

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Дагестан

август 2023

Текущий объем строительства, м²
на август 2023

515 891

+13,5% к августу 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

47 725

+19,7% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2023

Банк России

191

+130,1%
к июню 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2023

68,4

-8,6% к августу 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на июнь 2023

СберИндекс

63 667

-20,2% к июню 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

50,7%

-1,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2023

Банк России

6,17

+2,91 п.п. к июню 2022

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	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Республики Дагестан по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Дагестан	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Дагестан	23
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Дагестан	26
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	67
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	69

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Дагестан на август 2023 года выявлено **44 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **7 540 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **515 891 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	43	97,7%	7 492	99,4%	514 686	99,8%
дом с апартаментами	1	2,3%	48	0,6%	1 205	0,2%
Общий итог	44	100%	7 540	100%	515 891	100%

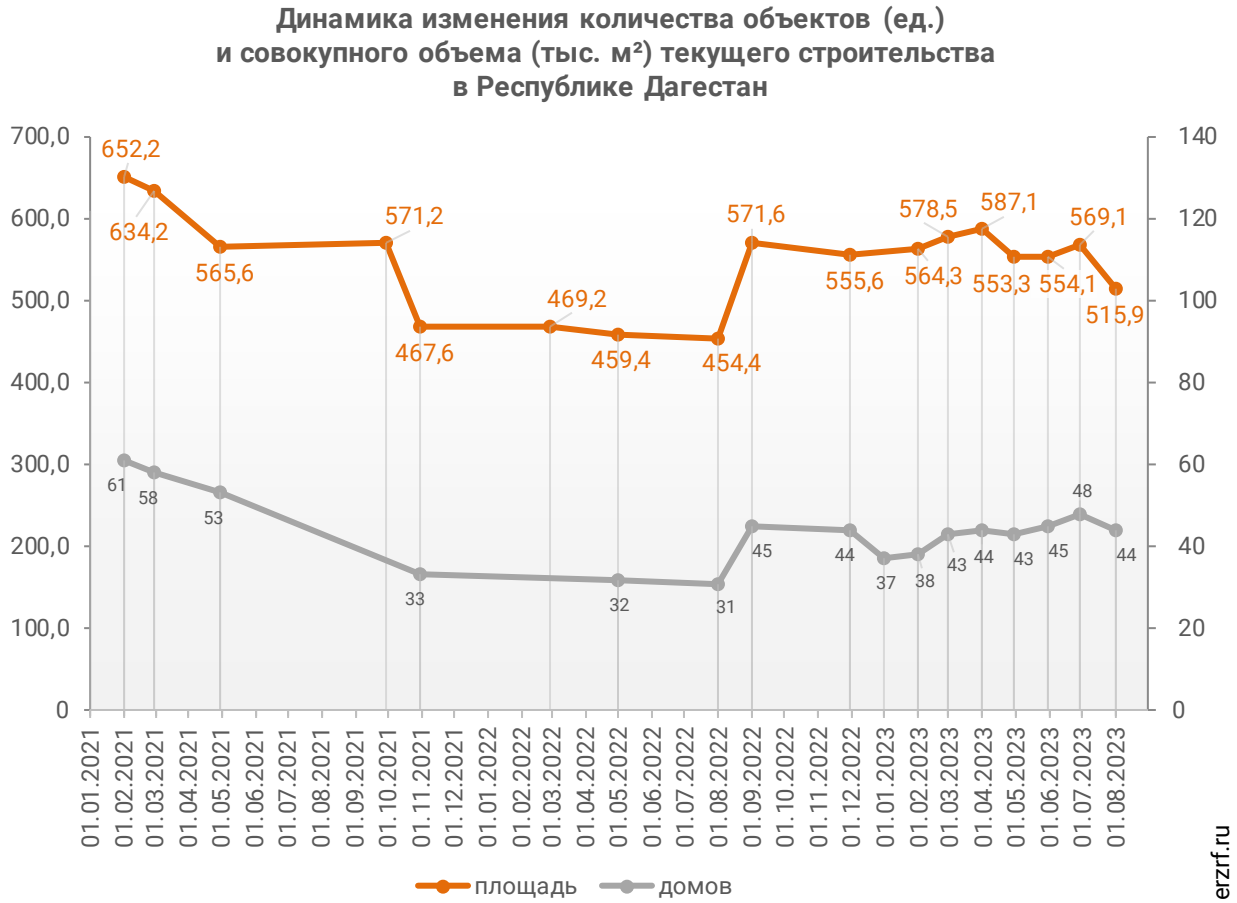
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,4% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 0,6% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки 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 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Каспийск	11	25,0%	3 223	42,7%	234 811	45,5%
Махачкала	15	34,1%	2 175	28,8%	135 077	26,2%
Кизляр	2	4,5%	522	6,9%	44 414	8,6%
Хасавюрт	1	2,3%	564	7,5%	43 353	8,4%
Дербент	12	27,3%	806	10,7%	43 255	8,4%
Дербентский	3	6,8%	250	3,3%	14 981	2,9%
Джалган	3	6,8%	250	3,3%	14 981	2,9%
	44	100%	7 540	100%	515 891	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Каспийск (45,5% совокупной площади жилых единиц).

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

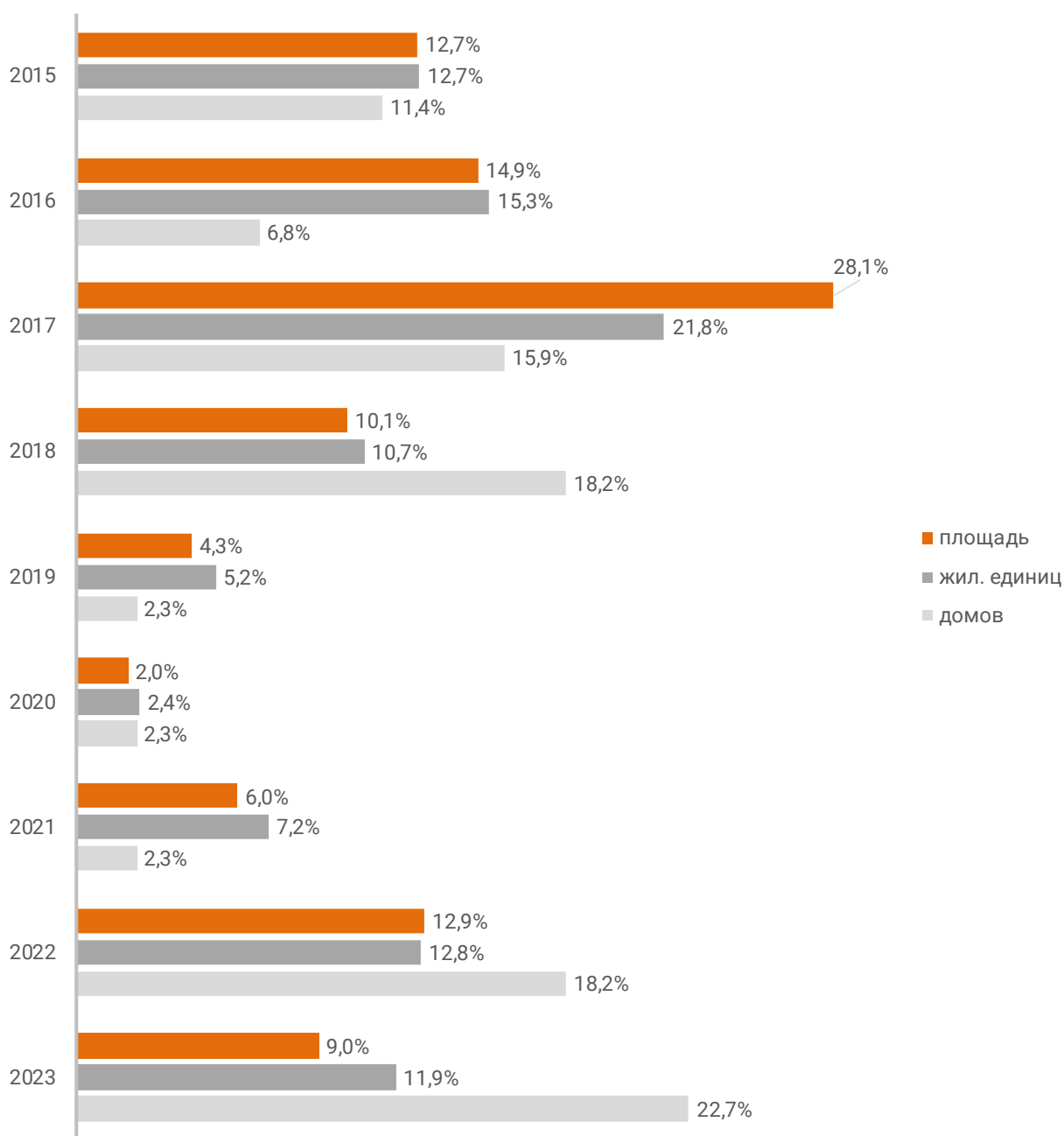
Застройщики жилья в Республике Дагестан осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2015 г. по май 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	5	11,4%	961	12,7%	65 378	12,7%
2016	3	6,8%	1 157	15,3%	76 905	14,9%
2017	7	15,9%	1 645	21,8%	144 996	28,1%
2018	8	18,2%	806	10,7%	52 089	10,1%
2019	1	2,3%	393	5,2%	22 186	4,3%
2020	1	2,3%	179	2,4%	10 160	2,0%
2021	1	2,3%	540	7,2%	30 944	6,0%
2022	8	18,2%	965	12,8%	66 710	12,9%
2023	10	22,7%	894	11,9%	46 523	9,0%
Общий итог	44	100%	7 540	100%	515 891	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (28,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 22,7% от общего количества строящихся домов в Республике Дагестан.

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

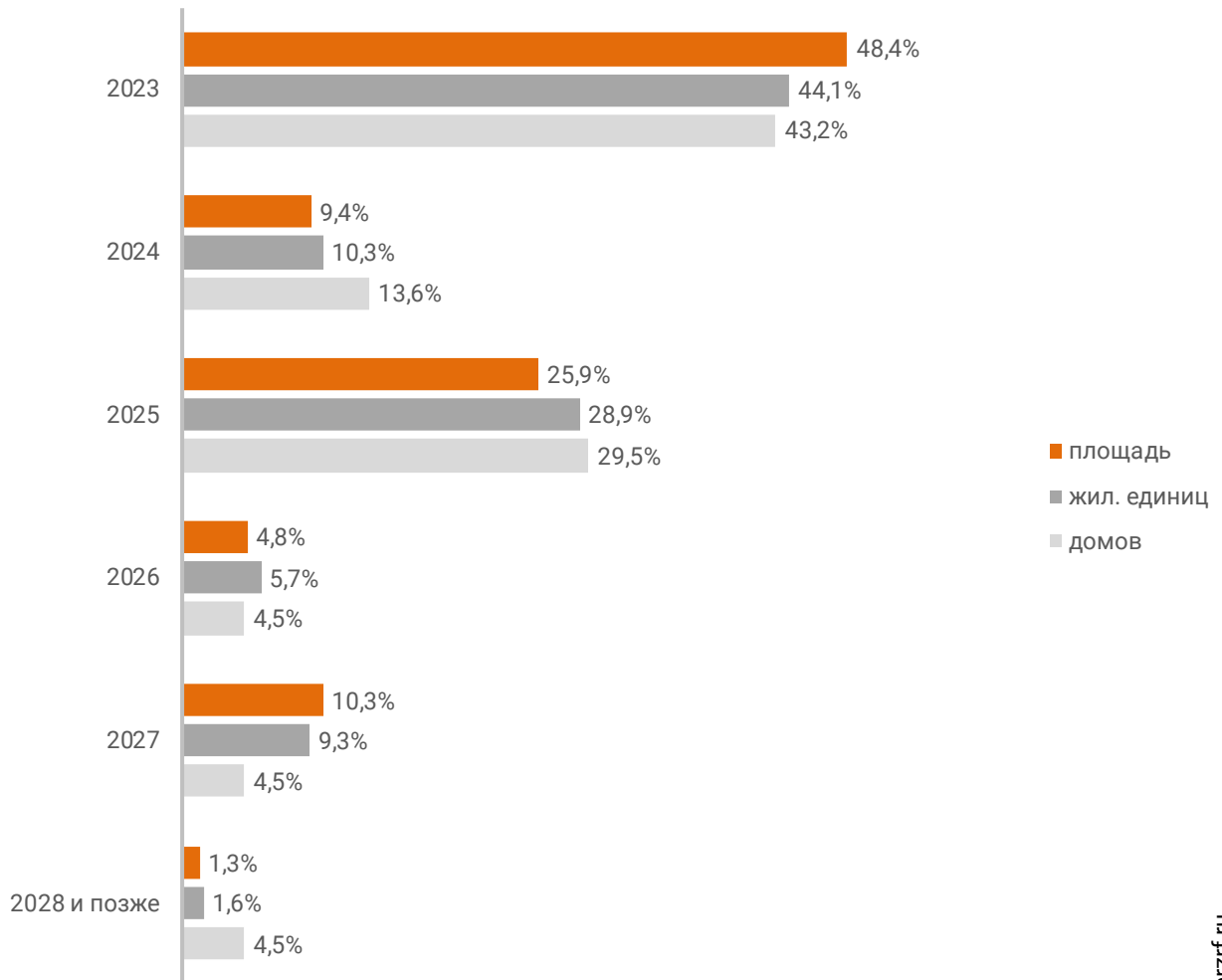
В Республике Дагестан наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	19	43,2%	3 328	44,1%	249 499	48,4%
2024	6	13,6%	773	10,3%	48 548	9,4%
2025	13	29,5%	2 181	28,9%	133 835	25,9%
2026	2	4,5%	433	5,7%	24 563	4,8%
2027	2	4,5%	702	9,3%	52 913	10,3%
2028 и позже	2	4,5%	123	1,6%	6 533	1,3%
Общий итог	44	100%	7 540	100%	515 891	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 249 499 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2023	249 499	2017	4 527	1,8%
		2018	13 002	5,2%
		2019	48 216	19,3%
		2020	77 317	31,0%
		2021	97 062	38,9%
		2023	9 375	3,8%
2024	48 548	2017	19 815	40,8%
2026	24 563	2022	22 186	90,3%
2027	52 913	2020	51 387	97,1%
Общий итог	515 891		342 887	66,5%

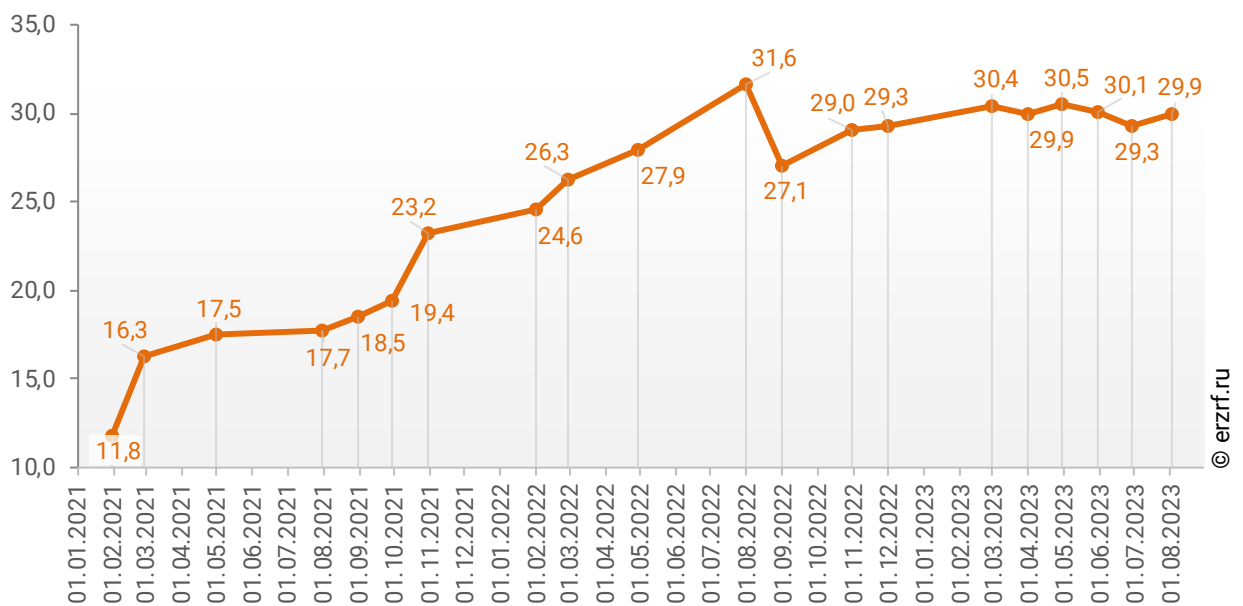
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2023 год (97 062 м²), что составляет 38,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан по состоянию на август 2023 года составляет 29,9 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



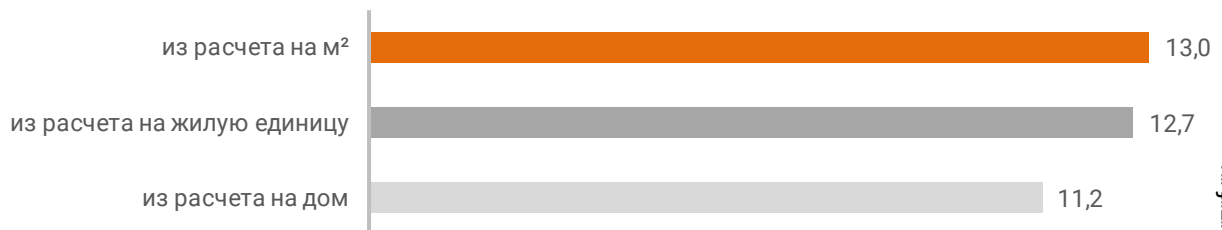
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по этажности строящихся домов

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

- 11,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Дагестан

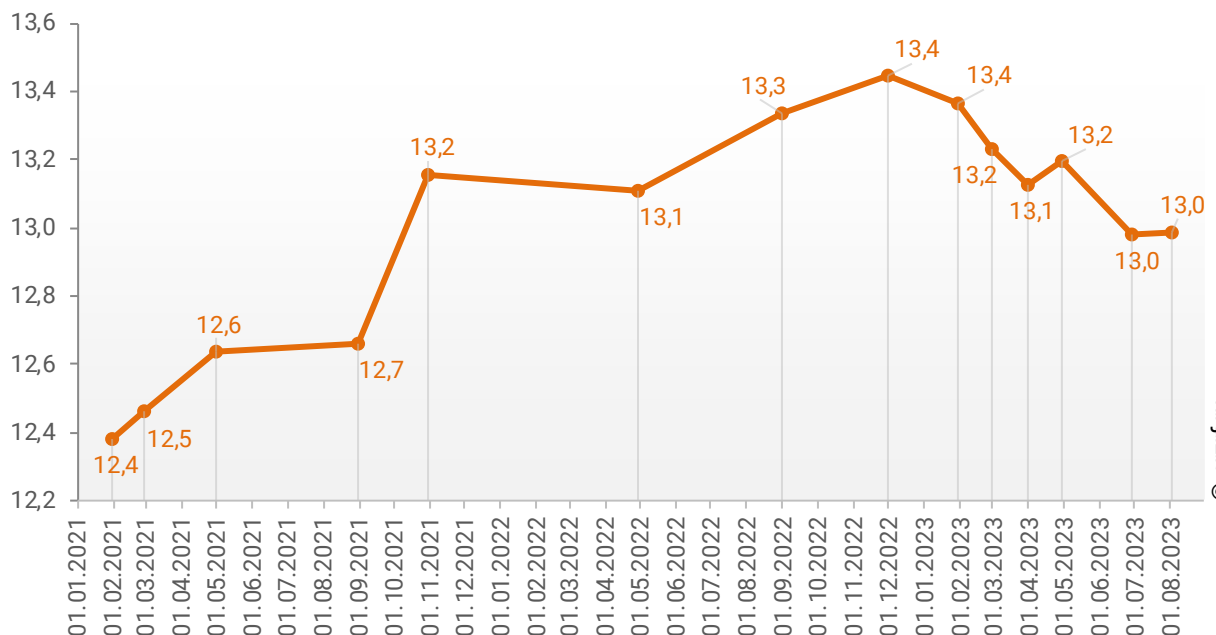


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Дагестан (на м²)



© erzrf.ru

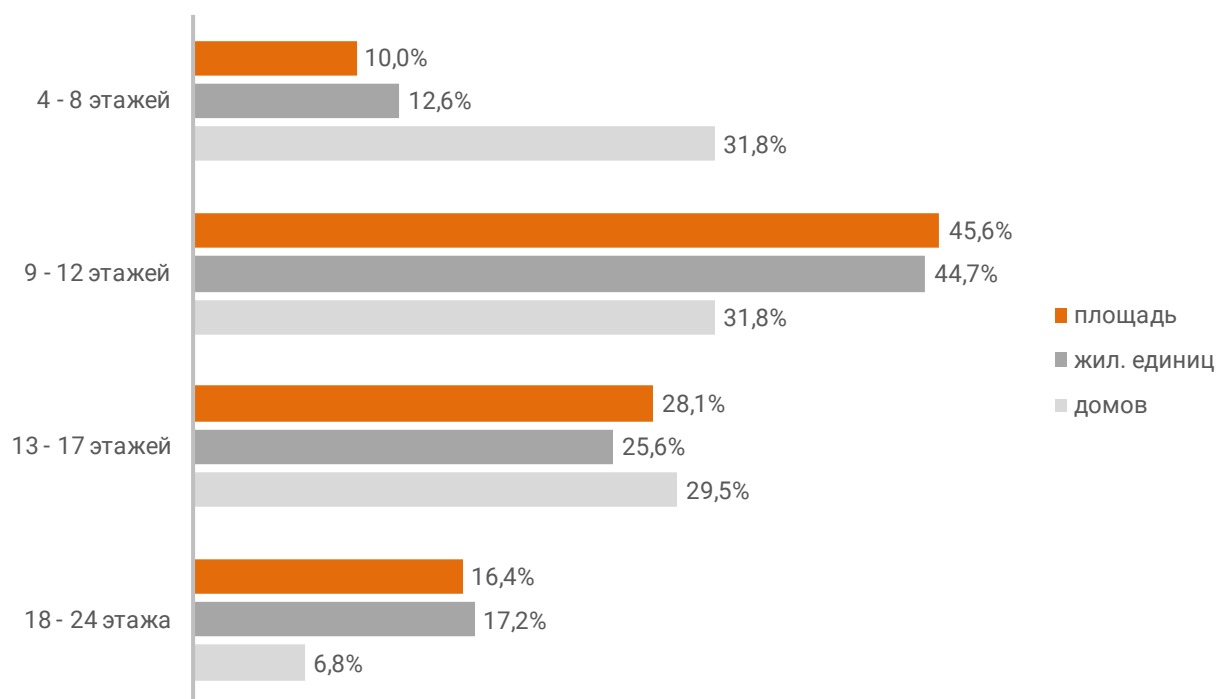
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	14	31,8%	948	12,6%	51 345	10,0%
9 - 12 этажей	14	31,8%	3 367	44,7%	234 990	45,6%
13 - 17 этажей	13	29,5%	1 930	25,6%	144 820	28,1%
18 - 24 этажа	3	6,8%	1 295	17,2%	84 736	16,4%
Общий итог	44	100%	7 540	100%	515 891	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 45,6% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Дагестан не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	СК Мегapolis	многоквартирный дом	Имперский дом
2	19	СЗ Ермошкина-113	многоквартирный дом	Золотая Миля
3	18	СЗ Дагжилстрой	многоквартирный дом	Botanica
4	17	Золотая миля	многоквартирный дом	Золотая Миля
5	16	ДК София	многоквартирный дом	Каннские Львы
		СК Сити Строй Холдинг	многоквартирный дом	Фаворит

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

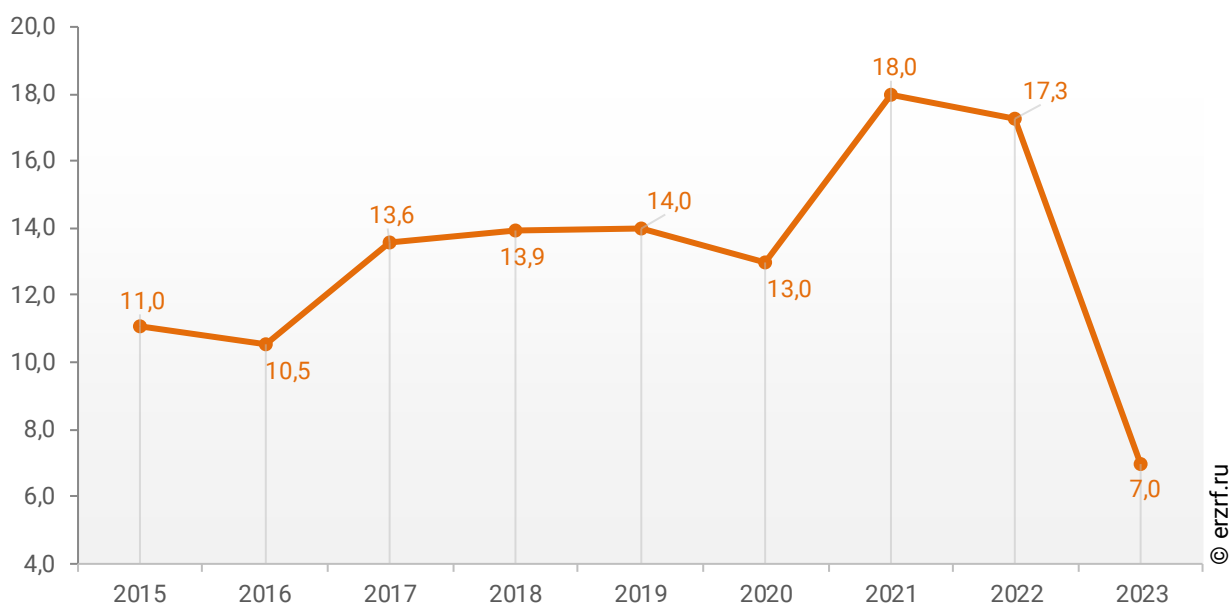
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	51 387	СК Сити Строй Холдинг	многоквартирный дом	Фаворит
2	43 353	СК Мегapolis	многоквартирный дом	Имперский дом
3	37 064	СК Сити Строй Холдинг	многоквартирный дом	Стройко
4	30 944	СЗ Дагжилстрой	многоквартирный дом	Botanica
5	28 034	ЖСК Новый Город	многоквартирный дом	Пентагон

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Дагестан, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 7 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Дагестан по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

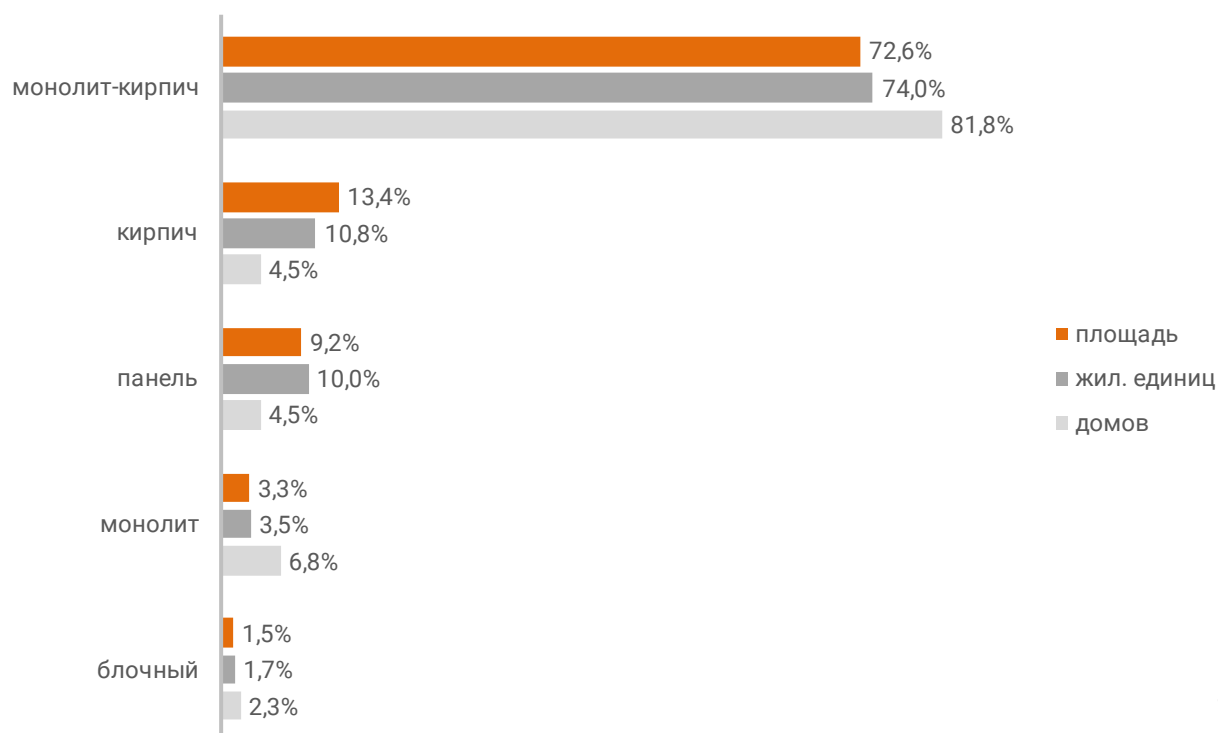
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	36	81,8%	5 580	74,0%	374 363	72,6%
кирпич	2	4,5%	816	10,8%	69 100	13,4%
панель	2	4,5%	757	10,0%	47 503	9,2%
монолит	3	6,8%	261	3,5%	16 984	3,3%
блочный	1	2,3%	126	1,7%	7 941	1,5%
Общий итог	44	100%	7 540	100%	515 891	100%

Гистограмма 5

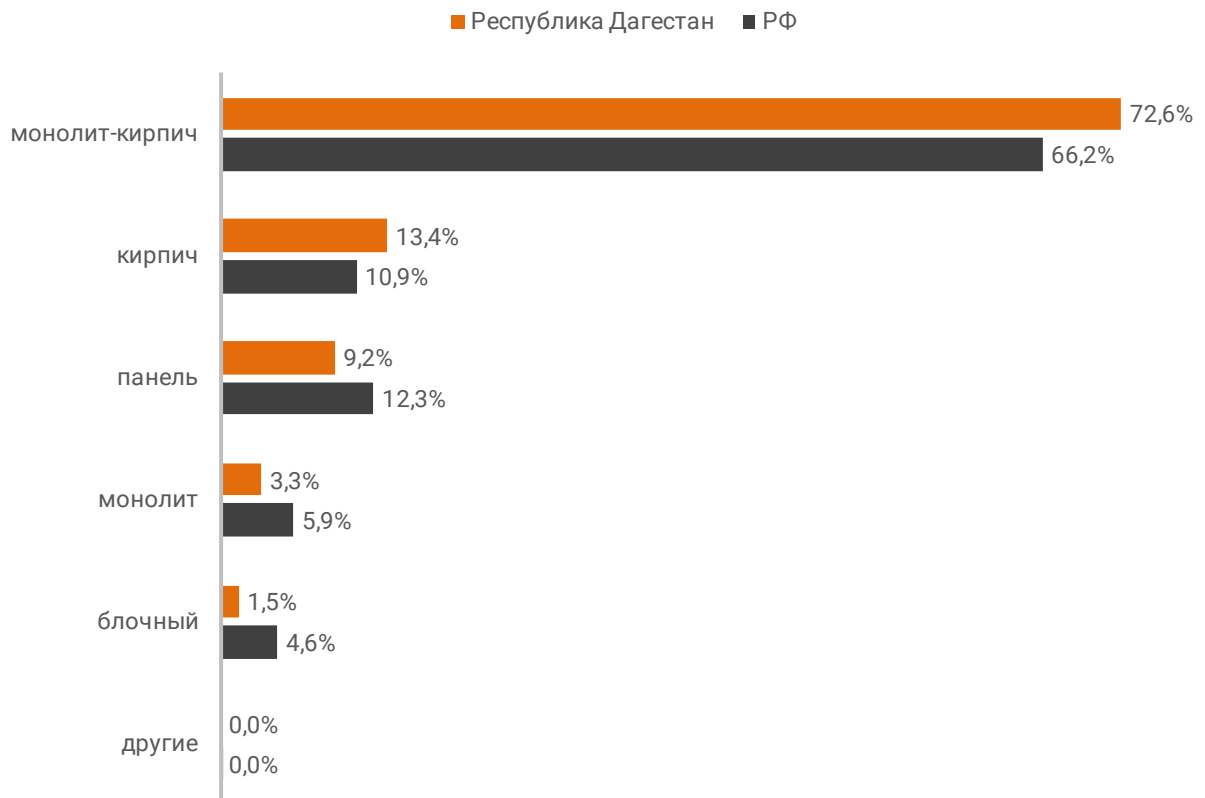
Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Дагестан является монолит-кирпич. Из него возводится 72,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,2% (Гистограмма 6).

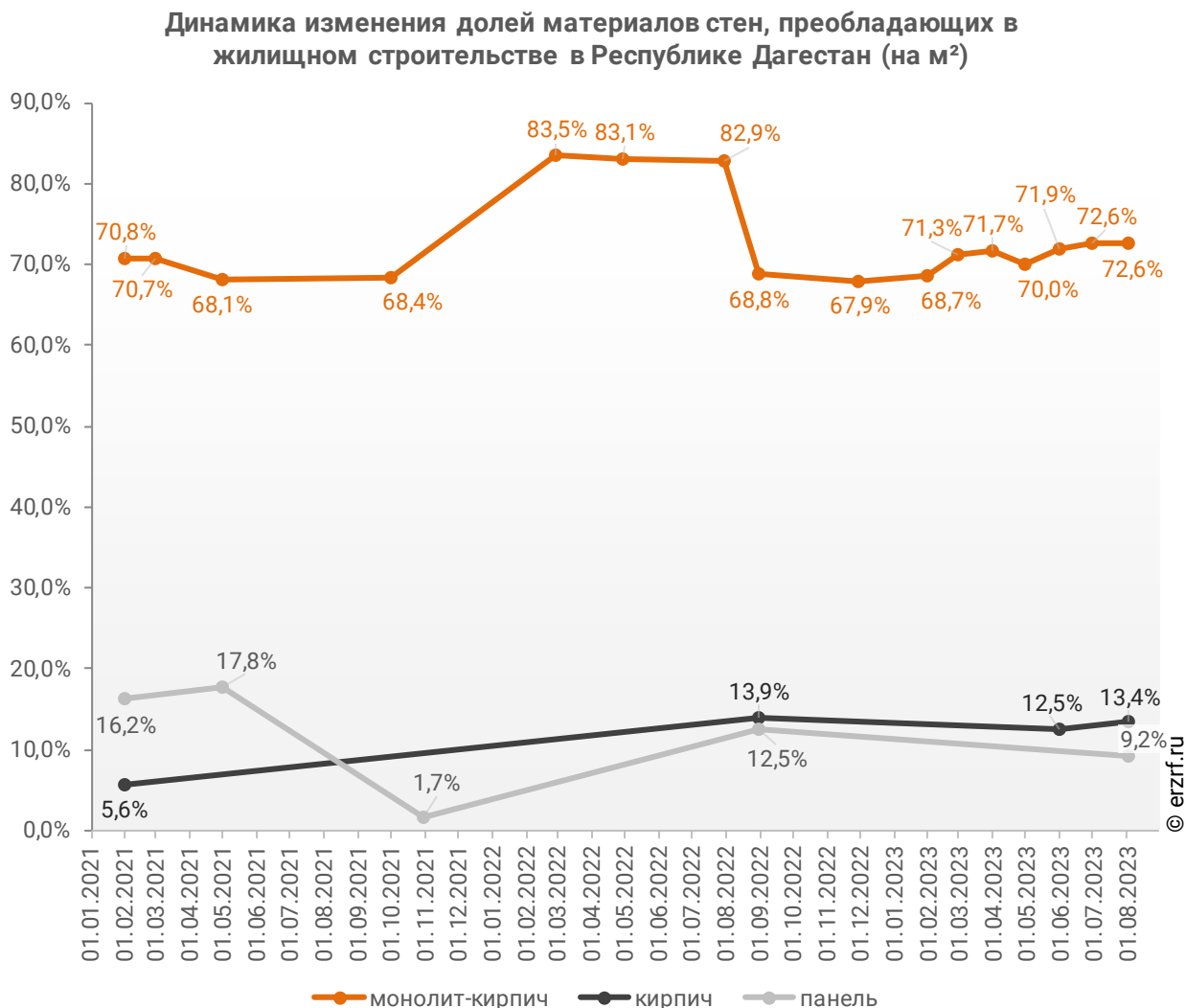
Гистограмма 6

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 91,0% 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 67,1% 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 ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	32	78,0%	4 668	68,6%	315 047	67,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	14,6%	1 190	17,5%	77 416	16,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,9%	816	12,0%	69 100	14,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,4%	126	1,9%	7 941	1,7%
Общий итог	41	100%	6 800	100%	469 504	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики Дагестан по объемам строительства

По состоянию на август 2023 года строительство жилья в Республике Дагестан осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 23 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Сити Строй Холдинг	4	9,1%	1 406	18,6%	120 507	23,4%
2	СК Новый Город	4	9,1%	695	9,2%	44 524	8,6%
3	СК Мегapolis	1	2,3%	564	7,5%	43 353	8,4%
4	Золотая миля	4	9,1%	480	6,4%	32 541	6,3%
5	СЗ Дагжилстрой	1	2,3%	540	7,2%	30 944	6,0%
6	ЖСК Новый Город	1	2,3%	446	5,9%	28 034	5,4%
7	Строй Добро	1	2,3%	252	3,3%	25 747	5,0%
8	РД Девелопмент	1	2,3%	393	5,2%	22 186	4,3%
9	ГК АРСИ ГРУПП	1	2,3%	250	3,3%	19 659	3,8%
10	СОЮЗ	1	2,3%	270	3,6%	18 667	3,6%
11	М-149 ГРУПП	2	4,5%	294	3,9%	18 353	3,6%
12	ДК София	4	9,1%	315	4,2%	18 334	3,6%
13	Эффект Девелопмент. СЗ	2	4,5%	371	4,9%	17 235	3,3%
14	СЗ Южные Ворота	3	6,8%	250	3,3%	14 981	2,9%
15	Элитстрой	5	11,4%	273	3,6%	14 307	2,8%
16	Дагстройинвест	1	2,3%	161	2,1%	13 002	2,5%
17	Монстрой	5	11,4%	162	2,1%	11 713	2,3%
18	СЗ Ермошкина-113	1	2,3%	191	2,5%	10 439	2,0%
19	Девелопер	1	2,3%	179	2,4%	10 160	2,0%
20	Ермошкина-15	1	2,3%	48	0,6%	1 205	0,2%
Общий итог		44	100%	7 540	100%	515 891	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
1	★ 0,0	СК Сити Строй Холдинг	120 507	120 507	100%	53,2
2	★ 0,5	СК Новый Город	44 524	44 524	100%	66,8
3	н/р	СК Мегapolis	43 353	0	0,0%	-
4	★ 0,5	Золотая миля	32 541	32 541	100%	25,7
5	н/р	СЗ Дагжилстрой	30 944	0	0,0%	-
6	н/р	ЖСК Новый Город	28 034	28 034	100%	48,0
7	★ 1,0	Строй Добро	25 747	25 747	100%	21,0
8	н/р	РД Девелопмент	22 186	22 186	100%	42,0
9	н/р	ГК АРСИ ГРУПП	19 659	19 659	100%	36,0
10	н/р	СОЮЗ	18 667	0	0,0%	-
11	★ 0,5	М-149 ГРУПП	18 353	18 353	100%	30,9
12	★ 0,0	ДК София	18 334	18 334	100%	18,7
13	н/р	Эффект Девелопмент. СЗ	17 235	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Южные Ворота	14 981	0	0,0%	-
15	н/р	Элитстрой	14 307	0	0,0%	-
16	н/р	Дагстройинвест	13 002	13 002	100%	60,0
17	н/р	Монстрой	11 713	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Ермошкина-113	10 439	0	0,0%	-
19	н/р	Девелопер	10 160	0	0,0%	-
20	н/р	Ермошкина-15	1 205	0	0,0%	-
Общий итог			515 891	342 887	66,5%	29,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Новый Город» и составляет 66,8 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 25 жилых комплексов. 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 3 дома, включающих 840 жилых единиц, совокупной площадью 83 443 м².

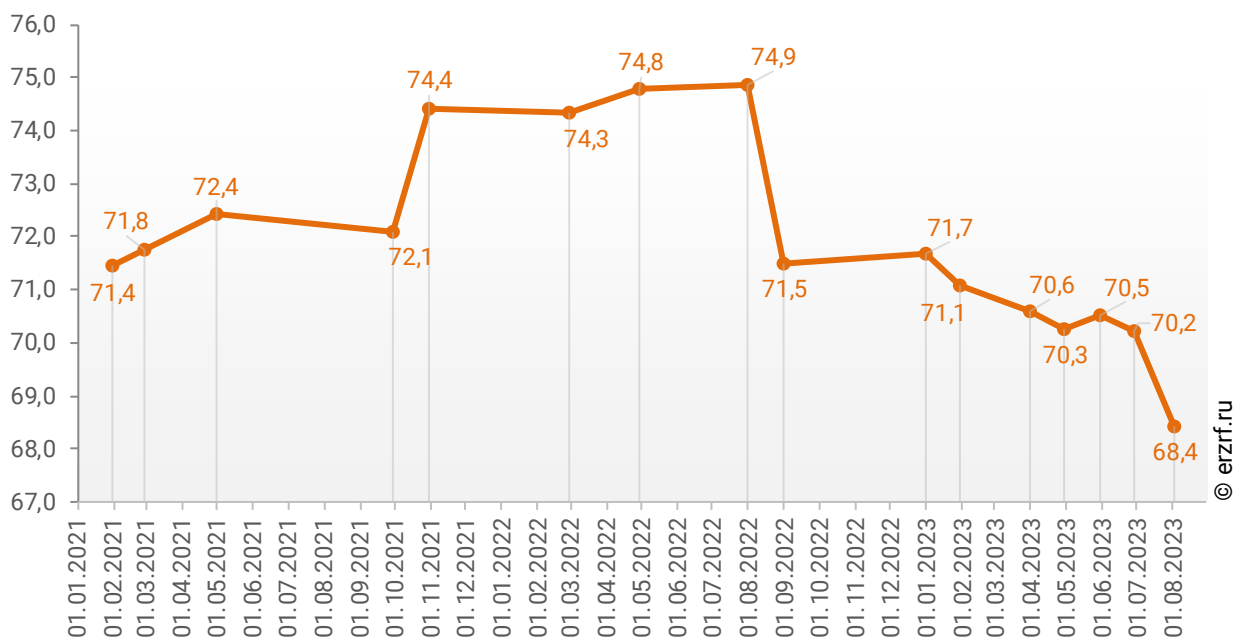
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Дагестан

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Дагестан, составляет 68,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

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

График 6

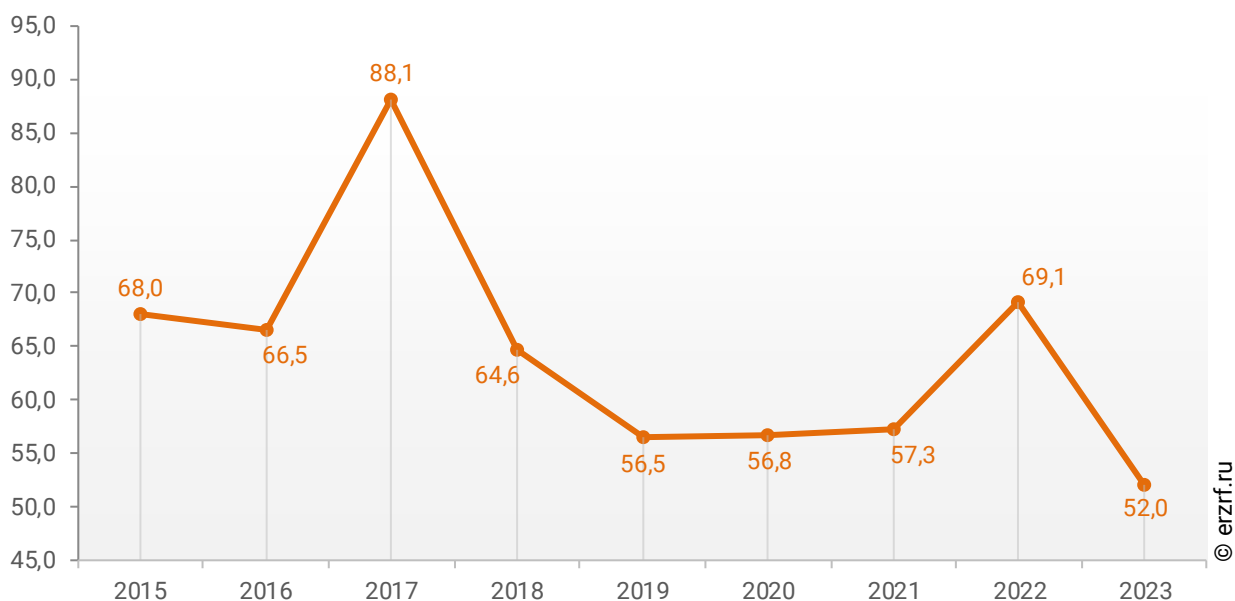
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Дагестан, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Дагестан, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 52 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Дагестан по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Дагестан по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Ермошкина-15» – 25,1 м². Самая большая – у застройщика «Строй Добро» – 102,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Ермошкина-15	25,1
Эффект Девелопмент. СЗ	46,5
Элитстрой	52,4
СЗ Ермошкина-113	54,7
РД Девелопмент	56,5
Девелопер	56,8
СЗ Дагжилстрой	57,3
ДК София	58,2
СЗ Южные Ворота	59,9
М-149 ГРУПП	62,4
ЖСК Новый Город	62,9
СК Новый Город	64,1
Золотая миля	67,8
СОЮЗ	69,1
Монстрой	72,3
СК Мегполис	76,9
ГК АРСИ ГРУПП	78,6
Дагстройинвест	80,8
СК Сити Строй Холдинг	85,7
Строй Добро	102,2
Общий итог	68,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Чирах» – 25,1 м², застройщик «Ермошкина-15». Наибольшая – в ЖК «Эдельвейс» – 102,2 м², застройщик «Строй Добро».

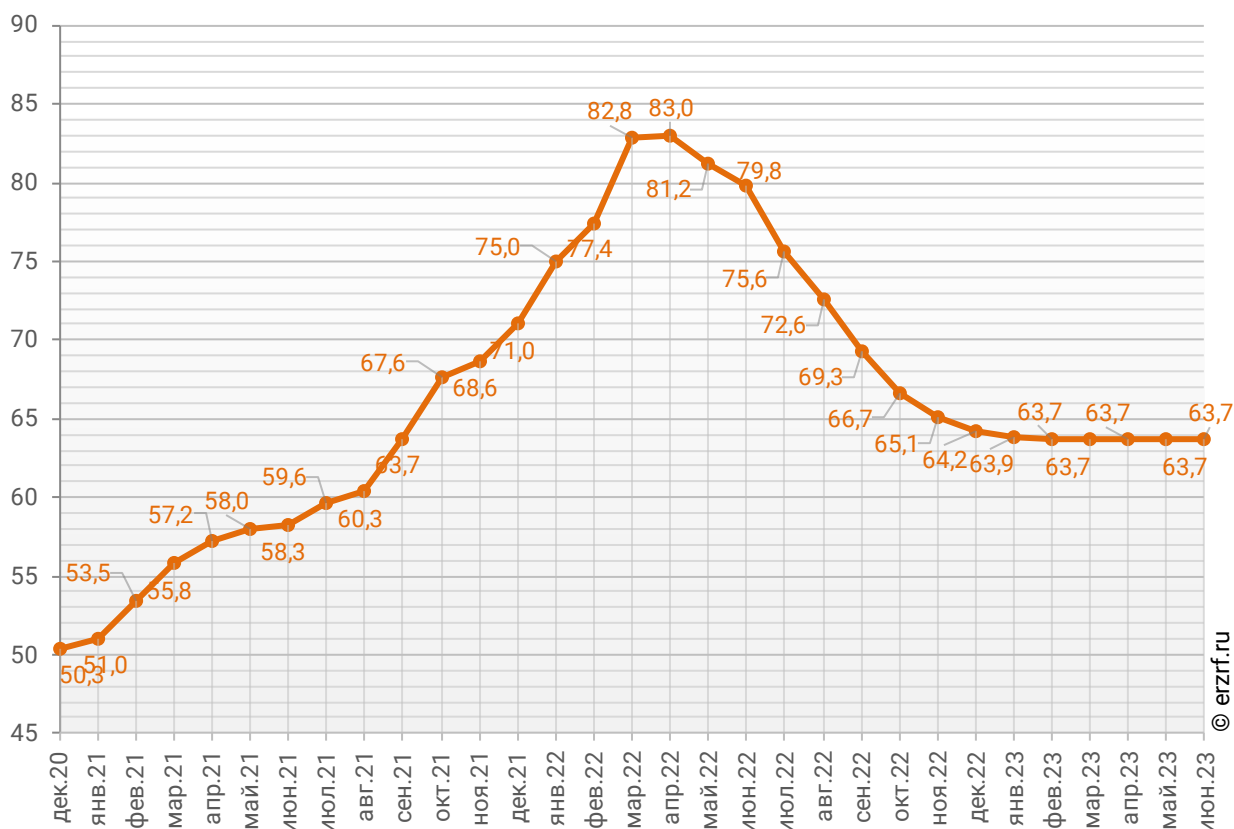
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Дагестан

По состоянию на июнь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Дагестан, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 63 667 рублей. За месяц цена не изменилась. За год цена уменьшилась на 20,2%.¹

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Республике Дагестан, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

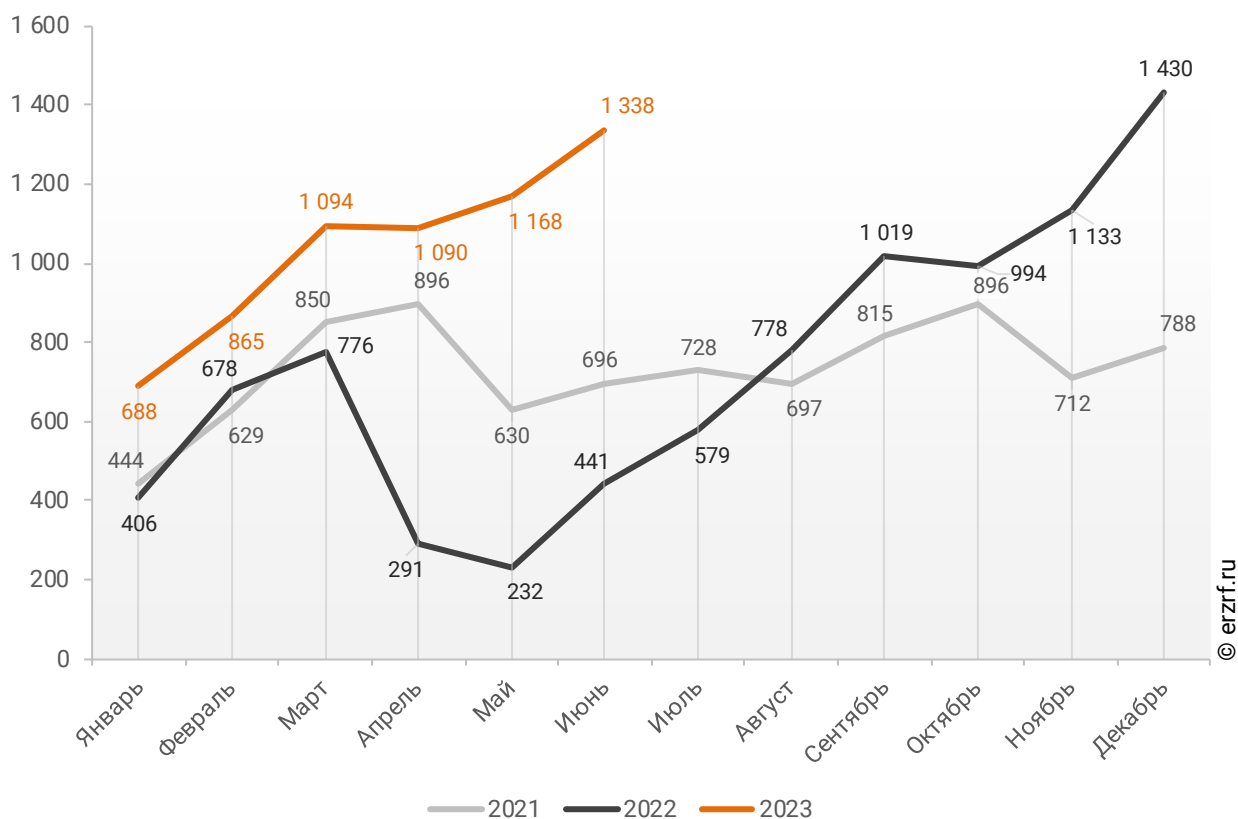
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Дагестан, составило 6 243, что на 121,1% больше уровня 2022 г. (2 824 ИЖК), и на 50,6% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (4 145 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг.

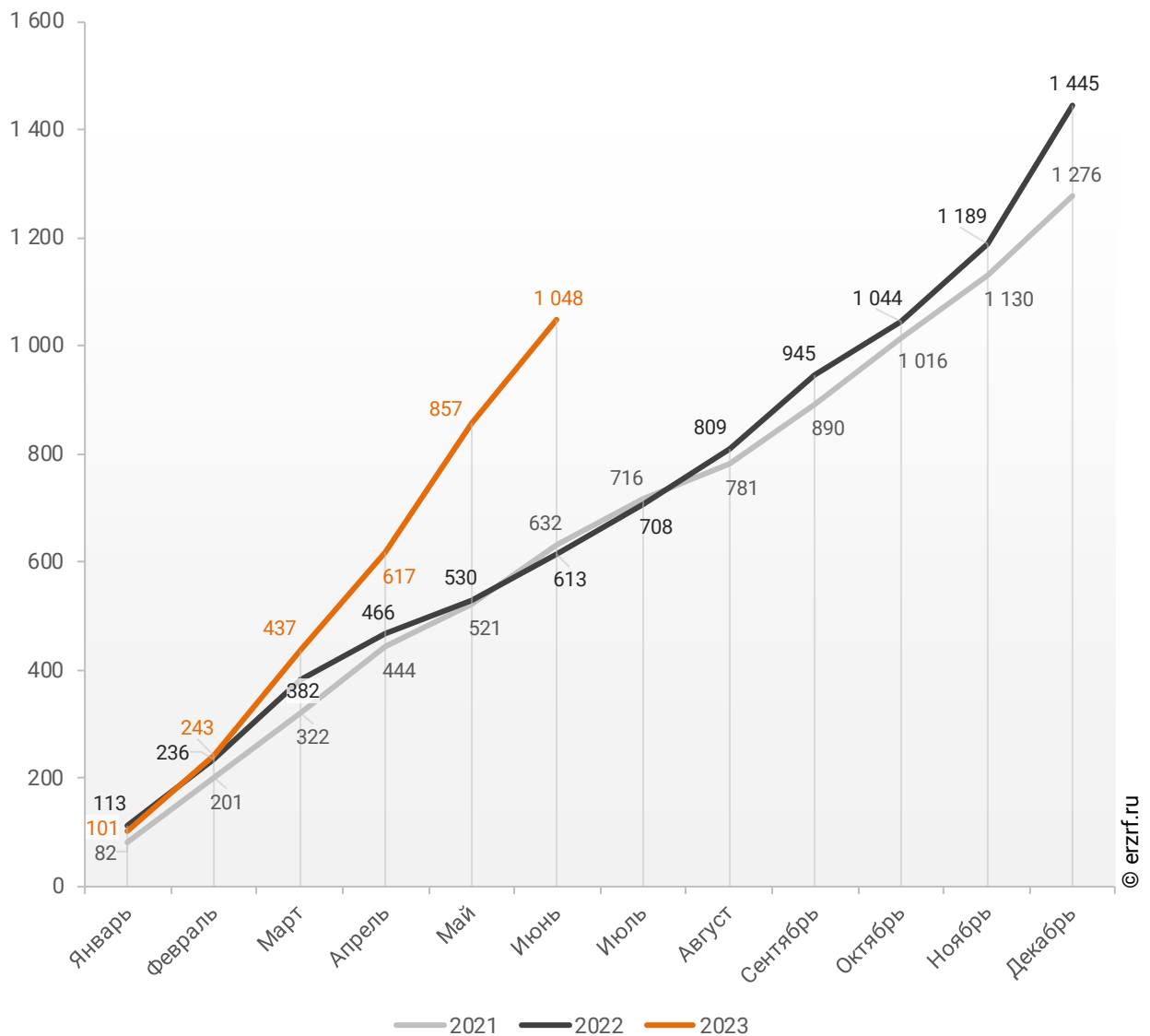


За 6 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 048, что на 71,0% больше, чем в 2022 г. (613 ИЖК), и на 65,8% больше соответствующего значения 2021 г. (632 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг.

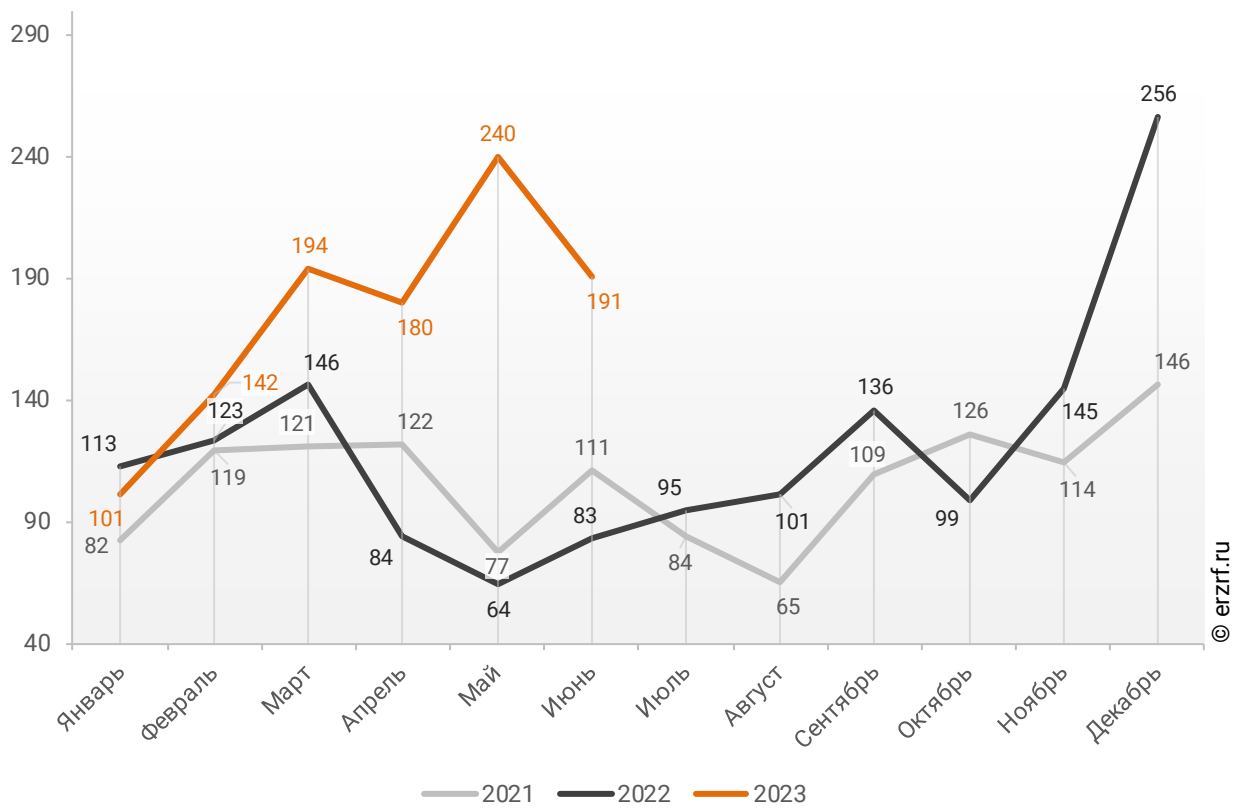


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Дагестан в июне 2023 года увеличилось на 130,1% по сравнению с июнем 2022 года (191 против 83 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг.

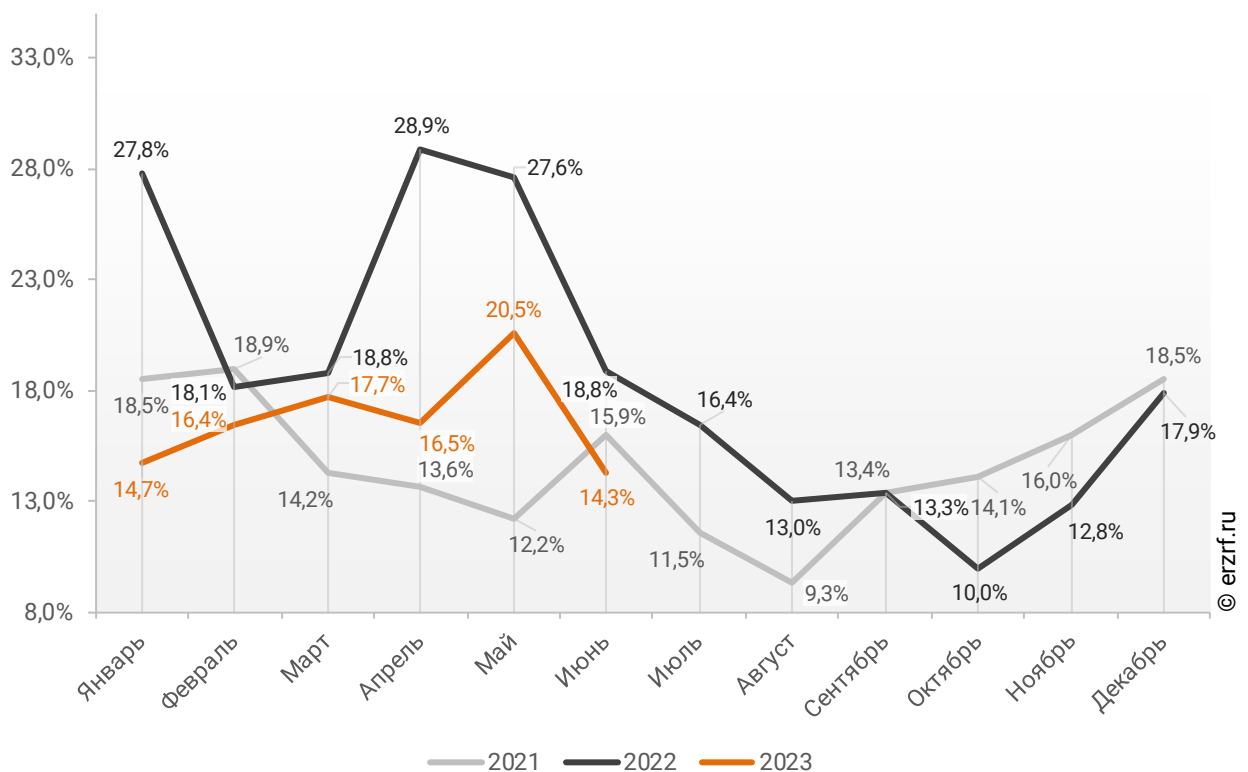


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2023 г., составила 16,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 4,9 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (21,7%), и на 1,6 п.п. больше уровня 2021 г. (15,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг.



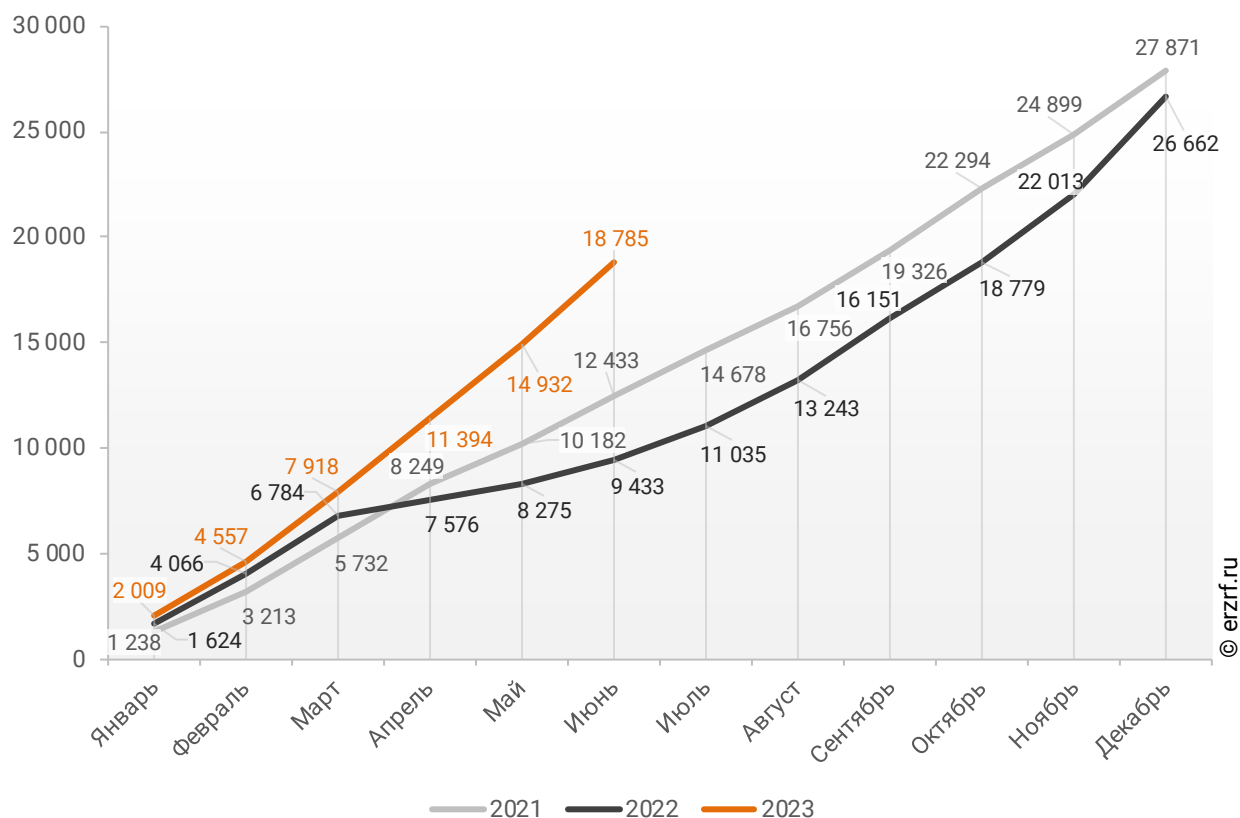
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, составил 18,79 млрд ₽, что на 99,1% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,43 млрд ₽), и на 51,1% больше аналогичного значения 2021 г. (12,43 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₽

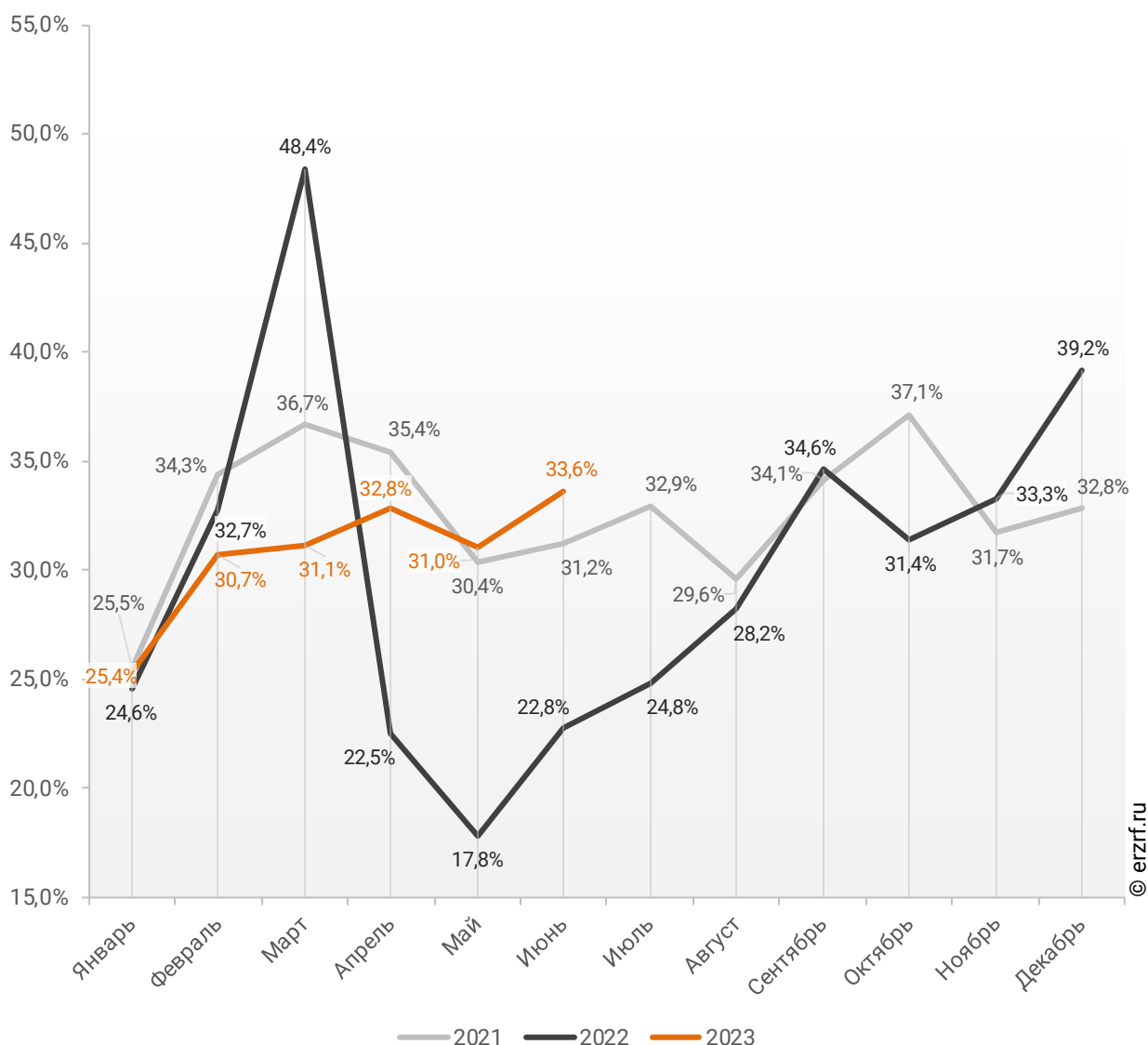


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2023 г. жителям Республики Дагестан (60,47 млрд ₽), доля ИЖК составила 31,1%, что на 1,8 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (29,3%), и на 1,5 п.п. меньше уровня 2021 г. (32,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг.

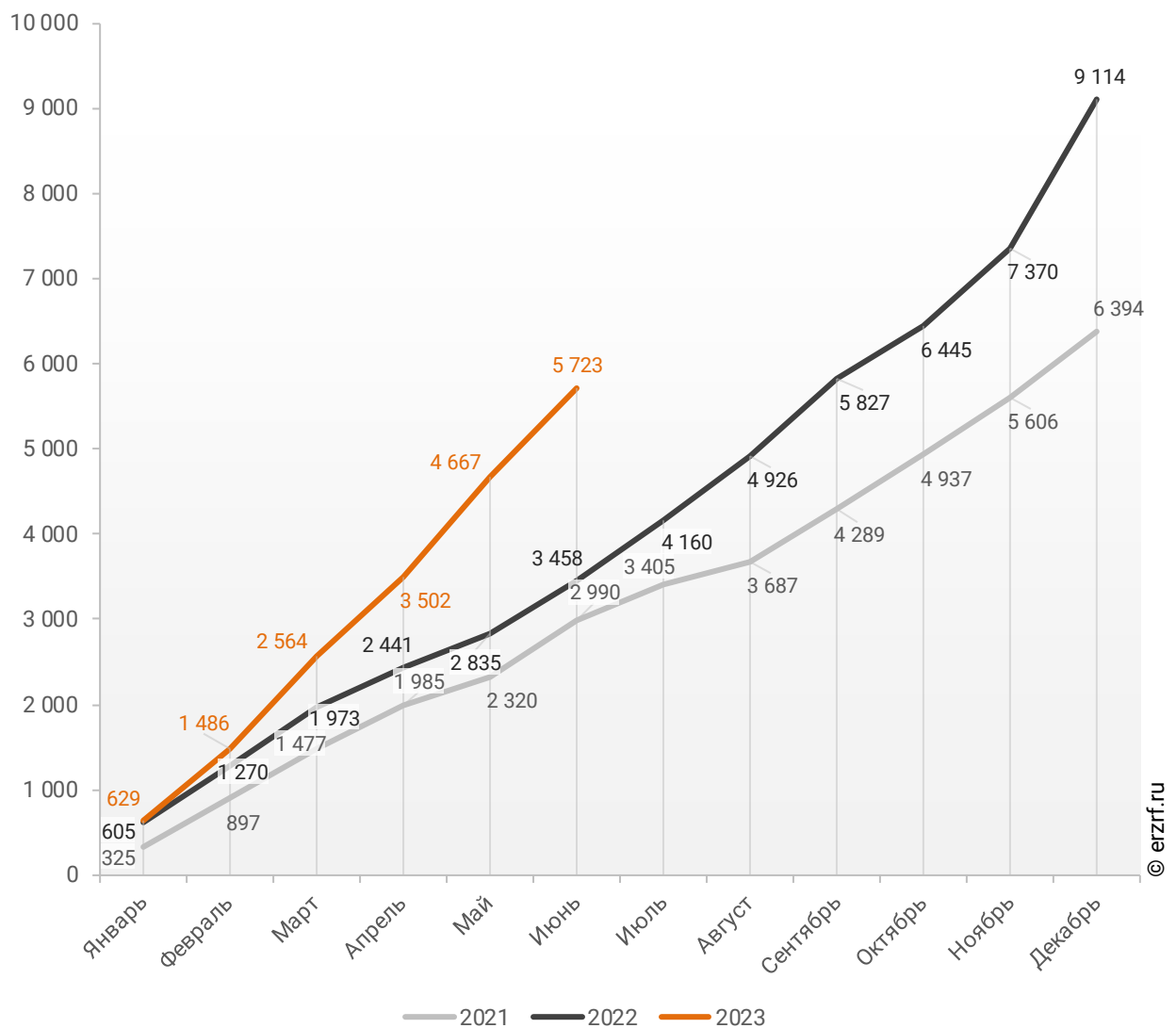


За 6 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог ДДУ, составил 5,72 млрд ₹ (30,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 65,5% больше аналогичного значения 2022 г. (3,46 млрд ₹), и на 91,4% больше, чем в 2021 г. (2,99 млрд ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₹



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2023 г. жителям Республики Дагестан (60,47 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,5%, что на 1,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (10,7%), и на 1,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг.

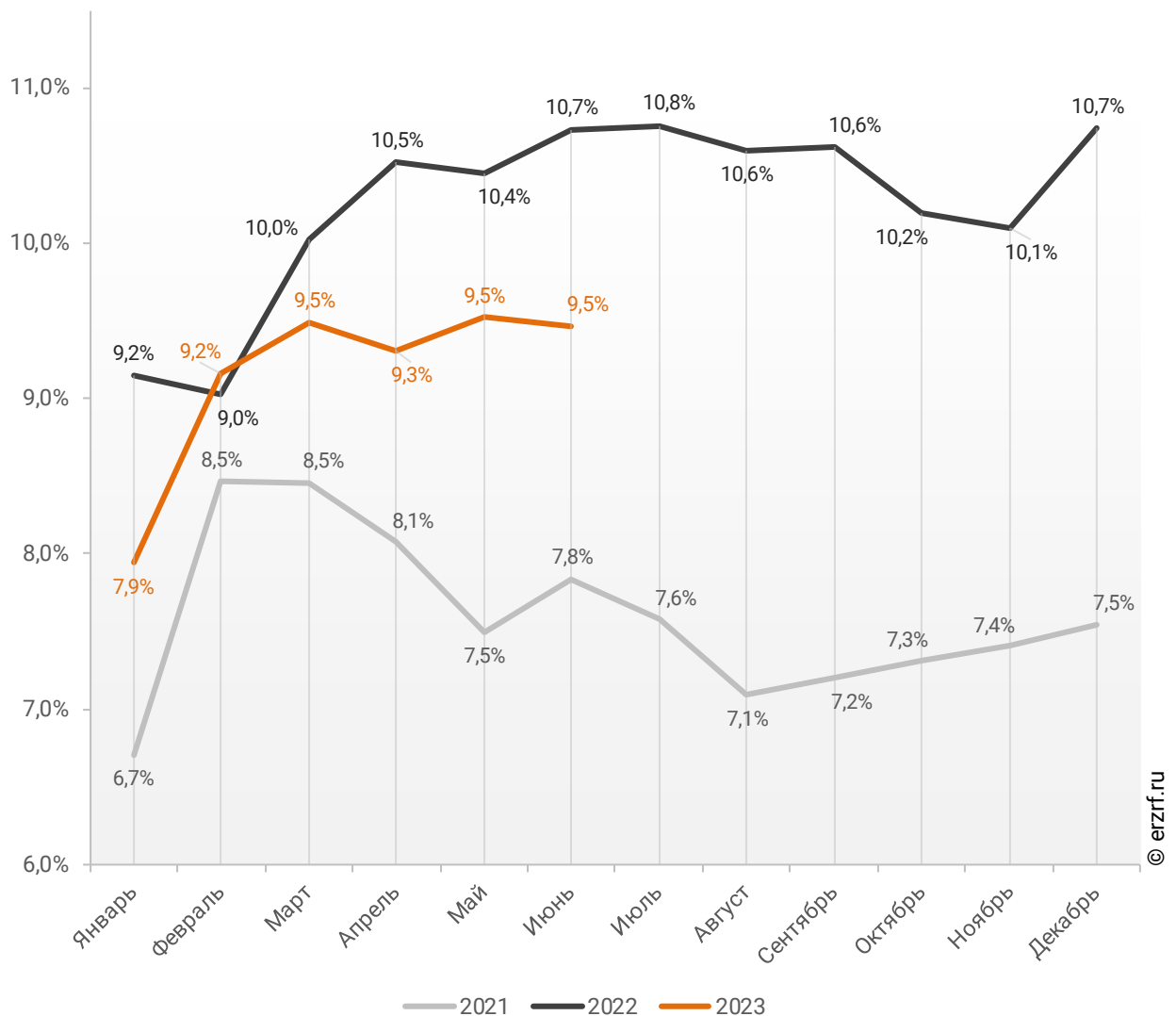
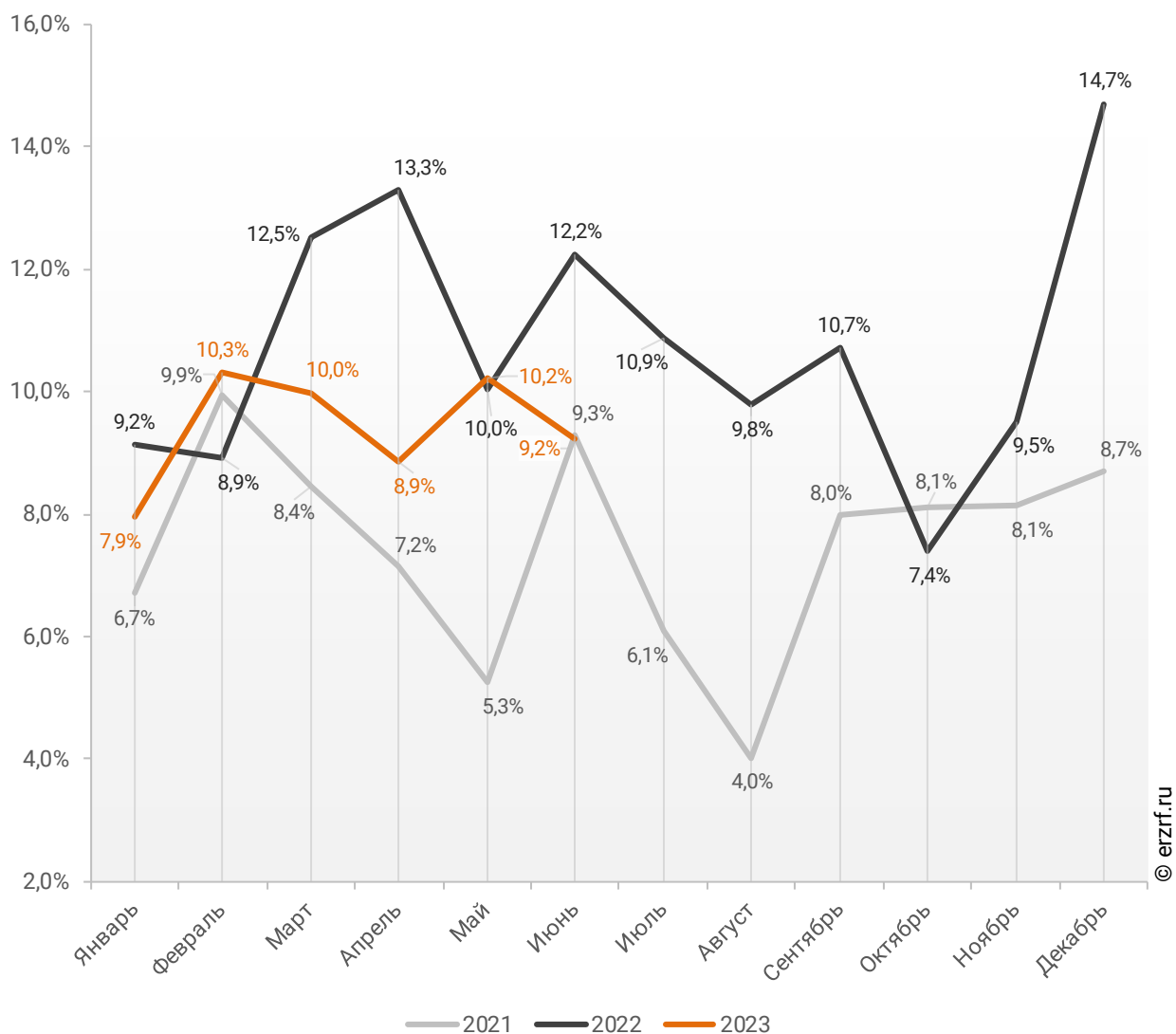


График 17

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг.**



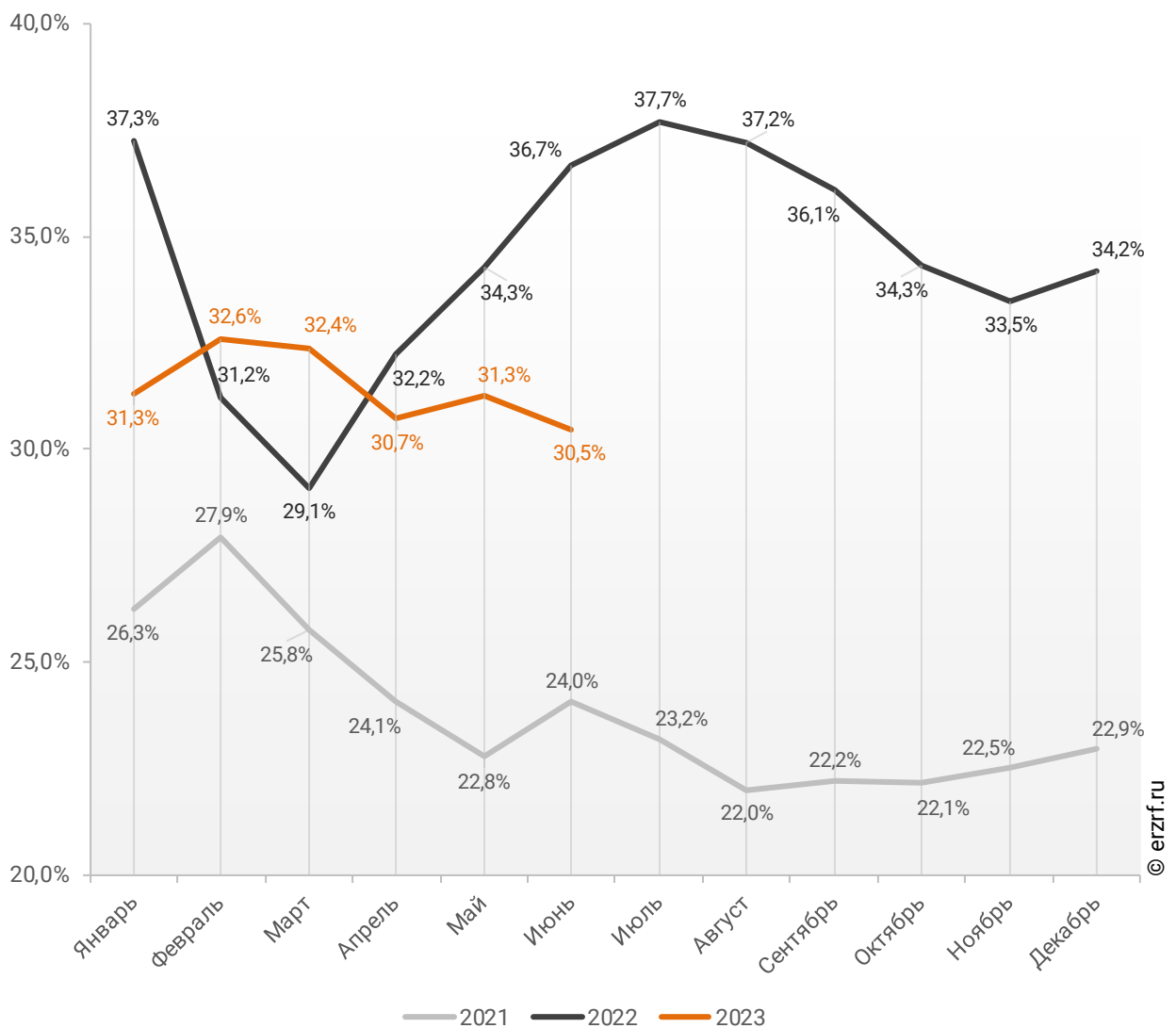
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2023 г., составила 30,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 6,2 п.п. меньше, чем в 2022 г. (36,7%), и на 6,5 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (24,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг.

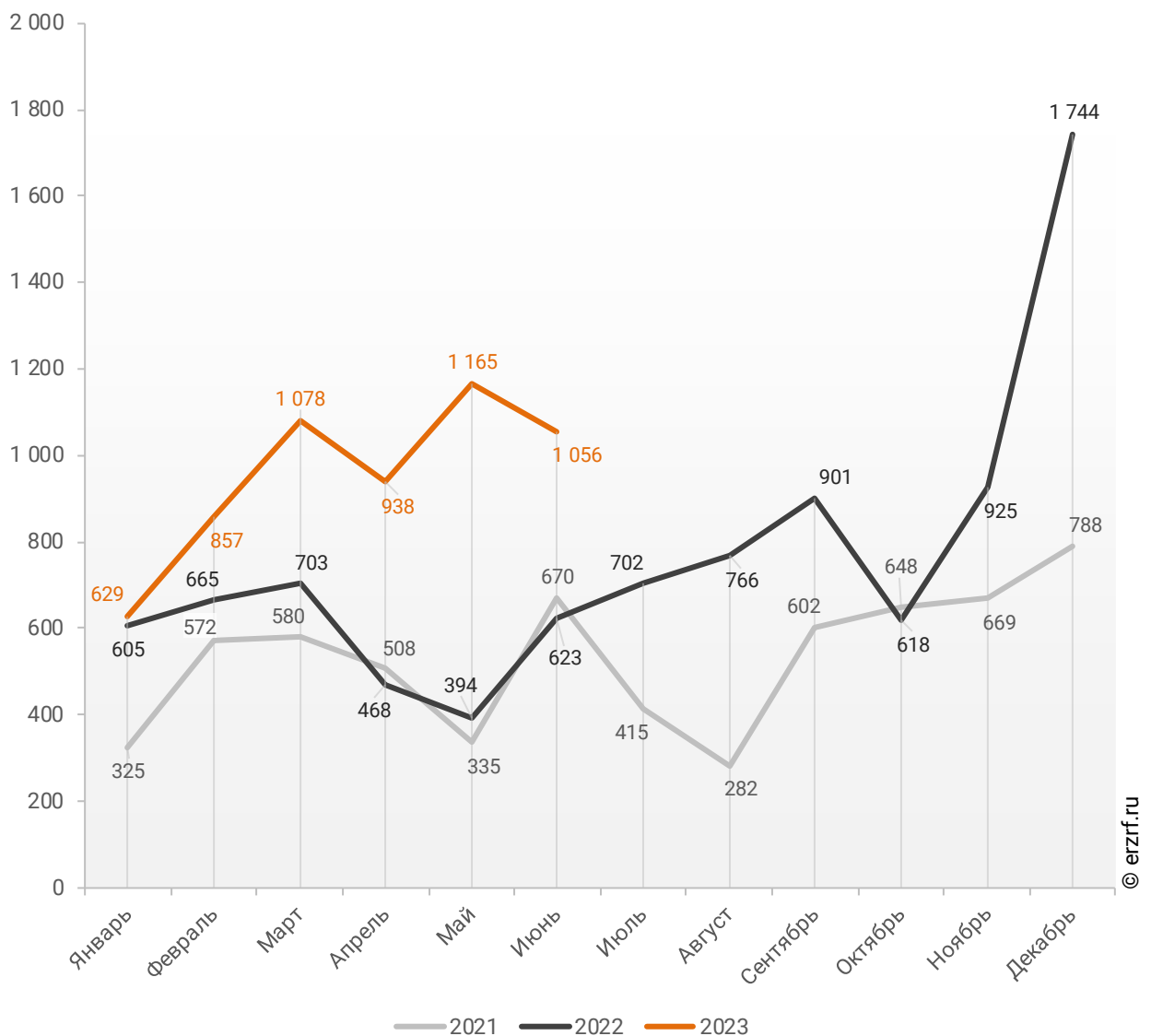


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Дагестан в июне 2023 года, увеличился на 69,5% по сравнению с июнем 2022 года (1,06 млрд ₹ против 623 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 19.

График 19

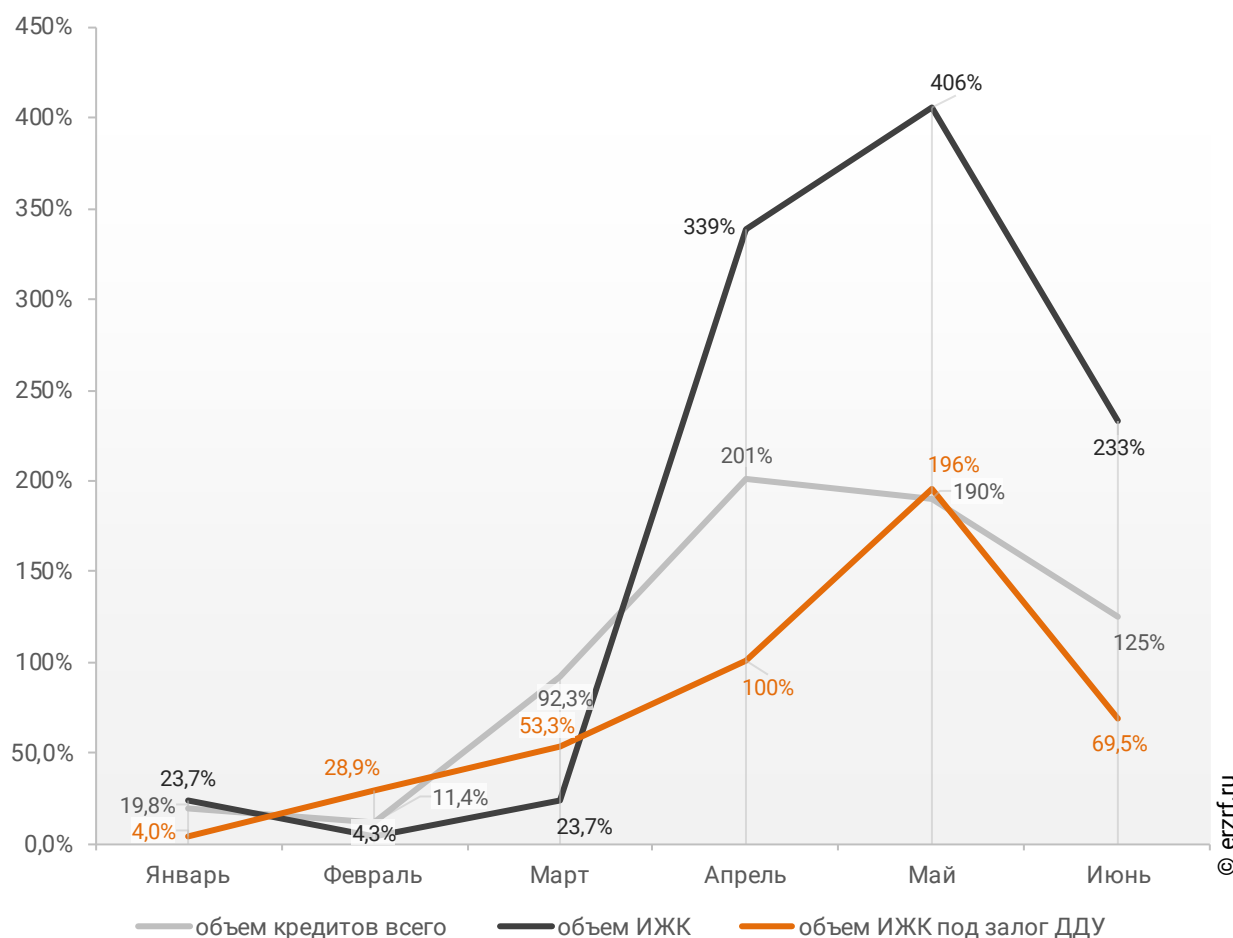
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 69,5% в июне 2023 года по сравнению с июнем 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 125,2% (11,46 млрд ₹ против 5,09 млрд ₹ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 232,7% (3,85 млрд ₹ против 1,16 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – июнь составила 9,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,5%.

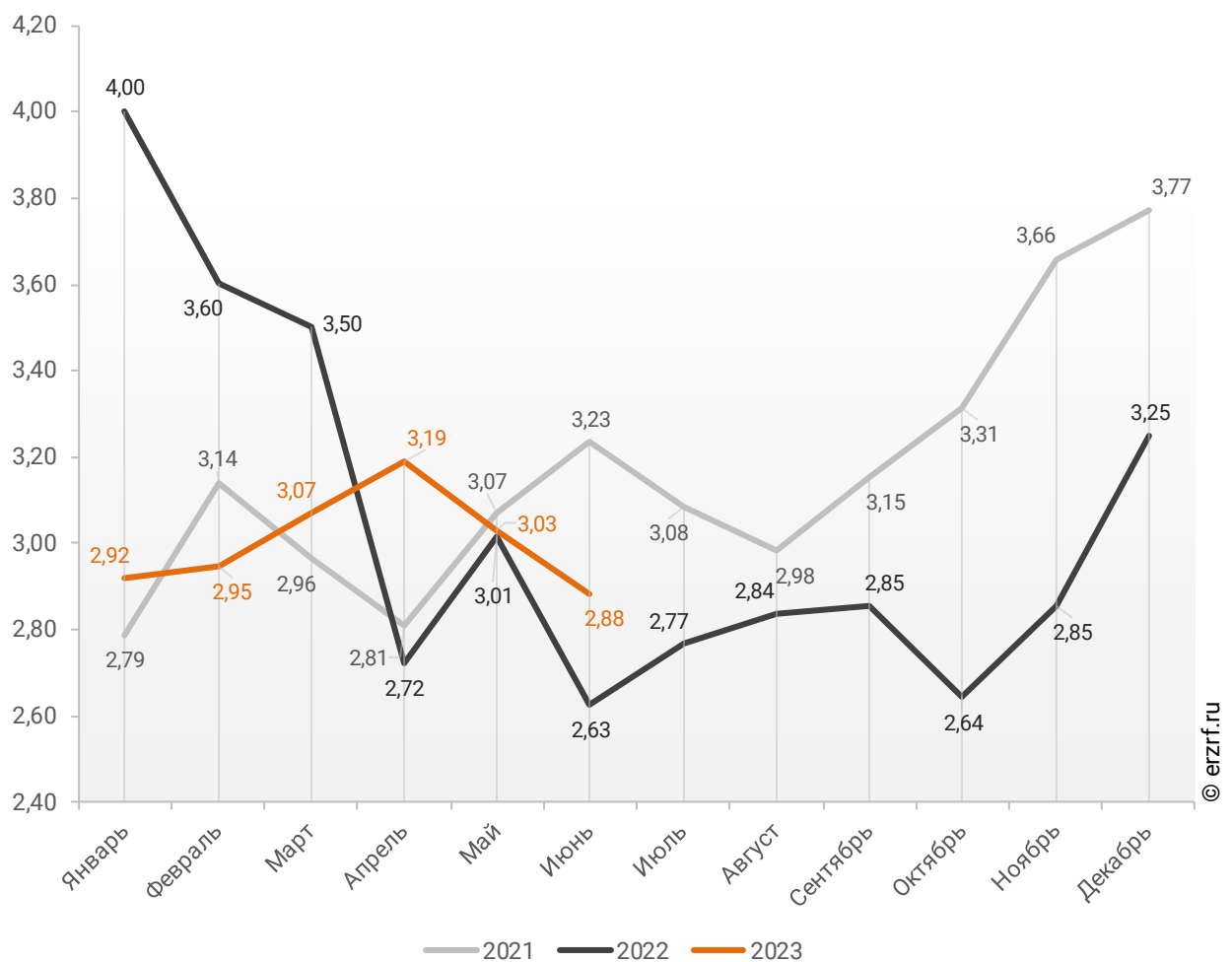
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По официальной статистике Банка России в июне 2023 г. средний размер ИЖК в Республике Дагестан составил 2,88 млн ₽, что на 9,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,63 млн ₽), и на 10,9% меньше аналогичного значения 2021 г. (3,23 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₽

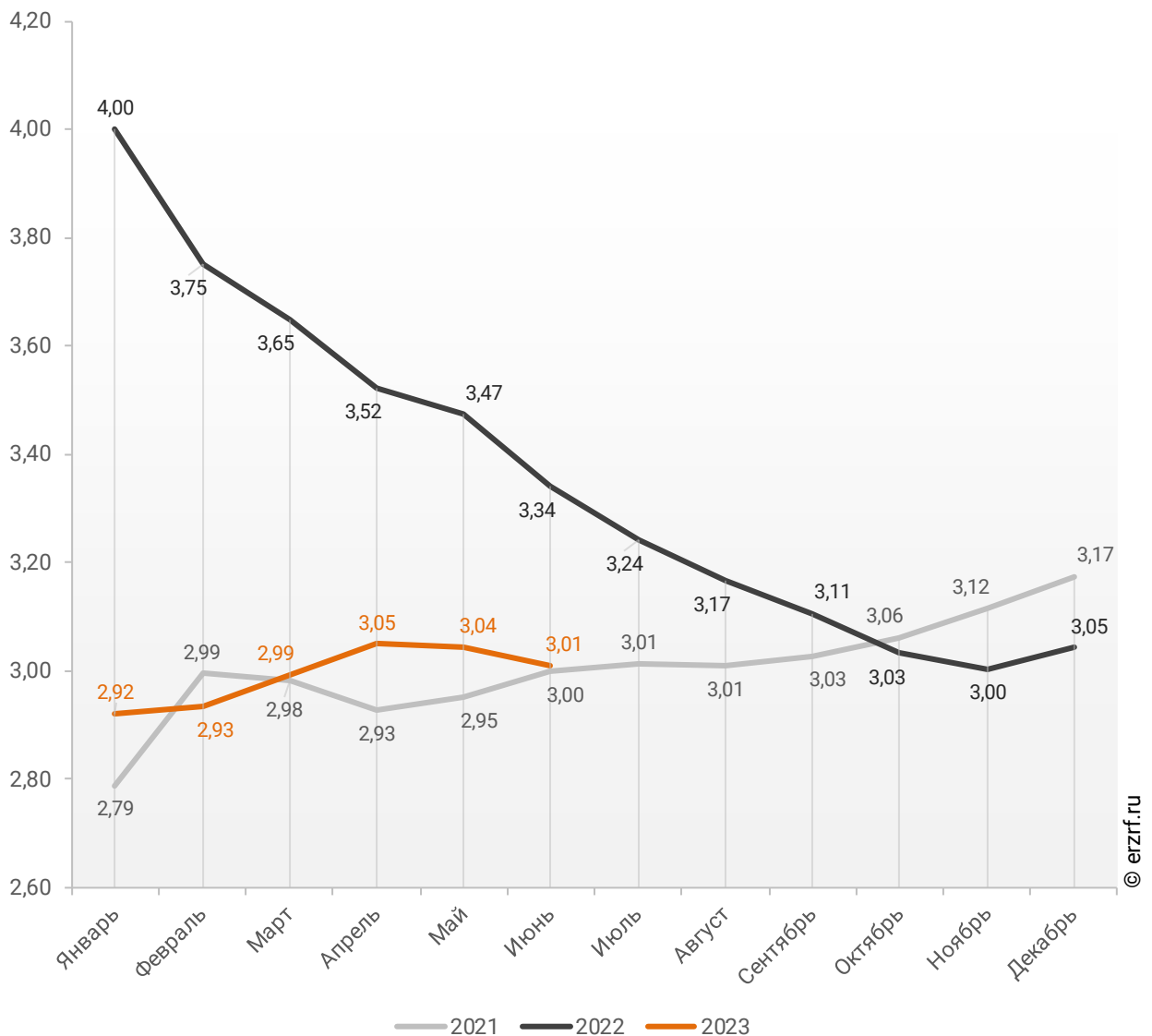


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 3,01 млн ₽, что на 9,9% меньше, чем в 2022 г. (3,34 млн ₽), и на 0,3% больше соответствующего значения 2021 г. (3,00 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₽

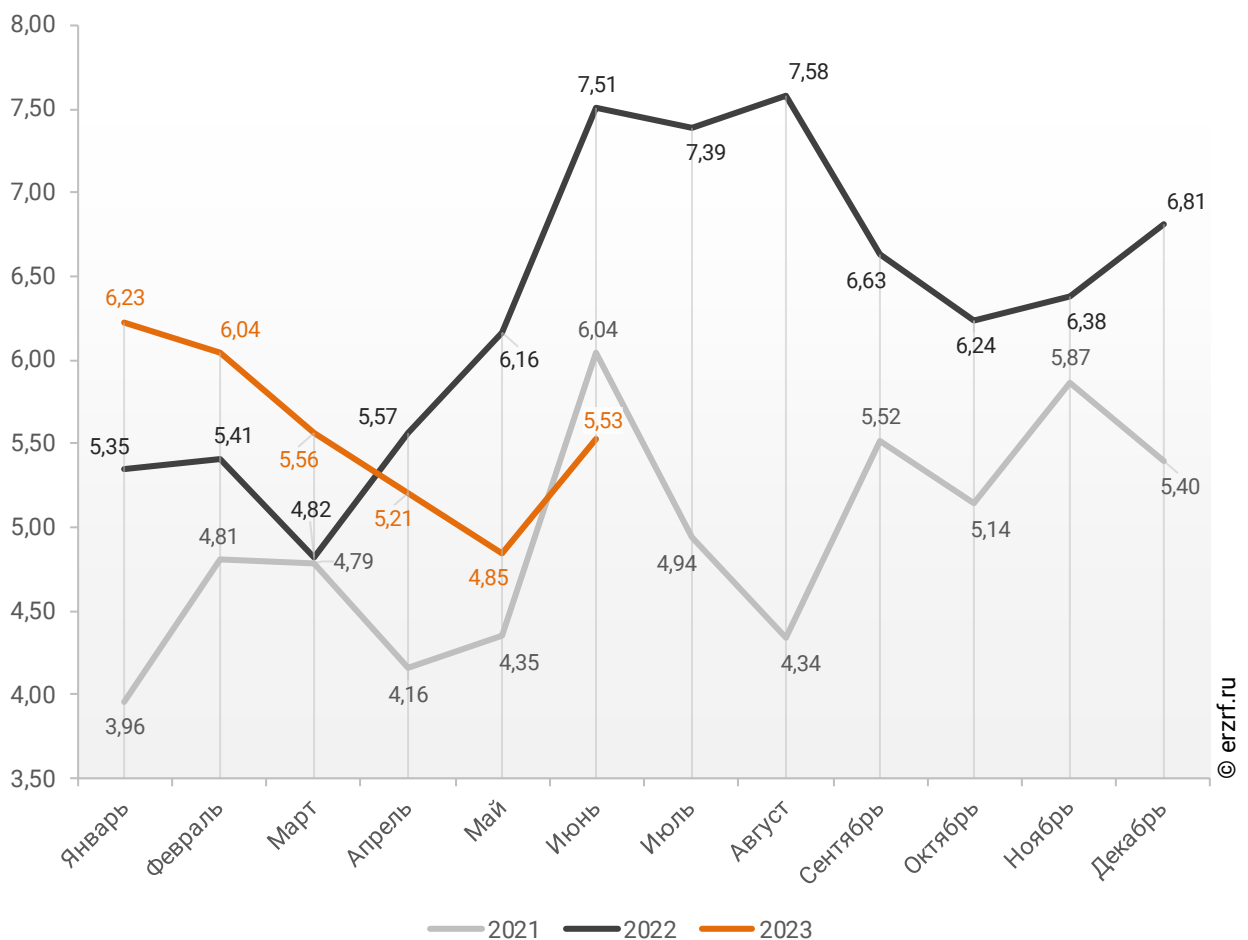


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Дагестан в июне 2023 года уменьшился на 26,4% по сравнению с июнем 2022 года (5,53 млн ₹ против 7,51 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 14,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после пяти месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₹

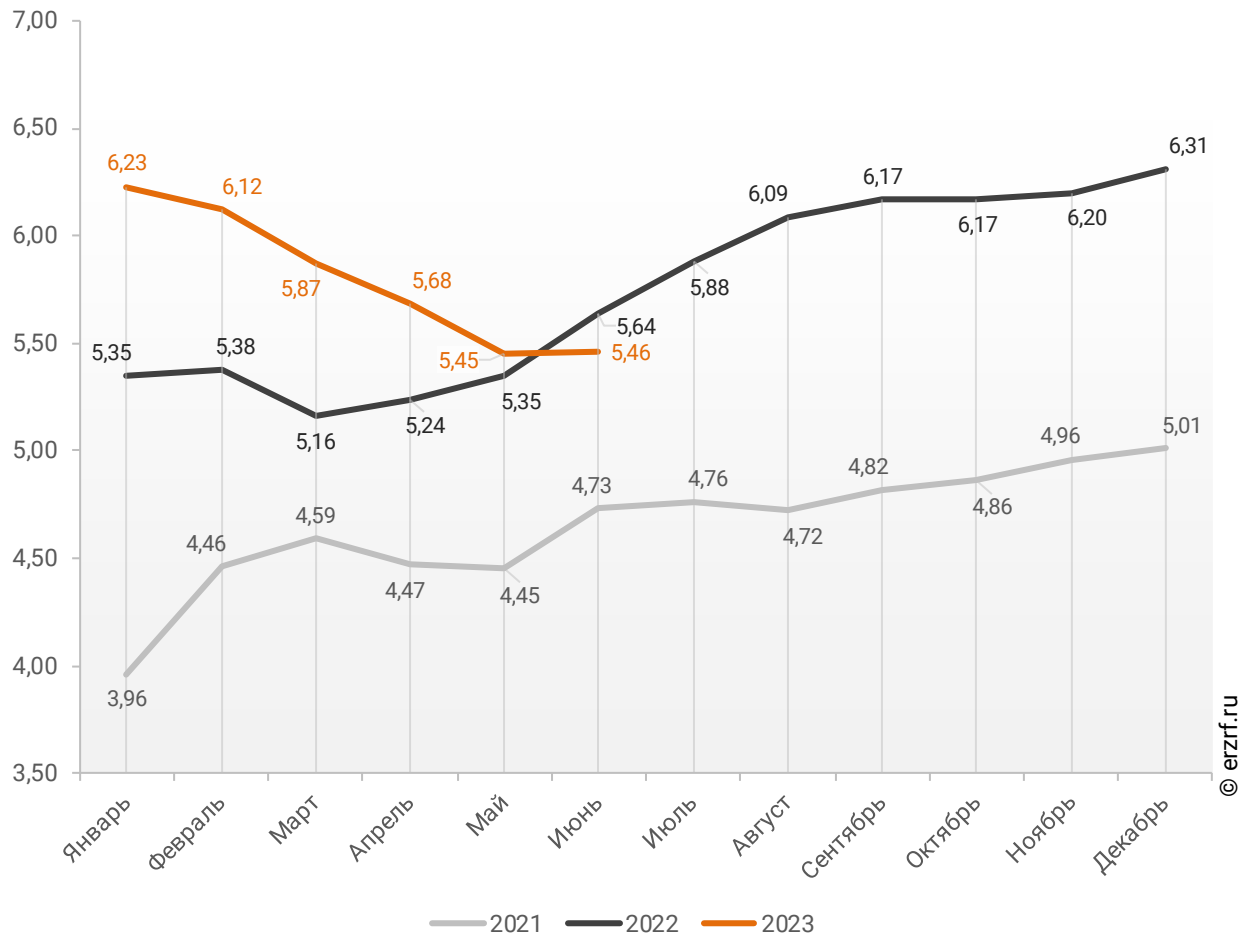


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 5,46 млн ₹ (на 81,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 3,2% меньше соответствующего значения 2022 г. (5,64 млн ₹), и на 15,4% больше уровня 2021 г. (4,73 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₹

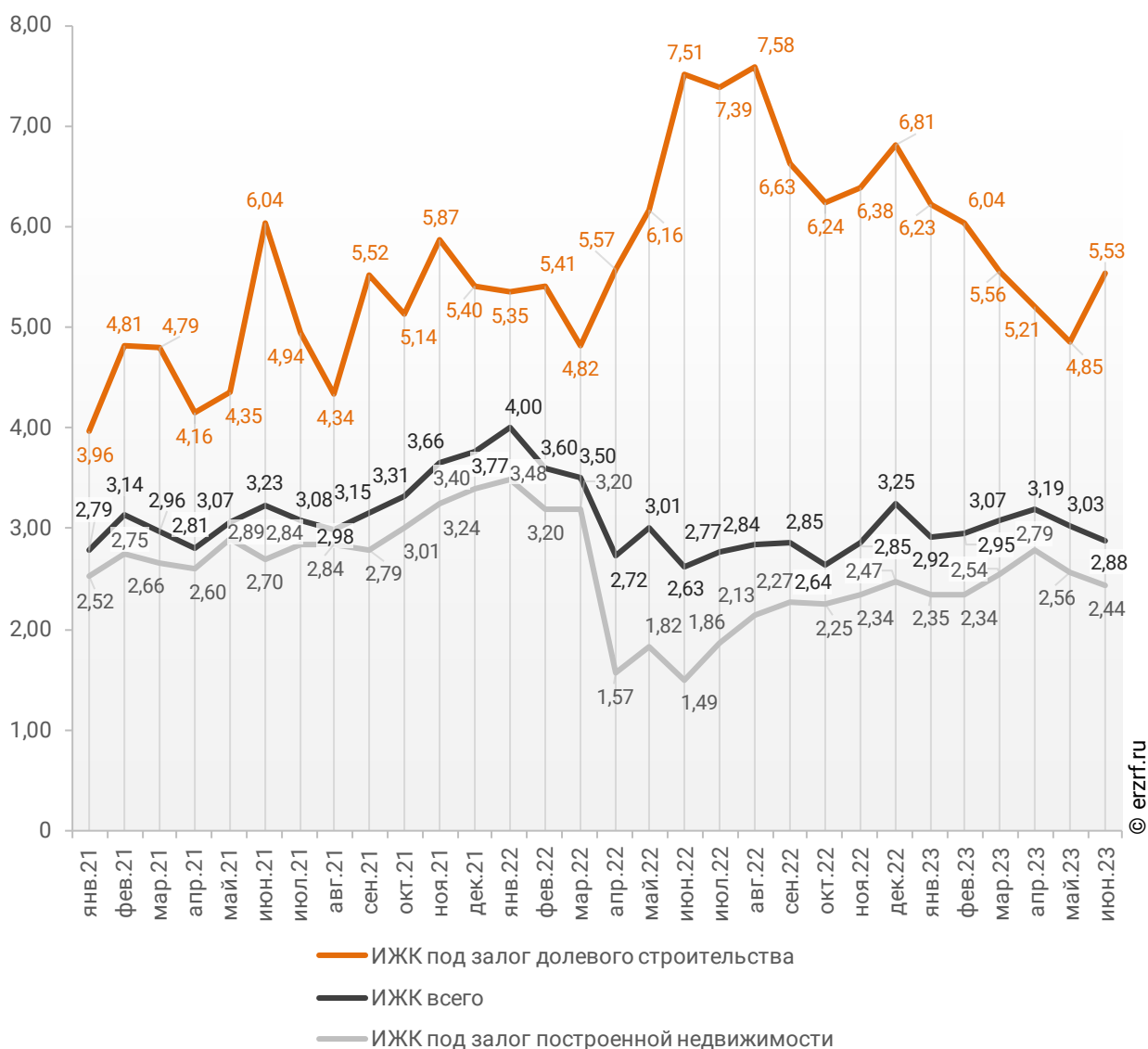


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 63,8% – с 1,49 млн ₽ до 2,44 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Дагестан, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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



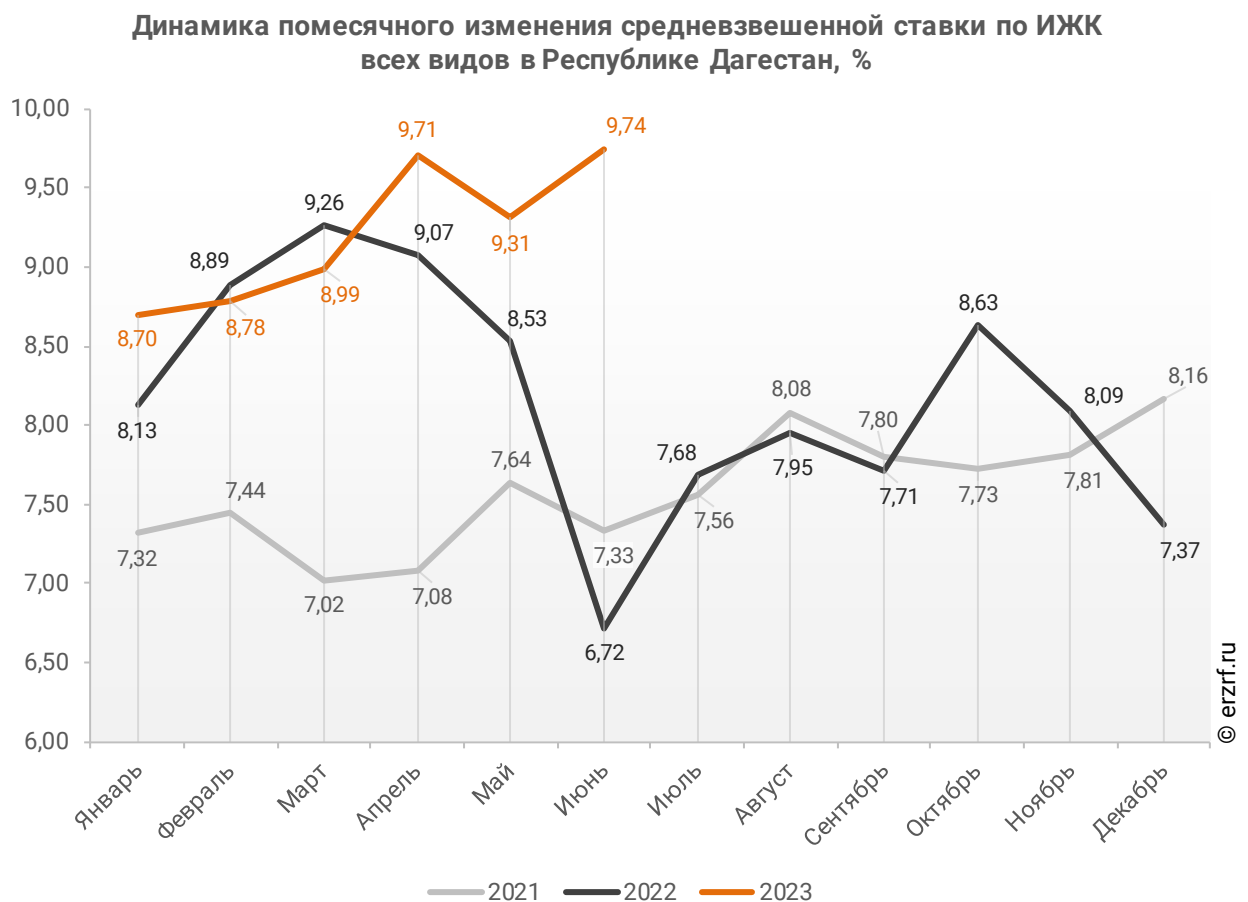
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 277,4 п.п. – с 404,0% до 126,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2023 года в Республике Дагестан, средневзвешенная ставка составила 9,74%. По сравнению с июнем 2022 года ставка выросла на 3,02 п.п. (с 6,72% до 9,74%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Дагестан представлена на графике 26.

График 26

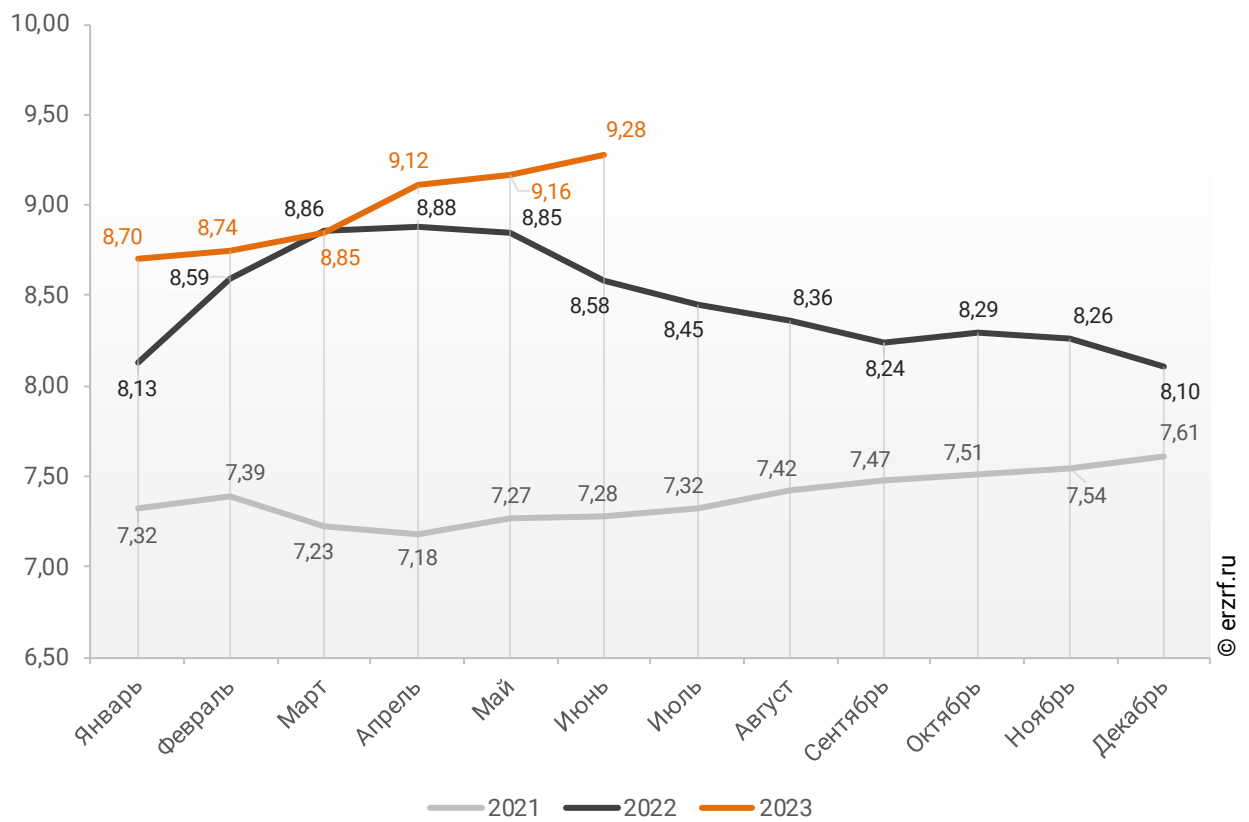


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 9,28%, что на 0,70 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,58%), и на 2,00 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,28%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

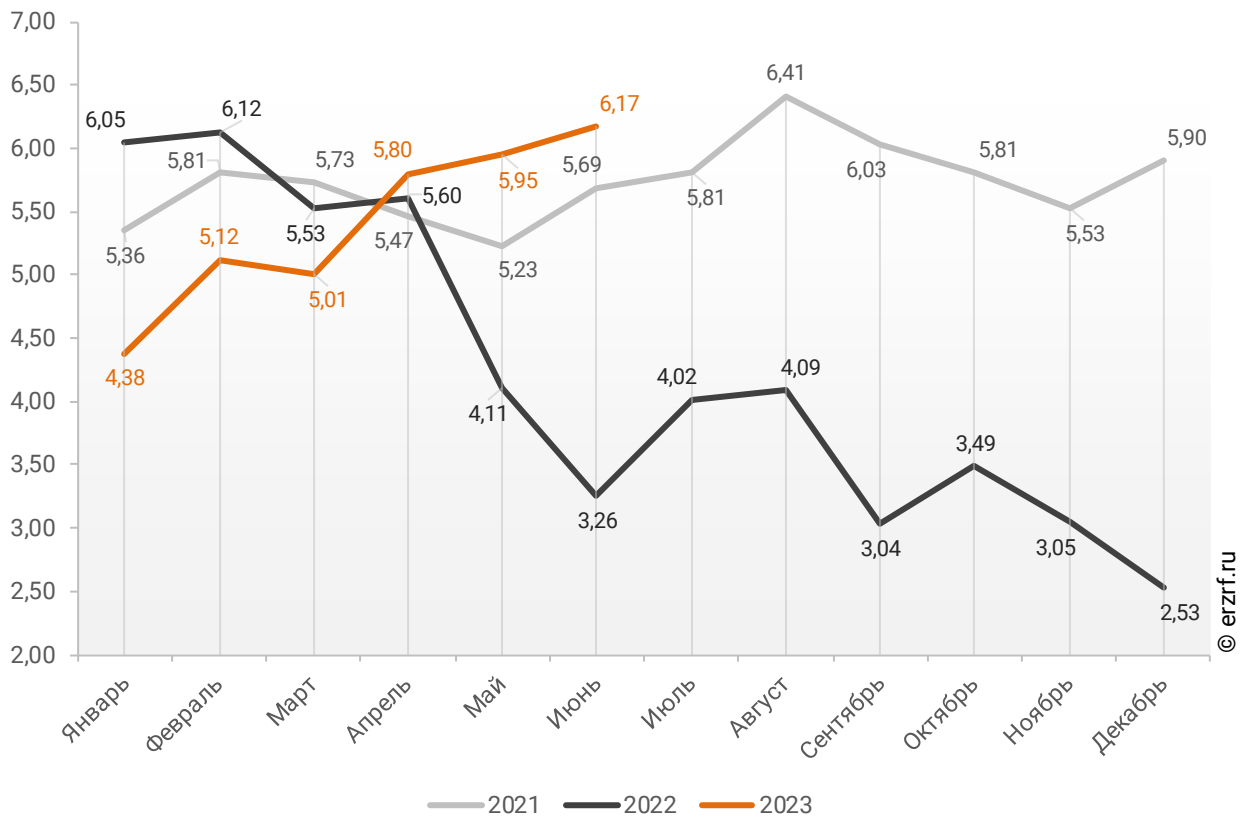


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Дагестан в июне 2023 года, составила 6,17%, что на 2,91 п.п. больше аналогичного значения за июнь 2022 года (3,26%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Дагестан представлена на графике 28.

График 28

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

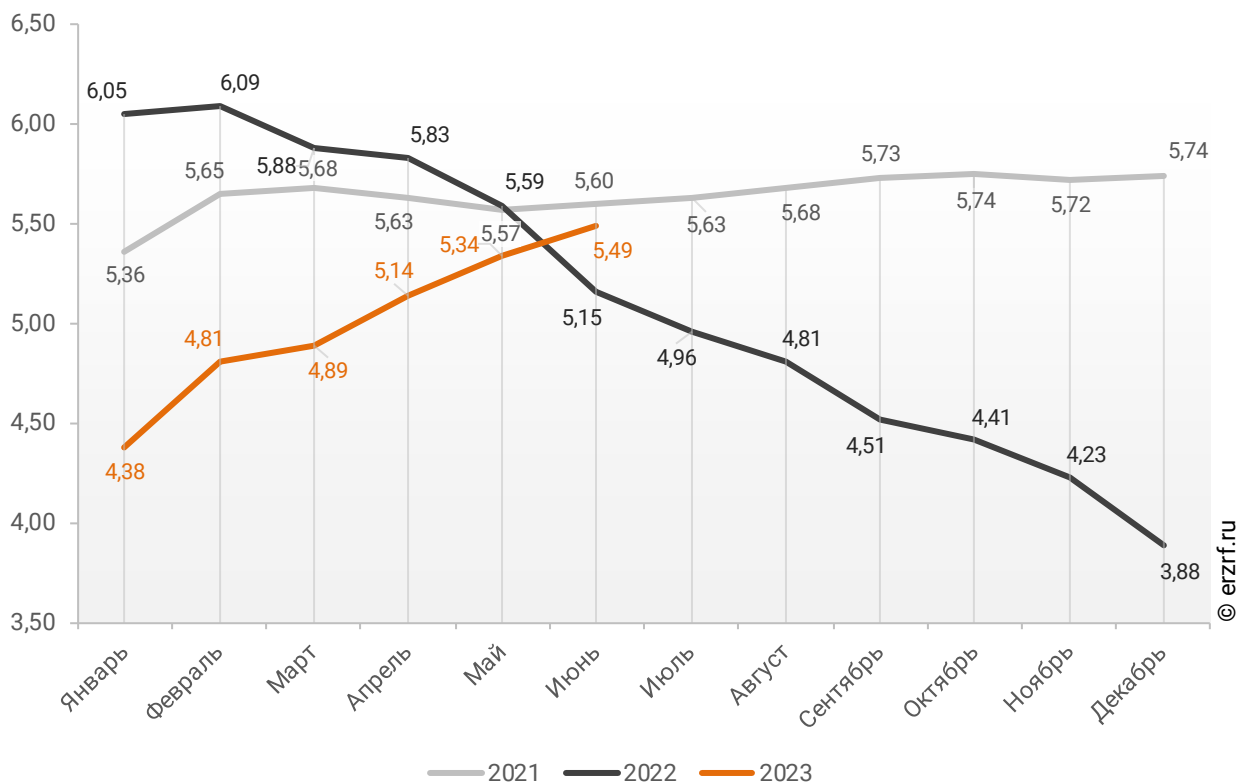


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 5,49% (на 3,79 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,34 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,15%), и на 0,11 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,60%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг.

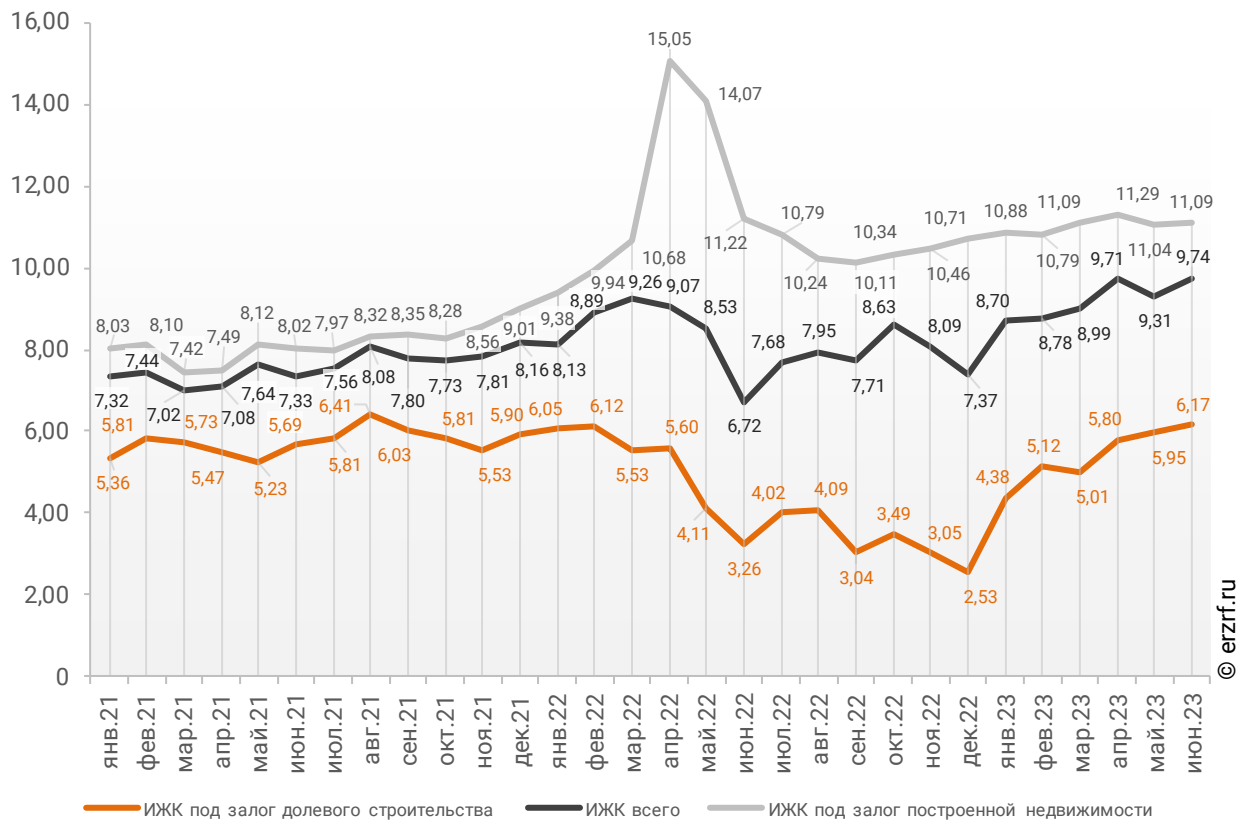


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Дагестан в июне 2023 года составила 11,09%, что на 0,13 п.п. меньше значения за июнь 2022 года (11,22%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Дагестан, представлено на графике 30.

График 30

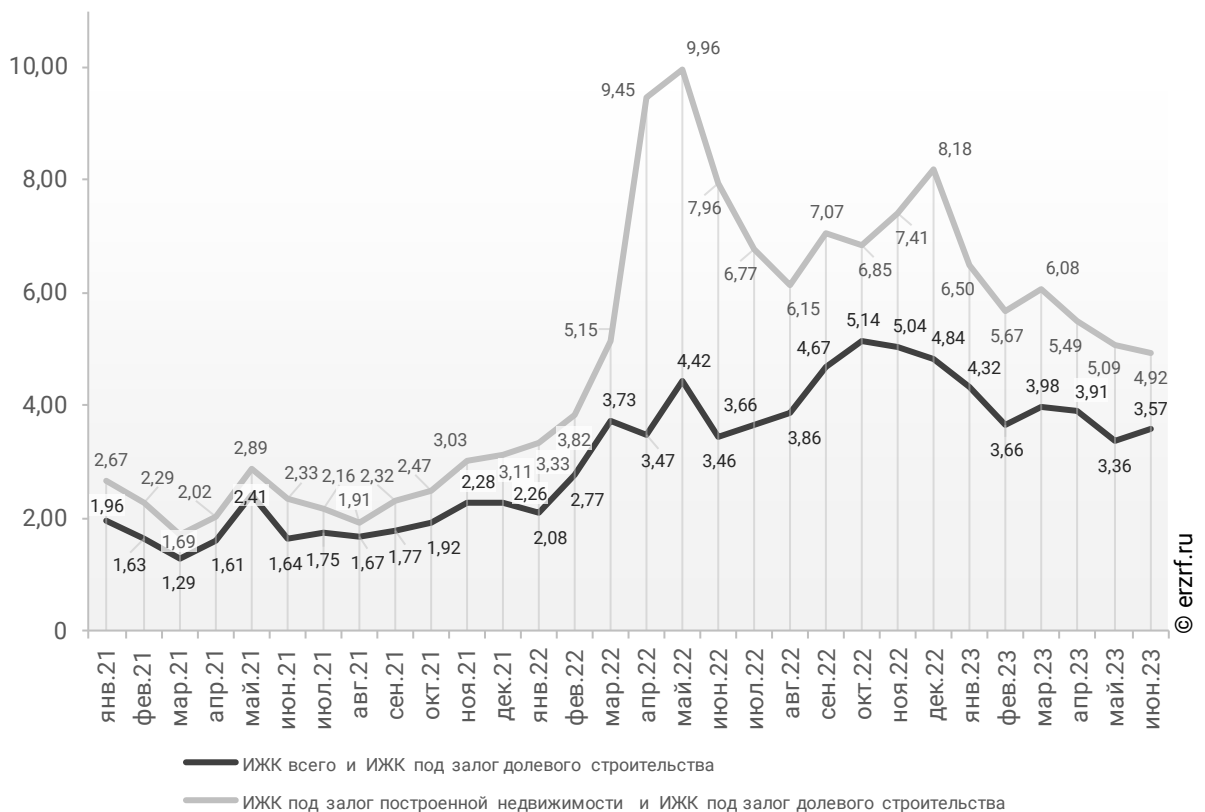
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Дагестан, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Дагестан увеличилась с 3,46 п.п. до 3,57 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Дагестан за год уменьшилась в 1,6 раза, с 7,96 п.п. до 4,92 п.п. (График 31).

График 31

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

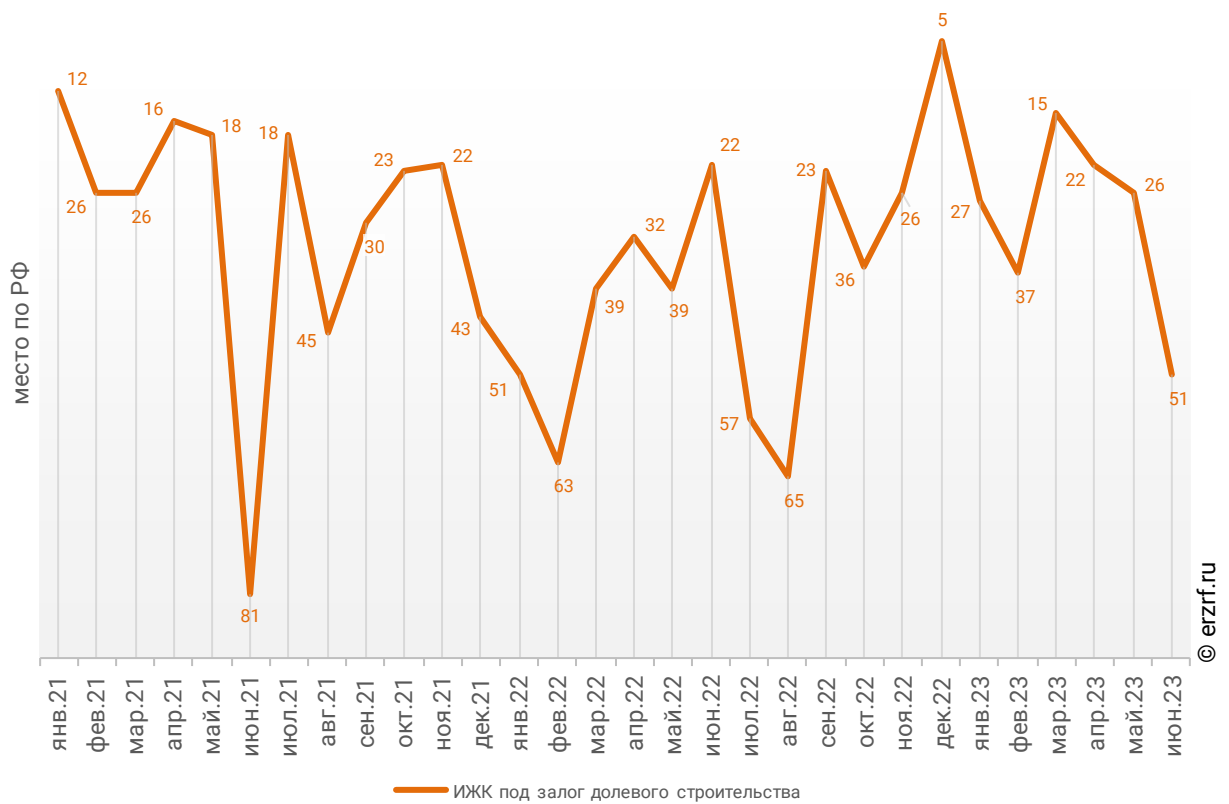


Республика Дагестан занимает 90-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Дагестан занимает 51-е место, и 92-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

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

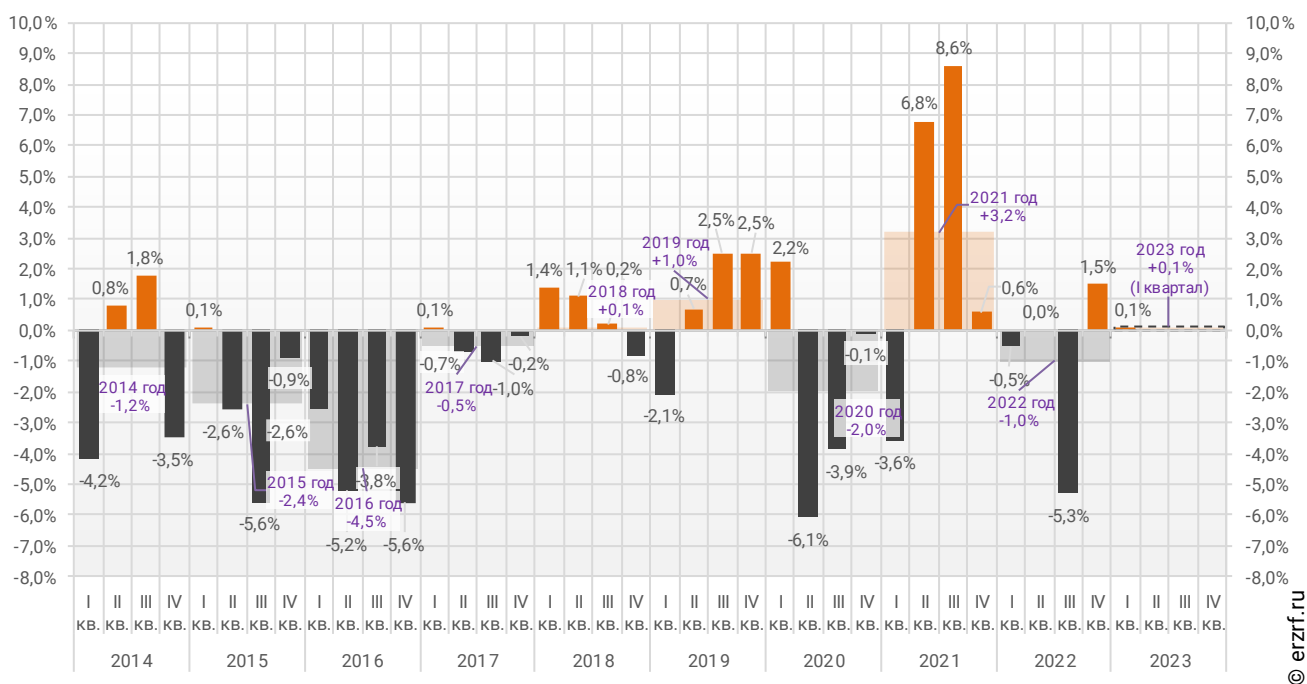


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2023 года выросли на 0,1% (квартал к кварталу прошлого года). (График 33).

График 33

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

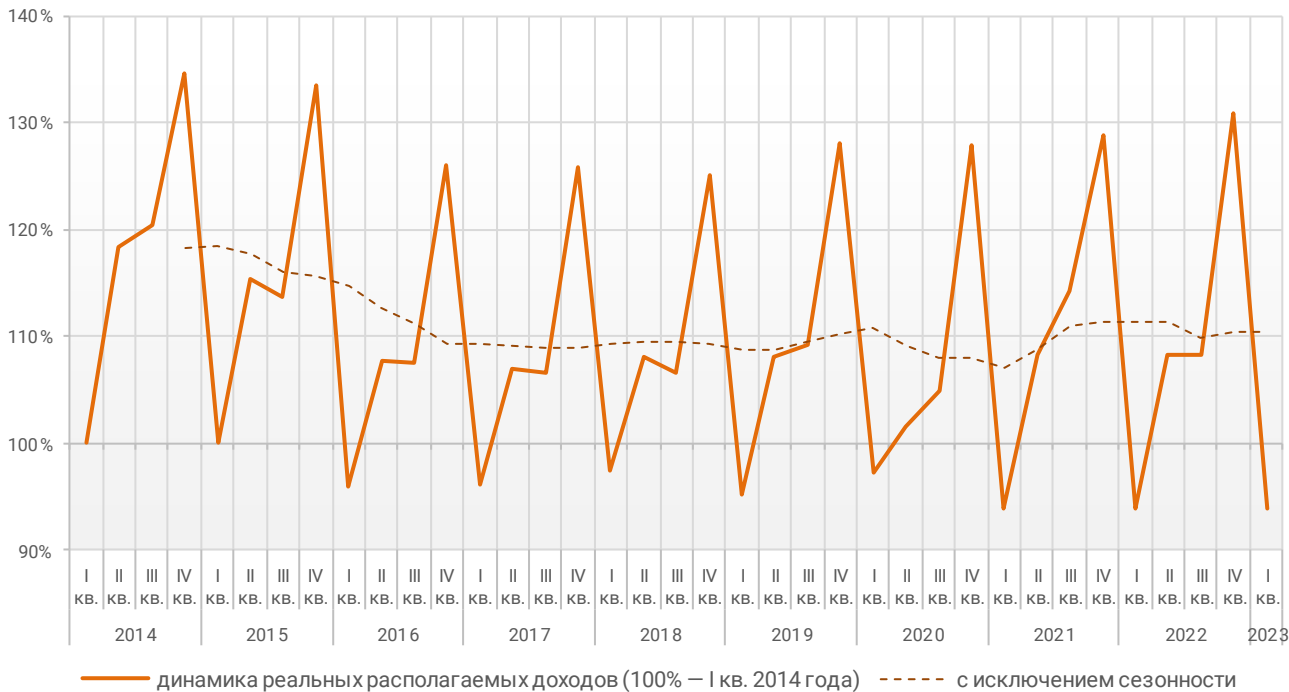


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2023 года составило 6,0% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



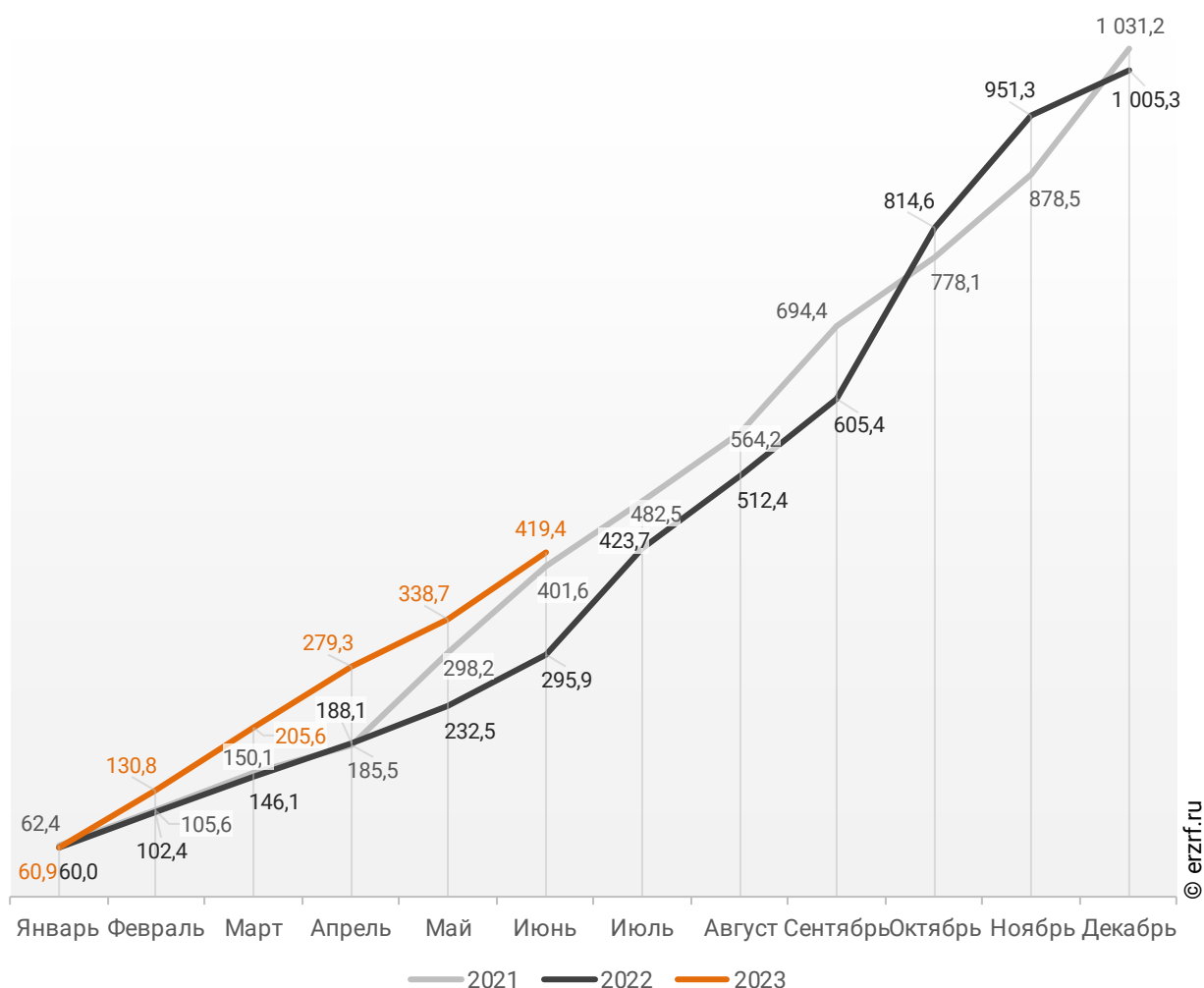
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2023 г. показывает превышение на 41,7% графика ввода жилья в Республике Дагестан в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 4,4% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

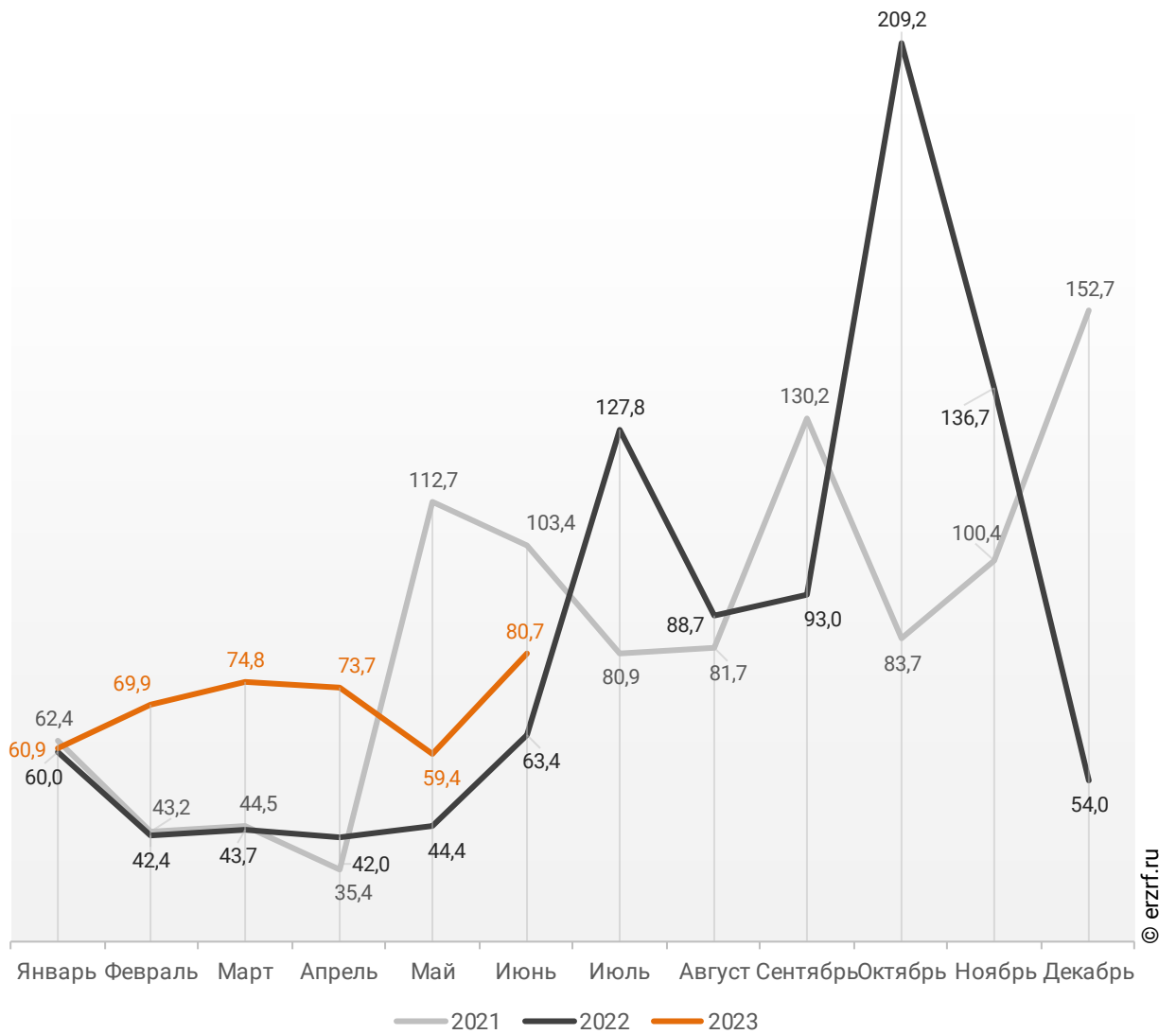
Ввод жилья в Республике Дагестан
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В июне 2023 года в Республике Дагестан введено 80,7 тыс. м² жилья. Это на 27,3% или на 17,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

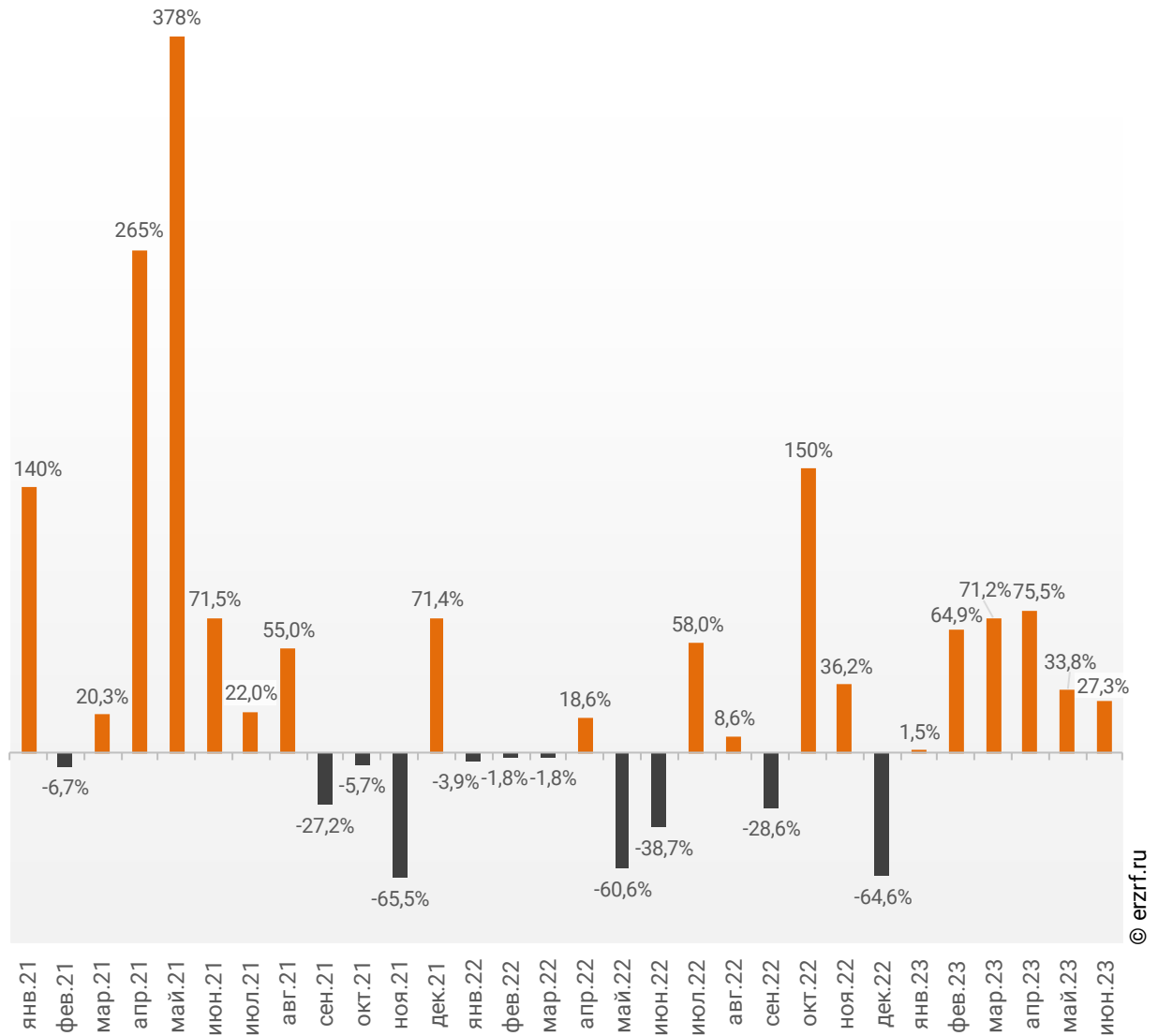
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Дагестан, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Дагестан шестой месяц подряд.

График 37

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

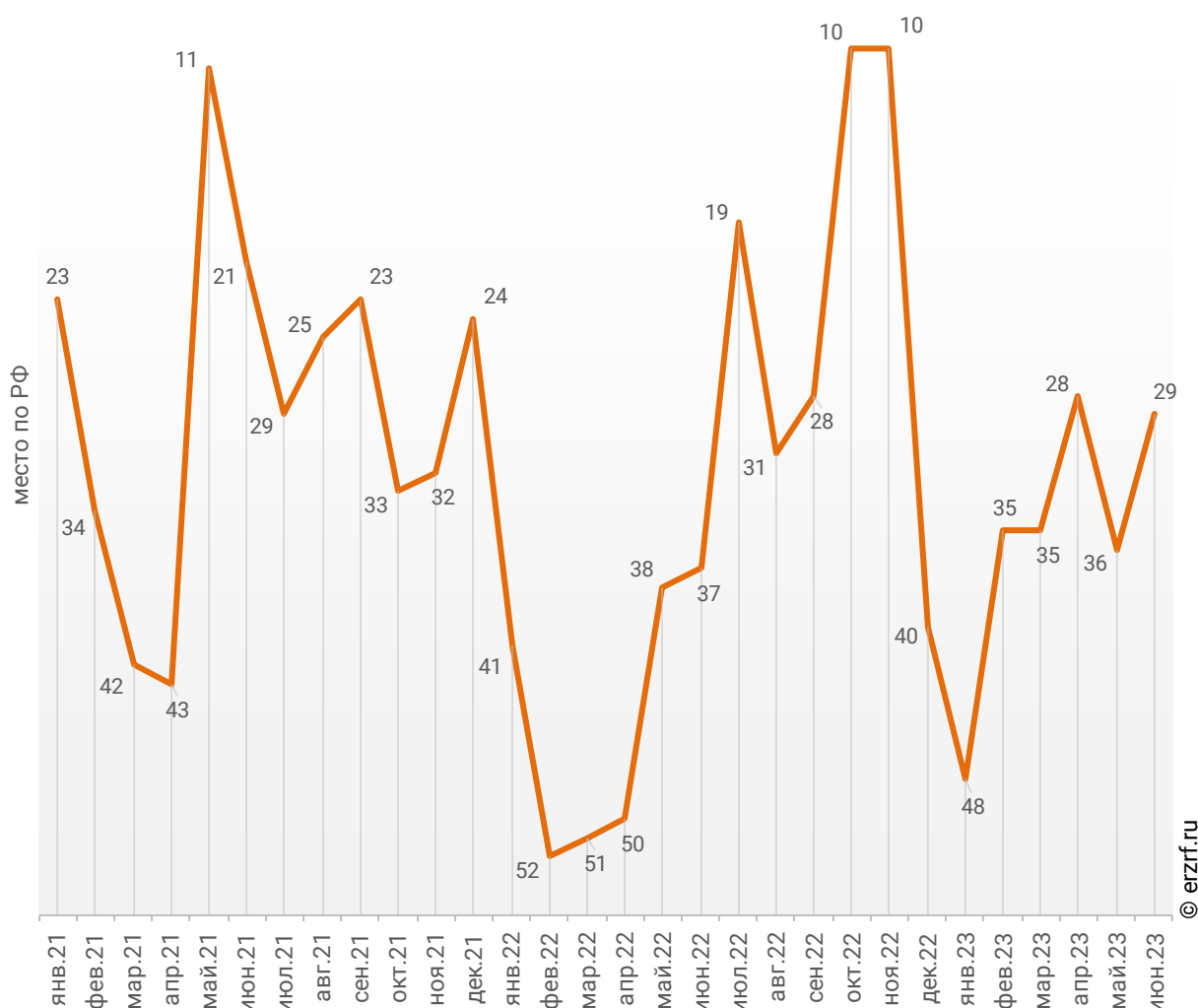


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Дагестан занимает 29-е место по показателю ввода жилья за июнь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 24-м месте. (График 38).

График 38

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

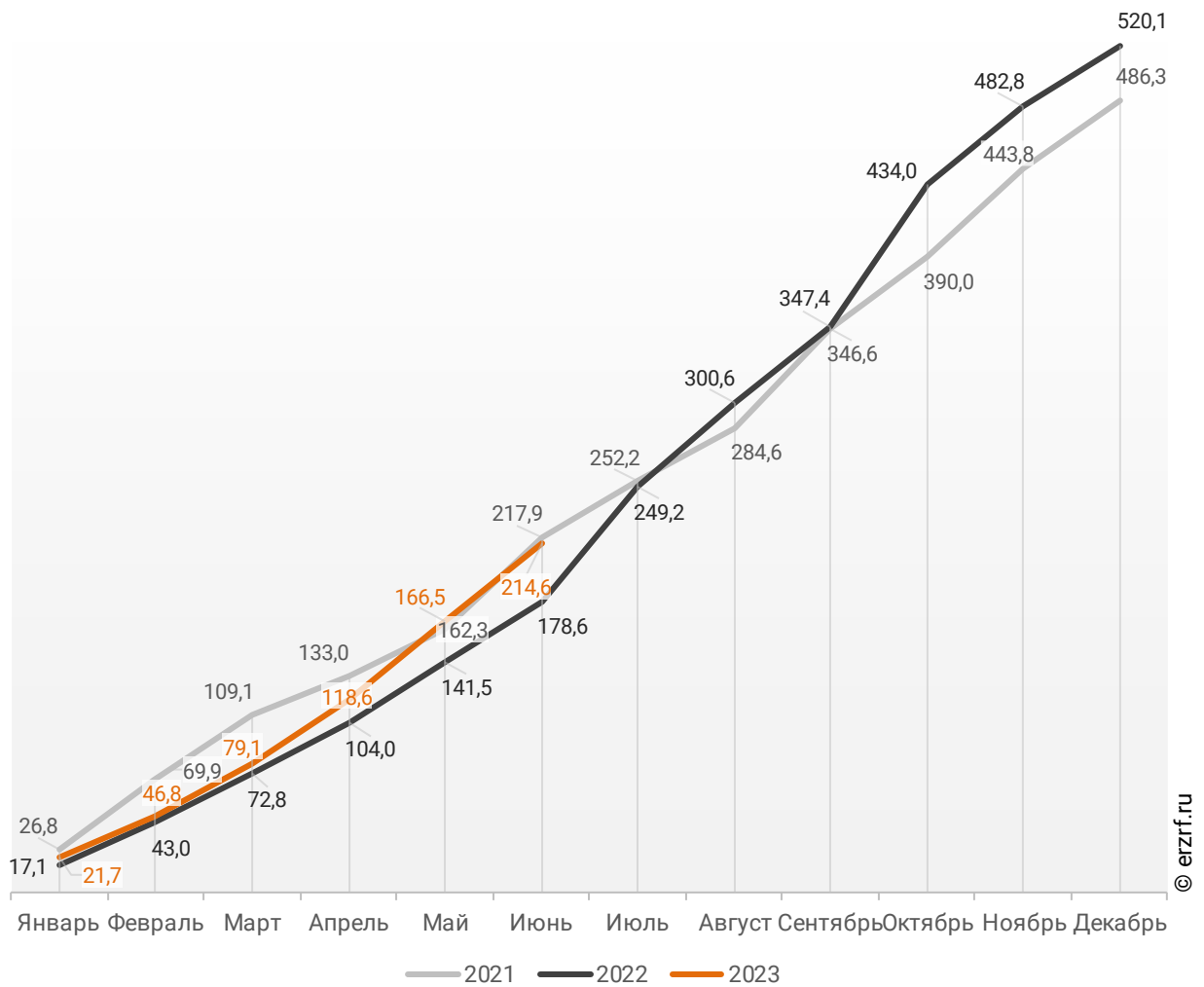


За январь-июнь 2023 года по показателю ввода жилья Республика Дагестан занимает 33-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста – 11-е место.

В Республике Дагестан за 6 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 20,2% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и снижение на 1,5% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

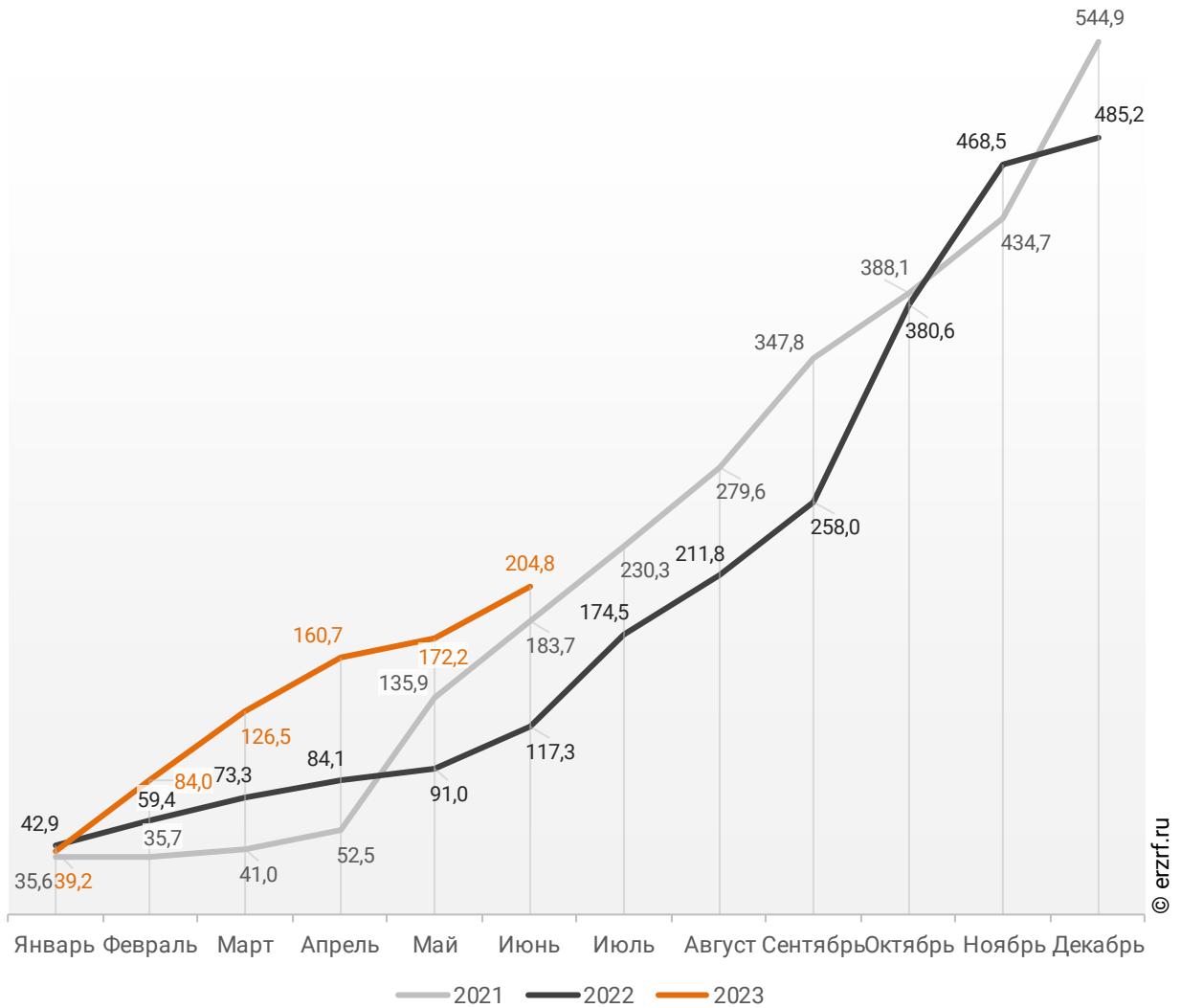
**Ввод жилья населением в Республике Дагестан
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. показывают превышение на 74,6% к уровню 2022 г. и превышение на 11,5% к 2021 г. (График 40).

График 40

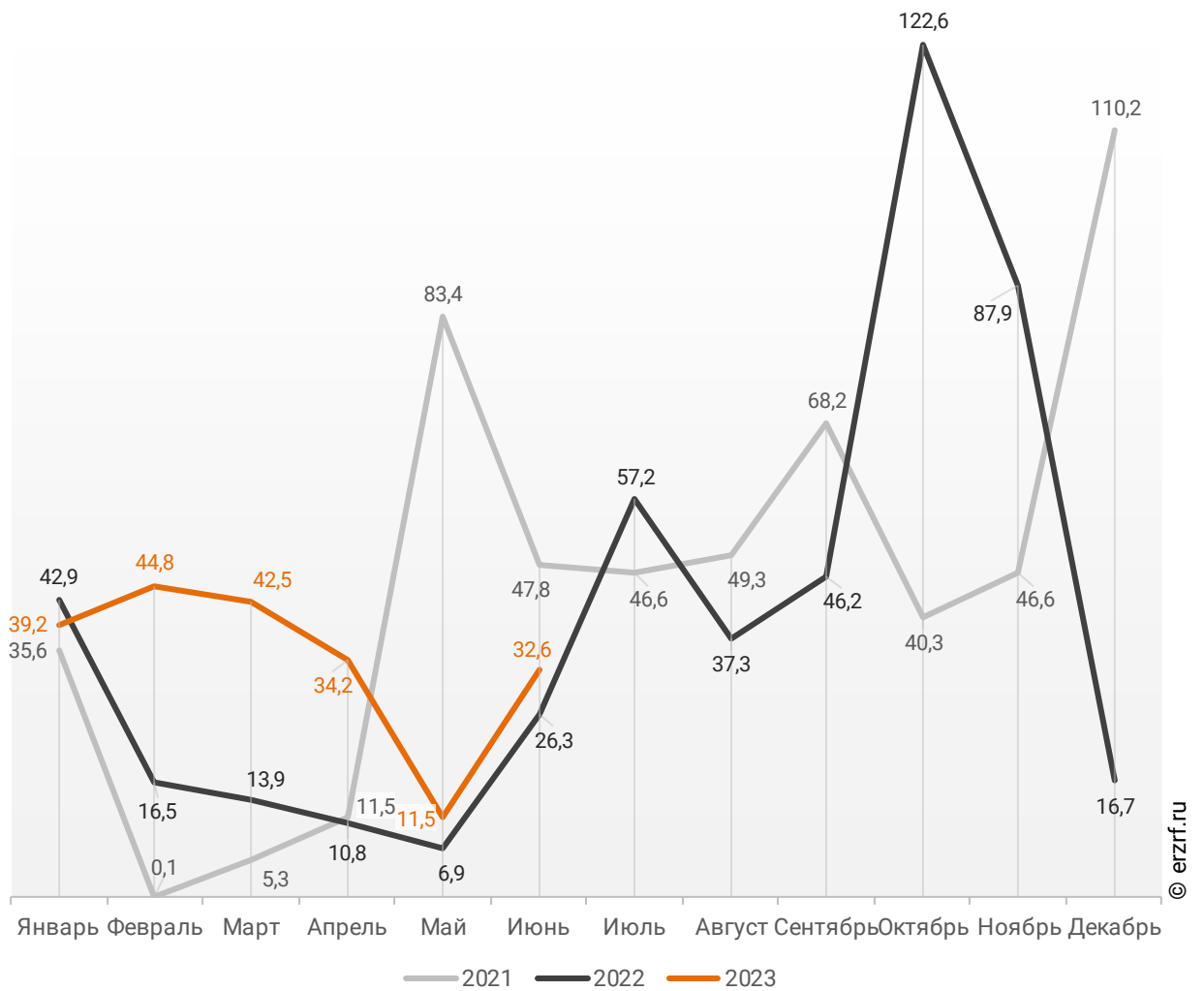
**Ввод жилья застройщиками в Республике Дагестан
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В июне 2023 года в Республике Дагестан застройщиками введено 32,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 24,0% или на 6,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

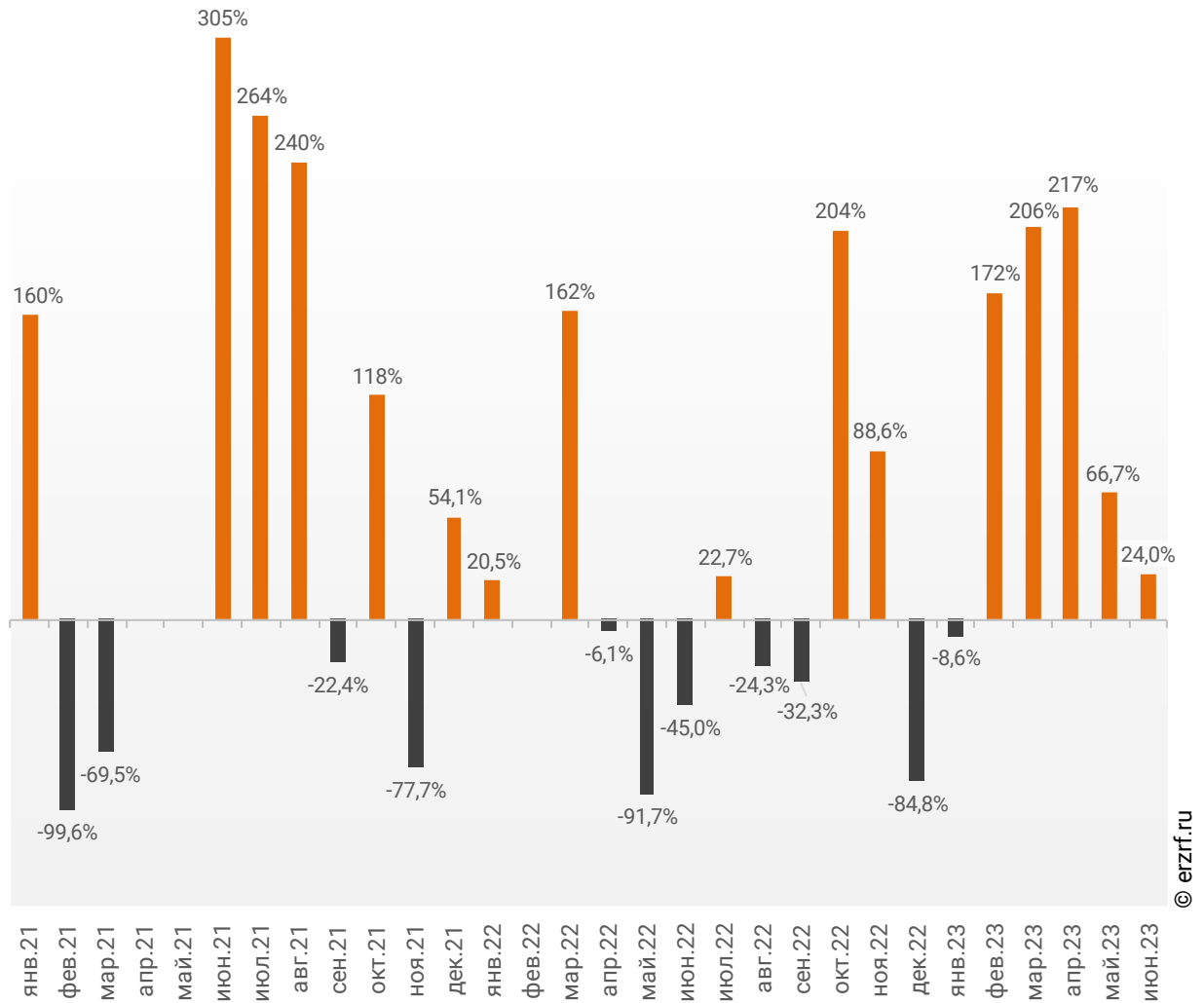
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Дагестан, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Дагестан пятый месяц подряд.

График 42

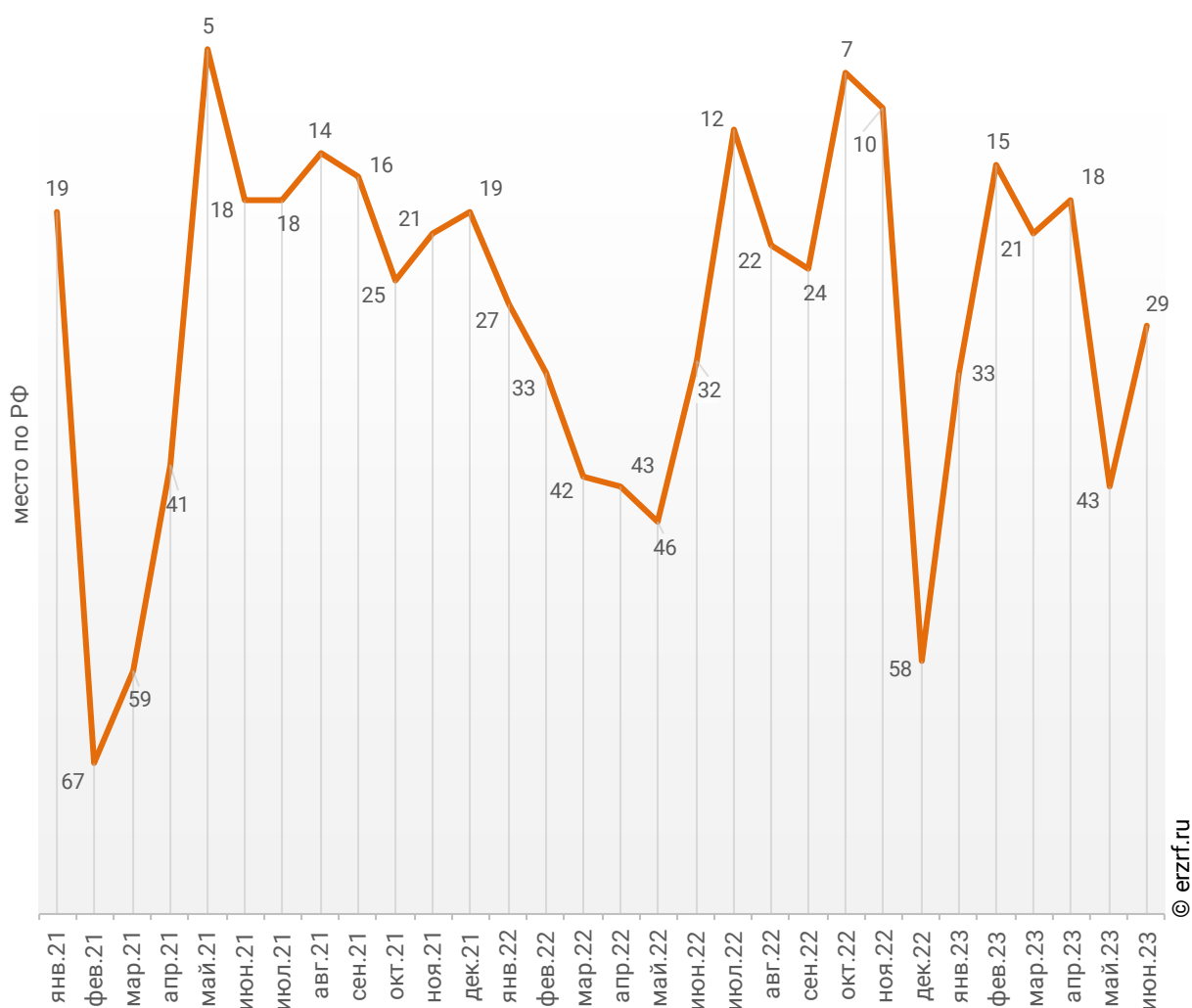
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Дагестан, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2023 года Республика Дагестан занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 31-е место, по динамике относительного прироста – 32-е место. (График 43).

График 43

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

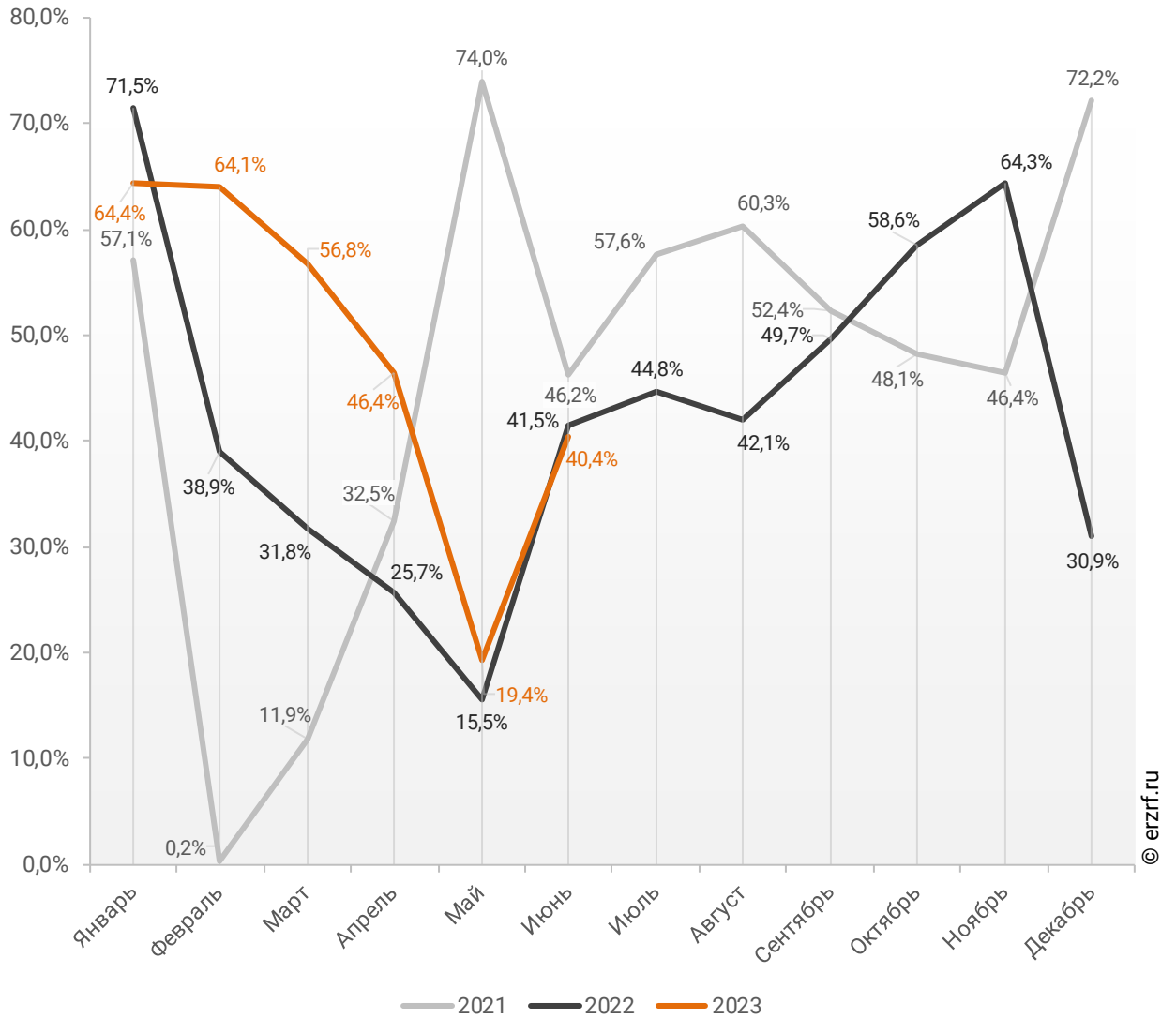


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2023 года Республика Дагестан занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 15-е место, по динамике относительного прироста – 17-е место.

В июне 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Дагестан составила 40,4%, что на 1,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

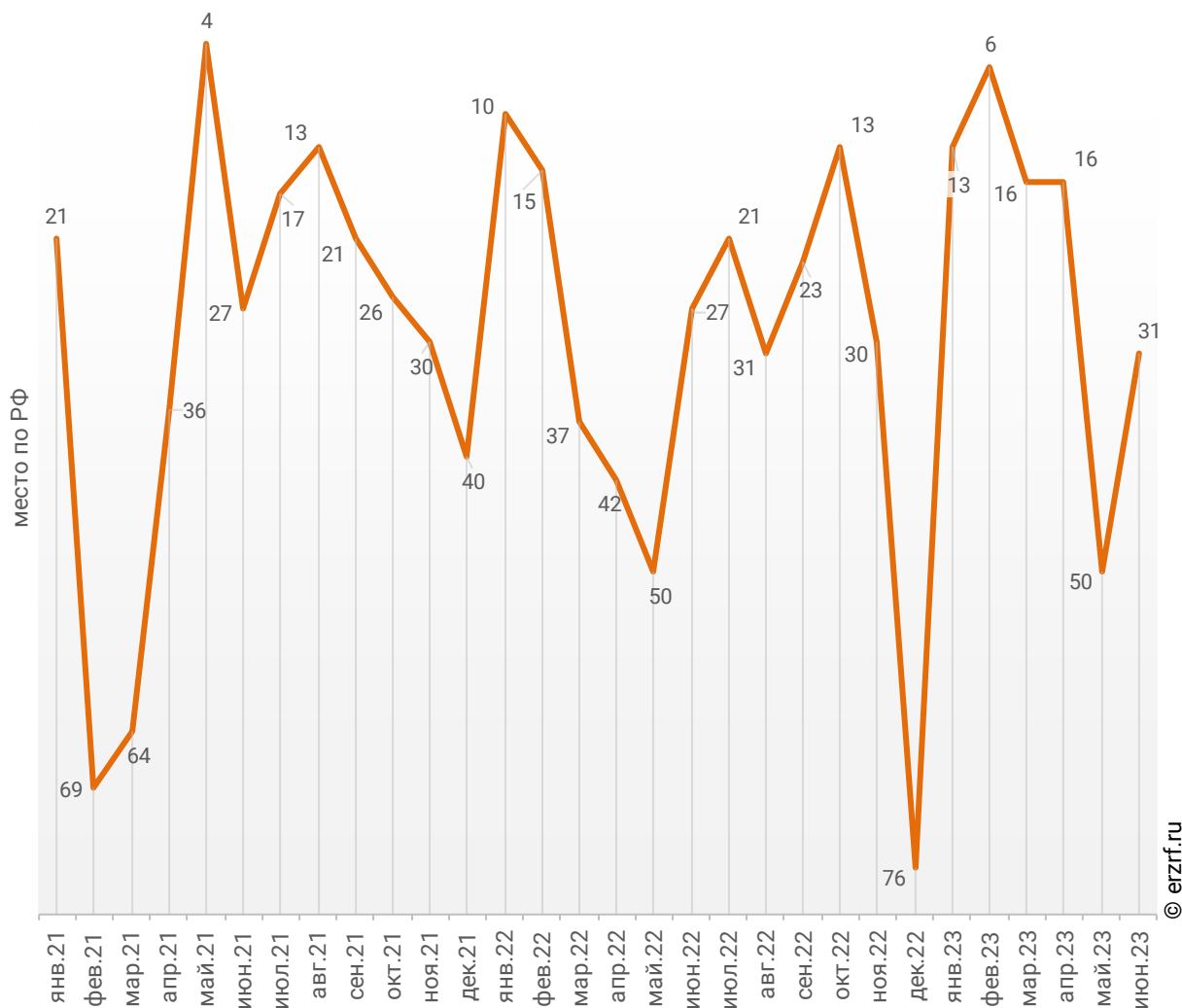
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Дагестан, %



По этому показателю Республика Дагестан занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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 6 месяцев 2023 г. составила 48,8% против 39,6% за этот же период 2022 г. и 45,7% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Республика Дагестан занимает 13-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
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2023	СК Сити Строй Холдинг	Стройко	1	566	37 064
III квартал 2023	Золотая миля	Золотая Миля	4	480	32 541
III квартал 2023	СК Сити Строй Холдинг	Фаворит	2	168	32 056
III квартал 2023	Строй Добро	Эдельвейс	1	252	25 747
III квартал 2023	ГК АРСИ ГРУПП	Family	1	250	19 659
III квартал 2023	Дагстройинвест	Центральный	1	161	13 002
III квартал 2023	ДК София	Каннские Львы	3	217	12 847
III квартал 2023	М-149 ГРУПП	На Кизилюртовской	1	159	9 890
III квартал 2023	М-149 ГРУПП	На Кавказской	1	135	8 463
IV квартал 2023	ЖСК Новый Город	Пентагон	1	446	28 034
IV квартал 2023	СК Новый Город	Арктур	1	341	20 182
IV квартал 2023	ДК София	Каннские Львы	1	98	5 487
IV квартал 2023	СК Новый Город	Бриз	1	55	4 527
Общий итог			19	3 328	249 499

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
1	Фаворит	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	3	840	83 443
2	Имперский дом	Хасавюрт	СК Мегapolis	1	564	43 353
3	Стройко	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	566	37 064
4	Золотая Миля	Махачкала	Золотая миля	4	480	32 541
5	Botanica	Каспийск	СЗ Дагжилстрой	1	540	30 944
6	Пентагон	Махачкала	ЖСК Новый Город	1	446	28 034
7	Эдельвейс	Кизляр	Строй Добро	1	252	25 747
8	IQ квартал	Каспийск	РД Девелопмент	1	393	22 186
9	Арктур	Махачкала	СК Новый Город	1	341	20 182
10	Family	Каспийск	ГК АРСИ ГРУПП	1	250	19 659
11	Дом по ул. Победы	Кизляр	СОЮЗ	1	270	18 667
12	Каннские Львы	Махачкала	ДК София	4	315	18 334
13	Гранатовый	Дербент	Эффект Девелопмент. СЗ	2	371	17 235
14	В селе Джалган	Джалган	СЗ Южные Ворота	3	250	14 981
15	Samellia	Дербент	Элитстрой	5	273	14 307
16	Центральный	Каспийск	Дагстройинвест	1	161	13 002
17	Северный	Махачкала	СК Новый Город	1	173	11 874
18	Аль-Бейт Парк	Дербент	Монстрой	5	162	11 713
19	Золотая Миля	Махачкала	СЗ Ермошкина-113	1	191	10 439
20	IQ квартал 2	Каспийск	Девелопер	1	179	10 160
21	На Кизилюртовской	Каспийск	М-149 ГРУПП	1	159	9 890
22	На Кавказской	Каспийск	М-149 ГРУПП	1	135	8 463

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>Южный</i>	Махачкала	СК Новый Город	1	126	7 941
24	<i>Бриз</i>	Махачкала	СК Новый Город	1	55	4 527
25	<i>Чирах</i>	Махачкала	Ермошкина-15	1	48	1 205
Общий итог				44	7 540	515 891

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

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Чирах</i>	Махачкала	Ермошкина-15		25,1
2	<i>Гранатовый</i>	Дербент	Эффект Девелопмент. СЗ		46,5
3	<i>Samellia</i>	Дербент	Элитстрой		52,4
4	<i>Золотая Миля</i>	Махачкала	СЗ Ермошкина-113		54,7
5	<i>IQ квартал</i>	Каспийск	РД Девелопмент		56,5
6	<i>IQ квартал 2</i>	Каспийск	Девелопер		56,8
7	<i>Botanica</i>	Каспийск	СЗ Дагжилстрой		57,3
8	<i>Каннские Львы</i>	Махачкала	ДК София		58,2
9	<i>Арктур</i>	Махачкала	СК Новый Город		59,2
10	<i>В селе Джалган</i>	Джалган	СЗ Южные Ворота		59,9
11	<i>На Кизилюртовской</i>	Каспийск	М-149 ГРУПП		62,2
12	<i>На Кавказской</i>	Каспийск	М-149 ГРУПП		62,7
13	<i>Пентагон</i>	Махачкала	ЖСК Новый Город		62,9
14	<i>Южный</i>	Махачкала	СК Новый Город		63,0
15	<i>Стройко</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг		65,5
16	<i>Золотая Миля</i>	Махачкала	Золотая миля		67,8
17	<i>Северный</i>	Махачкала	СК Новый Город		68,6
18	<i>Дом по ул. Победы</i>	Кизляр	СОЮЗ		69,1
19	<i>Аль-Бейт Парк</i>	Дербент	Монстрой		72,3
20	<i>Имперский дом</i>	Хасавюрт	СК Мегаполис		76,9
21	<i>Family</i>	Каспийск	ГК АРСИ ГРУПП		78,6
22	<i>Центральный</i>	Каспийск	Дагстройинвест		80,8
23	<i>Бриз</i>	Махачкала	СК Новый Город		82,3
24	<i>Фаворит</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг		99,3
25	<i>Эдельвейс</i>	Кизляр	Строй Добро		102,2
Общий итог					68,4



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала 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: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
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 – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале 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.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	24 000 руб. в год	
		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		