

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Адыгея

октябрь 2021

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2021

457 467

-18,8% к октябрю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

11 467

+44,7% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2021

Банк России

44

-61,4% к августу 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2021

42,5

+6,9% к октябрю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2021

44 704

+26,4% к октябрю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

37,0%

-2,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2021

Банк России

6,42

+1,22 п.п. к августу 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	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 планируется 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 EP3.РФ	70

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Адыгея на октябрь 2021 года выявлено **87 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 **10 771 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **457 467 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

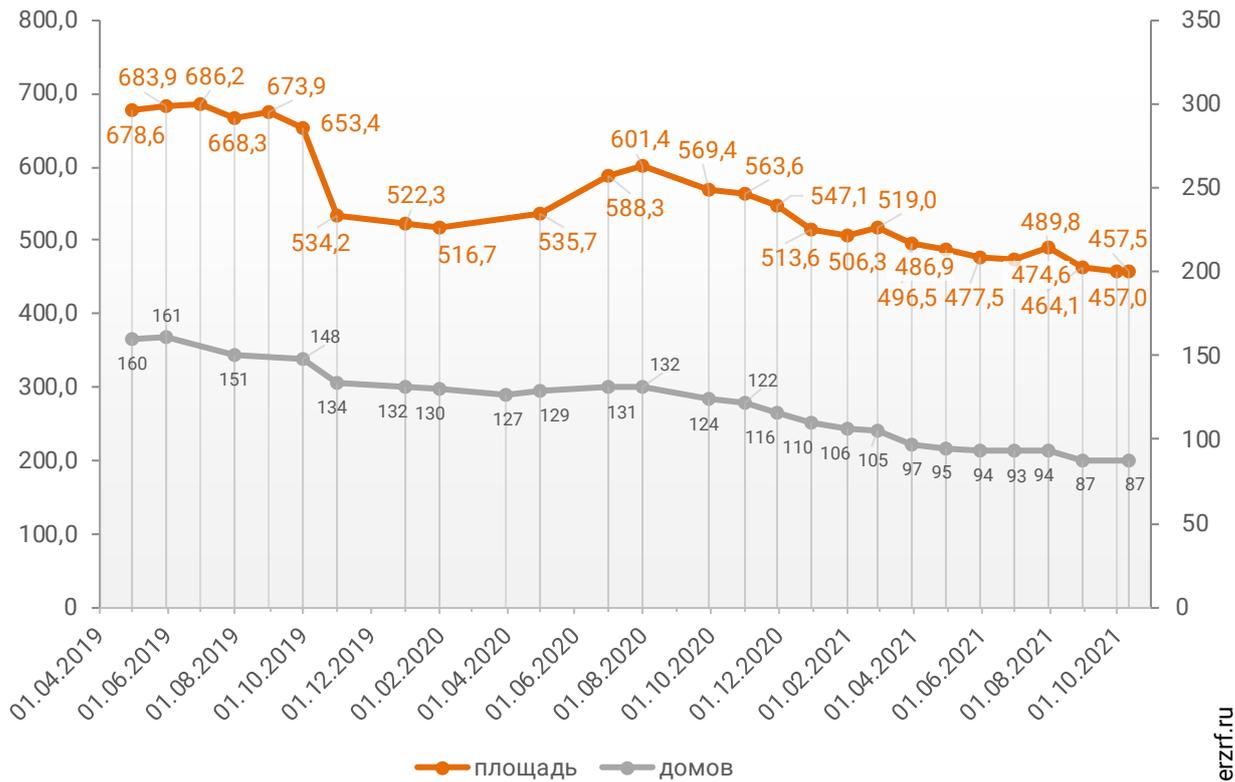
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	87	100%	10 771	100%	457 467	100%
Общий итог	87	100%	10 771	100%	457 467	100%

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	84	96,6%	10 221	94,9%	422 432	92,3%
Новая Адыгея	57	65,5%	6 200	57,6%	244 214	53,4%
Яблоновский	21	24,1%	3 123	29,0%	147 821	32,3%
Старобжегокай	2	2,3%	508	4,7%	18 932	4,1%
Энем	4	4,6%	390	3,6%	11 465	2,5%
Майкоп	3	3,4%	550	5,1%	35 035	7,7%
	87	100%	10 771	100%	457 467	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Тахтамукайский (92,3% совокупной площади жилых единиц).

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

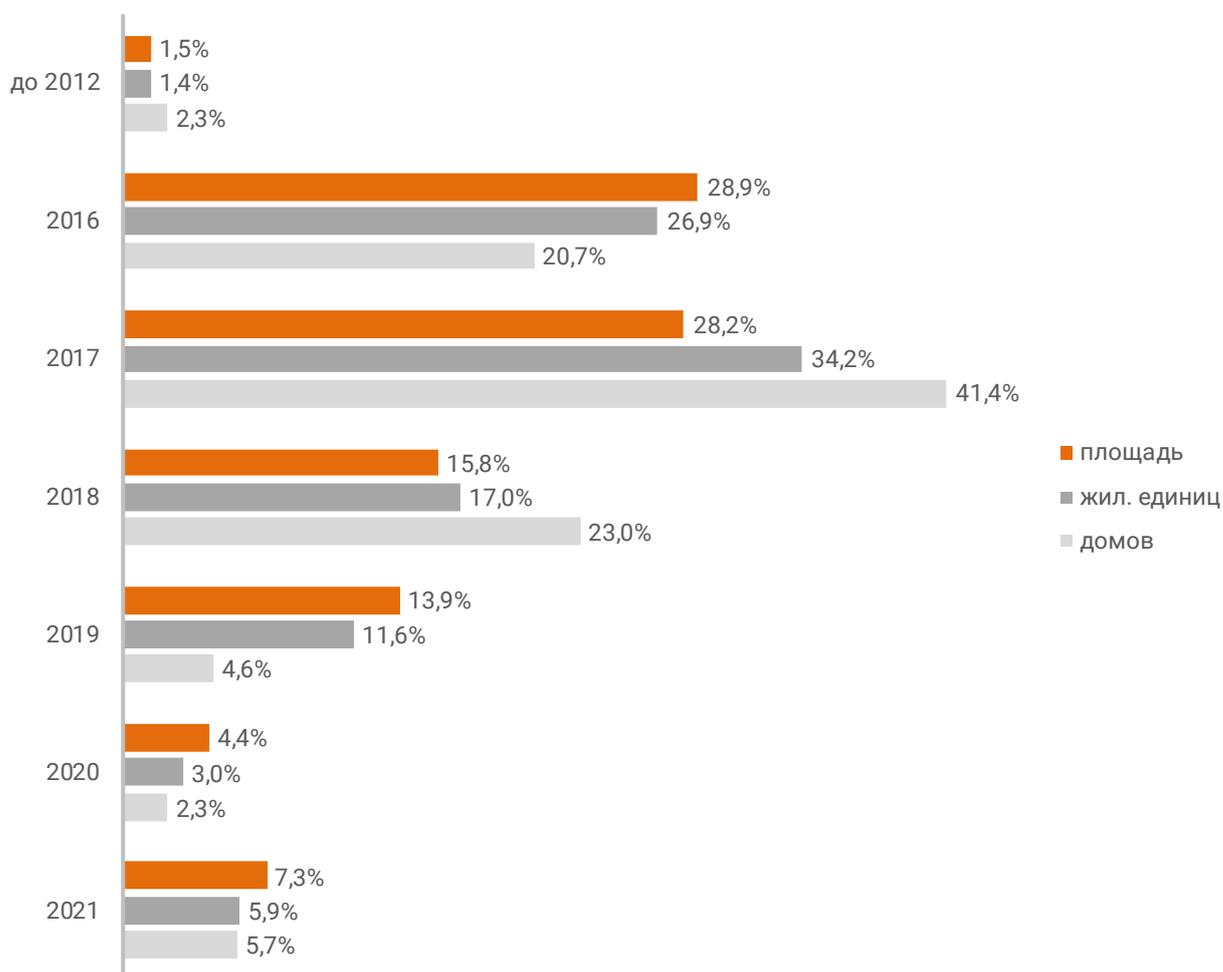
Застройщики жилья в Республике Адыгея осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по сентябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	2,3%	155	1,4%	6 710	1,5%
2016	18	20,7%	2 896	26,9%	132 368	28,9%
2017	36	41,4%	3 679	34,2%	129 060	28,2%
2018	20	23,0%	1 828	17,0%	72 471	15,8%
2019	4	4,6%	1 251	11,6%	63 670	13,9%
2020	2	2,3%	328	3,0%	20 002	4,4%
2021	5	5,7%	634	5,9%	33 186	7,3%
Общий итог	87	100%	10 771	100%	457 467	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 2016 г. (28,9% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 41,4% от общего количества строящихся домов в Республике Адыгея.

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

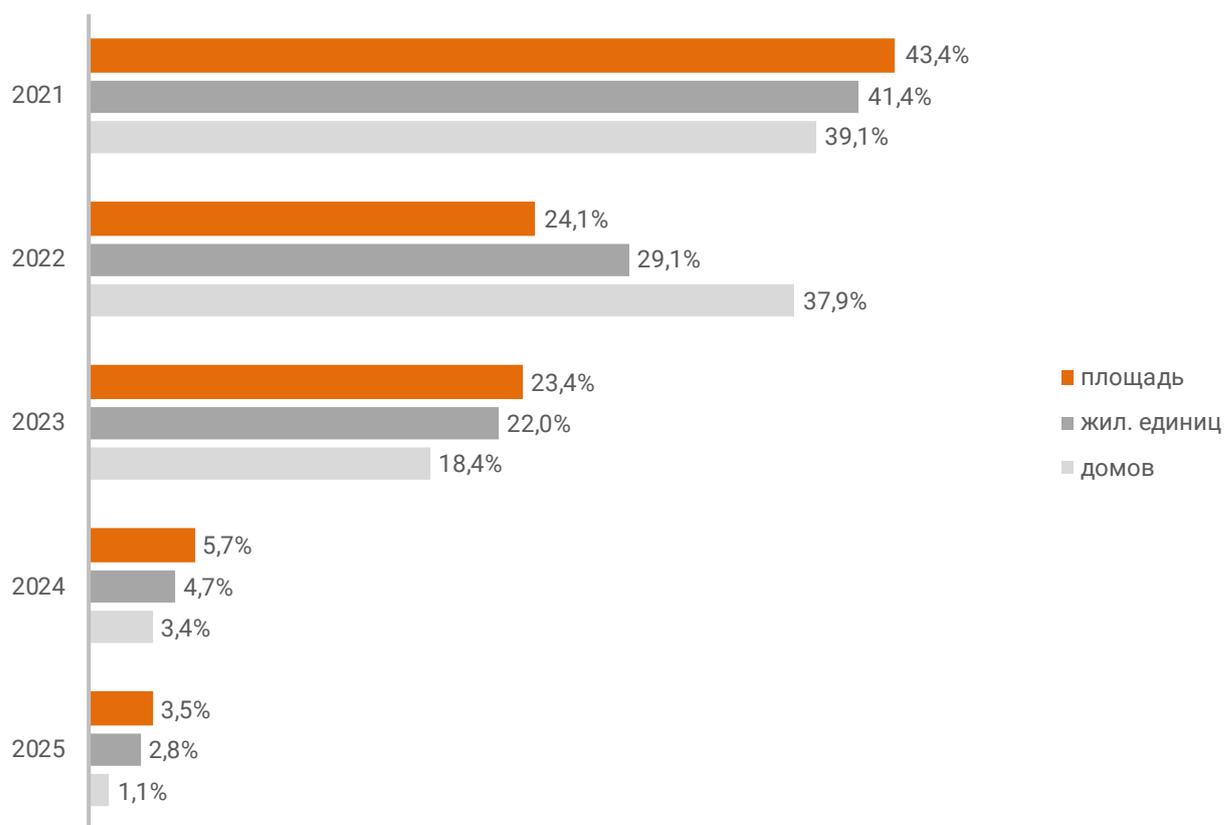
В Республике Адыгея наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	34	39,1%	4 458	41,4%	198 503	43,4%
2022	33	37,9%	3 129	29,1%	110 061	24,1%
2023	16	18,4%	2 373	22,0%	106 826	23,4%
2024	3	3,4%	505	4,7%	26 150	5,7%
2025	1	1,1%	306	2,8%	15 927	3,5%
Общий итог	87	100%	10 771	100%	457 467	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 198 503 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2021	198 503	2016	3 494 1,8%
		2018	3 696 1,9%
		2020	14 790 7,5%
		2021	48 596 24,5%
2022	110 061	2016	3 216 2,9%
		2018	4 085 3,7%
		2019	3 684 3,3%
		2021	35 115 31,9%
Общий итог	457 467		116 676 25,5%

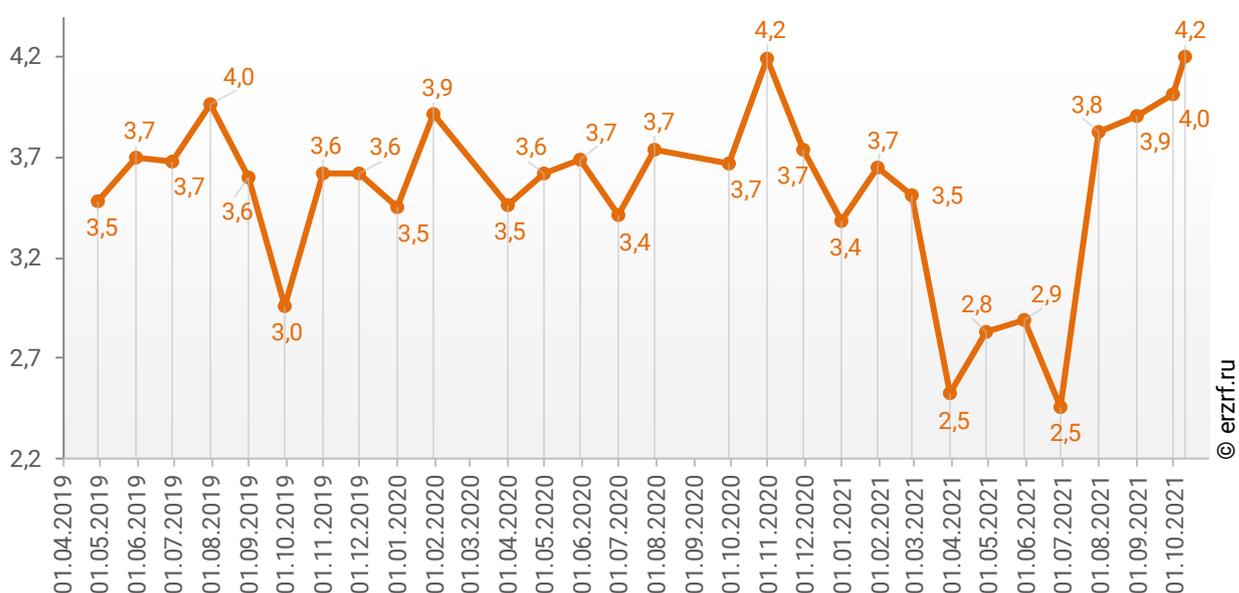
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2021 года (48 596 м²), что составляет 24,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Адыгея в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Адыгея по состоянию на октябрь 2021 года составляет 4,2 месяца.

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

График 2

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



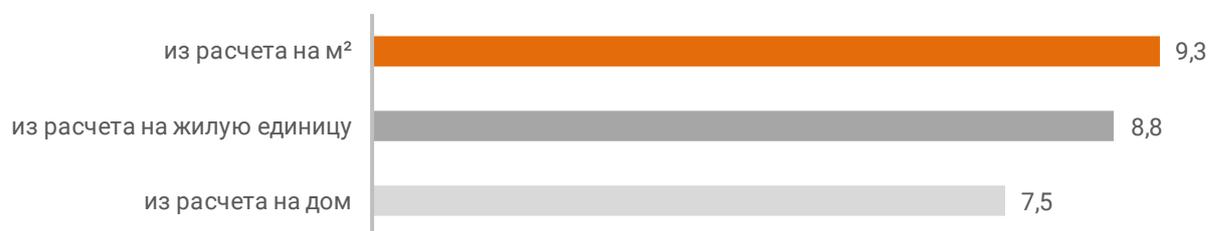
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по этажности строящихся домов

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

- 7,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 8,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Адыгея

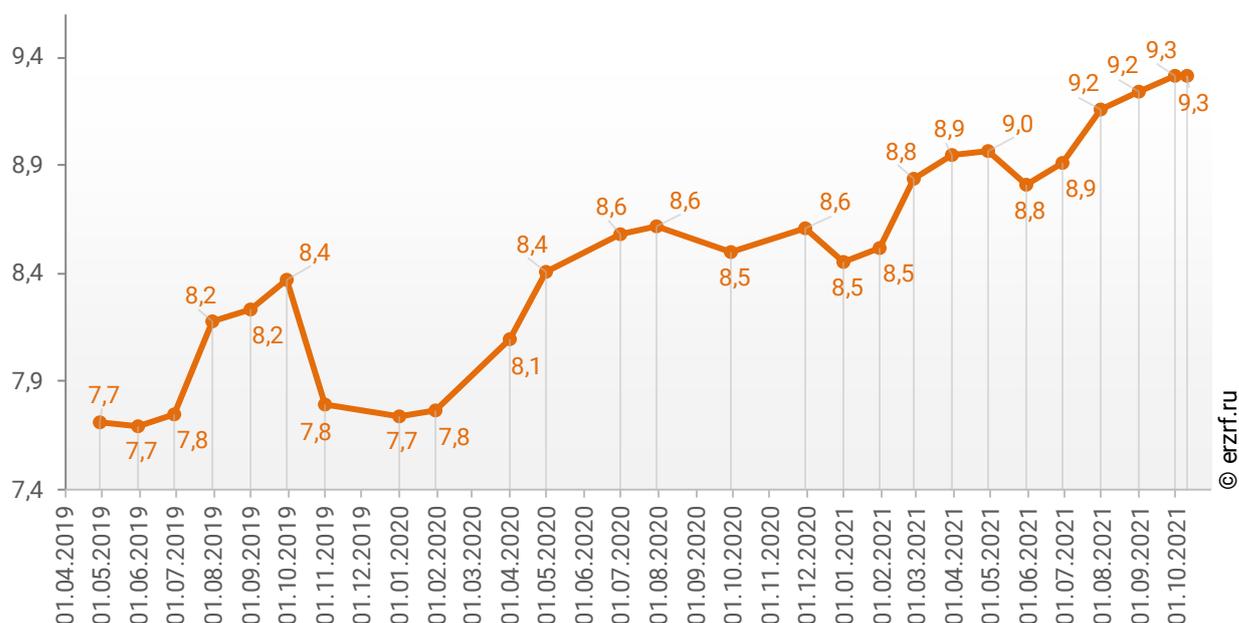


© erzrf.ru

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

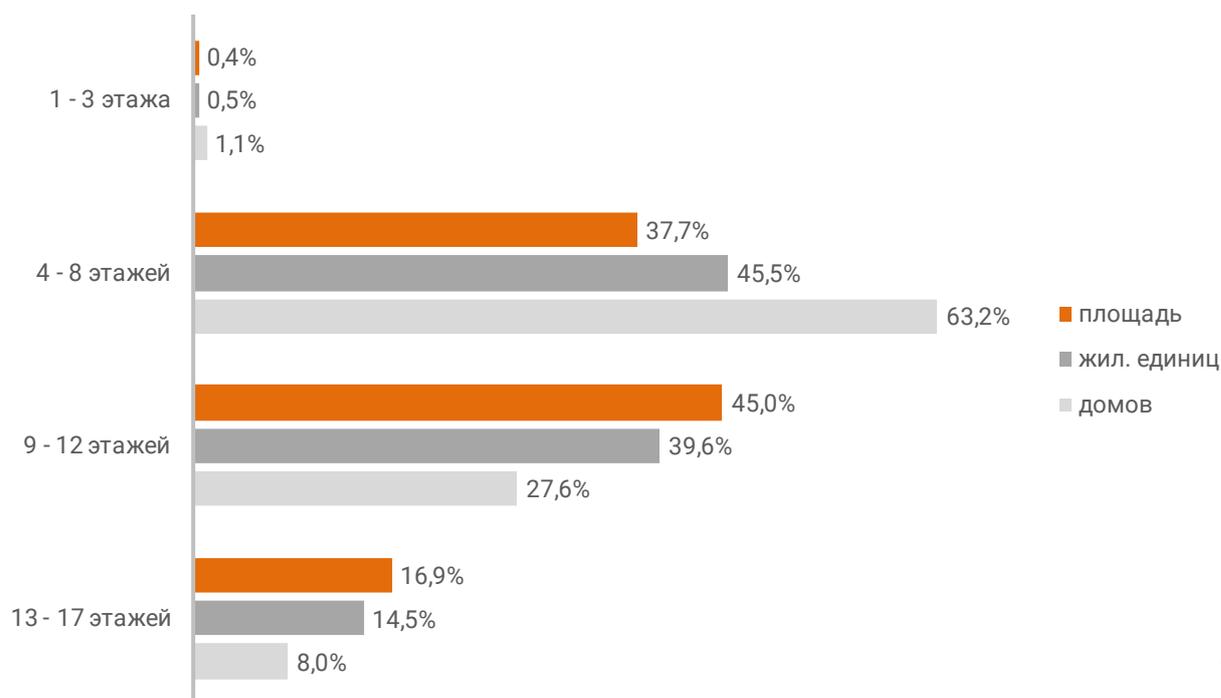
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,1%	50	0,5%	2 055	0,4%
4 - 8 этажей	55	63,2%	4 897	45,5%	172 448	37,7%
9 - 12 этажей	24	27,6%	4 264	39,6%	205 651	45,0%
13 - 17 этажей	7	8,0%	1 560	14,5%	77 313	16,9%
Общий итог	87	100%	10 771	100%	457 467	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 45,0% 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 26,6%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Адыгея являются 17-этажные дома в нескольких ЖК. 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
		Специализированный застройщик Базальт	многоквартирный дом	Гагарина
2	13	СЗ АРХГРАДСТРОЙ	многоквартирный дом	Вектор
3	11	Компаньон	многоквартирный дом	Компаньон-Сити
4	10	ГК ПОБЕДА	многоквартирный дом	Мега-Победа 2
		Компания Альянс-Проект-Строй	многоквартирный дом	По ул. Луговая
		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.

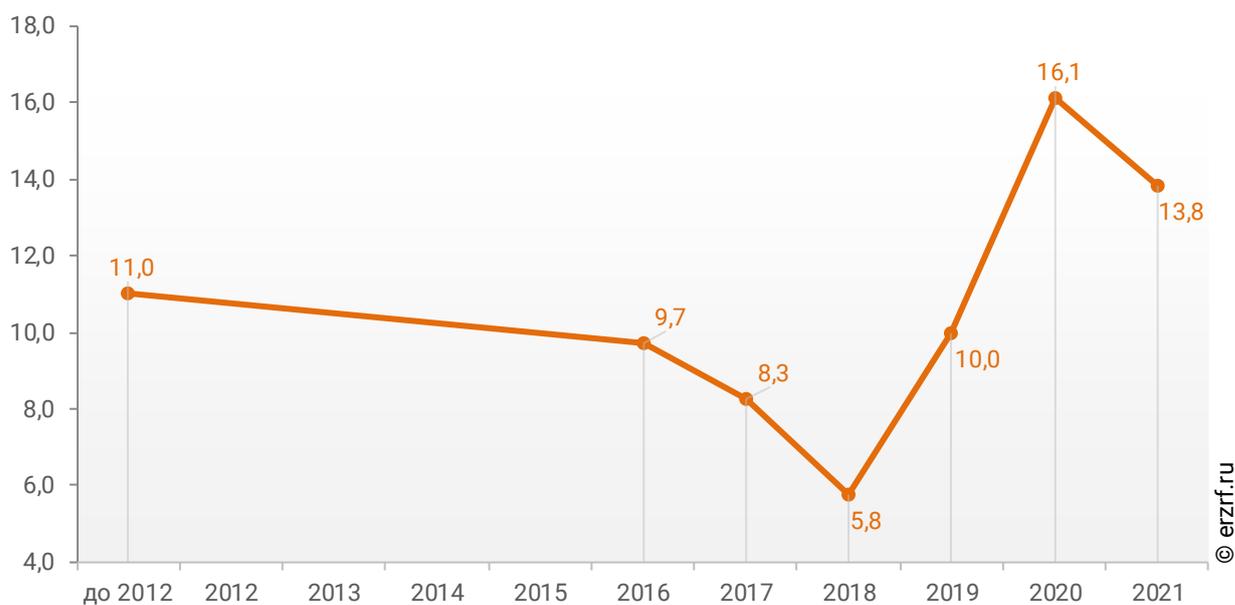
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18 527	Новое Строительство	многоквартирный дом	СЕРДЦЕ СТОЛИЦЫ
2	15 927	ГК ПОБЕДА	многоквартирный дом	Мега-Победа 2
3	15 033	Специализированный застройщик Базальт	многоквартирный дом	Гагарина
4	10 649	СК РЕГИОН-СТРОЙ	многоквартирный дом	Баланс
5	10 391	Компания Строитель	многоквартирный дом	На Шоссейной

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 13,8 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

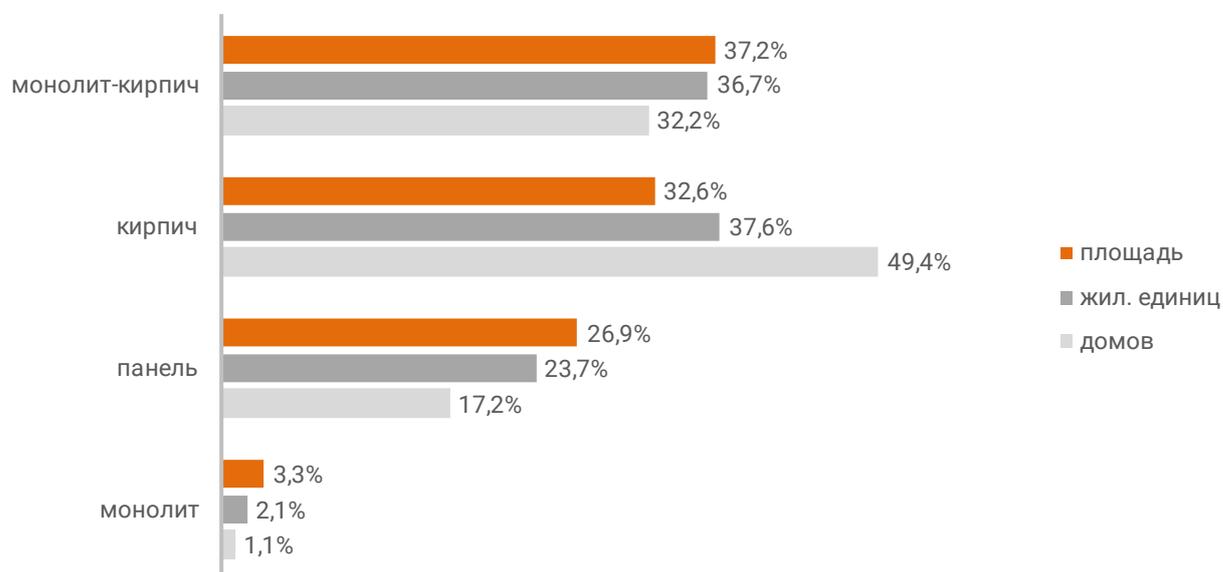
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	28	32,2%	3 948	36,7%	170 184	37,2%
кирпич	43	49,4%	4 045	37,6%	149 292	32,6%
панель	15	17,2%	2 556	23,7%	122 958	26,9%
монолит	1	1,1%	222	2,1%	15 033	3,3%
Общий итог	87	100%	10 771	100%	457 467	100%

Гистограмма 5

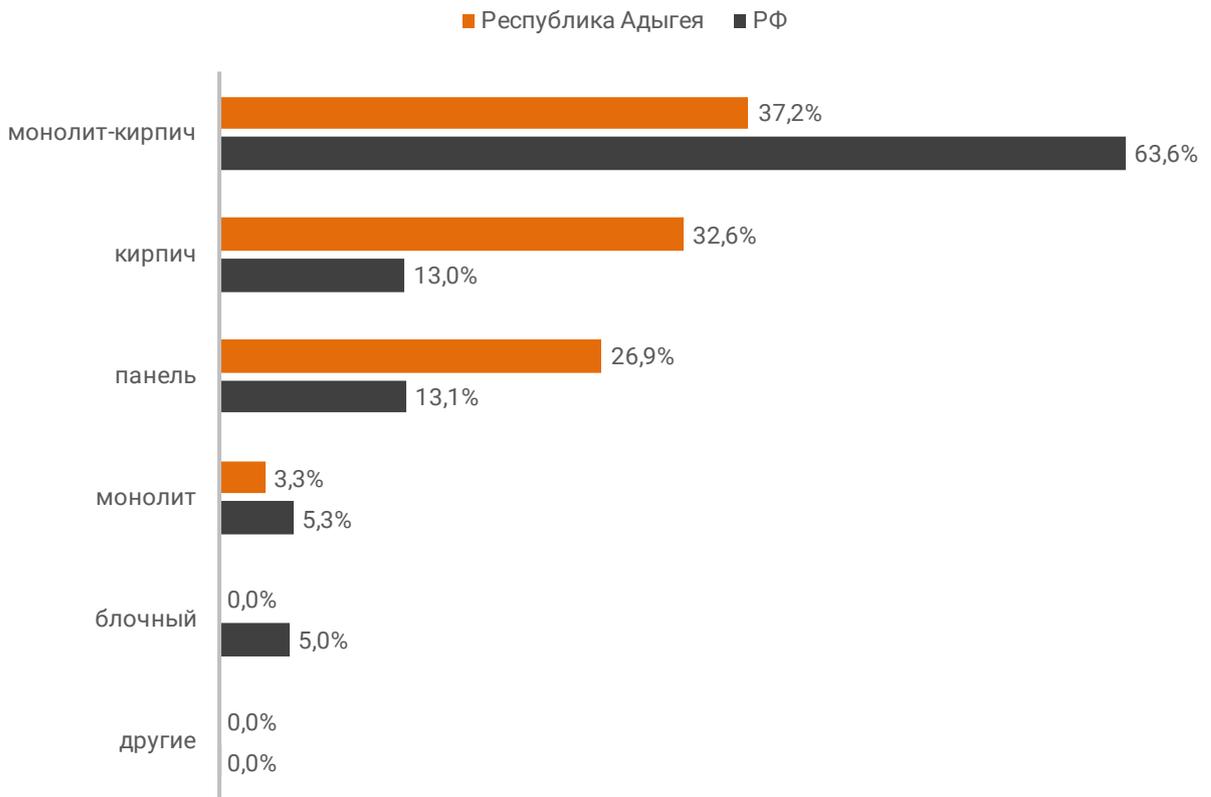
Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Адыгея является монолит-кирпич. Из него возводится 37,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 63,6% (Гистограмма 6).

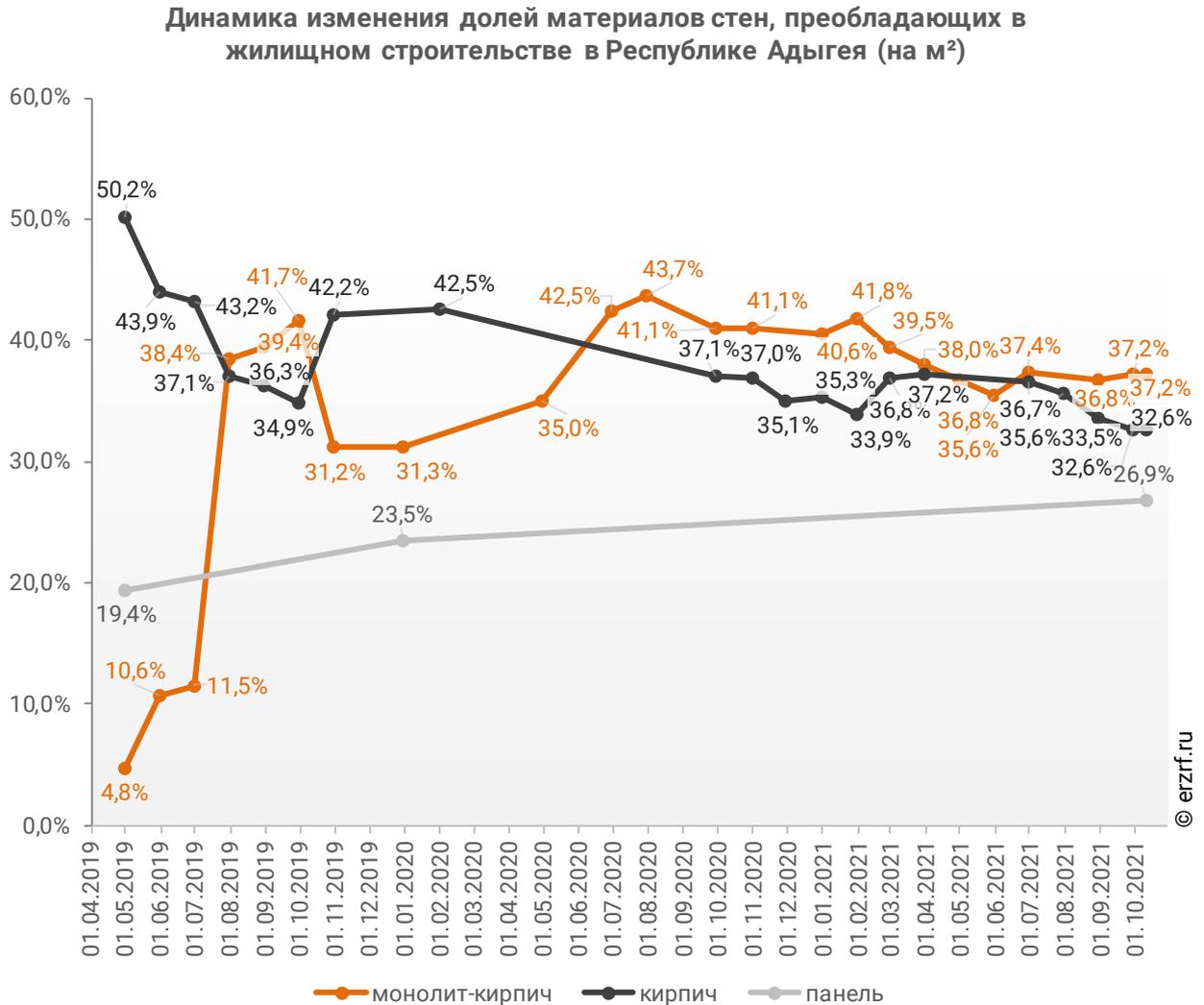
Гистограмма 6

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 88,3% 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 41,3% 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.)	27	35,5%	3 864	40,4%	166 771	41,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	33	43,4%	3 065	32,0%	110 583	27,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	15,8%	1 980	20,7%	95 249	23,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	3,9%	576	6,0%	27 709	6,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,3%	84	0,9%	3 413	0,8%
Общий итог	76	100%	9 569	100%	403 725	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 октябрь 2021 года строительство жилья в Республике Адыгея осуществляют 14 застройщиков

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Адыгея на октябрь 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	17,2%	2 556	23,7%	122 958	26,9%
2	<i>ГК Дарстрой</i>	30	34,5%	2 601	24,1%	85 598	18,7%
3	<i>ГК ПОБЕДА</i>	6	6,9%	1 759	16,3%	82 602	18,1%
4	<i>СК РЕГИОН-СТРОЙ</i>	11	12,6%	1 192	11,1%	49 779	10,9%
5	<i>Atlas Group</i>	10	11,5%	980	9,1%	38 709	8,5%
6	<i>Новое Строительство</i>	1	1,1%	288	2,7%	18 527	4,0%
7	<i>Специализированный застройщик Базальт</i>	1	1,1%	222	2,1%	15 033	3,3%
8	<i>СЗ АРХГРАДСТРОЙ</i>	2	2,3%	199	1,8%	10 223	2,2%
9	<i>ГК Кубань</i>	3	3,4%	340	3,2%	9 410	2,1%
10	<i>Компания Альянс-Проект-Строй</i>	2	2,3%	213	2,0%	7 930	1,7%
11	<i>Компаньон</i>	2	2,3%	155	1,4%	6 710	1,5%
12	<i>Альянс Вега Билдинг</i>	2	2,3%	176	1,6%	6 458	1,4%
13	<i>СитиСтрой</i>	1	1,1%	50	0,5%	2 055	0,4%
14	<i>Адыгпромстрой</i>	1	1,1%	40	0,4%	1 475	0,3%
Общий итог		87	100%	10 771	100%	457 467	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию 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	н/р	Компания Строитель	122 958	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК Дарстрой	85 598	30 321	35,4%	5,1
3	★ 5,0	ГК ПОБЕДА	82 602	0	0,0%	-
4	★ 3,0	СК РЕГИОН-СТРОЙ	49 779	46 285	93,0%	7,3
5	★ 2,5	Atlas Group	38 709	15 437	39,9%	3,6
6	н/р	Новое Строительство	18 527	0	0,0%	-
7	н/р	Специализированный застройщик Базальт	15 033	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ АРХГРАДСТРОЙ	10 223	0	0,0%	-
9	н/р	ГК Кубань	9 410	9 410	100%	38,2
10	н/р	Компания Альянс-Проект-Строй	7 930	0	0,0%	-
11	★ 0,5	Компаньон	6 710	6 710	100%	71,9
12	★ 5,0	Альянс Вега Билдинг	6 458	6 458	100%	12,0
13	н/р	СитиСтрой	2 055	2 055	100%	36,0
14	н/р	Адыгпромстрой	1 475	0	0,0%	-
Общий итог			457 467	116 676	25,5%	4,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компаньон» и составляет 71,9 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Адыгея

В Республике Адыгея возводится 16 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.

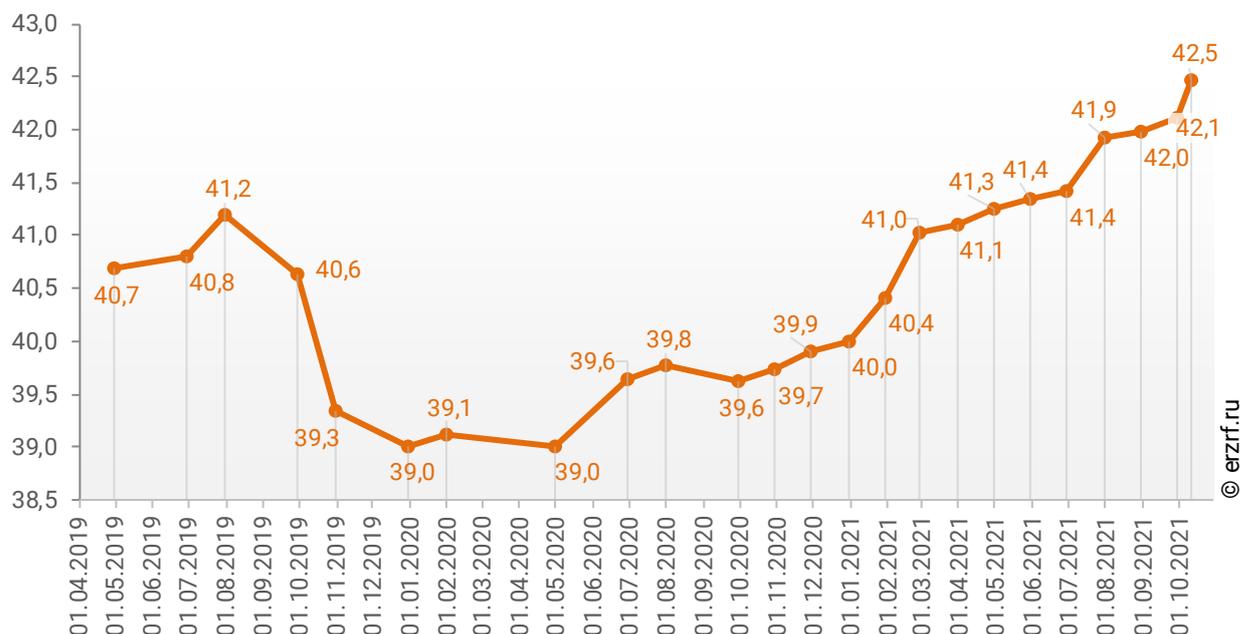
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Адыгея, составляет 42,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м².

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

График 6

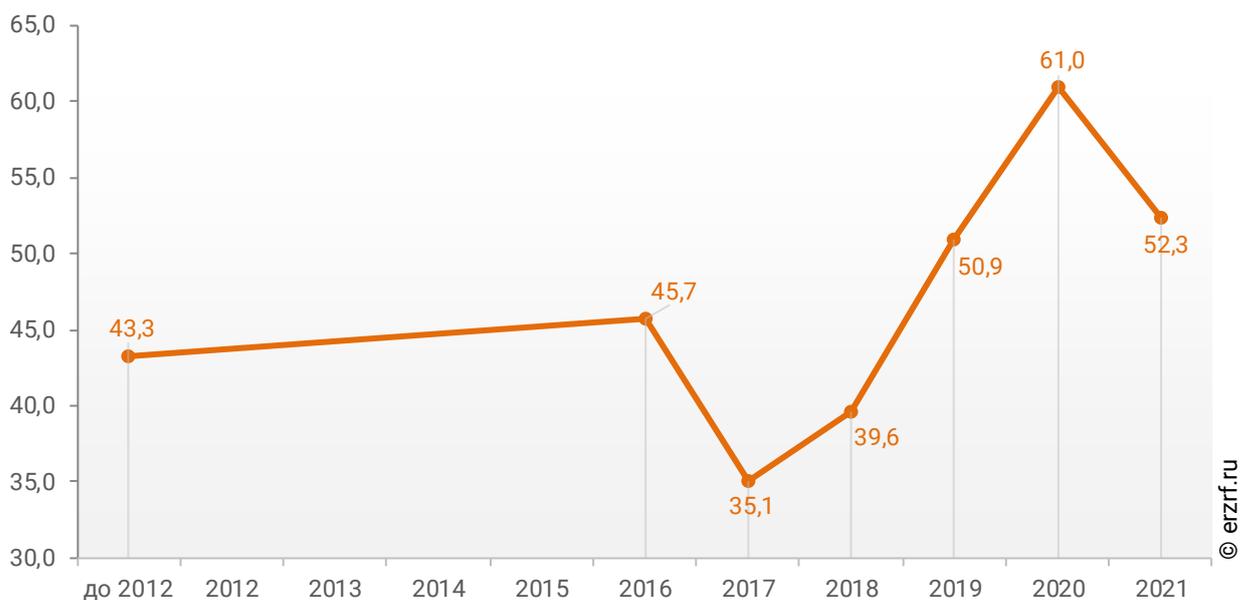
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Адыгея, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 52,3 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 «Специализированный застройщик Базальт» – 67,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Кубань	27,7
ГК Дарстрой	32,9
Альянс Вега Билдинг	36,7
Адыгпромстрой	36,9
Компания Альянс-Проект-Строй	37,2
Atlas Group	39,5
СитиСтрой	41,1
СК РЕГИОН-СТРОЙ	41,8
Компаньон	43,3
ГК ПОБЕДА	47,0
Компания Строитель	48,1
СЗ АРХГРАДСТРОЙ	51,4
Новое Строительство	64,3
Специализированный застройщик Базальт	67,7
Общий итог	42,5

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 «Гагарина» – 67,7 м², застройщик «Специализированный застройщик Базальт».

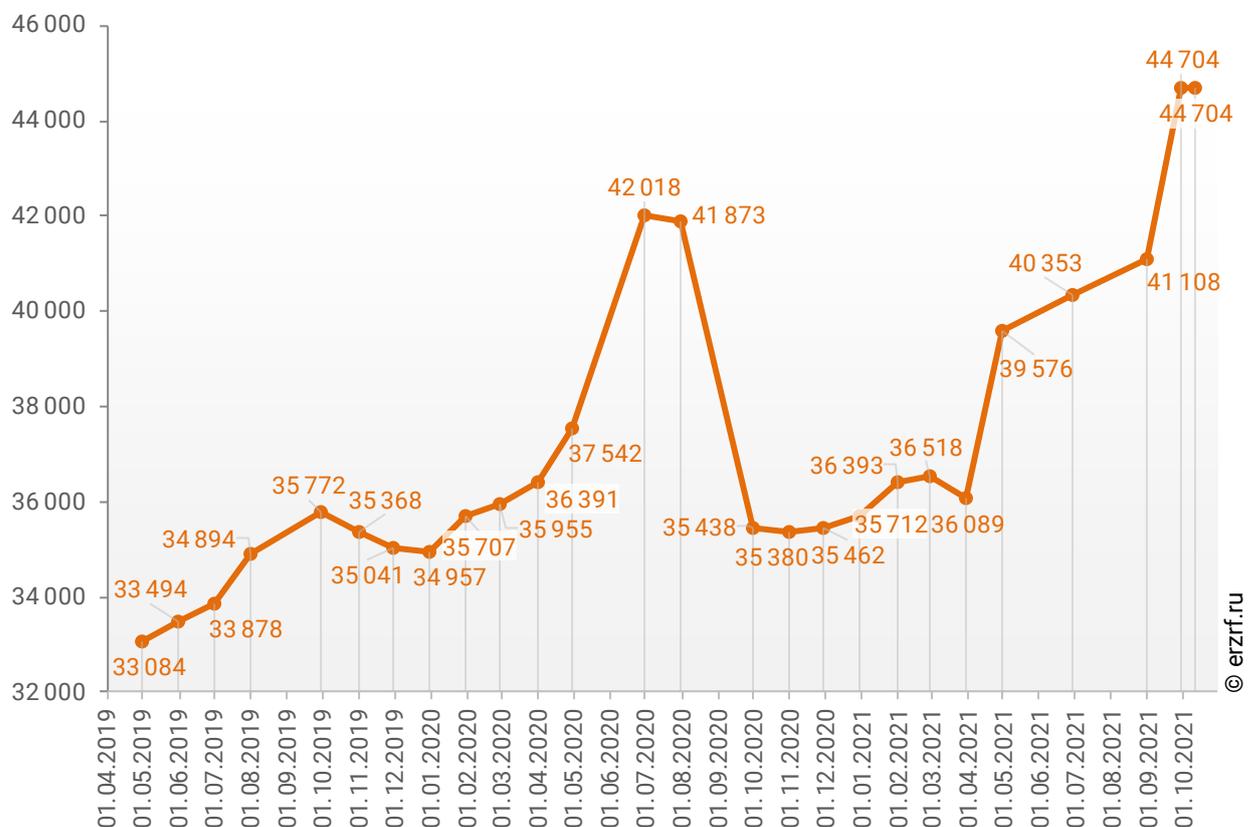
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Адыгея

По состоянию на октябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Адыгея составила 44 704 рубля за квадратный метр.

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

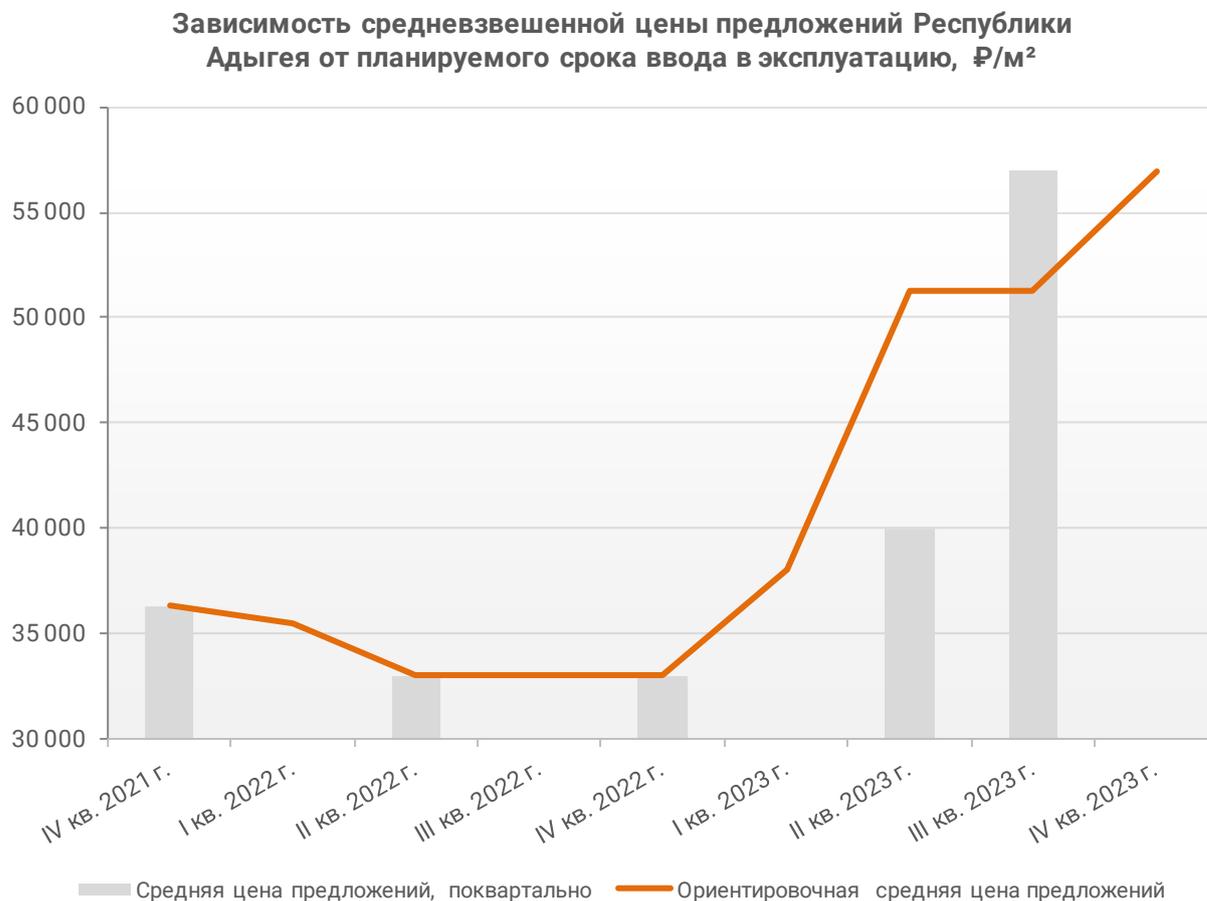
График 8

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



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

График 9



© erzrf.ru

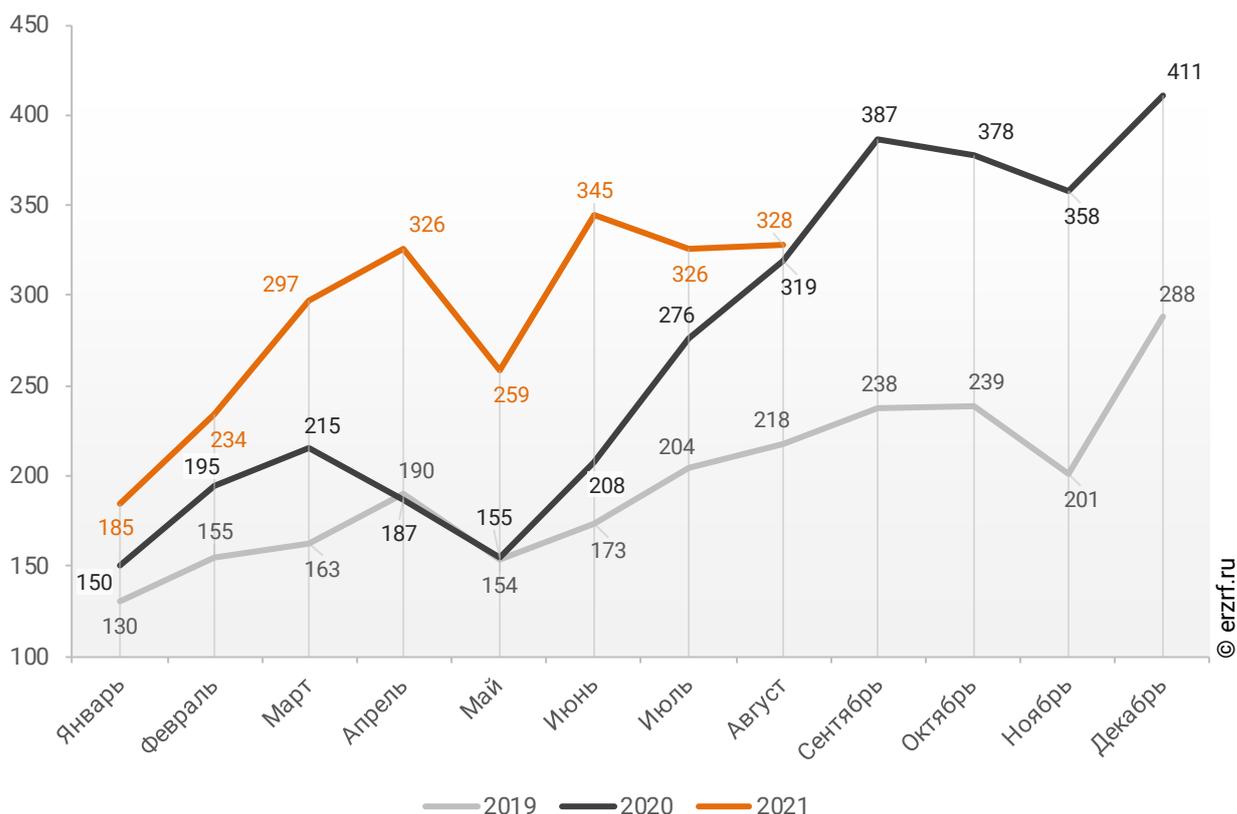
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Адыгея, составило 2 300, что на 34,9% больше уровня 2020 г. (1 705 ИЖК), и на 65,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1 387 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2019 – 2021 гг.

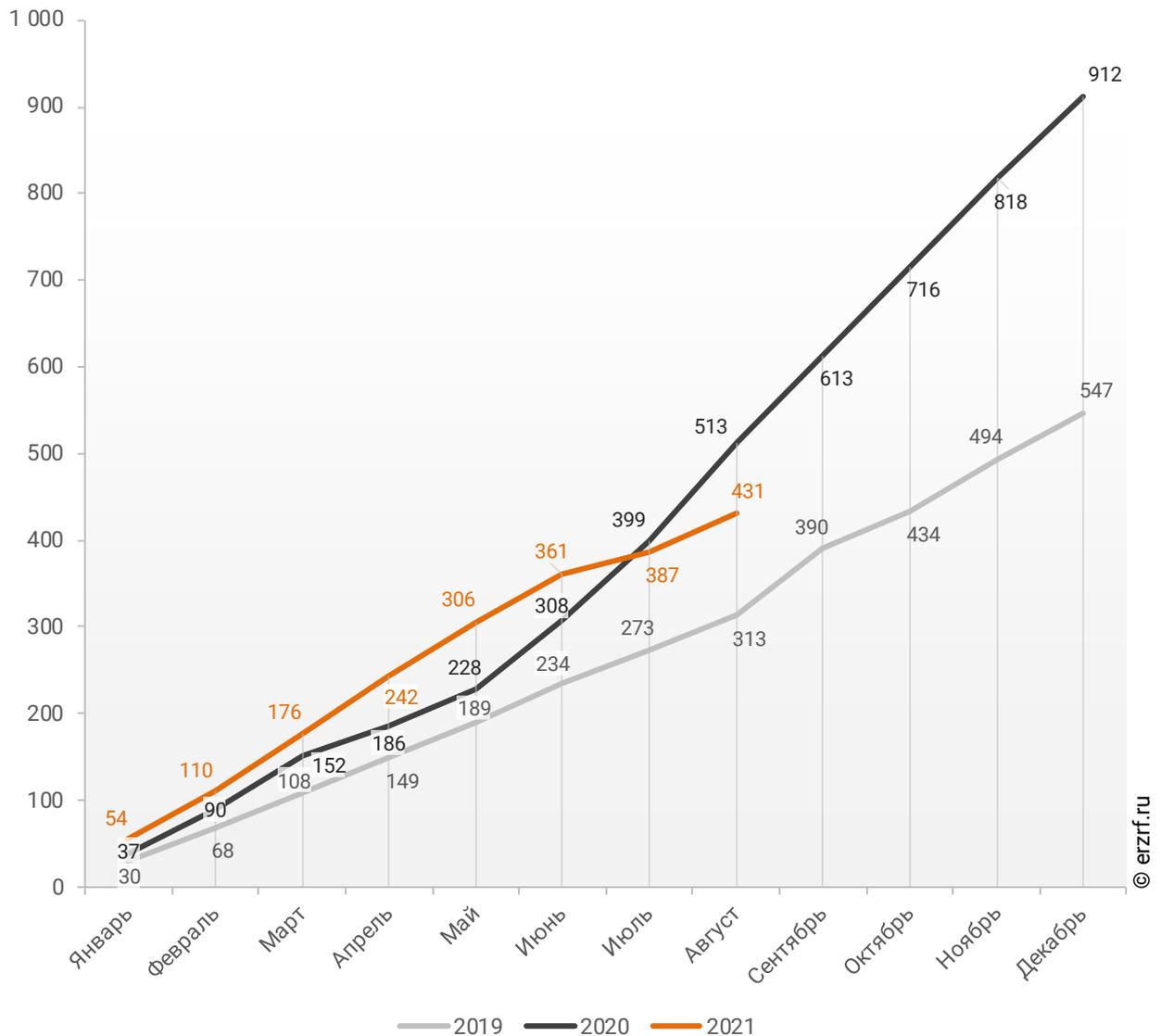


За 8 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 431, что на 16,0% меньше, чем в 2020 г. (513 ИЖК), и на 37,7% больше соответствующего значения 2019 г. (313 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2019 – 2021 гг.

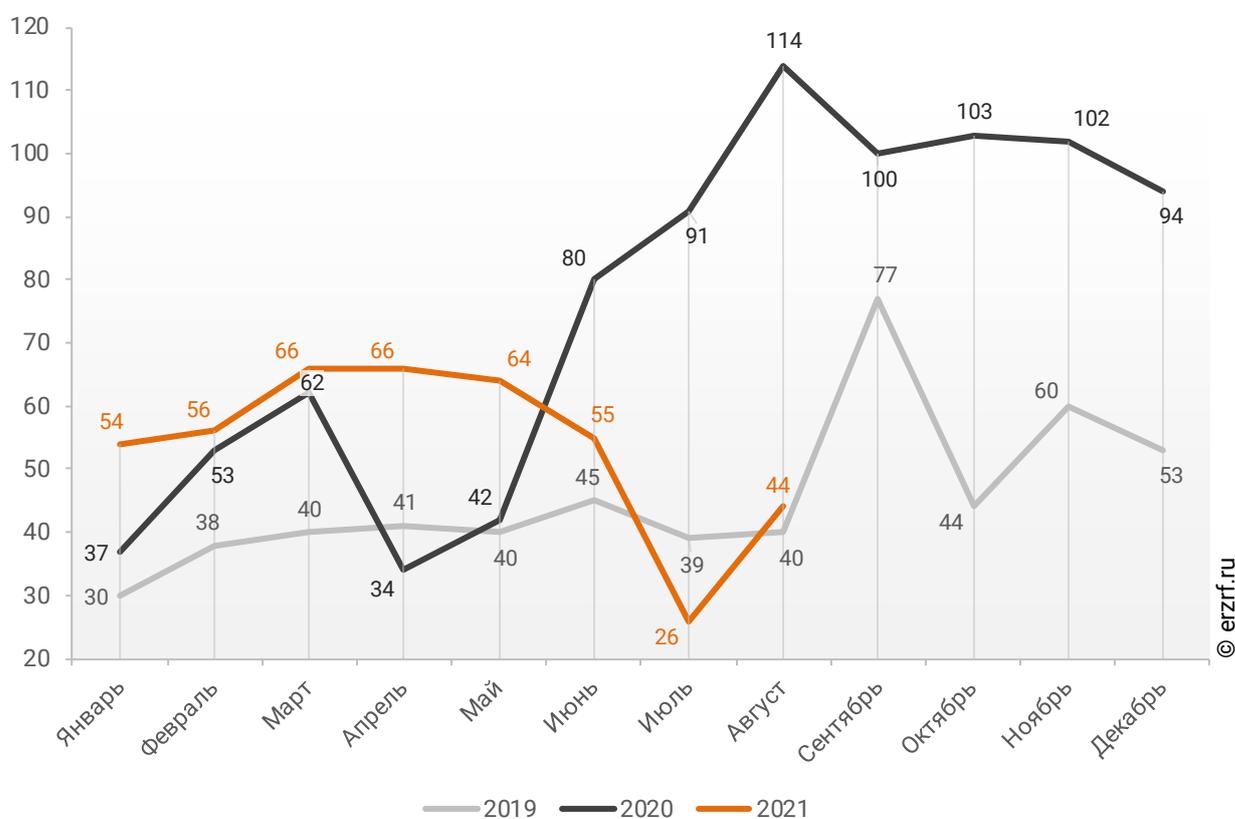


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Адыгея в августе 2021 года уменьшилось на 61,4% по сравнению с августом 2020 года (44 против 114 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2019 – 2021 гг.

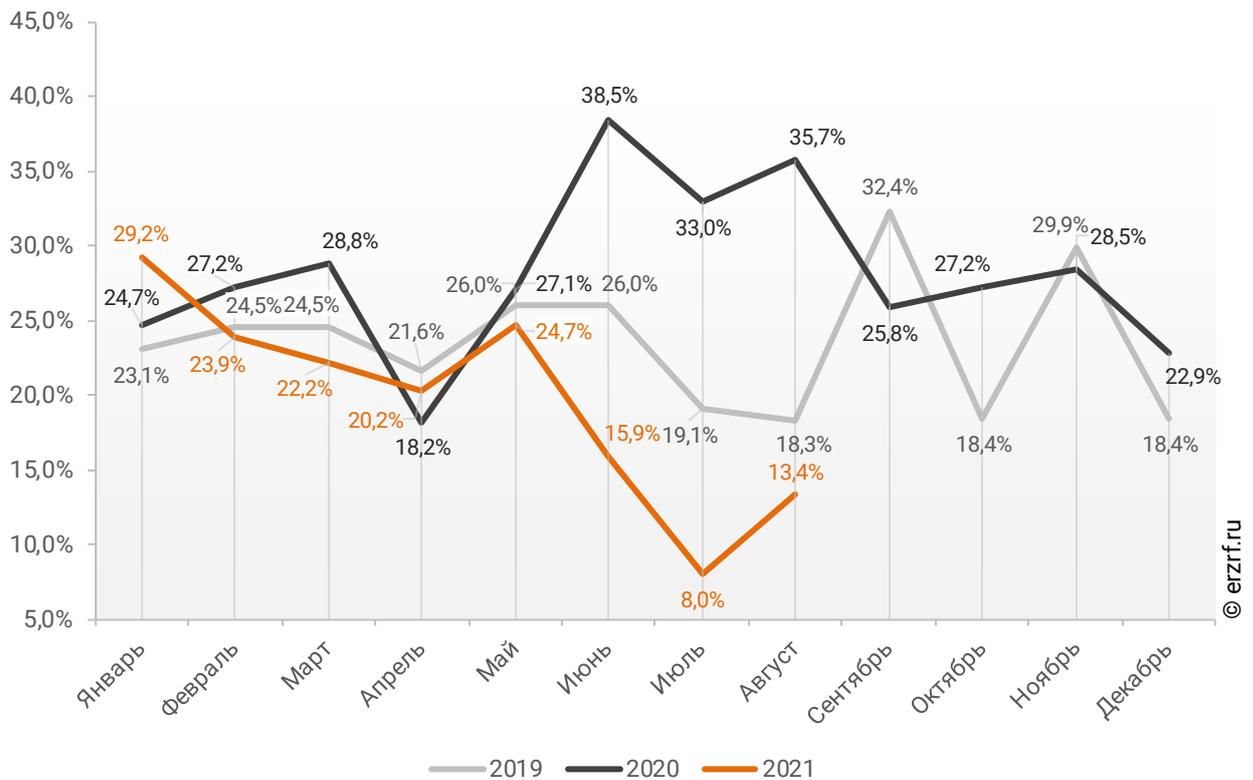


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 18,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 11,4 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (30,1%), и на 3,9 п.п. меньше уровня 2019 г. (22,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.



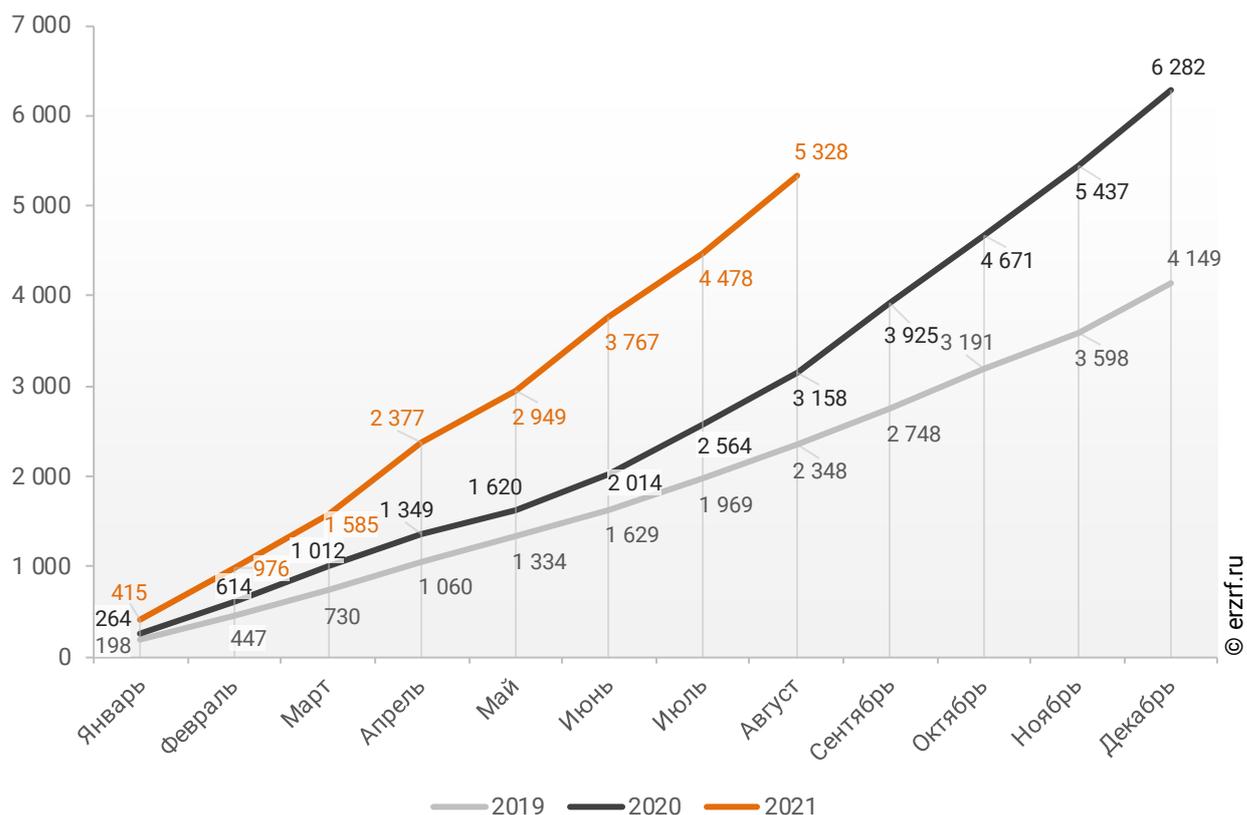
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, составил 5 328 млн ₽, что на 68,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (3 158 млн ₽), и на 126,9% больше аналогичного значения 2019 г. (2 348 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2019 – 2021 гг., млн ₽

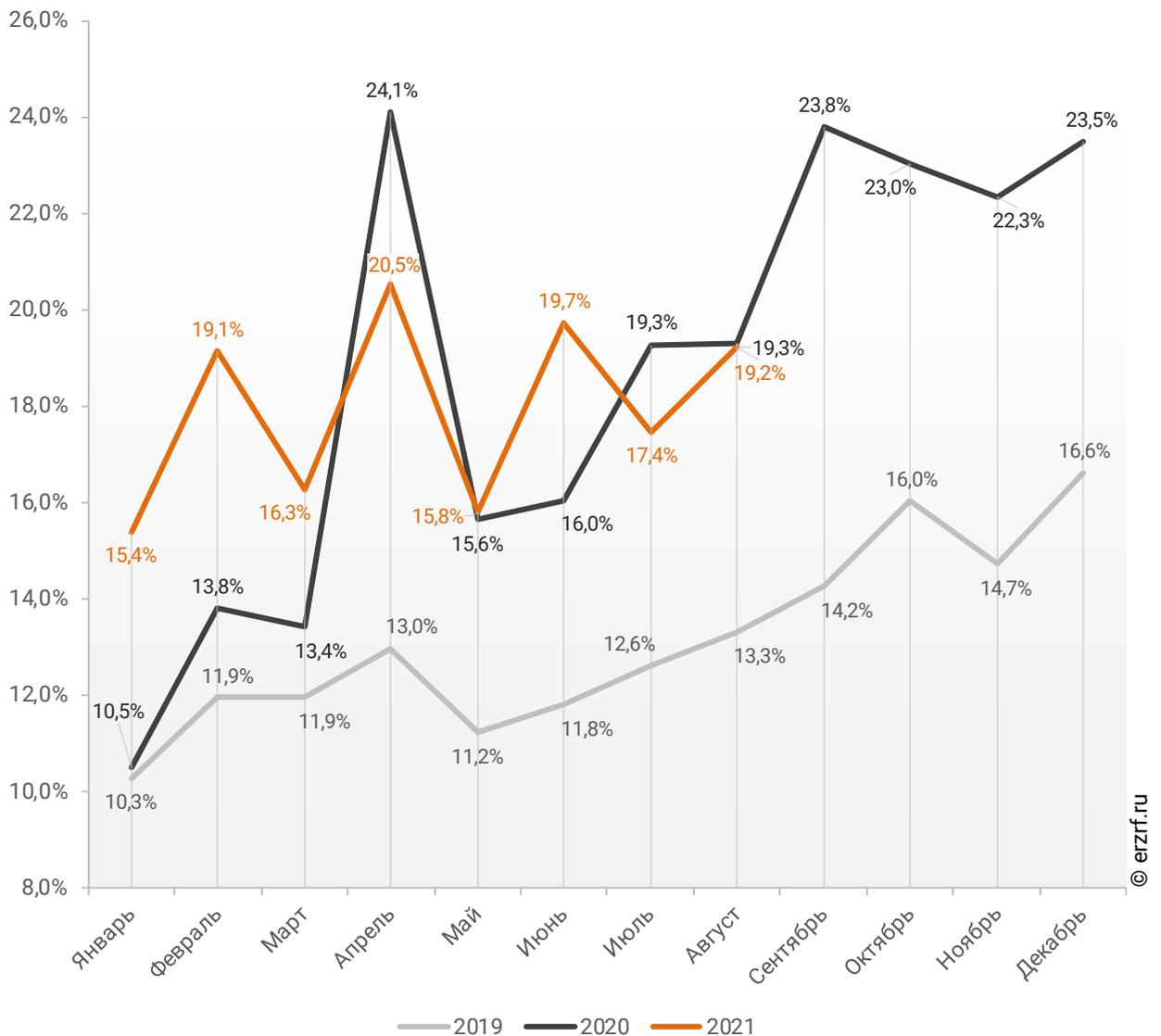


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Республики Адыгея (29 501 млн ₽), доля ИЖК составила 18,1%, что на 1,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (16,2%), и на 6,0 п.п. больше уровня 2019 г. (12,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2019 – 2021 гг.

