

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Дагестан

апрель 2022

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2022

469 676

-17,0% к апрелю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

47 386

+18,8% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2022

Банк России

123

+3,4% к февралю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2022

74,4

+2,7% к апрелю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2022

30 397

-1,1% к апрелю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

55,3%

+7,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2022

Банк России

6,12

+0,31 п.п. к февралю 2021

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.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Дагестан на апрель 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 **469 676 м²** (Таблица 1).

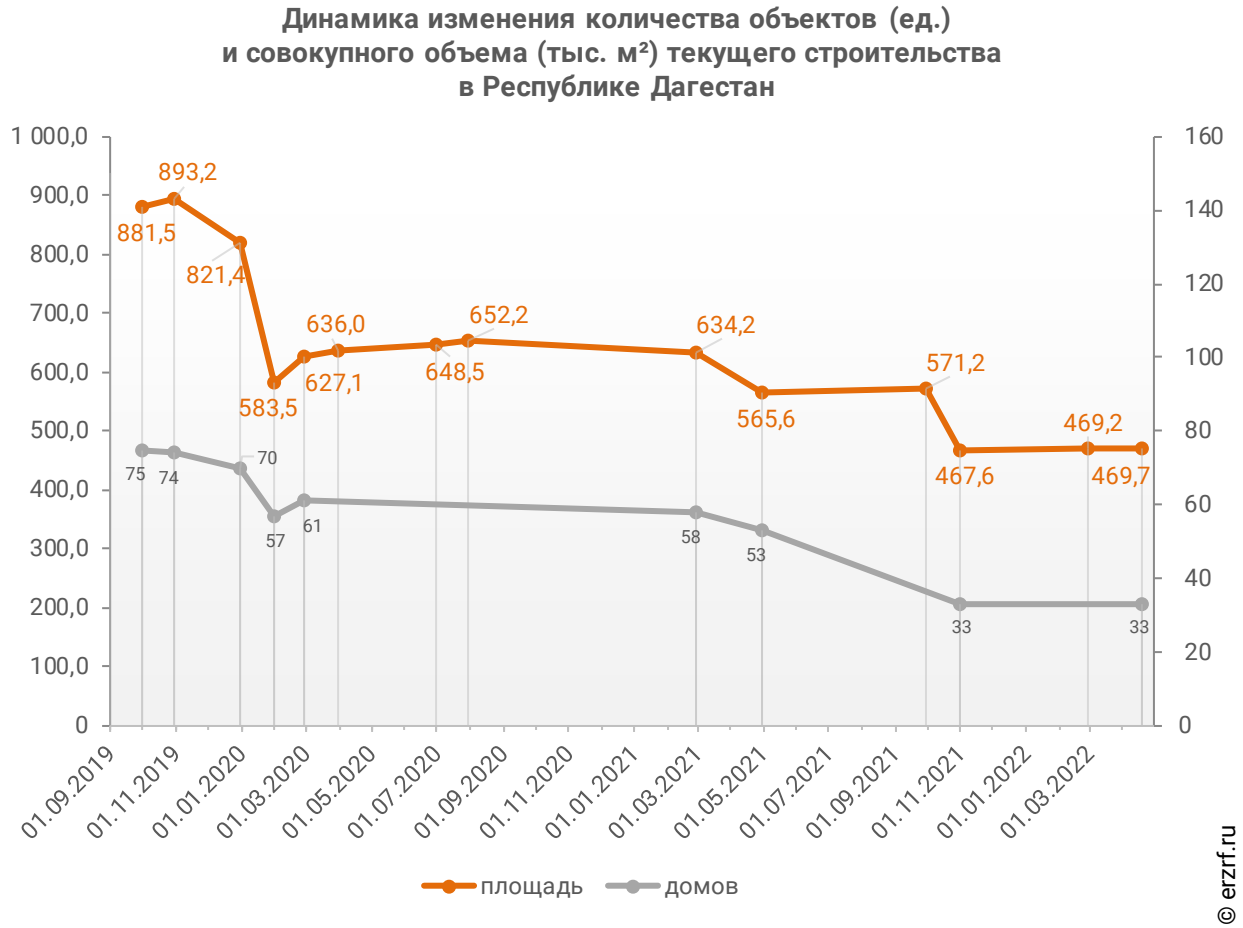
Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 33 | 100% | 6 311 | 100% | 469 676 | 100% |
| Общий итог | 33 | 100% | 6 311 | 100% | 469 676 | 100% |

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 ² | % |
| <i>Махачкала</i> | 18 | 54,5% | 2 917 | 46,2% | 202 940 | 43,2% |
| <i>Каспийск</i> | 12 | 36,4% | 2 409 | 38,2% | 194 847 | 41,5% |
| <i>Кизляр</i> | 2 | 6,1% | 769 | 12,2% | 54 980 | 11,7% |
| <i>Дербент</i> | 1 | 3,0% | 216 | 3,4% | 16 909 | 3,6% |
| | 33 | 100% | 6 311 | 100% | 469 676 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Махачкалу (43,2% совокупной площади жилых единиц).

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

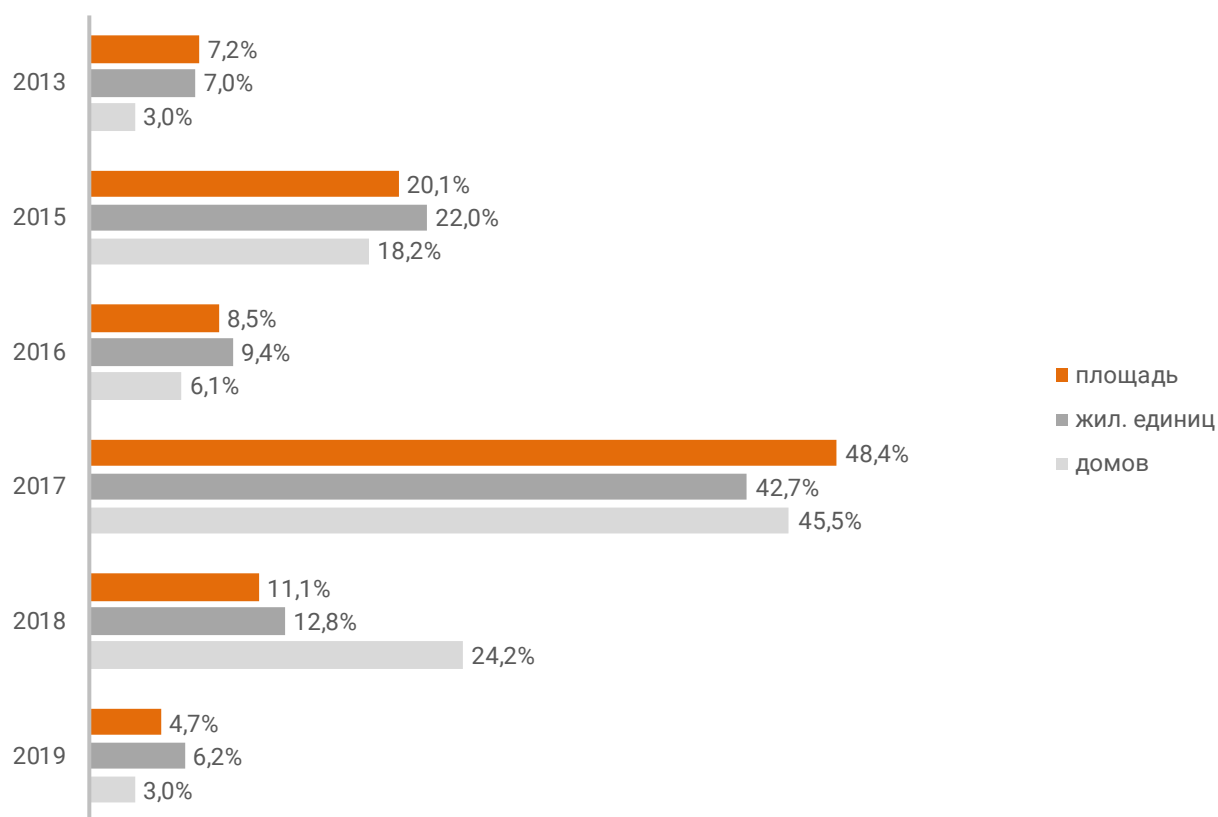
Застройщики жилья в Республике Дагестан осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по ноябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 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 | 48,4% |
| 2018 | 8 | 24,2% | 806 | 12,8% | 52 000 | 11,1% |
| 2019 | 1 | 3,0% | 393 | 6,2% | 22 186 | 4,7% |
| Общий итог | 33 | 100% | 6 311 | 100% | 469 676 | 100% |

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. (48,4% 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 ² | % |
| 2022 | 27 | 81,8% | 4 819 | 76,4% | 376 537 | 80,2% |
| 2023 | 3 | 9,1% | 569 | 9,0% | 36 538 | 7,8% |
| 2024 | 2 | 6,1% | 530 | 8,4% | 34 415 | 7,3% |
| 2026 | 1 | 3,0% | 393 | 6,2% | 22 186 | 4,7% |
| Общий итог | 33 | 100% | 6 311 | 100% | 469 676 | 100% |

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 376 537 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 % |
| 2022 | 376 537 | 2017 | 50 254 13,3% |
| | | 2018 | 13 760 3,7% |
| | | 2019 | 87 249 23,2% |
| | | 2020 | 148 561 39,5% |
| | | 2021 | 76 713 20,4% |
| 2023 | 36 538 | 2019 | 27 163 74,3% |
| 2024 | 34 415 | 2020 | 15 748 45,8% |
| | | 2021 | 18 667 54,2% |
| Общий итог | 469 676 | | 438 115 93,3% |

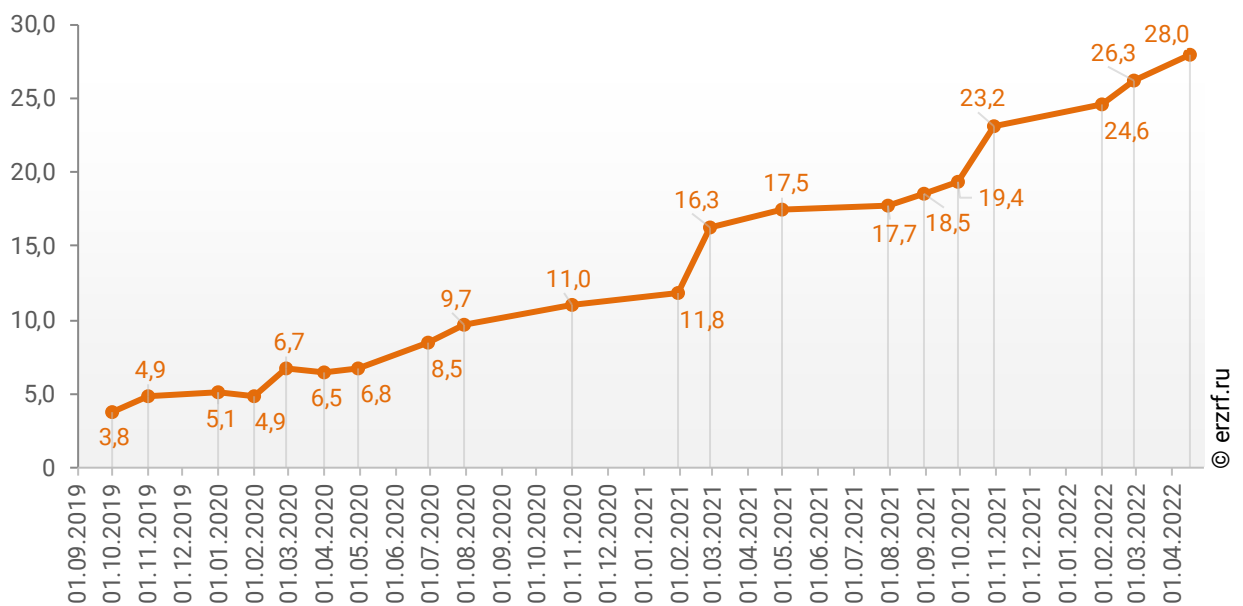
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2022 год (148 561 м²), что составляет 39,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан по состоянию на апрель 2022 года составляет 28,0 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



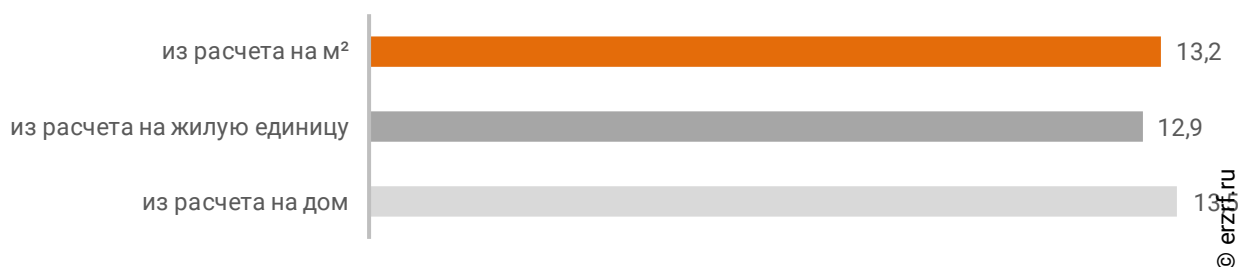
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по этажности строящихся домов

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 м².

Гистограмма 3

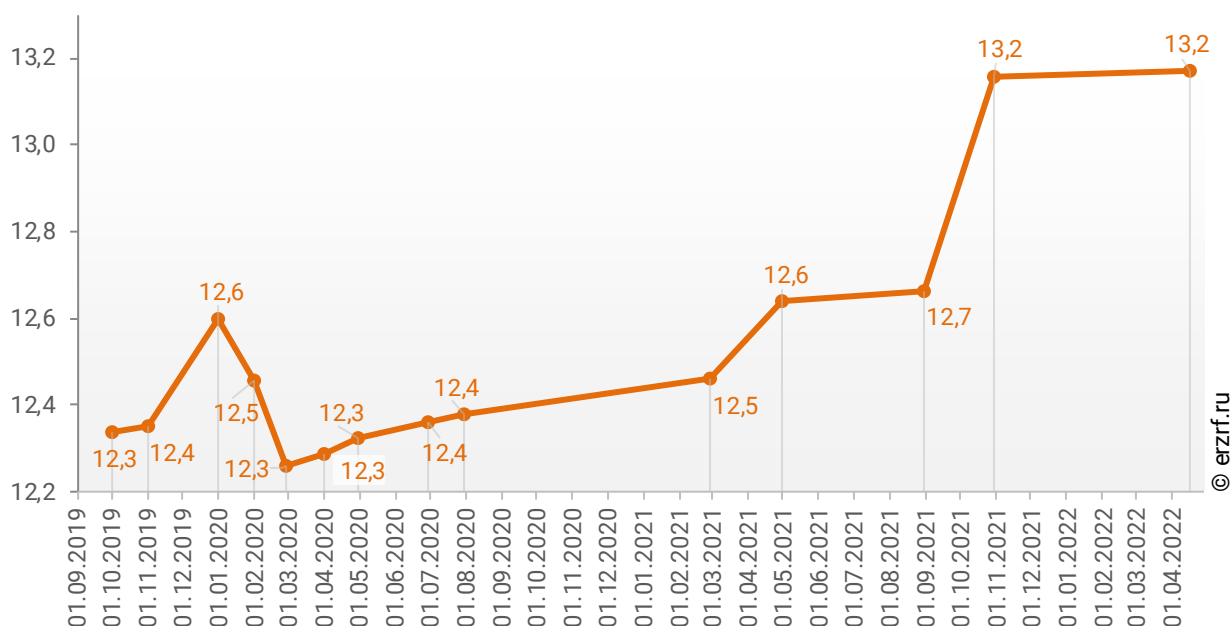
Средняя этажность новостроек Республики Дагестан



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 м²)



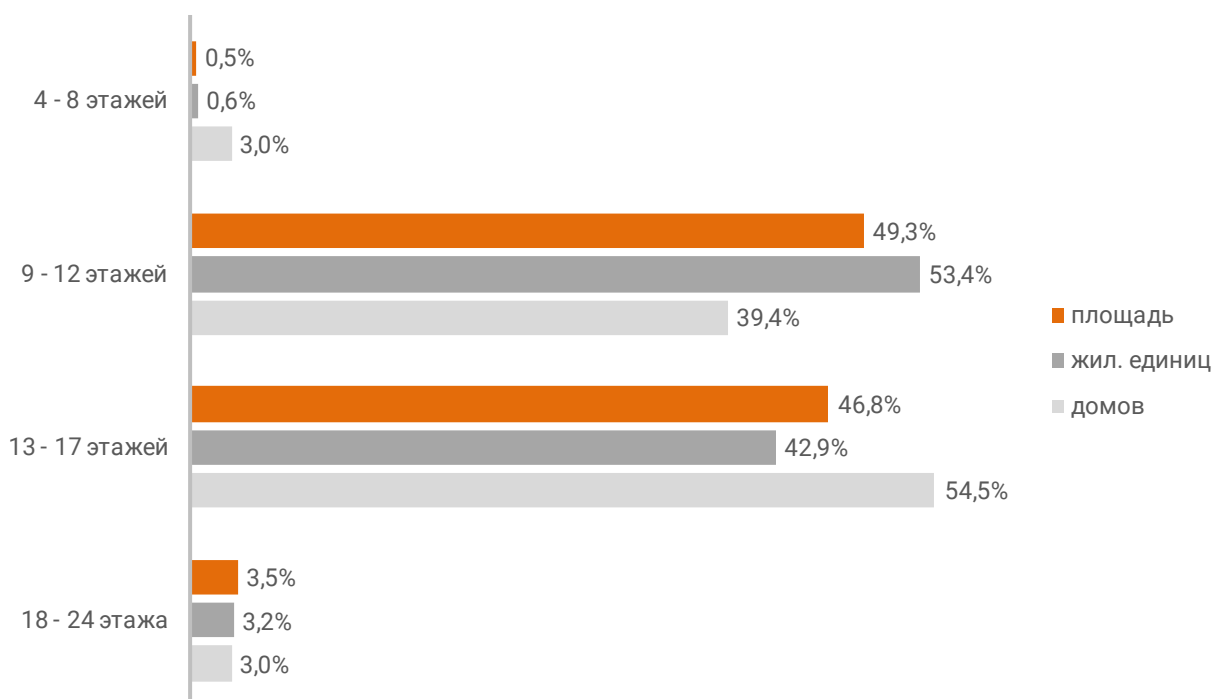
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 4 - 8 этажей | 1 | 3,0% | 36 | 0,6% | 2 126 | 0,5% |
| 9 - 12 этажей | 13 | 39,4% | 3 370 | 53,4% | 231 563 | 49,3% |
| 13 - 17 этажей | 18 | 54,5% | 2 705 | 42,9% | 219 601 | 46,8% |
| 18 - 24 этажа | 1 | 3,0% | 200 | 3,2% | 16 386 | 3,5% |
| Общий итог | 33 | 100% | 6 311 | 100% | 469 676 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по этажности



© erzfr.ru

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

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 |
| | | <i>РД Девелопмент</i> | многоквартирный дом | IQ квартал |
| 4 | 13 | <i>СК Саид Интернэшнл</i> | многоквартирный дом | Нефтегородок |
| | | <i>СК Сити Строй Холдинг</i> | многоквартирный дом | Комфорт |
| | | <i>СОЮЗ</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Победы |
| 5 | 12 | <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.

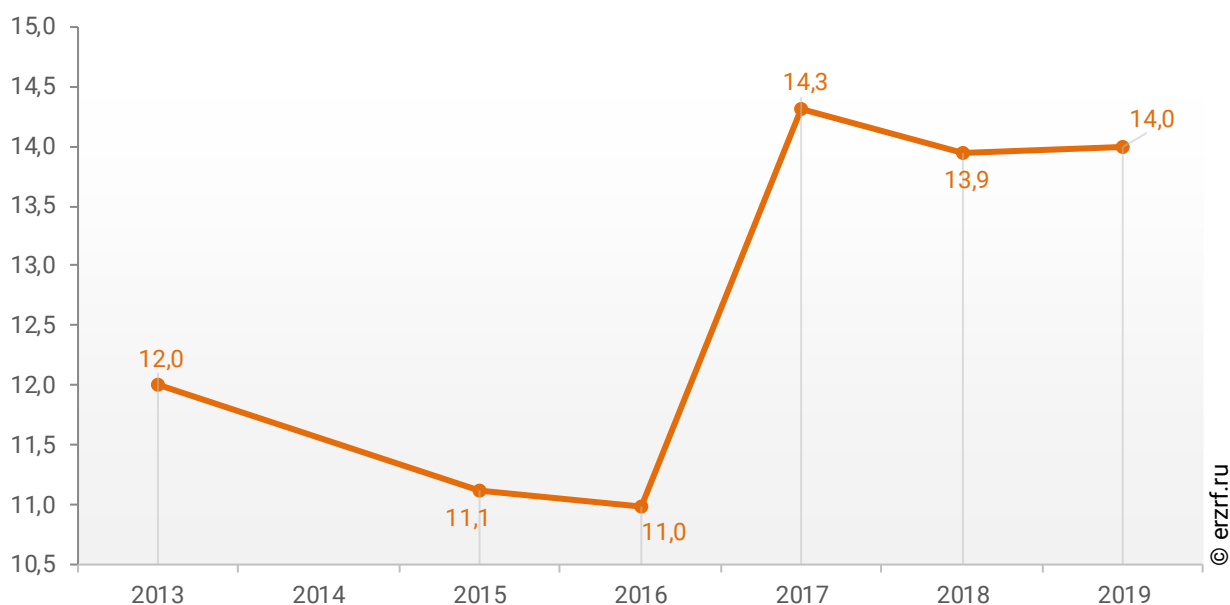
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | 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 | IQ квартал |

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

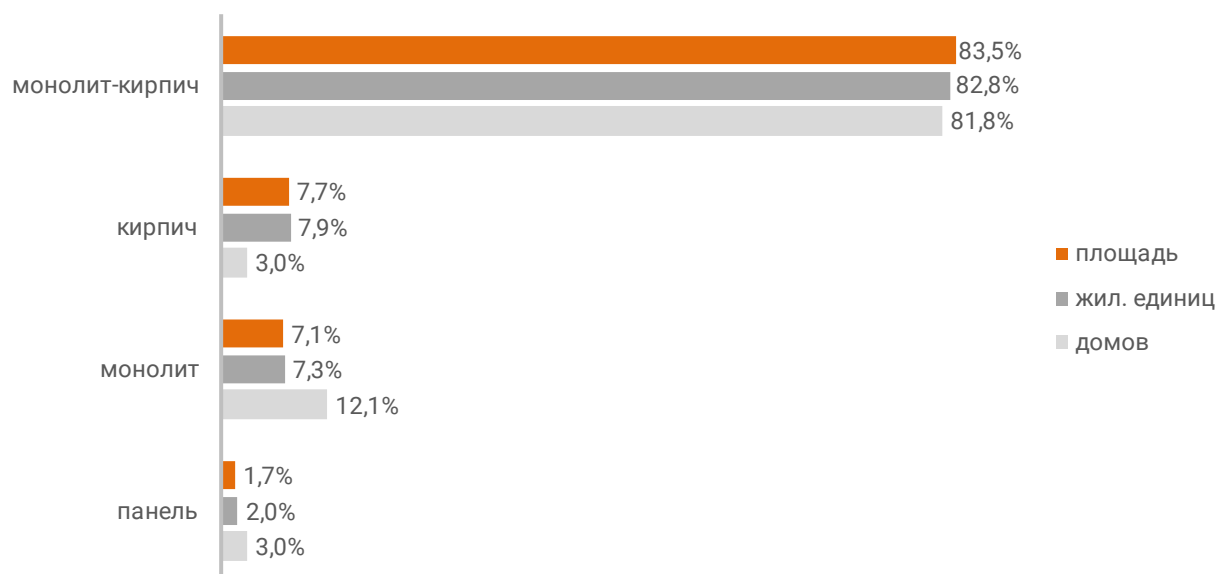
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| монолит-кирпич | 27 | 81,8% | 5 225 | 82,8% | 392 052 | 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% |
| Общий итог | 33 | 100% | 6 311 | 100% | 469 676 | 100% |

Гистограмма 5

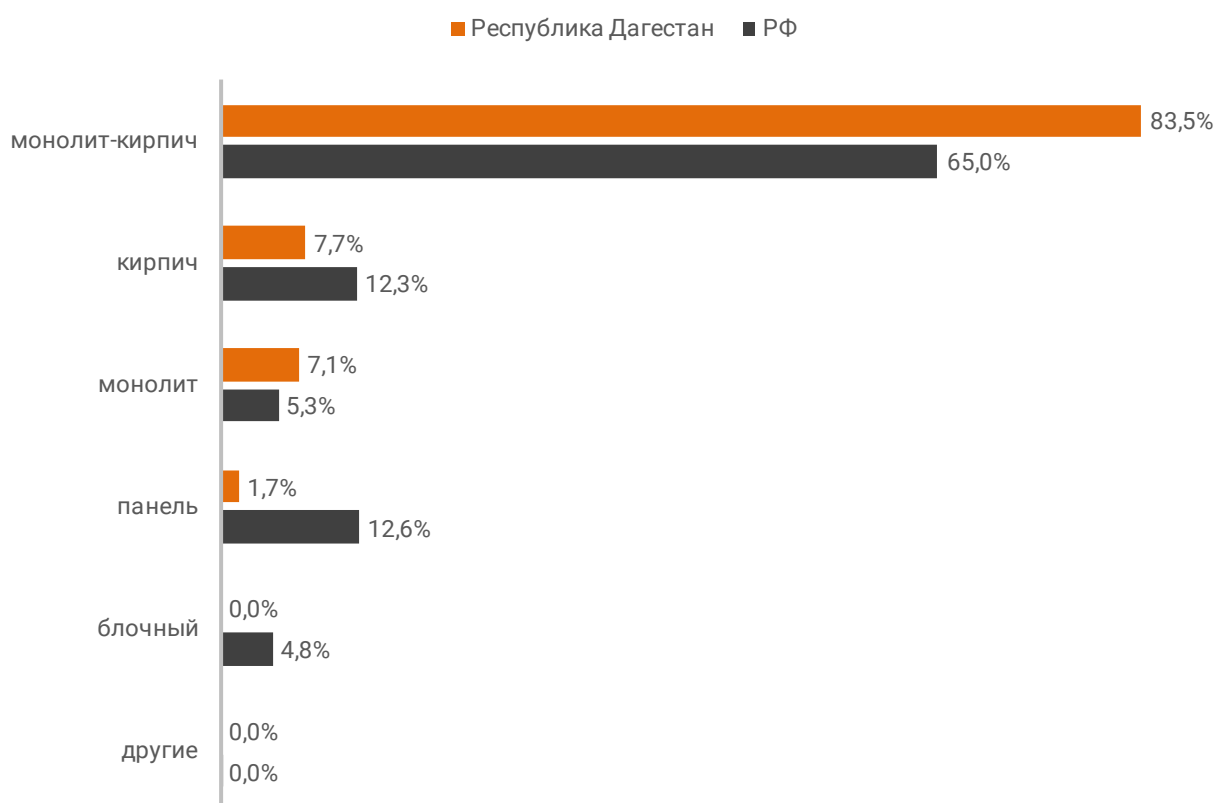
Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по материалам стен



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 – 65,0% (Гистограмма 6).

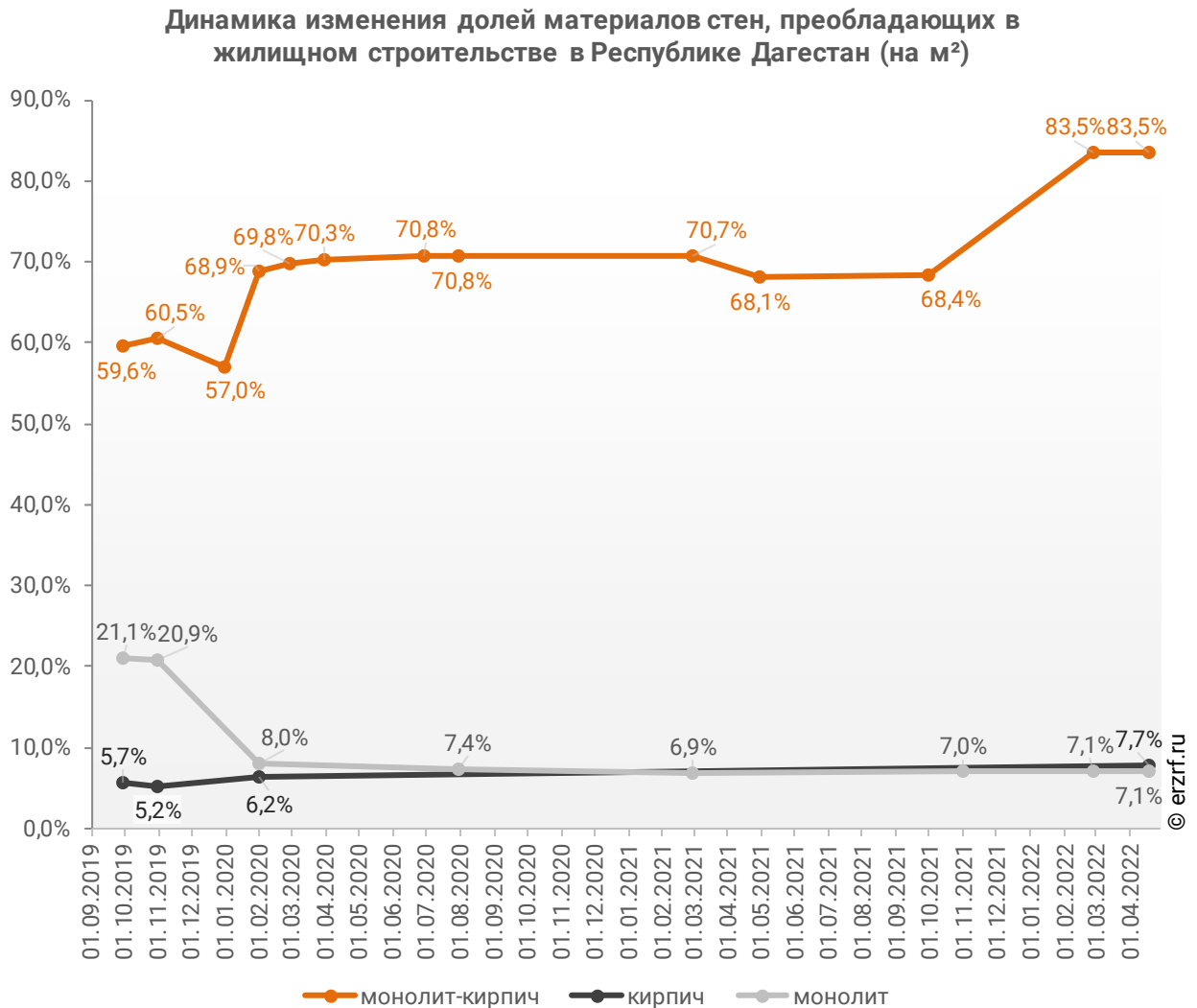
Гистограмма 6

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



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

График 5



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 ² | % |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 23 | 79,3% | 4 291 | 80,2% | 334 334 | 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% |
| Общий итог | 29 | 100% | 5 349 | 100% | 408 501 | 100% |

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 апрель 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 апрель 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | <i>СК Сити Строй Холдинг</i> | 8 | 24,2% | 1 540 | 24,4% | 141 473 | 30,1% |
| 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% | 42 852 | 9,1% |
| 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>СОЮЗ</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% |
| Общий итог | | 33 | 100% | 6 311 | 100% | 469 676 | 100% |

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 |
|-------------------|--------------|-----------------------|---------------------------|---|----------------|-----------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | | м ² | м ² | |
| | | | | | | месяцев |
| 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% | 45,1 |
| 3 | ★ 1,5 | ЕТ-Девелопмент | 42 852 | 42 852 | 100% | 12,4 |
| 4 | н/р | Строй Добро | 36 313 | 36 313 | 100% | 12,0 |
| 5 | ★ 1,0 | СК Арси | 33 772 | 33 772 | 100% | 33,0 |
| 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 | СОЮЗ | 18 667 | 18 667 | 100% | 36,0 |
| 9 | ★ 0,0 | ДК София | 18 334 | 8 959 | 48,9% | 8,9 |
| 10 | ★ 1,0 | М-149 ГРУПП | 18 264 | 18 264 | 100% | 15,9 |
| 11 | н/р | Дербентстрой | 16 909 | 16 909 | 100% | 30,0 |
| 12 | н/р | СК Саид Интернэшнл | 13 760 | 13 760 | 100% | 45,0 |
| 13 | н/р | ПО ЛУЧ | 9 651 | 9 651 | 100% | 21,0 |
| 14 | ★ 2,0 | СК Восток | 6 149 | 6 149 | 100% | 12,0 |
| Общий итог | | | 469 676 | 438 115 | 93,3% | 28,0 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Новый Город» и составляет 45,1 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 м².

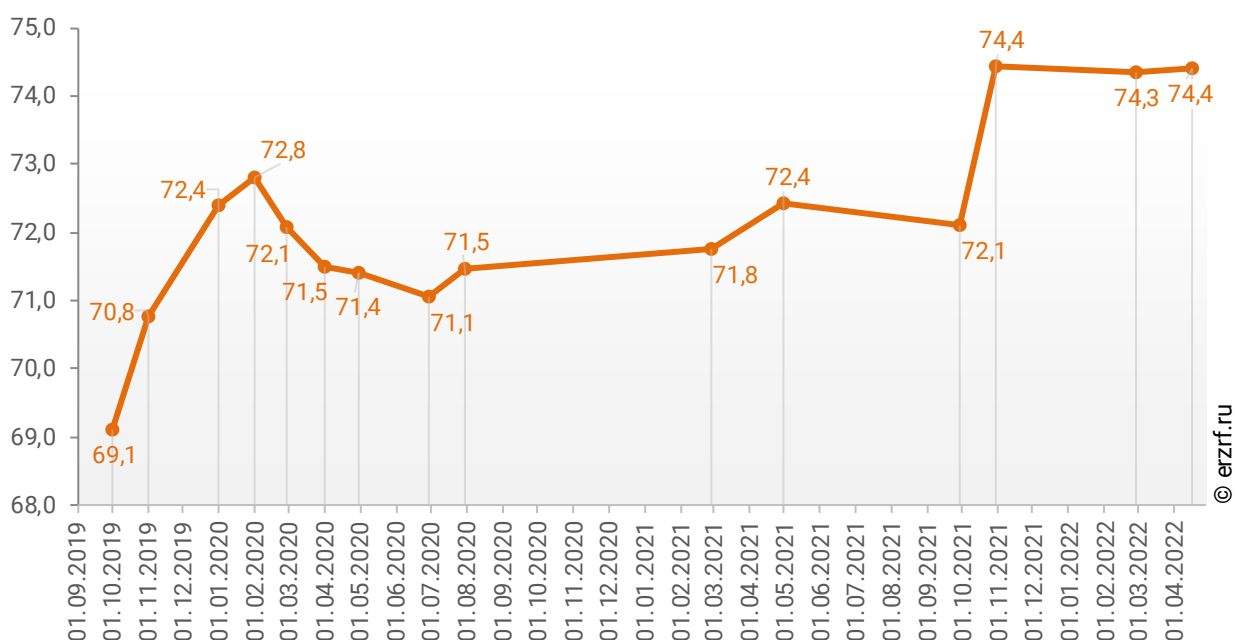
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Дагестан

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Дагестан, составляет 74,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 6

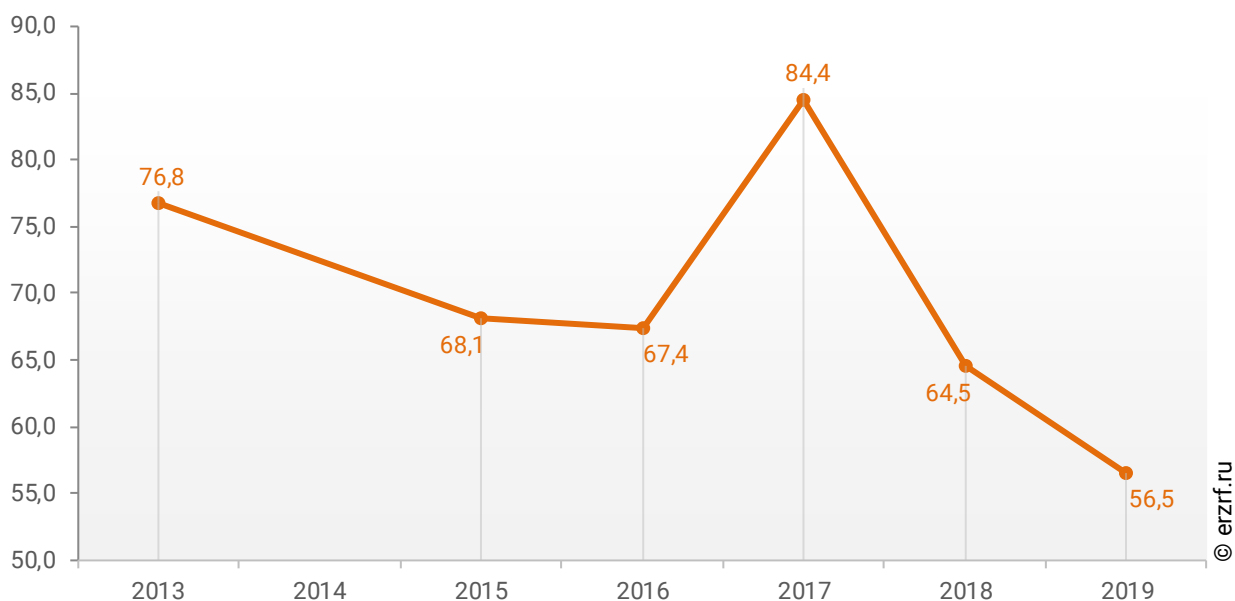
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Дагестан, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Дагестан, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 56,5 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «РД Девелопмент» – 56,5 м². Самая большая – у застройщика «СК Саид Интернэшнл» – 100,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|-----------------------|--|
| РД Девелопмент | 56,5 |
| ДК София | 58,2 |
| М-149 ГРУПП | 62,1 |
| СК Новый Город | 65,0 |
| ЕТ-Девелопмент | 66,1 |
| СОЮЗ | 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 |
| Общий итог | 74,4 |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «IQ квартал» – 56,5 м², застройщик «РД Девелопмент». Наибольшая – в ЖК «Фаворит» – 124,1 м², застройщик «СК Сити Строй Холдинг».

10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Дагестан

По состоянию на апрель 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Дагестан составила 30 397 рублей 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

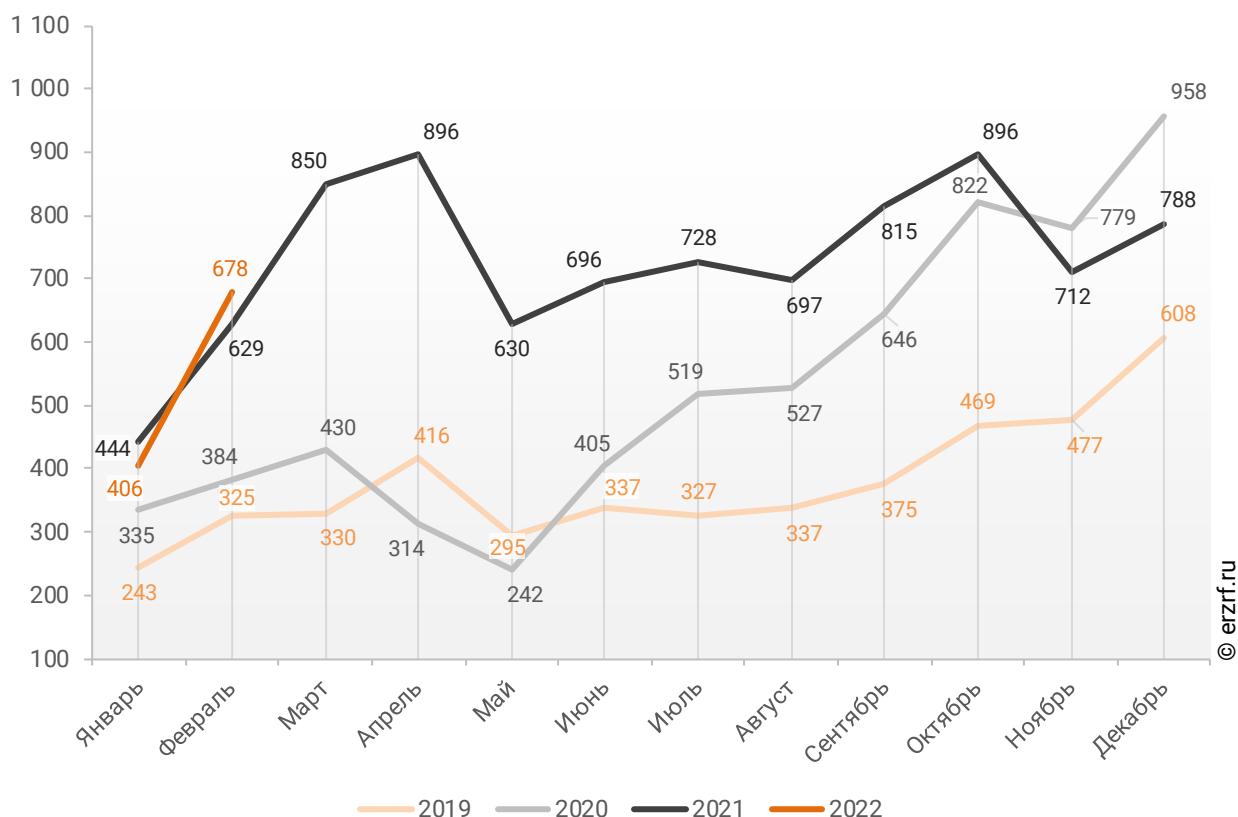
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Дагестан, составило 1 084, что на 1,0% больше уровня 2021 г. (1 073 ИЖК), и на 50,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (719 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2019 – 2022 гг.

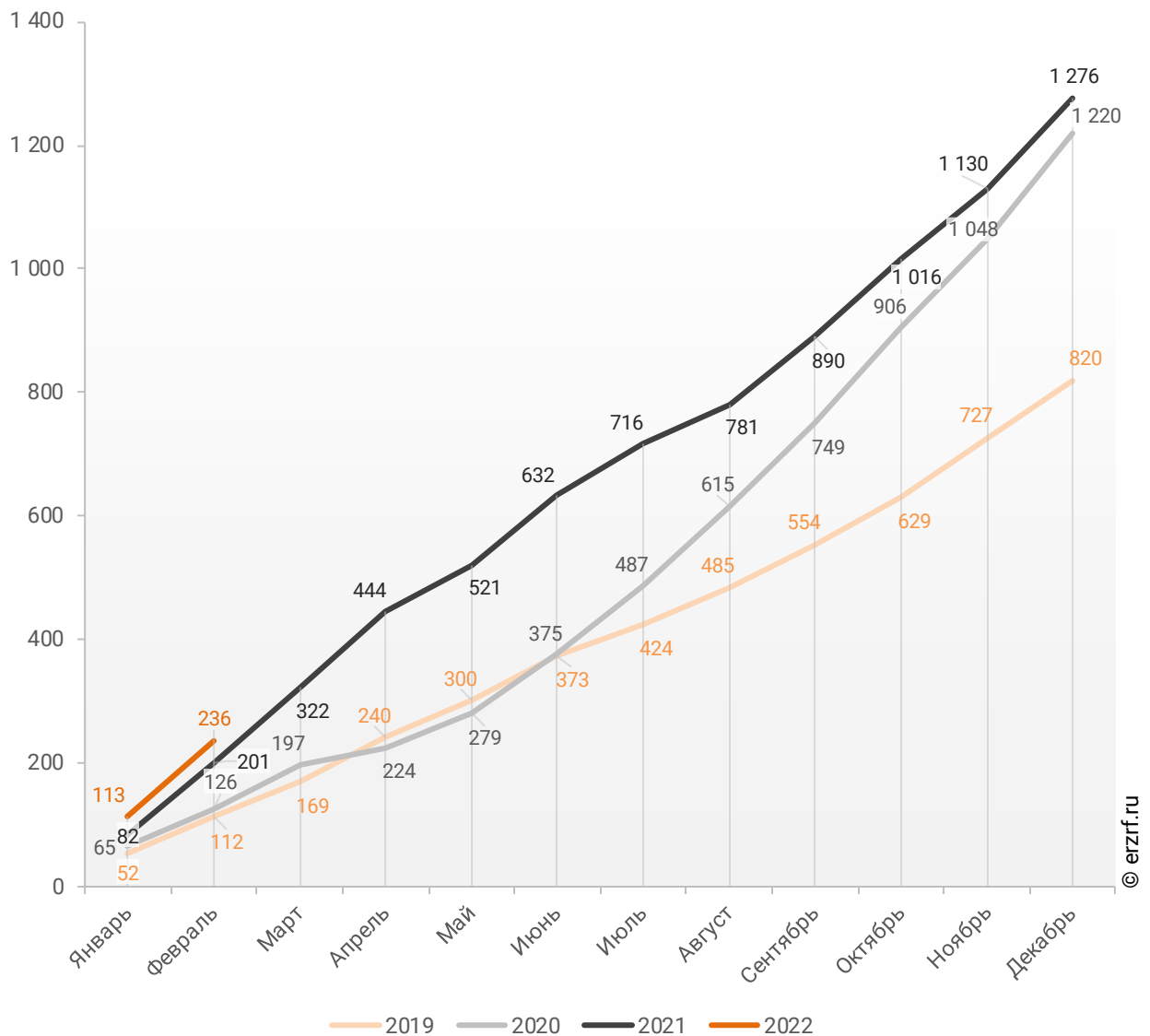


За 2 месяца 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 236, что на 17,4% больше, чем в 2021 г. (201 ИЖК), и на 87,3% больше соответствующего значения 2020 г. (126 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2019 – 2022 гг.

