

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Дагестан

май 2024

Текущий объем строительства, м²
на май 2024

676 419

+22,2% к маю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

42 300

-9,6% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2024

Банк России

179

-7,7% к марту 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2024

63,1

-10,2% к маю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на II квартал 2023

Росстат

63 451

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

18,6%

-32,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за март 2024

Банк России

6,29

+1,28 п.п. к марту 2023

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	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Дагестан	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Дагестан	25
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России)	28
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	28
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	32
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	40
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	45
11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
12. Ввод жилья в Республике Дагестан (официальная статистика Росстата)	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Дагестан, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Дагестан по совокупной площади строящихся жилых единиц	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	71

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 май 2024 года выявлено **65 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **10 718 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **676 419 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	63	96,9%	10 633	99,2%	673 071	99,5%
дом с апартаментами	2	3,1%	85	0,8%	3 348	0,5%
Общий итог	65	100%	10 718	100%	676 419	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,2% строящихся жилых единиц.

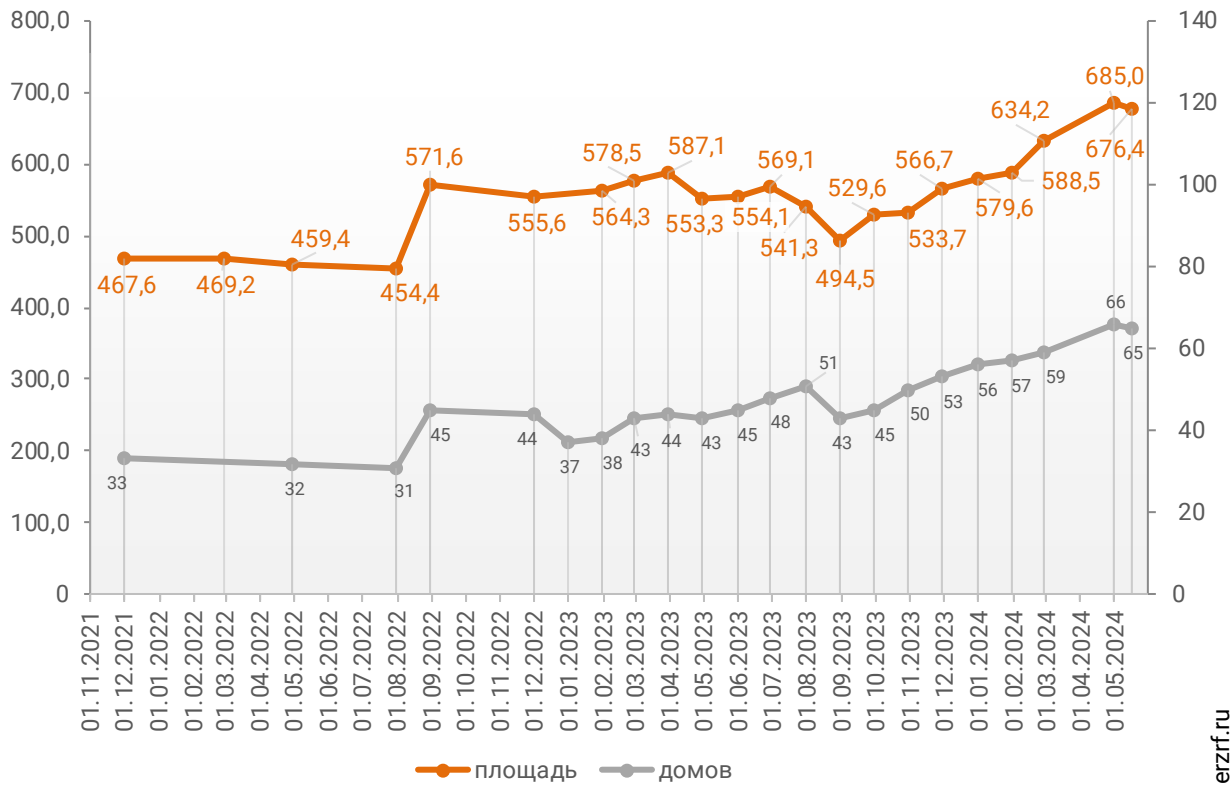
На дома с апартаментами приходится 0,8% строящихся жилых единиц.

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

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Республике Дагестан**



© 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	%
<i>Каспийск</i>	11	16,9%	3 954	36,9%	249 937	37,0%
<i>Махачкала</i>	16	24,6%	2 502	23,3%	157 860	23,3%
<i>Дербент</i>	26	40,0%	2 276	21,2%	125 964	18,6%
<i>Хасавюрт</i>	7	10,8%	1 214	11,3%	83 263	12,3%
<i>Кизляр</i>	2	3,1%	522	4,9%	44 414	6,6%
<i>Дербентский</i>	3	4,6%	250	2,3%	14 981	2,2%
Джалган	3	4,6%	250	2,3%	14 981	2,2%
	65	100%	10 718	100%	676 419	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Каспийск (37,0% совокупной площади жилых единиц).

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

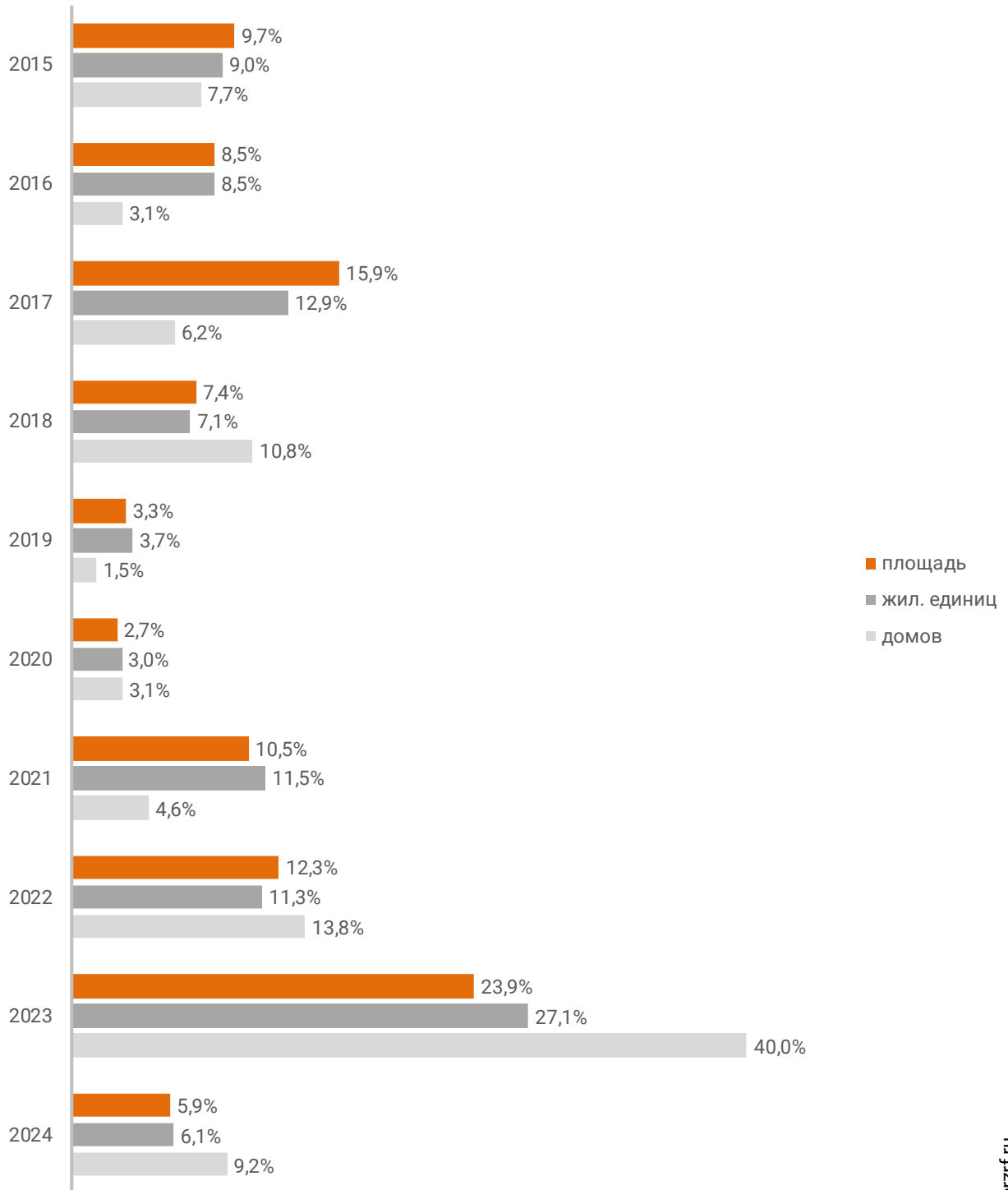
Застройщики жилья в Республике Дагестан осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2015 г. по март 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	5	7,7%	961	9,0%	65 378	9,7%
2016	2	3,1%	907	8,5%	57 246	8,5%
2017	4	6,2%	1 379	12,9%	107 453	15,9%
2018	7	10,8%	759	7,1%	49 976	7,4%
2019	1	1,5%	393	3,7%	22 186	3,3%
2020	2	3,1%	323	3,0%	18 474	2,7%
2021	3	4,6%	1 233	11,5%	71 064	10,5%
2022	9	13,8%	1 211	11,3%	83 366	12,3%
2023	26	40,0%	2 902	27,1%	161 366	23,9%
2024	6	9,2%	650	6,1%	39 910	5,9%
Общий итог	65	100%	10 718	100%	676 419	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 2023 г. (23,9% по площади жилых единиц).

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

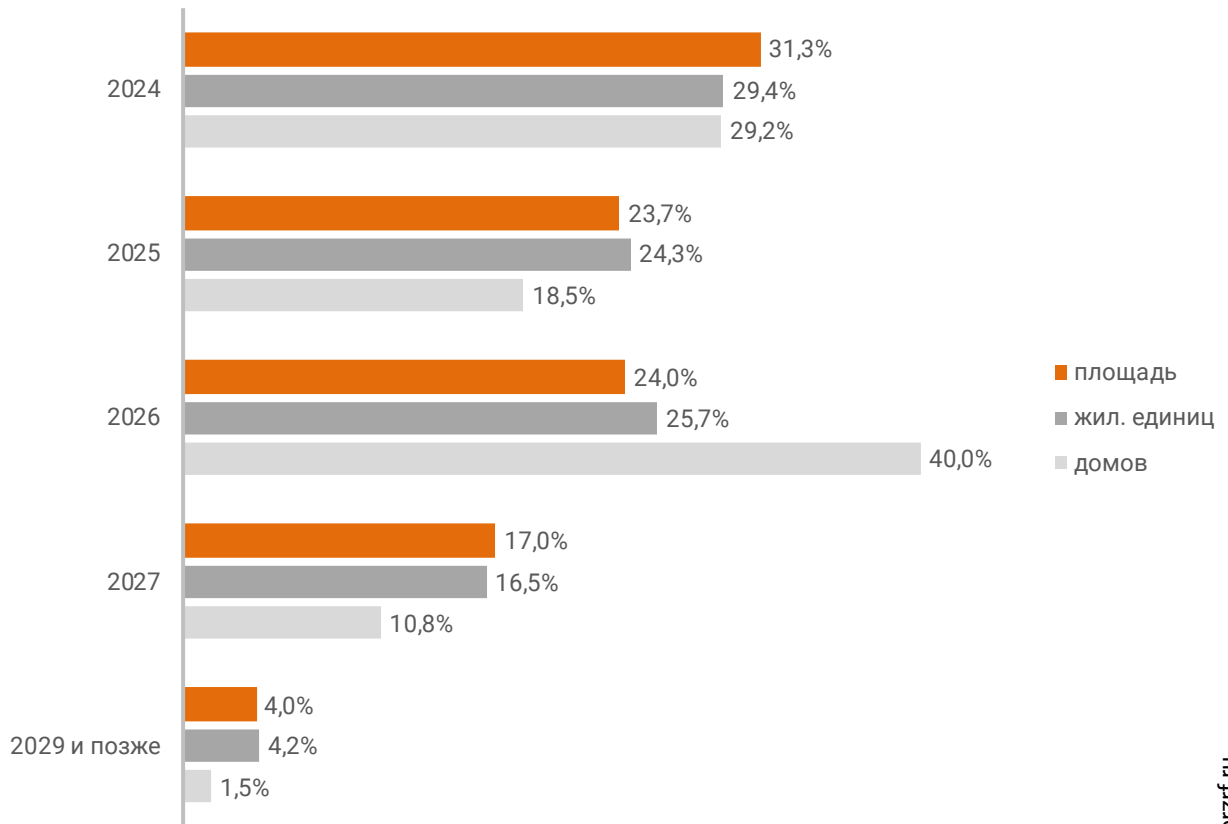
В Республике Дагестан наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	19	29,2%	3 146	29,4%	211 904	31,3%
2025	12	18,5%	2 603	24,3%	160 394	23,7%
2026	26	40,0%	2 758	25,7%	162 355	24,0%
2027	7	10,8%	1 764	16,5%	114 896	17,0%
2029 и позже	1	1,5%	447	4,2%	26 870	4,0%
Общий итог	65	100%	10 718	100%	676 419	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 211 904 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 208 556 м².

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 %	
2024	211 904	2017	24 342	11,5%
		2018	13 002	6,1%
		2019	48 216	22,8%
		2020	11 652	5,5%
		2021	93 590	44,2%
		2023	9 375	4,4%
2026	162 355	2022	22 186	13,7%
2027	114 896	2020	51 387	44,7%
		2024	18 667	16,2%
Общий итог	676 419		292 417	43,2%

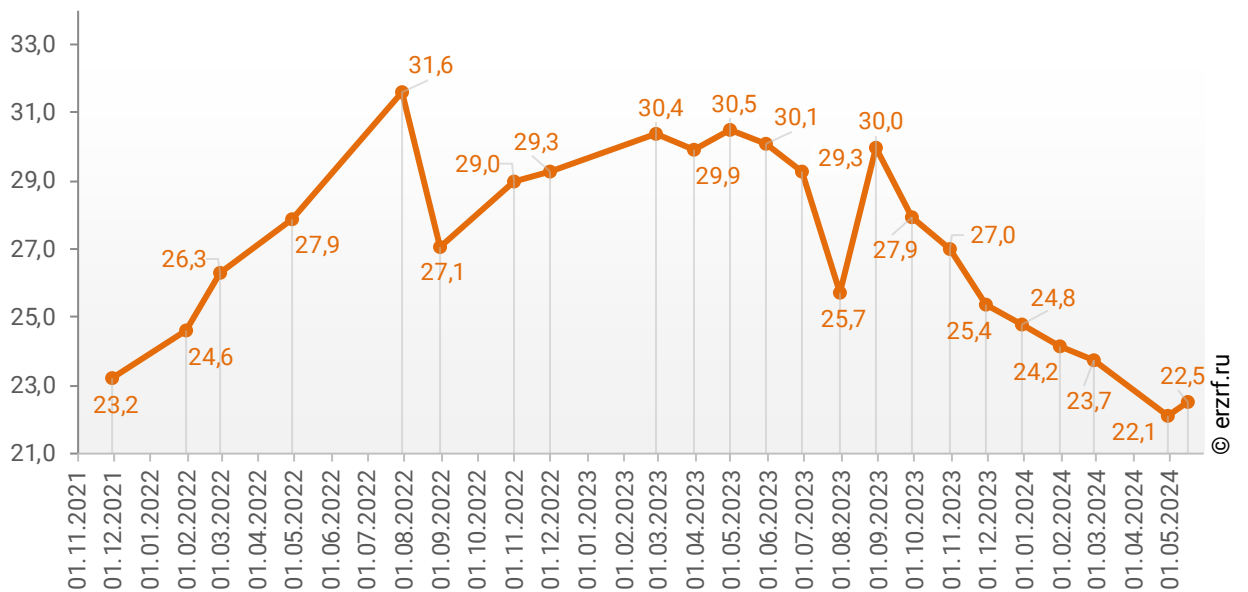
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2024 год (93 590 м²), что составляет 44,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан по состоянию на май 2024 года составляет 22,5 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



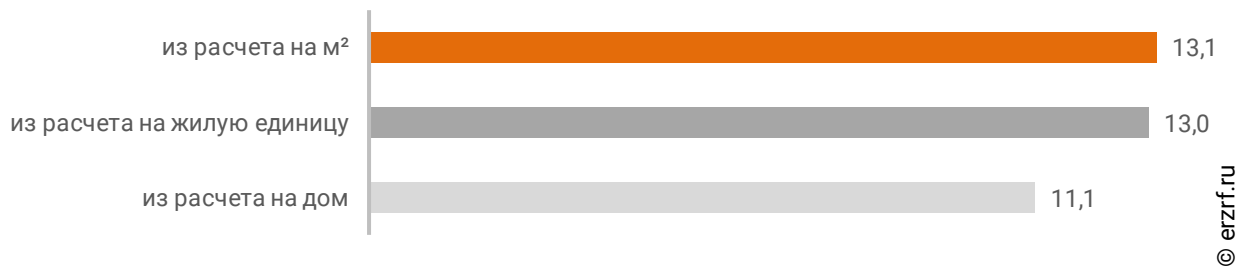
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по этажности строящихся домов

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

- 11,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

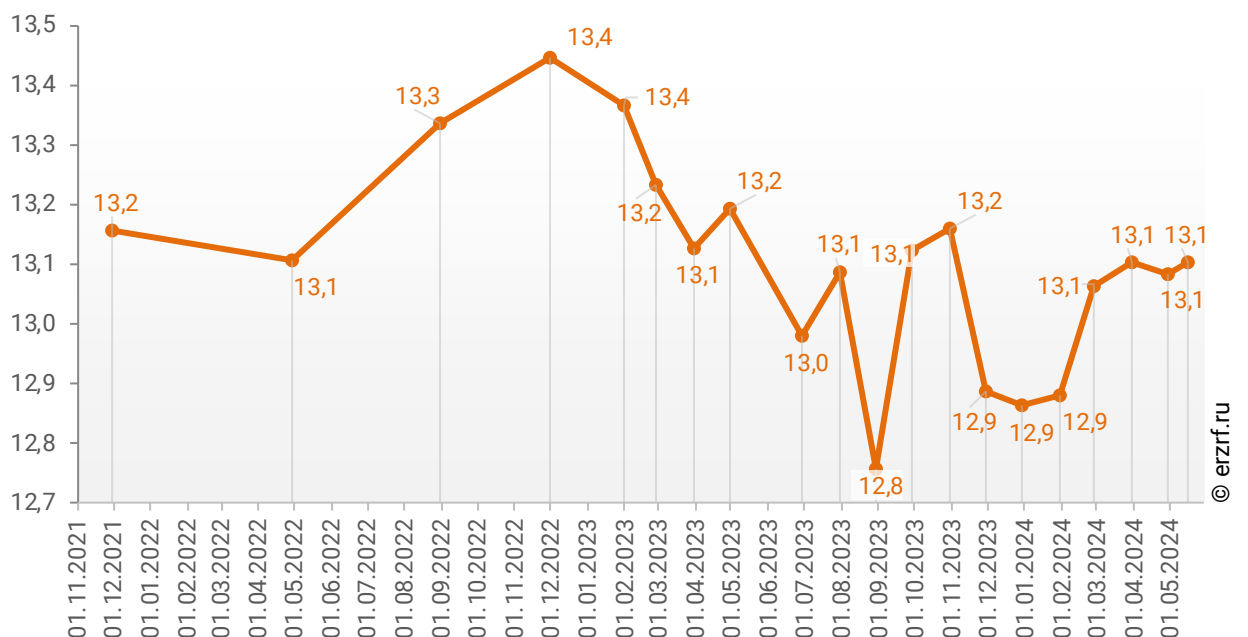
Средняя этажность новостроек Республики Дагестан



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

График 3

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



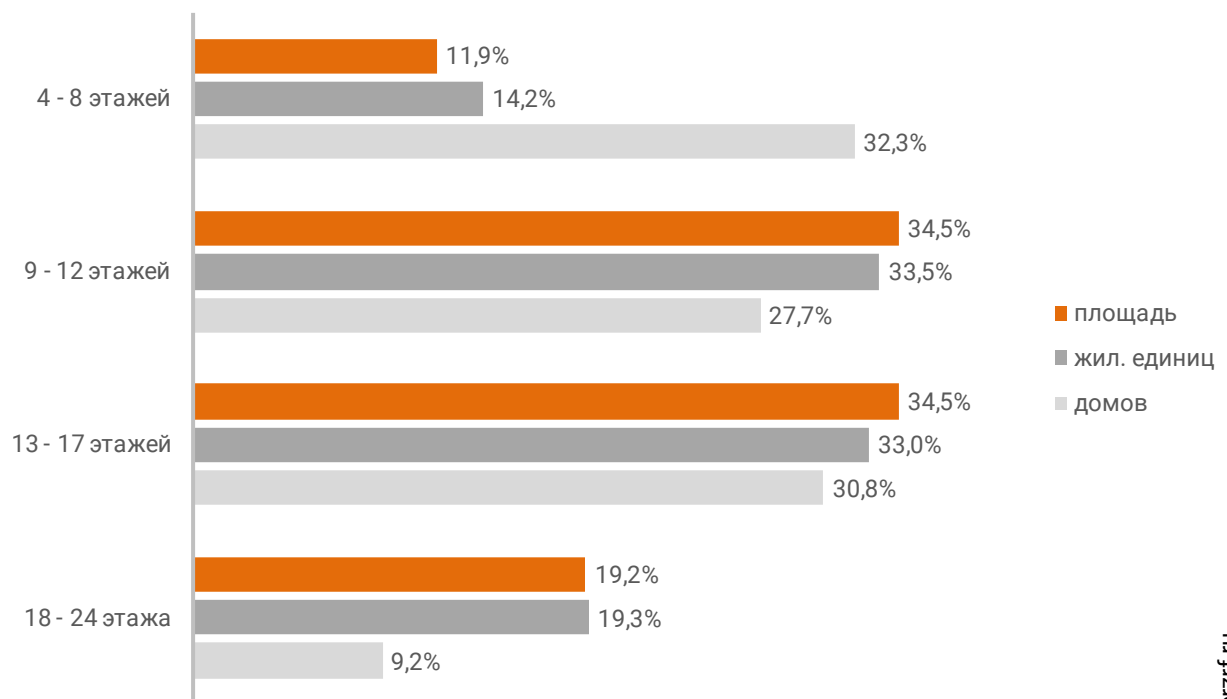
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	21	32,3%	1 519	14,2%	80 600	11,9%
9 - 12 этажей	18	27,7%	3 593	33,5%	233 116	34,5%
13 - 17 этажей	20	30,8%	3 537	33,0%	233 046	34,5%
18 - 24 этажа	6	9,2%	2 069	19,3%	129 657	19,2%
Общий итог	65	100%	10 718	100%	676 419	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 34,5% 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 26,0%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<i>СК Мегapolis</i>	многоквартирный дом	Имперский дом
2	19	<i>Мегapolis Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Абрикосовый квартал
		<i>СЗ Дагдомстрой</i>	многоквартирный дом	Botanica (Ботаника)
3	18	<i>СЗ Ермошкина-113</i>	многоквартирный дом	Золотая Миля
		<i>МОССТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Каннские Львы
4	17	<i>СЗ Дагжилстрой</i>	многоквартирный дом	Botanica (Ботаника)
		<i>СЗ Золотая миля</i>	многоквартирный дом	Золотая Миля
5	16	<i>СЗ Новая жизнь</i>	многоквартирный дом	Новая Жизнь
		<i>ДК София</i>	многоквартирный дом	Каннские Львы
		<i>СЗ Восток-Строй</i>	многоквартирный дом	Статус

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.

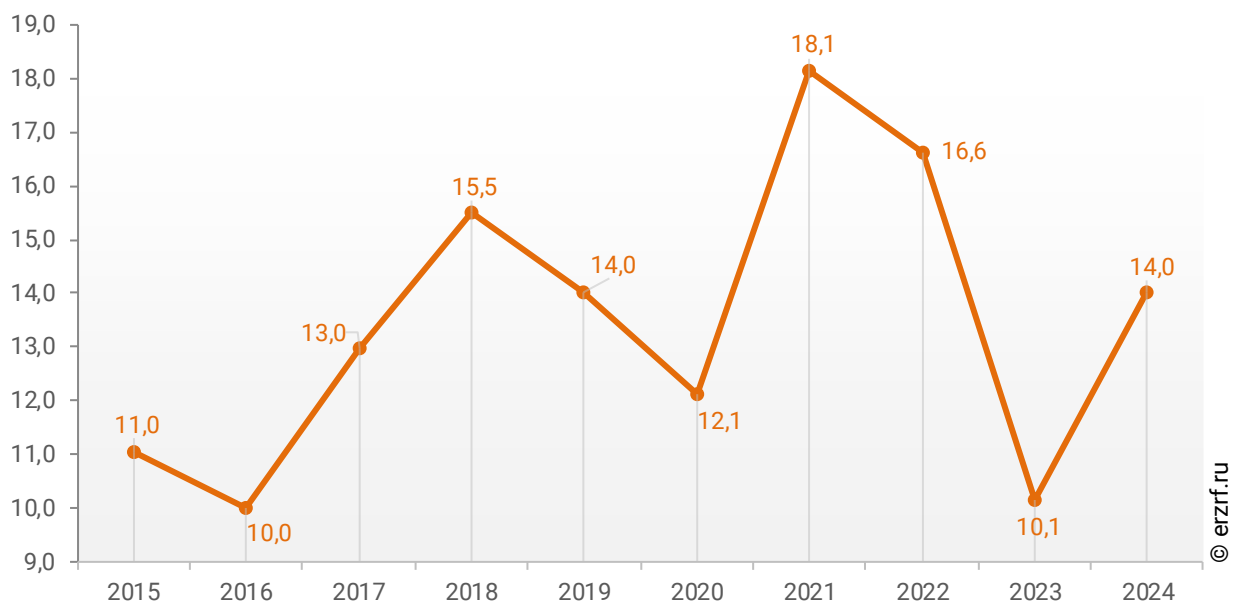
Таблица 8

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Дагестан, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 14 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

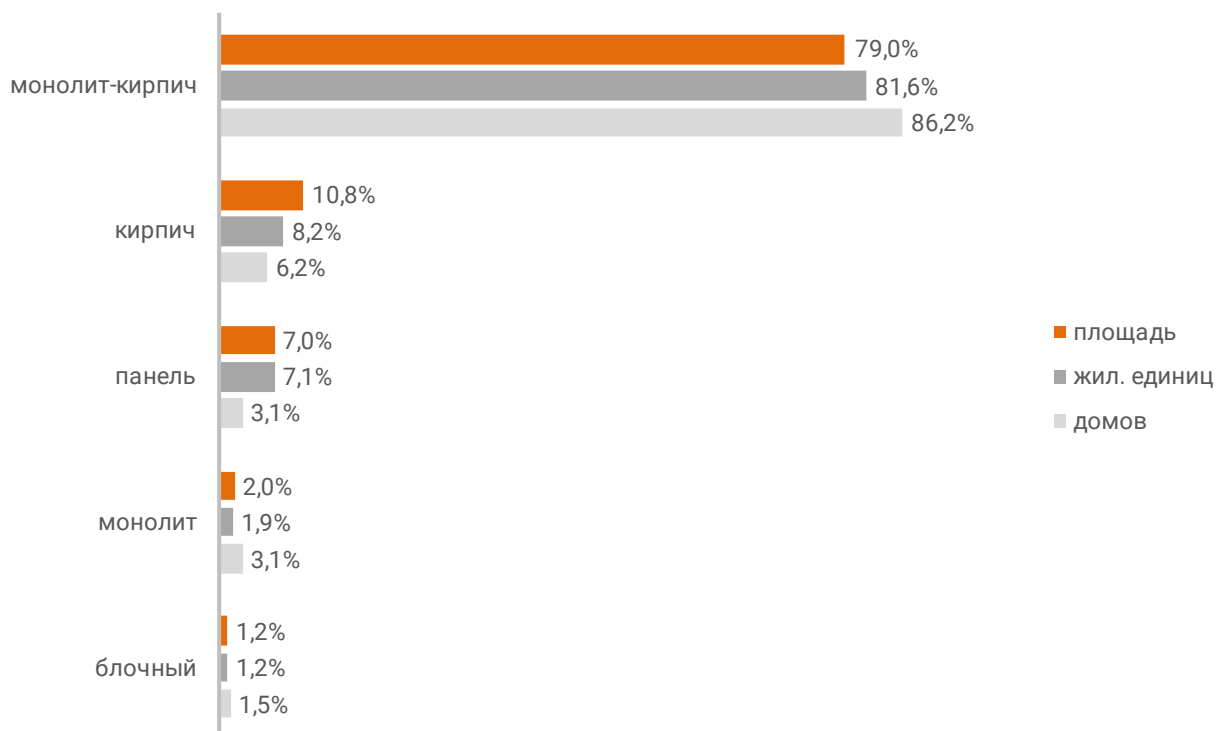
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	56	86,2%	8 746	81,6%	534 649	79,0%
кирпич	4	6,2%	884	8,2%	72 814	10,8%
панель	2	3,1%	757	7,1%	47 503	7,0%
монолит	2	3,1%	205	1,9%	13 512	2,0%
блочный	1	1,5%	126	1,2%	7 941	1,2%
Общий итог	65	100%	10 718	100%	676 419	100%

Гистограмма 5

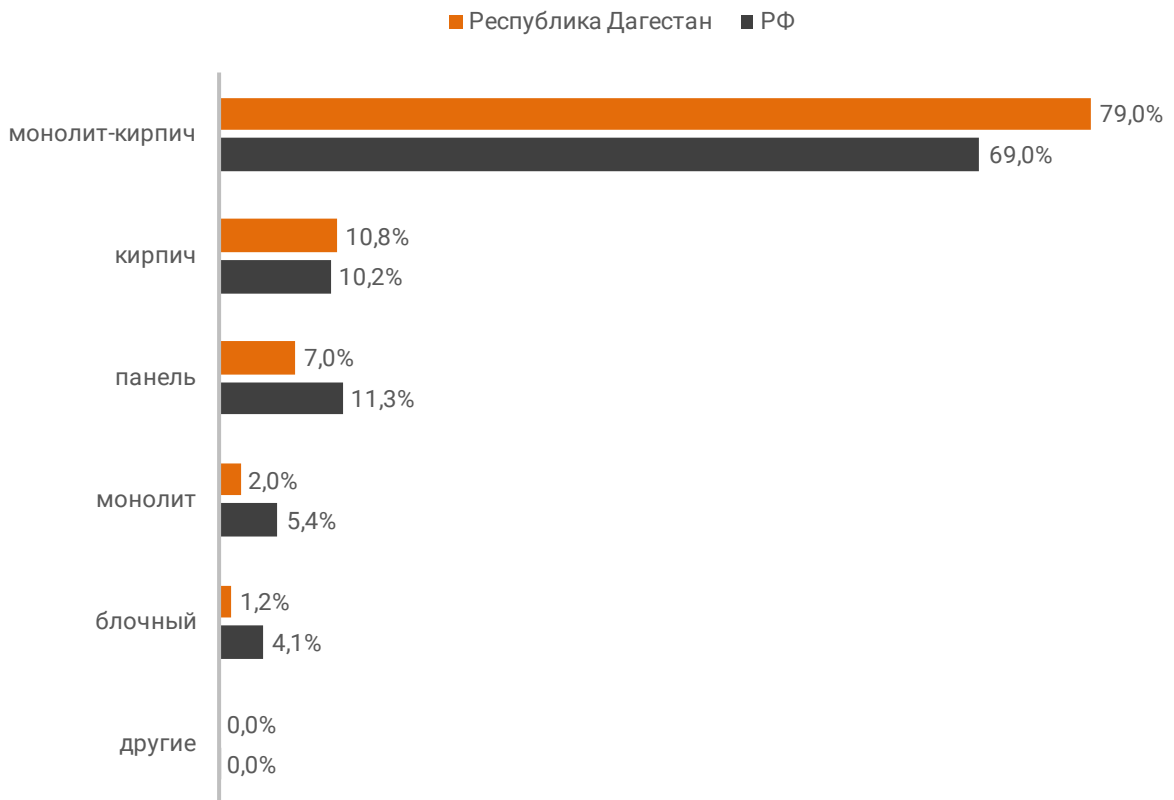
Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Дагестан является монолит-кирпич. Из него возводится 79,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



© erzrf.ru

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

График 5



Среди строящегося жилья Республики Дагестан у 95,9% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 73,0% 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 ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	52	81,3%	7 823	76,2%	473 558	73,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	9,4%	1 190	11,6%	77 416	11,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,1%	816	7,9%	69 100	10,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	4,7%	317	3,1%	20 370	3,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,6%	126	1,2%	7 941	1,2%
Общий итог	64	100%	10 272	100%	648 385	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Республики Дагестан по объемам строительства

По состоянию на май 2024 года строительство жилья в Республике Дагестан осуществляют 34 застройщика (бренда), которые представлены 35 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Дагестан на май 2024 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	2	3,1%	1 238	11,6%	88 451	13,1%
2	СК Новый Город	4	6,2%	695	6,5%	44 524	6,6%
3	СК Мегapolis	1	1,5%	564	5,3%	43 353	6,4%
4	СЗ Альреко	6	9,2%	650	6,1%	39 910	5,9%
5	Эффект Девелопмент. СЗ	3	4,6%	755	7,0%	35 025	5,2%
6	СЗ Золотая миля	4	6,2%	480	4,5%	32 541	4,8%
7	СЗ Дагжилстрой	1	1,5%	540	5,0%	30 944	4,6%
8	ЖСК Новый Город	1	1,5%	446	4,2%	28 034	4,1%
9	СЗ Восток-Строй	1	1,5%	447	4,2%	26 870	4,0%
10	Строй Добро	1	1,5%	252	2,4%	25 747	3,8%
11	СЗ Дагдомстрой	1	1,5%	450	4,2%	25 326	3,7%
12	РД Девелопмент	1	1,5%	393	3,7%	22 186	3,3%
13	СЗ Элитстрой	9	13,8%	358	3,3%	19 934	2,9%
14	СОЮЗ	1	1,5%	270	2,5%	18 667	2,8%
15	СЗ ЕВРОСТРОЙ	1	1,5%	249	2,3%	16 656	2,5%
16	СЗ СМК Девелопмент	2	3,1%	258	2,4%	15 249	2,3%
17	СЗ Южные Ворота	3	4,6%	250	2,3%	14 981	2,2%
18	СЗ Новая жизнь	1	1,5%	243	2,3%	14 794	2,2%
19	ДК София	3	4,6%	249	2,3%	14 639	2,2%
20	Дагстройинвест	1	1,5%	161	1,5%	13 002	1,9%
21	СЗ ДомСтройСевер	5	7,7%	159	1,5%	11 713	1,7%
22	СЗ ДагГорСтрой	1	1,5%	157	1,5%	10 832	1,6%
23	АМА	1	1,5%	189	1,8%	10 823	1,6%
24	СЗ Ермошкина-113	1	1,5%	191	1,8%	10 439	1,5%
25	Девелопер	1	1,5%	179	1,7%	10 160	1,5%
26	М-149 ГРУПП	1	1,5%	159	1,5%	9 890	1,5%
27	МОССТРОЙ	1	1,5%	144	1,3%	9 822	1,5%
28	Мегapolis Девелопмент	1	1,5%	180	1,7%	9 773	1,4%
29	СЗ МАНАС-ПЛАСТ	1	1,5%	144	1,3%	8 314	1,2%
30	СЗ Мосстрой	1	1,5%	119	1,1%	6 490	1,0%
31	Архи Фасад	1	1,5%	37	0,3%	2 143	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
32	<i>Ростстрой</i>	1	1,5%	36	0,3%	2 077	0,3%
33	<i>СТРОЙСЕРВИС</i>	1	1,5%	28	0,3%	1 905	0,3%
34	<i>Ермошкина-15</i>	1	1,5%	48	0,4%	1 205	0,2%
Общий итог		65	100%	10 718	100%	676 419	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 0,0	<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	88 451	88 451	100%	62,1
2	★ 0,5	<i>СК Новый Город</i>	44 524	44 524	100%	72,9
3	н/р	<i>СК Мегаполис</i>	43 353	0	0,0%	-
4	н/р	<i>СЗ Альреко</i>	39 910	0	0,0%	-
5	н/р	<i>Эффект Девелопмент. СЗ</i>	35 025	0	0,0%	-
6	★ 0,5	<i>СЗ Золотая миля</i>	32 541	32 541	100%	37,7
7	н/р	<i>СЗ Дагжилстрой</i>	30 944	0	0,0%	-
8	н/р	<i>ЖСК Новый Город</i>	28 034	28 034	100%	54,0
9	н/р	<i>СЗ Восток-Строй</i>	26 870	0	0,0%	-
10	★ 0,5	<i>Строй Добро</i>	25 747	25 747	100%	30,0
11	н/р	<i>СЗ Дагдомстрой</i>	25 326	0	0,0%	-
12	н/р	<i>РД Девелопмент</i>	22 186	22 186	100%	42,0
13	н/р	<i>СЗ Элитстрой</i>	19 934	0	0,0%	-
14	н/р	<i>СОЮЗ</i>	18 667	18 667	100%	36,0
15	н/р	<i>СЗ ЕВРОСТРОЙ</i>	16 656	0	0,0%	-
16	н/р	<i>СЗ СМК Девелопмент</i>	15 249	0	0,0%	-
17	н/р	<i>СЗ Южные Ворота</i>	14 981	0	0,0%	-
18	н/р	<i>СЗ Новая жизнь</i>	14 794	0	0,0%	-
19	★ 0,0	<i>ДК София</i>	14 639	9 375	64,0%	11,6
20	н/р	<i>Дагстройинвест</i>	13 002	13 002	100%	69,0
21	н/р	<i>СЗ ДомСтройСевер</i>	11 713	0	0,0%	-
22	н/р	<i>СЗ ДагГорСтрой</i>	10 832	0	0,0%	-
23	н/р	<i>АМА</i>	10 823	0	0,0%	-

* 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.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
					месяцев	
24	н/р	<i>СЗ Ермошкина-113</i>	10 439	0	0,0%	-
25	н/р	<i>Девелопер</i>	10 160	0	0,0%	-
26	★ 0,5	<i>М-149 ГРУПП</i>	9 890	9 890	100%	33,0
27	н/р	<i>МОССТРОЙ</i>	9 822	0	0,0%	-
28	н/р	<i>Мегаполис Девелопмент</i>	9 773	0	0,0%	-
29	н/р	<i>СЗ МАНАС-ПЛАСТ</i>	8 314	0	0,0%	-
30	н/р	<i>СЗ Мосстрой</i>	6 490	0	0,0%	-
31	н/р	<i>Архи Фасад</i>	2 143	0	0,0%	-
32	н/р	<i>Ростстрой</i>	2 077	0	0,0%	-
33	н/р	<i>СТРОЙСЕРВИС</i>	1 905	0	0,0%	-
34	н/р	<i>Ермошкина-15</i>	1 205	0	0,0%	-
Общий итог			676 419	292 417	43,2%	22,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Новый Город» и составляет 72,9 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Дагестан

В Республике Дагестан возводится 38 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 1 дом, включающий 672 жилые единицы, совокупной площадью 51 387 м².

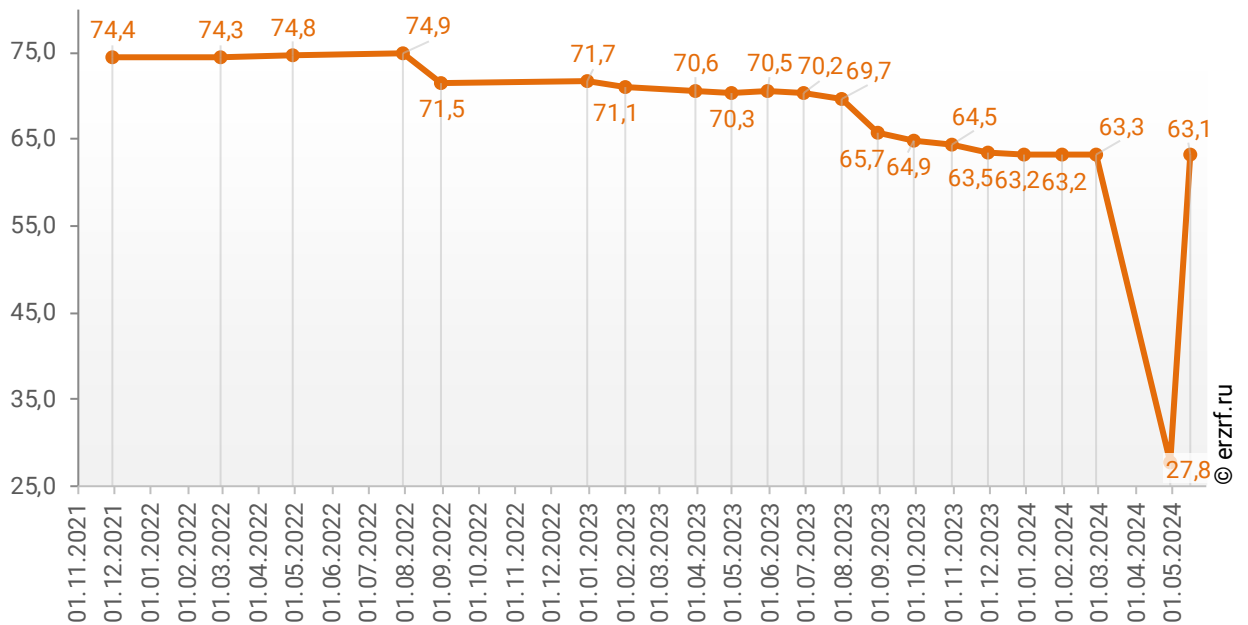
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Дагестан

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Дагестан, составляет 63,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м².

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

График 6

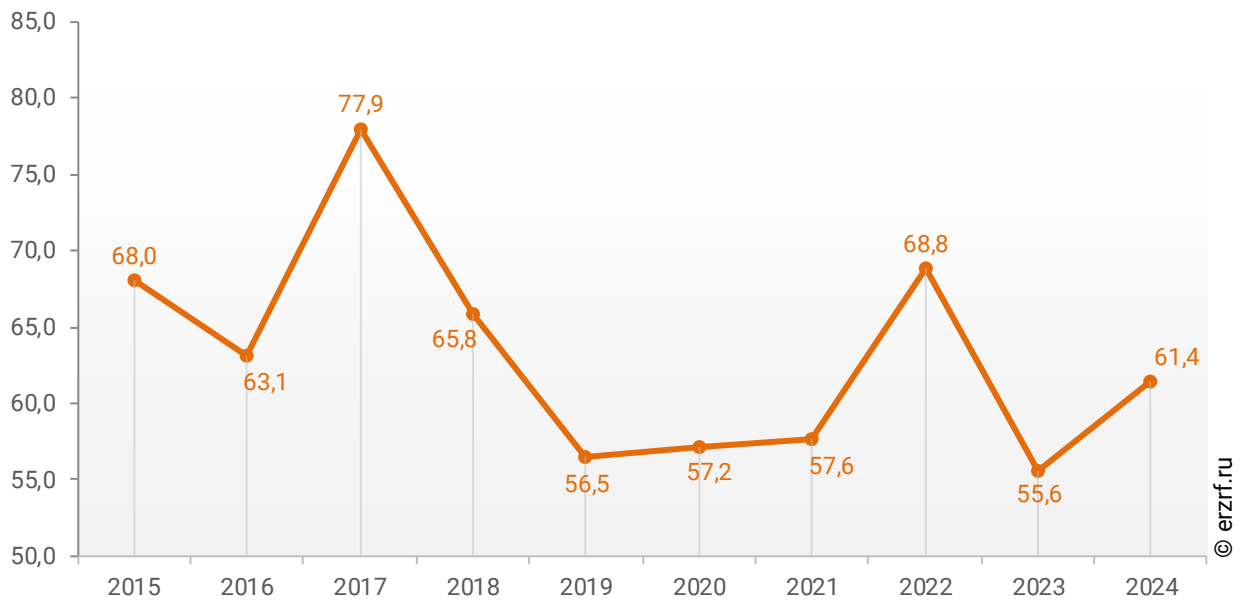
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Дагестан, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Дагестан, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 61,4 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	46,4
Мегаполис Девелопмент	54,3
СЗ Мосстрой	54,5
СЗ Ермошкина-113	54,7
СЗ Элитстрой	55,7
СЗ Дагдомстрой	56,3
РД Девелопмент	56,5
Девелопер	56,8
АМА	57,3
СЗ Дагжилстрой	57,3
Ростстрой	57,7
СЗ МАНАС-ПЛАСТ	57,7
Архи Фасад	57,9
ДК София	58,8
СЗ СМК Девелопмент	59,1
СЗ Южные Ворота	59,9
СЗ Восток-Строй	60,1
СЗ Новая жизнь	60,9
СЗ Альреко	61,4
М-149 ГРУПП	62,2
ЖСК Новый Город	62,9
СК Новый Город	64,1
СЗ ЕВРОСТРОЙ	66,9
СЗ Золотая миля	67,8
СТРОЙСЕРВИС	68,0
МОССТРОЙ	68,2
СЗ ДагГорСтрой	69,0
СОЮЗ	69,1
СК Сити Строй Холдинг	71,4
СЗ ДомСтройСевер	73,7
СК Мегаполис	76,9
Дагстройинвест	80,8
Строй Добро	102,2
Общий итог	63,1

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».

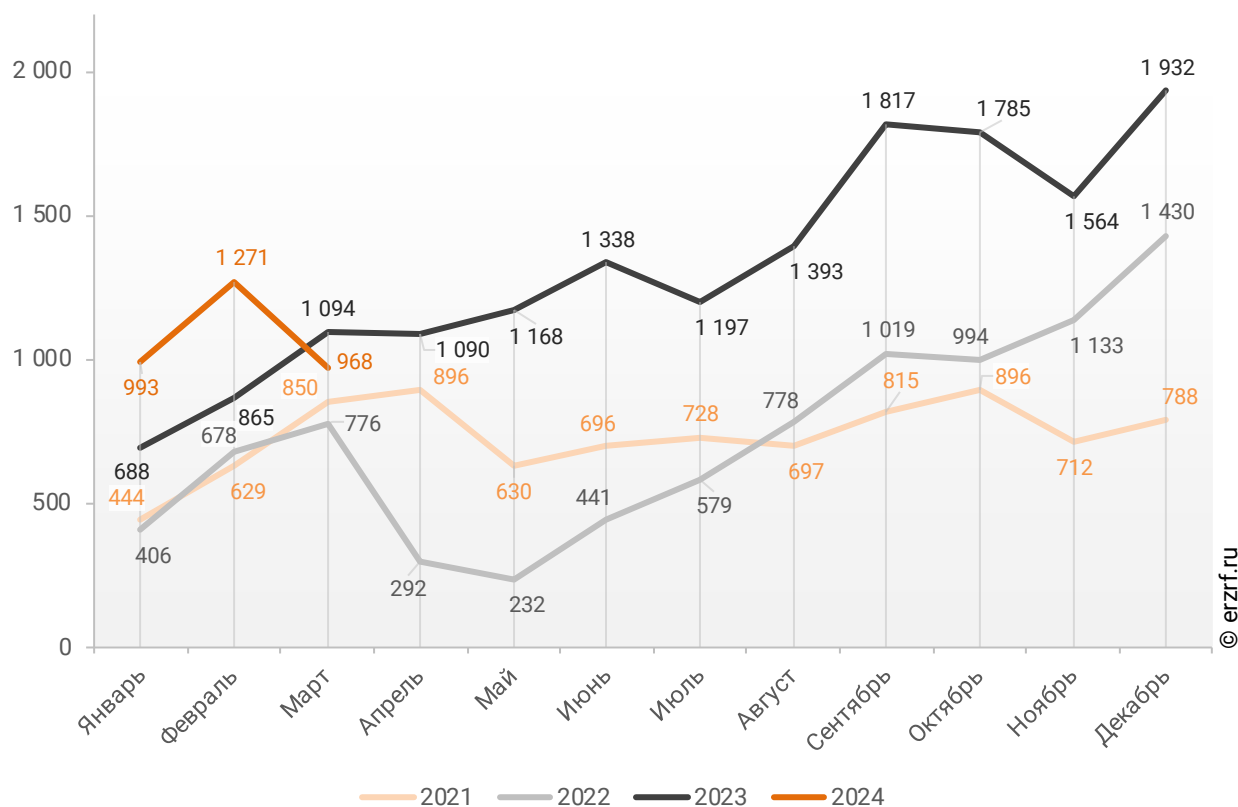
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Дагестан, составило 3 232, что на 22,1% больше уровня 2023 г. (2 647 ИЖК), и на 73,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (1 860 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2024 гг.

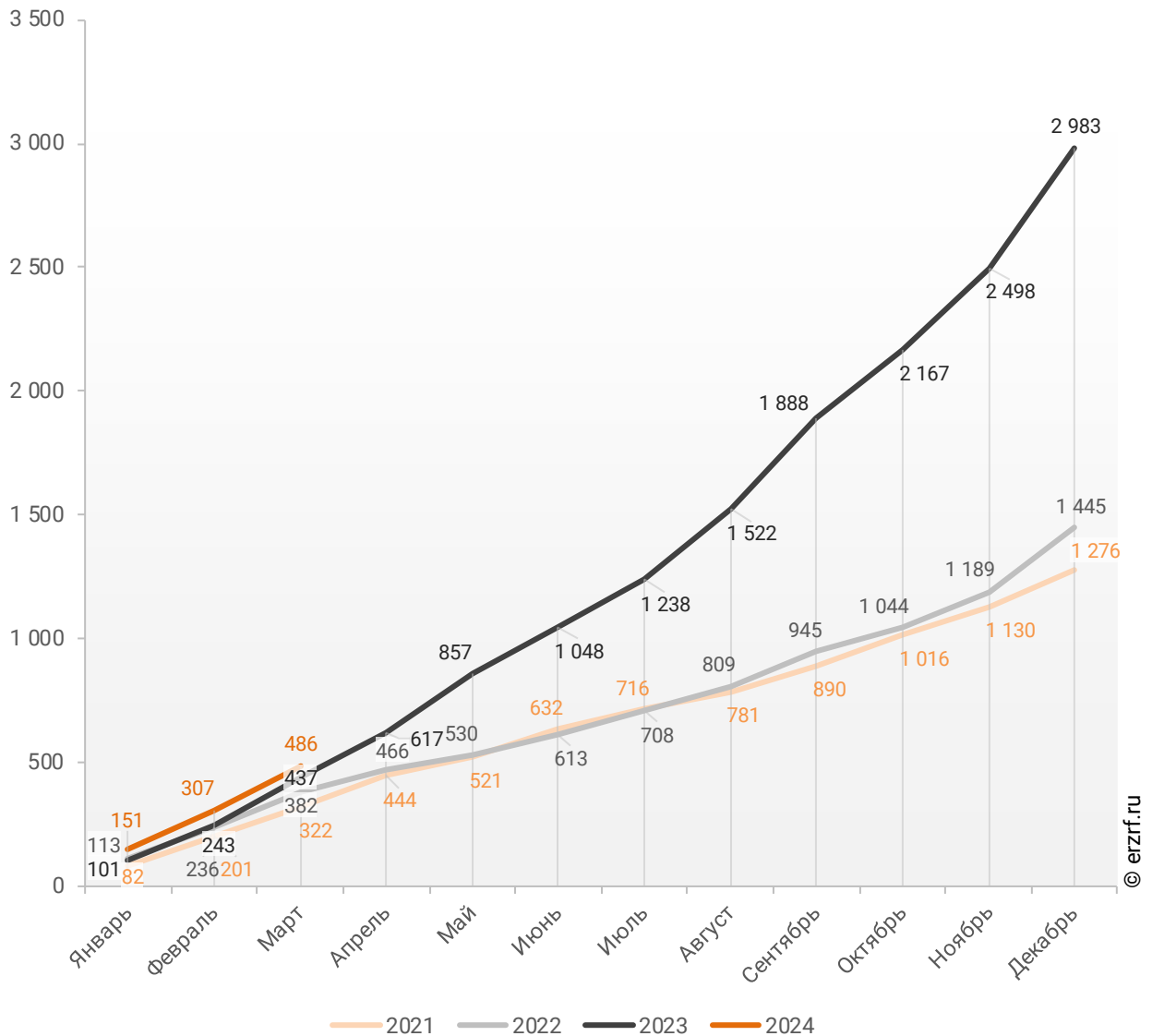


За 3 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 486, что на 11,2% больше, чем в 2023 г. (437 ИЖК), и на 27,2% больше соответствующего значения 2022 г. (382 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2024 гг.

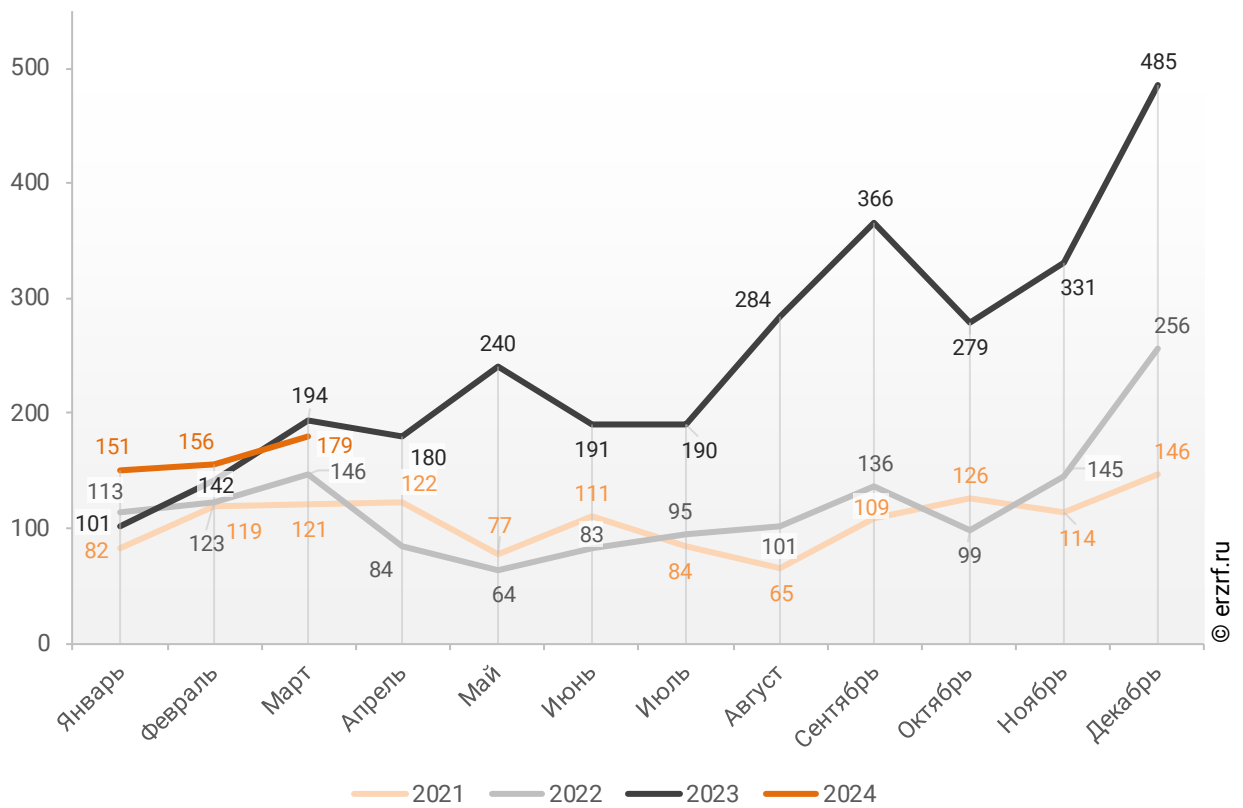


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Дагестан в марте 2024 года уменьшилось на 7,7% по сравнению с мартом 2023 года (179 против 194 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2024 гг.

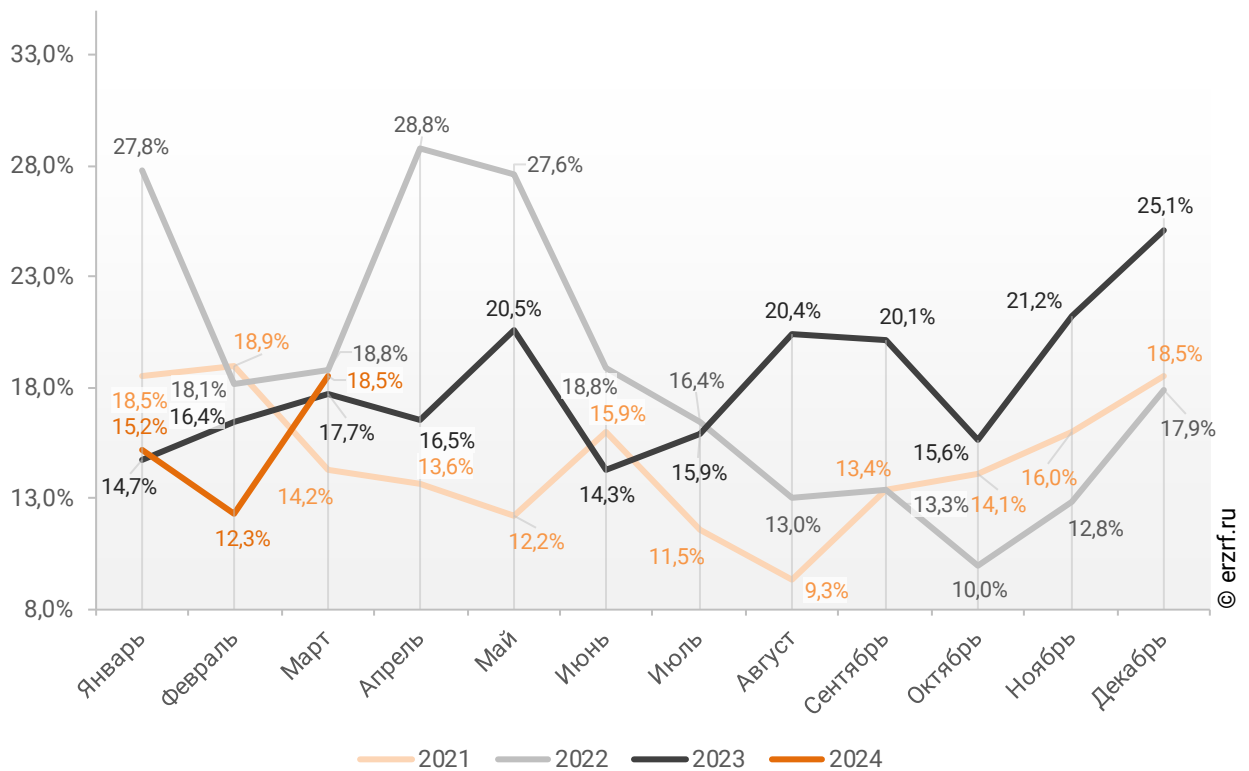


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 15,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 1,5 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (16,5%), и на 5,5 п.п. меньше уровня 2022 г. (20,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2024 гг.



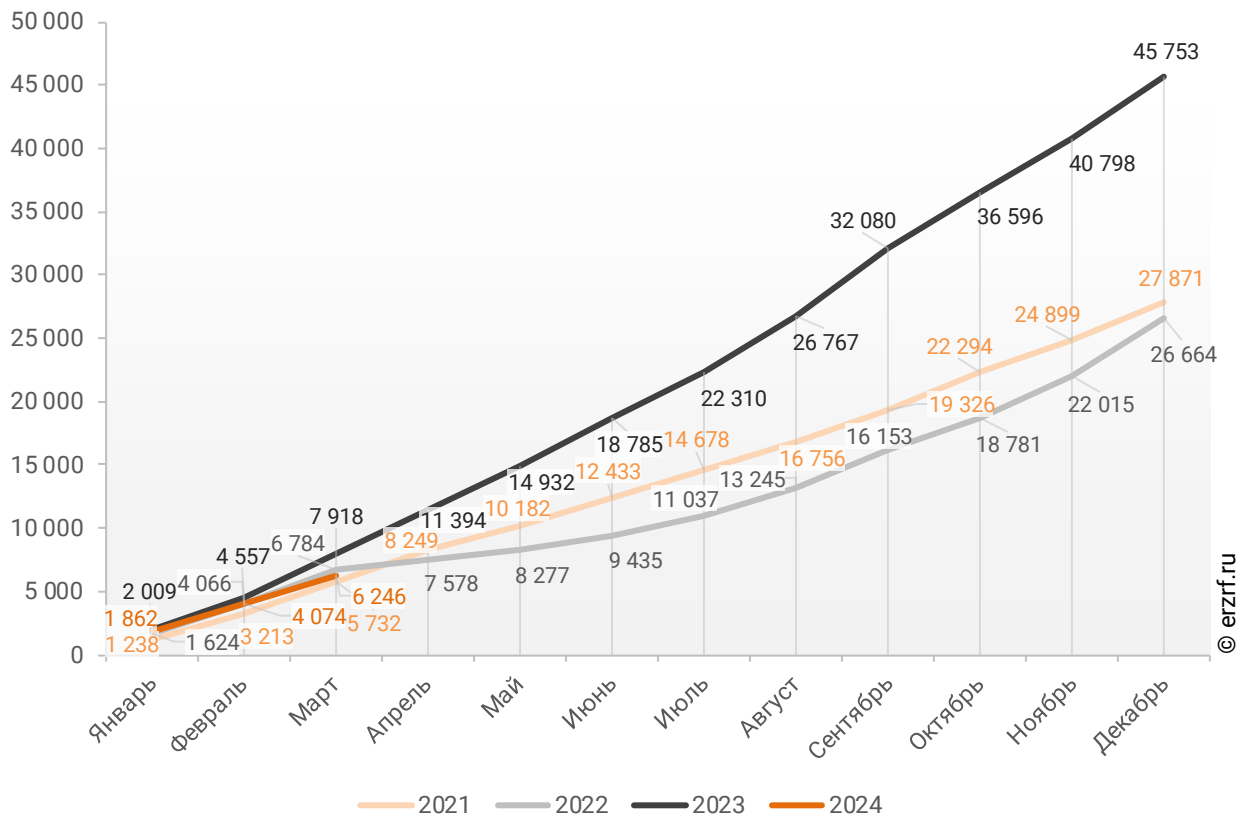
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, составил 6,25 млрд ₽, что на 21,1% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (7,92 млрд ₽), и на 7,9% меньше аналогичного значения 2022 г. (6,78 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2024 гг., млн ₽

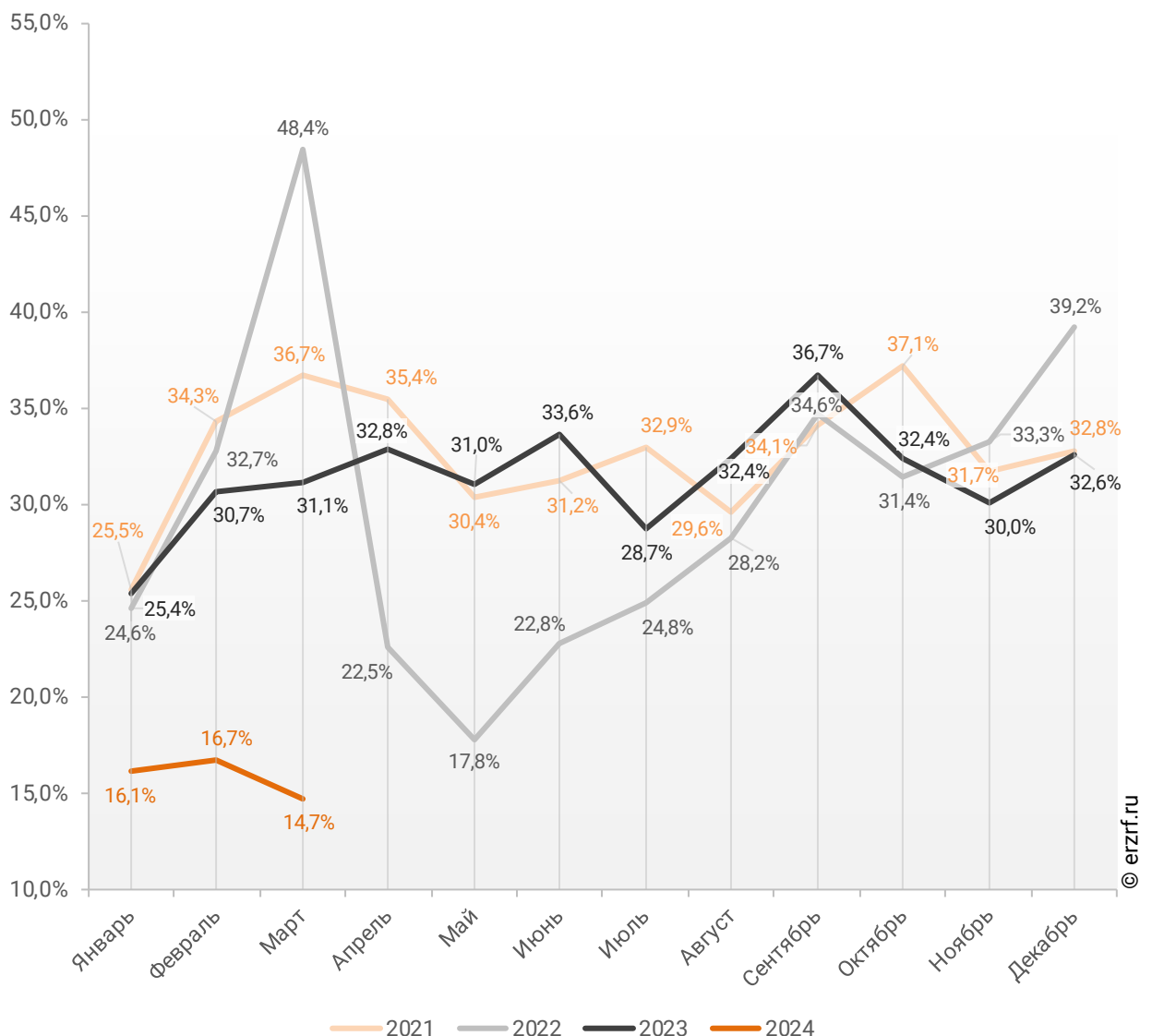


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Республики Дагестан (39,58 млрд ₹), доля ИЖК составила 15,8%, что на 13,5 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (29,3%), и на 18,7 п.п. меньше уровня 2022 г. (34,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2024 гг.

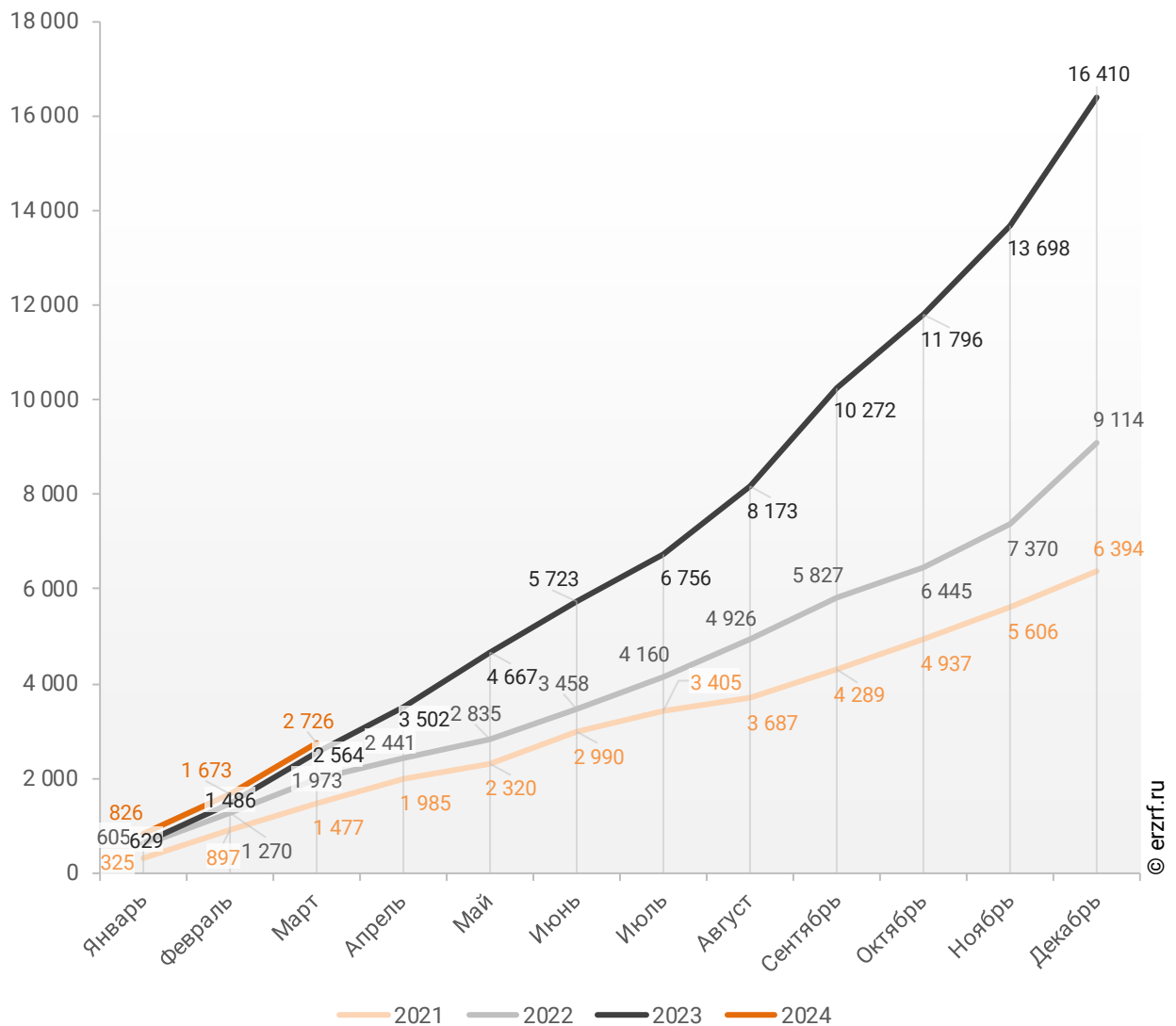


За 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог ДДУ, составил 2,73 млрд ₹ (43,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 6,3% больше аналогичного значения 2023 г. (2,56 млрд ₹), и на 38,2% больше, чем в 2022 г. (1,97 млрд ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2024 гг., млн ₹



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Республики Дагестан (39,58 млрд ₹), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,9%, что на 2,6 п.п. меньше уровня 2023 г. (9,5%), и на 3,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (10,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2024 гг.

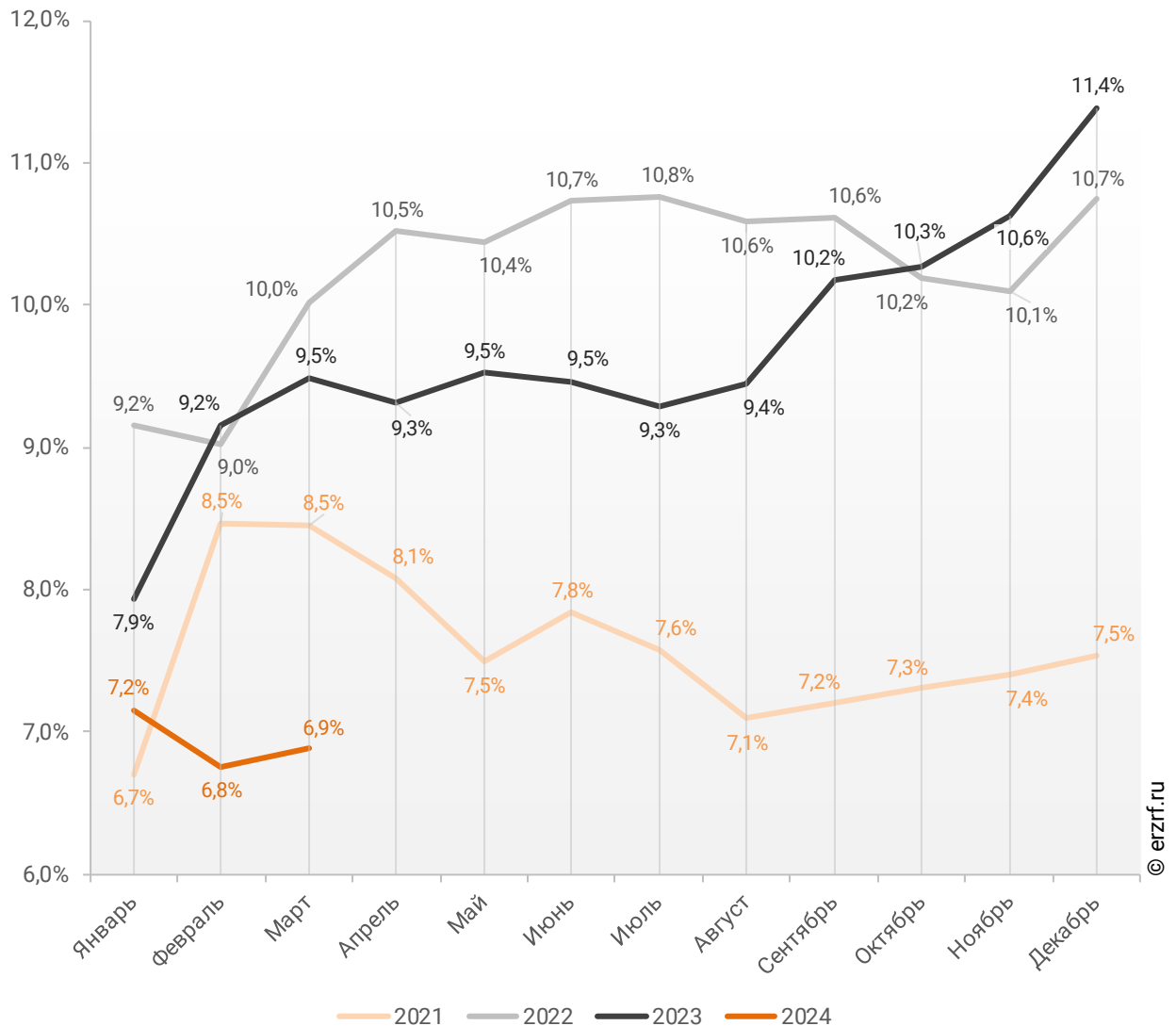
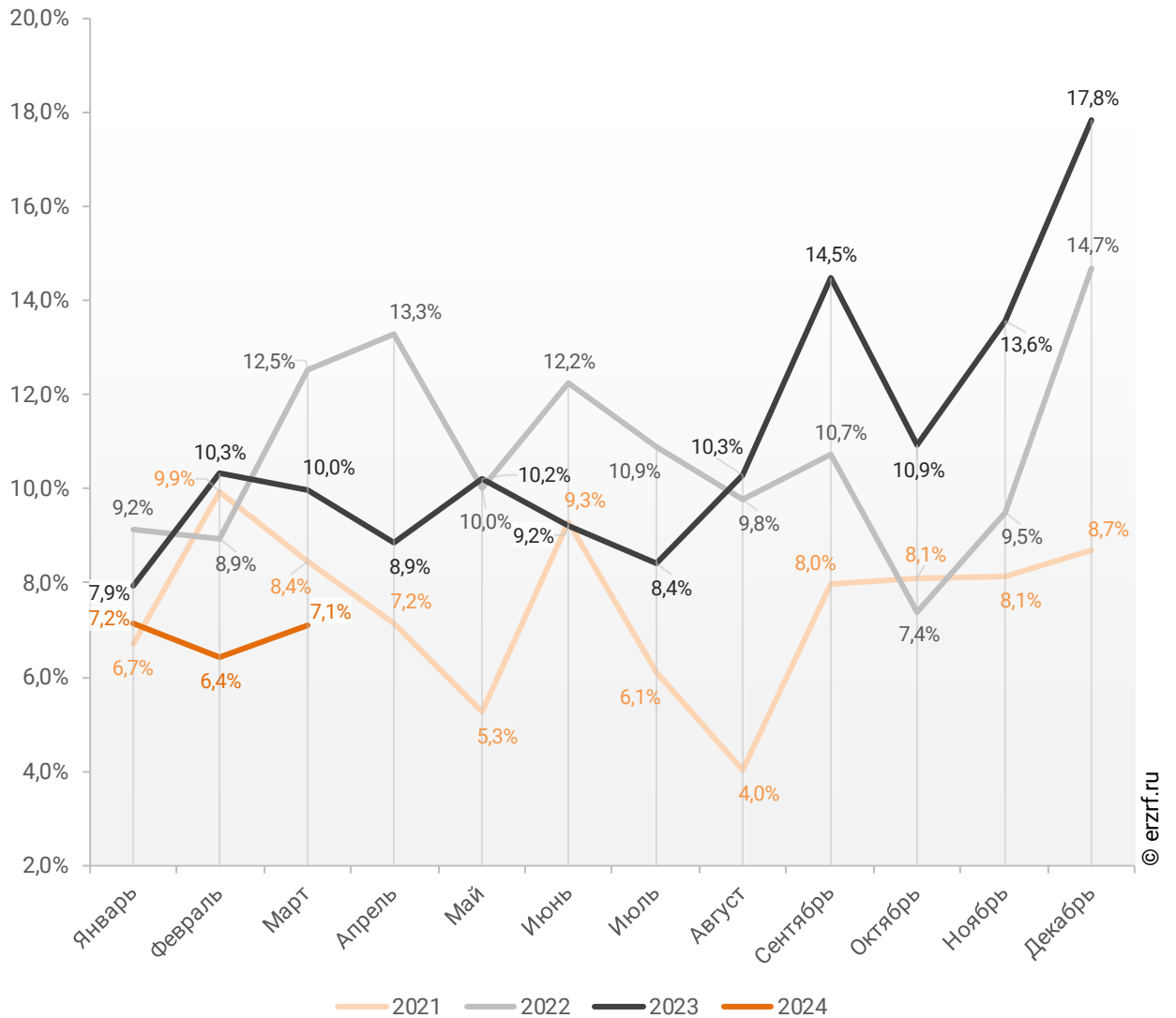


График 16

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Дагестан в 2021 – 2024 гг.**

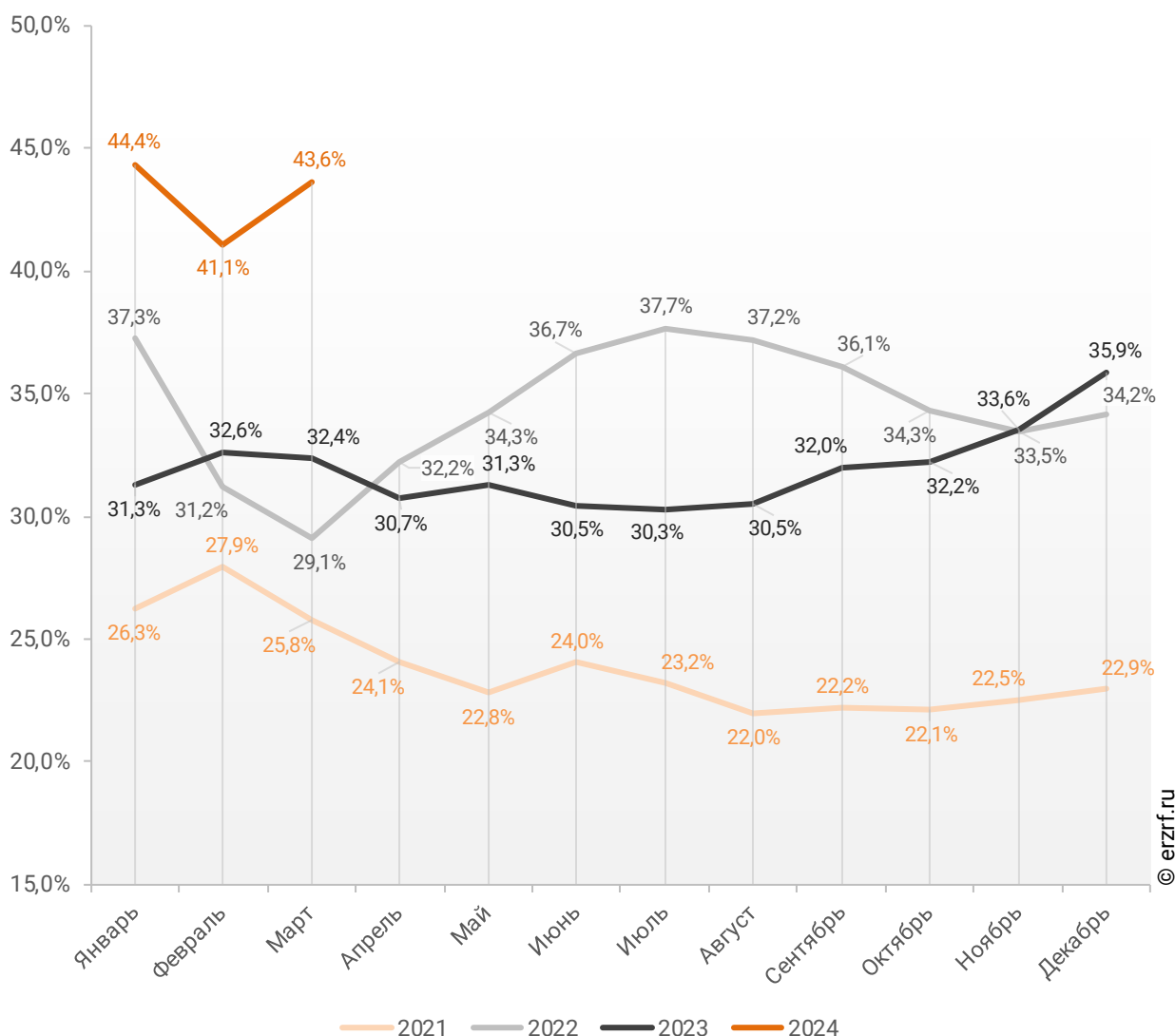


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 43,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 11,2 п.п. больше, чем в 2023 г. (32,4%), и на 14,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (29,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 17.

График 17

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2024 гг.

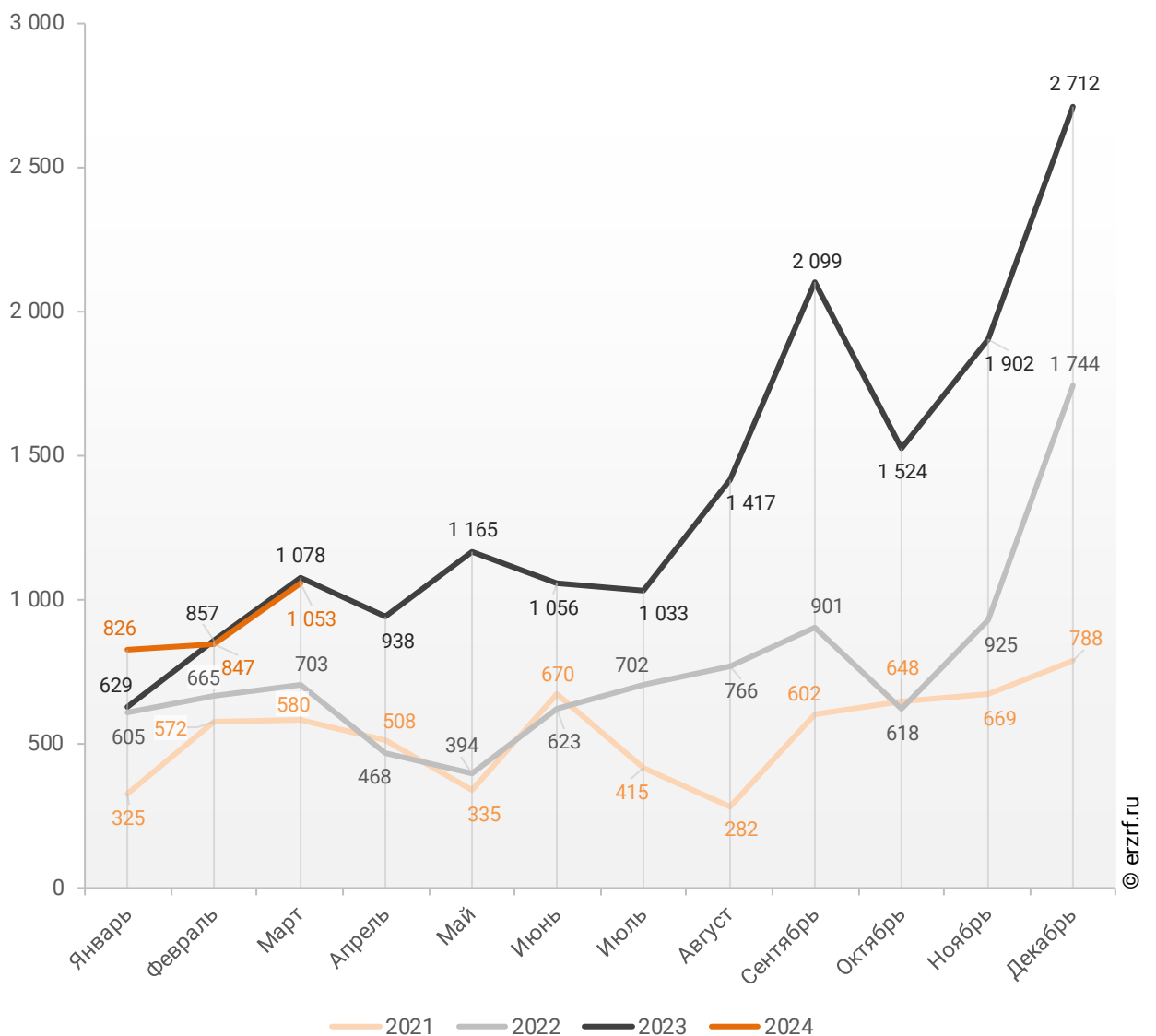


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Дагестан в марте 2024 года, уменьшился на 2,3% по сравнению с мартом 2023 года (1,05 млрд ₹ против 1,08 млрд ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 18.

График 18

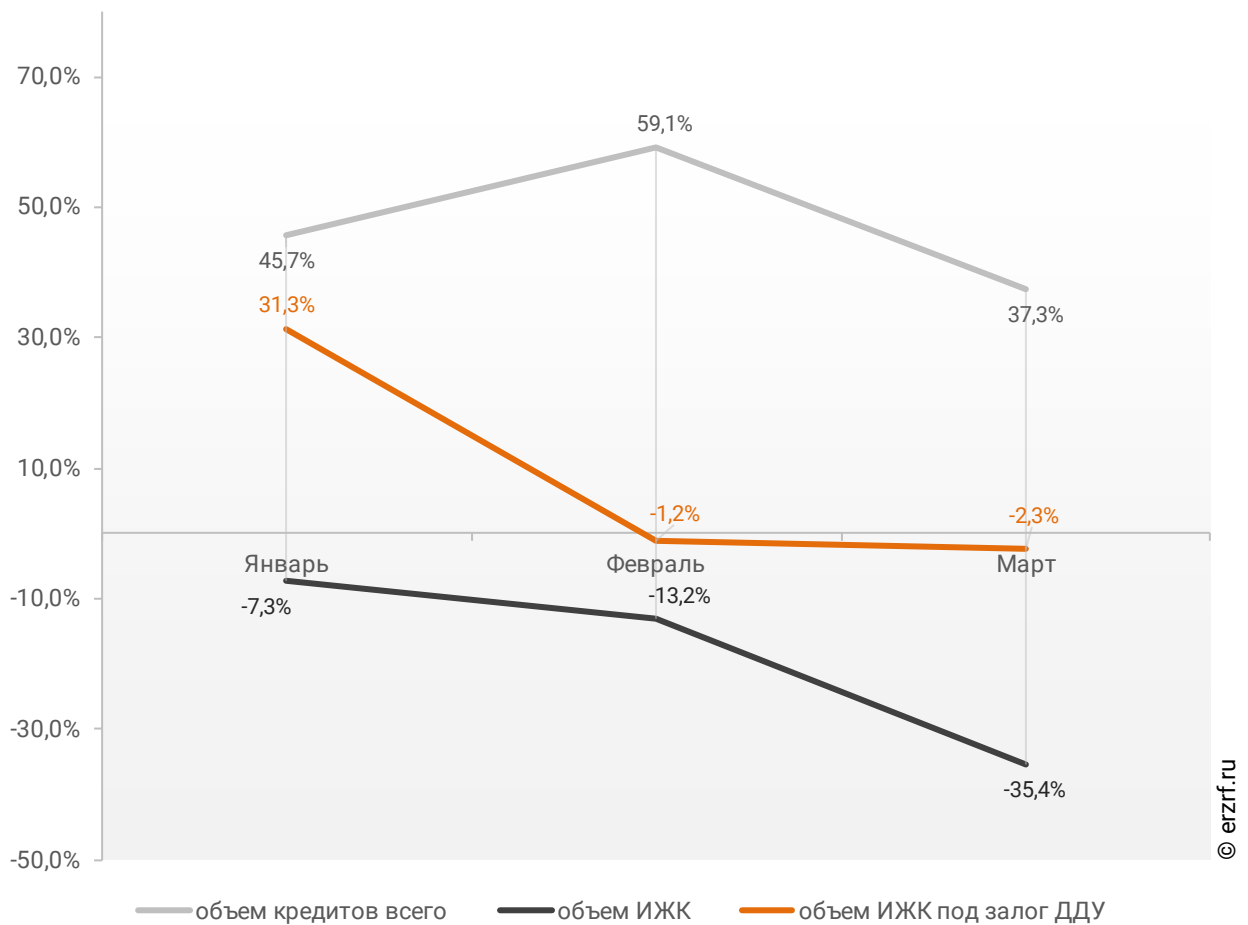
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2024 гг., млн ₹



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 2,3% в марте 2024 года по сравнению с мартом 2023 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 37,3% (14,82 млрд ₹ против 10,80 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 35,4% (2,17 млрд ₹ против 3,36 млрд ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – март составила 6,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 43,6%.

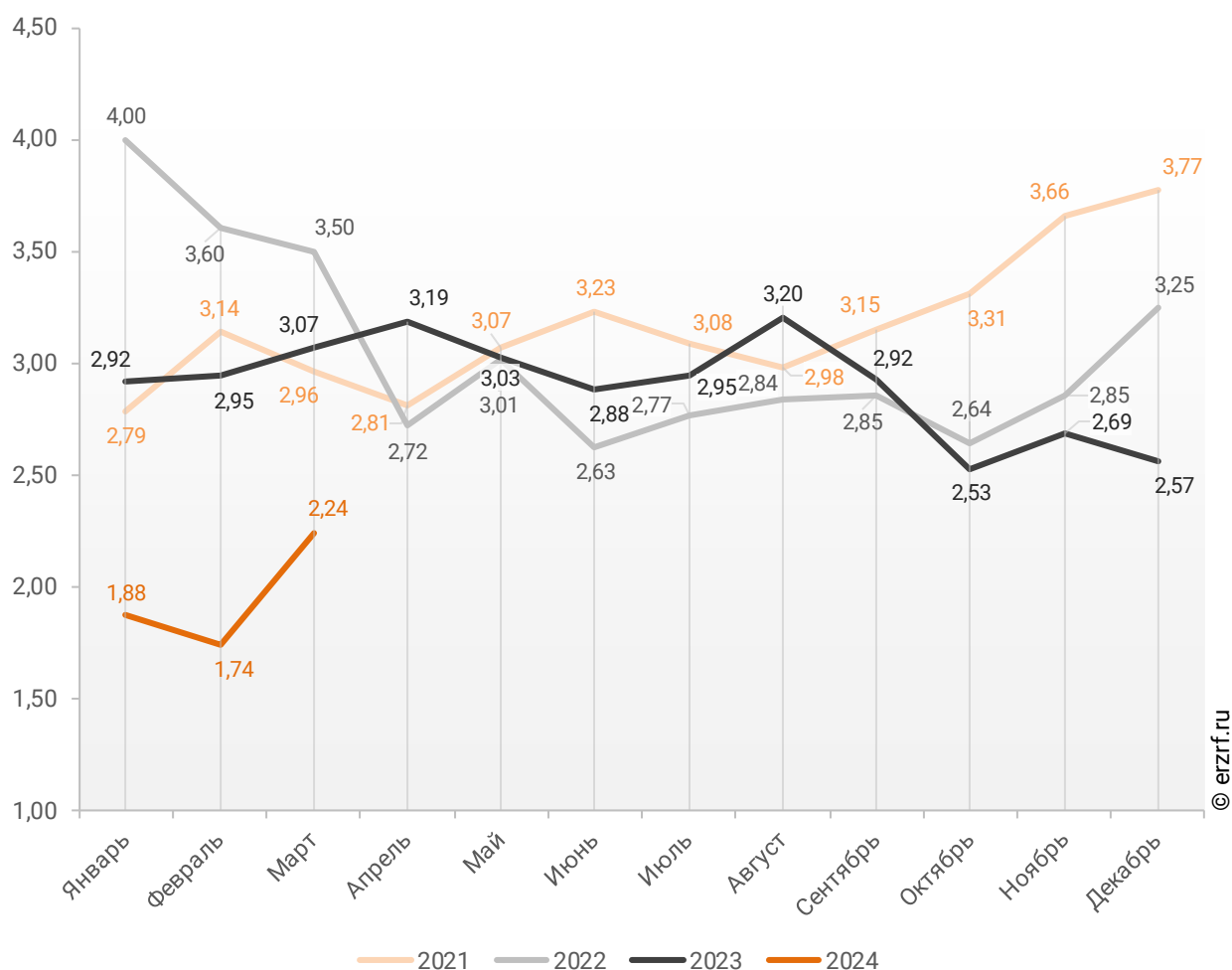
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По официальной статистике Банка России в марте 2024 г. средний размер ИЖК в Республике Дагестан составил 2,24 млн ₽, что на 27,0% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,07 млн ₽), и на 35,9% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,50 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2024 гг., млн ₽

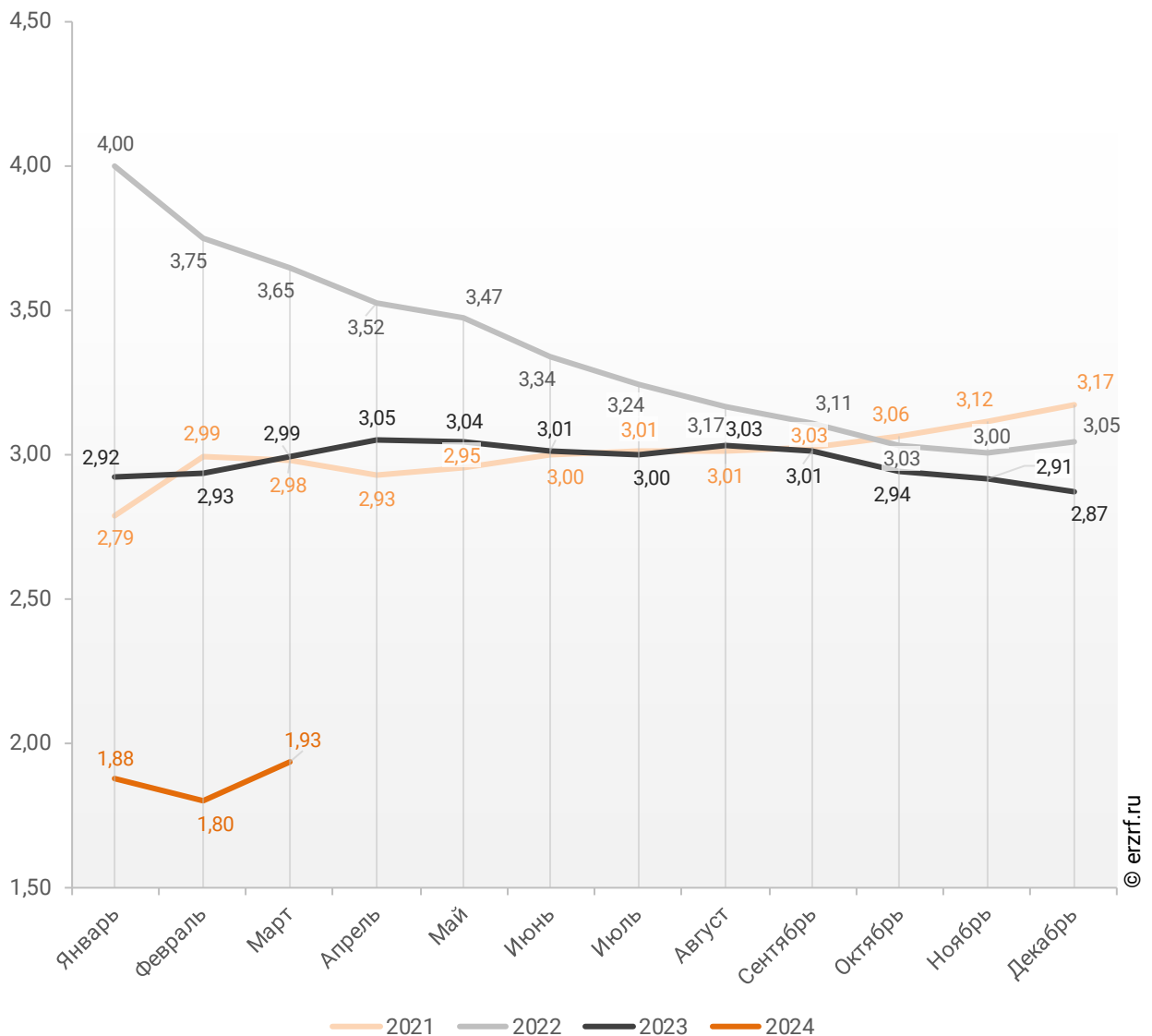


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 1,93 млн ₽, что на 35,4% меньше, чем в 2023 г. (2,99 млн ₽), и на 47,0% меньше соответствующего значения 2022 г. (3,65 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2024 гг., млн ₽

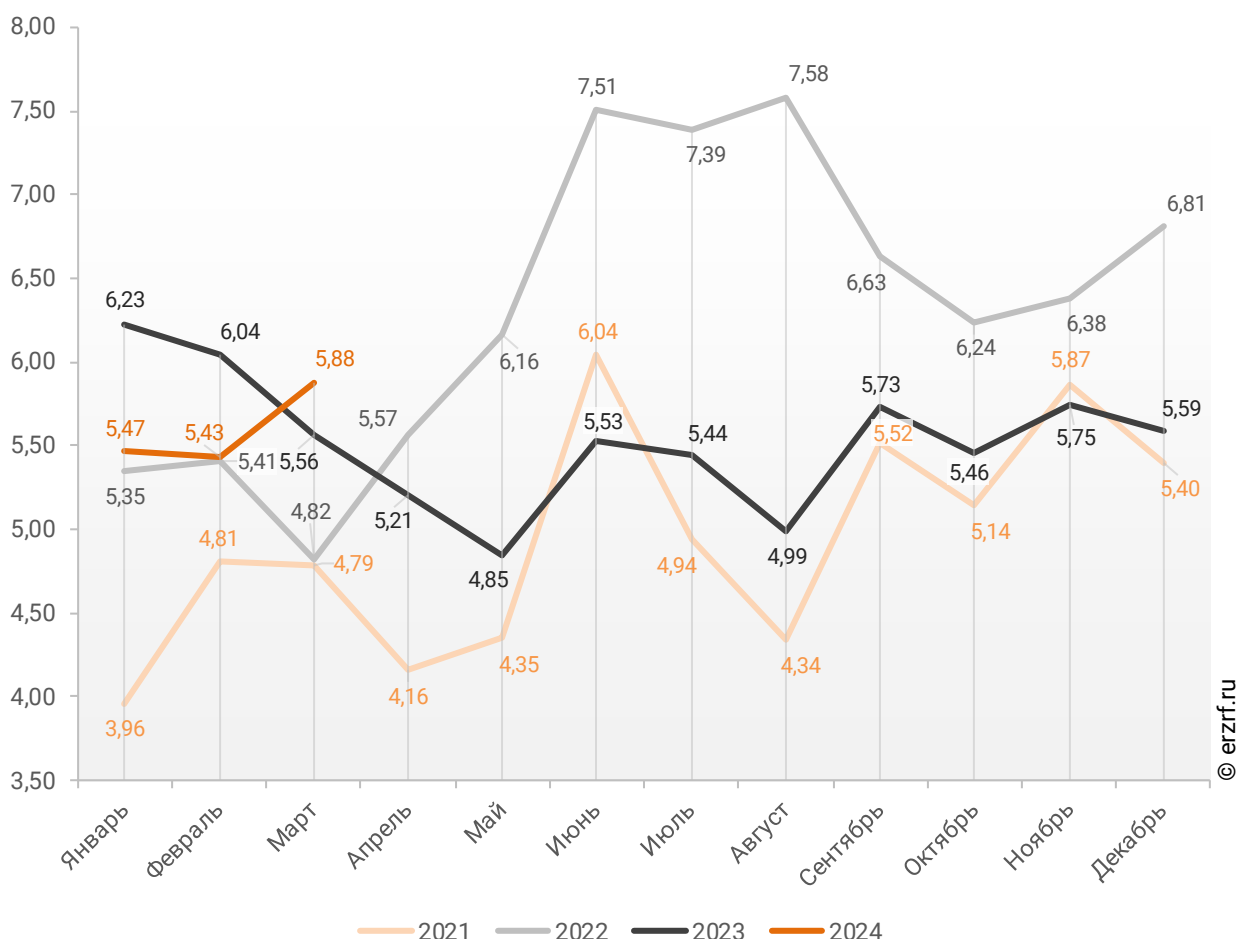


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Дагестан в марте 2024 года увеличился на 5,8% по сравнению с мартом 2023 года (5,88 млн ₹ против 5,56 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2024 гг., млн ₹

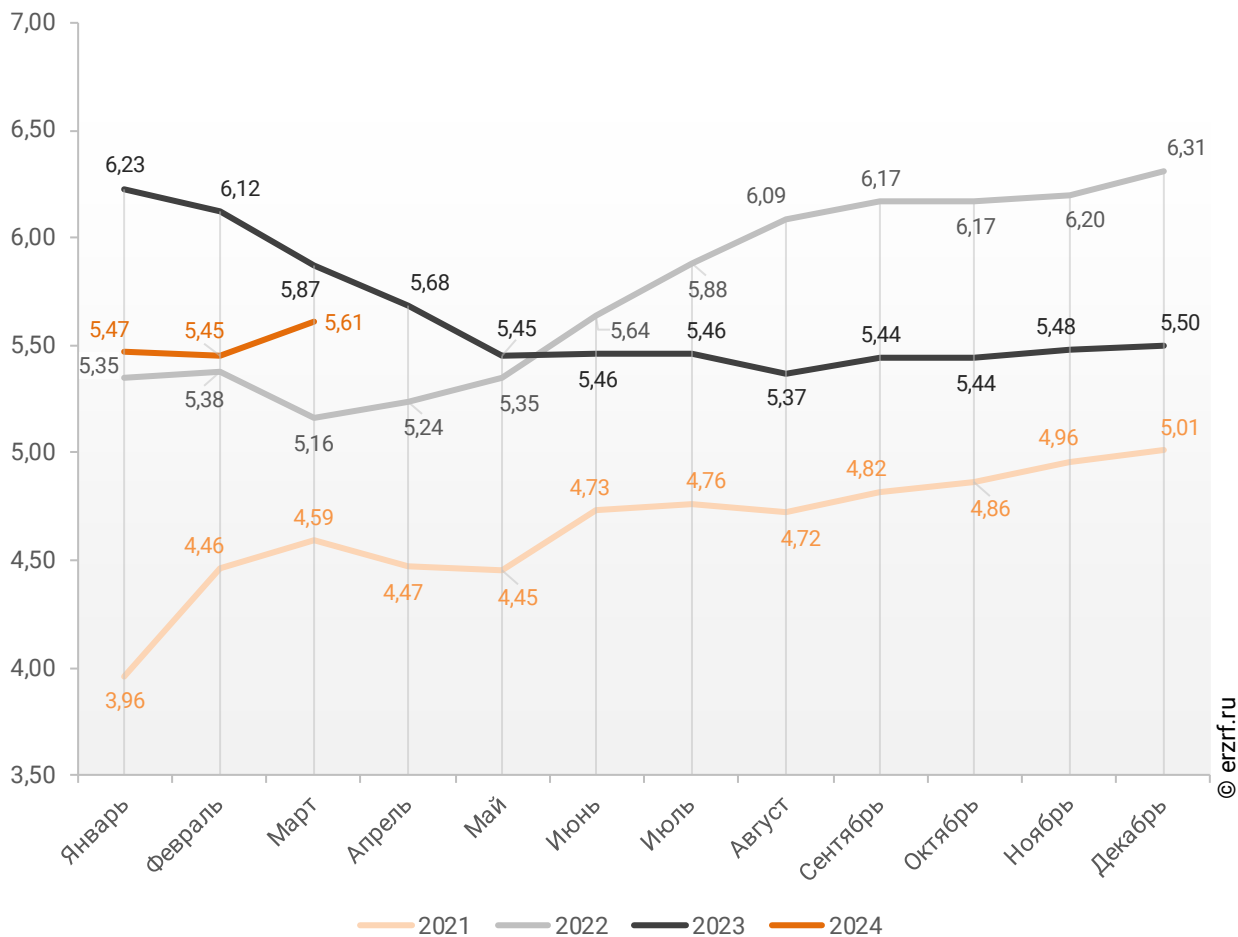


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 5,61 млн ₽ (на 190,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 4,4% меньше соответствующего значения 2023 г. (5,87 млн ₽), и на 8,7% больше уровня 2022 г. (5,16 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2024 гг., млн ₽

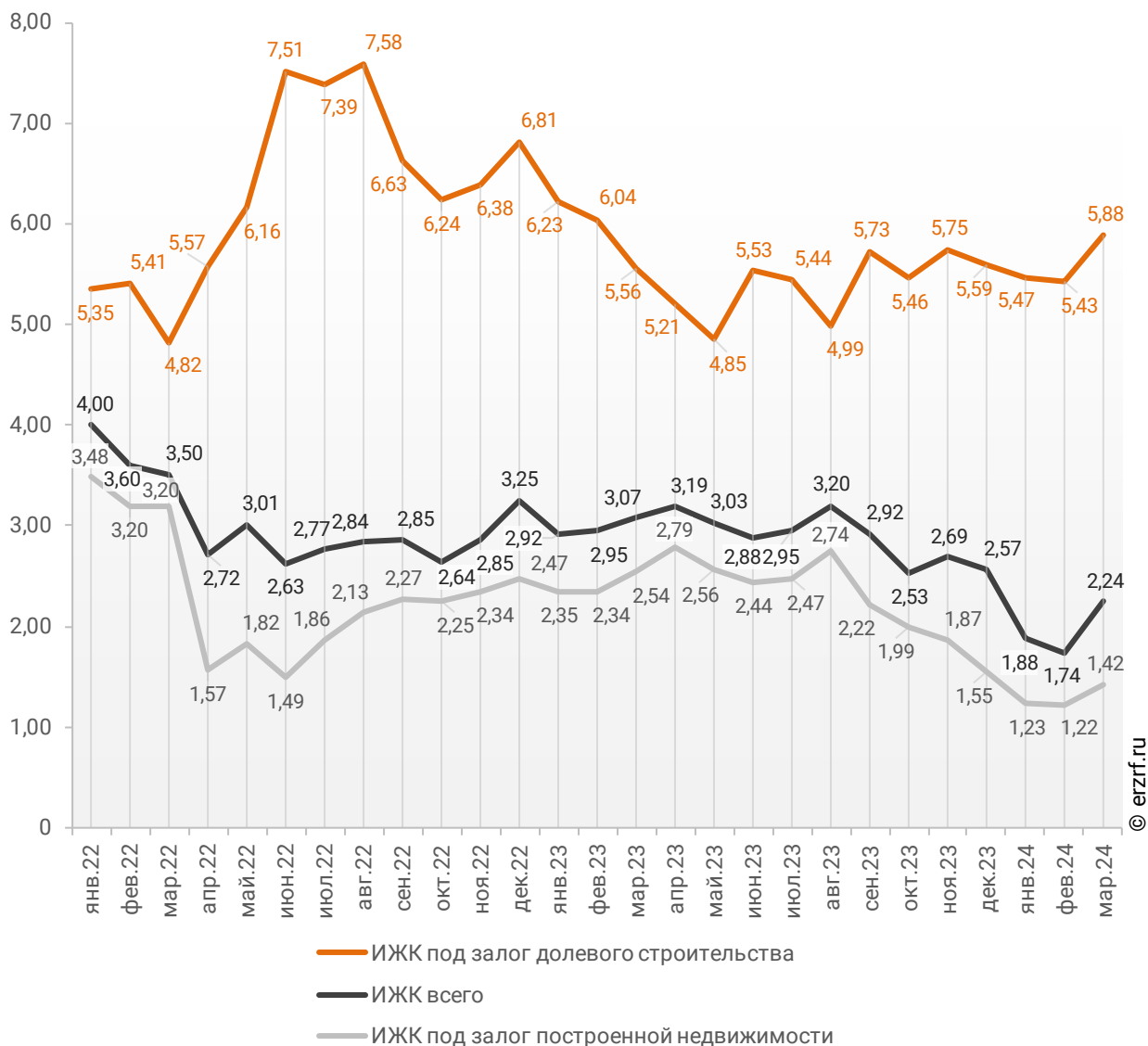


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 44,1% – с 2,54 млн ₹ до 1,42 млн ₹.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Дагестан, млн ₹, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 195,2 п. п. – с 118,9% до 314,1%.

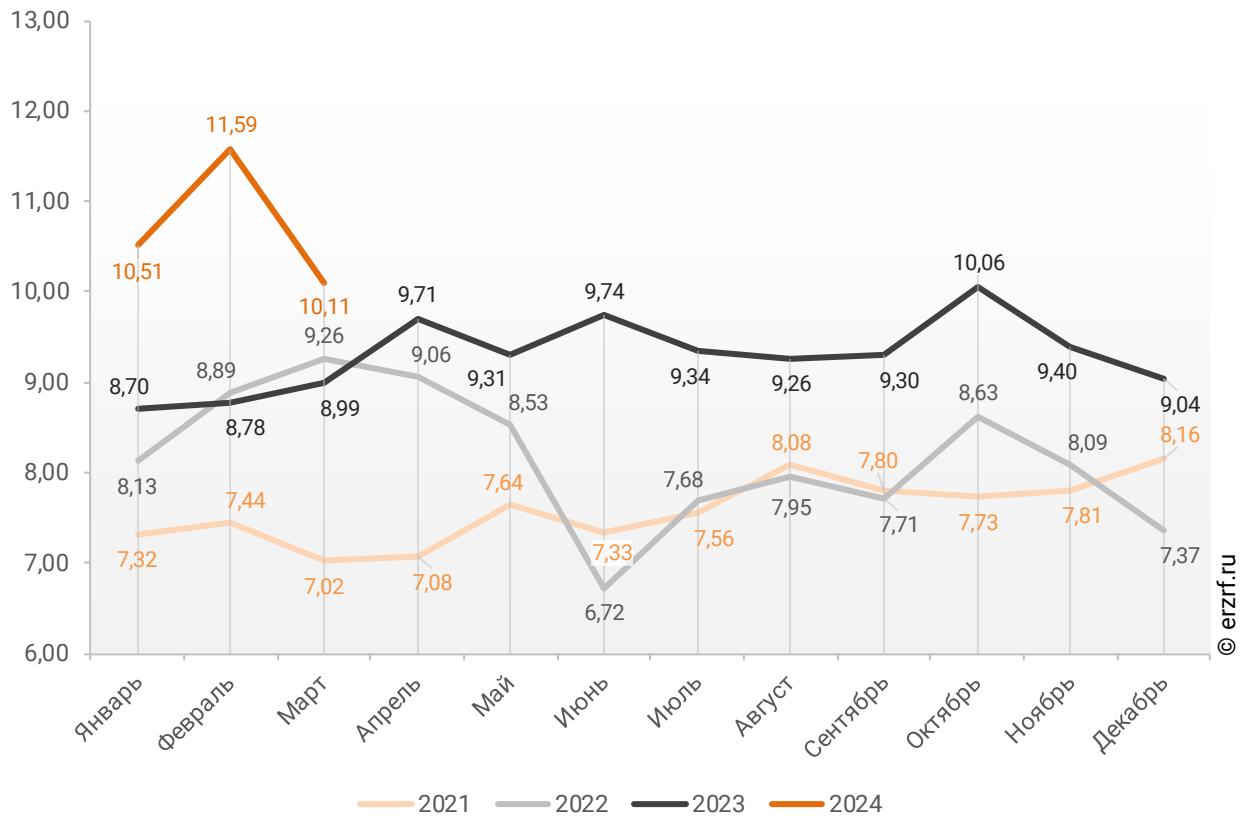
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2024 года в Республике Дагестан, средневзвешенная ставка составила 10,11%. По сравнению с мартом 2023 года ставка выросла на 1,12 п. п. (с 8,99% до 10,11%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Дагестан представлена на графике 25.

График 25

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

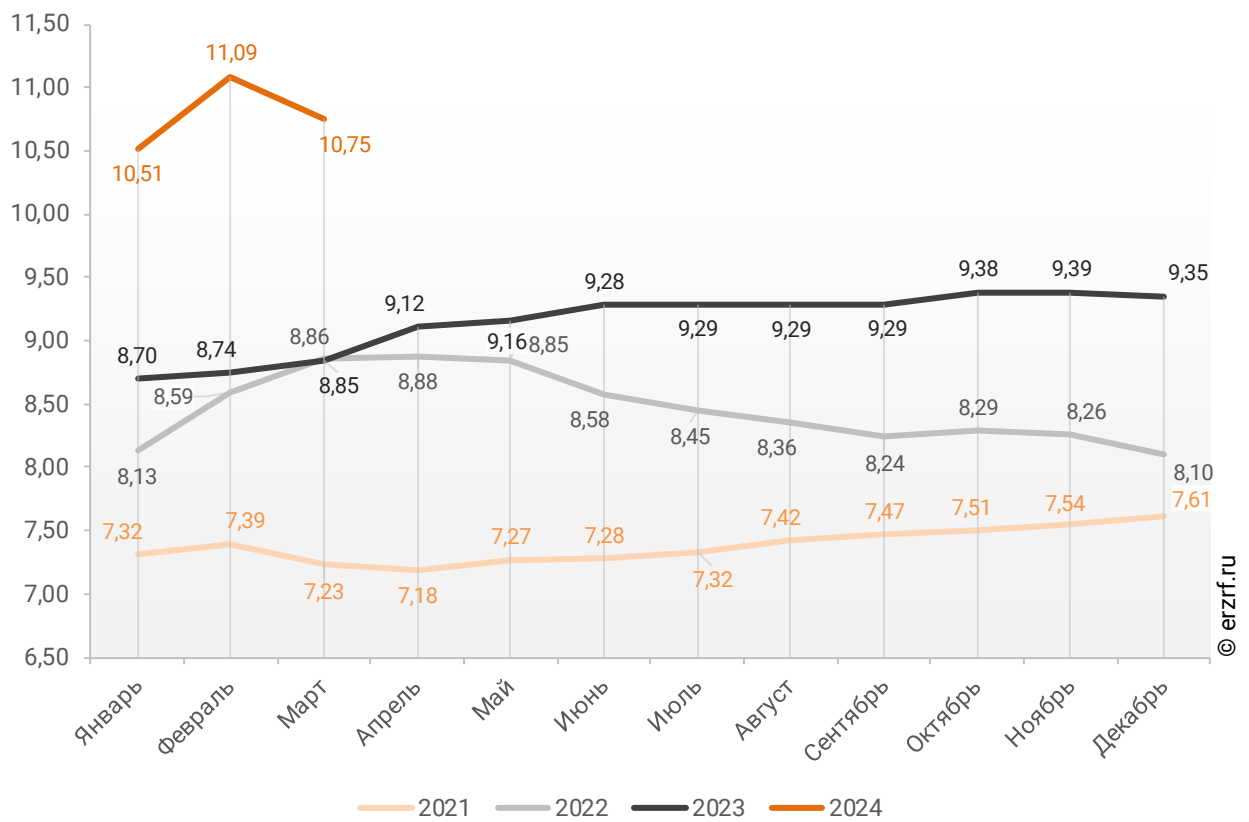


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 10,75%, что на 1,90 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,85%), и на 1,89 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,86%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг.

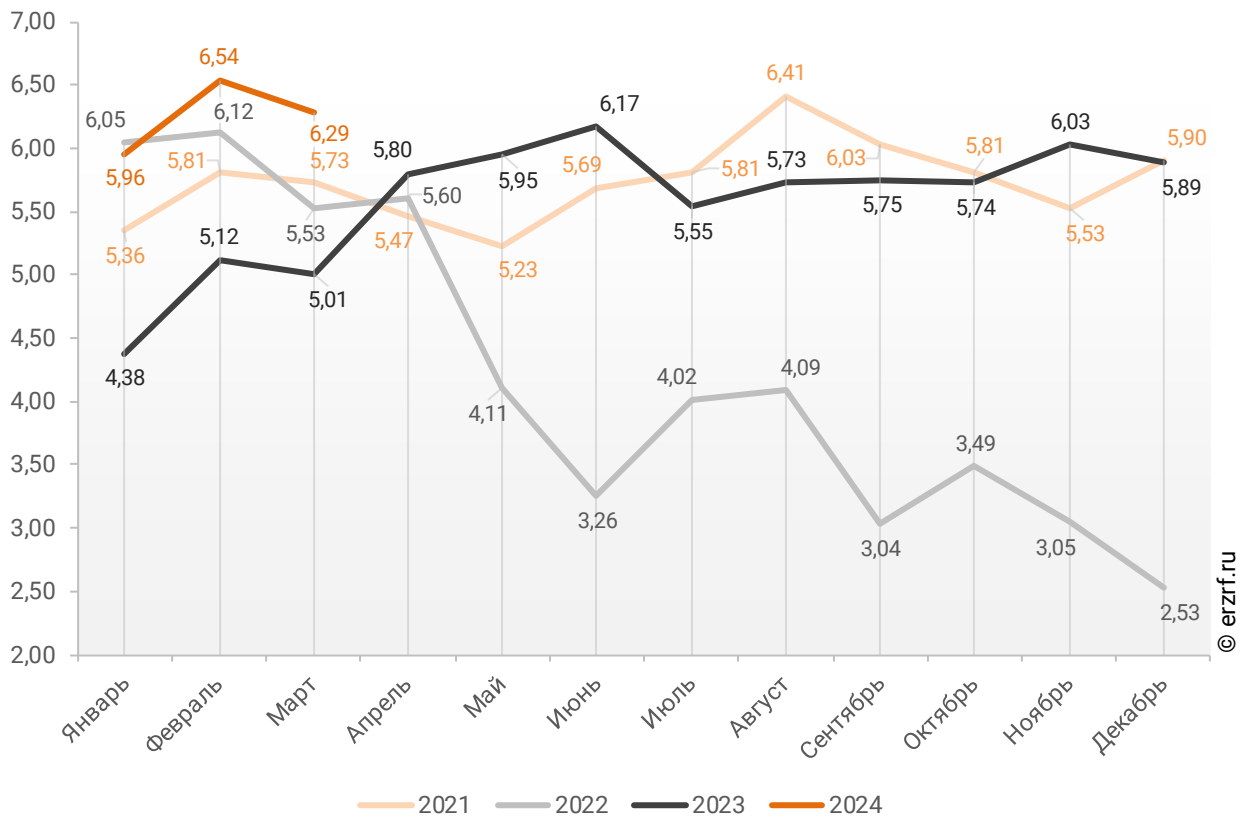


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Дагестан в марте 2024 года, составила 6,29%, что на 1,28 п. п. больше аналогичного значения за март 2023 года (5,01%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Дагестан представлена на графике 27.

График 27

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

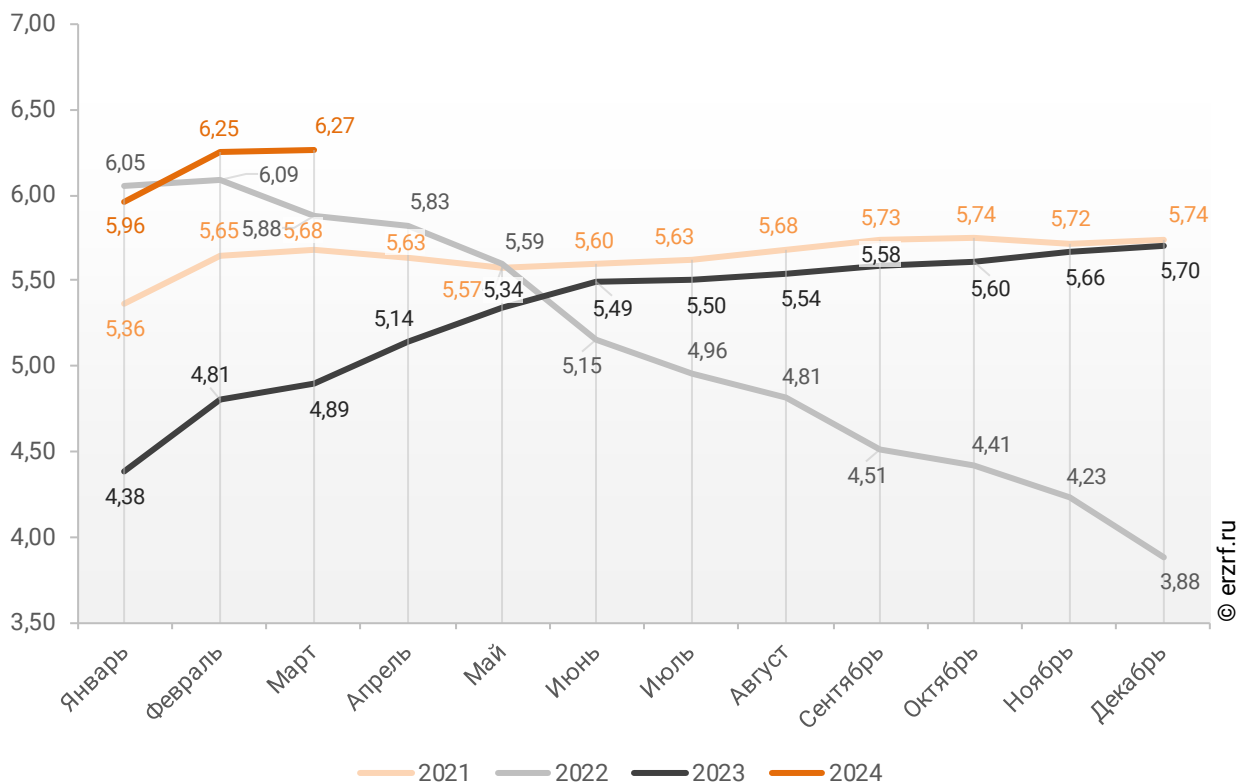


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 6,27% (на 4,48 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,38 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,89%), и на 0,39 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,88%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2024 гг.

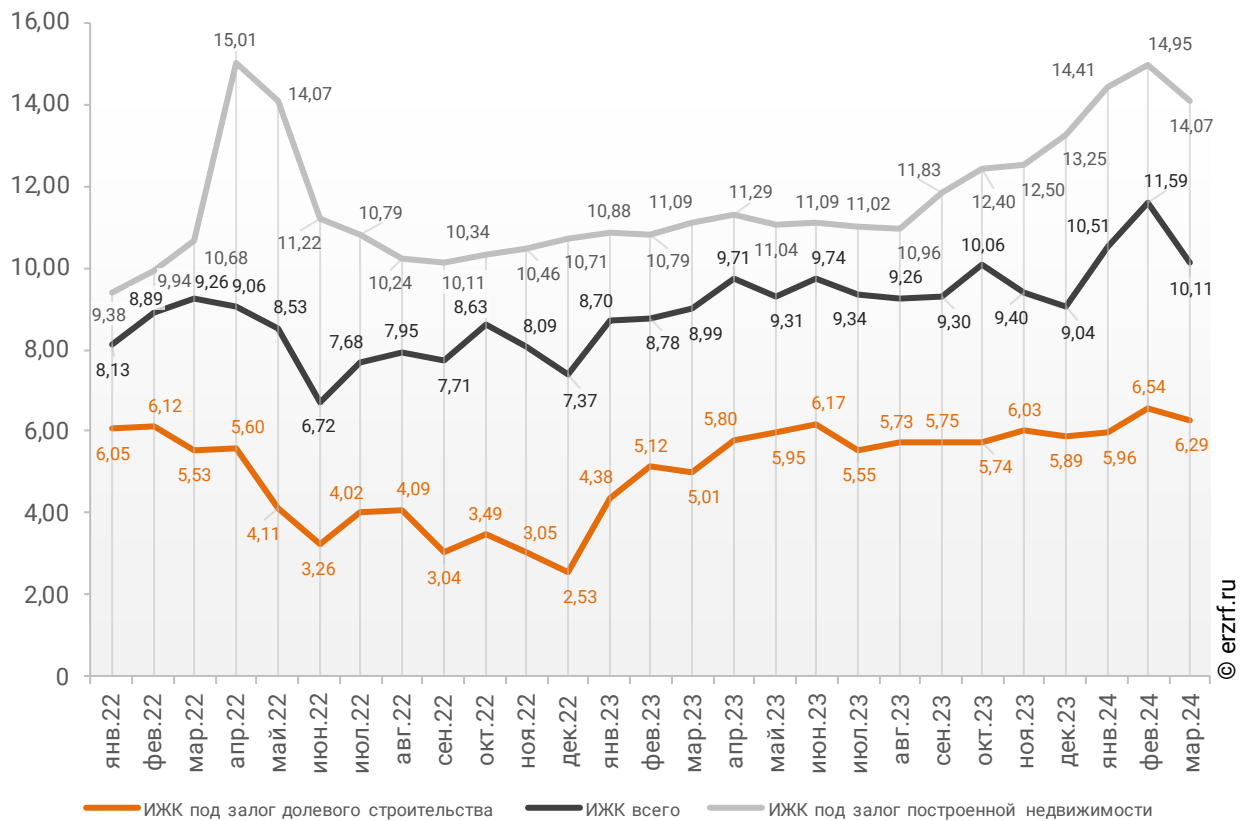


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Дагестан в марте 2024 года составила 14,07%, что на 2,98 п. п. больше значения за март 2023 года (11,09%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Дагестан, представлено на графике 29.

График 29

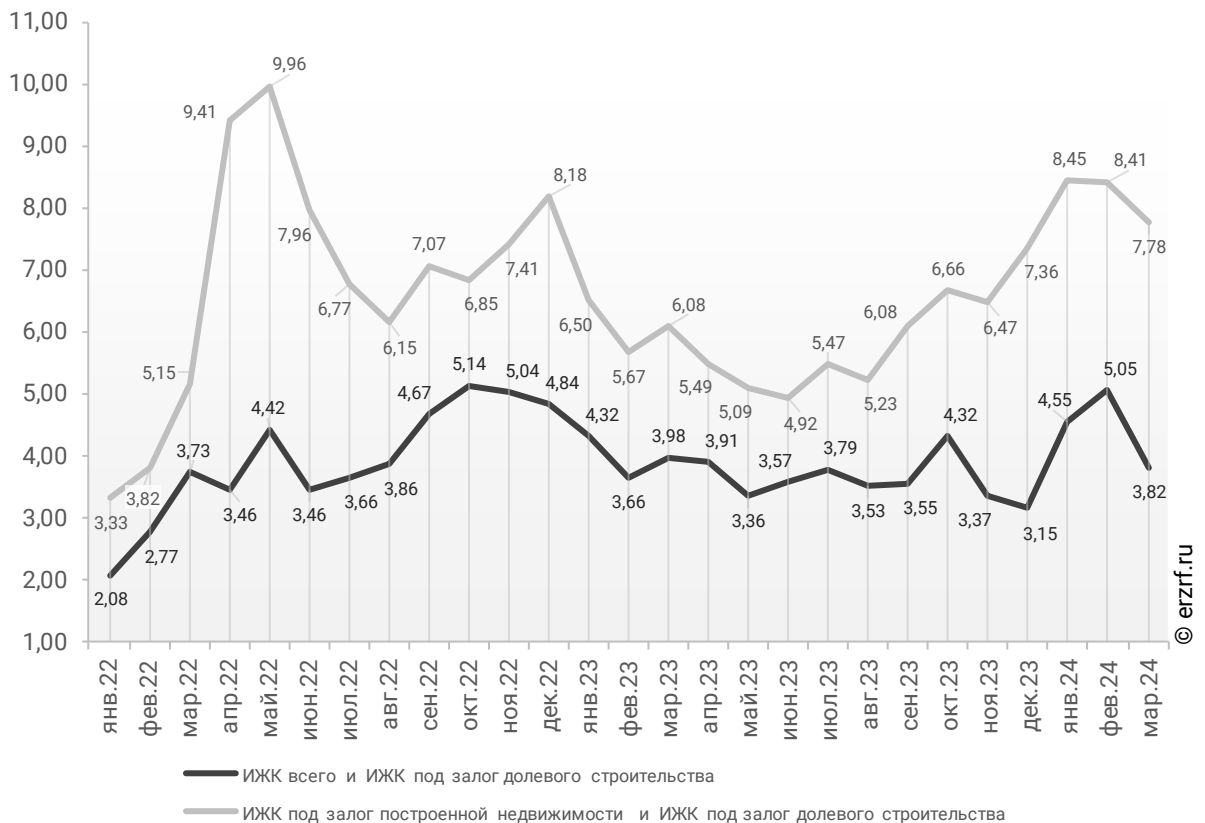
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Дагестан, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Дагестан уменьшилась с 3,98 п. п. до 3,82 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Дагестан за год увеличилась с 6,08 п. п. до 7,78 п. п. (График 30).

График 30

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

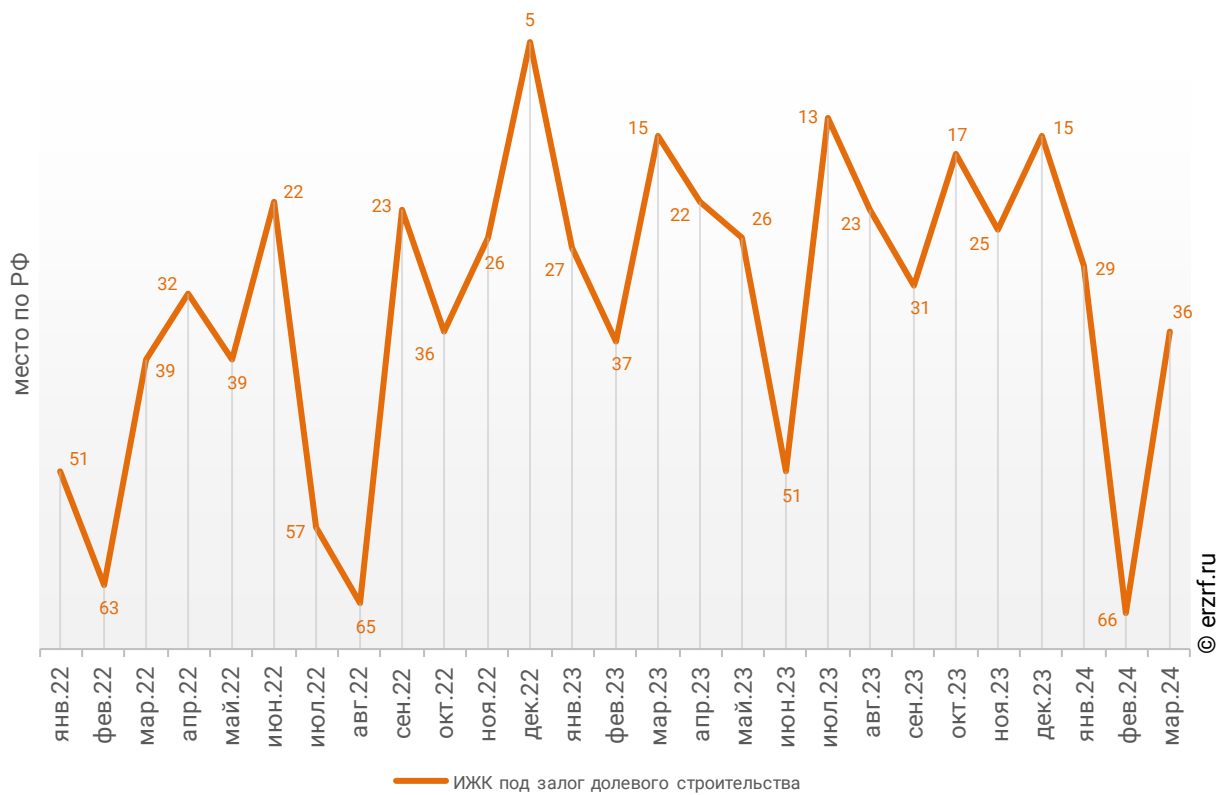


Республика Дагестан занимает 91-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Дагестан занимает 36-е место, и 91-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

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

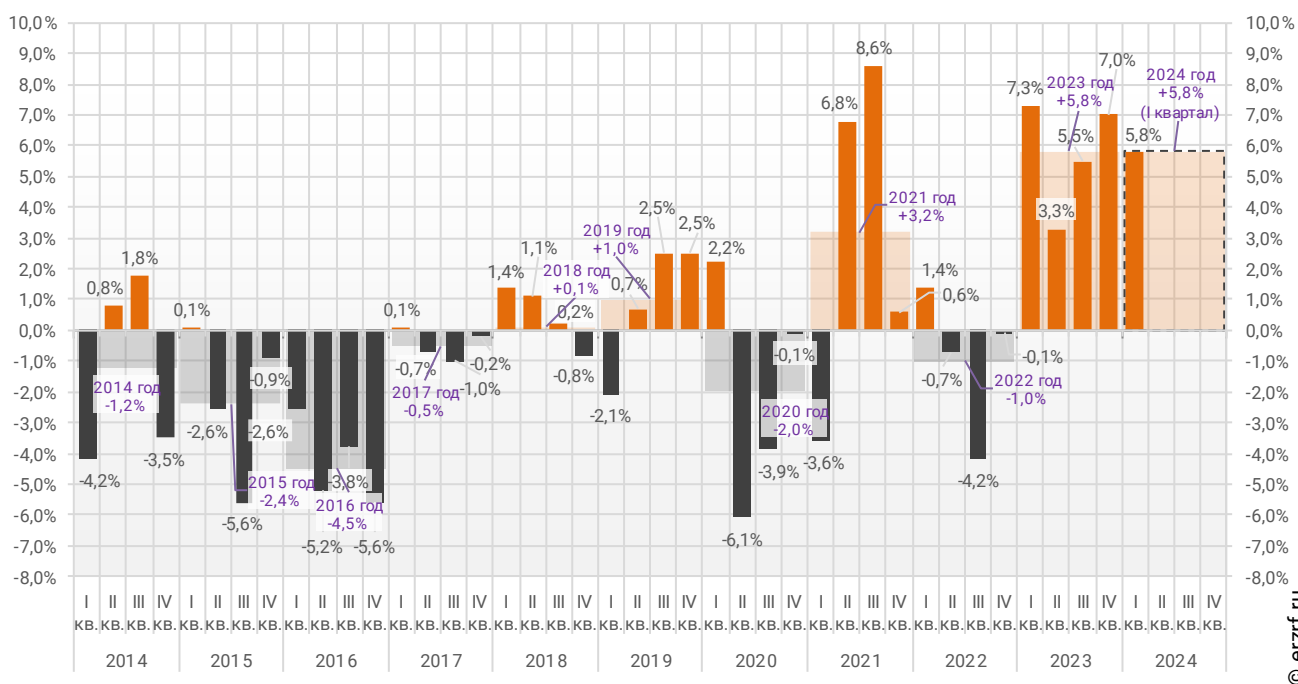


11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2024 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). (График 32).

График 32

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

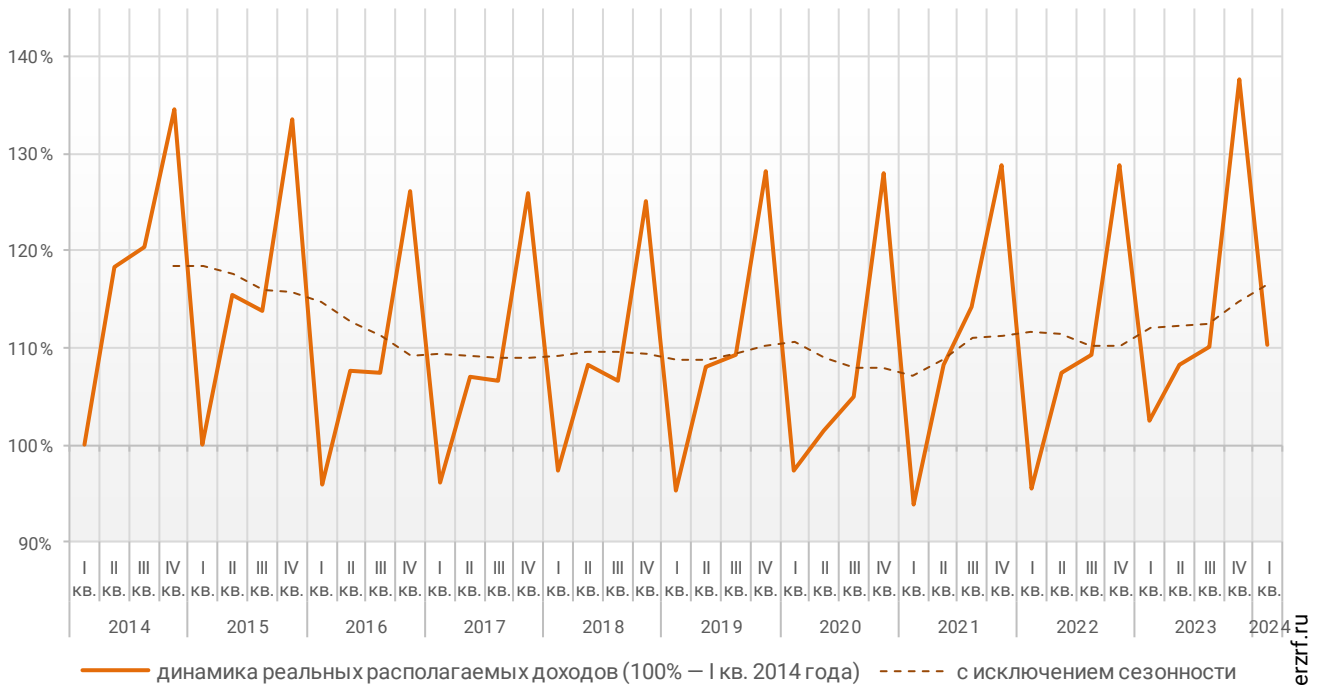


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2024 года составил 10,3% (График 33).

График 33

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

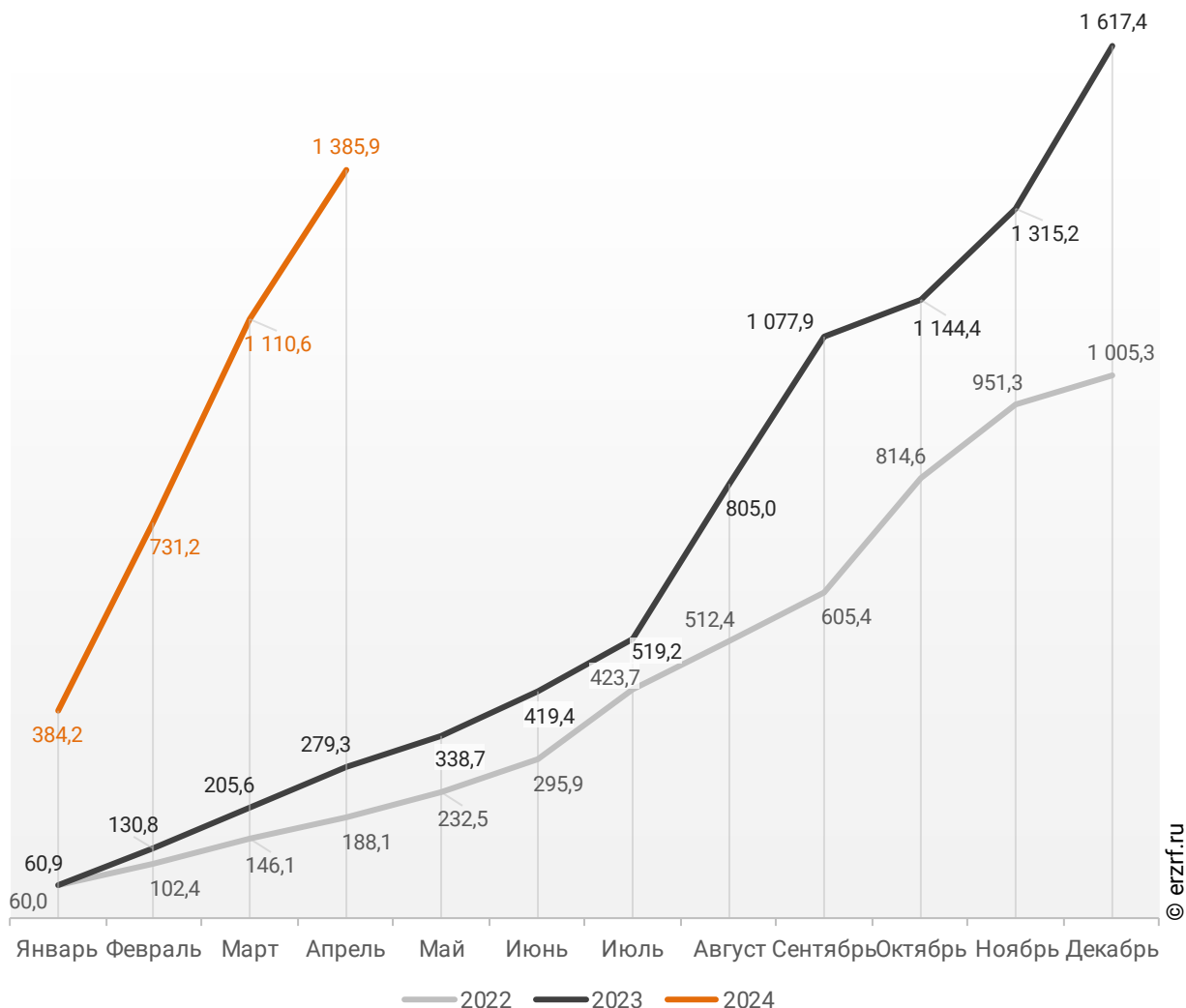


12. Ввод жилья в Республике Дагестан (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2024 г. показывает превышение на 396,2% графика ввода жилья в Республике Дагестан в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 636,8% по отношению к 2022 г. (График 34).

График 34

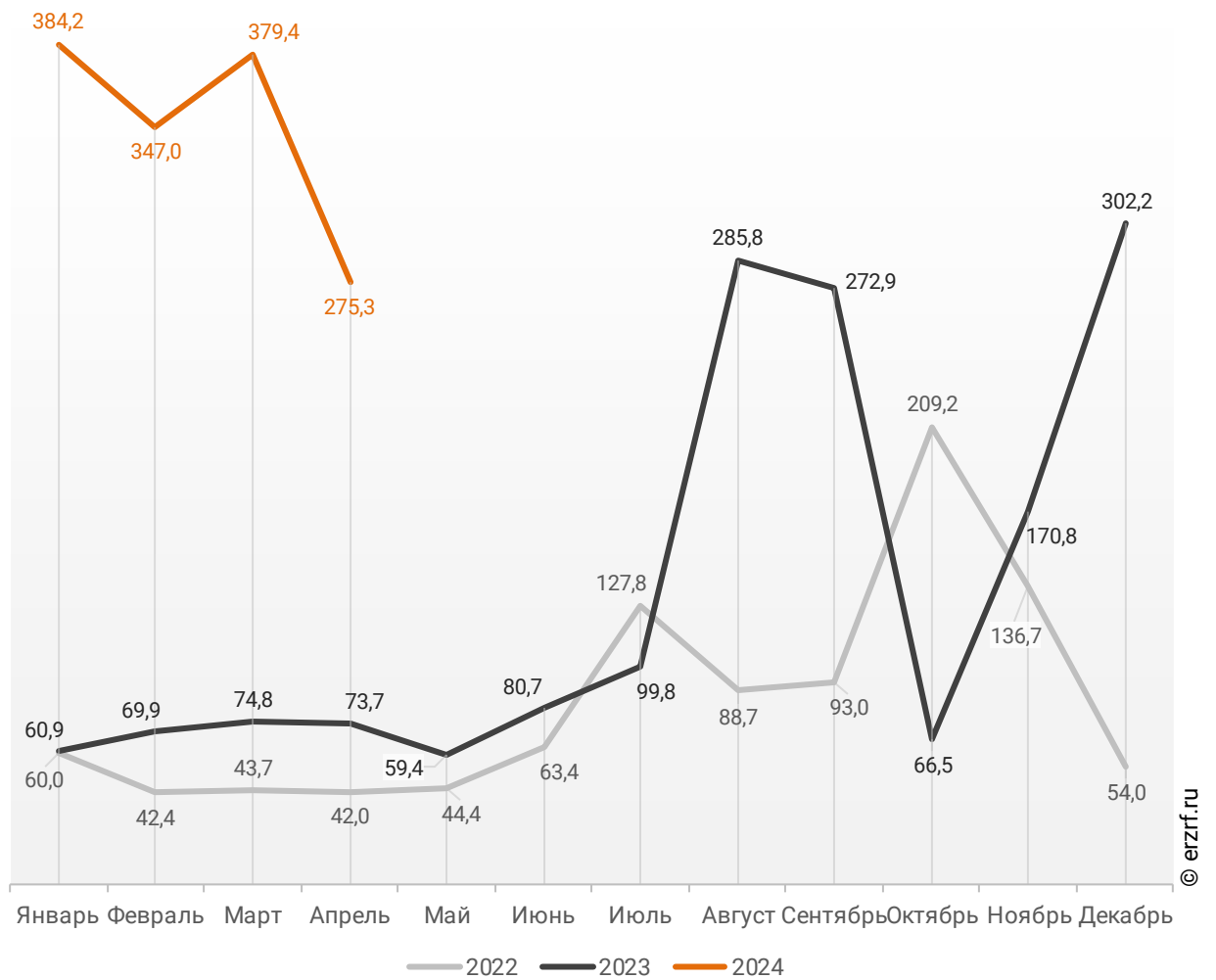
Ввод жилья в Республике Дагестан
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В апреле 2024 года в Республике Дагестан введено 275,3 тыс. м² жилья. Это на 273,5%, или на 201,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 35).

График 35

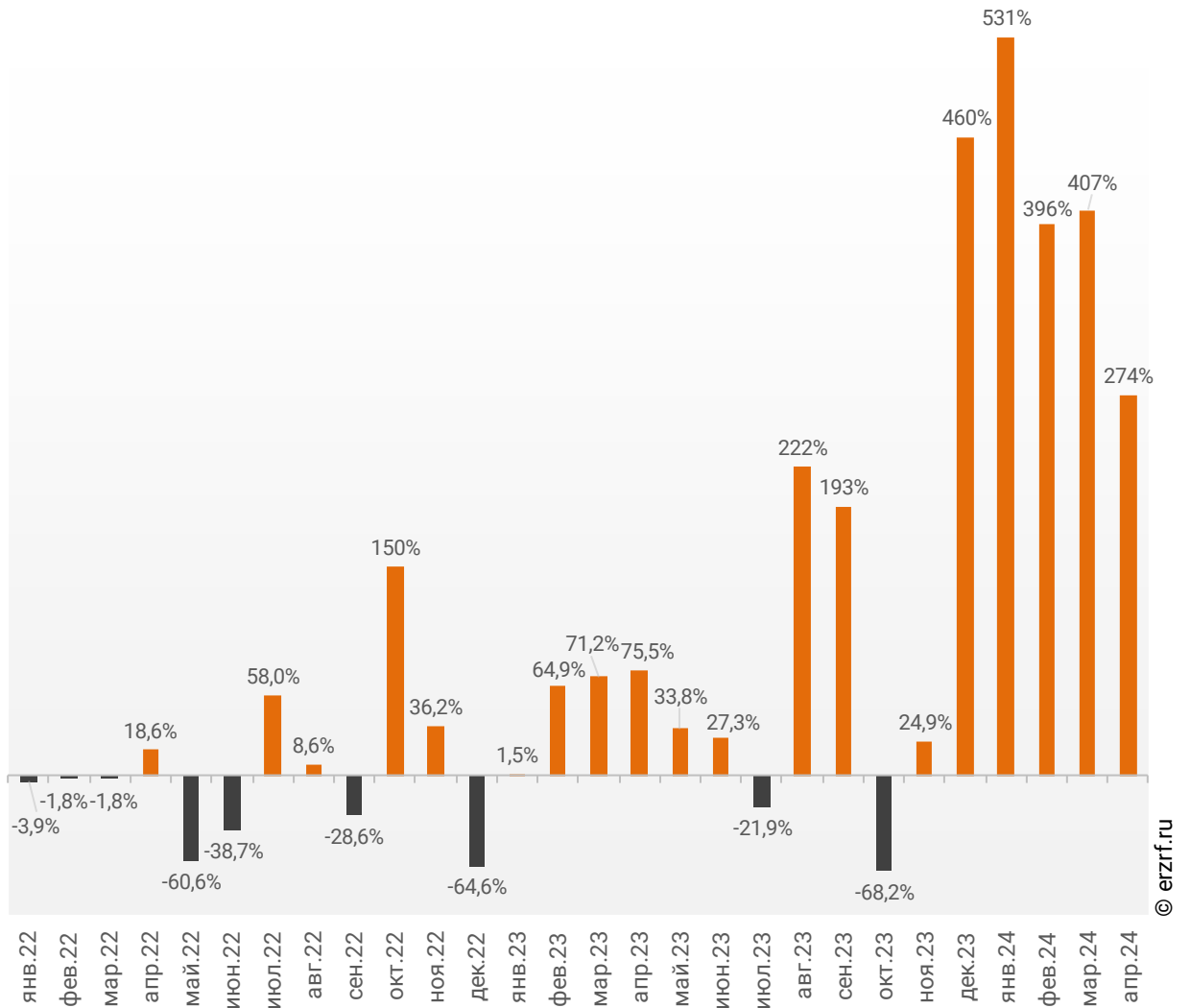
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Дагестан, тыс. м²**



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

График 36

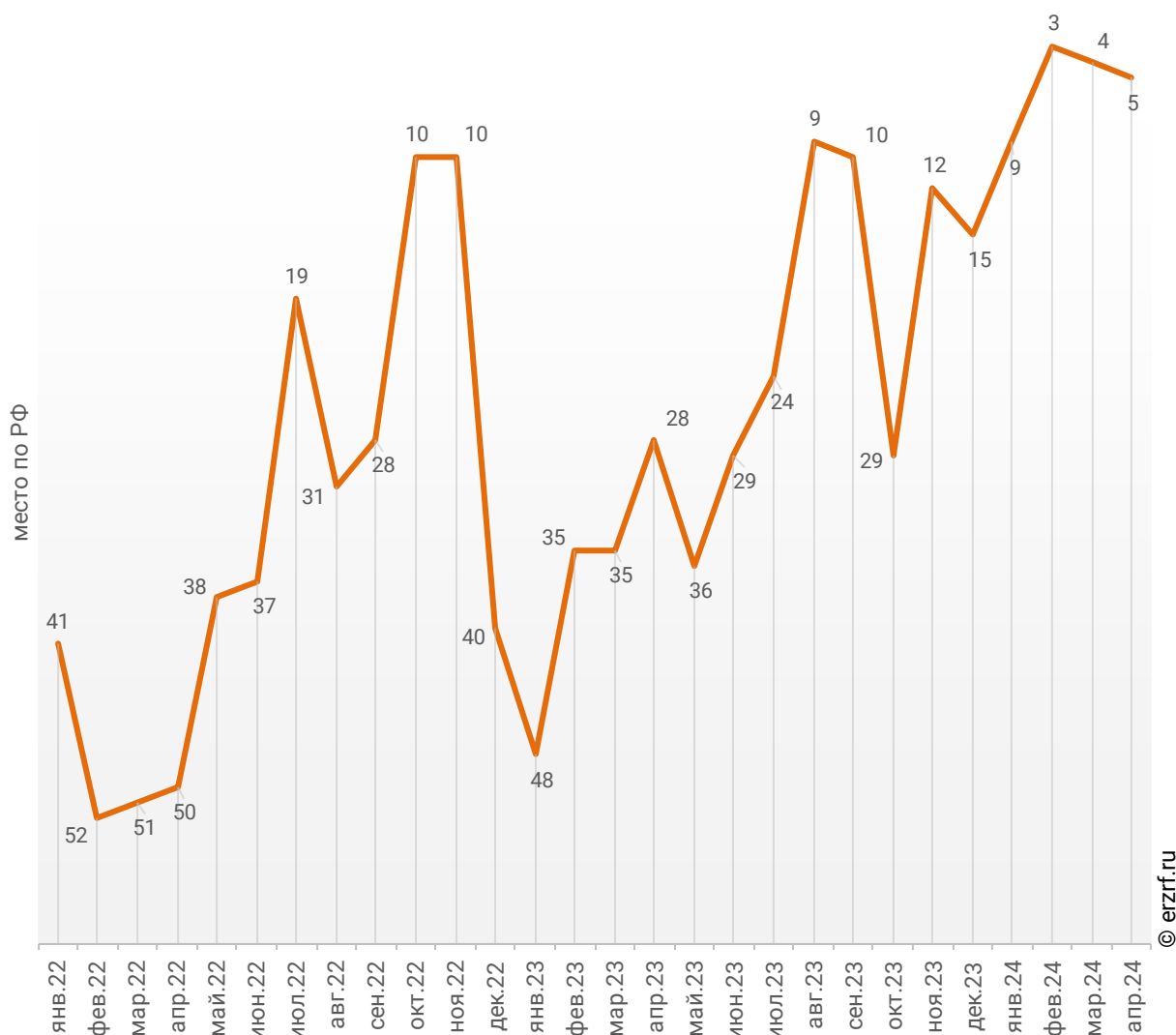
Динамика прироста ввода жилья в Республике Дагестан, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Дагестан занимает 5-е место по показателю ввода жилья за апрель 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 2-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 1-м месте. (График 37).

График 37

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

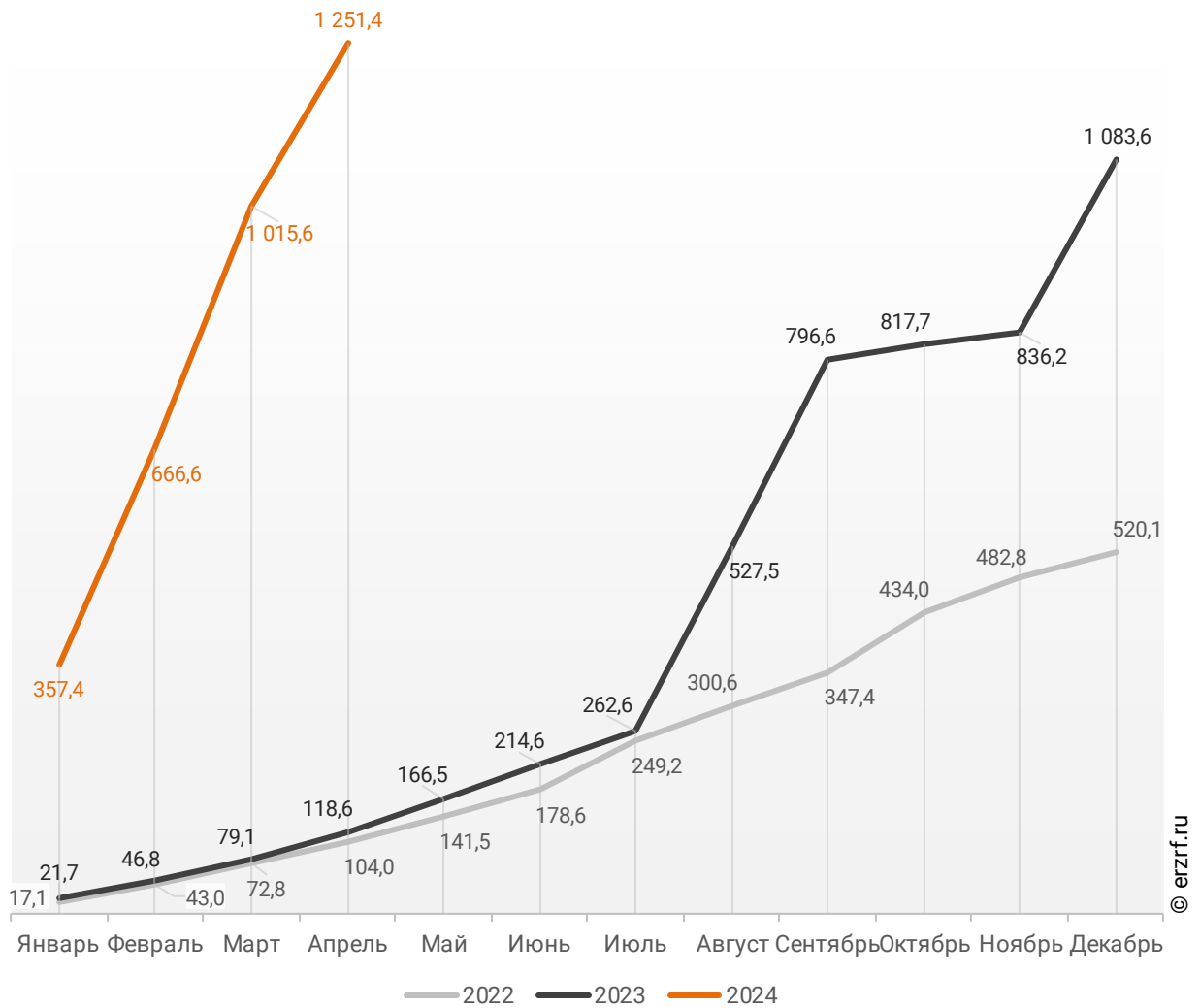


За январь – апрель 2024 года по показателю ввода жилья Республика Дагестан занимает 5-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 1-е место, а по динамике относительного прироста – 1-е место.

В Республике Дагестан за 4 месяца 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 955,1% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 1103,3% по отношению к 2022 г. (График 38).

График 38

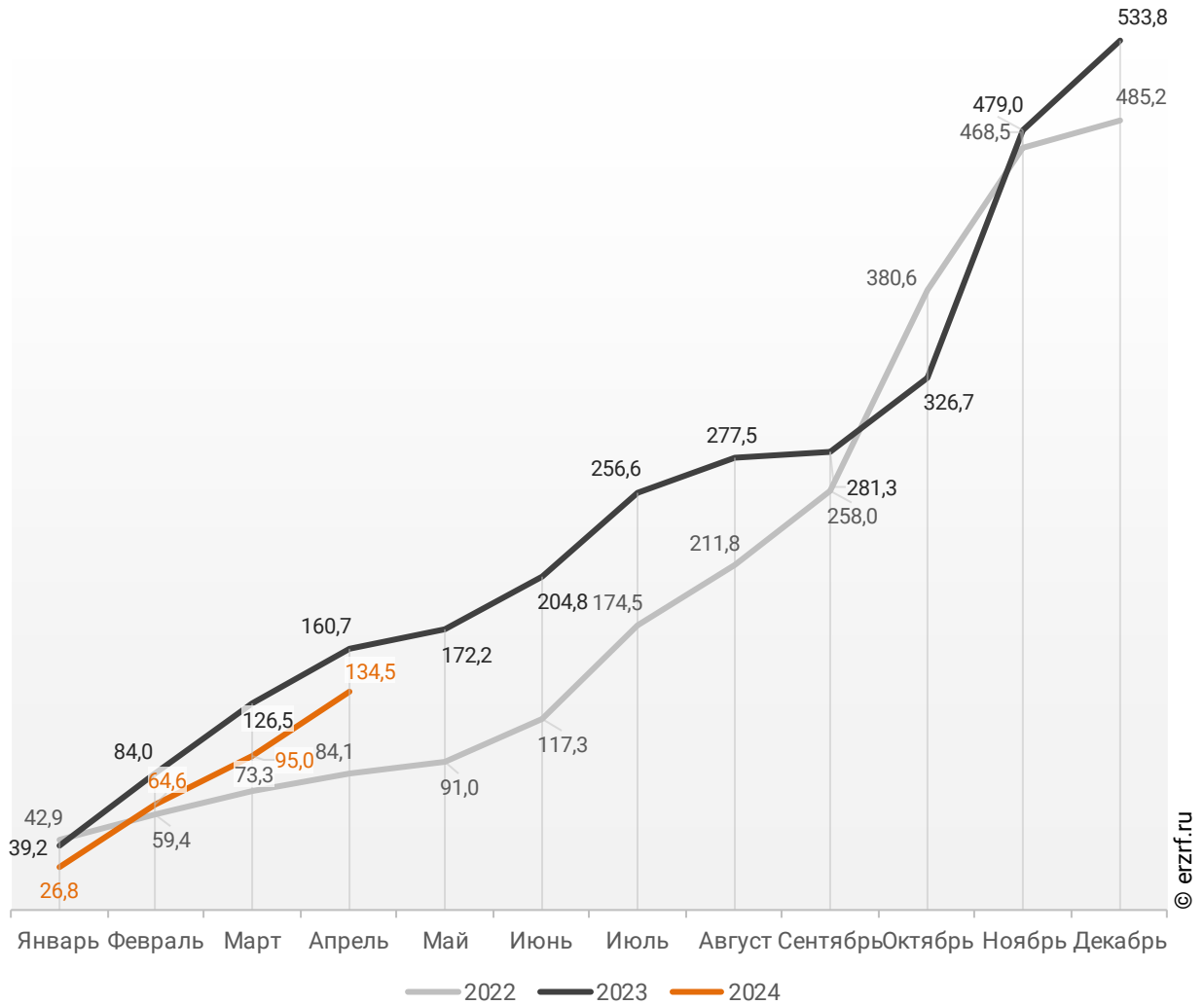
**Ввод жилья населением в Республике Дагестан
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2024 г. показывают снижение на 16,3% к уровню 2023 г. и превышение на 59,9% к 2022 г. (График 39).

График 39

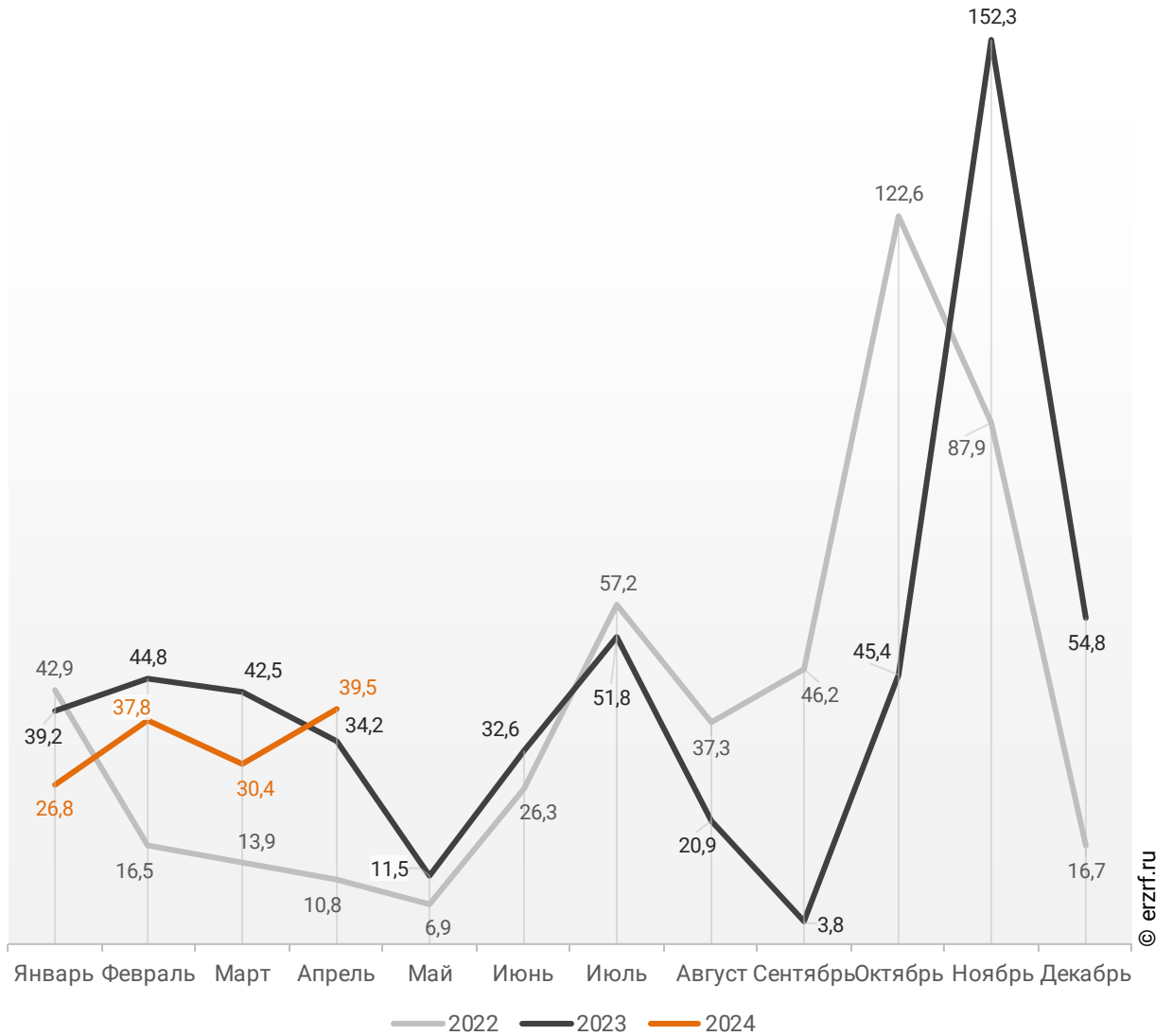
**Ввод жилья застройщиками в Республике Дагестан
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В апреле 2024 года в Республике Дагестан застройщиками введено 39,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 15,5%, или на 5,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 40).

График 40

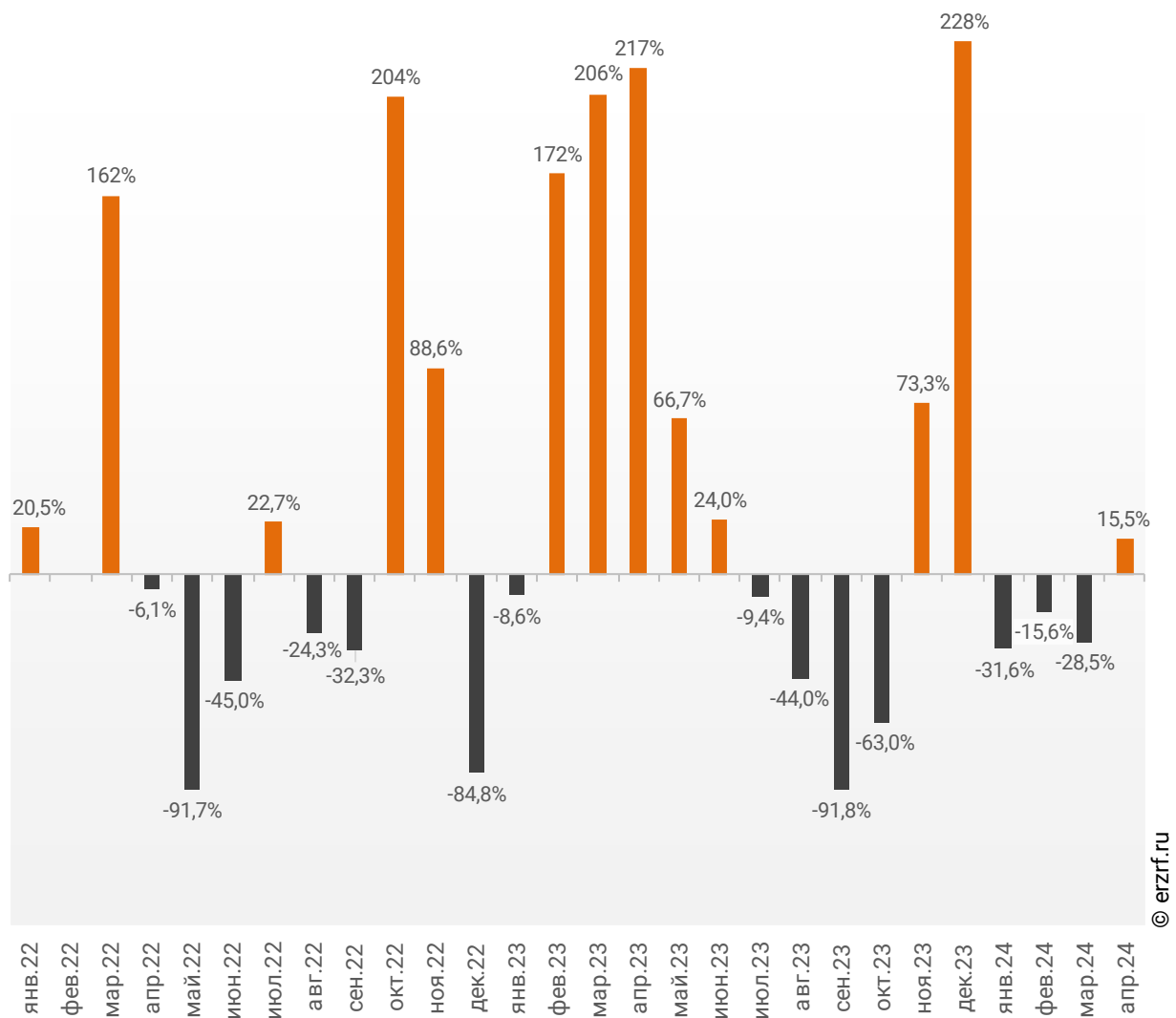
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Дагестан, тыс. м²



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

График 41

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

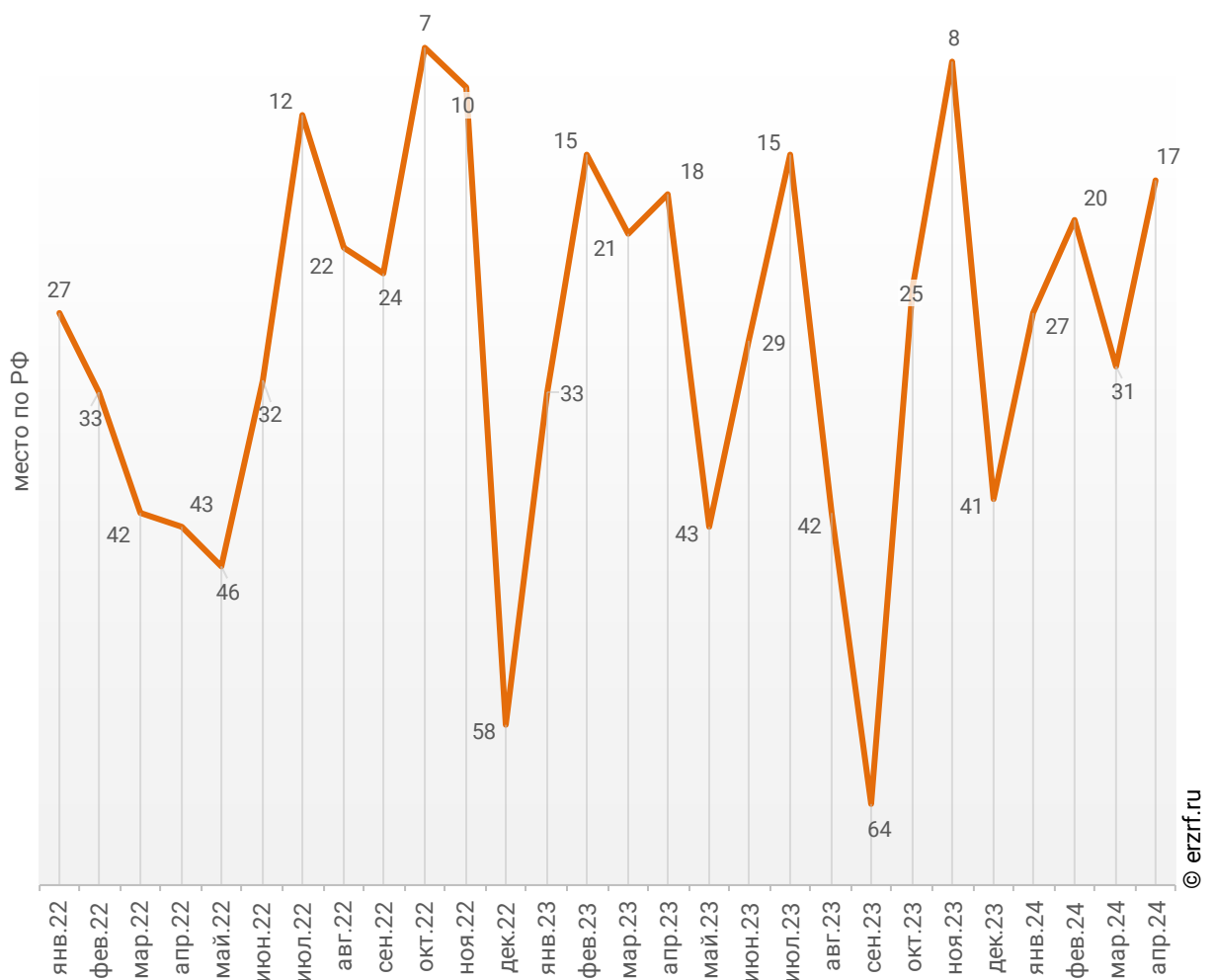


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2024 года Республика Дагестан занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 30-е место, по динамике относительного прироста – 28-е место. (График 42).

График 42

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

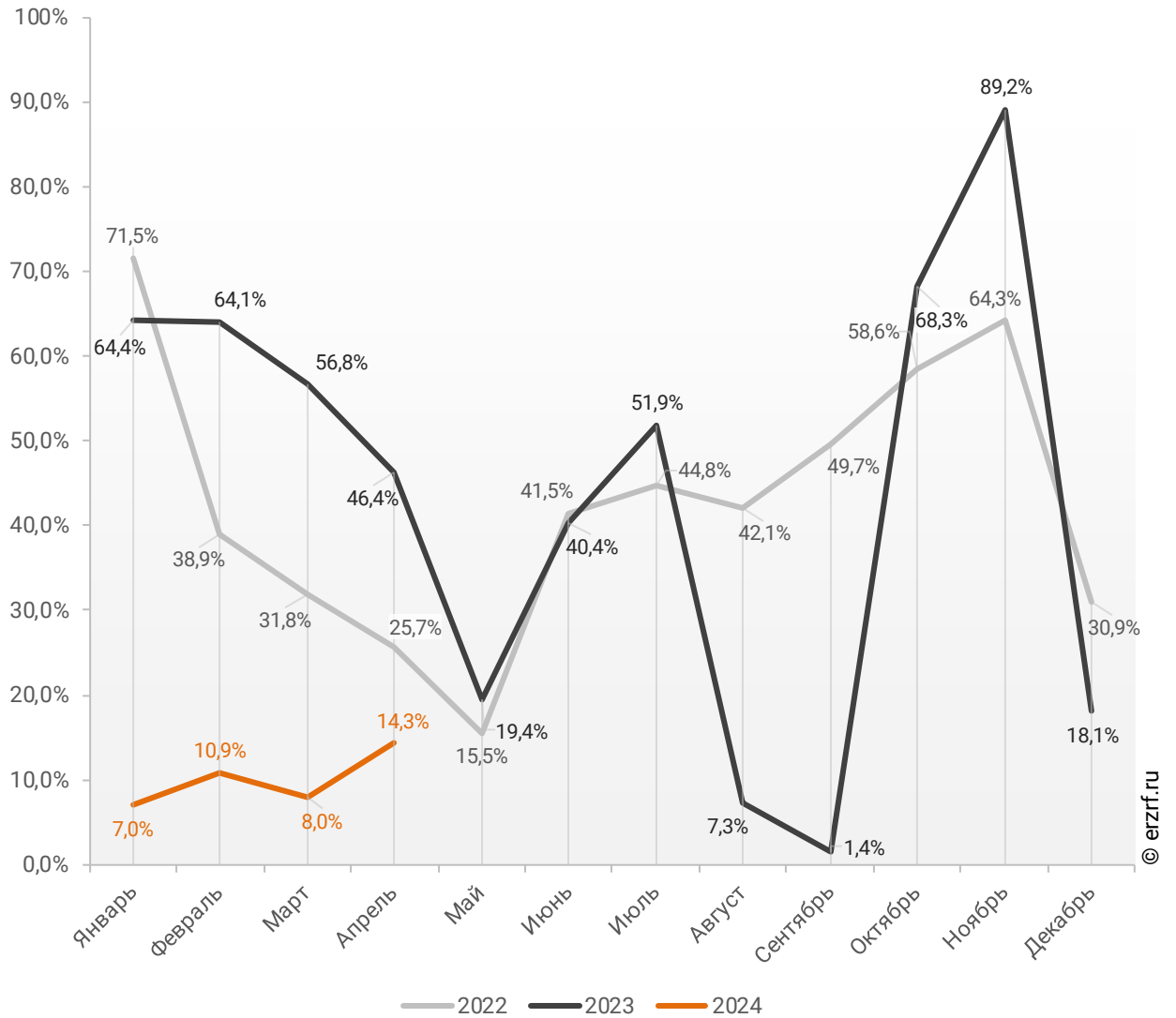


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – апрель 2024 года Республика Дагестан занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 59-е место, по динамике относительного прироста – 41-е место.

В апреле 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Дагестан составила 14,3%, что на 32,1 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 43

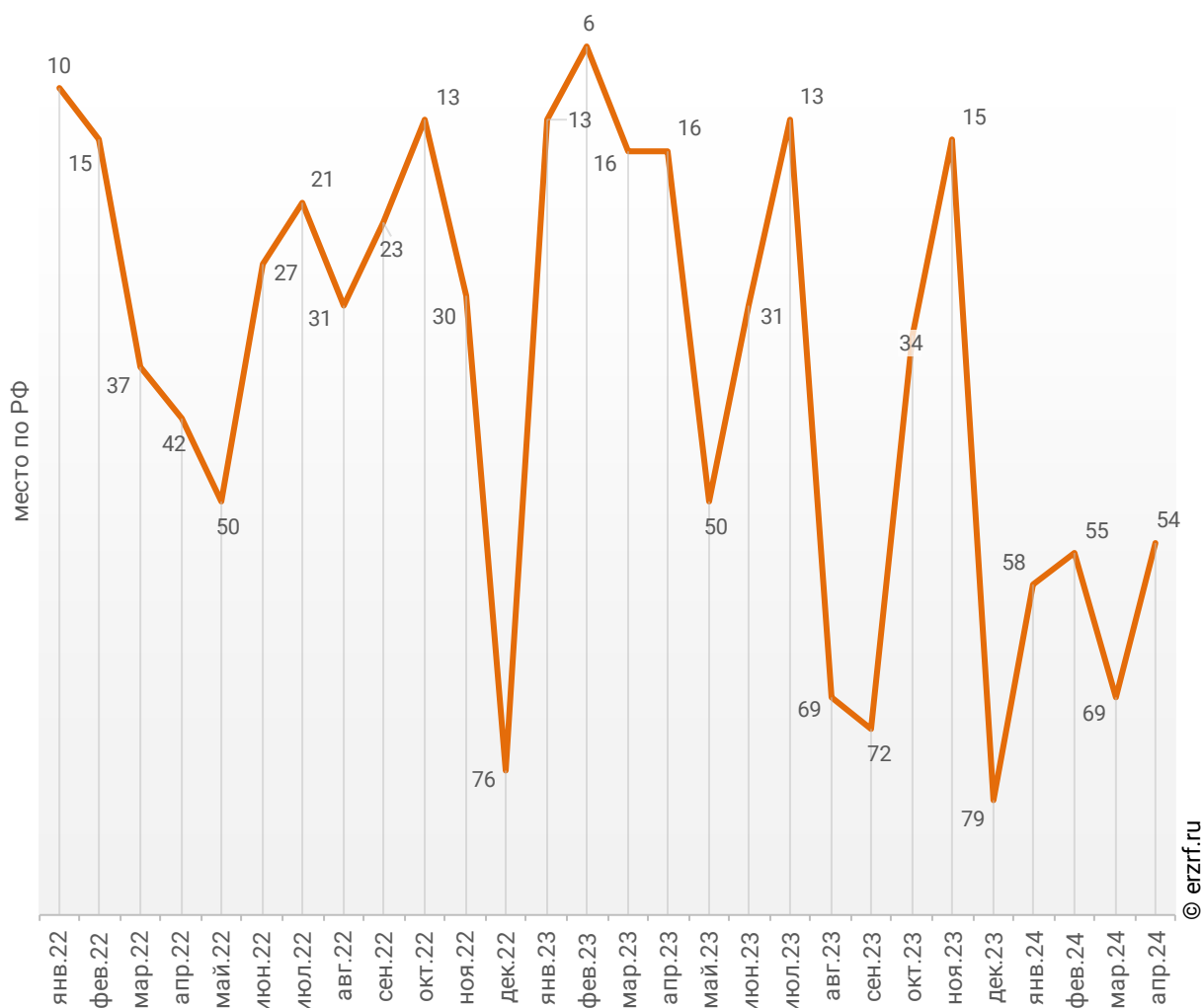
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Дагестан, %



По этому показателю Республика Дагестан занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 44

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 4 месяца 2024 г. составила 9,7% против 57,5% за этот же период 2023 г. и 44,7% — за этот же период 2022 г. По этому показателю Республика Дагестан занимает 75-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
II квартал 2024	СК Сити Строй Холдинг	Стройко	1	566	37 064
II квартал 2024	ЖСК Новый Город	Пентагон	1	446	28 034
II квартал 2024	Строй Добро	Эдельвейс	1	252	25 747
II квартал 2024	Дагстройинвест	Центральный	1	161	13 002
II квартал 2024	М-149 ГРУПП	На Кизилюртовской	1	159	9 890
II квартал 2024	СК Новый Город	Южный	1	126	7 941
II квартал 2024	СК Новый Город	Бриз	1	55	4 527
III квартал 2024	СЗ Золотая миля	Золотая Миля	4	480	32 541
III квартал 2024	СК Новый Город	Северный	1	173	11 874
III квартал 2024	Ростстрой	Дом по ул. Орджоникидзе	1	36	2 077
III квартал 2024	Ермошкина-15	Чирах	1	48	1 205
IV квартал 2024	СК Новый Город	Арктур	1	341	20 182
IV квартал 2024	ДК София	Каннские Львы	2	161	9 375
IV квартал 2024	СЗ Южные Ворота	В селе Джалган	1	105	6 302
IV квартал 2024	Архи Фасад	Халбери	1	37	2 143
Общий итог			19	3 146	211 904

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	1	672	51 387
2	Имперский дом	Хасавюрт	СК Мегapolis	1	564	43 353
3	Зеленый Квартал	Хасавюрт	СЗ Альреко	6	650	39 910
4	Стройко	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	566	37 064
5	Гранатовый	Дербент	Эффект Девелопмент. СЗ	3	755	35 025
6	Золотая Миля	Махачкала	СЗ Золотая миля	4	480	32 541
7	Botanica (Ботаника)	Каспийск	СЗ Дагжилстрой	1	540	30 944
8	Пентагон	Махачкала	ЖСК Новый Город	1	446	28 034
9	Статус	Каспийск	СЗ Восток-Строй	1	447	26 870
10	Эдельвейс	Кизляр	Строй Добро	1	252	25 747
11	Botanica (Ботаника)	Каспийск	СЗ Дагдомстрой	1	450	25 326
12	IQ квартал	Каспийск	РД Девелопмент	1	393	22 186
13	Арктур	Махачкала	СК Новый Город	1	341	20 182
14	Samellia	Дербент	СЗ Элитстрой	9	358	19 934
15	Дом по ул. Победы	Кизляр	СОЮЗ	1	270	18 667
16	Дипломат	Махачкала	СЗ ЕВРОСТРОЙ	1	249	16 656
17	Шафран	Дербент	СЗ СМК Девелопмент	2	258	15 249
18	В селе Джалган	Джалган	СЗ Южные Ворота	3	250	14 981
19	Новая Жизнь	Каспийск	СЗ Новая жизнь	1	243	14 794
20	Каннские Львы	Махачкала	ДК София	3	249	14 639
21	Центральный	Каспийск	Дагстройинвест	1	161	13 002
22	Северный	Махачкала	СК Новый Город	1	173	11 874
23	Аль-Бейт Парк	Дербент	СЗ ДомСтройСевер	5	159	11 713
24	Магнат	Дербент	СЗ ДаГорСтрой	1	157	10 832
25	Виноградный	Дербент	АМА	1	189	10 823

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Золотая Миля</i>	Махачкала	СЗ Ермошкина-113	1	191	10 439
27	<i>IQ квартал 2</i>	Каспийск	Девелопер	1	179	10 160
28	<i>На Кизилюртовской</i>	Каспийск	М-149 ГРУПП	1	159	9 890
29	<i>Каннские Львы</i>	Махачкала	МОССТРОЙ	1	144	9 822
30	<i>Абрикосовый квартал</i>	Дербент	Мегаполис Девелопмент	1	180	9 773
31	<i>IQ квартал</i>	Каспийск	СЗ МАНАС-ПЛАСТ	1	144	8 314
32	<i>Южный</i>	Махачкала	СК Новый Город	1	126	7 941
33	<i>Новая История</i>	Дербент	СЗ Мосстрой	1	119	6 490
34	<i>Бриз</i>	Махачкала	СК Новый Город	1	55	4 527
35	<i>Халбери</i>	Дербент	Архи Фасад	1	37	2 143
36	<i>Дом по ул. Орджоникидзе</i>	Дербент	Ростстрой	1	36	2 077
37	<i>Дом по ул. М.Горького</i>	Дербент	СТРОЙСЕРВИС	1	28	1 905
38	<i>Чирах</i>	Махачкала	Ермошкина-15	1	48	1 205
Общий итог				65	10 718	676 419

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

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Чирах	Махачкала	Ермошкина-15		25,1
2	Гранатовый	Дербент	Эффект Девелопмент. СЗ		46,4
3	Абрикосовый квартал	Дербент	Мегаполис Девелопмент		54,3
4	Новая История	Дербент	СЗ Мосстрой		54,5
5	Золотая Миля	Махачкала	СЗ Ермошкина-113		54,7
6	Samellia	Дербент	СЗ Элитстрой		55,7
7	Botanica (Ботаника)	Каспийск	СЗ Дагдомстрой		56,3
8	IQ квартал	Каспийск	РД Девелопмент		56,5
9	IQ квартал 2	Каспийск	Девелопер		56,8
10	Виноградный	Дербент	АМА		57,3
11	Botanica (Ботаника)	Каспийск	СЗ Дагжилстрой		57,3
12	Дом по ул. Орджоникидзе	Дербент	Ростстрой		57,7
13	IQ квартал	Каспийск	СЗ МАНАС-ПЛАСТ		57,7
14	Халбери	Дербент	Архи Фасад		57,9
15	Каннские Львы	Махачкала	ДК София		58,8
16	Шафран	Дербент	СЗ СМК Девелопмент		59,1
17	Арктур	Махачкала	СК Новый Город		59,2
18	В селе Джалган	Джалган	СЗ Южные Ворота		59,9
19	Статус	Каспийск	СЗ Восток-Строй		60,1
20	Новая Жизнь	Каспийск	СЗ Новая жизнь		60,9
21	Зеленый Квартал	Хасавюрт	СЗ Альреко		61,4
22	На Кизилюртовской	Каспийск	М-149 ГРУПП		62,2
23	Пентагон	Махачкала	ЖСК Новый Город		62,9
24	Южный	Махачкала	СК Новый Город		63,0
25	Стройко	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг		65,5
26	Дипломат	Махачкала	СЗ ЕВРОСТРОЙ		66,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Золотая Миля</i>	Махачкала	СЗ Золотая миля	67,8
28	<i>Дом по ул. М.Горького</i>	Дербент	СТРОЙСЕРВИС	68,0
29	<i>Каннские Львы</i>	Махачкала	МОССТРОЙ	68,2
30	<i>Северный</i>	Махачкала	СК Новый Город	68,6
31	<i>Магнат</i>	Дербент	СЗ ДагГорСтрой	69,0
32	<i>Дом по ул. Победы</i>	Кизляр	СОЮЗ	69,1
33	<i>Аль-Бейт Парк</i>	Дербент	СЗ ДомСтройСевер	73,7
34	<i>Фаворит</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	76,5
35	<i>Имперский дом</i>	Хасавюрт	СК Мегapolis	76,9
36	<i>Центральный</i>	Каспийск	Дагстройинвест	80,8
37	<i>Бриз</i>	Махачкала	СК Новый Город	82,3
38	<i>Эдельвейс</i>	Кизляр	Строй Добро	102,2
Общий итог				63,1



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 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
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 – 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 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.	Договорная от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	24 000 руб. в год	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	от 20 000 руб.	
		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. за факт назначенной встречи	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		