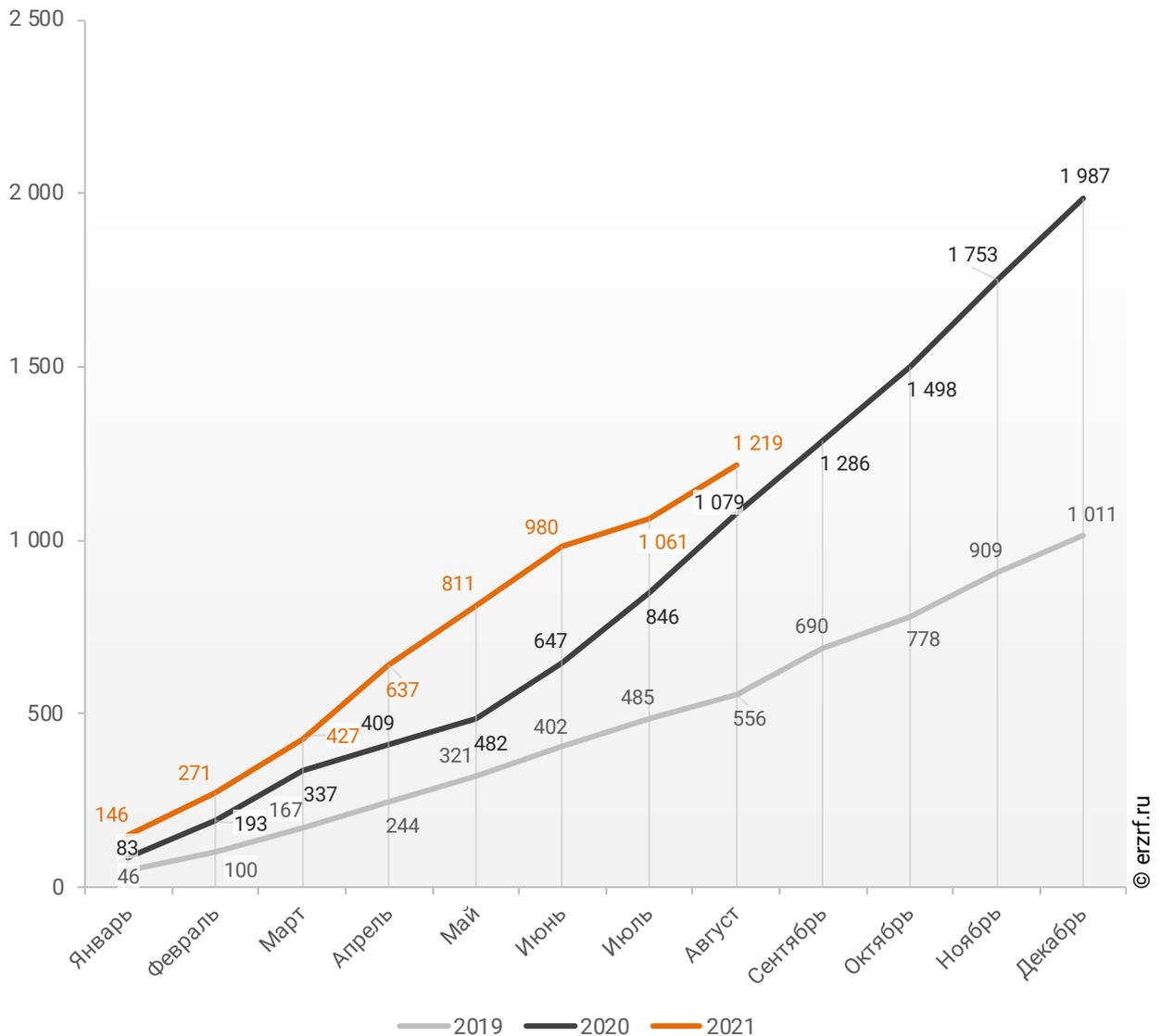


За 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог ДДУ, составил 1 219 млн ₽ (22,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 13,0% больше аналогичного значения 2020 г. (1 079 млн ₽), и на 119,2% больше, чем в 2019 г. (556 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2019 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Республики Адыгея (29 501 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,1%, что на 1,4 п.п. меньше уровня 2020 г. (5,5%), и на 1,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.

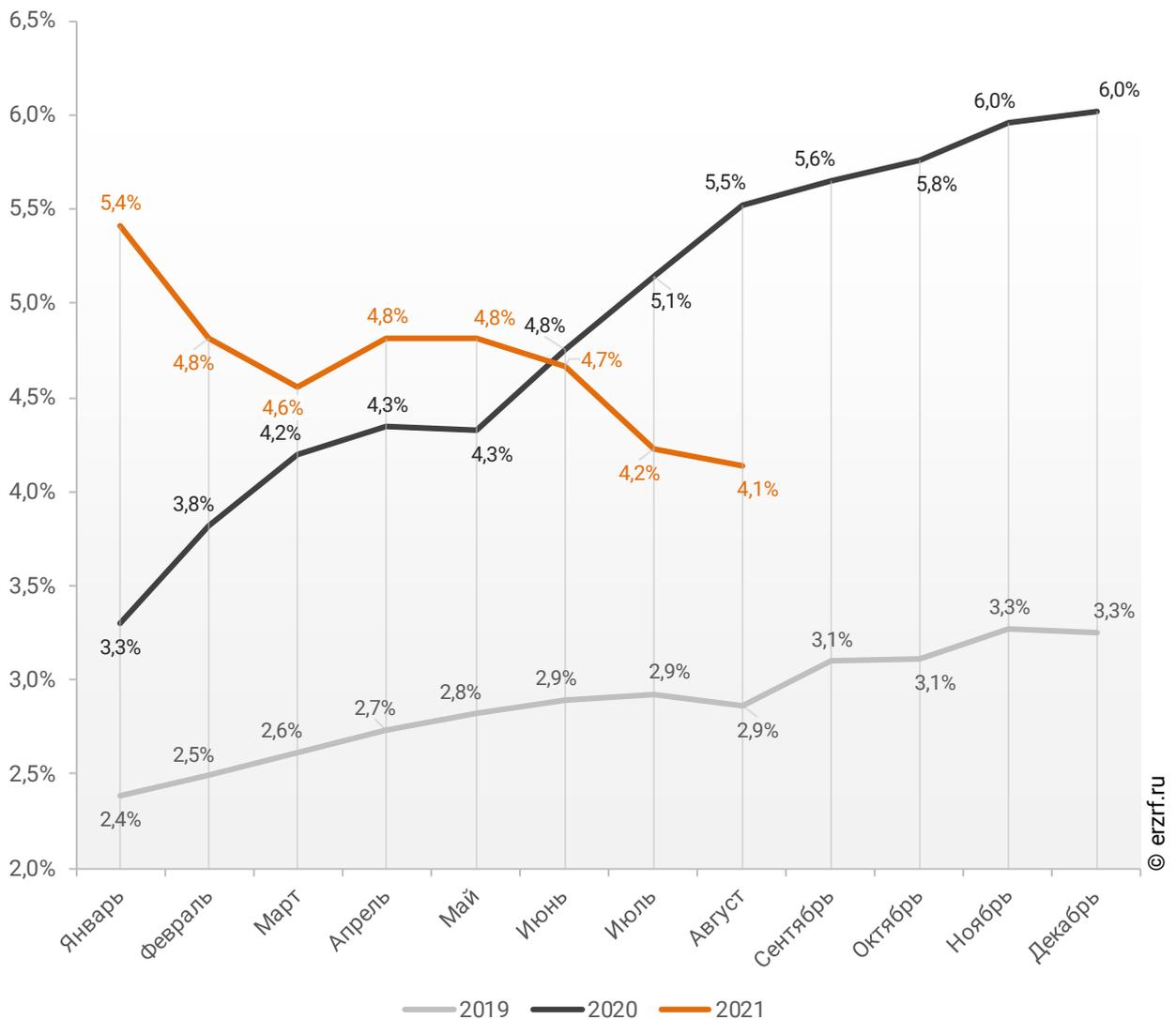
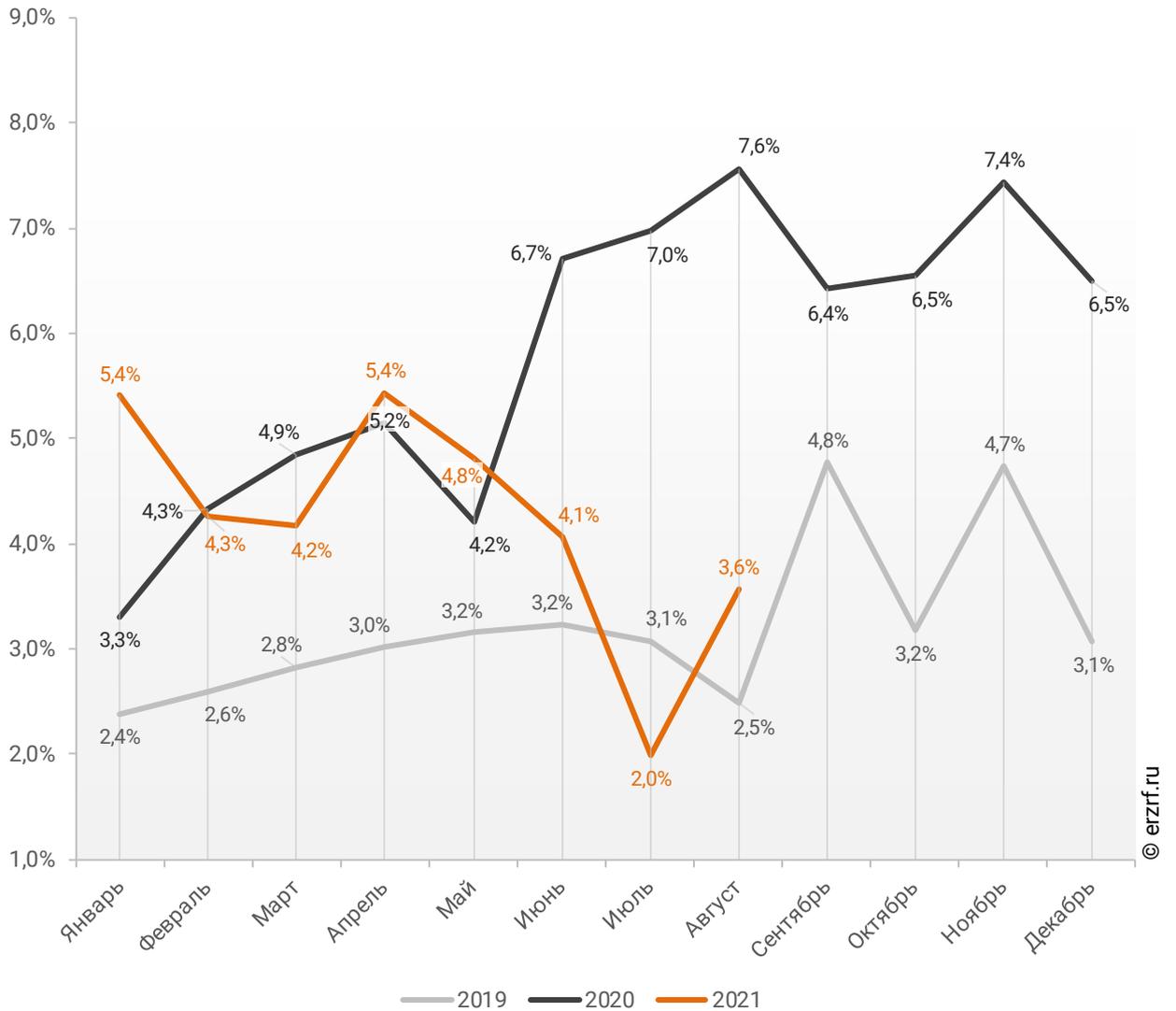


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Адыгея в 2019 – 2021 гг.**



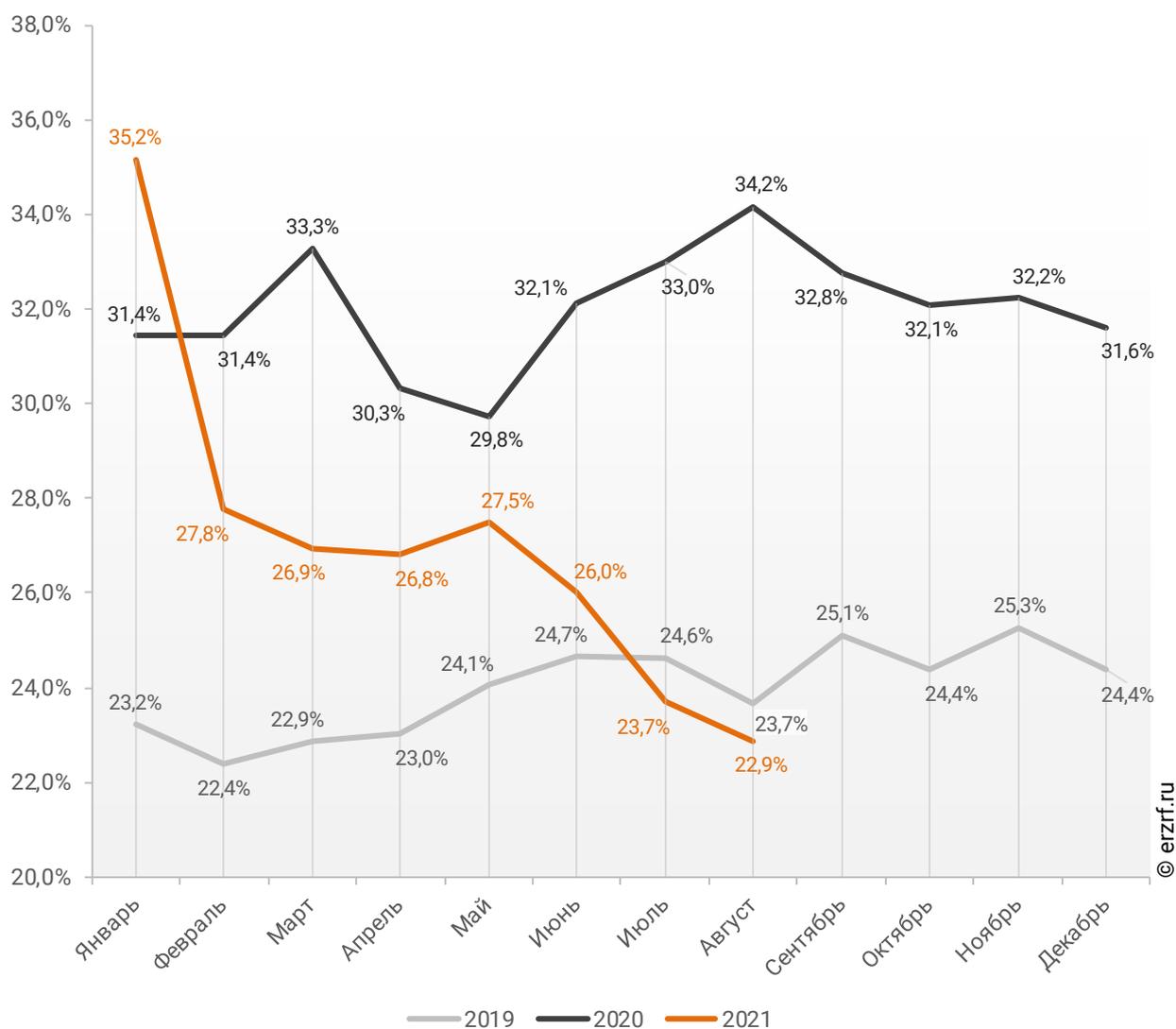
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 22,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 11,3 п.п. меньше, чем в 2020 г. (34,2%), и на 0,8 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (23,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.

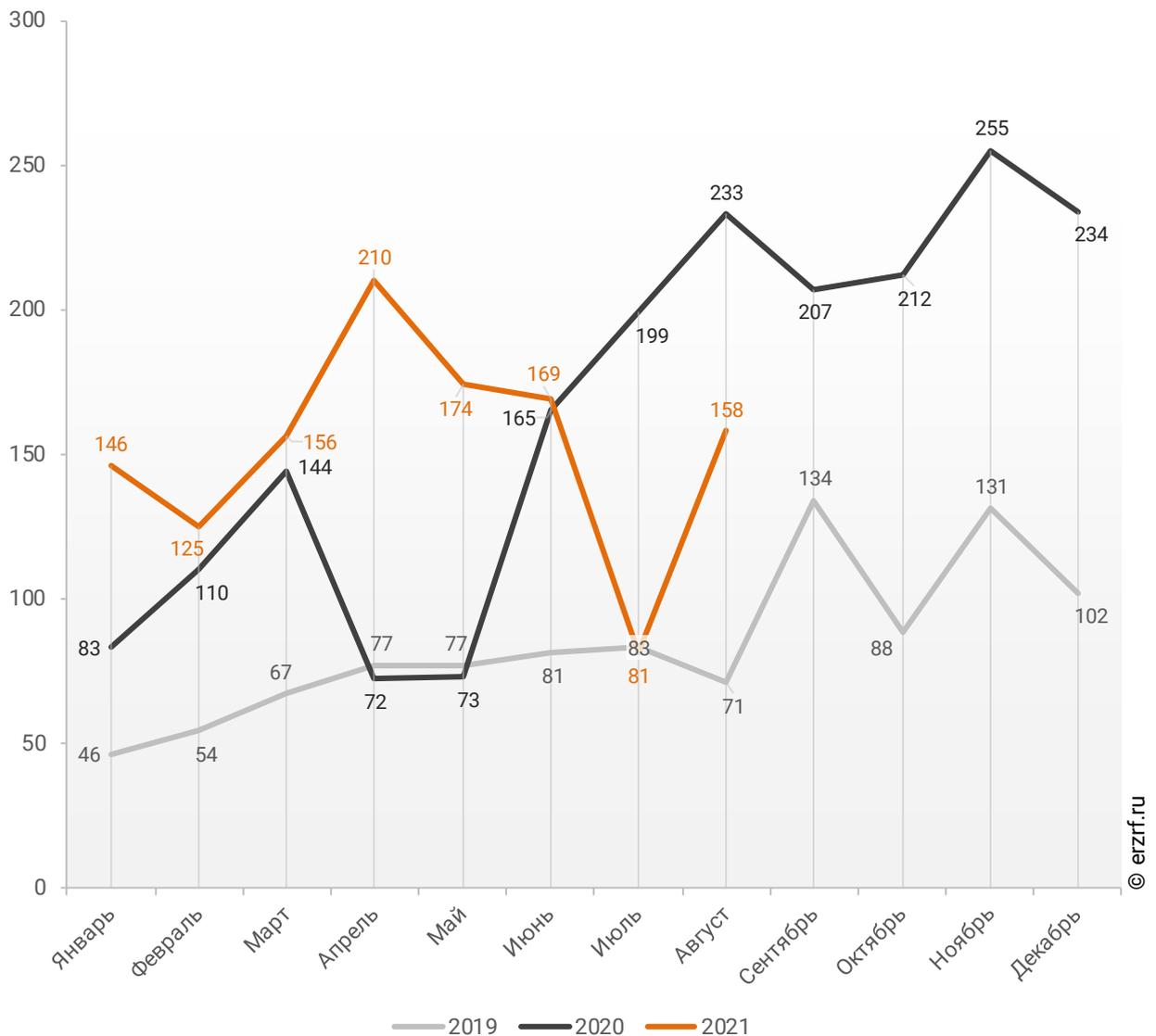


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Адыгея в августе 2021 года, уменьшился на 32,2% по сравнению с августом 2020 года (158 против 233 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2019 – 2021 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

График 20

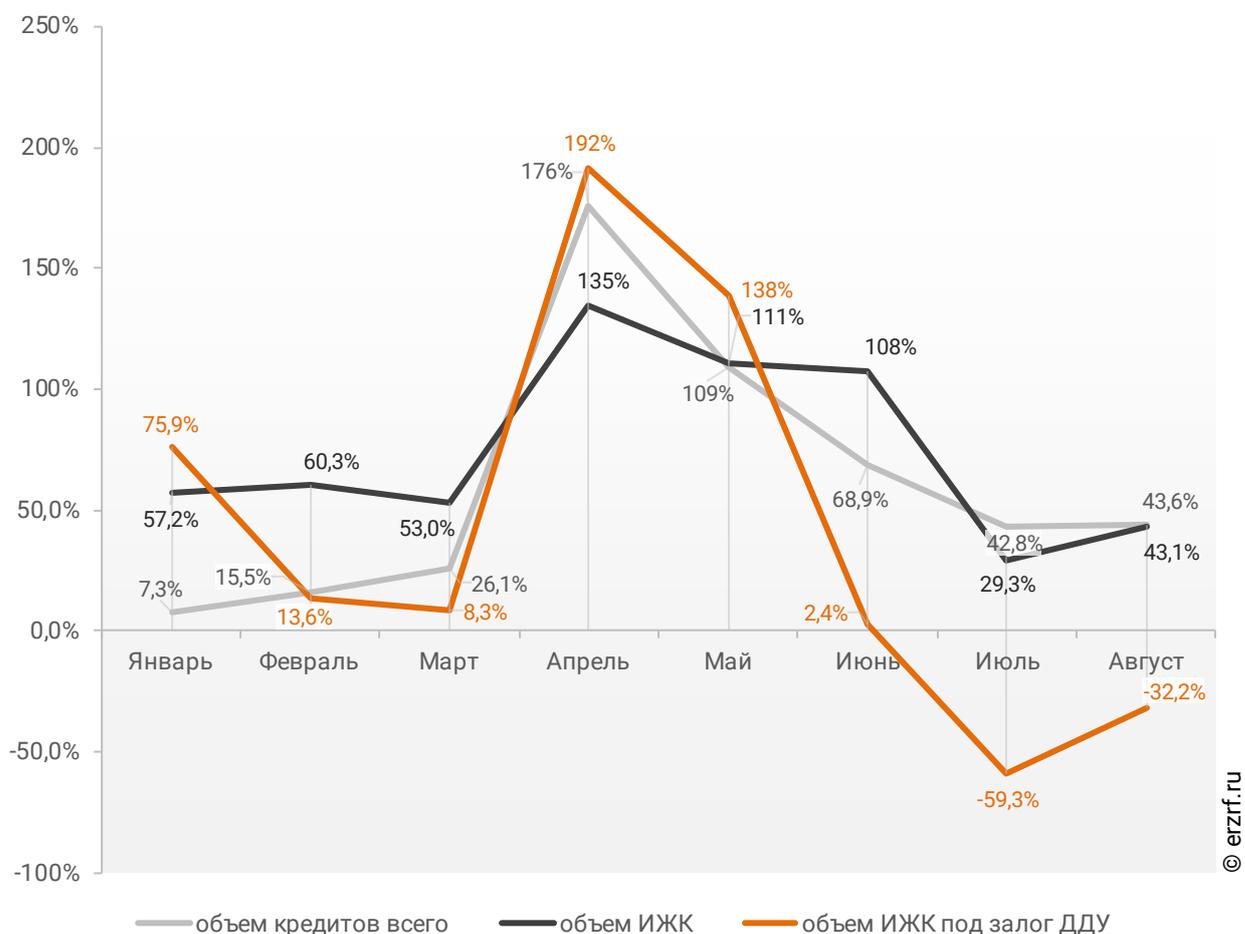
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2019 – 2021 гг., млн ₹



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 32,2% в августе 2021 года по сравнению с августом 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 43,6% (4,4 против 3,1 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 43,1% (850 против 594 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 августе составила 3,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 18,6%.

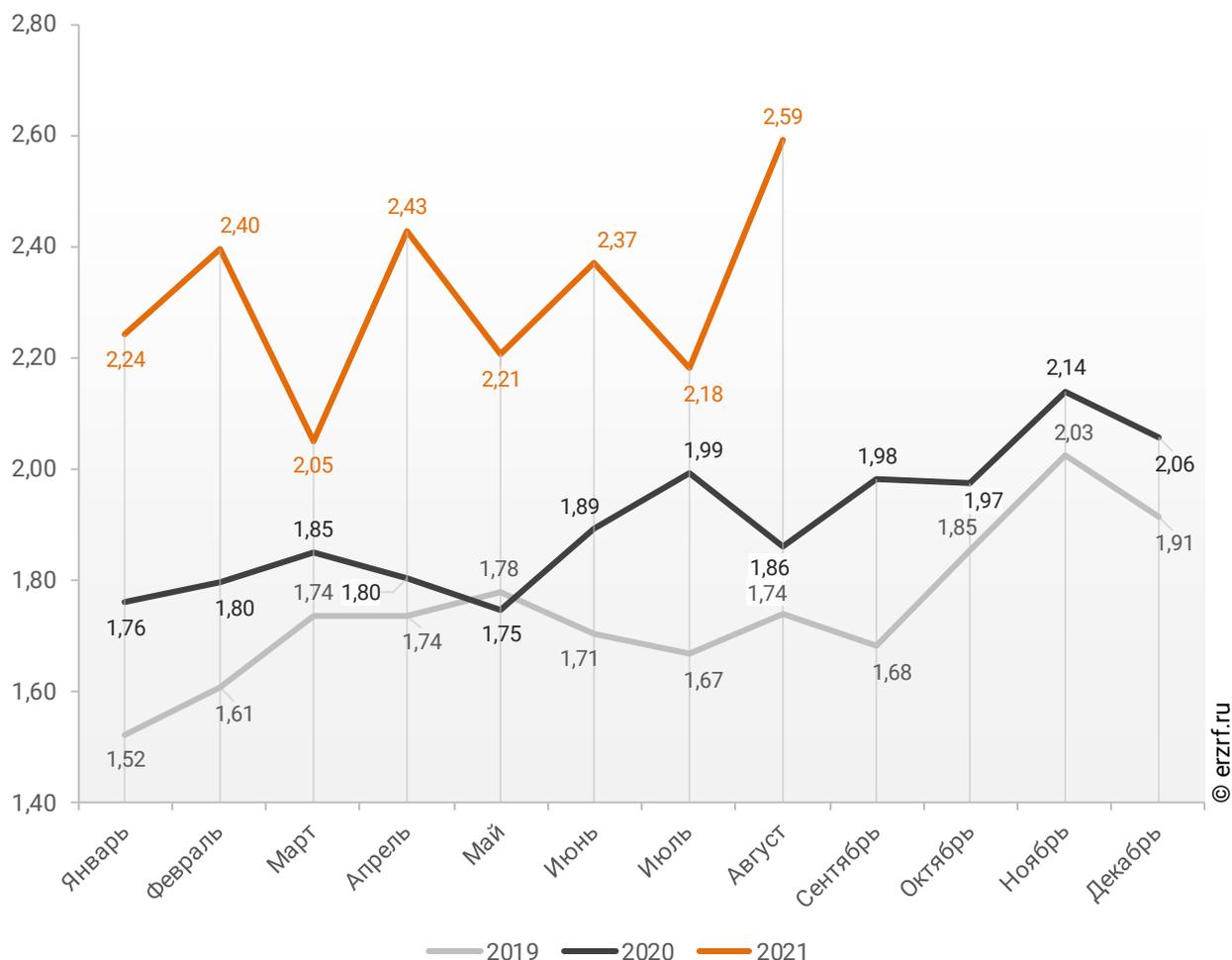
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По официальной статистике Банка России в августе 2021 г. средний размер ИЖК в Республике Адыгея составил 2,59 млн ₽, что на 39,2% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,86 млн ₽), и на 49,0% больше аналогичного значения 2019 г. (1,74 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2019 – 2021 гг., млн ₽

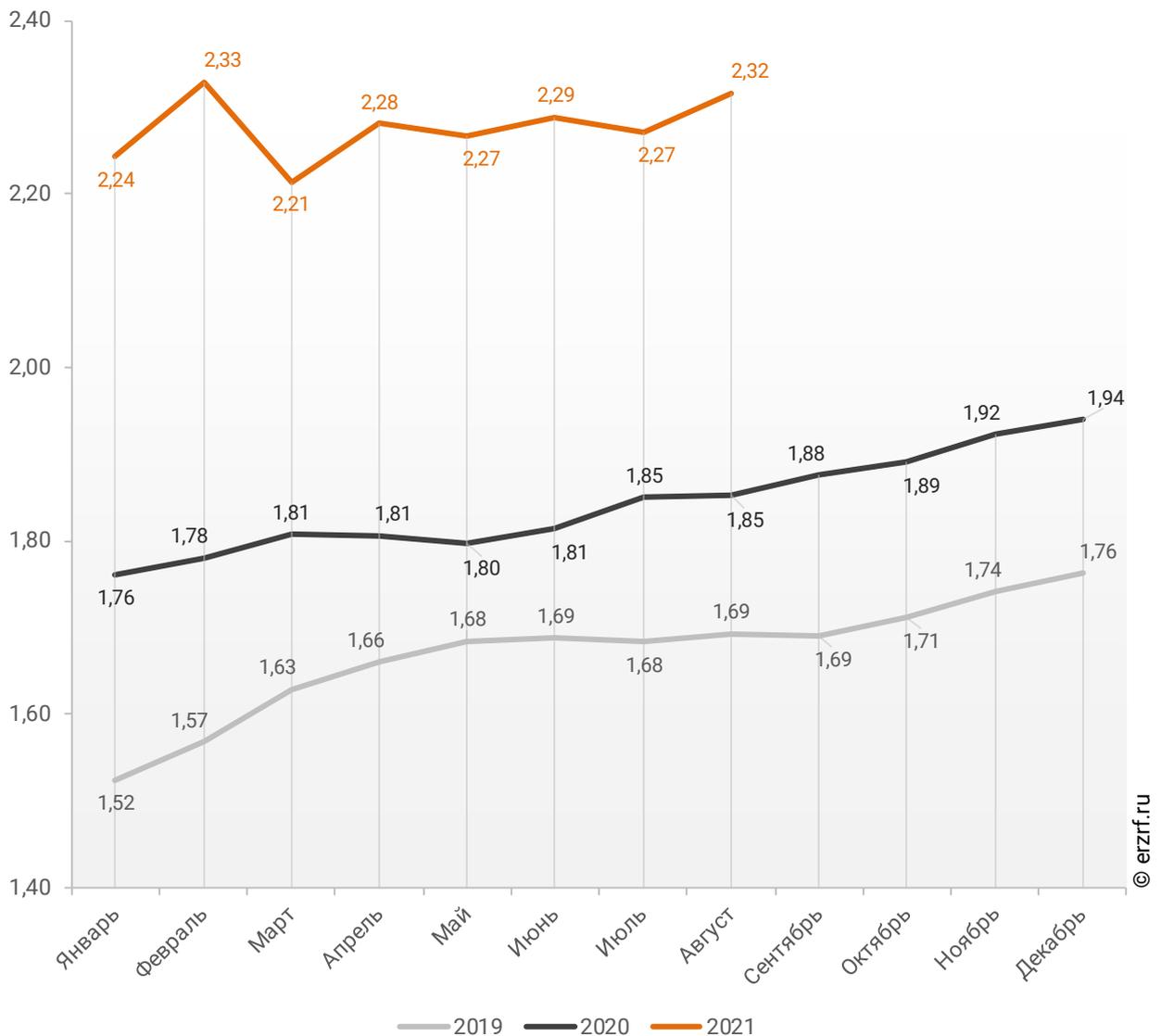


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 2,32 млн ₽, что на 25,1% больше, чем в 2020 г. (1,85 млн ₽), и на 36,9% больше соответствующего значения 2019 г. (1,69 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2019 – 2021 гг., млн ₽

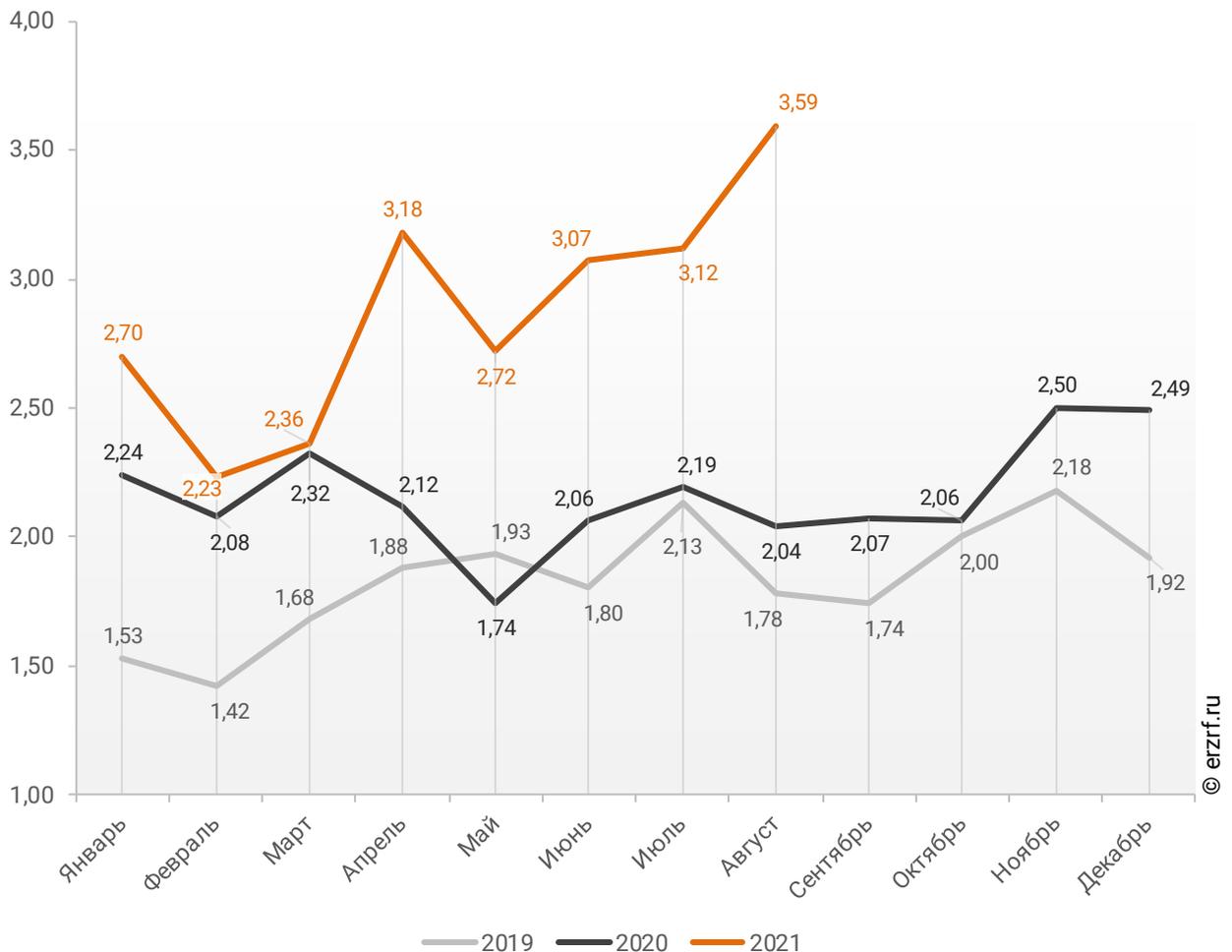


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Адыгея в августе 2021 года увеличился на 76,0% по сравнению с августом 2020 года (3,59 против 2,04 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 15,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2019 – 2021 гг., млн ₽

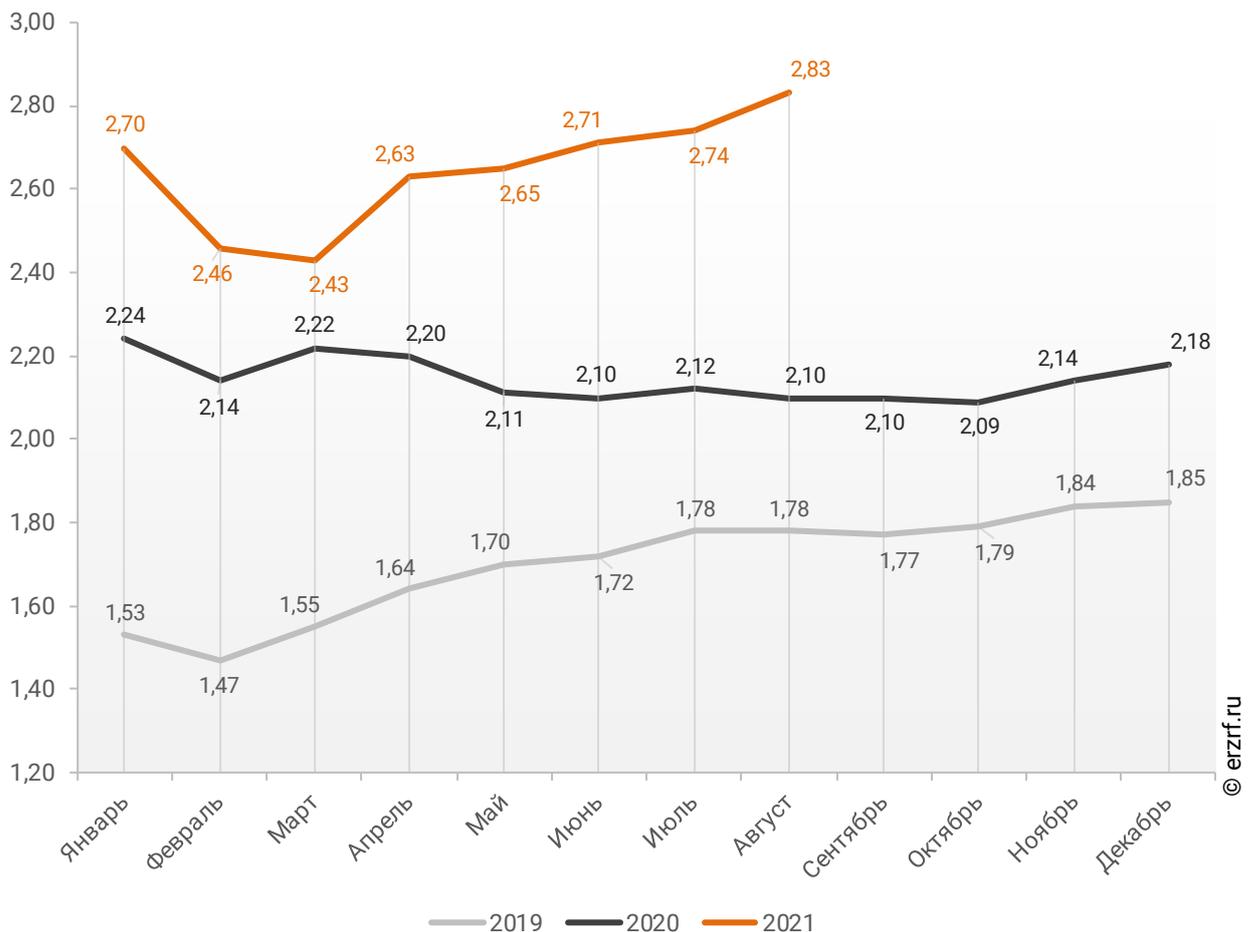


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 2,83 млн ₹ (на 22,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 34,8% больше соответствующего значения 2020 г. (2,10 млн ₹), и на 59,0% больше уровня 2019 г. (1,78 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2019 – 2021 гг., млн ₹, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2019 – 2021 гг., млн ₹

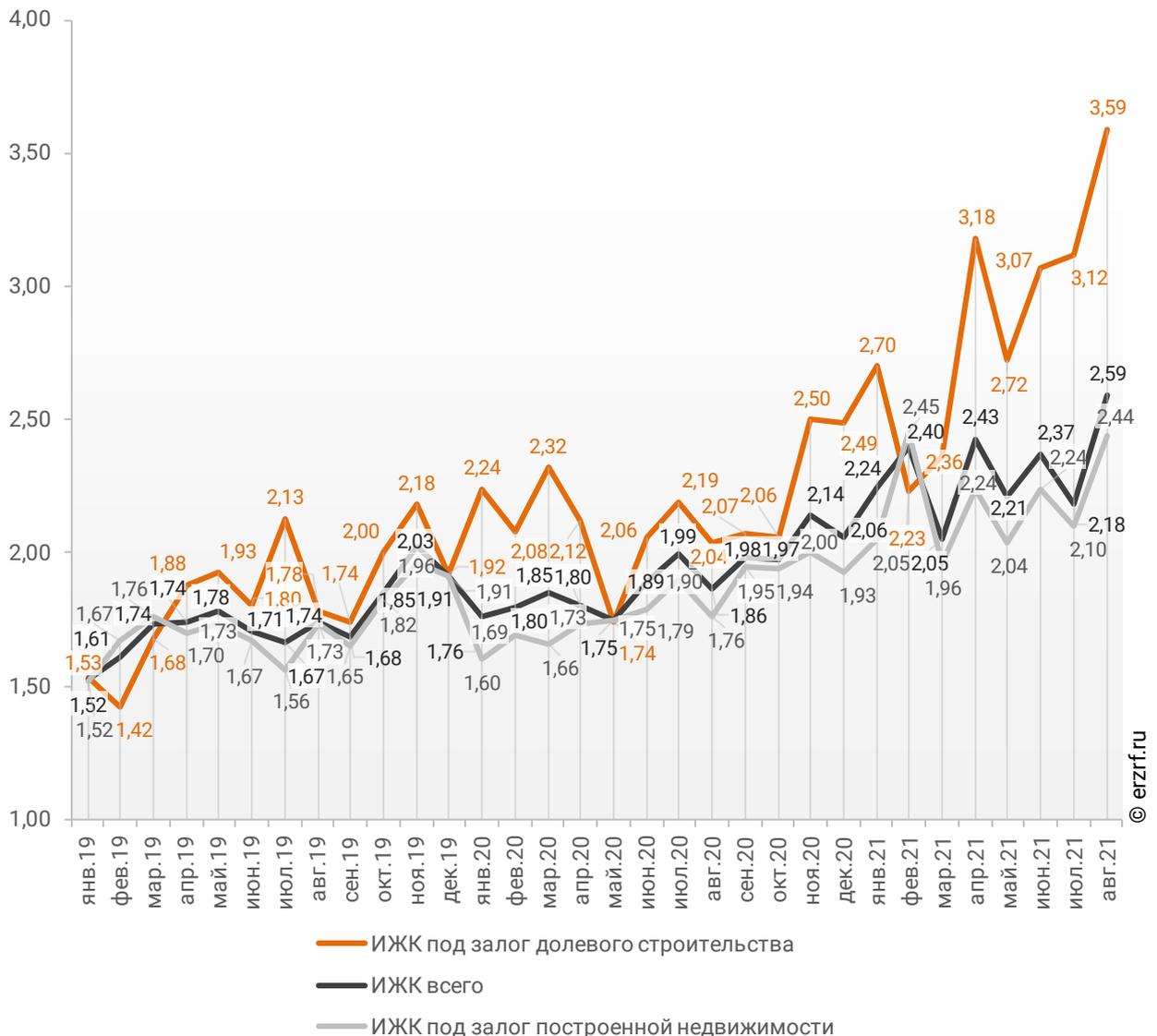


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 38,6% – с 1,76 до 2,44 млн ₽.

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 ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 31,2 п.п. – с 15,9% до 47,1%.

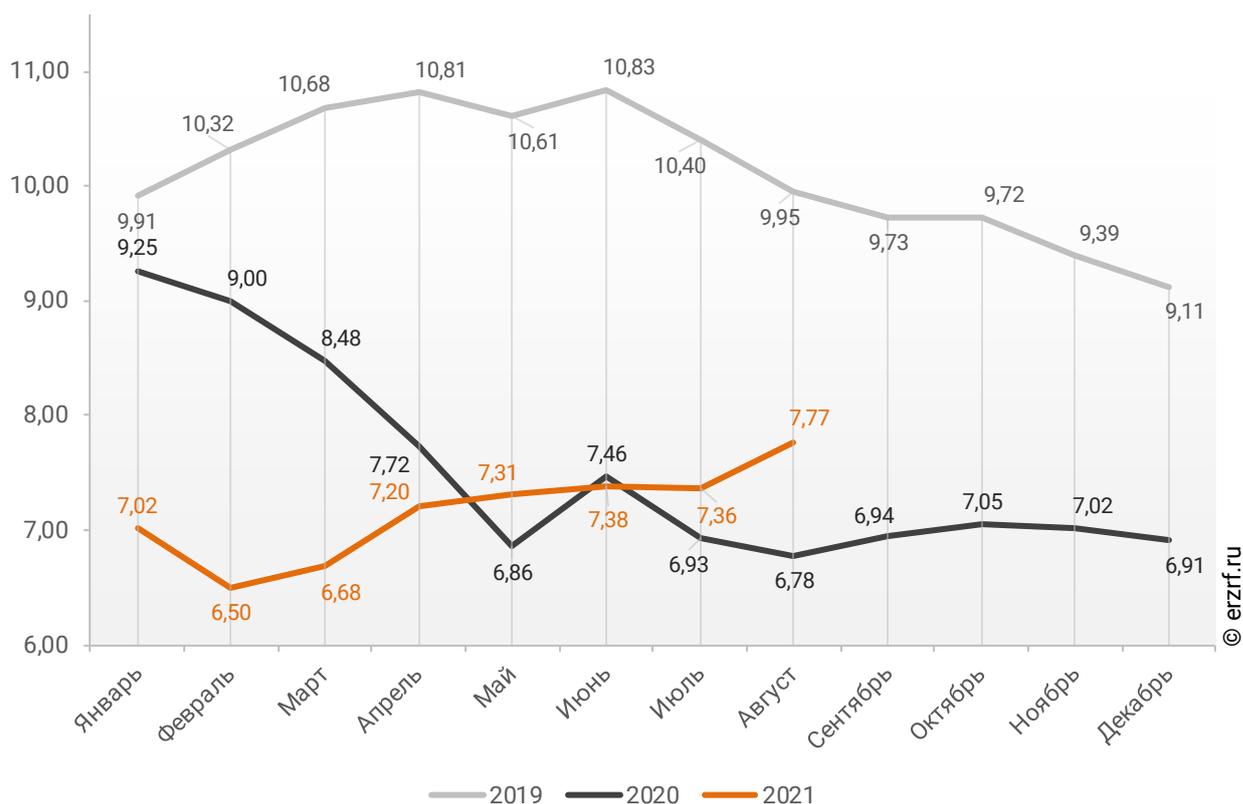
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2021 года в Республике Адыгея, средневзвешенная ставка составила 7,77%. По сравнению с таким же показателем августа 2020 года произошел рост ставки на 0,99 п.п. (с 6,78 до 7,77%).

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, %

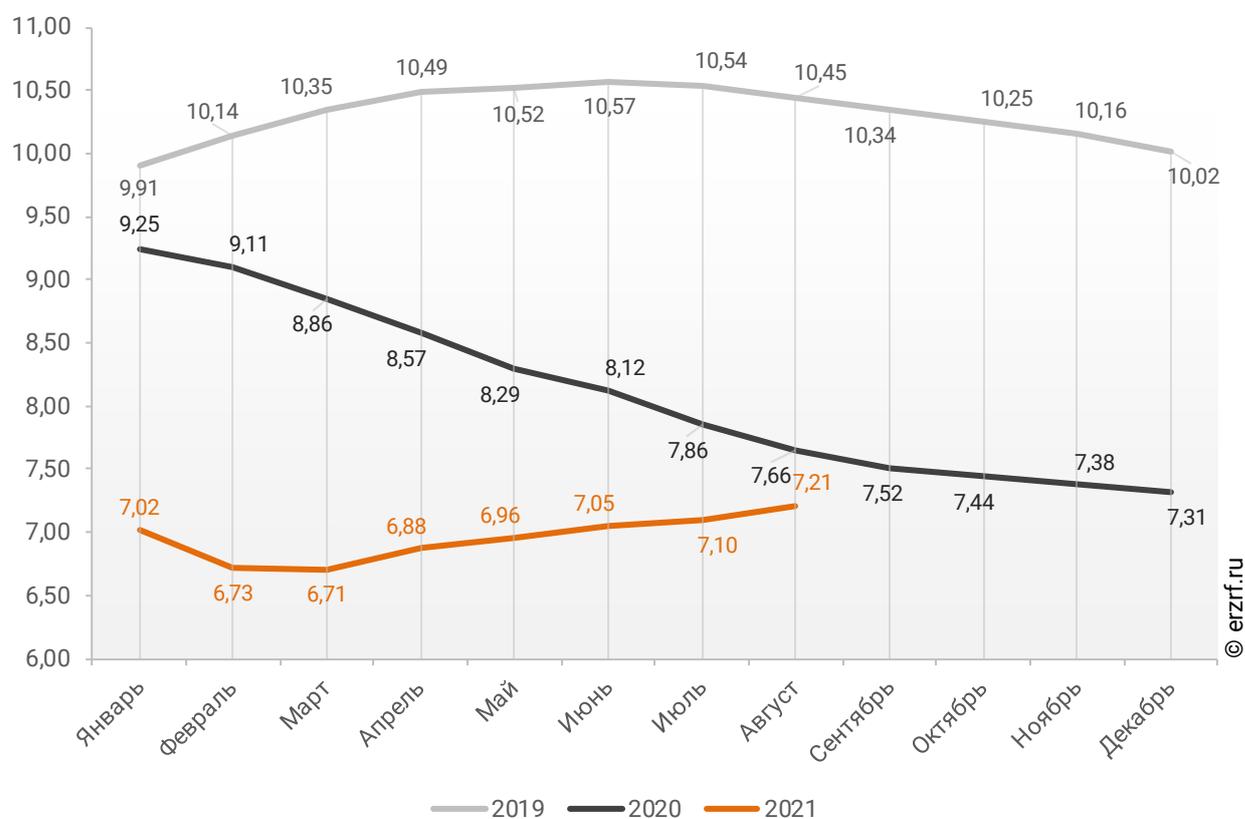


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 7,21%, что на 0,45 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,66%), и на 3,24 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,45%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.

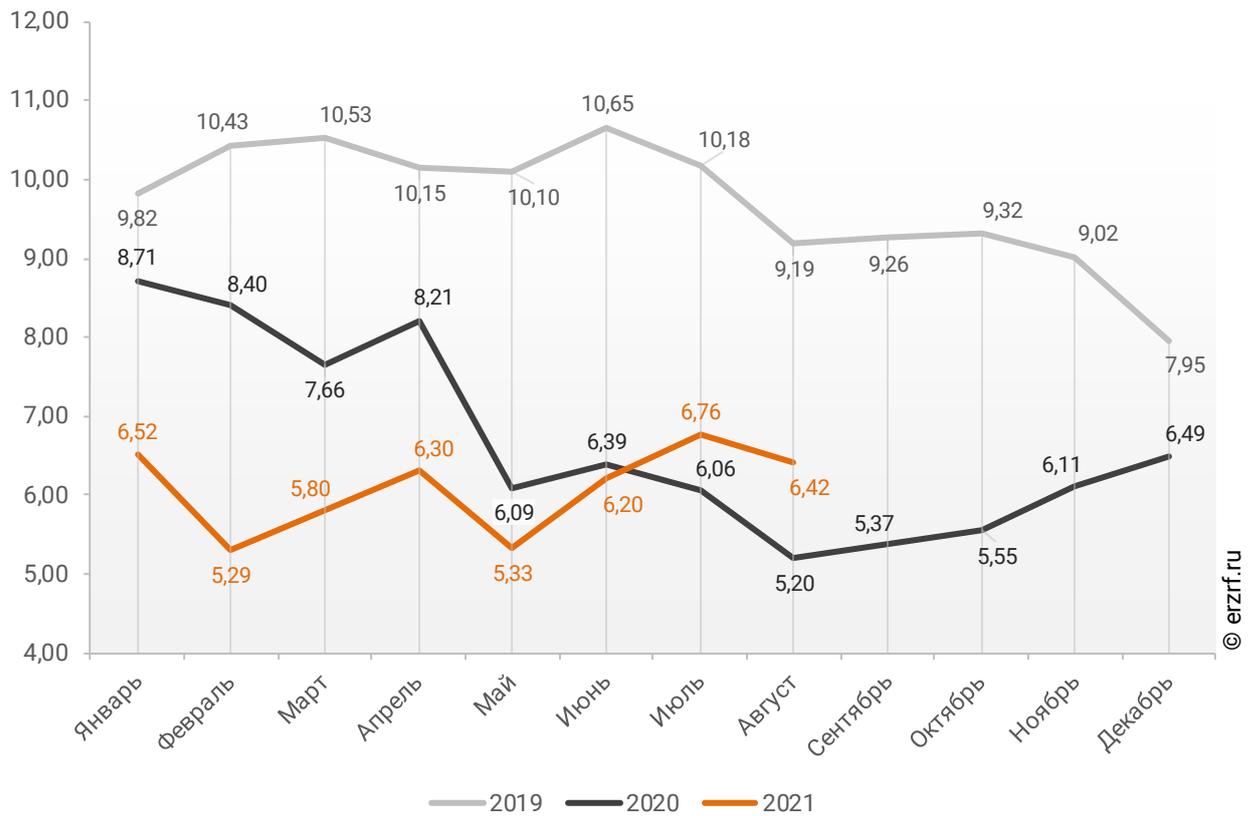


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Адыгея в августе 2021 года, составила 6,42%, что на 1,22 п.п. больше аналогичного значения за август 2020 года (5,20%).

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, %

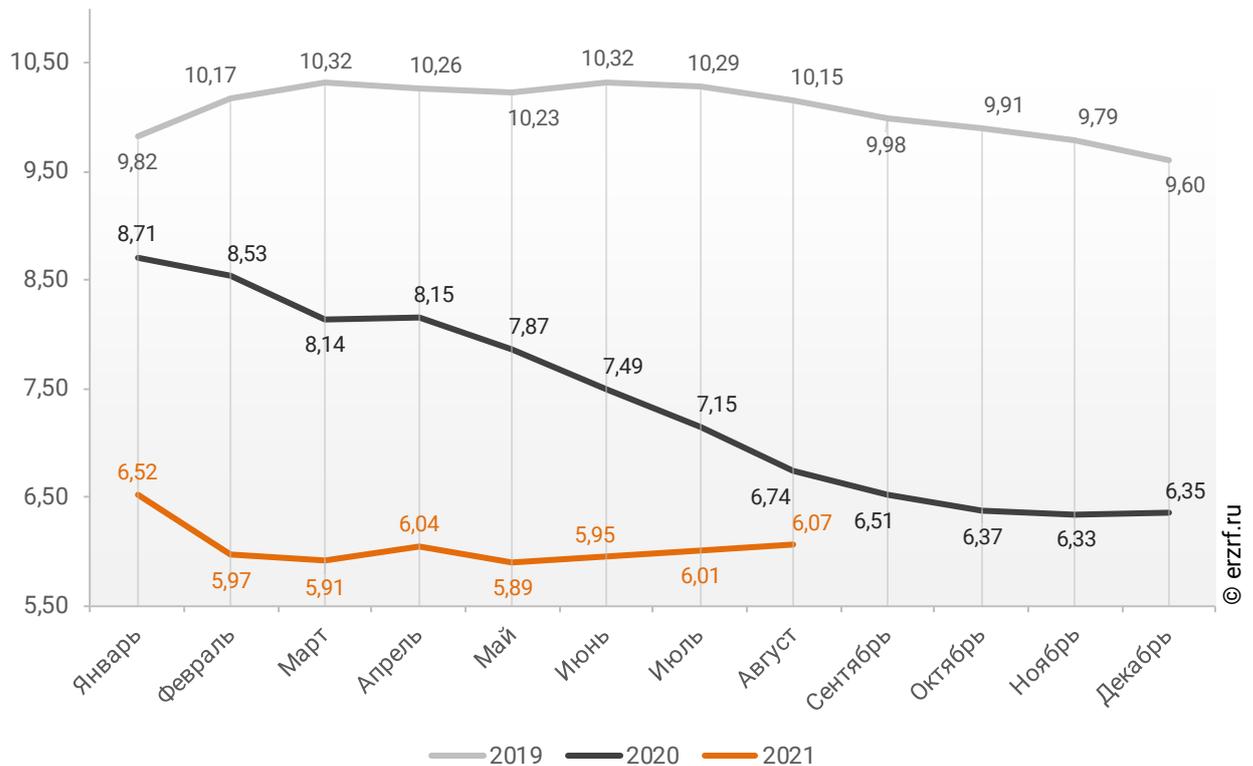


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 6,07% (на 1,14 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,67 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,74%), и на 4,08 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (10,15%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2019 – 2021 гг.

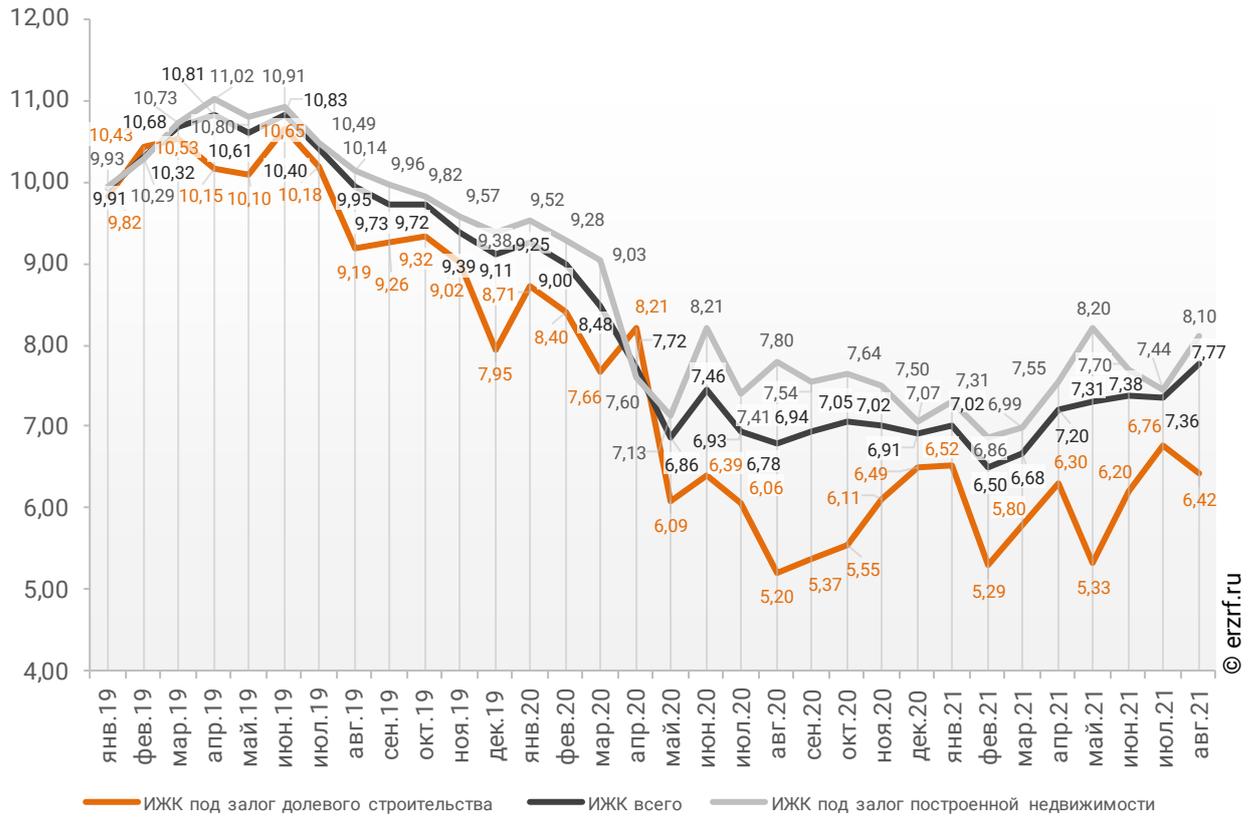


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Адыгея в августе 2021 года составила 8,10%, что на 0,30 п.п. больше значения за август 2020 года (7,80%).

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

График 31

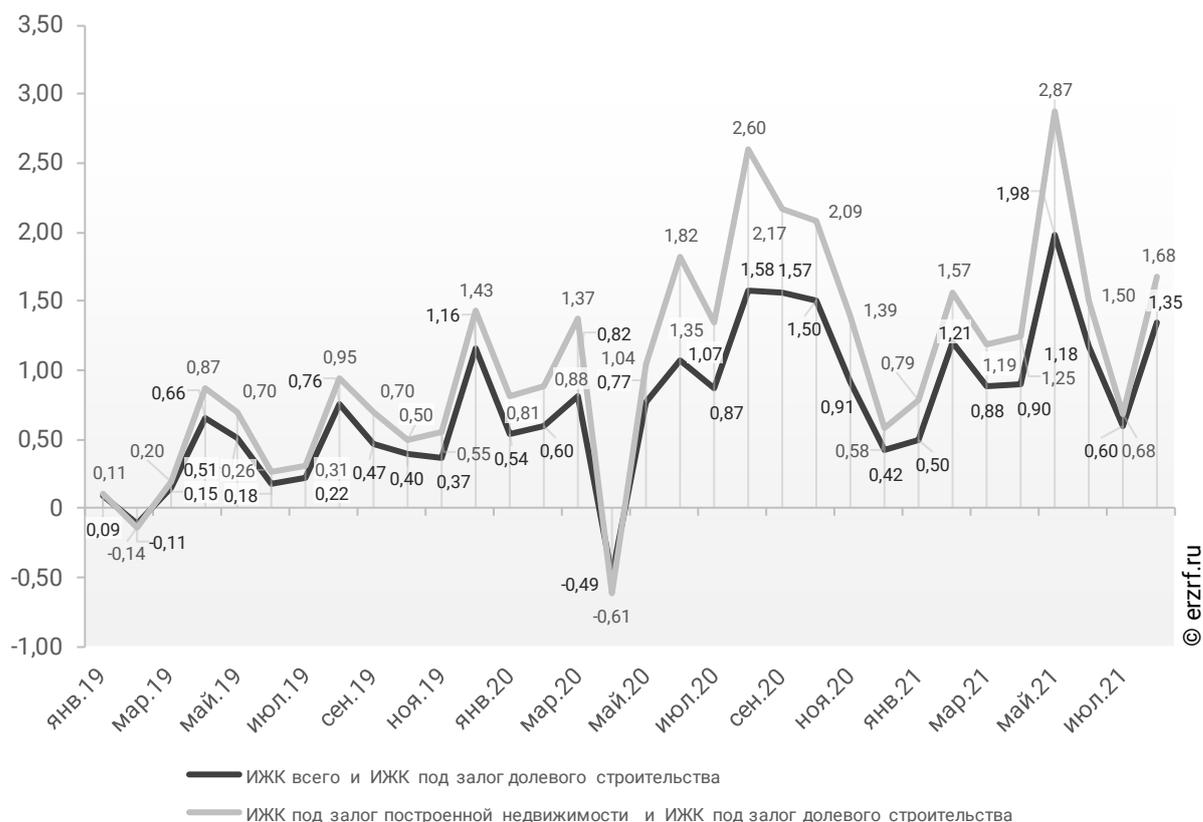
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Адыгея, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Адыгея уменьшилась в 1,2 раза с 1,58 п.п. до 1,35 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Адыгея за год уменьшилась в 1,5 раза с 2,6 п.п. до 1,68 п.п. (График 32).

График 32

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

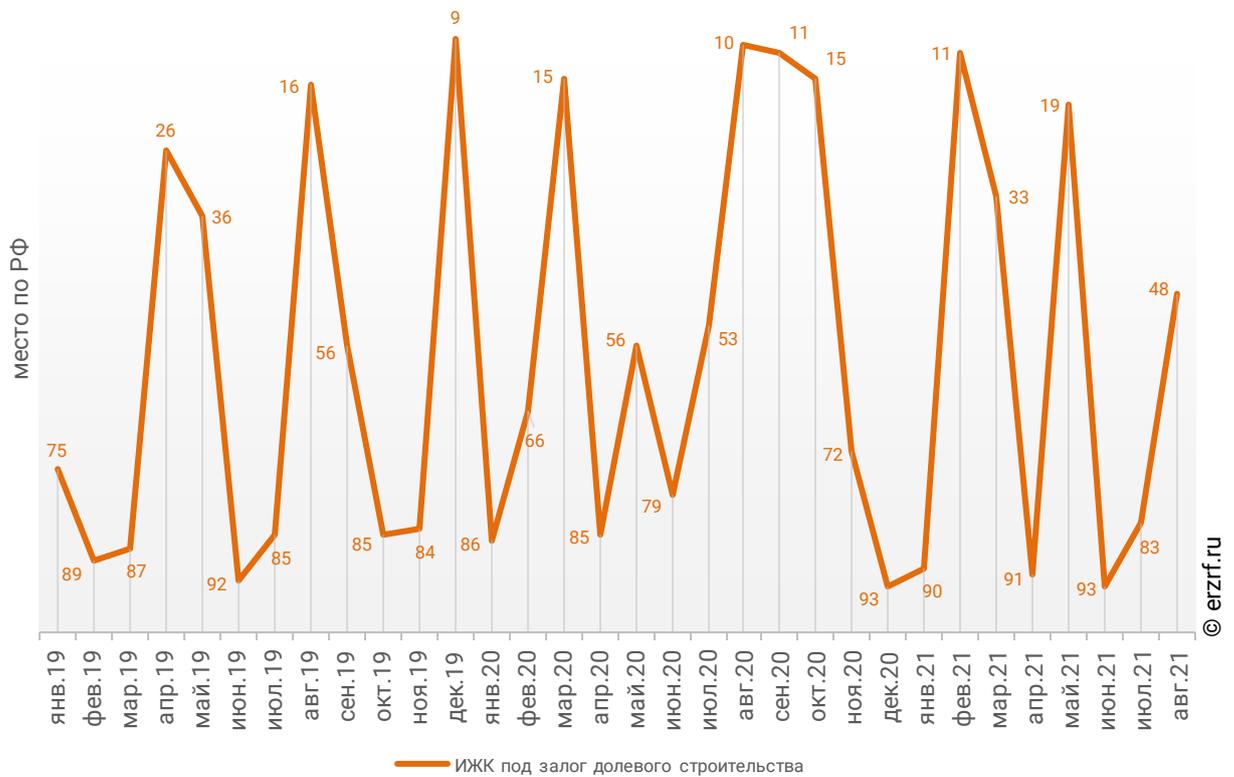


Республика Адыгея занимает 47-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Адыгея занимает 48-е место, и 24-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 во II квартале 2021 года выросли на 6,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

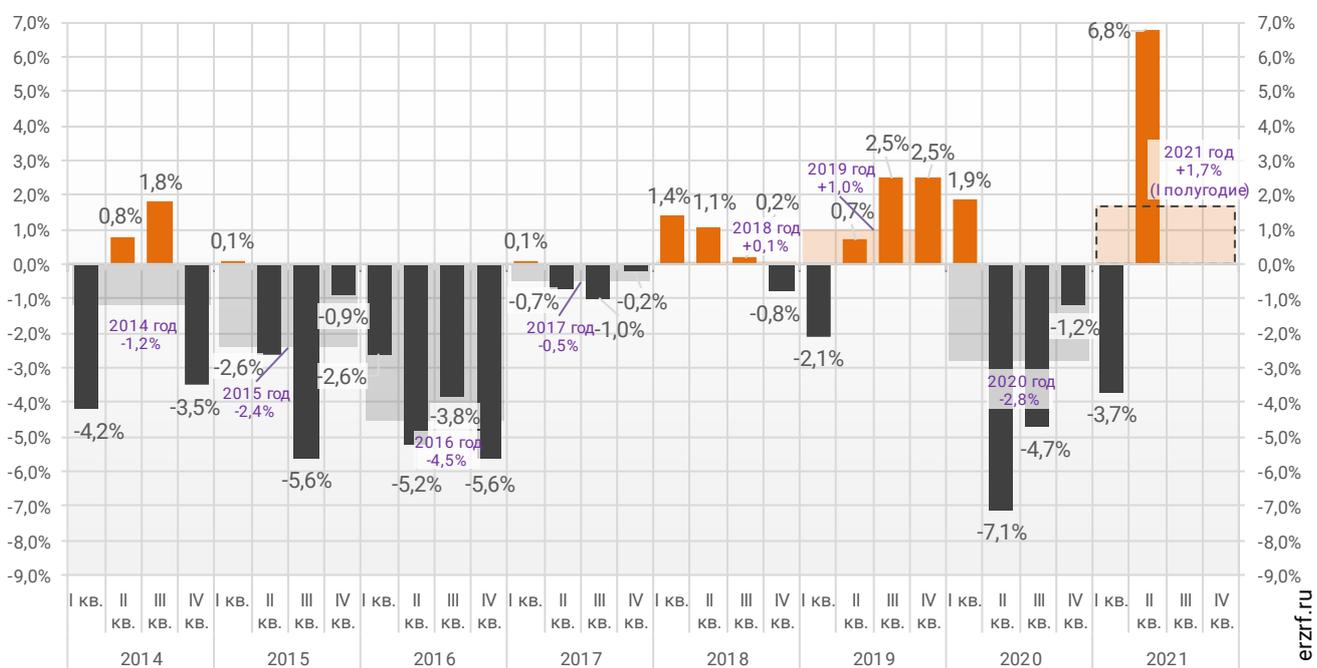
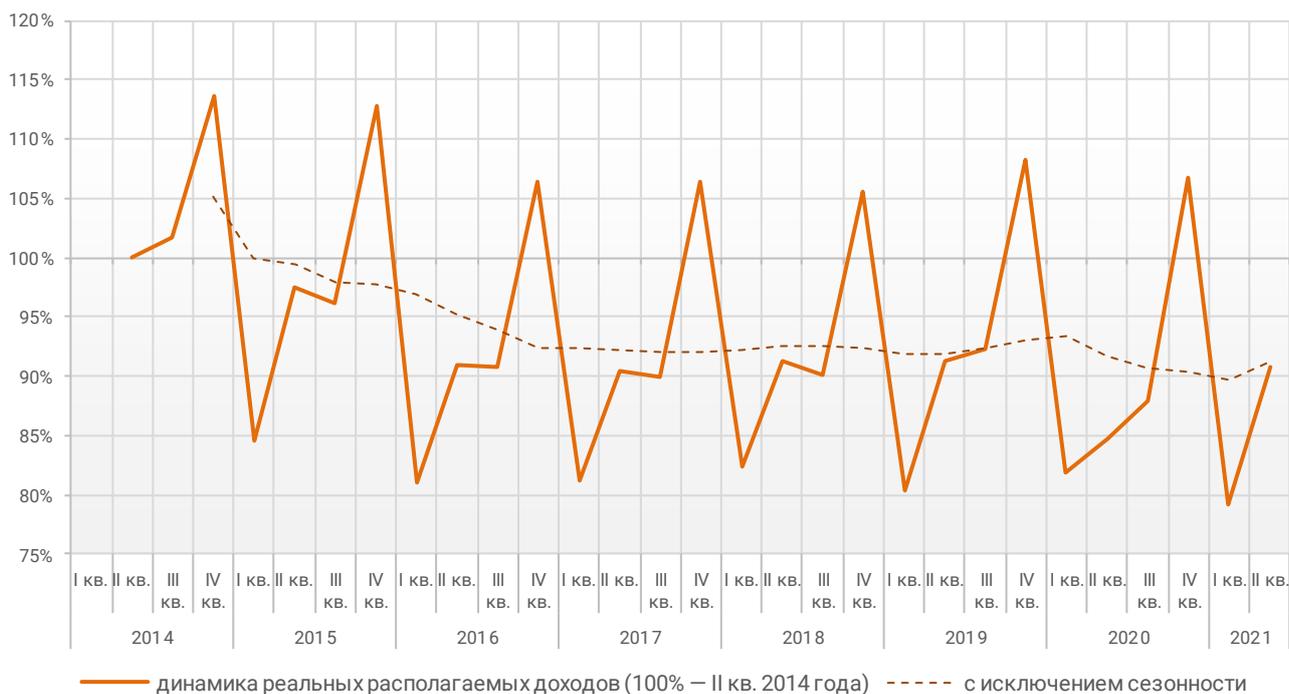


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2021 года составило 9,3% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



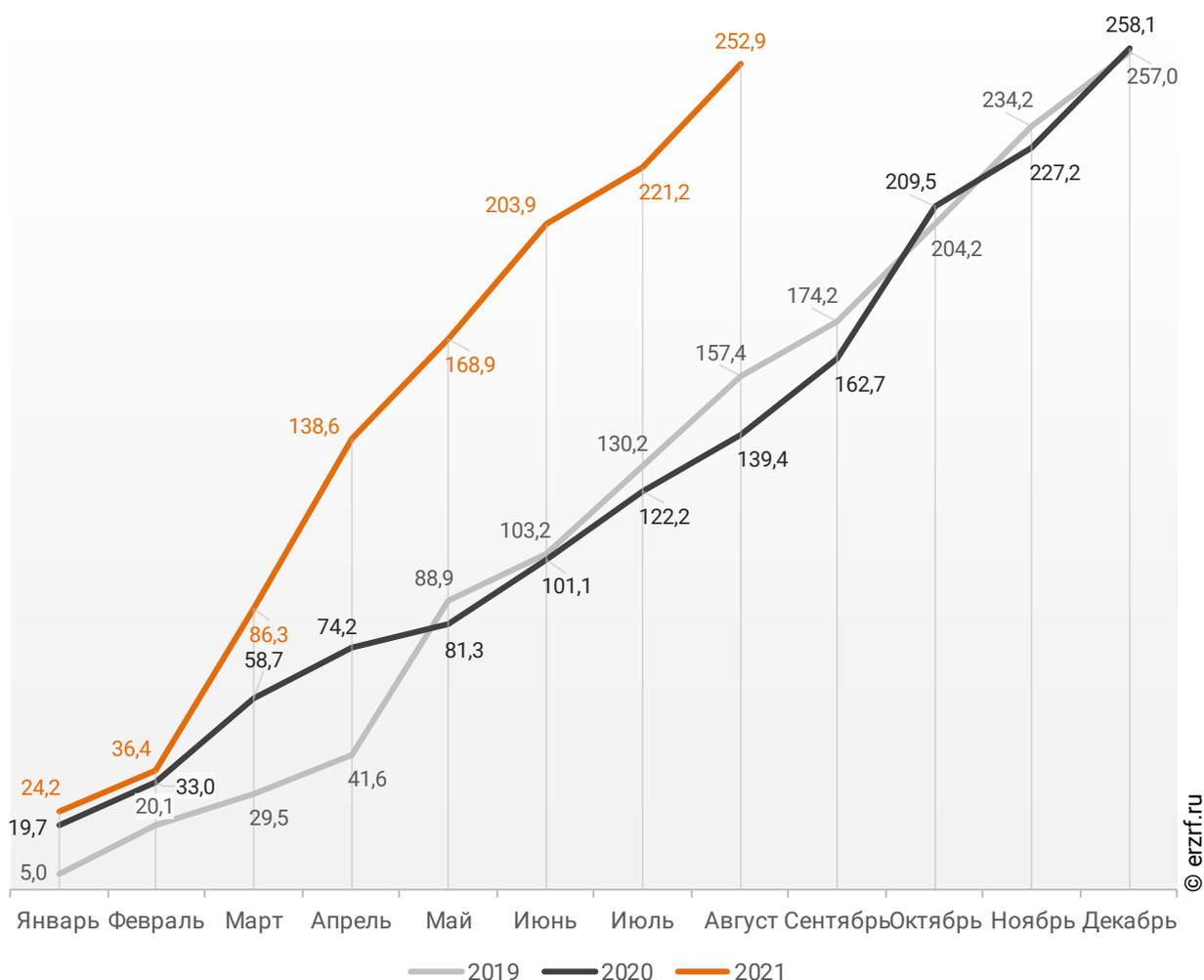
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2021 г. показывает превышение на 81,4% графика ввода жилья в Республике Адыгея в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 60,7% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Республике Адыгея
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²

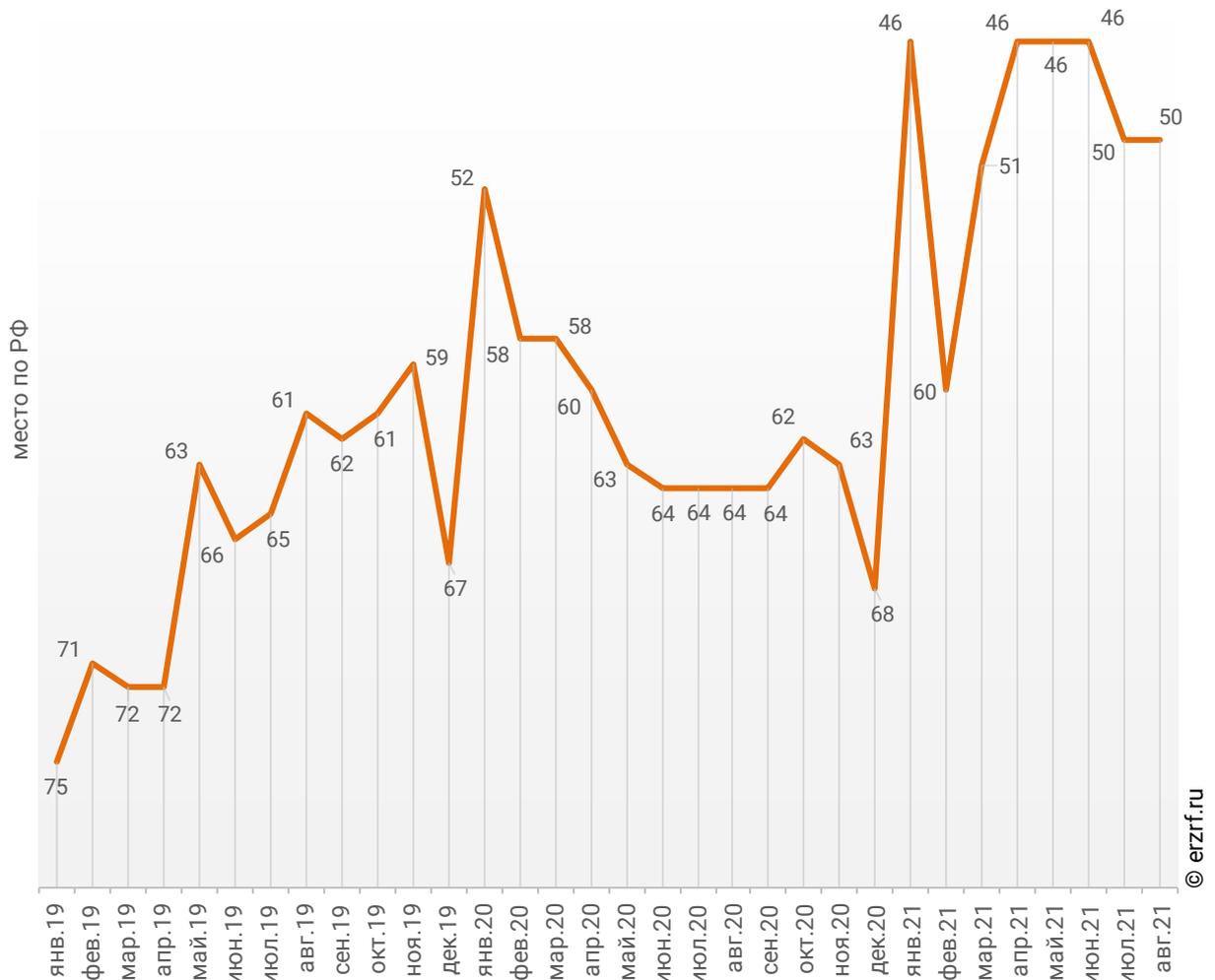


За январь-август 2021 года по показателю ввода жилья Республика Адыгея занимает 50-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 22-е место, а по динамике относительного прироста – 10-е место.

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

График 37

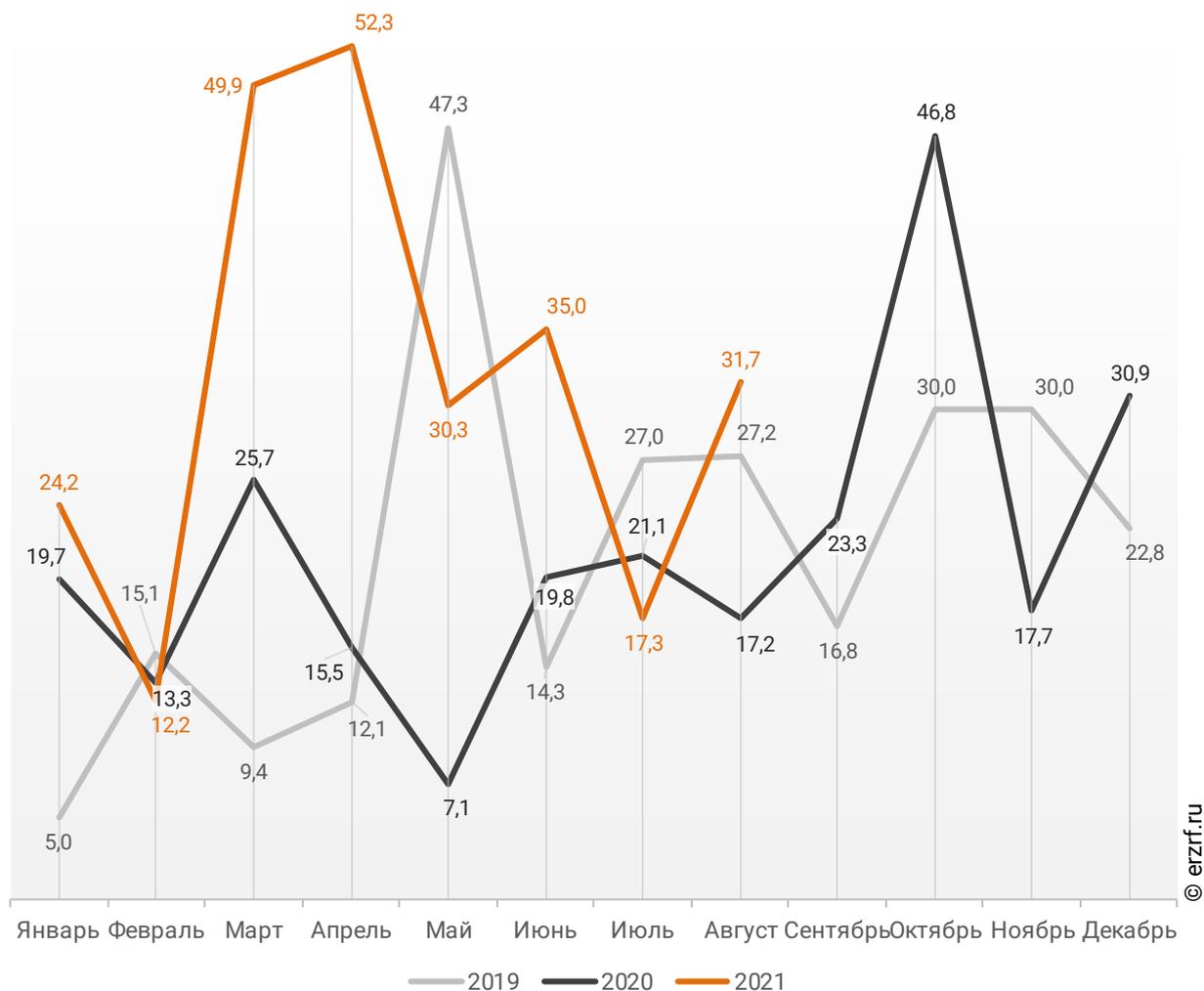
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2021 года в Республике Адыгея введено 31,7 тыс. м² жилья. Это на 84,3% или на 14,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

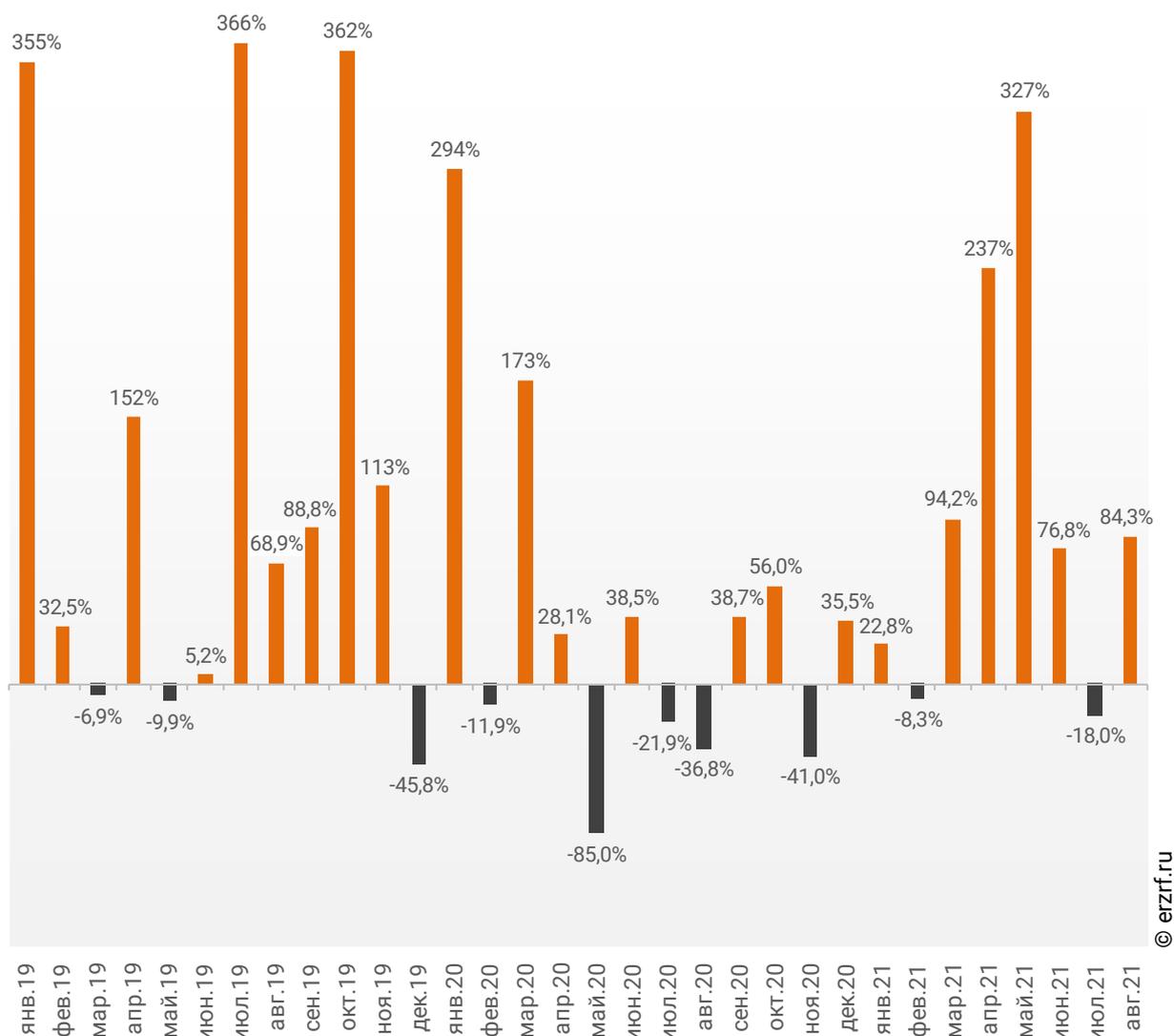
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Адыгея, тыс. м²**



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

График 39

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



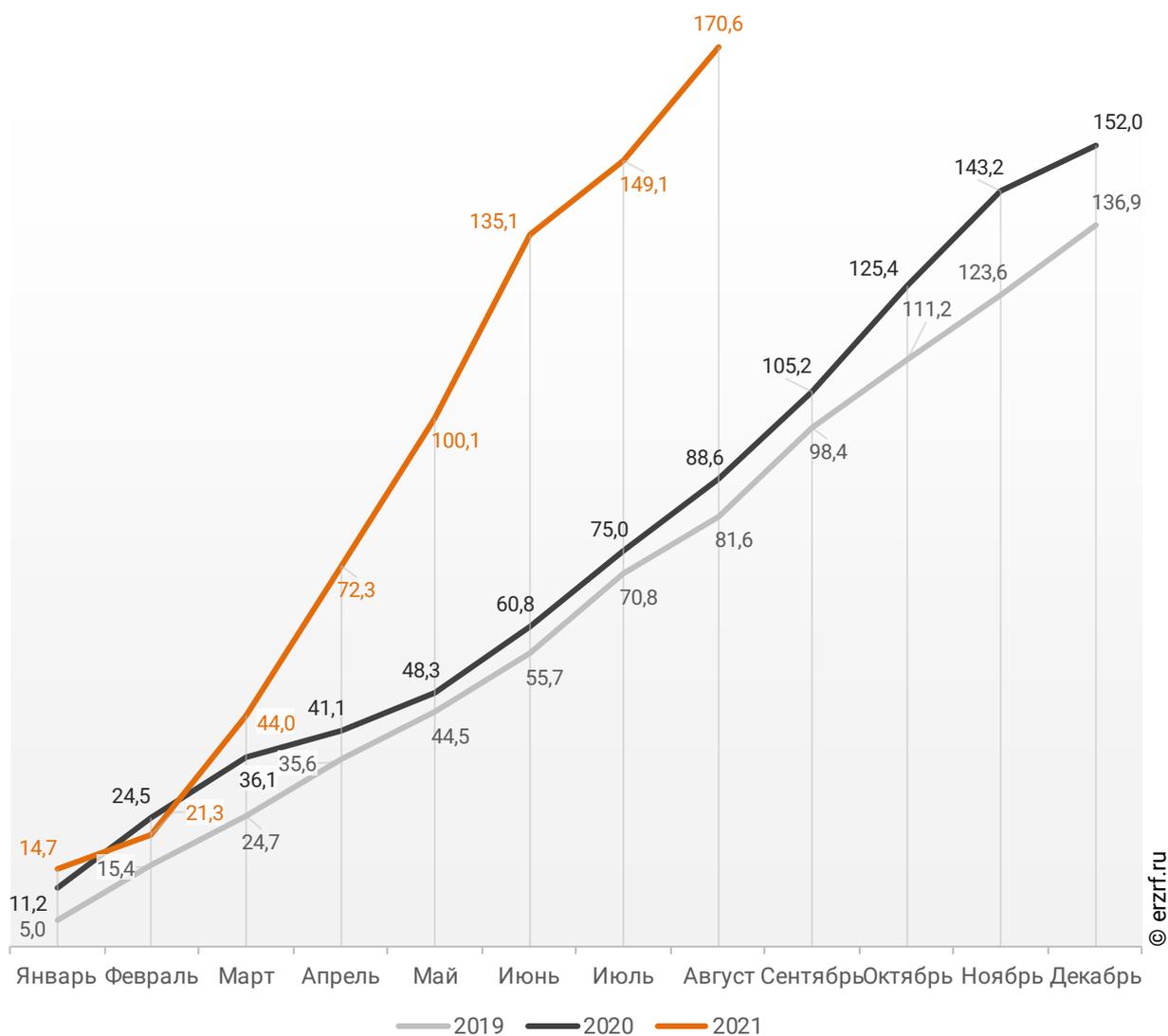
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Адыгея занимает 55-е место по показателю ввода жилья за август 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 16-м месте.

В Республике Адыгея за 8 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 92,6% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 109,1% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

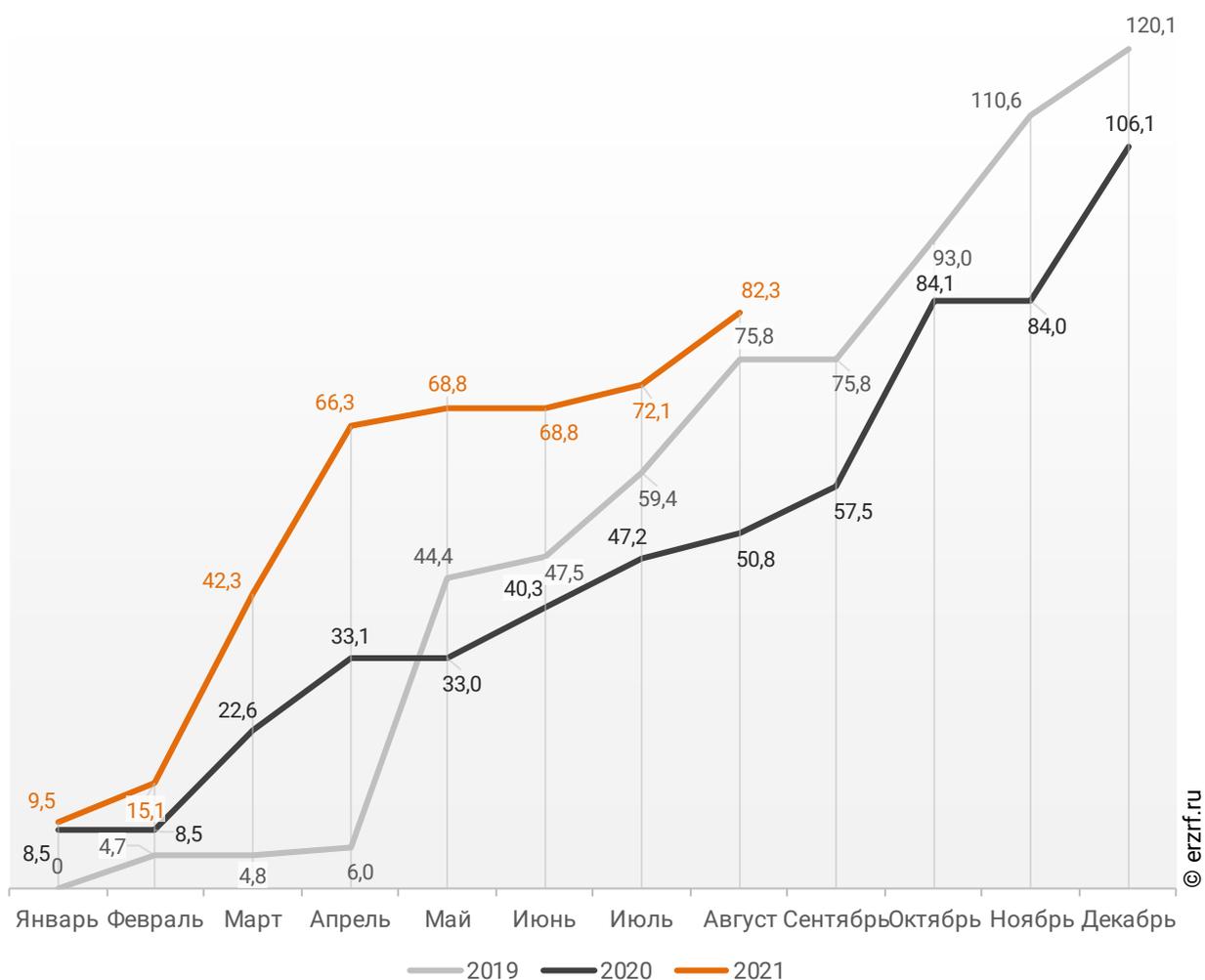
**Ввод жилья населением в Республике Адыгея
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. показывают превышение на 62,0% к уровню 2020 г. и превышение на 8,6% к 2019 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Республике Адыгея
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**

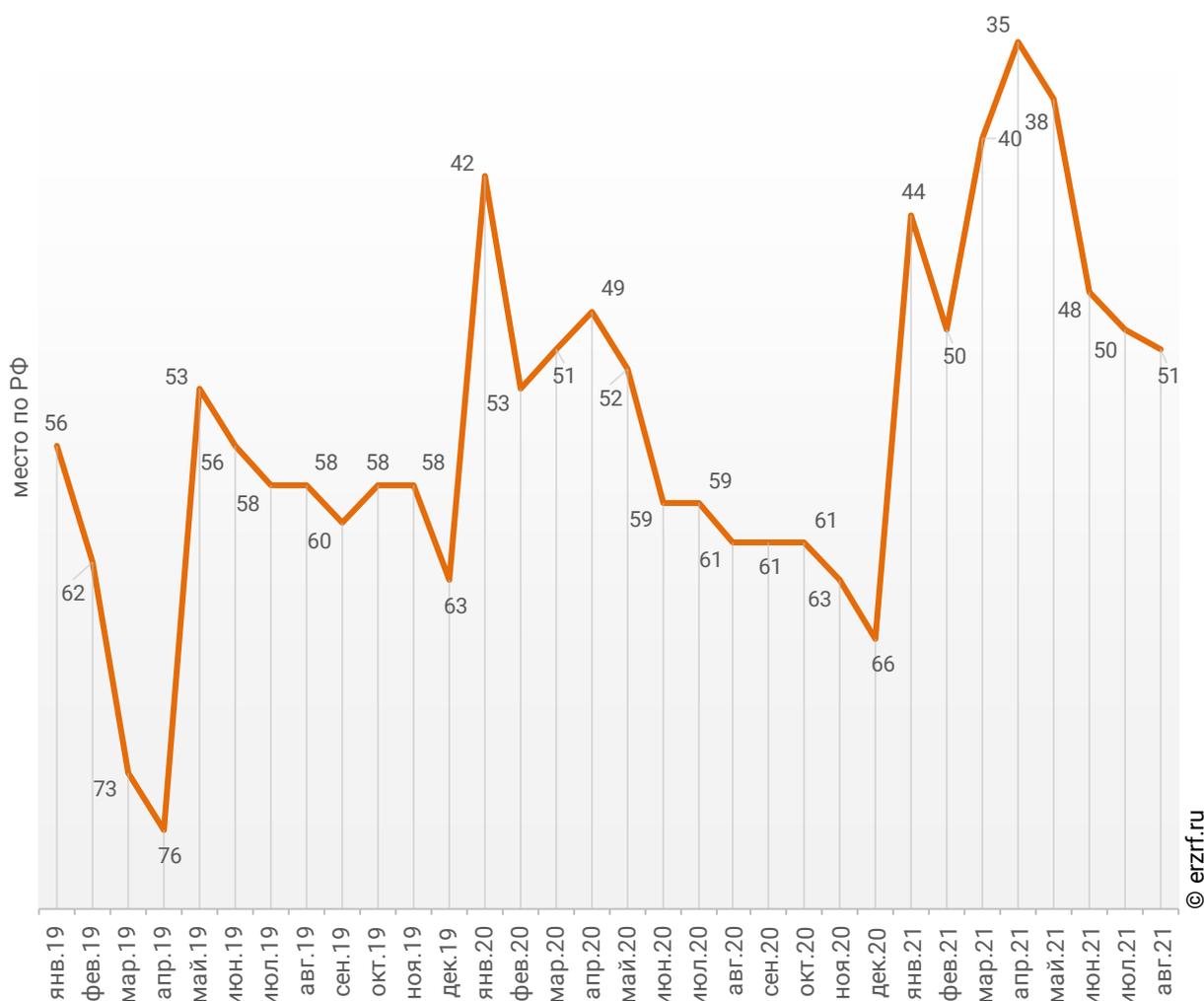


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2021 года Республика Адыгея занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 25-е место, по динамике относительного прироста – 17-е место.

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

График 42

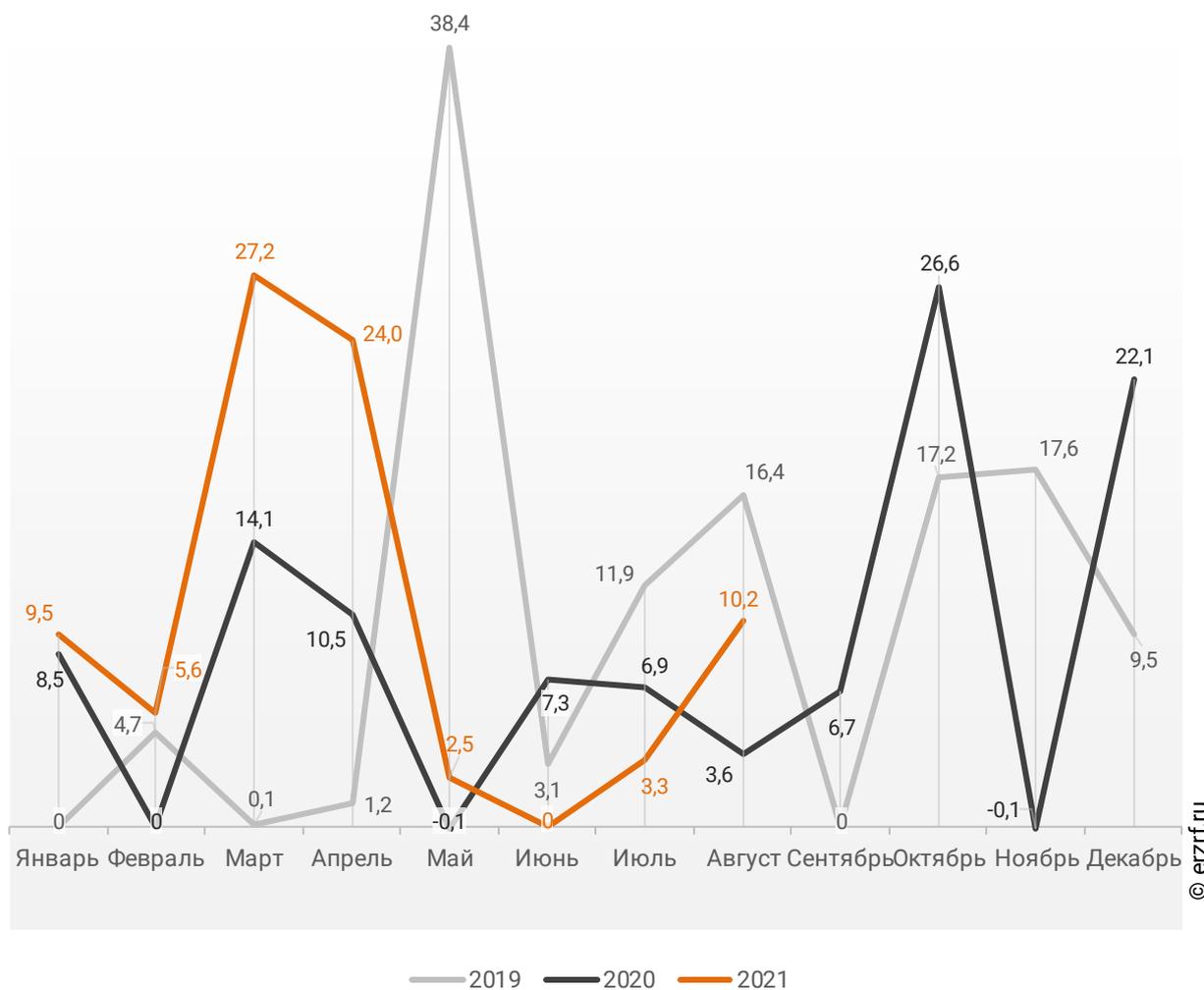
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2021 года в Республике Адыгея застройщиками введено 10,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 183,3% или на 6,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

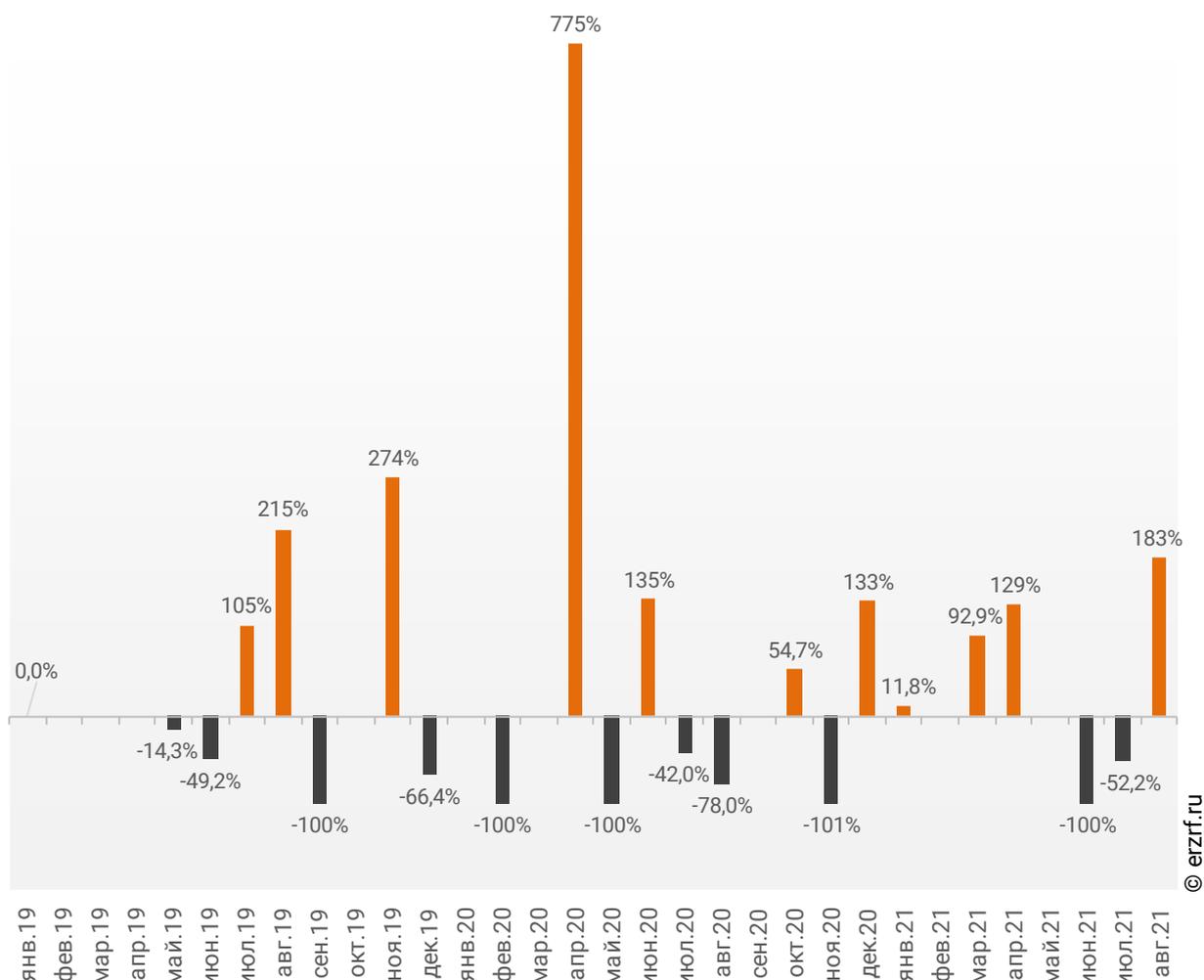
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Адыгея, тыс. м²



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

График 44

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

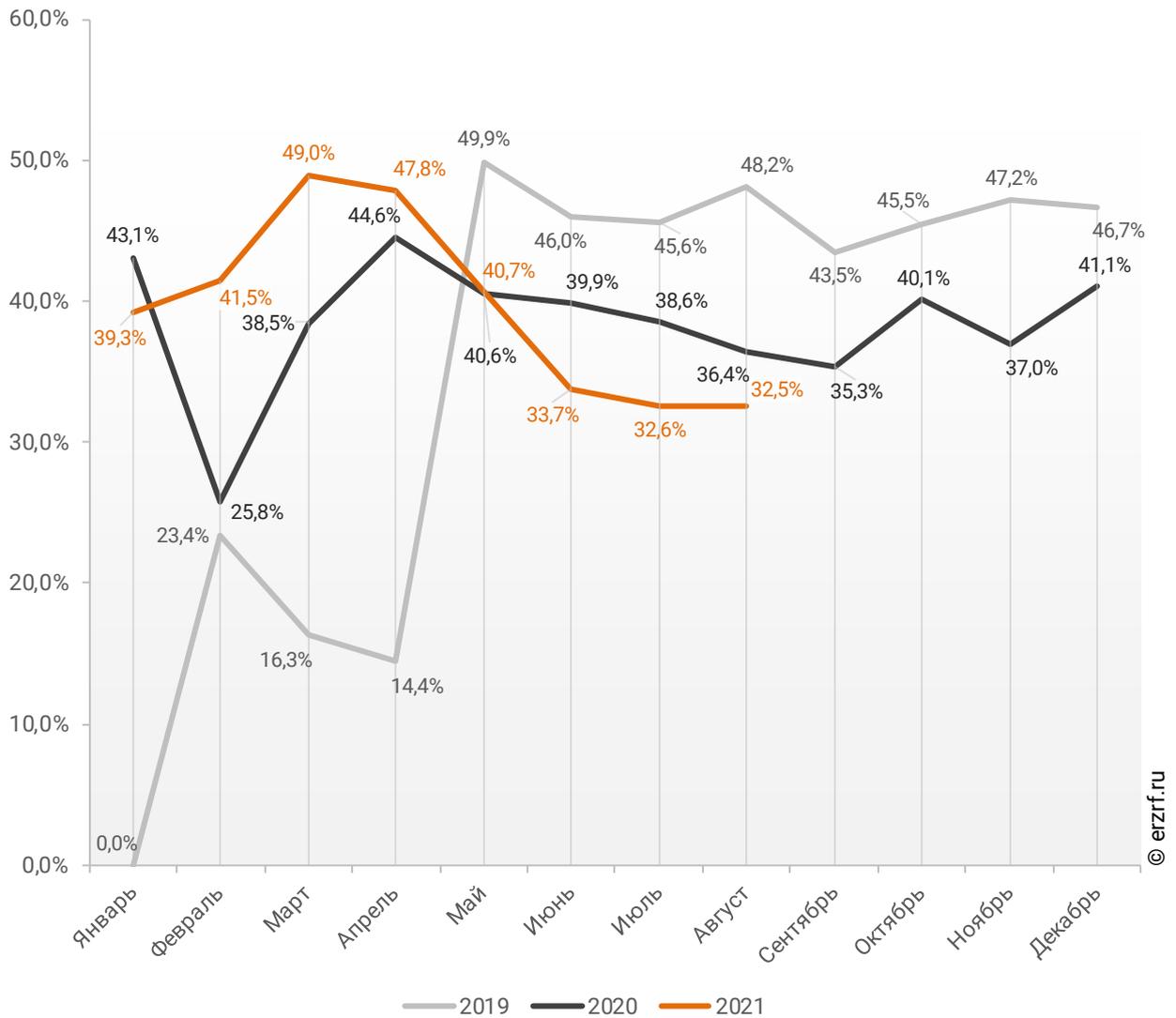


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2021 года Республика Адыгея занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 25-е место, по динамике относительного прироста – 15-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. составила 32,5% против 36,4% за этот же период 2020 г. и 48,2% – за этот же период 2019 г.

График 45

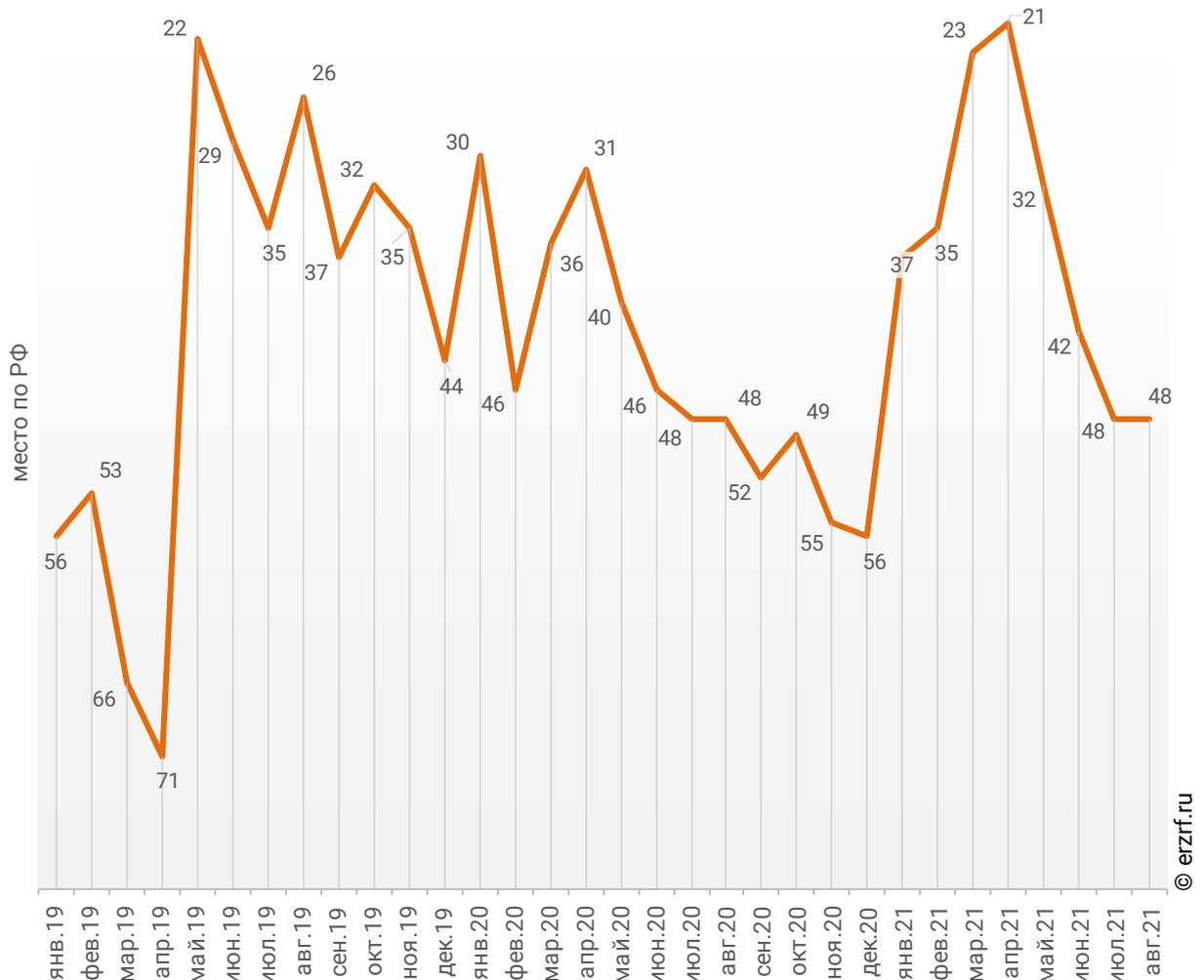
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Адыгея накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Республика Адыгея занимает 48-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 августе 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Адыгея составила 32,2%, что на 11,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Республика Адыгея занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Адыгея, 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 ²
IV квартал 2021	Компания Строитель	На Шоссейной	15	2 556	122 958
IV квартал 2021	СК РЕГИОН-СТРОЙ	ВиноградЪ-2	8	672	27 304
IV квартал 2021	СК РЕГИОН-СТРОЙ	Баланс	3	520	22 475
IV квартал 2021	Atlas Group	Мега	2	195	7 868
IV квартал 2021	Альянс Вега Билдинг	Мята	2	176	6 458
IV квартал 2021	ГК Кубань	Чкаловский	1	132	3 696
IV квартал 2021	Компаньон	Компаньон-Сити	1	83	3 494
IV квартал 2021	ГК Дарстрой	ДарГрад	1	84	2 775
IV квартал 2021	Адыгпромстрой	Дом по ул. Степная	1	40	1 475
Общий итог			34	4 458	198 503

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	30	2 601	85 598
3	<i>Мега-Победа 2</i>	Новая Адыгея	ГК ПОБЕДА	4	1 251	63 670
4	<i>Мега</i>	Новая Адыгея	Atlas Group	10	980	38 709
5	<i>ВиноградЪ-2</i>	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	8	672	27 304
6	<i>Баланс</i>	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	3	520	22 475
7	<i>Мега-Победа (аул Старобжегокай)</i>	Старобжегокай	ГК ПОБЕДА	2	508	18 932
8	<i>СЕРДЦЕ СТОЛИЦЫ</i>	Майкоп	Новое Строительство	1	288	18 527
9	<i>Гагарина</i>	Майкоп	Специализированный застройщик Базальт	1	222	15 033
10	<i>Вектор</i>	Яблоновский	СЗ АРХГРАДСТРОЙ	2	199	10 223
11	<i>Чкаловский</i>	Энем	ГК Кубань	3	340	9 410
12	<i>По ул. Луговая</i>	Яблоновский	Компания Альянс-Проект-Строй	2	213	7 930
13	<i>Компаньон-Сити</i>	Яблоновский	Компаньон	2	155	6 710
14	<i>Мята</i>	Новая Адыгея	Альянс Вега Билдинг	2	176	6 458
15	<i>Дом по ул. Иркутско-Пинской дивизии</i>	Энем	СитиСтрой	1	50	2 055
16	<i>Дом по ул. Степная</i>	Майкоп	Адыгпромстрой	1	40	1 475
Общий итог				87	10 771	457 467

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Чкаловский	Энем	ГК Кубань	27,7
2	ДарГрад	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	32,9
3	Мята	Новая Адыгея	Альянс Вега Билдинг	36,7
4	Дом по ул. Степная	Майкоп	Адыгпромстрой	36,9
5	По ул. Луговая	Яблоновский	Компания Альянс-Проект-Строй	37,2
6	Мега-Победа (аул Старобжегокай)	Старобжегокай	ГК ПОБЕДА	37,3
7	Мега	Новая Адыгея	Atlas Group	39,5
8	ВиноградЪ-2	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	40,6
9	Дом по ул. Иркутско-Пинской дивизии	Энем	СитиСтрой	41,1
10	Баланс	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	43,2
11	Компаньон-Сити	Яблоновский	Компаньон	43,3
12	На Шоссейной	Яблоновский	Компания Строитель	48,1
13	Мега-Победа 2	Новая Адыгея	ГК ПОБЕДА	50,9
14	Вектор	Яблоновский	СЗ АРХГРАДСТРОЙ	51,4
15	СЕРДЦЕ СТОЛИЦЫ	Майкоп	Новое Строительство	64,3
16	Гагарина	Майкоп	Специализированный застройщик Базальт	67,7
Общий итог				42,5



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@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		