

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Дагестан

ноябрь 2025

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>

на ноябрь 2025

**1 317 458**

+36,7% к ноябрю 2024

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

за последние 12 мес.

Росстат

**25 050**

-59,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2025

Банк России

**199**

-21,0% к сентябрю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>

на ноябрь 2025

**57,3**

-4,0% к ноябрю 2024

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на октябрь 2025

СберИндекс

**155 280**

+7,2% к октябрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

**23,2%**

+0,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2025

Банк России

**5,93**

-0,03 п.п. к сентябрю 2024

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Дагестан .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по этажности строящихся домов .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Республики Дагестан по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Дагестан.....	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Дагестан .....	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Дагестан .....	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России) .....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан .....	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан.	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан.....	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан .....	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	55
13. Ввод жилья в Республике Дагестан (официальная статистика Росстата) ....	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Дагестан, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2026 г.....	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Дагестан по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по средней площади жилых единиц.....	73
Приложение 4. Услуги портала EPЗ.РФ .....	77

## 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 Дагестан

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Дагестан на ноябрь 2025 года выявлено **115 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **22 993 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 317 458 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	105	91,3%	18 561	80,7%	1 120 521	85,1%
дом с апартаментами	10	8,7%	4 432	19,3%	196 937	14,9%
<b>Общий итог</b>	<b>115</b>	<b>100%</b>	<b>22 993</b>	<b>100%</b>	<b>1 317 458</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 80,7% строящихся жилых единиц.

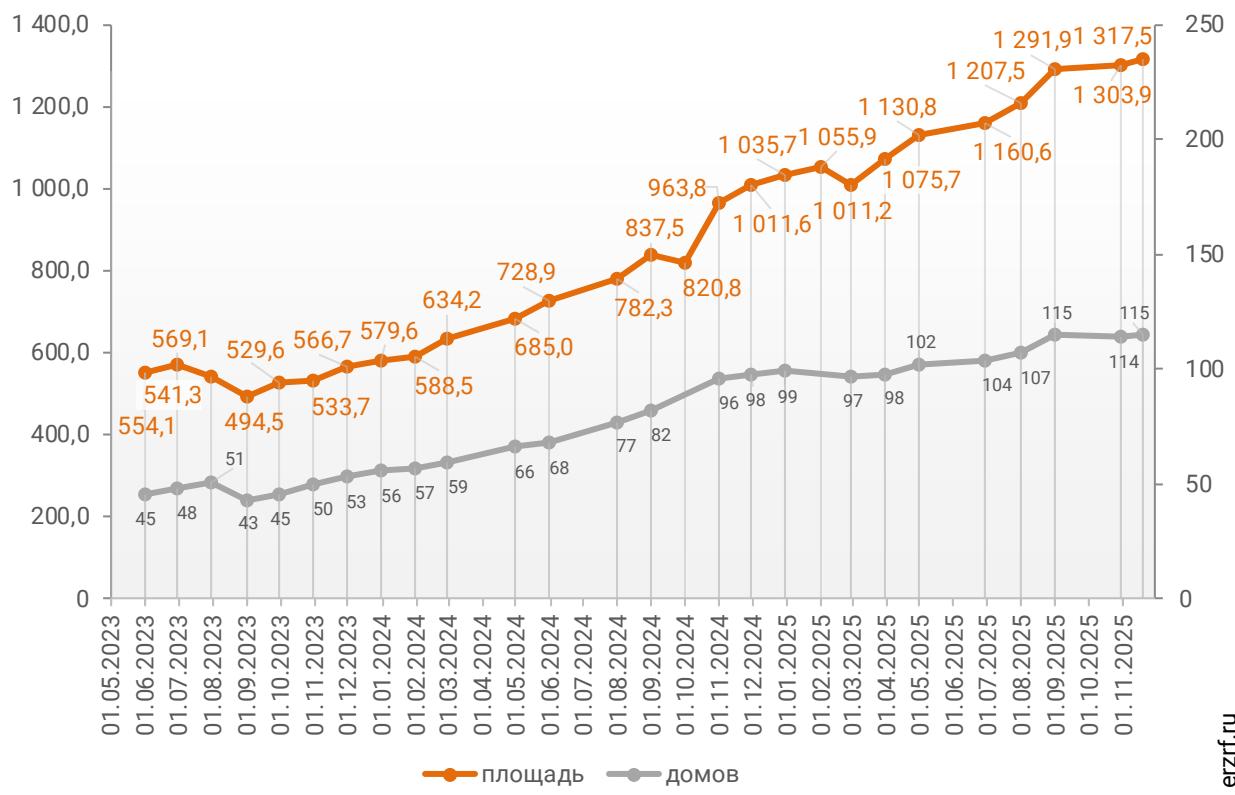
На дома с апартаментами приходится 19,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Республики Дагестан не выявлено.

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

### График 1

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



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

Застройщики жилья в Республике Дагестан осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Махачкала</b>	<b>25</b>	<b>21,7%</b>	<b>6 211</b>	<b>27,0%</b>	<b>394 179</b>	<b>29,9%</b>
<b>Дербент</b>	<b>51</b>	<b>44,3%</b>	<b>5 516</b>	<b>24,0%</b>	<b>304 628</b>	<b>23,1%</b>
<b>Каспийск</b>	<b>15</b>	<b>13,0%</b>	<b>5 356</b>	<b>23,3%</b>	<b>303 281</b>	<b>23,0%</b>
<b>Хасавюрт</b>	<b>13</b>	<b>11,3%</b>	<b>1 666</b>	<b>7,2%</b>	<b>125 471</b>	<b>9,5%</b>
<b>Карабудахкентский</b>	<b>3</b>	<b>2,6%</b>	<b>2 901</b>	<b>12,6%</b>	<b>102 173</b>	<b>7,8%</b>
Манас	2	1,7%	2 685	11,7%	92 173	7,0%
Карабудахкент	1	0,9%	216	0,9%	10 000	0,8%
<b>Кизляр</b>	<b>6</b>	<b>5,2%</b>	<b>1 109</b>	<b>4,8%</b>	<b>73 152</b>	<b>5,6%</b>
<b>Красноармейское (в составе г. о. Махачкала)</b>	<b>1</b>	<b>0,9%</b>	<b>126</b>	<b>0,5%</b>	<b>7 941</b>	<b>0,6%</b>
<b>Дагестанские Огни</b>	<b>1</b>	<b>0,9%</b>	<b>108</b>	<b>0,5%</b>	<b>6 633</b>	<b>0,5%</b>
	<b>115</b>	<b>100%</b>	<b>22 993</b>	<b>100%</b>	<b>1 317 458</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Махачкалу (29,9% совокупной площади жилых единиц).

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

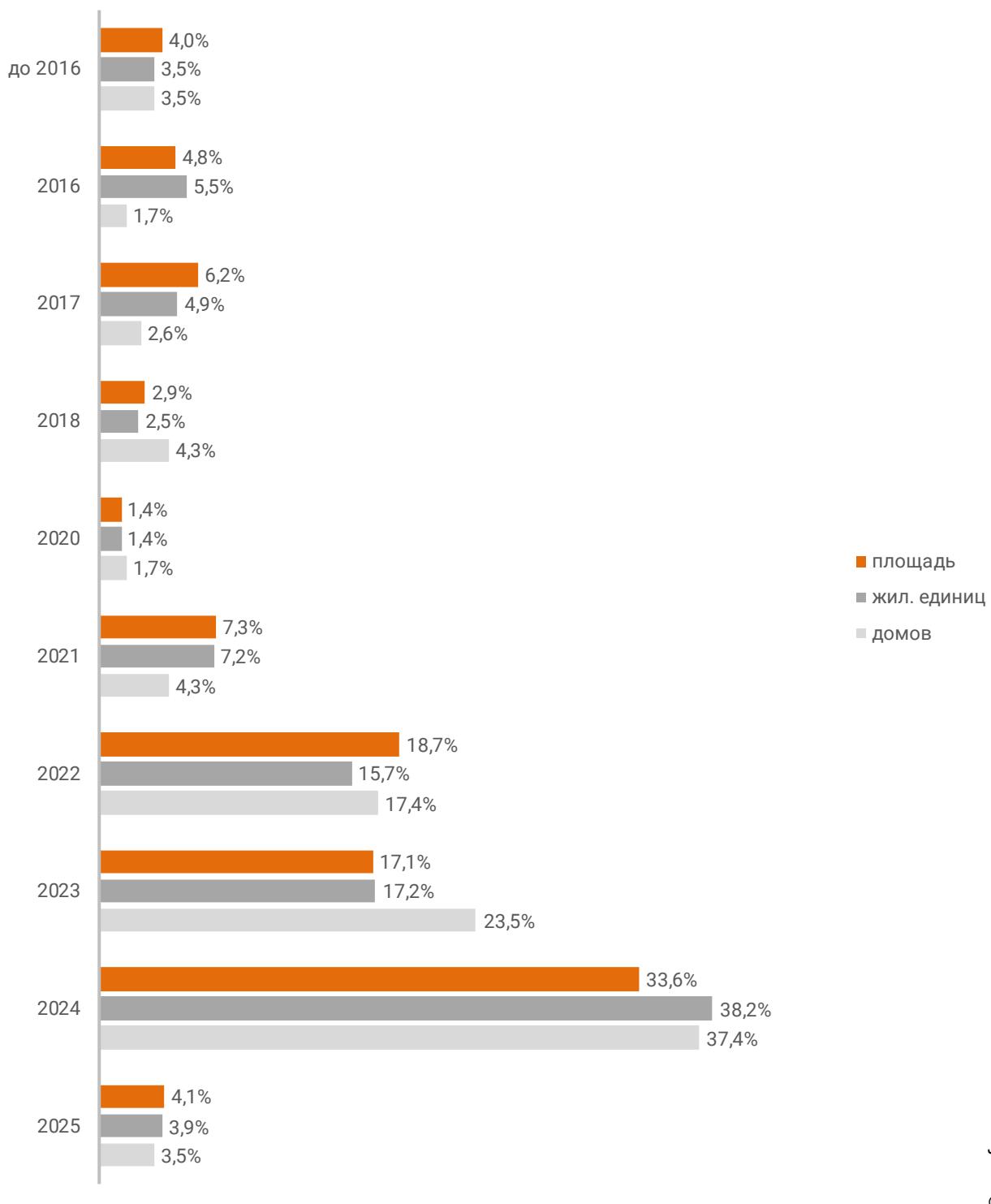
Застройщики жилья в Республике Дагестан осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2015 г. по август 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2016	4	3,5%	800	3,5%	52 376	4,0%
2016	2	1,7%	1 260	5,5%	63 199	4,8%
2017	3	2,6%	1 127	4,9%	81 706	6,2%
2018	5	4,3%	568	2,5%	38 184	2,9%
2020	2	1,7%	323	1,4%	18 474	1,4%
2021	5	4,3%	1 649	7,2%	96 436	7,3%
2022	20	17,4%	3 618	15,7%	246 049	18,7%
2023	27	23,5%	3 962	17,2%	224 736	17,1%
2024	43	37,4%	8 780	38,2%	442 457	33,6%
2025	4	3,5%	906	3,9%	53 841	4,1%
<b>Общий итог</b>	<b>115</b>	<b>100%</b>	<b>22 993</b>	<b>100%</b>	<b>1 317 458</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (33,6% по площади жилых единиц).

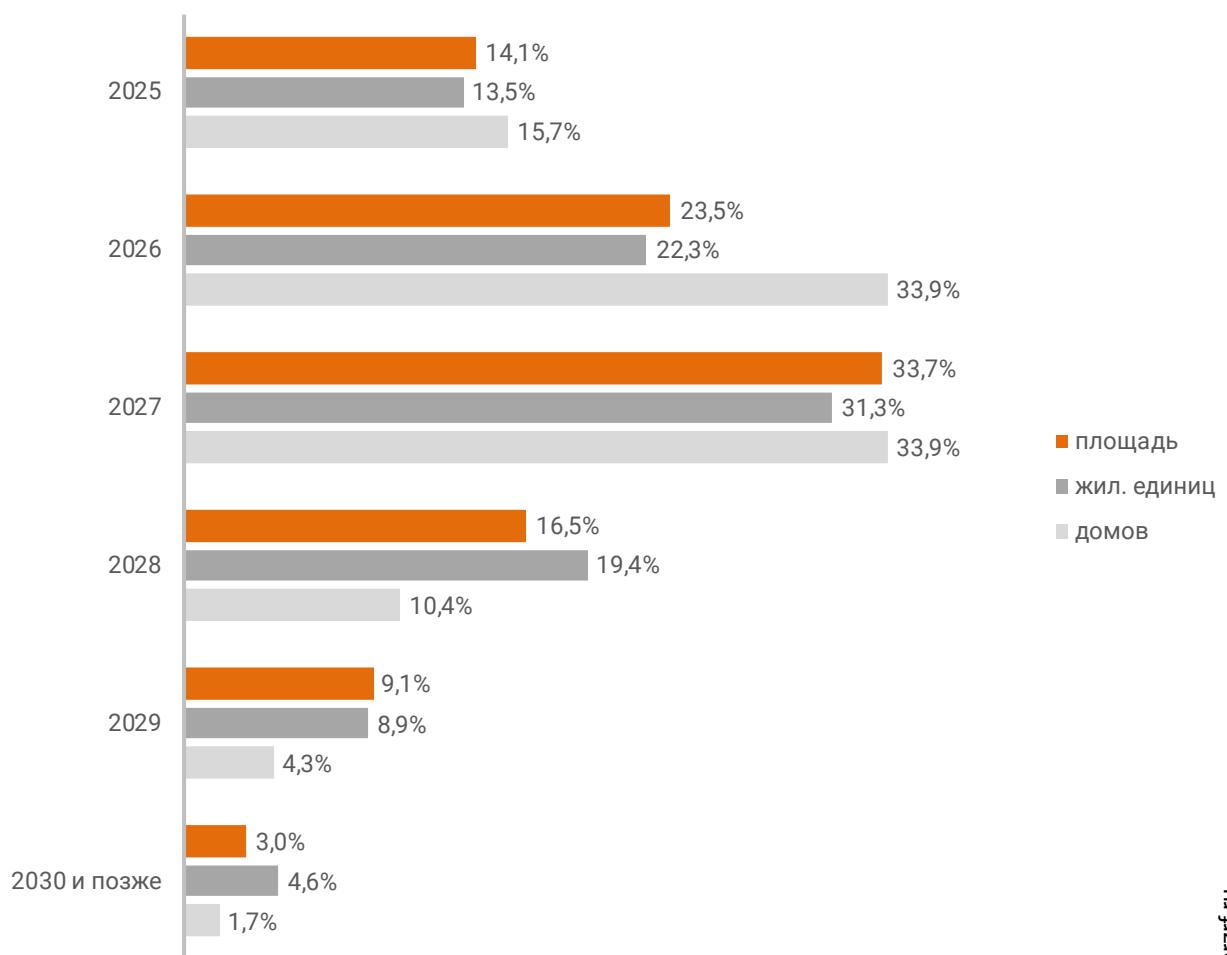
## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

В Республике Дагестан 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>	%
2025	18	15,7%	3 104	13,5%	185 713	14,1%
2026	39	33,9%	5 132	22,3%	309 363	23,5%
2027	39	33,9%	7 188	31,3%	444 064	33,7%
2028	12	10,4%	4 471	19,4%	217 905	16,5%
2029	5	4,3%	2 044	8,9%	120 282	9,1%
2030 и позже	2	1,7%	1 054	4,6%	40 131	3,0%
<b>Общий итог</b>	<b>115</b>	<b>100%</b>	<b>22 993</b>	<b>100%</b>	<b>1 317 458</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 2

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

© erzrf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 495 076 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 440 487 м<sup>2</sup>.

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 m <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц m <sup>2</sup>	%
2025	185 713	2019	28 034	15,1%
		2020	11 652	6,3%
		2021	18 763	10,1%
		2024	2 077	1,1%
		2025	92 239	49,7%
2026	309 363	2017	24 342	7,9%
		2019	20 182	6,5%
		2023	3 720	1,2%
		2025	16 711	5,4%
2027	444 064	2020	51 387	11,6%
		2023	5 879	1,3%
		2024	43 353	9,8%
		2025	9 822	2,2%
<b>Общий итог</b>		<b>1 317 458</b>	<b>328 161</b>	<b>24,9%</b>

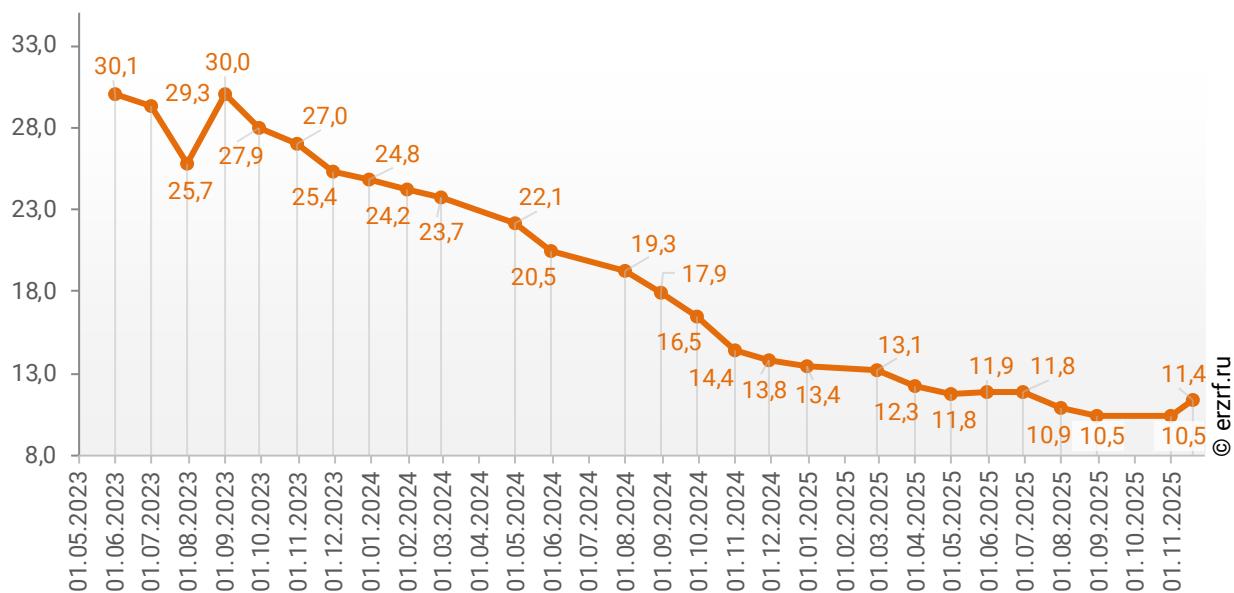
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2025 года (92 239 м<sup>2</sup>), что составляет 49,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Республике Дагестан в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Республике Дагестан по состоянию на ноябрь 2025 года составляет 11,4 месяца.

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

## График 2

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



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

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

- 10,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,1 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**



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

**График 3**



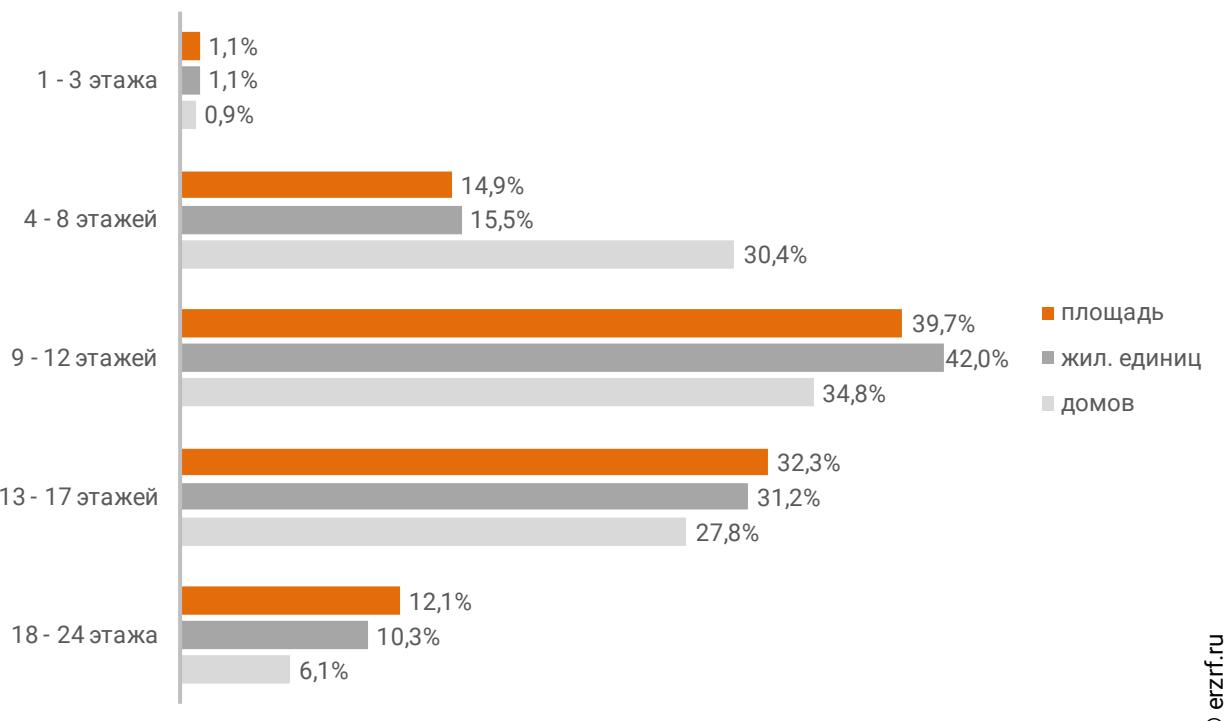
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	0,9%	252	1,1%	13 961	1,1%
4 - 8 этажей	35	30,4%	3 557	15,5%	196 576	14,9%
9 - 12 этажей	40	34,8%	9 648	42,0%	522 821	39,7%
13 - 17 этажей	32	27,8%	7 164	31,2%	425 140	32,3%
18 - 24 этажа	7	6,1%	2 372	10,3%	158 960	12,1%
<b>Общий итог</b>	<b>115</b>	<b>100%</b>	<b>22 993</b>	<b>100%</b>	<b>1 317 458</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 4

## Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 39,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Дагестан не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,4%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<b>СК Мегаполис</b>	многоквартирный дом	Имперский дом
		<b>С3 Аквамарин Капитал</b>	многоквартирный дом	Аквамарин
2	19	<b>С3 Дагдомстрой</b>	многоквартирный дом	Botanica (Ботаника)
		<b>С3 Ермошкина-113</b>	многоквартирный дом	Золотая Миля
3	18	<b>С3 Дагжилстрой</b>	многоквартирный дом	Botanica (Ботаника)
		<b>ДАГЕСТАНСТРОЙМАТЕРИАЛЫ</b>	многоквартирный дом	Ориентир 4
4	17	<b>ДК София</b>	многоквартирный дом	Каннские Львы
		<b>С3 Новая жизнь</b>	многоквартирный дом	Новая Жизнь
		<b>МОССТРОЙ</b>	многоквартирный дом	Каннские Львы
5	16	<b>С3 Восток-Строй</b>	многоквартирный дом	Статус
		<b>С3 Золотая миля</b>	многоквартирный дом	Золотая Миля
		<b>С3 Рассвет</b>	дом с апартаментами	Курортный

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

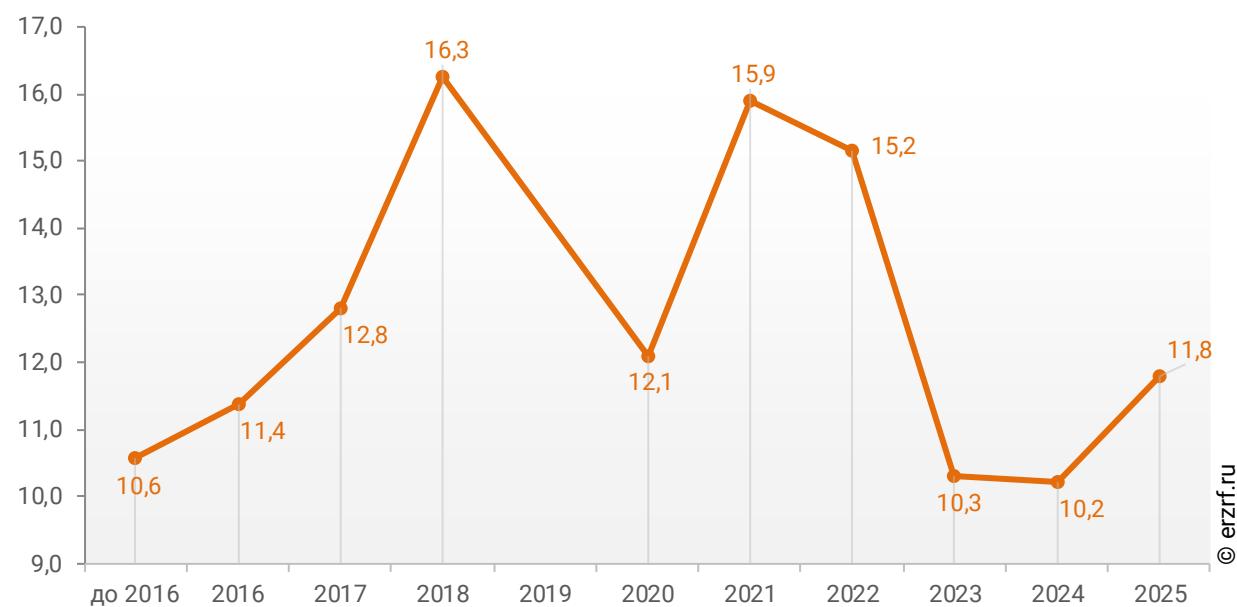
Таблица 8

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	51 387	<b>СК Сити Строй Холдинг</b>	многоквартирный дом	Фаворит
2	49 156	<b>С3 Интернационал</b>	дом с апартаментами	Интернационал-1
3	43 353	<b>СК Мегаполис</b>	многоквартирный дом	Имперский дом
4	43 017	<b>С3 Рассвет</b>	дом с апартаментами	Аль-Каср
5	35 161	<b>С3 Аквамарин Капитал</b>	многоквартирный дом	Аквамарин

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Дагестан, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 11,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Дагестан по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

