

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Адыгея

ноябрь 2025

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2025

757 774

+69,4% к ноябрю 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²
за последние 12 мес.

Росстат

17 825

+27,5% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2025

Банк России

139

+15,8% к сентябрю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2025

45,4

+1,1% к ноябрю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽
на октябрь 2025

СберИндекс

147 114

+23,6% к октябрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

34,0%

+2,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2025

Банк России

5,68

-0,97 п.п. к сентябрю 2024



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	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по материалам стен строящихся домов	17
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.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Адыгея	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея.....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея.....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Республике Адыгея (официальная статистика Росстата).....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Адыгея, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Адыгея по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	72

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 Адыгея

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Адыгея на ноябрь 2025 года выявлено **92 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 **16 680 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **757 774 м²** (Таблица 1).

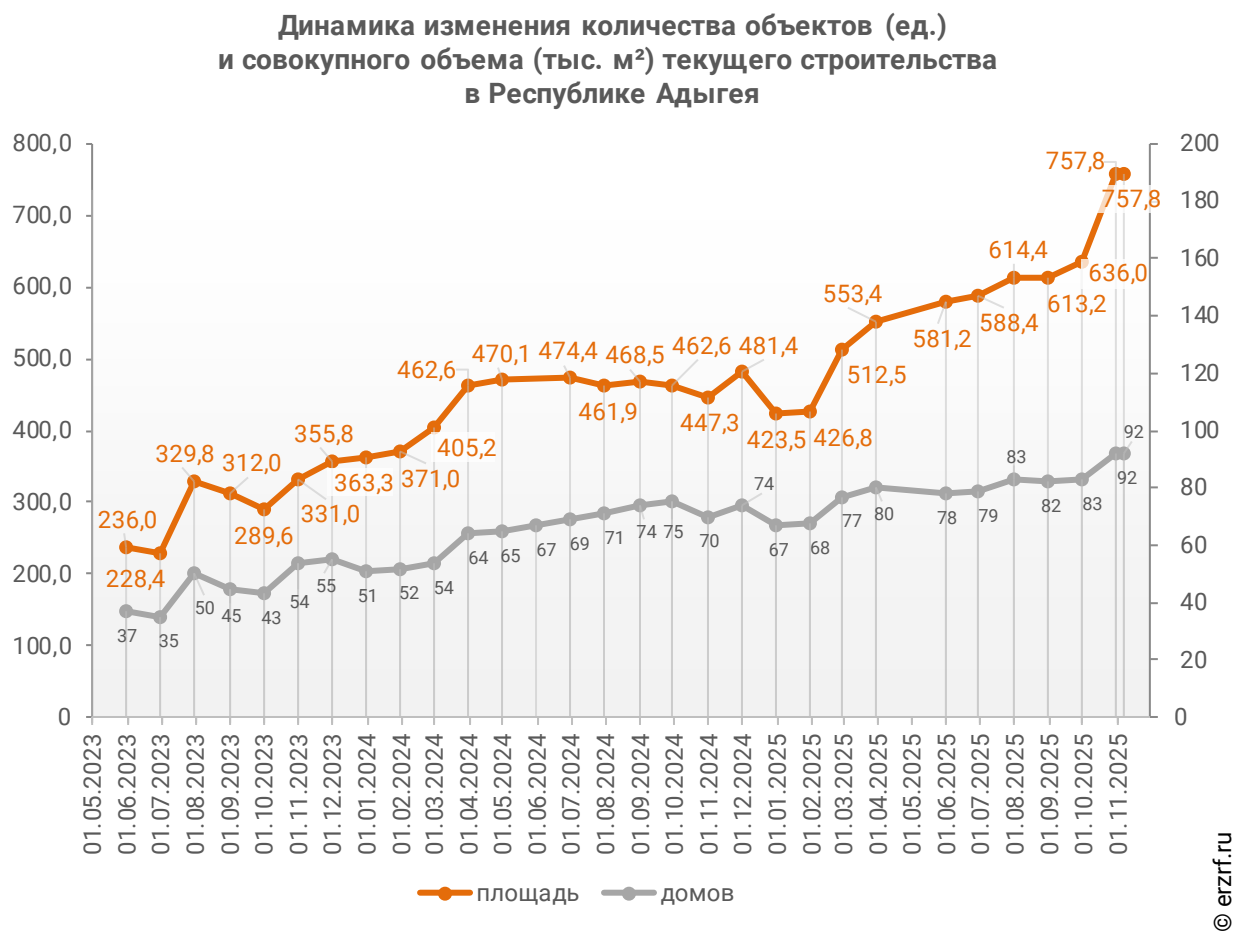
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	92	100%	16 680	100%	757 774	100%
Общий итог	92	100%	16 680	100%	757 774	100%

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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Тахтамукайский	44	47,8%	8 867	53,2%	382 848	50,5%
Яблоновский	24	26,1%	5 667	34,0%	242 208	32,0%
Новая Адыгея	16	17,4%	2 832	17,0%	127 558	16,8%
Энем	4	4,3%	368	2,2%	13 082	1,7%
Майкоп	30	32,6%	5 963	35,7%	294 813	38,9%
Майкопский	4	4,3%	924	5,5%	36 272	4,8%
Тульский	4	4,3%	924	5,5%	36 272	4,8%
Адыгейск	6	6,5%	590	3,5%	27 133	3,6%
Северный (в составе г. о. Майкоп)	8	8,7%	336	2,0%	16 708	2,2%
	92	100%	16 680	100%	757 774	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Тахтамукайский (50,5% совокупной площади жилых единиц).

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

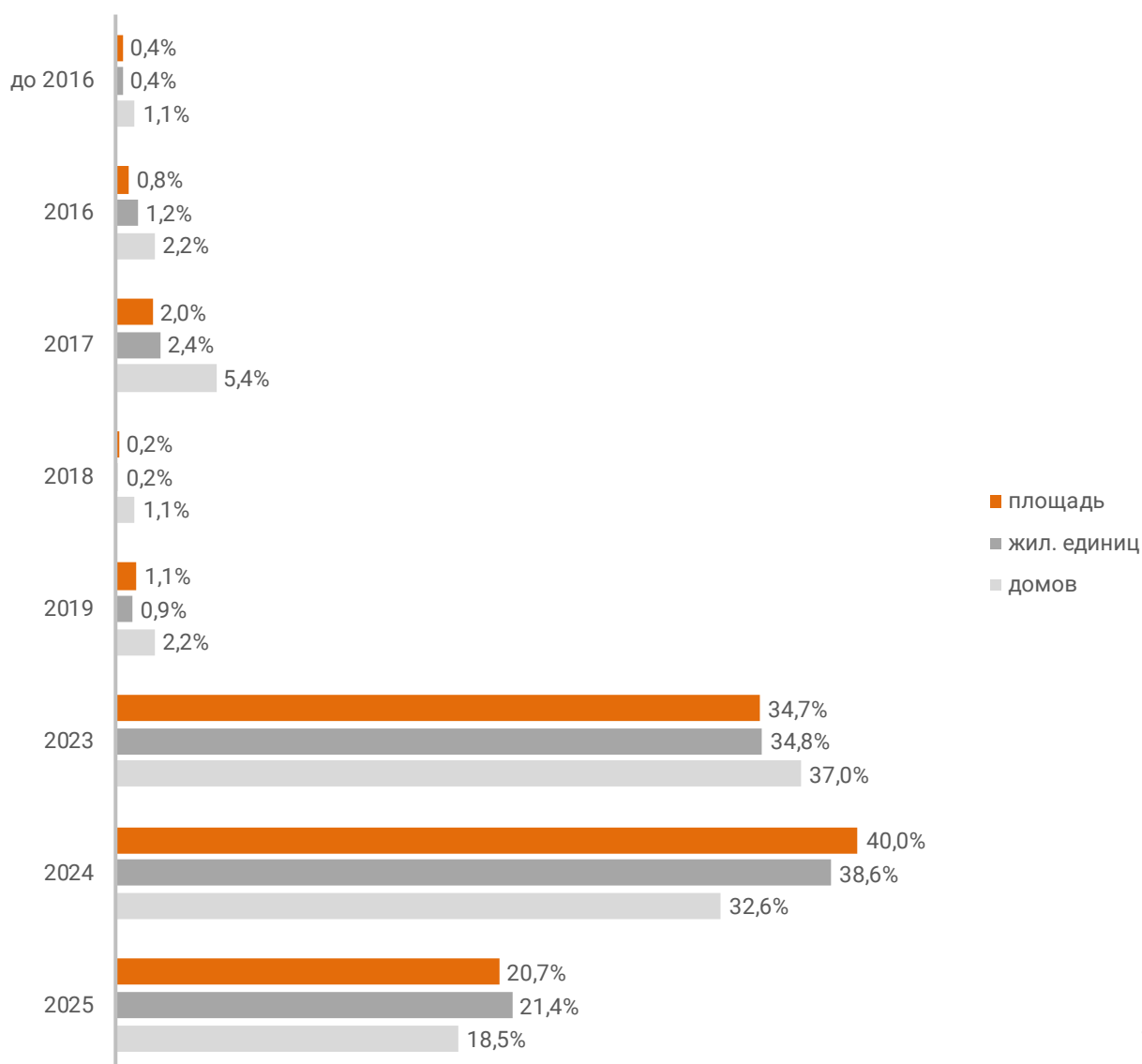
Застройщики жилья в Республике Адыгея осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по август 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	1	1,1%	72	0,4%	3 216	0,4%
2016	2	2,2%	208	1,2%	5 714	0,8%
2017	5	5,4%	406	2,4%	15 281	2,0%
2018	1	1,1%	30	0,2%	1 765	0,2%
2019	2	2,2%	156	0,9%	8 692	1,1%
2023	34	37,0%	5 811	34,8%	263 208	34,7%
2024	30	32,6%	6 432	38,6%	303 224	40,0%
2025	17	18,5%	3 565	21,4%	156 674	20,7%
Общий итог	92	100%	16 680	100%	757 774	100%

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 2024 г. (40,0% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 37,0% от общего количества строящихся домов в Республике Адыгея.

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

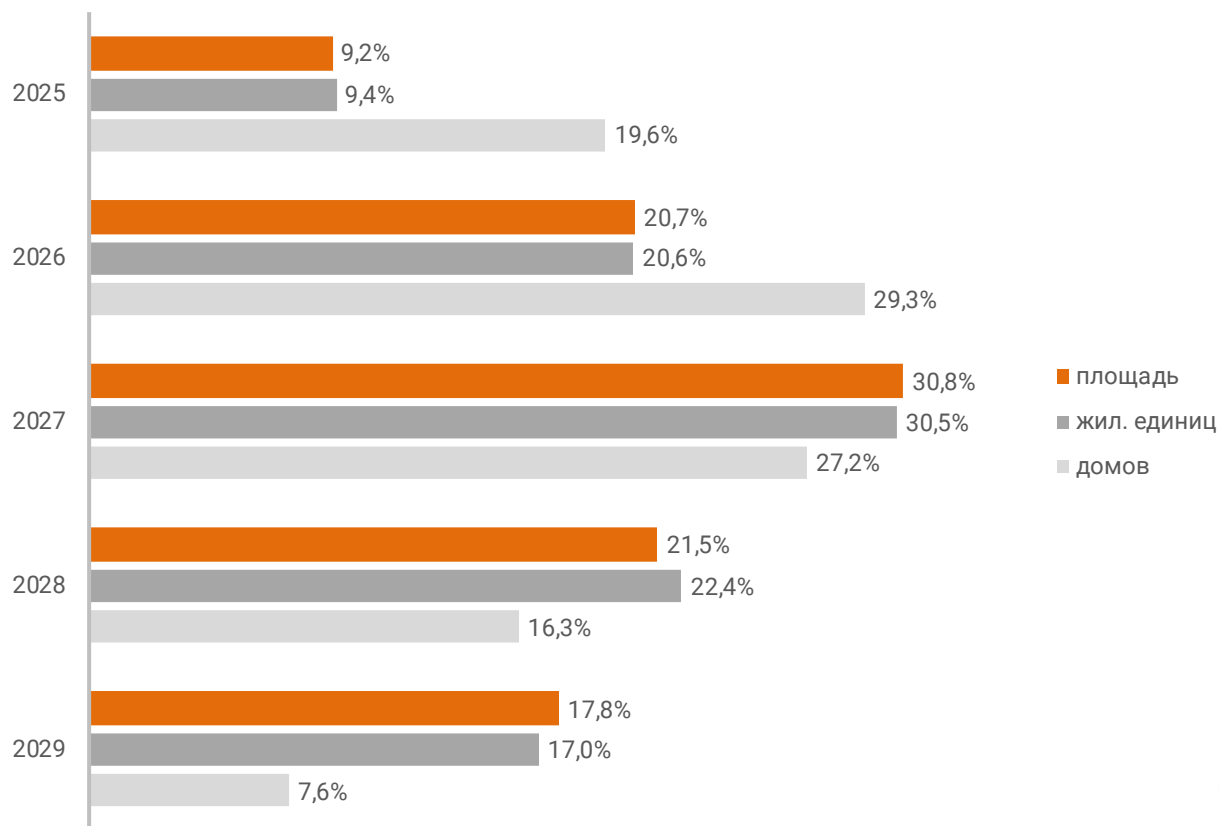
В Республике Адыгея наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2025	18	19,6%	1 562	9,4%	70 014	9,2%
2026	27	29,3%	3 439	20,6%	156 615	20,7%
2027	25	27,2%	5 095	30,5%	233 459	30,8%
2028	15	16,3%	3 741	22,4%	162 943	21,5%
2029	7	7,6%	2 843	17,0%	134 743	17,8%
Общий итог	92	100%	16 680	100%	757 774	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 226 629 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2025	70 014	2016	3 216	4,6%
		2024	1 595	2,3%
		2025	20 219	28,9%
2026	156 615	2025	2 679	1,7%
2027	233 459	2018	4 085	1,7%
		2019	1 629	0,7%
Общий итог	757 774		33 423	4,4%

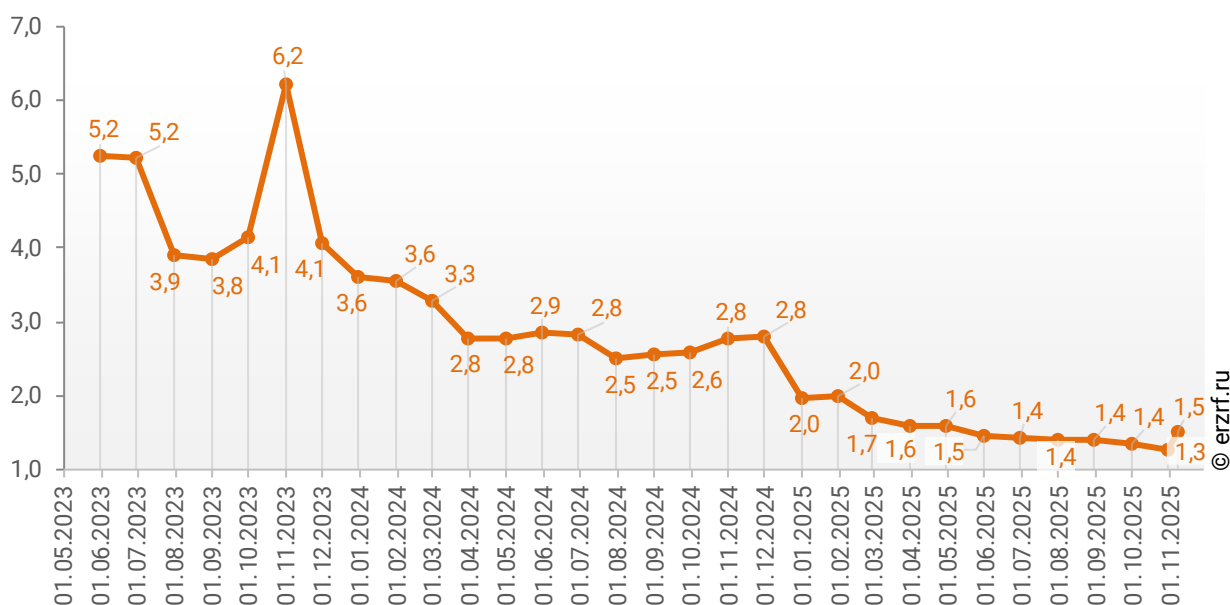
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2025 года (20 219 м²), что составляет 28,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Адыгея в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Адыгея по состоянию на ноябрь 2025 года составляет 1,5 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию 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):

- 11,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 14,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,4 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



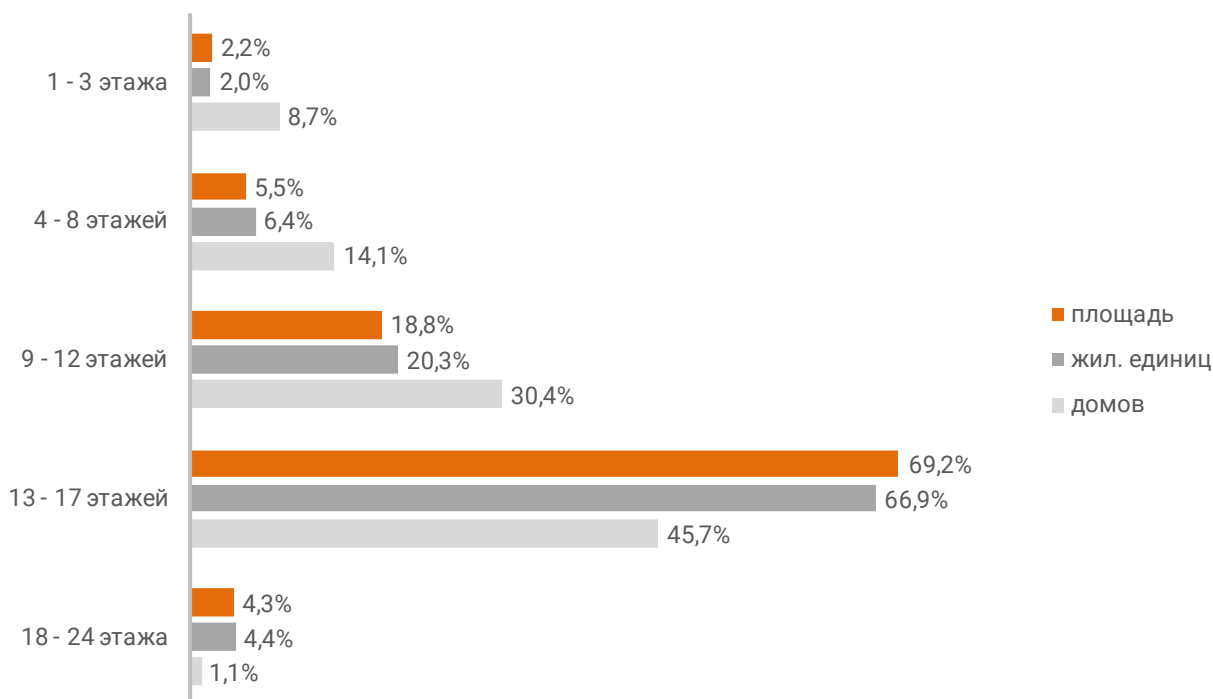
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	8	8,7%	336	2,0%	16 708	2,2%
4 - 8 этажей	13	14,1%	1 068	6,4%	41 526	5,5%
9 - 12 этажей	28	30,4%	3 380	20,3%	142 422	18,8%
13 - 17 этажей	42	45,7%	11 159	66,9%	524 491	69,2%
18 - 24 этажа	1	1,1%	737	4,4%	32 627	4,3%
Общий итог	92	100%	16 680	100%	757 774	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 69,2% 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 27,4%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>СЗ Строитель-Юг</i>	многоквартирный дом	Green Apple
		<i>ГК АРТ ГРУПП</i>	многоквартирный дом	Портрет 2
		<i>ГК АРТ ГРУПП</i>	многоквартирный дом	Прима
		<i>ГК Дарстрой</i>	многоквартирный дом	МЕГАСИТИ
		<i>ГК Смена</i>	многоквартирный дом	Вершины
2	17	<i>ГК ССК</i>	многоквартирный дом	Долина
		<i>ГК ССК</i>	многоквартирный дом	Традиции
		<i>Оксиген</i>	многоквартирный дом	Сердце Столицы
		<i>СЗ Архиград-Вегас</i>	многоквартирный дом	Твин Парк
		<i>СЗ Горные высоты</i>	многоквартирный дом	Горные высоты
		<i>СЗ Дарстрой-Регион</i>	многоквартирный дом	В пгт. Яблоновский
3	16	<i>Адыгпромстрой</i>	многоквартирный дом	Унэ Дах
		<i>СЗ На Высоте</i>	многоквартирный дом	На Высоте
4	14	<i>ГК Метрикс Development</i>	многоквартирный дом	Звёзды
		<i>ГК ССК</i>	многоквартирный дом	Дружба
5	13	<i>Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки</i>	многоквартирный дом	Предгорье ЛАГО-НАКИ

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

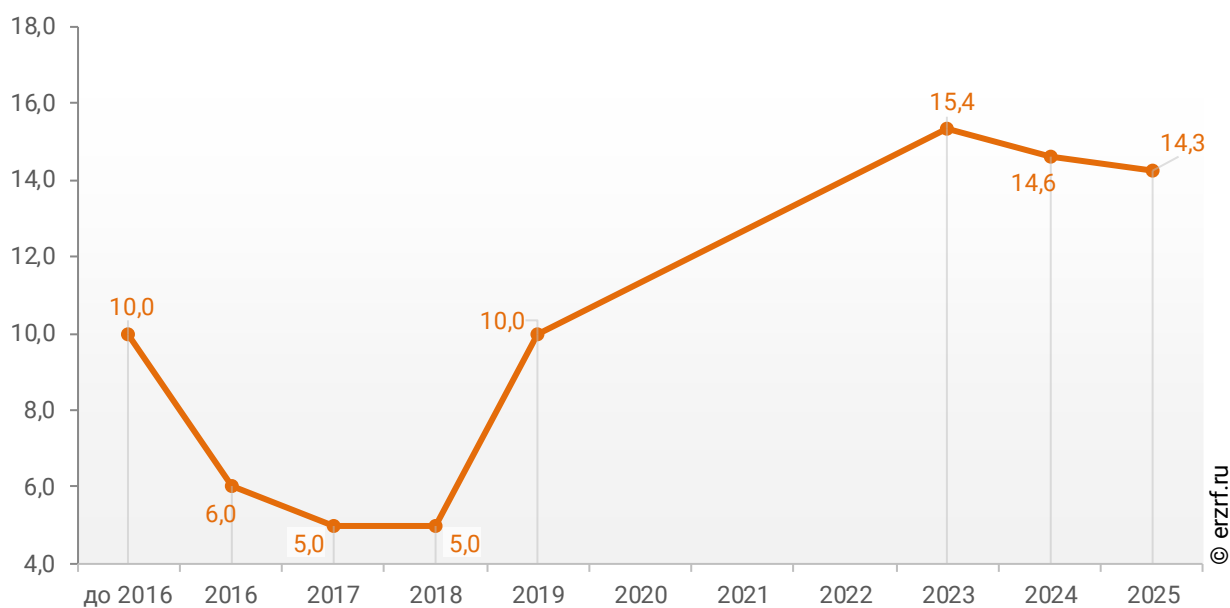
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	45 178	<i>Оксиген</i>	многоквартирный дом	Сердце Столицы
2	32 627	<i>СЗ Строитель-Юг</i>	многоквартирный дом	Green Apple
3	19 054	<i>ГК Смена</i>	многоквартирный дом	Вершины
4	17 330	<i>ГК ССК</i>	многоквартирный дом	Традиции
5	17 028	<i>ГК ССК</i>	многоквартирный дом	Долина

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 14,3 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

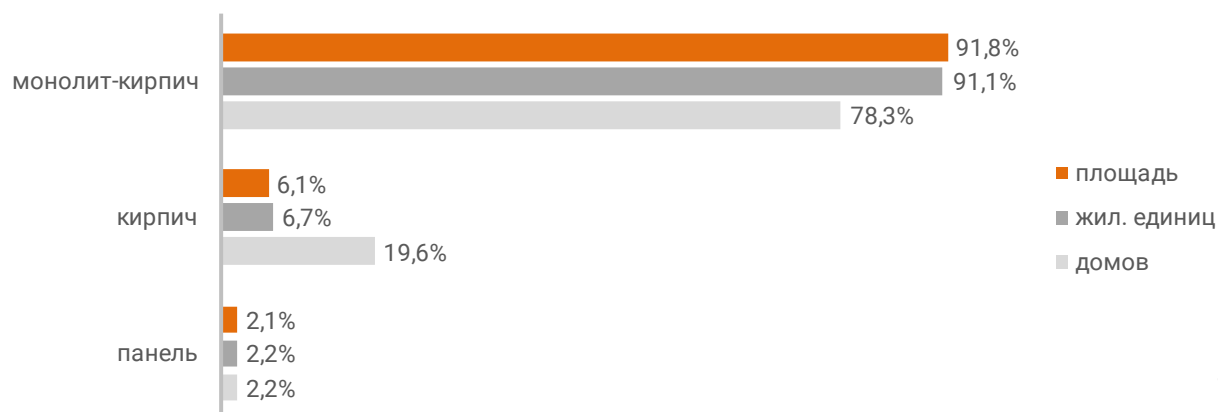
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	72	78,3%	15 196	91,1%	695 727	91,8%
кирпич	18	19,6%	1 123	6,7%	46 029	6,1%
панель	2	2,2%	361	2,2%	16 018	2,1%
Общий итог	92	100%	16 680	100%	757 774	100%

Гистограмма 5

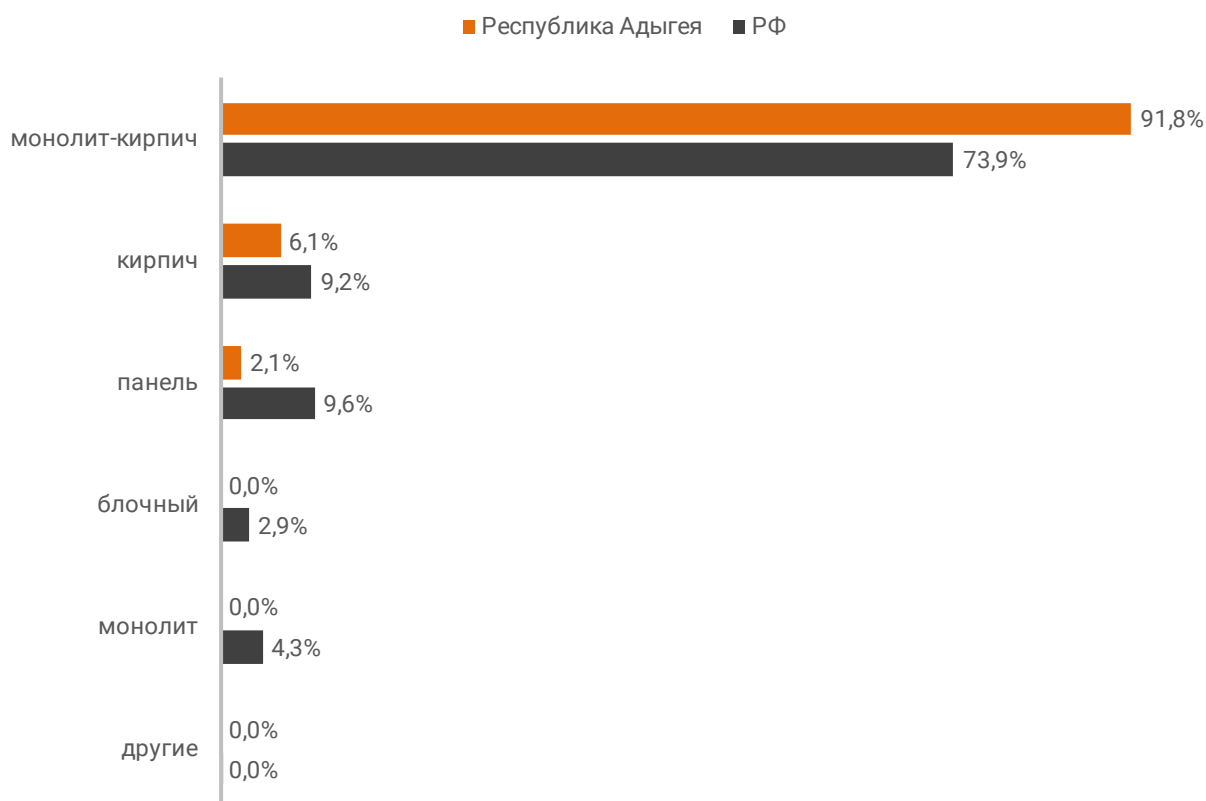
Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Адыгея является монолит-кирпич. Из него возводится 91,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 73,9% (Гистограмма 6).

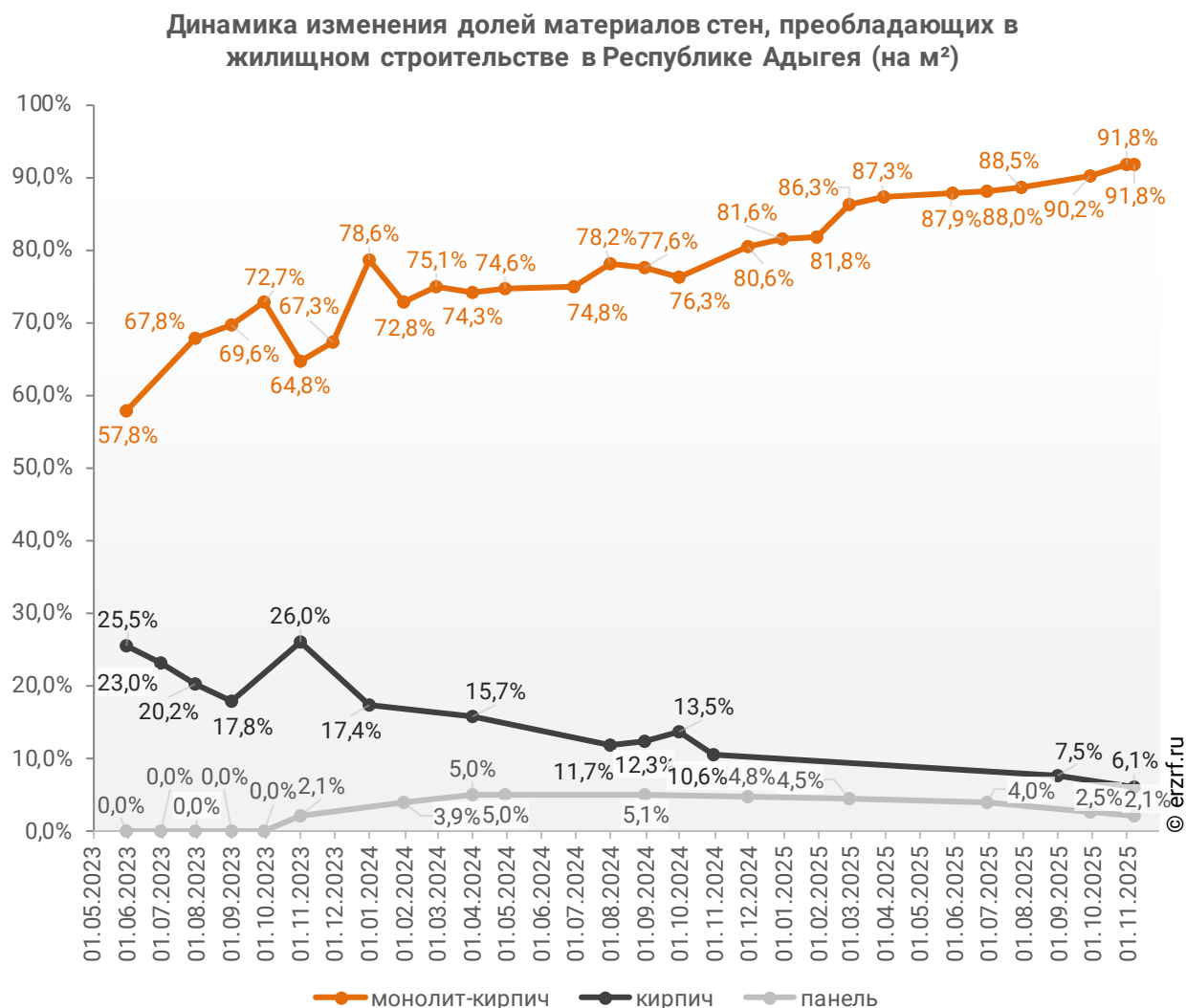
Гистограмма 6

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



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 91,8% 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.)	72	78,3%	15 196	91,1%	695 727	91,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	14,1%	742	4,4%	31 989	4,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,2%	361	2,2%	16 018	2,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	5,4%	381	2,3%	14 040	1,9%
Общий итог	92	100%	16 680	100%	757 774	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики Адыгея по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2025 года строительство жилья в Республике Адыгея осуществляют 28 застройщиков (брендов), которые представлены 33 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Адыгея на ноябрь 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ССК	14	15,2%	3 752	22,5%	170 603	22,5%
2	ГК Дарстрой	13	14,1%	2 356	14,1%	110 160	14,5%
3	ГК Метрикс Development	9	9,8%	1 315	7,9%	55 487	7,3%
4	СЗ Дарстрой-Регион	4	4,3%	1 311	7,9%	51 457	6,8%
5	Оксиген	1	1,1%	670	4,0%	45 178	6,0%
6	ГК Смена	3	3,3%	934	5,6%	40 903	5,4%
7	СЗ Стройком	4	4,3%	924	5,5%	36 272	4,8%
8	СЗ Горные высоты	3	3,3%	764	4,6%	34 878	4,6%
9	СЗ Строитель-Юг	1	1,1%	737	4,4%	32 627	4,3%
10	ГК ПОБЕДА	4	4,3%	587	3,5%	25 973	3,4%
11	ГК АРТ ГРУПП	2	2,2%	471	2,8%	18 990	2,5%
12	СЗ Северный	8	8,7%	336	2,0%	16 708	2,2%
13	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	2	2,2%	361	2,2%	16 018	2,1%
14	СЗ Хорошее Дело	3	3,3%	306	1,8%	14 965	2,0%
15	Адыгпромстрой	2	2,2%	182	1,1%	10 996	1,5%
16	СЗ На Высоте	1	1,1%	162	1,0%	10 486	1,4%
17	СЗ Архиград-Вегас	2	2,2%	195	1,2%	10 103	1,3%
18	СЗ СК Основа	2	2,2%	266	1,6%	9 430	1,2%
19	Любимый Дом	2	2,2%	200	1,2%	8 866	1,2%
20	СЗ ЮгСтройГрупп	2	2,2%	160	1,0%	7 368	1,0%
21	СЗ Гринтэк	1	1,1%	135	0,8%	7 097	0,9%
22	СЗ Чкалова	2	2,2%	208	1,2%	5 714	0,8%
23	СЗ Юг-Тур Строй	2	2,2%	70	0,4%	4 938	0,7%
24	СЗ МСГ	1	1,1%	84	0,5%	3 302	0,4%
25	Компаньон	1	1,1%	72	0,4%	3 216	0,4%
26	СЗ Архиград-Юг	1	1,1%	71	0,4%	2 679	0,4%
27	СЗ Монолит	1	1,1%	30	0,2%	1 765	0,2%
28	Стиль	1	1,1%	21	0,1%	1 595	0,2%
Общий итог		92	100%	16 680	100%	757 774	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	%
1	★ 5,0	ГК ССК	170 603	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК Дарстрой	110 160	15 281	13,9%	0,8
3	★ 4,5	ГК Метрикс Development	55 487	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ Дарстрой-Регион	51 457	0	0,0%	-
5	★ 1,0	Оксиген	45 178	0	0,0%	-
6	н/р	ГК Смена	40 903	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Стройком	36 272	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Горные высоты	34 878	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Строитель-Юг	32 627	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК ПОБЕДА	25 973	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК АРТ ГРУПП	18 990	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Северный	16 708	0	0,0%	-
13	★ 5,0	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	16 018	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Хорошее Дело	14 965	0	0,0%	-
15	н/р	Адыгпромстрой	10 996	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ На Высоте	10 486	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Архиград-Вегас	10 103	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ СК Основа	9 430	0	0,0%	-
19	н/р	Любимый Дом	8 866	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ ЮгСтройГрупп	7 368	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Гринтэк	7 097	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Чкалова	5 714	5 714	100%	106,7
23	н/р	СЗ Юг-Тур Строй	4 938	4 938	100%	3,0
24	н/р	СЗ МСГ	3 302	0	0,0%	-
25	н/р	Компаньон	3 216	3 216	100%	117,0
26	н/р	СЗ Архиград-Юг	2 679	2 679	100%	6,0
27	н/р	СЗ Монолит	1 765	0	0,0%	-
28	н/р	Стиль	1 595	1 595	100%	12,0
Общий итог			757 774	33 423	4,4%	1,5

* 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.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компаньон» и составляет 117,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Адыгея

В Республике Адыгея возводится 33 жилых комплекса. 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 «МЕГАСИТИ» (аул Новая Адыгея). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Дарстрой» возводит 8 домов, включающих 1 950 жилых единиц, совокупной площадью 94 879 м².

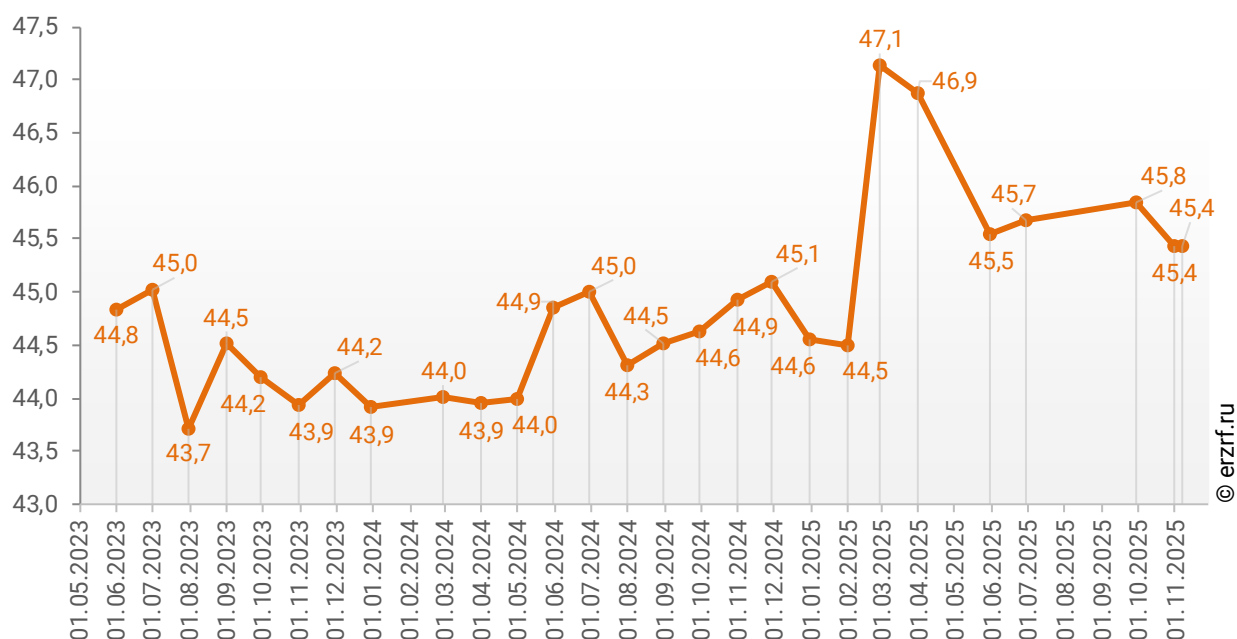
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Адыгея, составляет 45,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 6

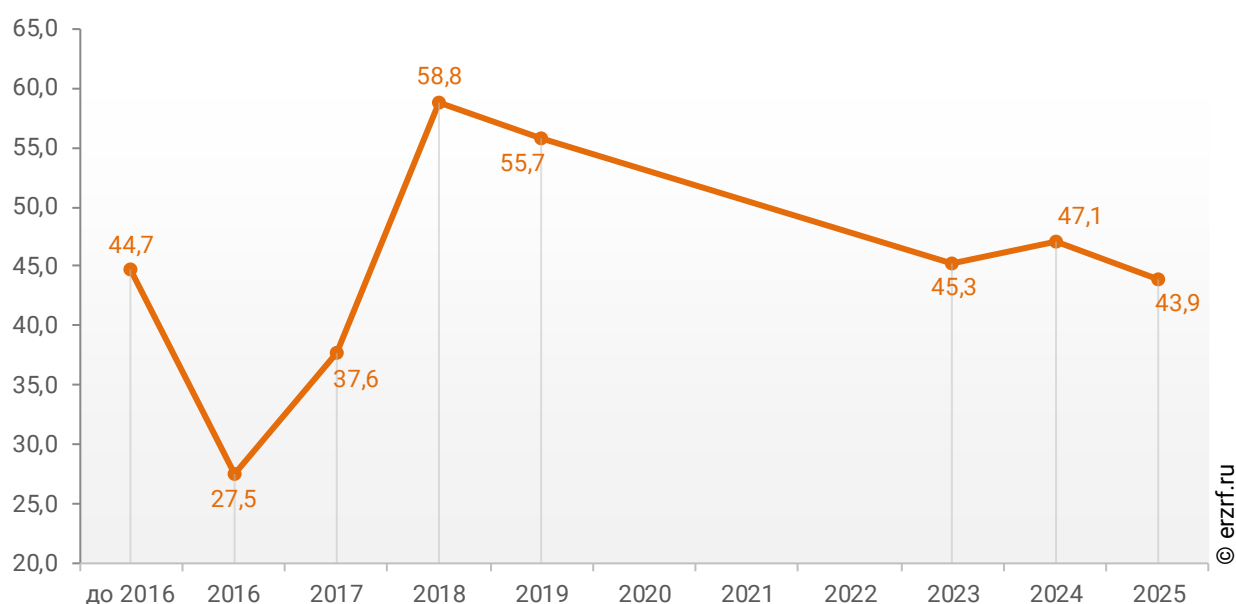
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Адыгея, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 43,9 м². 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,
м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Чкалова» – 27,5 м². Самая большая – у застройщика «Стиль» – 76,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Чкалова	27,5
СЗ СК Основа	35,5
СЗ Архиград-Юг	37,7
СЗ Дарстрой-Регион	39,3
СЗ Стройком	39,3
СЗ МСГ	39,3
ГК АРТ ГРУПП	40,3
ГК Метрикс Development	42,2
ГК Смена	43,8
ГК ПОБЕДА	44,2
СЗ Строитель-Юг	44,3
Любимый Дом	44,3
Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	44,4
Компаньон	44,7
ГК ССК	45,5
СЗ Горные высоты	45,7
СЗ ЮгСтройГрупп	46,1
ГК Дарстрой	46,8
СЗ Хорошее Дело	48,9
СЗ Северный	49,7
СЗ Архиград-Вегас	51,8
СЗ Гринтэк	52,6
СЗ Монолит	58,8
Адыгпромстрой	60,4
СЗ На Высоте	64,7
Оксиген	67,4
СЗ Юг-Тур Строй	70,5
Стиль	76,0
Общий итог	45,4

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 м², застройщик «СЗ Чкалова». Наибольшая – в ЖК «Насып» – 76,0 м², застройщик «Стиль».

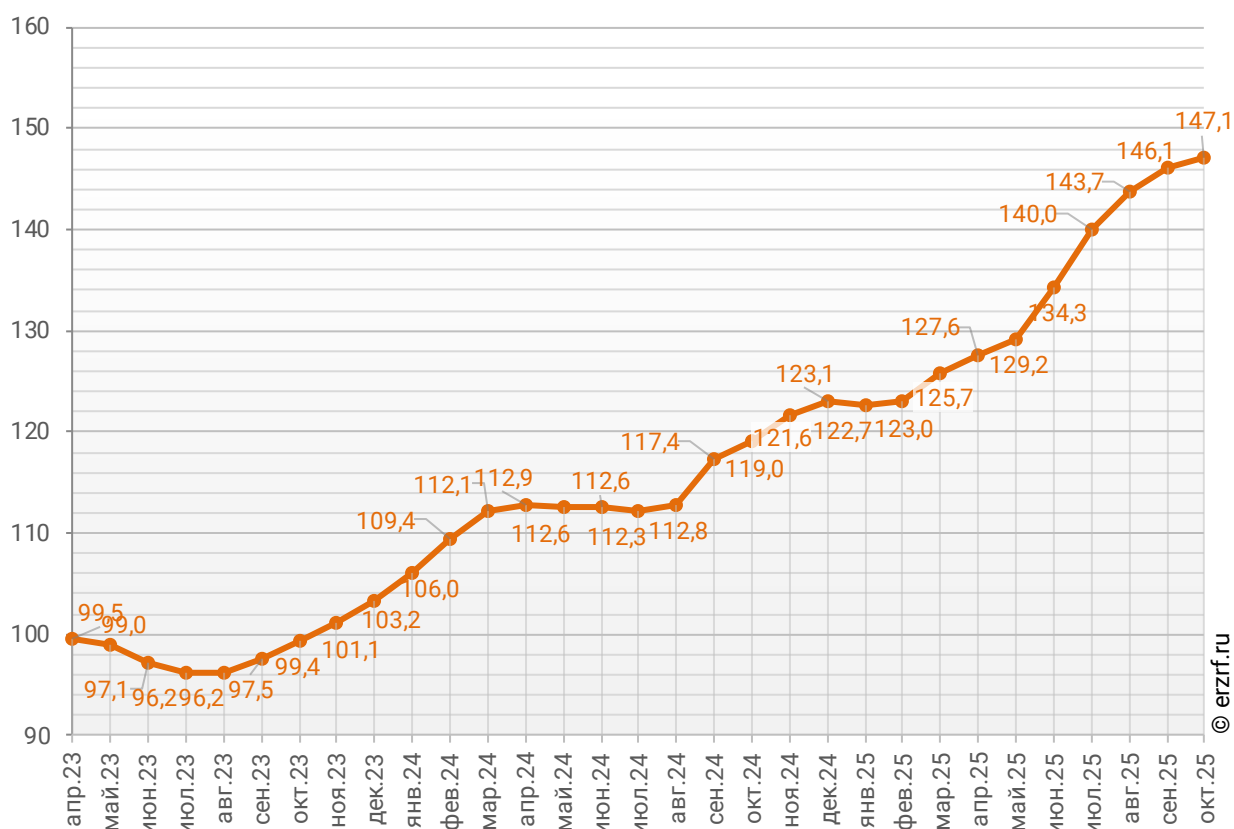
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Адыгея

По состоянию на октябрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Адыгея, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 147 114 рублей. За месяц цена выросла на 0,7%. За год цена увеличилась на 23,6%.¹

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

График 8

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



¹ По данным sberindex.ru

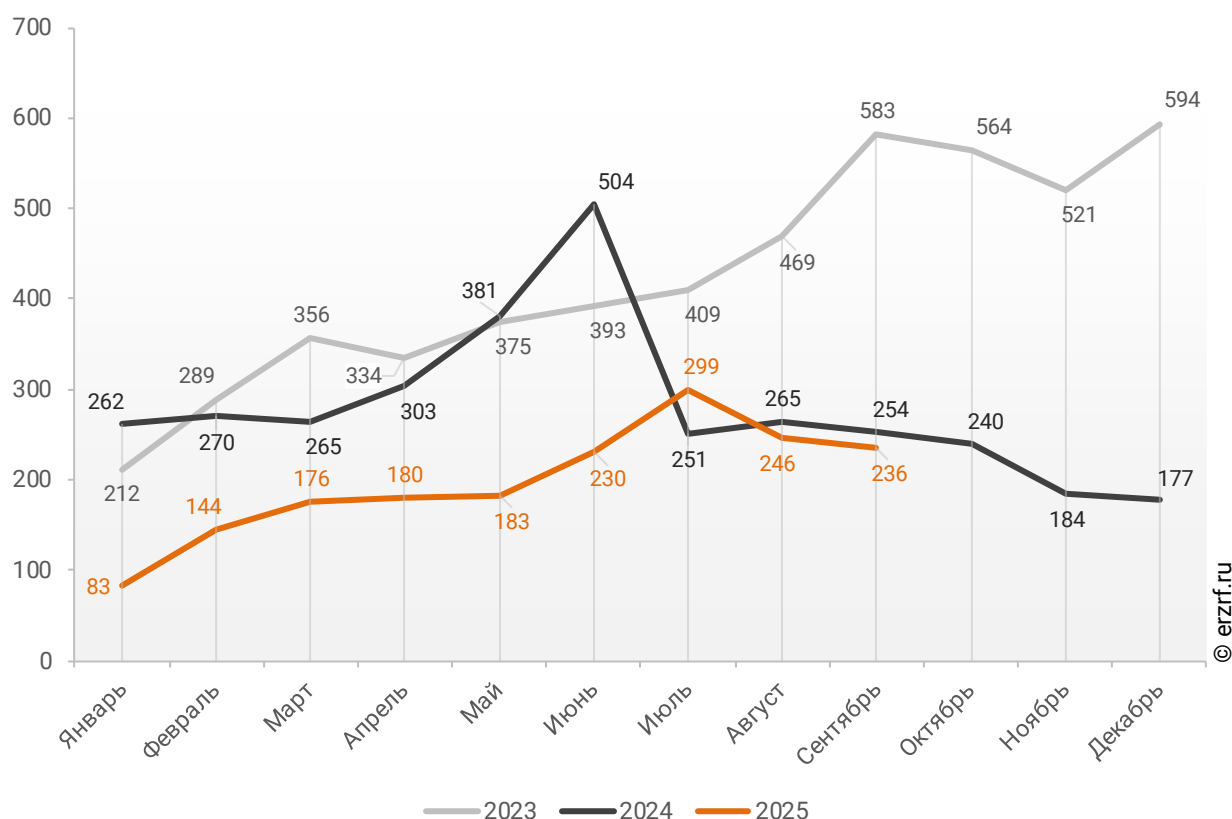
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Адыгея, составило 1 777, что на 35,5% меньше уровня 2024 г. (2 755 ИЖК), и на 48,0% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3 420 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2025 гг.

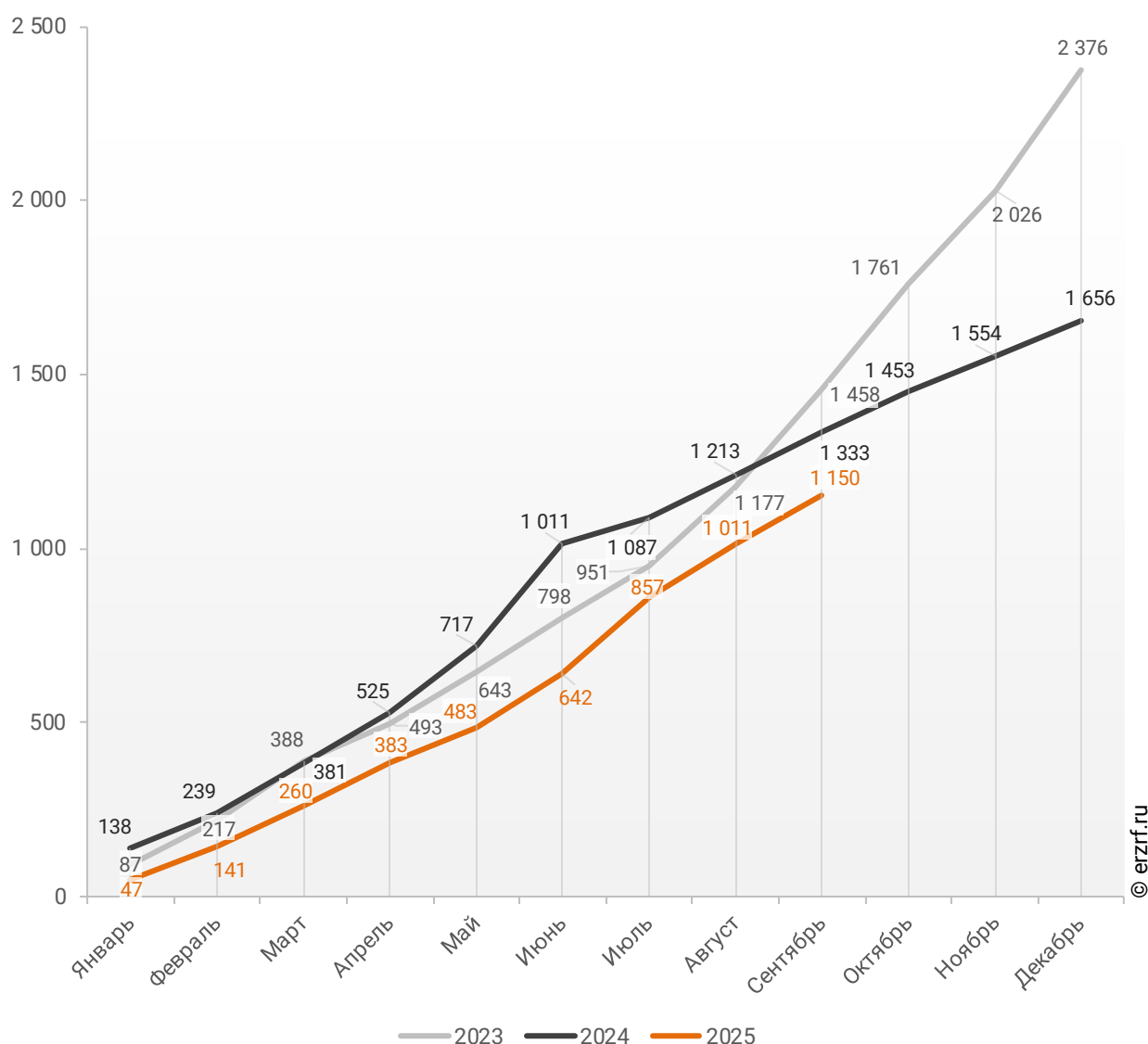


За 9 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 150, что на 13,7% меньше, чем в 2024 г. (1 333 ИЖК), и на 21,1% меньше соответствующего значения 2023 г. (1 458 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2025 гг.

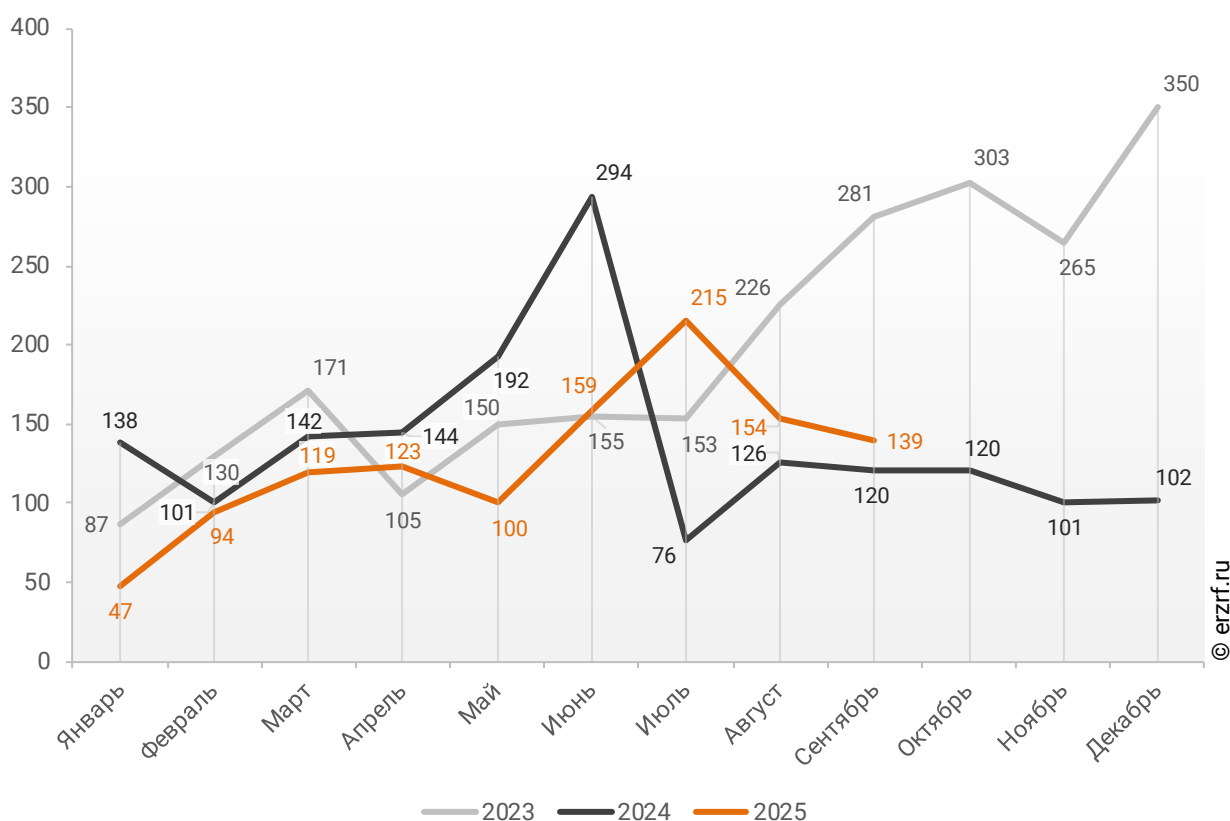


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Адыгея в сентябре 2025 года увеличилось на 15,8% по сравнению с сентябрем 2024 года (139 против 120 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

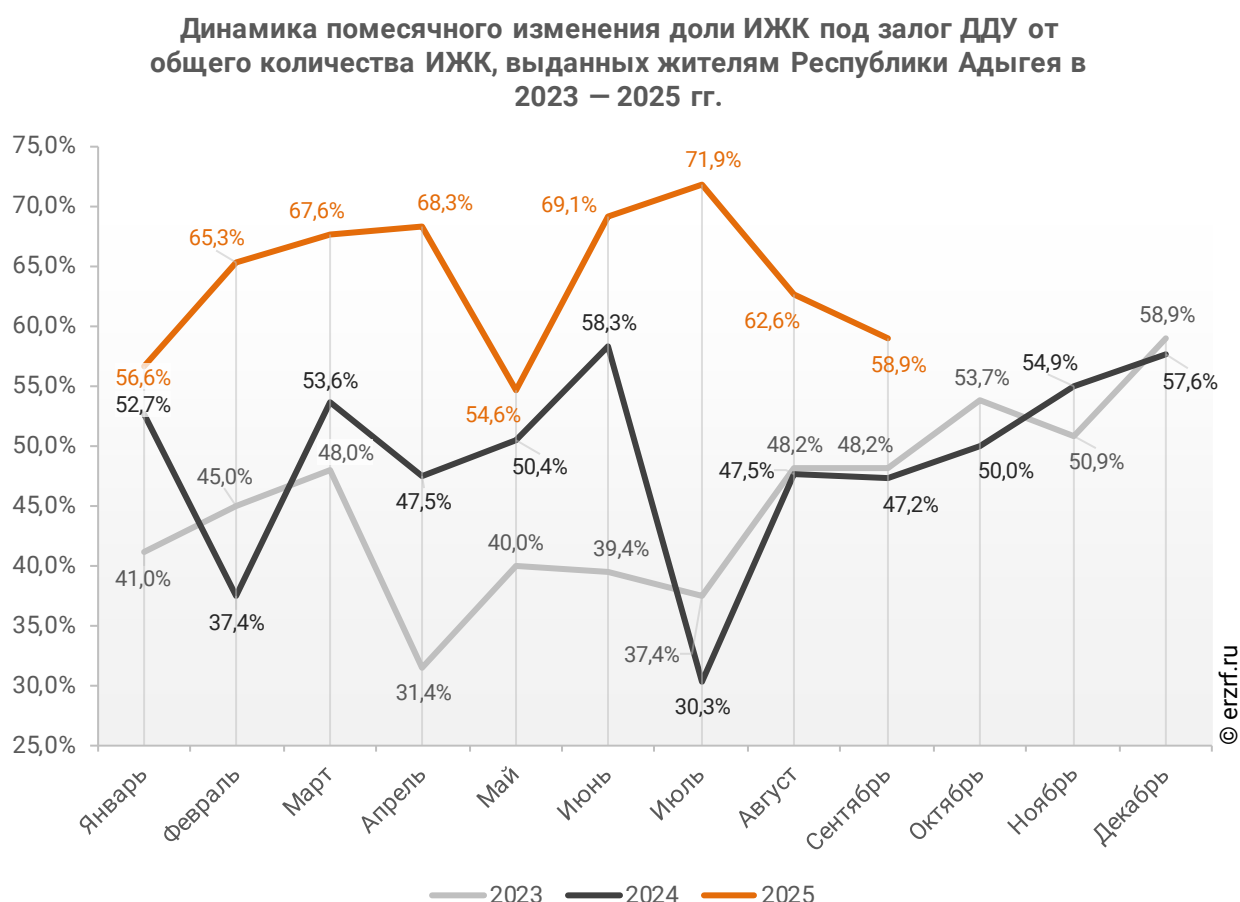
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2025 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2025 г., составила 64,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 16,3 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (48,4%), и на 22,1 п.п. больше уровня 2023 г. (42,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 12.

График 12



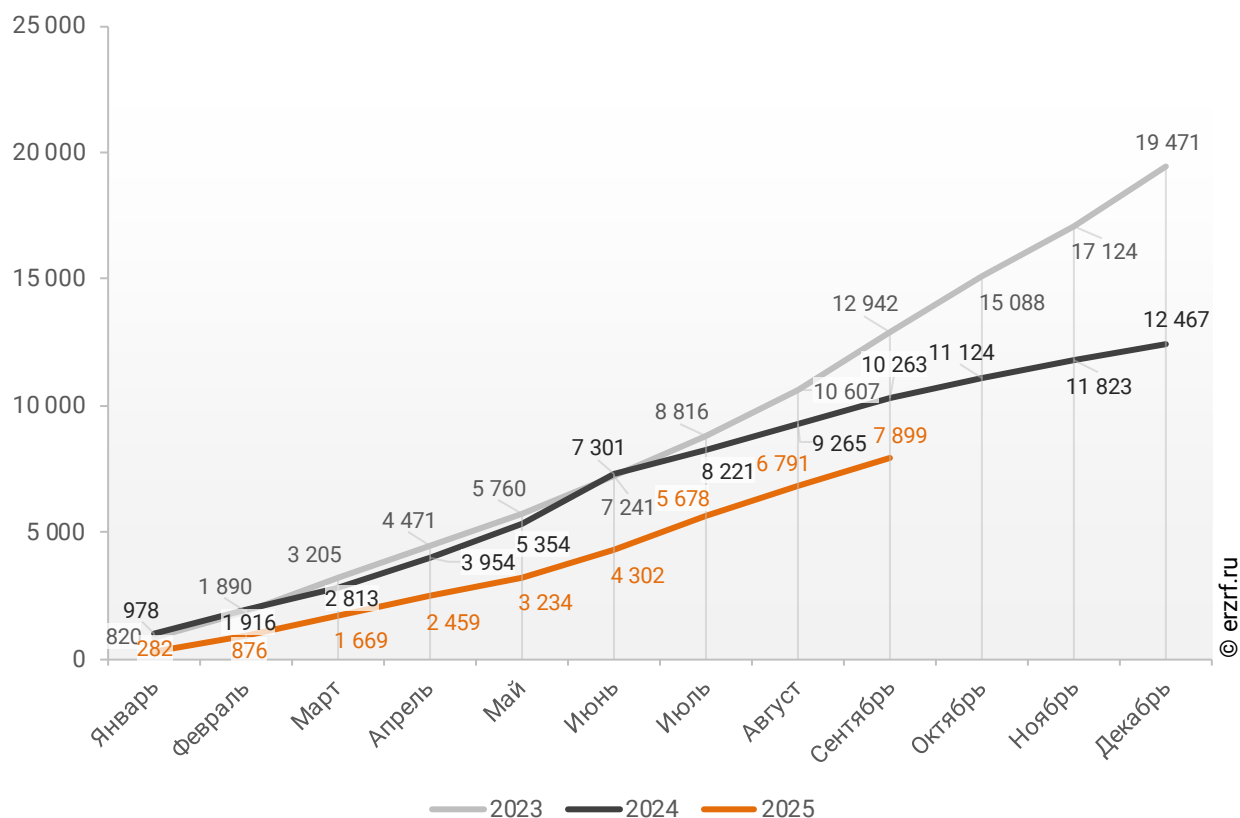
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, составил 7,90 млрд ₽, что на 23,0% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (10,26 млрд ₽), и на 39,0% меньше аналогичного значения 2023 г. (12,94 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2025 гг., млн ₽

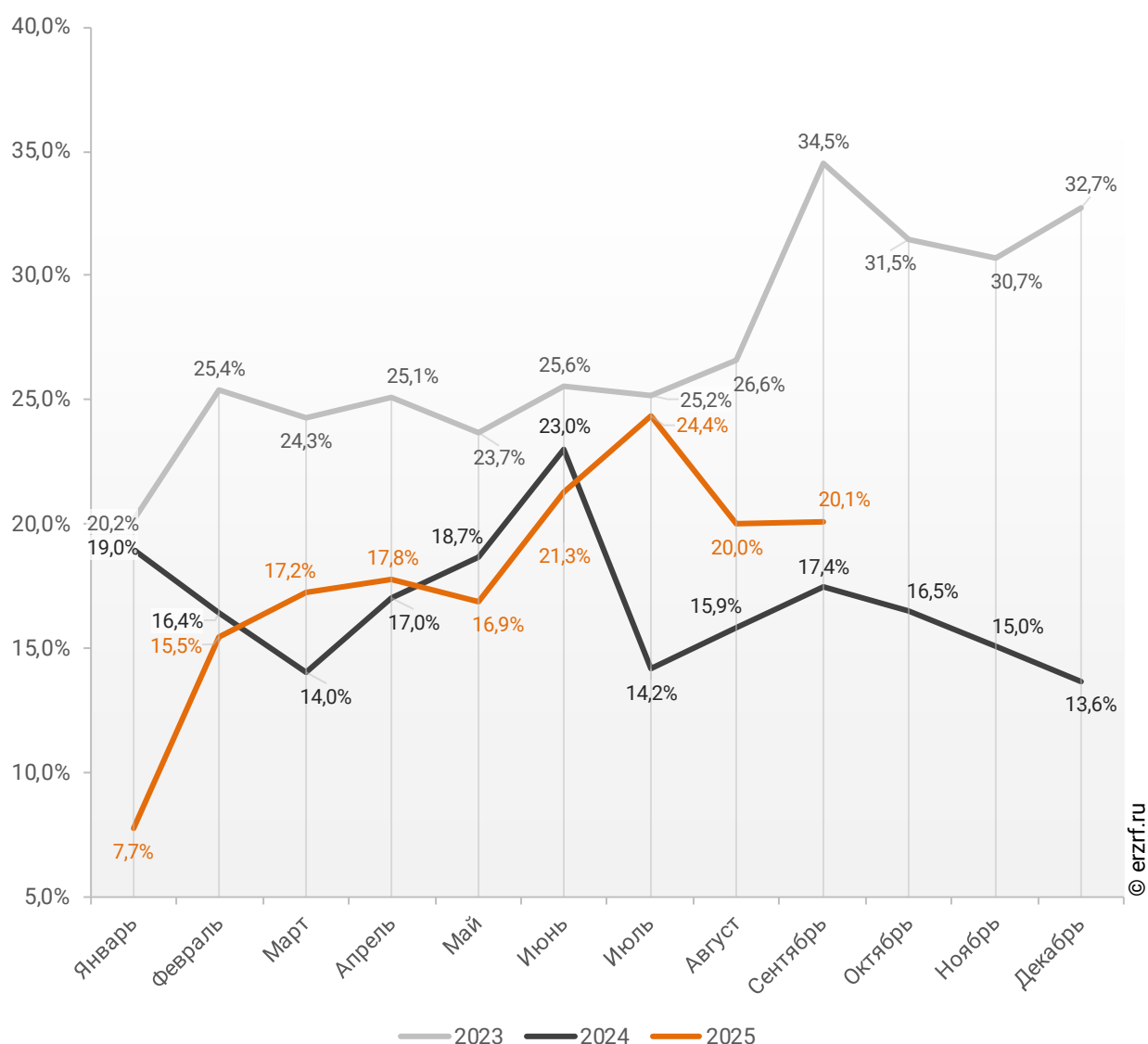


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2025 г. жителям Республики Адыгея (42,88 млрд ₽), доля ИЖК составила 18,4%, что на 0,9 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (17,5%), и на 7,6 п.п. меньше уровня 2023 г. (26,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 14.

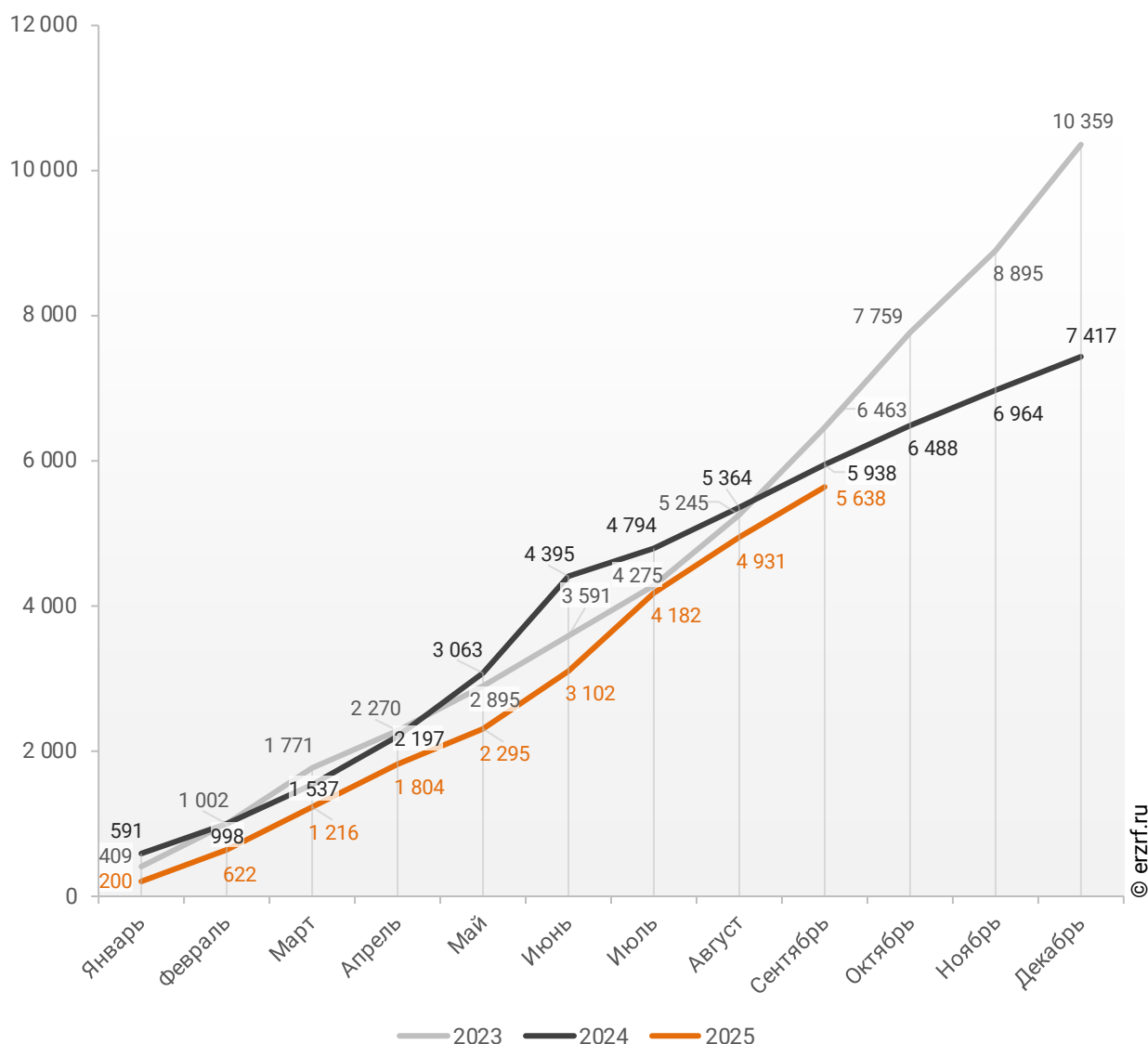
График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2025 гг.



За 9 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог ДДУ, составил 5,64 млрд ₽ (71,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 5,1% меньше аналогичного значения 2024 г. (5,94 млрд ₽), и на 12,8% меньше, чем в 2023 г. (6,46 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15
Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2025 гг., млн ₽


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2025 г. жителям Республики Адыгея (42,88 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 13,1%, что на 3,0 п.п. больше уровня 2024 г. (10,1%), и на 0,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (13,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и помесечно 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 2023 – 2025 гг.

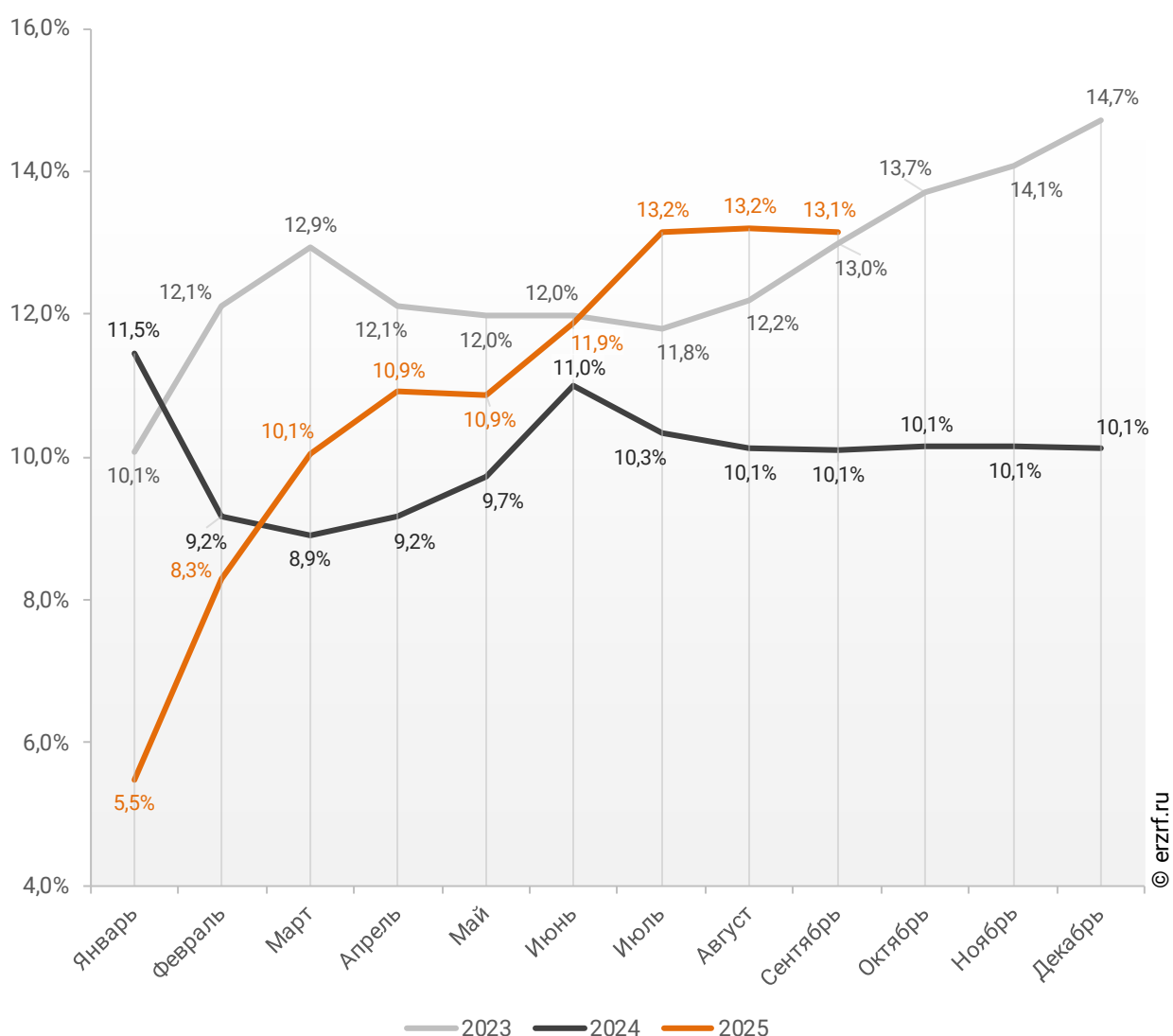
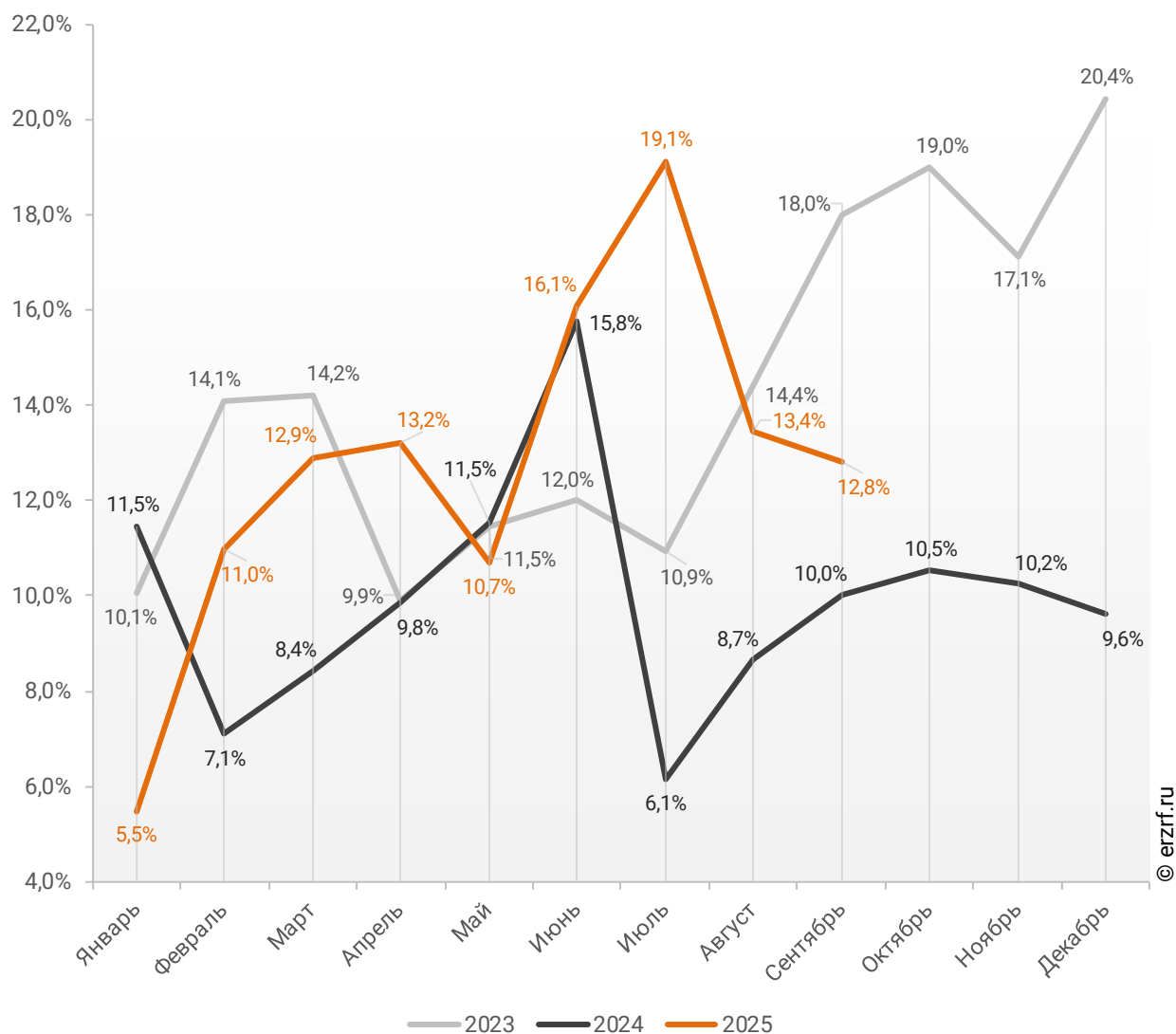


График 17

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Адыгея в 2023 – 2025 гг.**

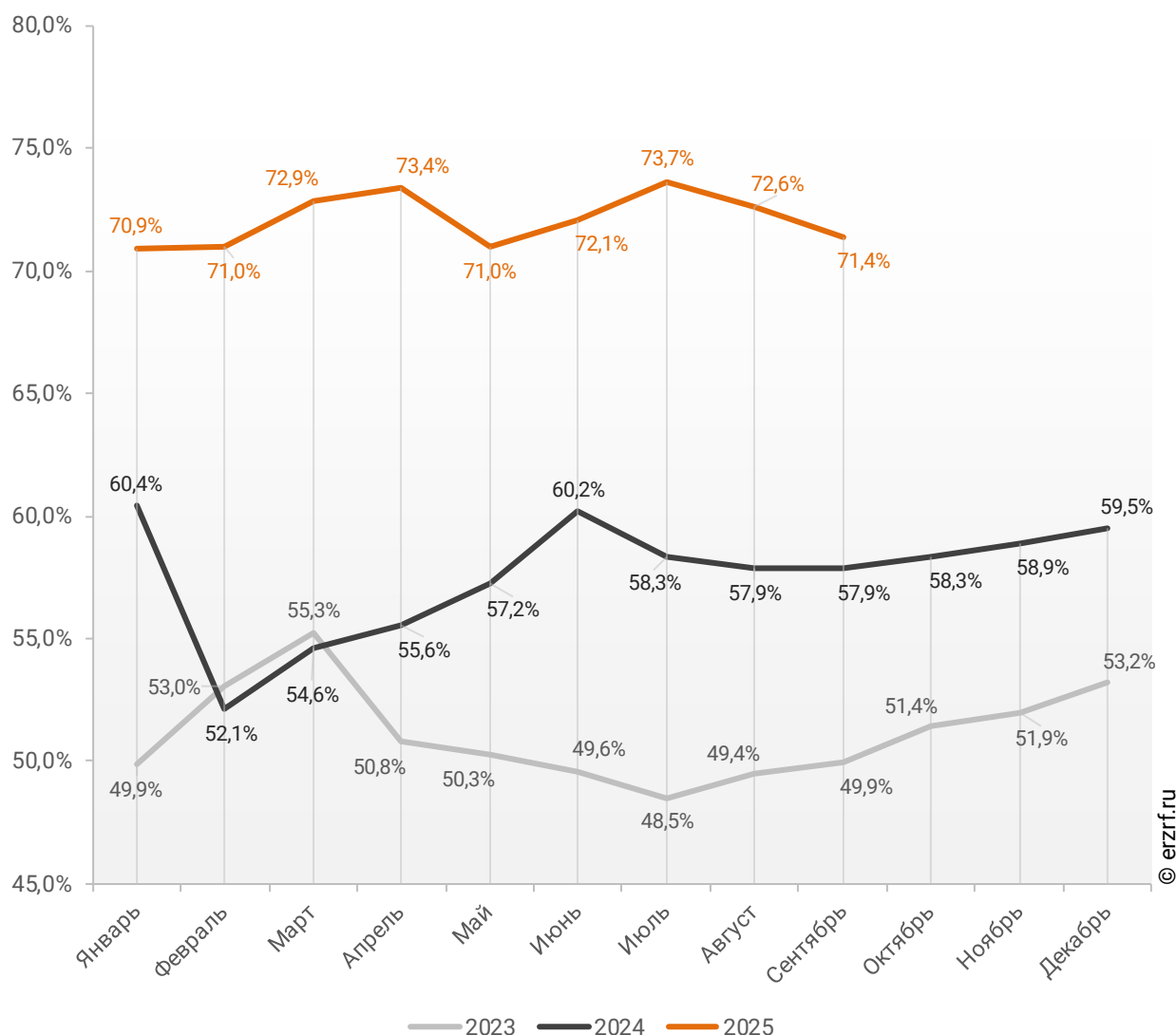


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2025 г., составила 71,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 13,5 п.п. больше, чем в 2024 г. (57,9%), и на 21,5 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (49,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2025 гг.

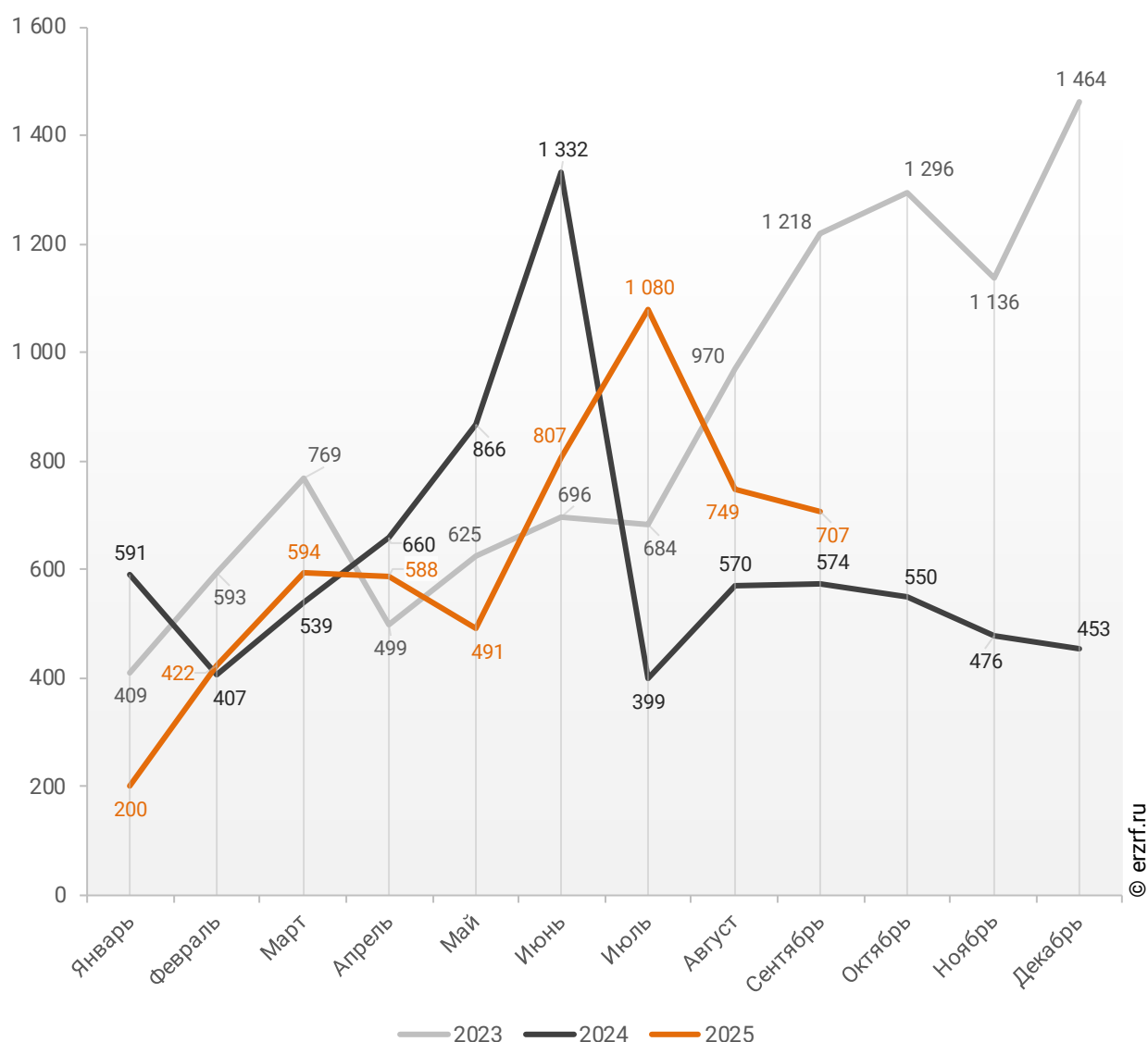


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Адыгея в сентябре 2025 года, увеличился на 23,2% по сравнению с сентябрем 2024 года (707 млн ₽ против 574 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

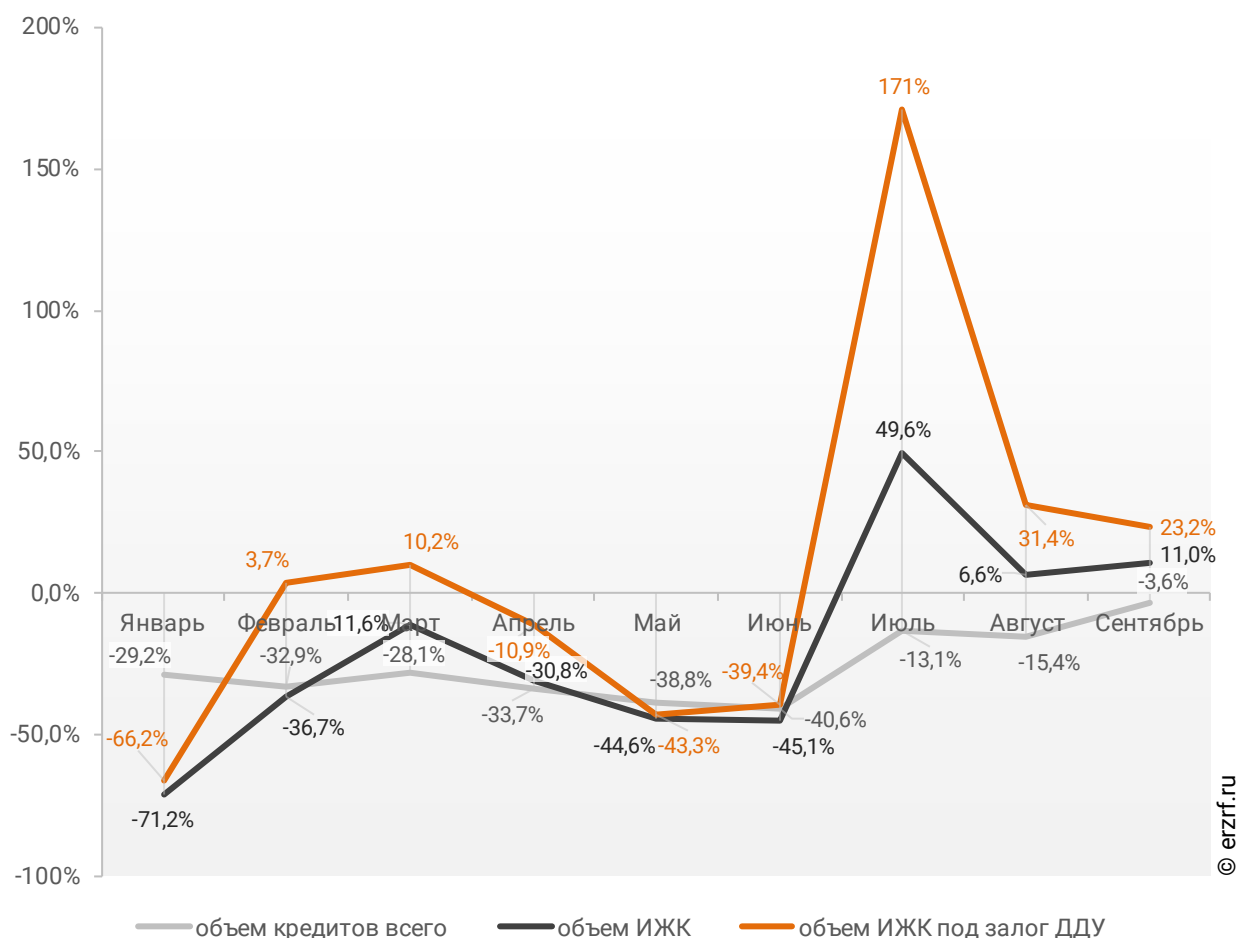
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 23,2% в сентябре 2025 года по сравнению с сентябрем 2024 года сопровождался уменьшением объема всех видов кредитов на 3,6% (5,52 млрд ₽ против 5,73 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 11,0% (1,11 млрд ₽ против 998 млн ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 года в Республике Адыгея (по видам кредитов)



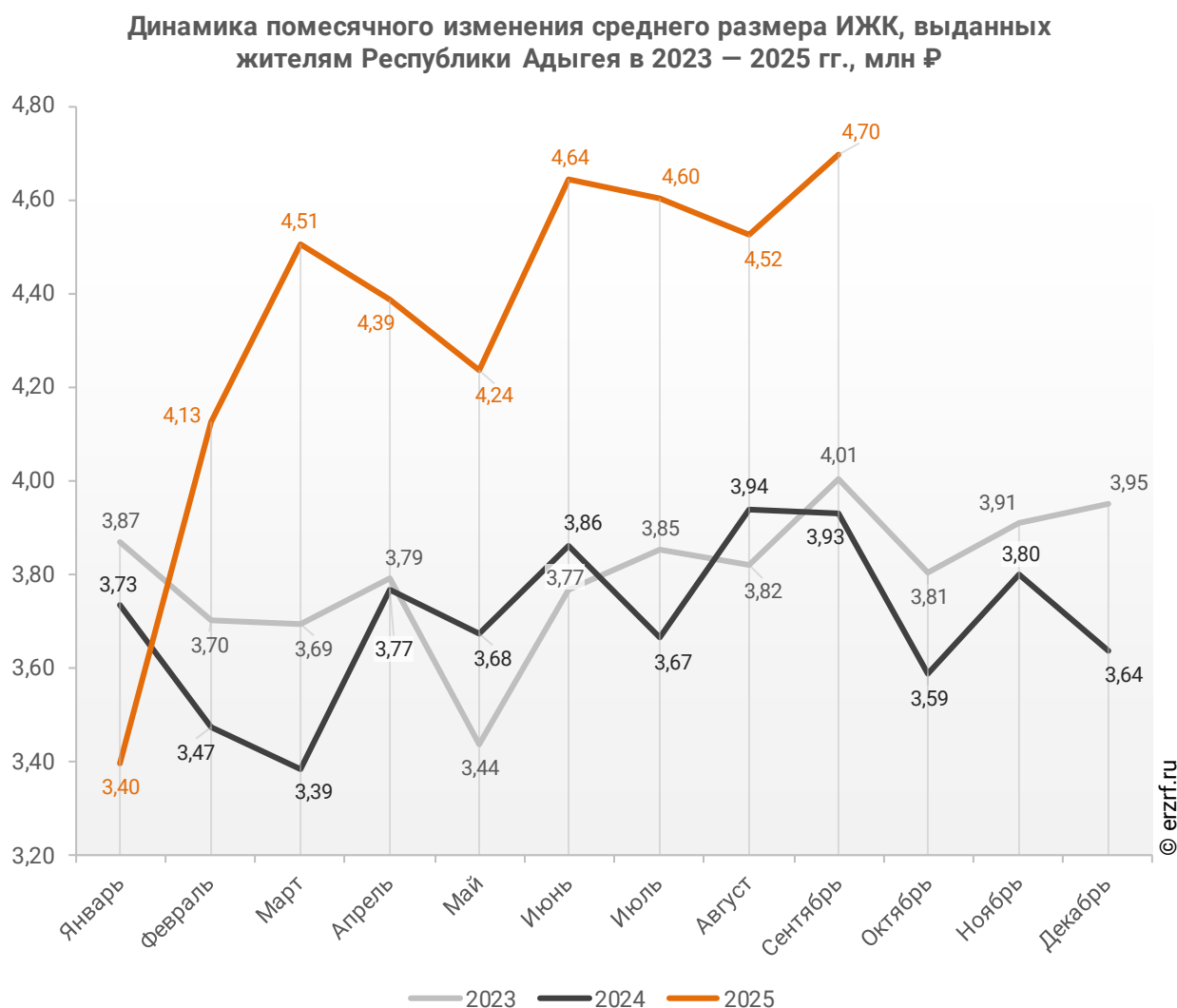
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Адыгея кредитов всех видов за январь – сентябрь составила 13,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 71,4%.

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

По официальной статистике Банка России в сентябре 2025 г. средний размер ИЖК в Республике Адыгея составил 4,70 млн ₽, что на 19,5% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,93 млн ₽), и на 17,2% больше аналогичного значения 2023 г. (4,01 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

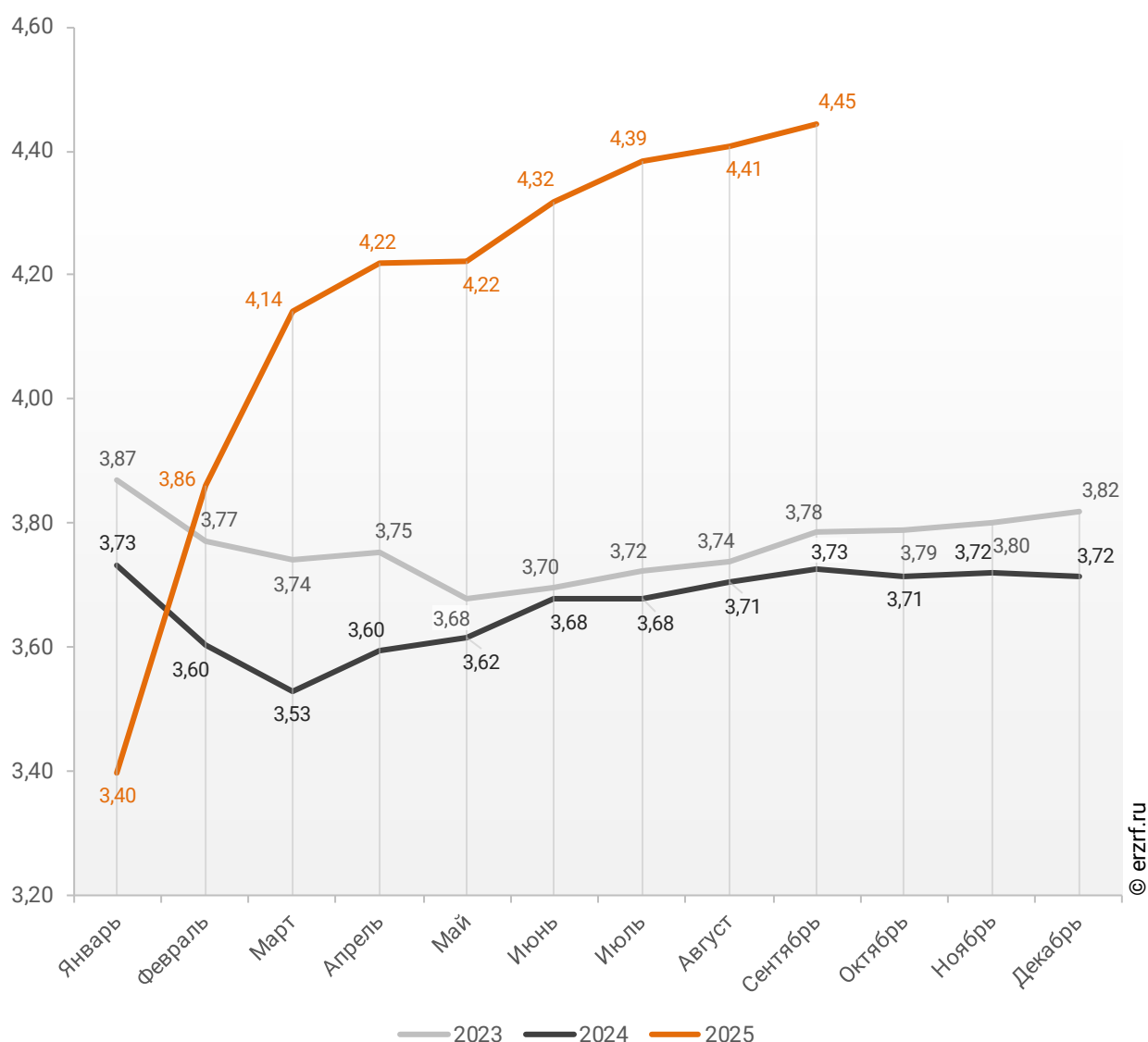


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 4,45 млн ₽, что на 19,3% больше, чем в 2024 г. (3,73 млн ₽), и на 17,5% больше соответствующего значения 2023 г. (3,78 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2025 гг., млн ₽

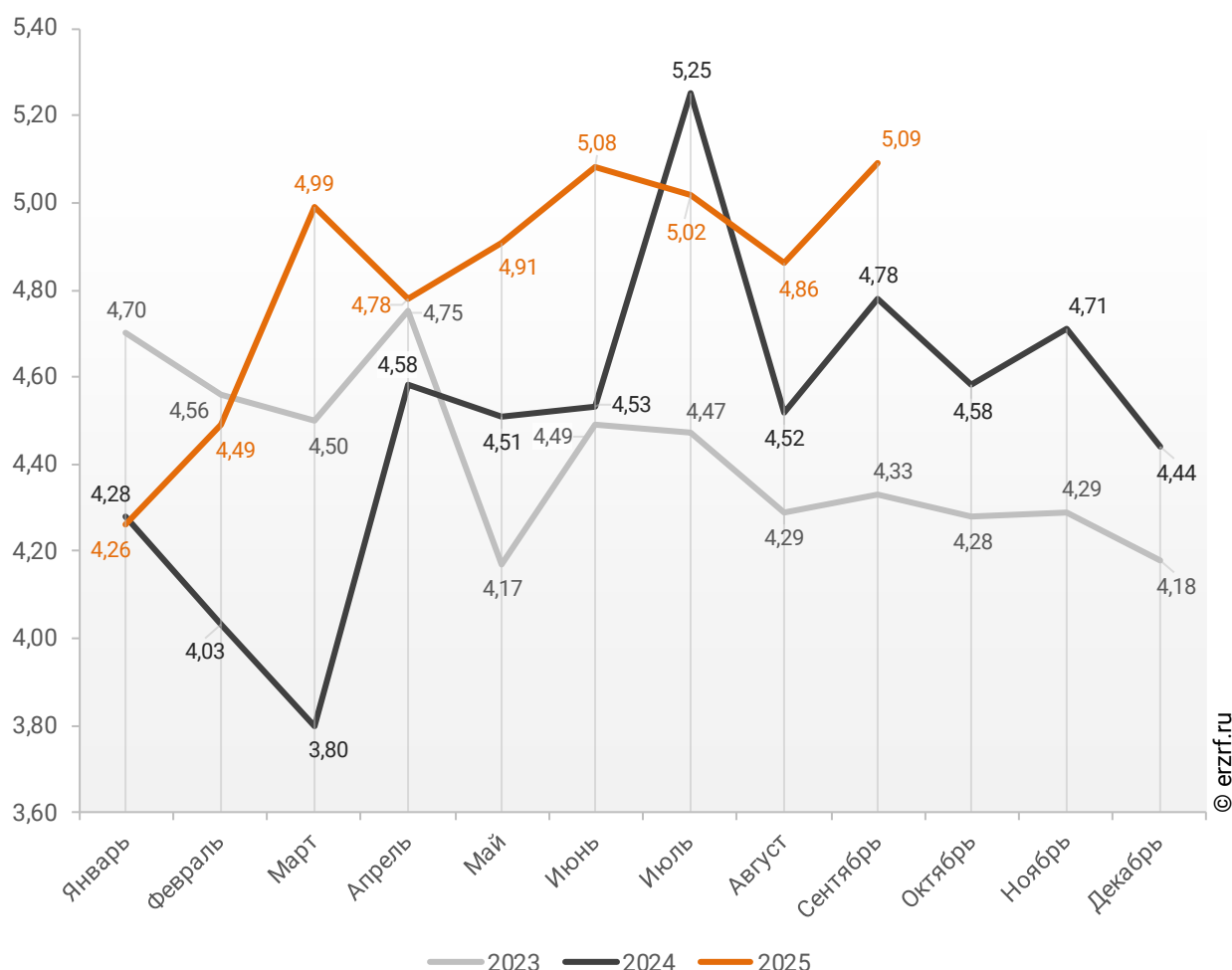


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Адыгея в сентябре 2025 года увеличился на 6,5% по сравнению с сентябрем 2024 года (5,09 млн ₽ против 4,78 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2025 гг., млн ₽

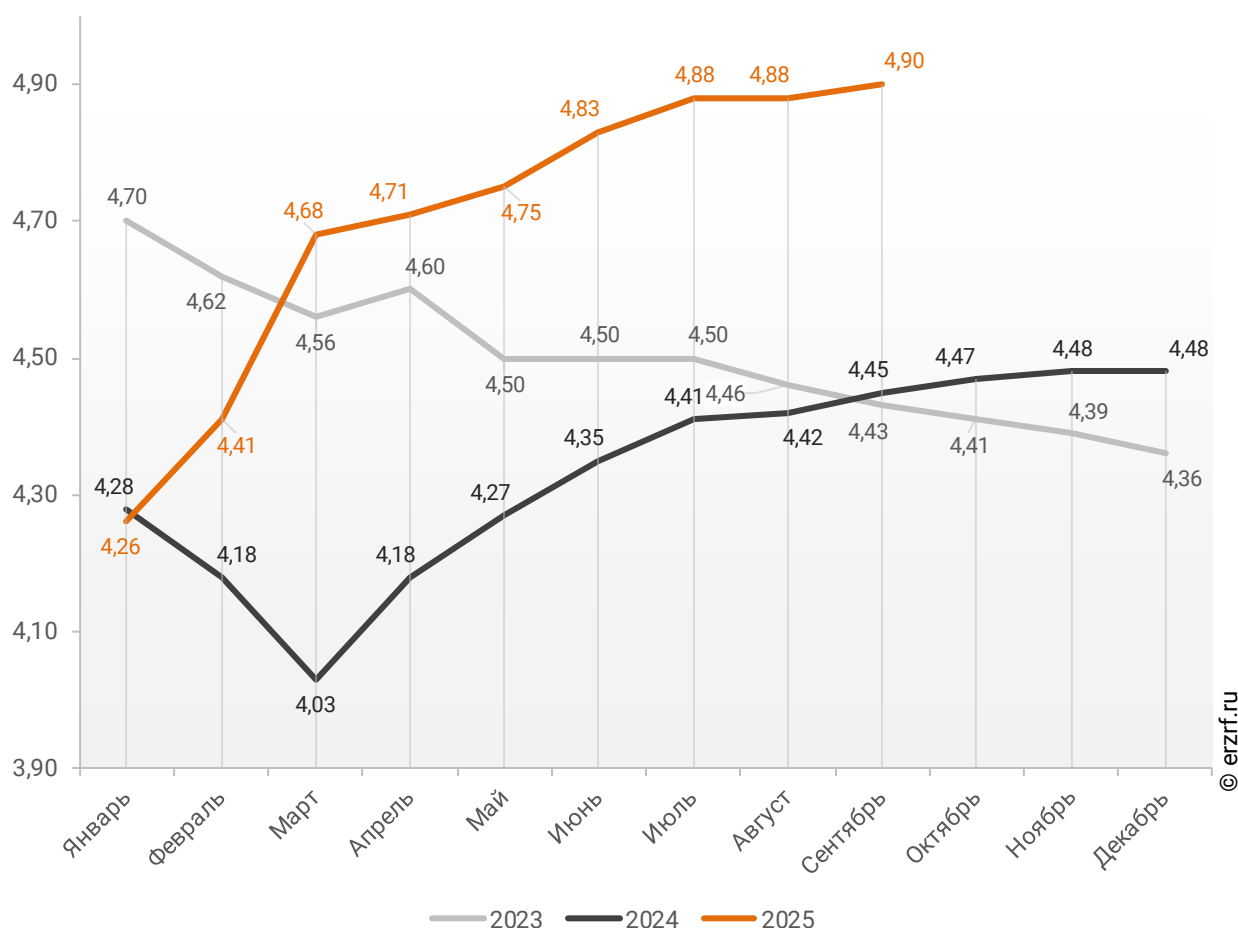


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 4,90 млн ₽ (на 10,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 10,1% больше соответствующего значения 2024 г. (4,45 млн ₽), и на 10,6% больше уровня 2023 г. (4,43 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

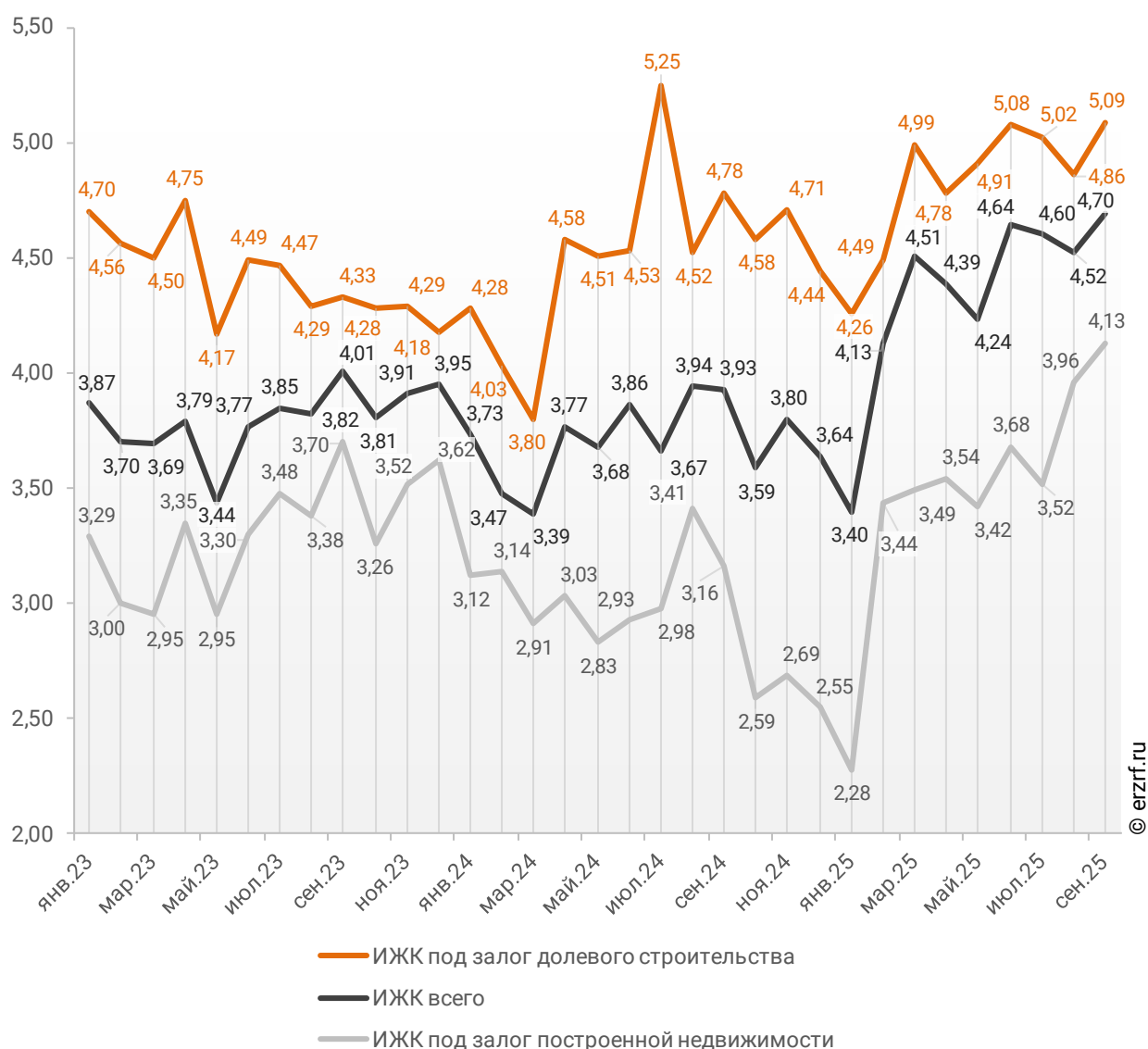
График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 30,7% – с 3,16 млн ₽ до 4,13 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 сократилась на 28,1 п. п. – с 51,3% до 23,2%.

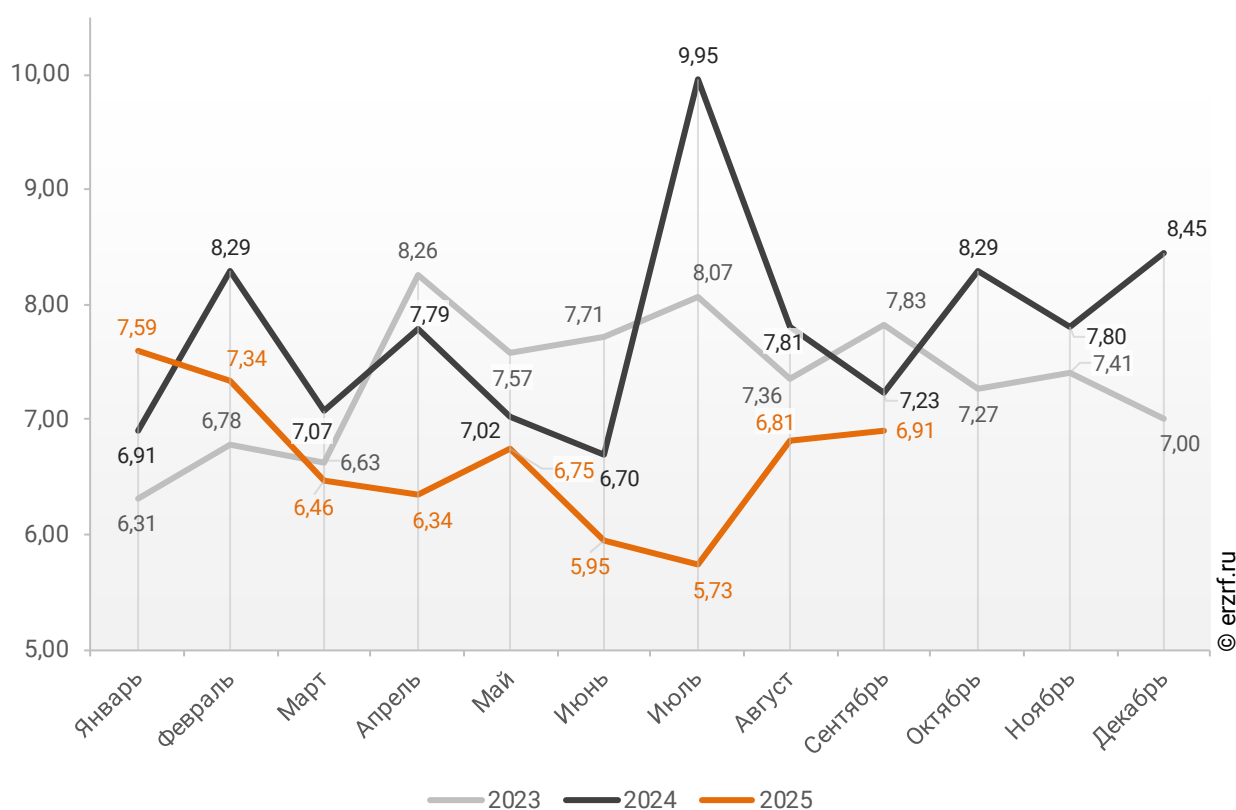
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2025 года в Республике Адыгея, средневзвешенная ставка составила 6,91%. По сравнению с сентябрем 2024 года ставка снизилась на 0,32 п. п. (с 7,23% до 6,91%).

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

График 26

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

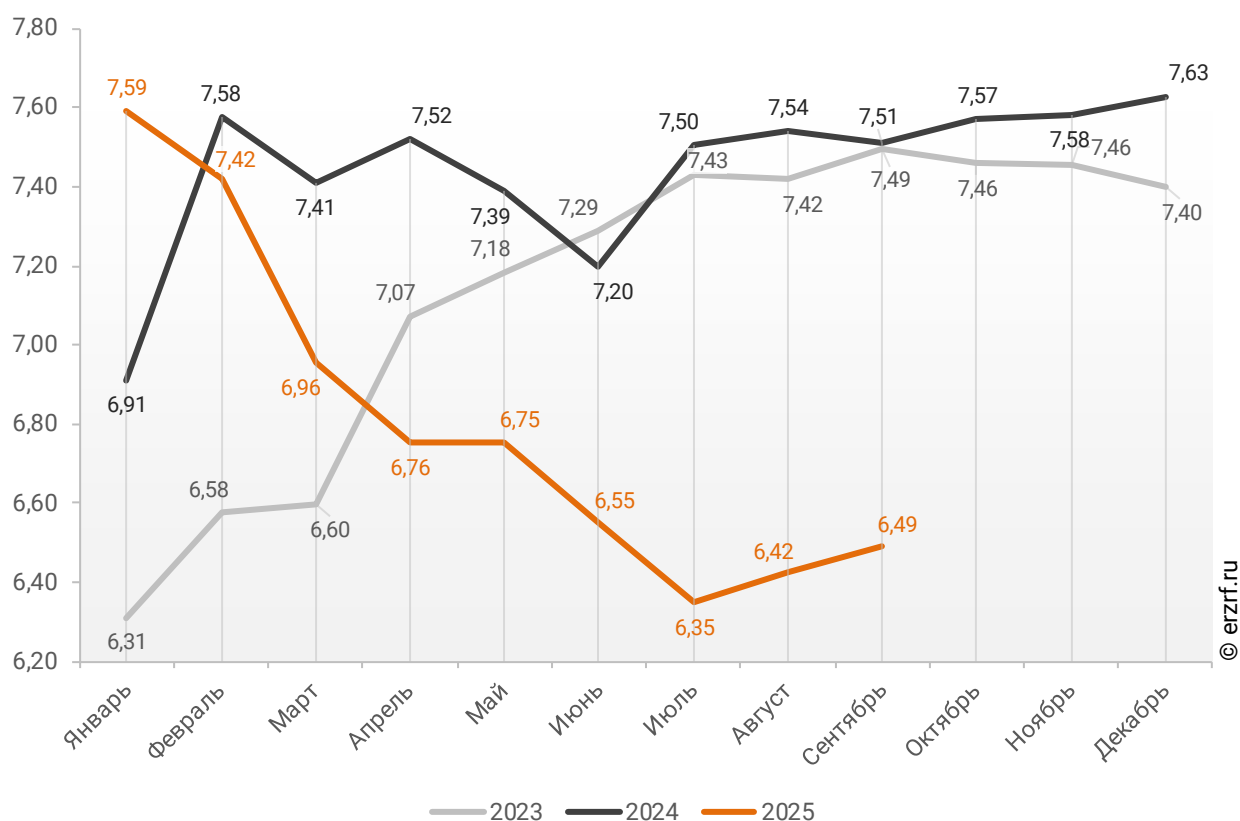


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 6,49%, что на 1,02 п.п. меньше, чем в 2024 г. (7,51%), и на 1,00 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (7,49%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.

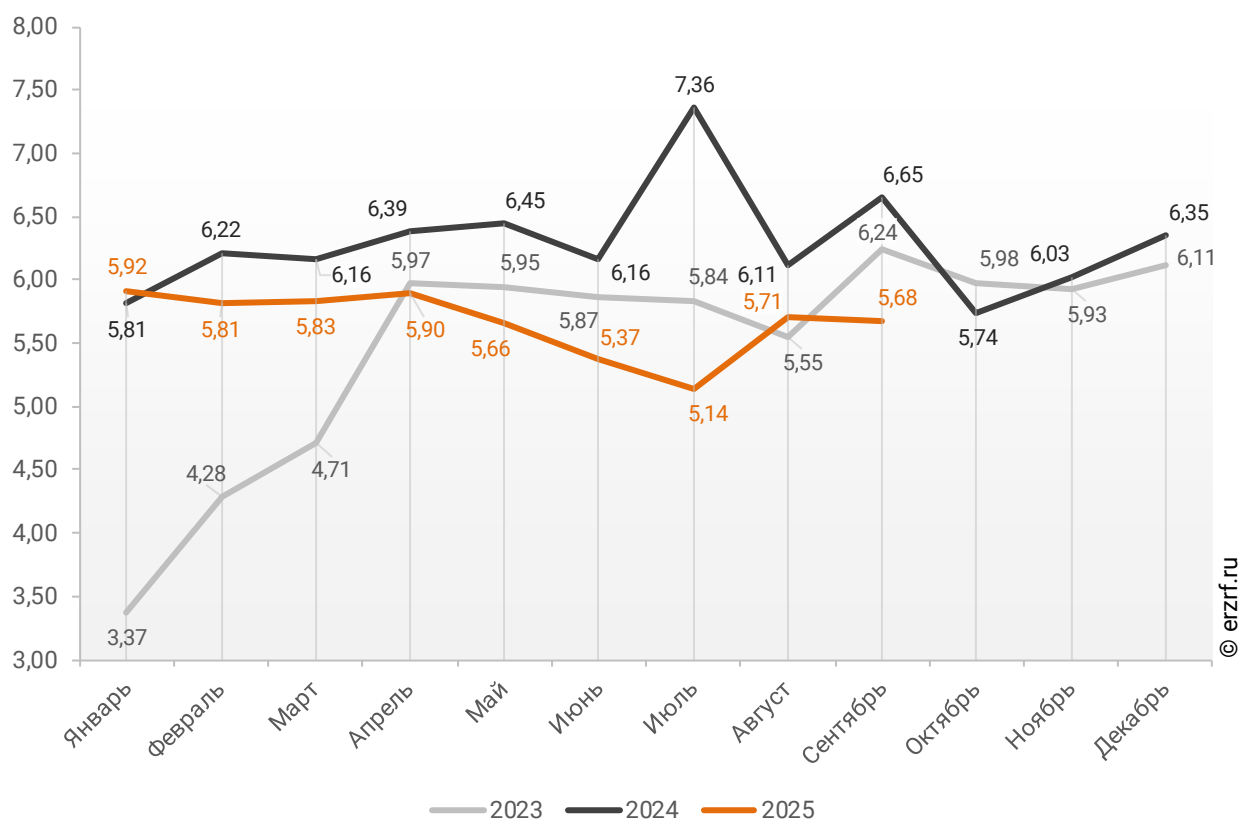


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Адыгея в сентябре 2025 года, составила 5,68%, что на 0,97 п. п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2024 года (6,65%).

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

График 28

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

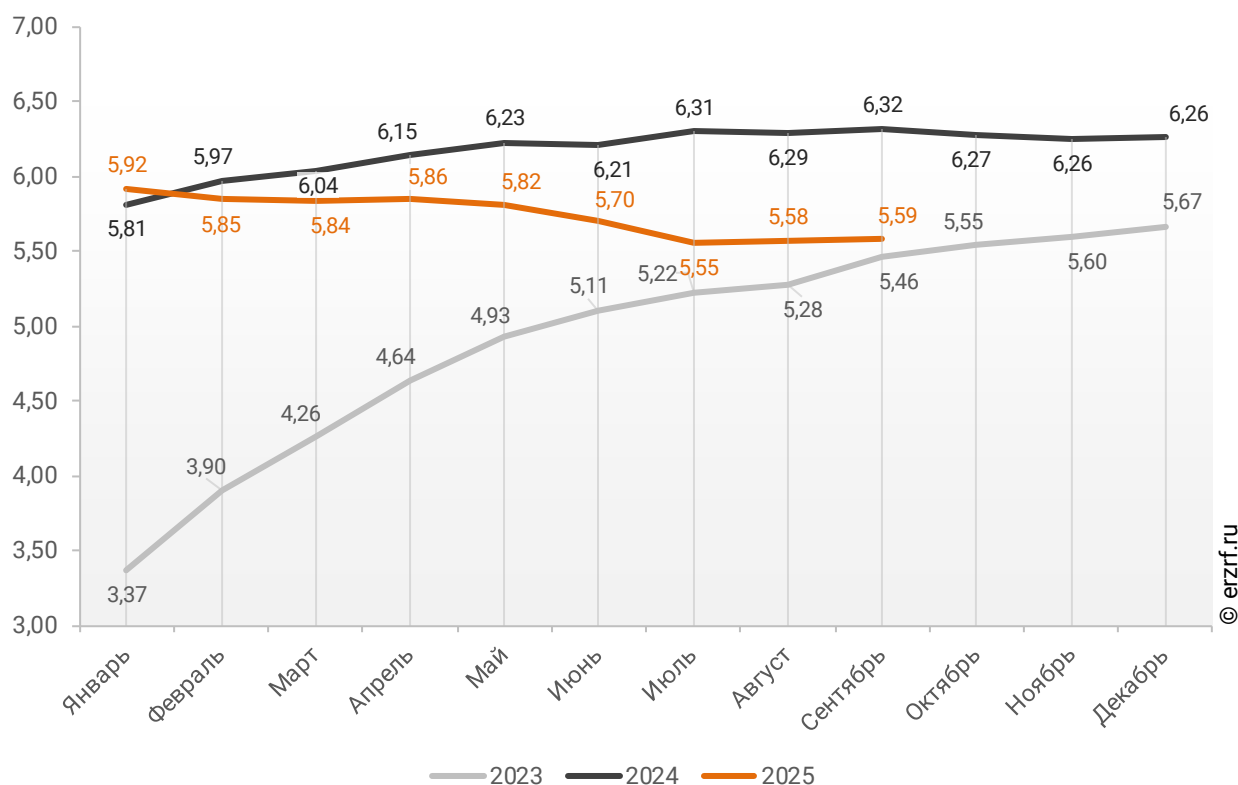


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 5,59% (на 0,90 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,73 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,32%), и на 0,13 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,46%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 — 2025 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 — 2025 гг.

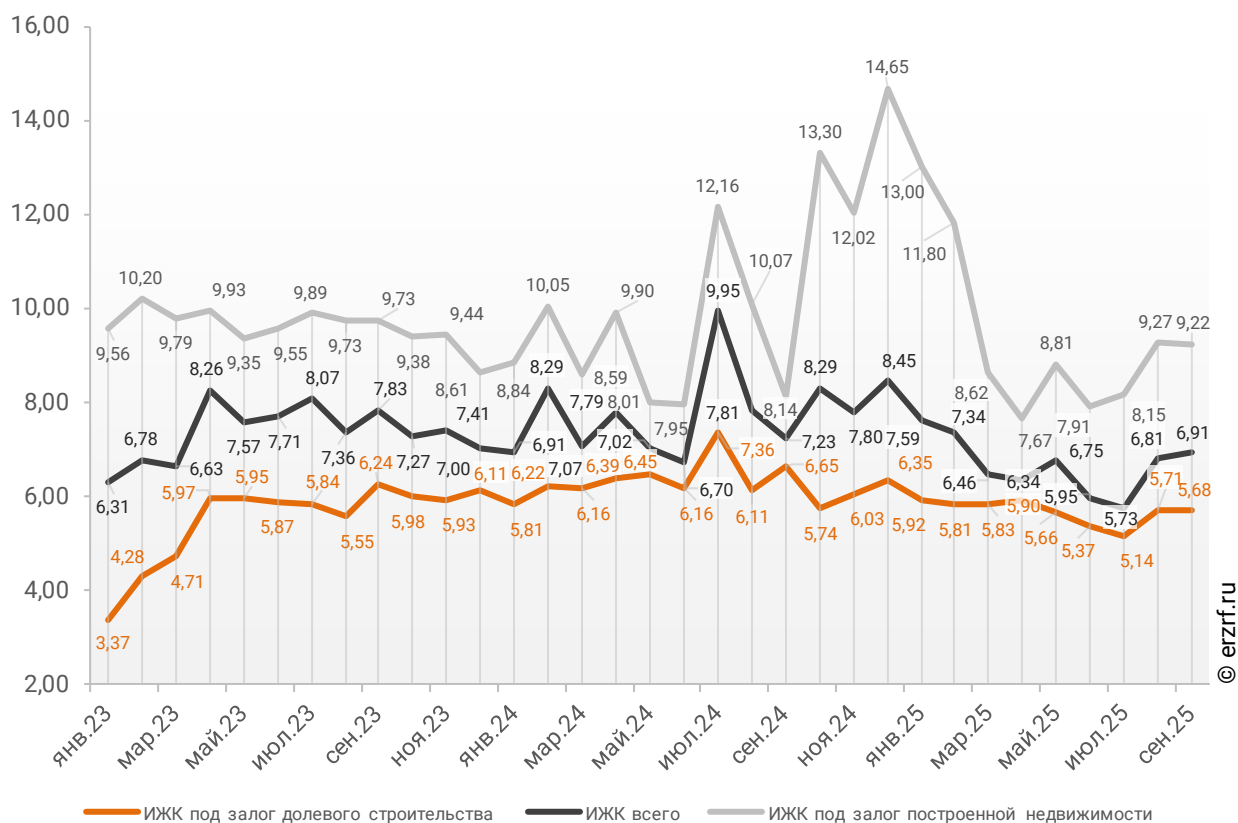


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Адыгея в сентябре 2025 года составила 9,22%, что на 1,08 п. п. больше значения за сентябрь 2024 года (8,14%).

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

График 30

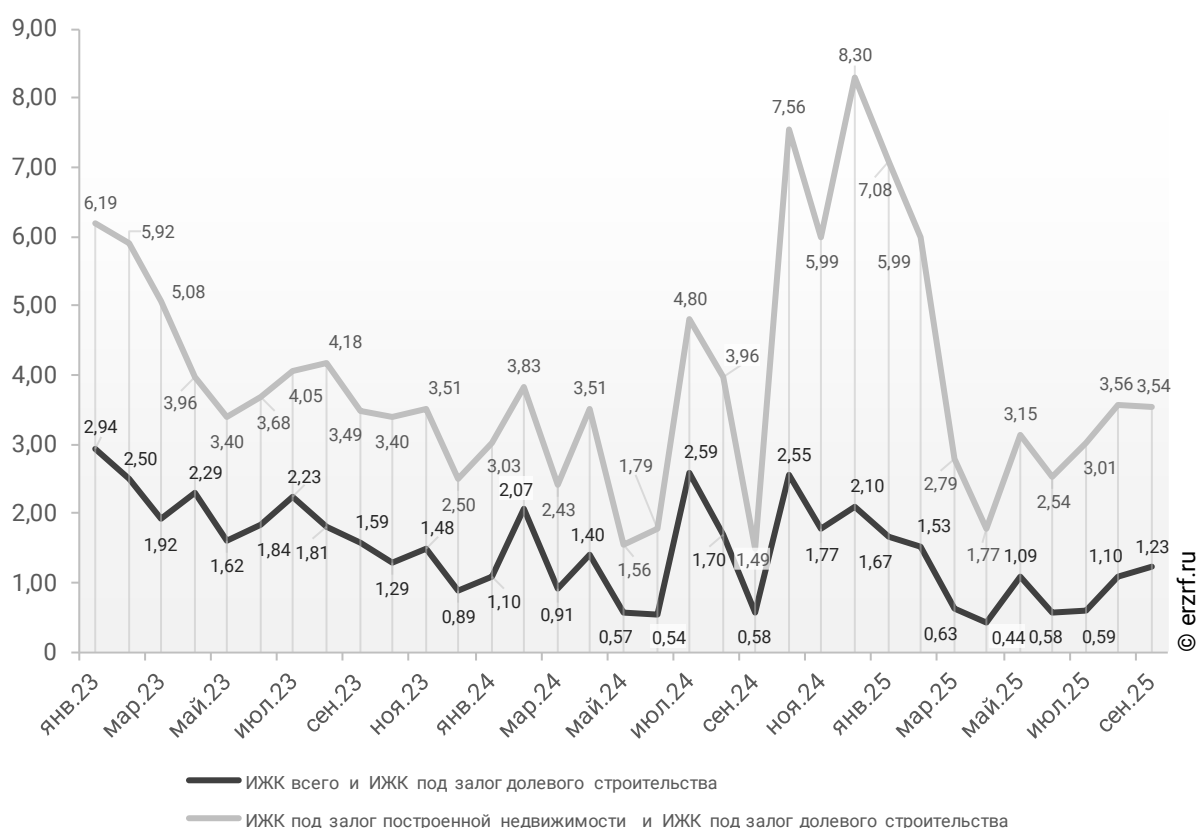
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Адыгея, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Адыгея увеличилась с 0,58 п. п. до 1,23 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Адыгея за год увеличилась с 1,49 п. п. до 3,54 п. п. (График 31).

График 31

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

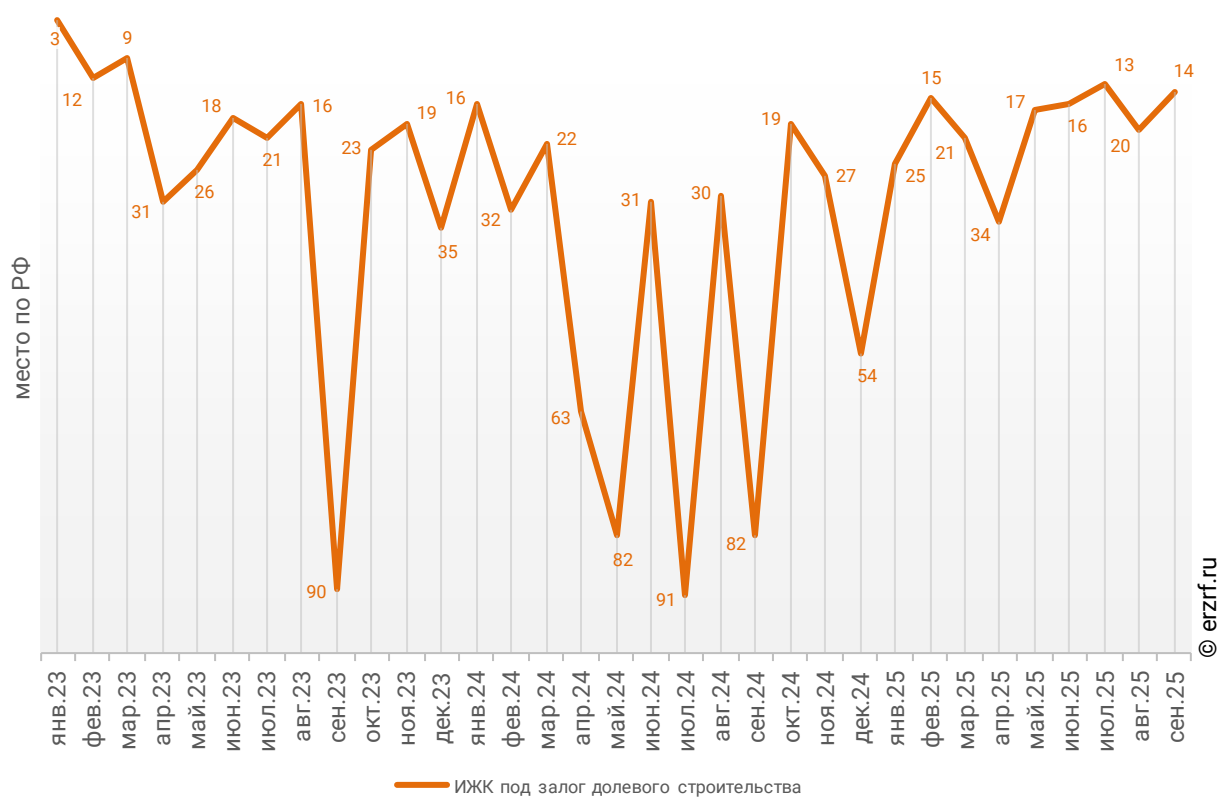


Республика Адыгея занимает 16-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Адыгея занимает 14-е место, и 16-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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

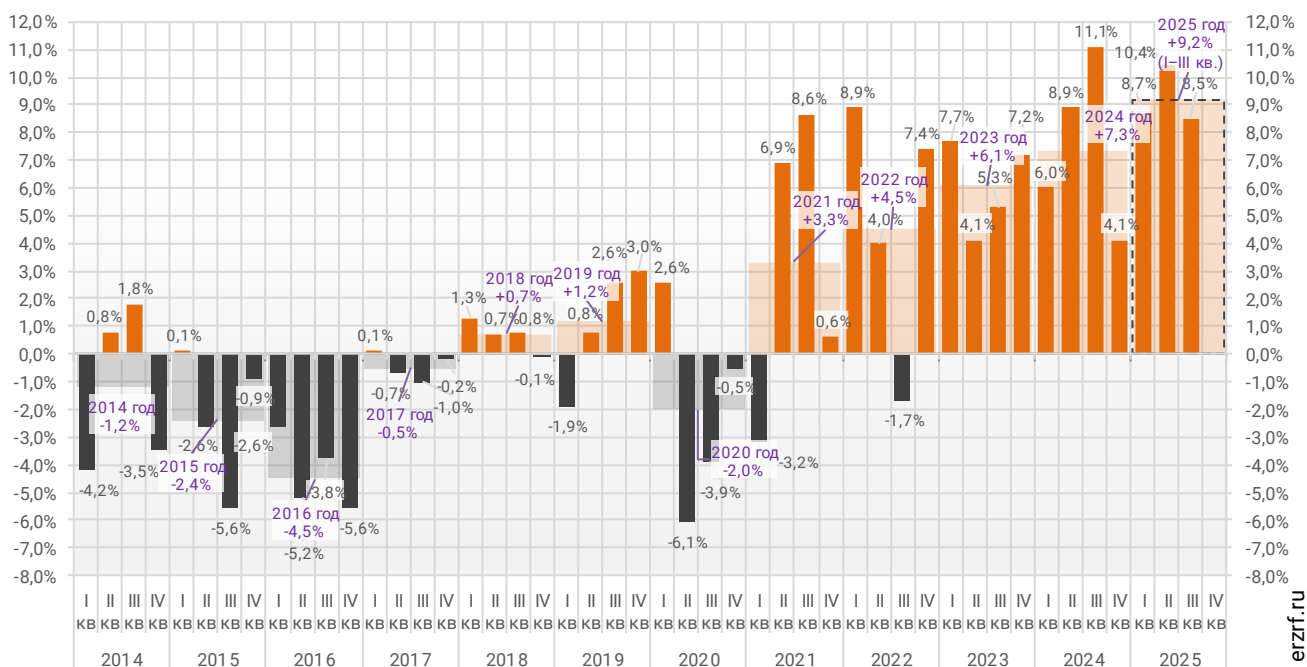


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2025 года выросли на 8,5% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 9,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

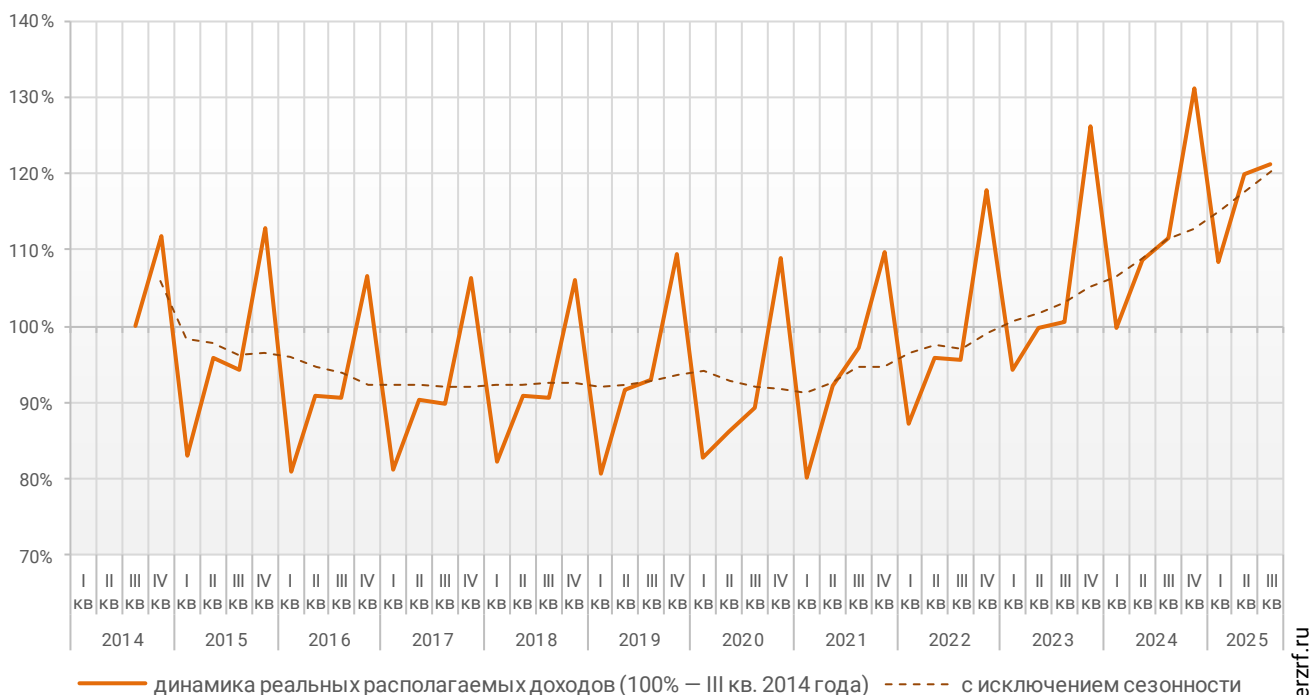


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к III кварталу 2025 года составил 21,2% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

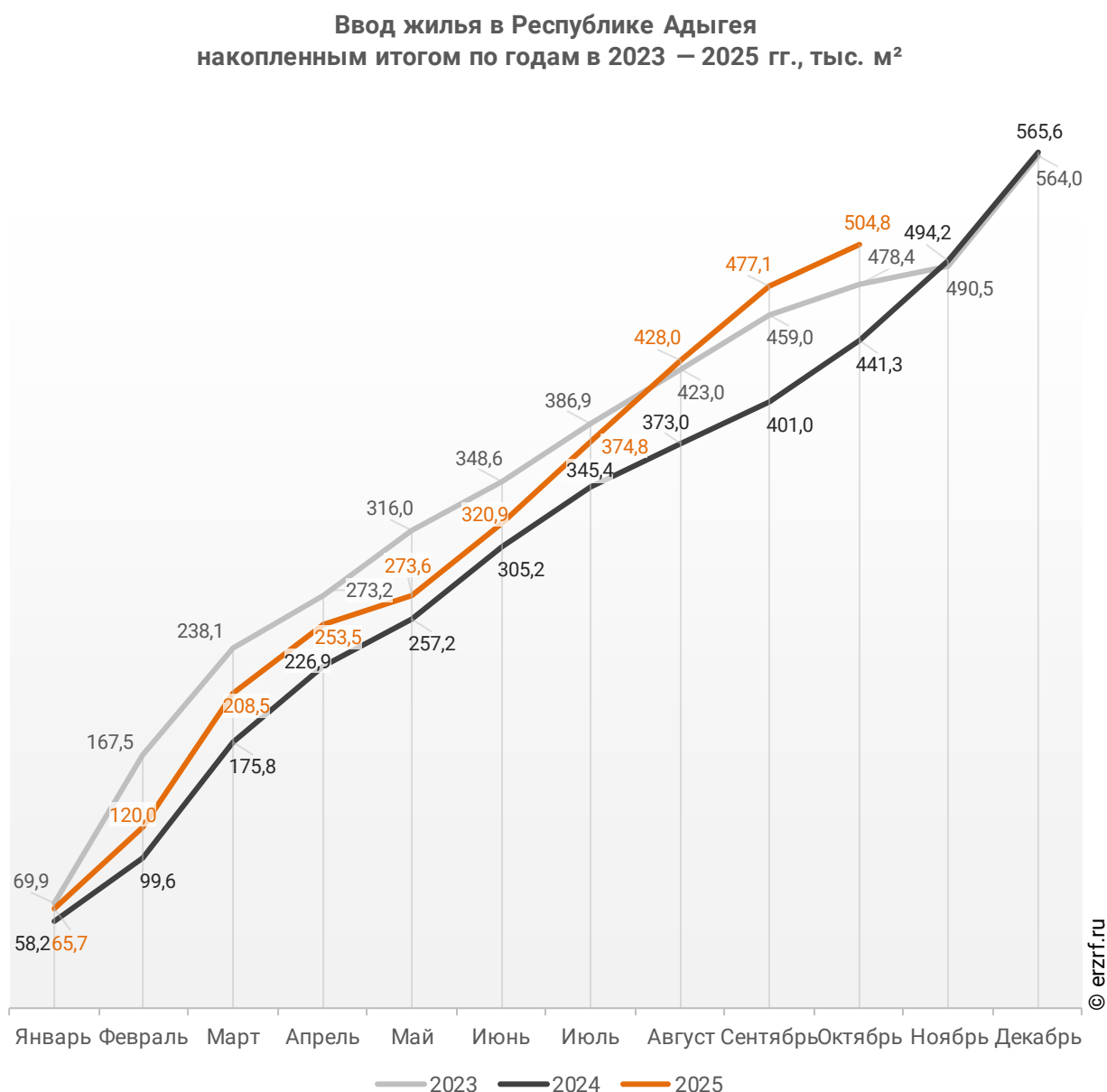


© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2025 г. показывает превышение на 14,4% графика ввода жилья в Республике Адыгея в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 5,5% по отношению к 2023 г. (График 35).

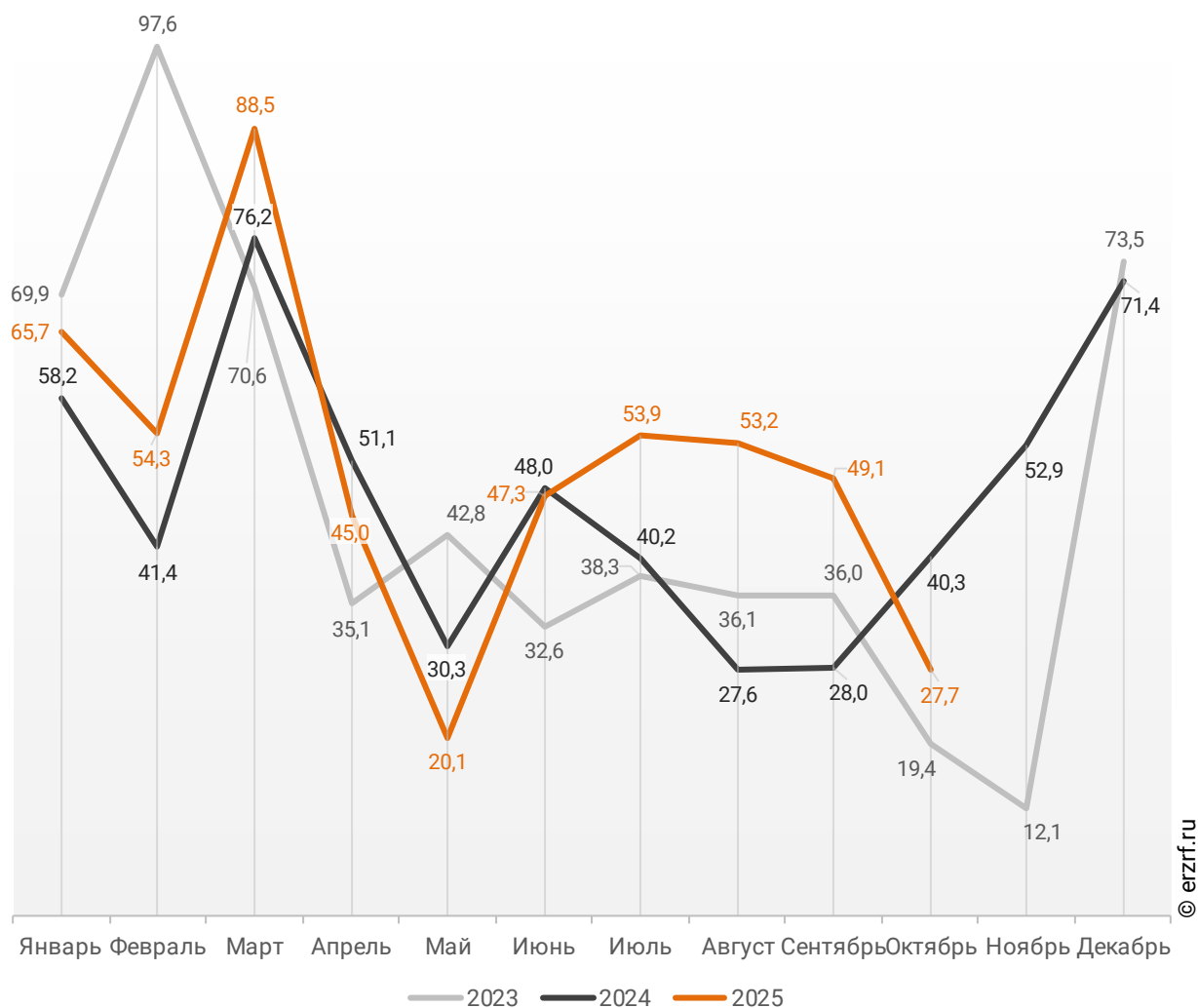
График 35



В октябре 2025 года в Республике Адыгея введено 27,7 тыс. м² жилья. Это на 31,3%, или на 12,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

График 36

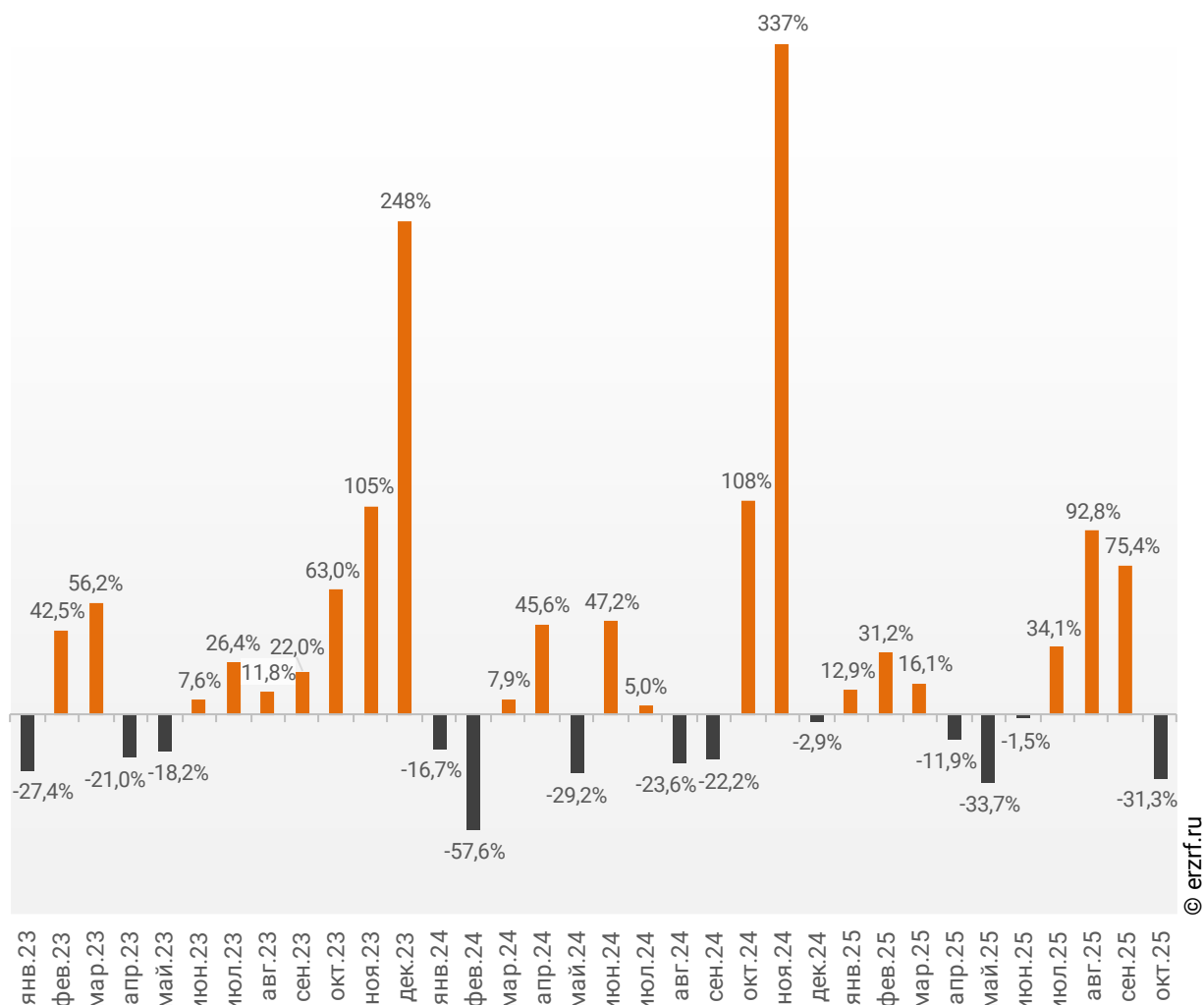
Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Адыгея, тыс. м²



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

График 37

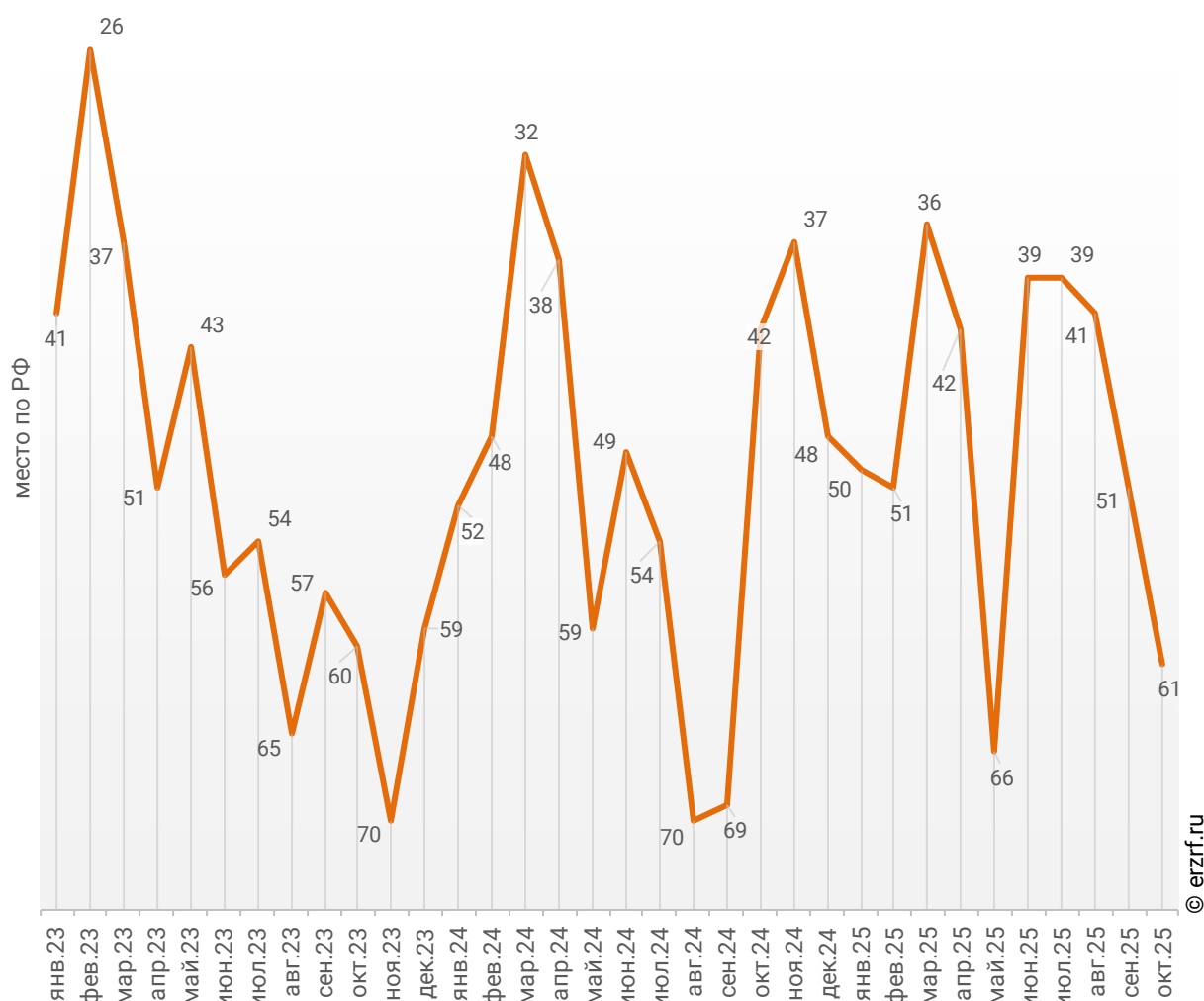
Динамика прироста ввода жилья в Республике Адыгея,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Адыгея занимает 61-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 75-м месте. (График 38).

График 38

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

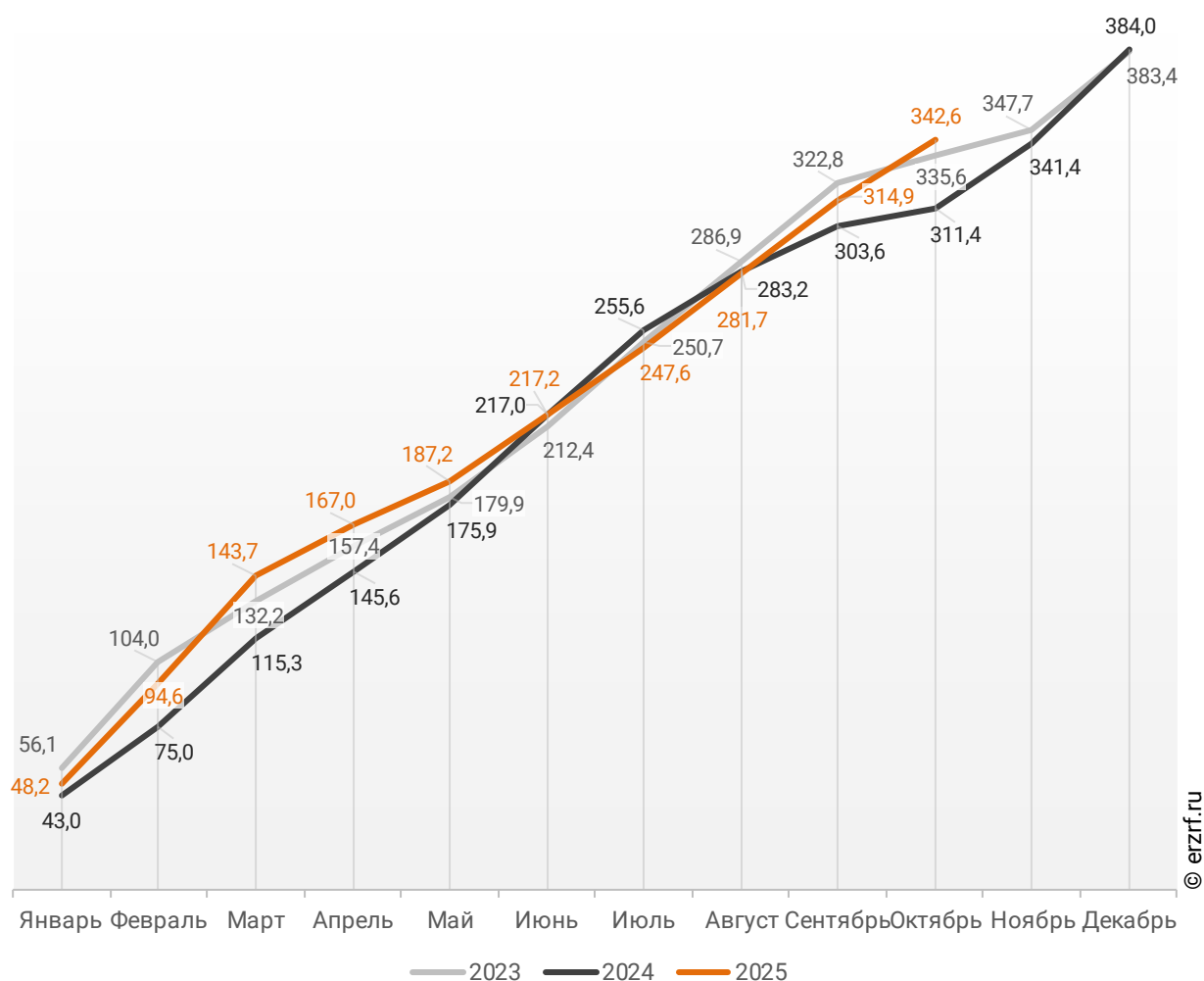


За январь – октябрь 2025 года по показателю ввода жилья Республика Адыгея занимает 47-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста – 17-е место.

В Республике Адыгея за 10 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 10,0% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 2,1% по отношению к 2023 г. (График 39).

График 39

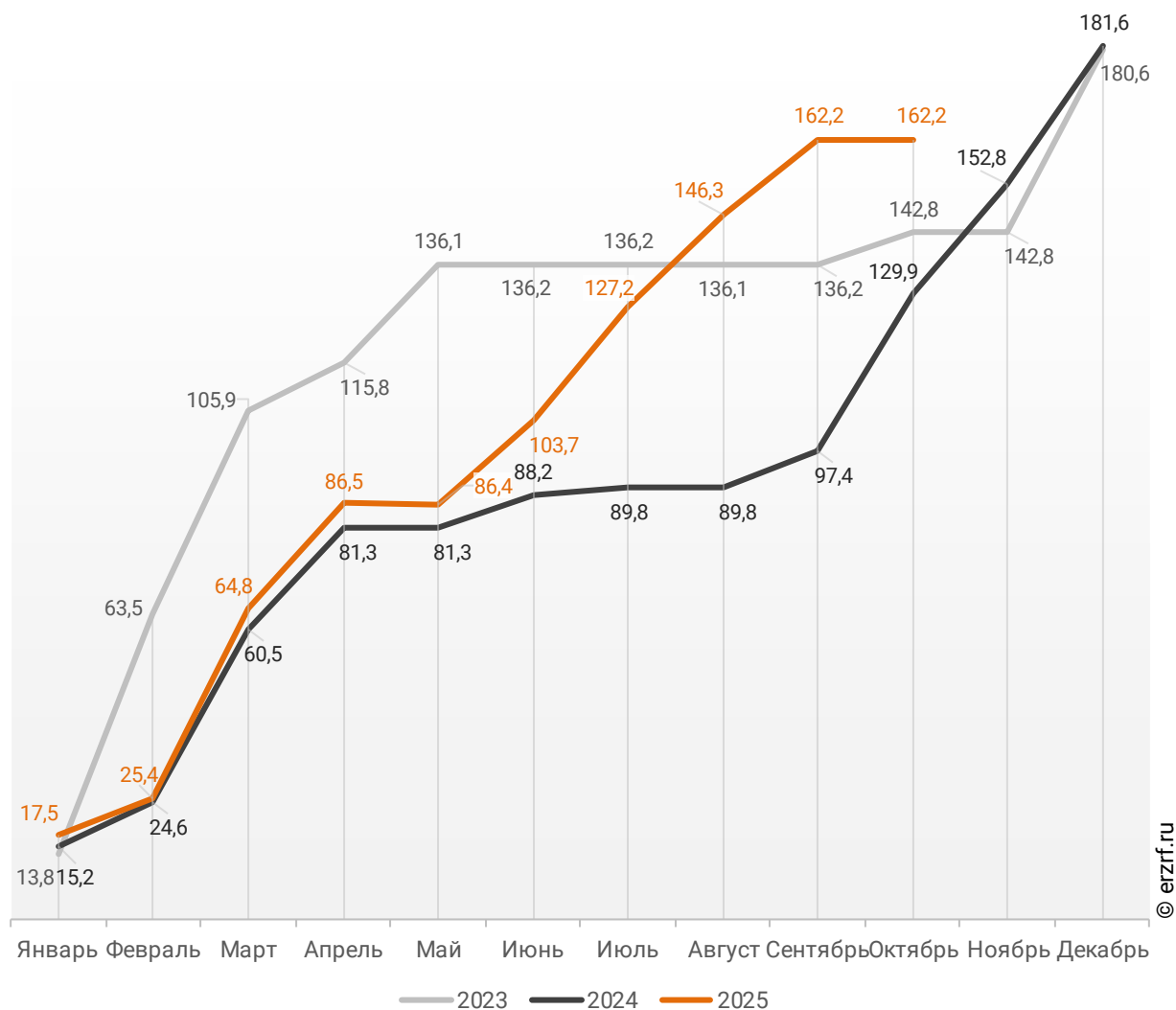
**Ввод жилья населением в Республике Адыгея
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2025 г. показывают превышение на 24,9% к уровню 2024 г. и превышение на 13,6% к 2023 г. (График 40).

График 40

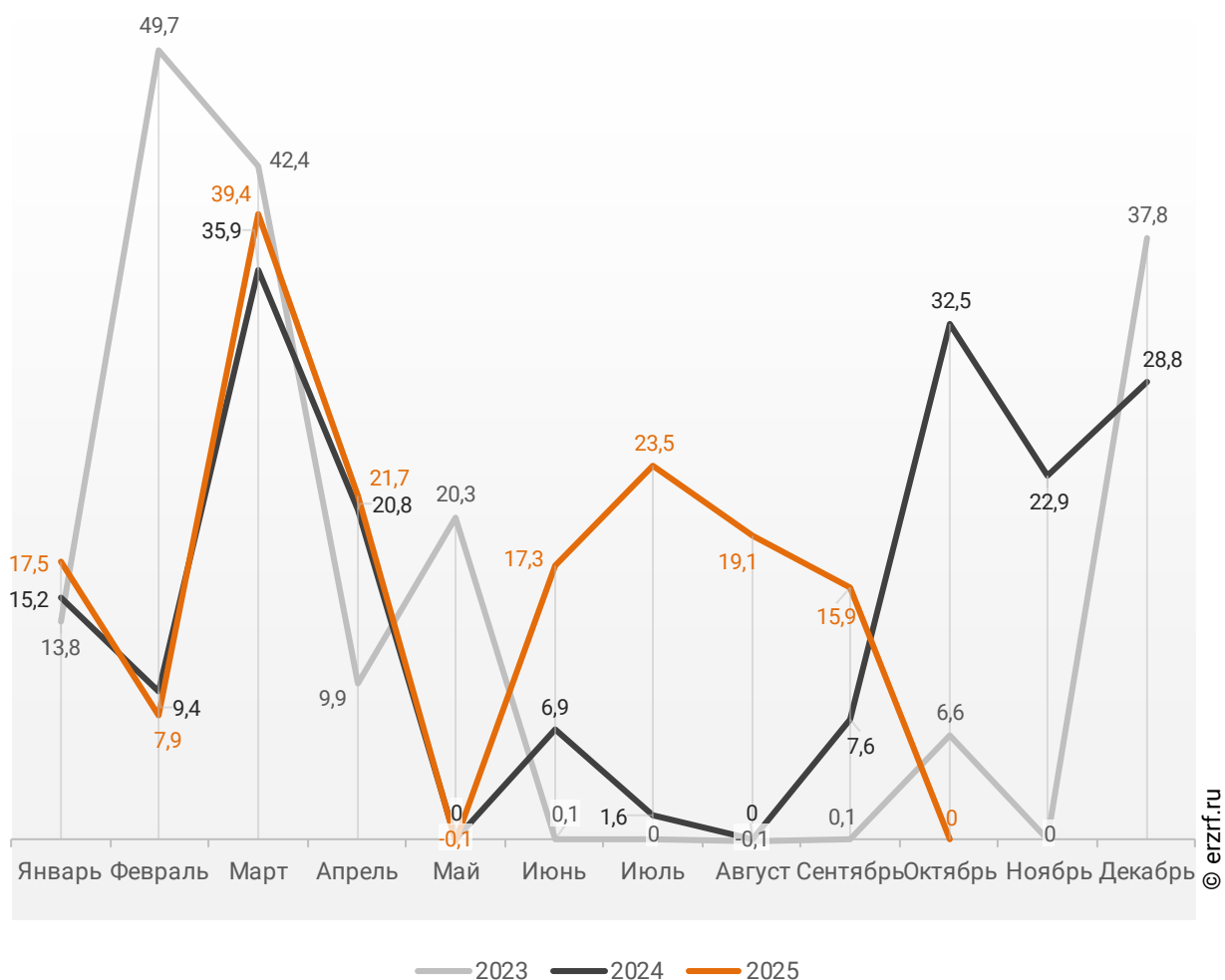
**Ввод жилья застройщиками в Республике Адыгея
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В октябре 2025 года в Республике Адыгея застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0%, или на 32,5 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

График 41

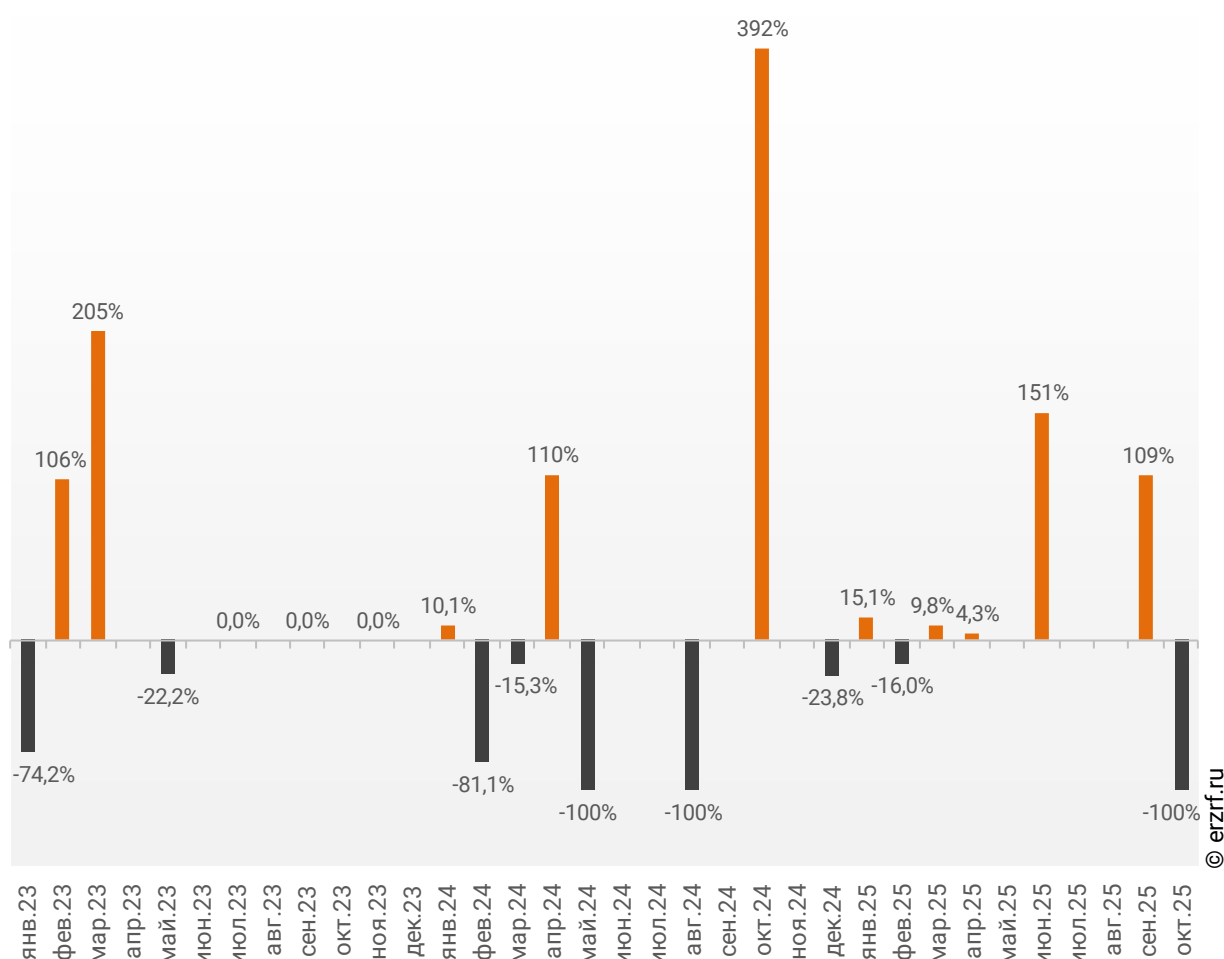
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Республике Адыгея, тыс. м²



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

График 42

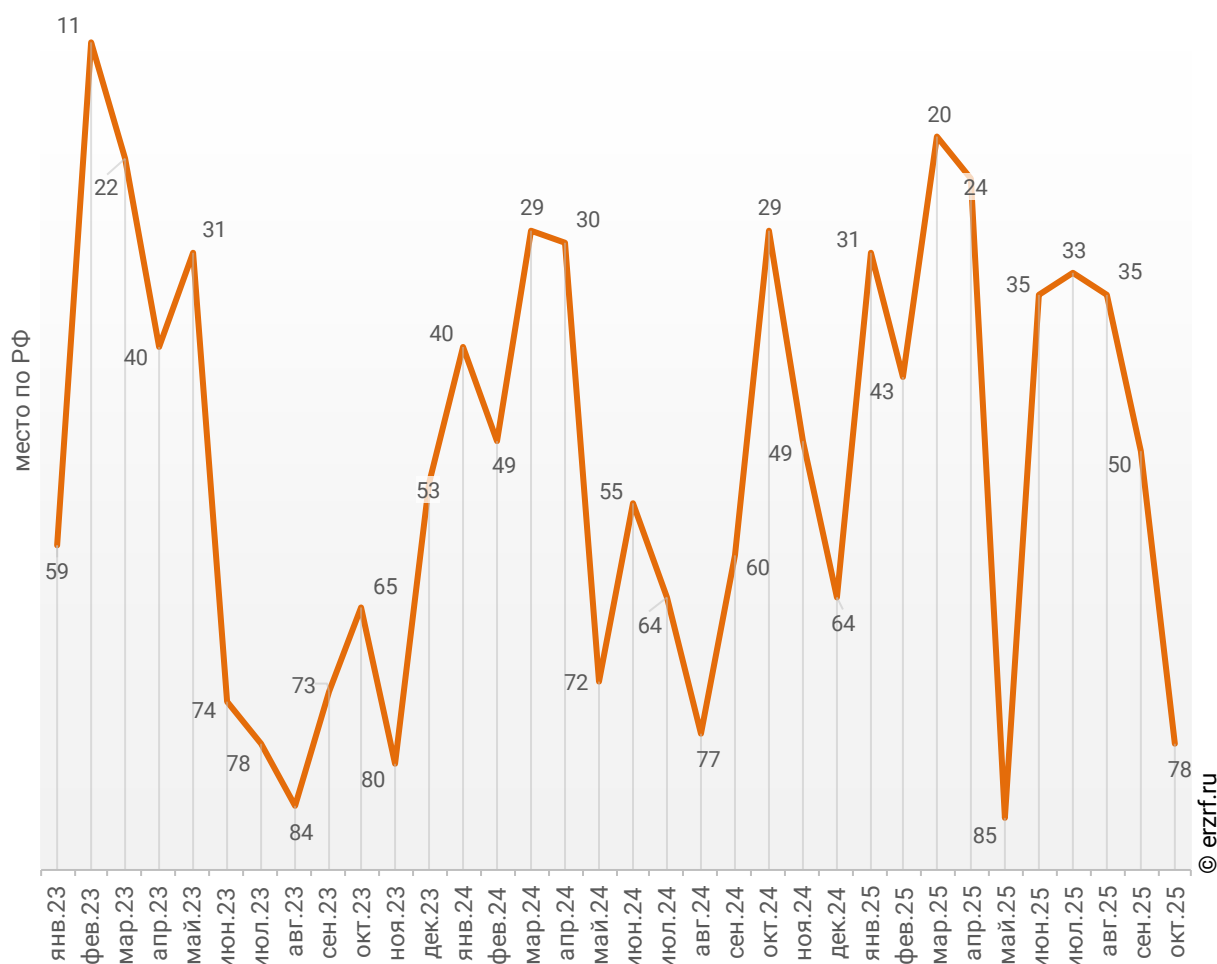
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Республике Адыгея,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2025 года Республика Адыгея занимает 78-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 77-е место, по динамике относительного прироста – 73-е место. (График 43).

График 43

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

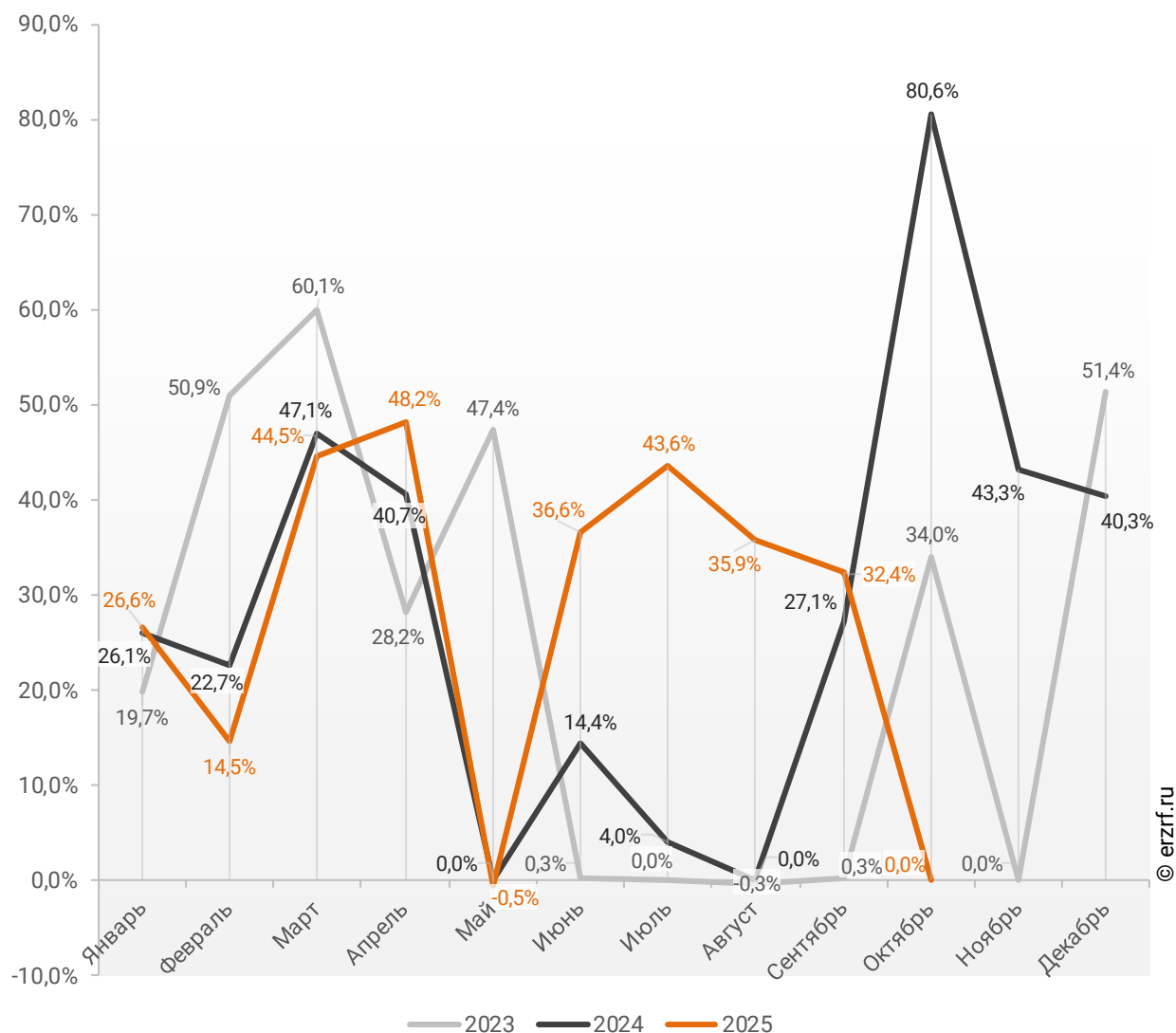


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2025 года Республика Адыгея занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 17-е место, по динамике относительного прироста – 16-е место.

В октябре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Адыгея составила 0,0%, что на 80,6 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 44

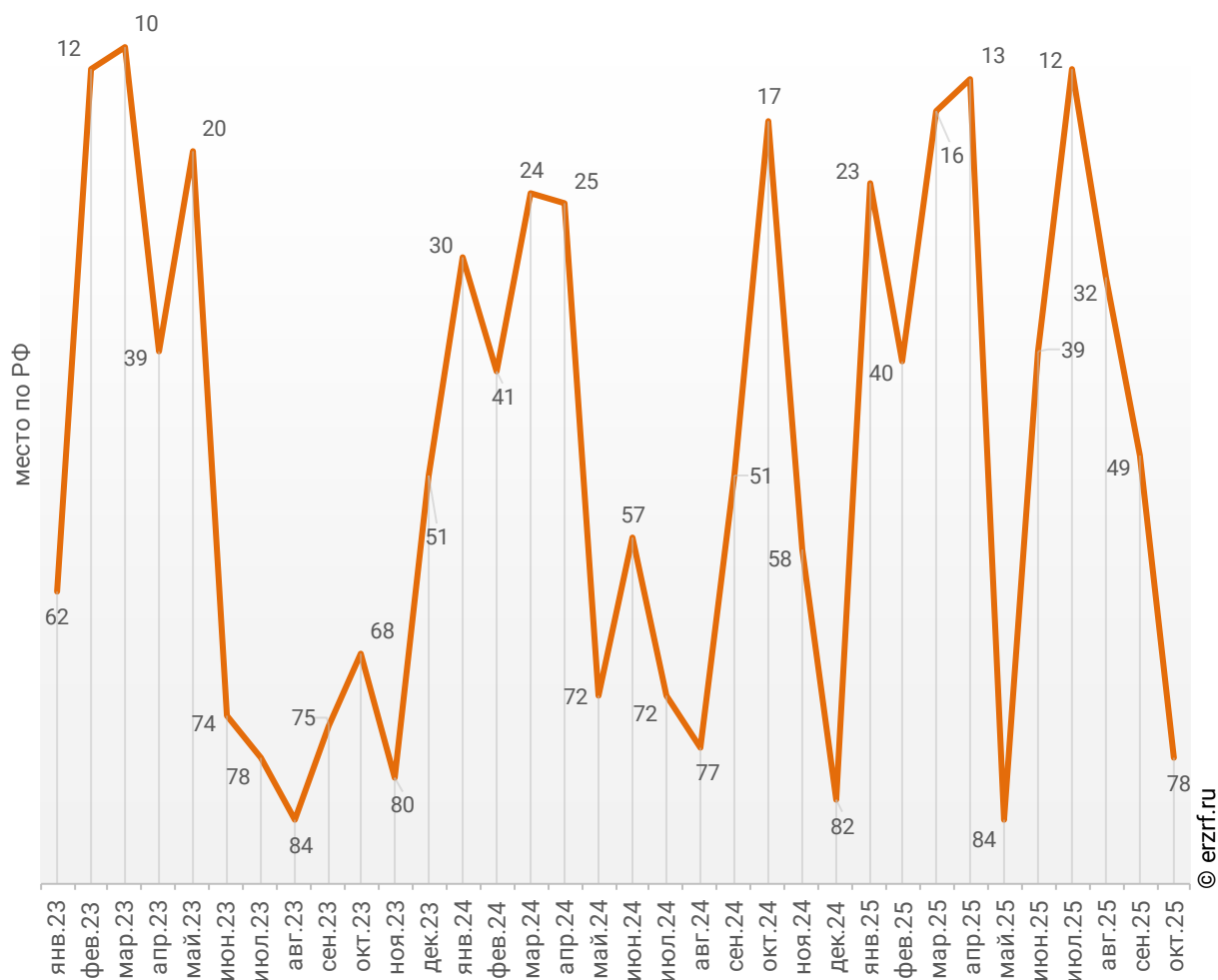
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Адыгея, %



По этому показателю Республика Адыгея занимает 78-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 10 месяцев 2025 г. составила 32,1% против 29,4% за этот же период 2024 г. и 29,8% — за этот же период 2023 г. По этому показателю Республика Адыгея занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Адыгея, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
IV квартал 2025	ГК Дарстрой	МЕГАСИТИ	2	540	27 364
IV квартал 2025	ГК Дарстрой	ДарГрад	5	406	15 281
IV квартал 2025	ГК Метрикс Development	Ритм	5	381	14 040
IV квартал 2025	СЗ Юг-Тур Строй	Алмаз	2	70	4 938
IV квартал 2025	СЗ Северный	Северный	2	72	3 580
IV квартал 2025	Компаньон	Компаньон-Сити	1	72	3 216
IV квартал 2025	Стиль	Насып	1	21	1 595
I квартал 2026	Любимый Дом	По ул. Горького	2	200	8 866
I квартал 2026	ГК АРТ ГРУПП	Прима	1	210	7 968
I квартал 2026	СЗ ЮгСтройГрупп	Долина яблонь	2	160	7 368
I квартал 2026	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Предгорье ЛАГО-НАКИ	1	169	7 193
I квартал 2026	СЗ МСГ	Парковый	1	84	3 302
I квартал 2026	СЗ Архиград-Юг	МОЁ	1	71	2 679
II квартал 2026	ГК ССК	Дружба	2	550	26 293
II квартал 2026	ГК ПОБЕДА	Яблоневый эко район	2	204	9 118
II квартал 2026	СЗ Гринтэк	Южная звезда	1	135	7 097
II квартал 2026	СЗ Северный	Северный	2	96	4 774
III квартал 2026	ГК Дарстрой	МЕГАСИТИ	2	435	20 506
III квартал 2026	Адыгпромстрой	Унэ Дах	1	91	5 498
III квартал 2026	СЗ Северный	Северный	2	72	3 580
III квартал 2026	СЗ Монолит	Клубный	1	30	1 765
IV квартал 2026	ГК ПОБЕДА	Яблоневый эко район	2	383	16 855

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
IV квартал 2026	СЗ СК Основа	МЕГА-2	2	266	9 430
IV квартал 2026	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Предгорье ЛАГО-НАКИ	1	192	8 825
IV квартал 2026	Адыгпромстрой	Унэ Дах	1	91	5 498
Общий итог			45	5 001	226 629

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	МЕГАСИТИ	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	8	1 950	94 879
2	Долина	Майкоп	ГК ССК	7	1 632	75 246
3	Традиции	Яблоновский	ГК ССК	5	1 570	69 064
4	В пгт. Яблоновский	Яблоновский	СЗ Дарстрой-Регион	4	1 311	51 457
5	Сердце Столицы	Майкоп	Оксиген	1	670	45 178
6	Звёзды	Майкоп	ГК Метрикс Development	4	934	41 447
7	Вершины	Яблоновский	ГК Смена	3	934	40 903
8	Курортный регион	Тульский	СЗ Стройком	4	924	36 272
9	Горные высоты	Майкоп	СЗ Горные высоты	3	764	34 878
10	Green Apple	Яблоновский	СЗ Строитель-Юг	1	737	32 627
11	Дружба	Майкоп	ГК ССК	2	550	26 293
12	Яблонево-эко район	Майкоп	ГК ПОБЕДА	4	587	25 973
13	Северный	Северный (в составе г. о. Майкоп)	СЗ Северный	8	336	16 708
14	Предгорье ЛАГО-НАКИ	Майкоп	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	2	361	16 018
15	ДарГрад	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	5	406	15 281
16	Центральный Двор	Адыгейск	СЗ Хорошее Дело	3	306	14 965
17	Ритм	Яблоновский	ГК Метрикс Development	5	381	14 040
18	Портрет 2	Яблоновский	ГК АРТ ГРУПП	1	261	11 022
19	Унэ Дах	Майкоп	Адыгпромстрой	2	182	10 996
20	На Высоте	Майкоп	СЗ На Высоте	1	162	10 486
21	Твин Парк	Яблоновский	СЗ Архиград-Begac	2	195	10 103
22	МЕГА-2	Новая Адыгея	СЗ СК Основа	2	266	9 430
23	По ул. Горького	Адыгейск	Любимый Дом	2	200	8 866

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м²
24	Прима	Новая Адыгея	ГК АРТ ГРУПП	1	210	7 968
25	Долина яблонь	Энем	СЗ ЮгСтройГрупп	2	160	7 368
26	Южная звезда	Яблоновский	СЗ Гринтэк	1	135	7 097
27	Чкаловский	Энем	СЗ Чкалова	2	208	5 714
28	Алмаз	Майкоп	СЗ Юг-Тур Строй	2	70	4 938
29	Парковый	Адыгейск	СЗ МСГ	1	84	3 302
30	Компаньон-Сити	Яблоновский	Компаньон	1	72	3 216
31	МОЁ	Яблоновский	СЗ Архиград-Юг	1	71	2 679
32	Клубный	Майкоп	СЗ Монолит	1	30	1 765
33	Насып	Майкоп	Стиль	1	21	1 595
Общий итог				92	16 680	757 774

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Чкаловский	Энем	СЗ Чкалова	27,5
2	МЕГА-2	Новая Адыгея	СЗ СК Основа	35,5
3	Ритм	Яблоновский	ГК Метрикс Development	36,9
4	ДарГрад	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	37,6
5	МОЁ	Яблоновский	СЗ Архиград-Юг	37,7
6	Прима	Новая Адыгея	ГК АРТ ГРУПП	37,9
7	В пгт. Яблоновский	Яблоновский	СЗ Дарстрой-Регион	39,3
8	Курортный регион	Тульский	СЗ Стройком	39,3
9	Парковый	Адыгейск	СЗ МСГ	39,3
10	Портрет 2	Яблоновский	ГК АРТ ГРУПП	42,2
11	Вершины	Яблоновский	ГК Смена	43,8
12	Традиции	Яблоновский	ГК ССК	44,0
13	Яблонево-эко район	Майкоп	ГК ПОБЕДА	44,2
14	Green Apple	Яблоновский	СЗ Строитель-Юг	44,3
15	По ул. Горького	Адыгейск	Любимый Дом	44,3
16	Предгорье ЛАГО-НАКИ	Майкоп	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	44,4
17	Звёзды	Майкоп	ГК Метрикс Development	44,4
18	Компаньон-Сити	Яблоновский	Компаньон	44,7
19	Горные высоты	Майкоп	СЗ Горные высоты	45,7
20	Долина яблонь	Энем	СЗ ЮгСтройГрупп	46,1
21	Долина	Майкоп	ГК ССК	46,1
22	Дружба	Майкоп	ГК ССК	47,8
23	МЕГАСИТИ	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	48,7
24	Центральный Двор	Адыгейск	СЗ Хорошее Дело	48,9
25	Северный	Северный (в составе г. о. Майкоп)	СЗ Северный	49,7
26	Твин Парк	Яблоновский	СЗ Архиград-Berac	51,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Южная звезда</i>	Яблоновский	СЗ Гринтэк	52,6
28	<i>Клубный</i>	Майкоп	СЗ Монолит	58,8
29	<i>Унэ Дах</i>	Майкоп	Адыгпромстрой	60,4
30	<i>На Высоте</i>	Майкоп	СЗ На Высоте	64,7
31	<i>Сердце Столицы</i>	Майкоп	Оксиген	67,4
32	<i>Алмаз</i>	Майкоп	СЗ Юг-Тур Строй	70,5
33	<i>Насып</i>	Майкоп	Стиль	76,0
Общий итог				45,4



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
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	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	