

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Адыгея

октябрь 2017

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2017

**515 910**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2017

**40,2**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**3 650**

-64,7% к предшествующим 12 мес.

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

на октябрь 2017

**33 761**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**32,2%**

-13,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2017

Банк России

**49**

-12,5% к сентябрю 2016

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за сентябрь 2017

Банк России

**10,03**

-2,07 п.п. к сентябрю 2016

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Адыгея.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по этажности строящихся домов .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Республики Адыгея по объемам строительства.....	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Адыгея .....	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея.....	21
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России).....	24
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея .....	24
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея ....	28
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея.....	36
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея.....	41
11. Реальные доходы жителей Республики Адыгея (официальная статистика Росстата) .....	48
12. Государственная регистрация ДДУ в Республике Адыгея (официальная статистика Росреестра).....	49
13. Ввод жилья в Республике Адыгея (официальная статистика Росстата).....	54
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Адыгея.....	65
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Адыгея до конца 2017 г. ....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Адыгея по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по средней площади жилых единиц .....	68

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Адыгея

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Адыгея на октябрь 2017 года выявлено **128 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **12 819 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **515 910 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

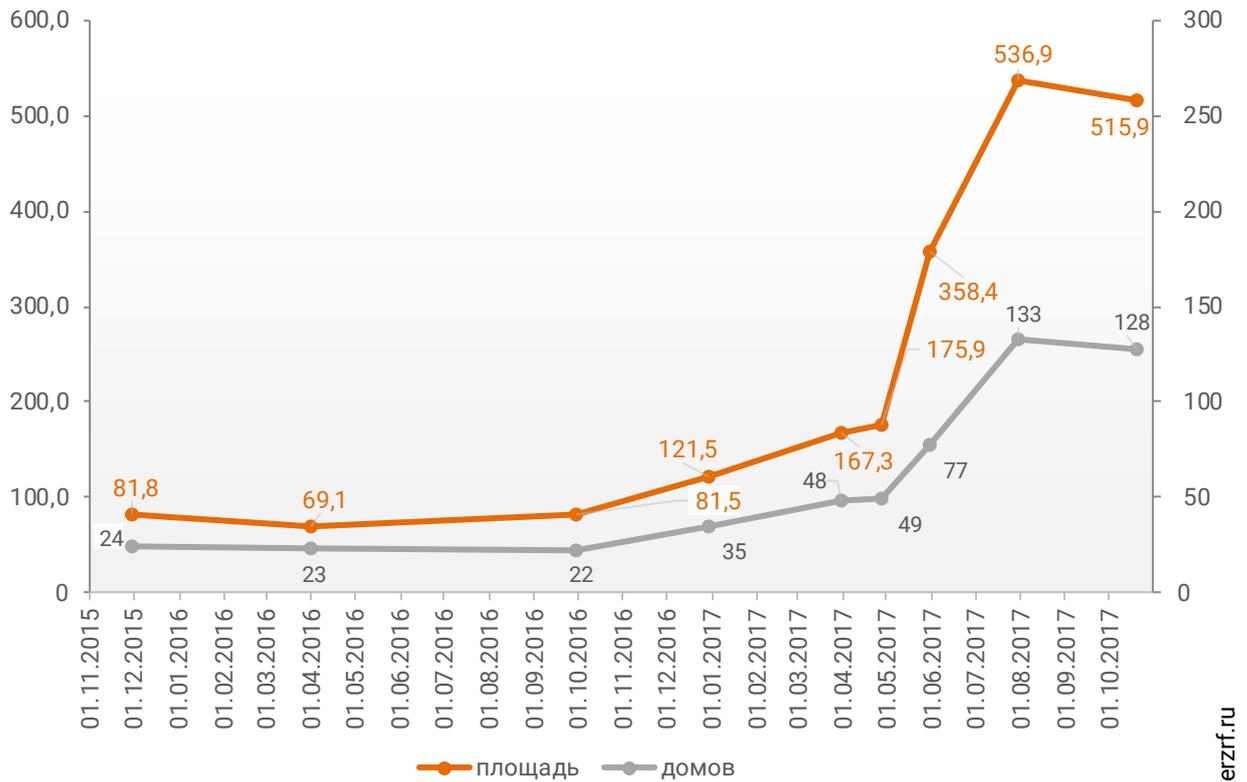
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	128	100%	12 819	100%	515 910	100%
<b>Общий итог</b>	<b>128</b>	<b>100%</b>	<b>12 819</b>	<b>100%</b>	<b>515 910</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Республики Адыгея не выявлено.

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Тахтамукайский</b>	<b>125</b>	<b>97,7%</b>	<b>12 538</b>	<b>97,8%</b>	<b>497 395</b>	<b>96,4%</b>
Новая Адыгея	78	60,9%	6 936	54,1%	248 933	48,3%
Яблоновский	41	32,0%	5 215	40,7%	237 337	46,0%
Энем	6	4,7%	387	3,0%	11 125	2,2%
<b>Майкоп</b>	<b>3</b>	<b>2,3%</b>	<b>281</b>	<b>2,2%</b>	<b>18 515</b>	<b>3,6%</b>
	<b>128</b>	<b>100%</b>	<b>12 819</b>	<b>100%</b>	<b>515 910</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Тахтамукайский (96,4% совокупной площади жилых единиц).

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

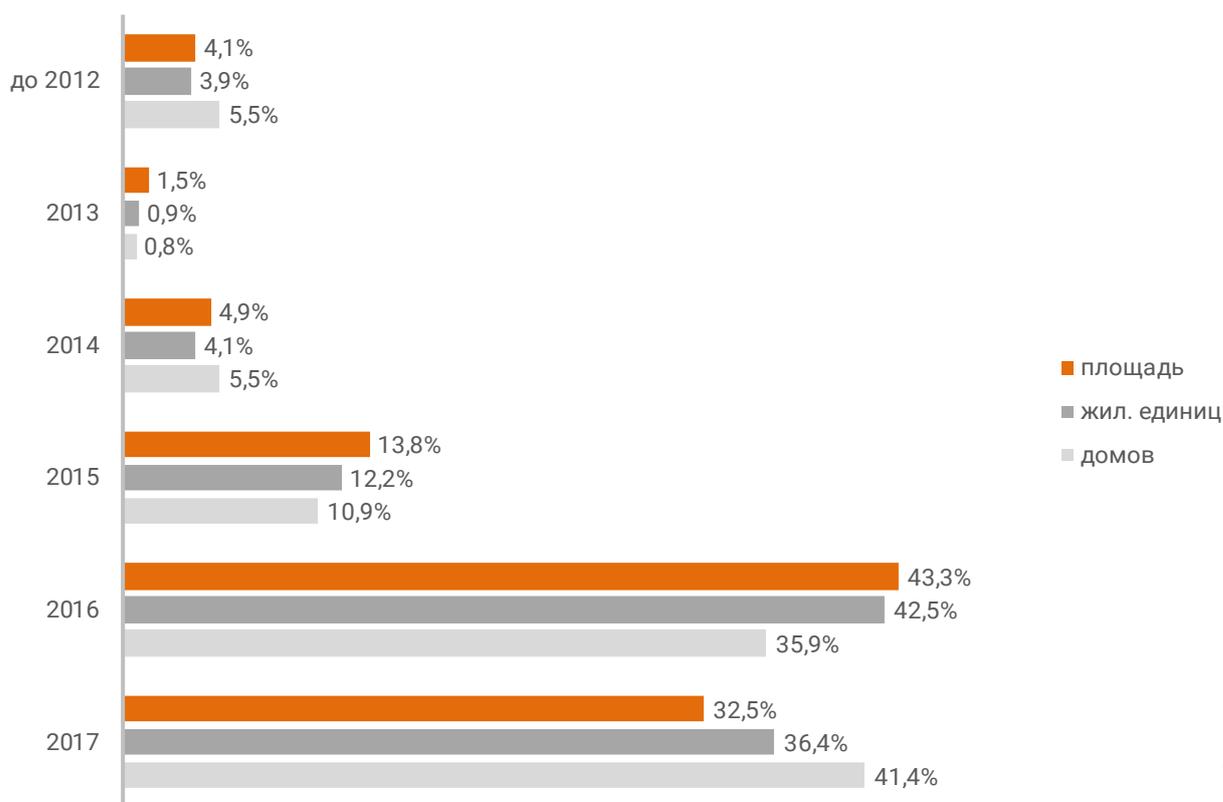
Застройщики жилья в Республике Адыгея осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по май 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	7	5,5%	496	3,9%	20 984	4,1%
2013	1	0,8%	113	0,9%	7 648	1,5%
2014	7	5,5%	525	4,1%	25 488	4,9%
2015	14	10,9%	1 567	12,2%	71 106	13,8%
2016	46	35,9%	5 450	42,5%	223 252	43,3%
2017	53	41,4%	4 668	36,4%	167 432	32,5%
<b>Общий итог</b>	<b>128</b>	<b>100%</b>	<b>12 819</b>	<b>100%</b>	<b>515 910</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по годам  
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (43,3% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 41,4% от общего количества строящихся домов в Республике Адыгея.

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

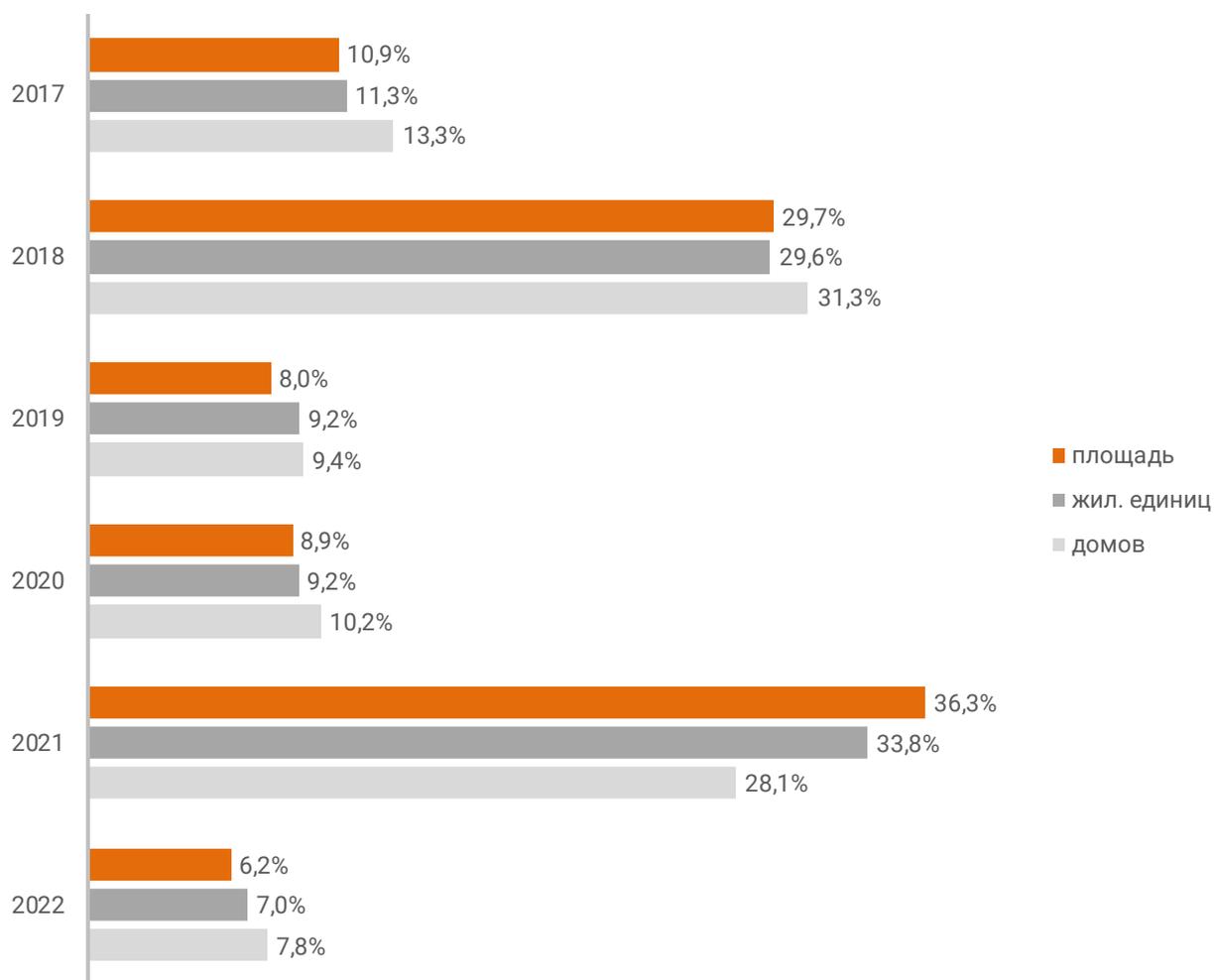
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Адыгея (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2017	17	13,3%	1 443	11,3%	56 212	10,9%
2018	40	31,3%	3 792	29,6%	153 354	29,7%
2019	12	9,4%	1 181	9,2%	41 147	8,0%
2020	13	10,2%	1 175	9,2%	45 880	8,9%
2021	36	28,1%	4 336	33,8%	187 205	36,3%
2022	10	7,8%	892	7,0%	32 112	6,2%
<b>Общий итог</b>	<b>128</b>	<b>100%</b>	<b>12 819</b>	<b>100%</b>	<b>515 910</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Республике Адыгея по  
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 56 212 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2017	56 212	2015	1 982	3,5%
		2016	24 256	43,2%
		2017	7 846	14,0%
2018	153 354	2016	12 946	8,4%
		2017	11 667	7,6%
2019	41 147	-	-	-
2020	45 880	-	-	-
2021	187 205	-	-	-
2022	32 112	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>515 910</b>		<b>58 697</b>	<b>11,4%</b>

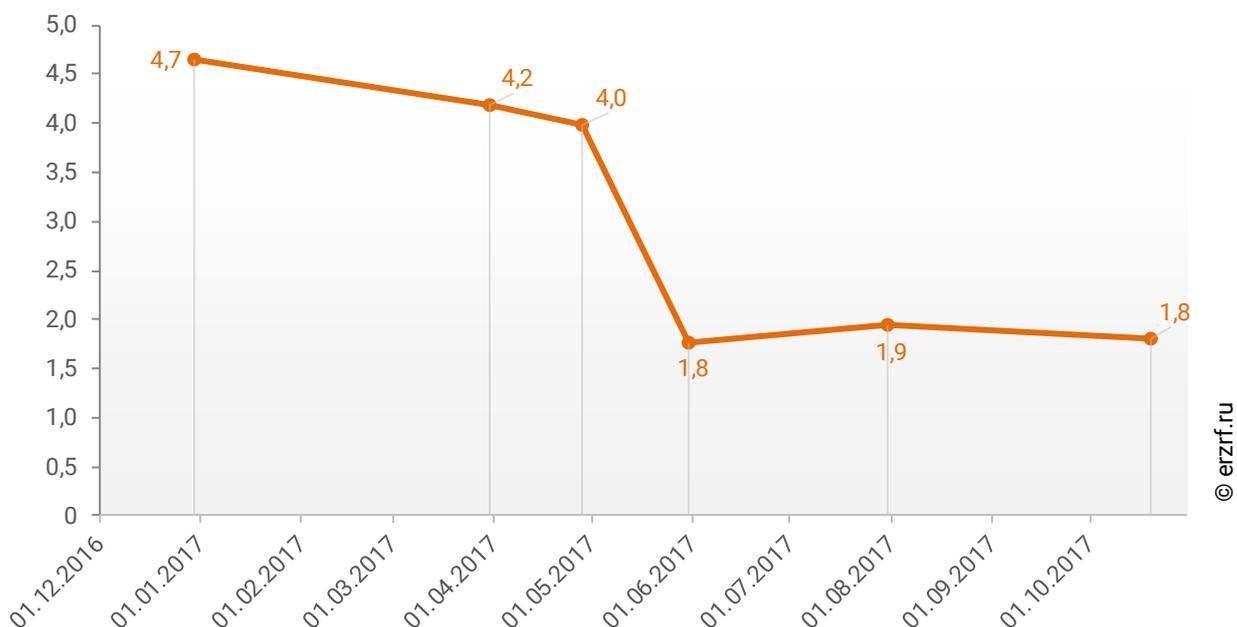
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (24 256 м<sup>2</sup>), что составляет 43,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Адыгея в 2017 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Адыгея по состоянию на октябрь 2017 года составляет 1,8 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**



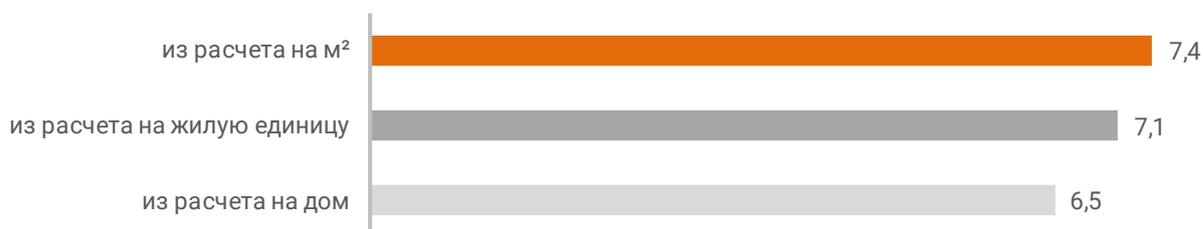
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по этажности строящихся домов

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

- 6,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Адыгея

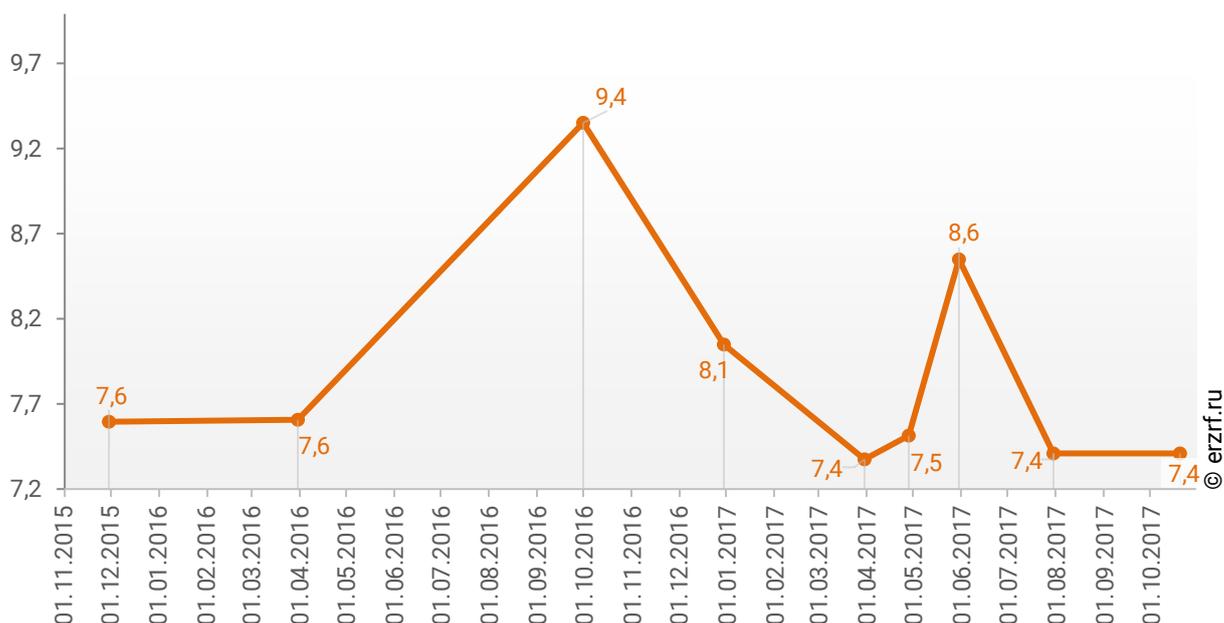


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Адыгея (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

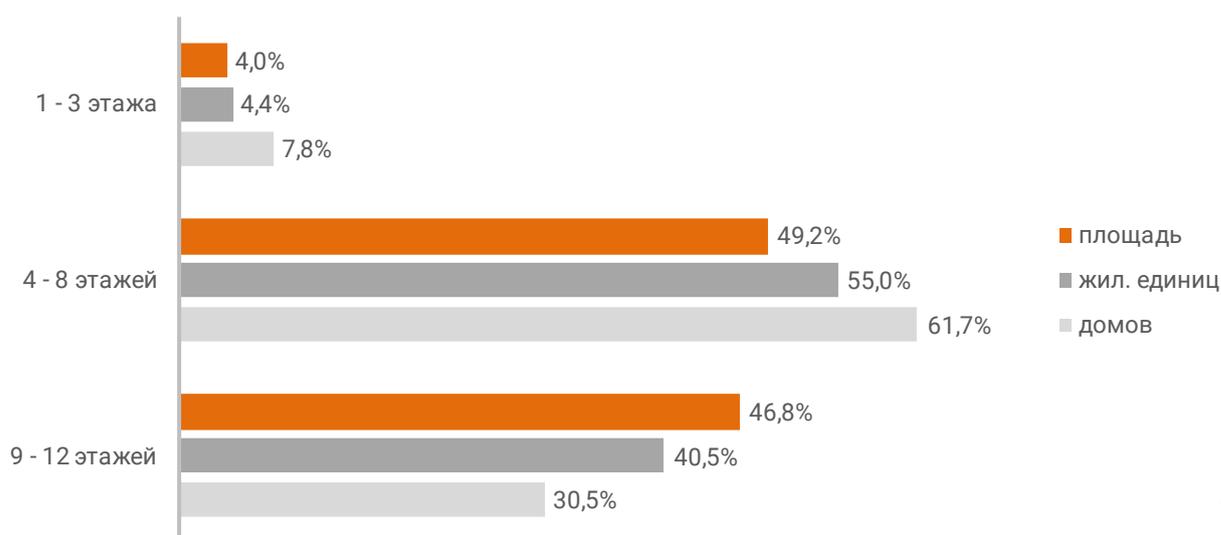
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	10	7,8%	567	4,4%	20 397	4,0%
4 - 8 этажей	79	61,7%	7 055	55,0%	254 025	49,2%
9 - 12 этажей	39	30,5%	5 197	40,5%	241 488	46,8%
<b>Общий итог</b>	<b>128</b>	<b>100%</b>	<b>12 819</b>	<b>100%</b>	<b>515 910</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 49,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Адыгея не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,3%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Адыгея является 12-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Ленина», застройщик «Адыгпромстрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12	<i>Адыгпромстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина
2	10	<i>Компания Строитель</i>	многоквартирный дом	Космос
		<i>Компания Строитель</i>	многоквартирный дом	На Шоссейной
		<i>Компаньон</i>	многоквартирный дом	Компаньон-Сити
		<i>МГОО ДОСР МЖК Насып</i>	многоквартирный дом	Насып
3	9	<i>Гарант Строй Комплекс</i>	многоквартирный дом	Тургеневский Двор
		<i>ГК AXIS</i>	многоквартирный дом	Другие Берега
		<i>ГСК ЭкоСтрой-Юг</i>	многоквартирный дом	Европейский
		<i>ГСК ЭкоСтрой-Юг</i>	многоквартирный дом	Жемчужный
		<i>Компания Альянс-Проект-Строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Луговая
		<i>Форвард</i>	многоквартирный дом	по ул. Шоссейная
		<i>ГК Кубань</i>	многоквартирный дом	Гагаринский
4	8	<i>ГК Кубань</i>	многоквартирный дом	Чкаловский
		<i>АГ</i>	многоквартирный дом	Новый

Самыми большими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Адыгея являются многоквартирные дома в ЖК «Космос» и ЖК «На Шоссейной» от застройщика «Компания Строитель». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

**Таблица 8**

№	S жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	10 391	<i>Компания Строитель</i>	многоквартирный дом	Космос
		<i>Компания Строитель</i>	многоквартирный дом	На Шоссейной
2	8 627	<i>МГОО ДОСР МЖК Насып</i>	многоквартирный дом	Насып
3	7 648	<i>Адыгпромстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина
4	7 308	<i>ГСК ЭкоСтрой-Юг</i>	многоквартирный дом	Европейский
5	6 551	<i>ГК AXIS</i>	многоквартирный дом	Другие Берега

