

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Дагестан

февраль 2022

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2022

**469 174**

-26,0% к февралю 2021

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

за последние 12 мес.

Росстат

**42 183**

+11,4% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2021

Банк России

**146**

-15,1% к декабрю 2020

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2022

**74,3**

+3,6% к февралю 2021

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

на февраль 2022

**31 291**

+2,0% к февралю 2021

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**52,3%**

+9,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

Банк России

**5,90**

+0,10 п.п. к декабрю 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 .....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Дагестан .....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Дагестан .....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Дагестан .....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России) .....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан .....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан .....	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан .....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан .....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	51
13. Ввод жилья в Республике Дагестан (официальная статистика Росстата) .....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Дагестан, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г. ....	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Дагестан по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по средней площади жилых единиц .....	66
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	68

## 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 февраль 2022 года выявлено **33 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 **6 311 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **469 174 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

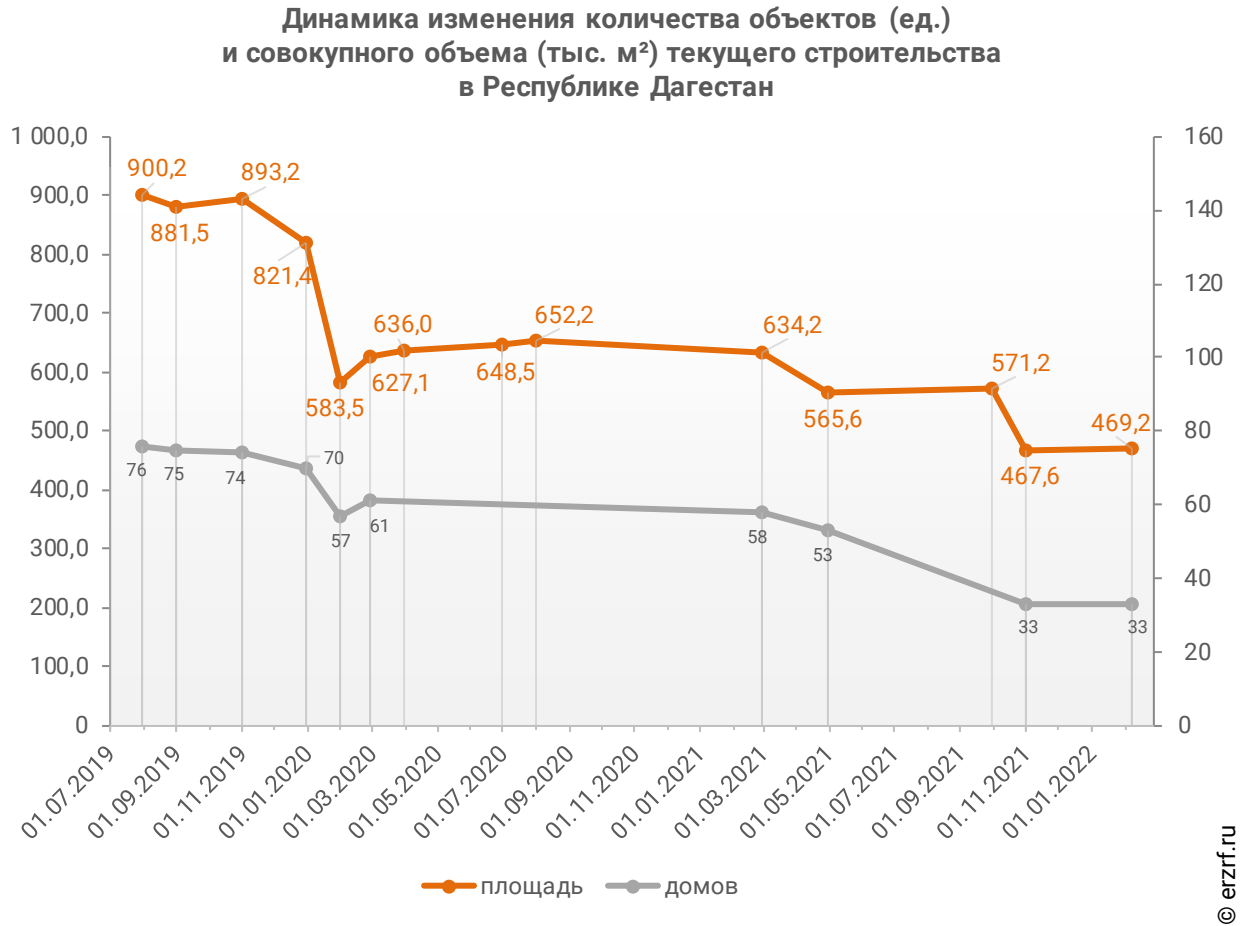
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	33	100%	6 311	100%	469 174	100%
<b>Общий итог</b>	<b>33</b>	<b>100%</b>	<b>6 311</b>	<b>100%</b>	<b>469 174</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**



## 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>Махачкала</i>	<b>18</b>	<b>54,5%</b>	<b>2 917</b>	<b>46,2%</b>	<b>202 438</b>	<b>43,1%</b>
<i>Каспийск</i>	<b>12</b>	<b>36,4%</b>	<b>2 409</b>	<b>38,2%</b>	<b>194 847</b>	<b>41,5%</b>
<i>Кизляр</i>	<b>2</b>	<b>6,1%</b>	<b>769</b>	<b>12,2%</b>	<b>54 980</b>	<b>11,7%</b>
<i>Дербент</i>	<b>1</b>	<b>3,0%</b>	<b>216</b>	<b>3,4%</b>	<b>16 909</b>	<b>3,6%</b>
	<b>33</b>	<b>100%</b>	<b>6 311</b>	<b>100%</b>	<b>469 174</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Махачкалу (43,1% совокупной площади жилых единиц).

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

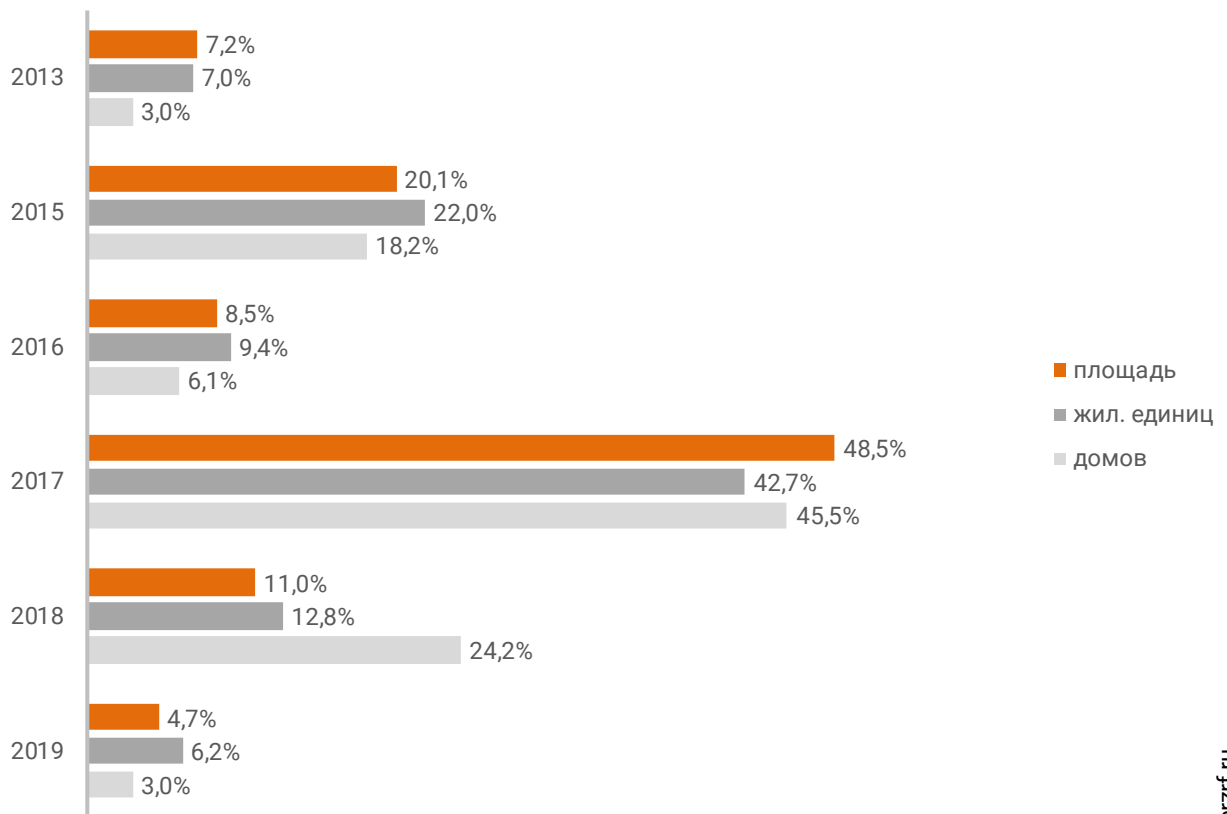
Застройщики жилья в Республике Дагестан осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по ноябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	1	3,0%	440	7,0%	33 772	7,2%
2015	6	18,2%	1 386	22,0%	94 326	20,1%
2016	2	6,1%	591	9,4%	39 841	8,5%
2017	15	45,5%	2 695	42,7%	227 551	48,5%
2018	8	24,2%	806	12,8%	51 498	11,0%
2019	1	3,0%	393	6,2%	22 186	4,7%
<b>Общий итог</b>	<b>33</b>	<b>100%</b>	<b>6 311</b>	<b>100%</b>	<b>469 174</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. (48,5% по площади жилых единиц).



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

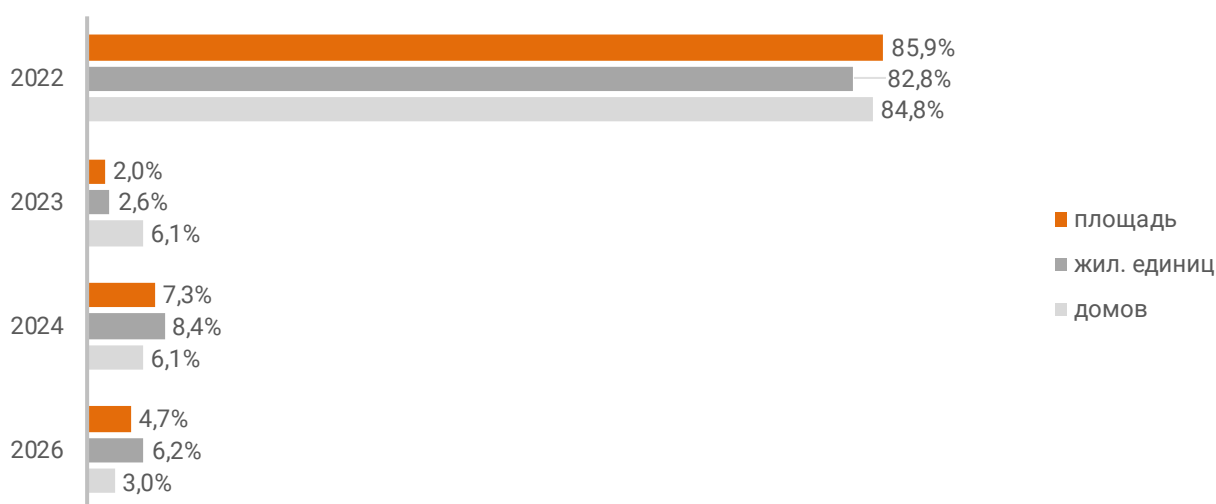
В Республике Дагестан наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	28	84,8%	5 227	82,8%	403 198	85,9%
2023	2	6,1%	161	2,6%	9 375	2,0%
2024	2	6,1%	530	8,4%	34 415	7,3%
2026	1	3,0%	393	6,2%	22 186	4,7%
<b>Общий итог</b>	<b>33</b>	<b>100%</b>	<b>6 311</b>	<b>100%</b>	<b>469 174</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 403 198 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> %
2022	403 198	2017	50 254      12,5%
		2018	13 760      3,4%
		2019	114 412      28,4%
		2020	148 561      36,8%
		2021	76 211      18,9%
2024	34 415	2020	15 748      45,8%
		2021	18 667      54,2%
<b>Общий итог</b>	<b>469 174</b>		<b>437 613      93,3%</b>

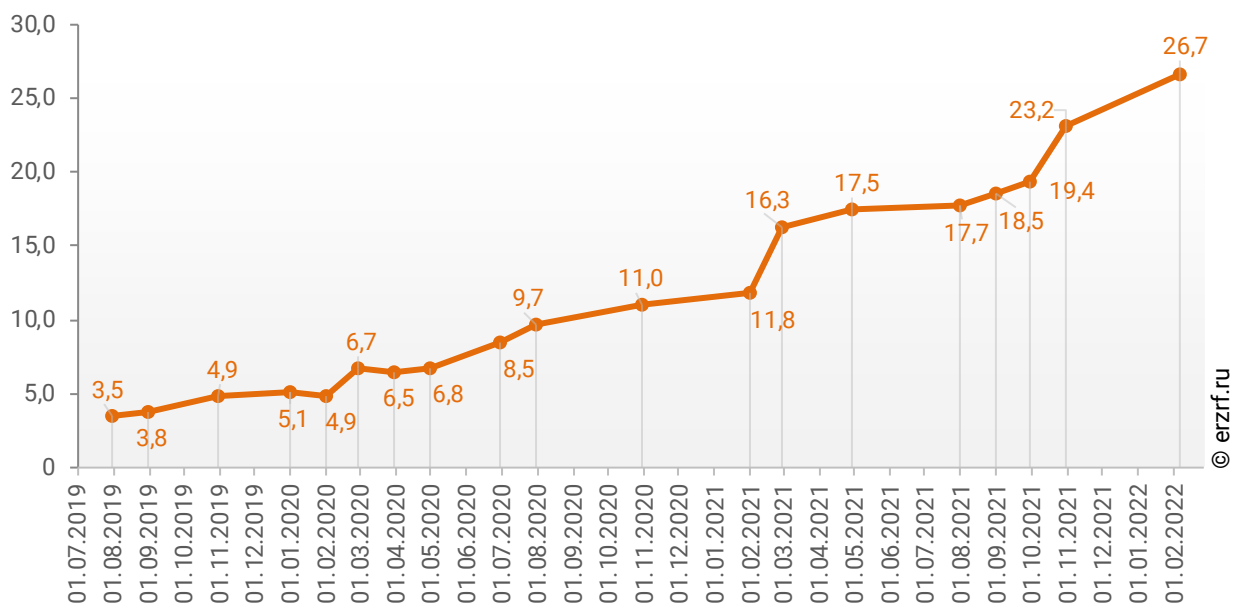
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2022 год (148 561 м<sup>2</sup>), что составляет 36,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан по состоянию на февраль 2022 года составляет 26,7 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**



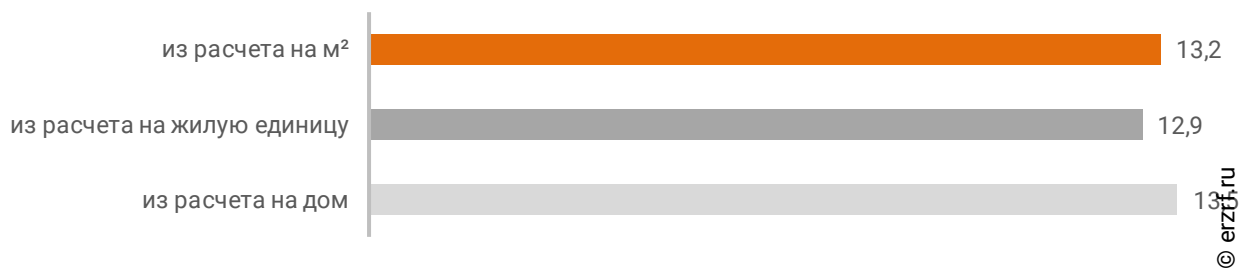
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по этажности строящихся домов

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

- 13,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,2 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

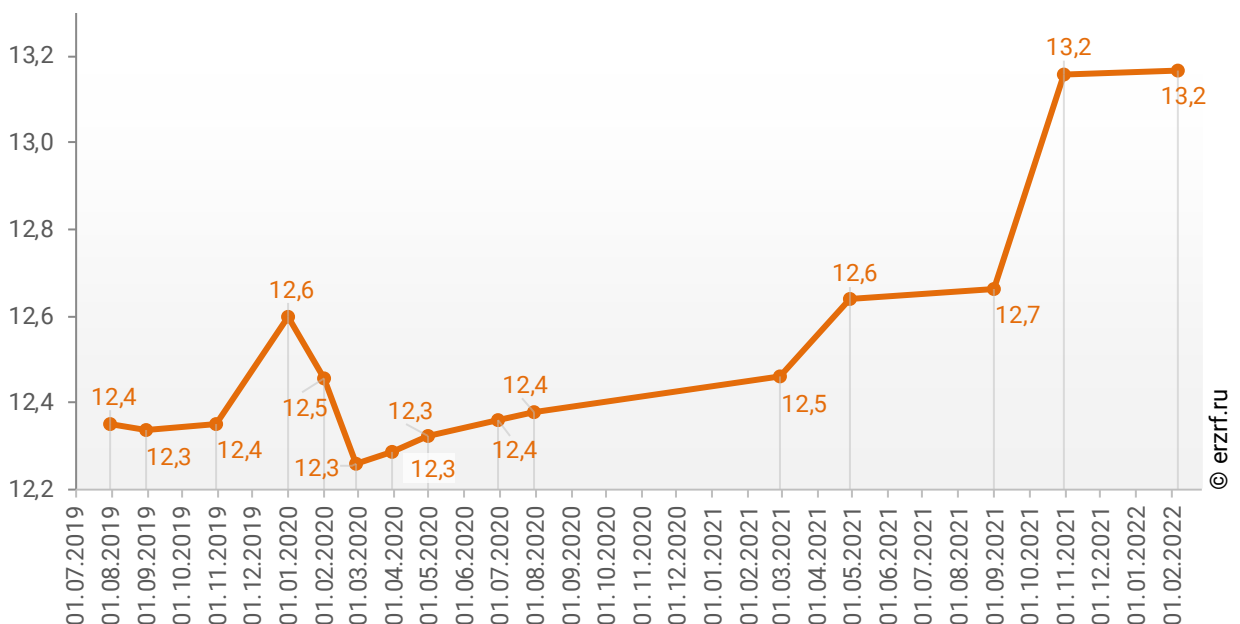
Средняя этажность новостроек Республики Дагестан



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>)



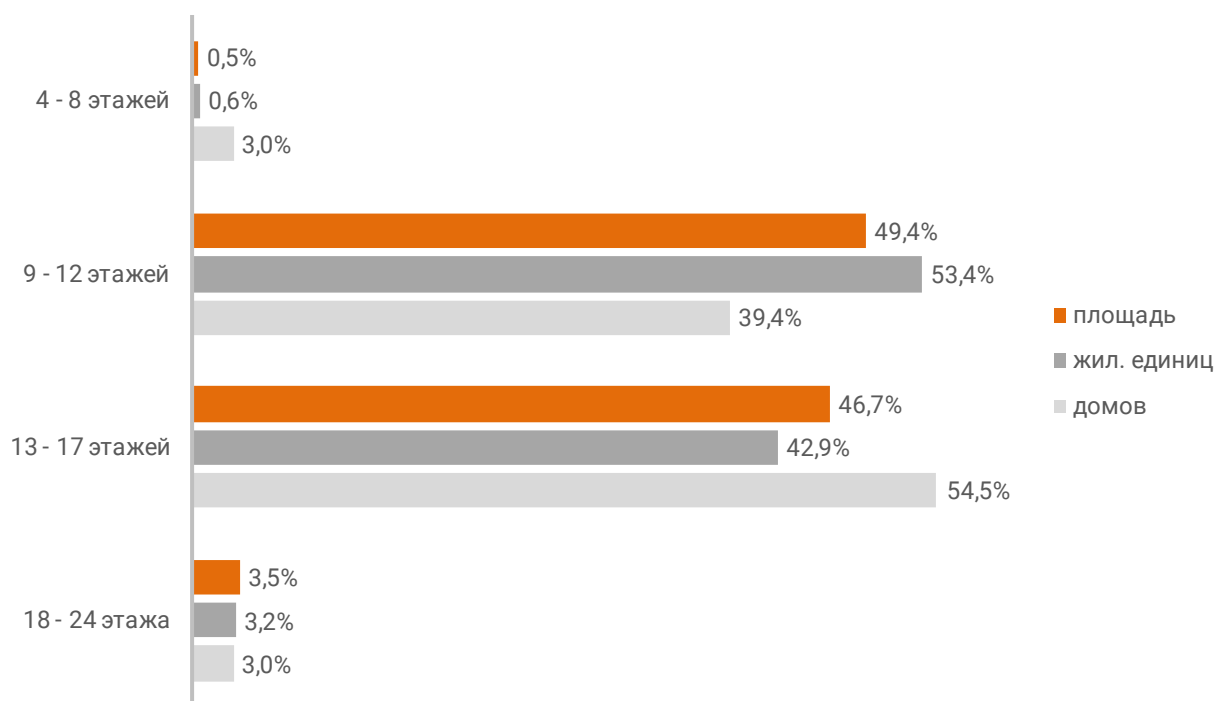
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	1	3,0%	36	0,6%	2 126	0,5%
9 - 12 этажей	13	39,4%	3 370	53,4%	231 563	49,4%
13 - 17 этажей	18	54,5%	2 705	42,9%	219 099	46,7%
18 - 24 этажа	1	3,0%	200	3,2%	16 386	3,5%
<b>Общий итог</b>	<b>33</b>	<b>100%</b>	<b>6 311</b>	<b>100%</b>	<b>469 174</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 49,4% 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 26,3%.

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
2	16	<i>ДК София</i>	многоквартирный дом	Каннские Львы
		<i>ЕТ-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Золотая Миля
		<i>СК Восток</i>	многоквартирный дом	Дом по проспекту Петра Первого
3	14	<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	многоквартирный дом	Фаворит
		<i>ПО ЛУЧ</i>	многоквартирный дом	Луч
4	13	<i>РД Девелопмент</i>	многоквартирный дом	СМАРТ
		<i>Город Строй</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Победы
		<i>СК Саид Интернэшнл</i>	многоквартирный дом	Нефтегородок
5	12	<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	многоквартирный дом	Комфорт
		<i>М-149 ГРУПП</i>	многоквартирный дом	На Кизилюртовской
		<i>ГК АРСИ ГРУПП</i>	многоквартирный дом	Family
		<i>СК Арси</i>	многоквартирный дом	Причал
		<i>СК Новый Город</i>	многоквартирный дом	Бриз
		<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.

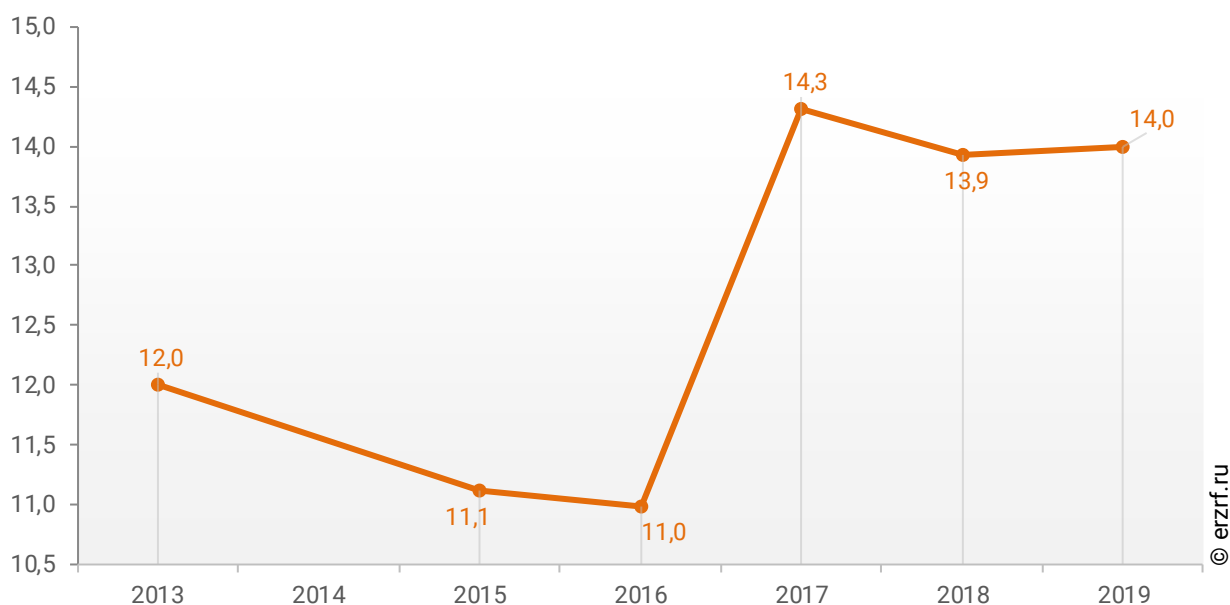
**Таблица 8**

№	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

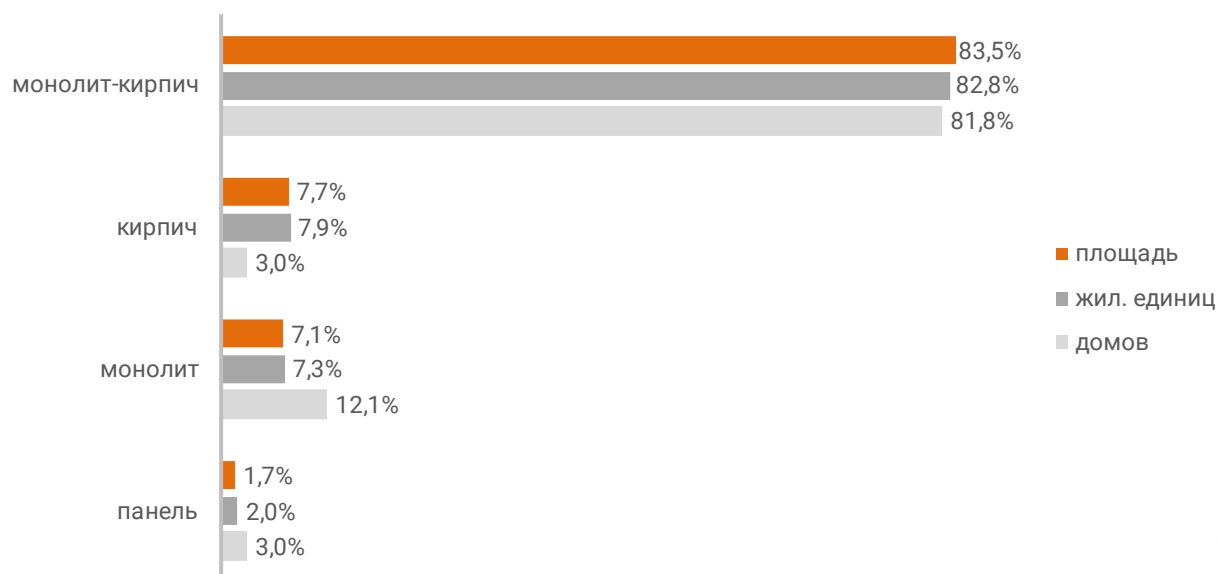
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	27	81,8%	5 225	82,8%	391 550	83,5%
кирпич	1	3,0%	499	7,9%	36 313	7,7%
монолит	4	12,1%	461	7,3%	33 370	7,1%
панель	1	3,0%	126	2,0%	7 941	1,7%
<b>Общий итог</b>	<b>33</b>	<b>100%</b>	<b>6 311</b>	<b>100%</b>	<b>469 174</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по материалам стен

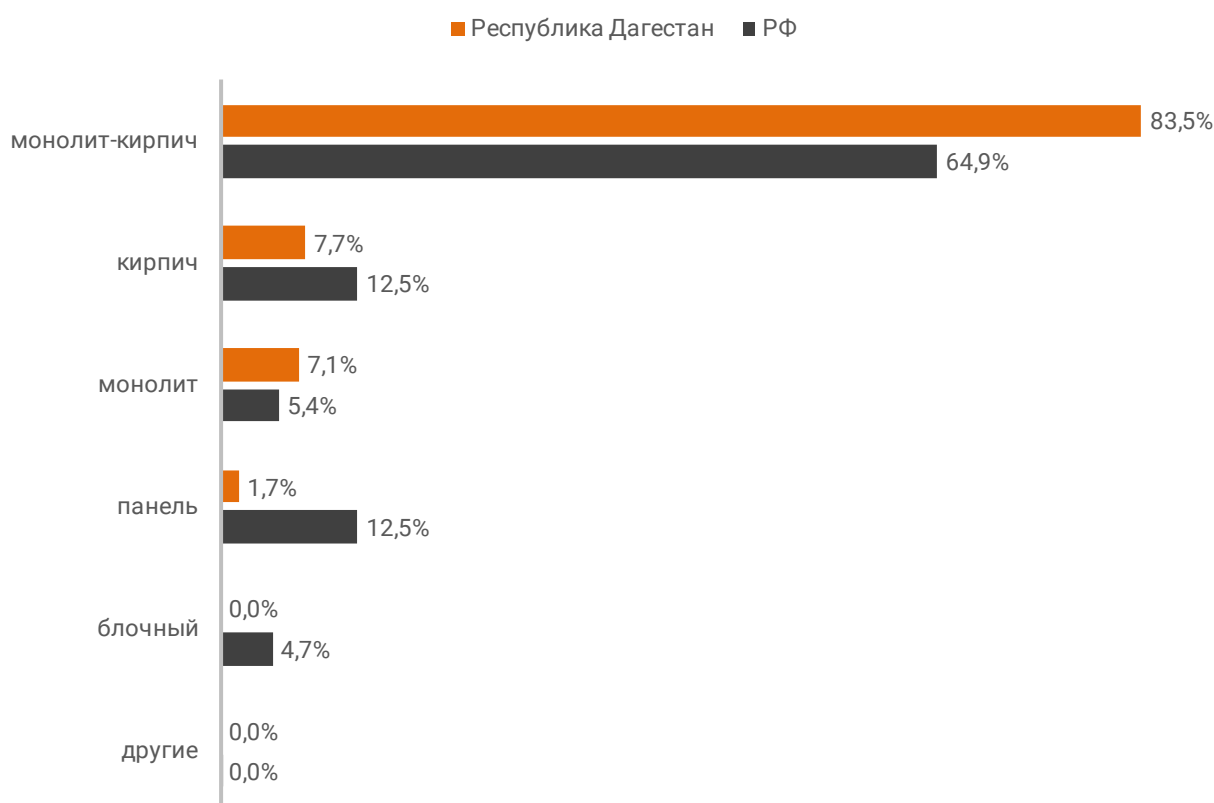




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Дагестан является монолит-кирпич. Из него возводится 83,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 64,9% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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



© erzrf.ru

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

**График 5**



Среди строящегося жилья Республики Дагестан у 87,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 81,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	79,3%	4 291	80,2%	333 832	81,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,4%	499	9,3%	36 313	8,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	13,8%	433	8,1%	29 913	7,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	3,4%	126	2,4%	7 941	1,9%
<b>Общий итог</b>	<b>29</b>	<b>100%</b>	<b>5 349</b>	<b>100%</b>	<b>407 999</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Республики Дагестан по объемам строительства

По состоянию на февраль 2022 года строительство жилья в Республике Дагестан осуществляют 14 застройщиков (брендов), которые представлены 20 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Дагестан на февраль 2022 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	8	24,2%	1 540	24,4%	141 473	30,2%
2	<i>СК Новый Город</i>	5	15,2%	1 103	17,5%	71 687	15,3%
3	<i>ЕТ-Девелопмент</i>	5	15,2%	648	10,3%	42 350	9,0%
4	<i>Строй Добро</i>	1	3,0%	499	7,9%	36 313	7,7%
5	<i>СК Арси</i>	1	3,0%	440	7,0%	33 772	7,2%
6	<i>РД Девелопмент</i>	1	3,0%	393	6,2%	22 186	4,7%
7	<i>ГК АРСИ ГРУПП</i>	1	3,0%	250	4,0%	19 659	4,2%
8	<i>Город Строй</i>	1	3,0%	270	4,3%	18 667	4,0%
9	<i>ДК София</i>	4	12,1%	315	5,0%	18 334	3,9%
10	<i>М-149 ГРУПП</i>	2	6,1%	294	4,7%	18 264	3,9%
11	<i>Дербентстрой</i>	1	3,0%	216	3,4%	16 909	3,6%
12	<i>СК Саид Интернэшнл</i>	1	3,0%	137	2,2%	13 760	2,9%
13	<i>ПО ЛУЧ</i>	1	3,0%	132	2,1%	9 651	2,1%
14	<i>СК Восток</i>	1	3,0%	74	1,2%	6 149	1,3%
<b>Общий итог</b>		<b>33</b>	<b>100%</b>	<b>6 311</b>	<b>100%</b>	<b>469 174</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	★ 0,0	СК Сити Строй Холдинг	141 473	141 473	100%	34,6
2	★ 0,0	СК Новый Город	71 687	71 687	100%	41,7
3	★ 2,0	ЕТ-Девелопмент	42 350	42 350	100%	11,7
4	н/р	Строй Добро	36 313	36 313	100%	12,0
5	★ 1,0	СК Арси	33 772	33 772	100%	27,0
6	н/р	РД Девелопмент	22 186	0	0,0%	-
7	н/р	ГК АРСИ ГРУПП	19 659	19 659	100%	21,0
8	н/р	Город Строй	18 667	18 667	100%	36,0
9	★ 0,0	ДК София	18 334	8 959	48,9%	7,4
10	★ 1,5	М-149 ГРУПП	18 264	18 264	100%	15,9
11	н/р	Дербентстрой	16 909	16 909	100%	27,0
12	н/р	СК Саид Интернэшнл	13 760	13 760	100%	45,0
13	н/р	ПО ЛУЧ	9 651	9 651	100%	15,0
14	★ 2,5	СК Восток	6 149	6 149	100%	9,0
<b>Общий итог</b>			<b>469 174</b>	<b>437 613</b>	<b>93,3%</b>	<b>26,7</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Саид Интернэшнл» и составляет 45,0 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 22 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 «Фаворит» (город Каспийск). В этом жилом комплексе застройщик «СК Сити Строй Холдинг» возводит 5 домов, включающих 672 жилые единицы, совокупной площадью 83 427 м<sup>2</sup>.

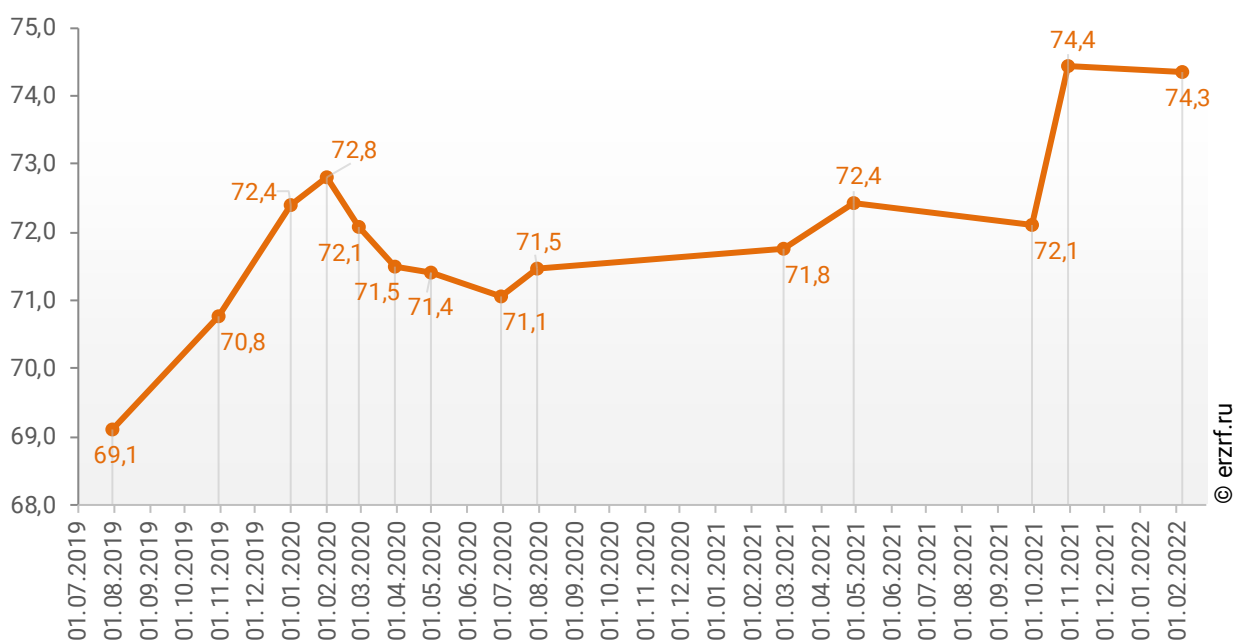
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Дагестан

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Дагестан, составляет 74,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

График 6

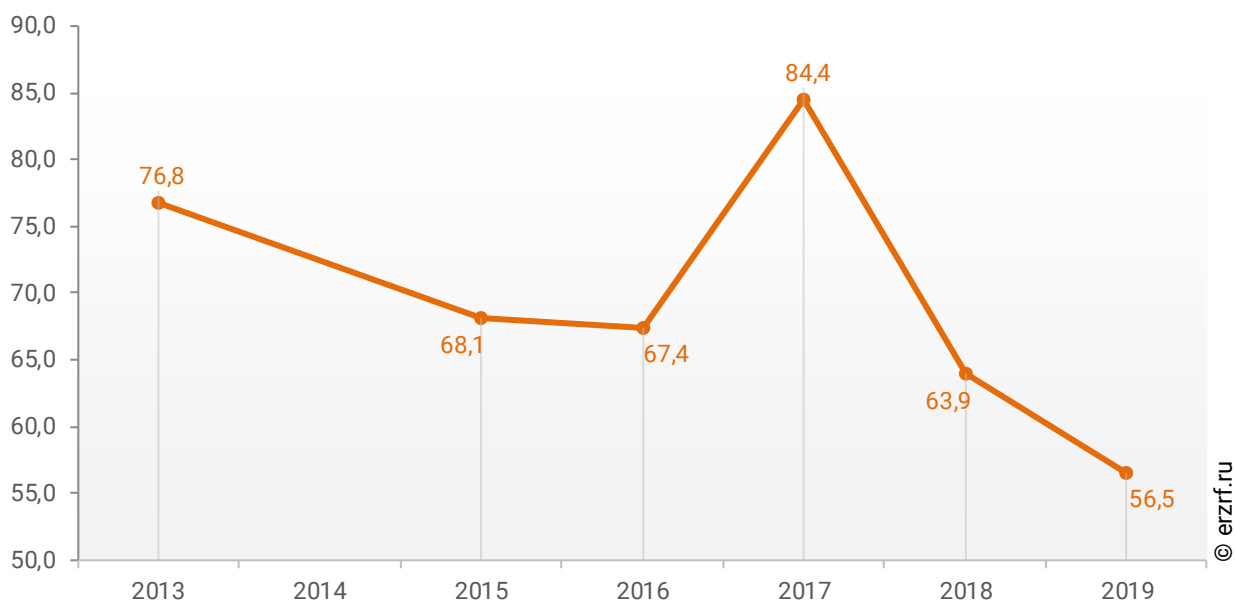
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Дагестан, м<sup>2</sup>



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	58,2
М-149 ГРУПП	62,1
СК Новый Город	65,0
ЕТ-Девелопмент	65,4
Город Строй	69,1
Строй Добро	72,8
ПО ЛУЧ	73,1
СК Арси	76,8
Дербентстрой	78,3
ГК АРСИ ГРУПП	78,6
СК Восток	83,1
СК Сити Строй Холдинг	91,9
СК Саид Интернэшнл	100,4
<b>Общий итог</b>	<b>74,3</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 февраль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Дагестан составила 31 291 рубль за квадратный метр.

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

**График 8**



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

**График 9**



© erzrf.ru

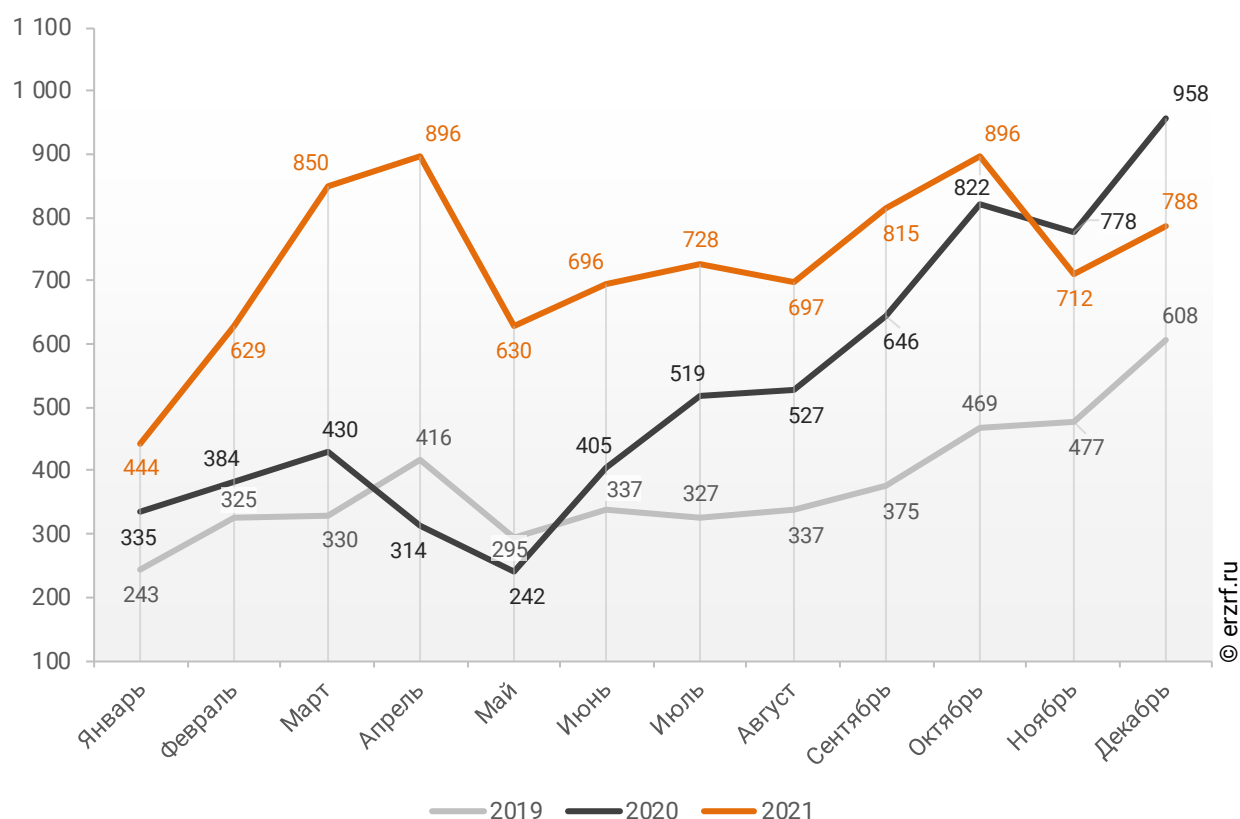
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Дагестан, составило 8 781, что на 38,1% больше уровня 2020 г. (6 360 ИЖК), и на 93,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4 539 ИЖК).

График 10

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

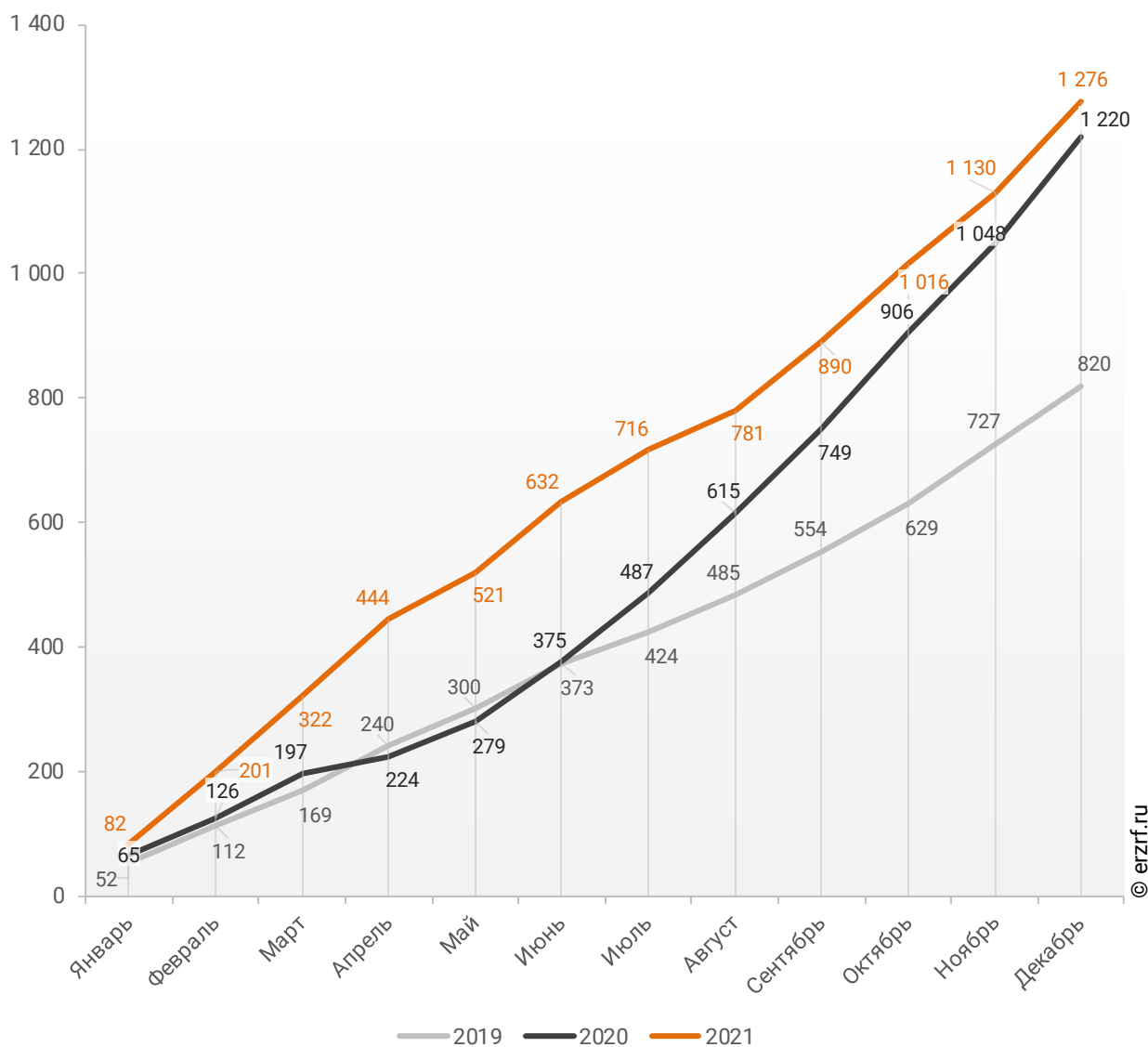


За 12 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 276, что на 4,6% больше, чем в 2020 г. (1 220 ИЖК), и на 55,6% больше соответствующего значения 2019 г. (820 ИЖК).

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

**График 11**

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

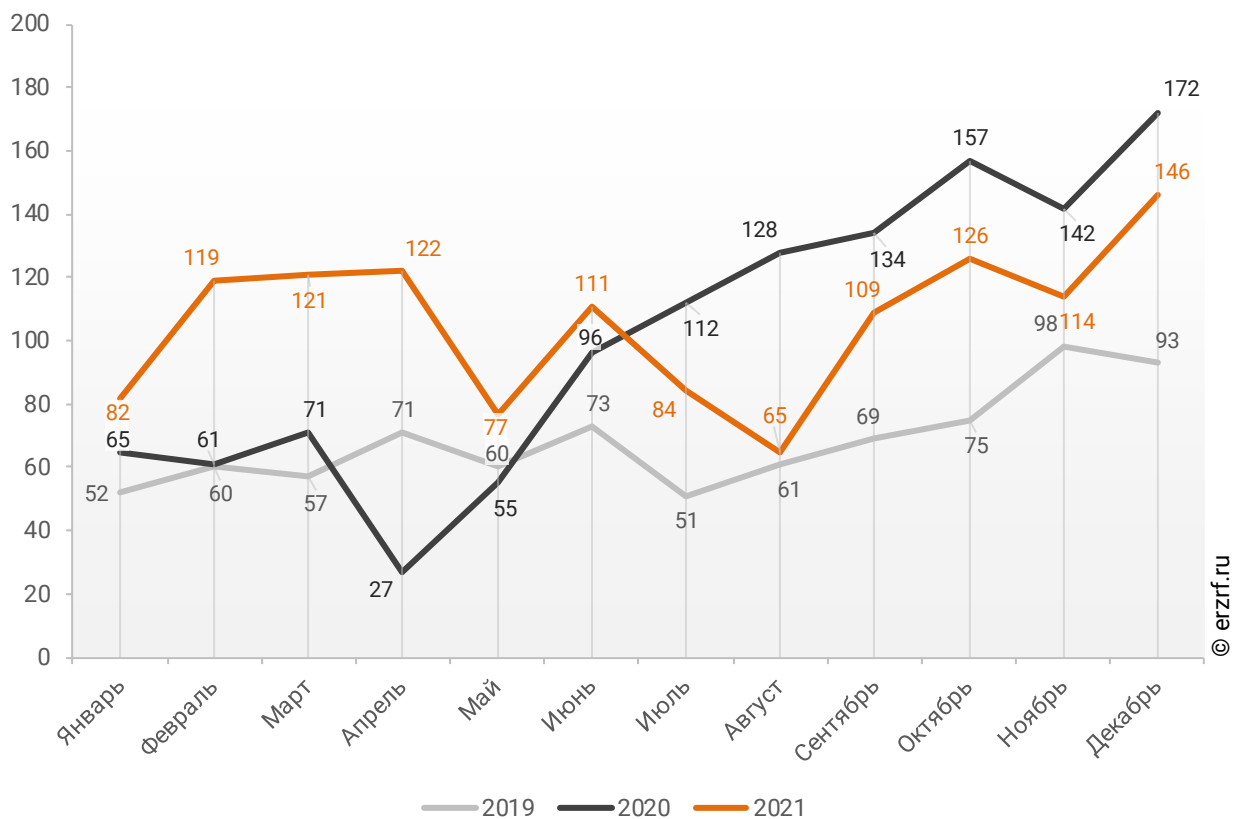


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Дагестан в декабре 2021 года уменьшилось на 15,1% по сравнению с декабрем 2020 года (146 против 172 годом ранее).

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

**График 12**

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

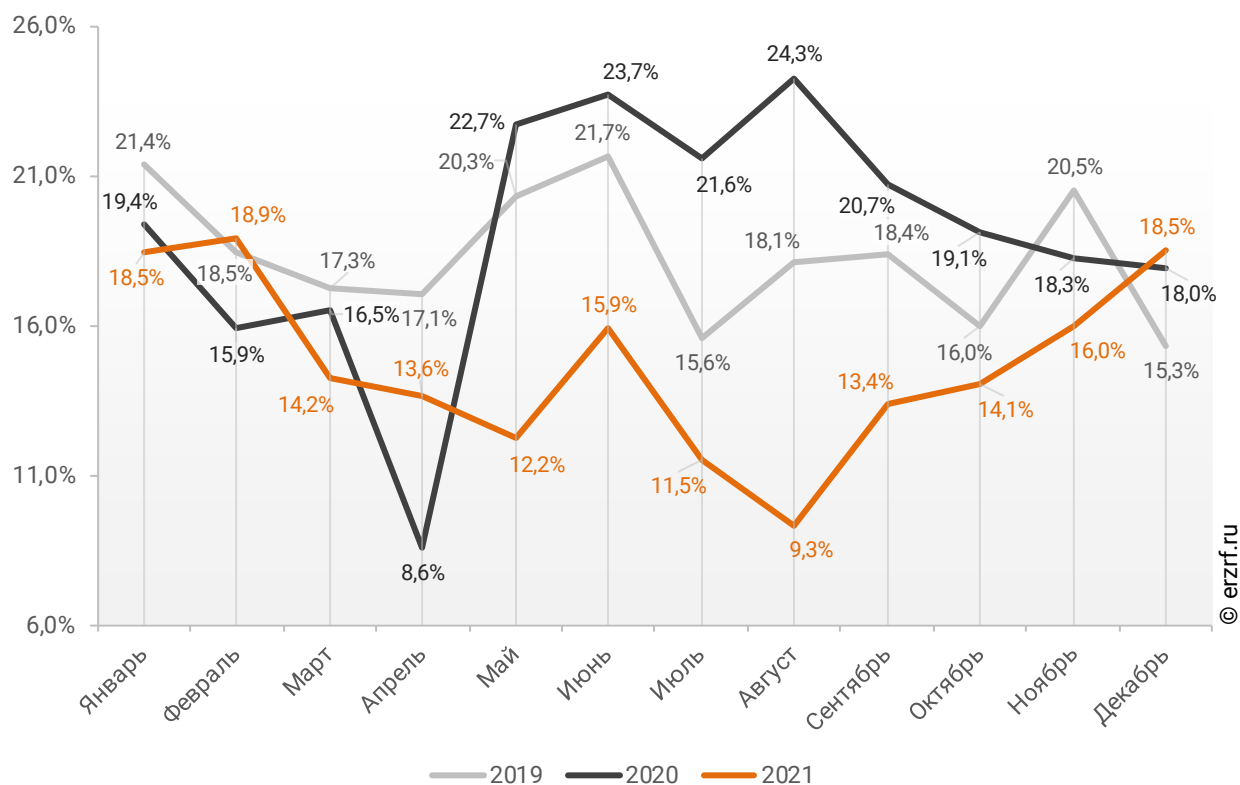


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2021 г., составила 14,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 4,7 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (19,2%), и на 3,6 п.п. меньше уровня 2019 г. (18,1%).

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



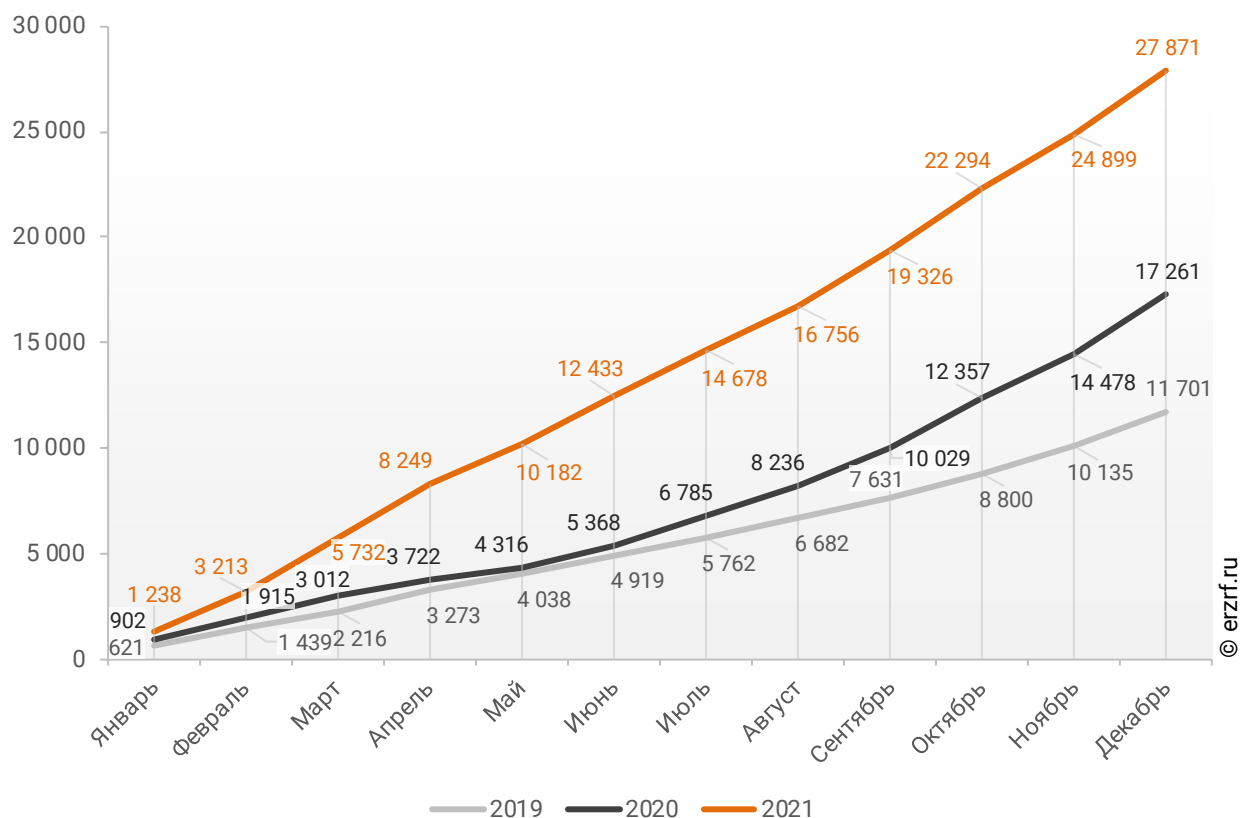
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, составил 27 871 млн ₽, что на 61,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (17 261 млн ₽), и на 138,2% больше аналогичного значения 2019 г. (11 701 млн ₽).

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

**График 14**

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

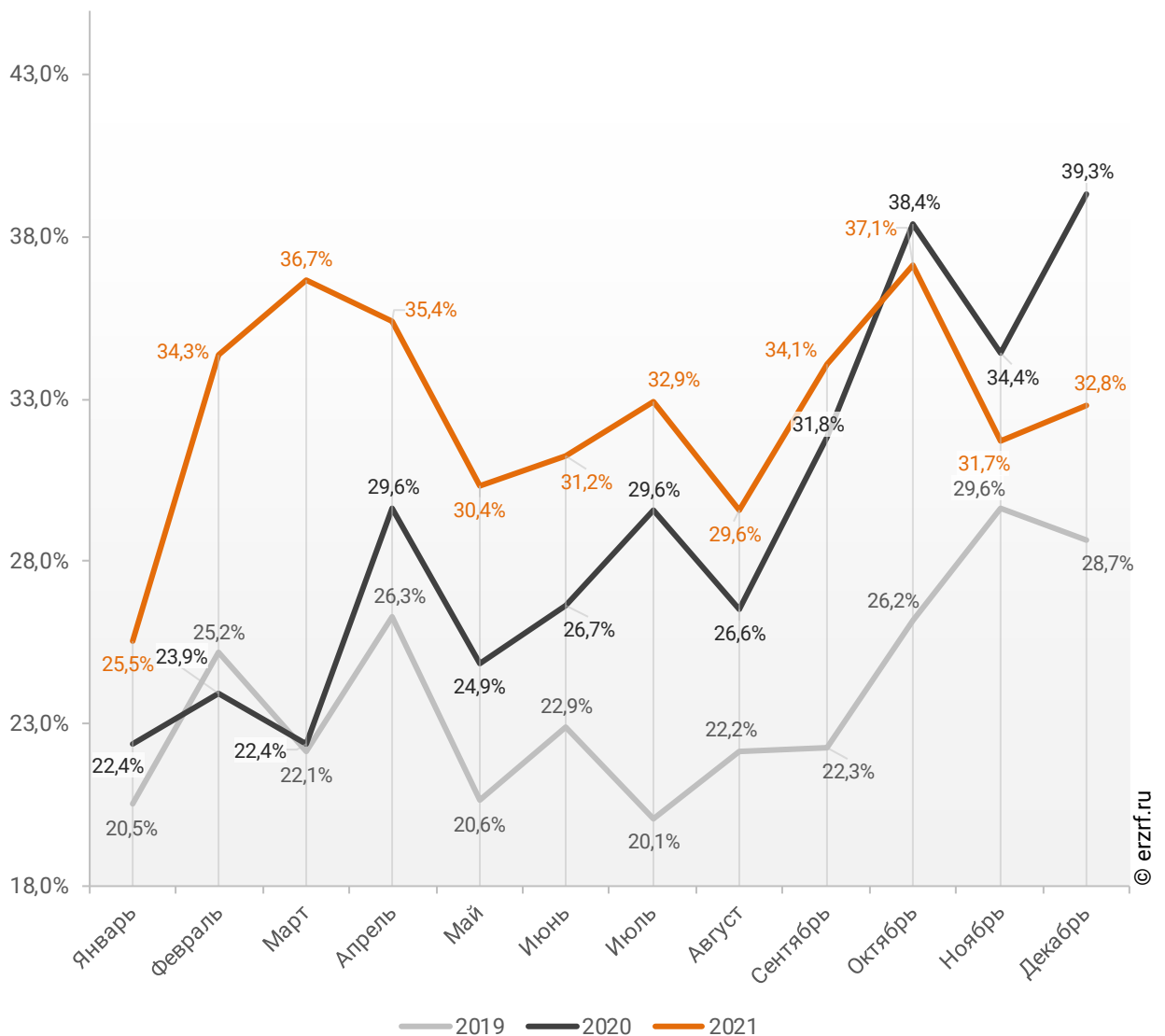


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2021 г. жителям Республики Дагестан (84 799 млн ₽), доля ИЖК составила 32,9%, что на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (30,2%), и на 8,7 п.п. больше уровня 2019 г. (24,2%).

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

**График 15**

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



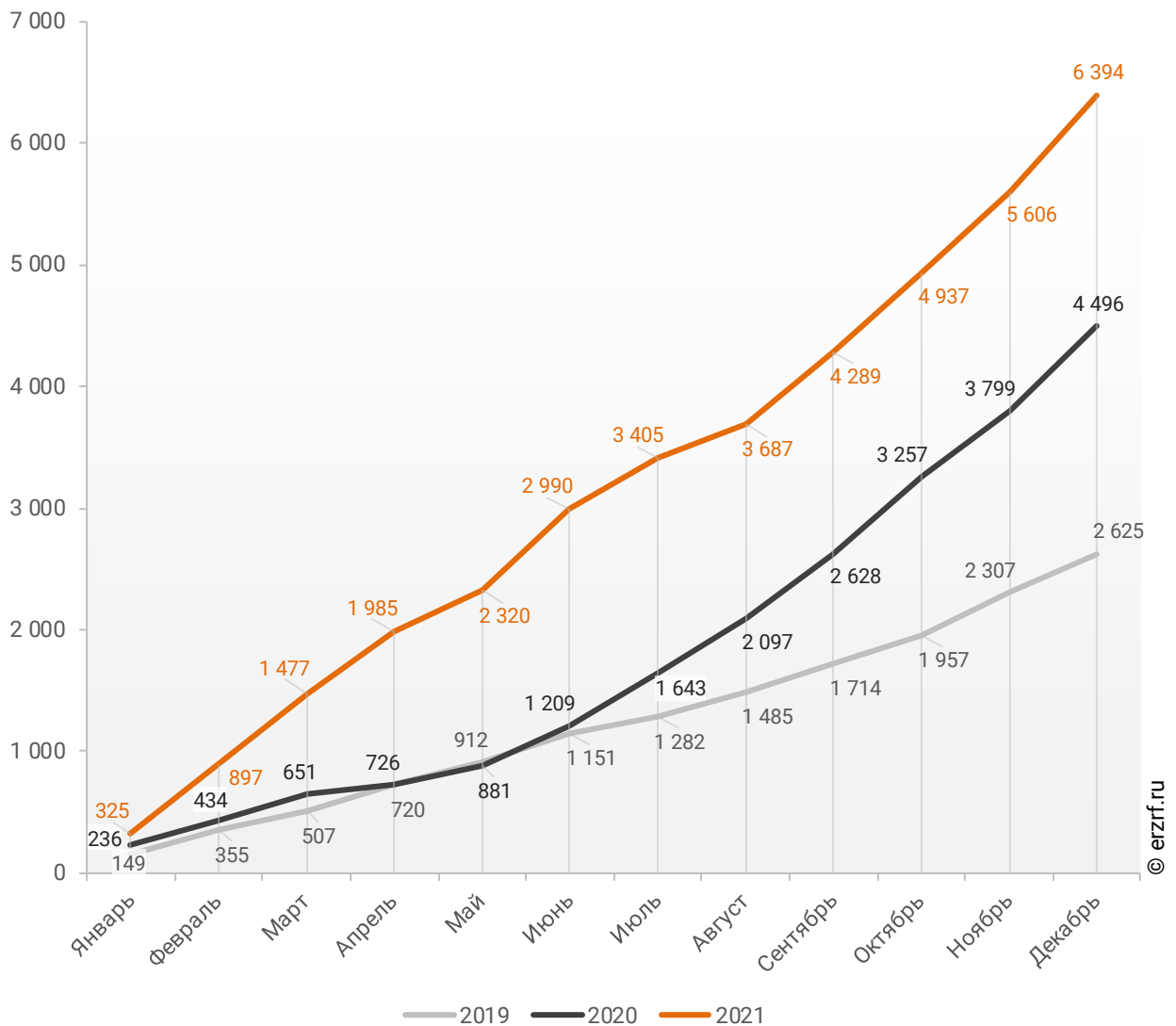


За 12 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог ДДУ, составил 6 394 млн ₹ (22,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 42,2% больше аналогичного значения 2020 г. (4 496 млн ₹), и на 143,6% больше, чем в 2019 г. (2 625 млн ₹).

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

**График 16**

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

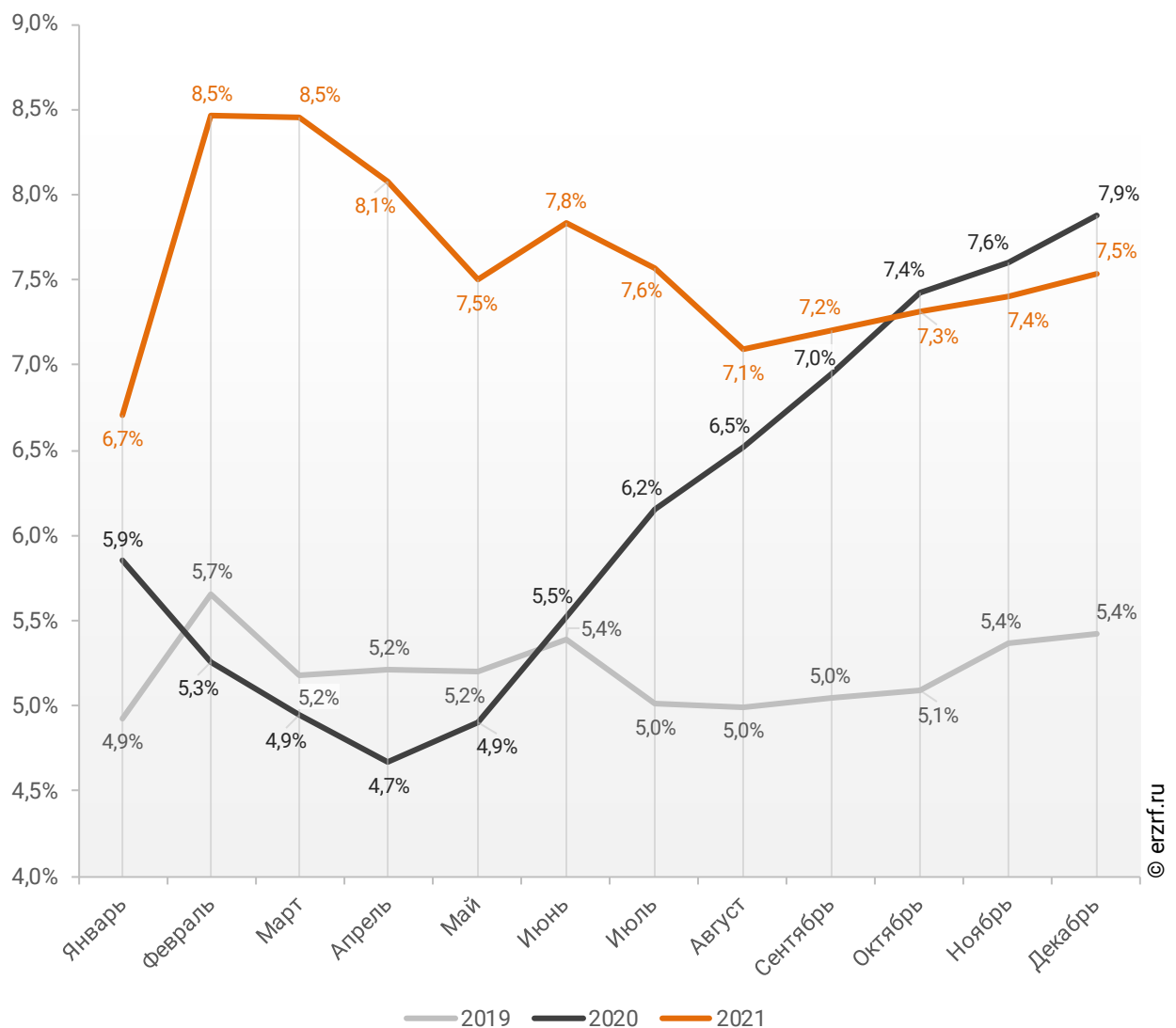


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2021 г. жителям Республики Дагестан (84 799 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,5%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2020 г. (7,9%), и на 2,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

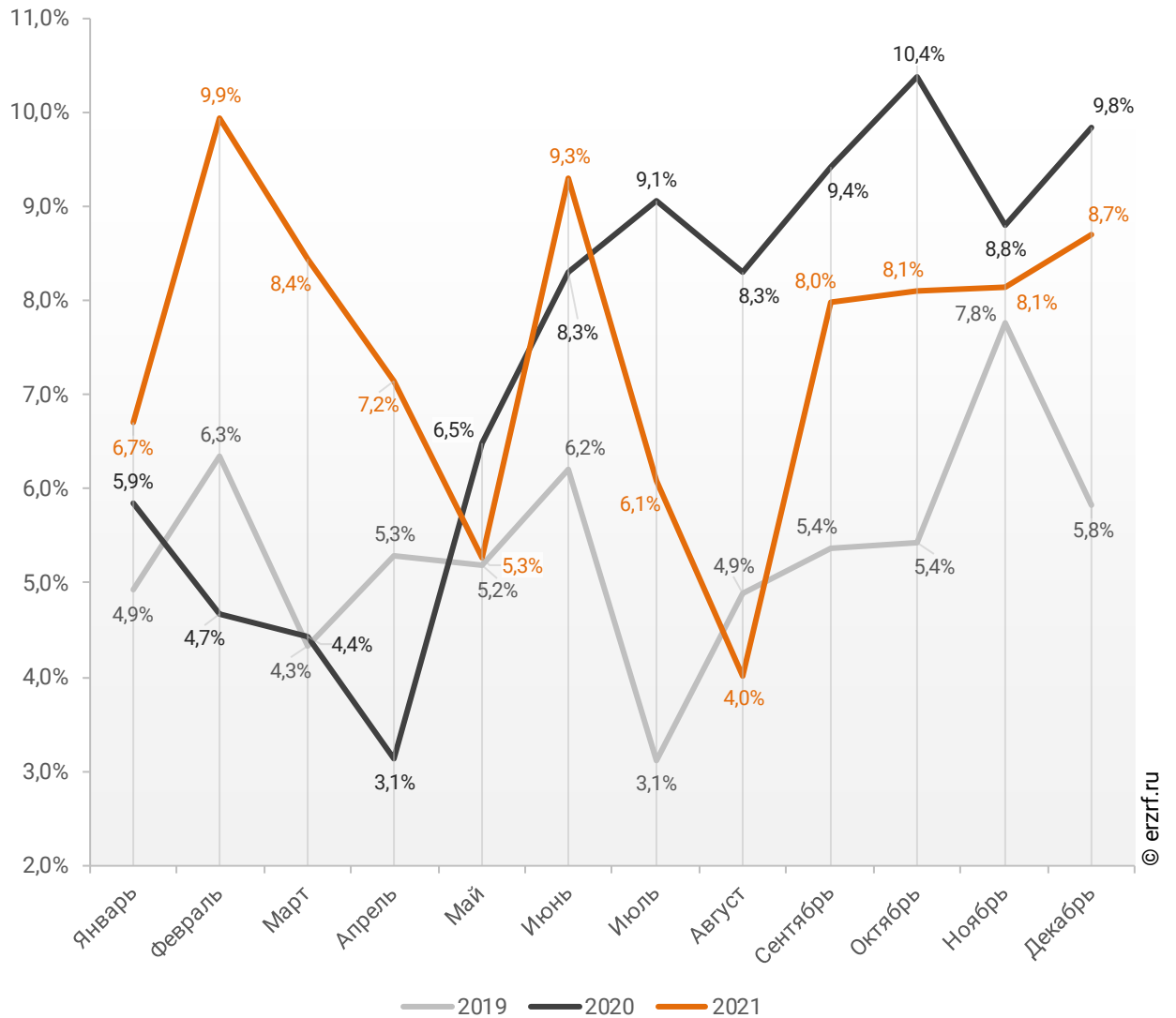
**График 17**

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



**График 18**

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



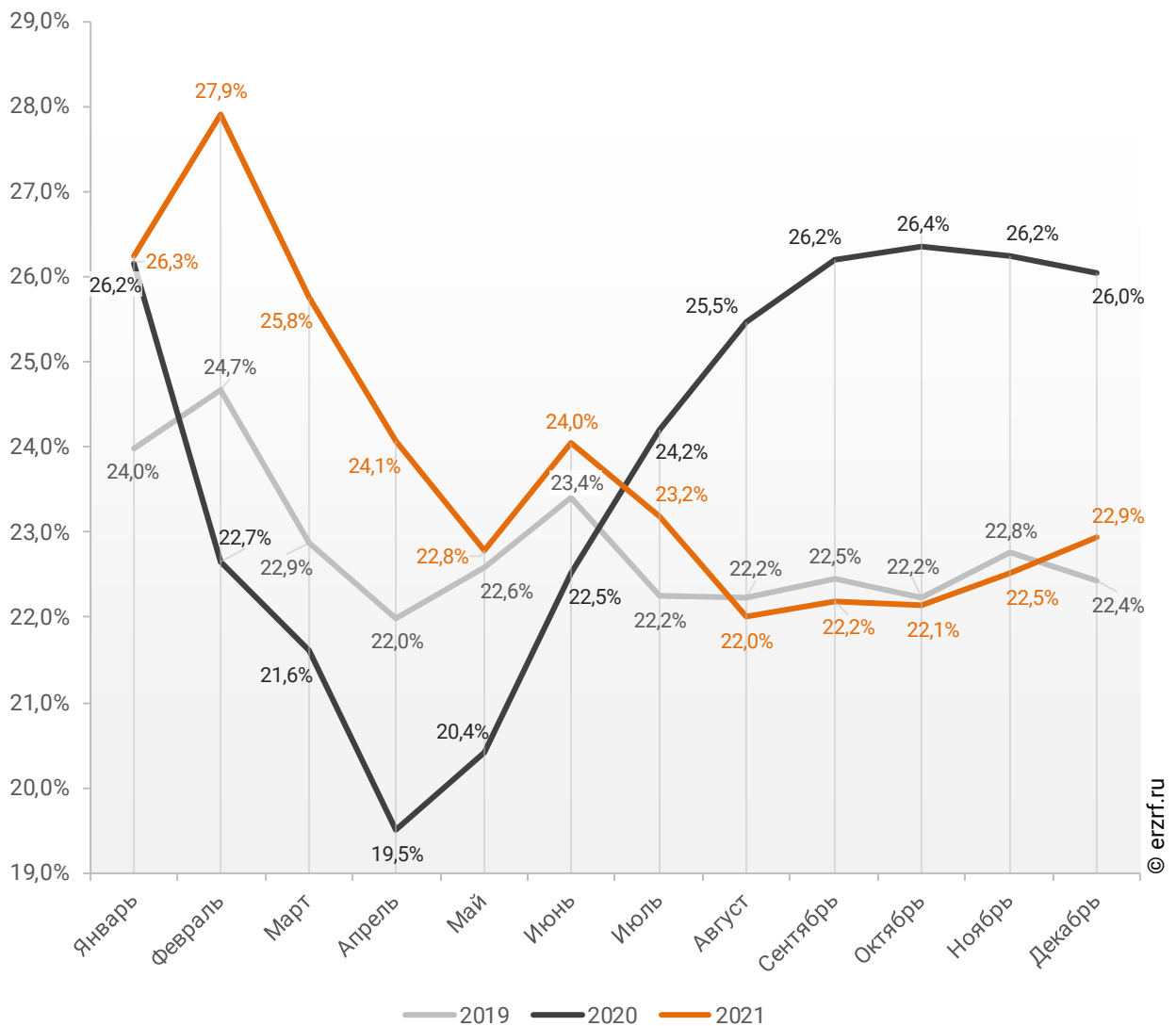
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2021 г., составила 22,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 3,1 п.п. меньше, чем в 2020 г. (26,0%), и на 0,5 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (22,4%).

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

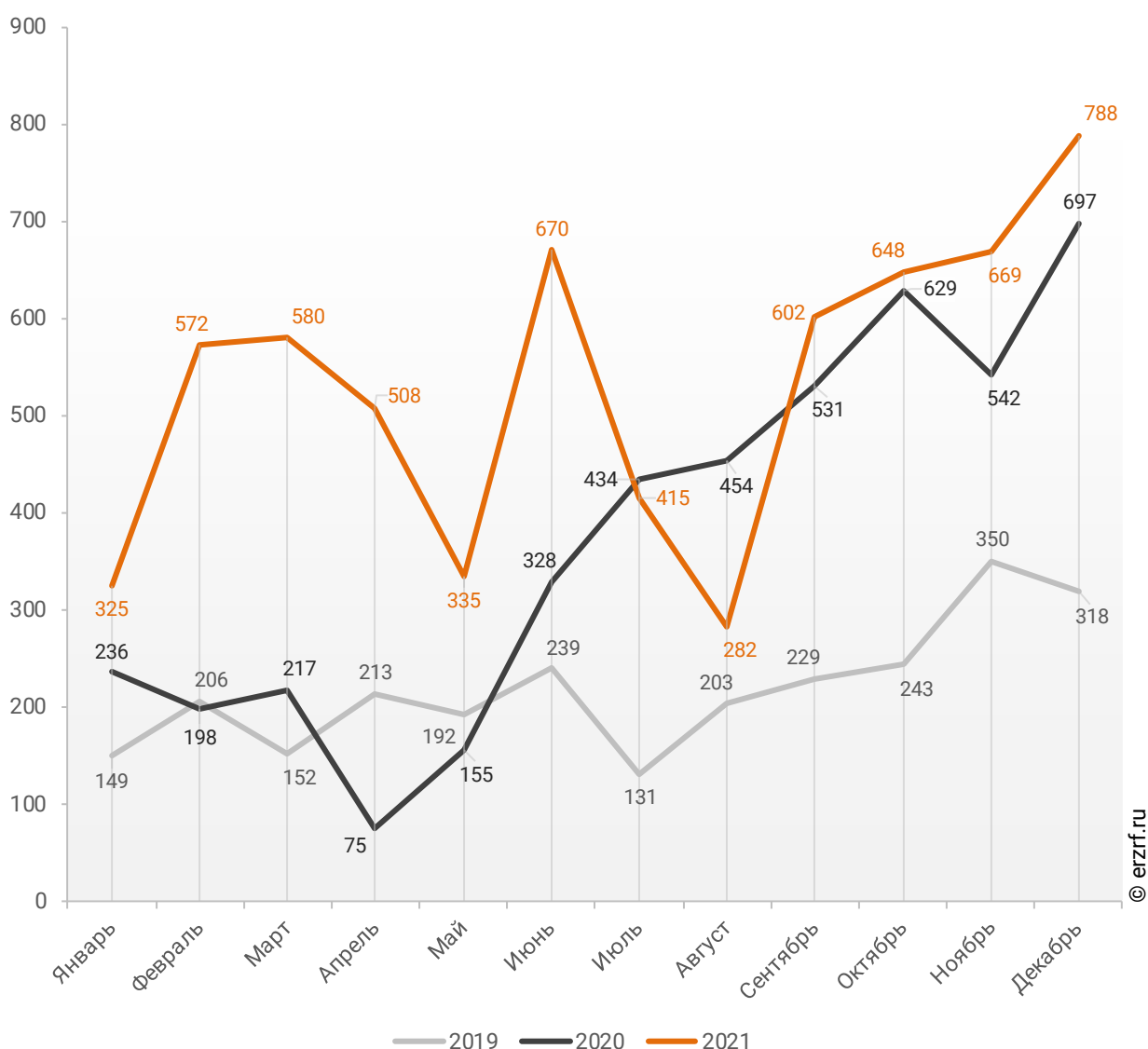


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Дагестан в декабре 2021 года, увеличился на 13,1% по сравнению с декабрем 2020 года (788 против 697 млн ₽ годом ранее).

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

**График 20**

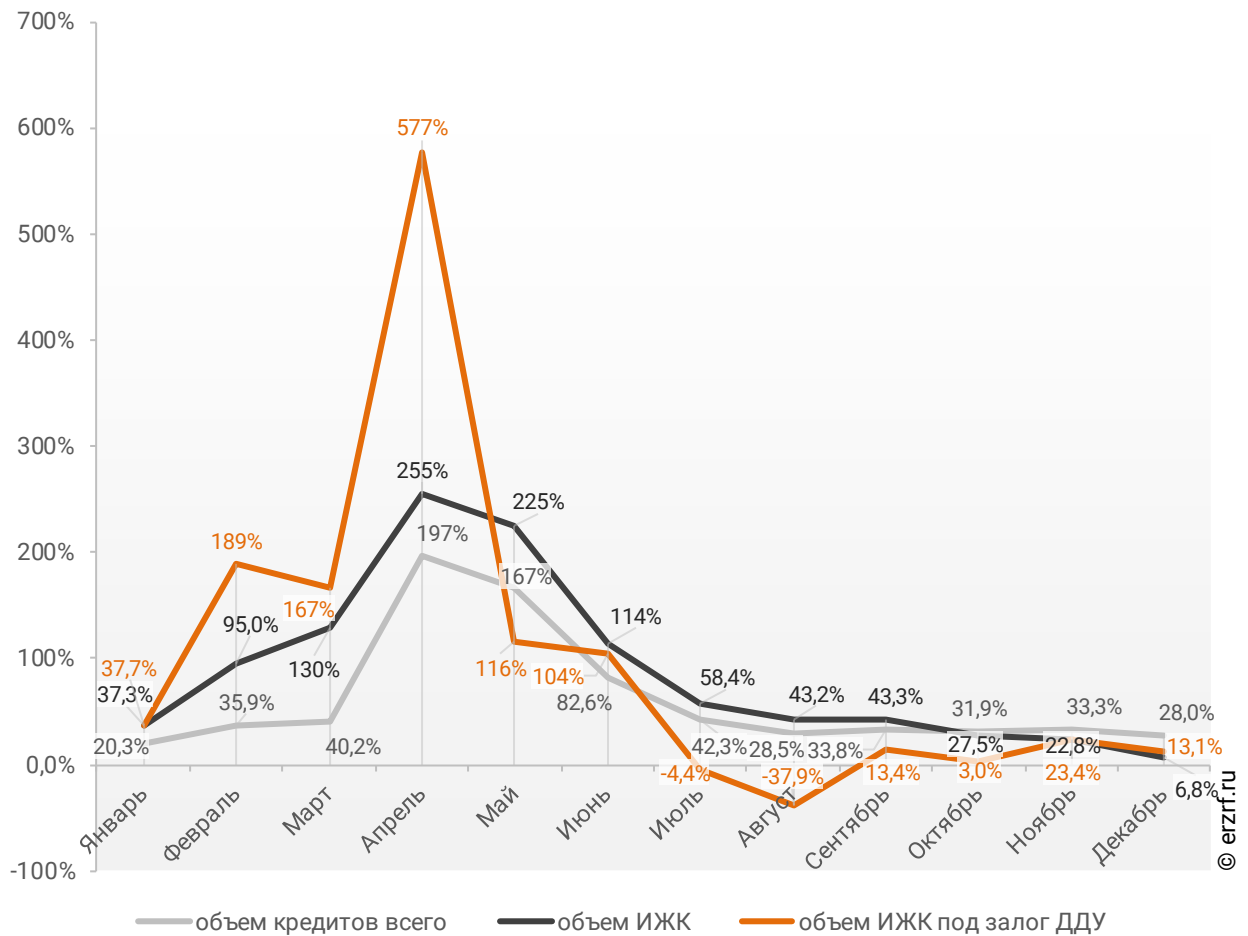
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2019 – 2021 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 13,1% в декабре 2021 года по сравнению с декабрем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 28,0% (9,1 против 7,1 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,8% (3,0 против 2,8 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 декабре составила 8,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,5%.

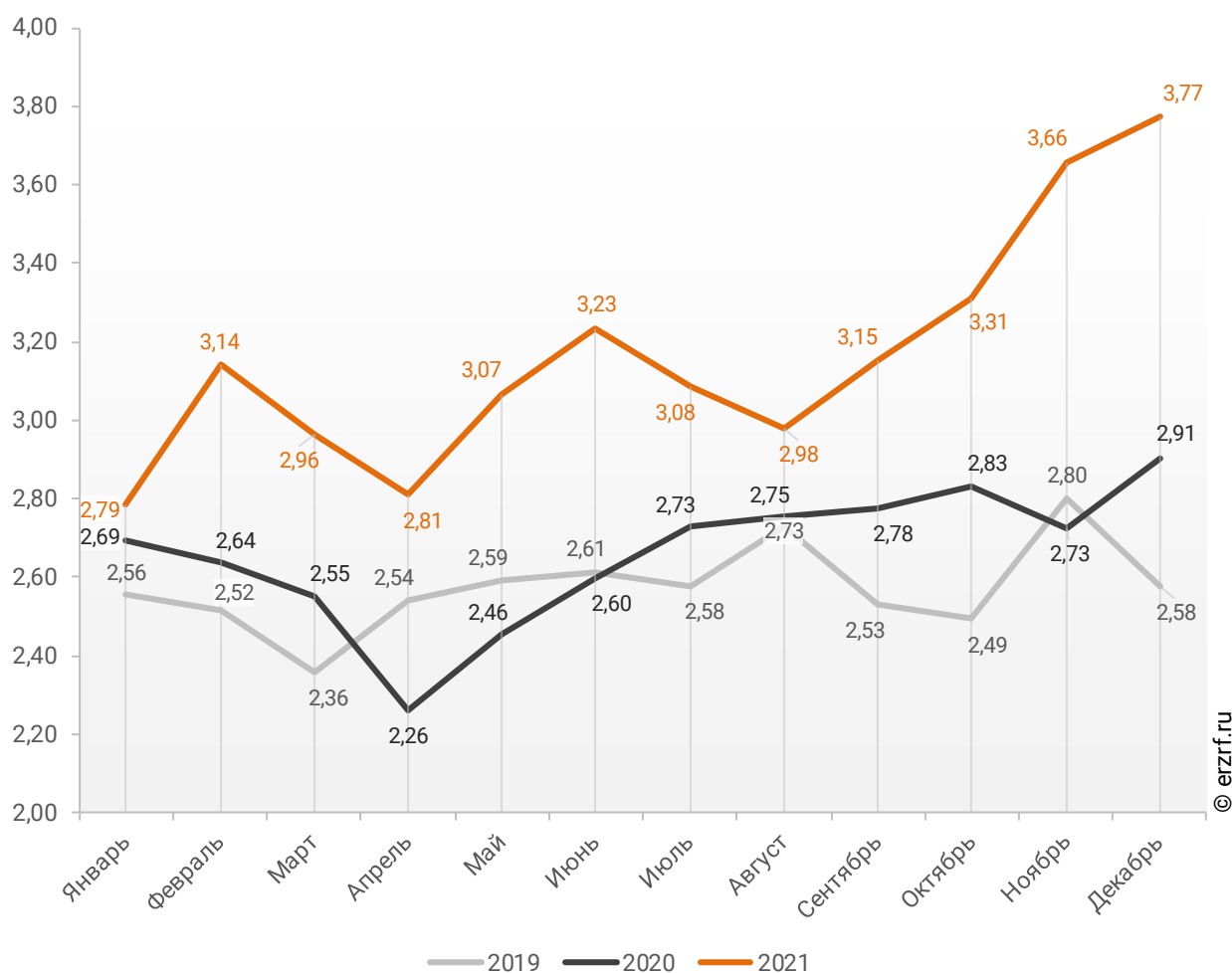
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По официальной статистике Банка России в декабре 2021 г. средний размер ИЖК в Республике Дагестан составил 3,77 млн ₽, что на 29,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,91 млн ₽), и на 46,4% больше аналогичного значения 2019 г. (2,58 млн ₽).

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

График 22

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

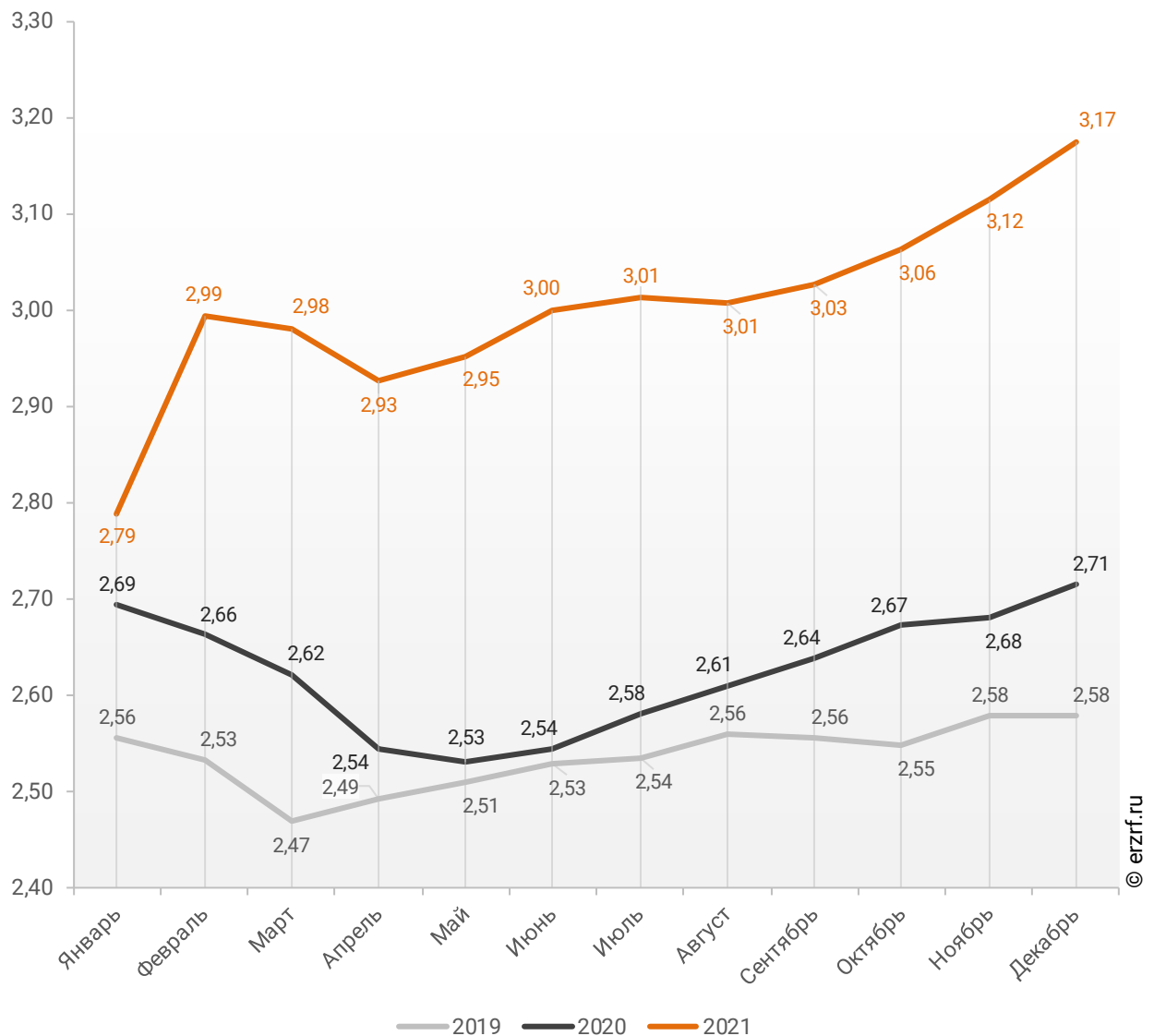


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 3,17 млн ₽, что на 16,9% больше, чем в 2020 г. (2,71 млн ₽), и на 23,1% больше соответствующего значения 2019 г. (2,58 млн ₽).

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

**График 23**

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



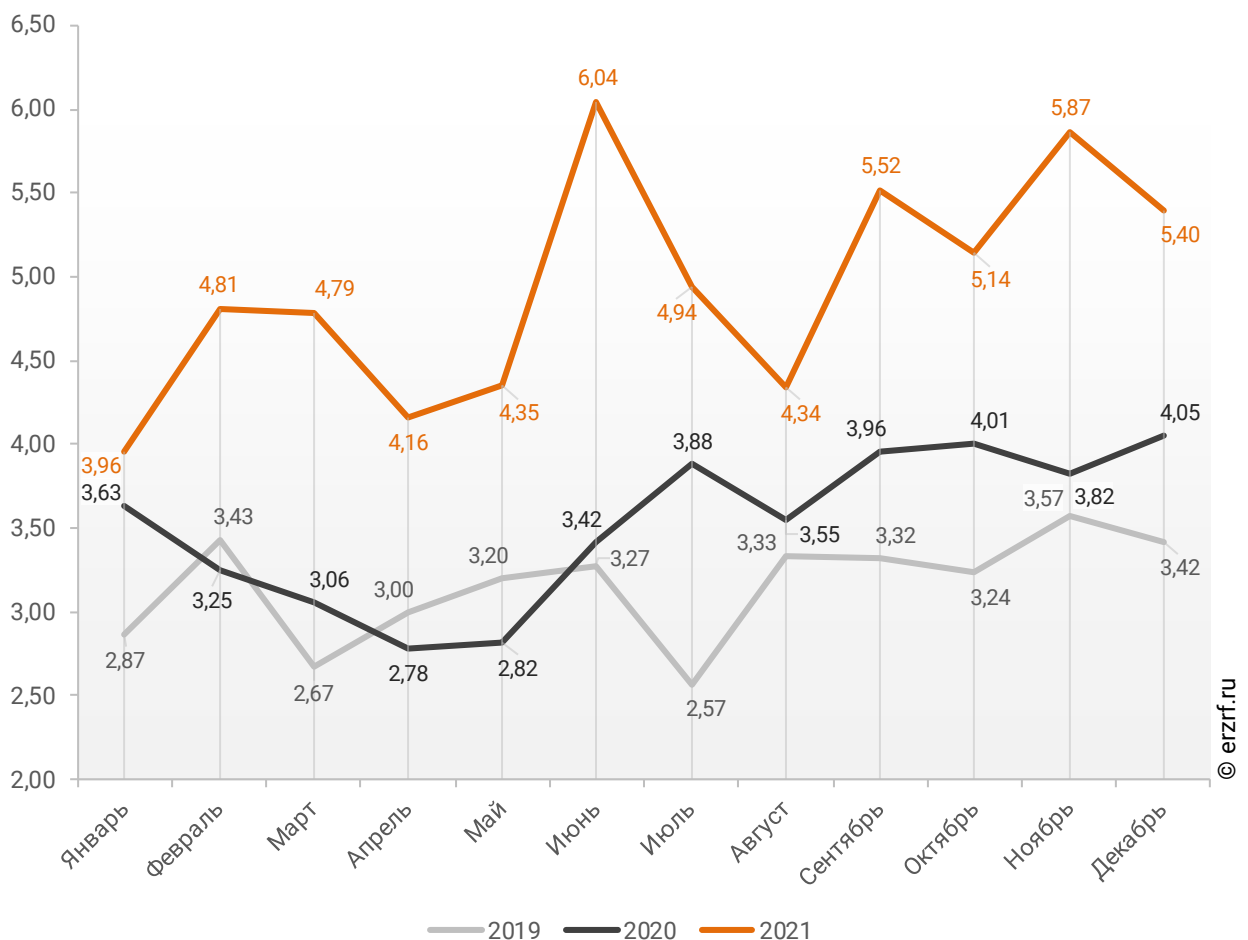


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Дагестан в декабре 2021 года увеличился на 33,3% по сравнению с декабрем 2020 года (5,40 против 4,05 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 8,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

**График 24**

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

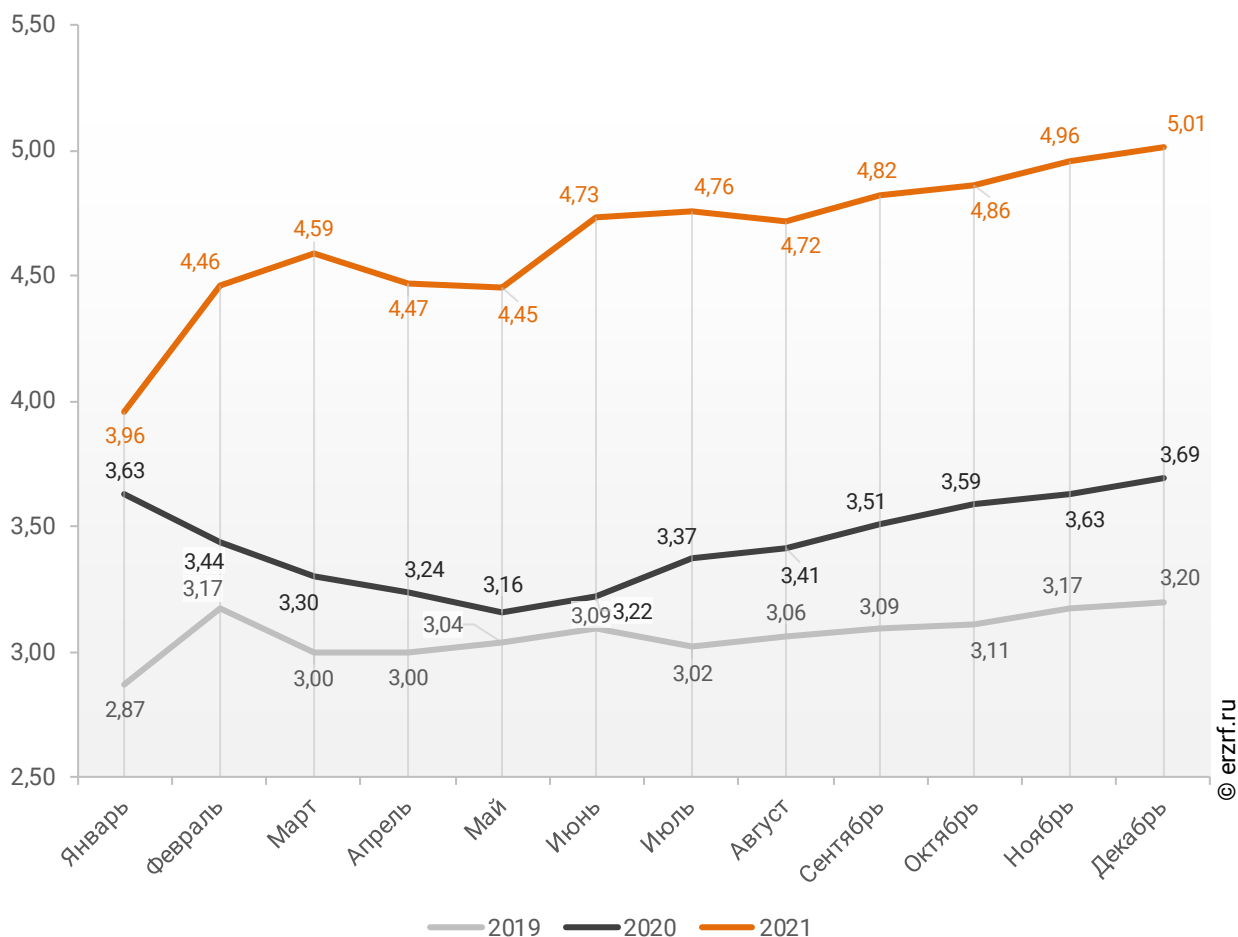


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 5,01 млн ₹ (на 57,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 35,8% больше соответствующего значения 2020 г. (3,69 млн ₹), и на 56,6% больше уровня 2019 г. (3,20 млн ₹).

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

**График 25**

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

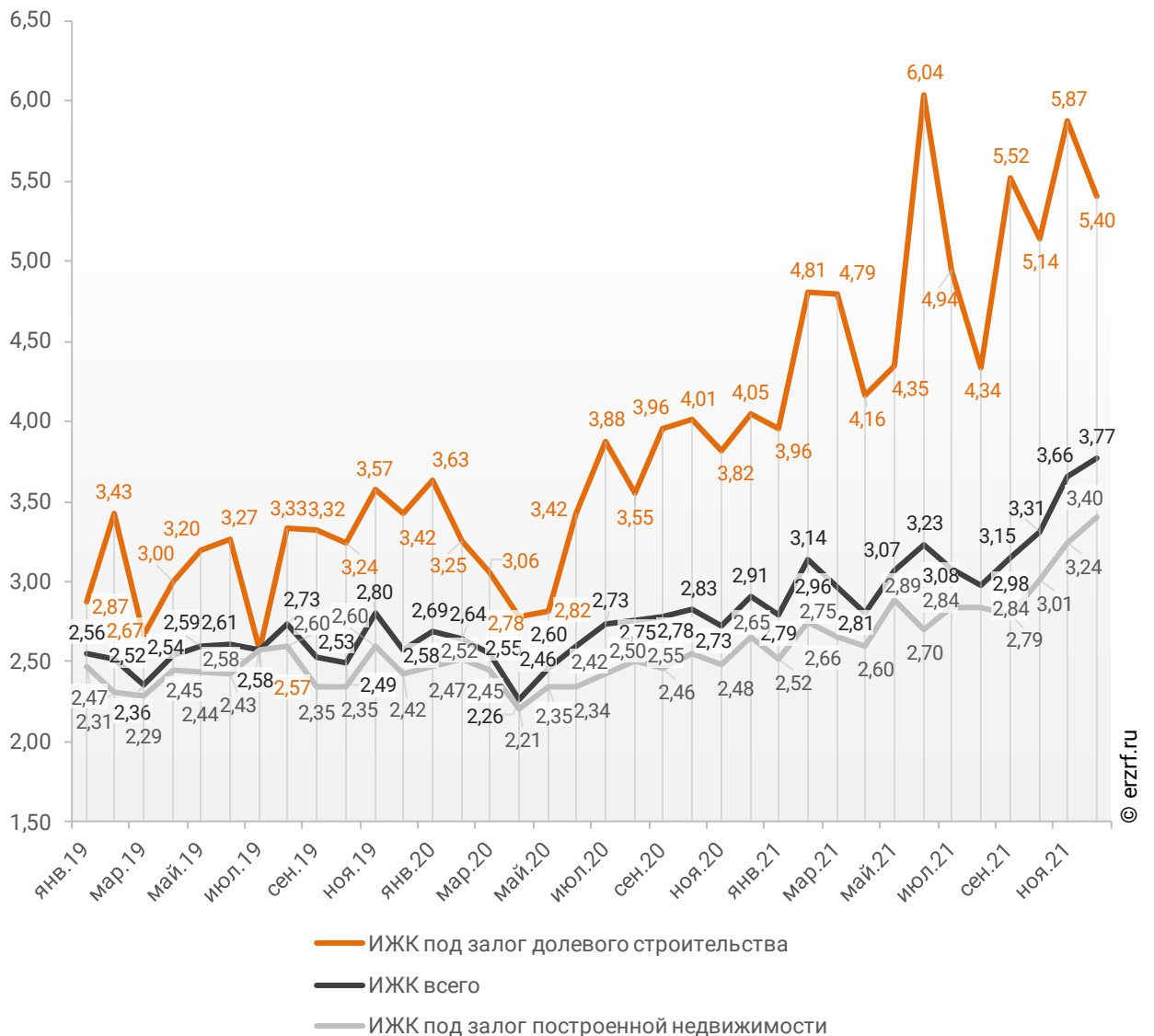


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 28,3% – с 2,65 до 3,40 млн ₽.

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 ₽**



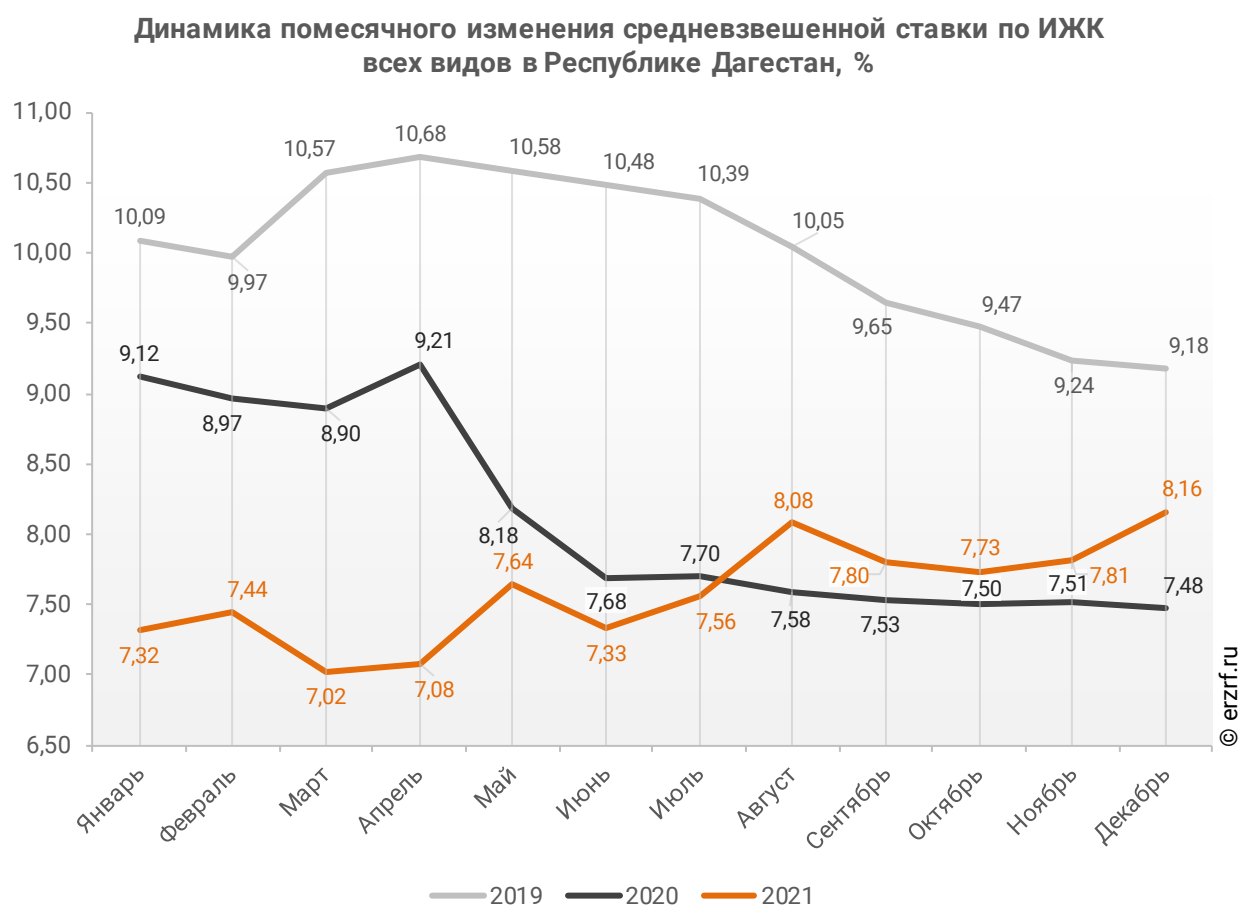
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 6,0 п.п. – с 52,8% до 58,8%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2021 года в Республике Дагестан, средневзвешенная ставка составила 8,16%. По сравнению с таким же показателем декабря 2020 года произошел рост ставки на 0,68 п.п. (с 7,48 до 8,16%).

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

**График 27**

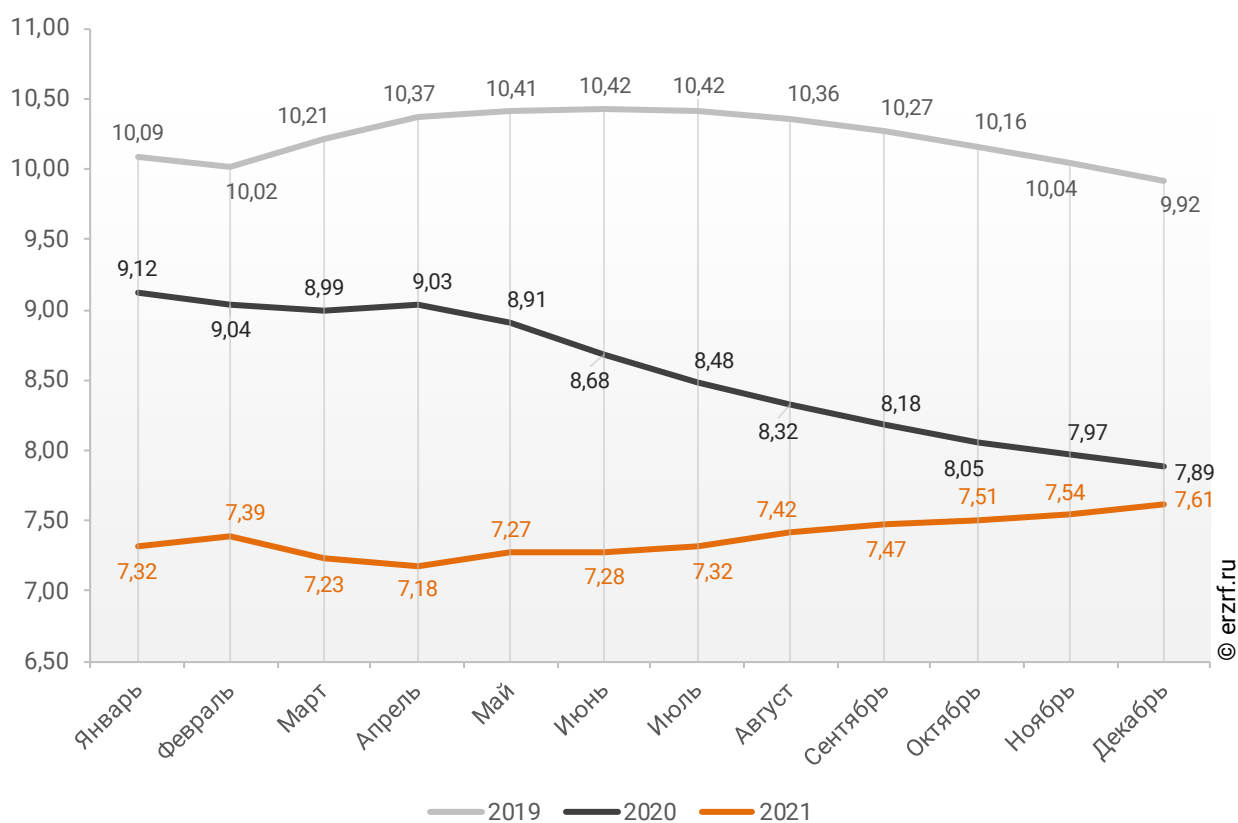


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 7,61%, что на 0,28 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,89%), и на 2,31 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (9,92%).

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

**График 28**

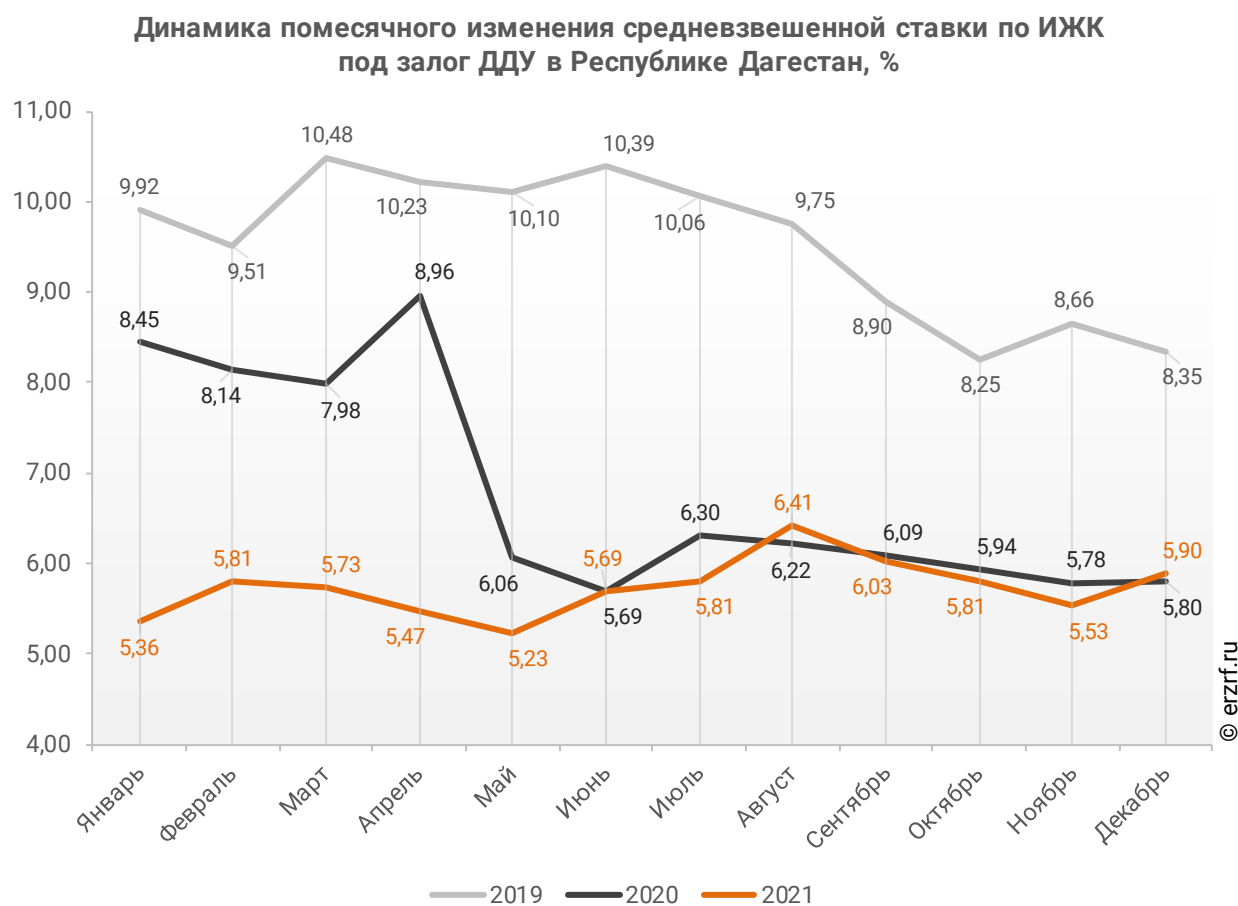
**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.**



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Дагестан в декабре 2021 года, составила 5,90%, что на 0,10 п.п. больше аналогичного значения за декабрь 2020 года (5,80%).

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

**График 29**

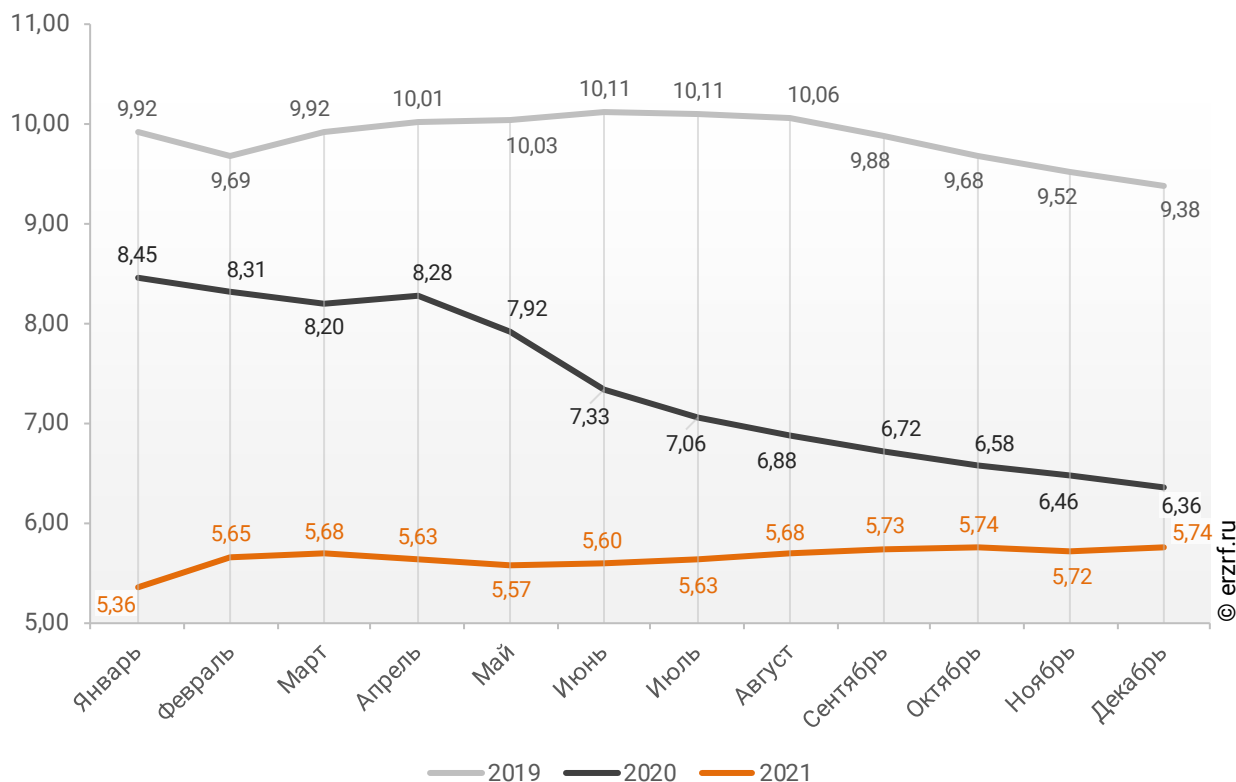


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 5,74% (на 1,87 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,62 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,36%), и на 3,64 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,38%).

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

**График 30**

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

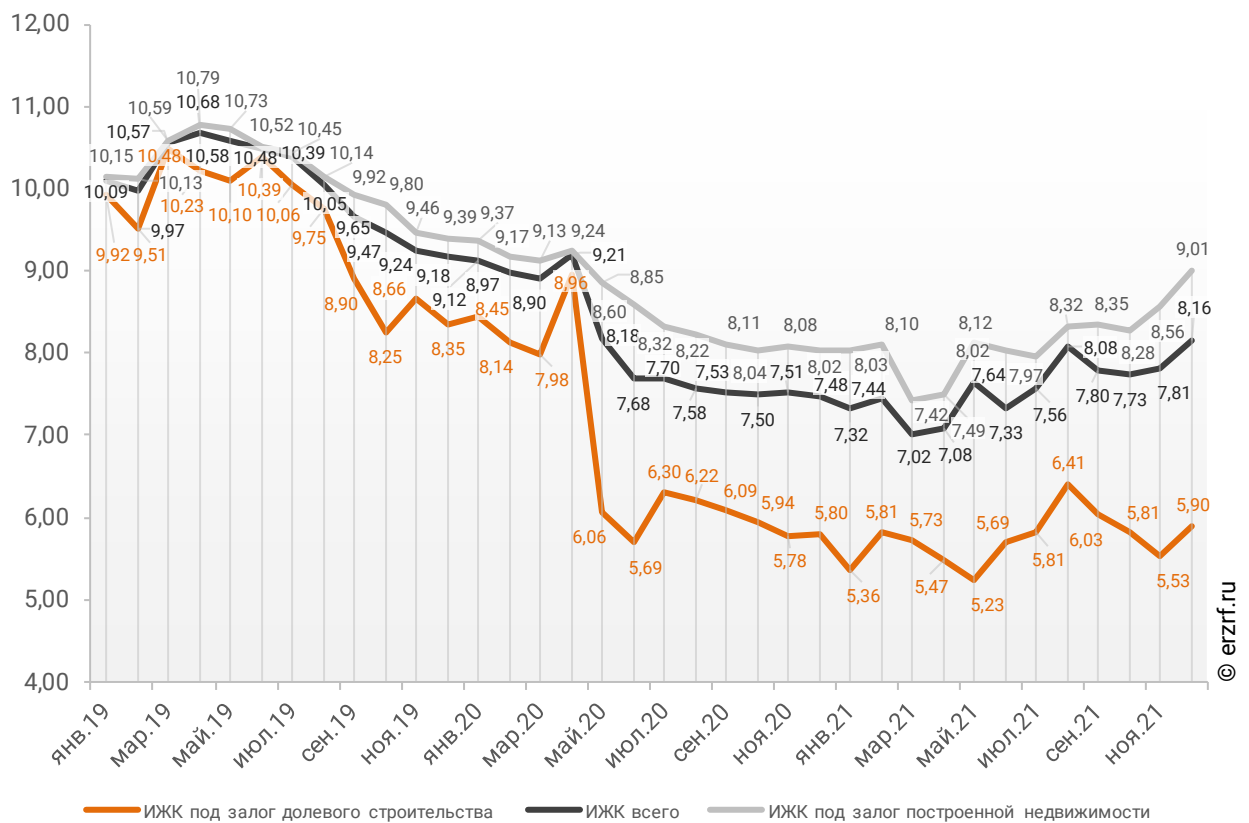


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Дагестан в декабре 2021 года составила 9,01%, что на 0,99 п.п. больше значения за декабрь 2020 года (8,02%).

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

**График 31**

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

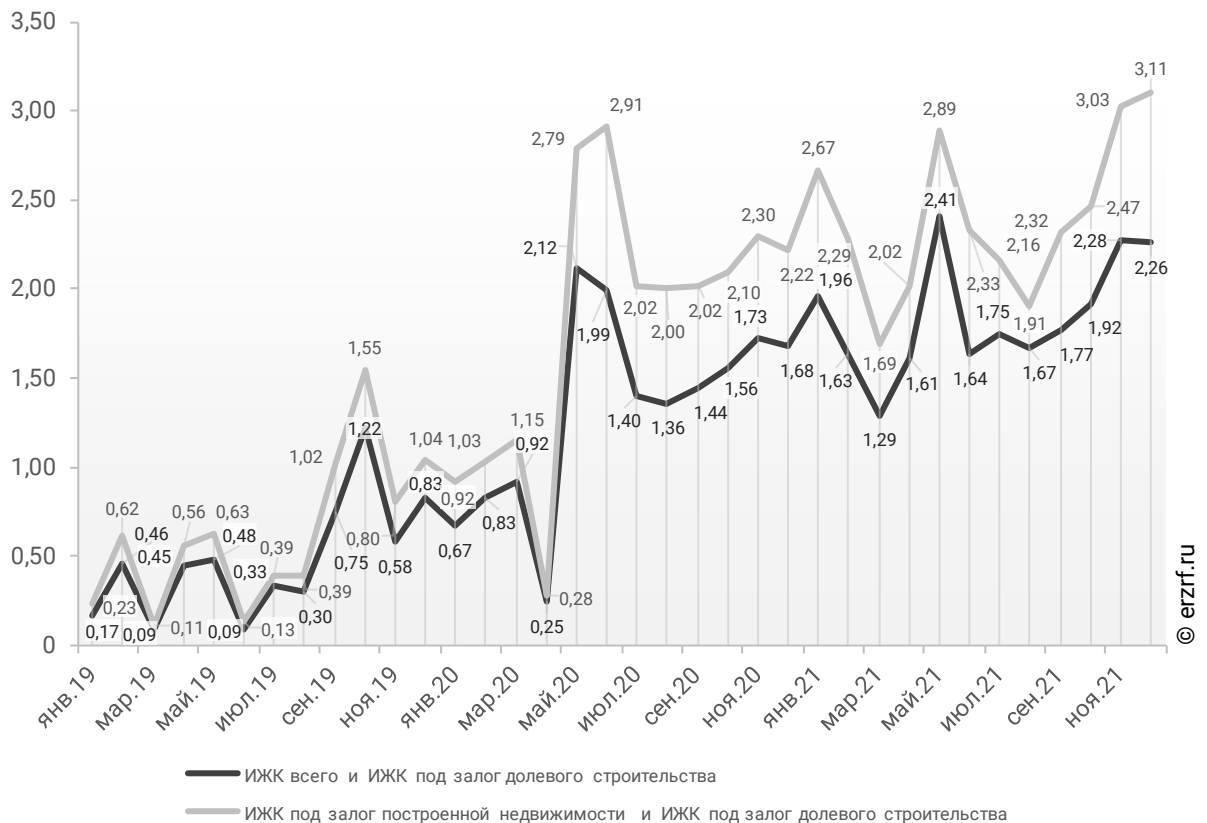




За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Дагестан увеличилась в 1,3 раза с 1,68 п.п. до 2,26 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Дагестан за год увеличилась в 1,4 раза с 2,22 п.п. до 3,11 п.п. (График 32).

**График 32**

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

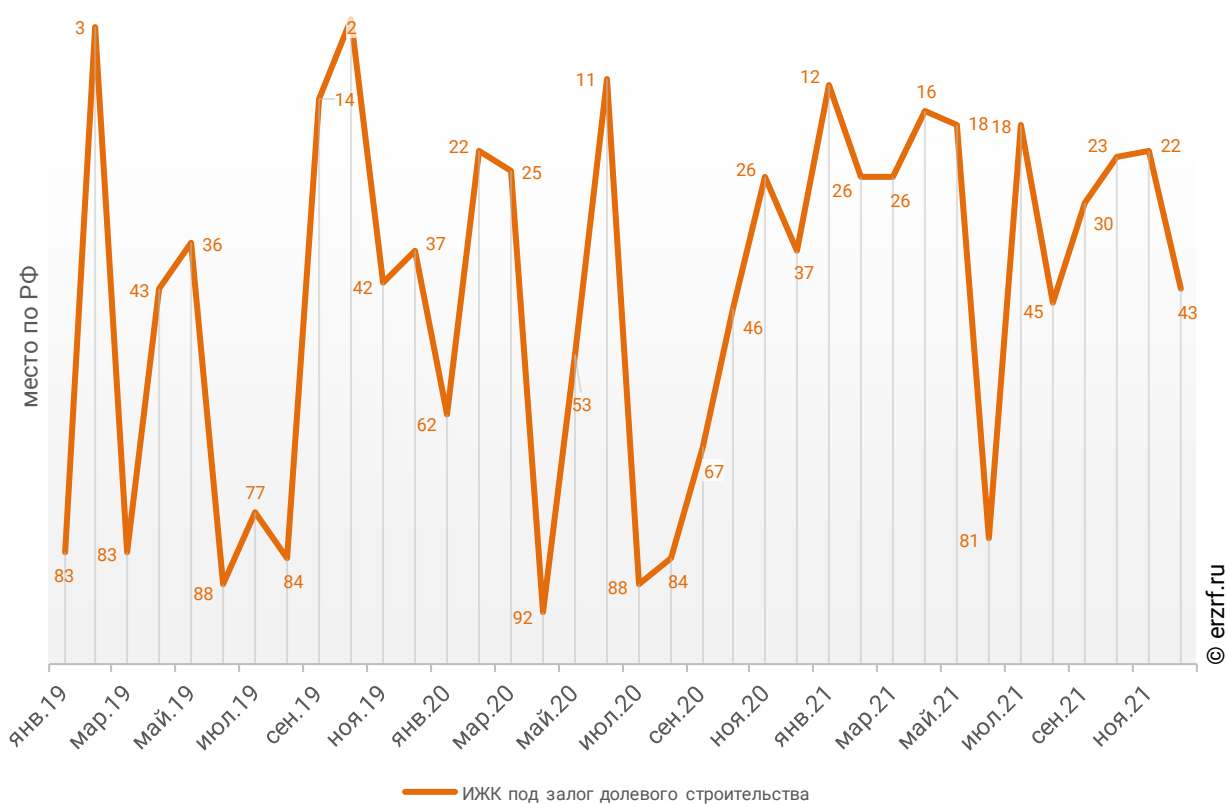


Республика Дагестан занимает 73-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Дагестан занимает 43-е место, и 61-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

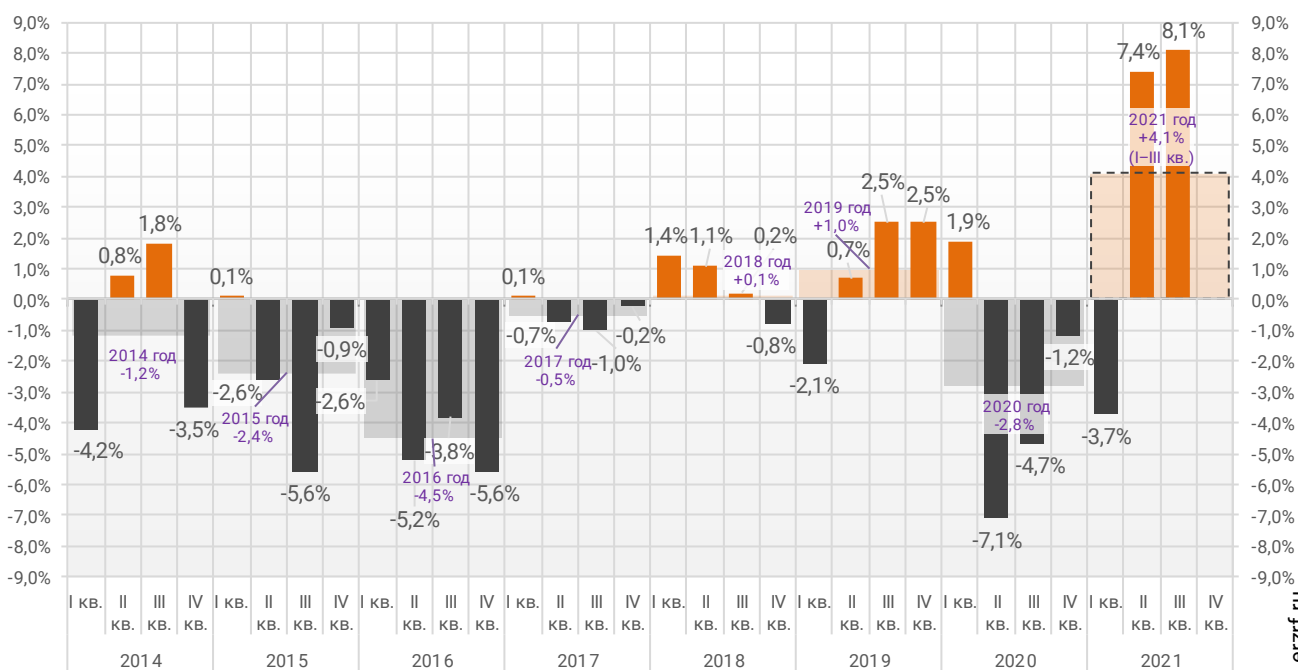


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2021 года выросли на 8,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

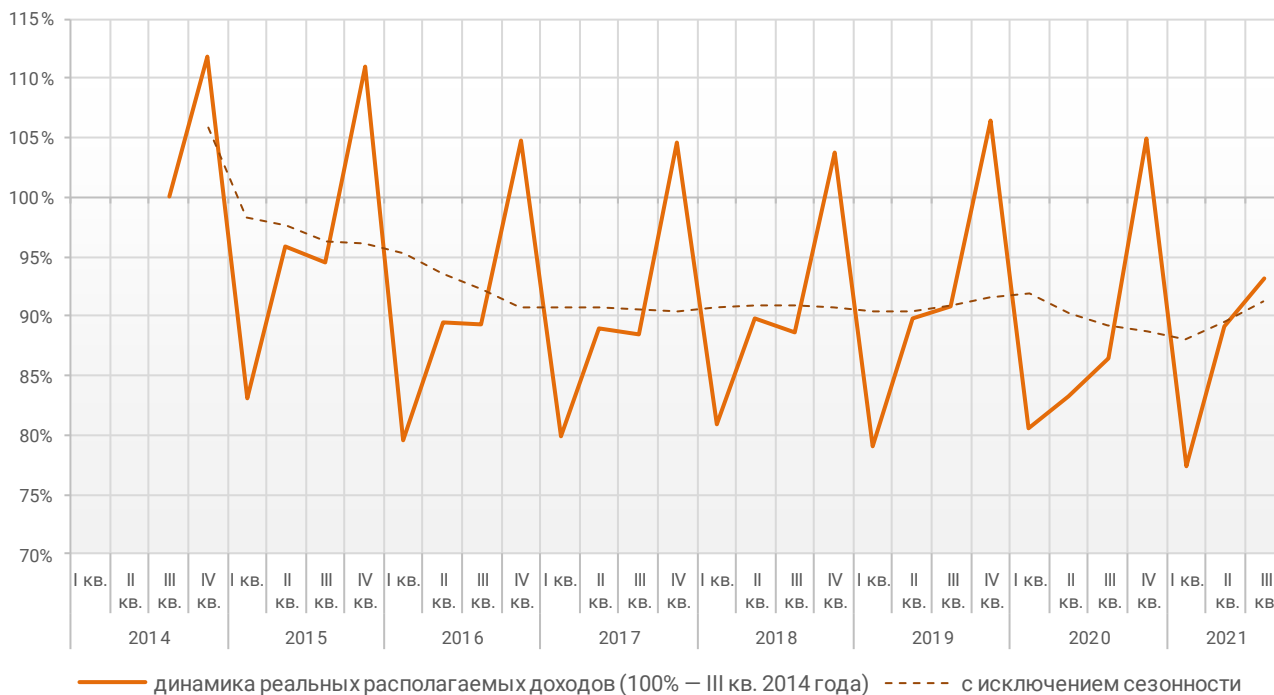


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2021 года составило 6,8% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



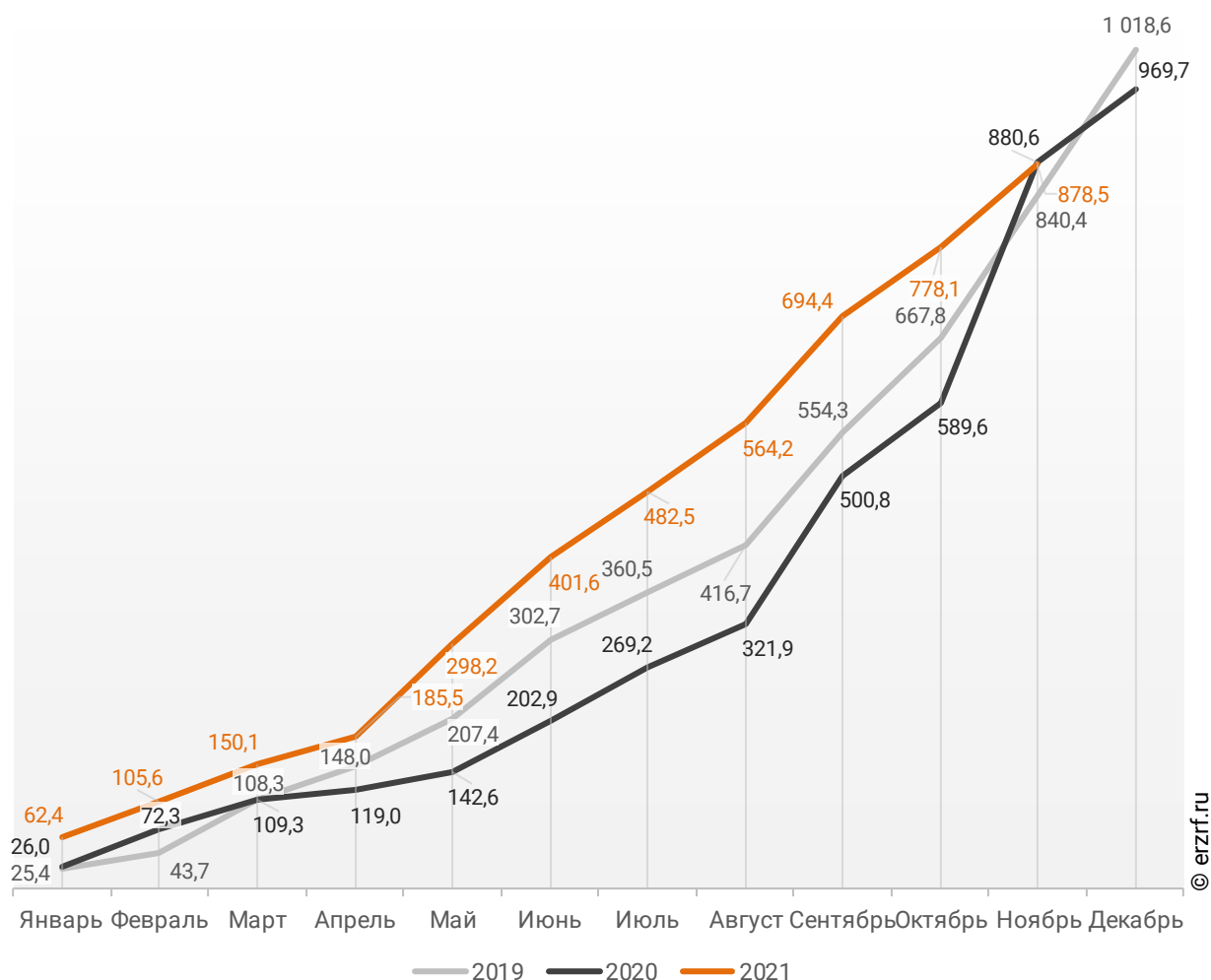
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2021 г. показывает снижение на 0,2% графика ввода жилья в Республике Дагестан в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 4,5% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Республике Дагестан  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

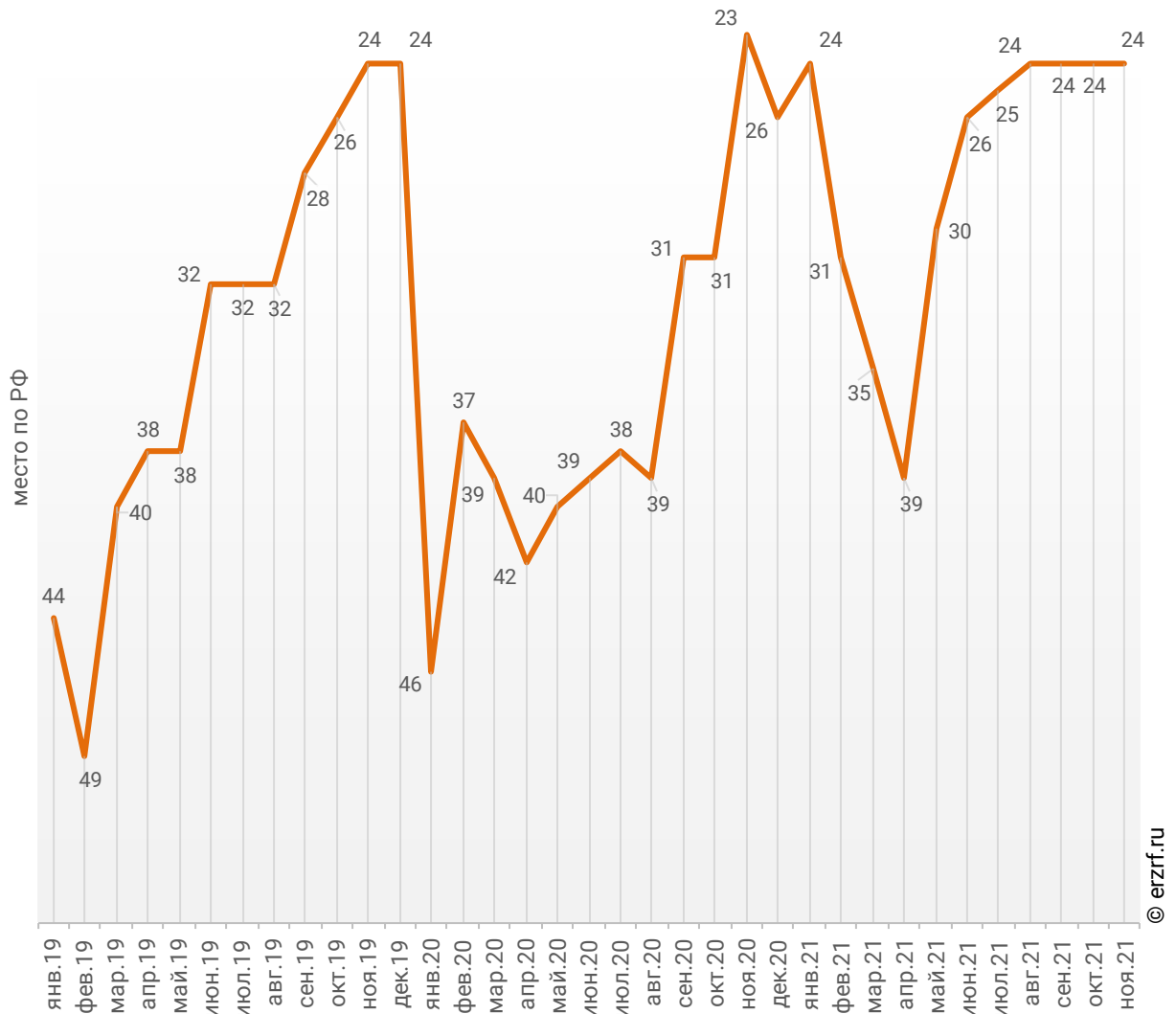


За январь-ноябрь 2021 года по показателю ввода жилья Республика Дагестан занимает 24-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 75-е место, а по динамике относительного прироста – 74-е место.

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

**График 37**

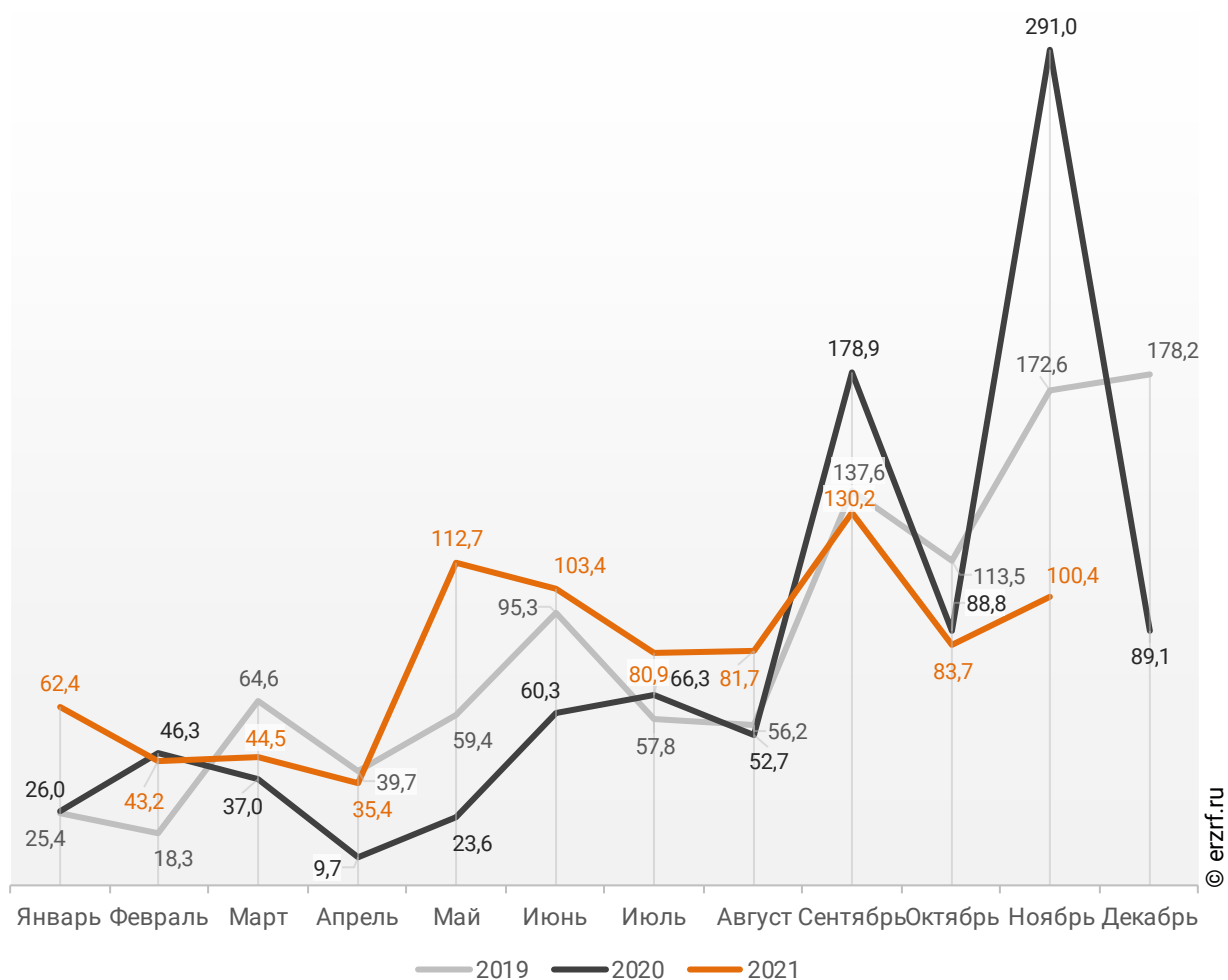
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В ноябре 2021 года в Республике Дагестан введено 100,4 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 65,5% или на 190,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

**График 38**

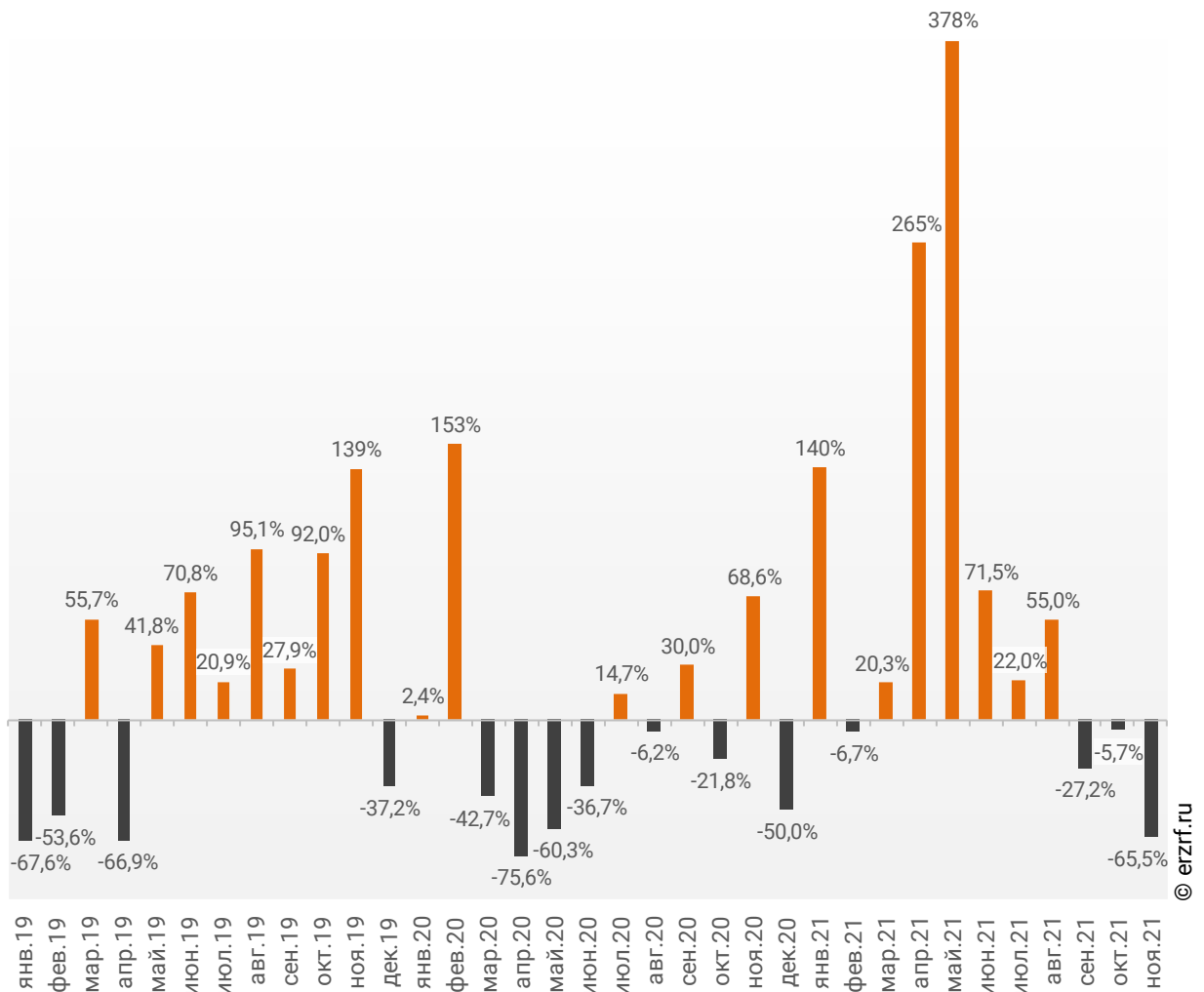
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Дагестан, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Дагестан третий месяц подряд.

**График 39**

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



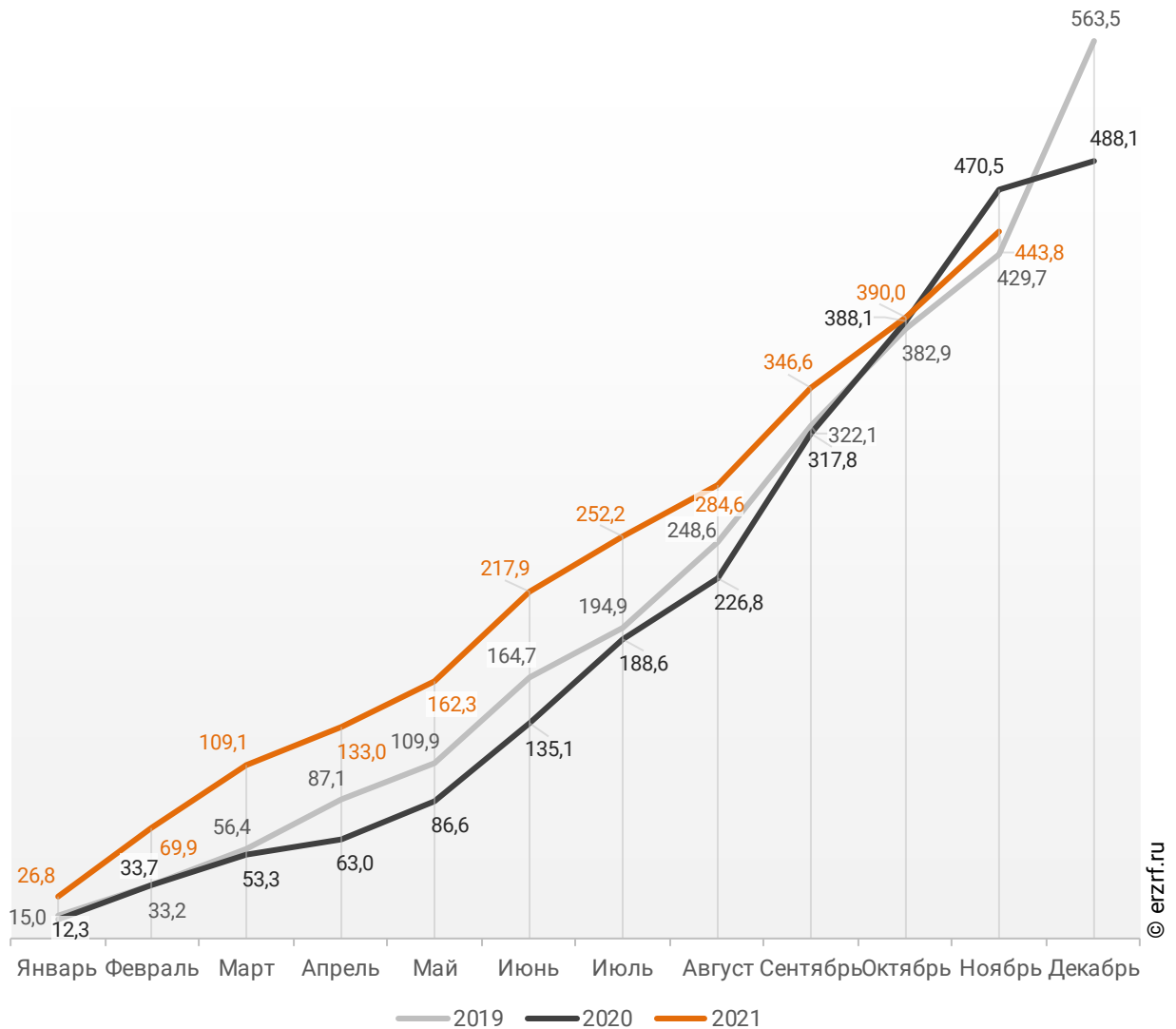
Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Дагестан занимает 33-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 83-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 82-м месте.



В Республике Дагестан за 11 месяцев 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 5,7% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 3,3% по отношению к 2019 г. (График 40).

**График 40**

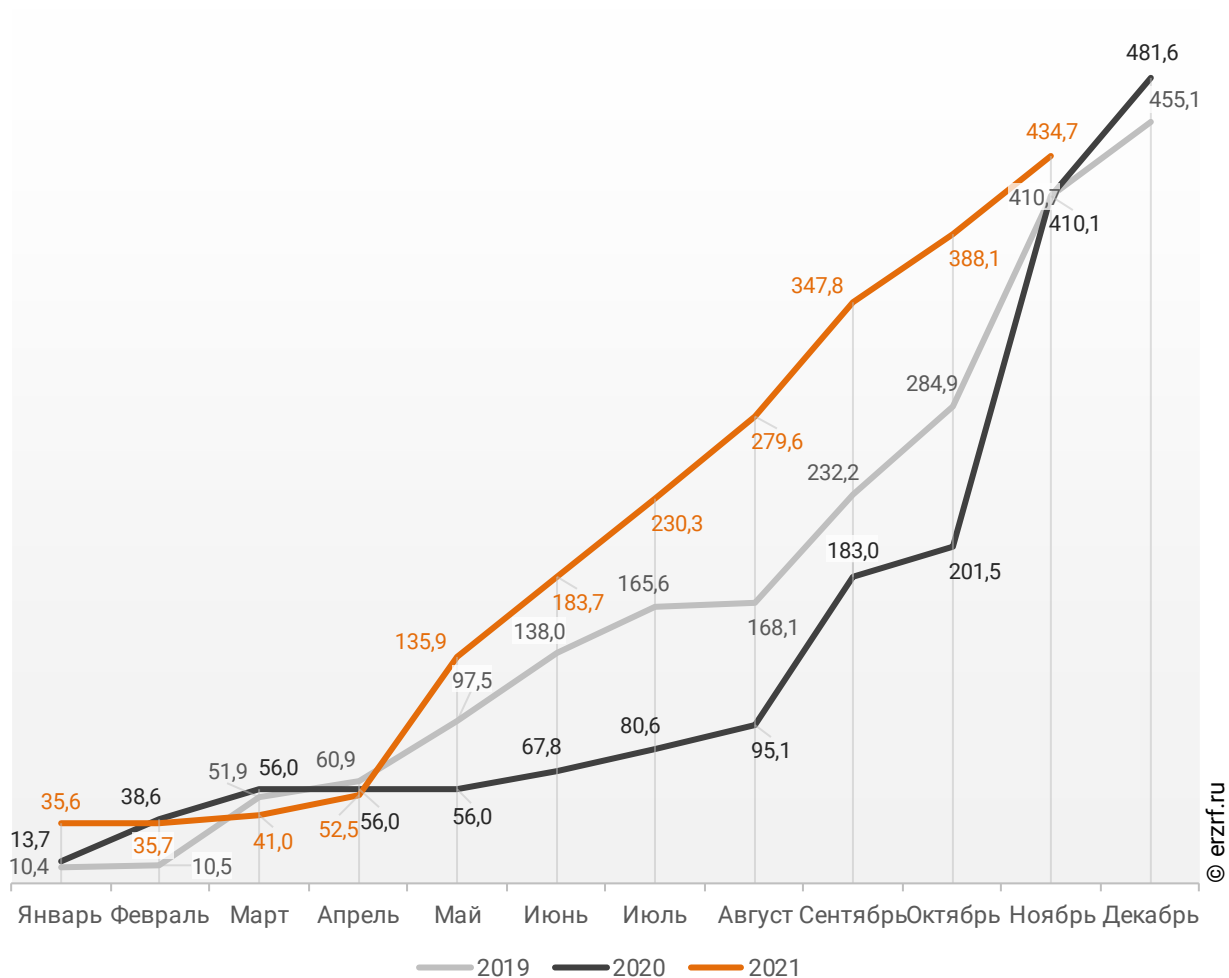
**Ввод жилья населением в Республике Дагестан  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. показывают превышение на 6,0% к уровню 2020 г. и превышение на 5,8% к 2019 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Республике Дагестан  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

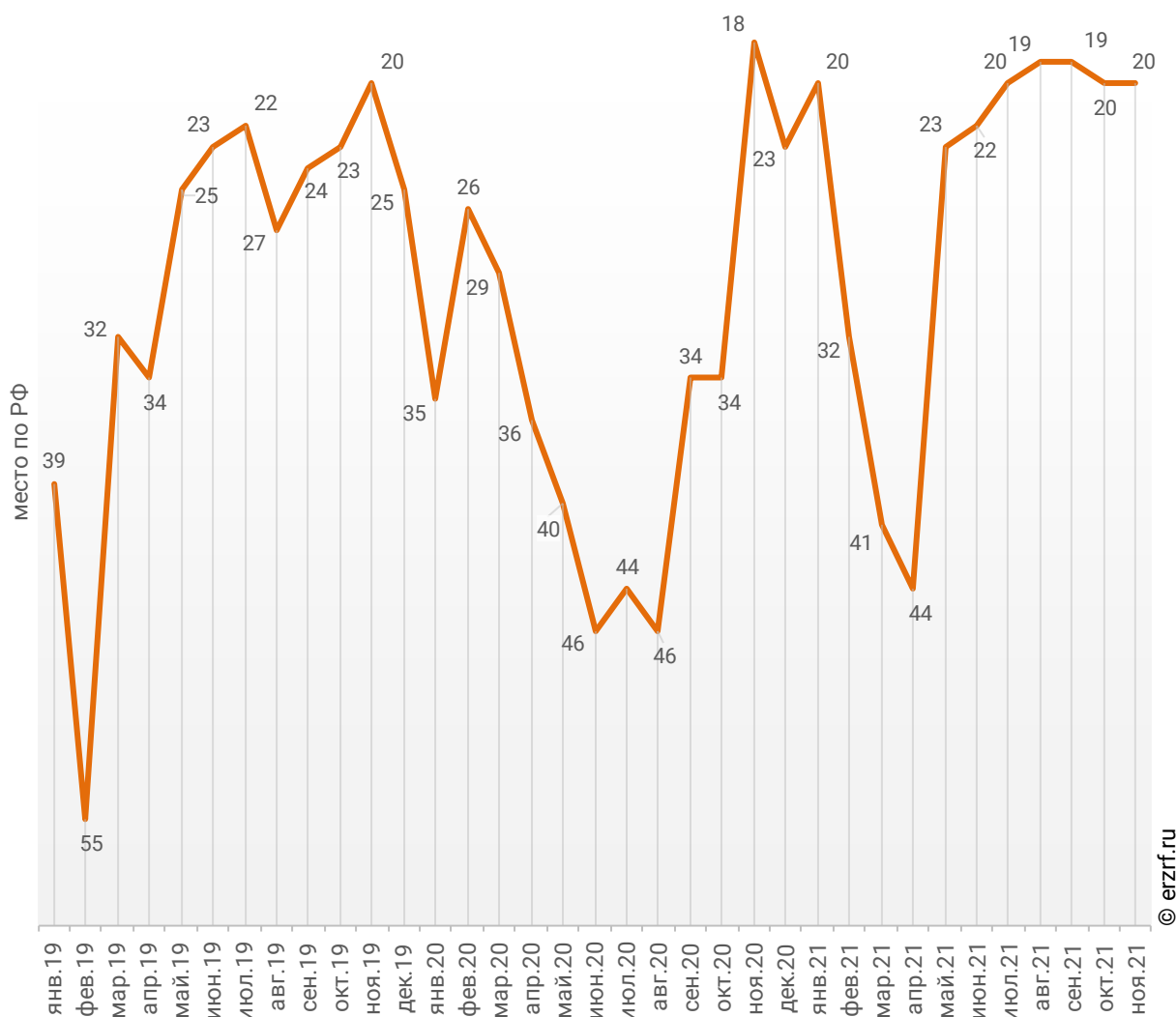


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2021 года Республика Дагестан занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 30-е место, по динамике относительного прироста – 40-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**

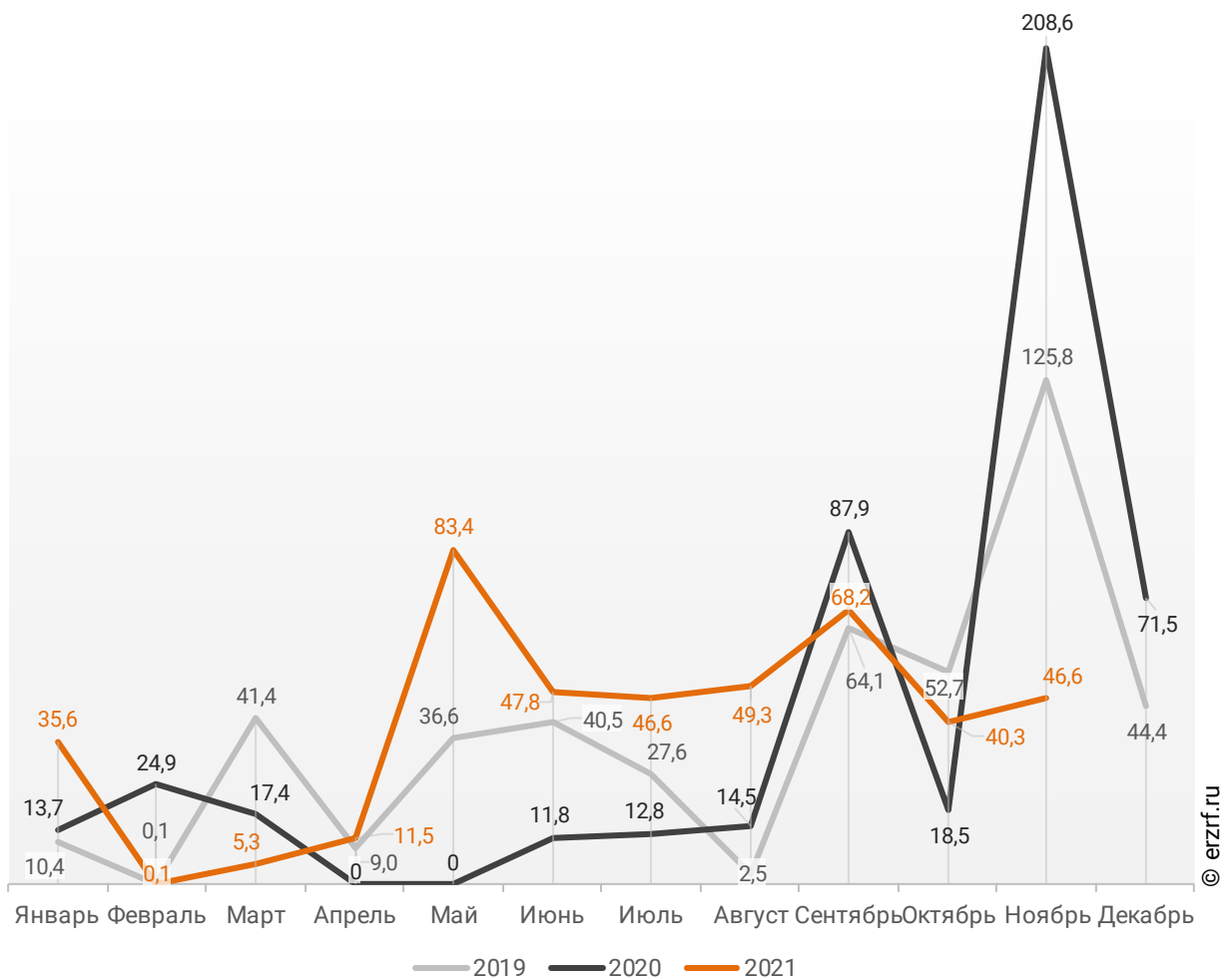
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В ноябре 2021 года в Республике Дагестан застройщиками введено 46,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 77,7% или на 162,0 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

**График 43**

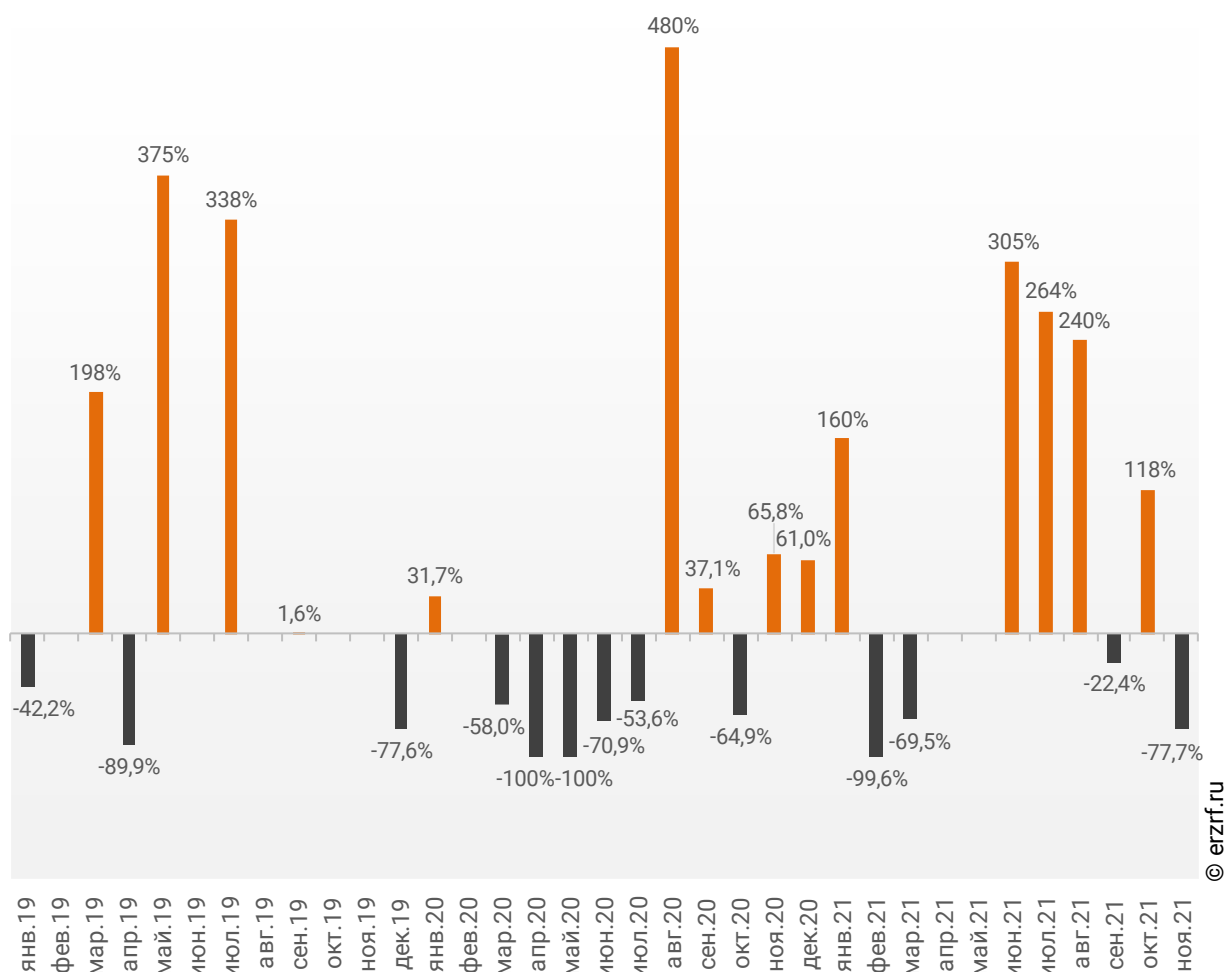
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Дагестан, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 44**

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

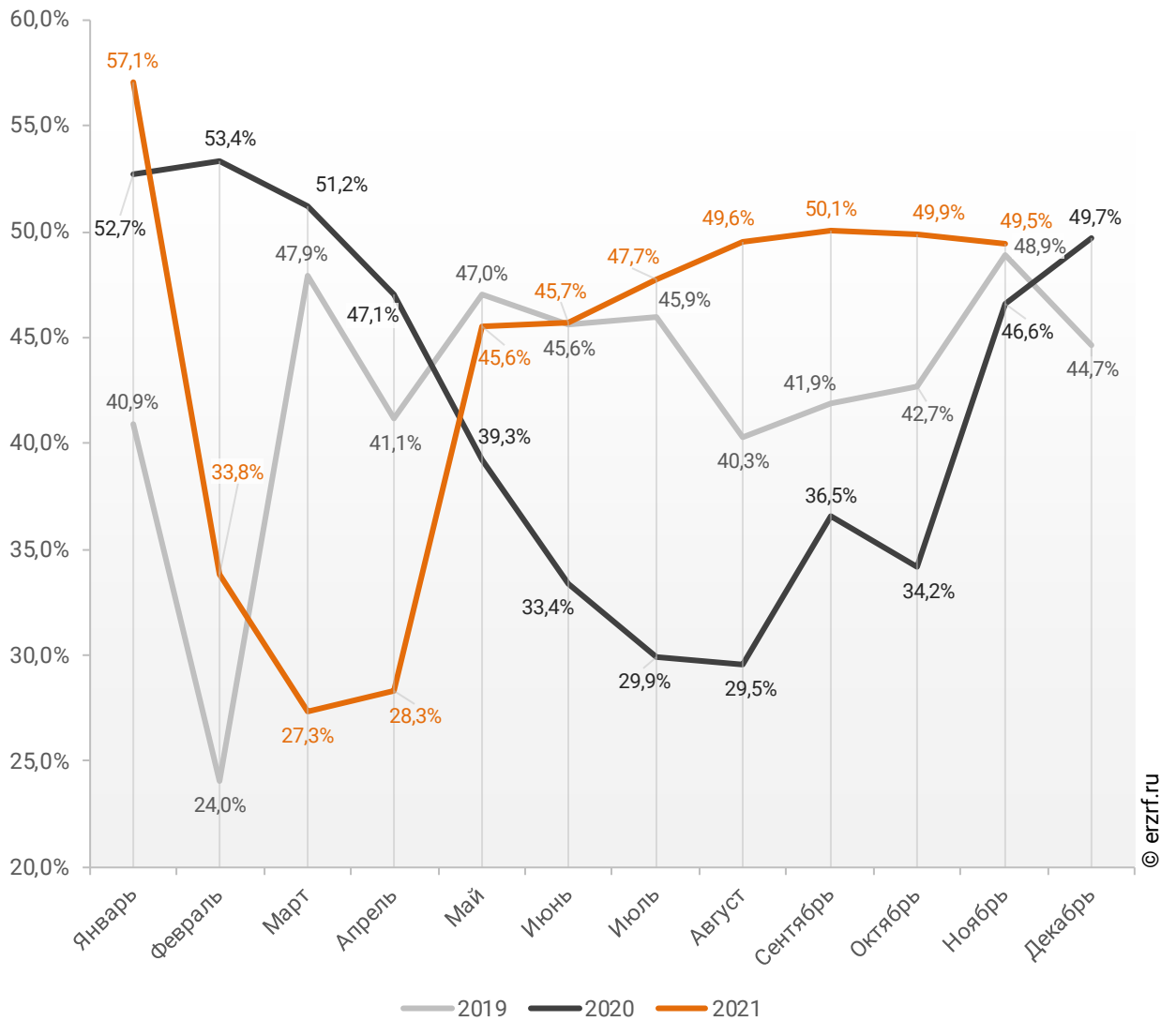


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2021 года Республика Дагестан занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 83-е место, по динамике относительного прироста – 66-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. составила 49,5% против 46,6% за этот же период 2020 г. и 48,9% – за этот же период 2019 г.

**График 45**

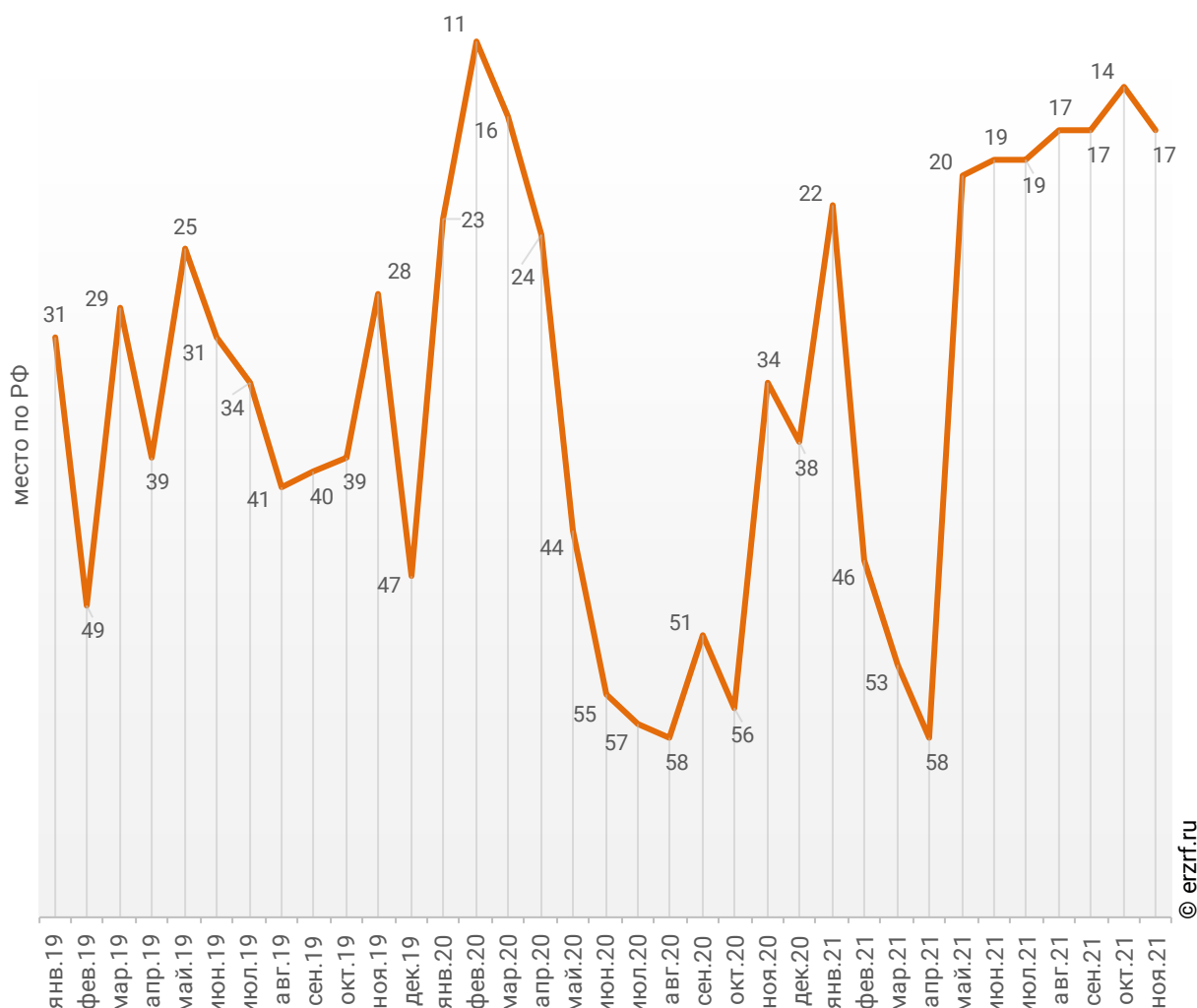
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Дагестан накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.**



По этому показателю Республика Дагестан занимает 17-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 ноябре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Дагестан составила 46,4%, что на 25,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Республика Дагестан занимает 31-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 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2022	СК Арси	Причал	1	440	33 772
I квартал 2022	Дербентстрой	Дом по ул. Карла Маркса	1	216	16 909
I квартал 2022	ЕТ-Девелопмент	Золотая Миля	1	168	10 311
I квартал 2022	ПО ЛУЧ	Луч	1	132	9 651
I квартал 2022	ДК София	Каннские Львы	2	154	8 959
I квартал 2022	СК Восток	Дом по проспекту Петра Первого	1	74	6 149
II квартал 2022	СК Сити Строй Холдинг	Фаворит	5	672	83 427
II квартал 2022	ЕТ-Девелопмент	Золотая Миля	4	480	32 039
II квартал 2022	СК Новый Город	Пентагон	1	408	27 163
II квартал 2022	ГК АРСИ ГРУПП	Family	1	250	19 659
II квартал 2022	СК Сити Строй Холдинг	Коралл	1	200	16 386
II квартал 2022	СК Саид Интернэшнл	Нефтегородок	1	137	13 760
II квартал 2022	М-149 ГРУПП	На Кизилюртовской	1	159	9 890
II квартал 2022	М-149 ГРУПП	На Кавказской	1	135	8 374
II квартал 2022	СК Новый Город	Южный	1	126	7 941
II квартал 2022	СК Новый Город	Бриз	1	55	4 527
III квартал 2022	СК Новый Город	Северный	1	173	11 874
IV квартал 2022	Строй Добро	Эдельвейс	1	499	36 313
IV квартал 2022	СК Сити Строй Холдинг	Комфорт	1	408	25 912
IV квартал 2022	СК Новый Город	Арктур	1	341	20 182
<b>Общий итог</b>			<b>28</b>	<b>5 227</b>	<b>403 198</b>



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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
				домов ед.	единиц ед.	
1	<b>Фаворит</b>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	5	672	83 427
2	<b>Золотая Миля</b>	Махачкала	ЕТ-Девелопмент	5	648	42 350
3	<b>Эдельвейс</b>	Кизляр	Строй Добро	1	499	36 313
4	<b>Причал</b>	Махачкала	СК Арси	1	440	33 772
5	<b>Пентагон</b>	Махачкала	СК Новый Город	1	408	27 163
6	<b>Комфорт</b>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	408	25 912
7	<b>СМАРТ</b>	Каспийск	РД Девелопмент	1	393	22 186
8	<b>Арктур</b>	Махачкала	СК Новый Город	1	341	20 182
9	<b>Family</b>	Каспийск	ГК АРСИ ГРУПП	1	250	19 659
10	<b>Дом по ул. Победы</b>	Кизляр	Город Строй	1	270	18 667
11	<b>Каннские Львы</b>	Махачкала	ДК София	4	315	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>Северный</b>	Махачкала	СК Новый Город	1	173	11 874
17	<b>На Кизилюртовской</b>	Каспийск	М-149 ГРУПП	1	159	9 890
18	<b>Луч</b>	Каспийск	ПО ЛУЧ	1	132	9 651
19	<b>На Кавказской</b>	Каспийск	М-149 ГРУПП	1	135	8 374
20	<b>Южный</b>	Махачкала	СК Новый Город	1	126	7 941
21	<b>Дом по проспекту Петра Первого</b>	Махачкала	СК Восток	1	74	6 149
22	<b>Бриз</b>	Махачкала	СК Новый Город	1	55	4 527
<b>Общий итог</b>				<b>33</b>	<b>6 311</b>	<b>469 174</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	<b>СМАРТ</b>	Каспийск	РД Девелопмент		56,5
2	<b>Каннские Львы</b>	Махачкала	ДК София		58,2
3	<b>Арктур</b>	Махачкала	СК Новый Город		59,2
4	<b>Новый Город</b>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг		60,6
5	<b>На Кавказской</b>	Каспийск	М-149 ГРУПП		62,0
6	<b>На Кизилюртовской</b>	Каспийск	М-149 ГРУПП		62,2
7	<b>Южный</b>	Махачкала	СК Новый Город		63,0
8	<b>Комфорт</b>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг		63,5
9	<b>Золотая Миля</b>	Махачкала	ЕТ-Девелопмент		65,4
10	<b>Пентагон</b>	Махачкала	СК Новый Город		66,6
11	<b>Северный</b>	Махачкала	СК Новый Город		68,6
12	<b>Дом по ул. Победы</b>	Кизляр	Город Строй		69,1
13	<b>Эдельвейс</b>	Кизляр	Строй Добро		72,8
14	<b>Луч</b>	Каспийск	ПО ЛУЧ		73,1
15	<b>Причал</b>	Махачкала	СК Арси		76,8
16	<b>Дом по ул. Карла Маркса</b>	Дербент	Дербентстрой		78,3
17	<b>Family</b>	Каспийск	ГК АРСИ ГРУПП		78,6
18	<b>Коралл</b>	Махачкала	СК Сити Строй Холдинг		81,9
19	<b>Бриз</b>	Махачкала	СК Новый Город		82,3
20	<b>Дом по проспекту Петра Первого</b>	Махачкала	СК Восток		83,1
21	<b>Нефтегородок</b>	Махачкала	СК Саид Интернэшнл		100,4
22	<b>Фаворит</b>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг		124,1
<b>Общий итог</b>					<b>74,3</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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);</li> <li>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);</li> <li>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).</li> </ul>	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>

№	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: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@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	