

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Дагестан

февраль 2023

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2023

**566 765**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2023

**71,1**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**40 433**

-11,0% к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на февраль 2023

**44 956**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**48,3%**

-4,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2022

Банк России

**256**

+75,3% к декабрю 2021

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за декабрь 2022

Банк России

**2,53**

-3,37 п.п. к декабрю 2021

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Дагестан .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Республики Дагестан по объемам строительства .....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Дагестан .....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Дагестан .....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Дагестан .....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России) .....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан .....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан .....	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан .....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан .....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	51
13. Ввод жилья в Республике Дагестан (официальная статистика Росстата) .....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Дагестан, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г. ....	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Дагестан по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по средней площади жилых единиц .....	66
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	68

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Дагестан на февраль 2023 года выявлено **38 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 **7 970 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **566 765 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

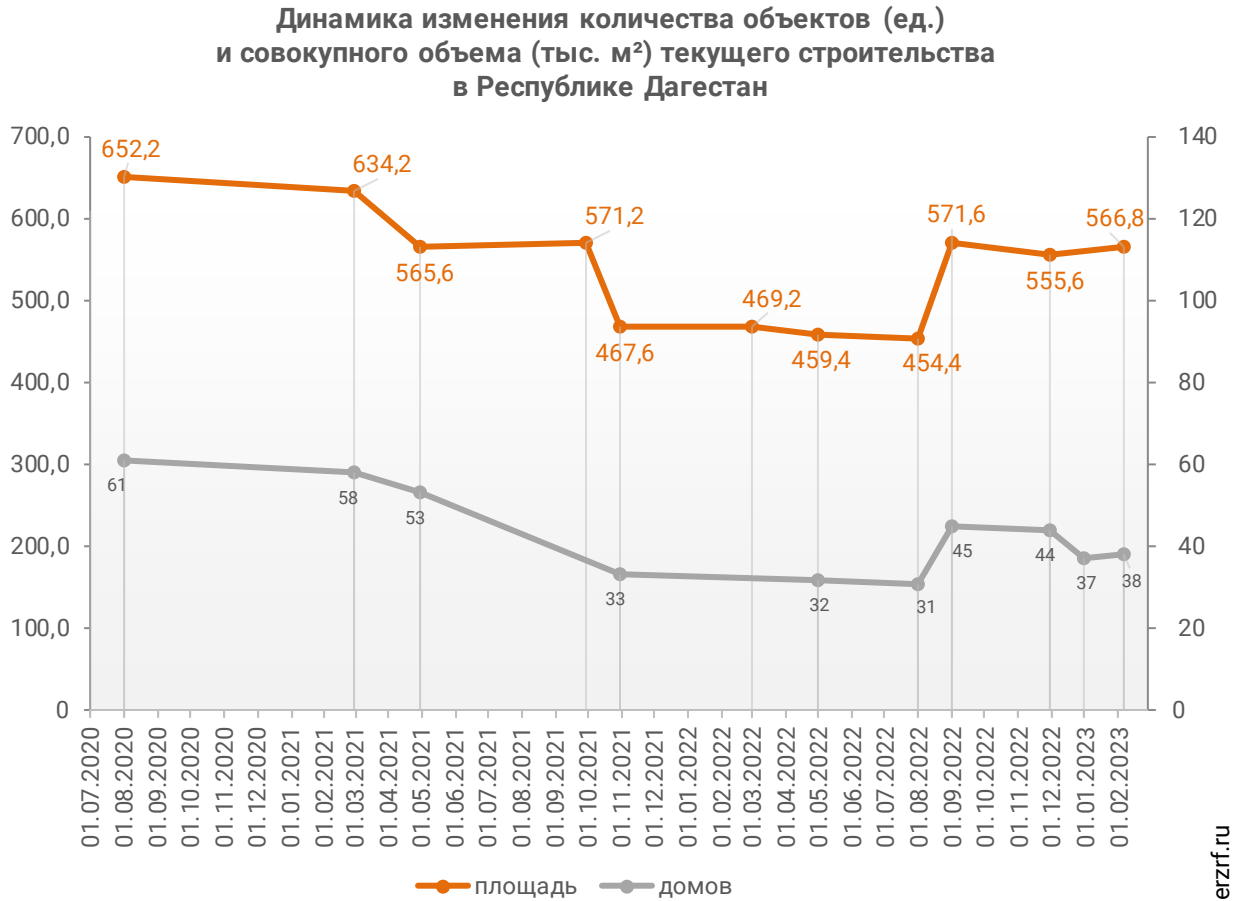
**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	38	100%	7 970	100%	566 765	100%
<b>Общий итог</b>	<b>38</b>	<b>100%</b>	<b>7 970</b>	<b>100%</b>	<b>566 765</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Республике Дагестан осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<i>Каспийск</i>	20	52,6%	4 074	51,1%	302 602	53,4%
<i>Махачкала</i>	14	36,8%	2 376	29,8%	157 205	27,7%
<i>Кизляр</i>	2	5,3%	769	9,6%	54 980	9,7%
<i>Хасавюрт</i>	1	2,6%	564	7,1%	43 353	7,6%
<i>Дербент</i>	1	2,6%	187	2,3%	8 625	1,5%
	38	100%	7 970	100%	566 765	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Каспийск (53,4% совокупной площади жилых единиц).

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

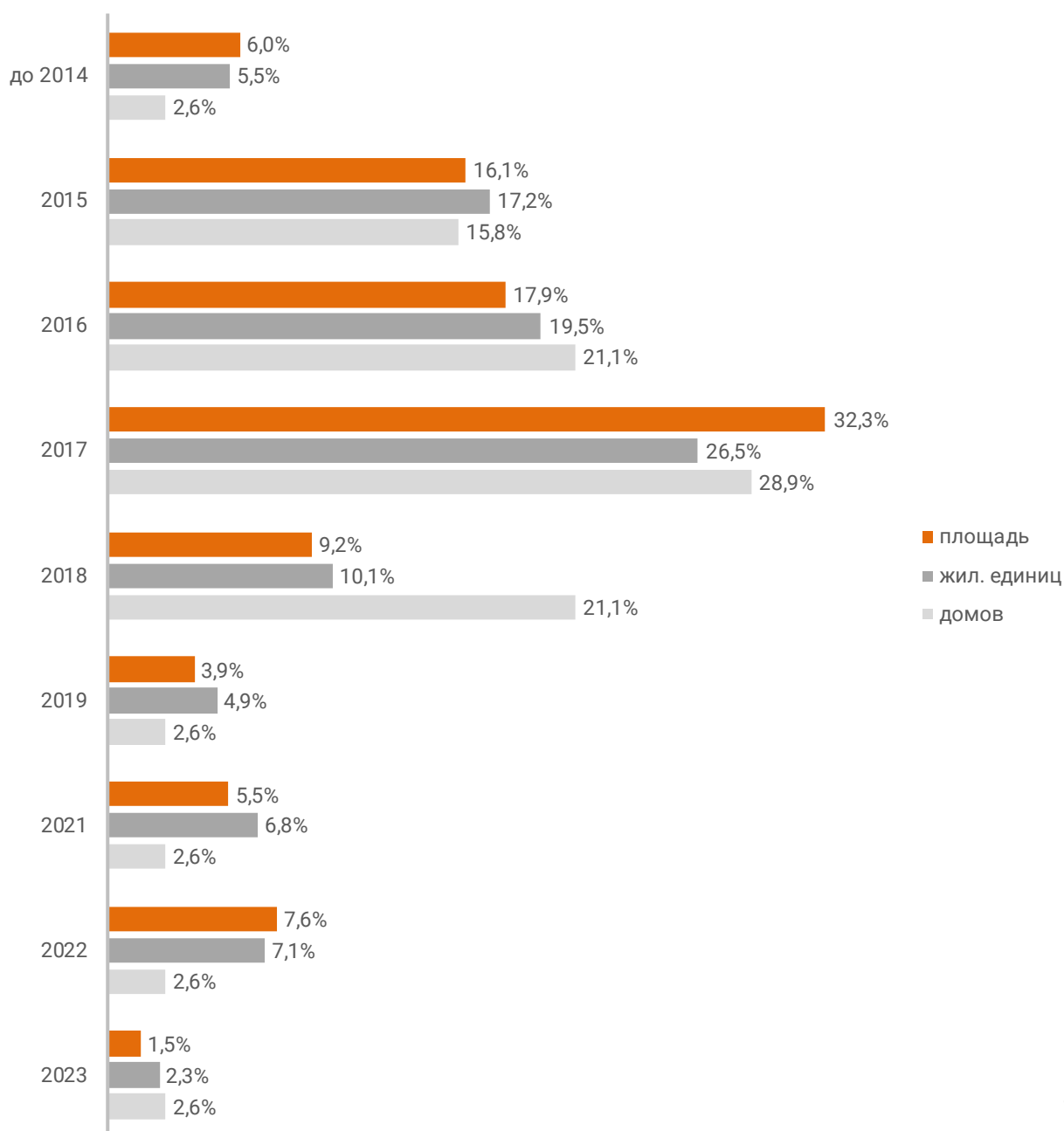
Застройщики жилья в Республике Дагестан осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по январь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2014	1	2,6%	440	5,5%	33 772	6,0%
2015	6	15,8%	1 369	17,2%	91 290	16,1%
2016	8	21,1%	1 555	19,5%	101 466	17,9%
2017	11	28,9%	2 116	26,5%	183 040	32,3%
2018	8	21,1%	806	10,1%	52 089	9,2%
2019	1	2,6%	393	4,9%	22 186	3,9%
2021	1	2,6%	540	6,8%	30 944	5,5%
2022	1	2,6%	564	7,1%	43 353	7,6%
2023	1	2,6%	187	2,3%	8 625	1,5%
<b>Общий итог</b>	<b>38</b>	<b>100%</b>	<b>7 970</b>	<b>100%</b>	<b>566 765</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по годам  
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (32,3% по площади жилых единиц).



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

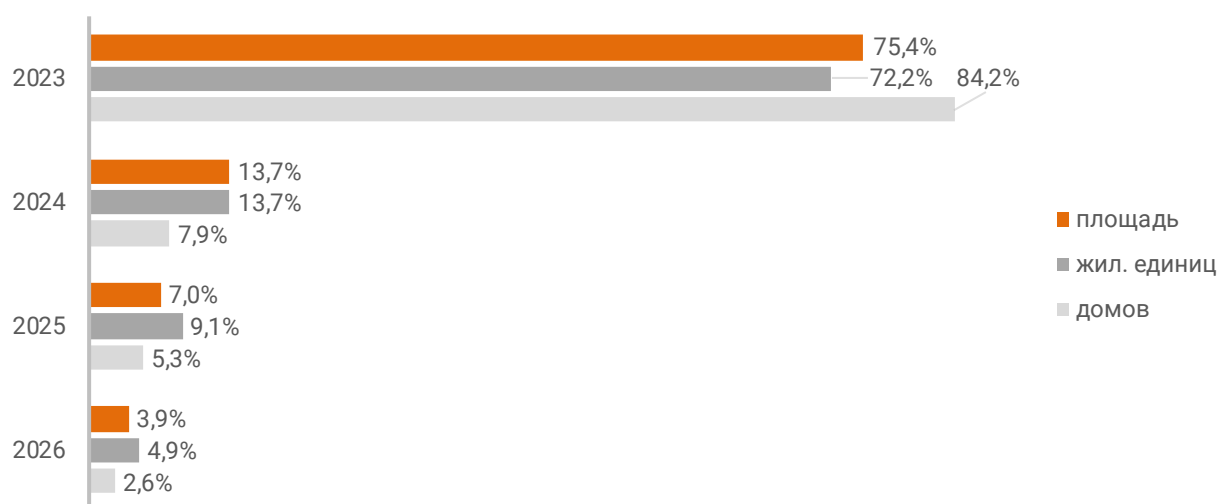
В Республике Дагестан наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	32	84,2%	5 756	72,2%	427 242	75,4%
2024	3	7,9%	1 094	13,7%	77 768	13,7%
2025	2	5,3%	727	9,1%	39 569	7,0%
2026	1	2,6%	393	4,9%	22 186	3,9%
<b>Общий итог</b>	<b>38</b>	<b>100%</b>	<b>7 970</b>	<b>100%</b>	<b>566 765</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 427 242 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2023	427 242	2017	50 254	11,8%
		2018	13 002	3,0%
		2019	81 988	19,2%
		2020	140 434	32,9%
		2021	132 189	30,9%
2024	77 768	2020	15 748	20,2%
2026	22 186	2022	22 186	100%
<b>Общий итог</b>	<b>566 765</b>		<b>455 801</b>	<b>80,4%</b>

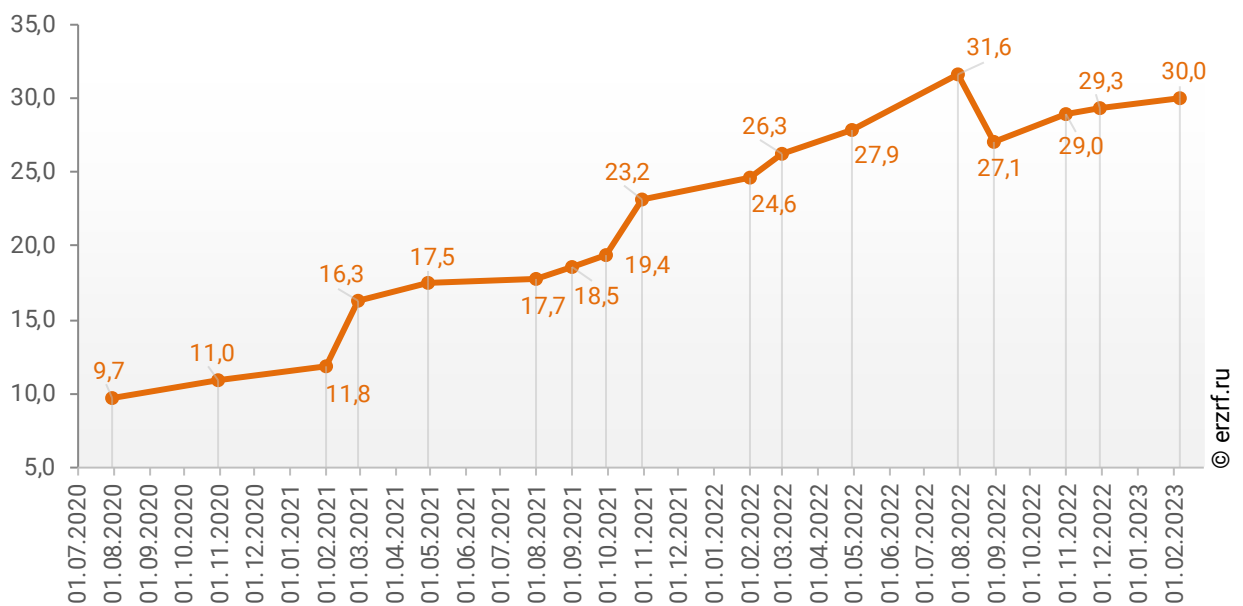
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2023 год (140 434 м<sup>2</sup>), что составляет 32,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан по состоянию на февраль 2023 года составляет 30,0 месяца.

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

**График 2**

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



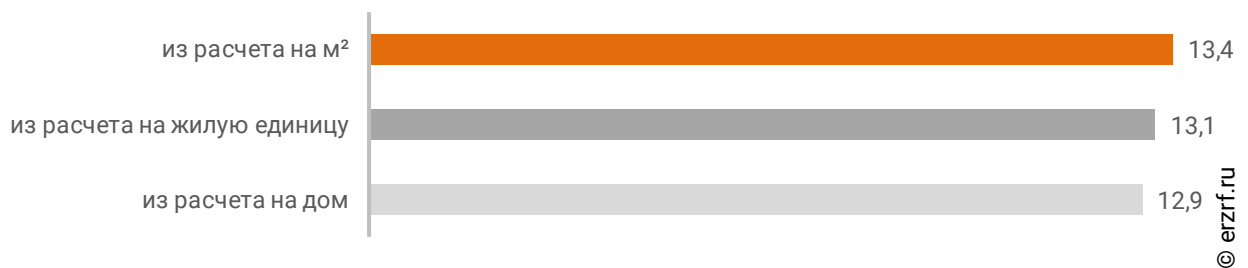
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по этажности строящихся домов

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

- 12,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

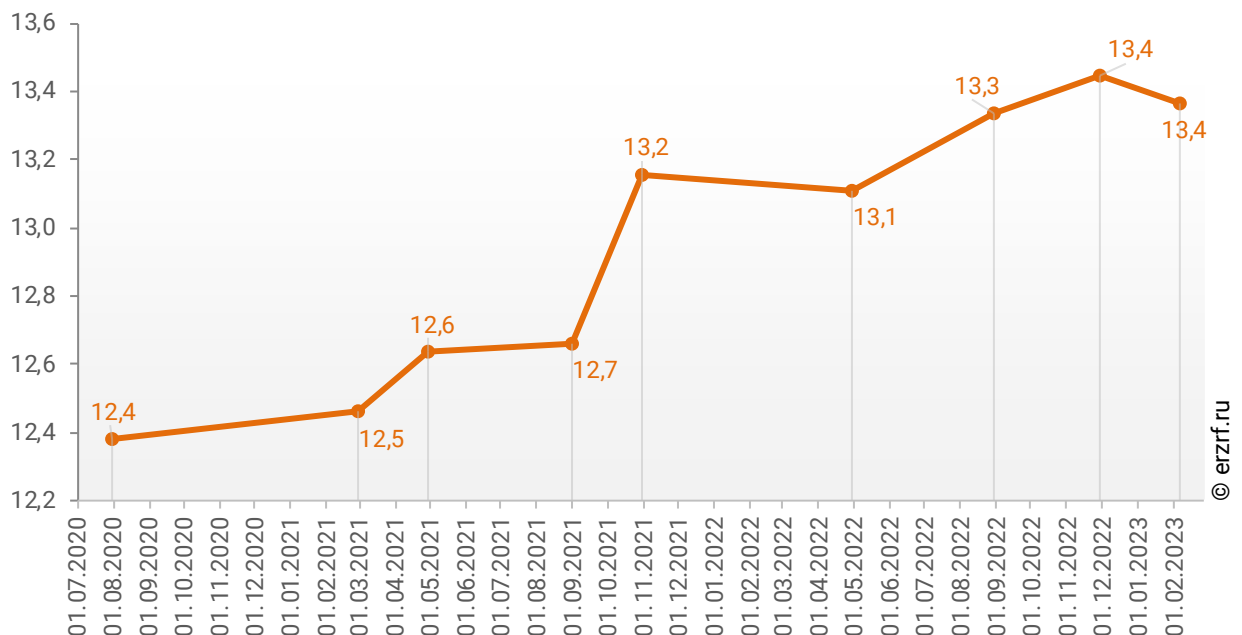
Средняя этажность новостроек Республики Дагестан



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

График 3

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



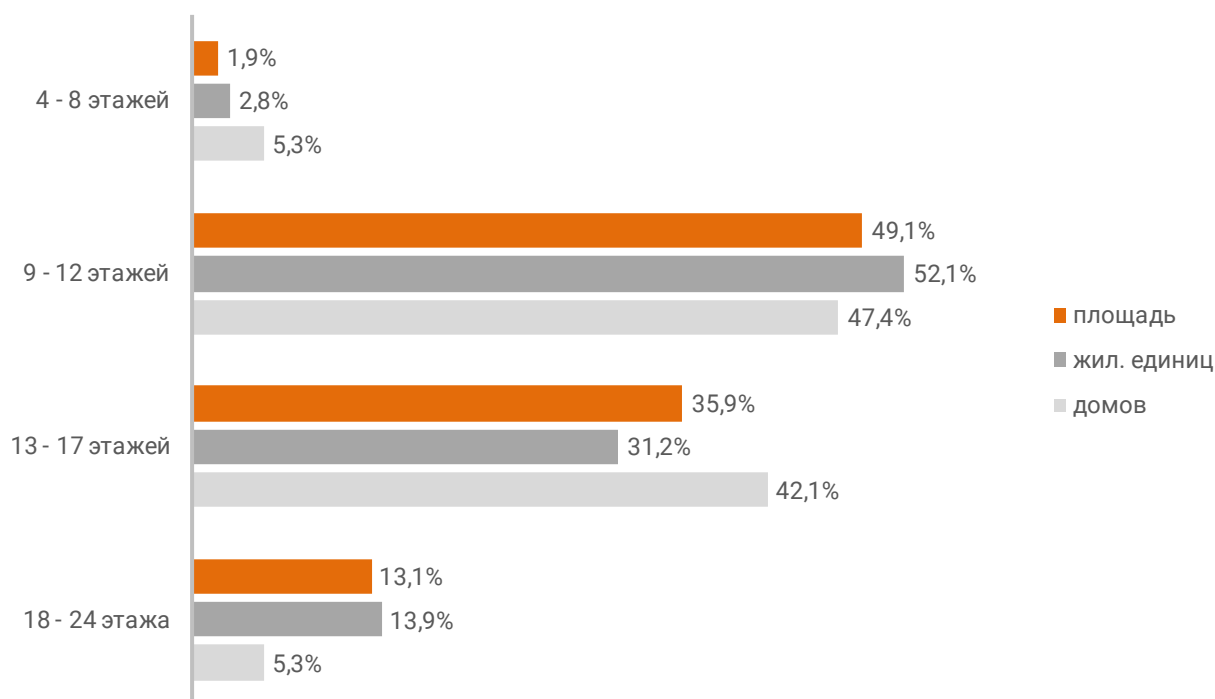
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	2	5,3%	223	2,8%	10 751	1,9%
9 - 12 этажей	18	47,4%	4 156	52,1%	278 114	49,1%
13 - 17 этажей	16	42,1%	2 487	31,2%	203 603	35,9%
18 - 24 этажа	2	5,3%	1 104	13,9%	74 297	13,1%
<b>Общий итог</b>	<b>38</b>	<b>100%</b>	<b>7 970</b>	<b>100%</b>	<b>566 765</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 49,1% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Дагестан не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Дагестан является 20-этажный многоквартирный дом в ЖК «Имперский дом», застройщик «СК Мегapolis». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<i>СК Мегapolis</i>	многоквартирный дом	Имперский дом
2	18	<i>СЗ Дагжилстрой</i>	многоквартирный дом	Botanica
3	17	<i>ЕТ-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Золотая Миля
4	16	<i>ДК София</i>	многоквартирный дом	Каннские Львы
		<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	многоквартирный дом	Фаворит
5	14	<i>ПО ЛУЧ</i>	многоквартирный дом	Луч
		<i>РД Девелопмент</i>	многоквартирный дом	IQ квартал

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Дагестан является многоквартирный дом в ЖК «Имперский дом», застройщик «СК Мегapolis». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

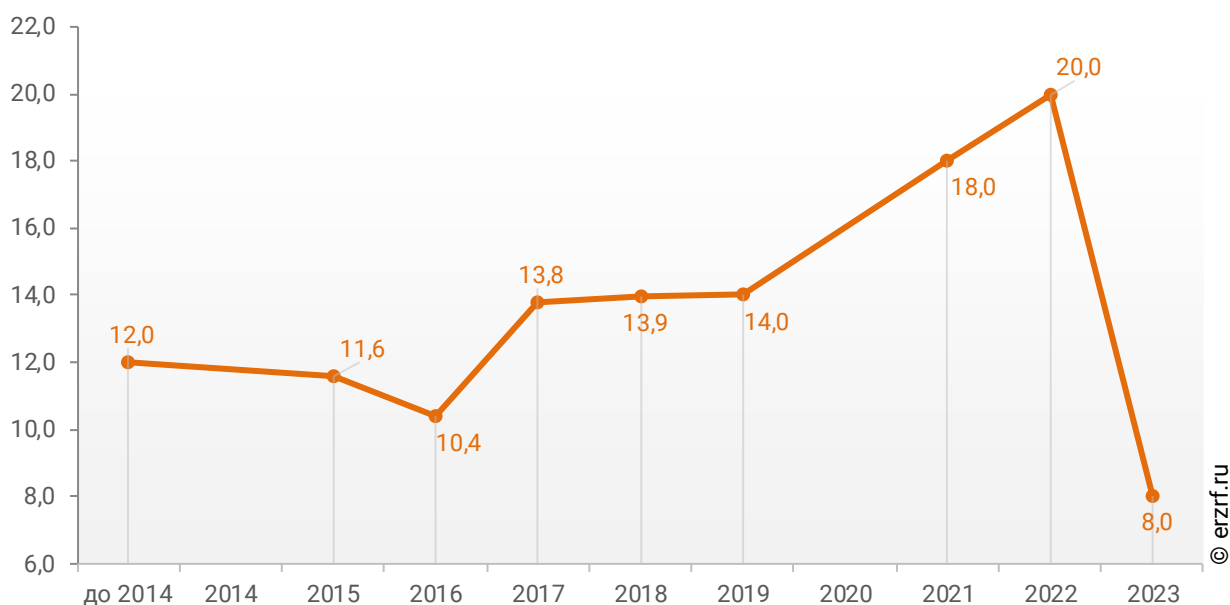
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	43 353	<i>СК Мегapolis</i>	многоквартирный дом	Имперский дом
2	37 064	<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	многоквартирный дом	Стройко
3	36 313	<i>Строй Добро</i>	многоквартирный дом	Эдельвейс
4	33 772	<i>СК Арси</i>	многоквартирный дом	Причал
5	30 944	<i>СЗ Дагжилстрой</i>	многоквартирный дом	Botanica

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Дагестан, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 8 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Дагестан по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

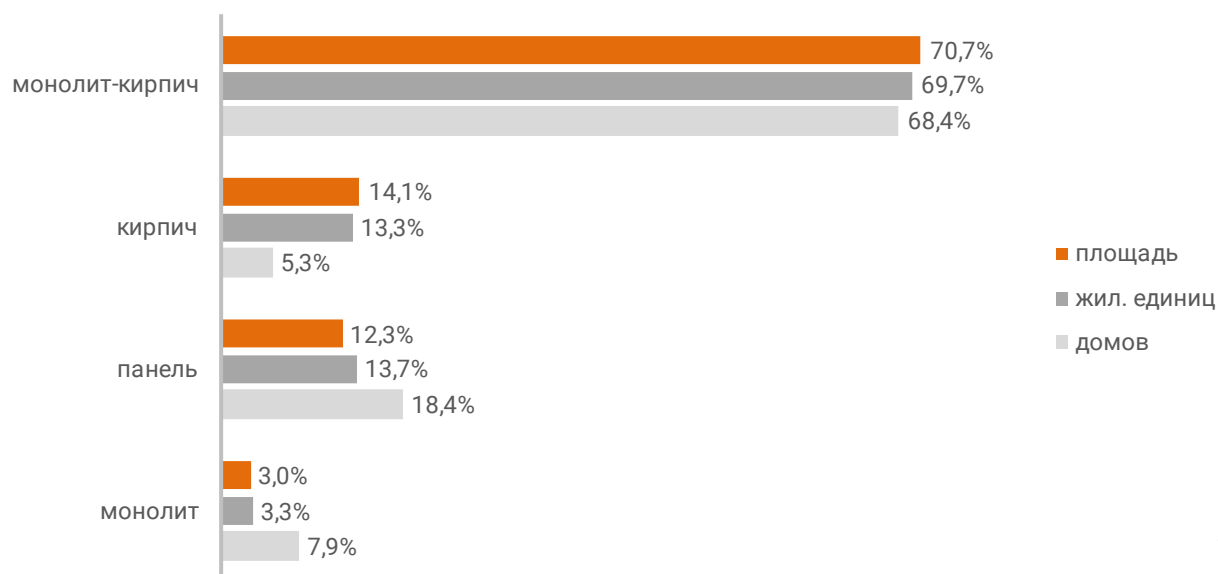
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	26	68,4%	5 556	69,7%	400 549	70,7%
кирпич	2	5,3%	1 063	13,3%	79 666	14,1%
панель	7	18,4%	1 090	13,7%	69 566	12,3%
монолит	3	7,9%	261	3,3%	16 984	3,0%
<b>Общий итог</b>	<b>38</b>	<b>100%</b>	<b>7 970</b>	<b>100%</b>	<b>566 765</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по материалам стен

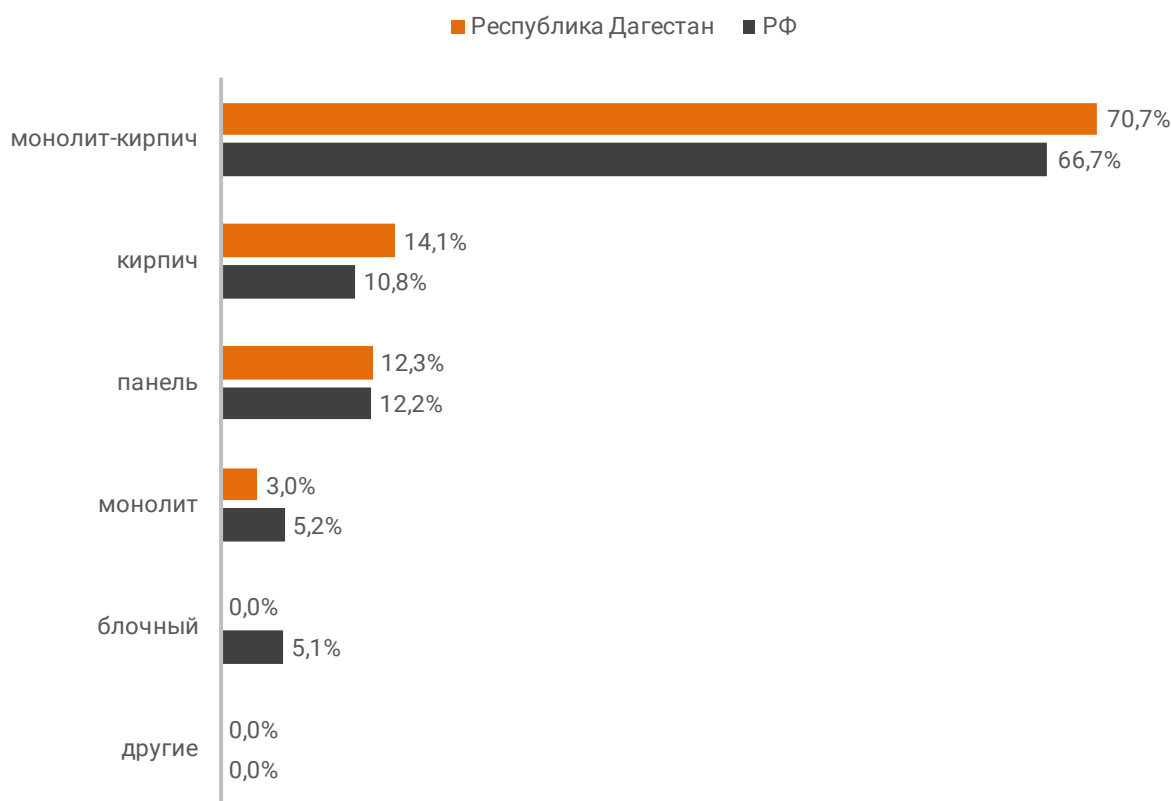




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Дагестан является монолит-кирпич. Из него возводится 70,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

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



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

**График 5**



Среди строящегося жилья Республики Дагестан у 89,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 64,5% 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.)	21	61,8%	4 384	62,9%	325 485	64,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	29,4%	1 397	20,0%	91 538	18,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	5,9%	1 063	15,3%	79 666	15,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,9%	126	1,8%	7 941	1,6%
<b>Общий итог</b>	<b>34</b>	<b>100%</b>	<b>6 970</b>	<b>100%</b>	<b>504 630</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Республики Дагестан по объемам строительства

По состоянию на февраль 2023 года строительство жилья в Республике Дагестан осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 21 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Дагестан на февраль 2023 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	13	34,2%	2 304	28,9%	187 587	33,1%
2	<i>СК Новый Город</i>	4	10,5%	695	8,7%	44 524	7,9%
3	<i>СК Мегapolis</i>	1	2,6%	564	7,1%	43 353	7,6%
4	<i>Строй Добро</i>	1	2,6%	499	6,3%	36 313	6,4%
5	<i>СК Арси</i>	1	2,6%	440	5,5%	33 772	6,0%
6	<i>ЕТ-Девелопмент</i>	4	10,5%	480	6,0%	32 541	5,7%
7	<i>СЗ Дагжилстрой</i>	1	2,6%	540	6,8%	30 944	5,5%
8	<i>ЖСК Новый Город</i>	1	2,6%	446	5,6%	28 034	4,9%
9	<i>РД Девелопмент</i>	1	2,6%	393	4,9%	22 186	3,9%
10	<i>ГК АРСИ ГРУПП</i>	1	2,6%	250	3,1%	19 659	3,5%
11	<i>СОЮЗ</i>	1	2,6%	270	3,4%	18 667	3,3%
12	<i>М-149 ГРУПП</i>	2	5,3%	294	3,7%	18 353	3,2%
13	<i>ДК София</i>	4	10,5%	315	4,0%	18 334	3,2%
14	<i>Дагстройинвест</i>	1	2,6%	161	2,0%	13 002	2,3%
15	<i>ПО ЛУЧ</i>	1	2,6%	132	1,7%	10 871	1,9%
16	<i>Эффект Девелопмент. СЗ</i>	1	2,6%	187	2,3%	8 625	1,5%
<b>Общий итог</b>		<b>38</b>	<b>100%</b>	<b>7 970</b>	<b>100%</b>	<b>566 765</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Республики Дагестан представлены в таблице 12.

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 0,0	СК Сити Строй Холдинг	187 587	187 587	100%	37,3
2	★ 0,5	СК Новый Город	44 524	44 524	100%	60,8
3	н/р	СК Мегapolis	43 353	0	0,0%	-
4	н/р	Строй Добро	36 313	36 313	100%	15,0
5	н/р	СК Арси	33 772	33 772	100%	39,0
6	★ 1,0	ЕТ-Девелопмент	32 541	32 541	100%	22,6
7	н/р	СЗ Дагжилстрой	30 944	0	0,0%	-
8	н/р	ЖСК Новый Город	28 034	28 034	100%	48,0
9	н/р	РД Девелопмент	22 186	22 186	100%	42,0
10	н/р	ГК АРСИ ГРУПП	19 659	19 659	100%	30,0
11	н/р	СОЮЗ	18 667	0	0,0%	-
12	★ 0,5	М-149 ГРУПП	18 353	18 353	100%	30,9
13	★ 0,0	ДК София	18 334	8 959	48,9%	14,4
14	н/р	Дагстройинвест	13 002	13 002	100%	54,0
15	н/р	ПО ЛУЧ	10 871	10 871	100%	27,0
16	н/р	Эффект Девелопмент. СЗ	8 625	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>566 765</b>	<b>455 801</b>	<b>80,4%</b>	<b>30,0</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Новый Город» и составляет 60,8 месяца.

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

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

В Республике Дагестан возводится 23 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Фаворит» (город Каспийск). В этом жилом комплексе застройщик «СК Сити Строй Холдинг» возводит 5 домов, включающих 672 жилые единицы, совокупной площадью 84 302 м<sup>2</sup>.

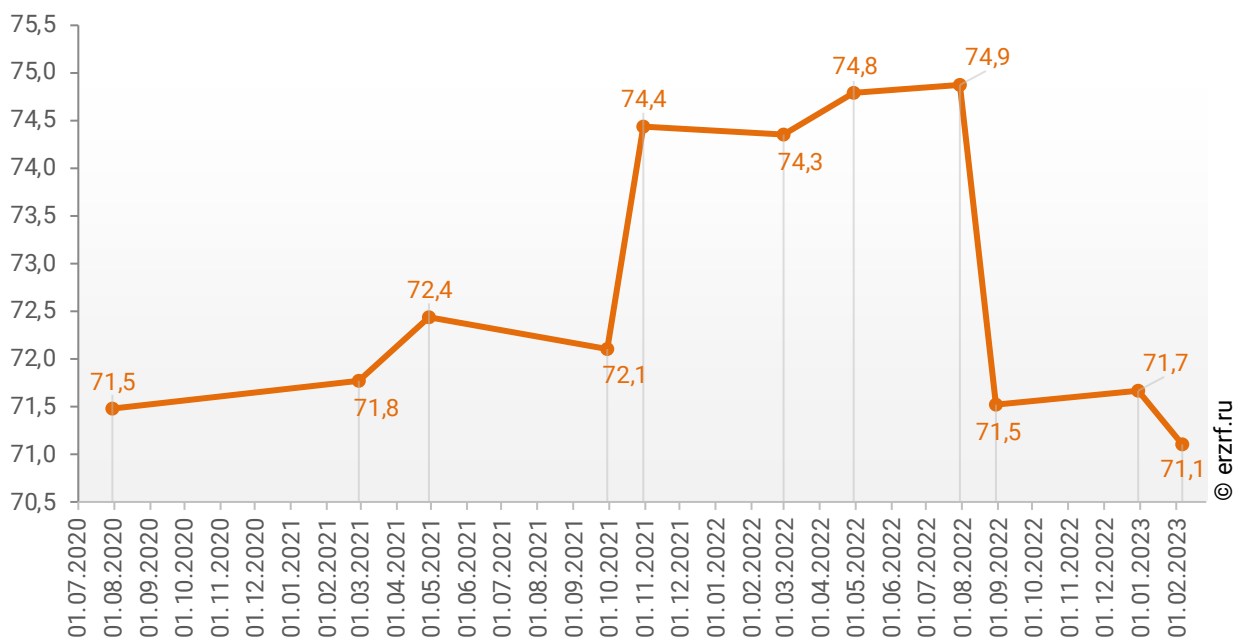
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Дагестан

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Дагестан, составляет 71,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

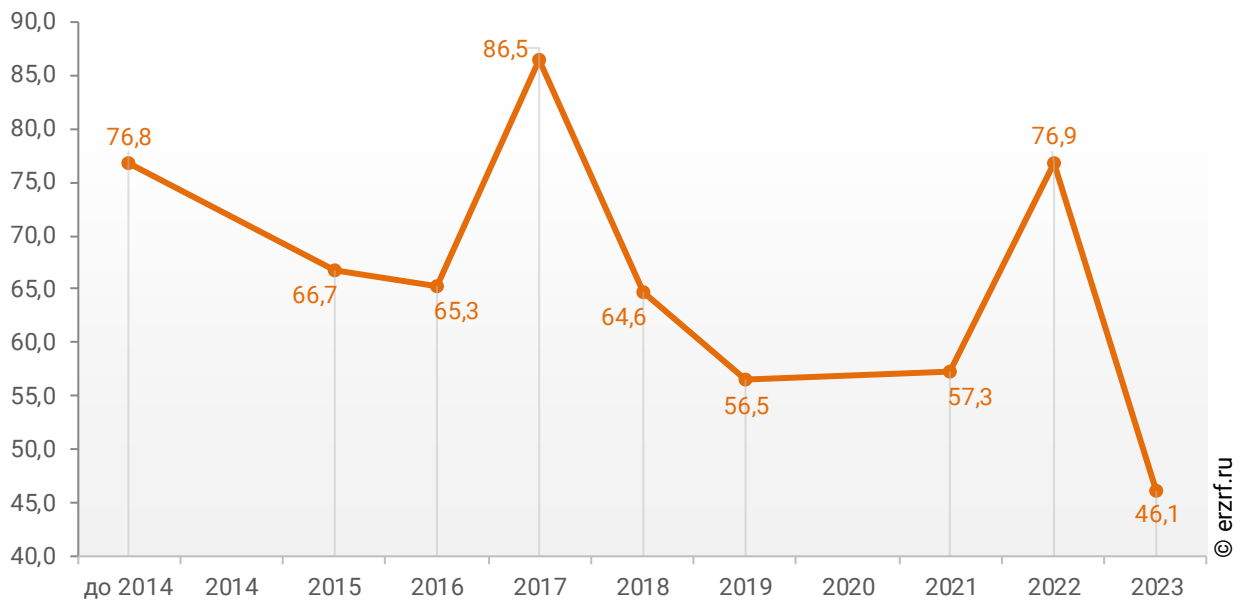
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Дагестан, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Дагестан, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 46,1 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Дагестан по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Эффект Девелопмент. СЗ» – 46,1 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ПО ЛУЧ» – 82,4 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Эффект Девелопмент. СЗ	46,1
РД Девелопмент	56,5
СЗ Дагжилстрой	57,3
ДК София	58,2
М-149 ГРУПП	62,4
ЖСК Новый Город	62,9
СК Новый Город	64,1
ЕТ-Девелопмент	67,8
СОЮЗ	69,1
Строй Добро	72,8
СК Арси	76,8
СК Мегполис	76,9
ГК АРСИ ГРУПП	78,6
Дагстройинвест	80,8
СК Сити Строй Холдинг	81,4
ПО ЛУЧ	82,4
<b>Общий итог</b>	<b>71,1</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Гранатовый» – 46,1 м<sup>2</sup>, застройщик «Эффект Девелопмент. СЗ». Наибольшая – в ЖК «Фаворит» – 125,4 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Сити Строй Холдинг».



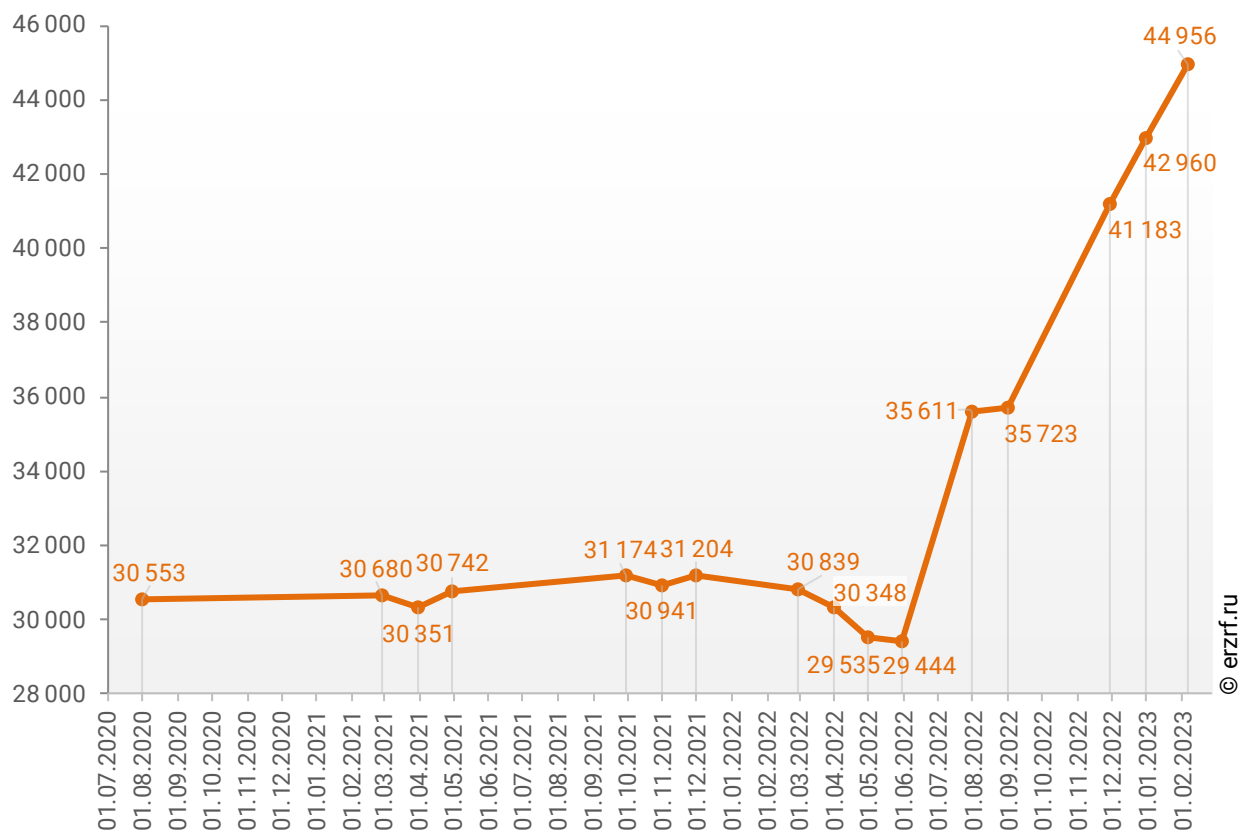
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Дагестан

По состоянию на февраль 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Дагестан составила 44 956 рублей за квадратный метр.

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

**График 8**

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Дагестан, ₹/м<sup>2</sup>



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

**График 9**



© erzrf.ru

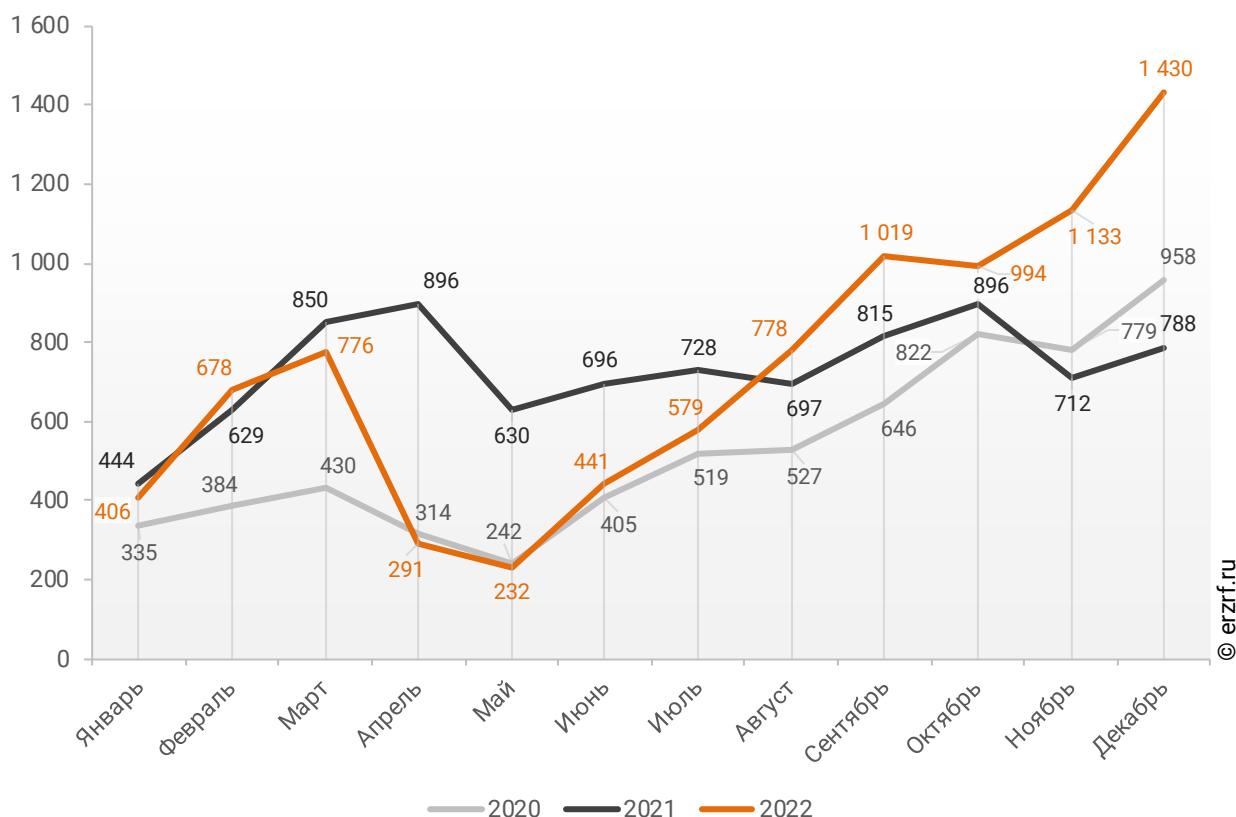
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Дагестан, составило 8 757, что на 0,3% меньше уровня 2021 г. (8 781 ИЖК), и на 37,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (6 361 ИЖК).

**График 10**

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

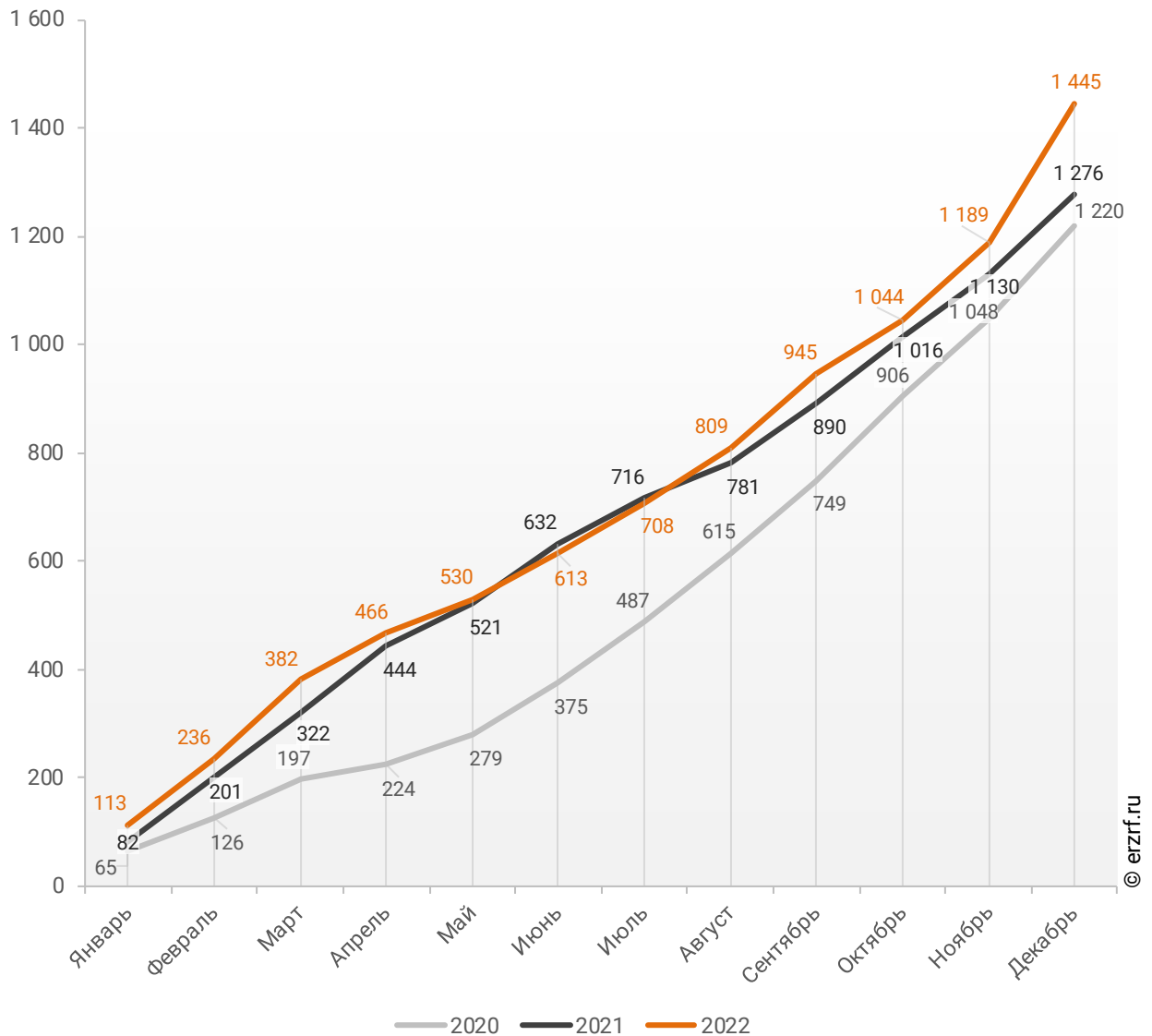


За 12 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 445, что на 13,2% больше, чем в 2021 г. (1 276 ИЖК), и на 18,4% больше соответствующего значения 2020 г. (1 220 ИЖК).

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

**График 11**

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

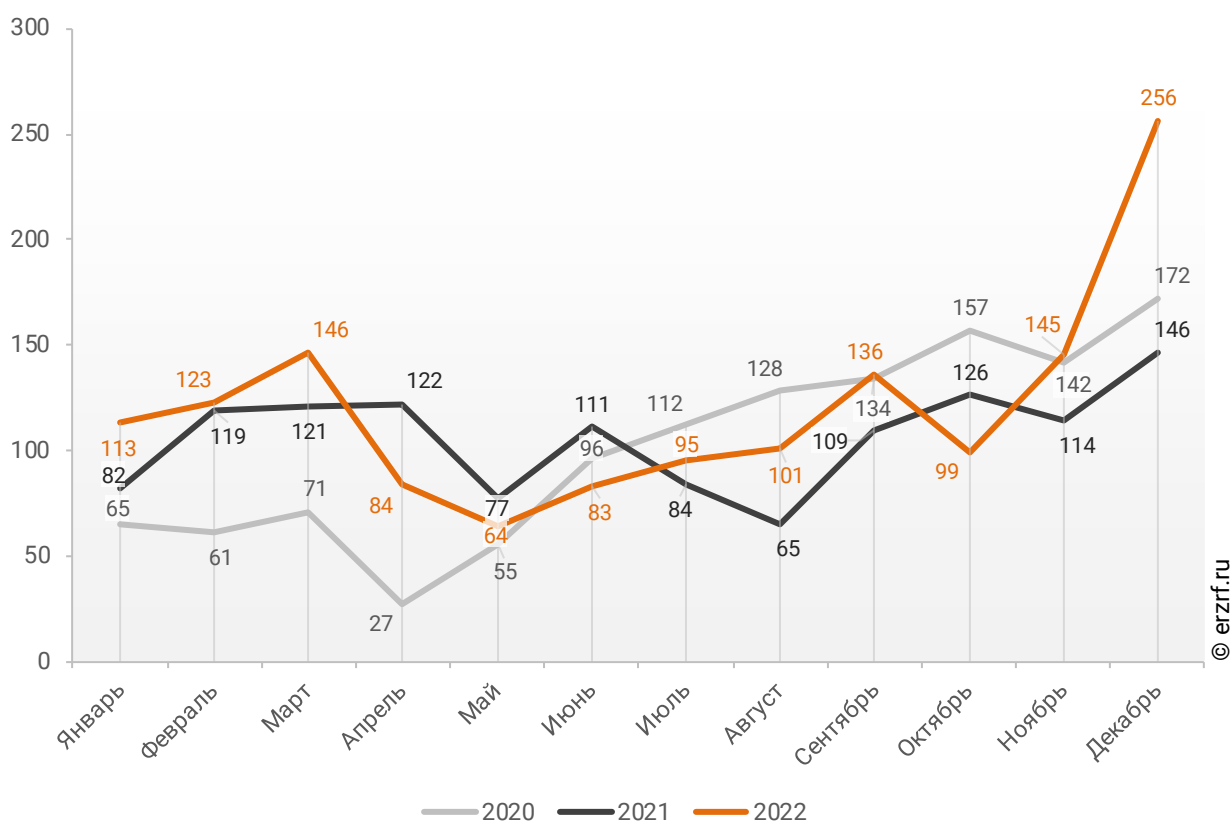


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Дагестан в декабре 2022 года увеличилось на 75,3% по сравнению с декабрем 2021 года (256 против 146 годом ранее).

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

**График 12**

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

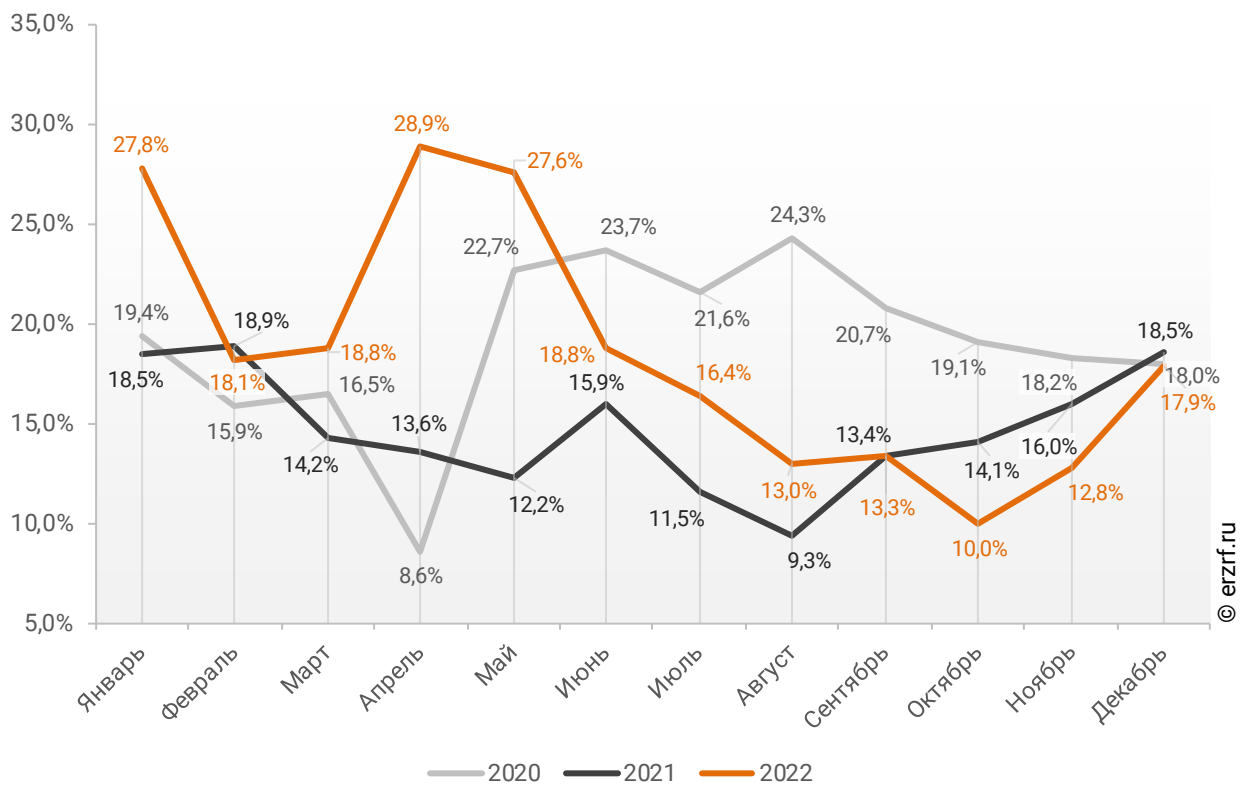


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 16,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 2,0 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (14,5%), и на 2,7 п.п. меньше уровня 2020 г. (19,2%).

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



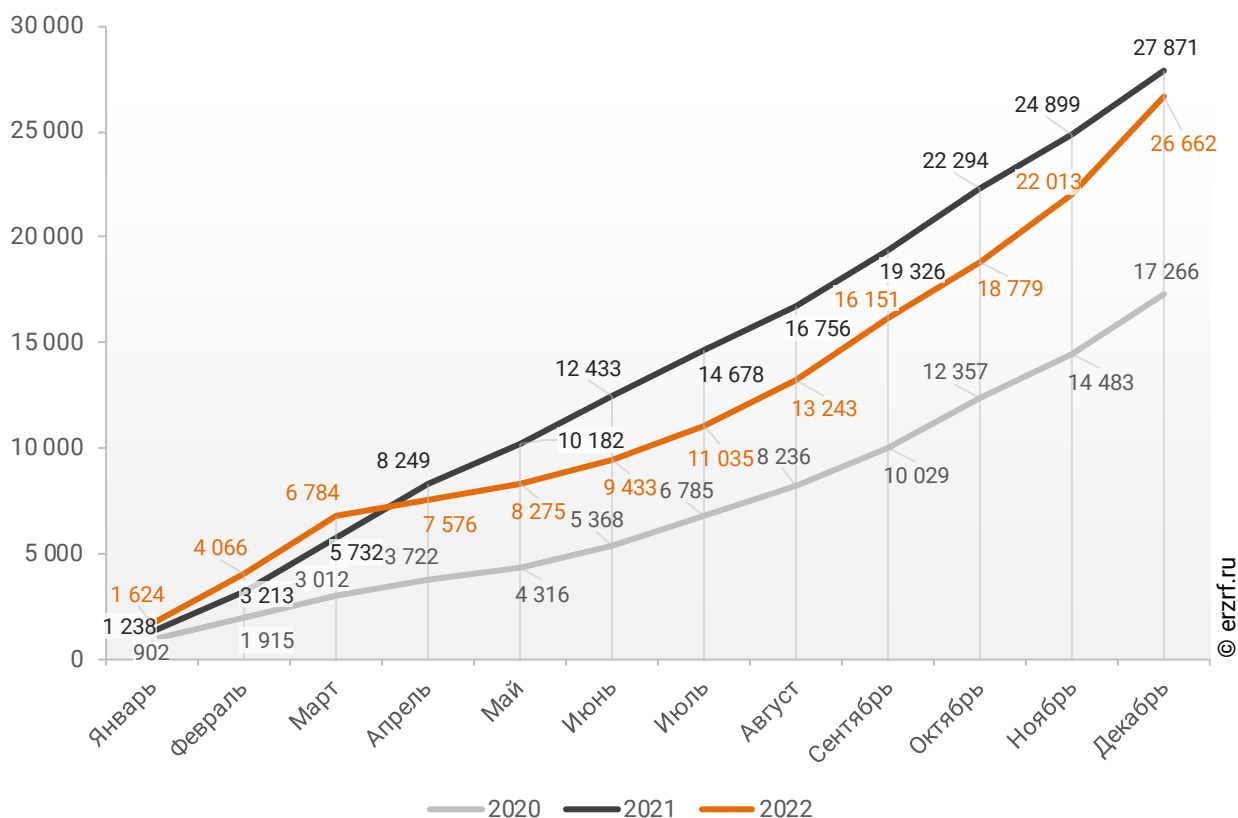
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, составил 26 662 млн ₽, что на 4,3% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (27 871 млн ₽), и на 54,4% больше аналогичного значения 2020 г. (17 266 млн ₽).

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

График 14

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

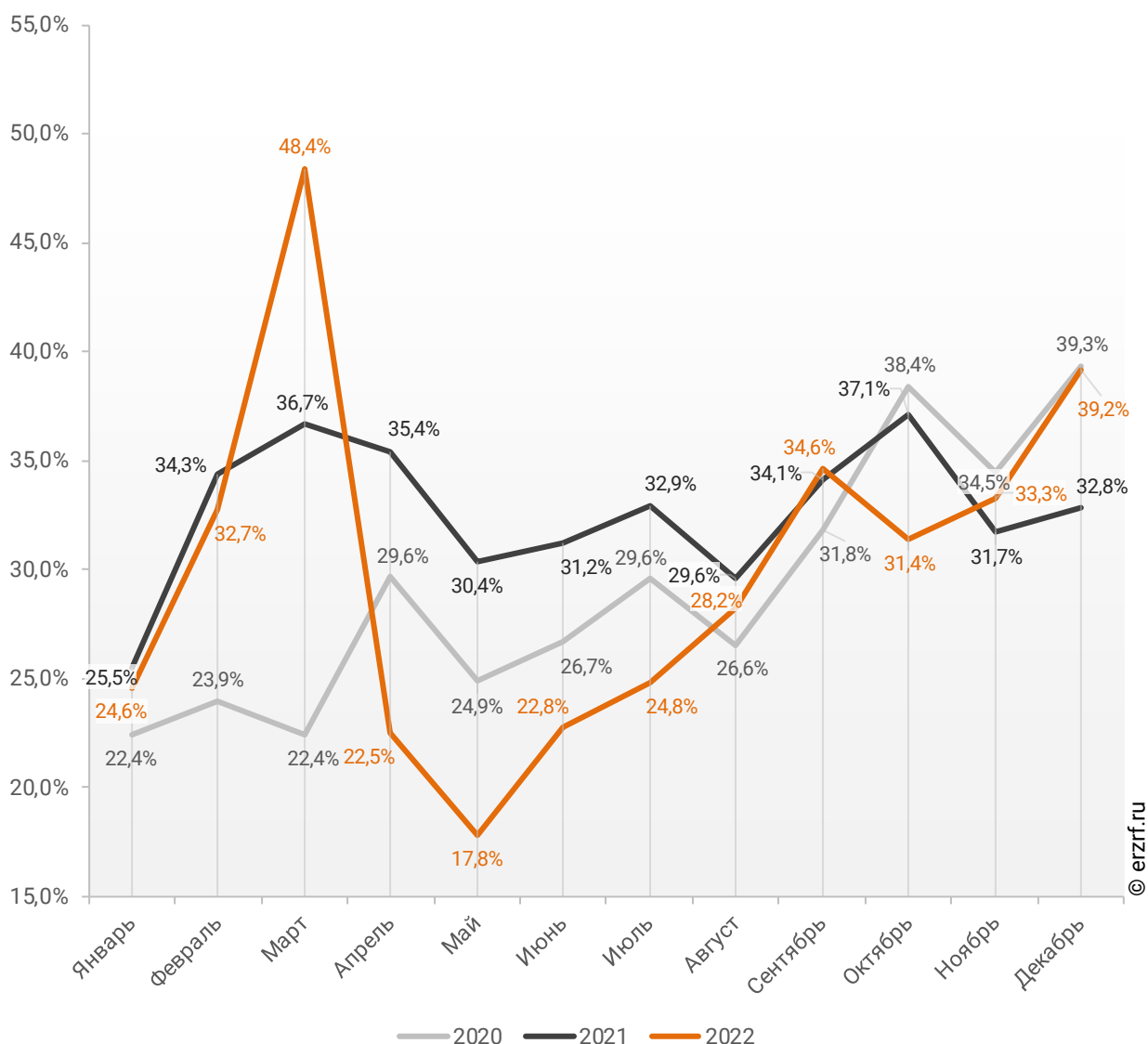


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Республики Дагестан (84 850 млн ₽), доля ИЖК составила 31,4%, что на 1,5 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (32,9%), и на 1,2 п.п. больше уровня 2020 г. (30,2%).

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

**График 15**

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



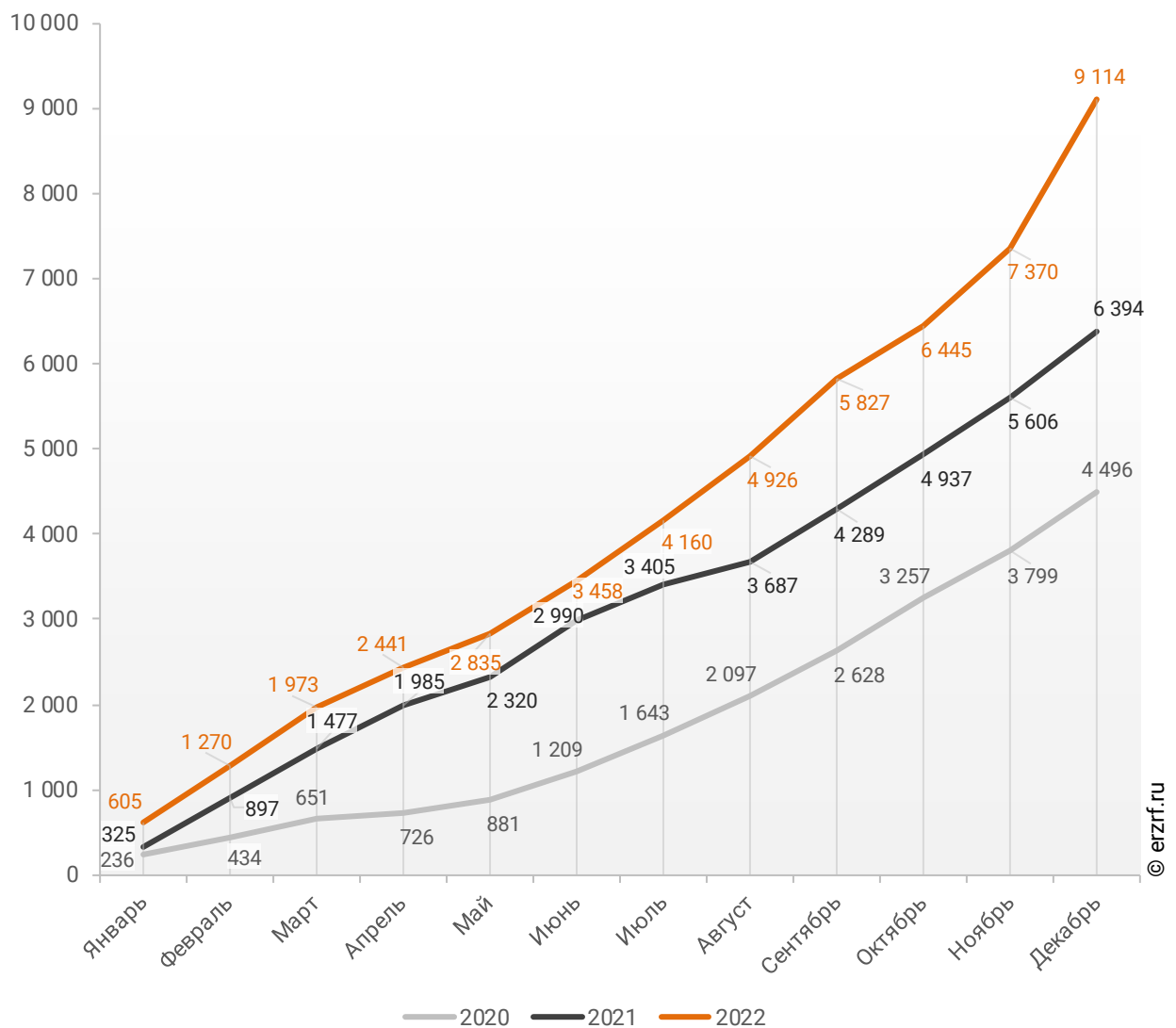


За 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог ДДУ, составил 9 114 млн ₹ (34,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 42,5% больше аналогичного значения 2021 г. (6 394 млн ₹), и на 102,7% больше, чем в 2020 г. (4 496 млн ₹).

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

**График 16**

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Республики Дагестан (84 850 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,7%, что на 3,2 п.п. больше уровня 2021 г. (7,5%), и на 2,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,9%).

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

**График 17**

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

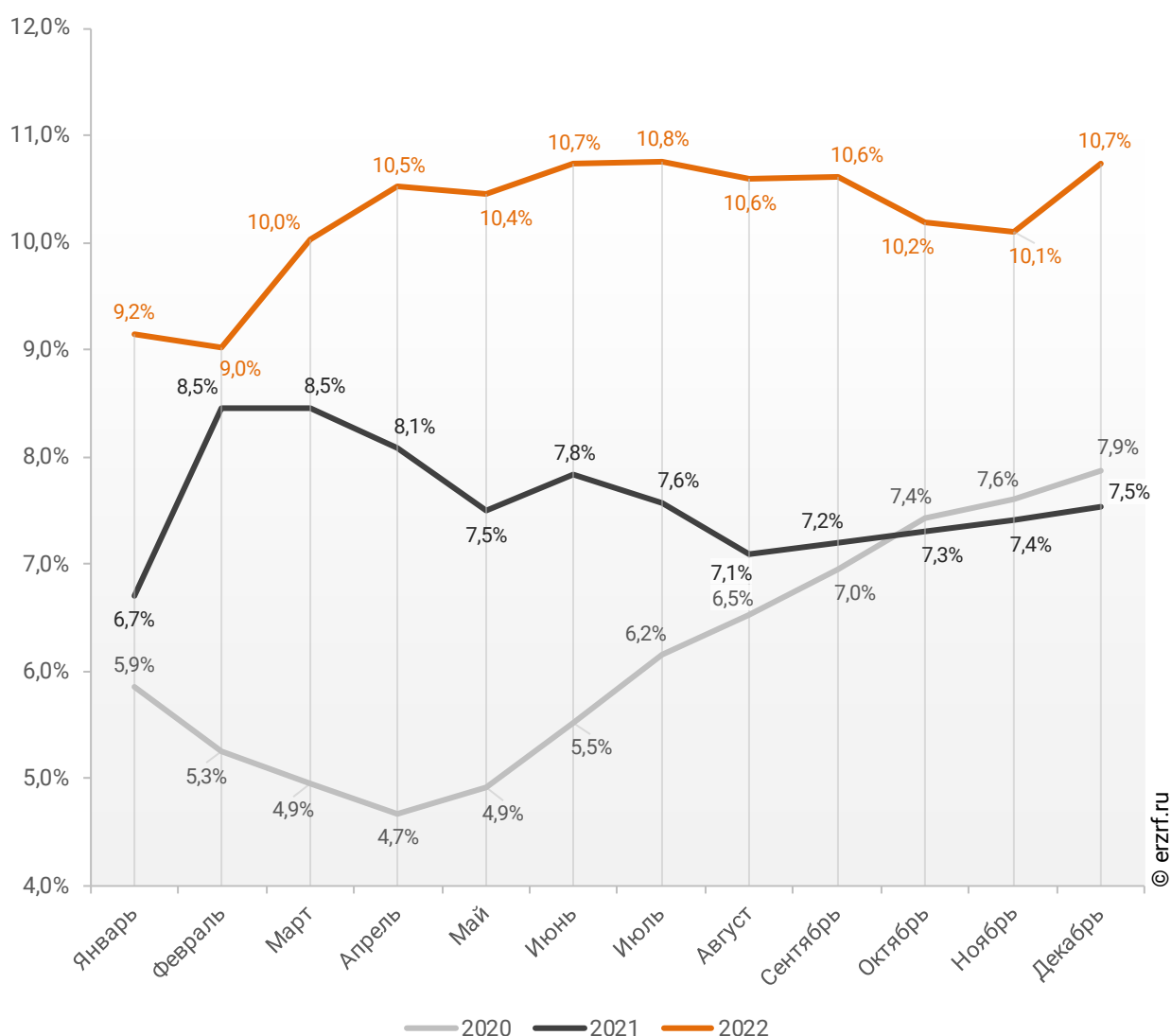
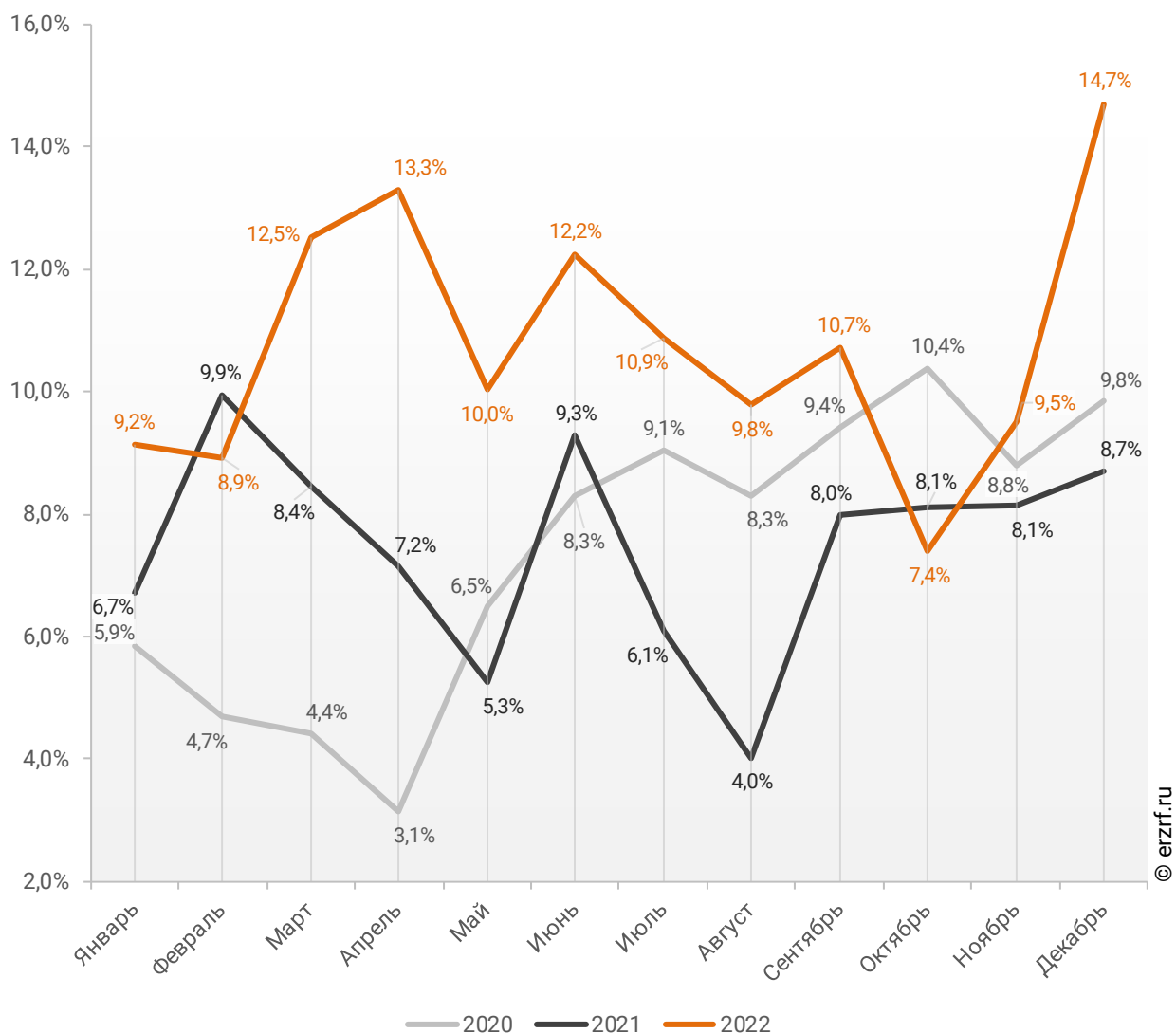


График 18

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

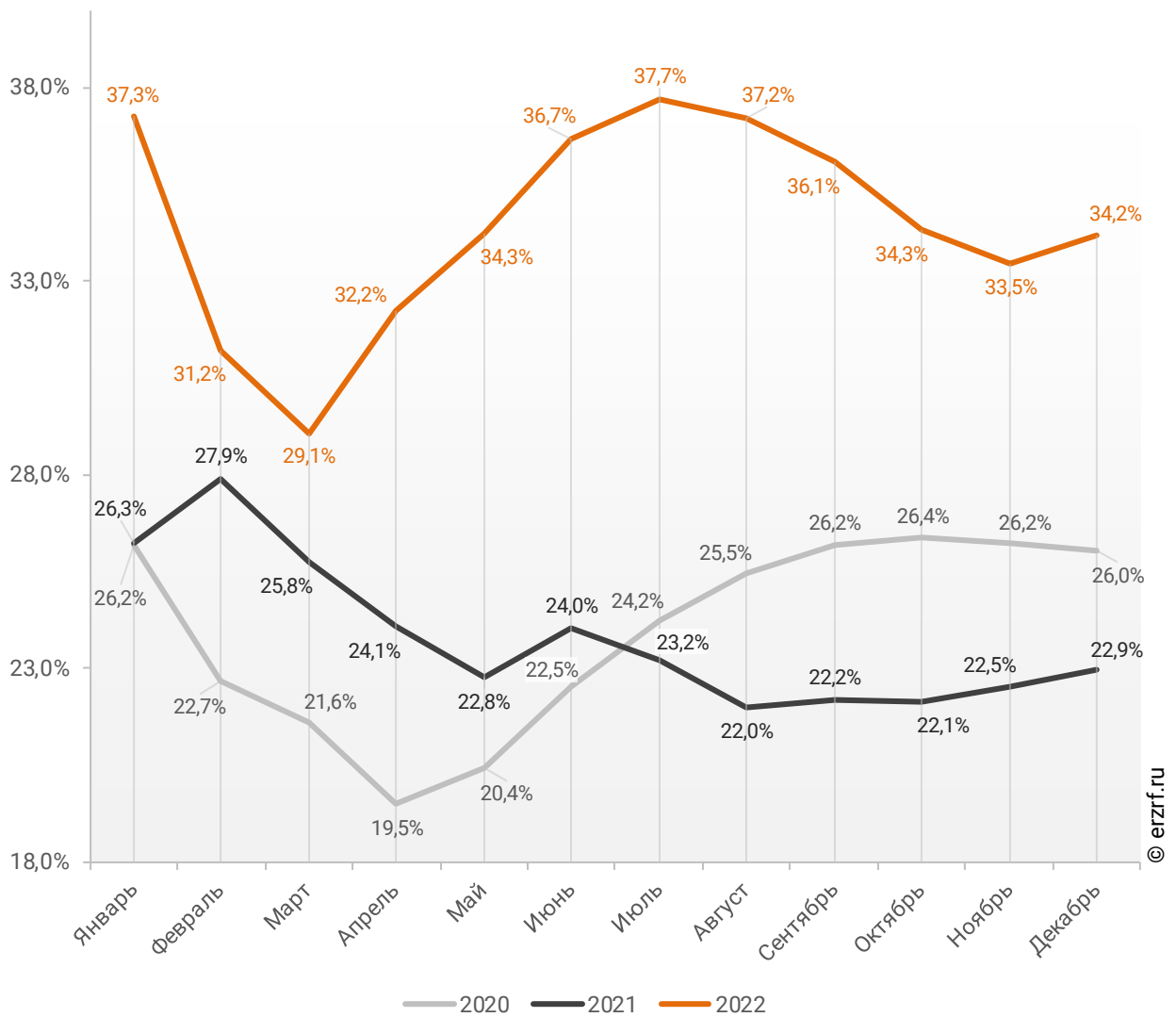


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 34,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 11,3 п.п. больше, чем в 2021 г. (22,9%), и на 8,2 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (26,0%).

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

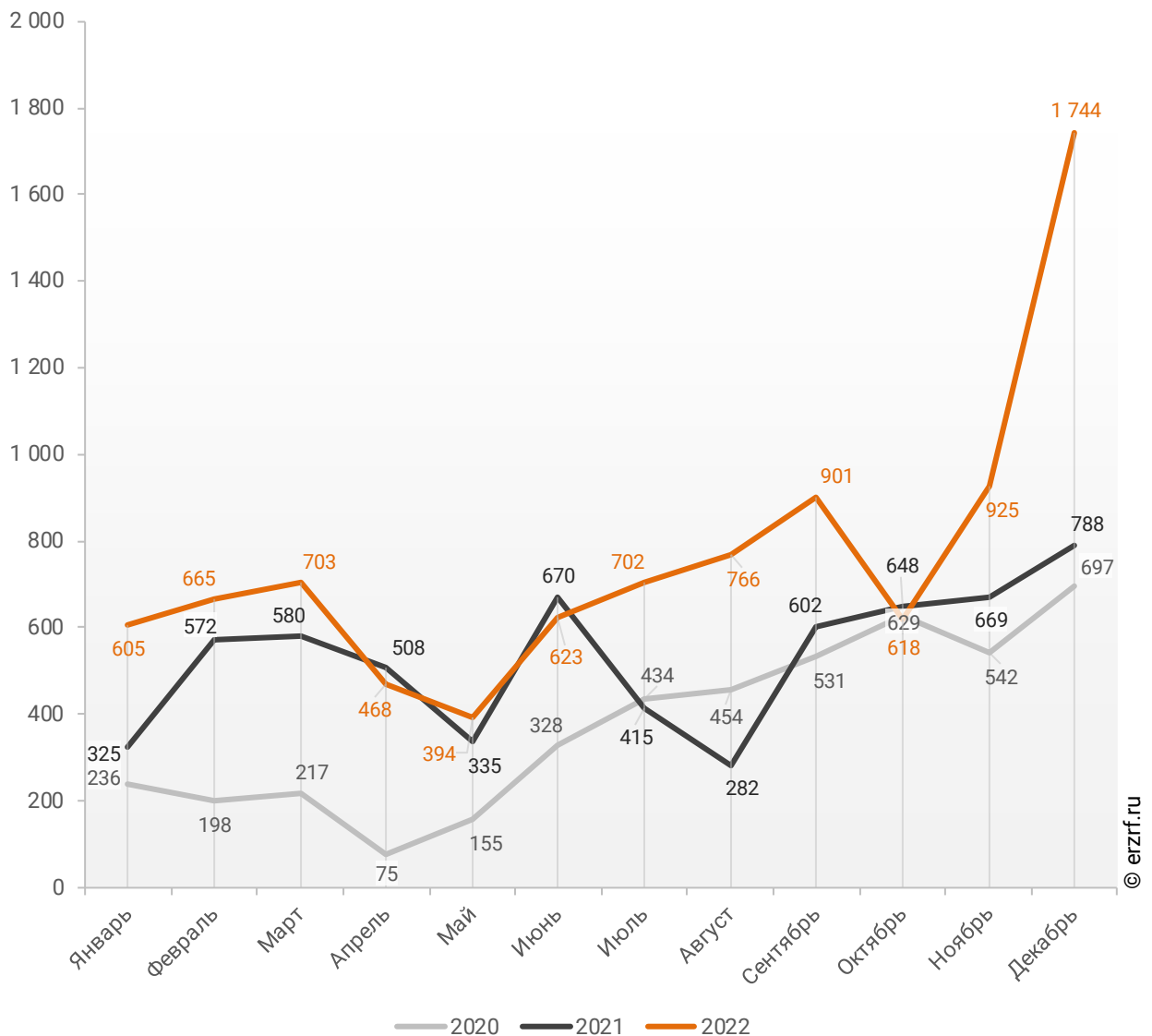


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Дагестан в декабре 2022 года, увеличился на 121,3% по сравнению с декабрем 2021 года (1,7 млрд ₹ против 788 млн ₹ годом ранее).

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

**График 20**

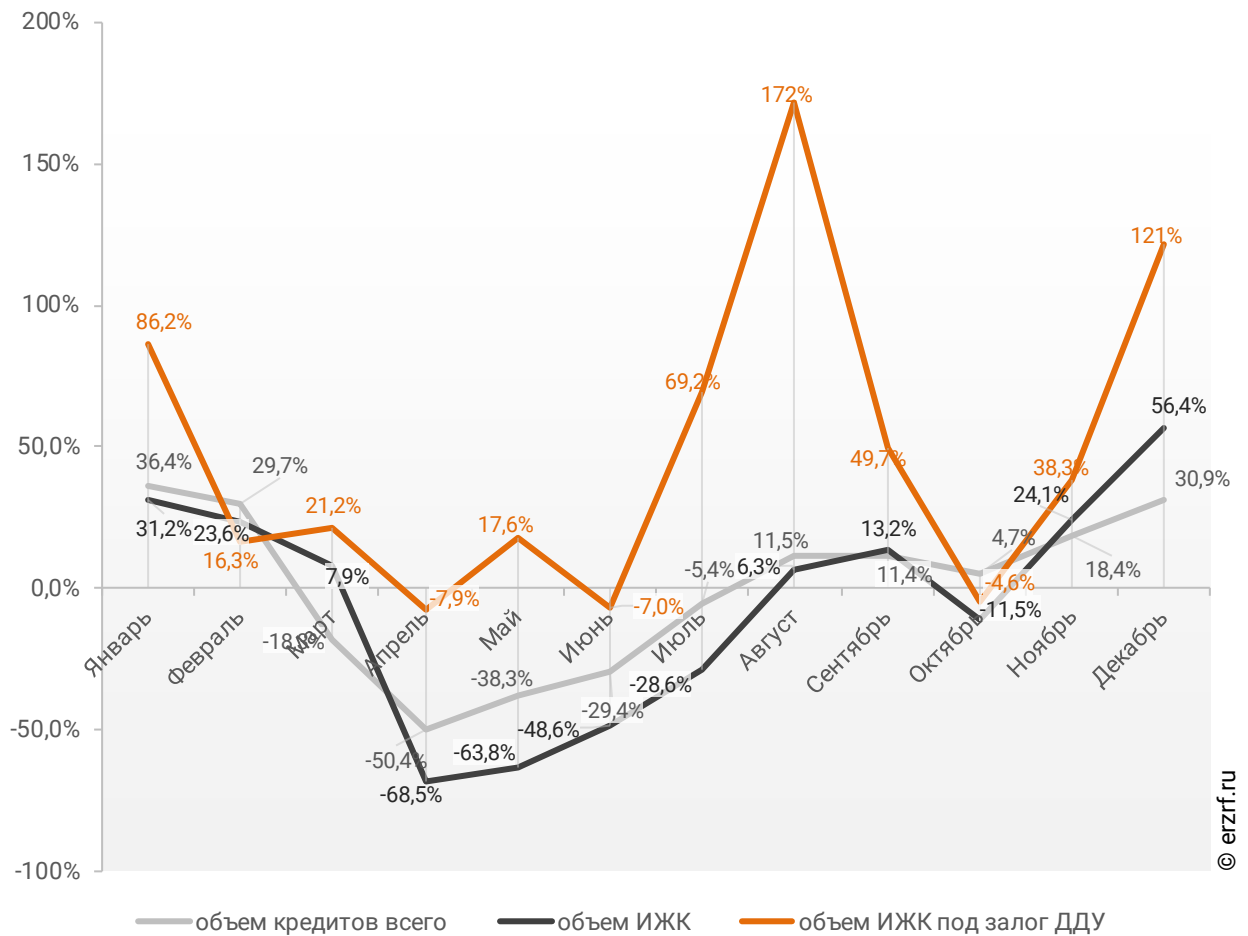
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2020 – 2022 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 121,3% в декабре 2022 года по сравнению с декабрем 2021 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 30,9% (11,9 против 9,1 млрд ₹ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 56,4% (4,6 против 3,0 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Дагестан кредитов всех видов в декабре составила 14,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,5%.

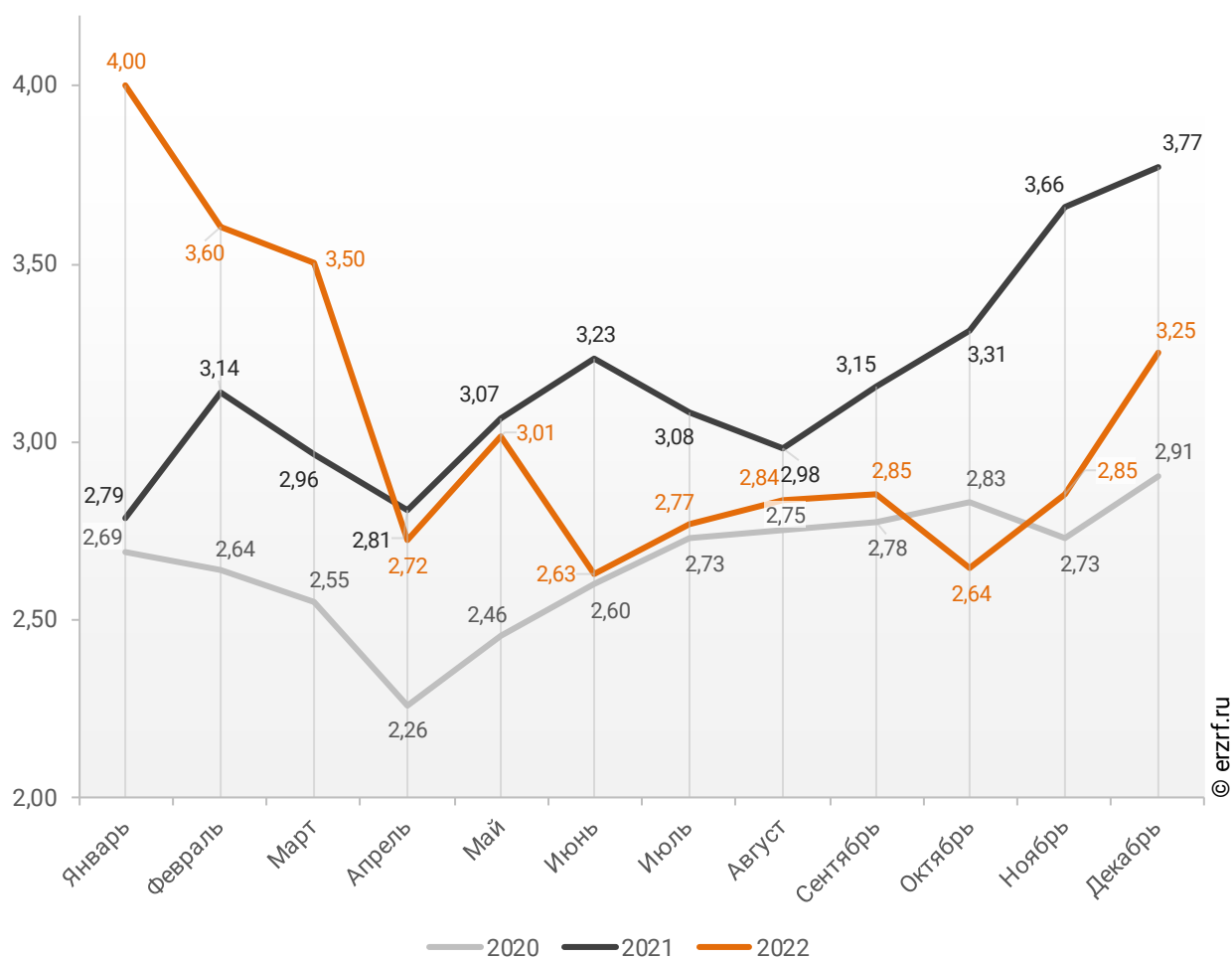
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По официальной статистике Банка России в декабре 2022 г. средний размер ИЖК в Республике Дагестан составил 3,25 млн ₽, что на 13,8% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (3,77 млн ₽), и на 11,9% больше аналогичного значения 2020 г. (2,91 млн ₽).

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

График 22

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

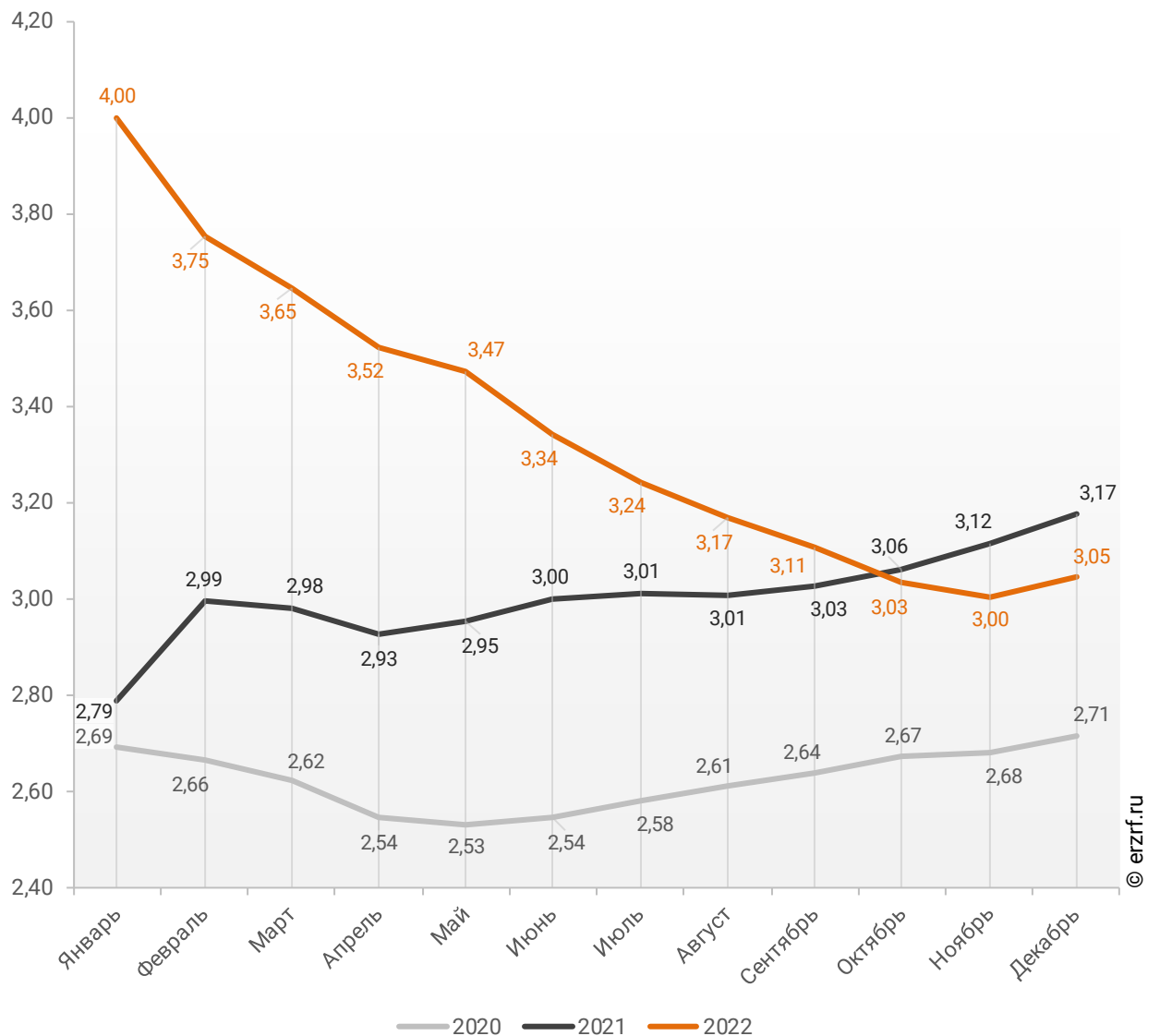


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 3,05 млн ₽, что на 4,1% меньше, чем в 2021 г. (3,17 млн ₽), и на 12,2% больше соответствующего значения 2020 г. (2,71 млн ₽).

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

**График 23**

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



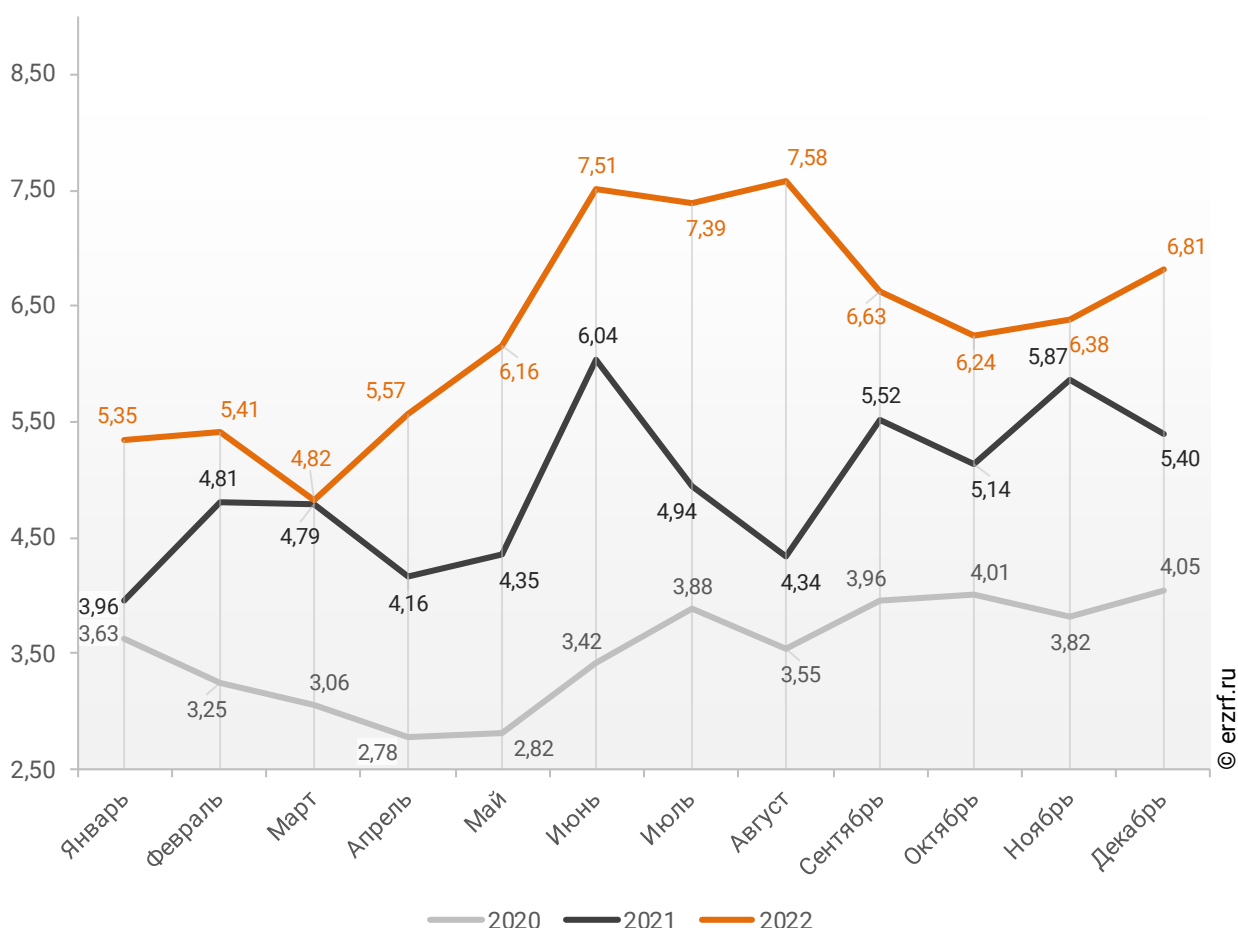


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Дагестан в декабре 2022 года увеличился на 26,1% по сравнению с декабрем 2021 года (6,81 против 5,40 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

**График 24**

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

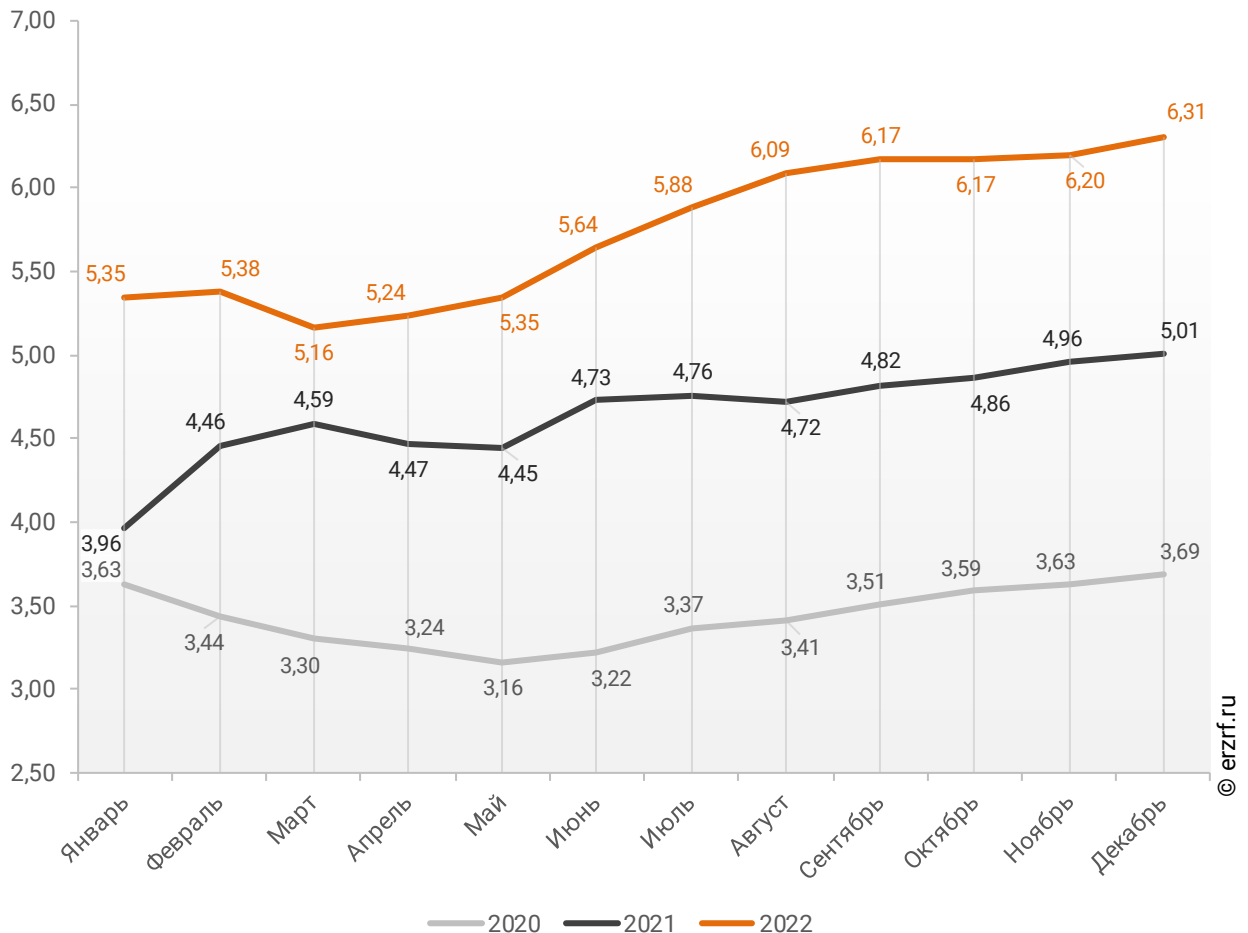


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 6,31 млн ₽ (на 107,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 25,9% больше соответствующего значения 2021 г. (5,01 млн ₽), и на 71,0% больше уровня 2020 г. (3,69 млн ₽).

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

**График 25**

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

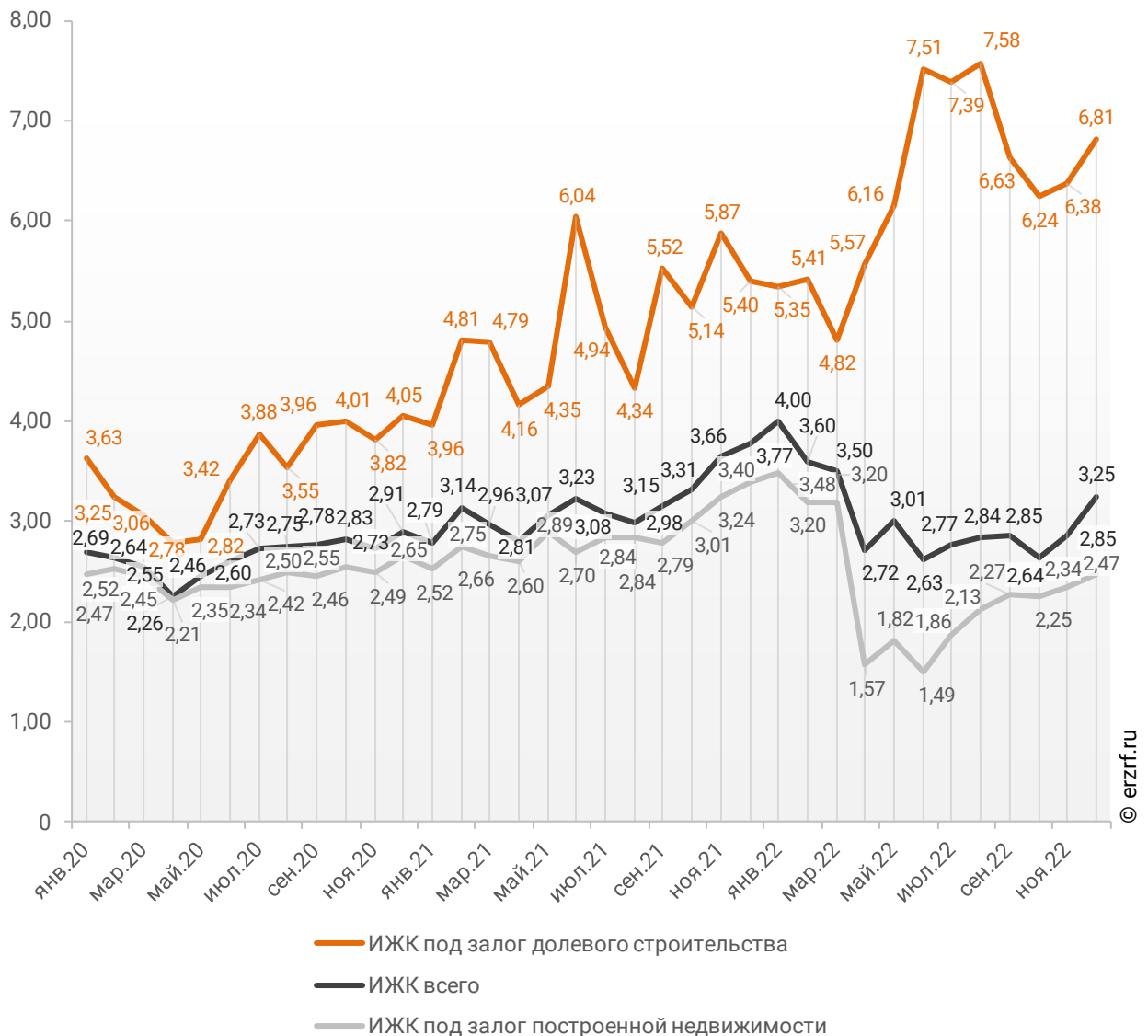


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 27,4% – с 3,40 до 2,47 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 116,9 п.п. – с 58,8% до 175,7%.

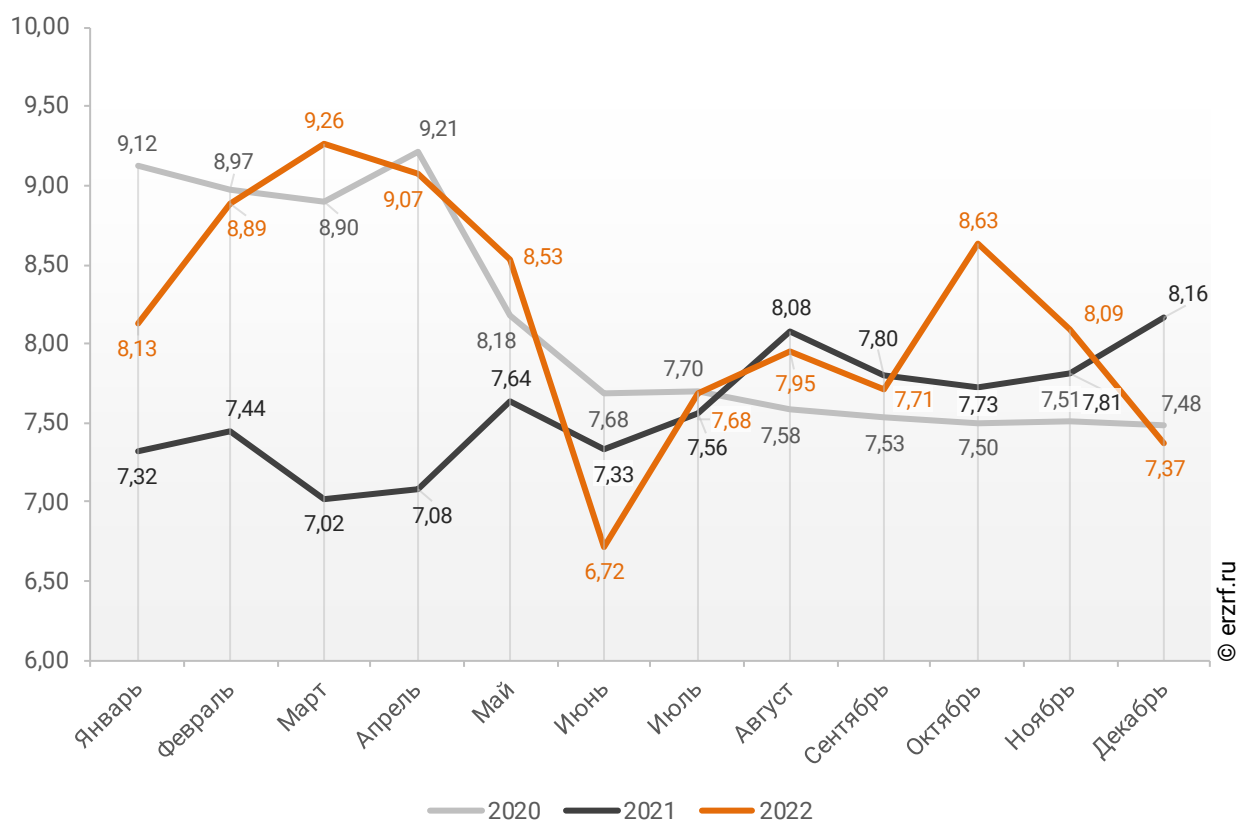
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2022 года в Республике Дагестан, средневзвешенная ставка составила 7,37%. По сравнению с таким же показателем декабря 2021 года произошло снижение ставки на 0,79 п.п. (с 8,16 до 7,37%).

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

График 27

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

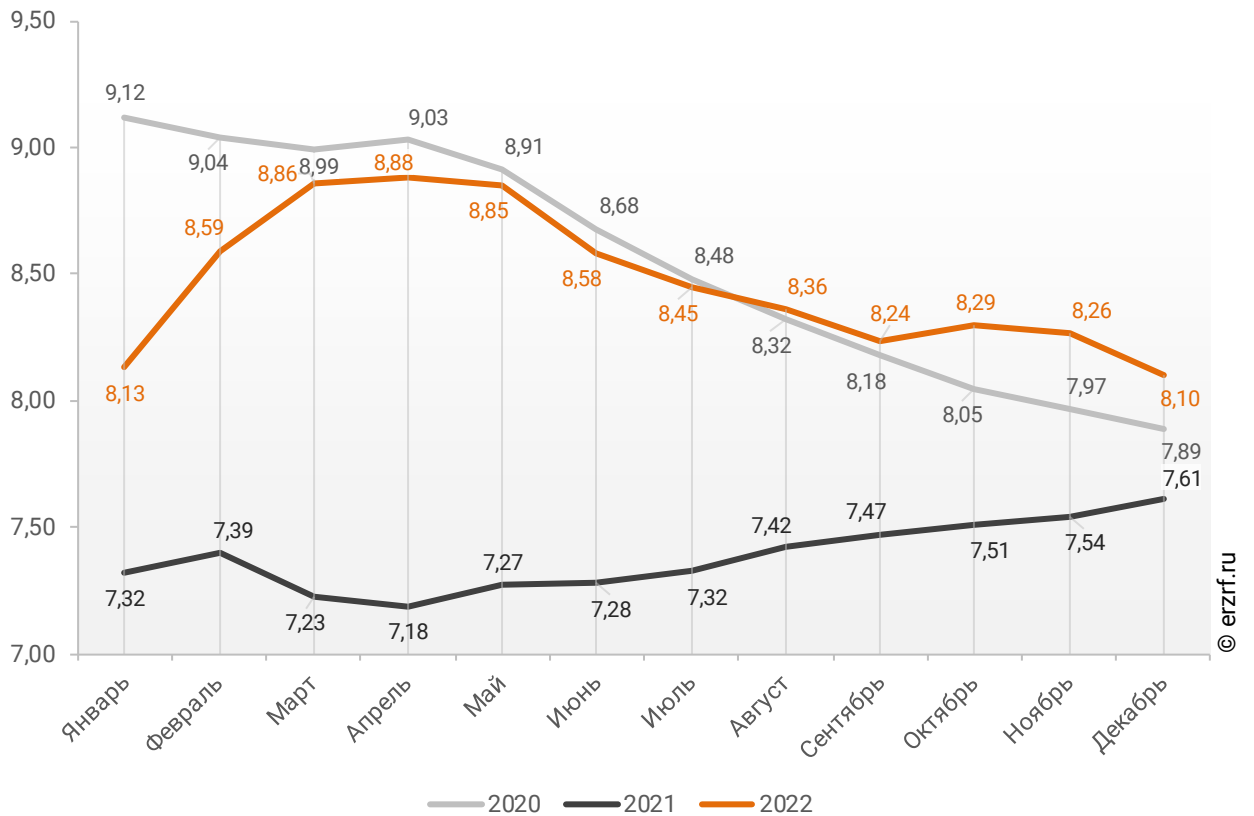


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 8,10%, что на 0,49 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,61%), и на 0,21 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (7,89%).

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

**График 28**

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

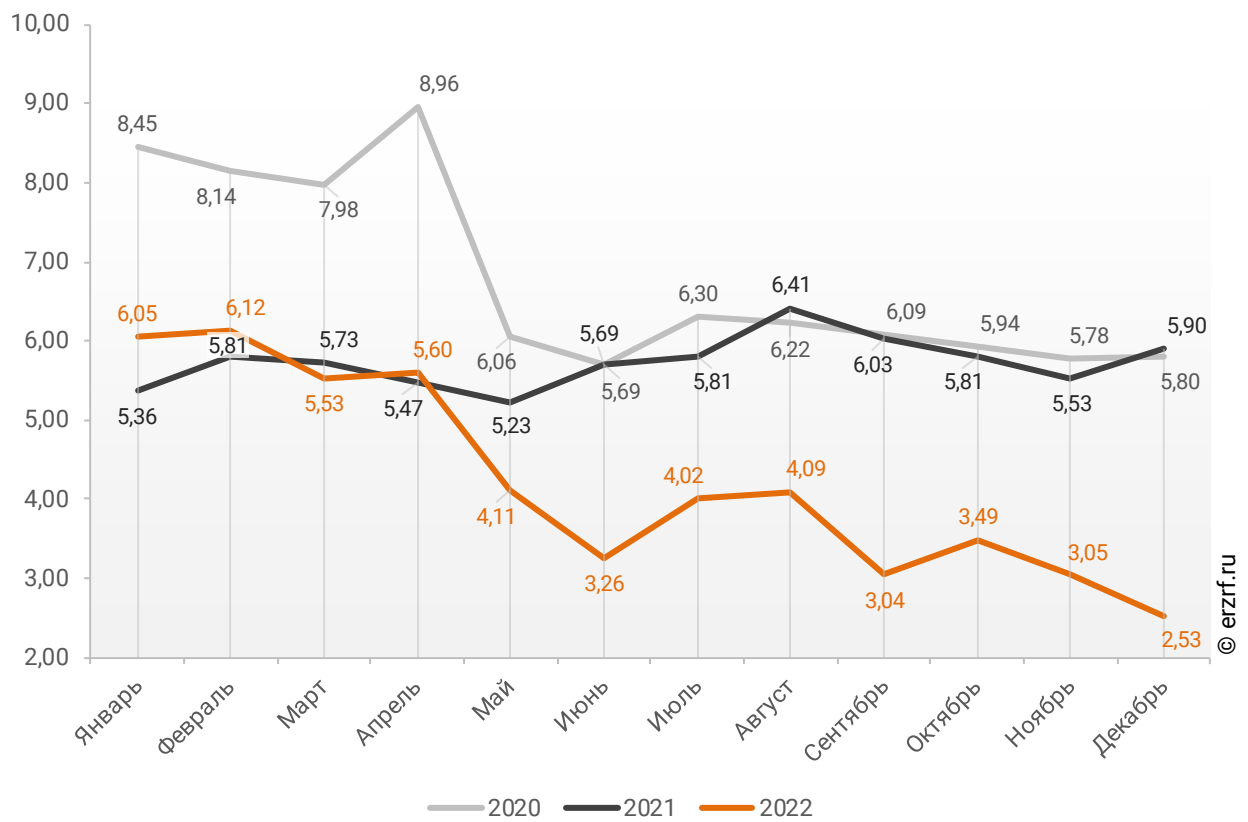


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Дагестан в декабре 2022 года, составила 2,53%, что на 3,37 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2021 года (5,90%).

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

**График 29**

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

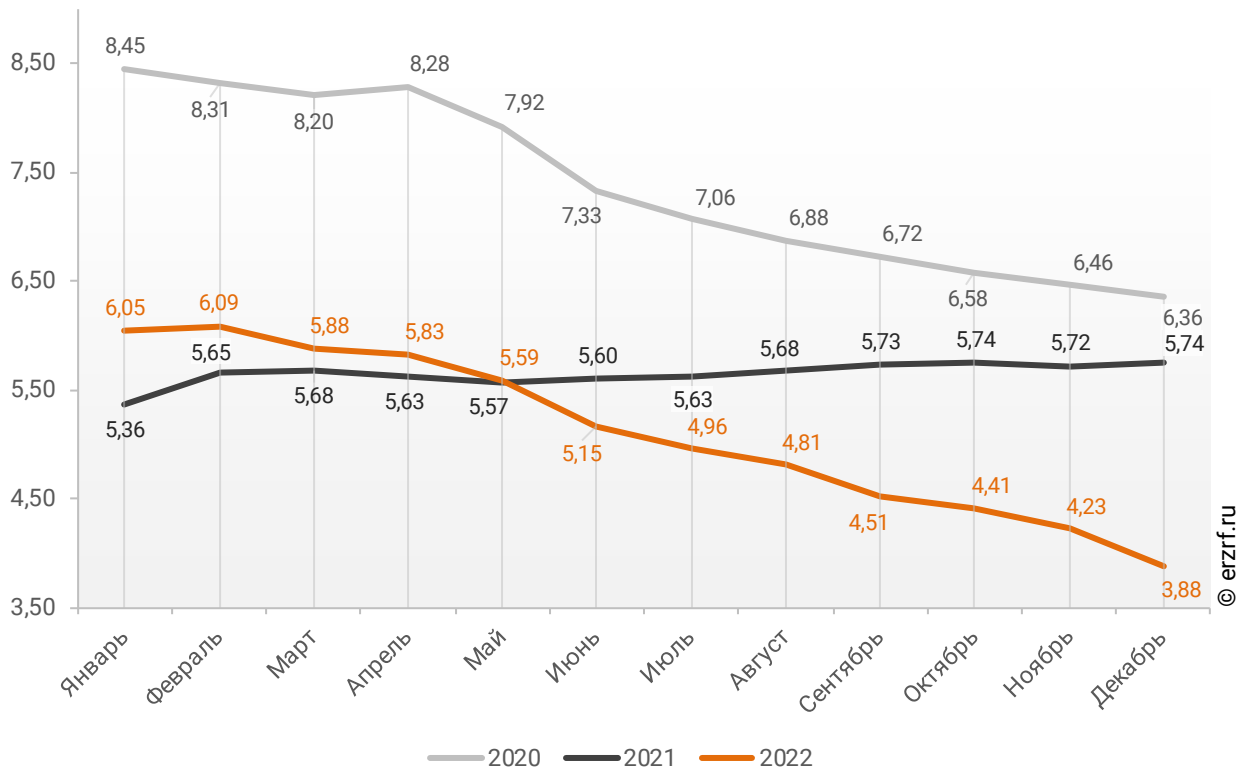


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 3,88% (на 4,22 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,86 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,74%), и на 2,48 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,36%).

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

**График 30**

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

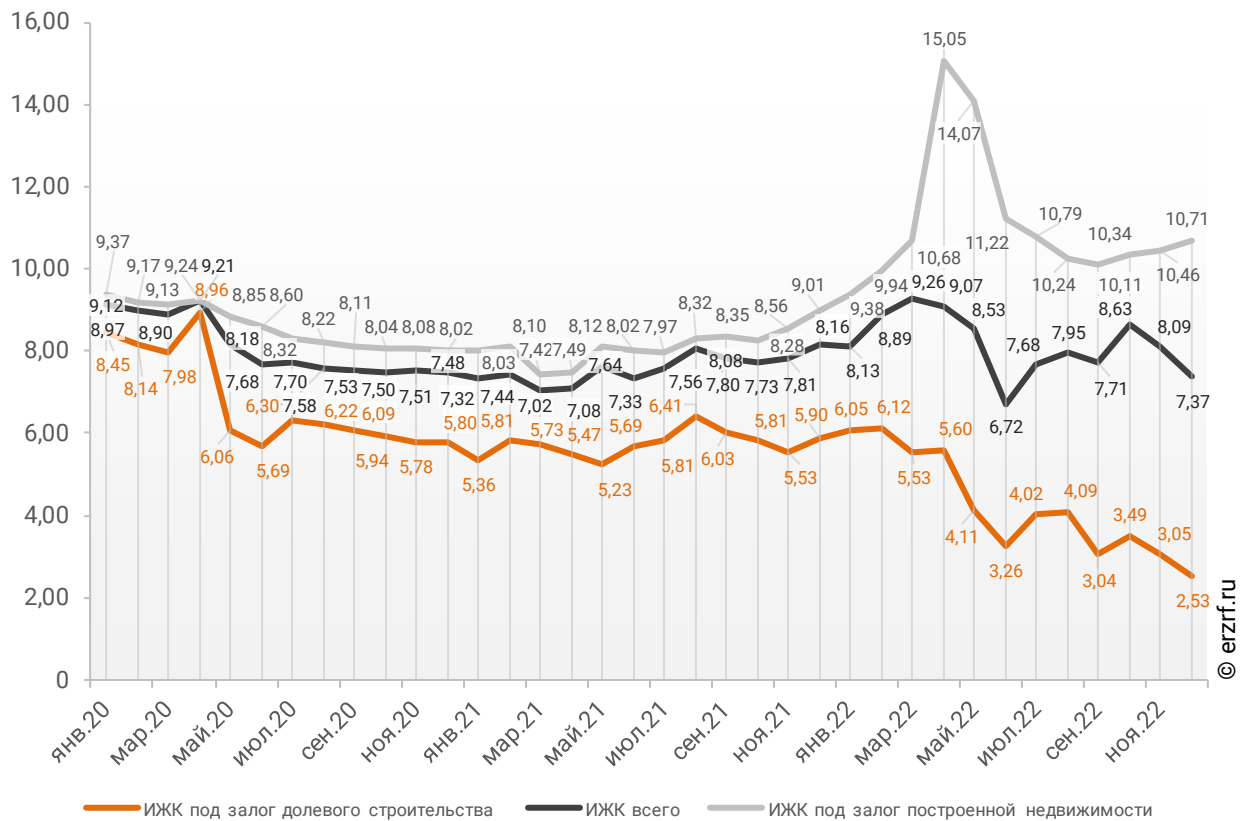


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Дагестан в декабре 2022 года составила 10,71%, что на 1,70 п.п. больше значения за декабрь 2021 года (9,01%).

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

**График 31**

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

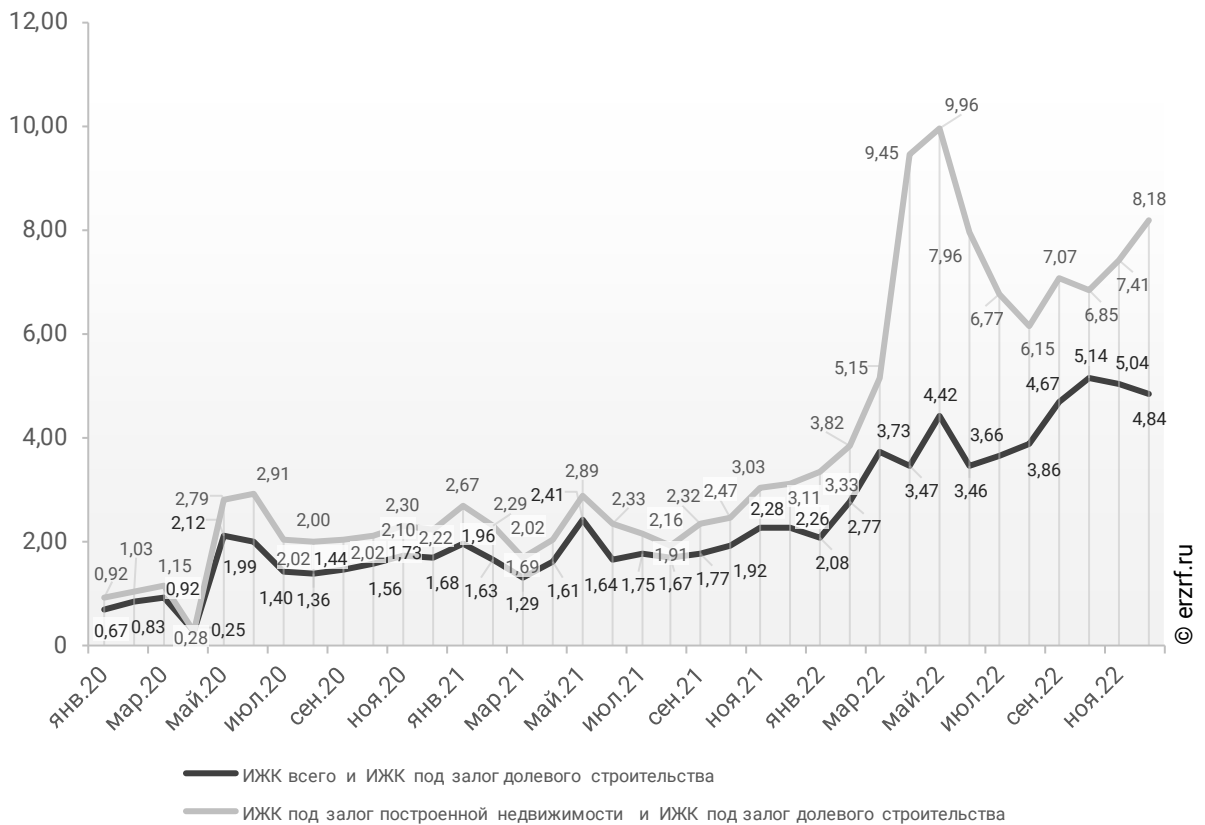




За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Дагестан увеличилась в 2,1 раза с 2,26 п.п. до 4,84 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Дагестан за год увеличилась в 2,6 раза с 3,11 п.п. до 8,18 п.п. (График 32).

**График 32**

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

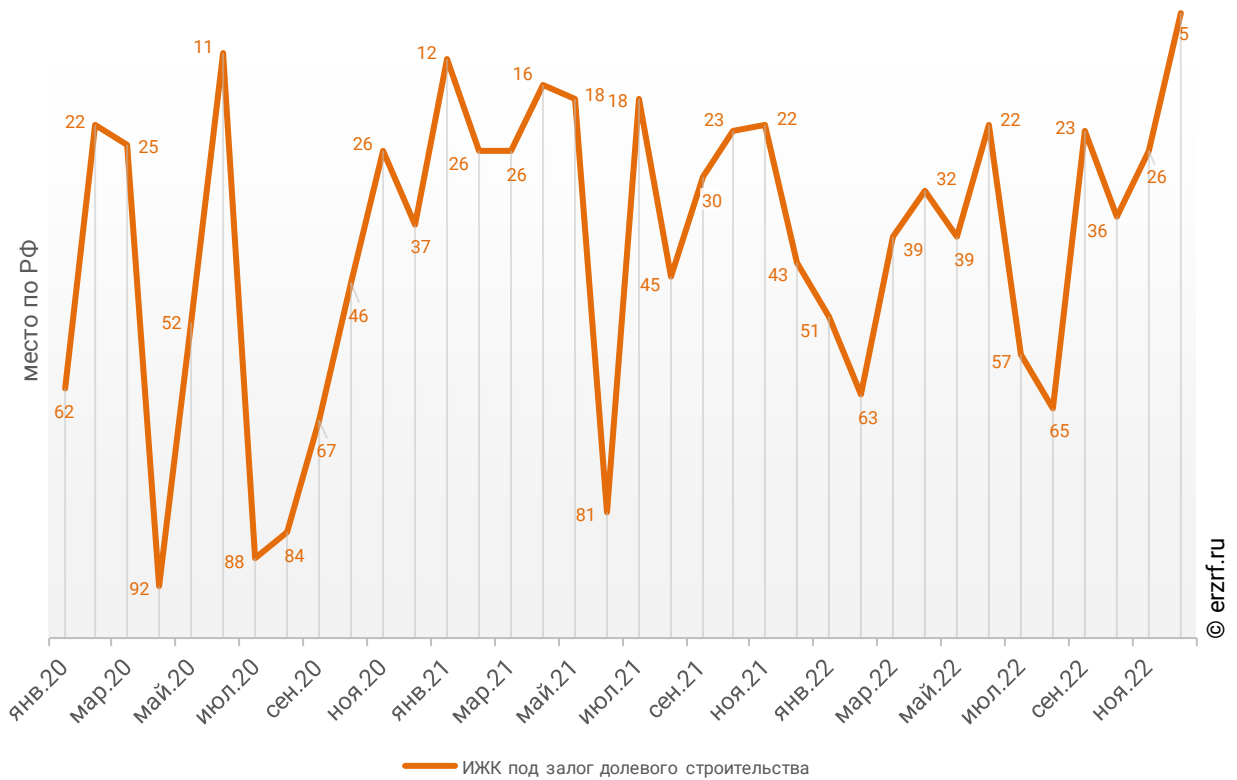


Республика Дагестан занимает 63-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Дагестан занимает пятое место, и 91-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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

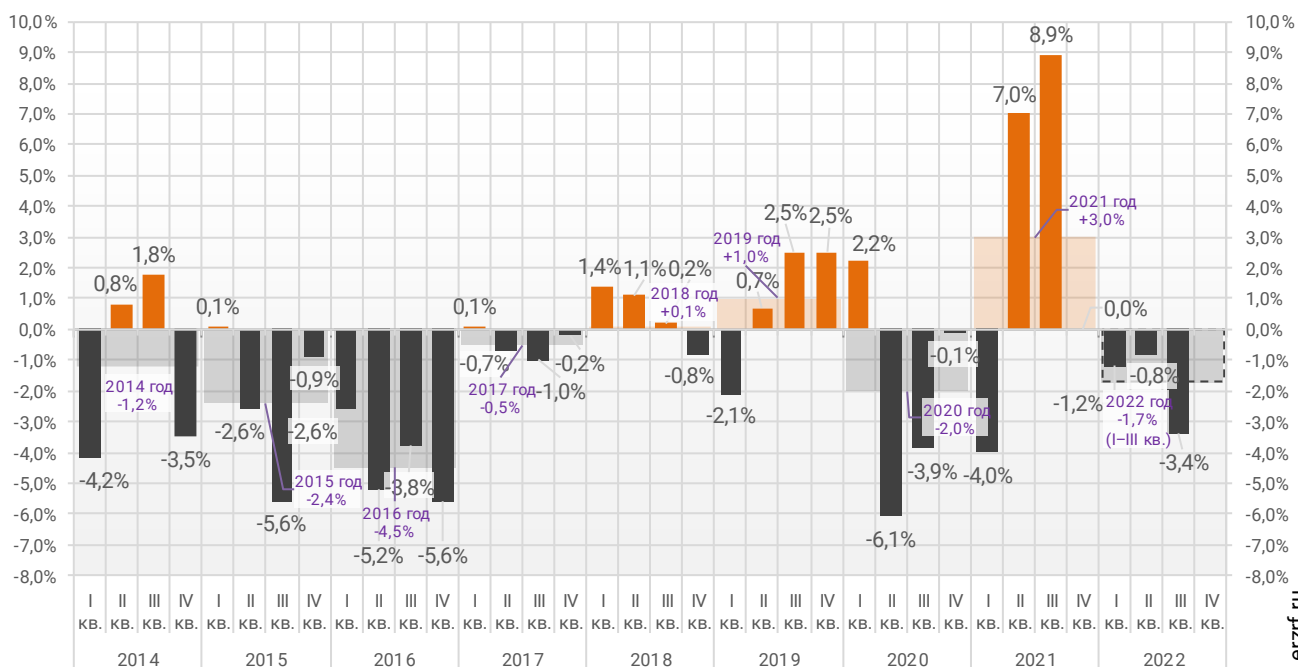


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 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), %

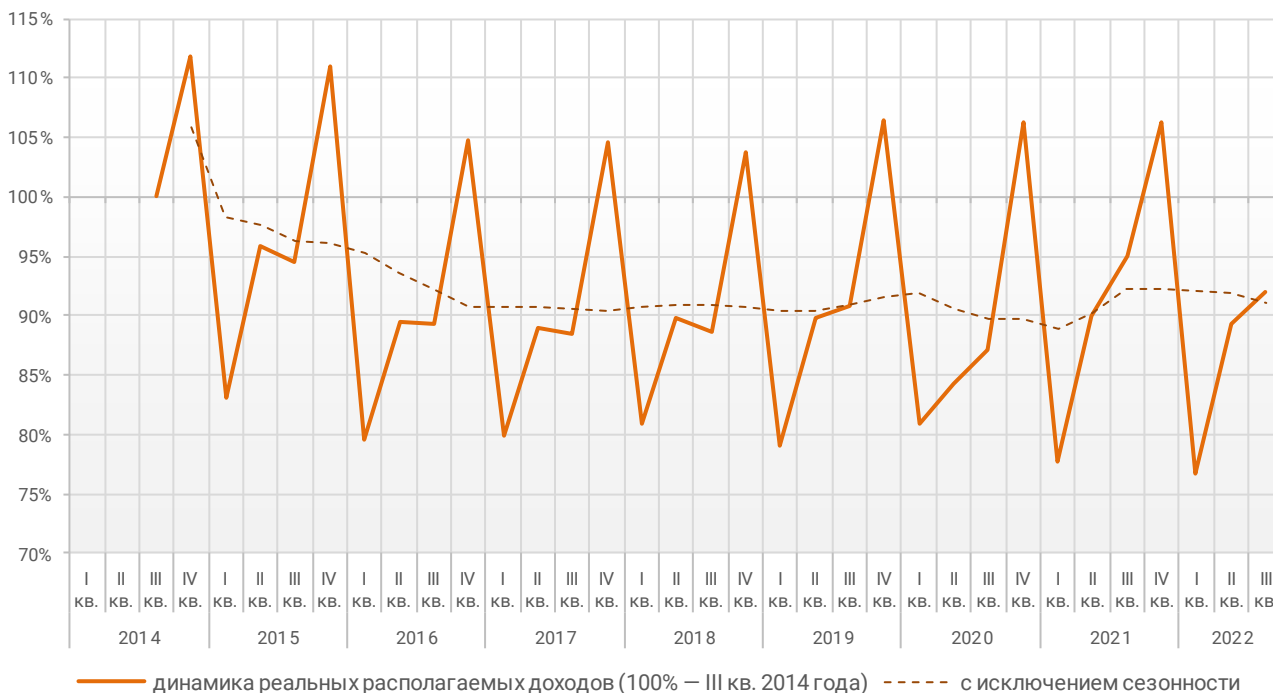


© erzrf.ru

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**



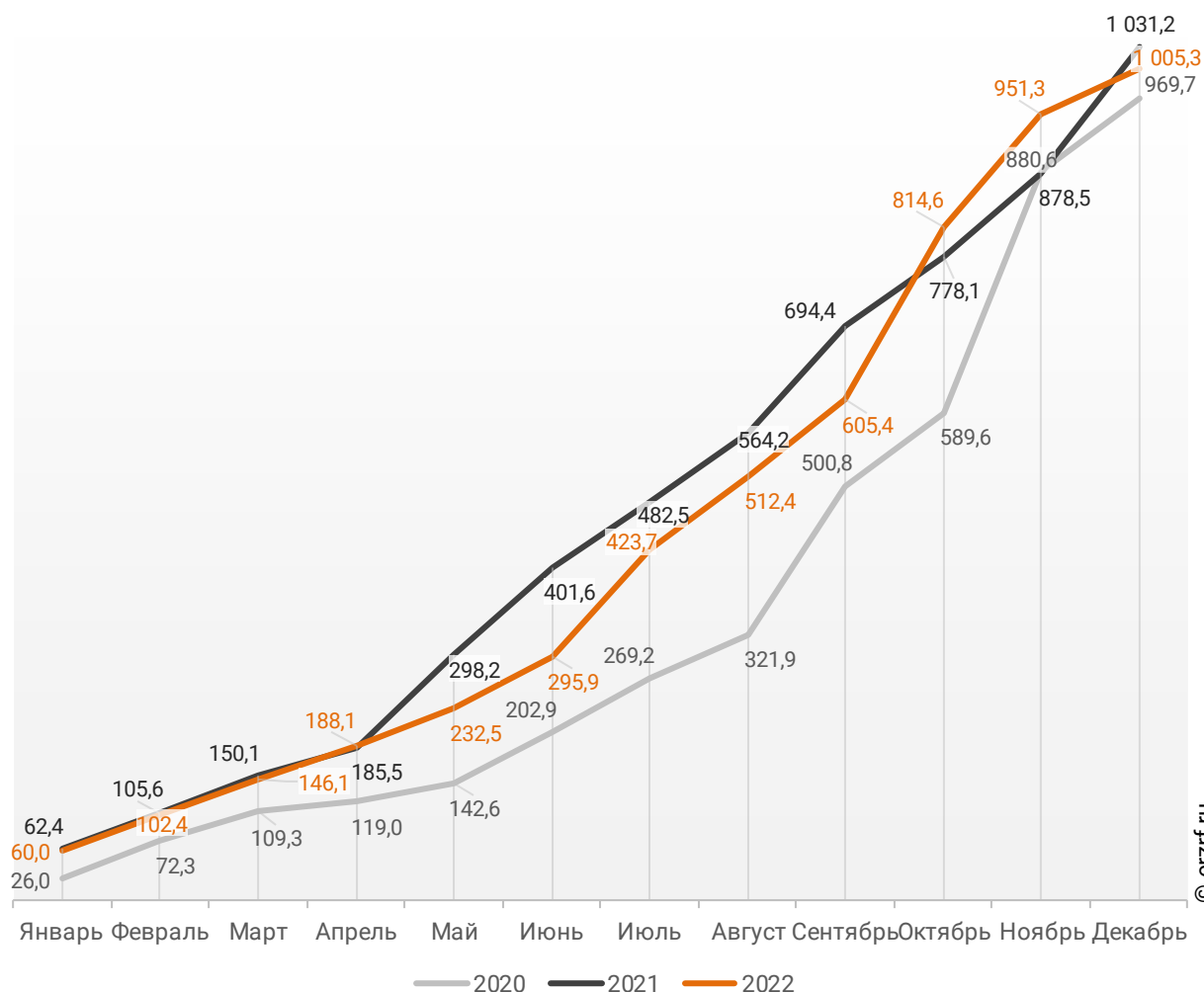
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает снижение на 2,5% графика ввода жилья в Республике Дагестан в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 3,7% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

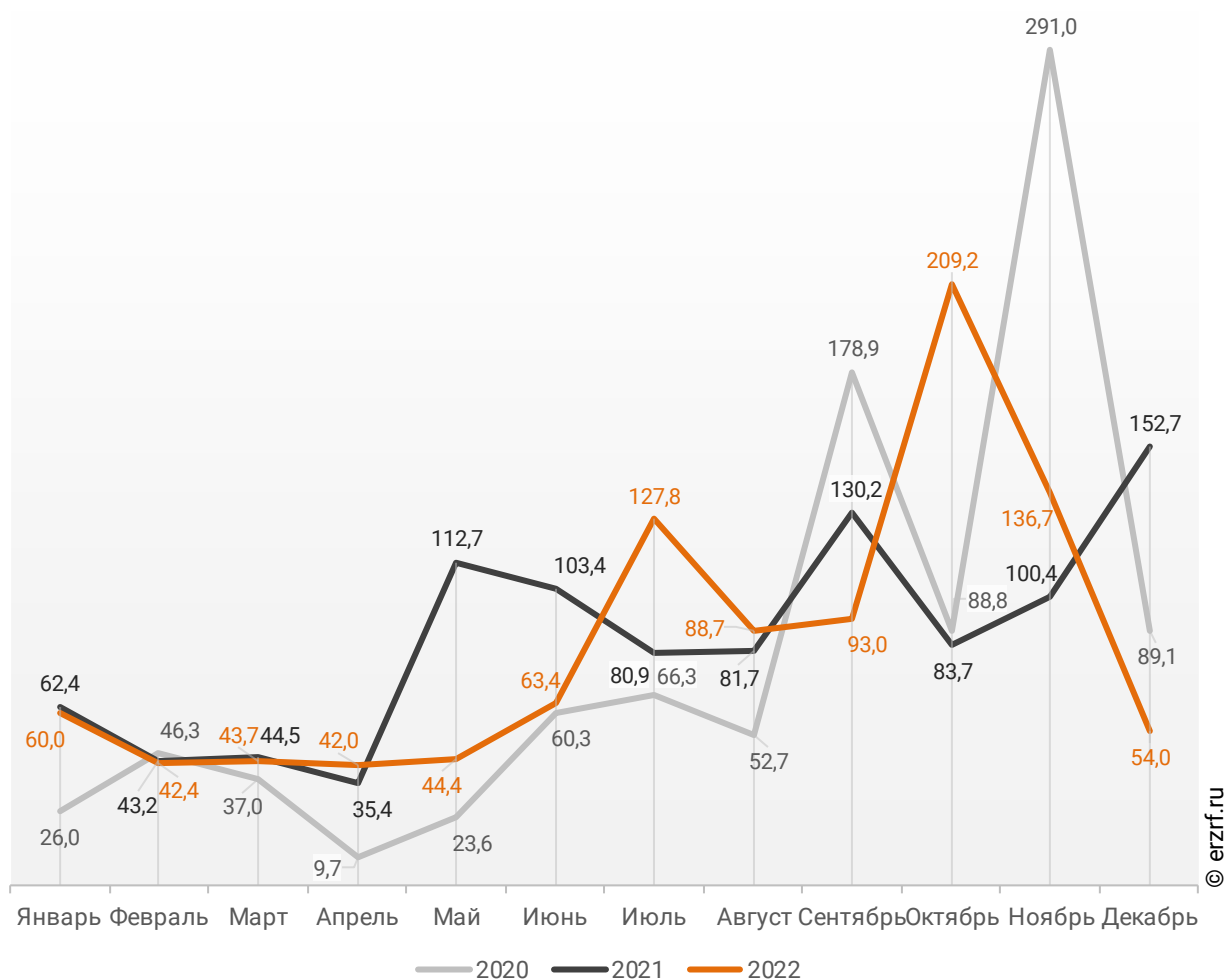
Ввод жилья в Республике Дагестан  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В декабре 2022 года в Республике Дагестан введено 54,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 64,6% или на 98,7 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 37).

**График 37**

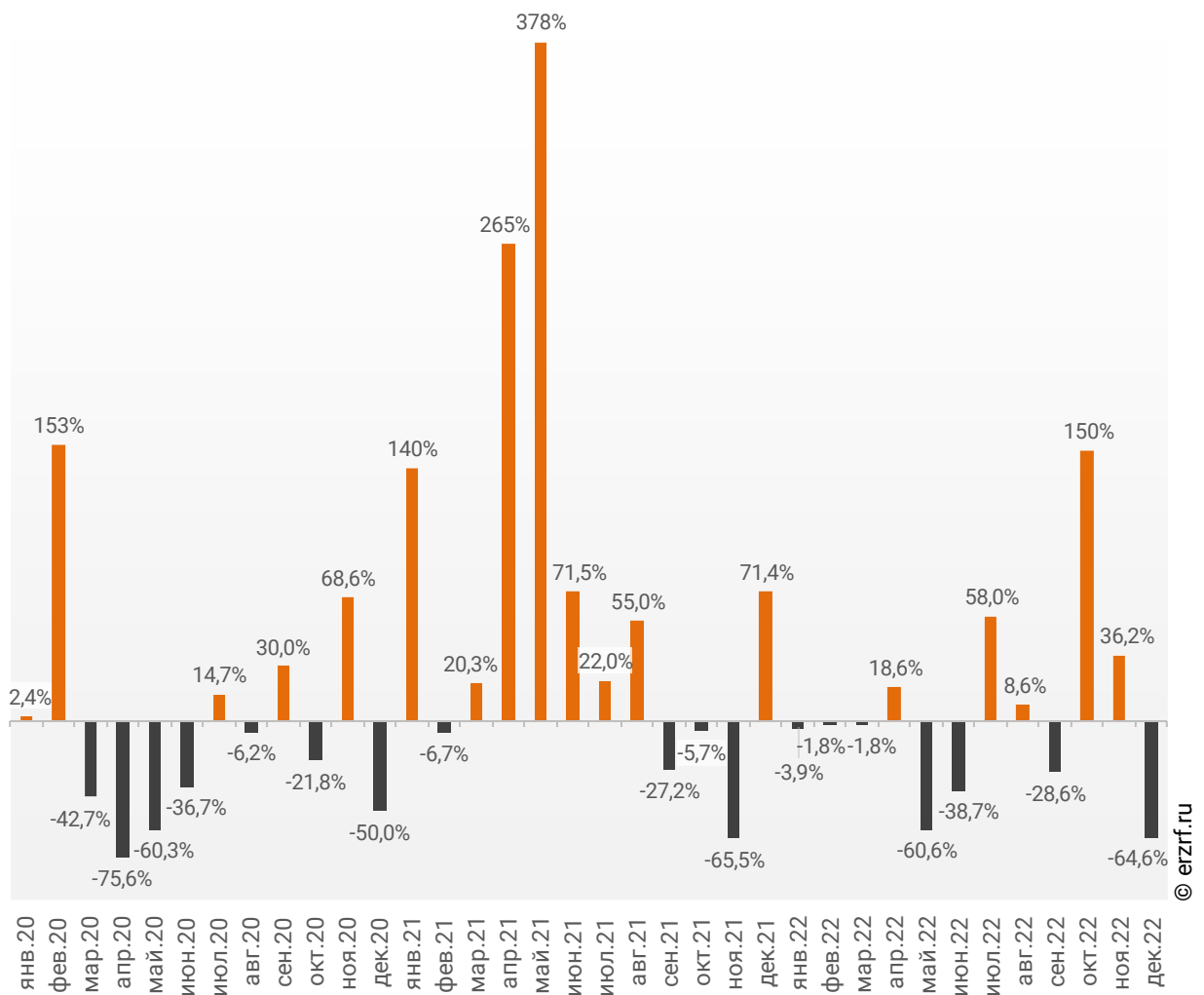
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Дагестан, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 38**

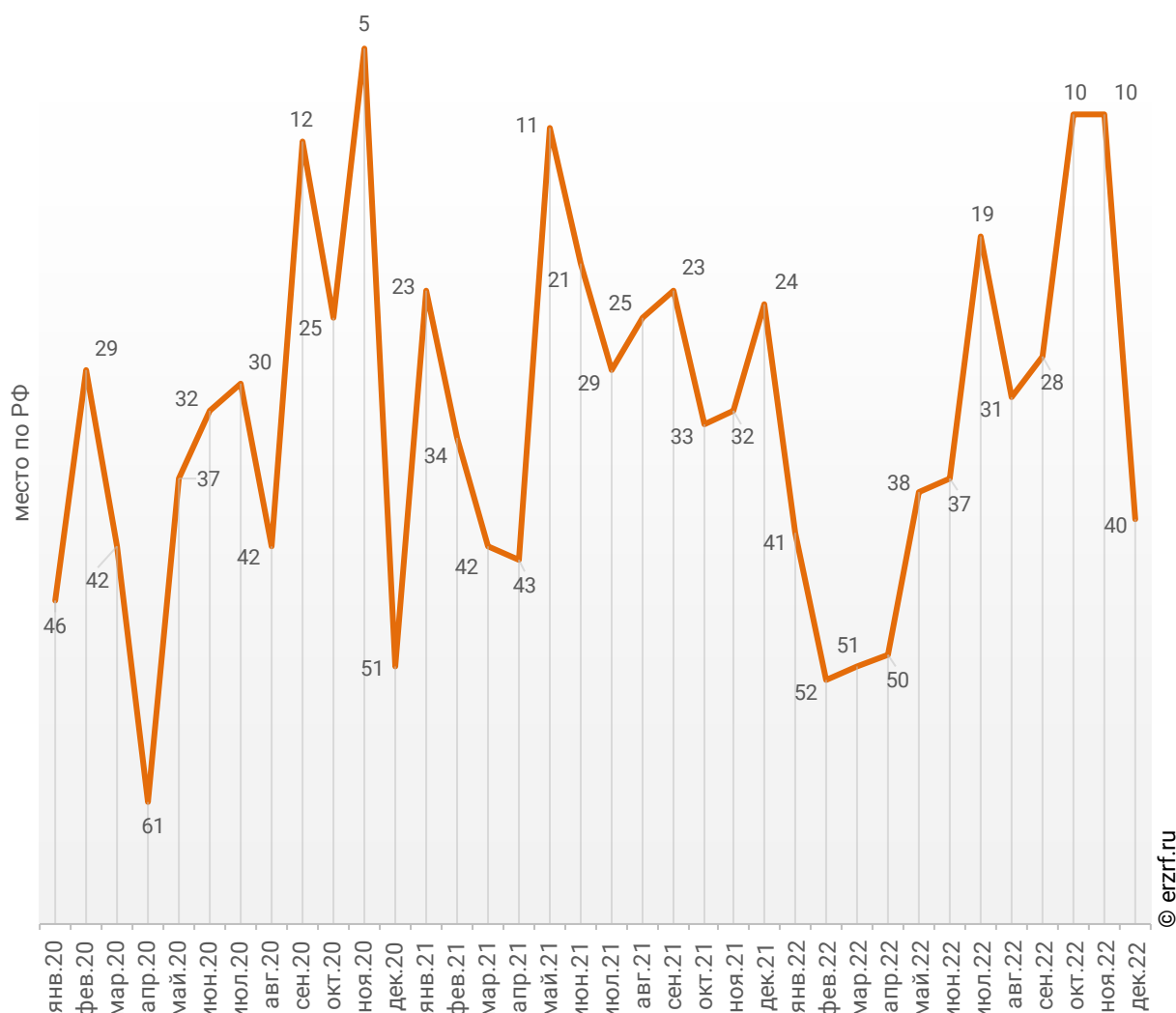
**Динамика прироста ввода жилья в Республике Дагестан, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Дагестан занимает 40-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 68-м месте. (График 39).

**График 39**

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



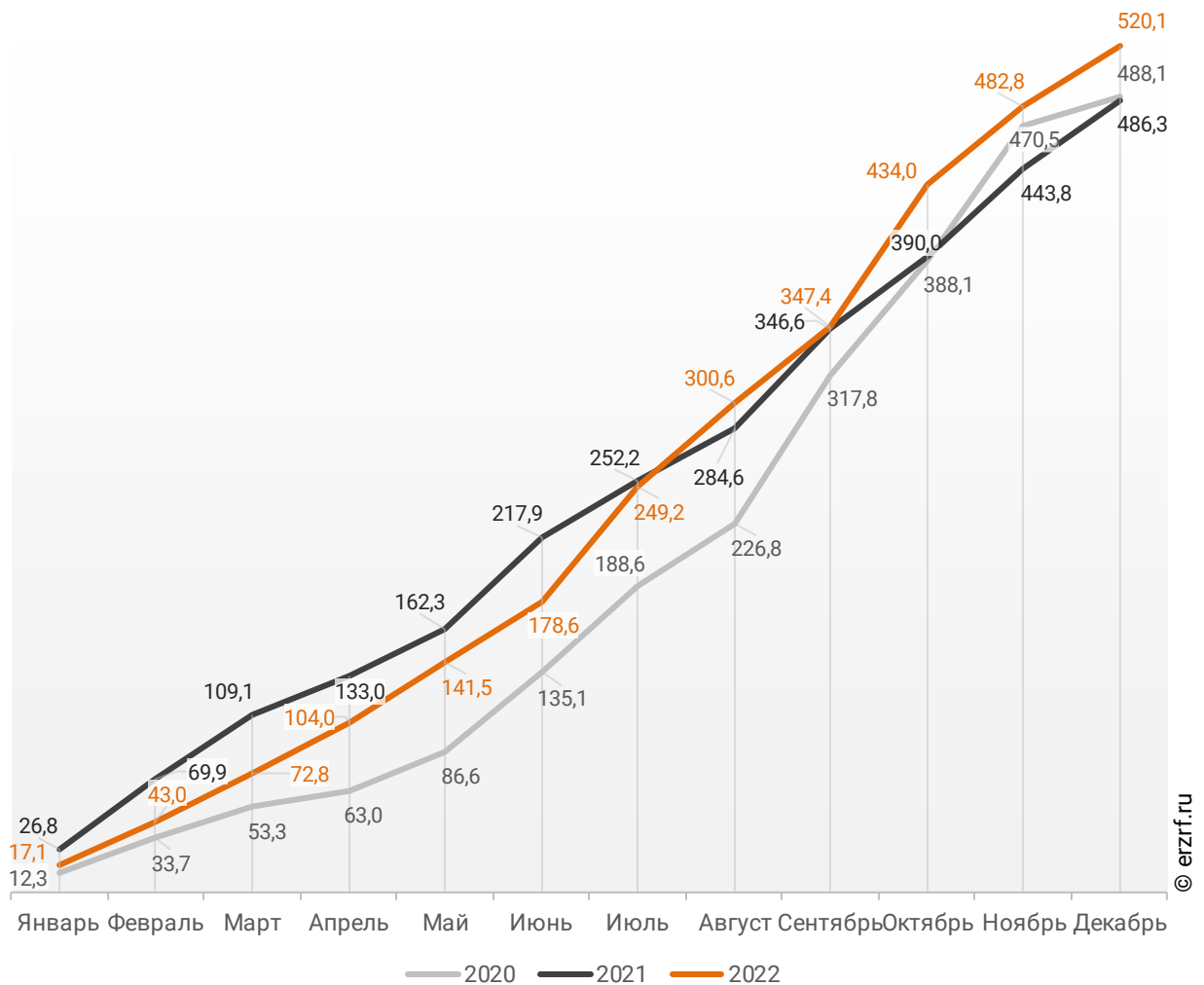
За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Республика Дагестан занимает 26-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста – 72-е место.



В Республике Дагестан за 12 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 7,0% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 6,6% по отношению к 2020 г. (График 40).

**График 40**

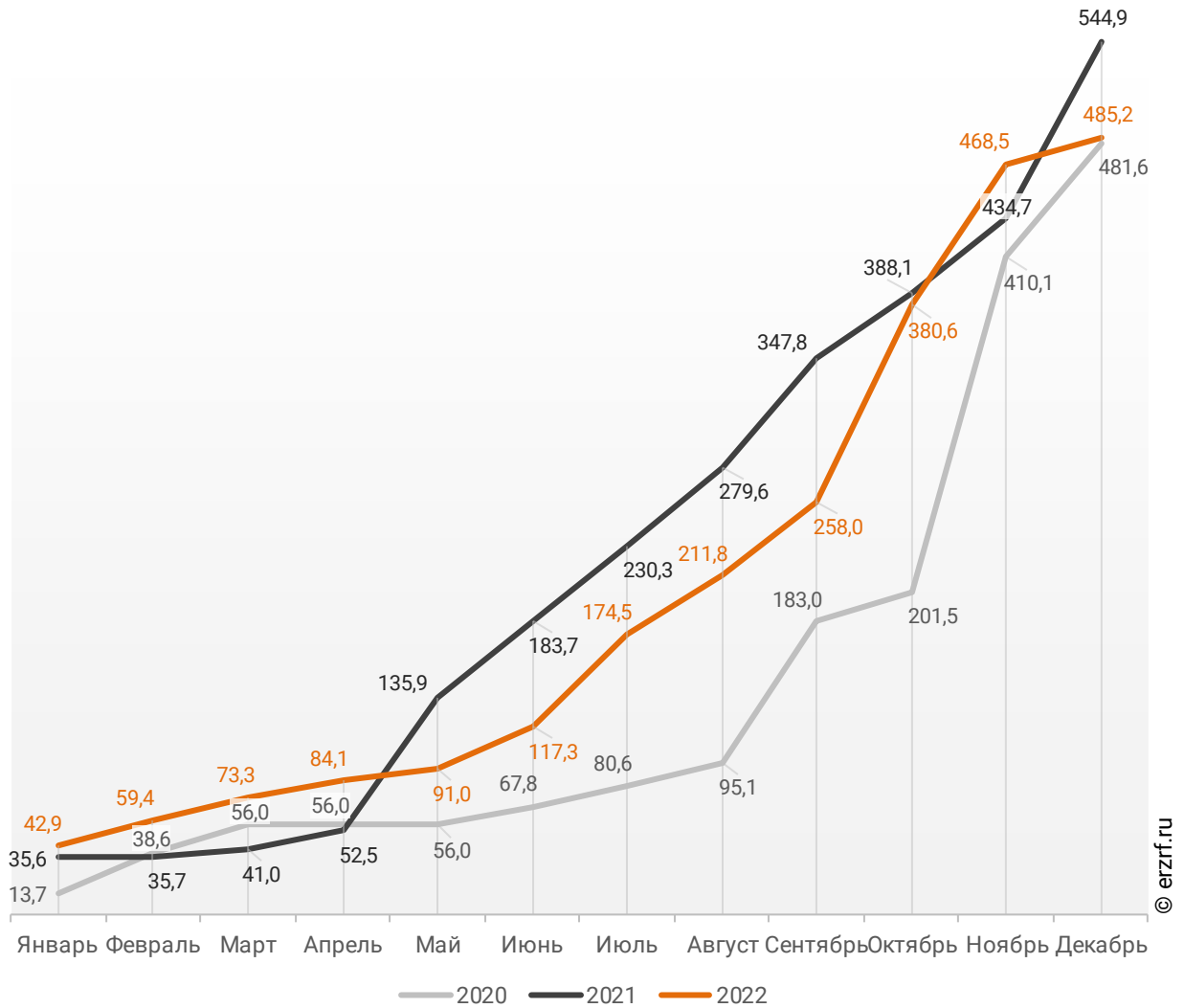
**Ввод жилья населением в Республике Дагестан  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают снижение на 11,0% к уровню 2021 г. и превышение на 0,7% к 2020 г. (График 41).

**График 41**

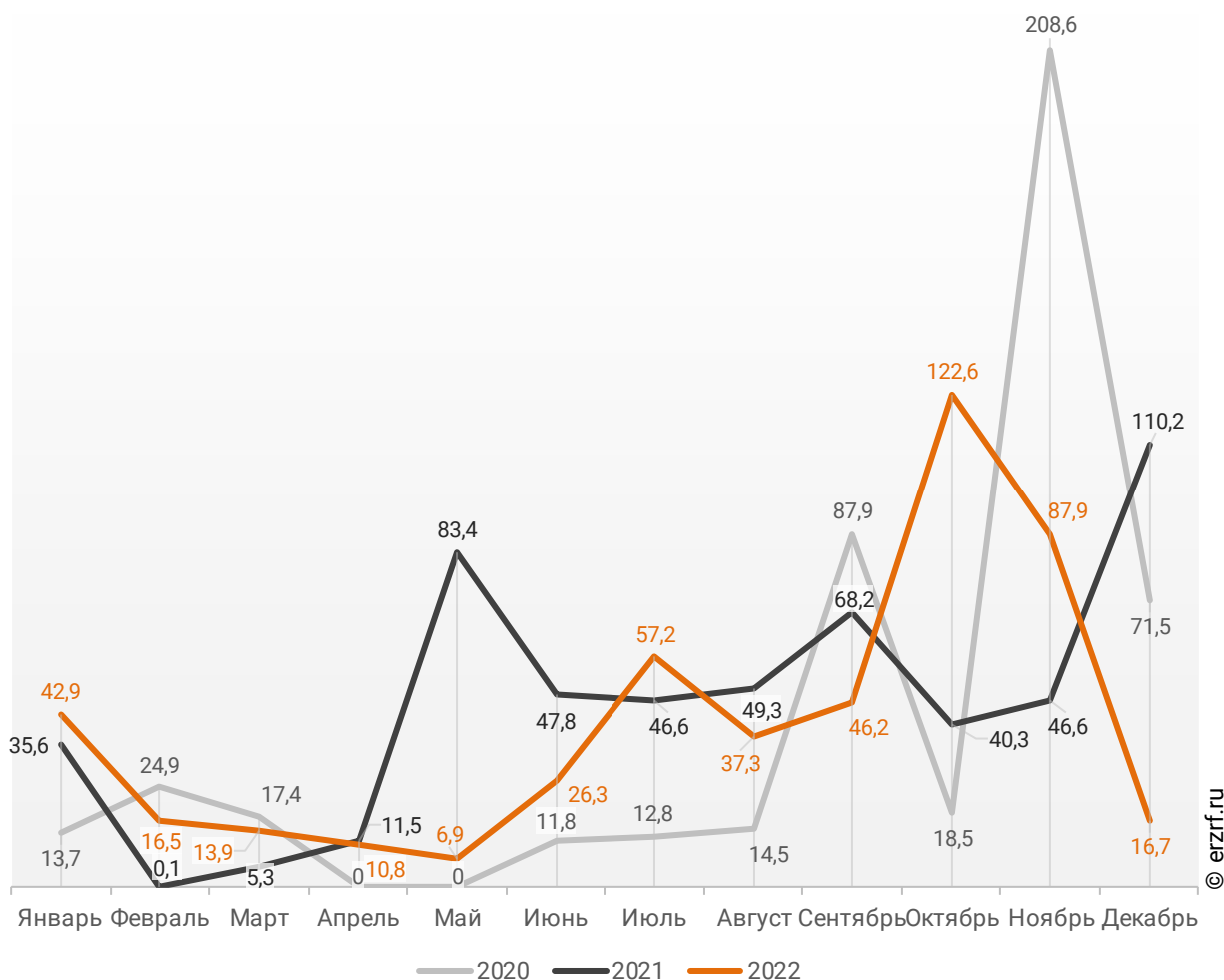
**Ввод жилья застройщиками в Республике Дагестан  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В декабре 2022 года в Республике Дагестан застройщиками введено 16,7 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 84,8% или на 93,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 42).

**График 42**

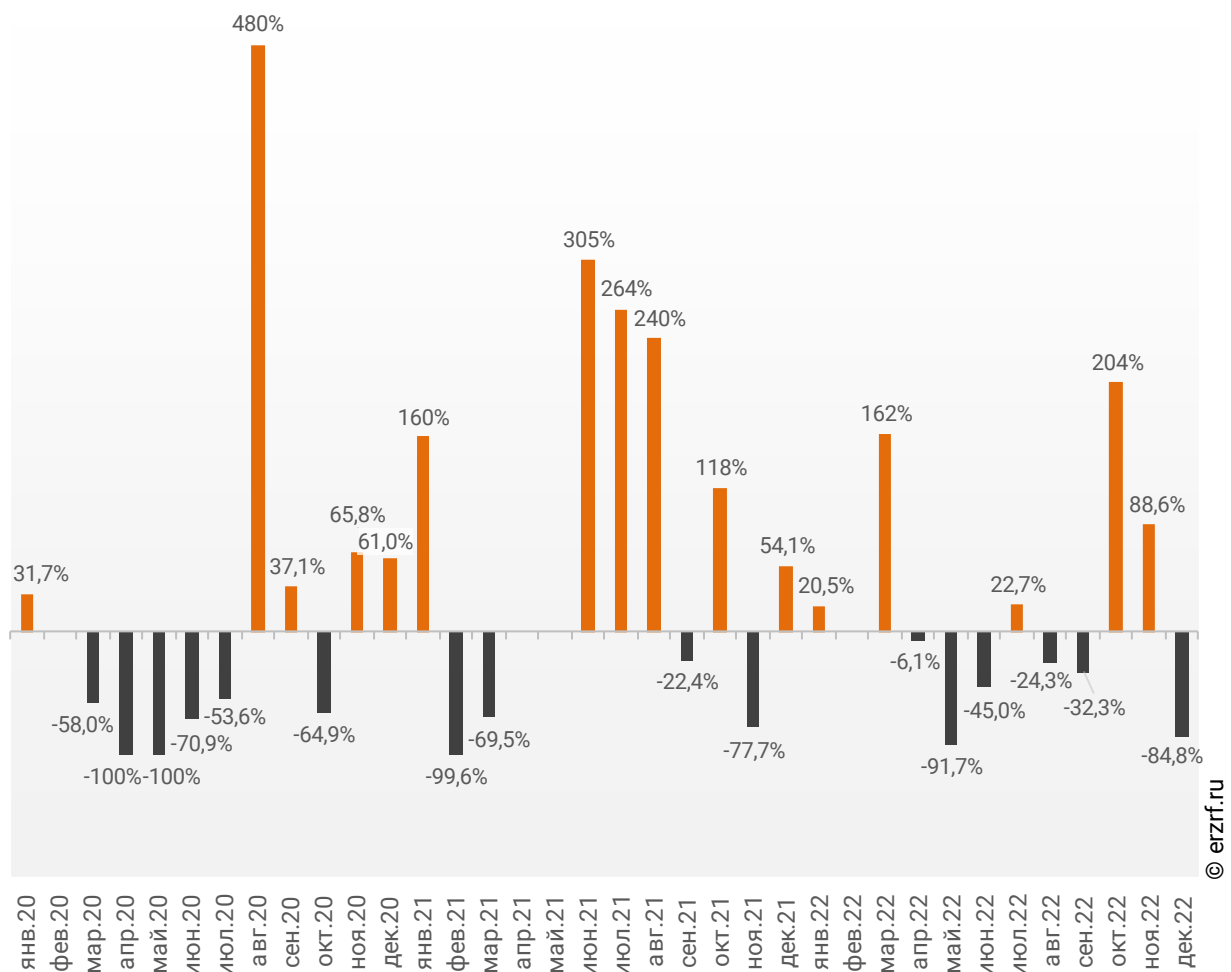
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Дагестан, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

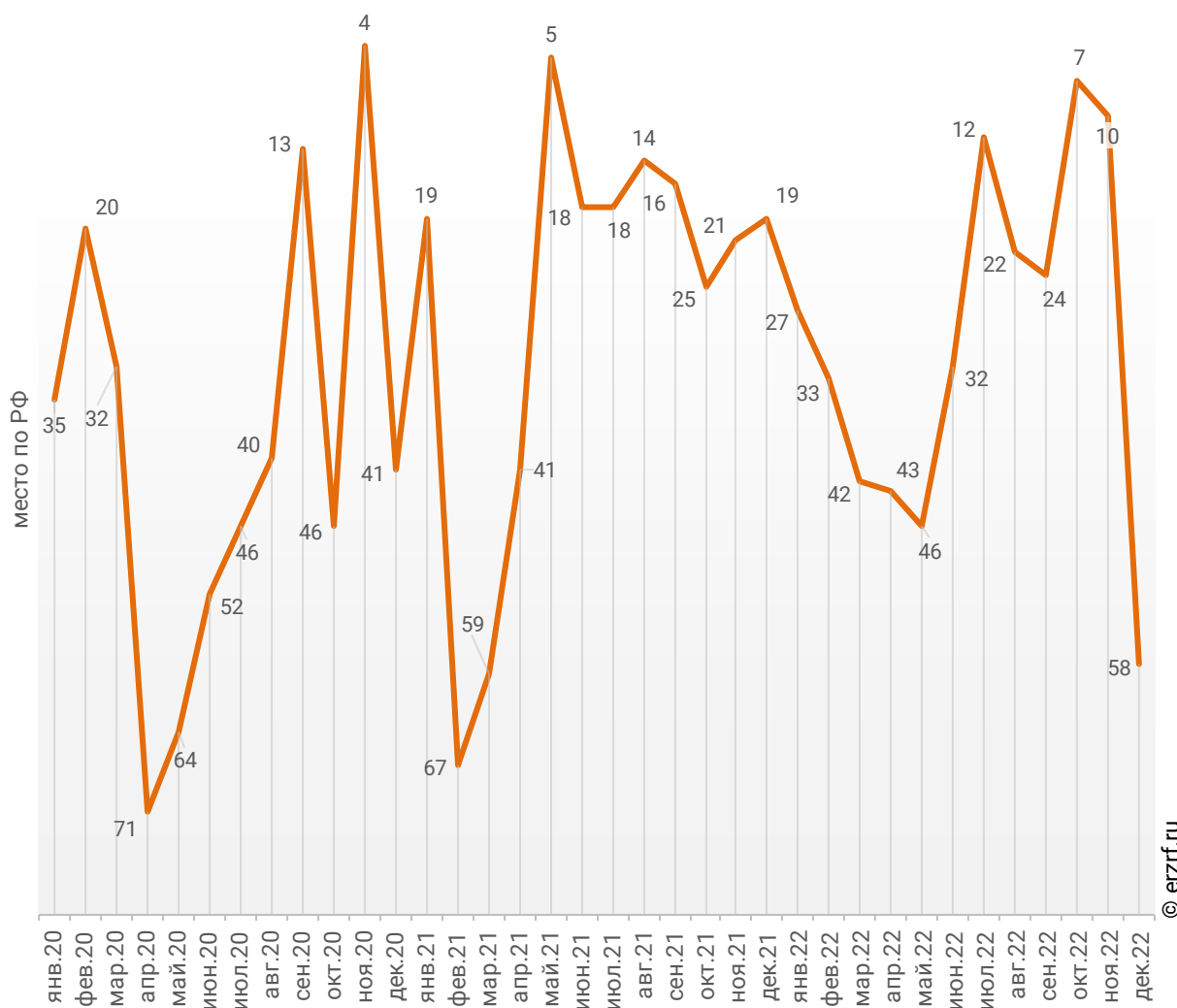
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Дагестан, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2022 года Республика Дагестан занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 81-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место. (График 44).

**График 44**

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

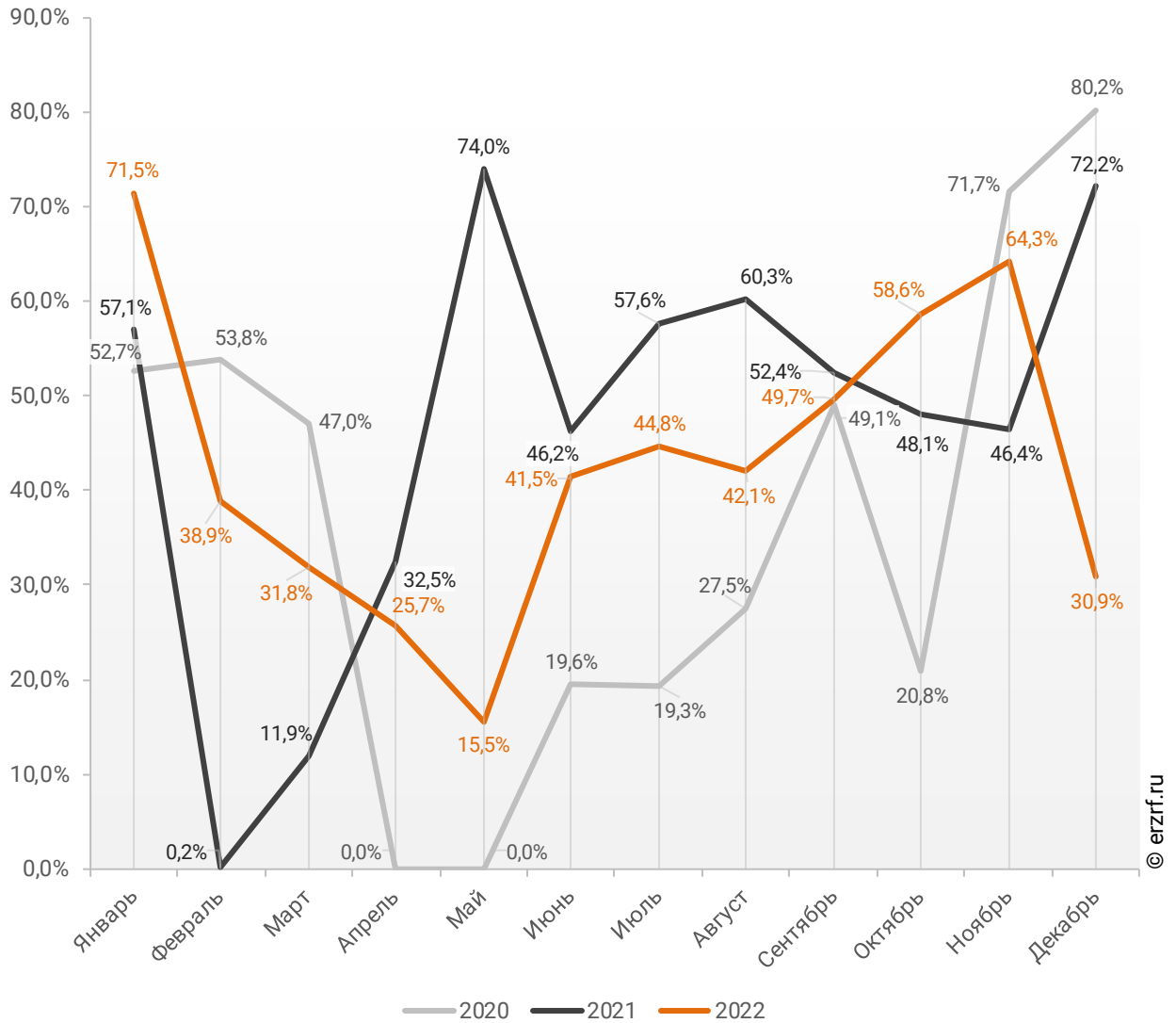


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Республика Дагестан занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 74-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Дагестан составила 30,9%, что на 41,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

**График 45**

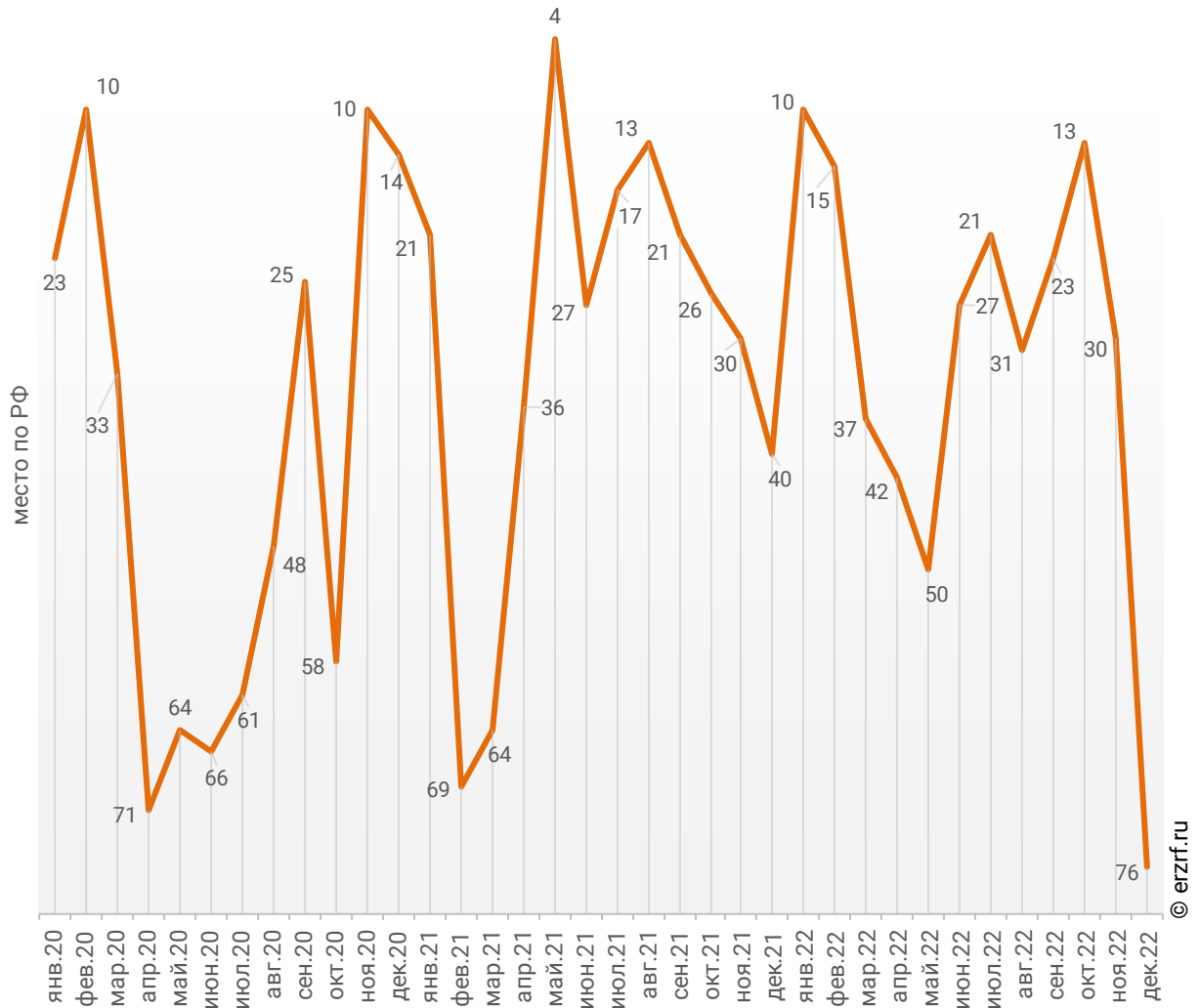
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Дагестан, %**



По этому показателю Республика Дагестан занимает 76-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. составила 48,3% против 52,8% за этот же период 2021 г. и 49,7% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Республика Дагестан занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Дагестан, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
I квартал 2023	СК Сити Строй Холдинг	Фаворит	5	672	84 302
I квартал 2023	Строй Добро	Эдельвейс	1	499	36 313
I квартал 2023	СК Арси	Причал	1	440	33 772
I квартал 2023	СК Сити Строй Холдинг	Комфорт	1	408	25 912
I квартал 2023	ГК АРСИ ГРУПП	Family	1	250	19 659
I квартал 2023	Дагстройинвест	Центральный	1	161	13 002
I квартал 2023	ПО ЛУЧ	Луч	1	132	10 871
I квартал 2023	ДК София	Каннские Львы	1	98	5 487
II квартал 2023	ЕТ-Девелопмент	Золотая Миля	4	480	32 541
II квартал 2023	ДК София	Каннские Львы	2	161	9 375
II квартал 2023	СК Новый Город	Южный	1	126	7 941
II квартал 2023	СК Новый Город	Бриз	1	55	4 527
III квартал 2023	СК Сити Строй Холдинг	Стройко	1	566	37 064
III квартал 2023	СК Новый Город	Северный	1	173	11 874
III квартал 2023	М-149 ГРУПП	На Кизилюртовской	1	159	9 890
III квартал 2023	М-149 ГРУПП	На Кавказской	1	135	8 463
III квартал 2023	ДК София	Каннские Львы	1	56	3 472
IV квартал 2023	ЖСК Новый Город	Пентагон	1	446	28 034
IV квартал 2023	СК Сити Строй Холдинг	Стройко	5	398	24 561
IV квартал 2023	СК Новый Город	Арктур	1	341	20 182
<b>Общий итог</b>			<b>32</b>	<b>5 756</b>	<b>427 242</b>



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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Фаворит</b>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	5	672	84 302
2	<b>Стройко</b>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	6	964	61 625
3	<b>Имперский дом</b>	Хасавюрт	СК Мегapolis	1	564	43 353
4	<b>Эдельвейс</b>	Кизляр	Строй Добро	1	499	36 313
5	<b>Причал</b>	Махачкала	СК Арси	1	440	33 772
6	<b>Золотая Миля</b>	Махачкала	ЕТ-Девелопмент	4	480	32 541
7	<b>Botanica</b>	Каспийск	СЗ Дагжилстрой	1	540	30 944
8	<b>Пентагон</b>	Махачкала	ЖСК Новый Город	1	446	28 034
9	<b>Комфорт</b>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	408	25 912
10	<b>IQ квартал</b>	Каспийск	РД Девелопмент	1	393	22 186
11	<b>Арктур</b>	Махачкала	СК Новый Город	1	341	20 182
12	<b>Family</b>	Каспийск	ГК АРСИ ГРУПП	1	250	19 659
13	<b>Дом по ул. Победы</b>	Кизляр	СОЮЗ	1	270	18 667
14	<b>Каннские Львы</b>	Махачкала	ДК София	4	315	18 334
15	<b>Новый Город</b>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	260	15 748
16	<b>Центральный</b>	Каспийск	Дагстройинвест	1	161	13 002
17	<b>Северный</b>	Махачкала	СК Новый Город	1	173	11 874
18	<b>Луч</b>	Каспийск	ПО ЛУЧ	1	132	10 871
19	<b>На Кизилюртовской</b>	Каспийск	М-149 ГРУПП	1	159	9 890
20	<b>Гранатовый</b>	Дербент	Эффект Девелопмент. СЗ	1	187	8 625
21	<b>На Кавказской</b>	Каспийск	М-149 ГРУПП	1	135	8 463
22	<b>Южный</b>	Махачкала	СК Новый Город	1	126	7 941
23	<b>Бриз</b>	Махачкала	СК Новый Город	1	55	4 527
<b>Общий итог</b>				<b>38</b>	<b>7 970</b>	<b>566 765</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Гранатовый</i>	Дербент	Эффект Девелопмент. СЗ	46,1
2	<i>IQ квартал</i>	Каспийск	РД Девелопмент	56,5
3	<i>Botanica</i>	Каспийск	СЗ Дагжилстрой	57,3
4	<i>Каннские Львы</i>	Махачкала	ДК София	58,2
5	<i>Арктур</i>	Махачкала	СК Новый Город	59,2
6	<i>Новый Город</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	60,6
7	<i>На Кизилюртовской</i>	Каспийск	М-149 ГРУПП	62,2
8	<i>На Кавказской</i>	Каспийск	М-149 ГРУПП	62,7
9	<i>Пентагон</i>	Махачкала	ЖСК Новый Город	62,9
10	<i>Южный</i>	Махачкала	СК Новый Город	63,0
11	<i>Комфорт</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	63,5
12	<i>Стройко</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	63,9
13	<i>Золотая Миля</i>	Махачкала	ЕТ-Девелопмент	67,8
14	<i>Северный</i>	Махачкала	СК Новый Город	68,6
15	<i>Дом по ул. Победы</i>	Кизляр	СОЮЗ	69,1
16	<i>Эдельвейс</i>	Кизляр	Строй Добро	72,8
17	<i>Причал</i>	Махачкала	СК Арси	76,8
18	<i>Имперский дом</i>	Хасавюрт	СК Мегаполис	76,9
19	<i>Family</i>	Каспийск	ГК АРСИ ГРУПП	78,6
20	<i>Центральный</i>	Каспийск	Дагстройинвест	80,8
21	<i>Бриз</i>	Махачкала	СК Новый Город	82,3
22	<i>Луч</i>	Каспийск	ПО ЛУЧ	82,4
23	<i>Фаворит</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	125,4
<b>Общий итог</b>				<b>71,1</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, 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 ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> <li>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);</li> <li>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);</li> <li>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).</li> </ul>	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

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