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

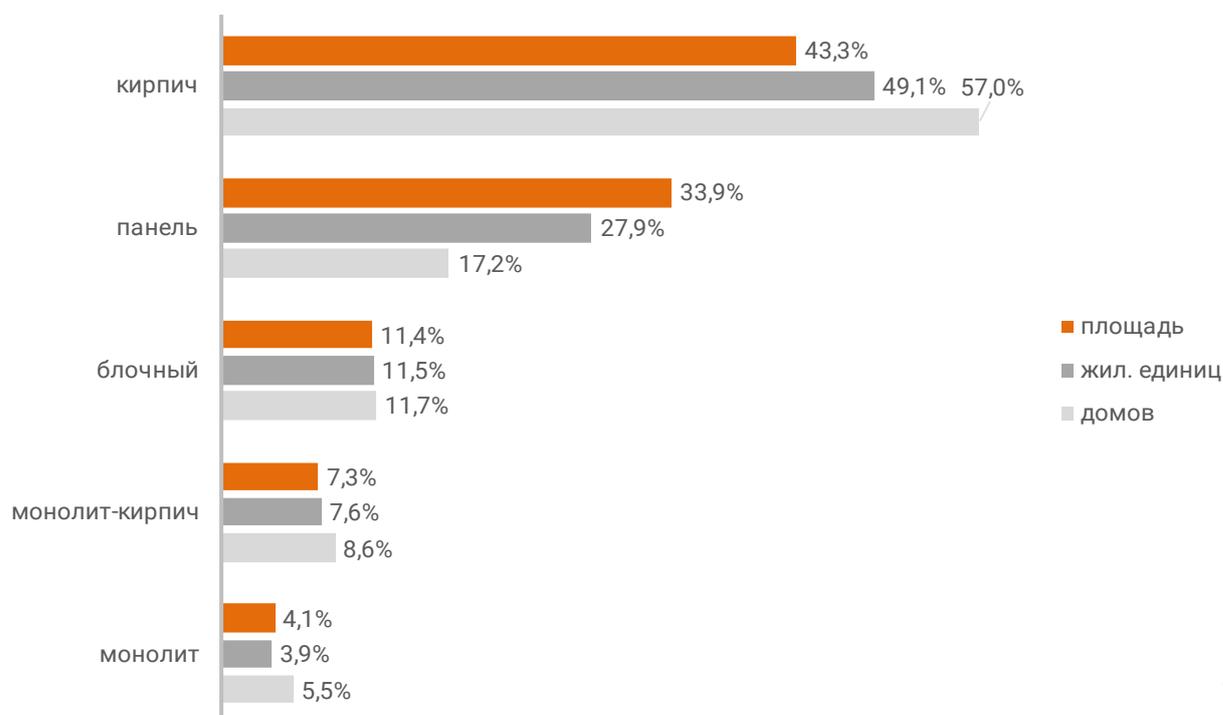
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	73	57,0%	6 296	49,1%	223 209	43,3%
панель	22	17,2%	3 576	27,9%	174 880	33,9%
блочный	15	11,7%	1 477	11,5%	58 942	11,4%
монолит-кирпич	11	8,6%	974	7,6%	37 895	7,3%
монолит	7	5,5%	496	3,9%	20 984	4,1%
<b>Общий итог</b>	<b>128</b>	<b>100%</b>	<b>12 819</b>	<b>100%</b>	<b>515 910</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

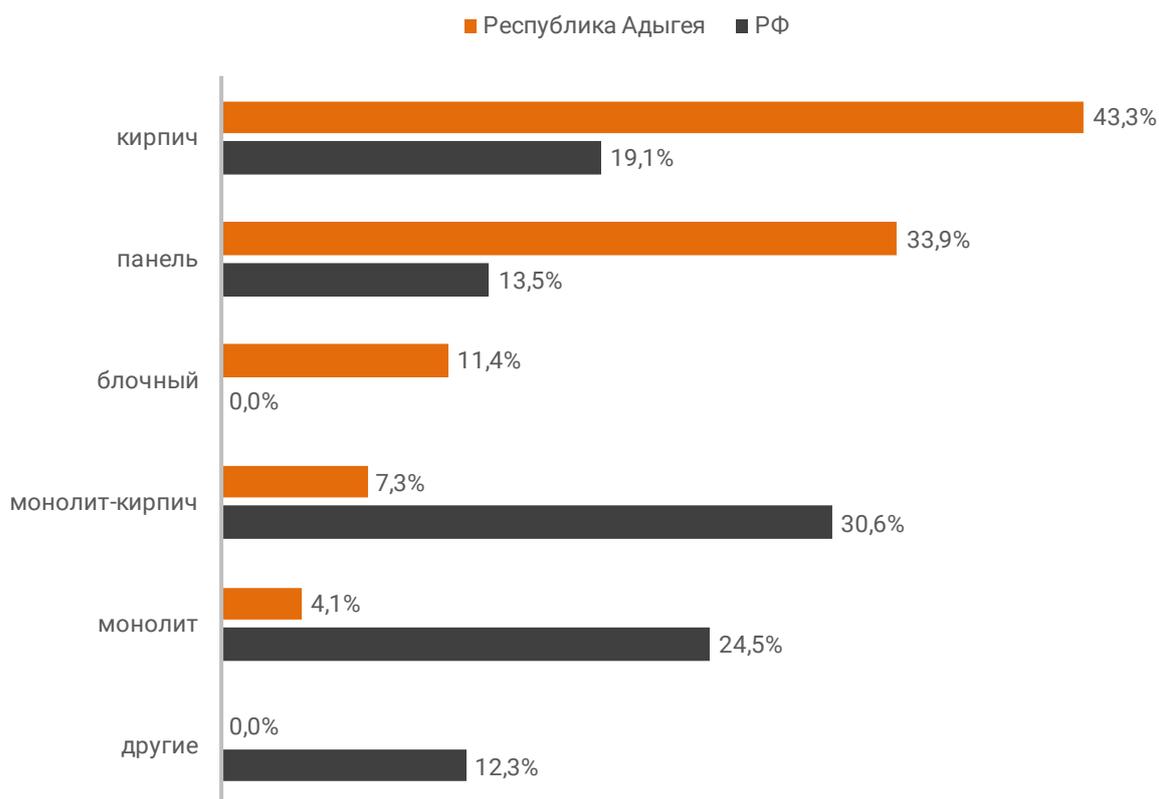
Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Адыгея является кирпич. Из него возводится 43,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,1% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

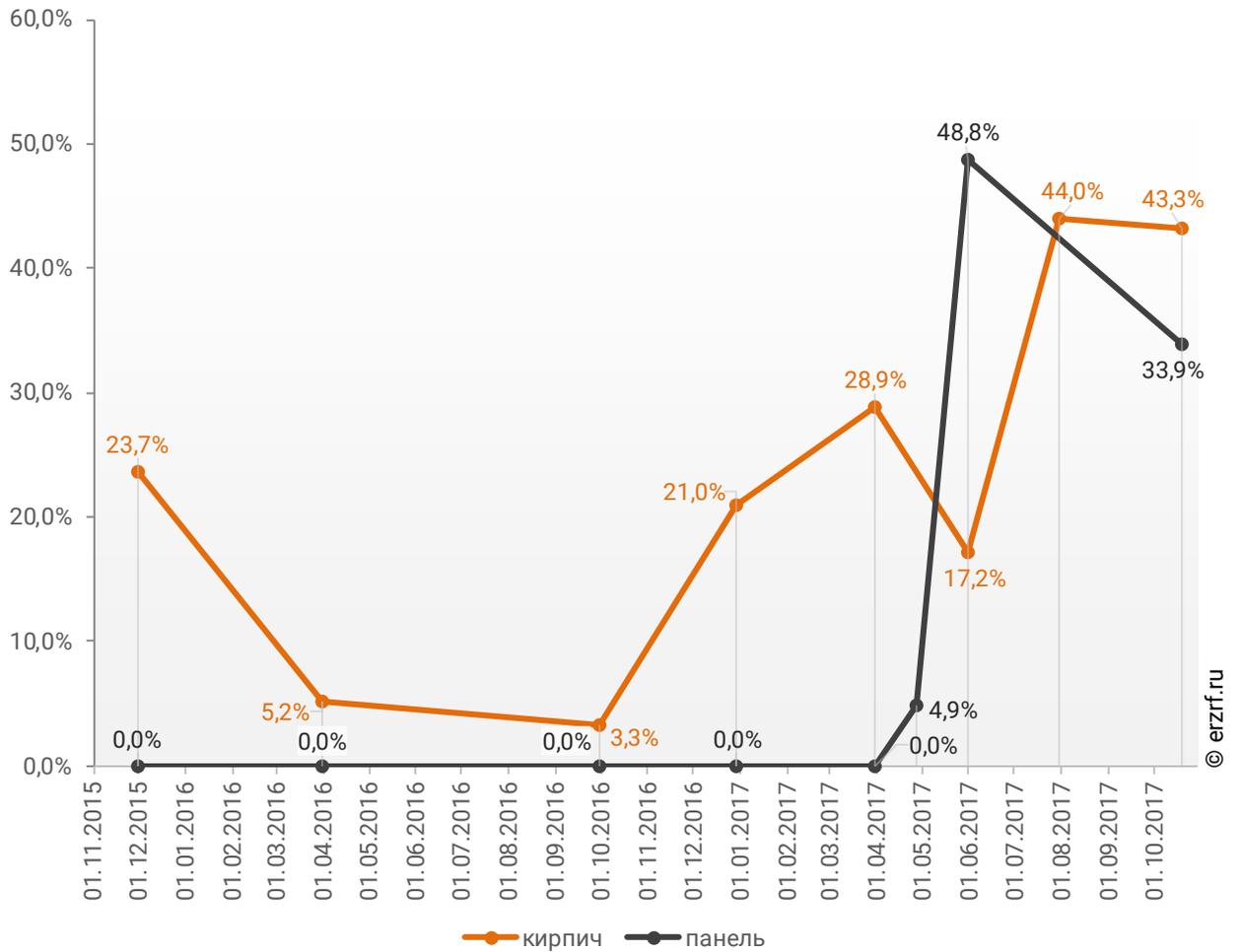
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Адыгея



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Адыгея, представлена на графике 4.

**График 4**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Адыгея (на м<sup>2</sup>)**



## 7. ТОП застройщиков Республики Адыгея по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Адыгея на октябрь 2017 года представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>Компания Строитель</b>	21	16,4%	3 456	27,0%	166 253	32,2%
2	<b>Компания Дарстрой</b>	52	40,6%	4 617	36,0%	166 212	32,2%
3	<b>ГСК ЭкоСтрой-Юг</b>	6	4,7%	621	4,8%	25 970	5,0%
4	<b>ГК AXIS</b>	4	3,1%	592	4,6%	22 071	4,3%
5	<b>Компаньон</b>	7	5,5%	496	3,9%	20 984	4,1%
6	<b>ТЯ</b>	6	4,7%	480	3,7%	15 909	3,1%
7	<b>СК РЕГИОН-СТРОЙ</b>	5	3,9%	333	2,6%	13 998	2,7%
8	<b>Форвард</b>	3	2,3%	332	2,6%	12 964	2,5%
9	<b>ГК Кубань</b>	4	3,1%	437	3,4%	12 023	2,3%
10	<b>Новый Город</b>	2	1,6%	205	1,6%	9 000	1,7%
11	<b>МГОО ДОСР МЖК Насып</b>	1	0,8%	120	0,9%	8 627	1,7%
12	<b>РЕГИОНИНВЕСТ</b>	2	1,6%	310	2,4%	7 687	1,5%
13	<b>Адыгпромстрой</b>	1	0,8%	113	0,9%	7 648	1,5%
14	<b>АГ</b>	2	1,6%	144	1,1%	6 021	1,2%
15	<b>Компания Альянс-Проект-Строй</b>	2	1,6%	142	1,1%	5 446	1,1%
16	<b>Юг Строй</b>	2	1,6%	135	1,1%	3 155	0,6%
17	<b>Гарант Строй Комплекс</b>	1	0,8%	72	0,6%	2 856	0,6%
18	<b>СП Строймонтаж-2</b>	1	0,8%	70	0,5%	2 680	0,5%
19	<b>Ремстройсервис</b>	1	0,8%	48	0,4%	2 240	0,4%
20	<b>Фирма Строитель</b>	3	2,3%	48	0,4%	2 142	0,4%
21	<b>СК СкороКвартира</b>	2	1,6%	48	0,4%	2 024	0,4%
<b>Общий итог</b>		<b>128</b>	<b>100%</b>	<b>12 819</b>	<b>100%</b>	<b>515 910</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Республики Адыгея представлены в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	<i>Компания Строитель</i>	166 253	0	0,0%	-
2	<i>Компания Дарстрой</i>	166 212	0	0,0%	-
3	<i>ГСК ЭкоСтрой-Юг</i>	25 970	6 143	23,7%	0,7
4	<i>ГК AXIS</i>	22 071	15 520	70,3%	8,4
5	<i>Компаньон</i>	20 984	20 984	100%	25,0
6	<i>7Я</i>	15 909	1 703	10,7%	0,3
7	<i>СК РЕГИОН-СТРОЙ</i>	13 998	0	0,0%	-
8	<i>Форвард</i>	12 964	0	0,0%	-
9	<i>ГК Кубань</i>	12 023	3 040	25,3%	3,0
10	<i>Новый Город</i>	9 000	0	0,0%	-
11	<i>МГОО ДОСР МЖК Насып</i>	8 627	8 627	100%	15,0
12	<i>РЕГИОНИНВЕСТ</i>	7 687	0	0,0%	-
13	<i>Адыгпромстрой</i>	7 648	0	0,0%	-
14	<i>АГ</i>	6 021	0	0,0%	-
15	<i>Компания Альянс- Проект-Строй</i>	5 446	0	0,0%	-
16	<i>Юг Строй</i>	3 155	0	0,0%	-
17	<i>Гарант Строй Комплекс</i>	2 856	0	0,0%	-
18	<i>СП Строймонтаж-2</i>	2 680	2 680	100%	18,0
19	<i>Ремстройсервис</i>	2 240	0	0,0%	-
20	<i>Фирма Строитель</i>	2 142	0	0,0%	-
21	<i>СК СкороКвартира</i>	2 024	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>		<b>515 910</b>	<b>58 697</b>	<b>11,4%</b>	<b>1,8</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компаньон» и составляет 25,0 месяца.

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

В Республике Адыгея возводится 25 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 «ДарГрад» (городское поселение Новая Адыгея). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Дарстрой» возводит 52 дома, включающих 4 617 жилых единиц, совокупной площадью 166 212 м<sup>2</sup>.

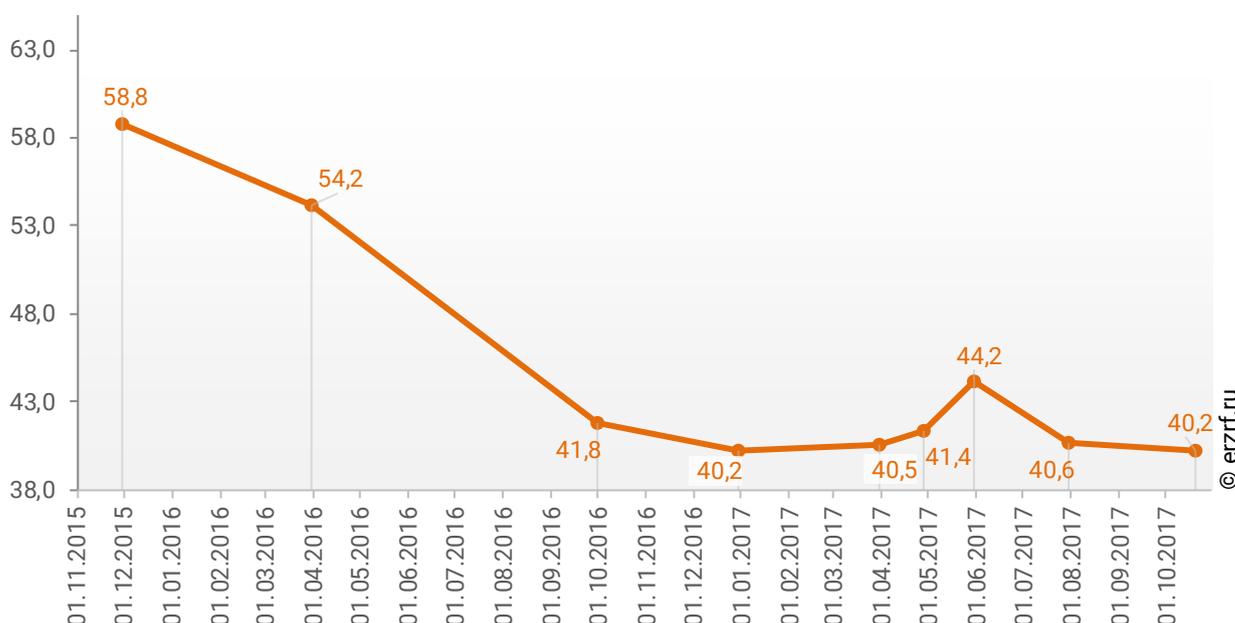
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Адыгея, составляет 40,2 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Адыгея представлена на графике 5.

**График 5**

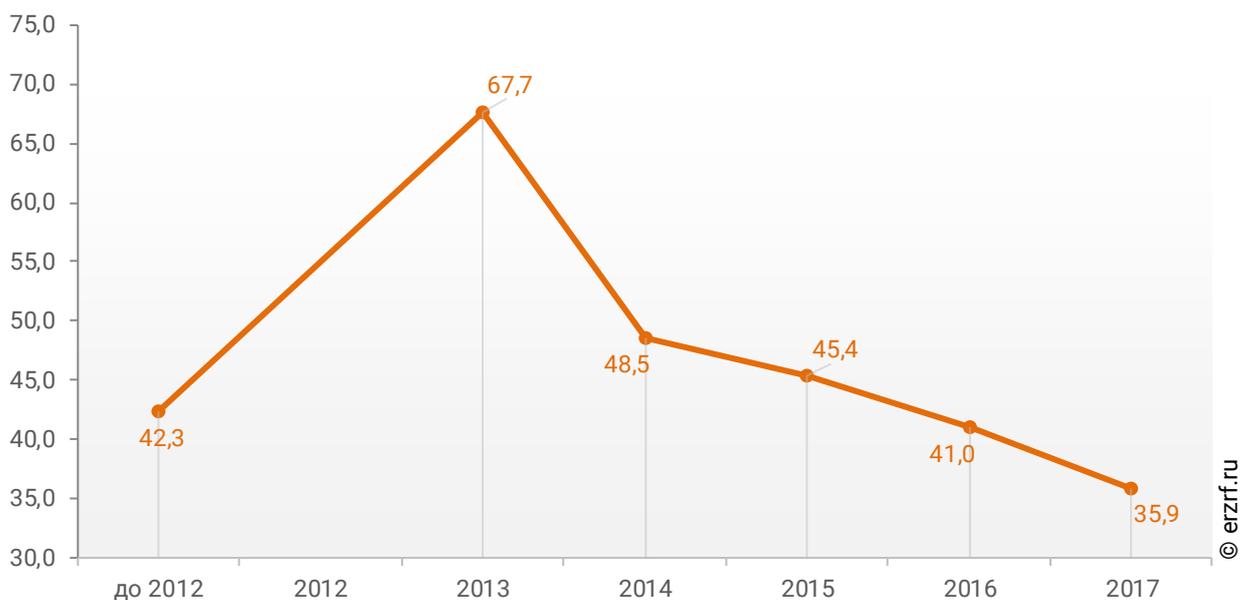
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Адыгея, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 35,9 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Адыгея по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

**График 6**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Юг Строй» – 23,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «МГОО ДОСР МЖК Насып» – 71,9 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Юг Строй	23,4
РЕГИОНИНВЕСТ	24,8
ГК Кубань	27,5
7Я	33,1
Компания Дарстрой	36,0
ГК AXIS	37,3
СП Строймонтаж-2	38,3
Компания Альянс-Проект-Строй	38,4
Форвард	39,0
Гарант Строй Комплекс	39,7
АГ	41,8
ГСК ЭкоСтрой-Юг	41,8
СК РЕГИОН-СТРОЙ	42,0
СК СкороКвартира	42,2
Компаньон	42,3
Новый Город	43,9
Фирма Строитель	44,6
РемстройсервиС	46,7
Компания Строитель	48,1
Адыгпромстрой	67,7
МГОО ДОСР МЖК Насып	71,9
<b>Общий итог</b>	<b>40,2</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Парковый» – 23,4 м<sup>2</sup>, застройщик «Юг Строй». Наибольшая – в ЖК «Насып» – 71,9 м<sup>2</sup>, застройщик «МГОО ДОСР МЖК Насып».

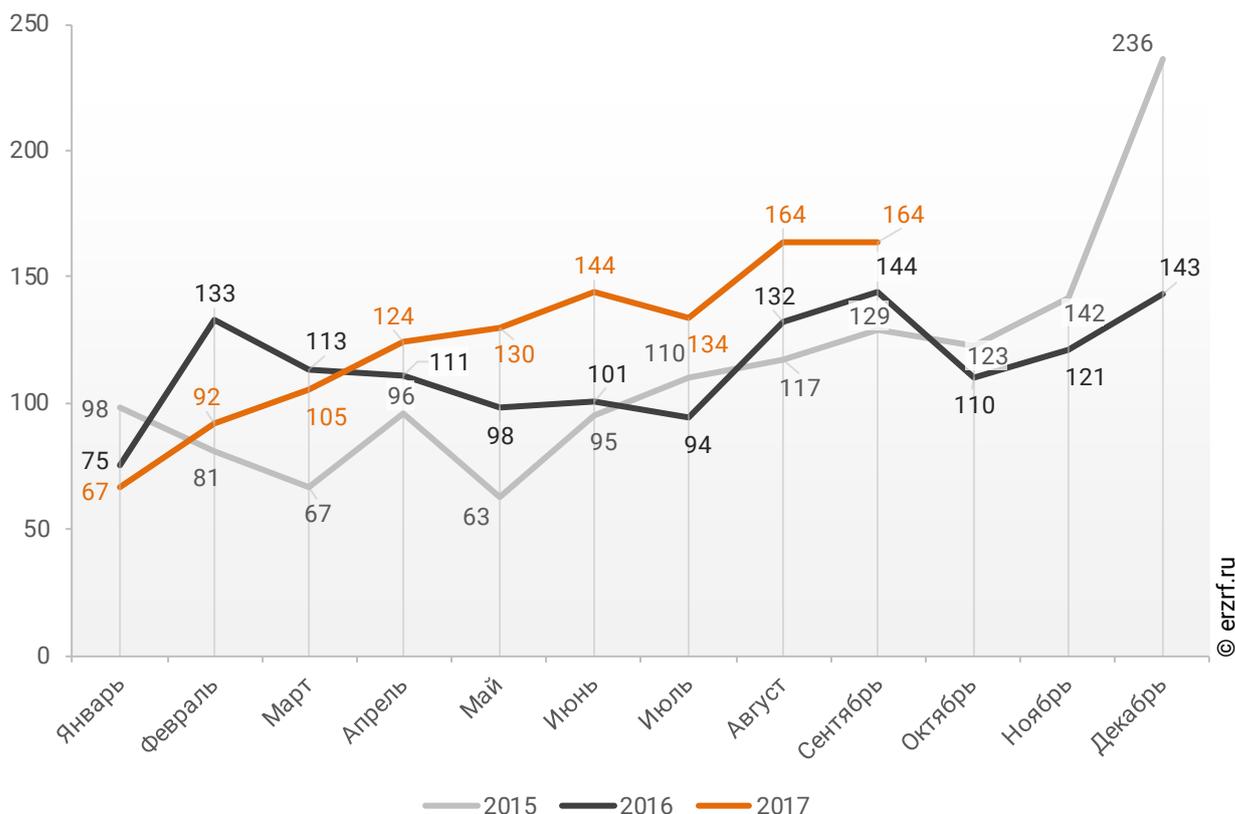
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Адыгея, составило 1 124, что на 12,3% больше уровня 2016 г. (1 001 ИЖК), и на 31,3% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (856 ИЖК).

**График 7**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2015 – 2017 гг.**

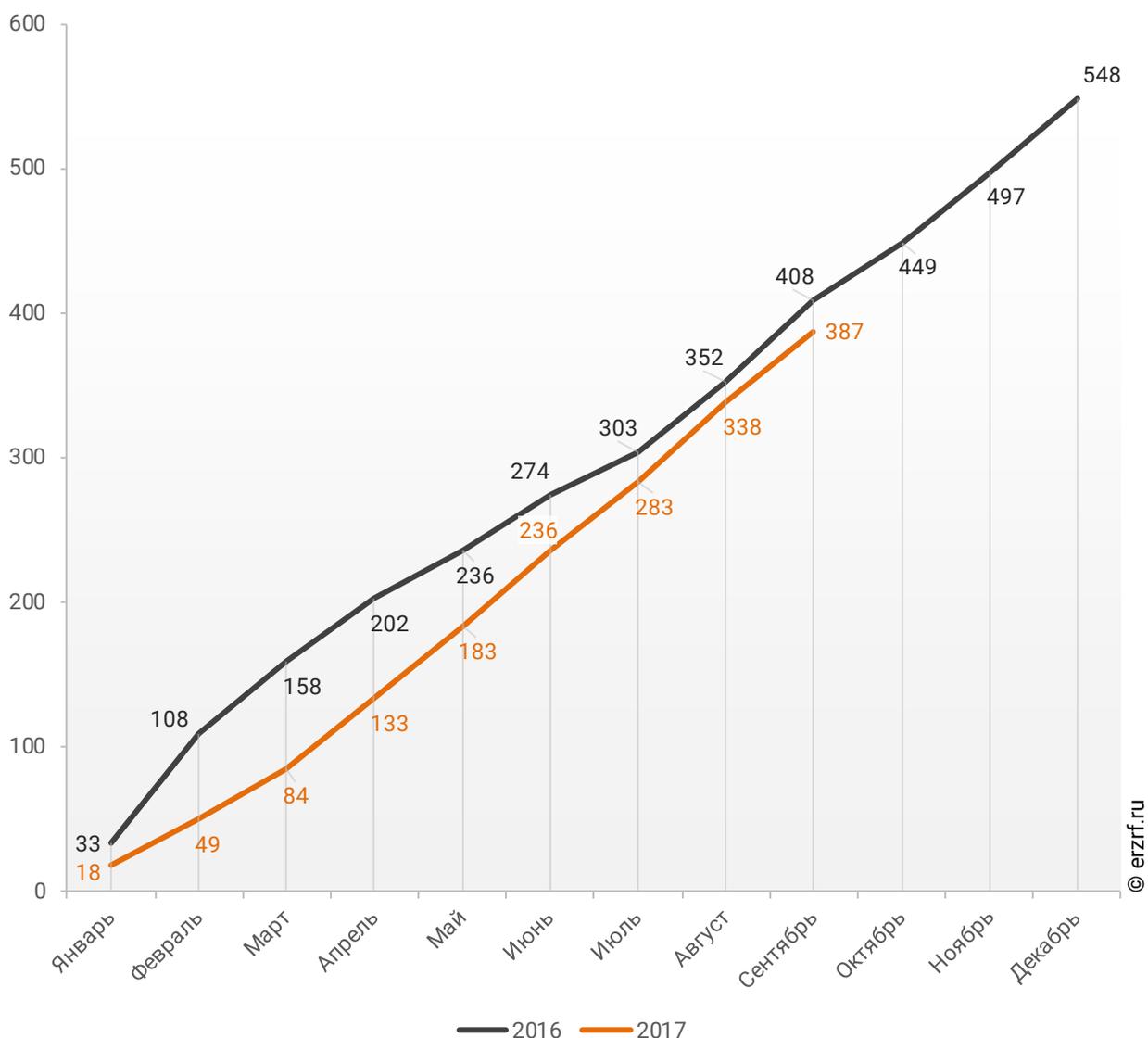


За 9 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 387, что на 5,1% меньше, чем в 2016 г. (408 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

**График 8**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2017 гг.**

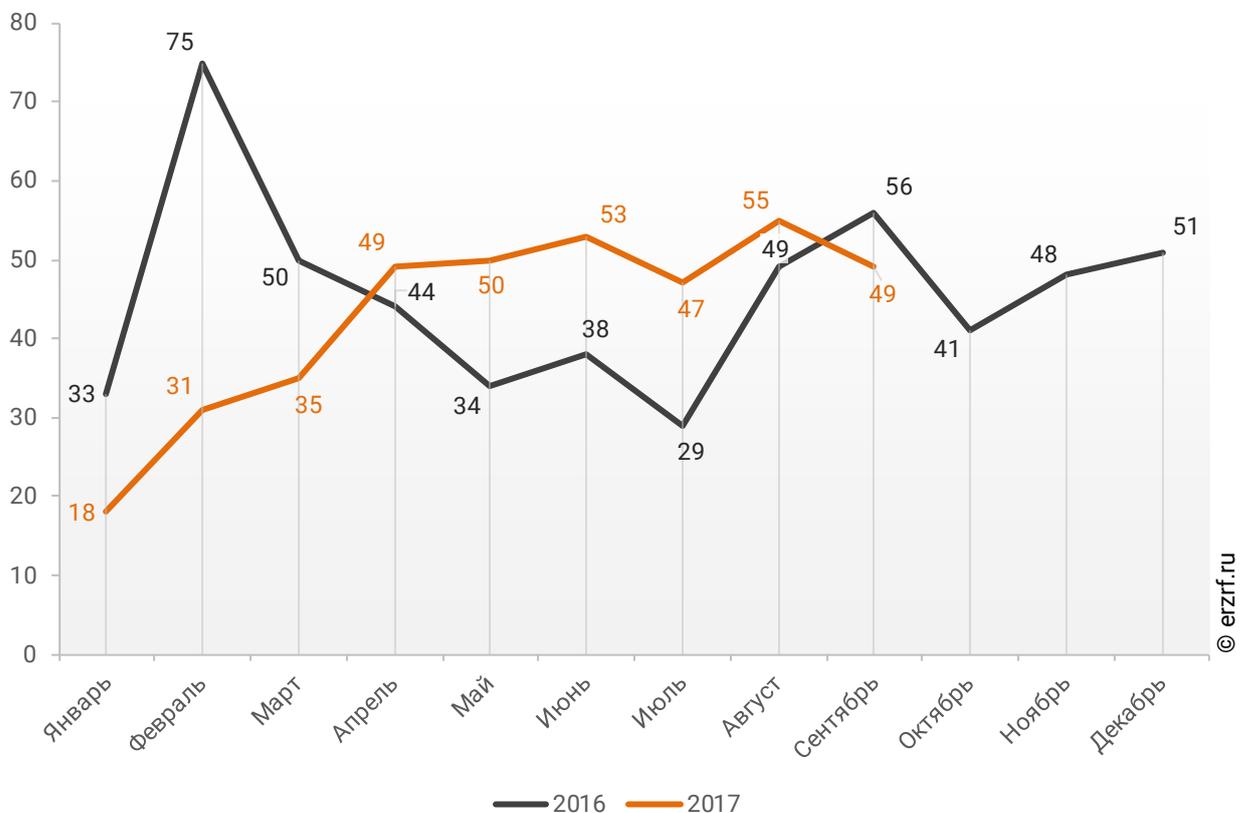


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Адыгея в сентябре 2017 года, уменьшилось на 12,5% по сравнению с сентябрем 2016 года (49 против 56 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

**График 9**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2017 гг.**

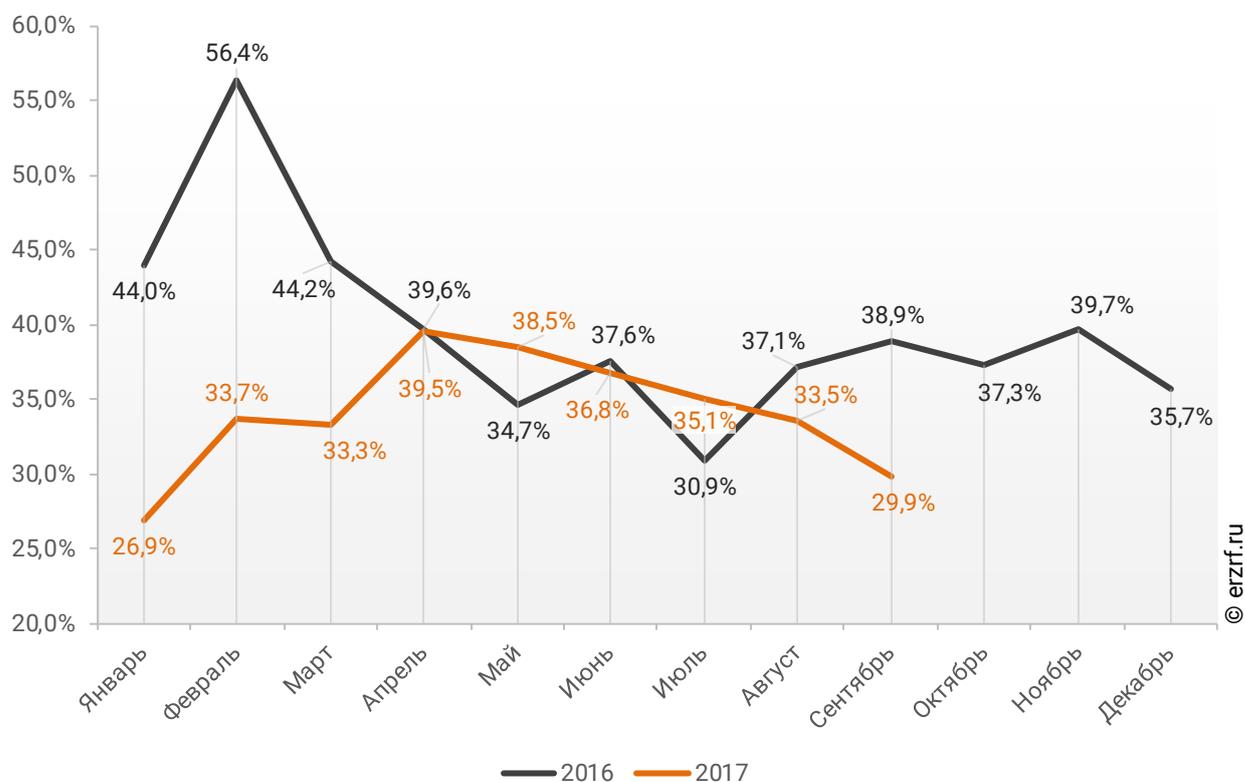


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2017 г., составила 34,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 6,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (40,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2017 гг.**



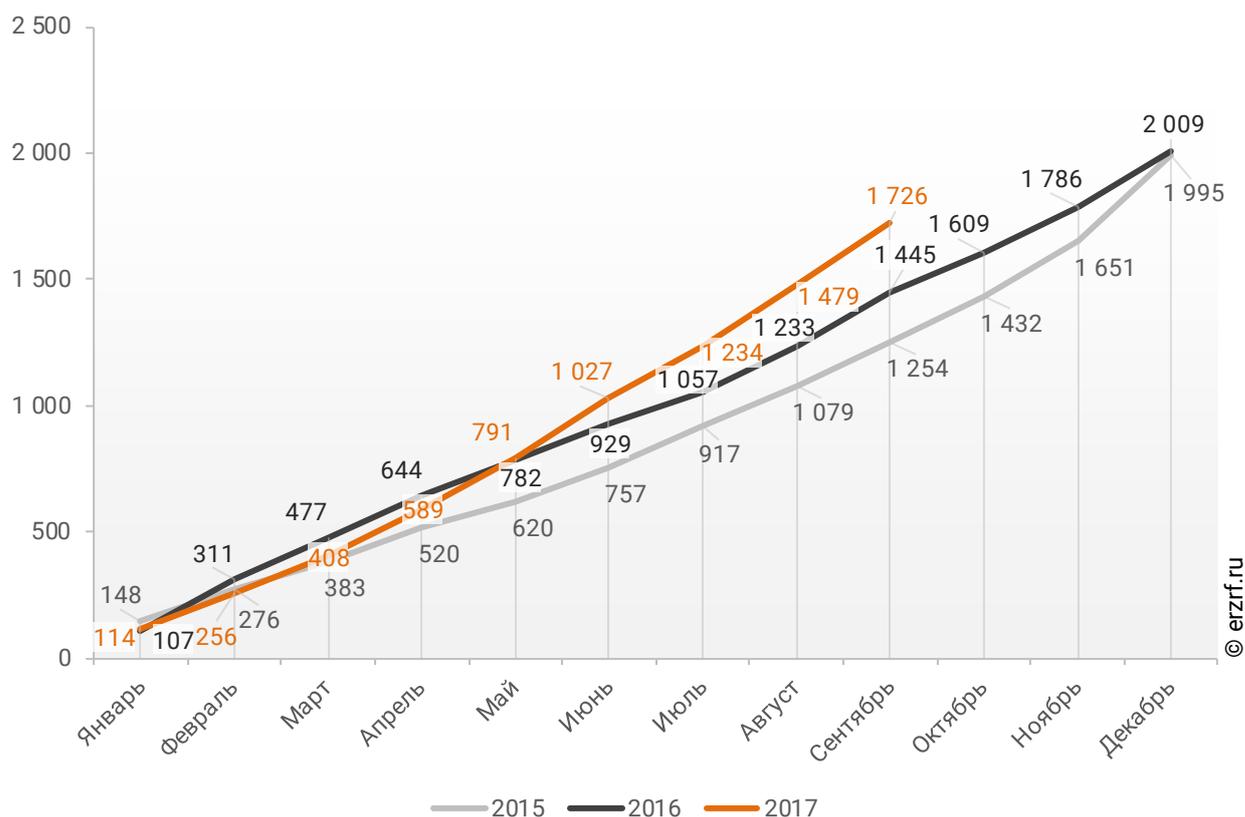
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, составил 1 726 млн ₽, что на 19,4% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1 445 млн ₽), и на 37,6% больше аналогичного значения 2015 г. (1 254 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2015 – 2017 гг., млн ₽**

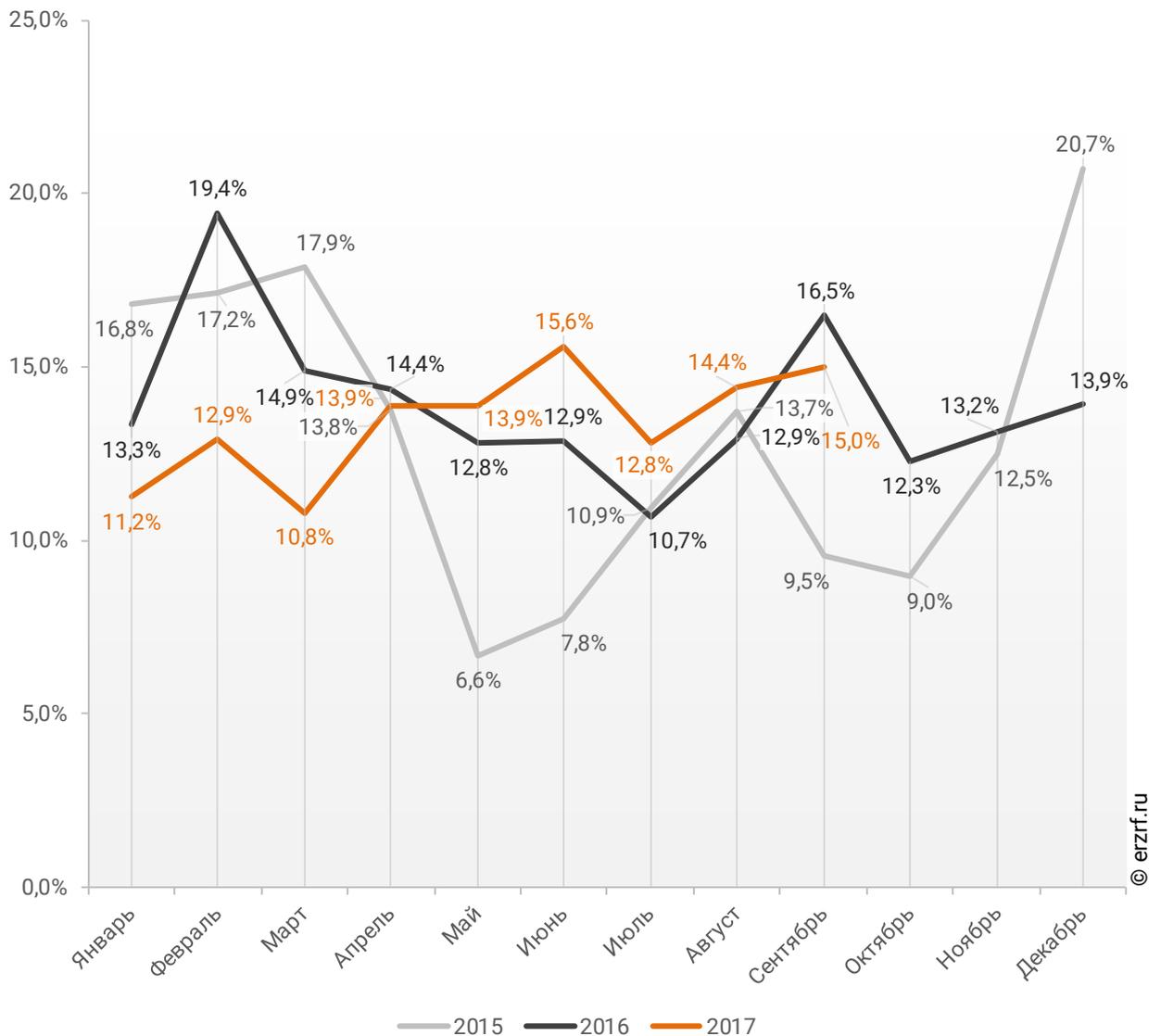


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2017 г. жителям Республики Адыгея (12 764 млн ₽), доля ИЖК составила 13,5%, что на 0,7 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (14,2%), и на 2,1 п.п. больше уровня 2015 г. (11,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2015 – 2017 гг.**

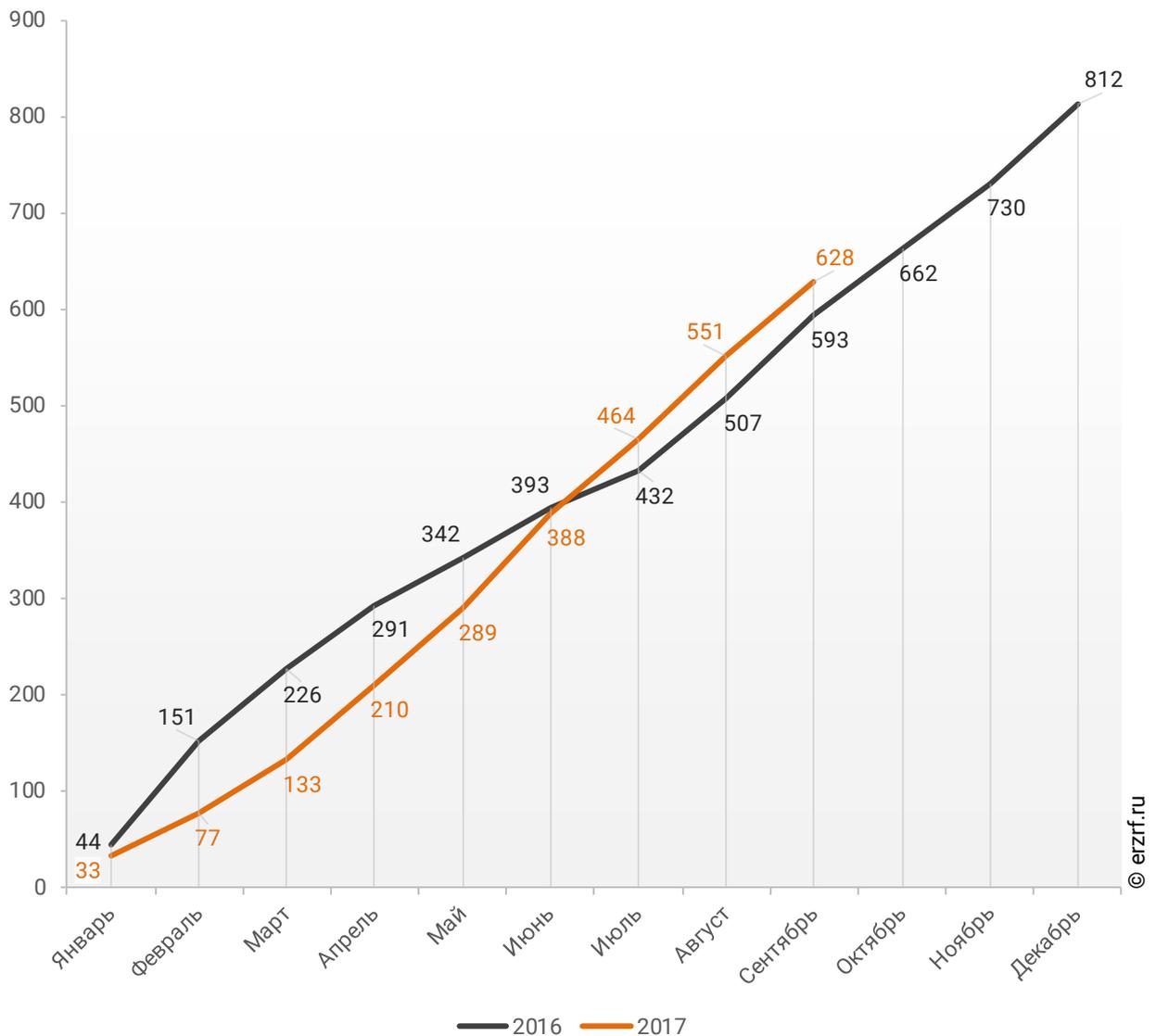


За 9 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог ДДУ, составил 628 млн ₹ (36,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 5,9% больше аналогичного значения 2016 г. (593 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2017 гг., млн ₹, приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2017 гг., млн ₹**

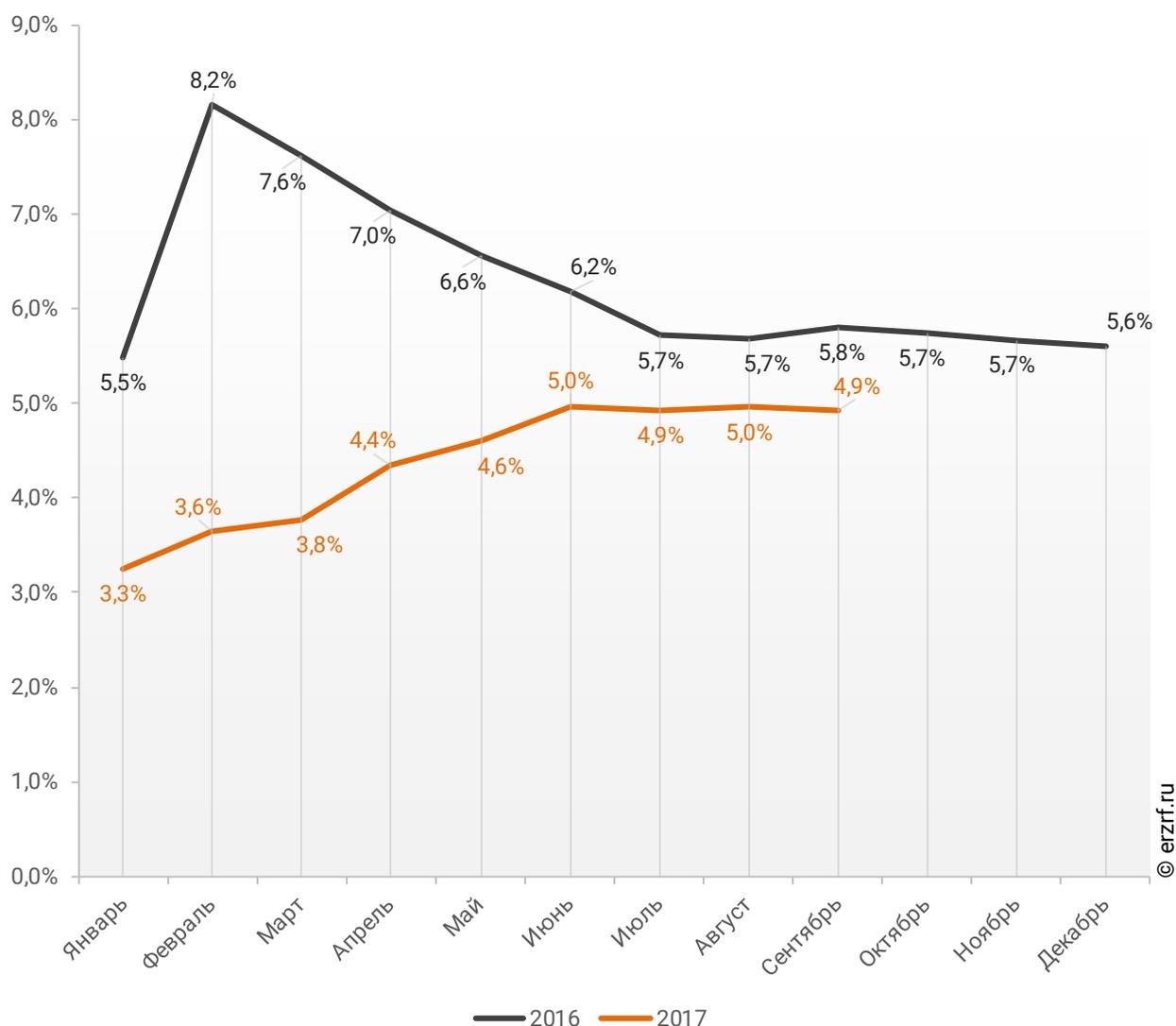


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2017 г. жителям Республики Адыгея (12 764 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,9%, что на 0,9 п.п. меньше уровня 2016 г. (5,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 14 и 15.

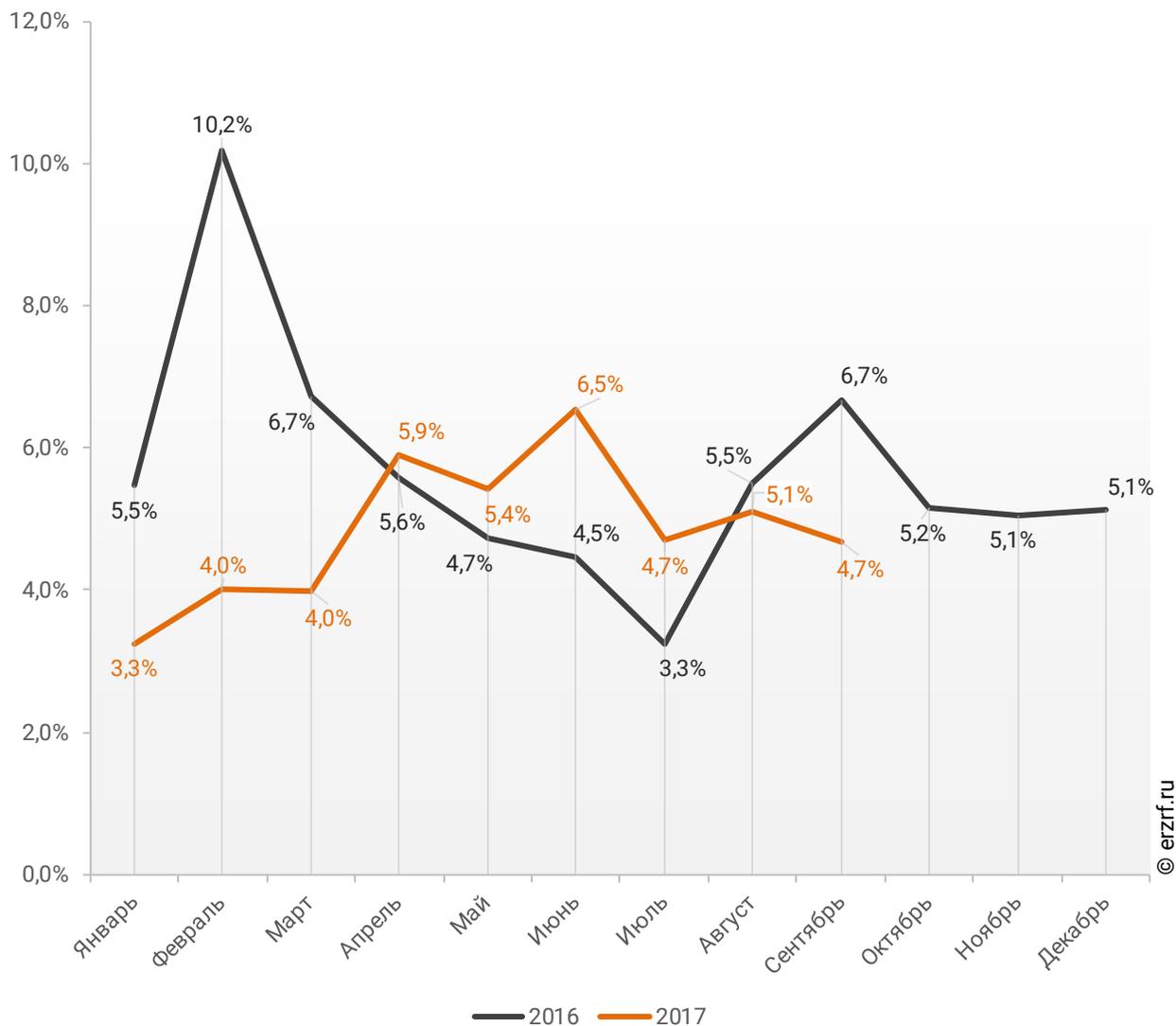
**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2017 гг.**



**График 15**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Республики Адыгея в 2016 – 2017 гг.**

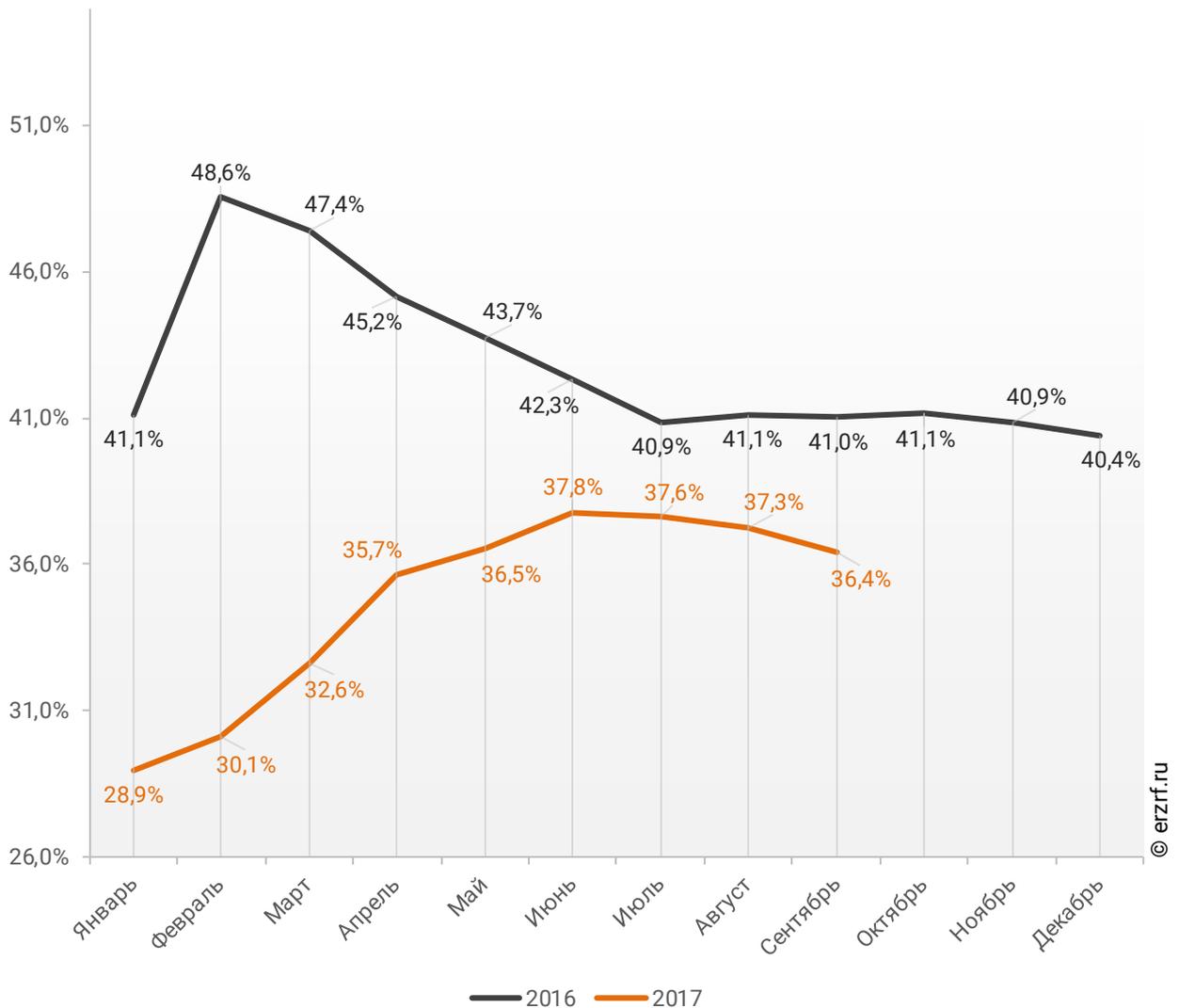


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2017 г., составила 36,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 4,6 п.п. меньше, чем в 2016 г. (41,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2017 гг.**

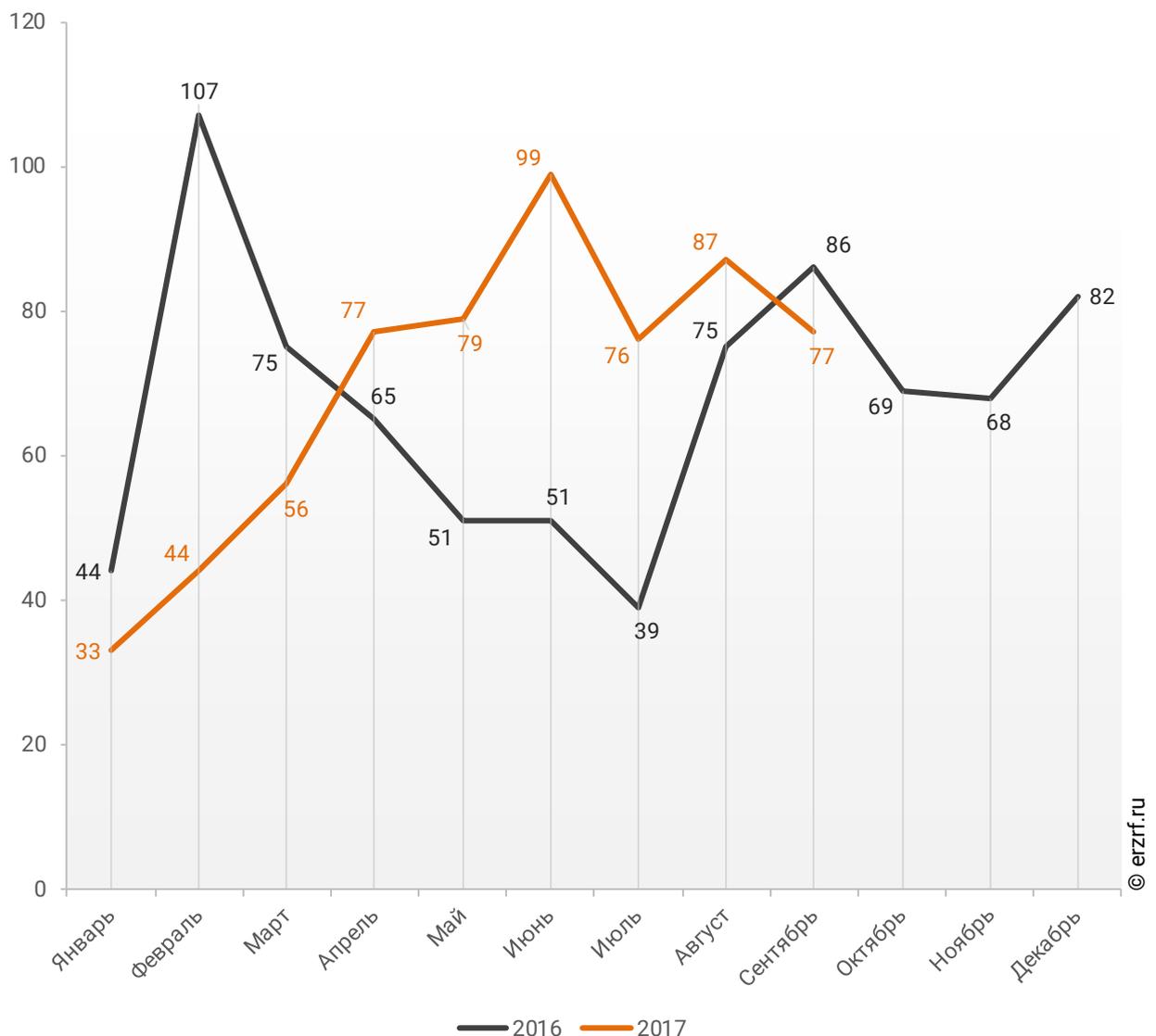


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Адыгея в сентябре 2017 года, уменьшился на 10,5% по сравнению с сентябрем 2016 года (77 против 86 млн ₪ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2017 гг., млн ₪, приведена на графике 17.

**График 17**

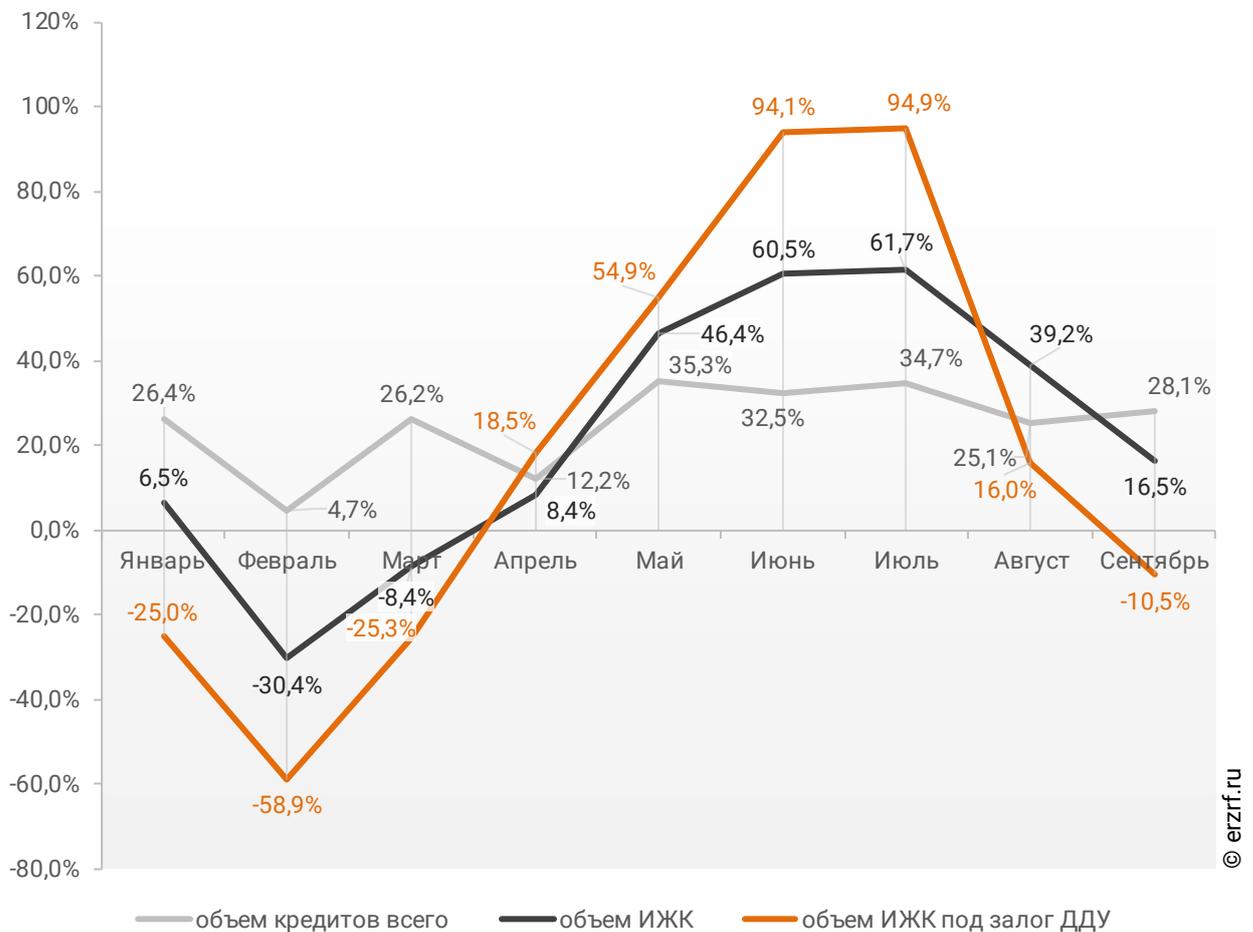
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2017 гг., млн ₪**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 10,5% в сентябре 2017 года по сравнению с сентябрем 2016 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 28,1% (1,6 против 1,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 16,5% (247 против 212 млн ₹ годом ранее) (График 18).

**График 18**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Республике Адыгея (по видам кредитов)**



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Адыгея кредитов всех видов в сентябре составила 4,7%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,2%.

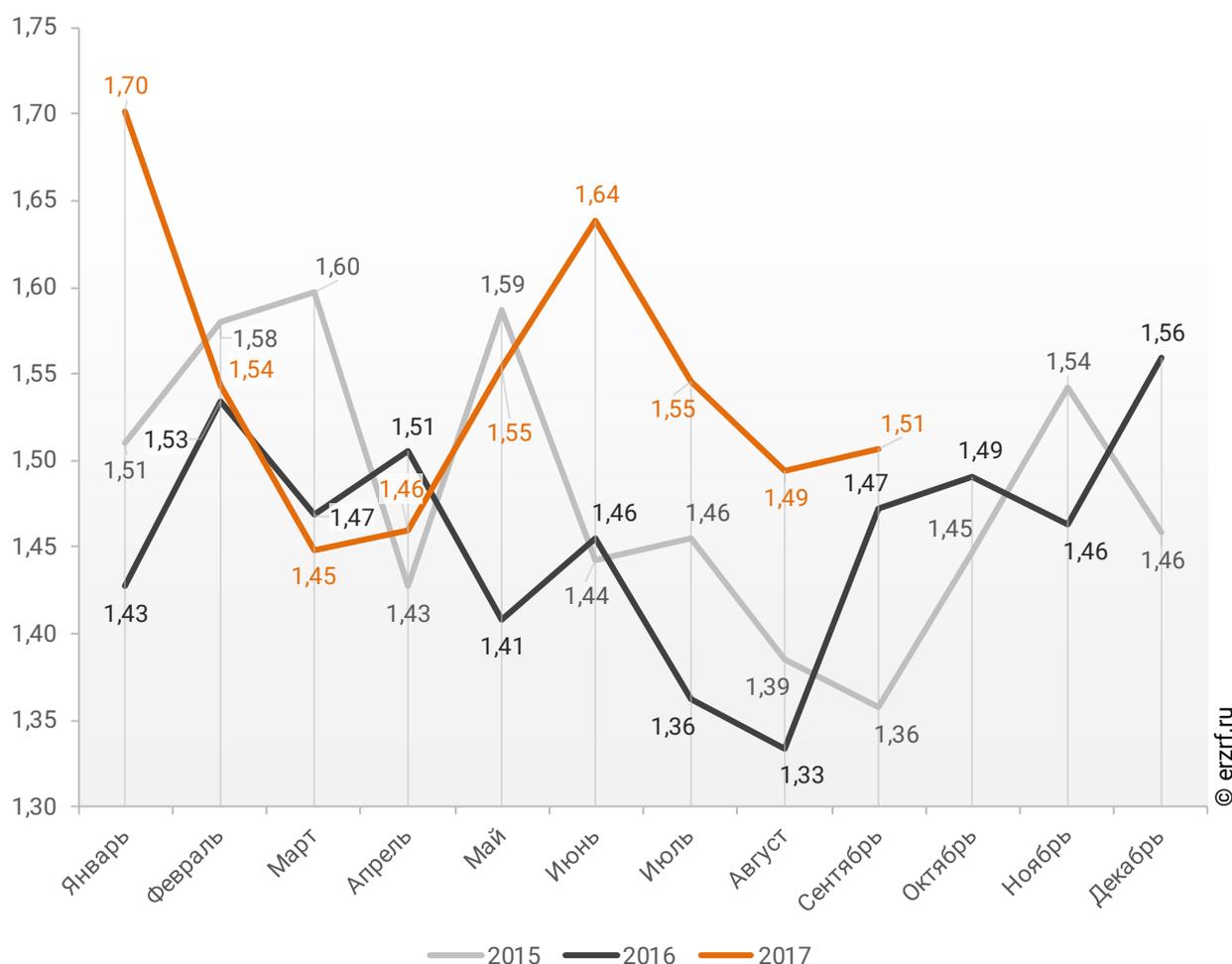
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По официальной статистике Банка России в сентябре 2017 г. средний размер ИЖК в Республике Адыгея составил 1,51 млн ₽, что на 2,3% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,47 млн ₽), и на 11,0% больше аналогичного значения 2015 г. (1,36 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2015 – 2017 гг., млн ₽**

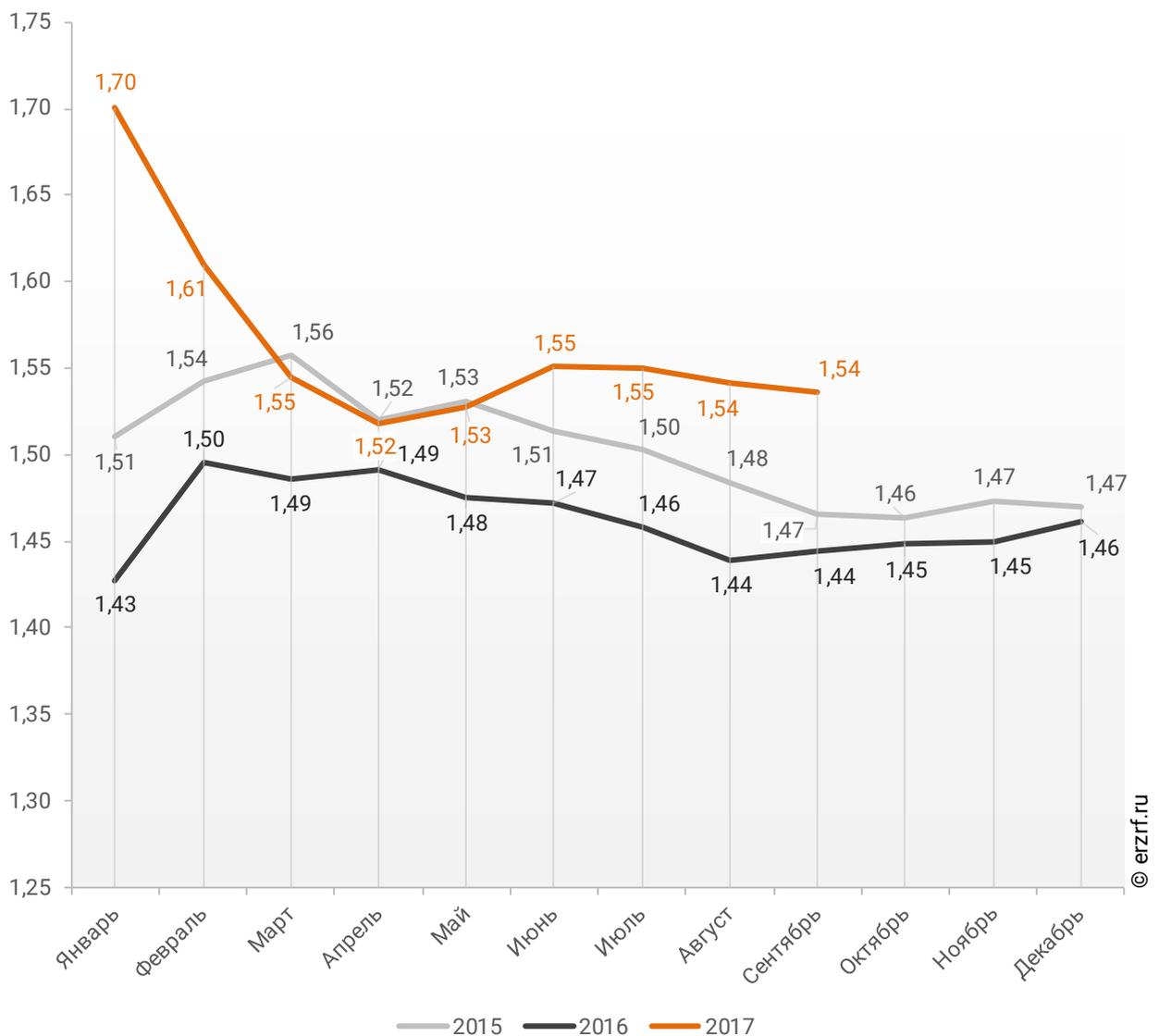


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 1,54 млн ₹, что на 6,4% больше, чем в 2016 г. (1,44 млн ₹), и на 4,8% больше соответствующего значения 2015 г. (1,47 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2015 – 2017 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2015 – 2017 гг., млн ₹**

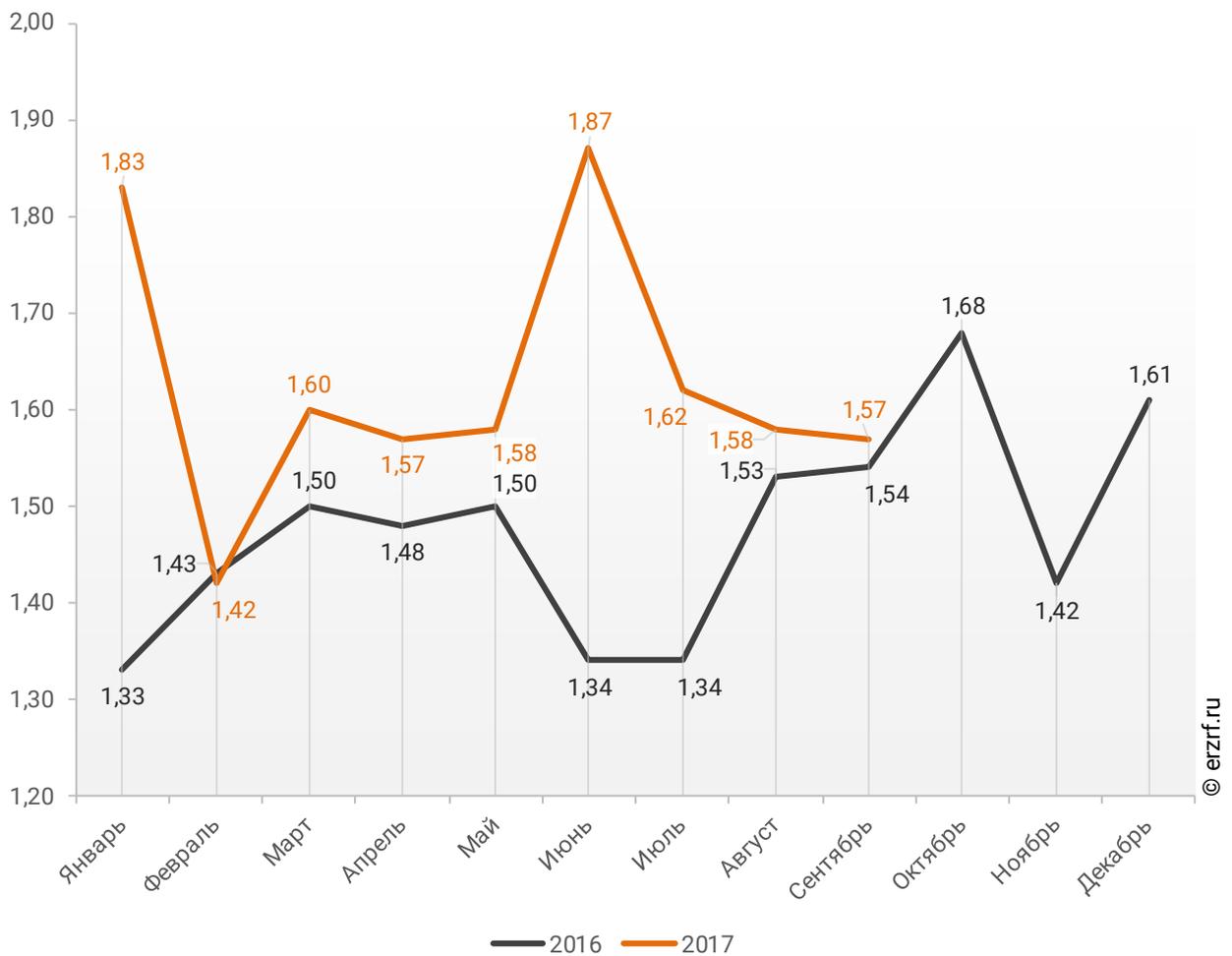


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Адыгея в сентябре 2017 года увеличился на 1,9% по сравнению с сентябрем 2016 года (1,57 против 1,54 млн ₹ годом ранее).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2017 гг., млн ₹, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2017 гг., млн ₹**

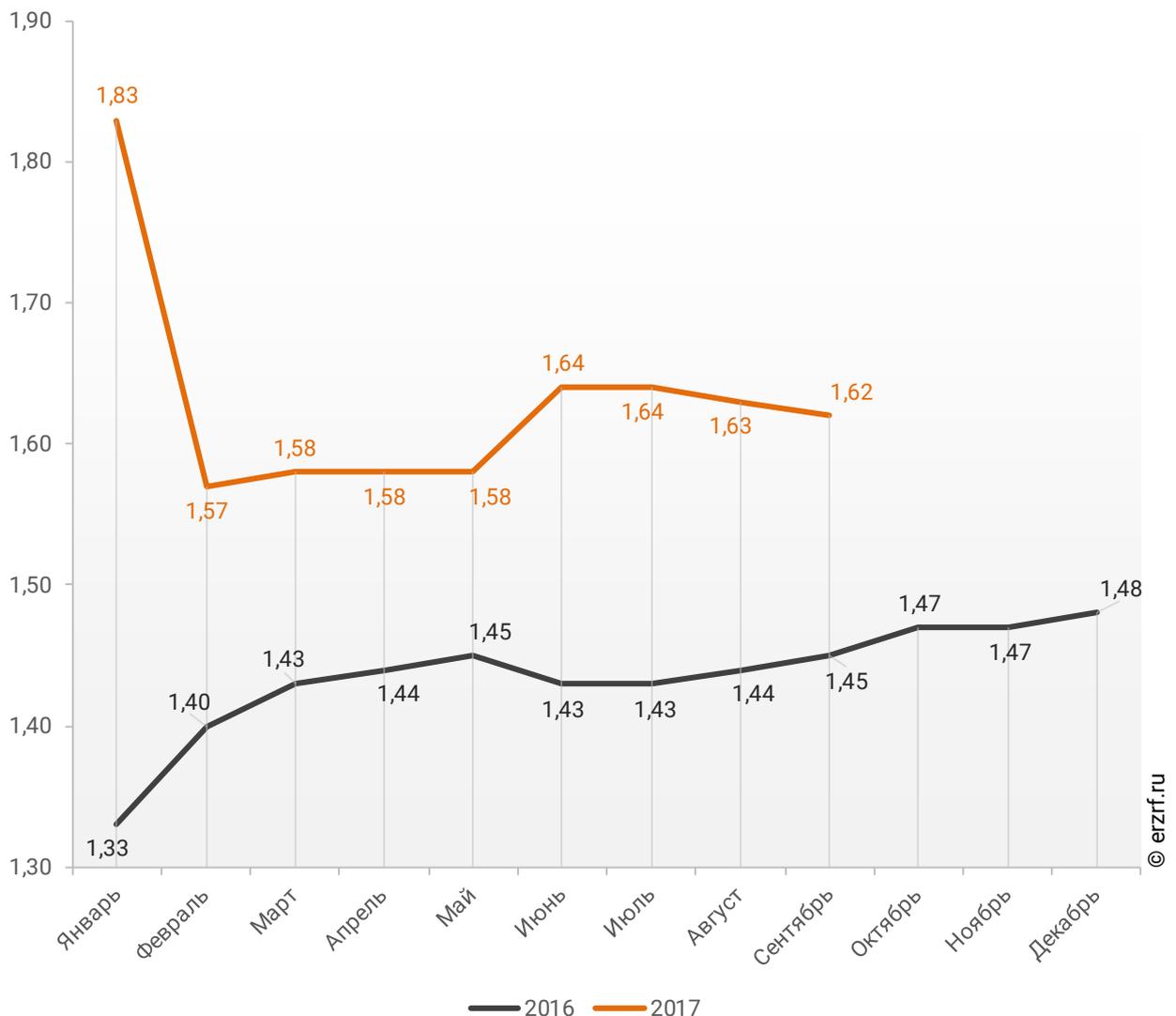


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 1,62 млн ₽ (на 5,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 11,7% больше соответствующего значения 2016 г. (1,45 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2017 гг., млн ₽**

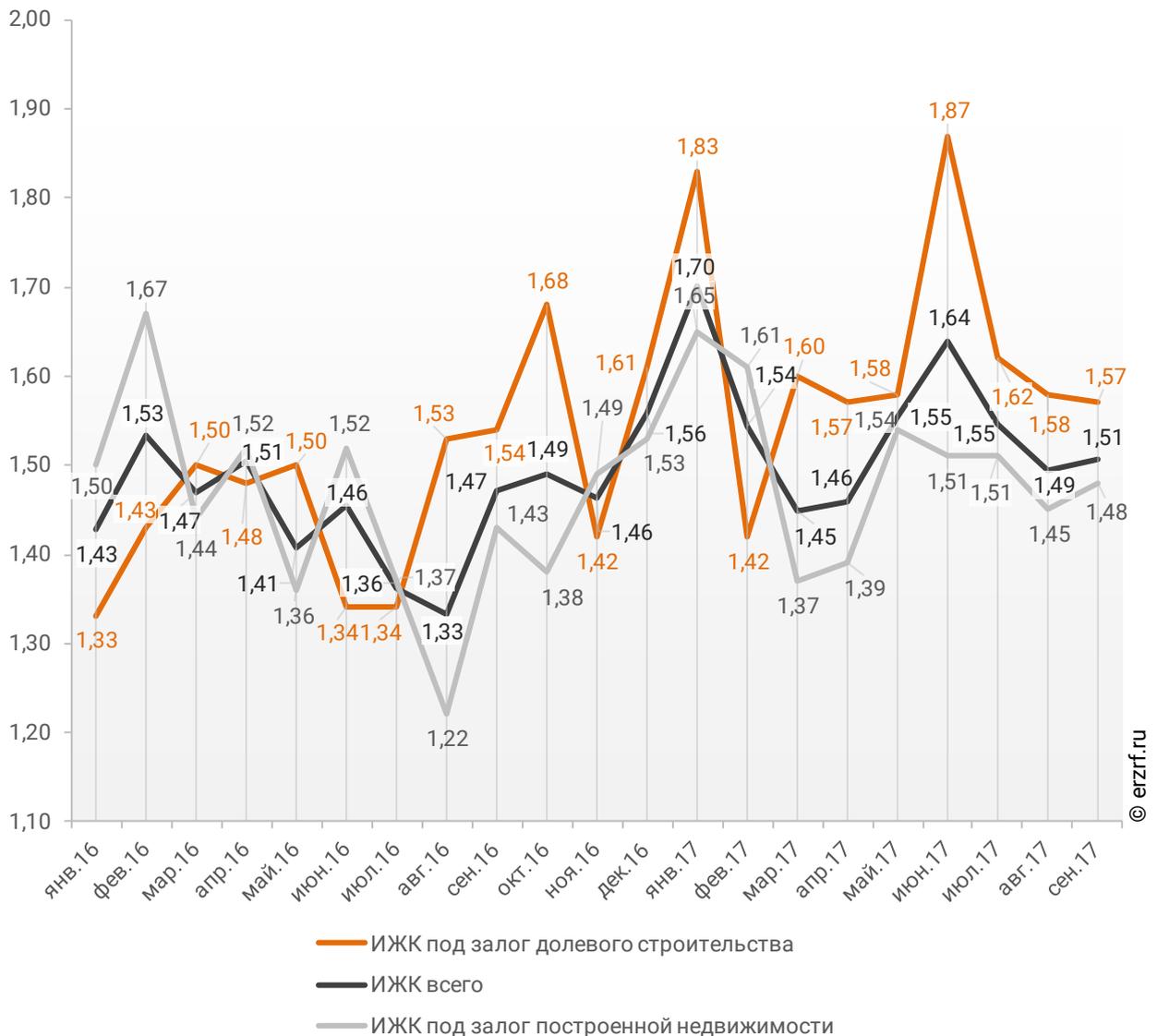


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,5%, с 1,43 до 1,48 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Адыгея, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

**График 23**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 1,6 п.п. с 7,7% до 6,1%.

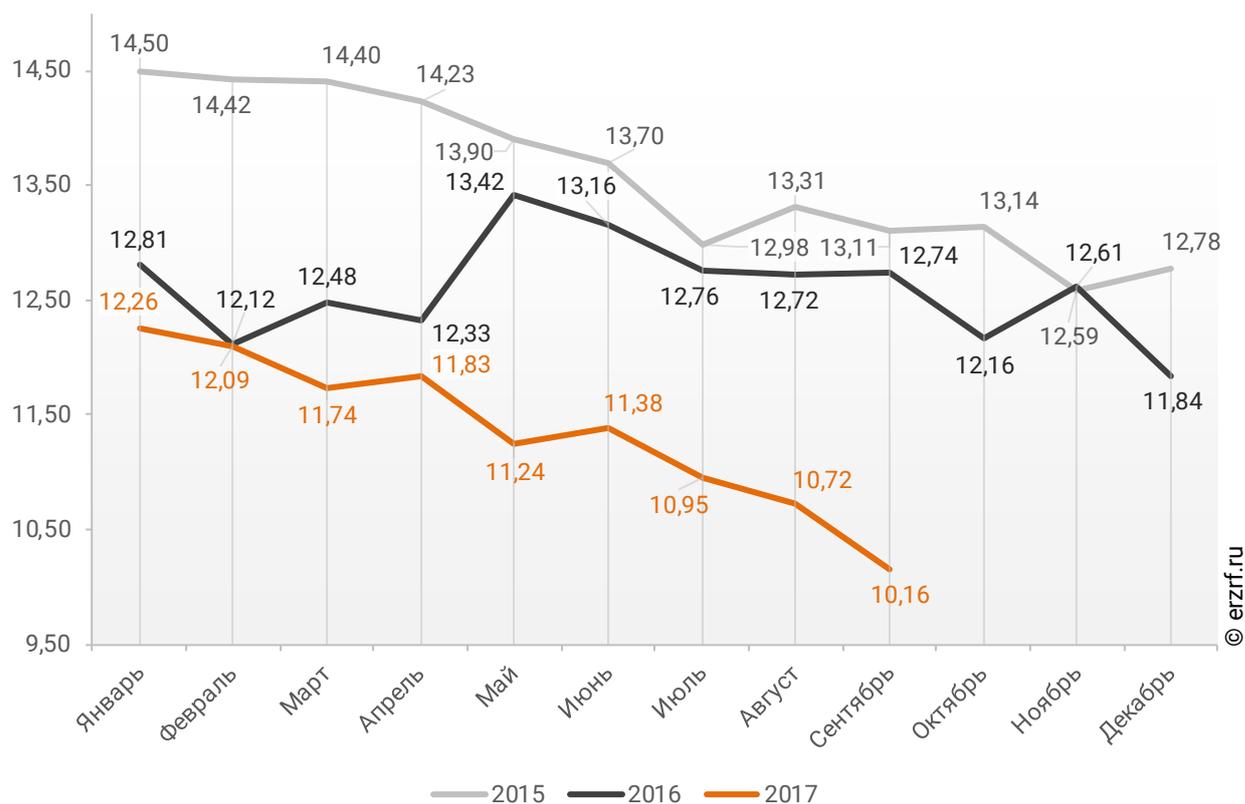
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2017 года в Республике Адыгея, средневзвешенная ставка составила 10,16%. По сравнению с таким же показателем сентября 2016 года произошло снижение ставки на 2,58 п.п. (с 12,74 до 10,16%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Адыгея представлена на графике 24.

**График 24**

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

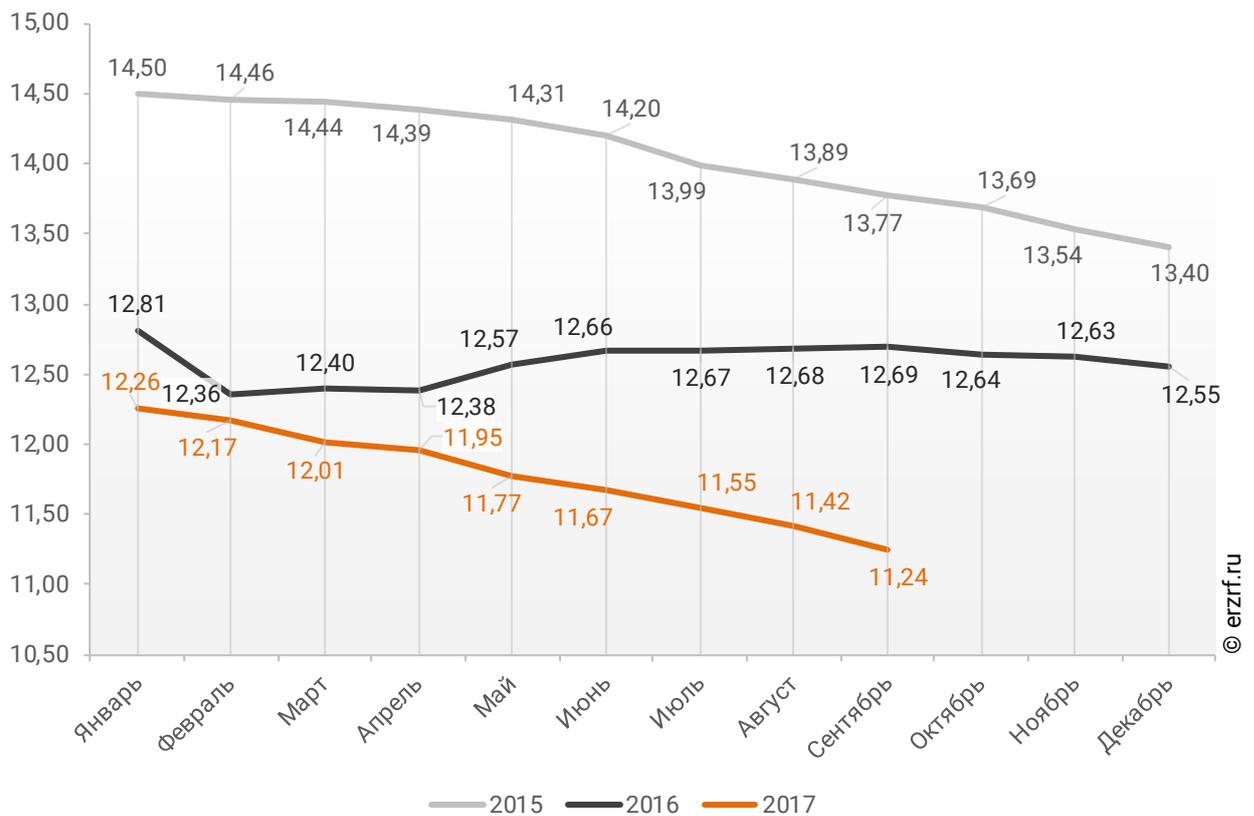


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 11,24%, что на 1,45 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,69%), и на 2,53 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,77%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.**

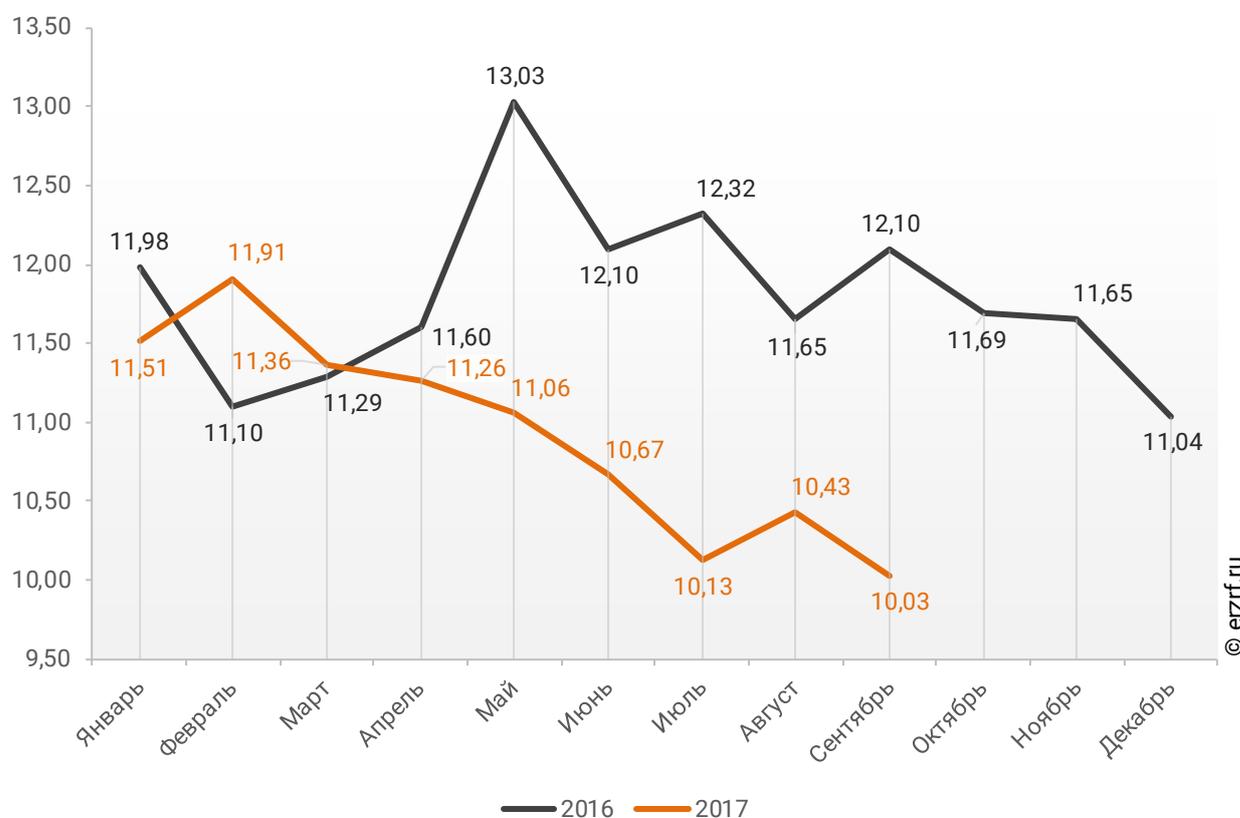


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Адыгея в сентябре 2017 года, составила 10,03%, что на 2,07 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2016 года (12,10%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Адыгея представлена на графике 26.

**График 26**

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

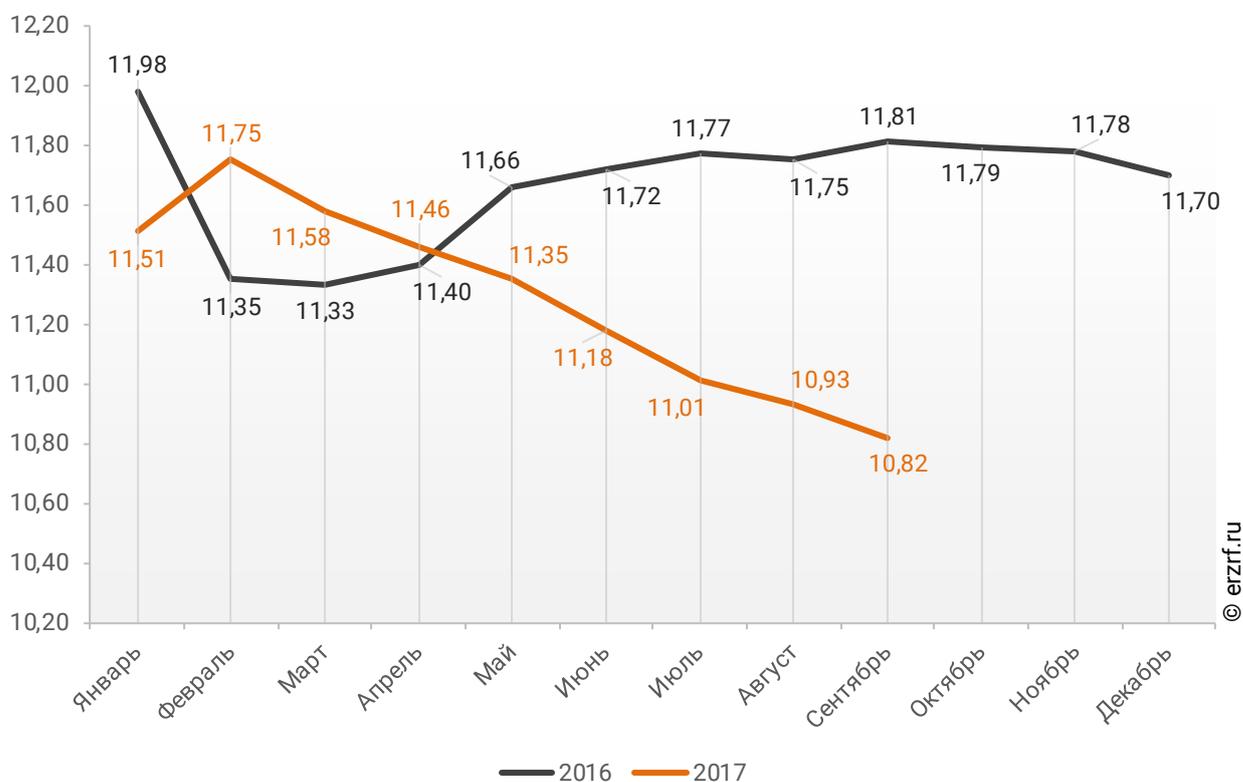


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 10,82% (на 0,42 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,99 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,81%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2017 гг.**

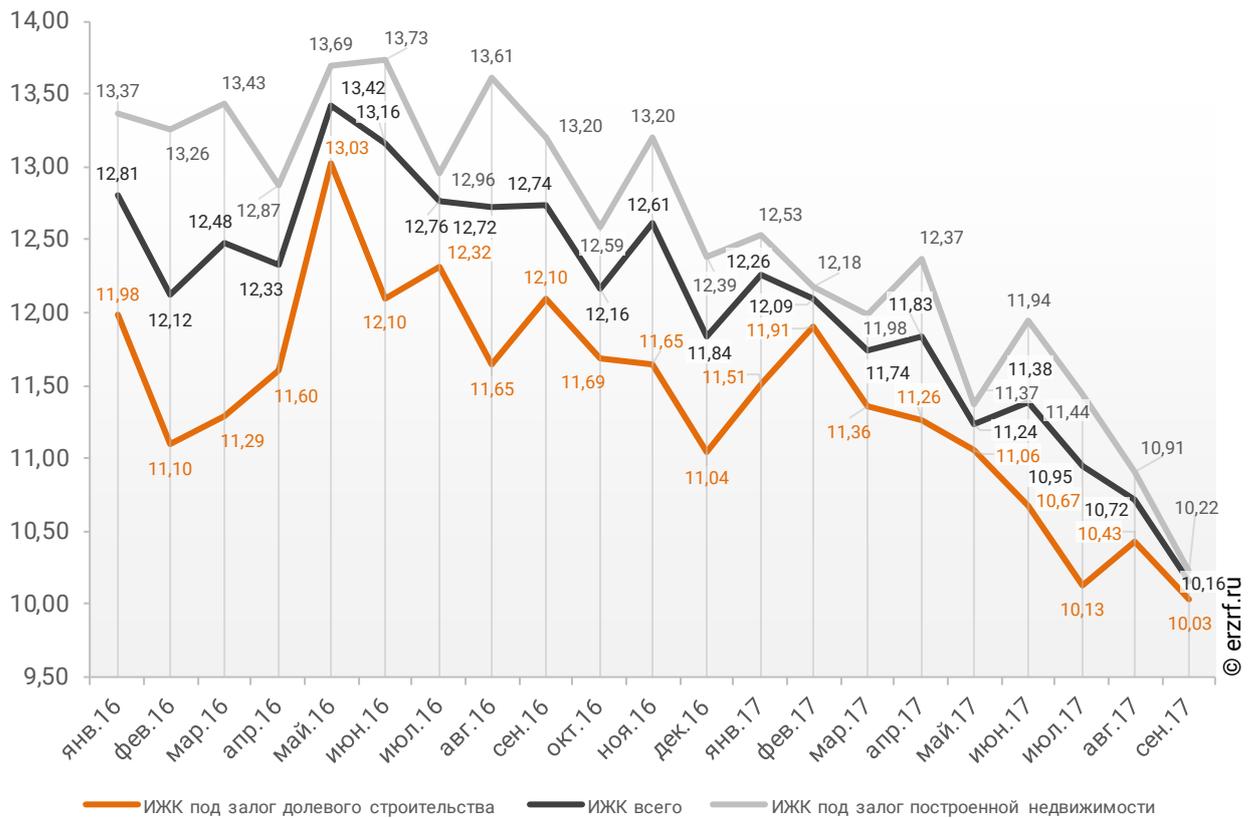


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Адыгея в сентябре 2017 года составила 10,22%, что на 2,98 п.п. меньше значения за сентябрь 2016 года (13,20%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Адыгея, представлено на графике 28.

**График 28**

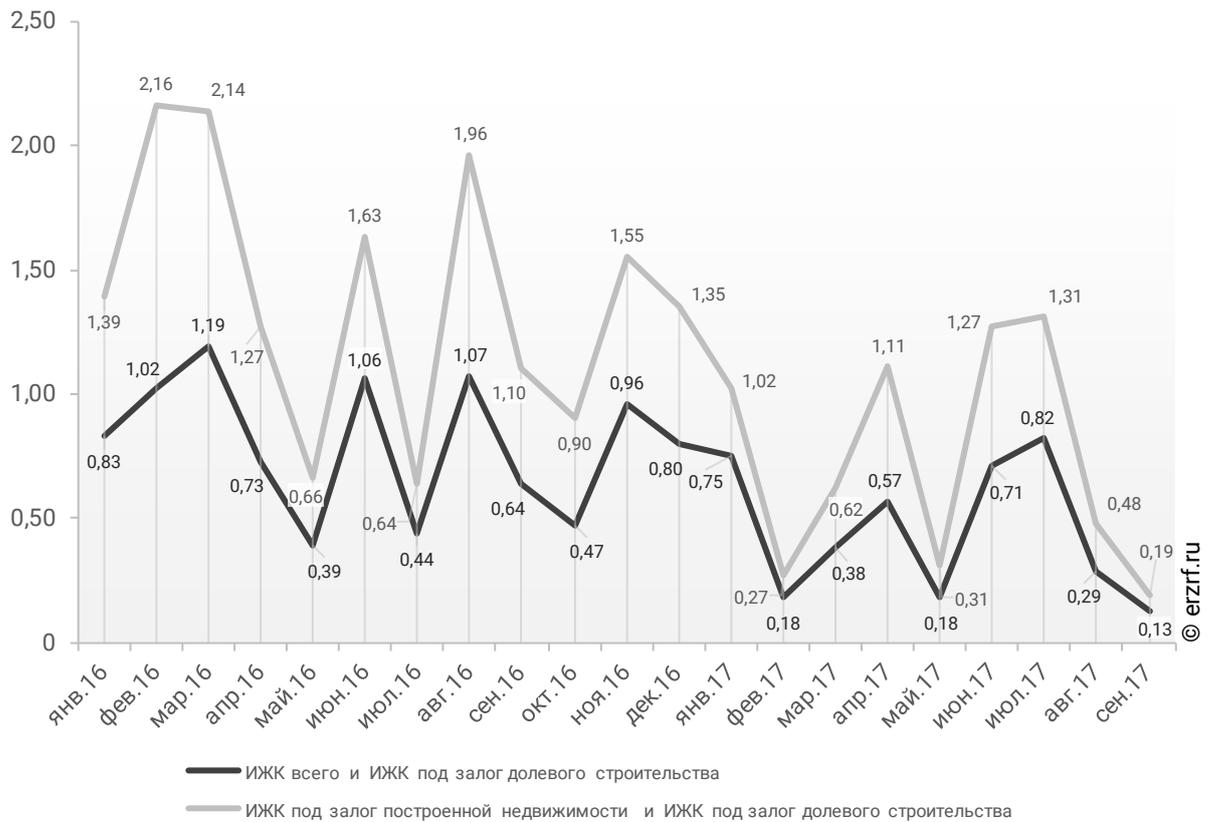
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Адыгея, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Адыгея уменьшилась в 4,9 раза с 0,64 п.п. до 0,13 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Адыгея за год уменьшилась в 5,8 раза с 1,1 п.п. до 0,19 п.п. (График 29).

**График 29**

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

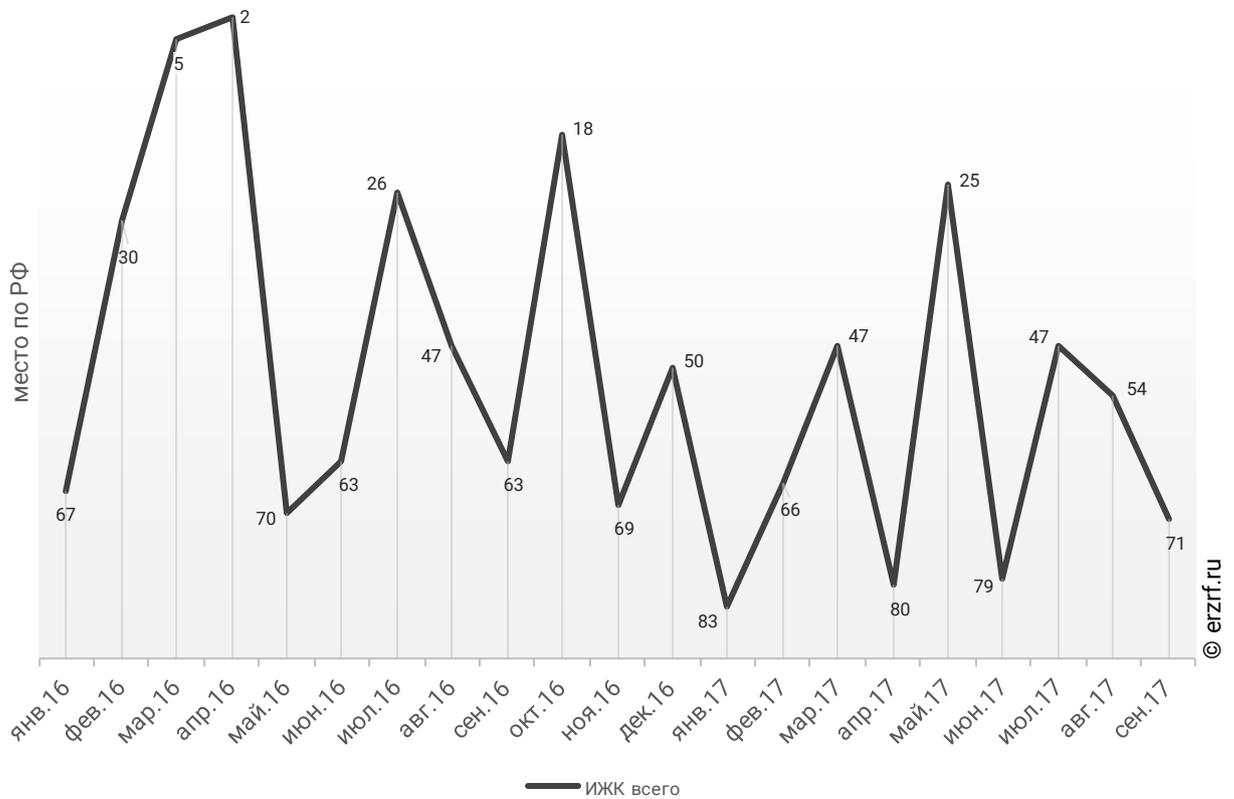


Республика Адыгея занимает 71-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 66-е место, и 63-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея по величине ставки ИЖК представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея по величине ставки ИЖК**

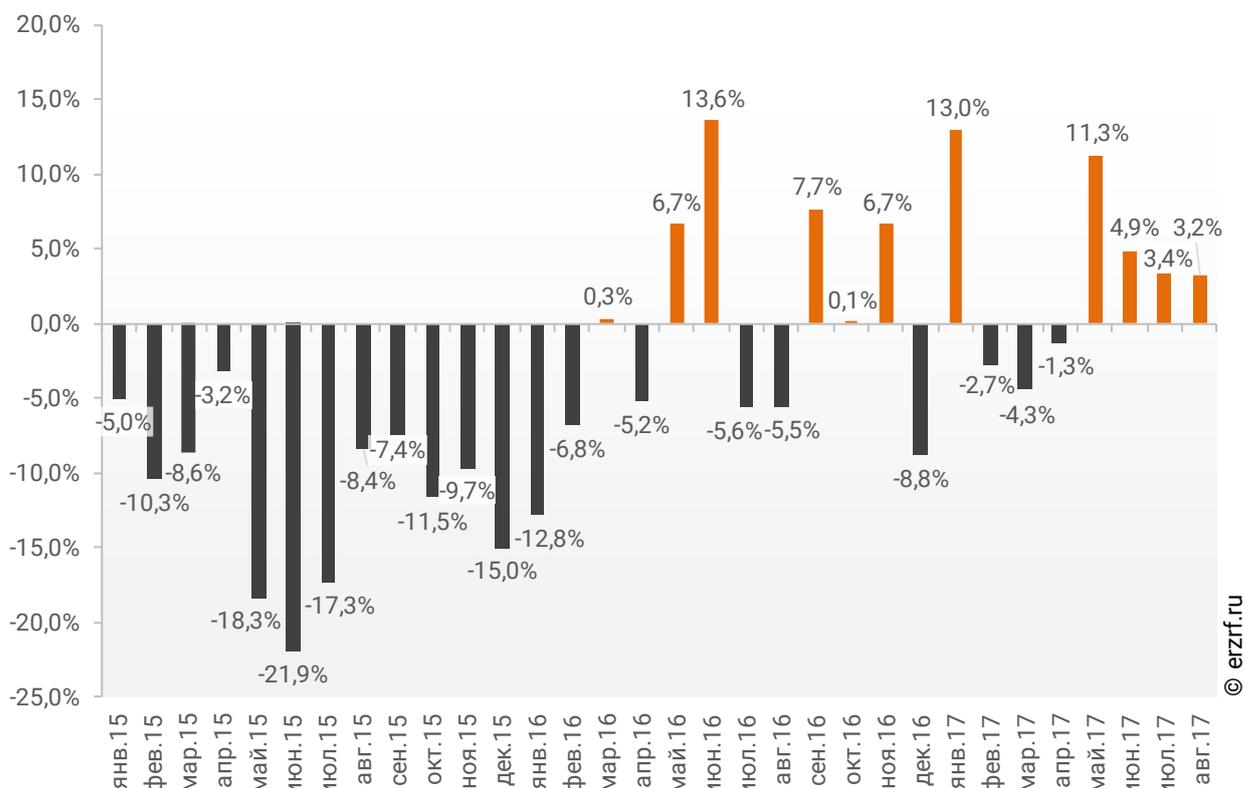


## 11. Реальные доходы жителей Республики Адыгея (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Республики Адыгея в августе 2017 года выросли на 3,2% (График 31).

**График 31**

**Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов жителей Республики Адыгея (месяц к месяцу прошлого года), %**



По данным Росстата за 8 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Республики Адыгея 5 месяцев находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной.

В среднем за 8 месяцев 2017 года в Республике Адыгея рост реальных доходов населения составил 3,3%.

## 12. Государственная регистрация ДДУ в Республике Адыгея (официальная статистика Росреестра)

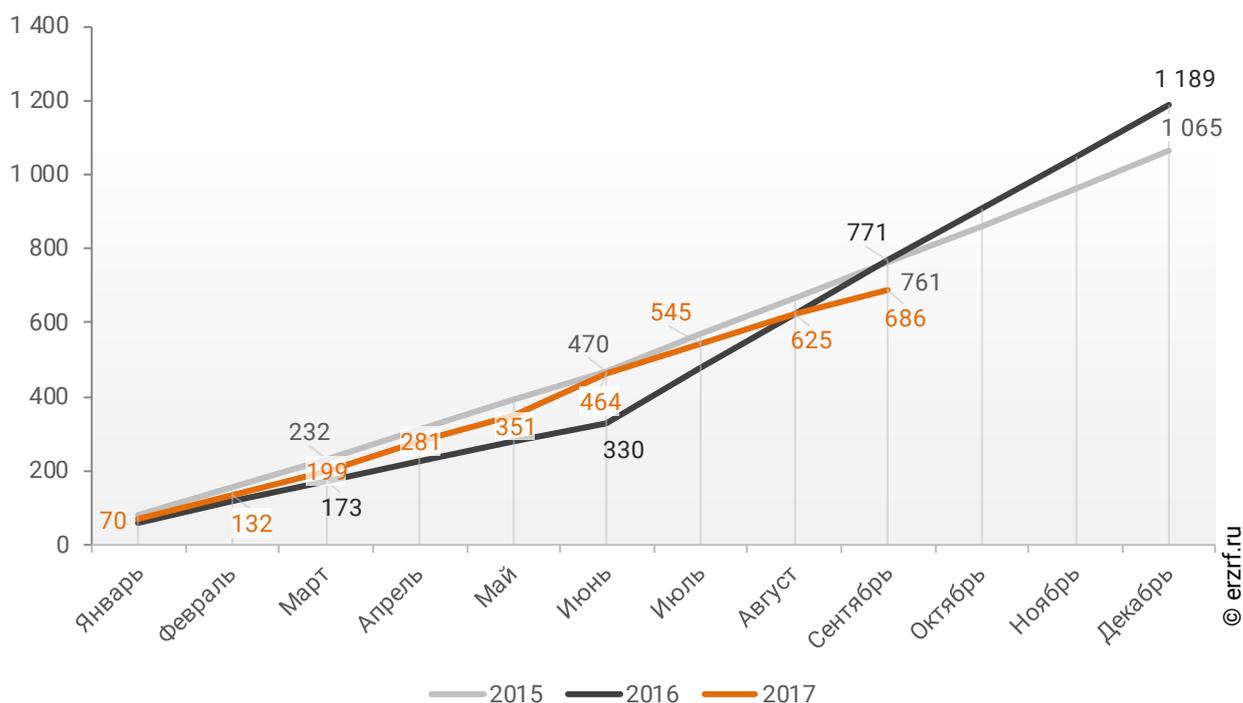
По данным Росреестра за 9 месяцев 2017 года в Республике Адыгея зарегистрировано 686 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 11,0% меньше аналогичного показателя 2016 года (771 регистрация ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало на 9,9% (тогда был зарегистрирован 761 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Адыгея накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 32.

**График 32**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Адыгея накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.**



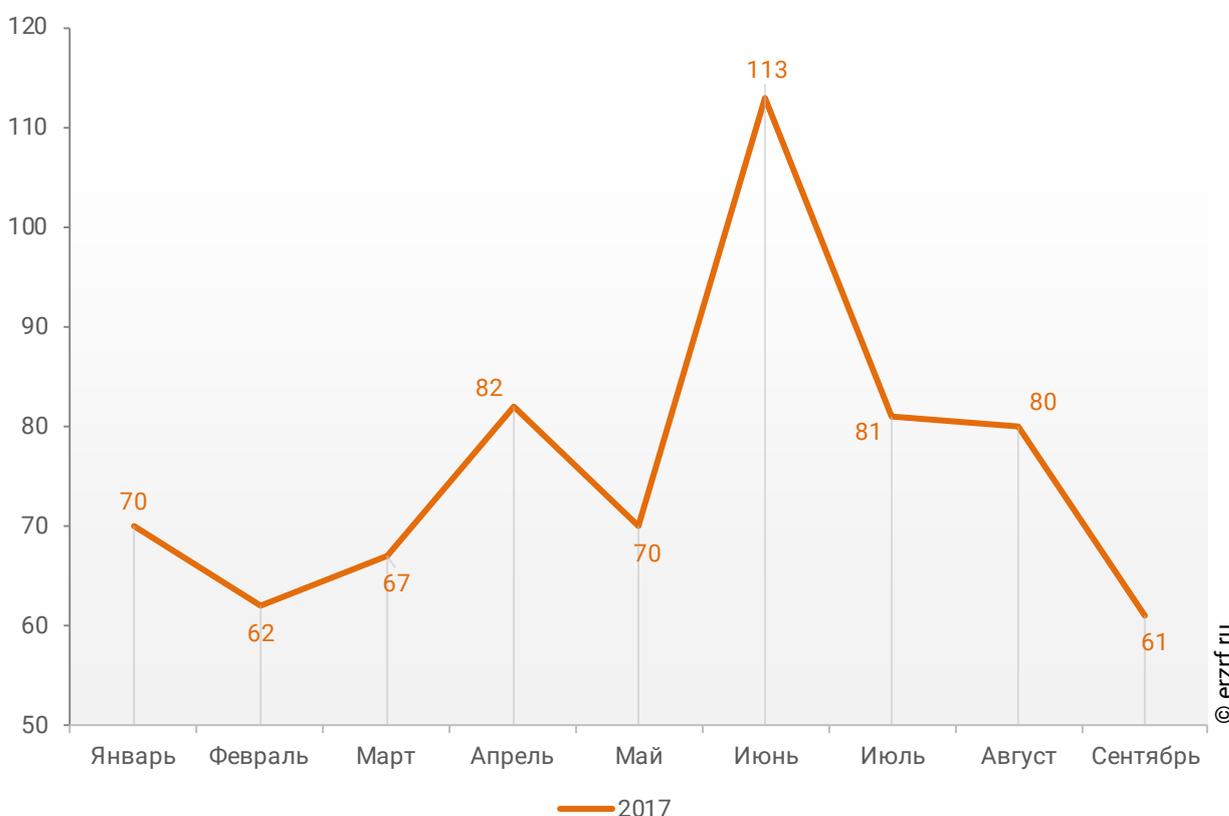
В сентябре 2017 года в Республике Адыгея зарегистрирован 61 ДДУ.

Это на 23,8% меньше, чем в августе (80 ДДУ), и на 24,7% – чем в июле текущего года, когда был зарегистрирован 81 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Адыгея в 2017 г. представлена на графике 33.

**График 33**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Адыгея по месяцам в 2017 г.**



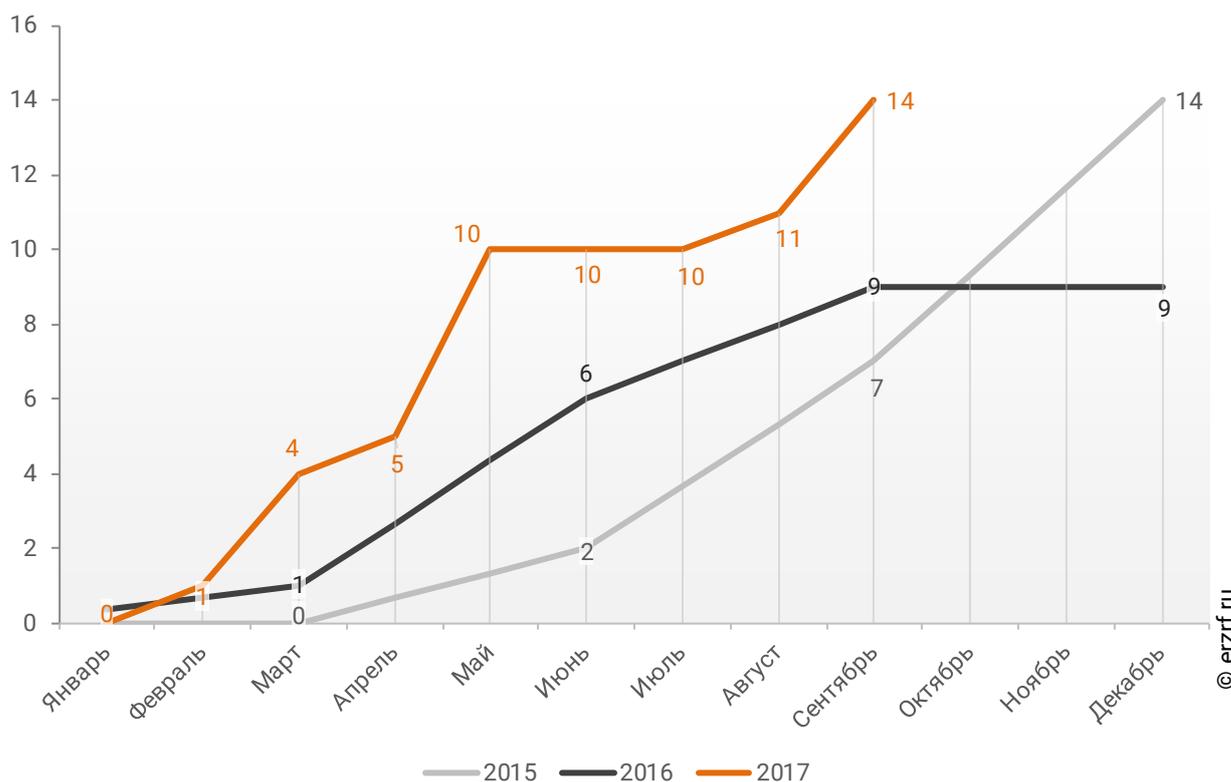
Кроме того, за 9 месяцев 2017 года в Республике Адыгея зарегистрировано 14 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 55,6% больше показателя 2016 года (9 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 100% (тогда их было зарегистрировано 7).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Адыгея накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 34.

**График 34**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Адыгея накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.**



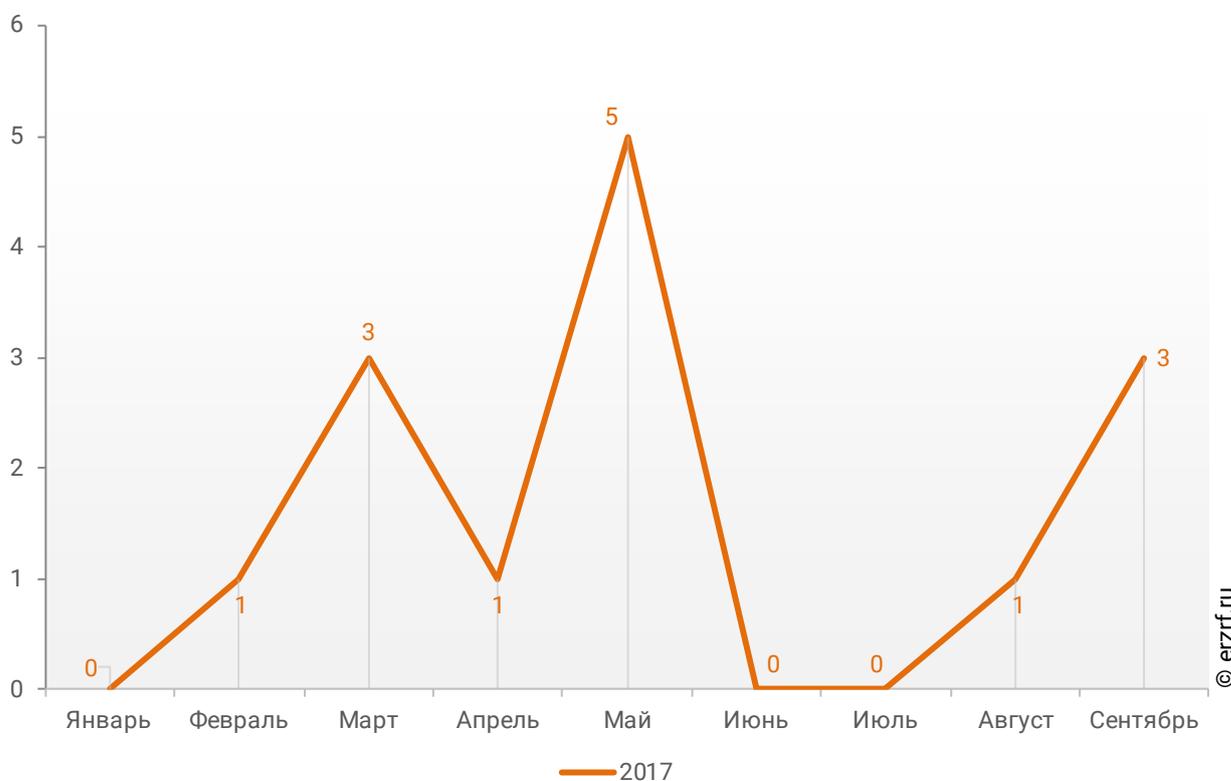
В сентябре 2017 года в Республике Адыгея зарегистрировано 3 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 200,0% больше, чем в августе (1 договор уступки).

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Адыгея в 2017 г. представлена на графике 35.

**График 35**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Адыгея по месяцам в 2017 г.**

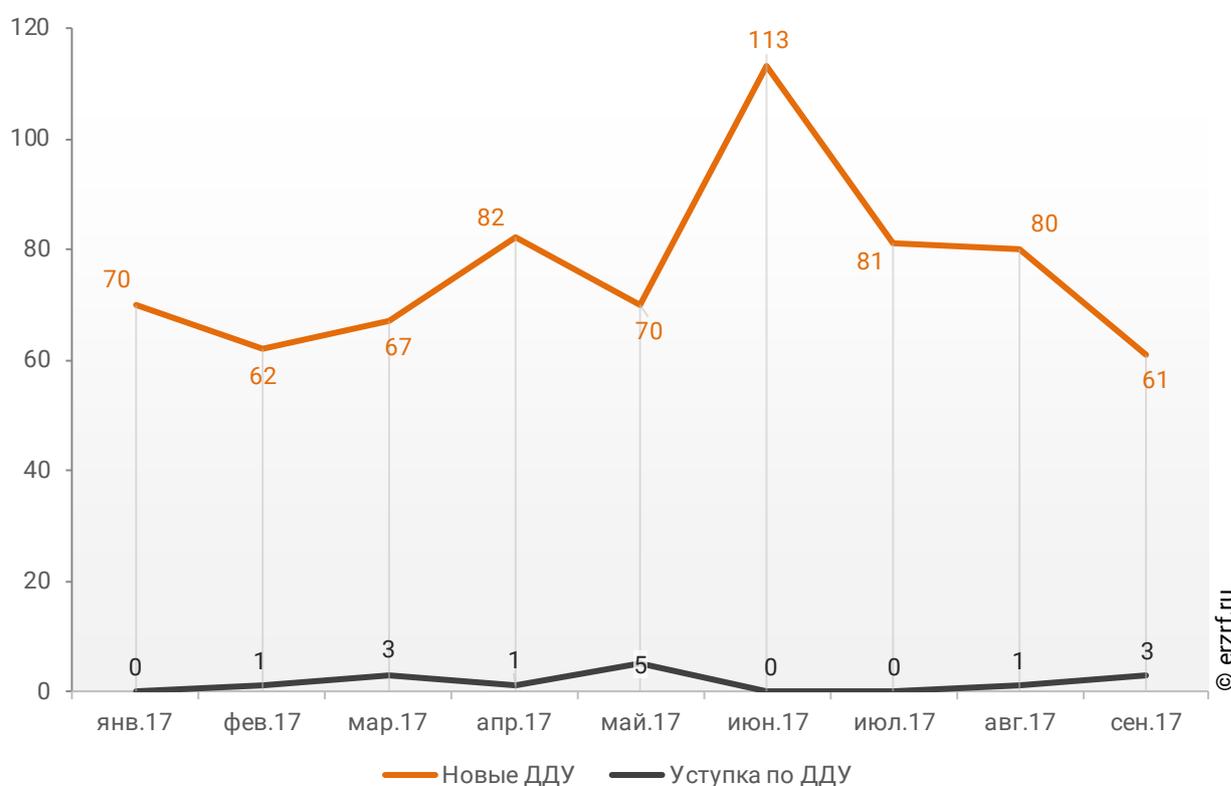


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике Адыгея. В среднем на каждую уступку приходится 49 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Адыгея представлена на графике 36.

**График 36**

**Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Адыгея**

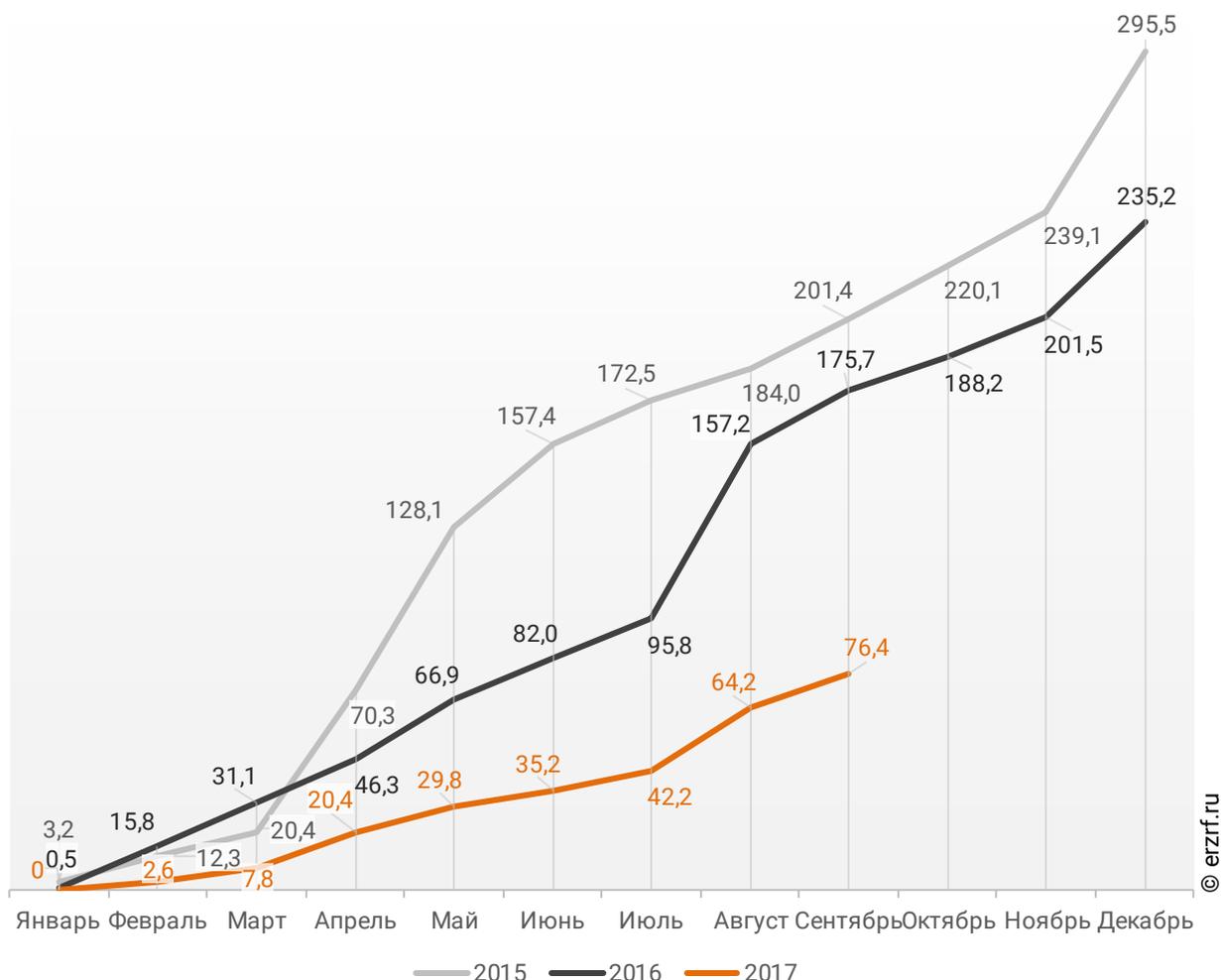


## 13. Ввод жилья в Республике Адыгея (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2017 г. показывает снижение на 56,5% графика ввода жилья в Республике Адыгея в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 62,1% по отношению к 2015 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Республике Адыгея  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>

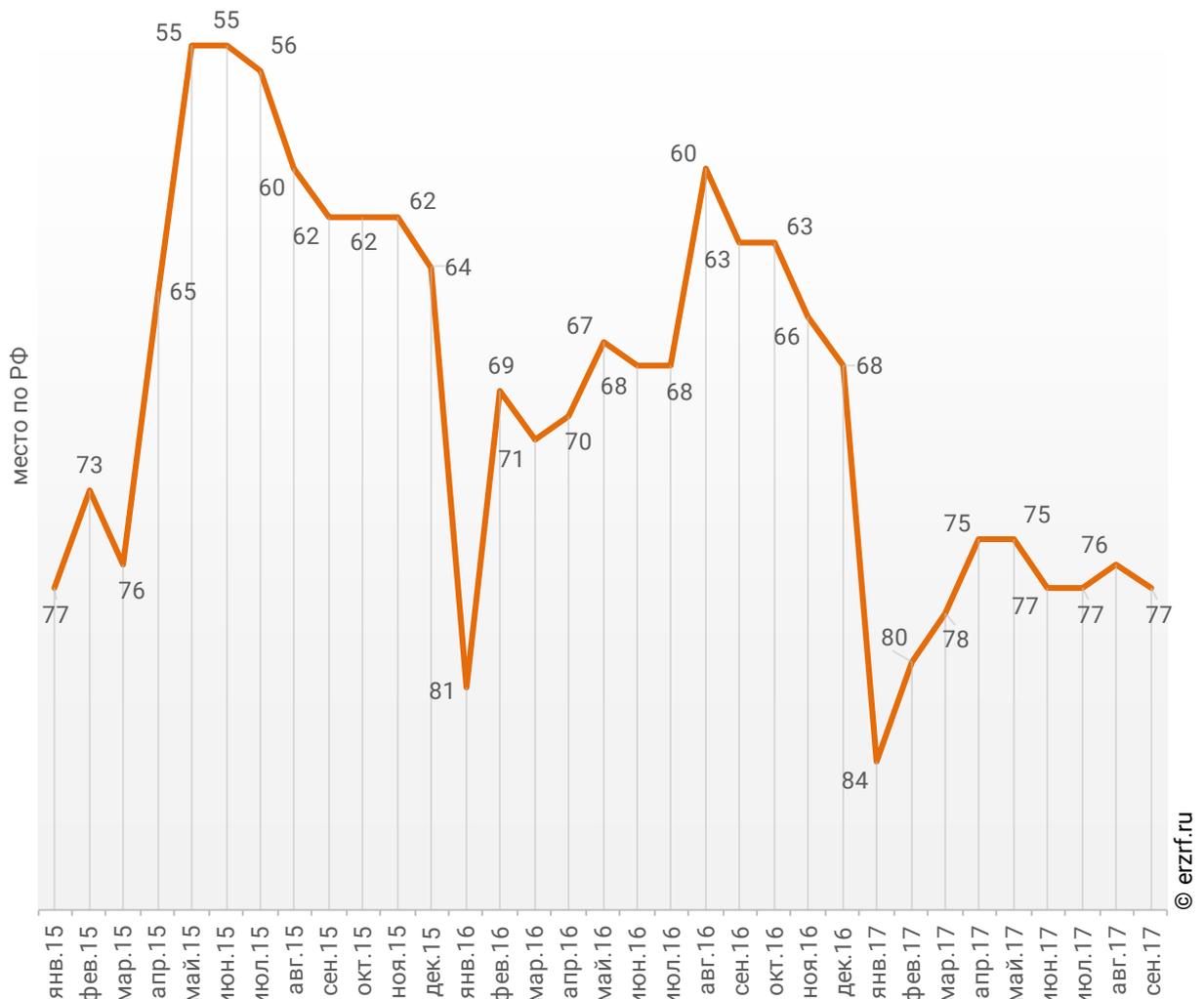


За январь-сентябрь 2017 года по показателю ввода жилья Республика Адыгея занимает 77-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста – 84-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

**График 38**

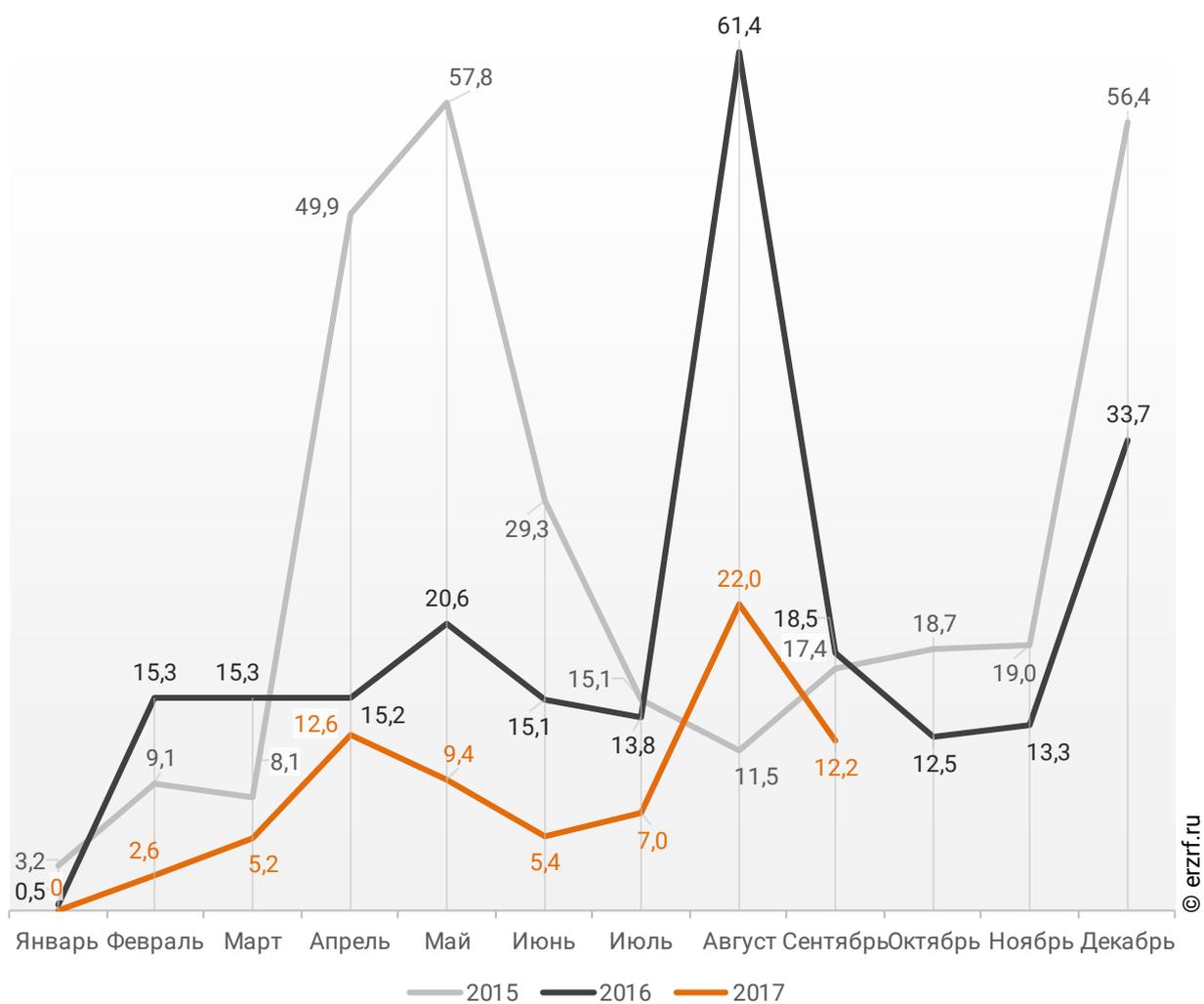
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В сентябре 2017 года в Республике Адыгея введено 12,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 34,1% или на 6,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 39).

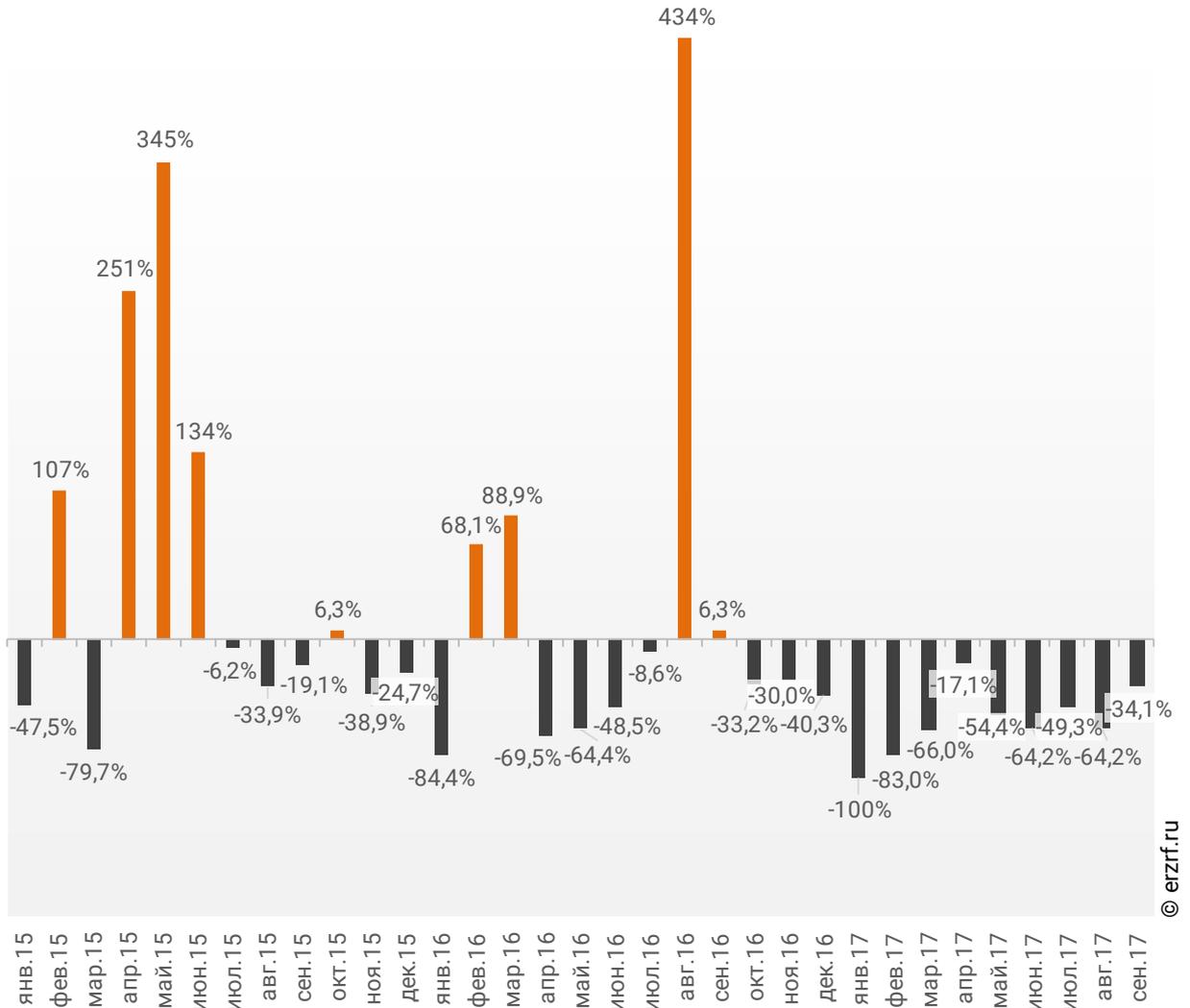
**График 39**

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



**График 40**

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



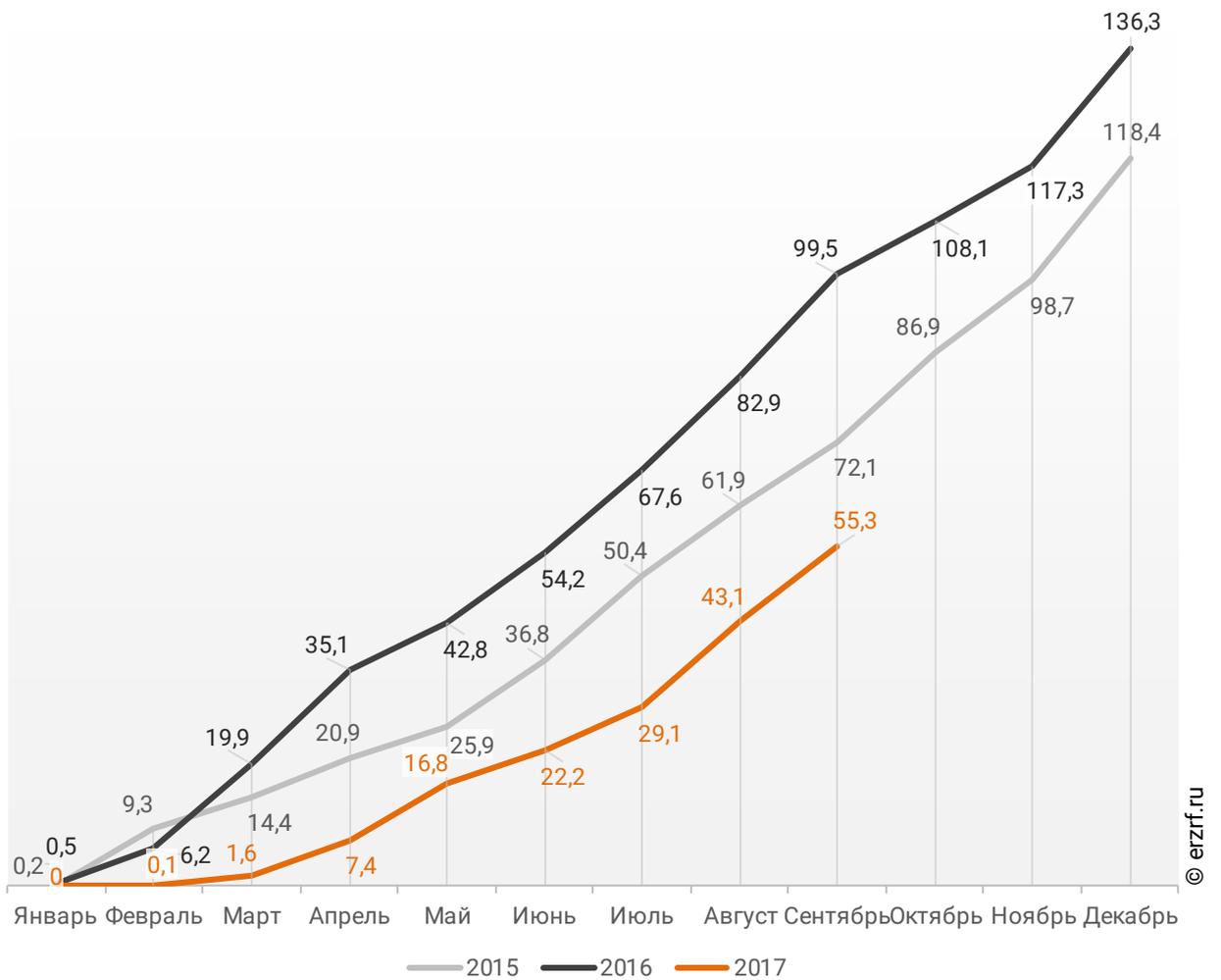
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Адыгея занимает 74-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 53-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 64-м месте.

В Республике Адыгея за 9 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 44,4% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 23,3% по отношению к 2015 г. (График 41).

**График 41**

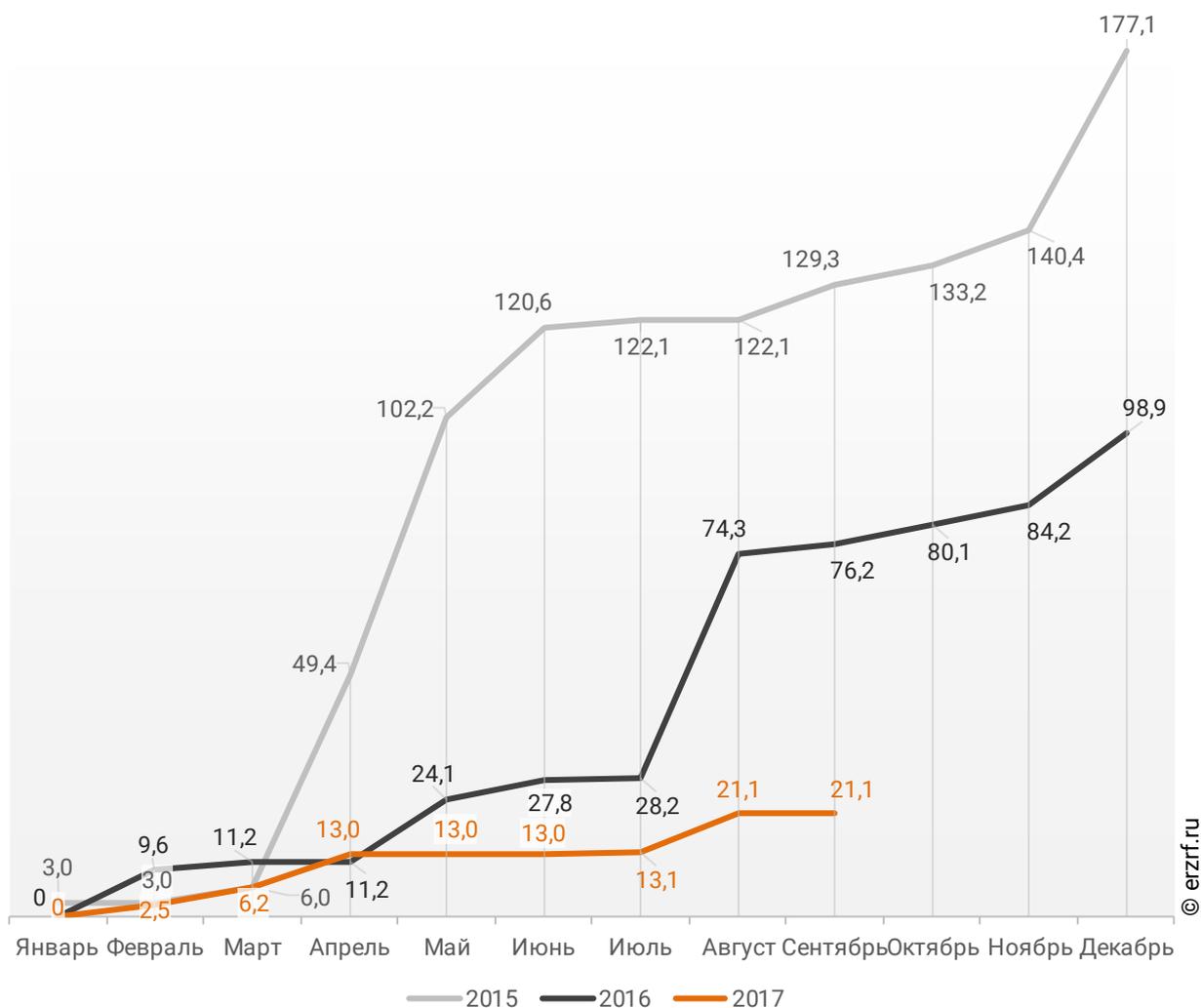
**Ввод жилья населением в Республике Адыгея  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2017 г. показывают снижение на 72,3% к уровню 2016 г. и снижение на 83,7% к 2015 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Республике Адыгея  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

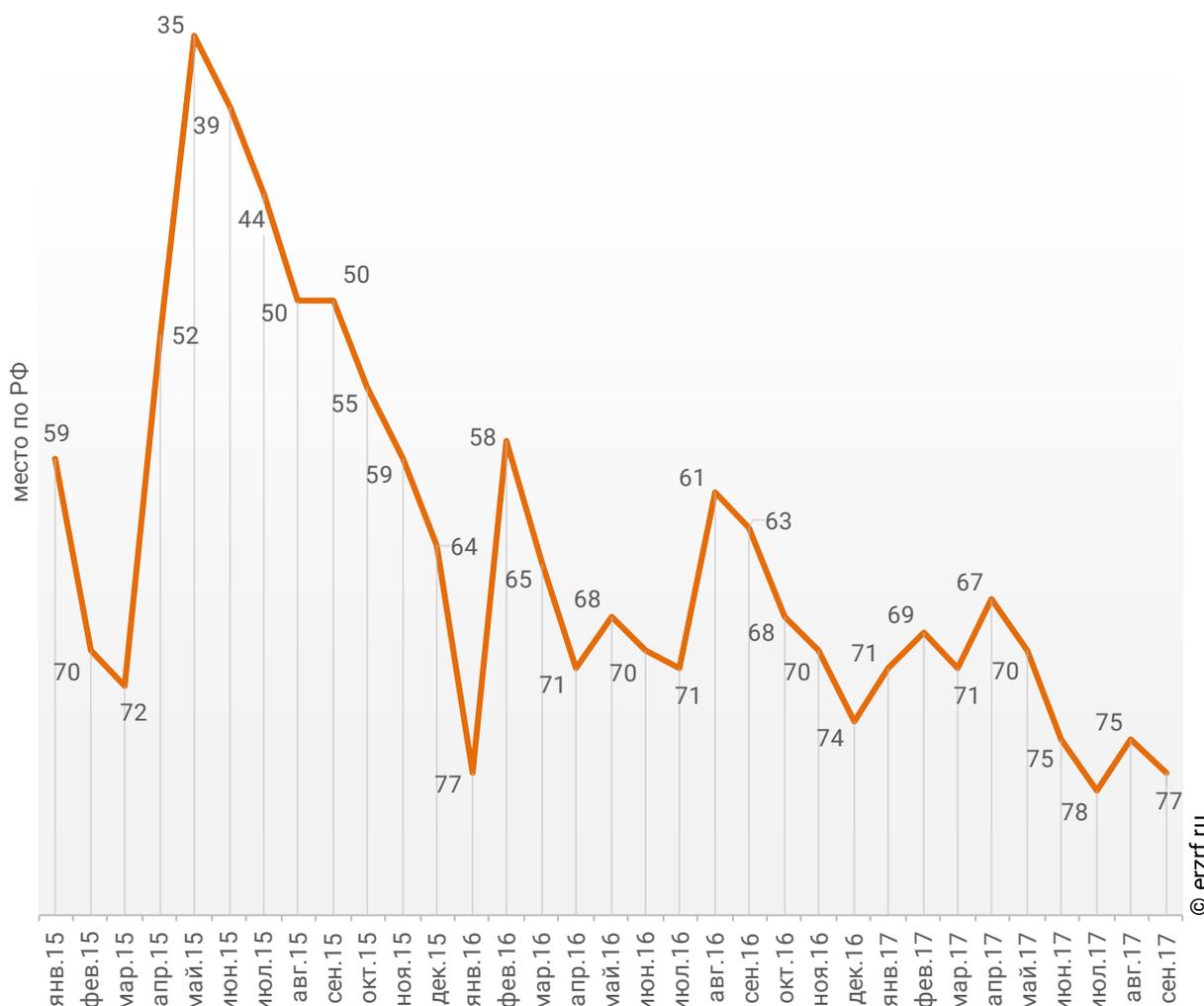


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2017 года Республика Адыгея занимает 77-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 66-е место, по динамике относительного прироста – 85-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 43.

**График 43**

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



В сентябре 2017 года в Республике Адыгея застройщиками введено 0,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 100,0% или на 1,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 44).

**График 44**

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

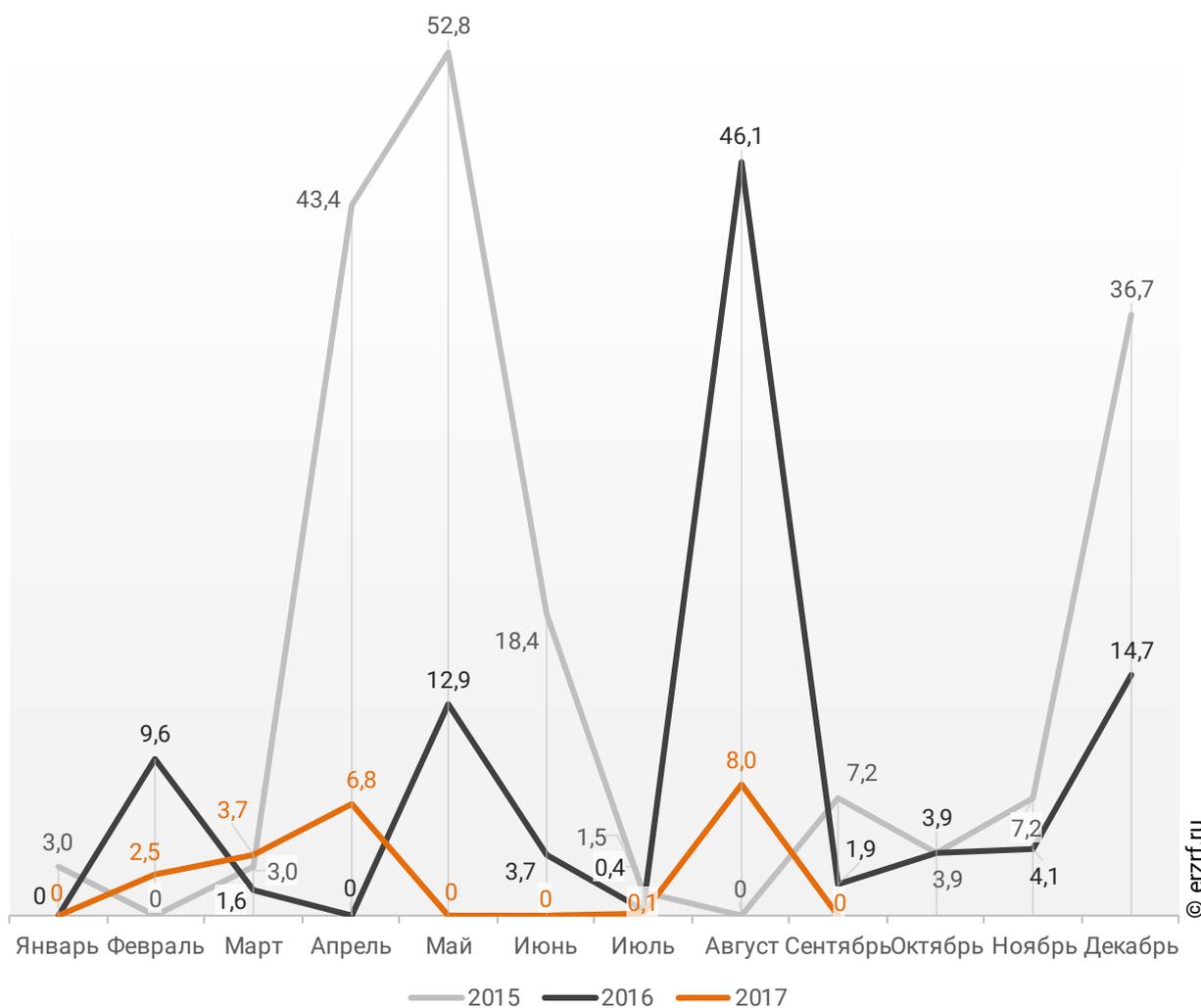
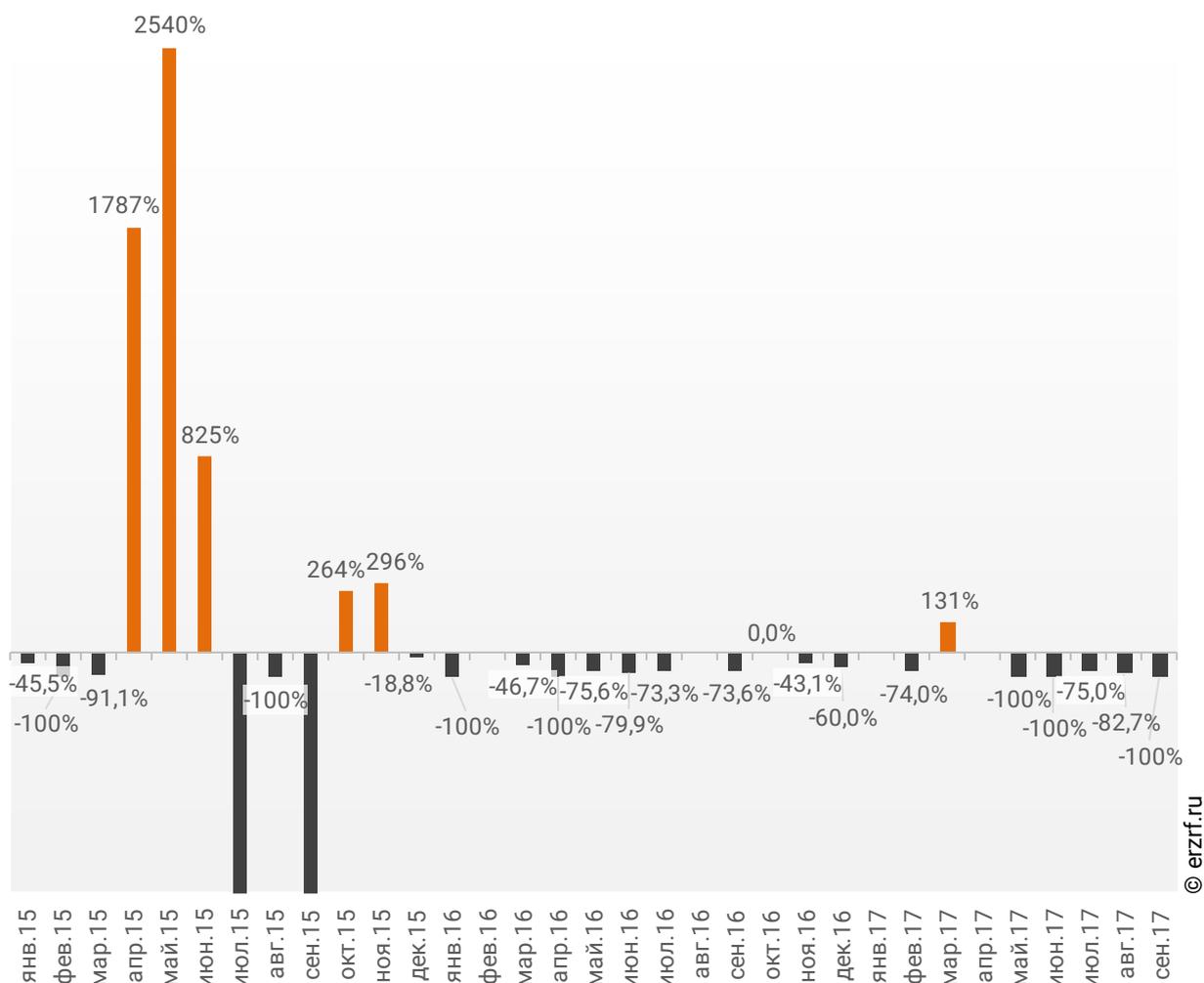


График 45

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

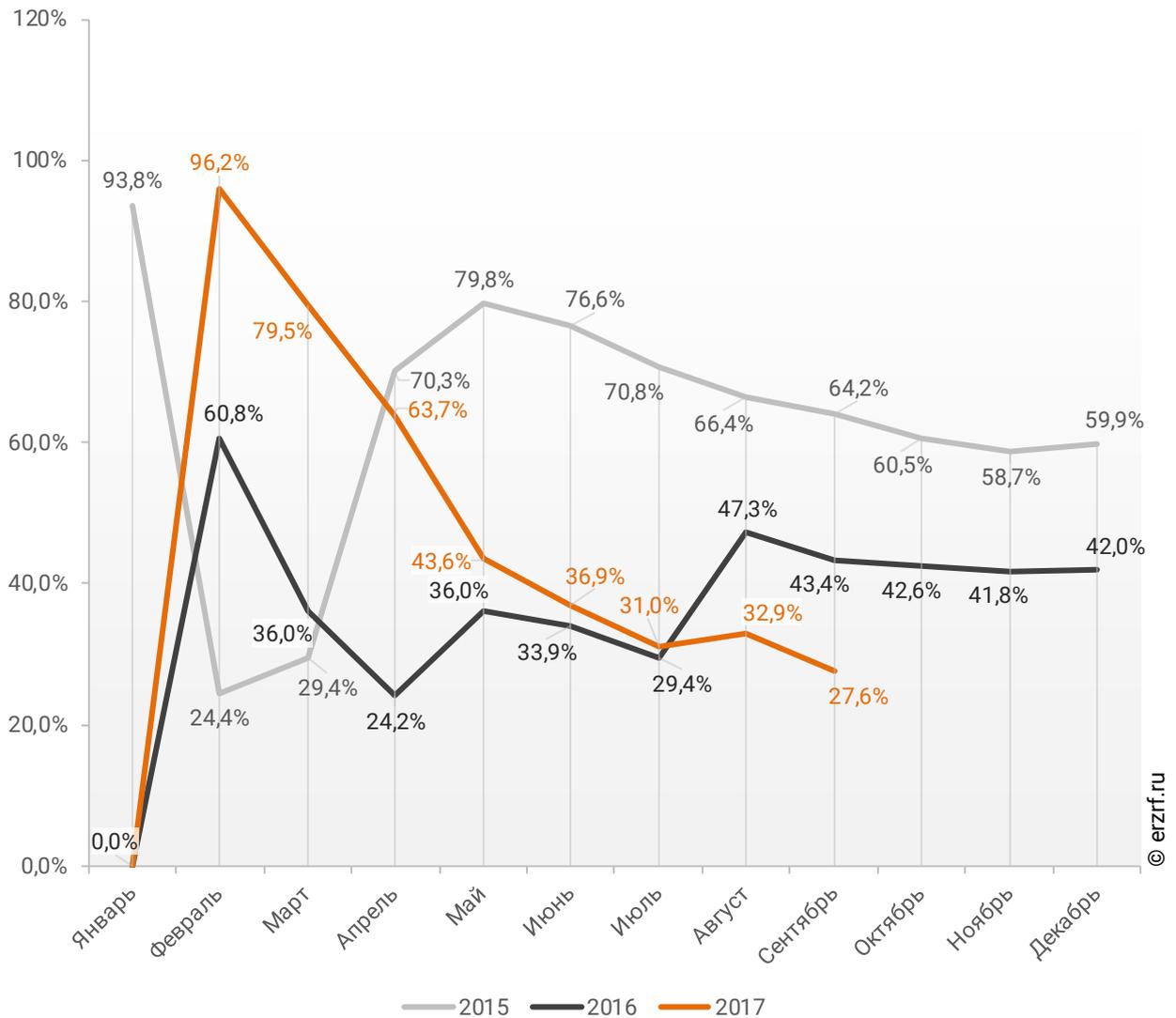


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2017 года Республика Адыгея занимает 83-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 41-е место, по динамике относительного прироста – 83-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2017 г. составила 27,6% против 43,4% за этот же период 2016 г. и 64,2% – за этот же период 2015 г.

**График 46**

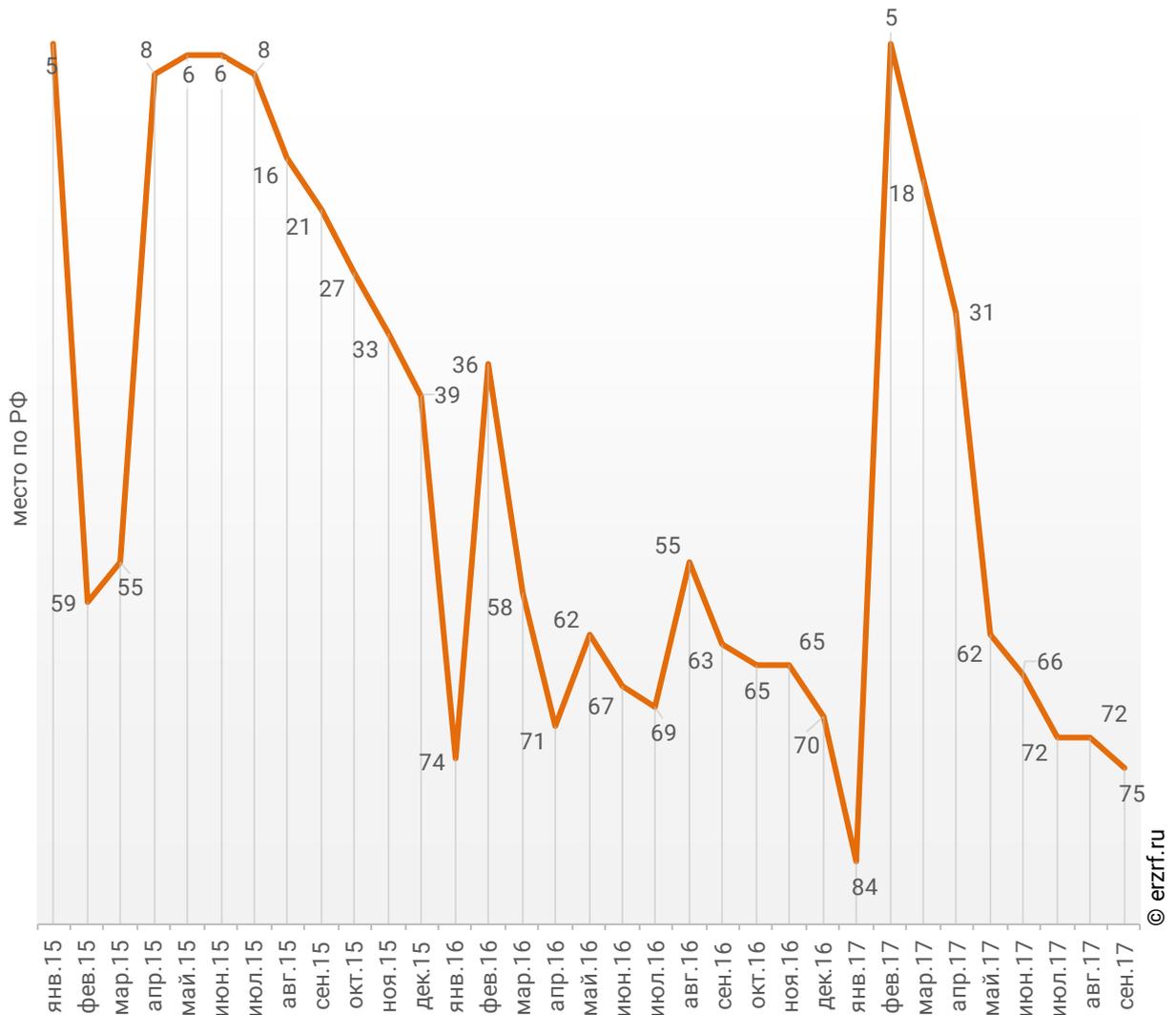
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Адыгея накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



По этому показателю Республика Адыгея занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 47**

**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**



В сентябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Адыгея составила 0,0%, что на 10,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Республика Адыгея занимает 83-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

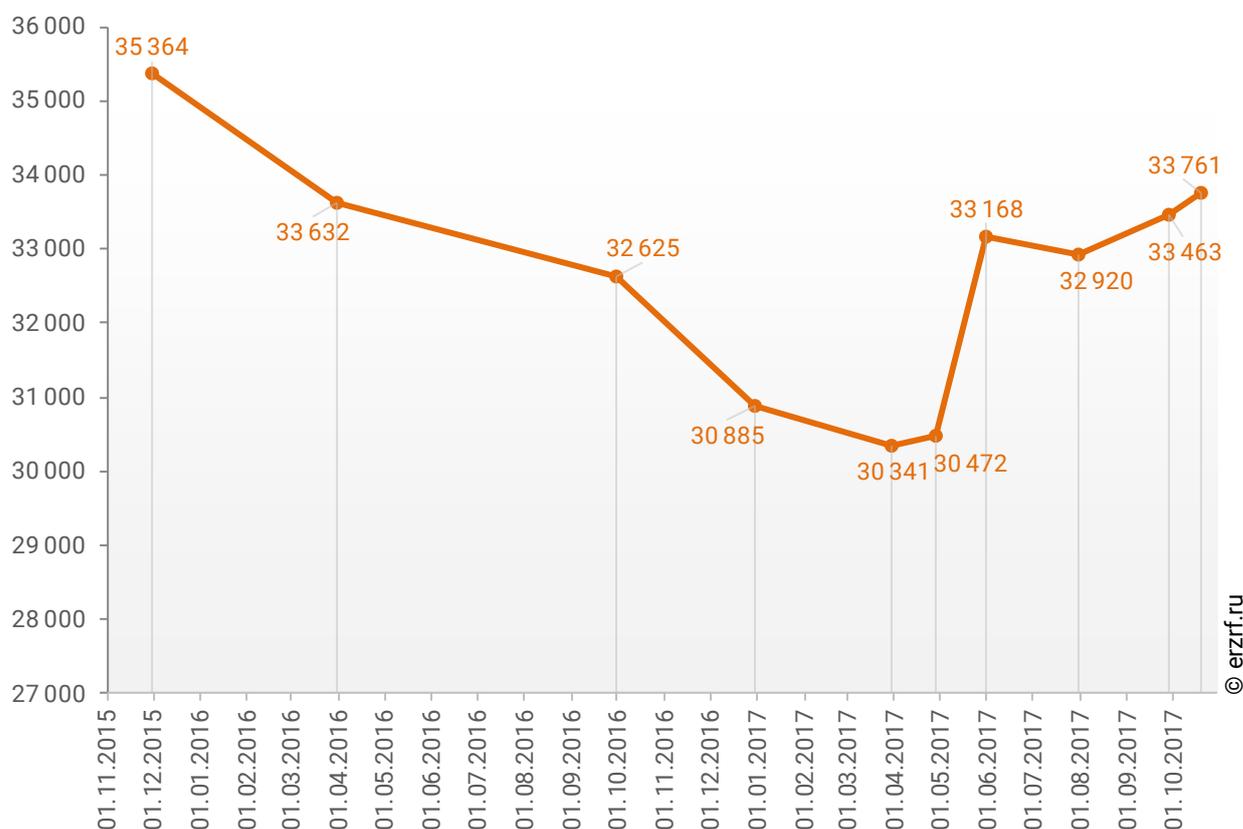
## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Адыгея

По состоянию на октябрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Адыгея составила 33 761 рубль за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Адыгея представлена на графике 48.

График 48

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Адыгея, ₽/м<sup>2</sup>



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Адыгея до конца 2017 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2017	ГК AXIS	Другие Берега	4	592	22 071
IV квартал 2017	Компаньон	Компаньон-Сити	3	186	8 038
IV квартал 2017	СК РЕГИОН-СТРОЙ	ВиноградЪ	3	192	7 946
IV квартал 2017	ГСК ЭкоСтрой-Юг	Европейский	1	147	6 143
IV квартал 2017	7Я	Золотая Линия 2	2	160	5 303
IV квартал 2017	СП Строймонтаж-2	Дом по ул. Гагарина, 190	1	70	2 680
IV квартал 2017	СК СкороКвартира	Второй	2	48	2 024
IV квартал 2017	АГ	Новый	1	48	2 007
<b>Общий итог</b>			<b>17</b>	<b>1 443</b>	<b>56 212</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>ДарГрад</b>	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	52	4 617	166 212
2	<b>На Шоссейной</b>	Яблоновский	Компания Строитель	15	2 556	122 958
3	<b>Космос</b>	Яблоновский	Компания Строитель	6	900	43 295
4	<b>Европейский</b>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	5	549	23 107
5	<b>Другие Берега</b>	Новая Адыгея	ГК AXIS	4	592	22 071
6	<b>Компаньон-Сити</b>	Яблоновский	Компаньон	7	496	20 984
7	<b>Золотая Линия 2</b>	Новая Адыгея	7Я	6	480	15 909
8	<b>ВиноградЪ</b>	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	5	333	13 998
9	<b>по ул. Шоссейная</b>	Яблоновский	Форвард	3	332	12 964
10	<b>Зеленый город</b>	Новая Адыгея	Новый Город	2	205	9 000
11	<b>Насып</b>	Майкоп	МГОО ДОСР МЖК Насып	1	120	8 627
12	<b>Чкаловский</b>	Энем	ГК Кубань	2	288	7 763
13	<b>Домашний</b>	Новая Адыгея	РЕГИОНИНВЕСТ	2	310	7 687
14	<b>Дом по ул. Ленина</b>	Майкоп	Адыгпромстрой	1	113	7 648
15	<b>Новый</b>	Новая Адыгея	АГ	2	144	6 021
16	<b>По ул. Луговая</b>	Яблоновский	Компания Альянс-Проект-Строй	2	142	5 446
17	<b>Парковый</b>	Новая Адыгея	Юг Строй	2	135	3 155
18	<b>Гагаринский</b>	Яблоновский	ГК Кубань	1	98	3 040
19	<b>Жемчужный</b>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	1	72	2 863
20	<b>Тургеневский Двор</b>	Новая Адыгея	Гарант Строй Комплекс	1	72	2 856
21	<b>Дом по ул. Гагарина, 190</b>	Яблоновский	СП Строймонтаж-2	1	70	2 680
22	<b>Дом по ул. Чкалова</b>	Майкоп	Ремстройсервис	1	48	2 240
23	<b>По ул. МК-62</b>	Энем	Фирма Строитель	3	48	2 142
24	<b>Второй</b>	Новая Адыгея	СК СкороКвартира	2	48	2 024
25	<b>Дом на Перова</b>	Энем	ГК Кубань	1	51	1 220
<b>Общий итог</b>				<b>128</b>	<b>12 819</b>	<b>515 910</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Парковый</i>	Новая Адыгея	Юг Строй	23,4
2	<i>Дом на Перова</i>	Энем	ГК Кубань	23,9
3	<i>Домашний</i>	Новая Адыгея	РЕГИОНИНВЕСТ	24,8
4	<i>Чкаловский</i>	Энем	ГК Кубань	27,0
5	<i>Гагаринский</i>	Яблоновский	ГК Кубань	31,0
6	<i>Золотая Линия 2</i>	Новая Адыгея	7Я	33,1
7	<i>ДарГрад</i>	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	36,0
8	<i>Другие Берега</i>	Новая Адыгея	ГК AXIS	37,3
9	<i>Дом по ул. Гагарина, 190</i>	Яблоновский	СП Строймонтаж-2	38,3
10	<i>По ул. Луговая</i>	Яблоновский	Компания Альянс-Проект-Строй	38,4
11	<i>по ул. Шоссейная</i>	Яблоновский	Форвард	39,0
12	<i>Тургеневский Двор</i>	Новая Адыгея	Гарант Строй Комплекс	39,7
13	<i>Жемчужный</i>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	39,8
14	<i>Новый</i>	Новая Адыгея	АГ	41,8
15	<i>ВиноградЪ</i>	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	42,0
16	<i>Европейский</i>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	42,1
17	<i>Второй</i>	Новая Адыгея	СК СкороКвартира	42,2
18	<i>Компаньон-Сити</i>	Яблоновский	Компаньон	42,3
19	<i>Зеленый город</i>	Новая Адыгея	Новый Город	43,9
20	<i>По ул. МК-62</i>	Энем	Фирма Строитель	44,6
21	<i>Дом по ул. Чкалова</i>	Майкоп	РемстройсервиС	46,7
22	<i>Космос</i>	Яблоновский	Компания Строитель	48,1
23	<i>На Шоссейной</i>	Яблоновский	Компания Строитель	48,1
24	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Майкоп	Адыгпромстрой	67,7
25	<i>Насып</i>	Майкоп	МГОО ДОСР МЖК Насып	71,9
<b>Общий итог</b>				<b>40,2</b>