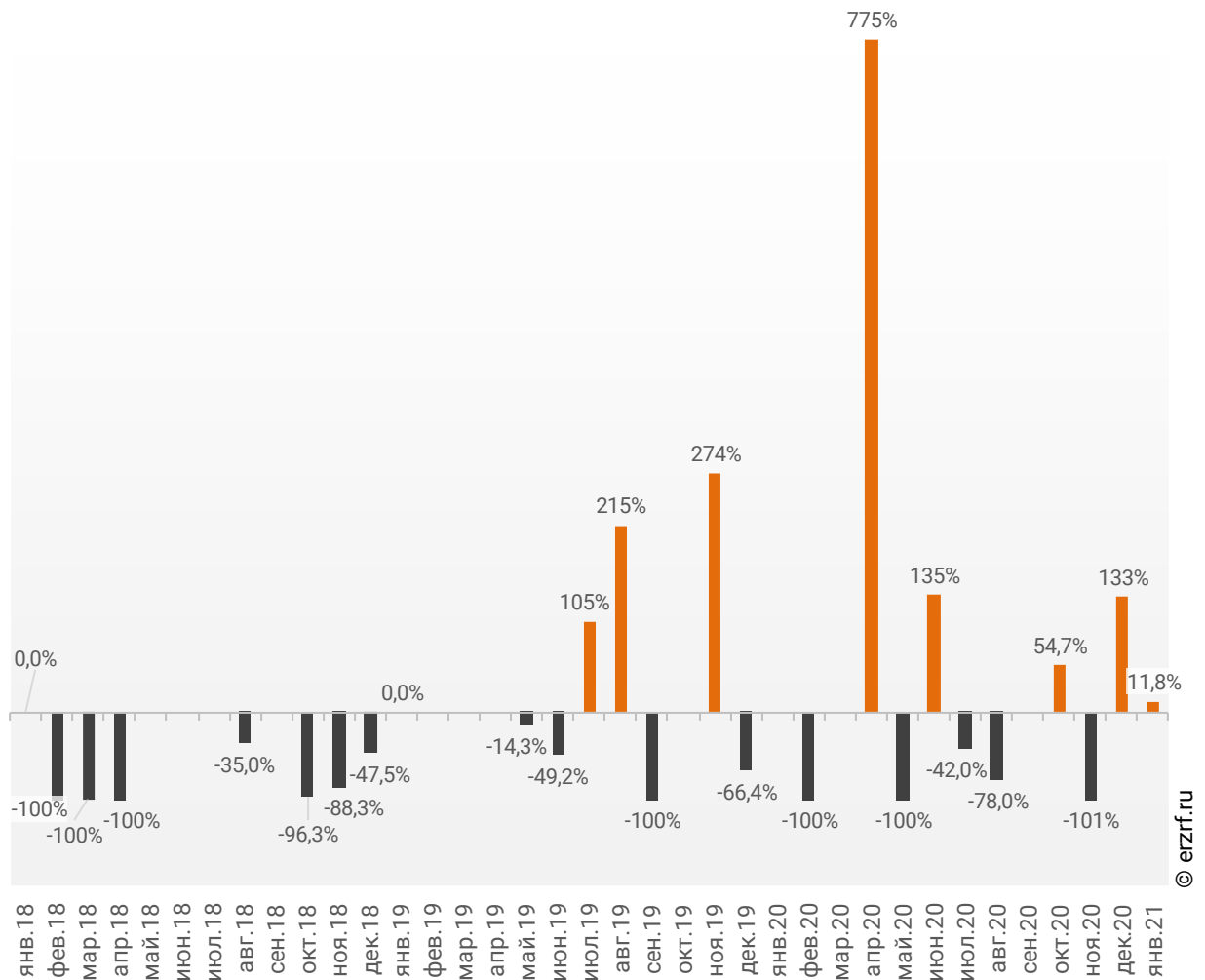


График 44

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

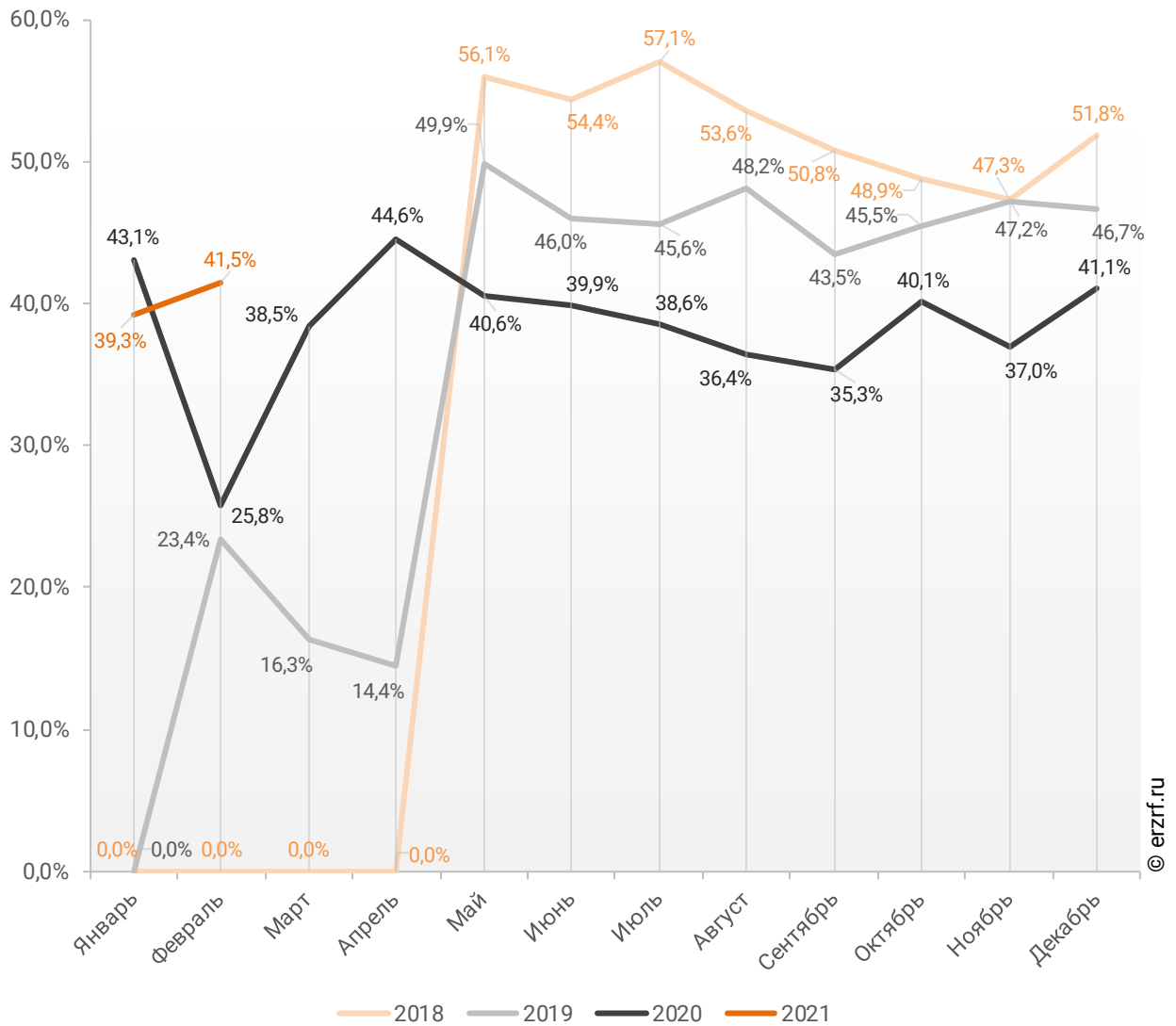


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2021 года Республика Адыгея занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2021 г. составила 41,5% против 25,8% за этот же период 2020 г. и 23,4% – за этот же период 2019 г.

График 45

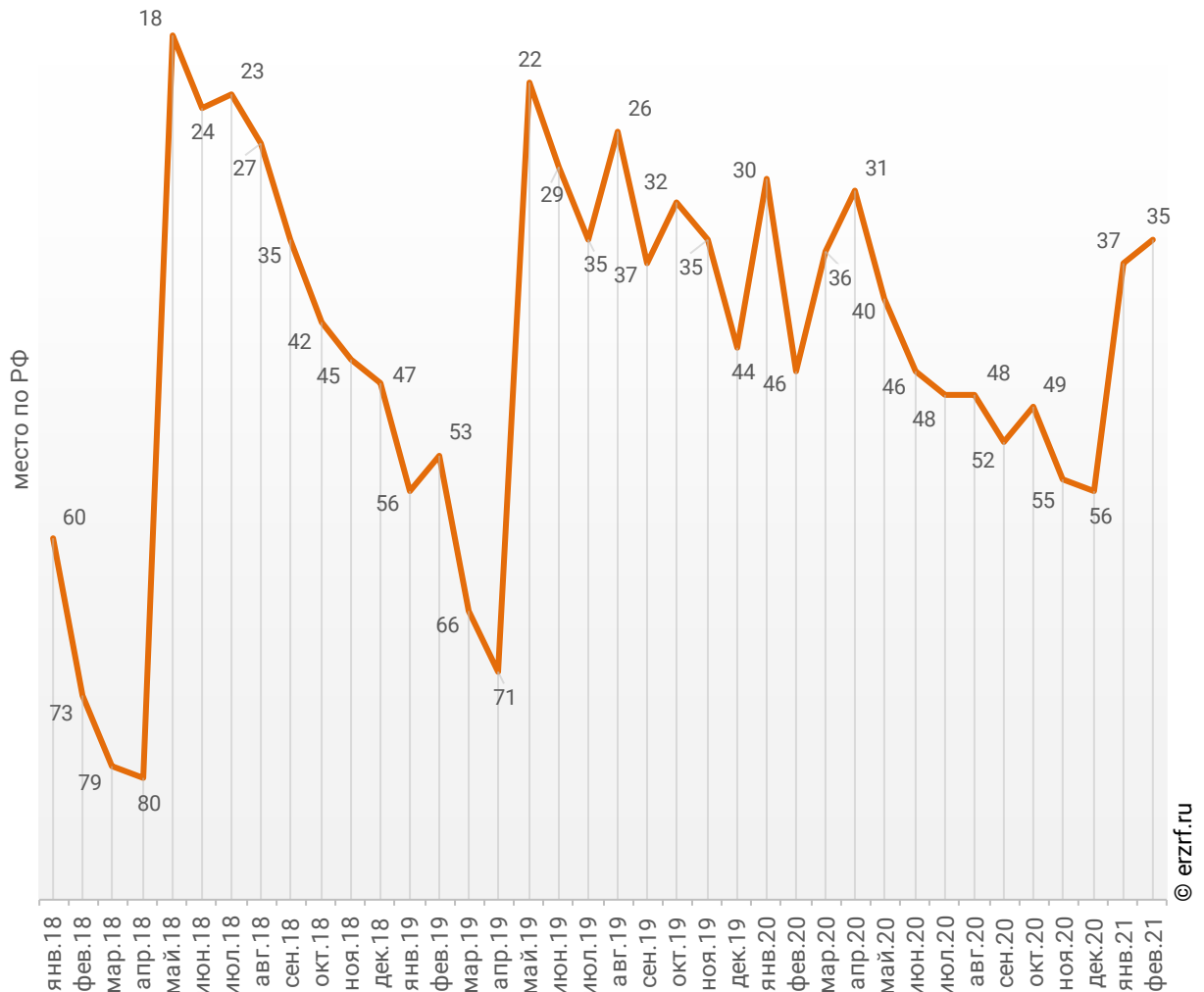
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Адыгея накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.



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

График 46

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



В феврале 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Адыгея составила 45,9%, что на 45,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Республика Адыгея занимает 24-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 ²
II квартал 2021	СК РЕГИОН-СТРОЙ	ВиноградЪ-2	8	672	27 304
II квартал 2021	ГК Дарстрой	ДарГрад	6	506	18 352
II квартал 2021	Atlas Group	Мега	2	195	7 569
II квартал 2021	Новое Строительство	Фишт	1	118	6 943
II квартал 2021	Компаньон	Компаньон-Сити	2	155	6 612
II квартал 2021	Альянс Вега Билдинг	Мята	1	88	3 193
III квартал 2021	ГК ПОБЕДА	Мега-Победа 2	1	278	13 094
III квартал 2021	ГК Кубань	Чкаловский	1	132	3 696
IV квартал 2021	Компания Строитель	На Шоссейной	15	2 556	122 958
IV квартал 2021	СК РЕГИОН-СТРОЙ	Баланс	3	520	22 475
IV квартал 2021	Альянс Вега Билдинг	Мята	3	264	9 579
IV квартал 2021	Atlas Group	Мега	2	195	7 868
IV квартал 2021	Адыгпромстрой	Дом по ул. Степная	1	40	1 475
Общий итог			46	5 719	251 118

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
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	76 634
4	<i>Мега</i>	Новая Адыгея	Atlas Group	12	1 175	46 278
5	<i>Мега-Победа (аул Старобжегокай)</i>	Старобжегокай	ГК ПОБЕДА	3	762	28 339
6	<i>ВиноградЪ-2</i>	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	8	672	27 304
7	<i>Баланс</i>	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	3	520	22 475
8	<i>СЕРДЦЕ СТОЛИЦЫ</i>	Майкоп	Новое Строительство	1	288	18 527
9	<i>Мята</i>	Новая Адыгея	Альянс Вега Билдинг	4	352	12 772
10	<i>Чкаловский</i>	Энем	ГК Кубань	3	340	9 404
11	<i>Фишт</i>	Майкоп	Новое Строительство	1	118	6 943
12	<i>Компаньон-Сити</i>	Яблоновский	Компаньон	2	155	6 612
13	<i>Родной Дом</i>	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	1	105	3 206
14	<i>Дом по ул. Степная</i>	Майкоп	Адыгпромстрой	1	40	1 475
Общий итог				95	11 800	486 877

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Чкаловский</i>	Энем	ГК Кубань	27,7
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	36,3
5	<i>Дом по ул. Степная</i>	Майкоп	Адыгпромстрой	36,9
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	40,6
9	<i>Компаньон-Сити</i>	Яблоновский	Компаньон	42,7
10	<i>Баланс</i>	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	43,2
11	<i>Мега-Победа 2</i>	Новая Адыгея	ГК ПОБЕДА	47,6
12	<i>На Шоссейной</i>	Яблоновский	Компания Строитель	48,1
13	<i>Фишт</i>	Майкоп	Новое Строительство	58,8
14	<i>СЕРДЦЕ СТОЛИЦЫ</i>	Майкоп	Новое Строительство	64,3
Общий итог				41,3



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		