

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Дагестан

ноябрь 2017

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2017

398 741

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2017

67,2

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

42 967

+123,4% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2017

27 953

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

27,9%

+15,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за октябрь 2017

Банк России

64

+64,1% к октябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2017

Банк России

10,04

-1,90 п.п. к октябрю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Дагестан	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Республики Дагестан по объемам строительства	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Дагестан	20
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Дагестан	21
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России)	24
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	24
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	28
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	36
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	41
11. Реальные доходы жителей Республики Дагестан (официальная статистика Росстата)	48
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Дагестан (официальная статистика Росреестра) ...	49
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Дагестан	49
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Дагестан	54
13. Ввод жилья в Республике Дагестан (официальная статистика Росстата)	57
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Дагестан	68
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Дагестан до конца 2018 г.	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Дагестан по совокупной площади строящихся жилых единиц	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по средней площади жилых единиц	72

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Дагестан

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Дагестан на ноябрь 2017 года выявлено **44 строящихся застройщиками дома** (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 **5 936 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **398 741 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

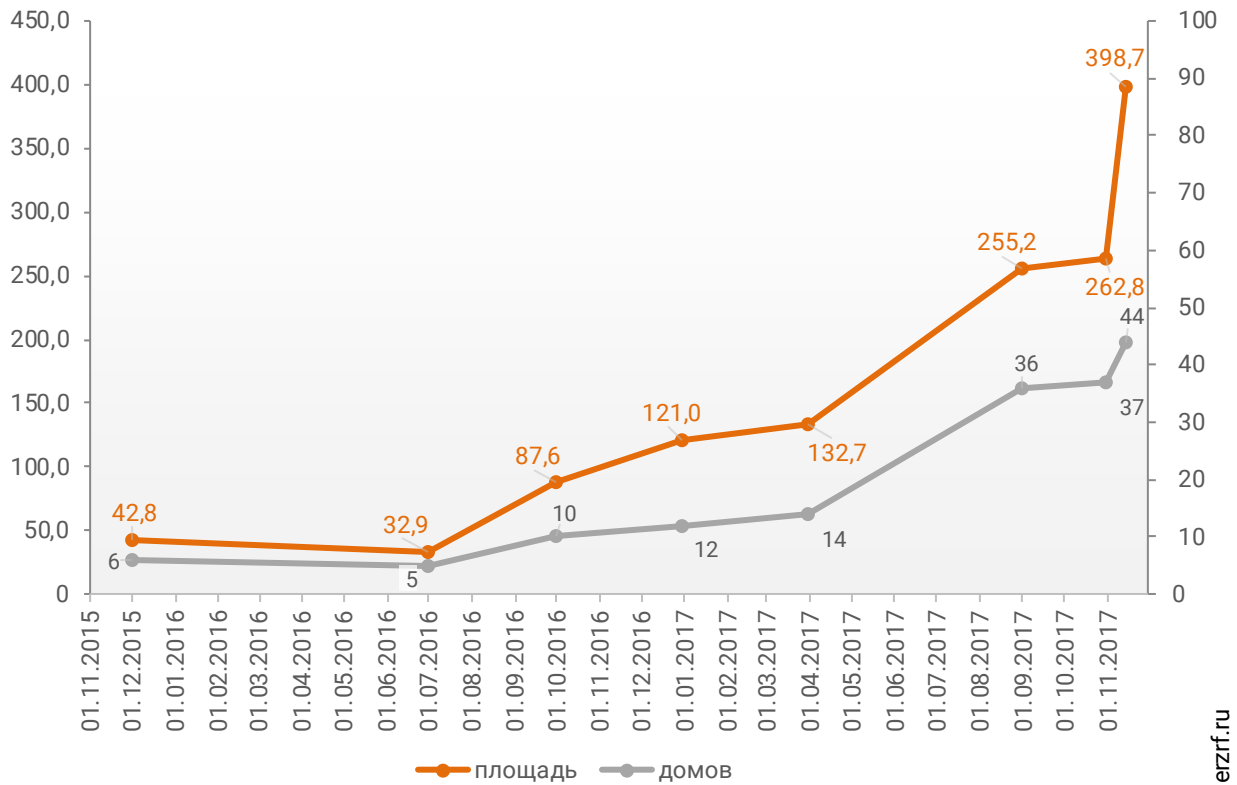
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	44	100%	5 936	100%	398 741	100%
Общий итог	44	100%	5 936	100%	398 741	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан

Застройщики жилья в Республике Дагестан осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
<i>Каспийск</i>	34	77,3%	3 890	65,5%	257 502	64,6%
<i>Махачкала</i>	8	18,2%	1 840	31,0%	126 110	31,6%
<i>Дербент</i>	2	4,5%	206	3,5%	15 129	3,8%
	44	100%	5 936	100%	398 741	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Каспийск (64,6% совокупной площади жилых единиц).

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

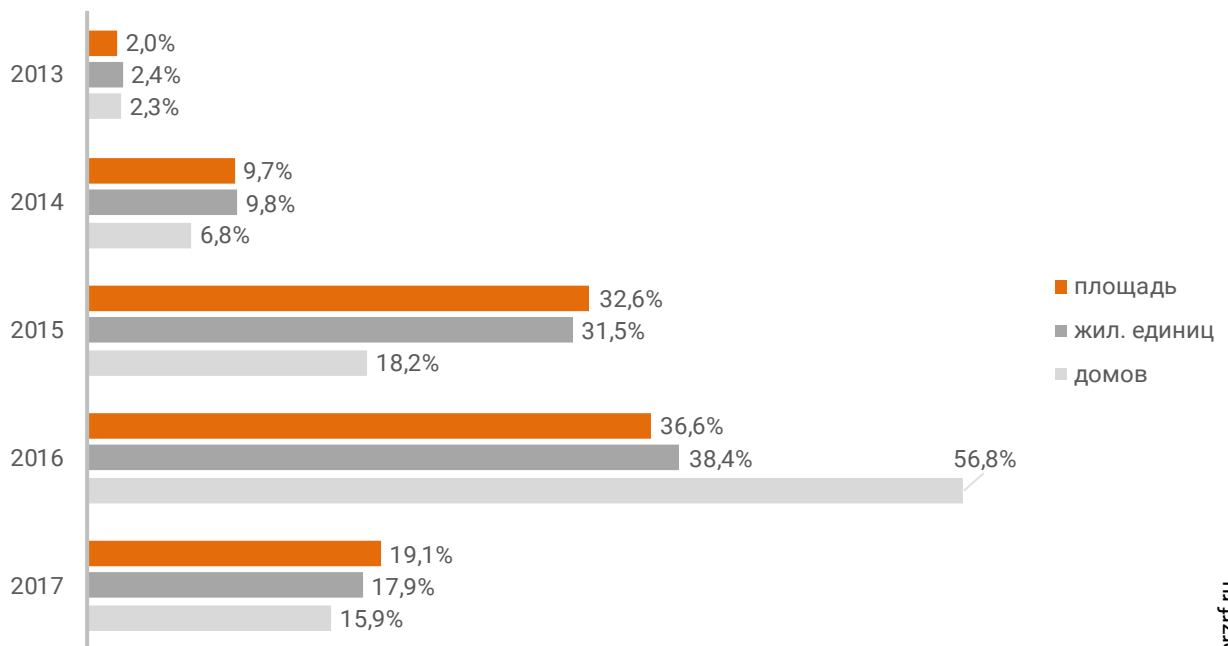
Застройщики жилья в Республике Дагестан осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2013 г. по апрель 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	2,3%	140	2,4%	7 998	2,0%
2014	3	6,8%	580	9,8%	38 499	9,7%
2015	8	18,2%	1 870	31,5%	130 131	32,6%
2016	25	56,8%	2 282	38,4%	146 003	36,6%
2017	7	15,9%	1 064	17,9%	76 110	19,1%
Общий итог	44	100%	5 936	100%	398 741	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Республики Дагестан 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. (36,6% по площади жилых единиц).

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

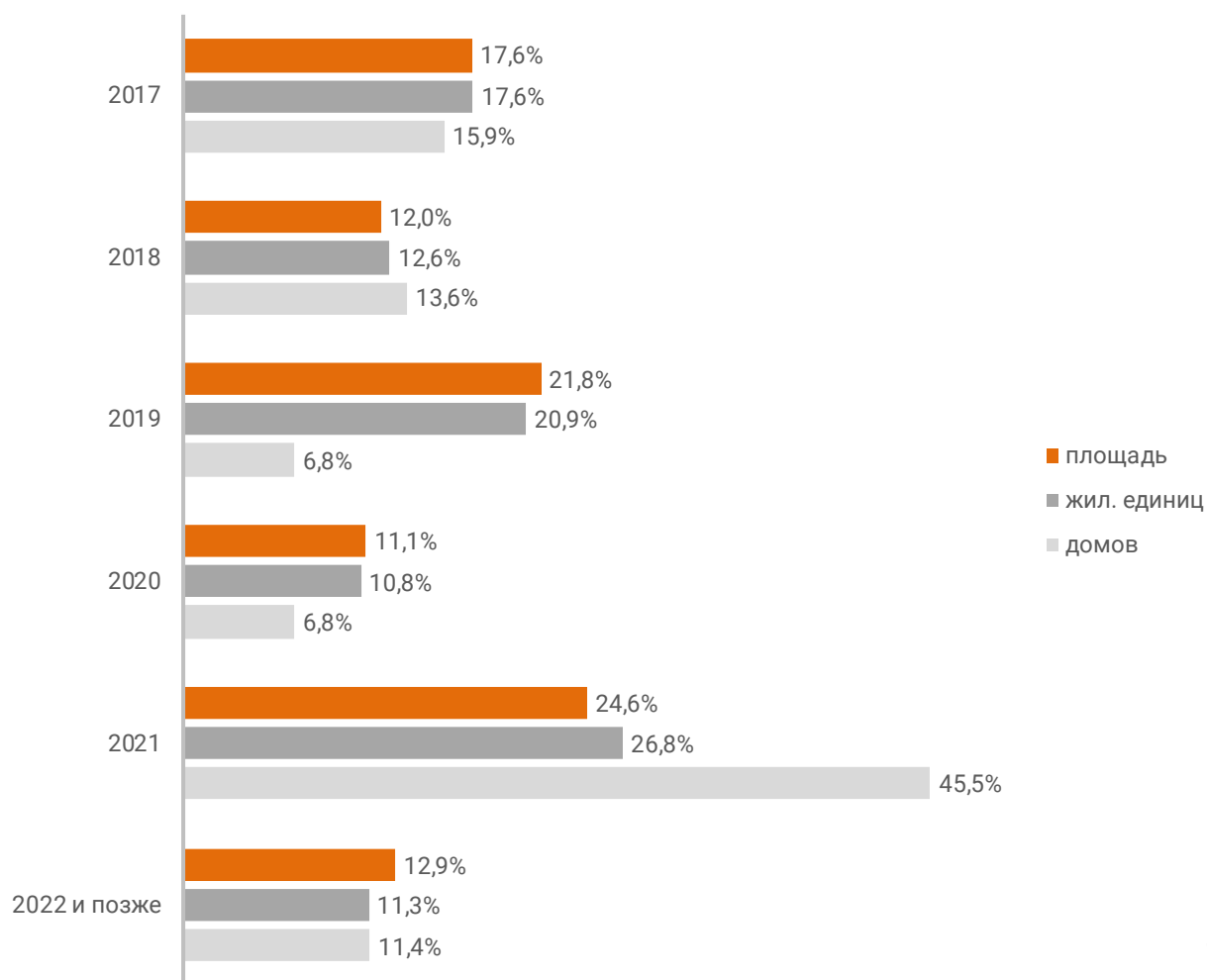
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Дагестан (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	7	15,9%	1 046	17,6%	70 190	17,6%
2018	6	13,6%	747	12,6%	47 977	12,0%
2019	3	6,8%	1 241	20,9%	86 813	21,8%
2020	3	6,8%	642	10,8%	44 381	11,1%
2021	20	45,5%	1 588	26,8%	97 992	24,6%
2022 и позже	5	11,4%	672	11,3%	51 388	12,9%
Общий итог	44	100%	5 936	100%	398 741	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 118 167 м² 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 ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2017	70 190	2016	7 998	11,4%
		2017	52 323	74,5%
2018	47 977	2017	3 142	6,5%
2019	86 813	-	-	-
2020	44 381	-	-	-
2021	97 992	-	-	-
2022	51 388	-	-	-
Общий итог	398 741		63 463	15,9%

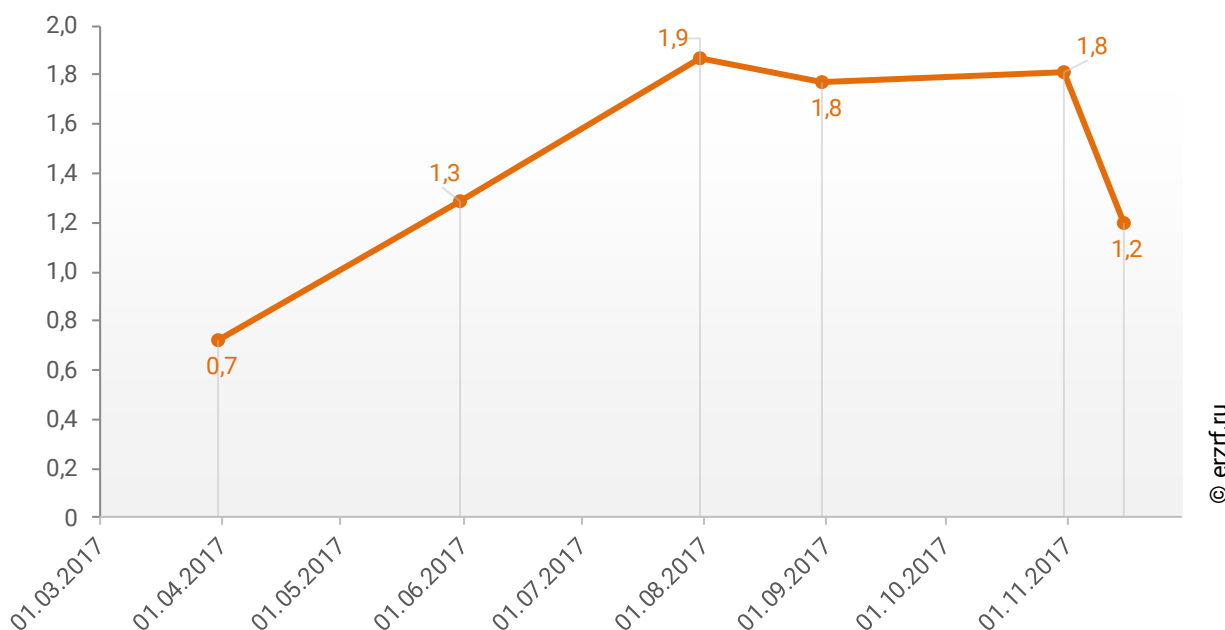
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2017 года (52 323 м²), что составляет 74,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан в 2017 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан по состоянию на ноябрь 2017 года составляет 1,2 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан, месяцев



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

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

- 11,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



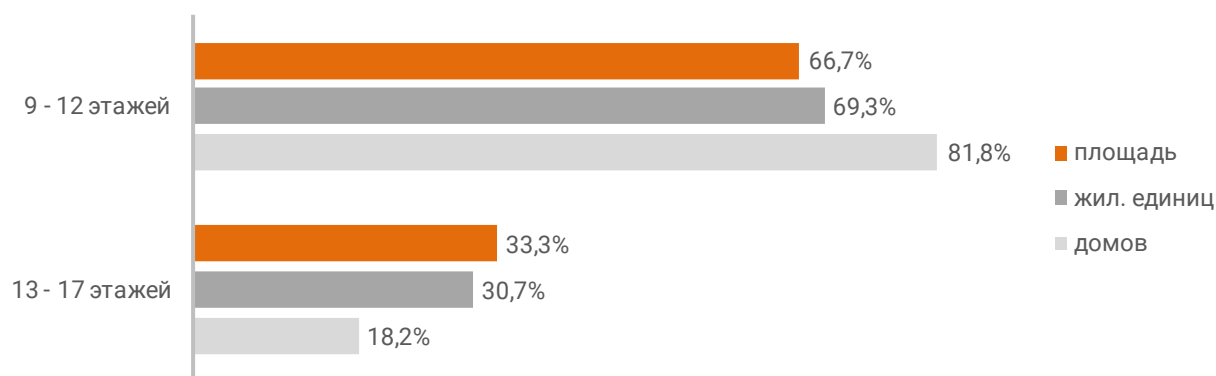
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
9 - 12 этажей	36	81,8%	4 115	69,3%	265 775	66,7%
13 - 17 этажей	8	18,2%	1 821	30,7%	132 966	33,3%
Общий итог	44	100%	5 936	100%	398 741	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 66,7% от всей площади строящегося жилья.

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

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Дагестан является 17-этажный многоквартирный дом в ЖК «Времена года», застройщик «Beit Development». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	<i>Beit Development</i>	многоквартирный дом	Времена года
2	16	<i>Beit Development</i>	многоквартирный дом	Ак-гель
		<i>Первый Строительный Холдинг</i>	многоквартирный дом	Park House
		<i>СК СИТИ строй</i>	многоквартирный дом	Фаворит
3	13	<i>СК Новый Город</i>	многоквартирный дом	Монарх
		<i>ГК АРСИ ГРУПП</i>	многоквартирный дом	Family
		<i>ДК София</i>	многоквартирный дом	Сердце Махачкалы
4	12	<i>Первый Строительный Холдинг</i>	многоквартирный дом	Цитадель
		<i>СК Новый Город</i>	многоквартирный дом	Бриз
		<i>Стандарт-realty</i>	многоквартирный дом	Спорт-Сити
		<i>СК СИТИ строй</i>	многоквартирный дом	Гарант
5	10	<i>СК СИТИ строй</i>	многоквартирный дом	Стройко
		<i>СК СИТИ строй</i>	многоквартирный дом	Уют

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Дагестан является многоквартирный дом в ЖК «Ак-гель», застройщик «Beit Development». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	71 902	<i>Beit Development</i>	многоквартирный дом	Ак-гель
2	23 558	<i>СК СИТИ строй</i>	многоквартирный дом	Фаворит
3	22 542	<i>Стандарт-realty</i>	многоквартирный дом	Спортивный
4	21 635	<i>СК СИТИ строй</i>	многоквартирный дом	Гарант
5	19 659	<i>ГК АРСИ ГРУПП</i>	многоквартирный дом	Family

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

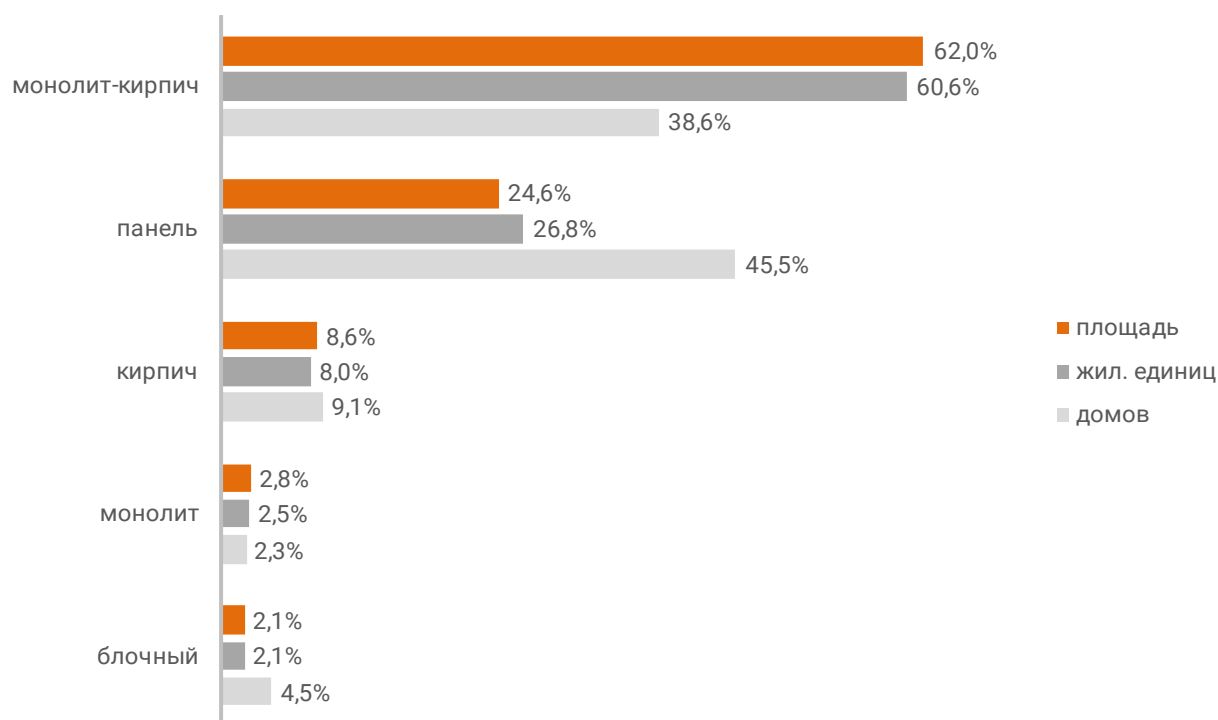
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	17	38,6%	3 597	60,6%	247 260	62,0%
панель	20	45,5%	1 588	26,8%	97 992	24,6%
кирпич	4	9,1%	473	8,0%	34 134	8,6%
монолит	1	2,3%	151	2,5%	11 000	2,8%
блочный	2	4,5%	127	2,1%	8 355	2,1%
Общий итог	44	100%	5 936	100%	398 741	100%

Гистограмма 5

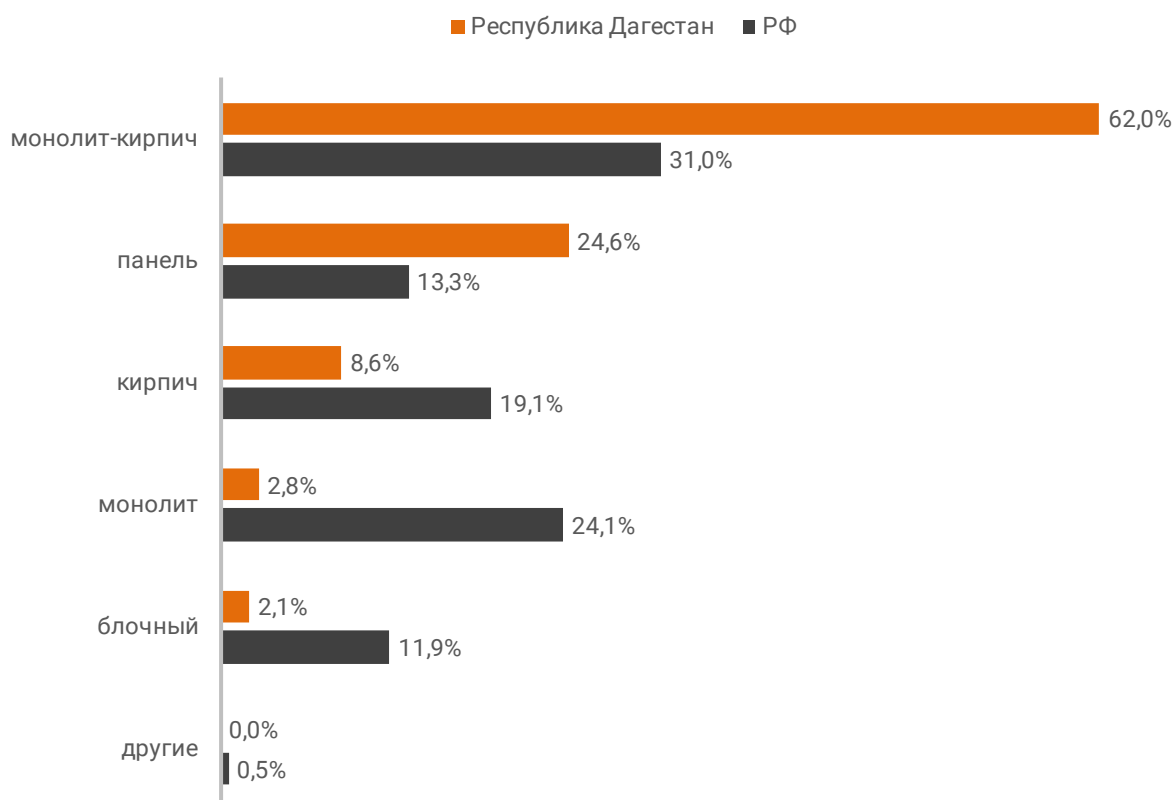
Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Дагестан является монолит-кирпич. Из него возводится 62,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 31,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

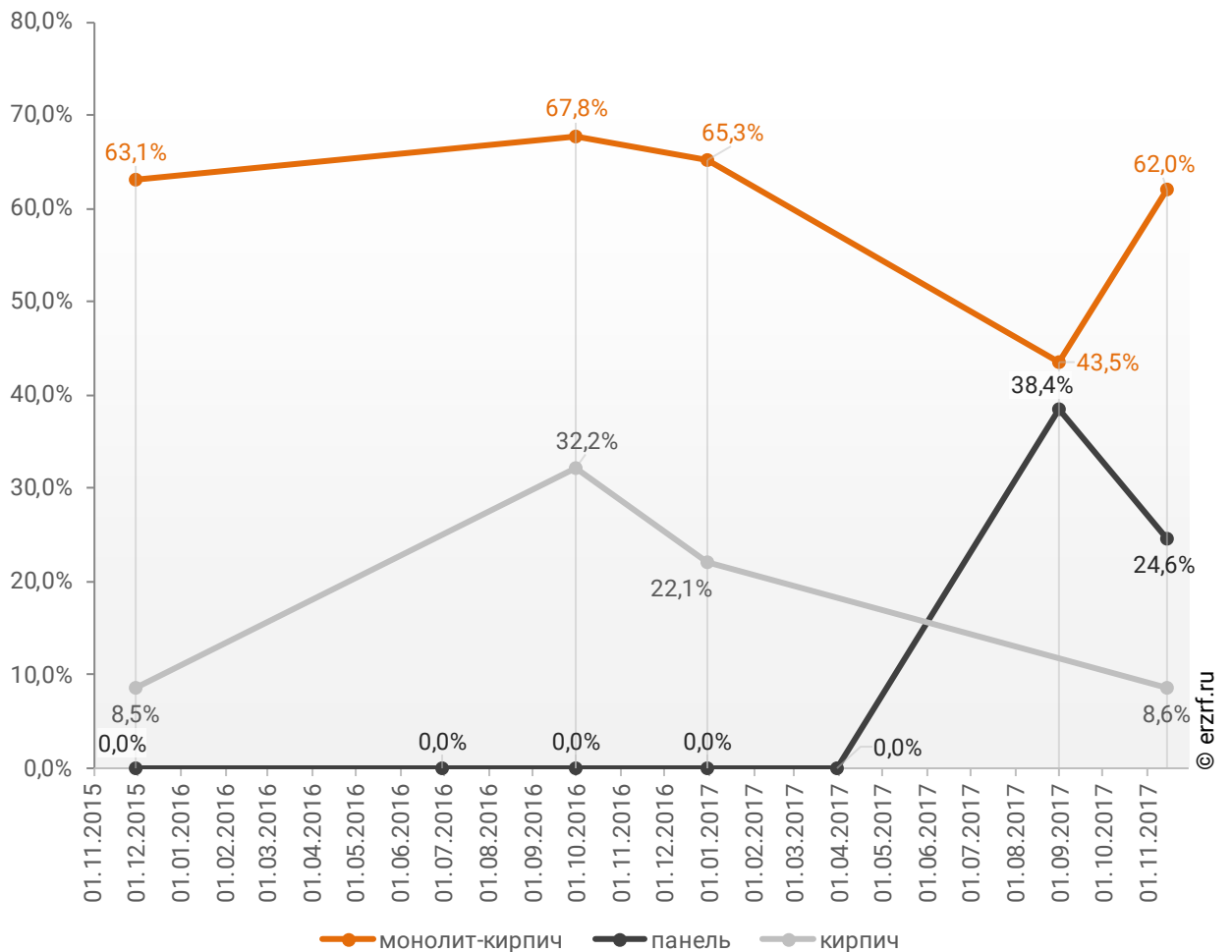
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Дагестан



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

График 4

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



7. ТОП застройщиков Республики Дагестан по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК СИТИ строй	28	63,6%	2 808	47,3%	181 477	45,5%
2	Beit Development	2	4,5%	1 198	20,2%	84 782	21,3%
3	Стандарт-realty	3	6,8%	580	9,8%	38 499	9,7%
4	СК Новый Город	3	6,8%	317	5,3%	22 191	5,6%
5	ГК АРСИ ГРУПП	1	2,3%	250	4,2%	19 659	4,9%
6	АБН-СТРОЙ	2	4,5%	252	4,2%	17 867	4,5%
7	Первый Строительный Холдинг	2	4,5%	206	3,5%	15 129	3,8%
8	ДК София	2	4,5%	217	3,7%	11 740	2,9%
9	МЕГА-строй	1	2,3%	108	1,8%	7 397	1,9%
Общий итог		44	100%	5 936	100%	398 741	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>СК СИТИ строй</i>	181 477	0	0,0%	-
2	<i>Beit Development</i>	84 782	0	0,0%	-
3	<i>Стандарт-realty</i>	38 499	38 499	100%	7,3
4	<i>СК Новый Город</i>	22 191	12 837	57,8%	4,3
5	<i>ГК АРСИ ГРУПП</i>	19 659	0	0,0%	-
6	<i>АБН-СТРОЙ</i>	17 867	7 998	44,8%	5,4
7	<i>Первый Строительный Холдинг</i>	15 129	4 129	27,3%	1,7
8	<i>ДК София</i>	11 740	0	0,0%	-
9	<i>МЕГА-строй</i>	7 397	0	0,0%	-
Общий итог		398 741	63 463	15,9%	1,2

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Стандарт-realty» и составляет 7,3 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Дагестан

В Республике Дагестан возводится 20 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Стройко» (город Каспийск). В этом жилом комплексе застройщик «СК СИТИ строй» возводит 20 домов, включающих 1 588 жилых единиц, совокупной площадью 97 992 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Дагестан, составляет 67,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

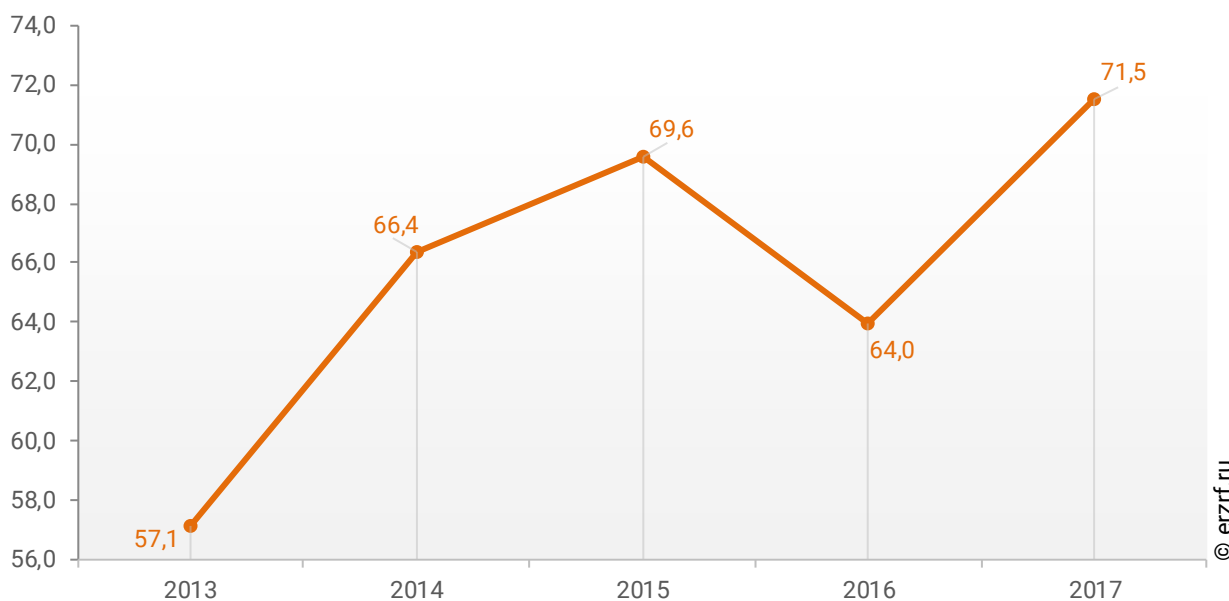
График 5



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Дагестан, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 71,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Дагестан по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Дагестан по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ДК София» – 54,1 м². Самая большая – у застройщика «ГК АРСИ ГРУПП» – 78,6 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ДК София	54,1
СК СИТИ строй	64,6
Стандарт-realty	66,4
МЕГА-строй	68,5
СК Новый Город	70,0
Veit Development	70,8
АБН-СТРОЙ	70,9
Первый Строительный Холдинг	73,4
ГК АРСИ ГРУПП	78,6
Общий итог	67,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом на Ленина» – 41,2 м², застройщик «Стандарт-realty». Наибольшая – в ЖК «Монарх» – 86,6 м², застройщик «СК Новый Город».

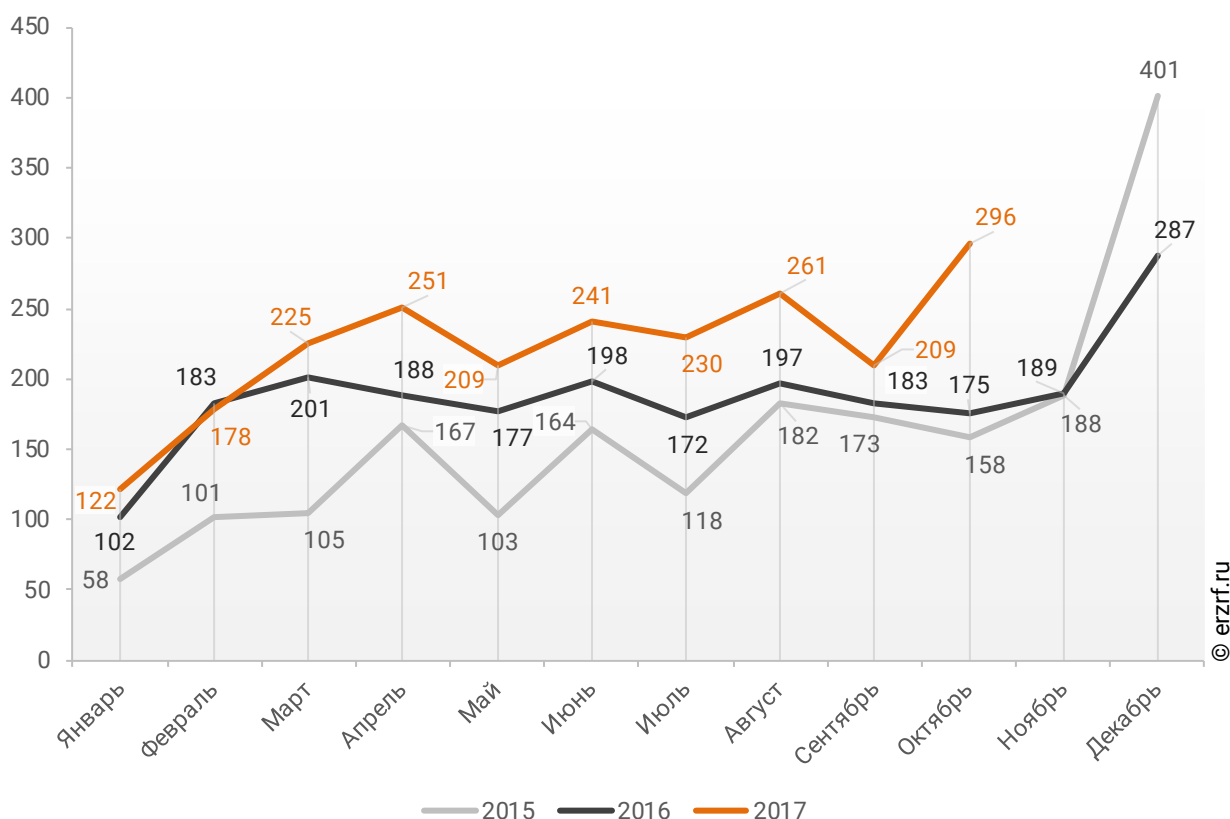
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Дагестан, составило 2 222, что на 25,1% больше уровня 2016 г. (1 776 ИЖК), и на 67,2% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (1 329 ИЖК).

График 7

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

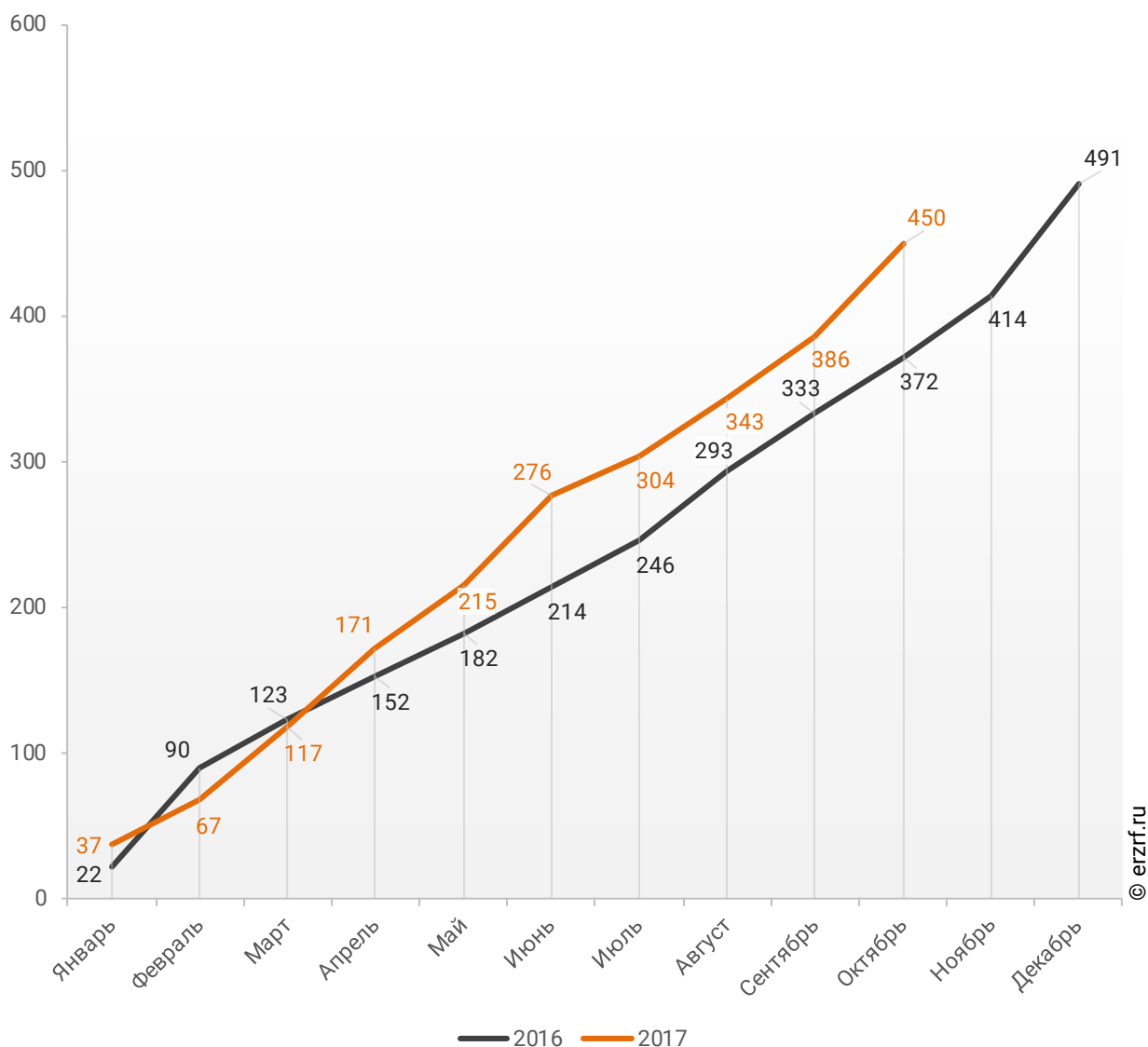


За 10 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 450, что на 21,0% больше, чем в 2016 г. (372 ИЖК).

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

График 8

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

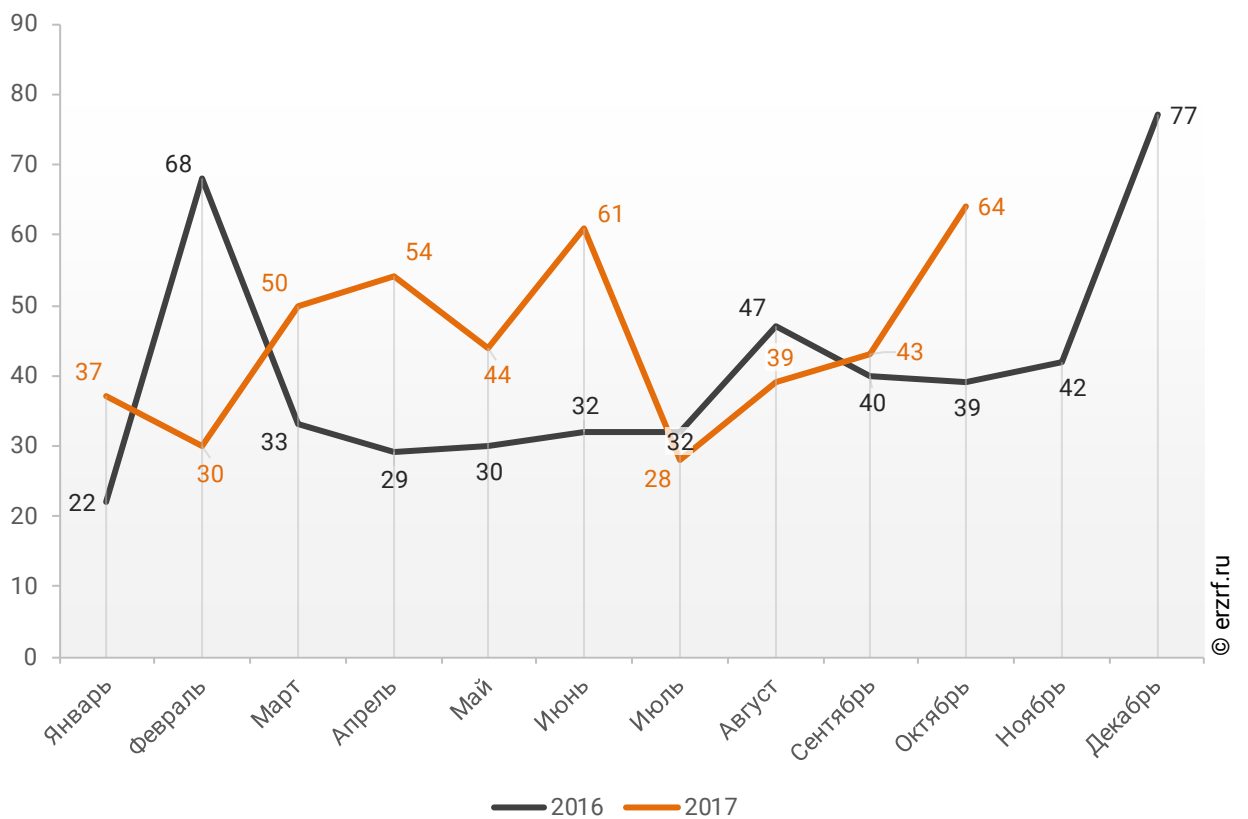


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Дагестан в октябре 2017 года, увеличилось на 64,1% по сравнению с октябрём 2016 года (64 против 39 годом ранее).

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

График 9

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

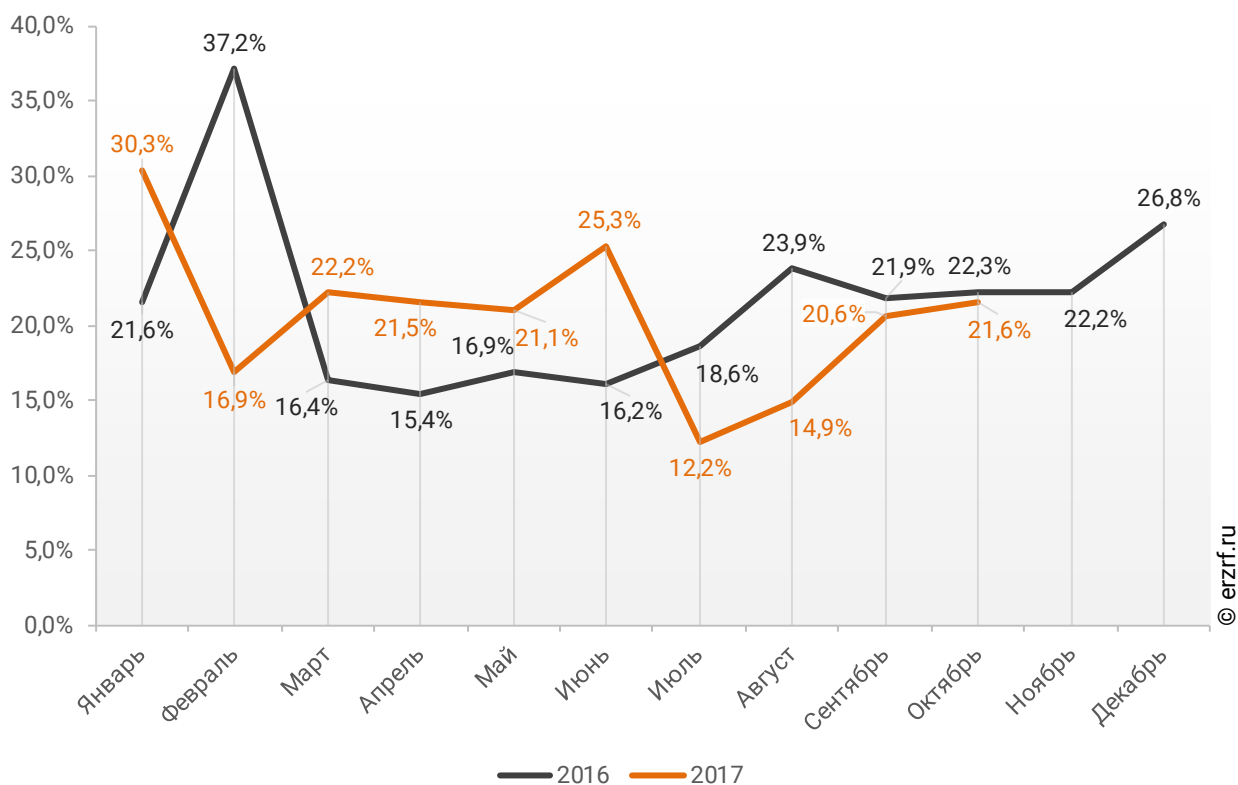


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 20,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 0,6 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (20,9%).

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

График 10

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



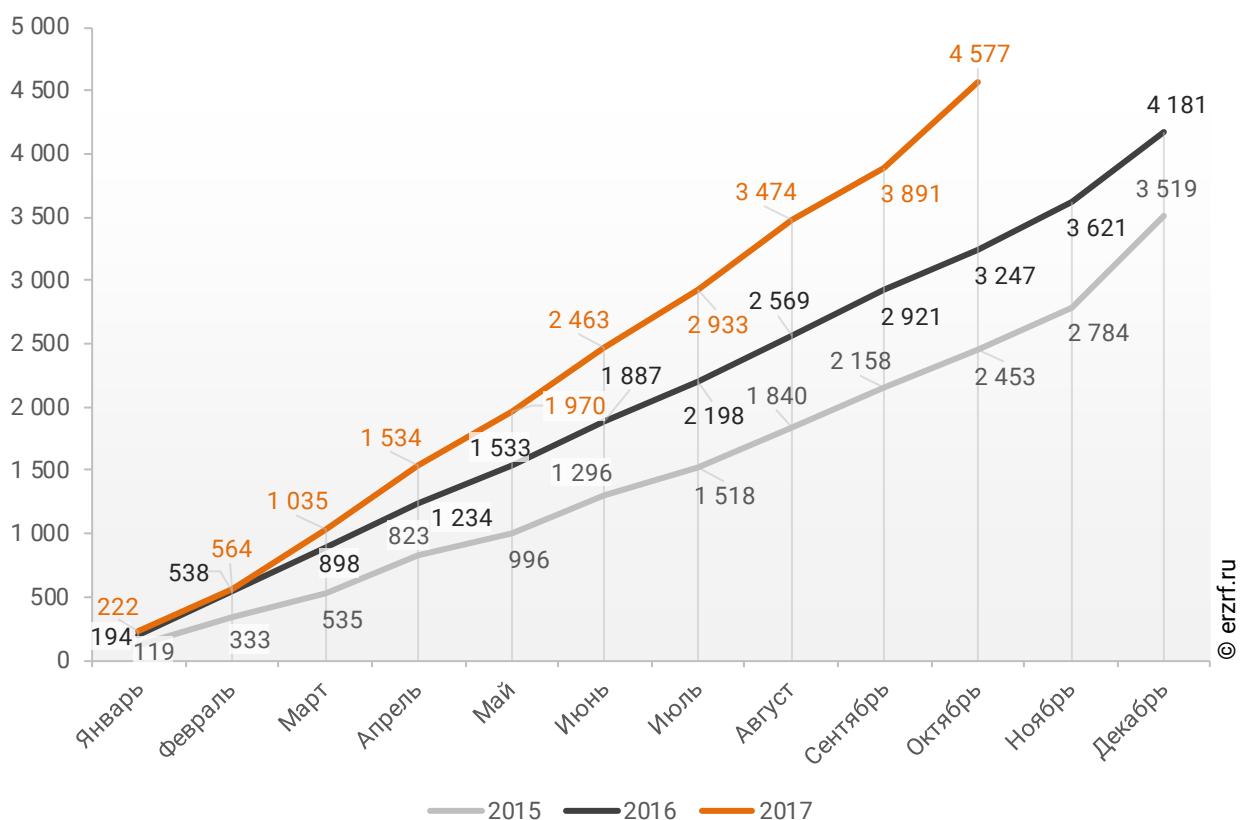
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, составил 4 577 млн ₽, что на 41,0% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (3 247 млн ₽), и на 86,6% больше аналогичного значения 2015 г. (2 453 млн ₽).

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

График 11

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

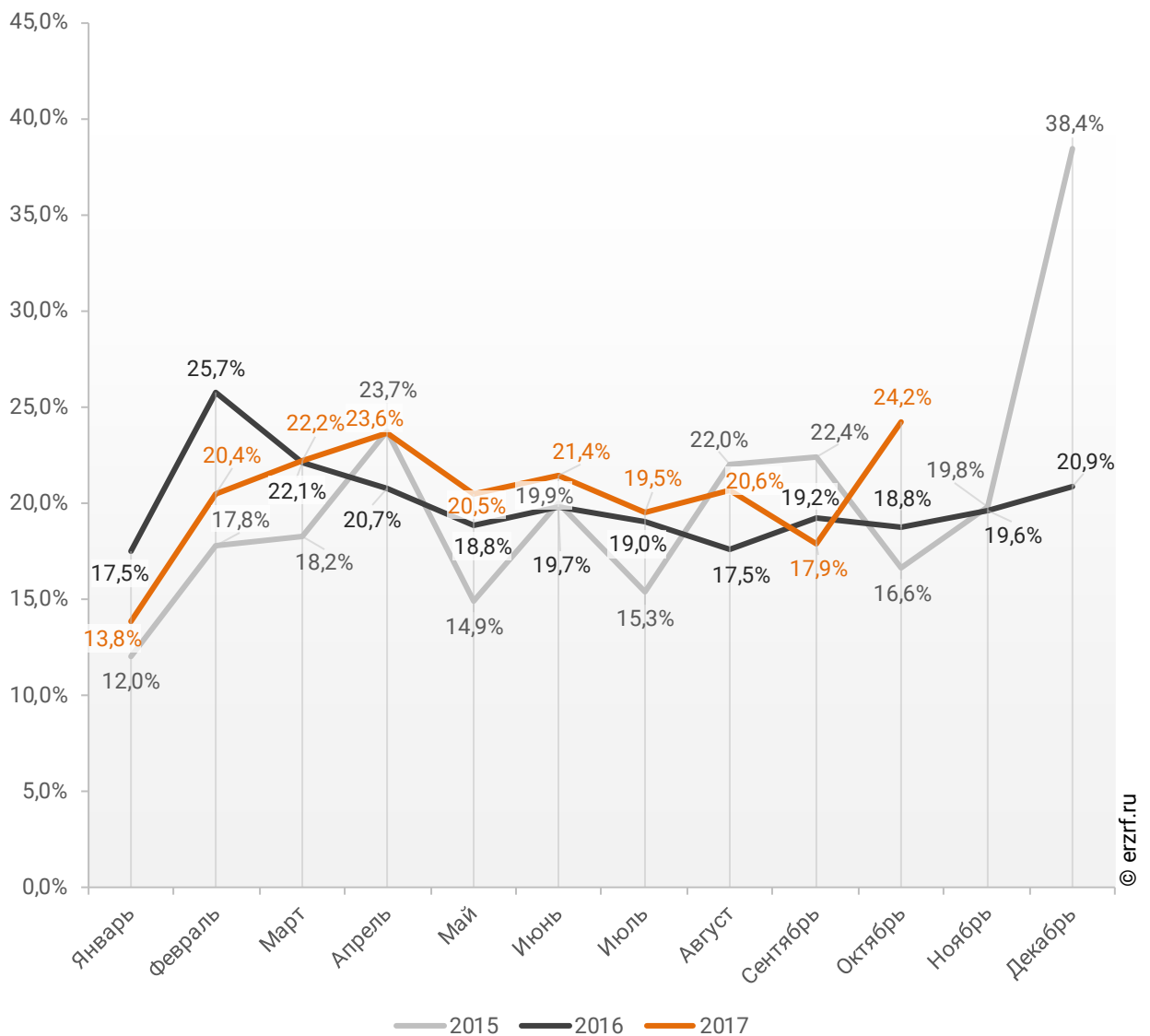


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Республики Дагестан (22 145 млн ₽), доля ИЖК составила 20,7%, что на 0,9 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (19,8%), и на 2,3 п.п. больше уровня 2015 г. (18,4%).

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

График 12

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

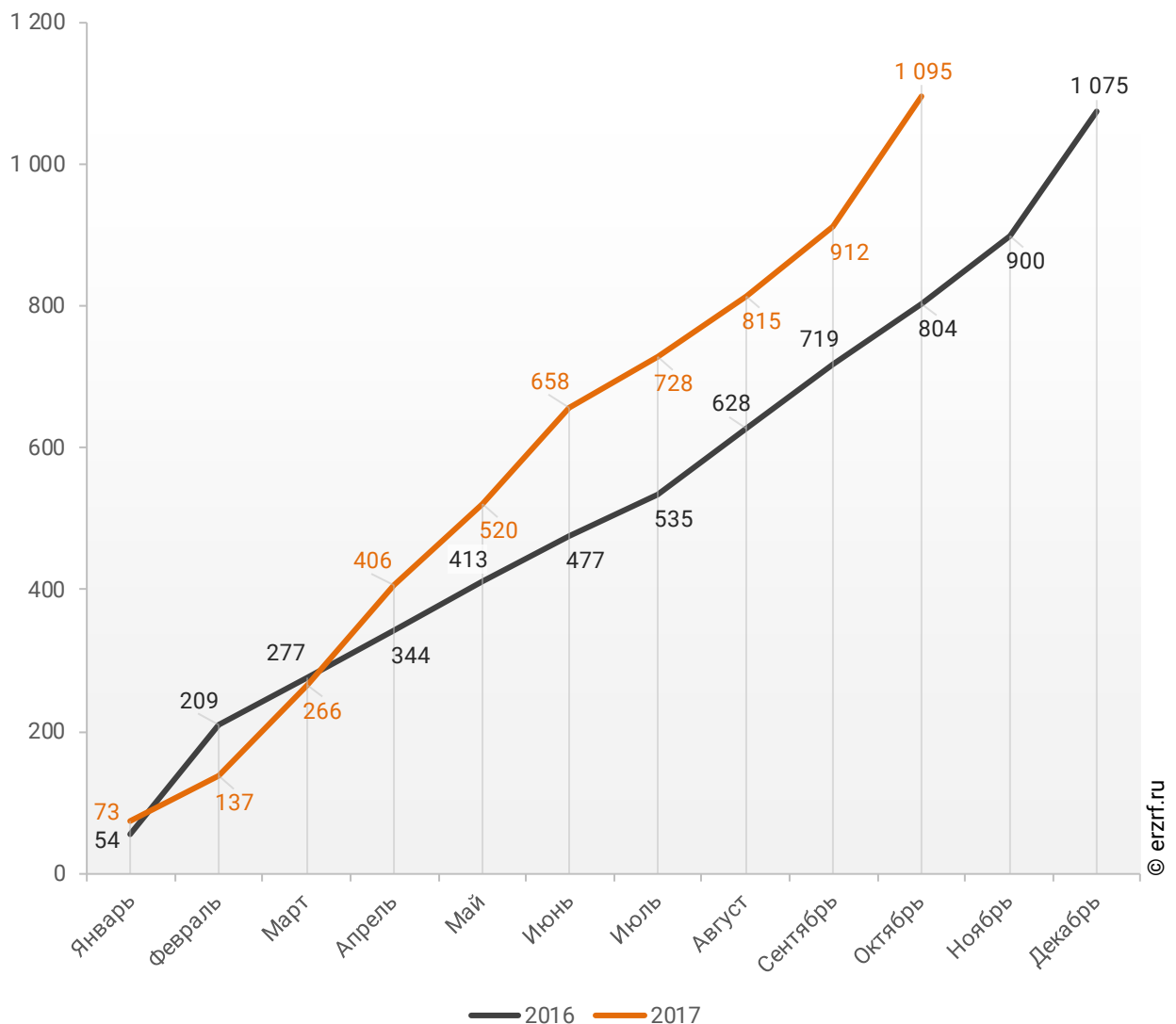


За 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог ДДУ, составил 1 095 млн ₹ (23,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 36,2% больше аналогичного значения 2016 г. (804 млн ₹).

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

График 13

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



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Республики Дагестан (22 145 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,9%, что соответствует уровню 2016 г. (4,9%).

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

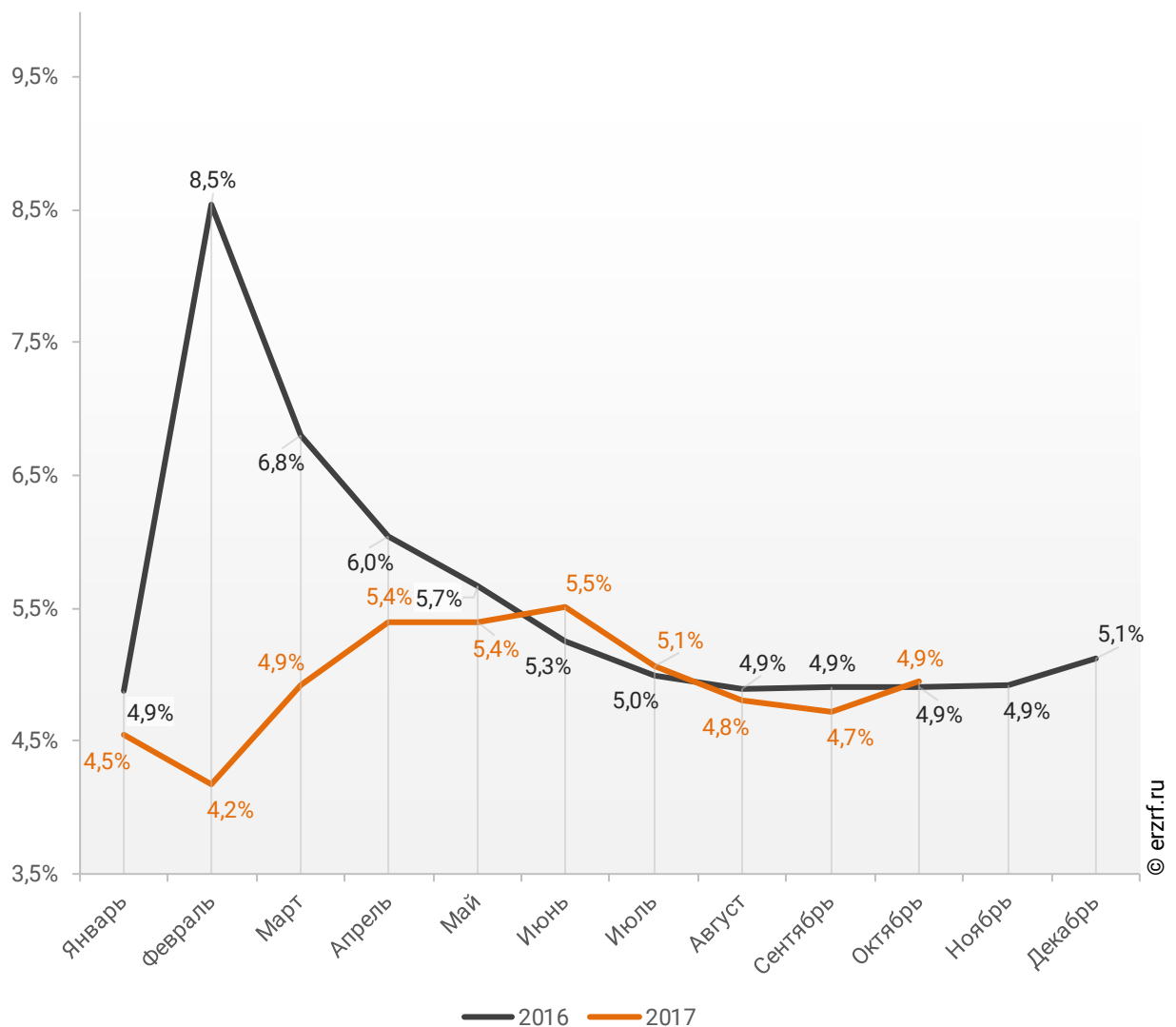
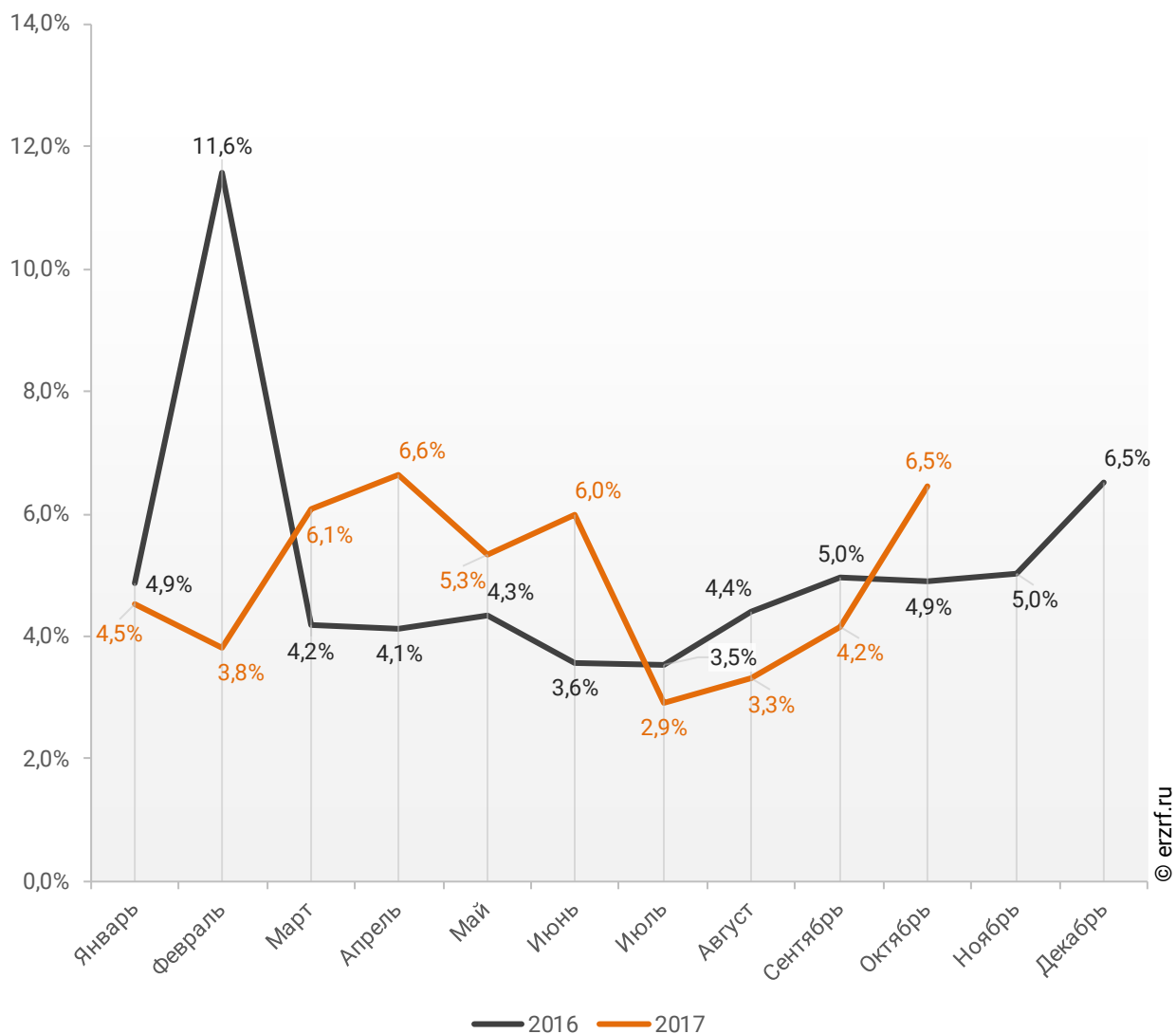


График 15

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

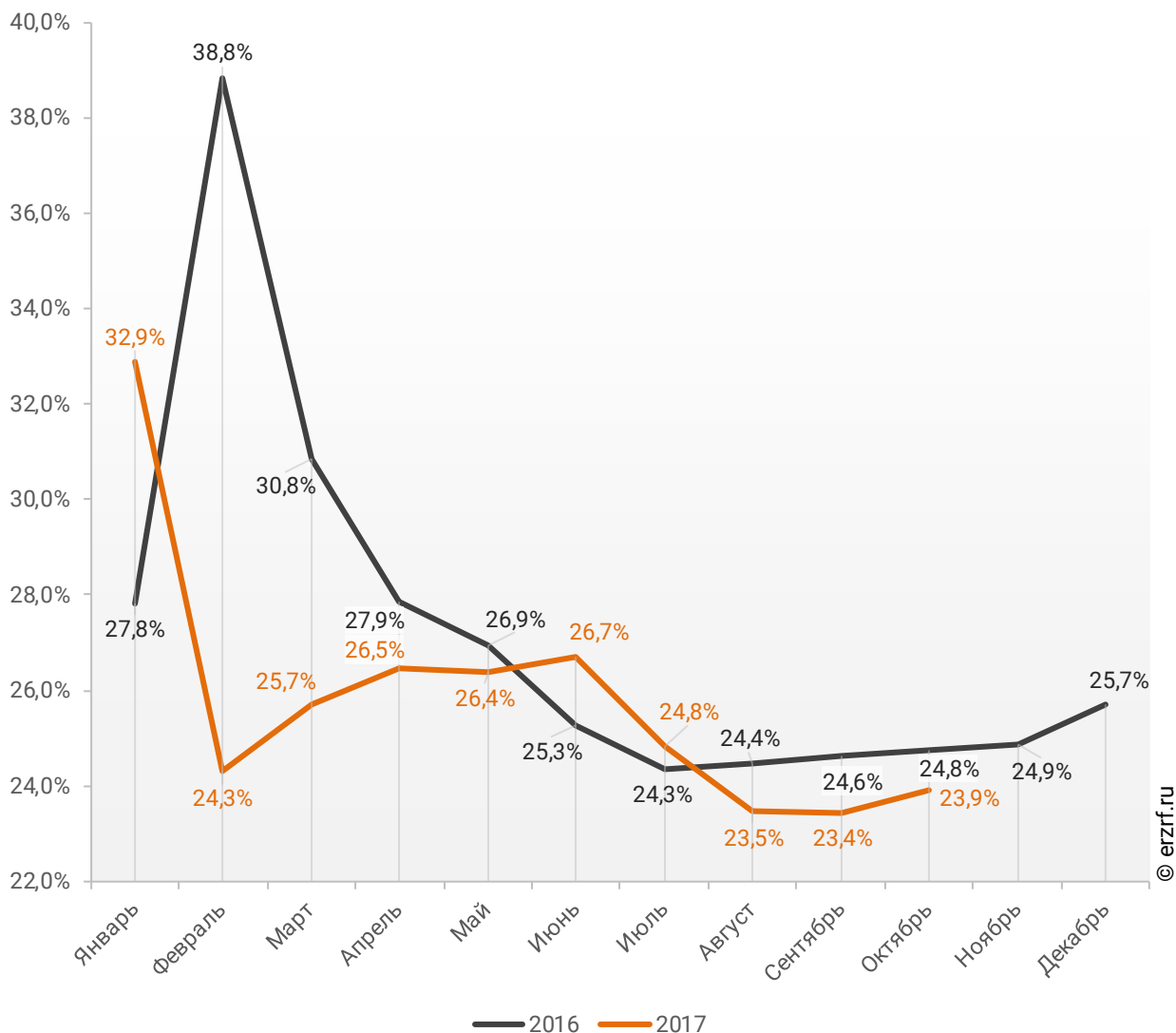


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 23,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 0,9 п.п. меньше, чем в 2016 г. (24,8%).

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

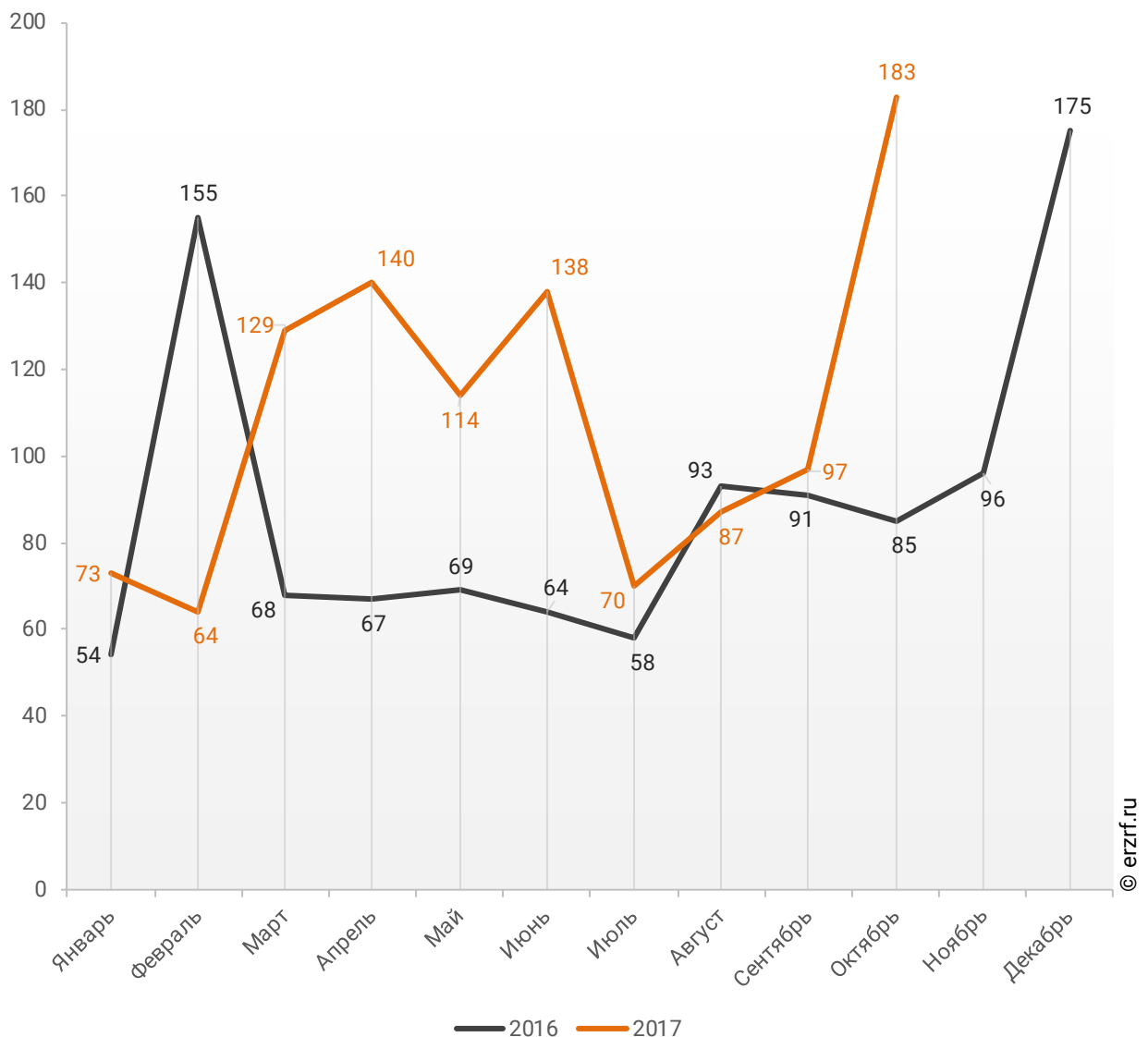


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Дагестан в октябре 2017 года, увеличился на 115,3% по сравнению с октябрём 2016 года (183 против 85 млн ₹ годом ранее).

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

График 17

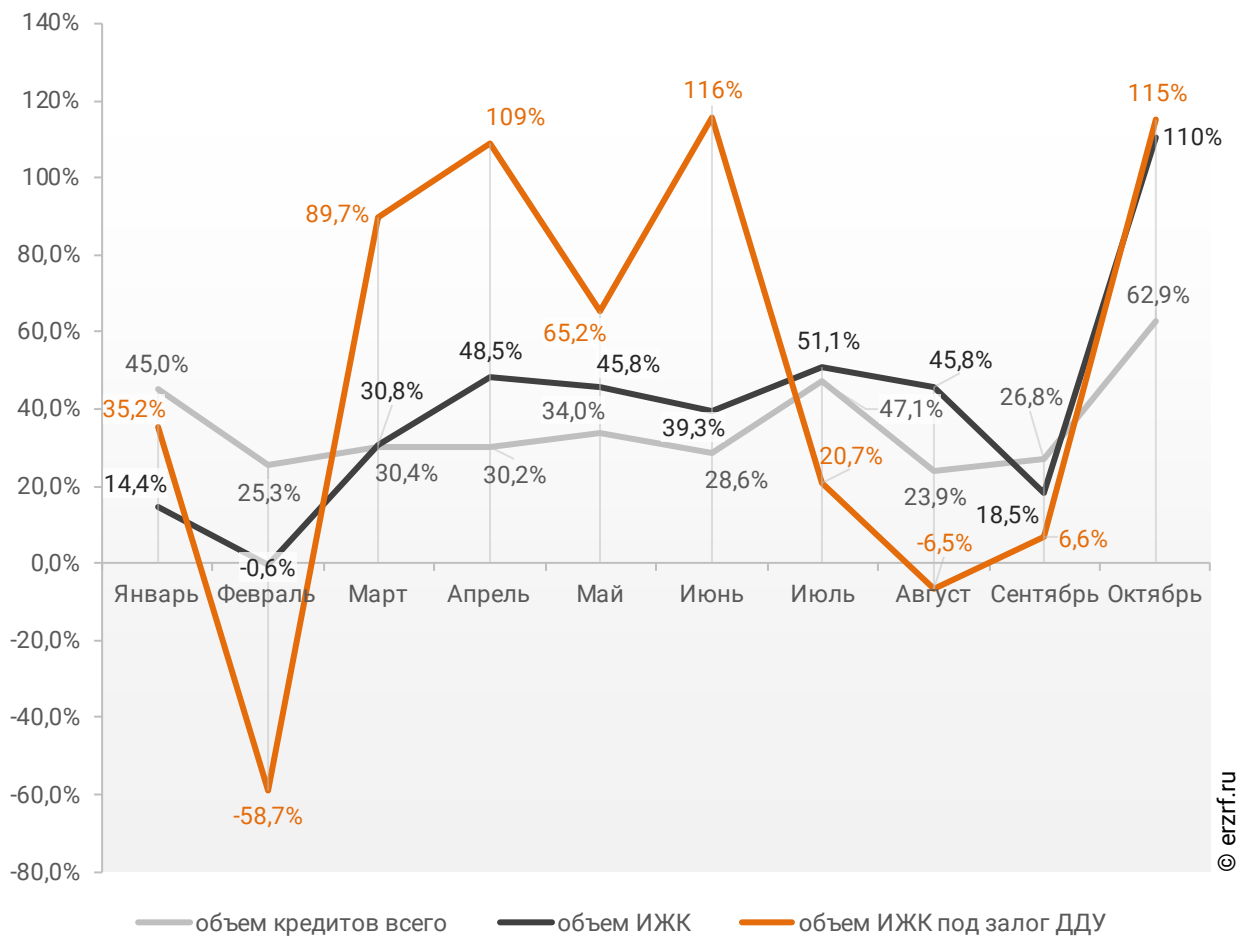
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2017 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 115,3% в октябре 2017 года по сравнению с октябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 62,9% (2,8 против 1,7 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 110,4% (686 против 326 млн ₹ годом ранее) (График 18).

График 18

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



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Дагестан кредитов всех видов в октябре составила 6,5%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,7%.

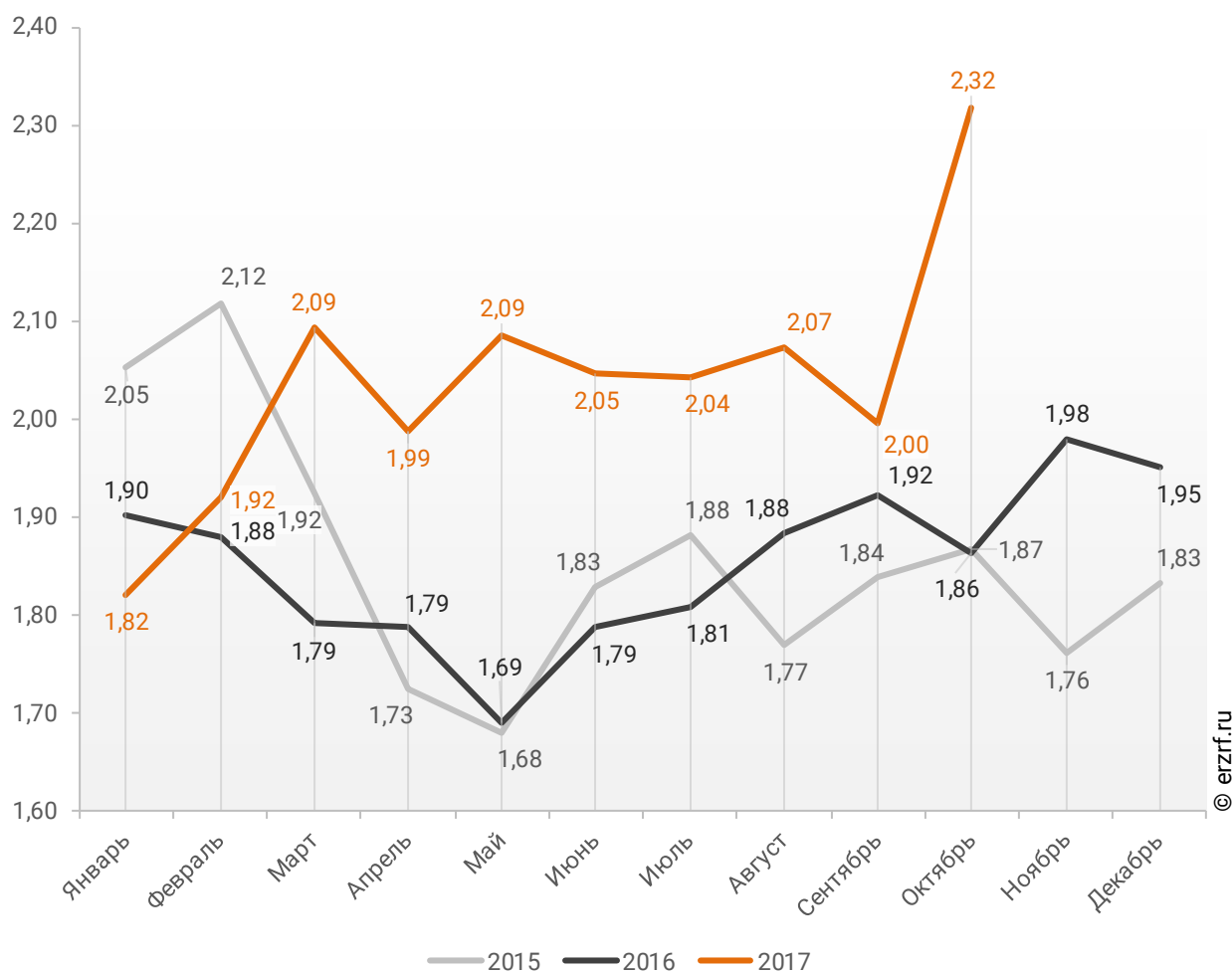
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По официальной статистике Банка России в октябре 2017 г. средний размер ИЖК в Республике Дагестан составил 2,32 млн ₽, что на 24,4% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,86 млн ₽), и на 24,2% больше аналогичного значения 2015 г. (1,87 млн ₽).

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

График 19

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

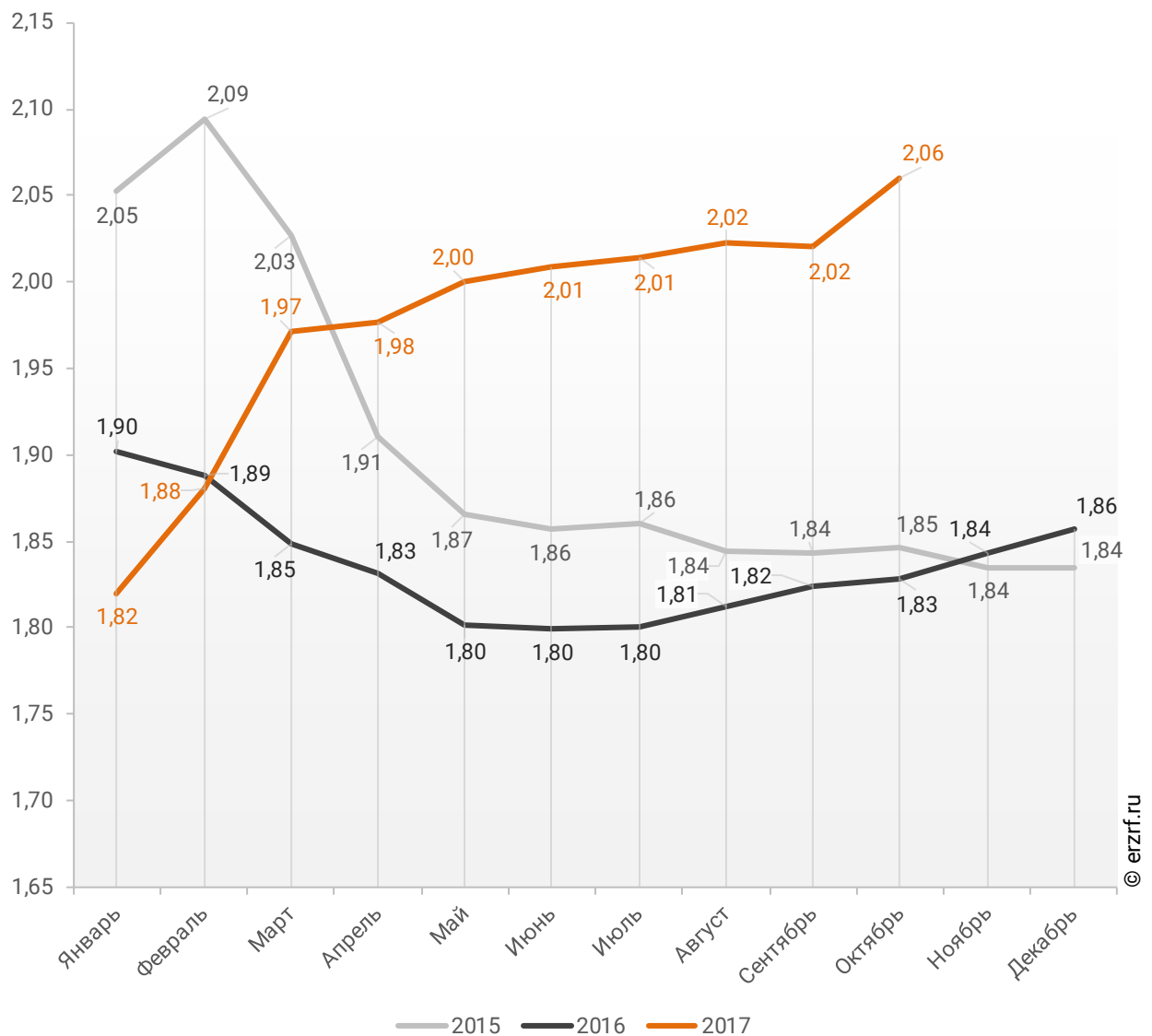


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 2,06 млн ₹, что на 12,7% больше, чем в 2016 г. (1,83 млн ₹), и на 11,6% больше соответствующего значения 2015 г. (1,85 млн ₹).

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

График 20

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

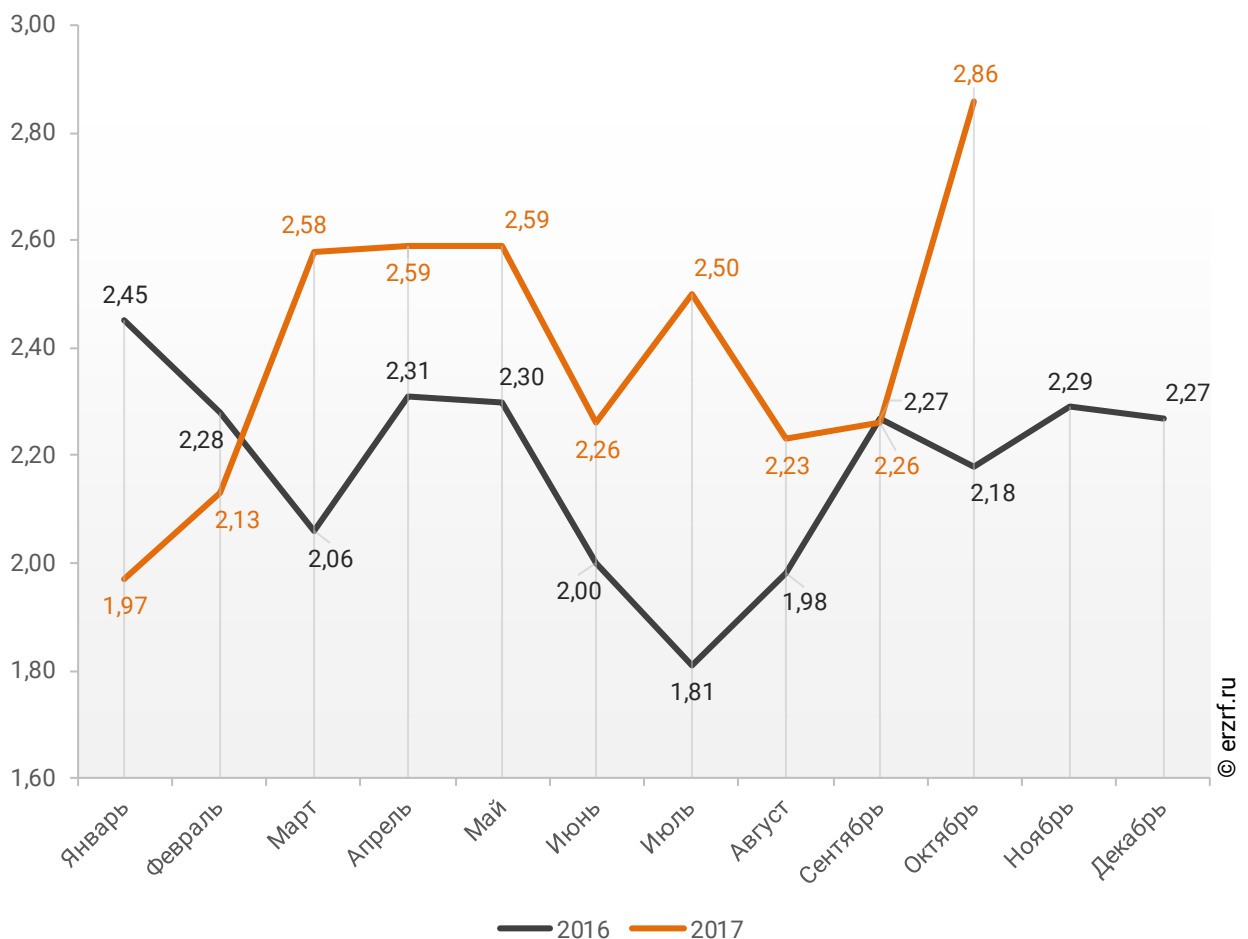


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Дагестан в октябре 2017 года увеличился на 31,2% по сравнению с октябрём 2016 года (2,86 против 2,18 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 26,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 21

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

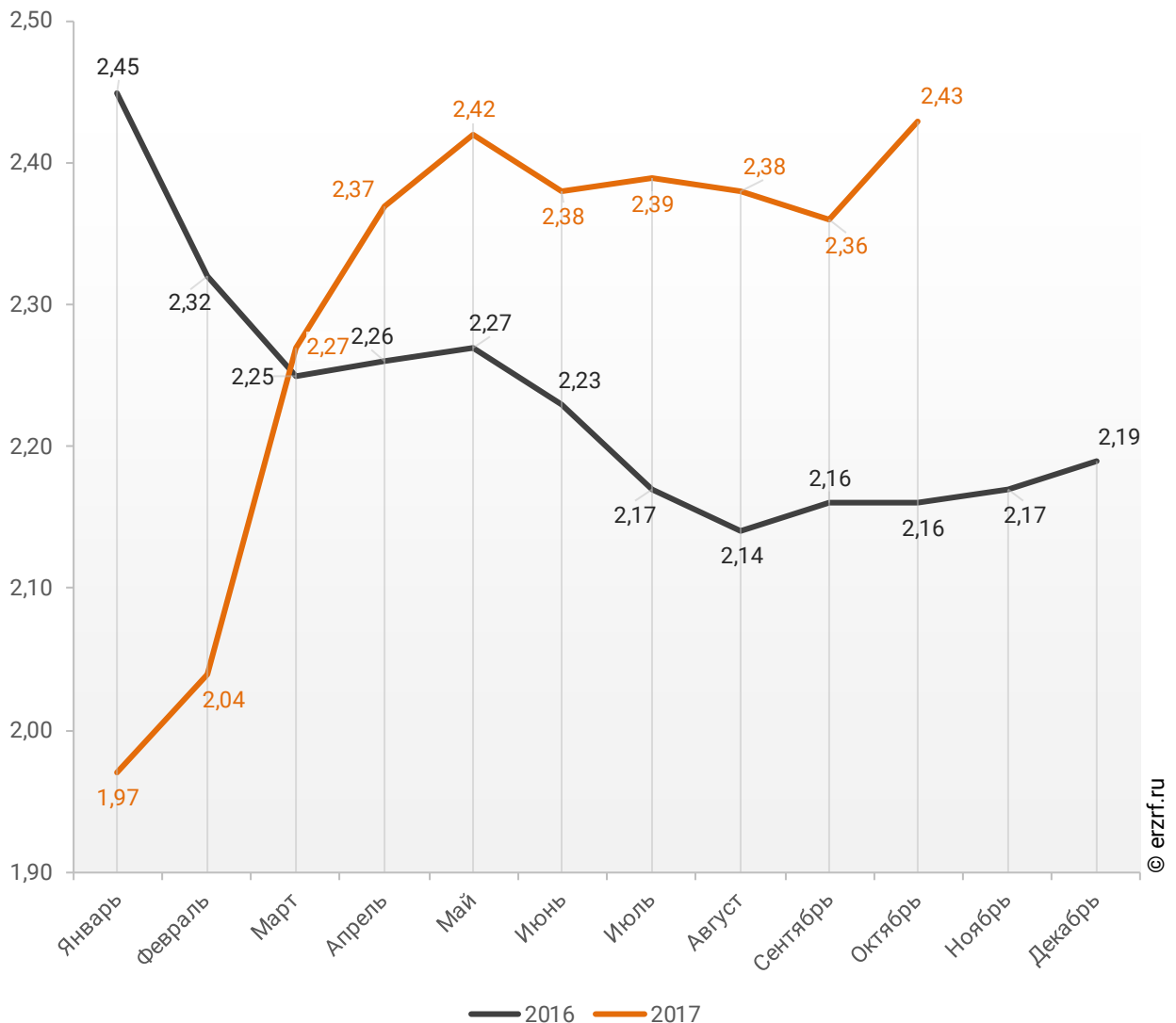


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 2,43 млн ₽ (на 18,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 12,5% больше соответствующего значения 2016 г. (2,16 млн ₽).

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

График 22

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

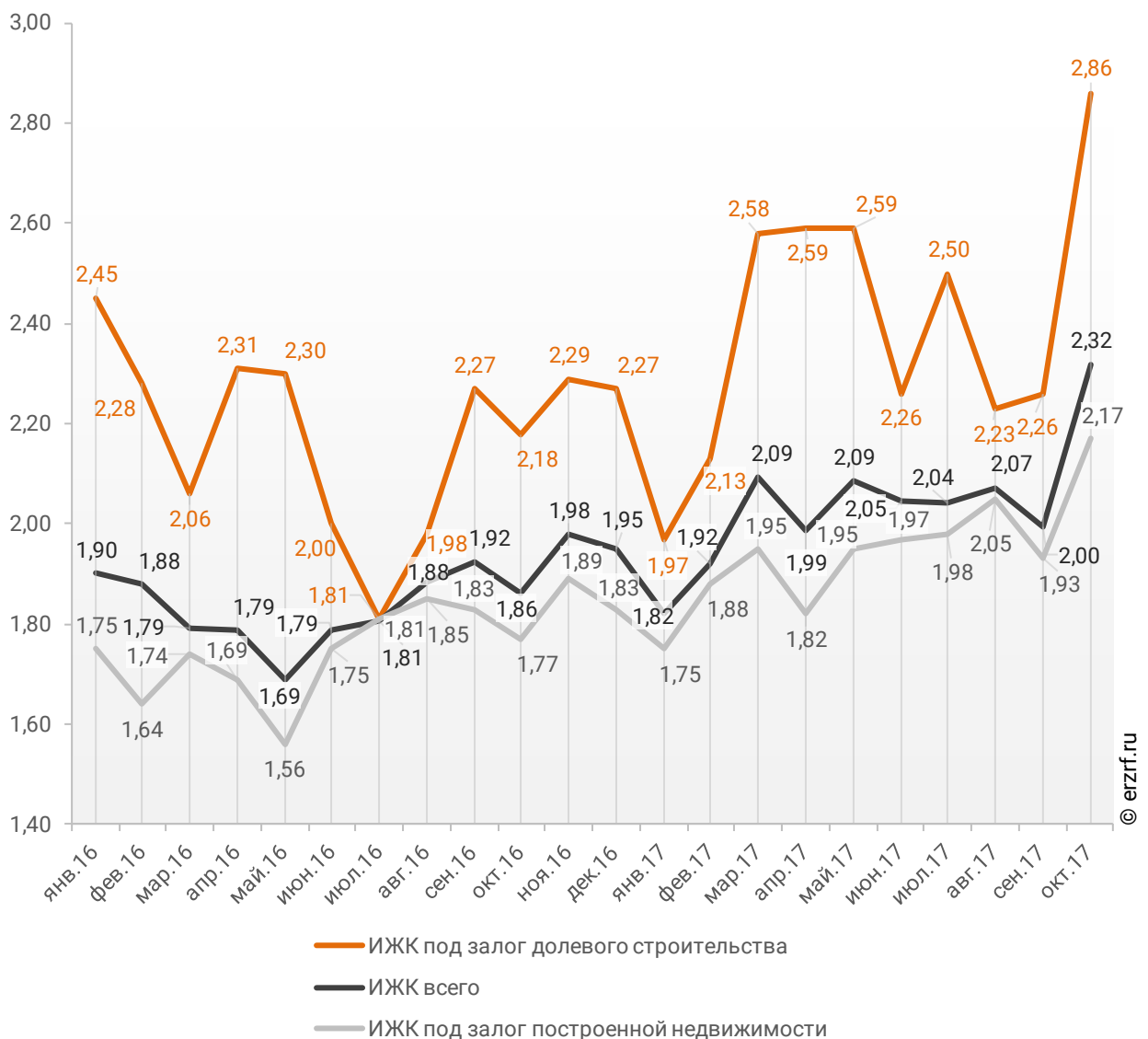


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 22,6%, с 1,77 до 2,17 млн ₽.

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

График 23

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 8,6 п.п. с 23,2% до 31,8%.

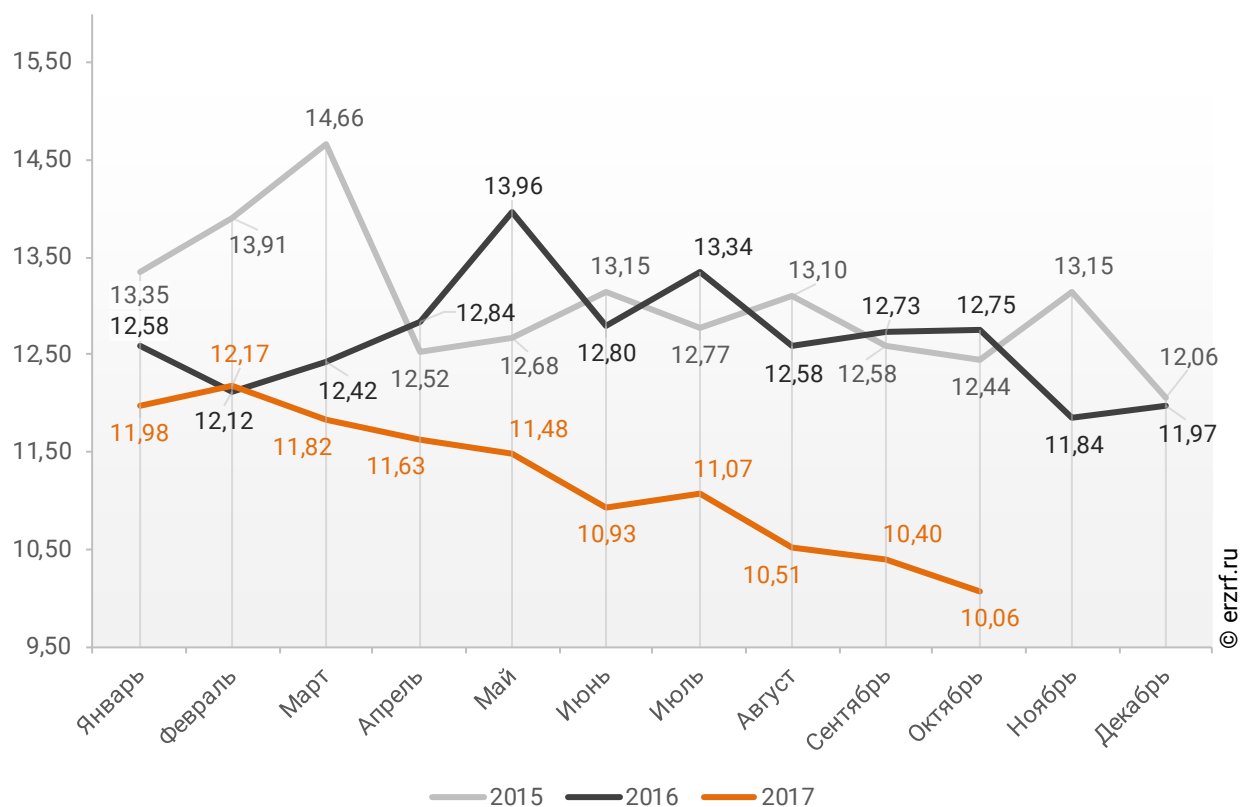
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2017 года в Республике Дагестан, средневзвешенная ставка составила 10,06%. По сравнению с таким же показателем октября 2016 года произошло снижение ставки на 2,69 п.п. (с 12,75 до 10,06%).

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

График 24

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

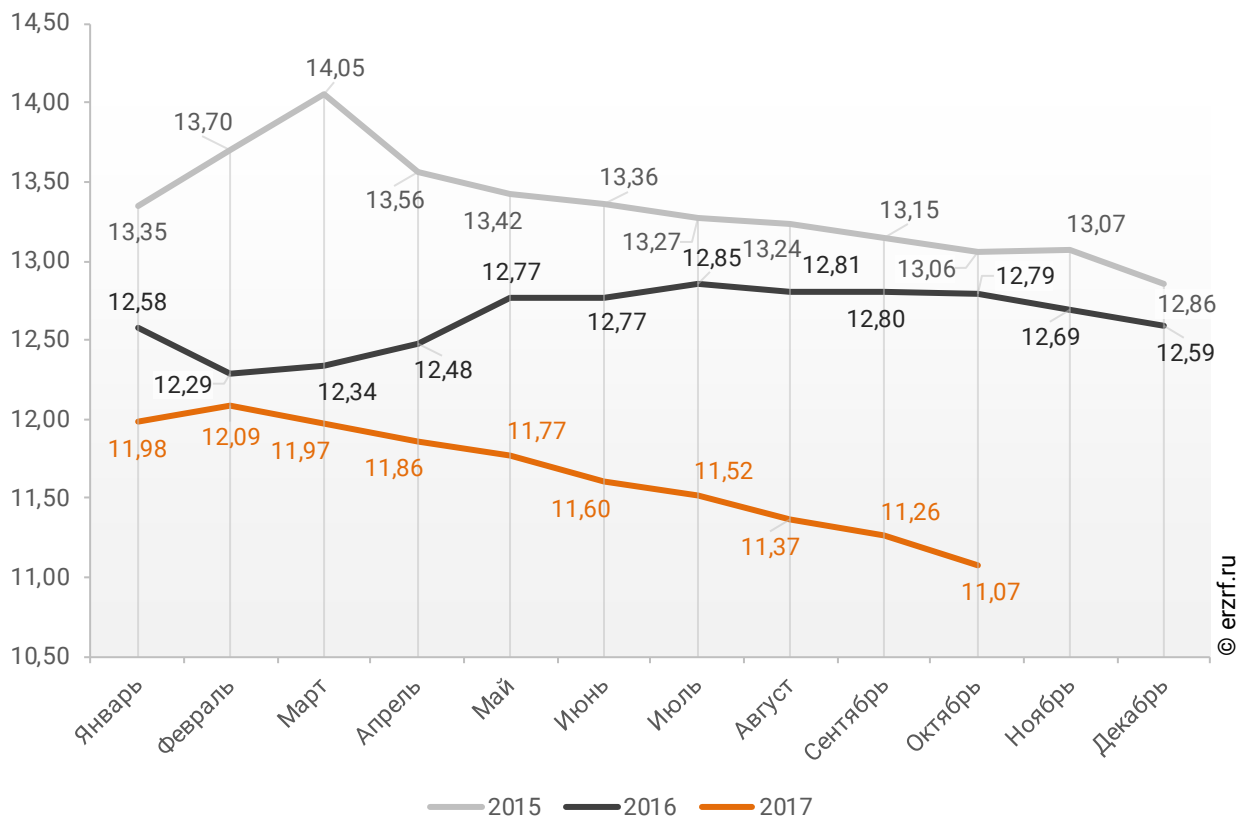


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 11,07%, что на 1,72 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,79%), и на 1,99 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,06%).

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

График 25

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

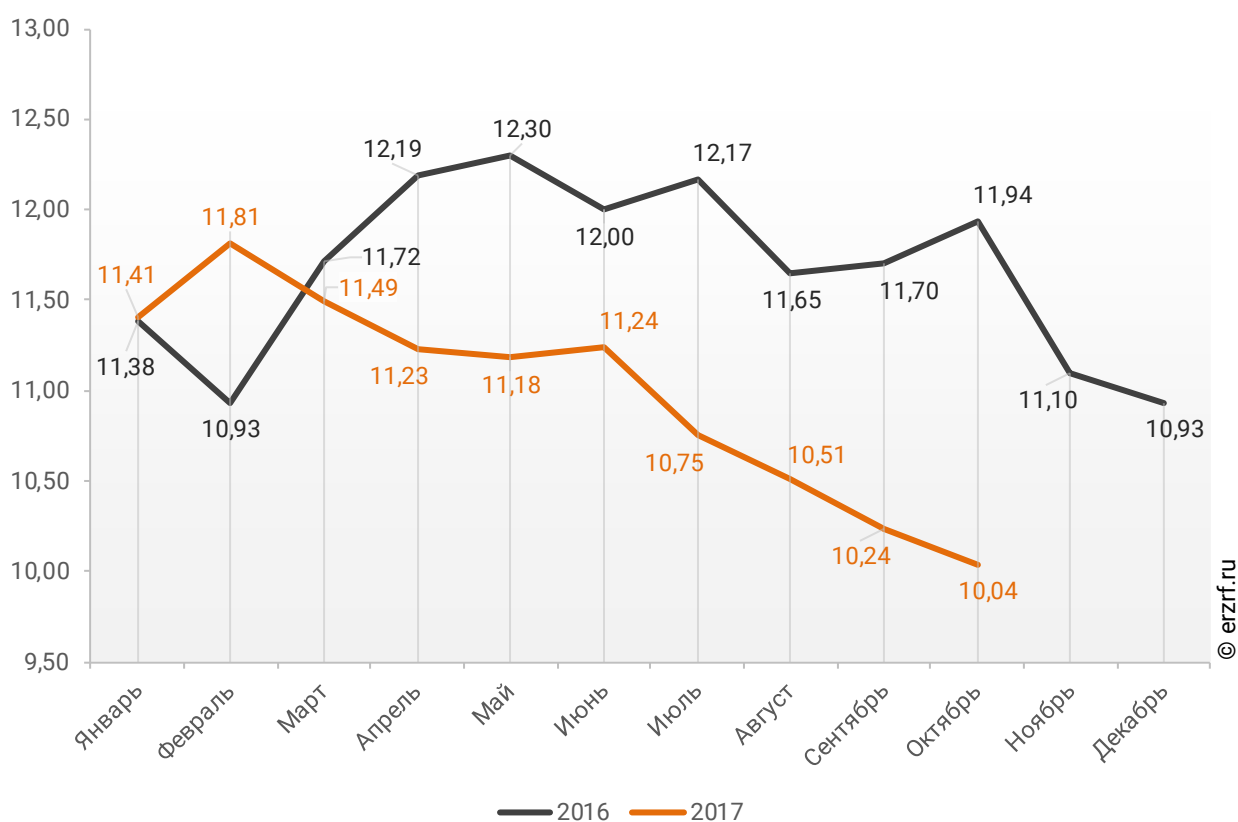


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Дагестан в октябре 2017 года, составила 10,04%, что на 1,90 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2016 года (11,94%).

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

График 26

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

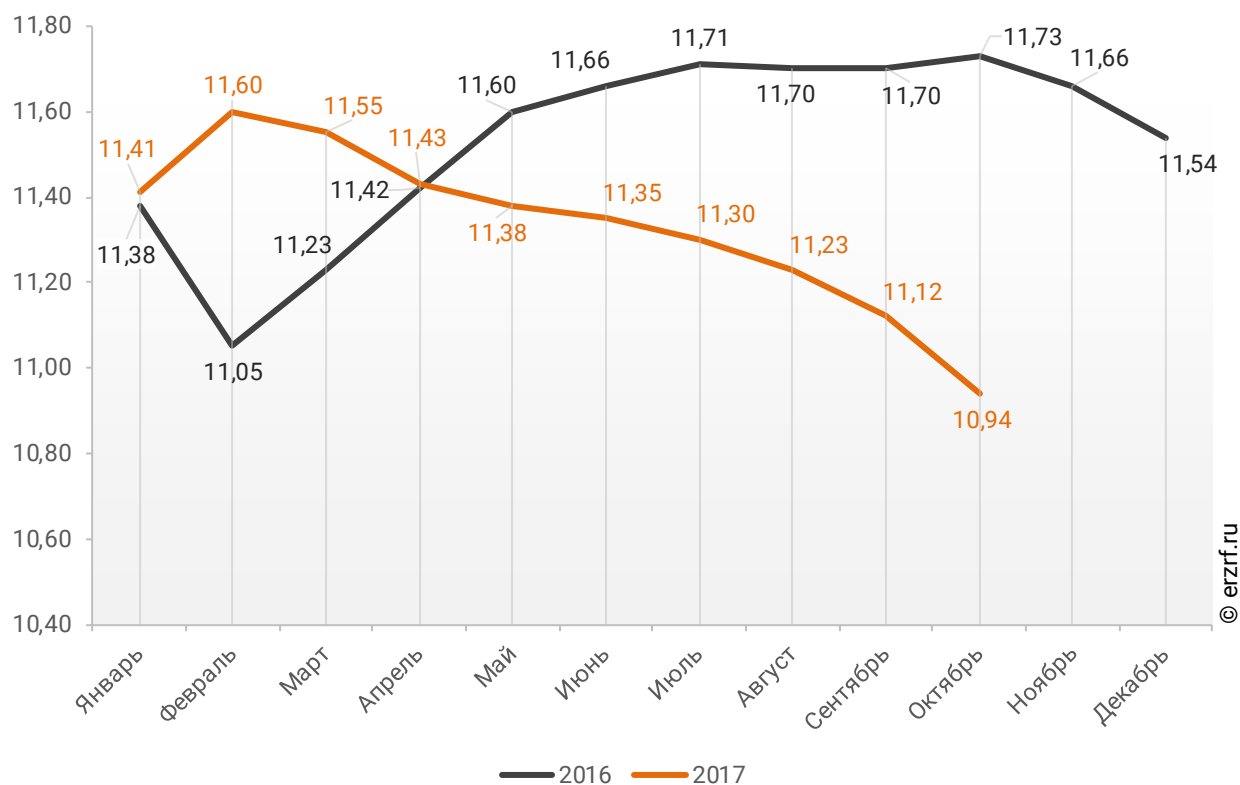


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 10,94% (на 0,13 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,79 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,73%).

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

График 27

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

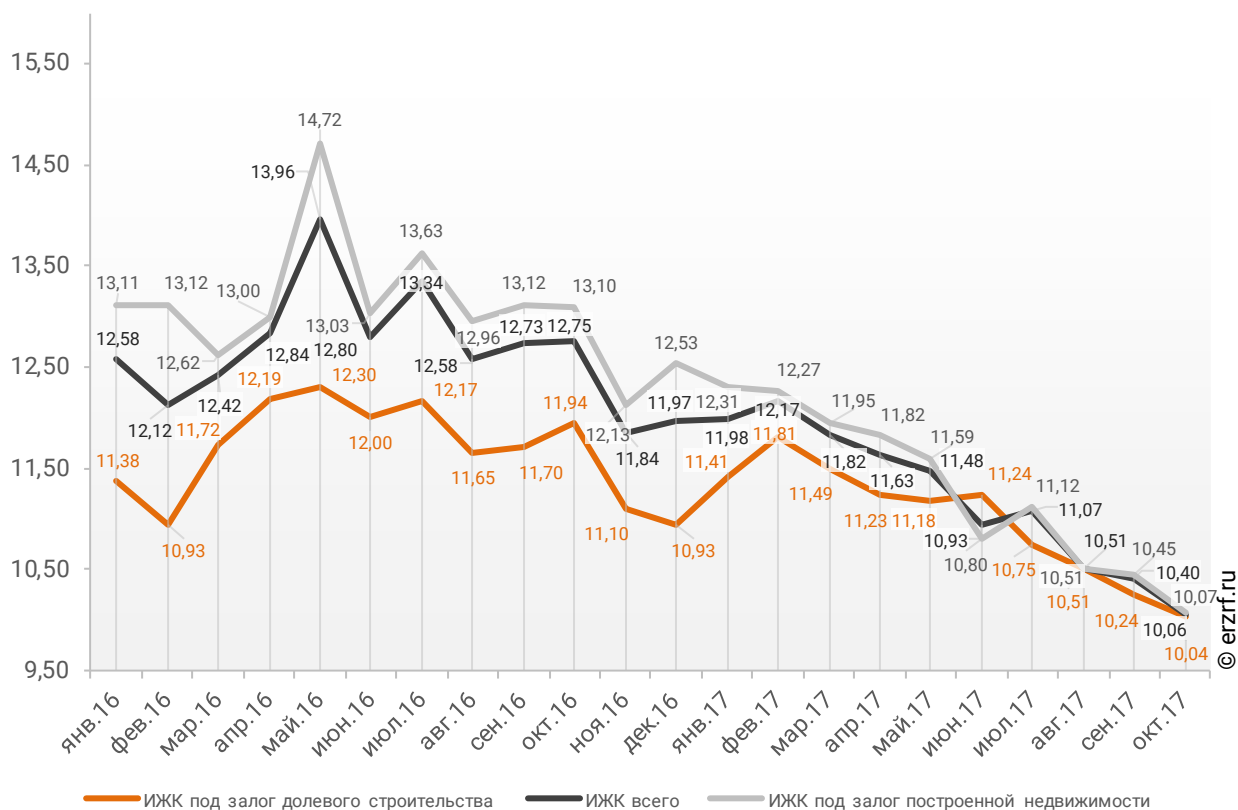


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Дагестан в октябре 2017 года составила 10,07%, что на 3,03 п.п. меньше значения за октябрь 2016 года (13,10%).

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

График 28

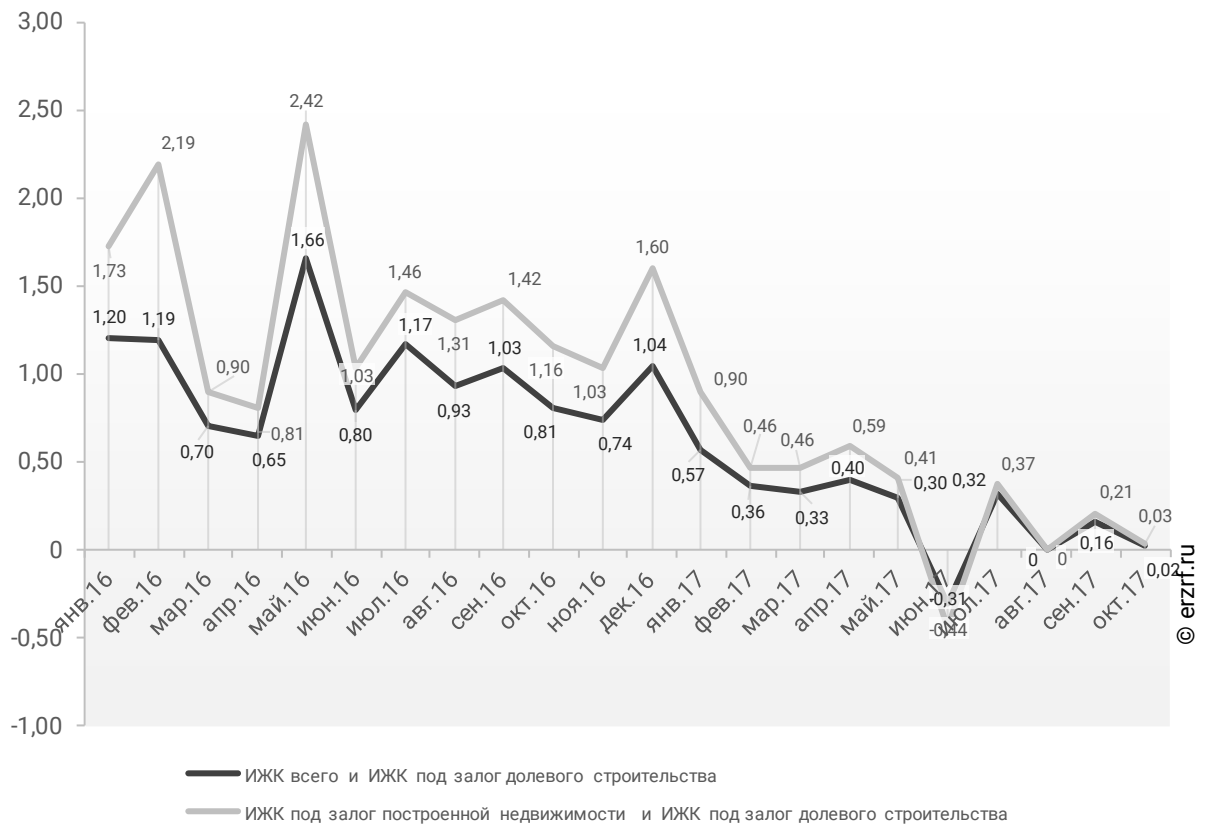
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Дагестан, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Дагестан уменьшилась в 40,5 раза с 0,81 п.п. до 0,02 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Дагестан за год уменьшилась в 38,7 раза с 1,16 п.п. до 0,03 п.п. (График 29).

График 29

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

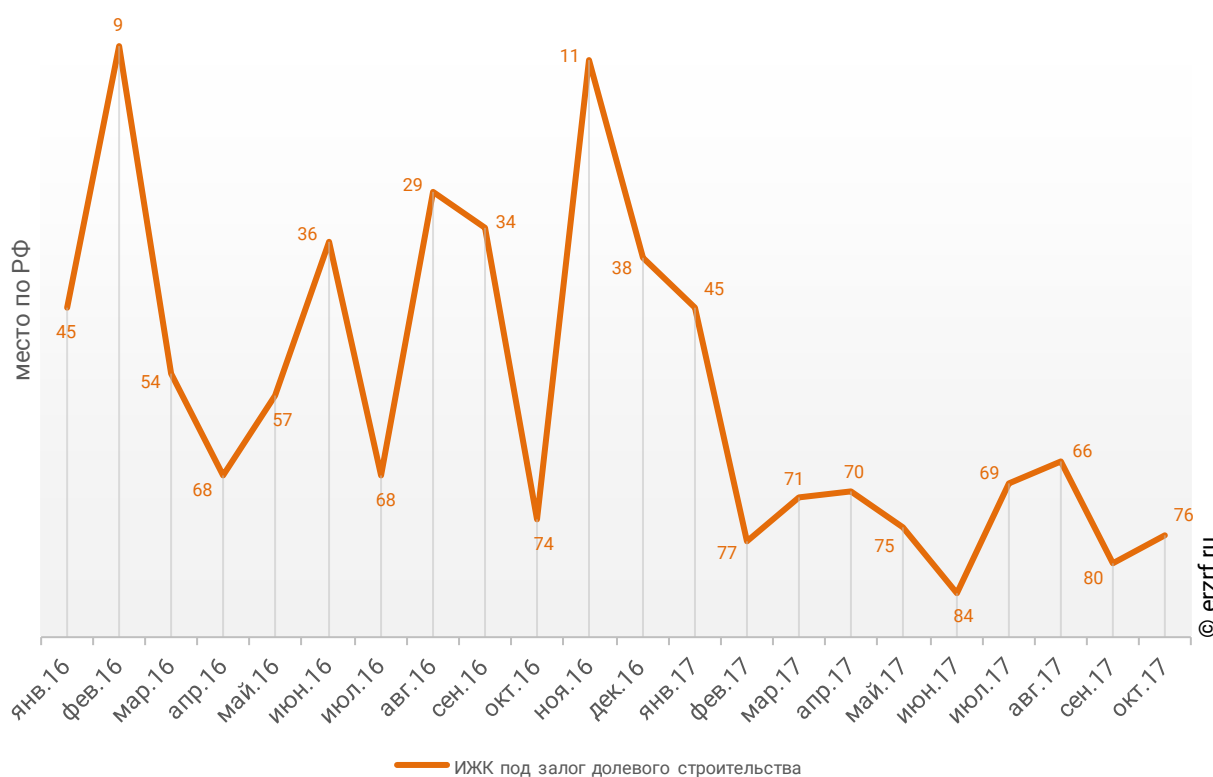


Республика Дагестан занимает 68-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 76-е место, и 62-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 30.

График 30

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

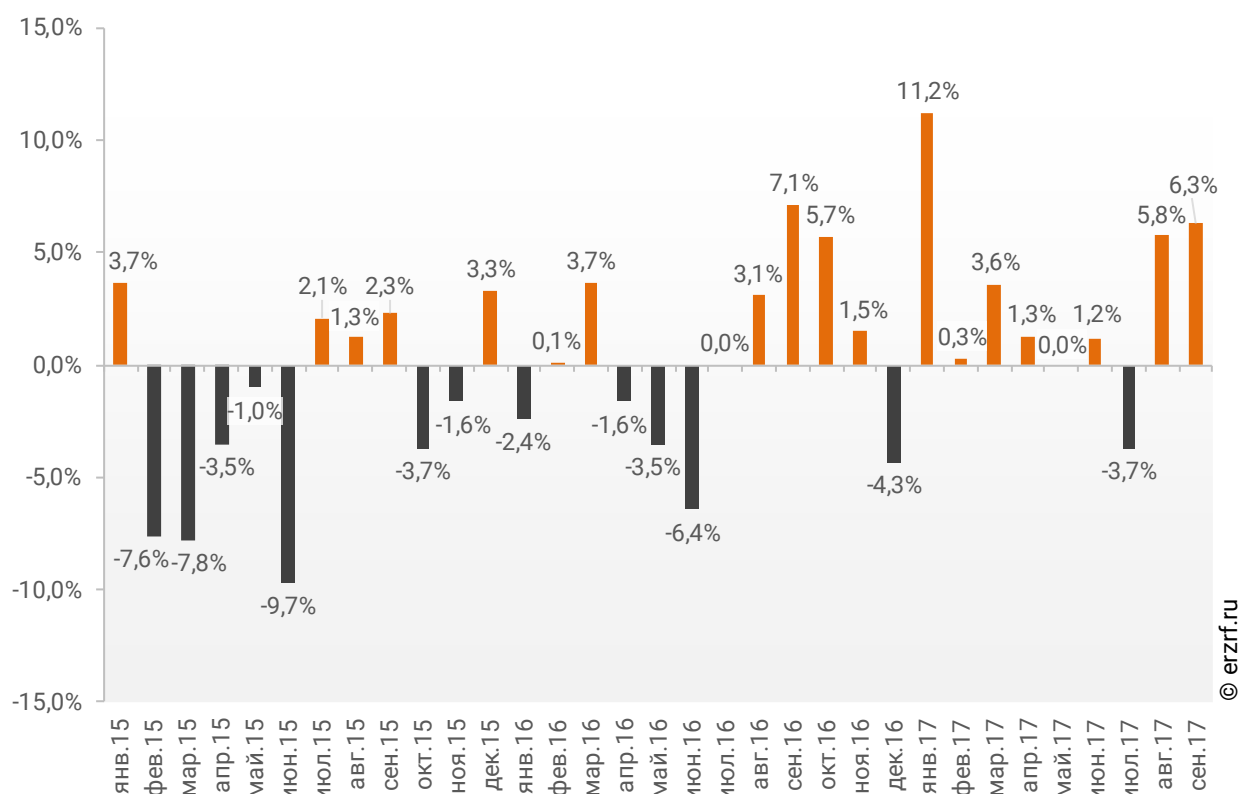


11. Реальные доходы жителей Республики Дагестан (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Республики Дагестан в сентябре 2017 года выросли на 6,3%. Реальные располагаемые доходы жителей Республики Дагестан растут второй месяц подряд (График 31).

График 31

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



По данным Росстата за 9 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Республики Дагестан 7 месяцев находился в положительной зоне, 1 месяц – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2017 года в Республике Дагестан рост реальных доходов населения составил 2,8%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Дагестан (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Дагестан

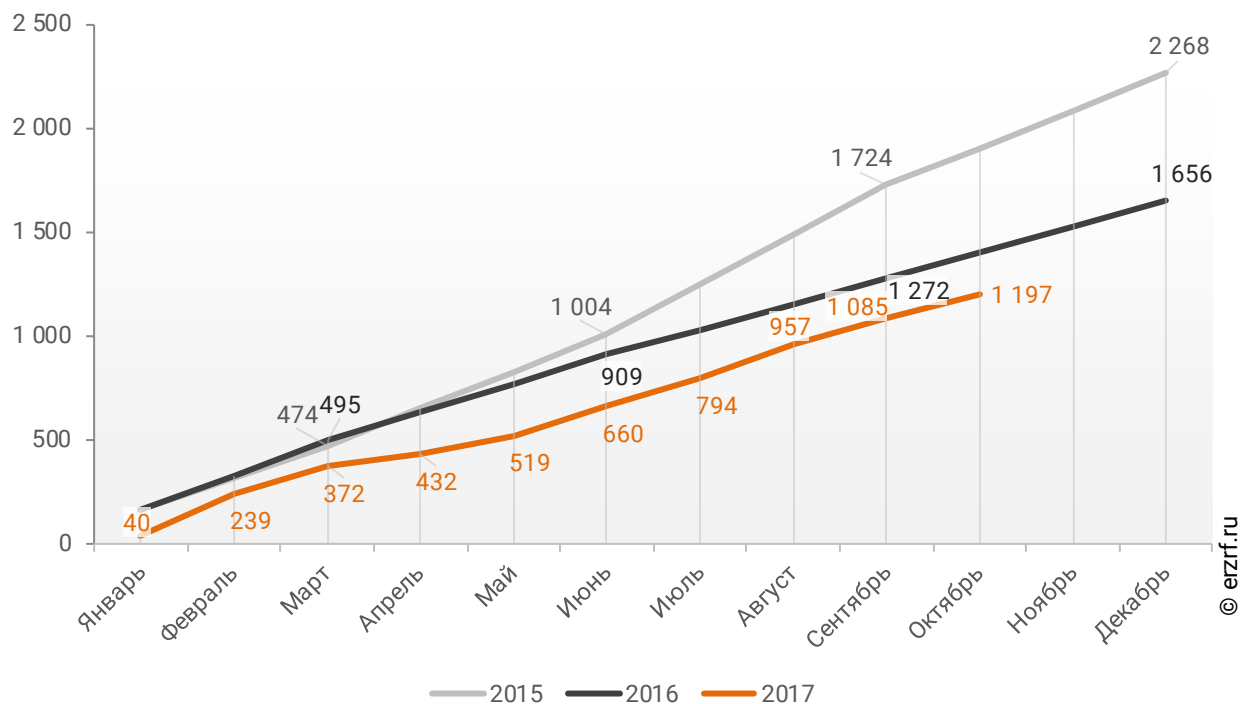
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Республике Дагестан зарегистрировано 1 197 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это приблизительно на 15% меньше аналогичного показателя 2016 года (порядка 1 400 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 37% (тогда было зарегистрировано около 1 910 ДДУ).

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

График 32

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



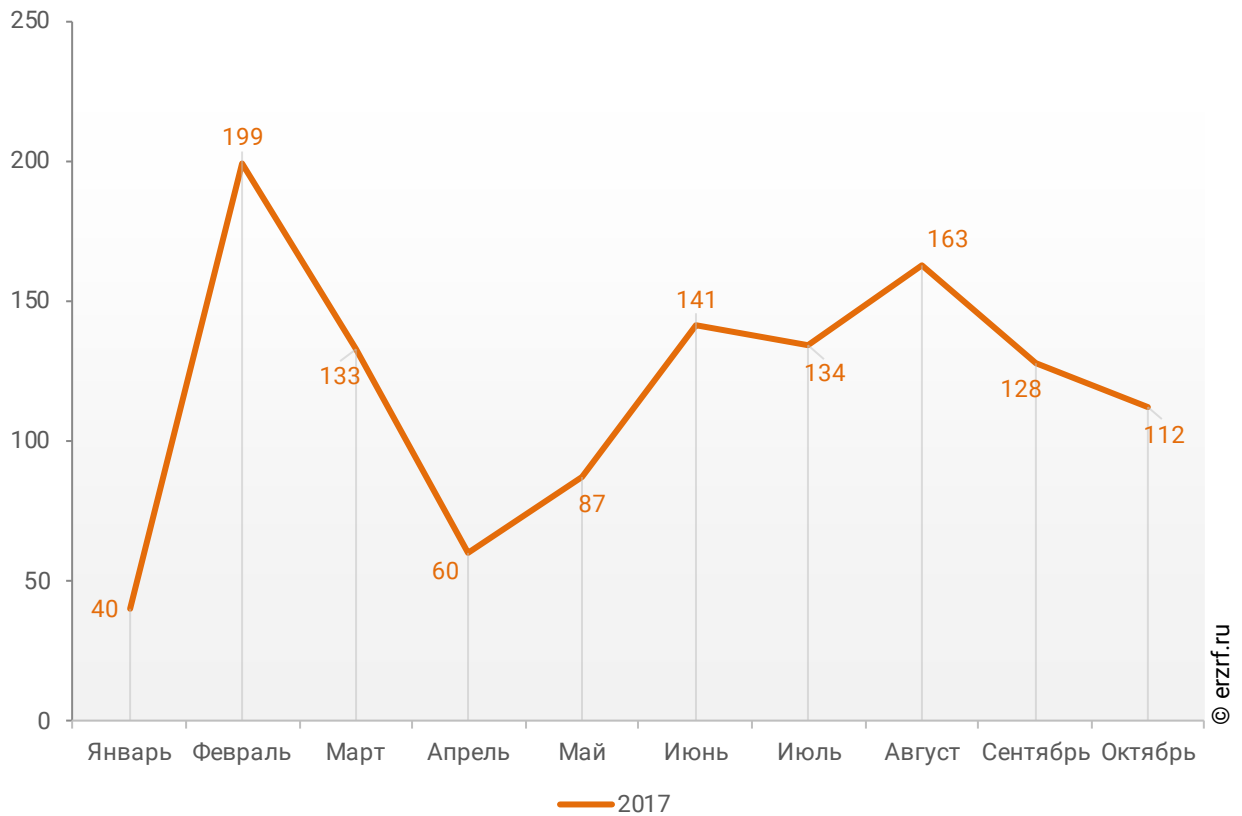
В октябре 2017 года в Республике Дагестан зарегистрировано 112 ДДУ.

Это на 12,5% меньше, чем в сентябре (128 ДДУ), и на 31,3% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 163 ДДУ.

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

График 33

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



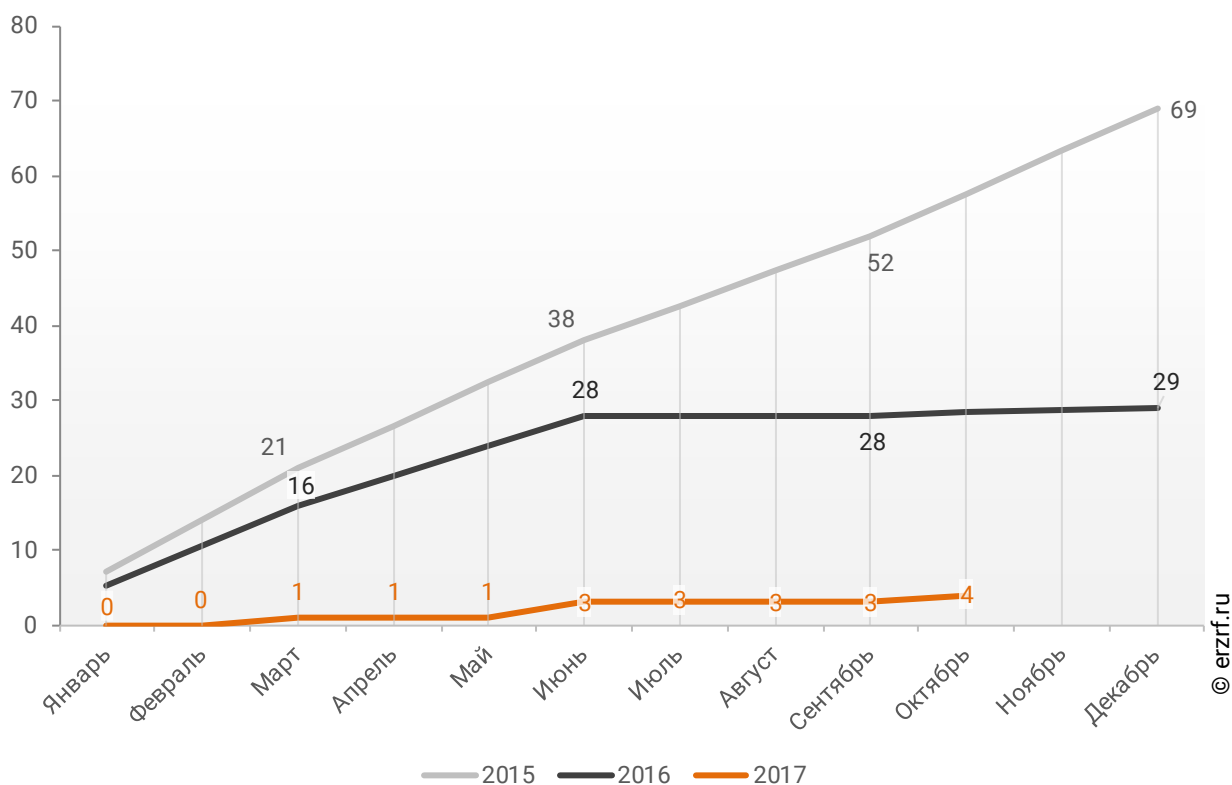
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Республике Дагестан зарегистрировано 4 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 86% меньше показателя 2016 года (около 28 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 93% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 58).

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

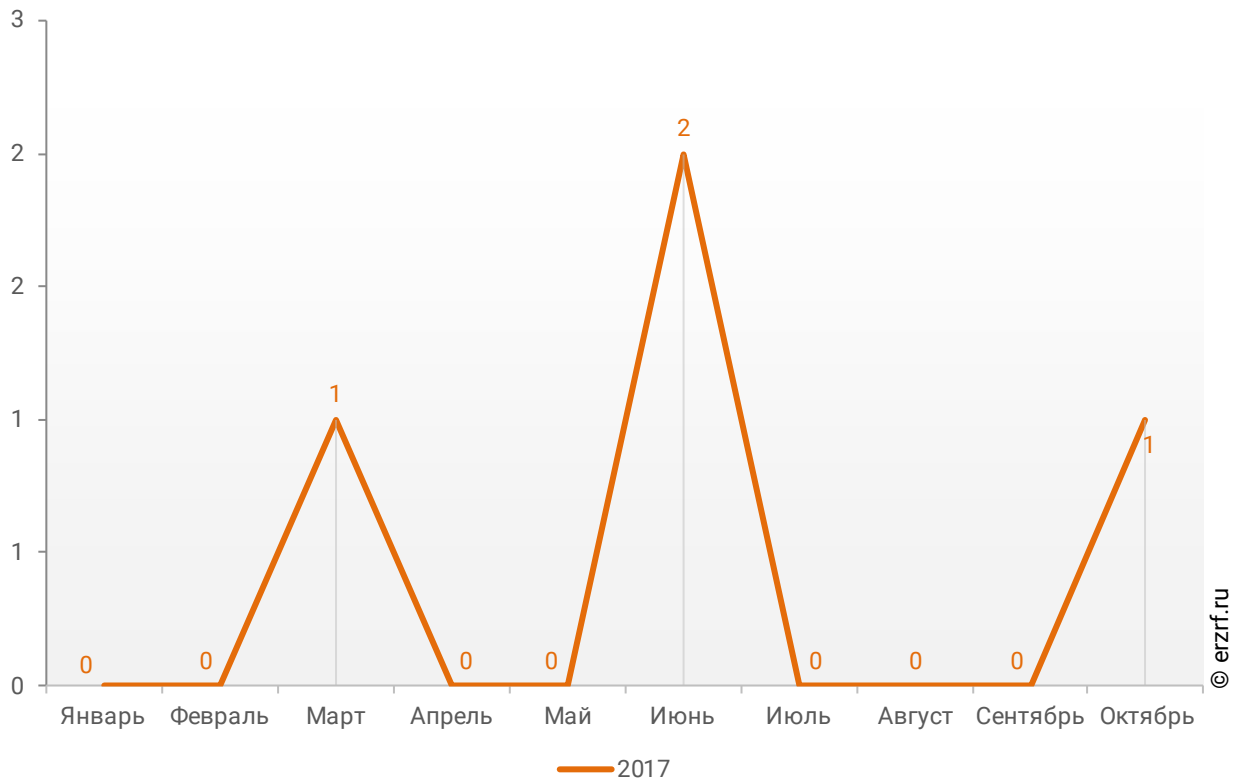


В октябре 2017 года в Республике Дагестан зарегистрирован 1 договор об уступке прав требования по ДДУ.

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

График 35

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

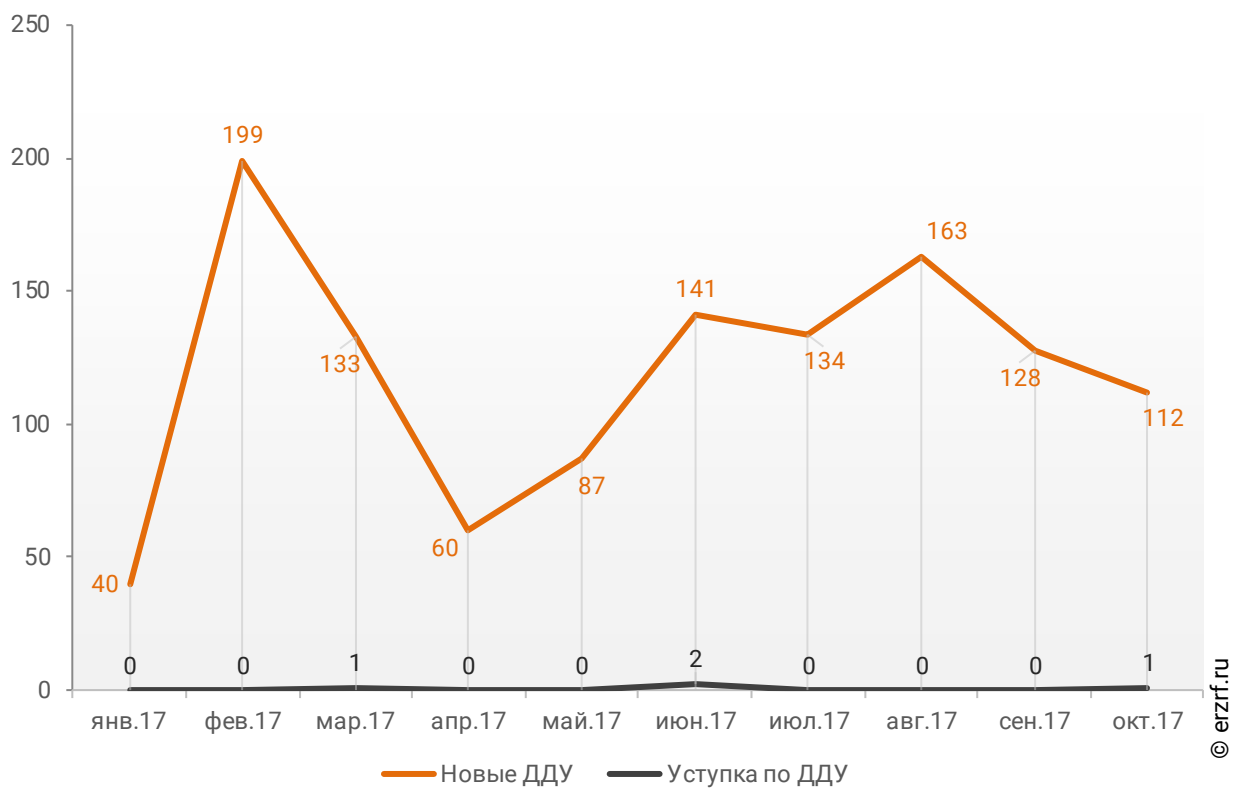


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике Дагестан. В среднем на каждую уступку приходится 299,3 новых ДДУ.

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

График 36

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



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Дагестан

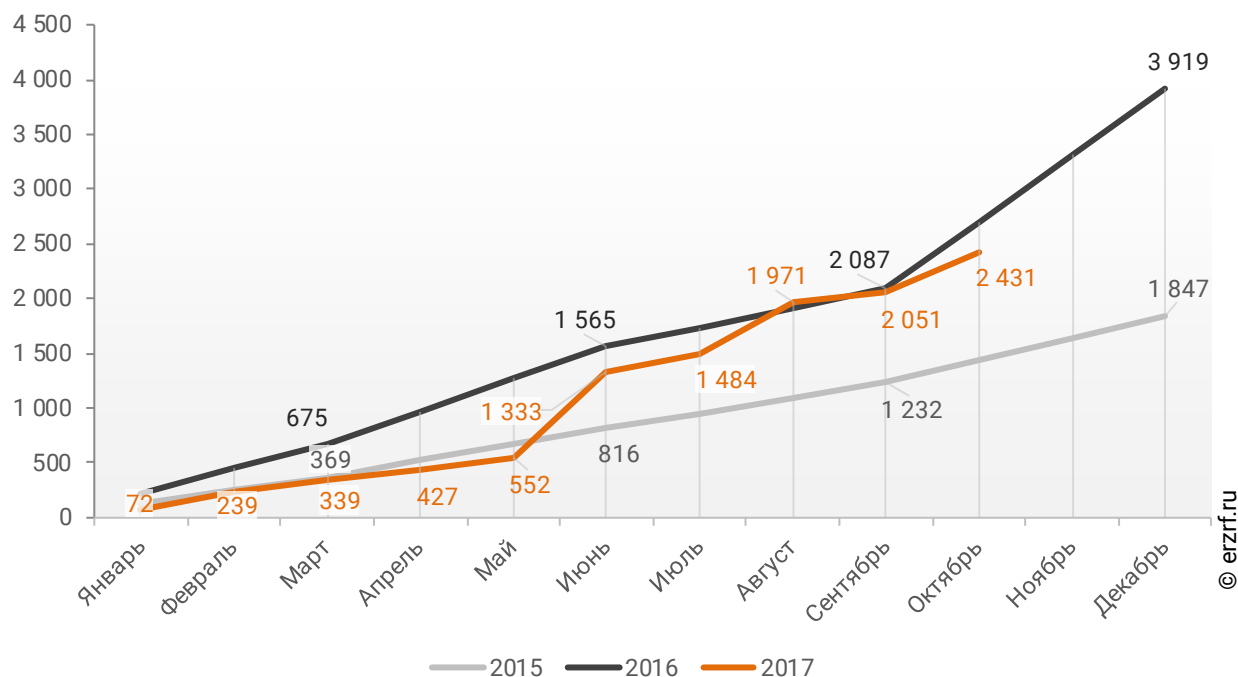
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Республике Дагестан зарегистрировано 2 431 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 10% меньше аналогичного значения 2016 года (порядка 2 700 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 69% (тогда было зарегистрировано около 1 440 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Дагестан накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Дагестан накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



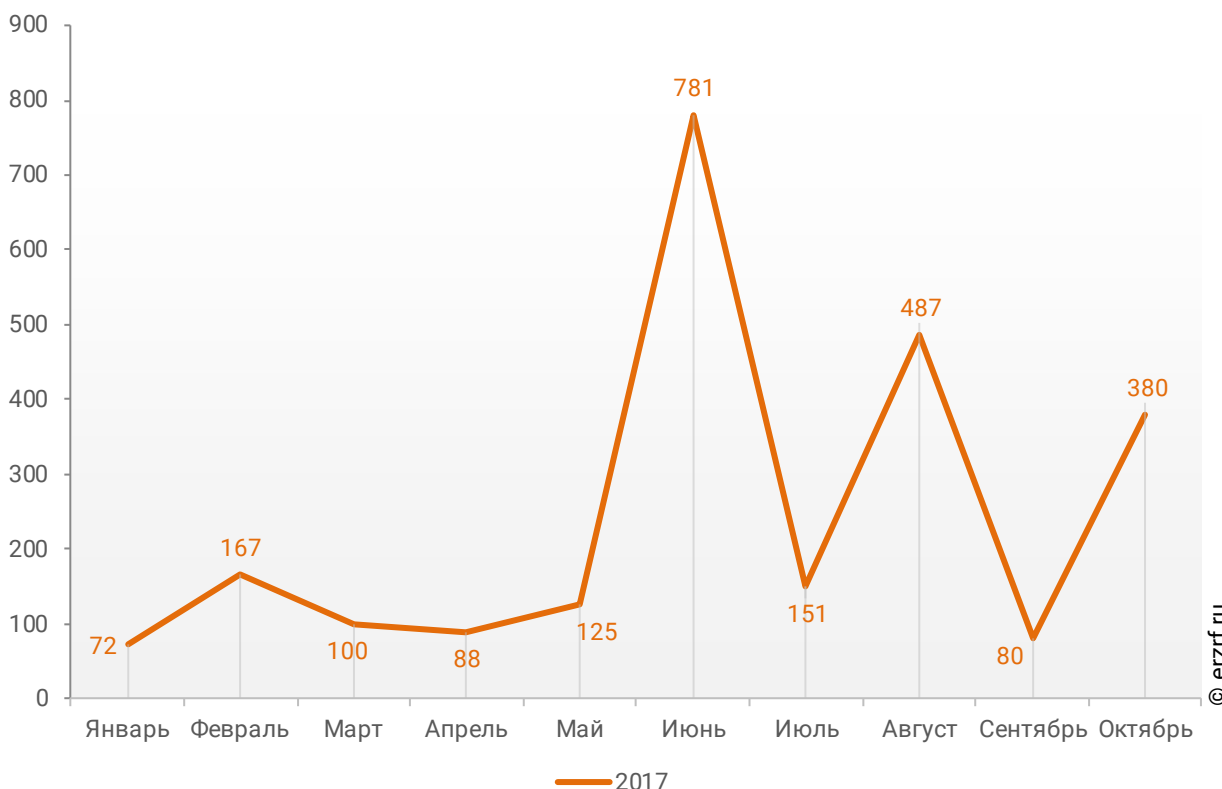
В октябре 2017 года в Республике Дагестан зарегистрировано 380 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 375,0% больше, чем в сентябре (80 прав), но на 22,0% меньше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 487 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Дагестан в 2017 г. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Дагестан по месяцам в 2017 г.

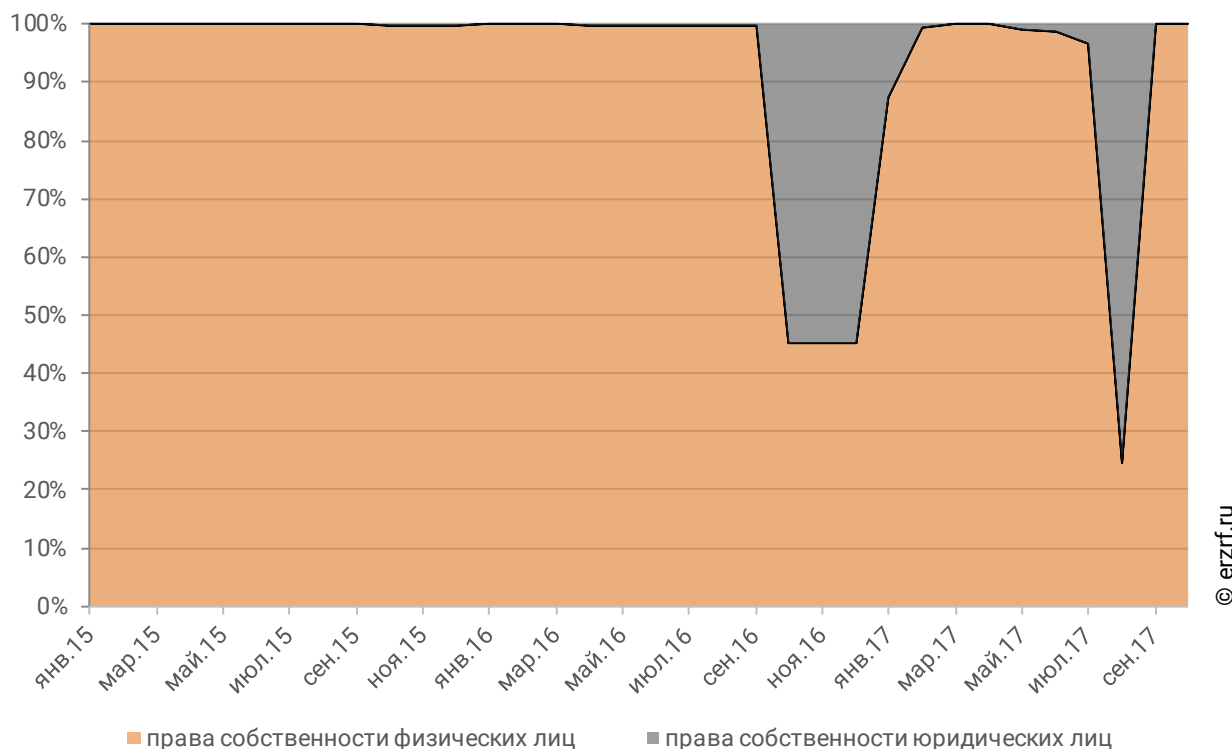


При этом среди 2 431 зарегистрированного с начала года в Республике Дагестан права собственности дольщиков 83,8% приходится на права физических лиц (2 037 прав), а 16,2% – на права юридических лиц (394 права).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Дагестан представлено на графике 39.

График 39

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Дагестан



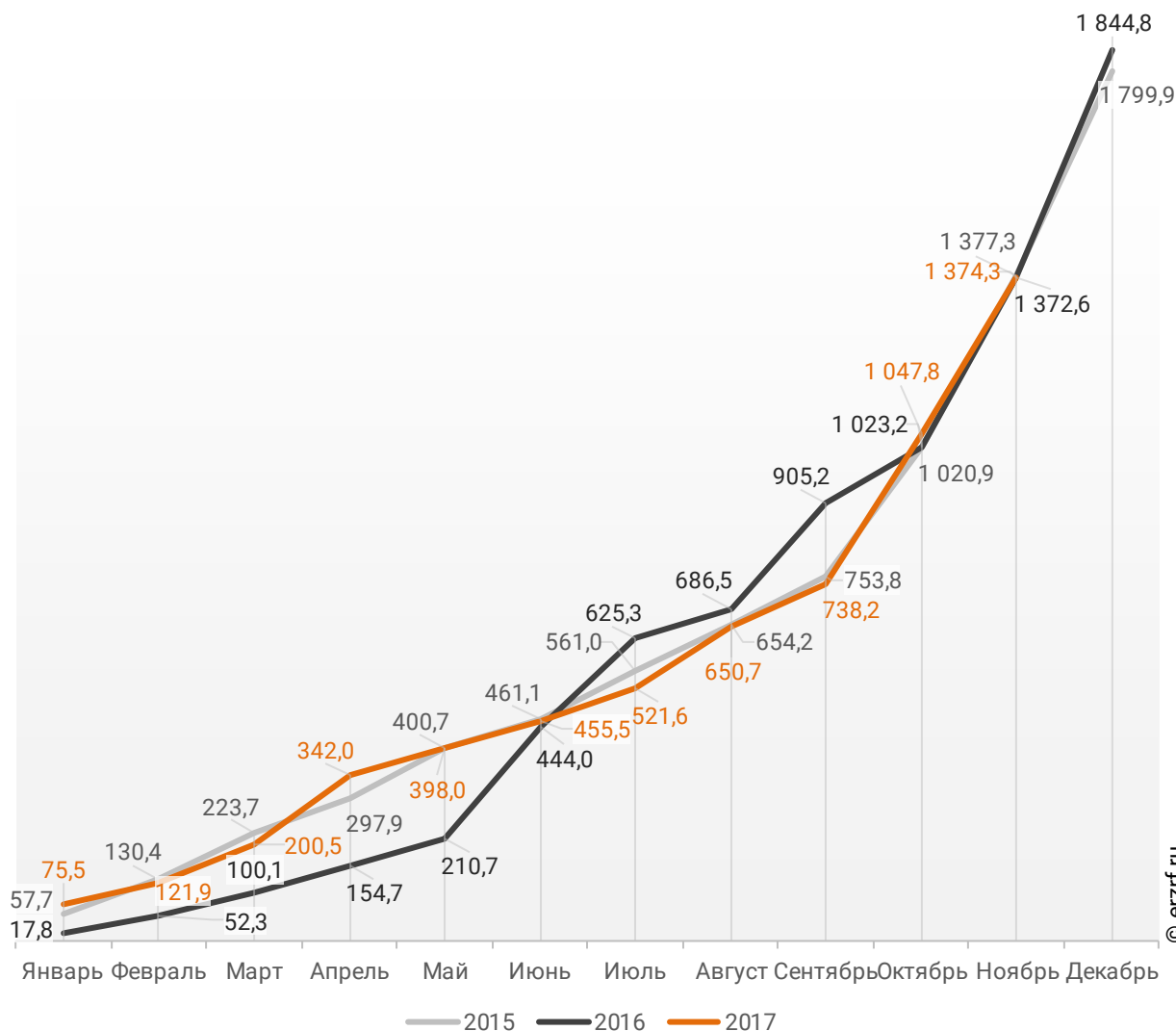
* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает превышение на 0,1% графика ввода жилья в Республике Дагестан в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 0,2% по отношению к 2015 г. (График 40).

График 40

Ввод жилья в Республике Дагестан
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

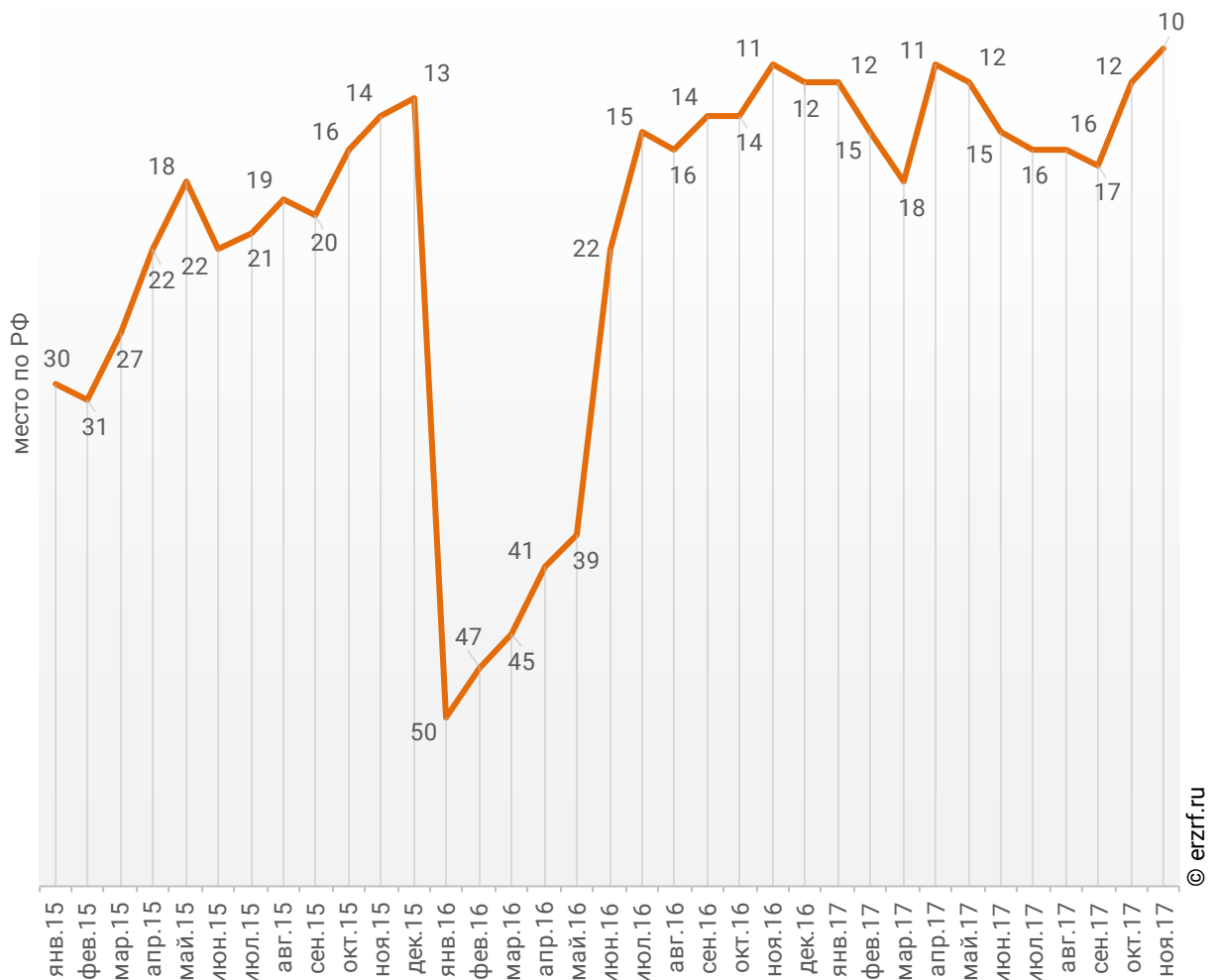


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Республика Дагестан занимает 10-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 37-е место, а по динамике относительного прироста – 38-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 41.

График 41

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

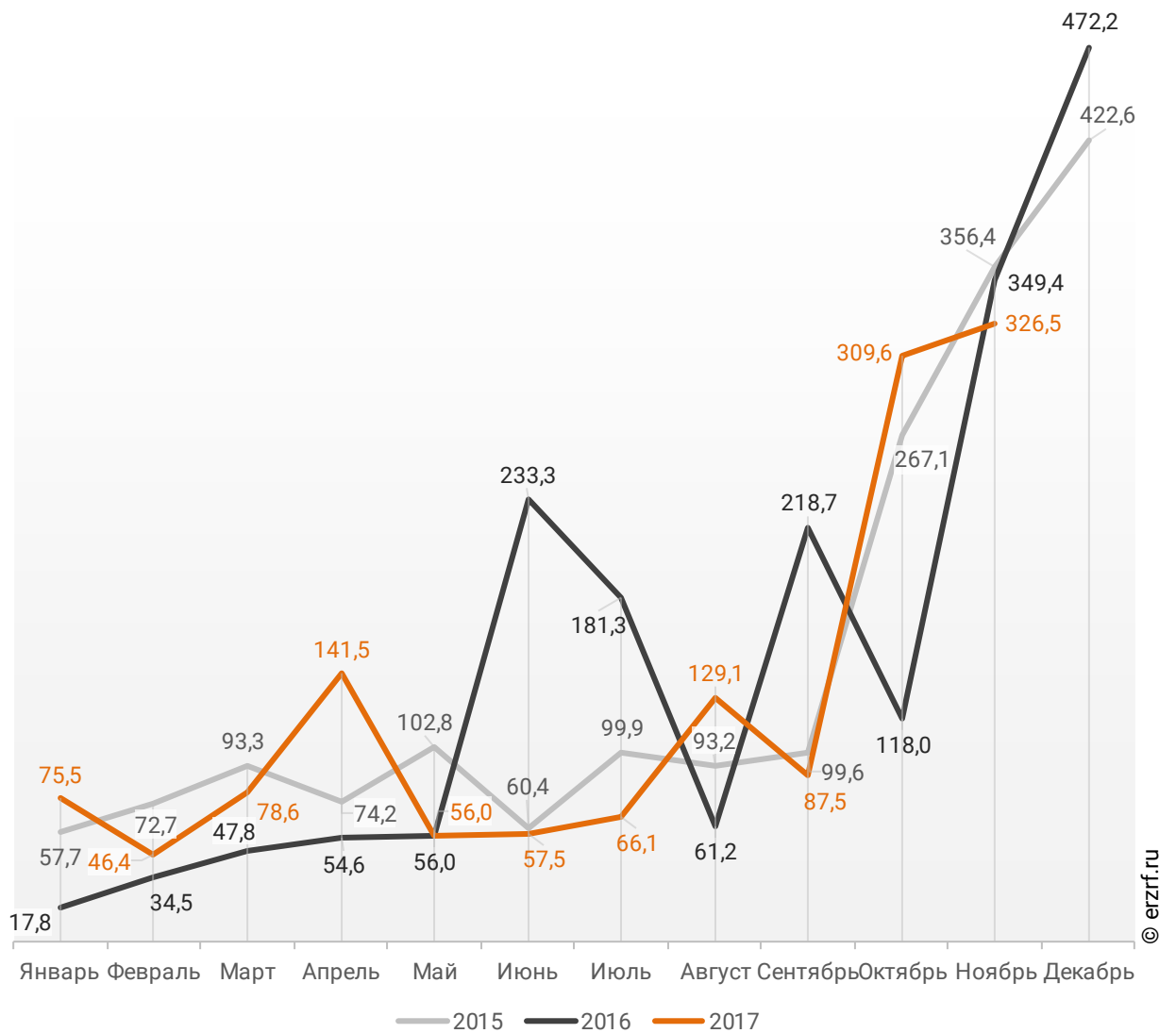


© erzrf.ru

В ноябре 2017 года в Республике Дагестан введено 326,5 тыс. м² жилья. Это на 6,6% или на 22,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 42).

График 42

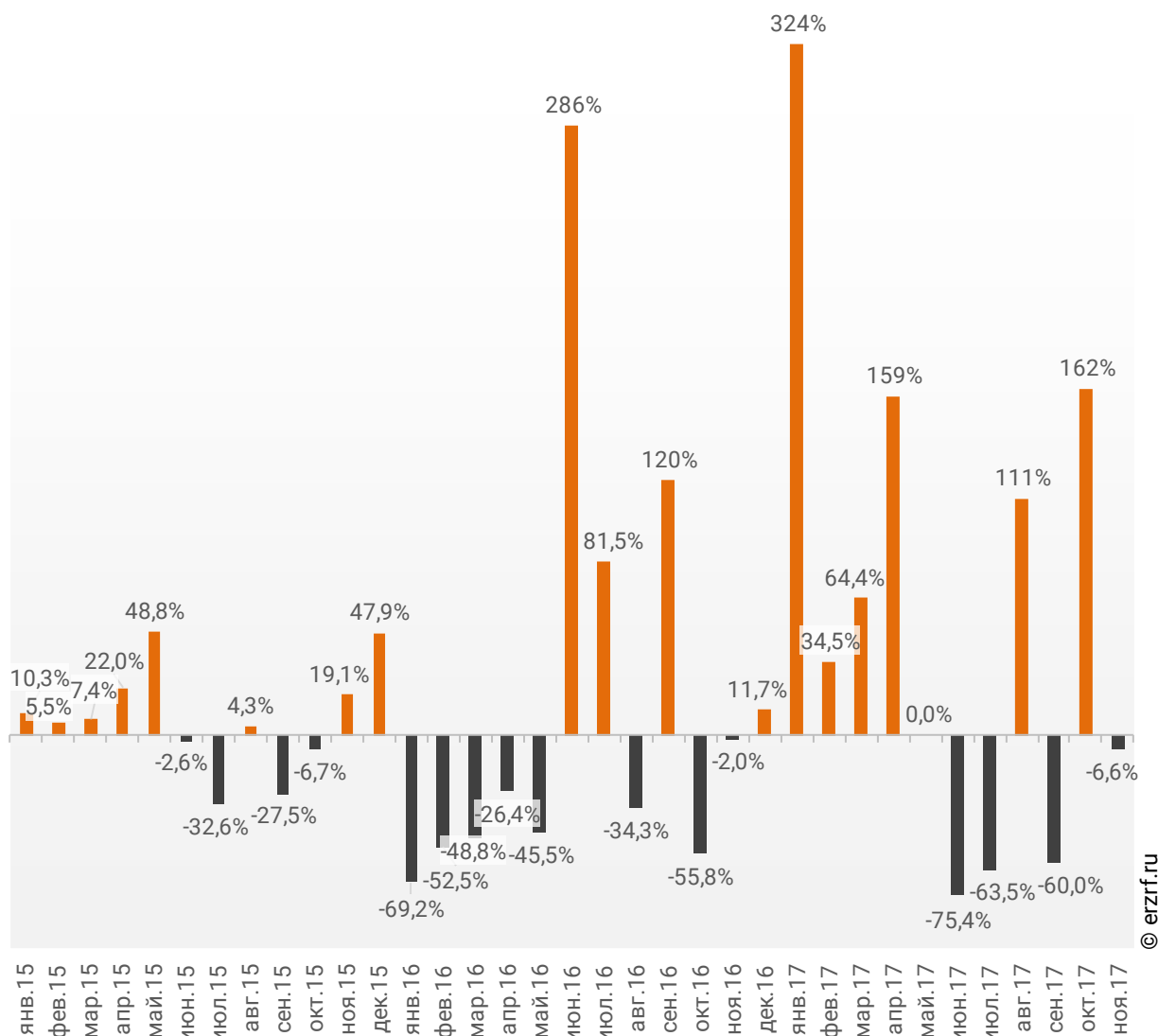
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Дагестан, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Дагестан после положительной динамики в прошлом месяце.

График 43

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

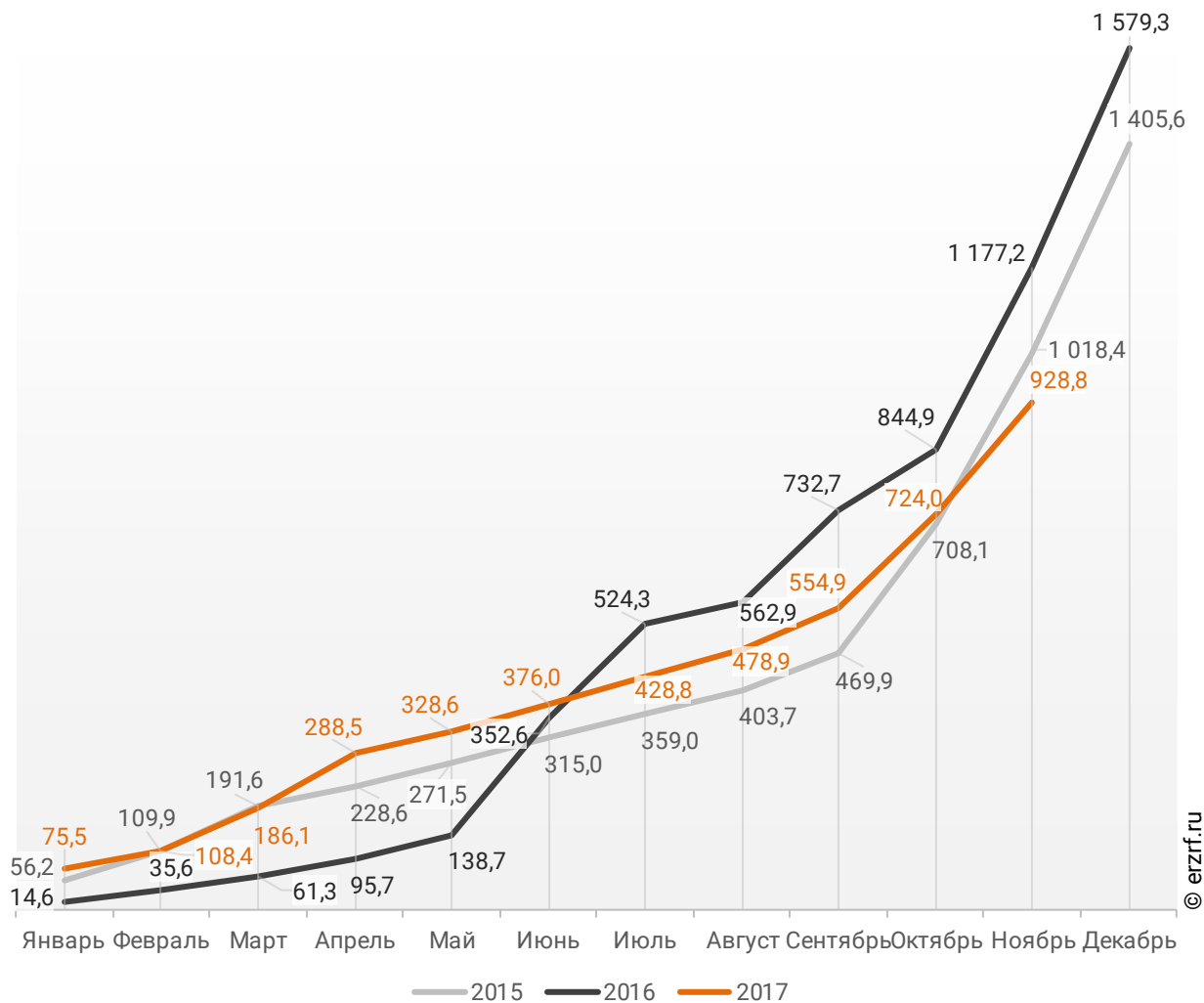


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Дагестан занимает 2-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 47-м месте.

В Республике Дагестан за 11 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 21,1% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 8,8% по отношению к 2015 г. (График 44).

График 44

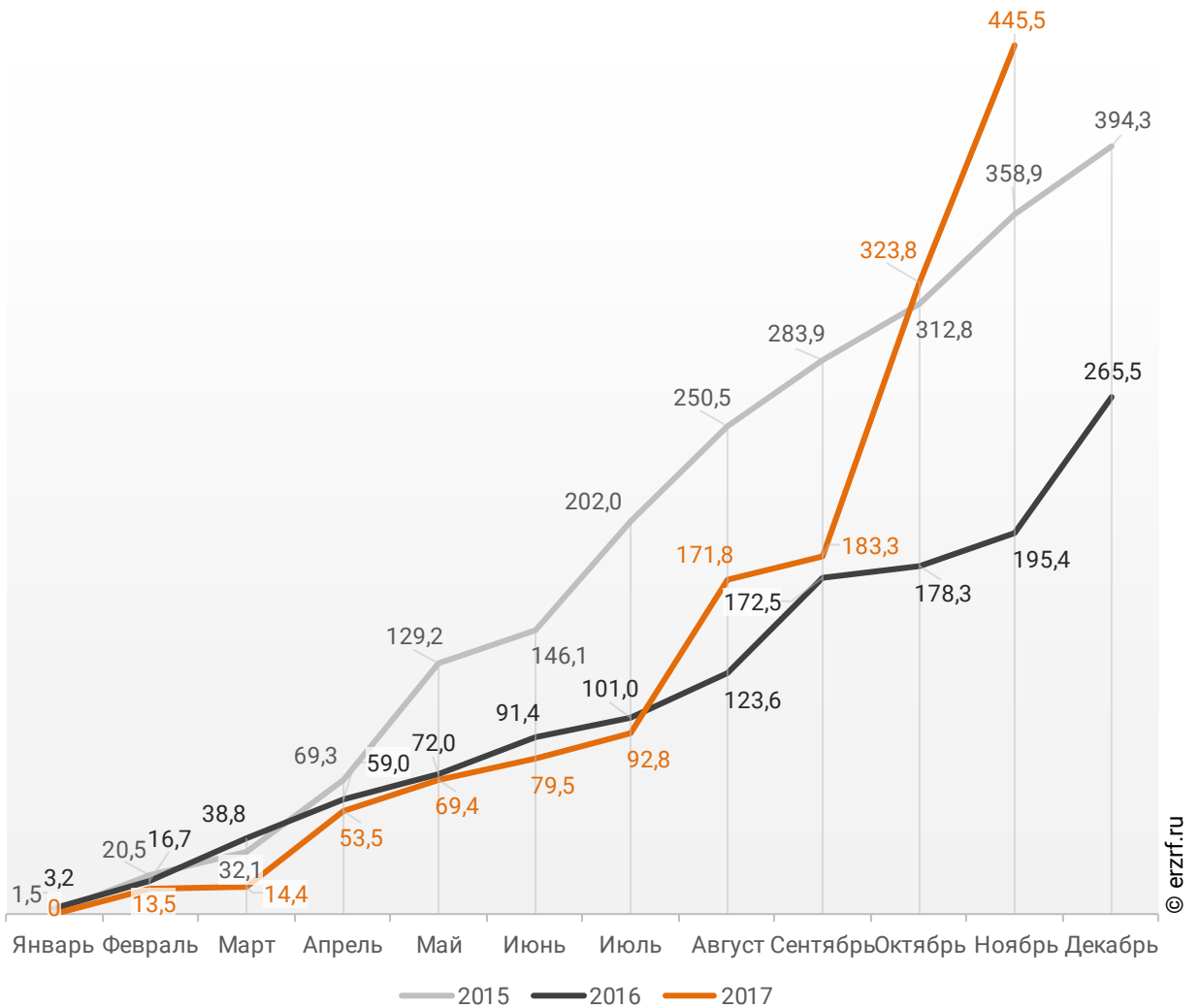
**Ввод жилья населением в Республике Дагестан
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают превышение на 128,0% к уровню 2016 г. и превышение на 24,1% к 2015 г. (График 45).

График 45

**Ввод жилья застройщиками в Республике Дагестан
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

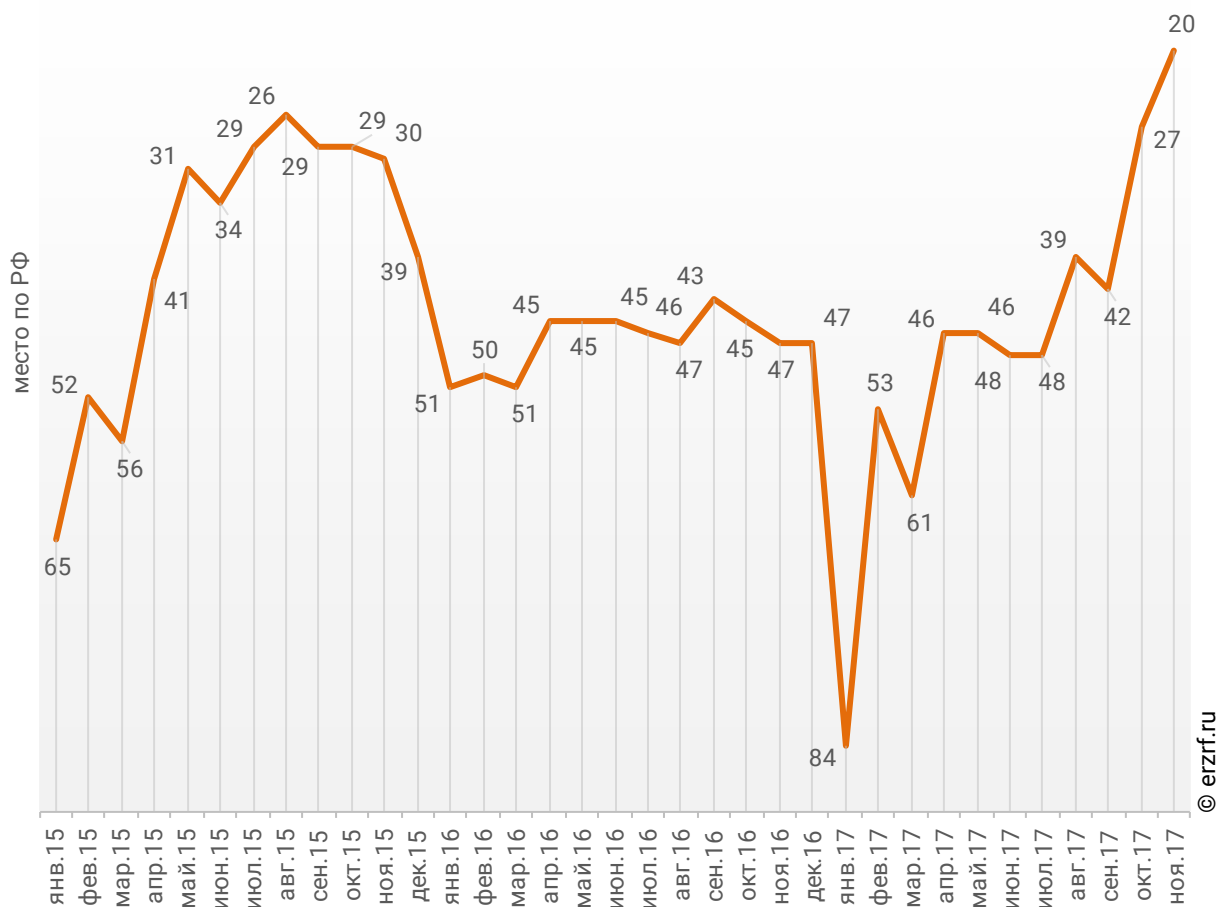


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Республика Дагестан занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 2-е место, по динамике относительного прироста – 3-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 46.

График 46

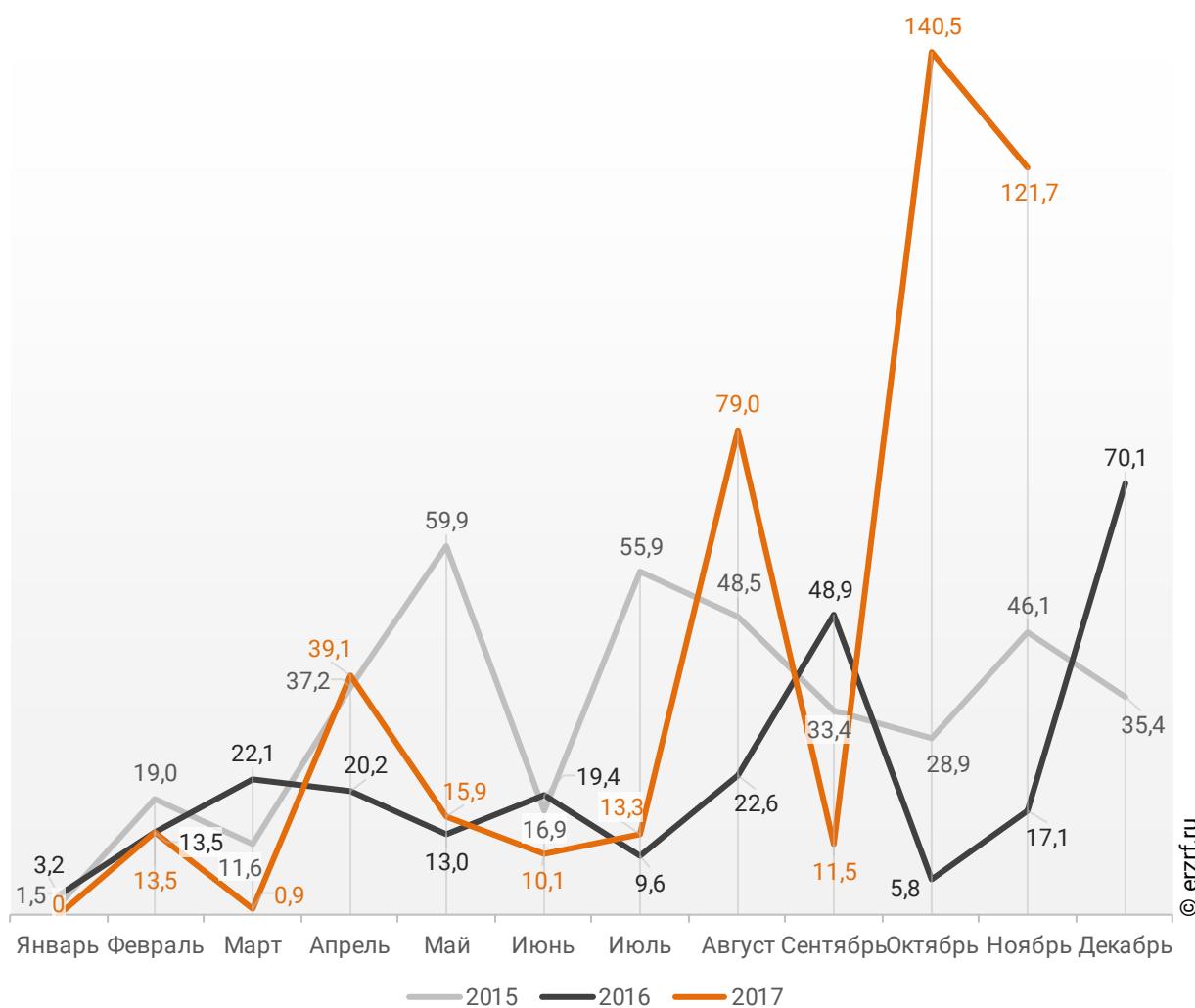
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2017 года в Республике Дагестан застройщиками введено 121,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 611,7% или на 104,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 47).

График 47

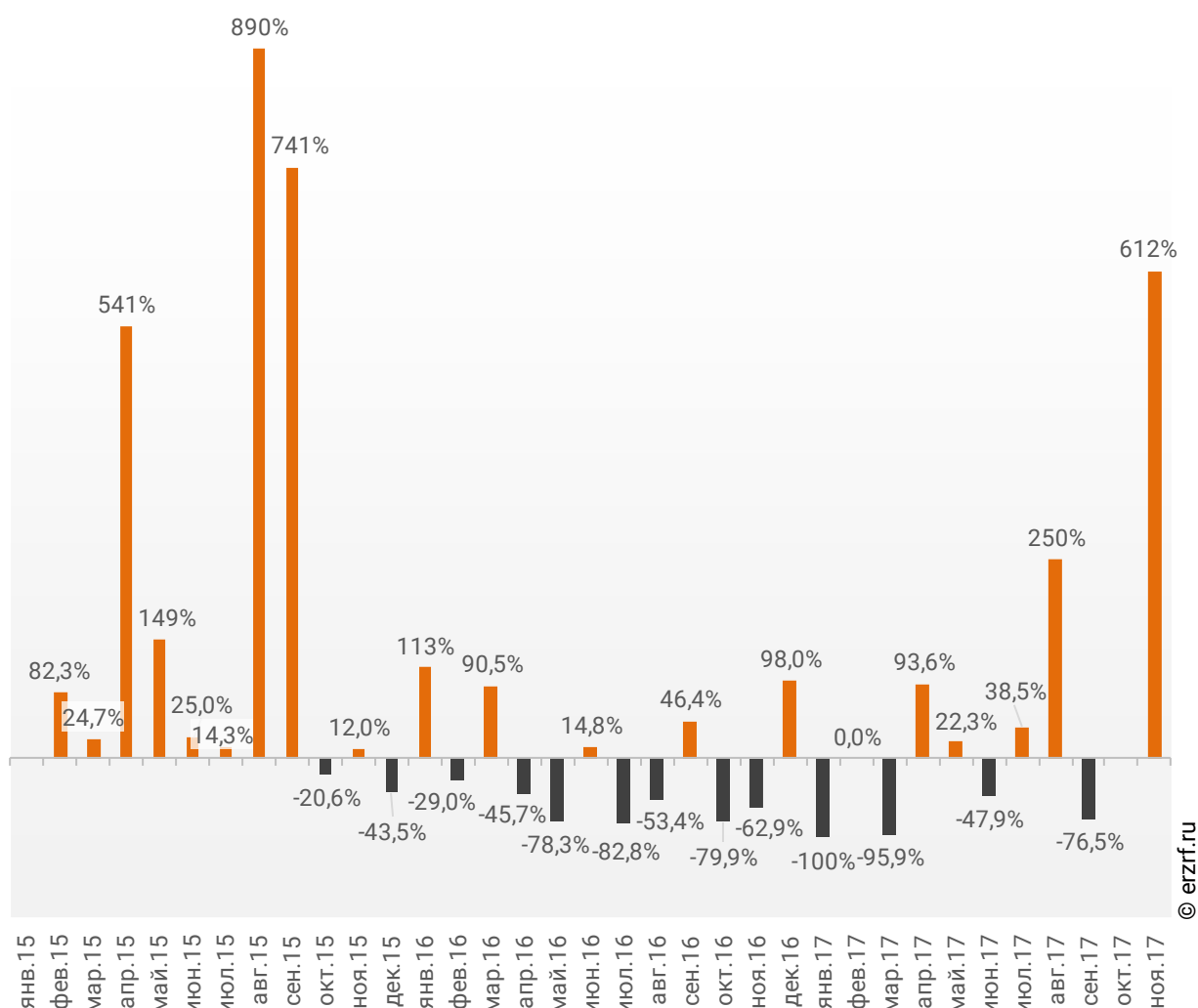
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Дагестан, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Дагестан второй месяц подряд.

График 48

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

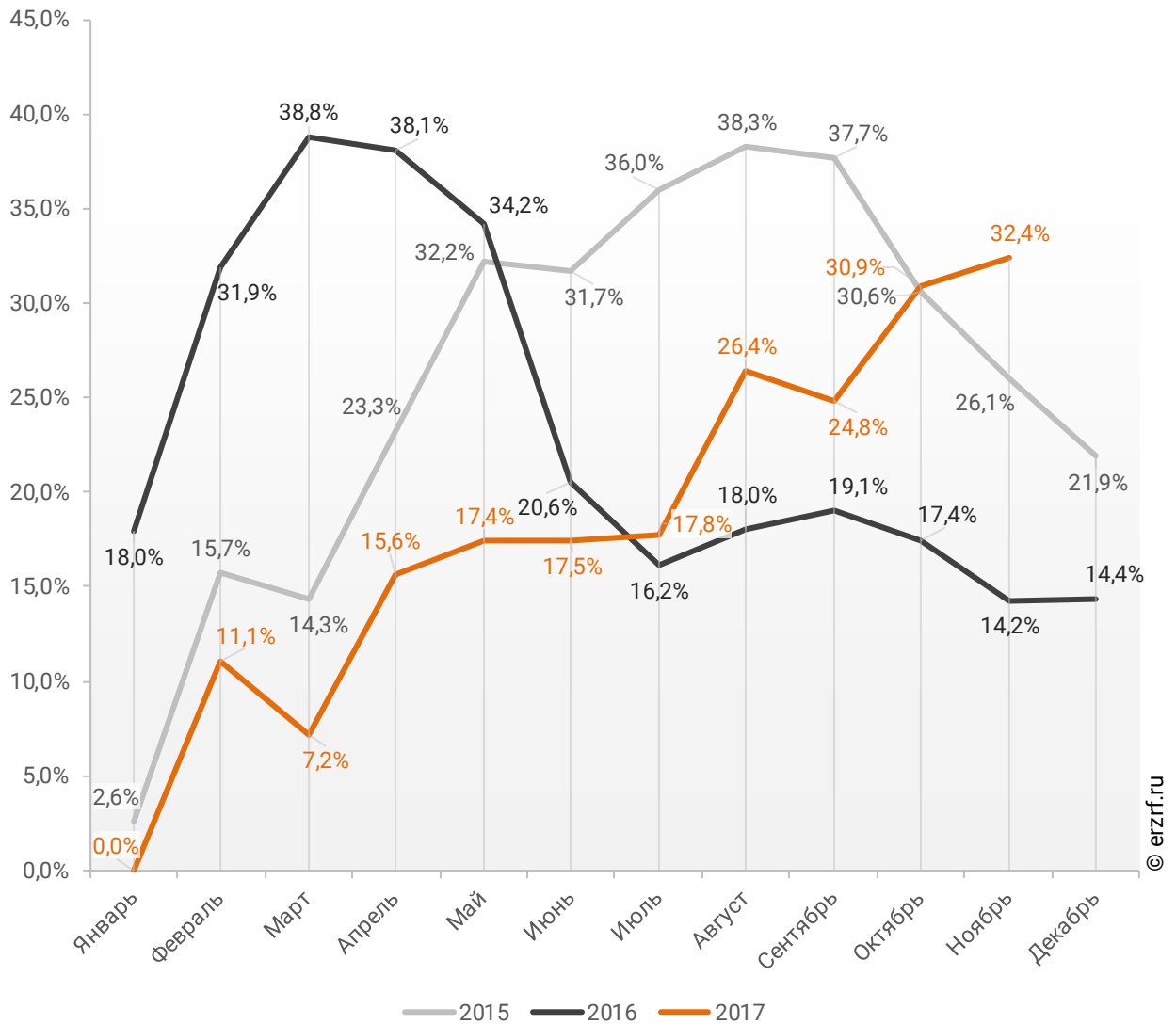


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Республика Дагестан занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 2-е место, по динамике относительного прироста – 4-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 32,4% против 14,2% за этот же период 2016 г. и 26,1% – за этот же период 2015 г.

График 49

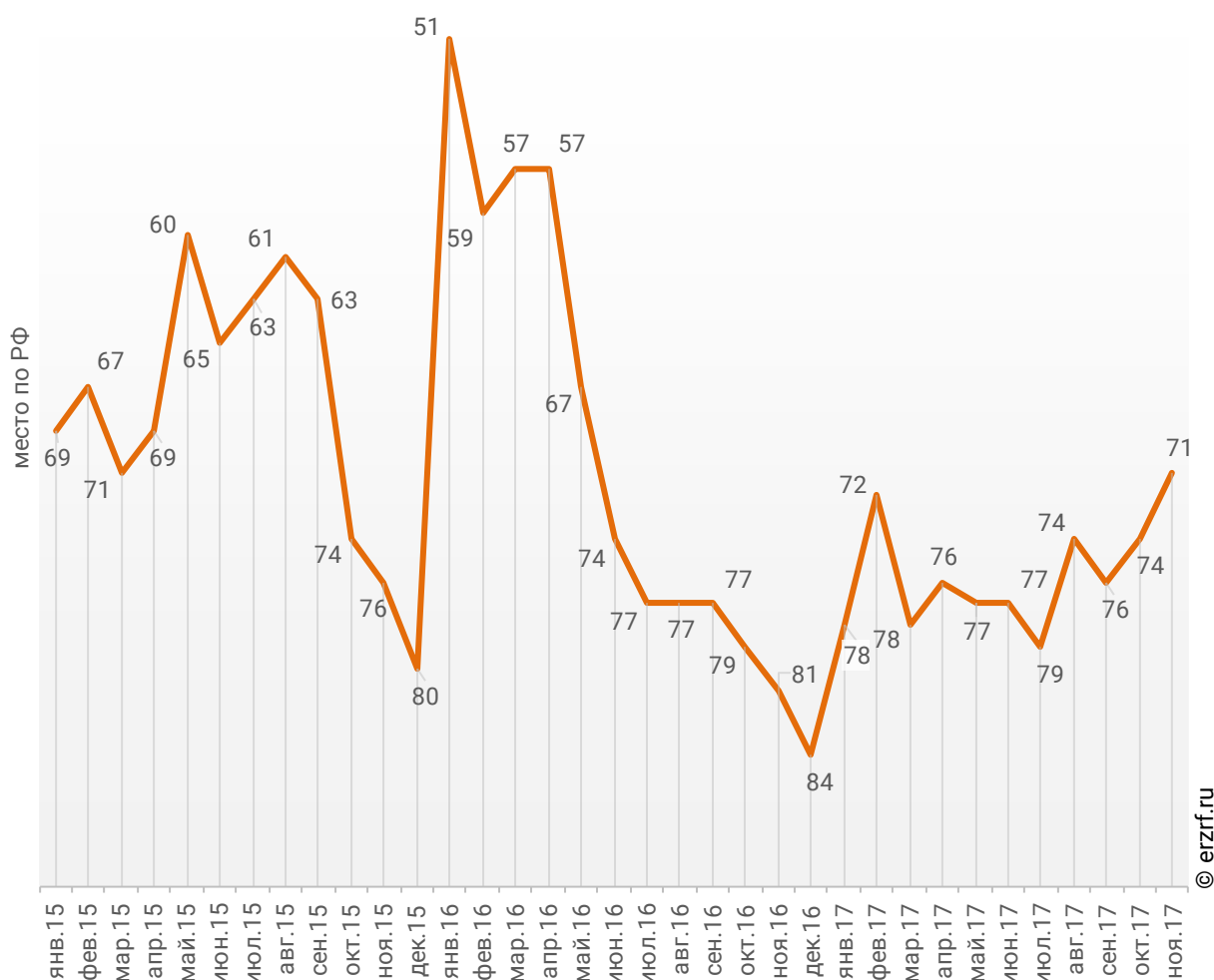
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Дагестан накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Республика Дагестан занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 50

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



В ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Дагестан составила 37,3%, что на 32,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Республика Дагестан занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

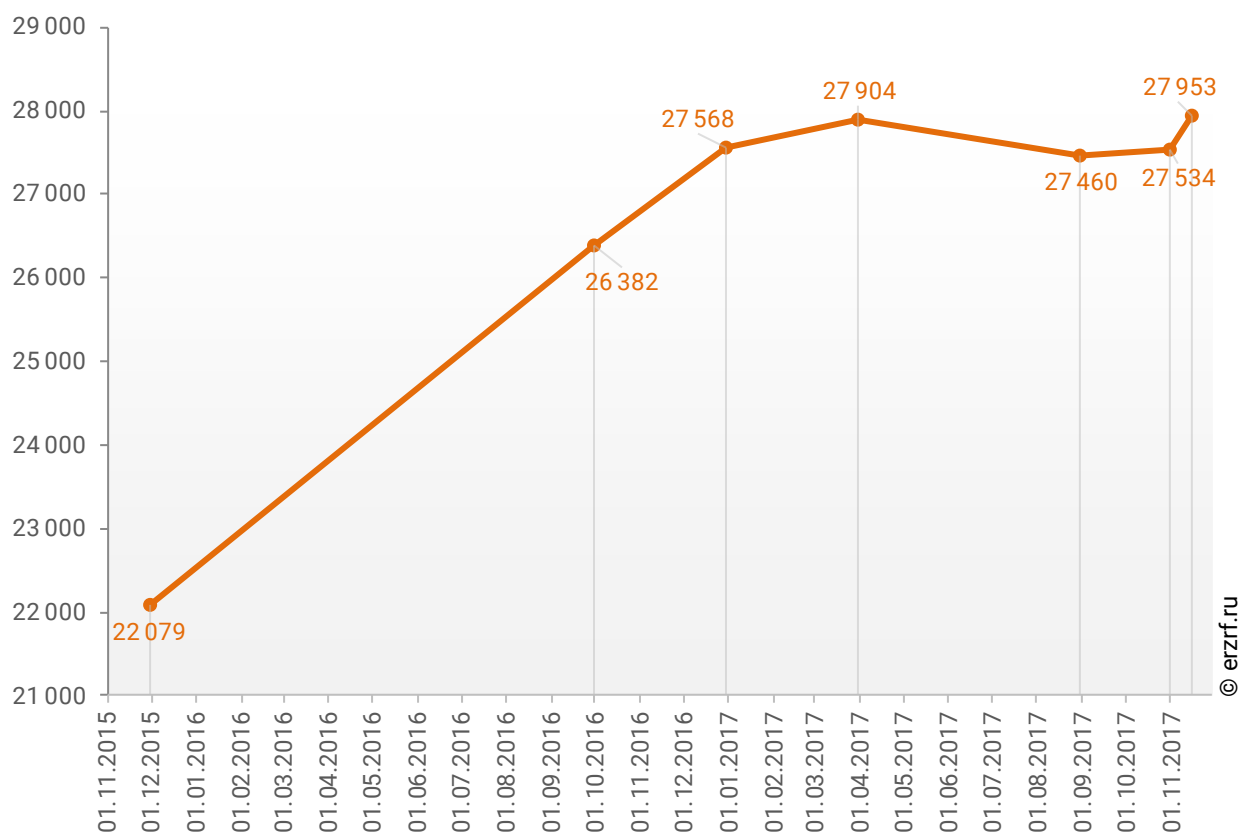
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Дагестан

По состоянию на ноябрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Дагестан составила 27 953 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Дагестан представлена на графике 51.

График 51

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Дагестан, Р/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Дагестан от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 52.

График 52



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Дагестан до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2017	Стандарт-realty	Спортивный	1	288	22 542
IV квартал 2017	АБН-СТРОЙ	Солнечный город	2	252	17 867
IV квартал 2017	СК Новый Город	Северный	1	159	9 695
IV квартал 2017	Стандарт-realty	Спорт-Сити	1	124	9 029
IV квартал 2017	Стандарт-realty	Дом на Ленина	1	168	6 928
IV квартал 2017	Первый Строительный Холдинг	Цитадель	1	55	4 129
I квартал 2018	Beit Development	Времена года	1	210	12 880
II квартал 2018	СК Новый Город	Бриз	1	50	3 142
III квартал 2018	Первый Строительный Холдинг	Park House	1	151	11 000
IV квартал 2018	СК Новый Город	Монарх	1	108	9 354
IV квартал 2018	СК СИТИ строй	Приморский	1	156	7 375
IV квартал 2018	ДК София	Сердце Махачкалы	1	72	4 226
Общий итог			13	1 793	118 167

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Стройко	Каспийск	СК СИТИ строй	20	1 588	97 992
2	Ак-гель	Махачкала	Beit Development	1	988	71 902
3	Фаворит	Каспийск	СК СИТИ строй	5	672	51 388
4	Спортивный	Каспийск	Стандарт-realty	1	288	22 542
5	Гарант	Каспийск	СК СИТИ строй	1	320	21 635
6	Family	Каспийск	ГК АРСИ ГРУПП	1	250	19 659
7	Солнечный город	Каспийск	АБН-СТРОЙ	2	252	17 867
8	Времена года	Махачкала	Beit Development	1	210	12 880
9	Park House	Дербент	Первый Строительный Холдинг	1	151	11 000
10	Северный	Махачкала	СК Новый Город	1	159	9 695
11	Монарх	Махачкала	СК Новый Город	1	108	9 354
12	Спорт-Сити	Каспийск	Стандарт-realty	1	124	9 029
13	Московский	Махачкала	ДК София	1	145	7 514
14	Дом по ул. Юсупова	Махачкала	МЕГА-строй	1	108	7 397
15	Приморский	Каспийск	СК СИТИ строй	1	156	7 375
16	Дом на Ленина	Каспийск	Стандарт-realty	1	168	6 928
17	Сердце Махачкалы	Махачкала	ДК София	1	72	4 226
18	Цитадель	Дербент	Первый Строительный Холдинг	1	55	4 129
19	Бриз	Махачкала	СК Новый Город	1	50	3 142
20	Уют	Каспийск	СК СИТИ строй	1	72	3 087
Общий итог				44	5 936	398 741

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом на Ленина</i>	Каспийск	Стандарт-realty	41,2
2	<i>Уют</i>	Каспийск	СК СИТИ строй	42,9
3	<i>Приморский</i>	Каспийск	СК СИТИ строй	47,3
4	<i>Московский</i>	Махачкала	ДК София	51,8
5	<i>Сердце Махачкалы</i>	Махачкала	ДК София	58,7
6	<i>Северный</i>	Махачкала	СК Новый Город	61,0
7	<i>Времена года</i>	Махачкала	Beit Development	61,3
8	<i>Стройко</i>	Каспийск	СК СИТИ строй	61,7
9	<i>Бриз</i>	Махачкала	СК Новый Город	62,8
10	<i>Гарант</i>	Каспийск	СК СИТИ строй	67,6
11	<i>Дом по ул. Юсупова</i>	Махачкала	МЕГА-строй	68,5
12	<i>Солнечный город</i>	Каспийск	АБН-СТРОЙ	70,9
13	<i>Ак-гель</i>	Махачкала	Beit Development	72,8
14	<i>Спорт-Сити</i>	Каспийск	Стандарт-realty	72,8
15	<i>Park House</i>	Дербент	Первый Строительный Холдинг	72,8
16	<i>Цитадель</i>	Дербент	Первый Строительный Холдинг	75,1
17	<i>Фаворит</i>	Каспийск	СК СИТИ строй	76,5
18	<i>Спортивный</i>	Каспийск	Стандарт-realty	78,3
19	<i>Family</i>	Каспийск	ГК АРСИ ГРУПП	78,6
20	<i>Монарх</i>	Махачкала	СК Новый Город	86,6
Общий итог				67,2