

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Адыгея

январь 2018

Текущий объем строительства, м²
на январь 2018

506 454

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2018

40,1

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

7 908

-21,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2018

33 407

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

47,7%

+0,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2017

Банк России

51

+6,3% к ноябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2017

Банк России

10,07

-1,58 п.п. к ноябрю 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.....	22
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России).....	25
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея	25
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея....	29
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея.....	37
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея.....	42
11. Реальные доходы жителей Республики Адыгея (официальная статистика Росстата)	49
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Адыгея (официальная статистика Росреестра)	50
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Адыгея	50
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Адыгея.....	55
13. Ввод жилья в Республике Адыгея (официальная статистика Росстата).....	58
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Адыгея.....	69
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Адыгея до конца 2018 г.	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Адыгея по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по средней площади жилых единиц	74

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Адыгея на январь 2018 года выявлено **125 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 **12 629 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **506 454 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

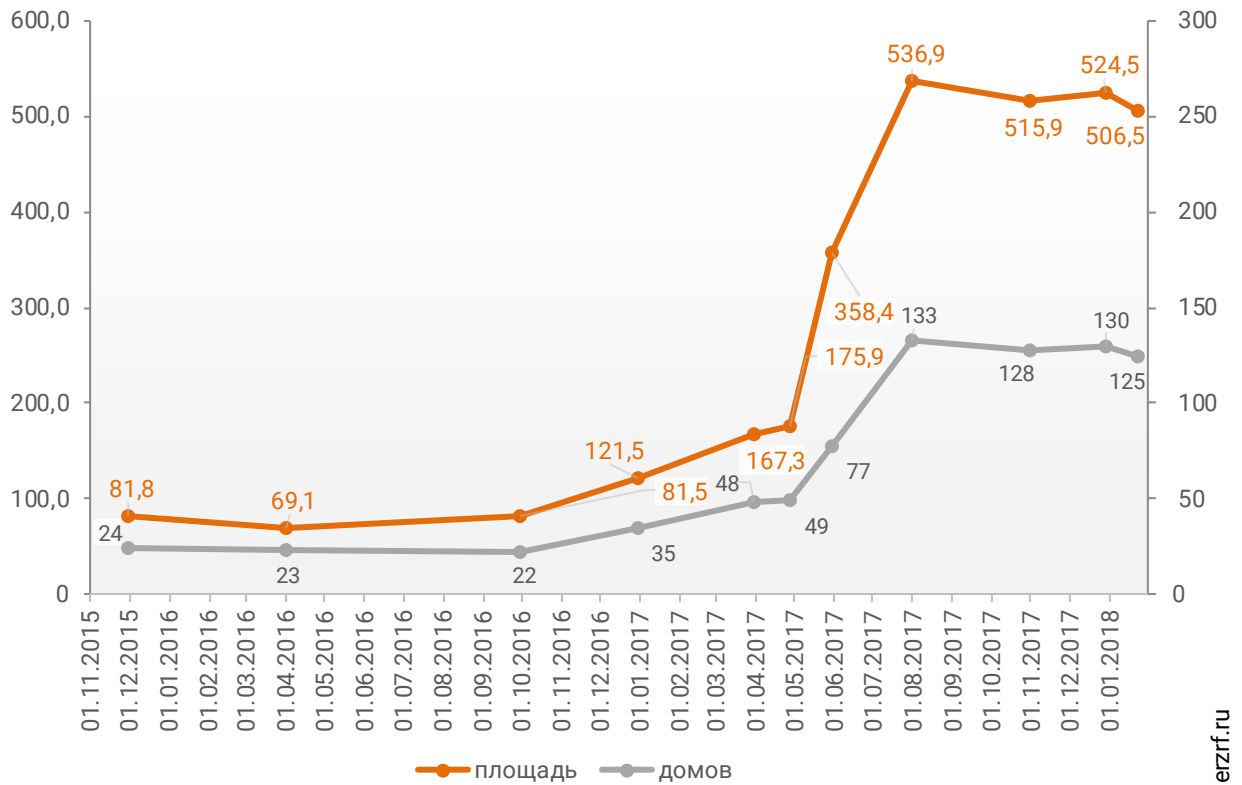
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	125	100%	12 629	100%	506 454	100%
Общий итог	125	100%	12 629	100%	506 454	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тахтамукайский	122	97,6%	12 348	97,8%	487 939	96,3%
Новая Адыгея	79	63,2%	7 079	56,1%	253 658	50,1%
Яблоновский	37	29,6%	4 882	38,7%	223 156	44,1%
Энем	6	4,8%	387	3,1%	11 125	2,2%
Майкоп	3	2,4%	281	2,2%	18 515	3,7%
	125	100%	12 629	100%	506 454	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Тахтамукайский (96,3% совокупной площади жилых единиц).

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

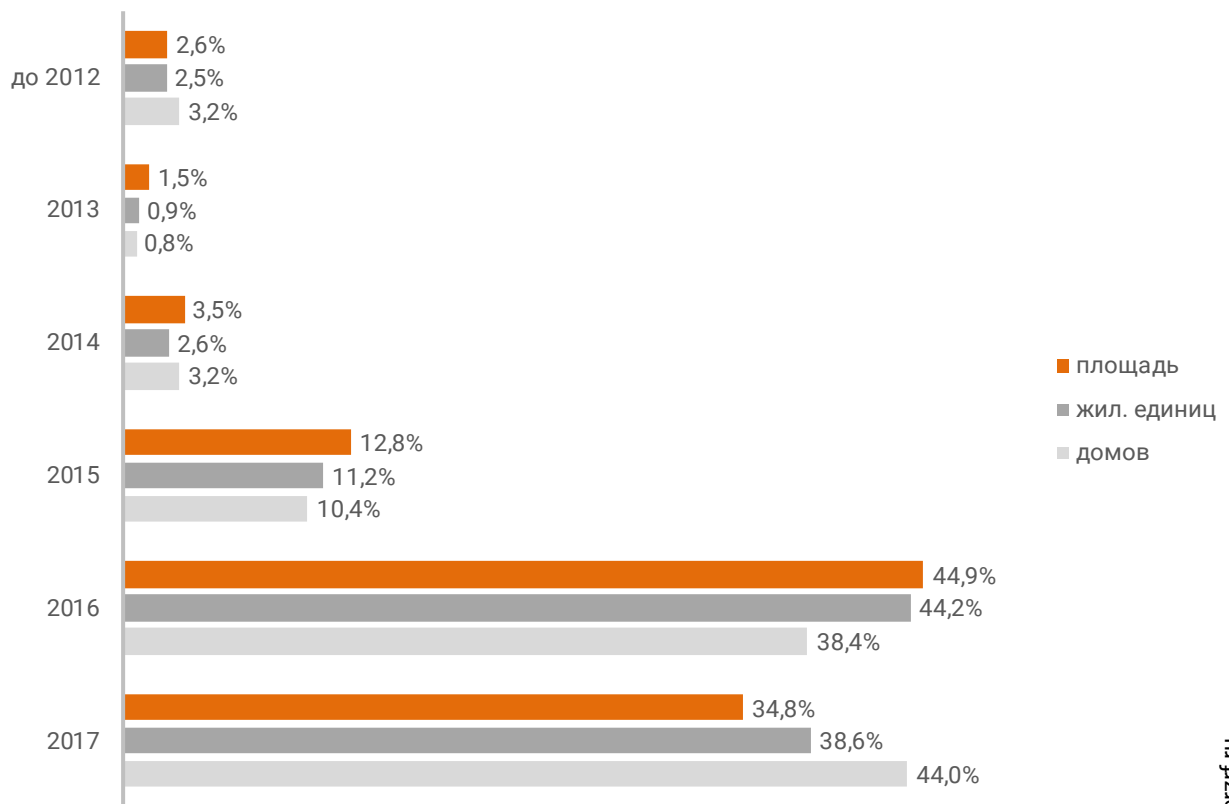
Застройщики жилья в Республике Адыгея осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по август 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	4	3,2%	310	2,5%	12 946	2,6%
2013	1	0,8%	113	0,9%	7 648	1,5%
2014	4	3,2%	333	2,6%	17 542	3,5%
2015	13	10,4%	1 420	11,2%	64 963	12,8%
2016	48	38,4%	5 578	44,2%	227 333	44,9%
2017	55	44,0%	4 875	38,6%	176 022	34,8%
Общий итог	125	100%	12 629	100%	506 454	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (44,9% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 44,0% от общего количества строящихся домов в Республике Адыгея.

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

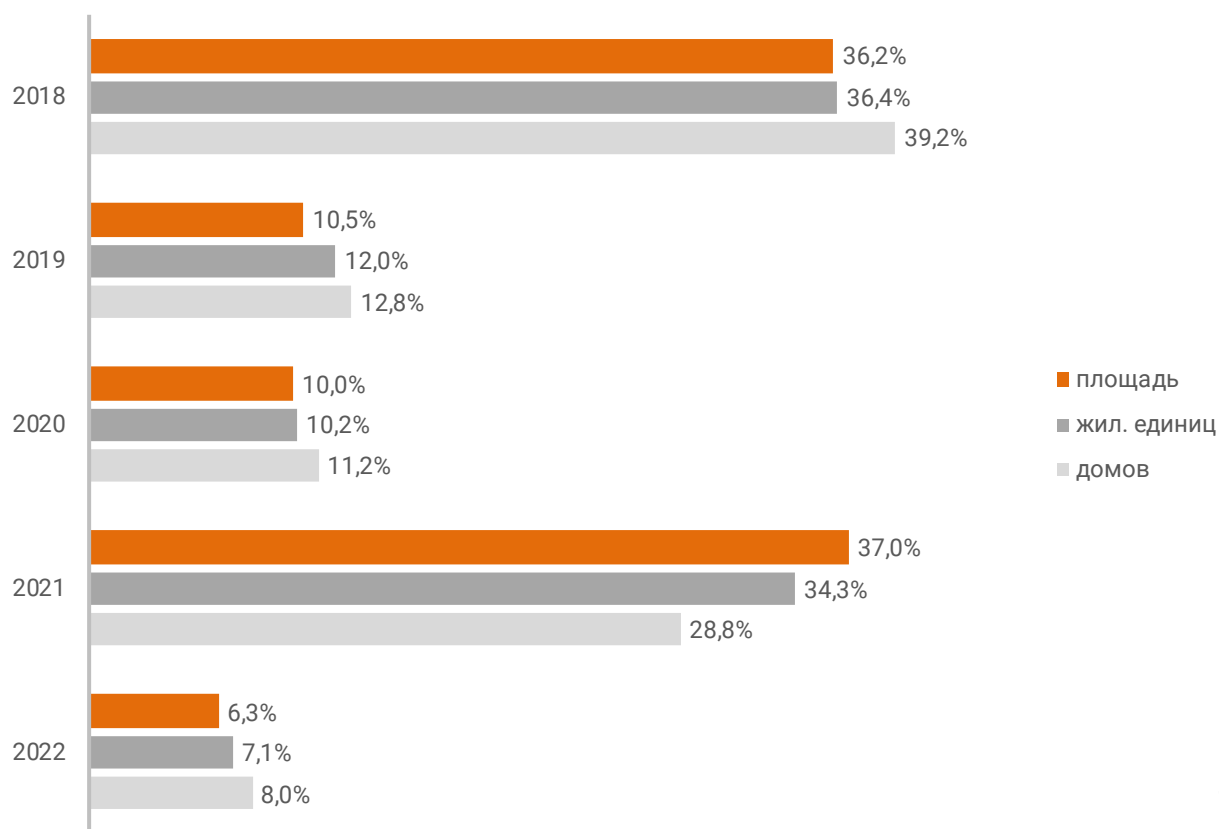
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Адыгея (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	49	39,2%	4 595	36,4%	183 457	36,2%
2019	16	12,8%	1 519	12,0%	53 078	10,5%
2020	14	11,2%	1 287	10,2%	50 602	10,0%
2021	36	28,8%	4 336	34,3%	187 205	37,0%
2022	10	8,0%	892	7,1%	32 112	6,3%
Общий итог	125	100%	12 629	100%	506 454	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 183 457 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	%
2018	183 457	2016	31 146	17,0%
		2017	32 434	17,7%
2019	53 078	2017	8 931	16,8%
2020	50 602	-	-	-
2021	187 205	-	-	-
2022	32 112	-	-	-
Общий итог	506 454		72 511	14,3%

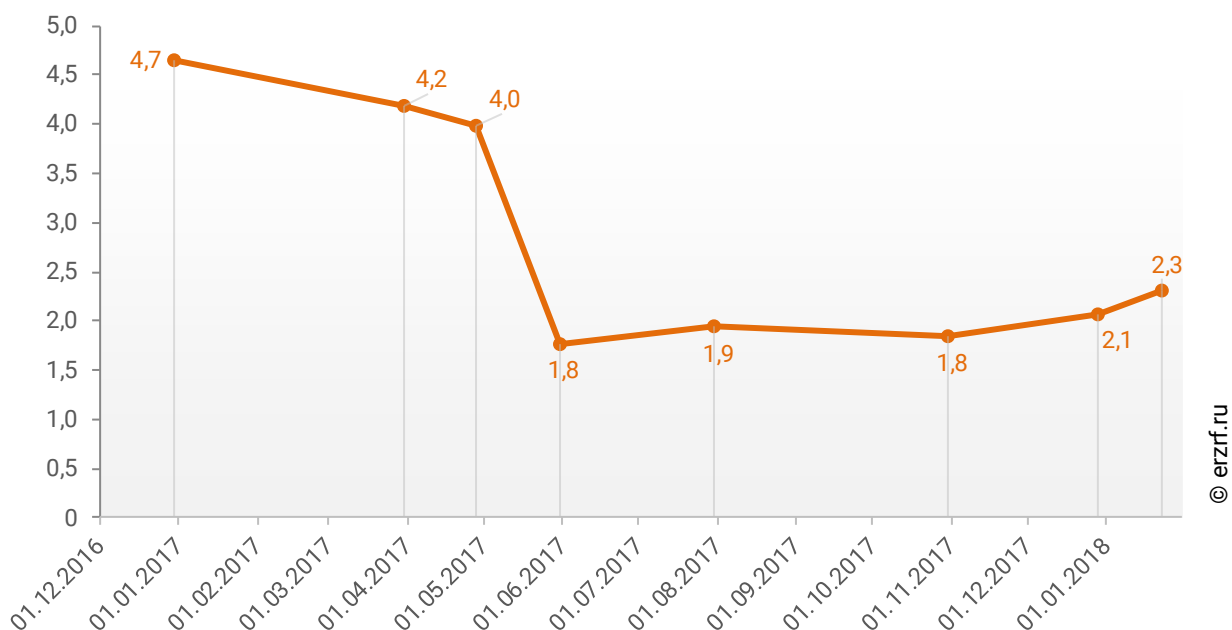
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (32 434 м²), что составляет 17,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Адыгея в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Адыгея по состоянию на январь 2018 года составляет 2,3 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



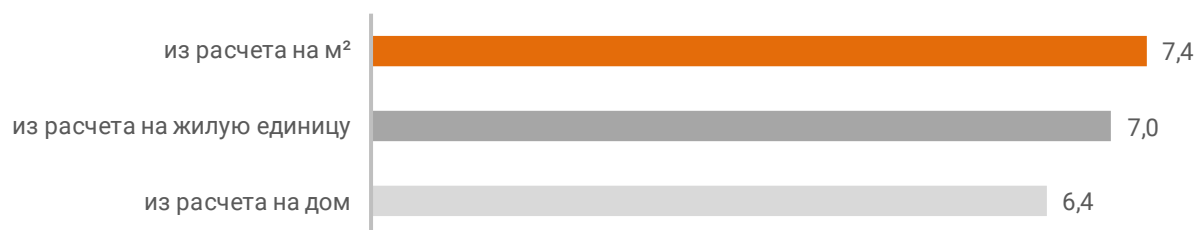
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по этажности строящихся домов

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

- 6,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Адыгея

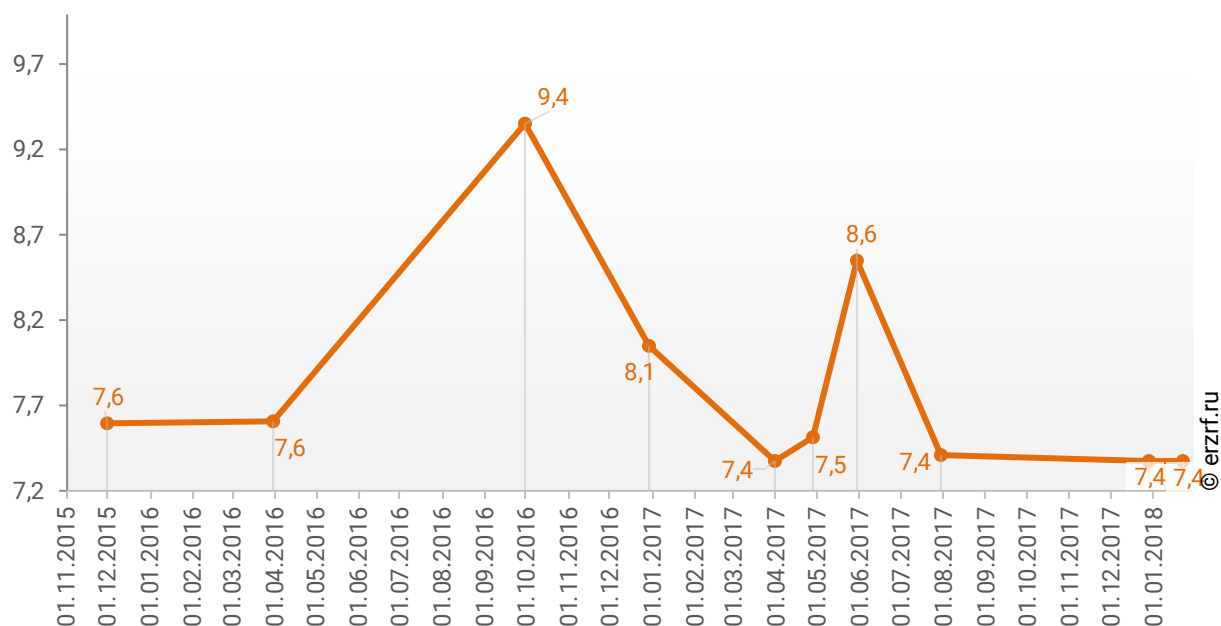


© erzrf.ru

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 м²)

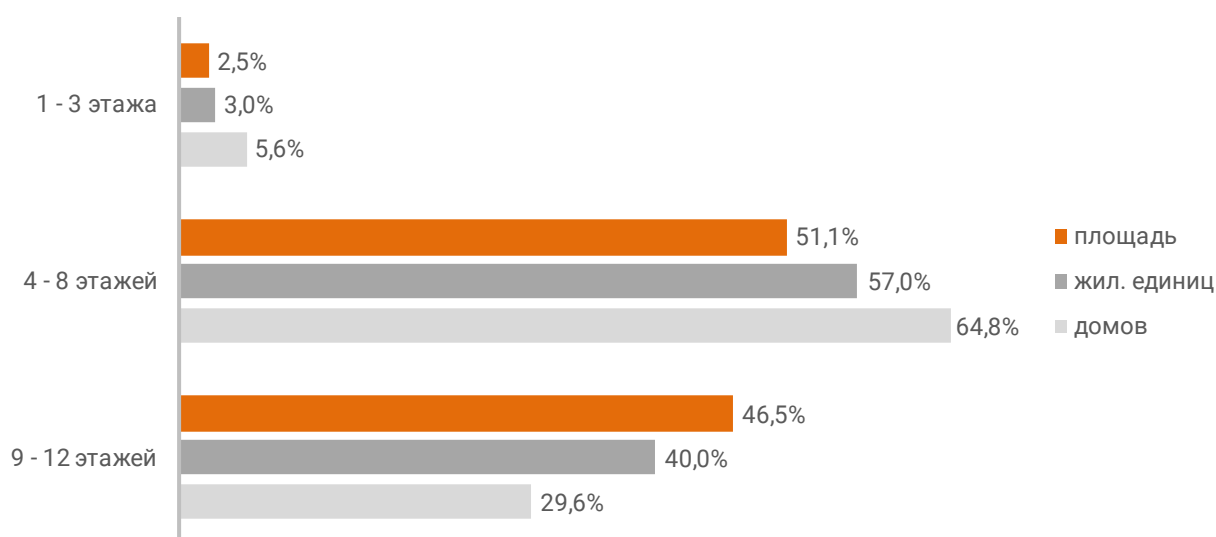


© erzrf.ru

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 ²	%
1 - 3 этажа	7	5,6%	375	3,0%	12 451	2,5%
4 - 8 этажей	81	64,8%	7 201	57,0%	258 571	51,1%
9 - 12 этажей	37	29,6%	5 053	40,0%	235 432	46,5%
Общий итог	125	100%	12 629	100%	506 454	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по этажности


© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 51,1% 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 14,5%.

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
		<i>Компания Строитель</i>	многоквартирный дом	Космос
2	10	<i>Компания Строитель</i>	многоквартирный дом	На Шоссейной
		<i>Компаньон</i>	многоквартирный дом	Компаньон-Сити
		<i>МГОО ДОСР МЖК Насып</i>	многоквартирный дом	Насып
		<i>Гарант Строй Комплекс</i>	многоквартирный дом	Тургеневский Двор
		<i>ГК AXIS</i>	многоквартирный дом	Другие Берега
3	9	<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
4	8	<i>ГК Кубань</i>	многоквартирный дом	Гагаринский
		<i>ГК Кубань</i>	многоквартирный дом	Чкаловский
5	7	<i>АиГ</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

№	С жил. помещений, м ²	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

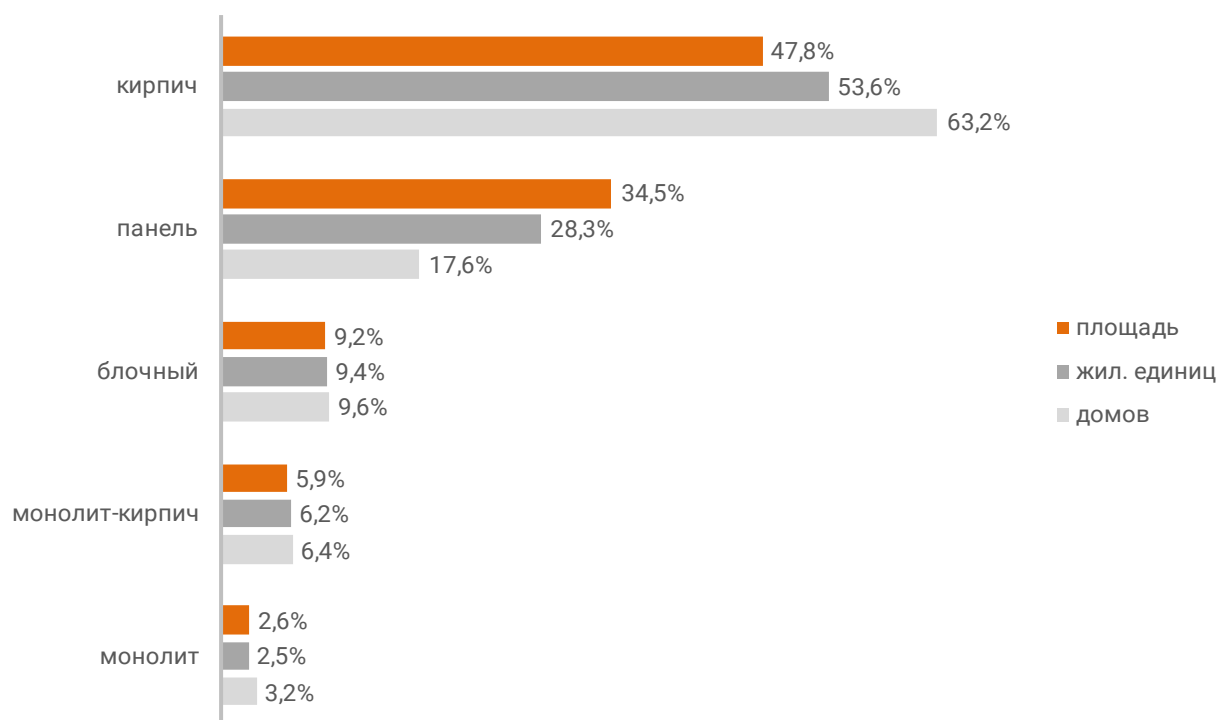
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	79	63,2%	6 775	53,6%	241 901	47,8%
панель	22	17,6%	3 576	28,3%	174 880	34,5%
блочный	12	9,6%	1 186	9,4%	46 778	9,2%
монолит-кирпич	8	6,4%	782	6,2%	29 949	5,9%
монолит	4	3,2%	310	2,5%	12 946	2,6%
Общий итог	125	100%	12 629	100%	506 454	100%

Гистограмма 5

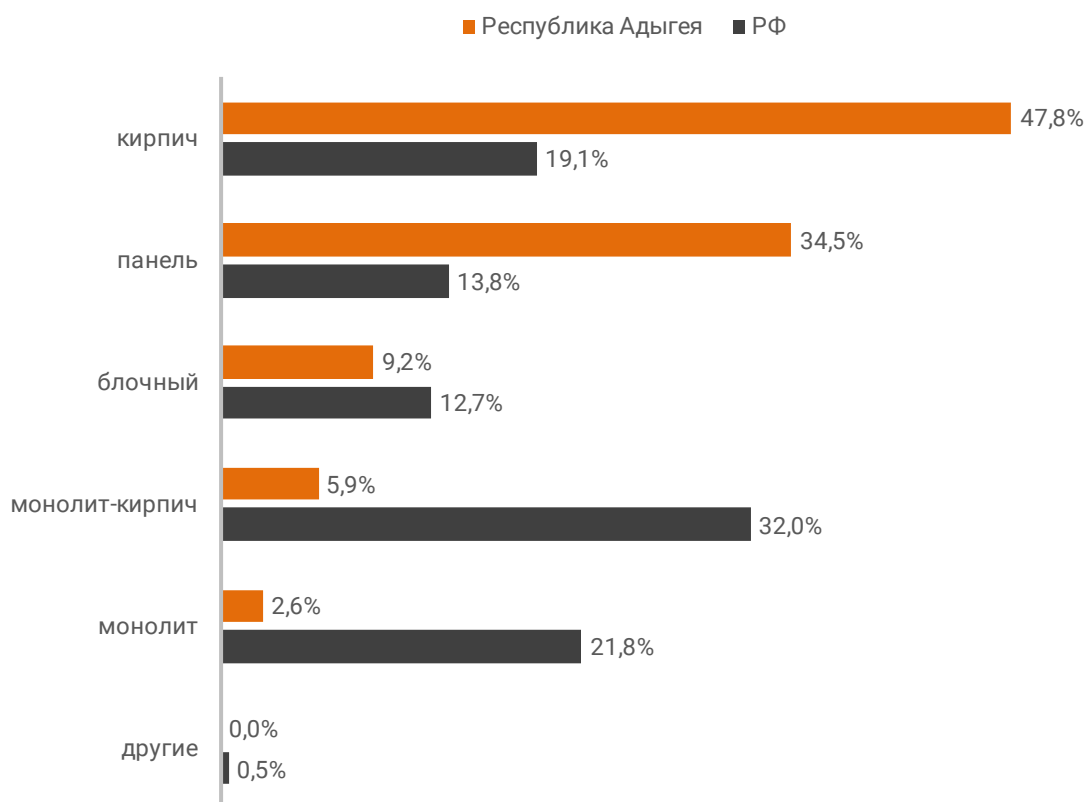
Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Адыгея является кирпич. Из него возводится 47,8% 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

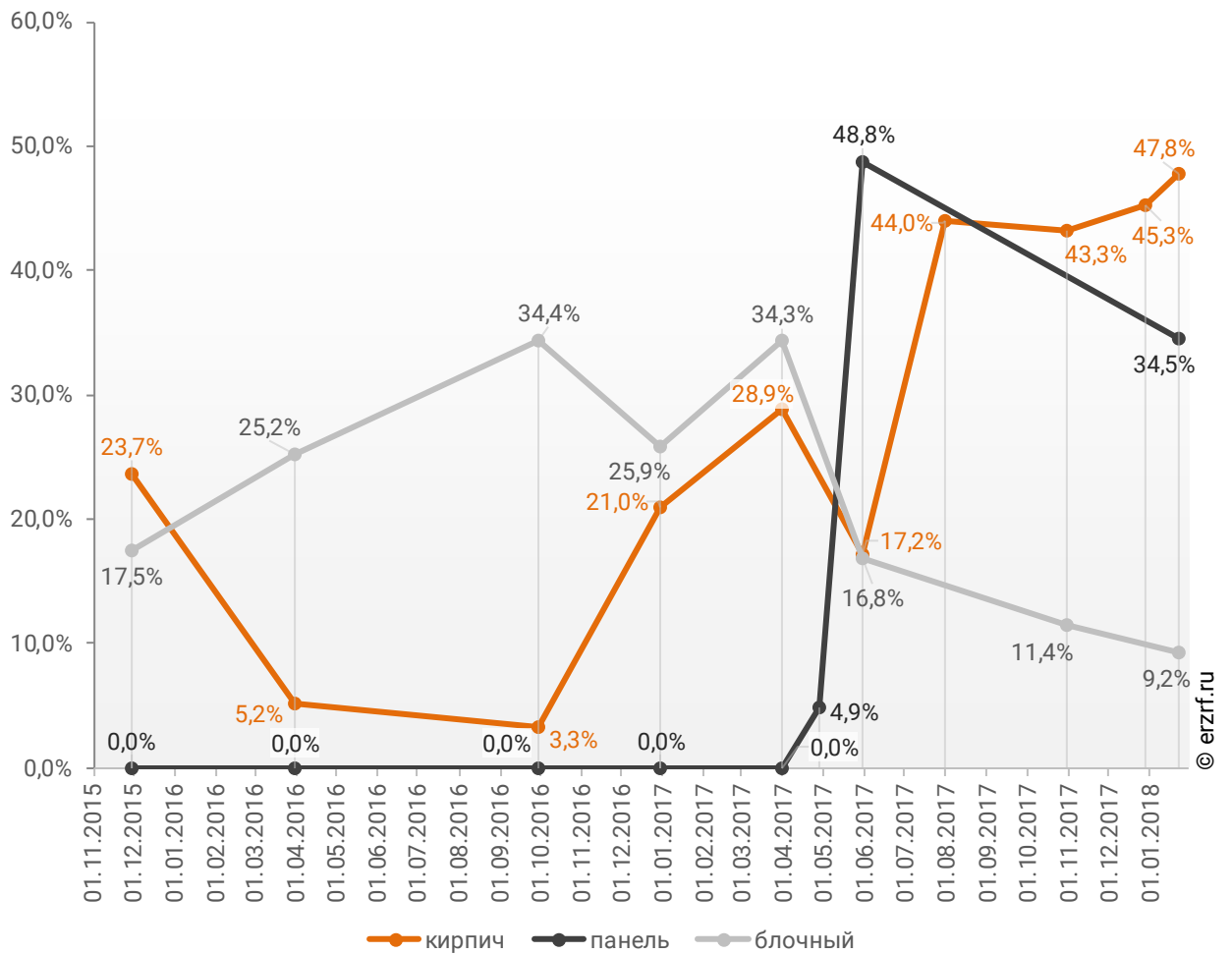
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Адыгея



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 м²)



7. ТОП застройщиков Республики Адыгея по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Адыгея на январь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Компания Дарстрой</i>	54	43,2%	4 824	38,2%	174 802	34,5%
2	<i>Компания Строитель</i>	21	16,8%	3 456	27,4%	166 253	32,8%
3	<i>ГК AXIS</i>	4	3,2%	592	4,7%	22 071	4,4%
4	<i>ГСК ЭкоСтрой-Юг</i>	5	4,0%	474	3,8%	19 827	3,9%
5	<i>7Я</i>	8	6,4%	584	4,6%	18 909	3,7%
6	<i>Форвард</i>	3	2,4%	332	2,6%	12 964	2,6%
7	<i>Компаньон</i>	4	3,2%	310	2,5%	12 946	2,6%
8	<i>ГК Кубань</i>	4	3,2%	437	3,5%	12 023	2,4%
9	<i>Новый Город</i>	2	1,6%	205	1,6%	9 000	1,8%
10	<i>МГОО ДОСР МЖК Насып</i>	1	0,8%	120	1,0%	8 627	1,7%
11	<i>РЕГИОНИНВЕСТ</i>	2	1,6%	310	2,5%	7 687	1,5%
12	<i>Адыгпромстрой</i>	1	0,8%	113	0,9%	7 648	1,5%
13	<i>АиГ</i>	2	1,6%	168	1,3%	7 102	1,4%
14	<i>СК РЕГИОН-СТРОЙ</i>	2	1,6%	141	1,1%	6 052	1,2%
15	<i>Компания Альянс-Проект-Строй</i>	2	1,6%	142	1,1%	5 446	1,1%
16	<i>Юг Строй</i>	2	1,6%	135	1,1%	3 155	0,6%
17	<i>Гарант Строй Комплекс</i>	1	0,8%	72	0,6%	2 856	0,6%
18	<i>СП Строймонтаж-2</i>	1	0,8%	70	0,6%	2 680	0,5%
19	<i>Ремстройсервис</i>	1	0,8%	48	0,4%	2 240	0,4%
20	<i>Фирма Строитель</i>	3	2,4%	48	0,4%	2 142	0,4%
21	<i>СК СкороКвартира</i>	2	1,6%	48	0,4%	2 024	0,4%
Общий итог		125	100%	12 629	100%	506 454	100%

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 ²	м ²	%	месяцев
1	<i>Компания Дарстрой</i>	174 802	0	0,0%	-
2	<i>Компания Строитель</i>	166 253	0	0,0%	-
3	<i>ГК AXIS</i>	22 071	22 071	100%	19,2
4	<i>ГСК ЭкоСтрой-Юг</i>	19 827	7 388	37,3%	1,5
5	<i>ТЯ</i>	18 909	5 303	28,0%	1,1
6	<i>Форвард</i>	12 964	0	0,0%	-
7	<i>Компаньон</i>	12 946	12 946	100%	27,0
8	<i>ГК Кубань</i>	12 023	3 040	25,3%	3,0
9	<i>Новый Город</i>	9 000	0	0,0%	-
10	<i>МГОО ДОСР МЖК Насып</i>	8 627	8 627	100%	15,0
11	<i>РЕГИОНИНВЕСТ</i>	7 687	0	0,0%	-
12	<i>Адыгпромстрой</i>	7 648	0	0,0%	-
13	<i>АиГ</i>	7 102	2 380	33,5%	6,0
14	<i>СК РЕГИОН-СТРОЙ</i>	6 052	6 052	100%	9,0
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%	27,0
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	2 024	100%	3,0
Общий итог		506 454	72 511	14,3%	2,3

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «Компаньон» и «СП Строймонтаж-2» и составляет 27,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Адыгея

В Республике Адыгея возводится 26 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 м².

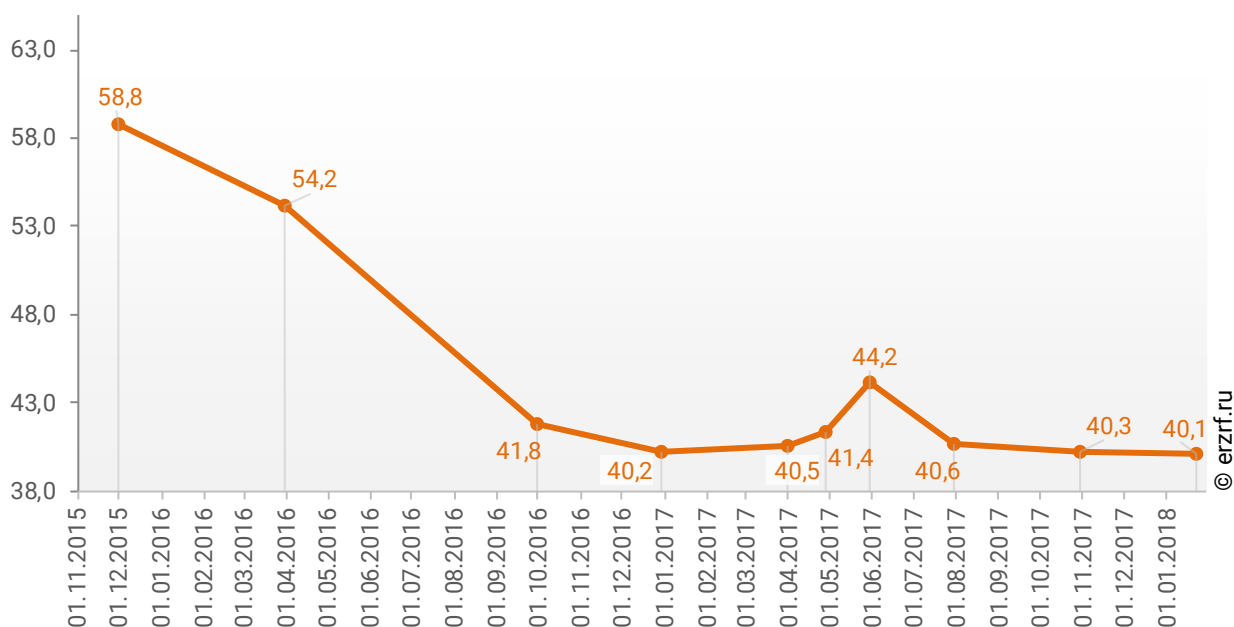
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Адыгея, составляет 40,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 5

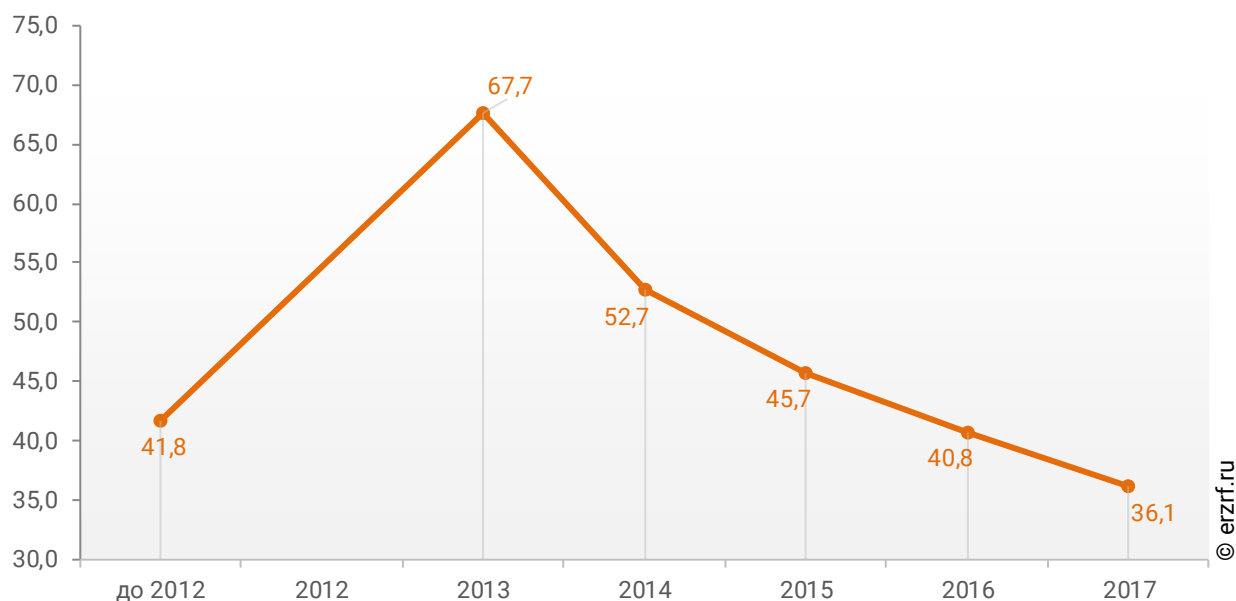
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Адыгея, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 36,1 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Юг Строй» – 23,4 м². Самая большая – у застройщика «МГОО ДОСР МЖК Насып» – 71,9 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Юг Строй	23,4
РЕГИОНИНВЕСТ	24,8
ГК Кубань	27,5
7Я	32,4
Компания Дарстрой	36,2
ГК AXIS	37,3
СП Строймонтаж-2	38,3
Компания Альянс-Проект-Строй	38,4
Форвард	39,0
Гарант Строй Комплекс	39,7
Компаньон	41,8
ГСК ЭкоСтрой-Юг	41,8
СК СкороКвартира	42,2
АиГ	42,3
СК РЕГИОН-СТРОЙ	42,9
Новый Город	43,9
Фирма Строитель	44,6
РемстройсервиС	46,7
Компания Строитель	48,1
Адыгпромстрой	67,7
МГОО ДОСР МЖК Насып	71,9
Общий итог	40,1

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 м², застройщик «Юг Строй». Наибольшая – в ЖК «Насып» – 71,9 м², застройщик «МГОО ДОСР МЖК Насып».

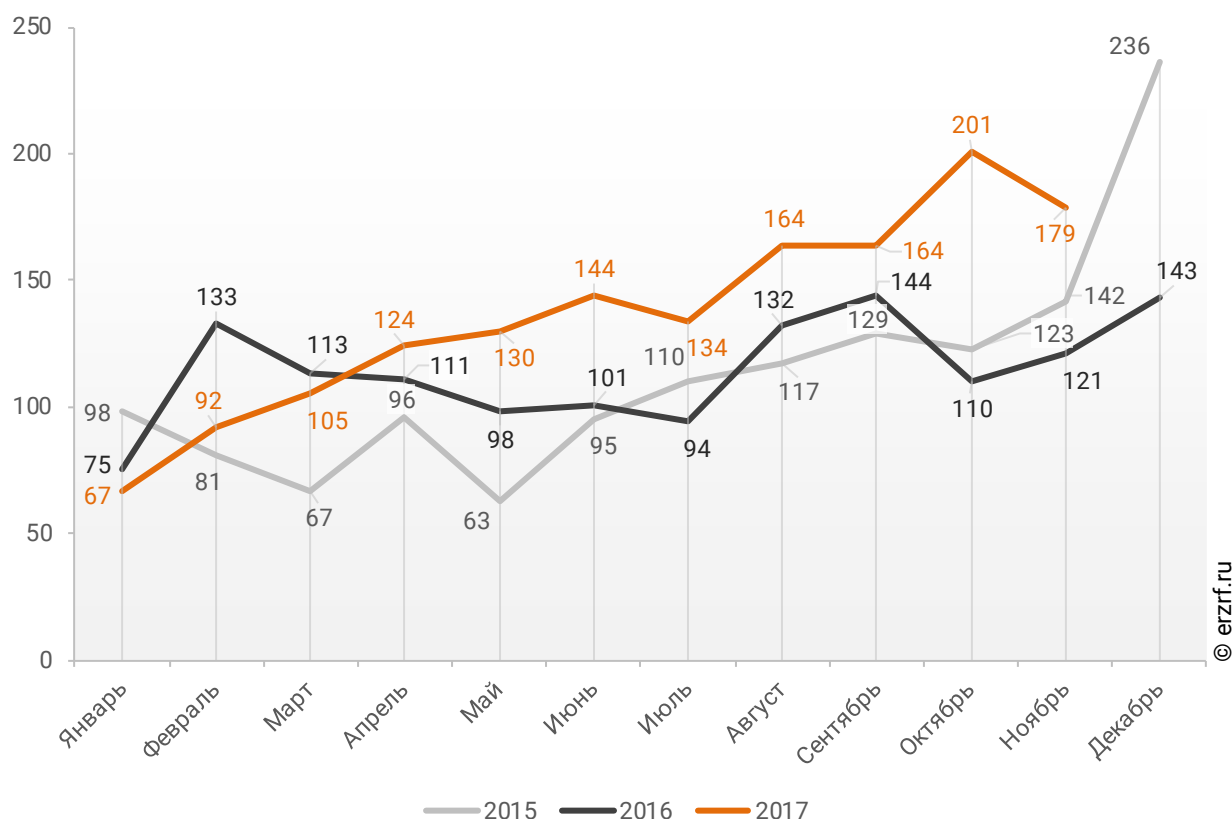
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Адыгея, составило 1 504, что на 22,1% больше уровня 2016 г. (1 232 ИЖК), и на 34,2% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (1 121 ИЖК).

График 7

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

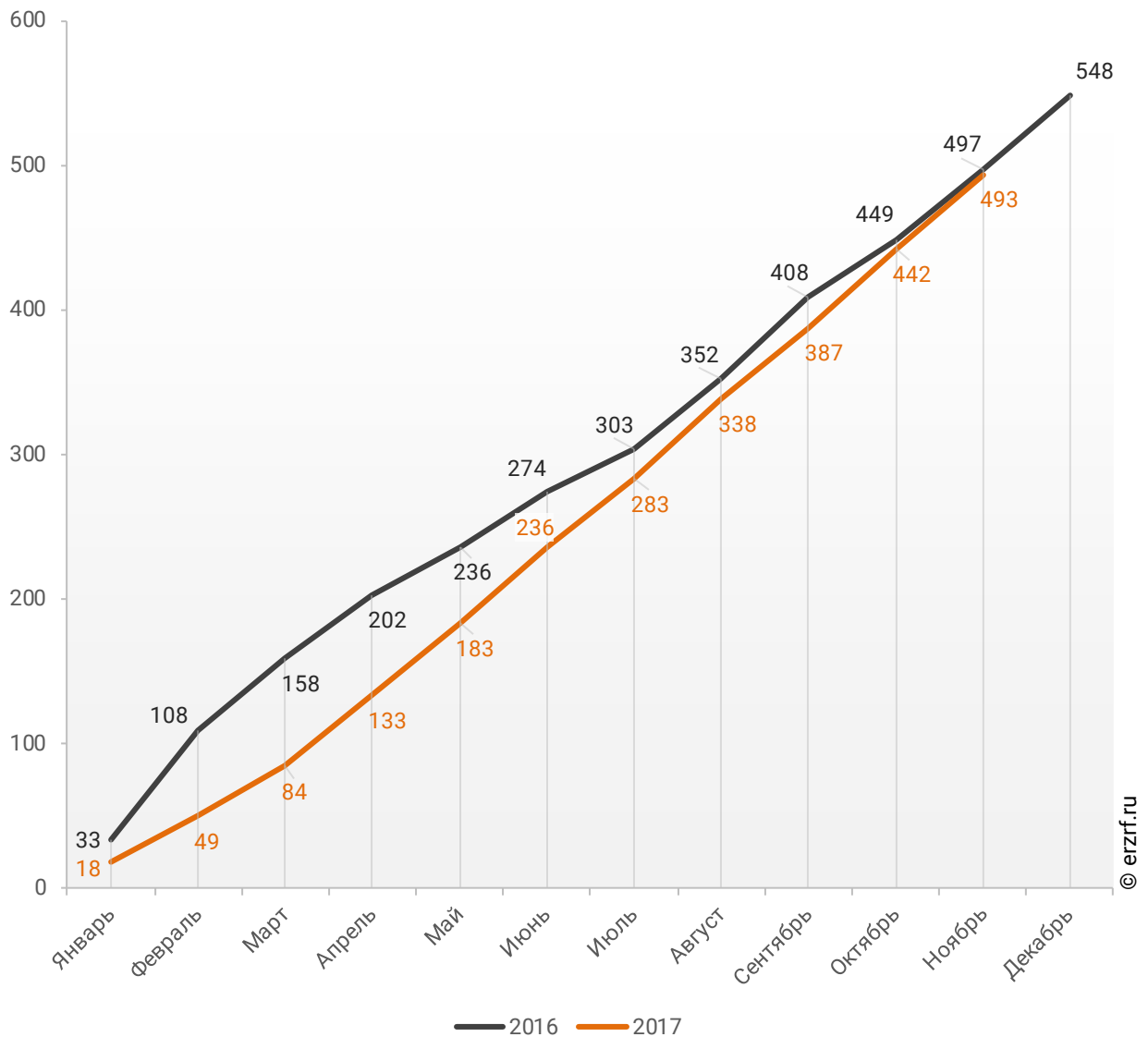


За 11 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 493, что на 0,8% меньше, чем в 2016 г. (497 ИЖК).

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.

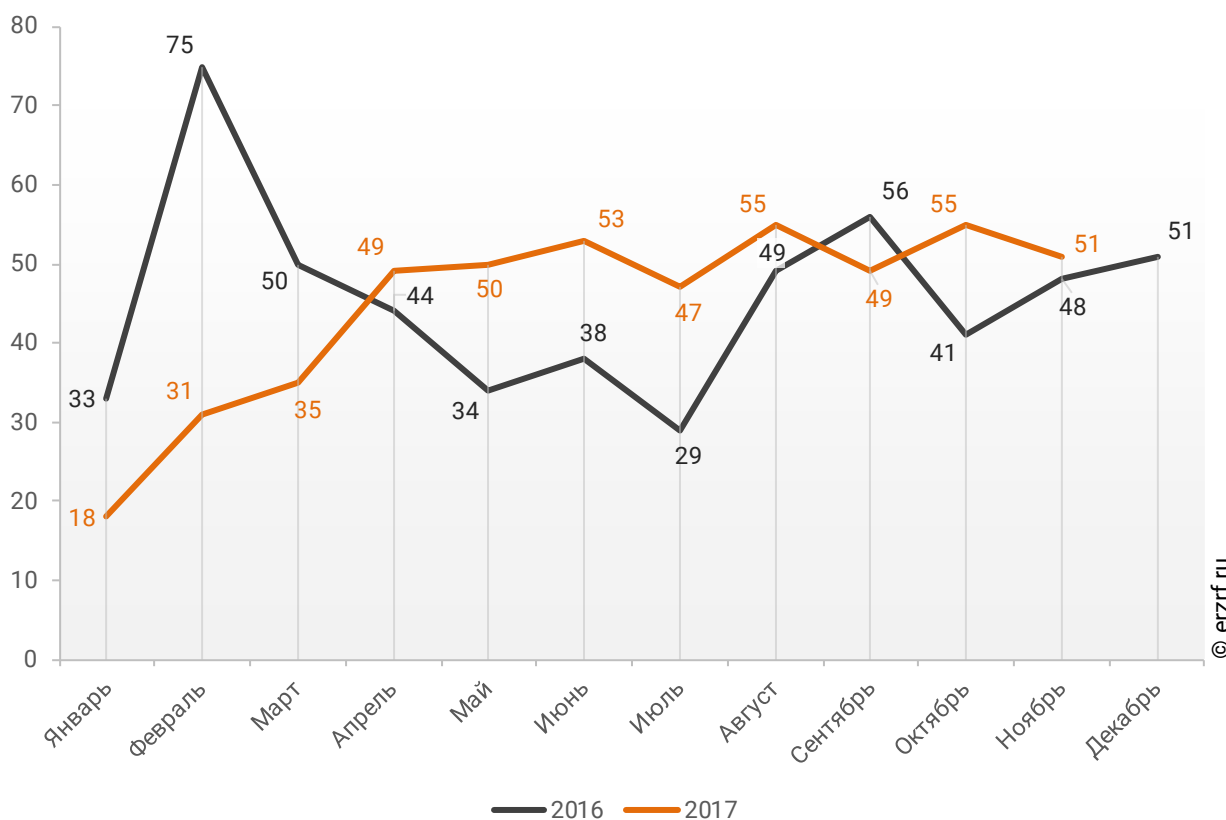


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Адыгея в ноябре 2017 года, увеличилось на 6,3% по сравнению с ноябрем 2016 года (51 против 48 годом ранее).

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.

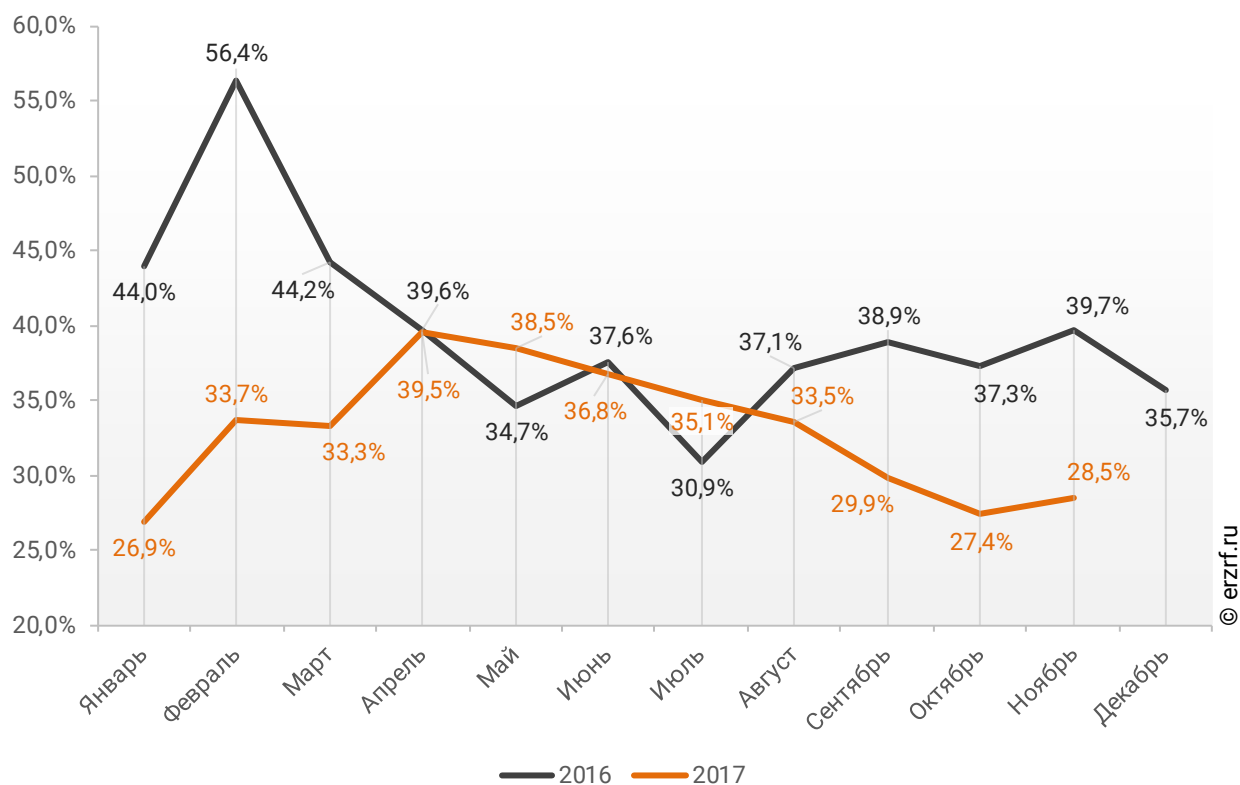


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 32,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 7,5 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (40,3%).

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.



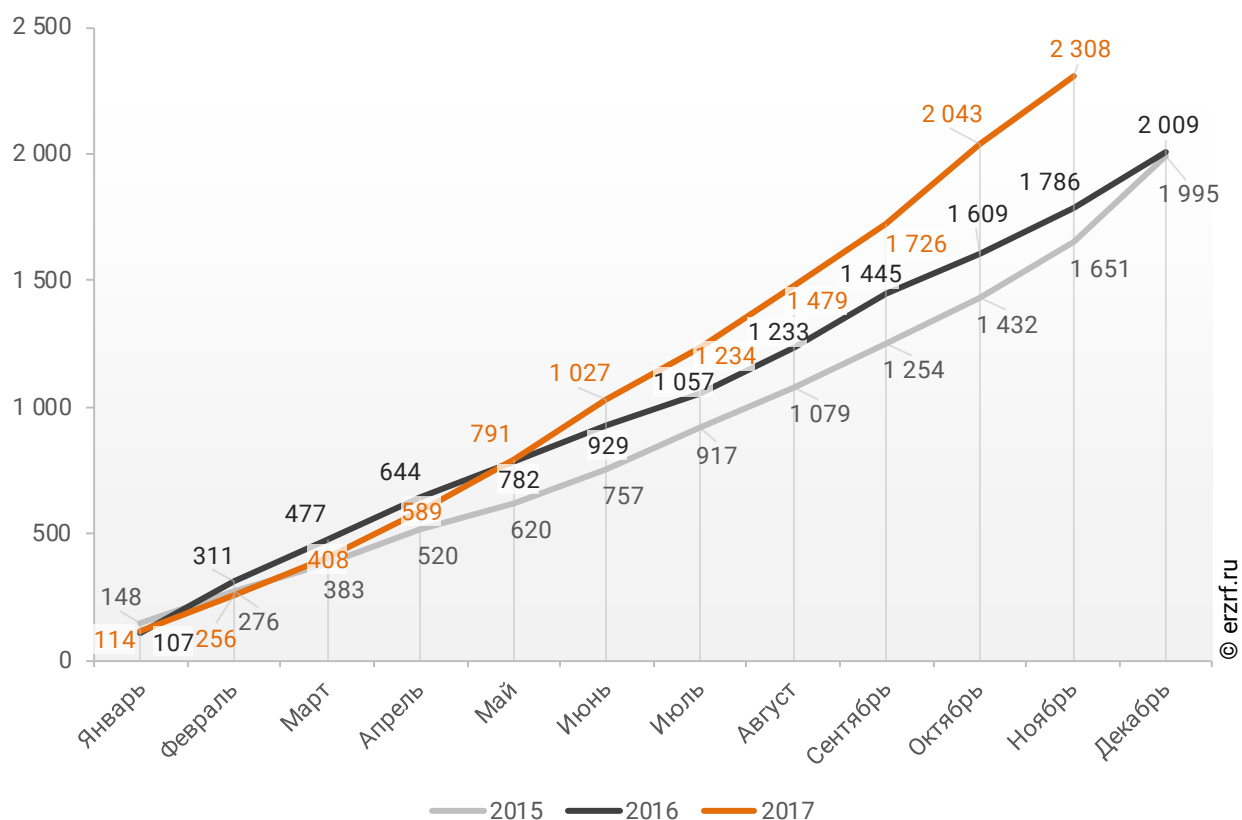
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, составил 2 308 млн ₽, что на 29,2% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1 786 млн ₽), и на 39,8% больше аналогичного значения 2015 г. (1 651 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 ₽

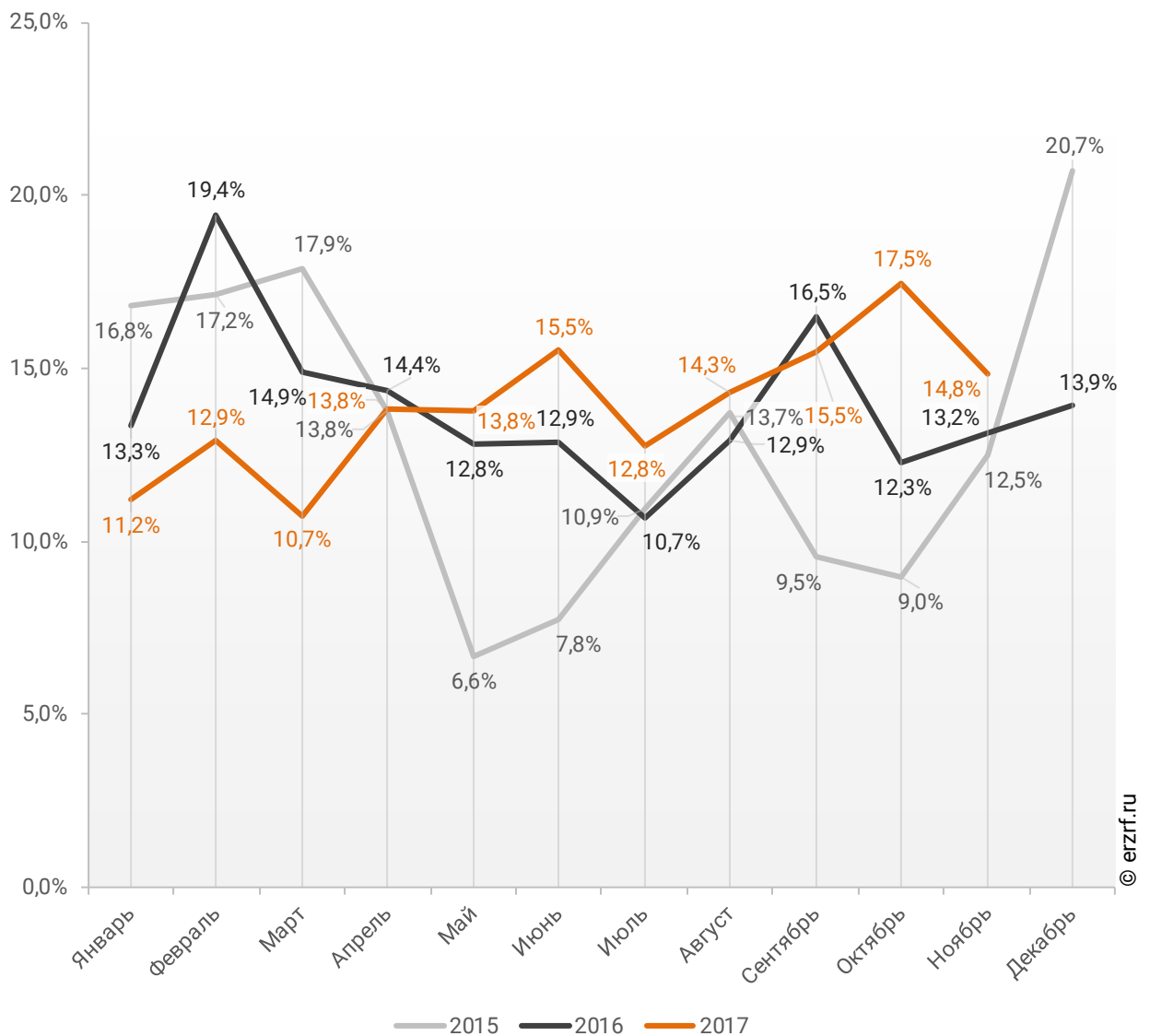


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Республики Адыгея (16 365 млн ₽), доля ИЖК составила 14,1%, что на 0,2 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (13,9%), и на 2,9 п.п. больше уровня 2015 г. (11,2%).

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.

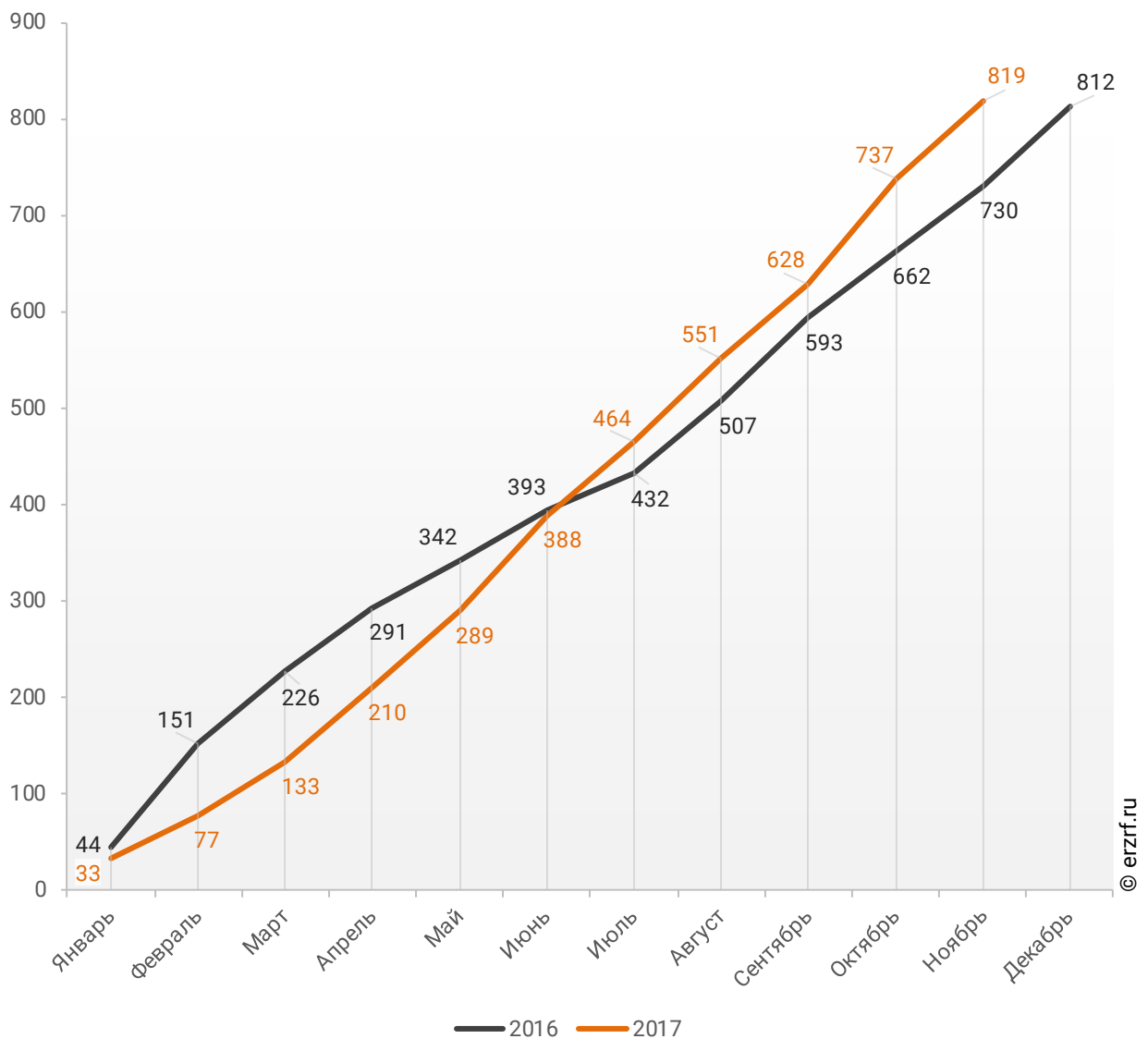


За 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог ДДУ, составил 819 млн ₹ (35,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 12,2% больше аналогичного значения 2016 г. (730 млн ₹).

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 11 месяцев 2017 г. жителям Республики Адыгея (16 365 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,0%, что на 0,7 п.п. меньше уровня 2016 г. (5,7%).

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.

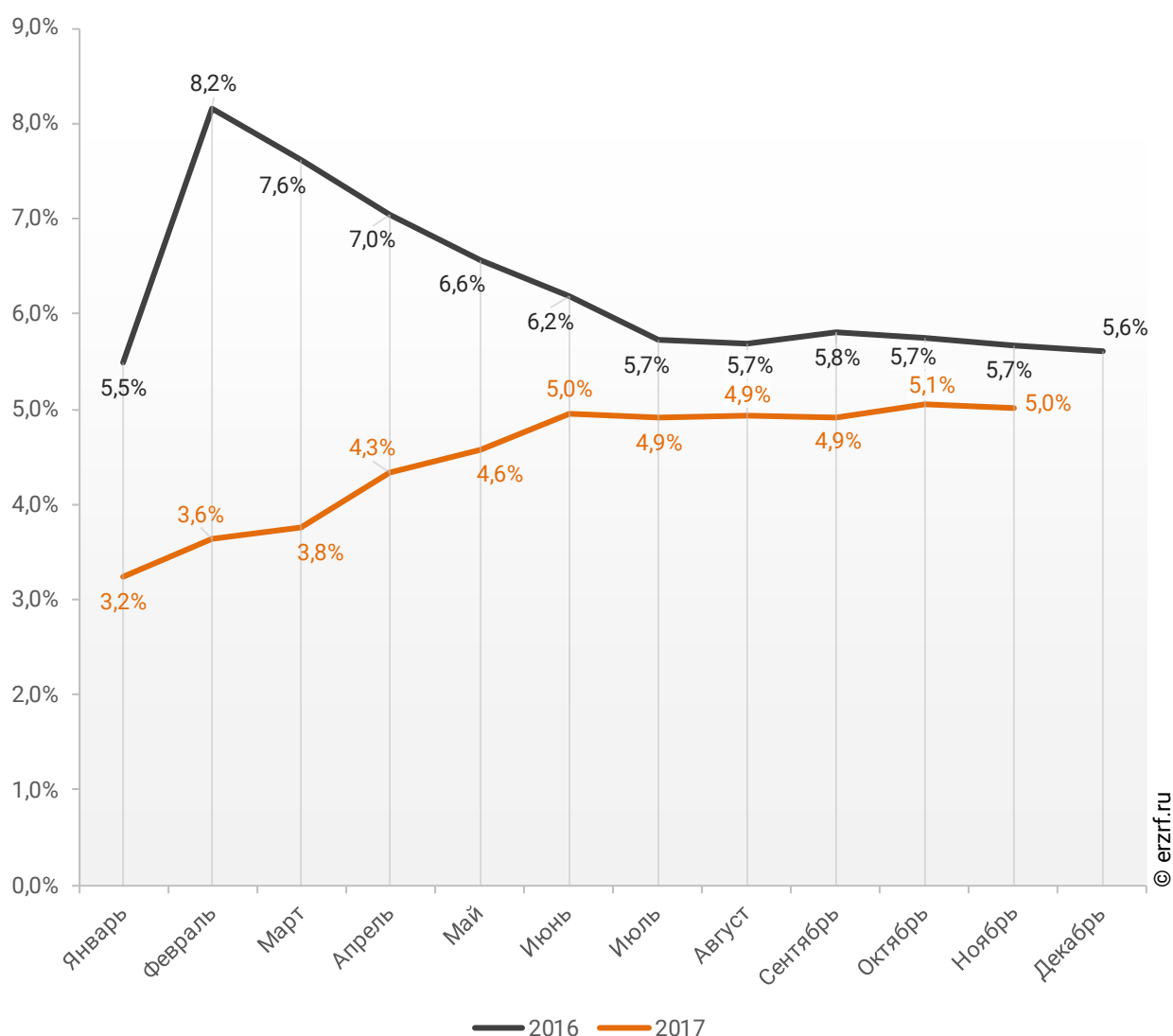
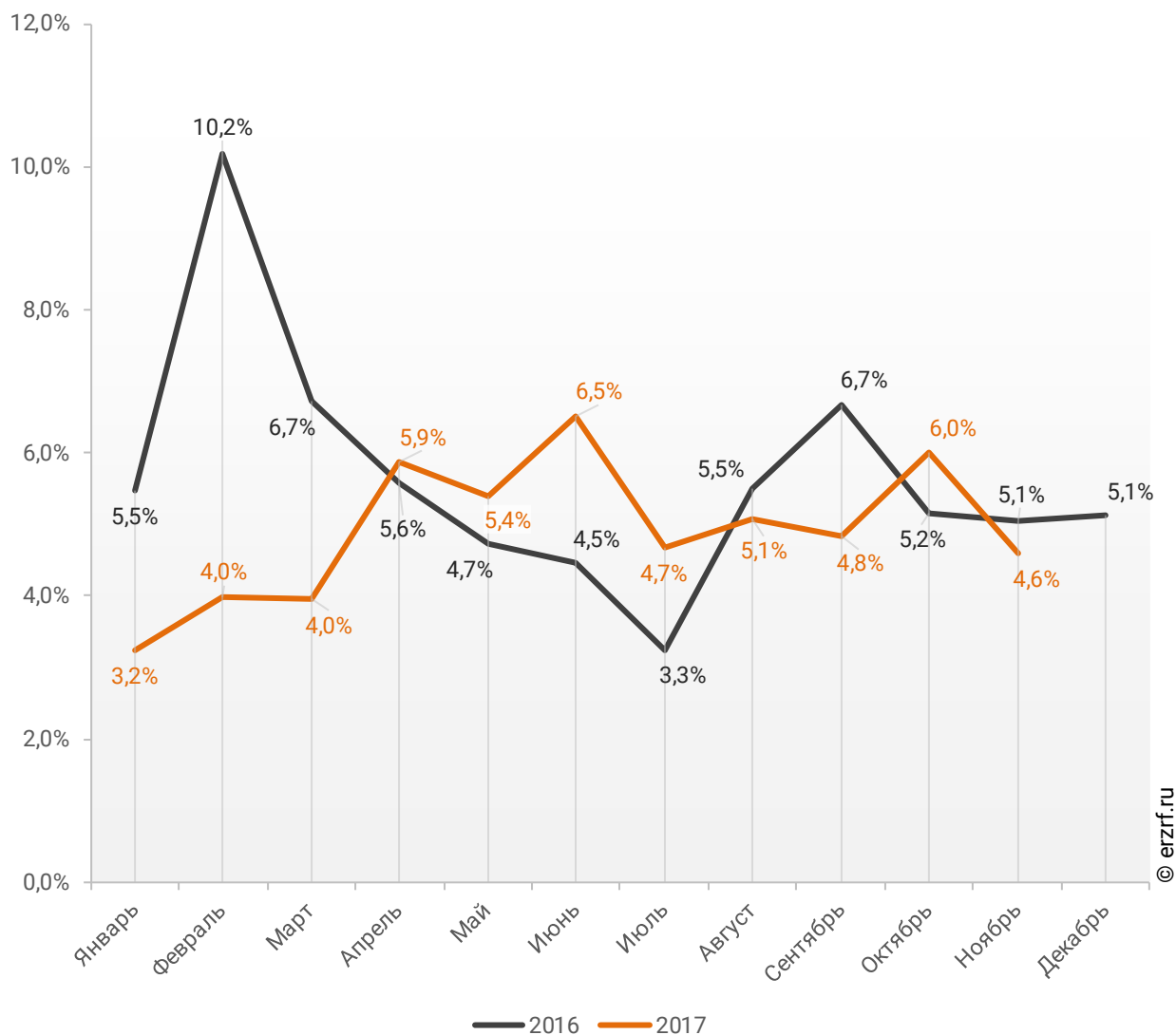


График 15

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

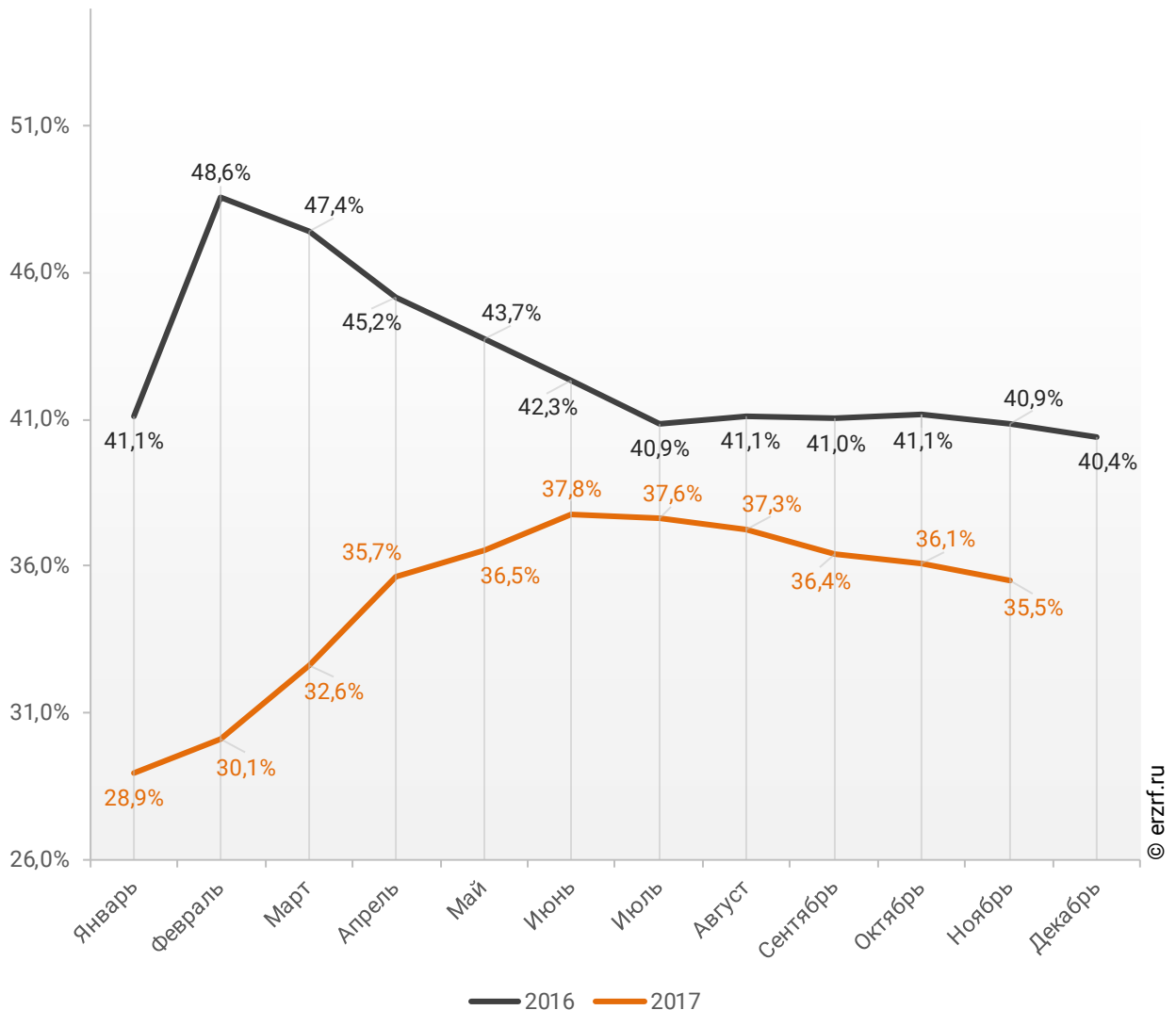


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 35,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 5,4 п.п. меньше, чем в 2016 г. (40,9%).

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.

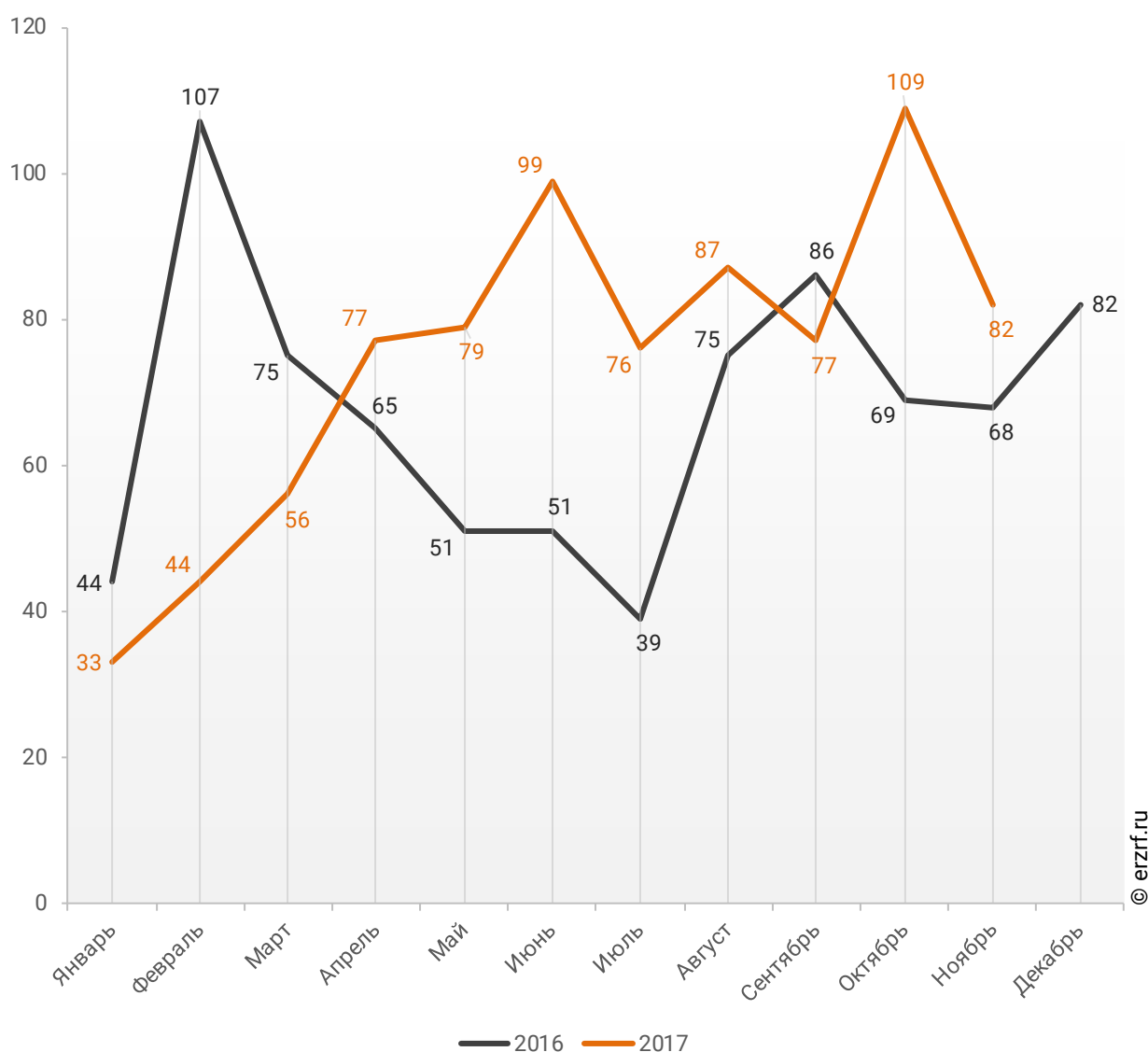


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Адыгея в ноябре 2017 года, увеличился на 20,6% по сравнению с ноябрем 2016 года (82 против 68 млн ₹ годом ранее).

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

График 17

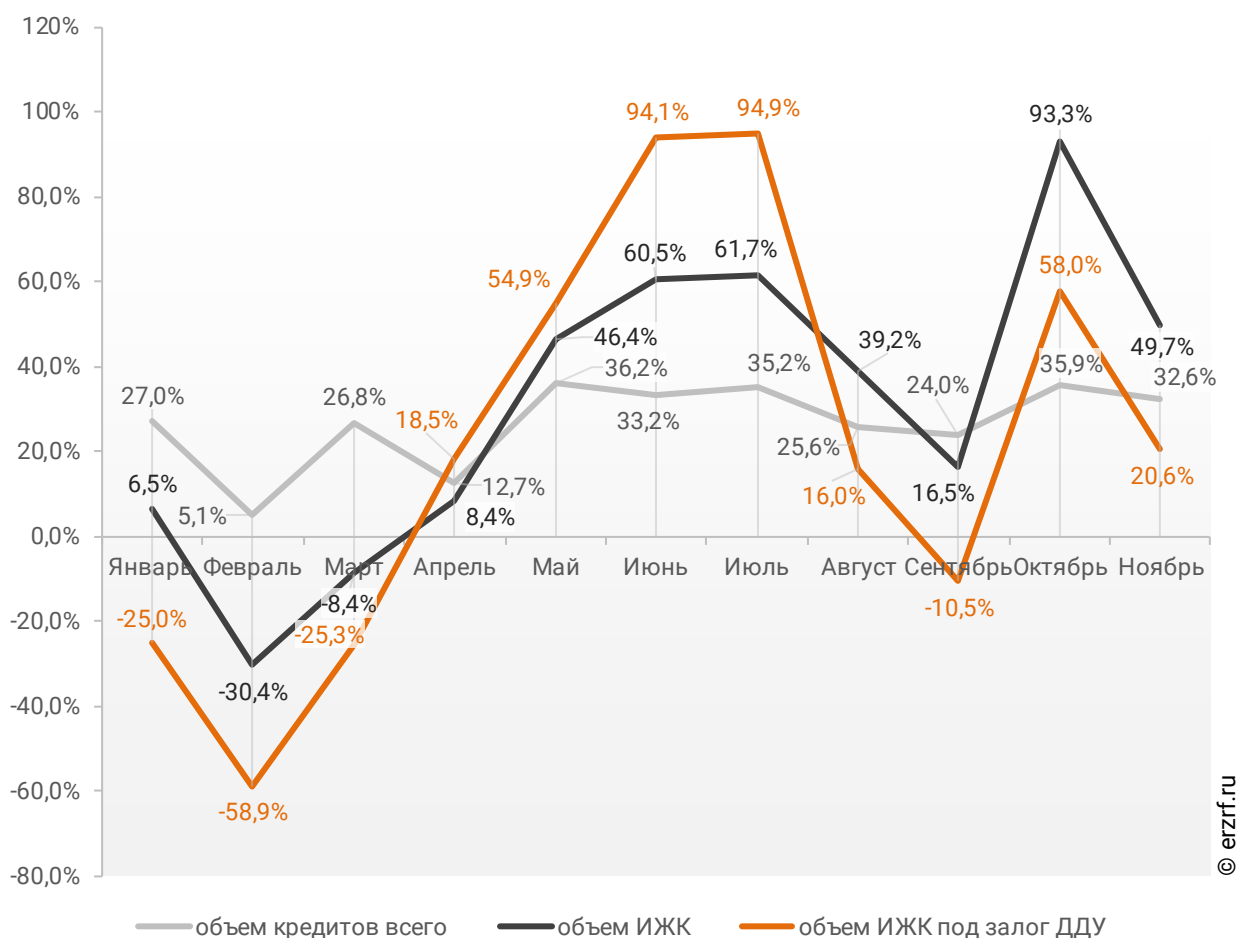
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2017 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 20,6% в ноябре 2017 года по сравнению с ноябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 32,6% (1,8 против 1,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 49,7% (265 против 177 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 ноябре составила 4,6%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,9%.

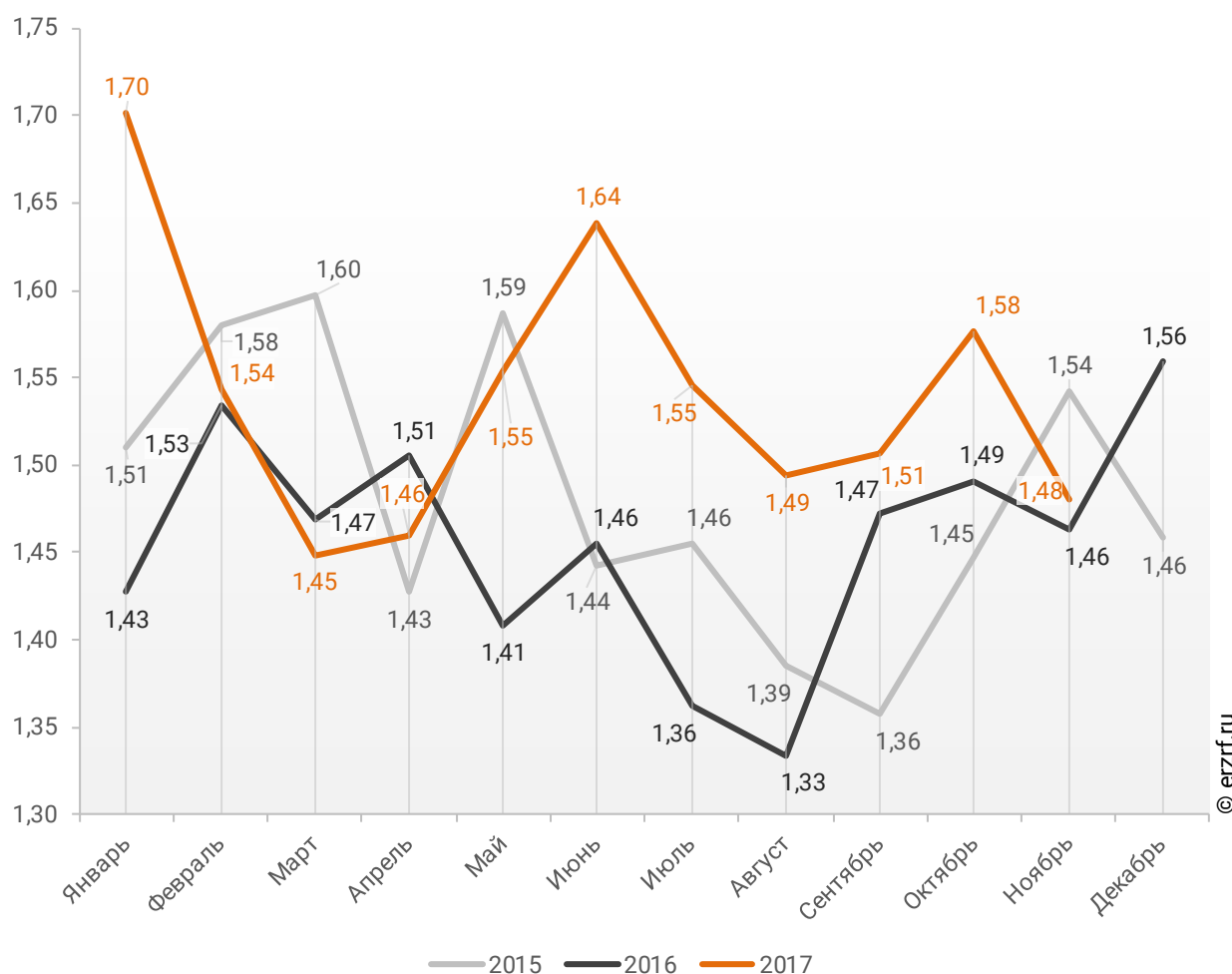
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По официальной статистике Банка России в ноябре 2017 г. средний размер ИЖК в Республике Адыгея составил 1,48 млн ₽, что на 1,2% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,46 млн ₽), и на 4,0% меньше аналогичного значения 2015 г. (1,54 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 ₽

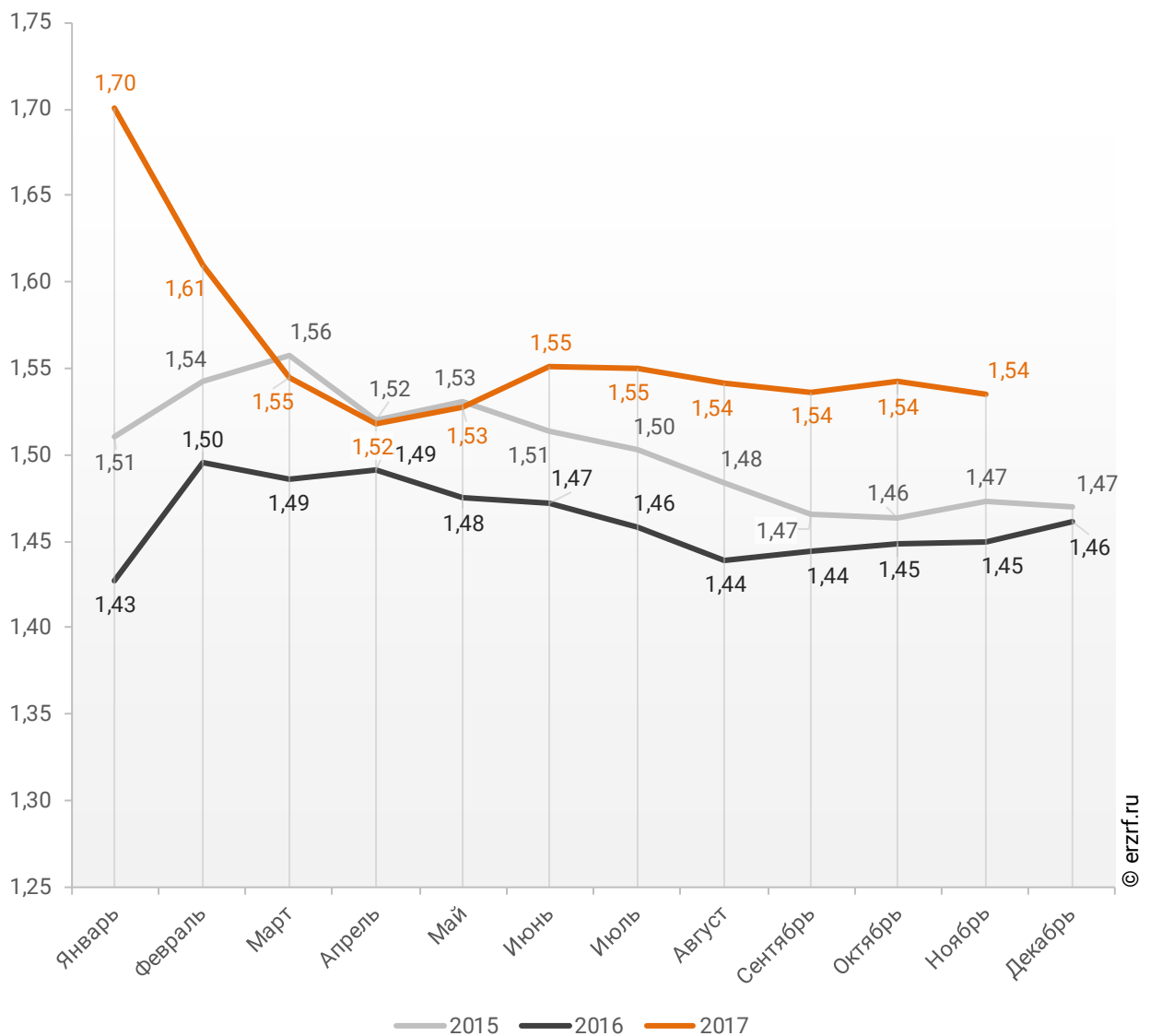


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 1,54 млн ₹, что на 5,9% больше, чем в 2016 г. (1,45 млн ₹), и на 4,2% больше соответствующего значения 2015 г. (1,47 млн ₹).

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 ₹

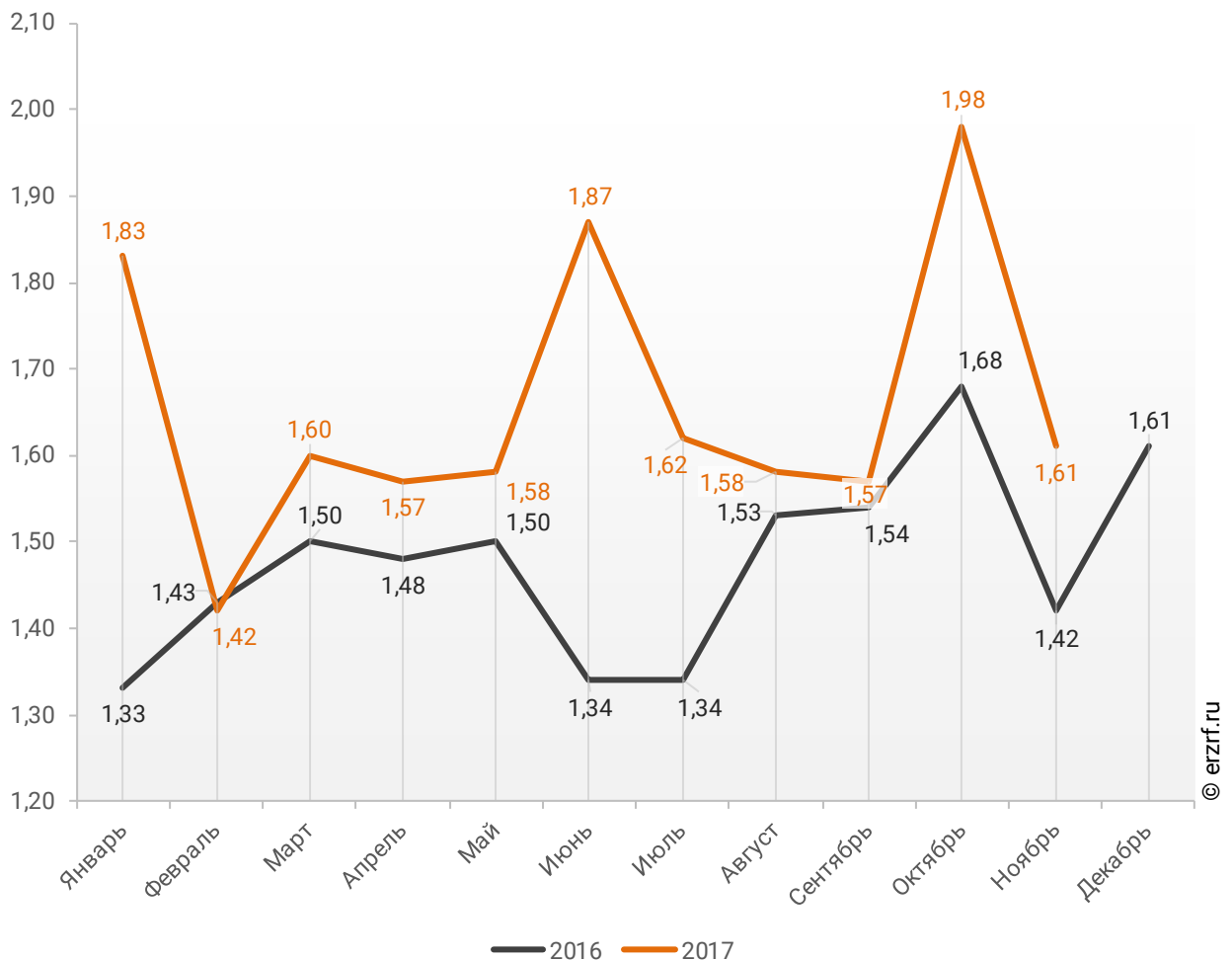


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Адыгея в ноябре 2017 года увеличился на 13,4% по сравнению с ноябрем 2016 года (1,61 против 1,42 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 18,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

График 21

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

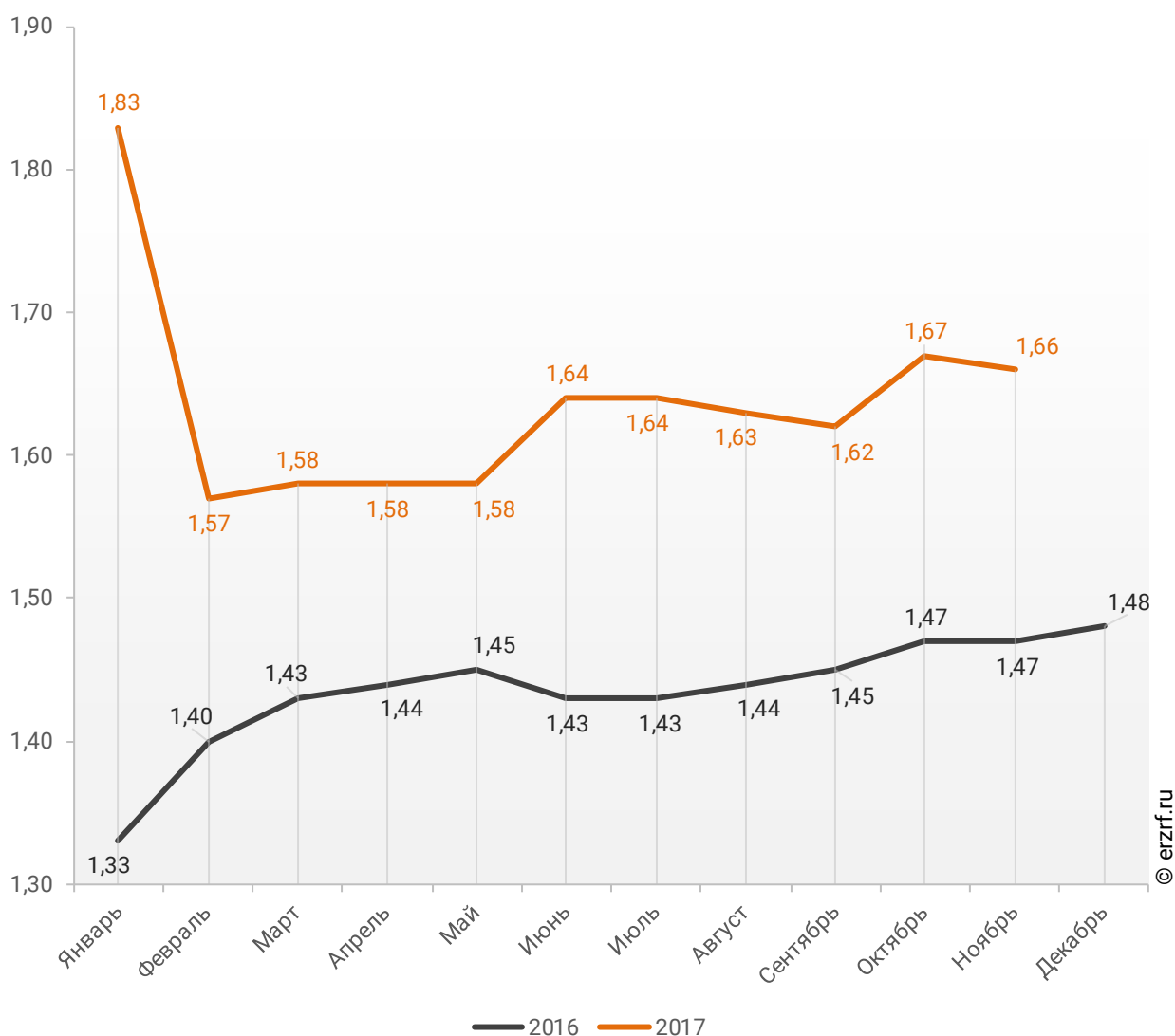


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 1,66 млн ₽ (на 8,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 12,9% больше соответствующего значения 2016 г. (1,47 млн ₽).

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 ₽

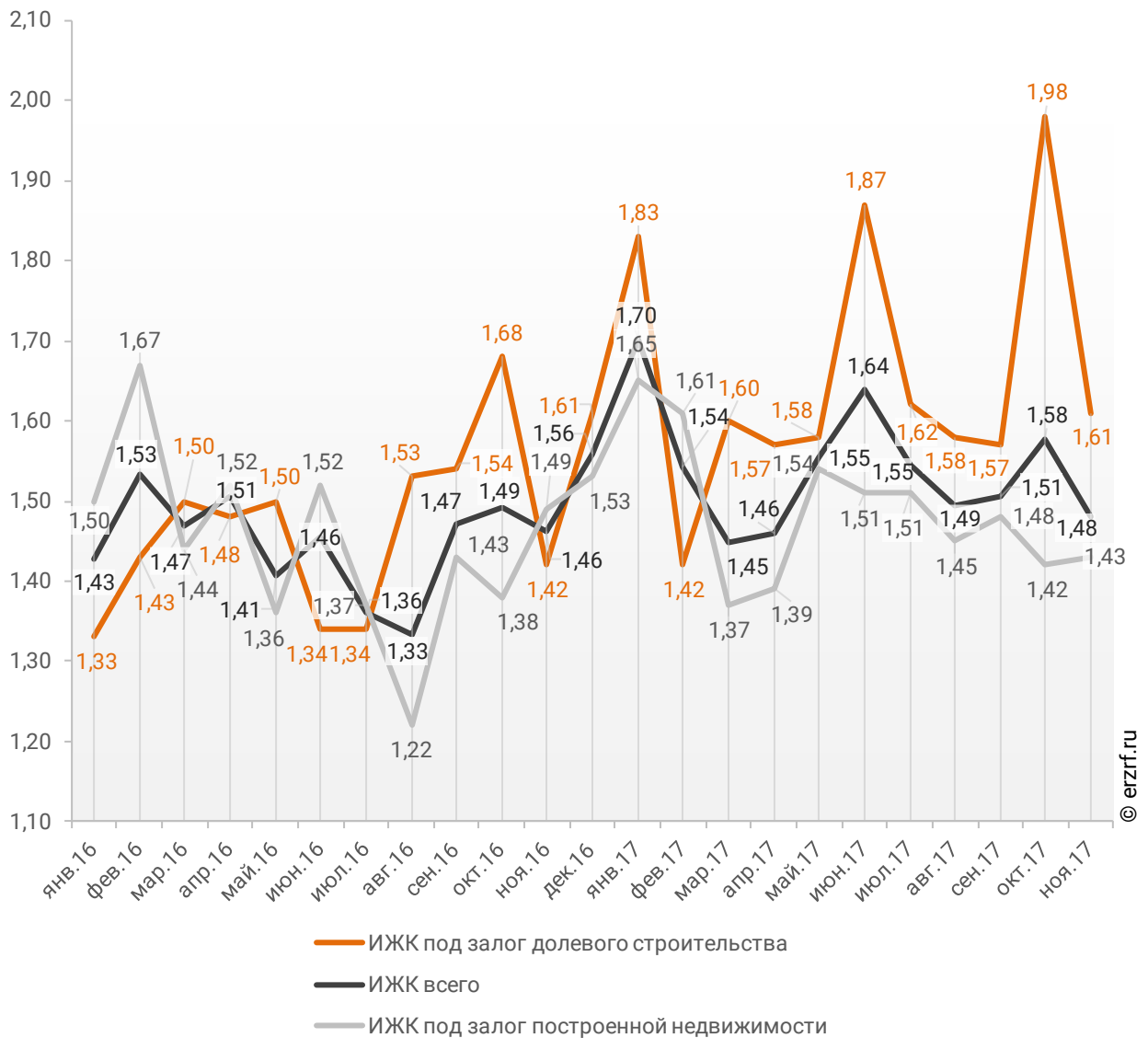


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 4,0%, с 1,49 до 1,43 млн ₴.

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 ₴



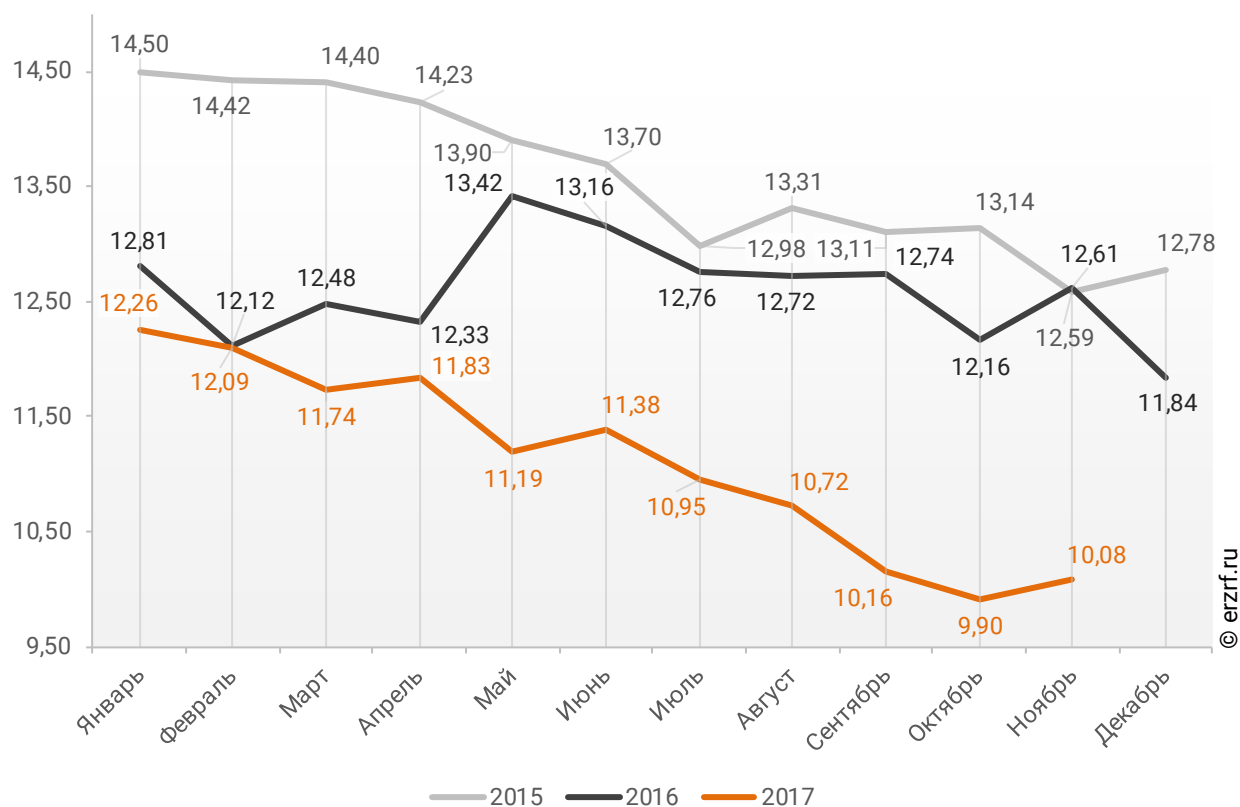
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2017 года в Республике Адыгея, средневзвешенная ставка составила 10,08%. По сравнению с таким же показателем ноября 2016 года произошло снижение ставки на 2,53 п.п. (с 12,61 до 10,08%).

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, %

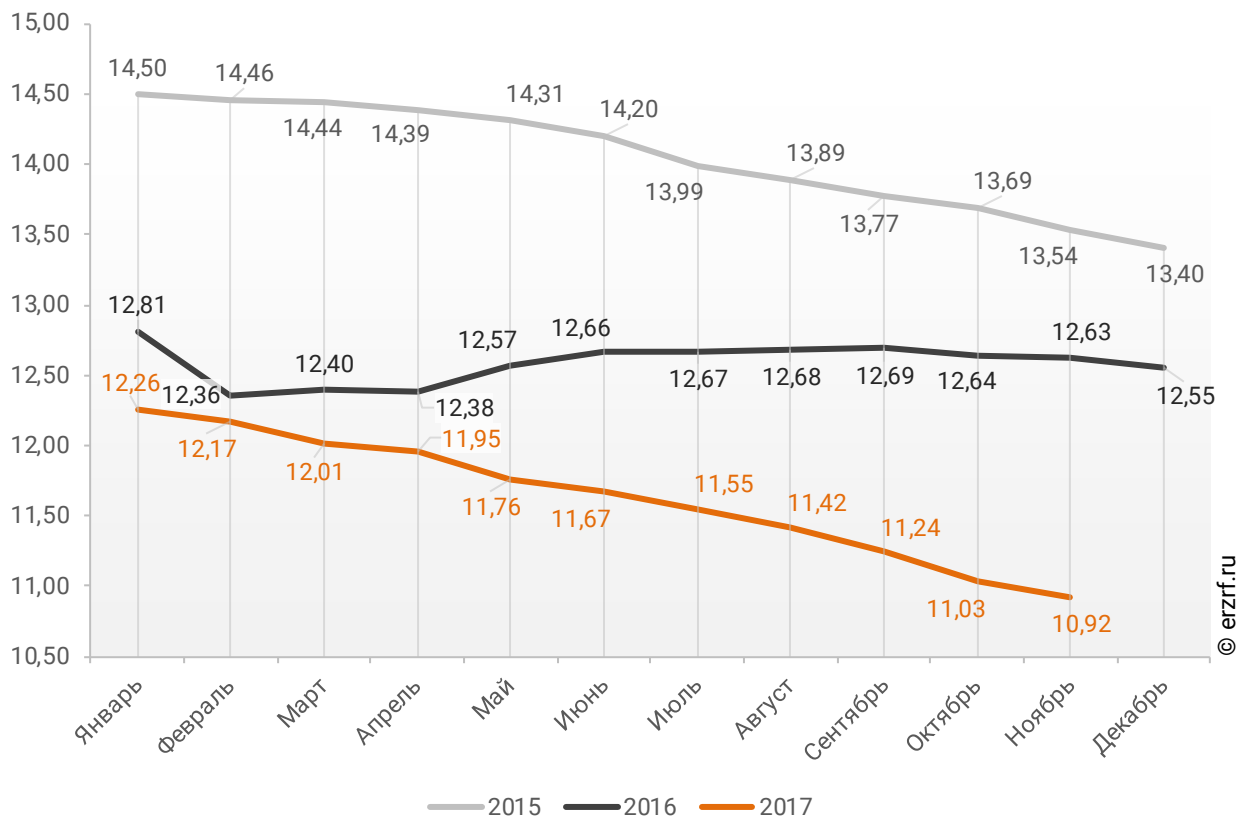


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 10,92%, что на 1,71 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,63%), и на 2,62 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,54%).

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.

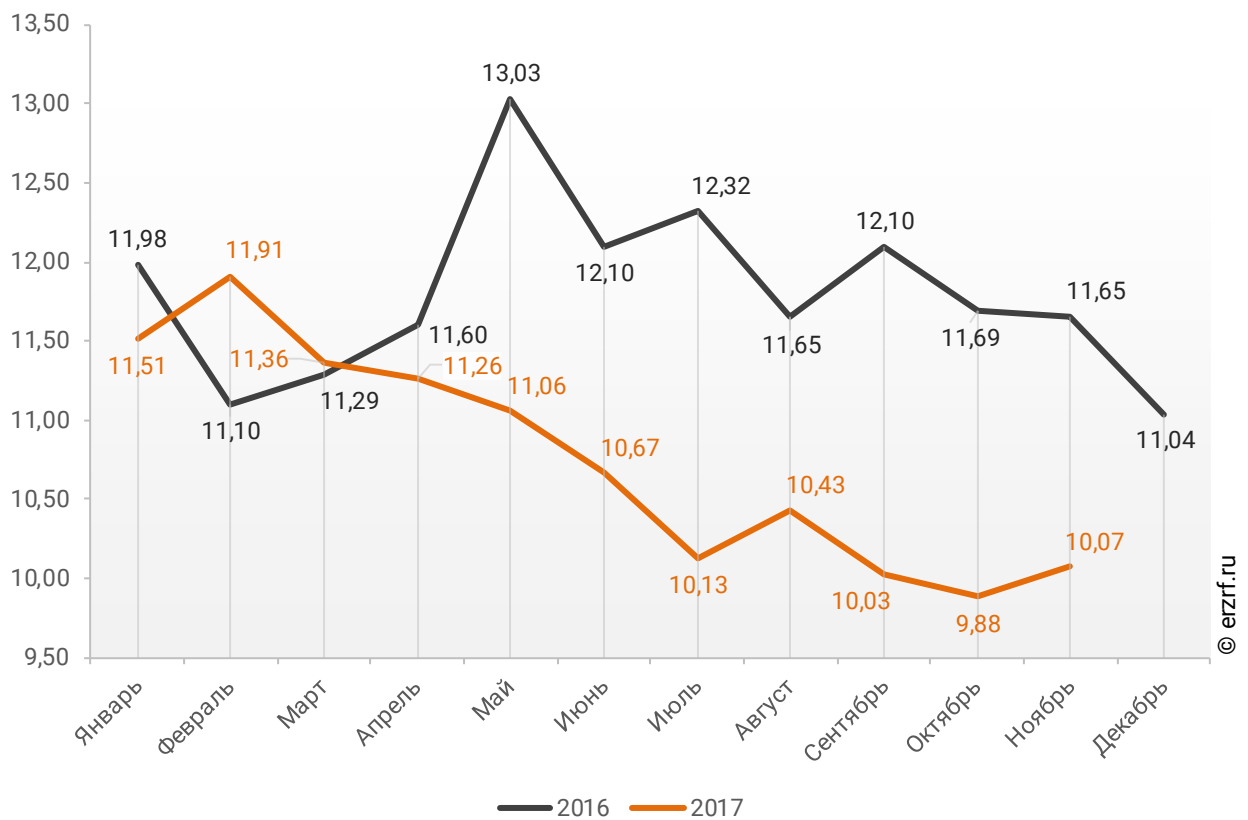


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Адыгея в ноябре 2017 года, составила 10,07%, что на 1,58 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2016 года (11,65%).

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, %

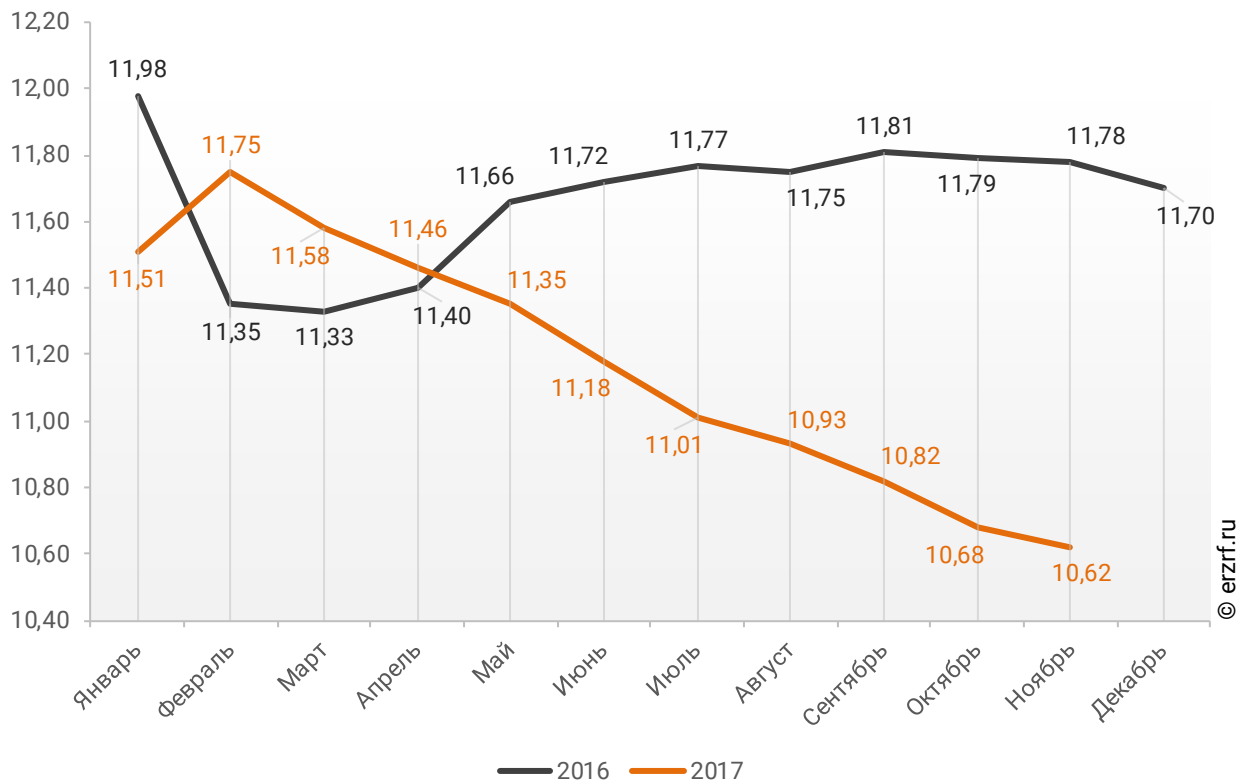


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 10,62% (на 0,30 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,16 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,78%).

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.

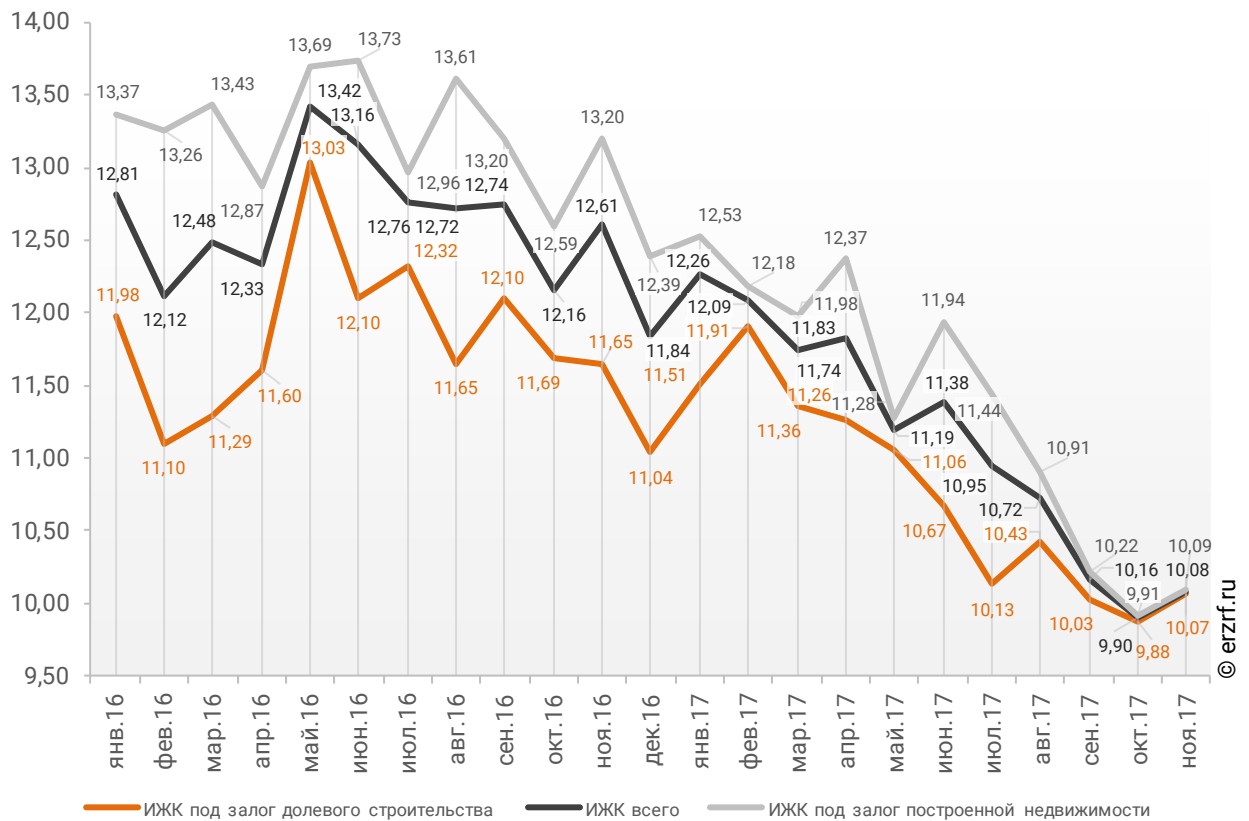


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Адыгея в ноябре 2017 года составила 10,09%, что на 3,11 п.п. меньше значения за ноябрь 2016 года (13,20%).

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

График 28

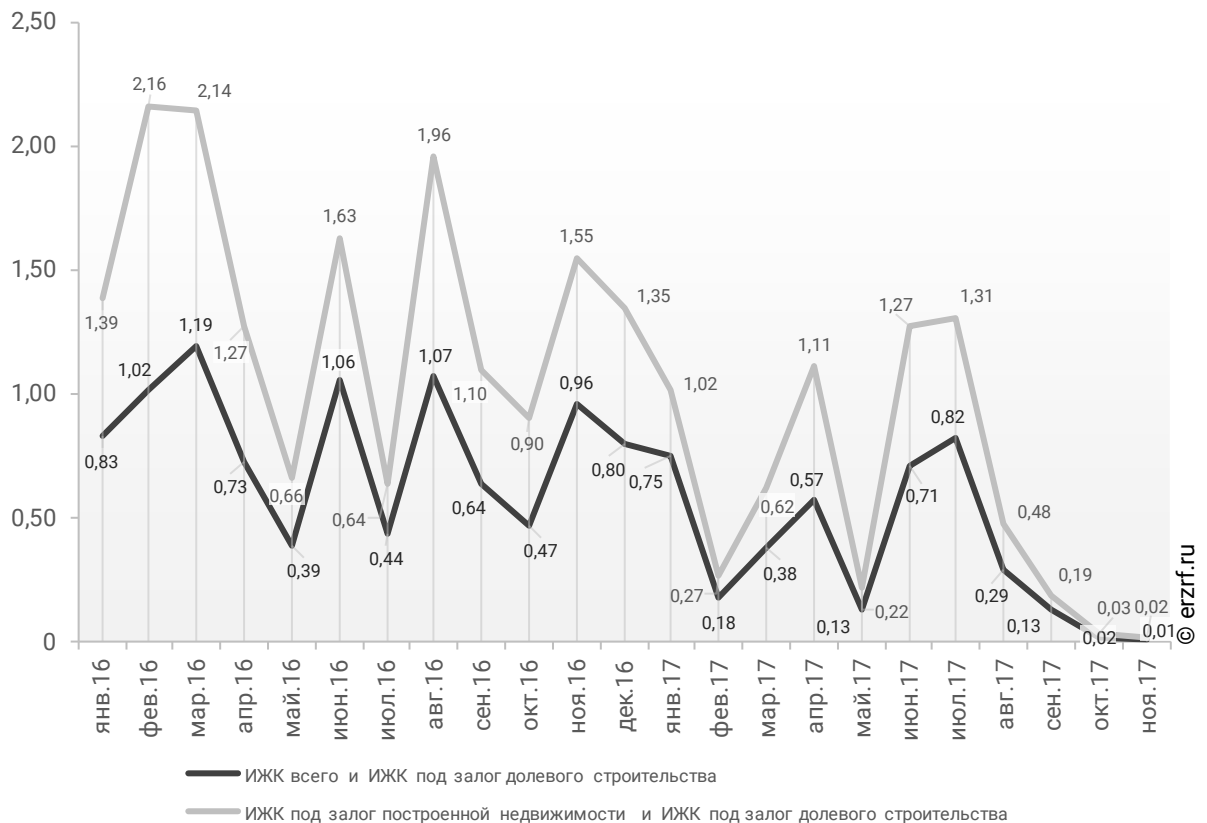
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Адыгея, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Адыгея уменьшилась в 96,0 раза с 0,96 п.п. до 0,01 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Адыгея за год уменьшилась в 77,5 раза с 1,55 п.п. до 0,02 п.п. (График 29).

График 29

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

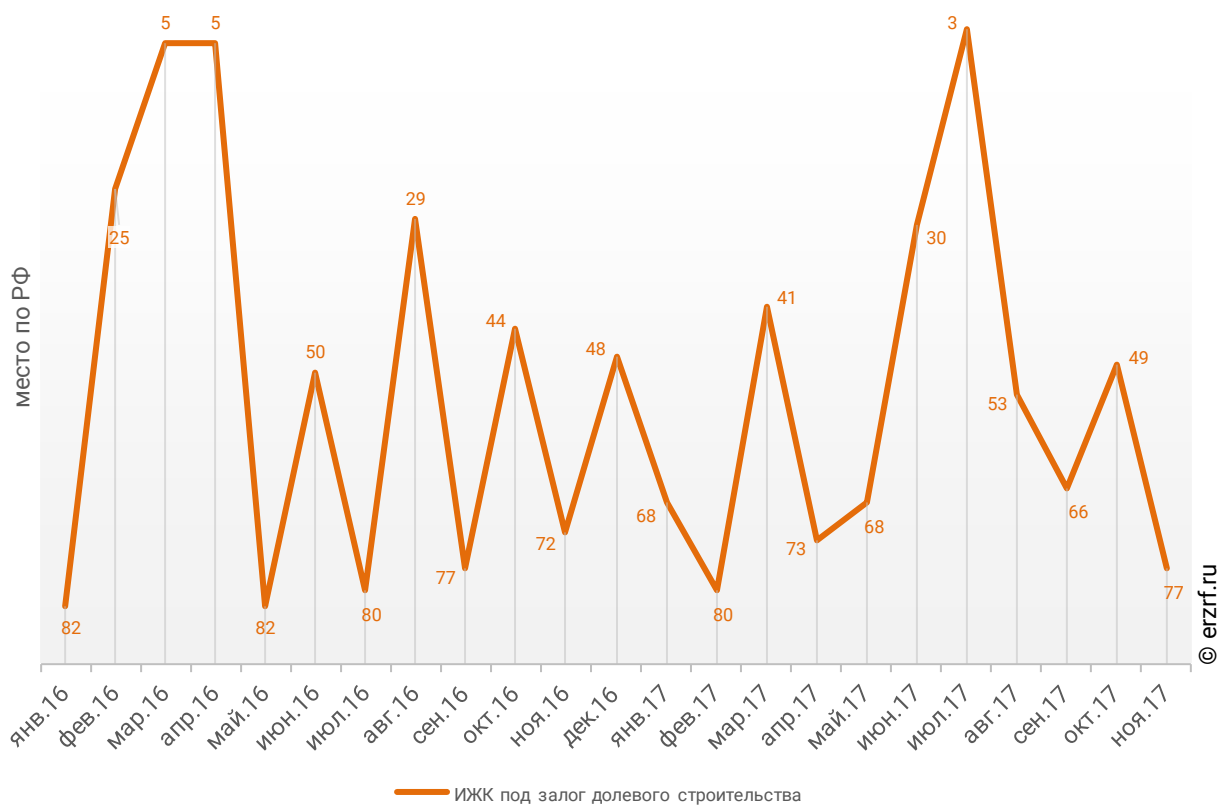


Республика Адыгея занимает 74-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 77-е место, и 65-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 30

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

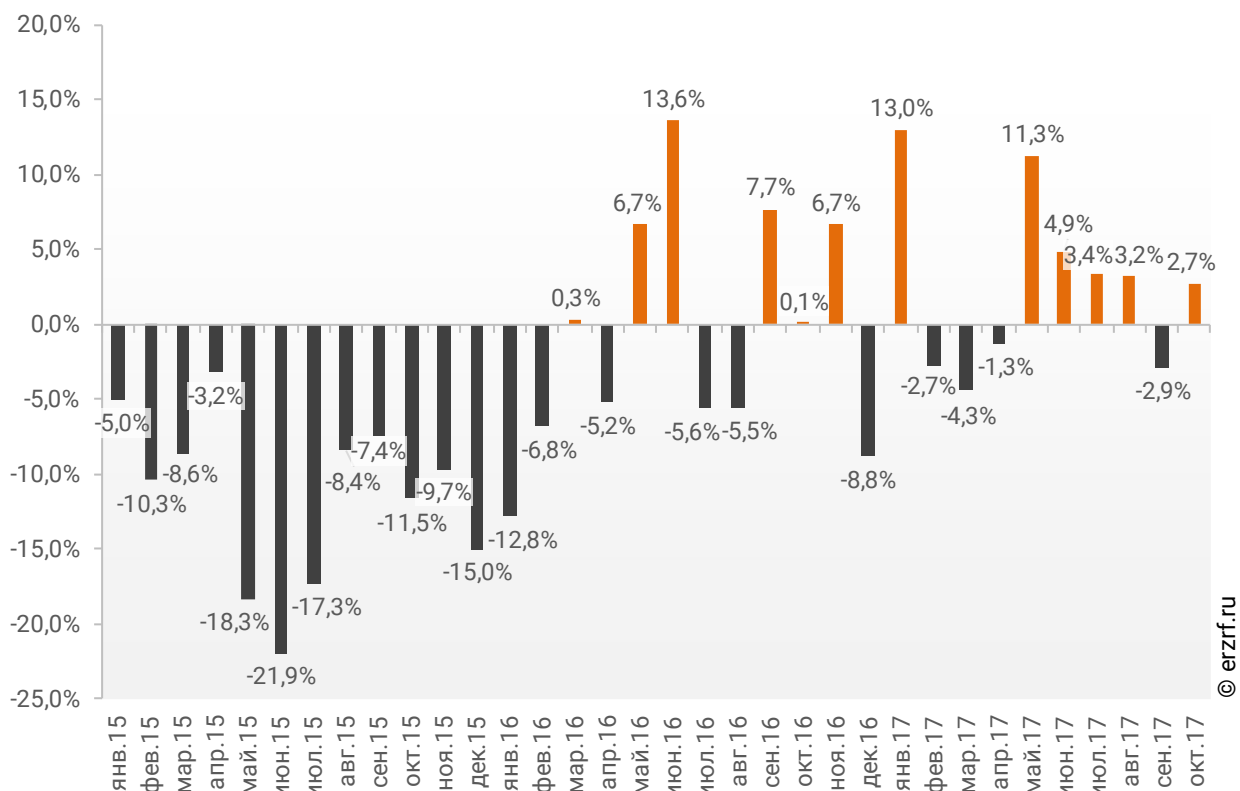


11. Реальные доходы жителей Республики Адыгея (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Республики Адыгея в октябре 2017 года выросли на 2,7%. Реальные располагаемые доходы жителей Республики Адыгея растут после отрицательной динамики в прошлом месяце (График 31).

График 31

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



По данным Росстата за 10 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Республики Адыгея 6 месяцев находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2017 года в Республике Адыгея рост реальных доходов населения составил 2,6%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Адыгея

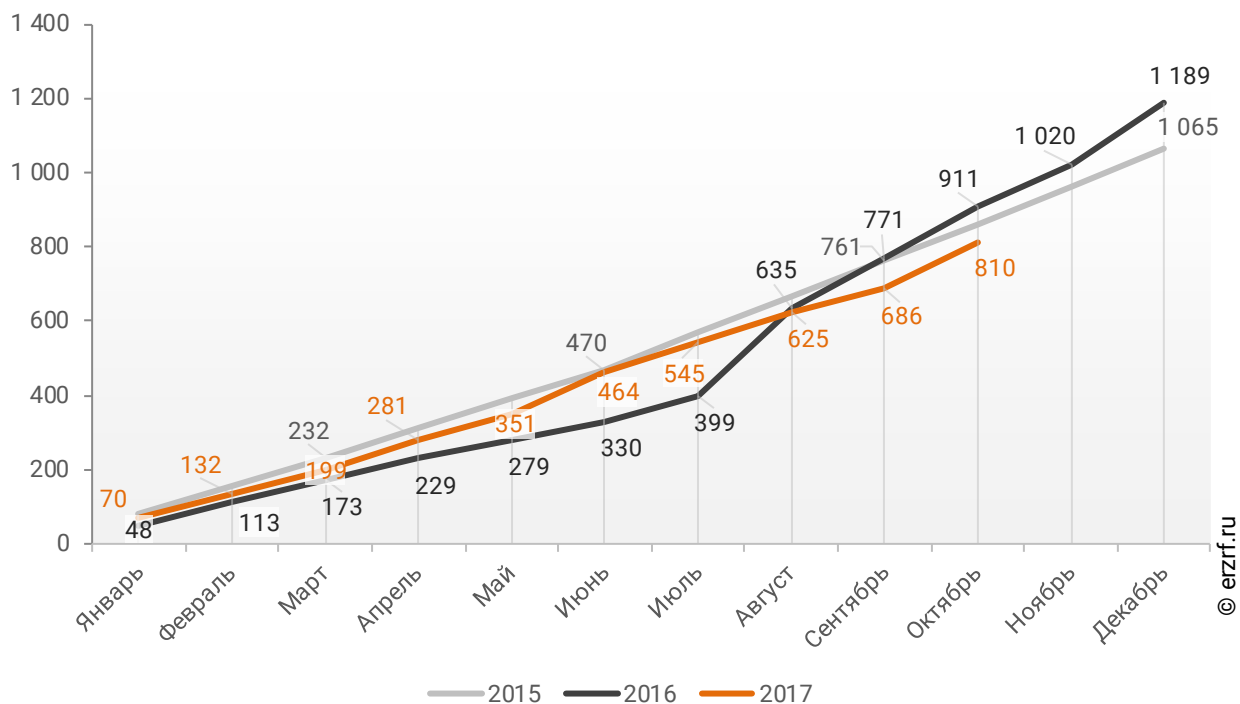
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Республике Адыгея зарегистрировано 810 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 11,1% меньше аналогичного показателя 2016 года (911 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 6% (тогда было зарегистрировано около 862 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.



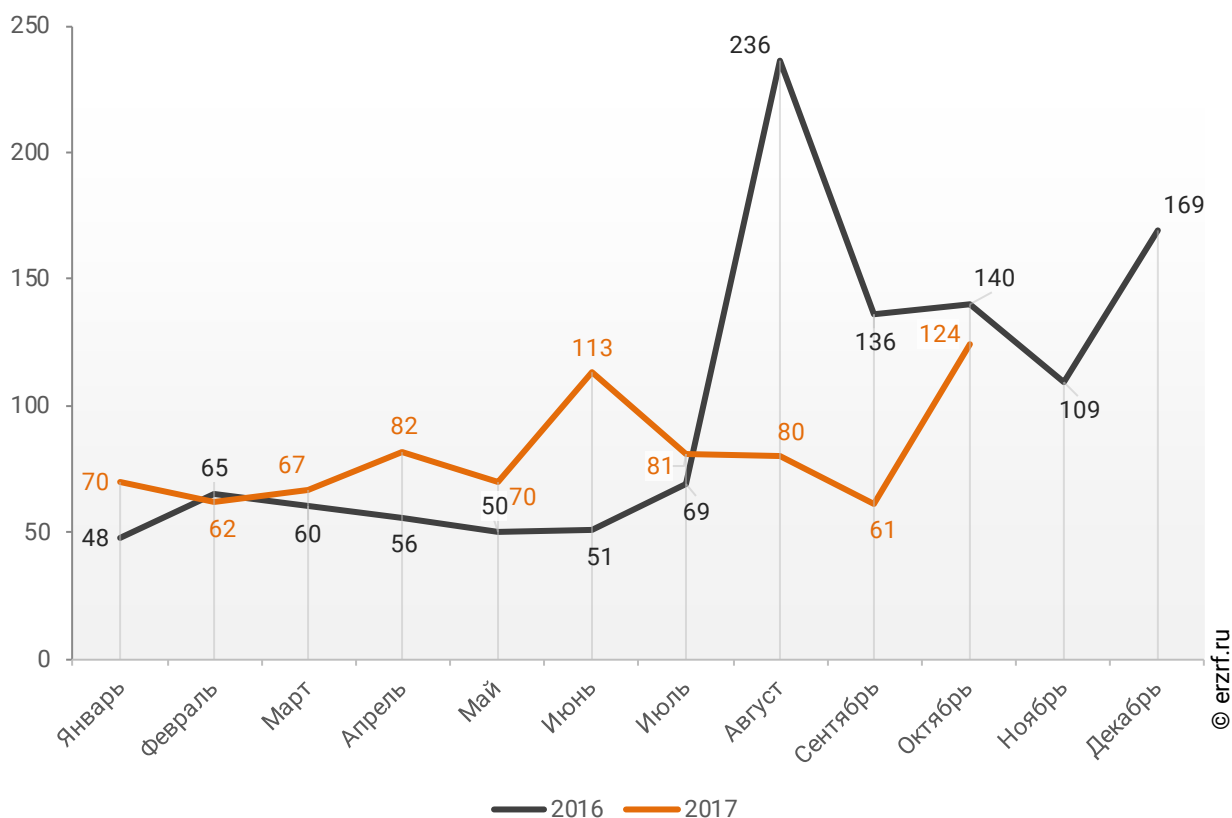
В октябре 2017 года в Республике Адыгея зарегистрировано 124 ДДУ.

Это на 103,3% больше, чем в сентябре (61 ДДУ), и на 55,0% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 80 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Адыгея в 2016 – 2017 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Адыгея по месяцам в 2016 – 2017 гг.



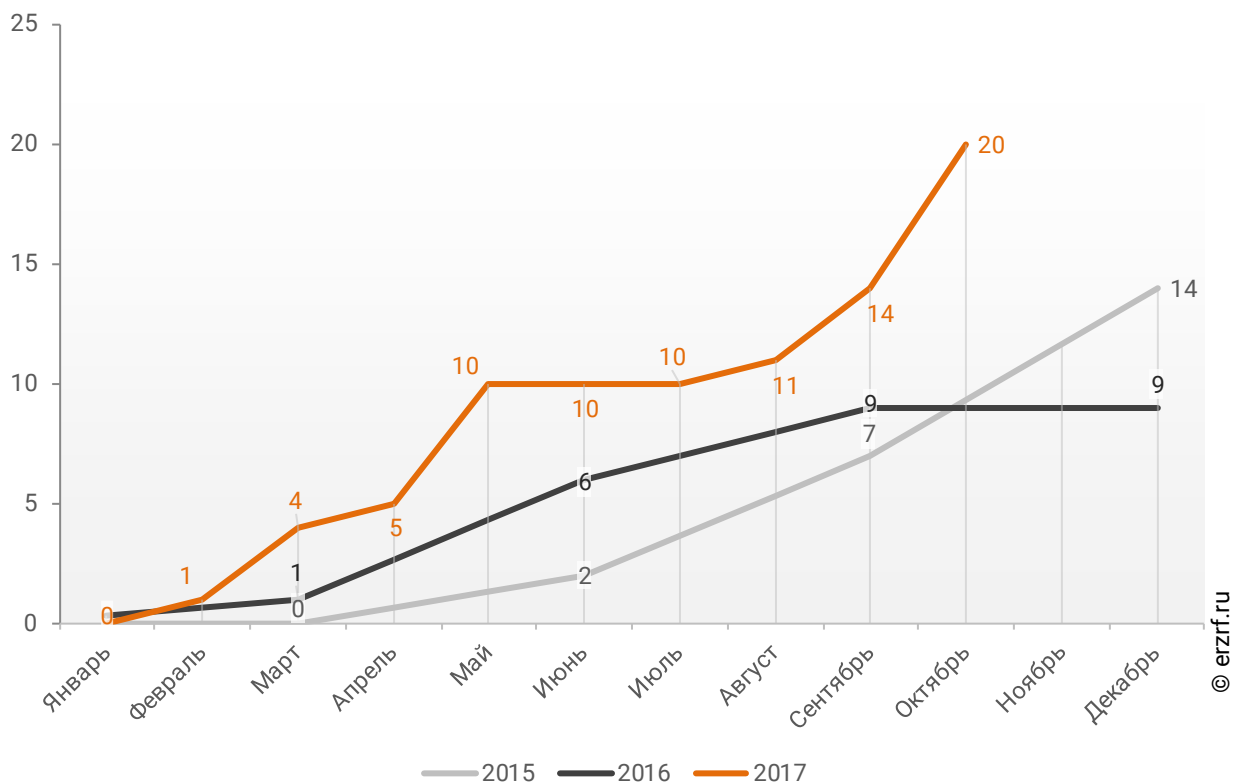
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Республике Адыгея зарегистрировано 20 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 122% больше показателя 2016 года (около 9 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 114% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 9).

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.



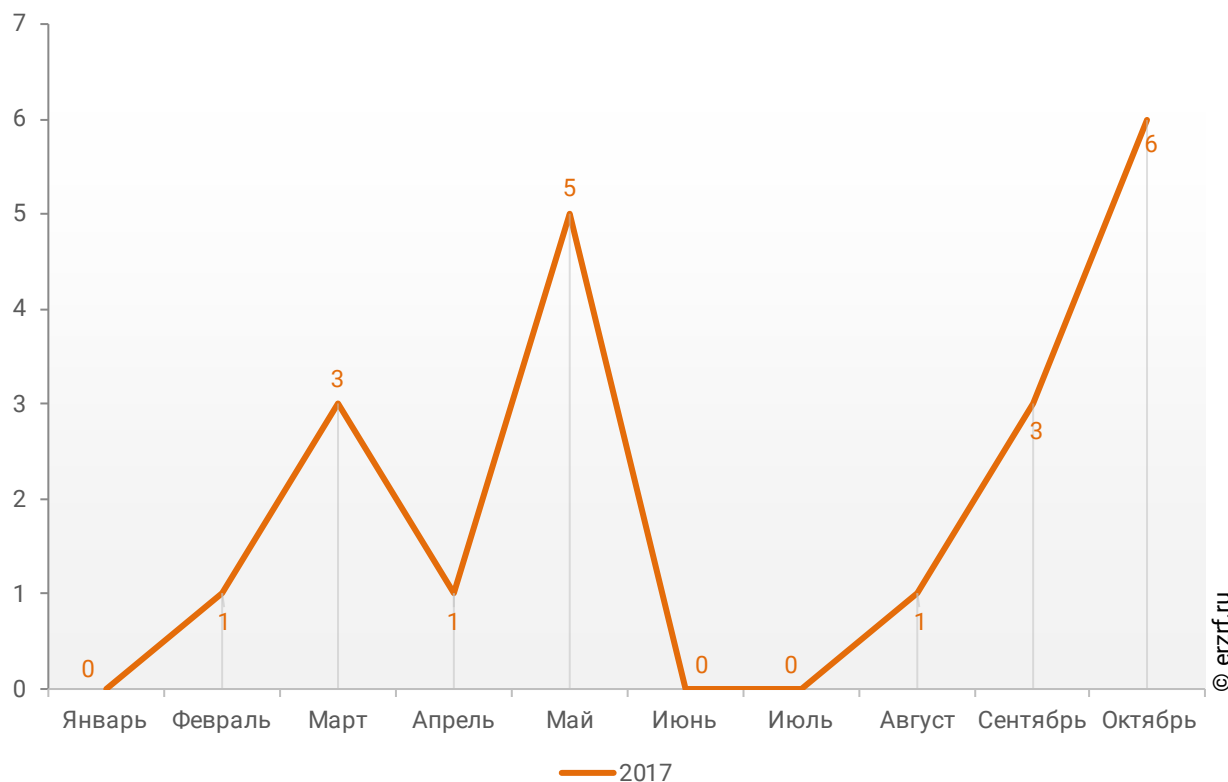
В октябре 2017 года в Республике Адыгея зарегистрировано 6 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 100,0% больше, чем в сентябре (3 договора уступки), и на 500,0% – чем в августе текущего года, когда был зарегистрирован 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.

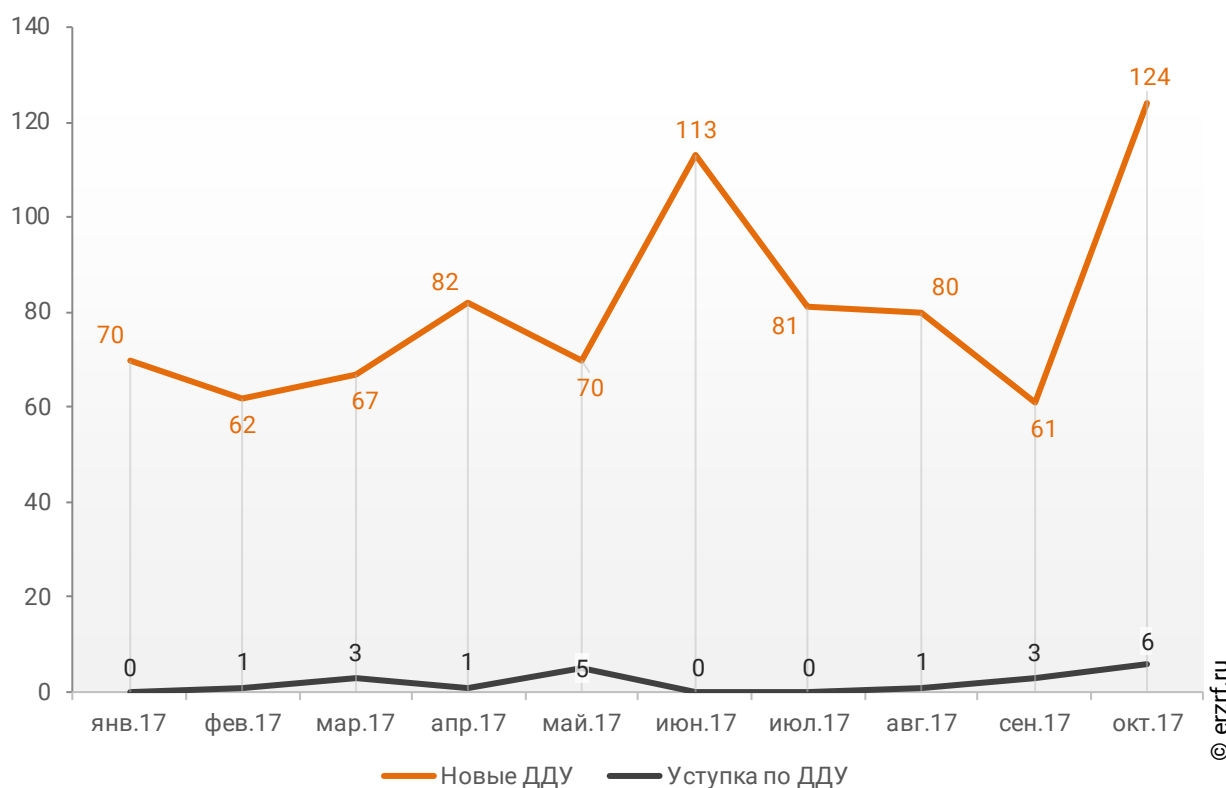


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике Адыгея. В среднем на каждую уступку приходится 40,5 новых ДДУ.

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



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

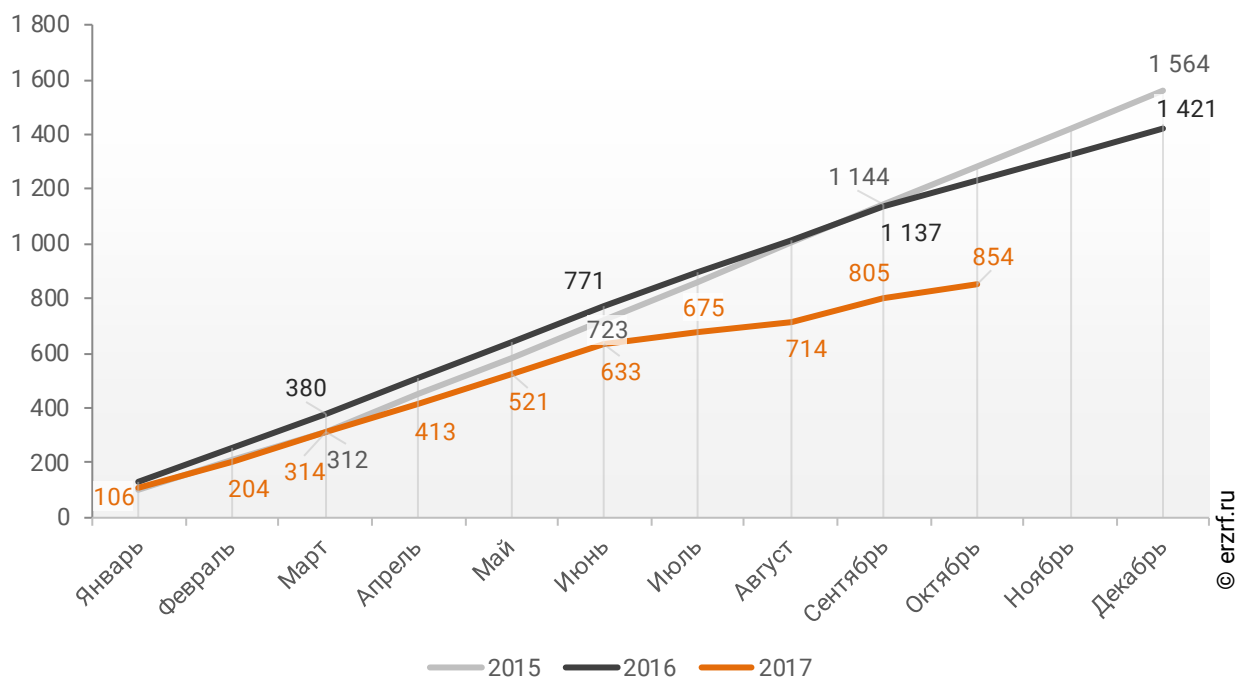
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Республике Адыгея зарегистрировано 854 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 31% меньше аналогичного значения 2016 года (порядка 1 230 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав упало примерно на 33% (тогда было зарегистрировано около 1 280 прав).

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



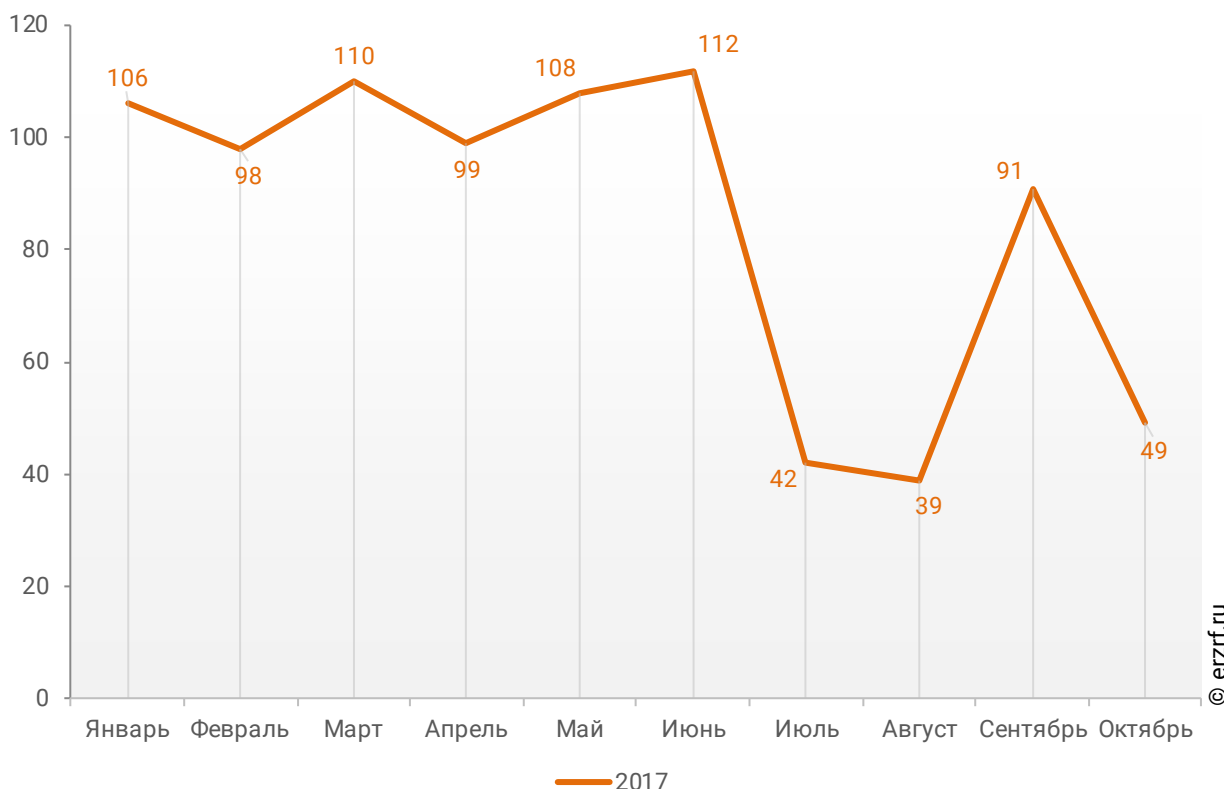
В октябре 2017 года в Республике Адыгея зарегистрировано 49 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 46,2% меньше, чем в сентябре (91 право), но на 25,6% больше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 39 прав.

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

График 38

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

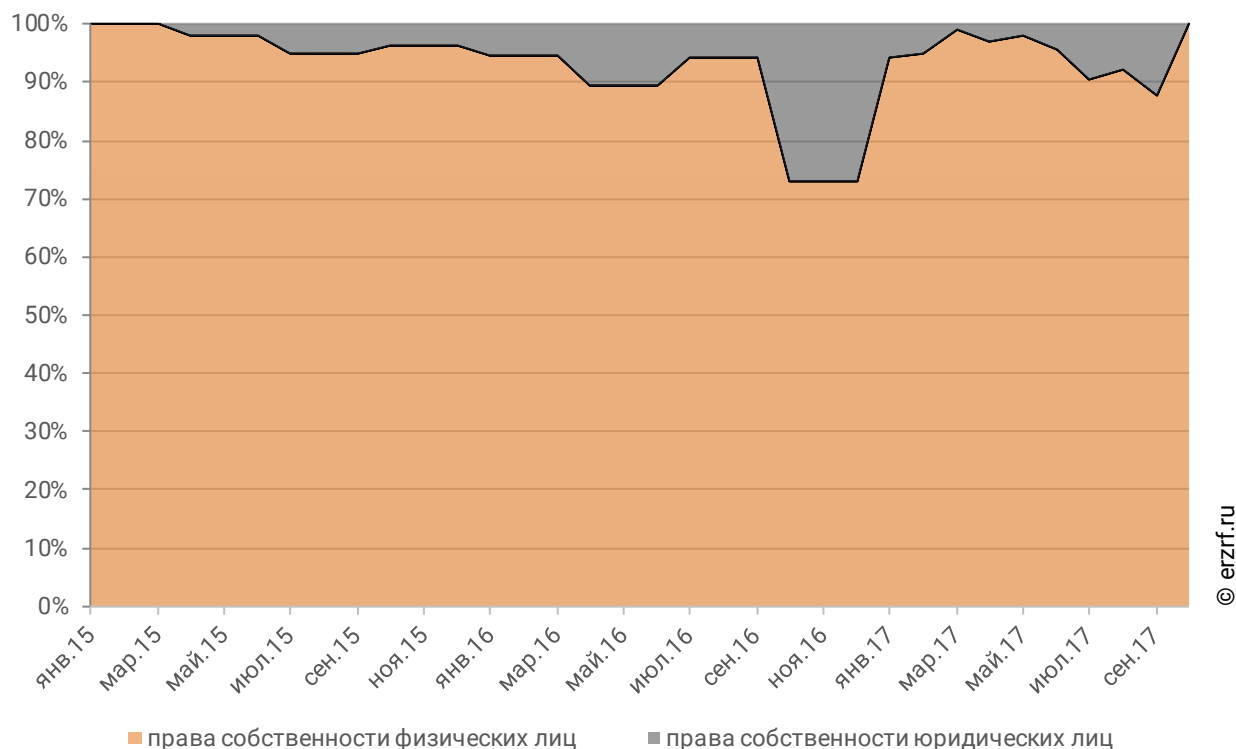


При этом среди 854 зарегистрированных с начала года в Республике Адыгея прав собственности дольщиков 95,3% приходится на права физических лиц (814 прав), а 4,7% – на права юридических лиц (40 прав).

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



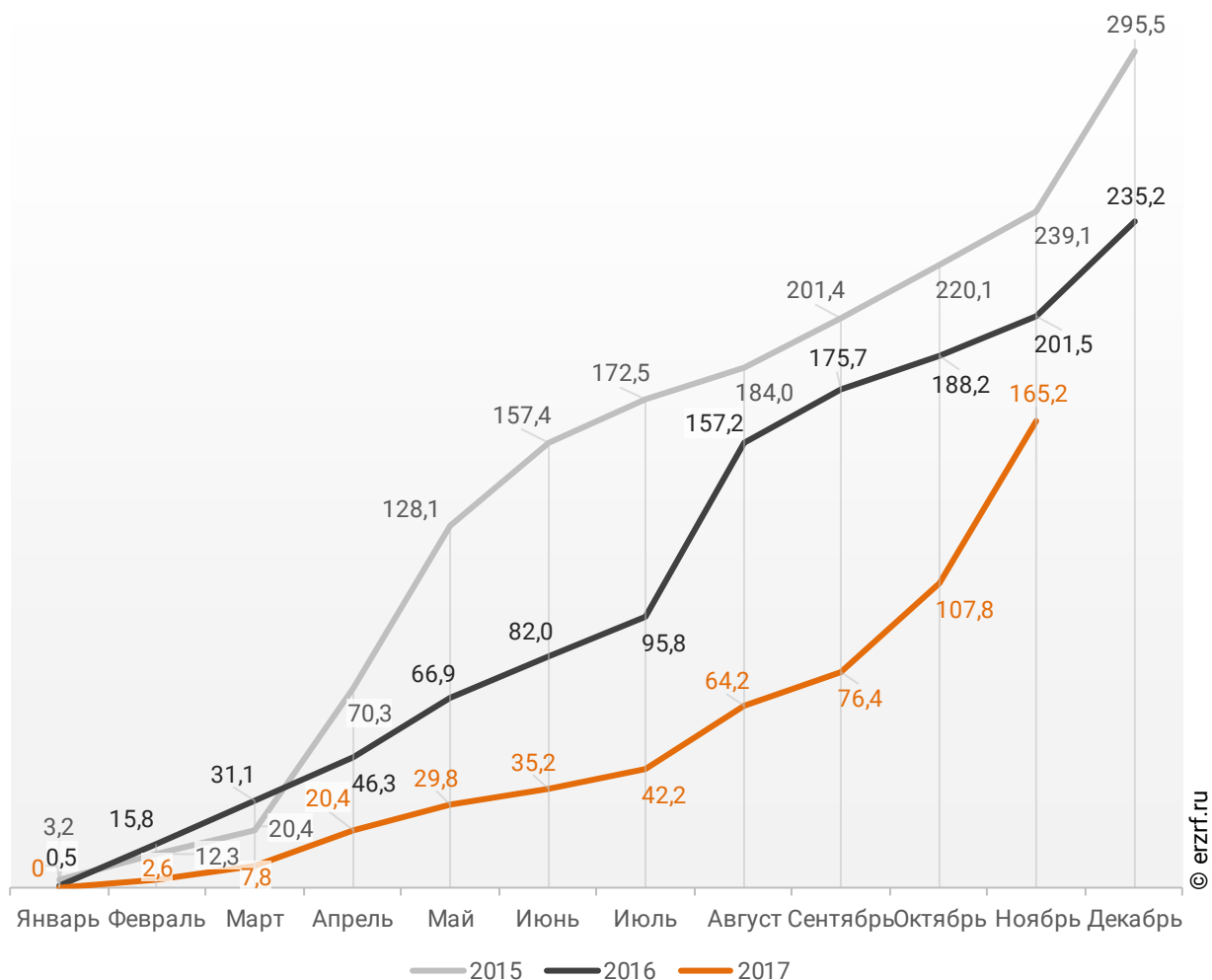
* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает снижение на 18,0% графика ввода жилья в Республике Адыгея в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 30,9% по отношению к 2015 г. (График 40).

График 40

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

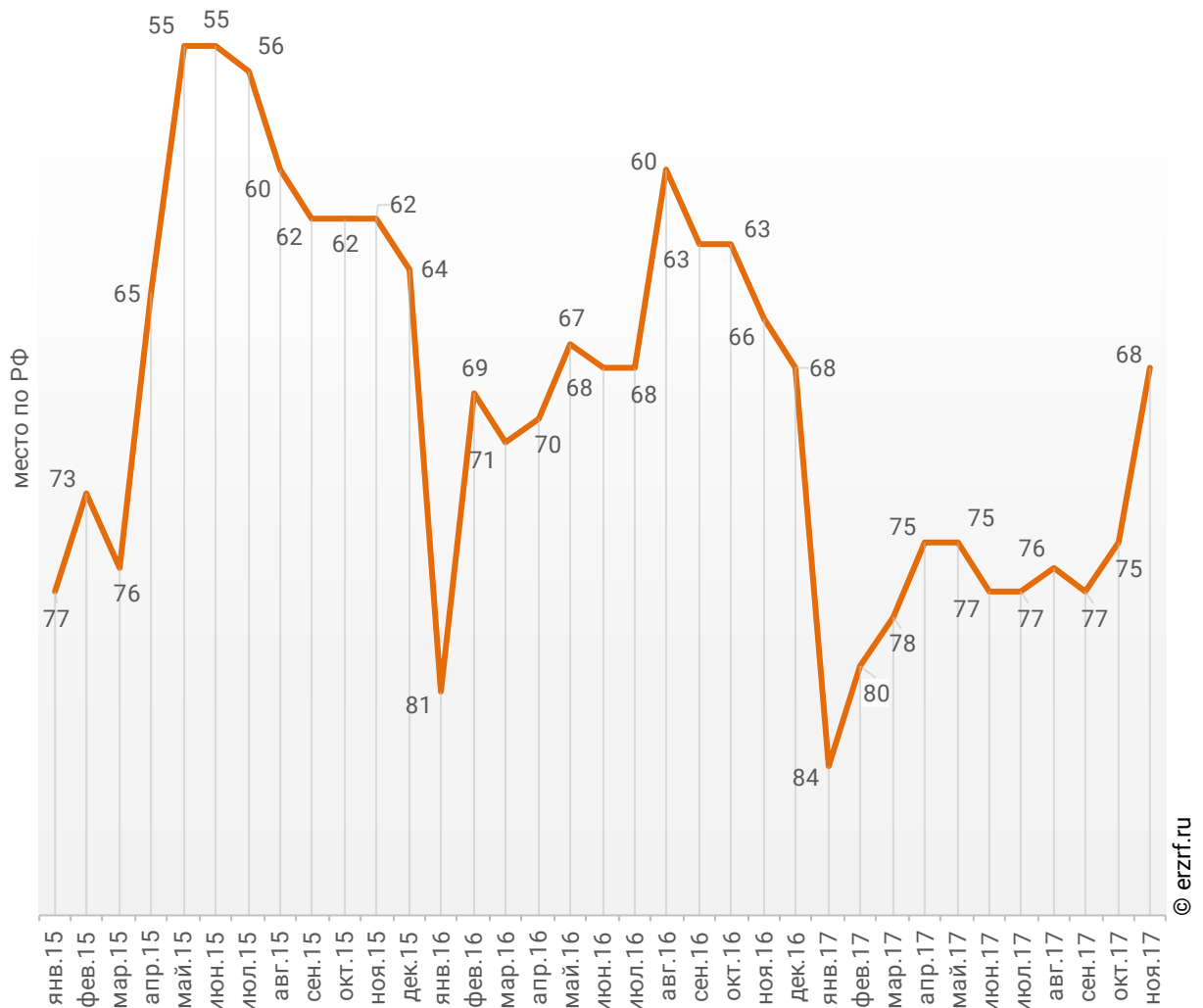


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Республика Адыгея занимает 68-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста – 67-е место.

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

График 41

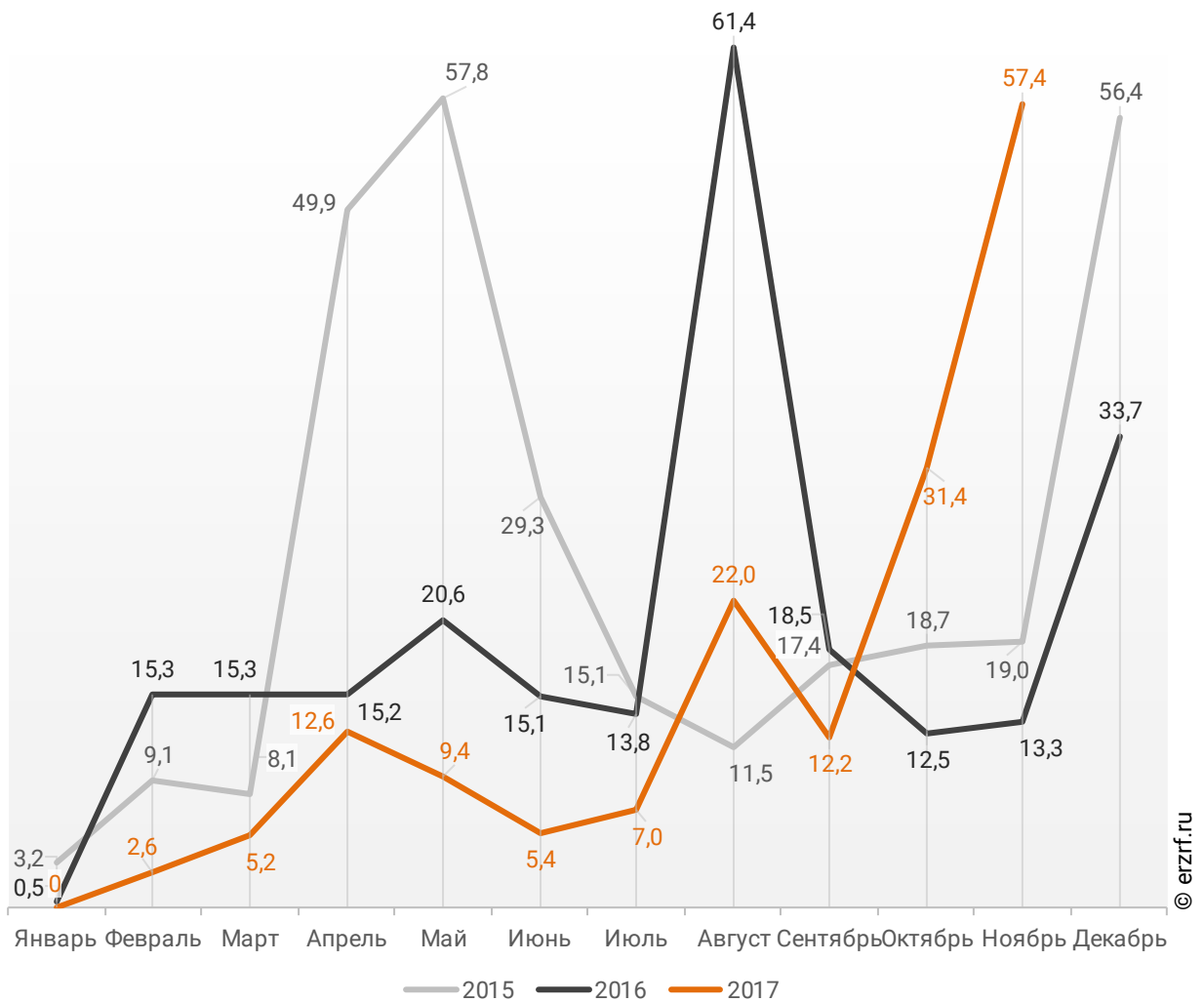
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2017 года в Республике Адыгея введено 57,4 тыс. м² жилья. Это на 331,6% или на 44,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 42).

График 42

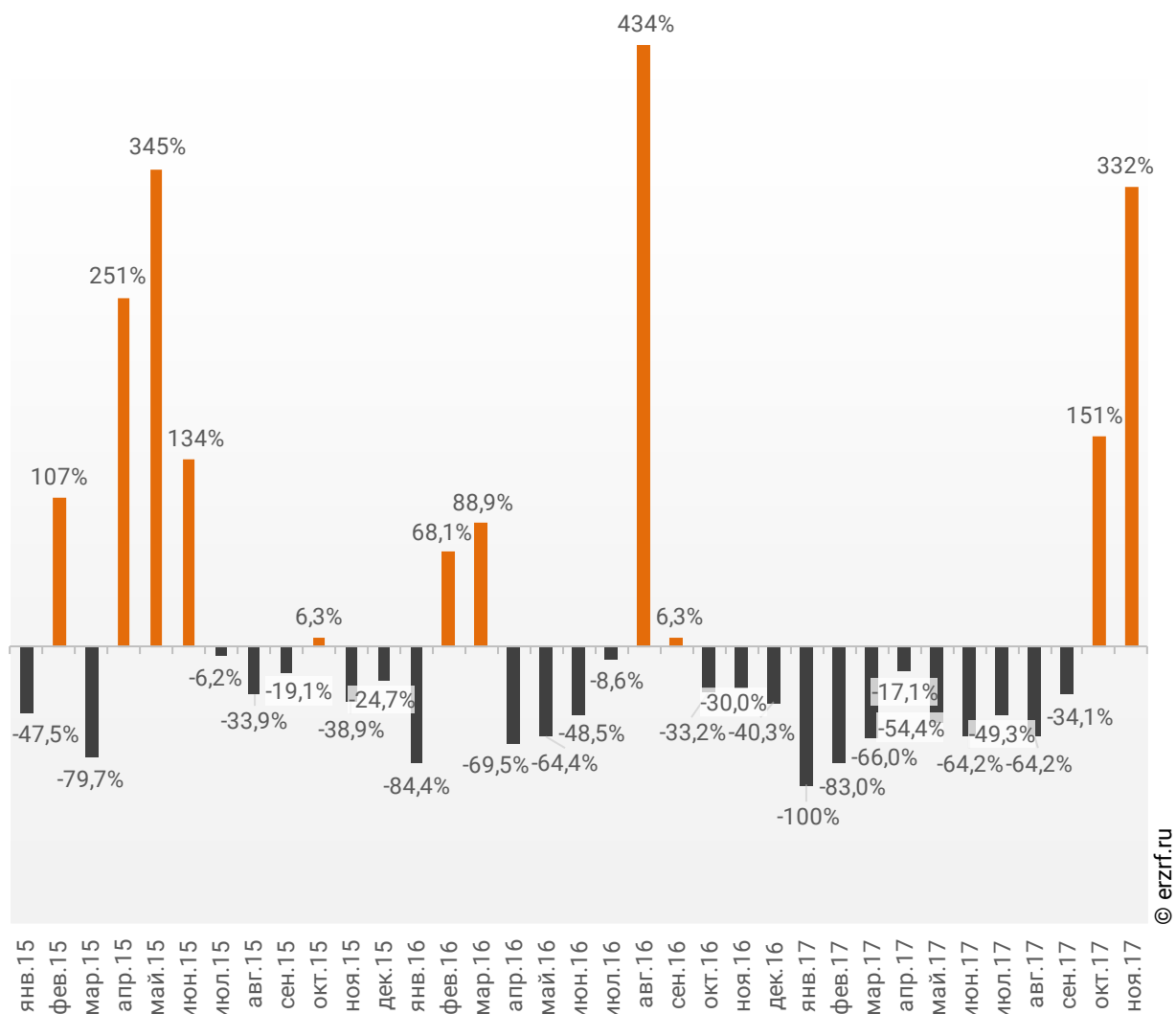
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Адыгея, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Адыгея второй месяц подряд.

График 43

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

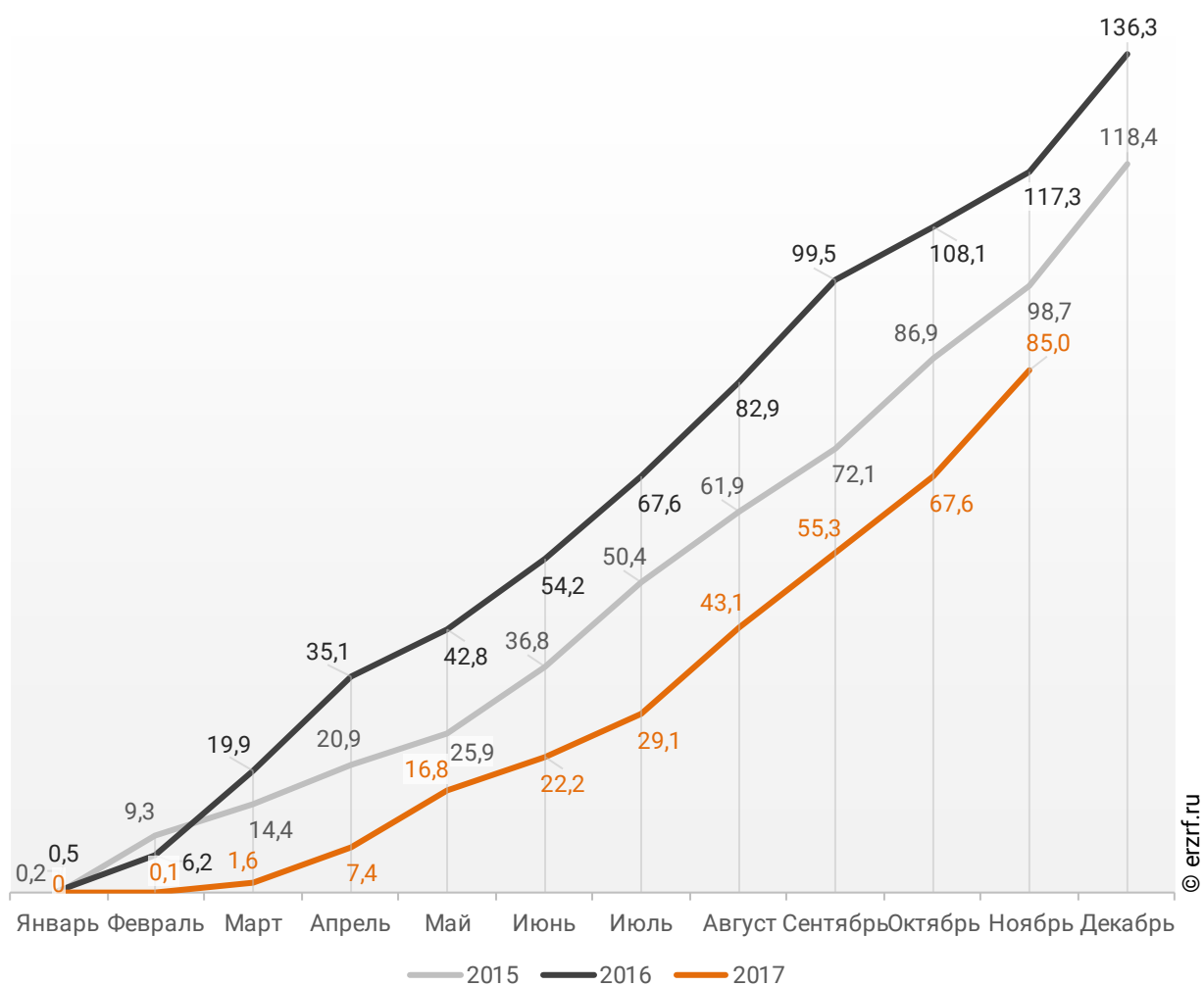


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Адыгея занимает 41-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 4-м месте.

В Республике Адыгея за 11 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 27,5% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 13,9% по отношению к 2015 г. (График 44).

График 44

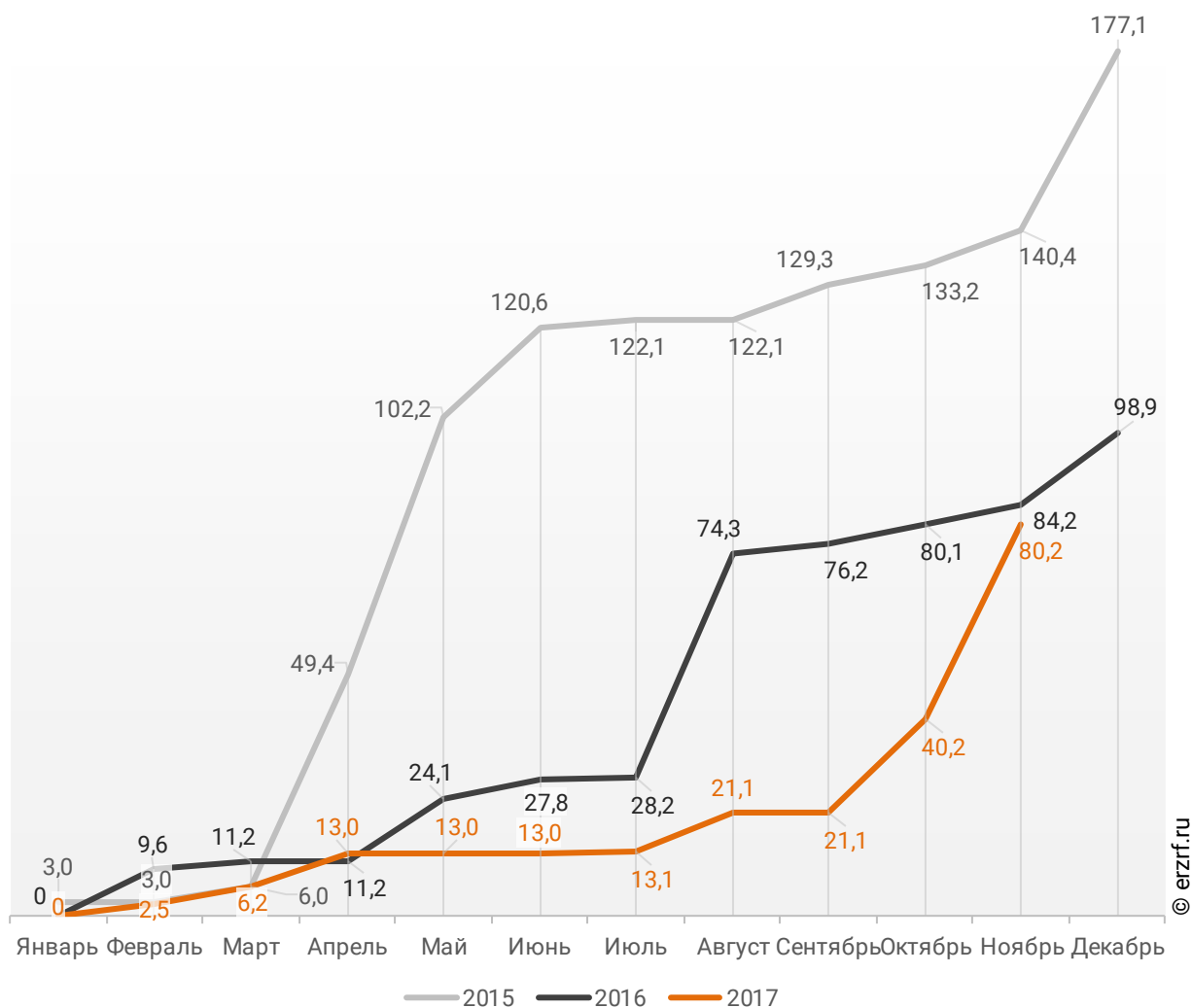
**Ввод жилья населением в Республике Адыгея
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают снижение на 4,8% к уровню 2016 г. и снижение на 42,9% к 2015 г. (График 45).

График 45

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

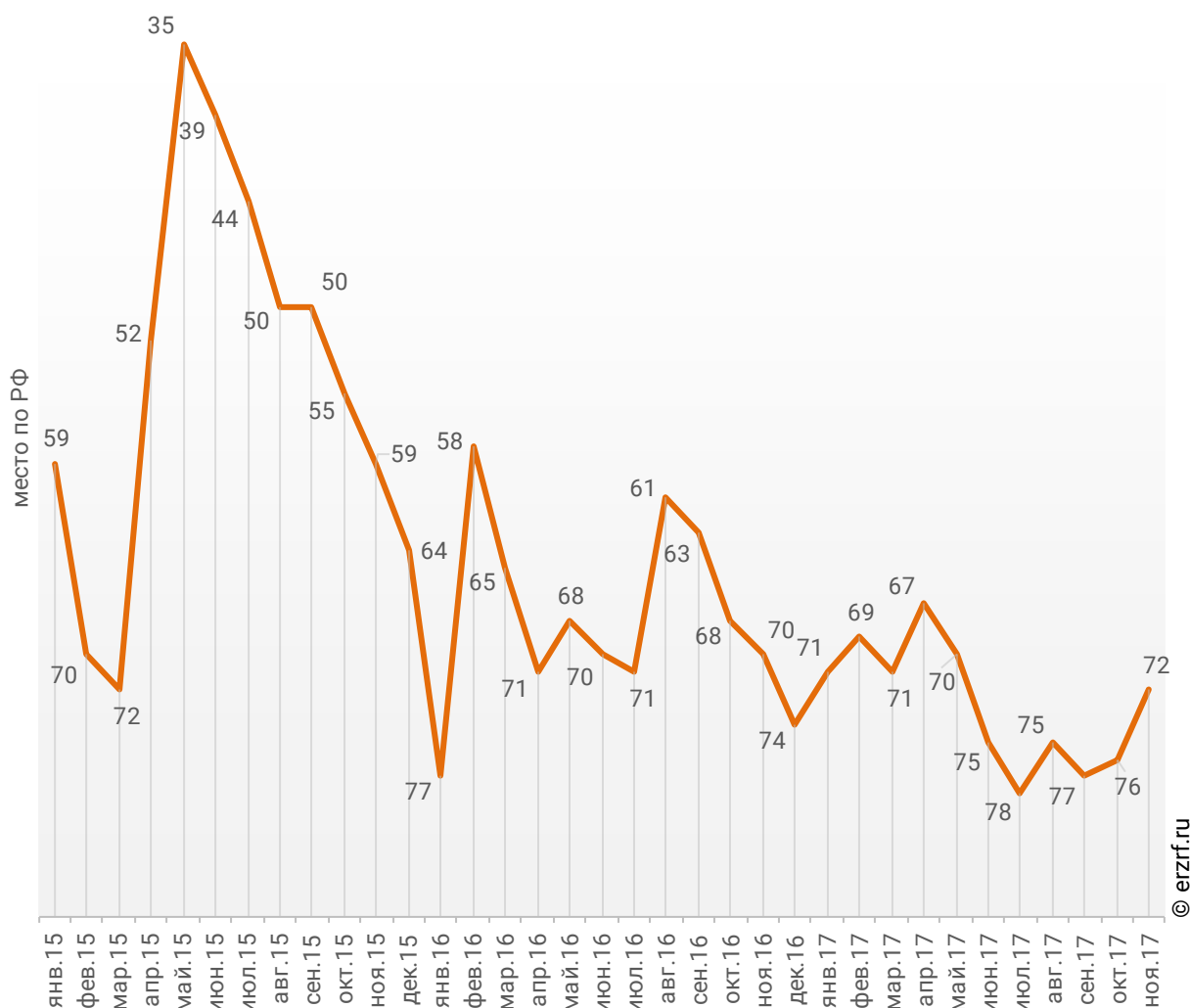


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Республика Адыгея занимает 72-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 39-е место, по динамике относительного прироста – 41-е место.

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

График 46

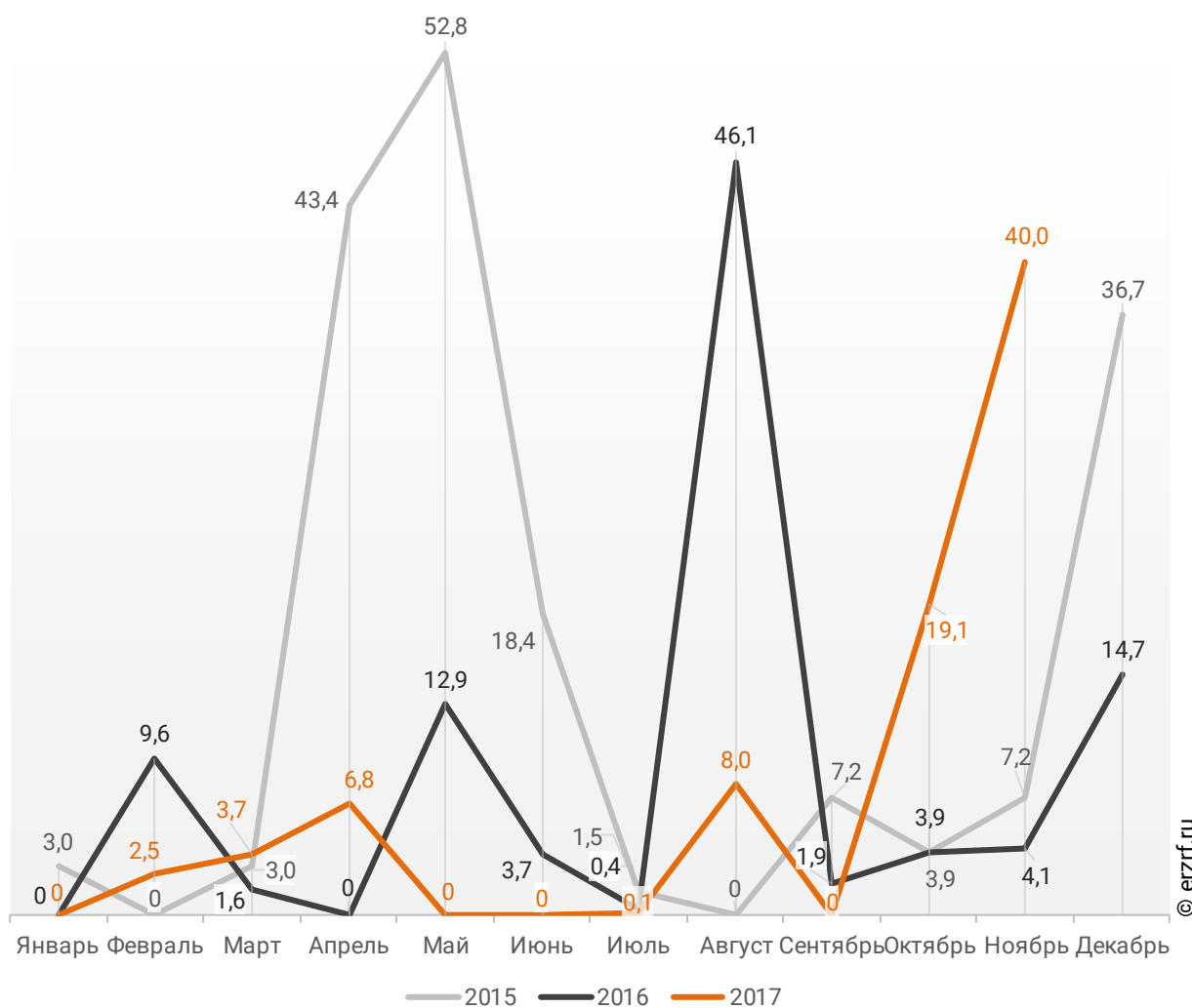
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2017 года в Республике Адыгея застройщиками введено 40,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 875,6% или на 35,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 47).

График 47

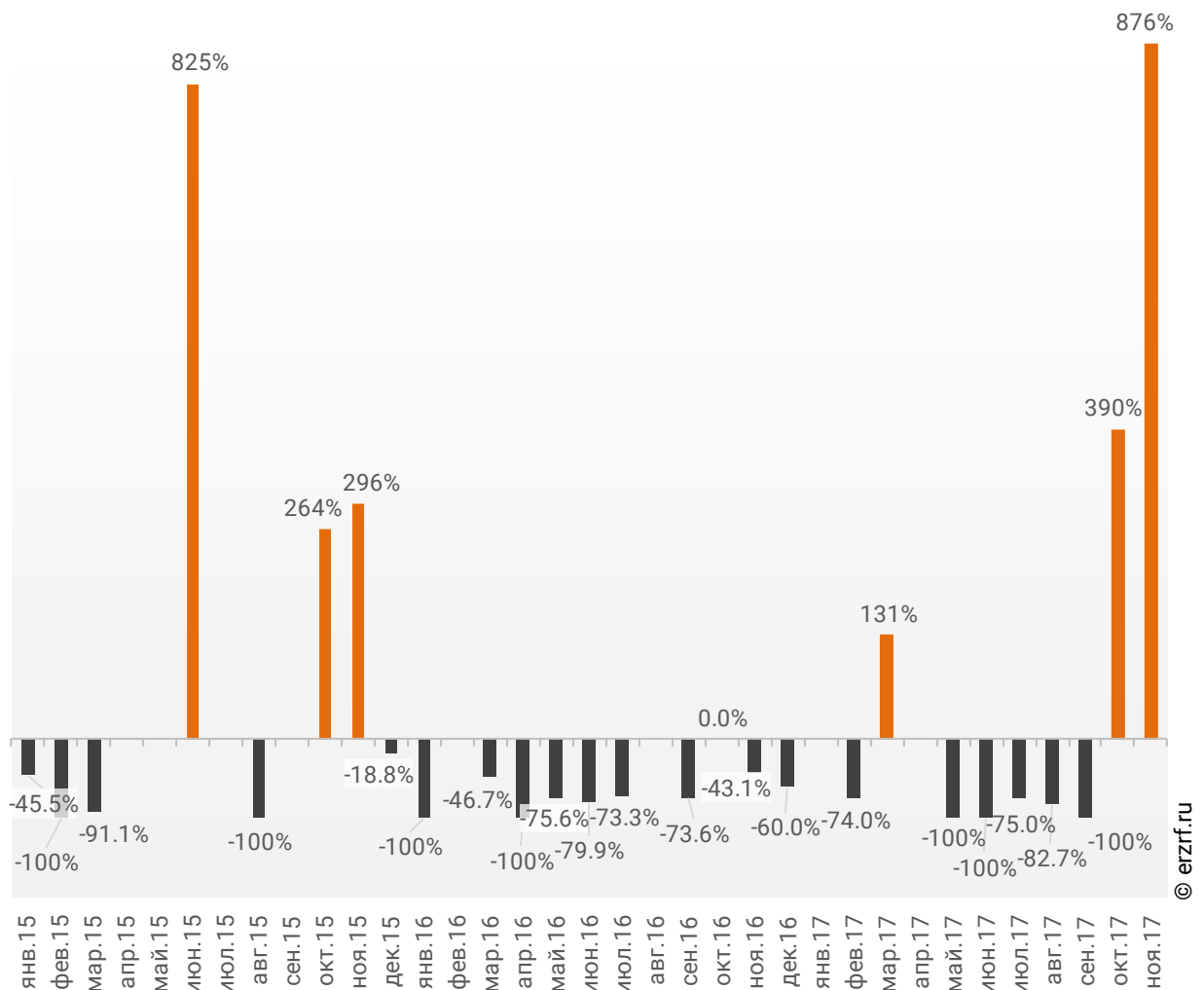
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Адыгея, тыс. м²



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

График 48

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

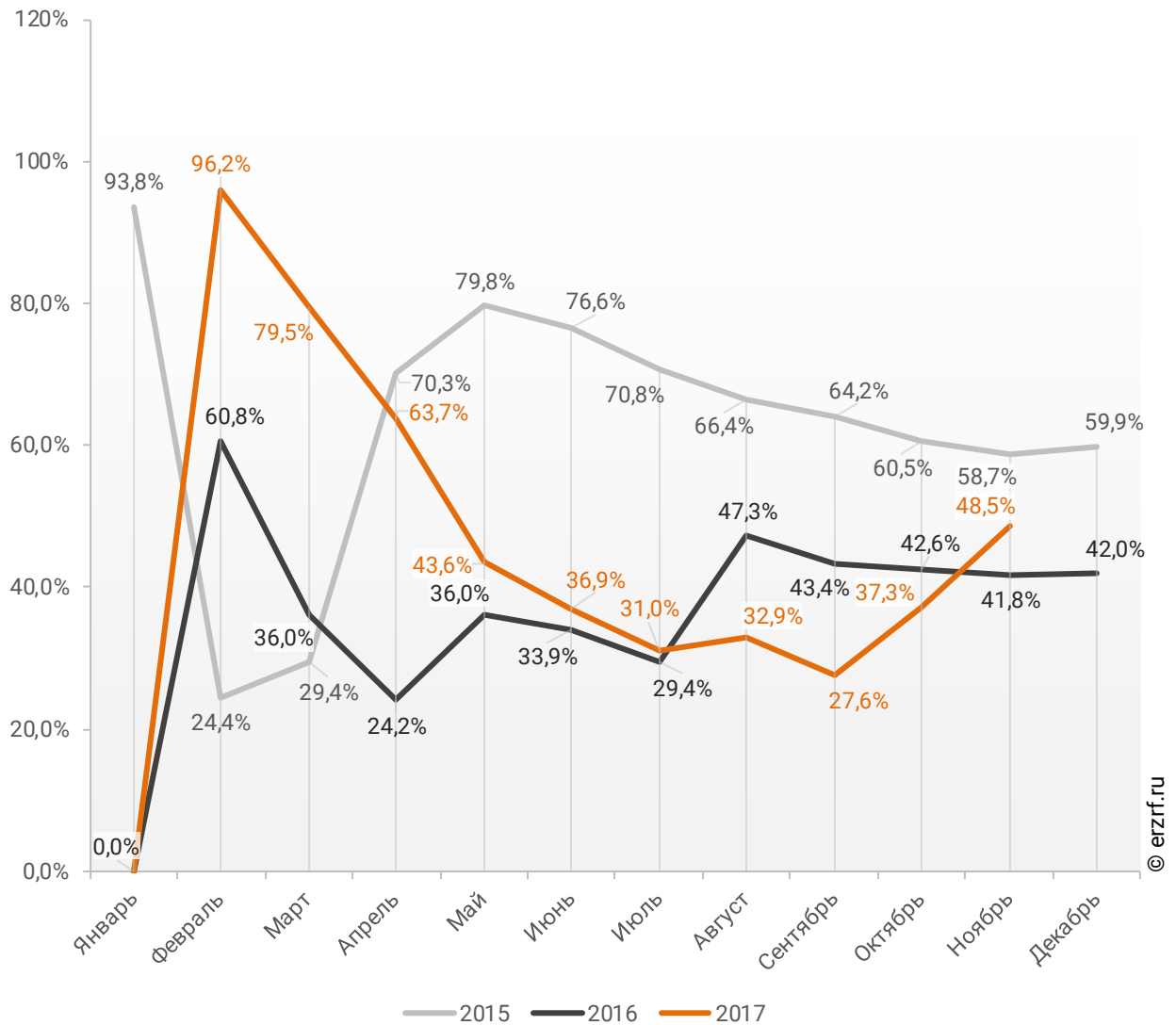


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Республика Адыгея занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 5-е место, по динамике относительного прироста – 3-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 48,5% против 41,8% за этот же период 2016 г. и 58,7% – за этот же период 2015 г.

График 49

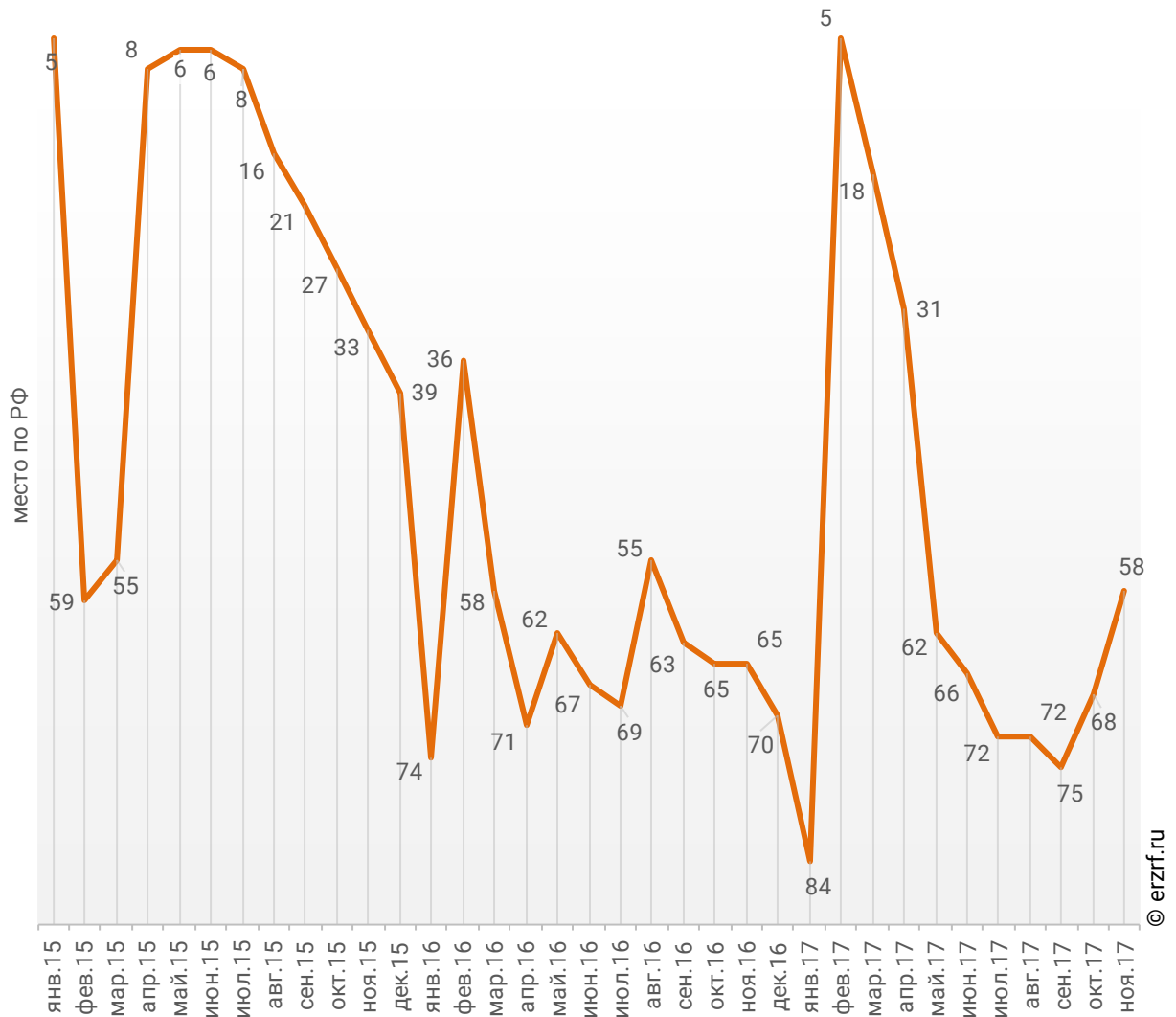
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Адыгея накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Республика Адыгея занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 50

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 ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Адыгея составила 69,7%, что на 38,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Республика Адыгея занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

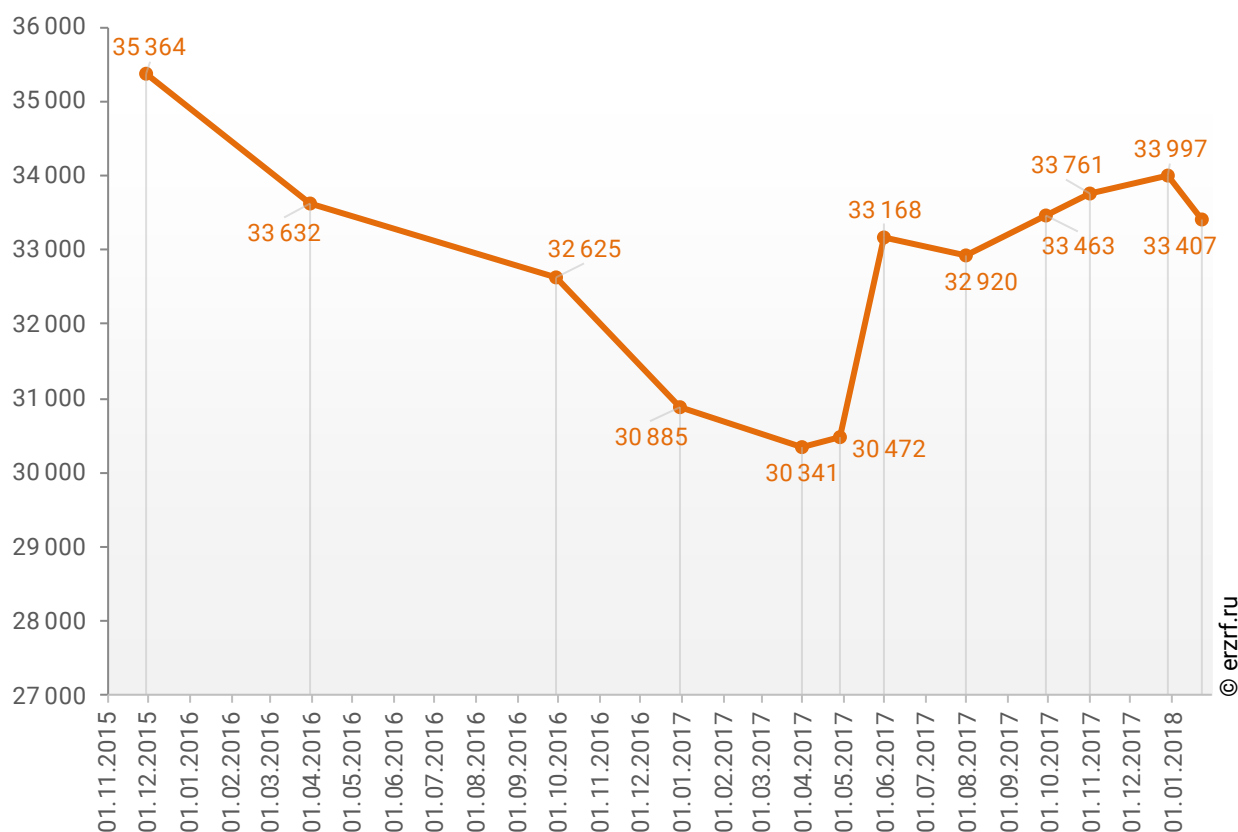
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Адыгея

По состоянию на январь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Адыгея составила 33 407 рублей за квадратный метр.

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

График 51

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Адыгея, Р/м^2



Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Адыгея 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 Адыгея до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2018	7Я	Золотая Линия 2	2	160	5 303
I квартал 2018	Форвард	по ул. Шоссейная	1	120	4 800
I квартал 2018	ГСК ЭкоСтрой-Юг	Европейский	1	101	4 660
I квартал 2018	Фирма Строитель	По ул. МК-62	3	48	2 142
I квартал 2018	СК СкороКвартира	Второй	2	48	2 024
I квартал 2018	ГК Кубань	Дом на Перова	1	51	1 220
II квартал 2018	Компания Строитель	Космос	6	900	43 295
II квартал 2018	Компаньон	Компаньон-Сити	4	310	12 946
II квартал 2018	РЕГИОНИНВЕСТ	Домашний	2	310	7 687
II квартал 2018	7Я	Золотая Линия 2	2	160	5 303
II квартал 2018	ГК Кубань	Гагаринский	1	98	3 040
II квартал 2018	ГСК ЭкоСтрой-Юг	Жемчужный	1	72	2 863
II квартал 2018	ГСК ЭкоСтрой-Юг	Европейский	1	80	2 728
II квартал 2018	Компания Альянс-Проект-Строй	По ул. Луговая	1	71	2 723
III квартал 2018	ГК AXIS	Другие Берега	3	414	15 520
III квартал 2018	Новый Город	Зеленый город	2	205	9 000
III квартал 2018	МГОО ДОСР МЖК Насып	Насып	1	120	8 627
III квартал 2018	СК РЕГИОН-СТРОЙ	ВиноградЪ	2	141	6 052
III квартал 2018	ГК Кубань	Чкаловский	1	132	3 683
III квартал 2018	Гарант Строй Комплекс	Тургеневский Двор	1	72	2 856
III квартал 2018	СП Строймонтаж-2	Дом по ул. Гагарина, 190	1	70	2 680
IV квартал 2018	ГСК ЭкоСтрой-Юг	Европейский	2	221	9 576
IV квартал 2018	Компания Дарстрой	Родной дом	2	207	8 590
IV квартал 2018	Форвард	по ул. Шоссейная	1	141	5 441

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	7Я	Золотая Линия 2	2	160	5 303
IV квартал 2018	Юг Строй	Парковый	2	135	3 155
IV квартал 2018	РемстройсервиС	Дом по ул. Чкалова	1	48	2 240
Общий итог			49	4 595	183 457

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>ДарГрад</i>	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	52	4 617	166 212
2	<i>На Шоссейной</i>	Яблоновский	Компания Строитель	15	2 556	122 958
3	<i>Космос</i>	Яблоновский	Компания Строитель	6	900	43 295
4	<i>Другие Берега</i>	Новая Адыгея	ГК AXIS	4	592	22 071
5	<i>Золотая Линия 2</i>	Новая Адыгея	7Я	8	584	18 909
6	<i>Европейский</i>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	4	402	16 964
7	<i>по ул. Шоссейная</i>	Яблоновский	Форвард	3	332	12 964
8	<i>Компаньон-Сити</i>	Яблоновский	Компаньон	4	310	12 946
9	<i>Зеленый город</i>	Новая Адыгея	Новый Город	2	205	9 000
10	<i>Насып</i>	Майкоп	МГОО ДОСР МЖК Насып	1	120	8 627
11	<i>Родной дом</i>	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	2	207	8 590
12	<i>Чкаловский</i>	Энем	ГК Кубань	2	288	7 763
13	<i>Домашний</i>	Новая Адыгея	РЕГИОНИНВЕСТ	2	310	7 687
14	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Майкоп	Адыгпромстрой	1	113	7 648
15	<i>Новый</i>	Новая Адыгея	АиГ	2	168	7 102
16	<i>Виноградъ</i>	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	2	141	6 052
17	<i>По ул. Луговая</i>	Яблоновский	Компания Альянс-Проект-Строй	2	142	5 446
18	<i>Парковый</i>	Новая Адыгея	Юг Строй	2	135	3 155
19	<i>Гагаринский</i>	Яблоновский	ГК Кубань	1	98	3 040
20	<i>Жемчужный</i>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	1	72	2 863
21	<i>Тургеневский Двор</i>	Новая Адыгея	Гарант Строй Комплекс	1	72	2 856
22	<i>Дом по ул. Гагарина, 190</i>	Яблоновский	СП Строймонтаж-2	1	70	2 680
23	<i>Дом по ул. Чкалова</i>	Майкоп	РемстройсервиС	1	48	2 240
24	<i>По ул. МК-62</i>	Энем	Фирма Строитель	3	48	2 142
25	<i>Второй</i>	Новая Адыгея	СК СкороКвартира	2	48	2 024
26	<i>Дом на Перова</i>	Энем	ГК Кубань	1	51	1 220
Общий итог				125	12 629	506 454

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
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	32,4
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>Родной дом</i>	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	41,5
15	<i>Компаньон-Сити</i>	Яблоновский	Компаньон	41,8
16	<i>Второй</i>	Новая Адыгея	СК СкороКвартира	42,2
17	<i>Европейский</i>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	42,2
18	<i>Новый</i>	Новая Адыгея	АиГ	42,3
19	<i>ВиноградЪ</i>	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	42,9
20	<i>Зеленый город</i>	Новая Адыгея	Новый Город	43,9
21	<i>По ул. МК-62</i>	Энем	Фирма Строитель	44,6
22	<i>Дом по ул. Чкалова</i>	Майкоп	Ремстройсервис	46,7
23	<i>Космос</i>	Яблоновский	Компания Строитель	48,1
24	<i>На Шоссейной</i>	Яблоновский	Компания Строитель	48,1
25	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Майкоп	Адыгпромстрой	67,7
26	<i>Насып</i>	Майкоп	МГОО ДОСР МЖК Насып	71,9
Общий итог				40,1