

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Адыгея

июль 2022

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>

на июль 2022

**308 750**

-34,9% к июлю 2021

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

за последние 12 мес.

Росстат

**12 658**

+7,0% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2022

Банк России

**22**

-65,6% к маю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>

на июль 2022

**45,9**

+10,7% к июлю 2021

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на июль 2022

**76 304**

+89,1% к июлю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

**34,1%**

-6,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2022

Банк России

**4,69**

-0,64 п.п. к маю 2021

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Адыгея.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Республики Адыгея по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Адыгея .....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея.....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Адыгея.....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея .....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея ....	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея .....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея.....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	51
13. Ввод жилья в Республике Адыгея (официальная статистика Росстата).....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Адыгея, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г.....	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Адыгея по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, 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 Адыгея

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Адыгея на июль 2022 года выявлено **49 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **6 733 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **308 750 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

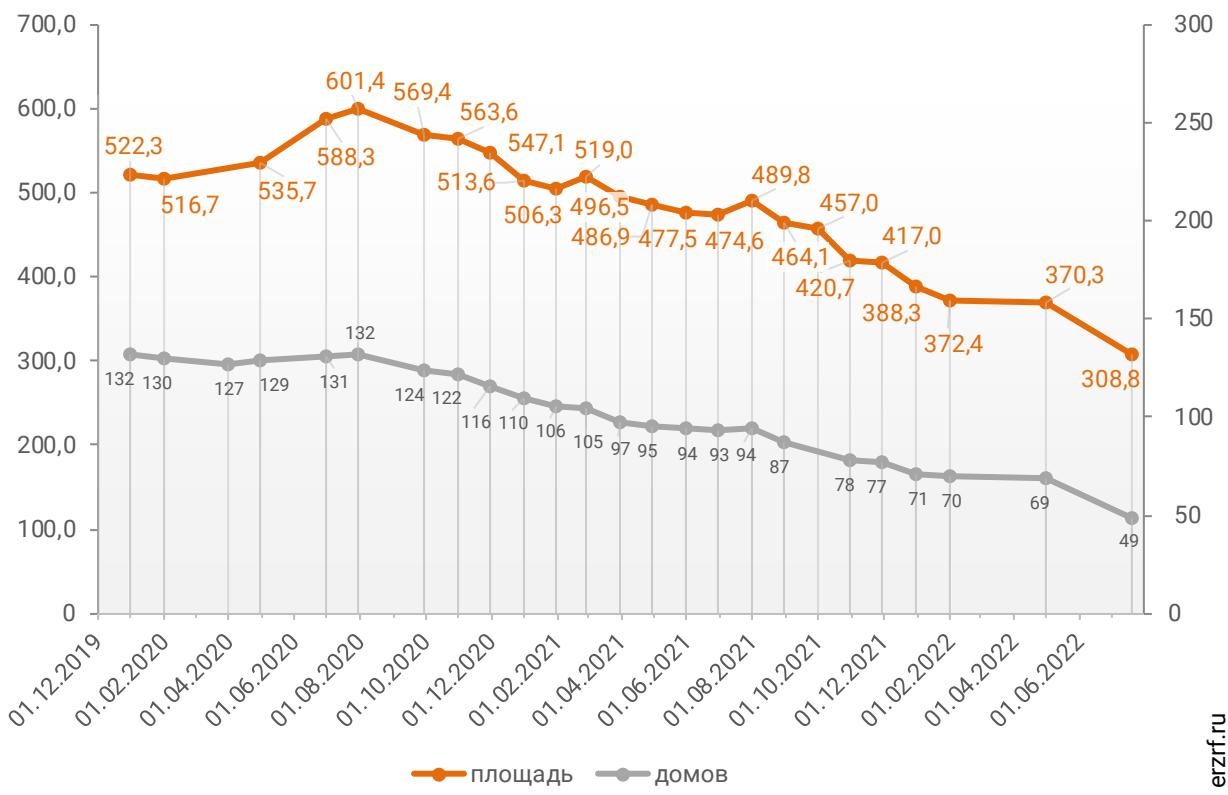
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	49	100%	6 733	100%	308 750	100%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>6 733</b>	<b>100%</b>	<b>308 750</b>	<b>100%</b>

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

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

### График 1

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



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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Тахтамукайский</b>	<b>46</b>	<b>93,9%</b>	<b>6 183</b>	<b>91,8%</b>	<b>273 087</b>	<b>88,4%</b>
Яблоновский	19	38,8%	3 025	44,9%	144 479	46,8%
Новая Адыгея	24	49,0%	2 696	40,0%	113 428	36,7%
Старобжегокай	1	2,0%	254	3,8%	9 466	3,1%
Энем	2	4,1%	208	3,1%	5 714	1,9%
<b>Майкоп</b>	<b>3</b>	<b>6,1%</b>	<b>550</b>	<b>8,2%</b>	<b>35 663</b>	<b>11,6%</b>
	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>6 733</b>	<b>100%</b>	<b>308 750</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Тахтамукайский (88,4% совокупной площади жилых единиц).

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

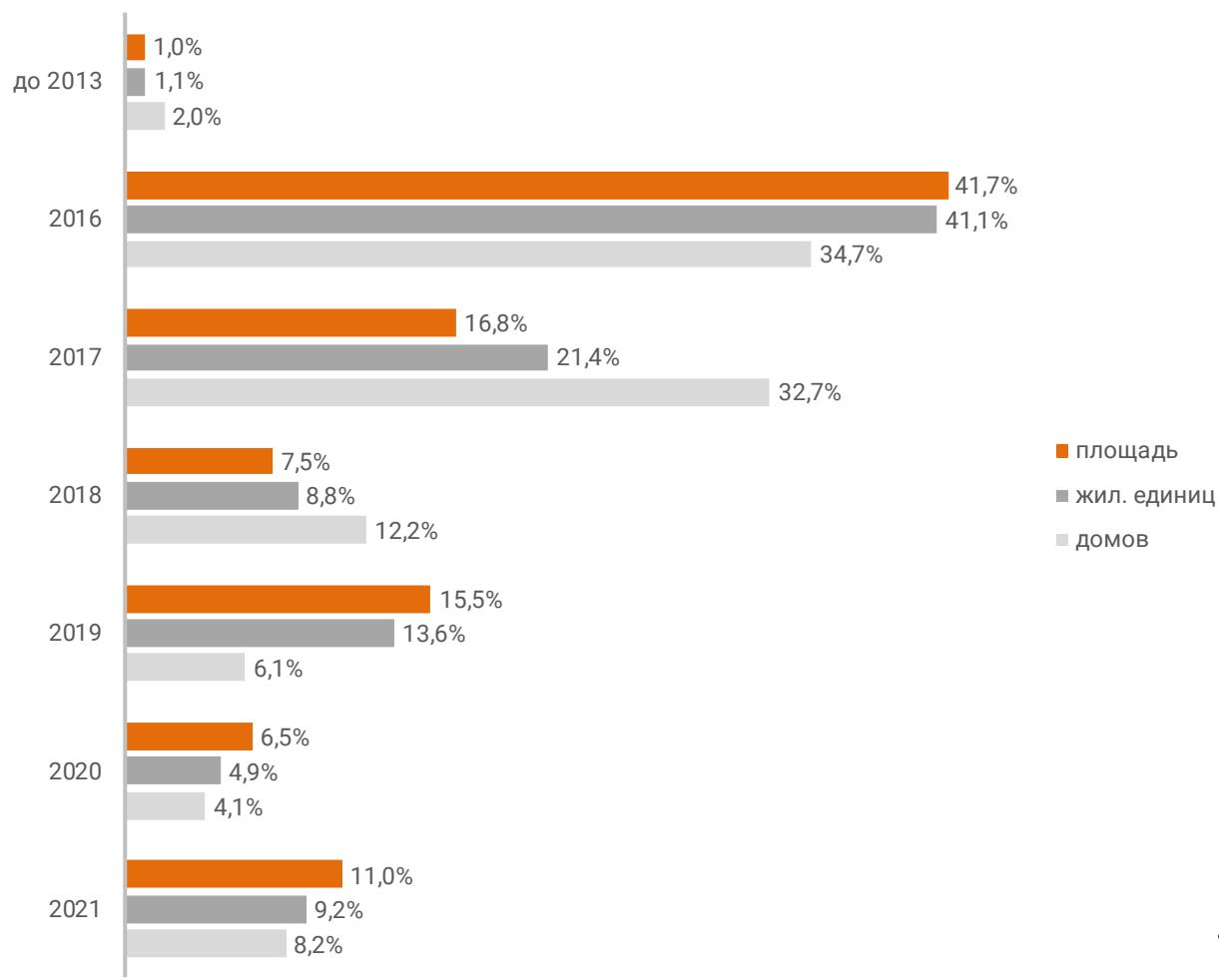
Застройщики жилья в Республике Адыгея осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по сентябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2013	1	2,0%	72	1,1%	3 216	1,0%
2016	17	34,7%	2 764	41,1%	128 672	41,7%
2017	16	32,7%	1 442	21,4%	51 841	16,8%
2018	6	12,2%	590	8,8%	23 272	7,5%
2019	3	6,1%	918	13,6%	47 781	15,5%
2020	2	4,1%	328	4,9%	20 002	6,5%
2021	4	8,2%	619	9,2%	33 966	11,0%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>6 733</b>	<b>100%</b>	<b>308 750</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (41,7% по площади жилых единиц).

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

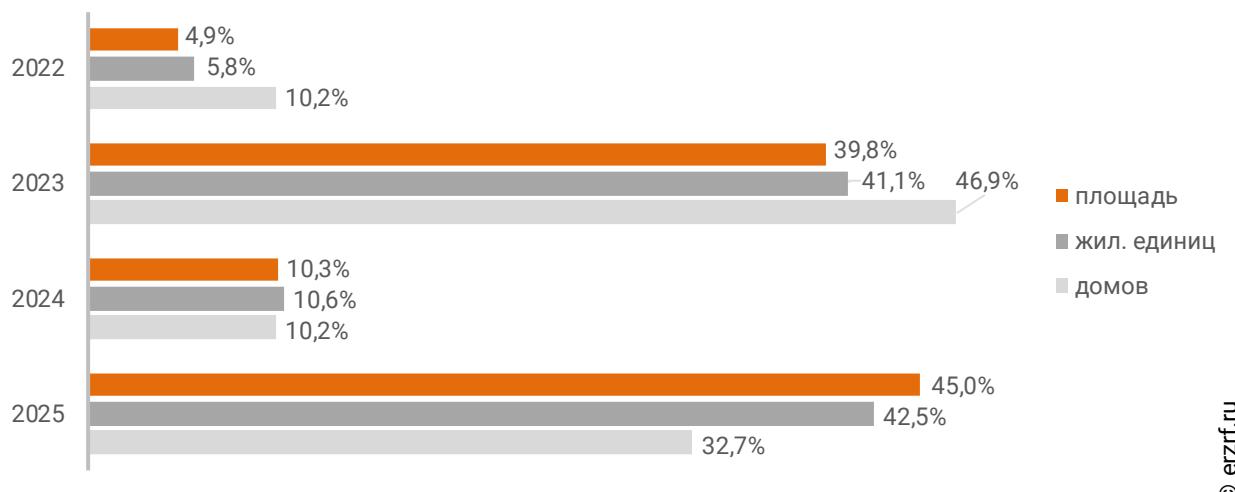
В Республике Адыгея наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	5	10,2%	391	5,8%	15 002	4,9%
2023	23	46,9%	2 767	41,1%	122 999	39,8%
2024	5	10,2%	713	10,6%	31 864	10,3%
2025	16	32,7%	2 862	42,5%	138 885	45,0%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>6 733</b>	<b>100%</b>	<b>308 750</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 15 002 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц m <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц m <sup>2</sup>	%
2022	15 002	2016	3 216	21,4%
		2021	1 475	9,8%
		2022	7 536	50,2%
2023	122 999	2021	25 871	21,0%
2024	31 864	2018	4 085	12,8%
		2019	1 629	5,1%
2025	138 885	2021	138 885	100%
<b>Общий итог</b>	<b>308 750</b>		<b>182 697</b>	<b>59,2%</b>

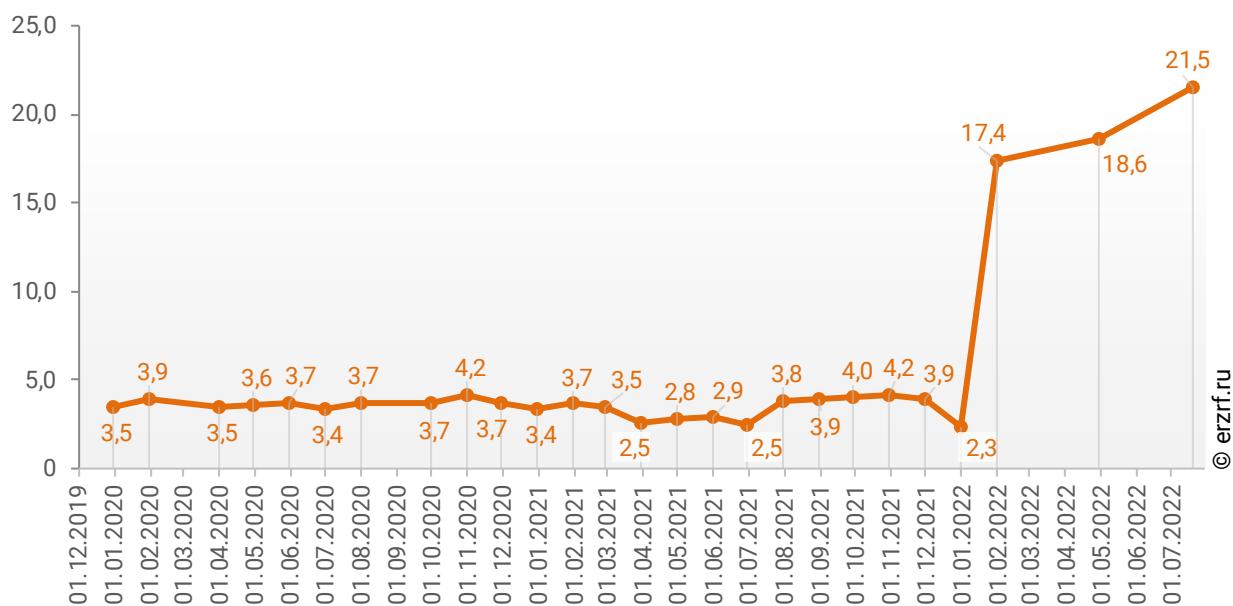
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2025 год (138 885 м<sup>2</sup>), что составляет 100% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Республике Адыгея в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Республике Адыгея по состоянию на июль 2022 года составляет 21,5 месяца.

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

## График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Республике Адыгея, месяцев



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

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

- 8,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,0 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

График 3



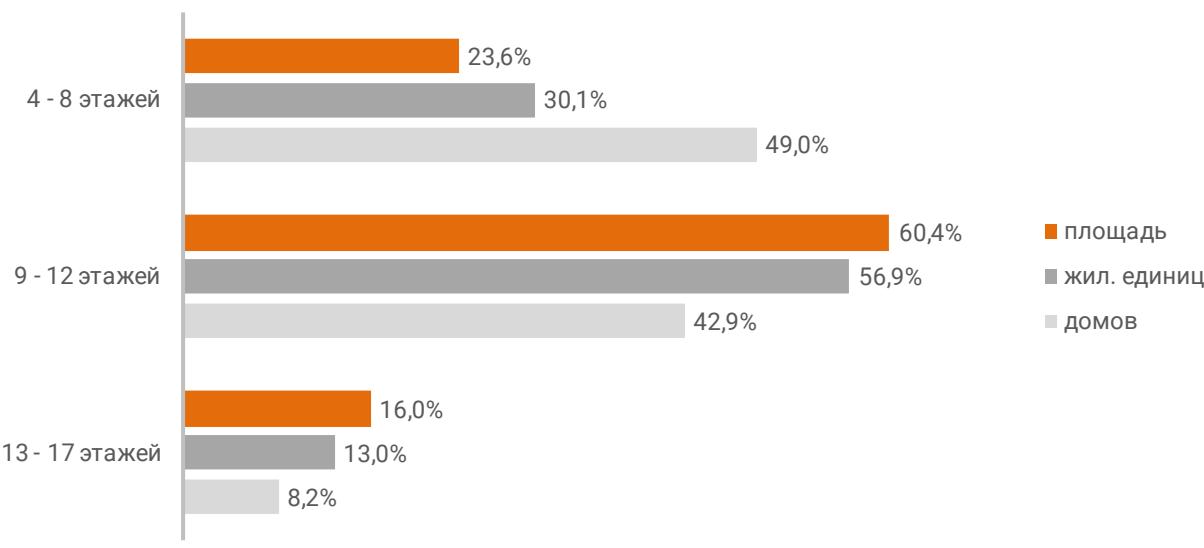
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	24	49,0%	2 026	30,1%	72 836	23,6%
9 - 12 этажей	21	42,9%	3 833	56,9%	186 420	60,4%
13 - 17 этажей	4	8,2%	874	13,0%	49 494	16,0%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>6 733</b>	<b>100%</b>	<b>308 750</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 4

## Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 60,4% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Адыгея не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,7%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Адыгея являются 17-этажные многоквартирные дома в ЖК «Мега-Победа (аул Старобжегокай)» от застройщика «ГК ПОБЕДА», в ЖК «СЕРДЦЕ СТОЛИЦЫ», застройщик «Оксиген», и в ЖК «Гагарина 1» от застройщика «СЗ Базальт». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	<b>ГК ПОБЕДА</b>	многоквартирный дом	Мега-Победа (аул Старобжегокай)
		<b>Оксиген</b>	многоквартирный дом	СЕРДЦЕ СТОЛИЦЫ
		<b>СЗ Базальт</b>	многоквартирный дом	Гагарина 1
2	13	<b>СЗ АРХГРАДСТРОЙ</b>	многоквартирный дом	Вектор
3	12	<b>Краснодарпроектстрой</b>	многоквартирный дом	Дом на Луговой
4	11	<b>Компаньон</b>	многоквартирный дом	Компаньон-Сити
5	10	<b>ГК ПОБЕДА</b>	многоквартирный дом	Мега-Победа 2
		<b>Компания Строитель</b>	многоквартирный дом	На Шоссейной

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

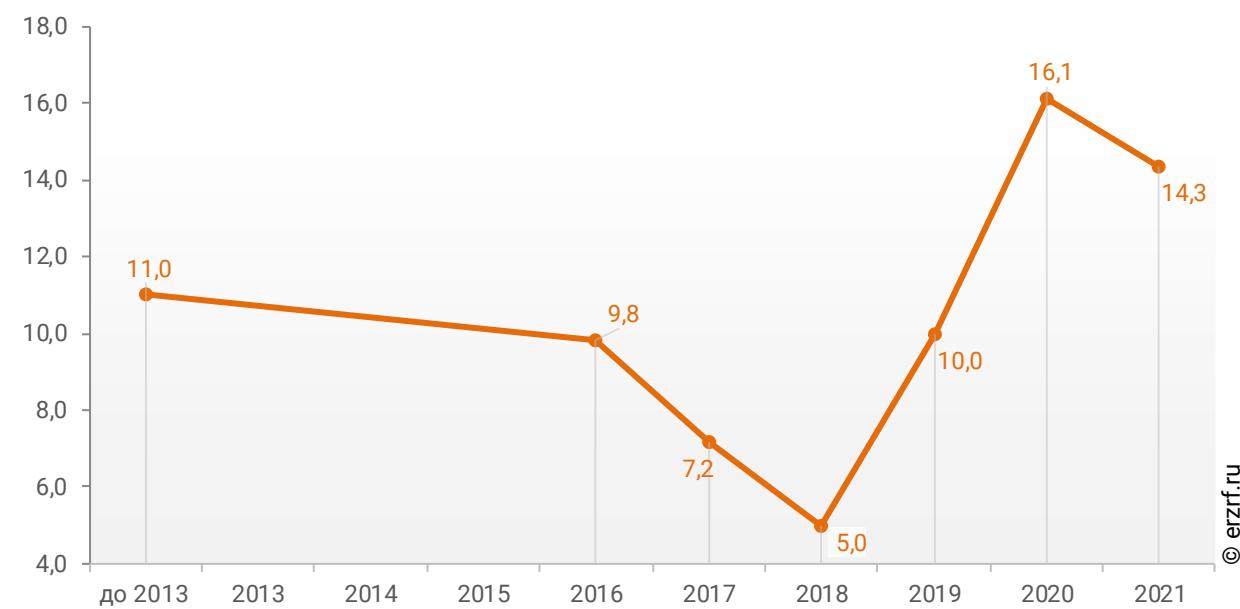
Таблица 8

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18 527	<b>Оксиген</b>	многоквартирный дом	СЕРДЦЕ СТОЛИЦЫ
2	15 927	<b>ГК ПОБЕДА</b>	многоквартирный дом	Мега-Победа 2
3	15 661	<b>СЗ Базальт</b>	многоквартирный дом	Гагарина 1
4	10 391	<b>Компания Строитель</b>	многоквартирный дом	На Шоссейной
5	9 466	<b>ГК ПОБЕДА</b>	многоквартирный дом	Мега-Победа (аул Старобжегокай)

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 14,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Адыгея по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

#### График 4

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



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

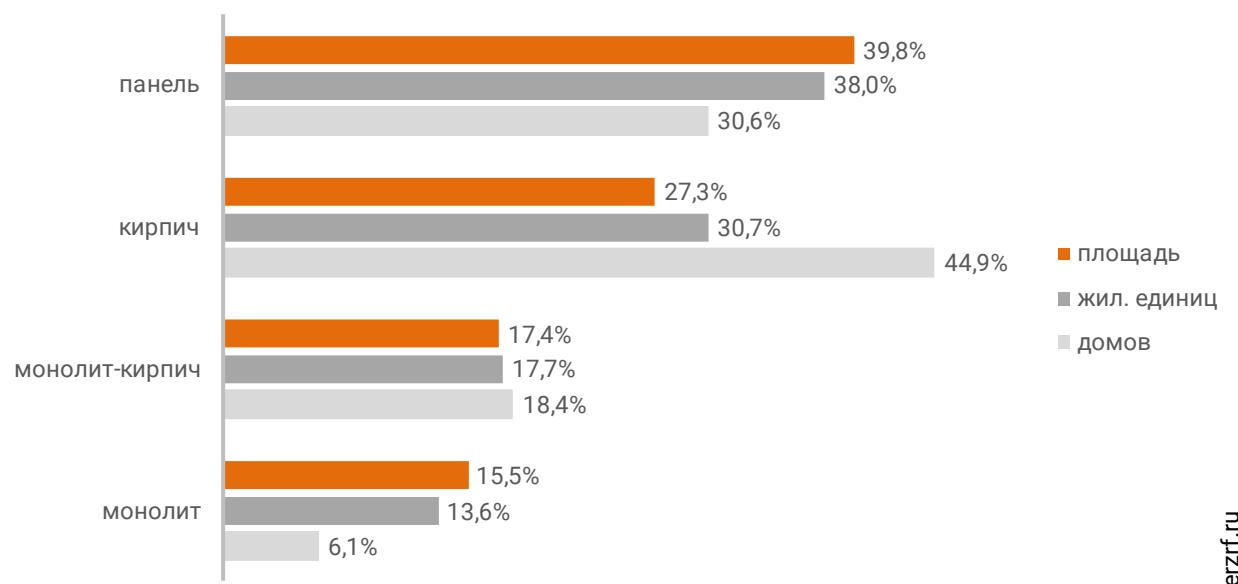
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	15	30,6%	2 556	38,0%	122 958	39,8%
кирпич	22	44,9%	2 066	30,7%	84 174	27,3%
монолит-кирпич	9	18,4%	1 193	17,7%	53 837	17,4%
монолит	3	6,1%	918	13,6%	47 781	15,5%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>6 733</b>	<b>100%</b>	<b>308 750</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

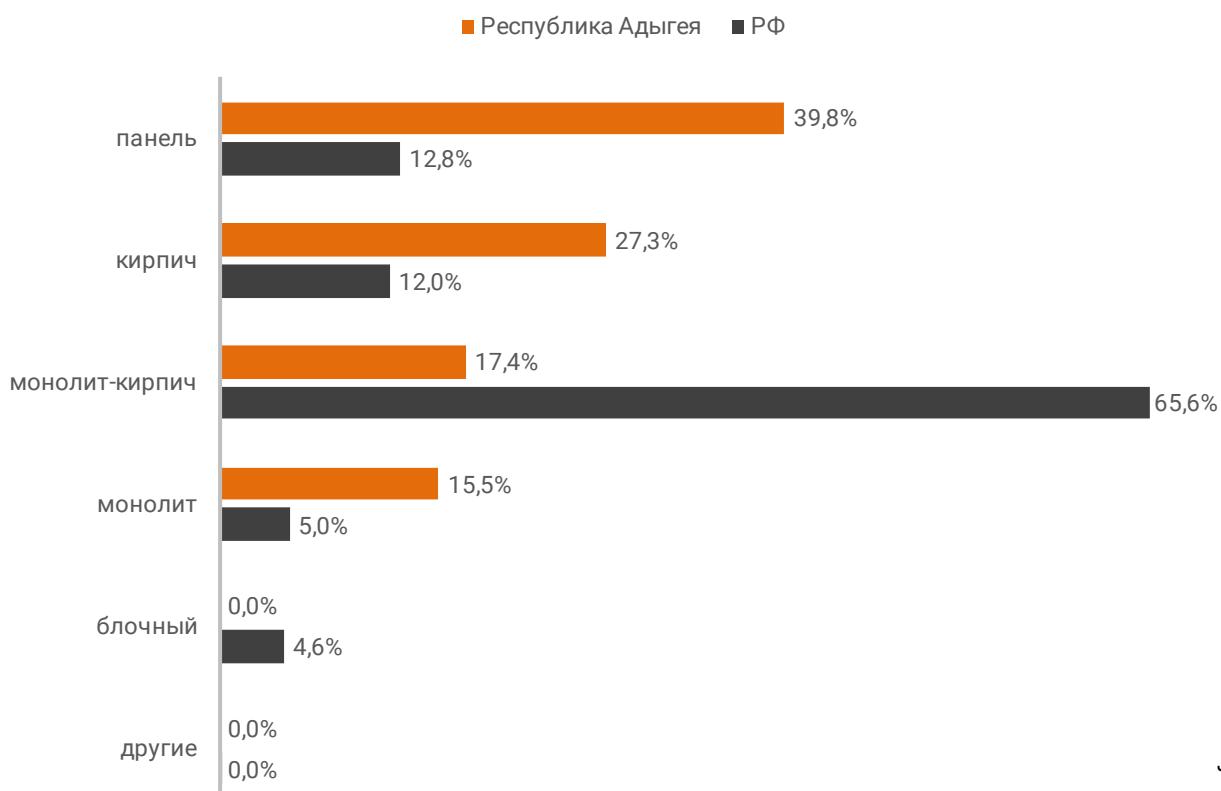
Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Адыгея является панель. Из нее возводится 39,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,8% (Гистограмма 6).

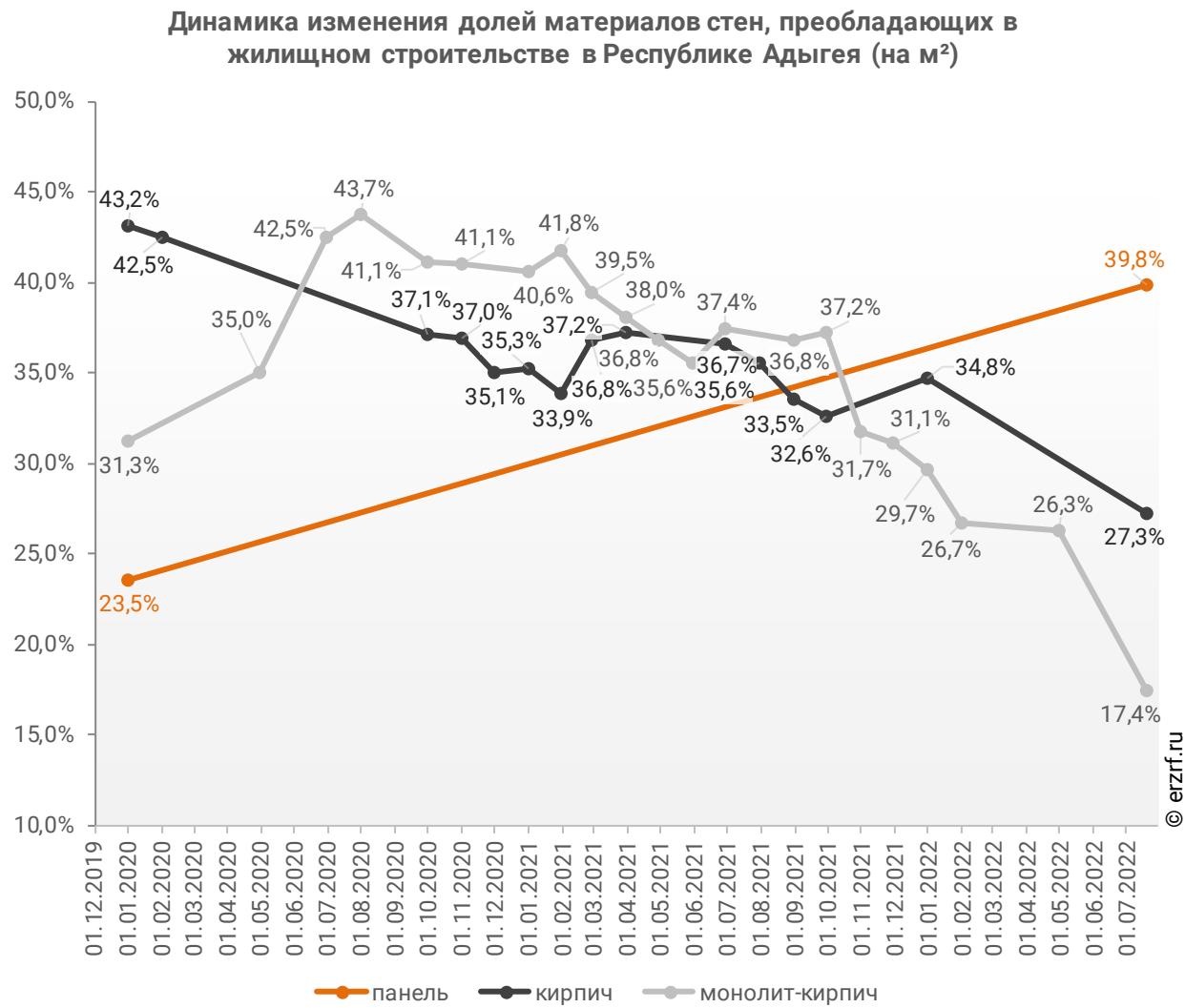
### Гистограмма 6

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



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

### График 5



Среди строящегося жилья Республики Адыгея у 71,9% 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 со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей. Их доля составляет 42,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	30,8%	1 980	39,6%	95 249	42,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	41,0%	1 476	29,5%	60 902	27,4%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	20,5%	971	19,4%	38 176	17,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	7,7%	576	11,5%	27 709	12,5%
<b>Общий итог</b>	<b>39</b>	<b>100%</b>	<b>5 003</b>	<b>100%</b>	<b>222 036</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 7

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



## 7. ТОП застройщиков Республики Адыгея по объемам строительства

По состоянию на июль 2022 года строительство жилья в Республике Адыгея осуществляют 11 застройщиков

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>Компания Строитель</b>	15	30,6%	2 556	38,0%	122 958	39,8%
2	<b>ГК ПОБЕДА</b>	4	8,2%	1 172	17,4%	57 247	18,5%
3	<b>ГК Дарстрой</b>	15	30,6%	1 188	17,6%	42 375	13,7%
4	<b>Atlas Group</b>	6	12,2%	590	8,8%	23 272	7,5%
5	<b>Оксиген</b>	1	2,0%	288	4,3%	18 527	6,0%
6	<b>С3 Базальт</b>	1	2,0%	222	3,3%	15 661	5,1%
7	<b>С3 АРХГРАДСТРОЙ</b>	2	4,1%	199	3,0%	10 223	3,3%
8	<b>Краснодарпроектстрой</b>	1	2,0%	198	2,9%	8 082	2,6%
9	<b>С3 ЧКАЛОВА</b>	2	4,1%	208	3,1%	5 714	1,9%
10	<b>Компаньон</b>	1	2,0%	72	1,1%	3 216	1,0%
11	<b>Адыгпромстрой</b>	1	2,0%	40	0,6%	1 475	0,5%
<b>Общий итог</b>		<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>6 733</b>	<b>100%</b>	<b>308 750</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП застройщиков Республики Адыгея представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение сроков	
			в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов				
			всего	м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>		
1	★ 2,5	Компания Строитель		122 958	122 958	100%	
2	★ 5,0	ГК ПОБЕДА		57 247	15 927	27,8%	
3	★ 5,0	ГК Дарстрой		42 375	25 871	61,1%	
4	★ 2,0	Atlas Group		23 272	7 536	32,4%	
5	н/р	Оксиген		18 527	0	0,0%	
6	н/р	С3 Базальт		15 661	0	0,0%	
7	н/р	С3 АРХГРАДСТРОЙ		10 223	0	0,0%	
8	н/р	Краснодарпроектстрой		8 082	0	0,0%	
9	н/р	С3 ЧКАЛОВА		5 714	5 714	100%	
10	★ 0,5	Компаньон		3 216	3 216	100%	
11	★ 1,0	Адыгпромстрой		1 475	1 475	100%	
Общий итог				308 750	182 697	59,2%	
						21,5	

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компаньон» и составляет 81,0 месяца.

\* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

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

В Республике Адыгея возводится 12 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «На Шоссейной» (городское поселение Яблоновский). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Строитель» возводит 15 домов, включающих 2 556 жилых единиц, совокупной площадью 122 958 м<sup>2</sup>.

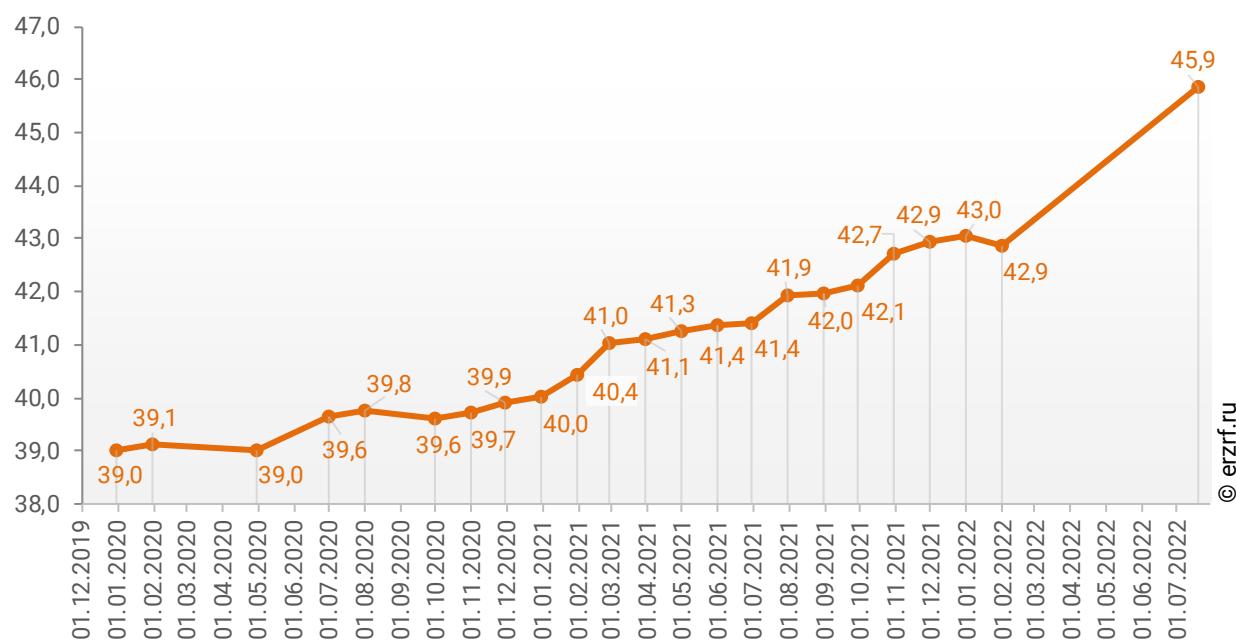
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Адыгея, составляет 45,9 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 Адыгея представлена на графике 6.

График 6

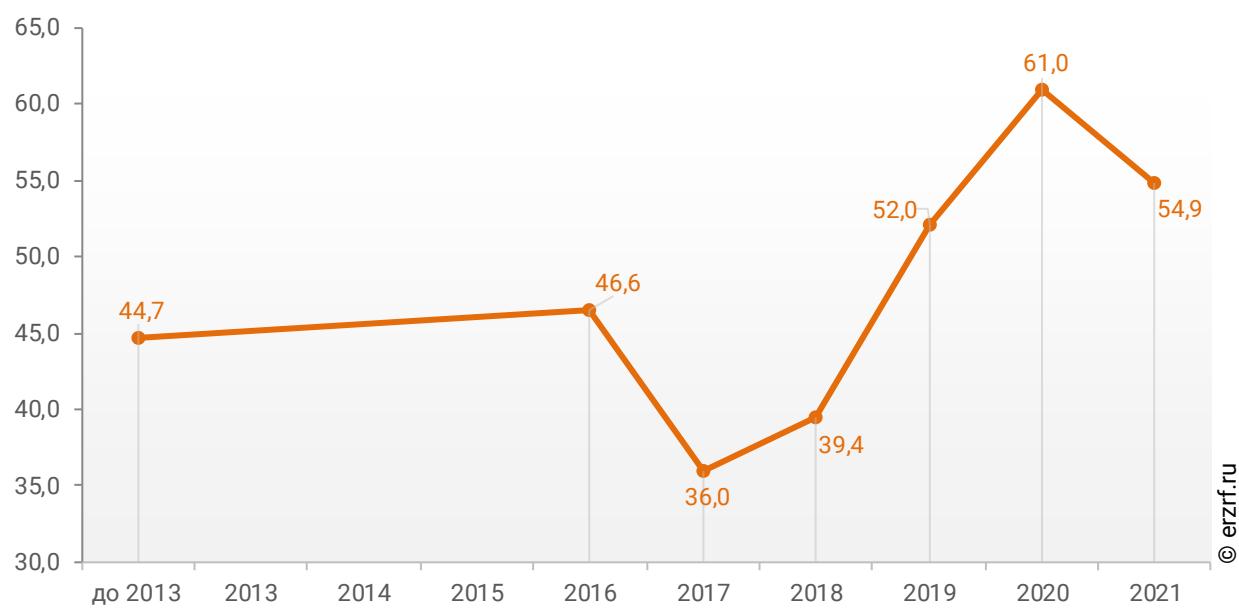
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Адыгея, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 54,9 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Адыгея по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

### График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ ЧКАЛОВА» – 27,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ Базальт» – 70,5 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СЗ ЧКАЛОВА	27,5
ГК Дарстрой	35,7
Адыгпромстрой	36,9
Atlas Group	39,4
Краснодарпроектстрой	40,8
Компаньон	44,7
Компания Строитель	48,1
ГК ПОБЕДА	48,8
СЗ АРХГРАДСТРОЙ	51,4
Оксиген	64,3
СЗ Базальт	70,5
<b>Общий итог</b>	<b>45,9</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Чкаловский» – 27,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ ЧКАЛОВА». Наибольшая – в ЖК «Гагарина 1» – 70,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Базальт».

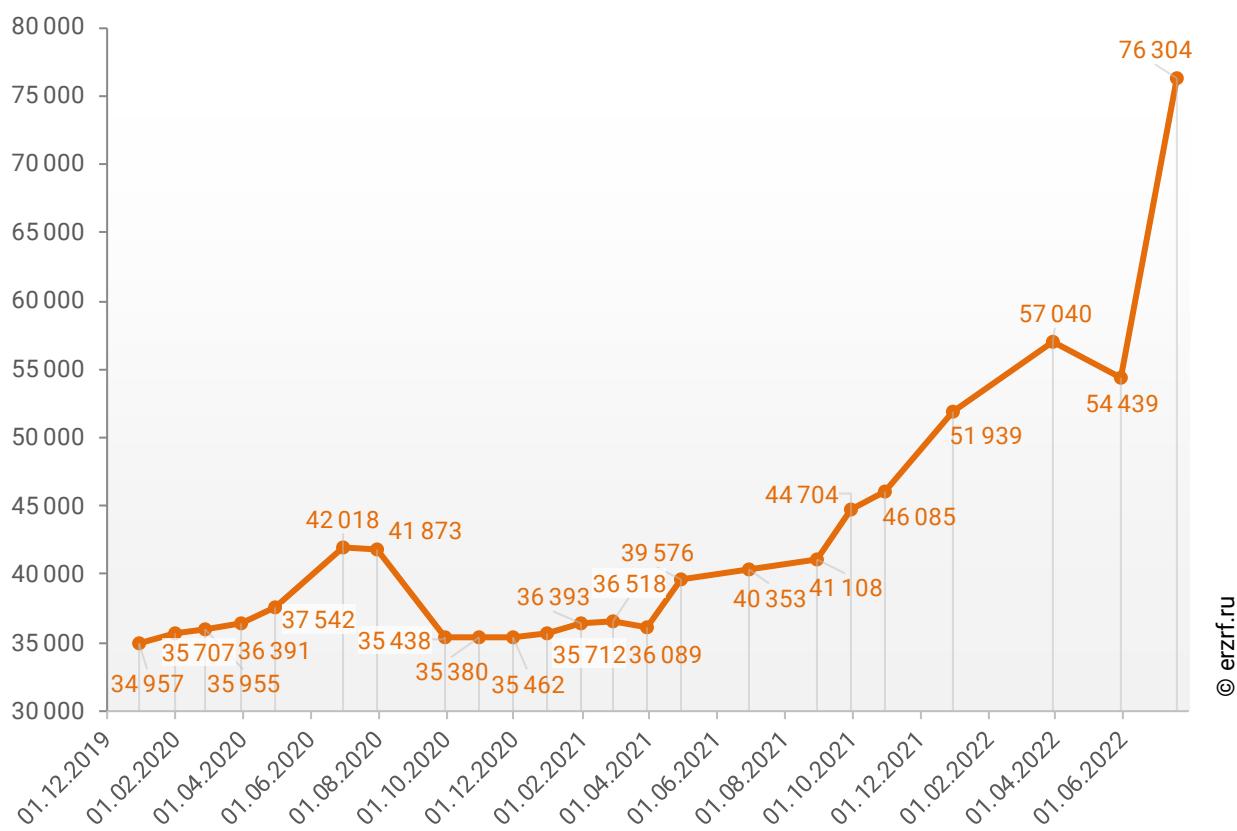
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Адыгея

По состоянию на июль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Адыгея составила 76 304 рубля за квадратный метр.

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

**График 8**

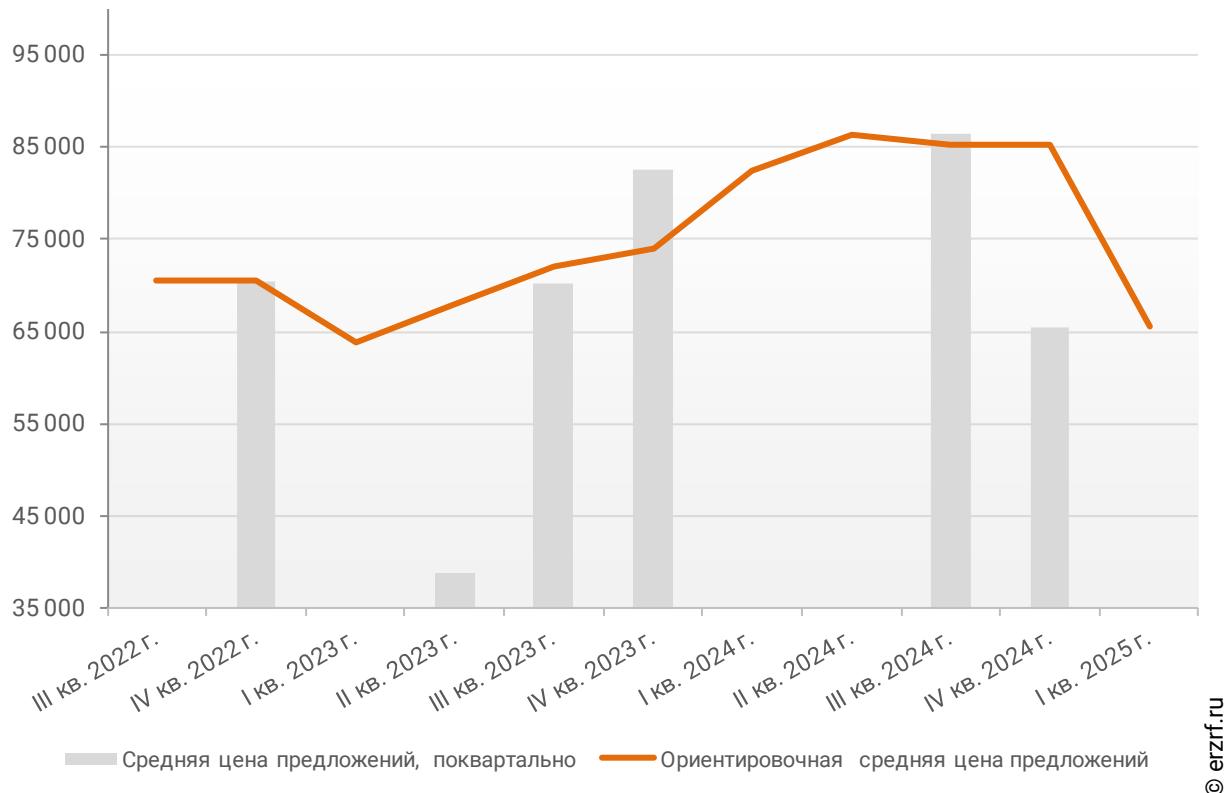
**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Адыгея, ₽/м<sup>2</sup>**



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

### График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Адыгея от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, ₽/м<sup>2</sup>



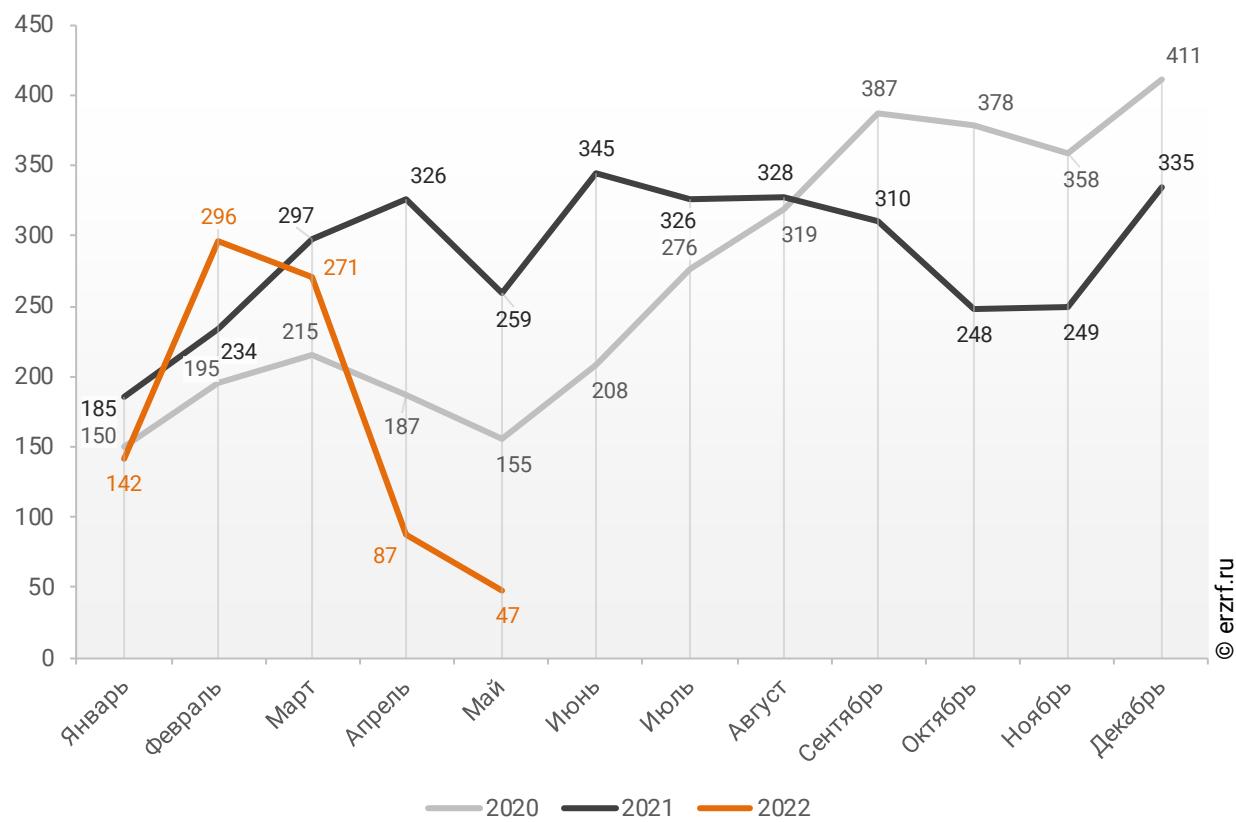
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Адыгея, составило 843, что на 35,2% меньше уровня 2021 г. (1 301 ИЖК), и на 6,5% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (902 ИЖК).

#### График 10

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2020 – 2022 гг.

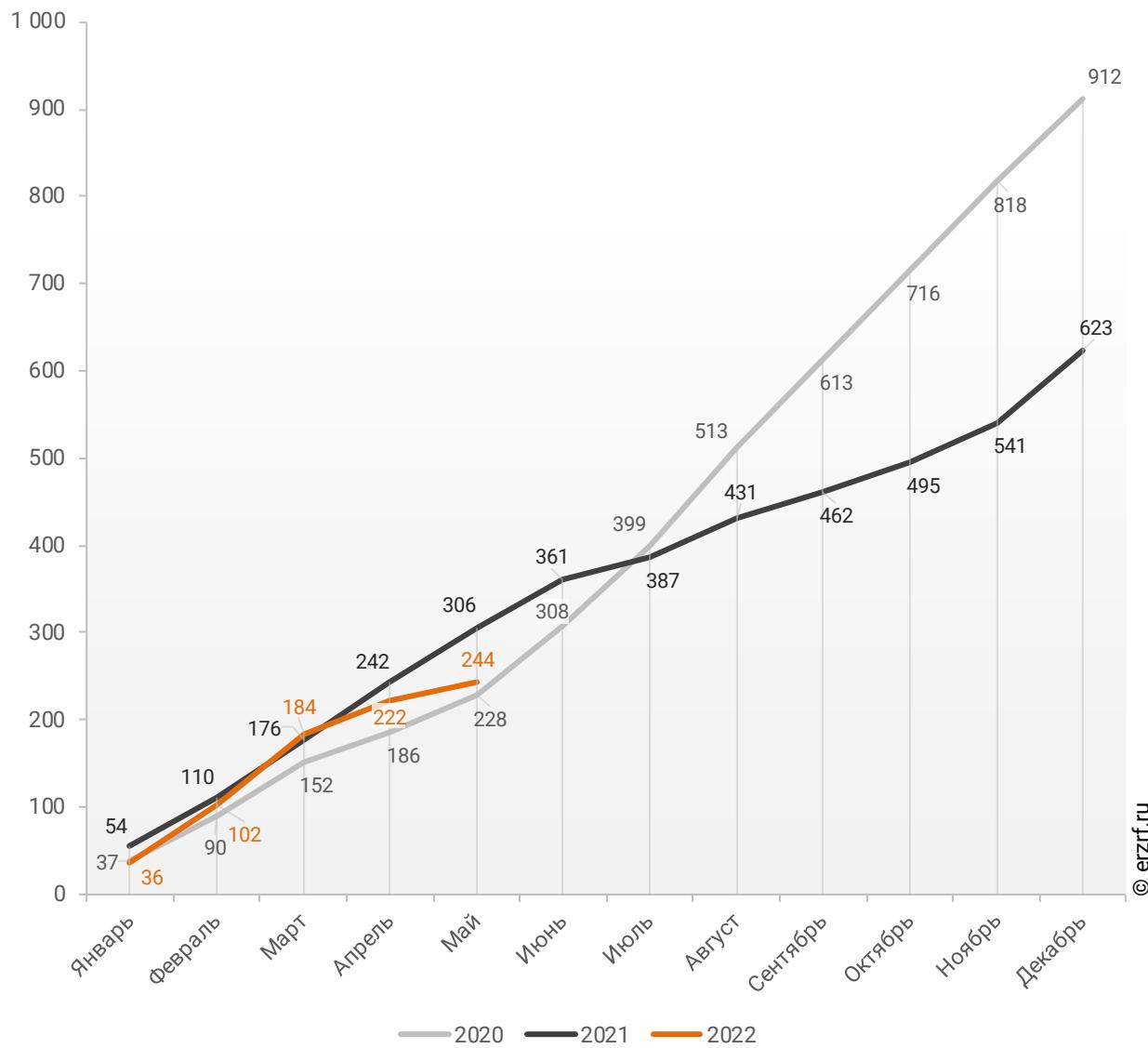


За 5 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 244, что на 20,3% меньше, чем в 2021 г. (306 ИЖК), и на 7,0% больше соответствующего значения 2020 г. (228 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 11.

### График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2020 – 2022 гг.

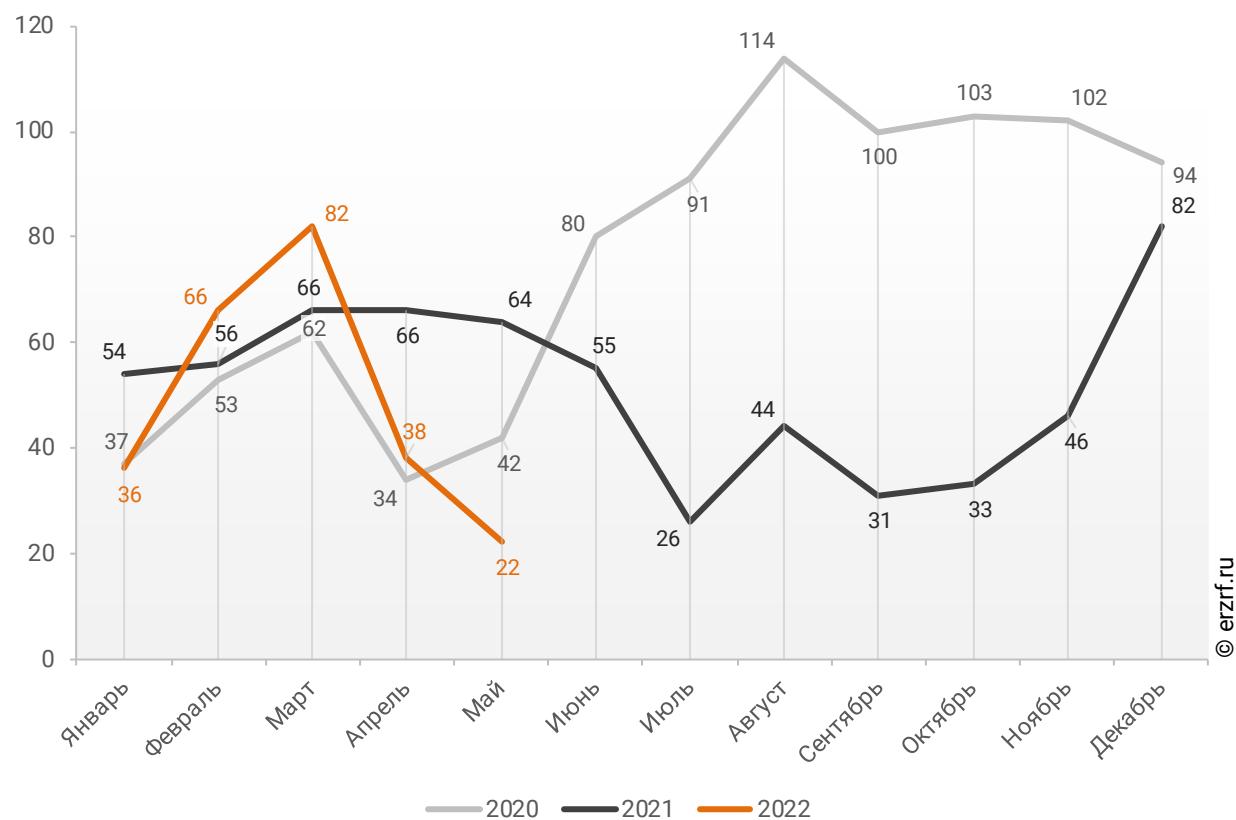


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Адыгея в мае 2022 года уменьшилось на 65,6% по сравнению с маев 2021 года (22 против 64 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

### График 12

Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2020 – 2022 гг.

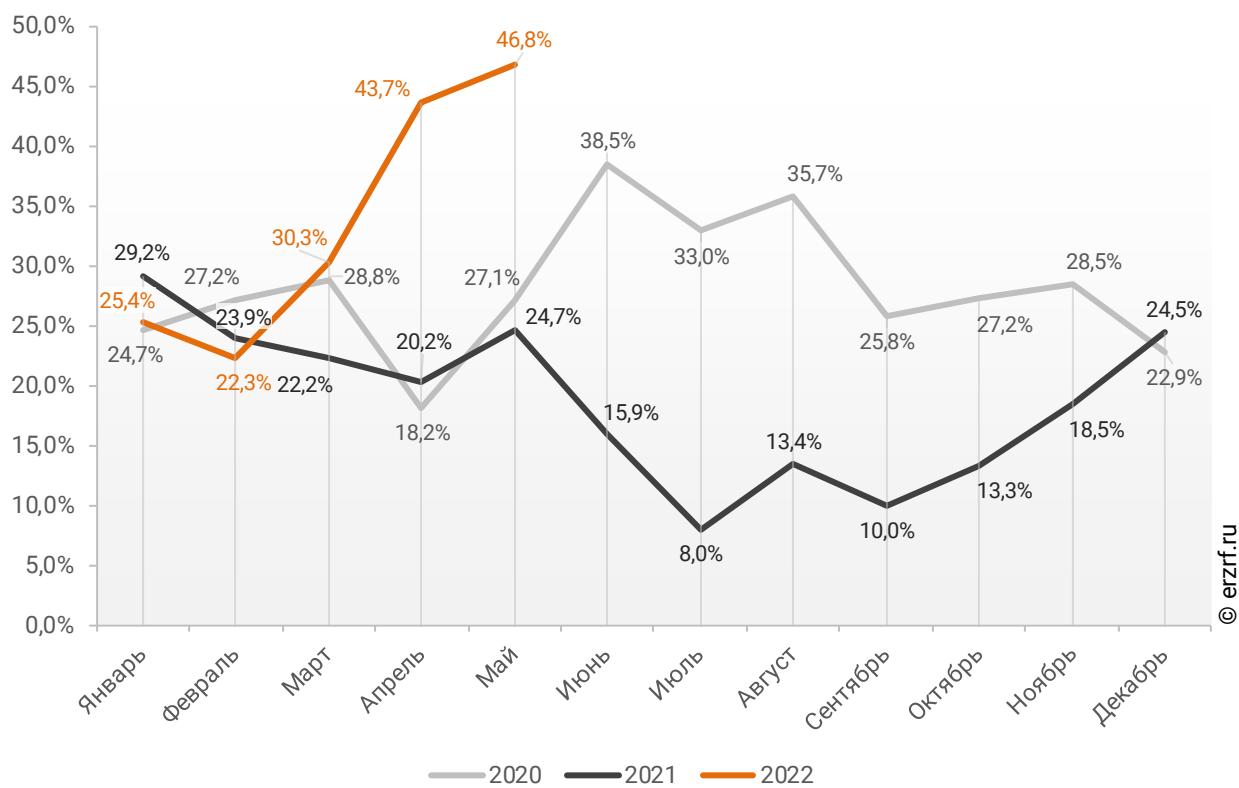


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 28,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 5,4 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (23,5%), и на 3,6 п.п. больше уровня 2020 г. (25,3%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

### График 13

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2020 – 2022 гг.



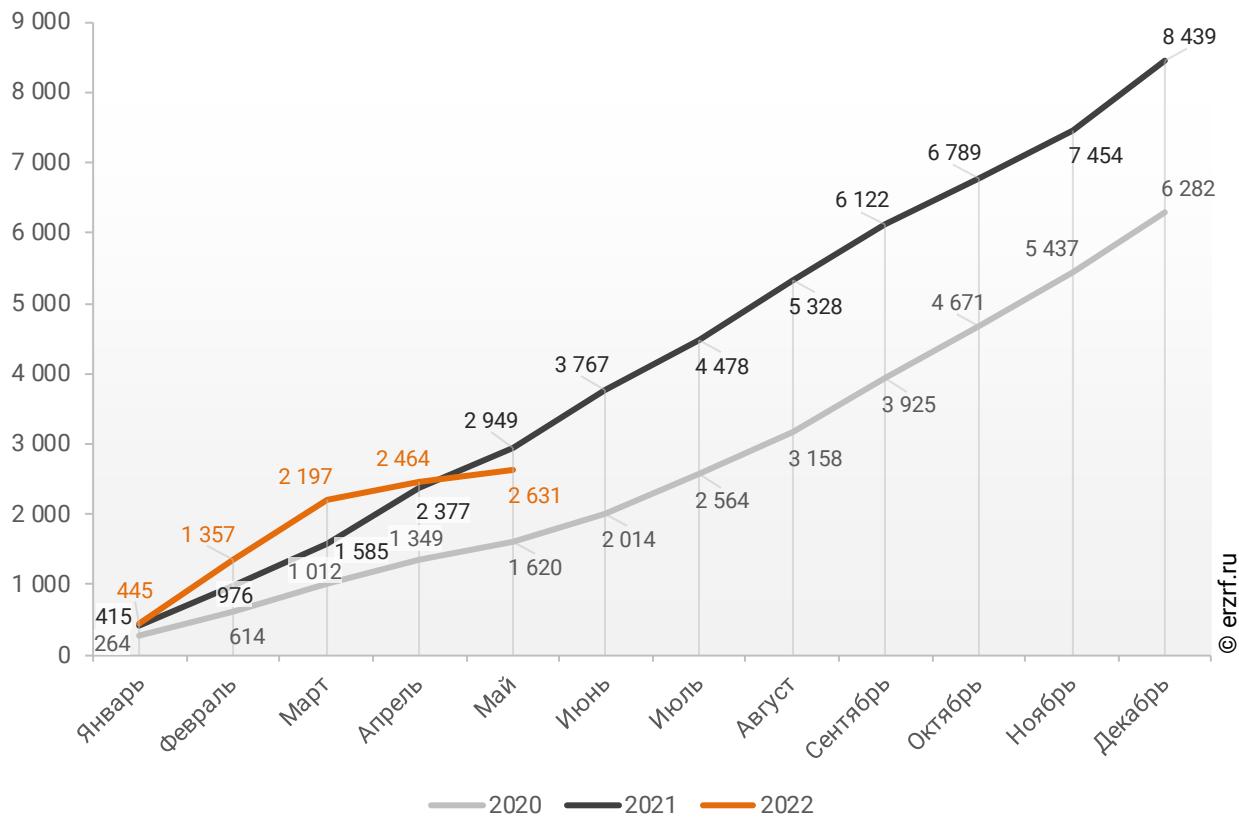
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, составил 2 631 млн ₽, что на 10,8% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (2 949 млн ₽), и на 62,4% больше аналогичного значения 2020 г. (1 620 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2020 – 2022 гг., млн ₽

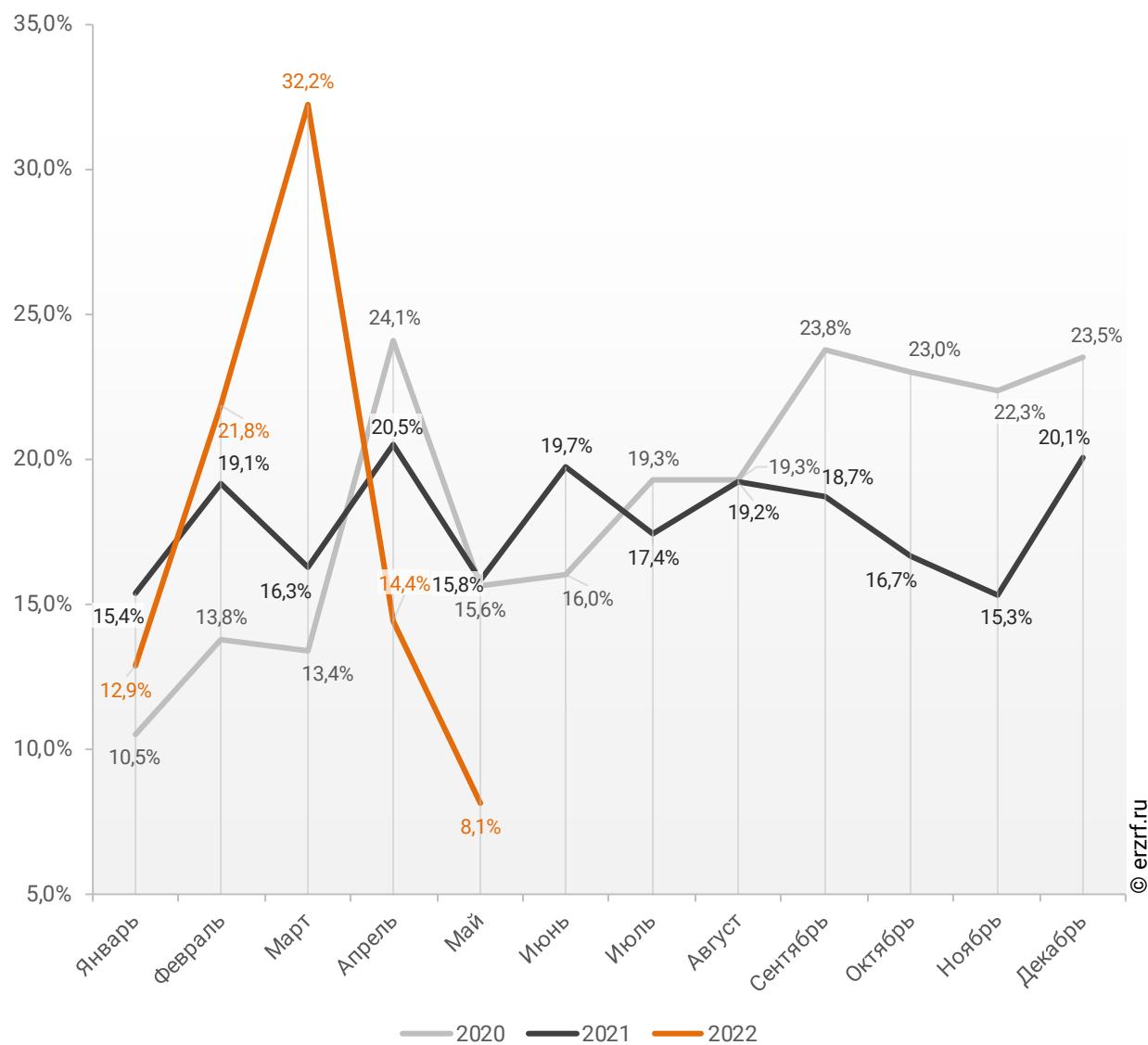


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Республики Адыгея (14 158 млн ₽), доля ИЖК составила 18,6%, что на 1,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (17,5%), и на 4,1 п.п. больше уровня 2020 г. (14,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 15.

### График 15

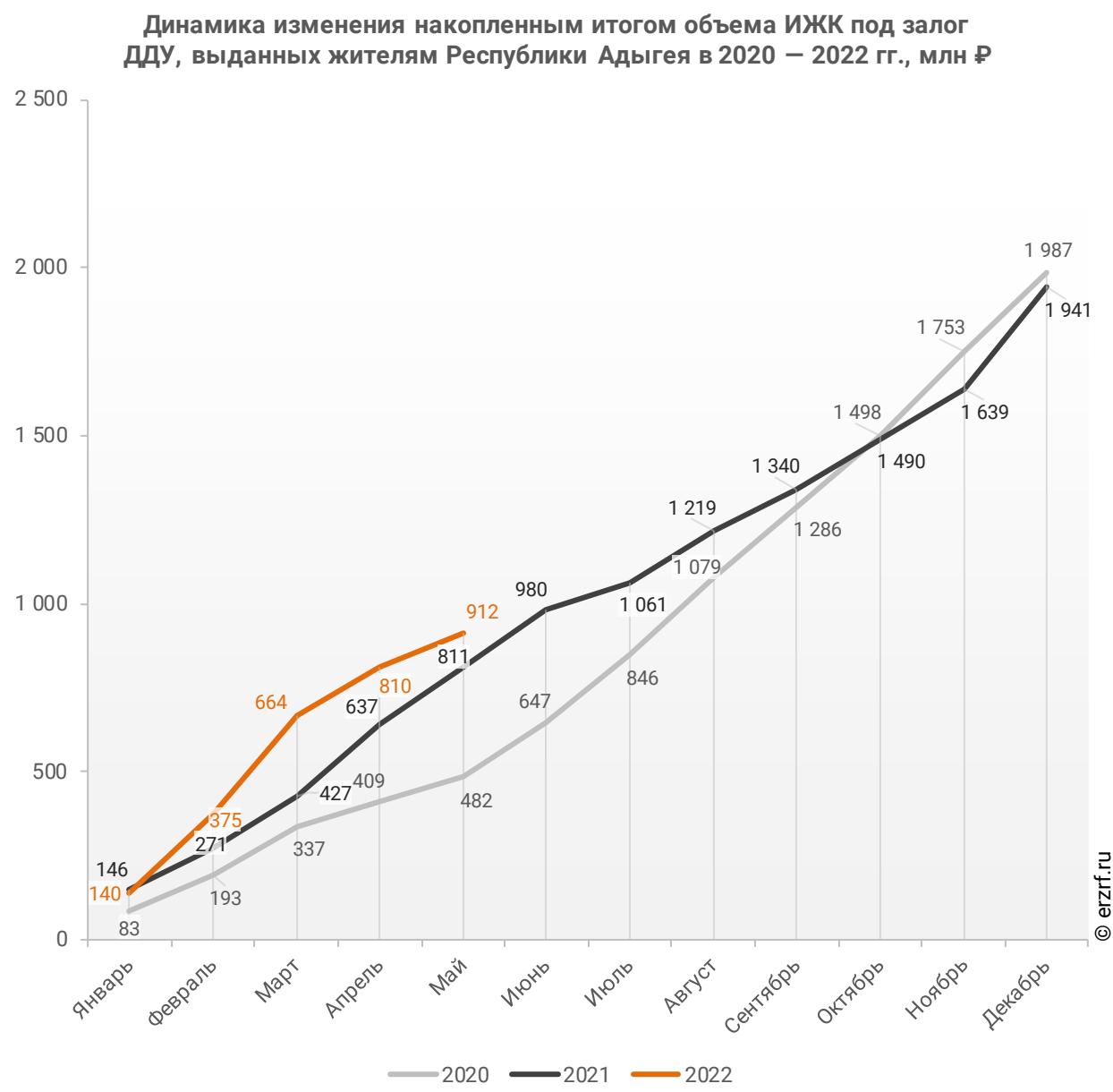
Динамика помесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2020 – 2022 гг.



За 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог ДДУ, составил 912 млн ₽ (34,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 12,5% больше аналогичного значения 2021 г. (811 млн ₽), и на 89,2% больше, чем в 2020 г. (482 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

### График 16

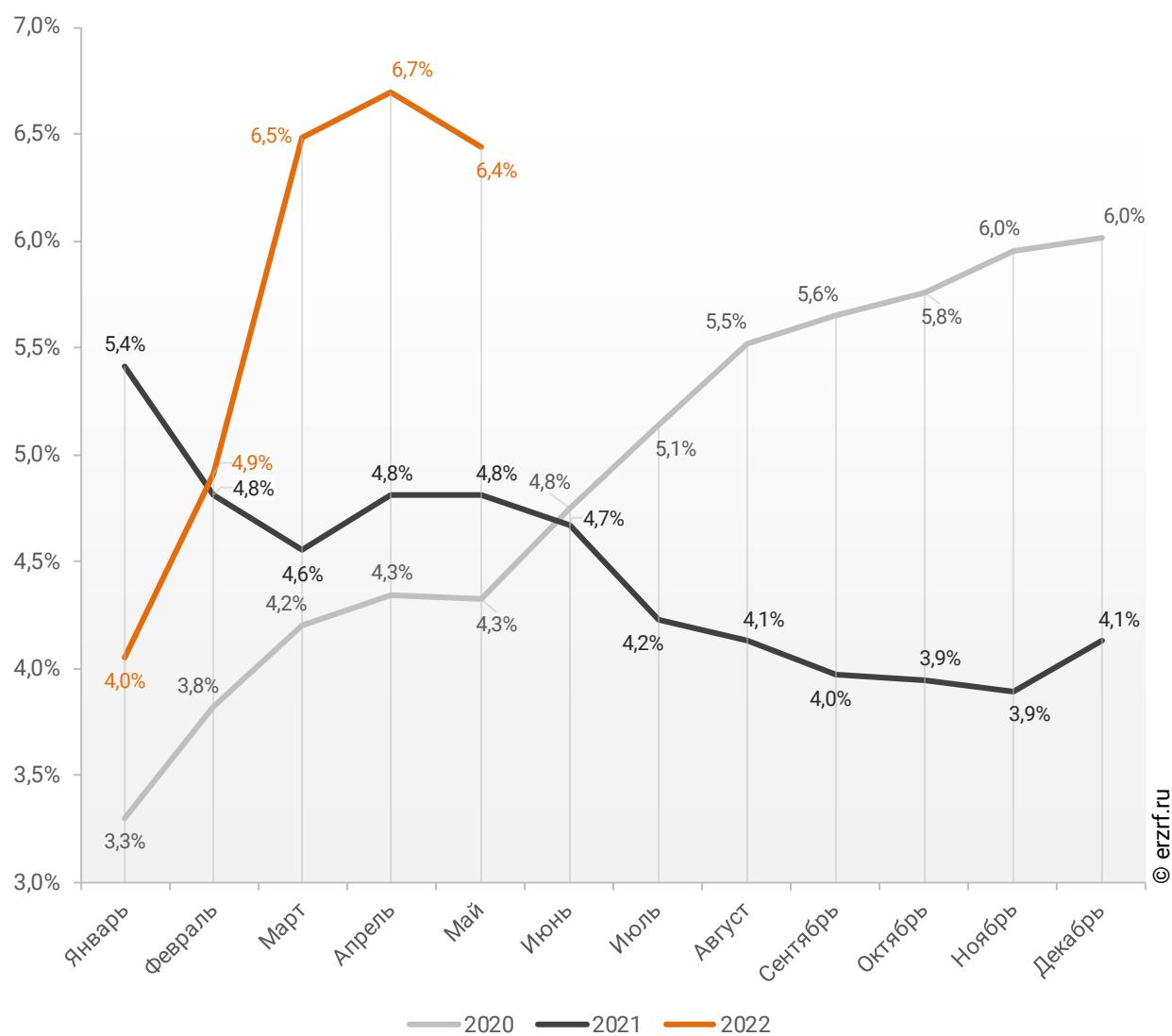


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Республики Адыгея (14 158 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,4%, что на 1,6 п.п. больше уровня 2021 г. (4,8%), и на 2,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (4,3%).

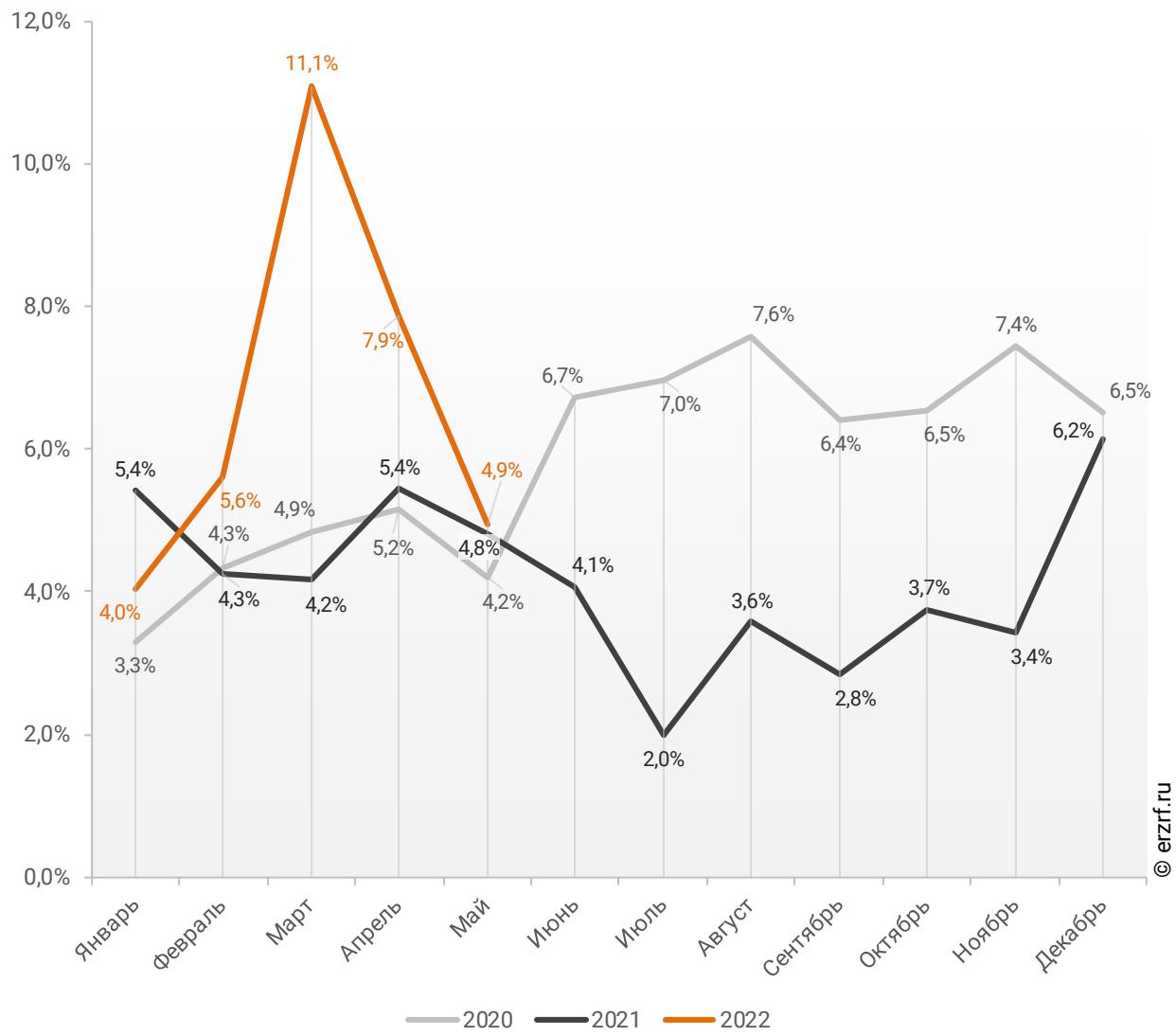
Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 17 и 18.

### График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Республики Адыгея в 2020 – 2022 гг.



## График 18

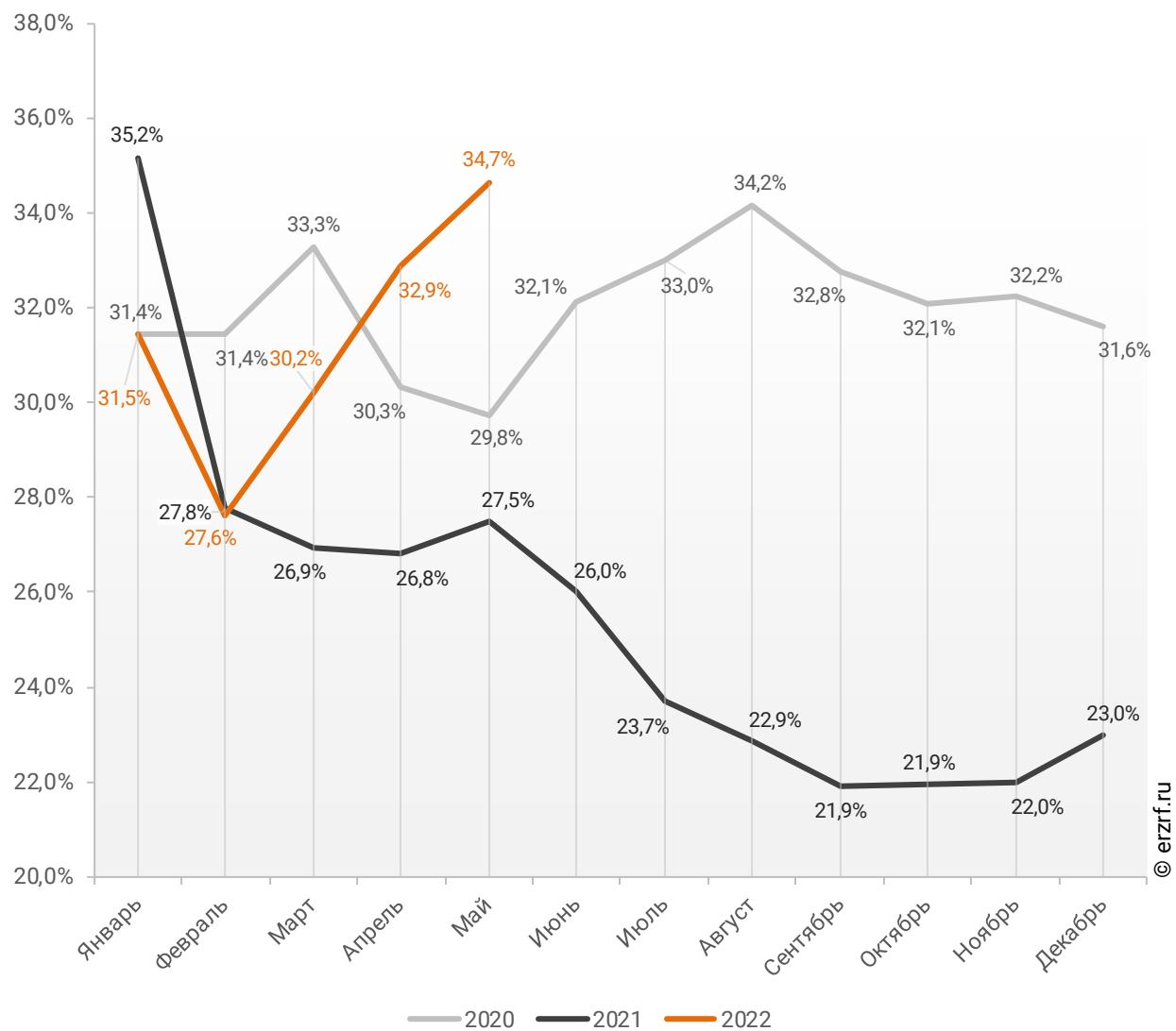
Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Республики Адыгея в 2020 – 2022 гг.

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 34,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 7,2 п.п. больше, чем в 2021 г. (27,5%), и на 4,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (29,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 19.

### График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2020 – 2022 гг.

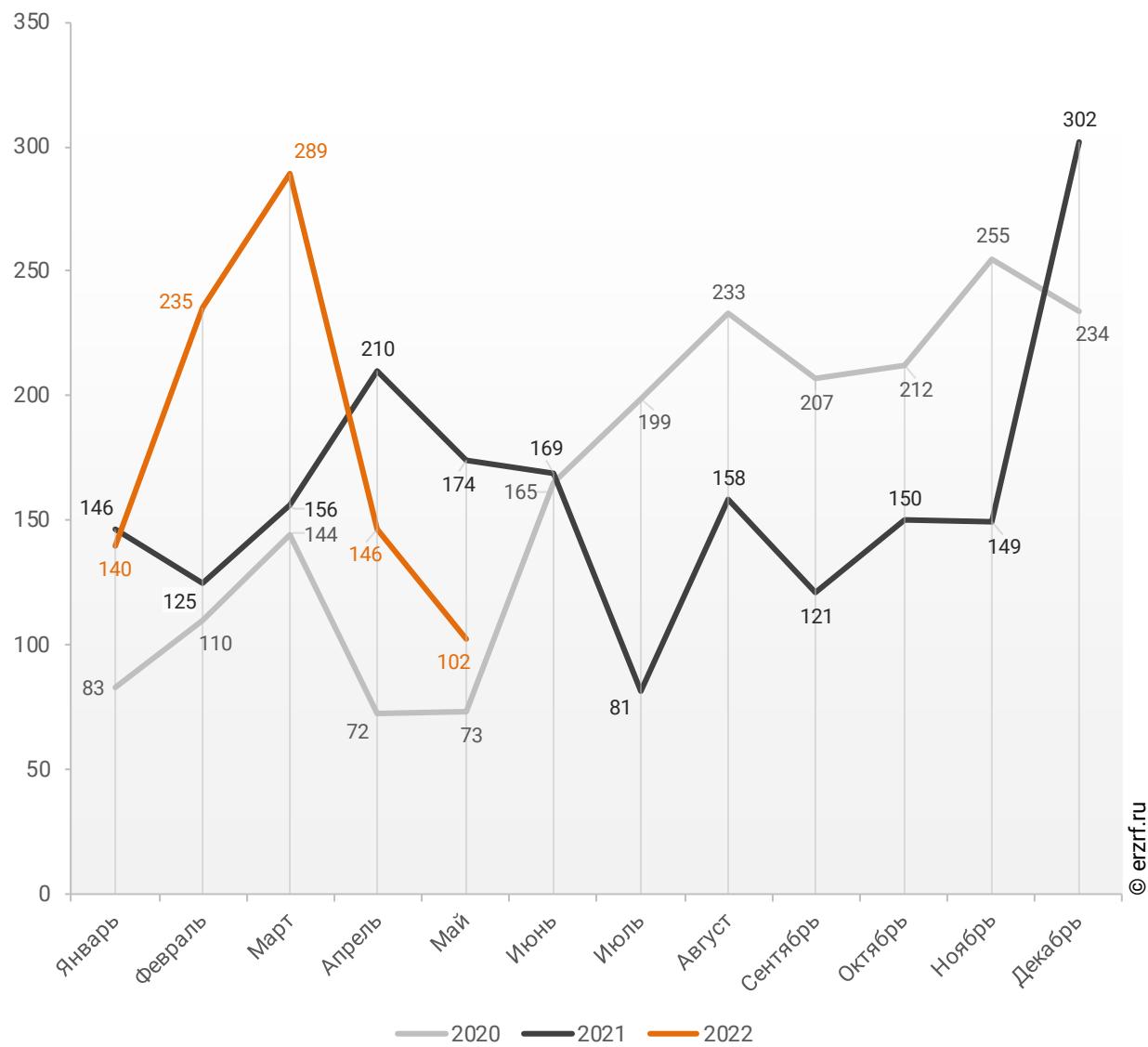


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Адыгея в мае 2022 года, уменьшился на 41,4% по сравнению с маев 2021 года (102 против 174 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

### График 20

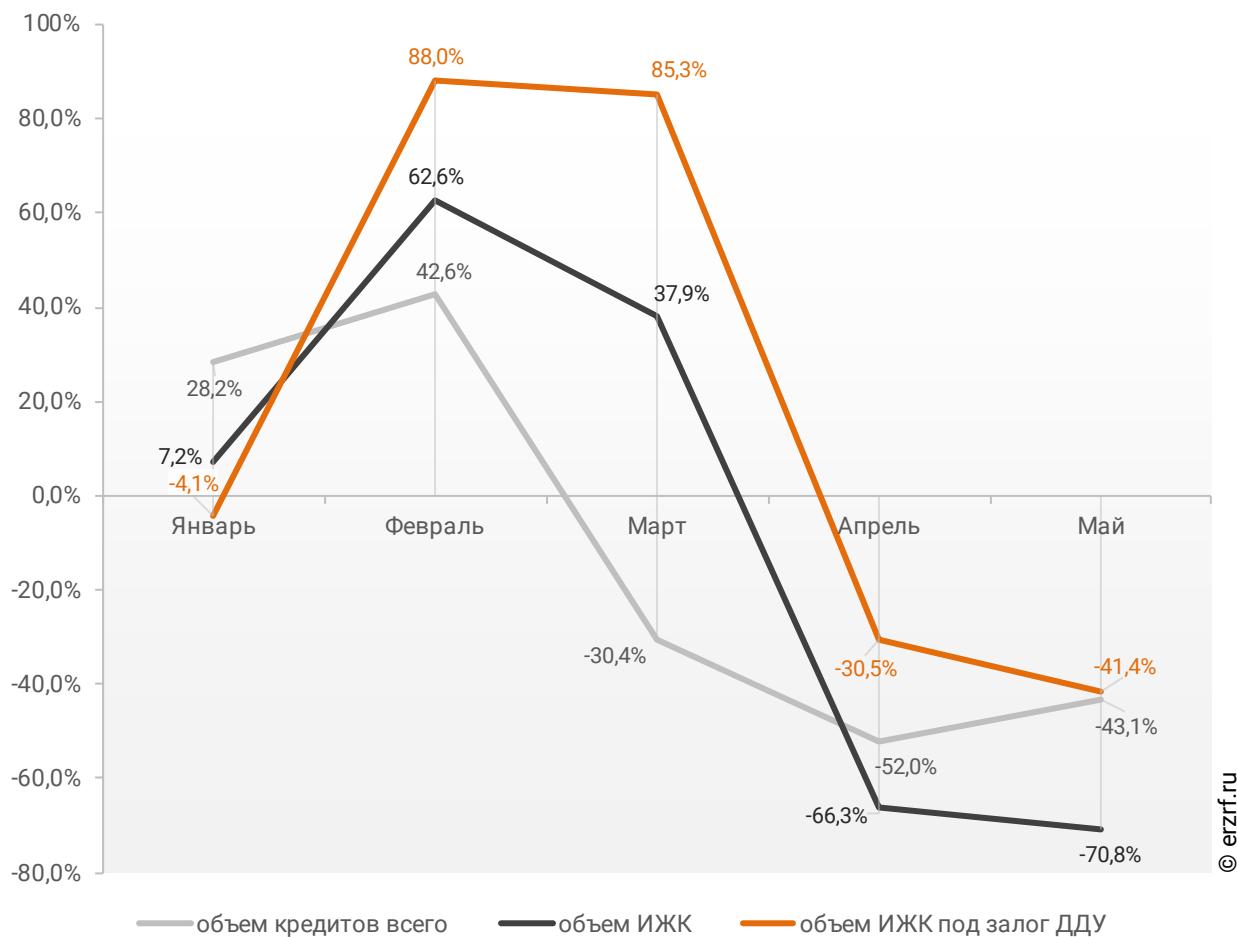
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 41,4% в мае 2022 года по сравнению с маев 2021 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 43,1% (2,1 против 3,6 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 70,8% (167 против 572 млн ₽ годом ранее) (График 21).

### График 21

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Адыгея кредитов всех видов в мае составила 4,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 61,1%.

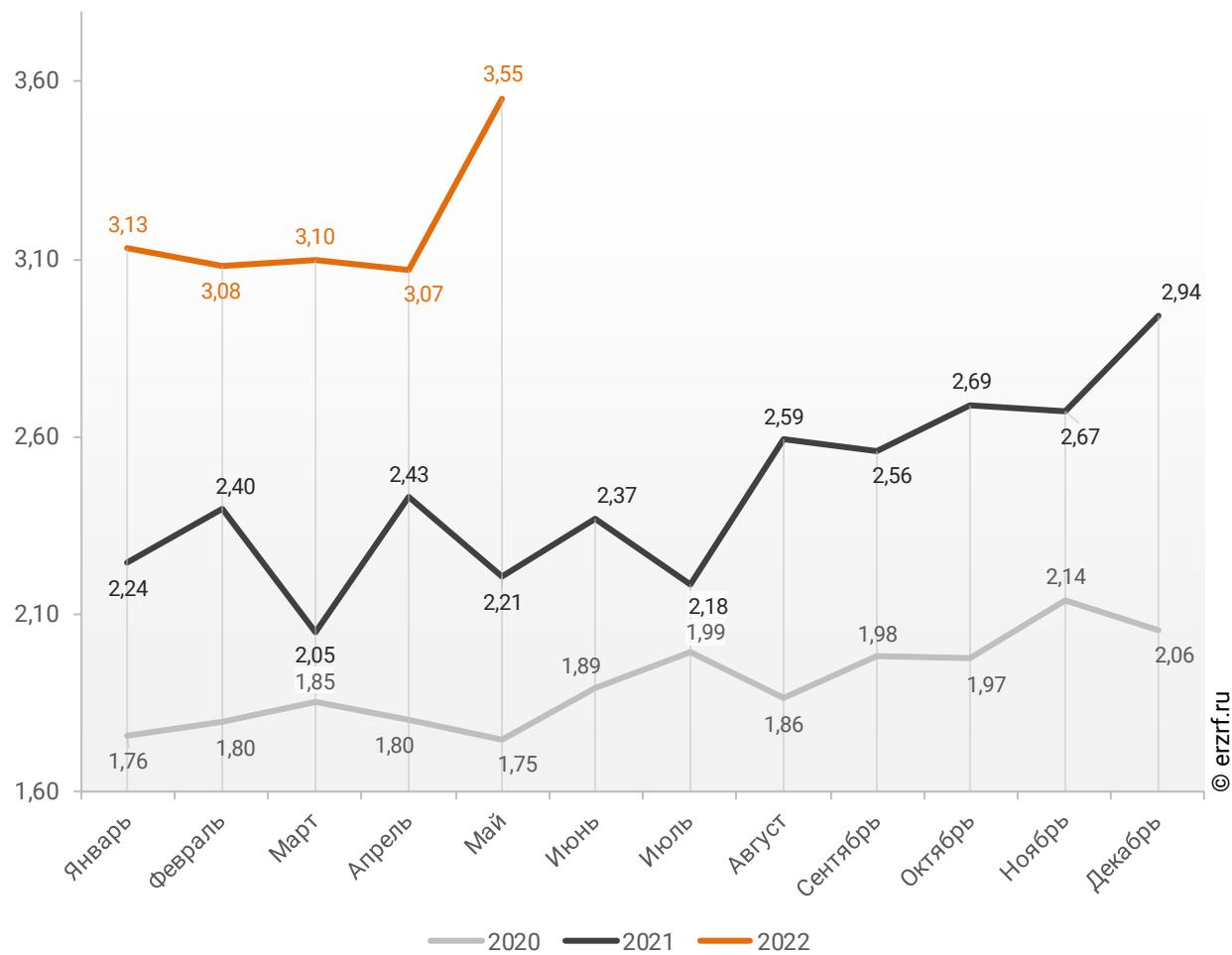
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По официальной статистике Банка России в мае 2022 г. средний размер ИЖК в Республике Адыгея составил 3,55 млн ₽, что на 60,9% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,21 млн ₽), и на 103,3% больше аналогичного значения 2020 г. (1,75 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2020 – 2022 гг., млн ₽

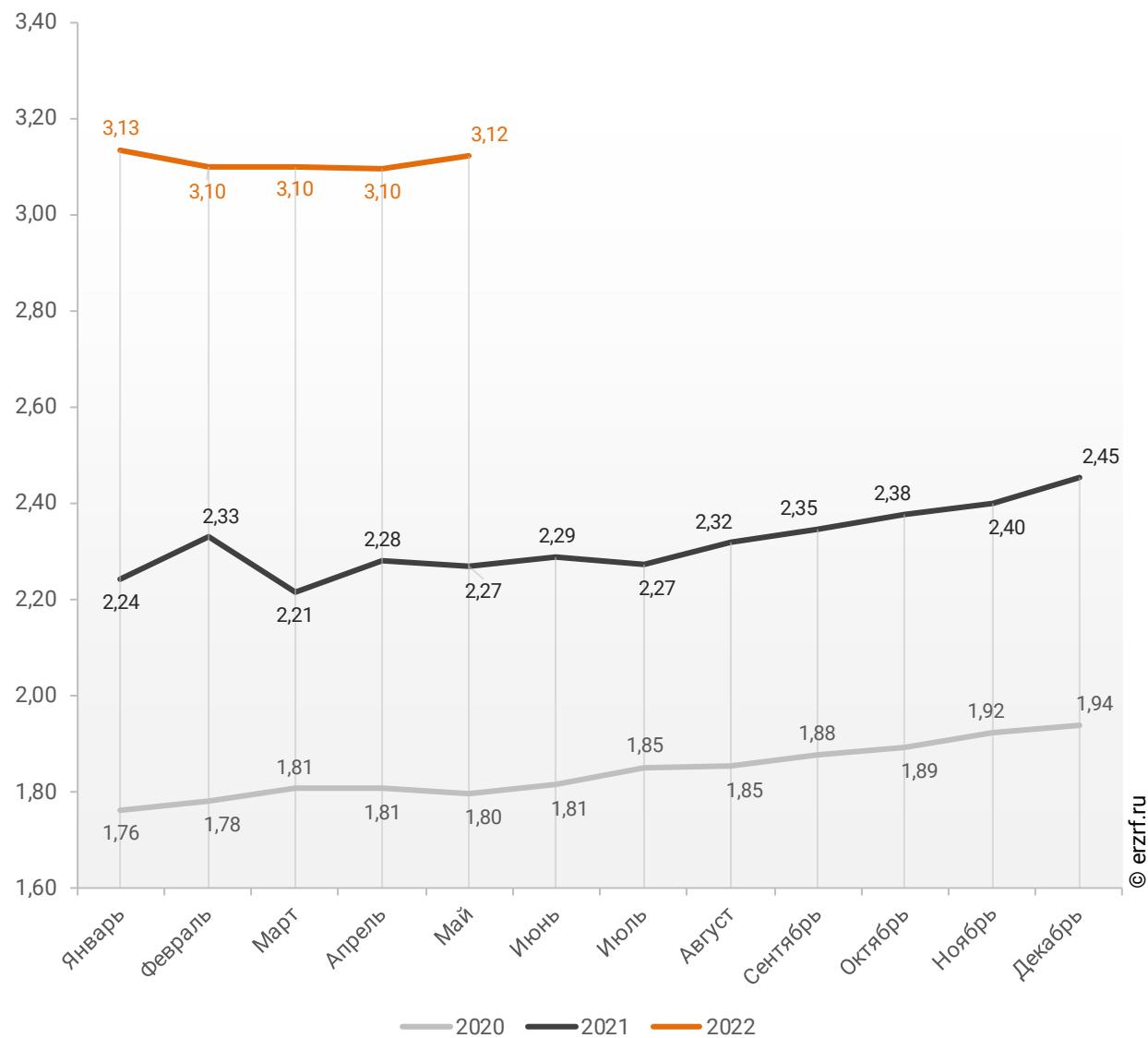


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 3,12 млн ₽, что на 37,7% больше, чем в 2021 г. (2,27 млн ₽), и на 73,8% больше соответствующего значения 2020 г. (1,80 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

### График 23

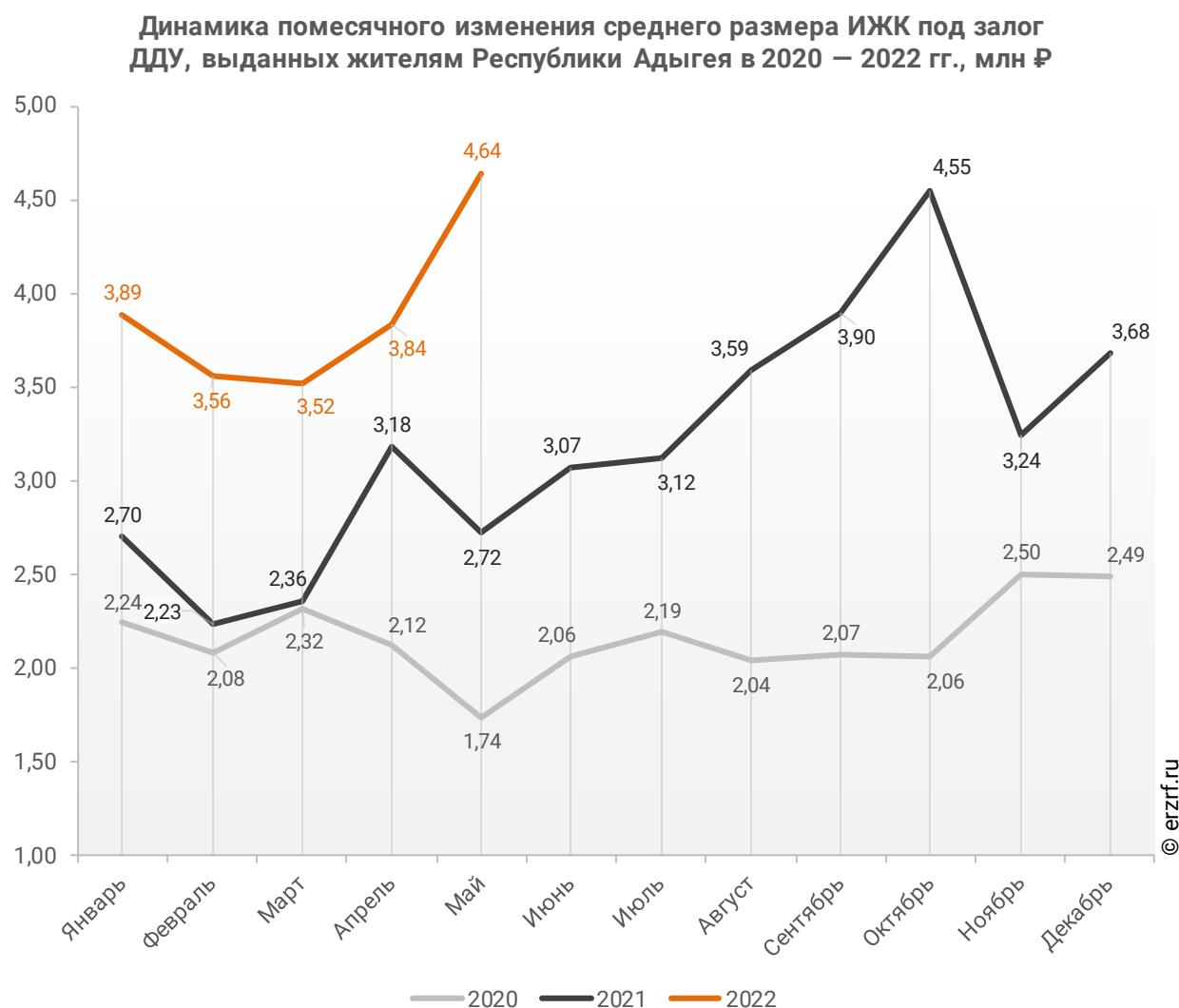
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Адыгея в мае 2022 года увеличился на 70,6% по сравнению с маем 2021 года (4,64 против 2,72 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 20,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

#### График 24

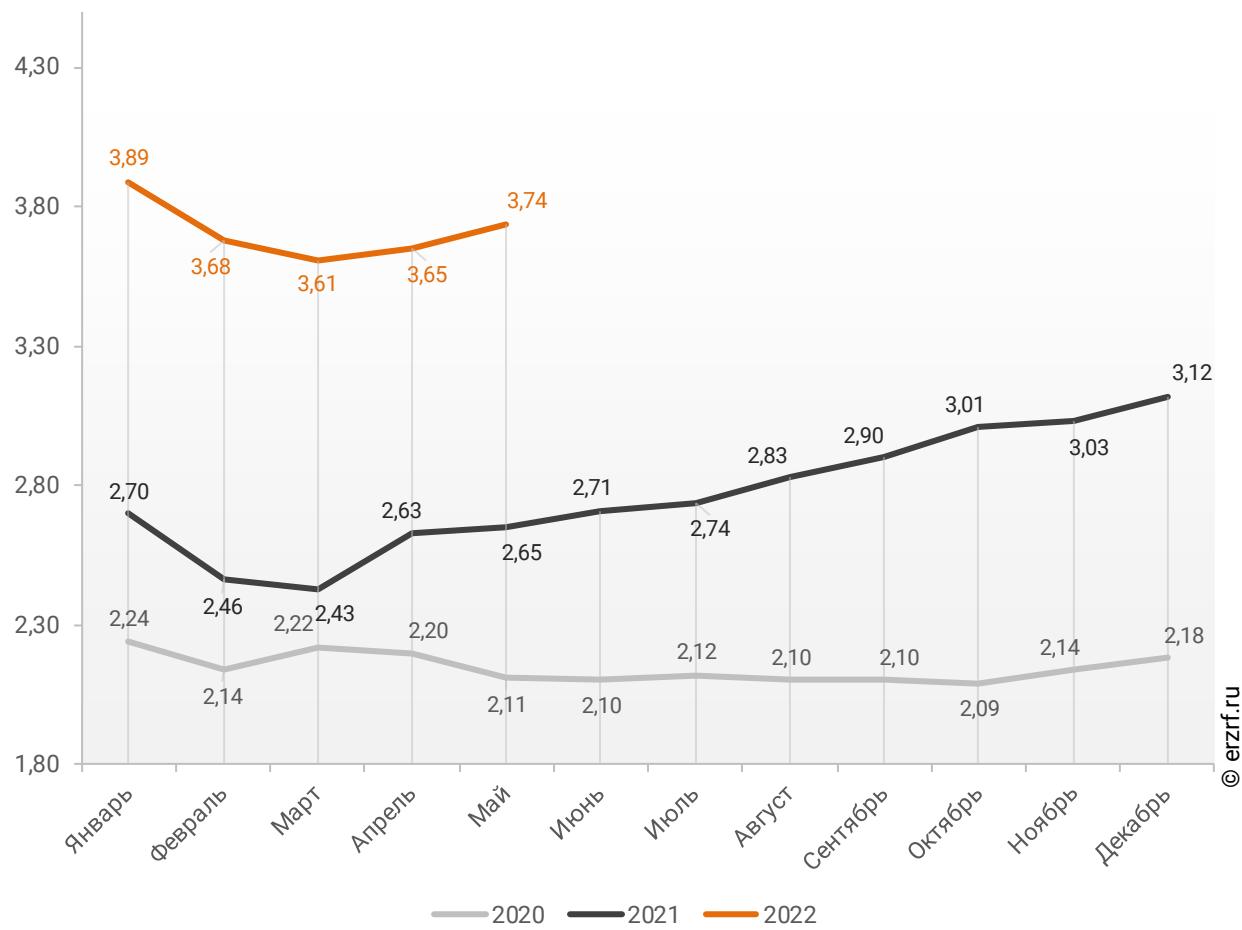


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 3,74 млн ₽ (на 19,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 41,1% больше соответствующего значения 2021 г. (2,65 млн ₽), и на 77,3% больше уровня 2020 г. (2,11 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

### График 25

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

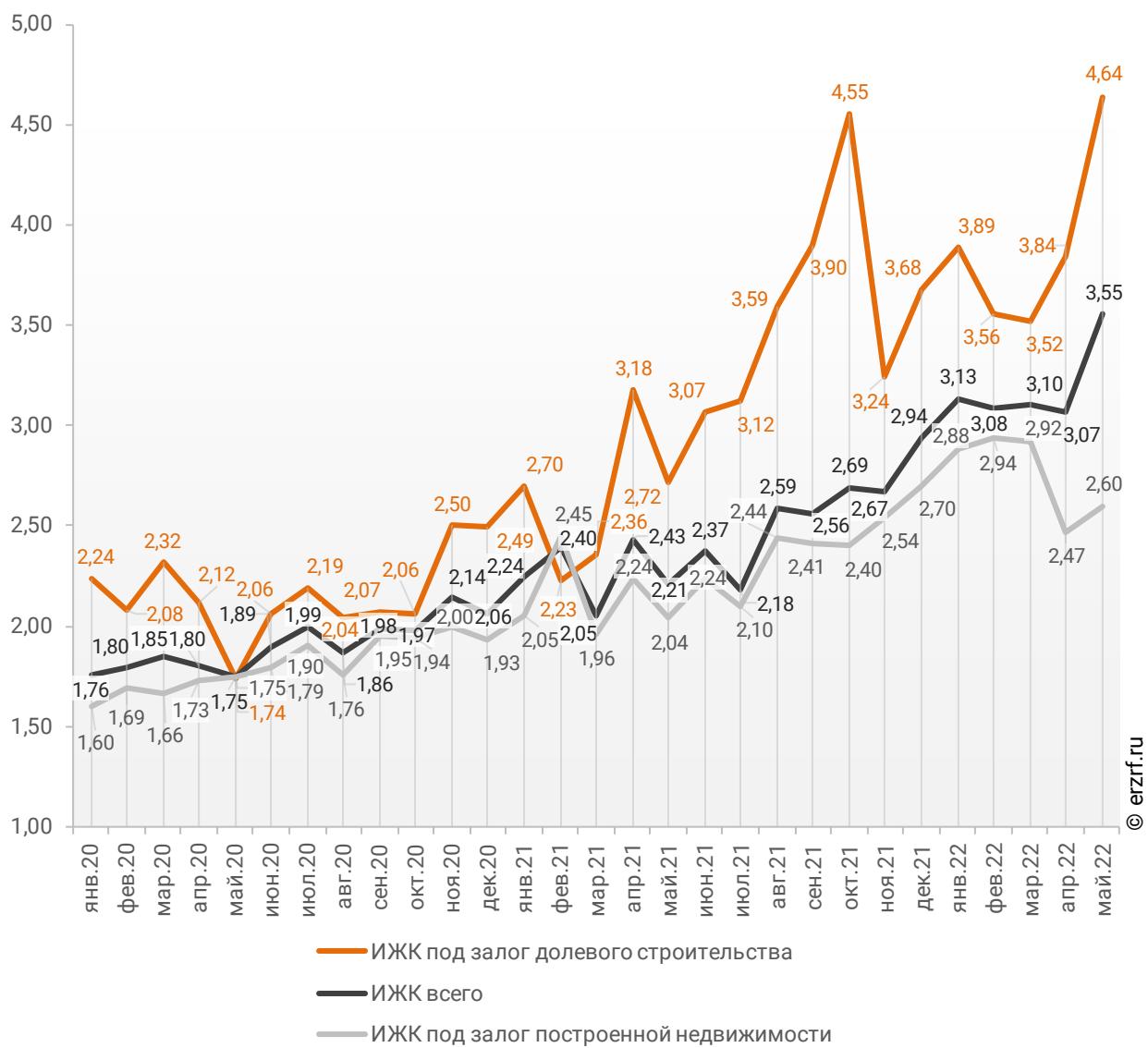


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 27,5% – с 2,04 до 2,60 млн ₽.

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

### График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 45,2 п.п. – с 33,3% до 78,5%.

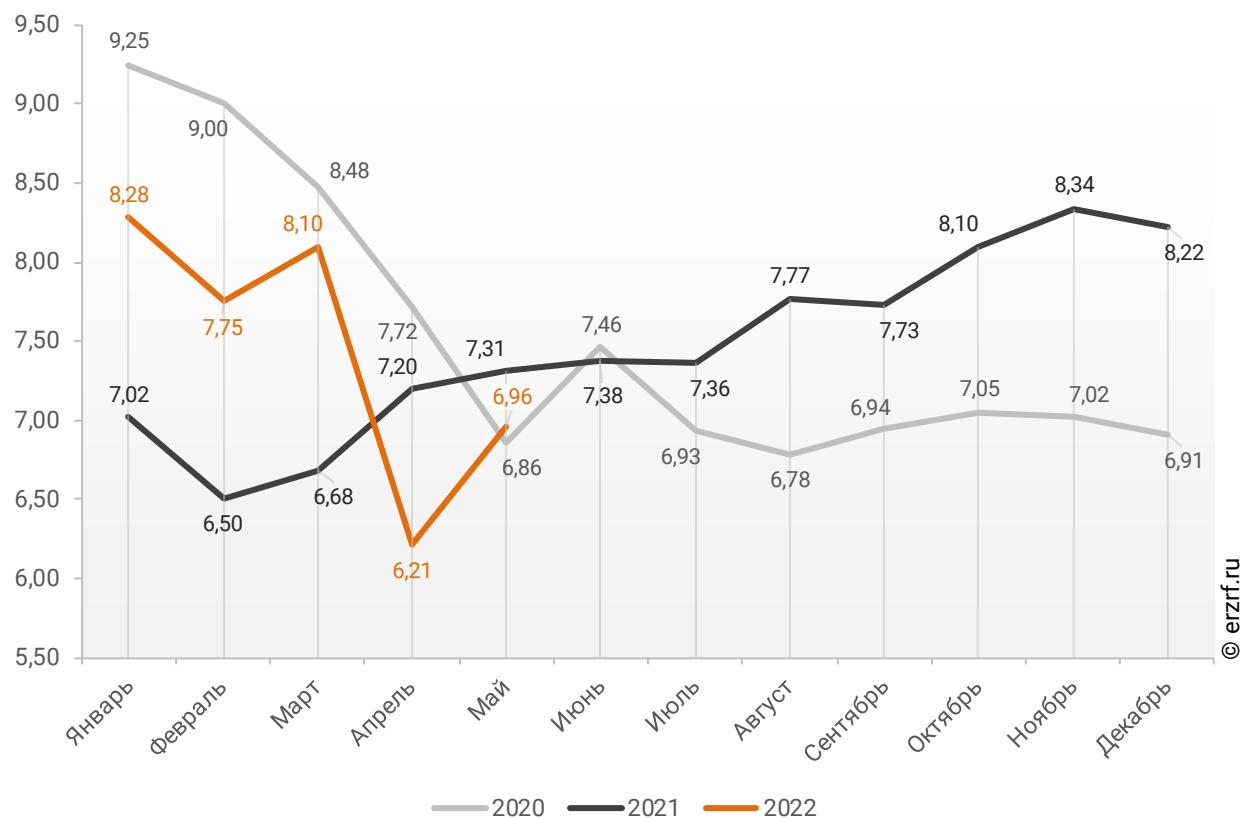
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2022 года в Республике Адыгея, средневзвешенная ставка составила 6,96%. По сравнению с таким же показателем мая 2021 года произошло снижение ставки на 0,35 п.п. (с 7,31 до 6,96%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Адыгея представлена на графике 27.

### График 27

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Адыгея, %

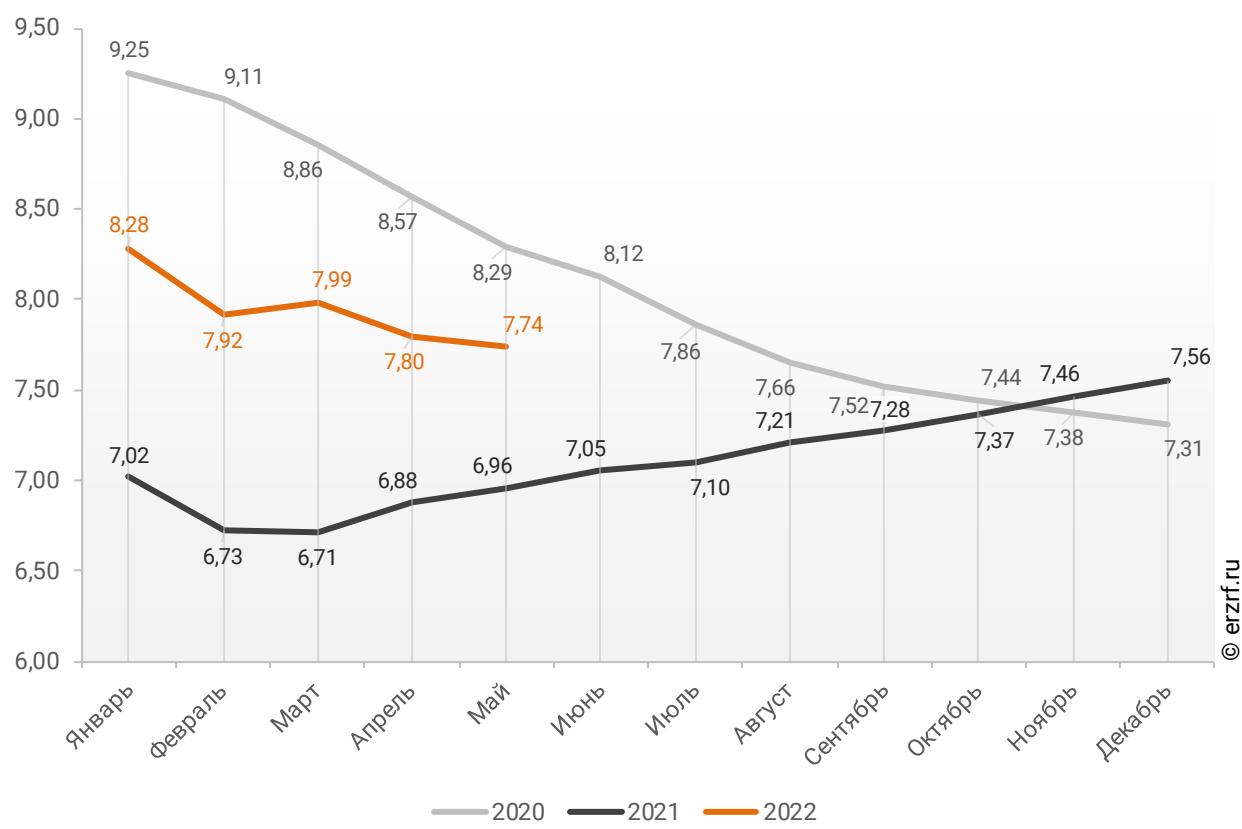


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 7,74%, что на 0,78 п.п. больше, чем в 2021 г. (6,96%), и на 0,55 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,29%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 28.

### График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.

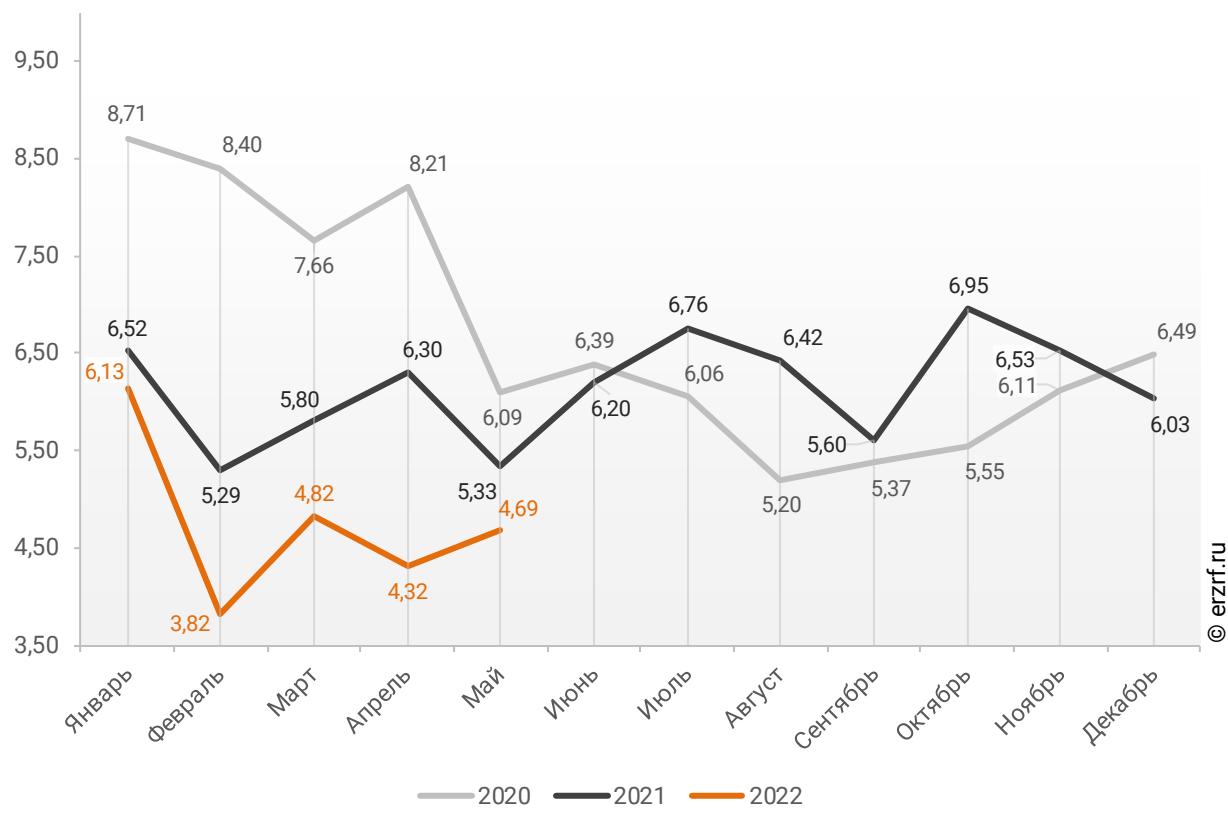


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Адыгея в мае 2022 года, составила 4,69%, что на 0,64 п.п. меньше аналогичного значения за май 2021 года (5,33%).

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

### График 29

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Адыгея, %

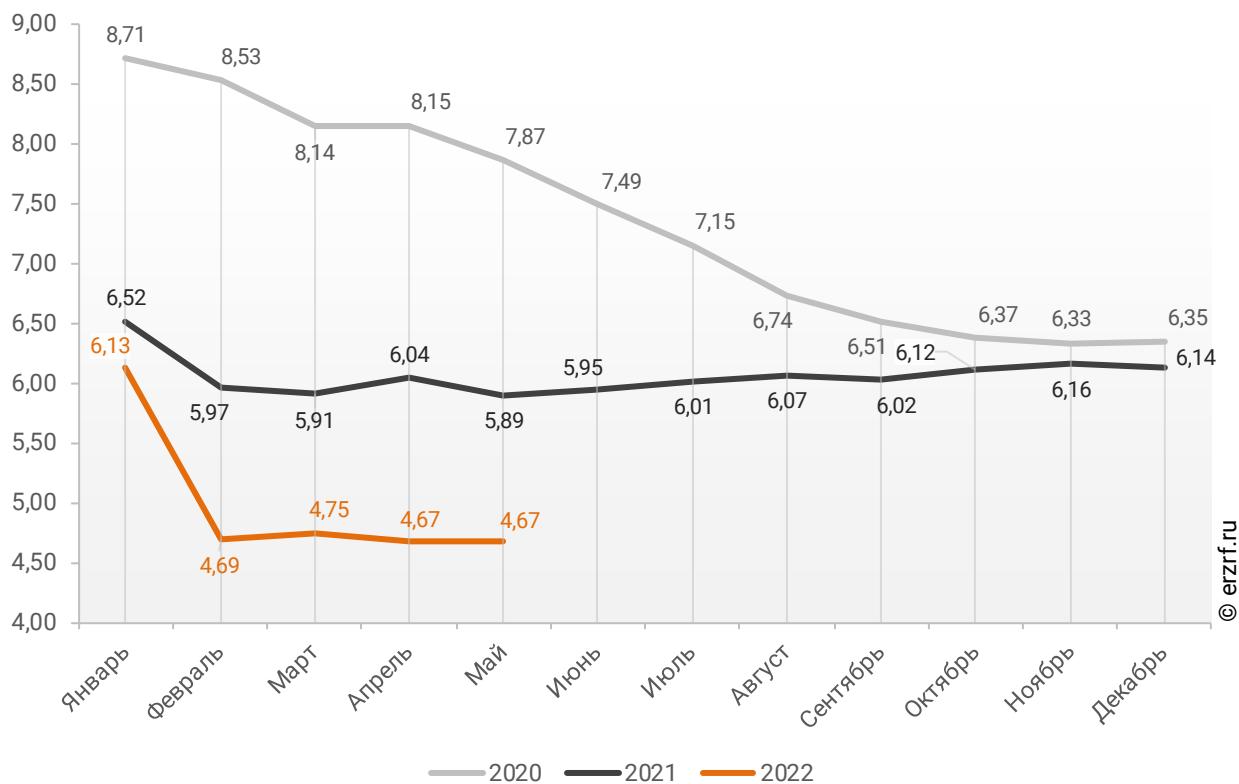


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 4,67% (на 3,07 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,22 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,89%), и на 3,20 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (7,87%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 30.

### График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2020 – 2022 гг.

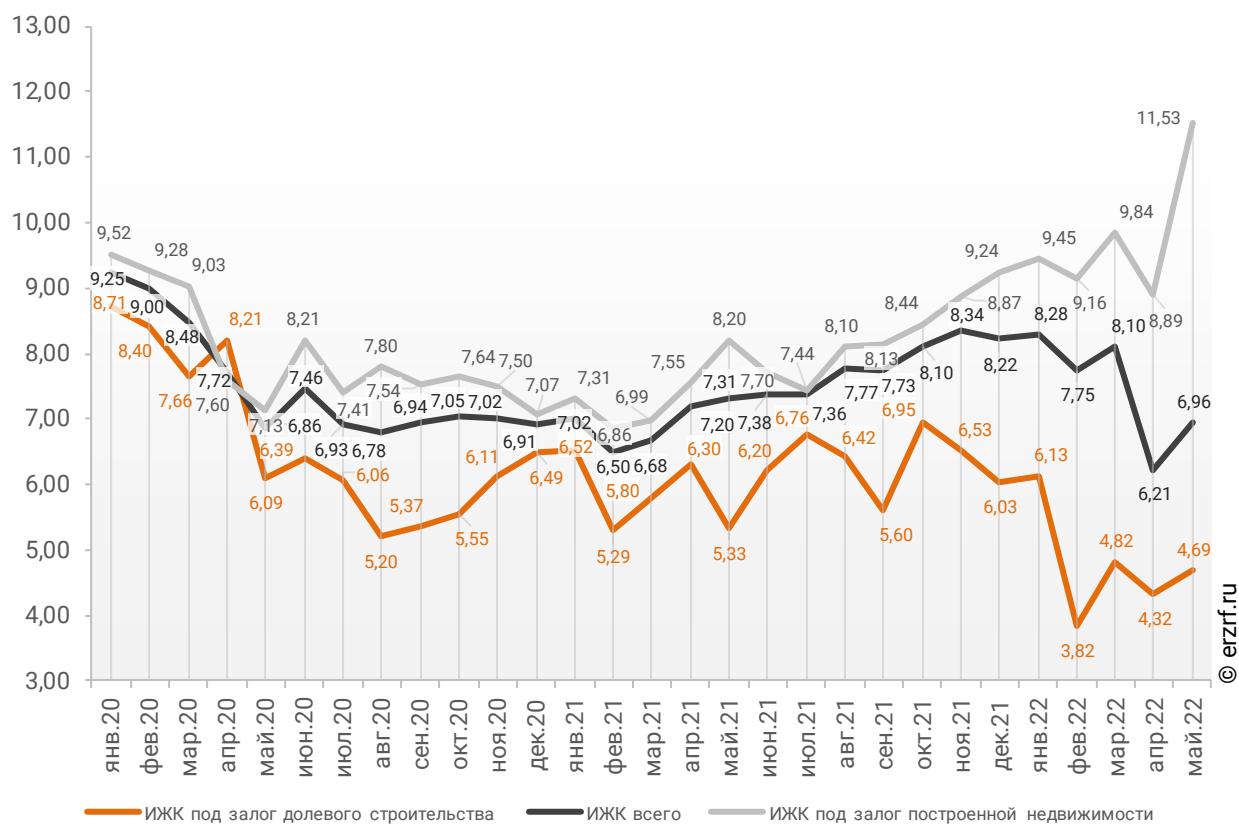


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Адыгея в мае 2022 года составила 11,53%, что на 3,33 п.п. больше значения за май 2021 года (8,20%).

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

### График 31

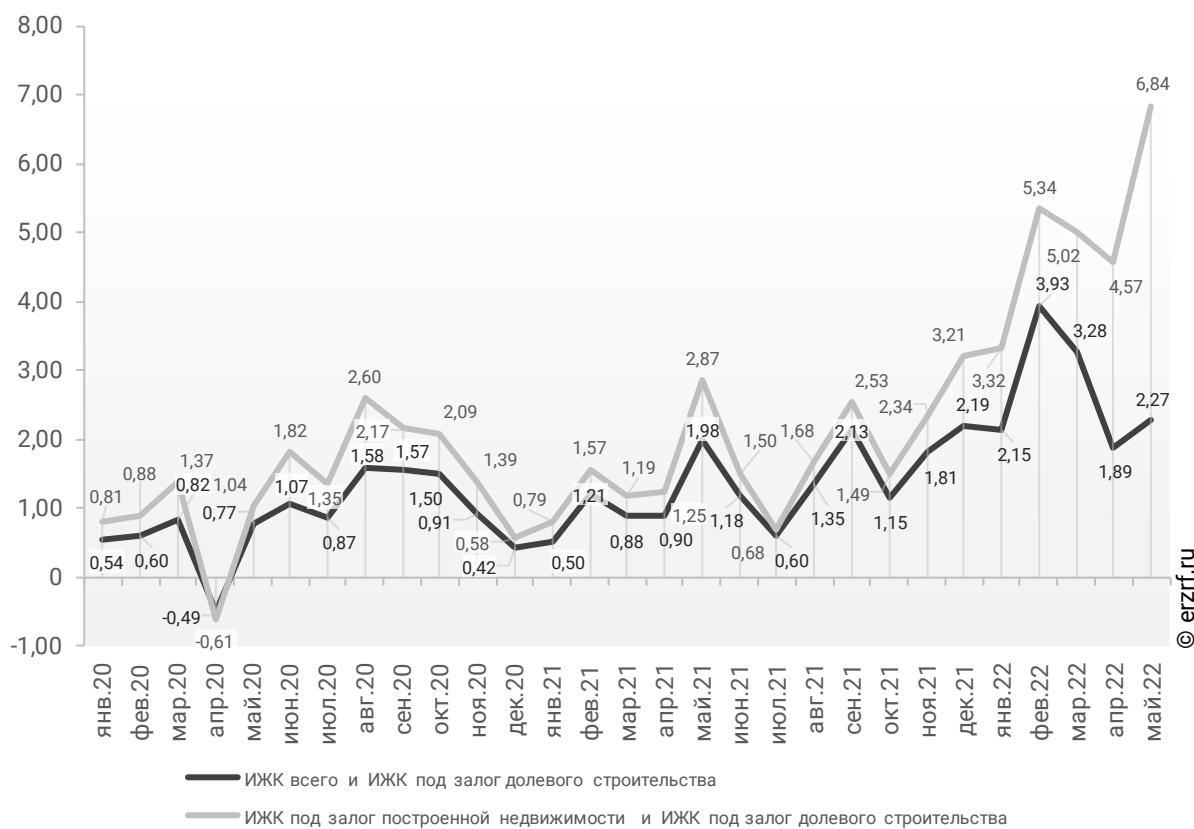
Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК  
в Республике Адыгея, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Адыгея увеличилась в 1,1 раза с 1,98 п.п. до 2,27 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Адыгея за год увеличилась в 2,4 раза с 2,87 п.п. до 6,84 п.п. (График 32).

### График 32

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

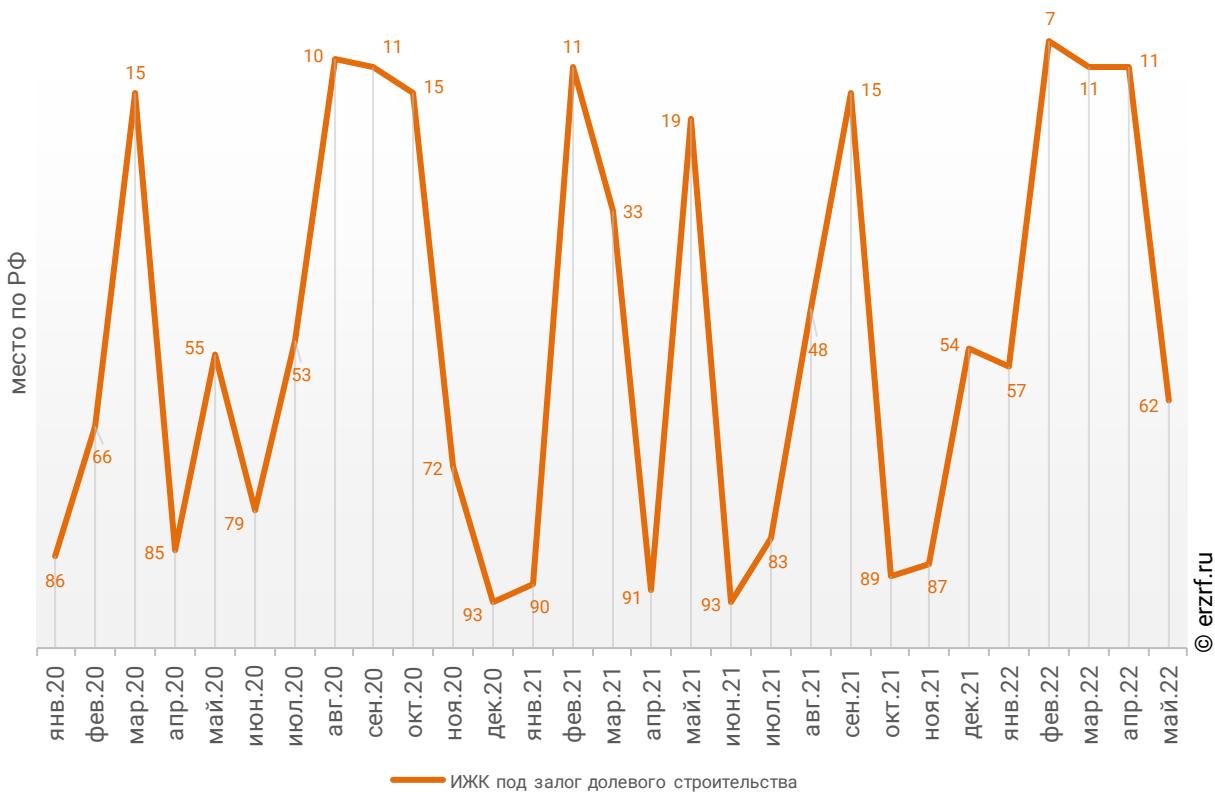


Республика Адыгея занимает 52-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Адыгея занимает 62-е место, и также 62-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

### График 33

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



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2022 года снизились на 1,2% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

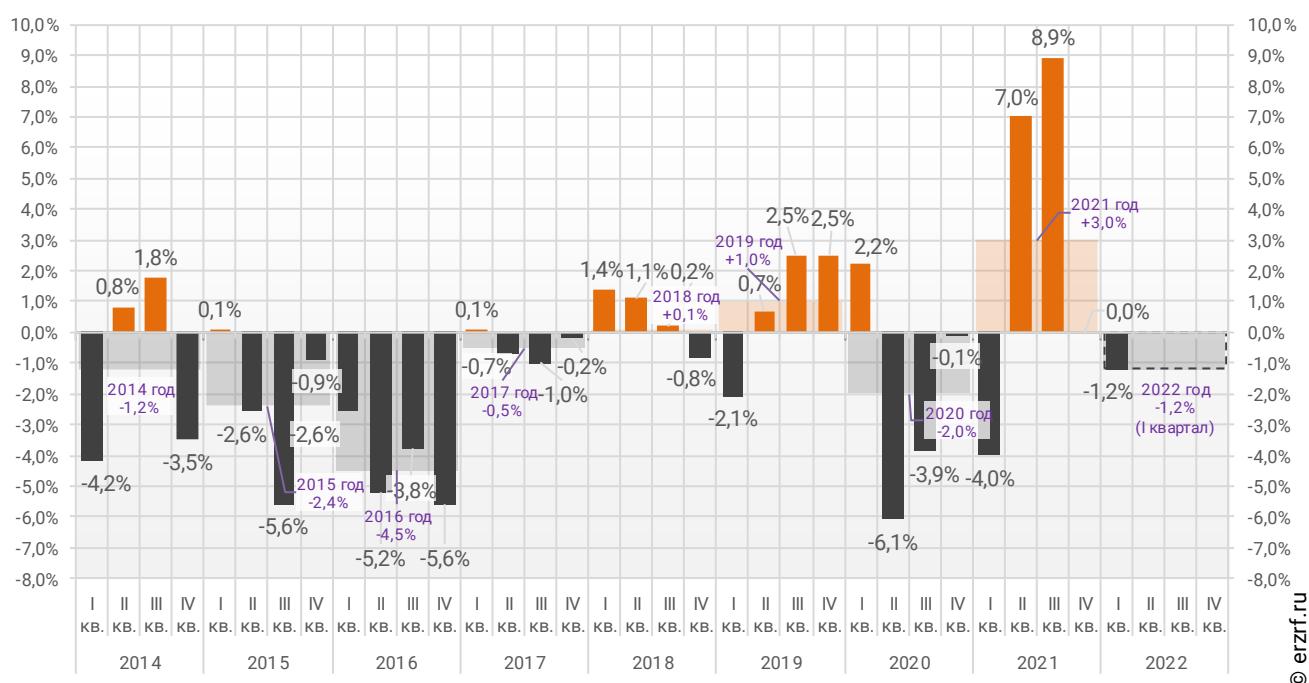
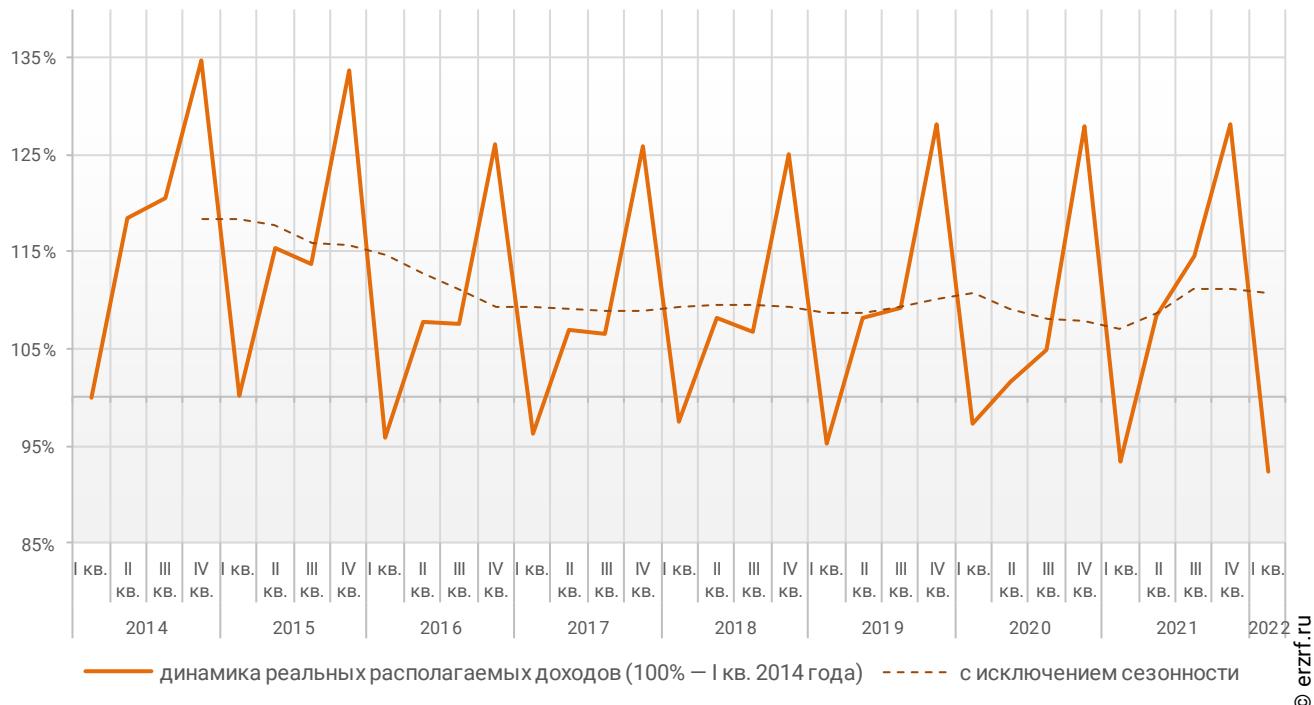


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2022 года составило 7,6% (График 35).

### График 35

#### Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

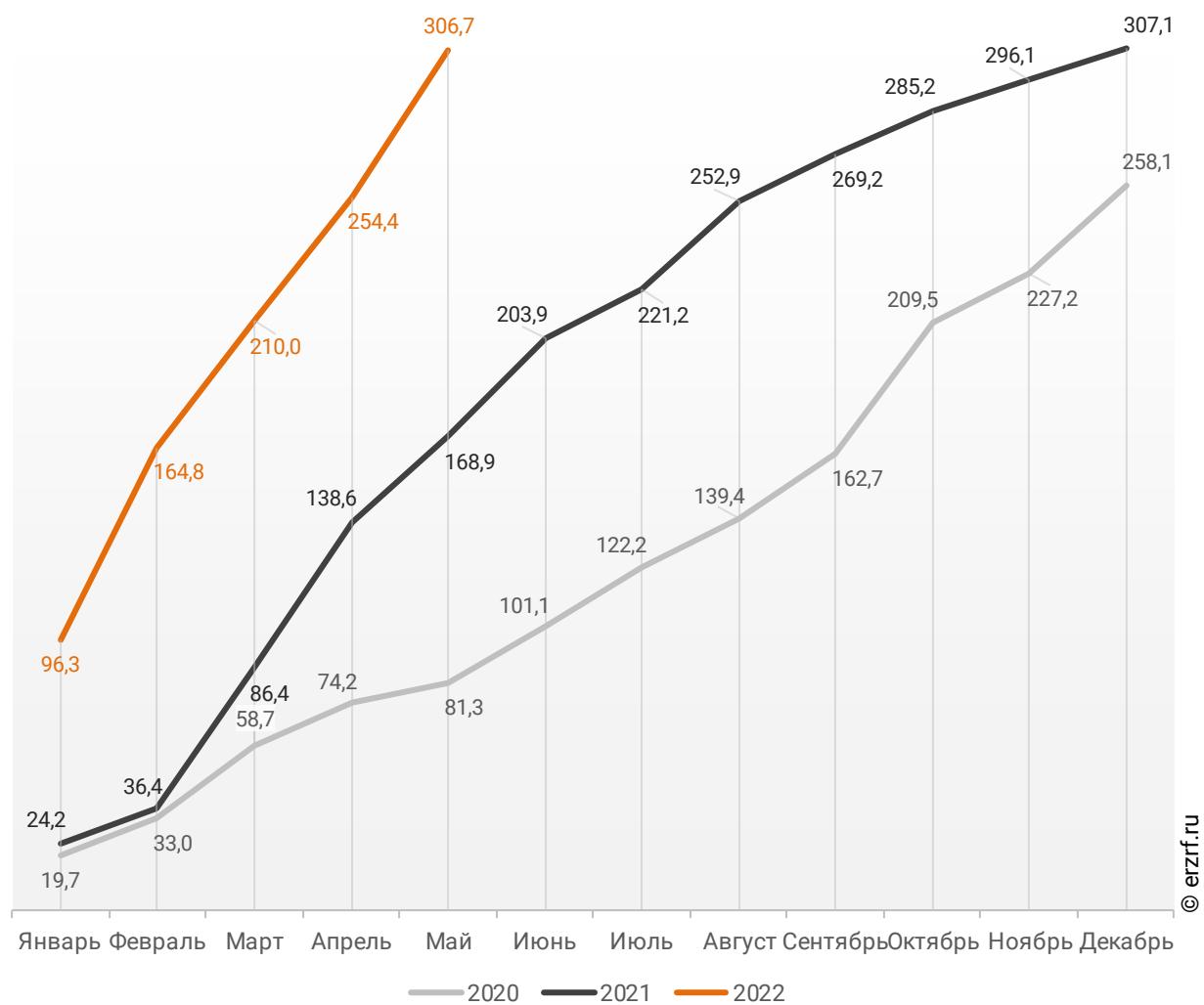


## 13. Ввод жилья в Республике Адыгея (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2022 г. показывает превышение на 81,6% графика ввода жилья в Республике Адыгея в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 277,2% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Республике Адыгея  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>

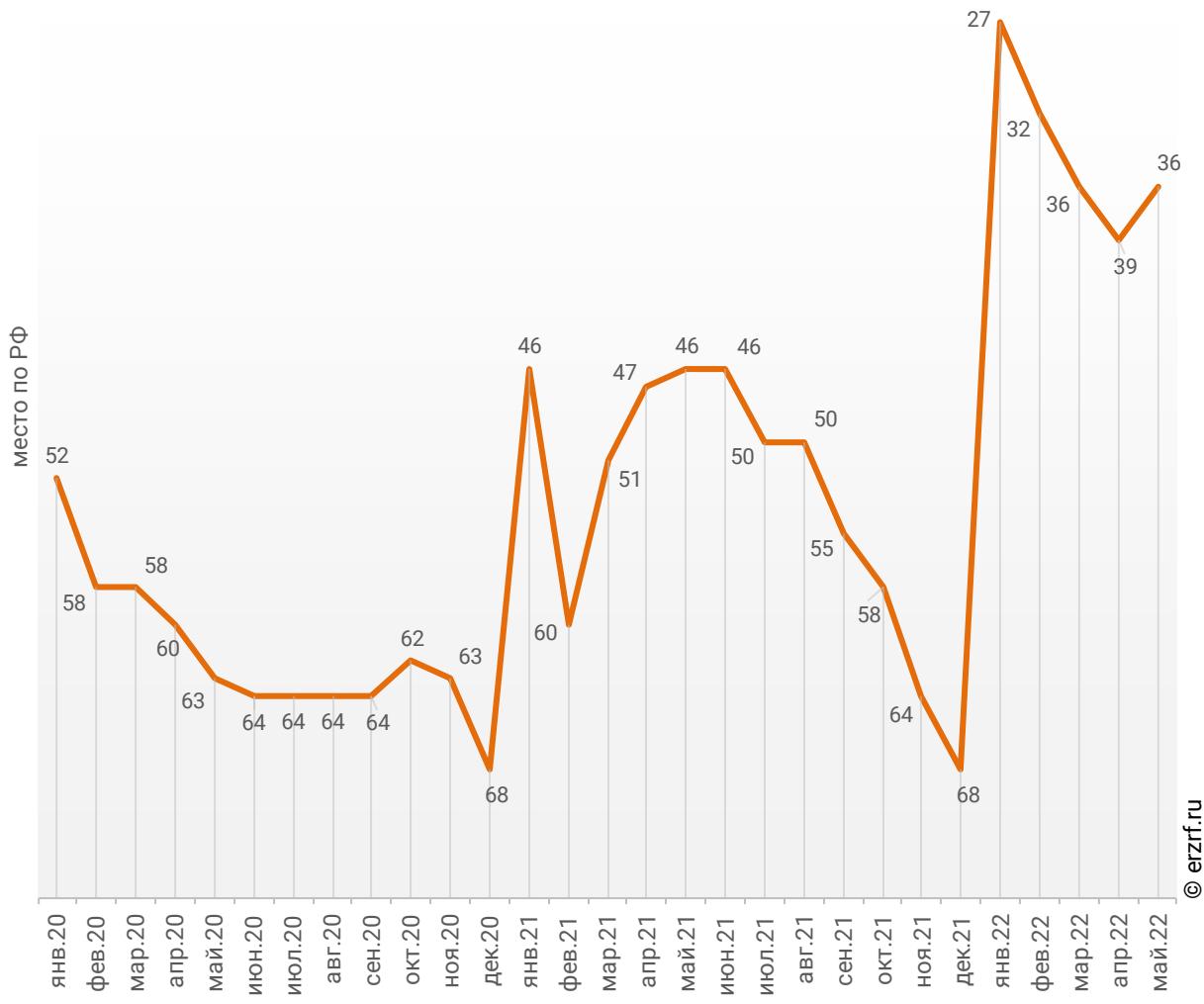


За январь-май 2022 года по показателю ввода жилья Республика Адыгея занимает 36-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 23-е место, а по динамике относительного прироста – 20-е место.

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

### График 37

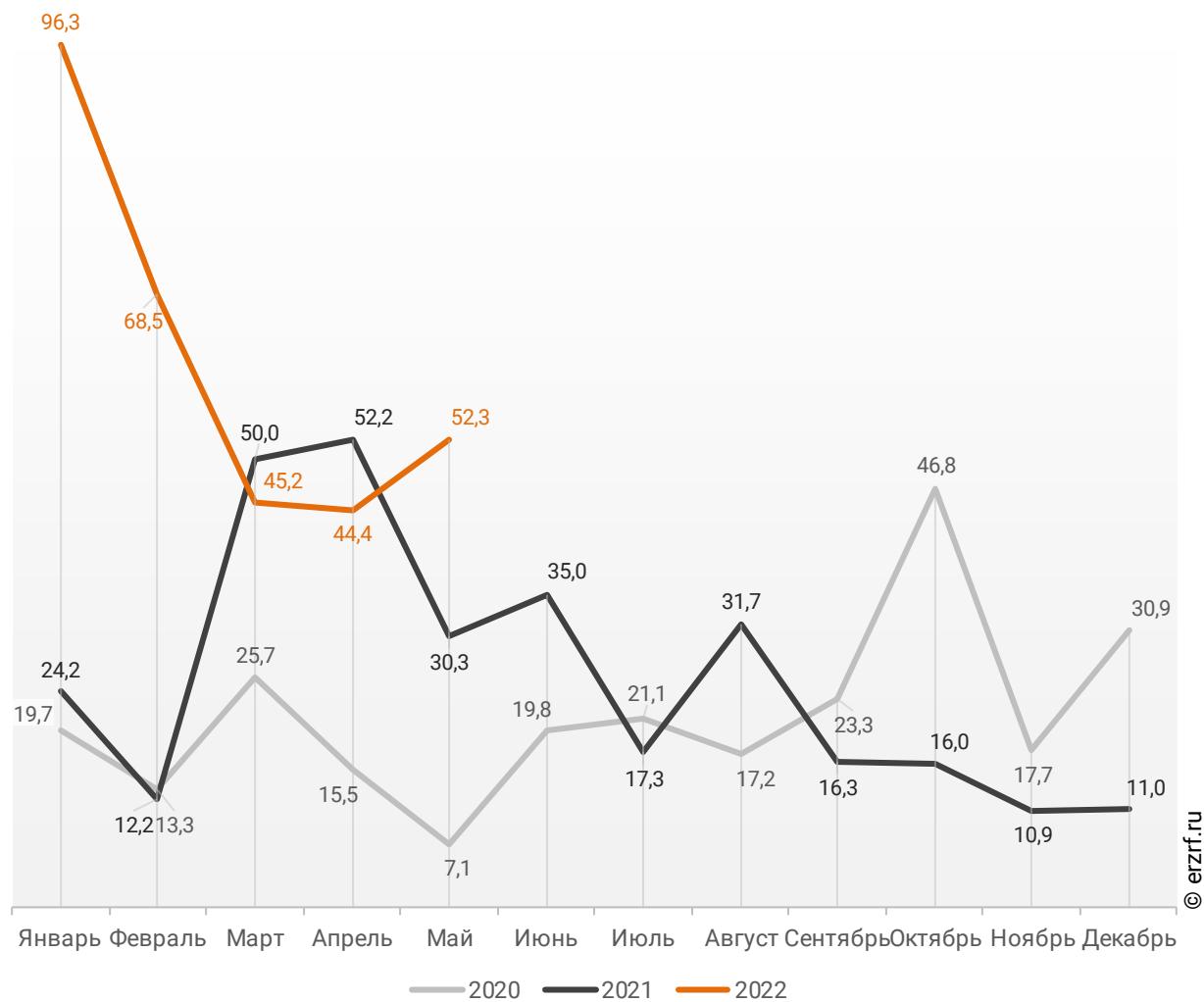
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2022 года в Республике Адыгея введено 52,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 72,6% или на 22,0 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

### График 38

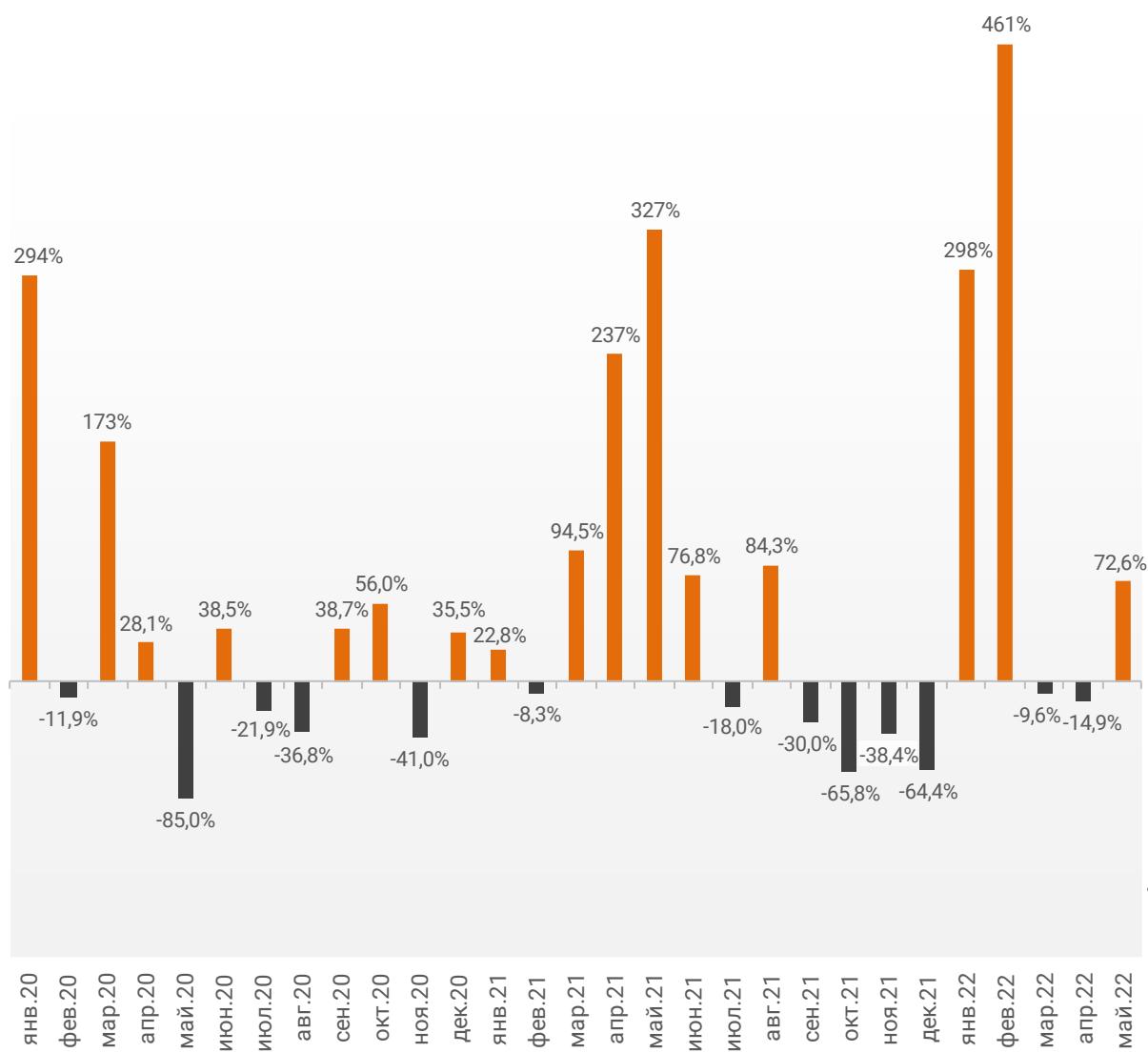
Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Адыгея, тыс. м<sup>2</sup>



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Адыгея впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

### График 39

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



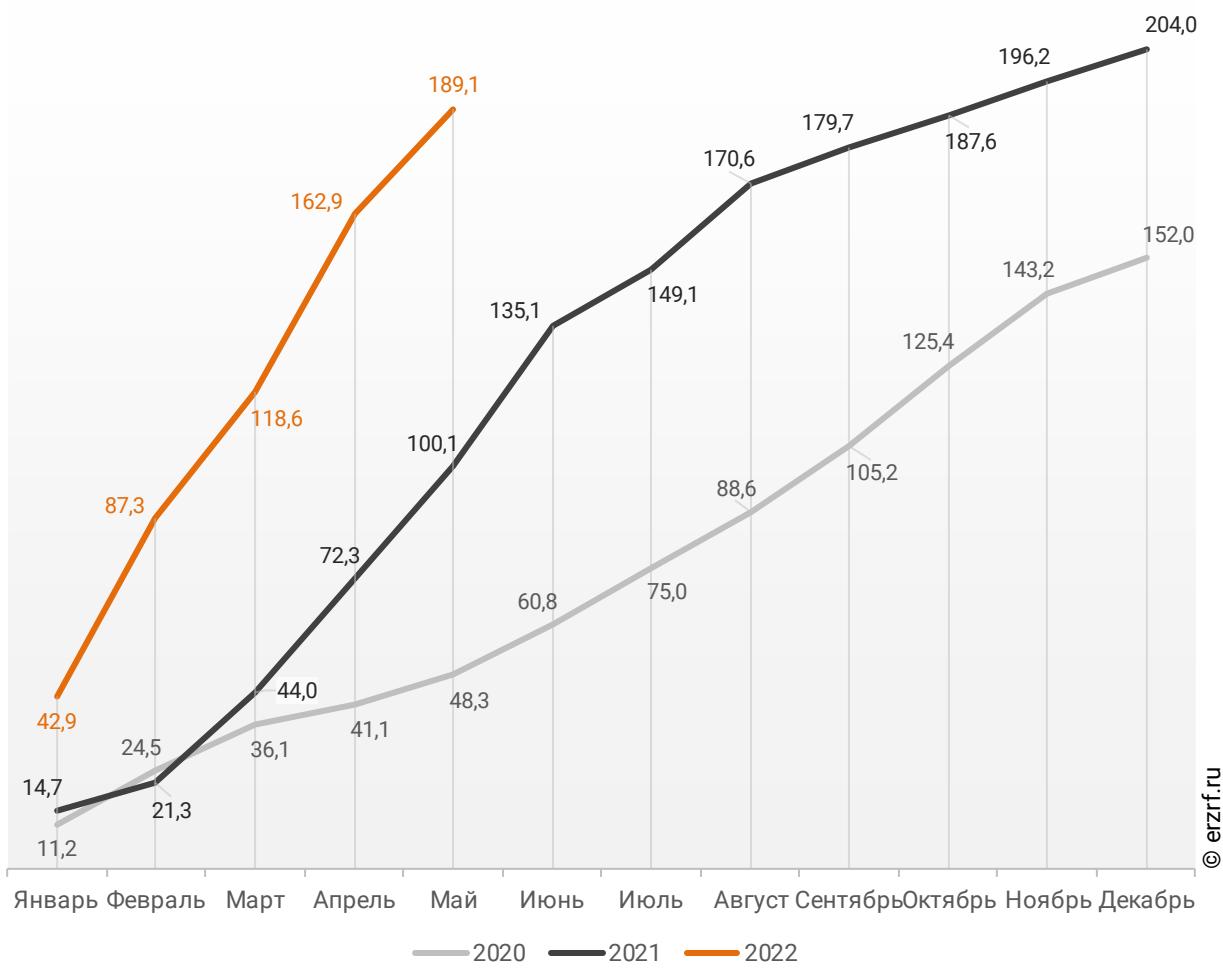
© erzif.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Адыгея занимает 33-е место по показателю ввода жилья за май 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 20-м месте.

В Республике Адыгея за 5 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 88,9% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 291,5% по отношению к 2020 г. (График 40).

### График 40

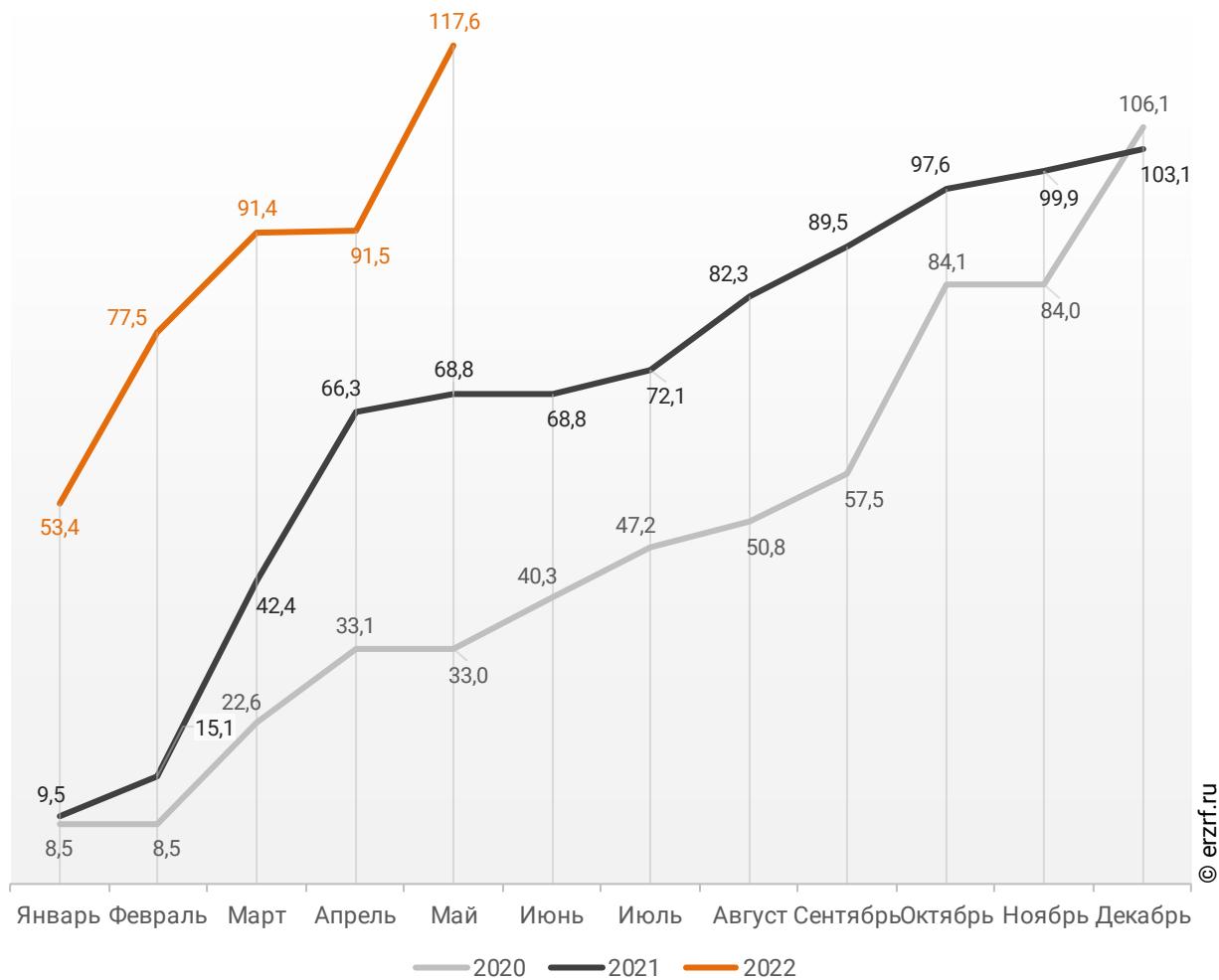
Ввод жилья населением в Республике Адыгея  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2022 г. показывают превышение на 70,9% к уровню 2021 г. и превышение на 256,4% к 2020 г. (График 41).

### График 41

**Ввод жилья застройщиками в Республике Адыгея  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

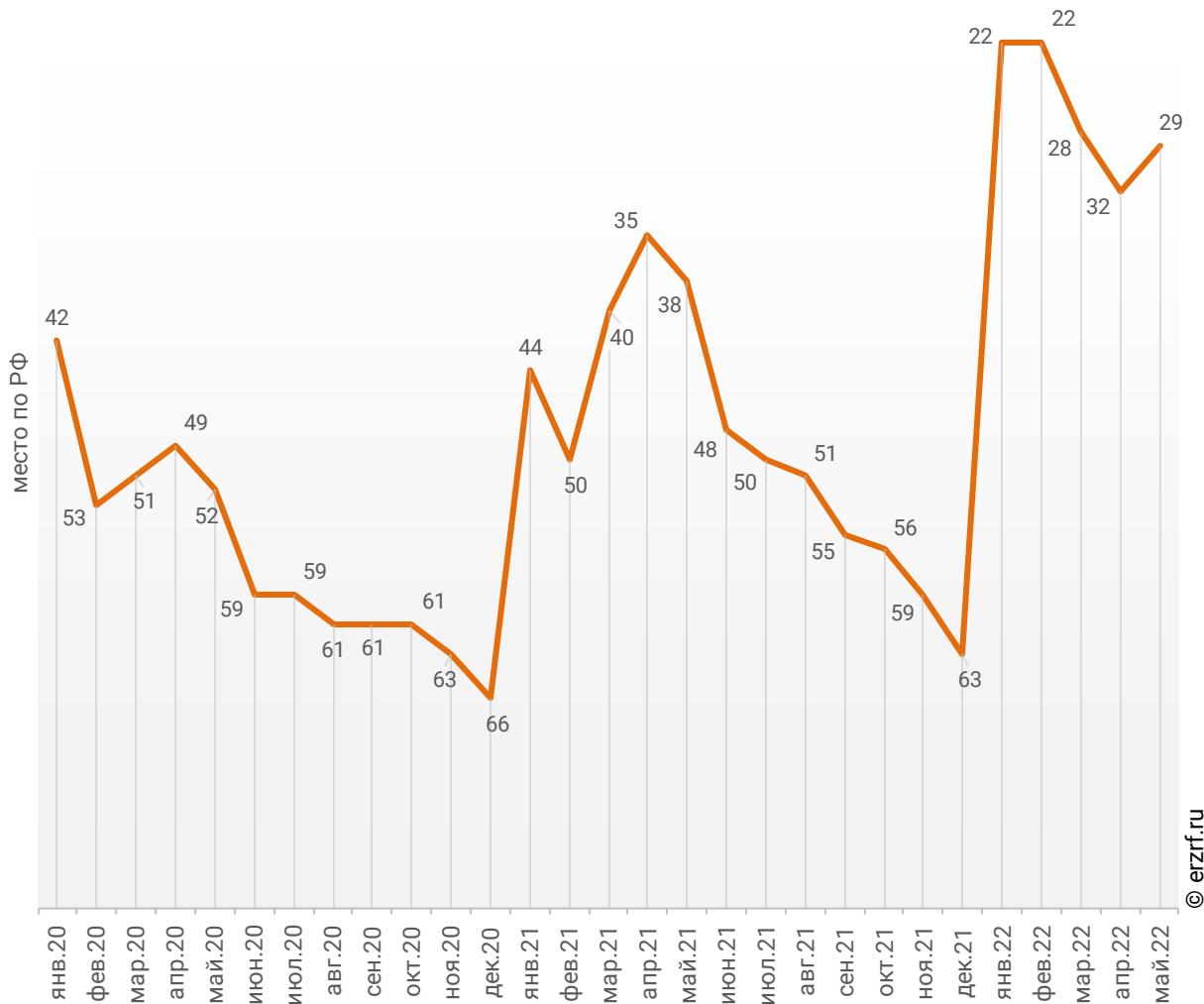


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь–май 2022 года Республика Адыгея занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 21-е место, по динамике относительного прироста – 32-е место.

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

### График 42

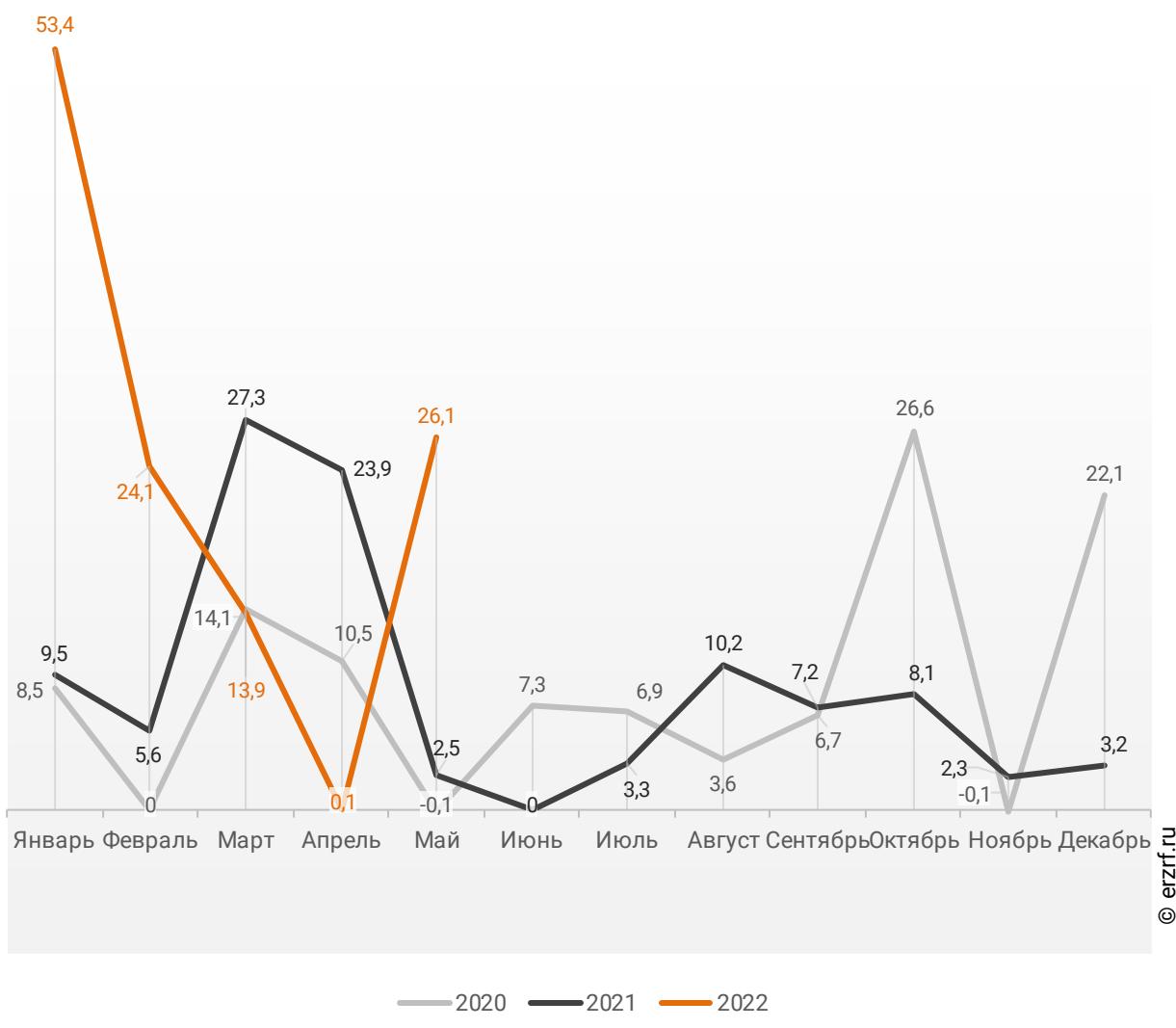
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2022 года в Республике Адыгея застройщиками введено 26,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 944,0% или на 23,6 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

### График 43

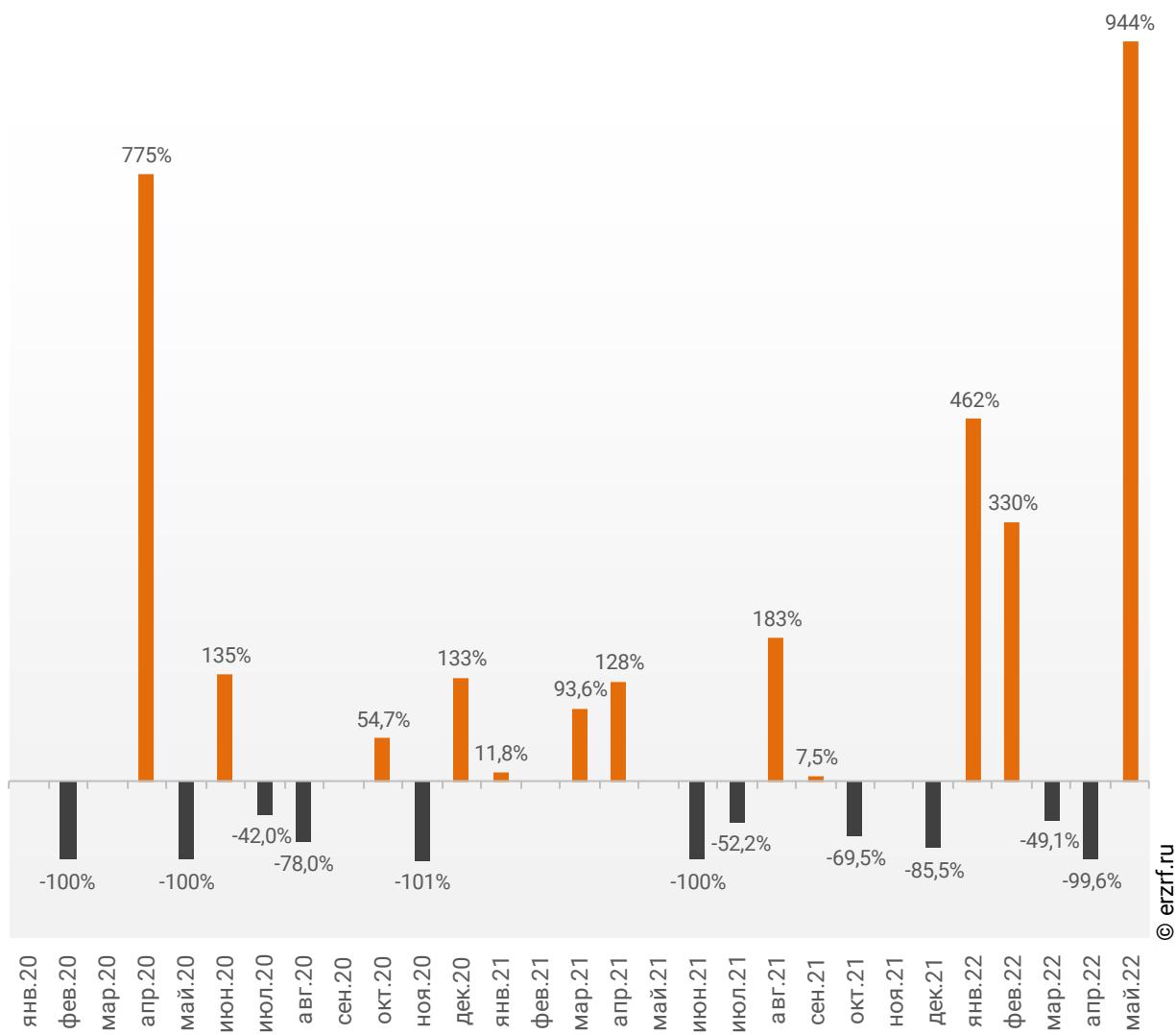
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам  
в Республике Адыгея, тыс. м<sup>2</sup>



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

### График 44

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

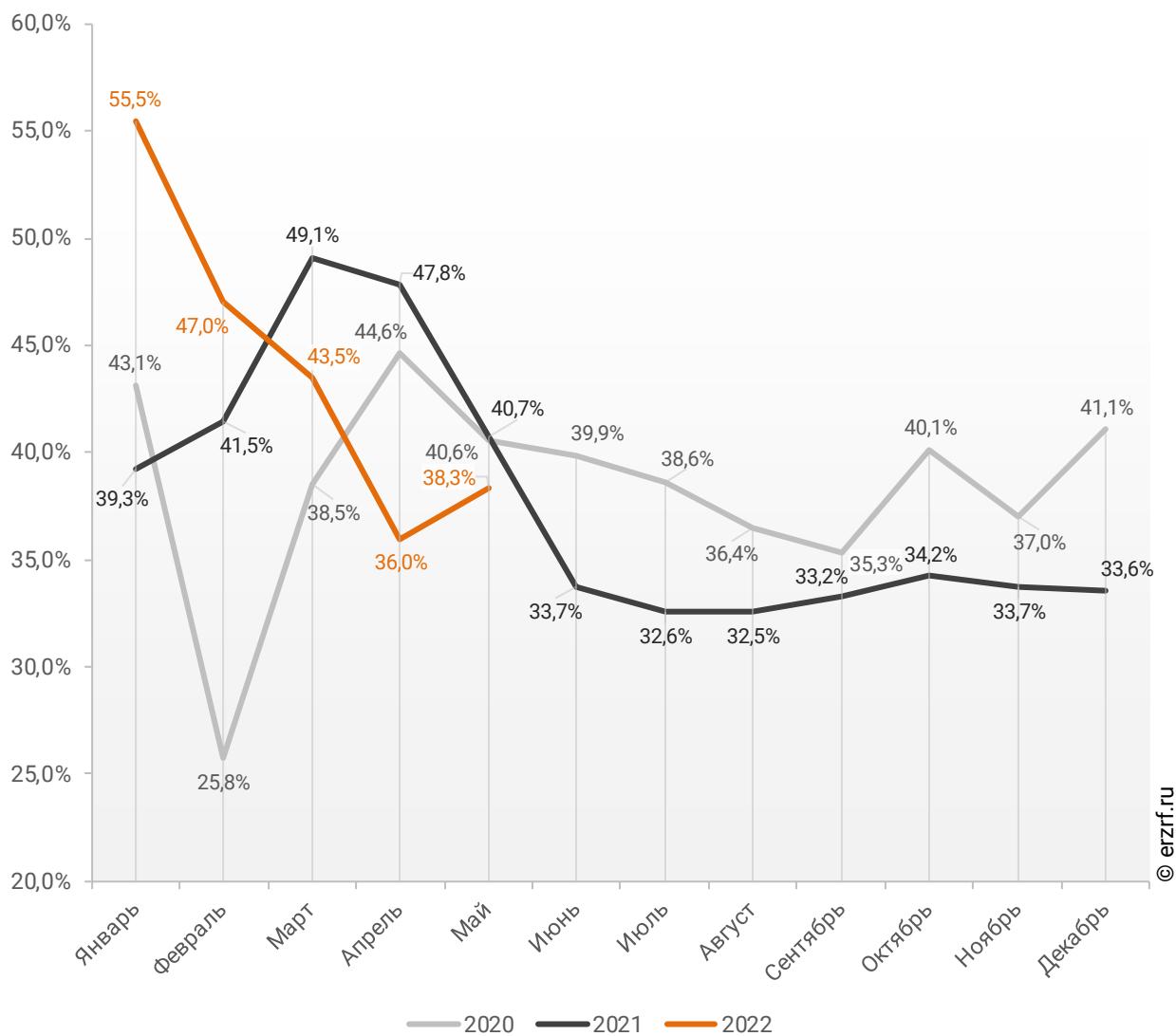


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2022 года Республика Адыгея занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 10-е место, по динамике относительного прироста – 5-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2022 г. составила 38,3% против 40,7% за этот же период 2021 г. и 40,6% – за этот же период 2020 г.

### График 45

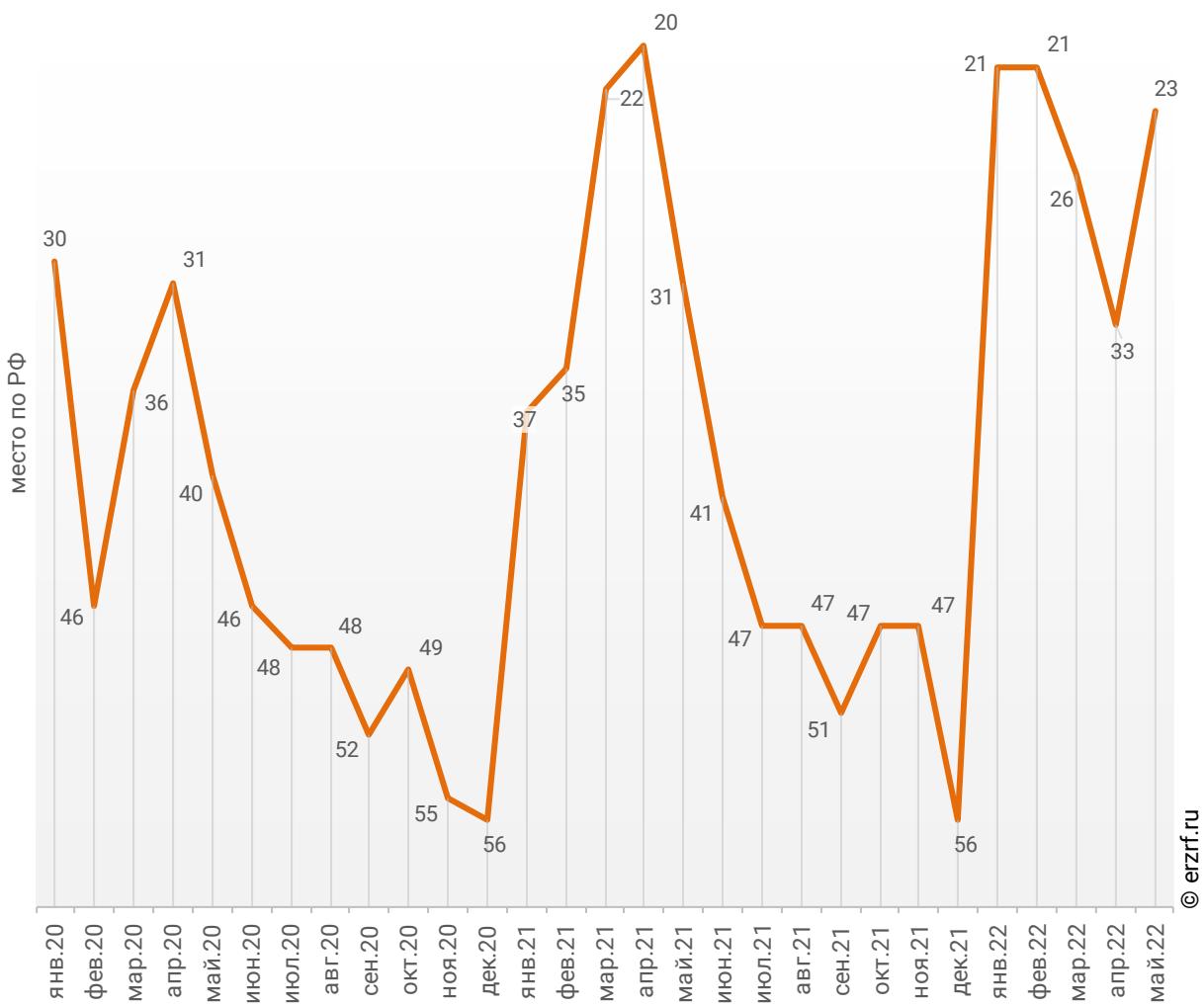
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья  
в Республике Адыгея  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.



По этому показателю Республика Адыгея занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

### График 46

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



В мае 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Адыгея составила 49,9%, что на 41,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Республика Адыгея занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Адыгея, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖКК	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			ед.	ед.		
III квартал 2022	Адыгпромстрой	Дом по ул. Степная	1	40		1 475
IV квартал 2022	ГК Дарстрой	ДарГрад	1	79		2 775
IV квартал 2022	Atlas Group	Мега	2	200		7 536
IV квартал 2022	Компаньон	Компаньон-Сити	1	72		3 216
<b>Общий итог</b>			<b>5</b>	<b>391</b>		<b>15 002</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
1	<b>На Шоссейной</b>	Яблоновский	Компания Строитель	15	2 556	122 958
2	<b>Мега-Победа 2</b>	Новая Адыгея	ГК ПОБЕДА	3	918	47 781
3	<b>ДарГрад</b>	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	15	1 188	42 375
4	<b>Мега</b>	Новая Адыгея	Atlas Group	6	590	23 272
5	<b>СЕРДЦЕ СТОЛИЦЫ</b>	Майкоп	Оксиген	1	288	18 527
6	<b>Гагарина 1</b>	Майкоп	С3 Базальт	1	222	15 661
7	<b>Вектор</b>	Яблоновский	С3 АРХГРАДСТРОЙ	2	199	10 223
8	<b>Мега-Победа (аул Старобжегокай)</b>	Старобжегокай	ГК ПОБЕДА	1	254	9 466
9	<b>Дом на Луговой</b>	Яблоновский	Краснодарпроектстрой	1	198	8 082
10	<b>Чкаловский</b>	Энем	С3 ЧКАЛОВА	2	208	5 714
11	<b>Компаньон-Сити</b>	Яблоновский	Компаньон	1	72	3 216
12	<b>Дом по ул. Степная</b>	Майкоп	Адыгпромстрой	1	40	1 475
<b>Общий итог</b>				<b>49</b>	<b>6 733</b>	<b>308 750</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Чкаловский</b>	Энем	СЗ ЧКАЛОВА	27,5
2	<b>ДарГрад</b>	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	35,7
3	<b>Дом по ул. Степная</b>	Майкоп	Адыгпромстрой	36,9
4	<b>Мега-Победа (аул Старобжегокай)</b>	Старобжегокай	ГК ПОБЕДА	37,3
5	<b>Мега</b>	Новая Адыгея	Atlas Group	39,4
6	<b>Дом на Луговой</b>	Яблоновский	Краснодарпроектстрой	40,8
7	<b>Компаньон-Сити</b>	Яблоновский	Компаньон	44,7
8	<b>На Шоссейной</b>	Яблоновский	Компания Строитель	48,1
9	<b>Вектор</b>	Яблоновский	СЗ АРХГРАДСТРОЙ	51,4
10	<b>Мега-Победа 2</b>	Новая Адыгея	ГК ПОБЕДА	52,0
11	<b>СЕРДЦЕ СТОЛИЦЫ</b>	Майкоп	Оксиген	64,3
12	<b>Гагарина 1</b>	Майкоп	СЗ Базальт	70,5
<b>Общий итог</b>				<b>45,9</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

## Нашиими услугами пользуются:

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

Основан  
в 2012 году

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

## Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 – <b>от 10 000 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	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>
			<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
		Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	
4. Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность:	<b>24 000 руб.</b> 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).	<b>от 20 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	<b>Расчетное вознаграждение от 100 000 руб.</b> в месяц	