

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Адыгея

август 2024

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на август 2024

**461 176**

+39,8% к августу 2023

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

за последние 12 мес.

Росстат

**11 182**

-1,5% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2024

Банк России

**294**

+89,7% к июню 2023

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на август 2024

**44,5**

+1,7% к августу 2023

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

на июнь 2024

СберИндекс

**110 773**

+16,3% к июню 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**25,7%**

-2,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2024

Банк России

**6,16**

+0,29 п.п. к июню 2023

## 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.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Адыгея .....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея.....	23
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Адыгея .....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея .....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея....	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея.....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея.....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	51
13. Ввод жилья в Республике Адыгея (официальная статистика Росстата).....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Адыгея, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.....	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Адыгея по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по средней площади жилых единиц .....	67
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	70

## 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 август 2024 года выявлено **73 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 **10 372 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **461 176 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

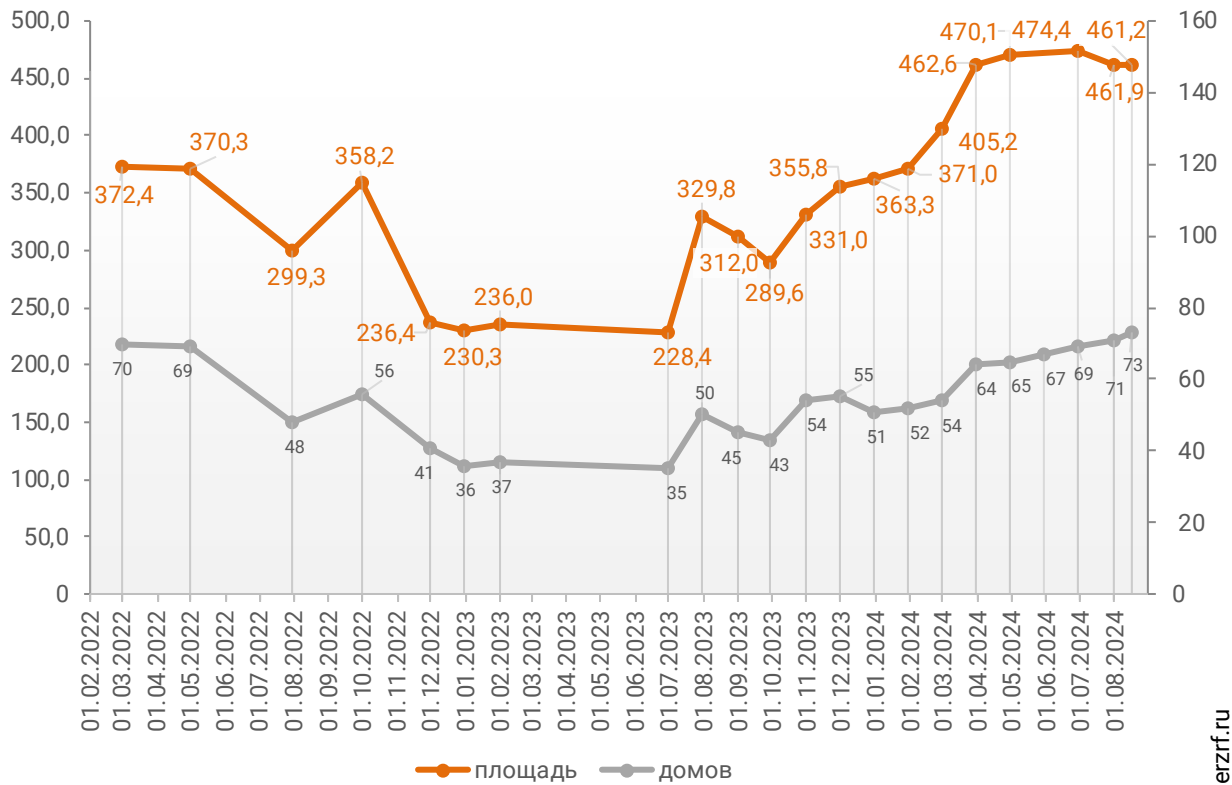
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	73	100%	10 372	100%	461 176	100%
<b>Общий итог</b>	<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>10 372</b>	<b>100%</b>	<b>461 176</b>	<b>100%</b>

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 3 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>41</b>	<b>56,2%</b>	<b>5 703</b>	<b>55,0%</b>	<b>236 750</b>	<b>51,3%</b>
Яблоновский	20	27,4%	3 275	31,6%	145 796	31,6%
Новая Адыгея	17	23,3%	2 060	19,9%	77 872	16,9%
Энем	4	5,5%	368	3,5%	13 082	2,8%
<b>Майкоп</b>	<b>25</b>	<b>34,2%</b>	<b>4 405</b>	<b>42,5%</b>	<b>211 299</b>	<b>45,8%</b>
<b>Северный (в составе г. о. Майкоп)</b>	<b>7</b>	<b>9,6%</b>	<b>264</b>	<b>2,5%</b>	<b>13 127</b>	<b>2,8%</b>
	<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>10 372</b>	<b>100%</b>	<b>461 176</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Тахтамукайский (51,3% совокупной площади жилых единиц).

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

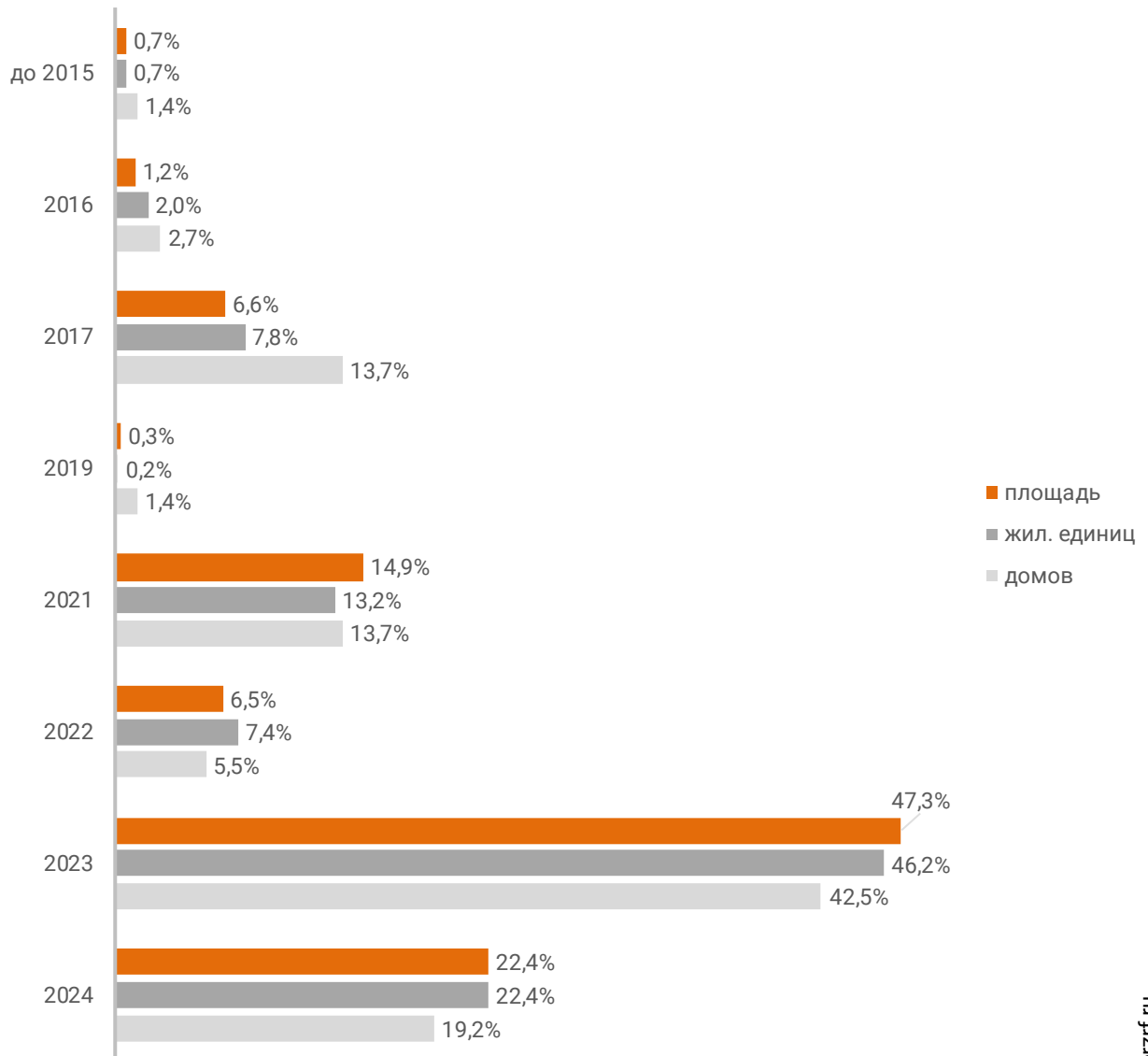
Застройщики жилья в Республике Адыгея осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по июль 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2015	1	1,4%	72	0,7%	3 216	0,7%
2016	2	2,7%	208	2,0%	5 714	1,2%
2017	10	13,7%	812	7,8%	30 562	6,6%
2019	1	1,4%	21	0,2%	1 595	0,3%
2021	10	13,7%	1 371	13,2%	68 705	14,9%
2022	4	5,5%	772	7,4%	29 912	6,5%
2023	31	42,5%	4 791	46,2%	218 038	47,3%
2024	14	19,2%	2 325	22,4%	103 434	22,4%
<b>Общий итог</b>	<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>10 372</b>	<b>100%</b>	<b>461 176</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. (47,3% по площади жилых единиц).



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

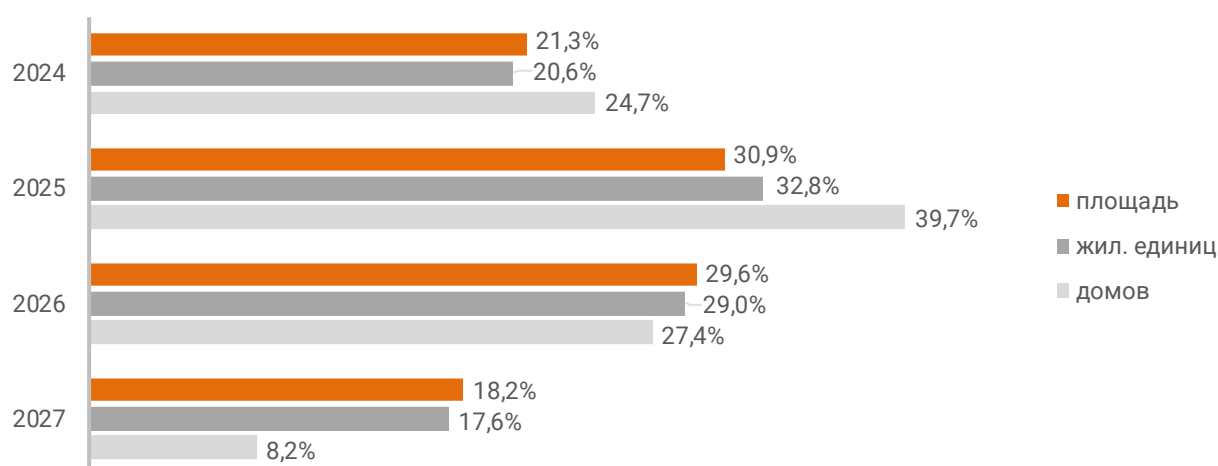
В Республике Адыгея наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	18	24,7%	2 136	20,6%	98 349	21,3%
2025	29	39,7%	3 402	32,8%	142 593	30,9%
2026	20	27,4%	3 012	29,0%	136 335	29,6%
2027	6	8,2%	1 822	17,6%	83 899	18,2%
<b>Общий итог</b>	<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>10 372</b>	<b>100%</b>	<b>461 176</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 98 349 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> %	
2024	98 349	2016	3 216	3,3%
		2023	15 661	15,9%
		2024	5 366	5,5%
2025	142 593	2018	4 085	2,9%
		2019	1 629	1,1%
		2024	9 267	6,5%
<b>Общий итог</b>	<b>461 176</b>		<b>39 224</b>	<b>8,5%</b>

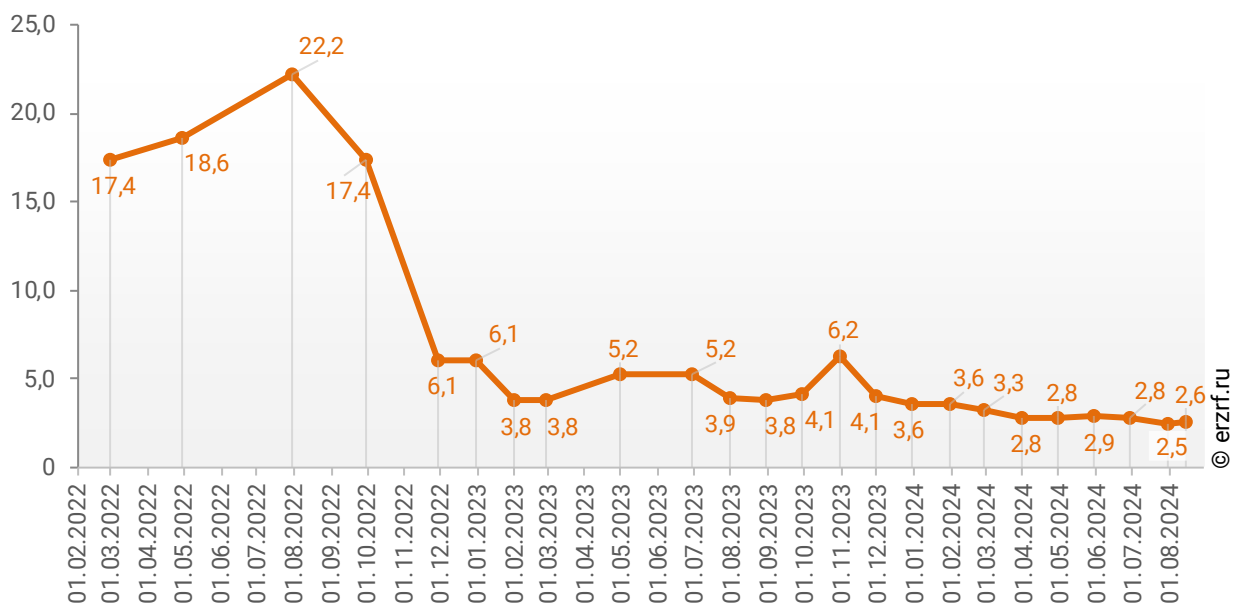
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (15 661 м<sup>2</sup>), что составляет 15,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию 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 август 2024 года составляет 2,6 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**



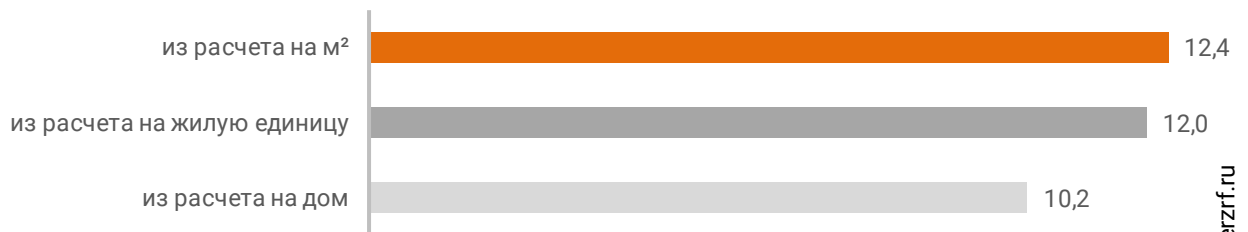
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по этажности строящихся домов

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

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

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Адыгея

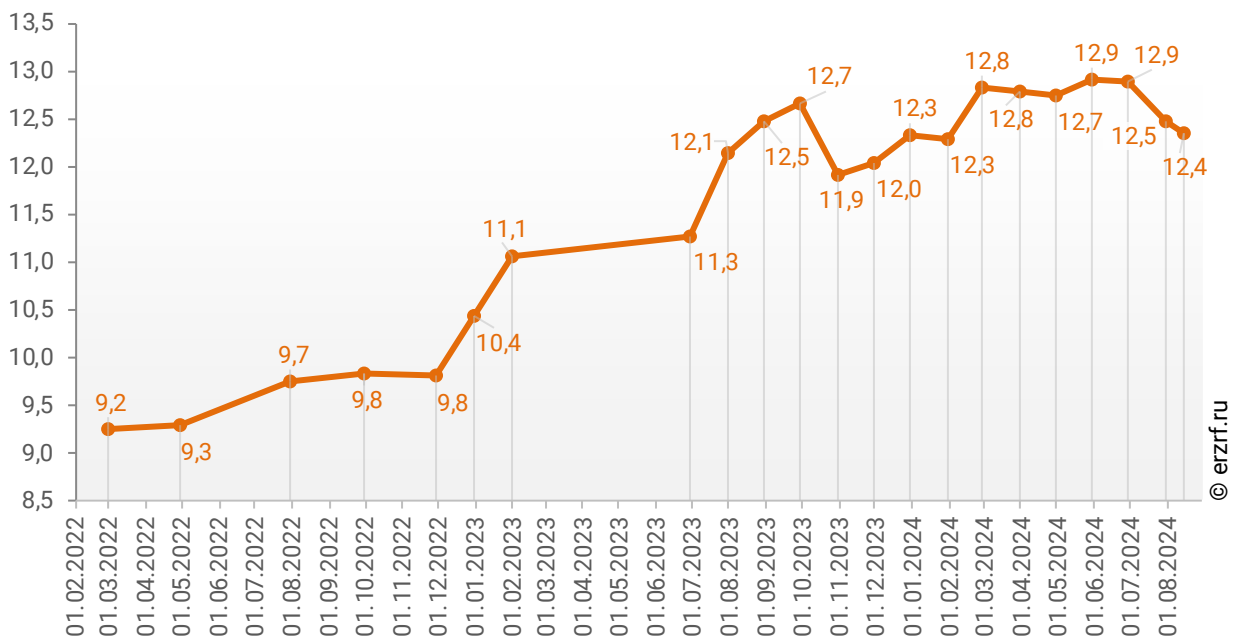


© erzrf.ru

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

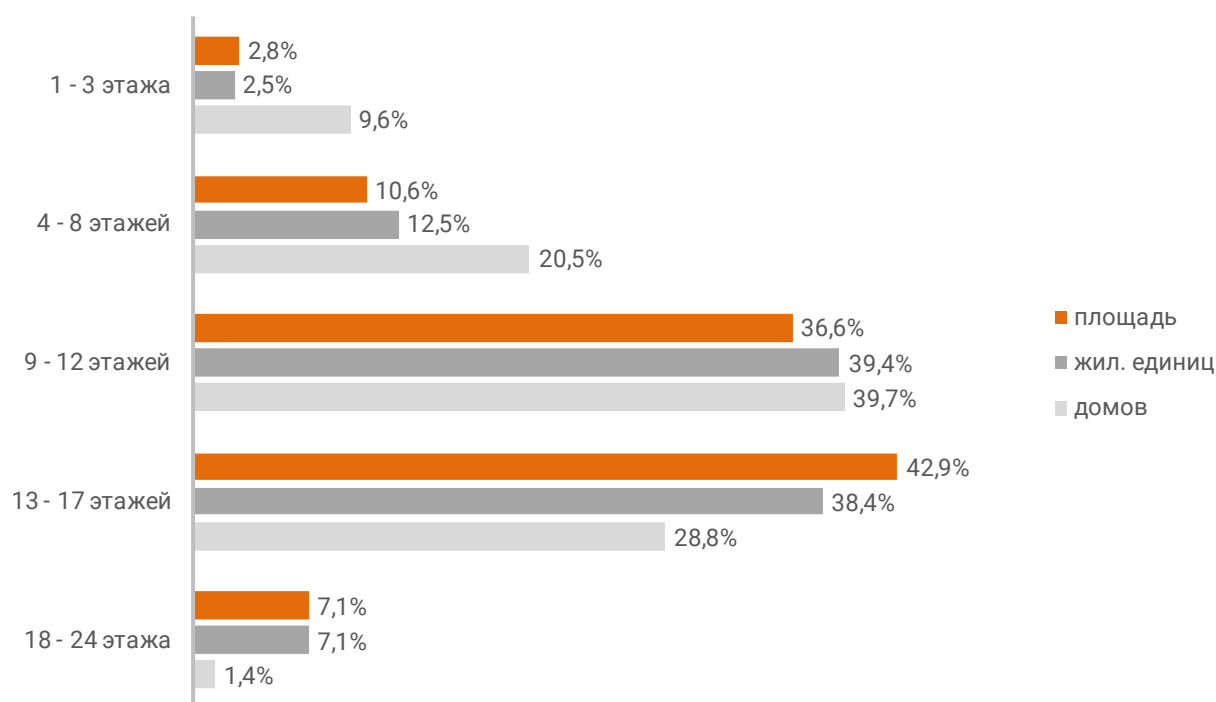
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	7	9,6%	264	2,5%	13 127	2,8%
4 - 8 этажей	15	20,5%	1 298	12,5%	48 805	10,6%
9 - 12 этажей	29	39,7%	4 089	39,4%	168 657	36,6%
13 - 17 этажей	21	28,8%	3 984	38,4%	197 960	42,9%
18 - 24 этажа	1	1,4%	737	7,1%	32 627	7,1%
<b>Общий итог</b>	<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>10 372</b>	<b>100%</b>	<b>461 176</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 42,9% 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 26,2%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Адыгея является 18-этажный многоквартирный дом в ЖК «Green Apple», застройщик «Специализированный застройщик Строитель-Юг». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>Специализированный застройщик Строитель-Юг</i>	многоквартирный дом	Green Apple
2	17	<i>ART Group</i>	многоквартирный дом	Прима
		<i>ГК Дарстрой</i>	многоквартирный дом	МЕГАСИТИ
		<i>ГК ПОБЕДА</i>	многоквартирный дом	Мега-Победа 3
		<i>ГК ПОБЕДА</i>	многоквартирный дом	Яблоневый эко район
3	16	<i>СЗ Базальт</i>	многоквартирный дом	Гагарина 1
		<i>Адыгпромстрой</i>	многоквартирный дом	Унэ Дах
4	14	<i>СЗ На Высоте</i>	многоквартирный дом	По ул. Лесная
		<i>ГК ССК</i>	многоквартирный дом	Дружба
5	13	<i>Метрикс Development</i>	многоквартирный дом	Звёзды
		<i>СЗ АРХГРАДСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Вектор

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Адыгея является многоквартирный дом в ЖК «Green Apple», застройщик «Специализированный застройщик Строитель-Юг». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

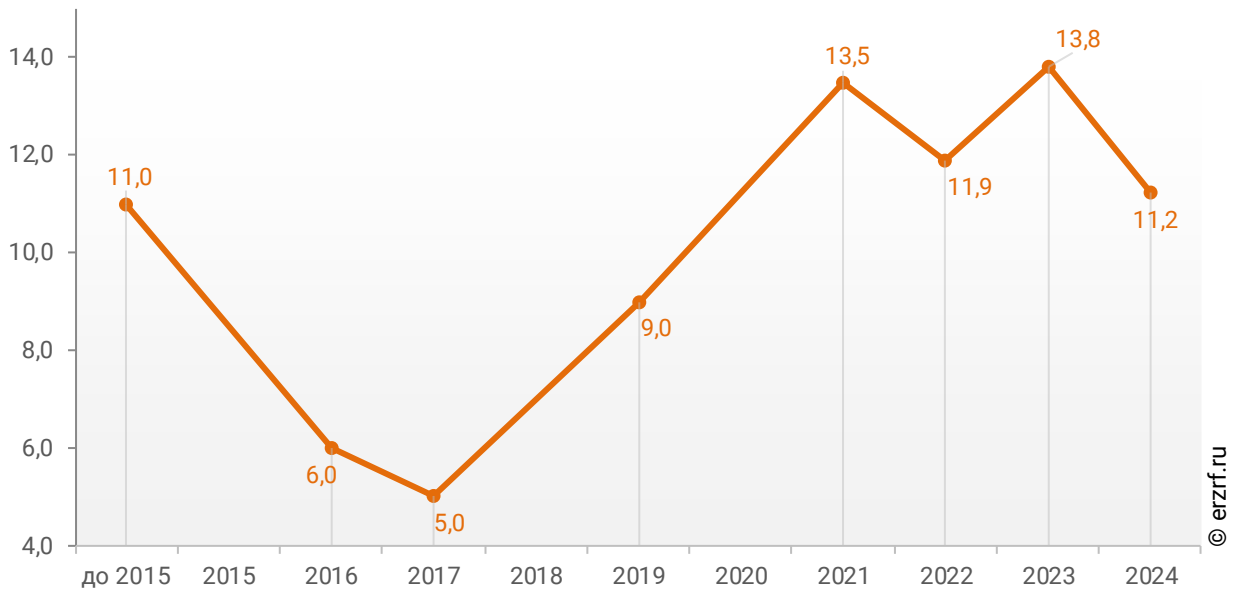
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32 627	<i>Специализированный застройщик Строитель-Юг</i>	многоквартирный дом	Green Apple
2	15 827	<i>Метрикс Development</i>	многоквартирный дом	Звёзды
3	15 661	<i>СЗ Базальт</i>	многоквартирный дом	Гагарина 1
4	13 739	<i>ГК Дарстрой</i>	многоквартирный дом	МЕГАСИТИ
5	13 149	<i>ГК ССК</i>	многоквартирный дом	Дружба

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 11,2 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

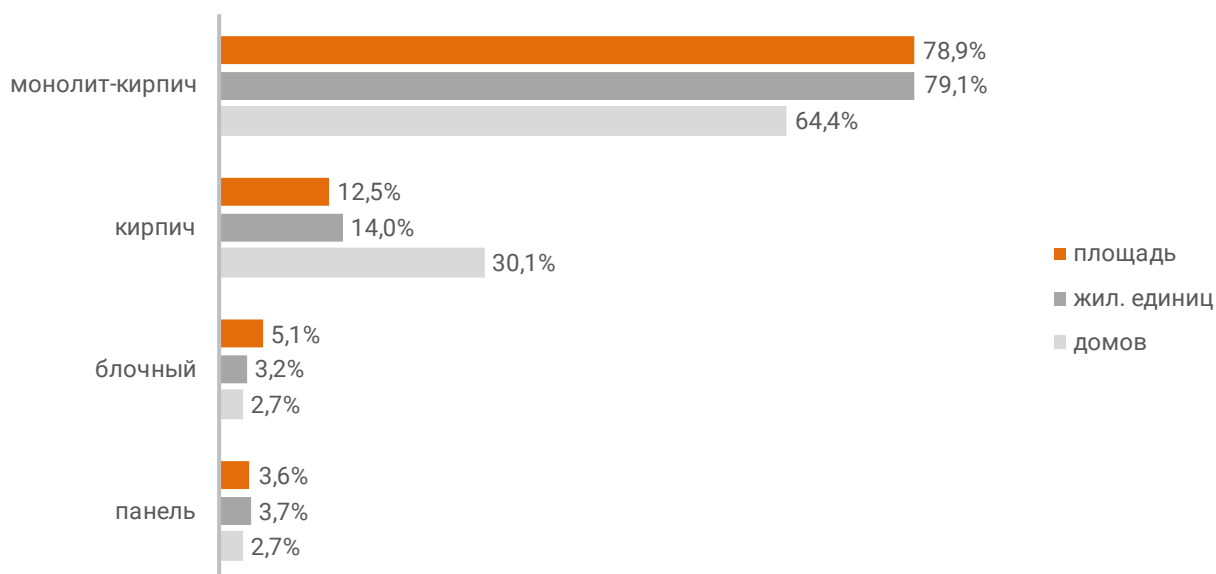
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	47	64,4%	8 201	79,1%	363 666	78,9%
кирпич	22	30,1%	1 457	14,0%	57 729	12,5%
блочный	2	2,7%	332	3,2%	23 341	5,1%
панель	2	2,7%	382	3,7%	16 440	3,6%
<b>Общий итог</b>	<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>10 372</b>	<b>100%</b>	<b>461 176</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по материалам стен

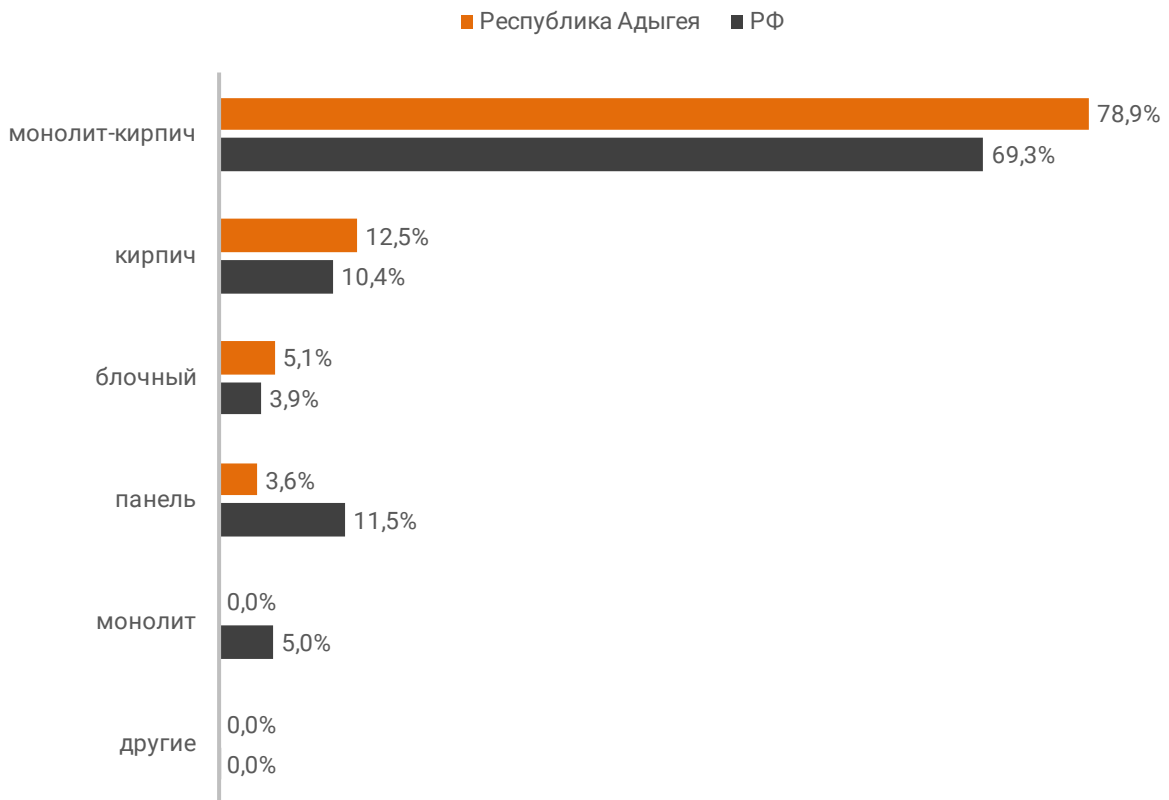




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Адыгея является монолит-кирпич. Из него возводится 78,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,3% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

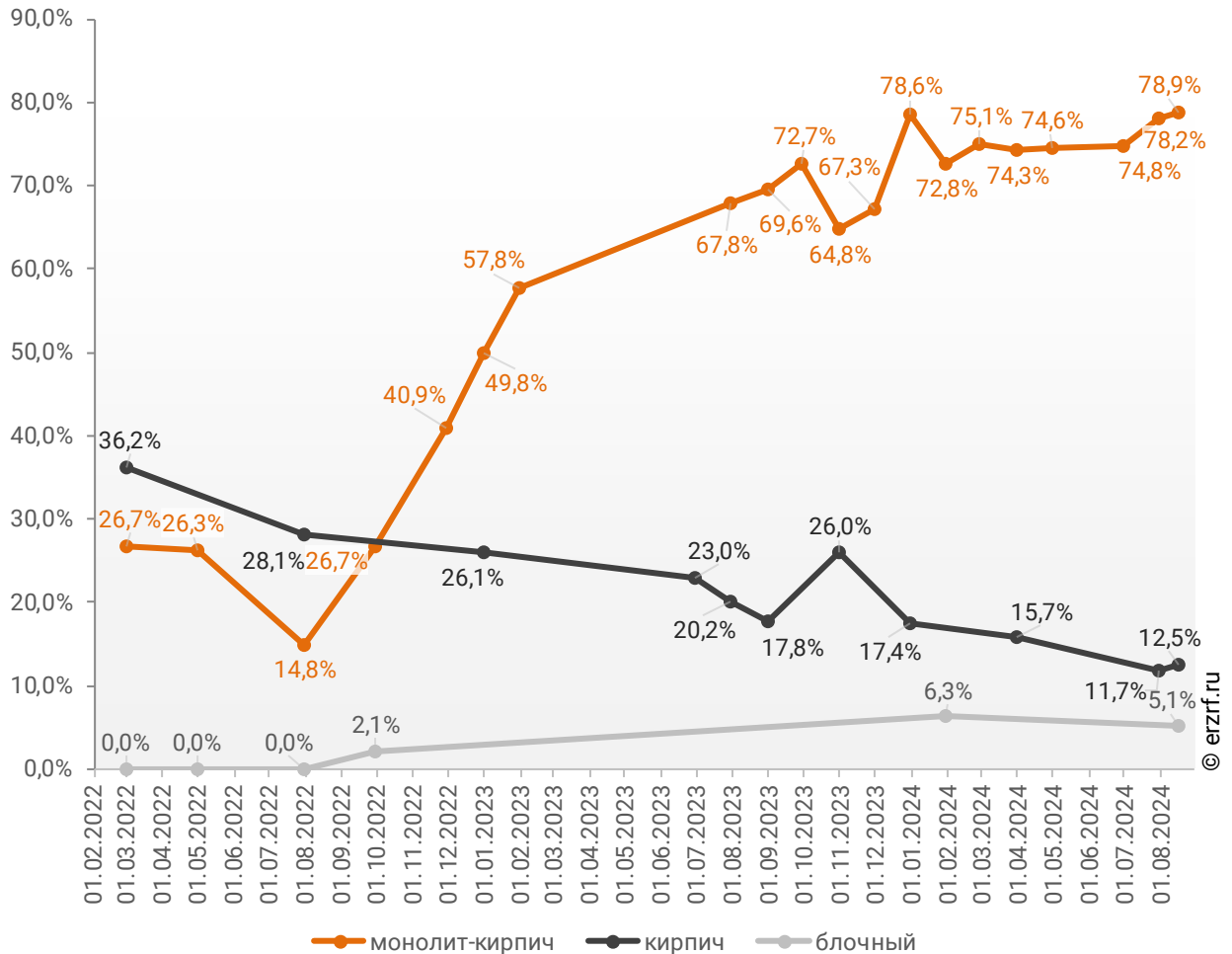
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Адыгея



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 м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Республики Адыгея у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 78,9% 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.)	47	64,4%	8 201	79,1%	363 666	78,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	17	23,3%	1 076	10,4%	43 689	9,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	4,1%	604	5,8%	32 101	7,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	6,8%	381	3,7%	14 040	3,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,4%	110	1,1%	7 680	1,7%
<b>Общий итог</b>	<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>10 372</b>	<b>100%</b>	<b>461 176</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Республики Адыгея по объемам строительства

По состоянию на август 2024 года строительство жилья в Республике Адыгея осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 25 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Адыгея на август 2024 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>	17	23,3%	2 297	22,1%	97 483	21,1%
2	<i>ГК ПОБЕДА</i>	10	13,7%	2 048	19,7%	87 746	19,0%
3	<i>Метрикс Development</i>	9	12,3%	1 315	12,7%	55 486	12,0%
4	<i>ГК ССК</i>	3	4,1%	748	7,2%	34 375	7,5%
5	<i>Специализированный застройщик Строитель-Юг</i>	1	1,4%	737	7,1%	32 627	7,1%
6	<i>СЗ Базальт</i>	2	2,7%	332	3,2%	23 341	5,1%
7	<i>СЗ АРХГРАДСТРОЙ</i>	4	5,5%	420	4,0%	20 085	4,4%
8	<i>Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки</i>	2	2,7%	382	3,7%	16 440	3,6%
9	<i>ART Group</i>	3	4,1%	423	4,1%	15 898	3,4%
10	<i>СЗ Северный</i>	7	9,6%	264	2,5%	13 127	2,8%
11	<i>Адыгпромстрой</i>	2	2,7%	182	1,8%	10 996	2,4%
12	<i>СЗ На Высоте</i>	1	1,4%	151	1,5%	9 826	2,1%
13	<i>СЗ СК Основа</i>	2	2,7%	266	2,6%	9 430	2,0%
14	<i>СЗ Градстрой-Кубань</i>	1	1,4%	208	2,0%	9 267	2,0%
15	<i>Специализированный застройщик ЮгСтройГрупп</i>	2	2,7%	160	1,5%	7 368	1,6%
16	<i>СЗ Чкалова</i>	2	2,7%	208	2,0%	5 714	1,2%
17	<i>СЗ Юг-Тур Строй</i>	2	2,7%	67	0,6%	4 477	1,0%
18	<i>Компаньон</i>	1	1,4%	72	0,7%	3 216	0,7%
19	<i>СЗ Архиград-Юг</i>	1	1,4%	71	0,7%	2 679	0,6%
20	<i>Фирма Стиль</i>	1	1,4%	21	0,2%	1 595	0,3%
<b>Общий итог</b>		<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>10 372</b>	<b>100%</b>	<b>461 176</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	★ 5,0	ГК Дарстрой	97 483	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК ПОБЕДА	87 746	0	0,0%	-
3	★ 4,5	Метрикс Development	55 486	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК ССК	34 375	0	0,0%	-
5	н/р	Специализированный застройщик Строитель-Юг	32 627	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ Базальт	23 341	15 661	67,1%	12,1
7	н/р	СЗ АРХГРАДСТРОЙ	20 085	5 366	26,7%	0,8
8	★ 5,0	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	16 440	0	0,0%	-
9	н/р	ART Group	15 898	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Северный	13 127	0	0,0%	-
11	н/р	Адыгпромстрой	10 996	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ На Высоте	9 826	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ СК Основа	9 430	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Градстрой-Кубань	9 267	9 267	100%	12,0
15	н/р	Специализированный застройщик ЮгСтройГрупп	7 368	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Чкалова	5 714	5 714	100%	79,7
17	н/р	СЗ Юг-Тур Строй	4 477	0	0,0%	-
18	н/р	Компаньон	3 216	3 216	100%	102,0
19	н/р	СЗ Архиград-Юг	2 679	0	0,0%	-
20	н/р	Фирма Стиль	1 595	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>461 176</b>	<b>39 224</b>	<b>8,5%</b>	<b>2,6</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компаньон» и составляет 102,0 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 26 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 9 домов, включающих 1 786 жилых единиц, совокупной площадью 76 885 м<sup>2</sup>.

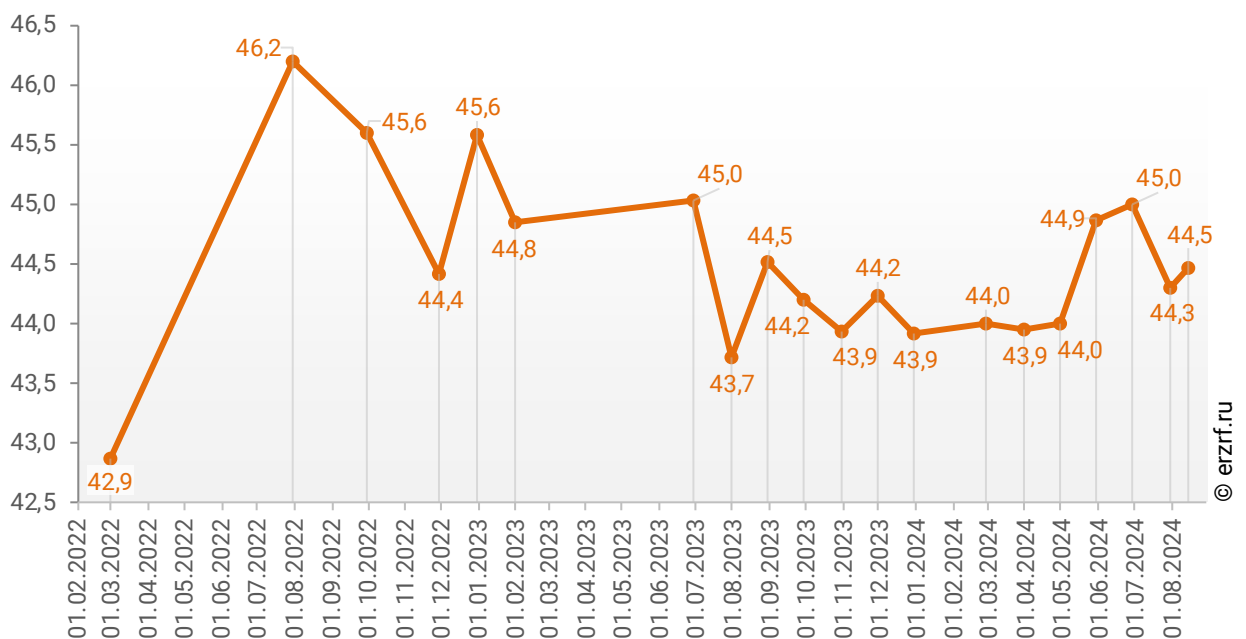
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Адыгея, составляет 44,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

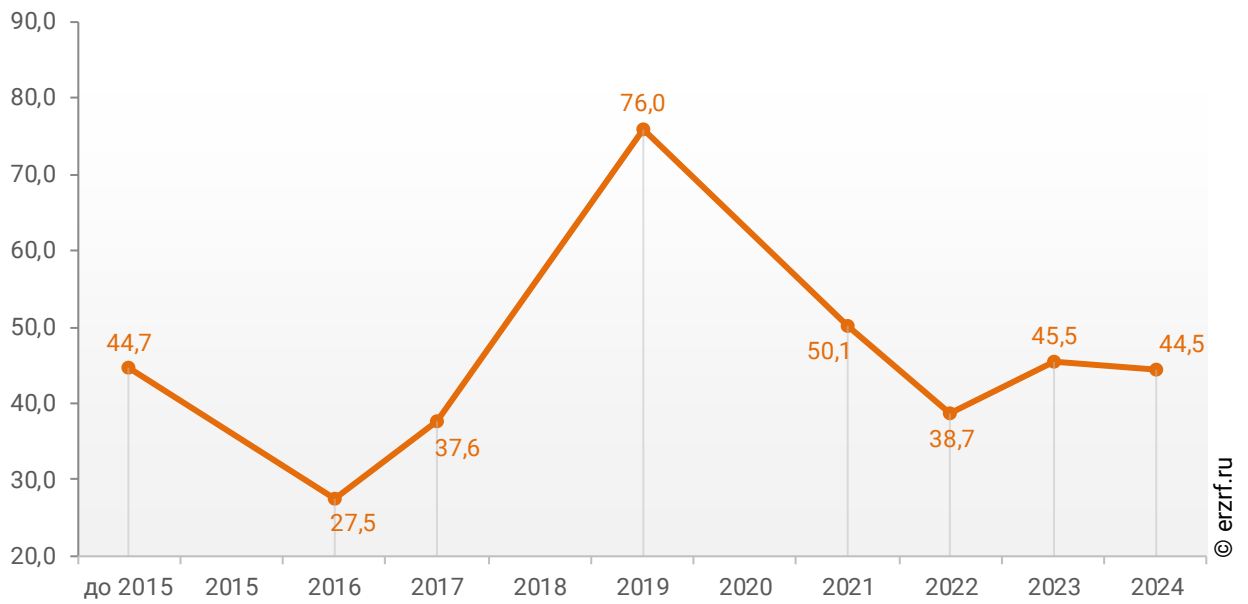
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Адыгея, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 44,5 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 «Фирма Стиль» – 76,0 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СЗ Чкалова	27,5
СЗ СК Основа	35,5
ART Group	37,6
СЗ Архиград-Юг	37,7
Метрикс Development	42,2
ГК Дарстрой	42,4
ГК ПОБЕДА	42,8
Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	43,0
Специализированный застройщик Строитель-Юг	44,3
СЗ Градстрой-Кубань	44,6
Компаньон	44,7
ГК ССК	46,0
Специализированный застройщик ЮгСтройГрупп	46,1
СЗ АРХГРАДСТРОЙ	47,8
СЗ Северный	49,7
Адыгпромстрой	60,4
СЗ На Высоте	65,1
СЗ Юг-Тур Строй	66,8
СЗ Базальт	70,3
Фирма Стиль	76,0
<b>Общий итог</b>	<b>44,5</b>

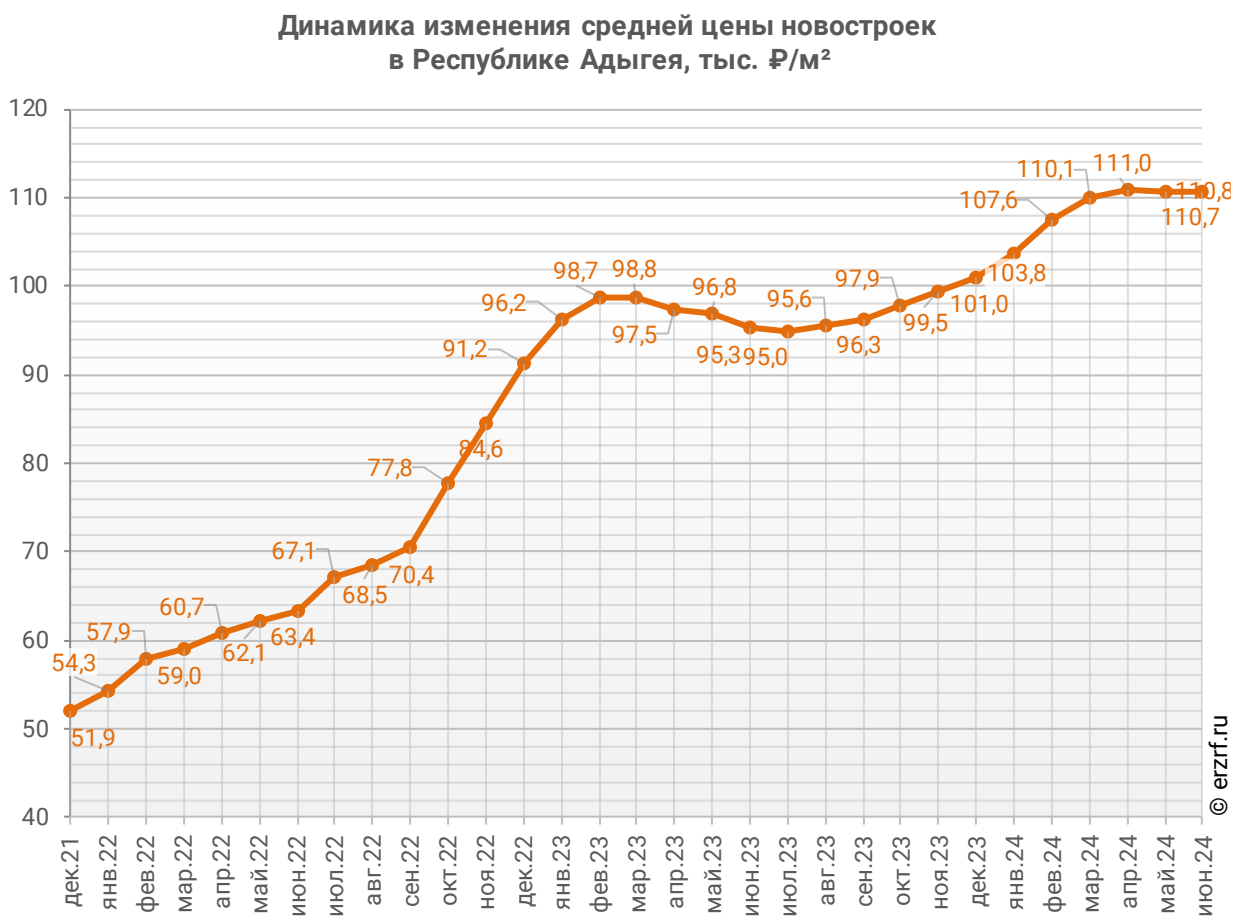
Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Чкаловский» – 27,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Чкалова». Наибольшая – в ЖК «Насып» – 76,0 м<sup>2</sup>, застройщик «Фирма Стиль».

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

По состоянию на июнь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Адыгея, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 110 773 рубля. За месяц цена выросла на 0,1%. За год цена увеличилась на 16,3%.<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)

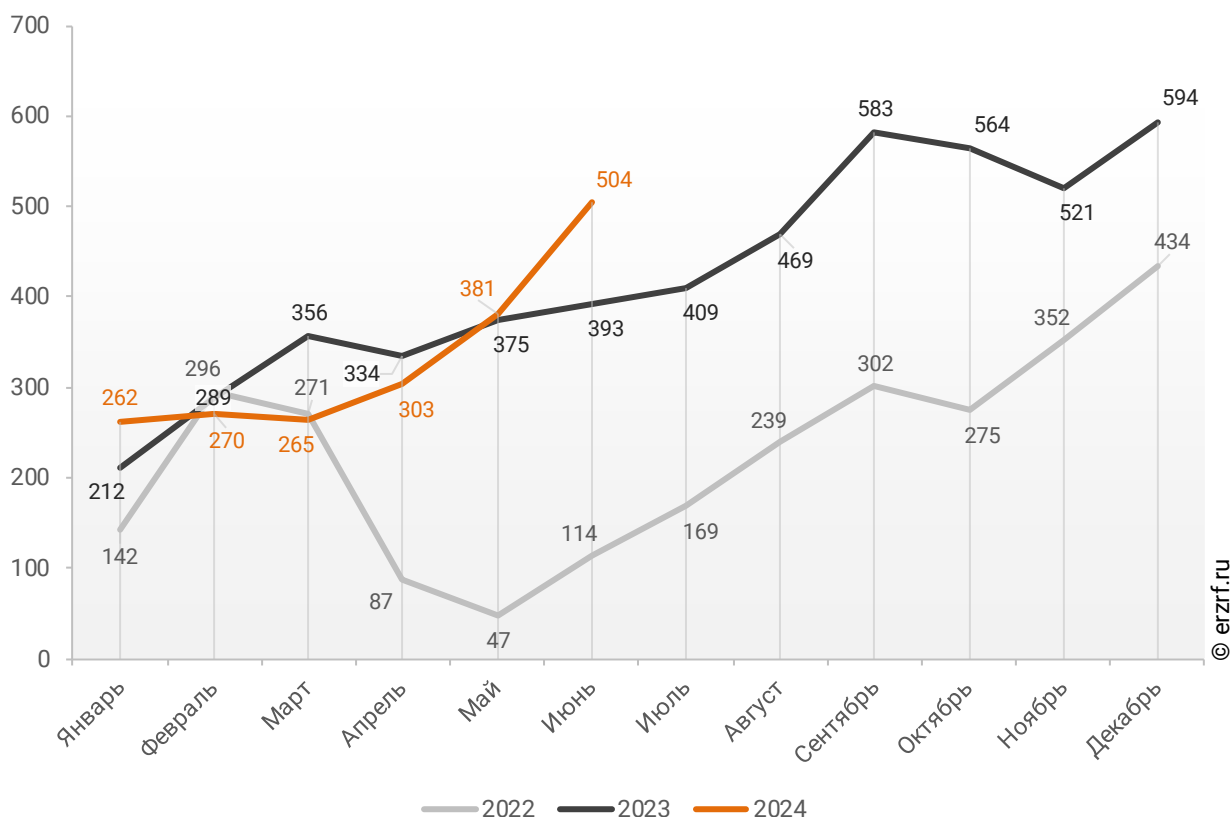
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Адыгея, составило 1 985, что на 1,3% больше уровня 2023 г. (1 959 ИЖК), и на 107,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (957 ИЖК).

**График 9**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг.**

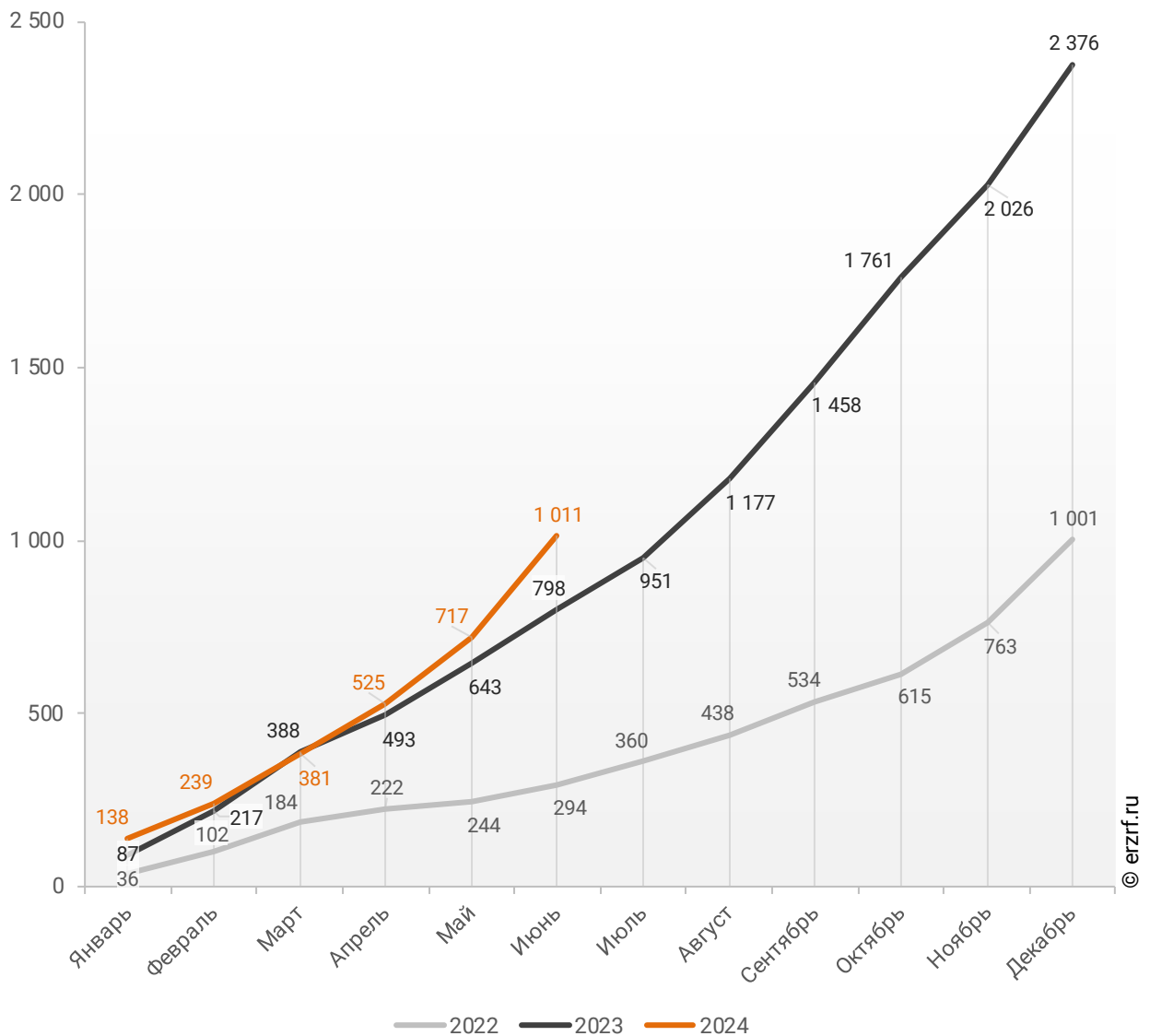


За 6 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 011, что на 26,7% больше, чем в 2023 г. (798 ИЖК), и на 243,9% больше соответствующего значения 2022 г. (294 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг.**

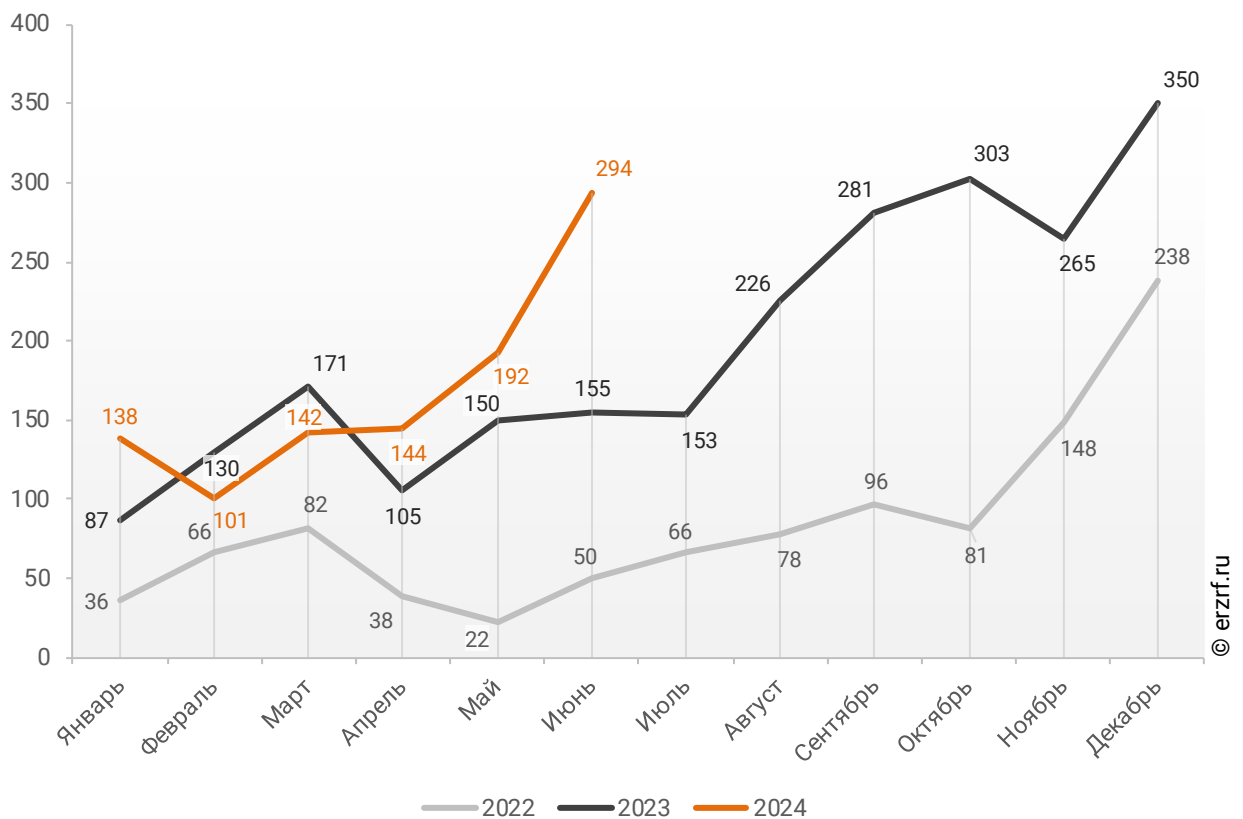


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Адыгея в июне 2024 года увеличилось на 89,7% по сравнению с июнем 2023 года (294 против 155 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг.**

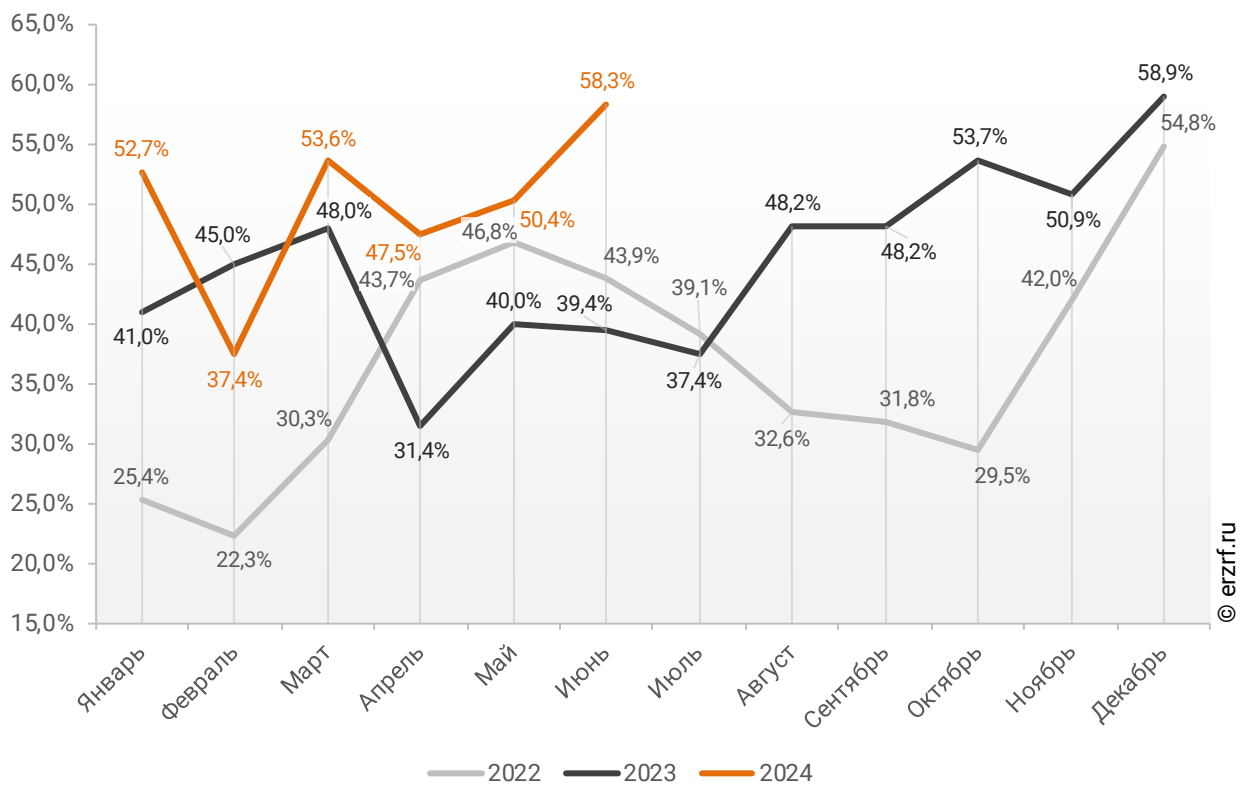


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2024 г., составила 50,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 10,2 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (40,7%), и на 20,2 п.п. больше уровня 2022 г. (30,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг.**



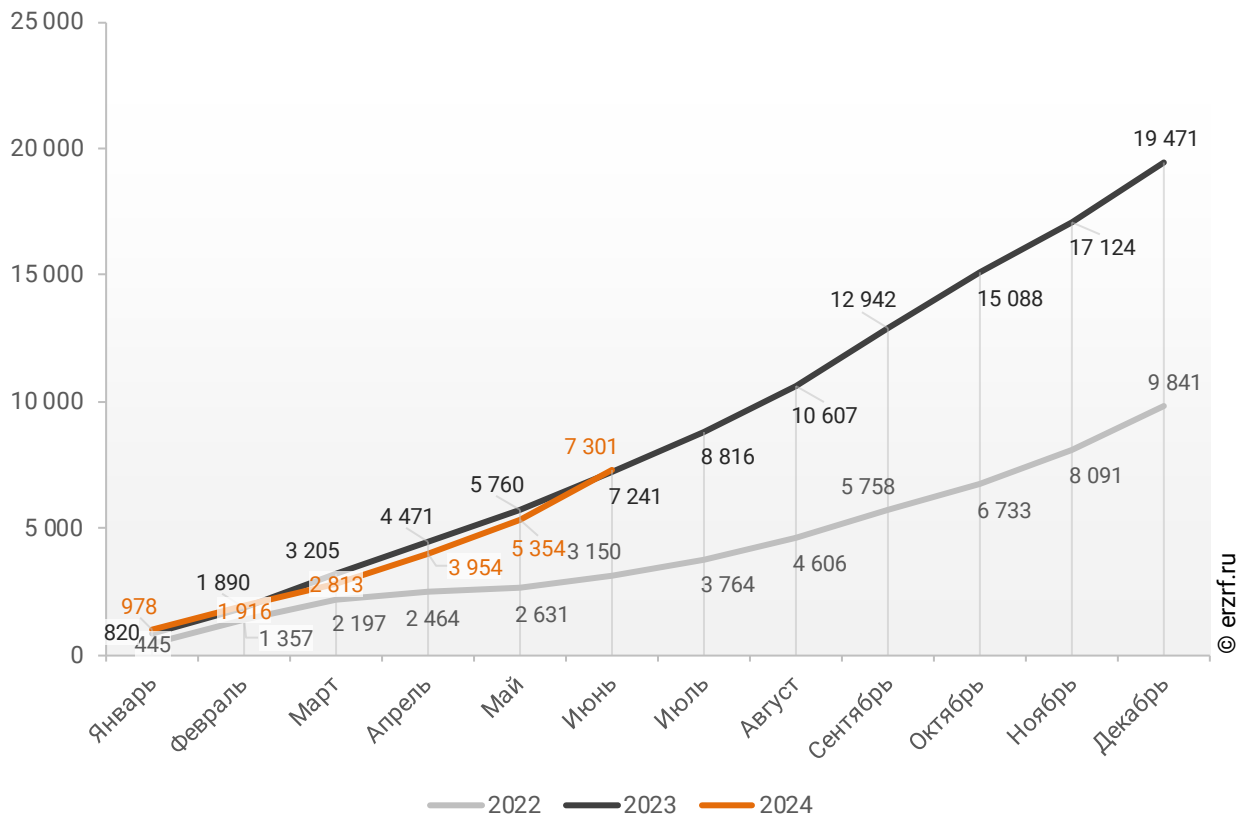
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, составил 7,30 млрд ₽, что на 0,8% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (7,24 млрд ₽), и на 131,8% больше аналогичного значения 2022 г. (3,15 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

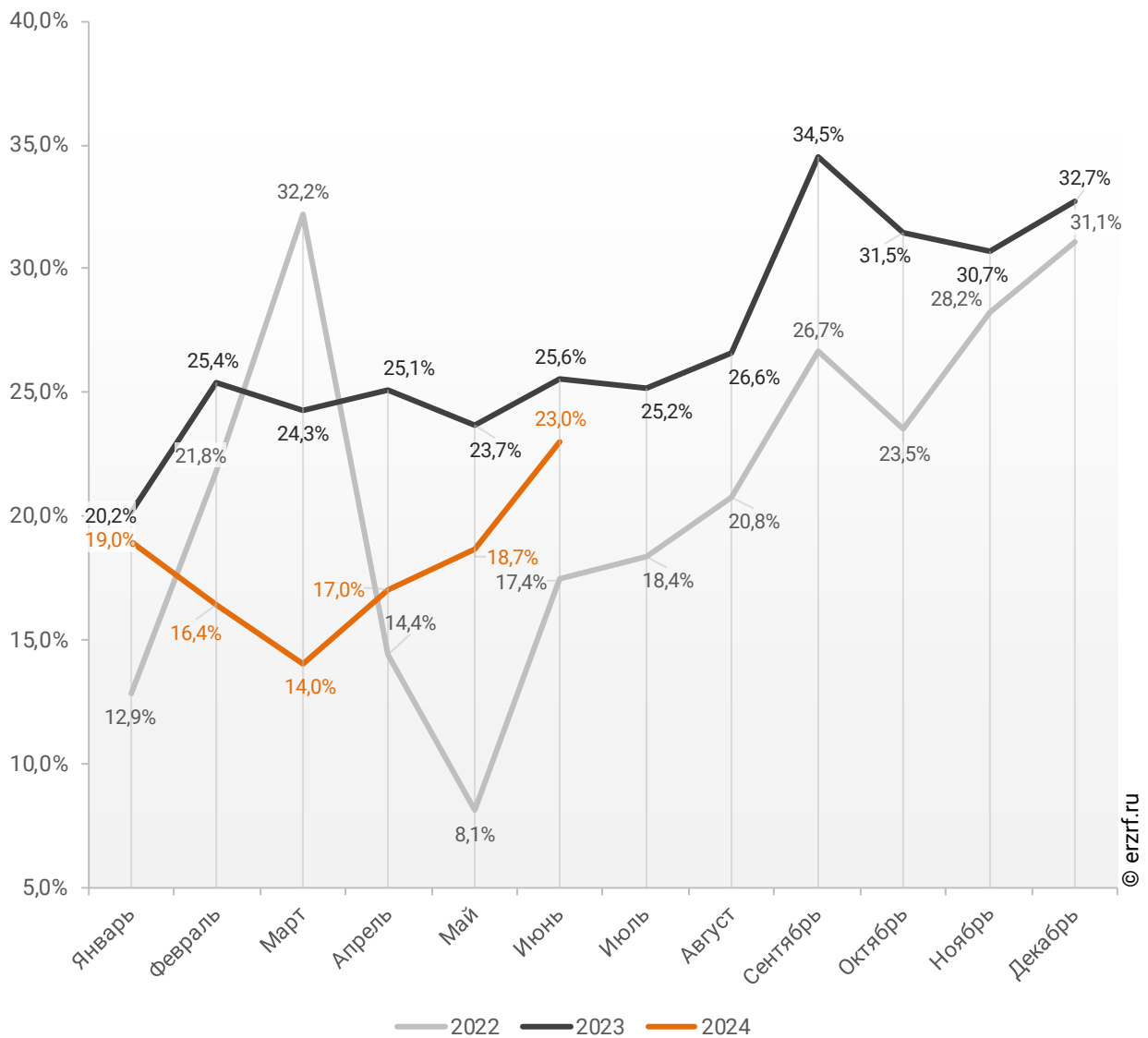


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2024 г. жителям Республики Адыгея (39,94 млрд ₽), доля ИЖК составила 18,3%, что на 5,9 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (24,2%), и на 0,1 п.п. меньше уровня 2022 г. (18,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг.**



