

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Адыгея

ноябрь 2023

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

**329 500**

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

**44,0**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**11 342**

+3,7% к предшествующим 12 мес.

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

на октябрь 2023

СберИндекс

**97 853**

+25,7% к октябрю 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**27,3%**

-0,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2023

Банк России

**281**

+193% к сентябрю 2022

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

за сентябрь 2023

Банк России

**6,24**

+3,46 п.п. к сентябрю 2022

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Адыгея.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Республики Адыгея по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Адыгея.....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея.....	22
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Адыгея.....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России).....	26
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея.....	26
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея....	30
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея.....	38
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея.....	43
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	50
13. Ввод жилья в Республике Адыгея (официальная статистика Росстата).....	52
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Адыгея, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.....	63
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Адыгея по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	64
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по средней площади жилых единиц.....	65
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ.....	67

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Адыгея на ноябрь 2023 года выявлено **53 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 **7 493 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **329 500 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

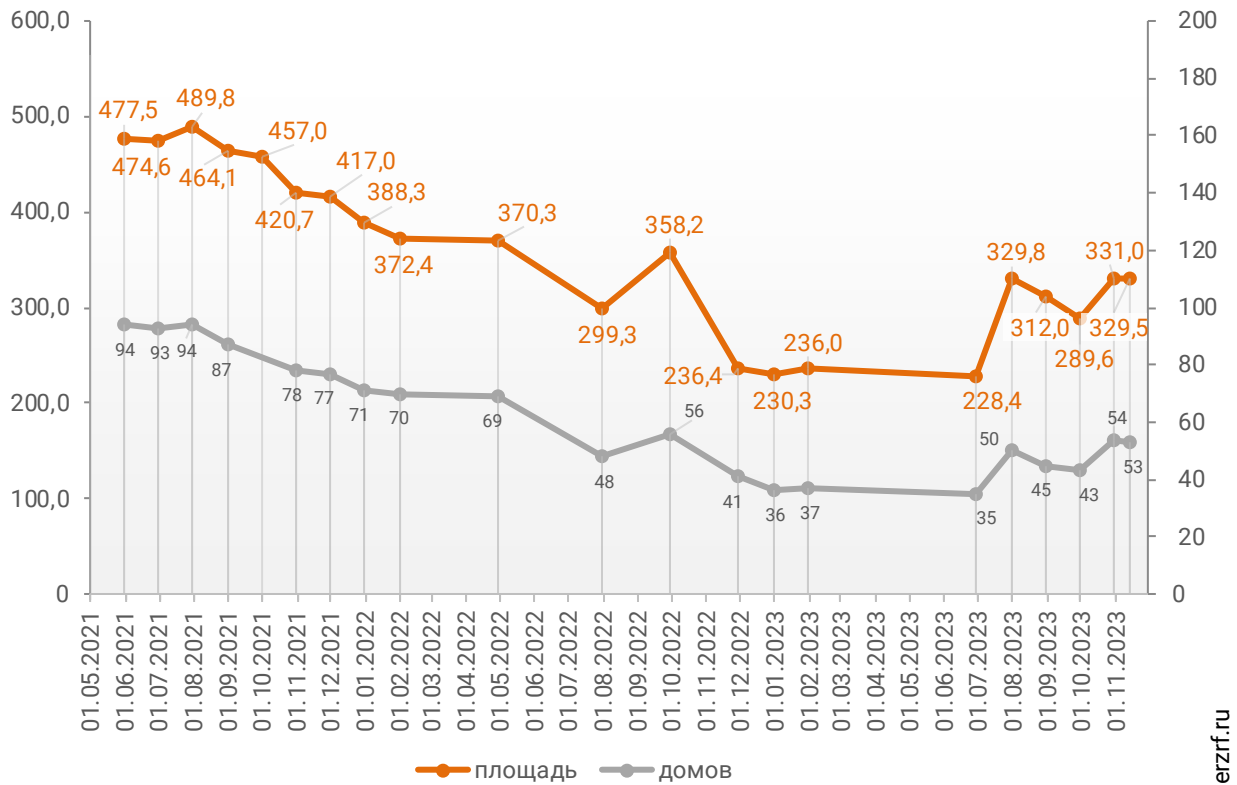
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	53	100%	7 493	100%	329 500	100%
<b>Общий итог</b>	<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>7 493</b>	<b>100%</b>	<b>329 500</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

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

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Тахтамукайский</b>	<b>43</b>	<b>81,1%</b>	<b>5 425</b>	<b>72,4%</b>	<b>226 212</b>	<b>68,7%</b>
Яблоновский	18	34,0%	2 467	32,9%	110 490	33,5%
Новая Адыгея	23	43,4%	2 750	36,7%	110 008	33,4%
Энем	2	3,8%	208	2,8%	5 714	1,7%
<b>Майкоп</b>	<b>10</b>	<b>18,9%</b>	<b>2 068</b>	<b>27,6%</b>	<b>103 288</b>	<b>31,3%</b>
	<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>7 493</b>	<b>100%</b>	<b>329 500</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Тахтамукайский (68,7% совокупной площади жилых единиц).

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

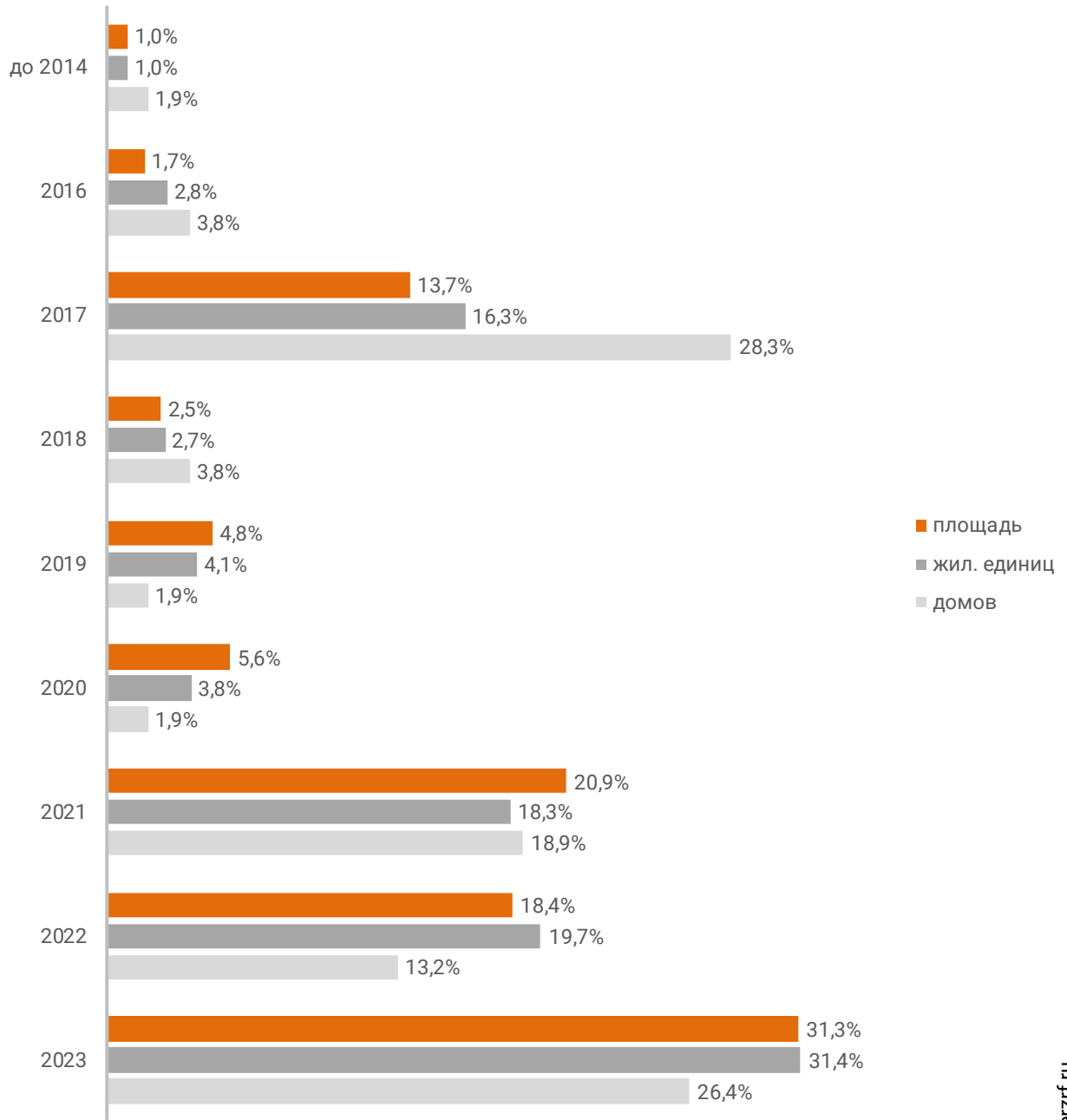
Застройщики жилья в Республике Адыгея осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по октябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2014	1	1,9%	72	1,0%	3 216	1,0%
2016	2	3,8%	208	2,8%	5 714	1,7%
2017	15	28,3%	1 218	16,3%	45 303	13,7%
2018	2	3,8%	200	2,7%	8 134	2,5%
2019	1	1,9%	306	4,1%	15 927	4,8%
2020	1	1,9%	288	3,8%	18 527	5,6%
2021	10	18,9%	1 371	18,3%	68 705	20,9%
2022	7	13,2%	1 474	19,7%	60 693	18,4%
2023	14	26,4%	2 356	31,4%	103 281	31,3%
<b>Общий итог</b>	<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>7 493</b>	<b>100%</b>	<b>329 500</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (31,3% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 28,3% от общего количества строящихся домов в Республике Адыгея.



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

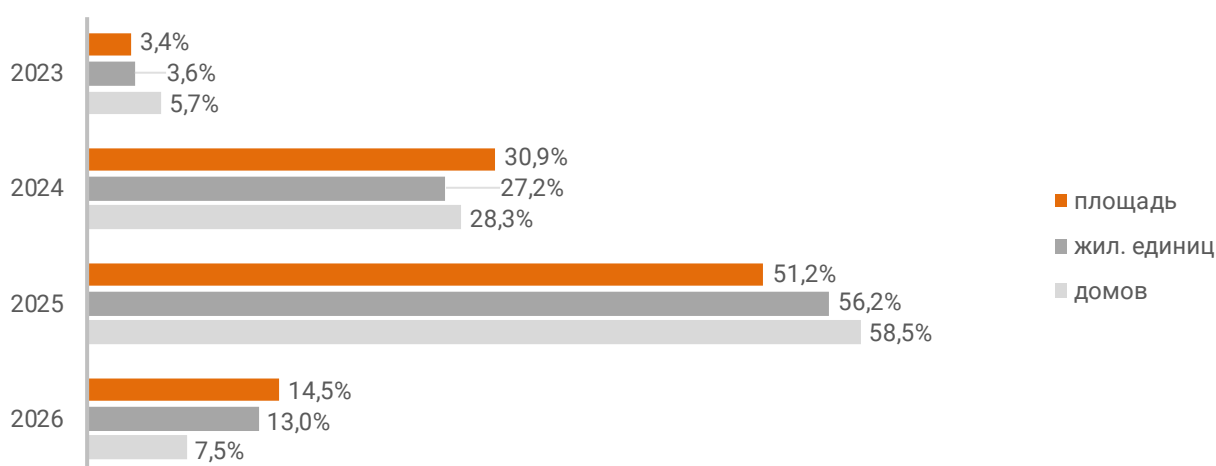
В Республике Адыгея наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	3	5,7%	272	3,6%	11 350	3,4%
2024	15	28,3%	2 036	27,2%	101 664	30,9%
2025	31	58,5%	4 210	56,2%	168 616	51,2%
2026	4	7,5%	975	13,0%	47 870	14,5%
<b>Общий итог</b>	<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>7 493</b>	<b>100%</b>	<b>329 500</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

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



До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 113 014 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2023	11 350	2016	3 216	28,3%
		2021	14 741	130%
		2023	8 134	71,7%
2024	101 664	2022	18 527	18,2%
		2023	23 743	23,4%
2025	168 616	2018	4 085	2,4%
		2019	1 629	1,0%
<b>Общий итог</b>	<b>329 500</b>		<b>74 075</b>	<b>22,5%</b>

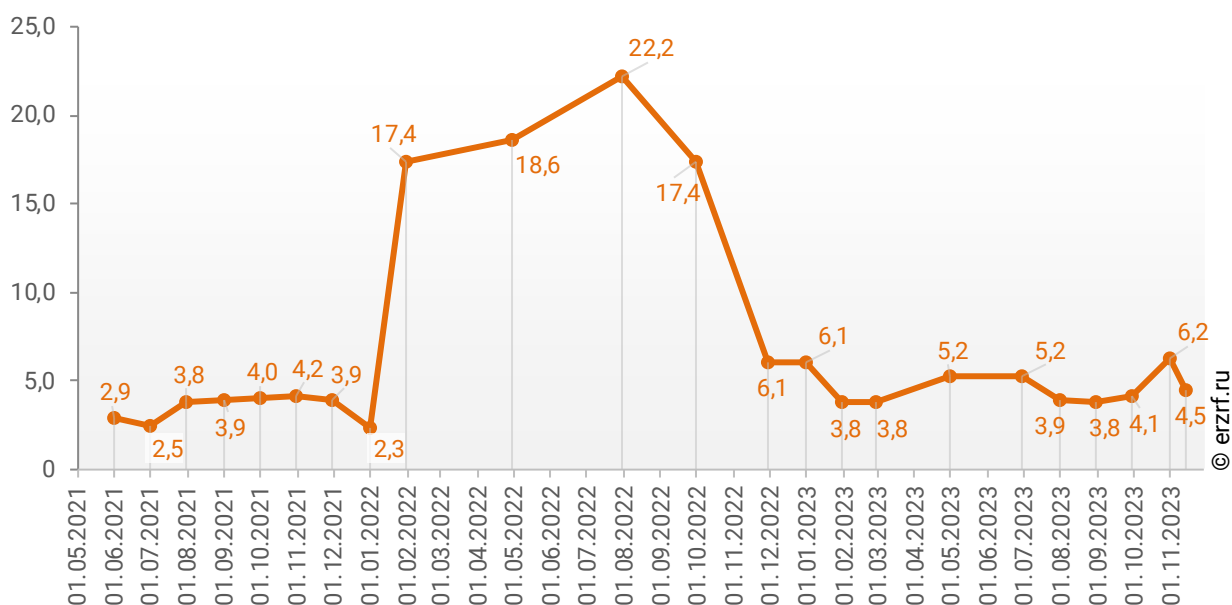
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (23 743 м<sup>2</sup>), что составляет 23,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Республике Адыгея в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Республике Адыгея по состоянию на ноябрь 2023 года составляет 4,5 месяца.

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

**График 2**

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



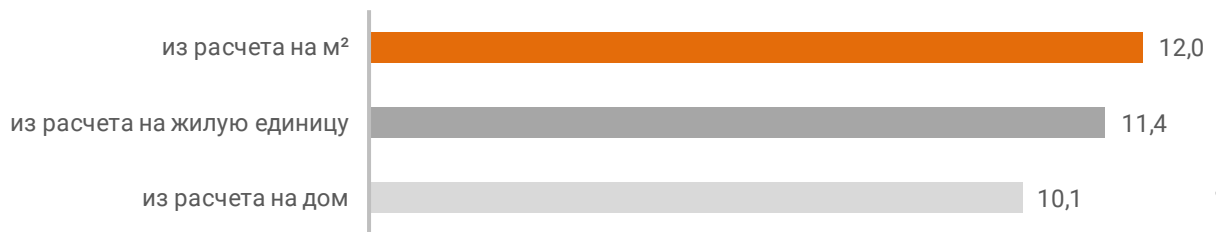
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по этажности строящихся домов

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

- 10,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,0 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Адыгея

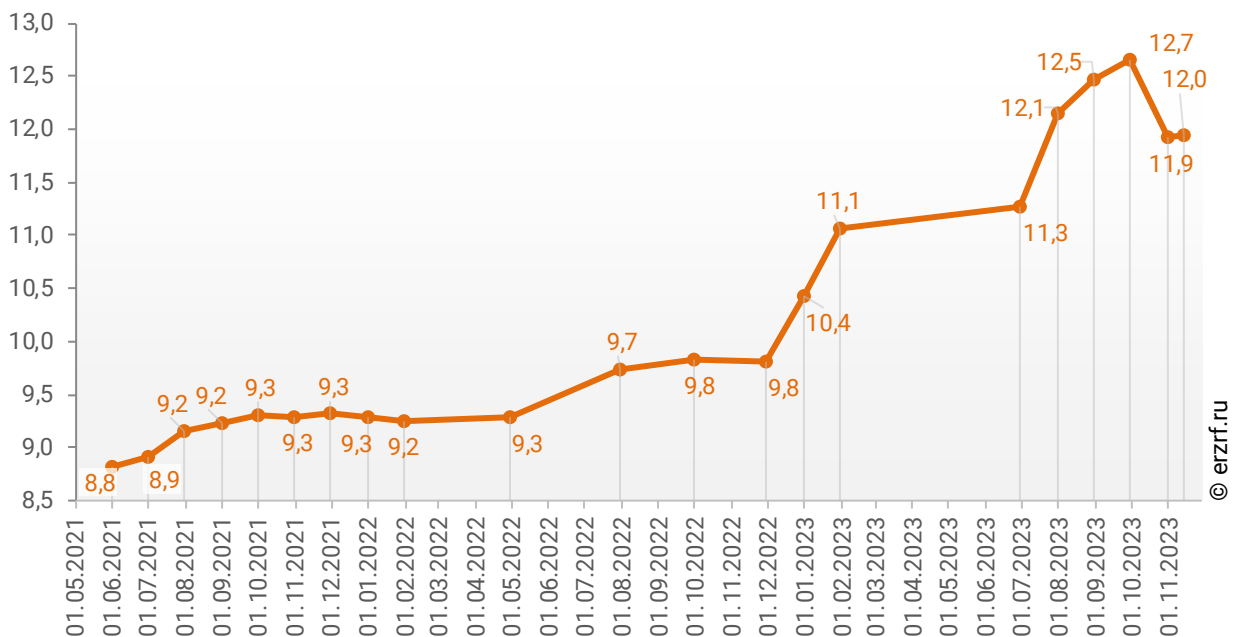


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

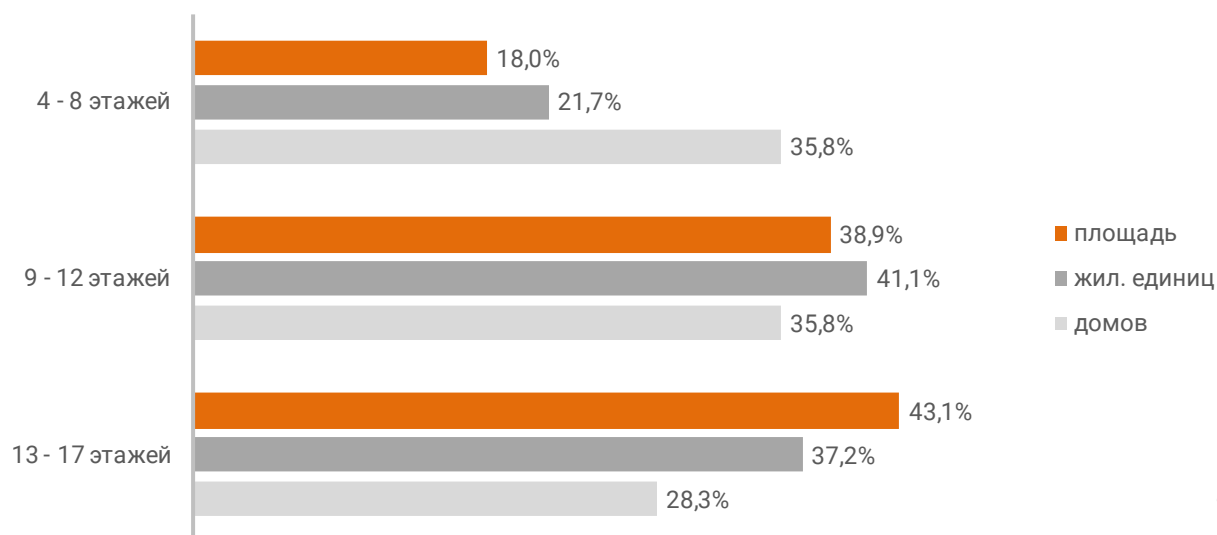
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	19	35,8%	1 626	21,7%	59 151	18,0%
9 - 12 этажей	19	35,8%	3 082	41,1%	128 201	38,9%
13 - 17 этажей	15	28,3%	2 785	37,2%	142 148	43,1%
<b>Общий итог</b>	<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>7 493</b>	<b>100%</b>	<b>329 500</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 43,1% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Адыгея не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Адыгея являются 17-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	<i>ГК Дарстрой</i>	многоквартирный дом	MegaCity
		<i>ГК ПОБЕДА</i>	многоквартирный дом	Мега-Победа 3
		<i>ГК ПОБЕДА</i>	многоквартирный дом	Яблоневый эко район
		<i>Оксиген</i>	многоквартирный дом	Сердце Столицы
		<i>Специализированный застройщик Базальт</i>	многоквартирный дом	Гагарина 1
2	13	<i>СЗ АРХГРАДСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Вектор
3	12	<i>ГК ССК</i>	многоквартирный дом	Дом на Луговой
		<i>Специализированный застройщик Метрикс Мега</i>	многоквартирный дом	Ритм
4	11	<i>Компаньон</i>	многоквартирный дом	Компаньон-Сити
		<i>ART Group</i>	многоквартирный дом	Портрет
5	10	<i>ГК ПОБЕДА</i>	многоквартирный дом	Мега-Победа 2
		<i>Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки</i>	многоквартирный дом	Предгорье ЛАГО-НАКИ
		<i>СЗ Градстрой-Кубань</i>	многоквартирный дом	Рокада

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

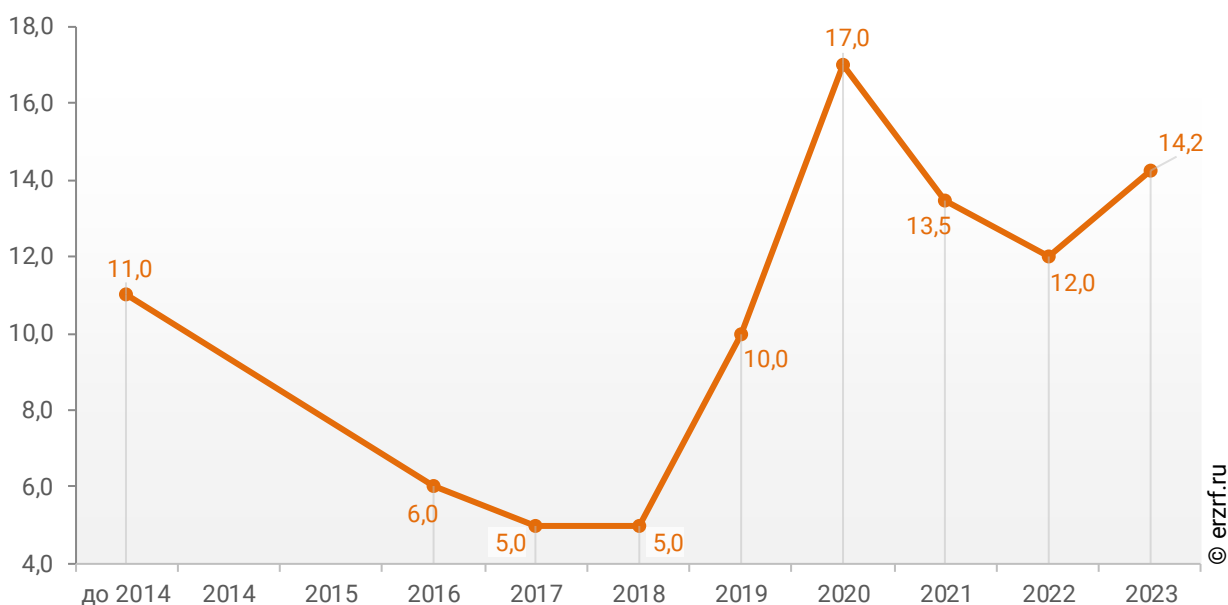
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18 527	<i>Оксиген</i>	многоквартирный дом	Сердце Столицы
2	15 927	<i>ГК ПОБЕДА</i>	многоквартирный дом	Мега-Победа 2
3	15 661	<i>Специализированный застройщик Базальт</i>	многоквартирный дом	Гагарина 1
4	13 739	<i>ГК Дарстрой</i>	многоквартирный дом	MegaCity
5	13 112	<i>ГК ПОБЕДА</i>	многоквартирный дом	Яблоневый эко район

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 14,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Адыгея по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

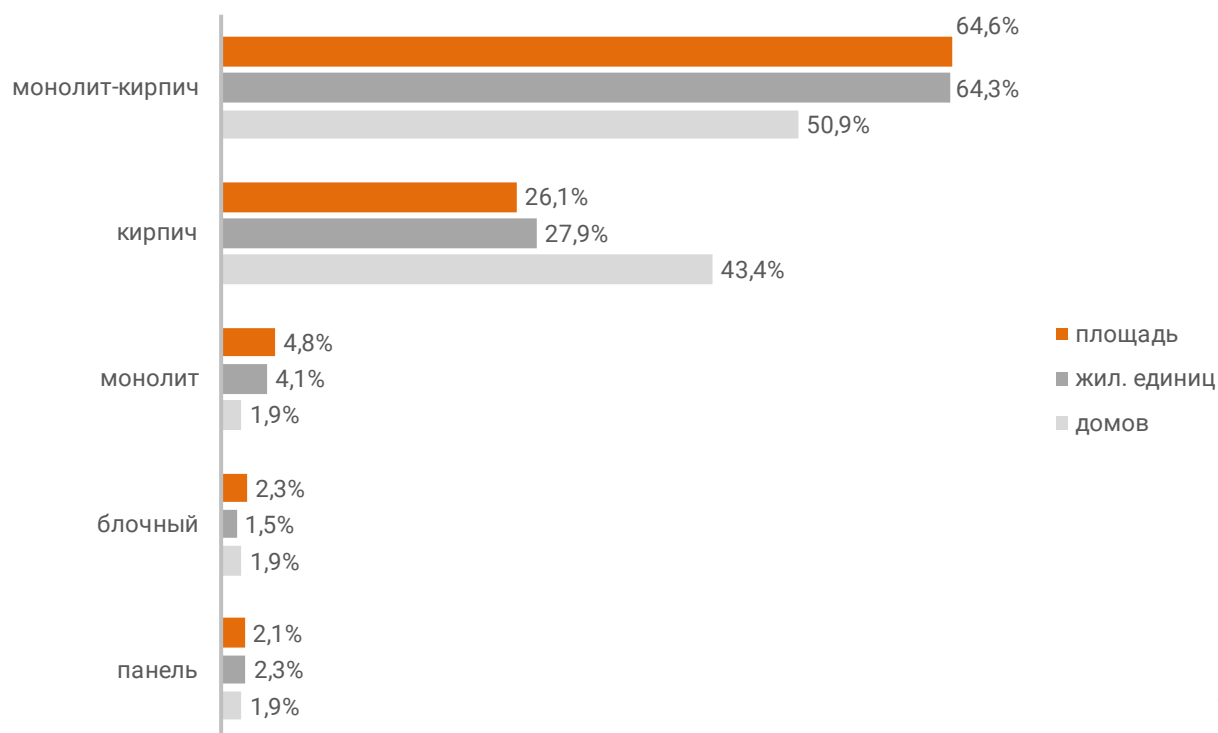
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	27	50,9%	4 821	64,3%	212 988	64,6%
кирпич	23	43,4%	2 087	27,9%	86 004	26,1%
монолит	1	1,9%	306	4,1%	15 927	4,8%
блочный	1	1,9%	110	1,5%	7 680	2,3%
панель	1	1,9%	169	2,3%	6 901	2,1%
<b>Общий итог</b>	<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>7 493</b>	<b>100%</b>	<b>329 500</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по материалам стен

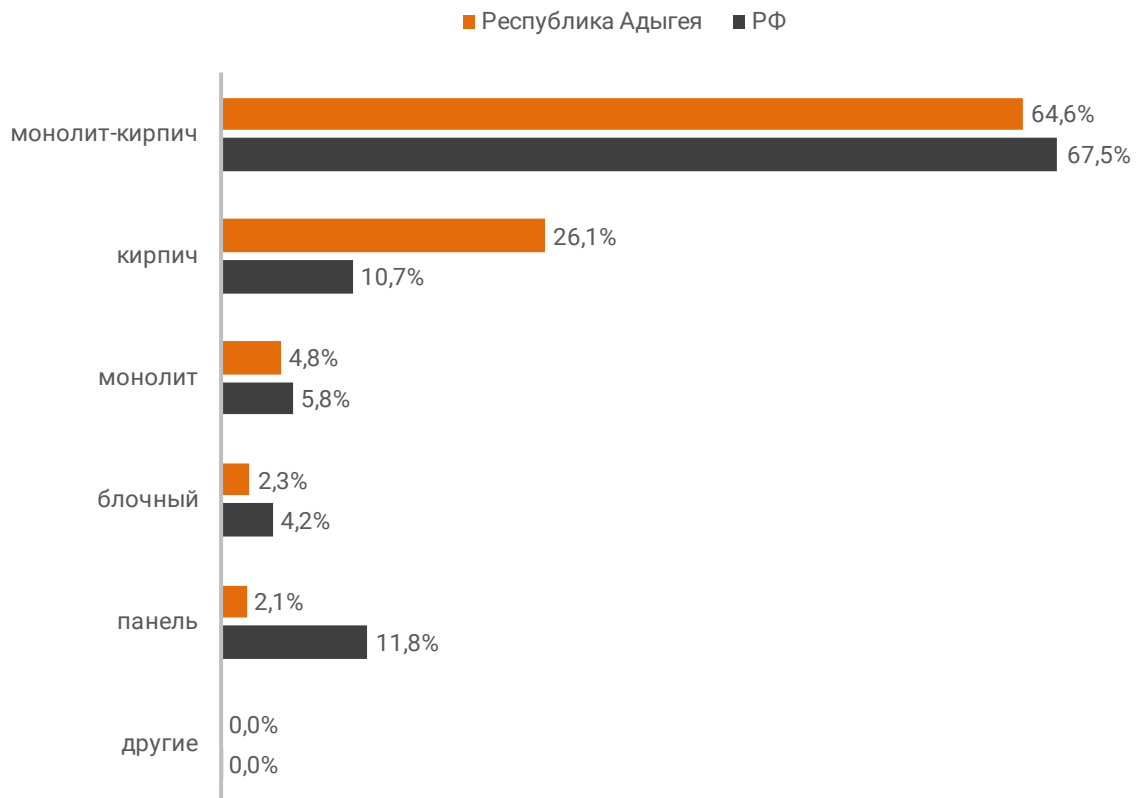




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Адыгея является монолит-кирпич. Из него возводится 64,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,5% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

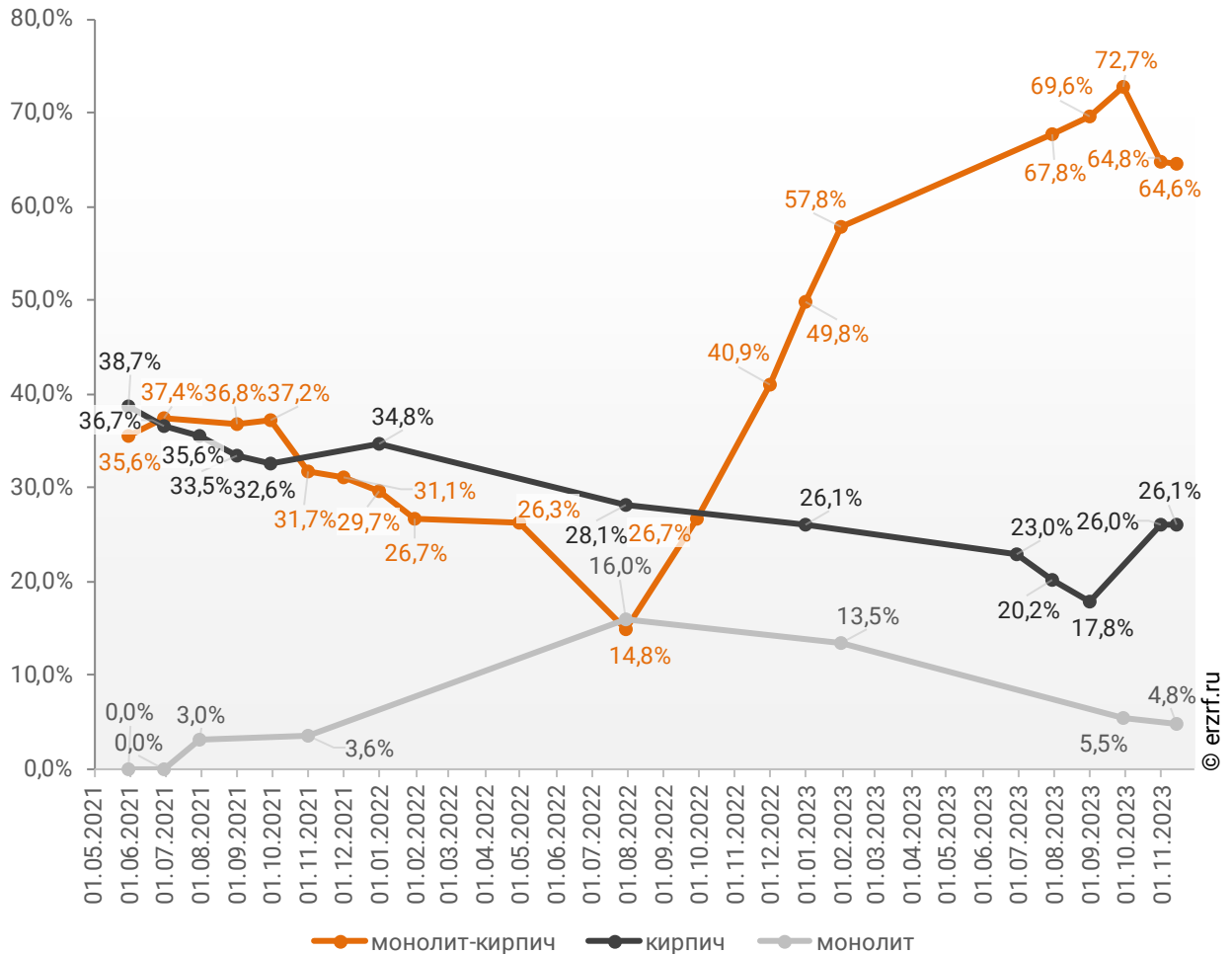
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Адыгея



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

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Адыгея (на м²)**



Среди строящегося жилья Республики Адыгея у 78,7% 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 70,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

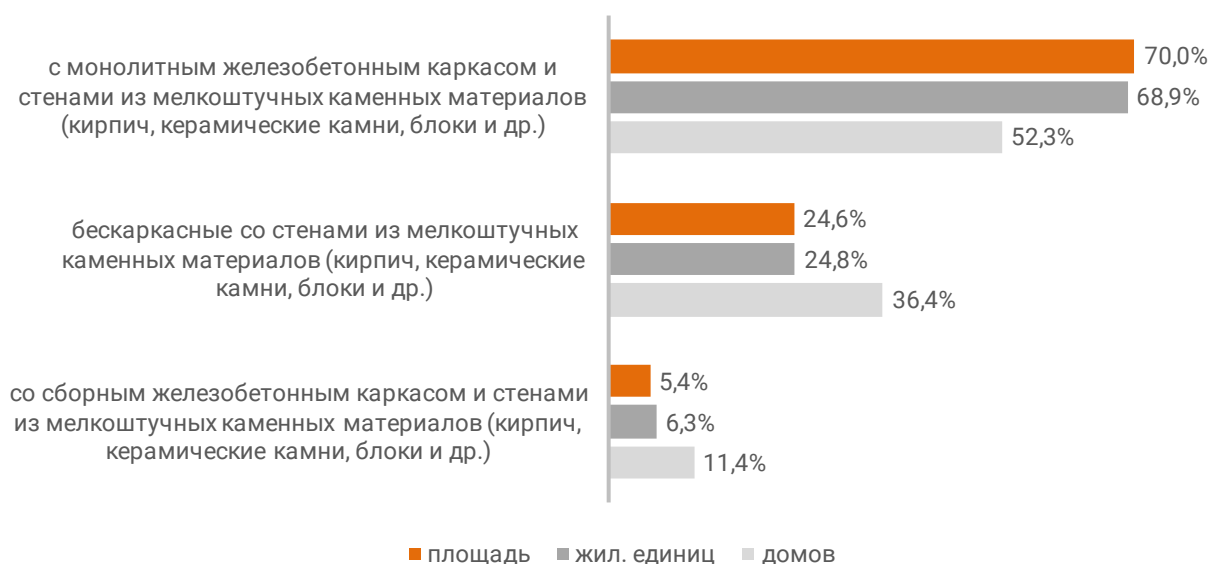
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**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.)	23	52,3%	4 188	68,9%	181 315	70,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	36,4%	1 506	24,8%	63 830	24,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	11,4%	381	6,3%	14 040	5,4%
<b>Общий итог</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>6 075</b>	<b>100%</b>	<b>259 185</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Республики Адыгея по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2023 года строительство жилья в Республике Адыгея осуществляют 13 застройщиков (брендов), которые представлены 17 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Адыгея на ноябрь 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>ГК Дарстрой</i>	22	41,5%	2 703	36,1%	112 224	34,1%
2	<i>ГК ПОБЕДА</i>	9	17,0%	2 101	28,0%	92 039	27,9%
3	<i>Специализированный застройщик Базальт</i>	2	3,8%	332	4,4%	23 341	7,1%
4	<i>СЗ АРХГРАДСТРОЙ</i>	4	7,5%	420	5,6%	20 085	6,1%
5	<i>Оксиген</i>	1	1,9%	288	3,8%	18 527	5,6%
6	<i>Специализированный застройщик Метрикс Мега</i>	5	9,4%	381	5,1%	14 040	4,3%
7	<i>СЗ Градстрой-Кубань</i>	1	1,9%	208	2,8%	9 267	2,8%
8	<i>Atlas Group</i>	2	3,8%	200	2,7%	8 134	2,5%
9	<i>ГК ССК</i>	1	1,9%	198	2,6%	8 082	2,5%
10	<i>ART Group</i>	2	3,8%	213	2,8%	7 930	2,4%
11	<i>Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки</i>	1	1,9%	169	2,3%	6 901	2,1%
12	<i>СЗ Чкалова</i>	2	3,8%	208	2,8%	5 714	1,7%
13	<i>Компаньон</i>	1	1,9%	72	1,0%	3 216	1,0%
<b>Общий итог</b>		<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>7 493</b>	<b>100%</b>	<b>329 500</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 4,5	ГК Дарстрой	112 224	14 741	13,1%	1,2
2	★ 5,0	ГК ПОБЕДА	92 039	0	0,0%	-
3	н/р	Специализированный застройщик Базальт	23 341	15 661	67,1%	10,1
4	н/р	СЗ АРХГРАДСТРОЙ	20 085	0	0,0%	-
5	★ 1,5	Оксиген	18 527	18 527	100%	15,0
6	н/р	Специализированный застройщик Метрикс Мега	14 040	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Градстрой-Кубань	9 267	0	0,0%	-
8	★ 2,0	Atlas Group	8 134	8 134	100%	6,0
9	★ 5,0	ГК ССК	8 082	8 082	100%	6,0
10	н/р	ART Group	7 930	0	0,0%	-
11	★ 5,0	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	6 901	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Чкалова	5 714	5 714	100%	79,7
13	н/р	Компаньон	3 216	3 216	100%	93,0
<b>Общий итог</b>			<b>329 500</b>	<b>74 075</b>	<b>22,5%</b>	<b>4,5</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компаньон» и составляет 93,0 месяца.

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

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

В Республике Адыгея возводится 17 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Яблоневый эко район» (город Майкоп). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ПОБЕДА» возводит 6 домов, включающих 1 279 жилых единиц, совокупной площадью 54 519 м<sup>2</sup>.

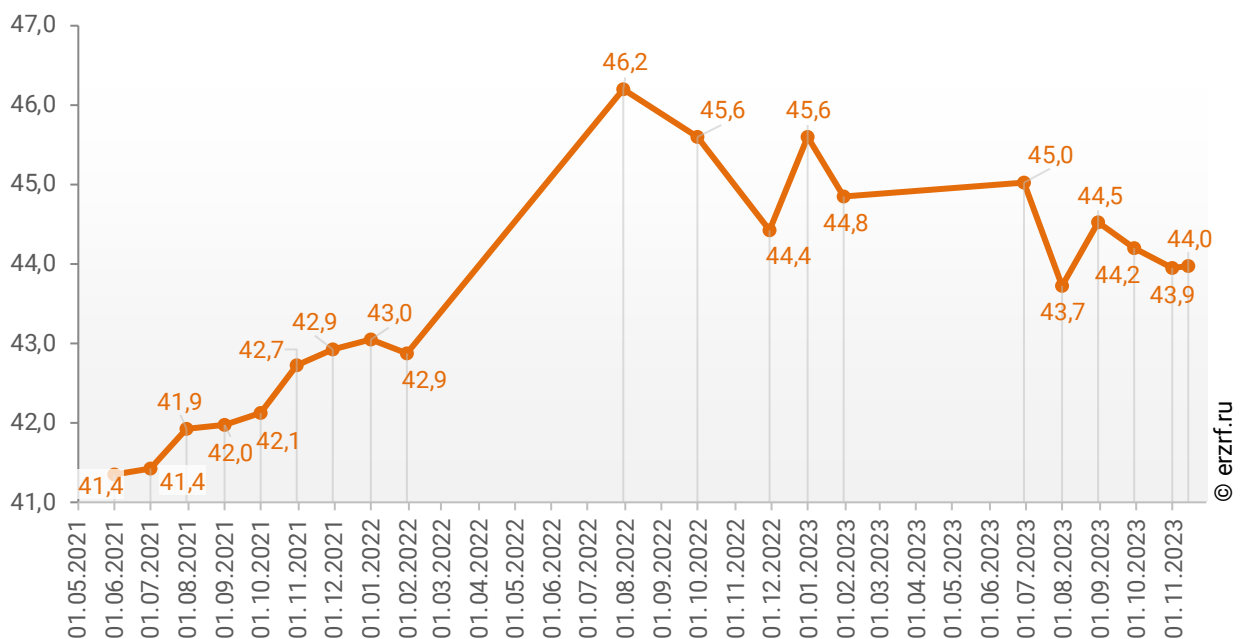
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Адыгея, составляет 44,0 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

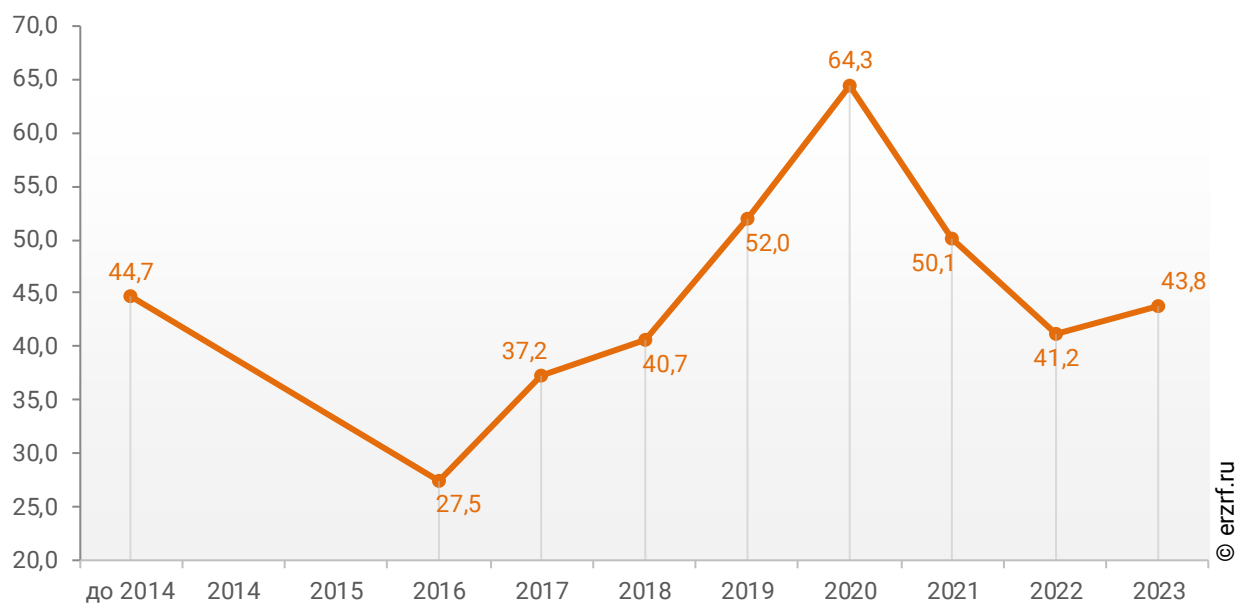
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Адыгея, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 43,8 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Адыгея по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Чкалова» – 27,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Специализированный застройщик Базальт» – 70,3 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ Чкалова	27,5
Специализированный застройщик Метрикс Мега	36,9
ART Group	37,2
Atlas Group	40,7
ГК ССК	40,8
Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	40,8
ГК Дарстрой	41,5
ГК ПОБЕДА	43,8
СЗ Градстрой-Кубань	44,6
Компаньон	44,7
СЗ АРХГРАДСТРОЙ	47,8
Оксиген	64,3
Специализированный застройщик Базальт	70,3
<b>Общий итог</b>	<b>44,0</b>

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



## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Адыгея

По состоянию на октябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Адыгея, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 97 853 рубля. За месяц цена выросла на 1,6%. За год цена увеличилась на 25,7%.<sup>1</sup>

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

График 8



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

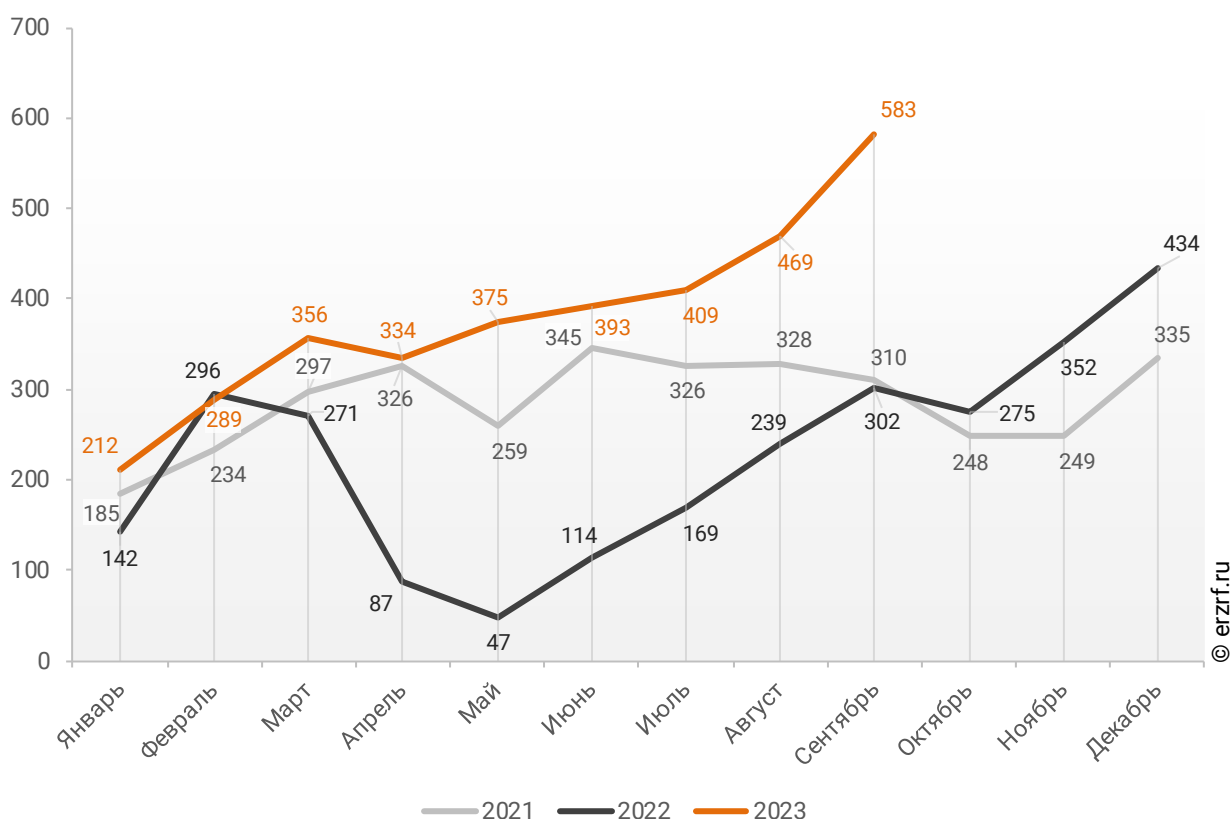
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Адыгея, составило 3 420, что на 105,2% больше уровня 2022 г. (1 667 ИЖК), и на 31,0% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2 610 ИЖК).

**График 9**

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

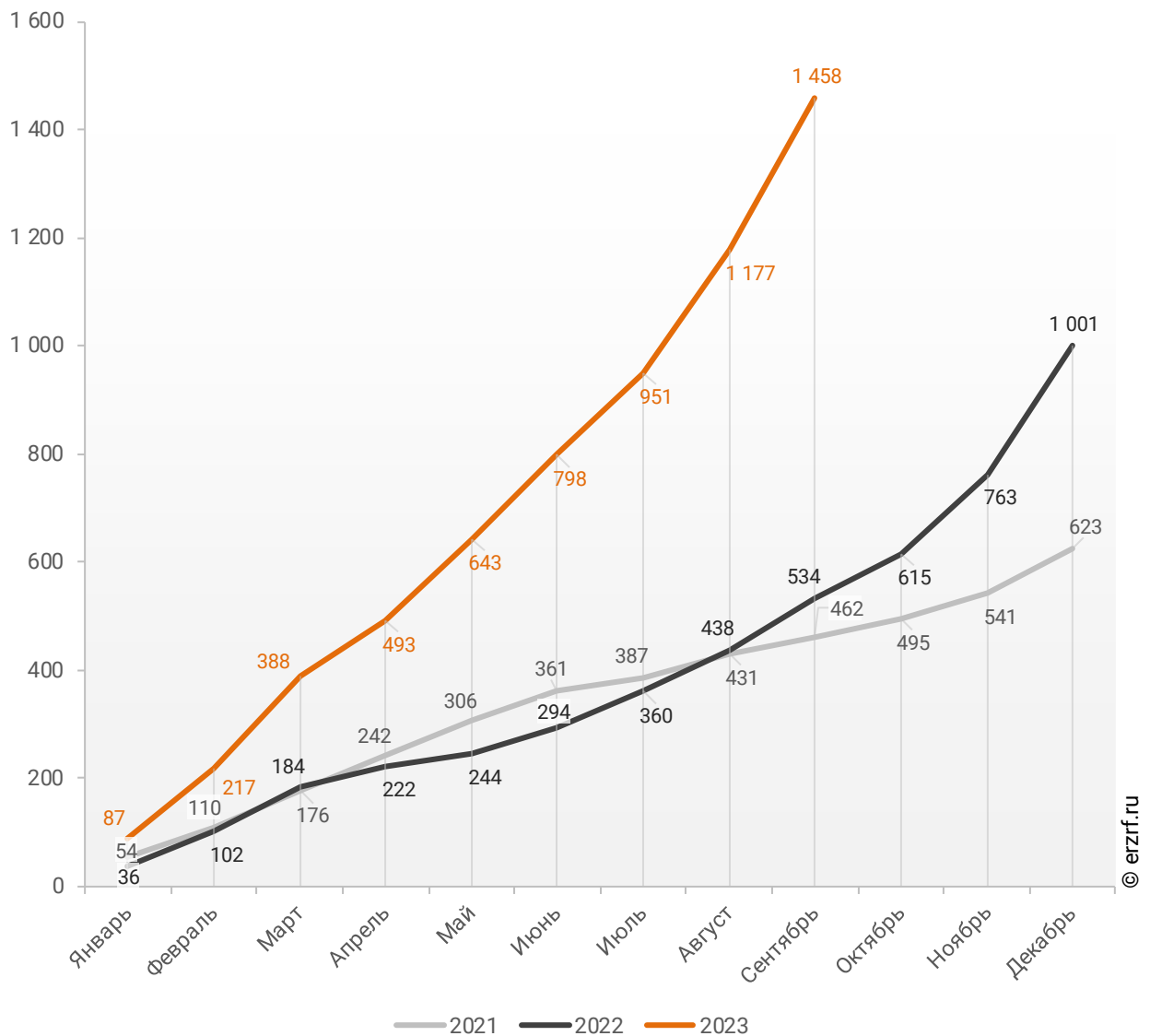


За 9 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 458, что на 173,0% больше, чем в 2022 г. (534 ИЖК), и на 215,6% больше соответствующего значения 2021 г. (462 ИЖК).

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

**График 10**

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

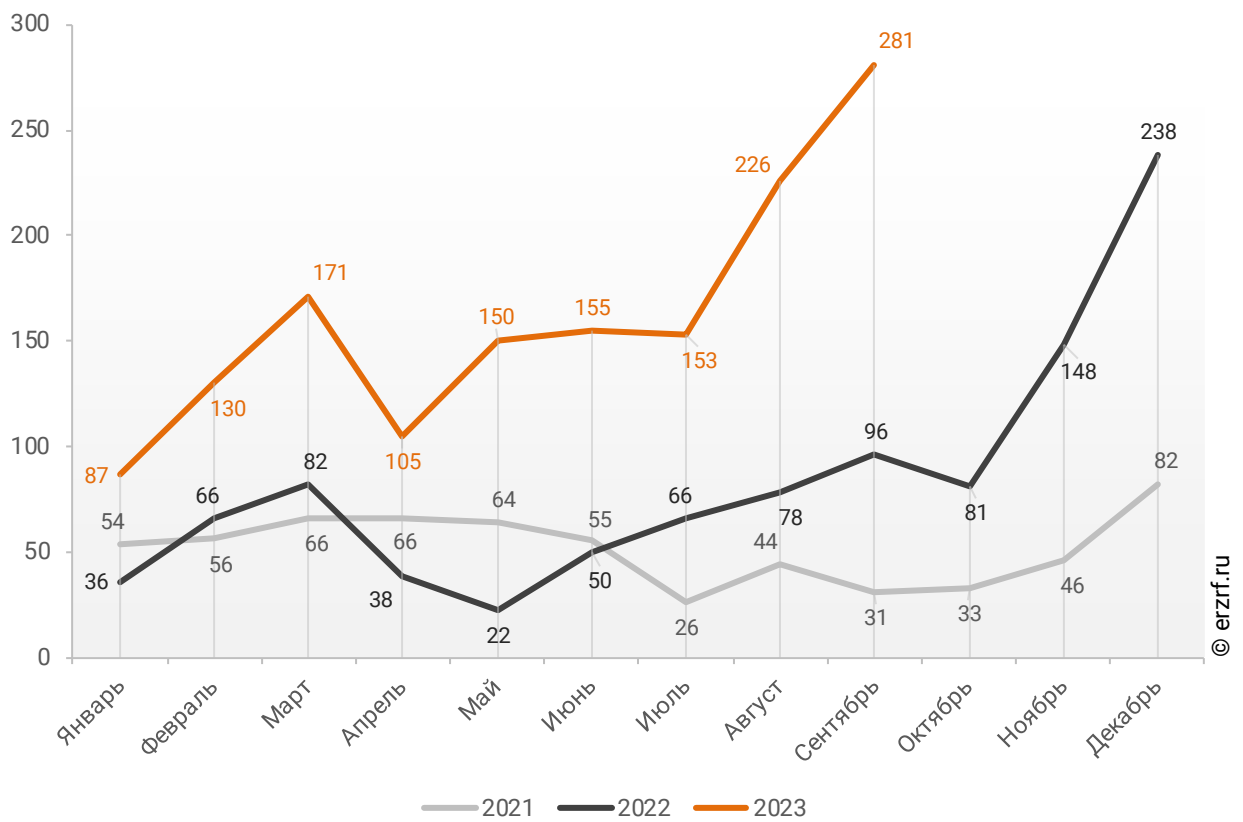


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Адыгея в сентябре 2023 года увеличилось на 192,7% по сравнению с сентябрем 2022 года (281 против 96 годом ранее).

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

**График 11**

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

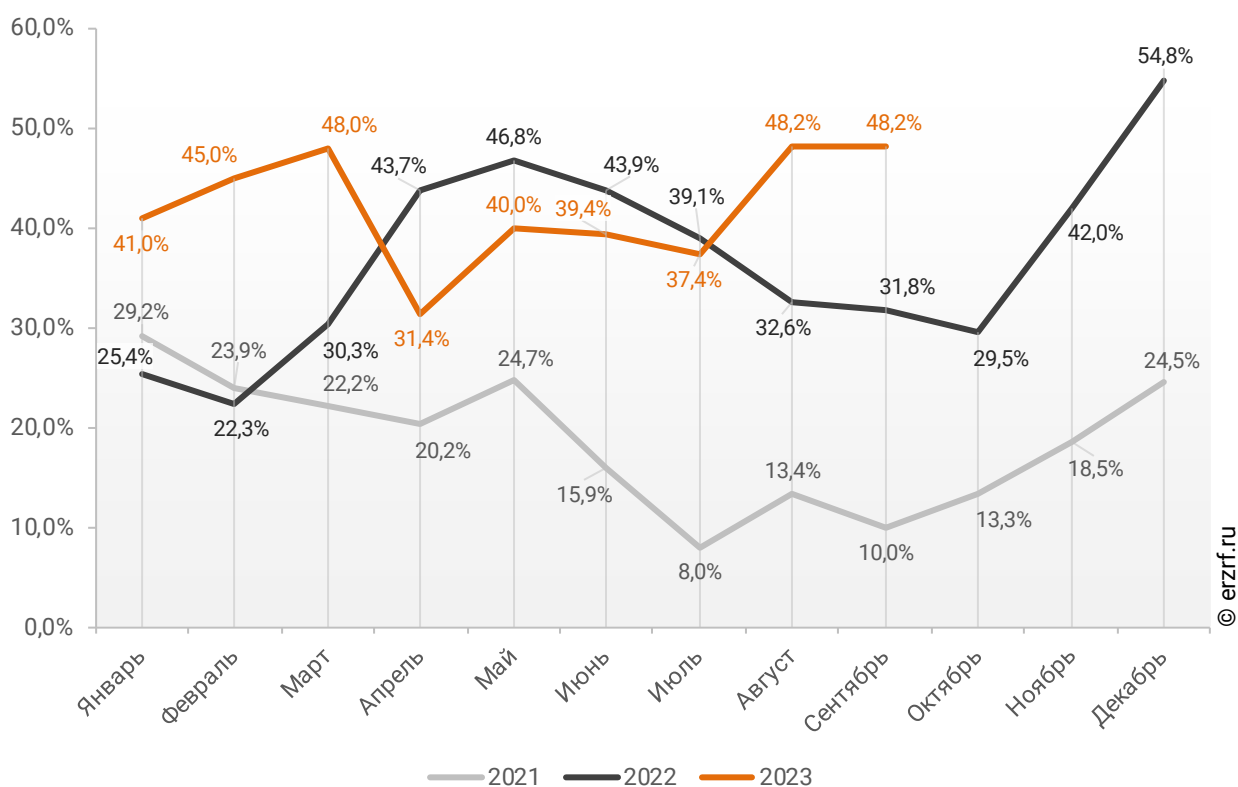


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 42,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 10,6 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (32,0%), и на 24,9 п.п. больше уровня 2021 г. (17,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея 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 Адыгея в 2021 – 2023 гг.**



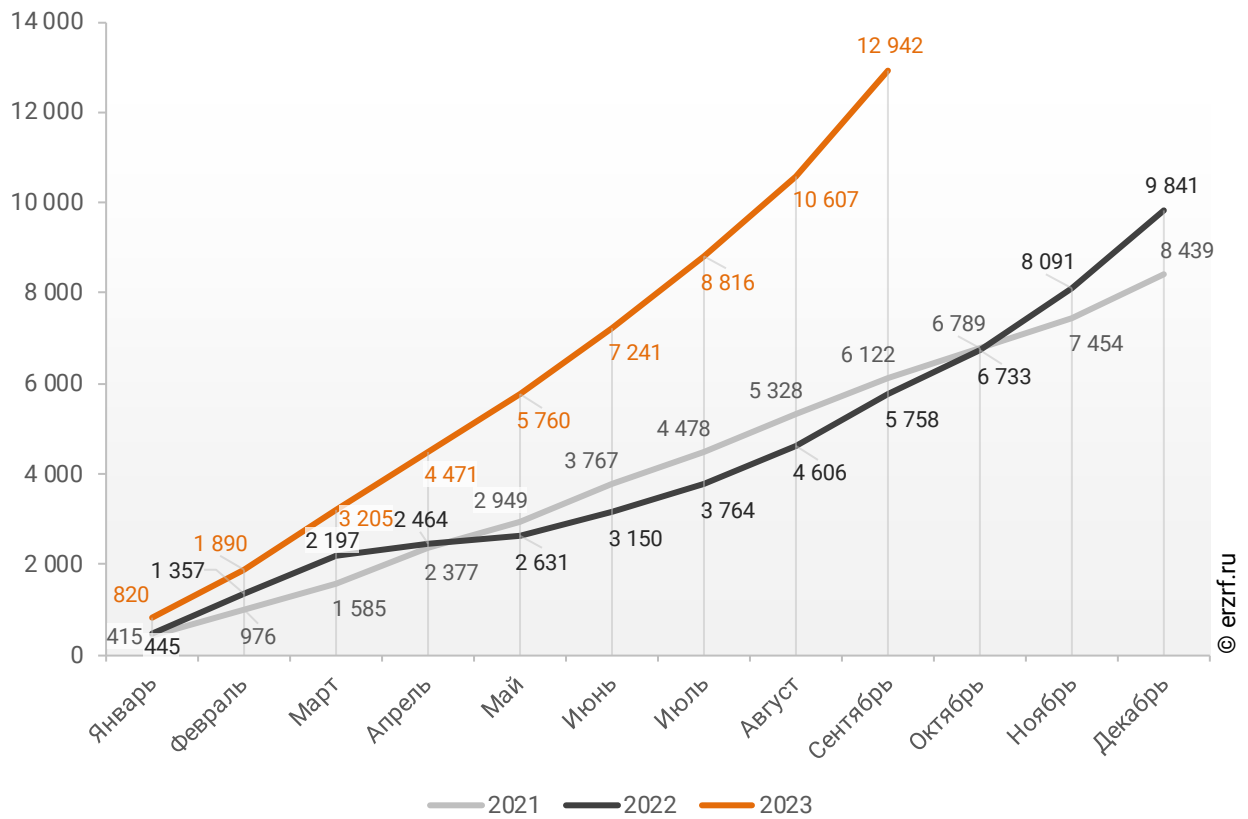
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, составил 12,94 млрд ₽, что на 124,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,76 млрд ₽), и на 111,4% больше аналогичного значения 2021 г. (6,12 млрд ₽).

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

**График 13**

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

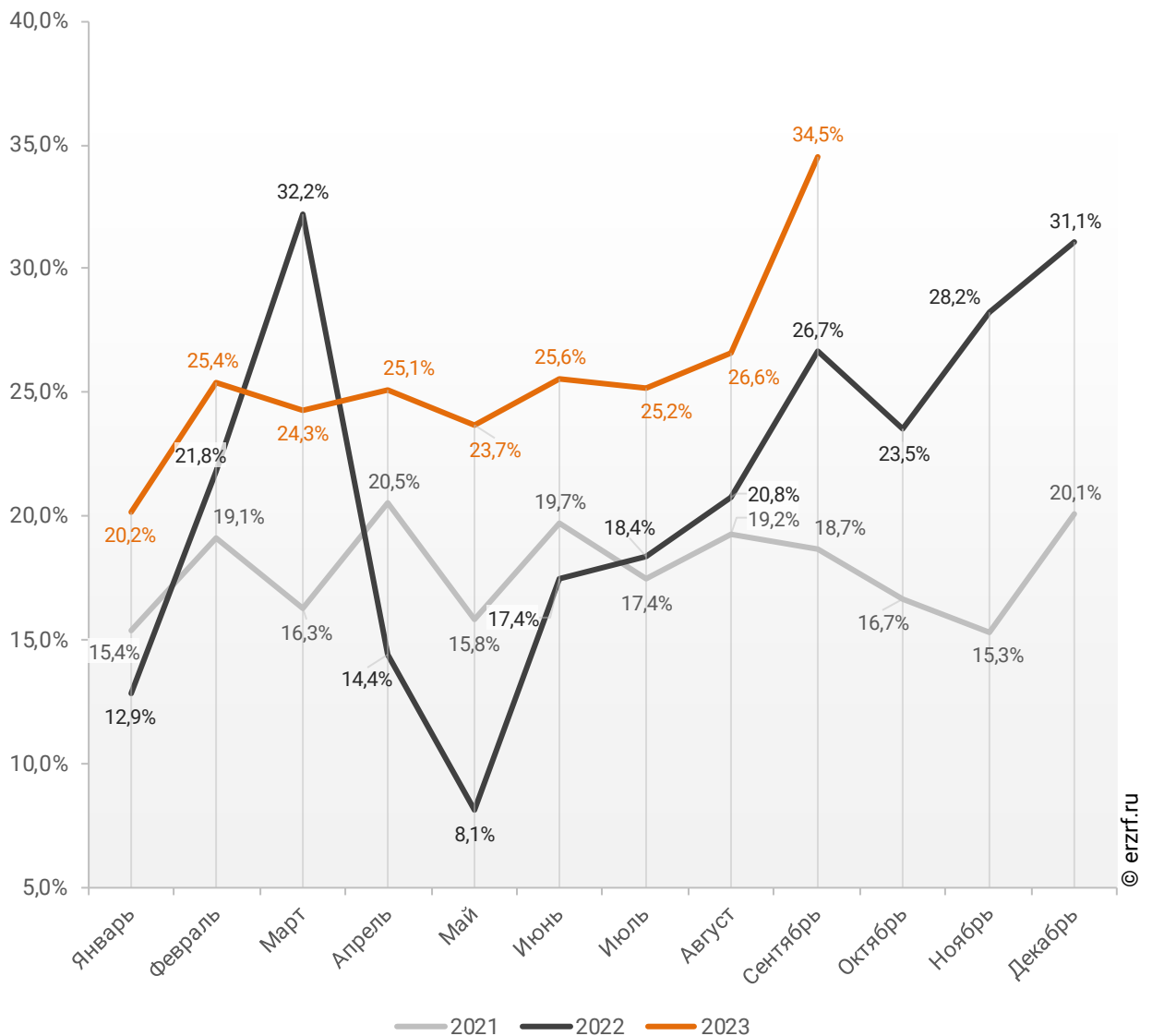


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Республики Адыгея (49,74 млрд ₽), доля ИЖК составила 26,0%, что на 6,1 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (19,9%), и на 7,9 п.п. больше уровня 2021 г. (18,1%).

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

**График 14**

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

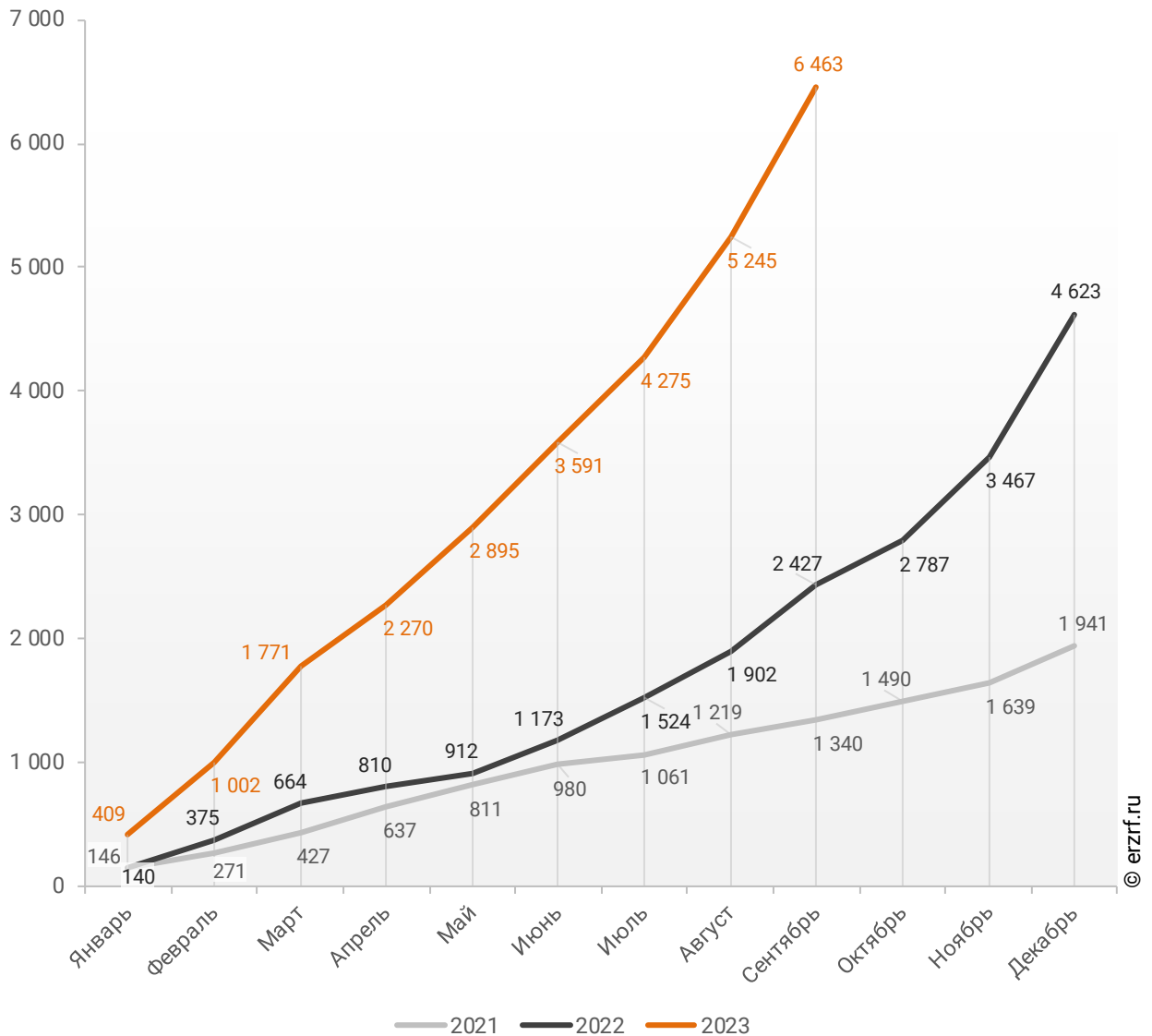


За 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог ДДУ, составил 6,46 млрд ₽ (49,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 166,3% больше аналогичного значения 2022 г. (2,43 млрд ₽), и на 382,3% больше, чем в 2021 г. (1,34 млрд ₽).

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

**График 15**

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





В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Республики Адыгея (49,74 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 13,0%, что на 4,6 п.п. больше уровня 2022 г. (8,4%), и на 9,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (4,0%).

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

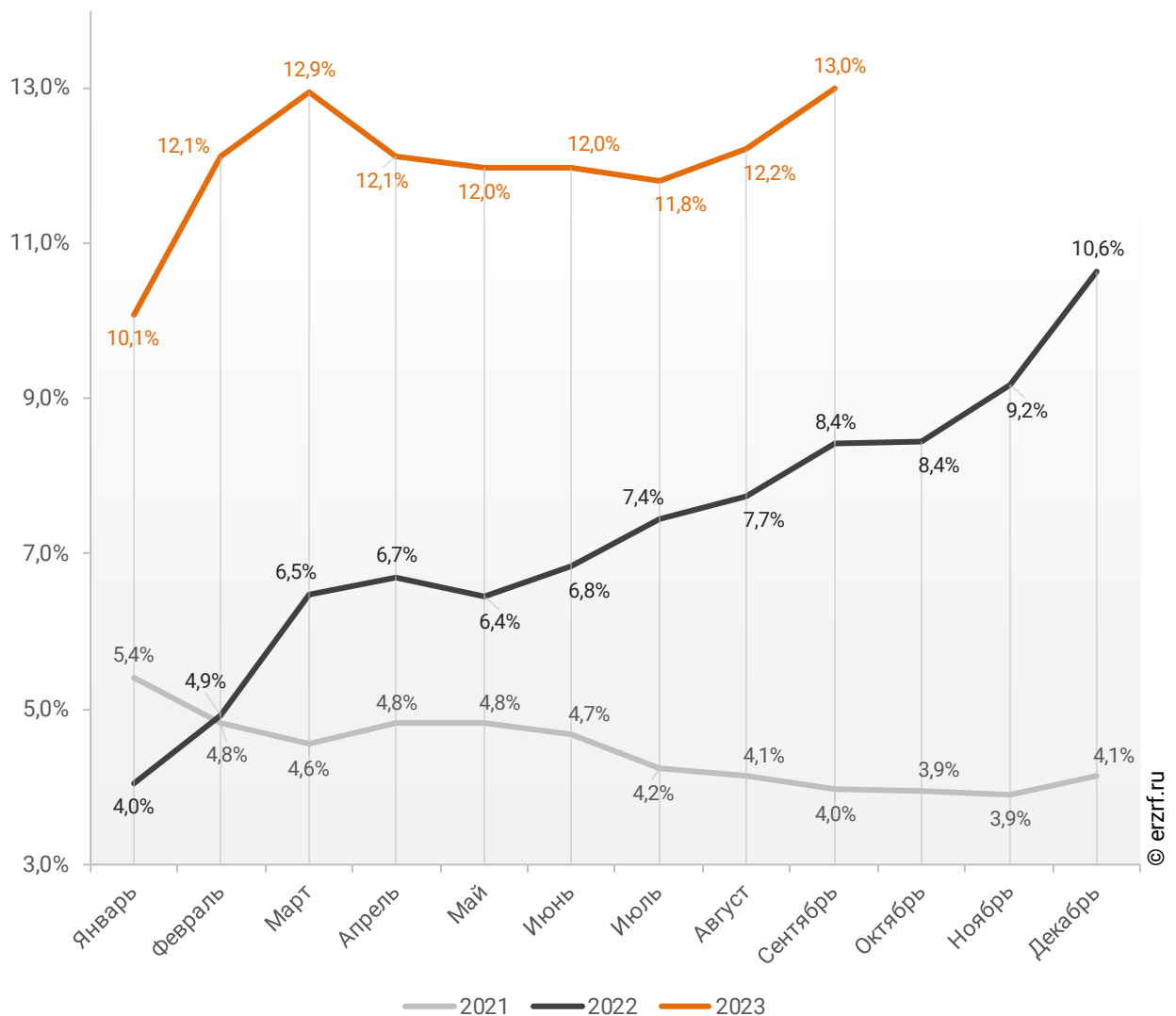
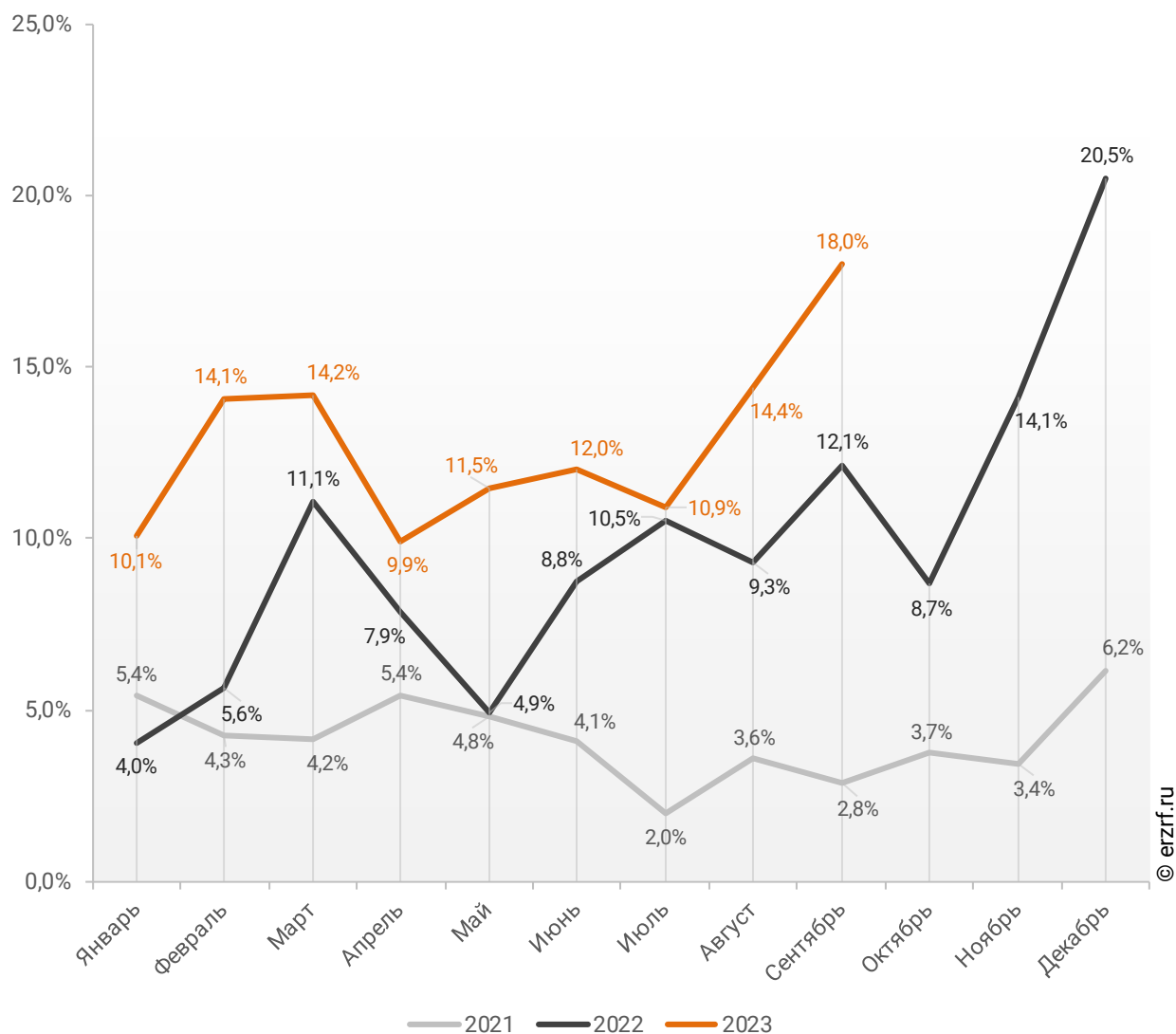


График 17

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

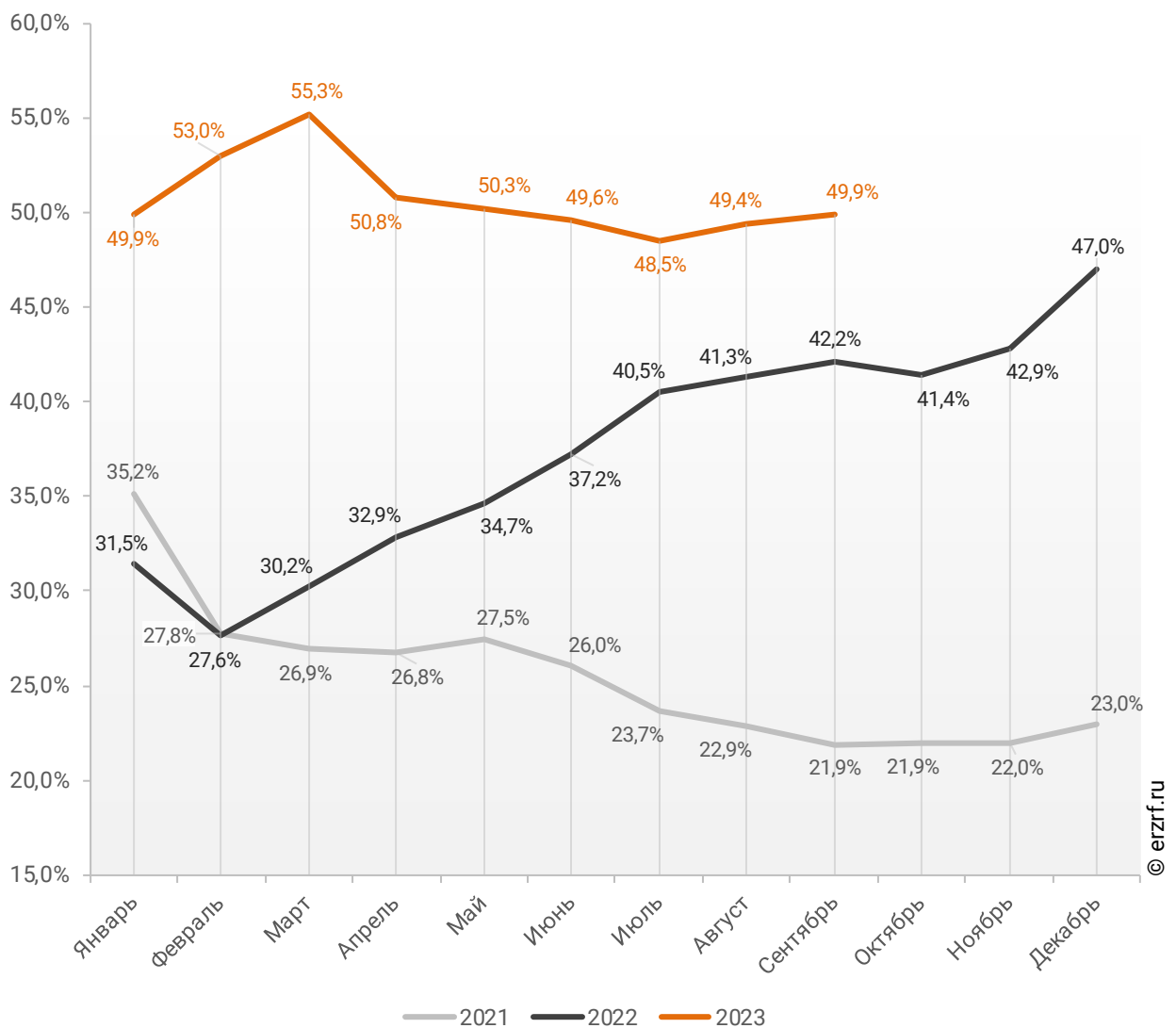


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 49,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 7,7 п.п. больше, чем в 2022 г. (42,2%), и на 28,0 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (21,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея 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 Адыгея в 2021 – 2023 гг.**

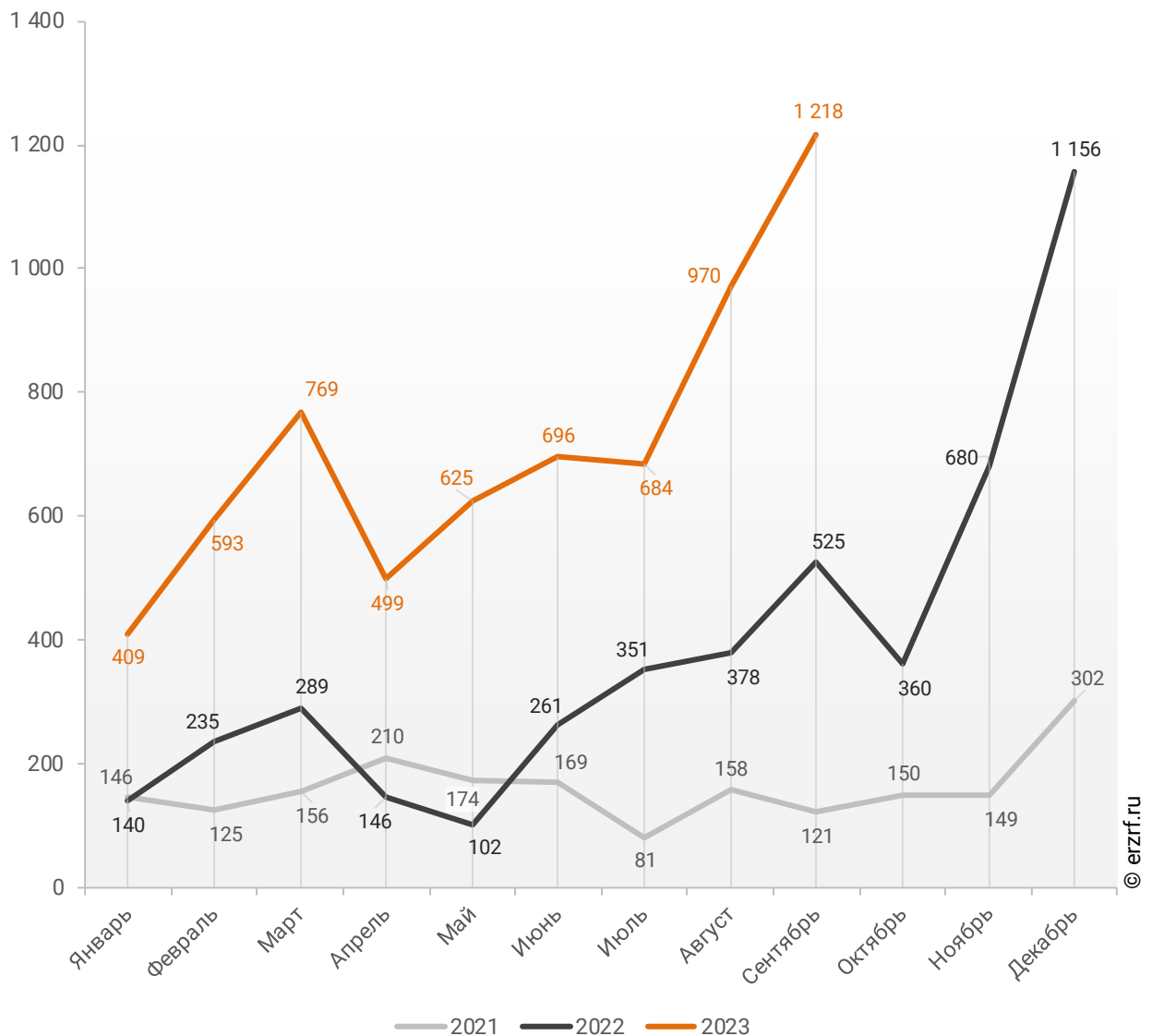


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Адыгея в сентябре 2023 года, увеличился на 132,0% по сравнению с сентябрем 2022 года (1,22 млрд ₹ против 525 млн ₹ годом ранее).

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

**График 19**

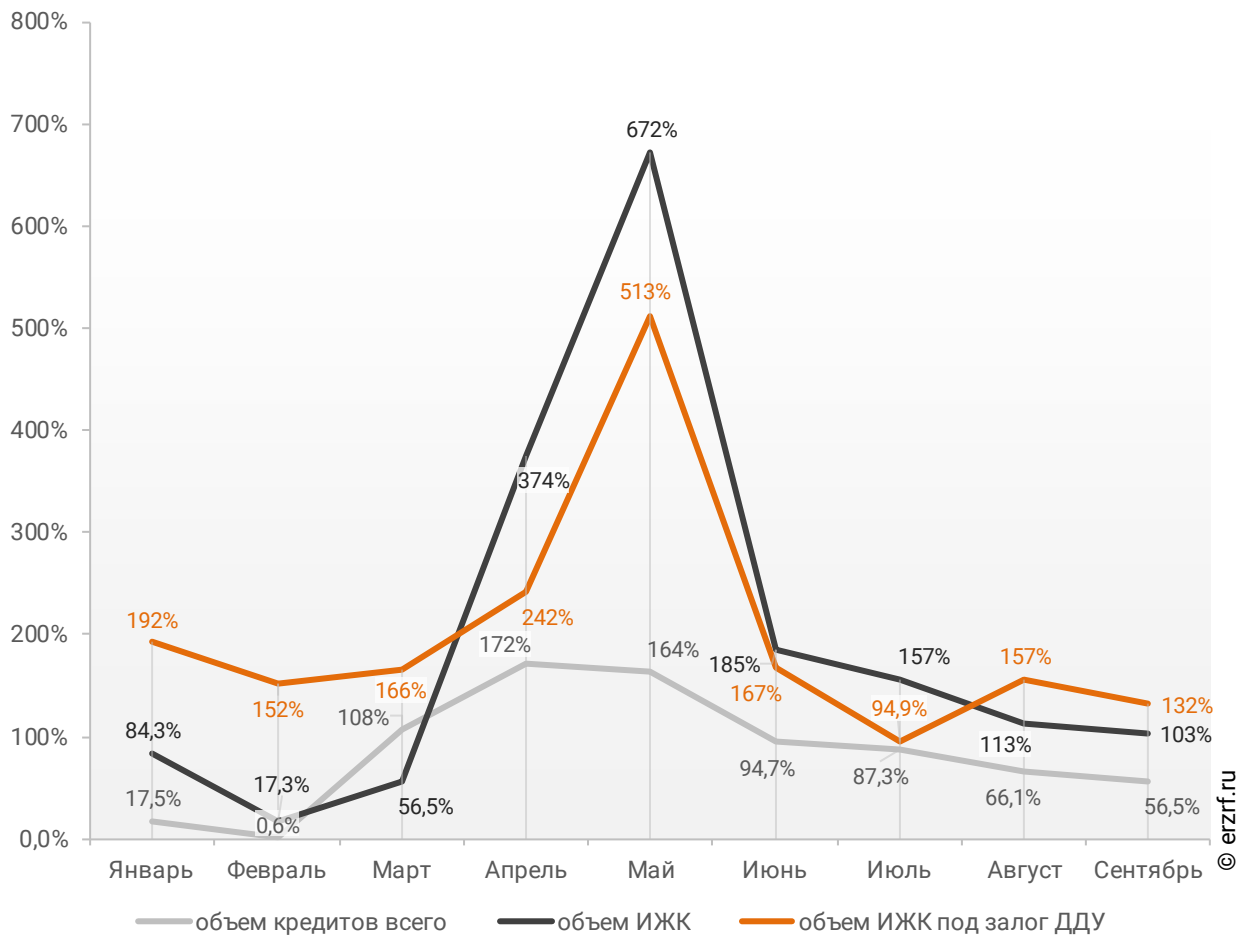
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2021 – 2023 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 132,0% в сентябре 2023 года по сравнению с сентябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 56,5% (6,76 млрд ₹ против 4,32 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 102,7% (2,34 млрд ₹ против 1,15 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

**График 20**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Республике Адыгея (по видам кредитов)**



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Адыгея кредитов всех видов за январь – сентябрь составила 13,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 49,9%.

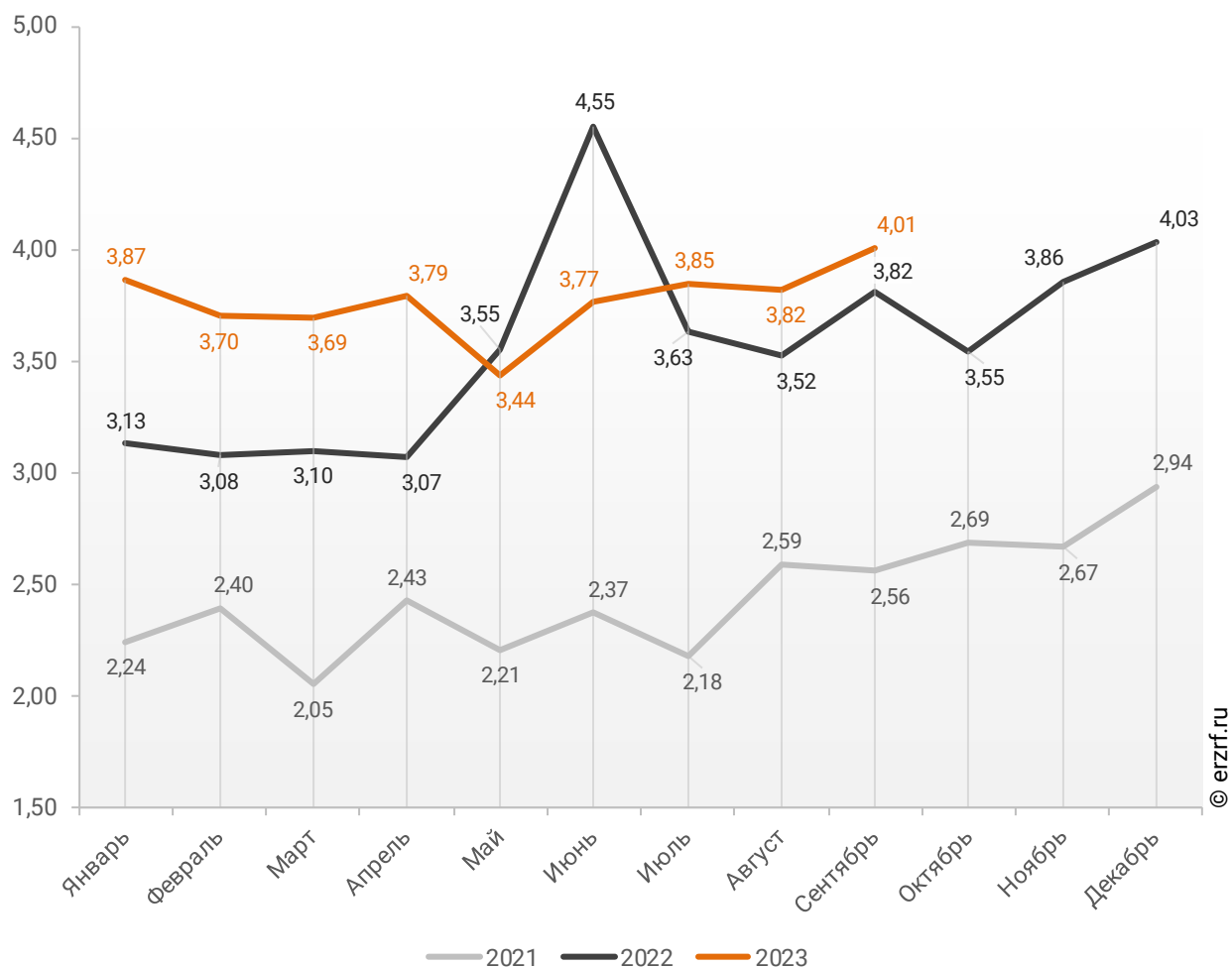
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По официальной статистике Банка России в сентябре 2023 г. средний размер ИЖК в Республике Адыгея составил 4,01 млн ₽, что на 5,0% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,82 млн ₽), и на 56,4% больше аналогичного значения 2021 г. (2,56 млн ₽).

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

**График 21**

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

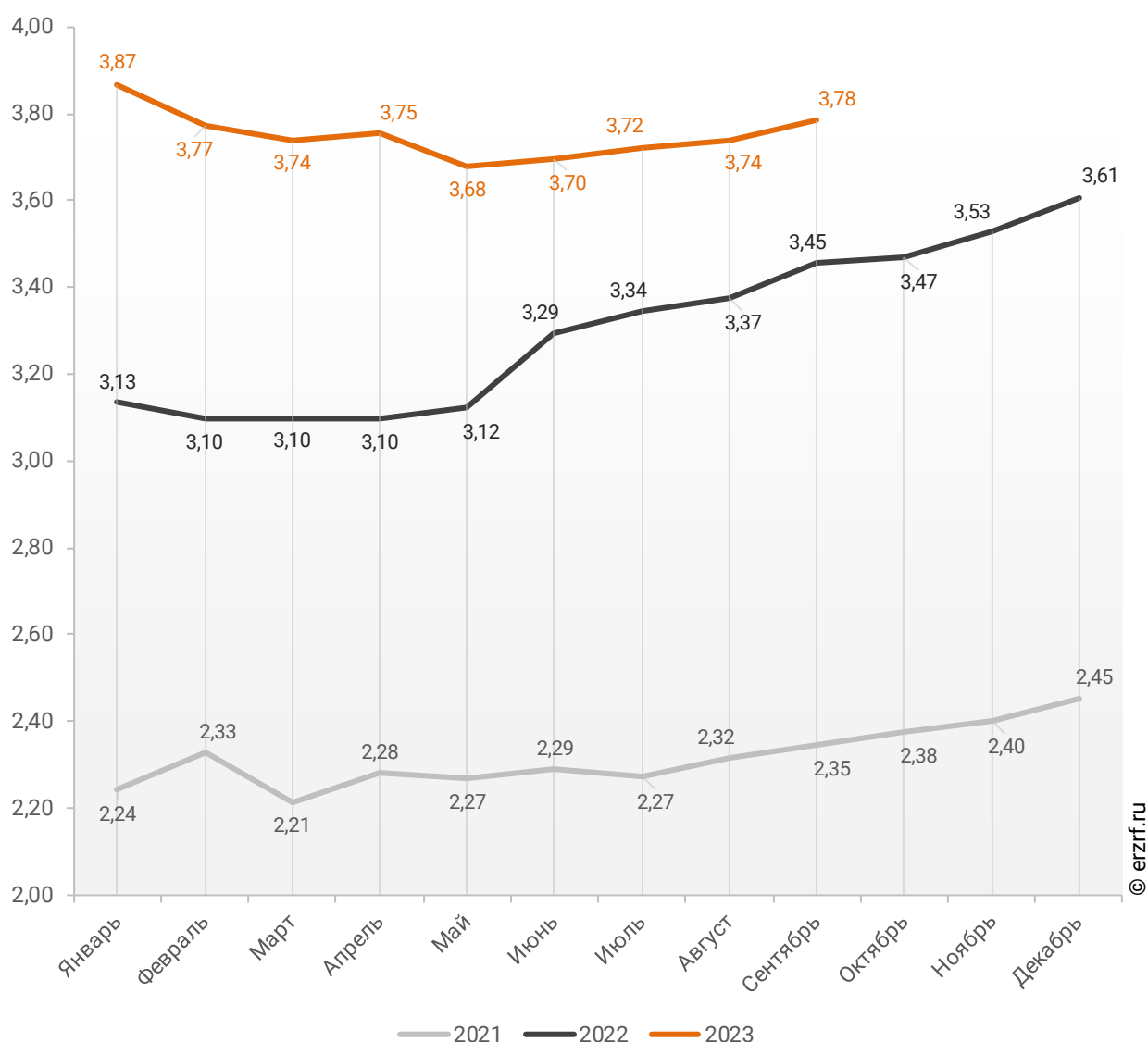


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 3,78 млн ₽, что на 9,6% больше, чем в 2022 г. (3,45 млн ₽), и на 61,3% больше соответствующего значения 2021 г. (2,35 млн ₽).

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

**График 22**

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

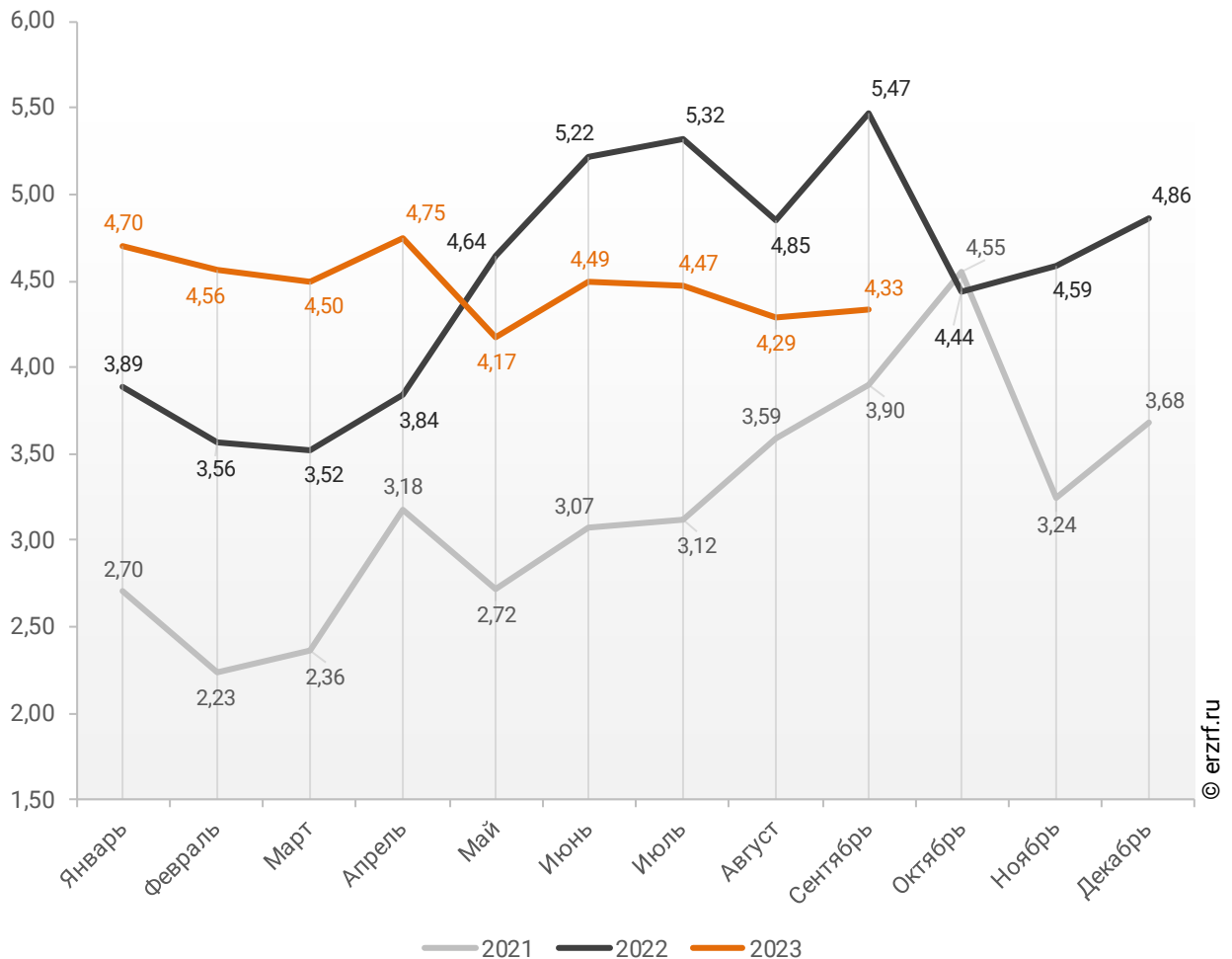


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Адыгея в сентябре 2023 года уменьшился на 20,8% по сравнению с сентябрем 2022 года (4,33 млн ₹ против 5,47 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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

**График 23**

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



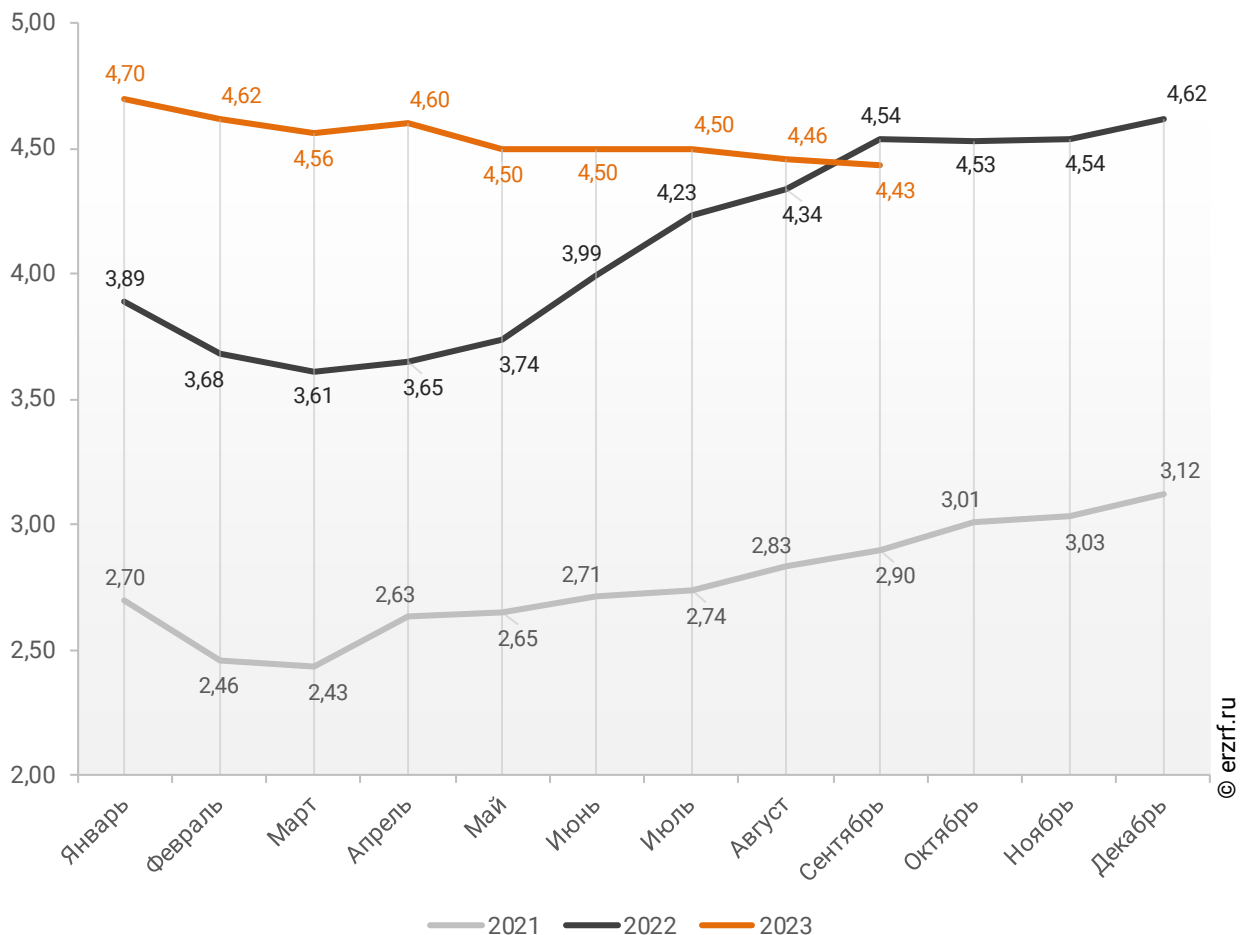


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 4,43 млн ₹ (на 17,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 2,4% меньше соответствующего значения 2022 г. (4,54 млн ₹), и на 52,8% больше уровня 2021 г. (2,90 млн ₹).

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

**График 24**

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

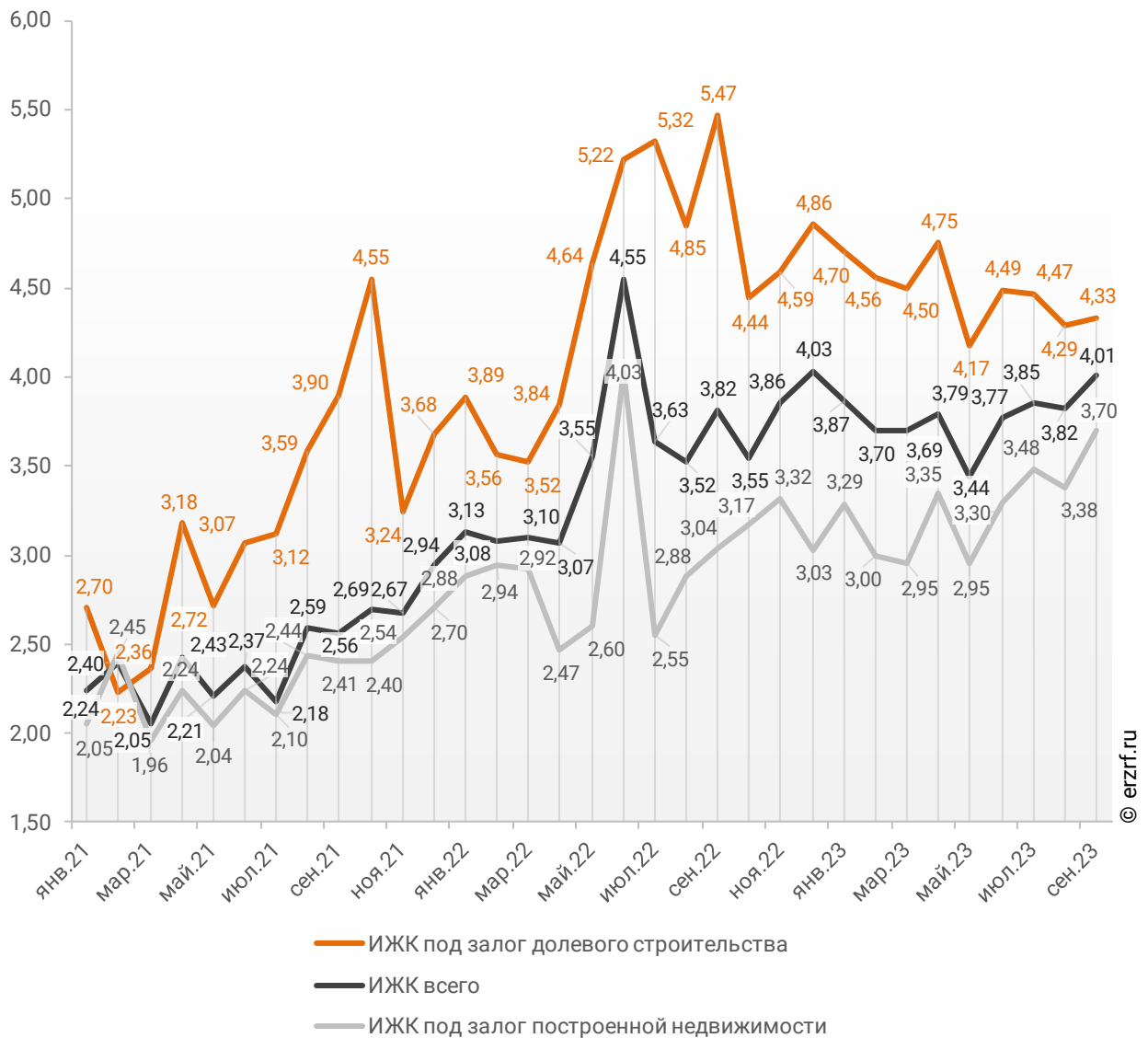


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 21,7% – с 3,04 млн ₹ до 3,70 млн ₹.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Адыгея, млн ₹, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

**График 25**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Адыгея, млн ₹**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 62,9 п. п. – с 79,9% до 17,0%.

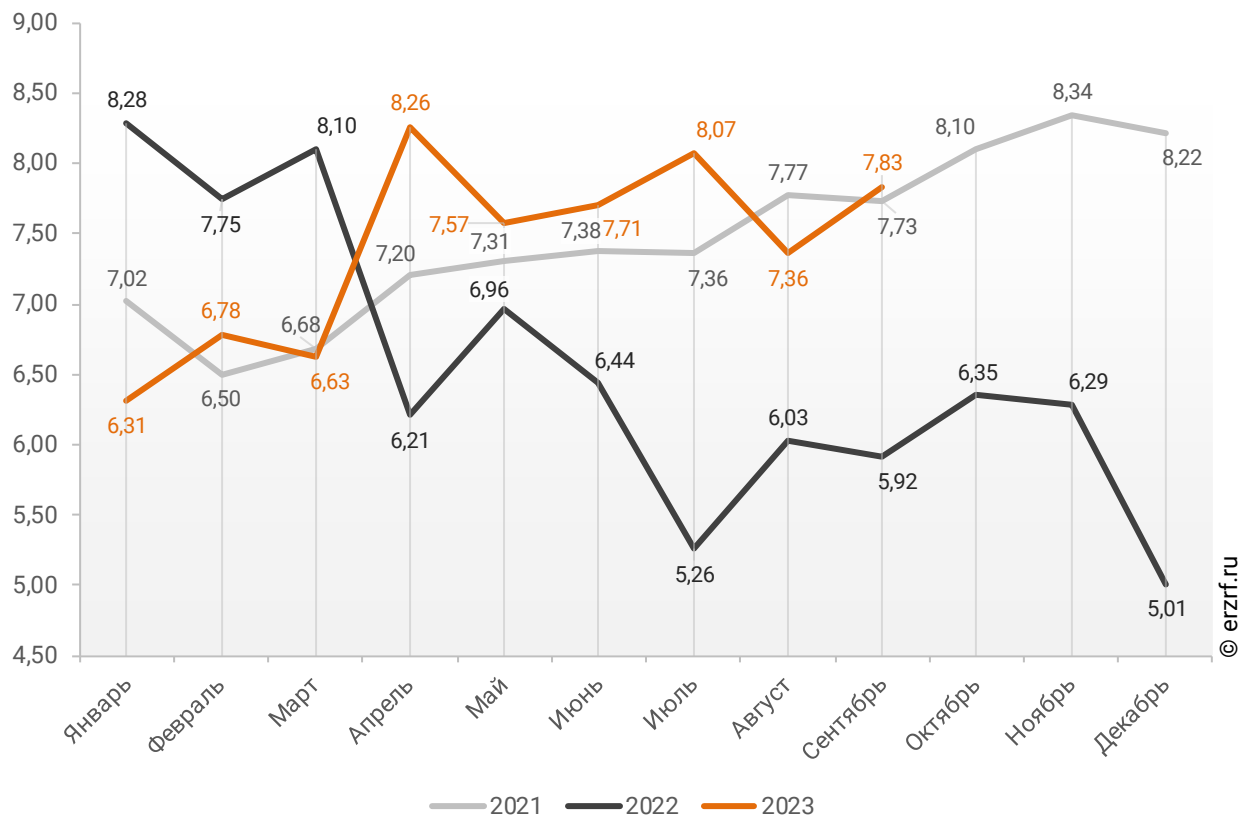
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2023 года в Республике Адыгея, средневзвешенная ставка составила 7,83%. По сравнению с сентябрем 2022 года ставка выросла на 1,91 п. п. (с 5,92% до 7,83%).

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

**График 26**

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

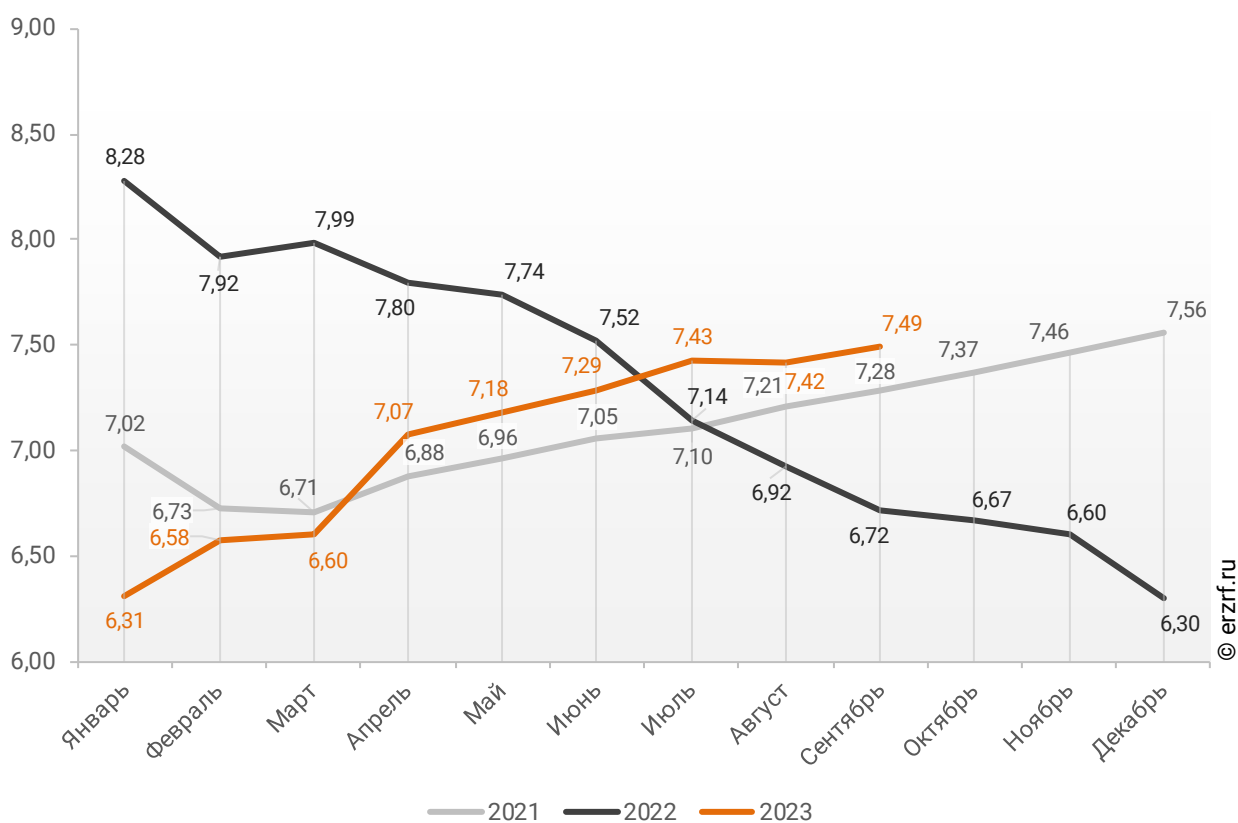


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 7,49%, что на 0,77 п.п. больше, чем в 2022 г. (6,72%), и на 0,21 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,28%).

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

**График 27**

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

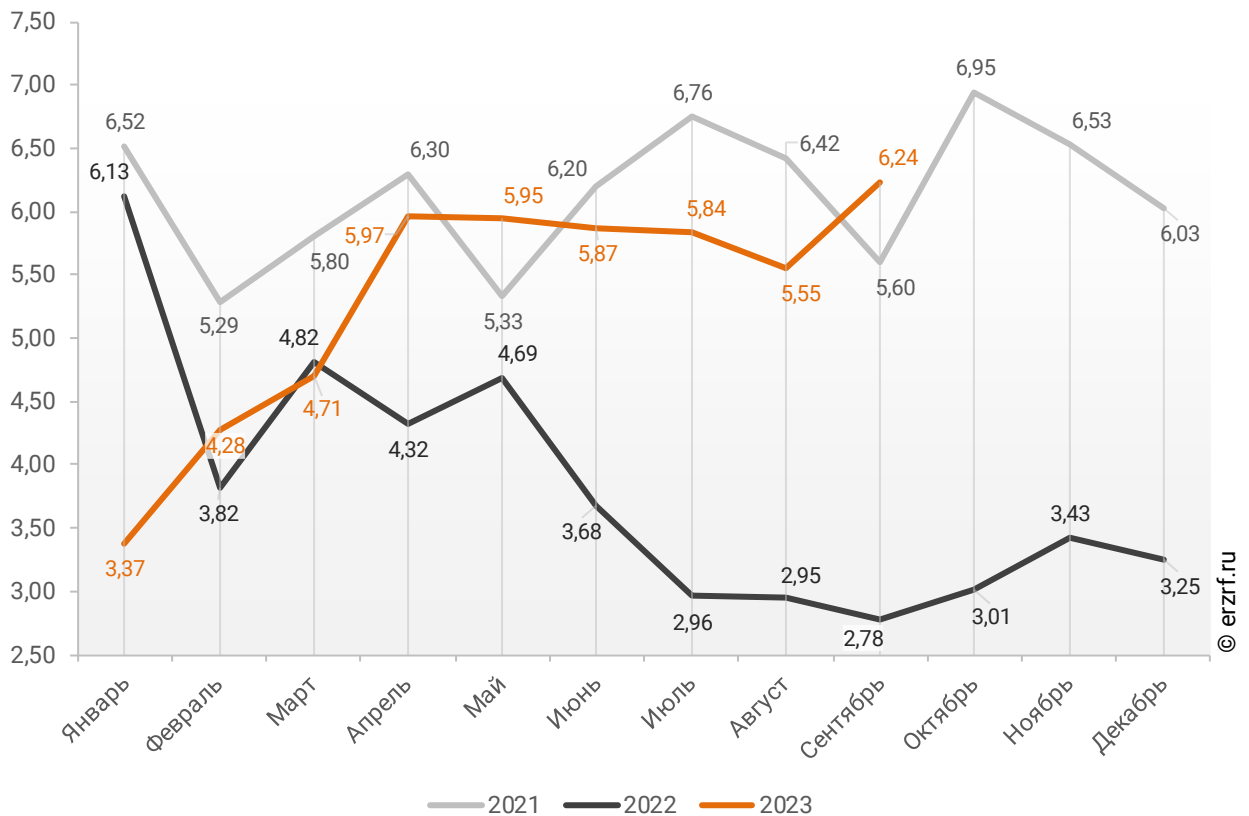


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Адыгея в сентябре 2023 года, составила 6,24%, что на 3,46 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2022 года (2,78%).

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

**График 28**

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

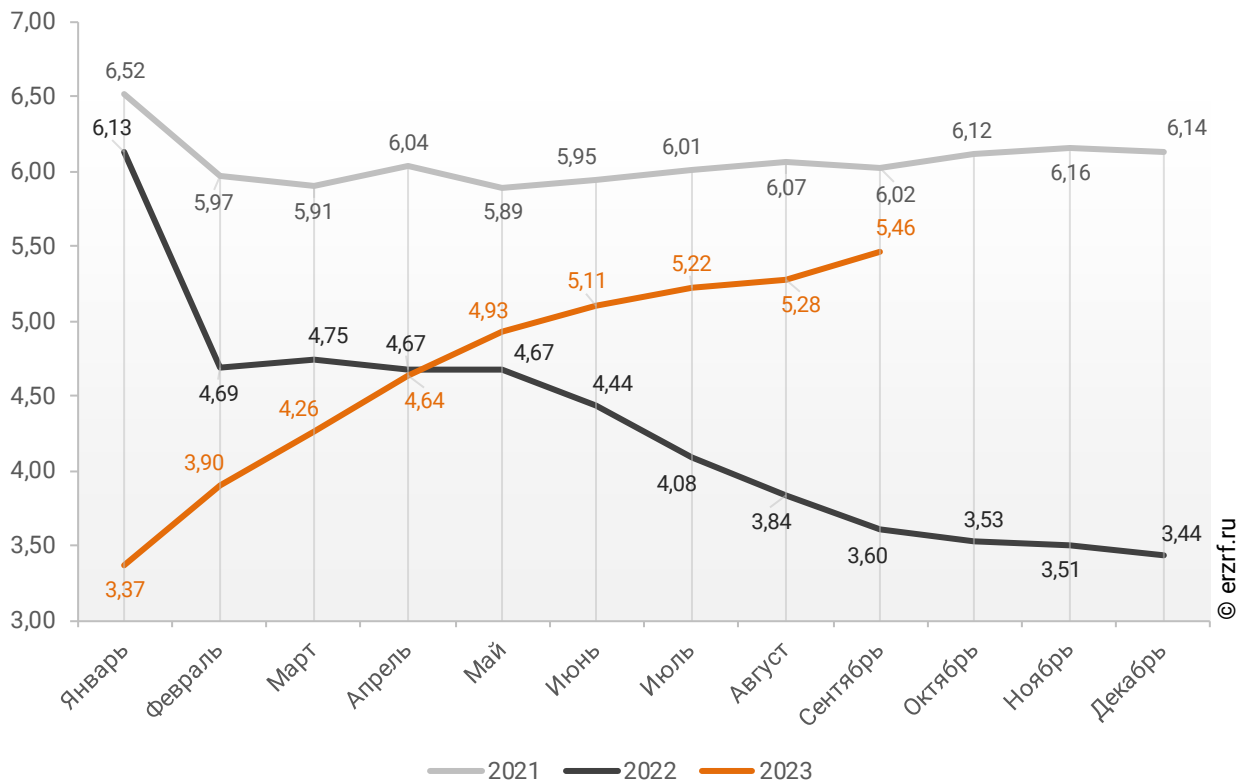


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 5,46% (на 2,03 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,86 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,60%), и на 0,56 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (6,02%).

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

**График 29**

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

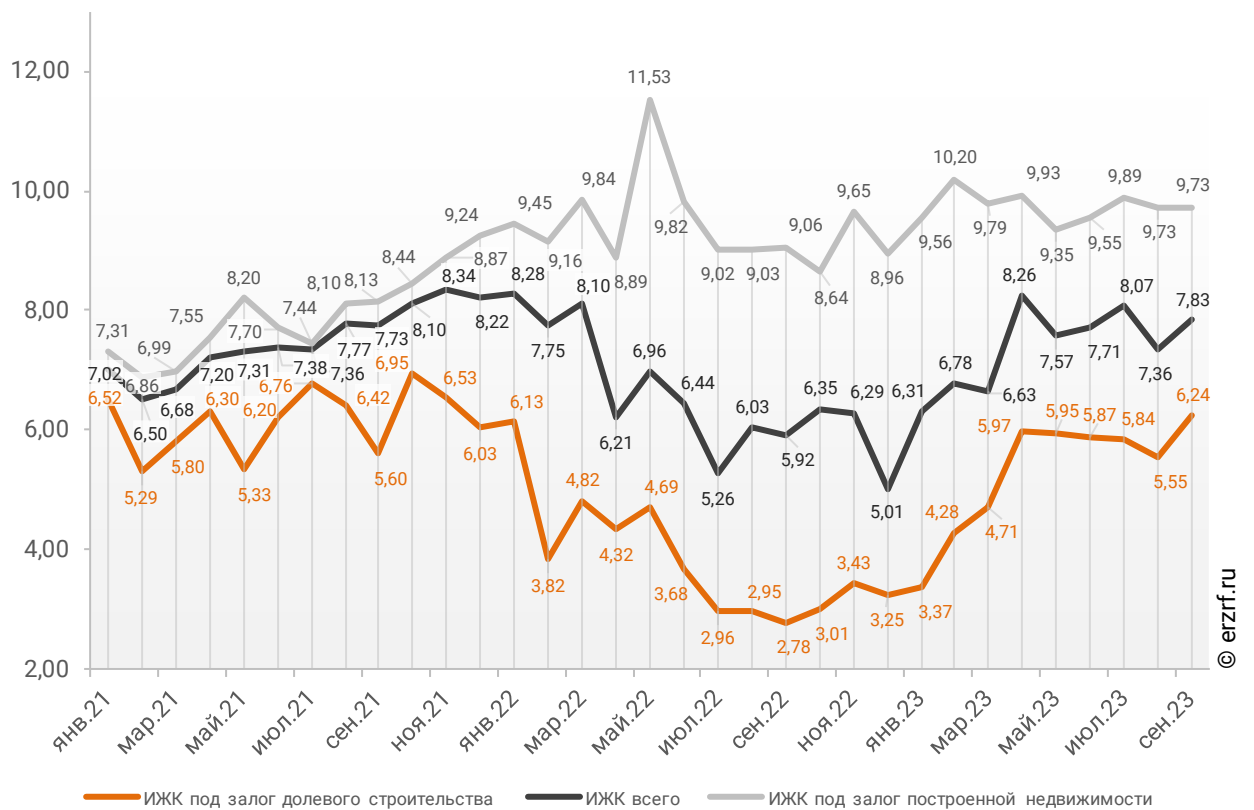


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Адыгея в сентябре 2023 года составила 9,73%, что на 0,67 п. п. больше значения за сентябрь 2022 года (9,06%).

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

**График 30**

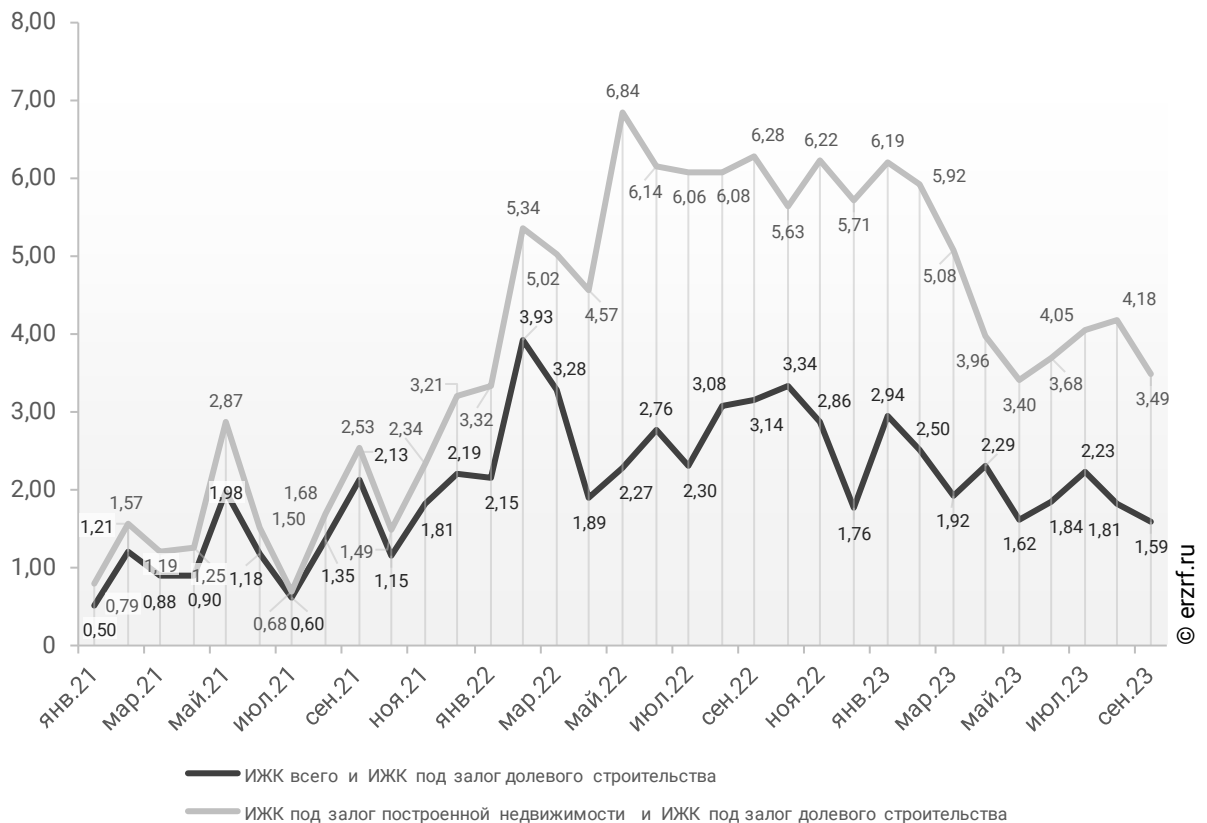
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Адыгея, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Адыгея уменьшилась с 3,14 п. п. до 1,59 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Адыгея за год уменьшилась с 6,28 п. п. до 3,49 п. п. (График 31).

**График 31**

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



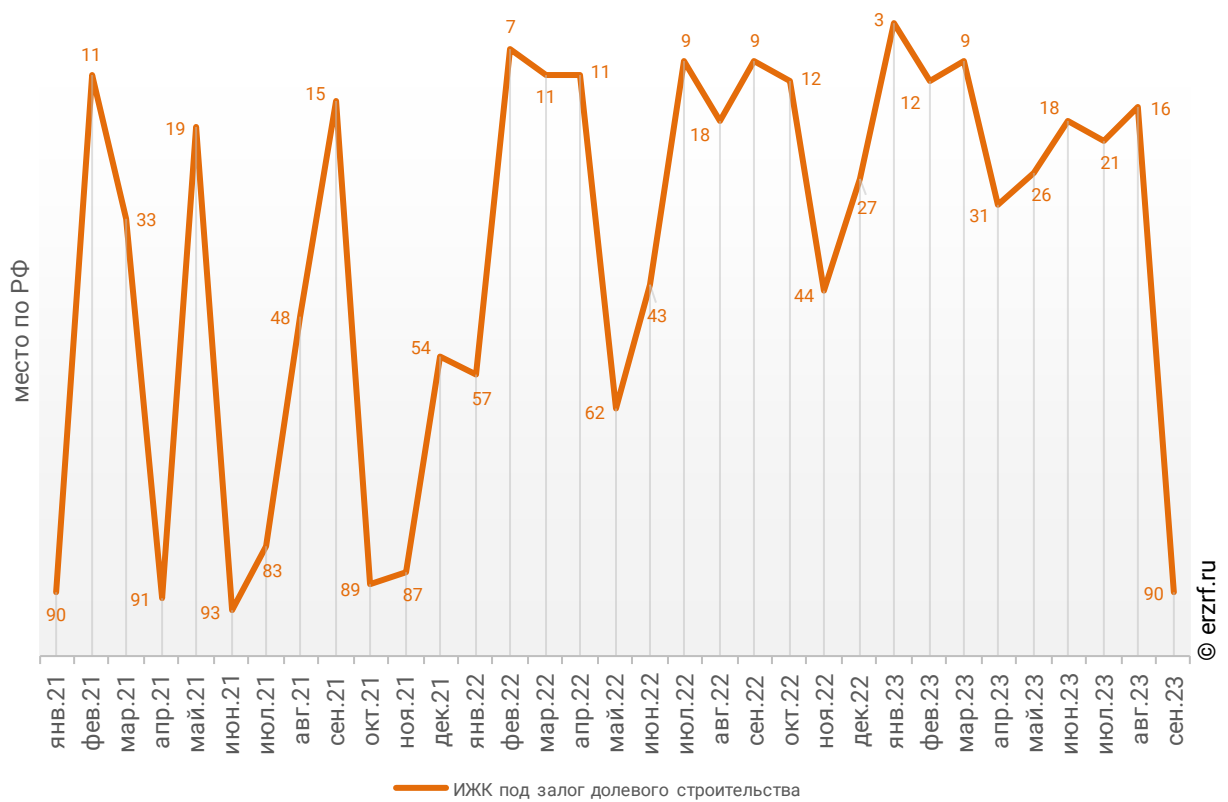


Республика Адыгея занимает 32-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Адыгея занимает 90-е место, и 19-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 32**

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

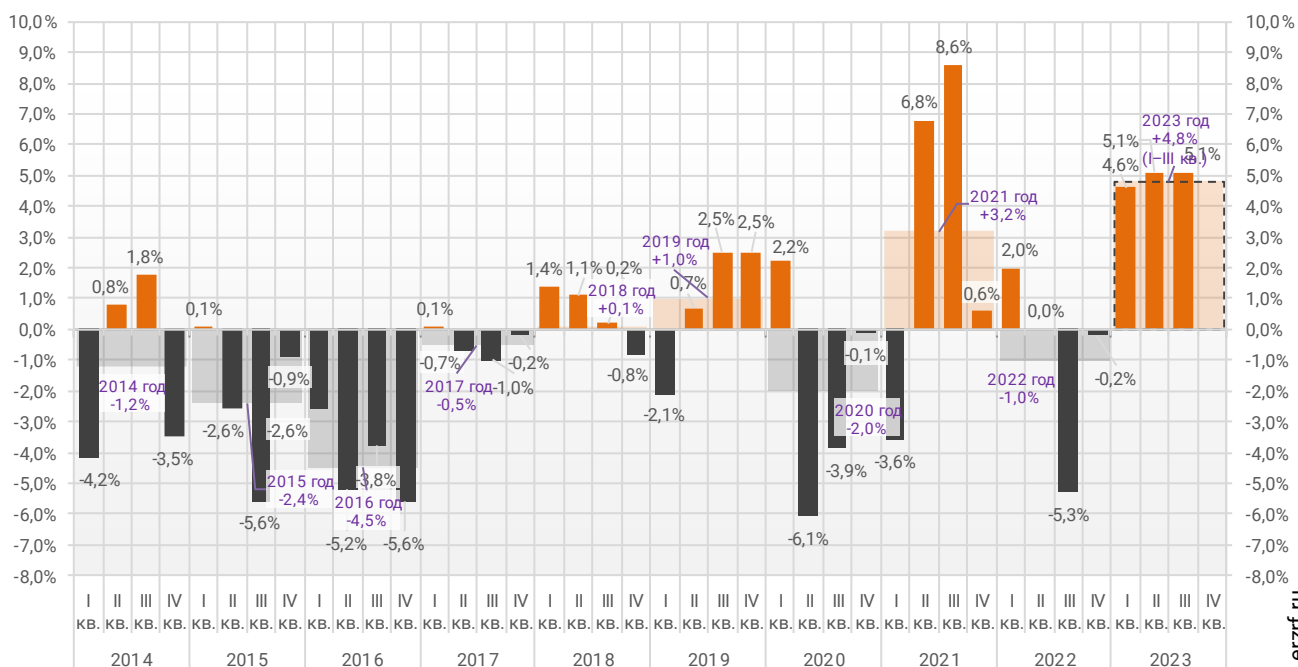


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

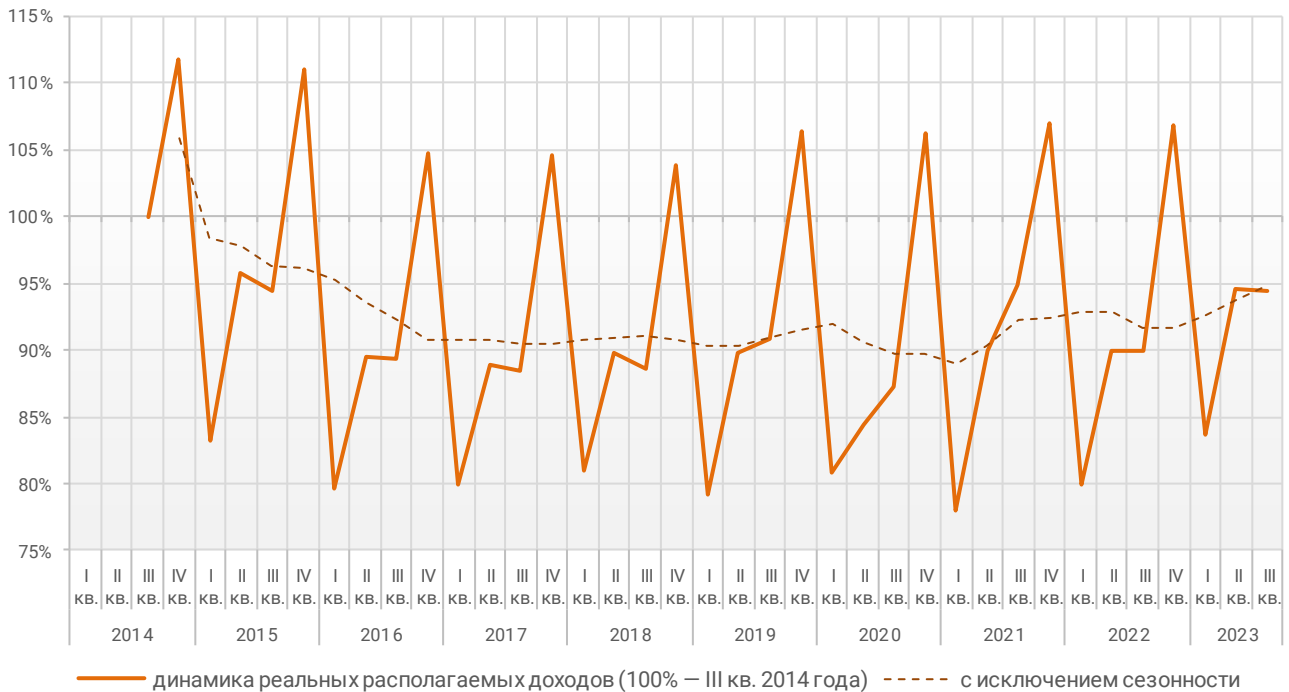


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



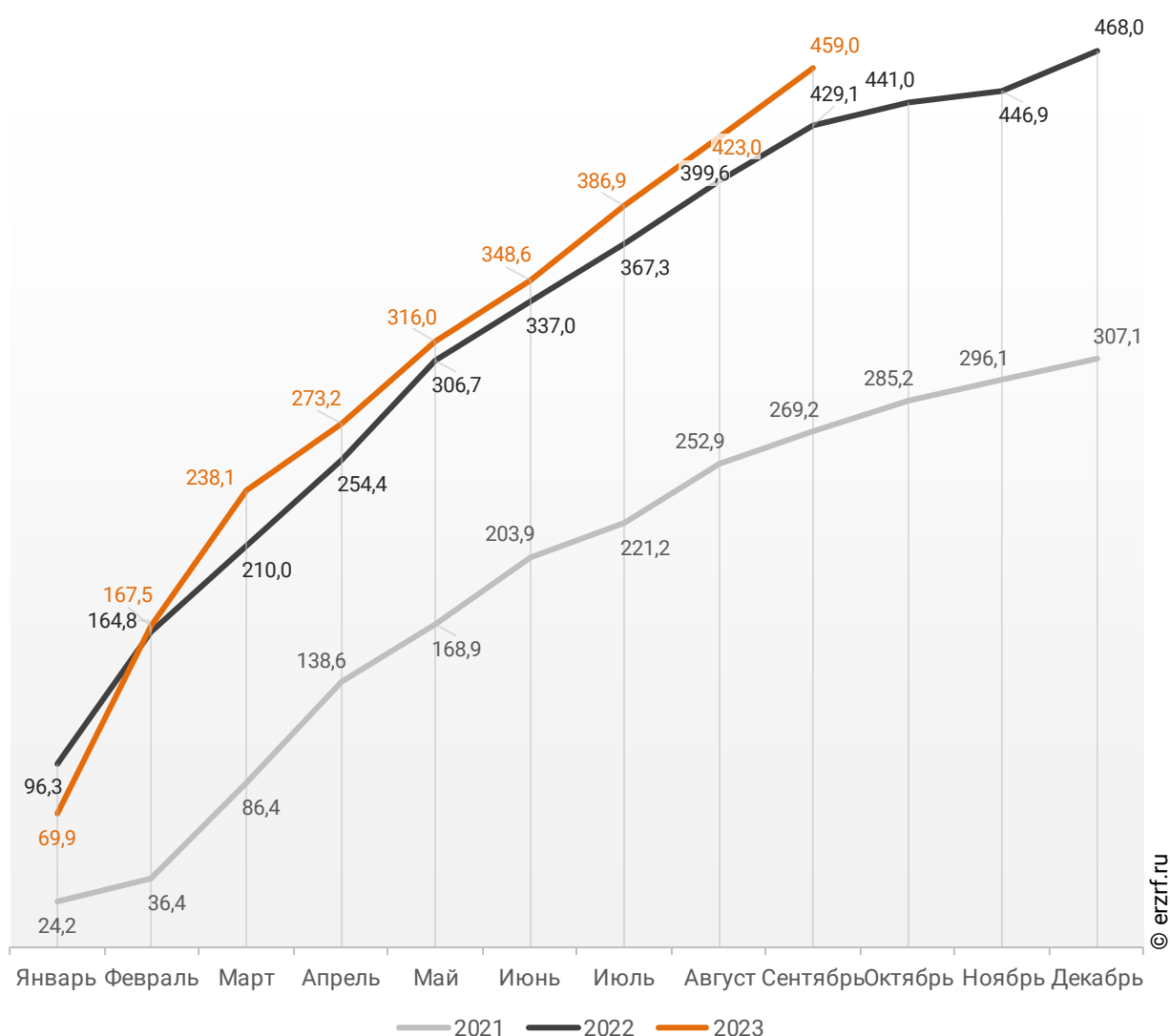
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает превышение на 7,0% графика ввода жилья в Республике Адыгея в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 70,5% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

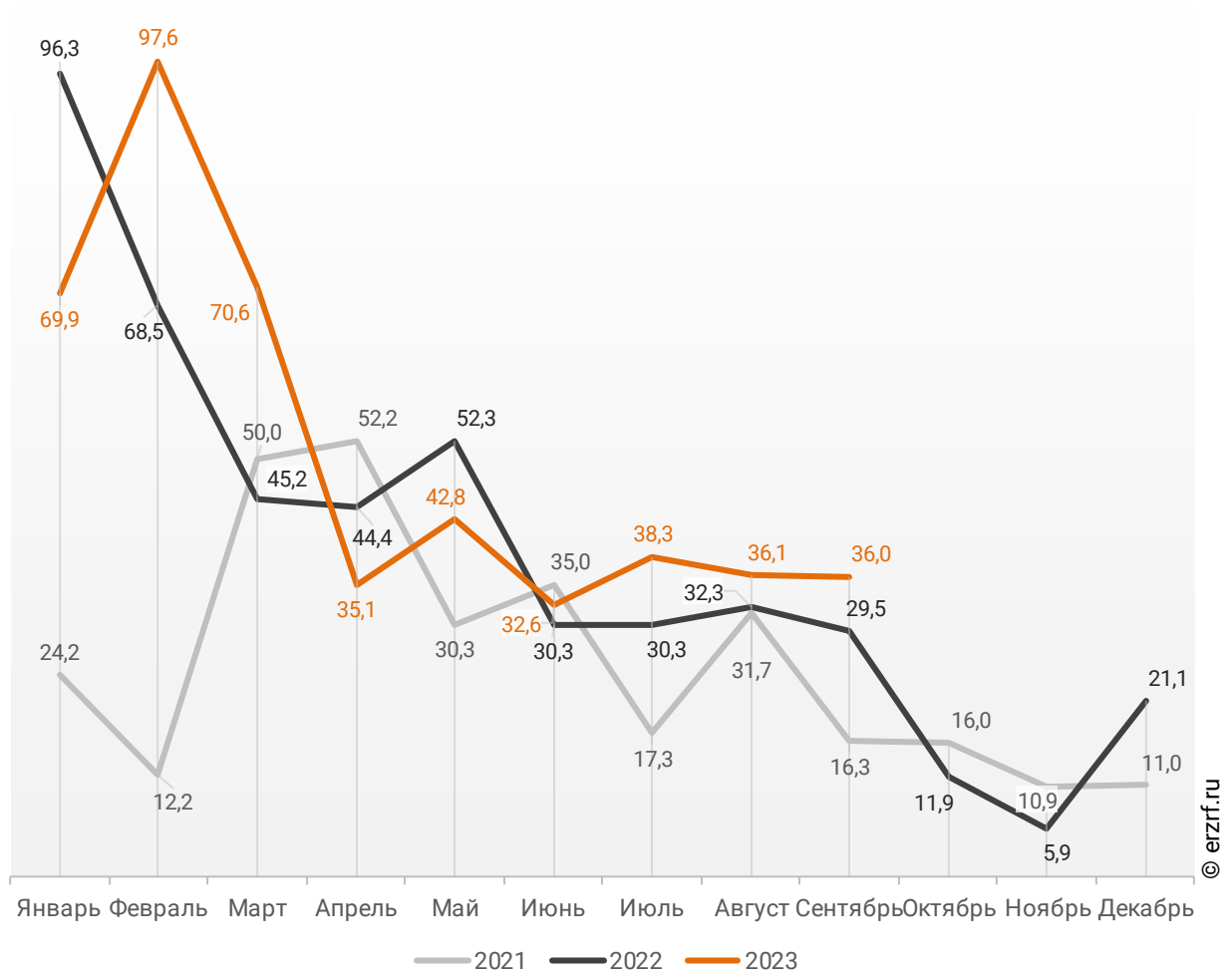
Ввод жилья в Республике Адыгея  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В сентябре 2023 года в Республике Адыгея введено 36,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 22,0%, или на 6,5 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

**График 36**

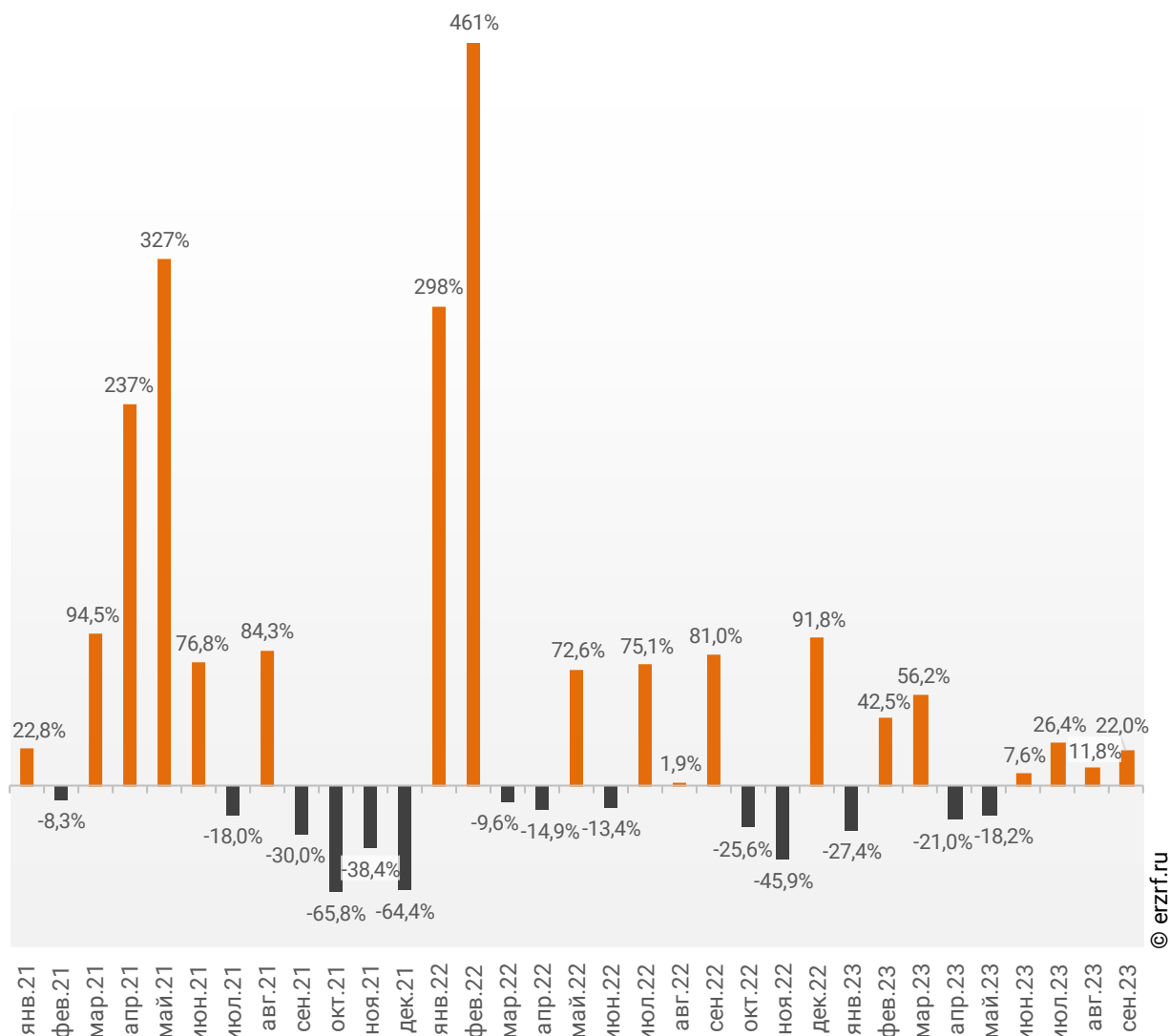
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Адыгея, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Адыгея четвертый месяц подряд.

**График 37**

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

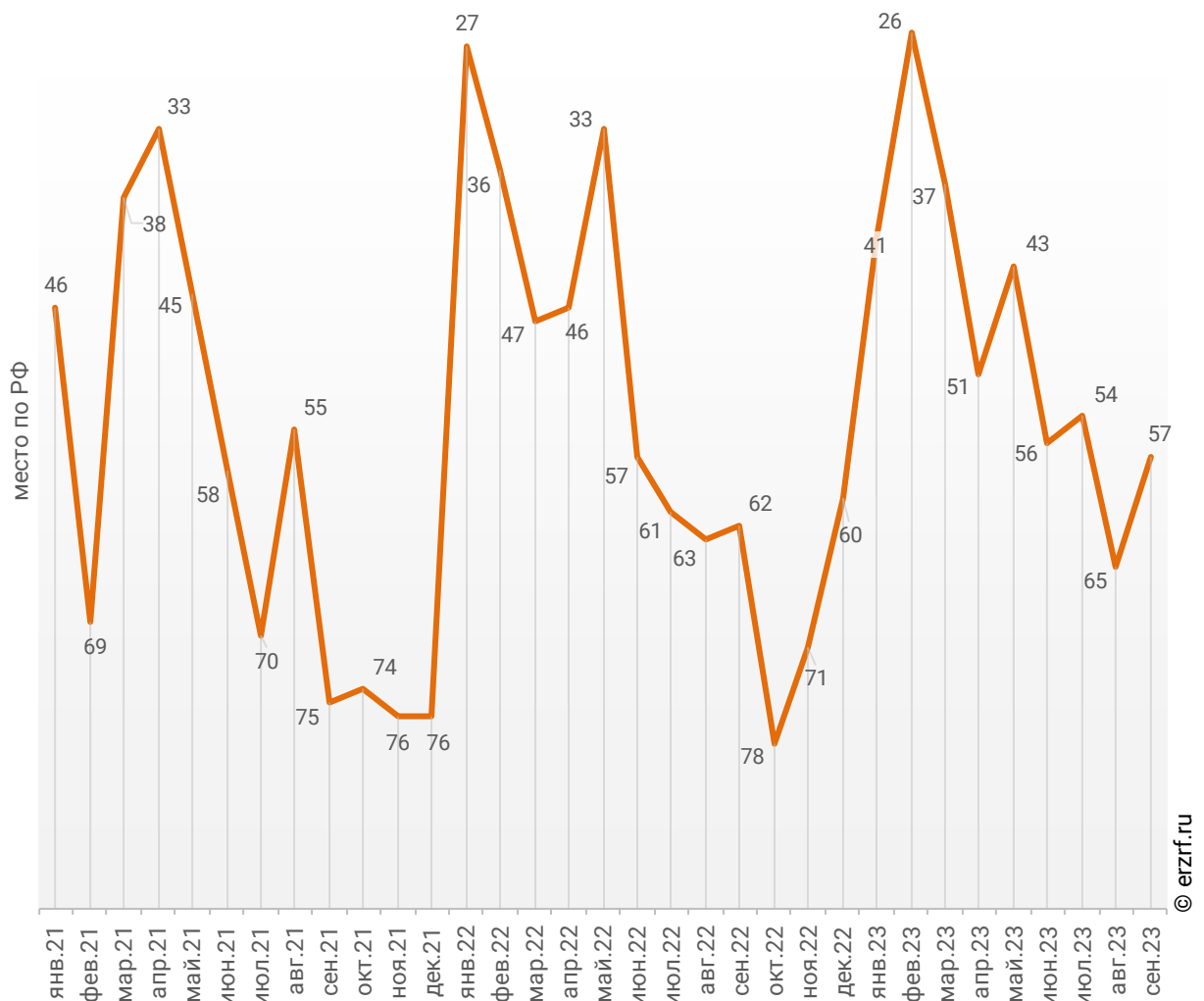


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Адыгея занимает 57-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 32-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 31-м месте. (График 38).

**График 38**

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

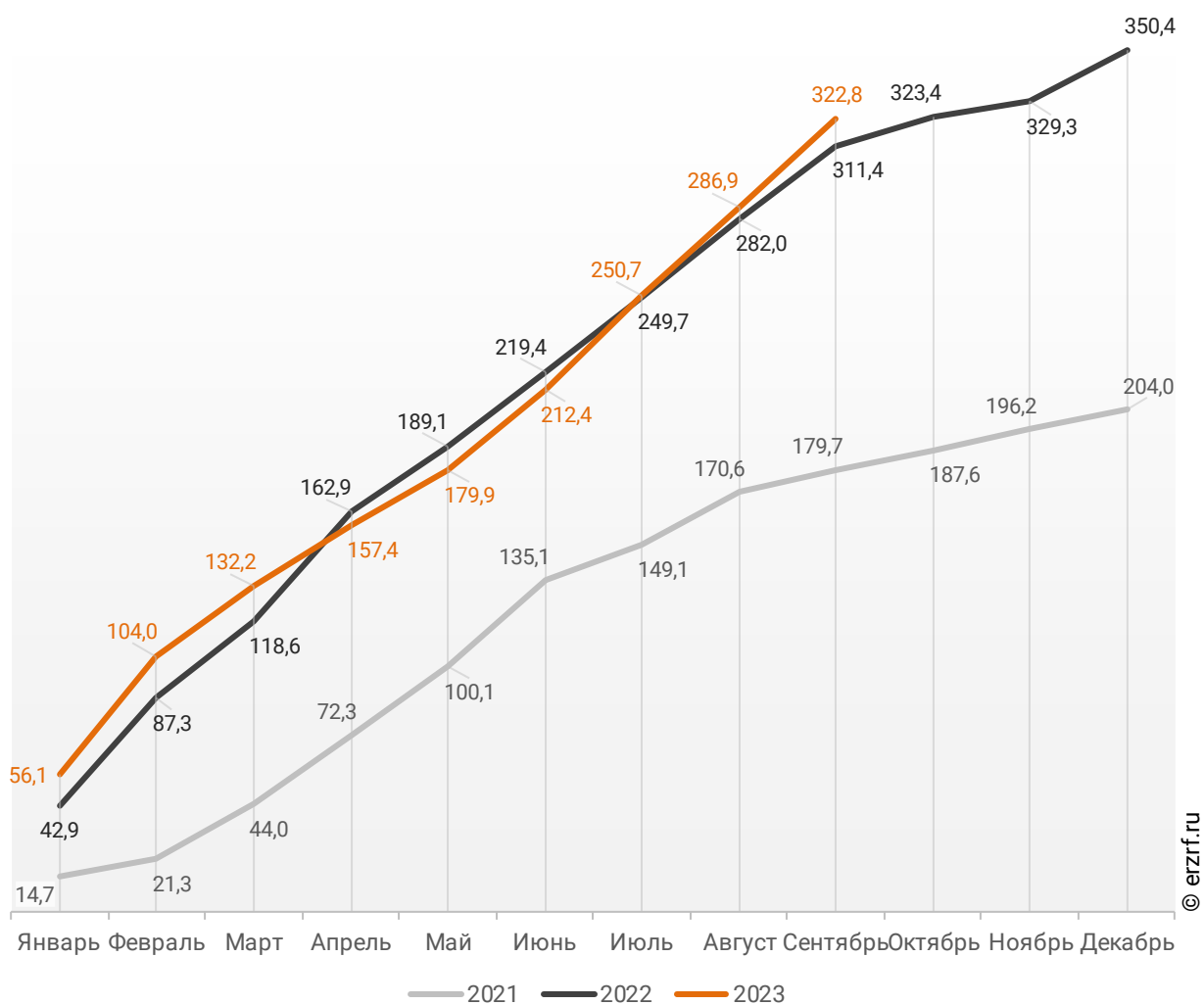


За январь – сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Республика Адыгея занимает 47-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 41-е место, а по динамике относительного прироста – 41-е место.

В Республике Адыгея за 9 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 3,7% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 79,6% по отношению к 2021 г. (График 39).

**График 39**

**Ввод жилья населением в Республике Адыгея  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

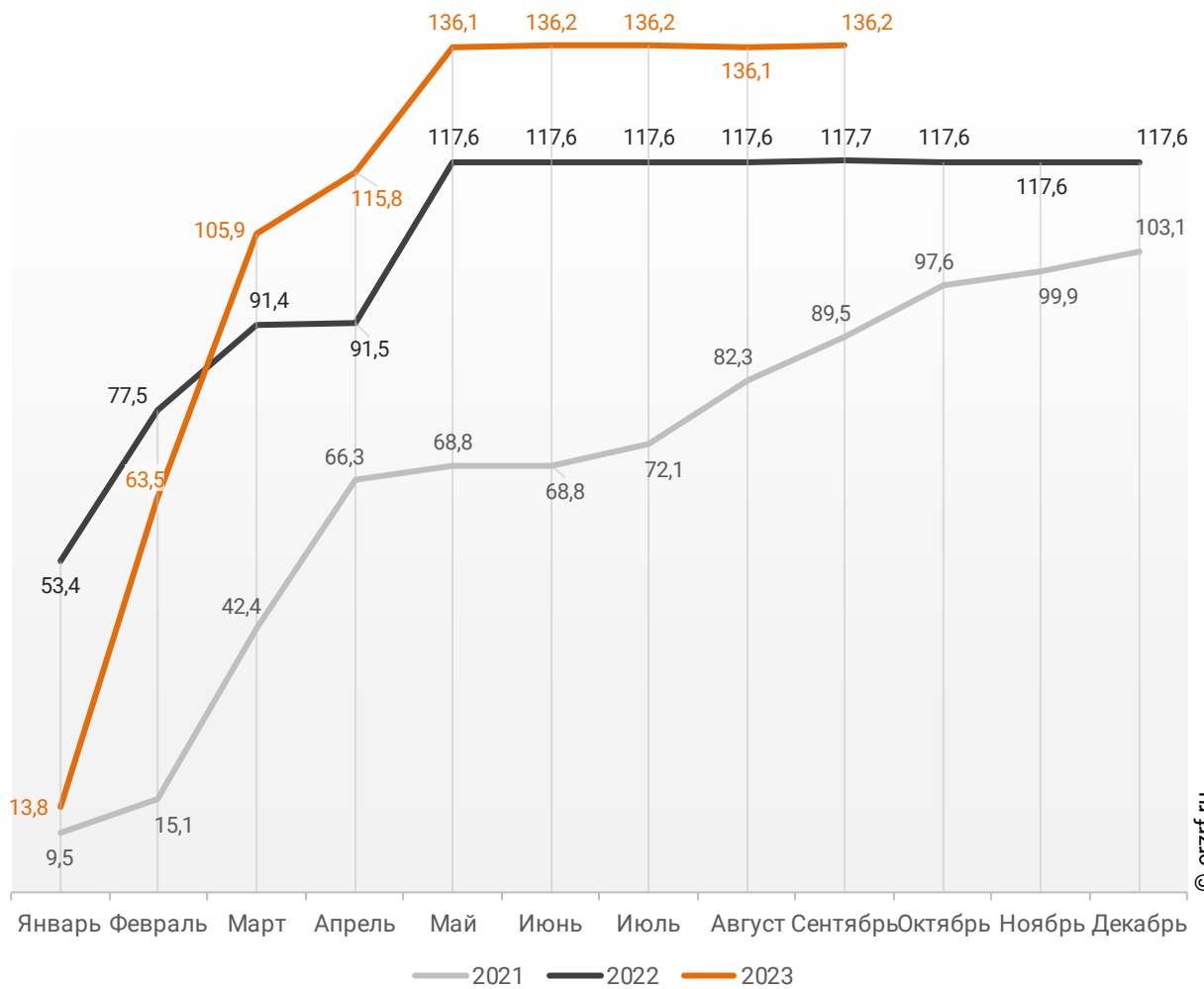




Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают превышение на 15,7% к уровню 2022 г. и превышение на 52,2% к 2021 г. (График 40).

**График 40**

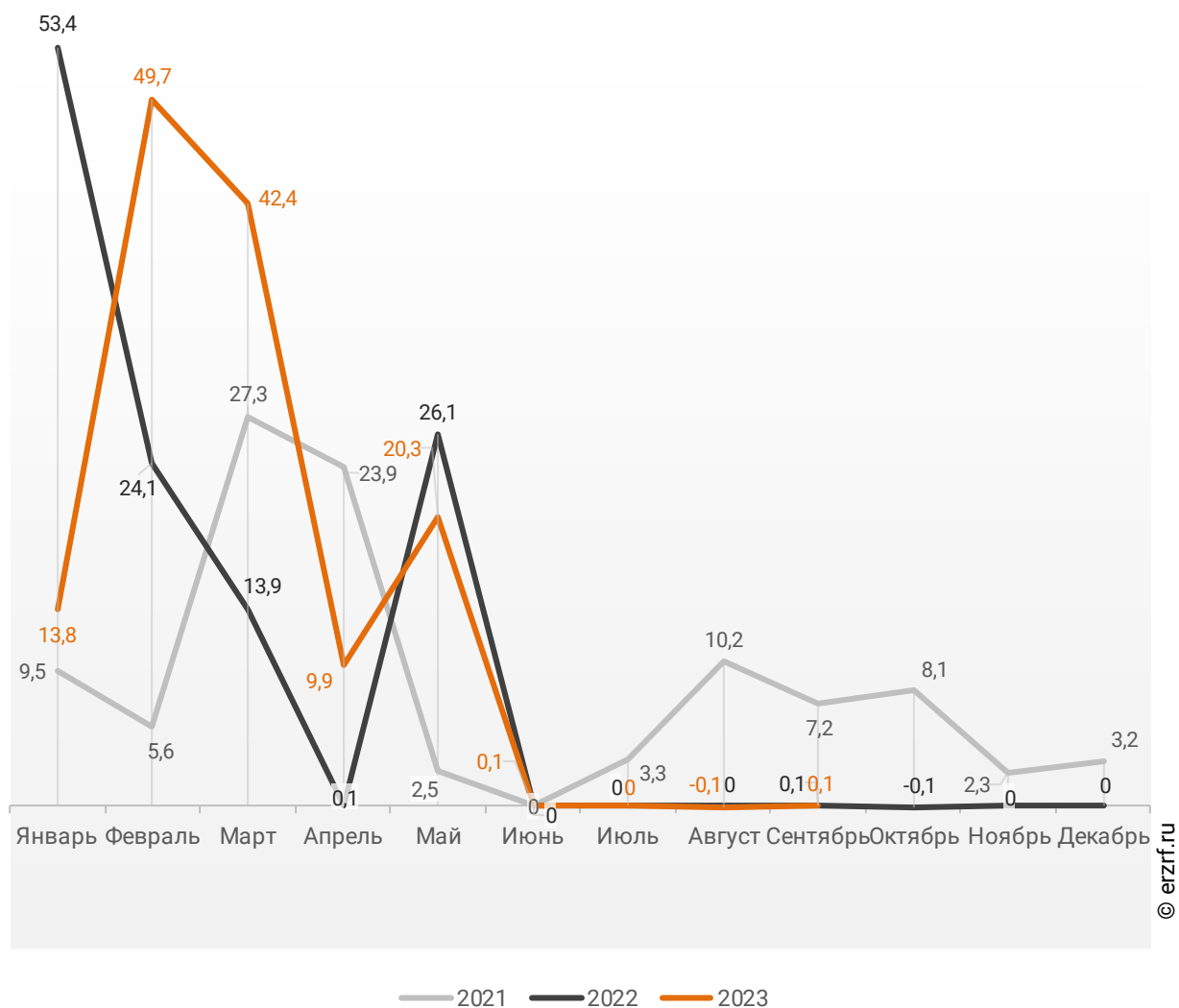
**Ввод жилья застройщиками в Республике Адыгея  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В сентябре 2023 года в Республике Адыгея застройщиками введено 0,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что совпадает с объемом ввода за тот же период 2022 года (График 41).

**График 41**

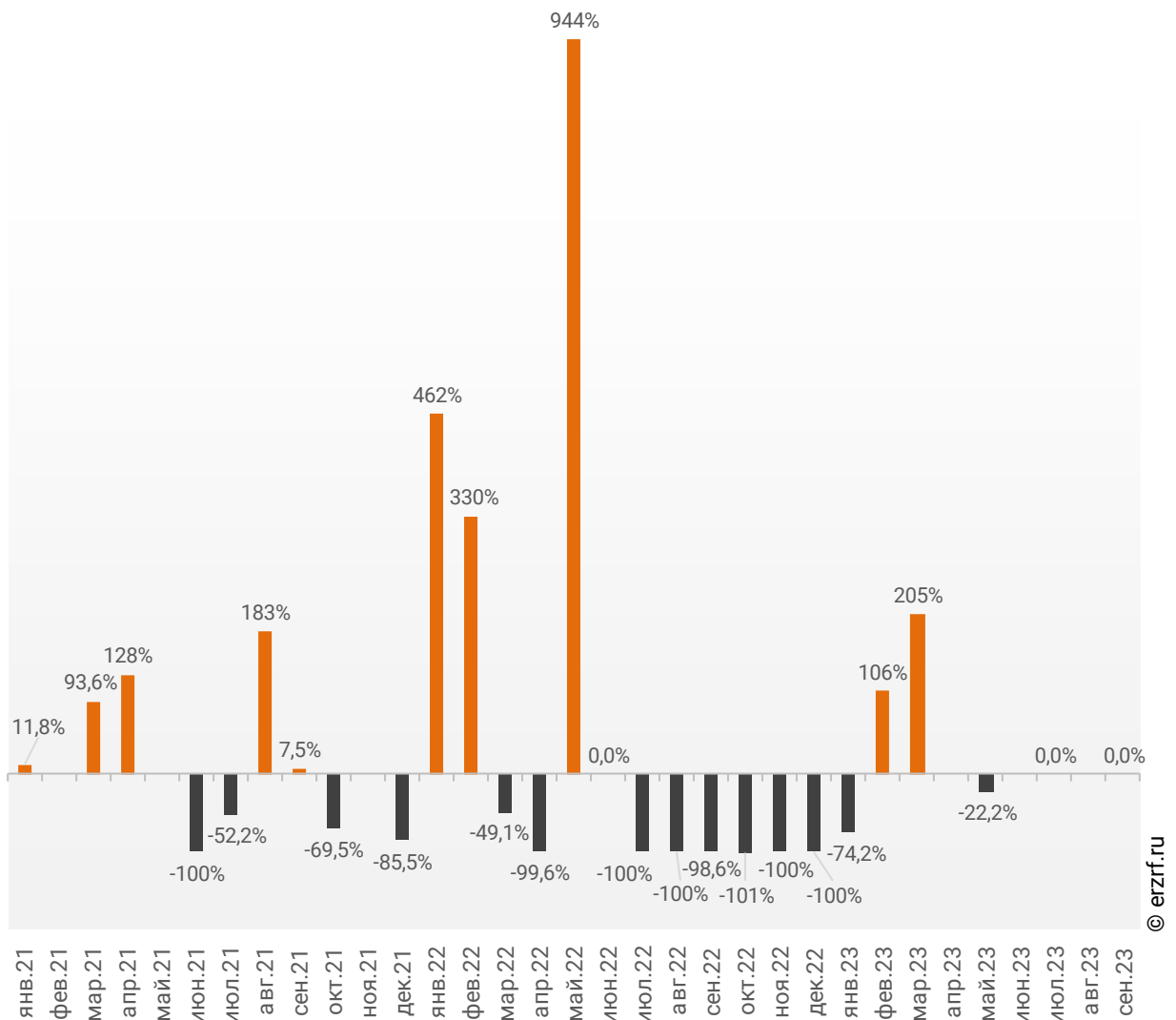
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Адыгея, тыс. м<sup>2</sup>**



Сохранение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Адыгея после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 42**

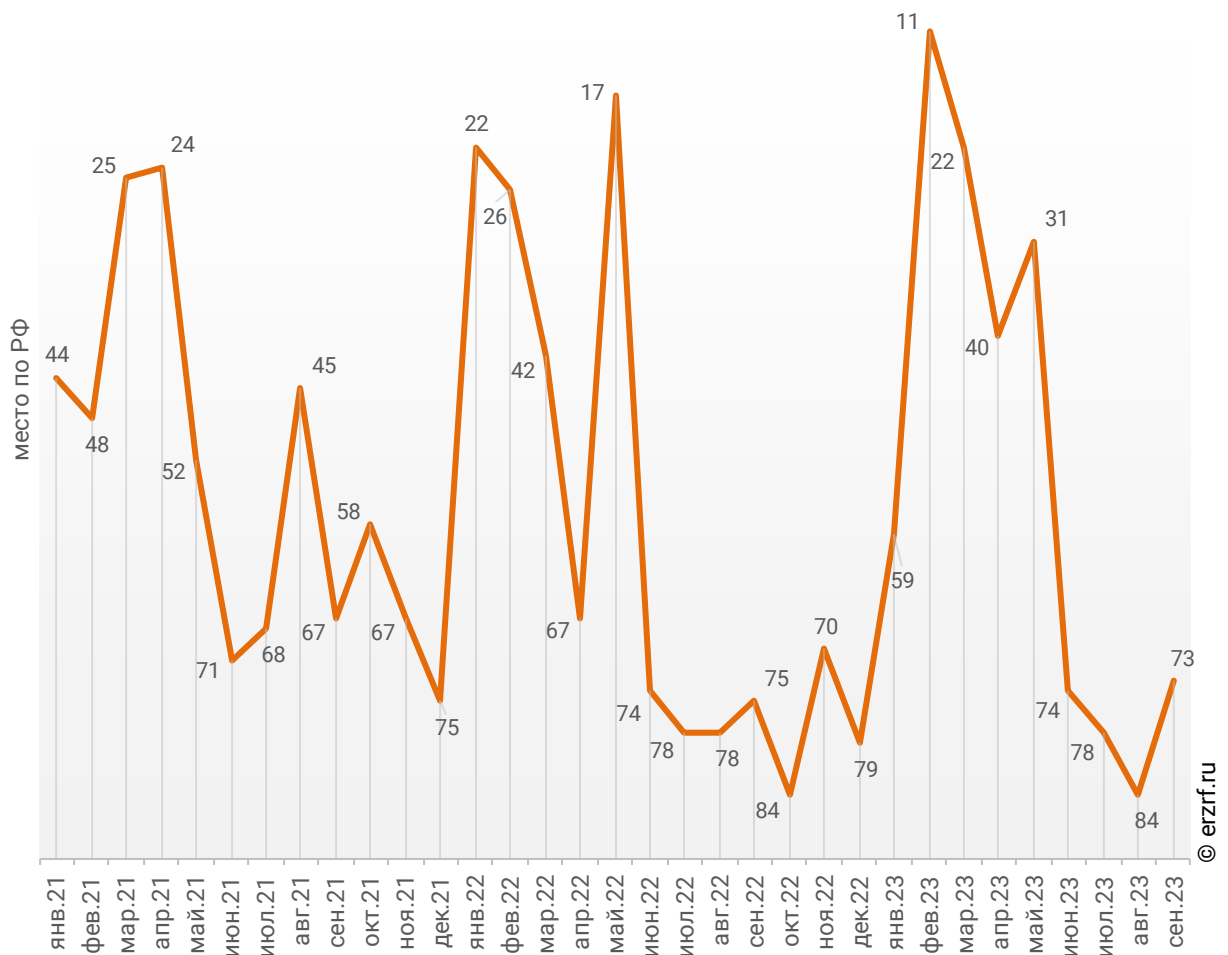
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Адыгея, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 года Республика Адыгея занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 40-е место, по динамике относительного прироста – 36-е место. (График 43).

**График 43**

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

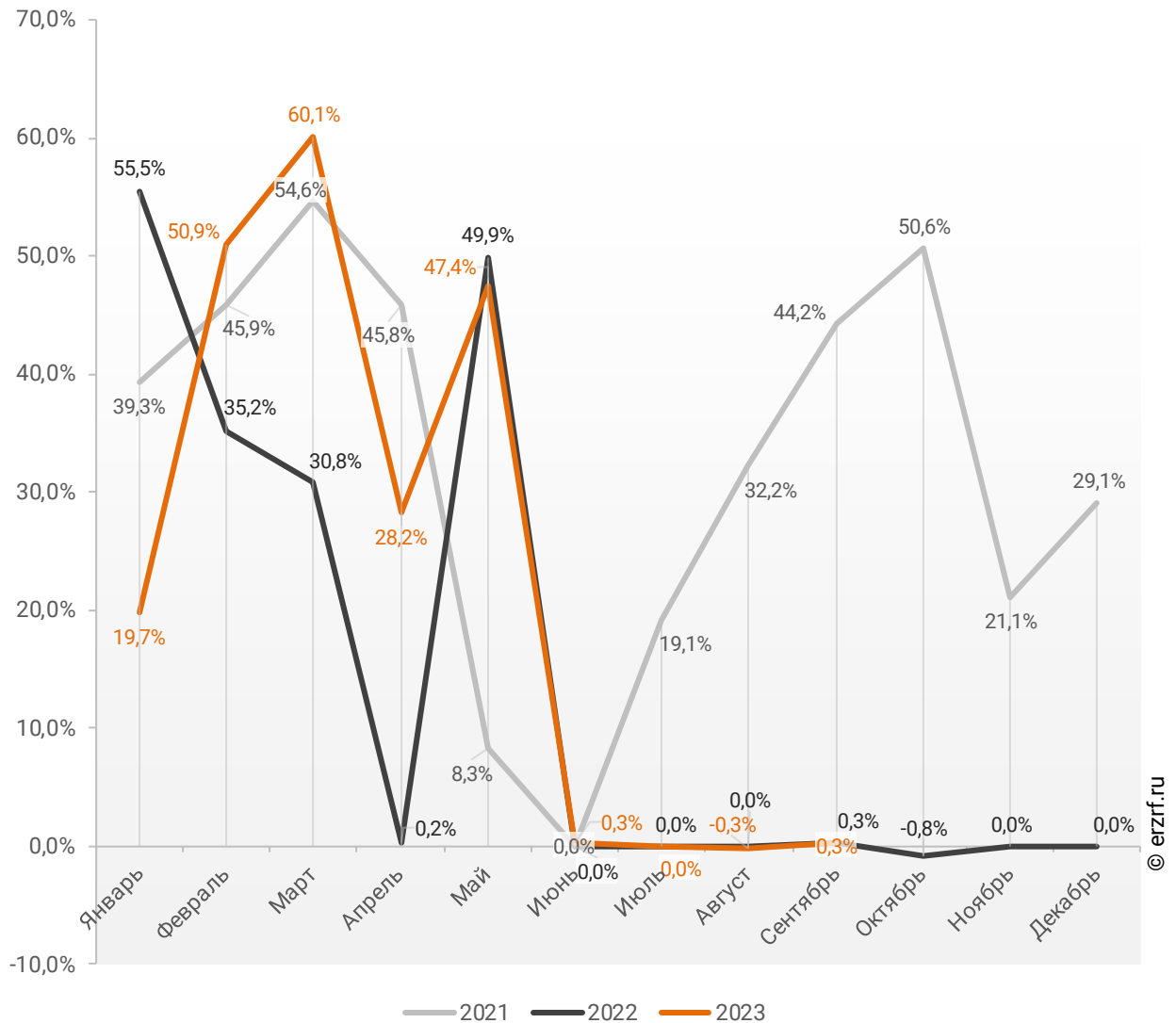


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Республика Адыгея занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 42-е место, по динамике относительного прироста – 37-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Адыгея составила 0,3%, что на 0,1 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 44**

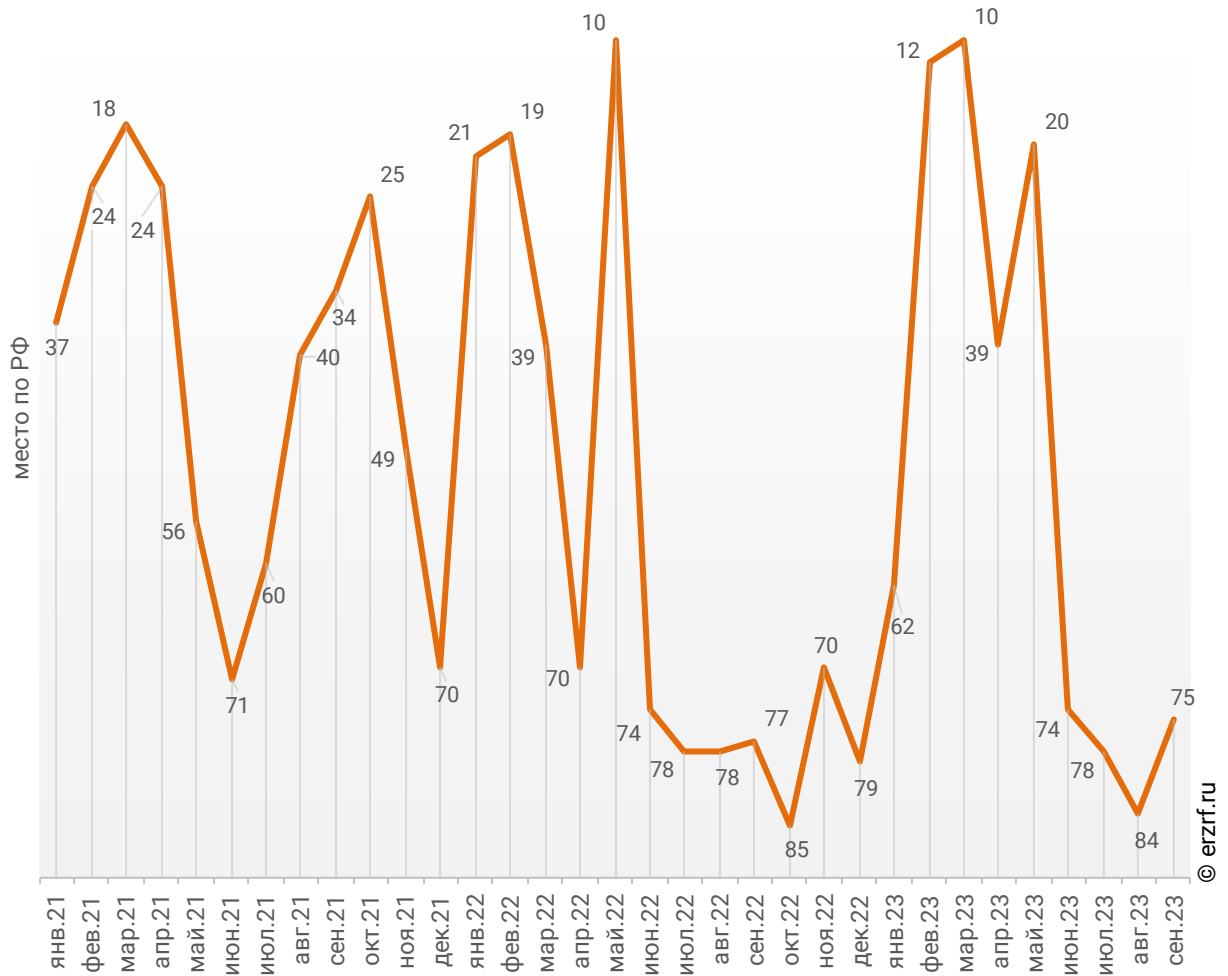
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Адыгея, %**



По этому показателю Республика Адыгея занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 45**

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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. составила 29,7% против 27,4% за этот же период 2022 г. и 33,2% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Республика Адыгея занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Адыгея, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2023	ГК Дарстрой	ДарГрад	5	406	14 741
IV квартал 2023	Atlas Group	Мега	2	200	8 134
IV квартал 2023	Компаньон	Компаньон-Сити	1	72	3 216
I квартал 2024	Оксиген	Сердце Столицы	1	288	18 527
I квартал 2024	ГК ПОБЕДА	Яблоневый эко район	1	223	9 987
I квартал 2024	ГК ССК	Дом на Луговой	1	198	8 082
II квартал 2024	Специализированный застройщик Базальт	Гагарина 1	1	222	15 661
II квартал 2024	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Предгорье ЛАГО-НАКИ	1	169	6 901
III квартал 2024	СЗ АРХГРАДСТРОЙ	Вектор	4	420	20 085
III квартал 2024	Специализированный застройщик Базальт	Гагарина 1	1	110	7 680
<b>Общий итог</b>			<b>18</b>	<b>2 308</b>	<b>113 014</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Яблоневый эко район</i>	Майкоп	ГК ПОБЕДА	6	1 279	54 519
2	<i>МегаCity</i>	Яблоновский	ГК Дарстрой	4	975	47 870
3	<i>ДарГрад</i>	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	15	1 218	45 303
4	<i>Гагарина 1</i>	Майкоп	Специализированный застройщик Базальт	2	332	23 341
5	<i>Мега-Победа 3</i>	Новая Адыгея	ГК ПОБЕДА	2	516	21 593
6	<i>Вектор</i>	Яблоновский	СЗ АРХГРАДСТРОЙ	4	420	20 085
7	<i>Родной Дом</i>	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	3	510	19 051
8	<i>Сердце Столицы</i>	Майкоп	Оксиген	1	288	18 527
9	<i>Мега-Победа 2</i>	Новая Адыгея	ГК ПОБЕДА	1	306	15 927
10	<i>Ритм</i>	Яблоновский	Специализированный застройщик Метрикс Мега	5	381	14 040
11	<i>Рокада</i>	Яблоновский	СЗ Градстрой-Кубань	1	208	9 267
12	<i>Мега</i>	Новая Адыгея	Atlas Group	2	200	8 134
13	<i>Дом на Луговой</i>	Яблоновский	ГК ССК	1	198	8 082
14	<i>Портрет</i>	Яблоновский	ART Group	2	213	7 930
15	<i>Предгорье ЛАГО-НАКИ</i>	Майкоп	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	1	169	6 901
16	<i>Чкаловский</i>	Энем	СЗ Чкалова	2	208	5 714
17	<i>Компаньон-Сити</i>	Яблоновский	Компаньон	1	72	3 216
<b>Общий итог</b>				<b>53</b>	<b>7 493</b>	<b>329 500</b>



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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Чкаловский</b>	Энем	СЗ Чкалова	27,5
2	<b>Ритм</b>	Яблоновский	Специализированный застройщик Метрикс Мега	36,9
3	<b>ДарГрад</b>	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	37,2
4	<b>Портрет</b>	Яблоновский	ART Group	37,2
5	<b>Родной Дом</b>	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	37,4
6	<b>Мега</b>	Новая Адыгея	Atlas Group	40,7
7	<b>Дом на Луговой</b>	Яблоновский	ГК ССК	40,8
8	<b>Предгорье ЛАГО-НАКИ</b>	Майкоп	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	40,8
9	<b>Мега-Победа 3</b>	Новая Адыгея	ГК ПОБЕДА	41,8
10	<b>Яблонево́ый э́ко райо́н</b>	Майкоп	ГК ПОБЕДА	42,6
11	<b>Рокада</b>	Яблоновский	СЗ Градстрой-Кубань	44,6
12	<b>Компаньон-Сити</b>	Яблоновский	Компаньон	44,7
13	<b>Вектор</b>	Яблоновский	СЗ АРХГРАДСТРОЙ	47,8
14	<b>МегаCity</b>	Яблоновский	ГК Дарстрой	49,1
15	<b>Мега-Победа 2</b>	Новая Адыгея	ГК ПОБЕДА	52,0
16	<b>Сердце Столицы</b>	Майкоп	Оксиген	64,3
17	<b>Гагарина 1</b>	Майкоп	Специализированный застройщик Базальт	70,3
<b>Общий итог</b>				<b>44,0</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		