

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Дагестан

апрель 2021

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

**565 550**

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

**72,4**

+1,4% к апрелю 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

**38 883**

+1,6% к предшествующим 12 мес.

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

на апрель 2021

**30 742**

-4,4% к апрелю 2020

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**46,2%**

+1,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2021

Банк России

**119**

+95,1% к февралю 2020

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за февраль 2021

Банк России

**5,81**

-2,33 п.п. к февралю 2020

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Дагестан .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Республики Дагестан по объемам строительства .....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Дагестан .....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Дагестан .....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Дагестан .....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России) .....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан .....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан .....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан .....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан .....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	52
13. Ввод жилья в Республике Дагестан (официальная статистика Росстата) .....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Дагестан, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г. ....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Дагестан по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по средней площади жилых единиц .....	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	70

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Дагестан на апрель 2021 года выявлено **53 строящихся застройщиками дома** (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 **7 808 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **565 550 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

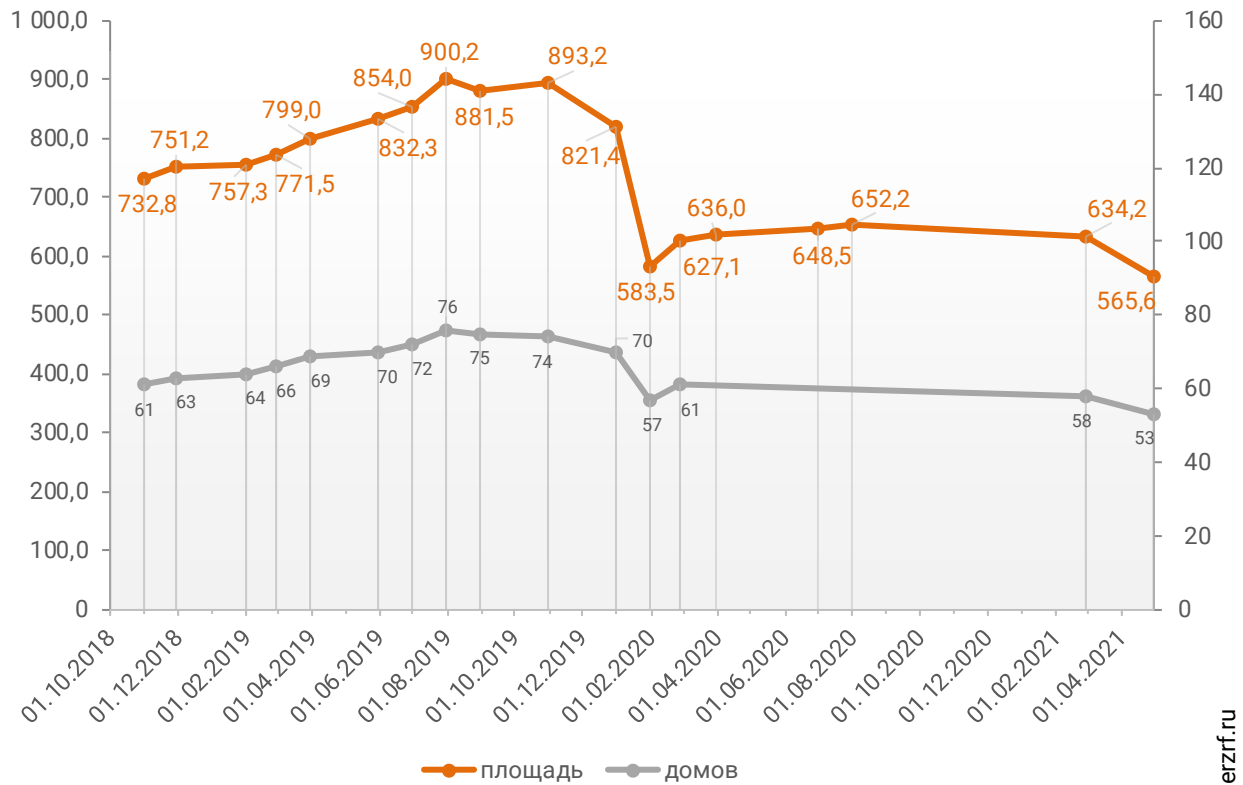
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	53	100%	7 808	100%	565 550	100%
<b>Общий итог</b>	<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>7 808</b>	<b>100%</b>	<b>565 550</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Республике Дагестан**



© erzrf.ru

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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<i>Каспийск</i>	<b>32</b>	<b>60,4%</b>	<b>4 069</b>	<b>52,1%</b>	<b>300 350</b>	<b>53,1%</b>
<i>Махачкала</i>	<b>18</b>	<b>34,0%</b>	<b>2 883</b>	<b>36,9%</b>	<b>200 850</b>	<b>35,5%</b>
<i>Кизляр</i>	<b>1</b>	<b>1,9%</b>	<b>499</b>	<b>6,4%</b>	<b>36 313</b>	<b>6,4%</b>
<i>Дербент</i>	<b>2</b>	<b>3,8%</b>	<b>357</b>	<b>4,6%</b>	<b>28 037</b>	<b>5,0%</b>
	<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>7 808</b>	<b>100%</b>	<b>565 550</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Каспийск (53,1% совокупной площади жилых единиц).

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

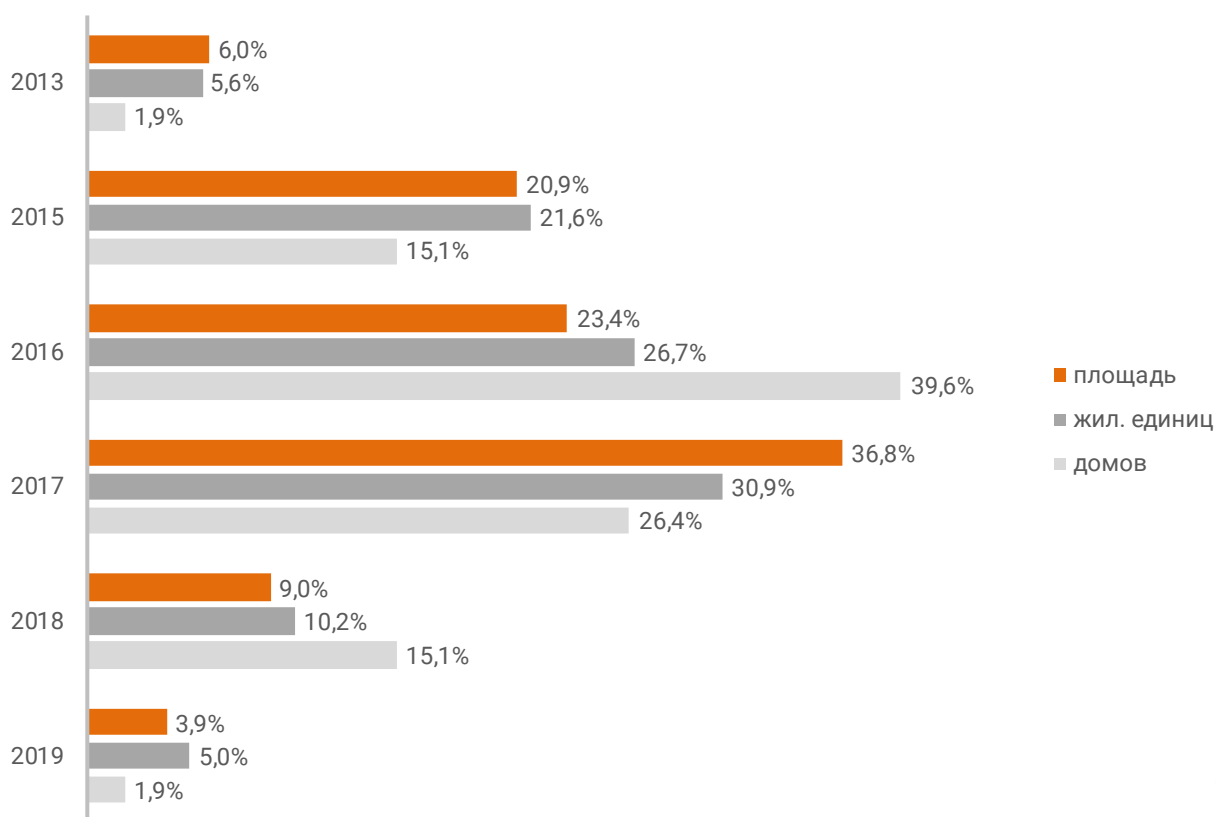
Застройщики жилья в Республике Дагестан осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по ноябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	1	1,9%	440	5,6%	33 772	6,0%
2015	8	15,1%	1 688	21,6%	118 456	20,9%
2016	21	39,6%	2 081	26,7%	132 342	23,4%
2017	14	26,4%	2 413	30,9%	208 075	36,8%
2018	8	15,1%	793	10,2%	50 719	9,0%
2019	1	1,9%	393	5,0%	22 186	3,9%
<b>Общий итог</b>	<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>7 808</b>	<b>100%</b>	<b>565 550</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (36,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 39,6% от общего количества строящихся домов в Республике Дагестан.

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

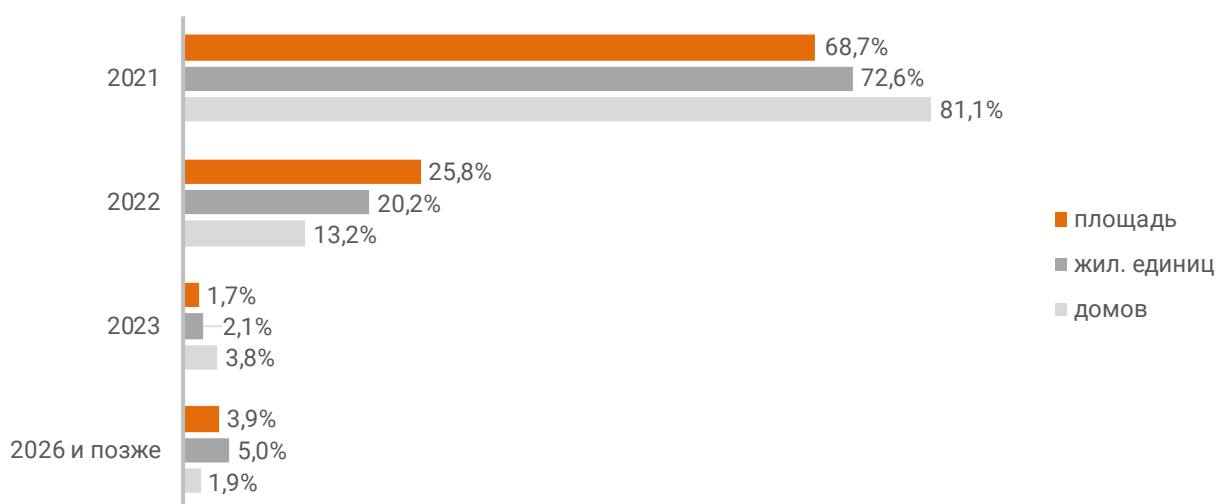
В Республике Дагестан наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	43	81,1%	5 671	72,6%	388 337	68,7%
2022	7	13,2%	1 579	20,2%	145 652	25,8%
2023	2	3,8%	165	2,1%	9 375	1,7%
2026 и позже	1	1,9%	393	5,0%	22 186	3,9%
<b>Общий итог</b>	<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>7 808</b>	<b>100%</b>	<b>565 550</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 388 337 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2021	388 337	2017	24 342	6,3%
		2018	37 890	9,8%
		2019	114 412	29,5%
		2020	80 073	20,6%
2022	145 652	2017	25 912	17,8%
		2020	83 427	57,3%
<b>Общий итог</b>	<b>565 550</b>		<b>366 056</b>	<b>64,7%</b>

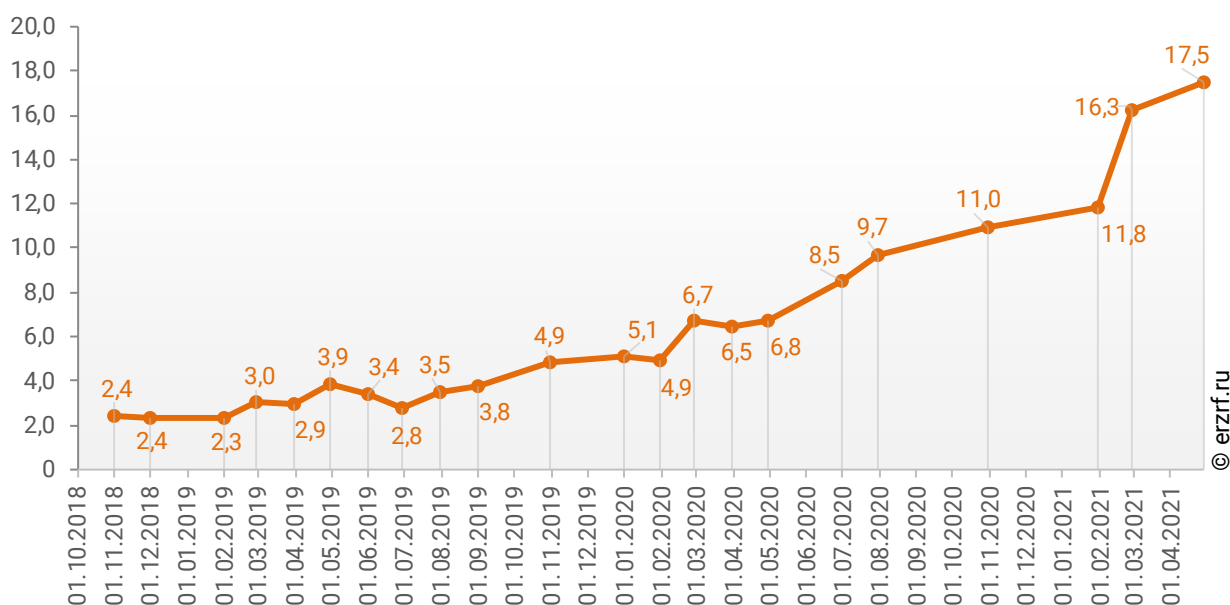
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2021 год (114 412 м<sup>2</sup>), что составляет 29,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан по состоянию на апрель 2021 года составляет 17,5 месяца.

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

**График 2**

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



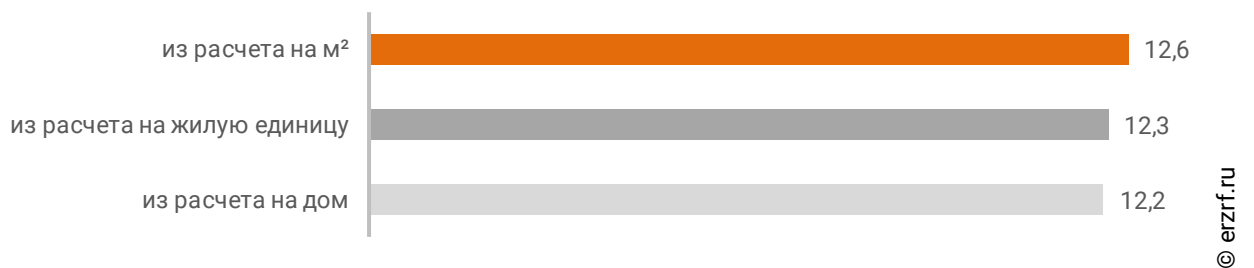
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по этажности строящихся домов

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

- 12,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,6 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

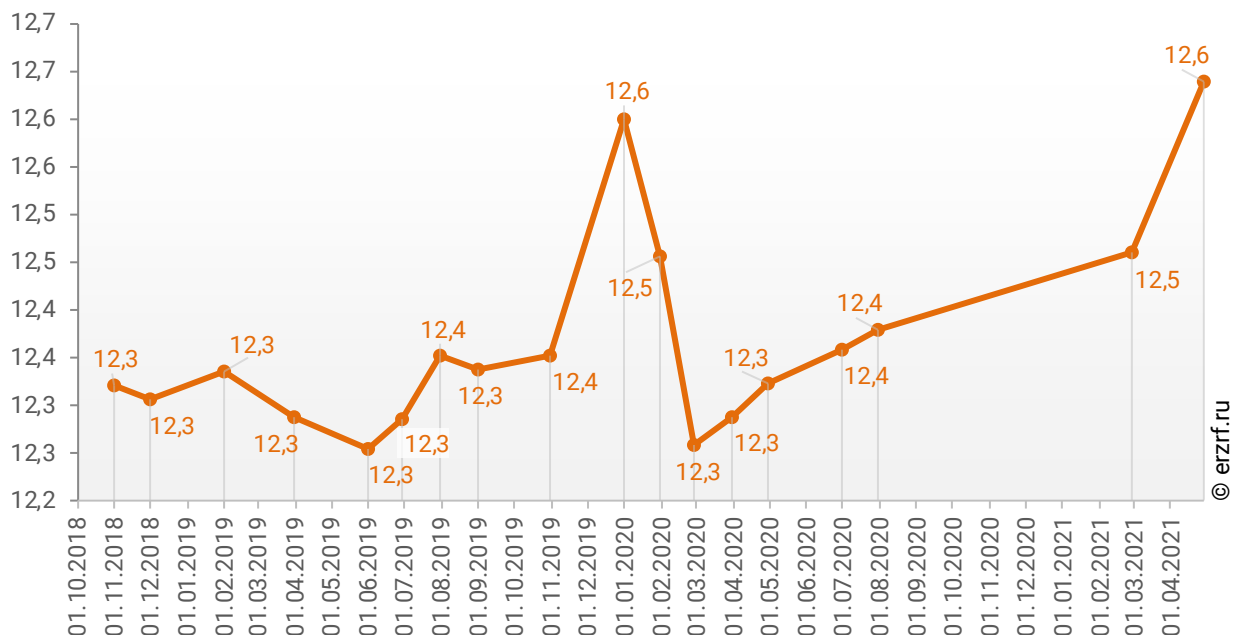
Средняя этажность новостроек Республики Дагестан



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

График 3

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



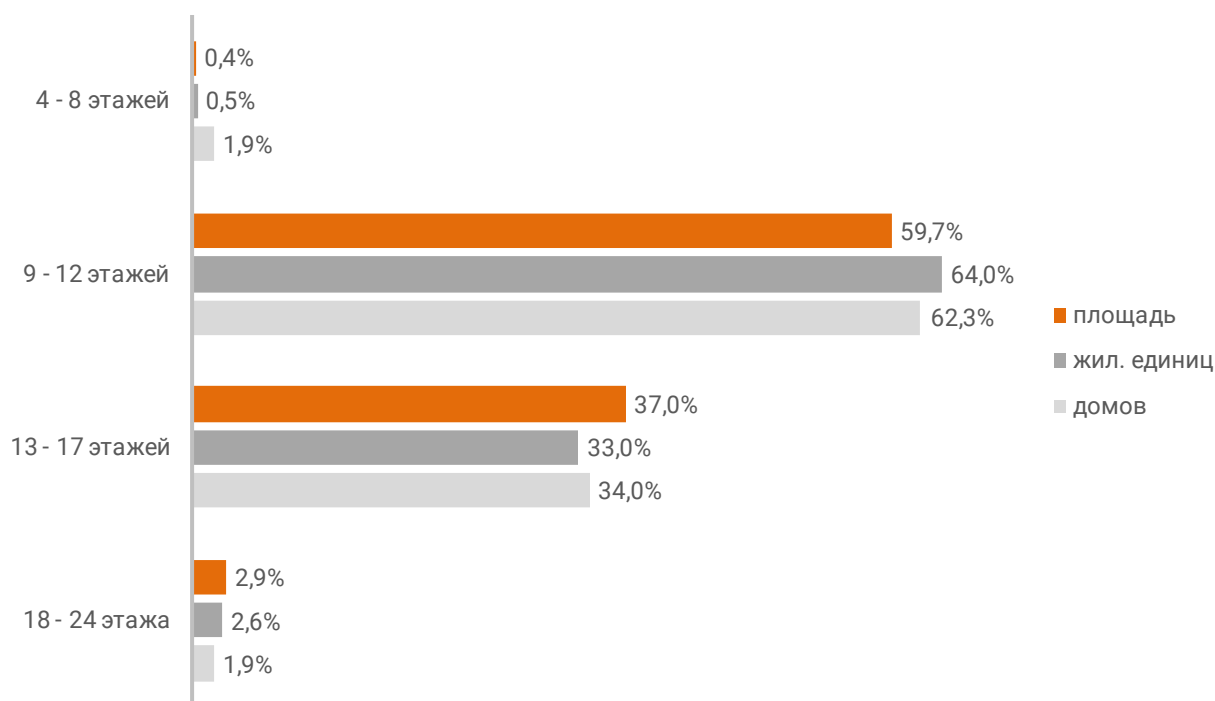
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	1	1,9%	36	0,5%	2 126	0,4%
9 - 12 этажей	33	62,3%	4 997	64,0%	337 824	59,7%
13 - 17 этажей	18	34,0%	2 575	33,0%	209 214	37,0%
18 - 24 этажа	1	1,9%	200	2,6%	16 386	2,9%
<b>Общий итог</b>	<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>7 808</b>	<b>100%</b>	<b>565 550</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по этажности



© erzif.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 59,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Дагестан не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,9%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Дагестан является 20-этажный многоквартирный дом в ЖК «Коралл», застройщик «СК Сити Строй Холдинг». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	многоквартирный дом	Коралл
		<i>ДК София</i>	многоквартирный дом	Квартал Лаптиева
		<i>ЕТ-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Золотая Миля
2	16	<i>Первый Строительный Холдинг</i>	многоквартирный дом	Park House
		<i>СК Восток</i>	многоквартирный дом	Дом по проспекту Петра Первого
		<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	многоквартирный дом	Фаворит
3	14	<i>ПО ЛУЧ</i>	многоквартирный дом	Луч
		<i>РД Девелопмент</i>	многоквартирный дом	СМАРТ
4	13	<i>Дагстройинвест</i>	многоквартирный дом	Центральный
		<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	многоквартирный дом	Комфорт
		<i>М-149 ГРУПП</i>	многоквартирный дом	На Кизилюртовской
5	12	<i>ГК АРСИ ГРУПП</i>	многоквартирный дом	Family
		<i>СК Арси</i>	многоквартирный дом	Причал
		<i>СК Новый Город</i>	многоквартирный дом	Бриз
		<i>СК Саид Интернэшнл</i>	многоквартирный дом	Нефтегородок
		<i>Строй Добро</i>	многоквартирный дом	Эдельвейс

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Дагестан является многоквартирный дом в ЖК «Эдельвейс», застройщик «Строй Добро». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

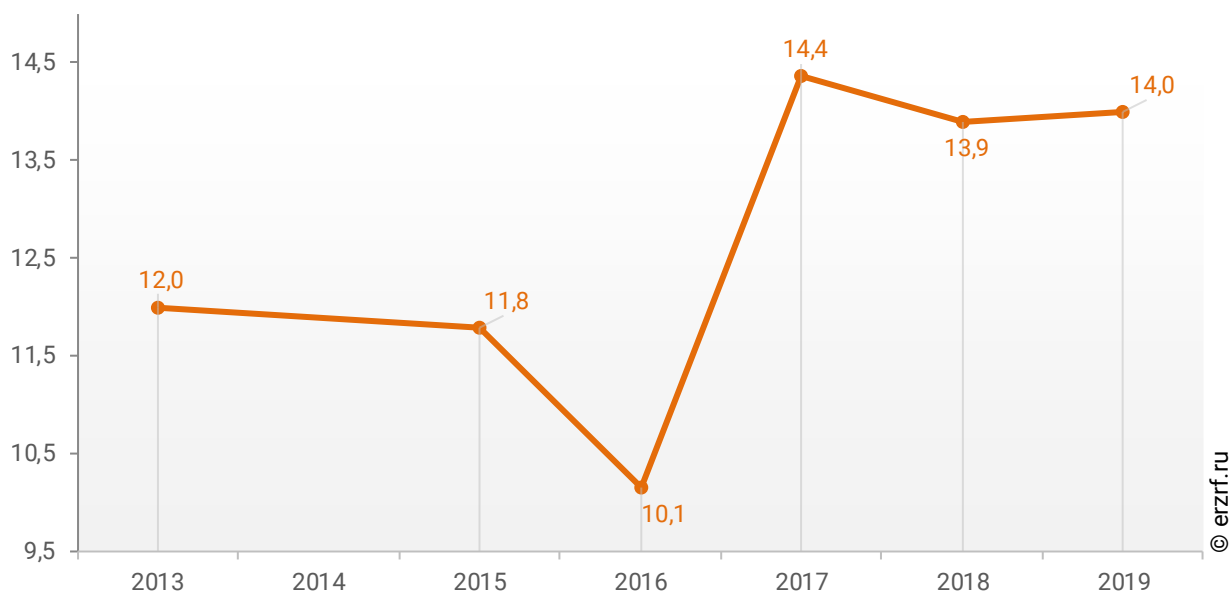
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	36 313	<i>Строй Добро</i>	многоквартирный дом	Эдельвейс
2	33 772	<i>СК Арси</i>	многоквартирный дом	Причал
3	27 163	<i>СК Новый Город</i>	многоквартирный дом	Пентагон
4	25 912	<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	многоквартирный дом	Комфорт
5	22 186	<i>РД Девелопмент</i>	многоквартирный дом	СМАРТ

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Дагестан, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 14 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Дагестан по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

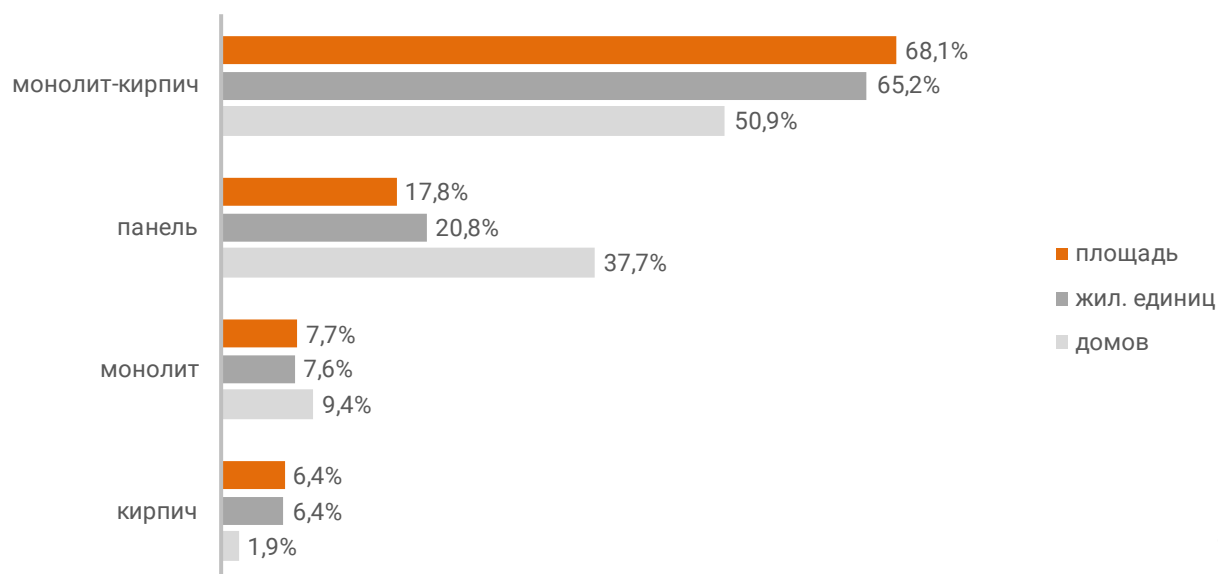
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	27	50,9%	5 093	65,2%	385 076	68,1%
панель	20	37,7%	1 625	20,8%	100 442	17,8%
монолит	5	9,4%	591	7,6%	43 719	7,7%
кирпич	1	1,9%	499	6,4%	36 313	6,4%
<b>Общий итог</b>	<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>7 808</b>	<b>100%</b>	<b>565 550</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

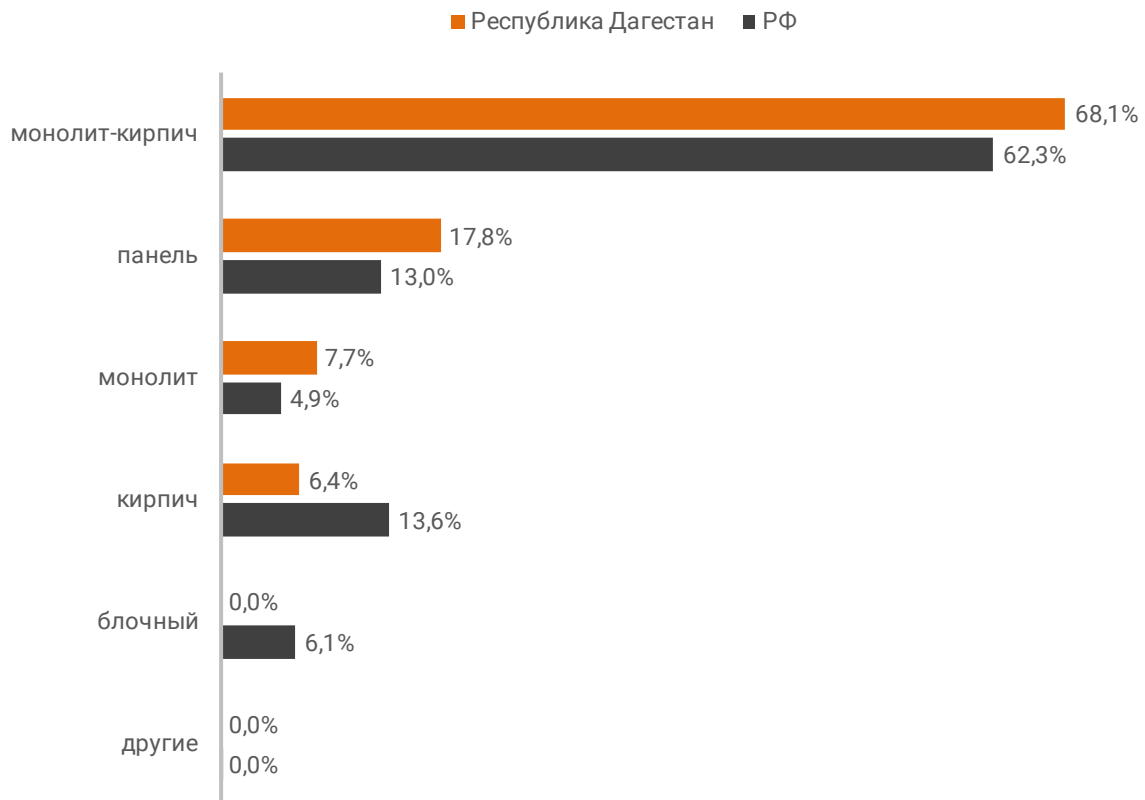
Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Дагестан является монолит-кирпич. Из него возводится 68,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 62,3% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

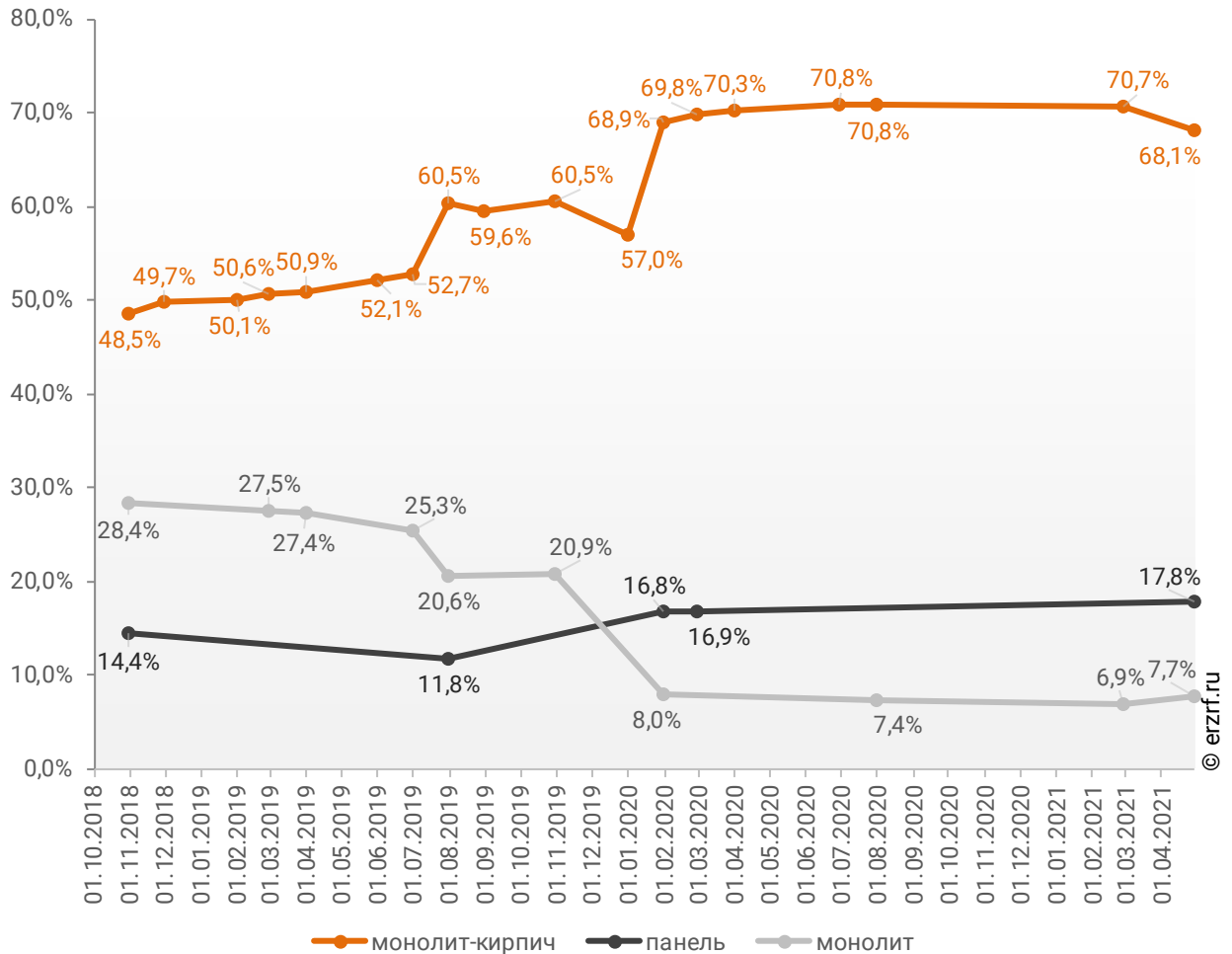
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Дагестан**



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

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Дагестан (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Республики Дагестан у 89,2% 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 67,1% 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.)	24	49,0%	4 300	62,8%	338 486	67,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	21	42,9%	1 743	25,5%	110 653	21,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,0%	499	7,3%	36 313	7,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	4,1%	178	2,6%	10 982	2,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,0%	126	1,8%	7 941	1,6%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>6 846</b>	<b>100%</b>	<b>504 375</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Республики Дагестан по объемам строительства

По состоянию на апрель 2021 года строительство жилья в Республике Дагестан осуществляют 15 застройщиков (брендов), которые представлены 22 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Дагестан на апрель 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>СК Сити Строй Холдинг</b>	27	50,9%	3 039	38,9%	233 974	41,4%
2	<b>СК Новый Город</b>	5	9,4%	1 094	14,0%	71 687	12,7%
3	<b>ЕТ-Девелопмент</b>	5	9,4%	619	7,9%	40 762	7,2%
4	<b>Строй Добро</b>	1	1,9%	499	6,4%	36 313	6,4%
5	<b>СК Арси</b>	1	1,9%	440	5,6%	33 772	6,0%
6	<b>РД Девелопмент</b>	1	1,9%	393	5,0%	22 186	3,9%
7	<b>ГК АРСИ ГРУПП</b>	1	1,9%	250	3,2%	19 659	3,5%
8	<b>ДК София</b>	4	7,5%	319	4,1%	18 334	3,2%
9	<b>М-149 ГРУПП</b>	2	3,8%	294	3,8%	18 264	3,2%
10	<b>Дербентстрой</b>	1	1,9%	216	2,8%	16 909	3,0%
11	<b>СК Саид Интернэшнл</b>	1	1,9%	137	1,8%	13 760	2,4%
12	<b>Дагстройинвест</b>	1	1,9%	161	2,1%	13 002	2,3%
13	<b>Первый Строительный Холдинг</b>	1	1,9%	141	1,8%	11 128	2,0%
14	<b>ПО ЛУЧ</b>	1	1,9%	132	1,7%	9 651	1,7%
15	<b>СК Восток</b>	1	1,9%	74	0,9%	6 149	1,1%
<b>Общий итог</b>		<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>7 808</b>	<b>100%</b>	<b>565 550</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 1,5	СК Сити Строй Холдинг	233 974	141 473	60,5%	17,3
2	★ 0,0	СК Новый Город	71 687	71 687	100%	32,3
3	★ 4,0	ЕТ-Девелопмент	40 762	21 154	51,9%	6,2
4	н/р	Строй Добро	36 313	0	0,0%	-
5	★ 1,0	СК Арси	33 772	33 772	100%	24,0
6	н/р	РД Девелопмент	22 186	0	0,0%	-
7	н/р	ГК АРСИ ГРУПП	19 659	19 659	100%	15,0
8	★ 0,0	ДК София	18 334	5 487	29,9%	5,4
9	н/р	М-149 ГРУПП	18 264	8 374	45,8%	5,5
10	н/р	Дербентстрой	16 909	16 909	100%	24,0
11	н/р	СК Саид Интернэшнл	13 760	13 760	100%	36,0
12	★ 1,0	Дагстройинвест	13 002	13 002	100%	39,0
13	★ 0,0	Первый Строительный Холдинг	11 128	11 128	100%	39,0
14	н/р	ПО ЛУЧ	9 651	9 651	100%	12,0
15	н/р	СК Восток	6 149	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>565 550</b>	<b>366 056</b>	<b>64,7%</b>	<b>17,5</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «Дагстройинвест» и «Первый Строительный Холдинг» и составляет 39,0 месяца.

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

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

В Республике Дагестан возводится 24 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Стройко» (город Каспийск). В этом жилом комплексе застройщик «СК Сити Строй Холдинг» возводит 19 домов, включающих 1 499 жилых единиц, совокупной площадью 92 501 м<sup>2</sup>.

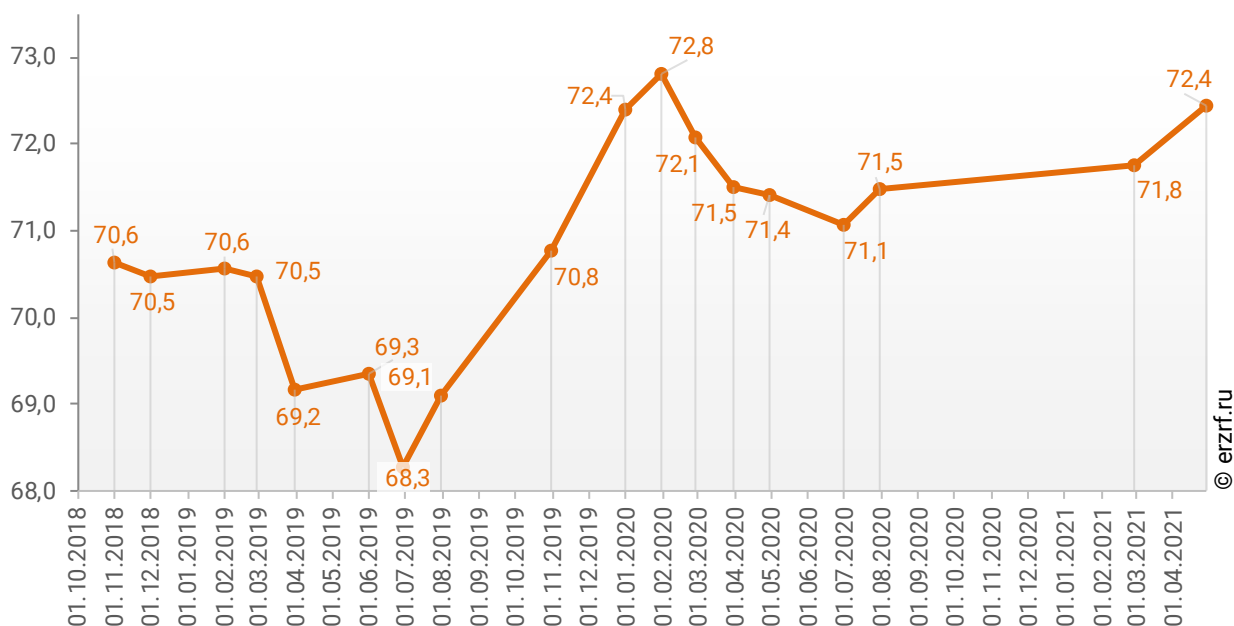
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Дагестан

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Дагестан, составляет 72,4 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

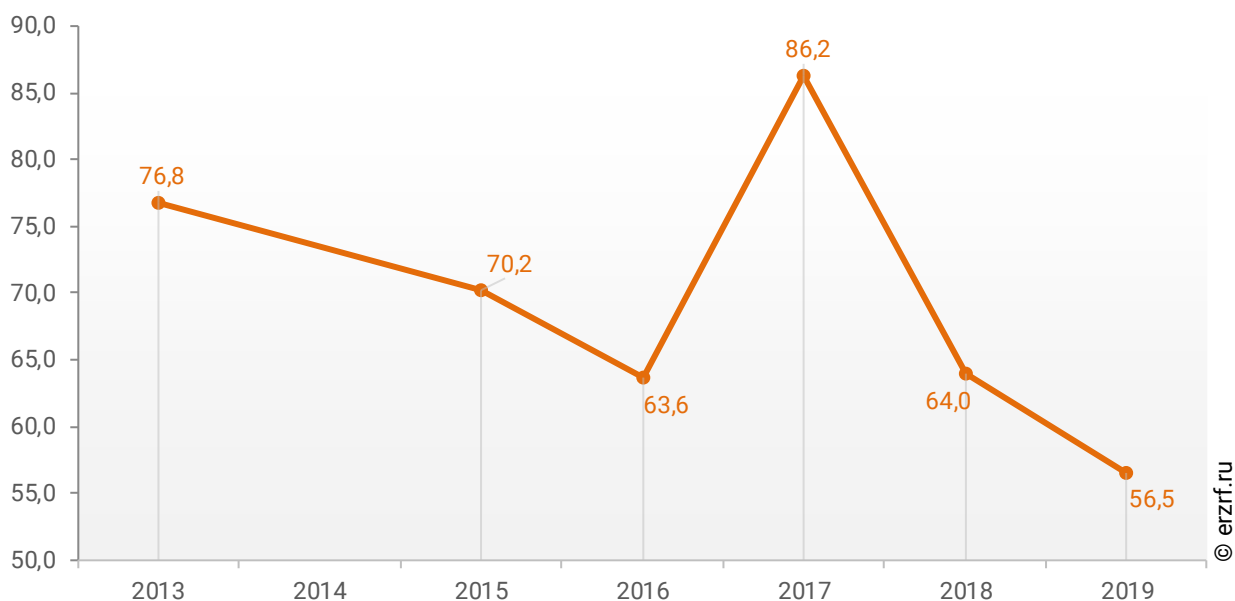
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Дагестан, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Дагестан, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 56,5 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Дагестан по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «РД Девелопмент» – 56,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Саид Интернэшнл» – 100,4 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
РД Девелопмент	56,5
ДК София	57,5
М-149 ГРУПП	62,1
СК Новый Город	65,5
ЕТ-Девелопмент	65,9
Строй Добро	72,8
ПО ЛУЧ	73,1
СК Арси	76,8
СК Сити Строй Холдинг	77,0
Дербентстрой	78,3
ГК АРСИ ГРУПП	78,6
Первый Строительный Холдинг	78,9
Дагстройинвест	80,8
СК Восток	83,1
СК Саид Интернэшнл	100,4
<b>Общий итог</b>	<b>72,4</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «СМАРТ» – 56,5 м<sup>2</sup>, застройщик «РД Девелопмент». Наибольшая – в ЖК «Фаворит» – 124,1 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Сити Строй Холдинг».

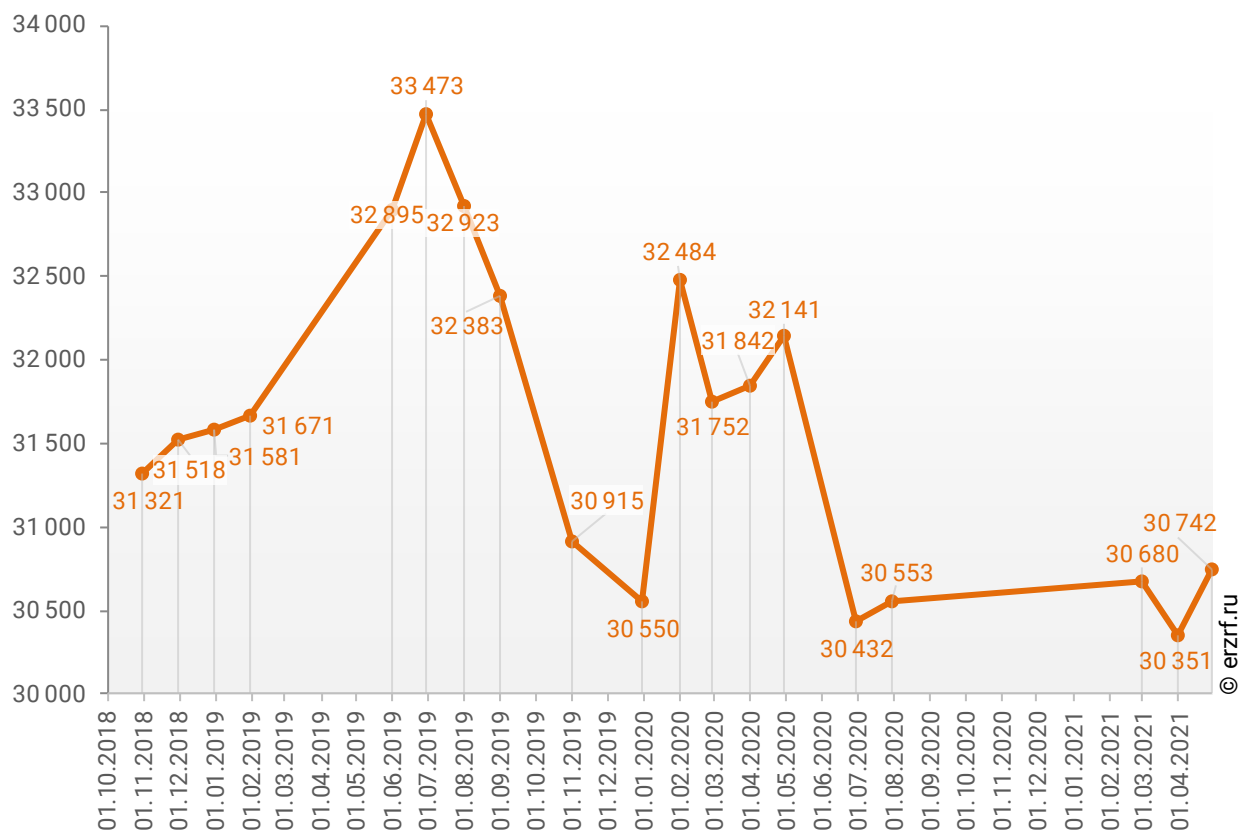
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Дагестан

По состоянию на апрель 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Дагестан составила 30 742 рубля за квадратный метр.

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

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Дагестан,  $\text{P}/\text{м}^2$



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

**График 9**



© erzrf.ru

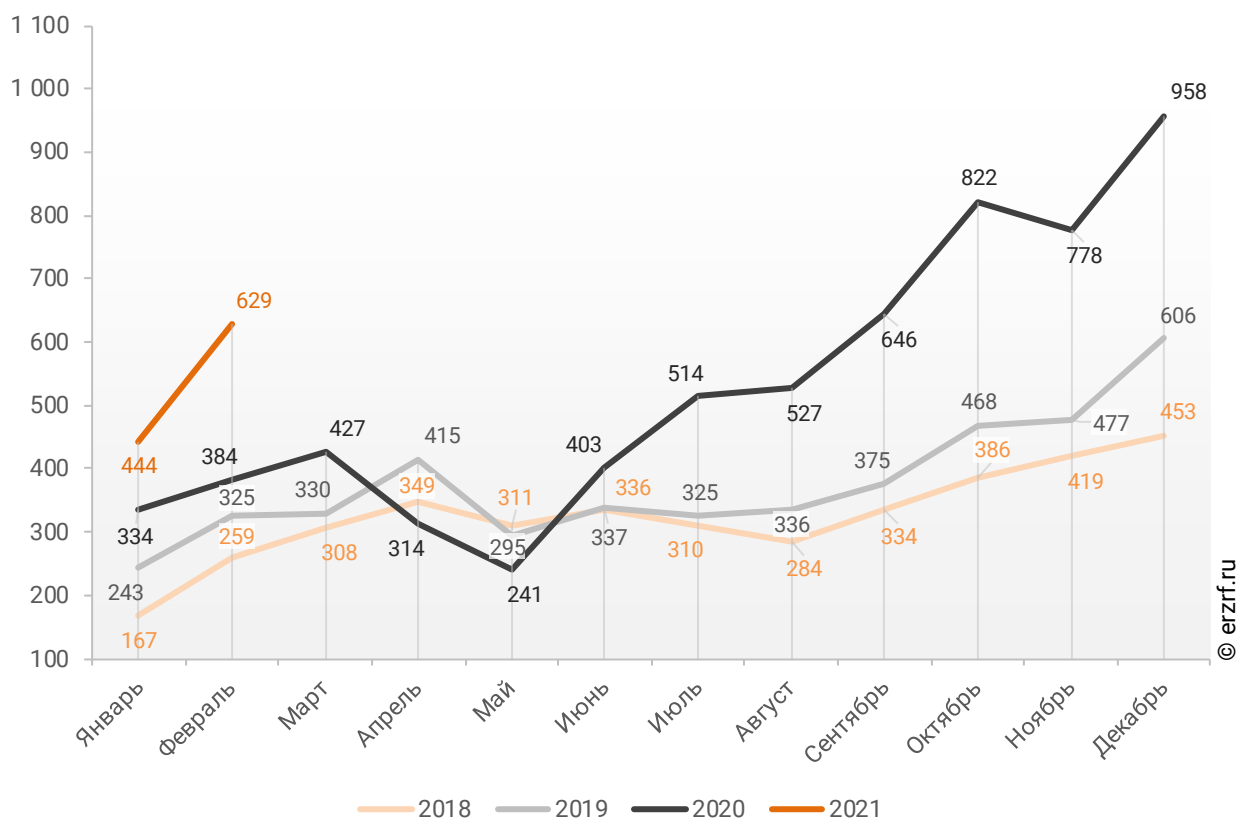
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Дагестан, составило 1 073, что на 49,4% больше уровня 2020 г. (718 ИЖК), и на 88,9% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (568 ИЖК).

График 10

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

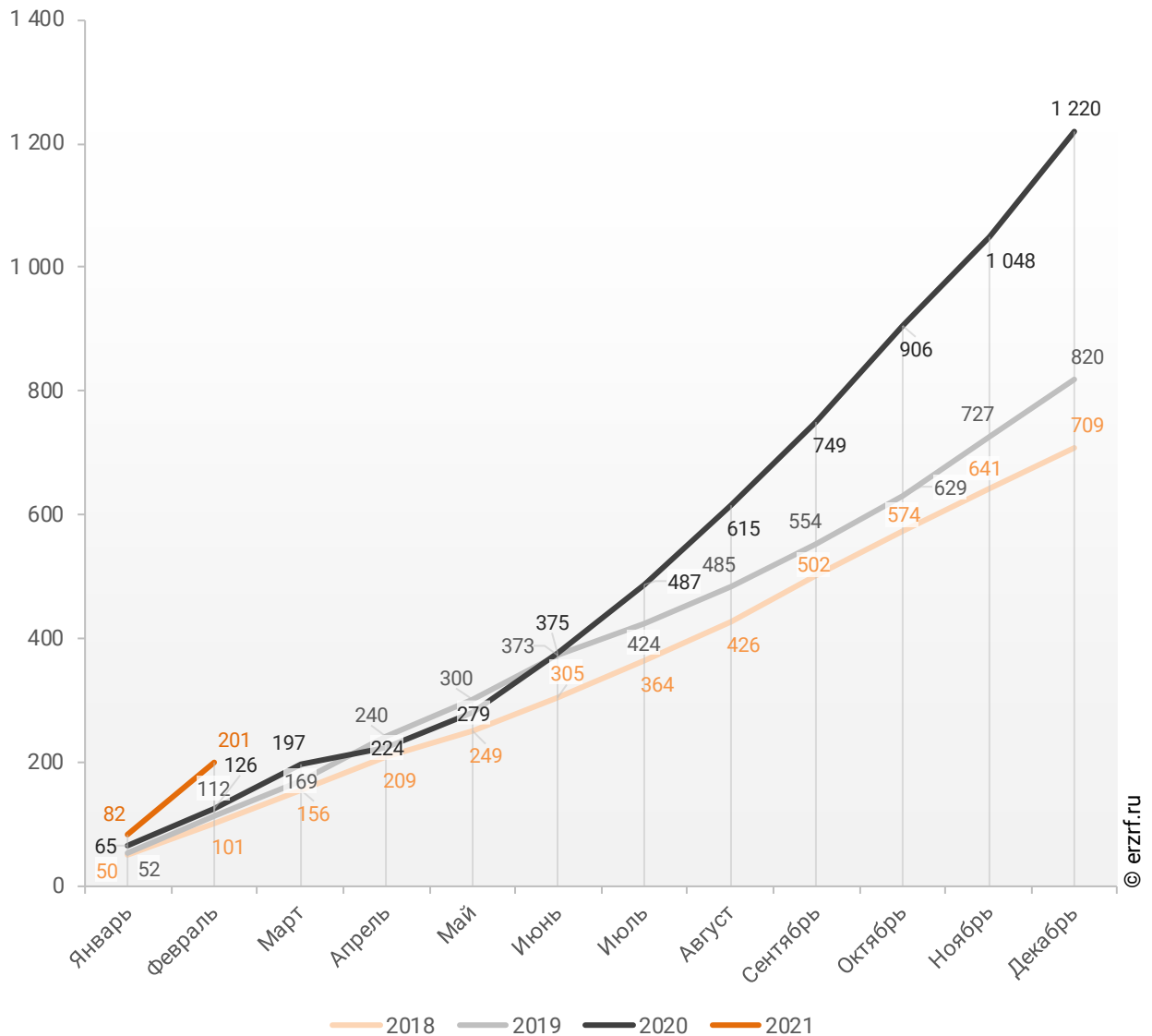


За 2 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 201, что на 59,5% больше, чем в 2020 г. (126 ИЖК), и на 79,5% больше соответствующего значения 2019 г. (112 ИЖК).

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

**График 11**

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

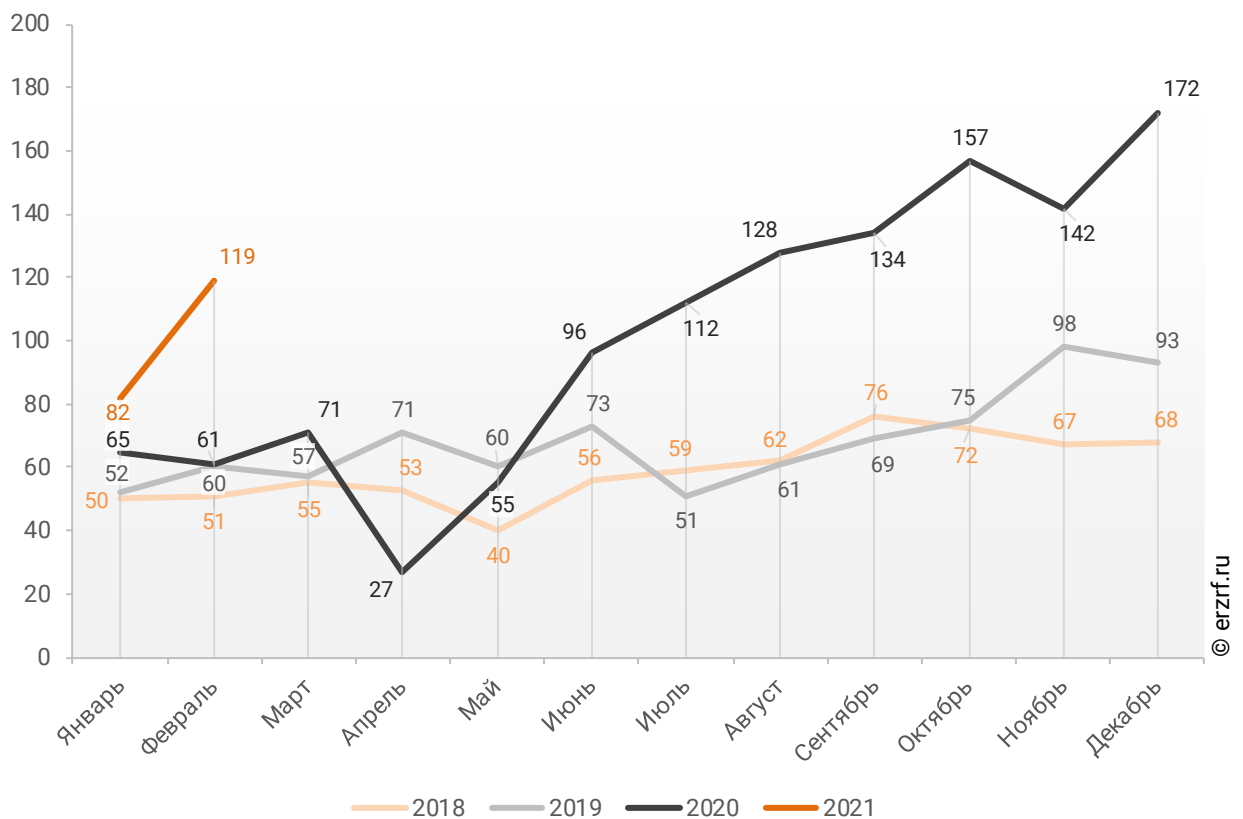


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Дагестан в феврале 2021 года увеличилось на 95,1% по сравнению с февралем 2020 года (119 против 61 годом ранее).

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

**График 12**

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

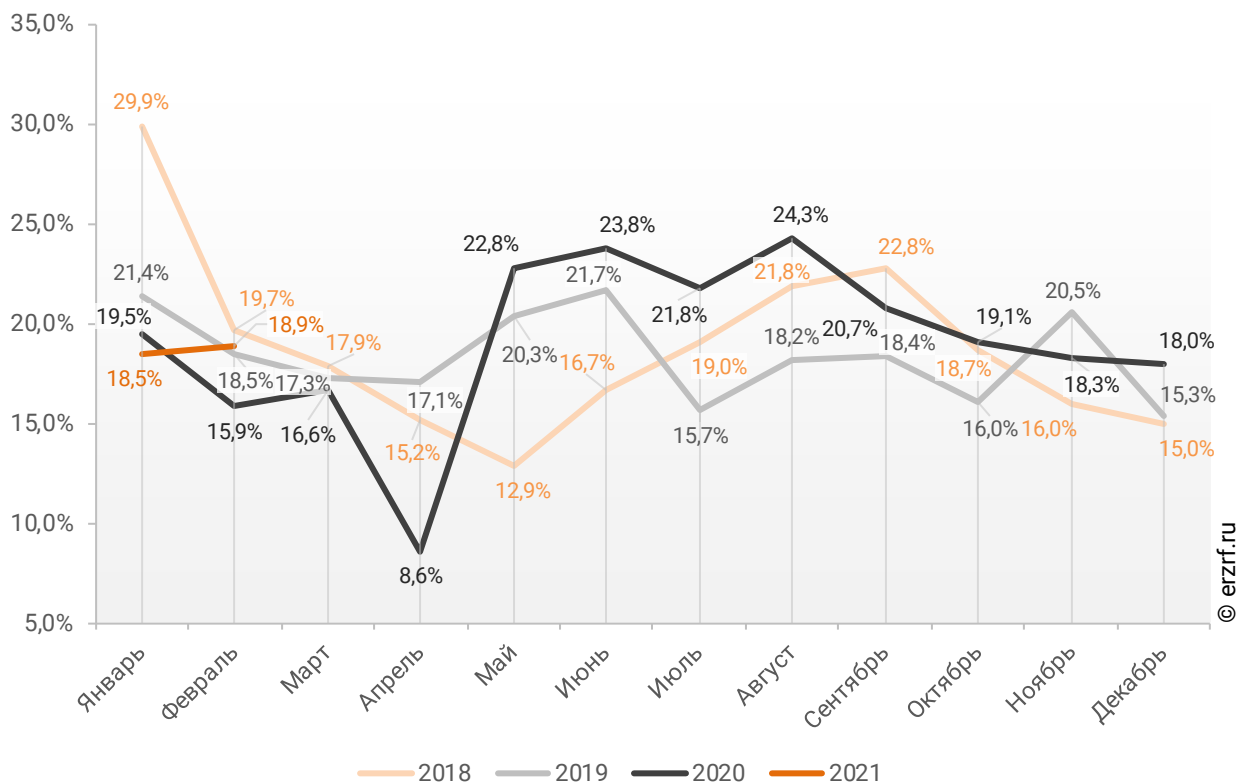


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 18,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 1,2 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (17,5%), и на 1,0 п.п. меньше уровня 2019 г. (19,7%).

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



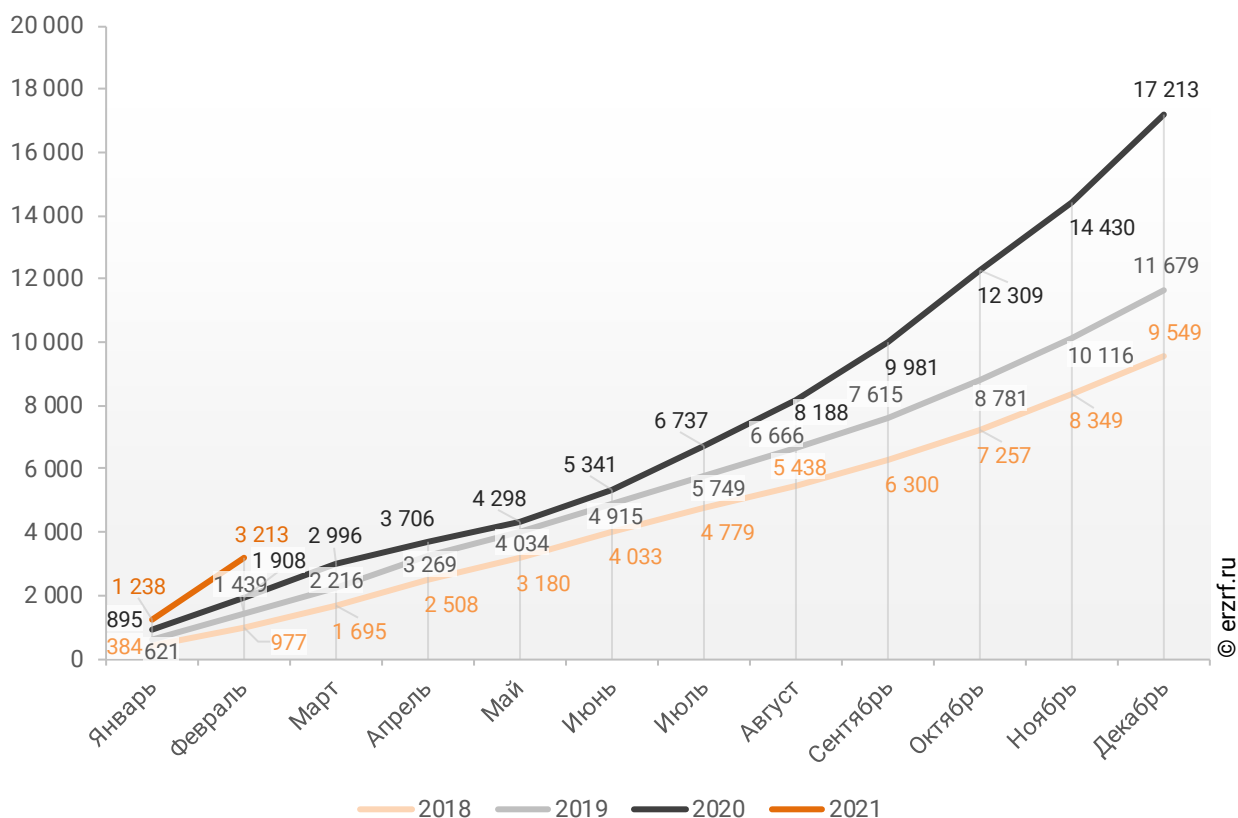
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, составил 3 213 млн ₽, что на 68,4% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1 908 млн ₽), и на 123,3% больше аналогичного значения 2019 г. (977 млн ₽).

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

**График 14**

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

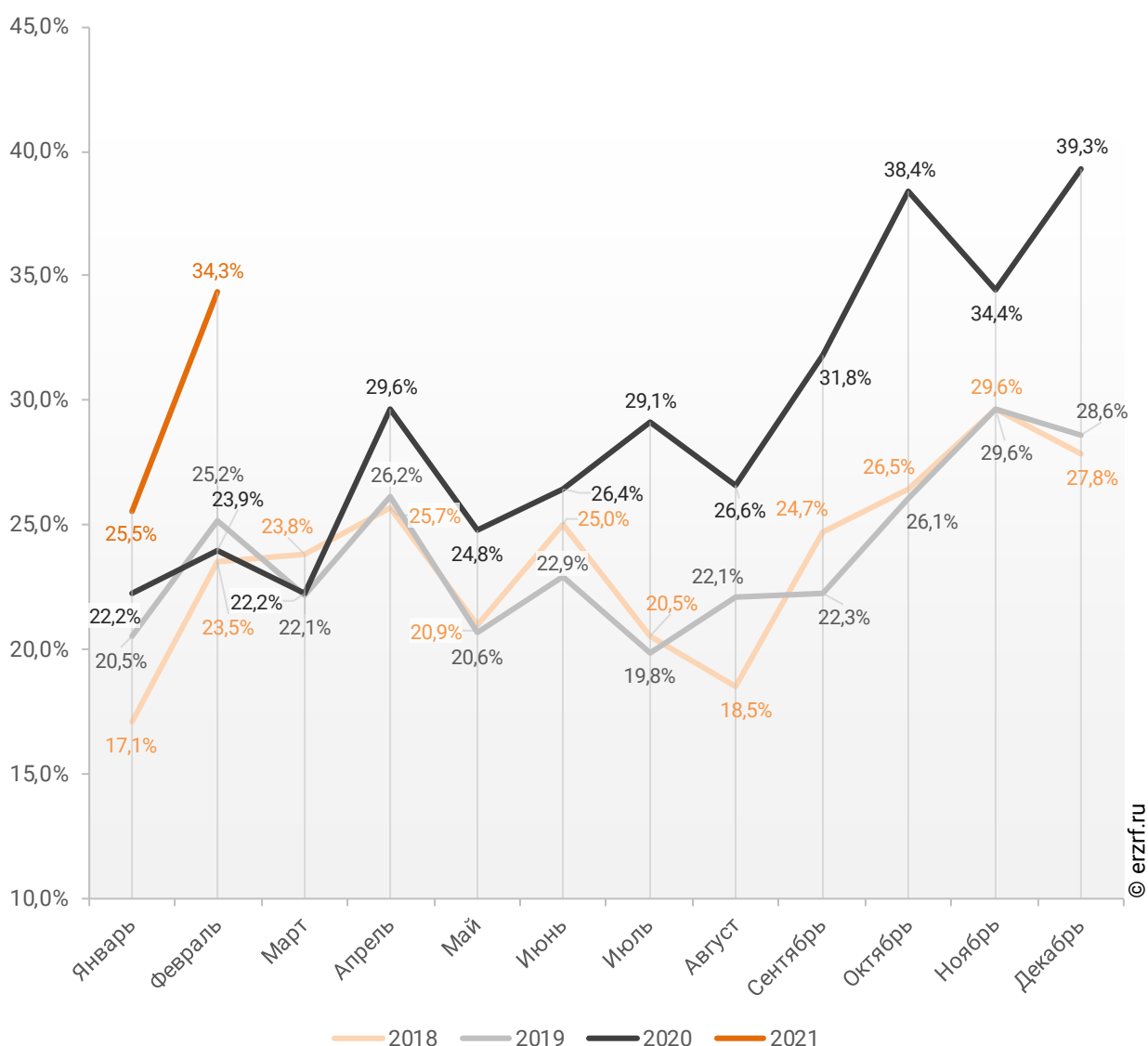


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Республики Дагестан (10 600 млн ₹), доля ИЖК составила 30,3%, что на 7,2 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (23,1%), и на 7,4 п.п. больше уровня 2019 г. (22,9%).

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

**График 15**

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

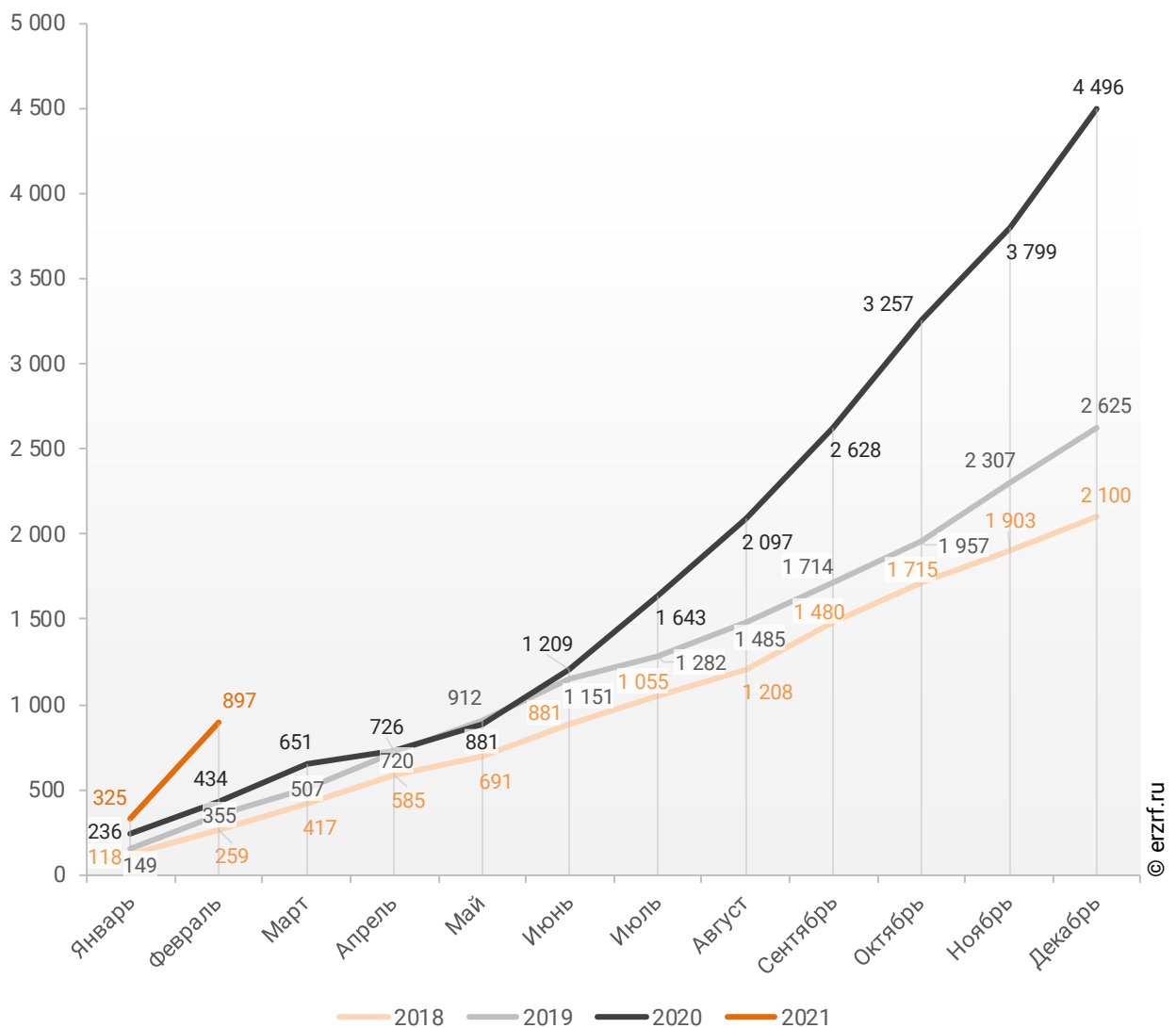


За 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог ДДУ, составил 897 млн ₹ (27,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 106,7% больше аналогичного значения 2020 г. (434 млн ₹), и на 152,7% больше, чем в 2019 г. (355 млн ₹).

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

**График 16**

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



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Республики Дагестан (10 600 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,5%, что на 3,2 п.п. больше уровня 2020 г. (5,3%), и на 2,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2021 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

**График 17**

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

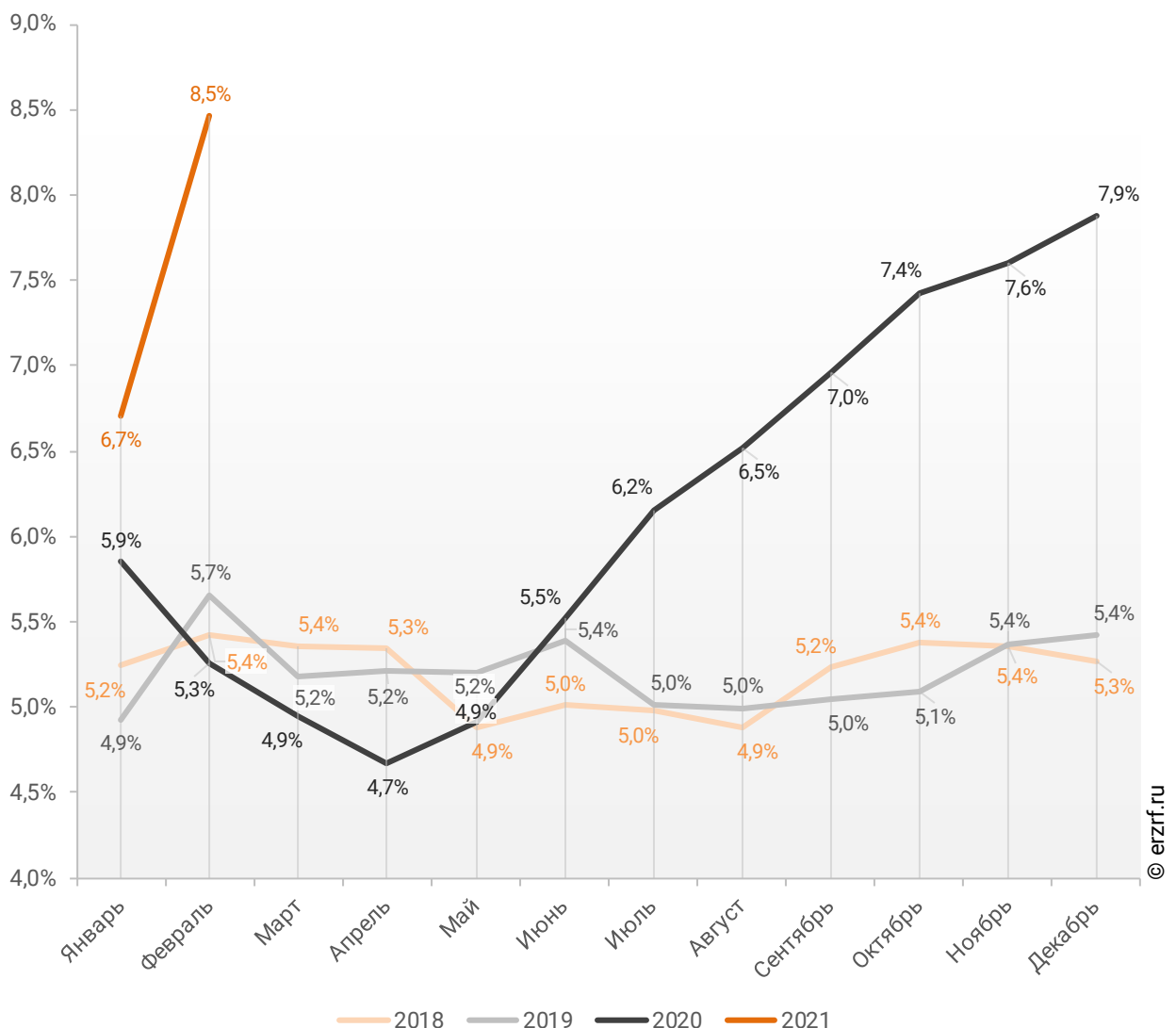
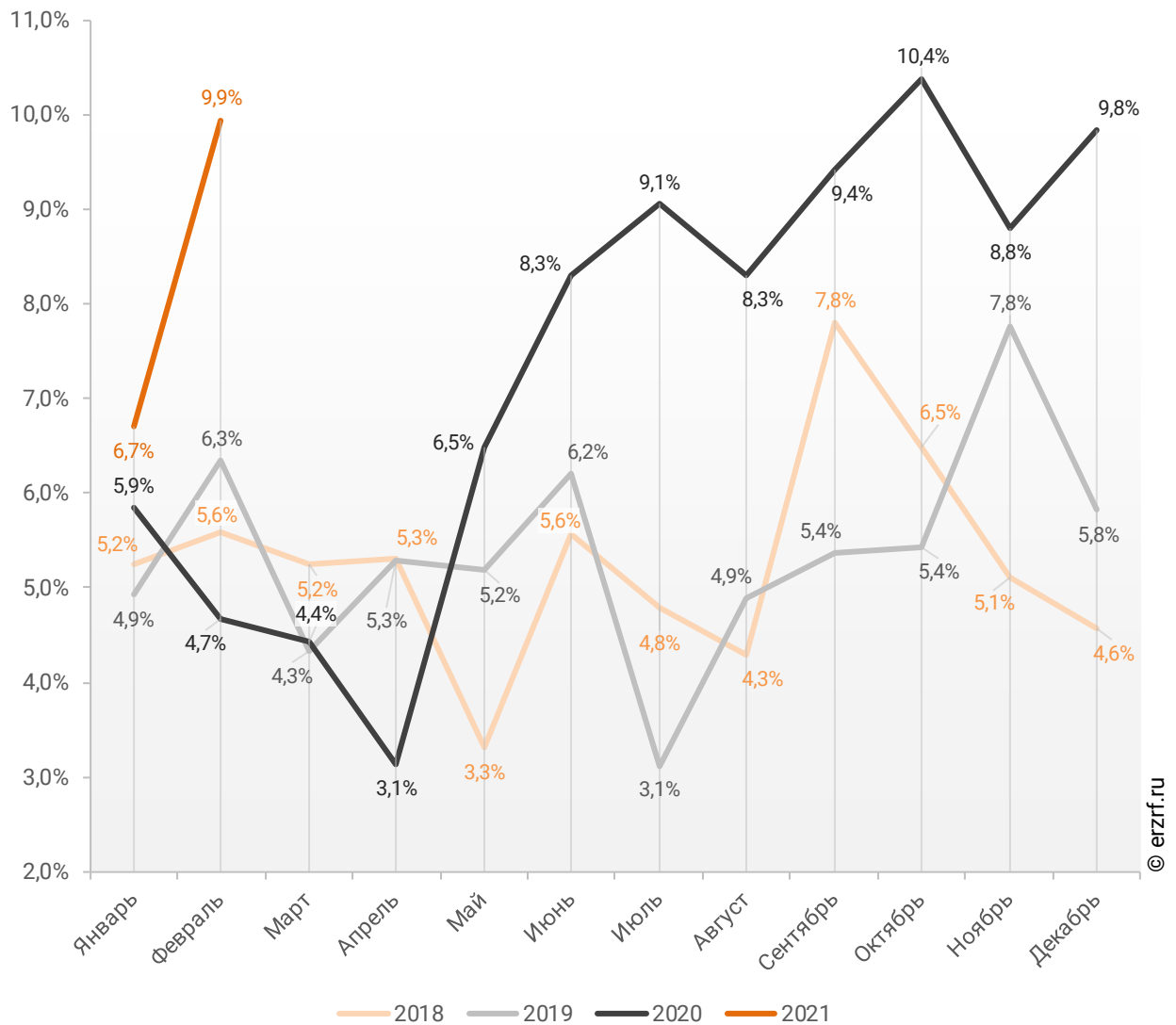


График 18

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

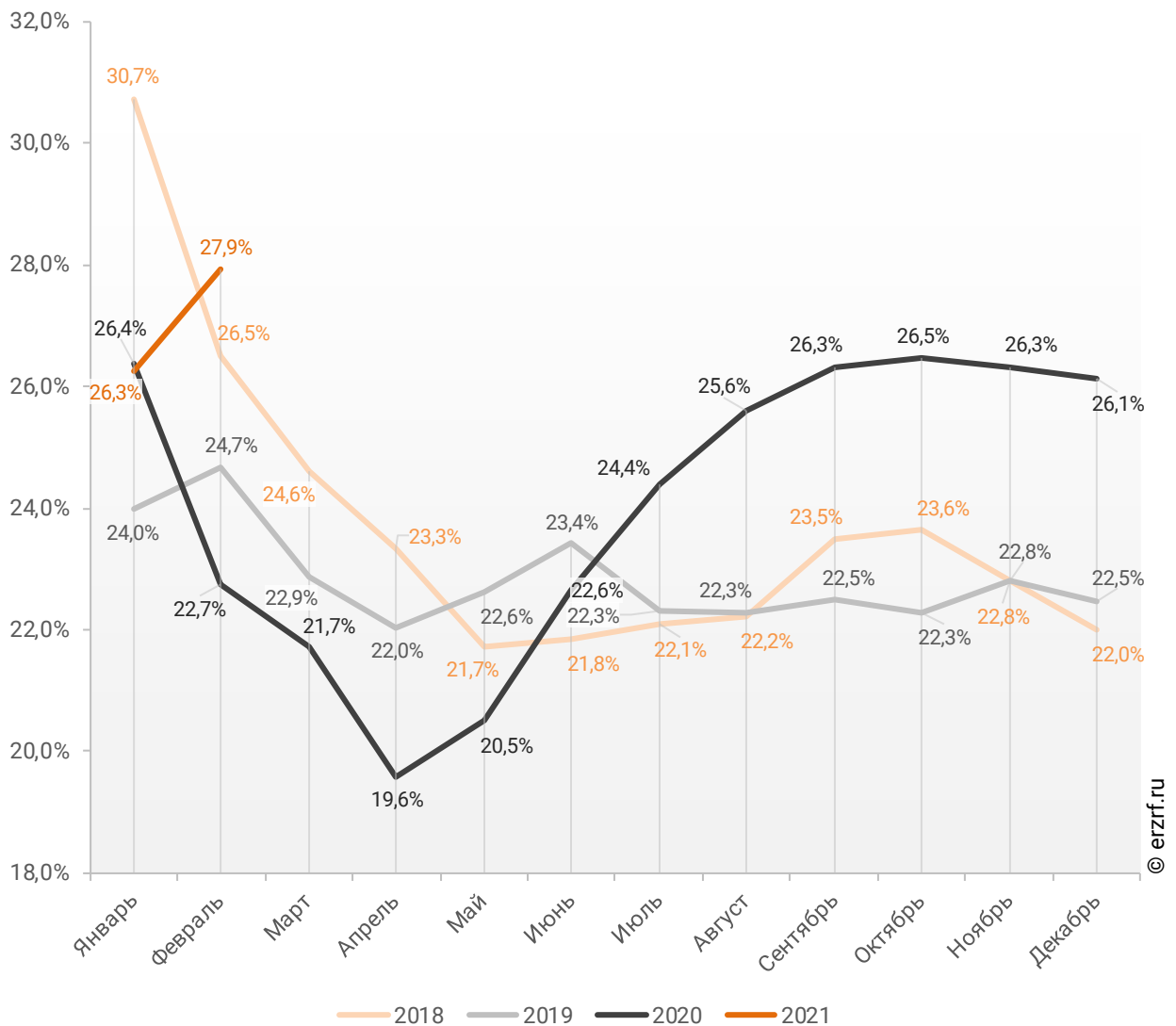


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 27,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 5,2 п.п. больше, чем в 2020 г. (22,7%), и на 3,2 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (24,7%).

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

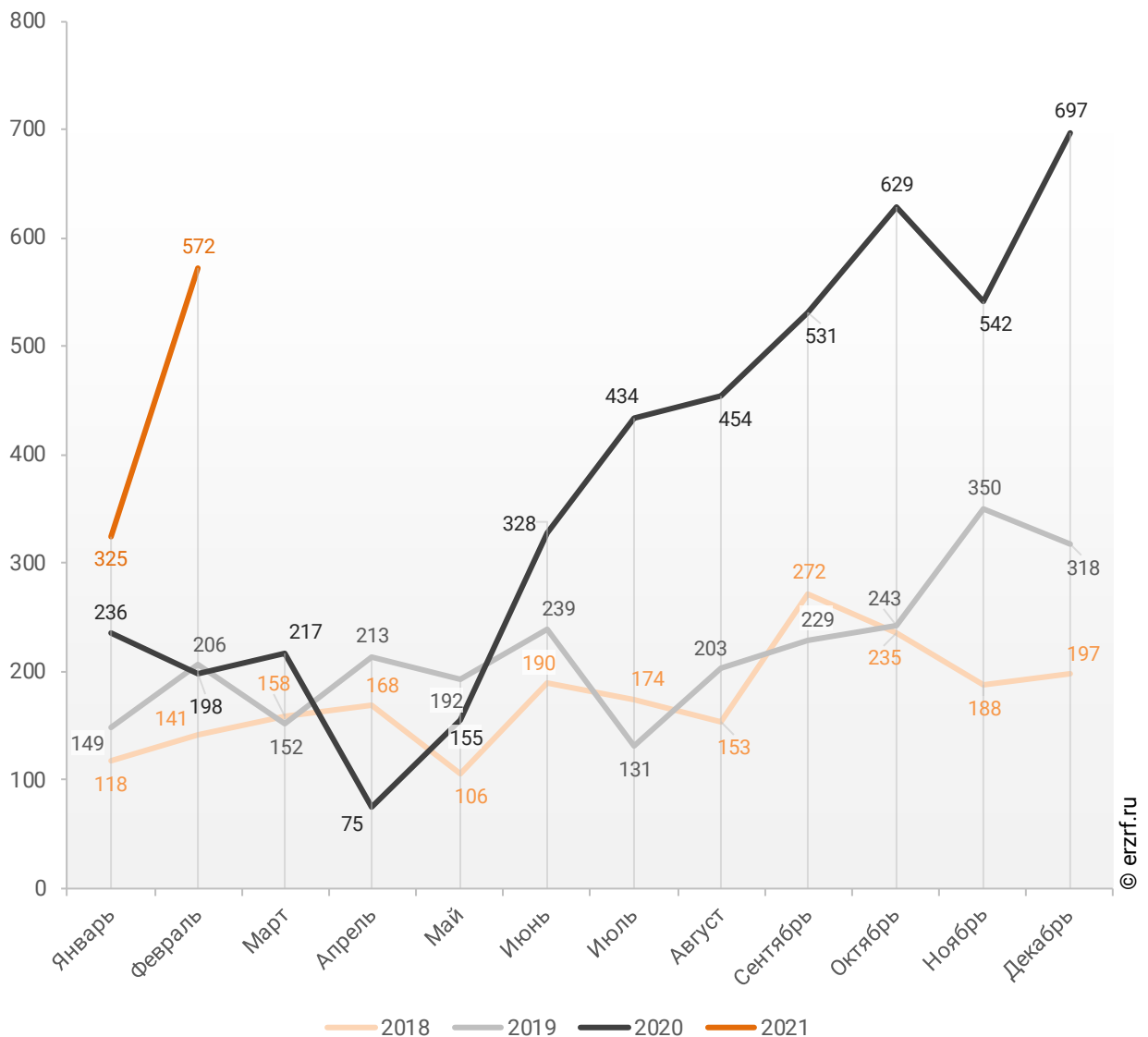


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Дагестан в феврале 2021 года, увеличился на 188,9% по сравнению с февралем 2020 года (572 против 198 млн ₽ годом ранее).

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

**График 20**

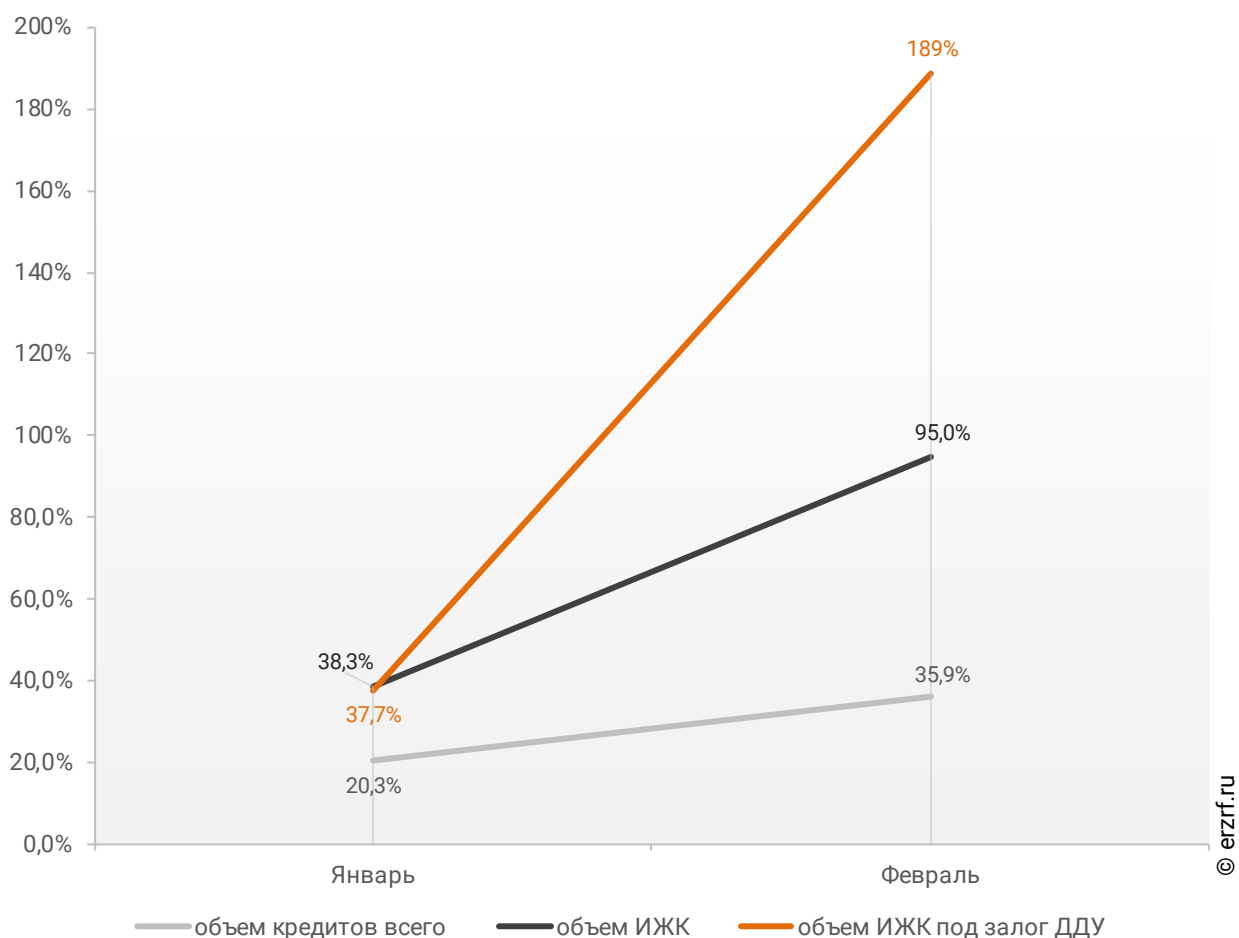
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2021 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 188,9% в феврале 2021 года по сравнению с февралем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 35,9% (5,8 против 4,2 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 95,0% (2,0 против 1,0 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 года в Республике Дагестан (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Дагестан кредитов всех видов в феврале составила 9,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 29,0%.

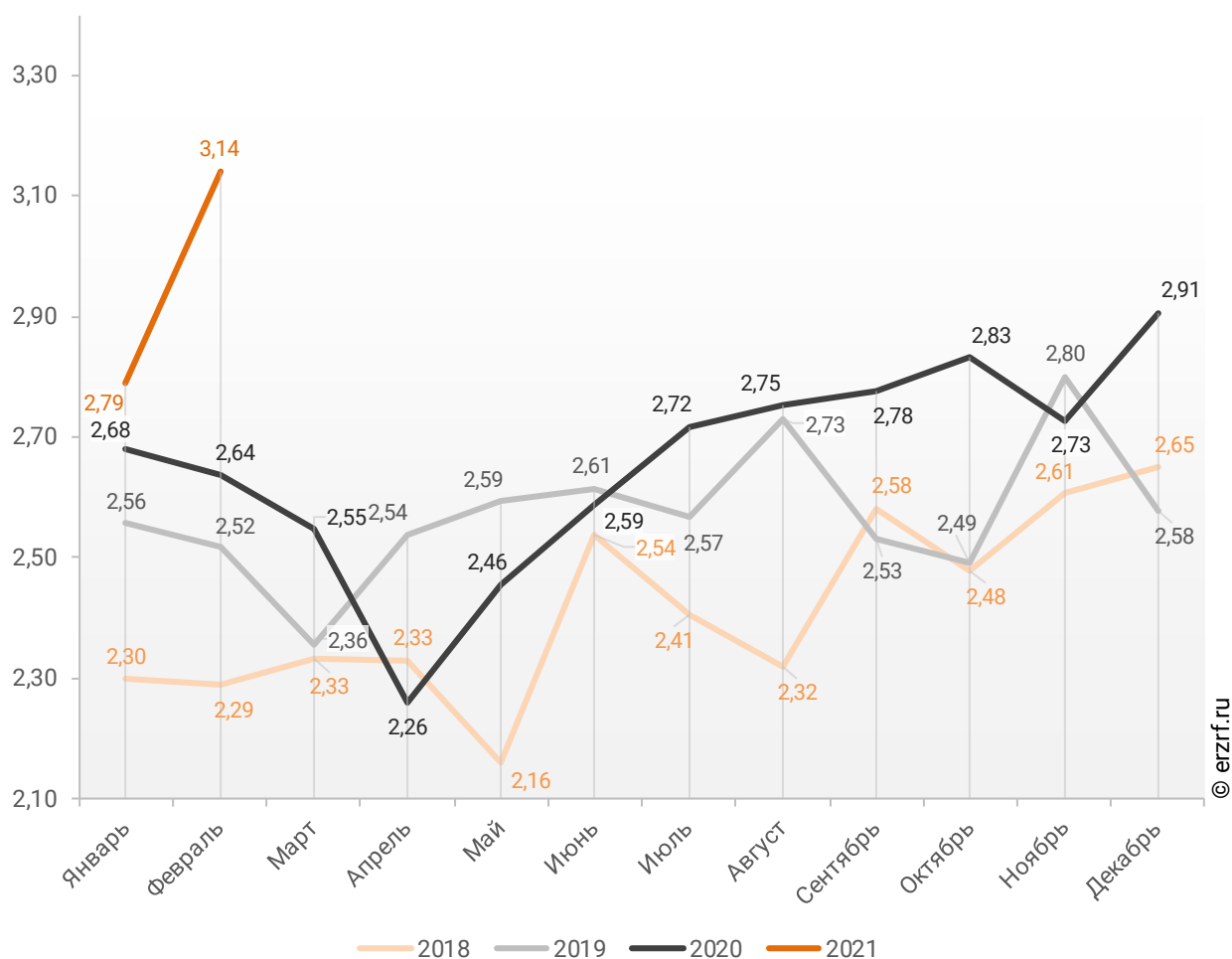
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По официальной статистике Банка России в феврале 2021 г. средний размер ИЖК в Республике Дагестан составил 3,14 млн ₽, что на 19,0% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,64 млн ₽), и на 24,8% больше аналогичного значения 2019 г. (2,52 млн ₽).

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

**График 22**

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

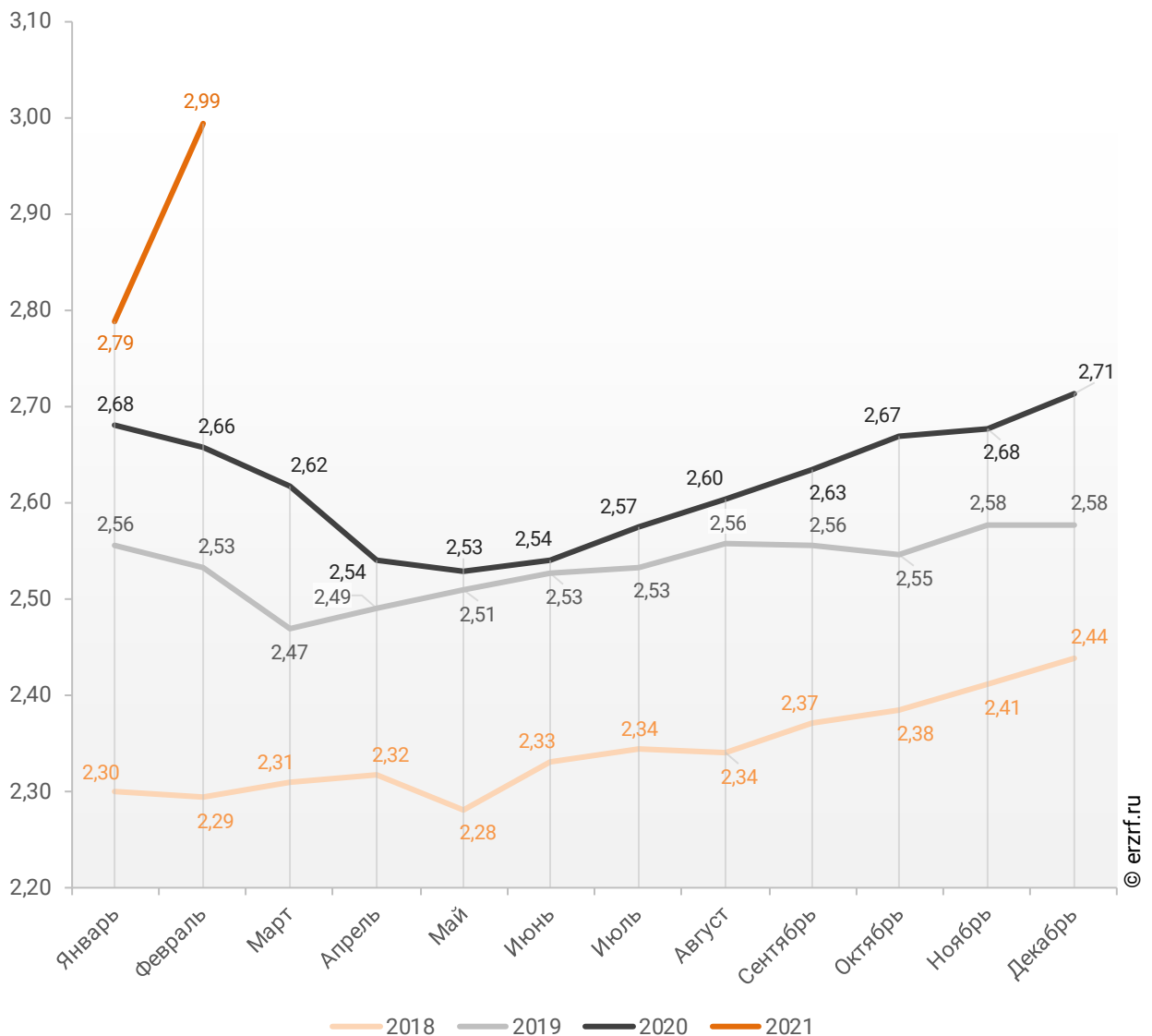


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 2,99 млн ₽, что на 12,7% больше, чем в 2020 г. (2,66 млн ₽), и на 18,2% больше соответствующего значения 2019 г. (2,53 млн ₽).

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

**График 23**

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

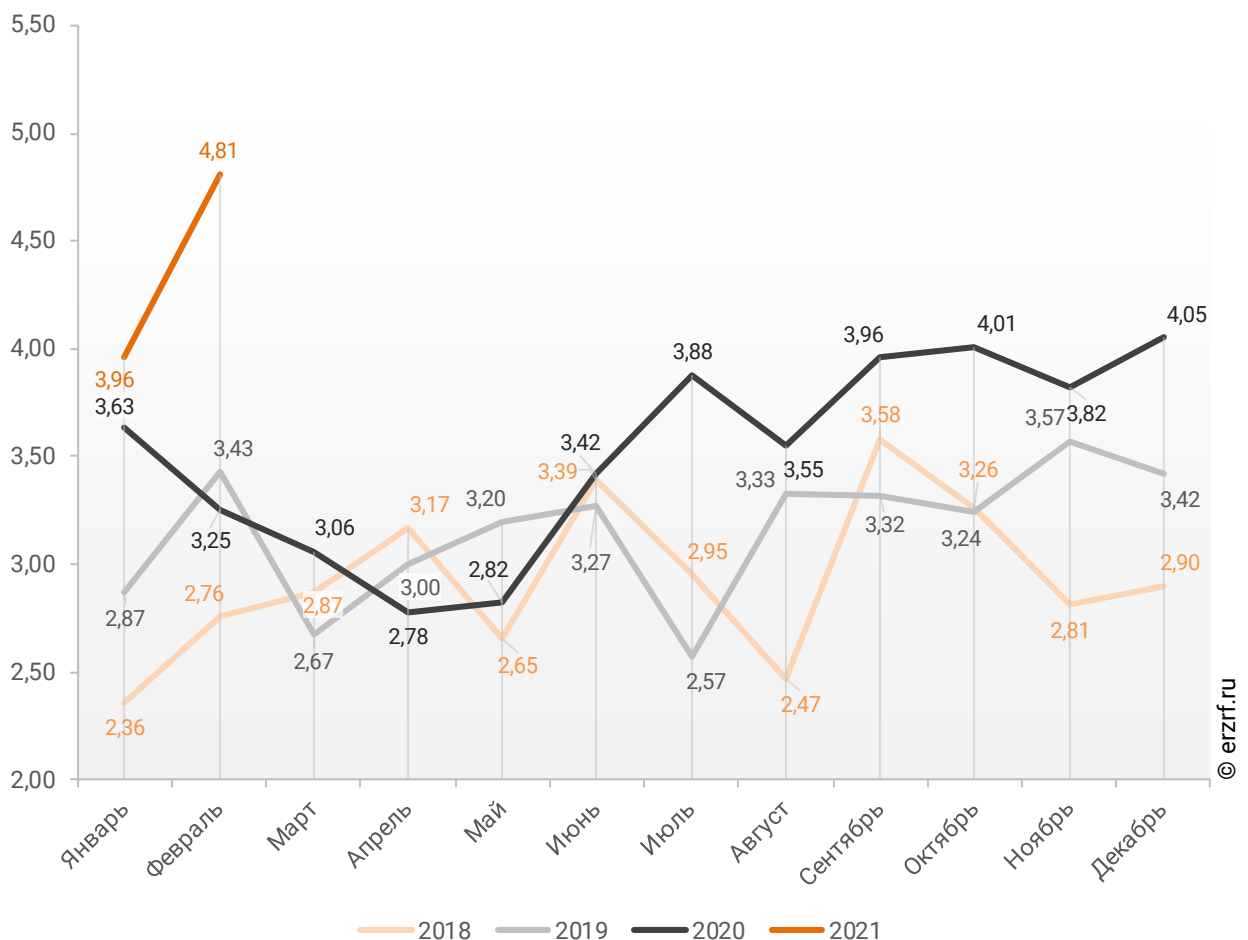


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Дагестан в феврале 2021 года увеличился на 48,0% по сравнению с февралем 2020 года (4,81 против 3,25 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 21,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2021 гг., млн ₹, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2018 – 2021 гг., млн ₹**

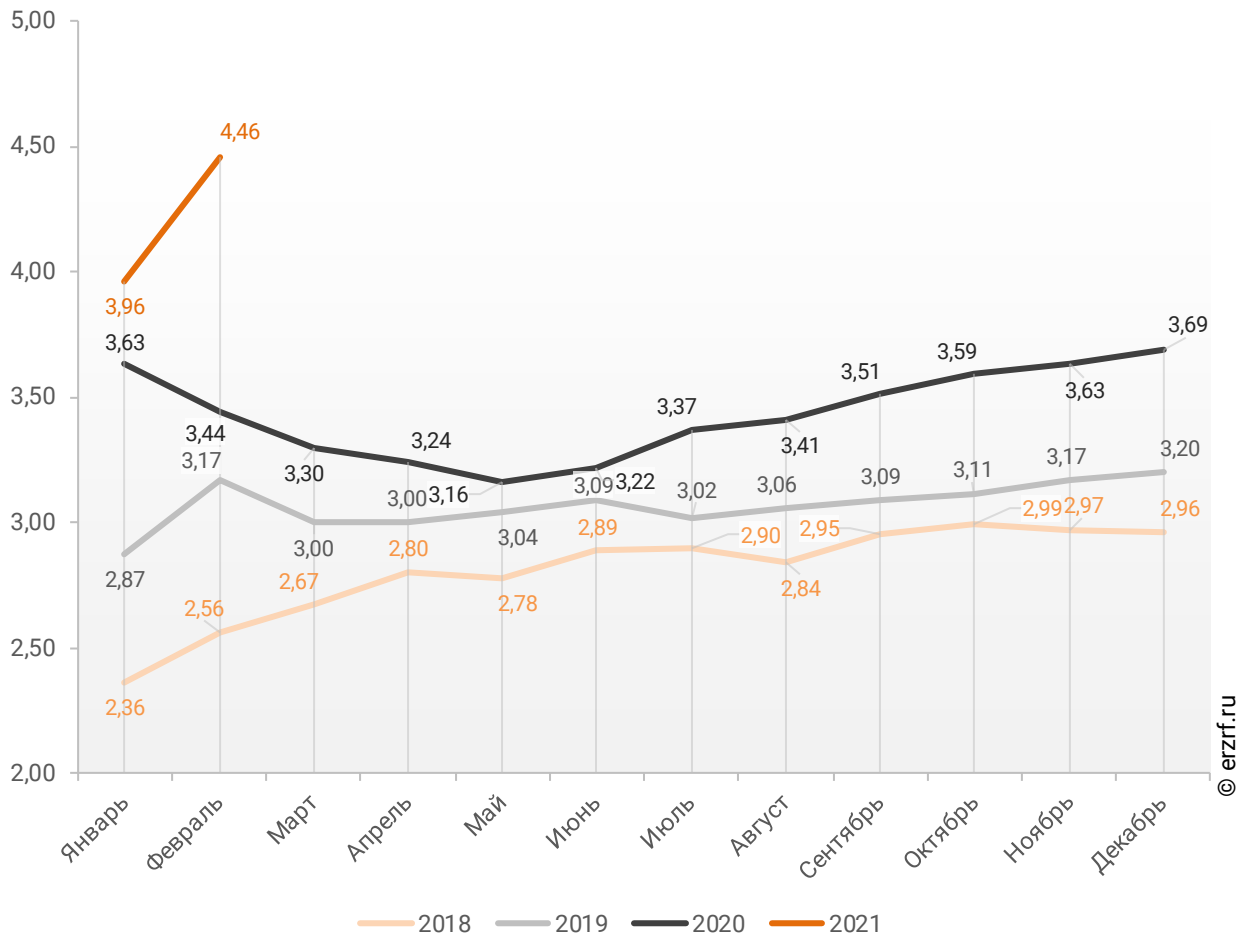


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 4,46 млн ₹ (на 49,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 29,7% больше соответствующего значения 2020 г. (3,44 млн ₹), и на 40,7% больше уровня 2019 г. (3,17 млн ₹).

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

**График 25**

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

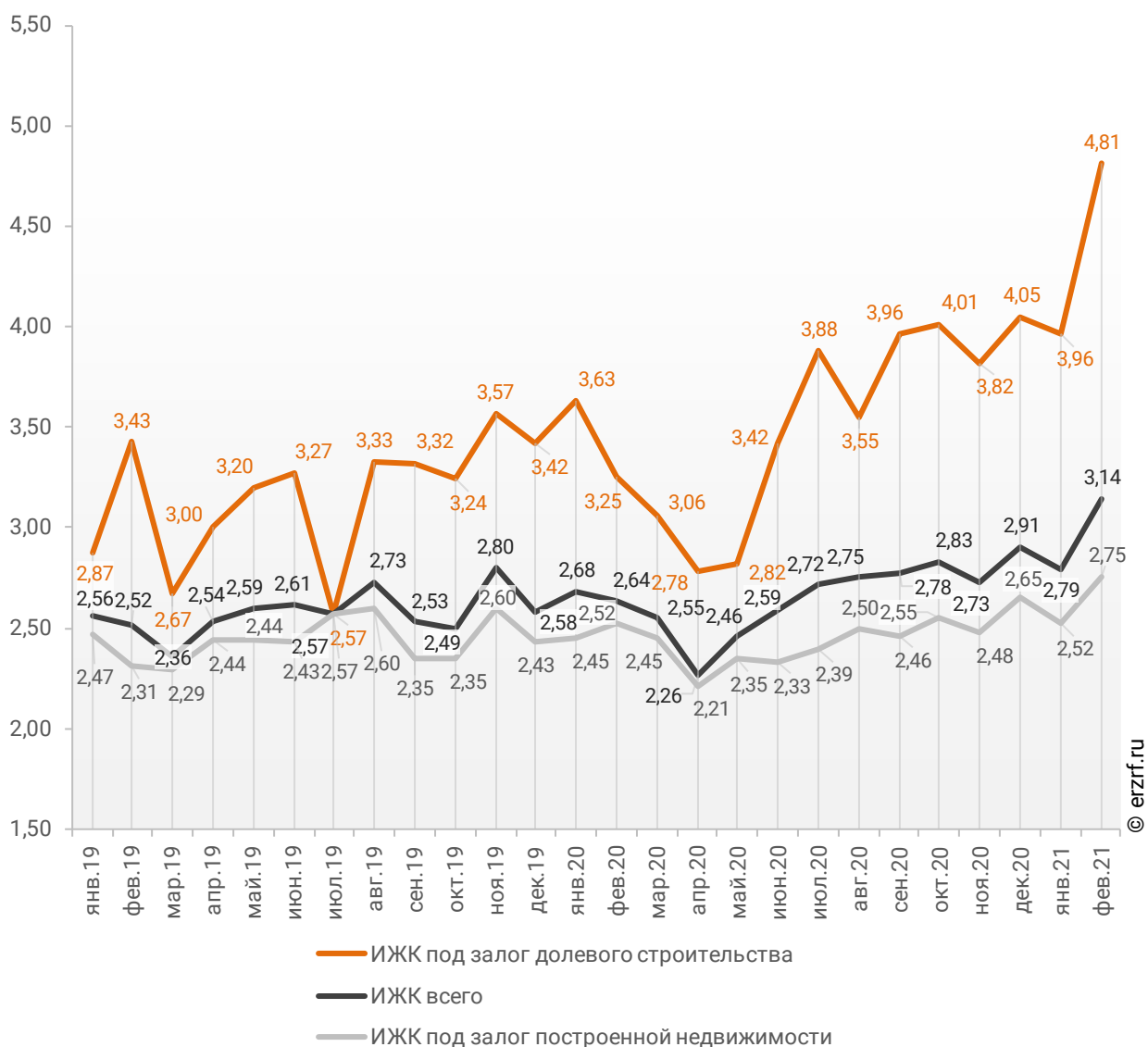


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,1% – с 2,52 до 2,75 млн ₽.

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

**График 26**

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



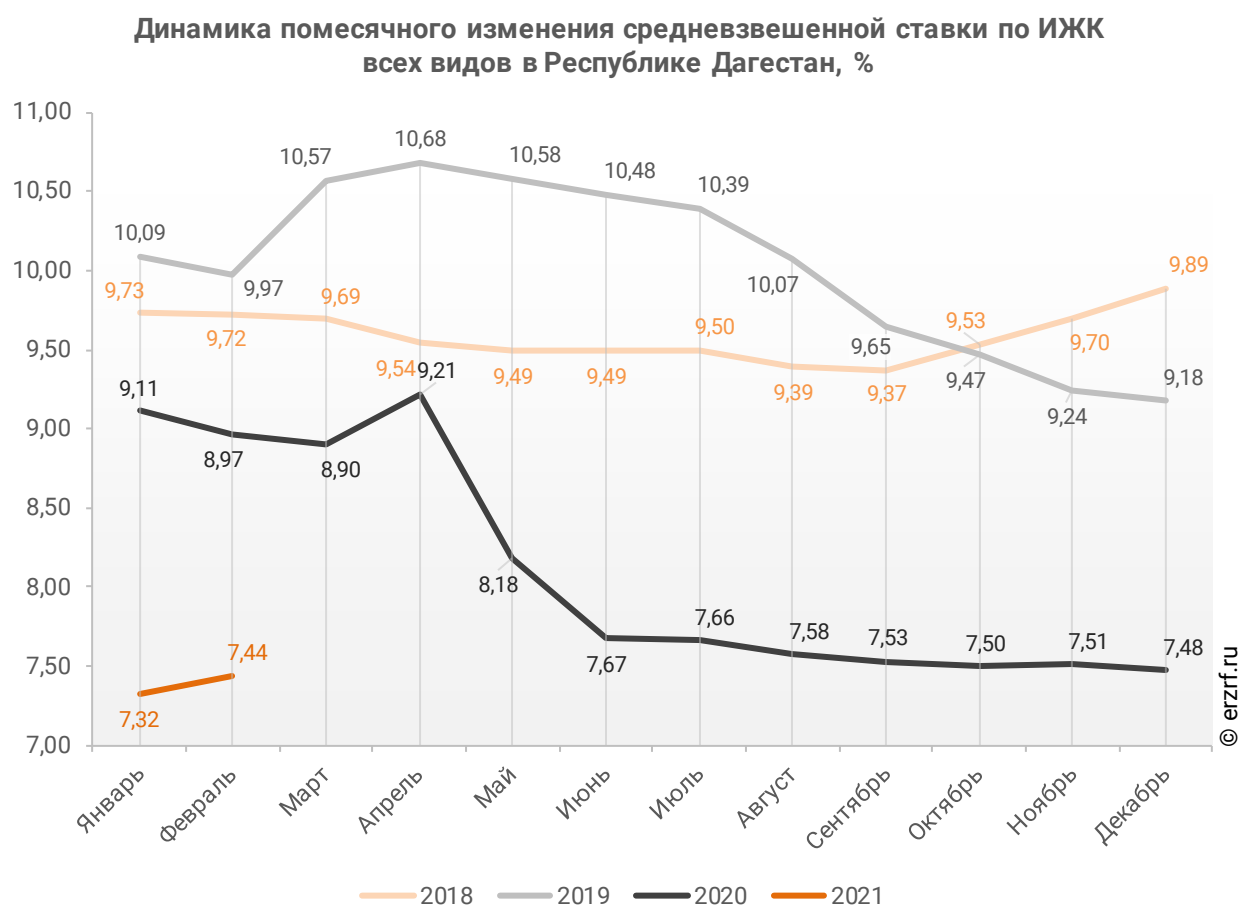
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 45,9 п.п. – с 29,0% до 74,9%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2021 года в Республике Дагестан, средневзвешенная ставка составила 7,44%. По сравнению с таким же показателем февраля 2020 года произошло снижение ставки на 1,53 п.п. (с 8,97 до 7,44%).

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

График 27

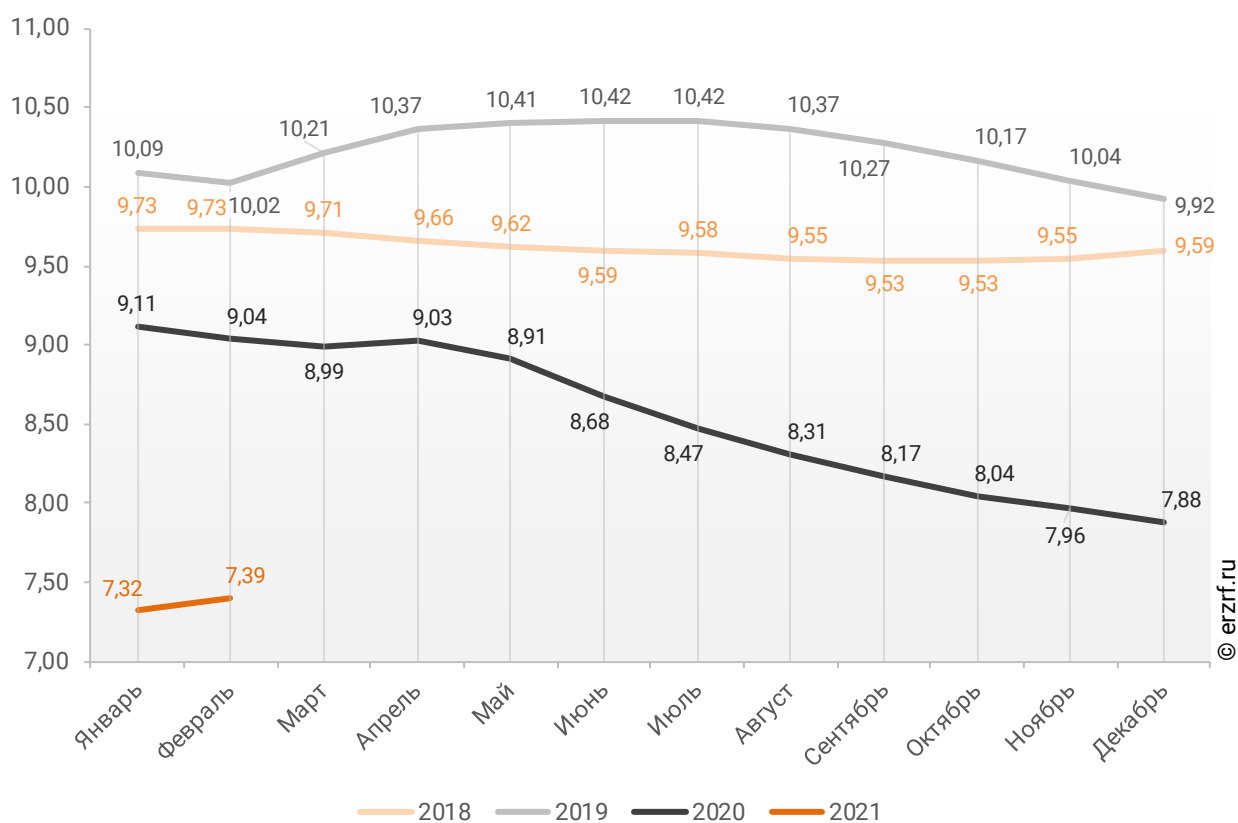


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 7,39%, что на 1,65 п.п. меньше, чем в 2020 г. (9,04%), и на 2,63 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,02%).

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

**График 28**

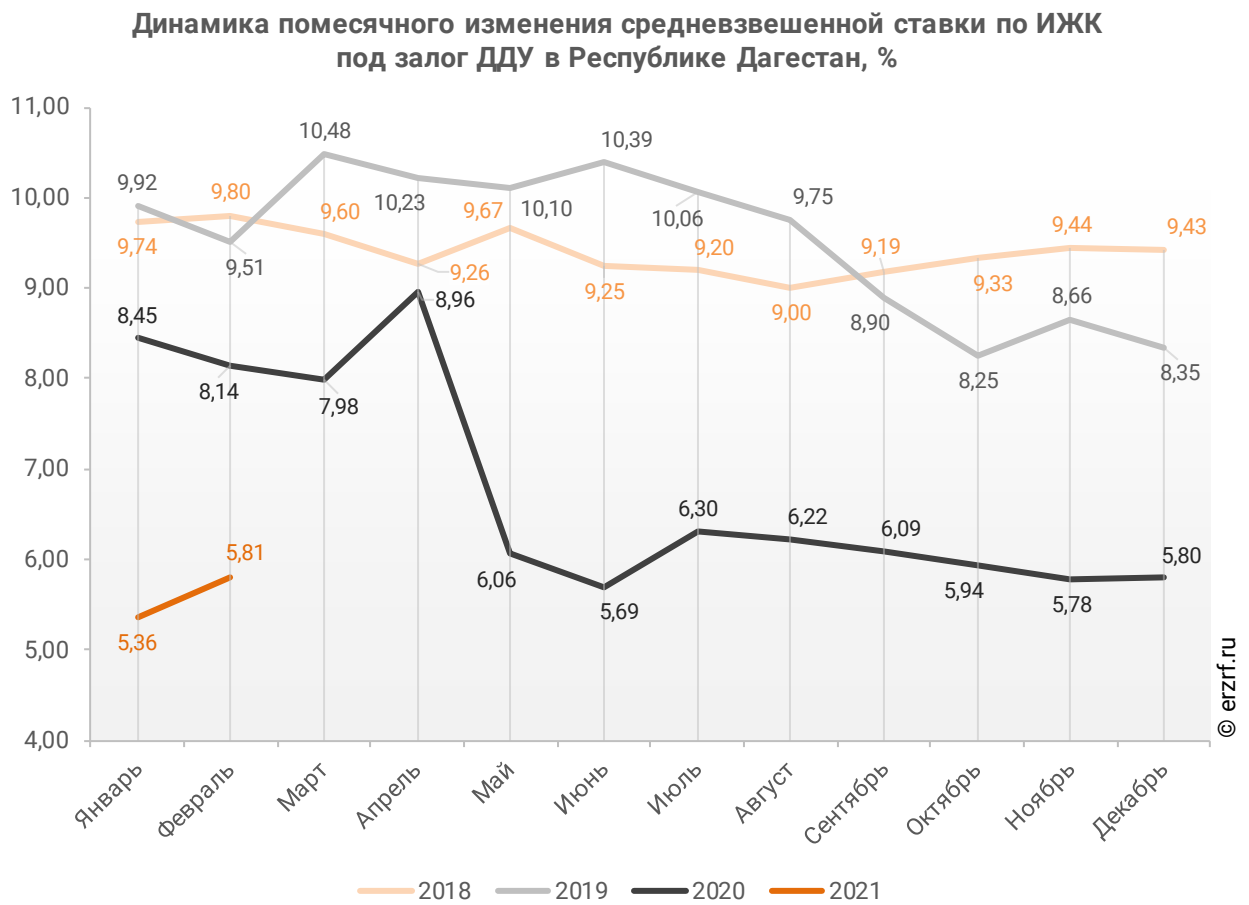
**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.**



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Дагестан в феврале 2021 года, составила 5,81%, что на 2,33 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2020 года (8,14%).

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

**График 29**

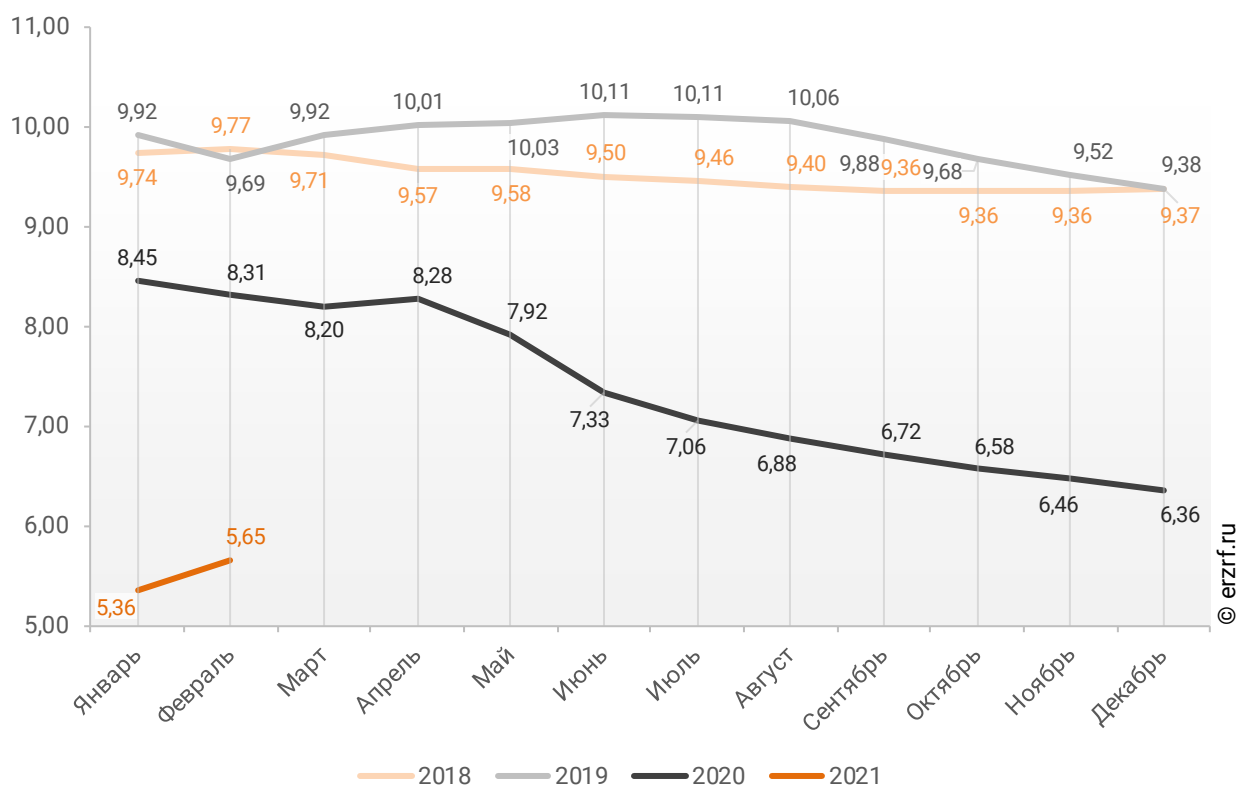


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 5,65% (на 1,74 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,66 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,31%), и на 4,04 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,69%).

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

**График 30**

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

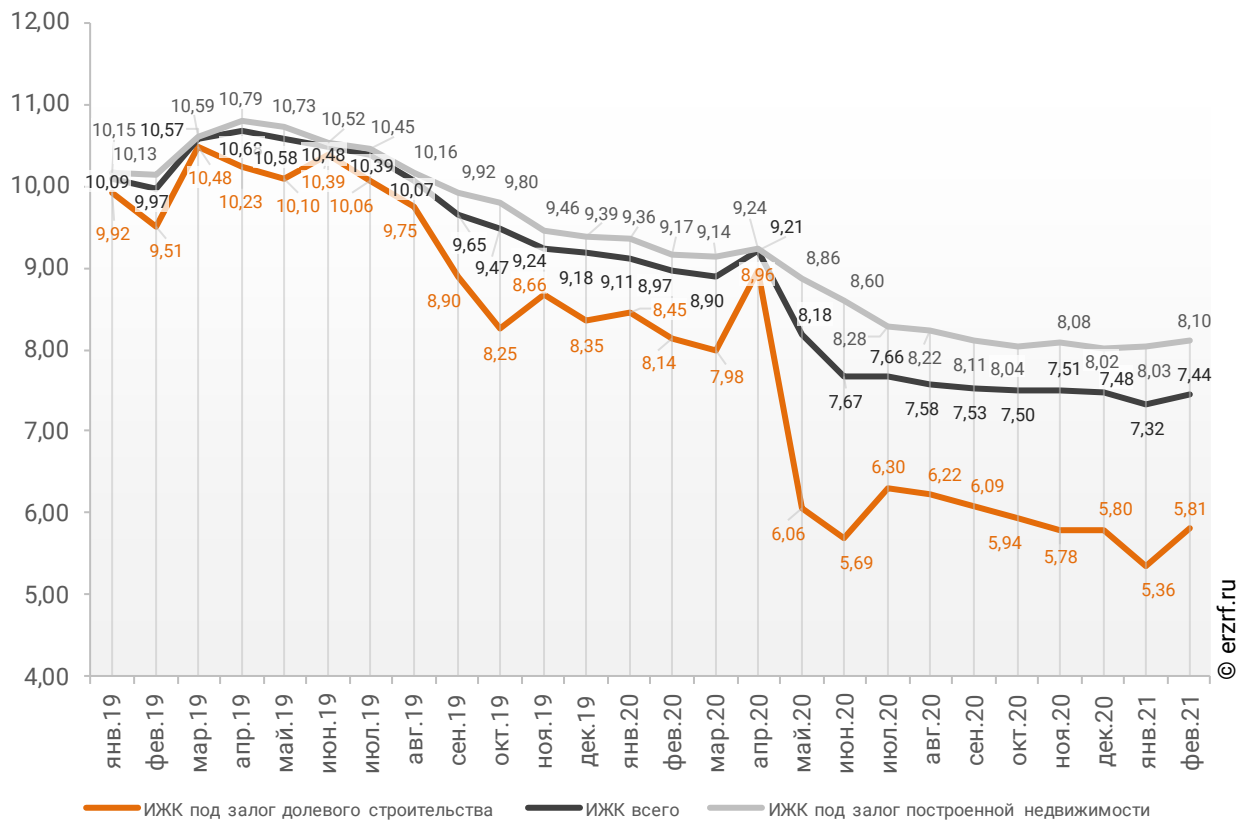


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Дагестан в феврале 2021 года составила 8,10%, что на 1,07 п.п. меньше значения за февраль 2020 года (9,17%).

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

**График 31**

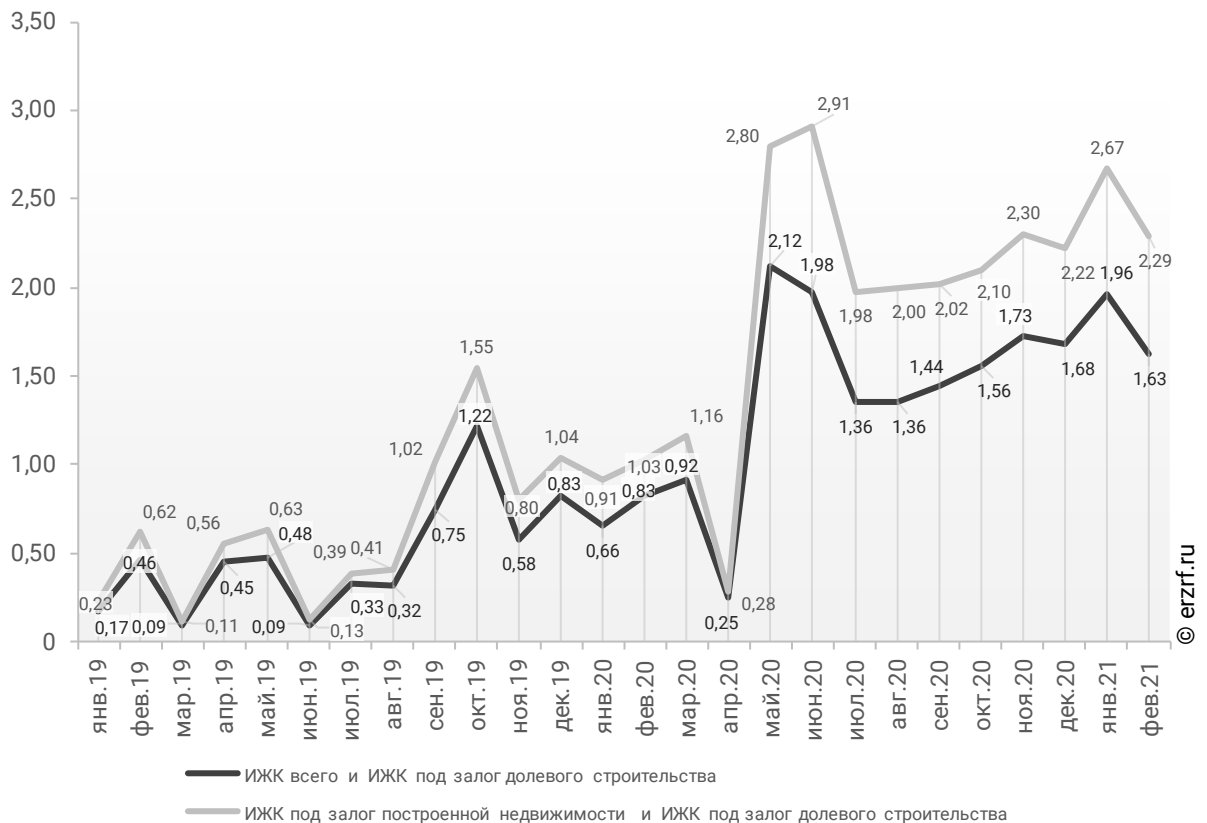
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Дагестан, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Дагестан увеличилась в 2,0 раза с 0,83 п.п. до 1,63 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Дагестан за год увеличилась в 2,2 раза с 1,03 п.п. до 2,29 п.п. (График 32).

**График 32**

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

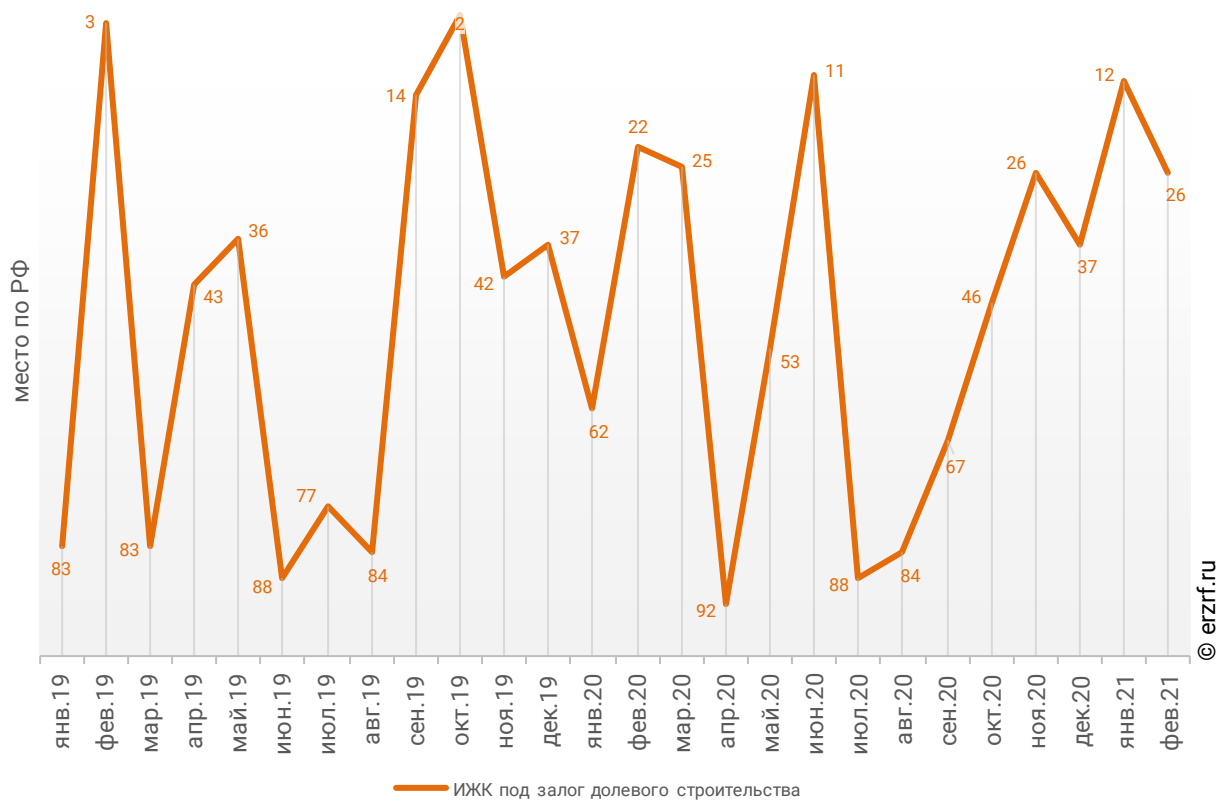


Республика Дагестан занимает 80-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Дагестан занимает 26-е место, и 85-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 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), %

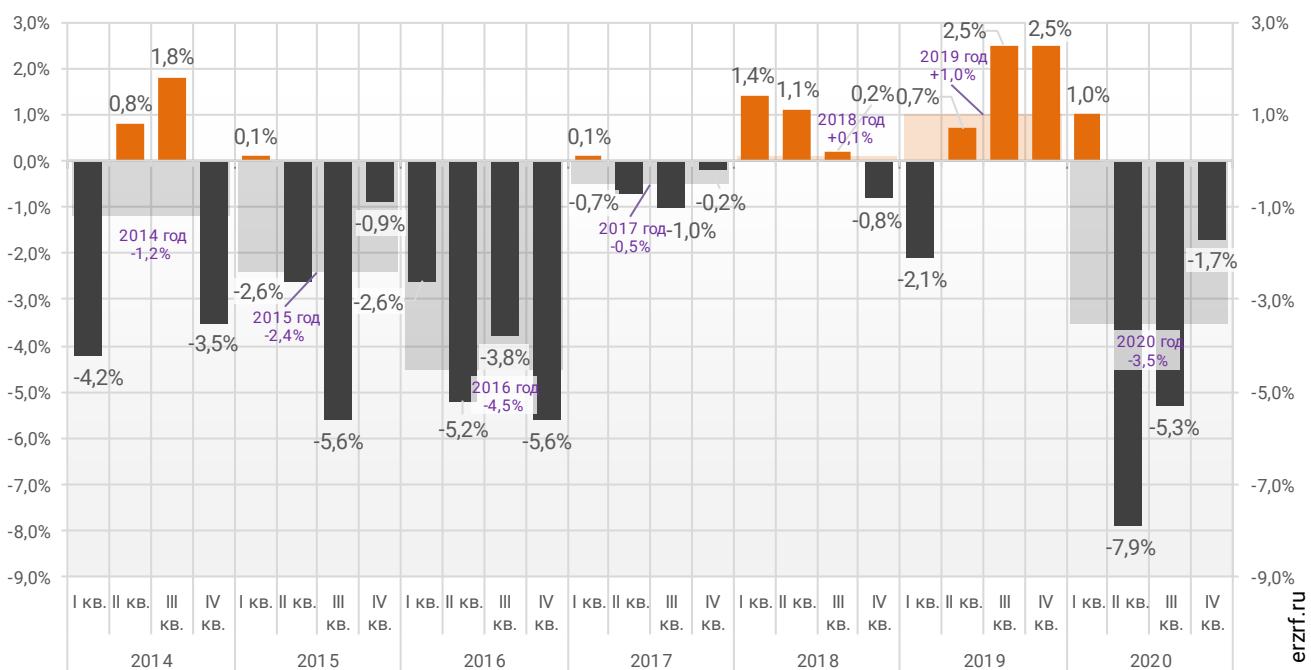
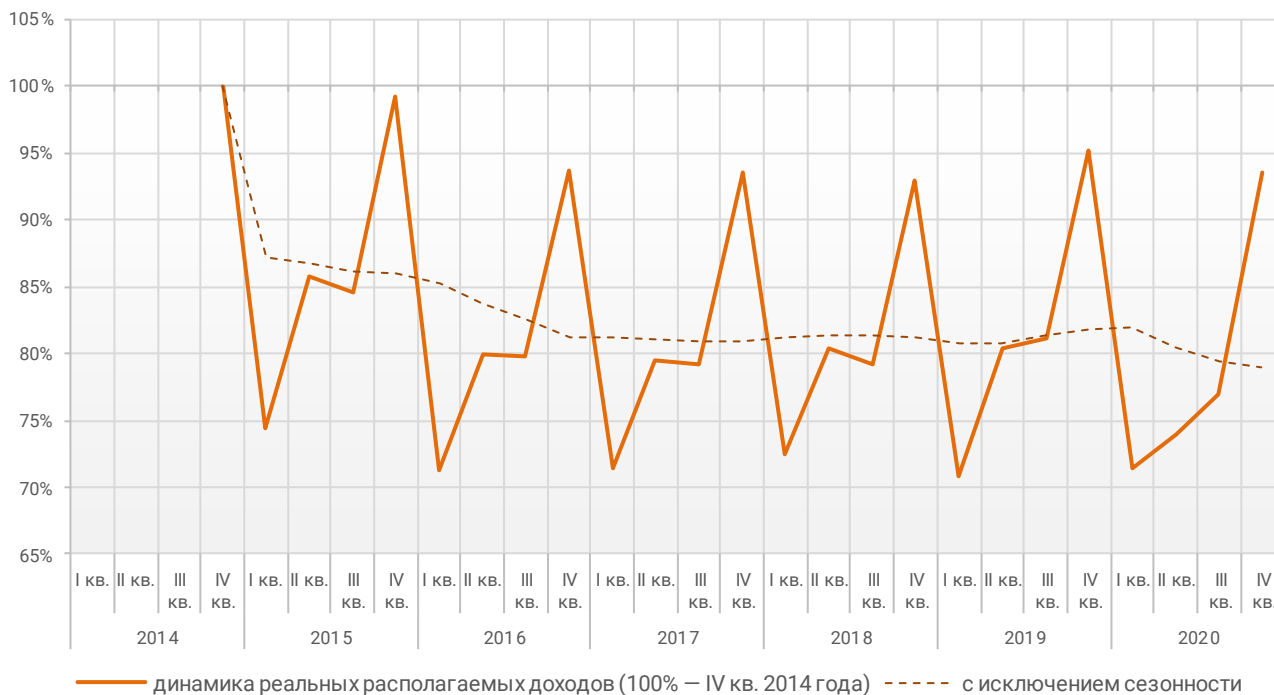


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



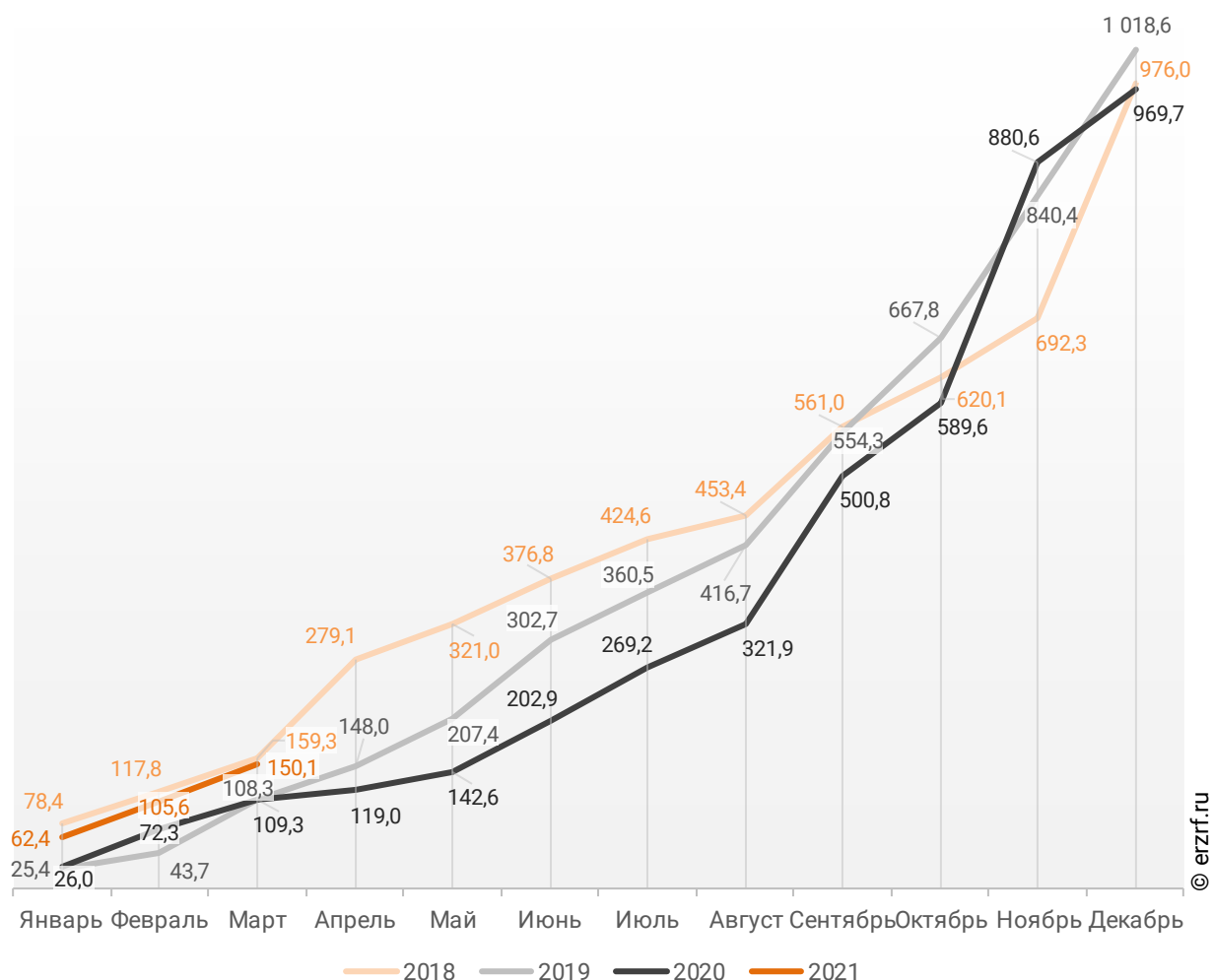
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает превышение на 37,3% графика ввода жилья в Республике Дагестан в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 38,6% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Республике Дагестан  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

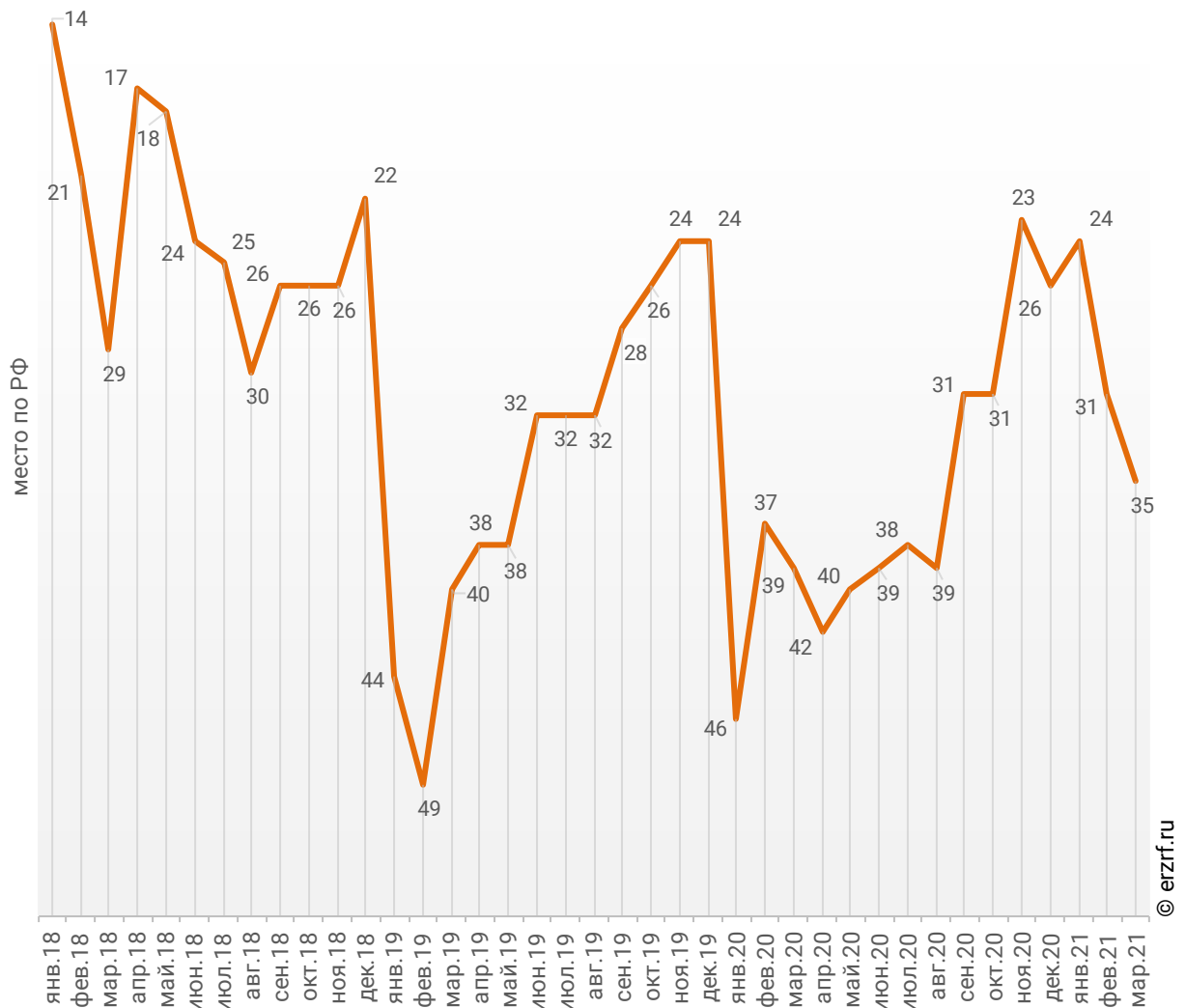


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Республика Дагестан занимает 35-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 23-е место, а по динамике относительного прироста – 28-е место.

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

**График 37**

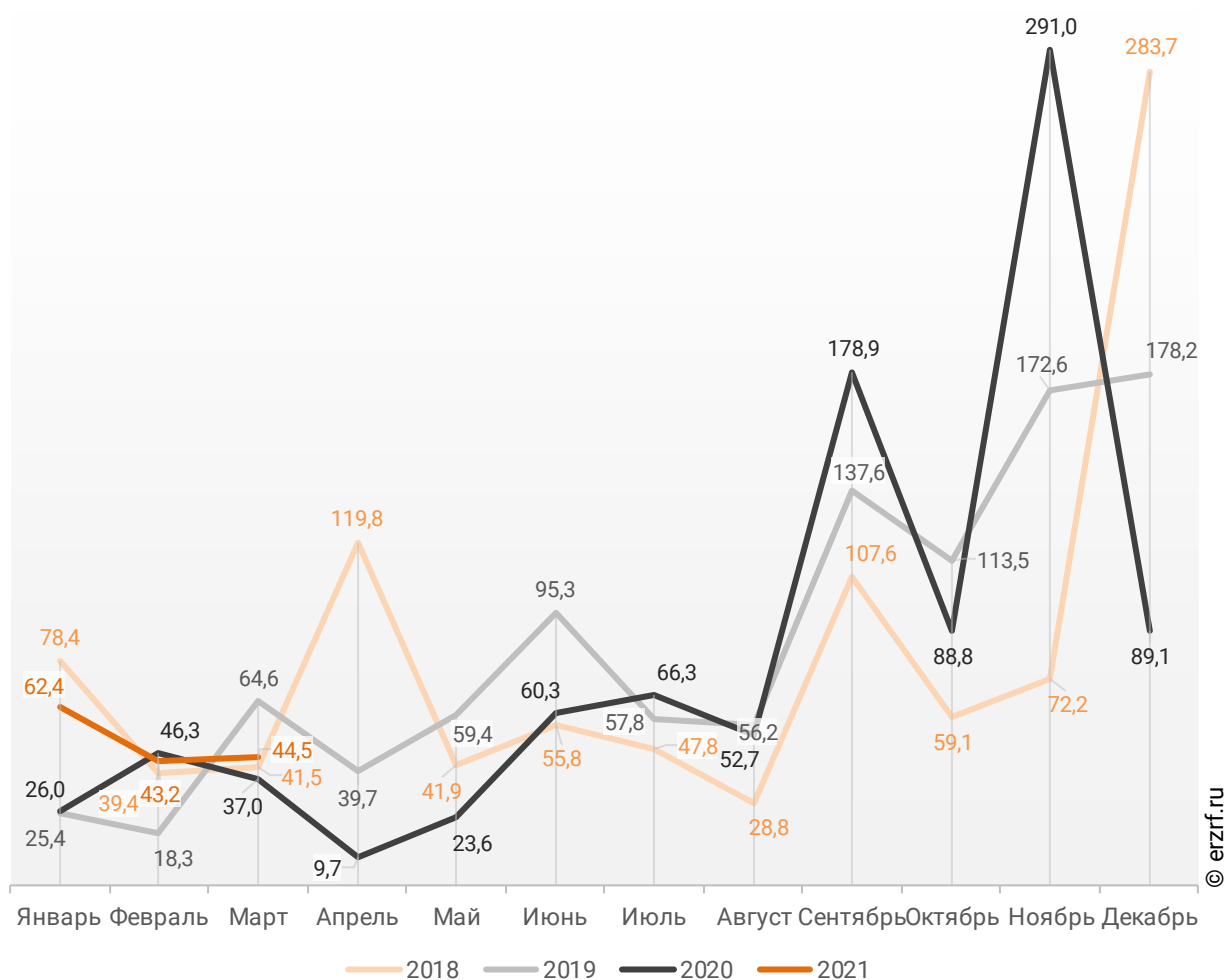
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В марте 2021 года в Республике Дагестан введено 44,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 20,3% или на 7,5 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

**График 38**

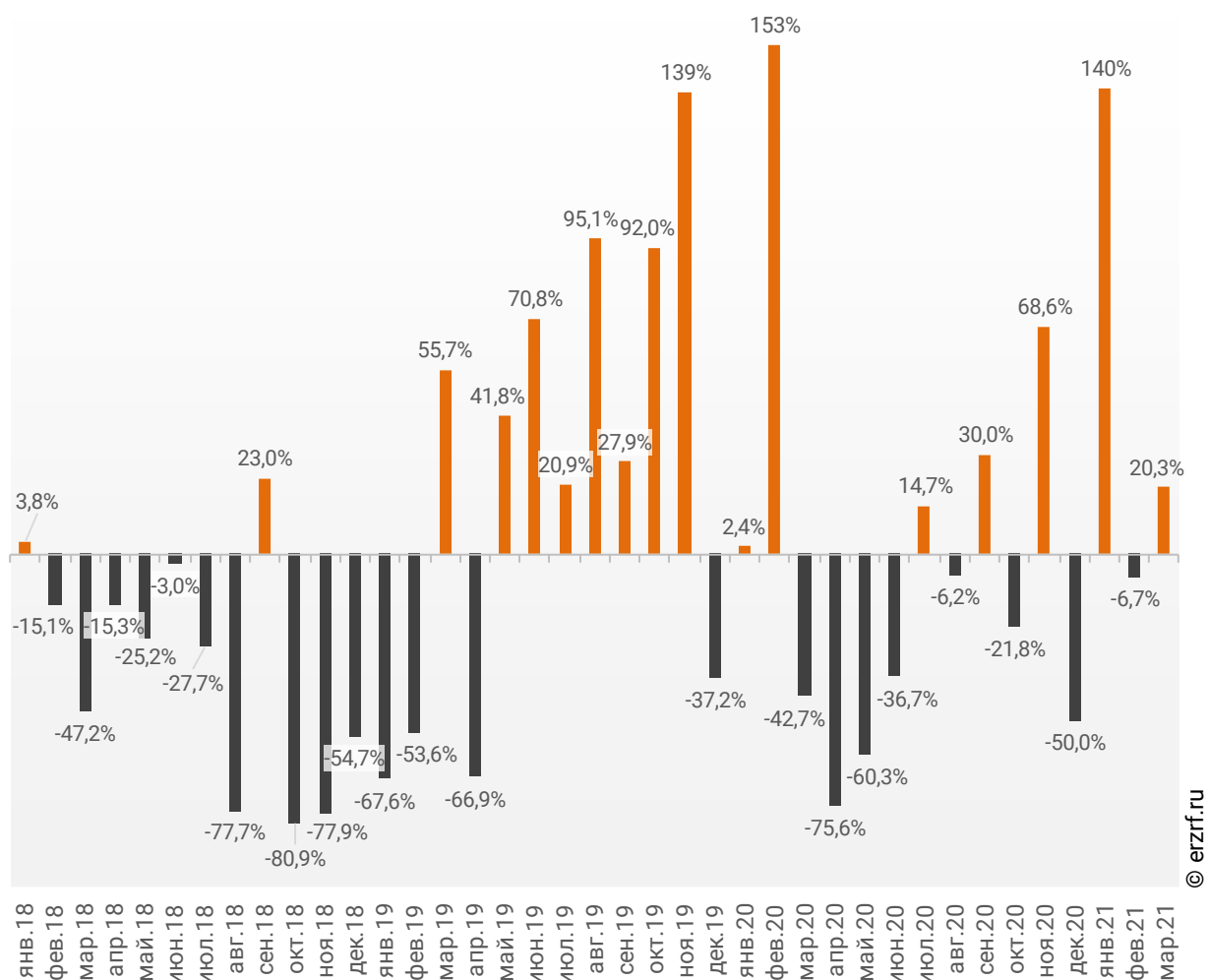
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Дагестан, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 39**

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

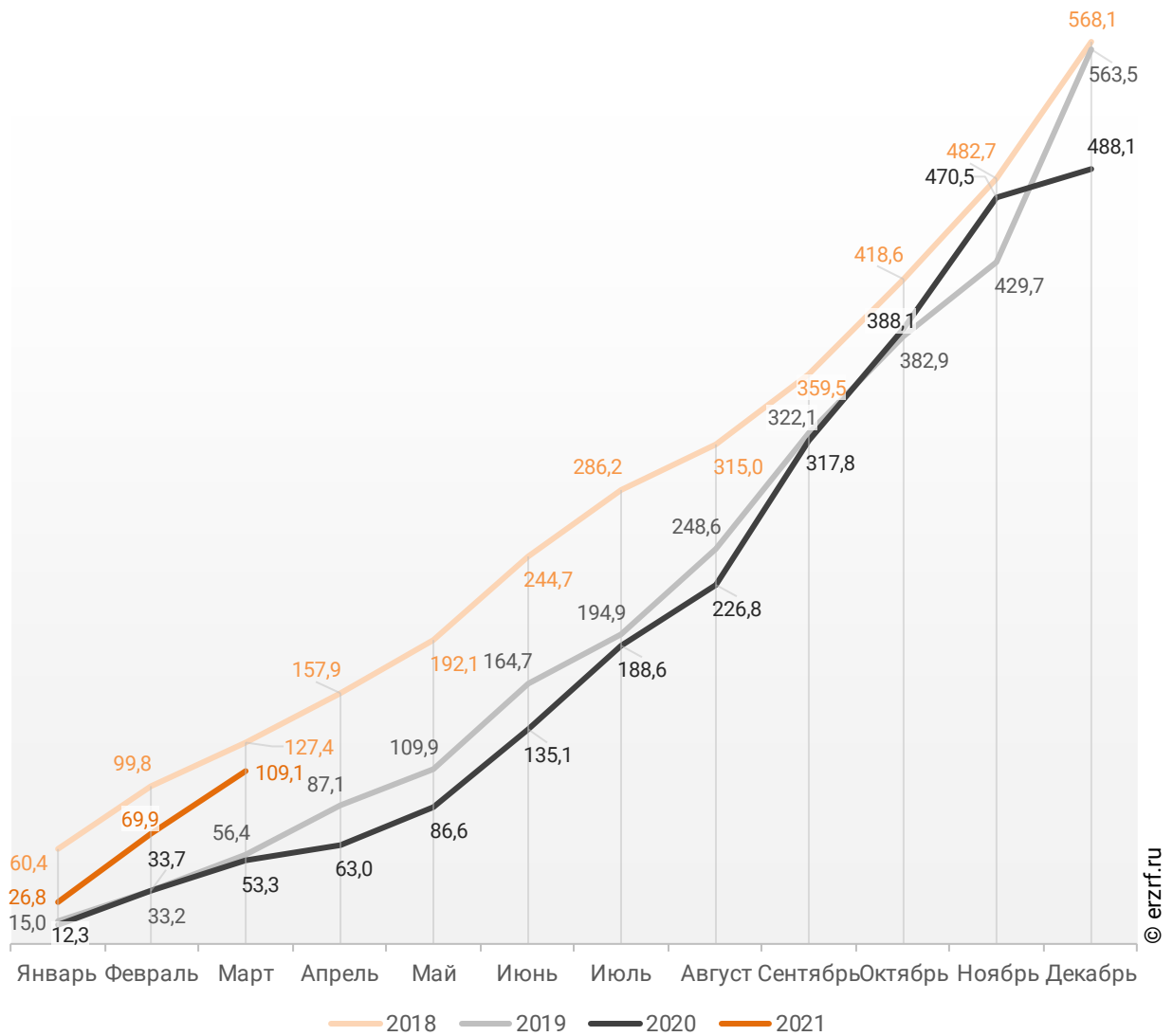


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Дагестан занимает 41-е место по показателю ввода жилья за март 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 37-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 42-м месте.

В Республике Дагестан за 3 месяца 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 104,7% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 93,4% по отношению к 2019 г. (График 40).

**График 40**

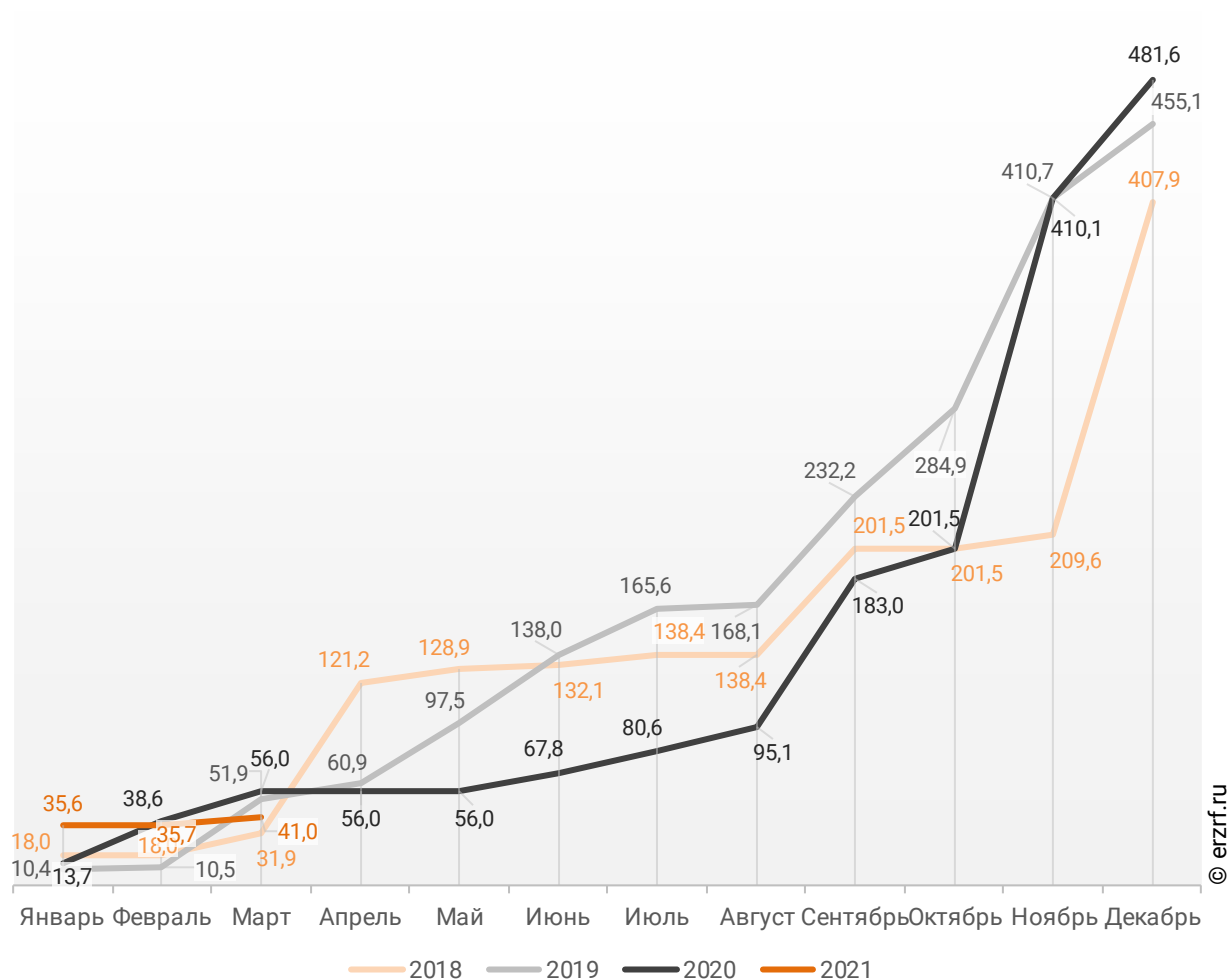
**Ввод жилья населением в Республике Дагестан  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают снижение на 26,8% к уровню 2020 г. и снижение на 21,0% к 2019 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Республике Дагестан  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

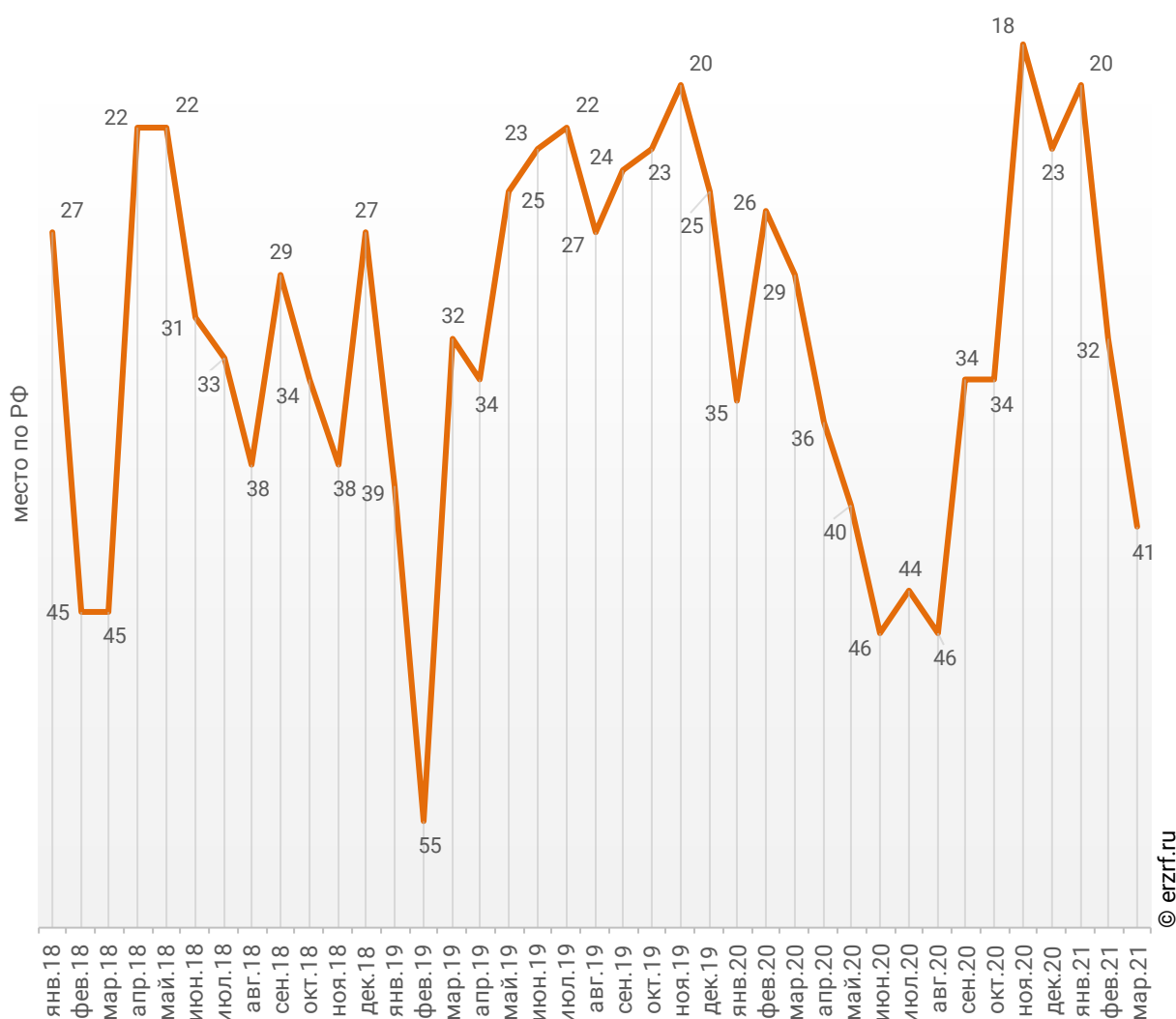


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Республика Дагестан занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 68-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место.

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

**График 42**

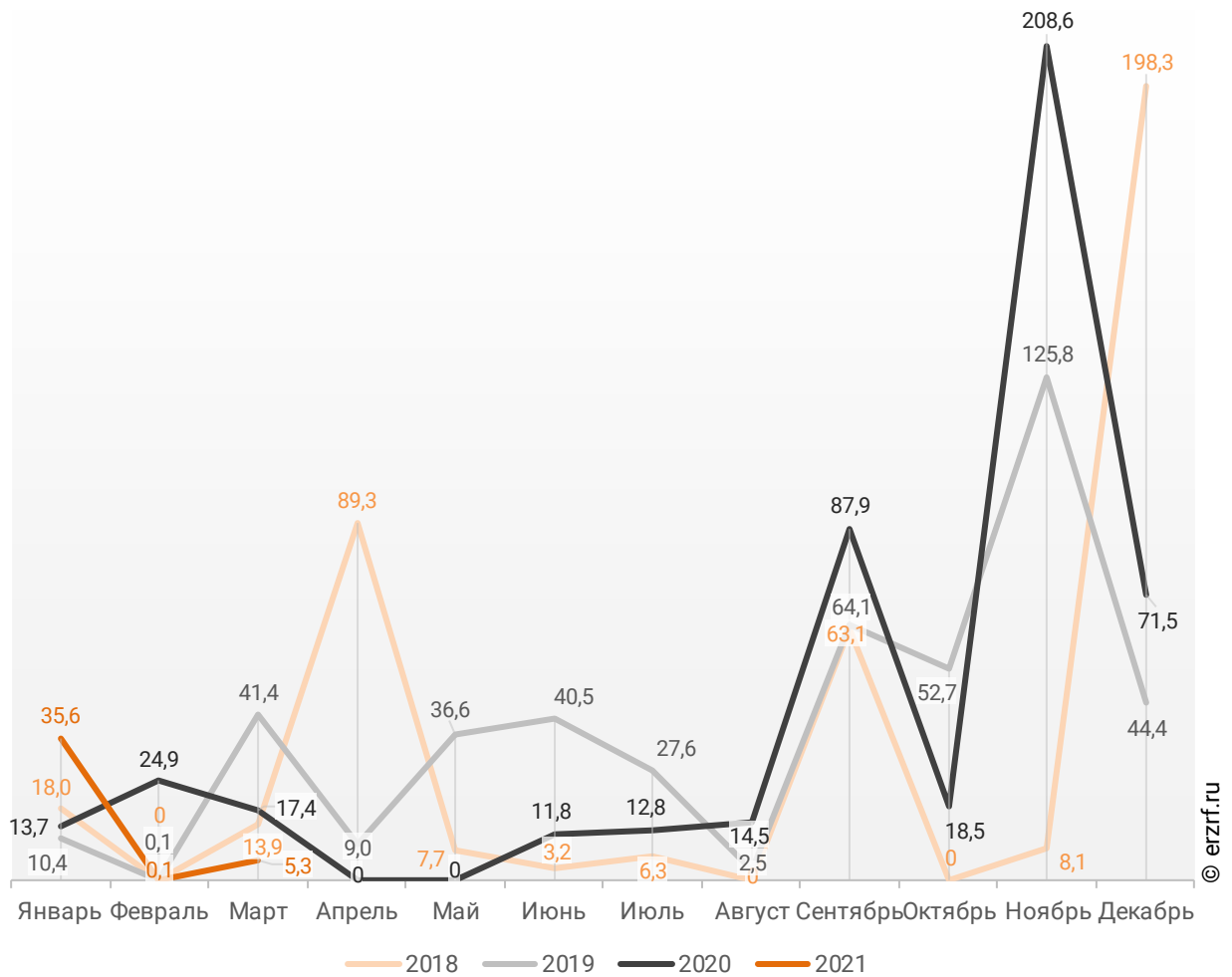
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В марте 2021 года в Республике Дагестан застройщиками введено 5,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 69,5% или на 12,1 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

**График 43**

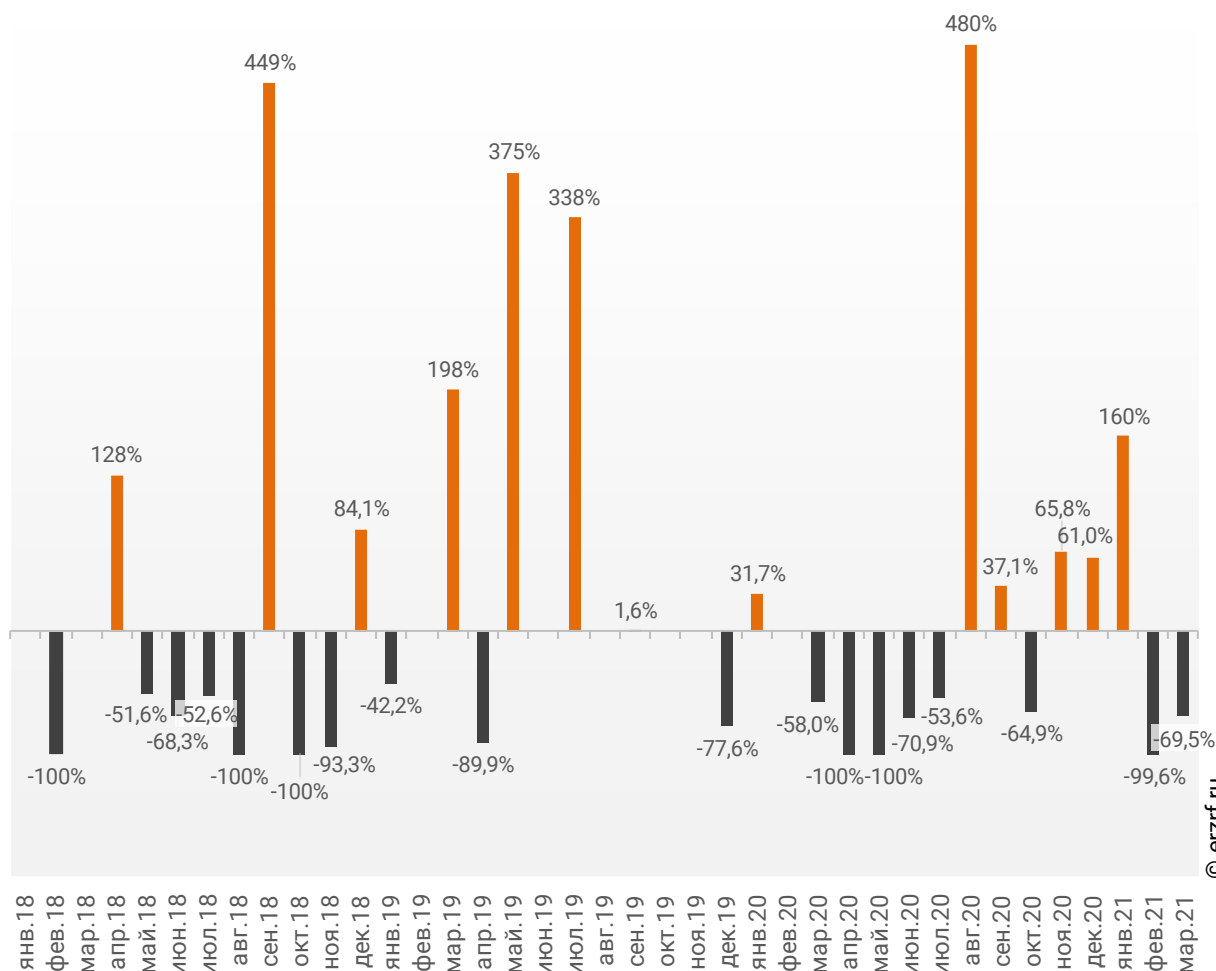
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Дагестан, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Дагестан второй месяц подряд.

**График 44**

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

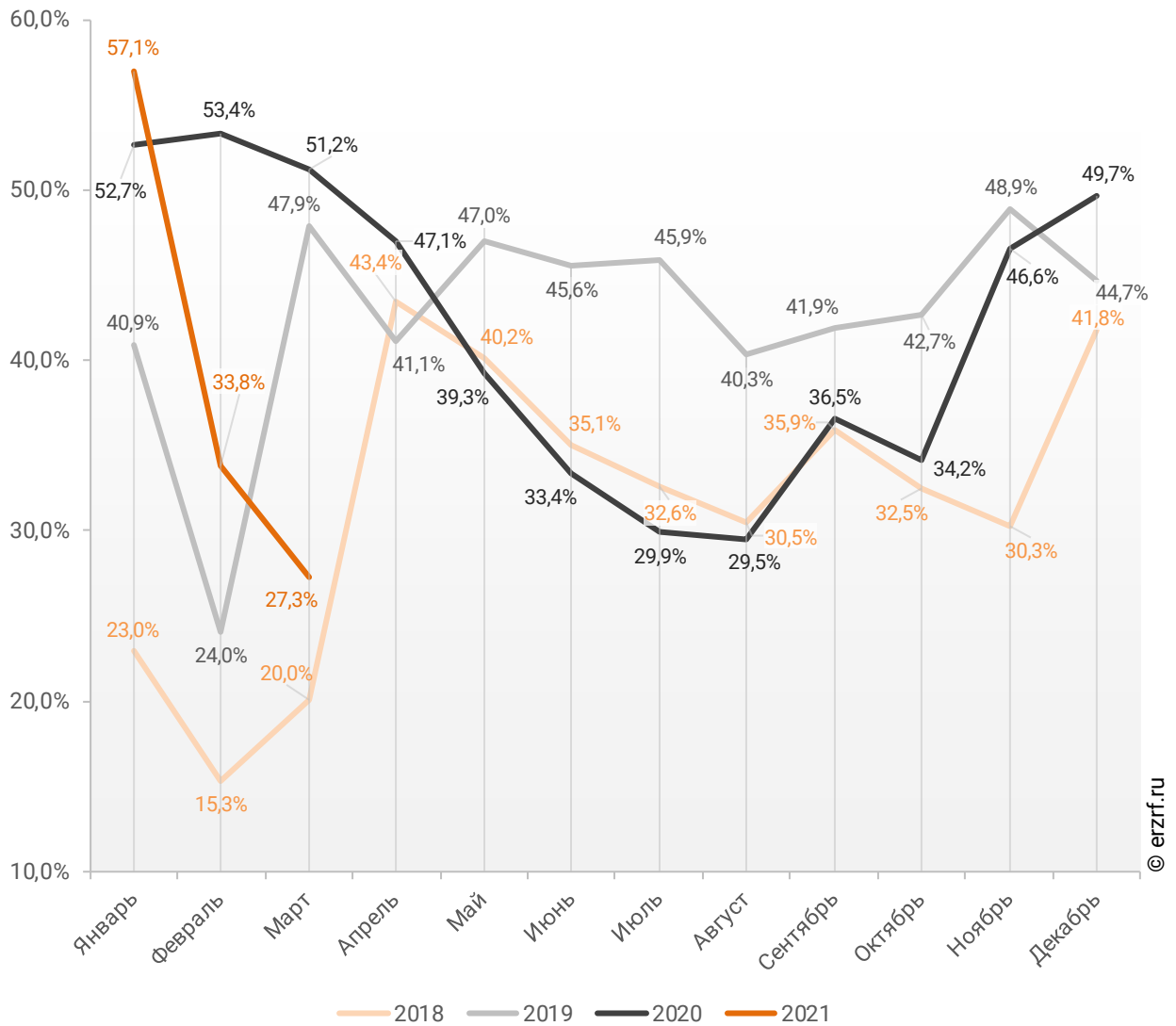


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Республика Дагестан занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 72-е место, по динамике относительного прироста – 64-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 27,3% против 51,2% за этот же период 2020 г. и 47,9% – за этот же период 2019 г.

**График 45**

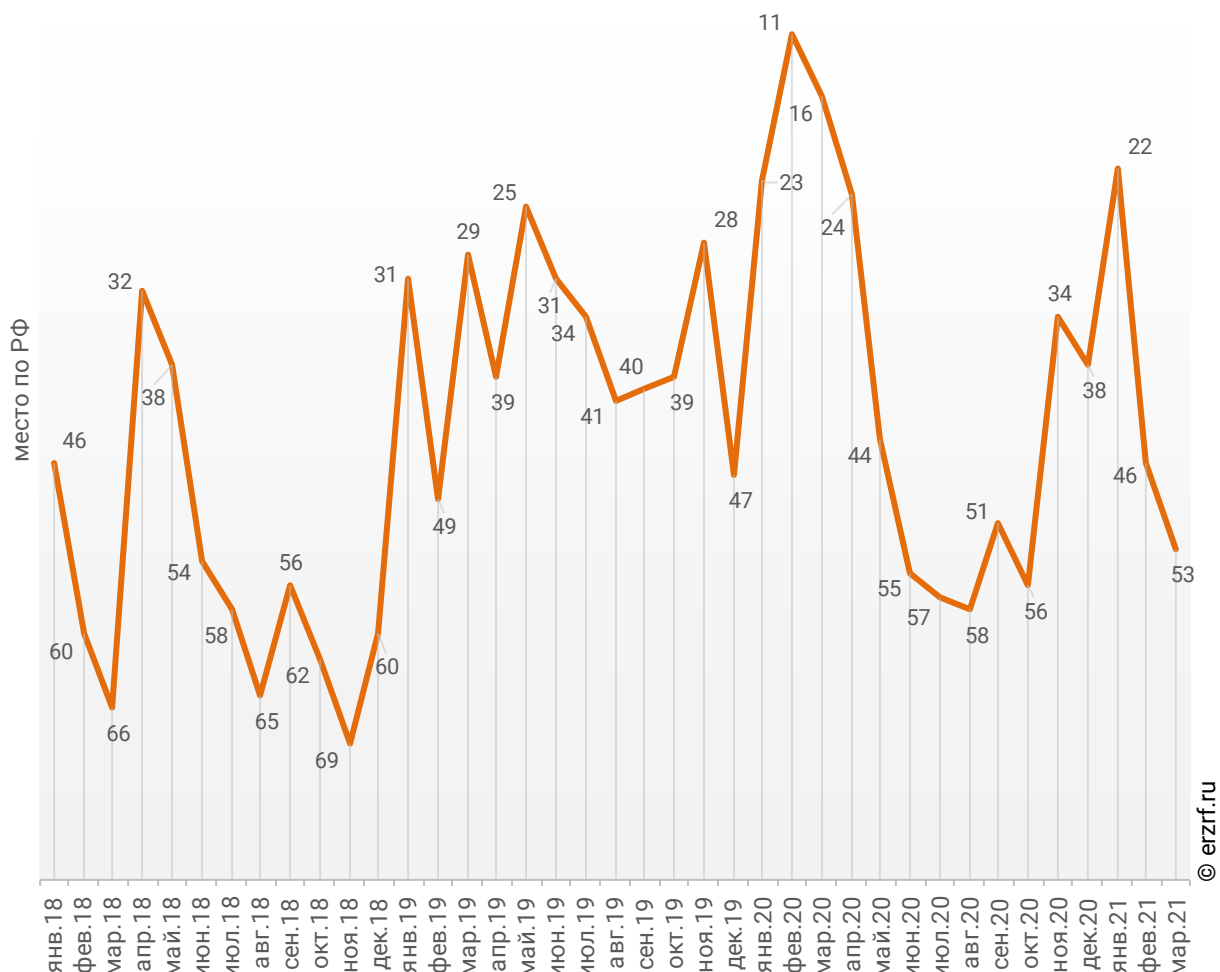
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Дагестан накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.**



По этому показателю Республика Дагестан занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

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



В марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Дагестан составила 11,9%, что на 35,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Республика Дагестан занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Дагестан, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2021	СК Сити Строй Холдинг	Стройко	19	1 499	92 501
II квартал 2021	СК Сити Строй Холдинг	Коралл	1	200	16 386
II квартал 2021	СК Сити Строй Холдинг	Новый Город	1	260	15 748
II квартал 2021	М-149 ГРУПП	На Кавказской	1	135	8 374
II квартал 2021	СК Восток	Дом по проспекту Петра Первого	1	74	6 149
II квартал 2021	СК Новый Город	Бриз	1	55	4 527
II квартал 2021	ЕТ-Девелопмент	Золотая Миля	1	36	2 126
III квартал 2021	СК Саид Интернэшнл	Нефтегородок	1	137	13 760
III квартал 2021	СК Новый Город	Северный	1	173	11 874
III квартал 2021	М-149 ГРУПП	На Кизилюртовской	1	159	9 890
III квартал 2021	СК Новый Город	Южный	1	126	7 941
III квартал 2021	ДК София	Квартал Лаптиева	1	56	3 472
IV квартал 2021	ЕТ-Девелопмент	Золотая Миля	4	583	38 636
IV квартал 2021	СК Арси	Причал	1	440	33 772
IV квартал 2021	СК Новый Город	Пентагон	1	408	27 163
IV квартал 2021	СК Новый Город	Арктур	1	332	20 182
IV квартал 2021	ГК АРСИ ГРУПП	Family	1	250	19 659
IV квартал 2021	Дербентстрой	Дом по ул. Карла Маркса	1	216	16 909
IV квартал 2021	Дагстройинвест	Центральный	1	161	13 002
IV квартал 2021	Первый Строительный Холдинг	Park House	1	141	11 128
IV квартал 2021	ПО ЛУЧ	Луч	1	132	9 651
IV квартал 2021	ДК София	Квартал Лаптиева	1	98	5 487
<b>Общий итог</b>			<b>43</b>	<b>5 671</b>	<b>388 337</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Стройко</b>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	19	1 499	92 501
2	<b>Фаворит</b>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	5	672	83 427
3	<b>Золотая Миля</b>	Махачкала	ЕТ-Девелопмент	5	619	40 762
4	<b>Эдельвейс</b>	Кизляр	Строй Добро	1	499	36 313
5	<b>Причал</b>	Махачкала	СК Арси	1	440	33 772
6	<b>Пентагон</b>	Махачкала	СК Новый Город	1	408	27 163
7	<b>Комфорт</b>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	408	25 912
8	<b>СМАРТ</b>	Каспийск	РД Девелопмент	1	393	22 186
9	<b>Арктур</b>	Махачкала	СК Новый Город	1	332	20 182
10	<b>Family</b>	Каспийск	ГК АРСИ ГРУПП	1	250	19 659
11	<b>Квартал Лаптиева</b>	Махачкала	ДК София	4	319	18 334
12	<b>Дом по ул. Карла Маркса</b>	Дербент	Дербентстрой	1	216	16 909
13	<b>Коралл</b>	Махачкала	СК Сити Строй Холдинг	1	200	16 386
14	<b>Новый Город</b>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	260	15 748
15	<b>Нефтегородок</b>	Махачкала	СК Саид Интернэшнл	1	137	13 760
16	<b>Центральный</b>	Каспийск	Дагстройинвест	1	161	13 002
17	<b>Северный</b>	Махачкала	СК Новый Город	1	173	11 874
18	<b>Park House</b>	Дербент	Первый Строительный Холдинг	1	141	11 128
19	<b>На Кизилюртовской</b>	Каспийск	М-149 ГРУПП	1	159	9 890
20	<b>Луч</b>	Каспийск	ПО ЛУЧ	1	132	9 651
21	<b>На Кавказской</b>	Каспийск	М-149 ГРУПП	1	135	8 374

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
22	<i>Южный</i>	Махачкала	СК Новый Город	1	126	7 941
23	<i>Дом по проспекту Петра Первого</i>	Махачкала	СК Восток	1	74	6 149
24	<i>Бриз</i>	Махачкала	СК Новый Город	1	55	4 527
<b>Общий итог</b>				<b>53</b>	<b>7 808</b>	<b>565 550</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>СМАРТ</i>	Каспийск	РД Девелопмент		56,5
2	<i>Квартал Лаптиева</i>	Махачкала	ДК София		57,5
3	<i>Новый Город</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг		60,6
4	<i>Арктур</i>	Махачкала	СК Новый Город		60,8
5	<i>Стройко</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг		61,7
6	<i>На Кавказской</i>	Каспийск	М-149 ГРУПП		62,0
7	<i>На Кизилюртовской</i>	Каспийск	М-149 ГРУПП		62,2
8	<i>Южный</i>	Махачкала	СК Новый Город		63,0
9	<i>Комфорт</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг		63,5
10	<i>Золотая Миля</i>	Махачкала	ЕТ-Девелопмент		65,9
11	<i>Пентагон</i>	Махачкала	СК Новый Город		66,6
12	<i>Северный</i>	Махачкала	СК Новый Город		68,6
13	<i>Эдельвейс</i>	Кизляр	Строй Добро		72,8
14	<i>Луч</i>	Каспийск	ПО ЛУЧ		73,1
15	<i>Причал</i>	Махачкала	СК Арси		76,8
16	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Дербент	Дербентстрой		78,3
17	<i>Family</i>	Каспийск	ГК АРСИ ГРУПП		78,6
18	<i>Park House</i>	Дербент	Первый Строительный Холдинг		78,9
19	<i>Центральный</i>	Каспийск	Дагстройинвест		80,8
20	<i>Коралл</i>	Махачкала	СК Сити Строй Холдинг		81,9
21	<i>Бриз</i>	Махачкала	СК Новый Город		82,3
22	<i>Дом по проспекту Петра Первого</i>	Махачкала	СК Восток		83,1
23	<i>Нефтегородок</i>	Махачкала	СК Саид Интернэшнл		100,4
24	<i>Фаворит</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг		124,1
<b>Общий итог</b>					<b>72,4</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 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: <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 ER3.РФ</a> 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		