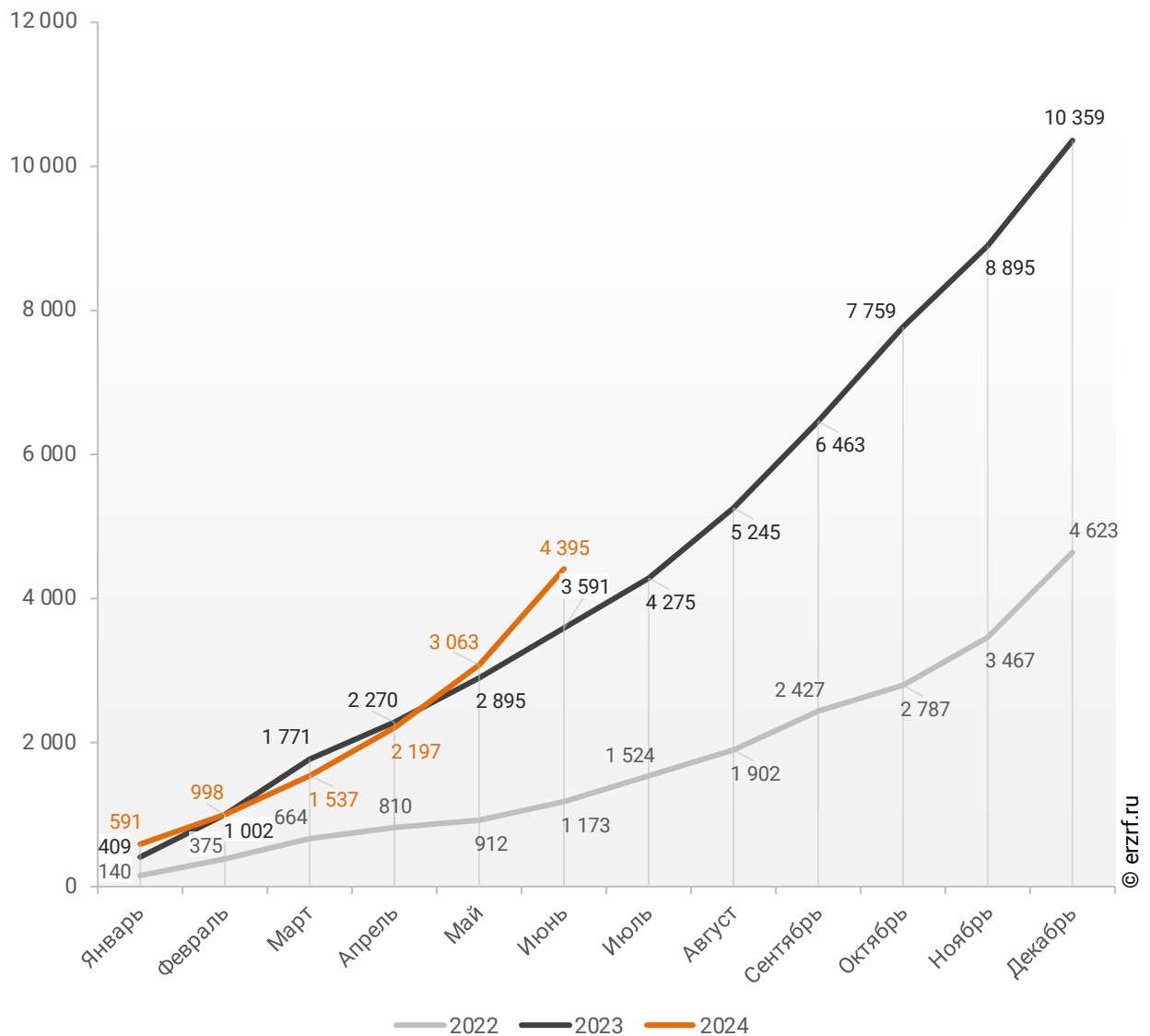


За 6 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог ДДУ, составил 4,40 млрд ₽ (60,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 22,4% больше аналогичного значения 2023 г. (3,59 млрд ₽), и на 274,7% больше, чем в 2022 г. (1,17 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

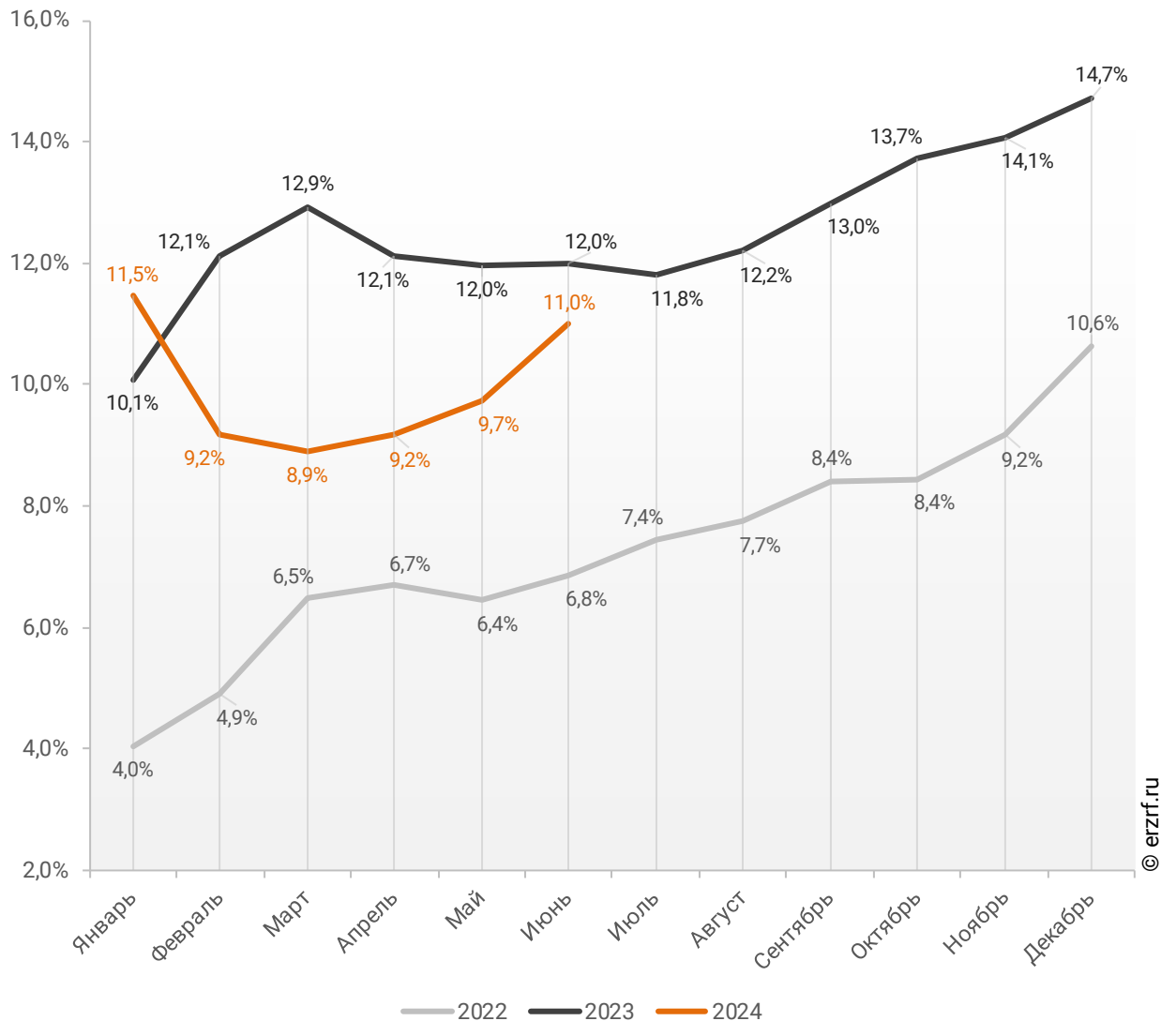


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2024 г. жителям Республики Адыгея (39,94 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,0%, что на 1,0 п.п. меньше уровня 2023 г. (12,0%), и на 4,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (6,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

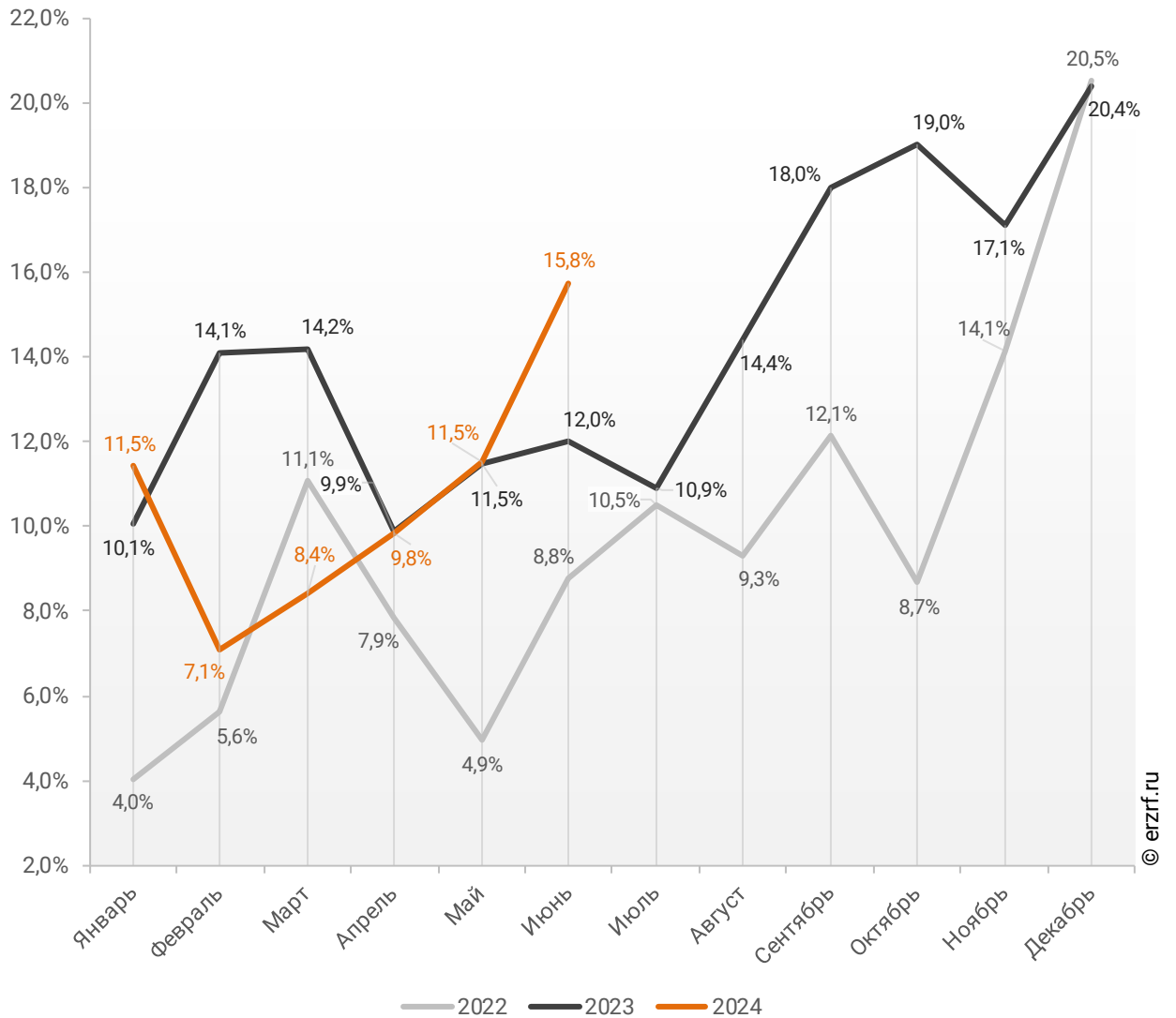
**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг.**



**График 17**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг.**



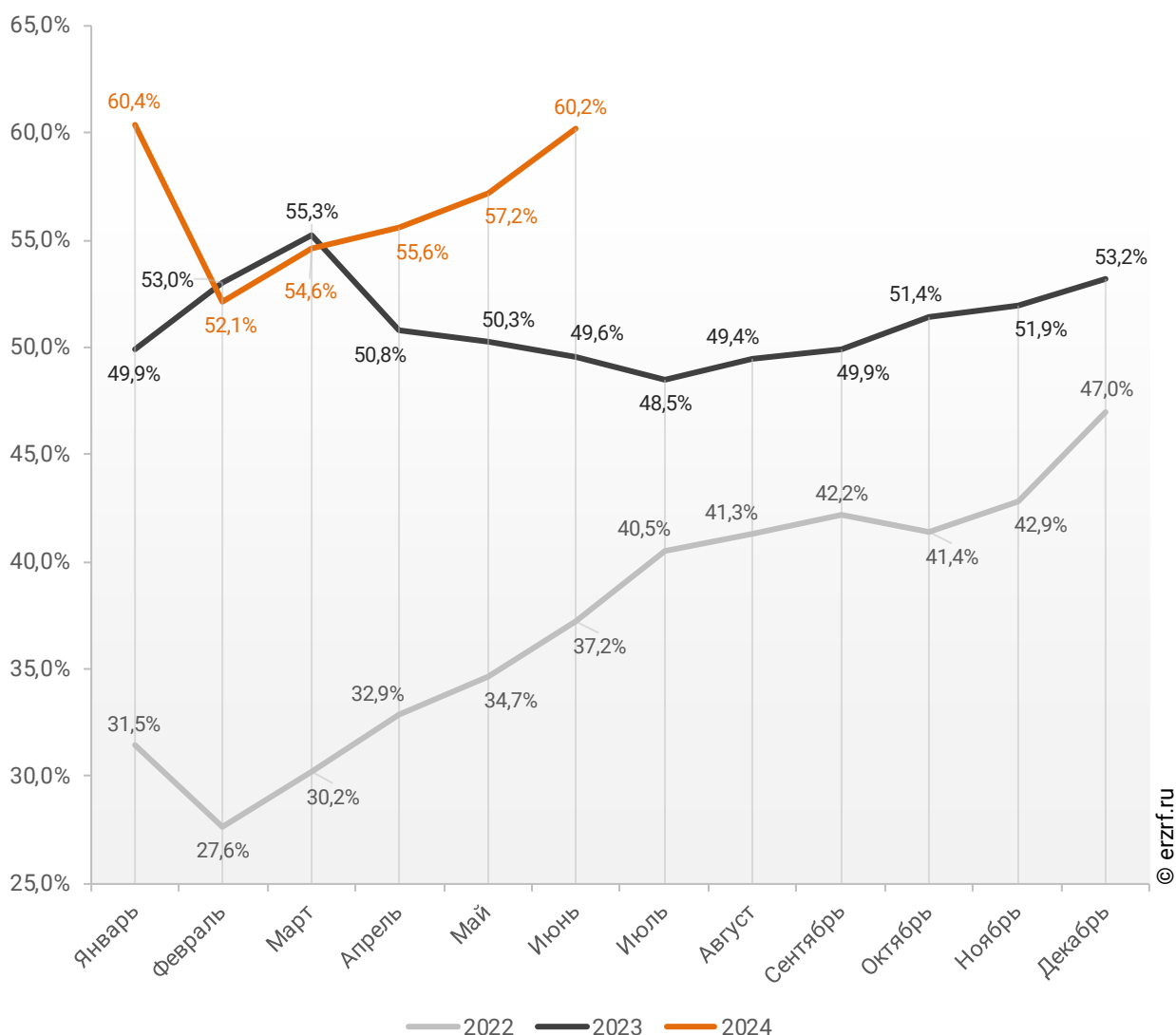
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2024 г., составила 60,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 10,6 п.п. больше, чем в 2023 г. (49,6%), и на 23,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (37,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг.**

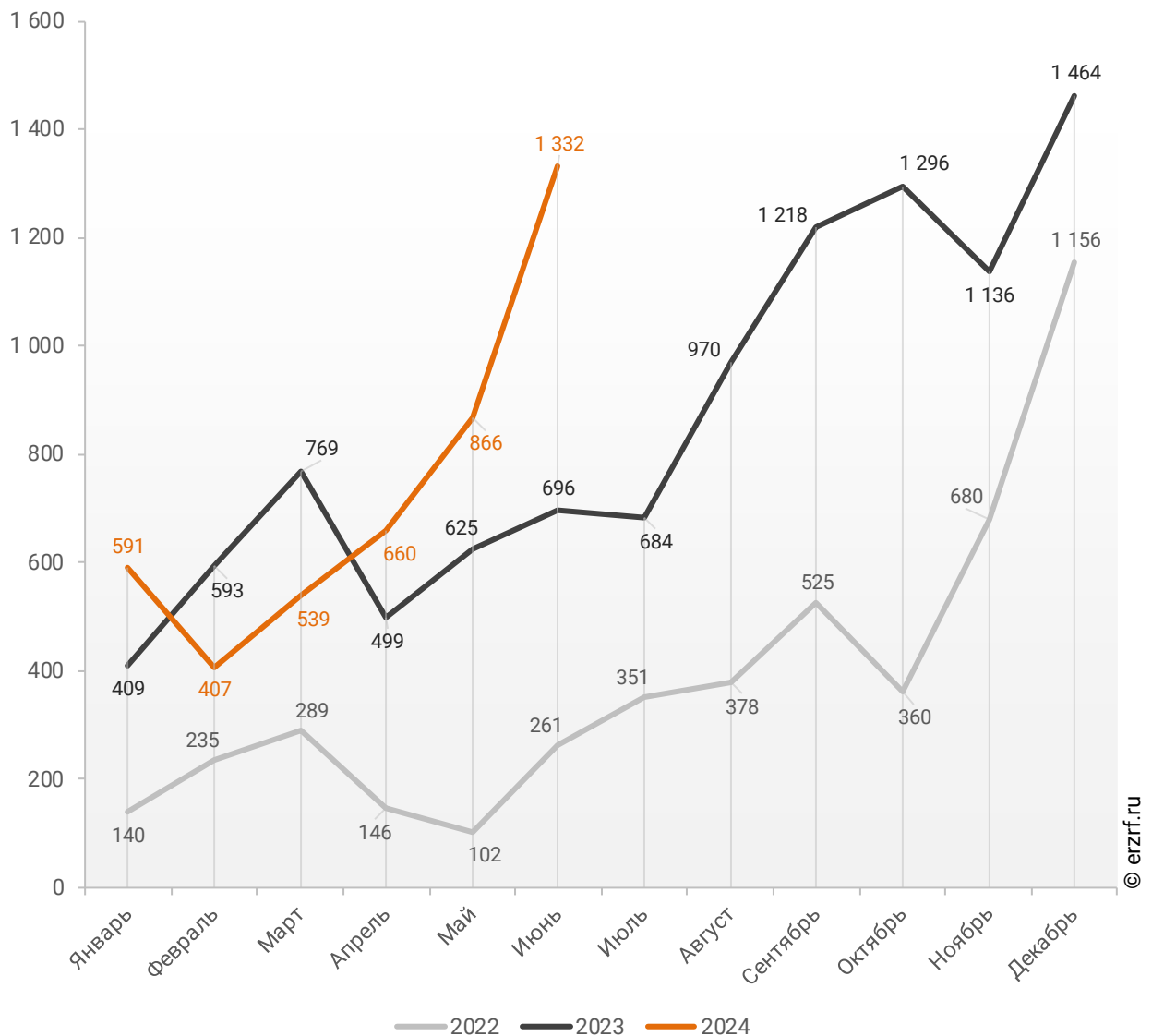


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Адыгея в июне 2024 года, увеличился на 91,4% по сравнению с июнем 2023 года (1,33 млрд ₹ против 696 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 19.

**График 19**

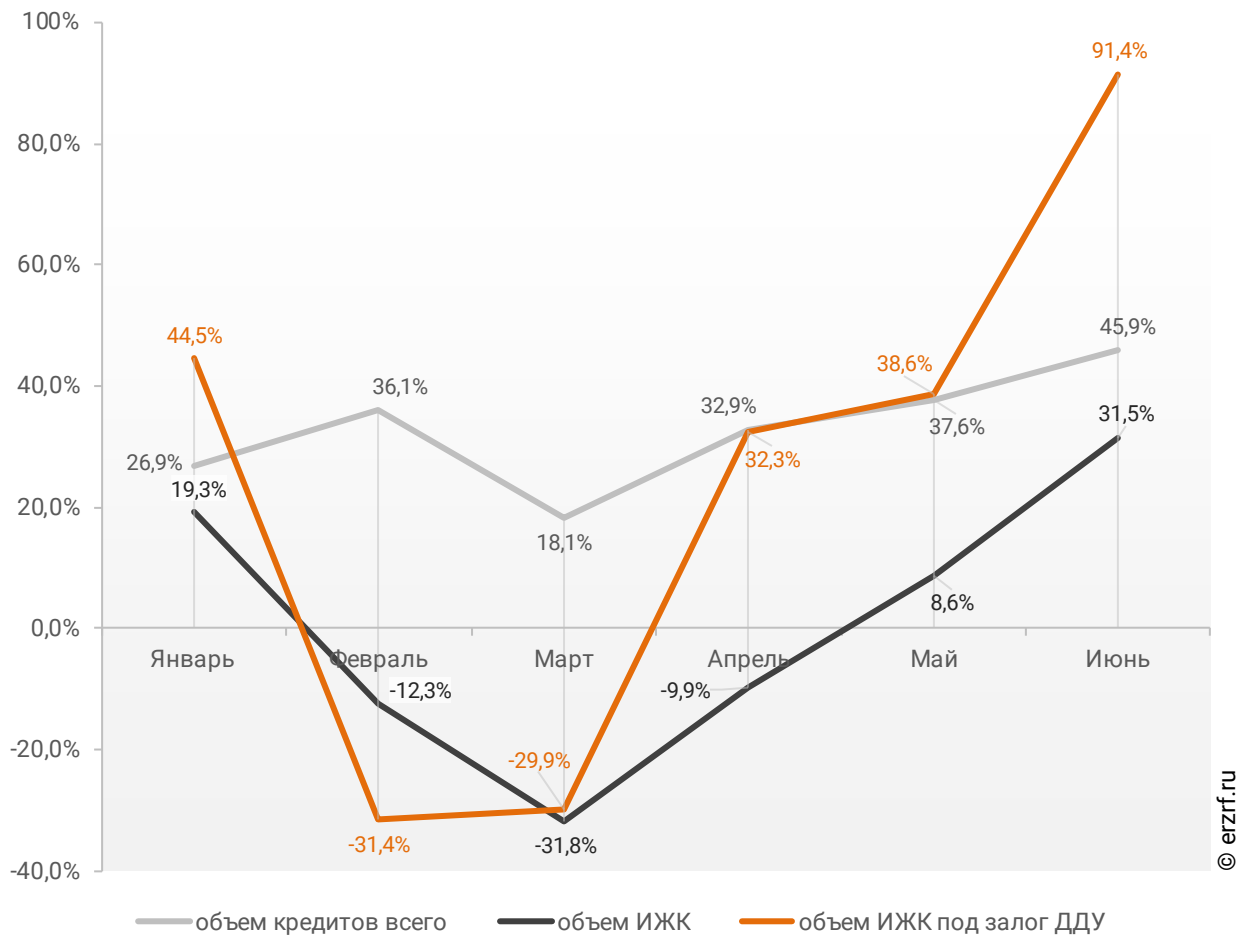
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 91,4% в июне 2024 года по сравнению с июнем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 45,9% (8,46 млрд ₹ против 5,80 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 31,5% (1,95 млрд ₹ против 1,48 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

**График 20**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – июнь составила 11,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 60,2%.

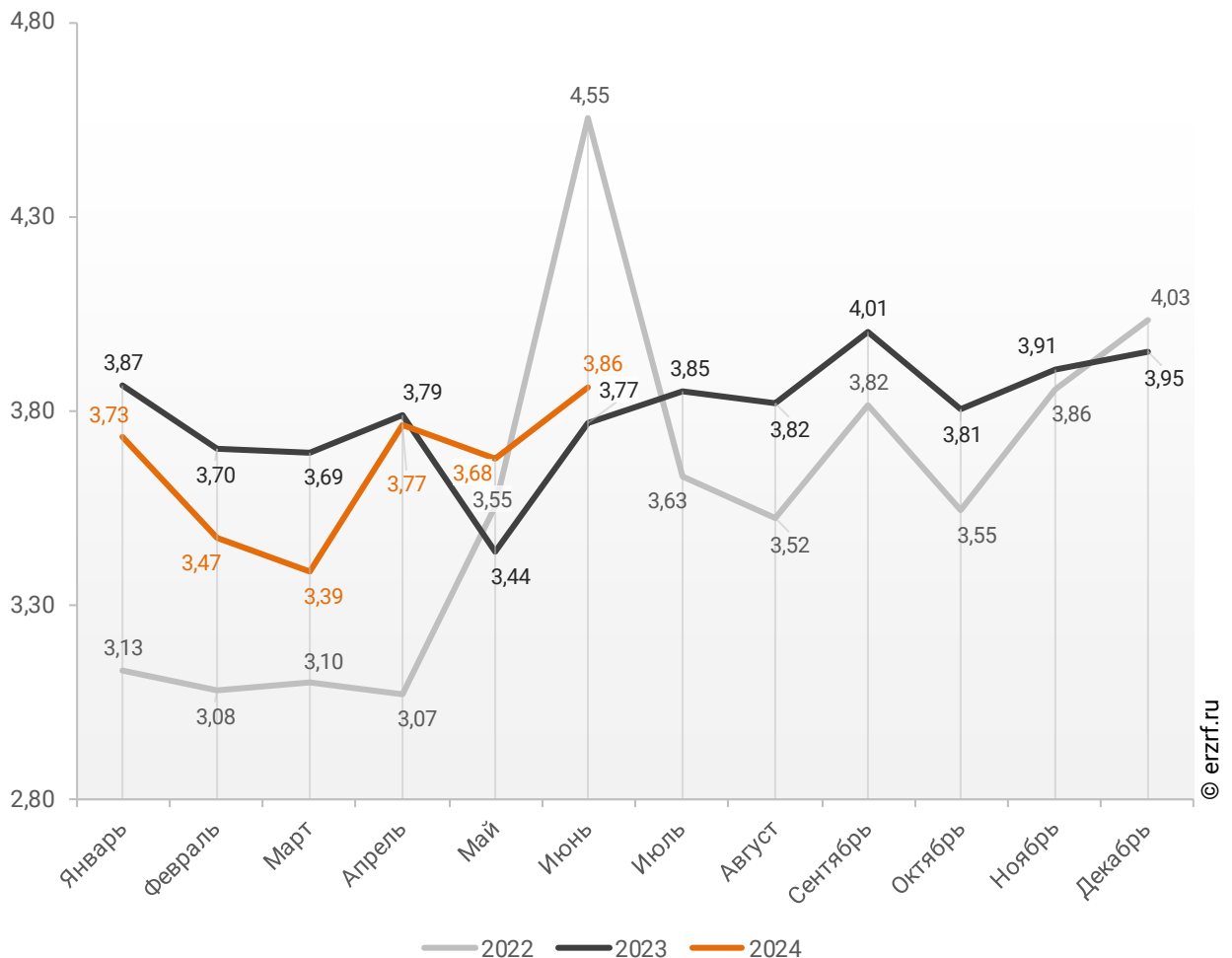
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По официальной статистике Банка России в июне 2024 г. средний размер ИЖК в Республике Адыгея составил 3,86 млн ₽, что на 2,5% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,77 млн ₽), и на 15,2% меньше аналогичного значения 2022 г. (4,55 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

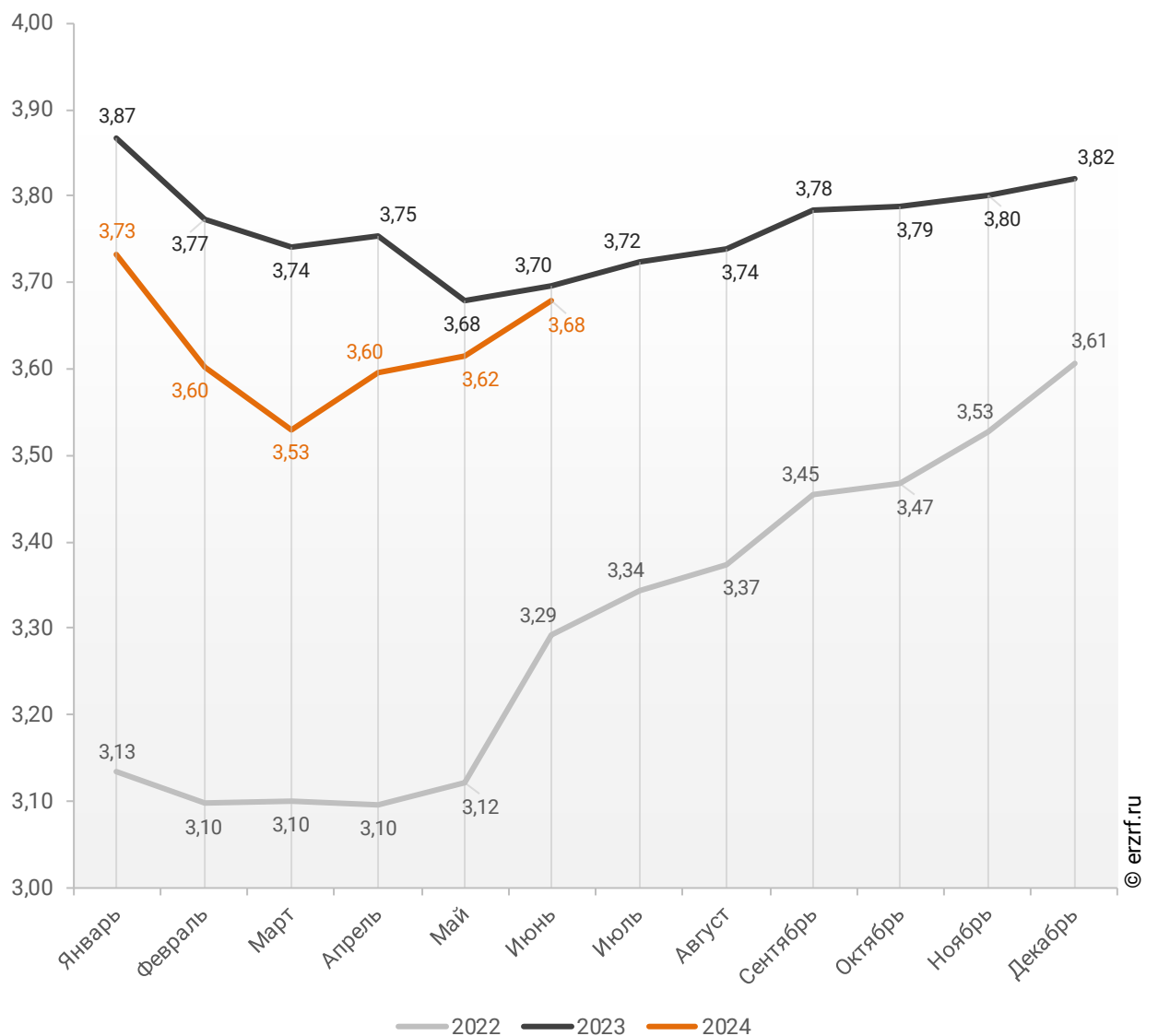


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 3,68 млн ₽, что на 0,5% меньше, чем в 2023 г. (3,70 млн ₽), и на 11,7% больше соответствующего значения 2022 г. (3,29 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



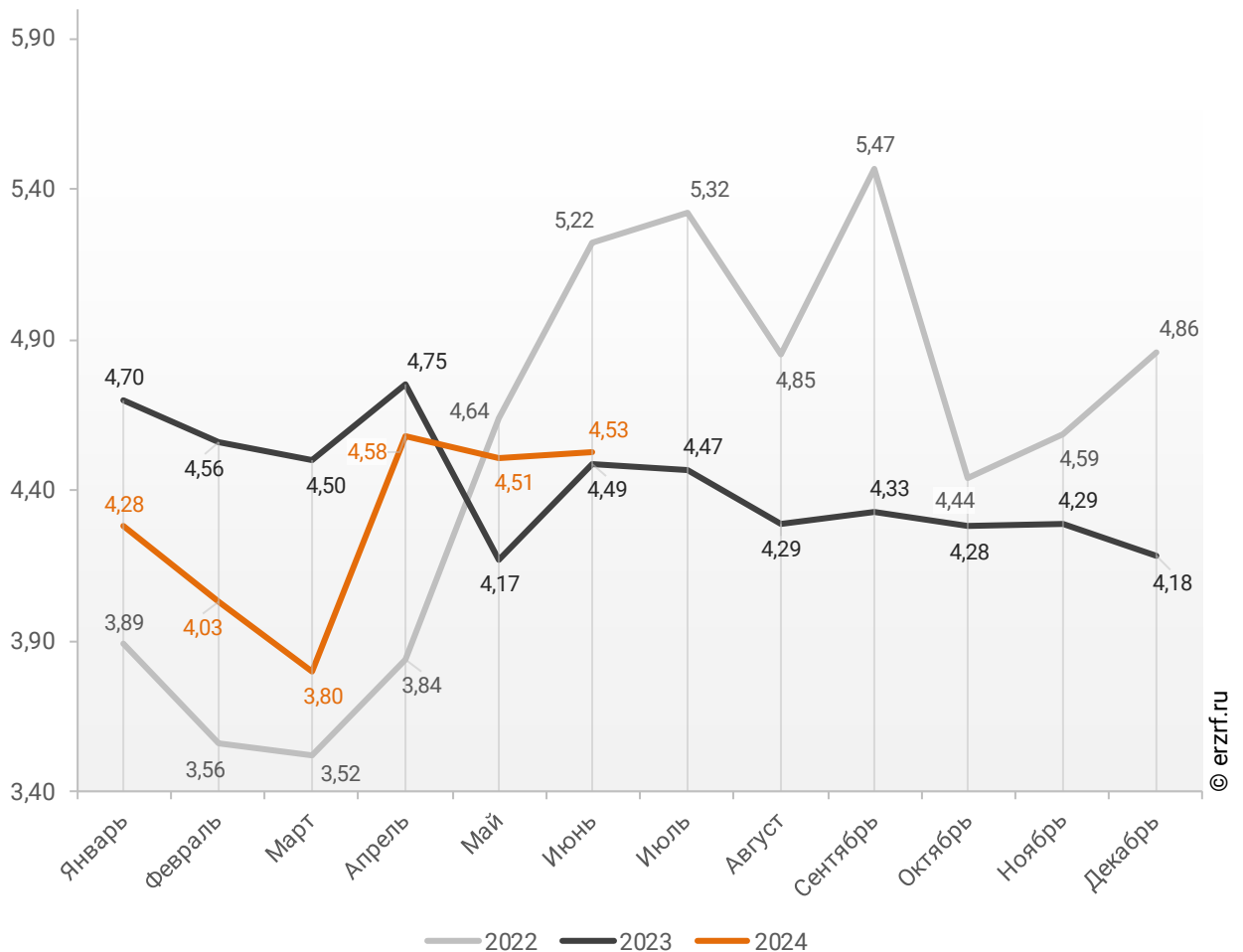


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Адыгея в июне 2024 года увеличился на 0,9% по сравнению с июнем 2023 года (4,53 млн ₹ против 4,49 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., млн ₹**

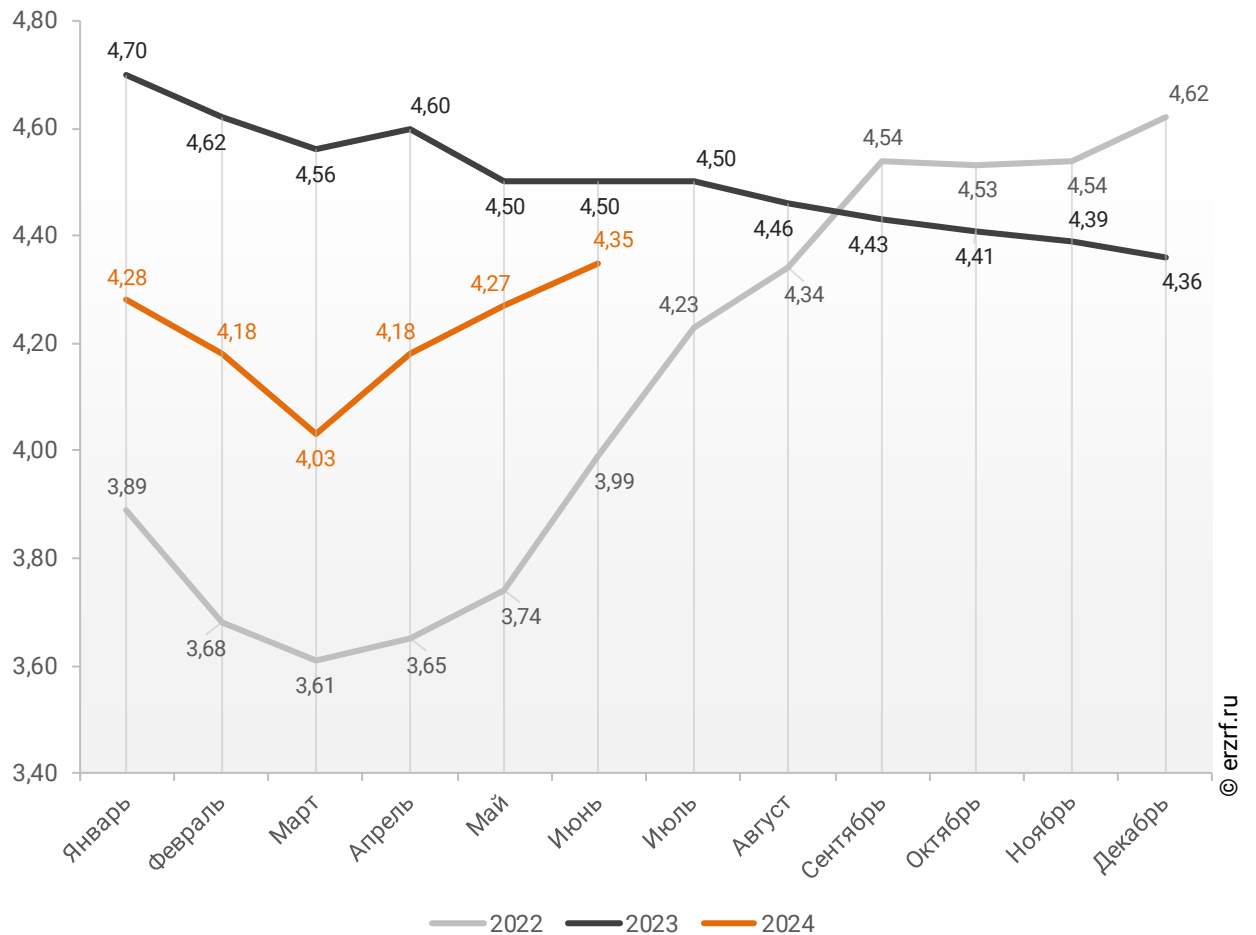


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 4,35 млн ₹ (на 18,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 3,3% меньше соответствующего значения 2023 г. (4,50 млн ₹), и на 9,0% больше уровня 2022 г. (3,99 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., млн ₹**

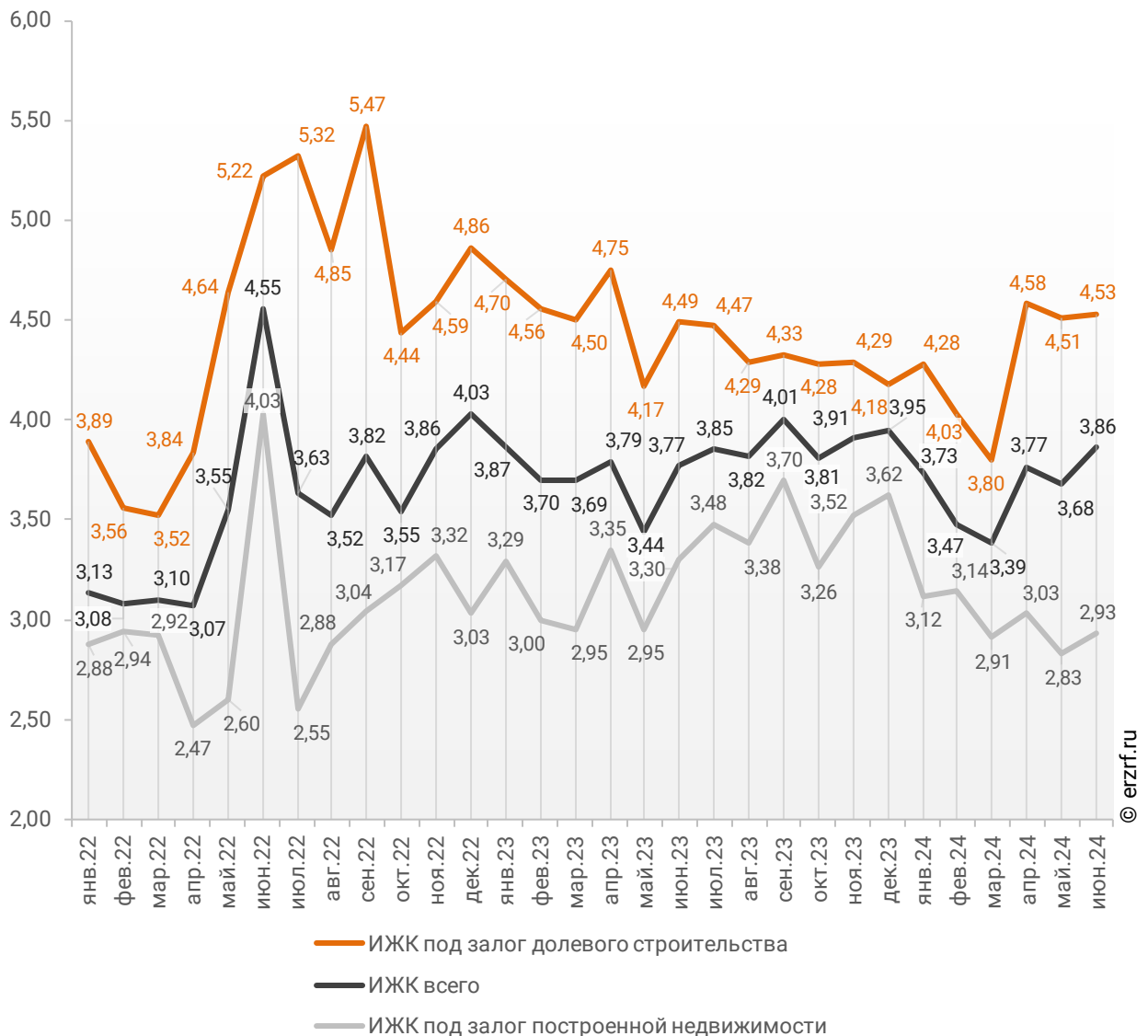


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 11,2% – с 3,30 млн ₪ до 2,93 млн ₪.

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

**График 25**

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



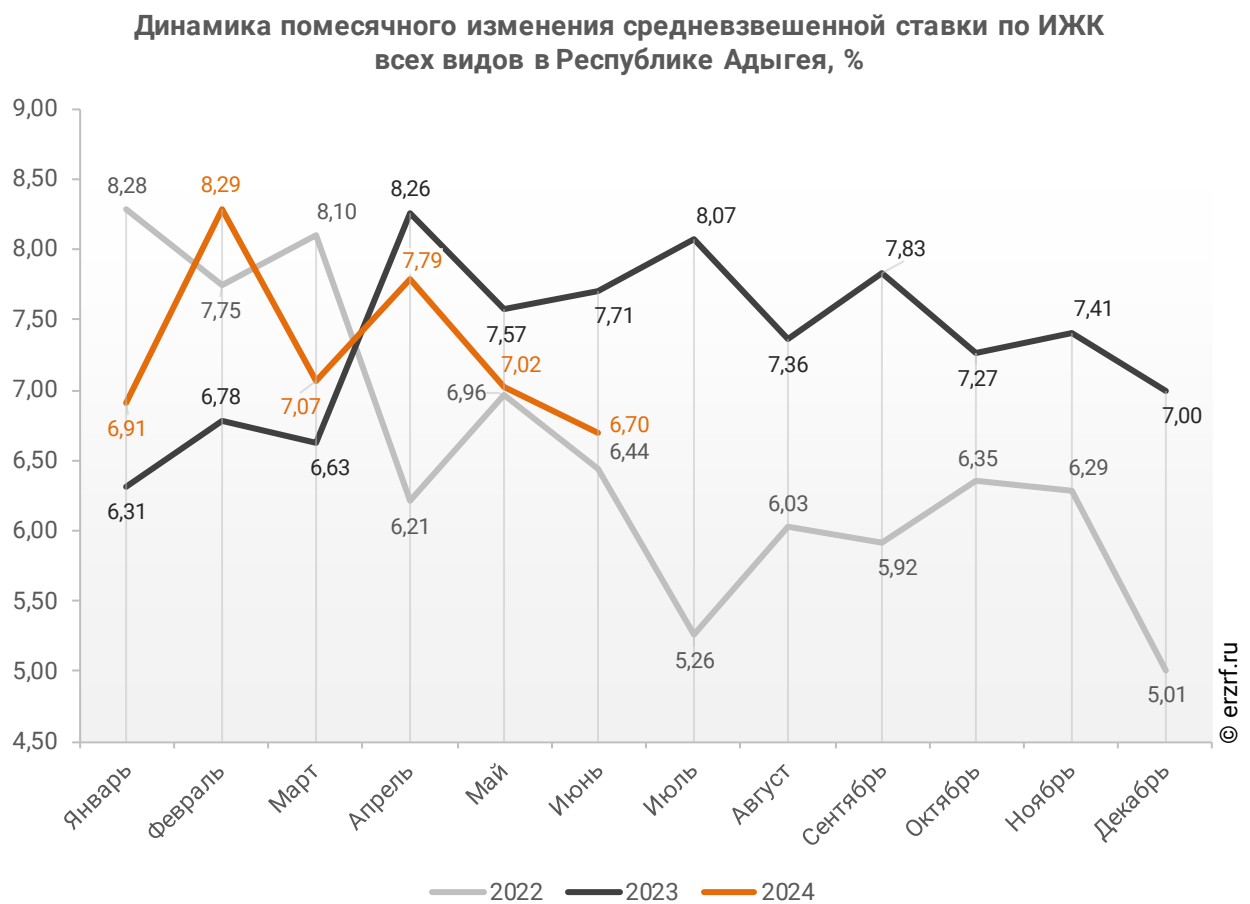
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 18,5 п. п. – с 36,1% до 54,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2024 года в Республике Адыгея, средневзвешенная ставка составила 6,70%. По сравнению с июнем 2023 года ставка снизилась на 1,01 п. п. (с 7,71% до 6,70%).

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

**График 26**

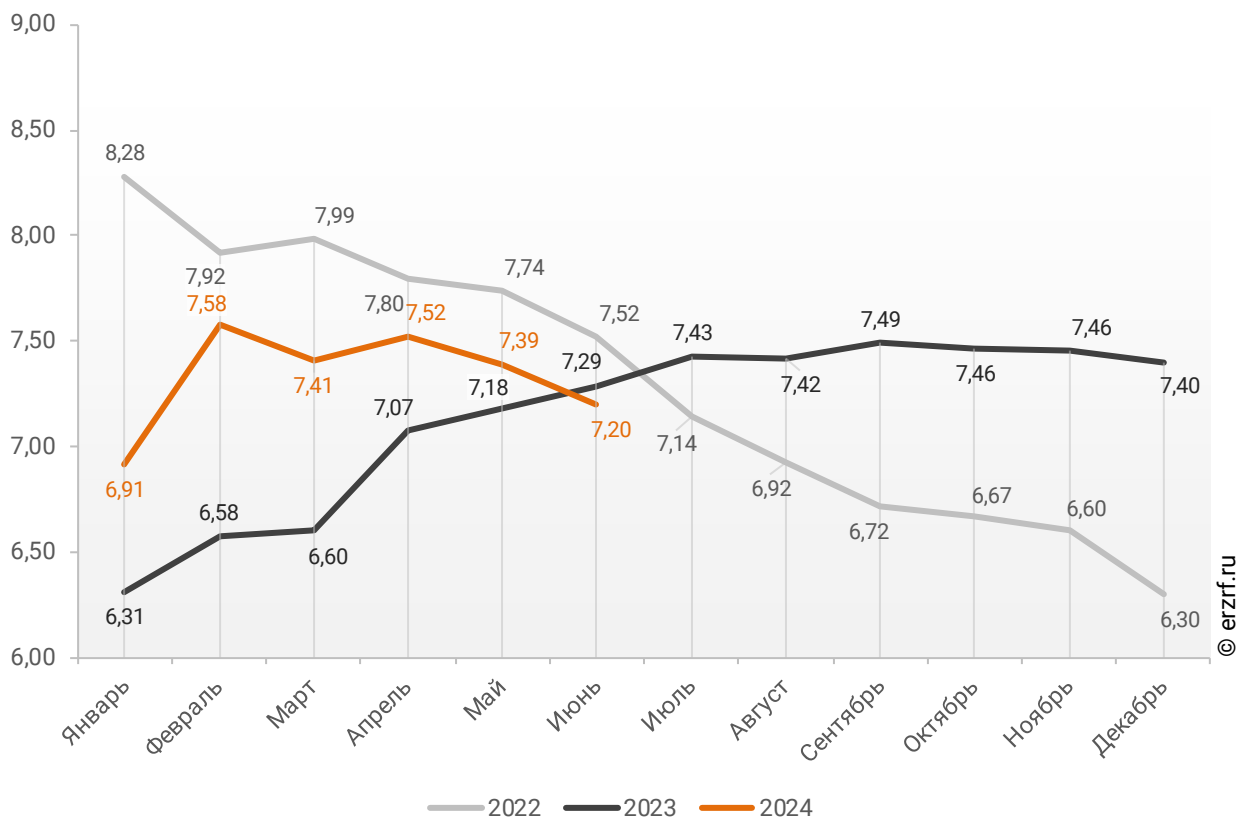


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 7,20%, что на 0,09 п.п. меньше, чем в 2023 г. (7,29%), и на 0,32 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (7,52%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.**

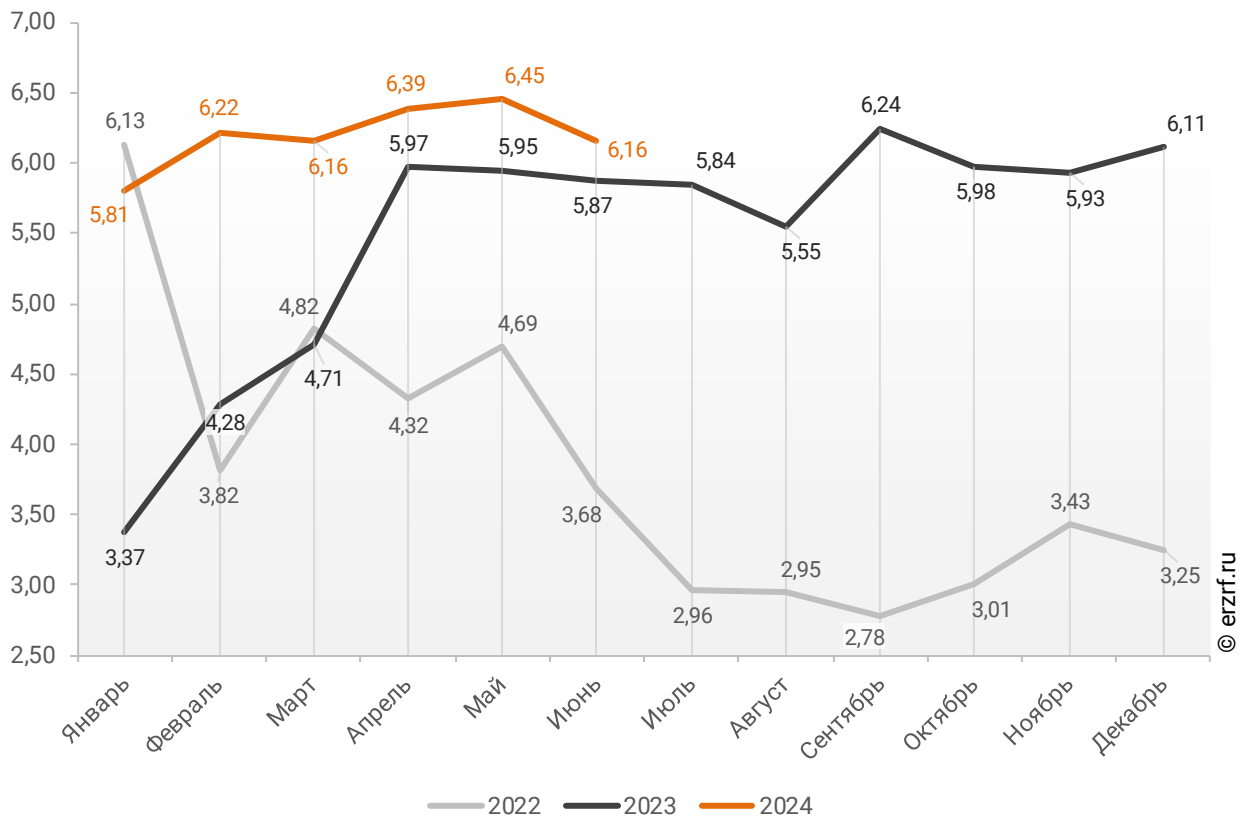


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Адыгея в июне 2024 года, составила 6,16%, что на 0,29 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2023 года (5,87%).

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, %**

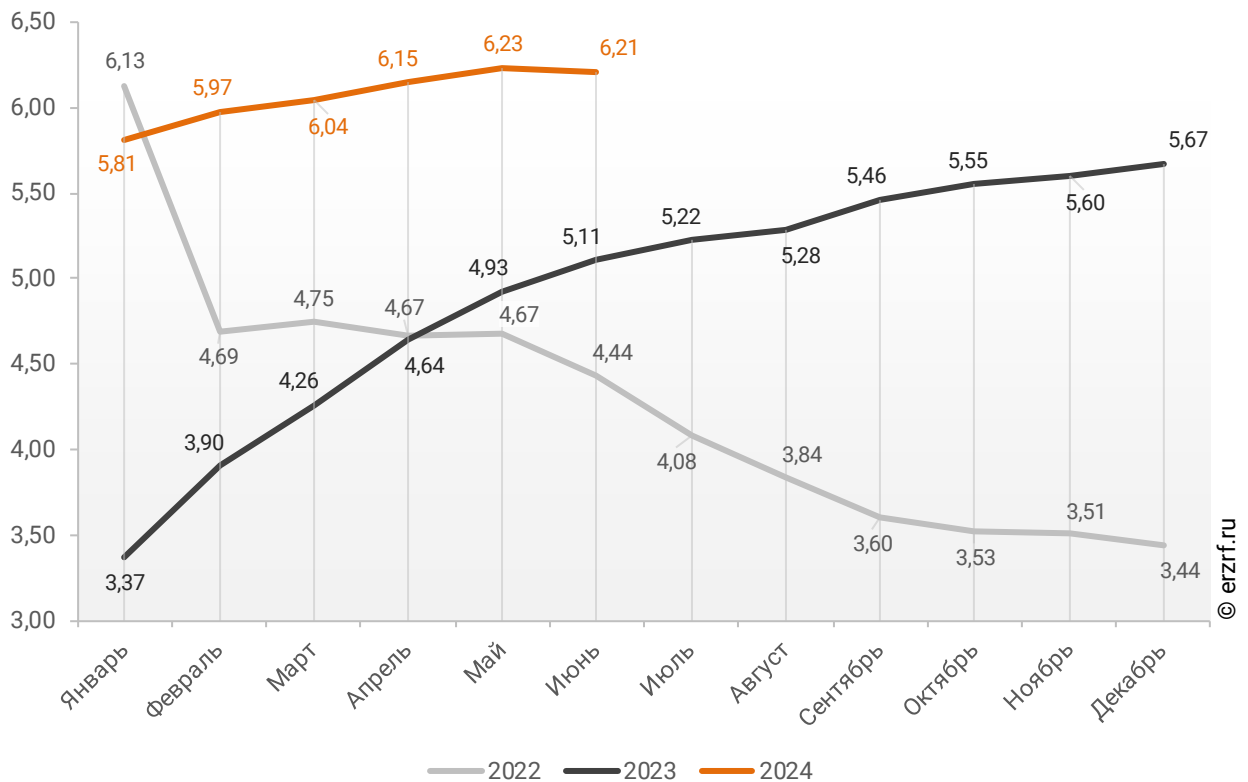


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 6,21% (на 0,99 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,10 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,11%), и на 1,77 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,44%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг.**

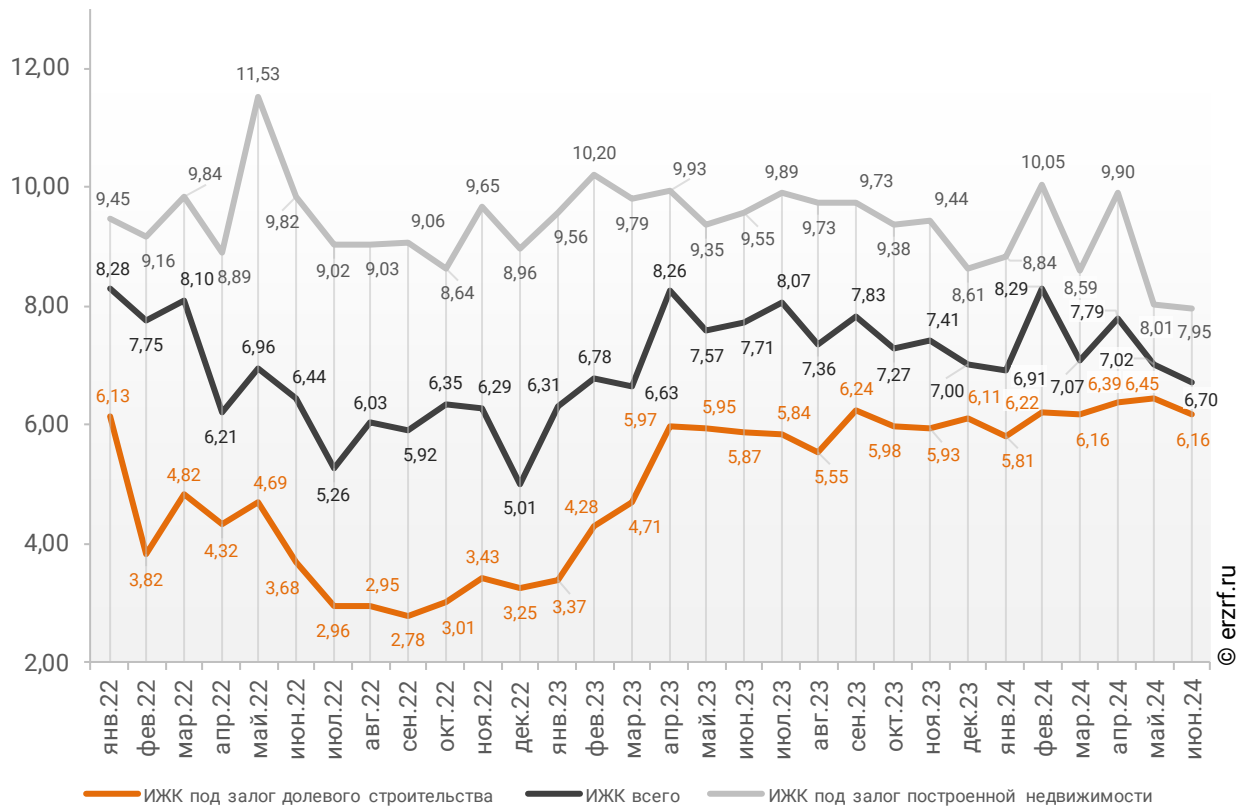


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Адыгея в июне 2024 года составила 7,95%, что на 1,60 п. п. меньше значения за июнь 2023 года (9,55%).

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

**График 30**

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

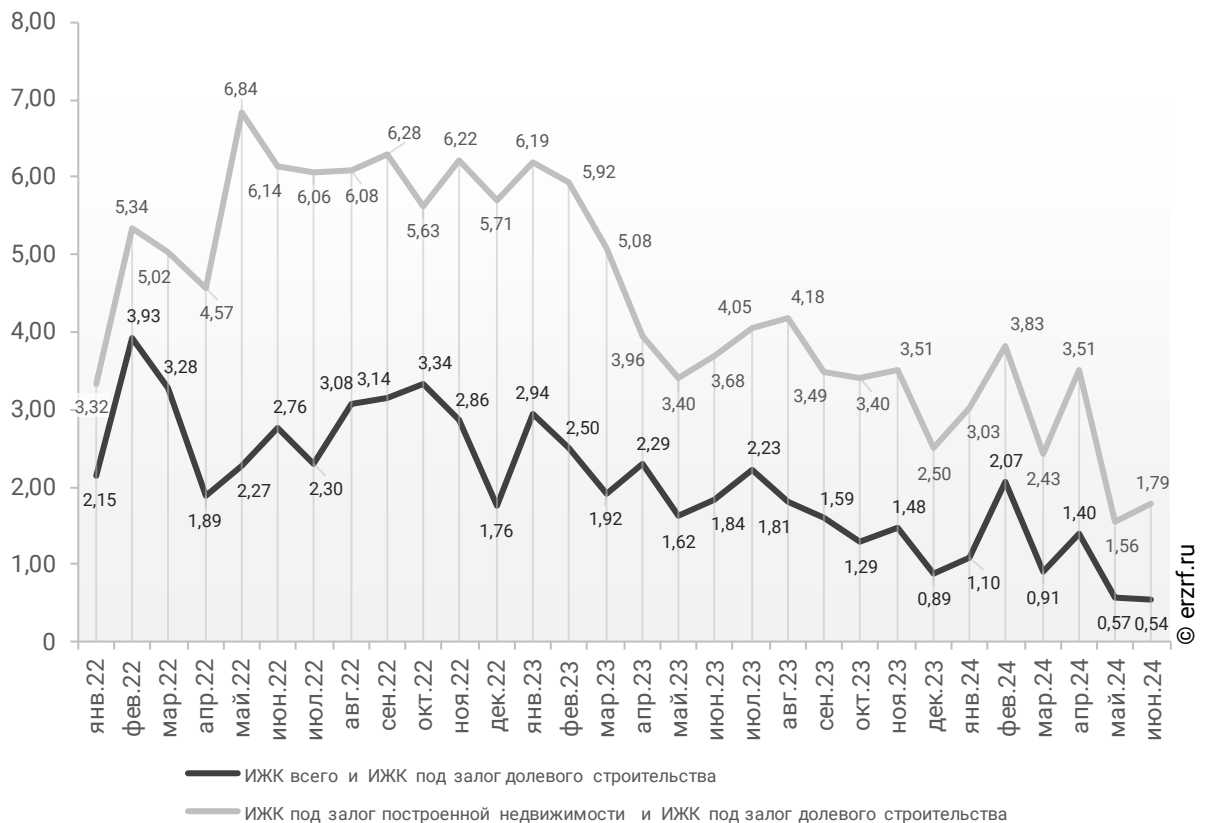




За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Адыгея уменьшилась с 1,84 п. п. до 0,54 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Адыгея за год уменьшилась с 3,68 п. п. до 1,79 п. п. (График 31).

**График 31**

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

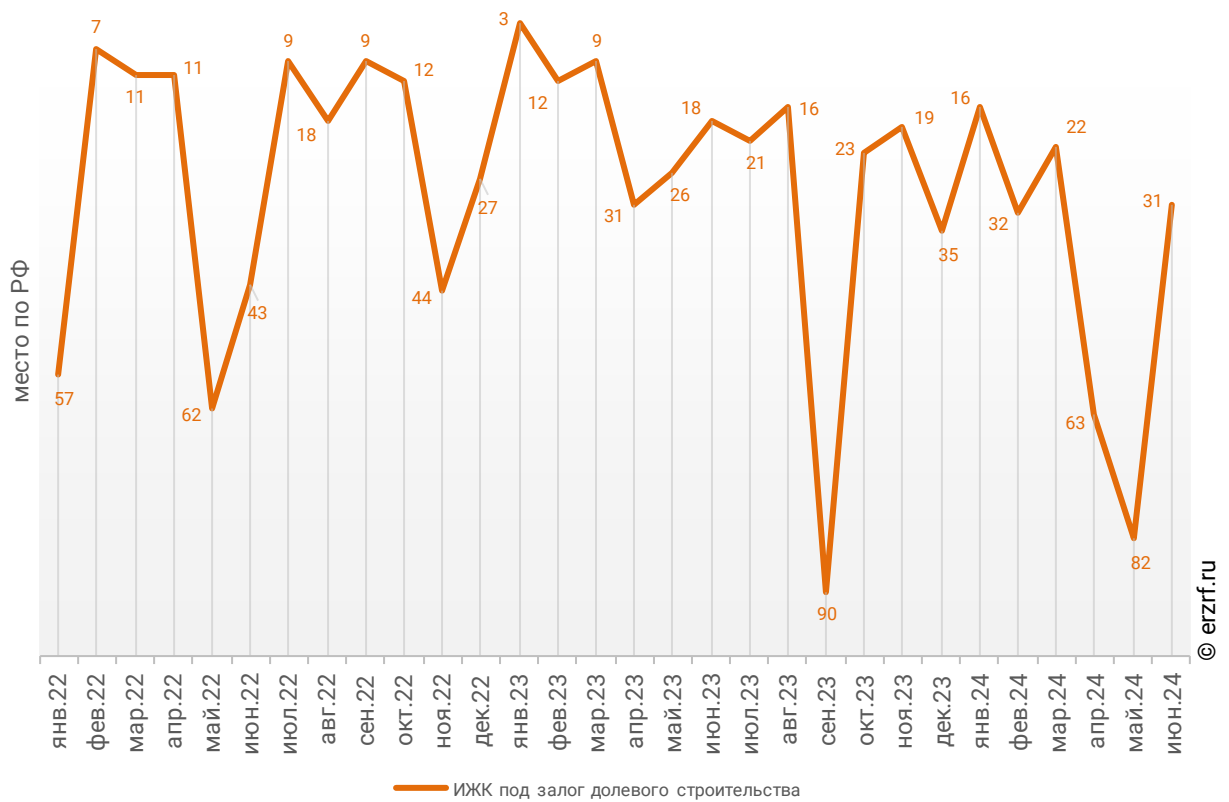


Республика Адыгея занимает 11-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Адыгея занимает 31-е место, и девятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

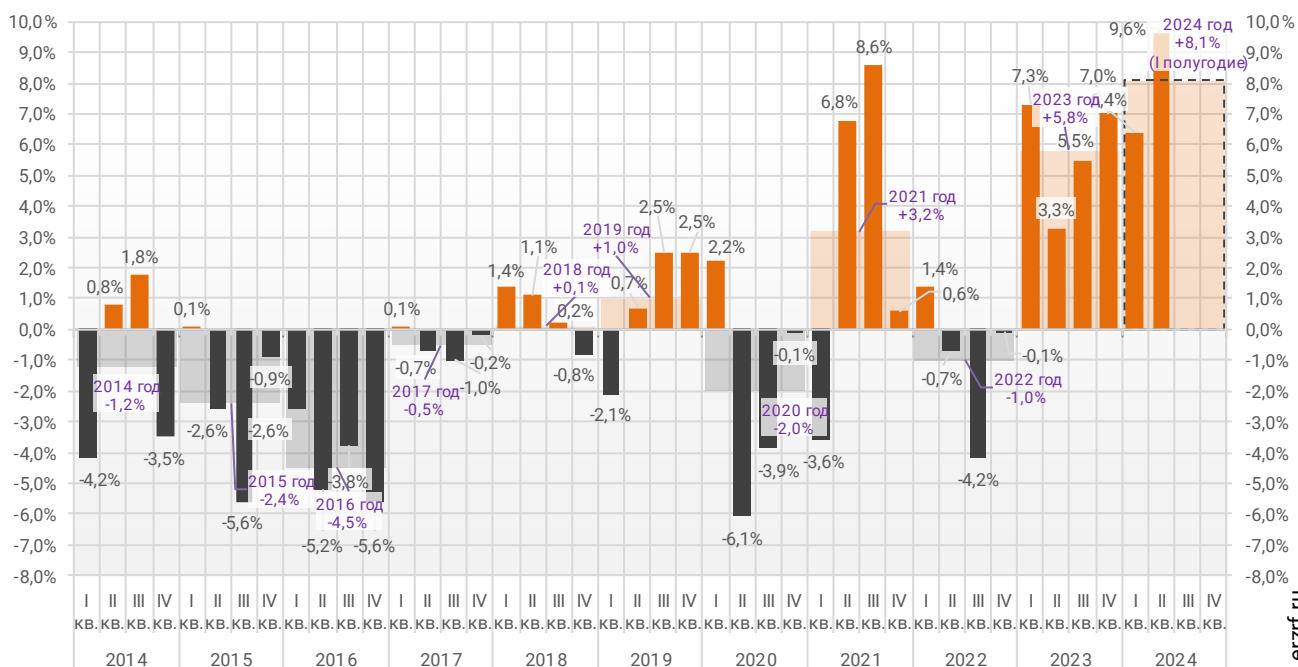


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

**График 33**

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

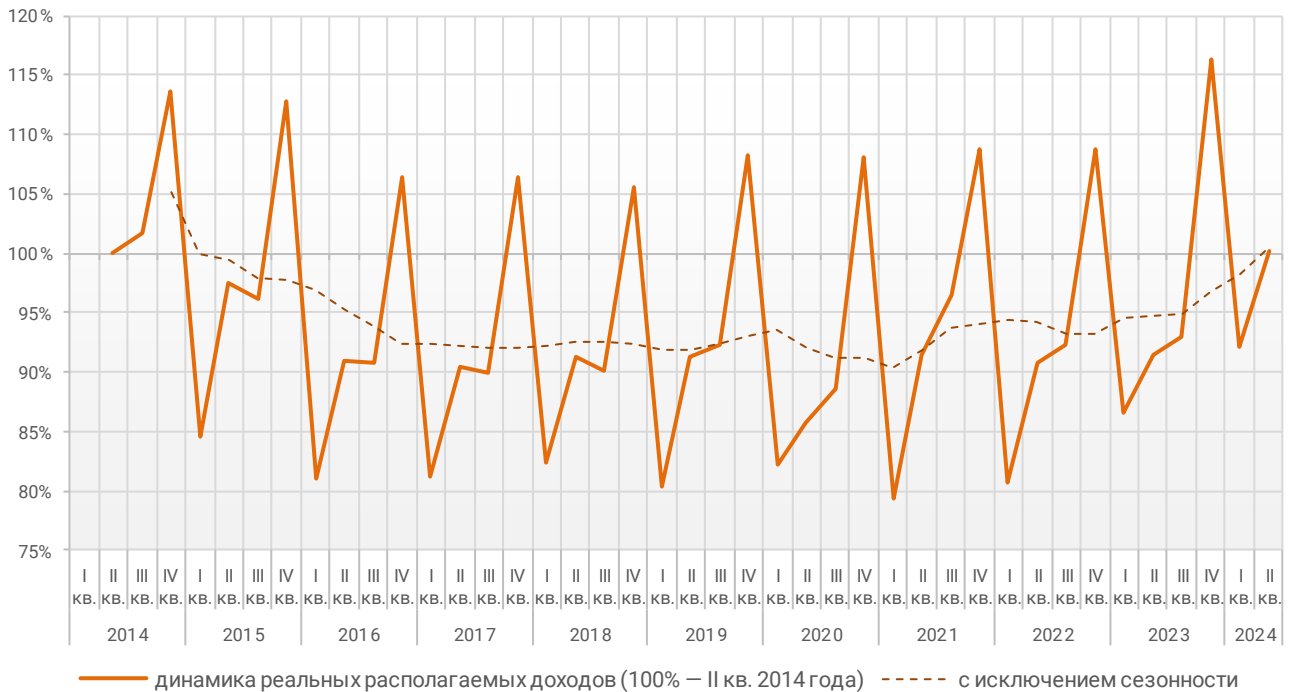


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



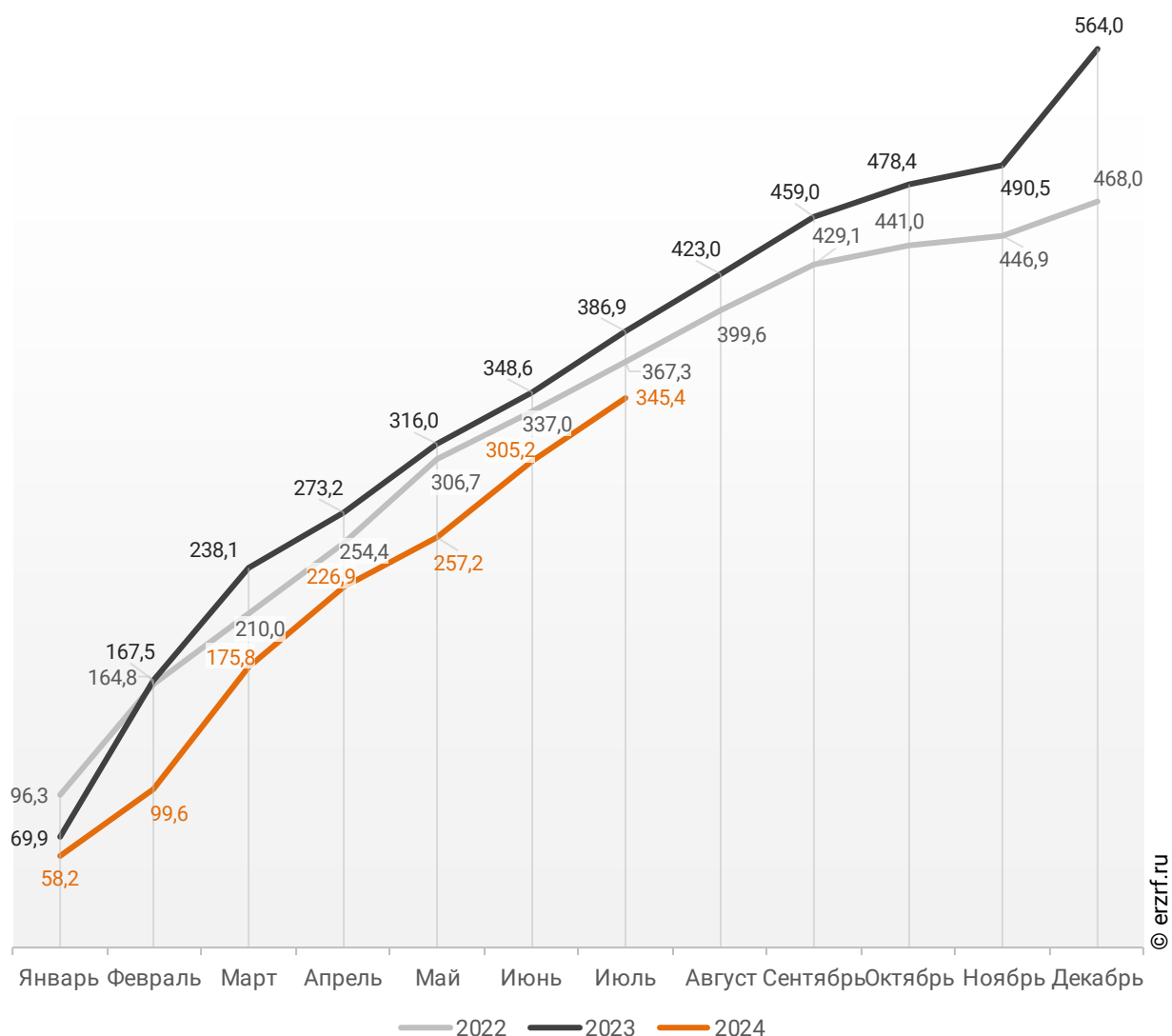
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2024 г. показывает снижение на 10,7% графика ввода жилья в Республике Адыгея в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 6,0% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

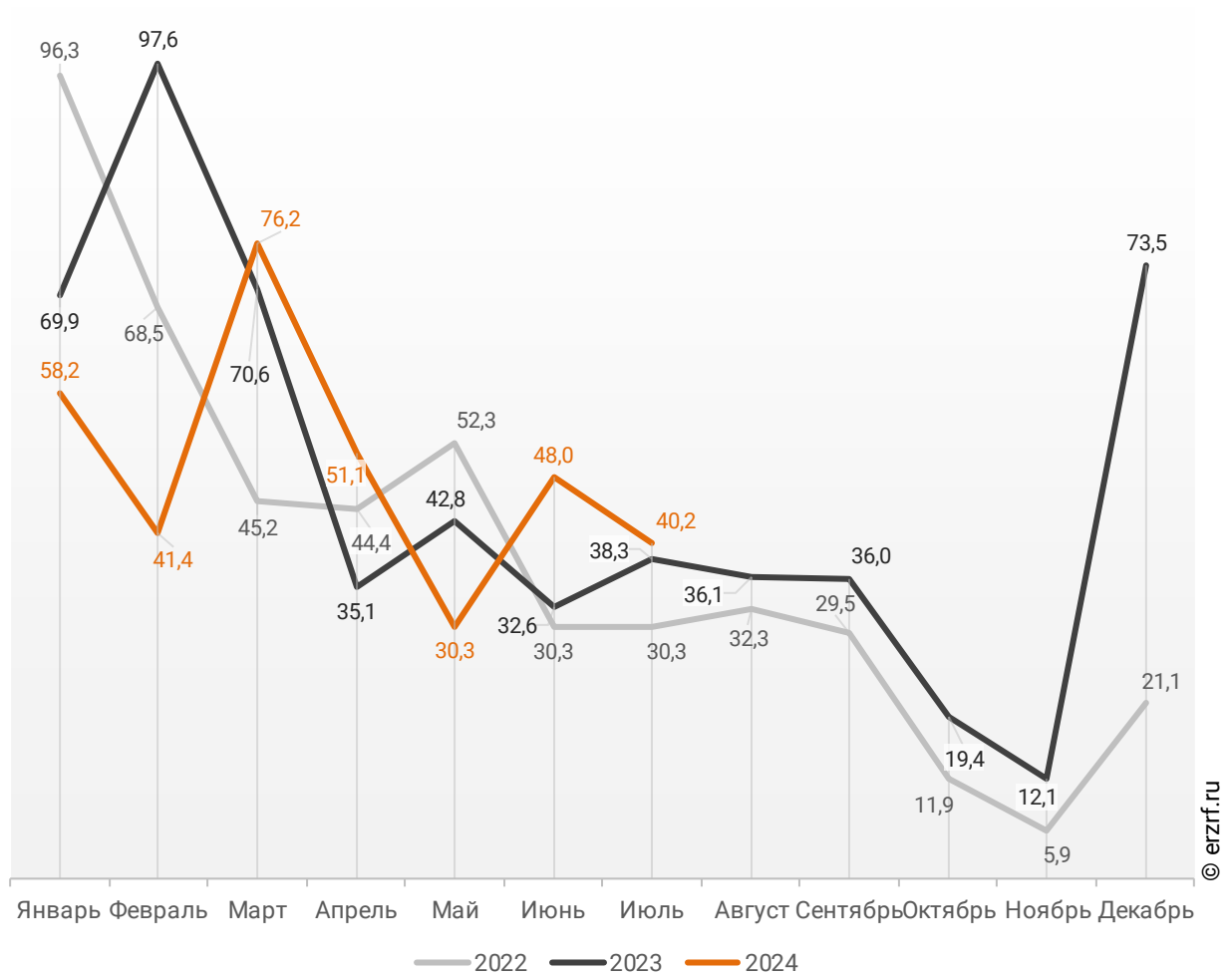
Ввод жилья в Республике Адыгея  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В июле 2024 года в Республике Адыгея введено 40,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 4,9%, или на 1,9 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

**График 36**

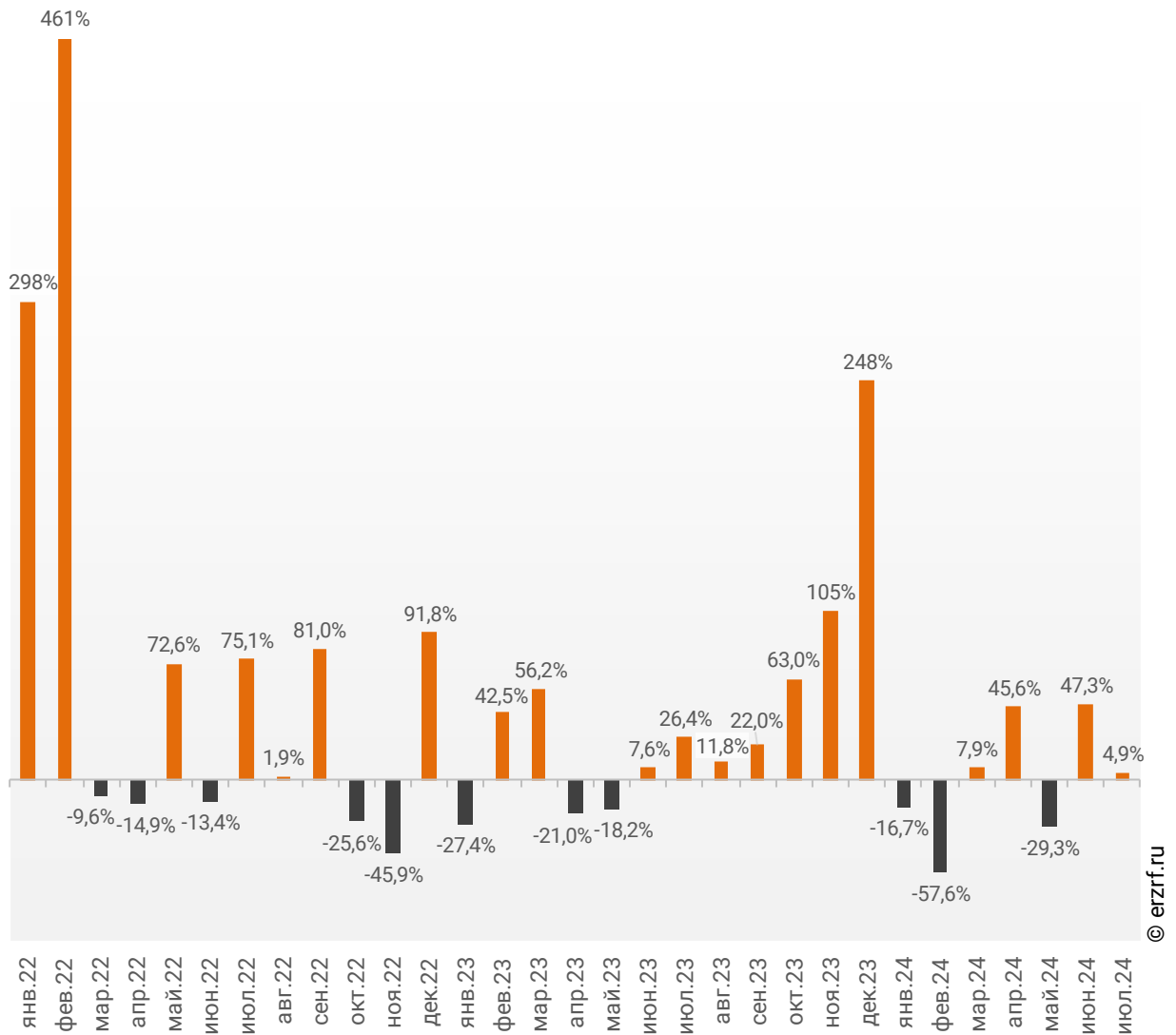
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Адыгея, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 37**

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

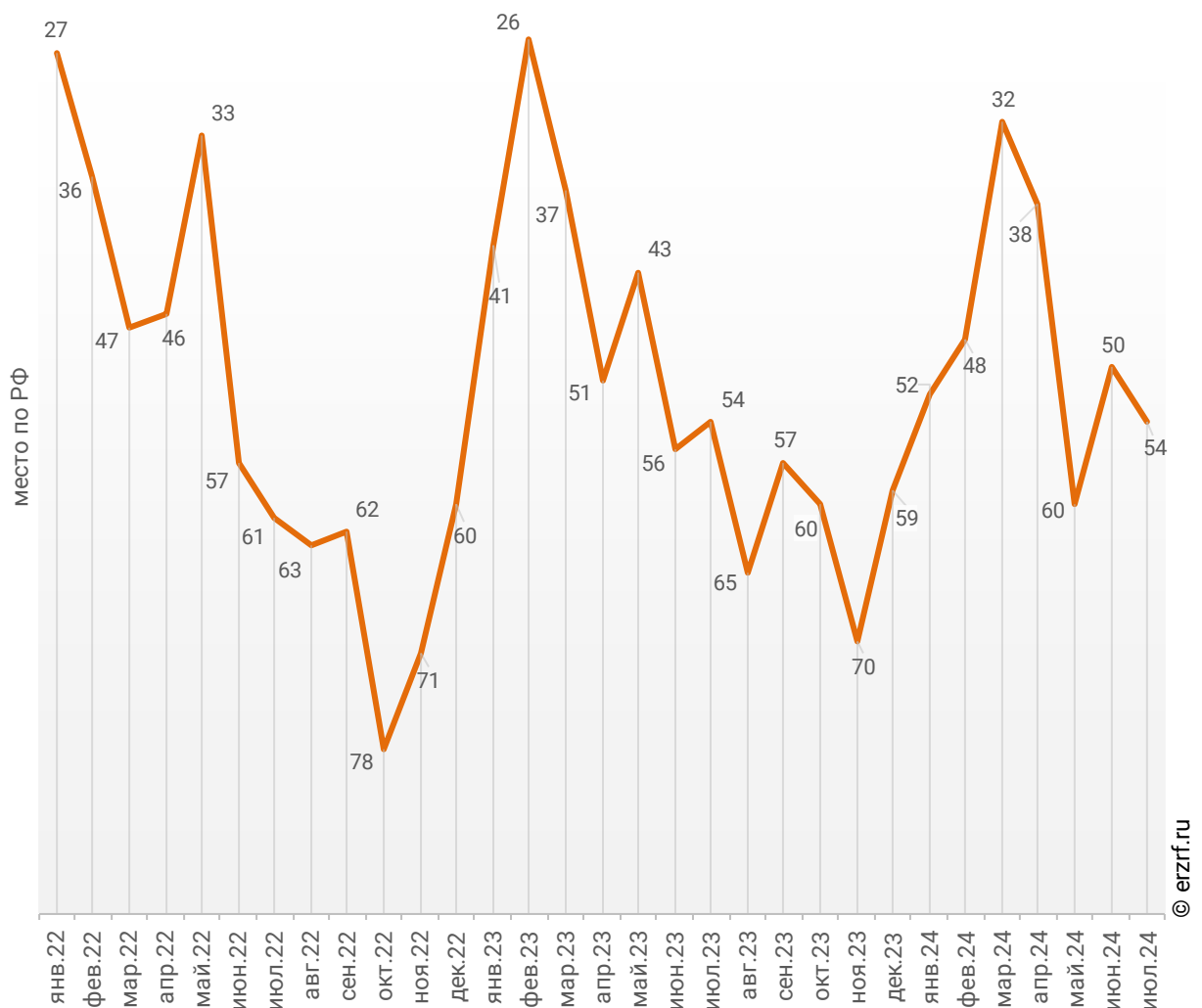


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Адыгея занимает 54-е место по показателю ввода жилья за июль 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 51-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 47-м месте. (График 38).

**График 38**

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



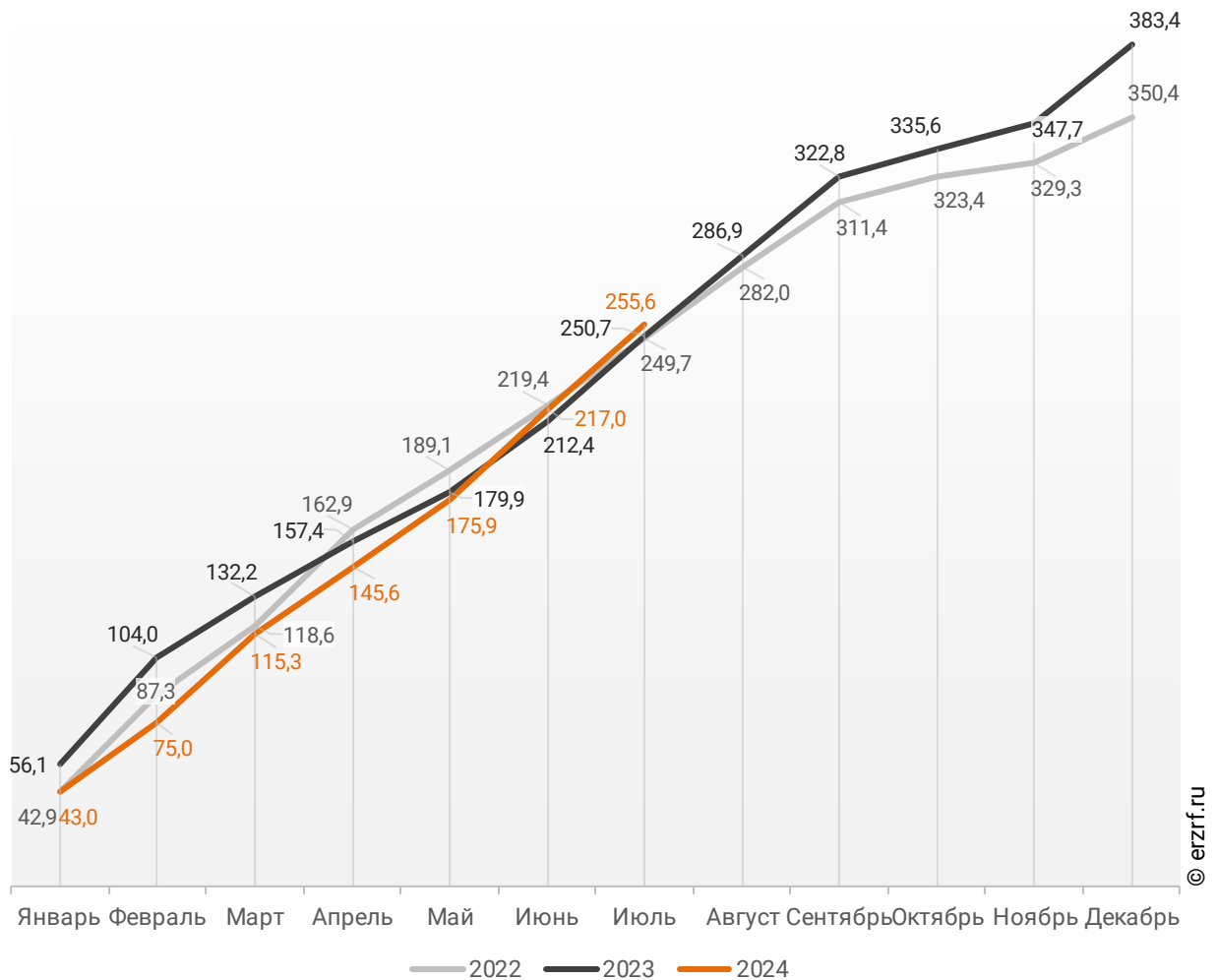
За январь – июль 2024 года по показателю ввода жилья Республика Адыгея занимает 49-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 69-е место, а по динамике относительного прироста – 72-е место.



В Республике Адыгея за 7 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 1,9% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 2,4% по отношению к 2022 г. (График 39).

**График 39**

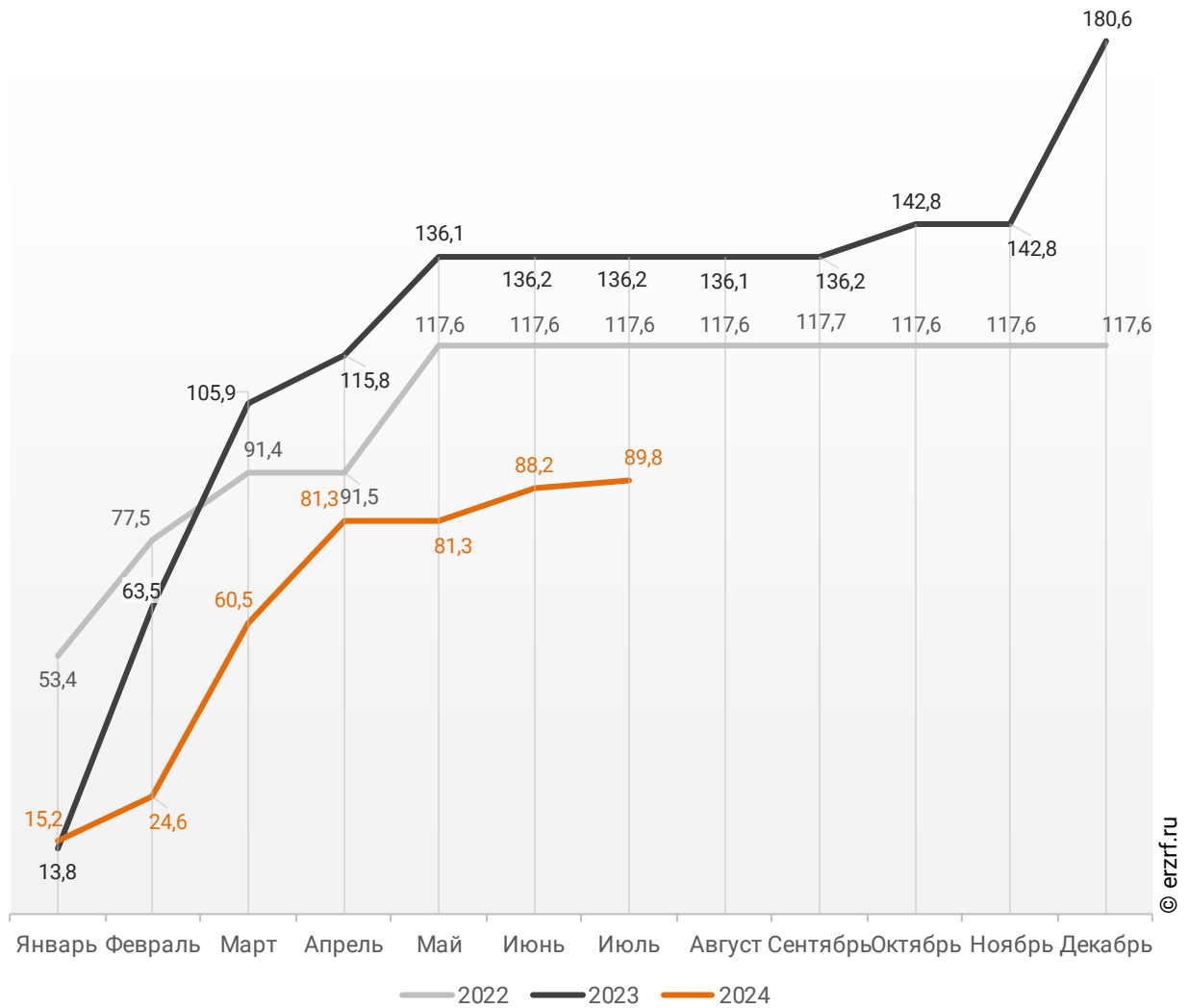
**Ввод жилья населением в Республике Адыгея  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2024 г. показывают снижение на 34,1% к уровню 2023 г. и снижение на 23,7% к 2022 г. (График 40).

**График 40**

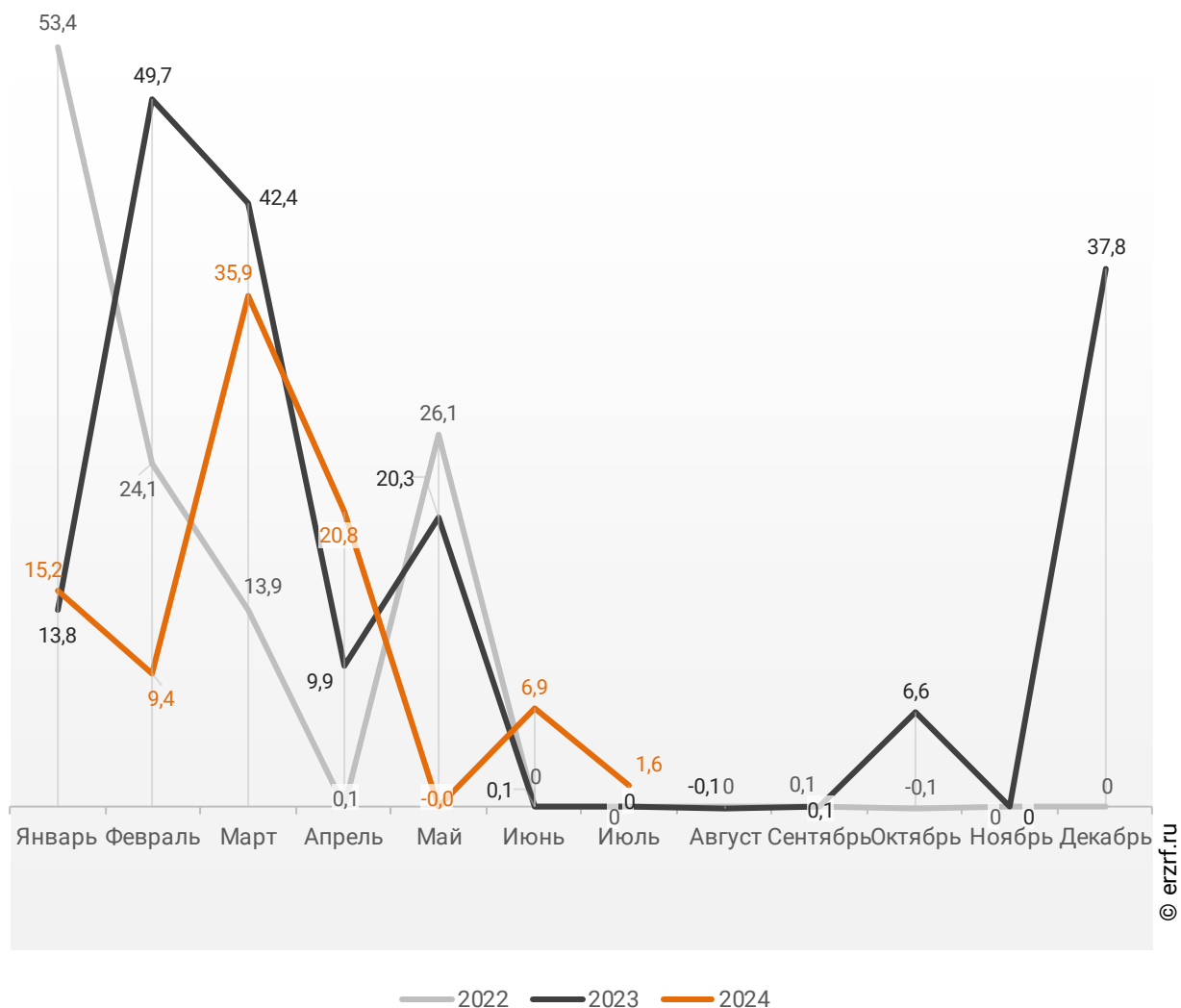
**Ввод жилья застройщиками в Республике Адыгея  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В июле 2024 года в Республике Адыгея застройщиками введено 1,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов (График 41).

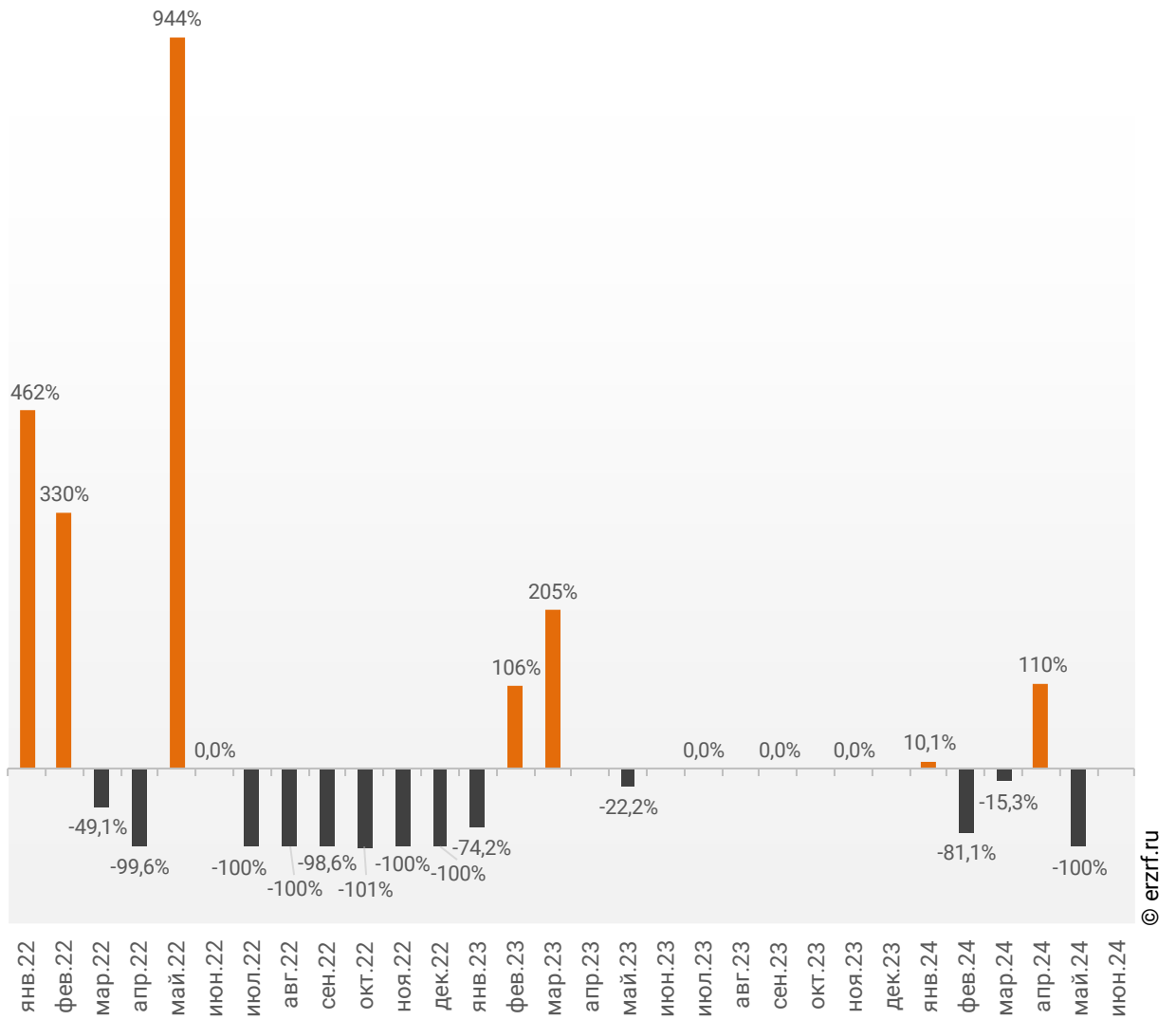
**График 41**

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



**График 42**

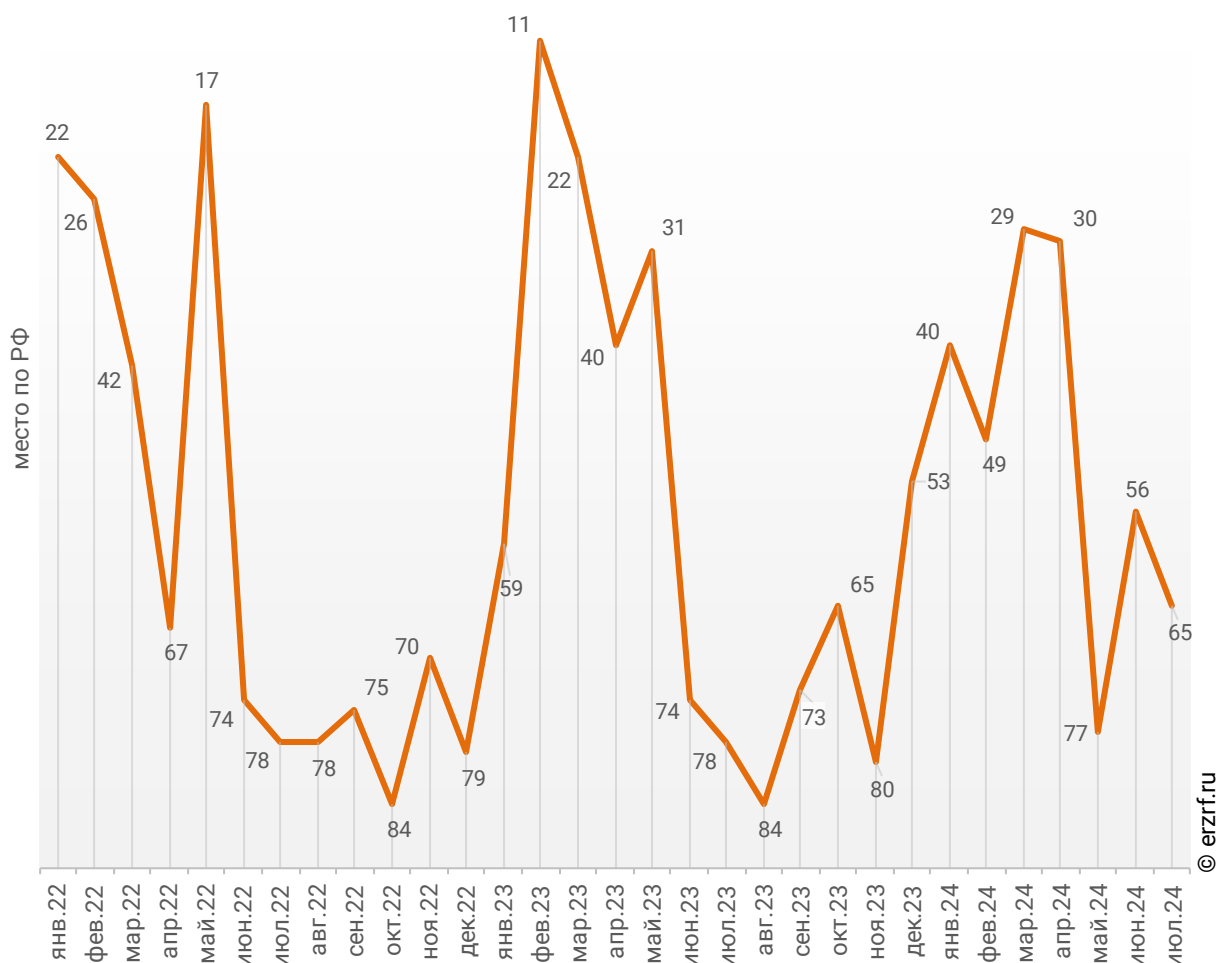
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками  
в Республике Адыгея,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2024 года Республика Адыгея занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. (График 43).

**График 43**

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

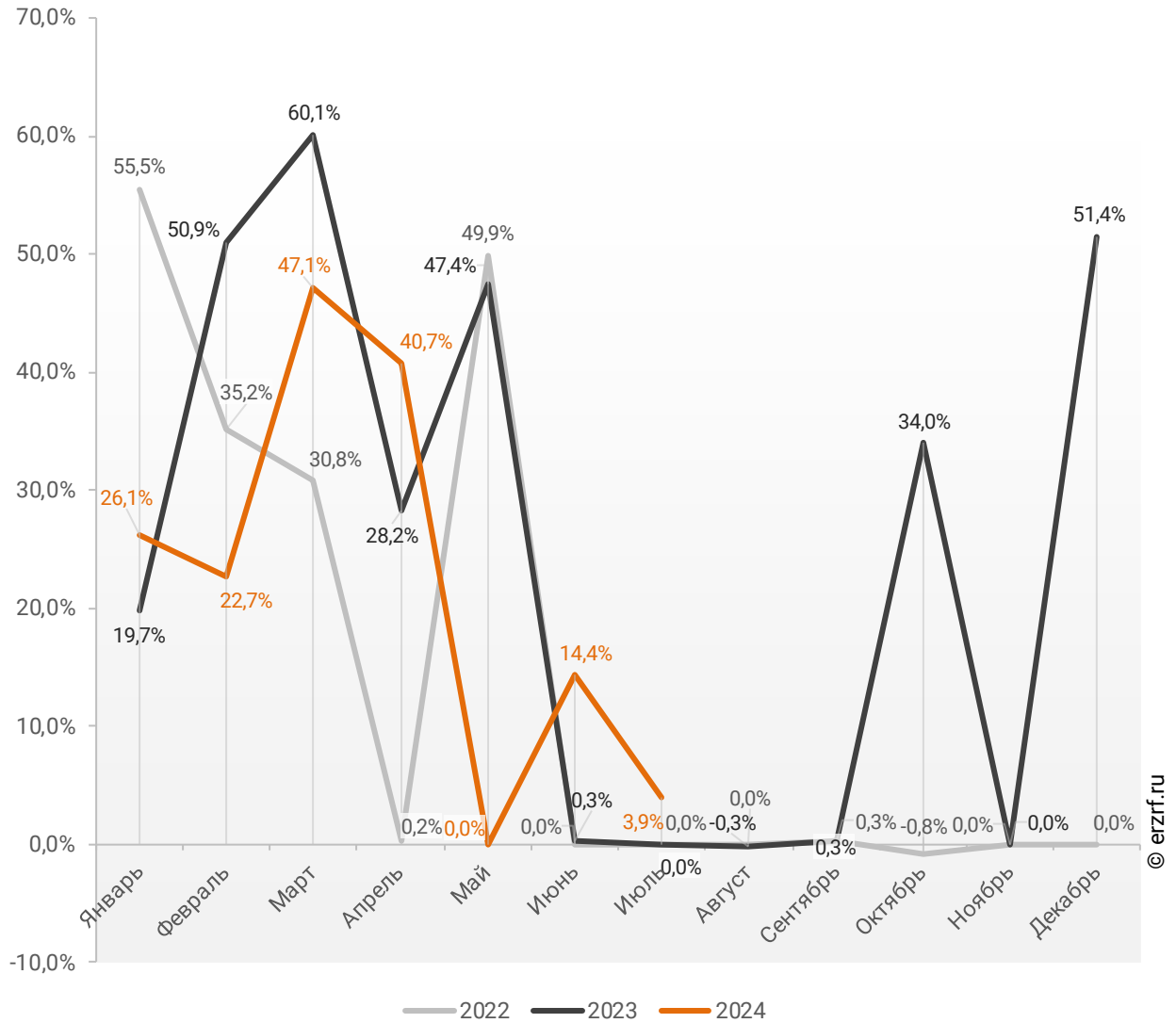


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июль 2024 года Республика Адыгея занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 59-е место, по динамике относительного прироста – 56-е место.

В июле 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Адыгея составила 3,9%, что на 3,9 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 44**

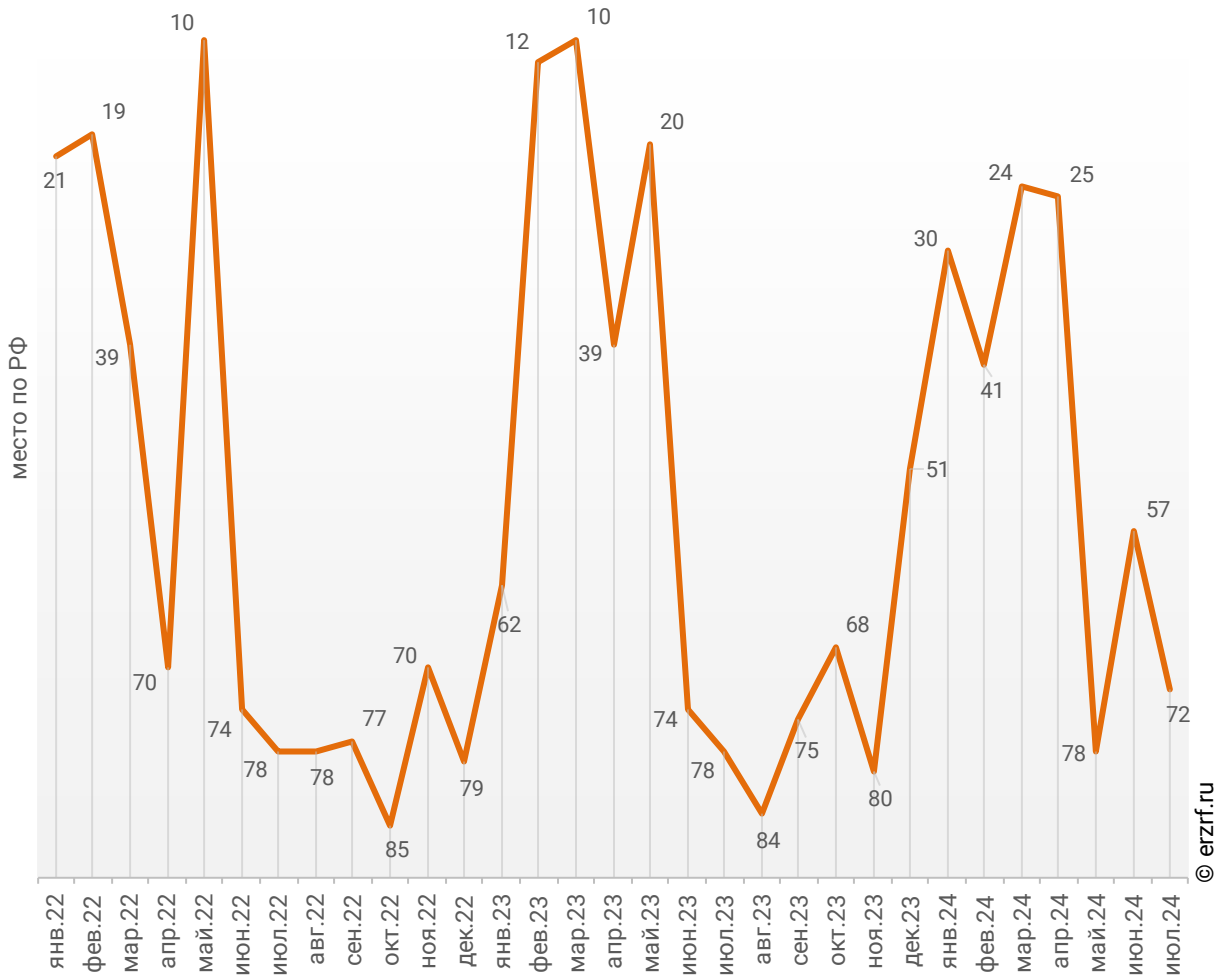
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Адыгея, %**



По этому показателю Республика Адыгея занимает 72-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 7 месяцев 2024 г. составила 26,0% против 35,2% за этот же период 2023 г. и 32,0% — за этот же период 2022 г. По этому показателю Республика Адыгея занимает 46-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>
III квартал 2024	СЗ Базальт	Гагарина 1	2	332	23 341
III квартал 2024	СЗ АРХГРАДСТРОЙ	Вектор	4	420	20 085
III квартал 2024	ГК ССК	Дом на Луговой	1	198	8 082
III квартал 2024	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Предгорье ЛАГО-НАКИ	1	177	7 698
III квартал 2024	Компаньон	Компаньон-Сити	1	72	3 216
III квартал 2024	Фирма Стиль	Насып	1	21	1 595
IV квартал 2024	ГК Дарстрой	Родной Дом	3	510	19 051
IV квартал 2024	ГК Дарстрой	ДарГрад	5	406	15 281
<b>Общий итог</b>			<b>18</b>	<b>2 136</b>	<b>98 349</b>



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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Яблоневый эко район</b>	Майкоп	ГК ПОБЕДА	9	1 786	76 885
2	<b>МЕГАСИТИ</b>	Яблоновский	ГК Дарстрой	4	975	47 870
3	<b>Звёзды</b>	Майкоп	Метрикс Development	4	934	41 446
4	<b>Green Apple</b>	Яблоновский	Специализированный застройщик Строитель-Юг	1	737	32 627
5	<b>ДарГрад</b>	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	10	812	30 562
6	<b>Дружба</b>	Майкоп	ГК ССК	2	550	26 293
7	<b>Гагарина 1</b>	Майкоп	СЗ Базальт	2	332	23 341
8	<b>Вектор</b>	Яблоновский	СЗ АРХГРАДСТРОЙ	4	420	20 085
9	<b>Родной Дом</b>	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	3	510	19 051
10	<b>Предгорье ЛАГО-НАКИ</b>	Майкоп	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	2	382	16 440
11	<b>Ритм</b>	Яблоновский	Метрикс Development	5	381	14 040
12	<b>Северный</b>	Северный (в составе г. о. Майкоп)	СЗ Северный	7	264	13 127
13	<b>Унэ Дах</b>	Майкоп	Адыгпромстрой	2	182	10 996
14	<b>Мега-Победа 3</b>	Новая Адыгея	ГК ПОБЕДА	1	262	10 861
15	<b>По ул. Лесная</b>	Майкоп	СЗ На Высоте	1	151	9 826
16	<b>МЕГА-2</b>	Новая Адыгея	СЗ СК Основа	2	266	9 430
17	<b>Рокада</b>	Яблоновский	СЗ Градстрой-Кубань	1	208	9 267
18	<b>Дом на Луговой</b>	Яблоновский	ГК ССК	1	198	8 082
19	<b>Прима</b>	Новая Адыгея	ART Group	1	210	7 968
20	<b>Портрет</b>	Яблоновский	ART Group	2	213	7 930
21	<b>Долина яблонь</b>	Энем	Специализированный застройщик ЮгСтройГрупп	2	160	7 368
22	<b>Чкаловский</b>	Энем	СЗ Чкалова	2	208	5 714

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
23	<i>Алмаз</i>	Майкоп	СЗ Юг-Тур Строй	2	67	4 477
24	<i>Компаньон-Сити</i>	Яблоновский	Компаньон	1	72	3 216
25	<i>МОЁ</i>	Яблоновский	СЗ Архиград-Юг	1	71	2 679
26	<i>Насып</i>	Майкоп	Фирма Стиль	1	21	1 595
<b>Общий итог</b>				<b>73</b>	<b>10 372</b>	<b>461 176</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>МЕГА-2</b>	Новая Адыгея	СЗ СК Основа	35,5
3	<b>Ритм</b>	Яблоновский	Метрикс Development	36,9
4	<b>Портрет</b>	Яблоновский	ART Group	37,2
5	<b>Родной Дом</b>	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	37,4
6	<b>ДарГрад</b>	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	37,6
7	<b>МОЁ</b>	Яблоновский	СЗ Архиград-Юг	37,7
8	<b>Прима</b>	Новая Адыгея	ART Group	37,9
9	<b>Дом на Луговой</b>	Яблоновский	ГК ССК	40,8
10	<b>Мега-Победа 3</b>	Новая Адыгея	ГК ПОБЕДА	41,5
11	<b>Предгорье ЛАГО-НАКИ</b>	Майкоп	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	43,0
12	<b>Яблоневый эко район</b>	Майкоп	ГК ПОБЕДА	43,0
13	<b>Green Apple</b>	Яблоновский	Специализированный застройщик Строитель-Юг	44,3
14	<b>Звёзды</b>	Майкоп	Метрикс Development	44,4
15	<b>Рокада</b>	Яблоновский	СЗ Градстрой-Кубань	44,6
16	<b>Компаньон-Сити</b>	Яблоновский	Компаньон	44,7
17	<b>Долина яблонь</b>	Энем	Специализированный застройщик ЮгСтройГрупп	46,1
18	<b>Дружба</b>	Майкоп	ГК ССК	47,8
19	<b>Вектор</b>	Яблоновский	СЗ АРХГРАДСТРОЙ	47,8
20	<b>МЕГАСИТИ</b>	Яблоновский	ГК Дарстрой	49,1
21	<b>Северный</b>	Северный (в составе г. о. Майкоп)	СЗ Северный	49,7
22	<b>Унэ Дах</b>	Майкоп	Адыгпромстрой	60,4
23	<b>По ул. Лесная</b>	Майкоп	СЗ На Высоте	65,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
24	<i>Алмаз</i>	Майкоп	СЗ Юг-Тур Строй	66,8
25	<i>Гагарина 1</i>	Майкоп	СЗ Базальт	70,3
26	<i>Насып</i>	Майкоп	Фирма Стиль	76,0
<b>Общий итог</b>				<b>44,5</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 ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		