#### График 4

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



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

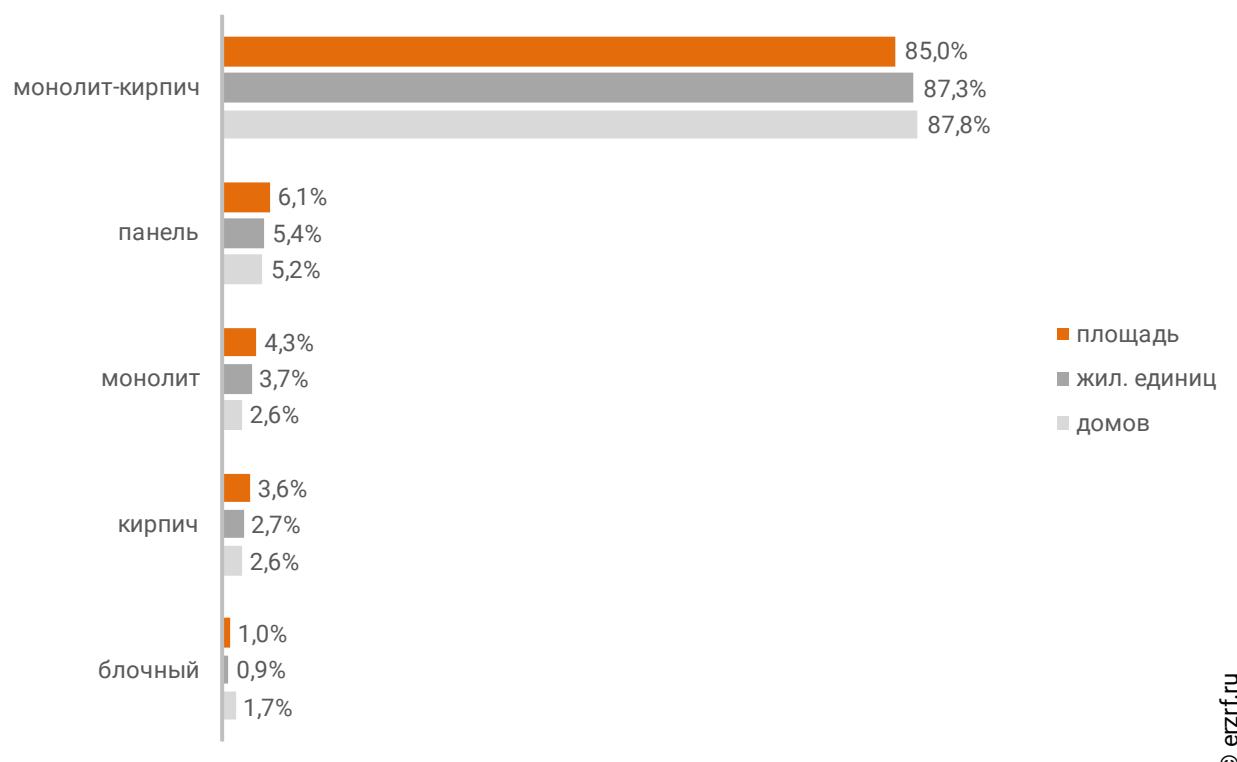
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	101	87,8%	20 062	87,3%	1 120 406	85,0%
панель	6	5,2%	1 242	5,4%	80 499	6,1%
монолит	3	2,6%	861	3,7%	56 547	4,3%
кирпич	3	2,6%	632	2,7%	47 067	3,6%
блочный	2	1,7%	196	0,9%	12 939	1,0%
<b>Общий итог</b>	<b>115</b>	<b>100%</b>	<b>22 993</b>	<b>100%</b>	<b>1 317 458</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

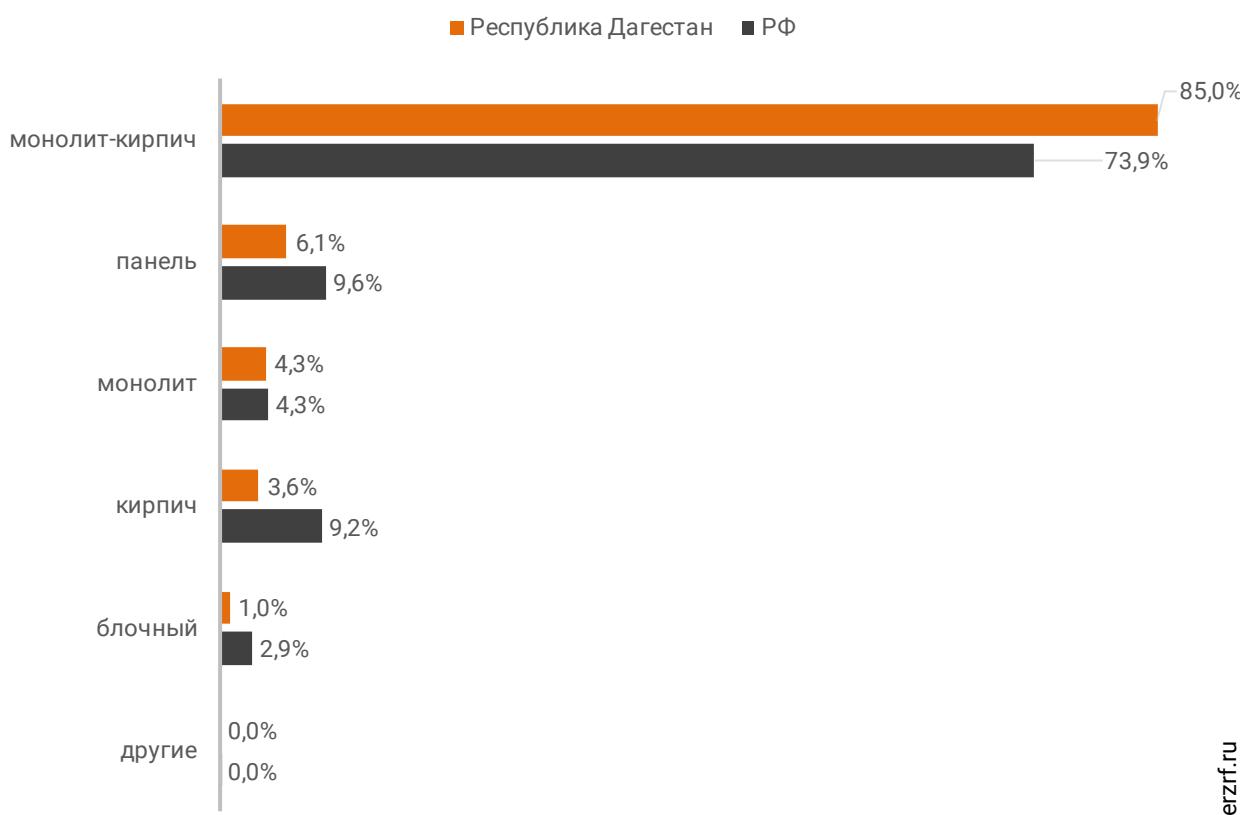
### Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Дагестан является монолит-кирпич. Из него возводится 85,0% 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 Дагестан



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

### График 5



Среди строящегося жилья Республики Дагестан у 97,9% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкотучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 77,4% 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.)	93	81,6%	18 211	80,8%	998 491	77,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	11	9,6%	2 655	11,8%	169 307	13,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	6,1%	900	4,0%	59 294	4,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,9%	564	2,5%	43 353	3,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,9%	91	0,4%	11 038	0,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,9%	126	0,6%	7 941	0,6%
<b>Общий итог</b>	<b>114</b>	<b>100%</b>	<b>22 547</b>	<b>100%</b>	<b>1 289 424</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 7

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



## 7. ТОП застройщиков Республики Дагестан по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2025 года строительство жилья в Республике Дагестан осуществляют 59 застройщиков (брендов), которые представлены 60 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>СК Мегаполис</b>	7	6,1%	1 016	4,4%	85 561	6,5%
2	<b>С3 Рассвет</b>	2	1,7%	1 230	5,3%	67 866	5,2%
3	<b>Эффект Девелопмент. С3</b>	5	4,3%	1 184	5,1%	58 672	4,5%
4	<b>С3 Аквамарин Капитал</b>	2	1,7%	776	3,4%	55 897	4,2%
5	<b>СК Сити Строй Холдинг</b>	1	0,9%	672	2,9%	51 387	3,9%
6	<b>С3 Интернационал</b>	1	0,9%	1 766	7,7%	49 156	3,7%
7	<b>СК Новый Город</b>	4	3,5%	695	3,0%	44 524	3,4%
8	<b>С3 Альреко</b>	6	5,2%	650	2,8%	39 910	3,0%
9	<b>С3 Эль-Сам</b>	2	1,7%	630	2,7%	39 773	3,0%
10	<b>ГК Стандарт-Строй</b>	4	3,5%	583	2,5%	38 924	3,0%
11	<b>С3 Элитстрой</b>	15	13,0%	697	3,0%	34 793	2,6%
12	<b>С3 ЮСК</b>	1	0,9%	431	1,9%	33 492	2,5%
13	<b>С3 Дагжилстрой</b>	1	0,9%	540	2,3%	30 944	2,3%
14	<b>С3 Золотая миля</b>	3	2,6%	444	1,9%	30 415	2,3%
15	<b>ЖСК Новый Город</b>	1	0,9%	446	1,9%	28 034	2,1%
16	<b>С3 Восток-Строй</b>	1	0,9%	447	1,9%	26 870	2,0%
17	<b>С3 Рубин</b>	1	0,9%	540	2,3%	25 860	2,0%
18	<b>С3 Дагдомстрой</b>	1	0,9%	450	2,0%	25 326	1,9%
19	<b>ДАГЕСТАНСТРОЙМАТЕРИАЛЫ</b>	1	0,9%	590	2,6%	24 469	1,9%
20	<b>ГК ООО АМА</b>	2	1,7%	413	1,8%	23 769	1,8%
21	<b>С3 Комбинат благоустройства г. Махачкалы</b>	1	0,9%	414	1,8%	23 623	1,8%
22	<b>С3 Сити Девелопмент</b>	1	0,9%	464	2,0%	23 576	1,8%
23	<b>С3 Береговой</b>	1	0,9%	362	1,6%	22 388	1,7%
24	<b>С3 Страйдом</b>	1	0,9%	300	1,3%	21 430	1,6%
25	<b>ЖИЛСТРОЙ</b>	1	0,9%	542	2,4%	20 636	1,6%
26	<b>С3 ФЛАГМАН</b>	1	0,9%	346	1,5%	20 374	1,5%
27	<b>Унистрой</b>	1	0,9%	385	1,7%	19 501	1,5%
28	<b>Мастер</b>	1	0,9%	512	2,2%	19 495	1,5%
29	<b>СОЮЗ</b>	1	0,9%	270	1,2%	18 667	1,4%
30	<b>С3 ЕВРОСТРОЙ</b>	1	0,9%	249	1,1%	16 656	1,3%
31	<b>С3 Ваш Дом</b>	1	0,9%	225	1,0%	15 617	1,2%
32	<b>С3 Ярд Групп</b>	1	0,9%	256	1,1%	15 561	1,2%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
33	<b>С3 Айвель</b>	1	0,9%	270	1,2%	15 361	1,2%
34	<b>С3 СМК Девелопмент</b>	2	1,7%	258	1,1%	15 249	1,2%
35	<b>ДК София</b>	3	2,6%	253	1,1%	14 863	1,1%
36	<b>С3 Новая жизнь</b>	1	0,9%	243	1,1%	14 794	1,1%
37	<b>С3 РИАН</b>	2	1,7%	237	1,0%	14 542	1,1%
38	<b>Южный С3</b>	1	0,9%	252	1,1%	13 961	1,1%
39	<b>С3 Мосстрой</b>	2	1,7%	278	1,2%	12 975	1,0%
40	<b>Мегаполис Девелопмент</b>	1	0,9%	231	1,0%	12 136	0,9%
41	<b>С3 ДомСтройСевер</b>	5	4,3%	159	0,7%	11 713	0,9%
42	<b>Южный капитал</b>	1	0,9%	168	0,7%	11 418	0,9%
43	<b>С3 Элитный</b>	1	0,9%	91	0,4%	11 038	0,8%
44	<b>С3 ДагГорСтрой</b>	1	0,9%	157	0,7%	10 832	0,8%
45	<b>С3 Ермошкина-113</b>	1	0,9%	191	0,8%	10 439	0,8%
46	<b>Девелопер</b>	1	0,9%	179	0,8%	10 160	0,8%
47	<b>С3 Золотые Пески</b>	1	0,9%	173	0,8%	10 087	0,8%
48	<b>Ачи-Су Резорт-С3</b>	1	0,9%	216	0,9%	10 000	0,8%
49	<b>С3 Новый Город</b>	5	4,3%	184	0,8%	9 959	0,8%
50	<b>МОССТРОЙ</b>	1	0,9%	144	0,6%	9 822	0,7%
51	<b>С3 МАНАС-ПЛАСТ</b>	1	0,9%	144	0,6%	8 314	0,6%
52	<b>С3 АМАН-Девелопмент</b>	1	0,9%	96	0,4%	7 235	0,5%
53	<b>С3 Вектор</b>	1	0,9%	108	0,5%	6 633	0,5%
54	<b>С3 Надежда</b>	1	0,9%	125	0,5%	6 369	0,5%
55	<b>С3 Квартал</b>	1	0,9%	78	0,3%	4 743	0,4%
56	<b>Каспий Сити</b>	1	0,9%	115	0,5%	4 728	0,4%
57	<b>С3 Строитель АРК</b>	3	2,6%	54	0,2%	2 939	0,2%
58	<b>Ростстрой</b>	1	0,9%	36	0,2%	2 077	0,2%
59	<b>СТРОЙСЕРВИС</b>	1	0,9%	28	0,1%	1 905	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>115</b>	<b>100%</b>	<b>22 993</b>	<b>100%</b>	<b>1 317 458</b>	<b>100%</b>

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

Таблица 12

№	Рейтинг EPЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц				Уточнение сроков	
			в т. ч. с переносом сроков с прошлых периодов		всего			
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>				
1	н/р	<b>СК Мегаполис</b>		85 561	43 353	50,7%	18,2	
2	н/р	<b>С3 Рассвет</b>		67 866	0	0,0%	-	
3	н/р	<b>Эффект Девелопмент. С3</b>		58 672	0	0,0%	-	
4	н/р	<b>С3 Аквамарин Капитал</b>		55 897	0	0,0%	-	
5	<b>★ 0,5</b>	<b>СК Сити Строй Холдинг</b>		51 387	51 387	100%	81,0	
6	н/р	<b>С3 Интернационал</b>		49 156	0	0,0%	-	
7	<b>★ 0,5</b>	<b>СК Новый Город</b>		44 524	44 524	100%	96,8	
8	н/р	<b>С3 Альреко</b>		39 910	0	0,0%	-	
9	н/р	<b>С3 Эль-Сам</b>		39 773	0	0,0%	-	
10	н/р	<b>ГК Стандарт-Строй</b>		38 924	4 998	12,8%	1,5	
11	н/р	<b>С3 Элитстрой</b>		34 793	0	0,0%	-	
12	н/р	<b>С3 ЮСК</b>		33 492	0	0,0%	-	
13	н/р	<b>С3 Дагжилстрой</b>		30 944	30 944	100%	6,0	
14	<b>★ 0,5</b>	<b>С3 Золотая миля</b>		30 415	30 415	100%	52,6	
15	н/р	<b>ЖСК Новый Город</b>		28 034	28 034	100%	72,0	
16	н/р	<b>С3 Восток-Строй</b>		26 870	0	0,0%	-	
17	н/р	<b>С3 Рубин</b>		25 860	0	0,0%	-	
18	н/р	<b>С3 Дагдомстрой</b>		25 326	0	0,0%	-	
19	н/р	<b>ДАГЕСТАНСТРОЙМАТЕРИАЛЫ</b>		24 469	0	0,0%	-	
20	н/р	<b>ГК ООО АМА</b>		23 769	0	0,0%	-	
21	н/р	<b>С3 Комбинат благоустройства г. Махачкалы</b>		23 623	0	0,0%	-	
22	н/р	<b>С3 Сити Девелопмент</b>		23 576	0	0,0%	-	
23	н/р	<b>С3 Береговой</b>		22 388	0	0,0%	-	
24	н/р	<b>С3 Стройдом</b>		21 430	0	0,0%	-	
25	н/р	<b>ЖИЛСТРОЙ</b>		20 636	0	0,0%	-	
26	н/р	<b>С3 ФЛАГМАН</b>		20 374	20 374	100%	6,0	
27	<b>★ 5,0</b>	<b>Унистрой</b>		19 501	0	0,0%	-	
28	н/р	<b>Мастер</b>		19 495	0	0,0%	-	
29	н/р	<b>СОЮЗ</b>		18 667	0	0,0%	-	
30	н/р	<b>С3 ЕВРОСТРОЙ</b>		16 656	0	0,0%	-	
31	н/р	<b>С3 Ваш Дом</b>		15 617	0	0,0%	-	

\* Рейтинг EPЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;

н/р – нет рейтинга EPЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение сроков	
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов			
				м²	м²	%	месяцев
32	н/р	<b>С3 Ярд Групп</b>	15 561	0	0	0,0%	-
33	н/р	<b>С3 Айвел</b>	15 361	0	0	0,0%	-
34	н/р	<b>С3 СМК Девелопмент</b>	15 249	0	0	0,0%	-
35	<b>★ 0,5</b>	<b>ДК София</b>	14 863	14 863	100%	29,4	
36	н/р	<b>С3 Новая жизнь</b>	14 794	0	0	0,0%	-
37	н/р	<b>С3 РИАН</b>	14 542	13 153	90,4%	2,7	
38	н/р	<b>Южный С3</b>	13 961	0	0	0,0%	-
39	н/р	<b>С3 Мосстрой</b>	12 975	0	0	0,0%	-
40	н/р	<b>Мегаполис Девелопмент</b>	12 136	0	0	0,0%	-
41	<b>★ 3,5</b>	<b>С3 ДомСтройСевер</b>	11 713	11 713	100%	11,3	
42	н/р	<b>Южный капитал</b>	11 418	0	0	0,0%	-
43	н/р	<b>С3 Элитный</b>	11 038	0	0	0,0%	-
44	н/р	<b>С3 ДагГорСтрой</b>	10 832	0	0	0,0%	-
45	н/р	<b>С3 Ермошкина-113</b>	10 439	10 439	100%	3,0	
46	н/р	<b>Девелопер</b>	10 160	10 160	100%	3,0	
47	н/р	<b>С3 Золотые Пески</b>	10 087	0	0	0,0%	-
48	н/р	<b>Ачи-Су Резорт-С3</b>	10 000	0	0	0,0%	-
49	н/р	<b>С3 Новый Город</b>	9 959	0	0	0,0%	-
50	н/р	<b>МОССТРОЙ</b>	9 822	9 822	100%	27,0	
51	н/р	<b>С3 МАНАС-ПЛАСТ</b>	8 314	0	0	0,0%	-
52	н/р	<b>С3 АМАН-Девелопмент</b>	7 235	0	0	0,0%	-
53	н/р	<b>С3 Вектор</b>	6 633	0	0	0,0%	-
54	н/р	<b>С3 Надежда</b>	6 369	0	0	0,0%	-
55	н/р	<b>С3 Квартал</b>	4 743	0	0	0,0%	-
56	н/р	<b>Каспий Сити</b>	4 728	0	0	0,0%	-
57	н/р	<b>С3 Строитель АРК</b>	2 939	0	0	0,0%	-
58	н/р	<b>Ростстрой</b>	2 077	2 077	100%	15,0	
59	н/р	<b>СТРОЙСЕРВИС</b>	1 905	1 905	100%	3,0	
<b>Общий итог</b>			<b>1 317 458</b>	<b>328 161</b>	<b>24,9%</b>	<b>11,4</b>	

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Новый Город» и составляет 96,8 месяца.

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

В Республике Дагестан возводится 67 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Имперский дом» (город Хасавюрт). В этом жилом комплексе застройщик «СК Мегаполис» возводит 7 домов, включающих 1 016 жилых единиц, совокупной площадью 85 561 м<sup>2</sup>.

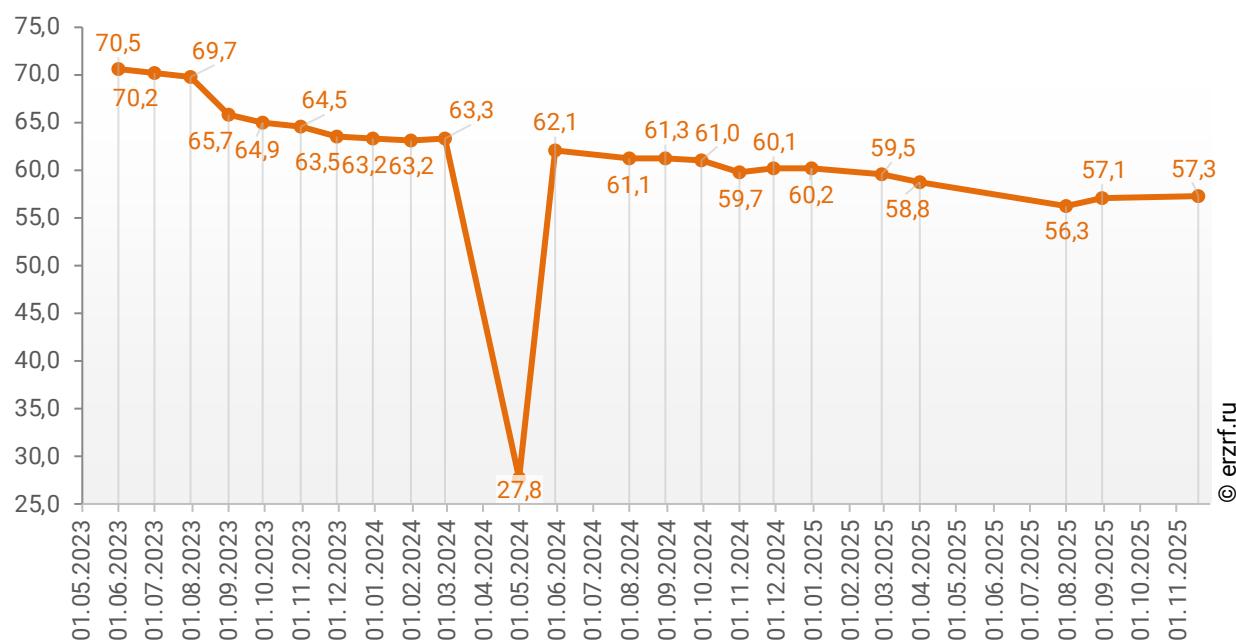
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Дагестан

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Дагестан, составляет 57,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

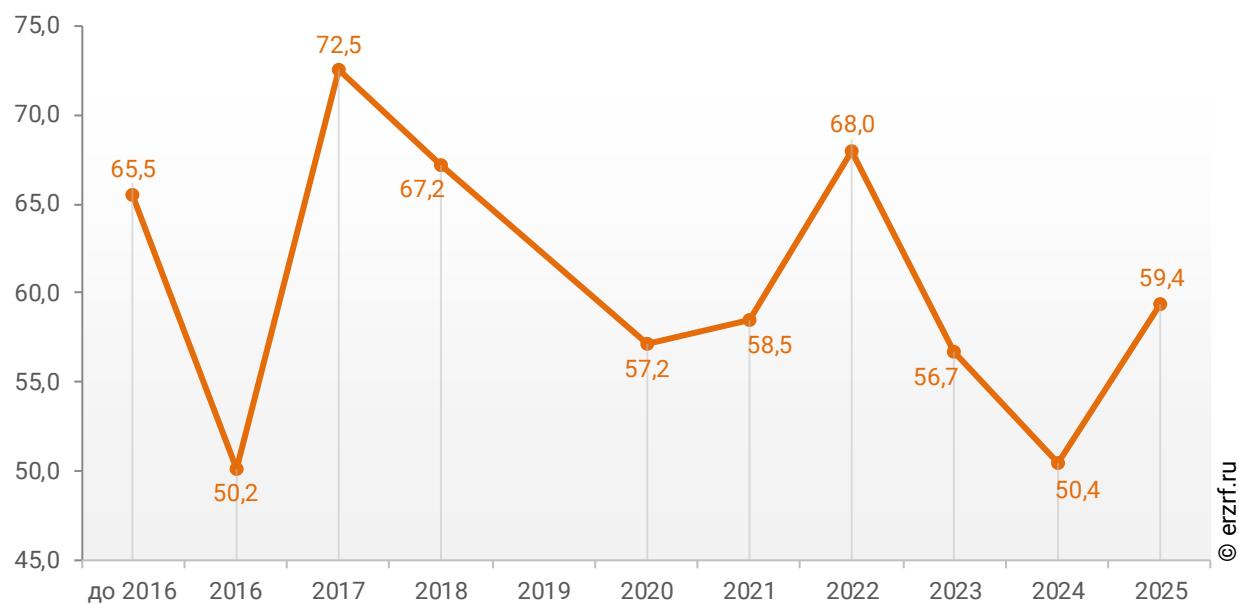
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц  
в Республике Дагестан, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Дагестан, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 59,4 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Дагестан по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

### График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «С3 Интернационал» – 27,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «С3 Элитный» – 121,3 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
С3 Интернационал	27,8
ЖИЛСТРОЙ	38,1
Мастер	38,1
Каспий Сити	41,1
ДАГЕСТАНСТРОЙМАТЕРИАЛЫ	41,5
Ачи-Су Резорт-С3	46,3
С3 Мосстрой	46,7
С3 Рубин	47,9
Эффект Девелопмент. С3	49,6
С3 Элитстрой	49,9
Унистрой	50,7
С3 Сити Девелопмент	50,8
С3 Надежда	51,0
Мегаполис Девелопмент	52,5
С3 Новый Город	54,1
С3 Строитель АРК	54,4
С3 Ермошкина-113	54,7
С3 Рассвет	55,2
Южный С3	55,4
С3 Дагдомстрой	56,3
Девелопер	56,8
С3 Айвел	56,9
С3 Комбинат благоустройства г. Махачкалы	57,1
С3 Дагжилстрой	57,3
ГК ООО АМА	57,6
Ростстрой	57,7
С3 МАНАС-ПЛАСТ	57,7
С3 Золотые Пески	58,3
ДК София	58,7
С3 ФЛАГМАН	58,9
С3 СМК Девелопмент	59,1
С3 Восток-Строй	60,1
С3 Ярд Групп	60,8
С3 Квартал	60,8
С3 Новая жизнь	60,9
С3 РИАН	61,4
С3 Альреко	61,4
С3 Вектор	61,4
С3 Береговой	61,8
ЖСК Новый Город	62,9
С3 Эль-Сам	63,1
СК Новый Город	64,1
ГК Стандарт-Строй	66,8
С3 ЕВРОСТРОЙ	66,9

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
Южный капитал	68,0
СТРОЙСЕРВИС	68,0
МОССТРОЙ	68,2
СЗ Золотая миля	68,5
СЗ ДагГорСтрой	69,0
СОЮЗ	69,1
СЗ Ваш Дом	69,4
СЗ Стройдом	71,4
СЗ Аквамарин Капитал	72,0
СЗ ДомСтройСевер	73,7
СЗ АМАН-Девелопмент	75,4
СК Сити Строй Холдинг	76,5
СЗ ЮСК	77,7
СК Мегаполис	84,2
СЗ Элитный	121,3
<b>Общий итог</b>	<b>57,3</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Интернационал-1» – 27,8 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Интернационал». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Даниялова» – 121,3 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Элитный».

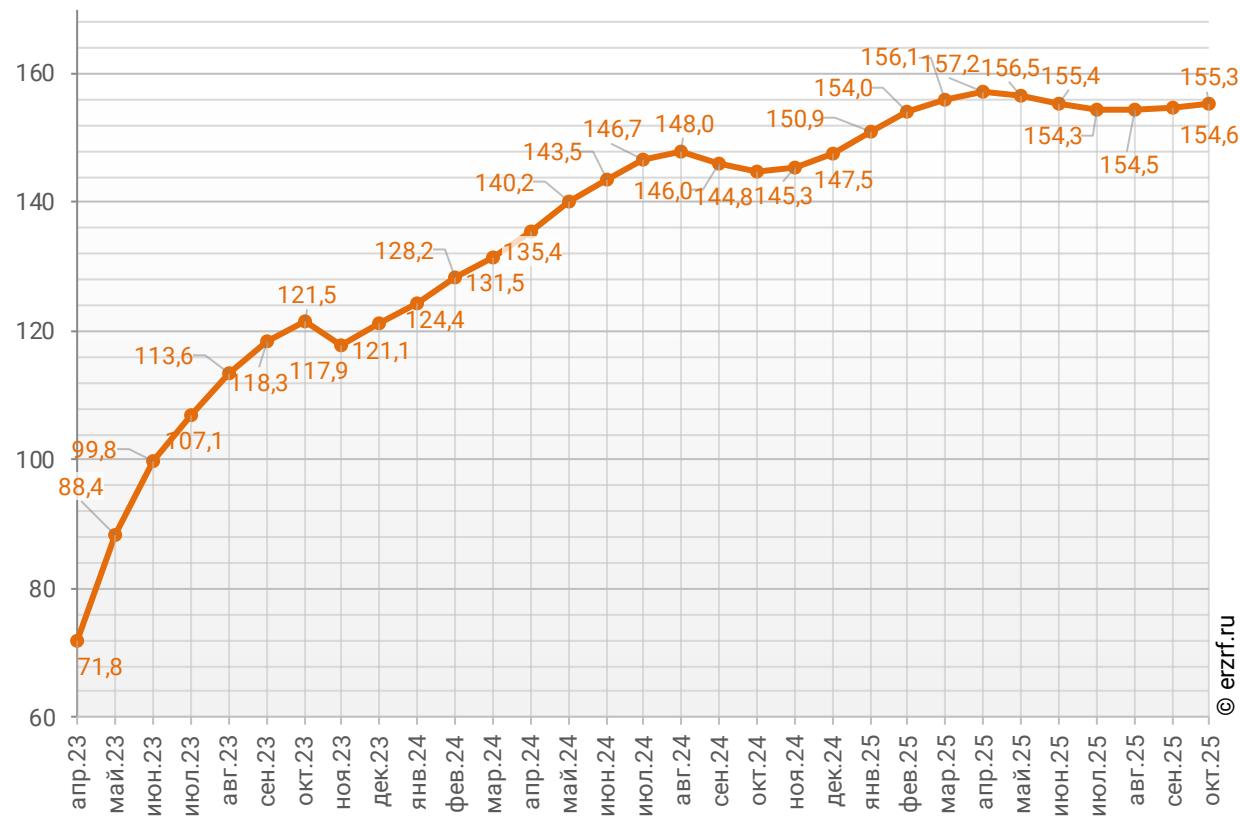
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Дагестан

По состоянию на октябрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Дагестан, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 155 280 рублей. За месяц цена выросла на 0,4%. За год цена увеличилась на 7,2%.<sup>1</sup>

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек  
в Республике Дагестан, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



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

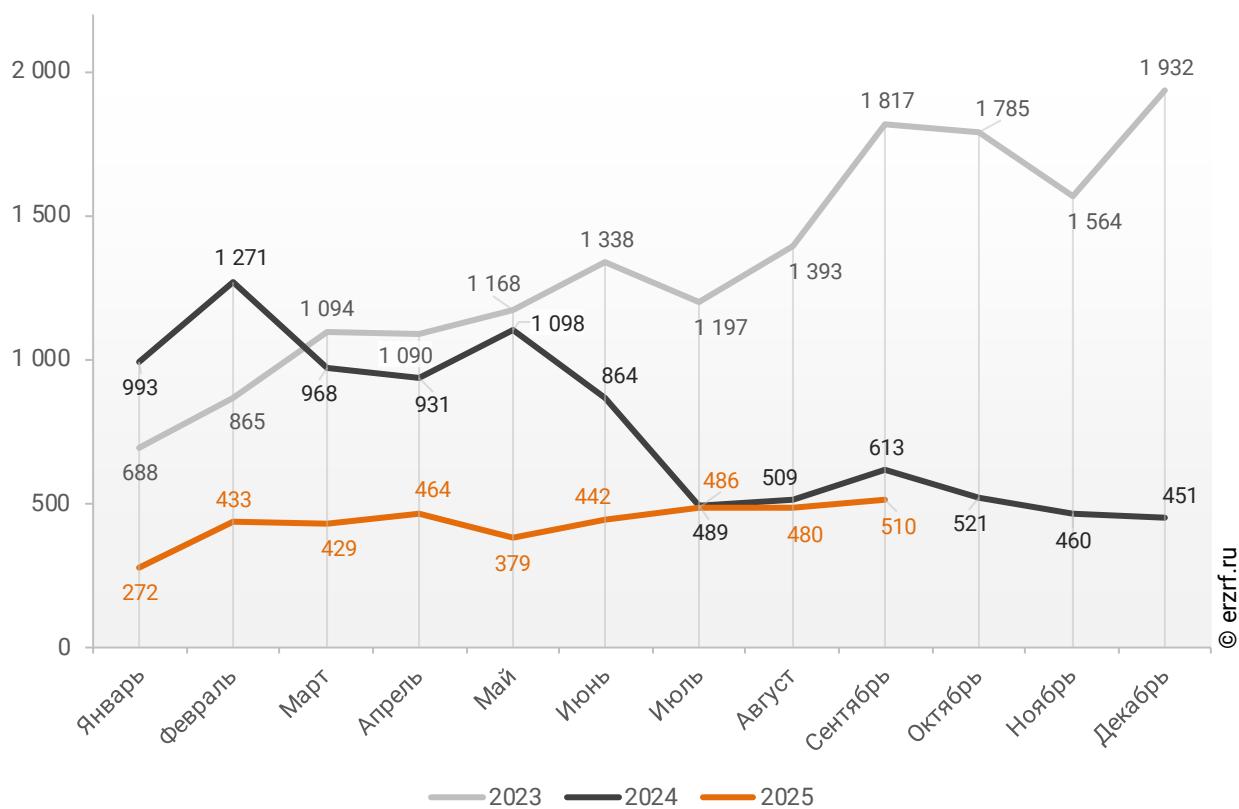
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Дагестан, составило 3 895, что на 49,7% меньше уровня 2024 г. (7 736 ИЖК), и на 63,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (10 650 ИЖК).

#### График 9

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2023 – 2025 гг.

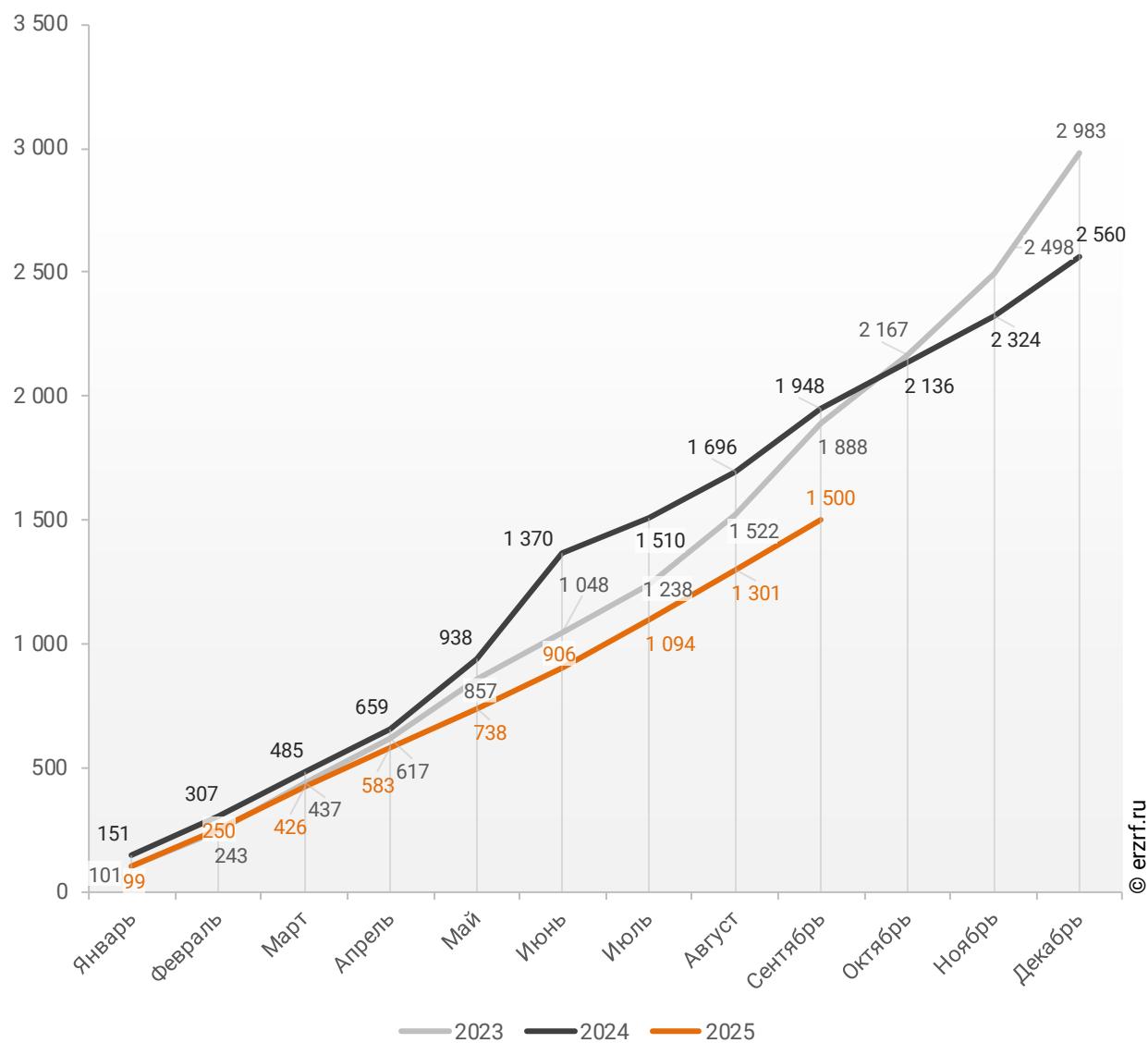


За 9 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 500, что на 23,0% меньше, чем в 2024 г. (1 948 ИЖК), и на 20,6% меньше соответствующего значения 2023 г. (1 888 ИЖК).

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

### График 10

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

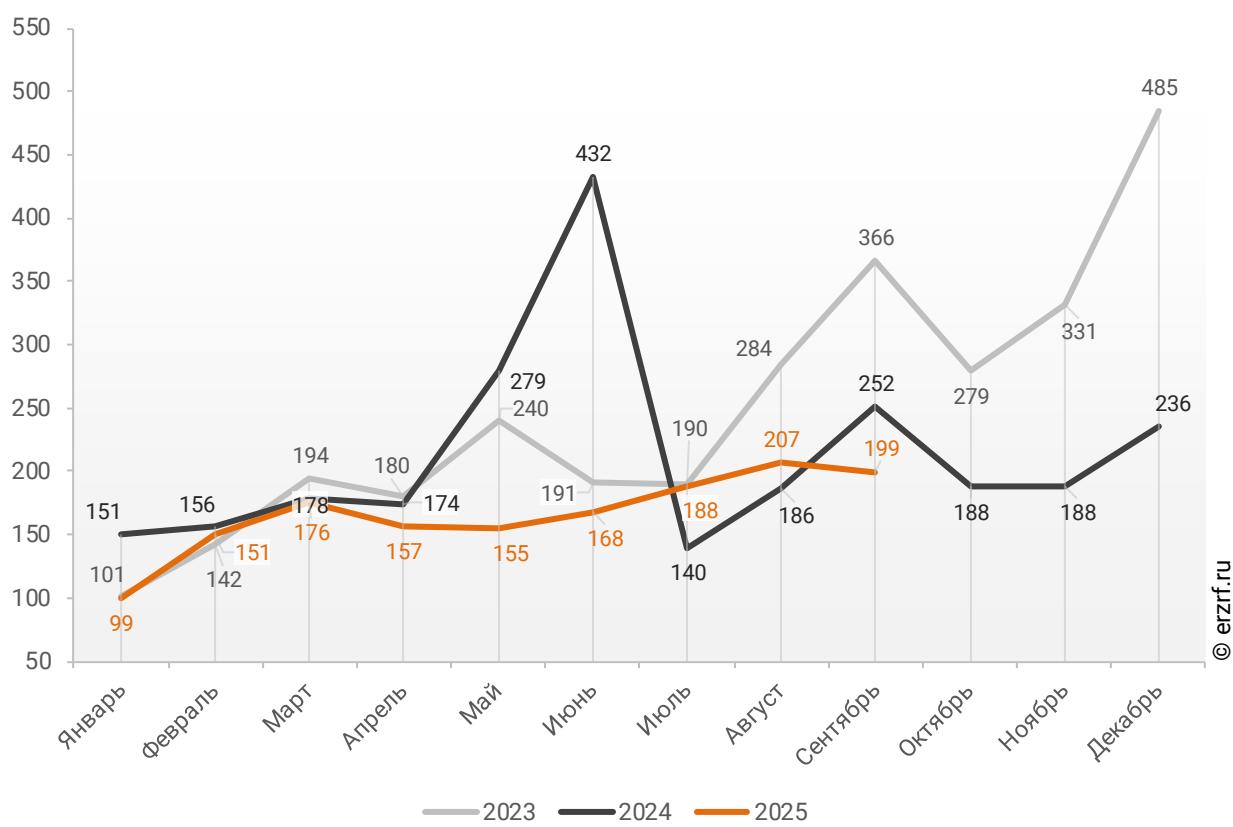


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Дагестан в сентябре 2025 года уменьшилось на 21,0% по сравнению с сентябрем 2024 года (199 против 252 годом ранее).

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

### График 11

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

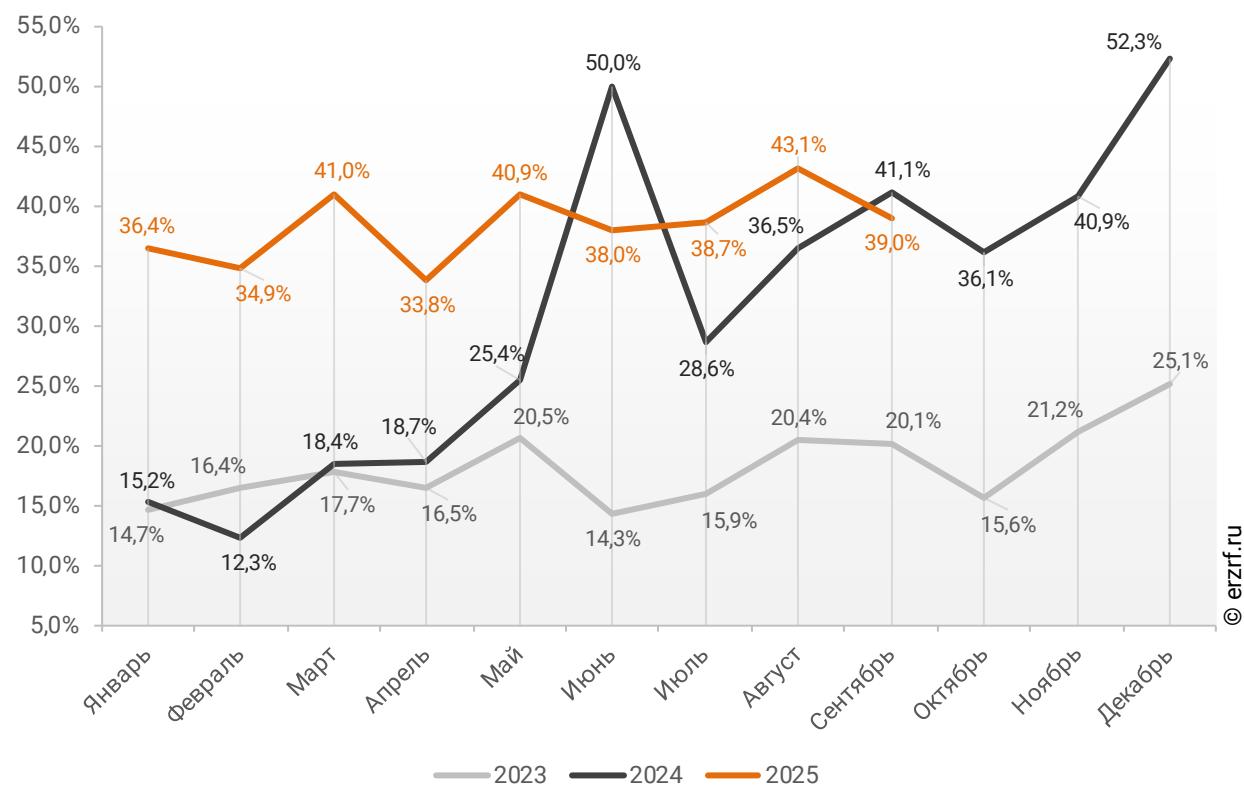


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2025 г., составила 38,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 13,3 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (25,2%), и на 20,8 п.п. больше уровня 2023 г. (17,7%).

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

### График 12

**Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2023 – 2025 гг.**



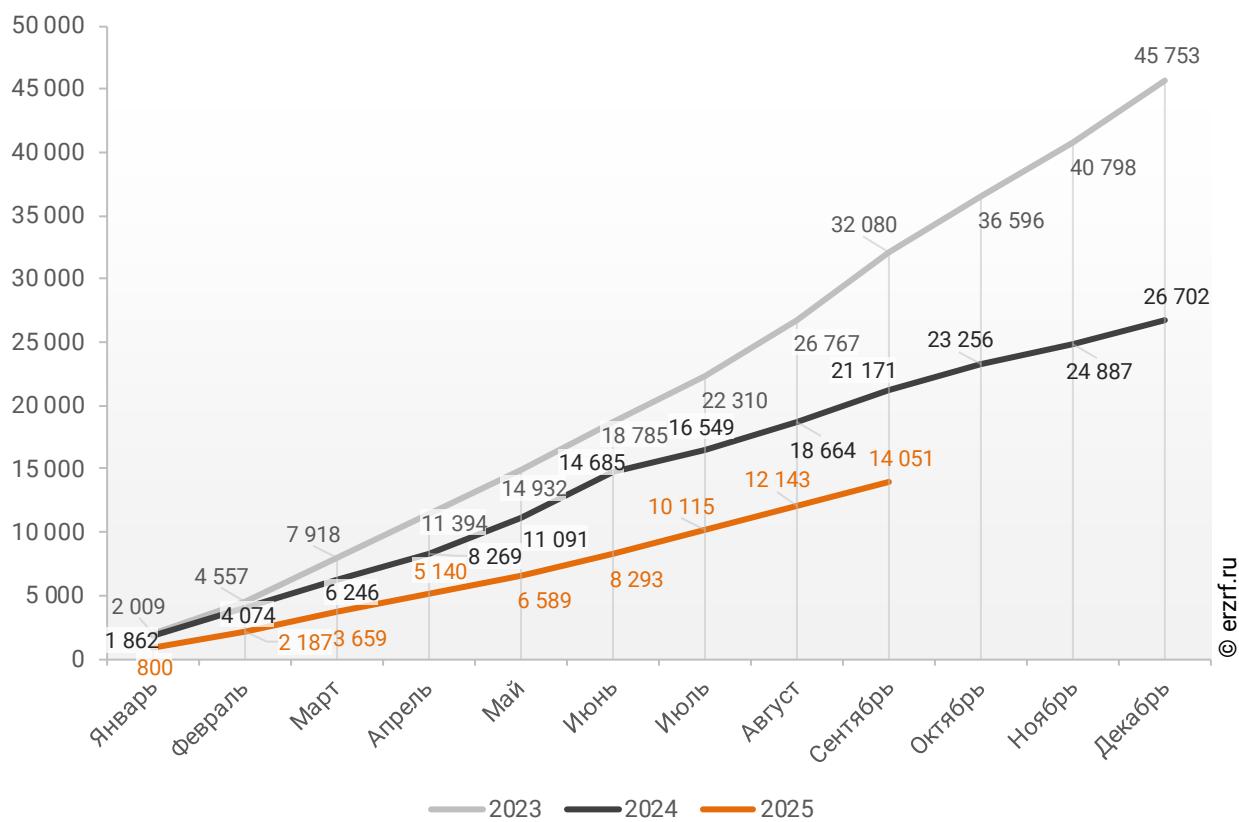
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, составил 14,05 млрд ₽, что на 33,6% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (21,17 млрд ₽), и на 56,2% меньше аналогичного значения 2023 г. (32,08 млрд ₽).

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

**График 13**

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

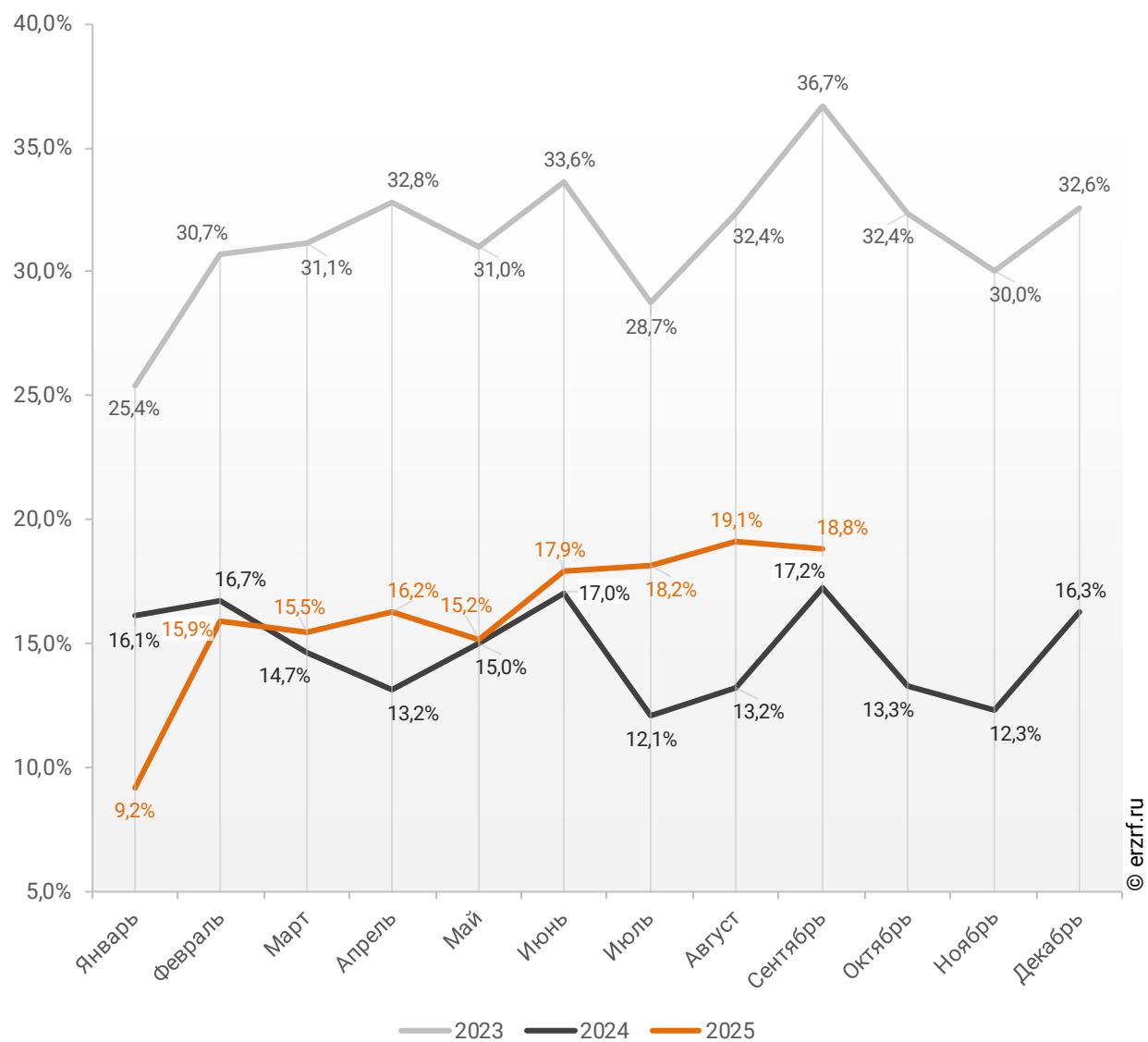


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2025 г. жителям Республики Дагестан (85,96 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,3%, что на 1,3 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (15,0%), и на 15,5 п.п. меньше уровня 2023 г. (31,8%).

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

#### График 14

**Динамика помесечного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2023 – 2025 гг.**

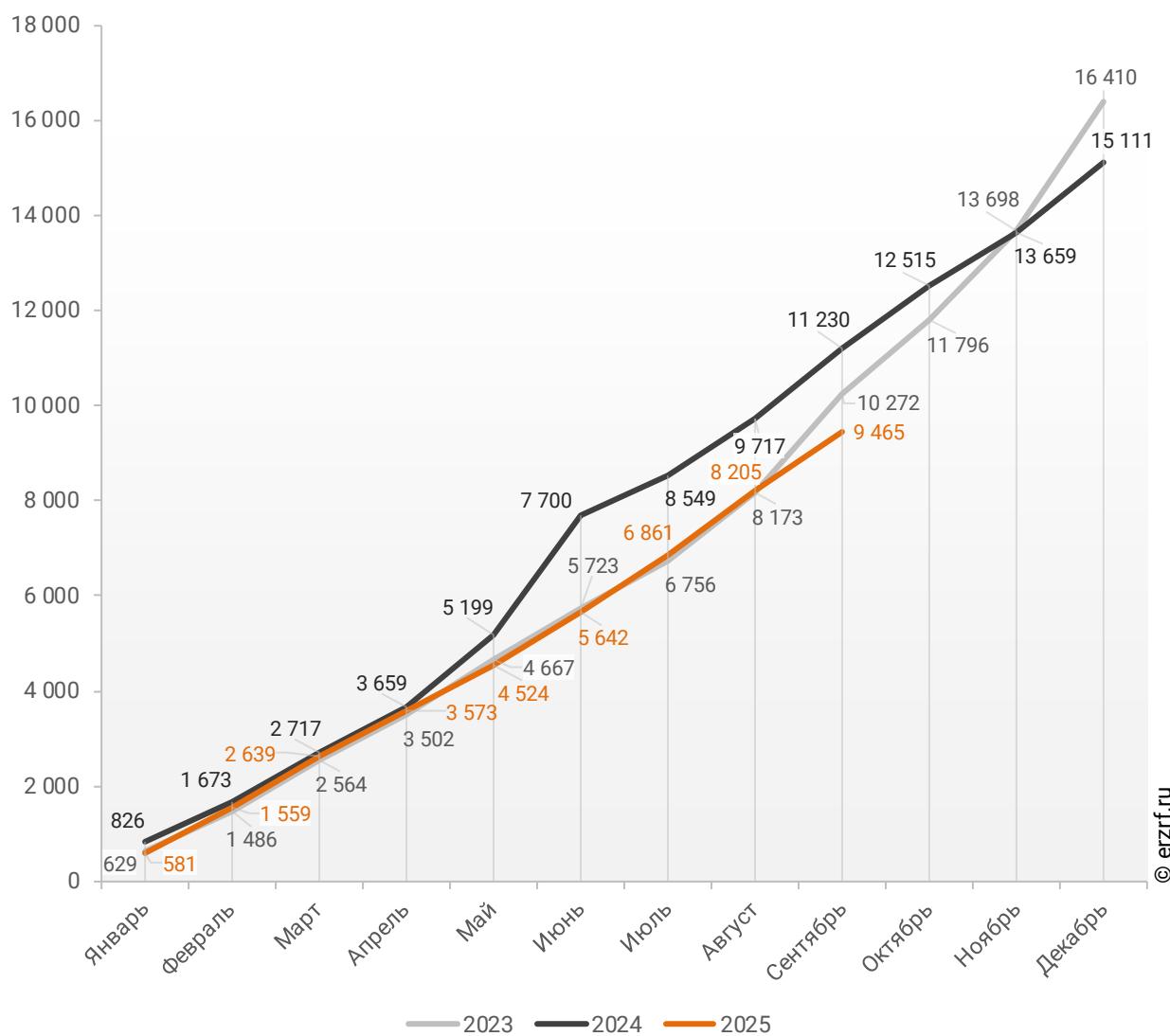


За 9 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог ДДУ, составил 9,47 млрд ₽ (67,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 15,7% меньше аналогичного значения 2024 г. (11,23 млрд ₽), и на 7,9% меньше, чем в 2023 г. (10,27 млрд ₽).

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

### График 15

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

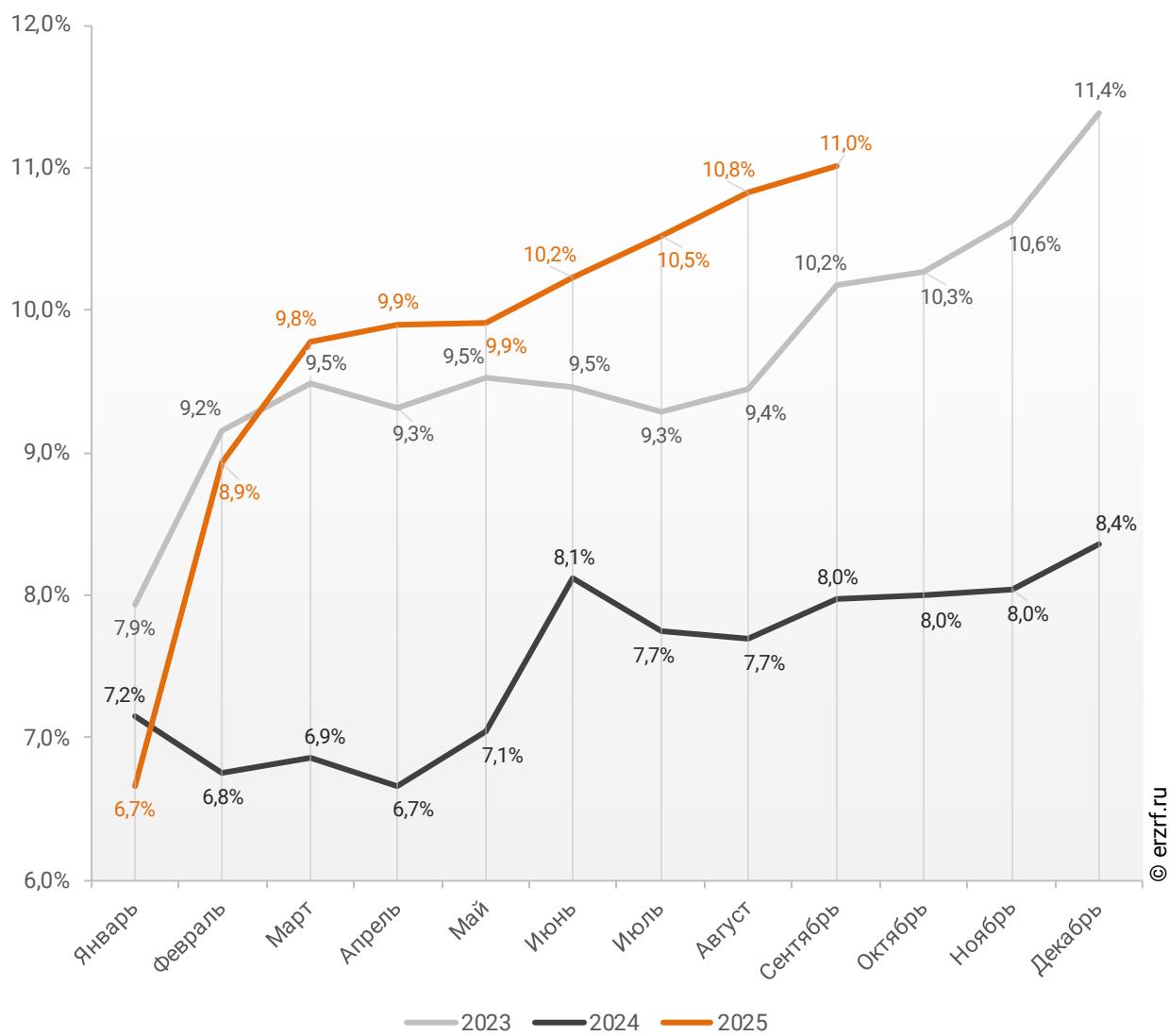


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2025 г. жителям Республики Дагестан (85,96 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,0%, что на 3,0 п.п. больше уровня 2024 г. (8,0%), и на 0,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (10,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 16 и 17.

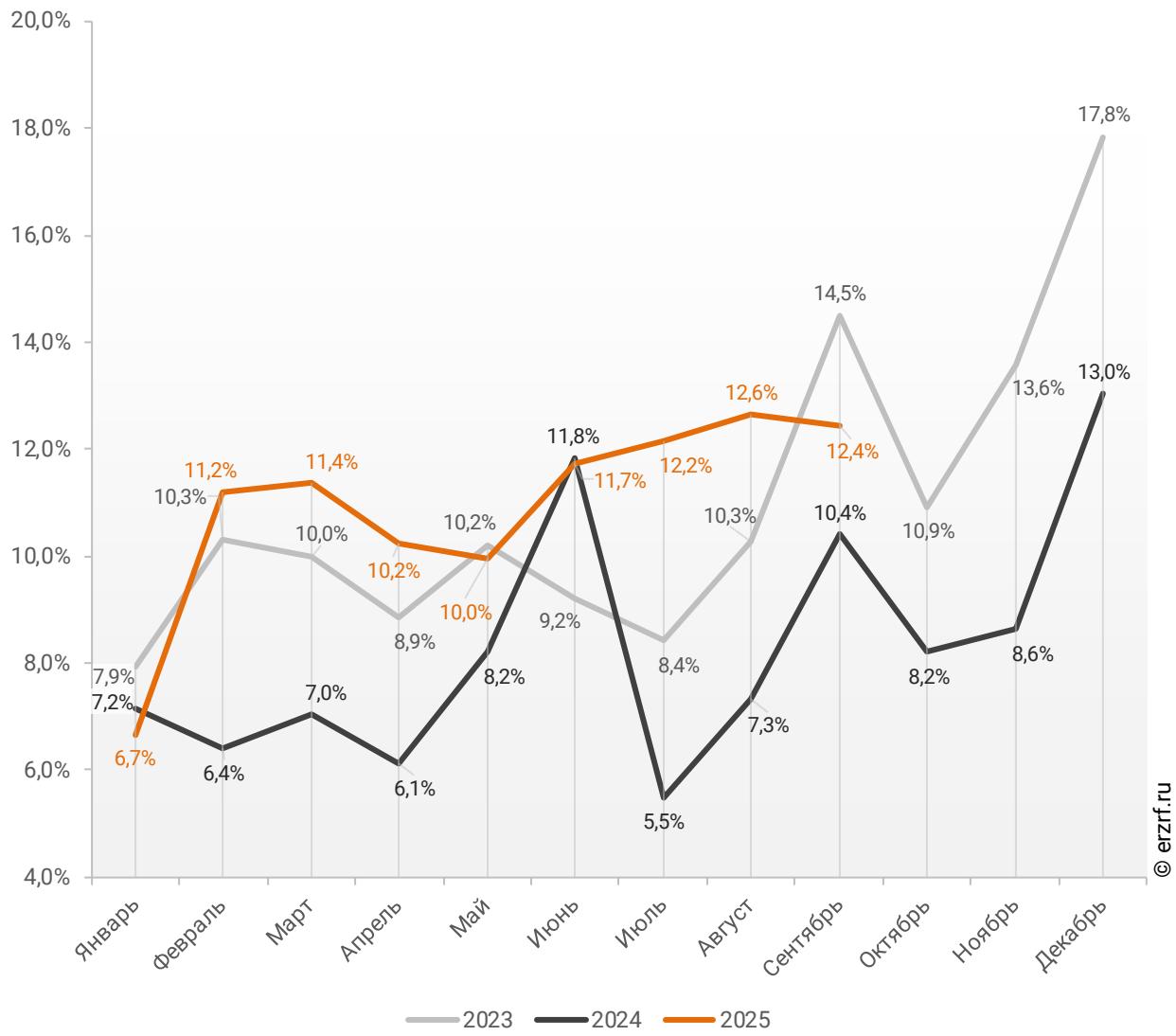
### График 16

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



## График 17

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

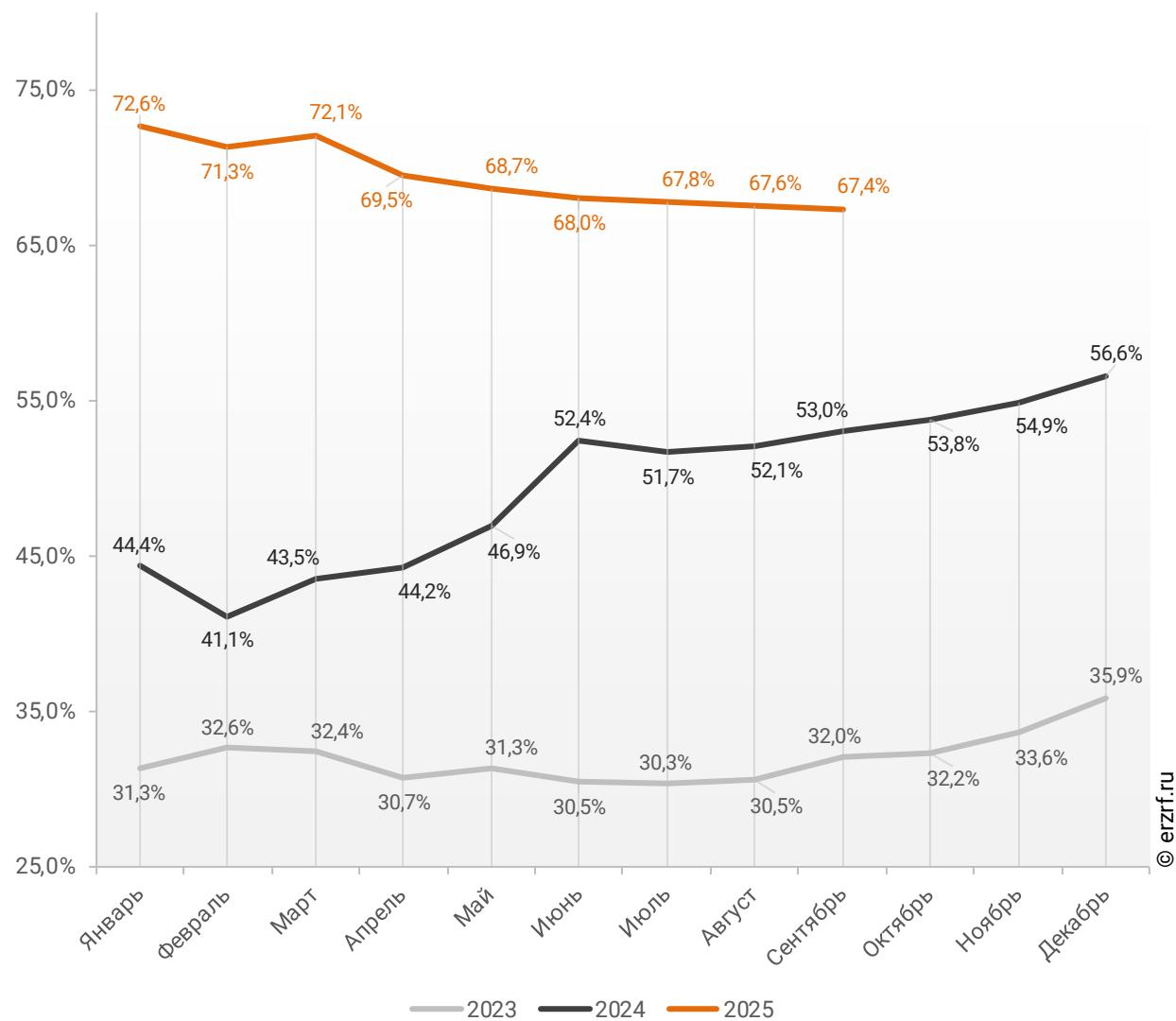


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2025 г., составила 67,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 14,4 п.п. больше, чем в 2024 г. (53,0%), и на 35,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (32,0%).

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

### График 18

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

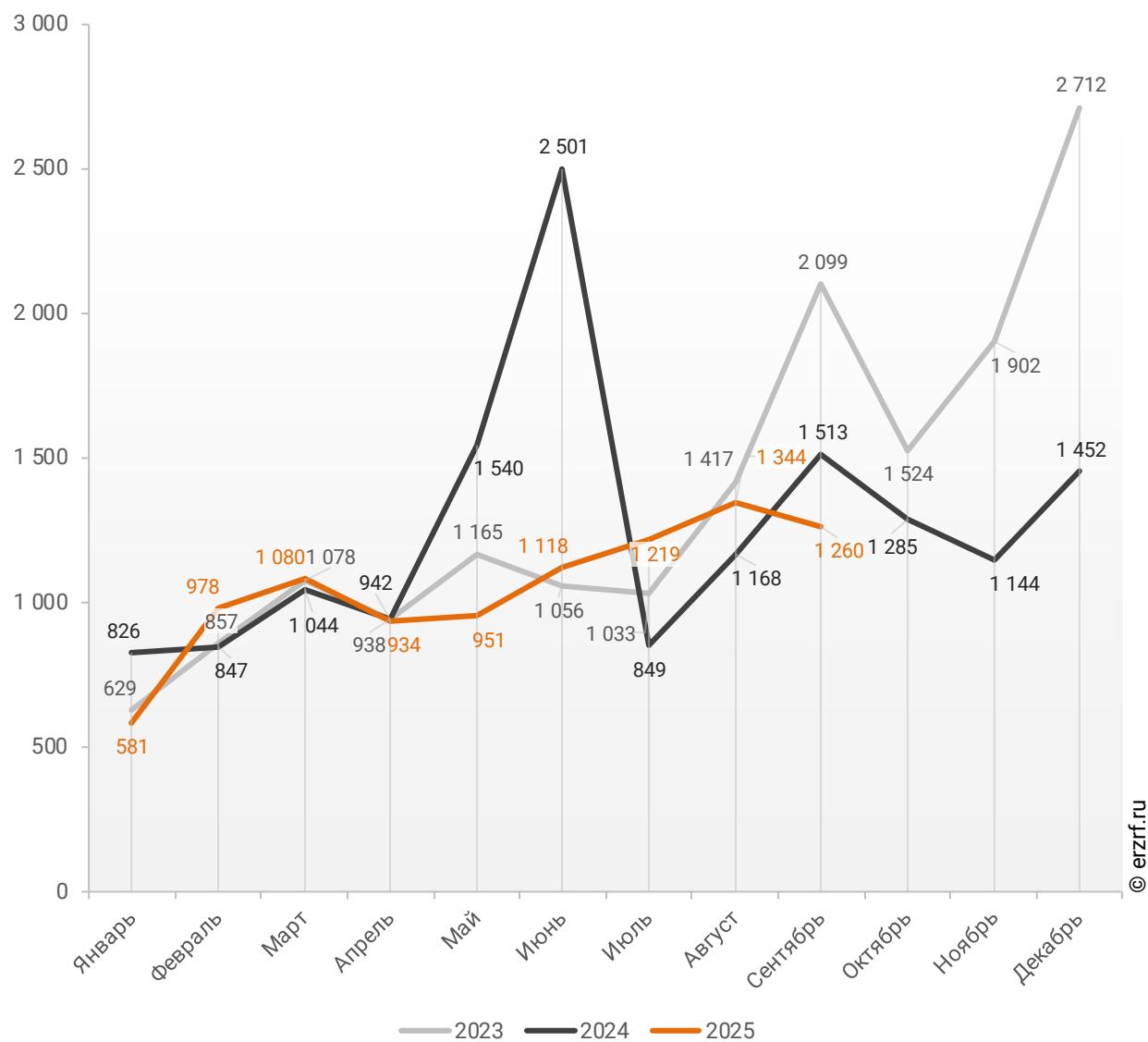


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Дагестан в сентябре 2025 года, уменьшился на 16,7% по сравнению с сентябрем 2024 года (1,26 млрд ₽ против 1,51 млрд ₽ годом ранее).

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

### График 19

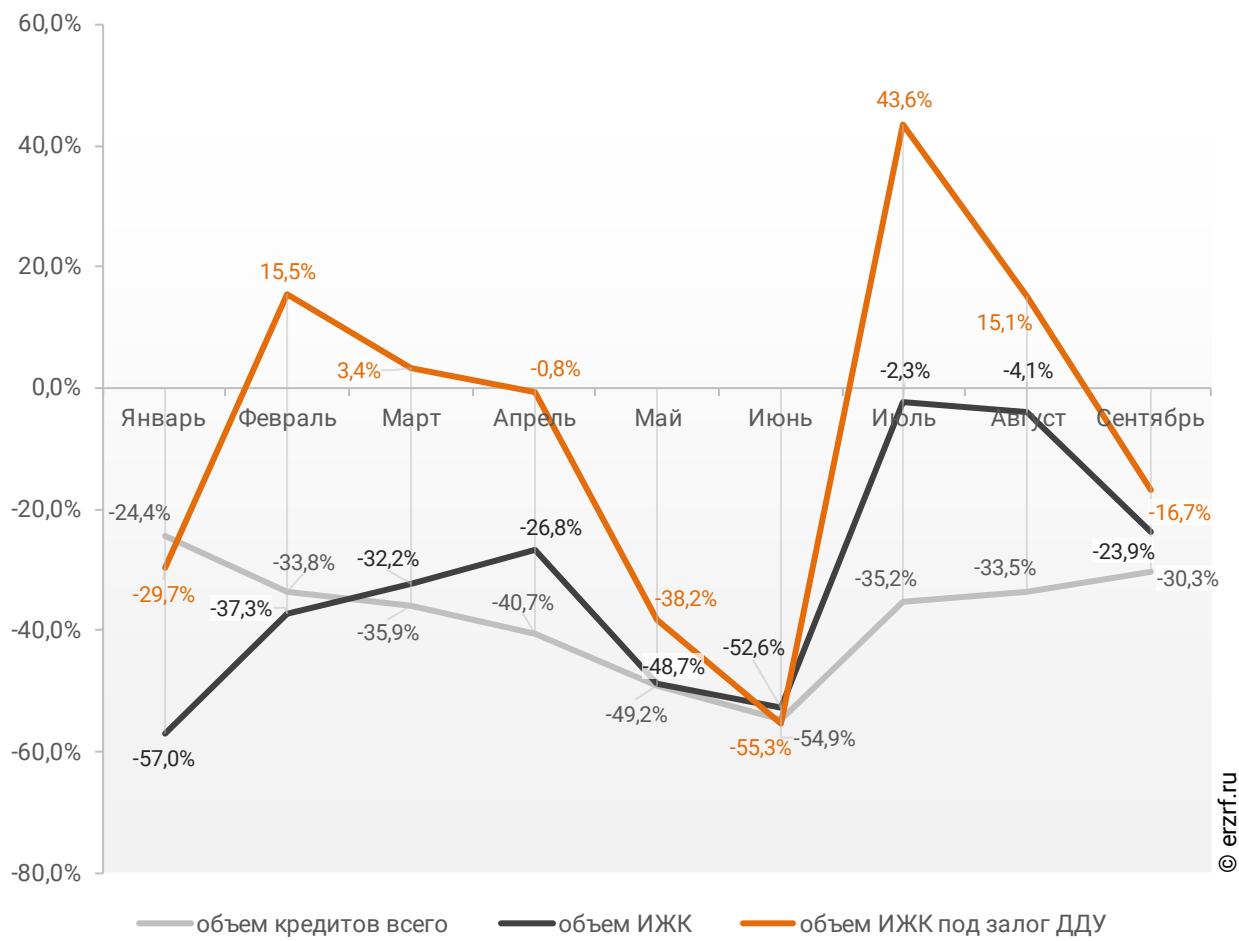
**Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2023 – 2025 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 16,7% в сентябре 2025 года по сравнению с сентябрем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 30,3% (10,14 млрд ₽ против 14,55 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 23,9% (1,91 млрд ₽ против 2,51 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

## График 20

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Дагестан кредитов всех видов за январь – сентябрь составила 11,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 67,4%.

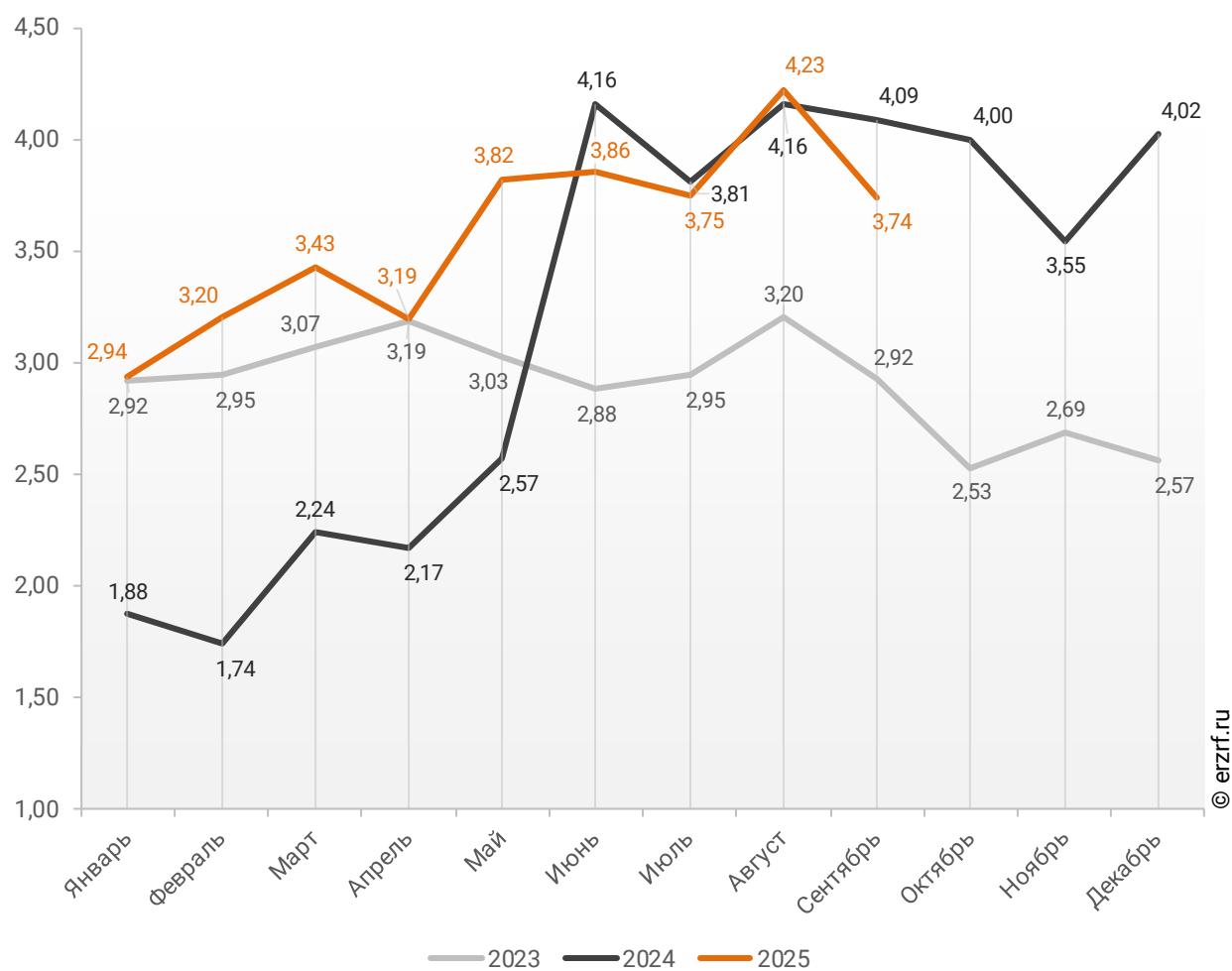
## 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По официальной статистике Банка России в сентябре 2025 г. средний размер ИЖК в Республике Дагестан составил 3,74 млн ₽, что на 8,5% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (4,09 млн ₽), и на 27,9% больше аналогичного значения 2023 г. (2,92 млн ₽).

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

График 21

Динамика помесчного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2023 – 2025 гг., млн ₽

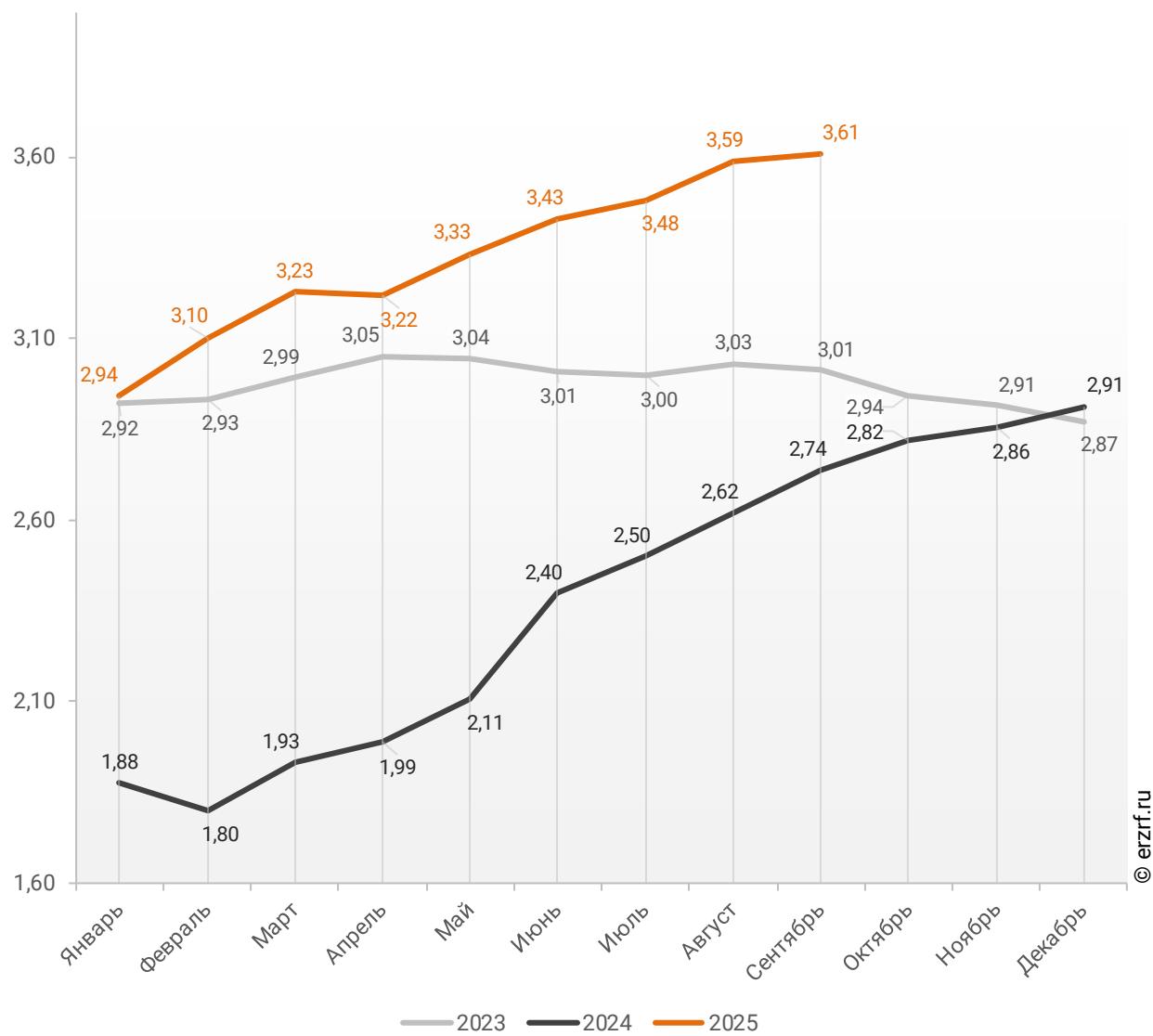


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 3,61 млн ₽, что на 31,8% больше, чем в 2024 г. (2,74 млн ₽), и на 19,8% больше соответствующего значения 2023 г. (3,01 млн ₽).

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

### График 22

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

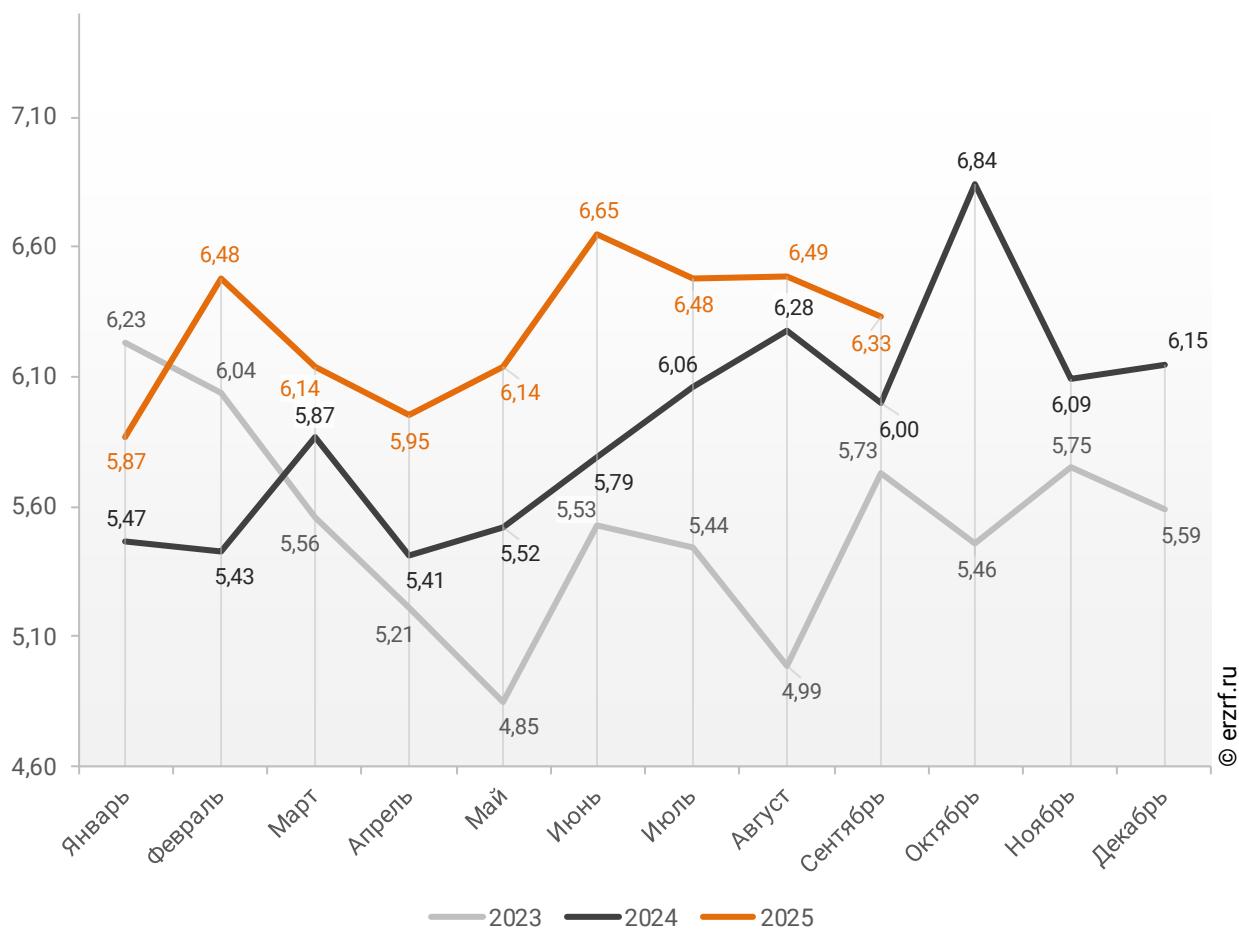


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Дагестан в сентябре 2025 года увеличился на 5,5% по сравнению с сентябрем 2024 года (6,33 млн ₽ против 6,00 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

### График 23

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

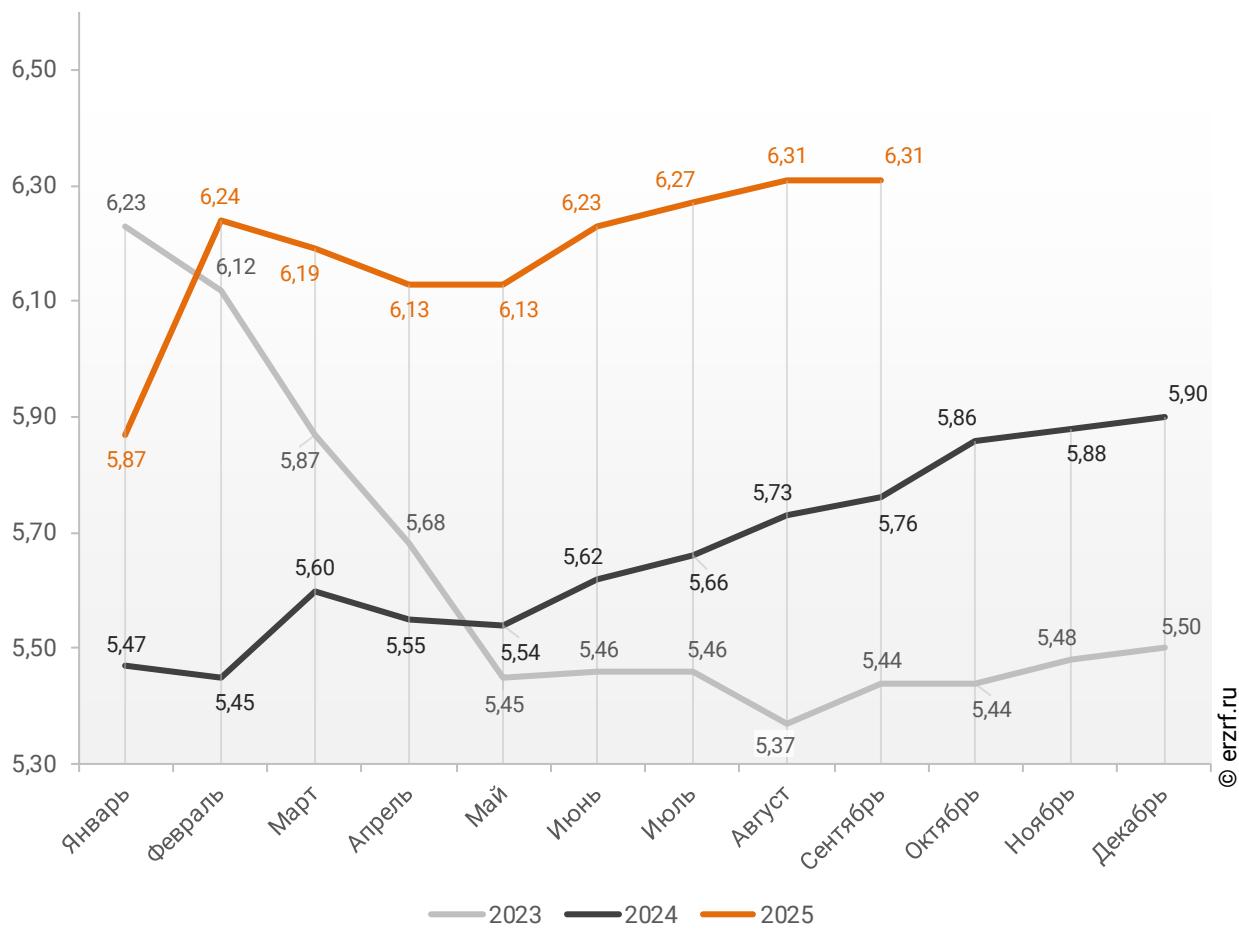


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 6,31 млн ₽ (на 74,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 9,5% больше соответствующего значения 2024 г. (5,76 млн ₽), и на 16,0% больше уровня 2023 г. (5,44 млн ₽).

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

#### График 24

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

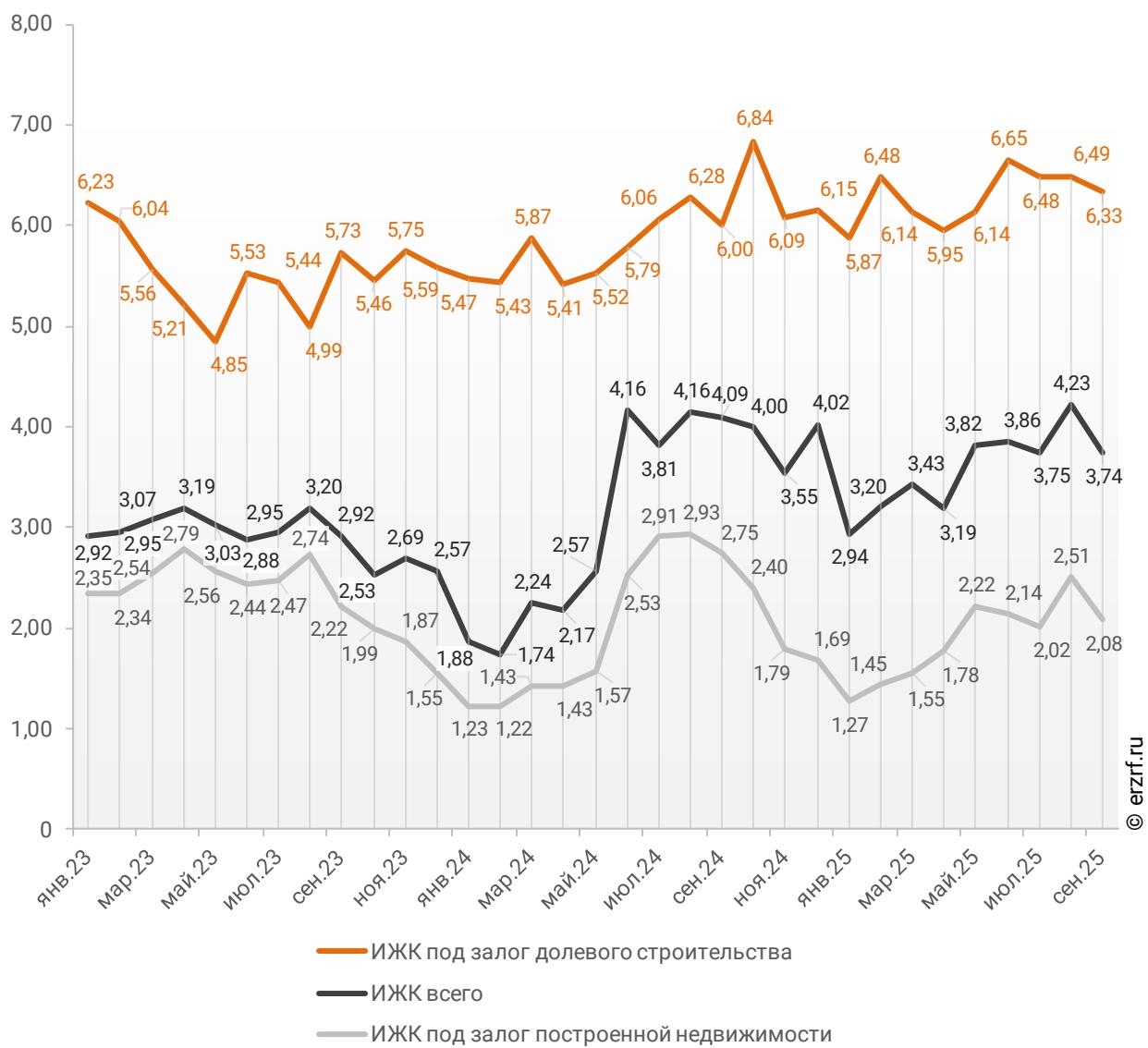


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 24,4% – с 2,75 млн ₽ до 2,08 млн ₽.

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

### График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 86,1 п. п. – с 118,2% до 204,3%.

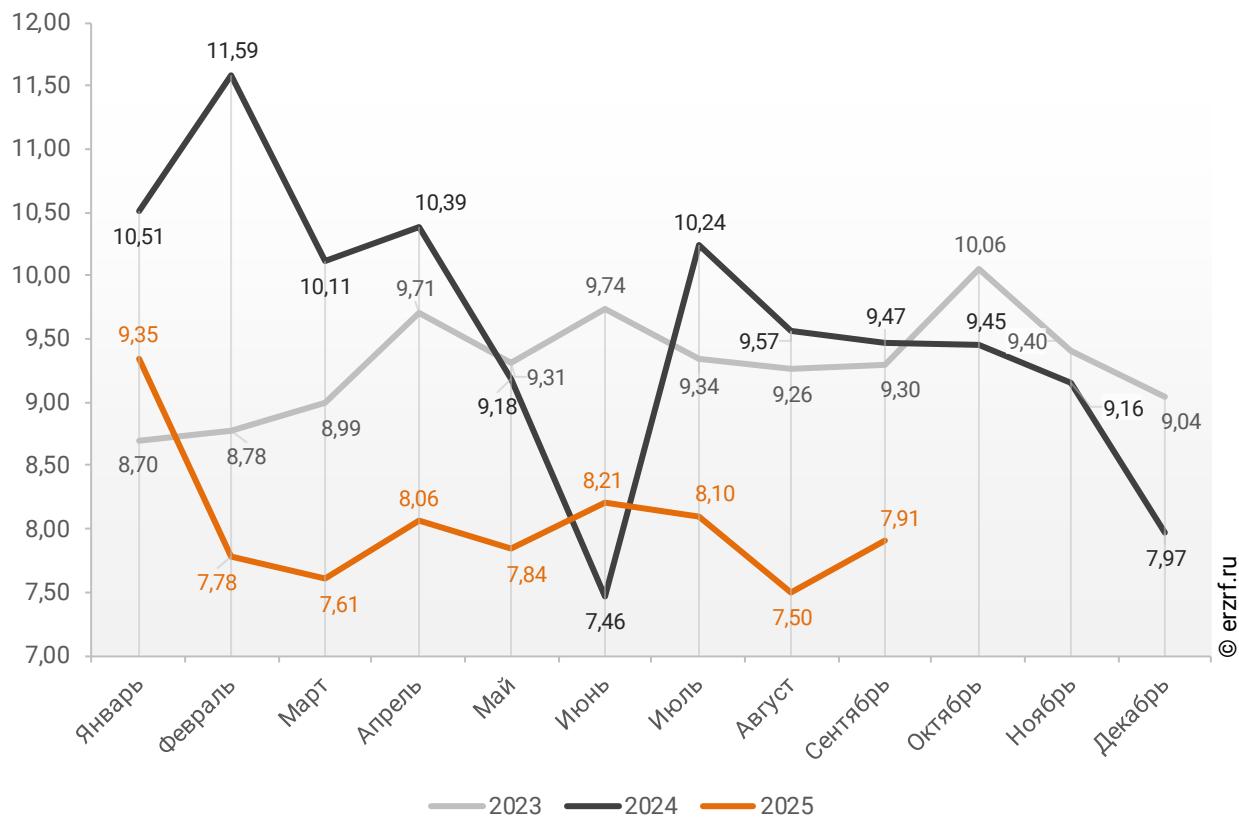
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2025 года в Республике Дагестан, средневзвешенная ставка составила 7,91%. По сравнению с сентябрем 2024 года ставка снизилась на 1,56 п. п. (с 9,47% до 7,91%).

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

**График 26**

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

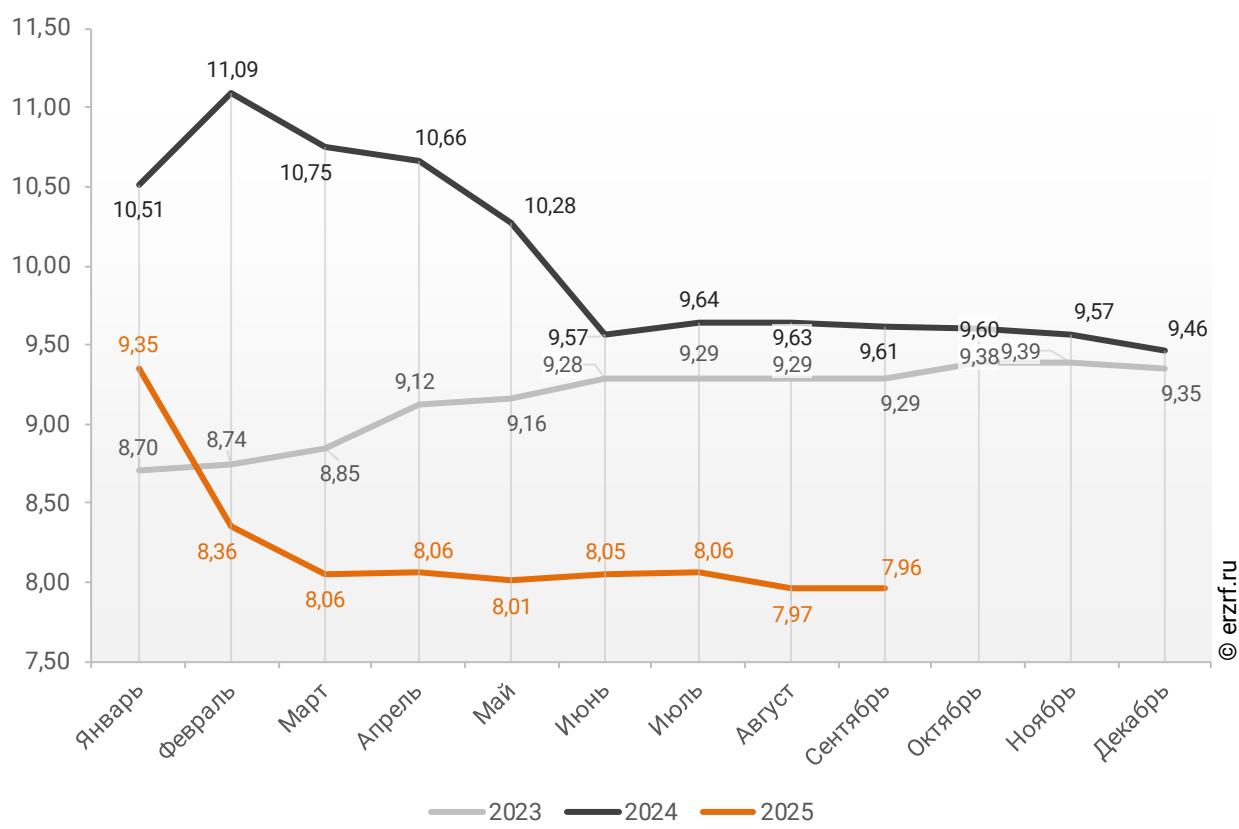


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 7,96%, что на 1,65 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,61%), и на 1,33 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (9,29%).

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

### График 27

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

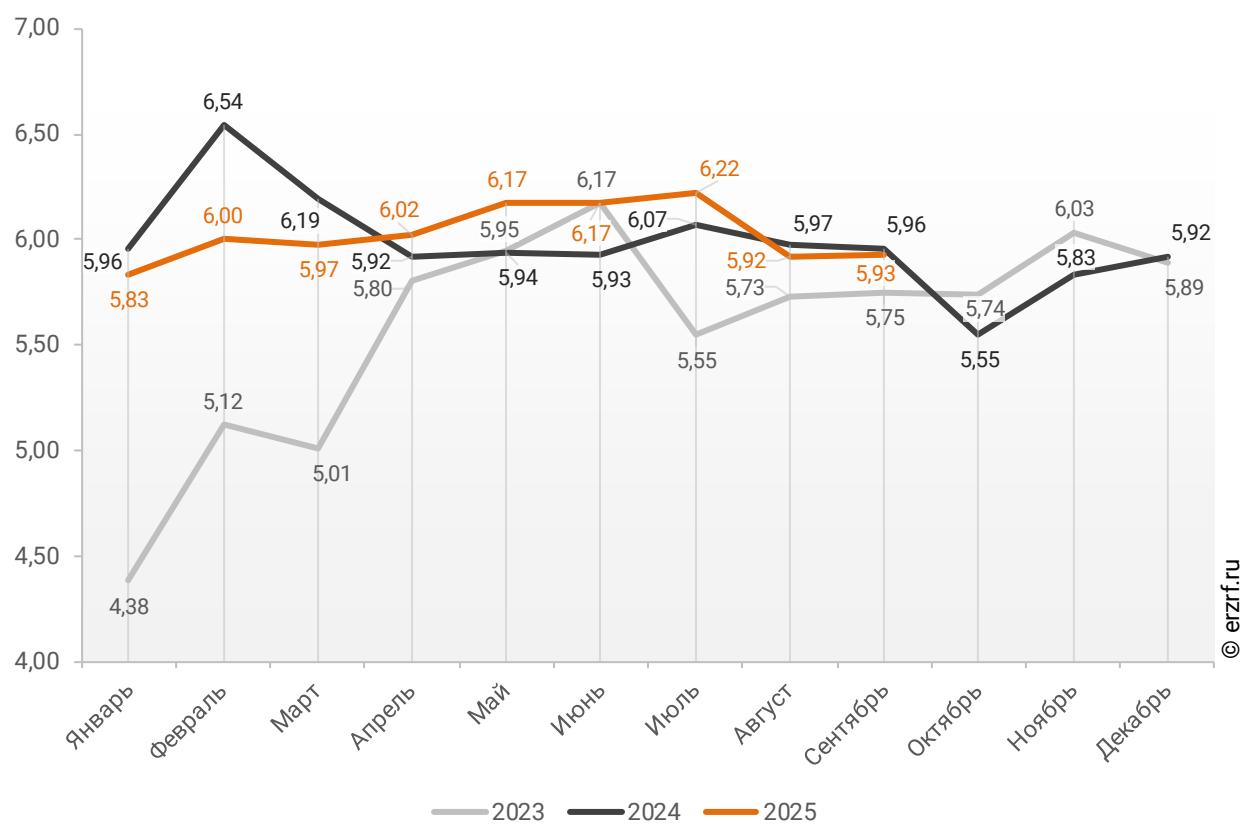


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Дагестан в сентябре 2025 года, составила 5,93%, что на 0,03 п. п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2024 года (5,96%).

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

### График 28

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

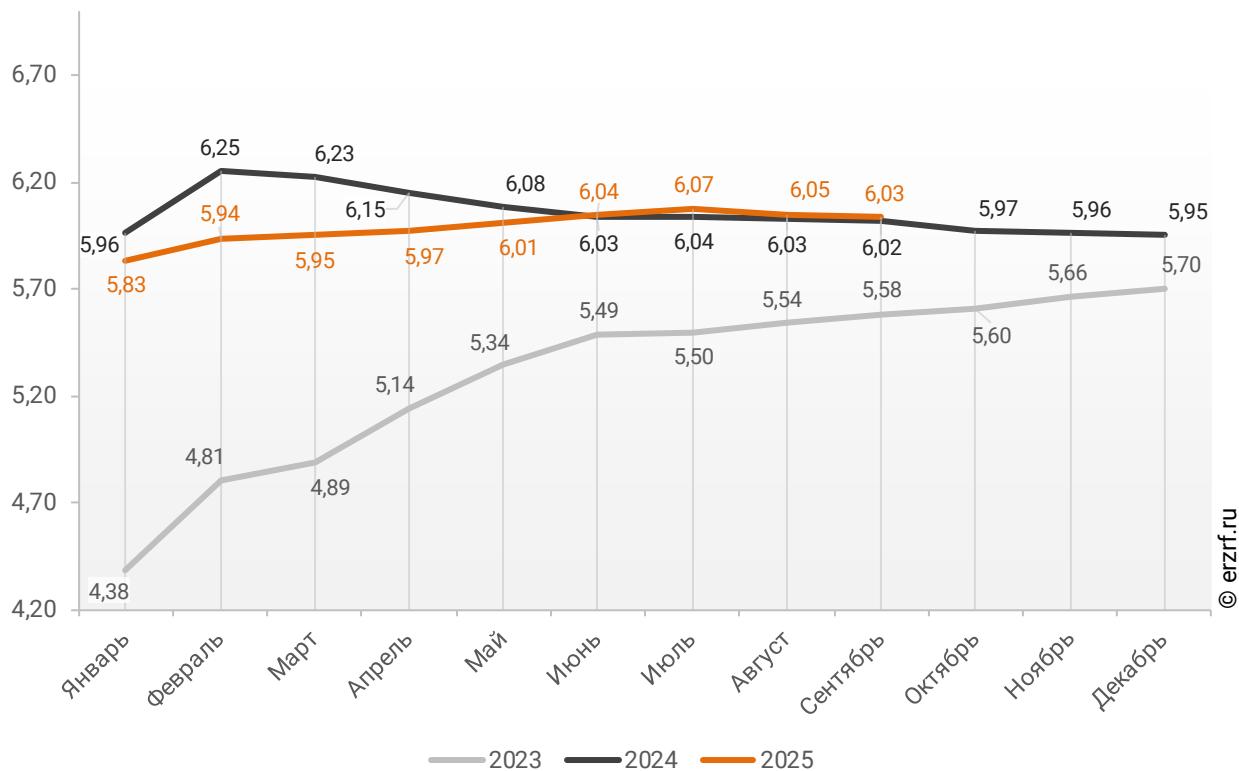


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 6,03% (на 1,93 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,01 п.п. больше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,02%), и на 0,45 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,58%).

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

### График 29

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

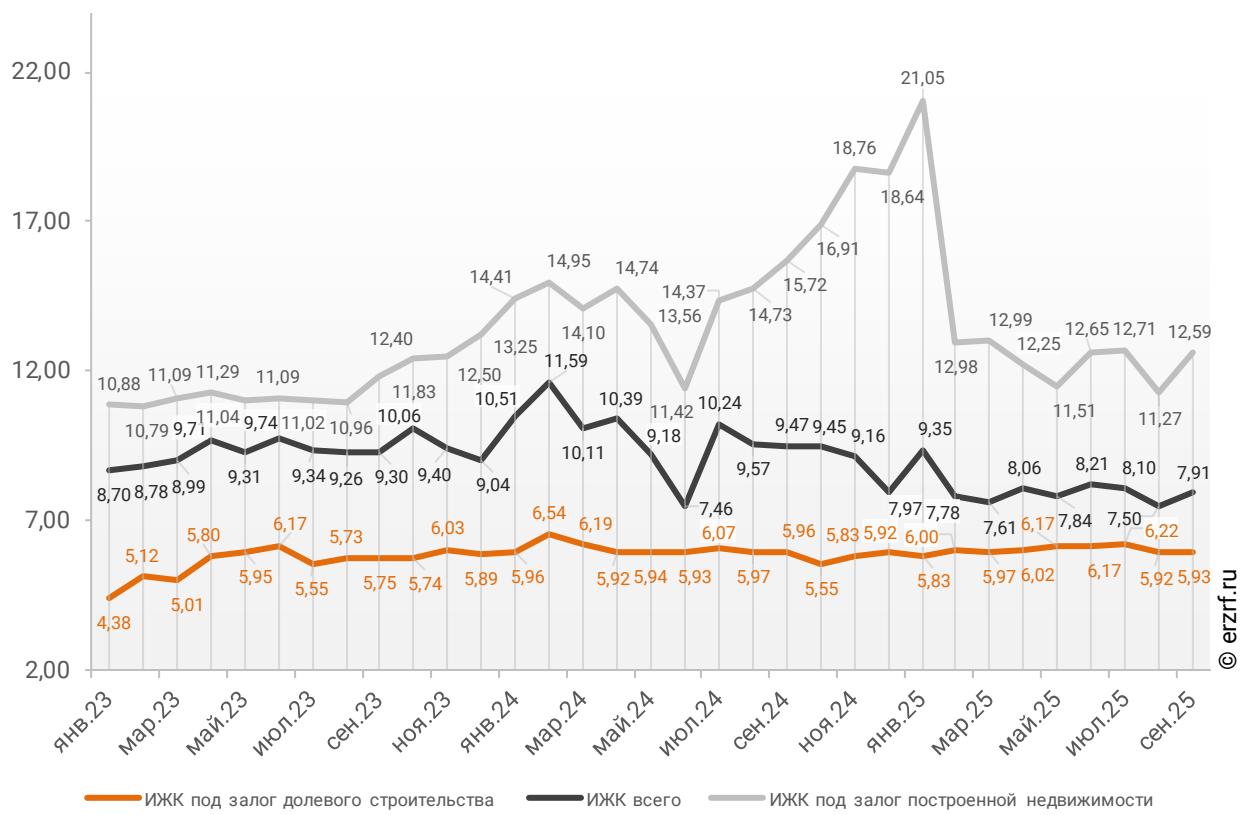


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Дагестан в сентябре 2025 года составила 12,59%, что на 3,13 п. п. меньше значения за сентябрь 2024 года (15,72%).

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

### График 30

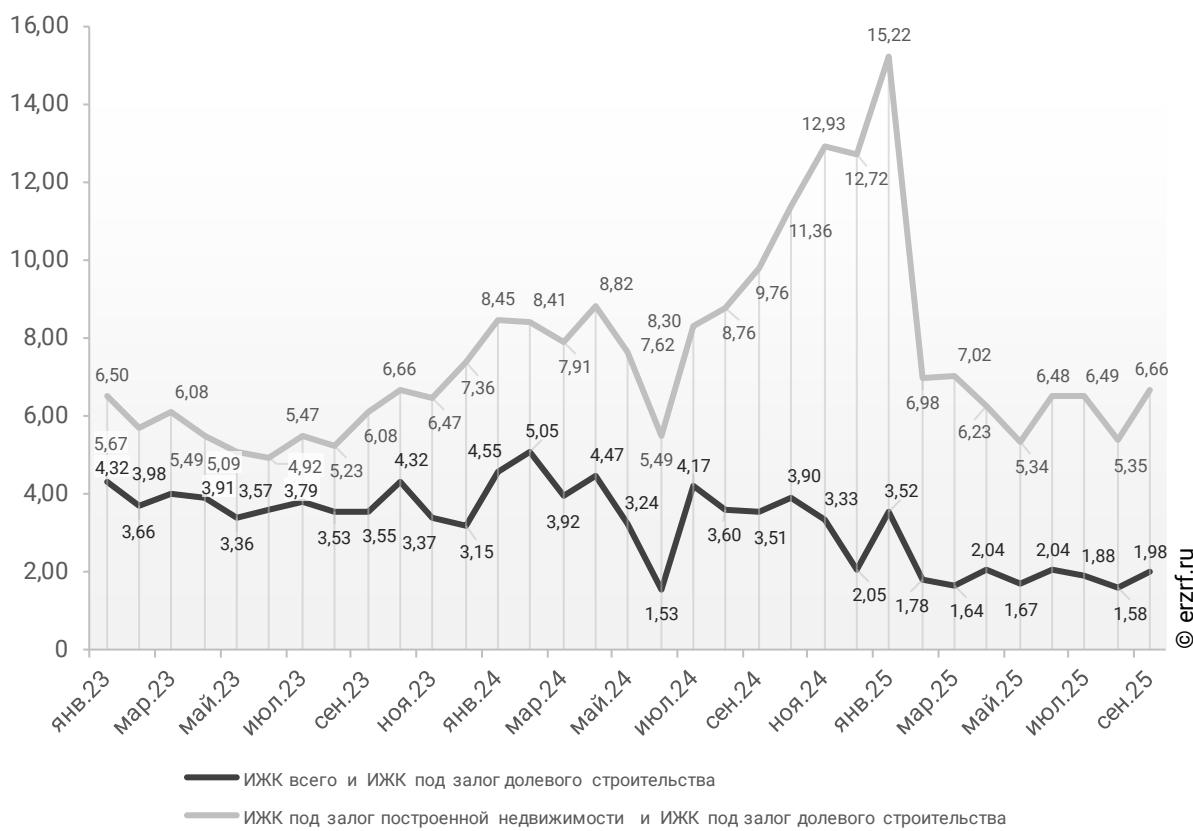
**Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК  
в Республике Дагестан, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Дагестан уменьшилась с 3,51 п. п. до 1,98 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Дагестан за год уменьшилась с 9,76 п. п. до 6,66 п. п. (График 31).

### График 31

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

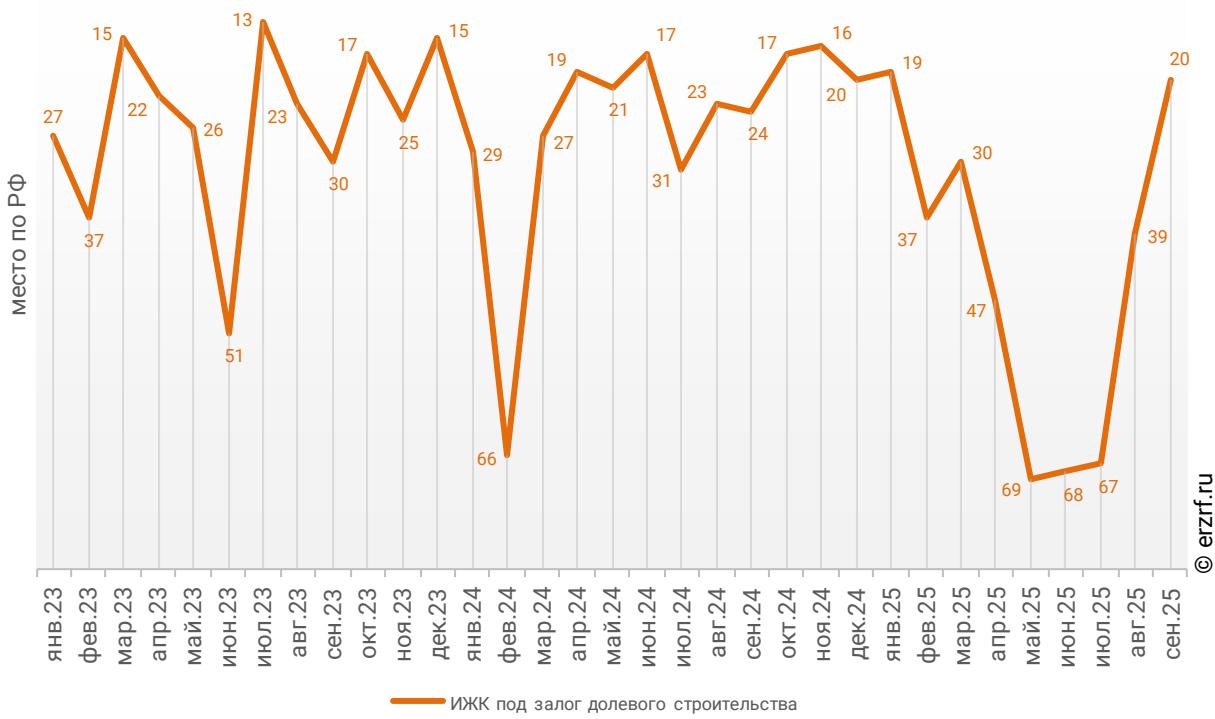


Республика Дагестан занимает 39-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Дагестан занимает 20-е место, и 86-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

### График 32

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



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

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в 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), %**

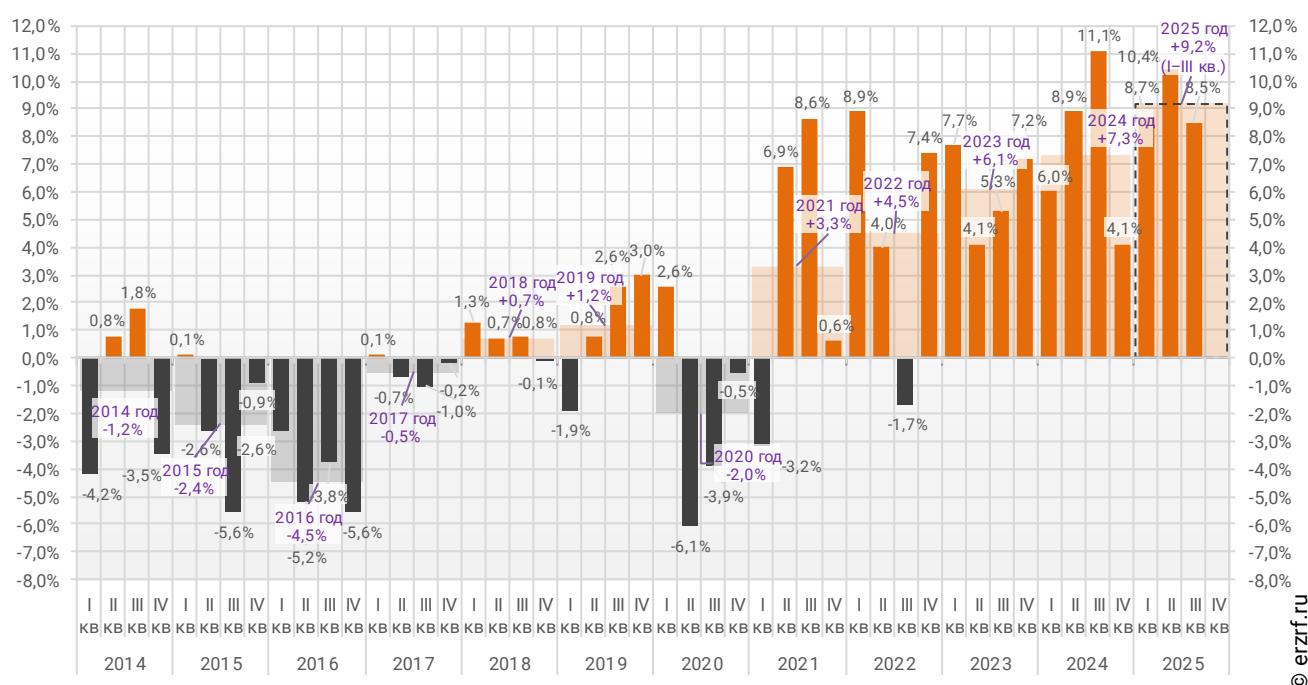
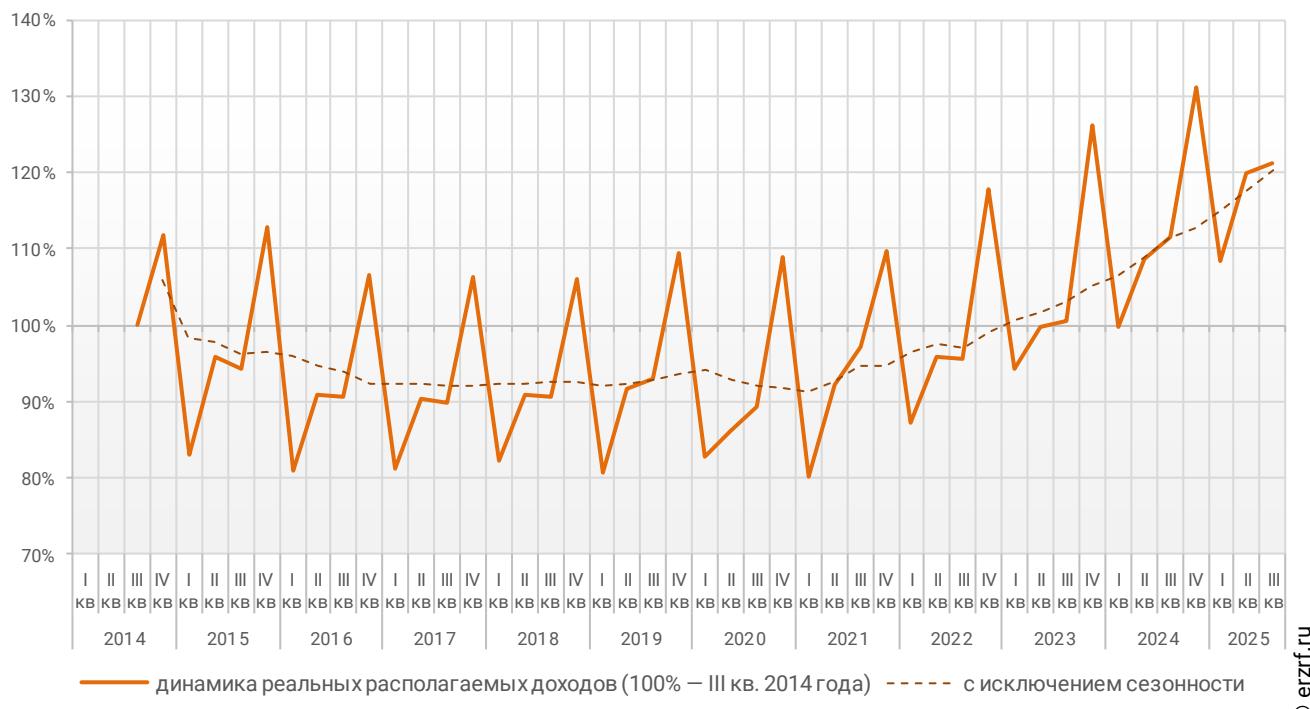


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к III кварталу 2025 года составил 21,2% (График 34).

### График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

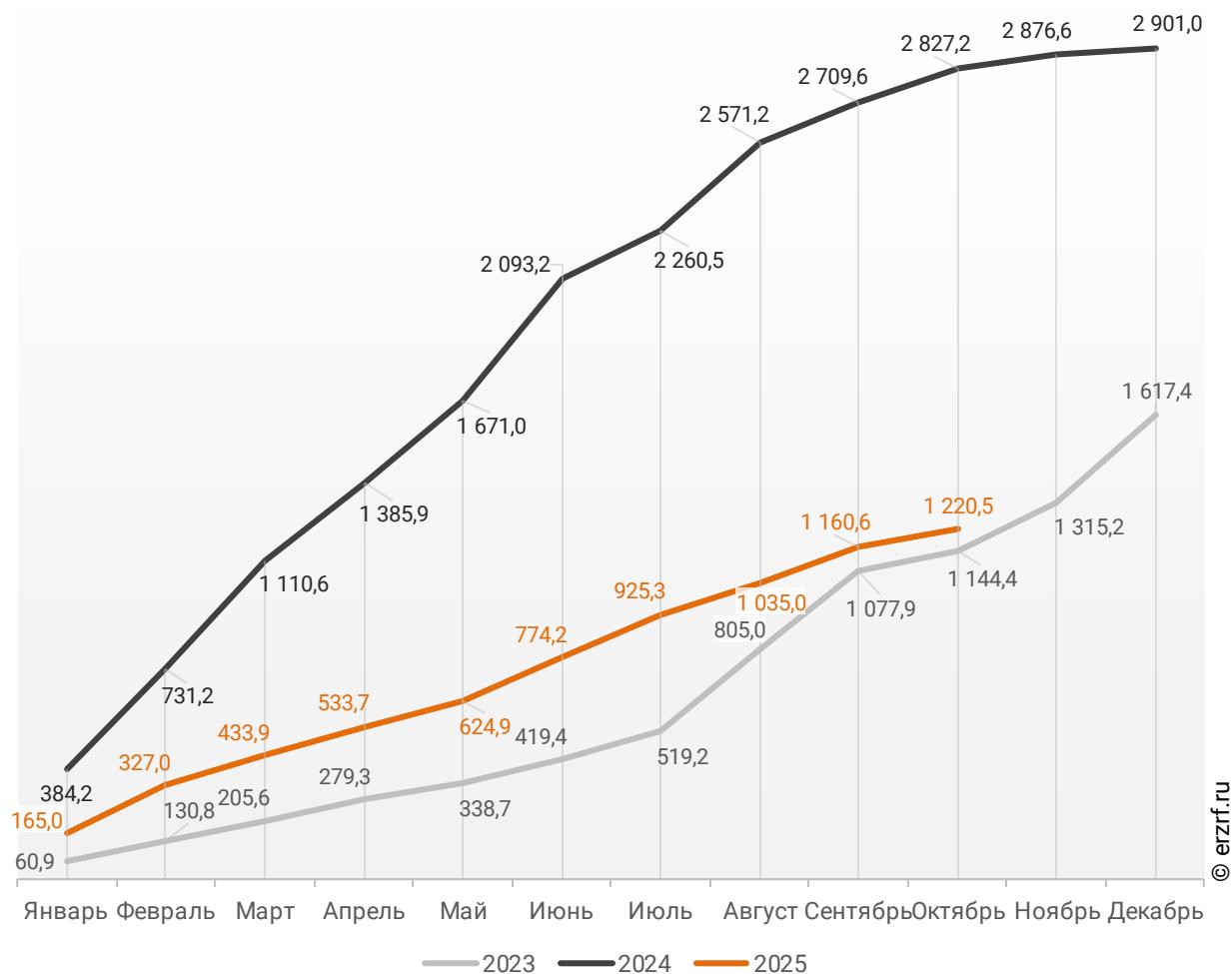


## 13. Ввод жилья в Республике Дагестан (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2025 г. показывает снижение на 56,8% графика ввода жилья в Республике Дагестан в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 6,6% по отношению к 2023 г. (График 35).

**График 35**

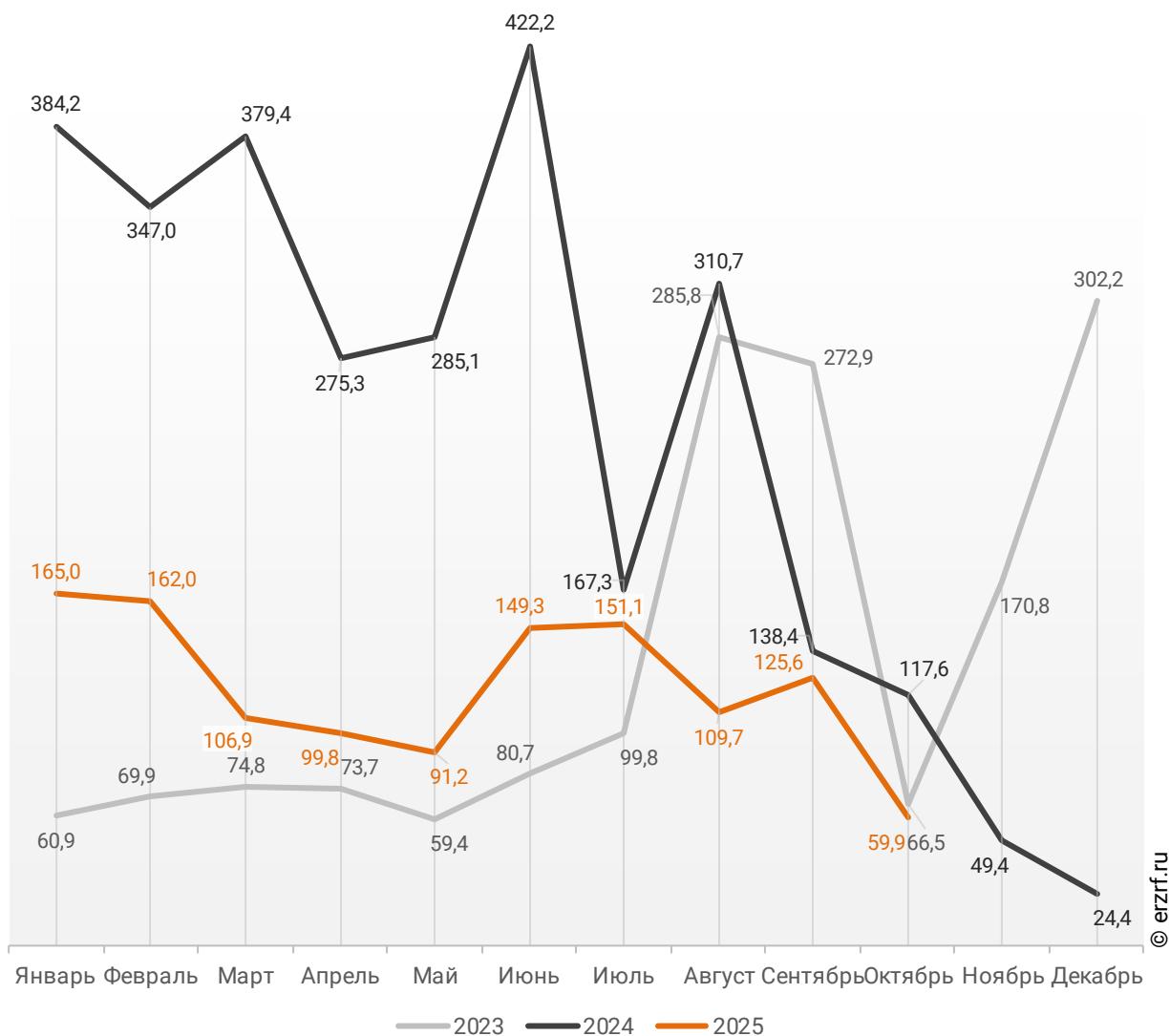
**Ввод жилья в Республике Дагестан  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В октябре 2025 года в Республике Дагестан введено 59,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 49,1%, или на 57,7 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

### График 36

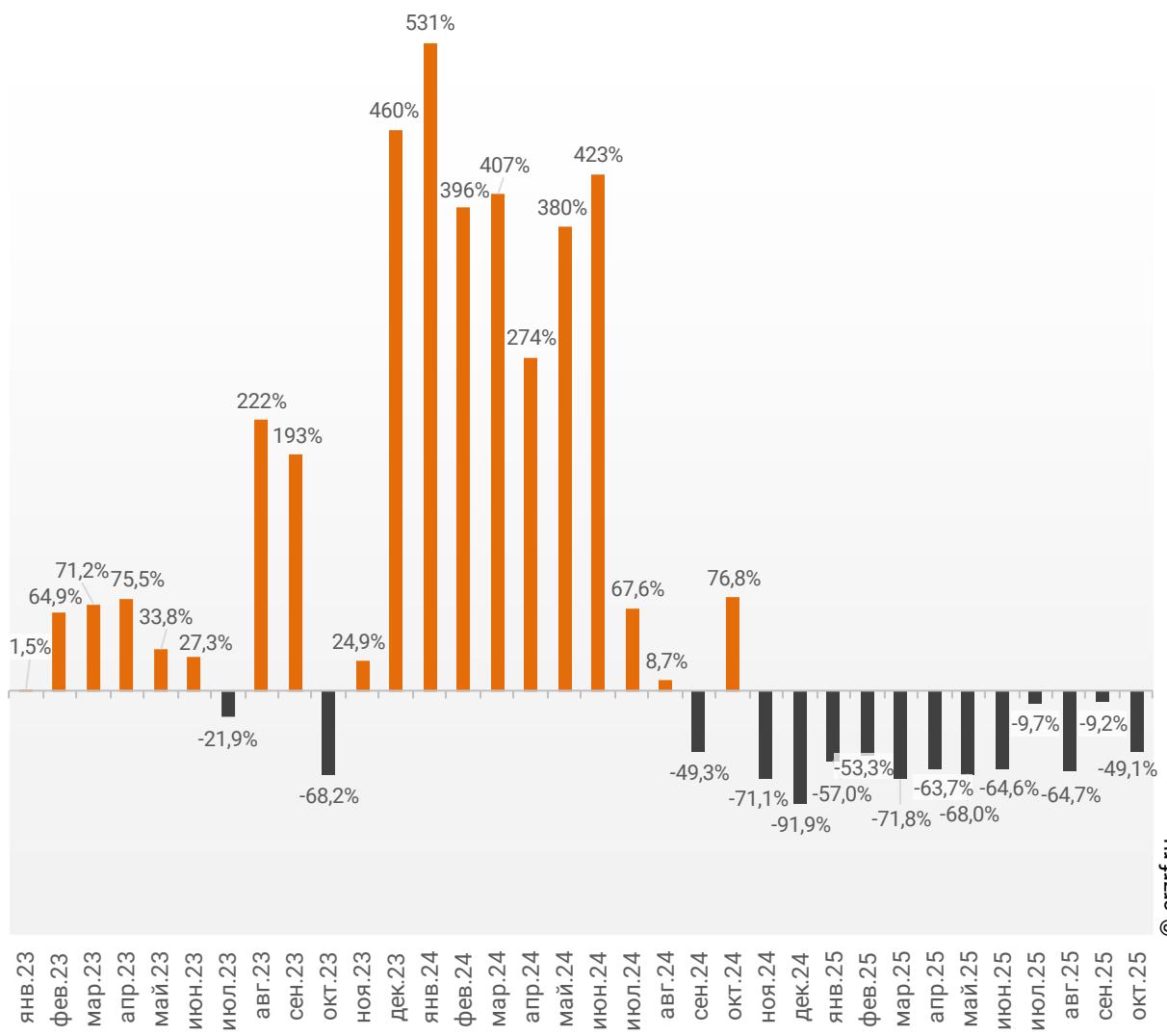
Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Дагестан, тыс. м<sup>2</sup>



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Дагестан 12-й месяц подряд.

### График 37

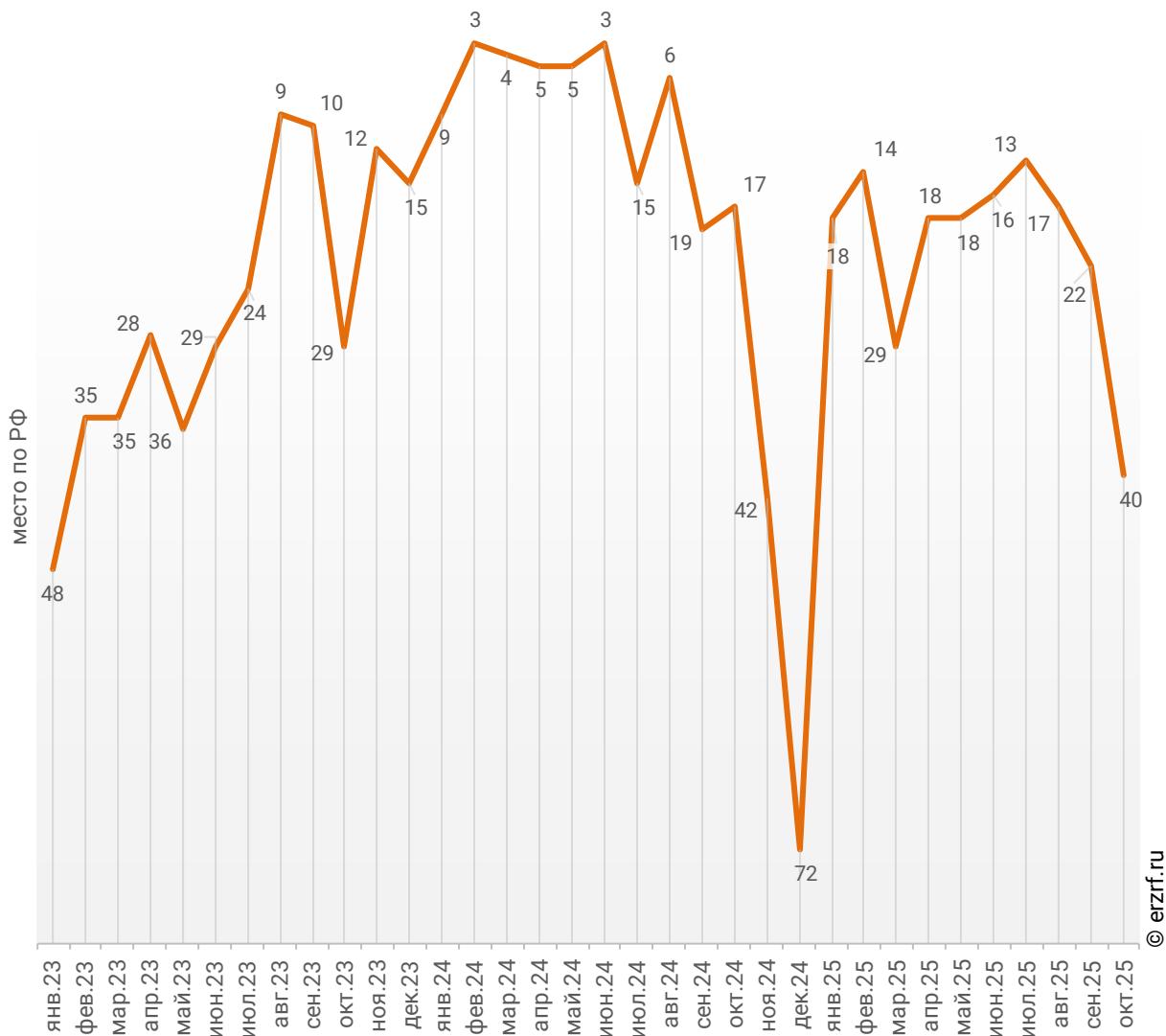
**Динамика прироста ввода жилья в Республике Дагестан,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Дагестан занимает 40-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 80-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 80-м месте. (График 38).

### График 38

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

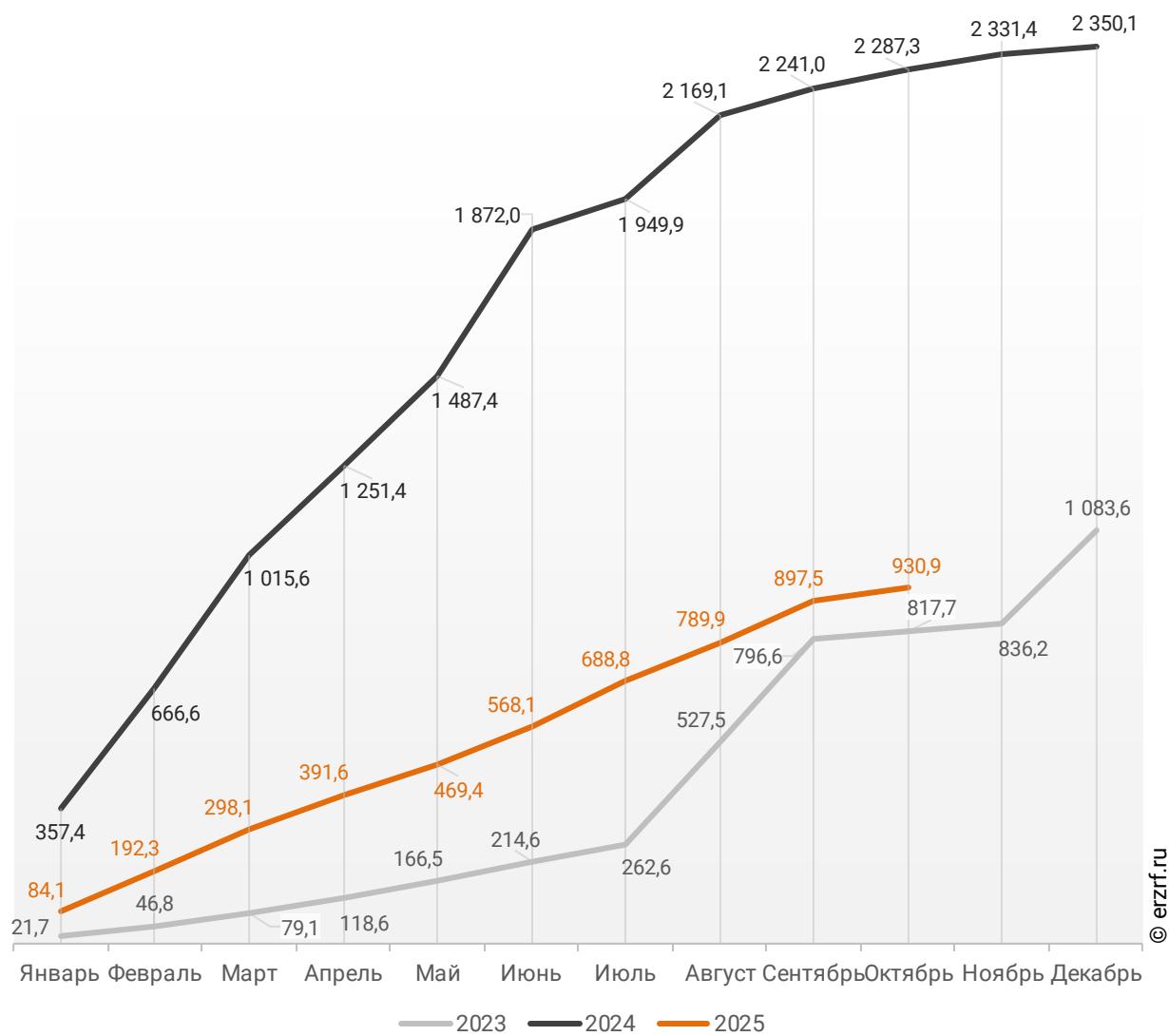


За январь – октябрь 2025 года по показателю ввода жилья Республика Дагестан занимает 20-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 85-е место, а по динамике относительного прироста – 85-е место.

В Республике Дагестан за 10 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 59,3% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 13,8% по отношению к 2023 г. (График 39).

### График 39

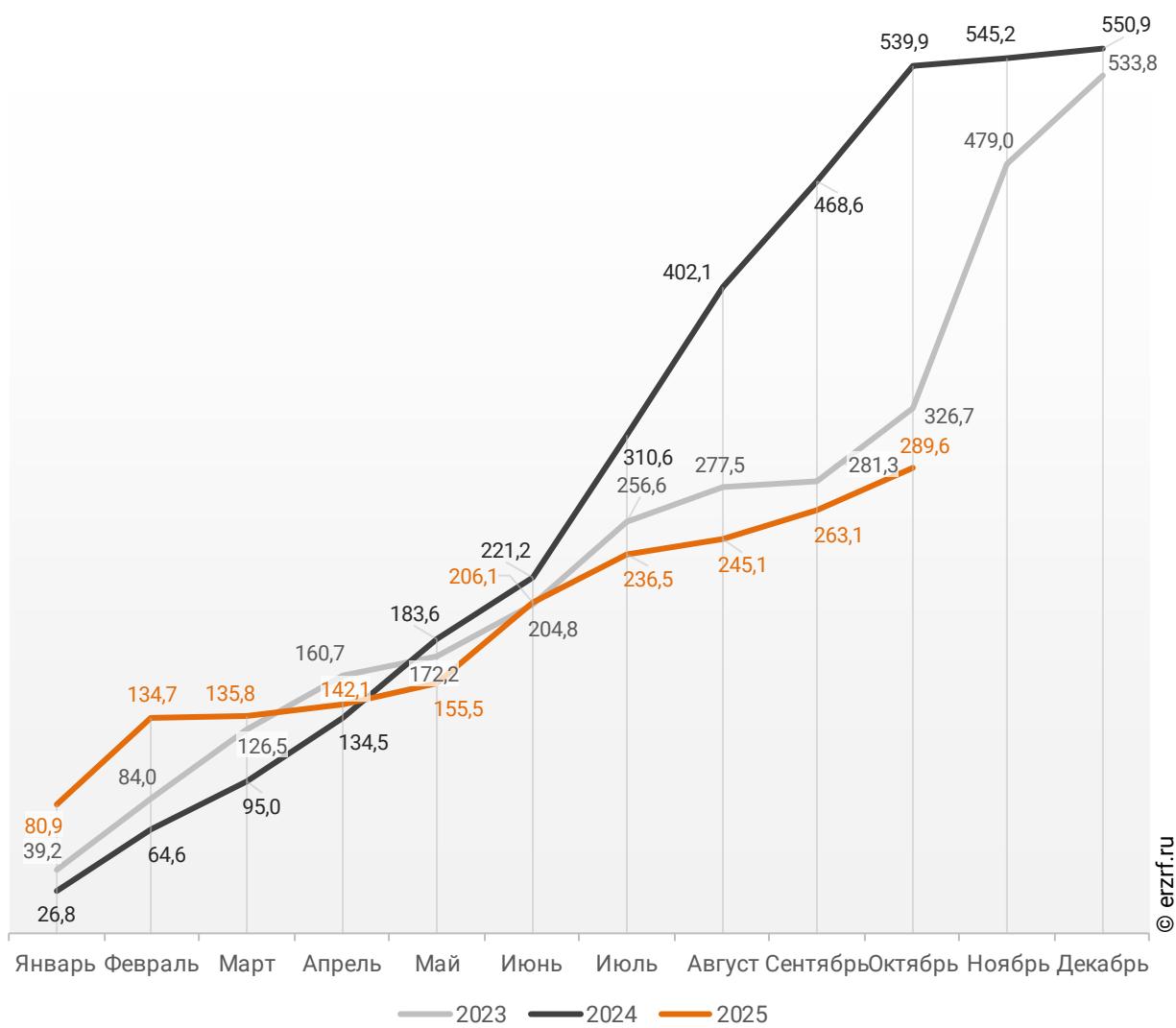
Ввод жилья населением в Республике Дагестан  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2025 г. показывают снижение на 46,4% к уровню 2024 г. и снижение на 11,4% к 2023 г. (График 40).

### График 40

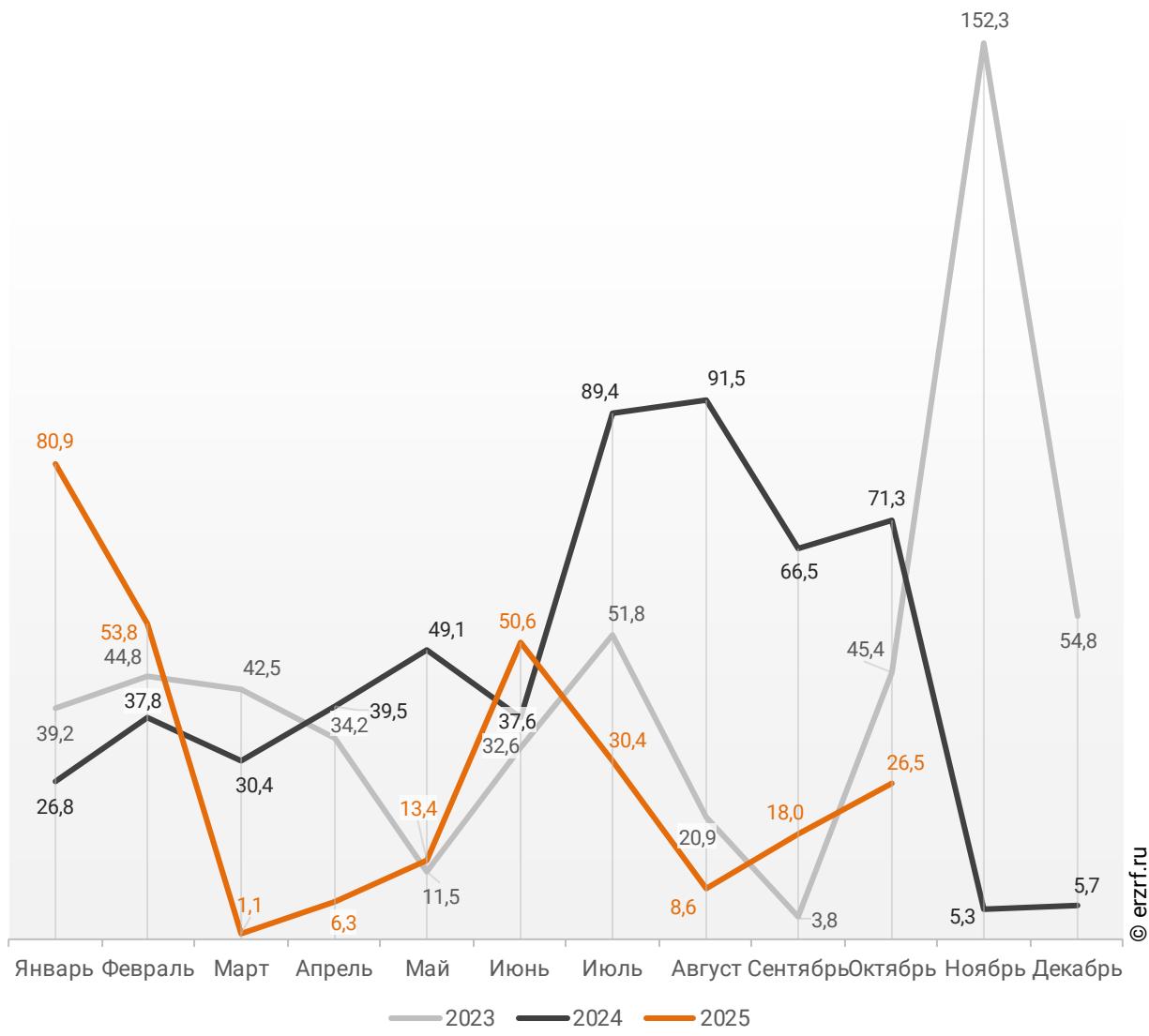
**Ввод жилья застройщиками в Республике Дагестан  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В октябре 2025 года в Республике Дагестан застройщиками введено 26,5 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 62,8%, или на 44,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

### График 41

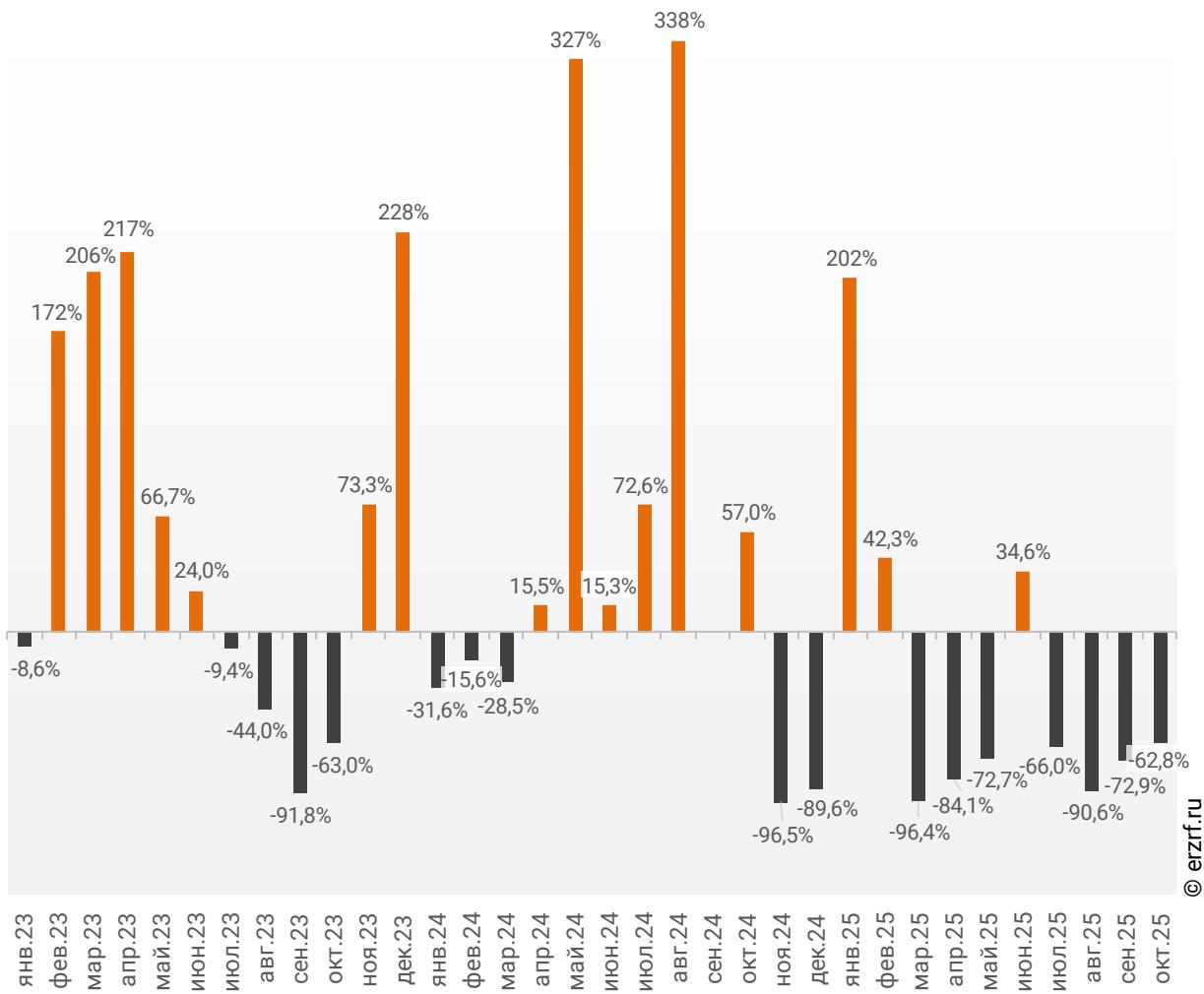
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам  
в Республике Дагестан, тыс. м<sup>2</sup>



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Дагестан четвертый месяц подряд.

## График 42

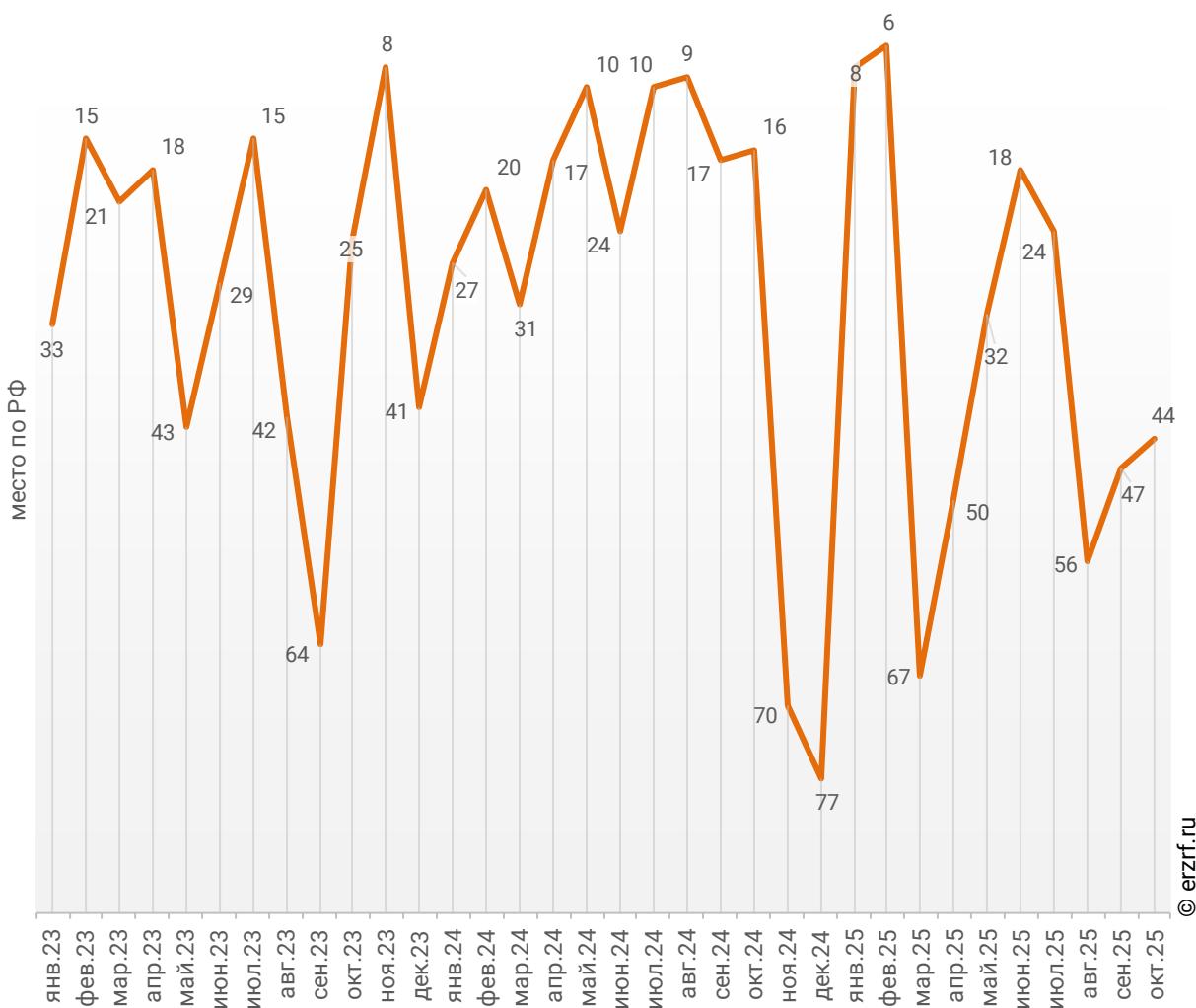
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками  
в Республике Дагестан,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2025 года Республика Дагестан занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 79-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место. (График 43).

### График 43

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

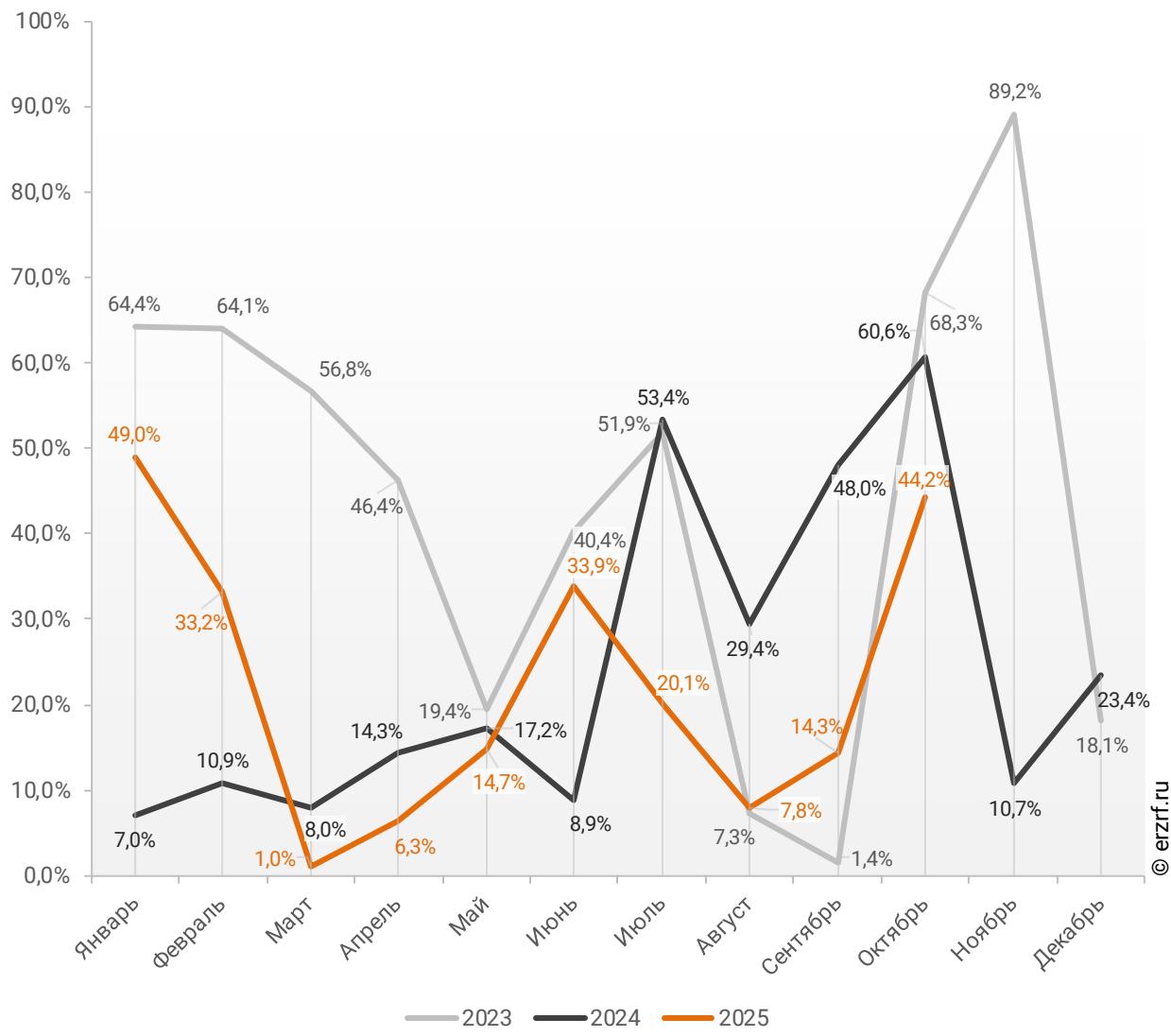


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2025 года Республика Дагестан занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 82-е место, по динамике относительного прироста – 80-е место.

В октябре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Дагестан составила 44,2%, что на 16,4 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

### График 44

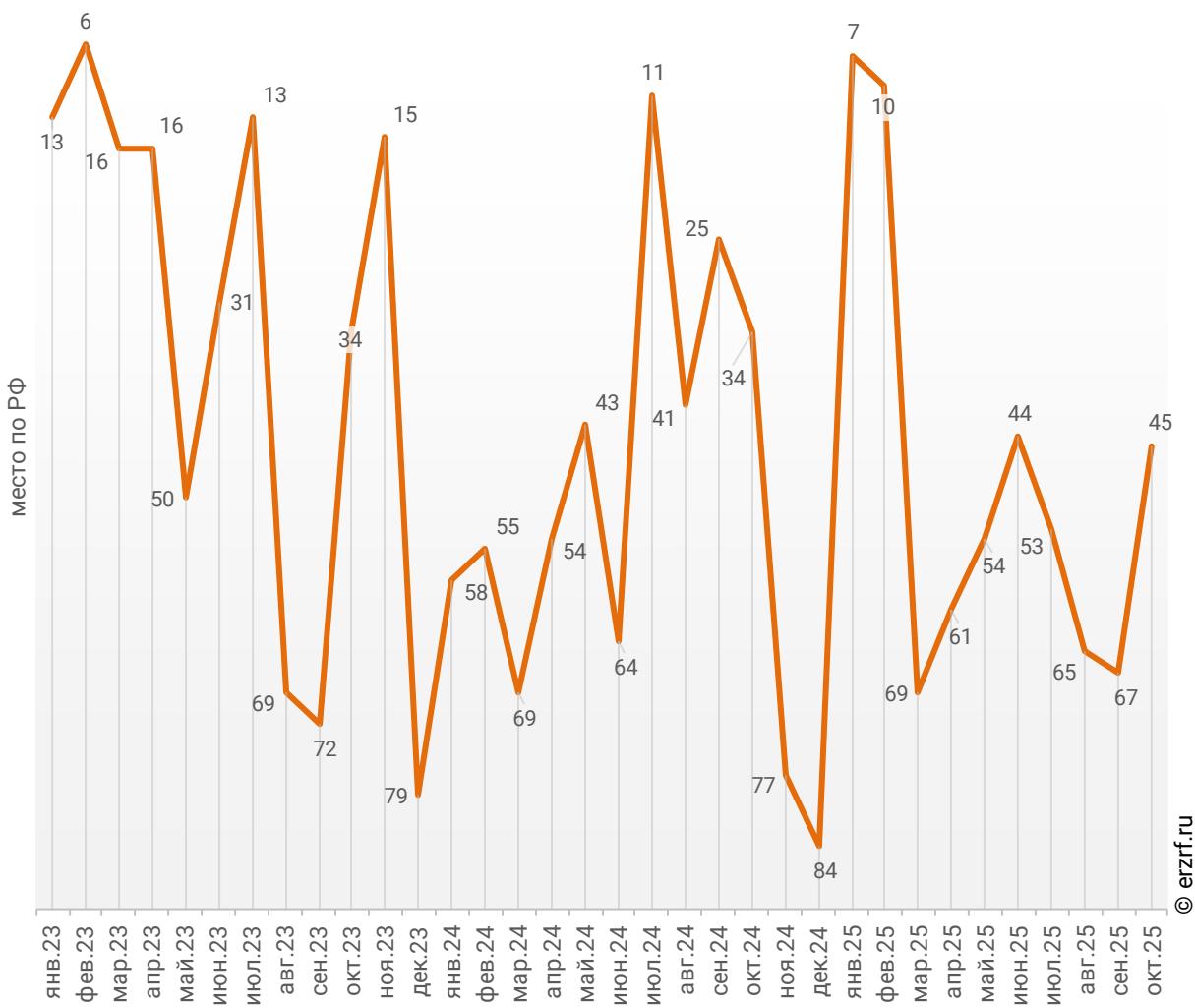
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Дагестан, %**



По этому показателю Республика Дагестан занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

### График 45

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



Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2025 г. составила 23,7% против 19,1% за этот же период 2024 г. и 28,5% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Республика Дагестан занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Дагестан, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			ед.	ед.		
IV квартал 2025	С3 Дагжилстрой	Botanica (Ботаника)	1	540	30 944	
IV квартал 2025	С3 Золотая миля	Золотая Миля	3	444	30 415	
IV квартал 2025	ЖСК Новый Город	Пентагон	1	446	28 034	
IV квартал 2025	С3 ФЛАГМАН	ФЛАГМАН Приморский	1	346	20 374	
IV квартал 2025	Эффект Девелопмент. С3	Гранатовый	1	187	8 625	
IV квартал 2025	Эффект Девелопмент. С3	Гранатовый	1	184	8 610	
IV квартал 2025	С3 ЕВРОСТРОЙ	Дипломат	1	249	16 656	
IV квартал 2025	С3 РИАН	Северные ворота	1	201	13 153	
IV квартал 2025	С3 Ермошкина-113	Золотая Миля	1	191	10 439	
IV квартал 2025	Девелопер	IQ квартал 2	1	179	10 160	
IV квартал 2025	ДК София	Каннские Львы	1	88	5 264	
IV квартал 2025	Каспий Сити	Derbent Resort Apart Hotel&Spa	1	115	4 728	
IV квартал 2025	С3 Строитель АРК	Три Кита	3	54	2 939	
IV квартал 2025	Ростстрой	Дом по ул. Орджоникидзе	1	36	2 077	
IV квартал 2025	СТРОЙСЕРВИС	Дом по ул. М.Горького	1	28	1 905	
II квартал 2026	С3 Альреко	Зеленый Квартал	2	212	12 858	
II квартал 2026	С3 ДомСтройСевер	Аль-Бейт Парк	5	159	11 713	
II квартал 2026	СК Новый Город	Южный	1	126	7 941	
II квартал 2026	ГК Стандарт-Строй	По ул. Юрикова	1	70	4 998	
II квартал 2026	СК Новый Город	Бриз	1	55	4 527	
II квартал 2026	С3 РИАН	Аурум	1	36	1 389	
III квартал 2026	С3 Дагдомстрой	Botanica (Ботаника)	1	450	25 326	
III квартал 2026	С3 Комбинат благоустройства г. Махачкалы	Комфортный дом	1	414	23 623	
III квартал 2026	С3 Новая жизнь	Новая Жизнь	1	243	14 794	
III квартал 2026	СК Новый Город	Северный	1	173	11 874	

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2026	С3 Золотые Пески	Золотые пески	1	173	10 087
III квартал 2026	С3 Квартал	Врата Дербента	1	78	4 743
IV квартал 2026	С3 Рубин	Дом по ул. 10-я Ветеранская	1	540	25 860
IV квартал 2026	С3 Рассвет	Курортный	1	311	24 849
IV квартал 2026	СК Новый Город	Арктур	1	341	20 182
IV квартал 2026	С3 Элитстрой	Camellia	9	358	19 934
IV квартал 2026	С3 Ваш Дом	Авайн	1	225	15 617
IV квартал 2026	С3 СМК Девелопмент	Шафран	2	258	15 249
IV квартал 2026	С3 Мосстрой	Новая История	2	278	12 975
IV квартал 2026	С3 Элитный	Дом по ул. Даниялова	1	91	11 038
IV квартал 2026	ГК ООО АМА	Маяк	1	189	10 823
IV квартал 2026	С3 Вектор	Некрасов	1	108	6 633
IV квартал 2026	ДК София	Каннские Львы	1	60	3 720
<b>Общий итог</b>			<b>57</b>	<b>8 236</b>	<b>495 076</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся		Совокупная S жилых единиц
				домов ед.	Жилых единиц ед.	
1	<b>Имперский дом</b>	Хасавюрт	СК Мегаполис	7	1 016	85 561
2	<b>Фаворит</b>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	672	51 387
3	<b>Интернационал-1</b>	Манас	С3 Интернационал	1	1 766	49 156
4	<b>Гранатовый</b>	Дербент	Эффект Девелопмент. С3	4	964	46 752
5	<b>Аль-Каср</b>	Манас	С3 Рассвет	1	919	43 017
6	<b>Зеленый Квартал</b>	Хасавюрт	С3 Альреко	6	650	39 910
7	<b>По ул. Юрикова</b>	Кизляр	ГК Стандарт-Строй	4	583	38 924
8	<b>Аквамарин</b>	Махачкала	С3 Аквамарин Капитал	1	476	35 161
9	<b>Camellia</b>	Дербент	С3 Элитстрой	15	697	34 793
10	<b>Сите на Ленина</b>	Каспийск	С3 ЮСК	1	431	33 492
11	<b>Botanica (Ботаника)</b>	Каспийск	С3 Дагжилстрой	1	540	30 944
12	<b>Золотая Миля</b>	Махачкала	С3 Золотая миля	3	444	30 415
13	<b>Пентагон</b>	Махачкала	ЖСК Новый Город	1	446	28 034
14	<b>Статус</b>	Каспийск	С3 Восток-Строй	1	447	26 870
15	<b>Дом по ул. 10-я Ветеранская</b>	Махачкала	С3 Рубин	1	540	25 860
16	<b>Botanica (Ботаника)</b>	Каспийск	С3 Дагдомстрой	1	450	25 326
17	<b>Курортный</b>	Махачкала	С3 Рассвет	1	311	24 849
18	<b>Ориентир 4</b>	Каспийск	ДАГЕСТАНСТРОЙМАТЕРИАЛЫ	1	590	24 469
19	<b>Династия</b>	Махачкала	С3 Эль-Сам	1	408	24 429
20	<b>Маяк</b>	Дербент	ГК ООО АМА	2	413	23 769
21	<b>Комфортный дом</b>	Махачкала	С3 Комбинат благоустройства г. Махачкалы	1	414	23 623
22	<b>Авайн</b>	Дербент	С3 Сити Девелопмент	1	464	23 576
23	<b>Прайм Парк</b>	Дербент	С3 Береговой	1	362	22 388
24	<b>Уютный Дом</b>	Махачкала	С3 Страйдом	1	300	21 430

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов ед.	единиц ед.	жилых единиц м²
25	<b>Аквамарин 2</b>	Махачкала	С3 Аквамарин Капитал	1	300	20 736
26	<b>Белый дом</b>	Каспийск	ЖИЛСТРОЙ	1	542	20 636
27	<b>ФЛАГМАН Приморский</b>	Дербент	С3 ФЛАГМАН	1	346	20 374
28	<b>Арктур</b>	Махачкала	СК Новый Город	1	341	20 182
29	<b>Гранд Берег</b>	Махачкала	Унистрой	1	385	19 501
30	<b>Резиденция</b>	Каспийск	Мастер	1	512	19 495
31	<b>Дом по ул. Победы</b>	Кизляр	СОЮЗ	1	270	18 667
32	<b>Дипломат</b>	Махачкала	С3 ЕВРОСТРОЙ	1	249	16 656
33	<b>Авайн</b>	Дербент	С3 Ваш Дом	1	225	15 617
34	<b>По ул. Кажурина</b>	Кизляр	С3 Ярд Групп	1	256	15 561
35	<b>Сириус</b>	Махачкала	С3 Айвел	1	270	15 361
36	<b>Весна</b>	Каспийск	С3 Эль-Сам	1	222	15 344
37	<b>Шафран</b>	Дербент	С3 СМК Девелопмент	2	258	15 249
38	<b>Каннские Львы</b>	Махачкала	ДК София	3	253	14 863
39	<b>Новая Жизнь</b>	Каспийск	С3 Новая жизнь	1	243	14 794
40	<b>Южный</b>	Махачкала	Южный С3	1	252	13 961
41	<b>Северные ворота</b>	Дербент	С3 РИАН	1	201	13 153
42	<b>Новая История</b>	Дербент	С3 Мосстрой	2	278	12 975
43	<b>Флагман Южный</b>	Дербент	Мегаполис Девелопмент	1	231	12 136
44	<b>Эффект Визионер</b>	Дербент	Эффект Девелопмент. С3	1	220	11 920
45	<b>Северный</b>	Махачкала	СК Новый Город	1	173	11 874
46	<b>Аль-Бейт Парк</b>	Дербент	С3 ДомСтройСевер	5	159	11 713
47	<b>Южная</b>	Махачкала	Южный капитал	1	168	11 418
48	<b>Дом по ул. Даниялова</b>	Махачкала	С3 Элитный	1	91	11 038
49	<b>Магнат</b>	Дербент	С3 ДагГорСтрой	1	157	10 832
50	<b>Золотая Миля</b>	Махачкала	С3 Ермошкина-113	1	191	10 439
51	<b>IQ квартал 2</b>	Каспийск	Девелопер	1	179	10 160
52	<b>Золотые пески</b>	Каспийск	С3 Золотые Пески	1	173	10 087
53	<b>Ачи-Су Резорт</b>	Карабудахкент	Ачи-Су Резорт-С3	1	216	10 000
54	<b>Октябрьский</b>	Дербент	С3 Новый Город	5	184	9 959

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов ед.	единиц ед.	жилых единиц м²
55	<b>Каннские Львы</b>	Махачкала	МОССТРОЙ	1	144	9 822
56	<b>IQ квартал</b>	Каспийск	С3 МАНАС-ПЛАСТ	1	144	8 314
57	<b>Южный</b>	Красноармейское (в составе г. о. Махачкала)	СК Новый Город	1	126	7 941
58	<b>По ул. Байрамова</b>	Каспийск	С3 АМАН-Девелопмент	1	96	7 235
59	<b>Некрасов</b>	Дагестанские Огни	С3 Вектор	1	108	6 633
60	<b>Платинум</b>	Дербент	С3 Надежда	1	125	6 369
61	<b>Врата Дербента</b>	Дербент	С3 Квартал	1	78	4 743
62	<b>Derbent Resort Apart Hotel&amp;Spa</b>	Каспийск	Каспий Сити	1	115	4 728
63	<b>Бриз</b>	Махачкала	СК Новый Город	1	55	4 527
64	<b>Три Кита</b>	Дербент	С3 Строитель АРК	3	54	2 939
65	<b>Дом по ул. Орджоникидзе</b>	Дербент	Ростстрой	1	36	2 077
66	<b>Дом по ул. М.Горького</b>	Дербент	СТРОЙСЕРВИС	1	28	1 905
67	<b>Аурум</b>	Дербент	С3 РИАН	1	36	1 389
<b>Общий итог</b>				<b>115</b>	<b>22 993</b>	<b>1 317 458</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Интернационал-1</b>	Манас	С3 Интернационал	27,8
2	<b>Белый дом</b>	Каспийск	ЖИЛСТРОЙ	38,1
3	<b>Резиденция</b>	Каспийск	Мастер	38,1
4	<b>Аурум</b>	Дербент	С3 РИАН	38,6
5	<b>Derbent Resort Apart Hotel&amp;Spa</b>	Каспийск	Каспий Сити	41,1
6	<b>Ориентир 4</b>	Каспийск	ДАГЕСТАНСТРОЙМАТЕРИАЛЫ	41,5
7	<b>Ачи-Су Резорт</b>	Карабудахкент	Ачи-Су Резорт-С3	46,3
8	<b>Новая История</b>	Дербент	С3 Мосстрой	46,7
9	<b>Аль-Каср</b>	Манас	С3 Рассвет	46,8
10	<b>Дом по ул. 10-я Ветеранская</b>	Махачкала	С3 Рубин	47,9
11	<b>Гранатовый</b>	Дербент	Эффект Девелопмент. С3	48,5
12	<b>Camellia</b>	Дербент	С3 Элитстрой	49,9
13	<b>Гранд Берег</b>	Махачкала	Унистрой	50,7
14	<b>Авайн</b>	Дербент	С3 Сити Девелопмент	50,8
15	<b>Платинум</b>	Дербент	С3 Надежда	51,0
16	<b>Флагман Южный</b>	Дербент	Мегаполис Девелопмент	52,5
17	<b>Октябрьский</b>	Дербент	С3 Новый Город	54,1
18	<b>Эффект Визионер</b>	Дербент	Эффект Девелопмент. С3	54,2
19	<b>Три Кита</b>	Дербент	С3 Строитель АРК	54,4
20	<b>Золотая Миля</b>	Махачкала	С3 Ермошкина-113	54,7
21	<b>Южный</b>	Махачкала	Южный С3	55,4
22	<b>Botanica (Ботаника)</b>	Каспийск	С3 Дагдомстрой	56,3
23	<b>IQ квартал 2</b>	Каспийск	Девелопер	56,8
24	<b>Сириус</b>	Махачкала	С3 Айвел	56,9
25	<b>Комфортный дом</b>	Махачкала	С3 Комбинат благоустройства г. Махачкалы	57,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<b>Botanica (Ботаника)</b>	Каспийск	С3 Дагжилстрой	57,3
27	<b>Маяк</b>	Дербент	ГК ООО АМА	57,6
28	<b>Дом по ул. Орджоникидзе</b>	Дербент	Ростстрой	57,7
29	<b>IQ квартал</b>	Каспийск	С3 МАНАС-ПЛАСТ	57,7
30	<b>Золотые пески</b>	Каспийск	С3 Золотые Пески	58,3
31	<b>Каннские Львы</b>	Махачкала	ДК София	58,7
32	<b>ФЛАГМАН Приморский</b>	Дербент	С3 ФЛАГМАН	58,9
33	<b>Шафран</b>	Дербент	С3 СМК Девелопмент	59,1
34	<b>Арктур</b>	Махачкала	СК Новый Город	59,2
35	<b>Династия</b>	Махачкала	С3 Эль-Сам	59,9
36	<b>Статус</b>	Каспийск	С3 Восток-Строй	60,1
37	<b>По ул. Кажурина</b>	Кизляр	С3 Ярд Групп	60,8
38	<b>Врата Дербента</b>	Дербент	С3 Квартал	60,8
39	<b>Новая Жизнь</b>	Каспийск	С3 Новая жизнь	60,9
40	<b>Зеленый Квартал</b>	Хасавюрт	С3 Альреко	61,4
41	<b>Некрасов</b>	Дагестанские Огни	С3 Вектор	61,4
42	<b>Прайм Парк</b>	Дербент	С3 Береговой	61,8
43	<b>Пентагон</b>	Махачкала	ЖСК Новый Город	62,9
44	<b>Южный</b>	Красноармейское (в составе г. о. Махачкала)	СК Новый Город	63,0
45	<b>Северные ворота</b>	Дербент	С3 РИАН	65,4
46	<b>По ул. Юрикова</b>	Кизляр	ГК Стандарт-Строй	66,8
47	<b>Дипломат</b>	Махачкала	С3 ЕВРОСТРОЙ	66,9
48	<b>Южная</b>	Махачкала	Южный капитал	68,0
49	<b>Дом по ул. М.Горького</b>	Дербент	СТРОЙСЕРВИС	68,0
50	<b>Каннские Львы</b>	Махачкала	МОССТРОЙ	68,2
51	<b>Золотая Миля</b>	Махачкала	С3 Золотая миля	68,5
52	<b>Северный</b>	Махачкала	СК Новый Город	68,6
53	<b>Магнат</b>	Дербент	С3 ДагГорСтрой	69,0
54	<b>Весна</b>	Каспийск	С3 Эль-Сам	69,1
55	<b>Аквамарин 2</b>	Махачкала	С3 Аквамарин Капитал	69,1
56	<b>Дом по ул. Победы</b>	Кизляр	СОЮЗ	69,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
57	<b>Авайн</b>	Дербент	С3 Ваш Дом	69,4
58	<b>Уютный Дом</b>	Махачкала	С3 Стройдом	71,4
59	<b>Аль-Бейт Парк</b>	Дербент	С3 ДомСтройСевер	73,7
60	<b>Аквамарин</b>	Махачкала	С3 Аквамарин Капитал	73,9
61	<b>По ул. Байрамова</b>	Каспийск	С3 АМАН-Девелопмент	75,4
62	<b>Фаворит</b>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	76,5
63	<b>Сите на Ленина</b>	Каспийск	С3 ЮСК	77,7
64	<b>Курортный</b>	Махачкала	С3 Рассвет	79,9
65	<b>Бриз</b>	Махачкала	СК Новый Город	82,3
66	<b>Имперский дом</b>	Хасавюрт	СК Мегаполис	84,2
67	<b>Дом по ул. Даниялова</b>	Махачкала	С3 Элитный	121,3
<b>Общий итог</b>				<b>57,3</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

## Нашиими 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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 EP3.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 EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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  Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.	<b>от 10 000 руб.</b>  <b>24 000 руб. в год</b>	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).  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.	<b>от 20 000 руб.</b>  <b>от 20 000 руб. за факт назначенной встречи</b>  <b>Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>