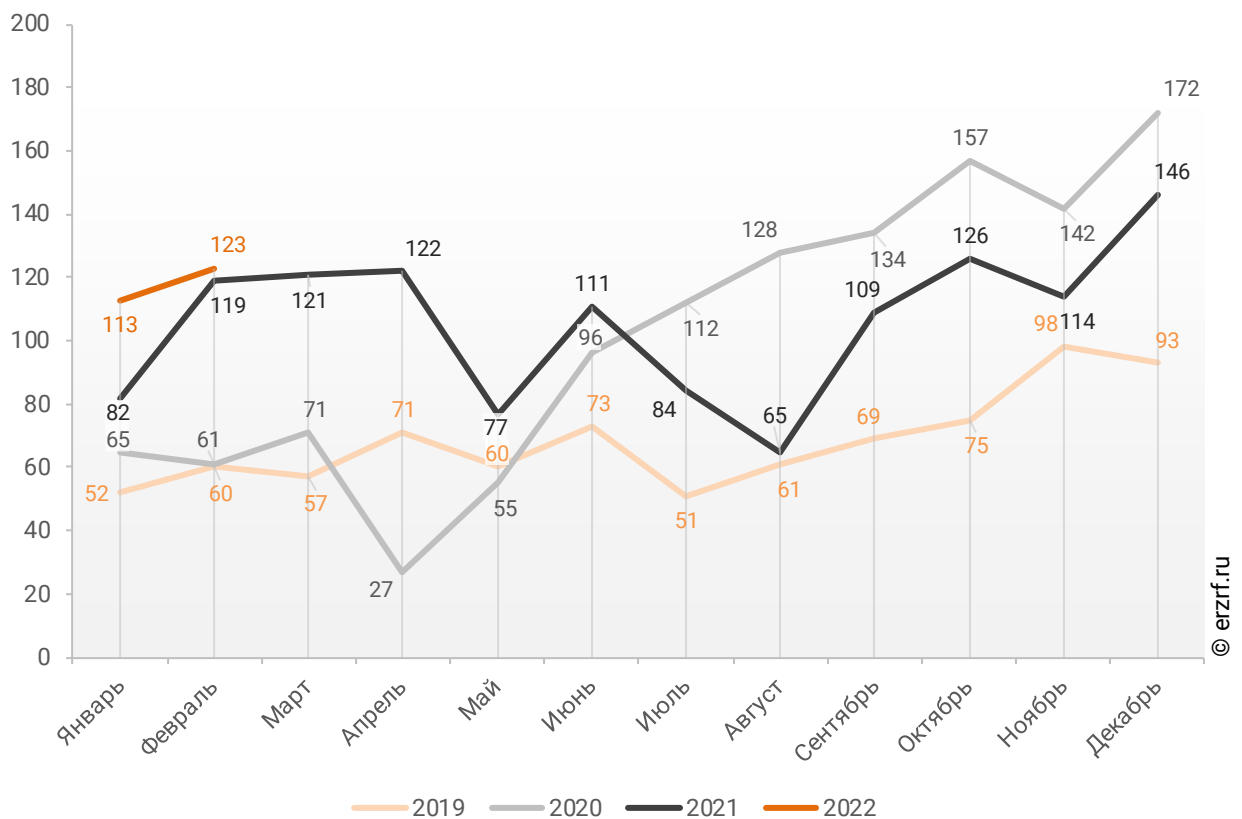


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Дагестан в феврале 2022 года увеличилось на 3,4% по сравнению с февралем 2021 года (123 против 119 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2019 – 2022 гг.

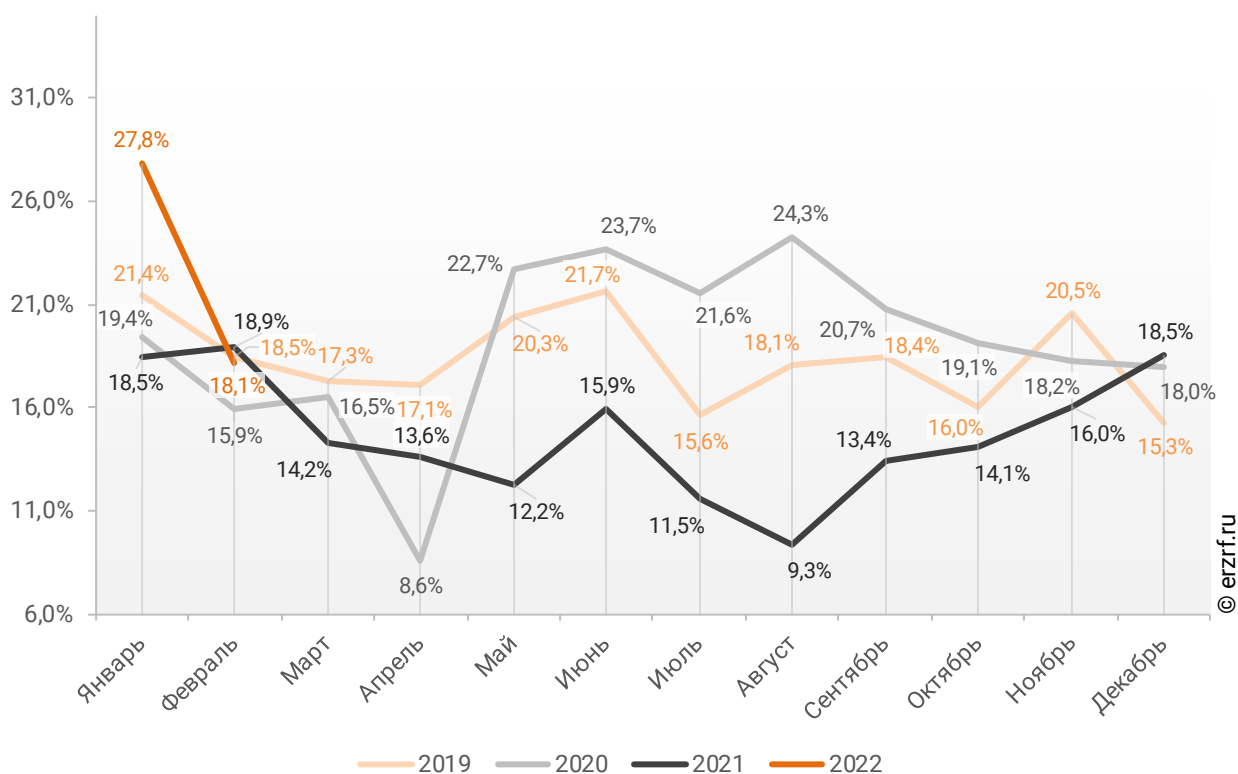


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 21,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 3,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (18,7%), и на 4,3 п.п. больше уровня 2020 г. (17,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2019 – 2022 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 – 2022 гг.



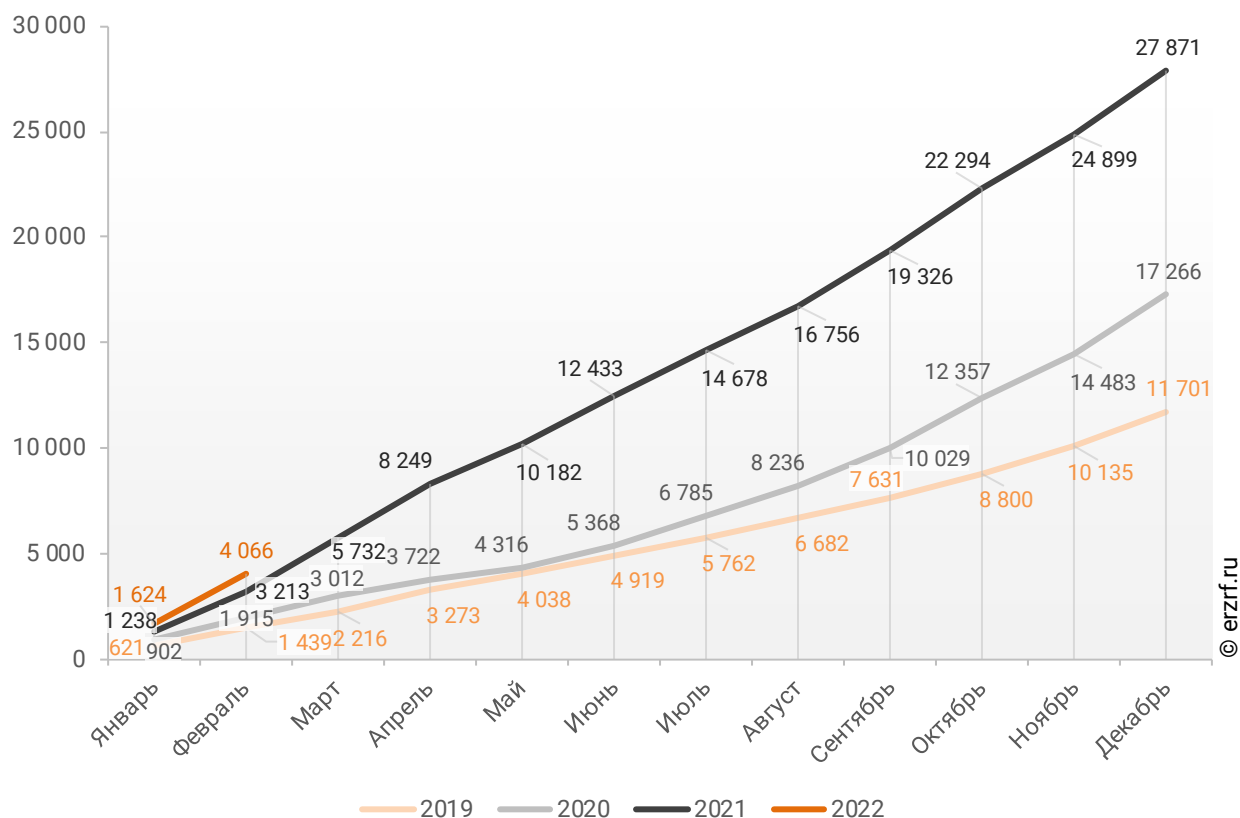
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, составил 4 066 млн ₽, что на 26,5% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (3 213 млн ₽), и на 112,3% больше аналогичного значения 2020 г. (1 915 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2019 – 2022 гг., млн ₽

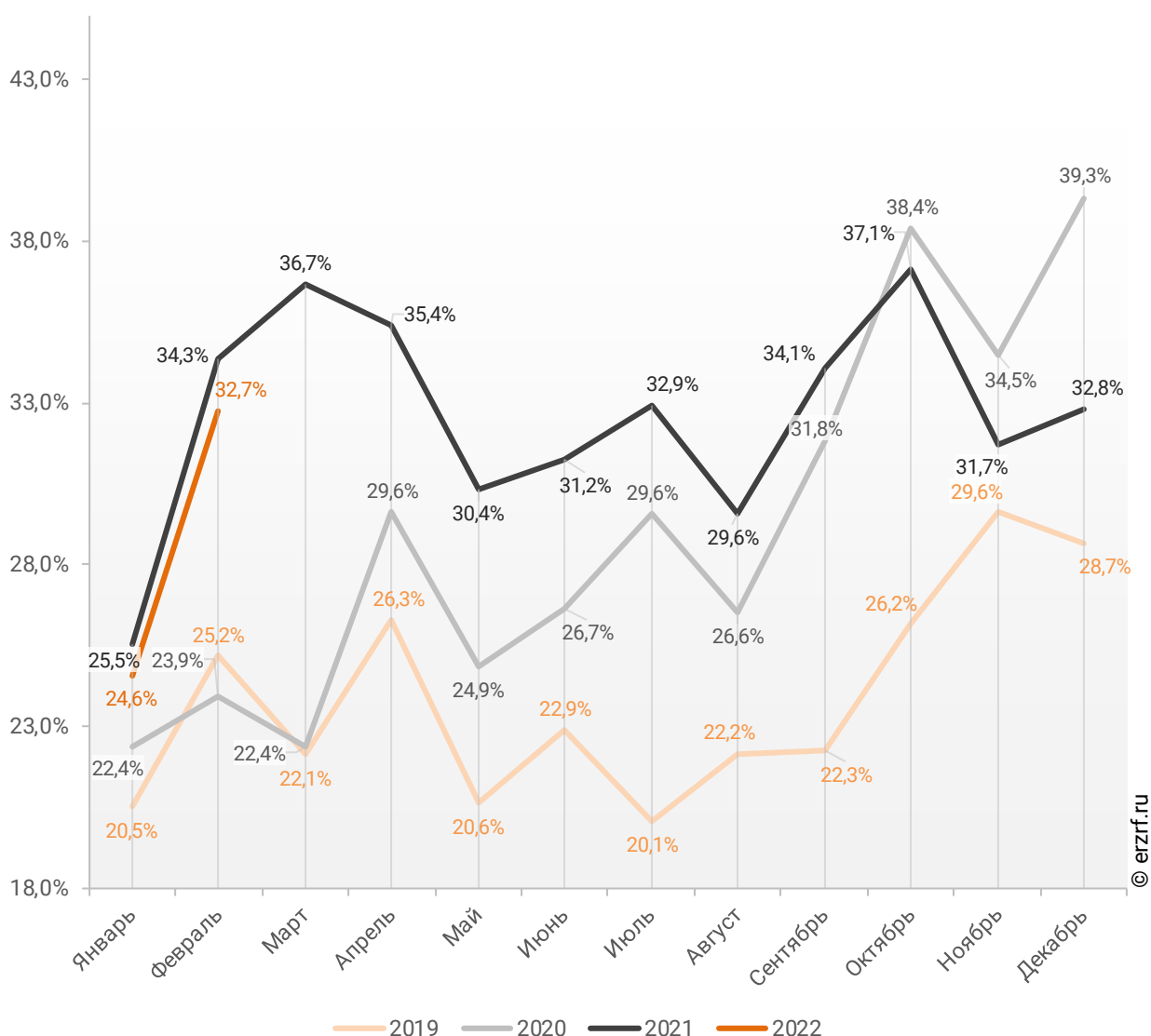


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Республики Дагестан (14 069 млн ₽), доля ИЖК составила 28,9%, что на 1,4 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (30,3%), и на 5,7 п.п. больше уровня 2020 г. (23,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2019 – 2022 гг.

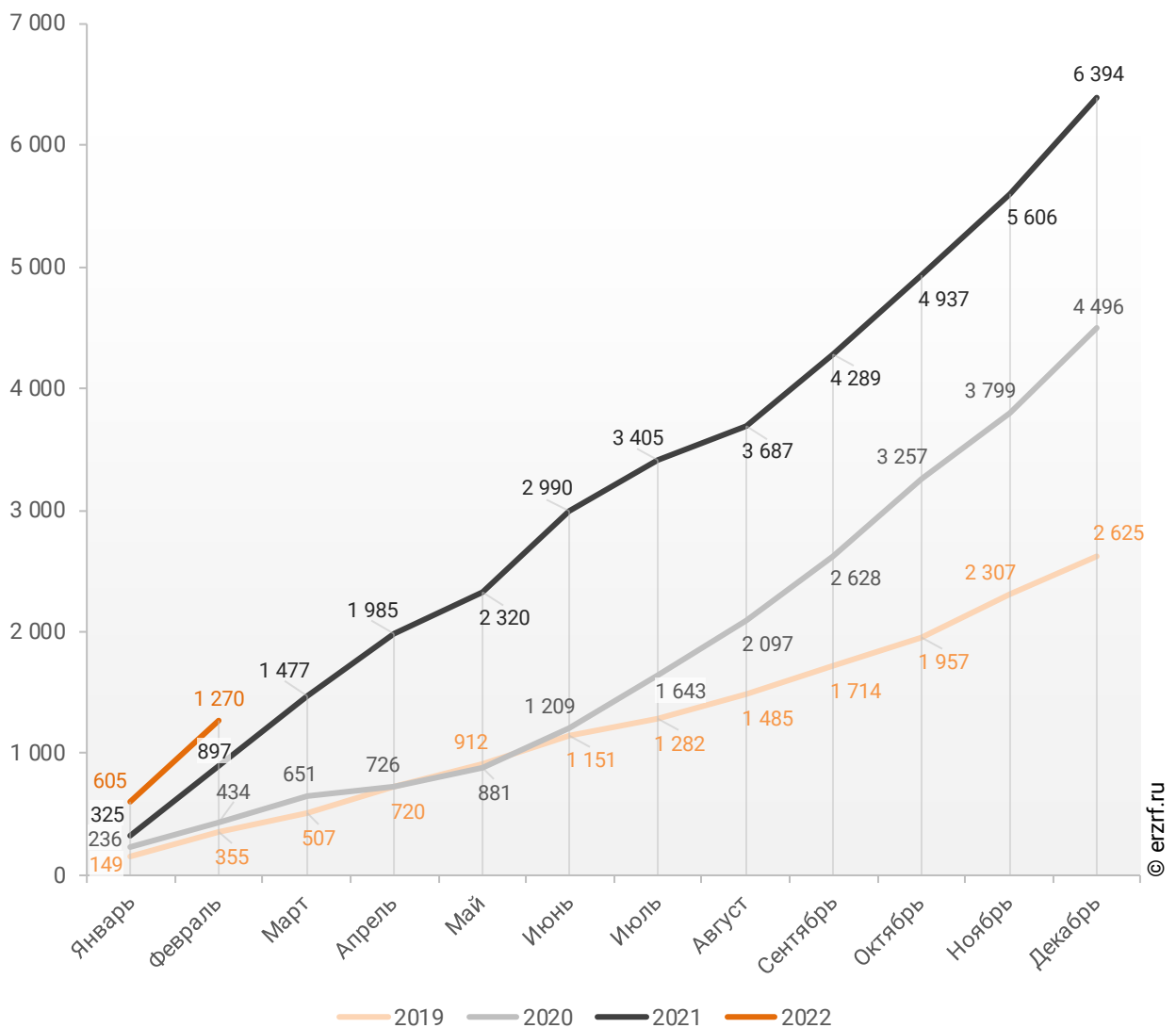


За 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог ДДУ, составил 1 270 млн ₹ (31,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 41,6% больше аналогичного значения 2021 г. (897 млн ₹), и на 192,6% больше, чем в 2020 г. (434 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2019 – 2022 гг., млн ₹, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2019 – 2022 гг., млн ₹



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Республики Дагестан (14 069 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,0%, что на 0,5 п.п. больше уровня 2021 г. (8,5%), и на 3,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (5,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2019 – 2022 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 – 2022 гг.

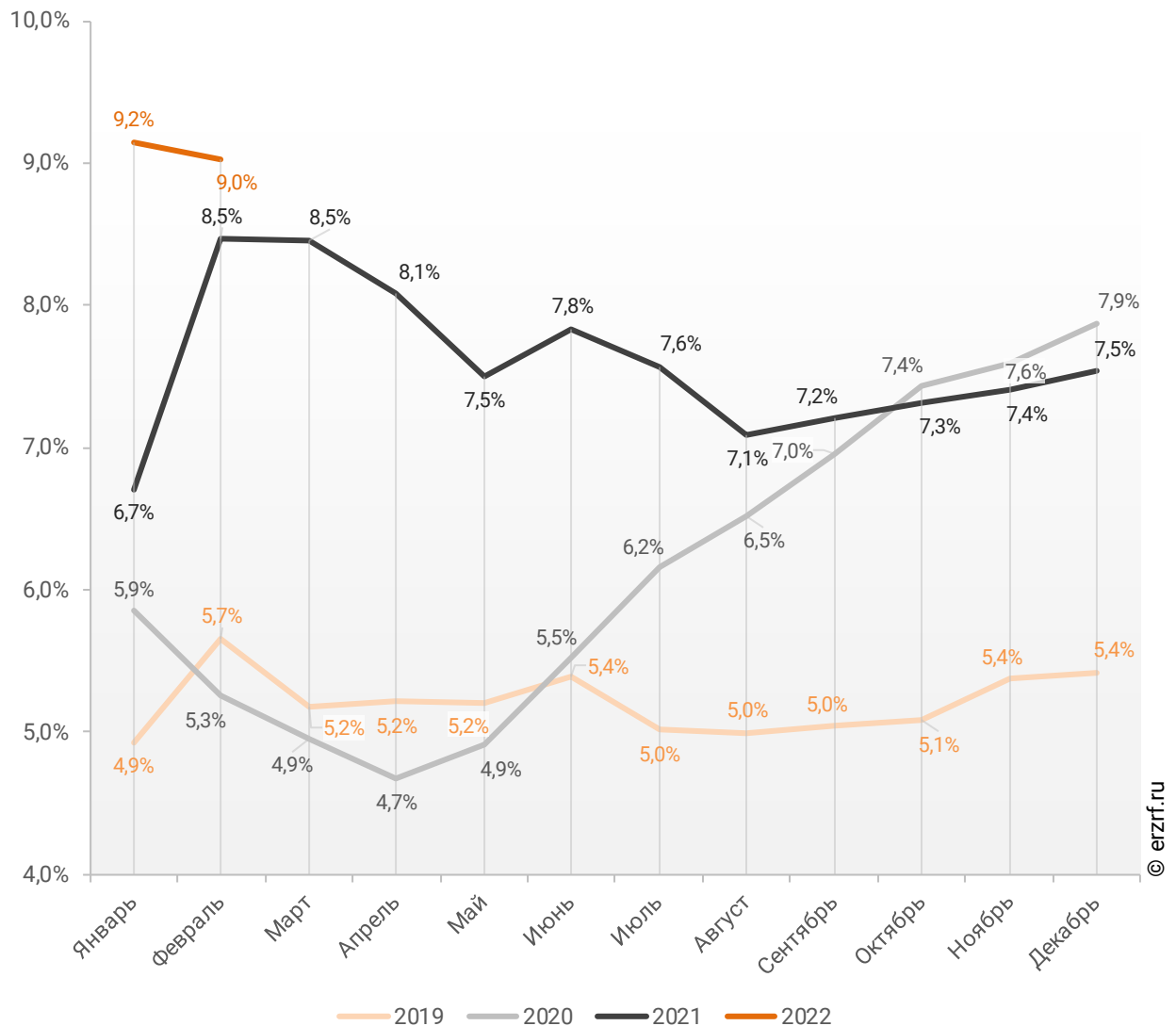
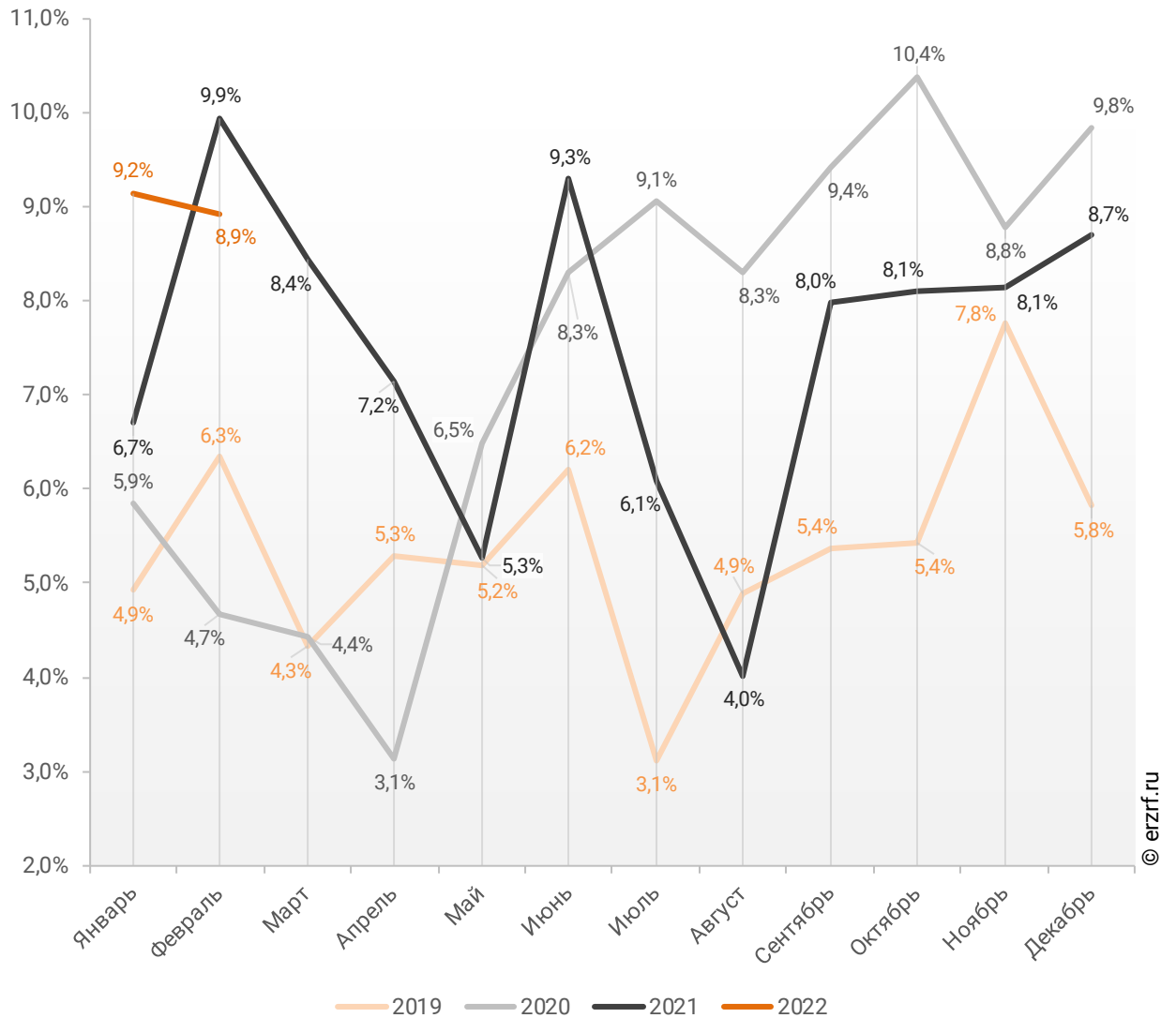


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Дагестан в 2019 – 2022 гг.**



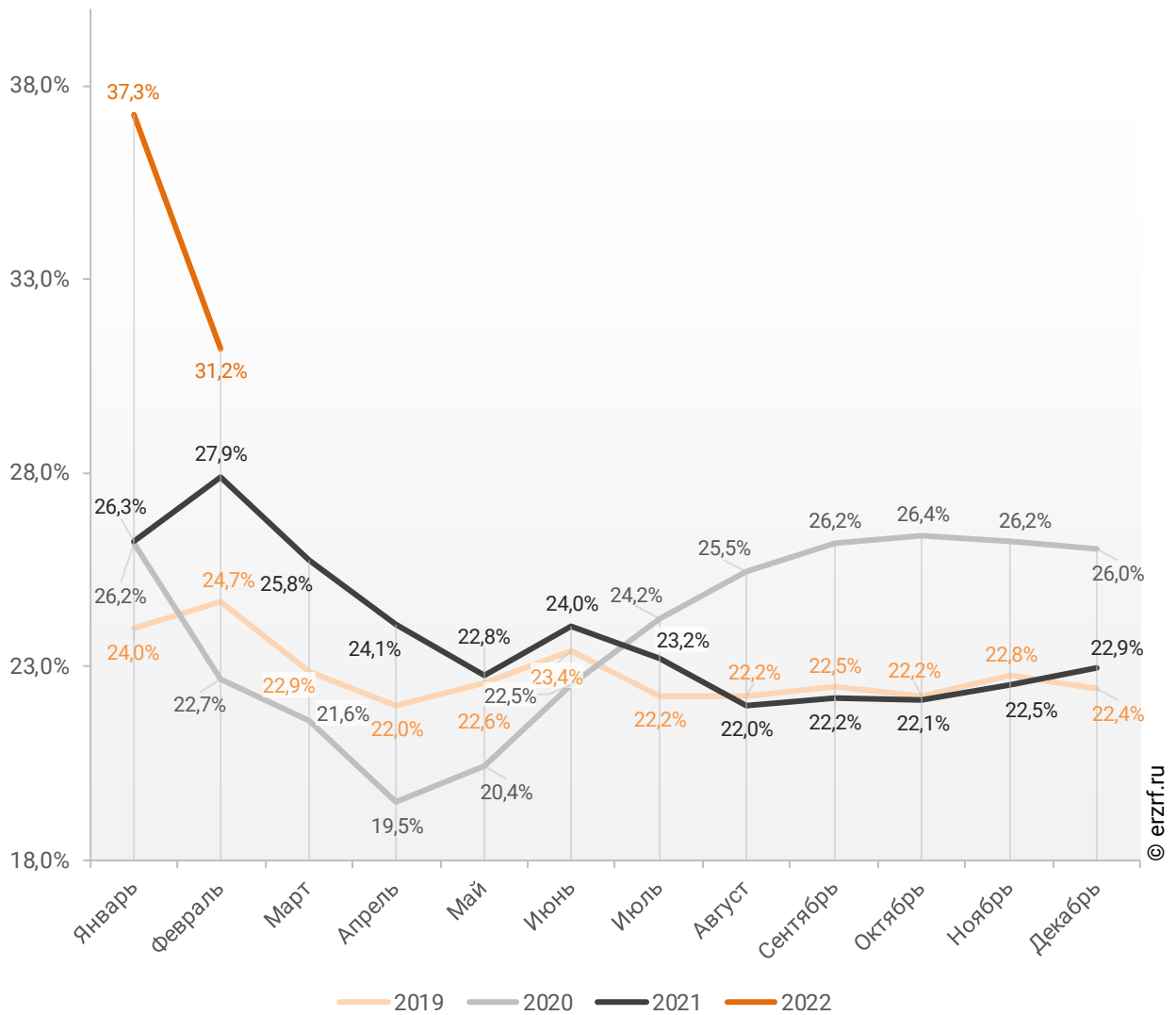
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 31,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 3,3 п.п. больше, чем в 2021 г. (27,9%), и на 8,5 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (22,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2019 – 2022 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 – 2022 гг.

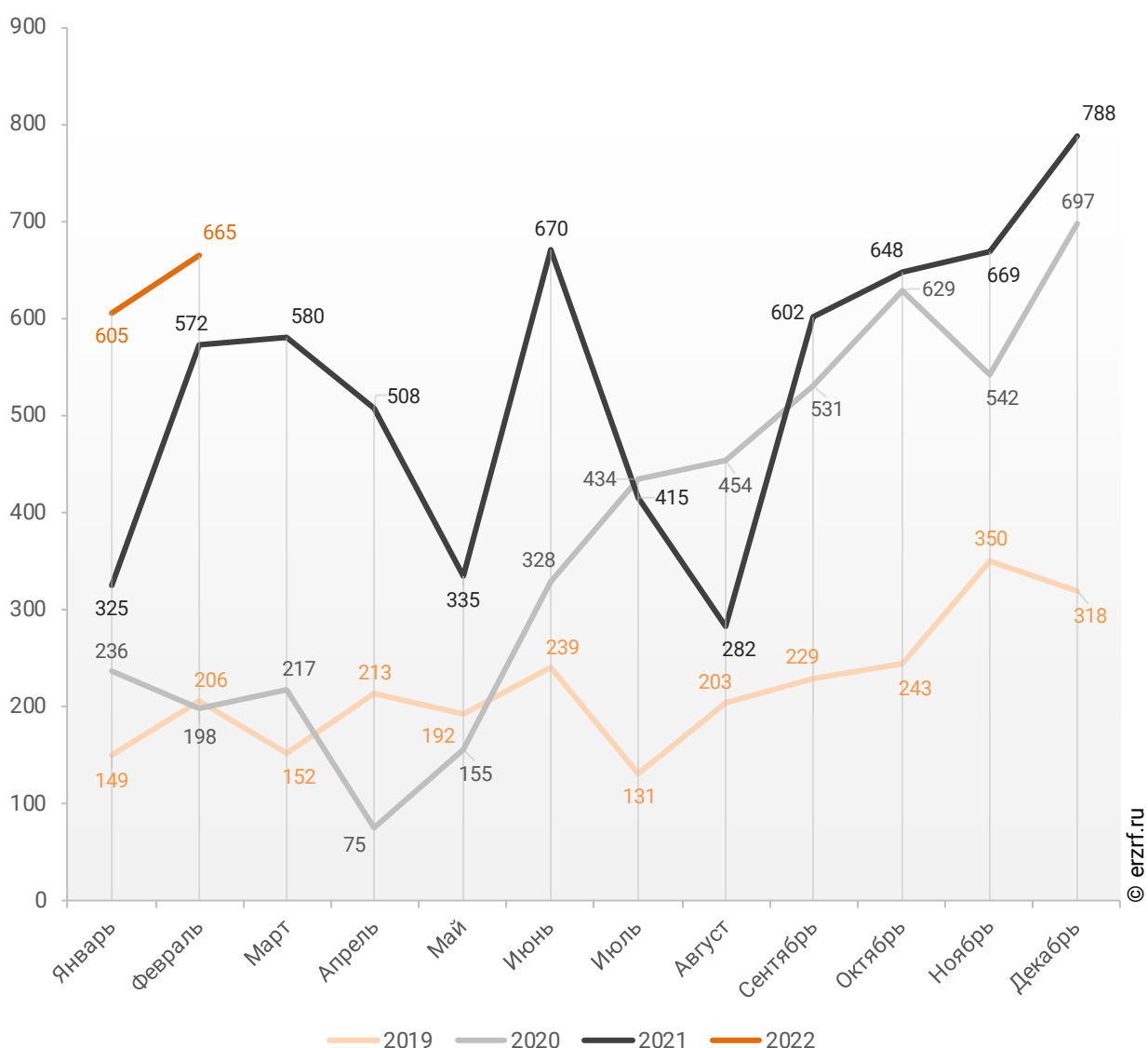


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Дагестан в феврале 2022 года, увеличился на 16,3% по сравнению с февралем 2021 года (665 против 572 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

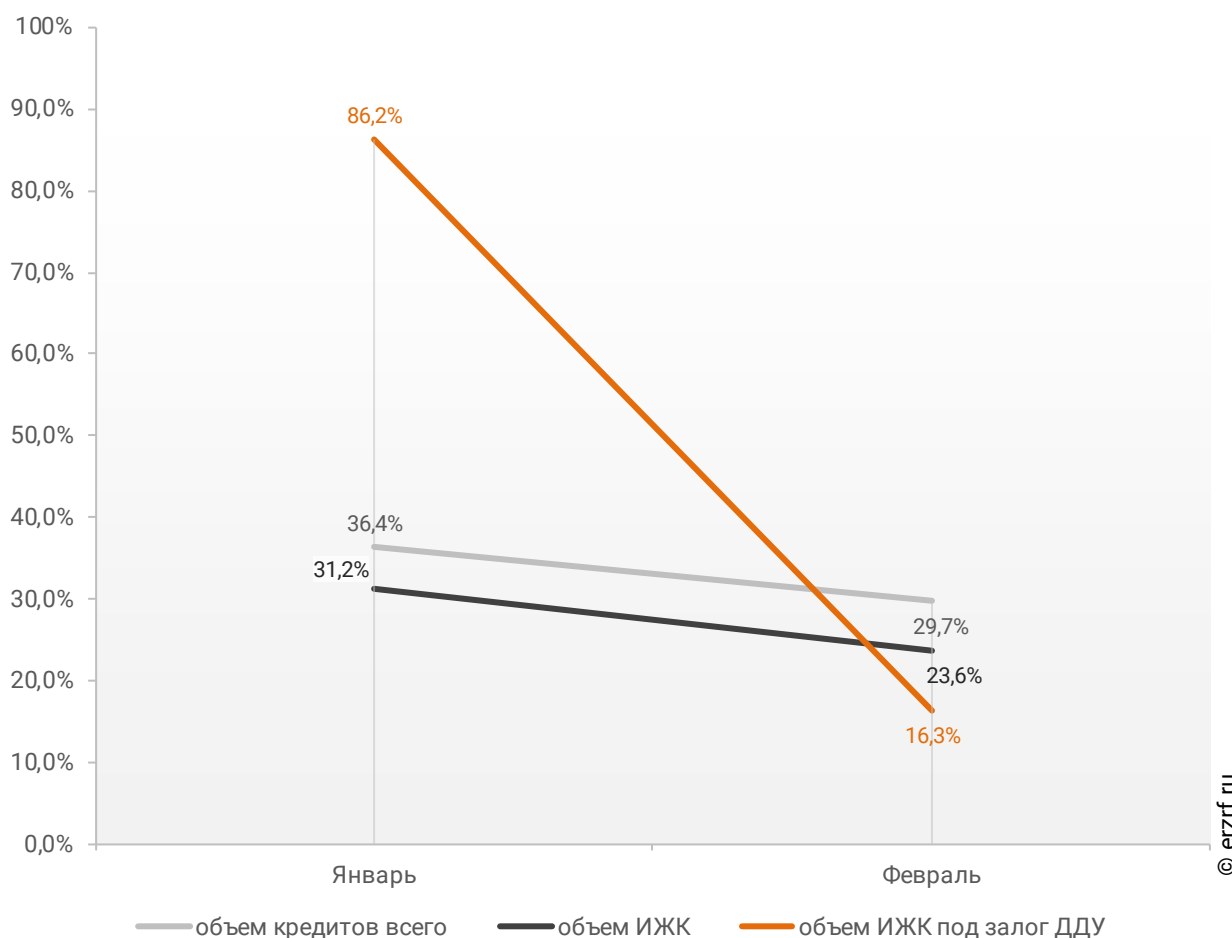
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2019 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 16,3% в феврале 2022 года по сравнению с февралем 2021 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 29,7% (7,5 против 5,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 23,6% (2,4 против 2,0 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года в Республике Дагестан (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Дагестан кредитов всех видов в феврале составила 8,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,2%.

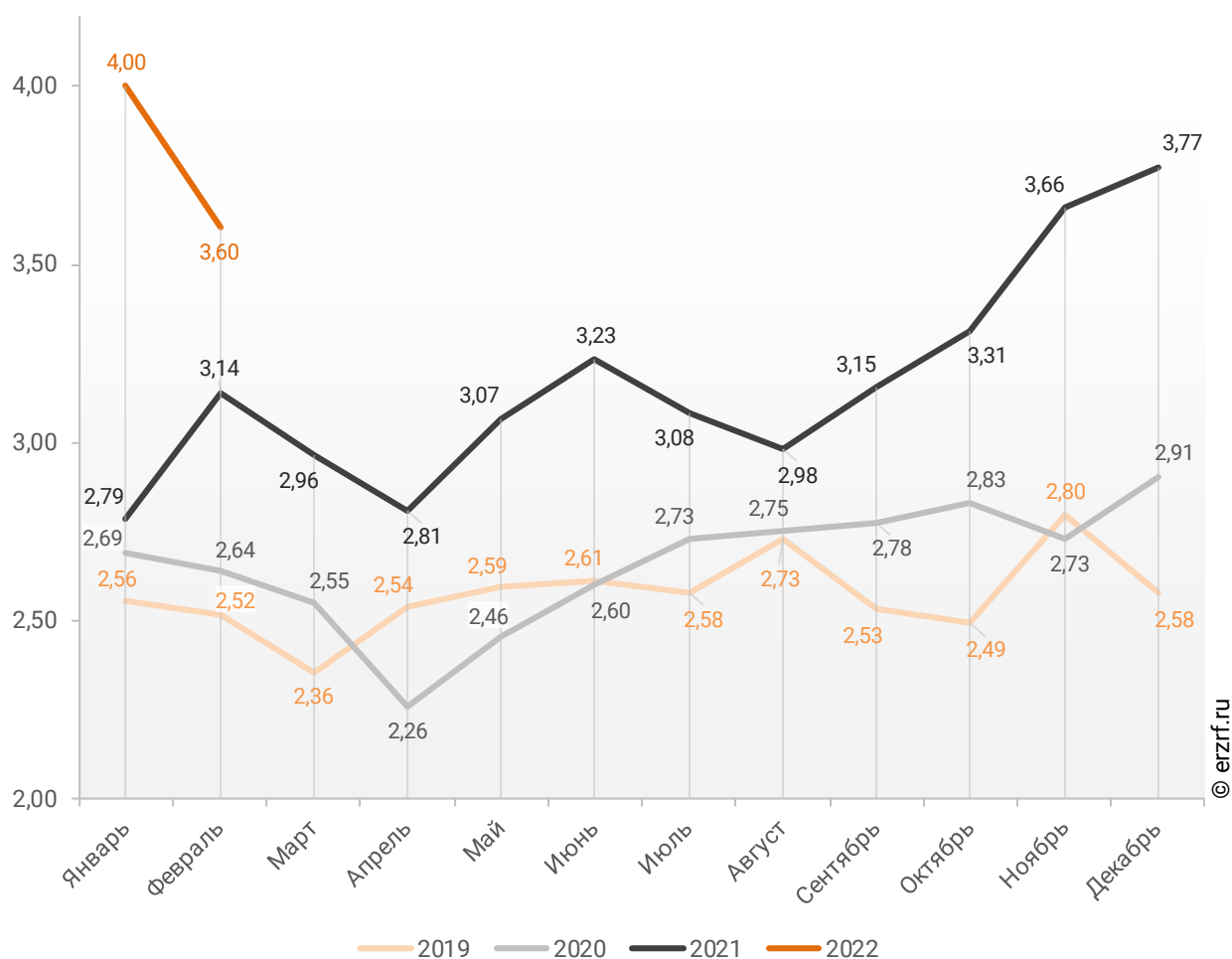
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По официальной статистике Банка России в феврале 2022 г. средний размер ИЖК в Республике Дагестан составил 3,60 млн ₽, что на 14,7% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (3,14 млн ₽), и на 36,5% больше аналогичного значения 2020 г. (2,64 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2019 – 2022 гг., млн ₽

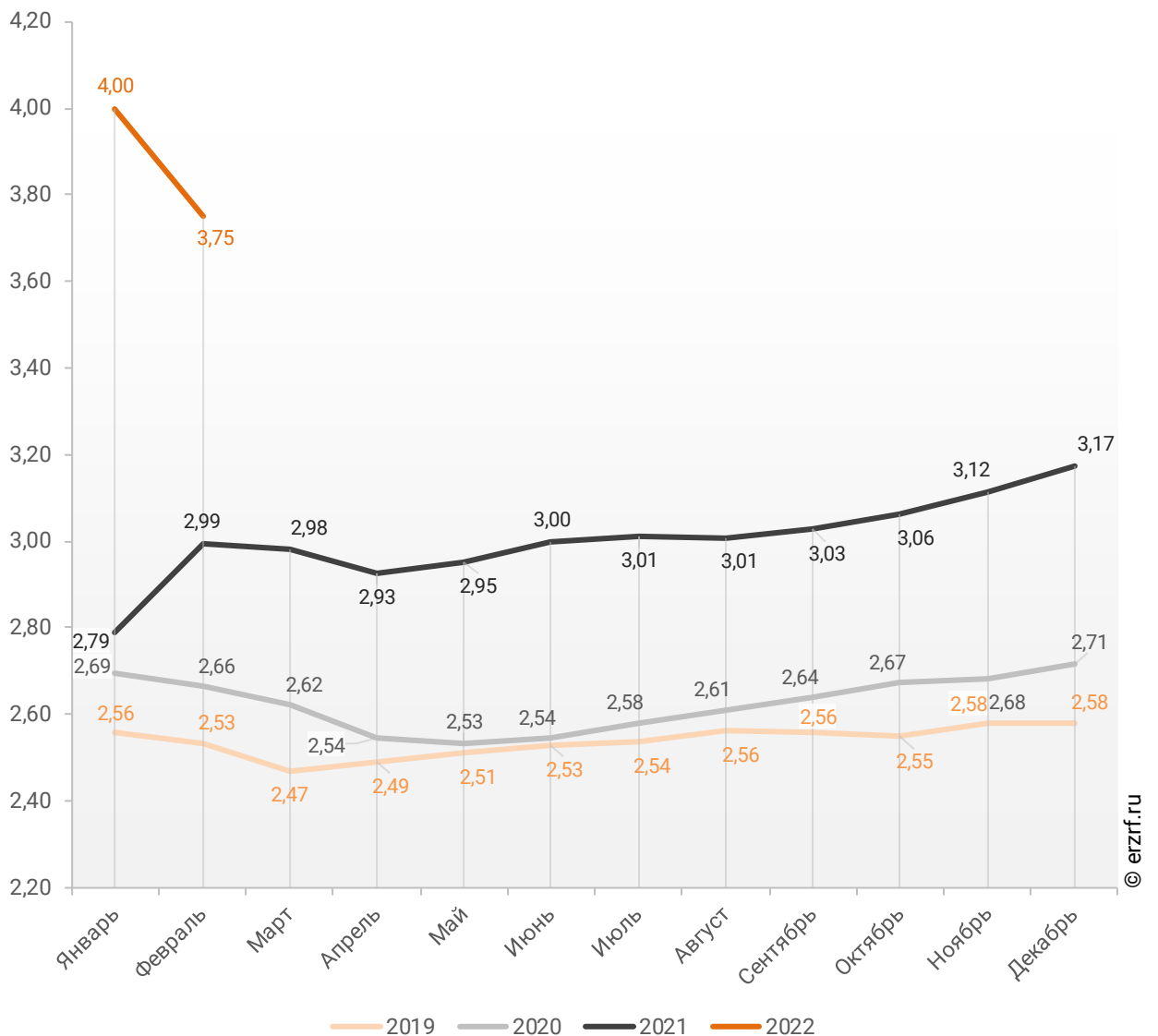


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 3,75 млн ₽, что на 25,3% больше, чем в 2021 г. (2,99 млн ₽), и на 40,9% больше соответствующего значения 2020 г. (2,66 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2019 – 2022 гг., млн ₽

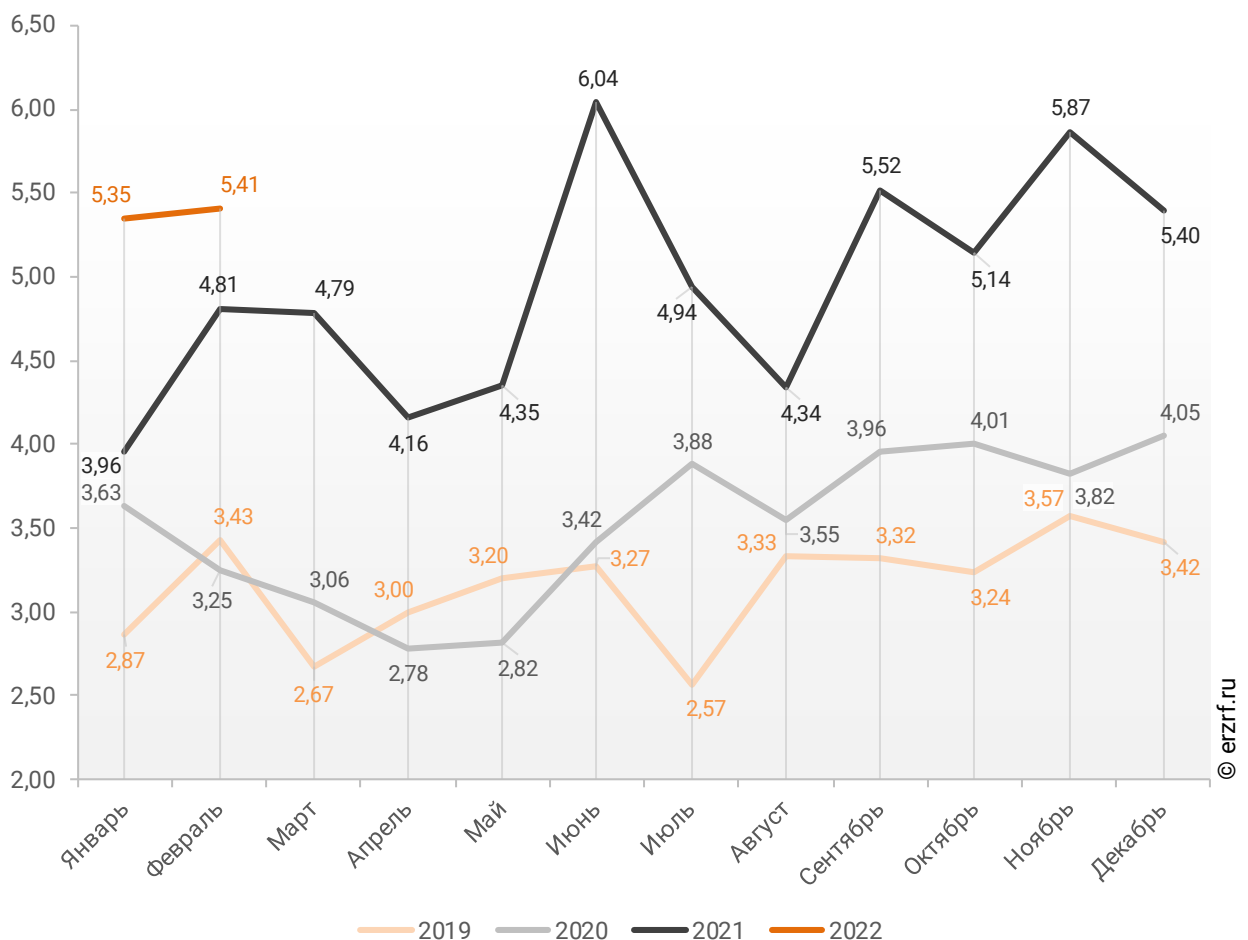


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Дагестан в феврале 2022 года увеличился на 12,5% по сравнению с февралем 2021 года (5,41 против 4,81 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2019 – 2022 гг., млн ₹, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2019 – 2022 гг., млн ₹

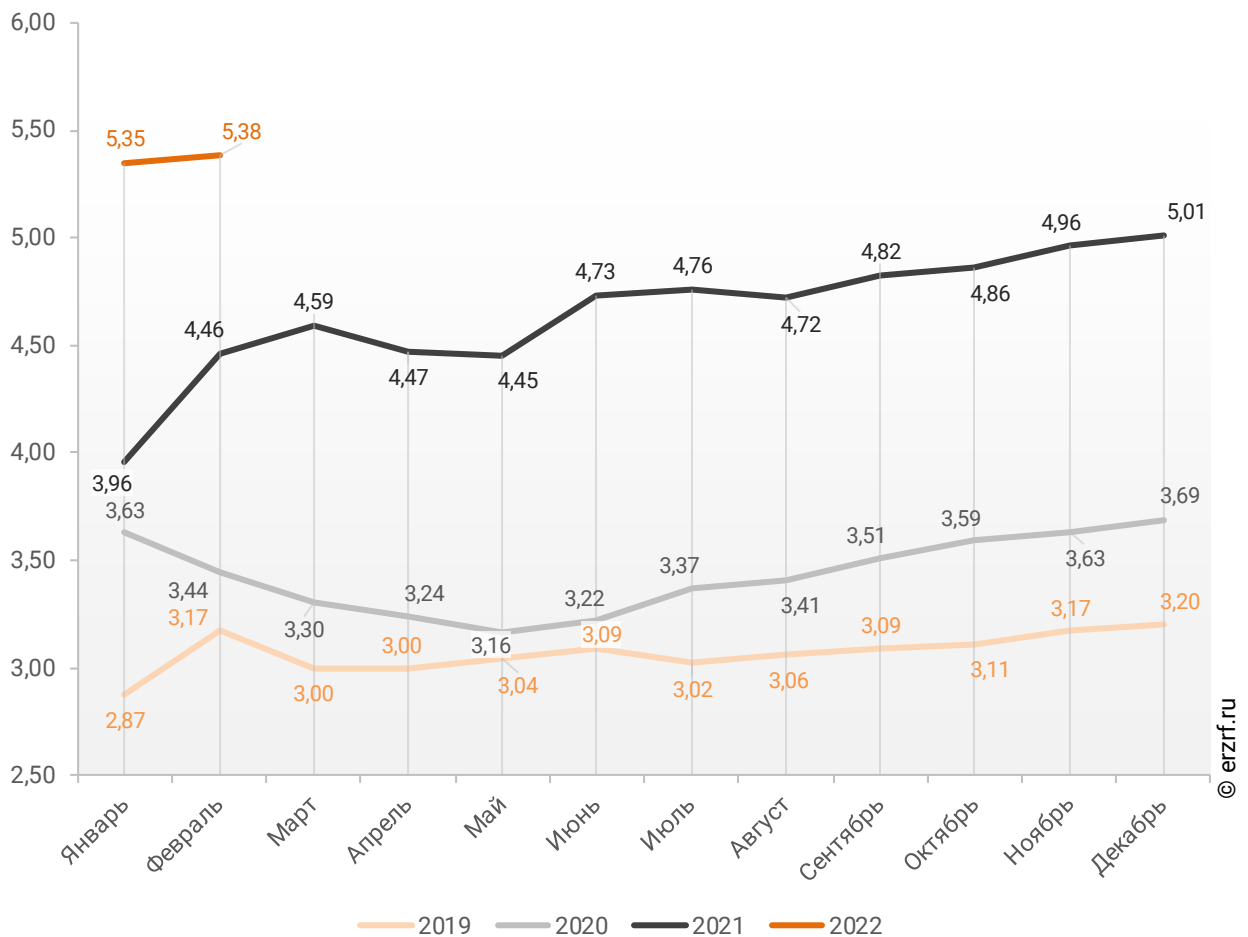


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 5,38 млн ₹ (на 43,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 20,6% больше соответствующего значения 2021 г. (4,46 млн ₹), и на 56,4% больше уровня 2020 г. (3,44 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2019 – 2022 гг., млн ₹, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2019 – 2022 гг., млн ₹

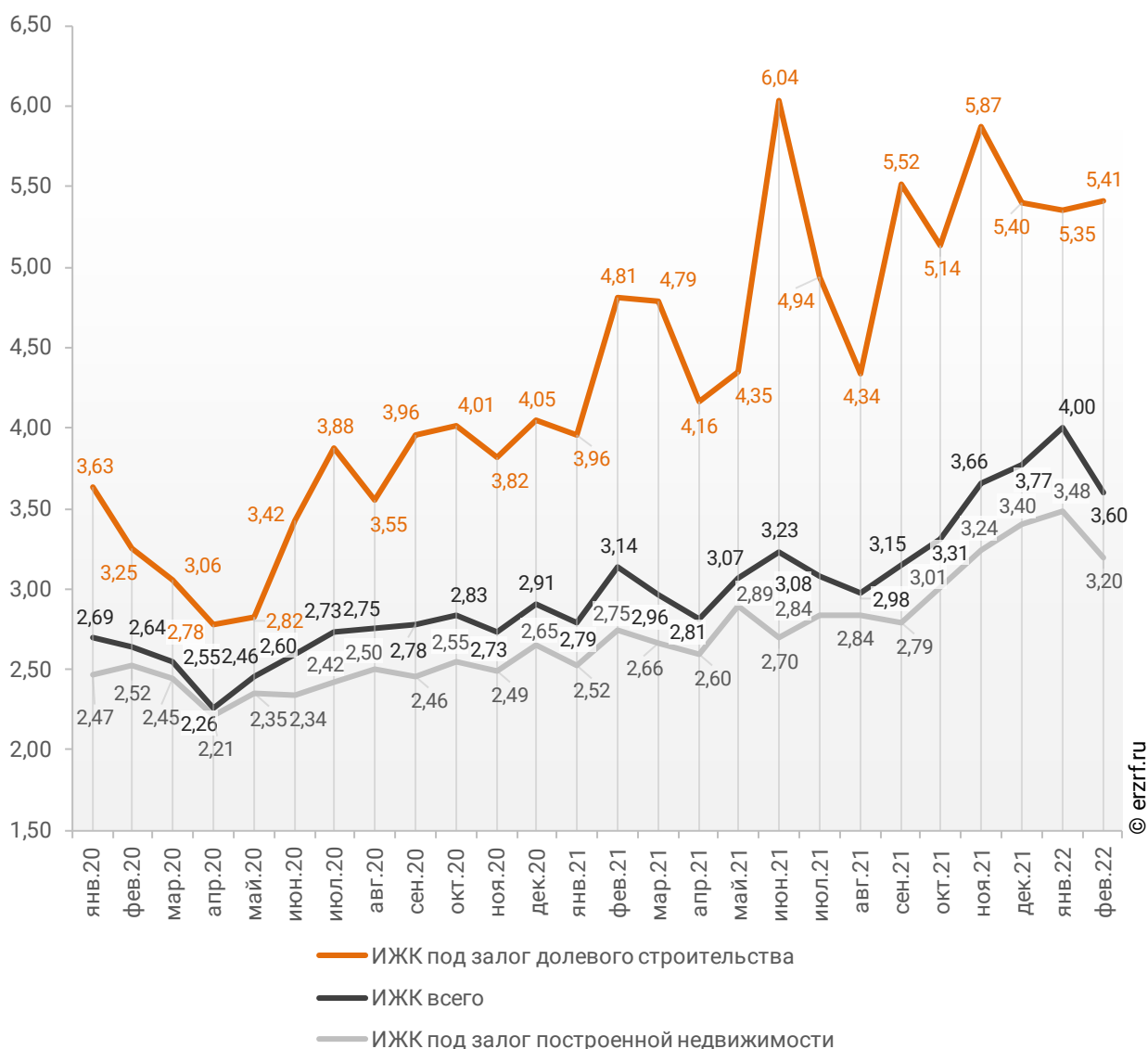


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 16,4% – с 2,75 до 3,20 млн ₽.

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 ₽



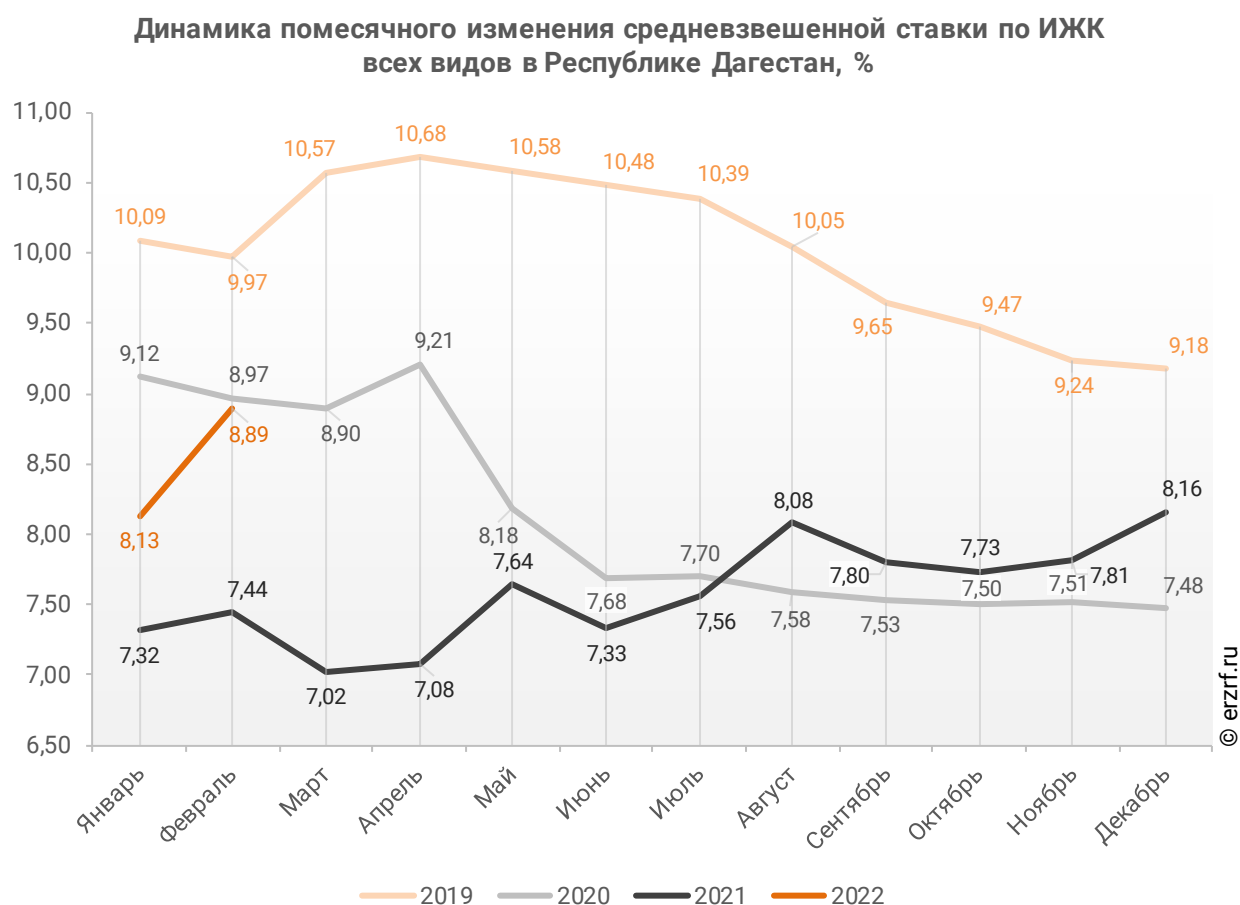
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 5,8 п.п. – с 74,9% до 69,1%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2022 года в Республике Дагестан, средневзвешенная ставка составила 8,89%. По сравнению с таким же показателем февраля 2021 года произошел рост ставки на 1,45 п.п. (с 7,44 до 8,89%).

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

График 27

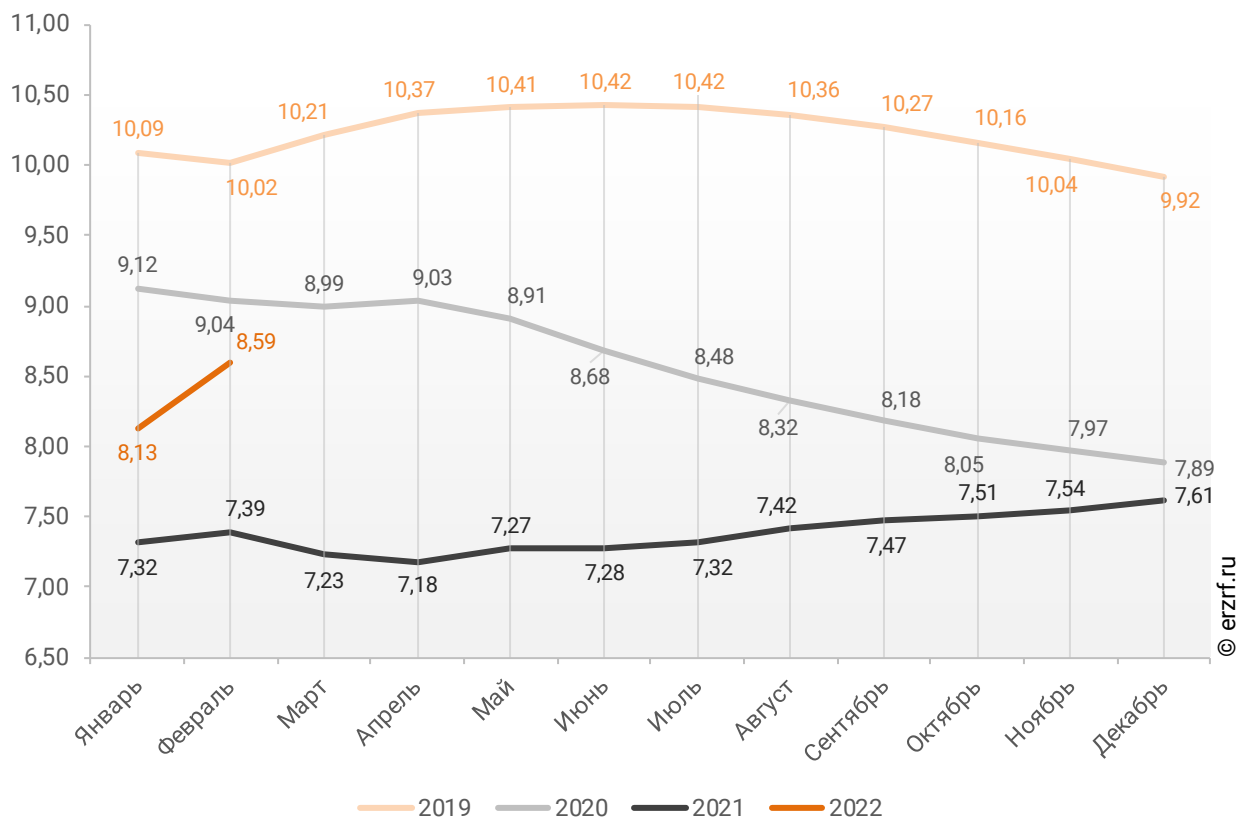


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 8,59%, что на 1,20 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,39%), и на 0,45 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (9,04%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг.

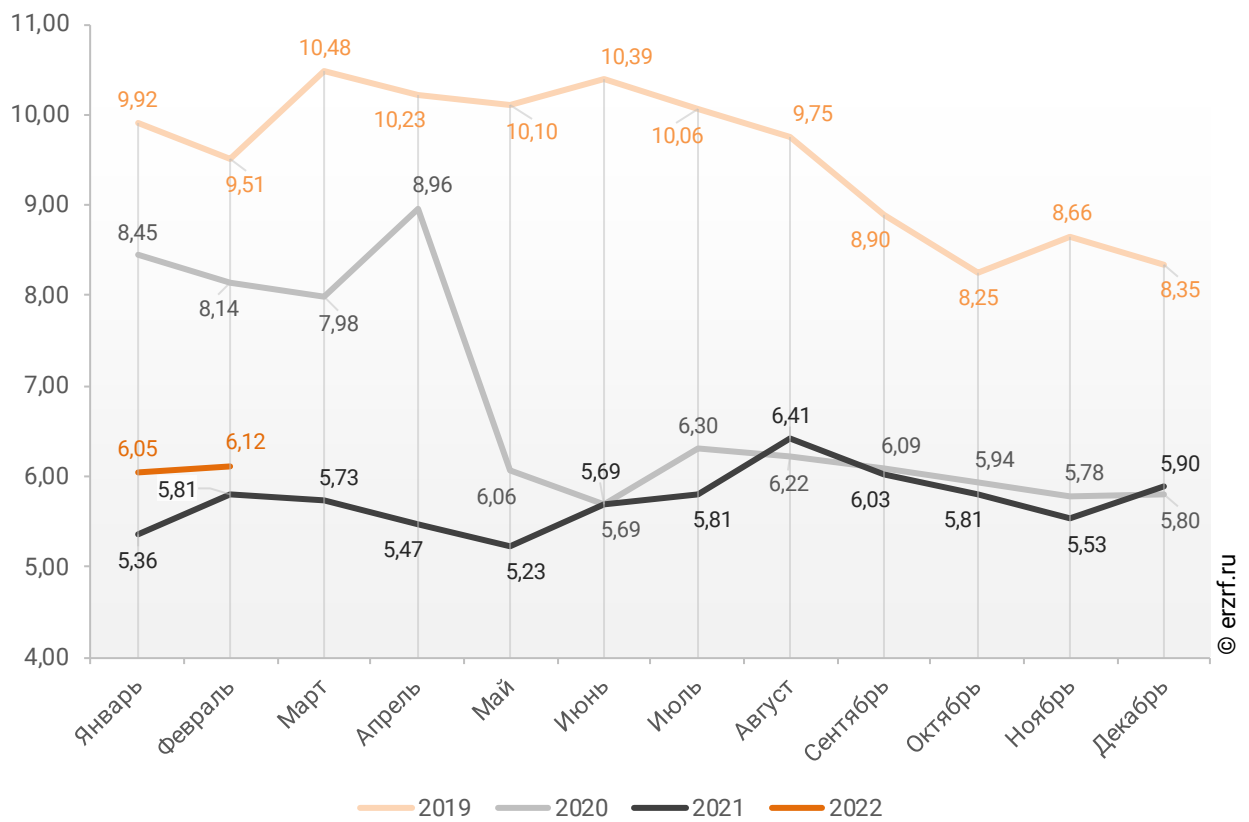


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Дагестан в феврале 2022 года, составила 6,12%, что на 0,31 п.п. больше аналогичного значения за февраль 2021 года (5,81%).

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

График 29

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

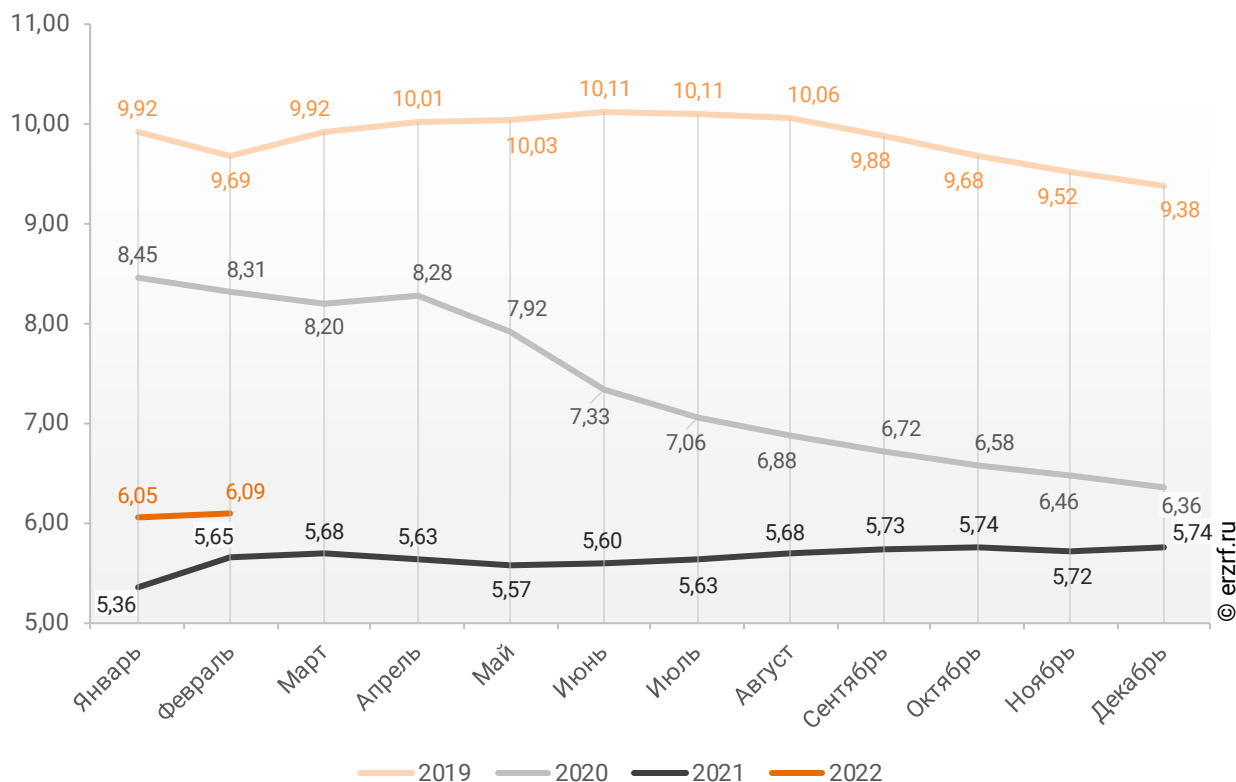


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 6,09% (на 2,50 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,44 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,65%), и на 2,22 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (8,31%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2019 – 2022 гг.

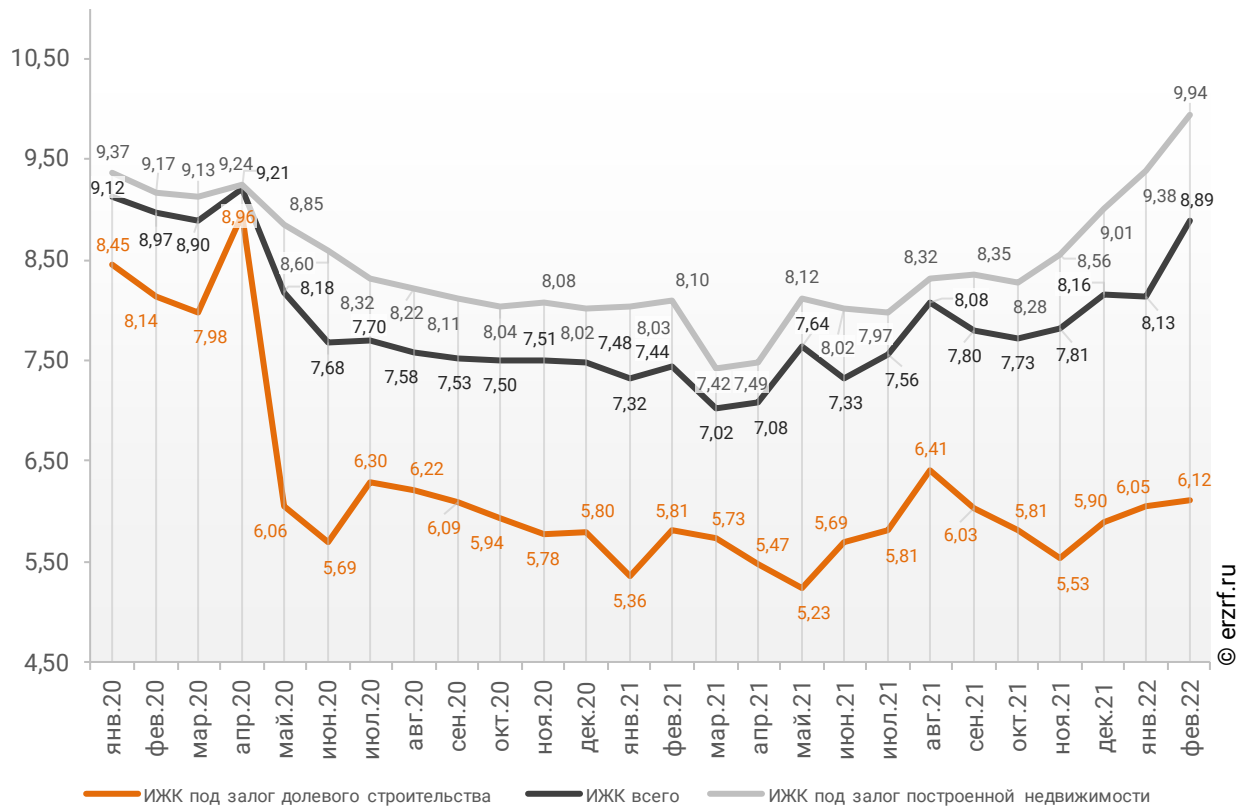


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Дагестан в феврале 2022 года составила 9,94%, что на 1,84 п.п. больше значения за февраль 2021 года (8,10%).

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

График 31

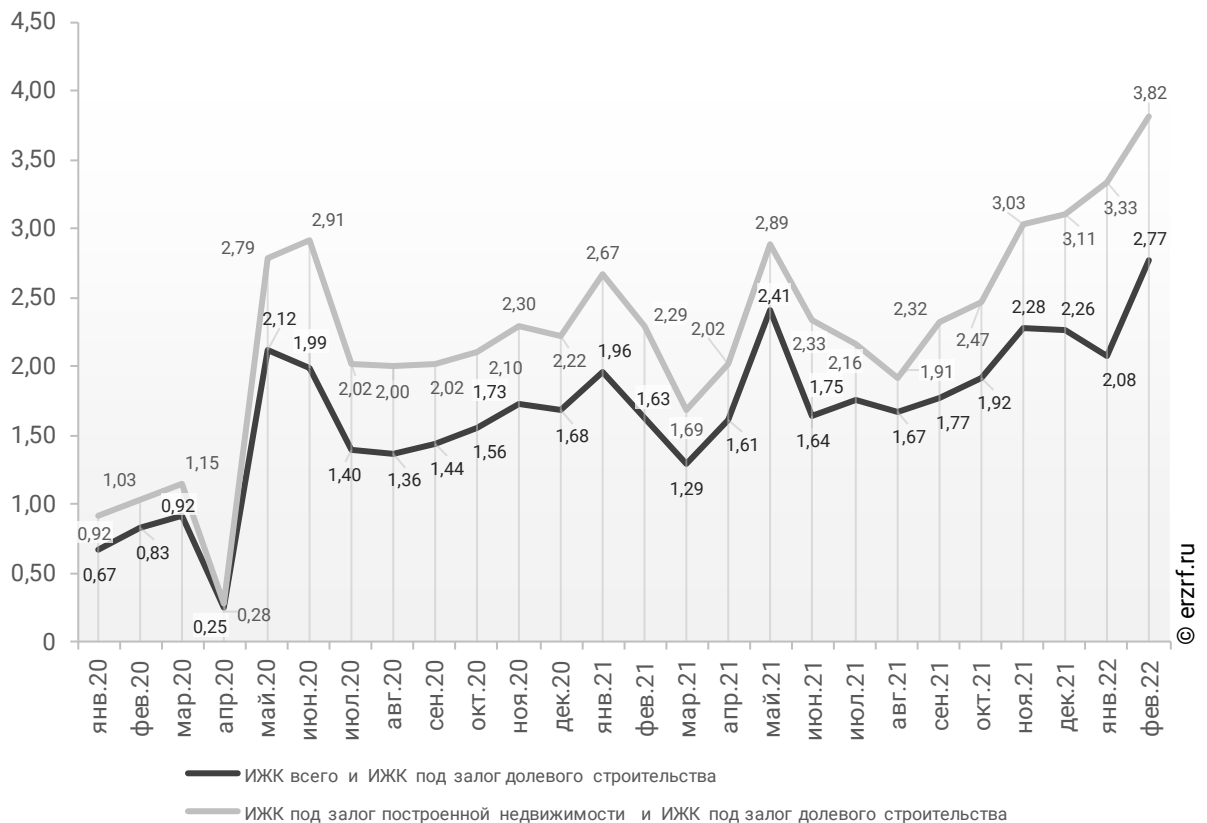
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Дагестан, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Дагестан увеличилась в 1,7 раза с 1,63 п.п. до 2,77 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Дагестан за год увеличилась в 1,7 раза с 2,29 п.п. до 3,82 п.п. (График 32).

График 32

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

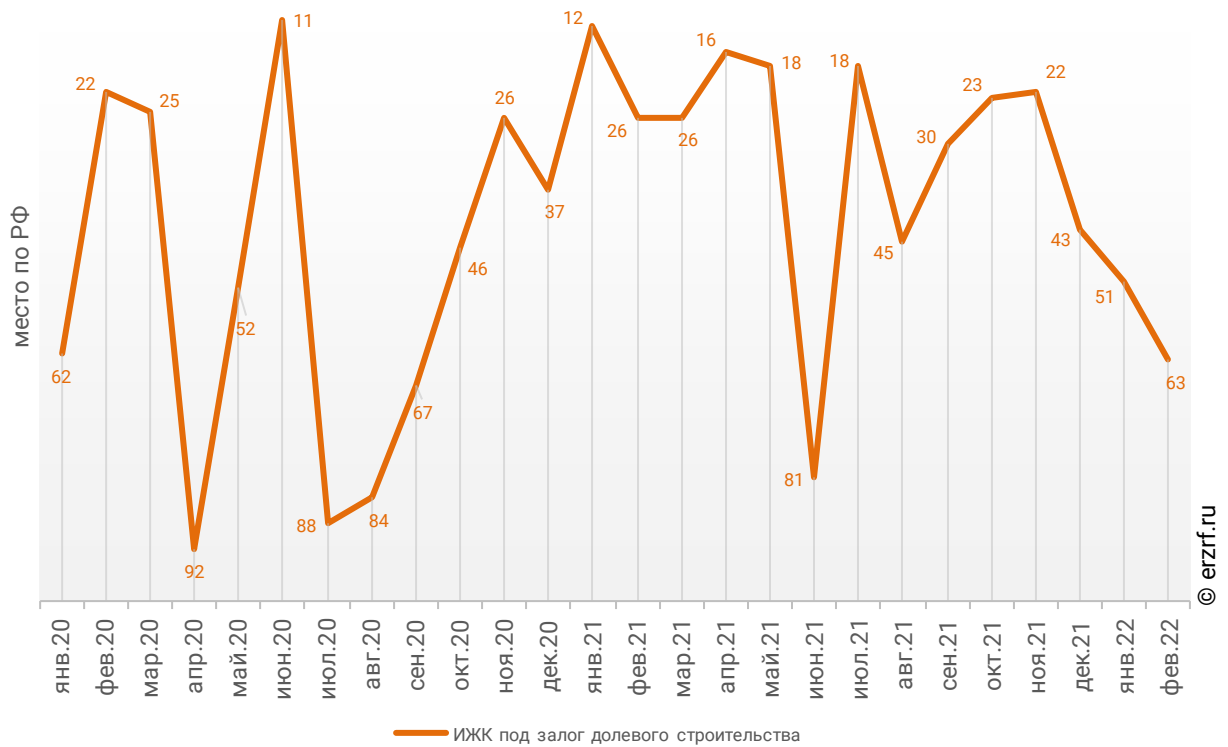


Республика Дагестан занимает 87-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Дагестан занимает 63-е место, и 86-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

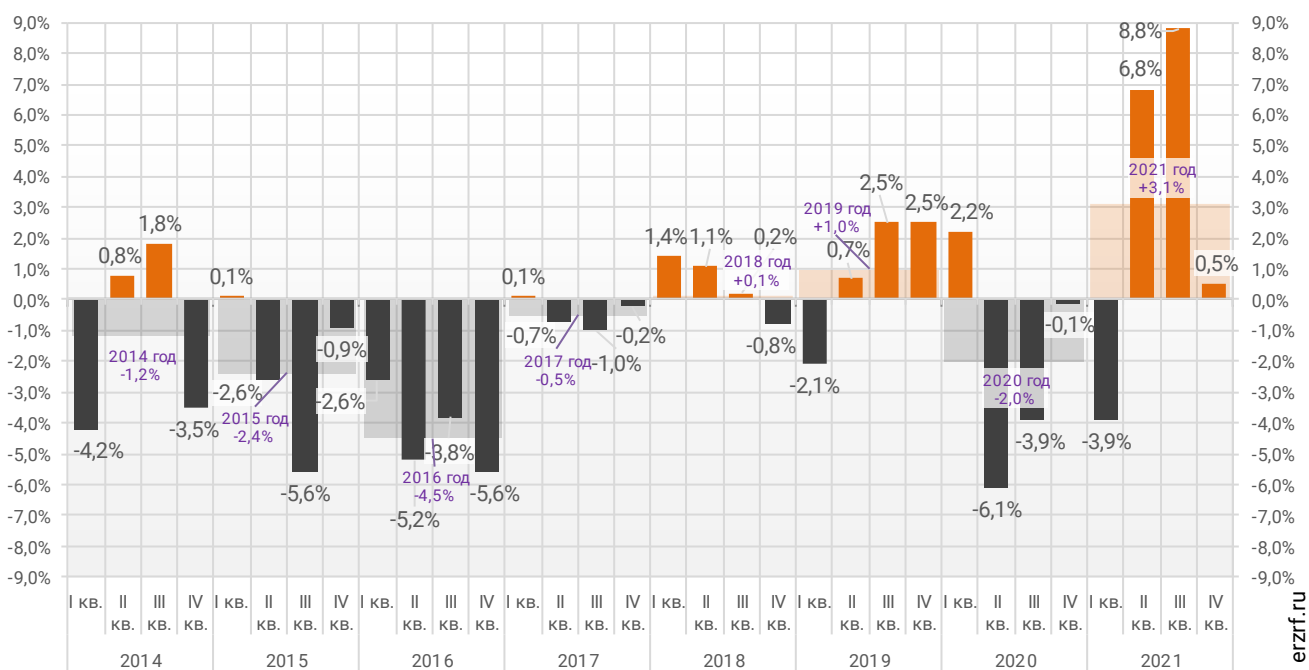


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2021 года выросли на 0,5% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 3,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

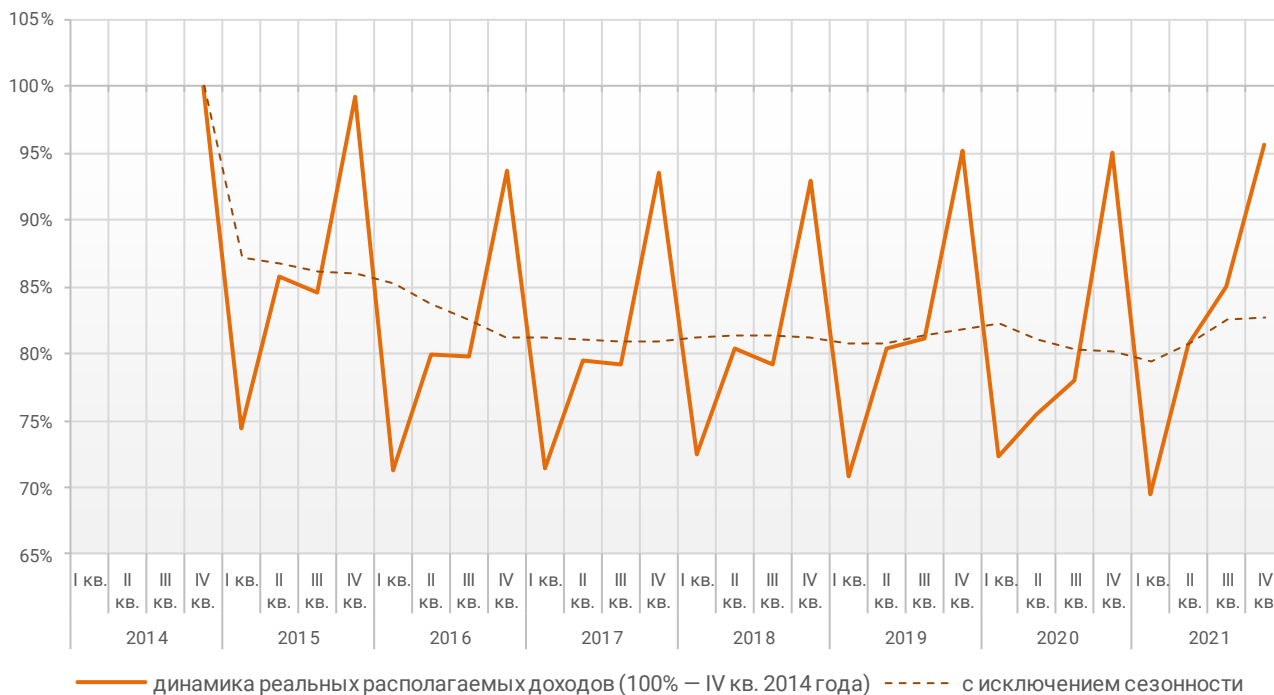


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2021 года составило 4,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



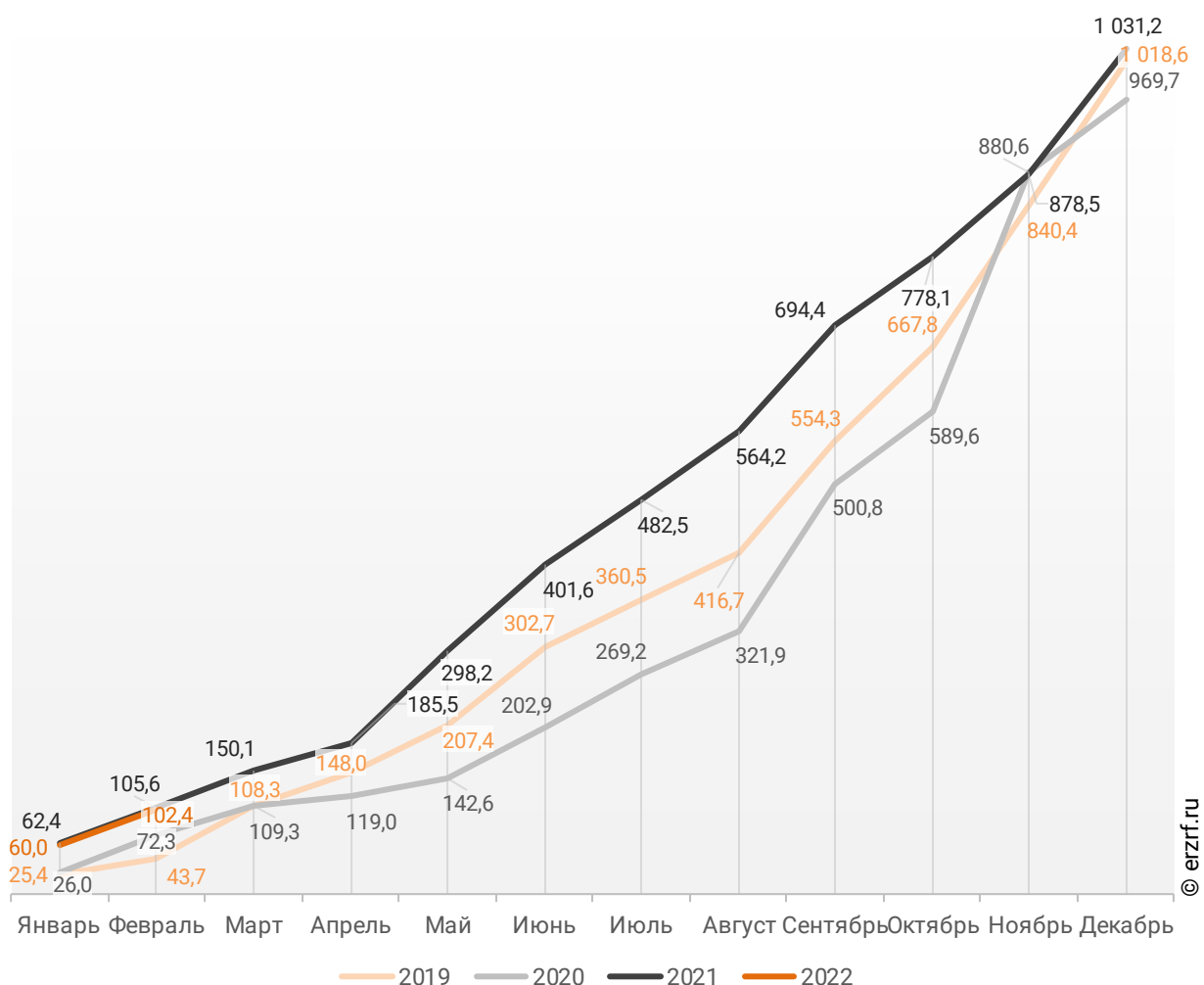
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2022 г. показывает снижение на 3,0% графика ввода жилья в Республике Дагестан в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 41,6% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Республике Дагестан
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²

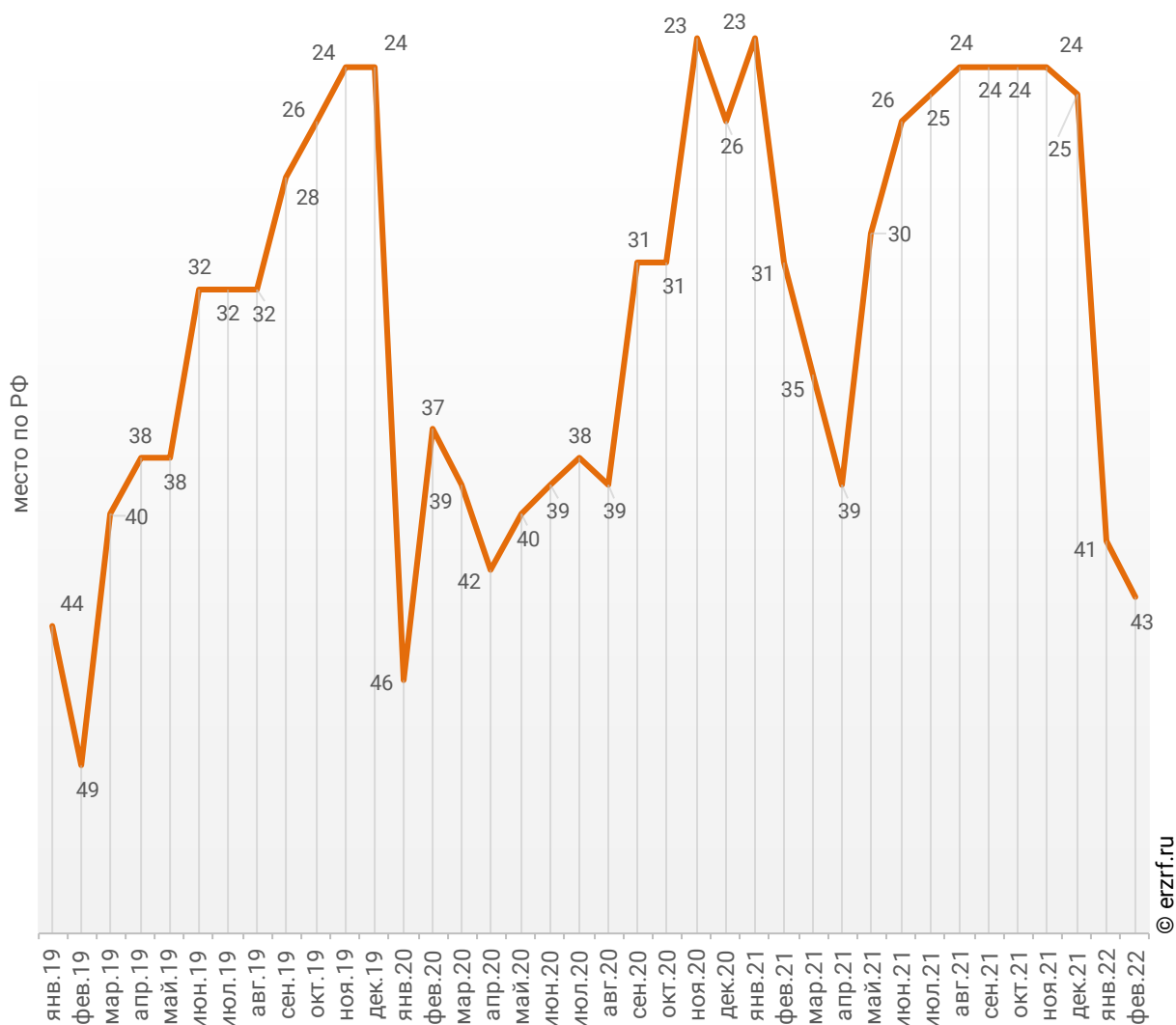


За январь-февраль 2022 года по показателю ввода жилья Республика Дагестан занимает 43-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста – 78-е место.

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

График 37

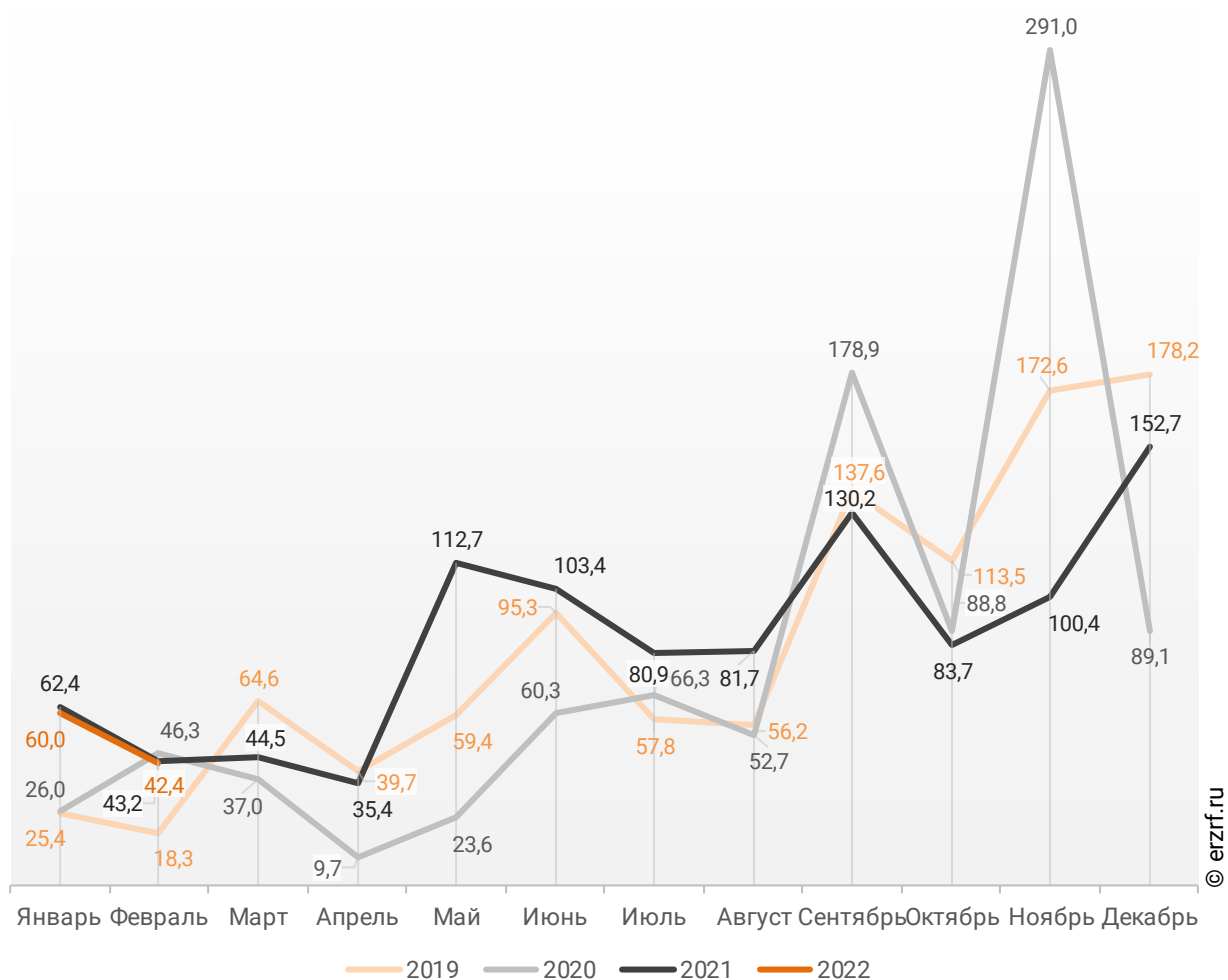
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2022 года в Республике Дагестан введено 42,4 тыс. м² жилья. Это на 1,8% или на 0,8 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

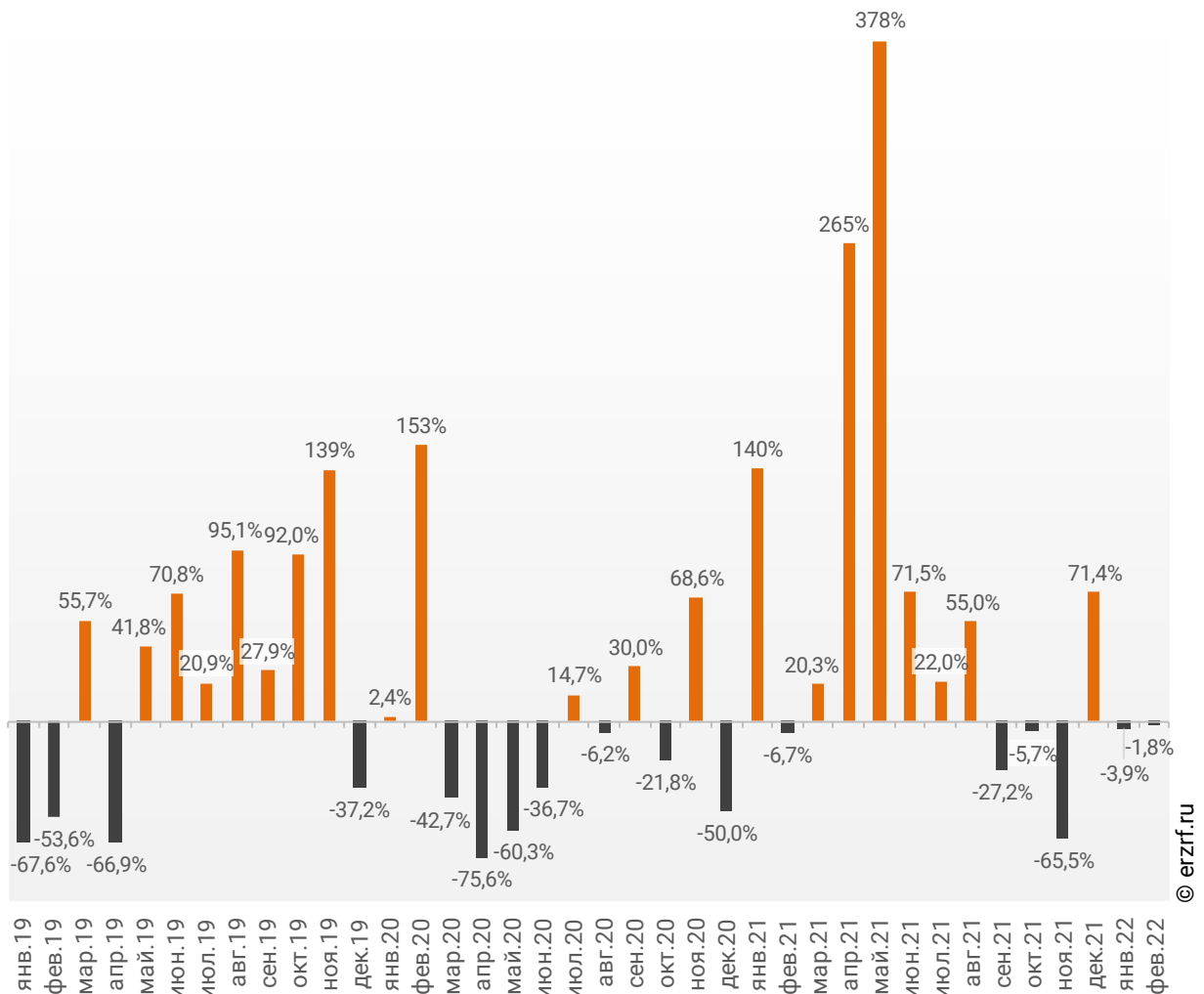
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Дагестан, тыс. м²**



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

График 39

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

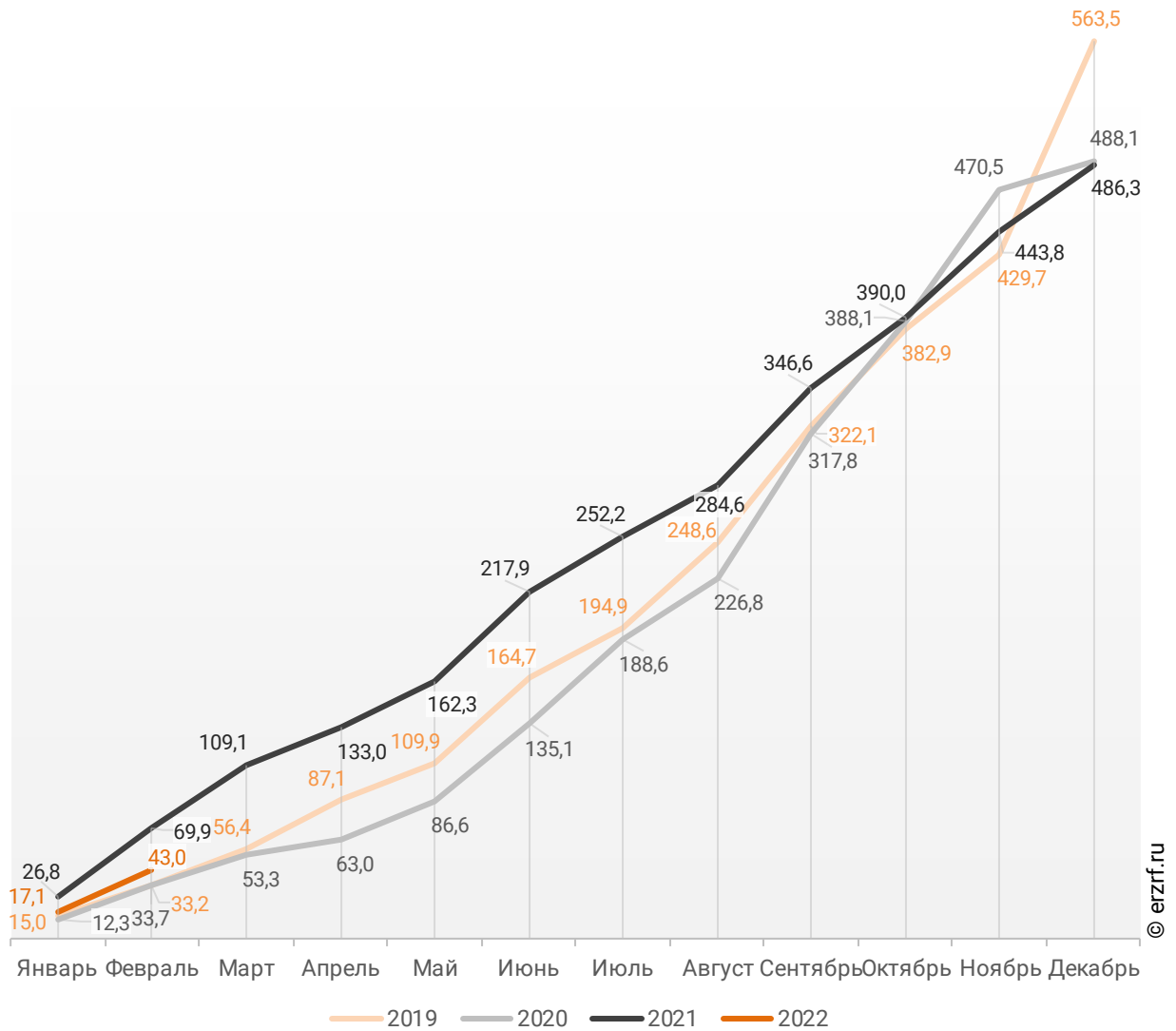


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Дагестан занимает 52-е место по показателю ввода жилья за февраль 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 74-м месте.

В Республике Дагестан за 2 месяца 2022 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 38,5% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 27,5% по отношению к 2020 г. (График 40).

График 40

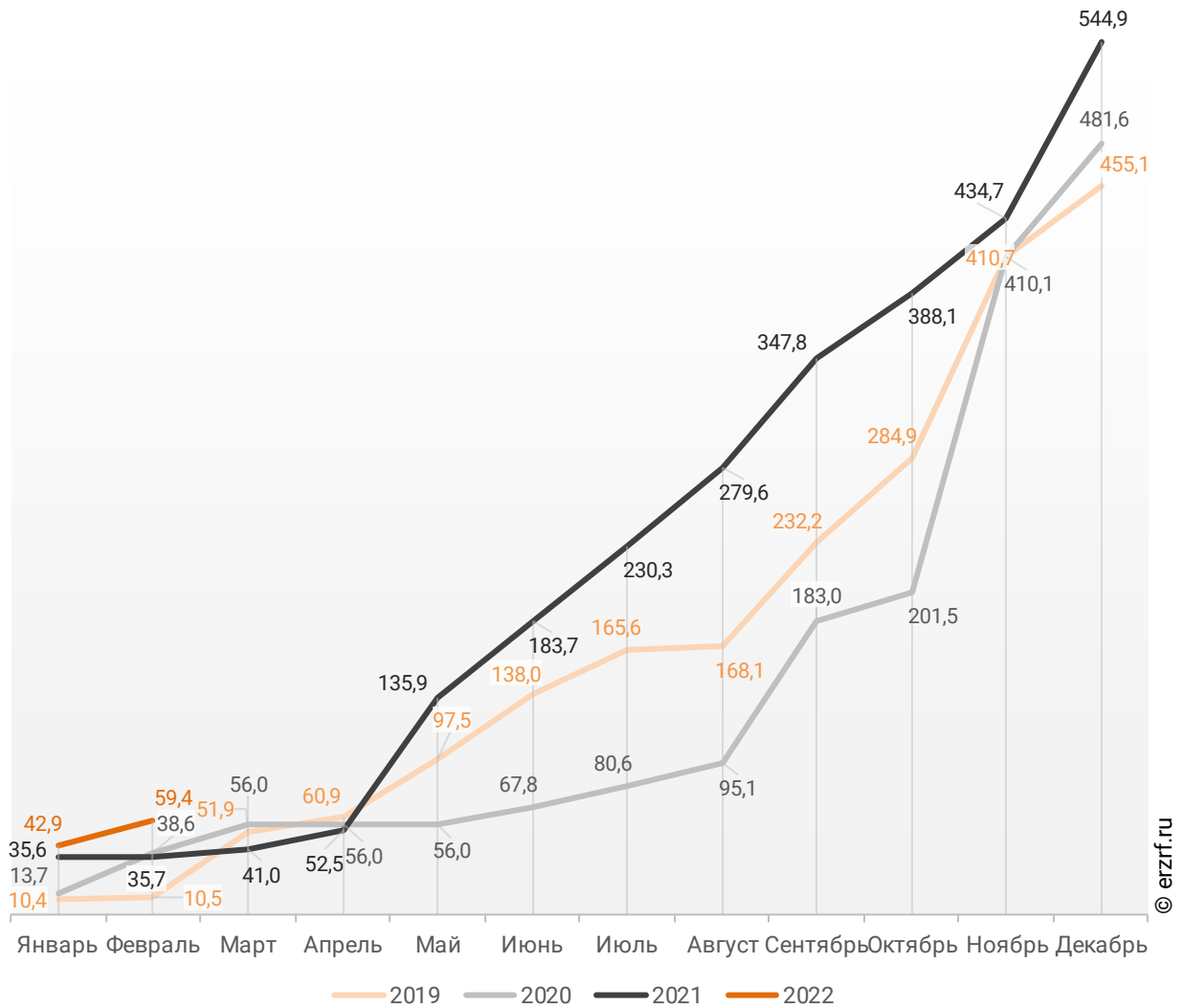
**Ввод жилья населением в Республике Дагестан
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. показывают превышение на 66,5% к уровню 2021 г. и превышение на 54,0% к 2020 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Республике Дагестан
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²**

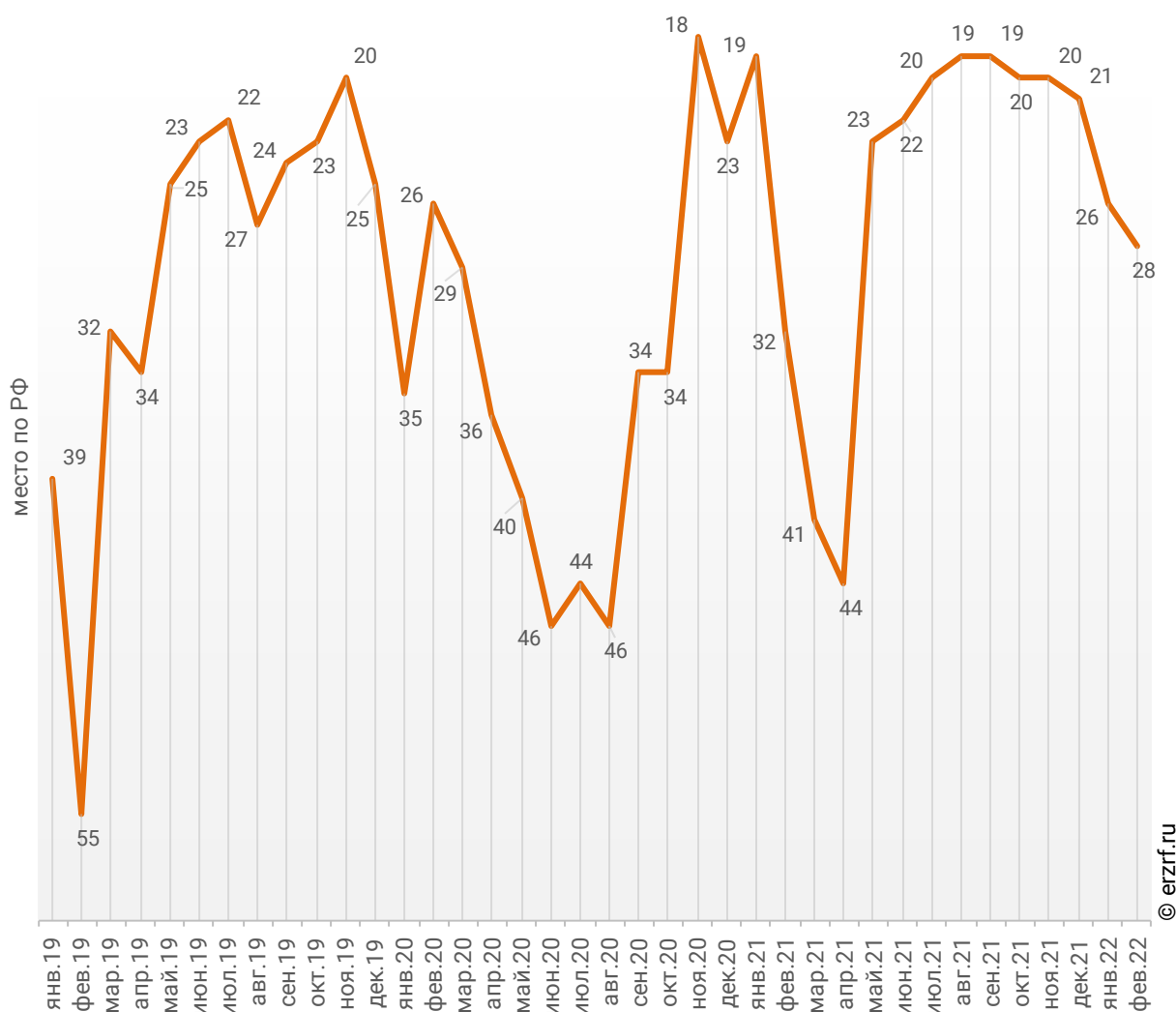


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2022 года Республика Дагестан занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 30-е место, по динамике относительного прироста — 31-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 феврале 2022 года в Республике Дагестан застройщиками введено 16,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 16417,0% или на 16,4 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

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

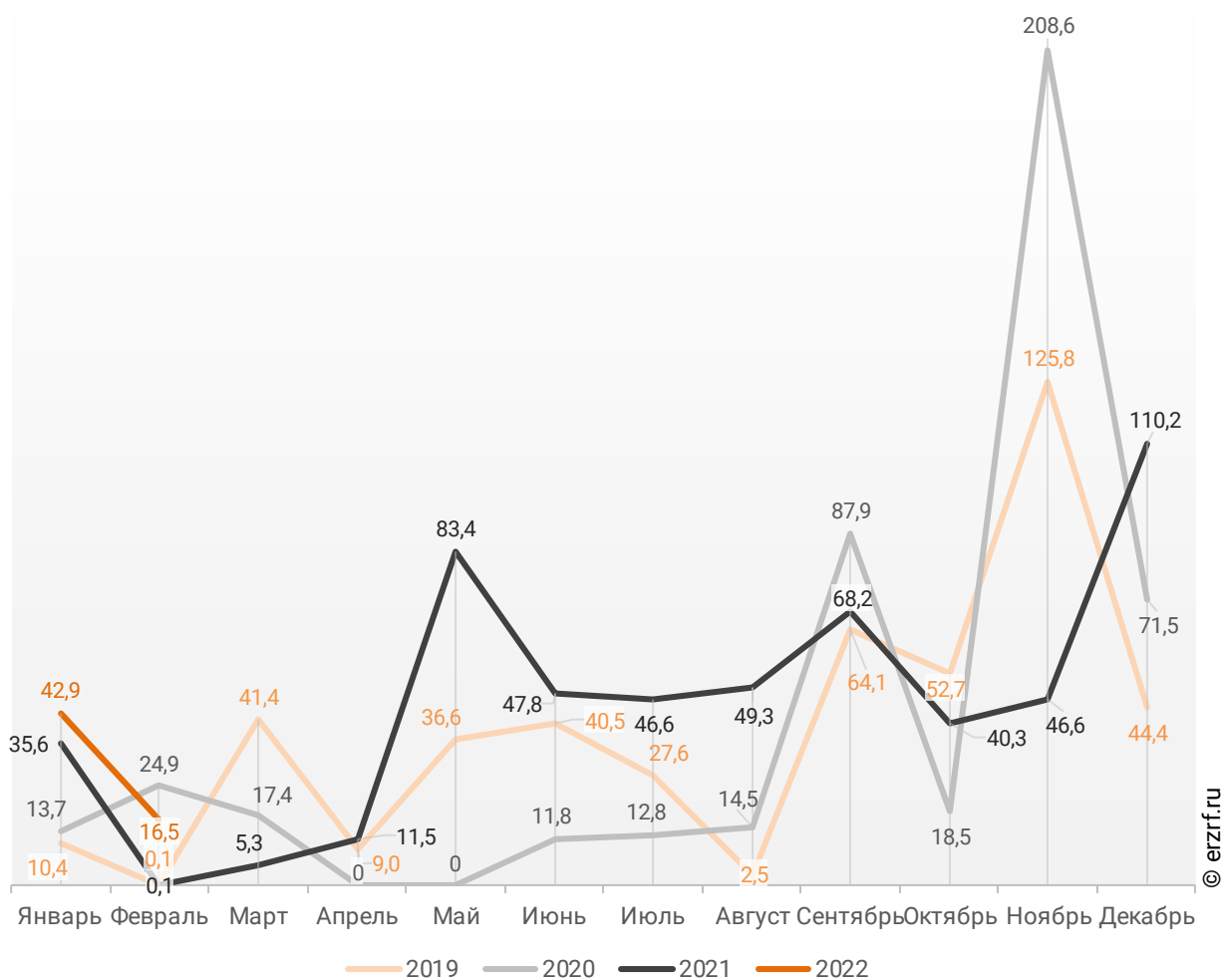
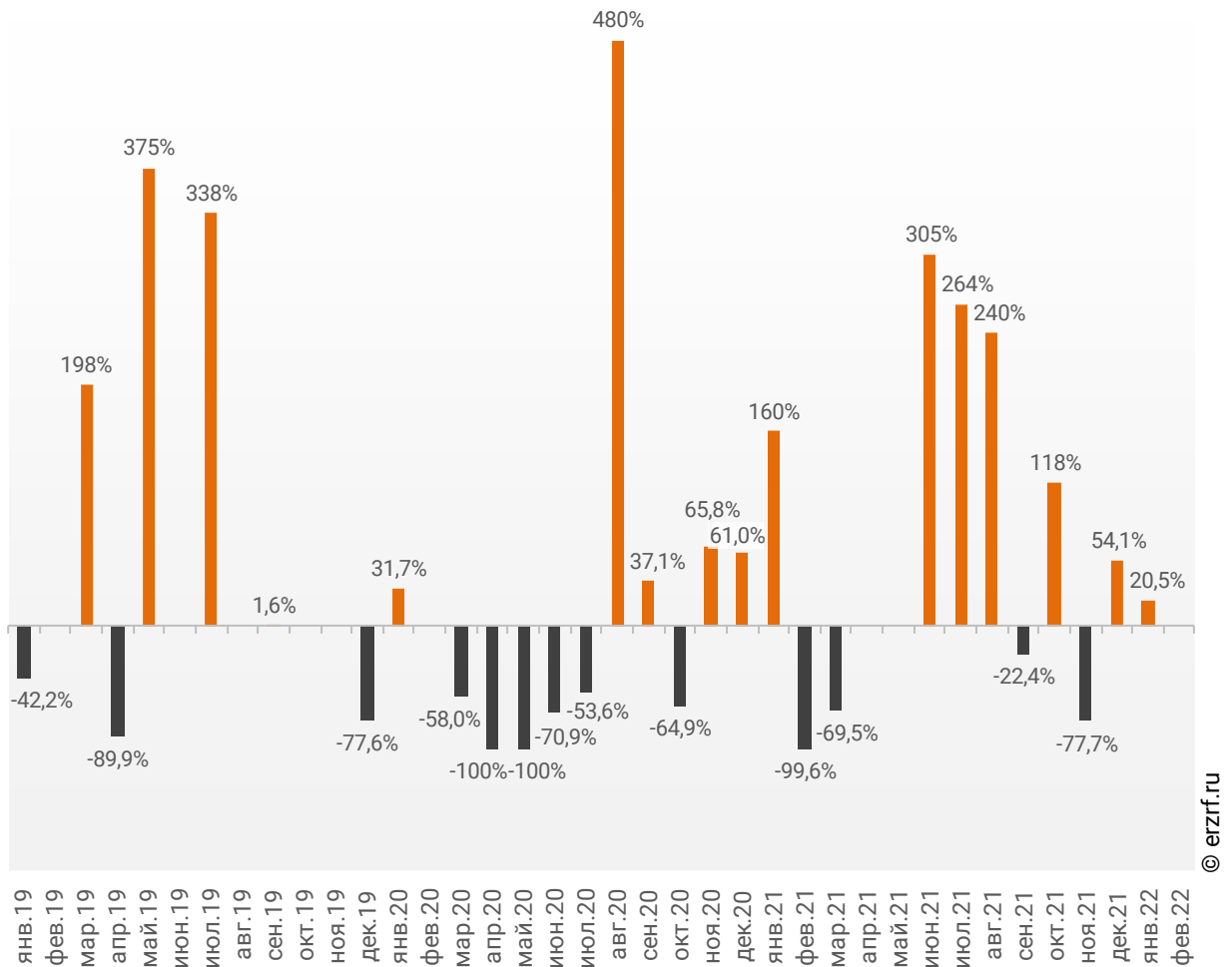


График 44

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



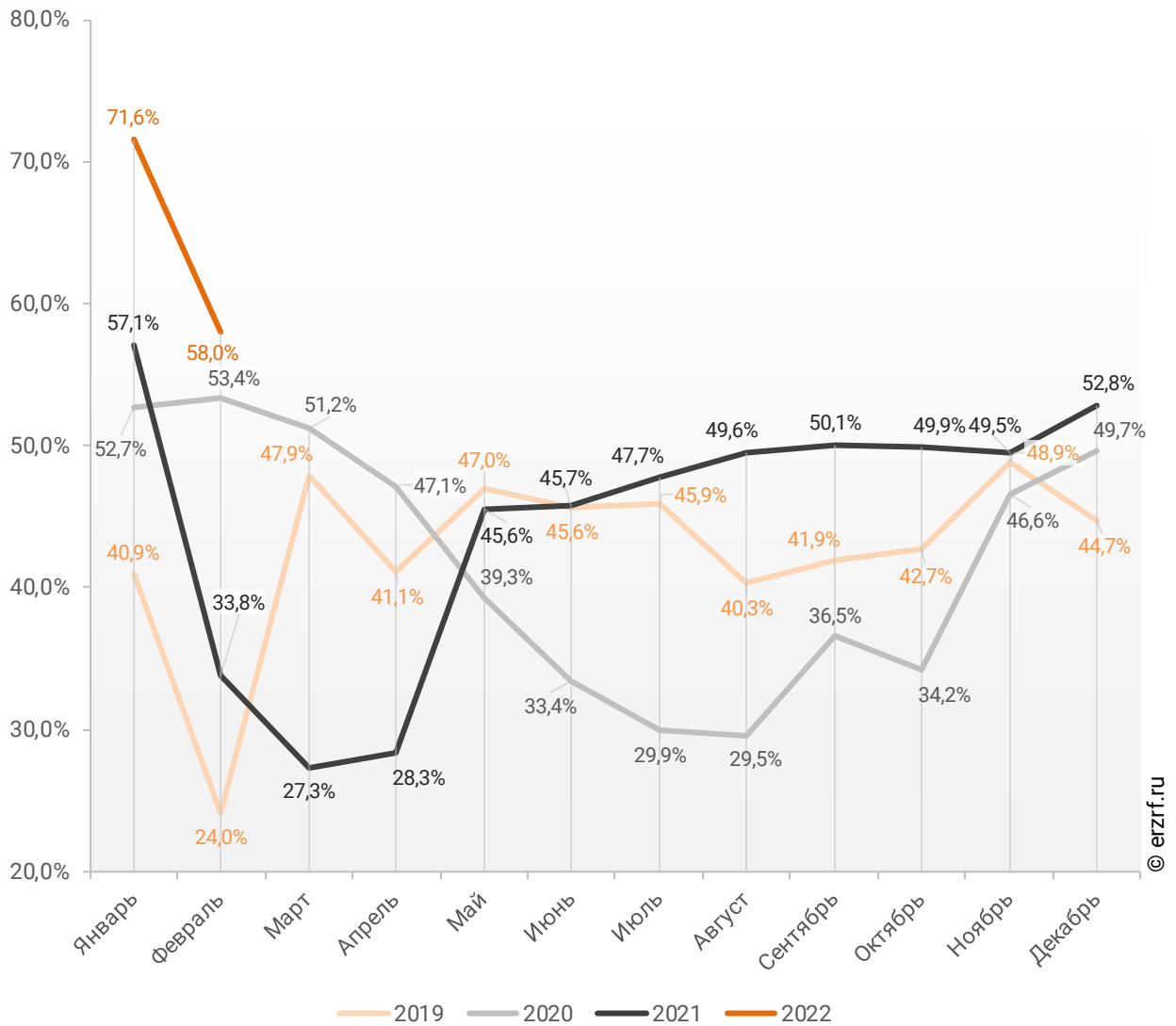
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2022 года Республика Дагестан занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 19-е место, по динамике относительного прироста – 1-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. составила 58,0% против 33,8% за этот же период 2021 г. и 53,4% – за этот же период 2020 г.

График 45

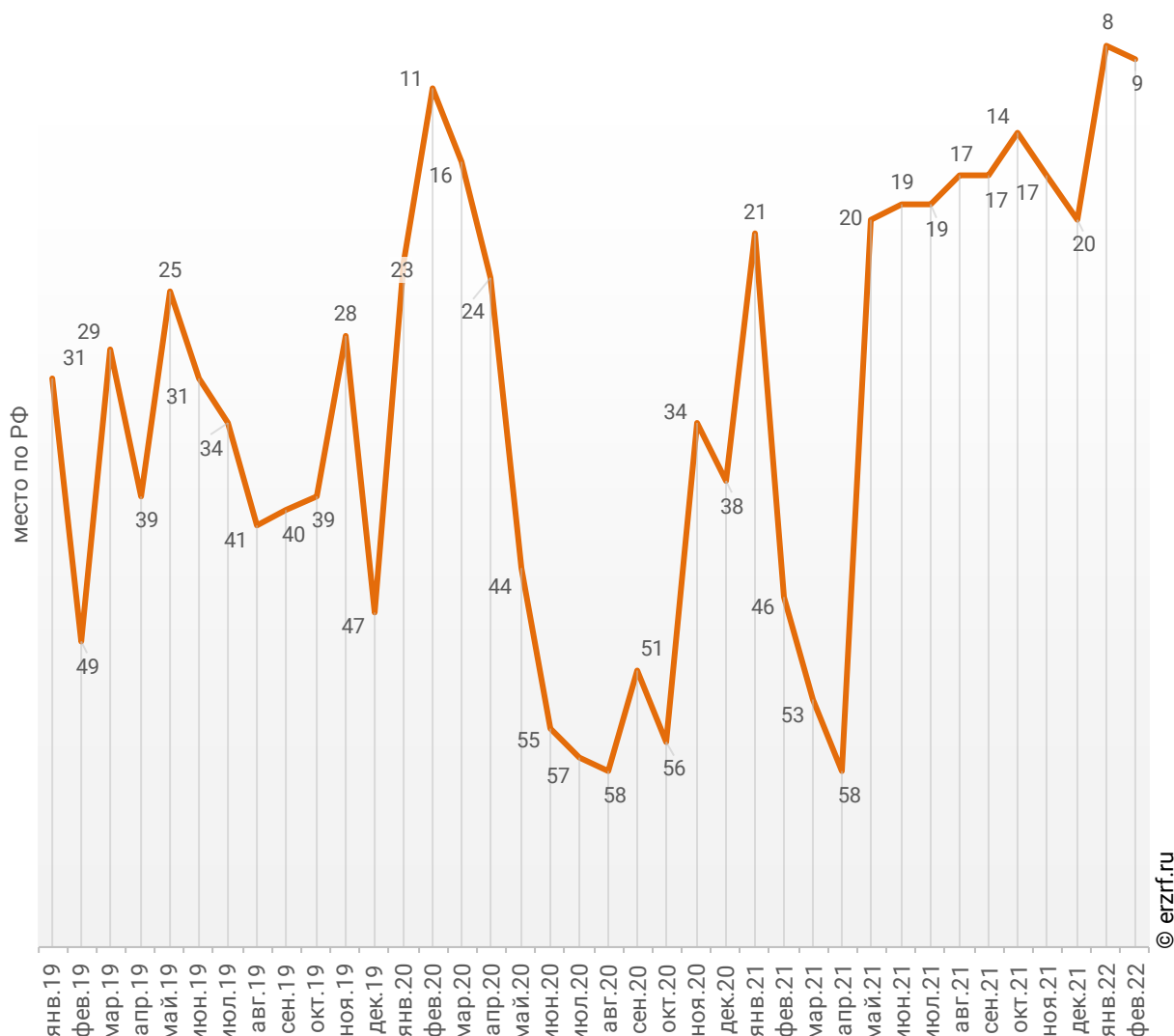
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Дагестан накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг.



По этому показателю Республика Дагестан занимает 9-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 феврале 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Дагестан составила 38,9%, что на 38,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Республика Дагестан занимает 14-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 ² |
| II квартал 2022 | СК Сити Строй Холдинг | Фаворит | 5 | 672 | 83 427 |
| II квартал 2022 | ЕТ-Девелопмент | Золотая Миля | 5 | 648 | 42 852 |
| II квартал 2022 | ГК АРСИ ГРУПП | Family | 1 | 250 | 19 659 |
| II квартал 2022 | Дербентстрой | Дом по ул. Карла Маркса | 1 | 216 | 16 909 |
| 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 | ДК София | Каннские Львы | 2 | 154 | 8 959 |
| 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 Восток | Дом по проспекту Петра Первого | 1 | 74 | 6 149 |
| II квартал 2022 | СК Новый Город | Бриз | 1 | 55 | 4 527 |
| III квартал 2022 | СК Арси | Причал | 1 | 440 | 33 772 |
| III квартал 2022 | СК Новый Город | Северный | 1 | 173 | 11 874 |
| III квартал 2022 | ПО ЛУЧ | Луч | 1 | 132 | 9 651 |
| 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 |
| Общий итог | | | 27 | 4 819 | 376 537 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых единиц |
|-------------------|---------------------------------------|------------------|-----------------------|------------|--------------|---------------------------|
| | | | | домов | единиц | |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 1 | Фаворит | Каспийск | СК Сити Строй Холдинг | 5 | 672 | 83 427 |
| 2 | Золотая Миля | Махачкала | ЕТ-Девелопмент | 5 | 648 | 42 852 |
| 3 | Эдельвейс | Кизляр | Строй Добро | 1 | 499 | 36 313 |
| 4 | Причал | Махачкала | СК Арси | 1 | 440 | 33 772 |
| 5 | Пентагон | Махачкала | СК Новый Город | 1 | 408 | 27 163 |
| 6 | Комфорт | Каспийск | СК Сити Строй Холдинг | 1 | 408 | 25 912 |
| 7 | IQ квартал | Каспийск | РД Девелопмент | 1 | 393 | 22 186 |
| 8 | Арктур | Махачкала | СК Новый Город | 1 | 341 | 20 182 |
| 9 | Family | Каспийск | ГК АРСИ ГРУПП | 1 | 250 | 19 659 |
| 10 | Дом по ул. Победы | Кизляр | СОЮЗ | 1 | 270 | 18 667 |
| 11 | Каннские Львы | Махачкала | ДК София | 4 | 315 | 18 334 |
| 12 | Дом по ул. Карла Маркса | Дербент | Дербентстрой | 1 | 216 | 16 909 |
| 13 | Коралл | Махачкала | СК Сити Строй Холдинг | 1 | 200 | 16 386 |
| 14 | Новый Город | Каспийск | СК Сити Строй Холдинг | 1 | 260 | 15 748 |
| 15 | Нефтегородок | Махачкала | СК Саид Интернэшнл | 1 | 137 | 13 760 |
| 16 | Северный | Махачкала | СК Новый Город | 1 | 173 | 11 874 |
| 17 | На Кизилюртовской | Каспийск | М-149 ГРУПП | 1 | 159 | 9 890 |
| 18 | Луч | Каспийск | ПО ЛУЧ | 1 | 132 | 9 651 |
| 19 | На Кавказской | Каспийск | М-149 ГРУПП | 1 | 135 | 8 374 |
| 20 | Южный | Махачкала | СК Новый Город | 1 | 126 | 7 941 |
| 21 | Дом по проспекту Петра Первого | Махачкала | СК Восток | 1 | 74 | 6 149 |
| 22 | Бриз | Махачкала | СК Новый Город | 1 | 55 | 4 527 |
| Общий итог | | | | 33 | 6 311 | 469 676 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|---------------------------------------|------------------|-----------------------|------------|--------------------------------------|
| 1 | <i>IQ квартал</i> | Каспийск | РД Девелопмент | | 56,5 |
| 2 | <i>Каннские Львы</i> | Махачкала | ДК София | | 58,2 |
| 3 | <i>Арктур</i> | Махачкала | СК Новый Город | | 59,2 |
| 4 | <i>Новый Город</i> | Каспийск | СК Сити Строй Холдинг | | 60,6 |
| 5 | <i>На Кавказской</i> | Каспийск | М-149 ГРУПП | | 62,0 |
| 6 | <i>На Кизилюртовской</i> | Каспийск | М-149 ГРУПП | | 62,2 |
| 7 | <i>Южный</i> | Махачкала | СК Новый Город | | 63,0 |
| 8 | <i>Комфорт</i> | Каспийск | СК Сити Строй Холдинг | | 63,5 |
| 9 | <i>Золотая Миля</i> | Махачкала | ЕТ-Девелопмент | | 66,1 |
| 10 | <i>Пентагон</i> | Махачкала | СК Новый Город | | 66,6 |
| 11 | <i>Северный</i> | Махачкала | СК Новый Город | | 68,6 |
| 12 | <i>Дом по ул. Победы</i> | Кизляр | СОЮЗ | | 69,1 |
| 13 | <i>Эдельвейс</i> | Кизляр | Строй Добро | | 72,8 |
| 14 | <i>Луч</i> | Каспийск | ПО ЛУЧ | | 73,1 |
| 15 | <i>Причал</i> | Махачкала | СК Арси | | 76,8 |
| 16 | <i>Дом по ул. Карла Маркса</i> | Дербент | Дербентстрой | | 78,3 |
| 17 | <i>Family</i> | Каспийск | ГК АРСИ ГРУПП | | 78,6 |
| 18 | <i>Коралл</i> | Махачкала | СК Сити Строй Холдинг | | 81,9 |
| 19 | <i>Бриз</i> | Махачкала | СК Новый Город | | 82,3 |
| 20 | <i>Дом по проспекту Петра Первого</i> | Махачкала | СК Восток | | 83,1 |
| 21 | <i>Нефтегородок</i> | Махачкала | СК Саид Интернэшнл | | 100,4 |
| 22 | <i>Фаворит</i> | Каспийск | СК Сити Строй Холдинг | | 124,1 |
| Общий итог | | | | | 74,4 |



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала 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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ дает возможность: | 24 000 руб. в год | |
| | | • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ. | | |
| | | Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без). | от 20 000 руб. | |
| | | Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. | от 20 000 руб. за факт назначенной встречи | |
| Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг. | Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц | | | |