

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Адыгея

апрель 2026

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2026

1 024 857

+85,2% к апрелю 2025

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

16 383

+5,8% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2026

Банк России

217

+131% к февралю 2025

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2026

45,2

-3,5% к апрелю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2026

СберИндекс

156 518

+24,5% к марту 2025

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

34,6%

+3,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2026

Банк России

5,71

-0,10 п.п. к февралю 2025

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 | 12 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по материалам стен строящихся домов | 16 |
| 7. ТОП застройщиков Республики Адыгея по объемам строительства..... | 20 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Адыгея | 22 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея..... | 22 |
| 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Адыгея | 25 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России)..... | 26 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея | 26 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея.... | 30 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея..... | 38 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея..... | 43 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) | 50 |
| 13. Ввод жилья в Республике Адыгея (официальная статистика Росстата)..... | 52 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Адыгея, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г. | 63 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Адыгея по совокупной площади строящихся жилых единиц..... | 64 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по средней площади жилых единиц | 66 |
| Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ | 69 |

EP3.РФ предоставляет выгрузки из базы данных о 60 000+ строящихся и построенных на территории Российской Федерации многоквартирных домах, которая ведётся с 2015 года. Данные глубоко структурированы и содержат 200+ показателей по жилым комплексам, многоквартирным домам, отдельным застройщикам и группам компаний. Подробности по [ссылке](#).

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 апрель 2026 года выявлено **107 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 **22 658 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 024 857 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

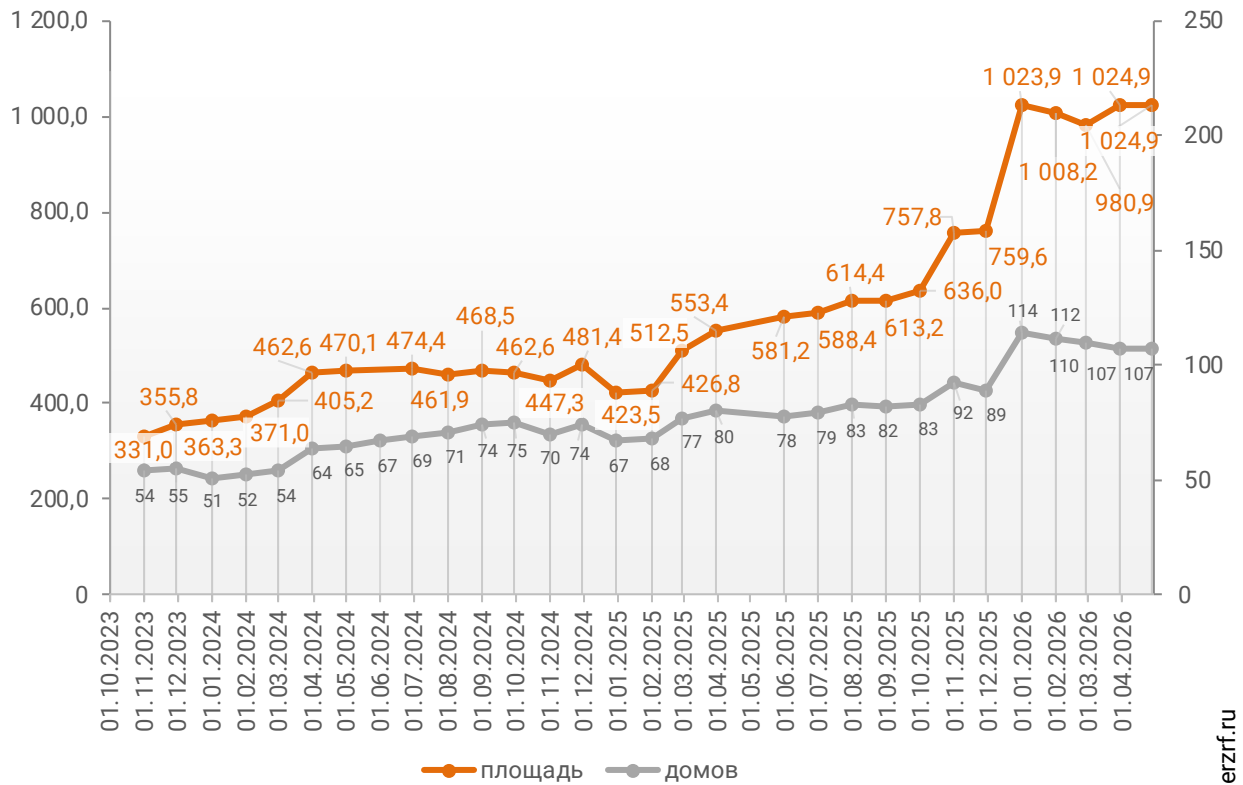
| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 107 | 100% | 22 658 | 100% | 1 024 857 | 100% |
| Общий итог | 107 | 100% | 22 658 | 100% | 1 024 857 | 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

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



© erzrf.ru

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. | % | м ² | % |
| Майкоп | 62 | 57,9% | 13 677 | 60,4% | 634 270 | 61,9% |
| Тахтамукайский | 29 | 27,1% | 7 203 | 31,8% | 314 054 | 30,6% |
| Яблоновский | 18 | 16,8% | 5 215 | 23,0% | 225 489 | 22,0% |
| Новая Адыгея | 7 | 6,5% | 1 620 | 7,1% | 75 483 | 7,4% |
| Энем | 4 | 3,7% | 368 | 1,6% | 13 082 | 1,3% |
| Майкопский | 4 | 3,7% | 924 | 4,1% | 36 272 | 3,5% |
| Тульский | 4 | 3,7% | 924 | 4,1% | 36 272 | 3,5% |
| Адыгейск | 6 | 5,6% | 590 | 2,6% | 27 133 | 2,6% |
| Северный (в составе г. о. Майкоп) | 6 | 5,6% | 264 | 1,2% | 13 128 | 1,3% |
| | 107 | 100% | 22 658 | 100% | 1 024 857 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Майкоп (61,9% совокупной площади жилых единиц).

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

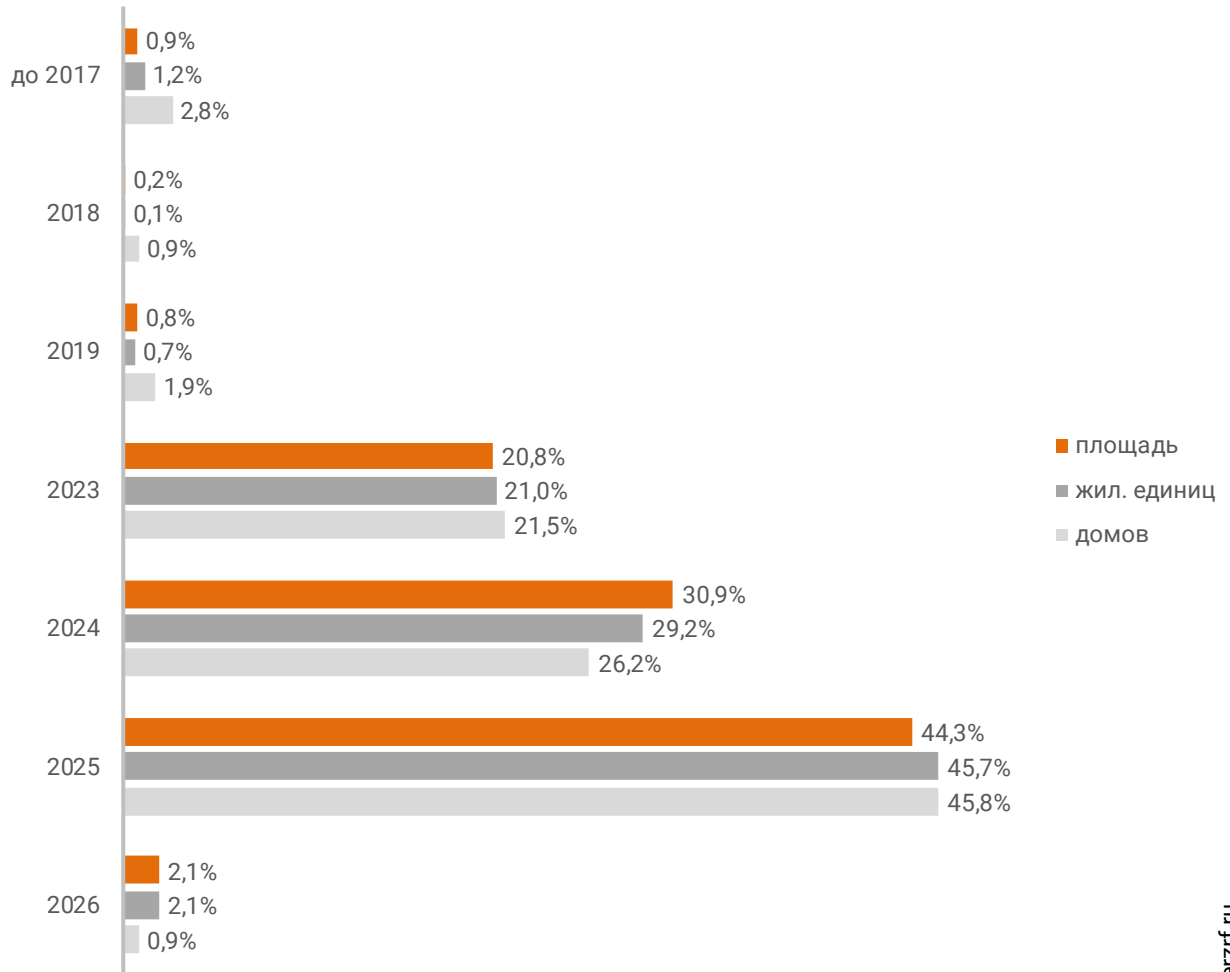
Застройщики жилья в Республике Адыгея осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по март 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| до 2017 | 3 | 2,8% | 280 | 1,2% | 8 930 | 0,9% |
| 2018 | 1 | 0,9% | 30 | 0,1% | 1 765 | 0,2% |
| 2019 | 2 | 1,9% | 156 | 0,7% | 8 692 | 0,8% |
| 2023 | 23 | 21,5% | 4 748 | 21,0% | 213 286 | 20,8% |
| 2024 | 28 | 26,2% | 6 614 | 29,2% | 316 778 | 30,9% |
| 2025 | 49 | 45,8% | 10 361 | 45,7% | 453 817 | 44,3% |
| 2026 | 1 | 0,9% | 469 | 2,1% | 21 589 | 2,1% |
| Общий итог | 107 | 100% | 22 658 | 100% | 1 024 857 | 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 2025 г. (44,3% по площади жилых единиц).

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

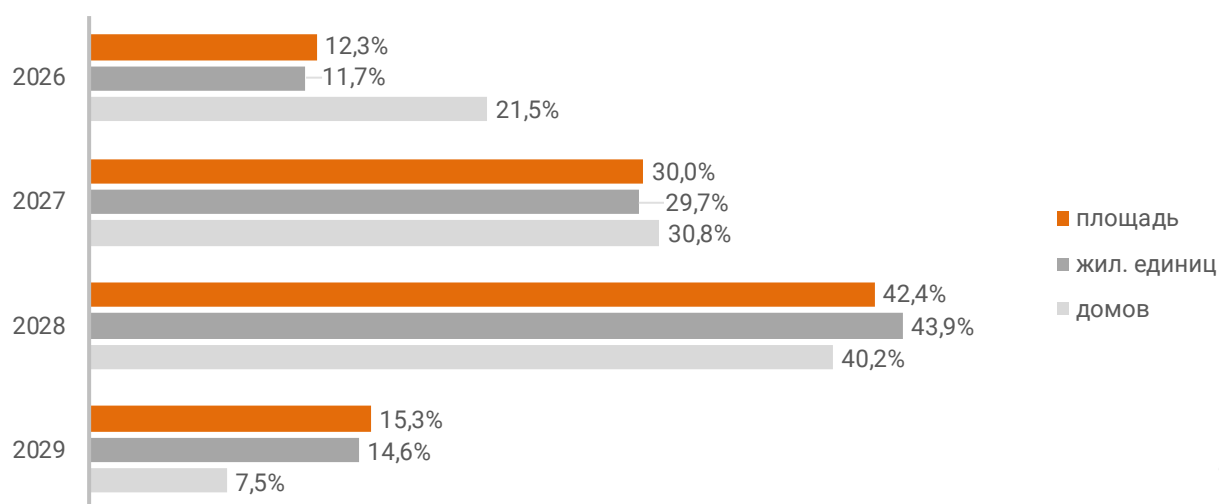
В Республике Адыгея наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2026 | 23 | 21,5% | 2 661 | 11,7% | 126 422 | 12,3% |
| 2027 | 33 | 30,8% | 6 730 | 29,7% | 307 160 | 30,0% |
| 2028 | 43 | 40,2% | 9 955 | 43,9% | 434 943 | 42,4% |
| 2029 | 8 | 7,5% | 3 312 | 14,6% | 156 332 | 15,3% |
| Общий итог | 107 | 100% | 22 658 | 100% | 1 024 857 | 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 126 422 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 % |
| 2026 | 126 422 | 2016 | 3 216 2,5% |
| | | 2024 | 1 595 1,3% |
| | | 2025 | 10 996 8,7% |
| | | 2026 | 27 504 21,8% |
| 2027 | 307 160 | 2018 | 4 085 1,3% |
| | | 2019 | 1 629 0,5% |
| Общий итог | 1 024 857 | | 49 025 4,8% |

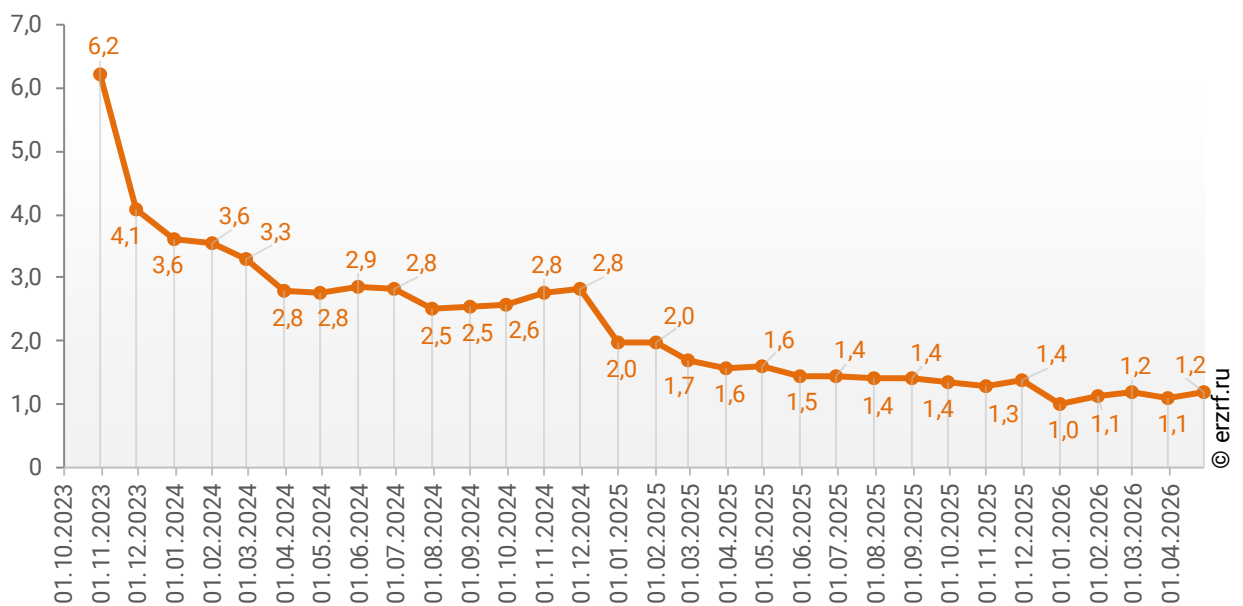
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2026 года (27 504 м²), что составляет 21,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Адыгея в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Адыгея по состоянию на апрель 2026 года составляет 1,2 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):

- 13,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



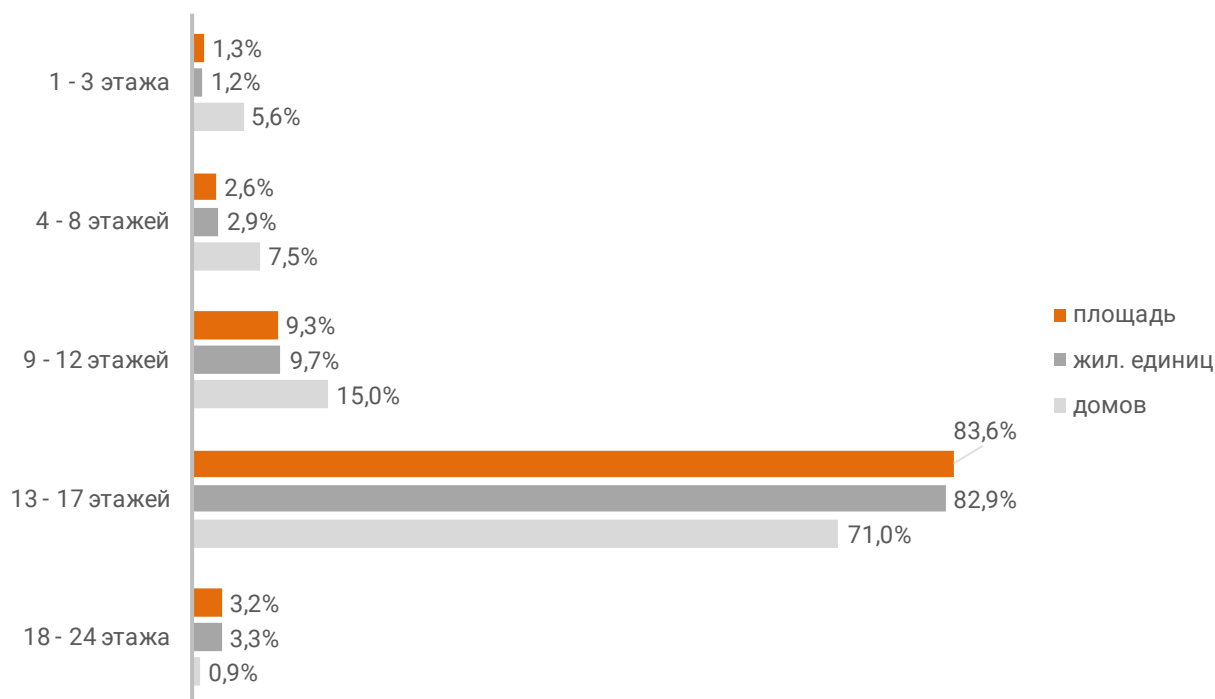
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 6 | 5,6% | 264 | 1,2% | 13 128 | 1,3% |
| 4 - 8 этажей | 8 | 7,5% | 662 | 2,9% | 26 245 | 2,6% |
| 9 - 12 этажей | 16 | 15,0% | 2 209 | 9,7% | 95 696 | 9,3% |
| 13 - 17 этажей | 76 | 71,0% | 18 786 | 82,9% | 857 161 | 83,6% |
| 18 - 24 этажа | 1 | 0,9% | 737 | 3,3% | 32 627 | 3,2% |
| Общий итог | 107 | 100% | 22 658 | 100% | 1 024 857 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 83,6% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Адыгея не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,7%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Адыгея является 18-этажный многоквартирный дом в ЖК «Грин Эппл», 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 | Грин Эппл |
| | | <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 ПОБЕДА</i> | многоквартирный дом | Яблоневый |
| 2 | 17 | <i>ГК Смена</i> | многоквартирный дом | Вершины |
| | | <i>ГК ССК</i> | многоквартирный дом | Горные высоты |
| | | <i>ГК ССК</i> | многоквартирный дом | Долина |
| | | <i>ГК ССК</i> | многоквартирный дом | Традиции |
| | | <i>СЗ Архиград-Вегас</i> | многоквартирный дом | Твин Парк |
| | | <i>СЗ Дарстрой-Регион</i> | многоквартирный дом | В пгт. Яблоновский |
| | | <i>СЗ Новое Строительство</i> | многоквартирный дом | Сердце Столицы |
| | | <i>СЗ Стройпарк</i> | многоквартирный дом | Эпос |
| 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 |
| 5 | 13 | <i>ГК ССК</i> | многоквартирный дом | Дружба |
| | | <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 «СЗ Новое Строительство». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

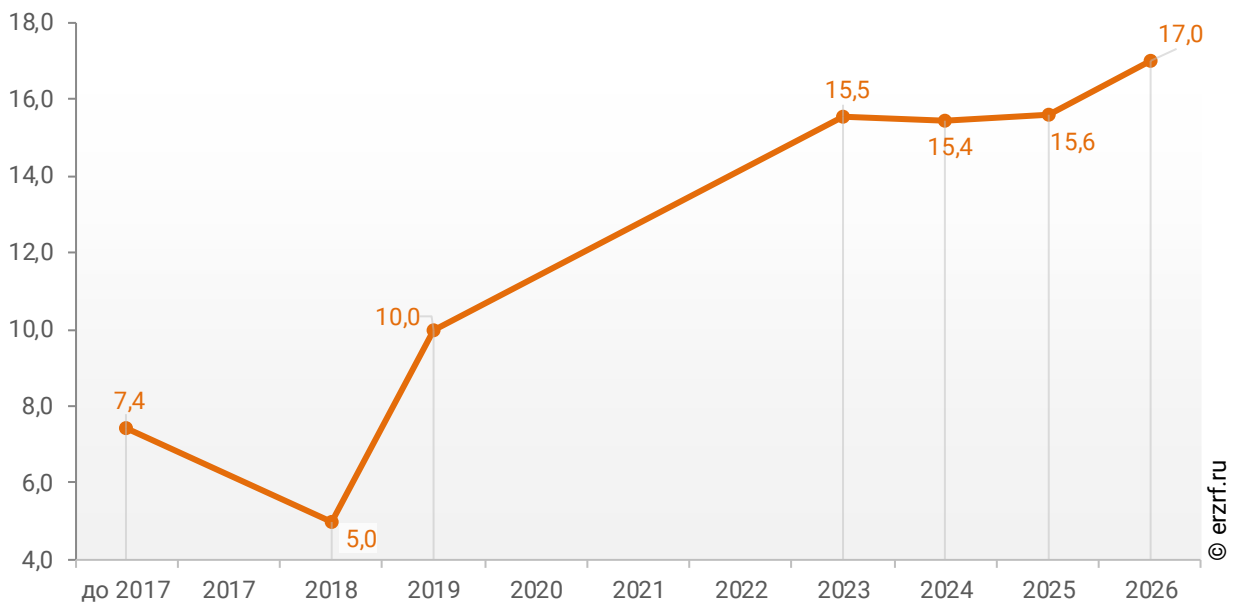
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|----------------------------|-------------------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 45 178 | <i>СЗ Новое Строительство</i> | многоквартирный дом | Сердце Столицы |
| 2 | 32 627 | <i>СЗ Строитель-Юг</i> | многоквартирный дом | Грин Эппл |
| 3 | 21 589 | <i>ГК ПОБЕДА</i> | многоквартирный дом | Яблоневый |
| 4 | 19 054 | <i>ГК Смена</i> | многоквартирный дом | Вершины |
| 5 | 17 330 | <i>ГК ССК</i> | многоквартирный дом | Традиции |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 17 этажей. 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

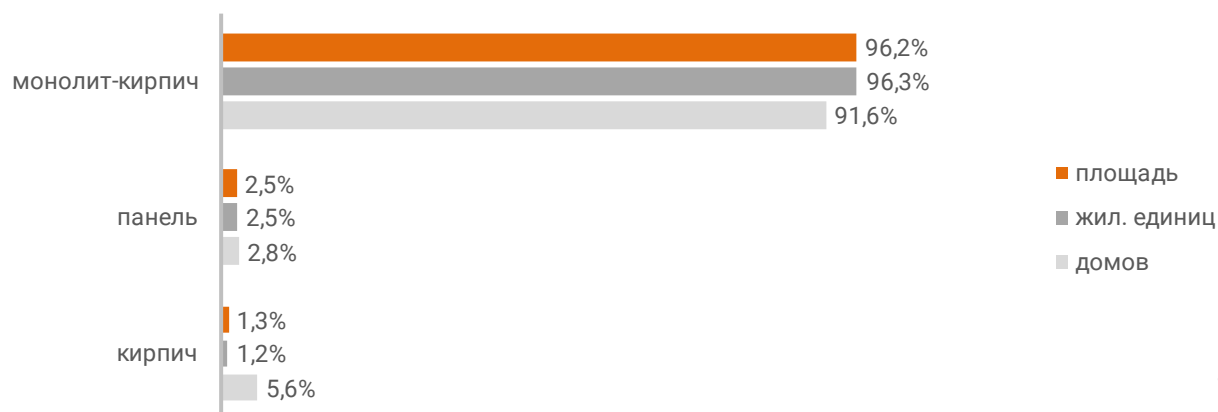
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| монолит-кирпич | 98 | 91,6% | 21 819 | 96,3% | 985 842 | 96,2% |
| панель | 3 | 2,8% | 575 | 2,5% | 25 887 | 2,5% |
| кирпич | 6 | 5,6% | 264 | 1,2% | 13 128 | 1,3% |
| Общий итог | 107 | 100% | 22 658 | 100% | 1 024 857 | 100% |

Гистограмма 5

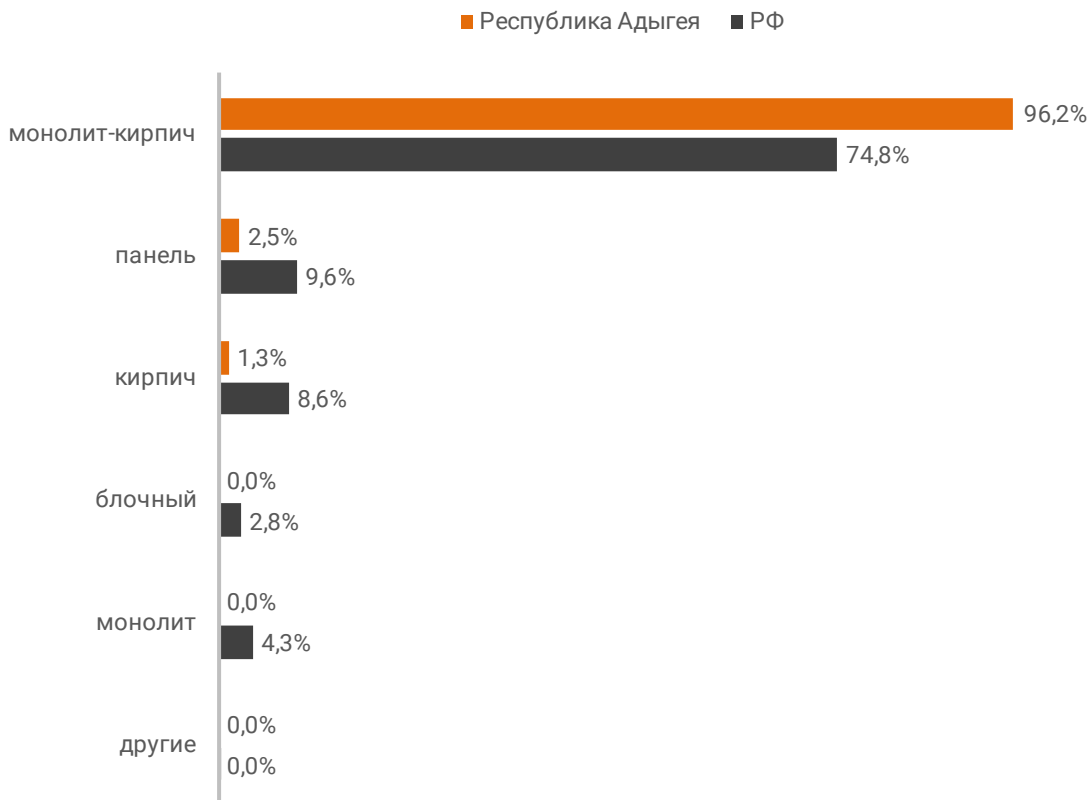
Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Адыгея является монолит-кирпич. Из него возводится 96,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 74,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

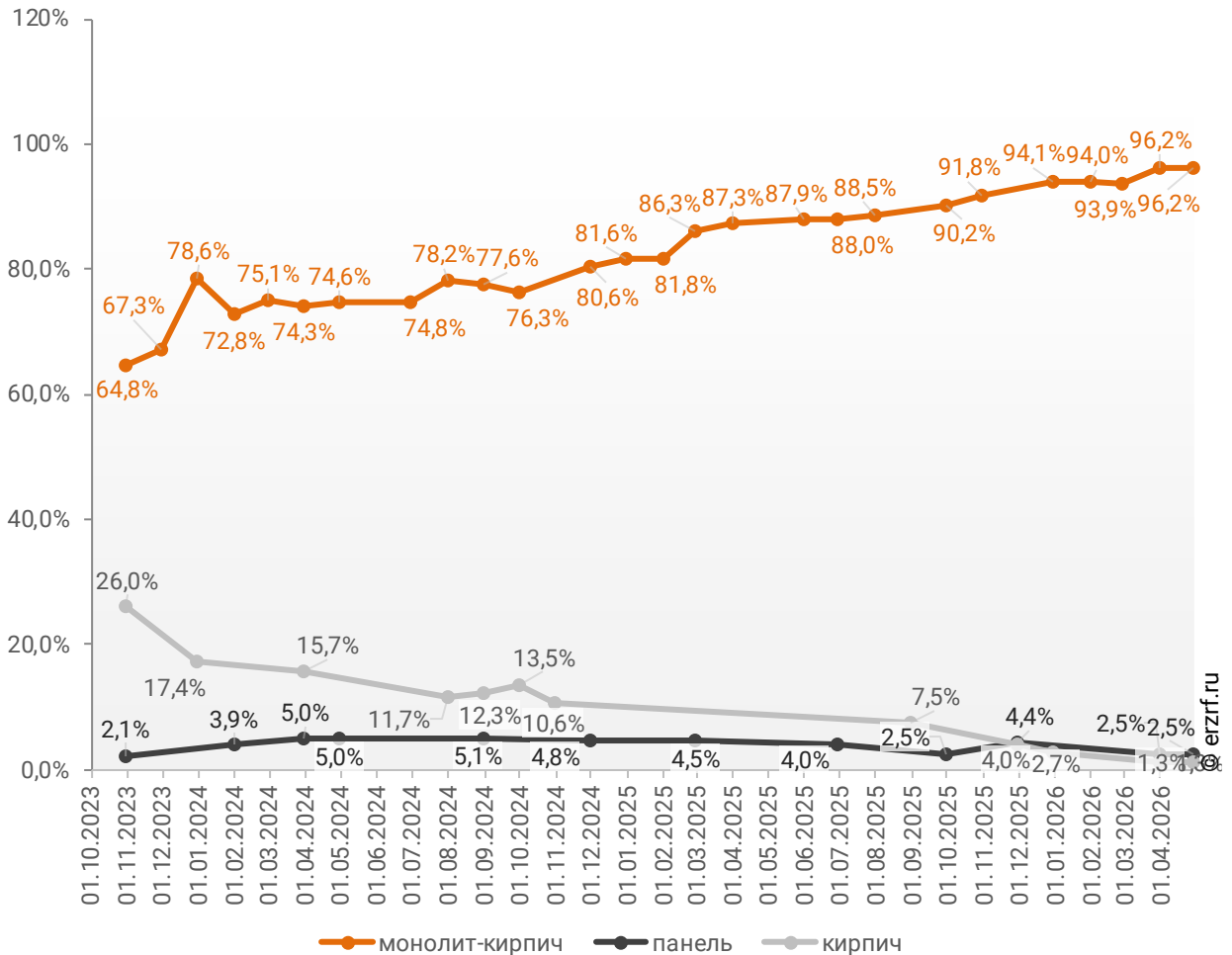


© erzrf.ru

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

График 5

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



Среди строящегося жилья Республики Адыгея у 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 96,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

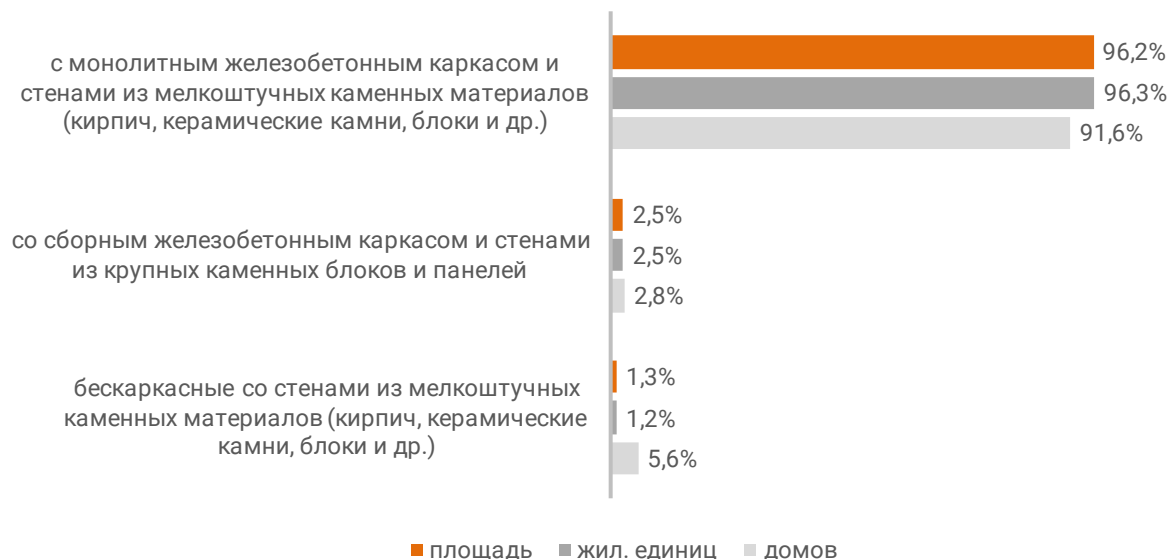
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.) | 98 | 91,6% | 21 819 | 96,3% | 985 842 | 96,2% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 3 | 2,8% | 575 | 2,5% | 25 887 | 2,5% |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 6 | 5,6% | 264 | 1,2% | 13 128 | 1,3% |
| Общий итог | 107 | 100% | 22 658 | 100% | 1 024 857 | 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 апрель 2026 года строительство жилья в Республике Адыгея осуществляют 25 застройщиков (брендов), которые представлены 30 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Адыгея на апрель 2026 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|---|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | СЗ Стройпарк | 30 | 28,0% | 6 413 | 28,3% | 280 081 | 27,3% |
| 2 | ГК ССК | 21 | 19,6% | 5 569 | 24,6% | 254 039 | 24,8% |
| 3 | ГК Дарстрой | 6 | 5,6% | 1 410 | 6,2% | 67 515 | 6,6% |
| 4 | СЗ Дарстрой-Регион | 4 | 3,7% | 1 311 | 5,8% | 51 457 | 5,0% |
| 5 | СЗ Новое Строительство | 1 | 0,9% | 670 | 3,0% | 45 178 | 4,4% |
| 6 | ГК Метрикс Development | 4 | 3,7% | 934 | 4,1% | 41 447 | 4,0% |
| 7 | ГК Смена | 3 | 2,8% | 934 | 4,1% | 40 903 | 4,0% |
| 8 | СЗ Стройком | 4 | 3,7% | 924 | 4,1% | 36 272 | 3,5% |
| 9 | СЗ Строитель-Юг | 1 | 0,9% | 737 | 3,3% | 32 627 | 3,2% |
| 10 | ГК ПОБЕДА | 3 | 2,8% | 691 | 3,0% | 31 860 | 3,1% |
| 11 | Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки | 3 | 2,8% | 575 | 2,5% | 25 887 | 2,5% |
| 12 | ГК АРТ ГРУПП | 2 | 1,9% | 471 | 2,1% | 18 990 | 1,9% |
| 13 | СЗ Хорошее Дело | 3 | 2,8% | 306 | 1,4% | 14 965 | 1,5% |
| 14 | СЗ Северный | 6 | 5,6% | 264 | 1,2% | 13 128 | 1,3% |
| 15 | Адыгпромстрой | 2 | 1,9% | 182 | 0,8% | 10 996 | 1,1% |
| 16 | СЗ На Высоте | 1 | 0,9% | 162 | 0,7% | 10 486 | 1,0% |
| 17 | СЗ Архиград-Вегас | 2 | 1,9% | 195 | 0,9% | 10 103 | 1,0% |
| 18 | Любимый Дом | 2 | 1,9% | 200 | 0,9% | 8 866 | 0,9% |
| 19 | СЗ ЮгСтройГрупп | 2 | 1,9% | 160 | 0,7% | 7 368 | 0,7% |
| 20 | СЗ Гринтэк | 1 | 0,9% | 135 | 0,6% | 7 097 | 0,7% |
| 21 | СЗ Чкалова | 2 | 1,9% | 208 | 0,9% | 5 714 | 0,6% |
| 22 | СЗ МСГ | 1 | 0,9% | 84 | 0,4% | 3 302 | 0,3% |
| 23 | Компаньон | 1 | 0,9% | 72 | 0,3% | 3 216 | 0,3% |
| 24 | СЗ Монолит | 1 | 0,9% | 30 | 0,1% | 1 765 | 0,2% |
| 25 | Стиль | 1 | 0,9% | 21 | 0,1% | 1 595 | 0,2% |
| Общий итог | | 107 | 100% | 22 658 | 100% | 1 024 857 | 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 месяцев |
|-------------------|--------------|---|---------------------------|---|----------------|----------------------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | | м ² | м ² | |
| 1 | н/р | СЗ Стройпарк | 280 081 | 0 | 0,0% | - |
| 2 | ★ 5,0 | ГК ССК | 254 039 | 0 | 0,0% | - |
| 3 | ★ 5,0 | ГК Дарстрой | 67 515 | 0 | 0,0% | - |
| 4 | н/р | СЗ Дарстрой-Регион | 51 457 | 0 | 0,0% | - |
| 5 | н/р | СЗ Новое Строительство | 45 178 | 0 | 0,0% | - |
| 6 | ★ 4,0 | ГК Метрикс Development | 41 447 | 0 | 0,0% | - |
| 7 | н/р | ГК Смена | 40 903 | 0 | 0,0% | - |
| 8 | н/р | СЗ Стройком | 36 272 | 0 | 0,0% | - |
| 9 | н/р | СЗ Строитель-Юг | 32 627 | 0 | 0,0% | - |
| 10 | ★ 5,0 | ГК ПОБЕДА | 31 860 | 0 | 0,0% | - |
| 11 | ★ 5,0 | Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки | 25 887 | 0 | 0,0% | - |
| 12 | ★ 5,0 | ГК АРТ ГРУПП | 18 990 | 7 968 | 42,0% | 1,3 |
| 13 | н/р | СЗ Хорошее Дело | 14 965 | 0 | 0,0% | - |
| 14 | н/р | СЗ Северный | 13 128 | 0 | 0,0% | - |
| 15 | ★ 4,0 | Адыгпромстрой | 10 996 | 10 996 | 100% | 10,5 |
| 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 | Любимый Дом | 8 866 | 8 866 | 100% | 6,0 |
| 19 | н/р | СЗ ЮгСтройГрупп | 7 368 | 7 368 | 100% | 3,0 |
| 20 | н/р | СЗ Гринтэк | 7 097 | 0 | 0,0% | - |
| 21 | н/р | СЗ Чкалова | 5 714 | 5 714 | 100% | 106,7 |
| 22 | н/р | СЗ МСГ | 3 302 | 3 302 | 100% | 6,0 |
| 23 | н/р | Компаньон | 3 216 | 3 216 | 100% | 123,0 |
| 24 | н/р | СЗ Монолит | 1 765 | 0 | 0,0% | - |
| 25 | н/р | СЗ Стиль | 1 595 | 1 595 | 100% | 18,0 |
| Общий итог | | | 1 024 857 | 49 025 | 4,8% | 1,2 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компаньон» и составляет 123,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Адыгея

В Республике Адыгея возводится 29 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Эпос» (город Майкоп). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ Стройпарк» возводит 30 домов, включающих 6 413 жилых единиц, совокупной площадью 280 081 м².

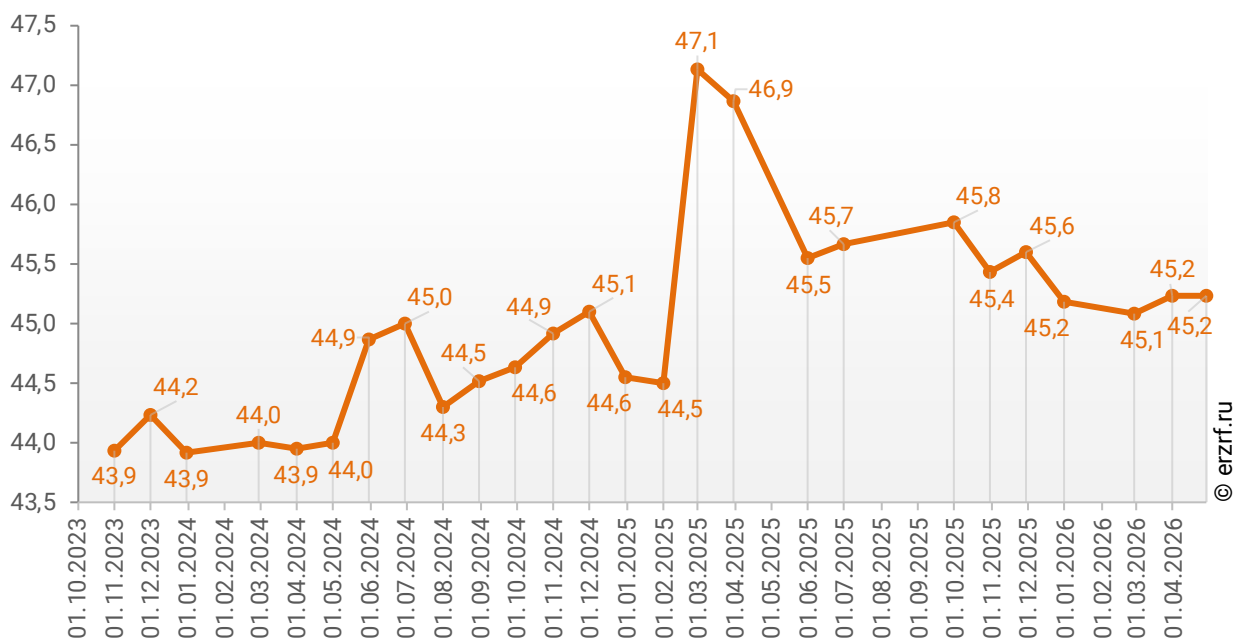
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Адыгея, составляет 45,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м².

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

График 6

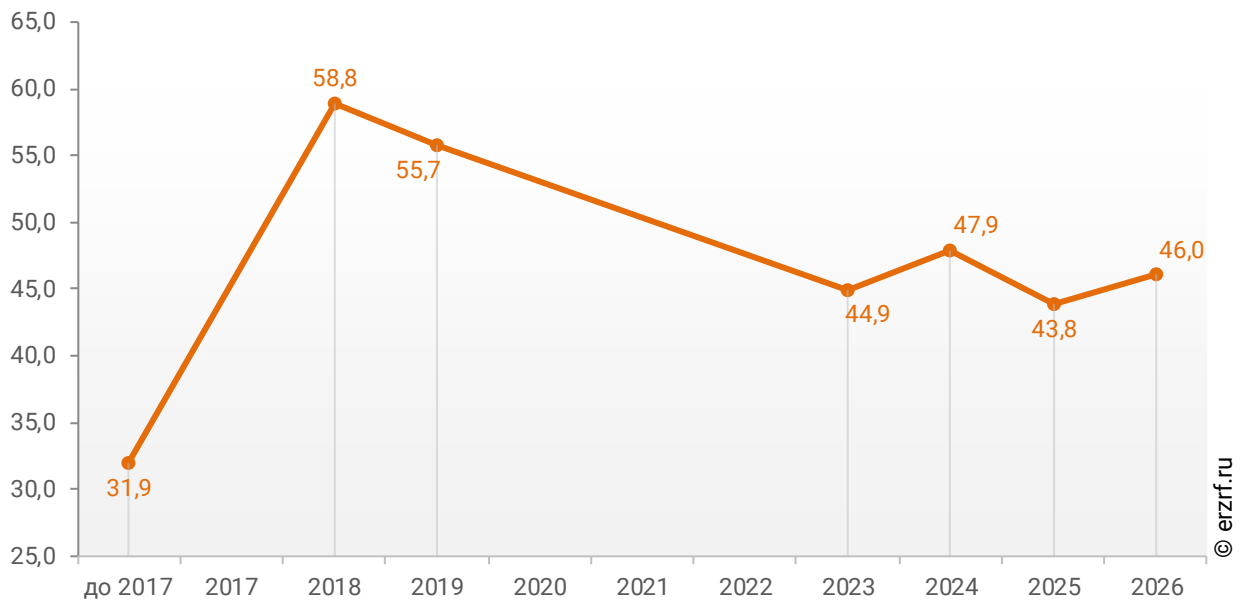
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Адыгея, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 46 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 Дарстрой-Регион | 39,3 |
| СЗ Стройком | 39,3 |
| СЗ МСГ | 39,3 |
| ГК АРТ ГРУПП | 40,3 |
| СЗ Стройпарк | 43,7 |
| ГК Смена | 43,8 |
| СЗ Строитель-Юг | 44,3 |
| Любимый Дом | 44,3 |
| ГК Метрикс Development | 44,4 |
| Компаньон | 44,7 |
| Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки | 45,0 |
| ГК ССК | 45,6 |
| СЗ ЮгСтройГрупп | 46,1 |
| ГК ПОБЕДА | 46,1 |
| ГК Дарстрой | 47,9 |
| 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 |
| СЗ Новое Строительство | 67,4 |
| Стиль | 76,0 |
| Общий итог | 45,2 |

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».

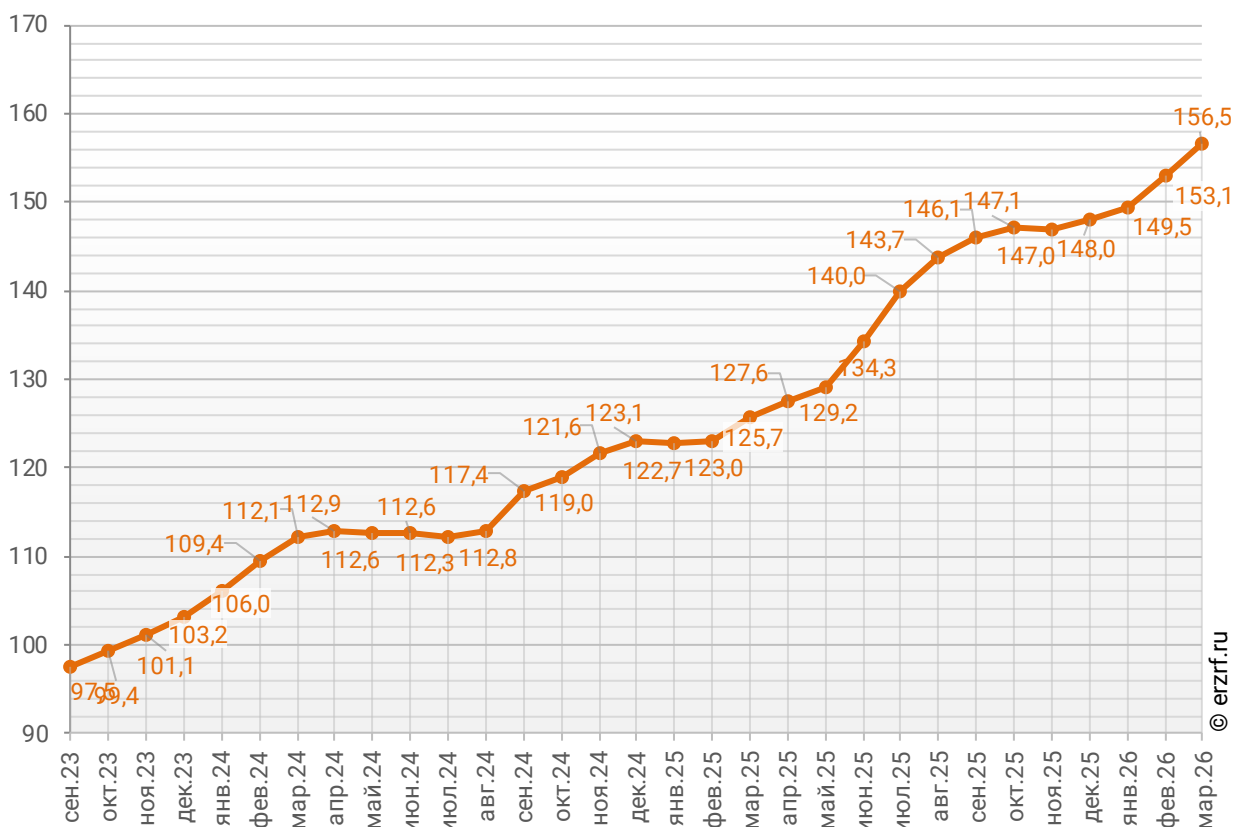
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Адыгея

По состоянию на март 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Адыгея, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 156 518 рублей. За месяц цена выросла на 2,2%. За год цена увеличилась на 24,5%.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

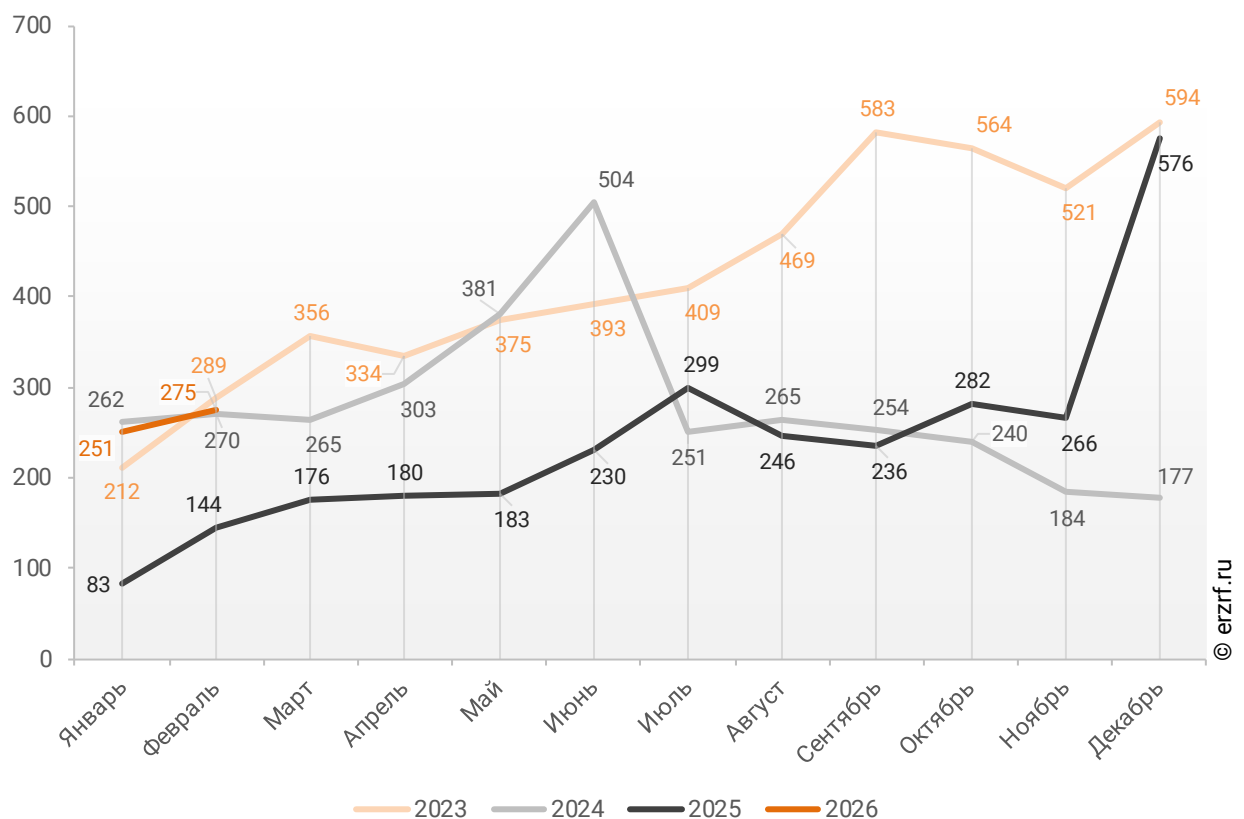
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России, за 2 месяца 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Адыгея, составило 526, что на 131,7% больше уровня 2025 г. (227 ИЖК), и на 1,1% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (532 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2026 гг.

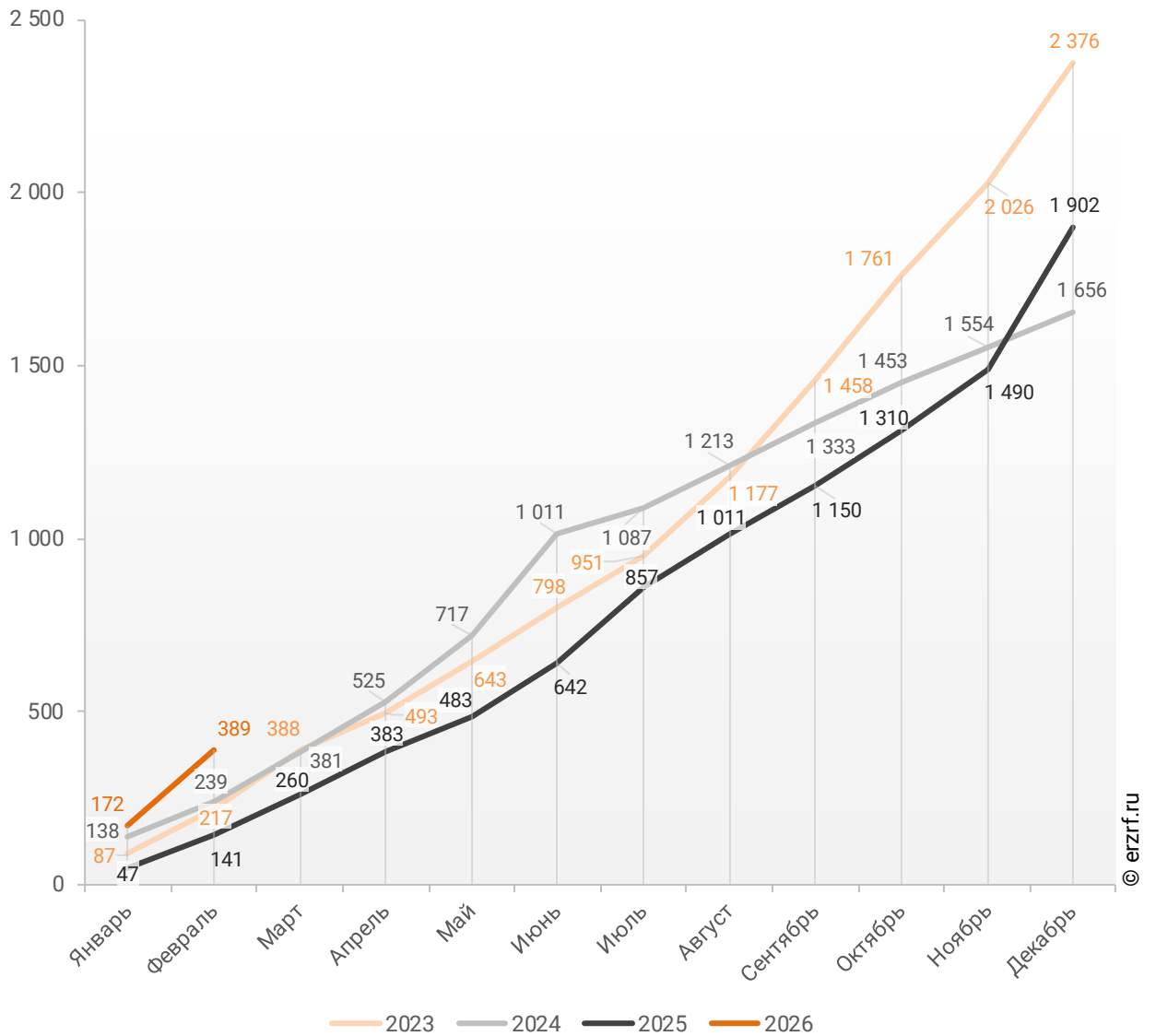


За 2 месяца 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 389, что на 175,9% больше, чем в 2025 г. (141 ИЖК), и на 62,8% больше соответствующего значения 2024 г. (239 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2026 гг.

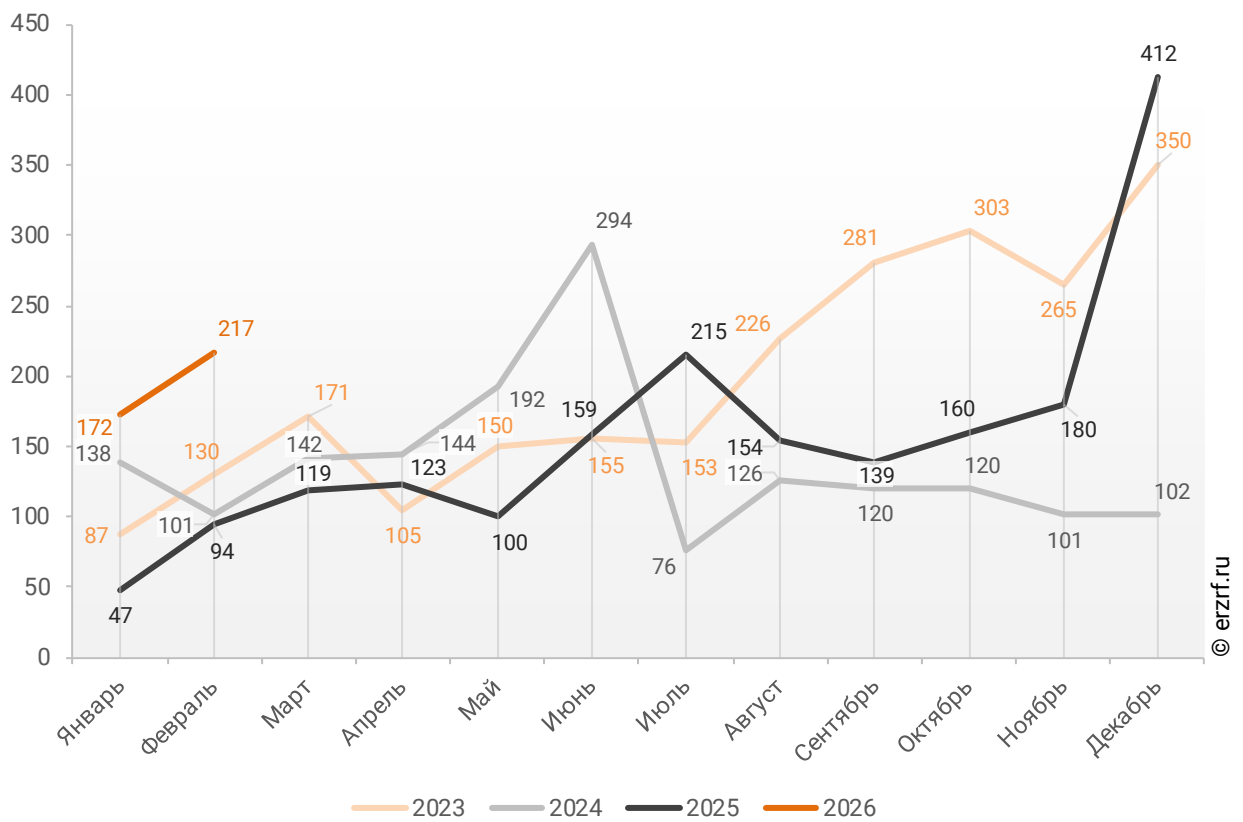


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Адыгея в феврале 2026 года увеличилось на 130,9% по сравнению с февралем 2025 года (217 против 94 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2026 гг.

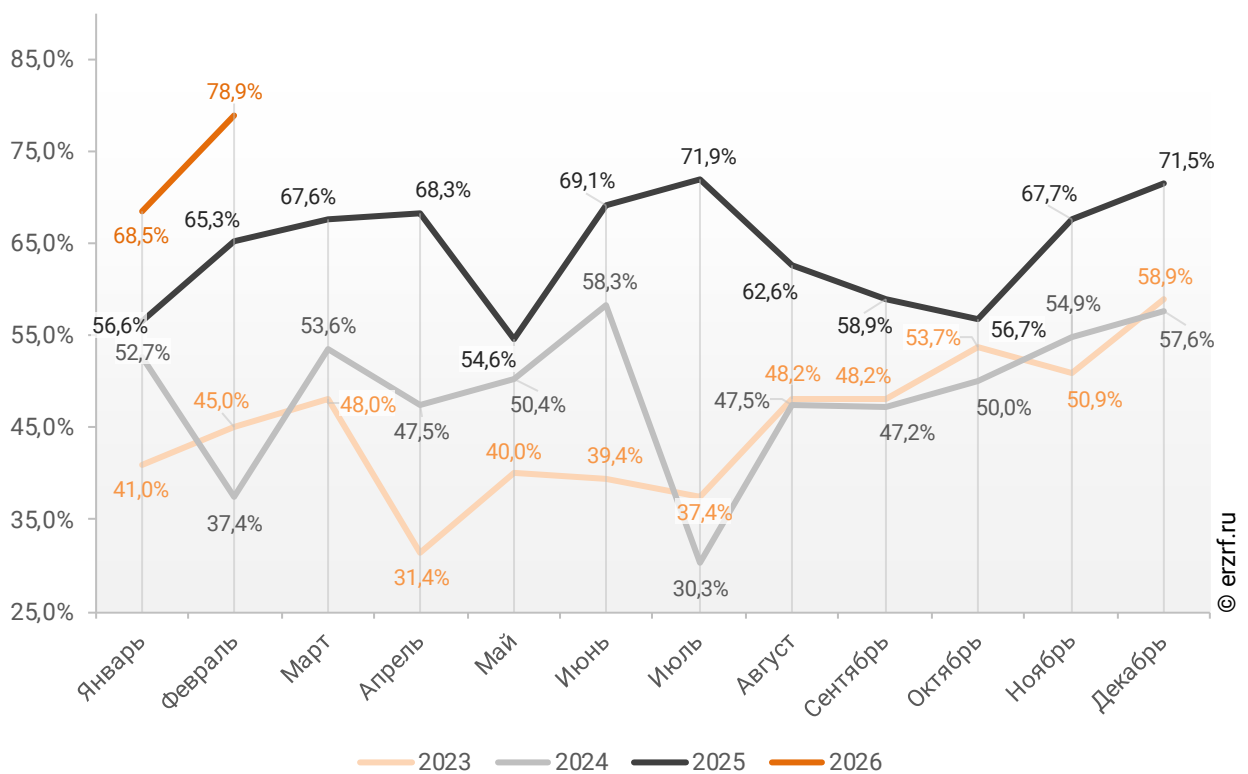


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2026 г., составила 74,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 11,9 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (62,1%), и на 29,1 п.п. больше уровня 2024 г. (44,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2026 гг.



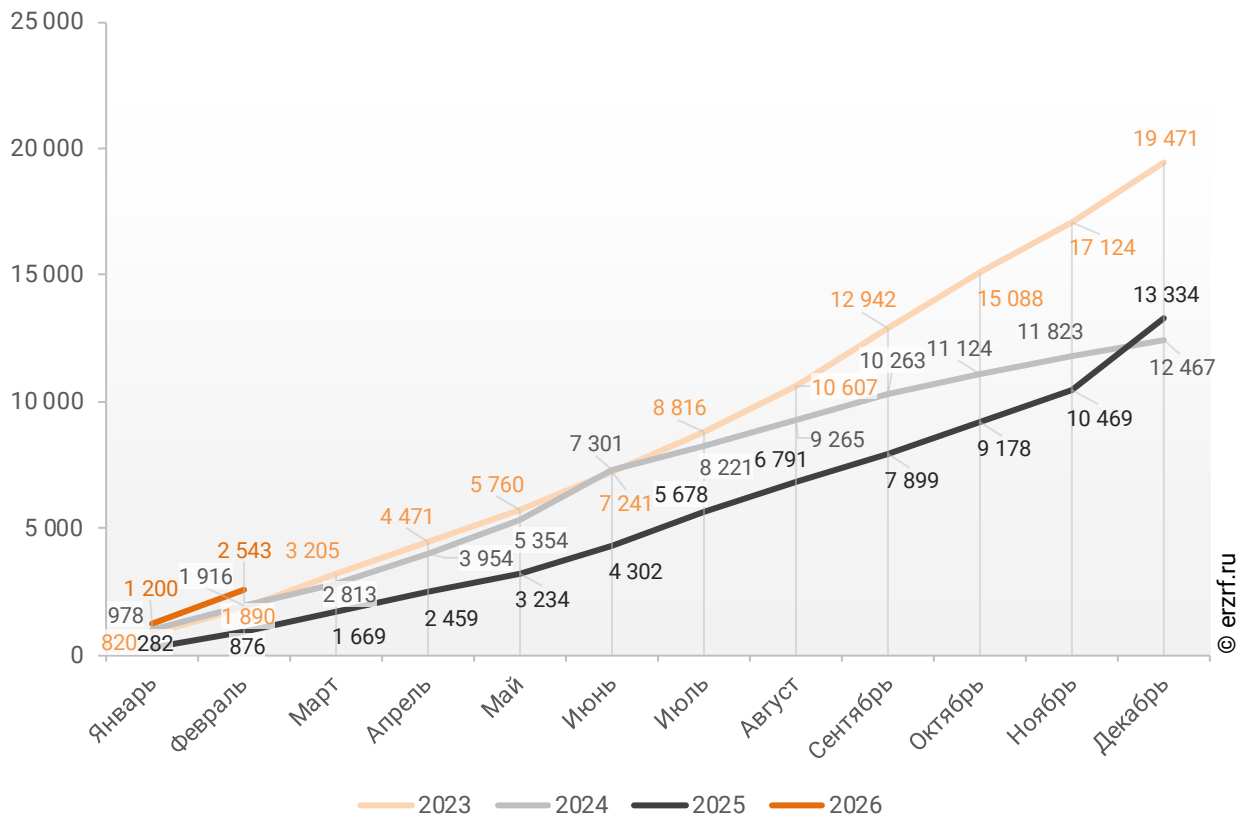
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России, за 2 месяца 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, составил 2,54 млрд ₽, что на 190,3% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (876 млн ₽), и на 32,7% больше аналогичного значения 2024 г. (1,92 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2026 гг., млн ₽

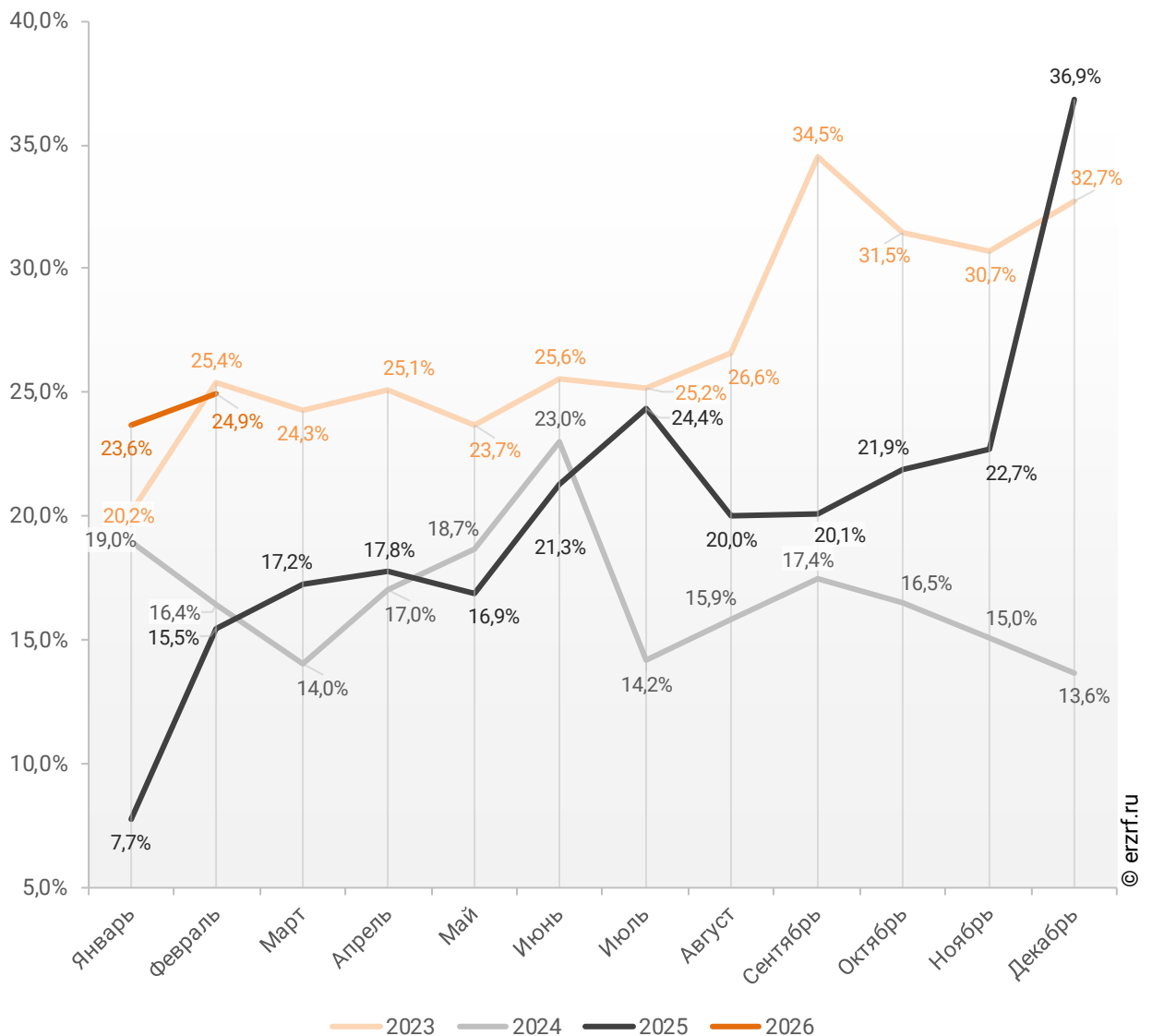


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2026 г. жителям Республики Адыгея (10,47 млрд ₽), доля ИЖК составила 24,3%, что на 12,6 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (11,7%), и на 6,7 п.п. больше уровня 2024 г. (17,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2026 гг.

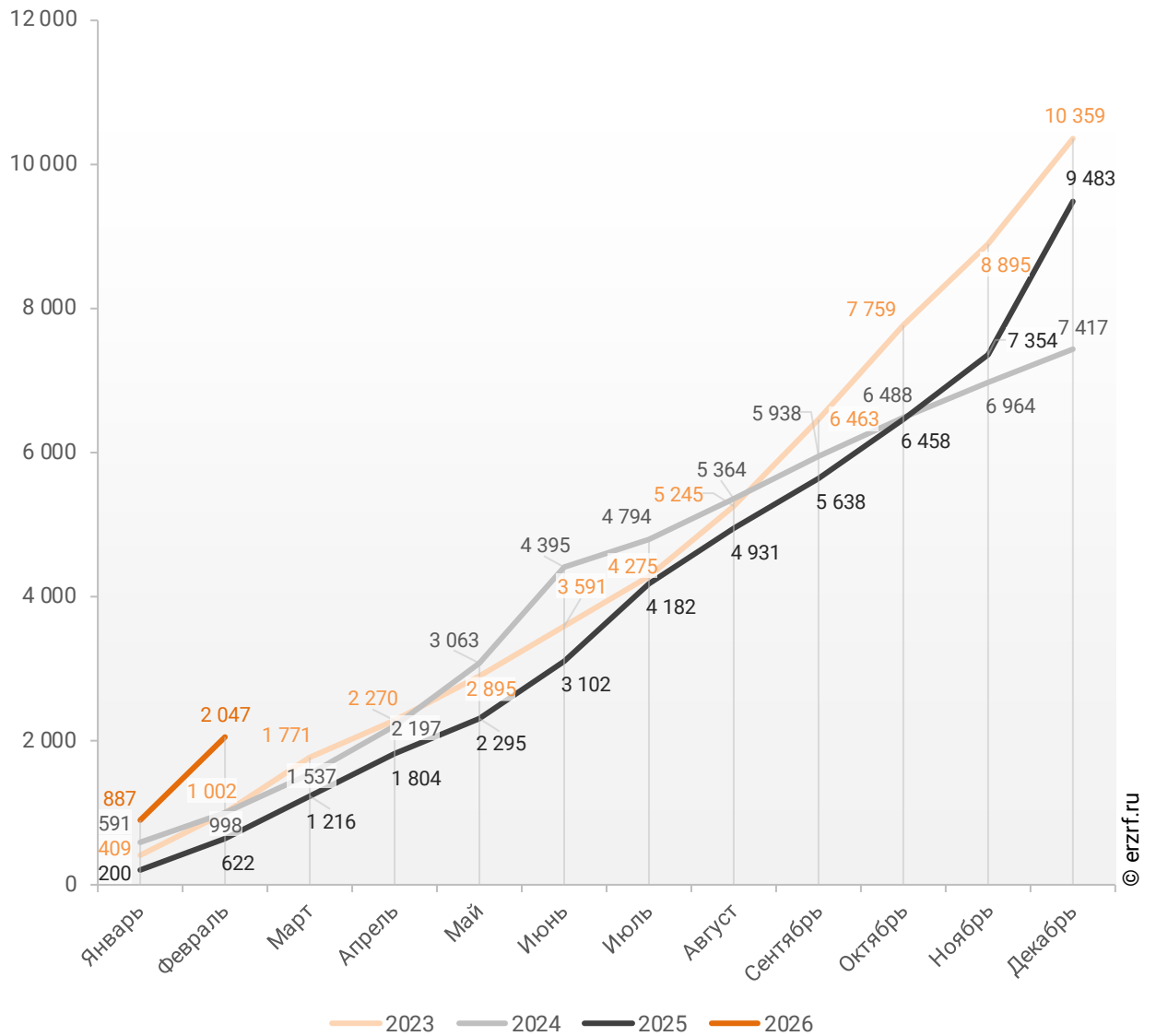


За 2 месяца 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог ДДУ, составил 2,05 млрд ₽ (80,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 229,1% больше аналогичного значения 2025 г. (622 млн ₽), и на 105,1% больше, чем в 2024 г. (998 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2026 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2026 г. жителям Республики Адыгея (10,47 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 19,6%, что на 11,3 п.п. больше уровня 2025 г. (8,3%), и на 10,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2024 г. (9,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2026 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2026 гг.

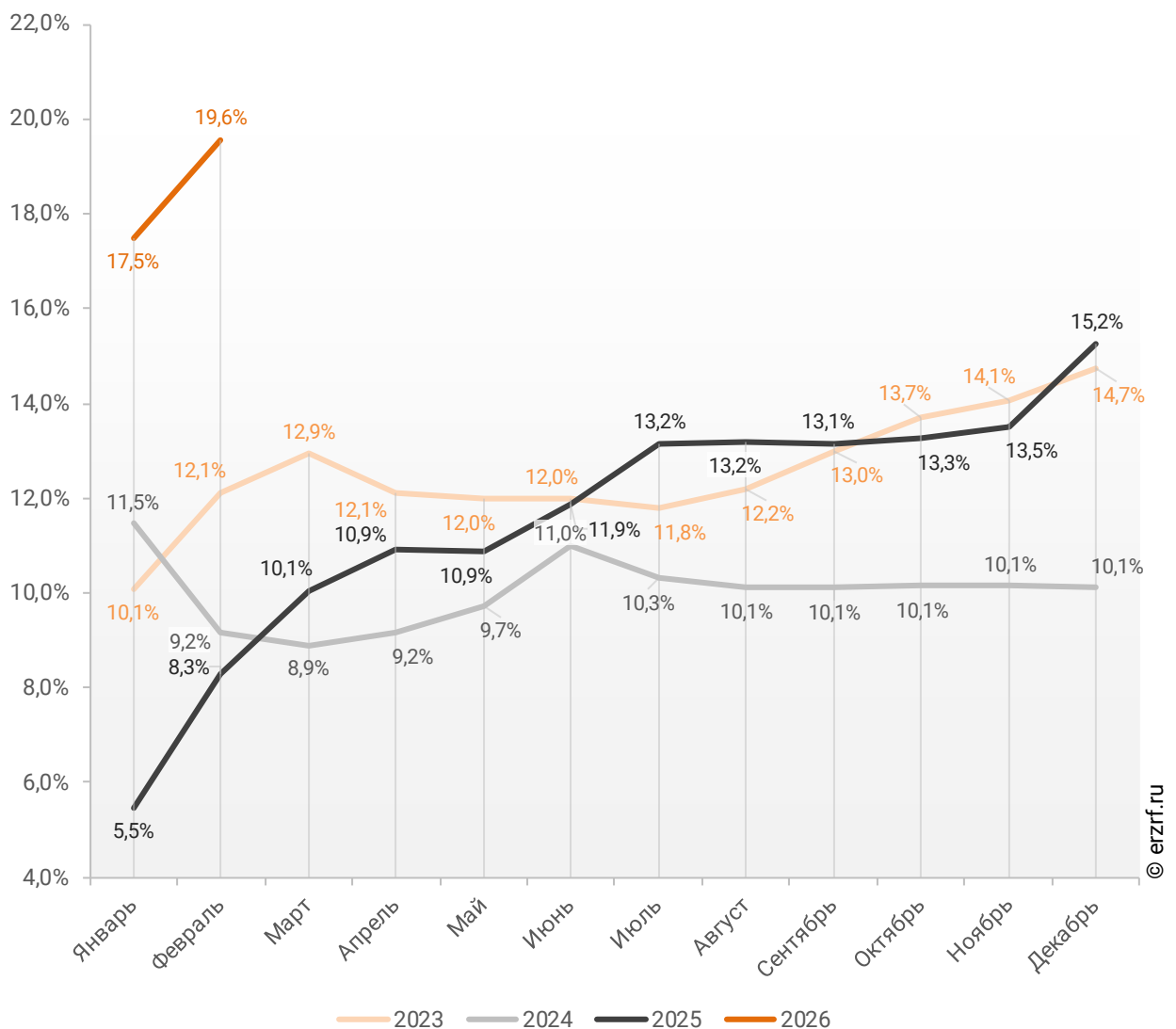
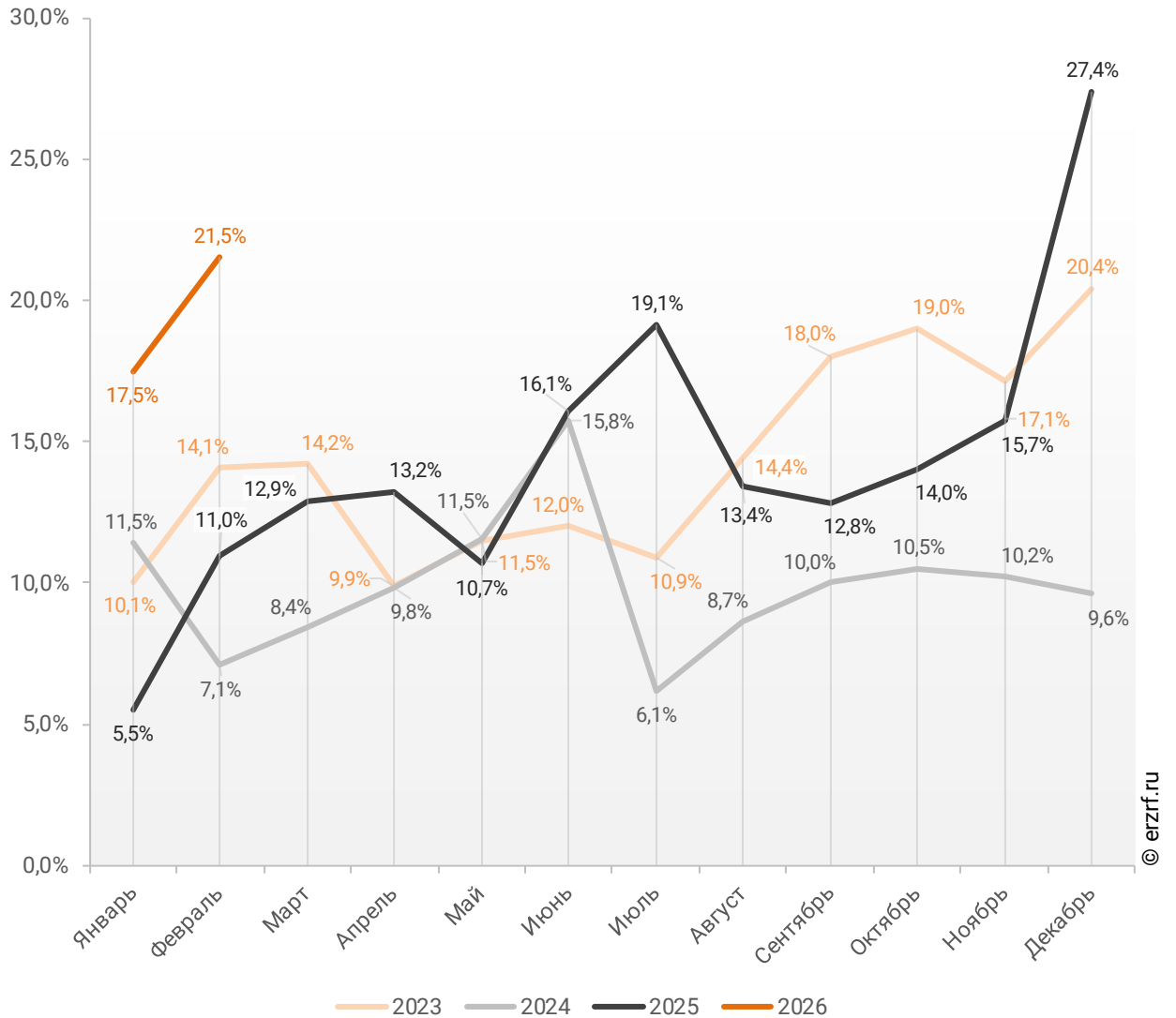


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Адыгея в 2023 – 2026 гг.**

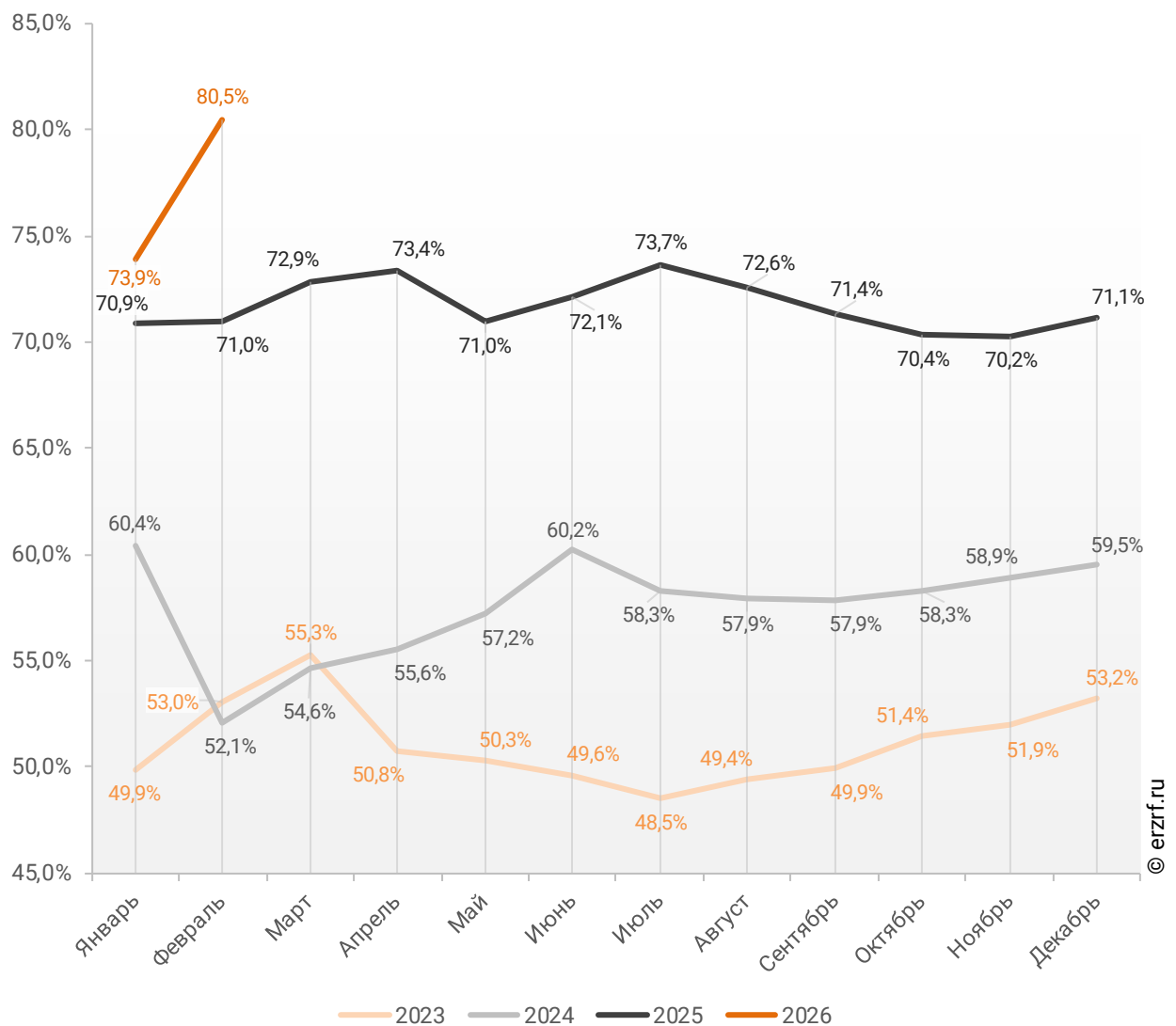


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2026 г., составила 80,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 9,5 п.п. больше, чем в 2025 г. (71,0%), и на 28,4 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (52,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2026 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 – 2026 гг.

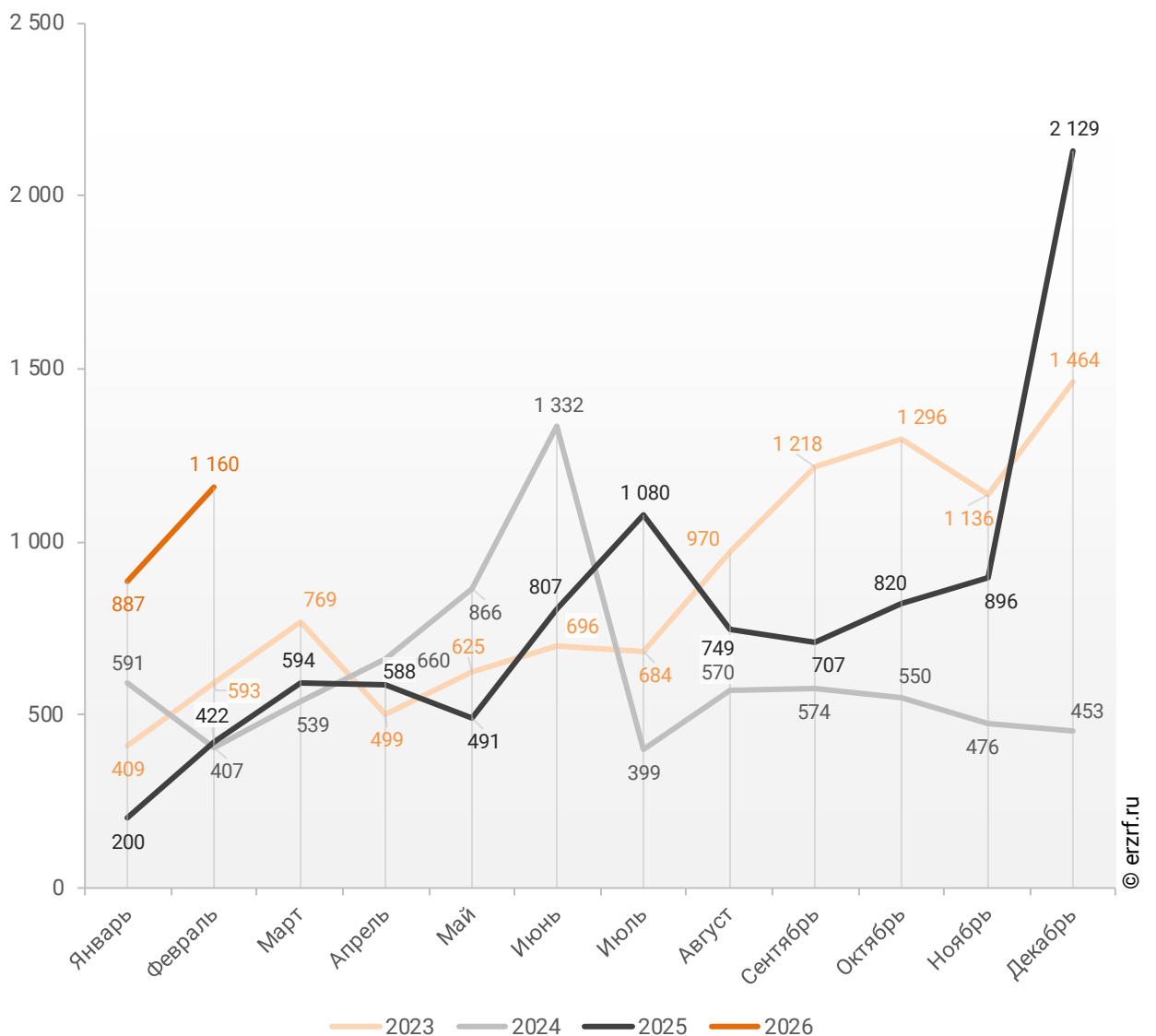


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Адыгея в феврале 2026 года, увеличился на 174,9% по сравнению с февралем 2025 года (1,16 млрд ₹ против 422 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2026 гг., млн ₹, приведена на графике 19.

График 19

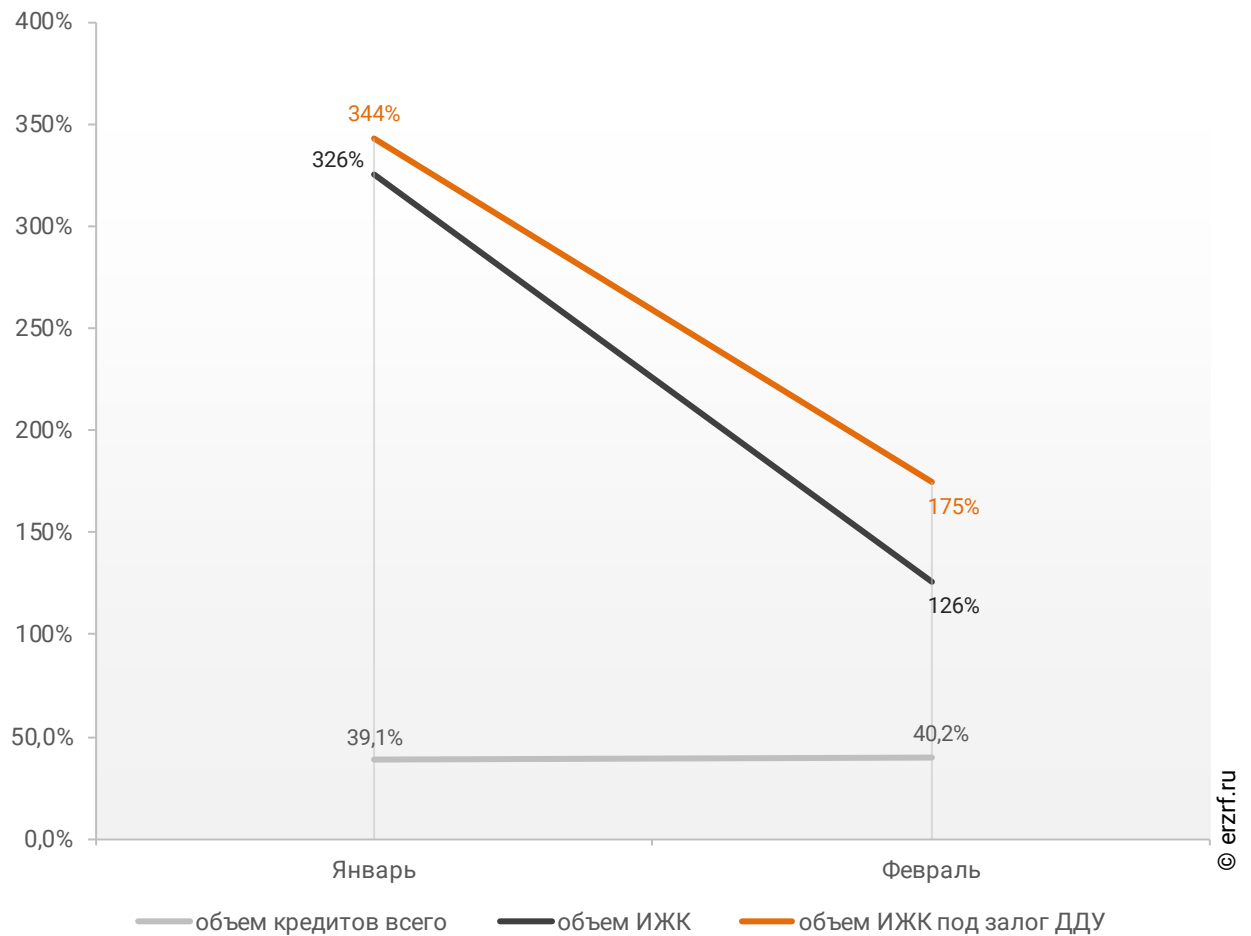
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2026 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 174,9% в феврале 2026 года по сравнению с февралем 2025 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 40,2% (5,39 млрд ₹ против 3,84 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 126,1% (1,34 млрд ₹ против 594 млн ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2026 года по сравнению с аналогичными месяцами 2025 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 – февраль составила 19,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 80,5%.

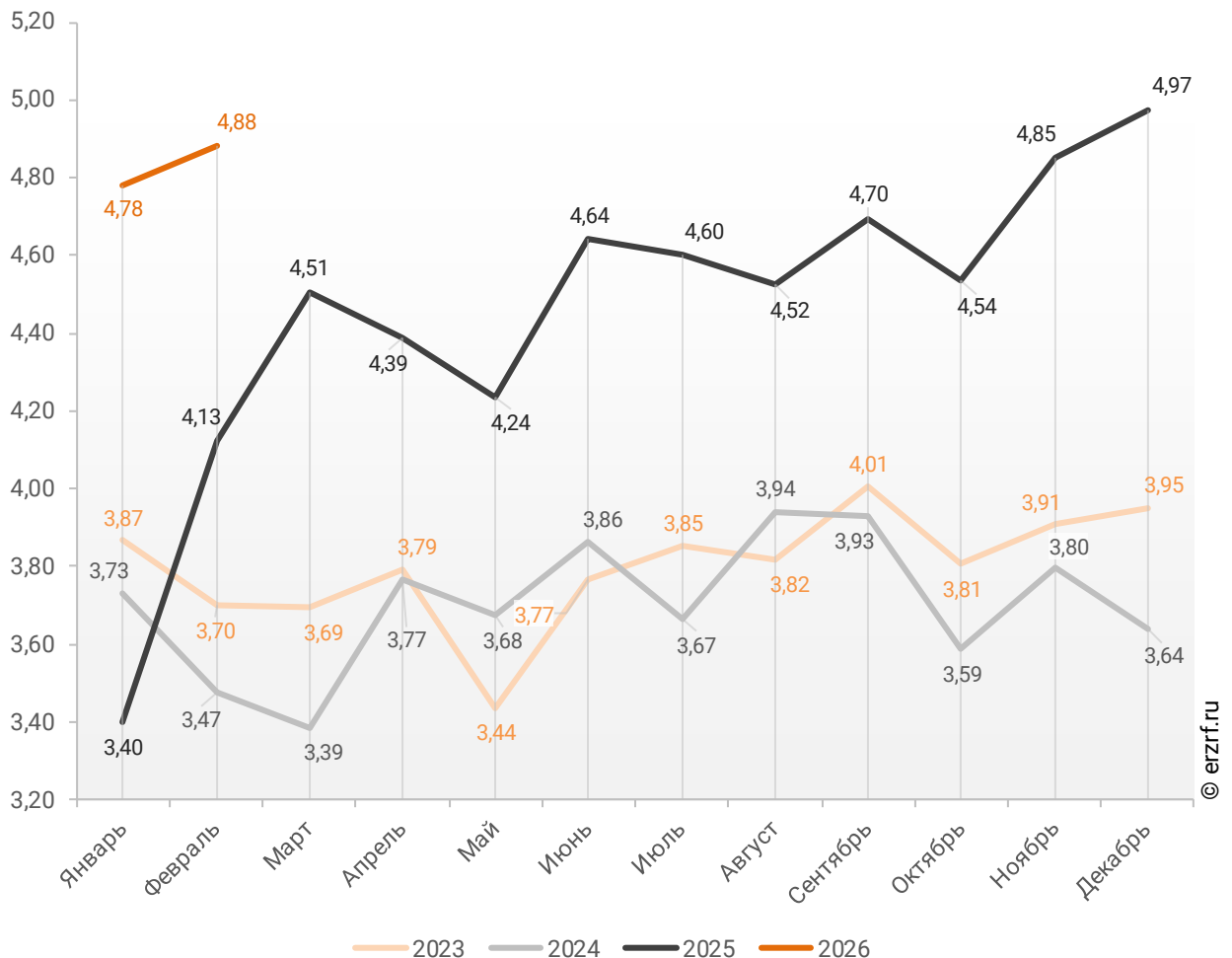
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По официальной статистике Банка России в феврале 2026 г. средний размер ИЖК в Республике Адыгея составил 4,88 млн ₽, что на 18,4% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (4,13 млн ₽), и на 40,6% больше аналогичного значения 2024 г. (3,47 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2026 гг., млн ₽

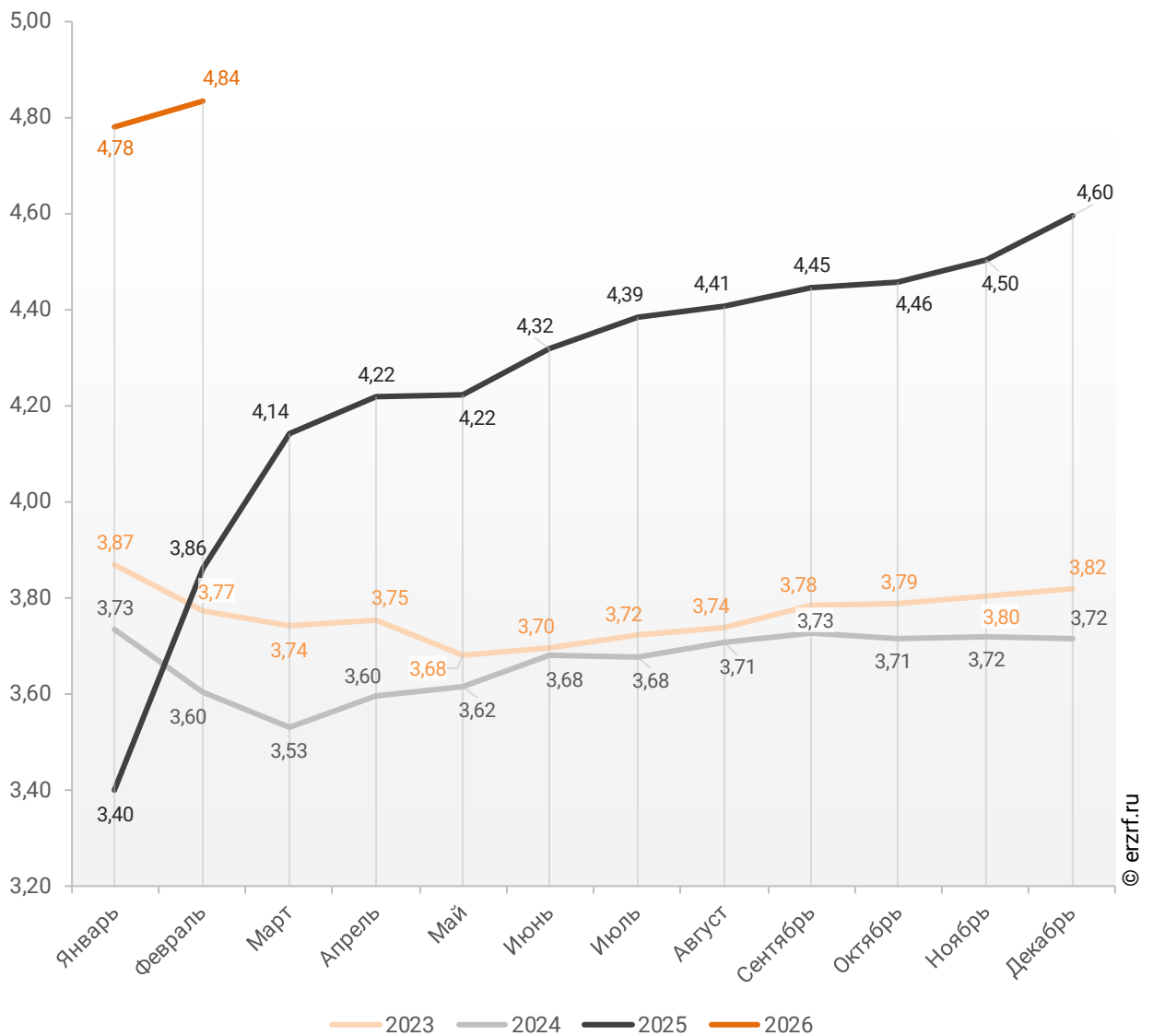


По данным Банка России, за 2 месяца 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 4,84 млн ₽, что на 25,3% больше, чем в 2025 г. (3,86 млн ₽), и на 34,2% больше соответствующего значения 2024 г. (3,60 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2026 гг., млн ₽

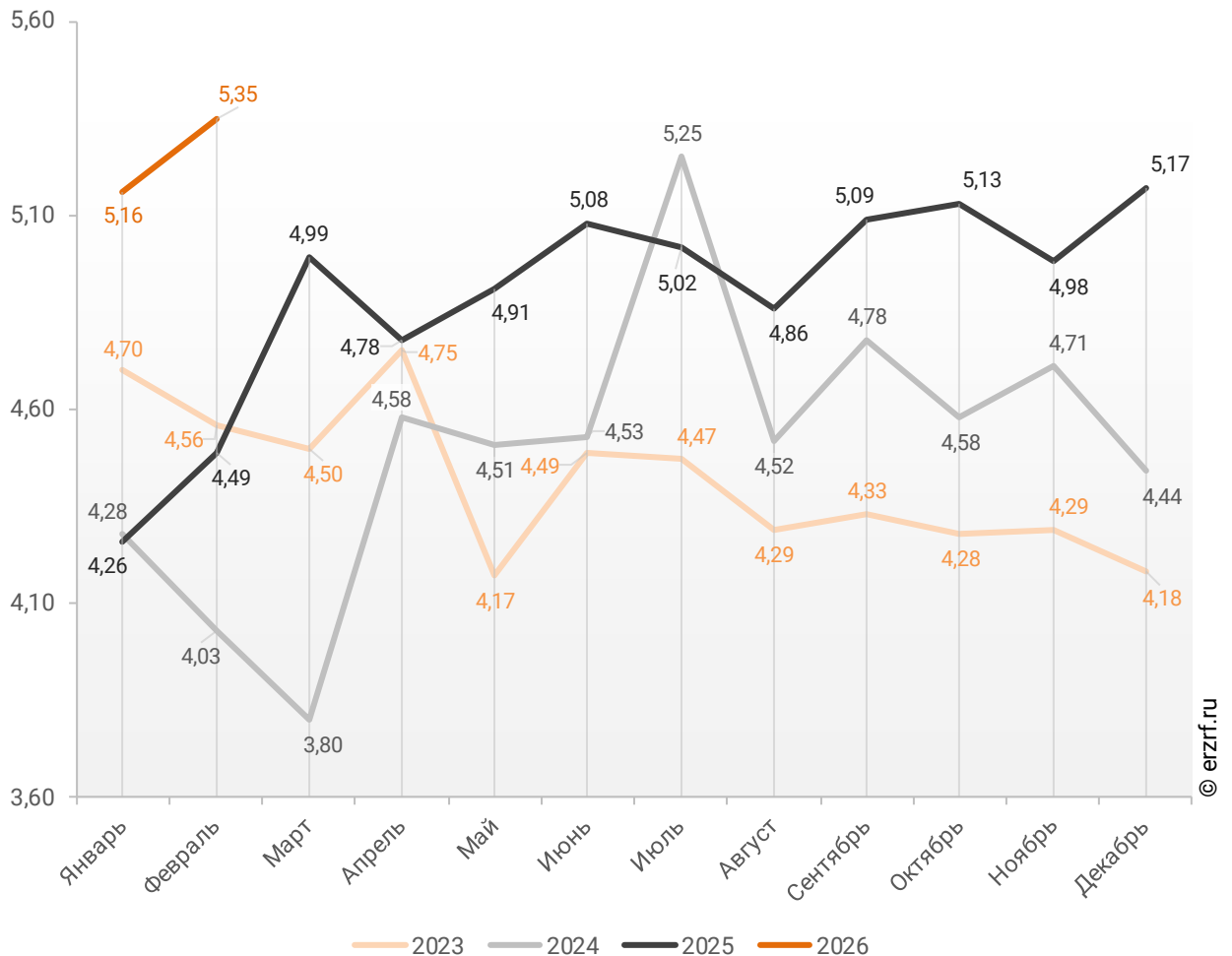


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Адыгея в феврале 2026 года увеличился на 19,2% по сравнению с февралем 2025 года (5,35 млн ₹ против 4,49 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2026 гг., млн ₹, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2026 гг., млн ₹

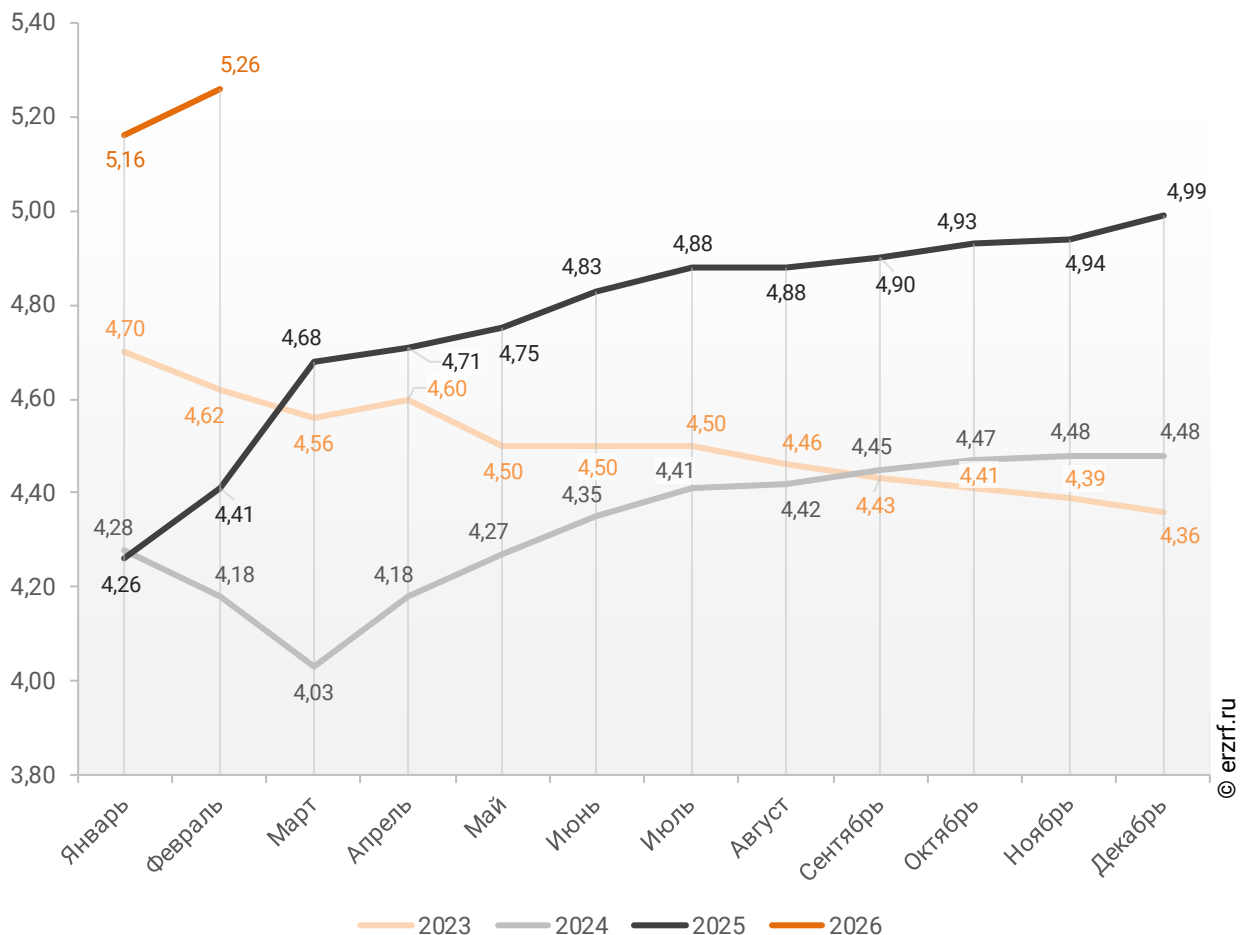


По данным Банка России, за 2 месяца 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 5,26 млн ₹ (на 8,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 19,3% больше соответствующего значения 2025 г. (4,41 млн ₹), и на 25,8% больше уровня 2024 г. (4,18 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2026 гг., млн ₹, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2026 гг., млн ₹

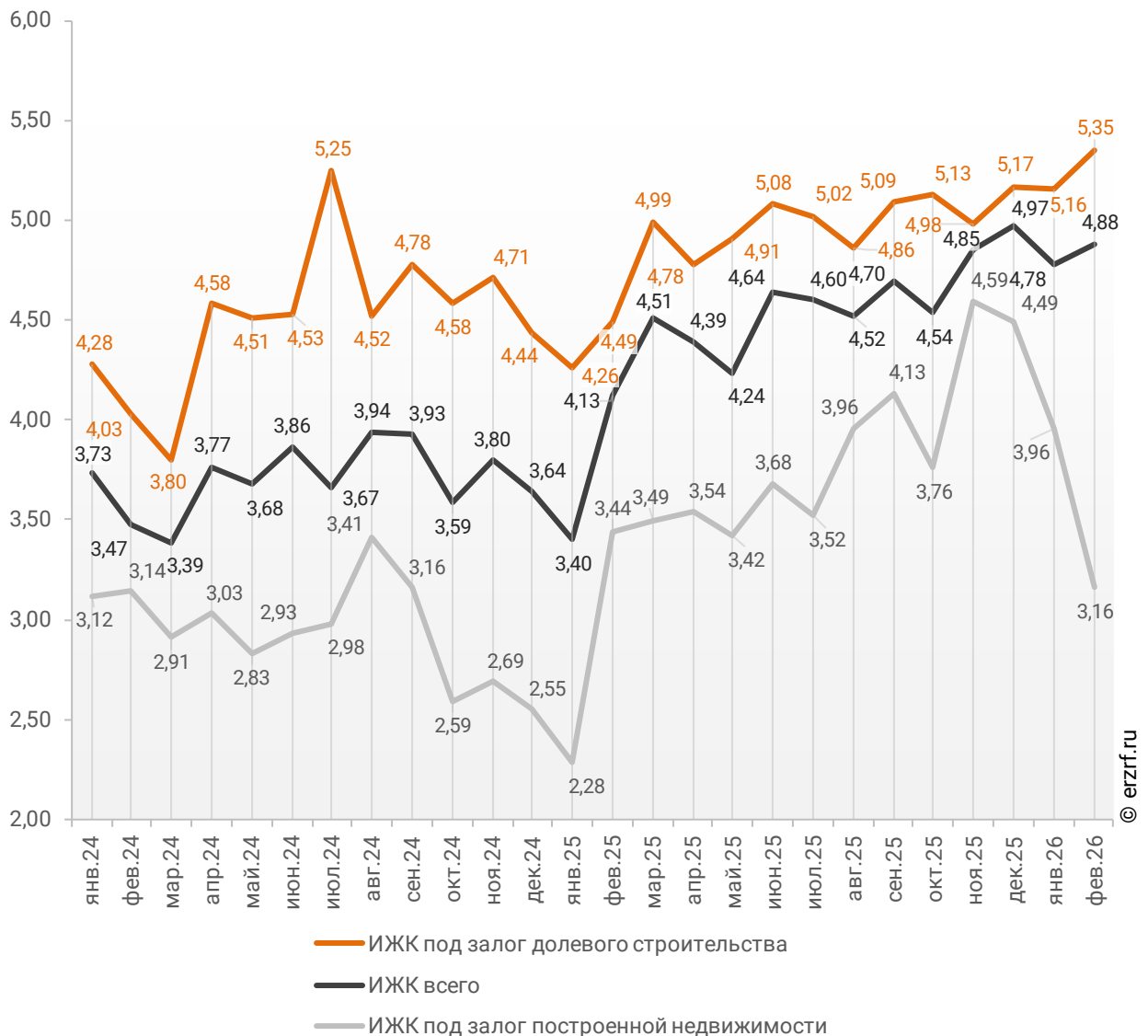


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 8,1% – с 3,44 млн ₪ до 3,16 млн ₪.

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

График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 38,8 п. п. – с 30,5% до 69,3%.

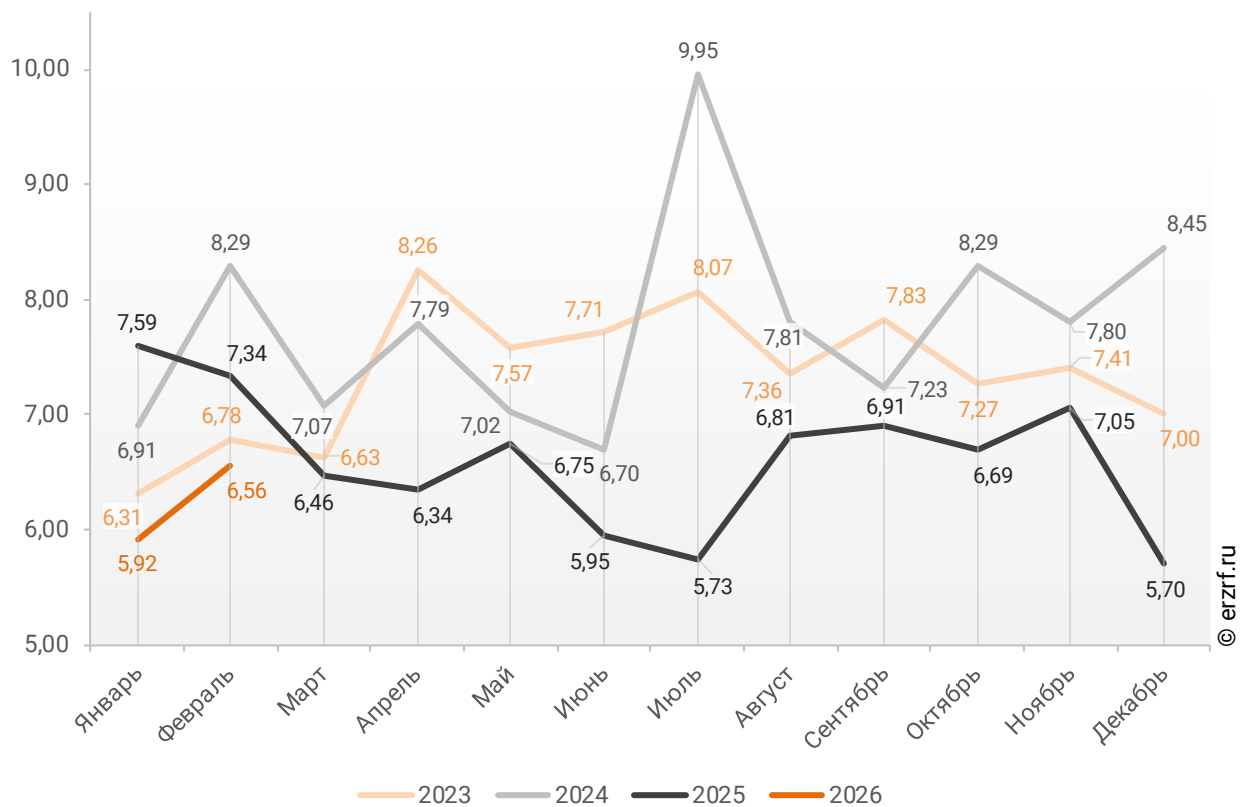
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2026 года в Республике Адыгея, средневзвешенная ставка составила 6,56%. По сравнению с февралем 2025 года ставка снизилась на 0,78 п. п. (с 7,34% до 6,56%).

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

График 26

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

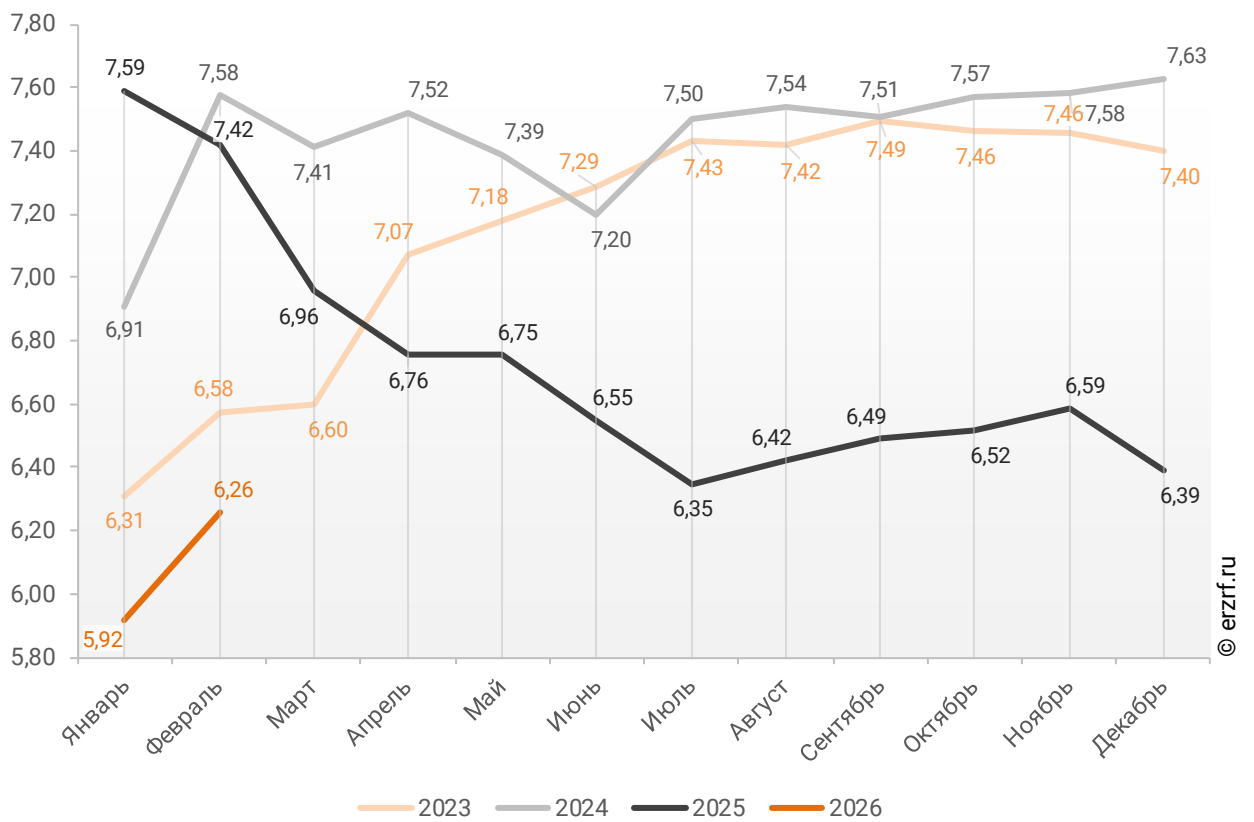


По данным Банка России, за 2 месяца 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 6,26%, что на 1,16 п.п. меньше, чем в 2025 г. (7,42%), и на 1,32 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (7,58%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом в 2023 – 2026 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом в 2023 – 2026 гг.

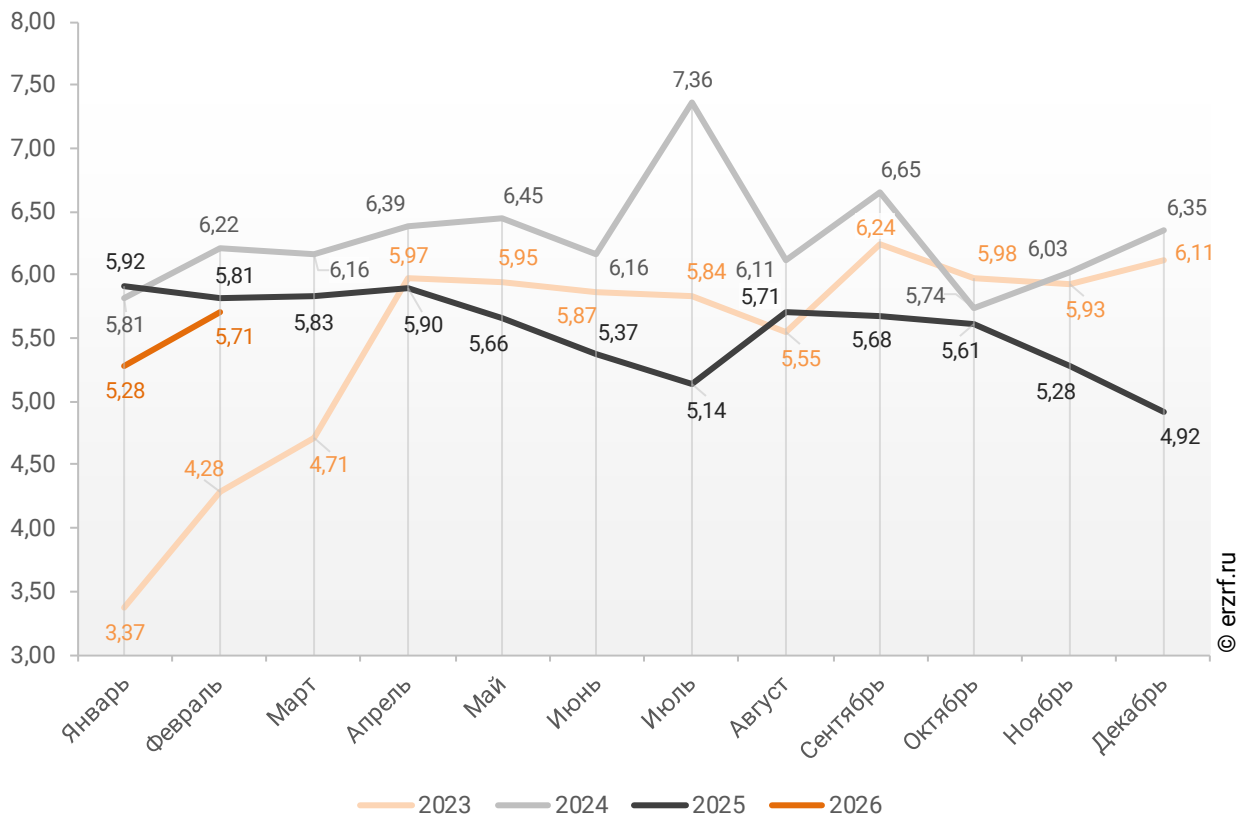


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Адыгея в феврале 2026 года, составила 5,71%, что на 0,10 п. п. меньше аналогичного значения за февраль 2025 года (5,81%).

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

График 28

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

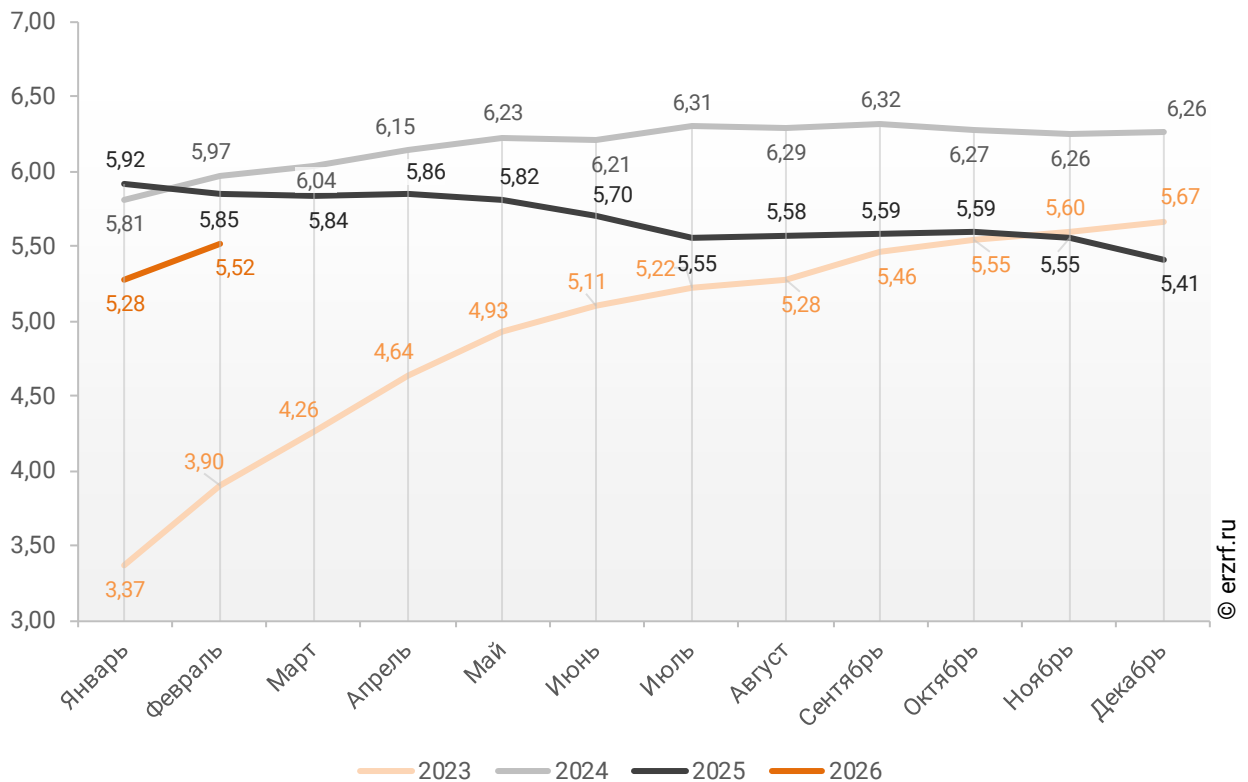


По данным Банка России, за 2 месяца 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 5,52% (на 0,74 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,33 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (5,85%), и на 0,45 п.п. меньше аналогичного значения 2024 г. (5,97%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2026 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2023 – 2026 гг.

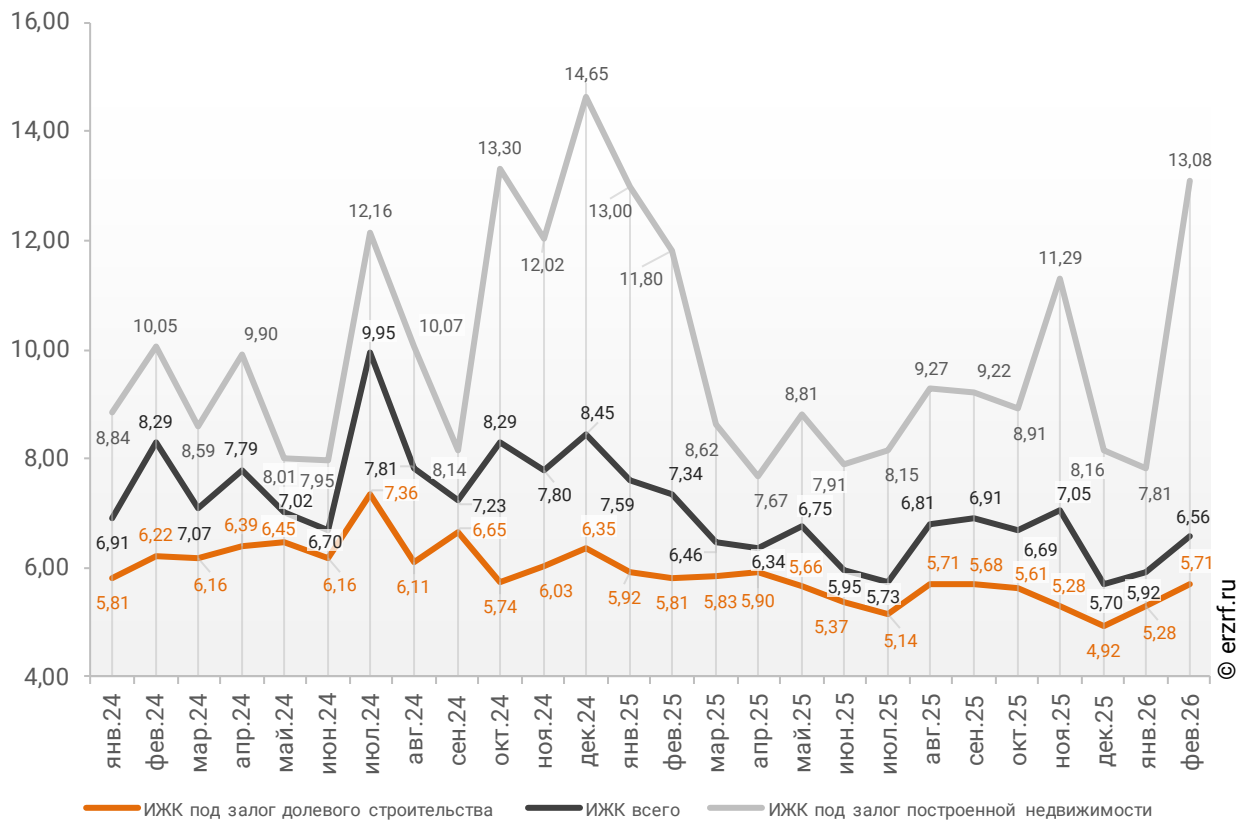


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Адыгея в феврале 2026 года составила 13,08%, что на 1,28 п. п. больше значения за февраль 2025 года (11,80%).

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

График 30

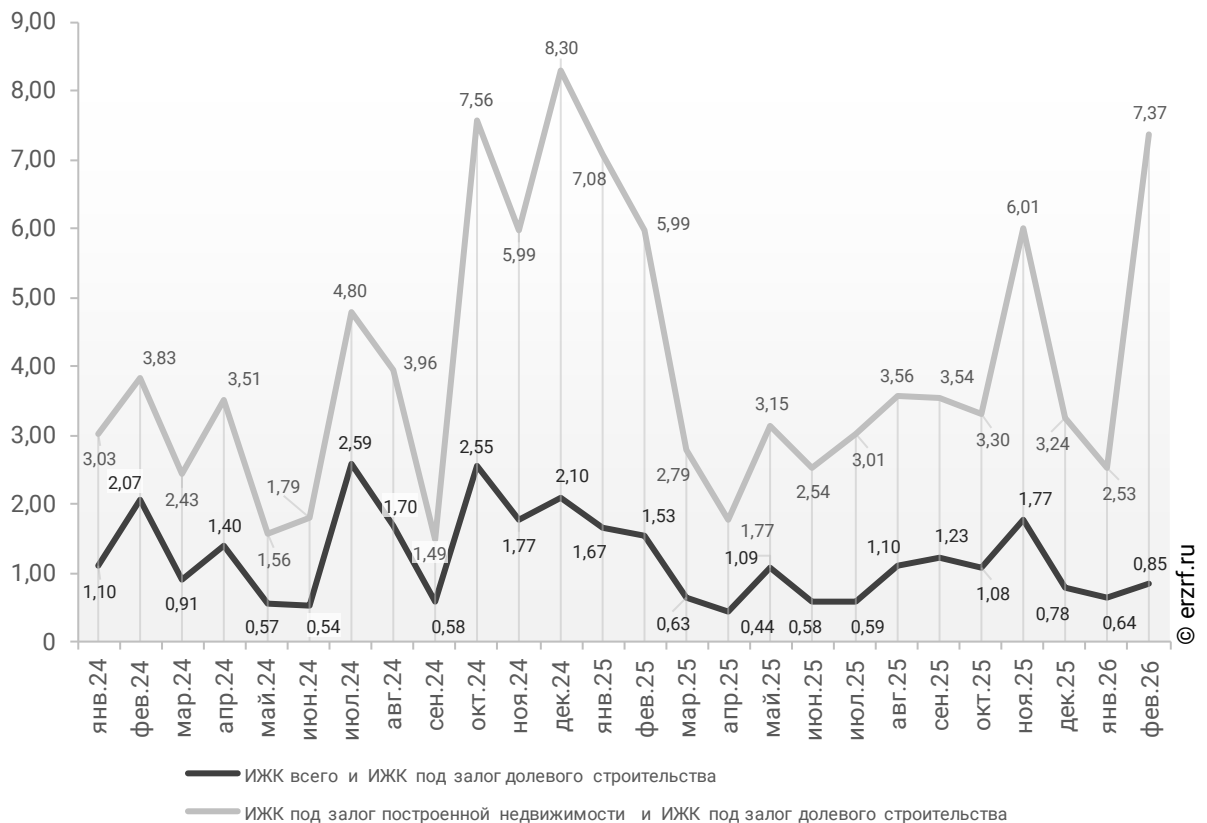
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Адыгея, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Адыгея уменьшилась с 1,53 п. п. до 0,85 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Адыгея за год увеличилась с 5,99 п. п. до 7,37 п. п. (График 31).

График 31

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

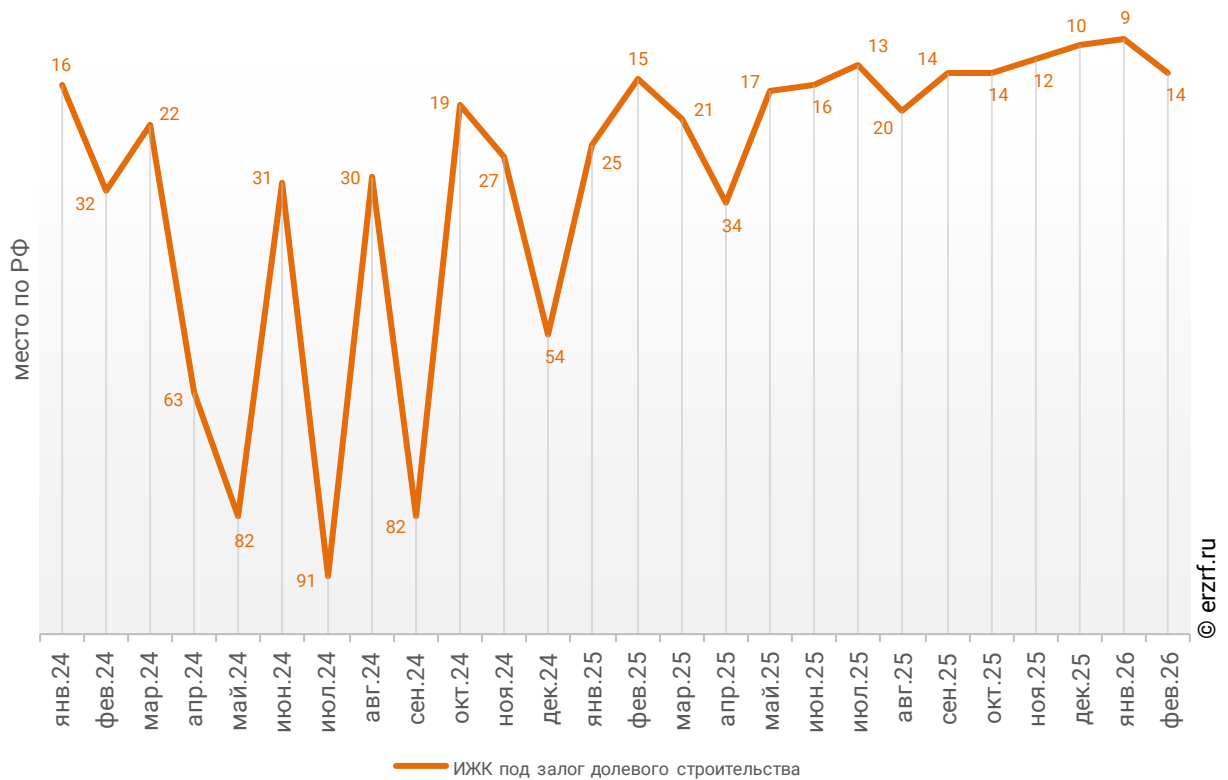


Республика Адыгея занимает десятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Адыгея занимает 14-е место, и 46-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

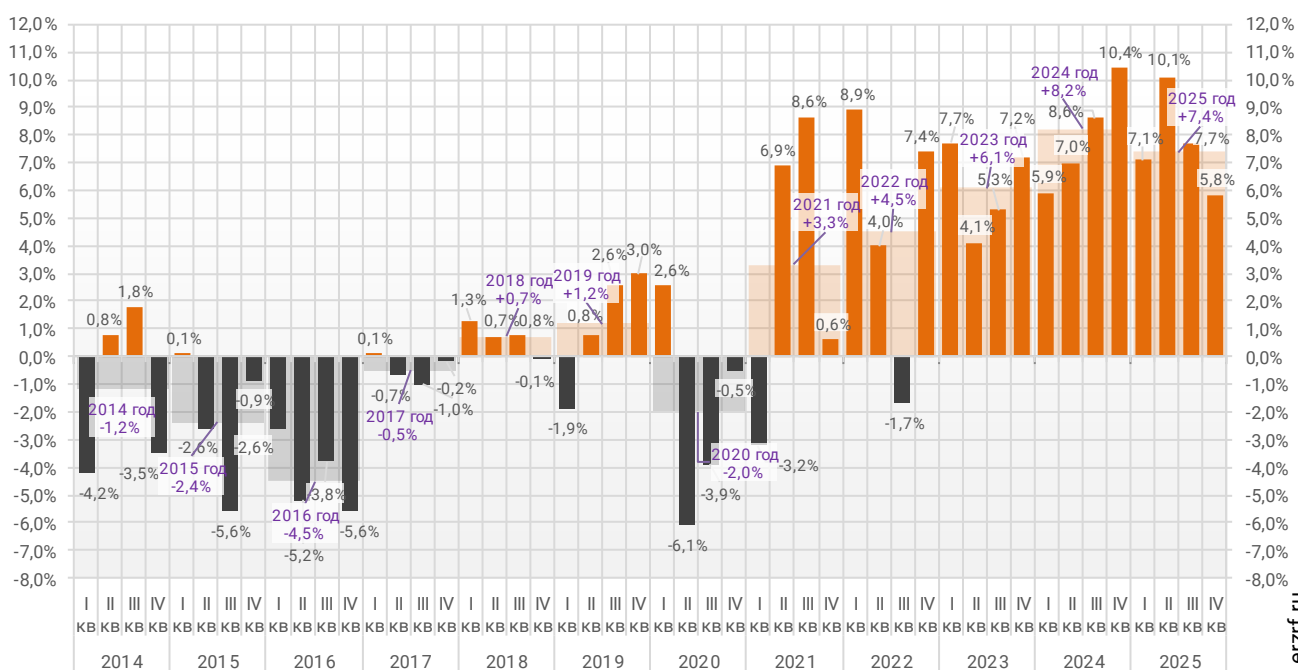


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2025 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,4% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

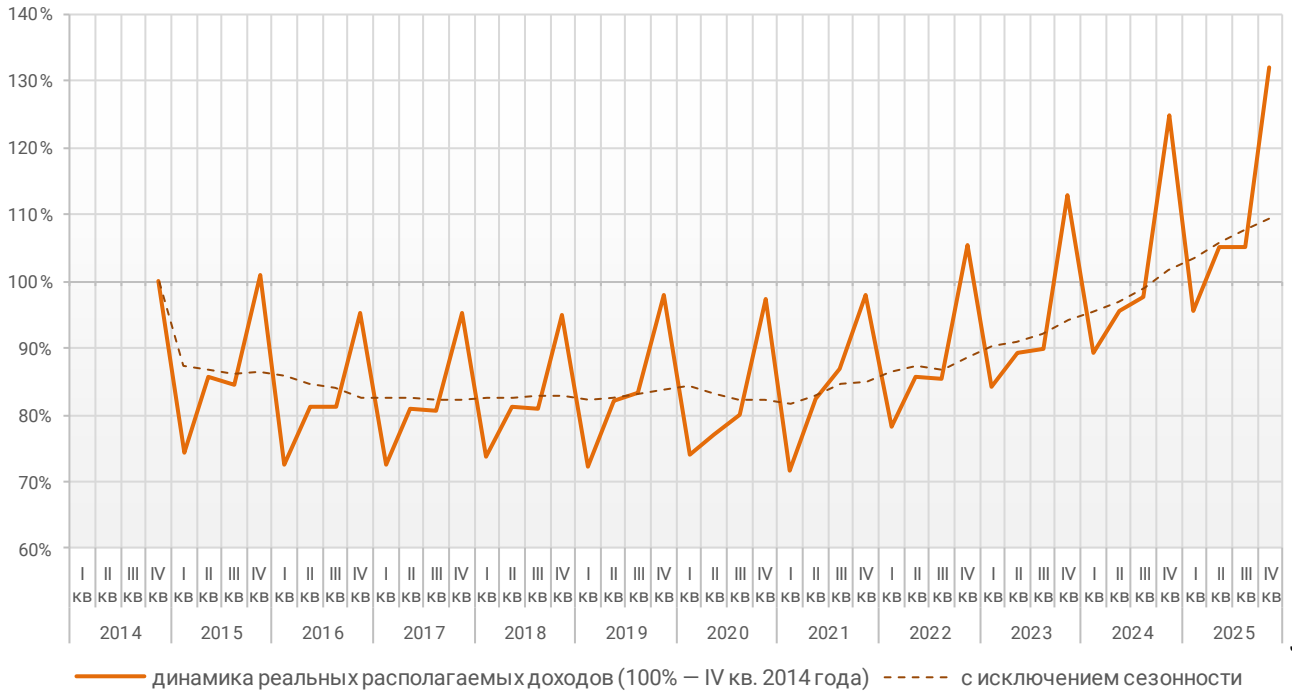


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2025 года составил 31,8% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



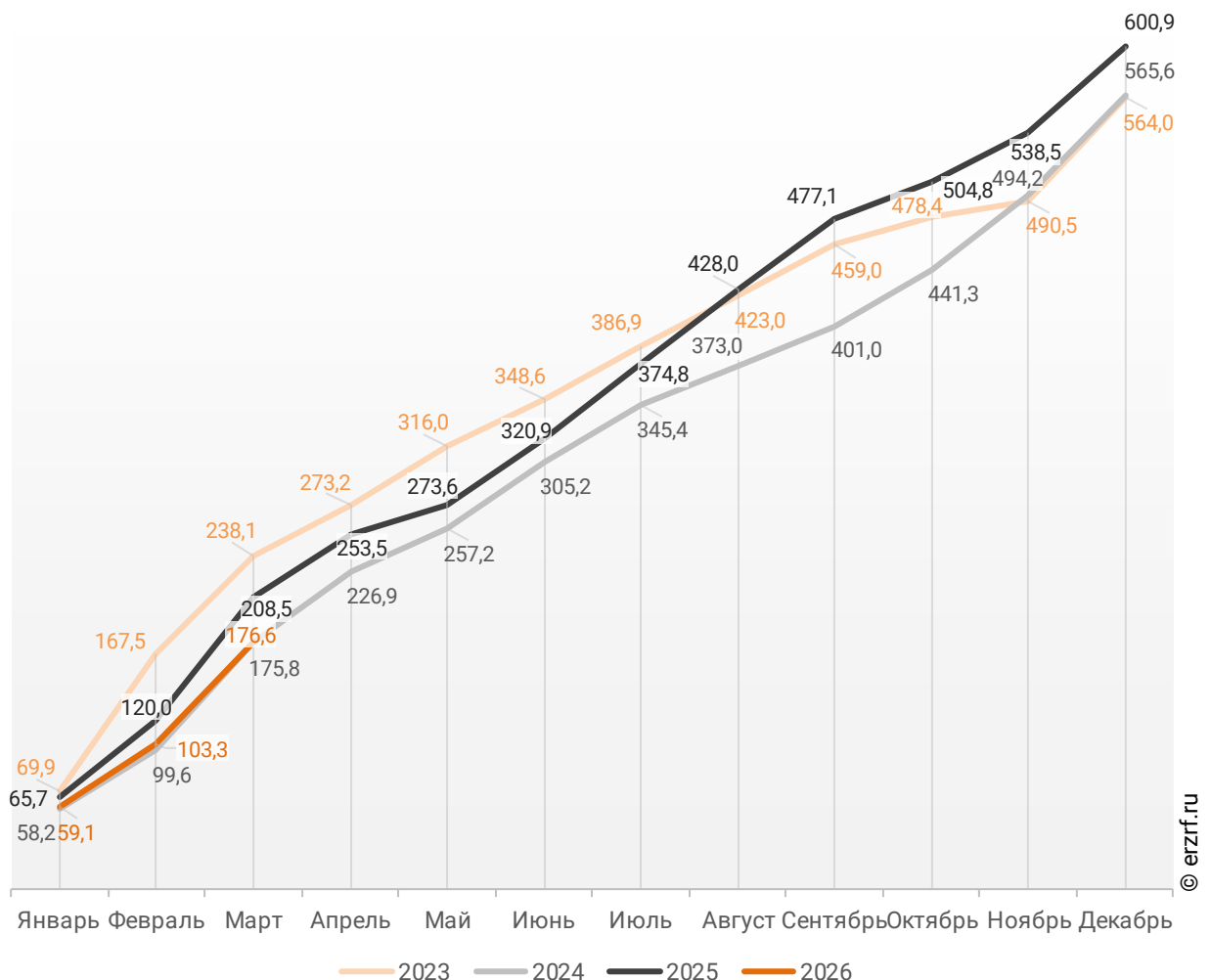
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2026 г. показывает снижение на 15,3% графика ввода жилья в Республике Адыгея в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и превышение на 0,5% по отношению к 2024 г. (График 35).

График 35

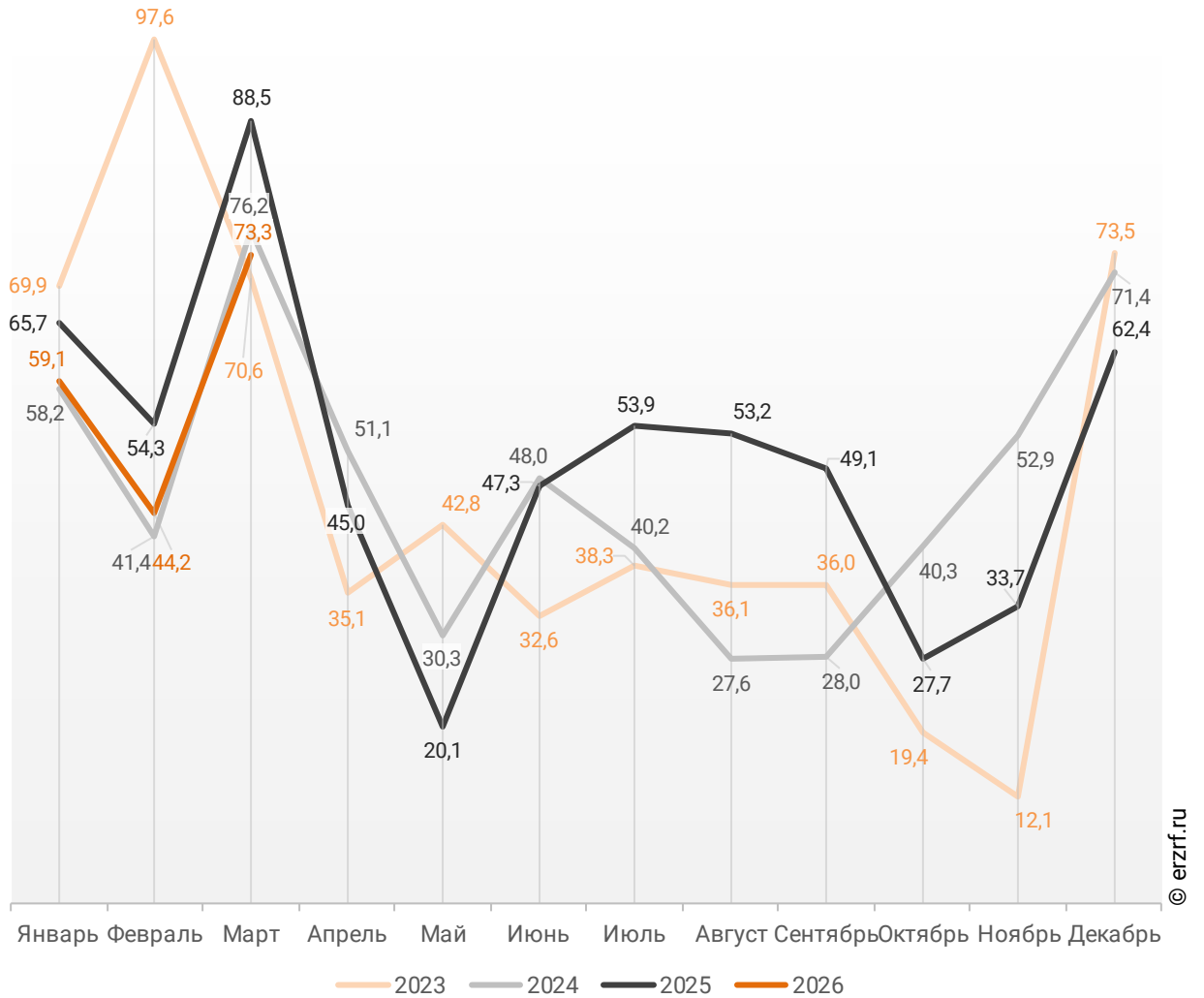
Ввод жилья в Республике Адыгея
накопленным итогом по годам в 2023 – 2026 гг., тыс. м²



В марте 2026 года в Республике Адыгея введено 73,3 тыс. м² жилья. Это на 17,2%, или на 15,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 36).

График 36

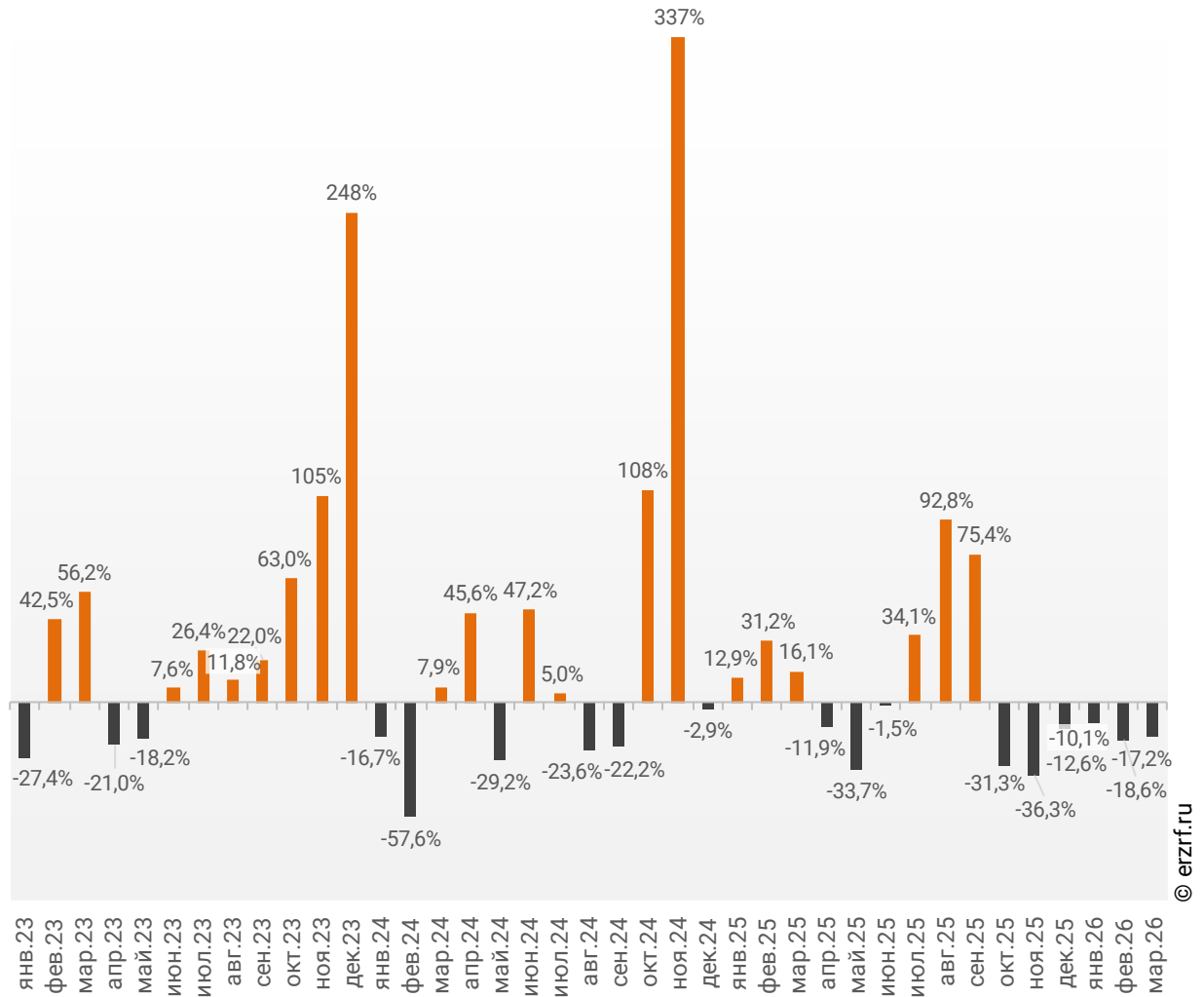
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Адыгея, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Адыгея шестой месяц подряд.

График 37

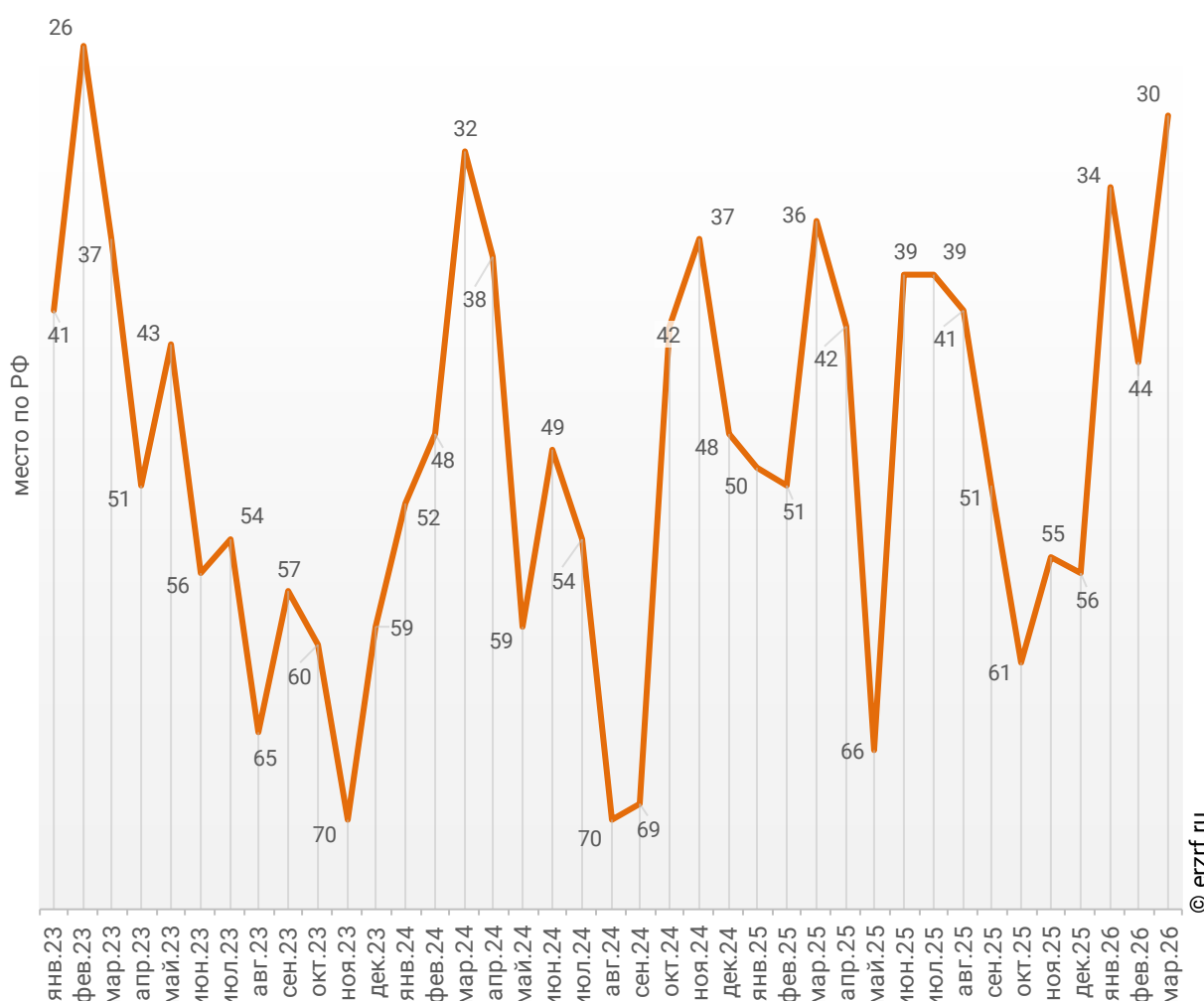
Динамика прироста ввода жилья в Республике Адыгея, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Адыгея занимает 30-е место по показателю ввода жилья за март 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 44-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 36-м месте. (График 38).

График 38

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

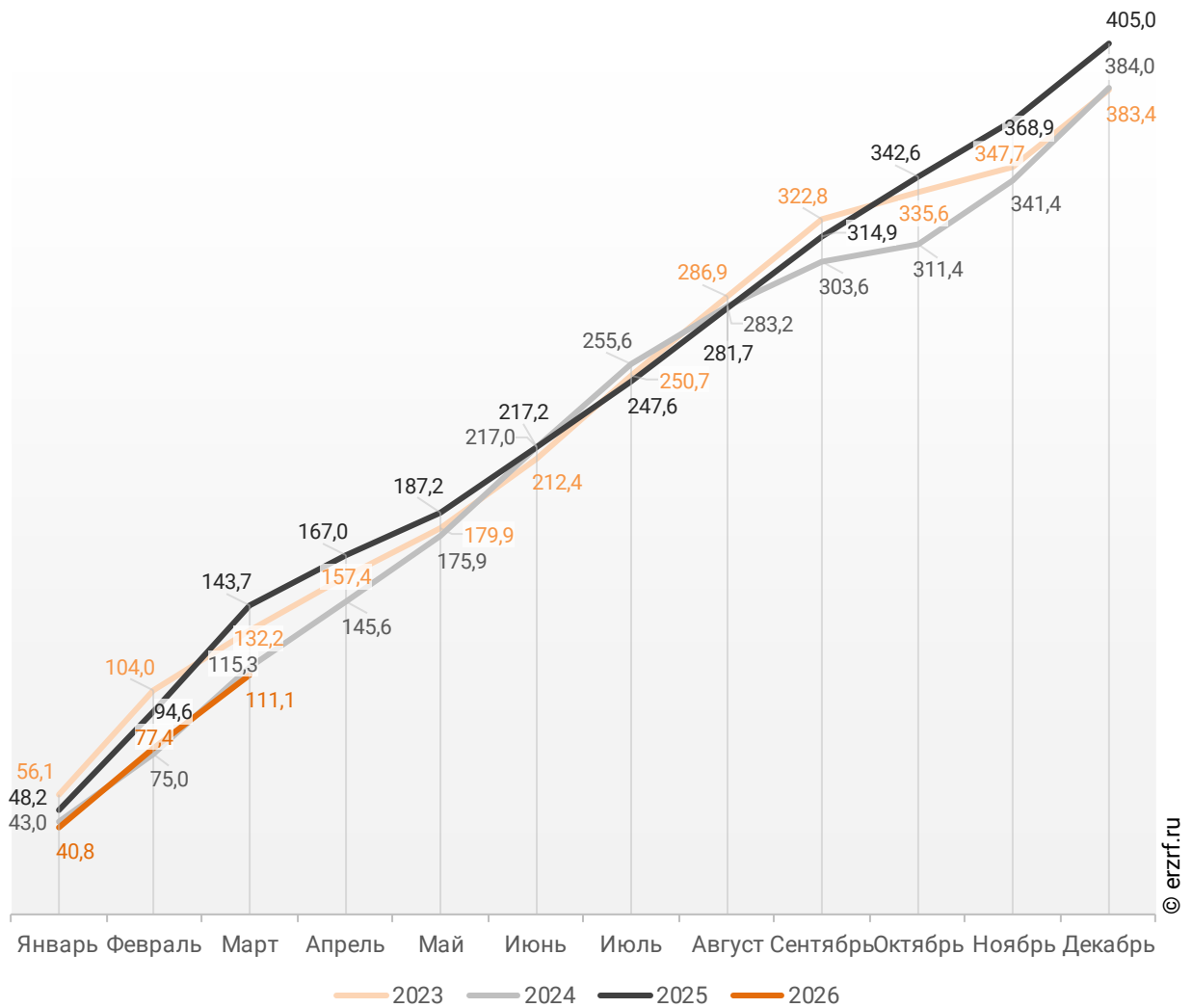


За январь – март 2026 года по показателю ввода жилья Республика Адыгея занимает 36-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 38-е место, а по динамике относительного прироста – 33-е место.

В Республике Адыгея за 3 месяца 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 22,7% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 3,6% по отношению к 2024 г. (График 39).

График 39

**Ввод жилья населением в Республике Адыгея
накопленным итогом по годам в 2023 – 2026 гг., тыс. м²**

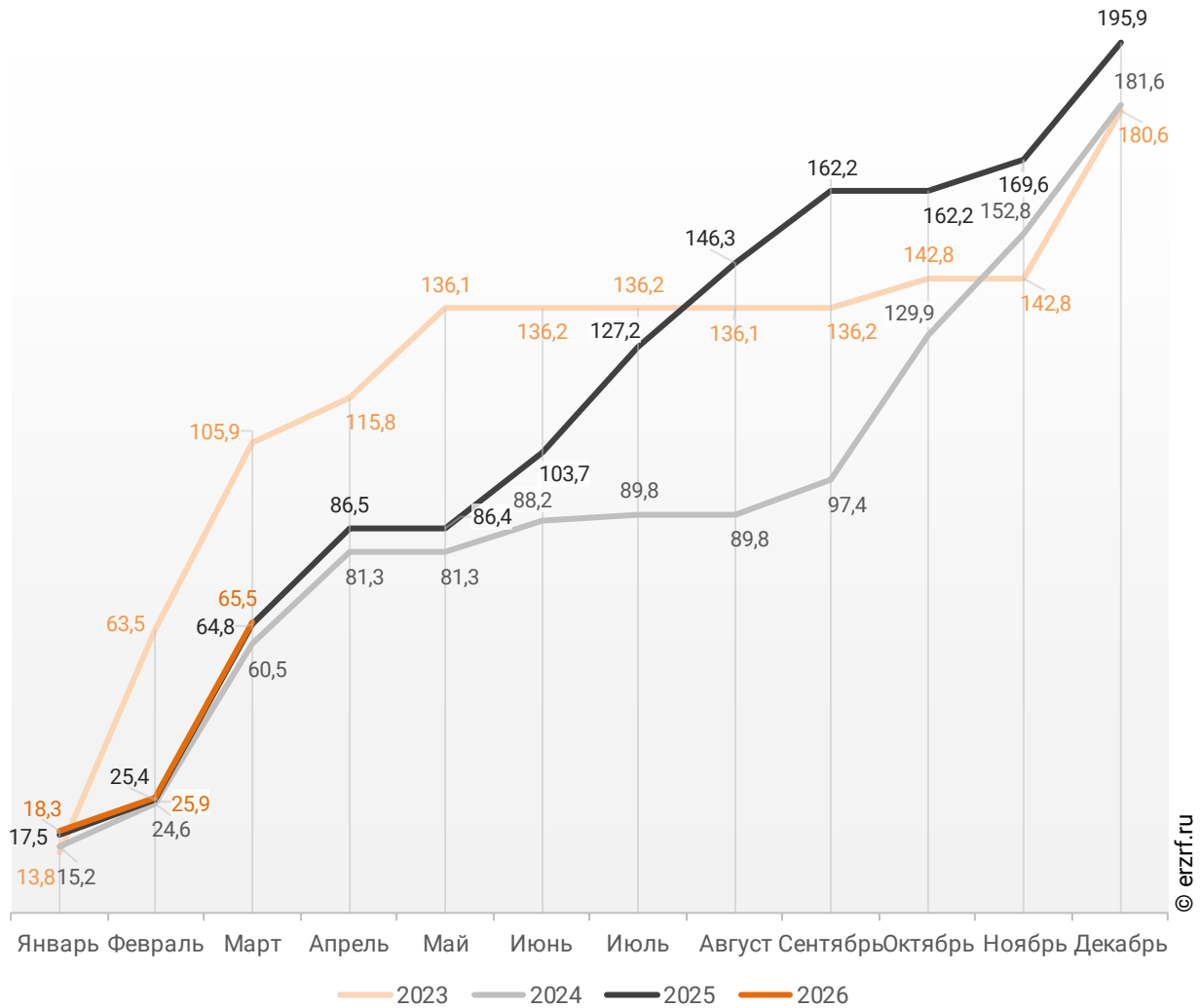


© erzrf.ru

Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2026 г. показывают превышение на 1,1% к уровню 2025 г. и превышение на 8,3% к 2024 г. (График 40).

График 40

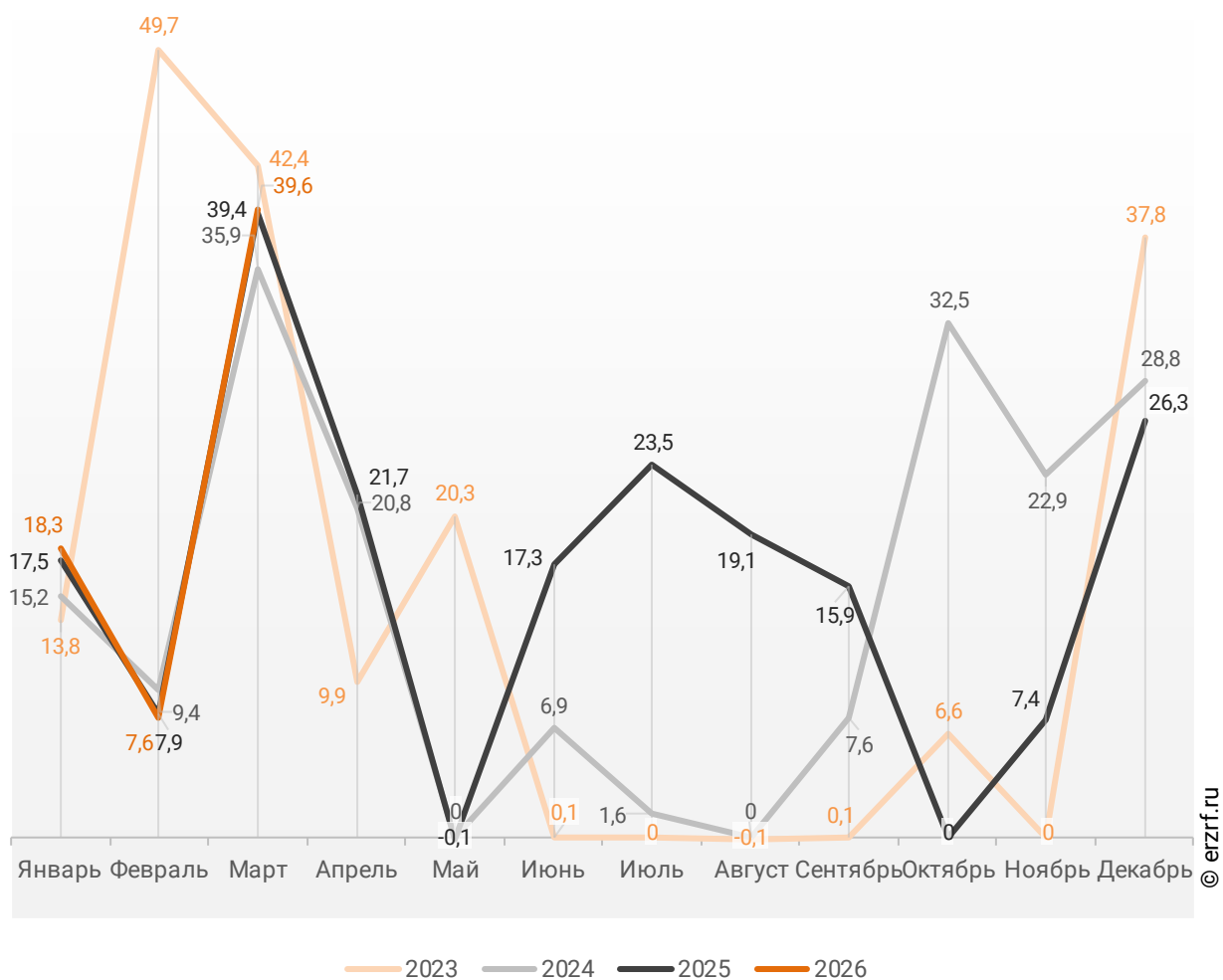
**Ввод жилья застройщиками в Республике Адыгея
накопленным итогом по годам в 2023 – 2026 гг., тыс. м²**



В марте 2026 года в Республике Адыгея застройщиками введено 39,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 0,5%, или на 0,2 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 41).

График 41

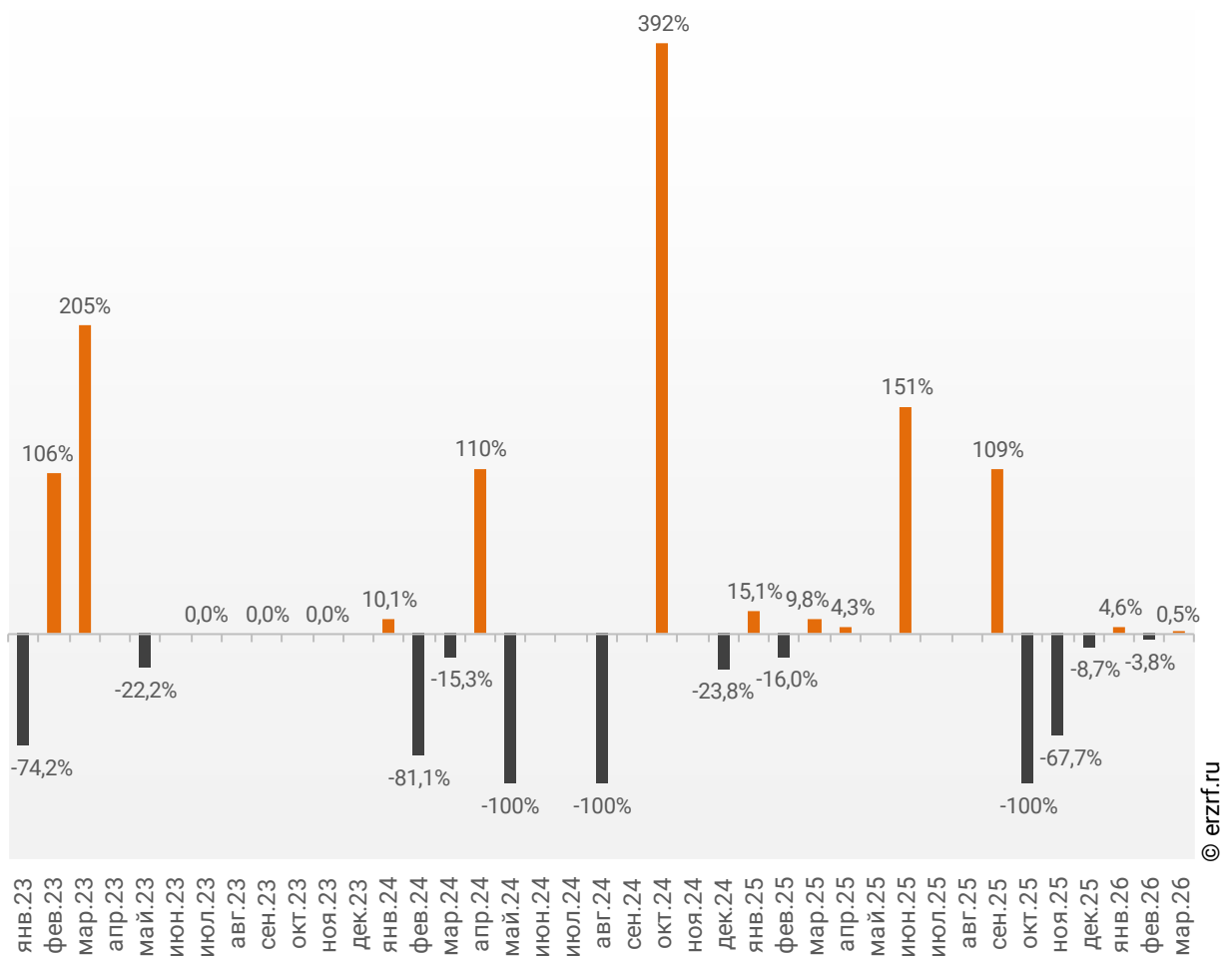
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Адыгея, тыс. м²



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

График 42

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

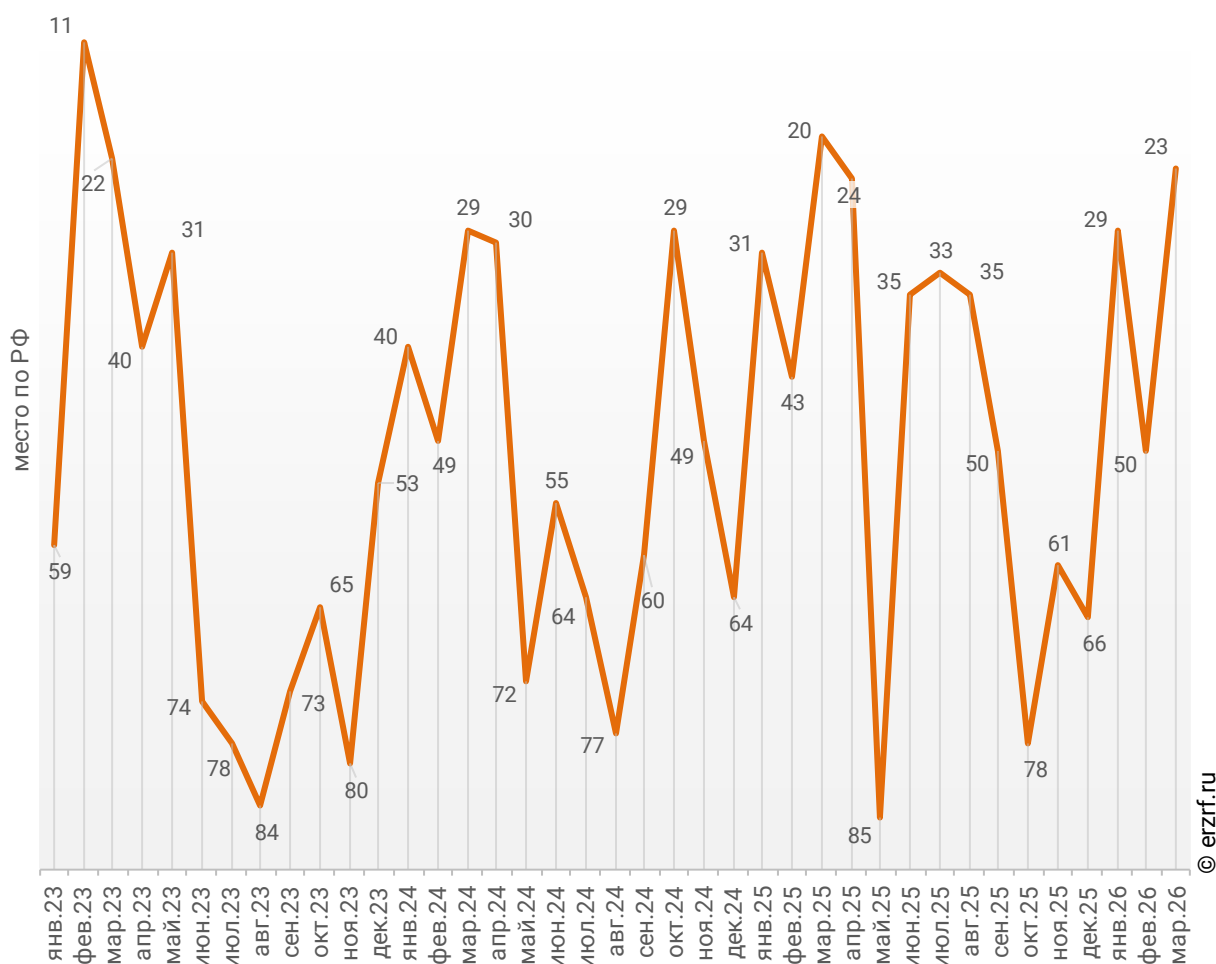


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2026 года Республика Адыгея занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 44-е место, по динамике относительного прироста – 35-е место. (График 43).

График 43

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

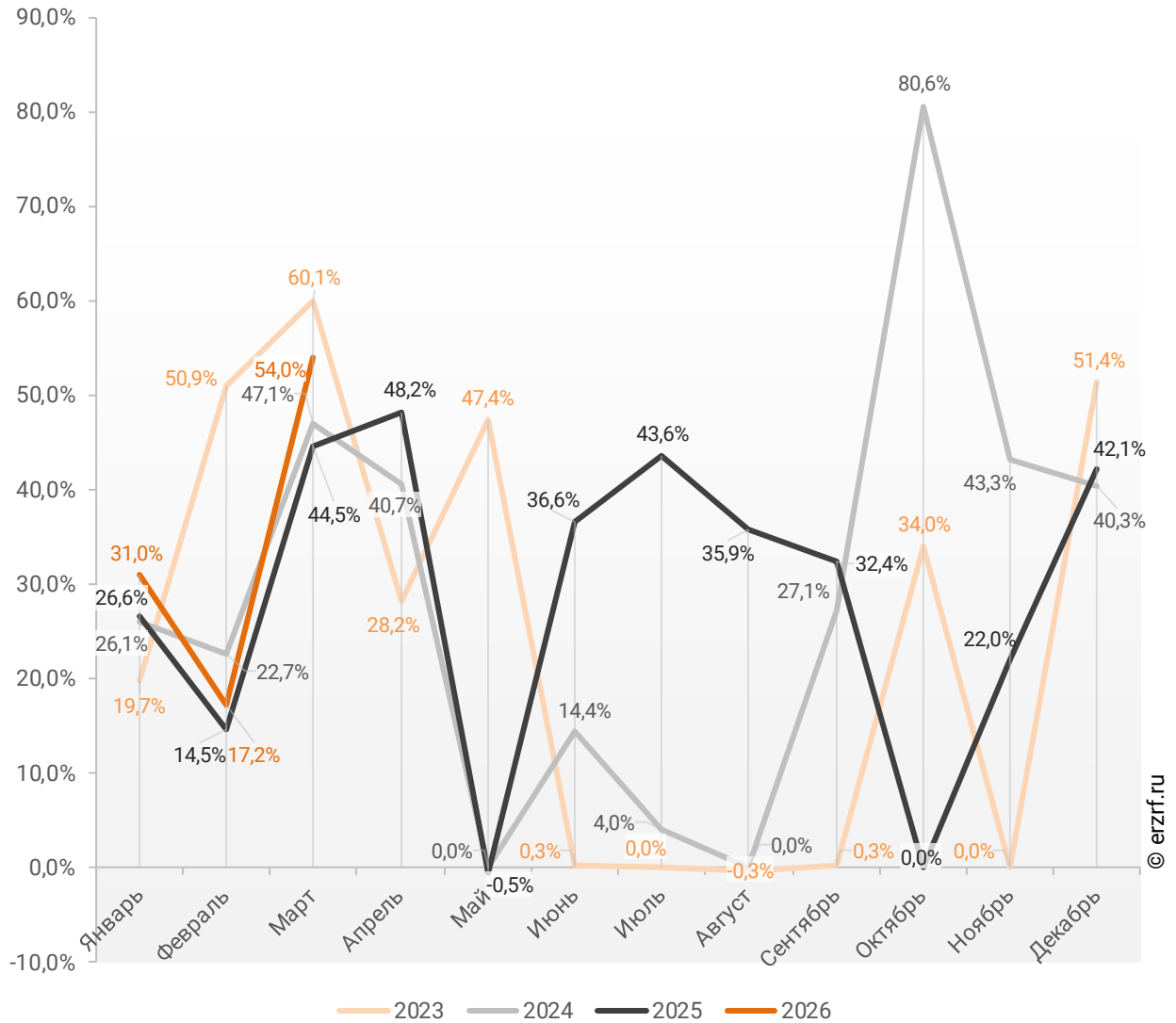


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – март 2026 года Республика Адыгея занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 45-е место, по динамике относительного прироста – 44-е место.

В марте 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Адыгея составила 54,0%, что на 9,5 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 44

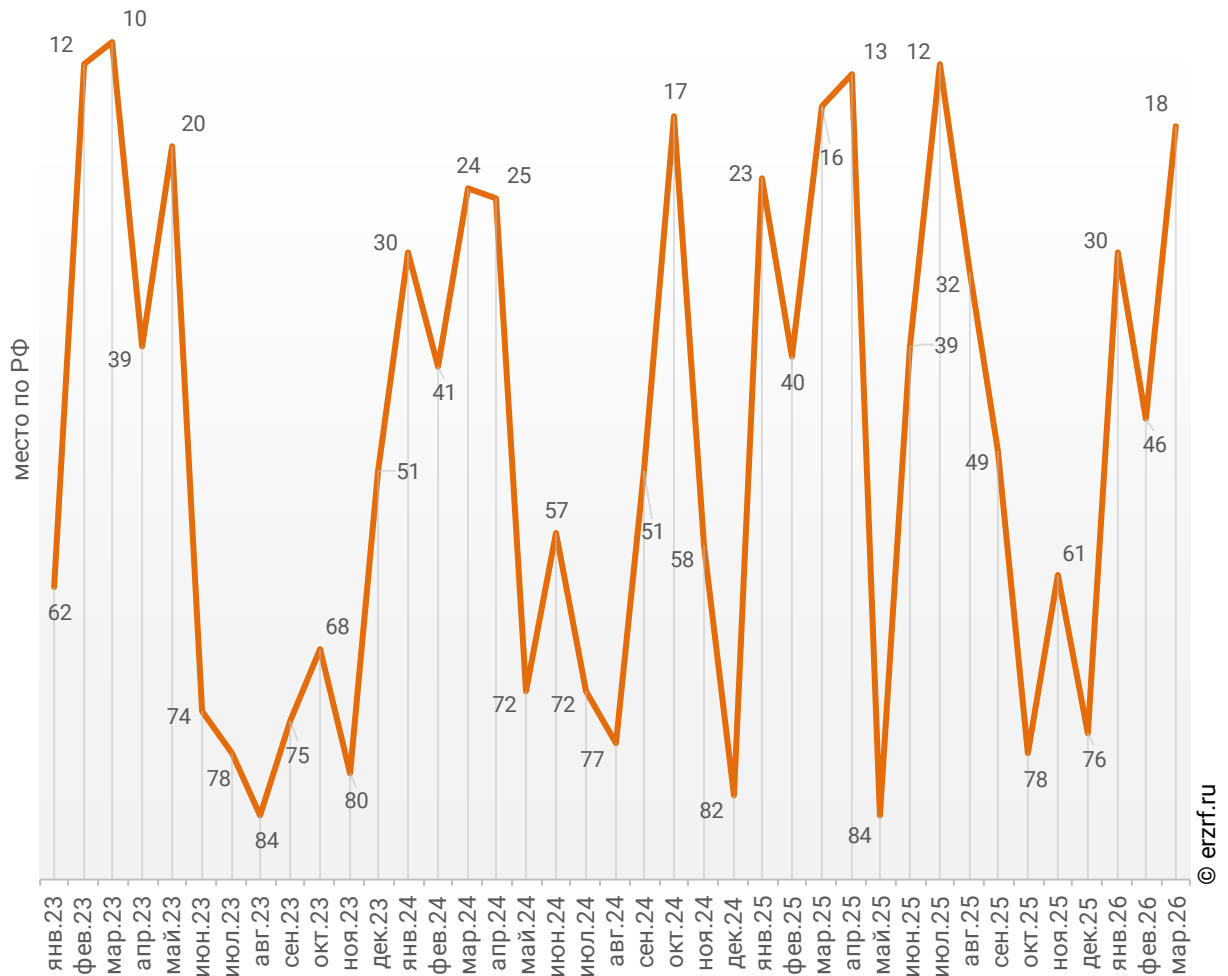
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Адыгея, %



По этому показателю Республика Адыгея занимает 18-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 3 месяца 2026 г. составила 37,1% против 31,1% за этот же период 2025 г. и 34,4% – за этот же период 2024 г. По этому показателю Республика Адыгея занимает 26-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. | м ² |
| II квартал 2026 | ГК ССК | Дружба | 2 | 550 | 26 293 |
| II квартал 2026 | ГК АРТ ГРУПП | Прима | 1 | 210 | 7 968 |
| II квартал 2026 | СЗ ЮгСтройГрупп | Долина яблонь | 2 | 160 | 7 368 |
| II квартал 2026 | СЗ Гринтэк | Южная звезда | 1 | 135 | 7 097 |
| II квартал 2026 | СЗ Северный | Северный | 2 | 96 | 4 774 |
| II квартал 2026 | Компаньон | Компаньон-Сити | 1 | 72 | 3 216 |
| II квартал 2026 | ГК ПОБЕДА | Яблоневый | 1 | 62 | 2 934 |
| II квартал 2026 | Стиль | Насып | 1 | 21 | 1 595 |
| III квартал 2026 | ГК Дарстрой | МЕГАСИТИ | 2 | 435 | 20 506 |
| III квартал 2026 | Любимый Дом | Любимый Дом-Адыгейск | 2 | 200 | 8 866 |
| III квартал 2026 | Адыгпромстрой | Унэ Дах | 1 | 91 | 5 498 |
| III квартал 2026 | СЗ Северный | Северный | 2 | 72 | 3 580 |
| III квартал 2026 | СЗ МСГ | Парковый | 1 | 84 | 3 302 |
| III квартал 2026 | СЗ Монолит | Клубный | 1 | 30 | 1 765 |
| IV квартал 2026 | Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки | Предгорье ЛАГО-НАКИ | 1 | 192 | 8 825 |
| IV квартал 2026 | ГК ПОБЕДА | Яблоневый | 1 | 160 | 7 337 |
| IV квартал 2026 | Адыгпромстрой | Унэ Дах | 1 | 91 | 5 498 |
| Общий итог | | | 23 | 2 661 | 126 422 |

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 | Эпос | Майкоп | СЗ Стройпарк | 30 | 6 413 | 280 081 |
| 2 | Горные высоты | Майкоп | ГК ССК | 7 | 1 817 | 83 436 |
| 3 | Долина | Майкоп | ГК ССК | 7 | 1 632 | 75 246 |
| 4 | Традиции | Яблоновский | ГК ССК | 5 | 1 570 | 69 064 |
| 5 | МЕГАСИТИ | Новая Адыгея | ГК Дарстрой | 6 | 1 410 | 67 515 |
| 6 | В пгт. Яблоновский | Яблоновский | СЗ Дарстрой-Регион | 4 | 1 311 | 51 457 |
| 7 | Сердце Столицы | Майкоп | СЗ Новое Строительство | 1 | 670 | 45 178 |
| 8 | Звёзды | Майкоп | ГК Метрикс Development | 4 | 934 | 41 447 |
| 9 | Вершины | Яблоновский | ГК Смена | 3 | 934 | 40 903 |
| 10 | Курортный регион | Тульский | СЗ Стройком | 4 | 924 | 36 272 |
| 11 | Грин Эппл | Яблоновский | СЗ Строитель-Юг | 1 | 737 | 32 627 |
| 12 | Яблоневоый | Майкоп | ГК ПОБЕДА | 3 | 691 | 31 860 |
| 13 | Дружба | Майкоп | ГК ССК | 2 | 550 | 26 293 |
| 14 | Предгорье ЛАГО-НАКИ | Майкоп | Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки | 3 | 575 | 25 887 |
| 15 | Центральный Двор | Адыгейск | СЗ Хорошее Дело | 3 | 306 | 14 965 |
| 16 | Северный | Северный (в составе г. о. Майкоп) | СЗ Северный | 6 | 264 | 13 128 |
| 17 | Портрет 2 | Яблоновский | ГК АРТ ГРУПП | 1 | 261 | 11 022 |
| 18 | Унэ Дах | Майкоп | Адыгпромстрой | 2 | 182 | 10 996 |
| 19 | На Высоте | Майкоп | СЗ На Высоте | 1 | 162 | 10 486 |
| 20 | Твин Парк | Яблоновский | СЗ Архиград-Вегас | 2 | 195 | 10 103 |
| 21 | Любимый Дом-Адыгейск | Адыгейск | Любимый Дом | 2 | 200 | 8 866 |
| 22 | Прима | Новая Адыгея | ГК АРТ ГРУПП | 1 | 210 | 7 968 |
| 23 | Долина яблонь | Энем | СЗ ЮгСтройГрупп | 2 | 160 | 7 368 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых |
|-------------------|-----------------------|------------------|------------|------------|---------------|--------------------|
| | | | | домов | единиц | S жилых |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 24 | <i>Южная звезда</i> | Яблоновский | СЗ Гринтэк | 1 | 135 | 7 097 |
| 25 | <i>Чкаловский</i> | Энем | СЗ Чкалова | 2 | 208 | 5 714 |
| 26 | <i>Парковый</i> | Адыгейск | СЗ МСГ | 1 | 84 | 3 302 |
| 27 | <i>Компаньон-Сити</i> | Яблоновский | Компаньон | 1 | 72 | 3 216 |
| 28 | <i>Клубный</i> | Майкоп | СЗ Монолит | 1 | 30 | 1 765 |
| 29 | <i>Насып</i> | Майкоп | Стиль | 1 | 21 | 1 595 |
| Общий итог | | | | 107 | 22 658 | 1 024 857 |

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 | Прима | Новая Адыгея | ГК АРТ ГРУПП | 37,9 |
| 3 | В пгт. Яблоновский | Яблоновский | СЗ Дарстрой-Регион | 39,3 |
| 4 | Курортный регион | Тульский | СЗ Стройком | 39,3 |
| 5 | Парковый | Адыгейск | СЗ МСГ | 39,3 |
| 6 | Портрет 2 | Яблоновский | ГК АРТ ГРУПП | 42,2 |
| 7 | Эпос | Майкоп | СЗ Стройпарк | 43,7 |
| 8 | Вершины | Яблоновский | ГК Смена | 43,8 |
| 9 | Традиции | Яблоновский | ГК ССК | 44,0 |
| 10 | Грин Эппл | Яблоновский | СЗ Строитель-Юг | 44,3 |
| 11 | Любимый Дом-Адыгейск | Адыгейск | Любимый Дом | 44,3 |
| 12 | Звёзды | Майкоп | ГК Метрикс Development | 44,4 |
| 13 | Компаньон-Сити | Яблоновский | Компаньон | 44,7 |
| 14 | Предгорье ЛАГО-НАКИ | Майкоп | Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки | 45,0 |
| 15 | Горные высоты | Майкоп | ГК ССК | 45,9 |
| 16 | Долина яблонь | Энем | СЗ ЮгСтройГрупп | 46,1 |
| 17 | Долина | Майкоп | ГК ССК | 46,1 |
| 18 | Яблоневоый | Майкоп | ГК ПОБЕДА | 46,1 |
| 19 | Дружба | Майкоп | ГК ССК | 47,8 |
| 20 | МЕГАСИТИ | Новая Адыгея | ГК Дарстрой | 47,9 |
| 21 | Центральный Двор | Адыгейск | СЗ Хорошее Дело | 48,9 |
| 22 | Северный | Северный (в составе г. о. Майкоп) | СЗ Северный | 49,7 |
| 23 | Твин Парк | Яблоновский | СЗ Архиград-Вегас | 51,8 |
| 24 | Южная звезда | Яблоновский | СЗ Гринтэк | 52,6 |
| 25 | Клубный | Майкоп | СЗ Монолит | 58,8 |
| 26 | Унэ Дах | Майкоп | Адыгпромстрой | 60,4 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|-----------------------|------------------|------------------------|---|
| 27 | <i>На Высоте</i> | Майкоп | СЗ На Высоте | 64,7 |
| 28 | <i>Сердце Столицы</i> | Майкоп | СЗ Новое Строительство | 67,4 |
| 29 | <i>Насып</i> | Майкоп | Стиль | 76,0 |
| Общий итог | | | | 45,2 |



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

| № | Услуги портала ER3.РФ | Описание услуги | Цена | Как купить/заказать |
|----|---|---|---|--|
| 1. | Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России» | Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными). | По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб. | Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований |
| 2. | Аналитические работы в сфере жилищного строительства | Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка. | По индивидуальному заказу – 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 ER3.РФ | Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п. | 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 ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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. | от 20 000 руб. за факт назначенной встречи | |
| | Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг. | Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц | | |