

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Адыгея

ноябрь 2022

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

**236 430**

-43,8% к ноябрю 2021

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

за последние 12 мес.

Росстат

**10 258**

+2,9% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2022

Банк России

**96**

+209,7%  
к сентябрю 2021

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

**44,4**

+3,9% к ноябрю 2021

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на ноябрь 2022

**83 264**

+80,7% к ноябрю 2021

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**26,6%**

-9,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,  
%**

за сентябрь 2022

Банк России

**2,78**

-2,82 п.п. к сентябрю 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 2023 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 ЕРЗ.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 ноябрь 2022 года выявлен **41 строящийся застройщиками дом** (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 **5 323 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **236 430 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

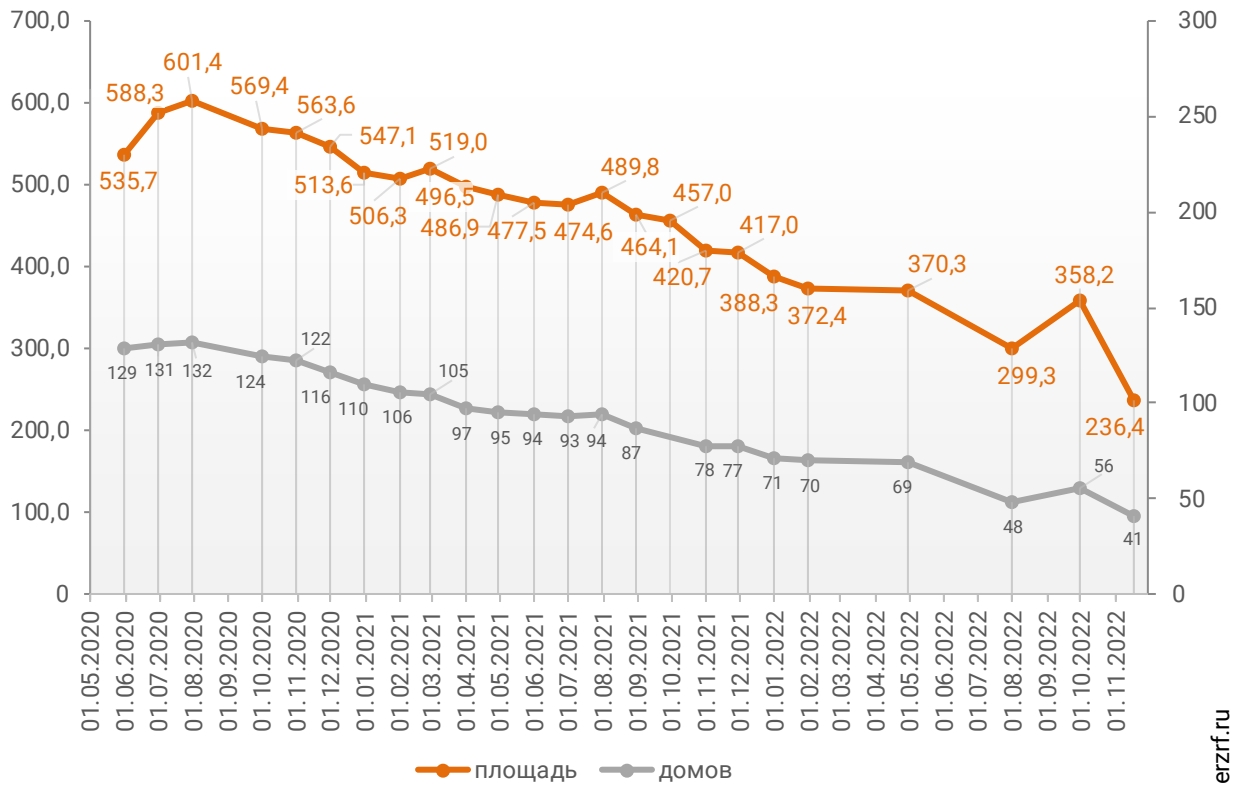
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	41	100%	5 323	100%	236 430	100%
<b>Общий итог</b>	<b>41</b>	<b>100%</b>	<b>5 323</b>	<b>100%</b>	<b>236 430</b>	<b>100%</b>

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**



© erzrf.ru

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

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Тахтамукайский</b>	<b>33</b>	<b>80,5%</b>	<b>3 906</b>	<b>73,4%</b>	<b>159 847</b>	<b>67,6%</b>
Новая Адыгея	24	58,5%	2 696	50,6%	113 428	48,0%
Яблоновский	4	9,8%	492	9,2%	22 696	9,6%
Старобжегокай	3	7,3%	510	9,6%	18 009	7,6%
Энем	2	4,9%	208	3,9%	5 714	2,4%
<b>Майкоп</b>	<b>8</b>	<b>19,5%</b>	<b>1 417</b>	<b>26,6%</b>	<b>76 583</b>	<b>32,4%</b>
	<b>41</b>	<b>100%</b>	<b>5 323</b>	<b>100%</b>	<b>236 430</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Тахтамукайский (67,6% совокупной площади жилых единиц).

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

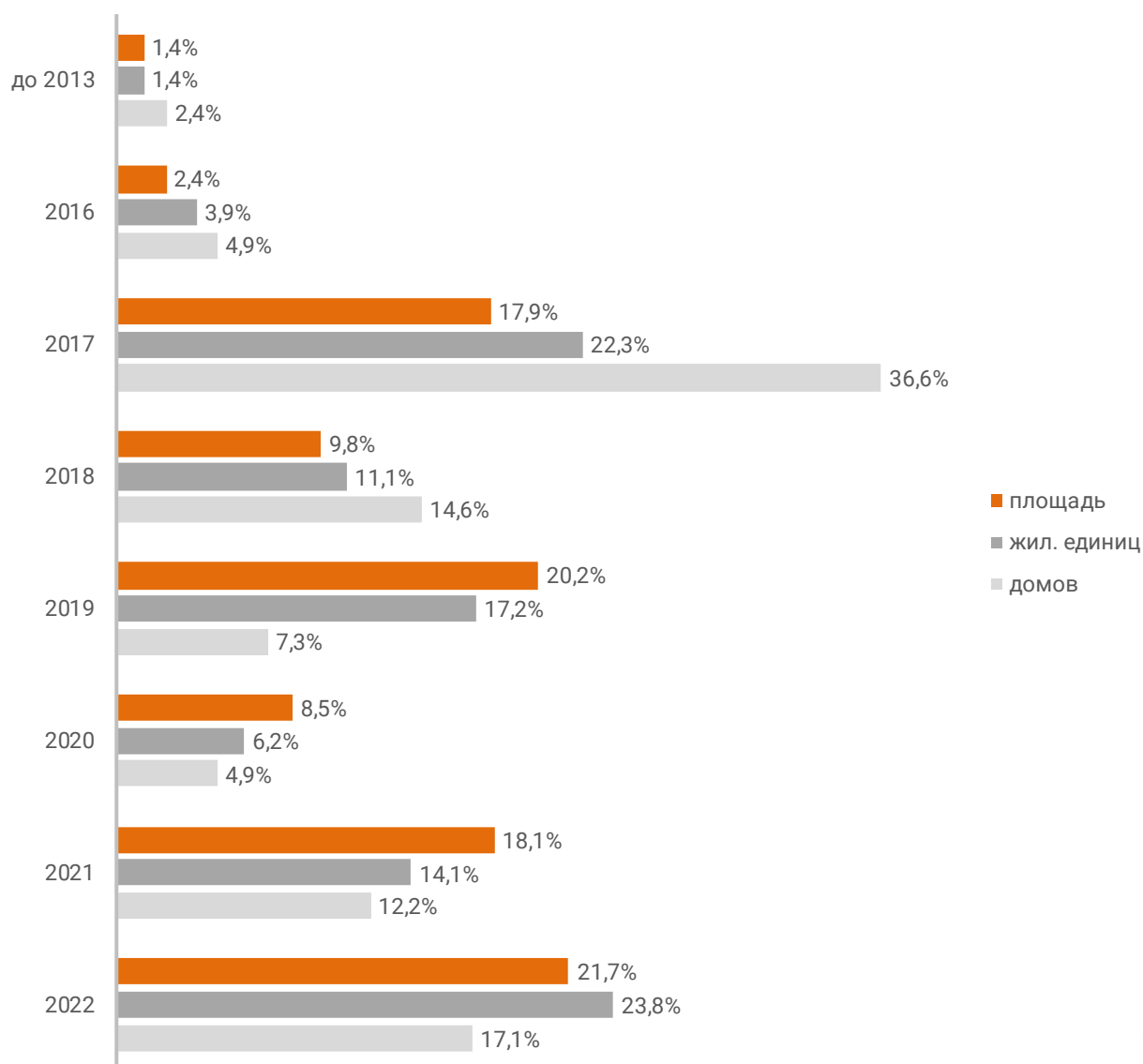
Застройщики жилья в Республике Адыгея осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по сентябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2013	1	2,4%	72	1,4%	3 216	1,4%
2016	2	4,9%	208	3,9%	5 714	2,4%
2017	15	36,6%	1 188	22,3%	42 375	17,9%
2018	6	14,6%	590	11,1%	23 272	9,8%
2019	3	7,3%	918	17,2%	47 781	20,2%
2020	2	4,9%	328	6,2%	20 002	8,5%
2021	5	12,2%	752	14,1%	42 821	18,1%
2022	7	17,1%	1 267	23,8%	51 249	21,7%
<b>Общий итог</b>	<b>41</b>	<b>100%</b>	<b>5 323</b>	<b>100%</b>	<b>236 430</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по годам  
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (21,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 36,6% от общего количества строящихся домов в Республике Адыгея.



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

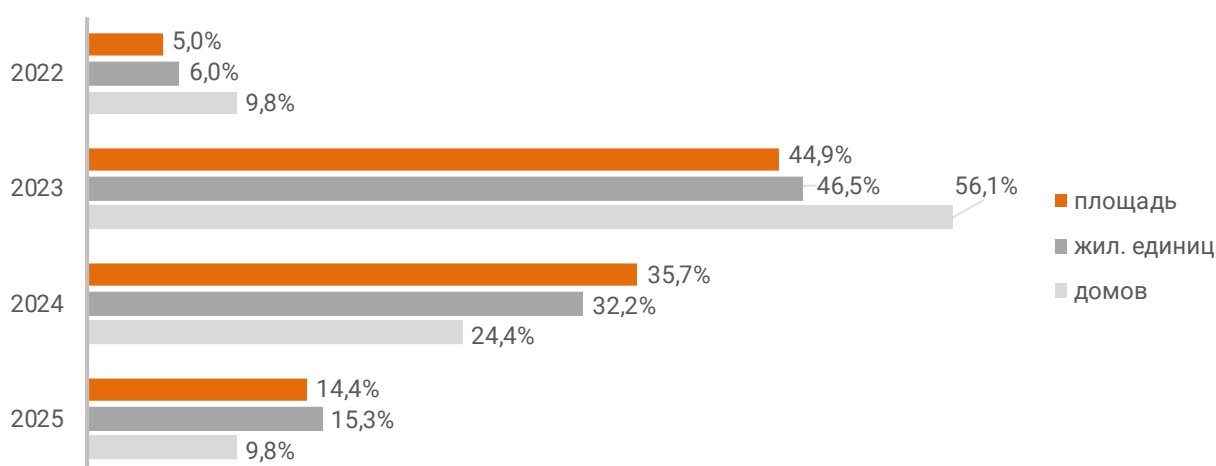
В Республике Адыгея наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

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	4	9,8%	319	6,0%	11 786	5,0%
2023	23	56,1%	2 474	46,5%	106 197	44,9%
2024	10	24,4%	1 714	32,2%	84 511	35,7%
2025	4	9,8%	816	15,3%	33 936	14,4%
<b>Общий итог</b>	<b>41</b>	<b>100%</b>	<b>5 323</b>	<b>100%</b>	<b>236 430</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

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



До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 117 983 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 м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2022	11 786	2022	7 536	63,9%
2023	106 197	2016	3 216	3,0%
2024	84 511	2018	4 085	4,8%
		2019	1 629	1,9%
2025	33 936	2021	15 927	46,9%
<b>Общий итог</b>	<b>236 430</b>		<b>32 393</b>	<b>13,7%</b>

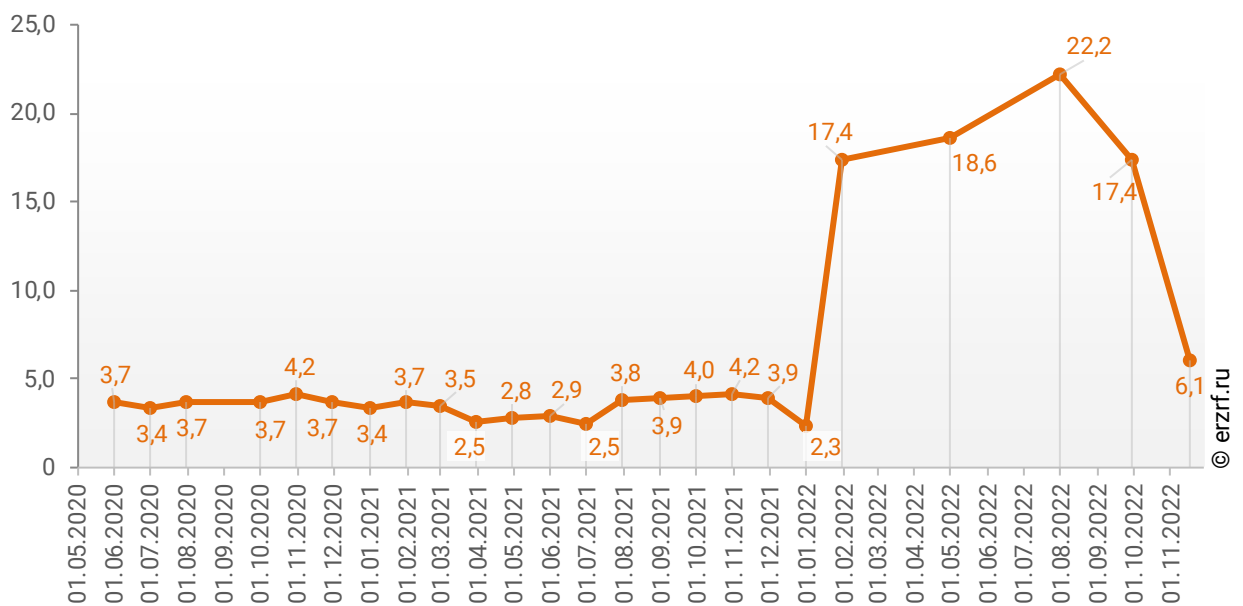
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2025 год (15 927 м<sup>2</sup>), что составляет 46,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию 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 ноябрь 2022 года составляет 6,1 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**



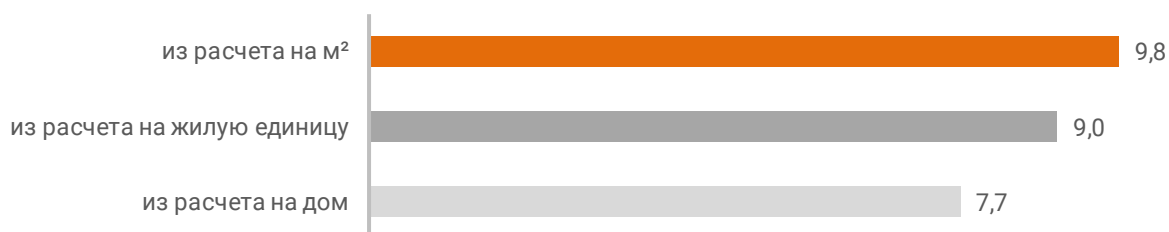
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по этажности строящихся домов

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

- 7,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,8 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Адыгея

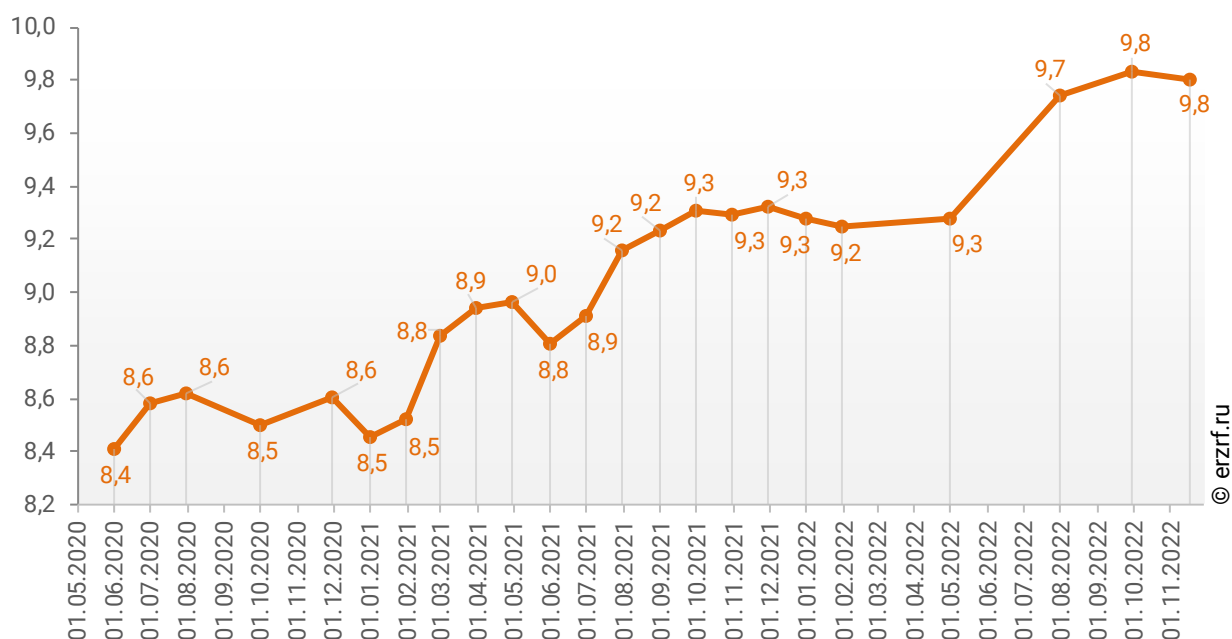


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

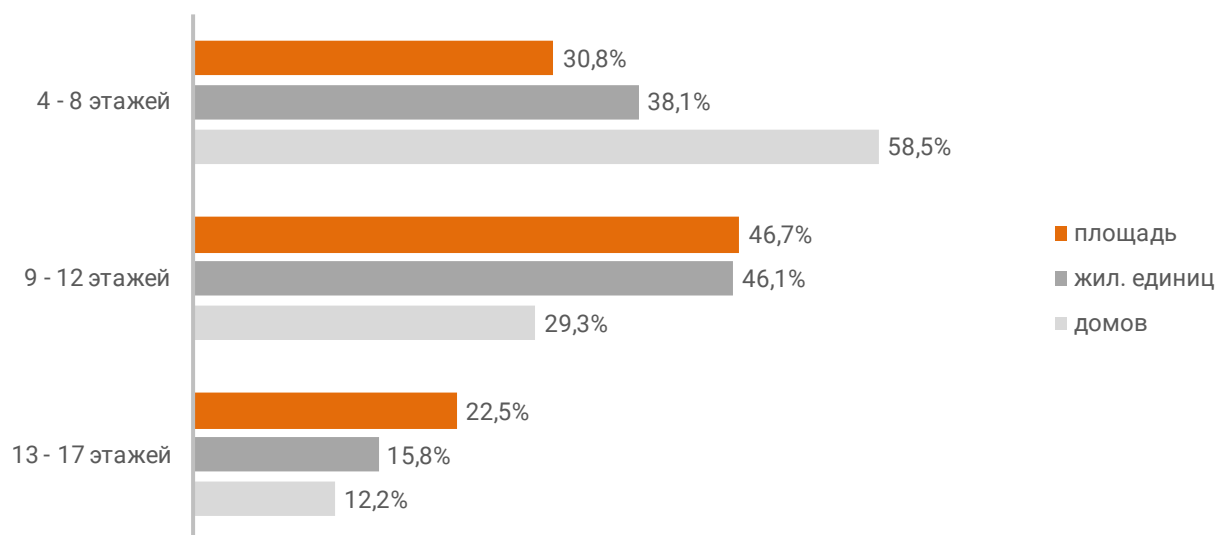
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	24	58,5%	2 026	38,1%	72 836	30,8%
9 - 12 этажей	12	29,3%	2 455	46,1%	110 328	46,7%
13 - 17 этажей	5	12,2%	842	15,8%	53 266	22,5%
<b>Общий итог</b>	<b>41</b>	<b>100%</b>	<b>5 323</b>	<b>100%</b>	<b>236 430</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 46,7% 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 26,0%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Адыгея являются 17-этажные многоквартирные дома в ЖК «СЕРДЦЕ СТОЛИЦЫ» от застройщика «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	<i>Оксиген</i>	многоквартирный дом	СЕРДЦЕ СТОЛИЦЫ
		<i>СЗ Базальт</i>	многоквартирный дом	Гагарина 1
2	13	<i>СЗ АРХГРАДСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Вектор
3	12	<i>ГК ССК</i>	многоквартирный дом	Дом на Луговой
4	11	<i>Компаньон</i>	многоквартирный дом	Компаньон-Сити
5	10	<i>ГК ПОБЕДА</i>	многоквартирный дом	Мега-Победа 2
		<i>ГК ПОБЕДА</i>	многоквартирный дом	Яблоневый эко район

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.

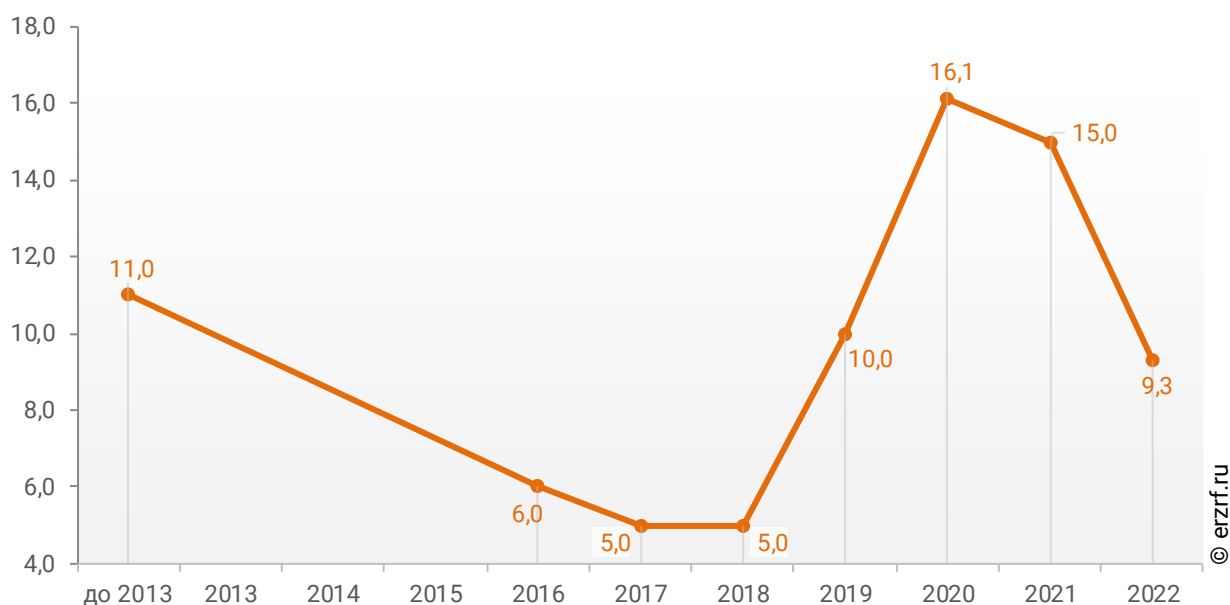
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18 527	<i>Оксиген</i>	многоквартирный дом	СЕРДЦЕ СТОЛИЦЫ
2	15 927	<i>ГК ПОБЕДА</i>	многоквартирный дом	Мега-Победа 2
3	15 661	<i>СЗ Базальт</i>	многоквартирный дом	Гагарина 1
4	10 062	<i>ГК ПОБЕДА</i>	многоквартирный дом	Яблоневый эко район
5	8 082	<i>ГК ССК</i>	многоквартирный дом	Дом на Луговой

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 9,3 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

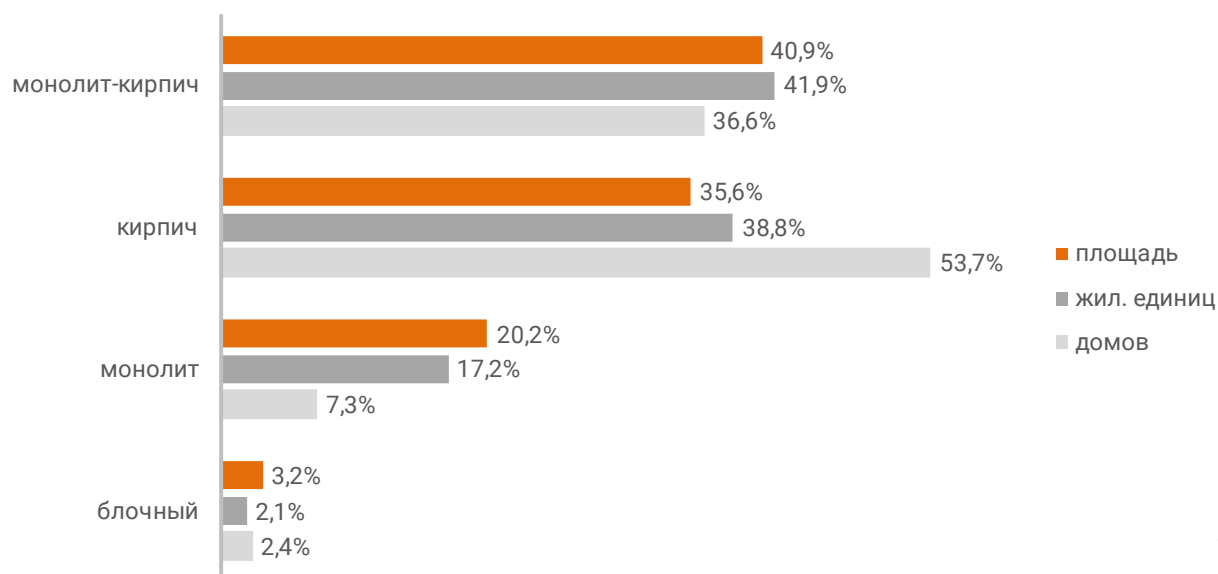
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	15	36,6%	2 229	41,9%	96 795	40,9%
кирпич	22	53,7%	2 066	38,8%	84 174	35,6%
монолит	3	7,3%	918	17,2%	47 781	20,2%
блочный	1	2,4%	110	2,1%	7 680	3,2%
<b>Общий итог</b>	<b>41</b>	<b>100%</b>	<b>5 323</b>	<b>100%</b>	<b>236 430</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по материалам стен

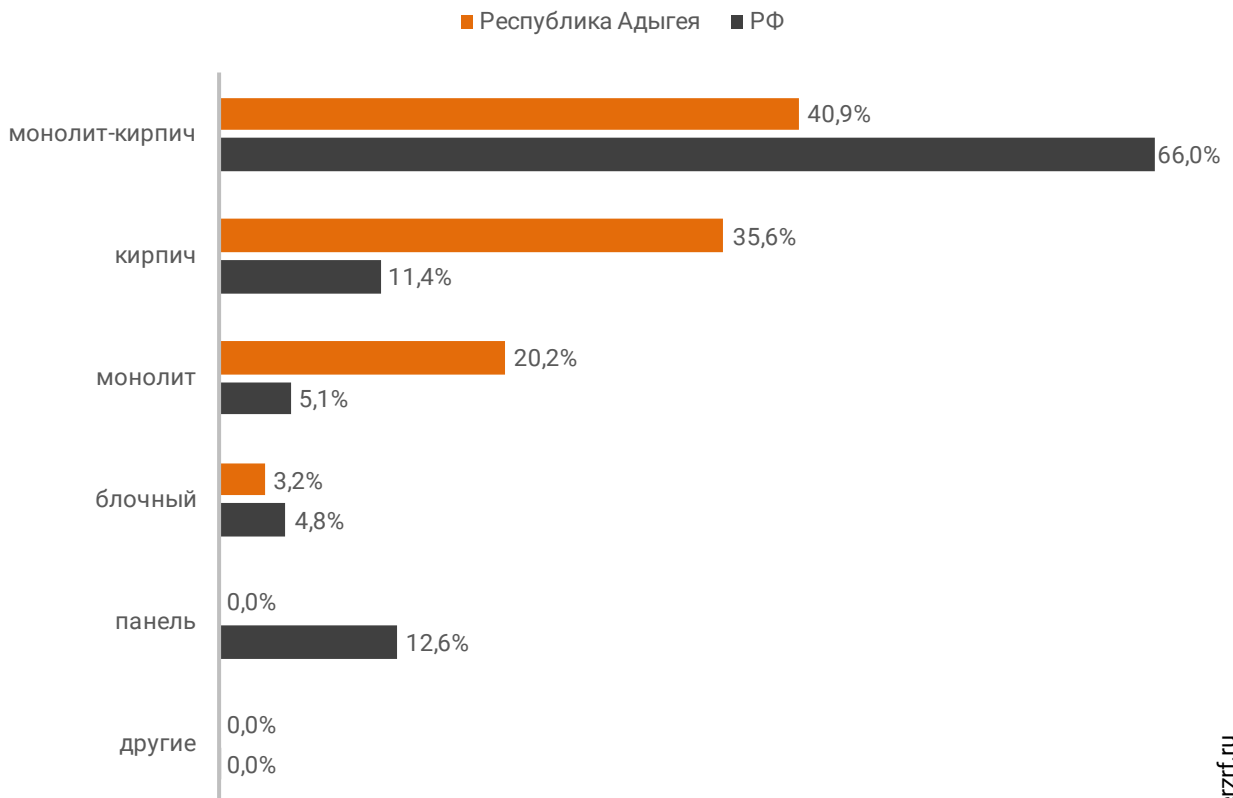




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Адыгея является монолит-кирпич. Из него возводится 40,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,0% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

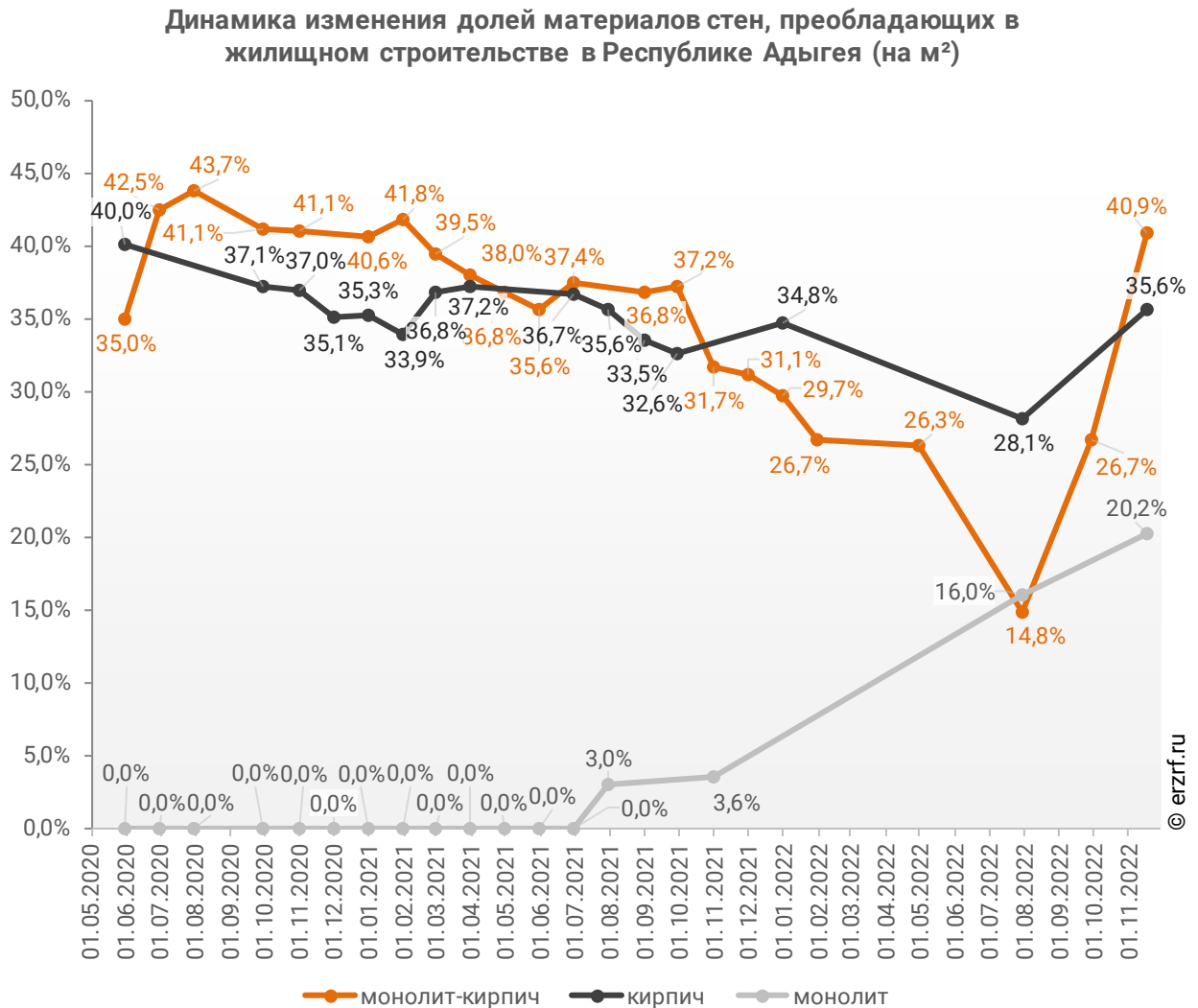
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Адыгея



© erzrf.ru

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

**График 5**



Среди строящегося жилья Республики Адыгея у 60,1% 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 57,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

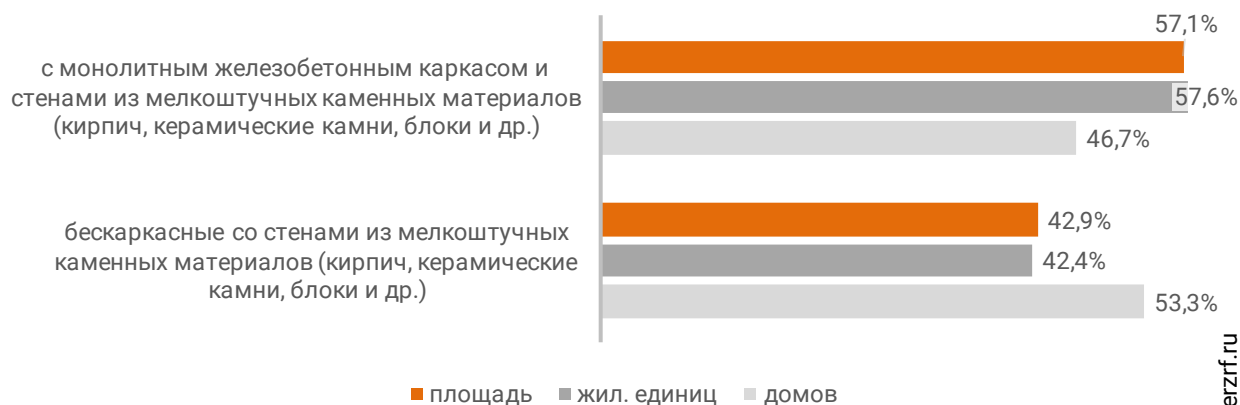
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	46,7%	2 007	57,6%	81 134	57,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	53,3%	1 476	42,4%	60 902	42,9%
<b>Общий итог</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>	<b>3 483</b>	<b>100%</b>	<b>142 036</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 ноябрь 2022 года строительство жилья в Республике Адыгея осуществляют 10 застройщиков (брендов), которые представлены 12 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Адыгея на ноябрь 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>ГК ПОБЕДА</b>	7	17,1%	1 675	31,5%	81 021	34,3%
2	<b>ГК Дарстрой</b>	18	43,9%	1 698	31,9%	60 384	25,5%
3	<b>СЗ Базальт</b>	2	4,9%	332	6,2%	23 341	9,9%
4	<b>Atlas Group</b>	6	14,6%	590	11,1%	23 272	9,8%
5	<b>Оксиген</b>	1	2,4%	288	5,4%	18 527	7,8%
6	<b>СЗ АРХГРАДСТРОЙ</b>	2	4,9%	222	4,2%	11 398	4,8%
7	<b>ГК ССК</b>	1	2,4%	198	3,7%	8 082	3,4%
8	<b>СЗ ЧКАЛОВА</b>	2	4,9%	208	3,9%	5 714	2,4%
9	<b>Компаньон</b>	1	2,4%	72	1,4%	3 216	1,4%
10	<b>Адыгпромстрой</b>	1	2,4%	40	0,8%	1 475	0,6%
<b>Общий итог</b>		<b>41</b>	<b>100%</b>	<b>5 323</b>	<b>100%</b>	<b>236 430</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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
1	★ 5,0	ГК ПОБЕДА	81 021	15 927	19,7%	8,8
2	★ 5,0	ГК Дарстрой	60 384	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ Базальт	23 341	0	0,0%	-
4	★ 2,0	Atlas Group	23 272	7 536	32,4%	2,0
5	★ 1,5	Оксиген	18 527	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ АРХГРАДСТРОЙ	11 398	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК ССК	8 082	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ ЧКАЛОВА	5 714	5 714	100%	68,6
9	★ 0,5	Компаньон	3 216	3 216	100%	90,0
10	★ 1,0	Адыгпромстрой	1 475	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>236 430</b>	<b>32 393</b>	<b>13,7%</b>	<b>6,1</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компаньон» и составляет 90,0 месяца.

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

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике 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 «Мега-Победа 2» (аул Новая Адыгея). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ПОБЕДА» возводит 3 дома, включающих 918 жилых единиц, совокупной площадью 47 781 м<sup>2</sup>.

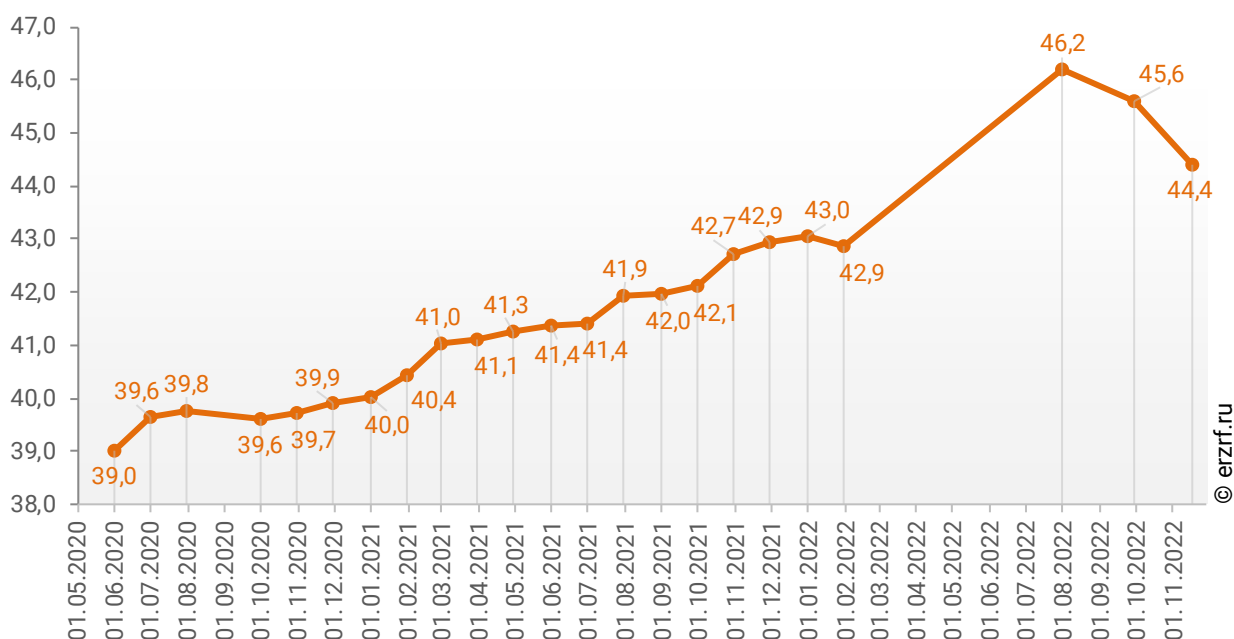
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Адыгея, составляет 44,4 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

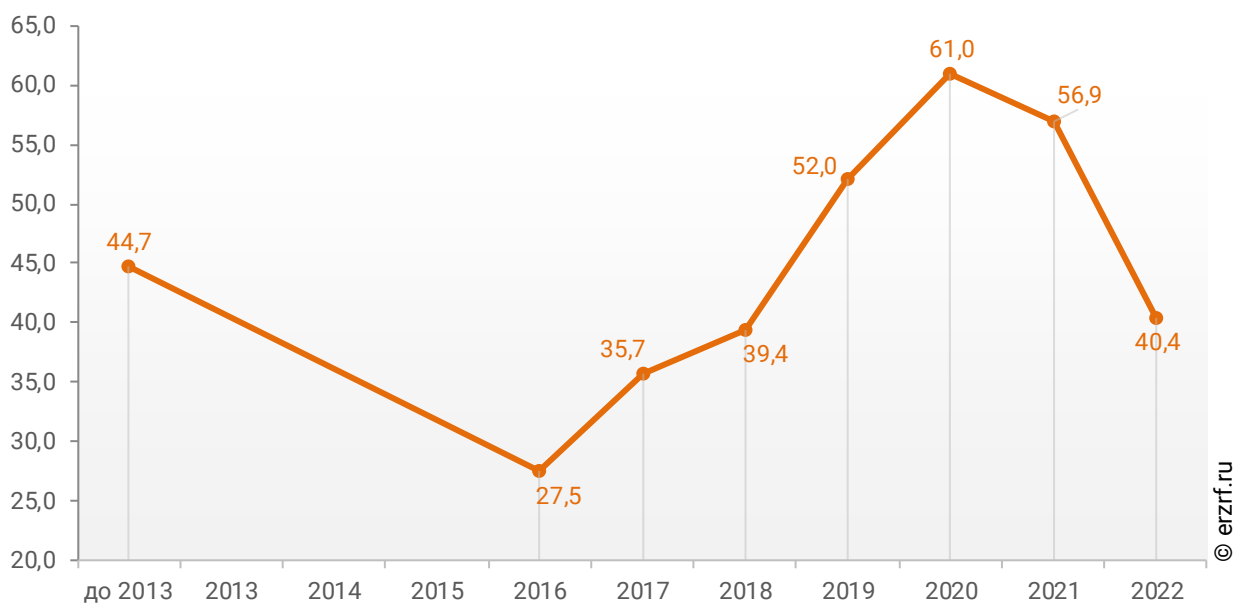
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Адыгея, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 40,4 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» – 70,3 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ ЧКАЛОВА	27,5
ГК Дарстрой	35,6
Адыгпромстрой	36,9
Atlas Group	39,4
ГК ССК	40,8
Компаньон	44,7
ГК ПОБЕДА	48,4
СЗ АРХГРАДСТРОЙ	51,3
Оксиген	64,3
СЗ Базальт	70,3
<b>Общий итог</b>	<b>44,4</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» – 70,3 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Базальт».



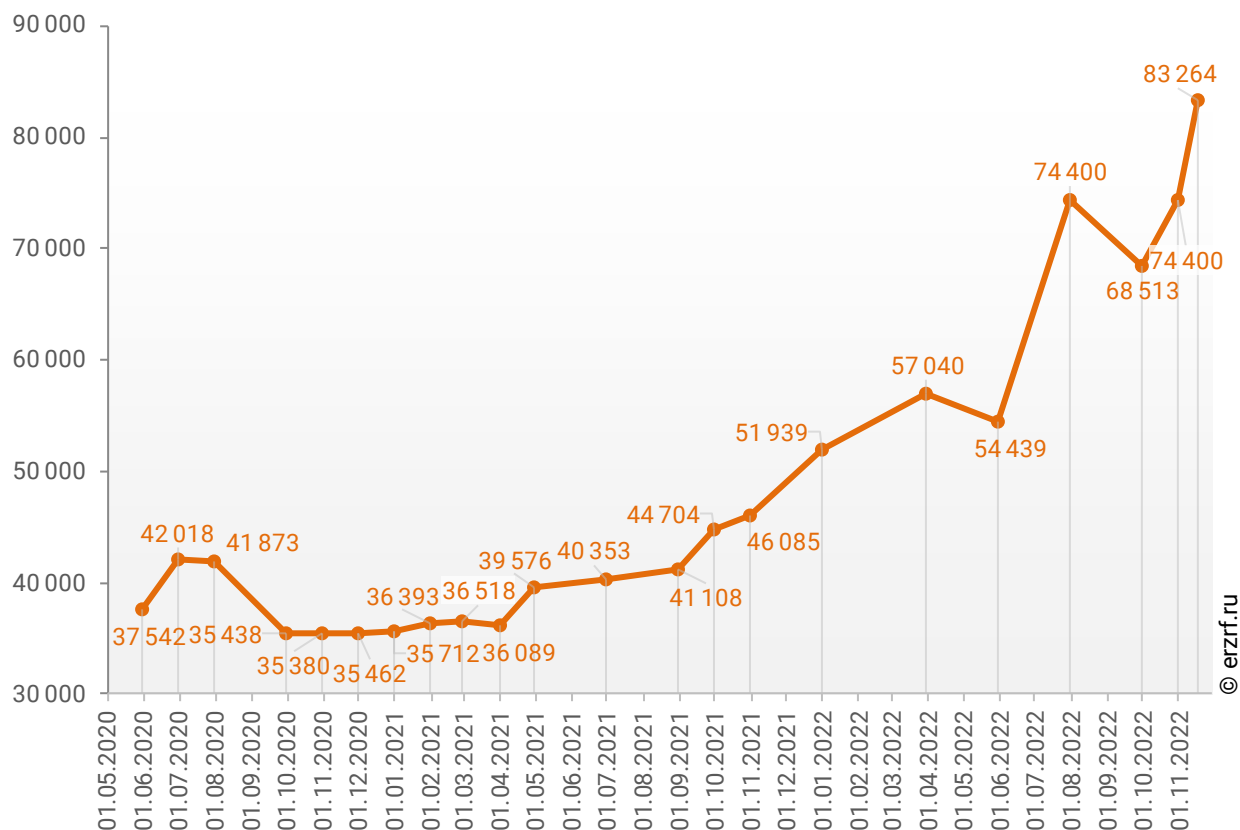
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Адыгея

По состоянию на ноябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Адыгея составила 83 264 рубля за квадратный метр.

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

**График 8**

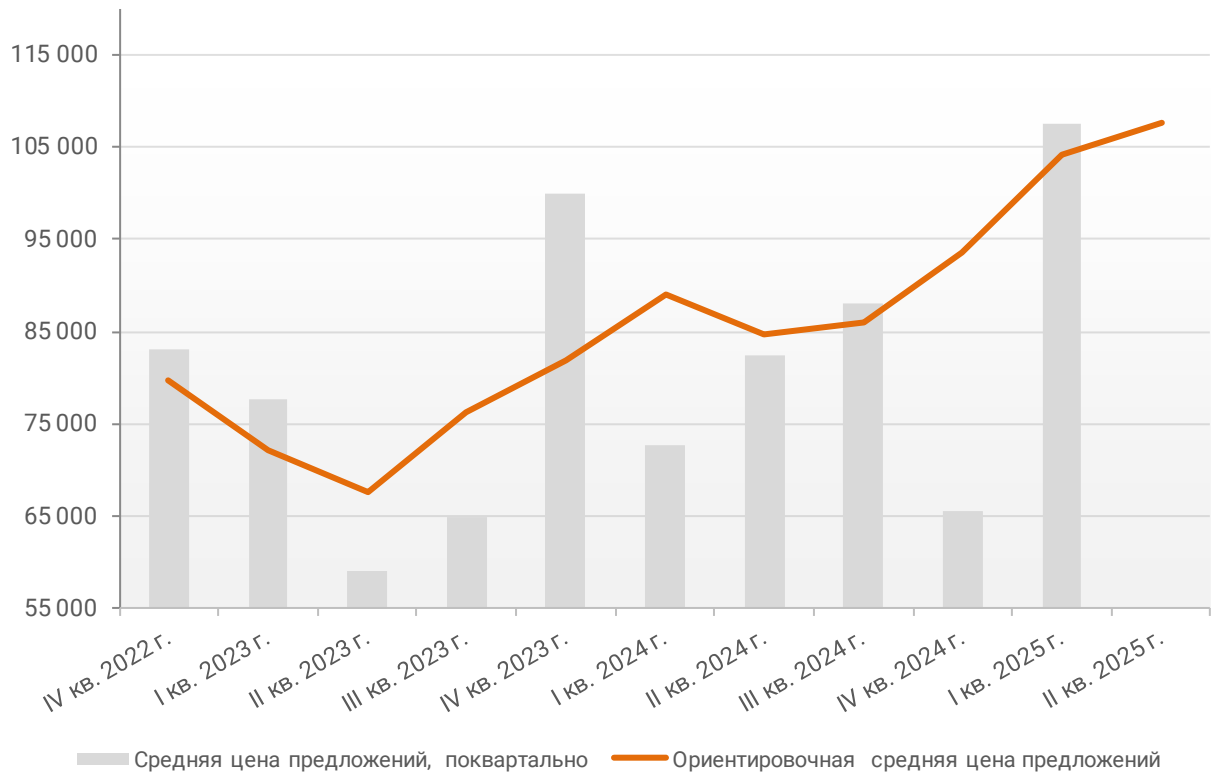
**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Адыгея, ₽/м<sup>2</sup>**



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,  $\text{₽}/\text{м}^2$**



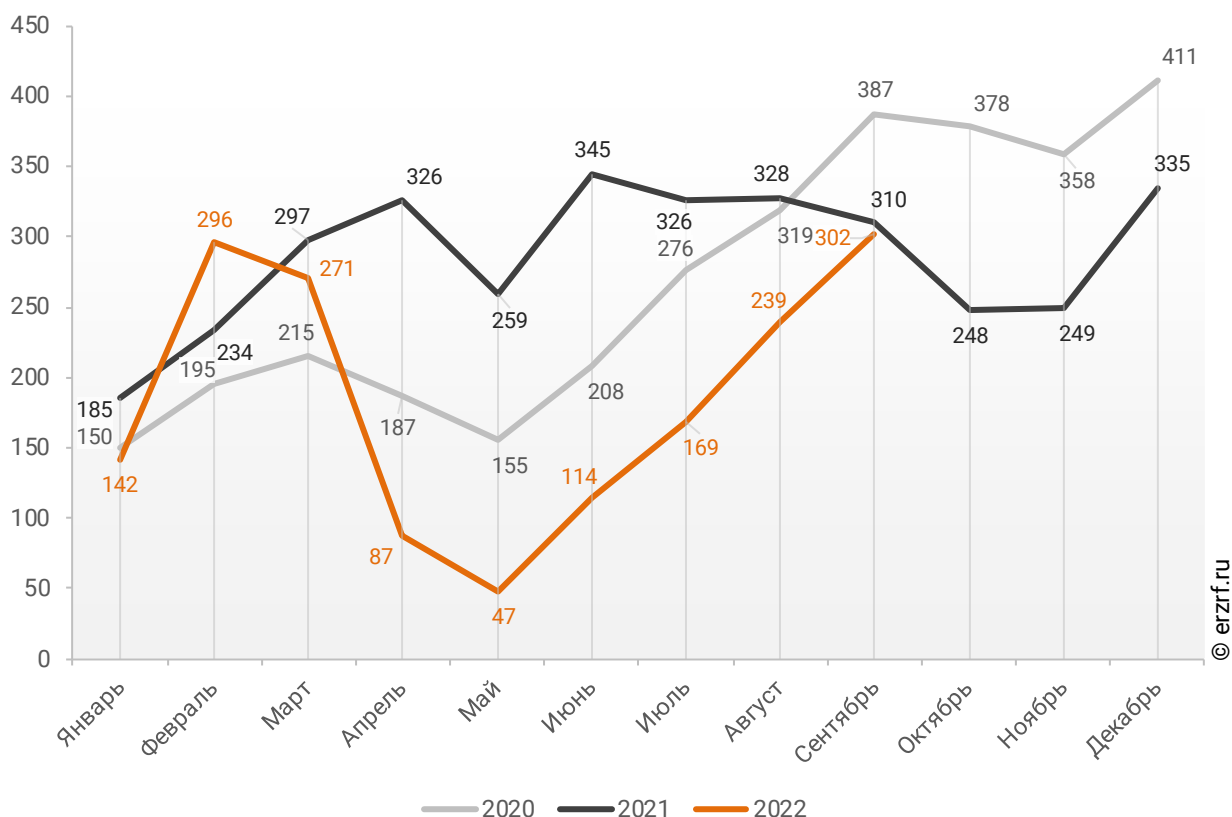
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Адыгея, составило 1 667, что на 36,1% меньше уровня 2021 г. (2 610 ИЖК), и на 20,3% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (2 092 ИЖК).

График 10

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

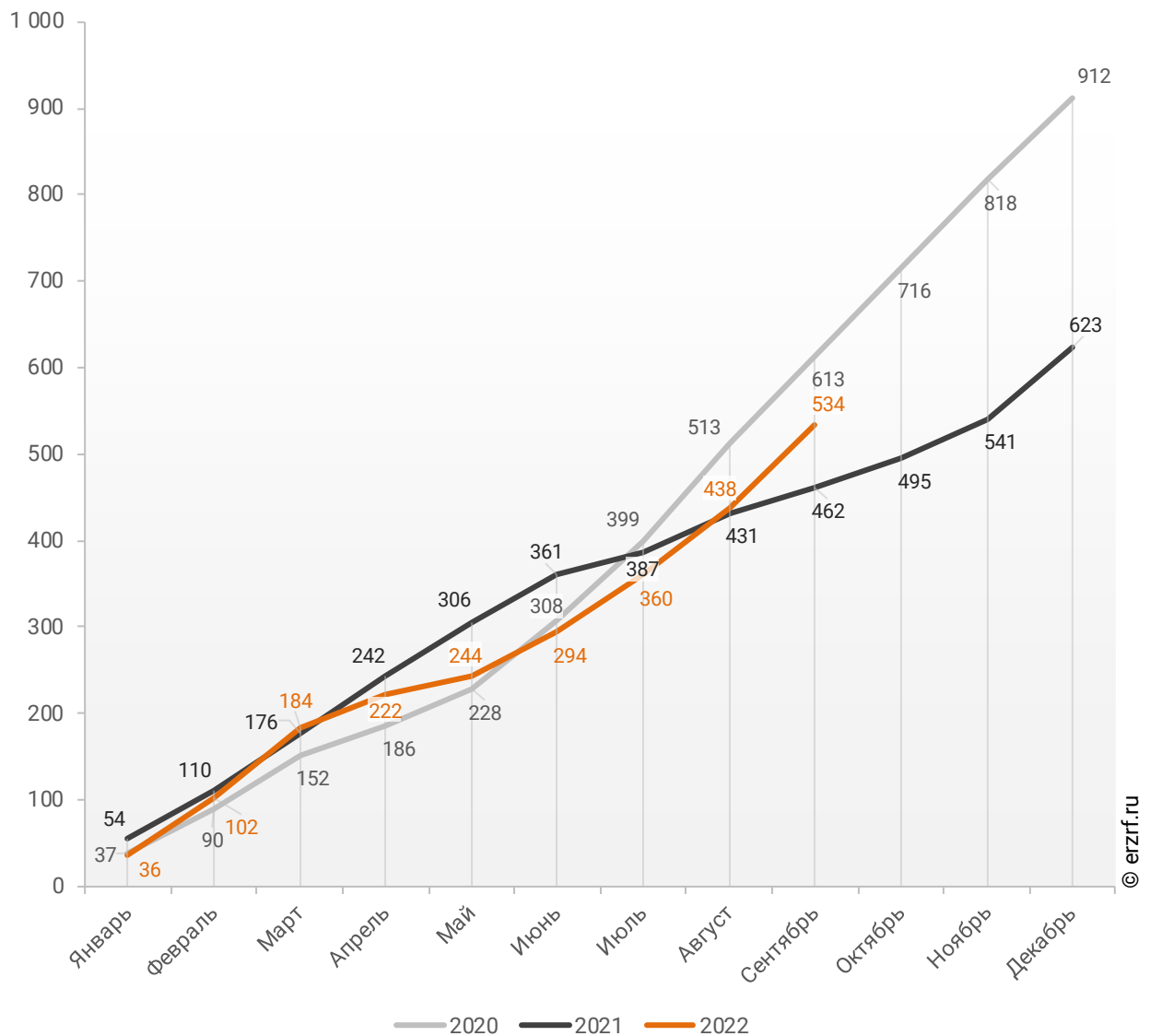


За 9 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 534, что на 15,6% больше, чем в 2021 г. (462 ИЖК), и на 12,9% меньше соответствующего значения 2020 г. (613 ИЖК).

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.**

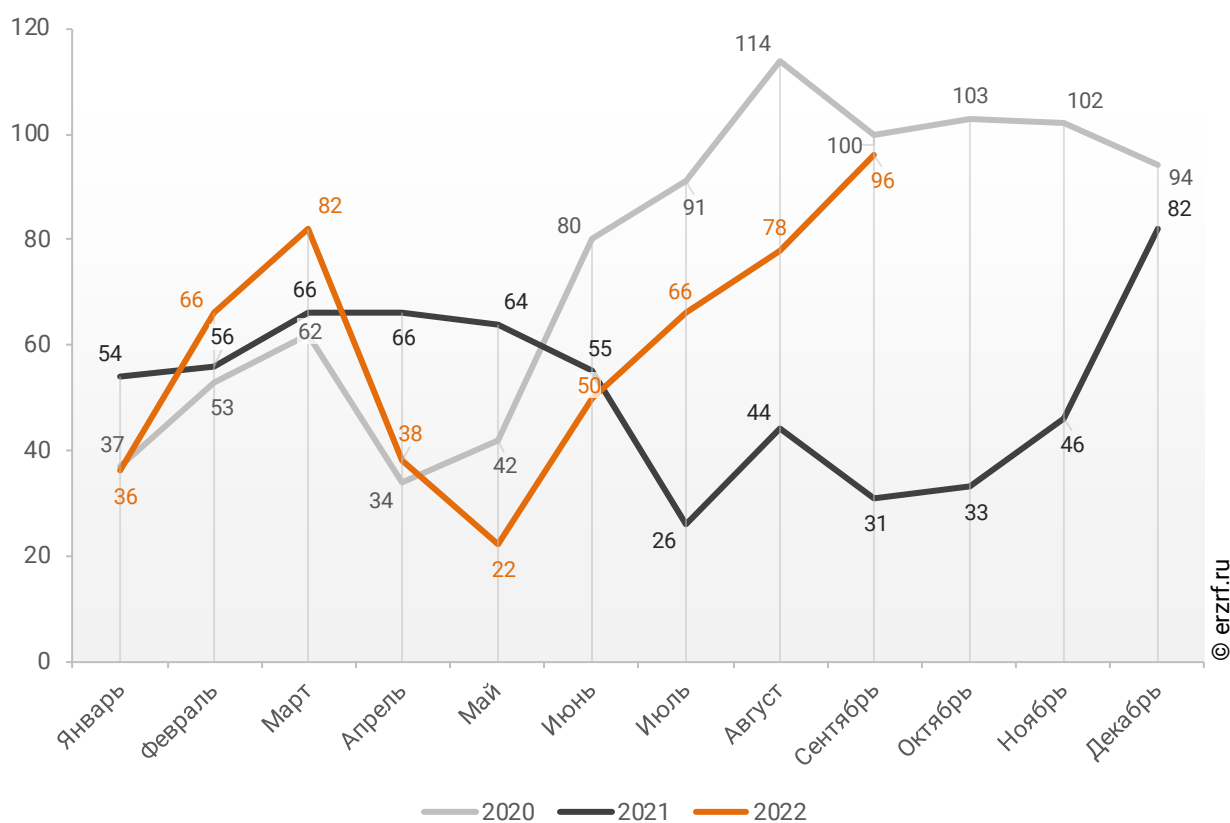


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Адыгея в сентябре 2022 года увеличилось на 209,7% по сравнению с сентябрем 2021 года (96 против 31 годом ранее).

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

**График 12**

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

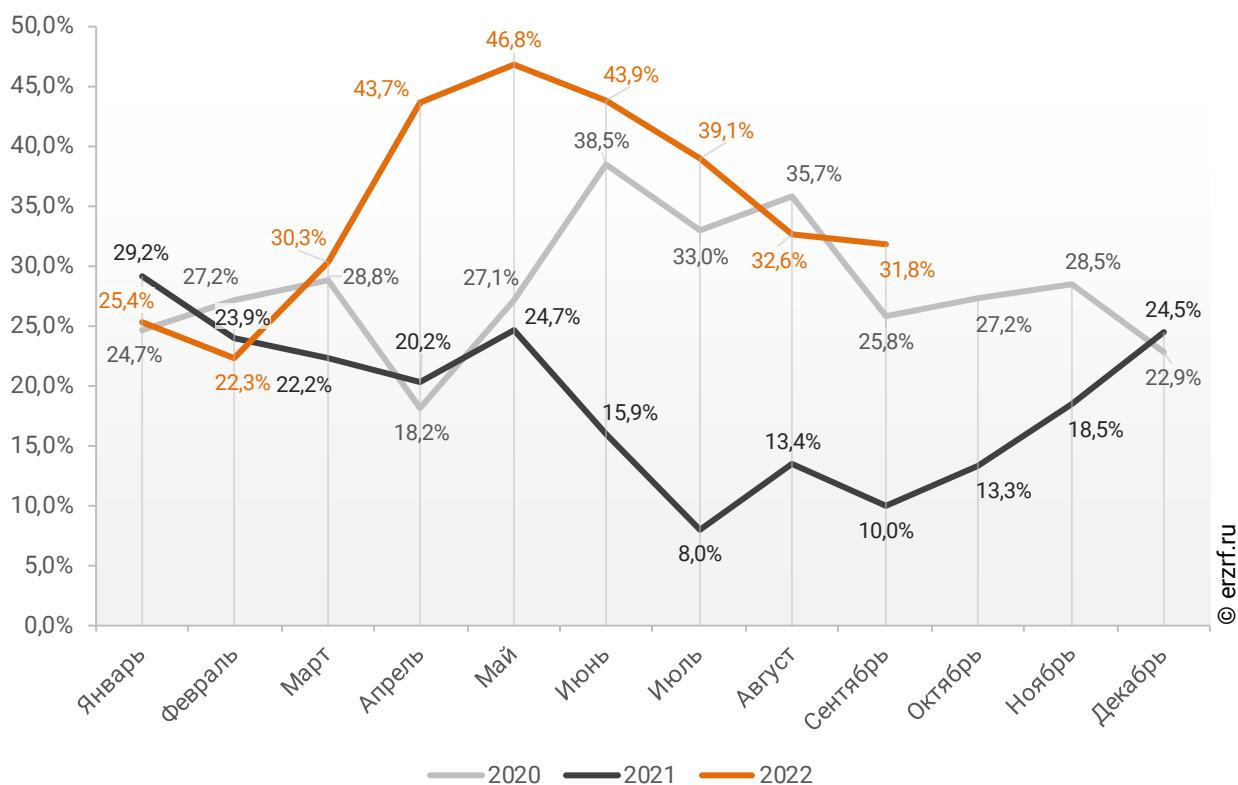


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 32,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 14,3 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (17,7%), и на 2,7 п.п. больше уровня 2020 г. (29,3%).

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



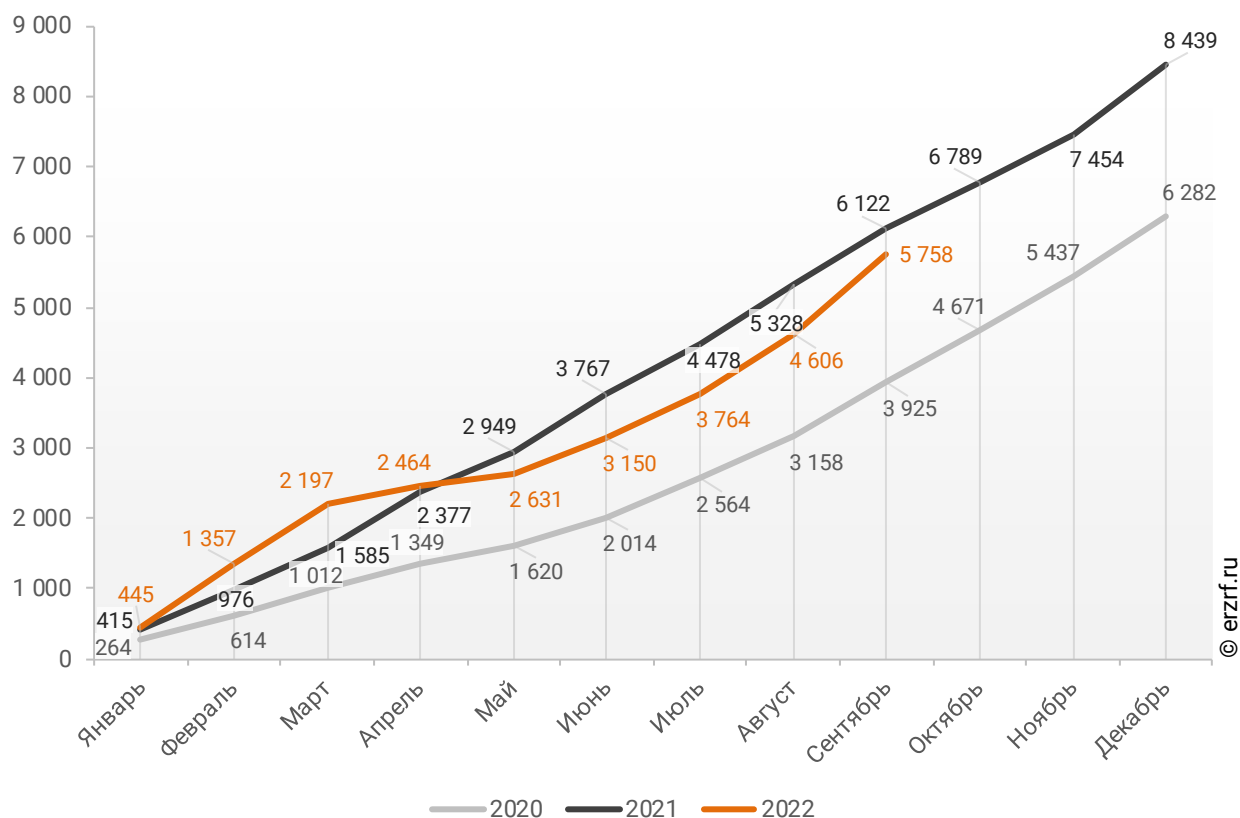
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, составил 5 758 млн ₽, что на 5,9% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6 122 млн ₽), и на 46,7% больше аналогичного значения 2020 г. (3 925 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 ₽**

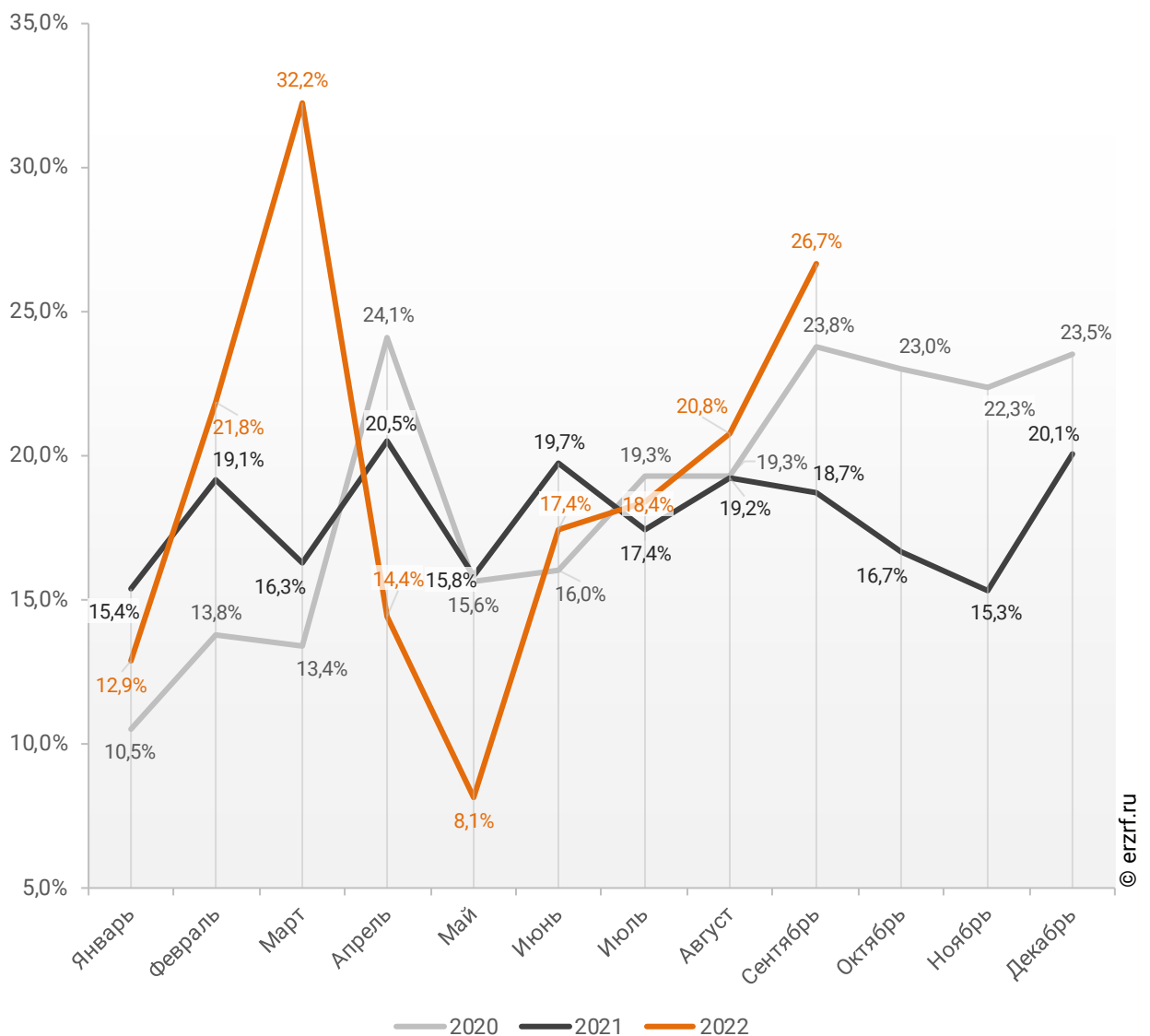


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Республики Адыгея (28 846 млн ₽), доля ИЖК составила 20,0%, что на 1,9 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (18,1%), и на 2,8 п.п. больше уровня 2020 г. (17,2%).

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

**График 15**

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



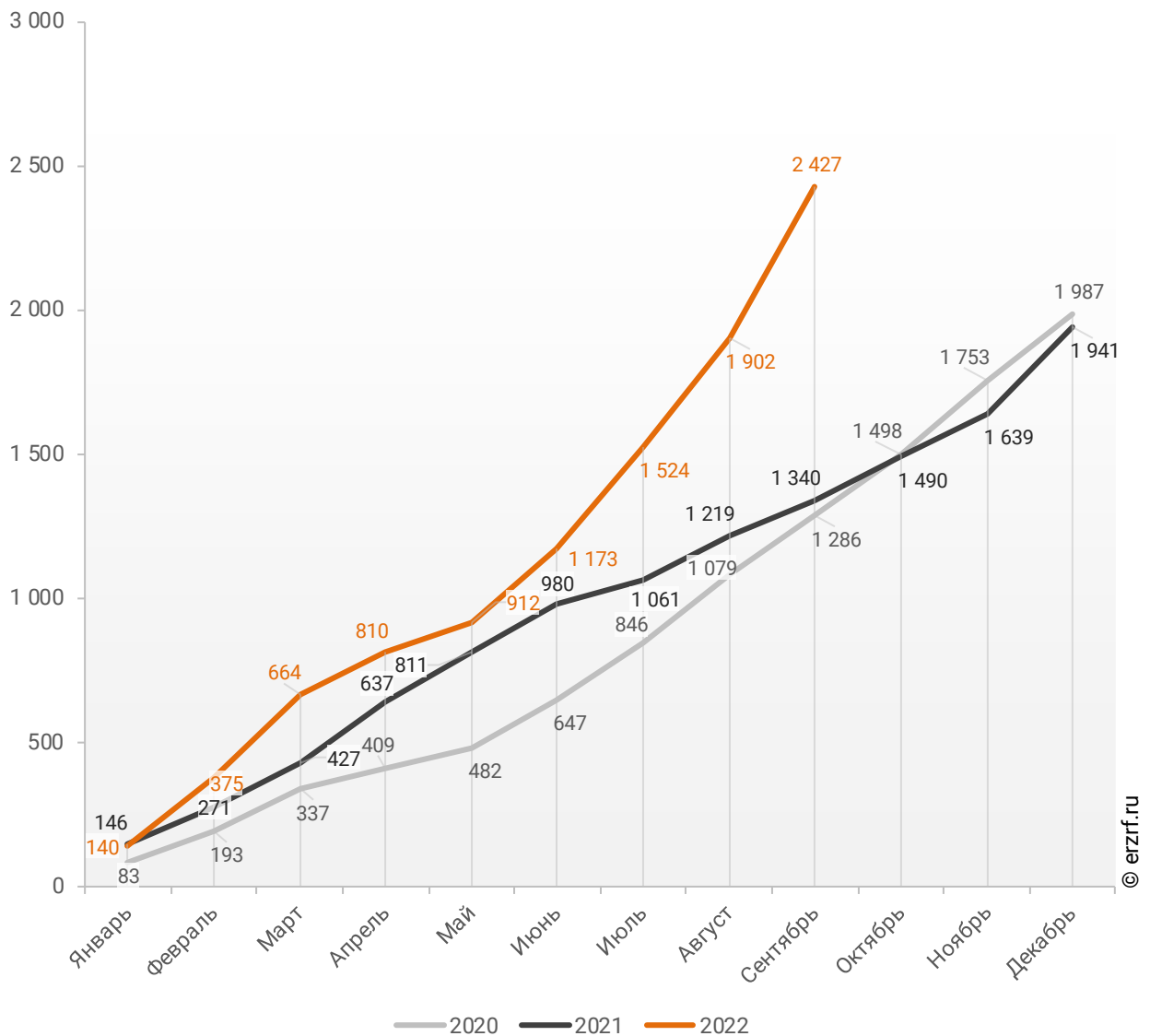


За 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог ДДУ, составил 2 427 млн ₽ (42,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 81,1% больше аналогичного значения 2021 г. (1 340 млн ₽), и на 88,7% больше, чем в 2020 г. (1 286 млн ₽).

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

**График 16**

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



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Республики Адыгея (28 846 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,4%, что на 4,4 п.п. больше уровня 2021 г. (4,0%), и на 2,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (5,6%).

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

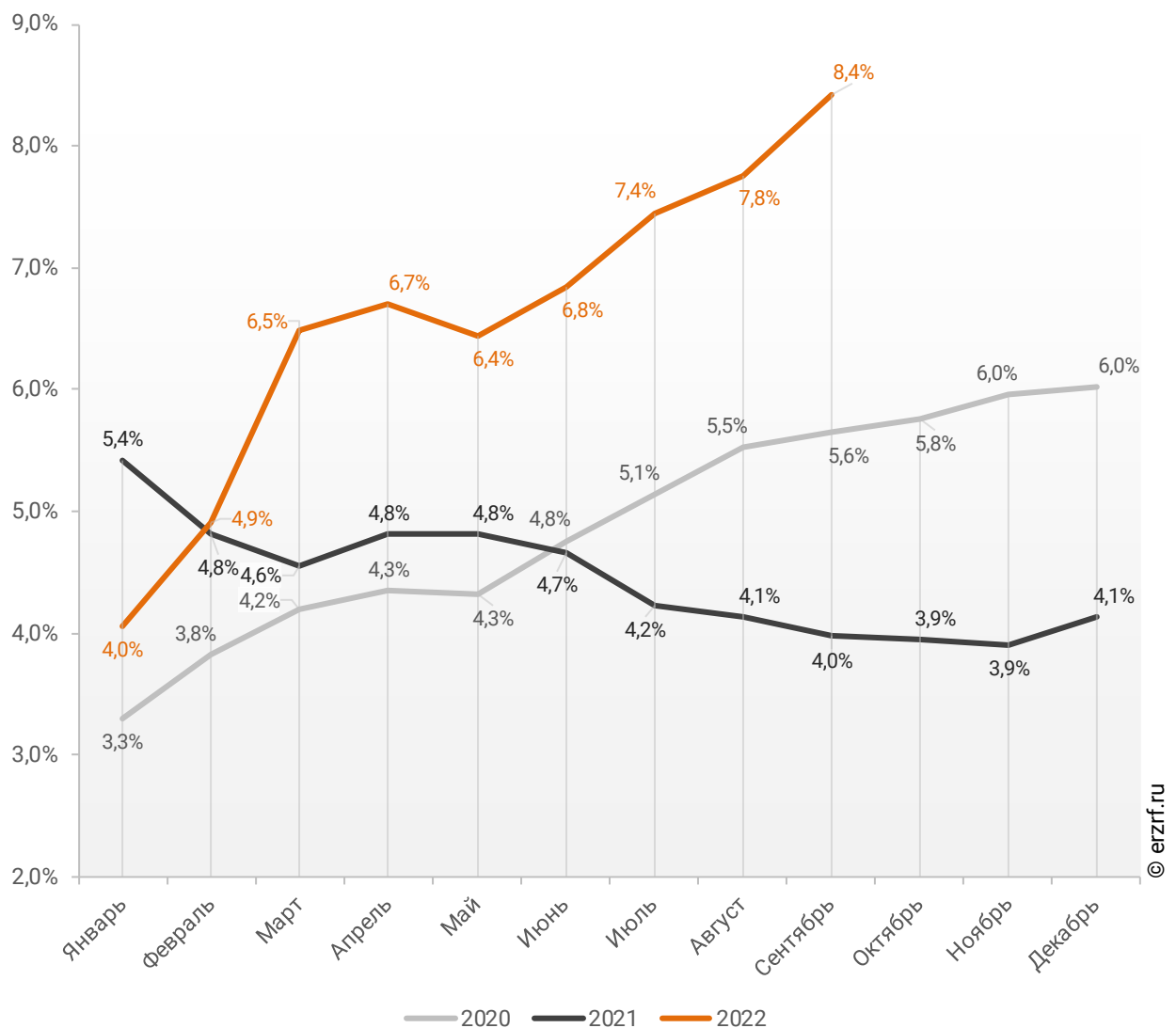
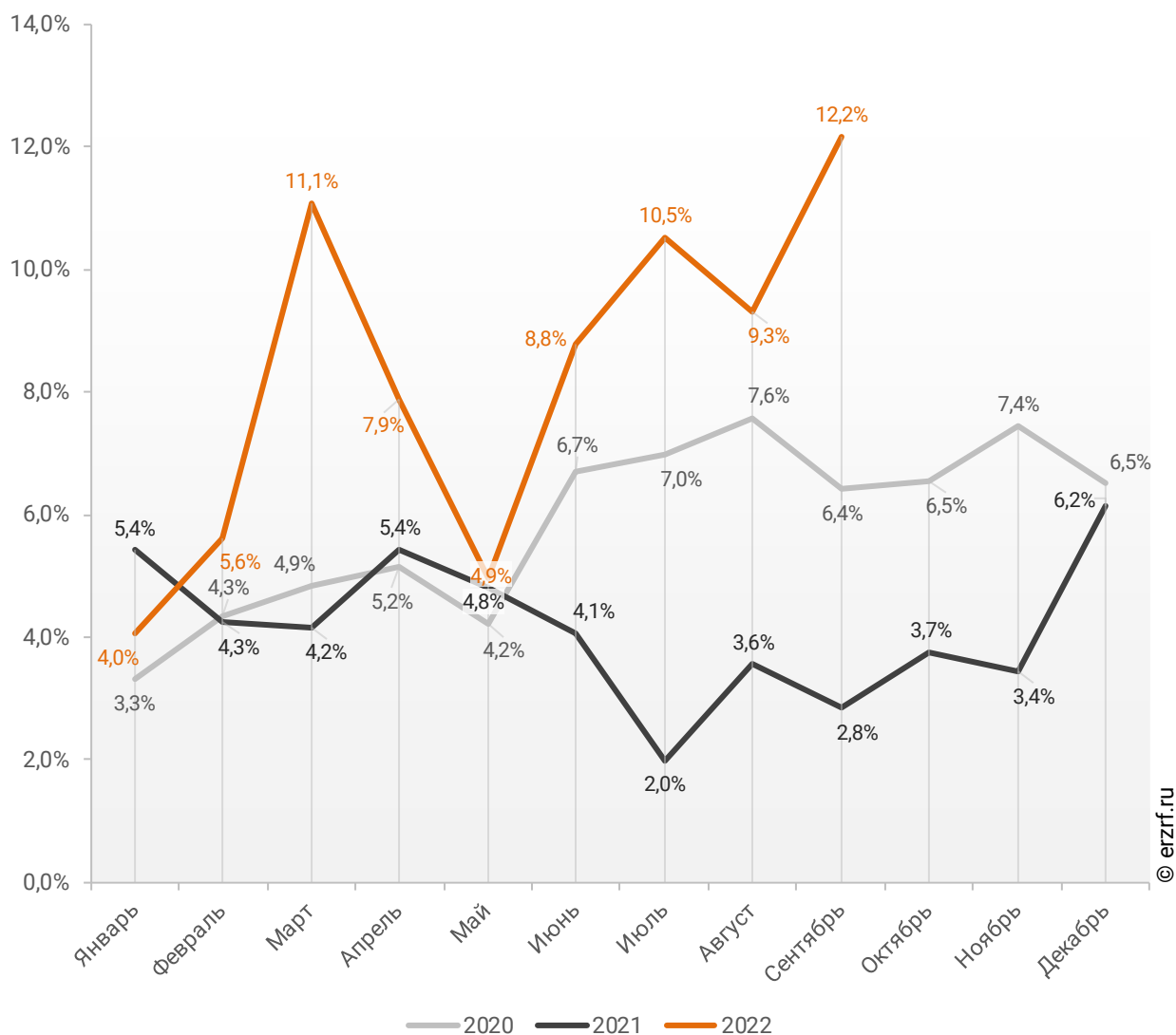


График 18

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



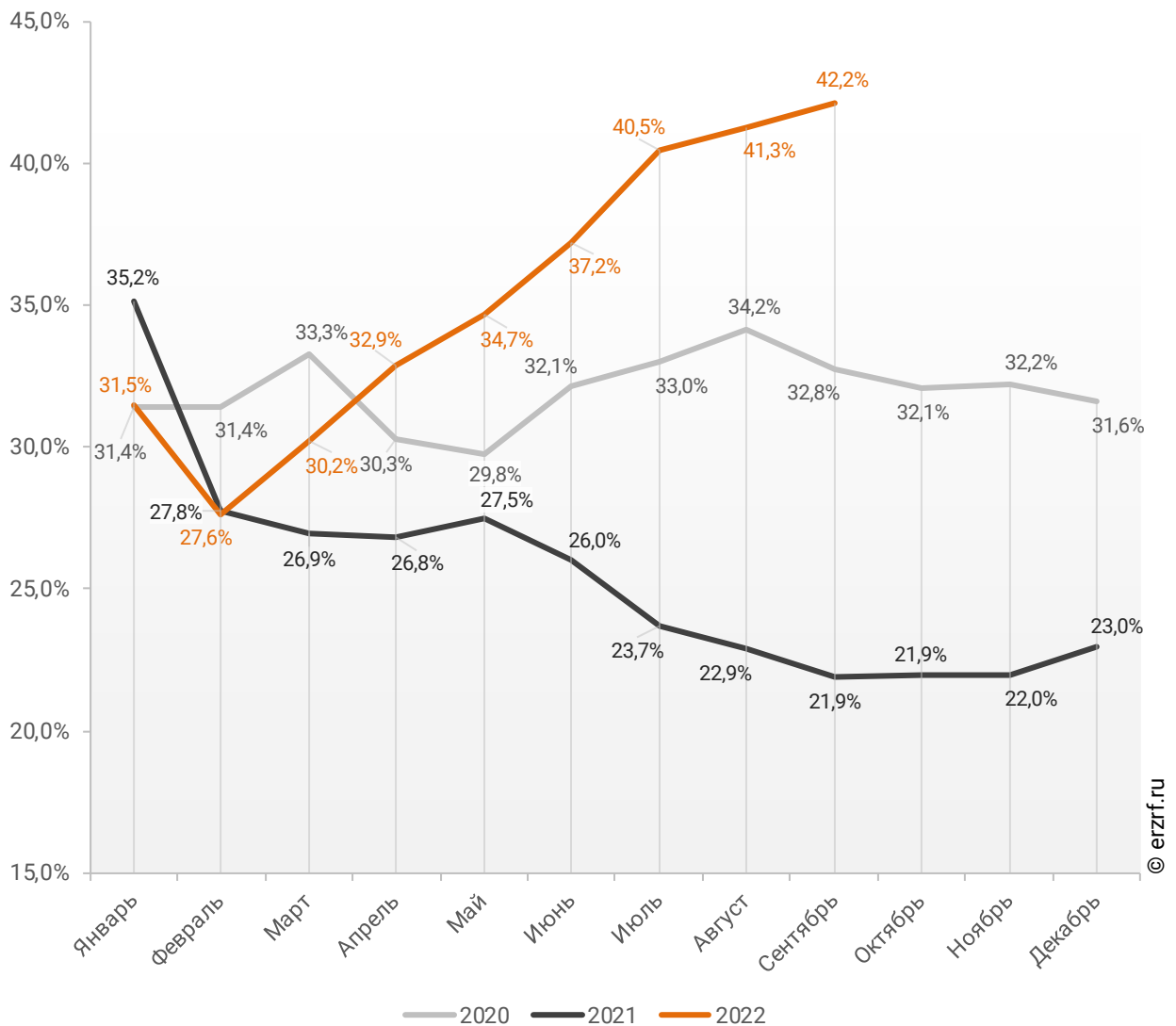
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 42,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 20,3 п.п. больше, чем в 2021 г. (21,9%), и на 9,4 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (32,8%).

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.**

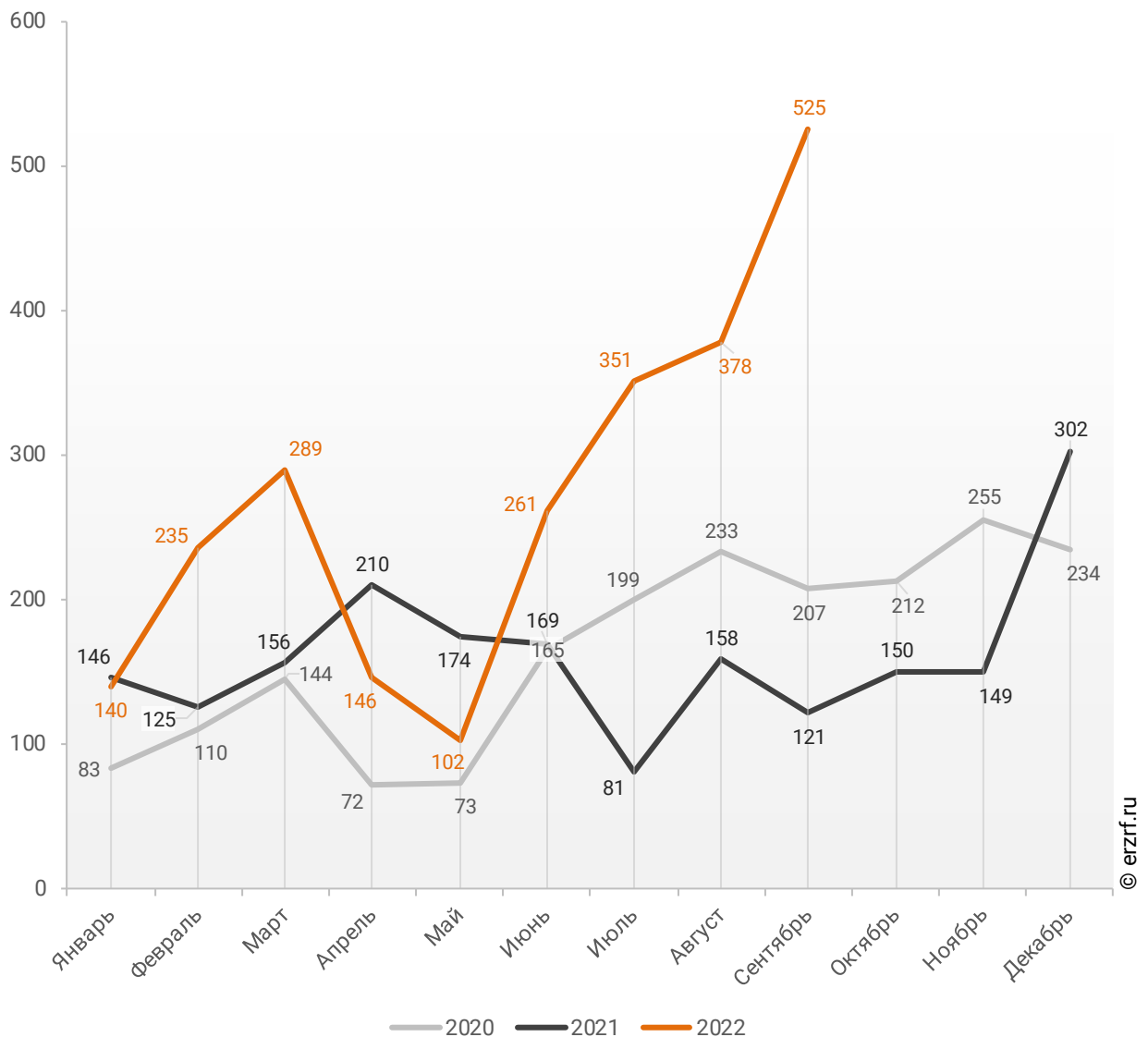


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Адыгея в сентябре 2022 года, увеличился на 333,9% по сравнению с сентябрем 2021 года (525 против 121 млн ₹ годом ранее).

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

**График 20**

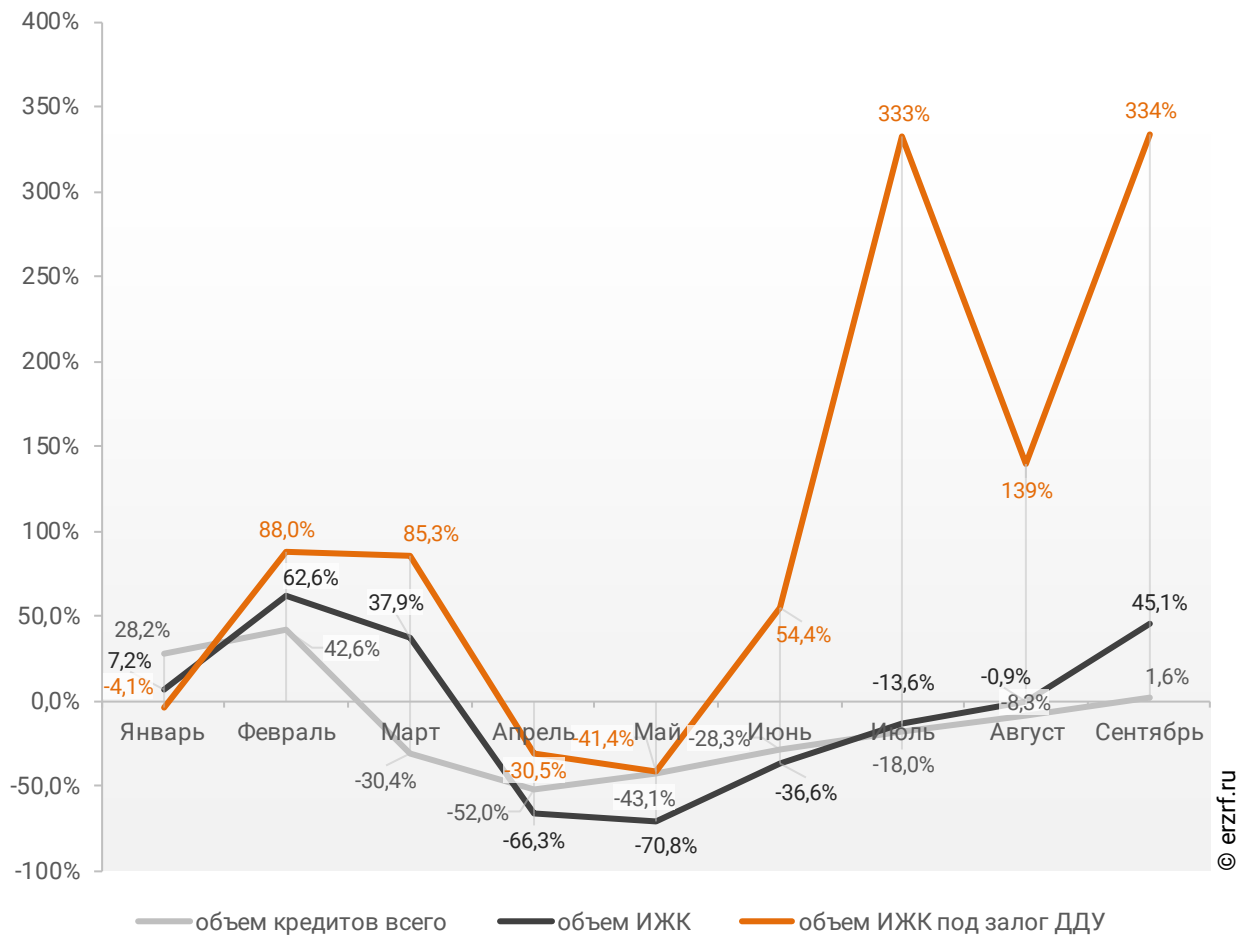
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2020 – 2022 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 333,9% в сентябре 2022 года по сравнению с сентябрем 2021 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 1,6% (4,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 45,1% (1,2 млрд ₹ против 794 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 сентябре составила 12,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 45,6%.

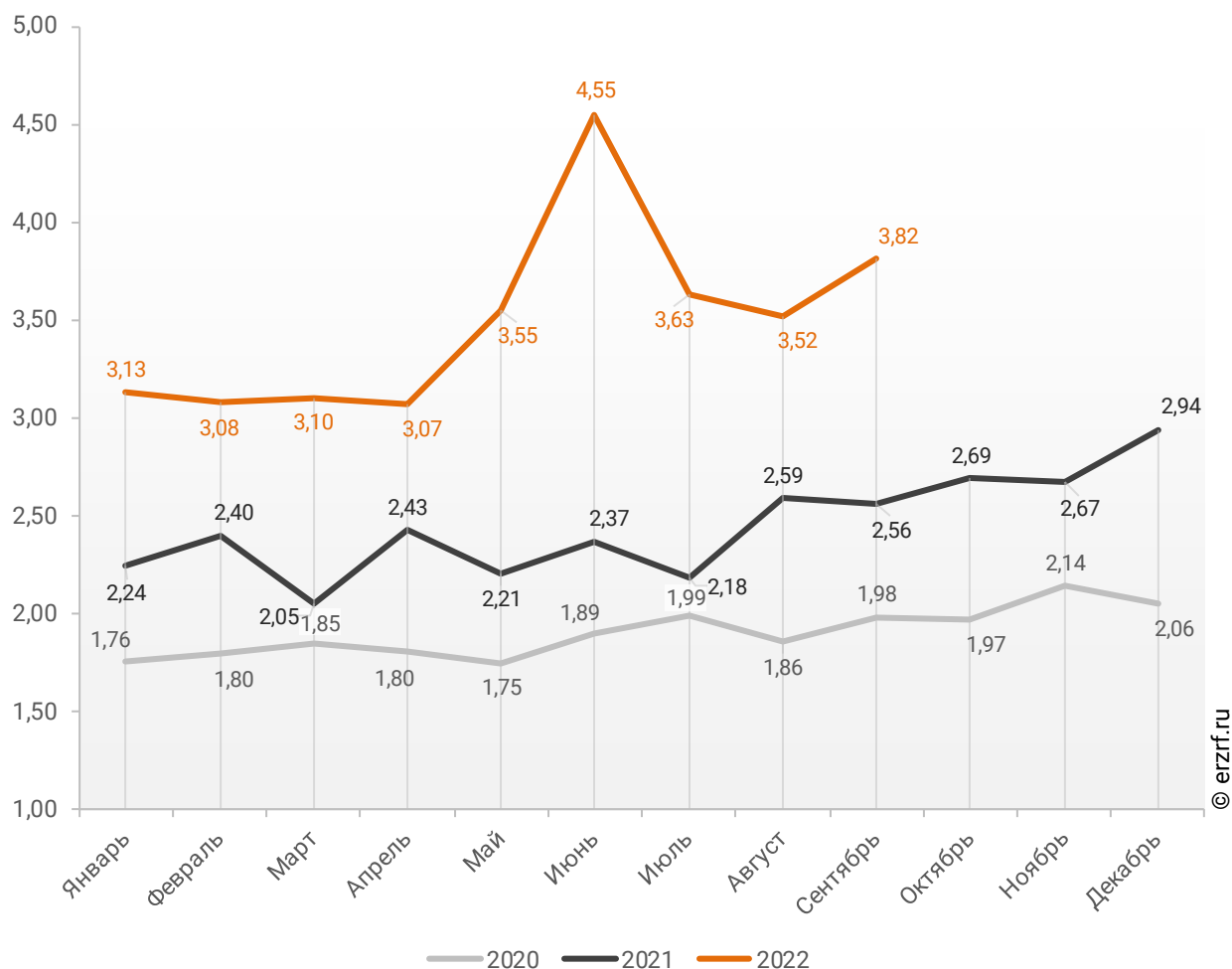
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По официальной статистике Банка России в сентябре 2022 г. средний размер ИЖК в Республике Адыгея составил 3,82 млн ₽, что на 49,0% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,56 млн ₽), и на 92,5% больше аналогичного значения 2020 г. (1,98 млн ₽).

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

**График 22**

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

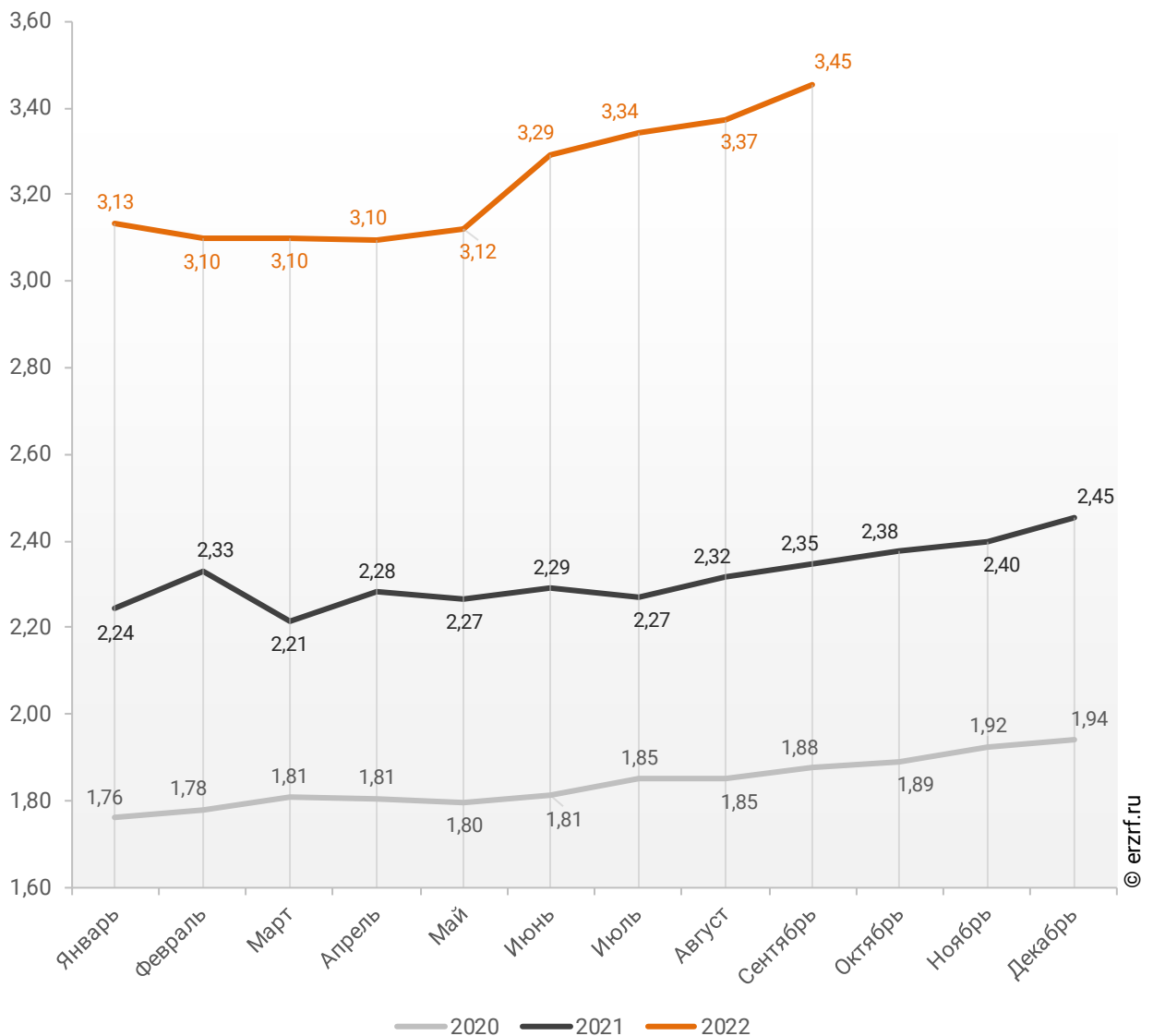


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 3,45 млн ₽, что на 47,2% больше, чем в 2021 г. (2,35 млн ₽), и на 84,1% больше соответствующего значения 2020 г. (1,88 млн ₽).

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 ₽**



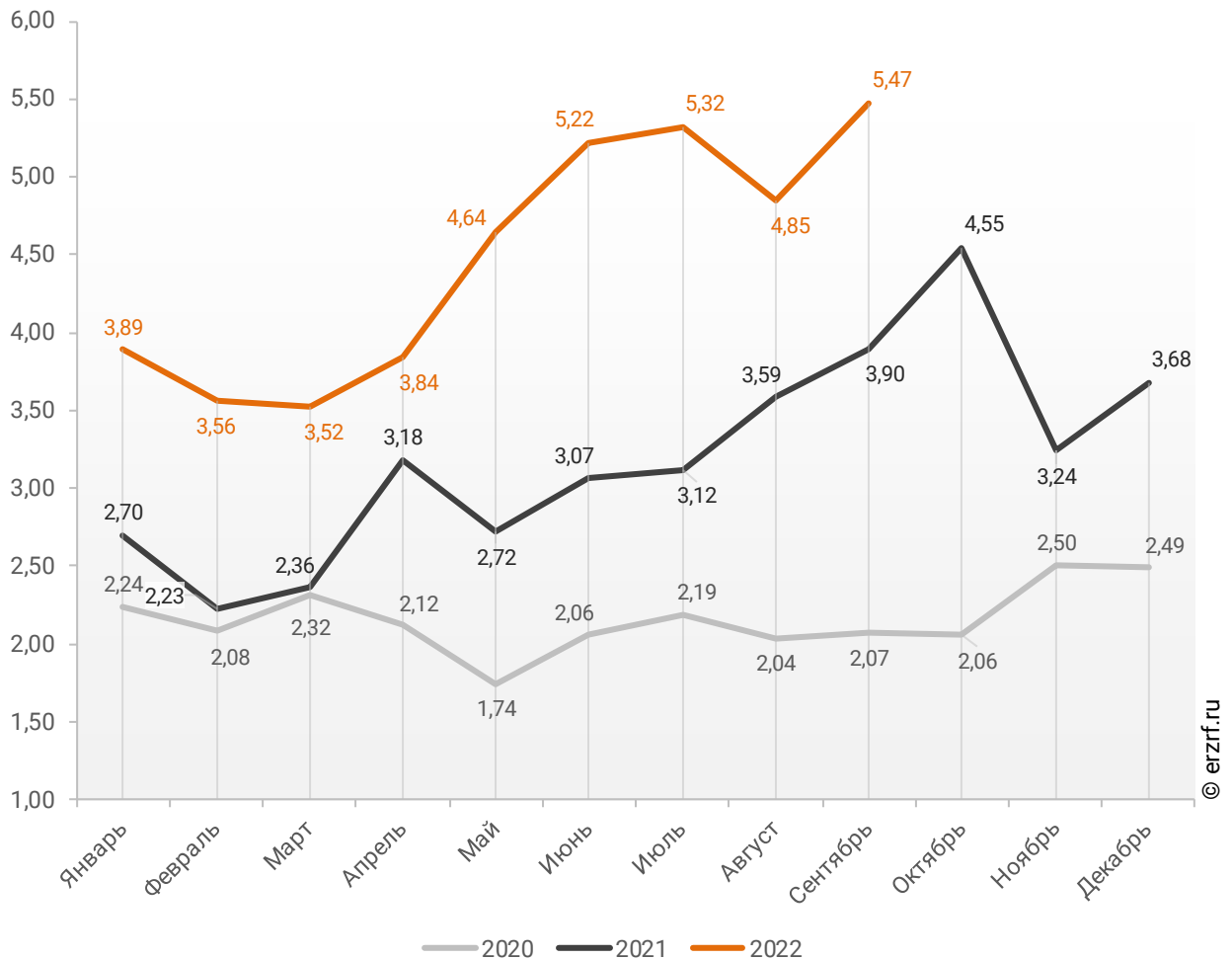


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Адыгея в сентябре 2022 года увеличился на 40,3% по сравнению с сентябрем 2021 года (5,47 против 3,90 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 12,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

**График 24**

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

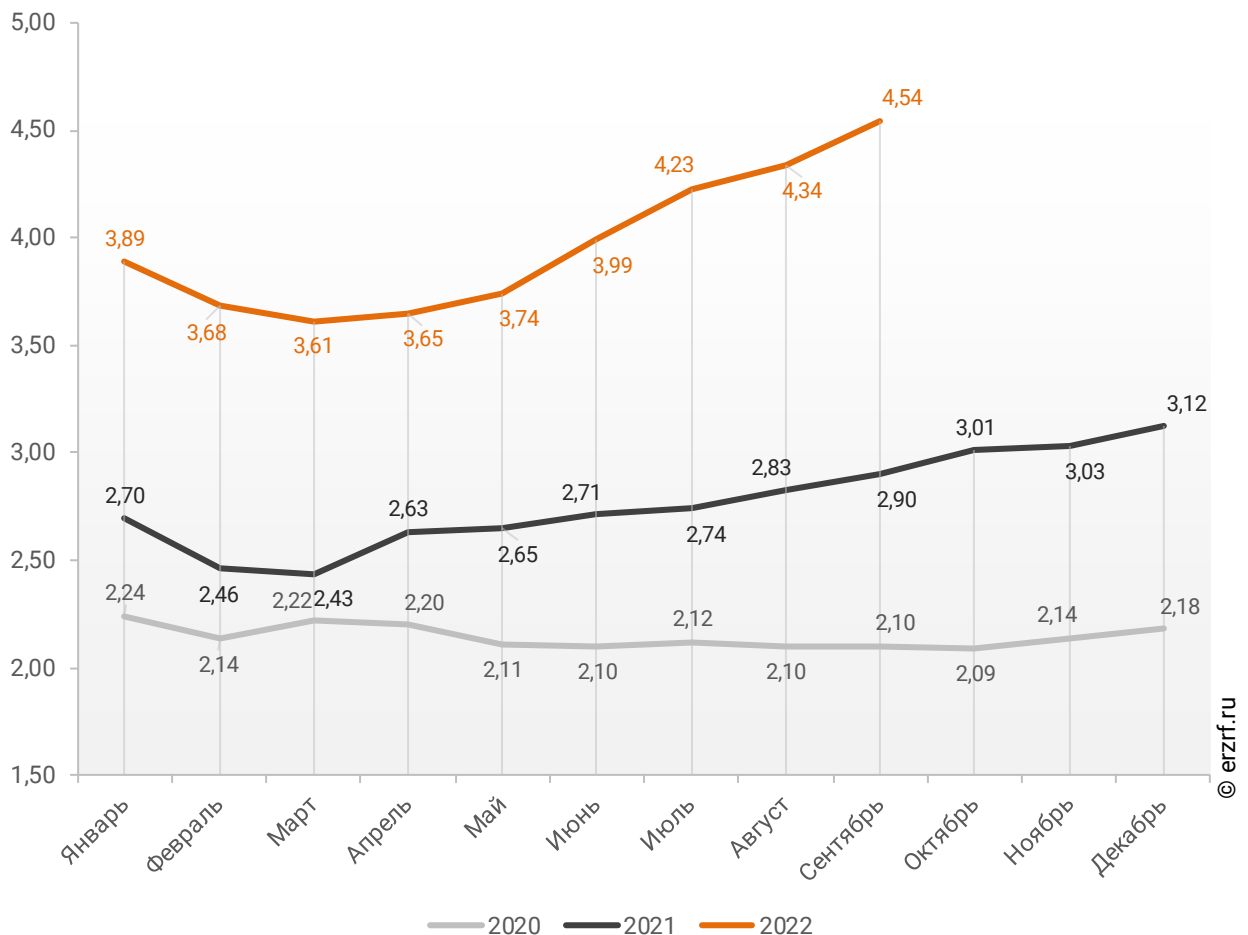


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 4,54 млн ₹ (на 31,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 56,6% больше соответствующего значения 2021 г. (2,90 млн ₹), и на 116,2% больше уровня 2020 г. (2,10 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 ₹**

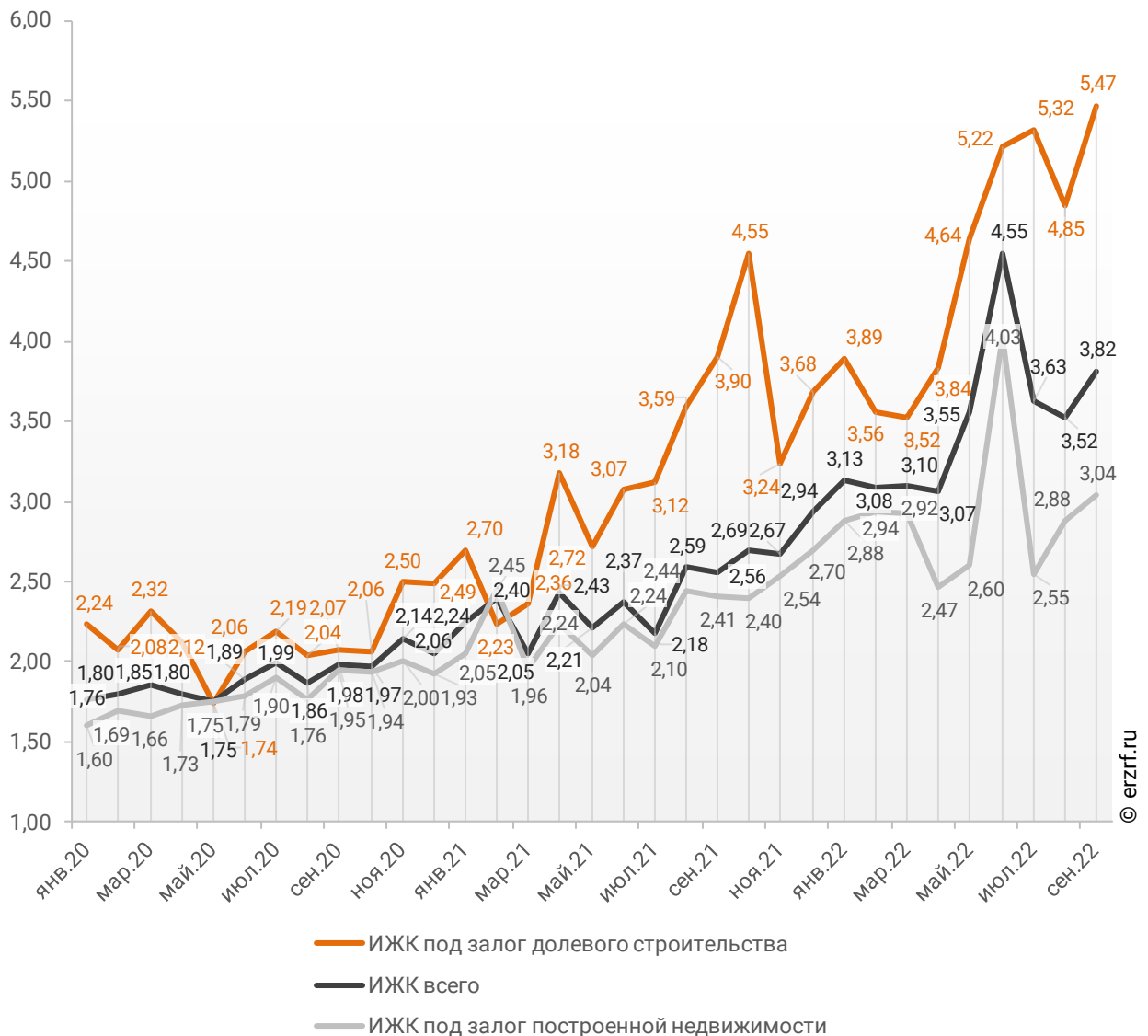


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 26,1% – с 2,41 до 3,04 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 18,1 п.п. – с 61,8% до 79,9%.

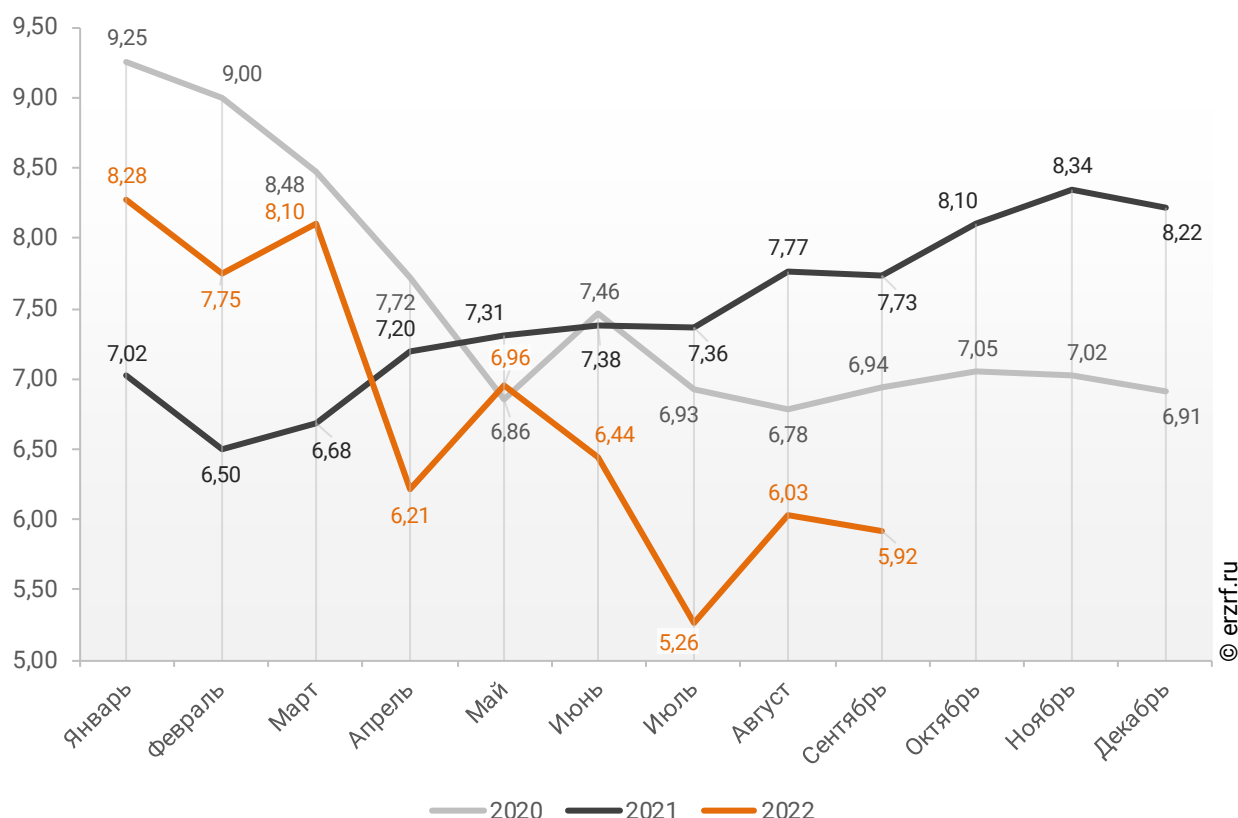
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2022 года в Республике Адыгея, средневзвешенная ставка составила 5,92%. По сравнению с таким же показателем сентября 2021 года произошло снижение ставки на 1,81 п.п. (с 7,73 до 5,92%).

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

**График 27**

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

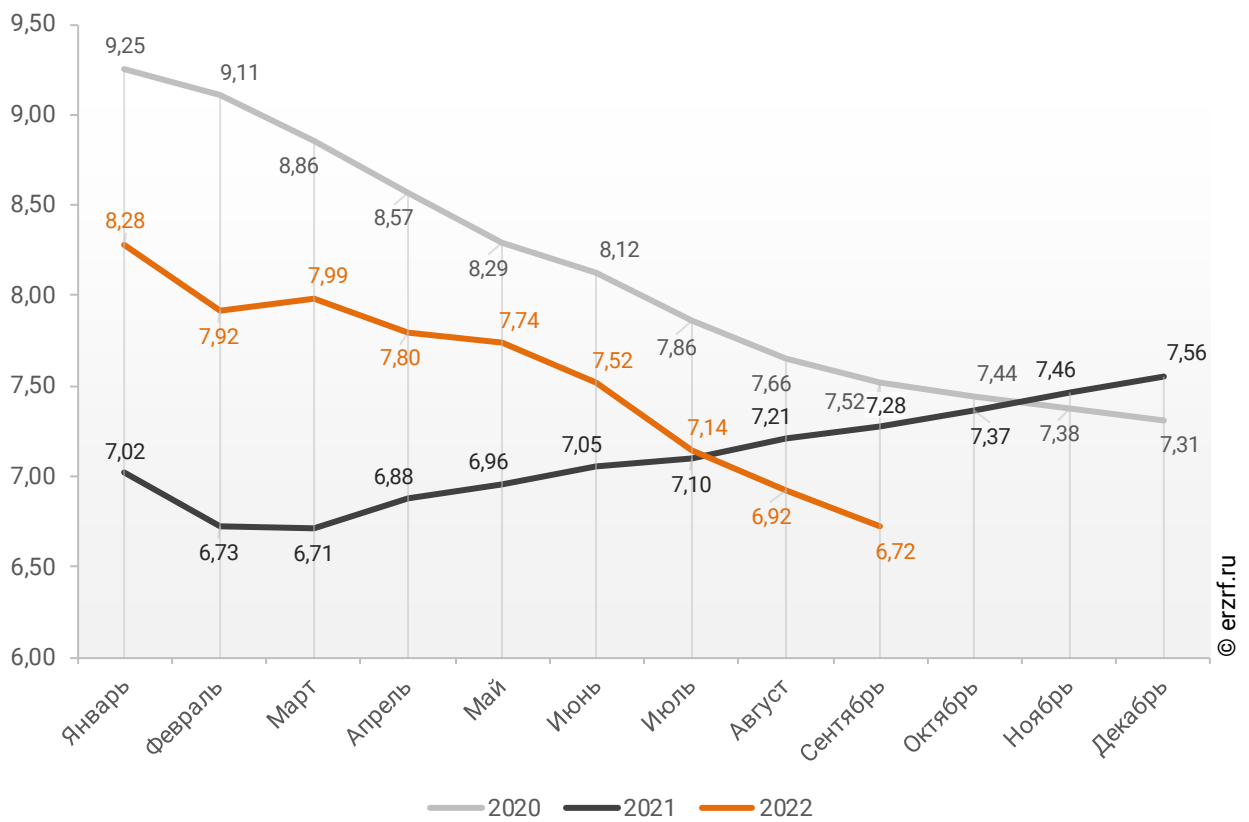


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 6,72%, что на 0,56 п.п. меньше, чем в 2021 г. (7,28%), и на 0,80 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,52%).

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.**

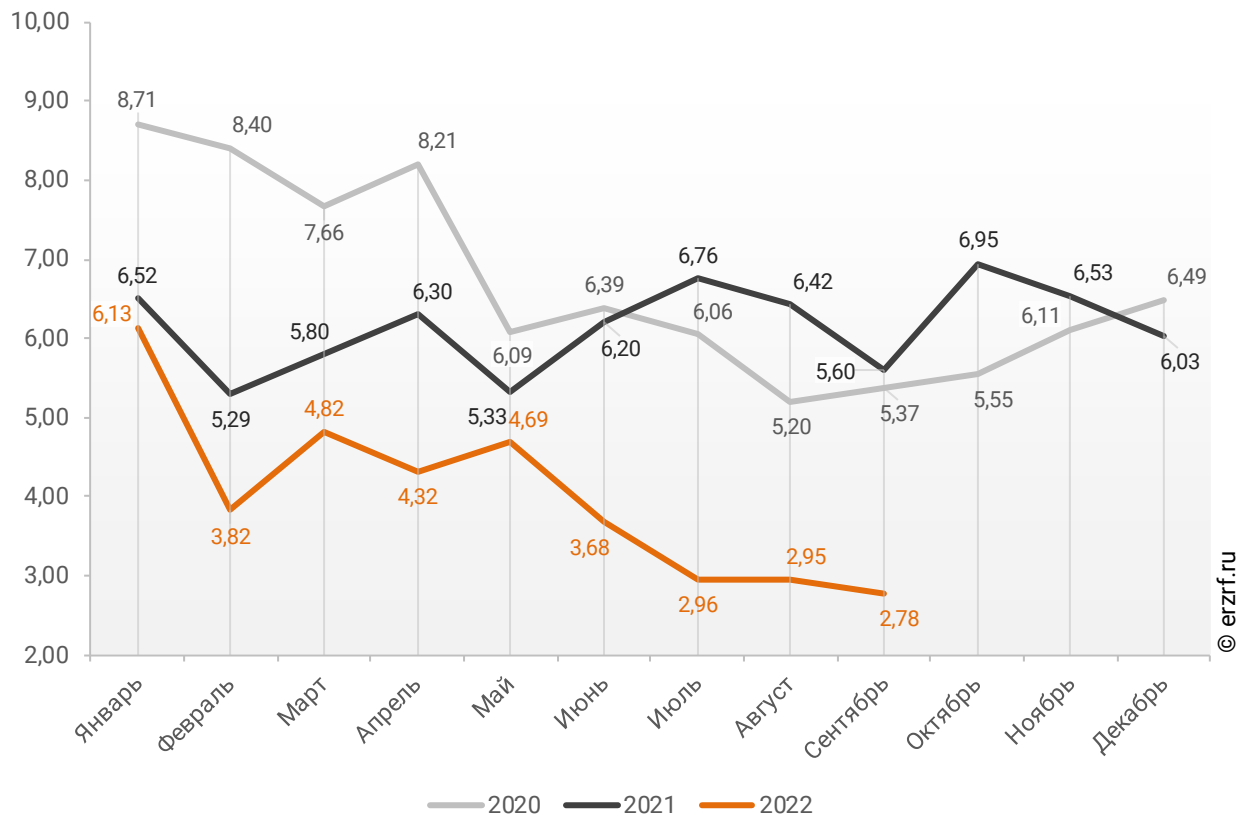


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Адыгея в сентябре 2022 года, составила 2,78%, что на 2,82 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2021 года (5,60%).

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

**График 29**

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

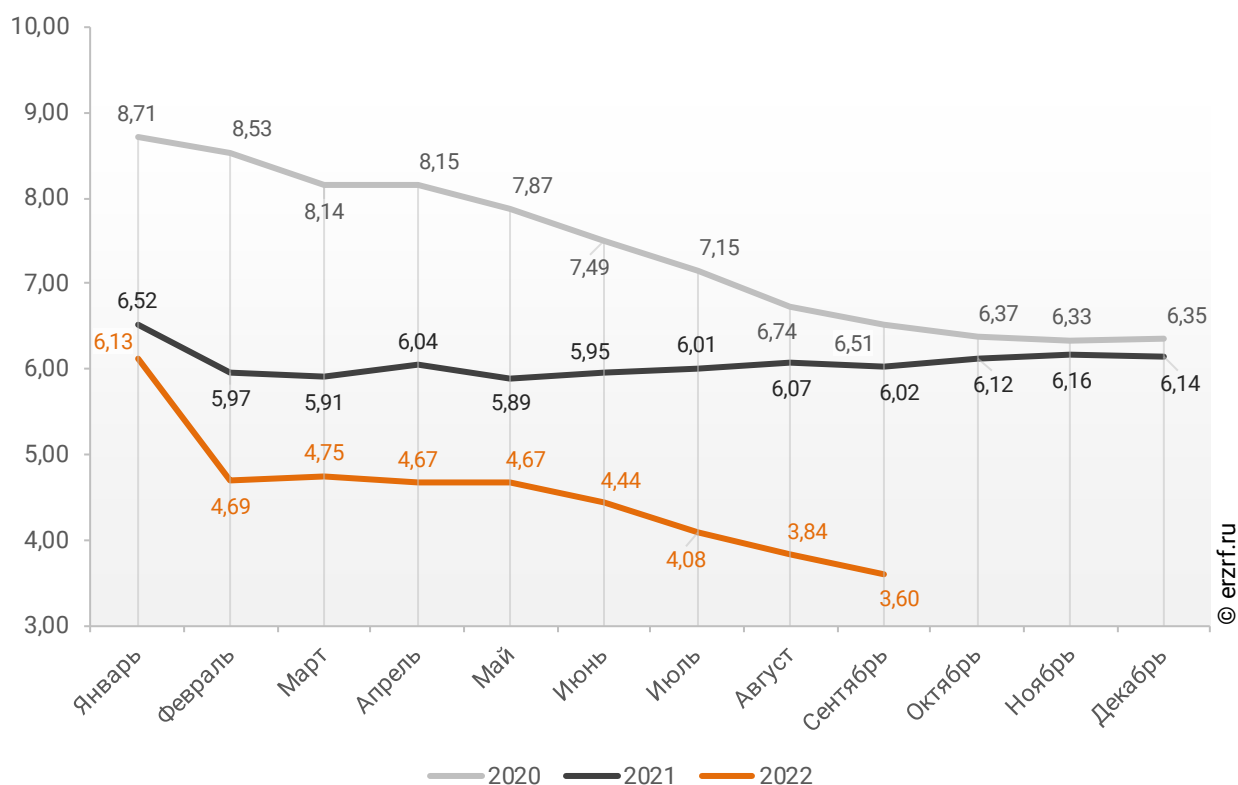


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 3,60% (на 3,12 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,42 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,02%), и на 2,91 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,51%).

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.**

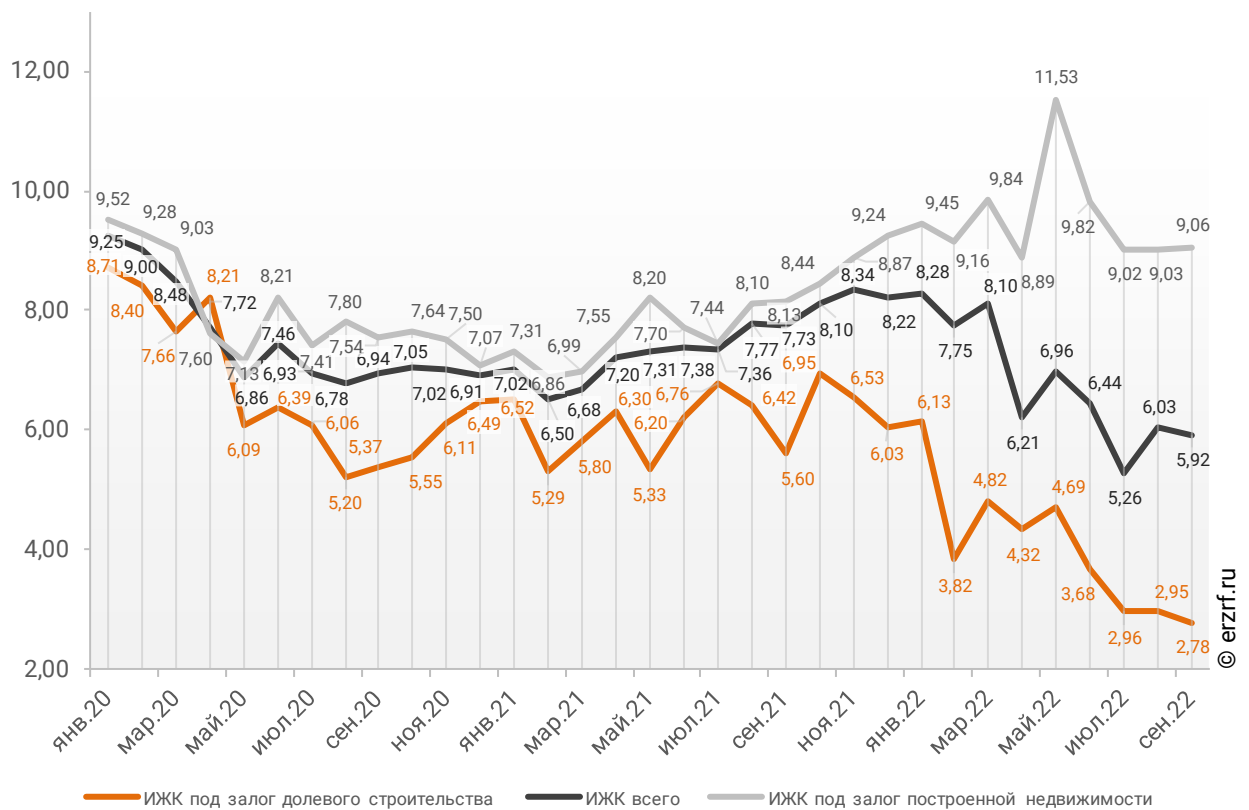


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Адыгея в сентябре 2022 года составила 9,06%, что на 0,93 п.п. больше значения за сентябрь 2021 года (8,13%).

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

**График 31**

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

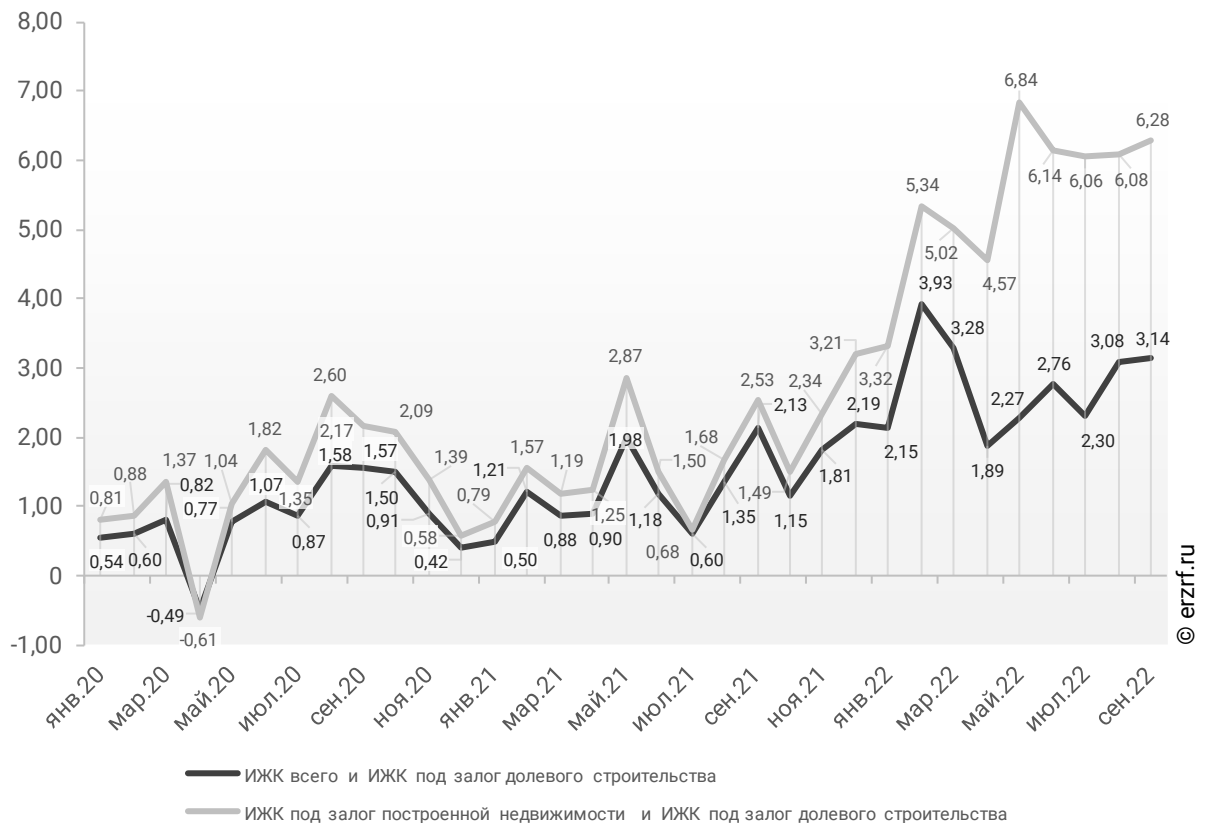




За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Адыгея увеличилась в 1,5 раза с 2,13 п.п. до 3,14 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Адыгея за год увеличилась в 2,5 раза с 2,53 п.п. до 6,28 п.п. (График 32).

**График 32**

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

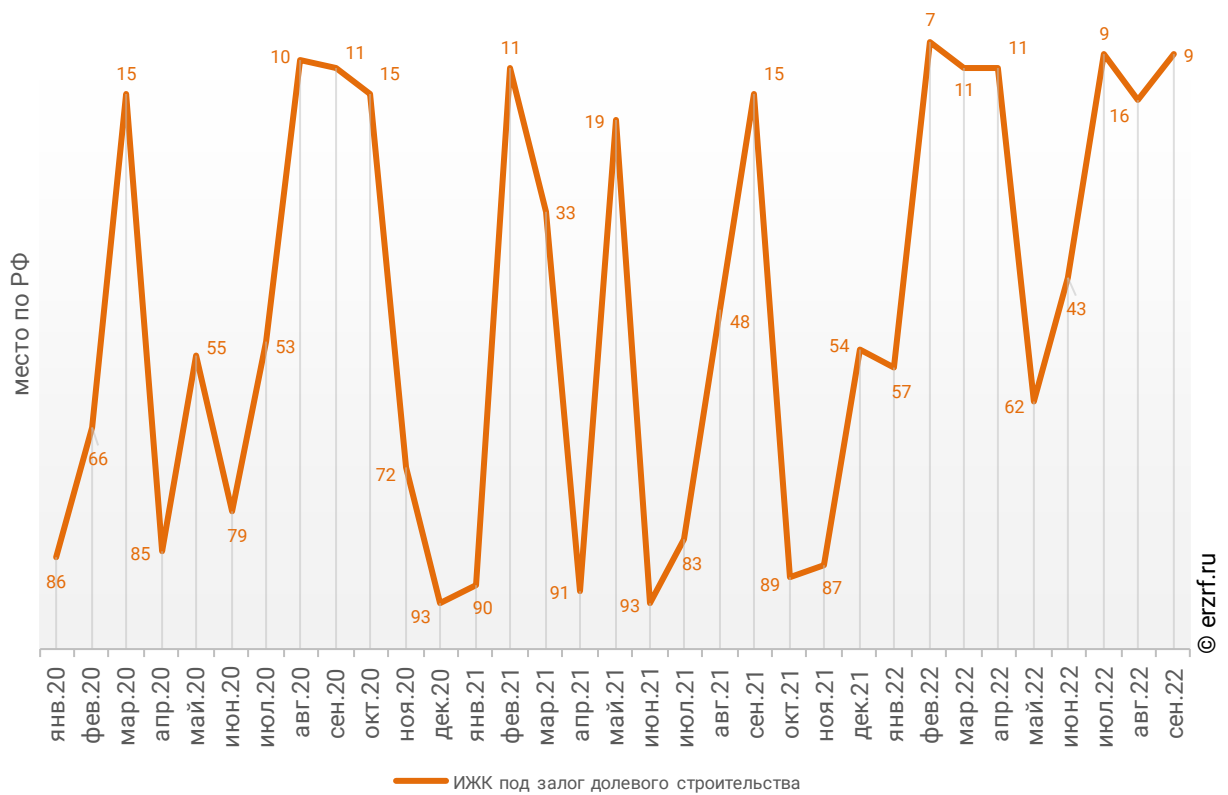


Республика Адыгея занимает 12-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Адыгея занимает девятое место, и 21-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

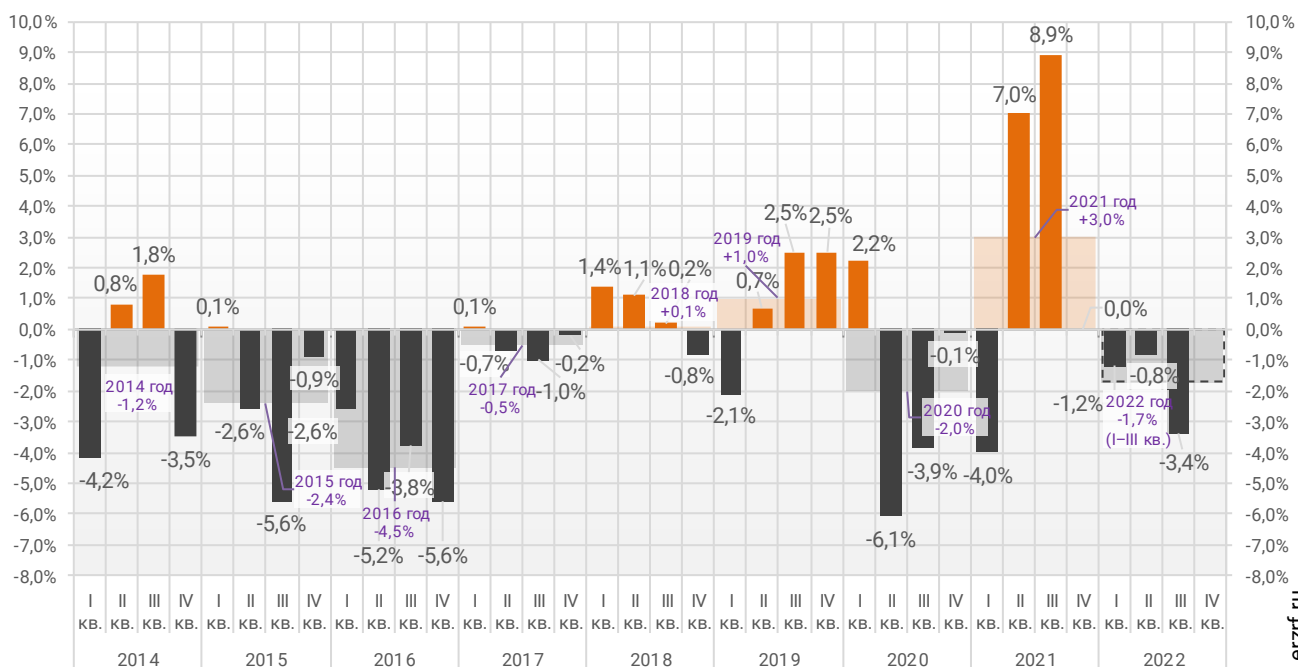
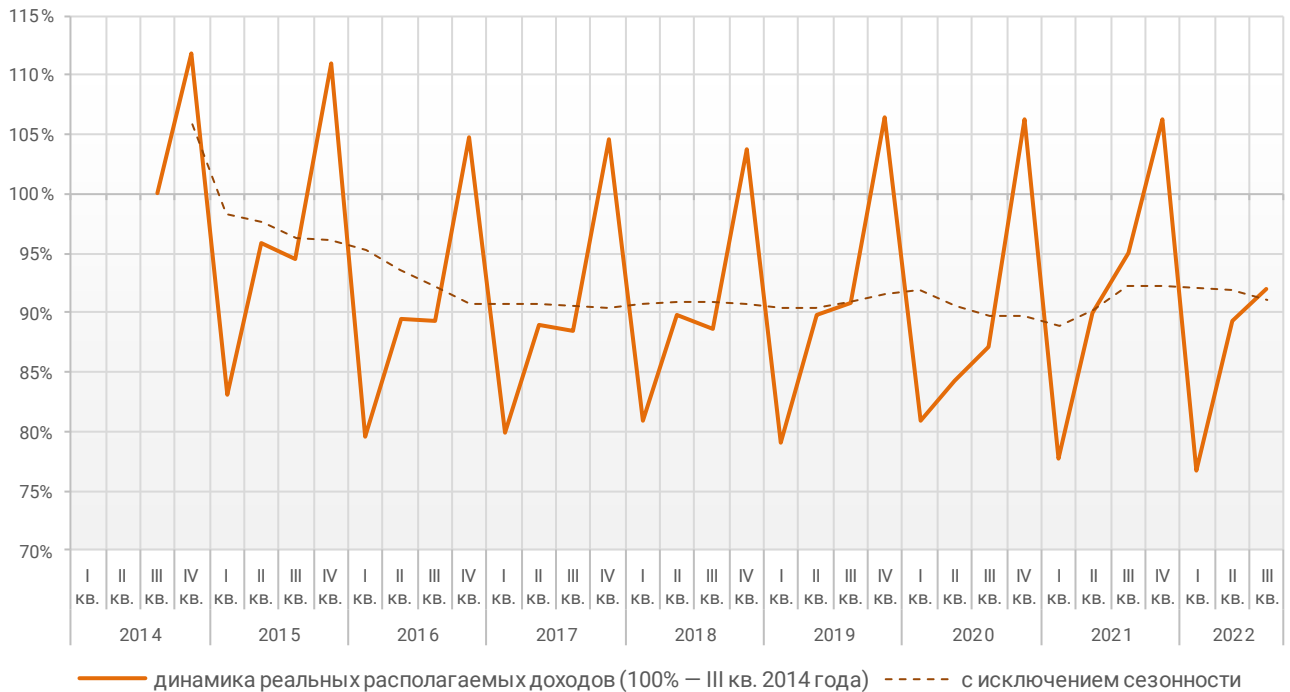


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



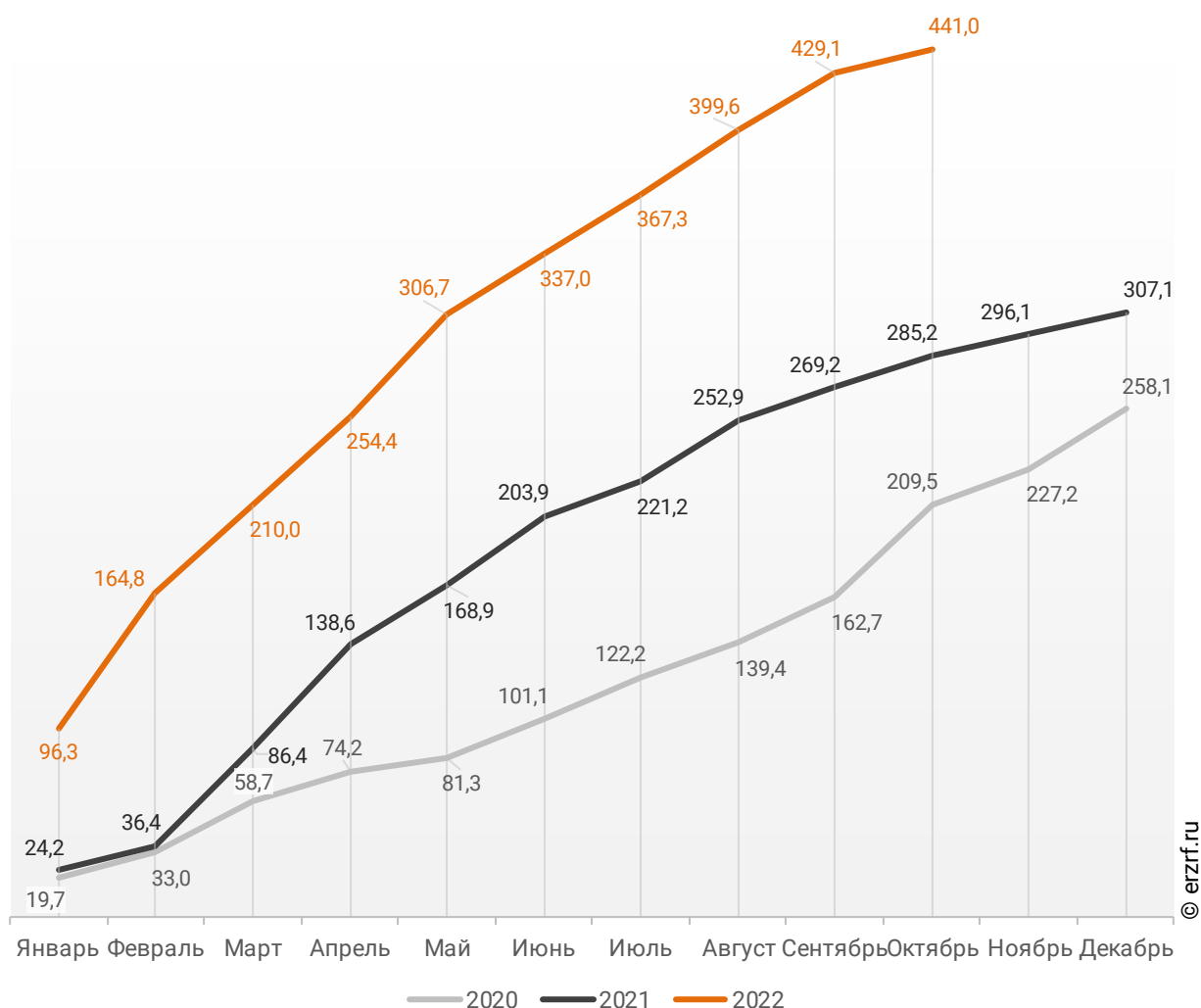
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2022 г. показывает превышение на 54,6% графика ввода жилья в Республике Адыгея в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 110,5% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

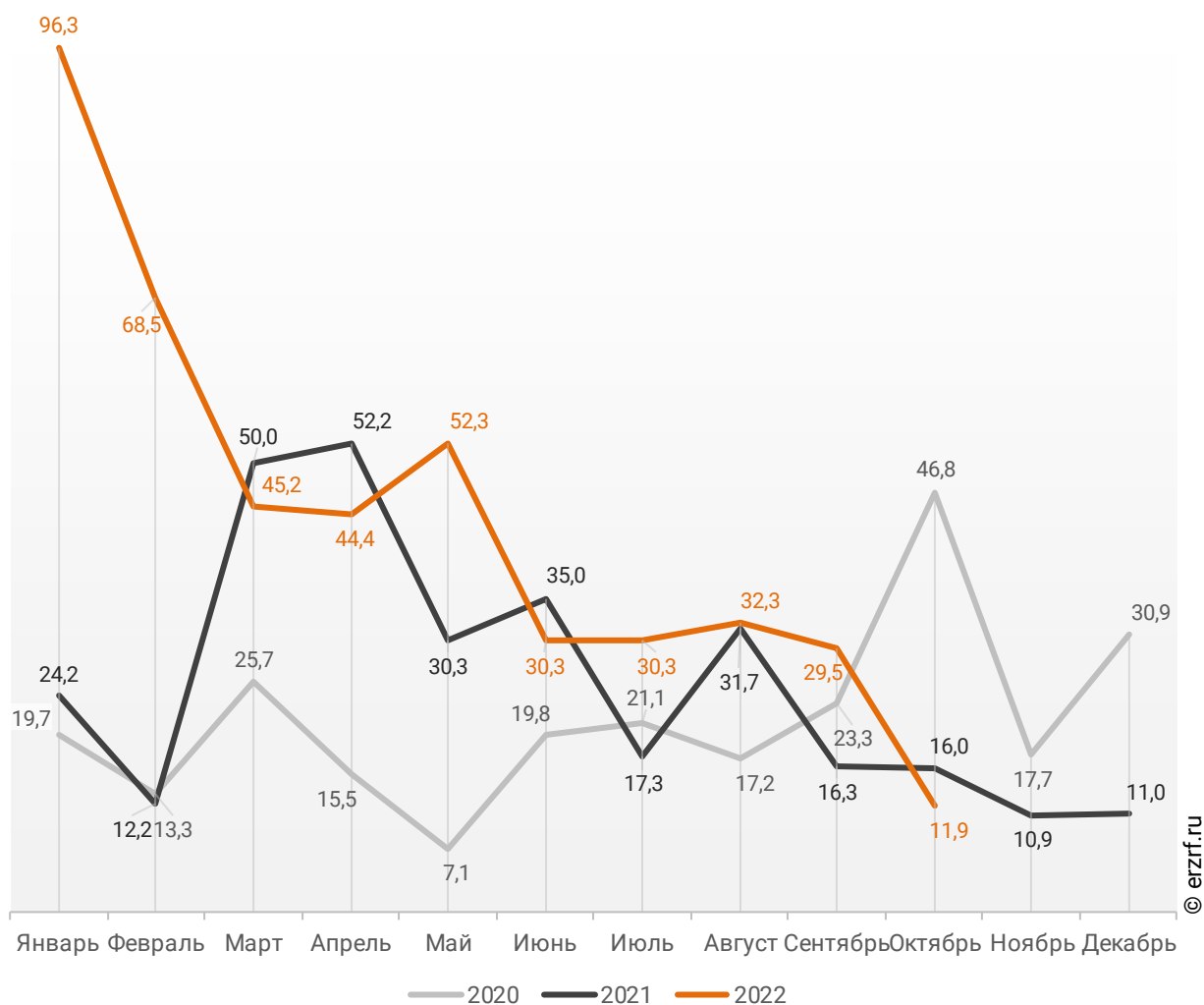
Ввод жилья в Республике Адыгея  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В октябре 2022 года в Республике Адыгея введено 11,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 25,6% или на 4,1 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 37).

**График 37**

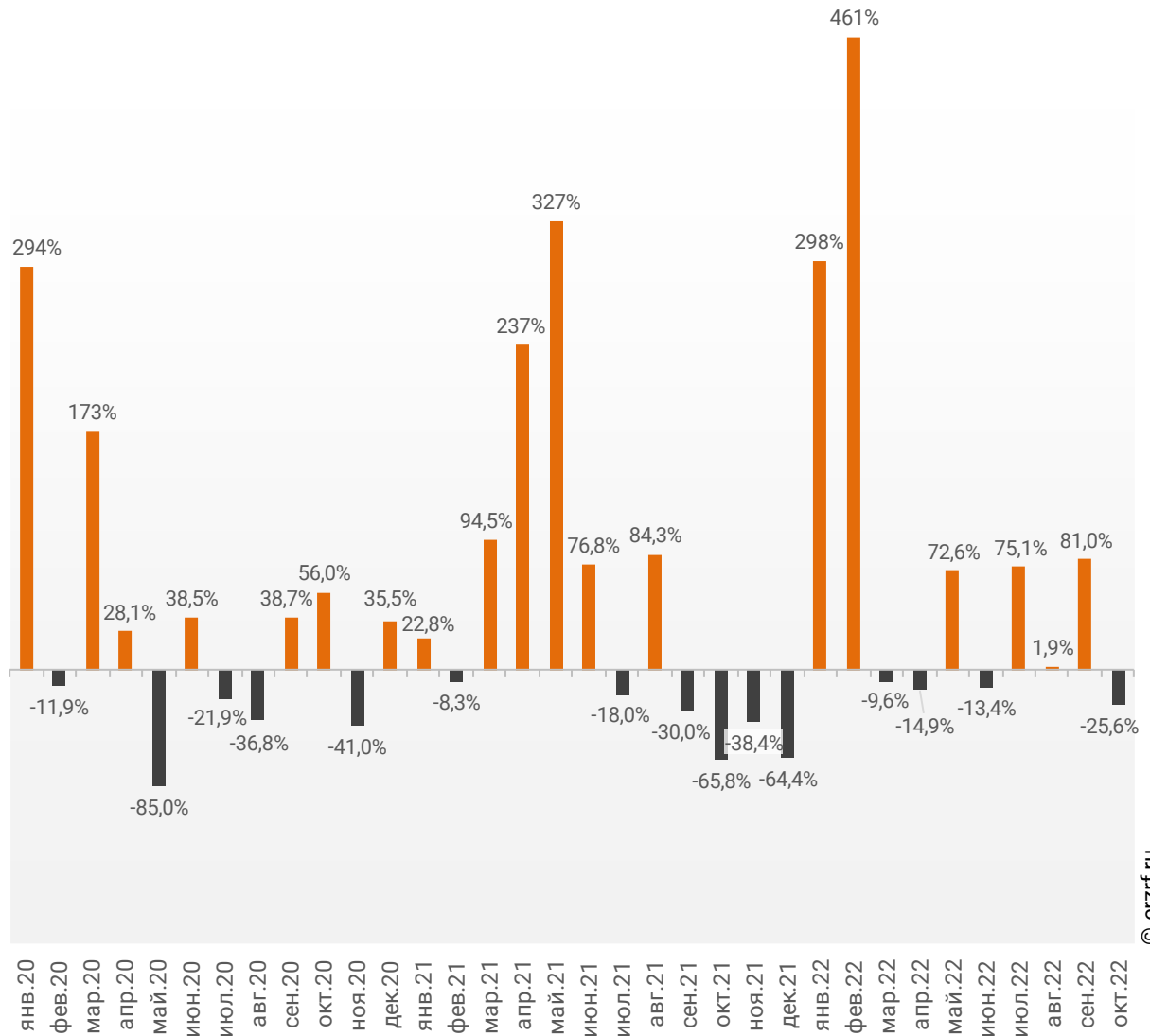
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Адыгея, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Адыгея впервые после трех месяцев положительной динамики.

**График 38**

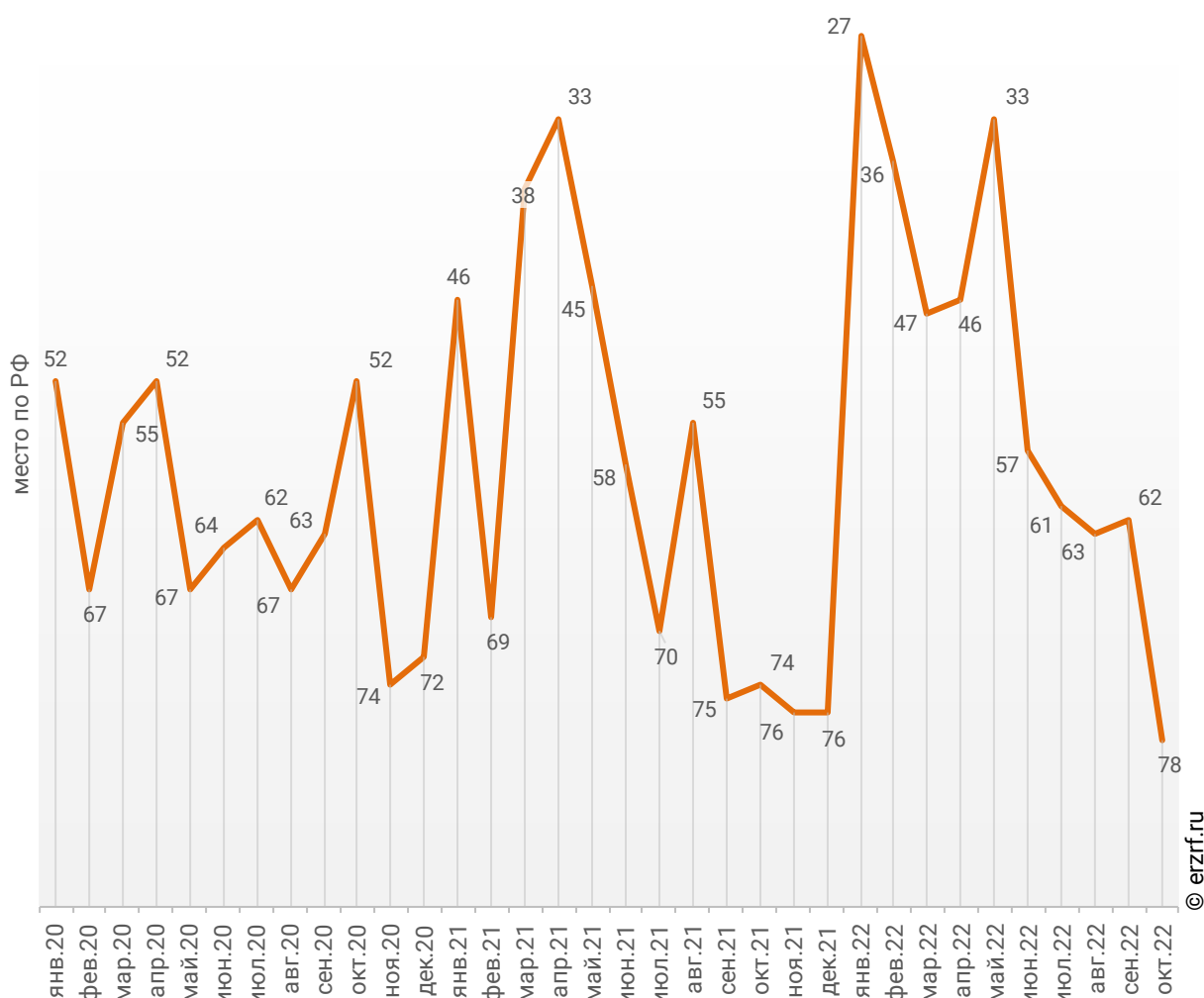
**Динамика прироста ввода жилья в Республике Адыгея, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Адыгея занимает 78-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 60-м месте. (График 39).

**График 39**

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



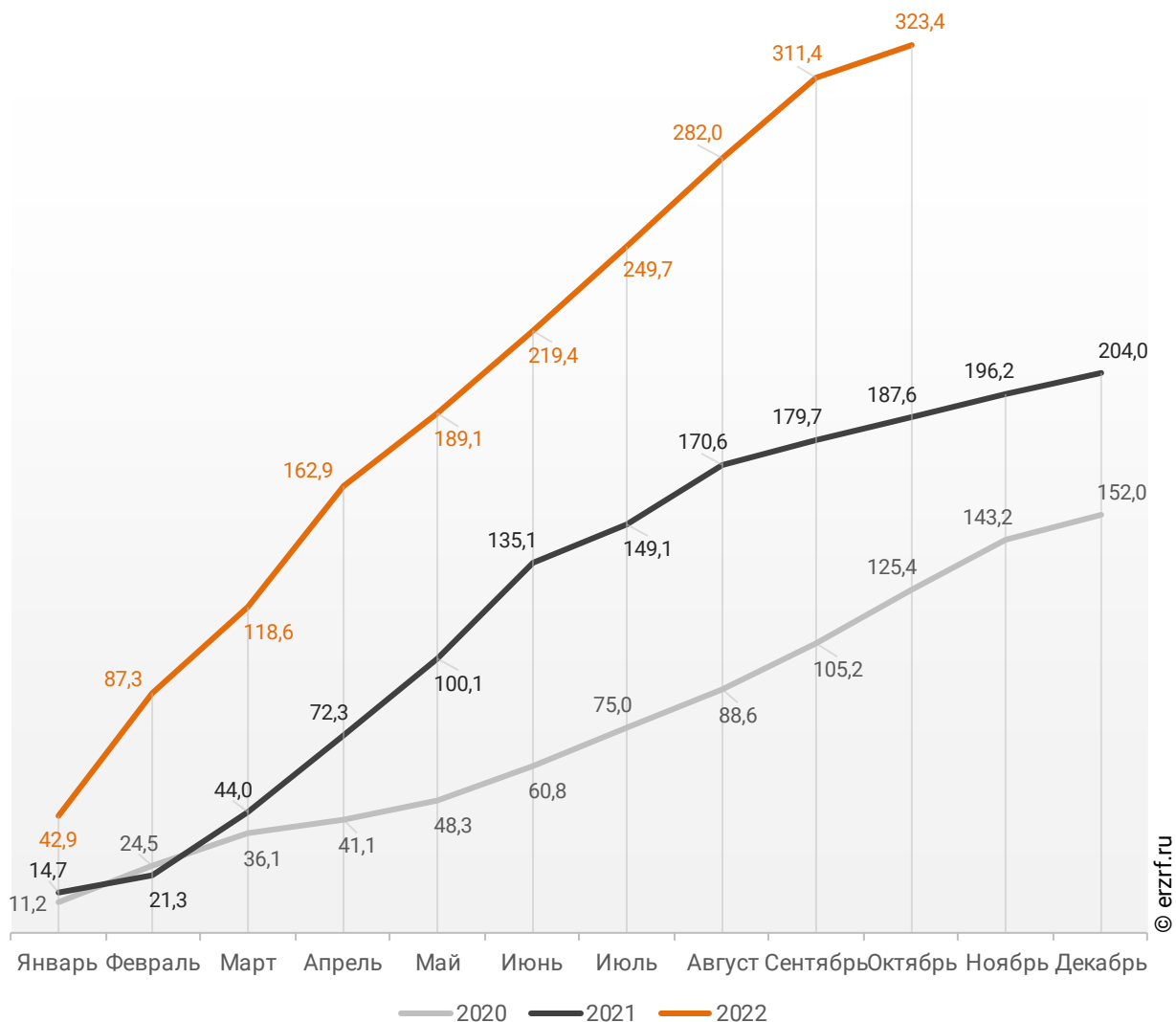
За январь-октябрь 2022 года по показателю ввода жилья Республика Адыгея занимает 50-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 21-е место, а по динамике относительного прироста – 16-е место.



В Республике Адыгея за 10 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 72,4% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 157,9% по отношению к 2020 г. (График 40).

**График 40**

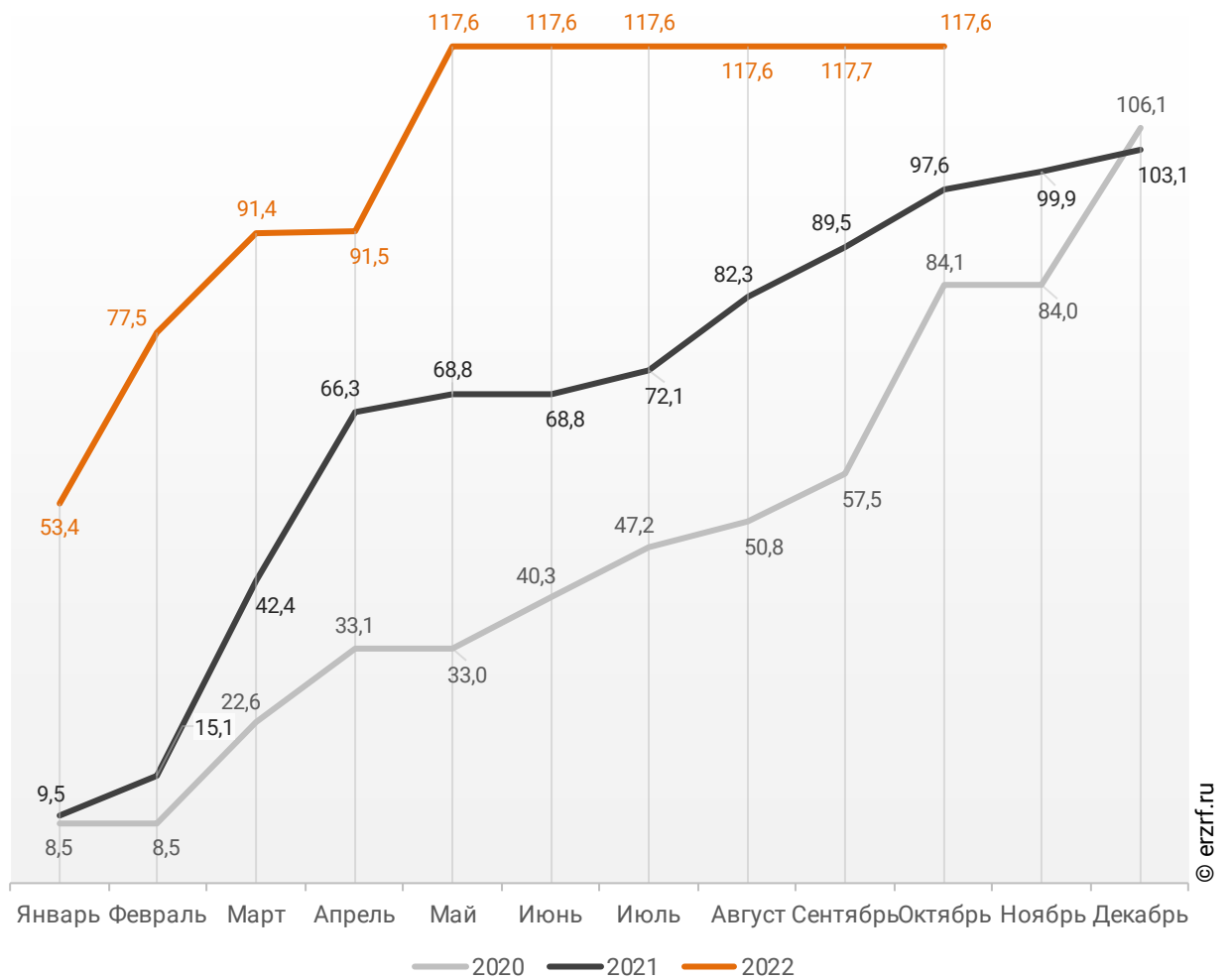
**Ввод жилья населением в Республике Адыгея  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2022 г. показывают превышение на 20,5% к уровню 2021 г. и превышение на 39,8% к 2020 г. (График 41).

**График 41**

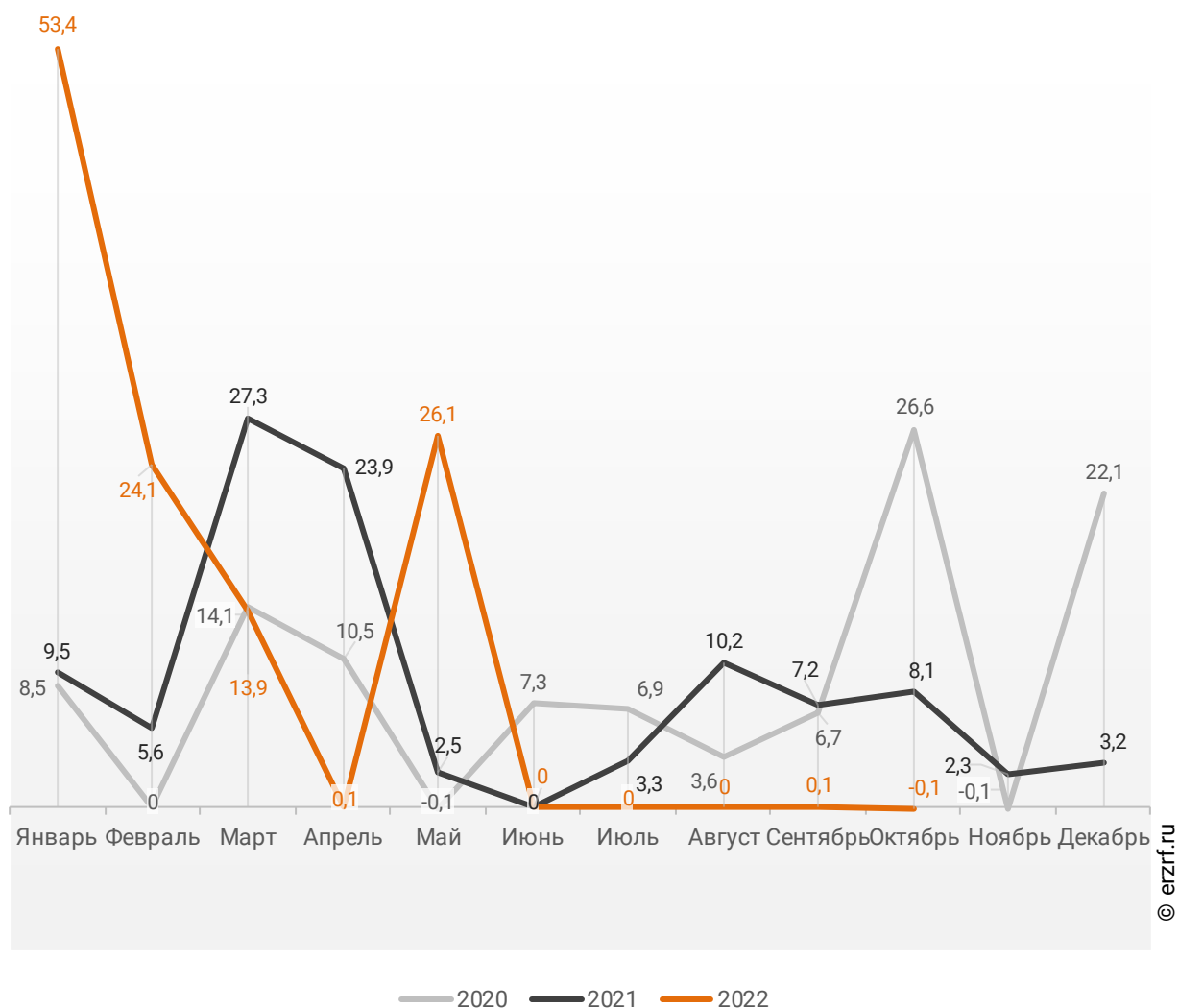
**Ввод жилья застройщиками в Республике Адыгея  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В октябре 2022 года в Республике Адыгея застройщиками введено -0,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 101,2% или на 8,2 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 42).

График 42

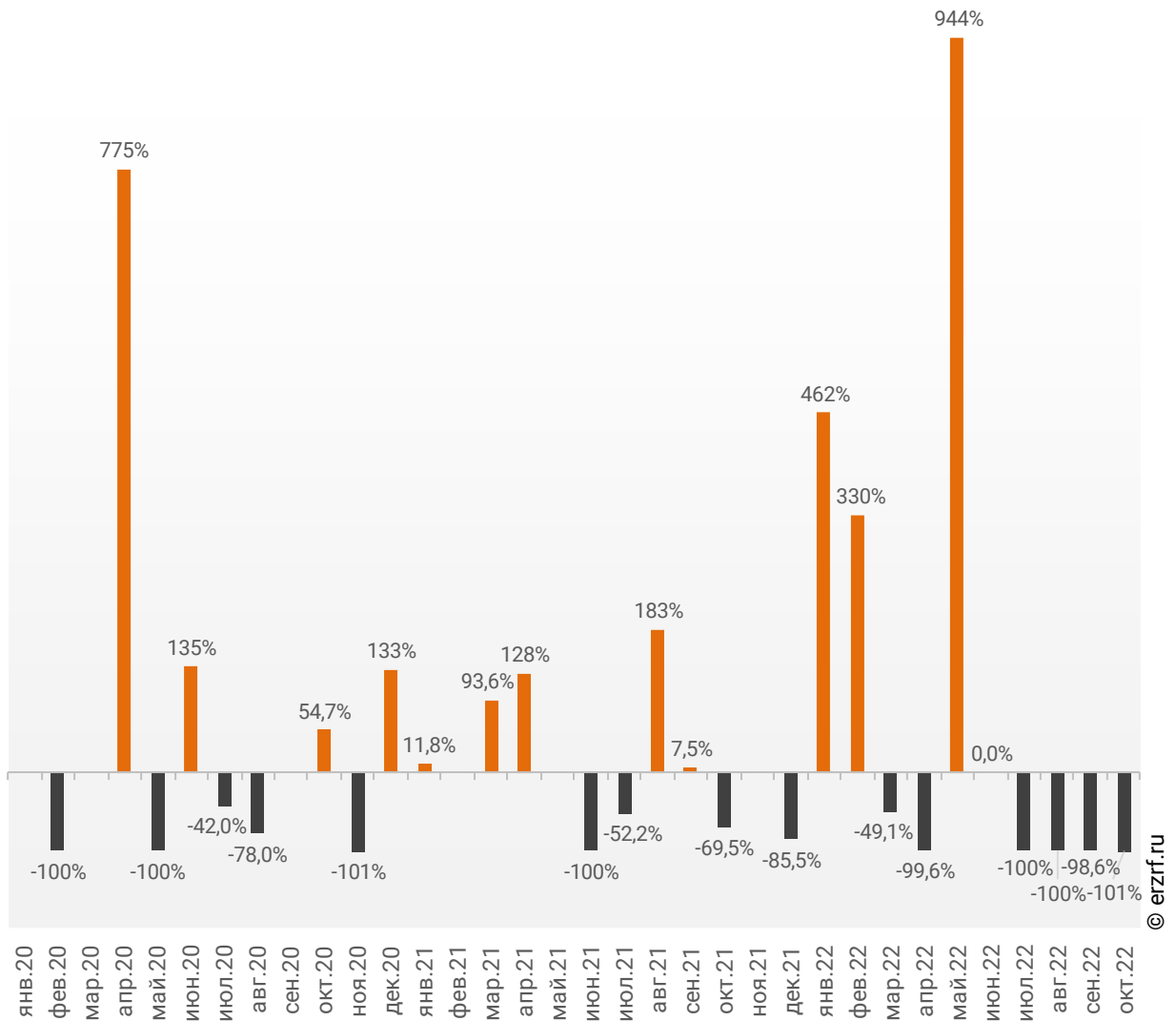
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Адыгея, тыс. м<sup>2</sup>



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

**График 43**

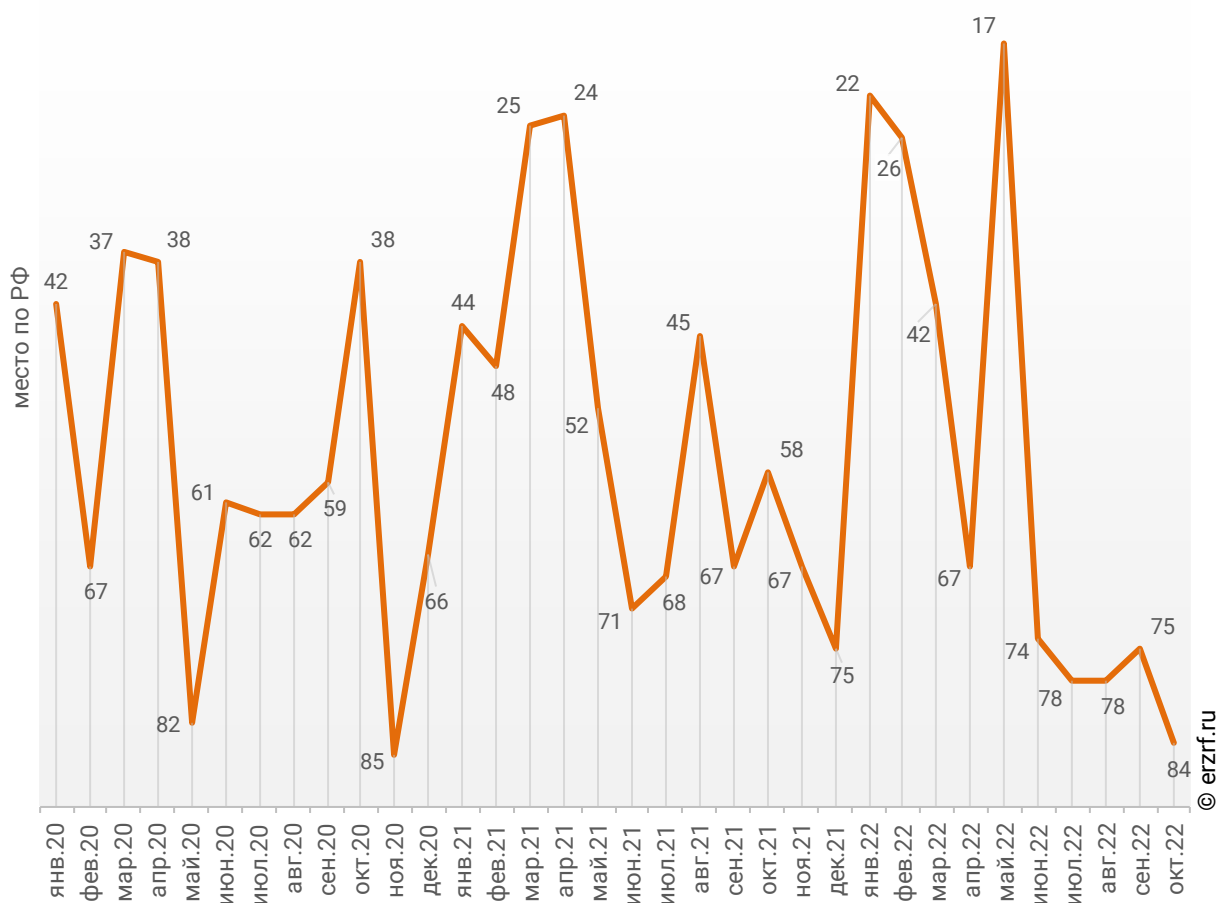
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Адыгея, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2022 года Республика Адыгея занимает 84-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 62-е место, по динамике относительного прироста – 81-е место. (График 44).

**График 44**

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

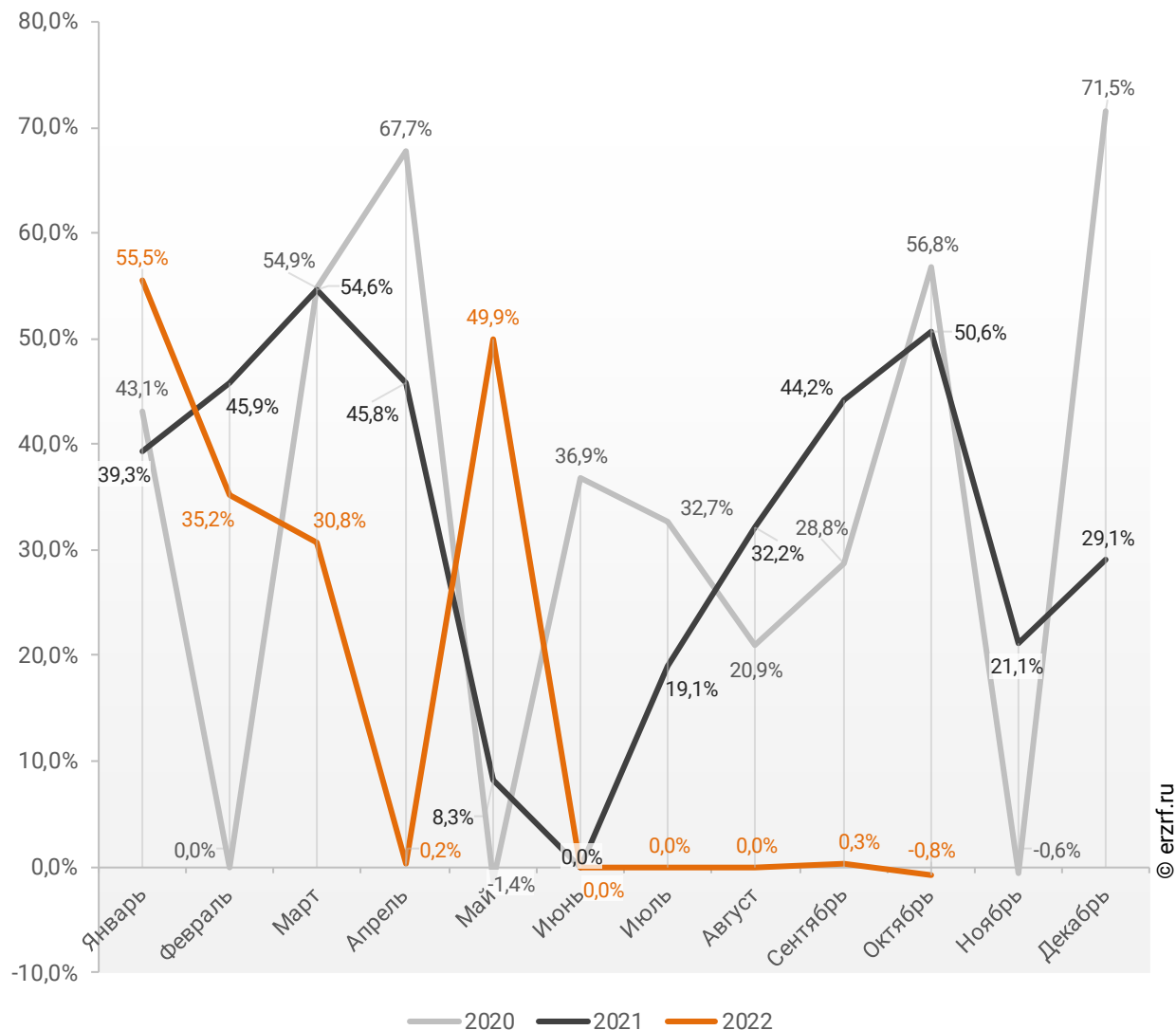


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2022 года Республика Адыгея занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 36-е место, по динамике относительного прироста – 37-е место.

В октябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Адыгея составила -0,8%, что на 51,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

**График 45**

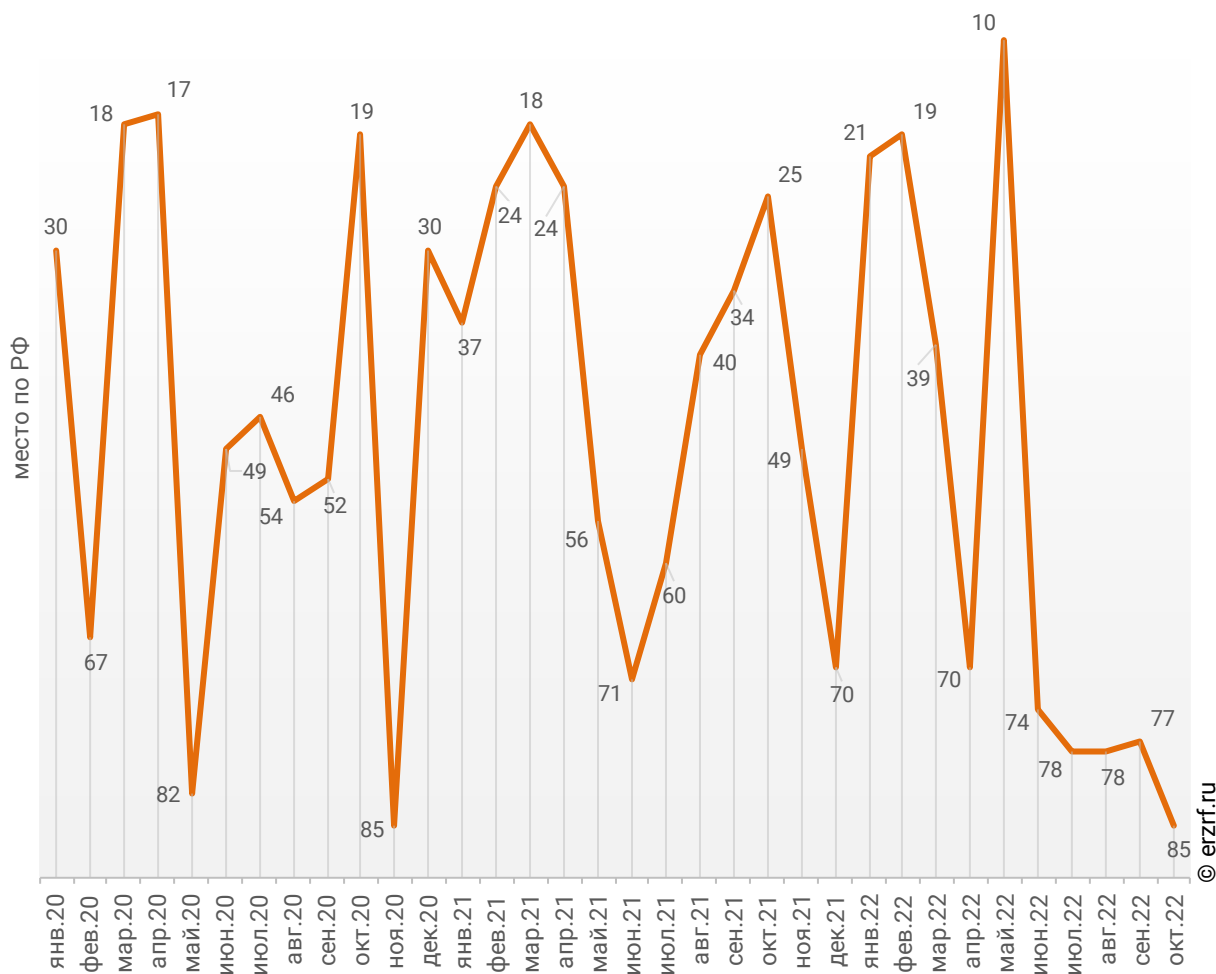
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Адыгея, %**



По этому показателю Республика Адыгея занимает 85-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**



Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2022 г. составила 26,7% против 34,2% за этот же период 2021 г. и 40,1% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Республика Адыгея занимает 66-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 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2022	ГК Дарстрой	ДарГрад	1	79	2 775
IV квартал 2022	ГК Дарстрой	ДарГрад	5	397	13 729
IV квартал 2022	Atlas Group	Мега	2	200	7 536
IV квартал 2022	Адыгпромстрой	Дом по ул. Степная	1	40	1 475
I квартал 2023	ГК Дарстрой	ДарГрад	4	306	11 130
II квартал 2023	ГК Дарстрой	ДарГрад	5	406	14 741
II квартал 2023	Atlas Group	Мега	2	190	7 602
III квартал 2023	Оксиген	СЕРДЦЕ СТОЛИЦЫ	1	288	18 527
III квартал 2023	ГК ПОБЕДА	Мега-Победа 2	1	306	15 927
III квартал 2023	Компаньон	Компаньон-Сити	1	72	3 216
IV квартал 2023	ГК ПОБЕДА	Яблоневый эко район	2	309	13 191
IV квартал 2023	Atlas Group	Мега	2	200	8 134
<b>Общий итог</b>			<b>27</b>	<b>2 793</b>	<b>117 983</b>



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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
				домов ед.	единиц ед.	
1	<b>Мега-Победа 2</b>	Новая Адыгея	ГК ПОБЕДА	3	918	47 781
2	<b>ДарГрад</b>	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	15	1 188	42 375
3	<b>Яблоневый эко район</b>	Майкоп	ГК ПОБЕДА	4	757	33 240
4	<b>Гагарина 1</b>	Майкоп	СЗ Базальт	2	332	23 341
5	<b>Мега</b>	Новая Адыгея	Atlas Group	6	590	23 272
6	<b>СЕРДЦЕ СТОЛИЦЫ</b>	Майкоп	Оксиген	1	288	18 527
7	<b>Родной дом</b>	Старобжегокай	ГК Дарстрой	3	510	18 009
8	<b>Вектор</b>	Яблоновский	СЗ АРХГРАДСТРОЙ	2	222	11 398
9	<b>Дом на Луговой</b>	Яблоновский	ГК ССК	1	198	8 082
10	<b>Чкаловский</b>	Энем	СЗ 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>41</b>	<b>5 323</b>	<b>236 430</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	<i>Чкаловский</i>	Энем	СЗ ЧКАЛОВА		27,5
2	<i>Родной дом</i>	Старобжегокай	ГК Дарстрой		35,3
3	<i>ДарГрад</i>	Новая Адыгея	ГК Дарстрой		35,7
4	<i>Дом по ул. Степная</i>	Майкоп	Адыгпромстрой		36,9
5	<i>Мега</i>	Новая Адыгея	Atlas Group		39,4
6	<i>Дом на Луговой</i>	Яблоновский	ГК ССК		40,8
7	<i>Яблонево́ый э́ко райо́н</i>	Майкоп	ГК ПОБЕДА		43,9
8	<i>Компаньон-Сити</i>	Яблоновский	Компаньон		44,7
9	<i>Вектор</i>	Яблоновский	СЗ АРХГРАДСТРОЙ		51,3
10	<i>Мега-Победа 2</i>	Новая Адыгея	ГК ПОБЕДА		52,0
11	<i>СЕРДЦЕ СТОЛИЦЫ</i>	Майкоп	Оксиген		64,3
12	<i>Гагарина 1</i>	Майкоп	СЗ Базальт		70,3
<b>Общий итог</b>					<b>44,4</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);</li> <li>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);</li> <li>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).</li> </ul>	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных EP3.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале 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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	<b>24 000 руб.</b> в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		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.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц			