

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Дагестан

февраль 2018

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2018

535 655

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2018

67,3

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

42 575

+94,8% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2018

31 771

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

26,3%

+12,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2017

Банк России

68

-11,7% к декабрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2017

Банк России

9,92

-1,01 п.п. к декабрю 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
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Дагестан	56
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	73

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 февраль 2018 года выявлено **54 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 **7 964 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **535 655 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

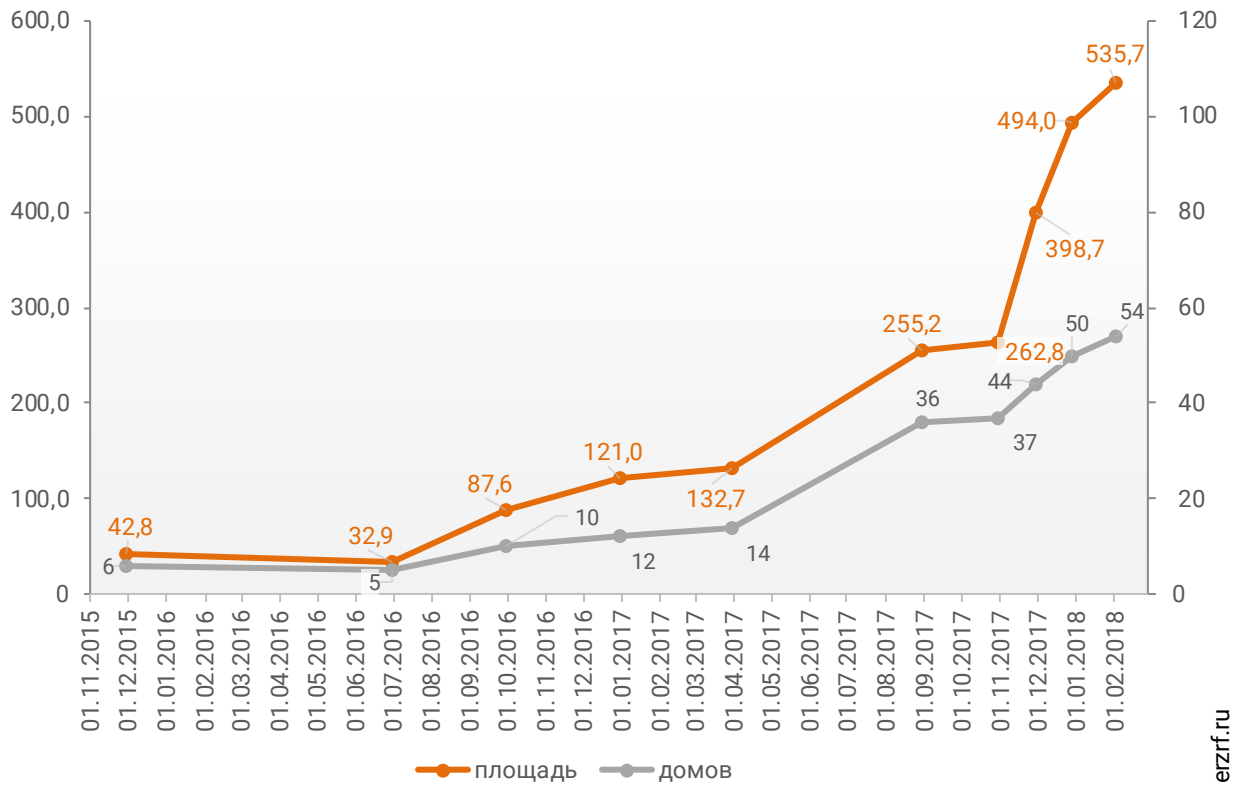
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	54	100%	7 964	100%	535 655	100%
Общий итог	54	100%	7 964	100%	535 655	100%

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>	37	68,5%	4 360	54,7%	289 845	54,1%
<i>Махачкала</i>	14	25,9%	3 312	41,6%	224 669	41,9%
<i>Дербент</i>	3	5,6%	292	3,7%	21 141	3,9%
	54	100%	7 964	100%	535 655	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Каспийск (54,1% совокупной площади жилых единиц).

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

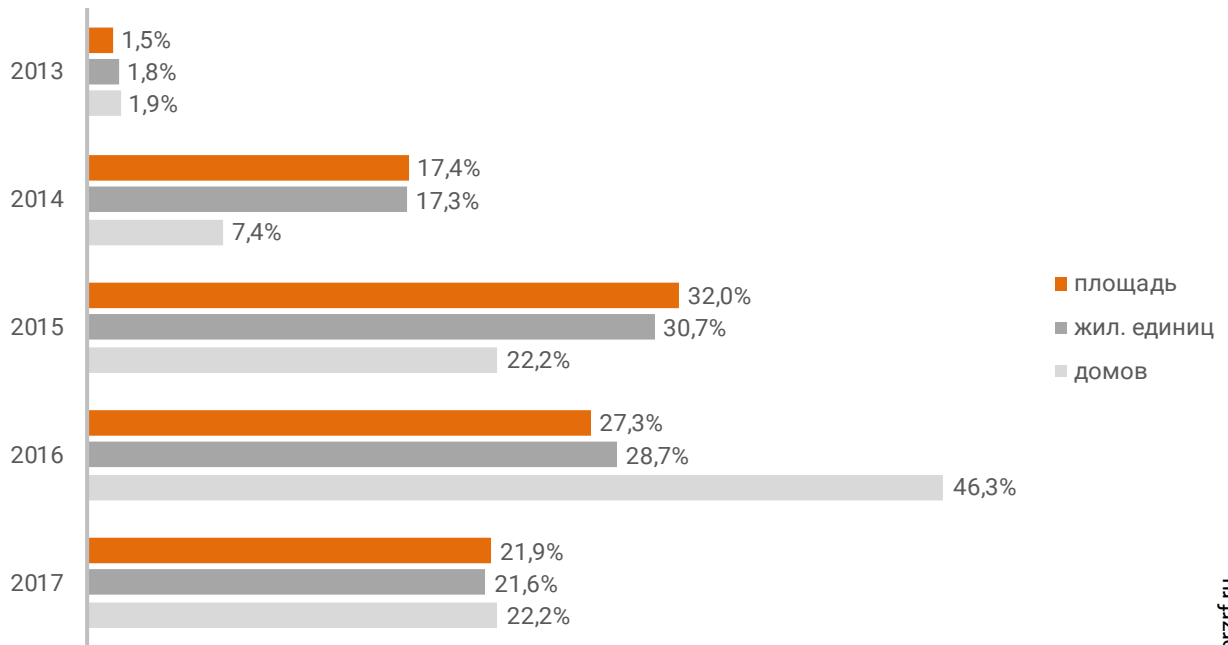
Застройщики жилья в Республике Дагестан осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2013 г. по ноябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	1,9%	140	1,8%	7 998	1,5%
2014	4	7,4%	1 380	17,3%	93 152	17,4%
2015	12	22,2%	2 444	30,7%	171 255	32,0%
2016	25	46,3%	2 282	28,7%	146 003	27,3%
2017	12	22,2%	1 718	21,6%	117 247	21,9%
Общий итог	54	100%	7 964	100%	535 655	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 2015 г. (32,0% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 46,3% от общего количества строящихся домов в Республике Дагестан.

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

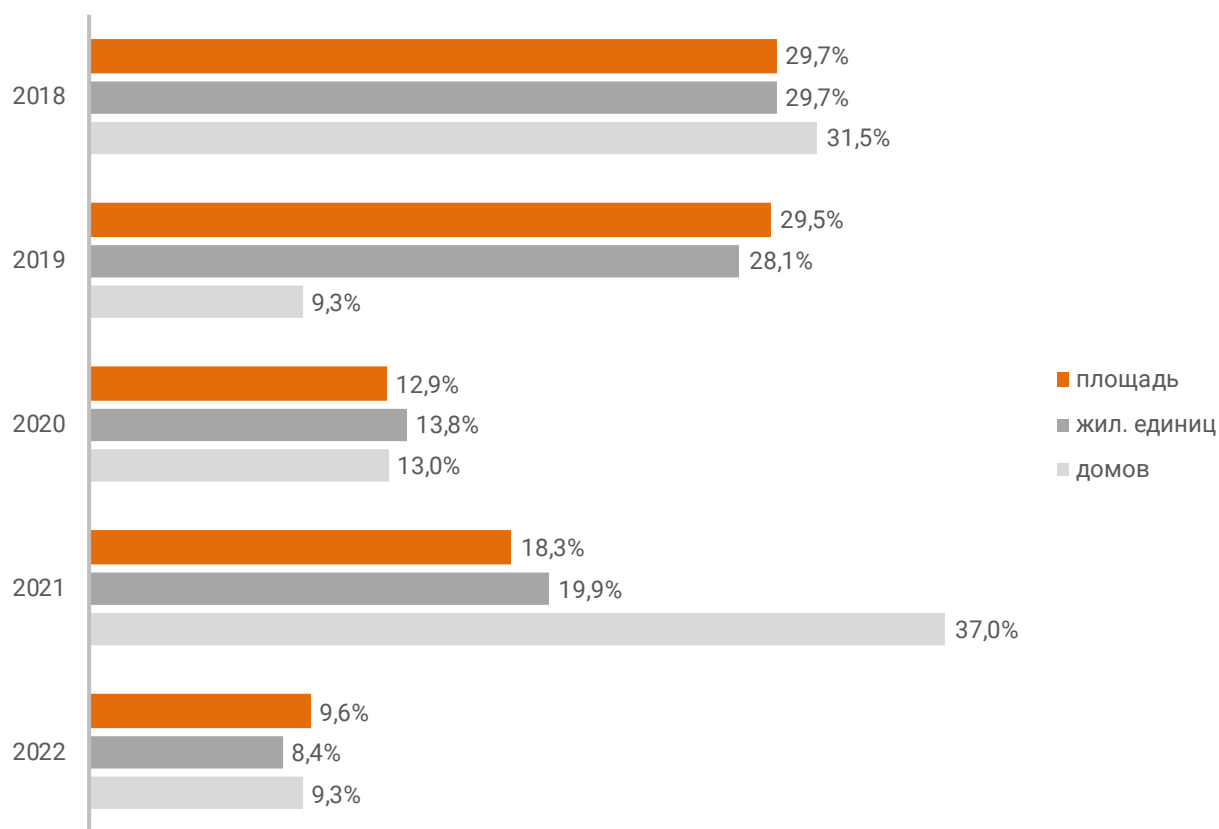
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Дагестан (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	17	31,5%	2 367	29,7%	159 291	29,7%
2019	5	9,3%	2 241	28,1%	157 852	29,5%
2020	7	13,0%	1 096	13,8%	69 132	12,9%
2021	20	37,0%	1 588	19,9%	97 992	18,3%
2022	5	9,3%	672	8,4%	51 388	9,6%
Общий итог	54	100%	7 964	100%	535 655	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 159 291 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	
		2016	2017	м ²	%
2018	159 291	2016	2017	7 998	5,0%
				87 669	55,0%
2019	157 852	-	-	-	-
2020	69 132	-	-	-	-
2021	97 992	-	-	-	-
2022	51 388	-	-	-	-
Общий итог	535 655			95 667	17,9%

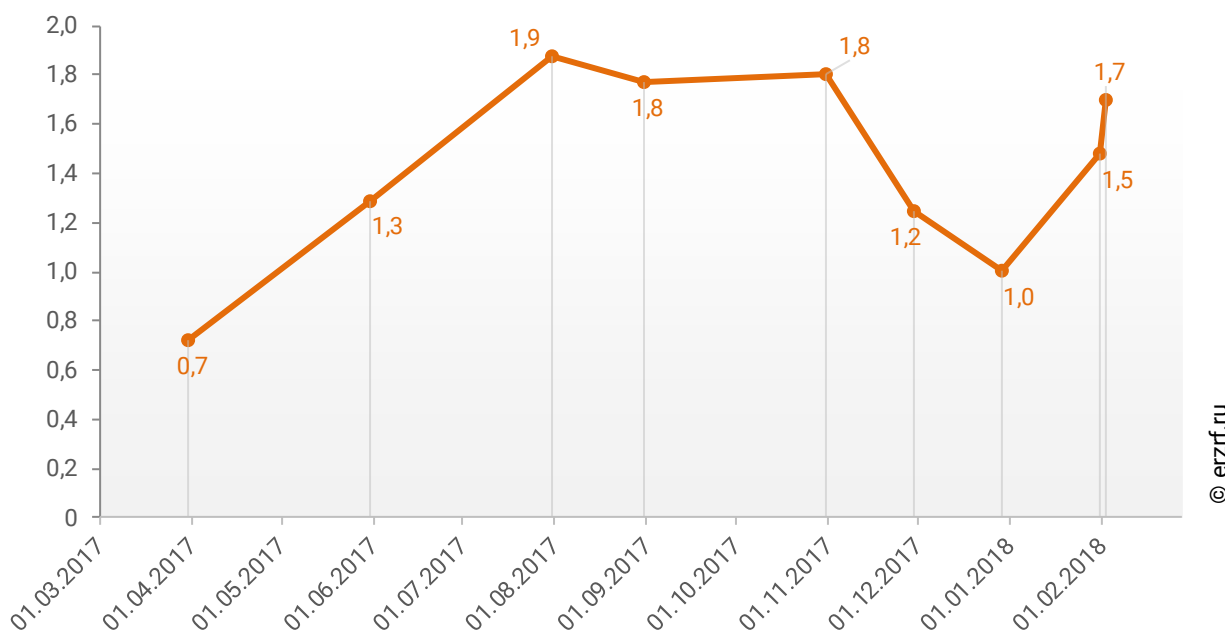
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (87 669 м²), что составляет 55,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан по состоянию на февраль 2018 года составляет 1,7 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



© erzrf.ru

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

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

- 11,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



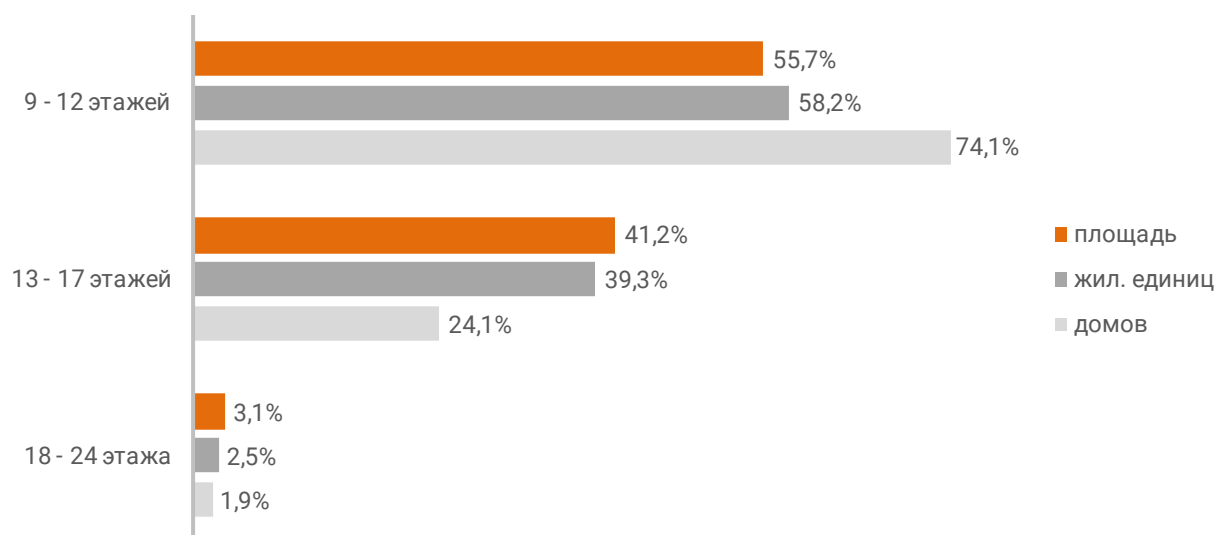
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
9 - 12 этажей	40	74,1%	4 636	58,2%	298 482	55,7%
13 - 17 этажей	13	24,1%	3 128	39,3%	220 787	41,2%
18 - 24 этажа	1	1,9%	200	2,5%	16 386	3,1%
Общий итог	54	100%	7 964	100%	535 655	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 55,7% 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 15,0%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<i>СК СИТИ строй</i>	многоквартирный дом	Коралл
2	17	<i>Beit Development</i>	многоквартирный дом	Времена года
		<i>Beit Development</i>	многоквартирный дом	Ак-гель
		<i>ДК София</i>	многоквартирный дом	Лаптиева, 37
3	16	<i>ЕТ-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Золотая Миля
		<i>Первый Строительный Холдинг</i>	многоквартирный дом	Park House
		<i>СК СИТИ строй</i>	многоквартирный дом	Фаворит
		<i>Beit Development</i>	многоквартирный дом	Родные просторы
4	13	<i>Дагстройинвест</i>	многоквартирный дом	Центральный
		<i>СК Новый Город</i>	многоквартирный дом	Монарх
		<i>ГК АРСИ ГРУПП</i>	многоквартирный дом	Family
		<i>ДК София</i>	многоквартирный дом	Сердце Махачкалы
5	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

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	54 653	<i>Beit Development</i>	многоквартирный дом	Родные просторы
3	23 558	<i>СК СИТИ строй</i>	многоквартирный дом	Фаворит
4	22 542	<i>Стандарт-realty</i>	многоквартирный дом	Спортивный
5	21 635	<i>СК СИТИ строй</i>	многоквартирный дом	Гарант

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

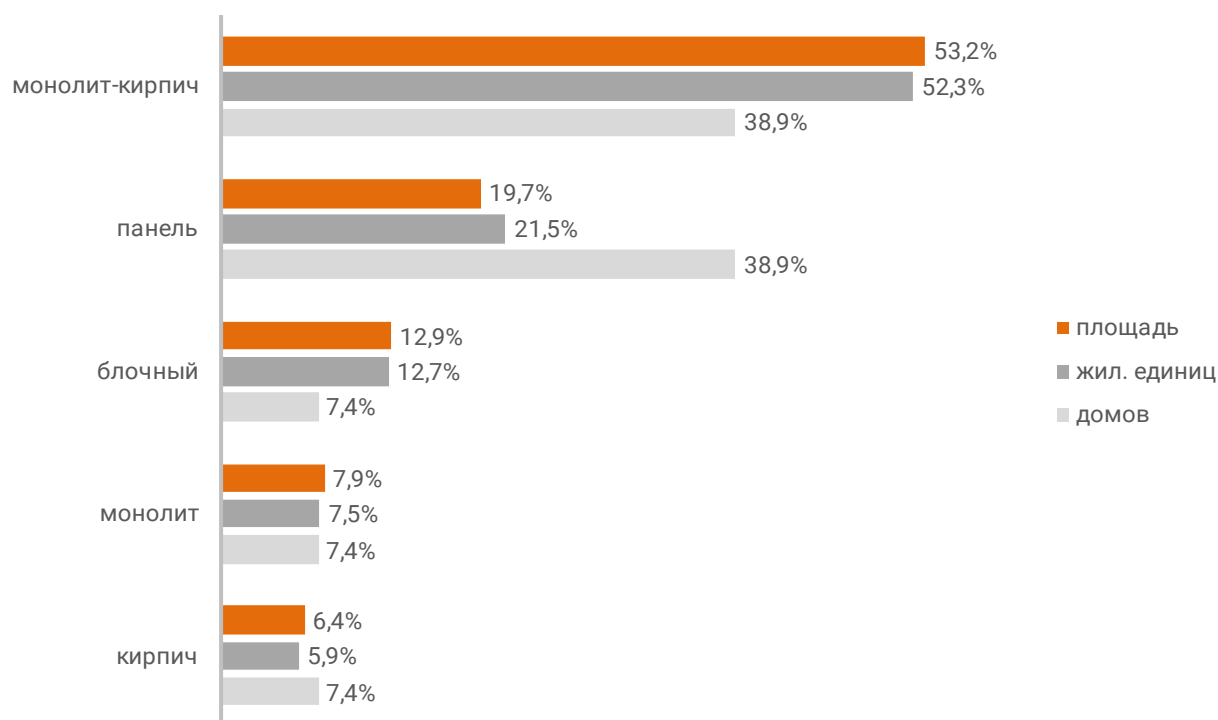
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	21	38,9%	4 165	52,3%	284 923	53,2%
панель	21	38,9%	1 714	21,5%	105 392	19,7%
блочный	4	7,4%	1 013	12,7%	69 020	12,9%
монолит	4	7,4%	599	7,5%	42 186	7,9%
кирпич	4	7,4%	473	5,9%	34 134	6,4%
Общий итог	54	100%	7 964	100%	535 655	100%

Гистограмма 5

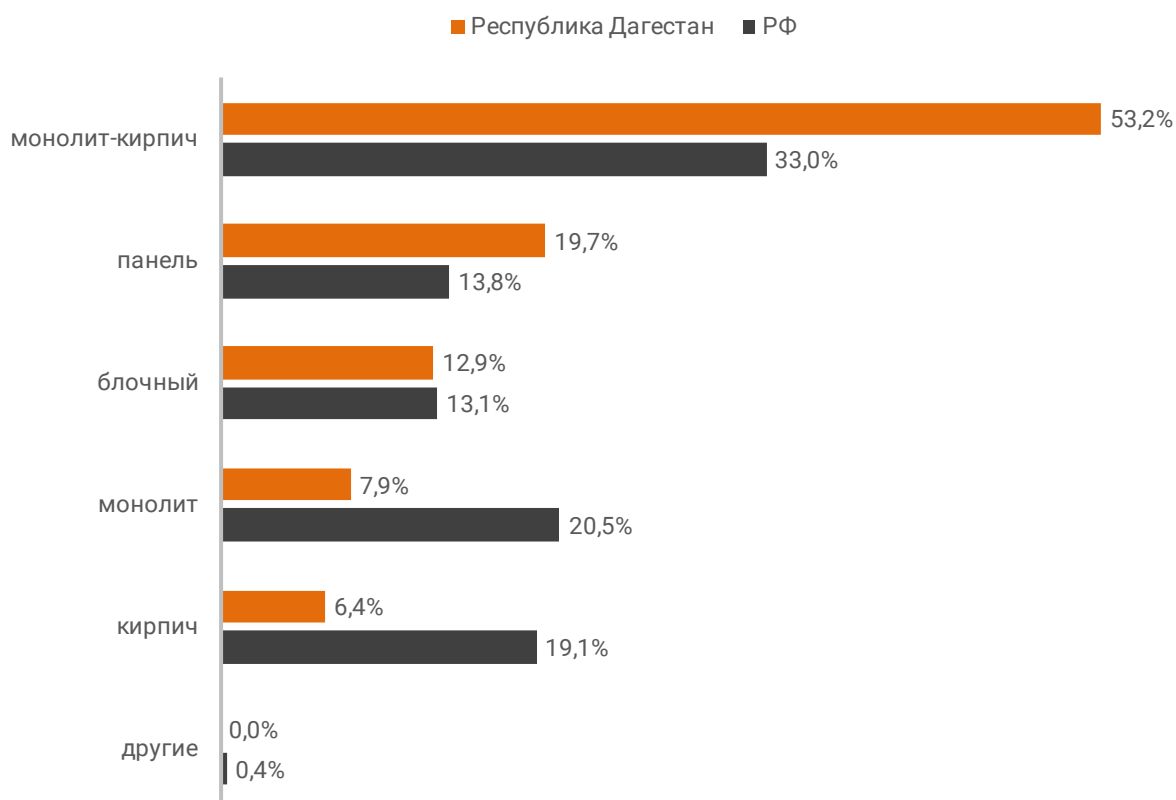
Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Дагестан является монолит-кирпич. Из него возводится 53,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 33,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

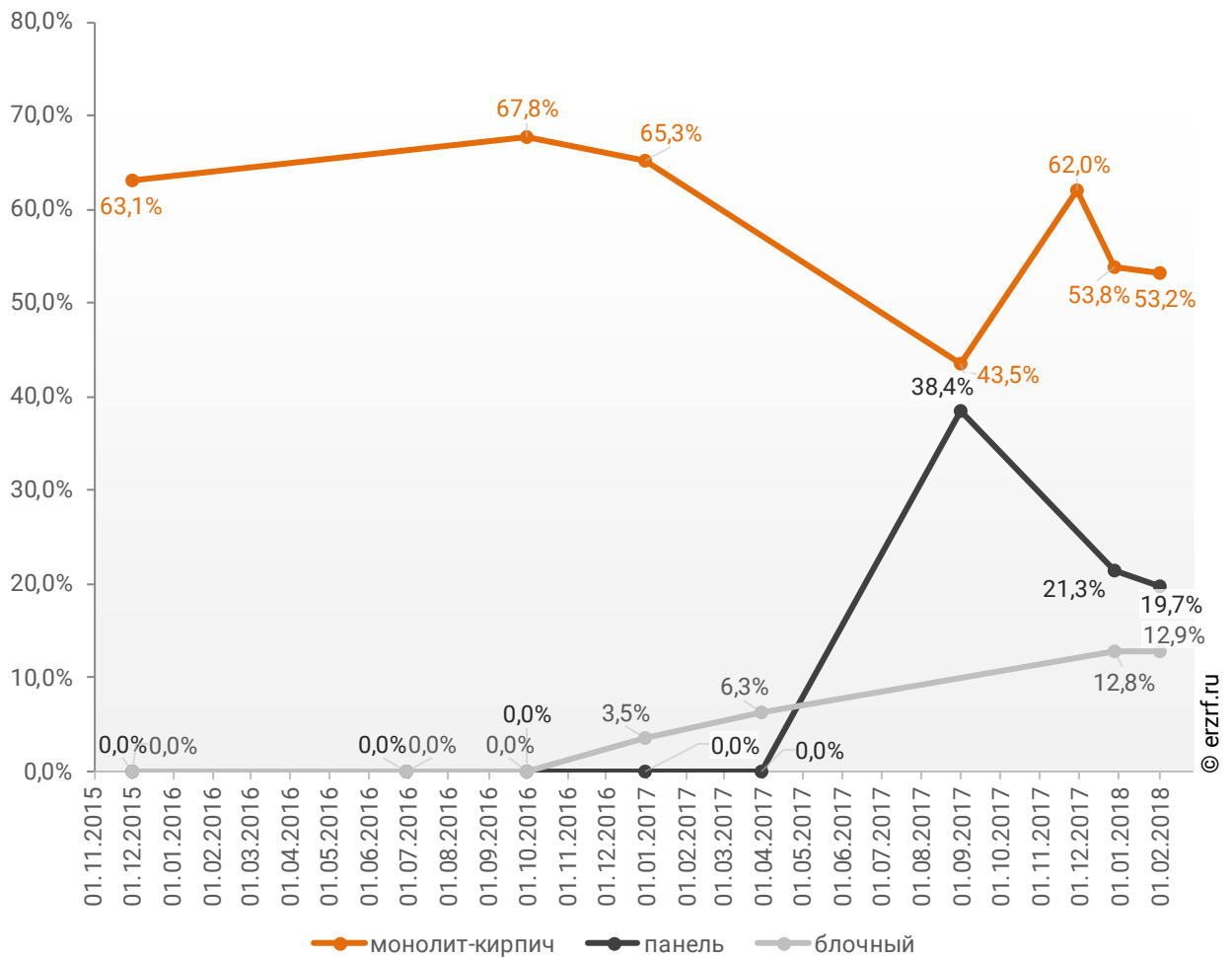
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Дагестан



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 февраль 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>СК СИТИ строй</i>	31	57,4%	3 317	41,6%	217 158	40,5%
2	<i>Beit Development</i>	3	5,6%	1 998	25,1%	139 435	26,0%
3	<i>Стандарт-realty</i>	3	5,6%	580	7,3%	38 499	7,2%
4	<i>СК Новый Город</i>	4	7,4%	443	5,6%	29 591	5,5%
5	<i>Первый Строительный Холдинг</i>	3	5,6%	292	3,7%	21 141	3,9%
6	<i>ГК АРСИ ГРУПП</i>	1	1,9%	250	3,1%	19 659	3,7%
7	<i>АБН-СТРОЙ</i>	2	3,7%	252	3,2%	17 867	3,3%
8	<i>ДК София</i>	3	5,6%	315	4,0%	17 060	3,2%
9	<i>ЕТ-Девелопмент</i>	2	3,7%	248	3,1%	14 800	2,8%
10	<i>Дагстройинвест</i>	1	1,9%	161	2,0%	13 048	2,4%
11	<i>СК МЕГА-строй</i>	1	1,9%	108	1,4%	7 397	1,4%
Общий итог		54	100%	7 964	100%	535 655	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>	217 158	14 664	6,8%	0,2
2	<i>Beit Development</i>	139 435	0	0,0%	-
3	<i>Стандарт-realty</i>	38 499	38 499	100%	10,2
4	<i>СК Новый Город</i>	29 591	20 237	68,4%	6,7
5	<i>Первый Строительный Холдинг</i>	21 141	4 400	20,8%	2,5
6	<i>ГК АРСИ ГРУПП</i>	19 659	0	0,0%	-
7	<i>АБН-СТРОЙ</i>	17 867	17 867	100%	11,3
8	<i>ДК София</i>	17 060	0	0,0%	-
9	<i>ЕТ-Девелопмент</i>	14 800	0	0,0%	-
10	<i>Дагстройинвест</i>	13 048	0	0,0%	-
11	<i>СК МЕГА-строй</i>	7 397	0	0,0%	-
Общий итог		535 655	95 667	17,9%	1,7

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «АБН-СТРОЙ» и составляет 11,3 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Дагестан

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

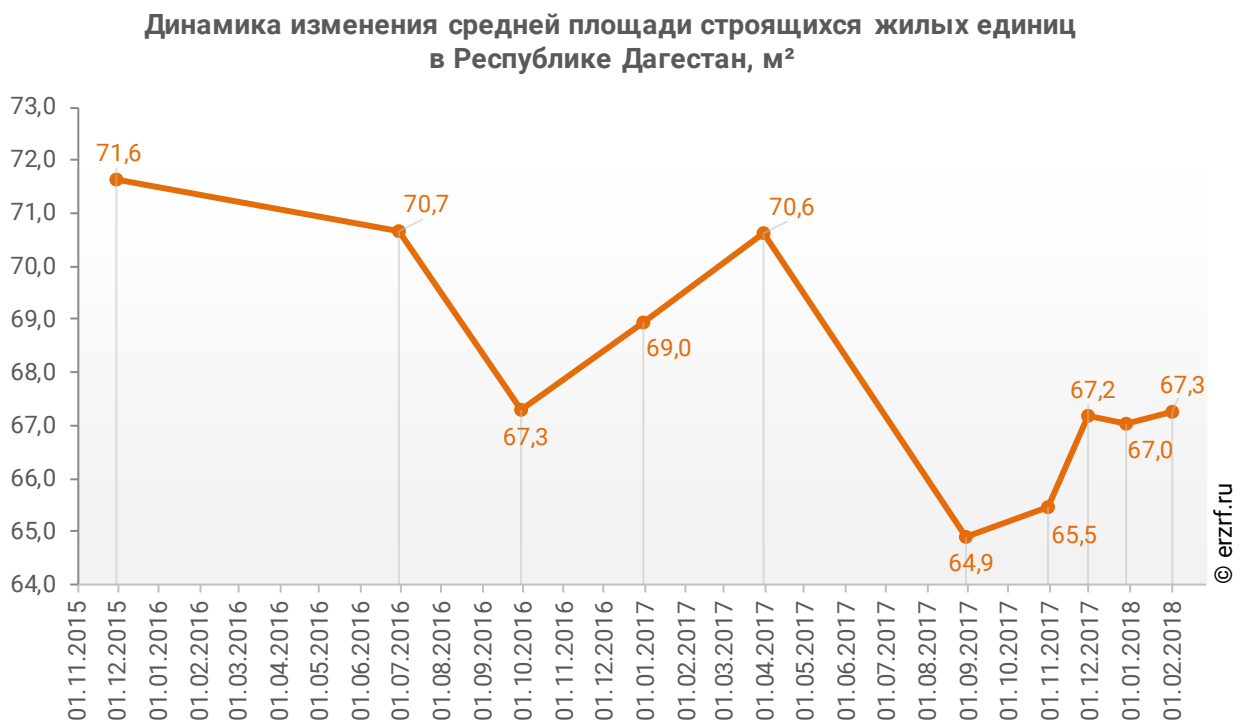
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Стройко» (город Каспийск). В этом жилом комплексе застройщик «СК СИТИ строй» возводит 20 домов, включающих 1 588 жилых единиц, совокупной площадью 97 992 м².

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

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

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

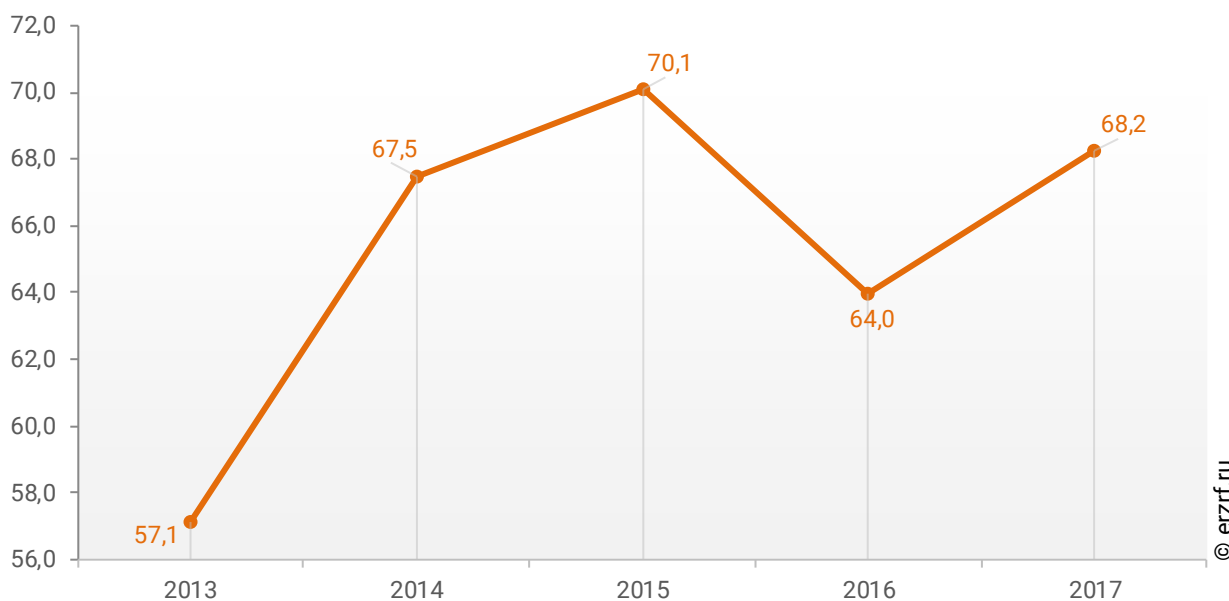
График 5



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Дагестан, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 68,2 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» – 54,2 м². Самая большая – у застройщика «Дагстройинвест» – 81,0 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ДК София	54,2
ЕТ-Девелопмент	59,7
СК СИТИ строй	65,5
Стандарт-realty	66,4
СК Новый Город	66,8
СК МЕГА-строй	68,5
Veit Development	69,8
АБН-СТРОЙ	70,9
Первый Строительный Холдинг	72,4
ГК АРСИ ГРУПП	78,6
Дагстройинвест	81,0
Общий итог	67,3

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».

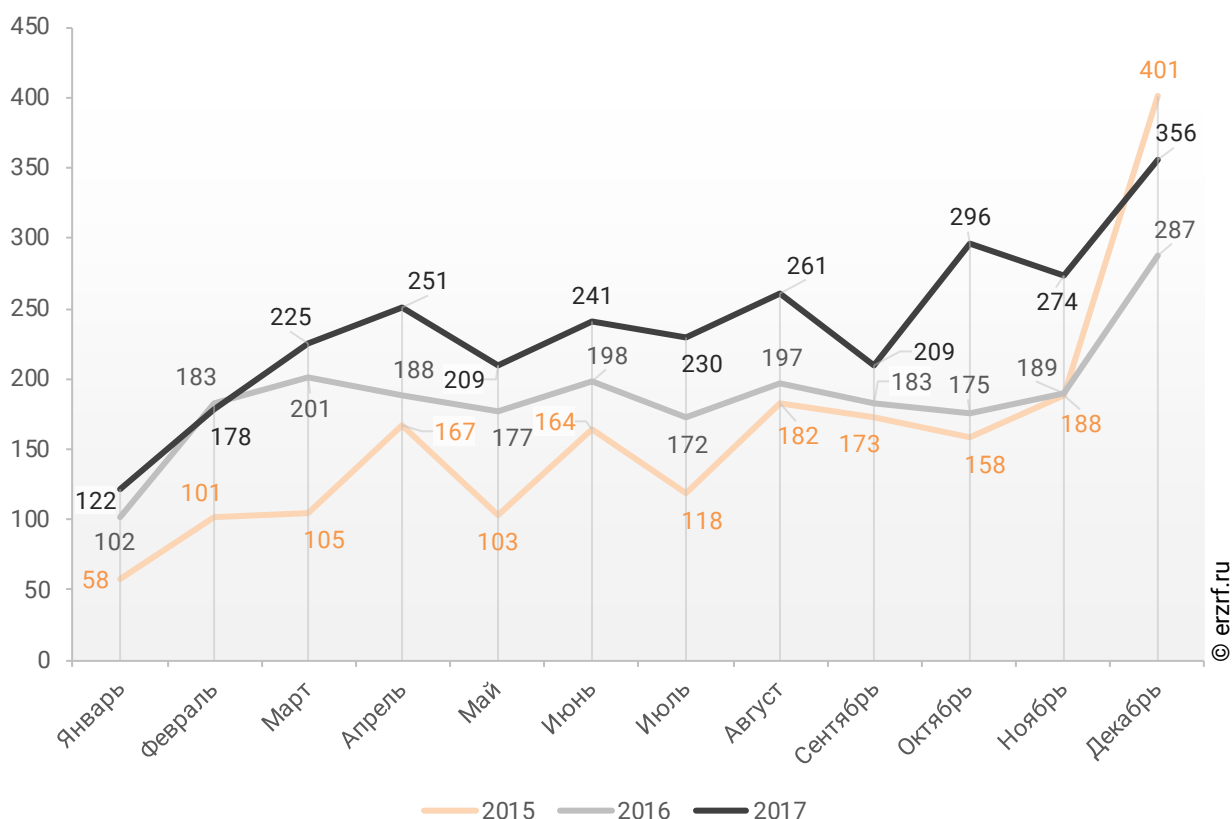
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России за 12 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Дагестан, составило 2 852, что на 26,6% больше уровня 2016 г. (2 252 ИЖК), и на 48,7% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (1 918 ИЖК).

График 7

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

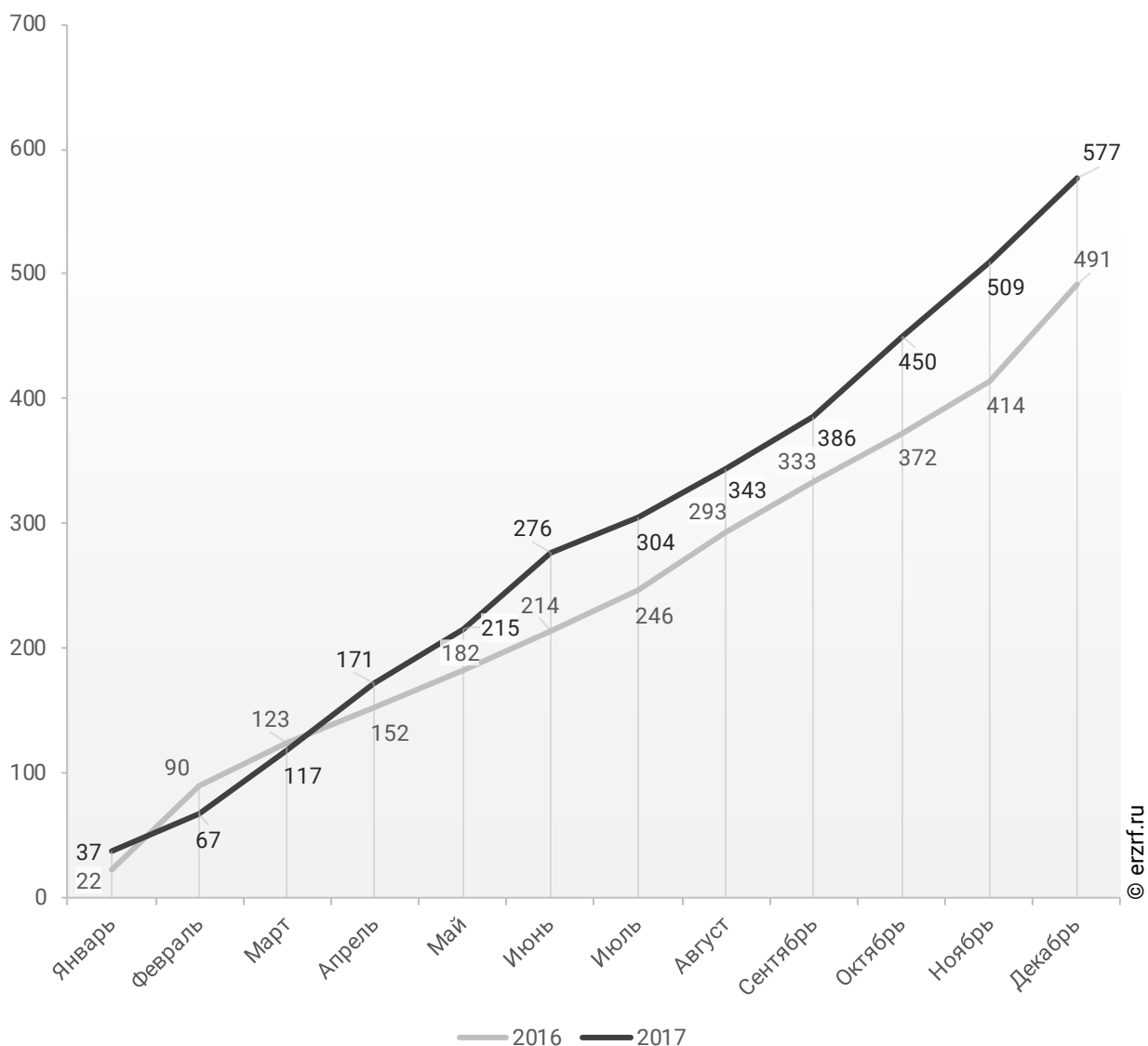


За 12 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 577, что на 17,5% больше, чем в 2016 г. (491 ИЖК).

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.

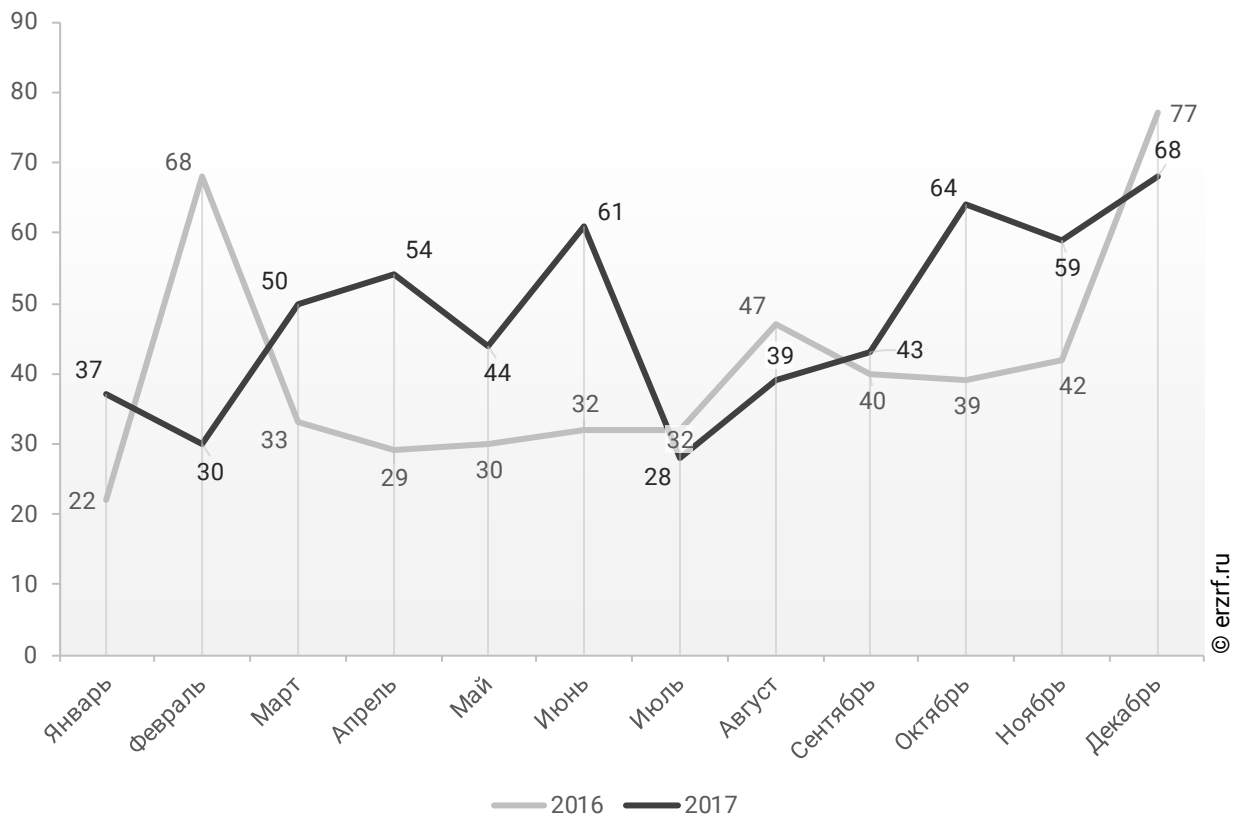


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Дагестан в декабре 2017 года, уменьшилось на 11,7% по сравнению с декабрем 2016 года (68 против 77 годом ранее).

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.

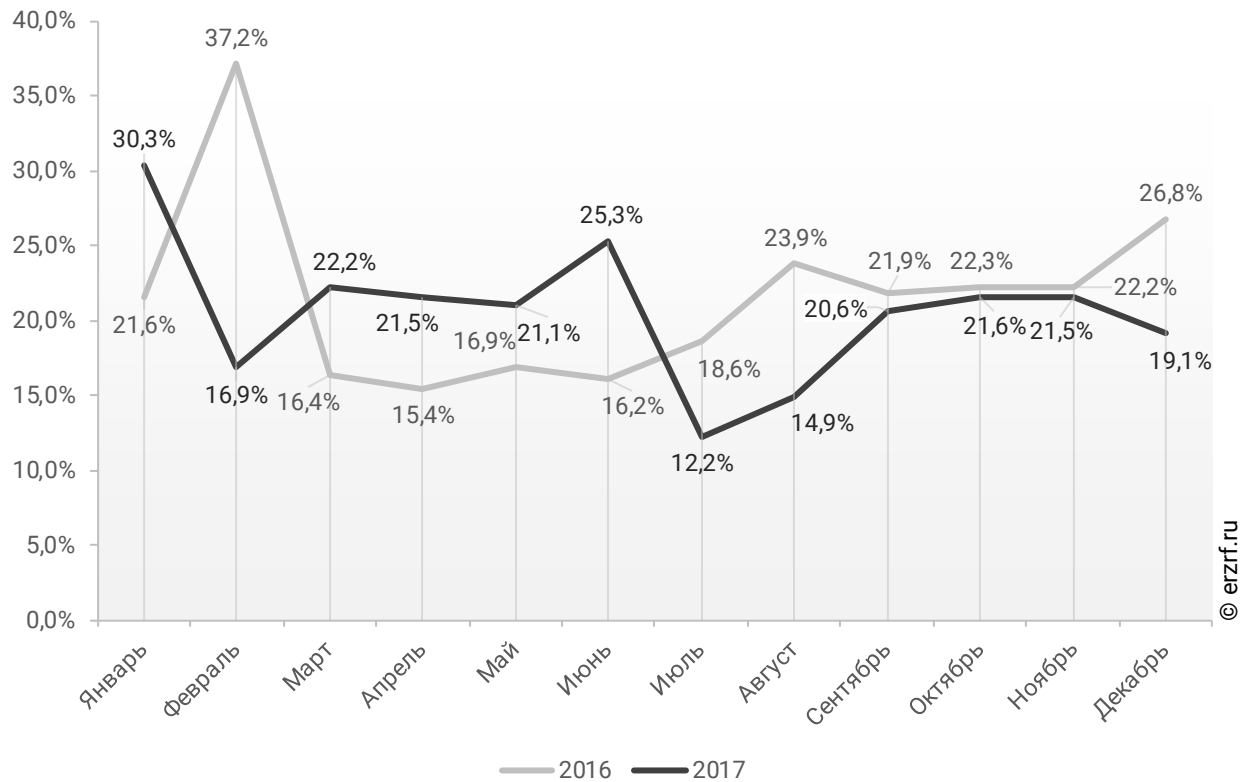


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2017 г., составила 20,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 1,6 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (21,8%).

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



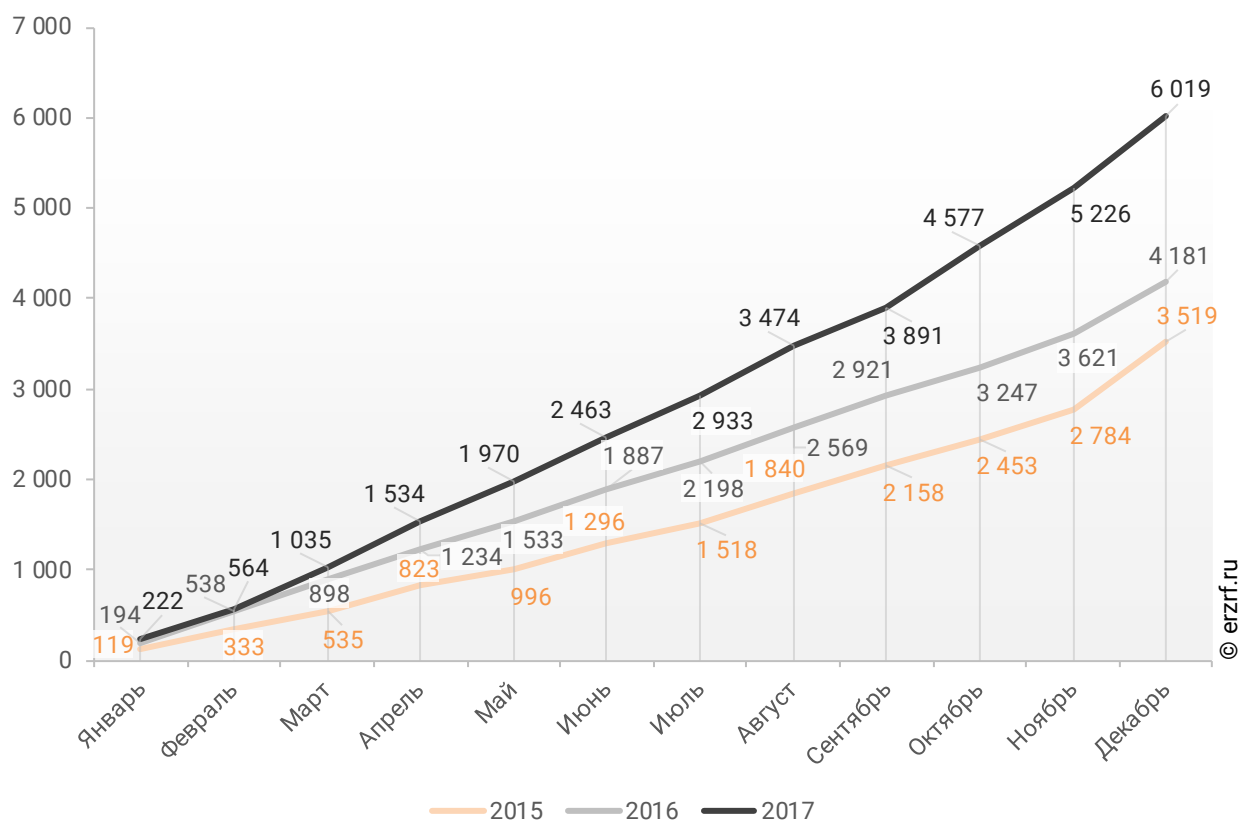
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России за 12 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, составил 6 019 млн ₽, что на 44,0% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (4 181 млн ₽), и на 71,0% больше аналогичного значения 2015 г. (3 519 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 ₽

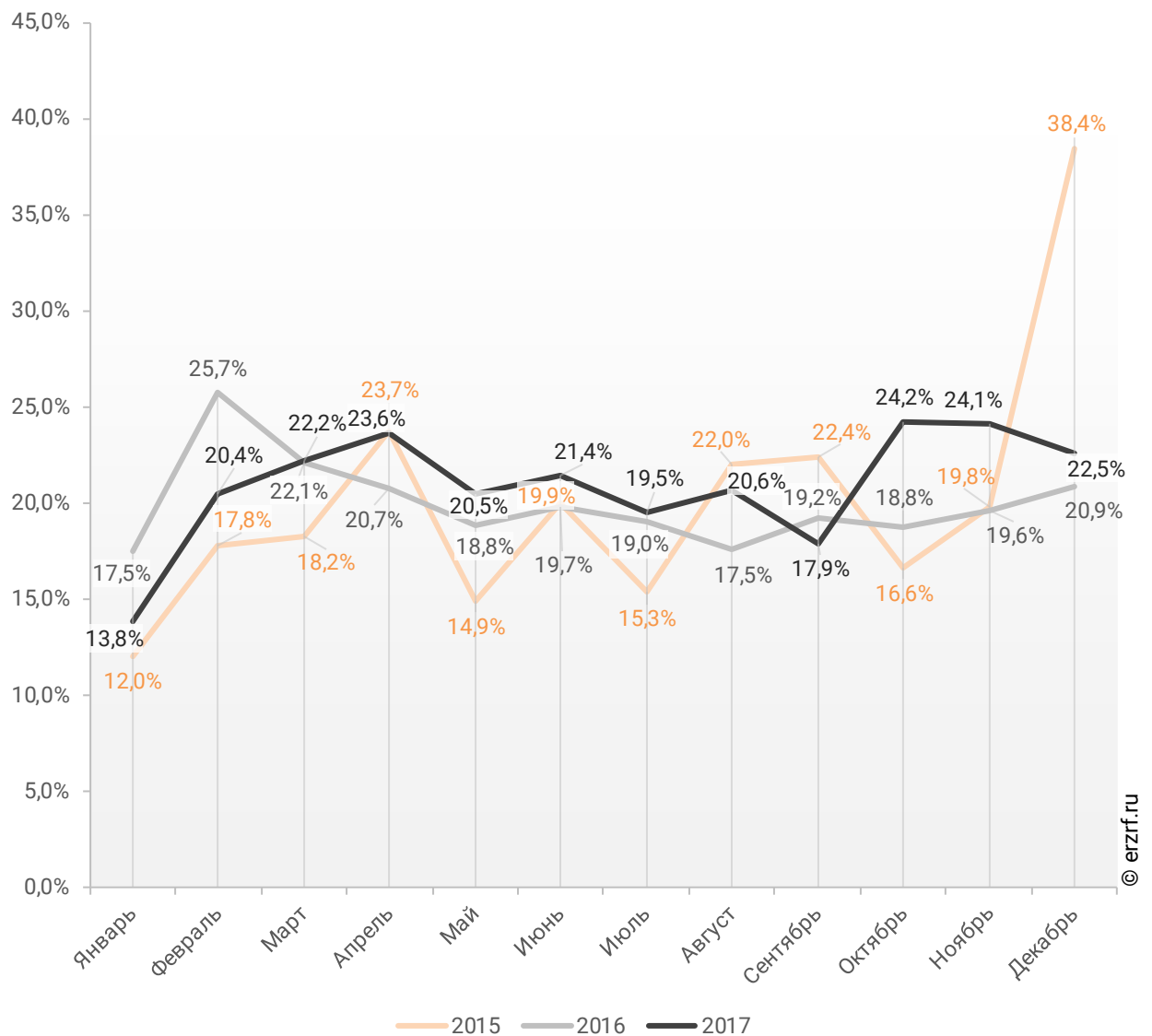


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2017 г. жителям Республики Дагестан (28 354 млн ₽), доля ИЖК составила 21,2%, что на 1,3 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (19,9%), и на 0,4 п.п. больше уровня 2015 г. (20,8%).

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.

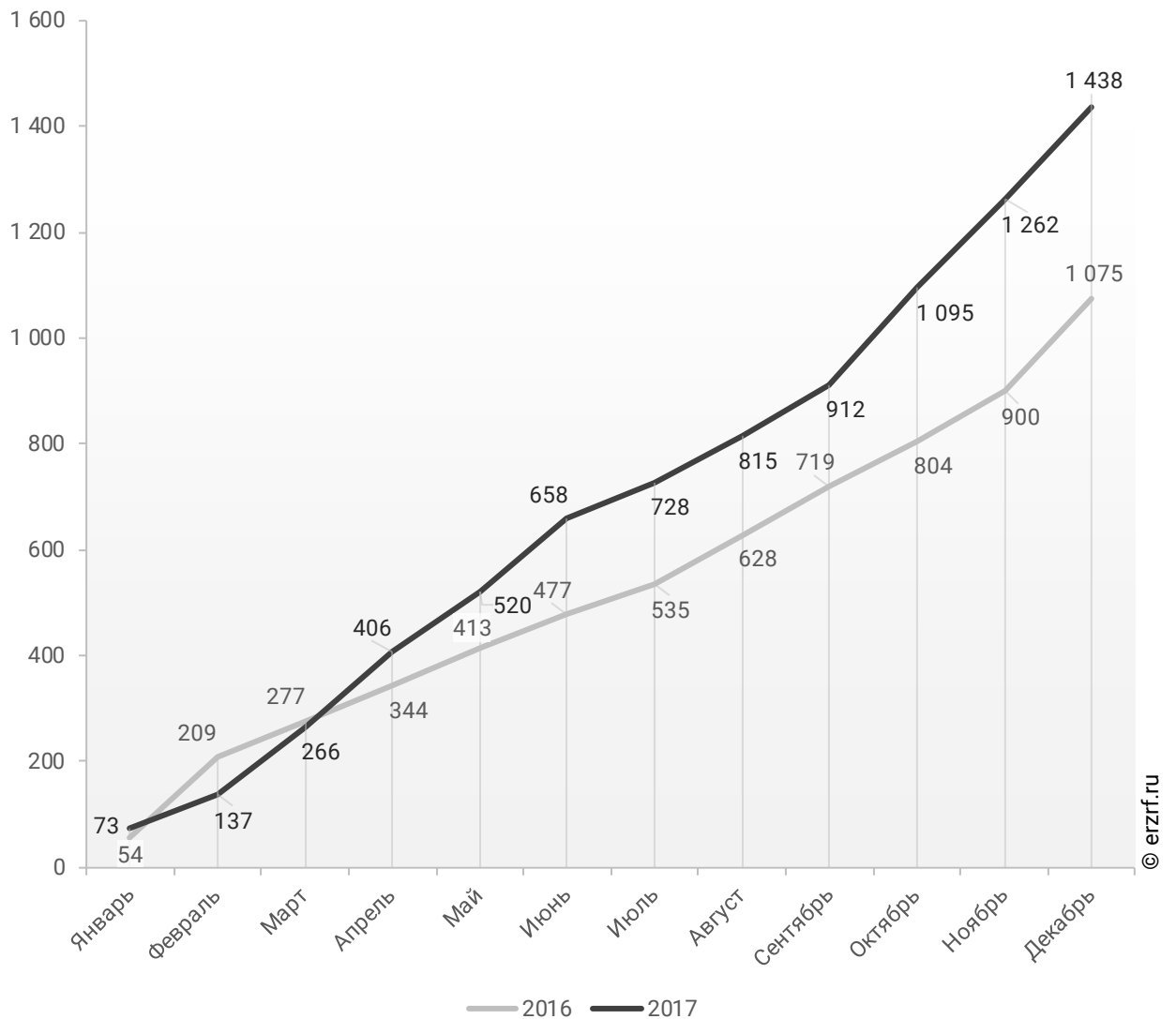


За 12 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог ДДУ, составил 1 438 млн ₹ (23,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 33,8% больше аналогичного значения 2016 г. (1 075 млн ₹).

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 12 месяцев 2017 г. жителям Республики Дагестан (28 354 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,1%, что соответствует уровню 2016 г. (5,1%).

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.

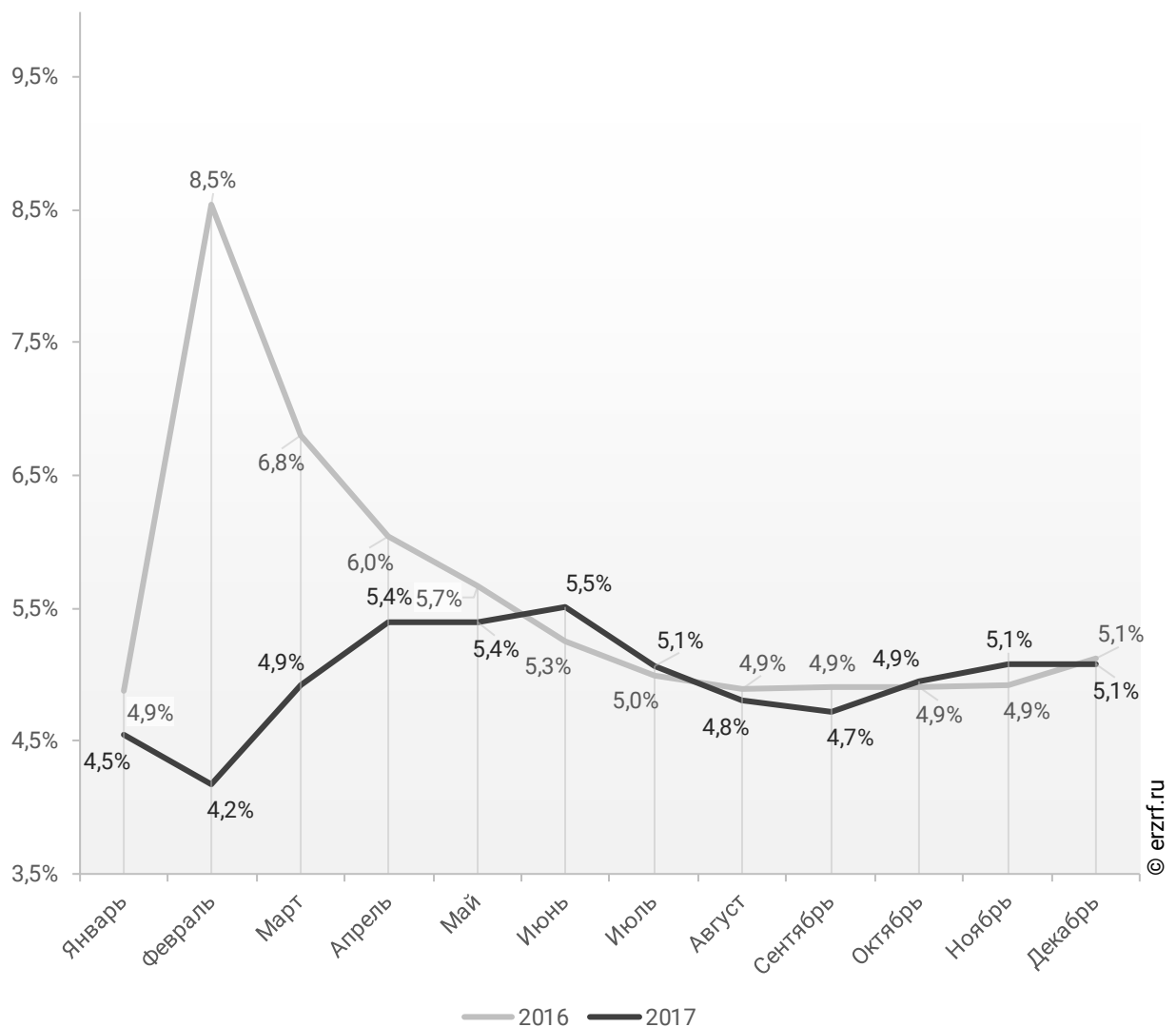
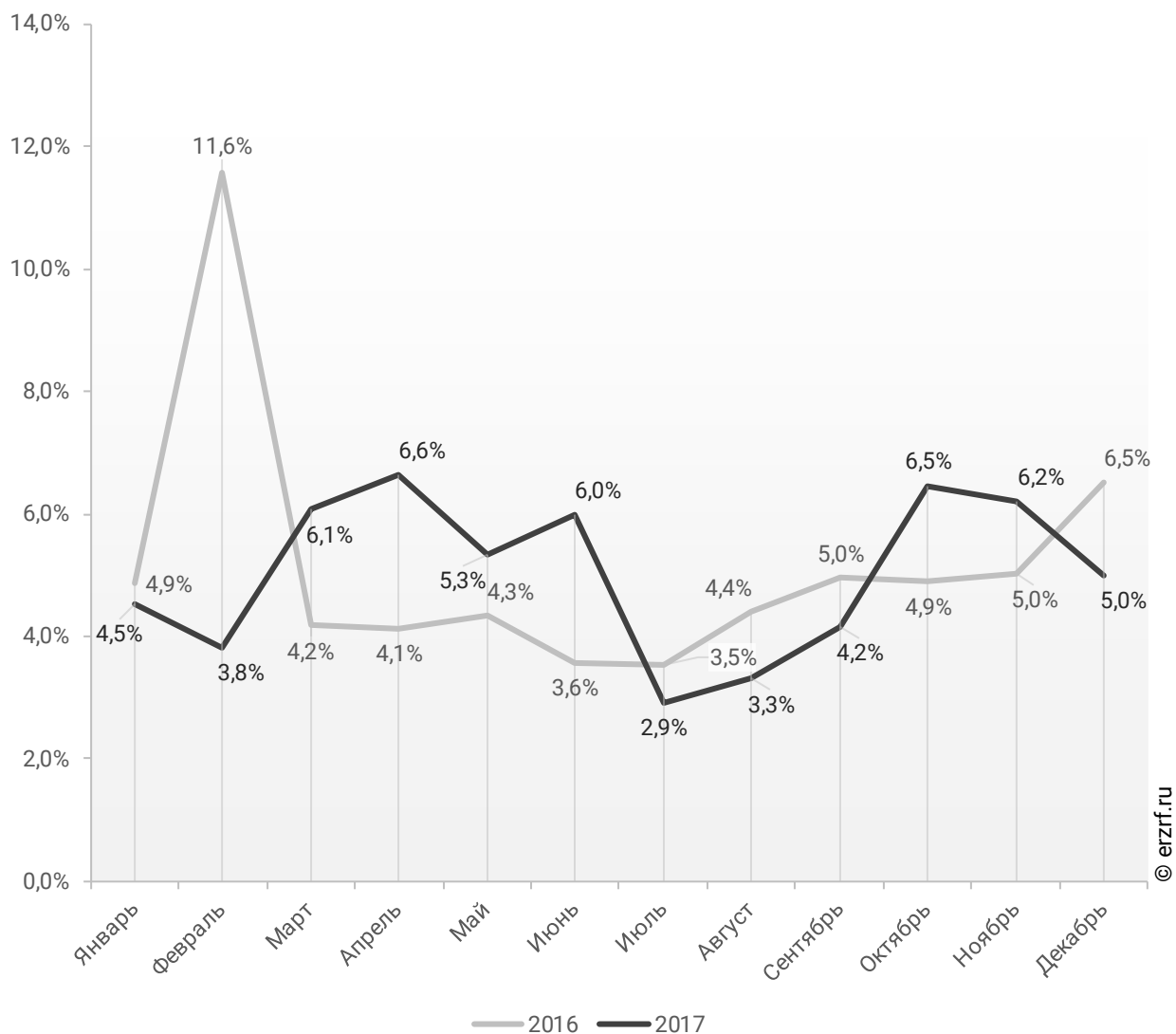


График 15

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

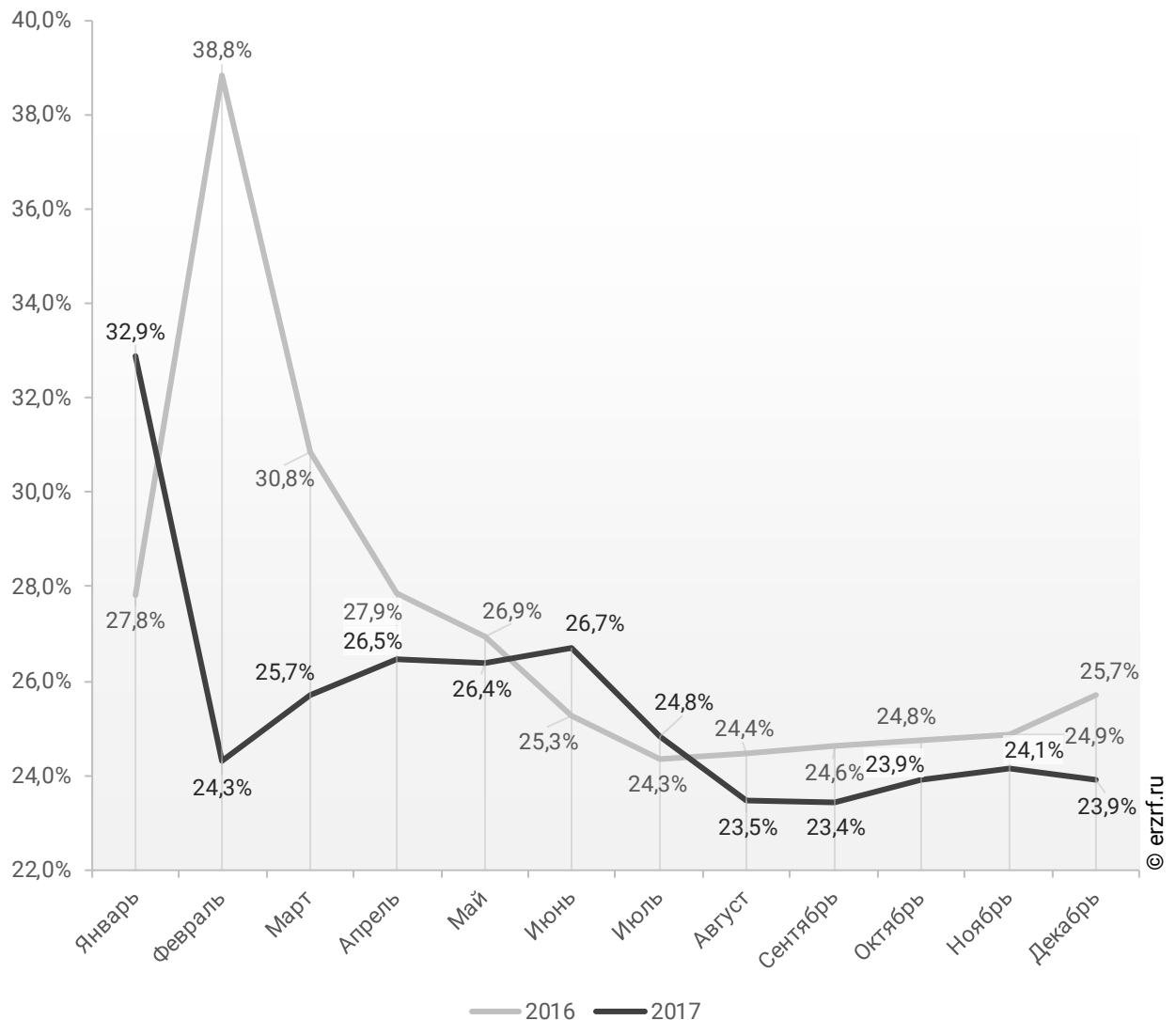


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2017 г., составила 23,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 1,8 п.п. меньше, чем в 2016 г. (25,7%).

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.

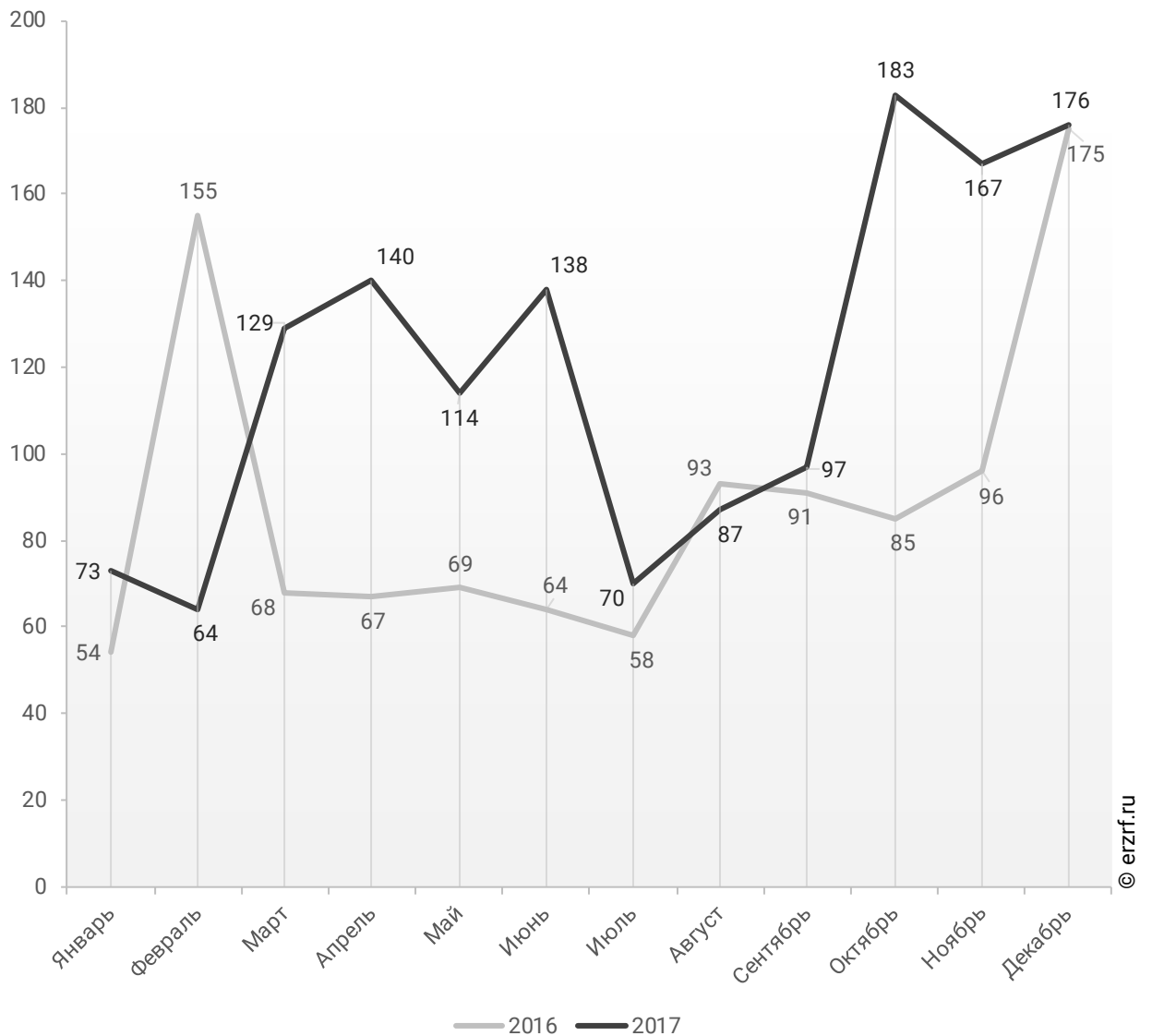


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Дагестан в декабре 2017 года, увеличился на 0,6% по сравнению с декабрем 2016 года (176 против 175 млн ₹ годом ранее).

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

График 17

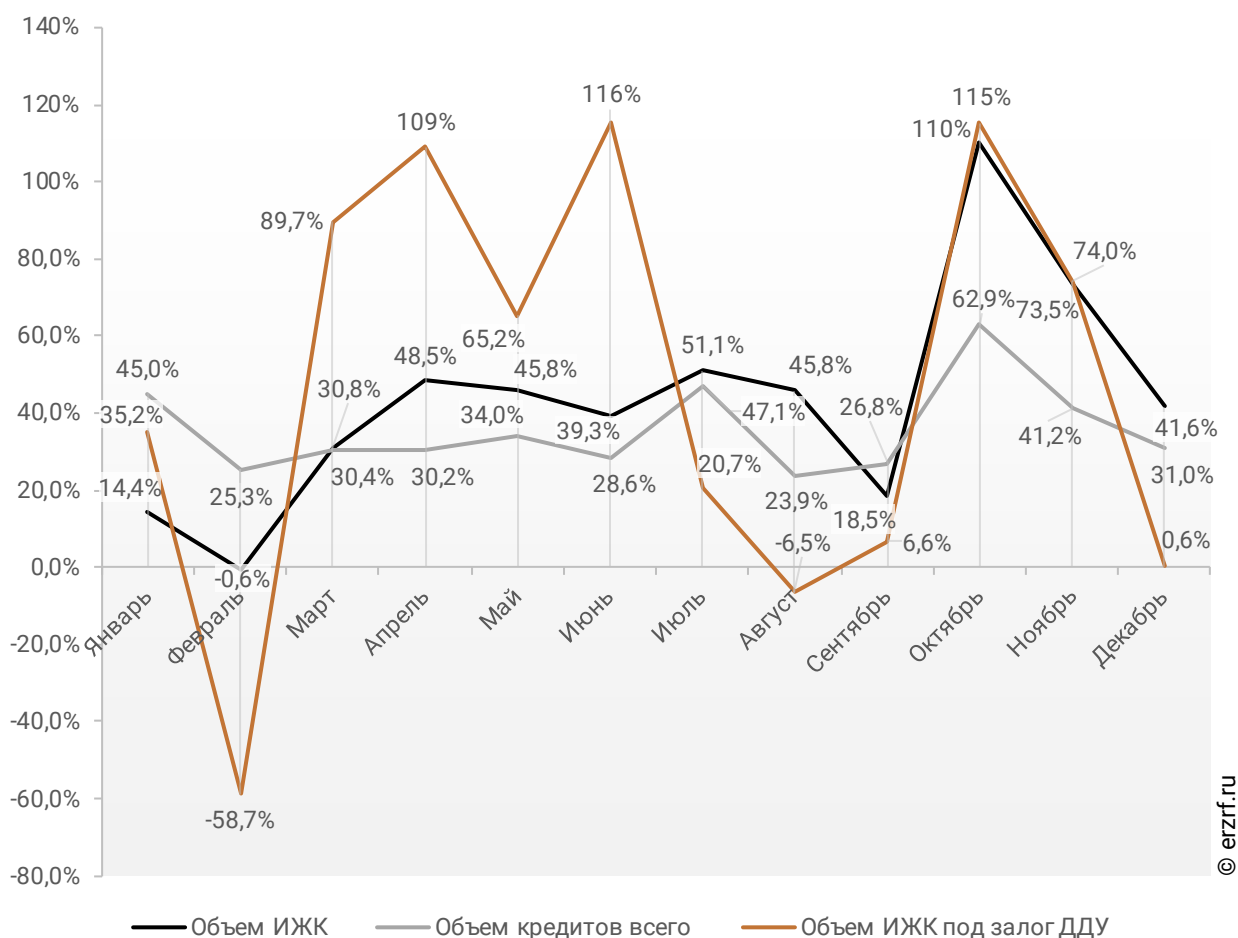
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2017 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 0,6% в декабре 2017 года по сравнению с декабрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 31,0% (3,5 против 2,7 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 41,6% (793 против 560 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)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Дагестан кредитов всех видов в декабре составила 5,0%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,2%.

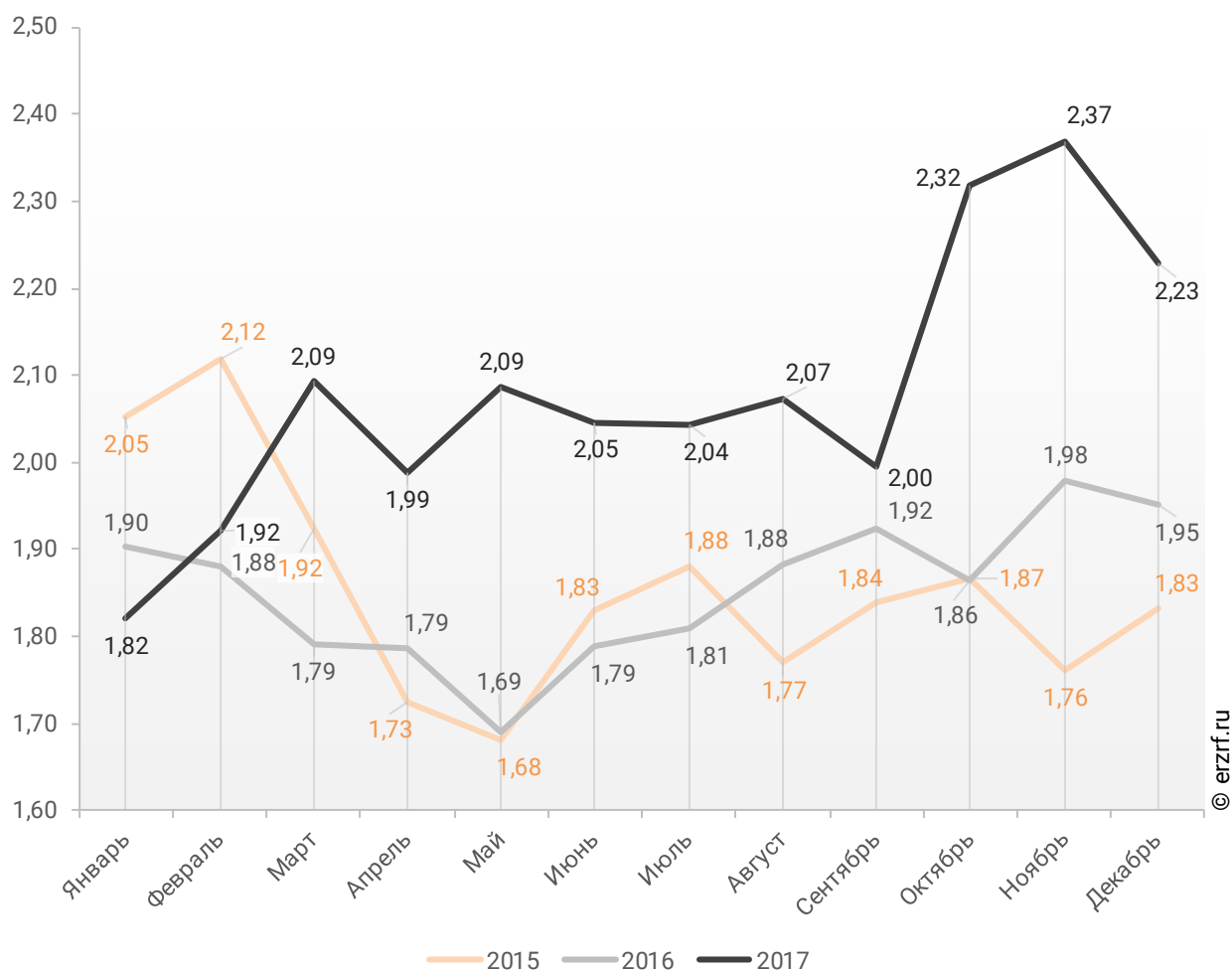
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По официальной статистике Банка России в декабре 2017 г. средний размер ИЖК в Республике Дагестан составил 2,23 млн ₽, что на 14,2% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,95 млн ₽), и на 21,5% больше аналогичного значения 2015 г. (1,83 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 ₽

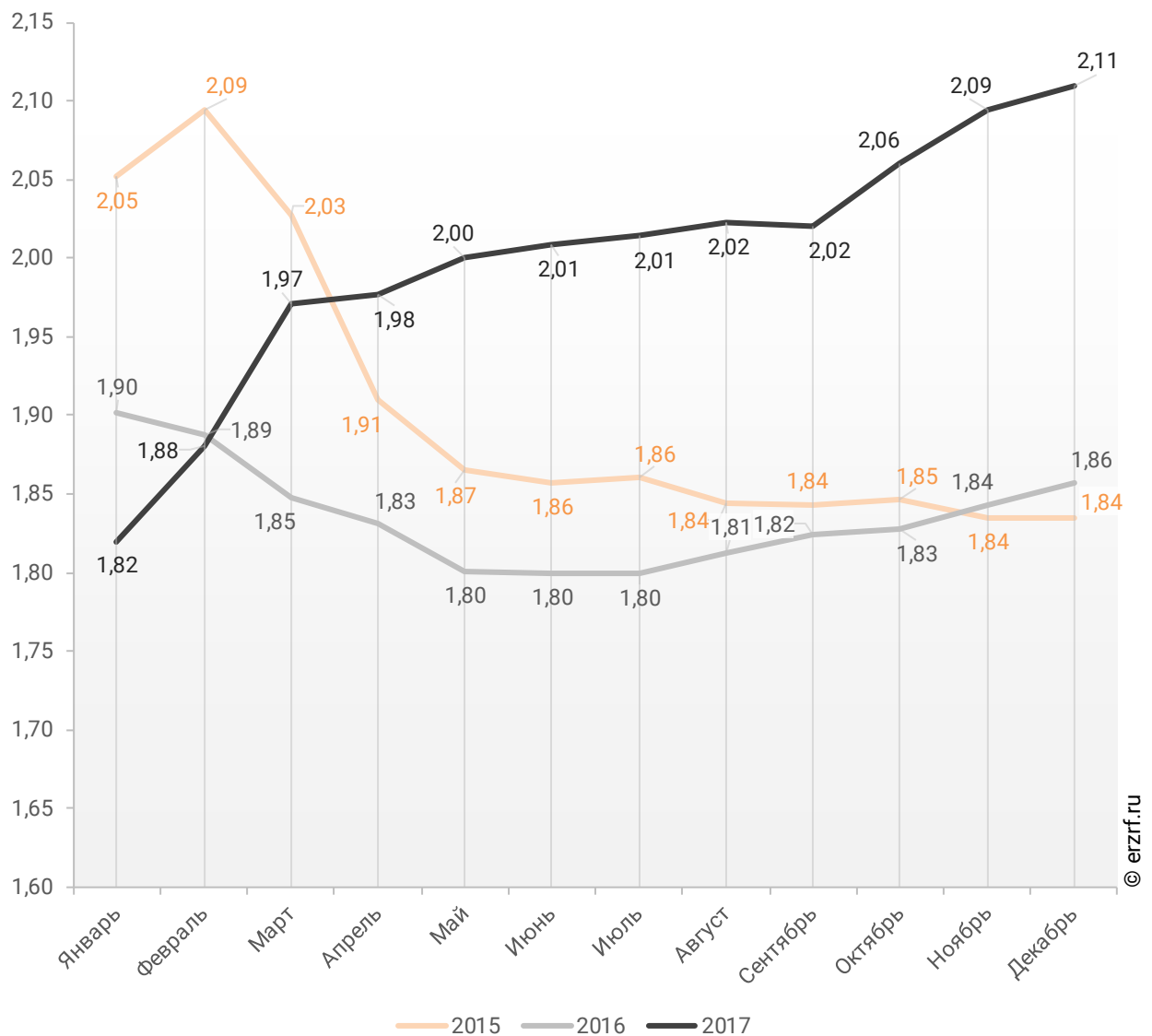


По данным Банка России за 12 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 2,11 млн ₹, что на 13,6% больше, чем в 2016 г. (1,86 млн ₹), и на 15,0% больше соответствующего значения 2015 г. (1,84 млн ₹).

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 ₹

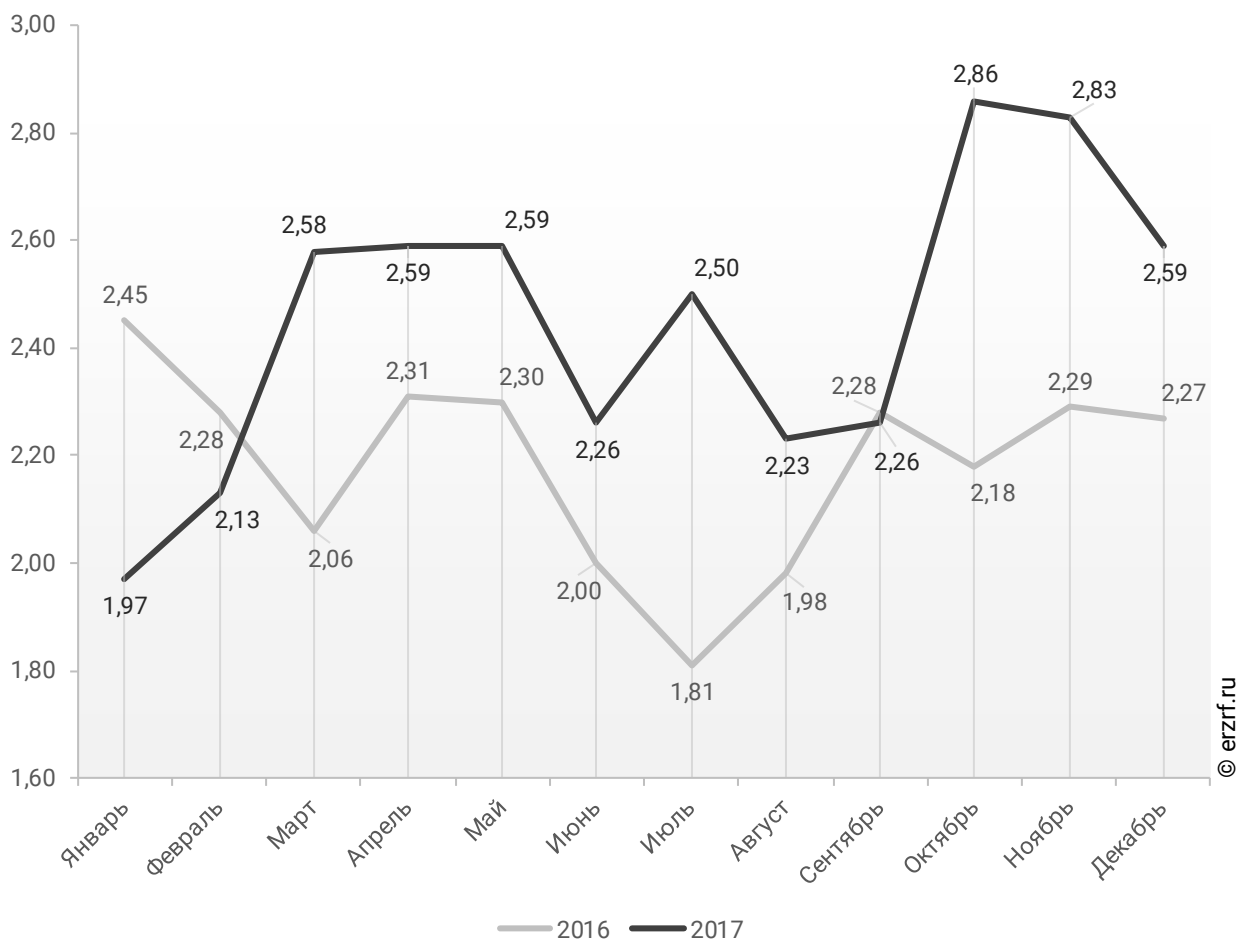


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Дагестан в декабре 2017 года увеличился на 14,1% по сравнению с декабрем 2016 года (2,59 против 2,27 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 8,5%. Падение 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 ₹

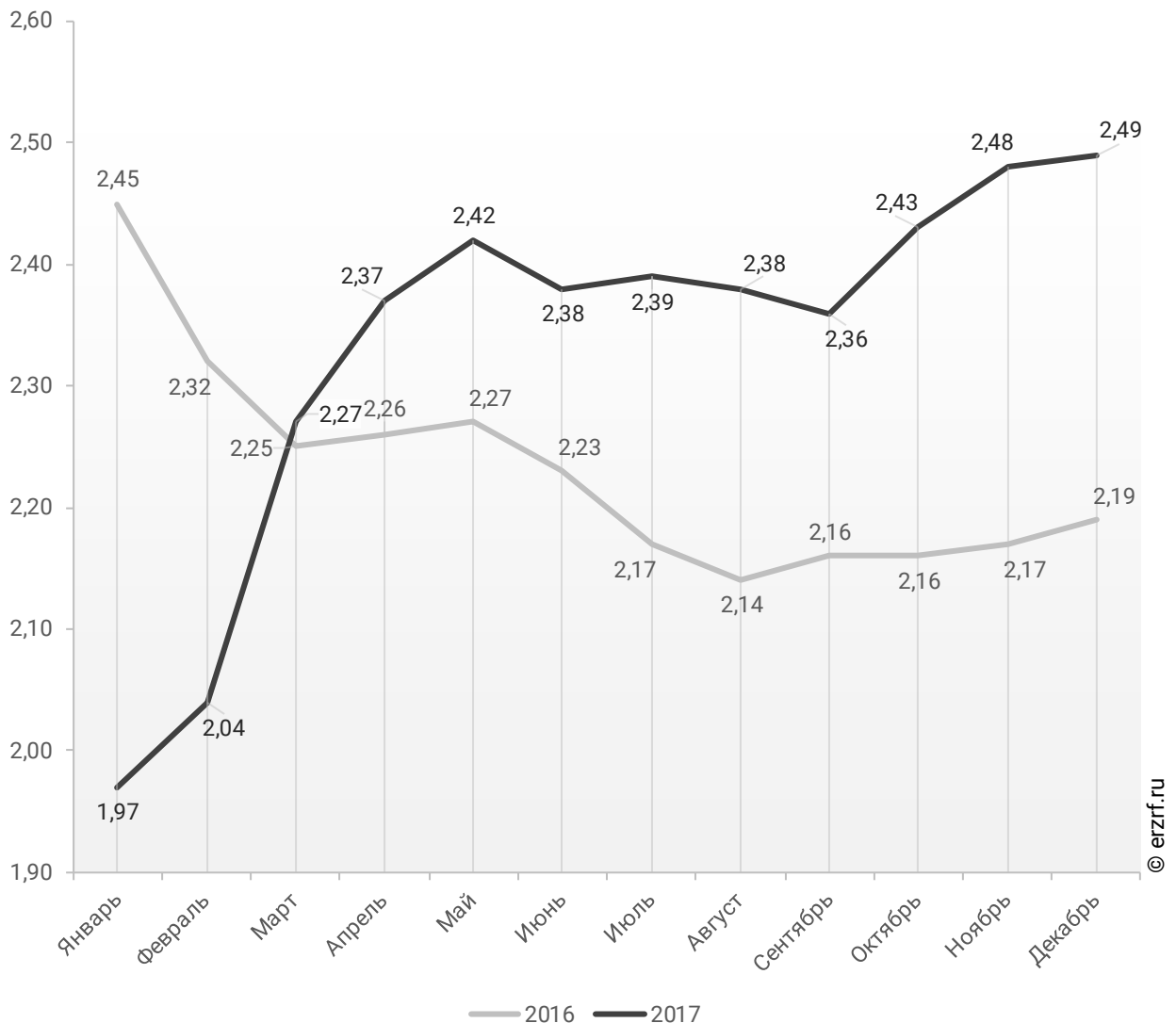


По данным Банка России за 12 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 2,49 млн ₹ (на 18,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 13,7% больше соответствующего значения 2016 г. (2,19 млн ₹).

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 ₹

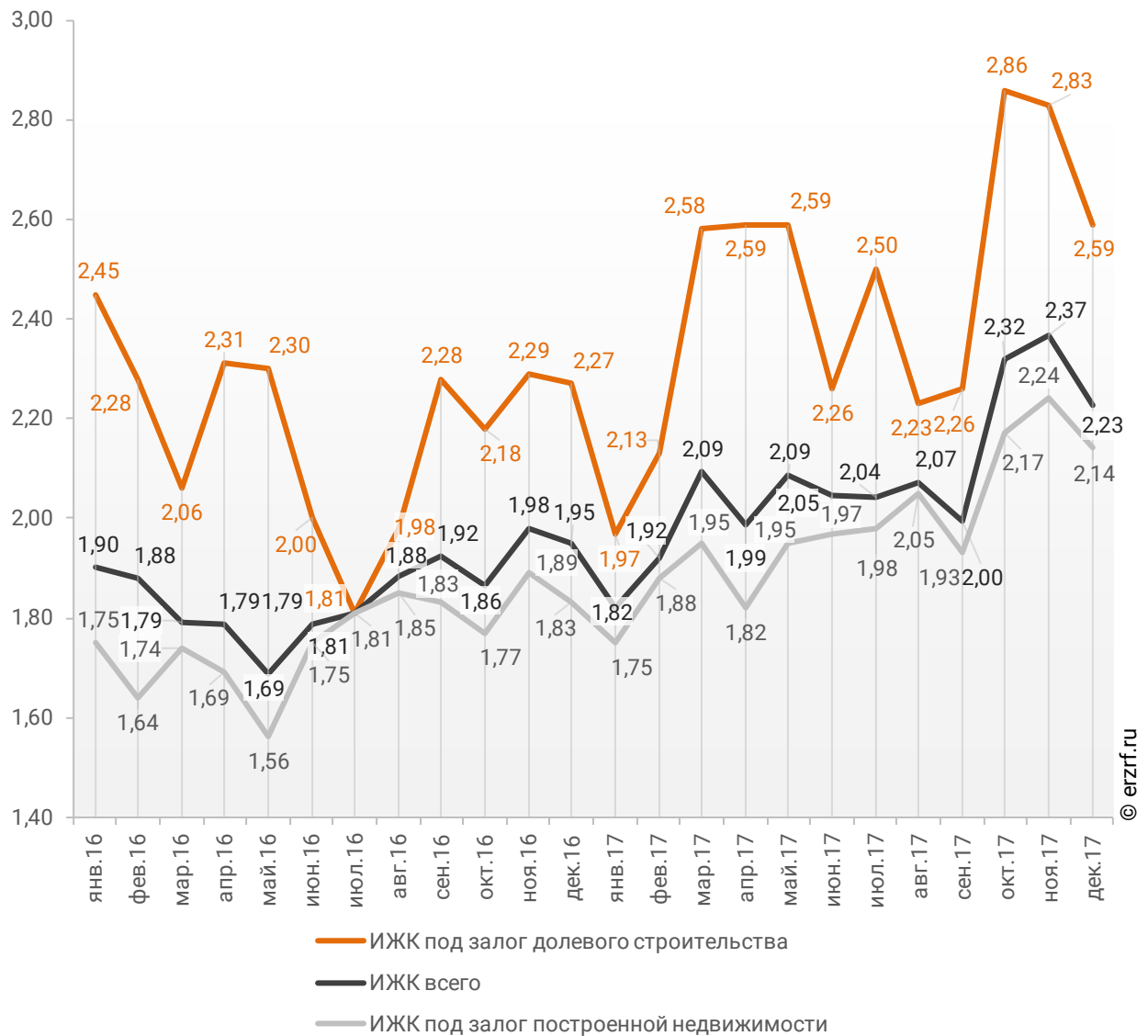


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 16,9%, с 1,83 до 2,14 млн ₽.

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 сократилась на 3,0 п.п. с 24,0% до 21,0%.

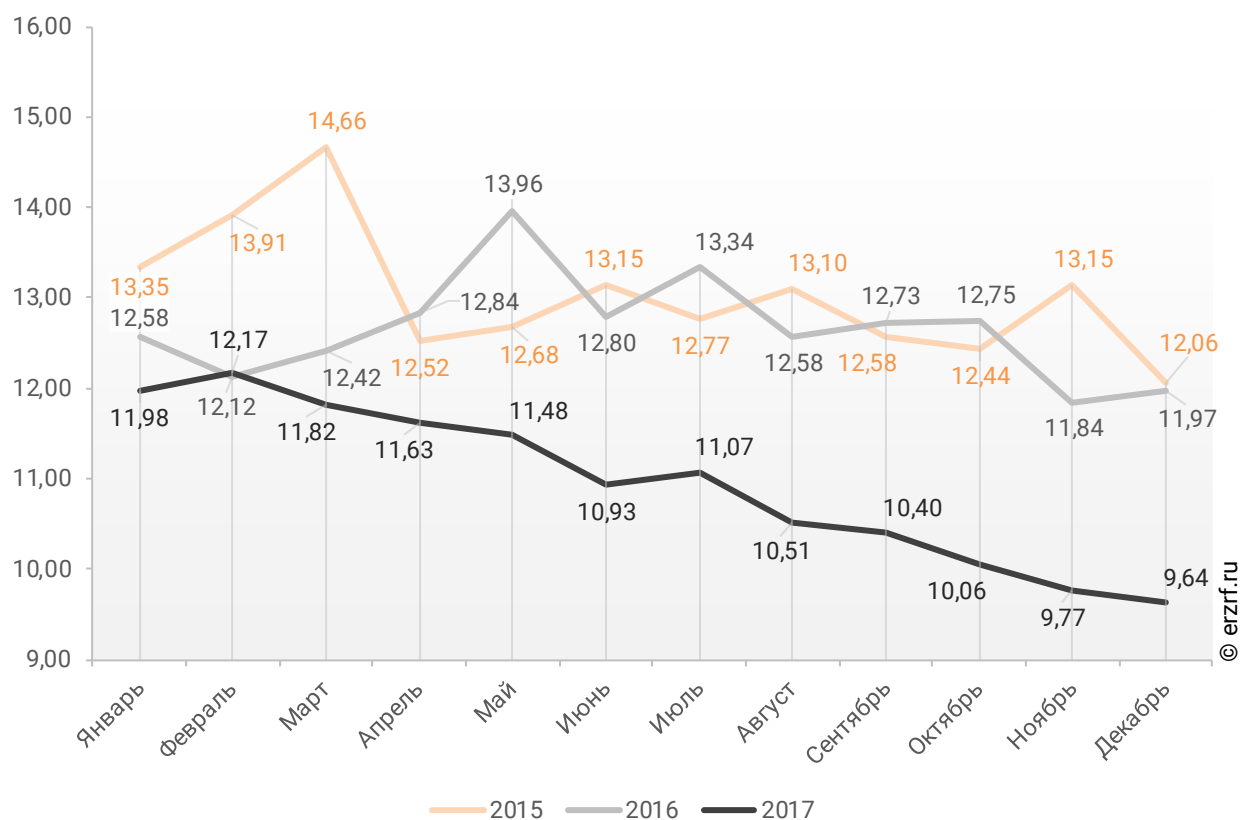
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2017 года в Республике Дагестан, средневзвешенная ставка составила 9,64%. По сравнению с таким же показателем декабря 2016 года произошло снижение ставки на 2,33 п.п. (с 11,97 до 9,64%).

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, %

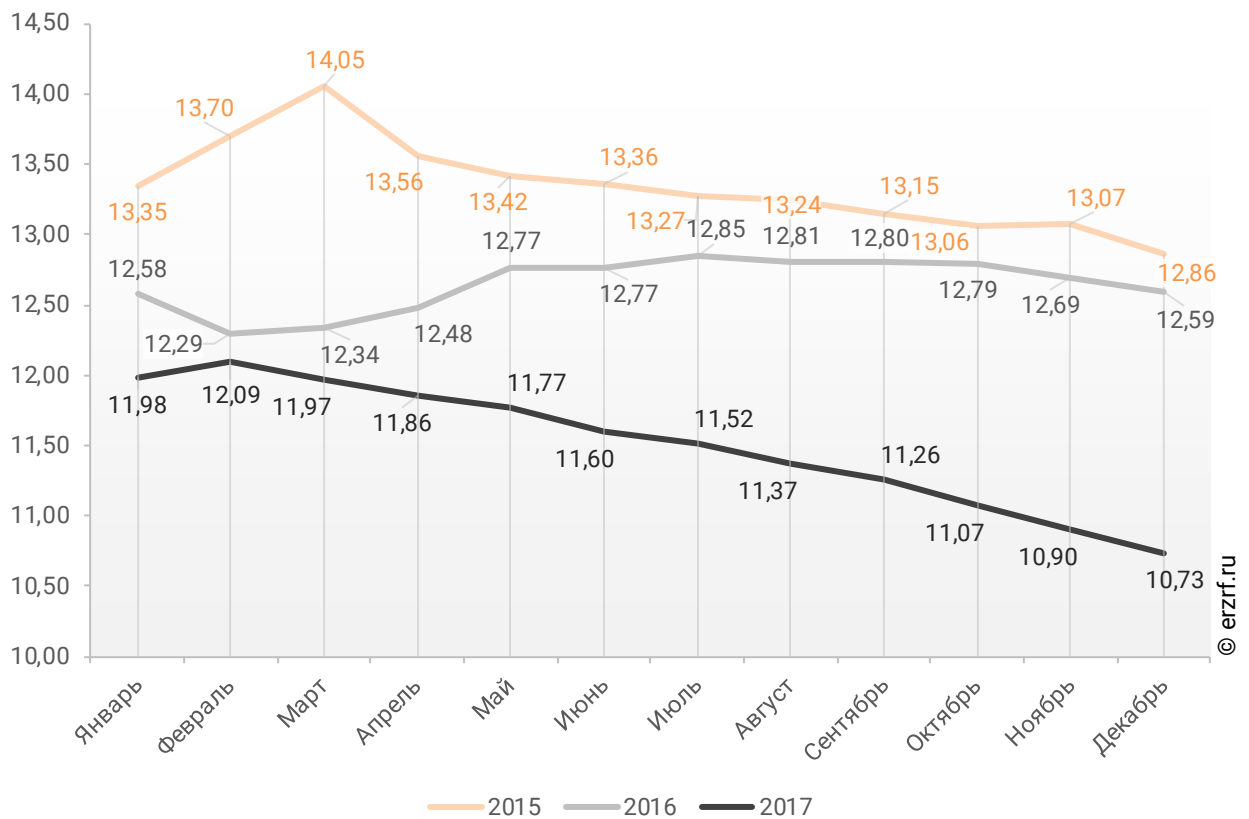


По данным Банка России за 12 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 10,73%, что на 1,86 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,59%), и на 2,13 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (12,86%).

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.

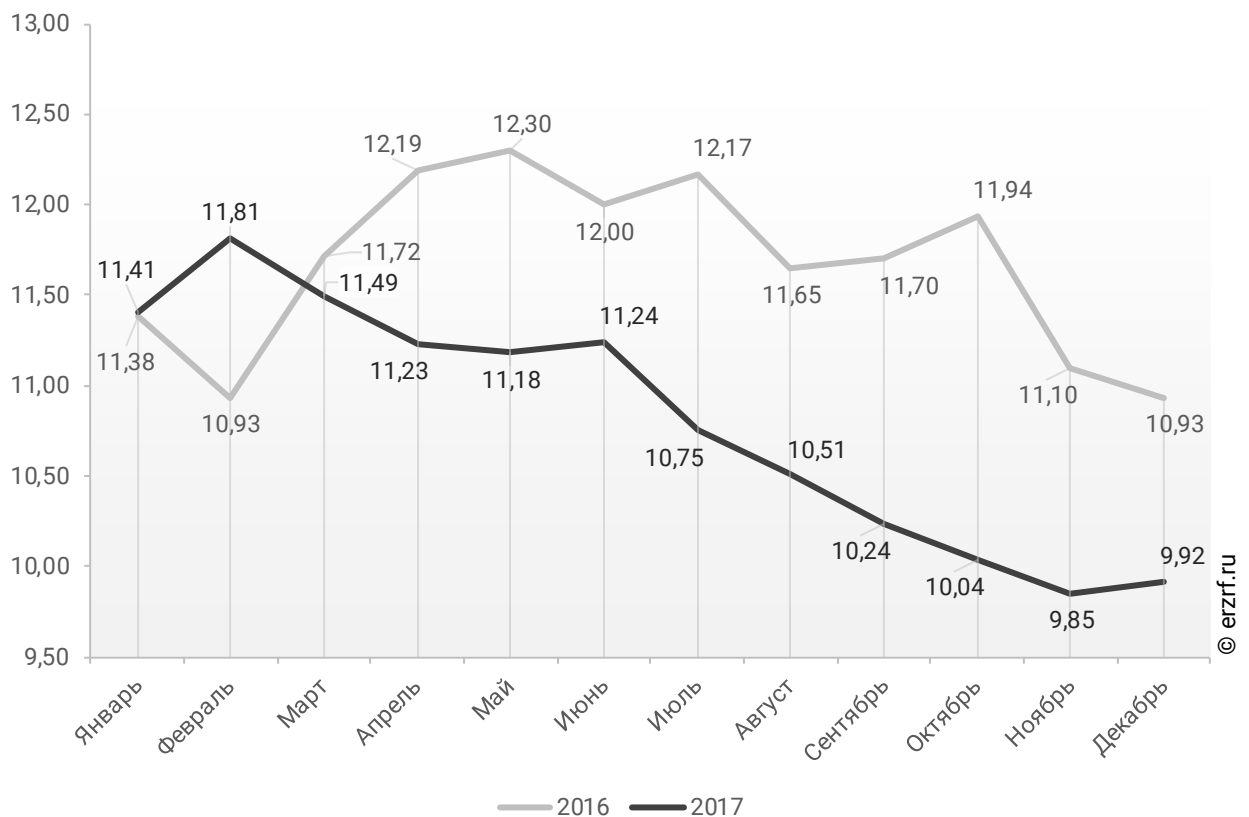


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Дагестан в декабре 2017 года, составила 9,92%, что на 1,01 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2016 года (10,93%).

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, %

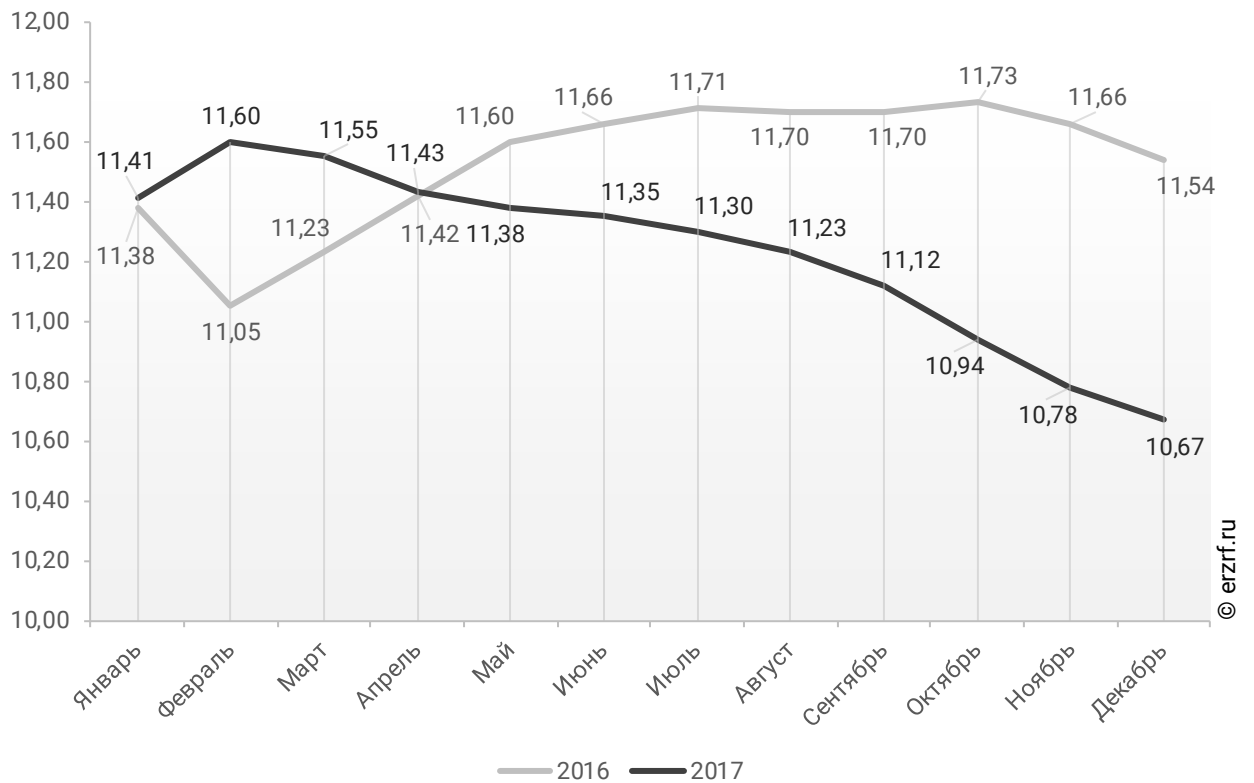


По данным Банка России за 12 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 10,67% (на 0,06 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,87 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,54%).

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.

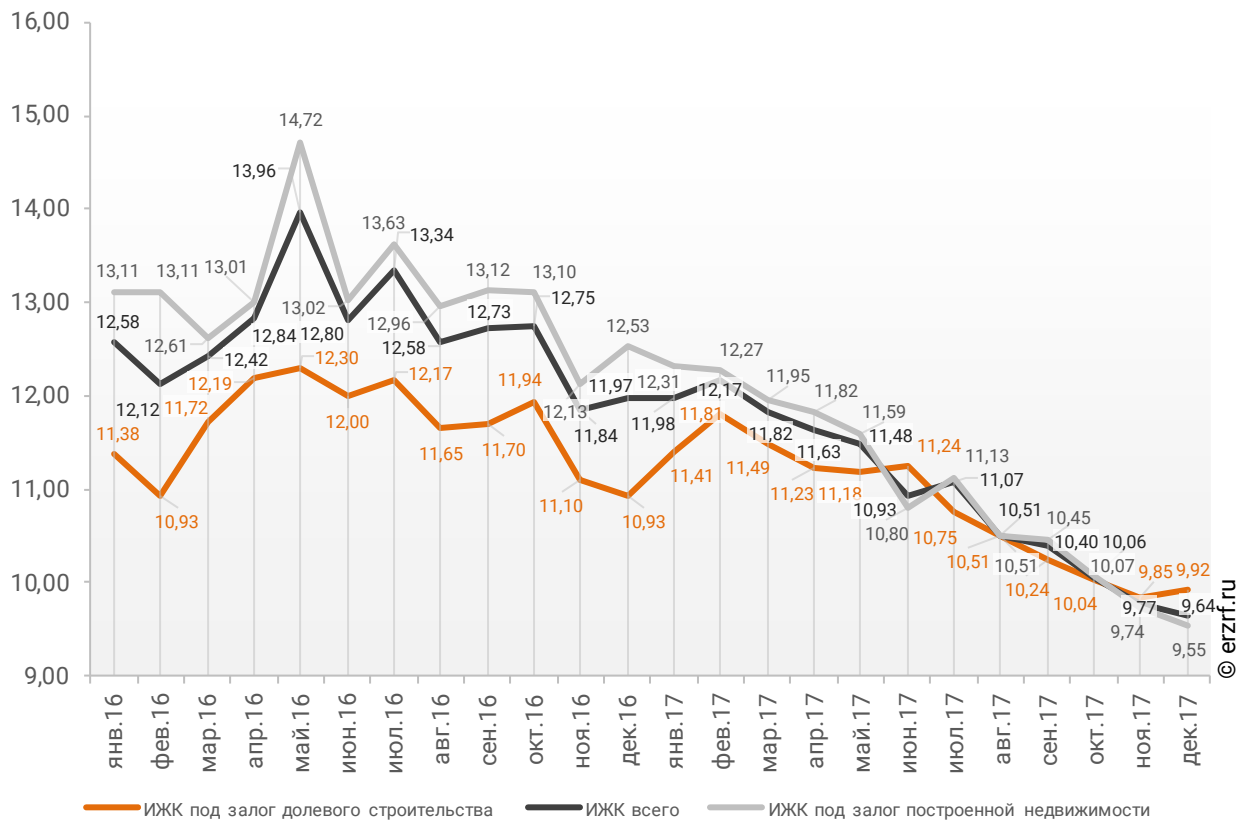


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Дагестан в декабре 2017 года составила 9,55%, что на 2,98 п.п. меньше значения за декабрь 2016 года (12,53%).

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

График 28

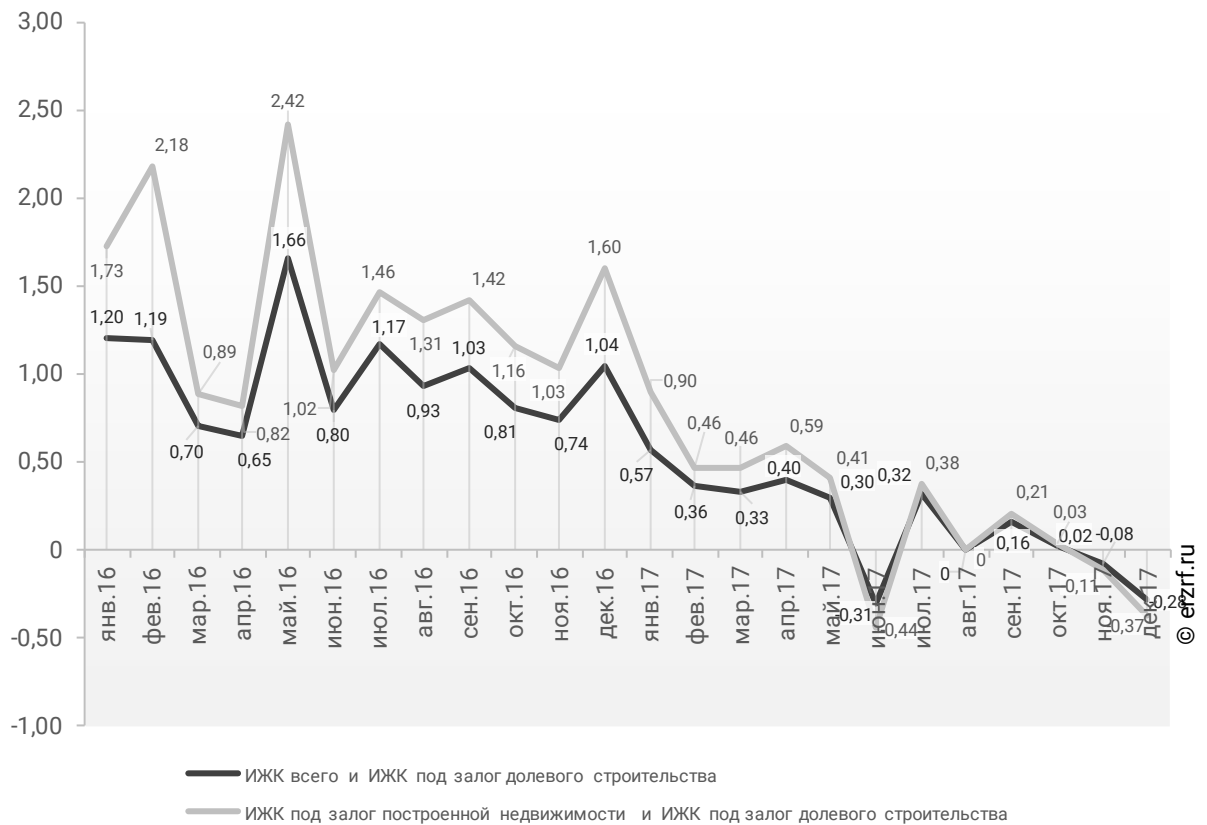
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Дагестан, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Дагестан уменьшилась в 3,7 раза с 1,04 п.п. до 0,28 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Дагестан за год уменьшилась в 4,3 раза с 1,6 п.п. до 0,37 п.п. (График 29).

График 29

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

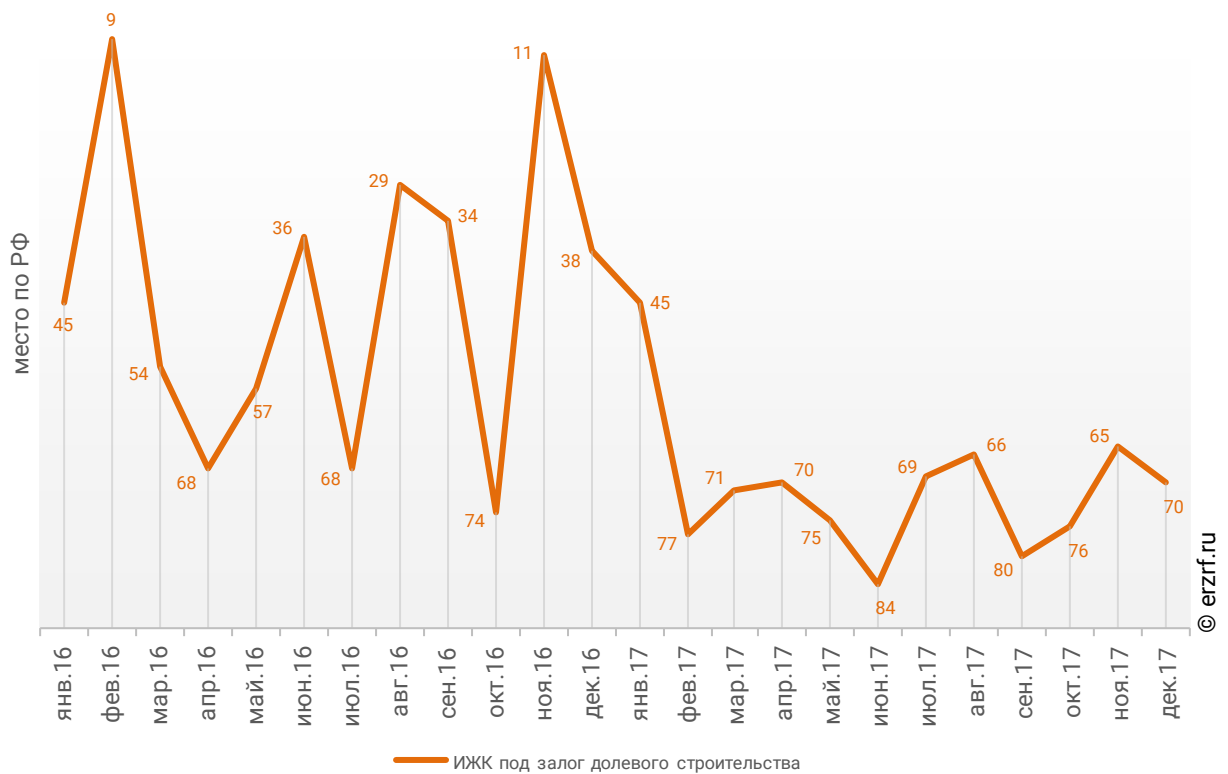


Республика Дагестан занимает 28-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 70-е место, и 17-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 30

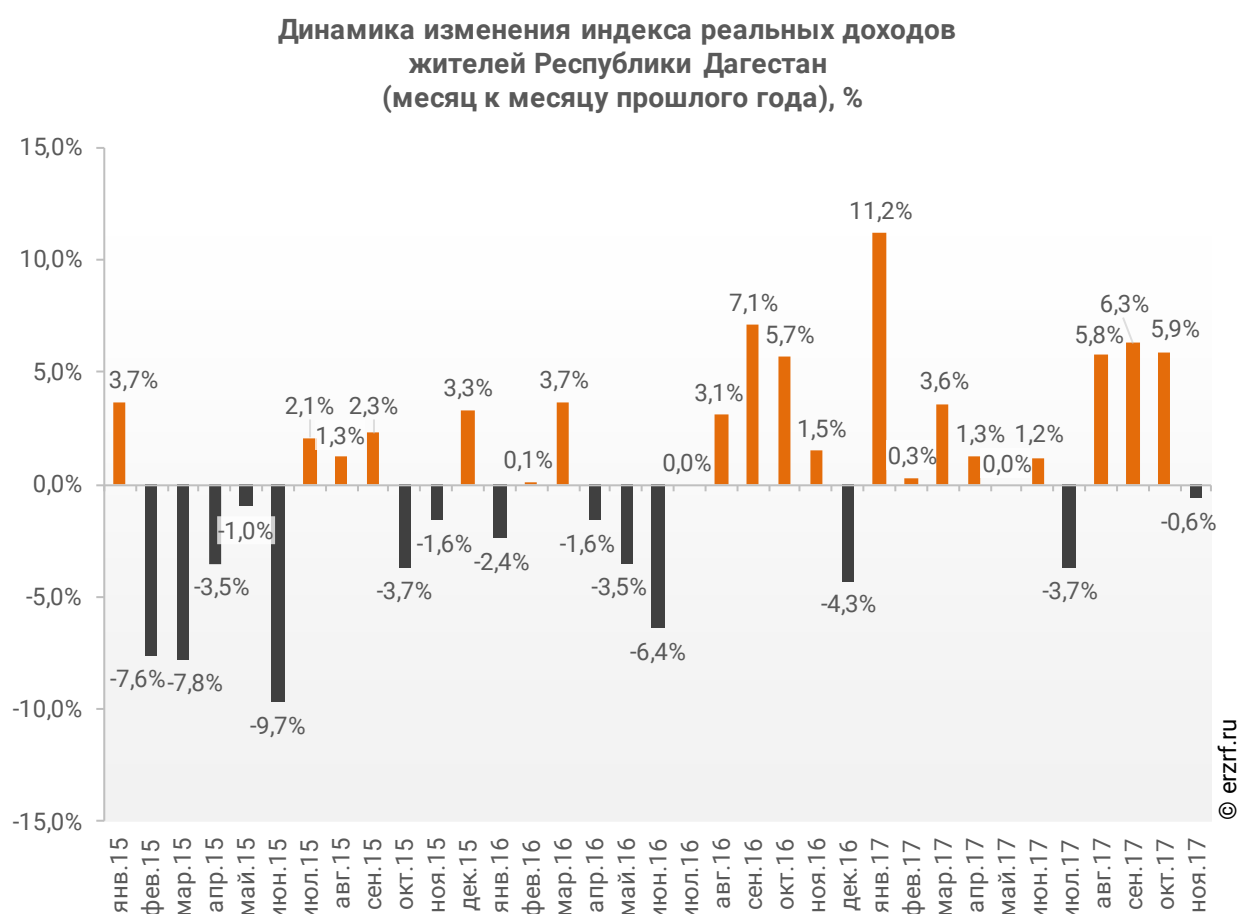
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Республики Дагестан в ноябре 2017 года упали на 0,6% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Республики Дагестан падают впервые после трех месяцев положительной динамики (График 31).

График 31



По данным Росстата за 11 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Республики Дагестан 8 месяцев находился в положительной зоне, 2 месяца – в отрицательной.

В среднем за 11 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

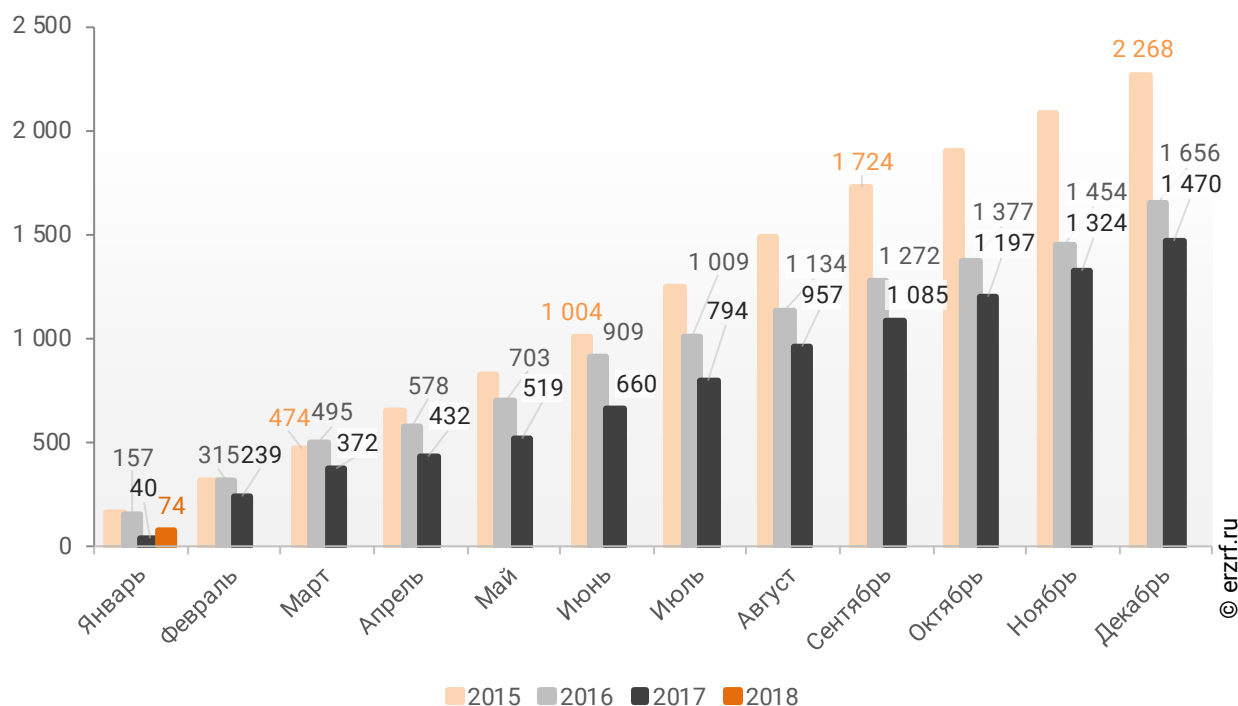
По данным Росреестра за 1 месяц 2018 года в Республике Дагестан зарегистрировано 74 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 85,0% больше аналогичного показателя 2017 года (40 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 52,9% (тогда было зарегистрировано 157 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Дагестан накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Дагестан накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

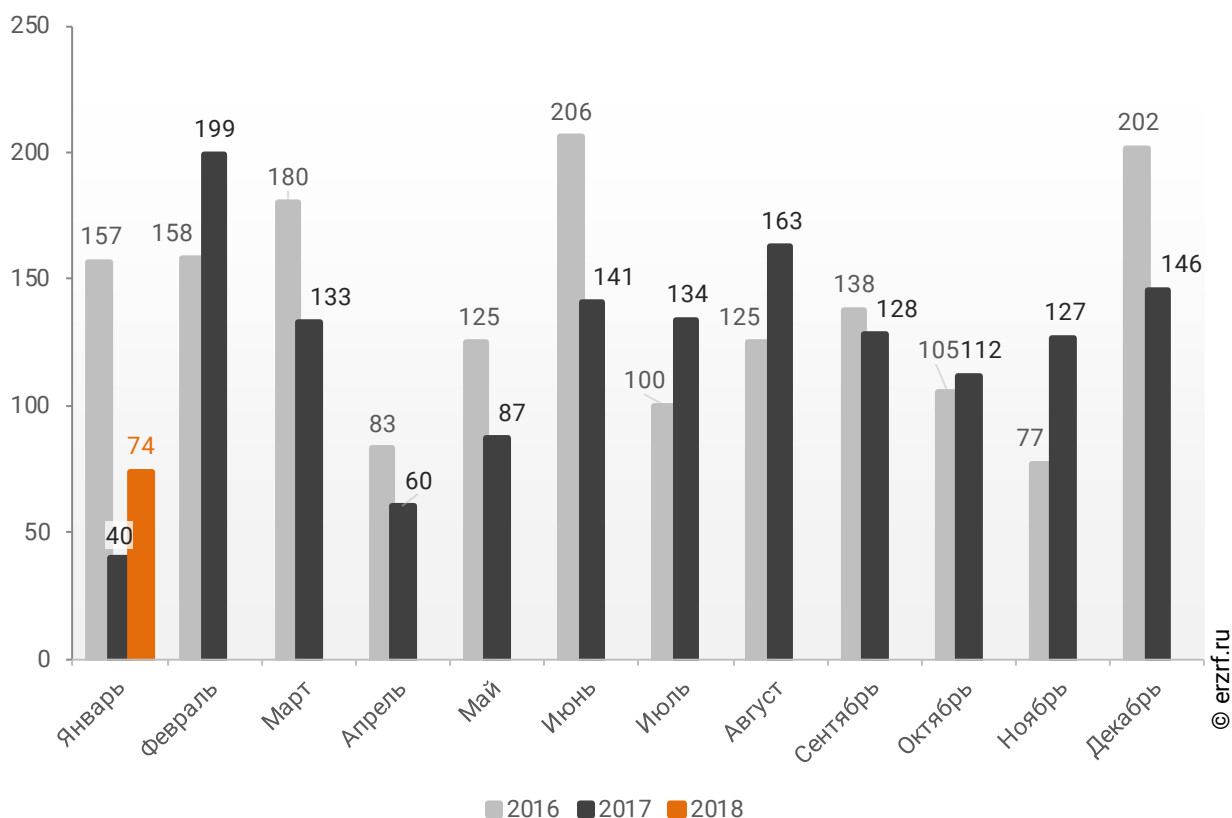


Число зарегистрированных в январе 2018 года ДДУ на 49,3% меньше, чем в декабре (146 ДДУ), и на 41,7% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 127 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Дагестан в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Дагестан по месяцам в 2016 – 2018 гг.

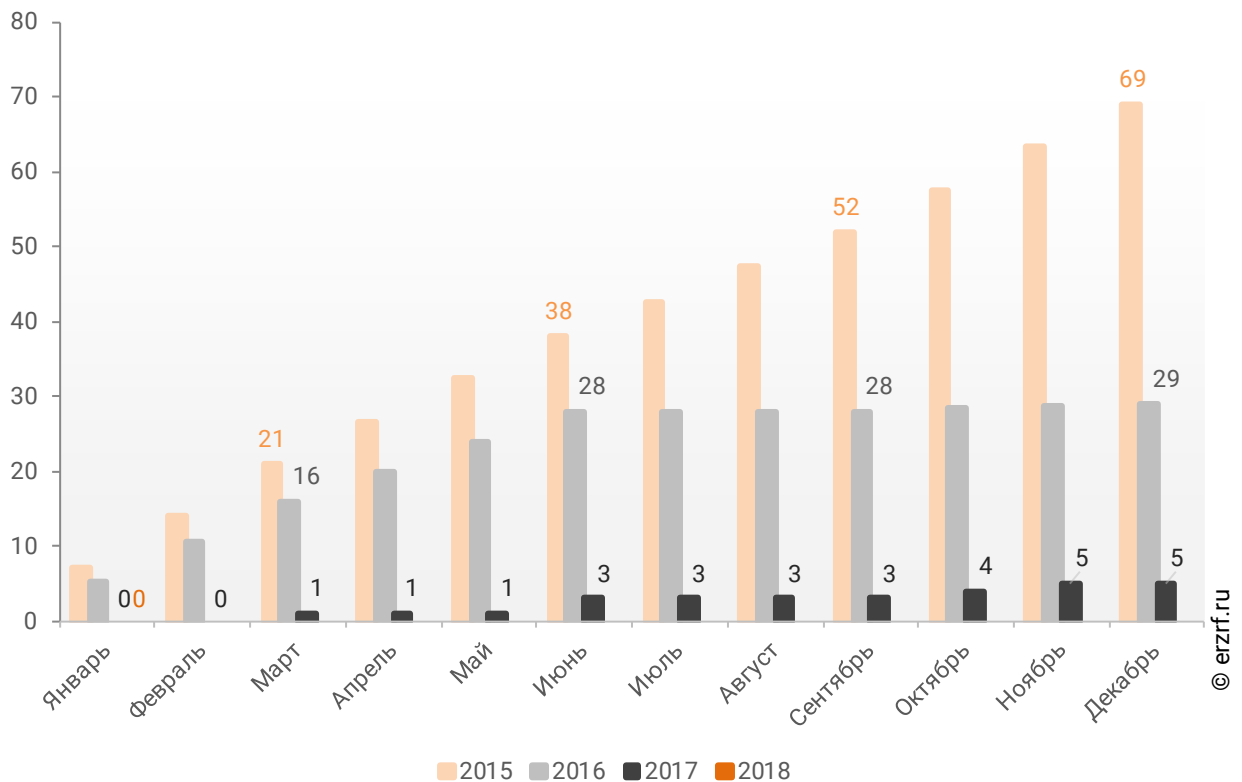


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2018 года в Республике Дагестан не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Дагестан накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

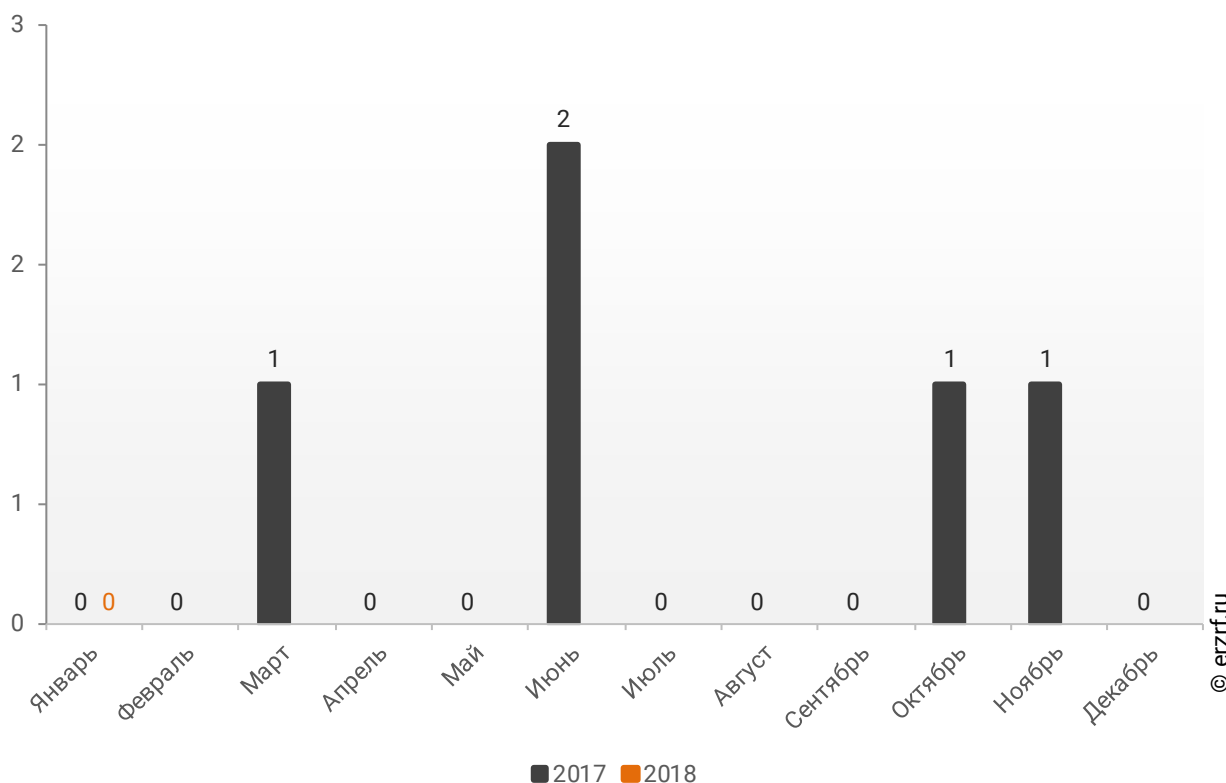
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Дагестан накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Дагестан в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

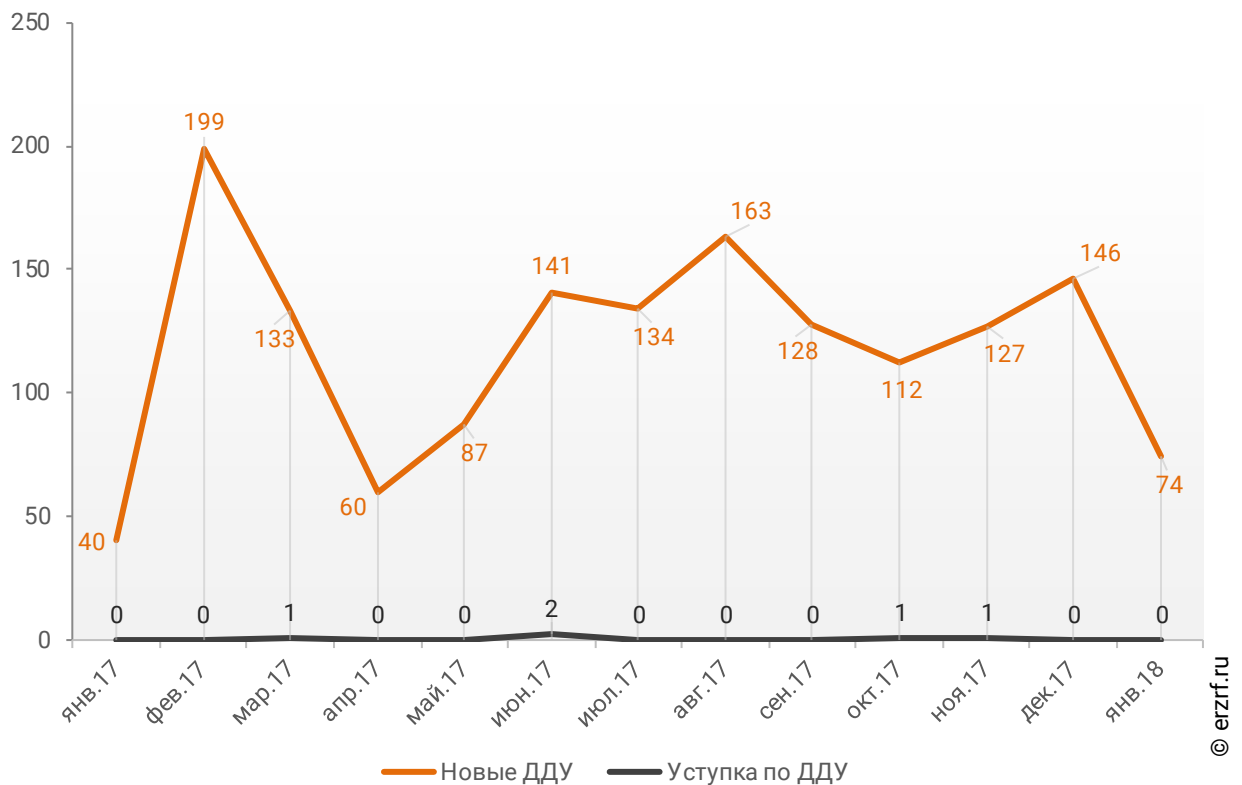
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Дагестан по месяцам в 2017 – 2018 гг.



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



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

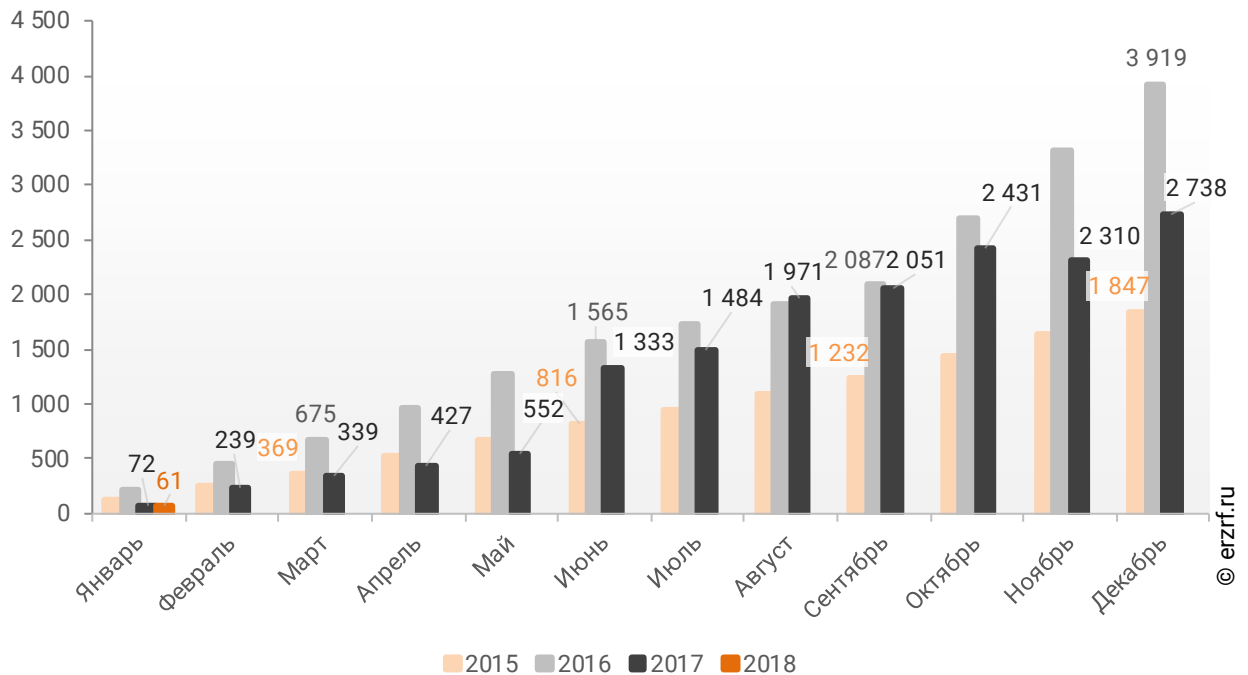
По статистике Росреестра за 1 месяц 2018 года в Республике Дагестан зарегистрировано 61 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 15,3% меньше аналогичного значения 2017 года (72 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 73% (тогда было зарегистрировано около 225 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Дагестан накопленным итогом в 2015 – 2018 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 – 2018 гг.

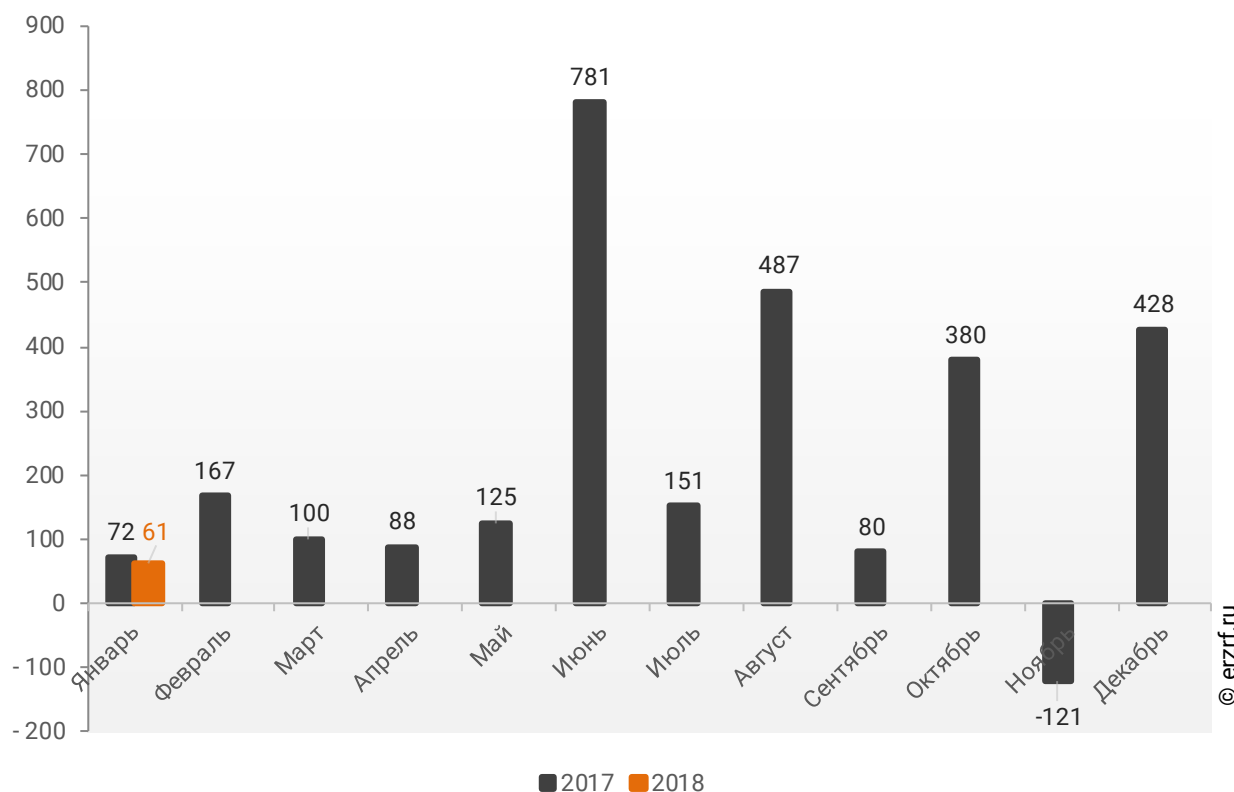


Число зарегистрированных в январе 2018 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 85,7% меньше, чем в декабре (428 прав).¹

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Дагестан в 2017 – 2018 гг. 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 – 2018 гг.



¹ Опубликованные данные Росреестра за ноябрь 2017 года по этому показателю некорректны

При этом среди 61 зарегистрированного с начала года в Республике Дагестан права собственности дольщиков нет ни одного права юридических лиц, а все зарегистрированные права – это права физических лиц.

* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за I квартал 2016 года

12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Дагестан

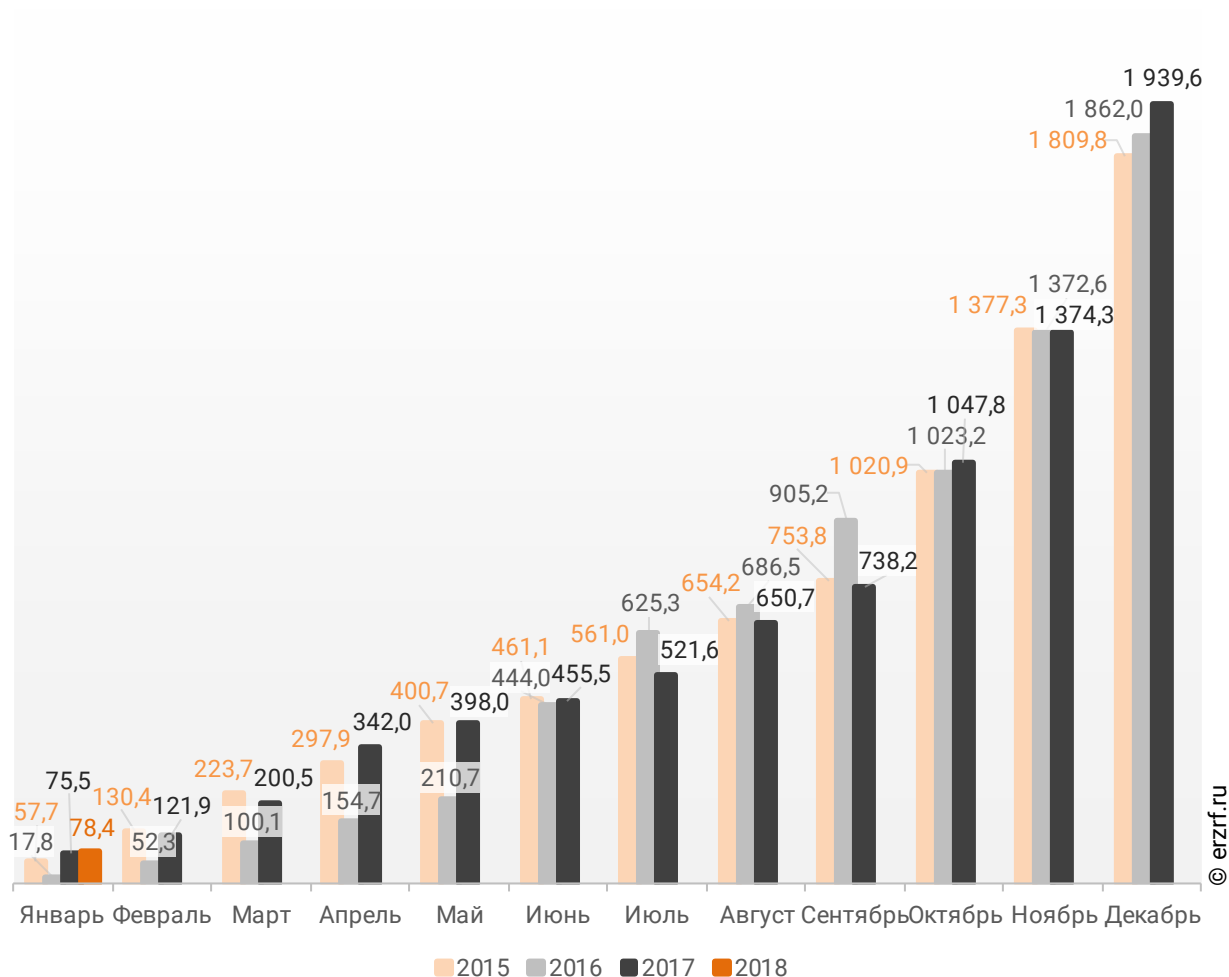
По данным Росреестра за 1 месяц 2018 года в Республике Дагестан не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2018 г. показывает превышение на 3,8% графика ввода жилья в Республике Дагестан в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 340,4% по отношению к 2016 г. (График 39).

График 39

Ввод жилья в Республике Дагестан
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²

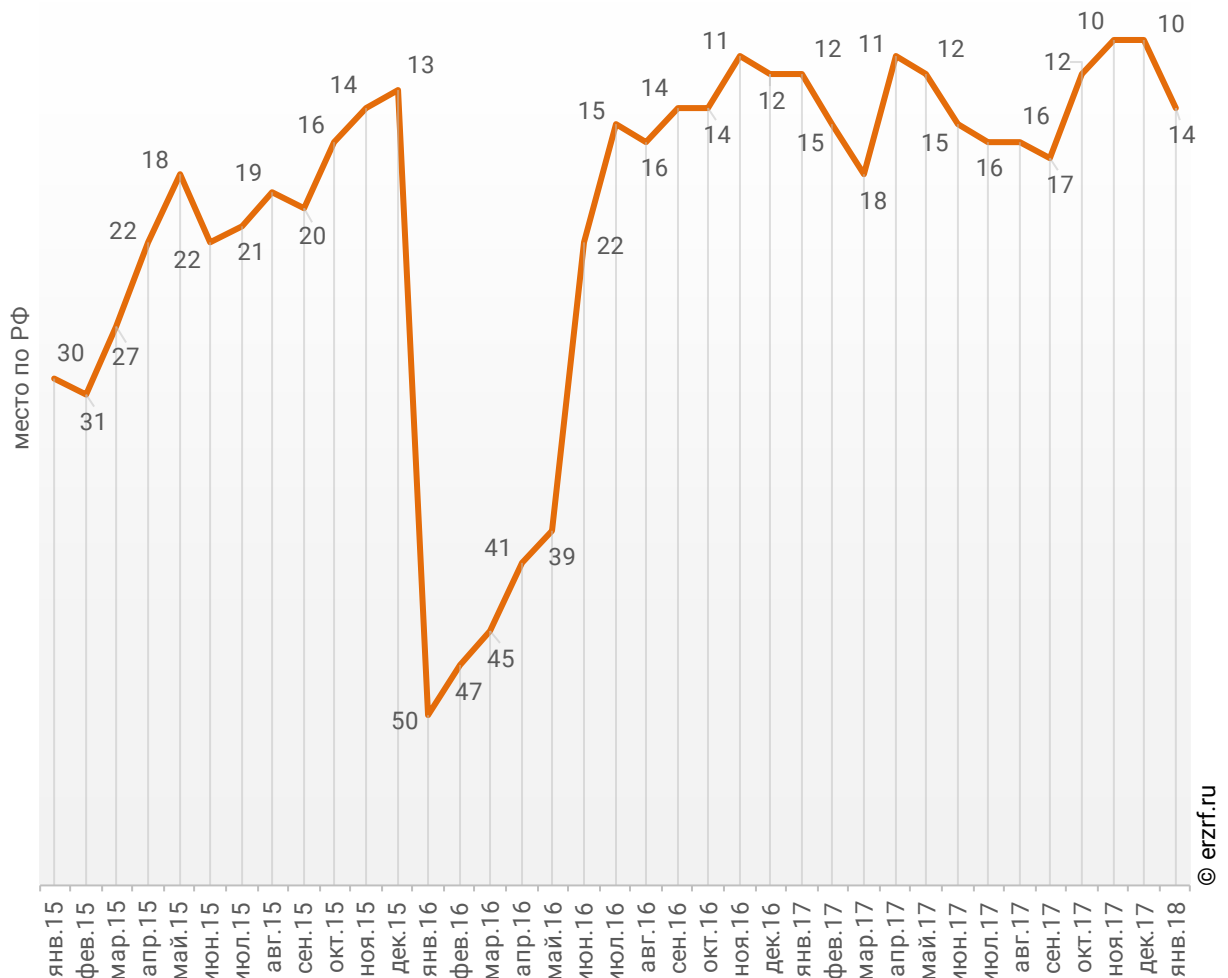


За январь 2018 года по показателю ввода жилья Республика Дагестан занимает 14-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 42-е место, а по динамике относительного прироста – 46-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 40.

График 40

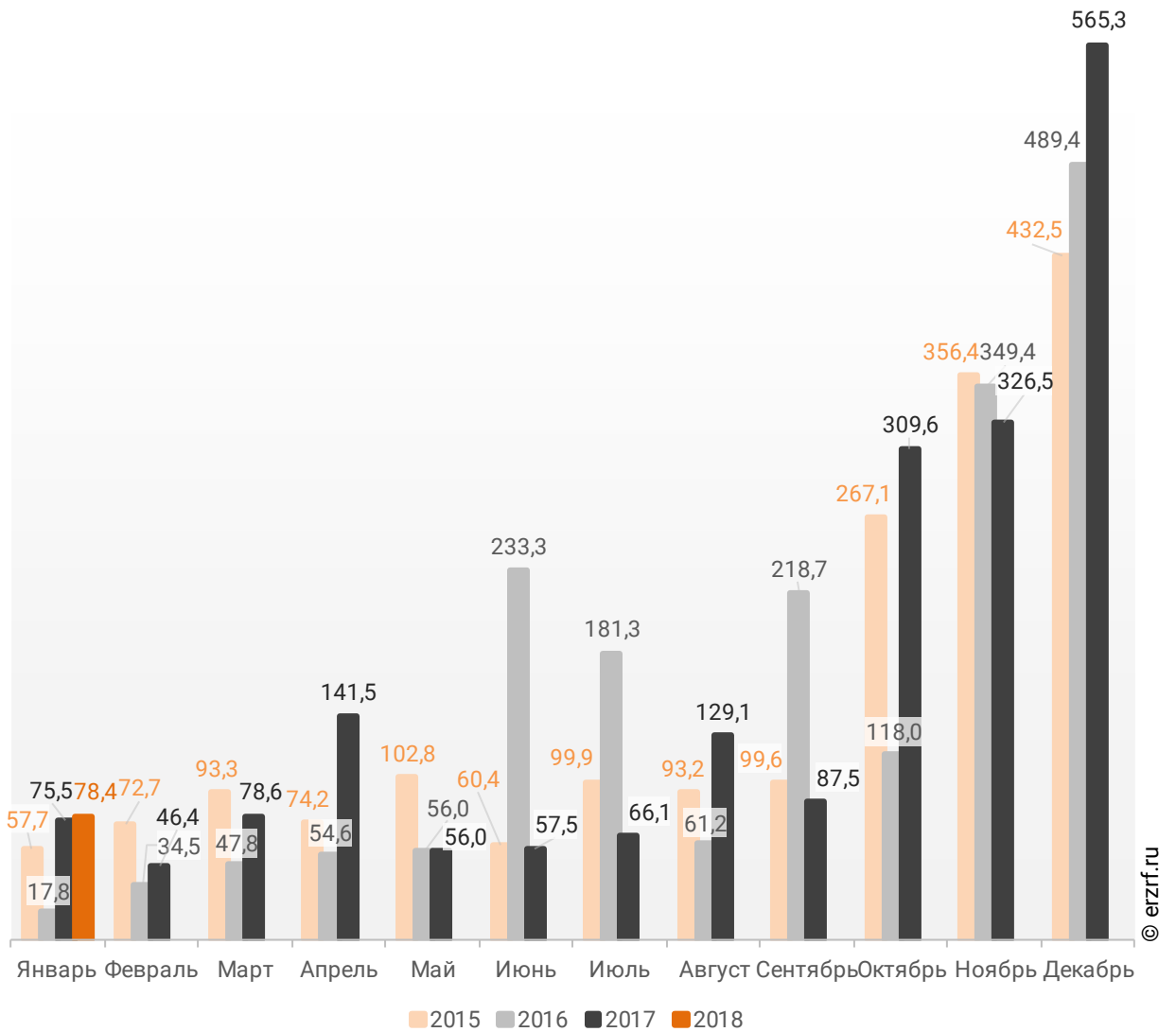
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



Помесячная динамика ввода жилья в Республике Дагестан представлена ниже (График 41).

График 41

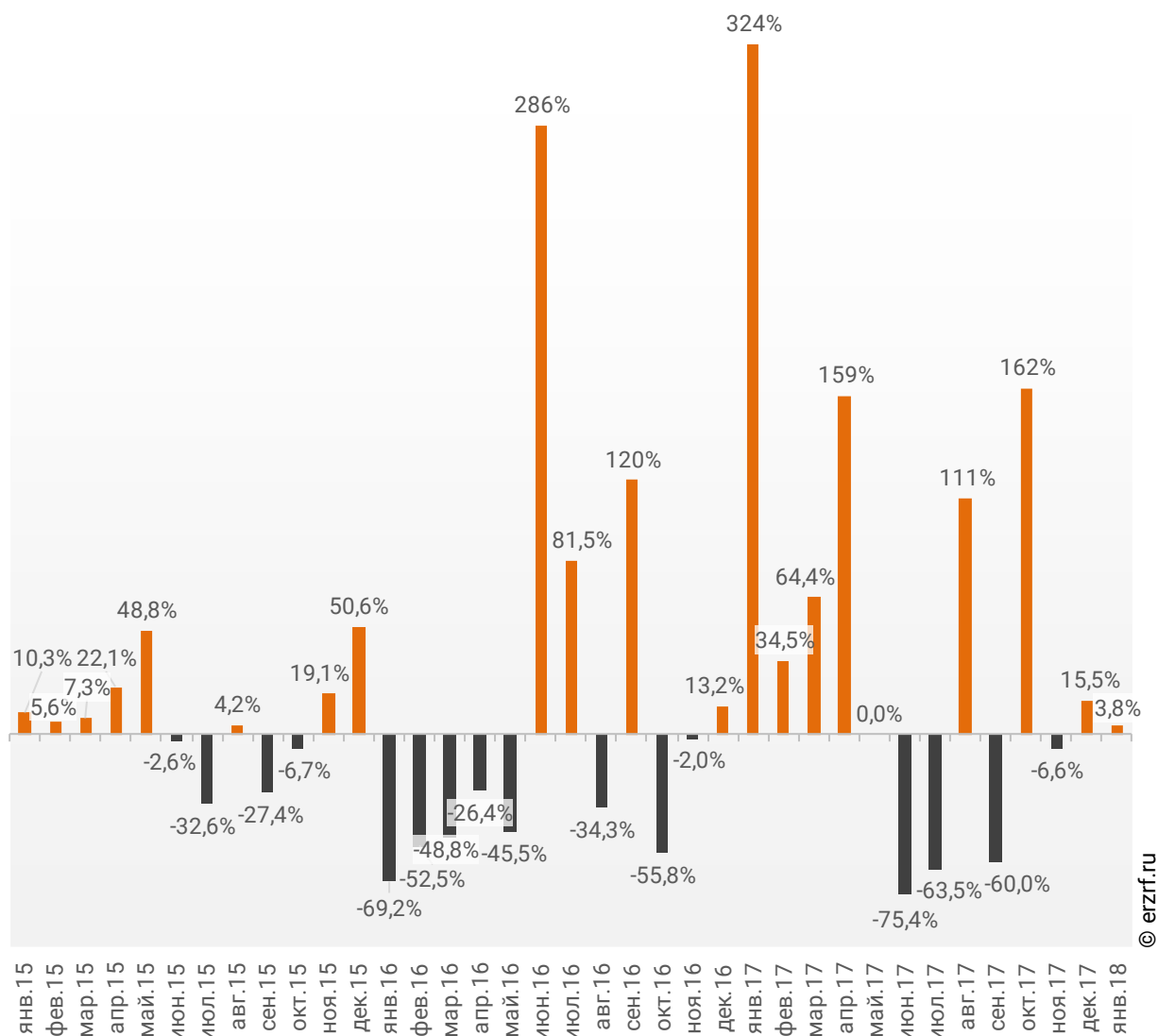
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Дагестан, тыс. м²**



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

График 42

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

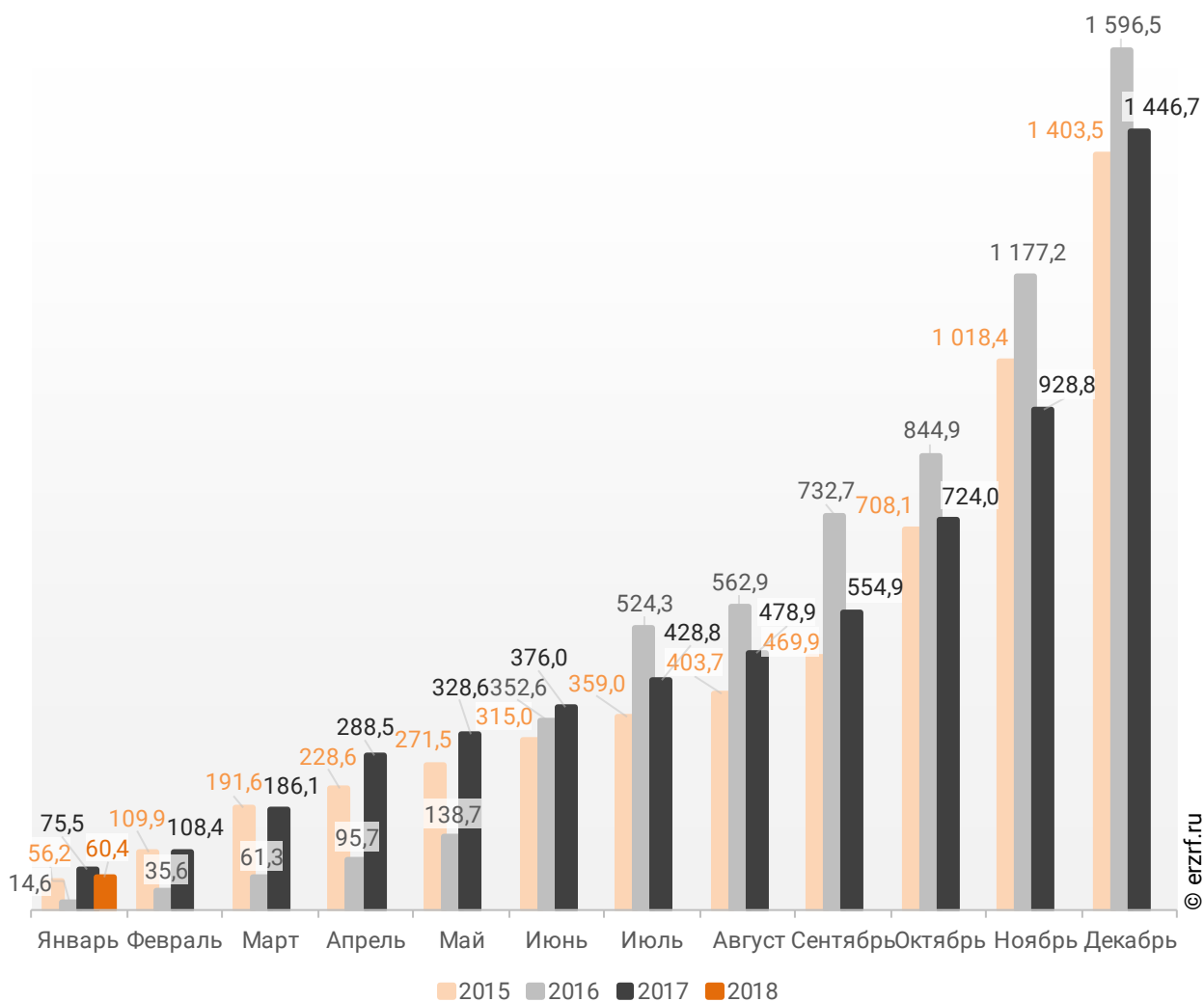


© erzrf.ru

В Республике Дагестан за 1 месяц 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 20,0% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 313,7% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

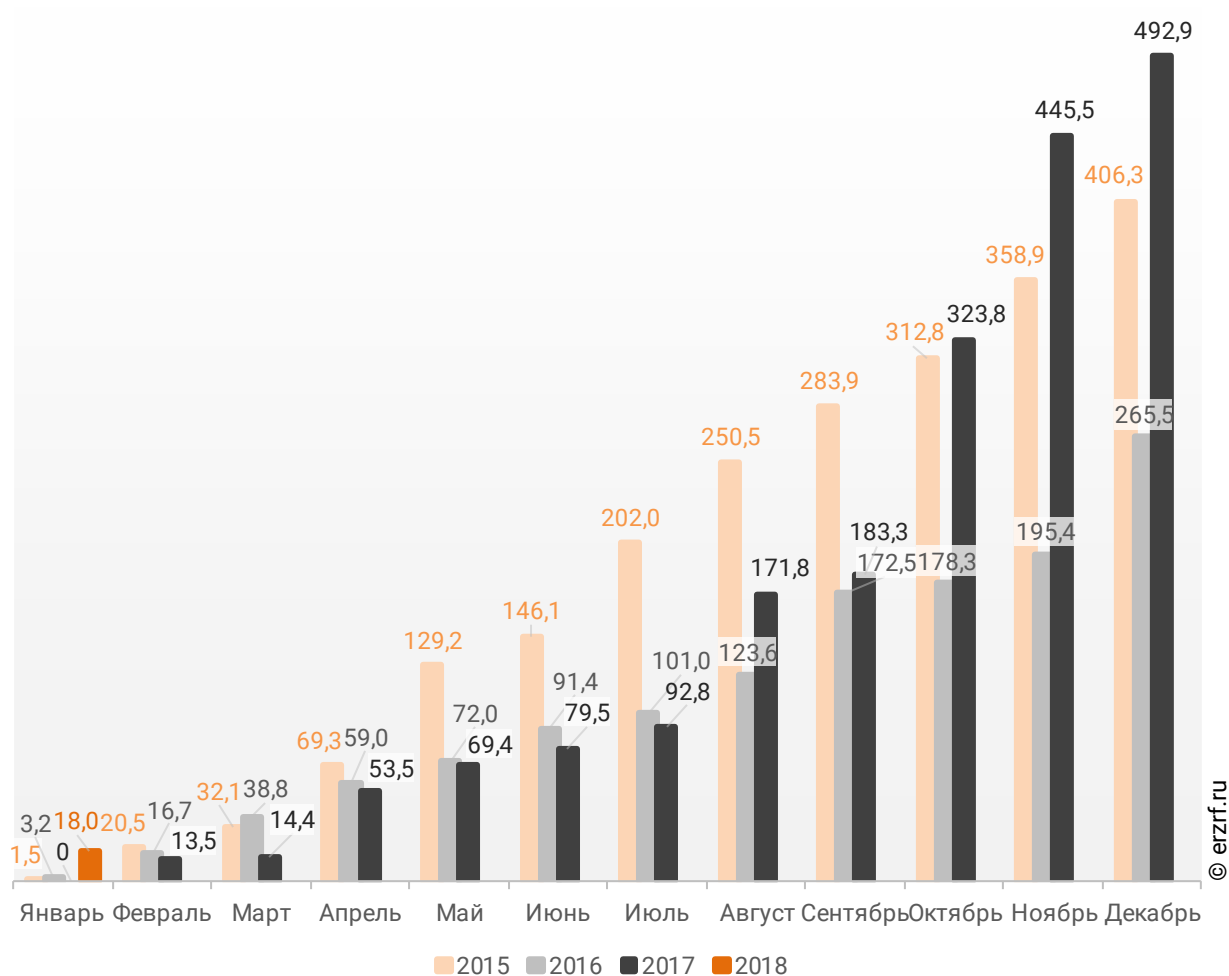
**Ввод жилья населением в Республике Дагестан
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2018 г. в Республике Дагестан в 2015 – 2018 гг. представлены ниже. (График 44).

График 44

**Ввод жилья застройщиками в Республике Дагестан
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**

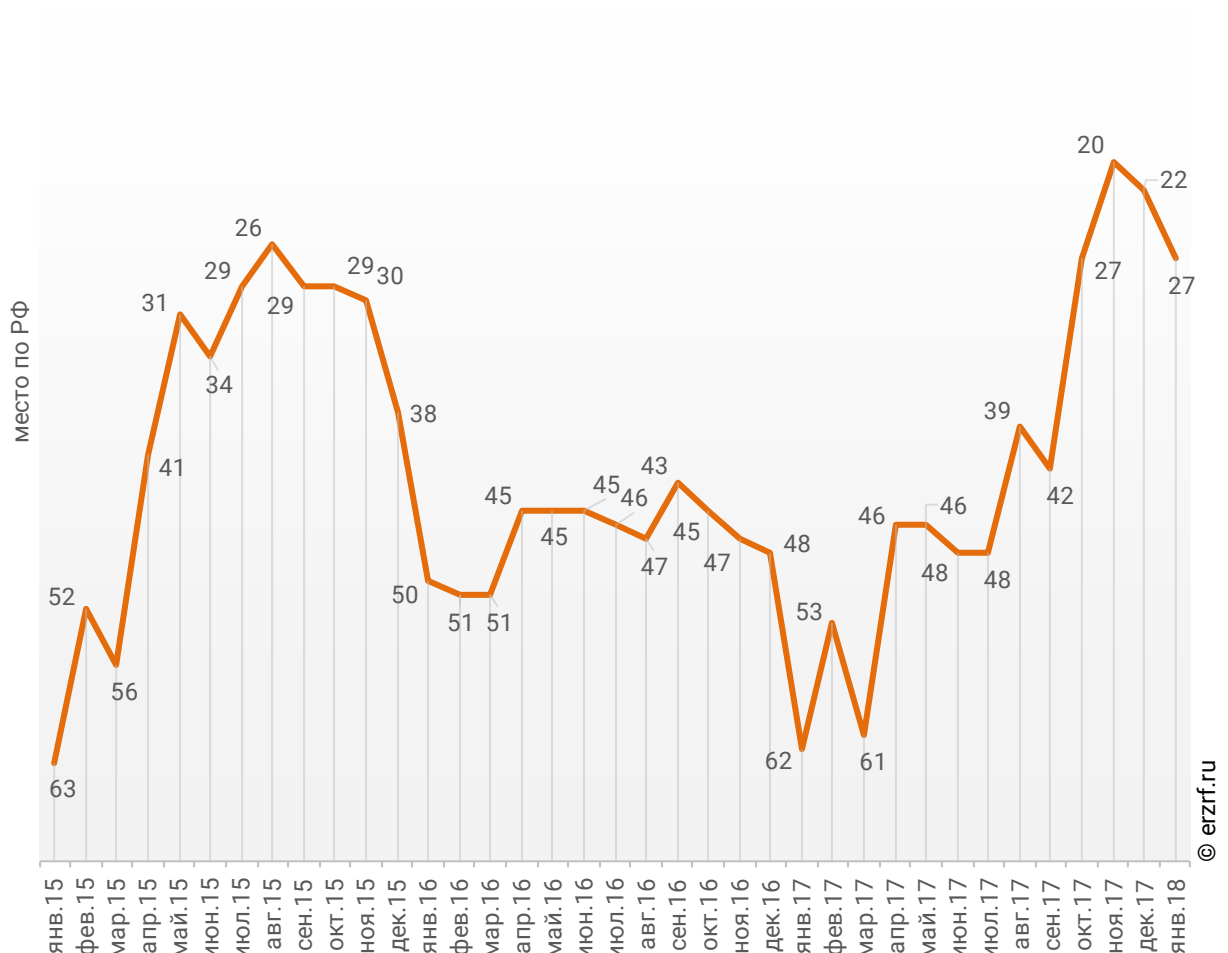


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2018 года Республика Дагестан занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 45.

График 45

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



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Дагестан представлена ниже (График 46).

График 46

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

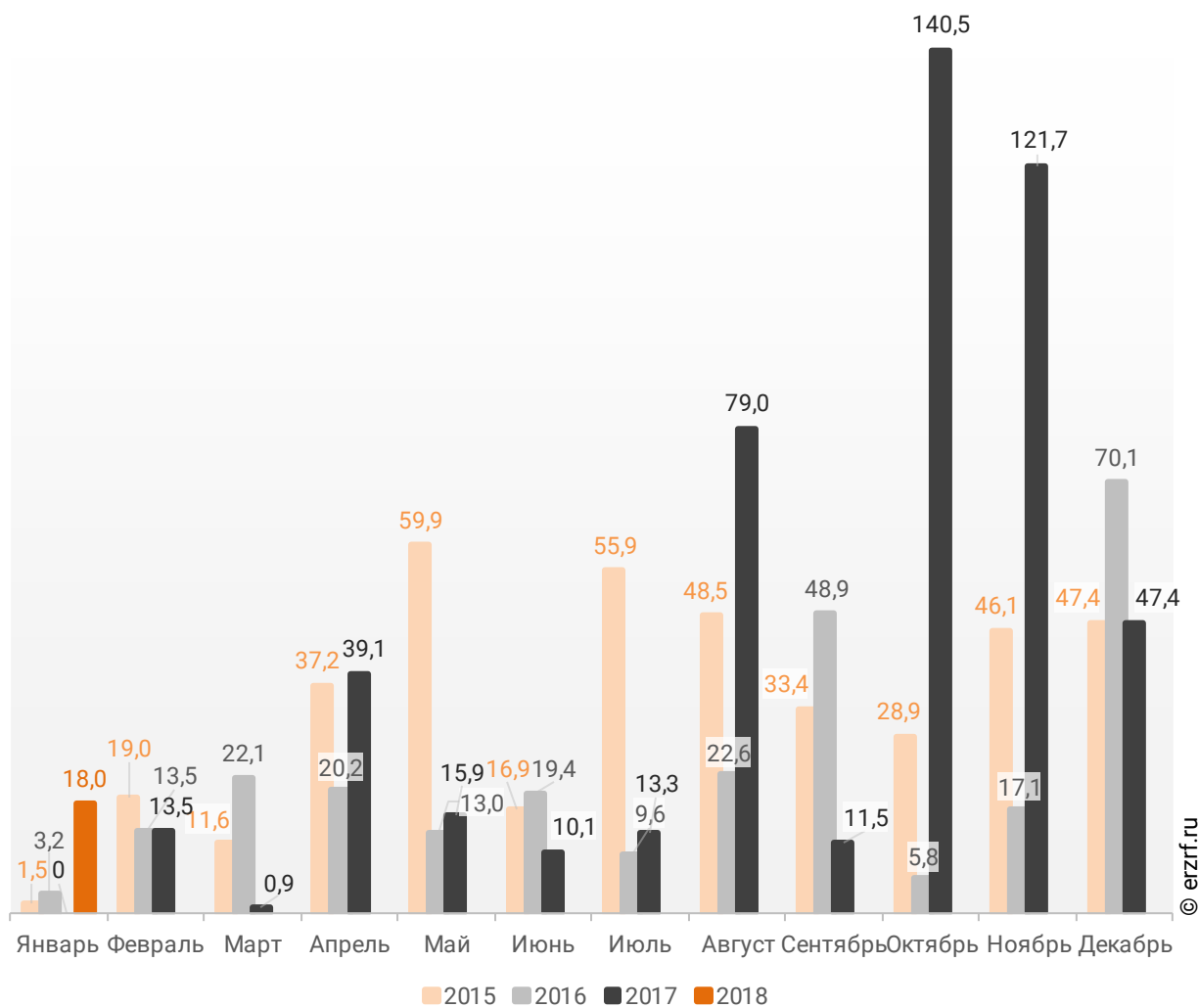
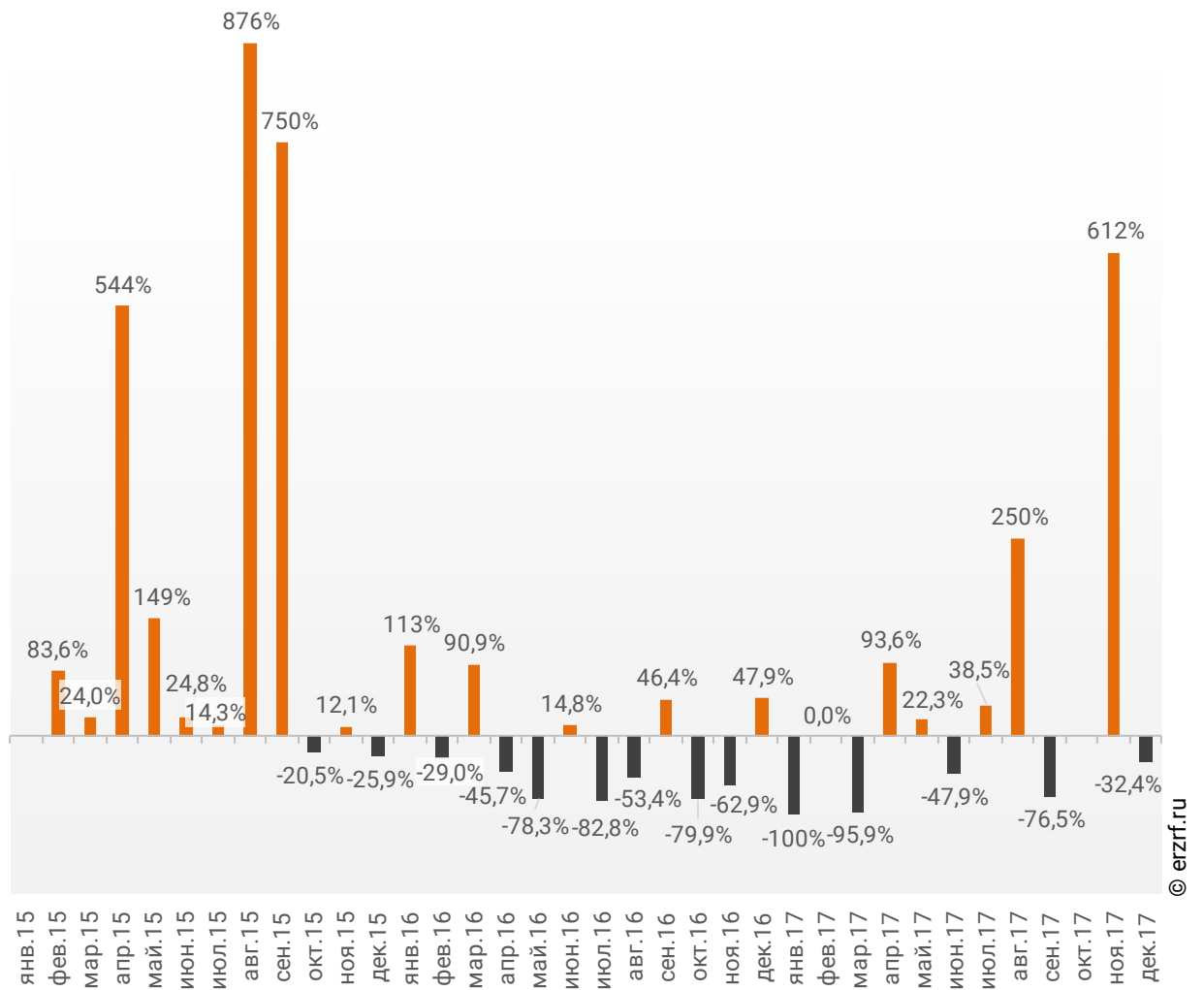


График 47

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

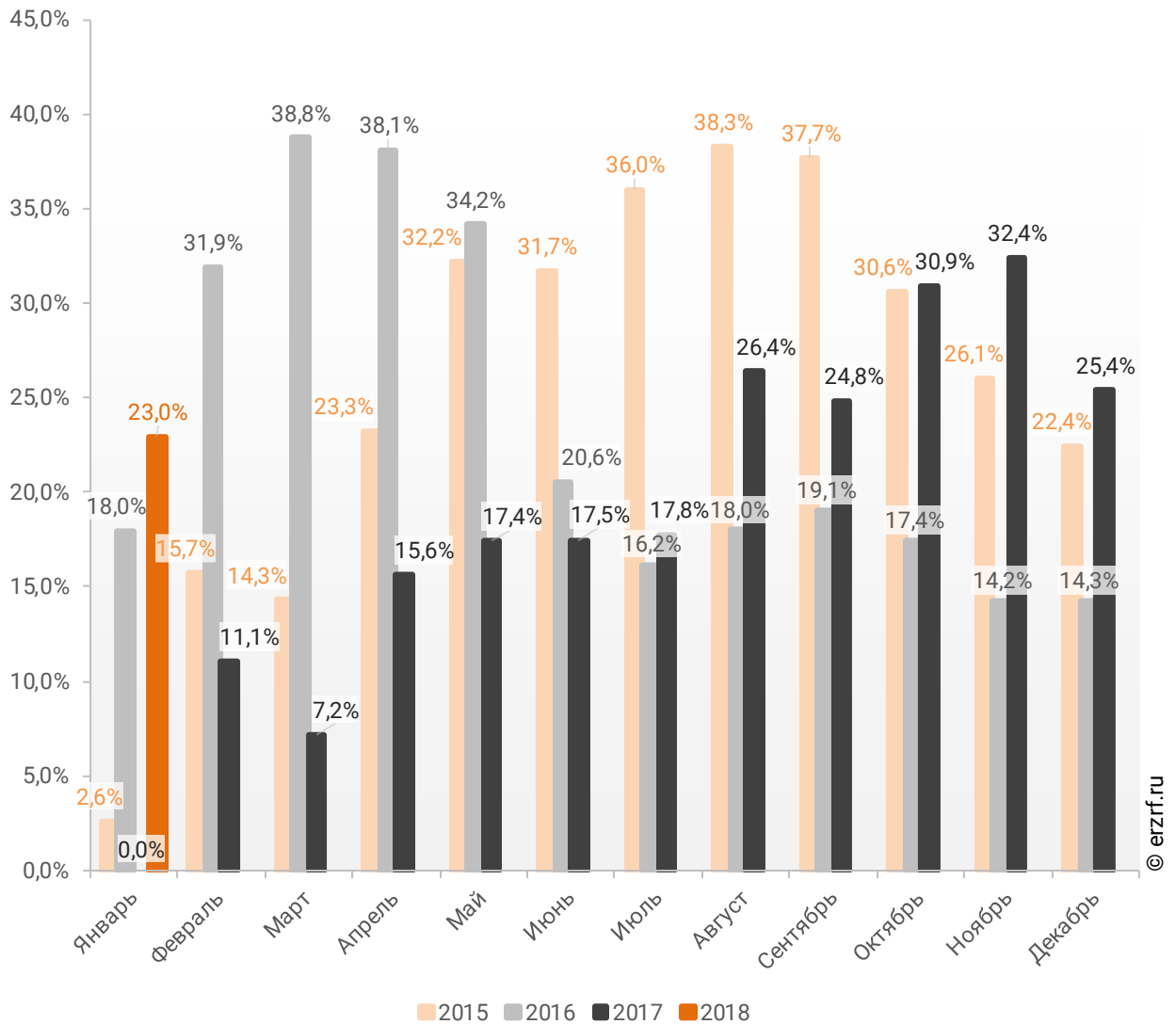


© erzrf.ru

Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2018 г. составила 23,0% против 0,0% за этот же период 2017 г. и 18,0% – за этот же период 2016 г.

График 48

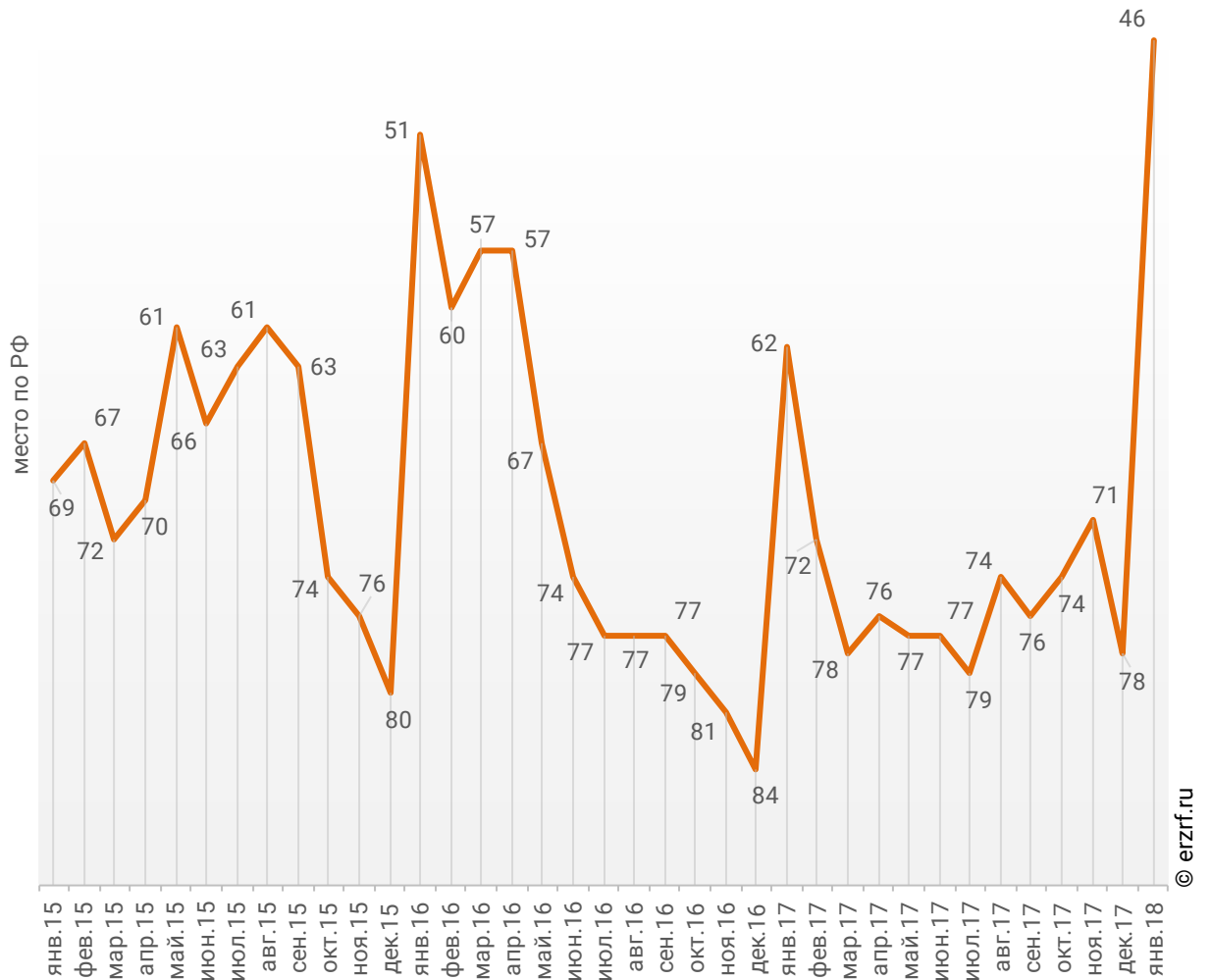
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Дагестан накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг.



По этому показателю Республика Дагестан занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 49

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



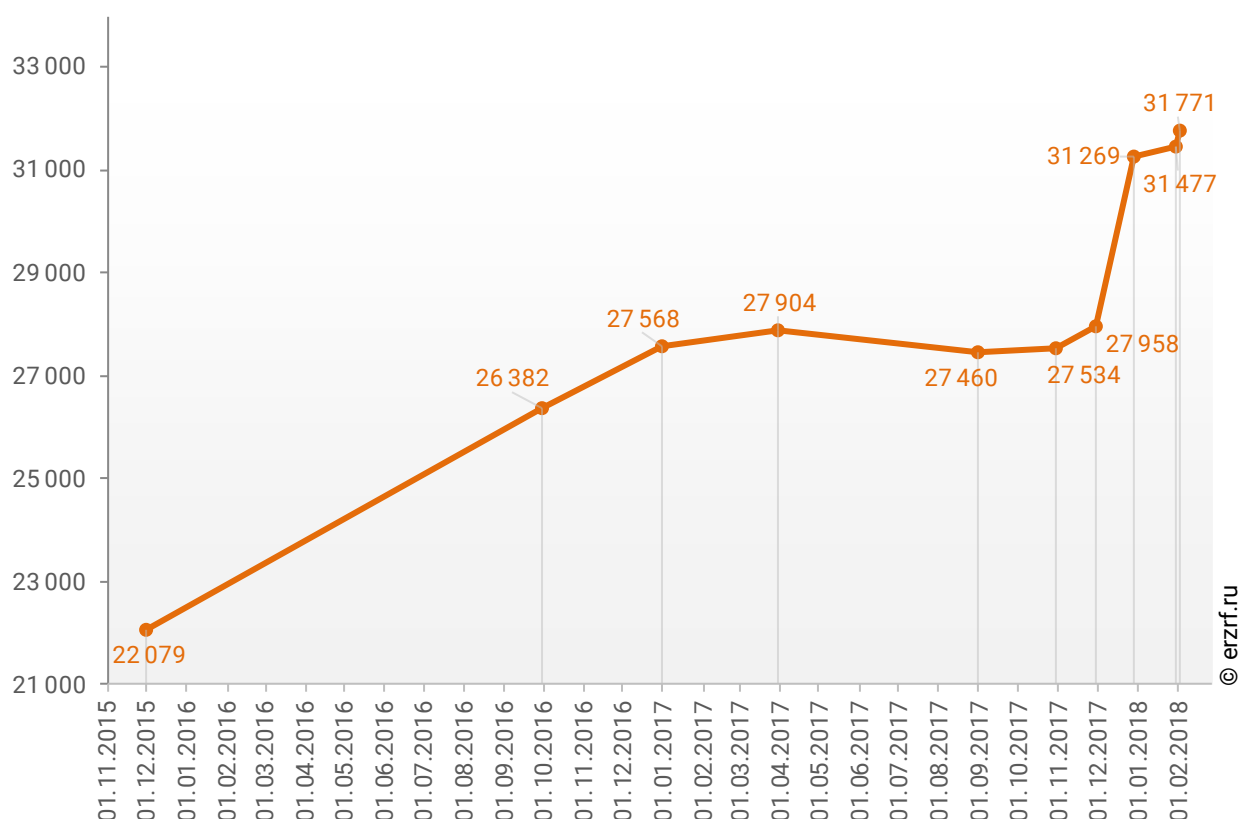
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Дагестан

По состоянию на февраль 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Дагестан составила 31 771 рубль за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Дагестан представлена на графике 50.

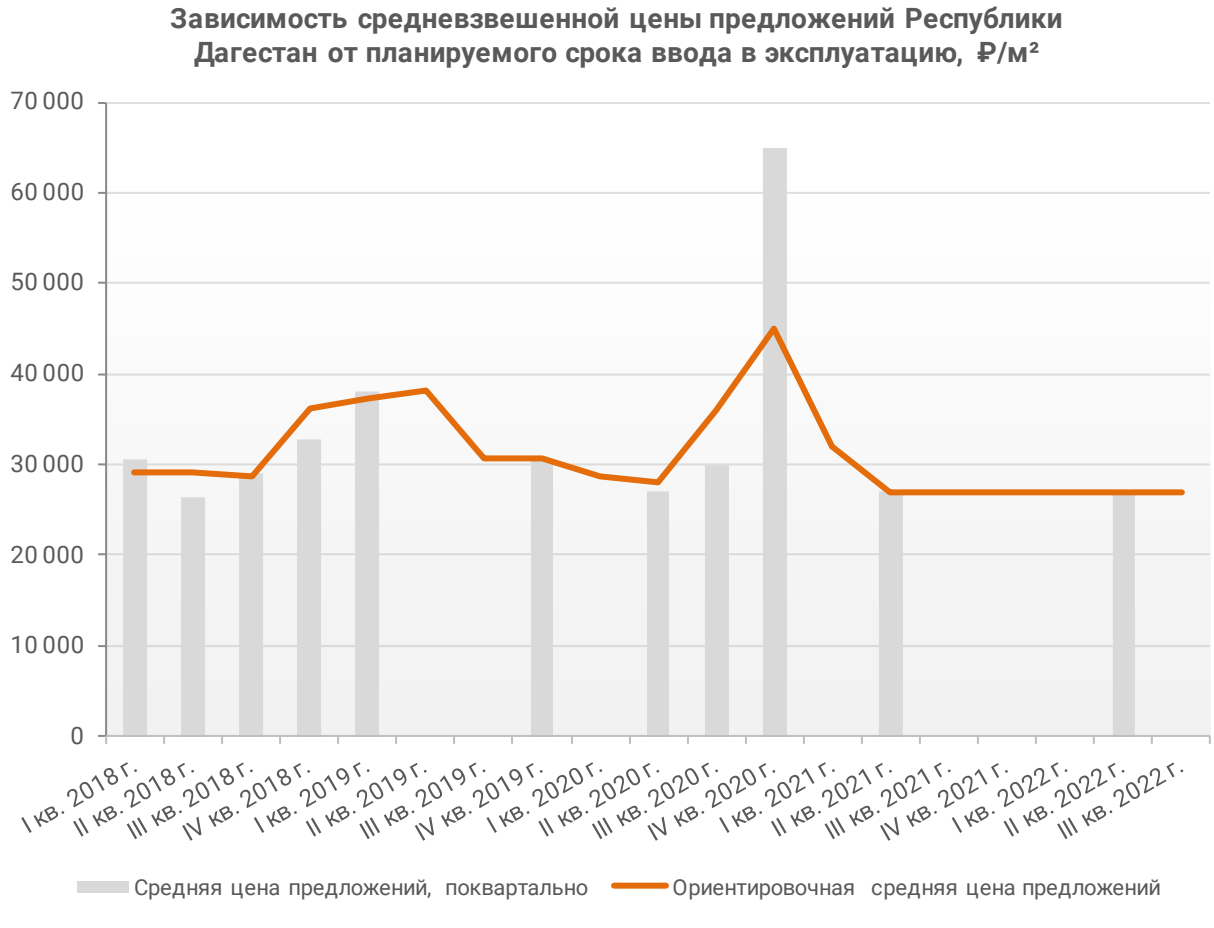
График 50

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Дагестан, P/m^2



Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Дагестан от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 51.

График 51



© 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
I квартал 2018	Стандарт-realty	Спортивный	1	288	22 542
I квартал 2018	СК СИТИ строй	Комфорт	1	201	14 664
I квартал 2018	Beit Development	Времена года	1	210	12 880
I квартал 2018	Стандарт-realty	Спорт-Сити	1	124	9 029
I квартал 2018	Стандарт-realty	Дом на Ленина	1	168	6 928
I квартал 2018	Первый Строительный Холдинг	Южный	1	84	5 741
II квартал 2018	АБН-СТРОЙ	Солнечный город	2	252	17 867
II квартал 2018	СК Новый Город	Северный	1	159	9 695
II квартал 2018	СК Новый Город	Южный	1	126	7 400
II квартал 2018	Первый Строительный Холдинг	Цитадель	1	57	4 400
II квартал 2018	СК Новый Город	Бриз	1	50	3 142
III квартал 2018	Дагстройинвест	Центральный	1	161	13 048
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			17	2 367	159 291

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	Родные просторы	Махачкала	Beit Development	1	800	54 653
4	Фаворит	Каспийск	СК СИТИ строй	5	672	51 388
5	Спортивный	Каспийск	Стандарт-realty	1	288	22 542
6	Гарант	Каспийск	СК СИТИ строй	1	320	21 635
7	Family	Каспийск	ГК АРСИ ГРУПП	1	250	19 659
8	Солнечный город	Каспийск	АБН-СТРОЙ	2	252	17 867
9	Коралл	Махачкала	СК СИТИ строй	1	200	16 386
10	Золотая Миля	Махачкала	ЕТ-Девелопмент	2	248	14 800
11	Комфорт	Каспийск	СК СИТИ строй	1	201	14 664
12	Центральный	Каспийск	Дагстройинвест	1	161	13 048
13	Времена года	Махачкала	Beit Development	1	210	12 880
14	Park House	Дербент	Первый Строительный Холдинг	1	151	11 000
15	Северный	Махачкала	СК Новый Город	1	159	9 695
16	Монарх	Махачкала	СК Новый Город	1	108	9 354
17	Спорт-Сити	Каспийск	Стандарт-realty	1	124	9 029
18	Московский	Махачкала	ДК София	1	145	7 514
19	Южный	Махачкала	СК Новый Город	1	126	7 400
20	Дом по ул. Юсупова	Махачкала	СК МЕГА-строй	1	108	7 397
21	Приморский	Каспийск	СК СИТИ строй	1	156	7 375
22	Дом на Ленина	Каспийск	Стандарт-realty	1	168	6 928
23	Южный	Дербент	Первый Строительный Холдинг	1	84	5 741
24	Лаптиева, 37	Махачкала	ДК София	1	98	5 320

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Восход</i>	Каспийск	СК СИТИ строй	1	108	4 631
26	<i>Цитадель</i>	Дербент	Первый Строительный Холдинг	1	57	4 400
27	<i>Сердце Махачкалы</i>	Махачкала	ДК София	1	72	4 226
28	<i>Бриз</i>	Махачкала	СК Новый Город	1	50	3 142
29	<i>Уют</i>	Каспийск	СК СИТИ строй	1	72	3 087
Общий итог				54	7 964	535 655

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>Восход</i>	Каспийск	СК СИТИ строй	42,9
4	<i>Приморский</i>	Каспийск	СК СИТИ строй	47,3
5	<i>Московский</i>	Махачкала	ДК София	51,8
6	<i>Лаптиева, 37</i>	Махачкала	ДК София	54,3
7	<i>Сердце Махачкалы</i>	Махачкала	ДК София	58,7
8	<i>Южный</i>	Махачкала	СК Новый Город	58,7
9	<i>Золотая Миля</i>	Махачкала	ЕТ-Девелопмент	59,7
10	<i>Северный</i>	Махачкала	СК Новый Город	61,0
11	<i>Времена года</i>	Махачкала	Beit Development	61,3
12	<i>Стройко</i>	Каспийск	СК СИТИ строй	61,7
13	<i>Бриз</i>	Махачкала	СК Новый Город	62,8
14	<i>Гарант</i>	Каспийск	СК СИТИ строй	67,6
15	<i>Родные просторы</i>	Махачкала	Beit Development	68,3
16	<i>Южный</i>	Дербент	Первый Строительный Холдинг	68,3
17	<i>Дом по ул. Юсупова</i>	Махачкала	СК МЕГА-строй	68,5
18	<i>Солнечный город</i>	Каспийск	АБН-СТРОЙ	70,9
19	<i>Ак-гель</i>	Махачкала	Beit Development	72,8
20	<i>Спорт-Сити</i>	Каспийск	Стандарт-realty	72,8
21	<i>Park House</i>	Дербент	Первый Строительный Холдинг	72,8
22	<i>Комфорт</i>	Каспийск	СК СИТИ строй	73,0
23	<i>Фаворит</i>	Каспийск	СК СИТИ строй	76,5
24	<i>Цитадель</i>	Дербент	Первый Строительный Холдинг	77,2
25	<i>Спортивный</i>	Каспийск	Стандарт-realty	78,3
26	<i>Family</i>	Каспийск	ГК АРСИ ГРУПП	78,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Центральный</i>	Каспийск	Дагстройинвест	81,0
28	<i>Коралл</i>	Махачкала	СК СИТИ строй	81,9
29	<i>Монарх</i>	Махачкала	СК Новый Город	86,6
Общий итог				67,3