

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Дагестан

март 2018

Текущий объем строительства, м²
на март 2018

640 835

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2018

67,3

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

47 558

+136,7% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2018

31 845

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

29,1%

+16,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2018

Банк России

55

+10,0% к марту 2017

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%**

за март 2018

Банк России

9,60

-1,89 п.п. к марту 2017

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	17
7. ТОП застройщиков Республики Дагестан по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Дагестан	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Дагестан	22
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России)	25
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	25
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	29
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	37
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	42
11. Реальные доходы жителей Республики Дагестан (официальная статистика Росстата)	49
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Дагестан (официальная статистика Росреестра) ..	50
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Дагестан	50
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Дагестан	55
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Дагестан	57
13. Ввод жилья в Республике Дагестан (официальная статистика Росстата)	58
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Дагестан	69
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Дагестан до конца 2018 г.	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Дагестан по совокупной площади строящихся жилых единиц	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, 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 Дагестан

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Дагестан на март 2018 года выявлено **57 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 **9 523 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **640 835 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

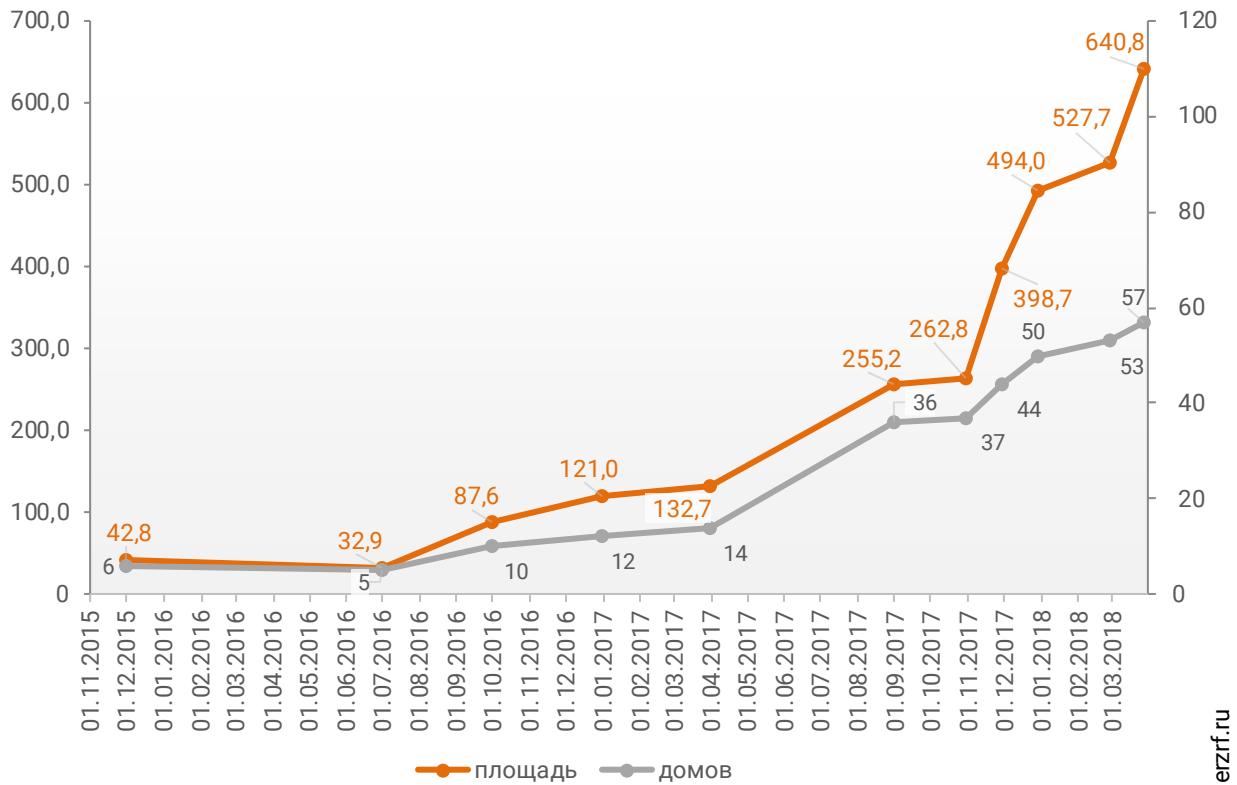
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	57	100%	9 523	100%	640 835	100%
Общий итог	57	100%	9 523	100%	640 835	100%

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	64,9%	5 064	53,2%	327 734	51,1%
<i>Махачкала</i>	17	29,8%	4 167	43,8%	291 960	45,6%
<i>Дербент</i>	3	5,3%	292	3,1%	21 141	3,3%
	57	100%	9 523	100%	640 835	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Каспийск (51,1% совокупной площади жилых единиц).

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

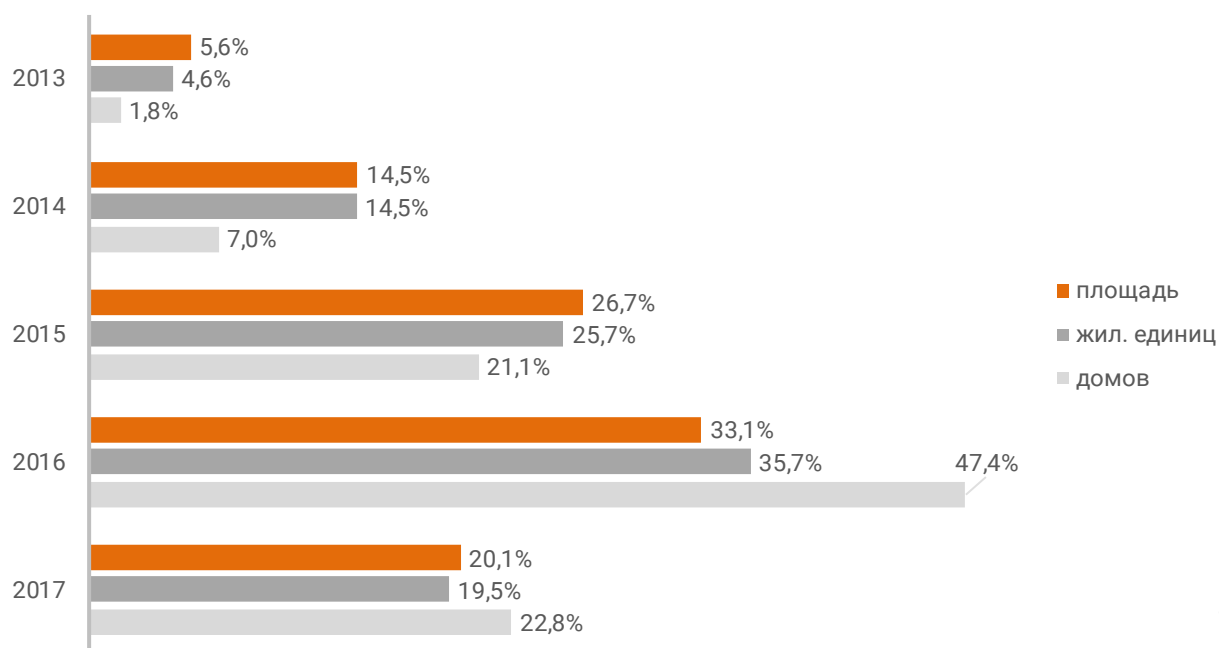
Застройщики жилья в Республике Дагестан осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по ноябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	1,8%	440	4,6%	35 640	5,6%
2014	4	7,0%	1 380	14,5%	93 152	14,5%
2015	12	21,1%	2 444	25,7%	171 255	26,7%
2016	27	47,4%	3 404	35,7%	212 055	33,1%
2017	13	22,8%	1 855	19,5%	128 733	20,1%
Общий итог	57	100%	9 523	100%	640 835	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (33,1% по площади жилых единиц).

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

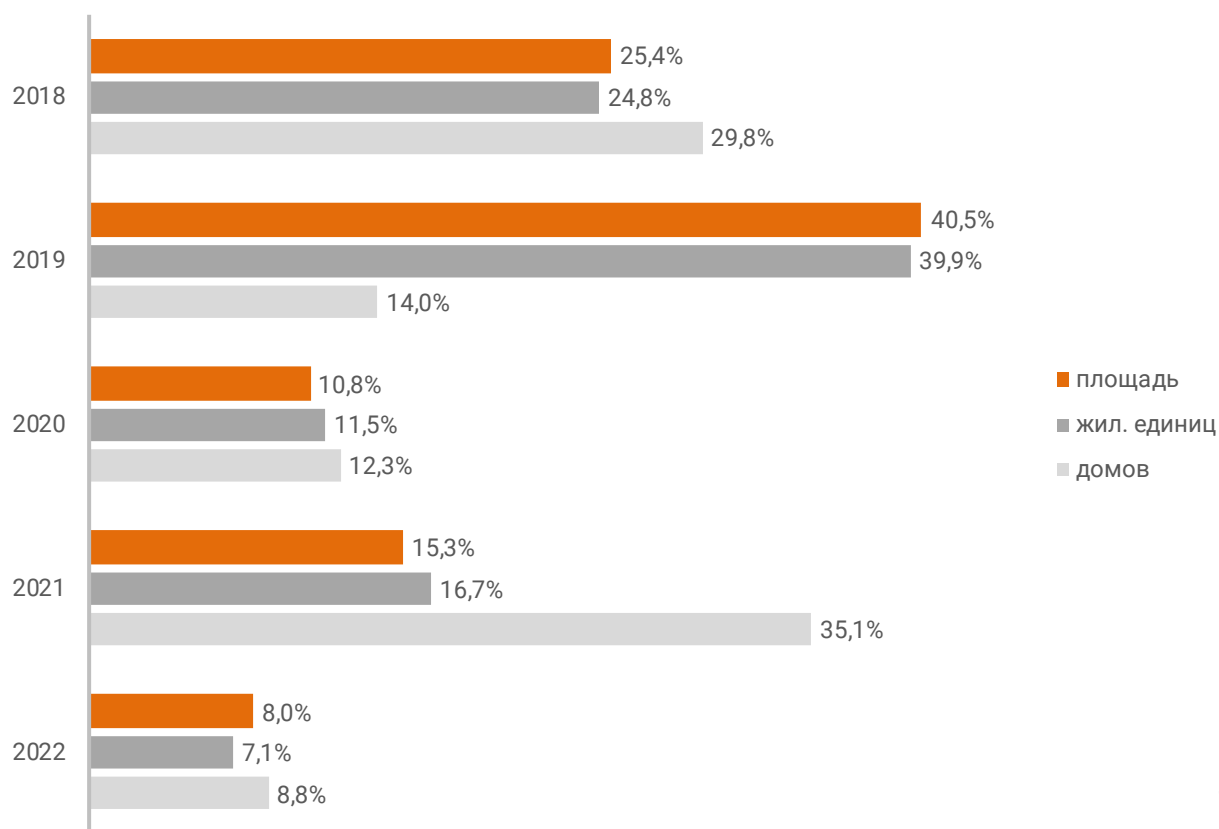
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Дагестан (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	17	29,8%	2 364	24,8%	162 779	25,4%
2019	8	14,0%	3 803	39,9%	259 544	40,5%
2020	7	12,3%	1 096	11,5%	69 132	10,8%
2021	20	35,1%	1 588	16,7%	97 992	15,3%
2022	5	8,8%	672	7,1%	51 388	8,0%
Общий итог	57	100%	9 523	100%	640 835	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 162 779 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	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м ²		м ²	%
2018	162 779	2017	87 669	53,9%
2019	259 544	-	-	-
2020	69 132	-	-	-
2021	97 992	-	-	-
2022	51 388	-	-	-
Общий итог	640 835		87 669	13,7%

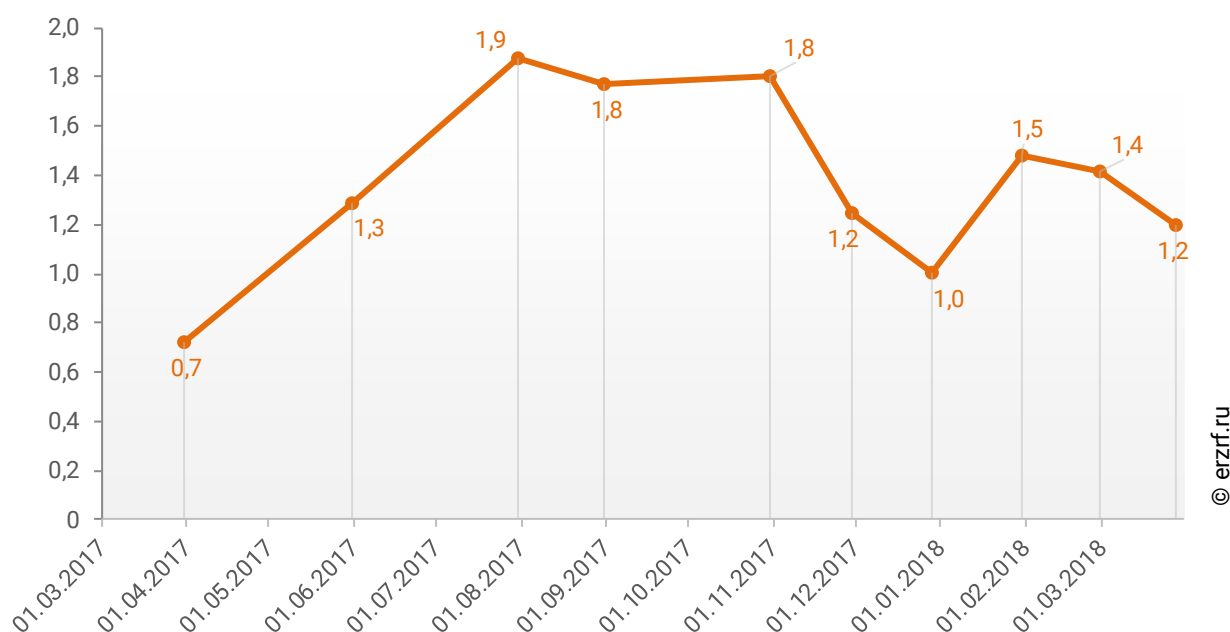
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (87 669 м²), что составляет 53,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан по состоянию на март 2018 года составляет 1,2 месяца.

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

График 2

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



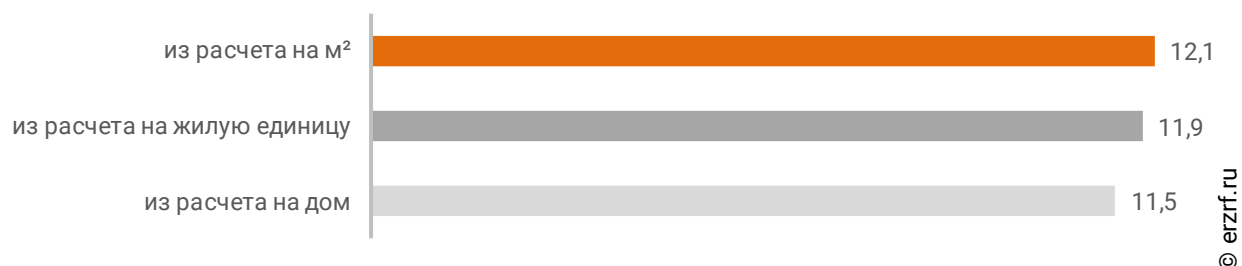
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по этажности строящихся домов

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

- 11,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Дагестан

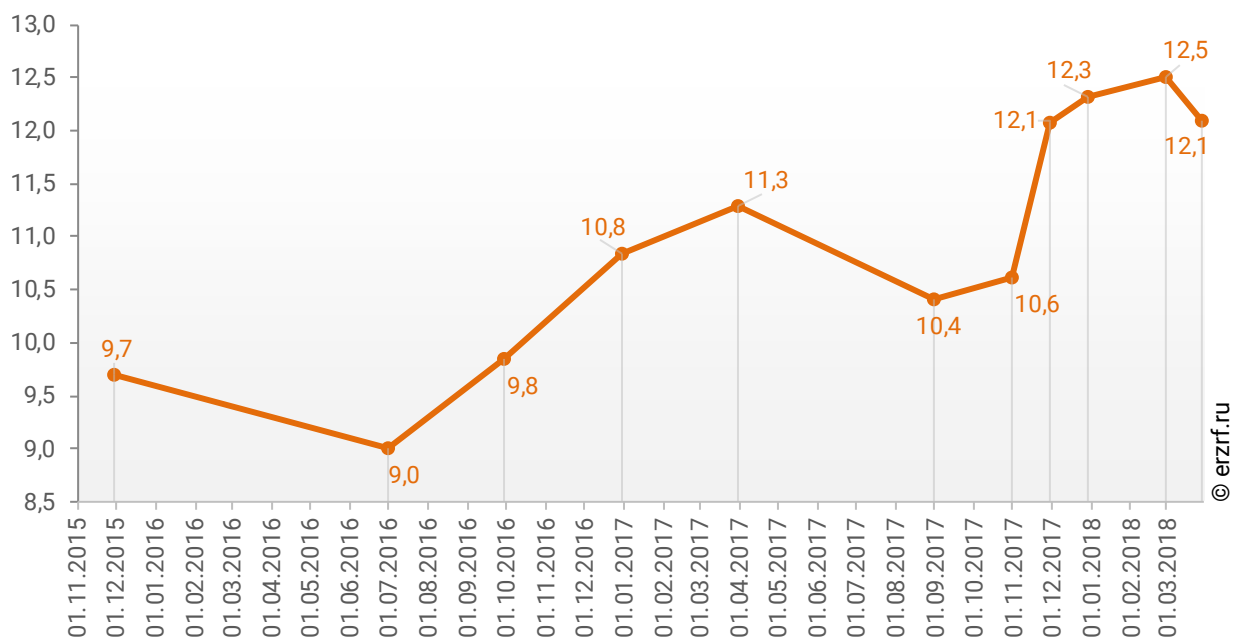


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Дагестан (на м²)



© erzrf.ru

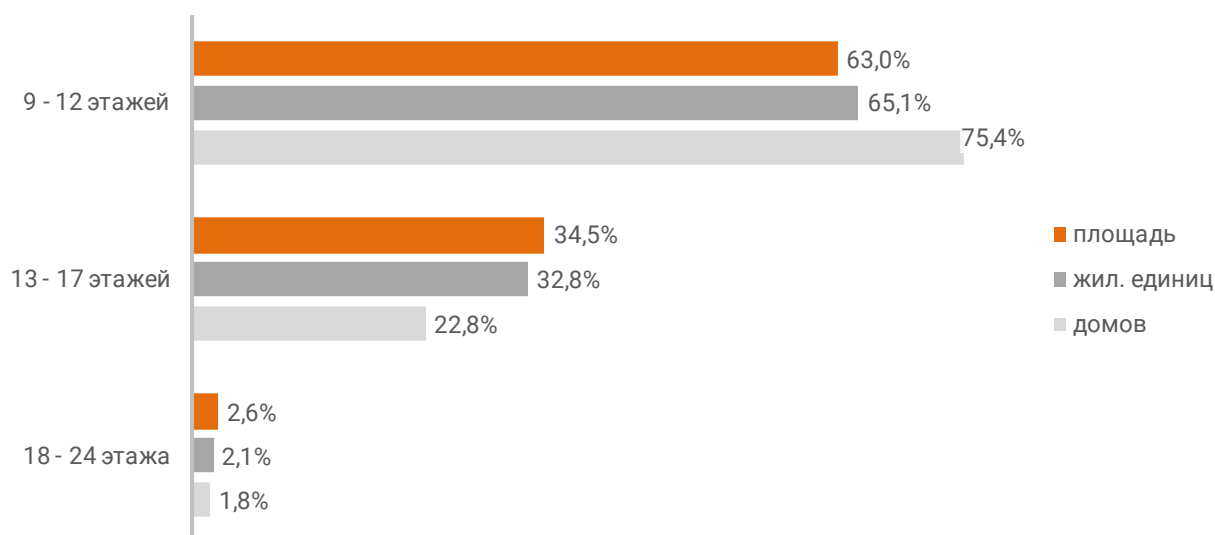
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
9 - 12 этажей	43	75,4%	6 195	65,1%	403 662	63,0%
13 - 17 этажей	13	22,8%	3 128	32,8%	220 787	34,5%
18 - 24 этажа	1	1,8%	200	2,1%	16 386	2,6%
Общий итог	57	100%	9 523	100%	640 835	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 63,0% 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 15,1%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	многоквартирный дом	Коралл
2	17	<i>Beit Development</i>	многоквартирный дом	Времена года
3	16	<i>Beit Development</i>	многоквартирный дом	Ак-гель
		<i>ДК София</i>	многоквартирный дом	Лаптиева, 37
		<i>ЕТ-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Золотая Миля
		<i>Первый Строительный Холдинг</i>	многоквартирный дом	Park House
		<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	многоквартирный дом	Фаворит
4	13	<i>Beit Development</i>	многоквартирный дом	Родные просторы
		<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 АРСИ</i>	многоквартирный дом	Причал
		<i>СК Новый Город</i>	многоквартирный дом	Бриз
		<i>СК Саид Интернэшнл</i>	многоквартирный дом	Нефтегородок
		<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.

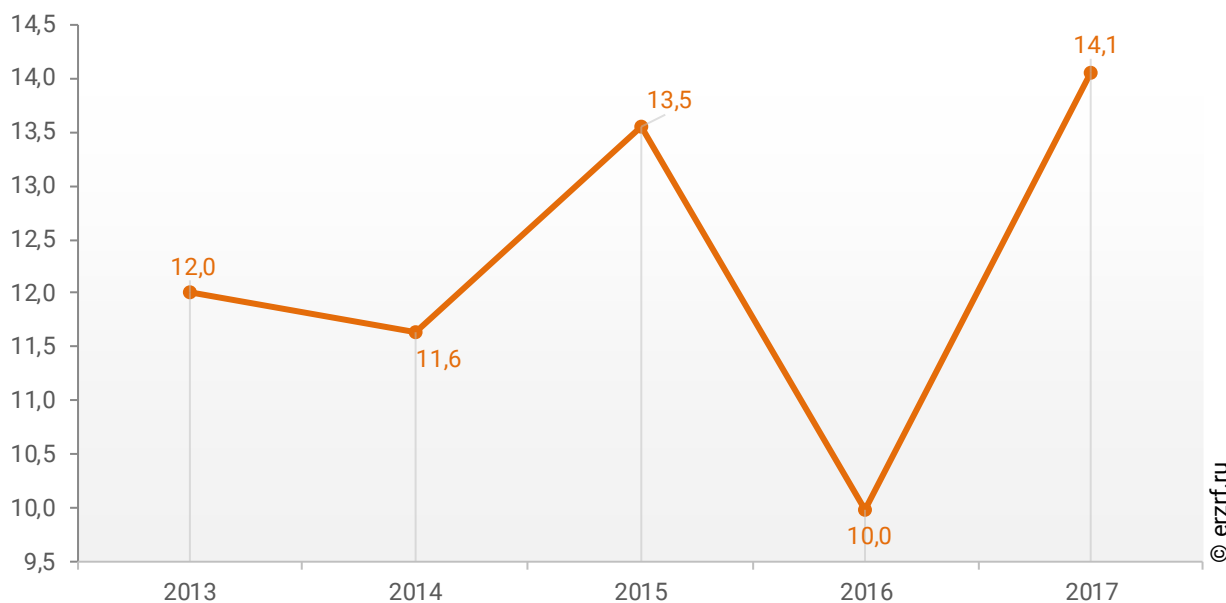
Таблица 8

№	S 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	45 887	<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	многоквартирный дом	ЖилСтрой
4	35 640	<i>СК АРСИ</i>	многоквартирный дом	Причал
5	23 558	<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	многоквартирный дом	Фаворит

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Дагестан, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 14,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Дагестан по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Дагестан по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



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

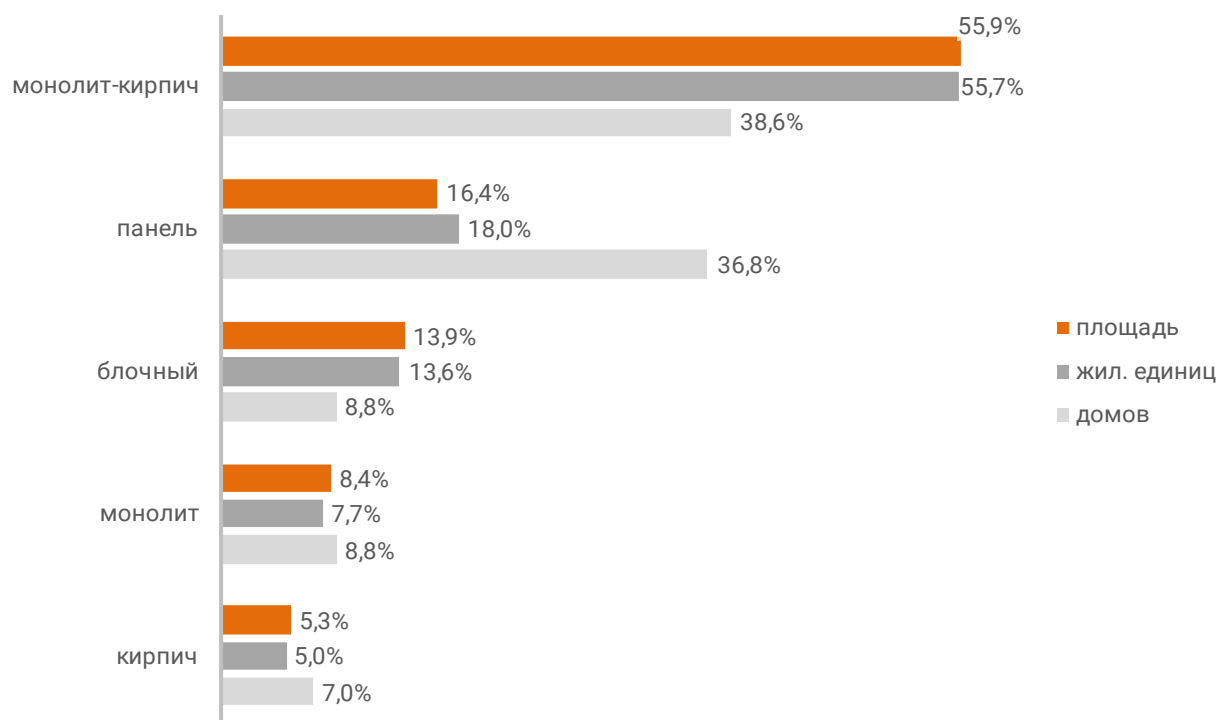
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	22	38,6%	5 309	55,7%	358 452	55,9%
панель	21	36,8%	1 714	18,0%	105 392	16,4%
блочный	5	8,8%	1 291	13,6%	89 185	13,9%
монолит	5	8,8%	736	7,7%	53 672	8,4%
кирпич	4	7,0%	473	5,0%	34 134	5,3%
Общий итог	57	100%	9 523	100%	640 835	100%

Гистограмма 5

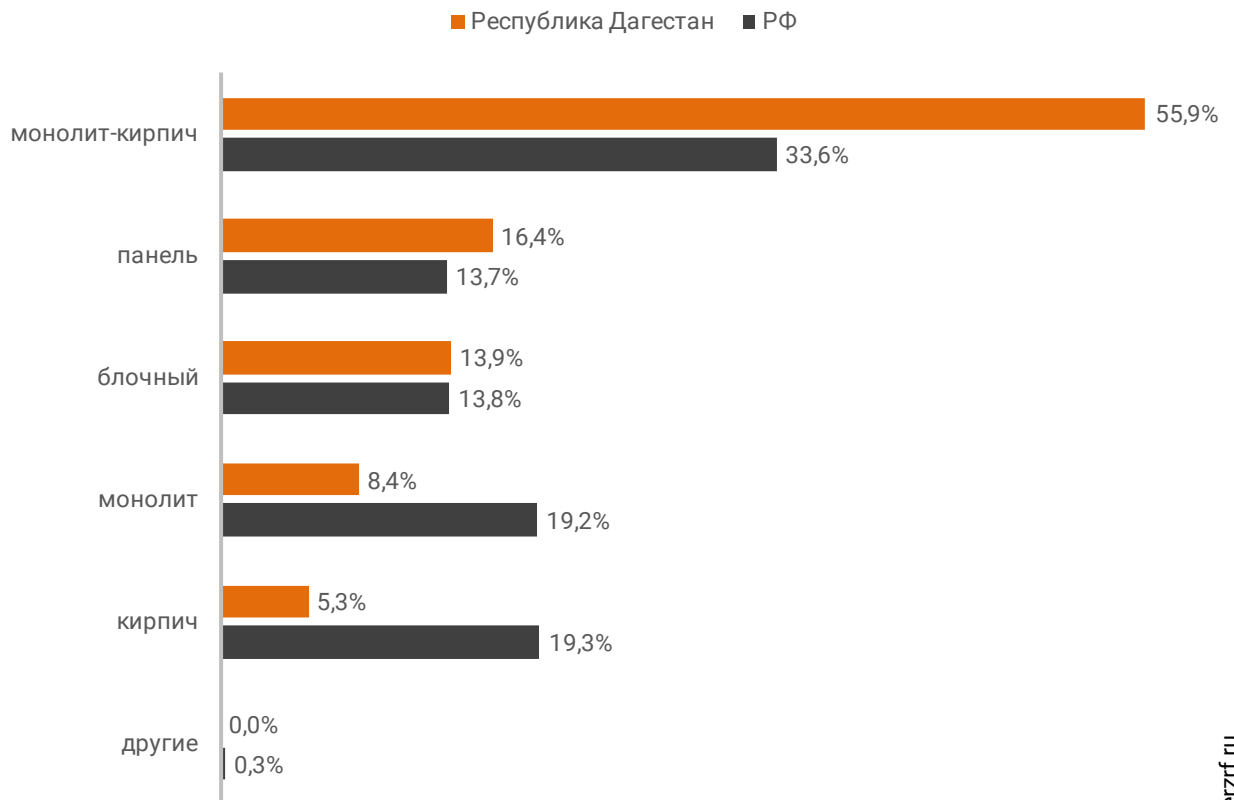
Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Дагестан является монолит-кирпич. Из него возводится 55,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 33,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

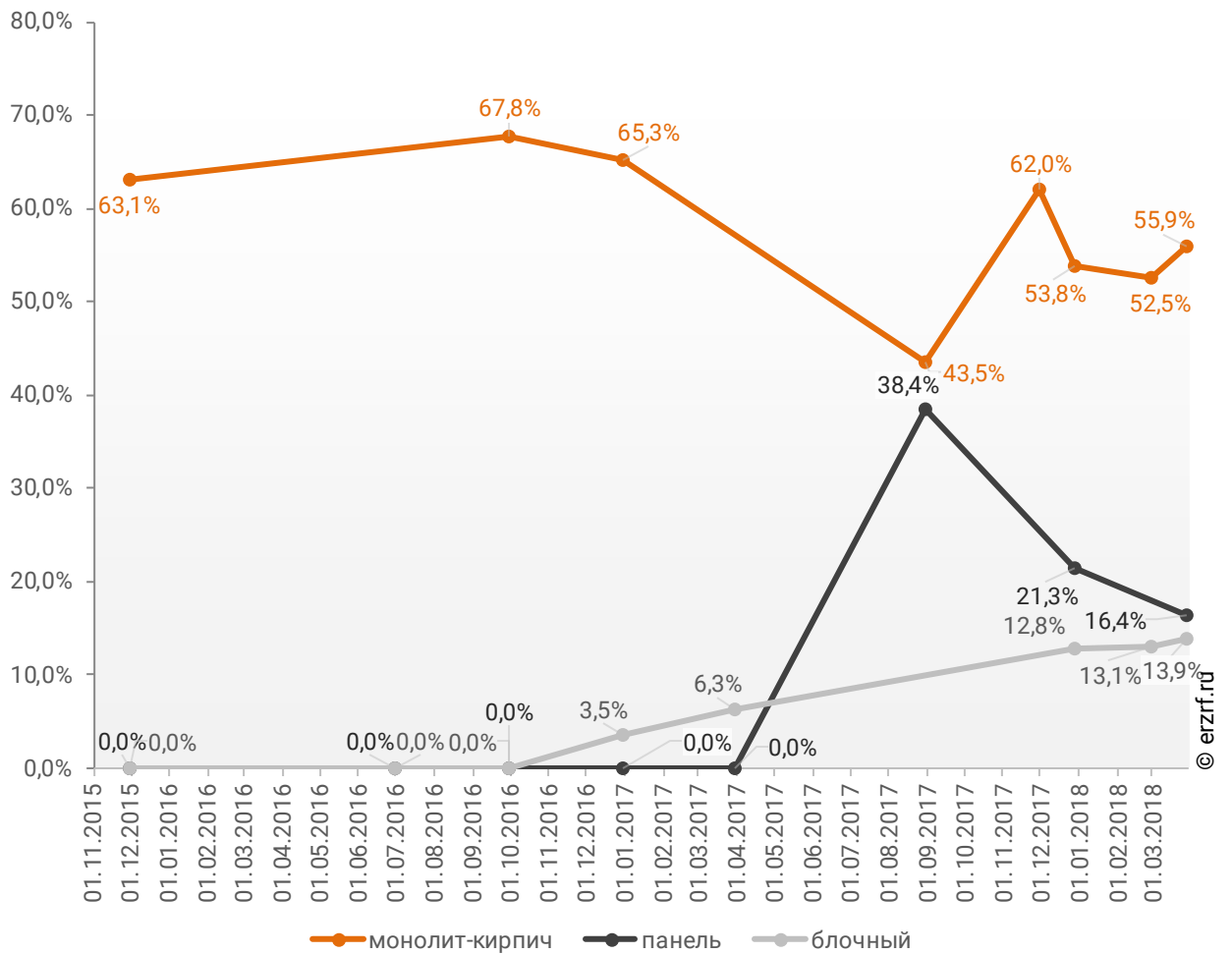
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Дагестан



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

График 5

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 март 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Сити Строй Холдинг	32	56,1%	4 161	43,7%	263 045	41,0%
2	Beit Development	3	5,3%	1 998	21,0%	139 435	21,8%
3	СК Новый Город	5	8,8%	721	7,6%	49 756	7,8%
4	Стандарт-realty	3	5,3%	580	6,1%	38 499	6,0%
5	СК АРСИ	1	1,8%	440	4,6%	35 640	5,6%
6	Первый Строительный Холдинг	3	5,3%	292	3,1%	21 141	3,3%
7	ГК АРСИ ГРУПП	1	1,8%	250	2,6%	19 659	3,1%
8	ДК София	3	5,3%	315	3,3%	17 060	2,7%
9	ЕТ-Девелопмент	2	3,5%	248	2,6%	14 800	2,3%
10	Дагстройинвест	1	1,8%	161	1,7%	13 048	2,0%
11	СК Саид Интернэшнл	1	1,8%	137	1,4%	11 486	1,8%
12	АБН-СТРОЙ	1	1,8%	112	1,2%	9 869	1,5%
13	СК МЕГА-строй	1	1,8%	108	1,1%	7 397	1,2%
Общий итог		57	100%	9 523	100%	640 835	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 Холдинг</i>	263 045	14 664	5,6%	0,3
2	<i>Beit Development</i>	139 435	0	0,0%	-
3	<i>СК Новый Город</i>	49 756	20 237	40,7%	4,0
4	<i>Стандарт-realty</i>	38 499	38 499	100%	10,2
5	<i>СК АРСИ</i>	35 640	0	0,0%	-
6	<i>Первый Строительный Холдинг</i>	21 141	4 400	20,8%	2,5
7	<i>ГК АРСИ ГРУПП</i>	19 659	0	0,0%	-
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 Саид Интернэшнл</i>	11 486	0	0,0%	-
12	<i>АБН-СТРОЙ</i>	9 869	9 869	100%	6,0
13	<i>СК МЕГА-строй</i>	7 397	0	0,0%	-
Общий итог		640 835	87 669	13,7%	1,2

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Стандарт-realty» и составляет 10,2 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Дагестан

В Республике Дагестан возводится 33 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

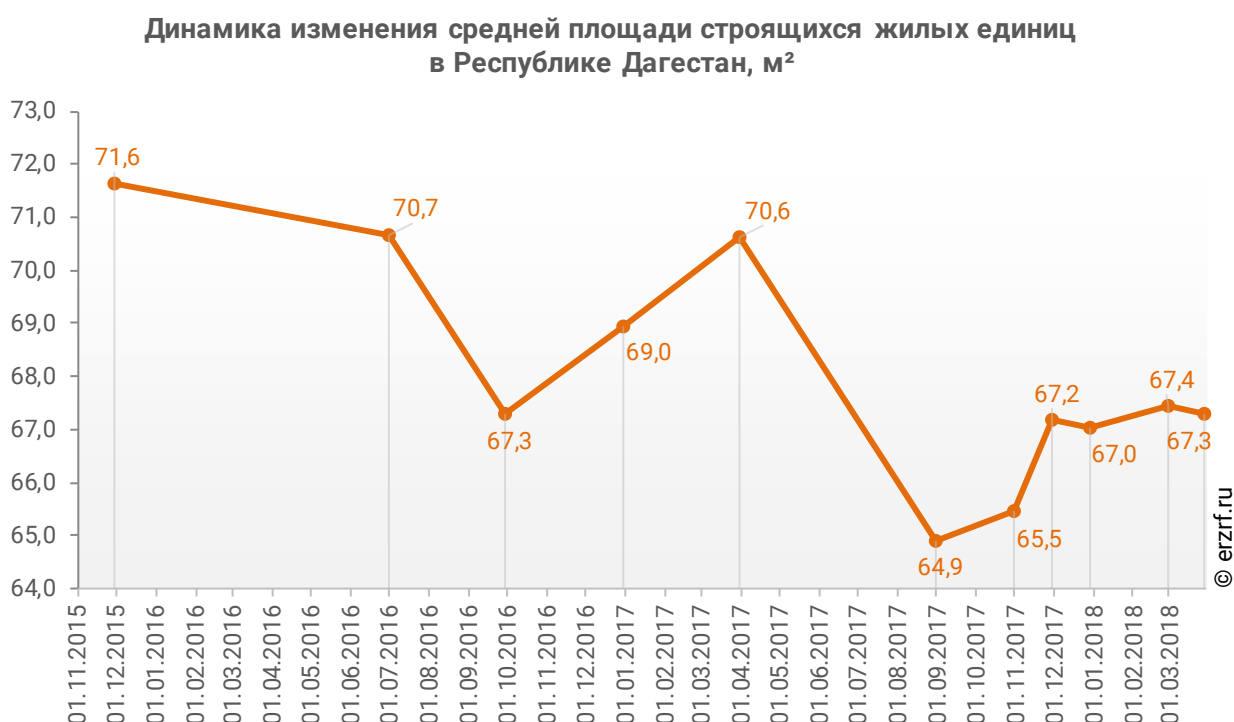
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Стройко» (город Каспийск). В этом жилом комплексе застройщик «СК Сити Строй Холдинг» возводит 20 домов, включающих 1 588 жилых единиц, совокупной площадью 97 992 м².

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 6.

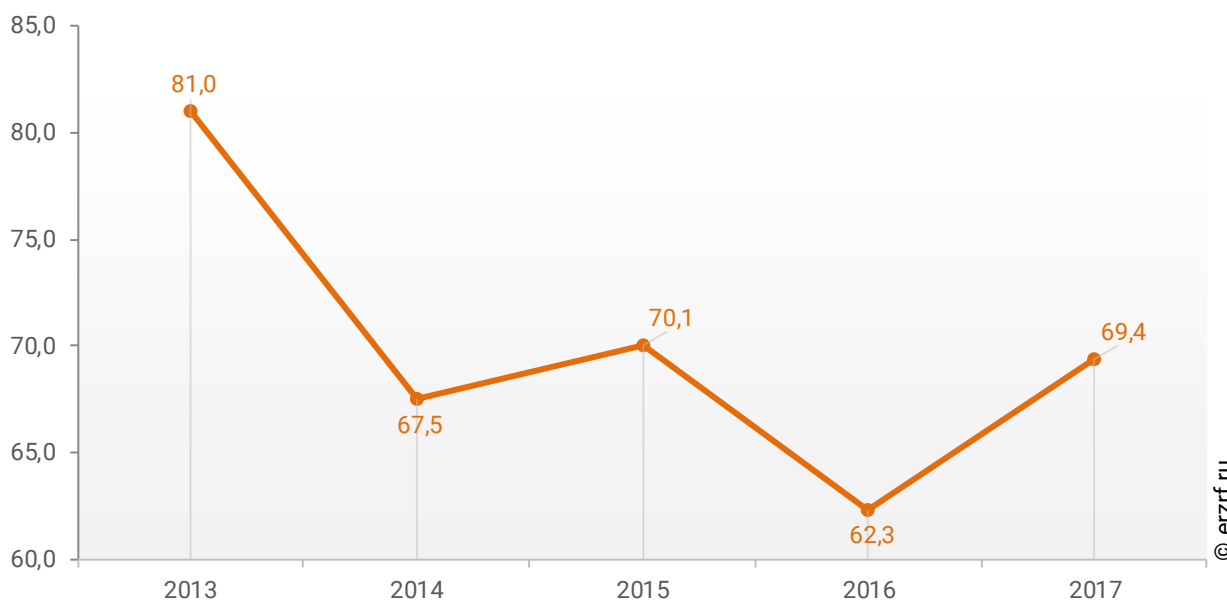
График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Дагестан, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 69,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Дагестан по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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 «АБН-СТРОЙ» – 88,1 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ДК София	54,2
ЕТ-Девелопмент	59,7
СК Сити Строй Холдинг	63,2
Стандарт-realty	66,4
СК МЕГА-строй	68,5
СК Новый Город	69,0
Veit Development	69,8
Первый Строительный Холдинг	72,4
ГК АРСИ ГРУПП	78,6
СК АРСИ	81,0
Дагстройинвест	81,0
СК Саид Интернэшнл	83,8
АБН-СТРОЙ	88,1
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 «Солнечный город» – 88,1 м², застройщик «АБН-СТРОЙ».

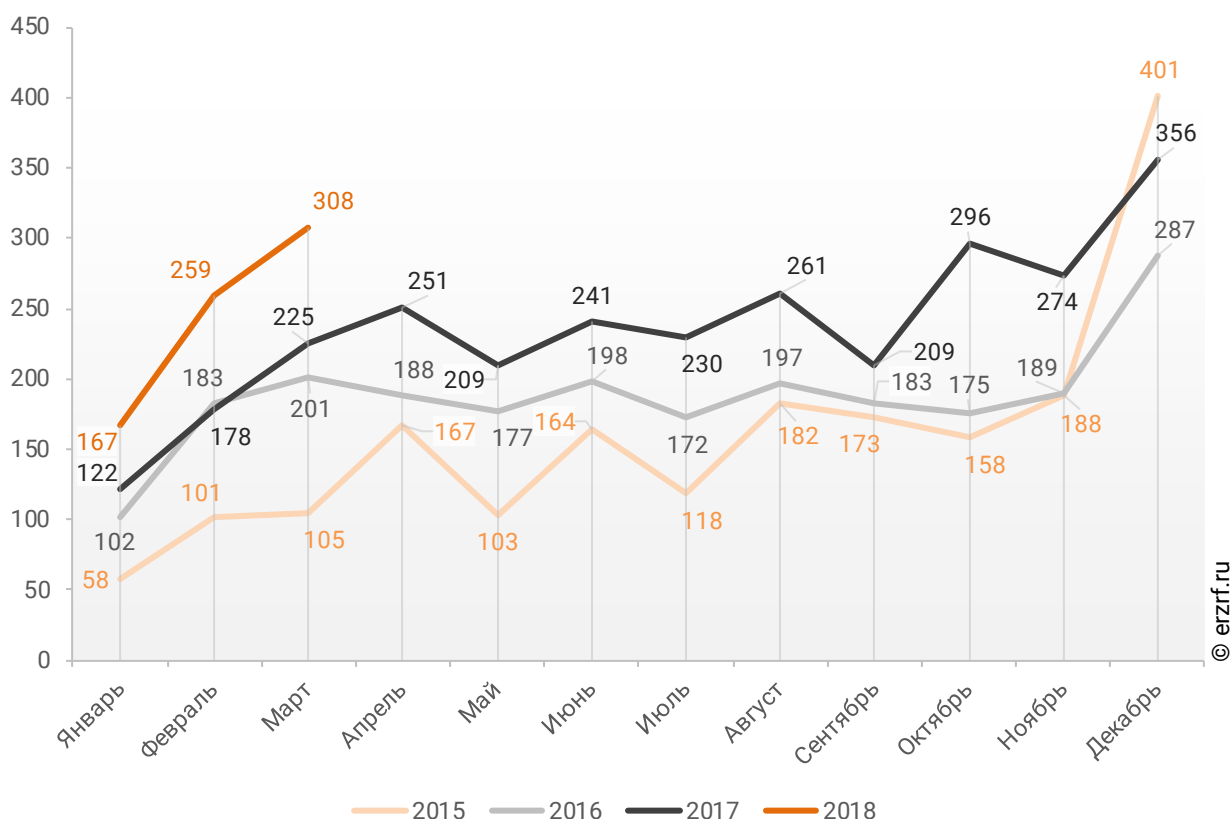
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Дагестан, составило 734, что на 39,8% больше уровня 2017 г. (525 ИЖК), и на 51,0% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (486 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2015 – 2018 гг.

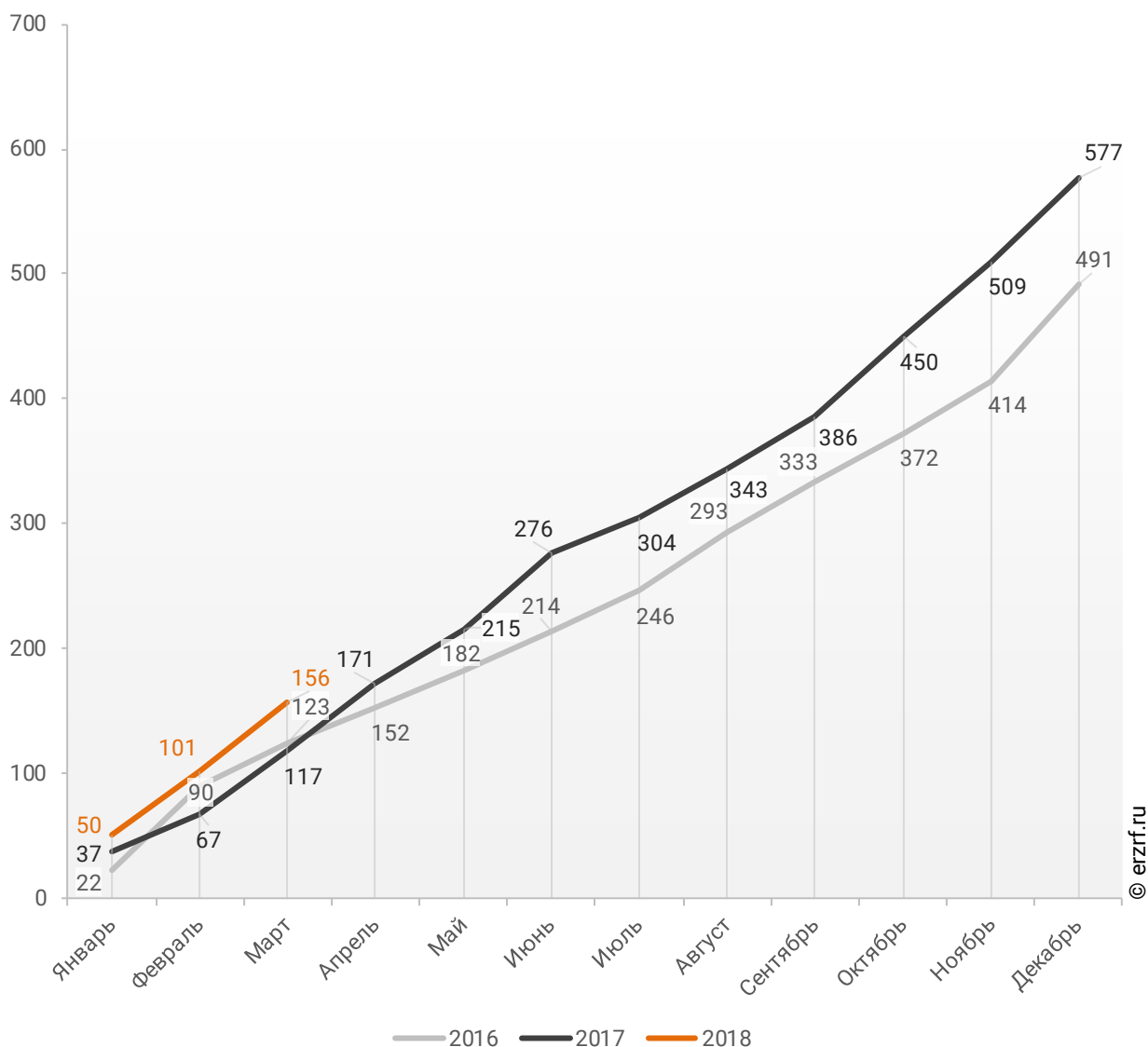


За 3 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 156, что на 33,3% больше, чем в 2017 г. (117 ИЖК), и на 26,8% больше соответствующего значения 2016 г. (123 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2018 гг.

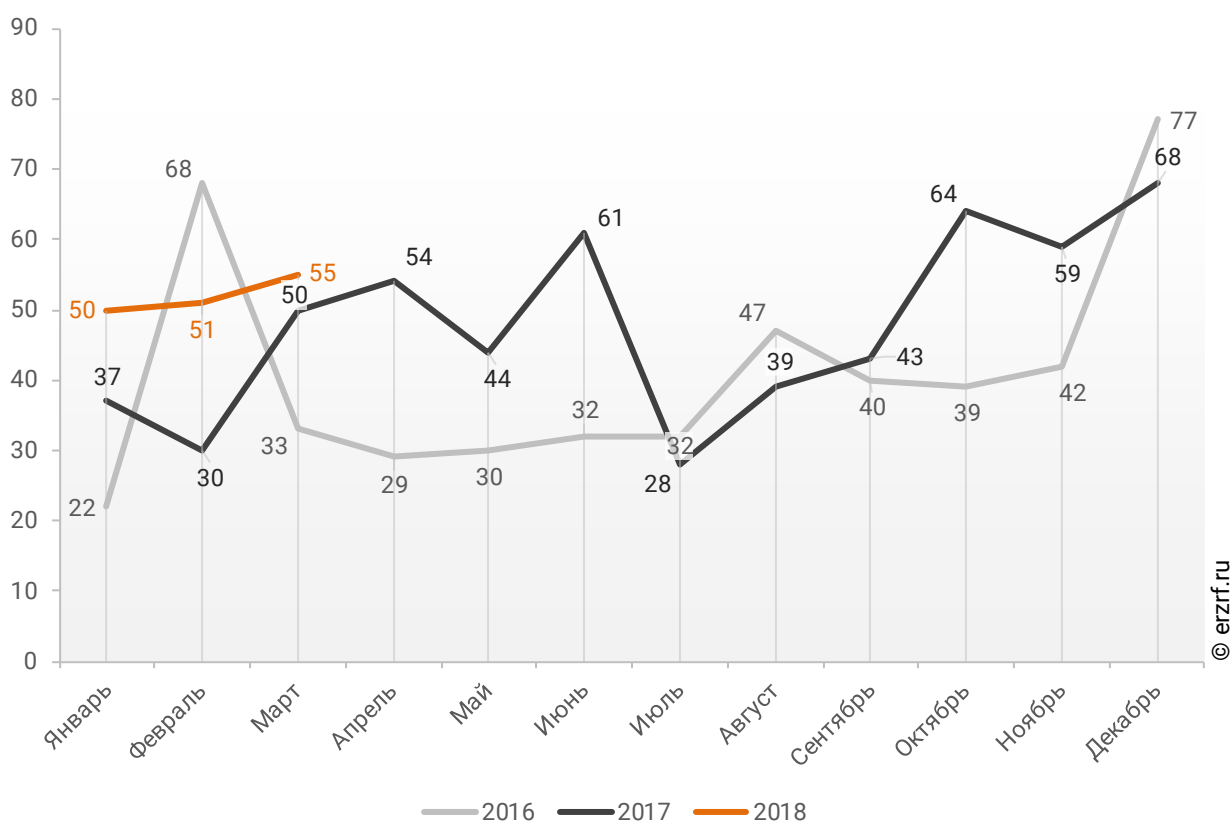


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Дагестан в марте 2018 года, увеличилось на 10,0% по сравнению с мартом 2017 года (55 против 50 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2018 гг.

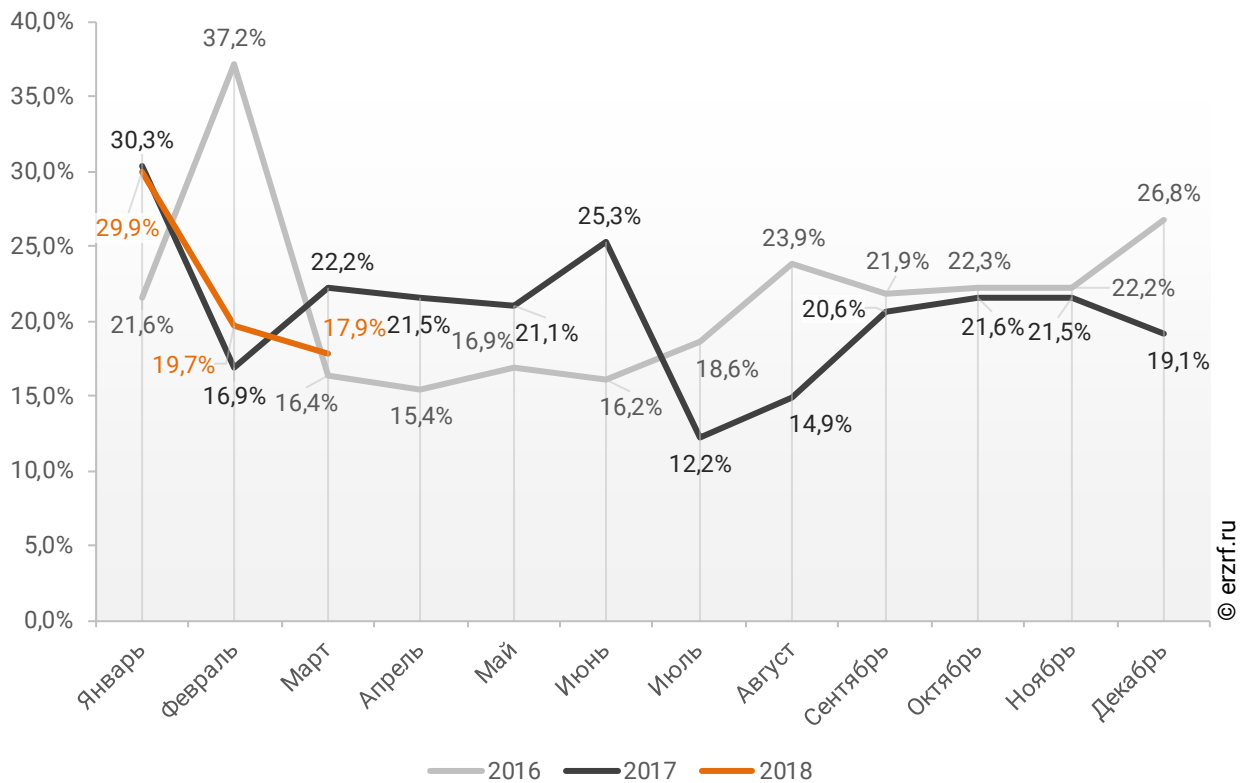


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2018 г., составила 21,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 1,0 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (22,3%), и на 4,0 п.п. меньше уровня 2016 г. (25,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2018 гг.



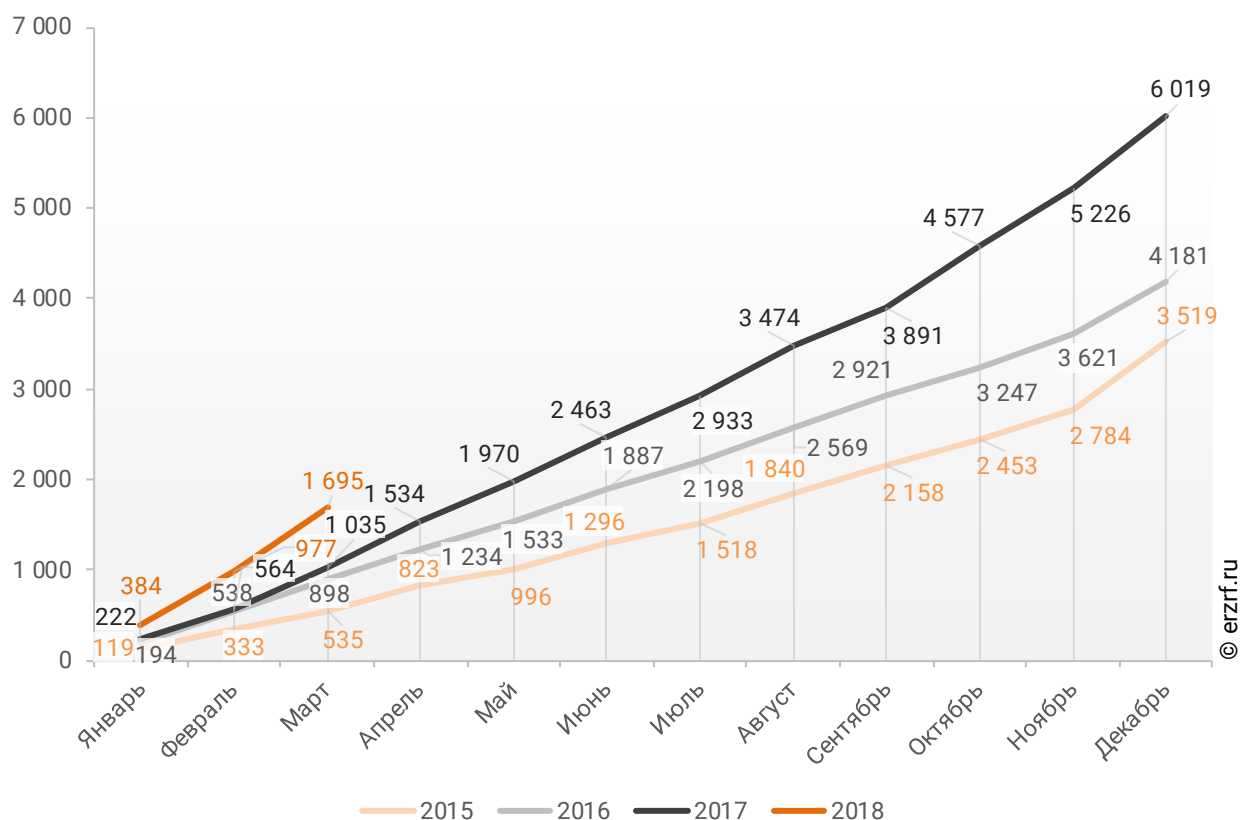
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, составил 1 695 млн ₽, что на 63,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 035 млн ₽), и на 88,8% больше аналогичного значения 2016 г. (898 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2015 – 2018 гг., млн ₽

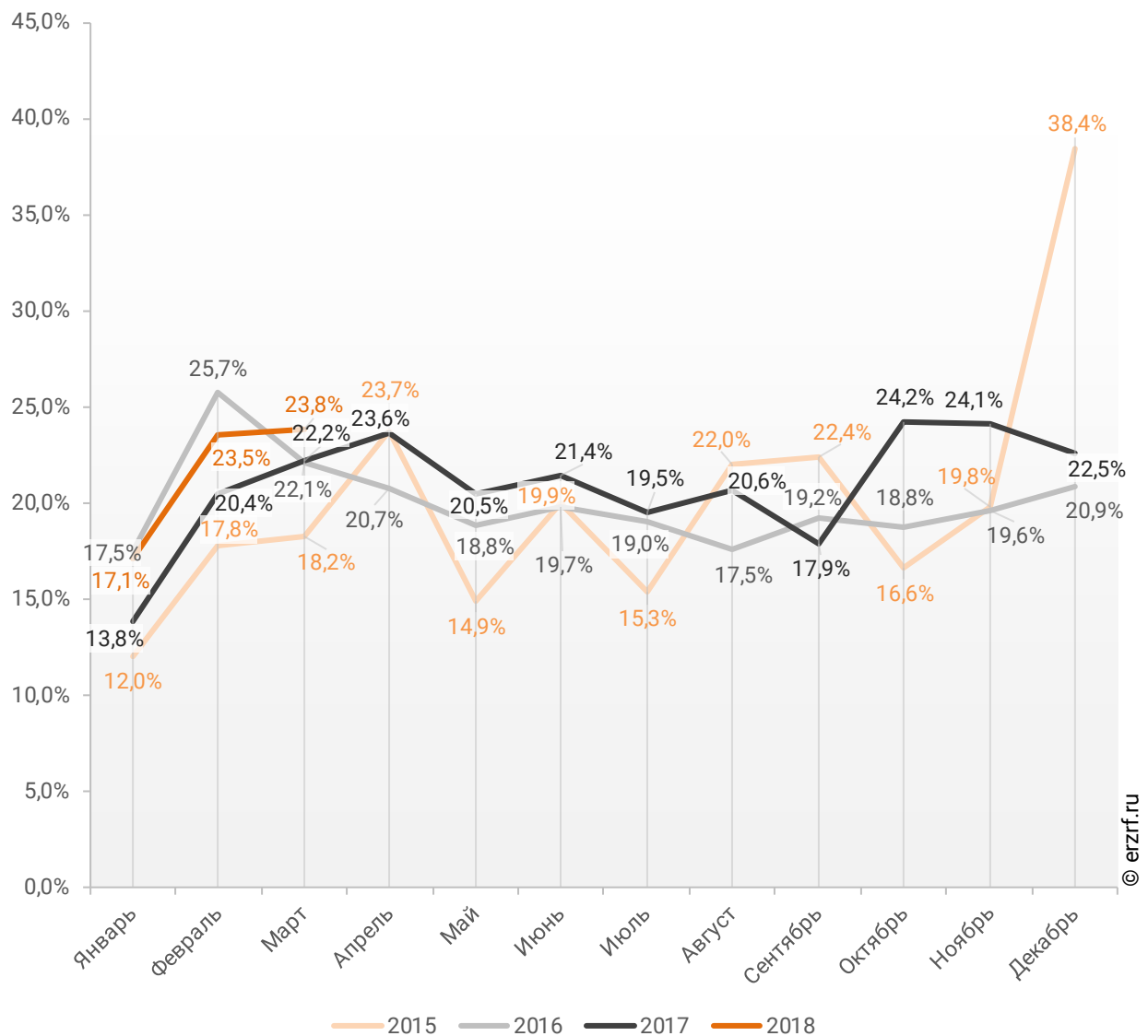


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2018 г. жителям Республики Дагестан (7 784 млн ₹), доля ИЖК составила 21,8%, что на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (19,1%), и на 0,2 п.п. меньше уровня 2016 г. (22,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2015 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2015 – 2018 гг.

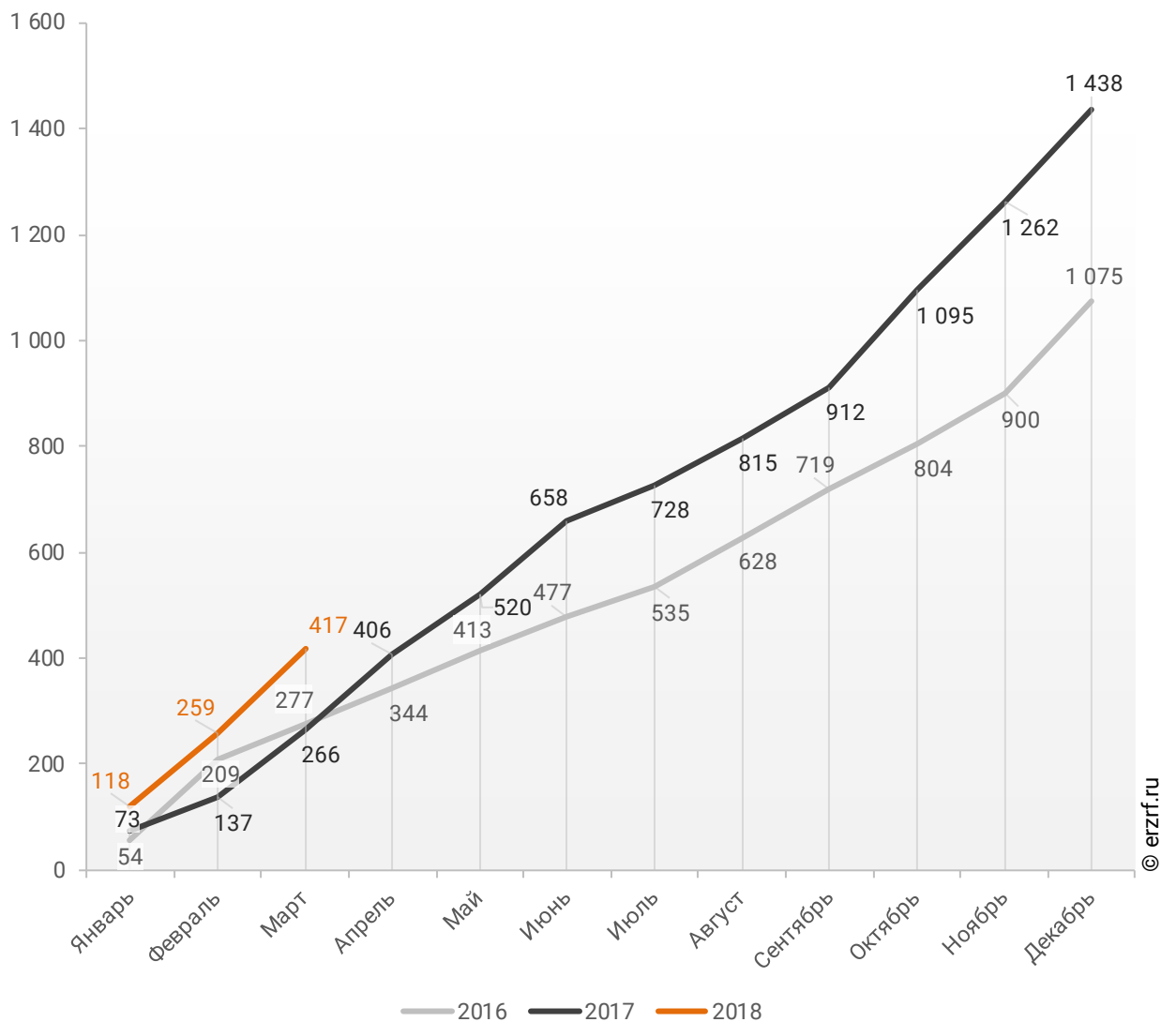


За 3 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог ДДУ, составил 417 млн ₹ (24,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 56,8% больше аналогичного значения 2017 г. (266 млн ₹), и на 50,5% больше, чем в 2016 г. (277 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2018 гг., млн ₹



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2018 г. жителям Республики Дагестан (7 784 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,4%, что на 0,5 п.п. больше уровня 2017 г. (4,9%), и на 1,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (6,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2018 гг.

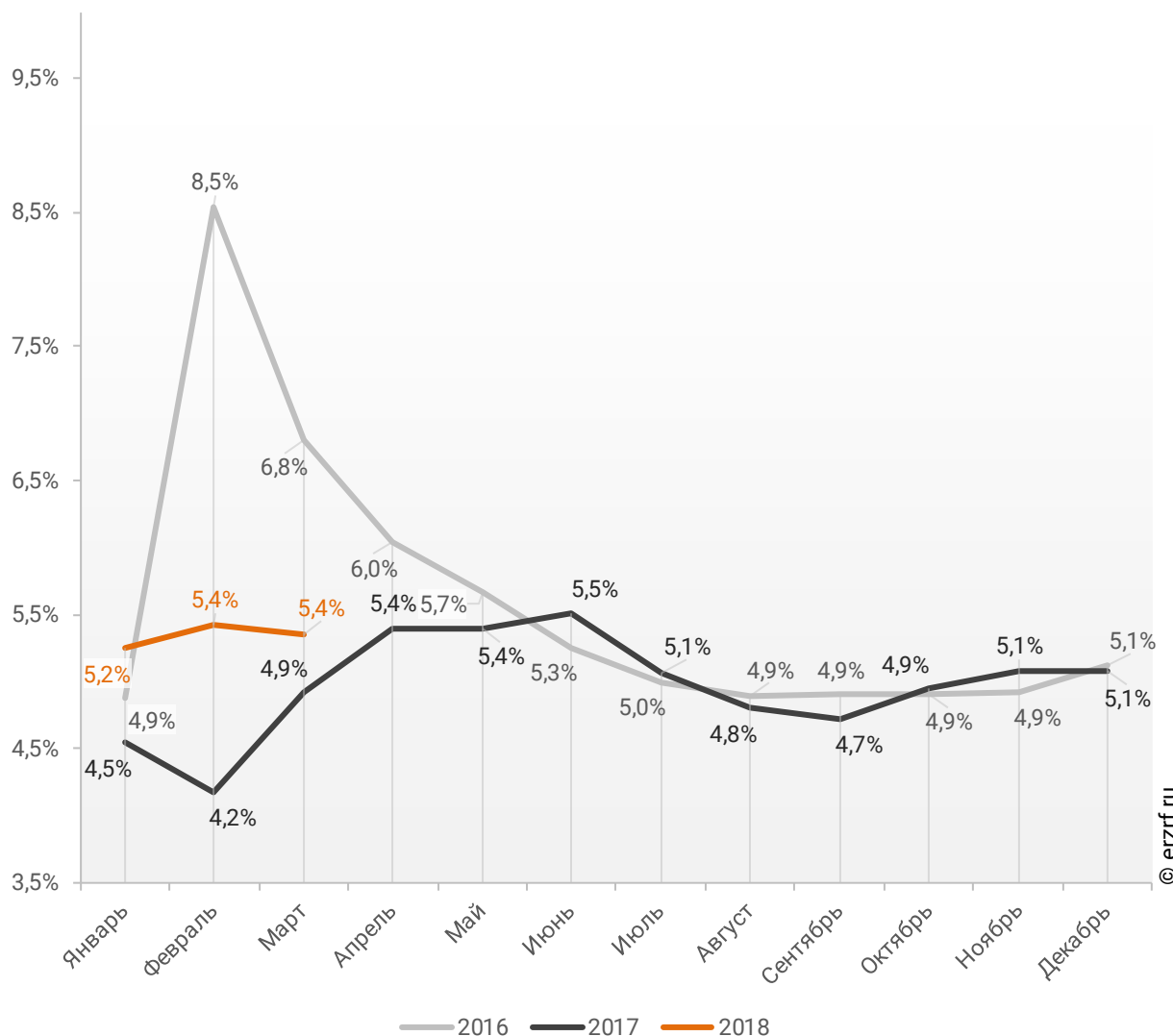
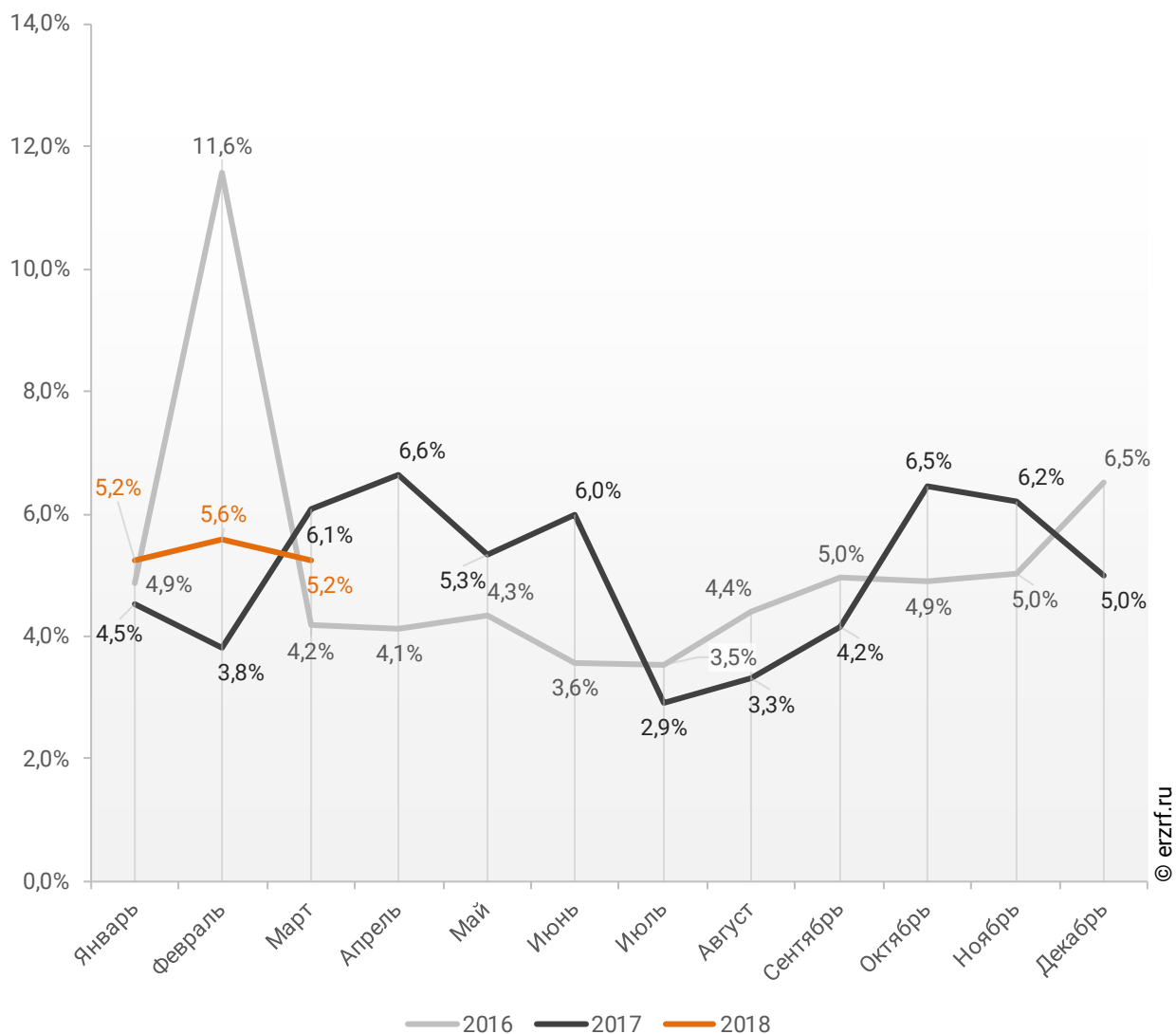


График 16

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Дагестан в 2016 – 2018 гг.**



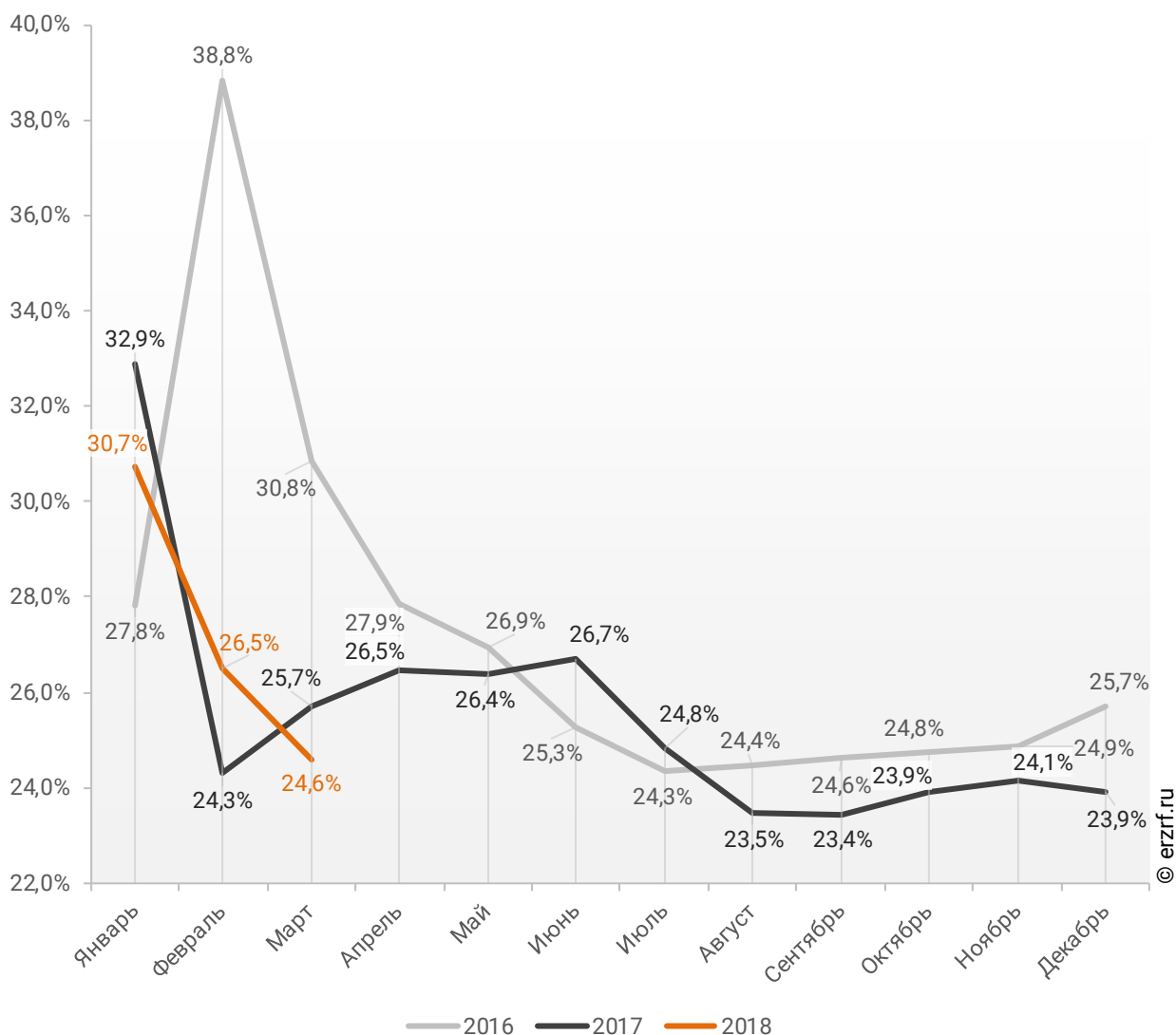
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2018 г., составила 24,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 1,1 п.п. меньше, чем в 2017 г. (25,7%), и на 6,2 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (30,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2018 гг.

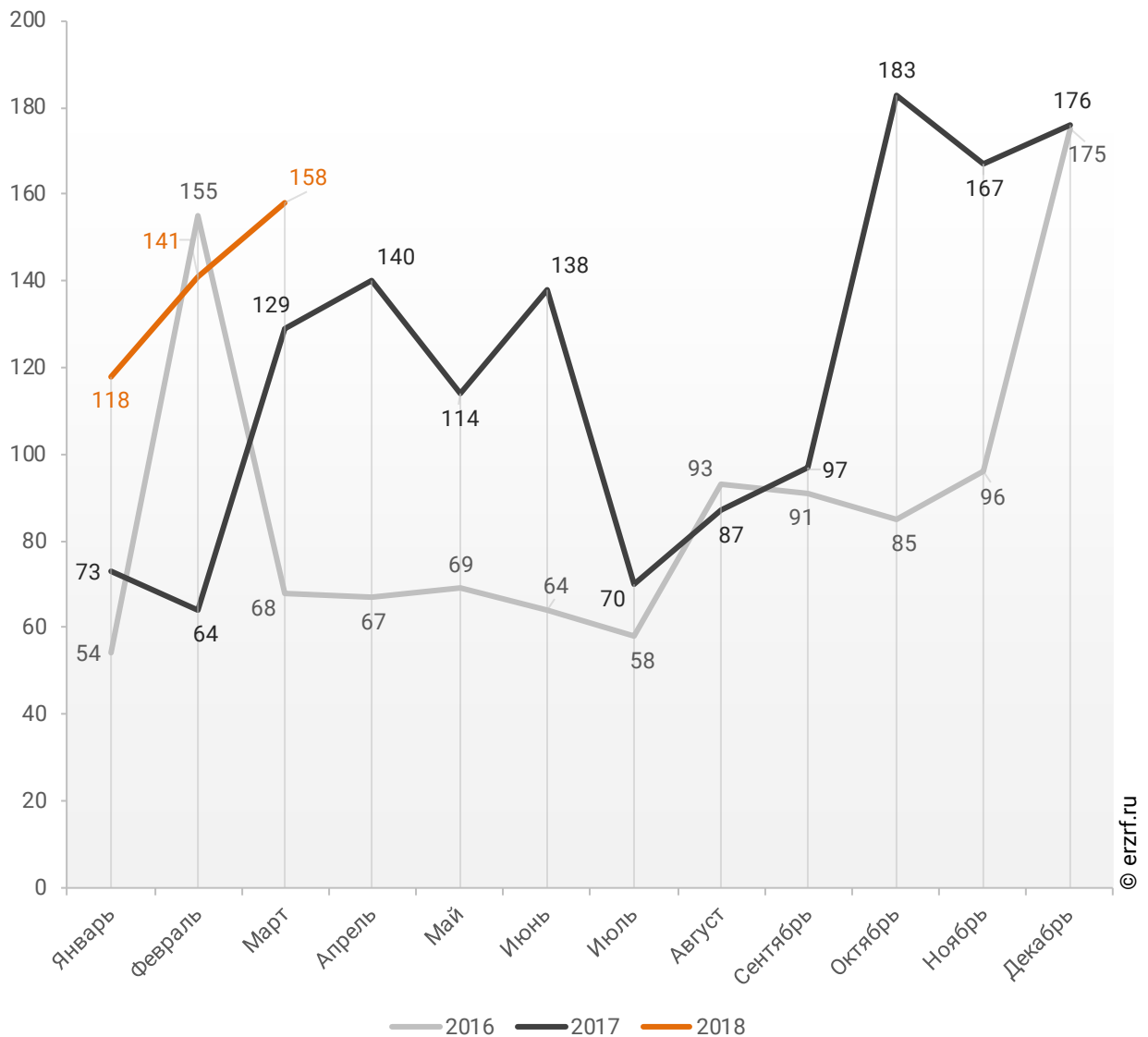


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Дагестан в марте 2018 года, увеличился на 22,5% по сравнению с мартом 2017 года (158 против 129 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 18.

График 18

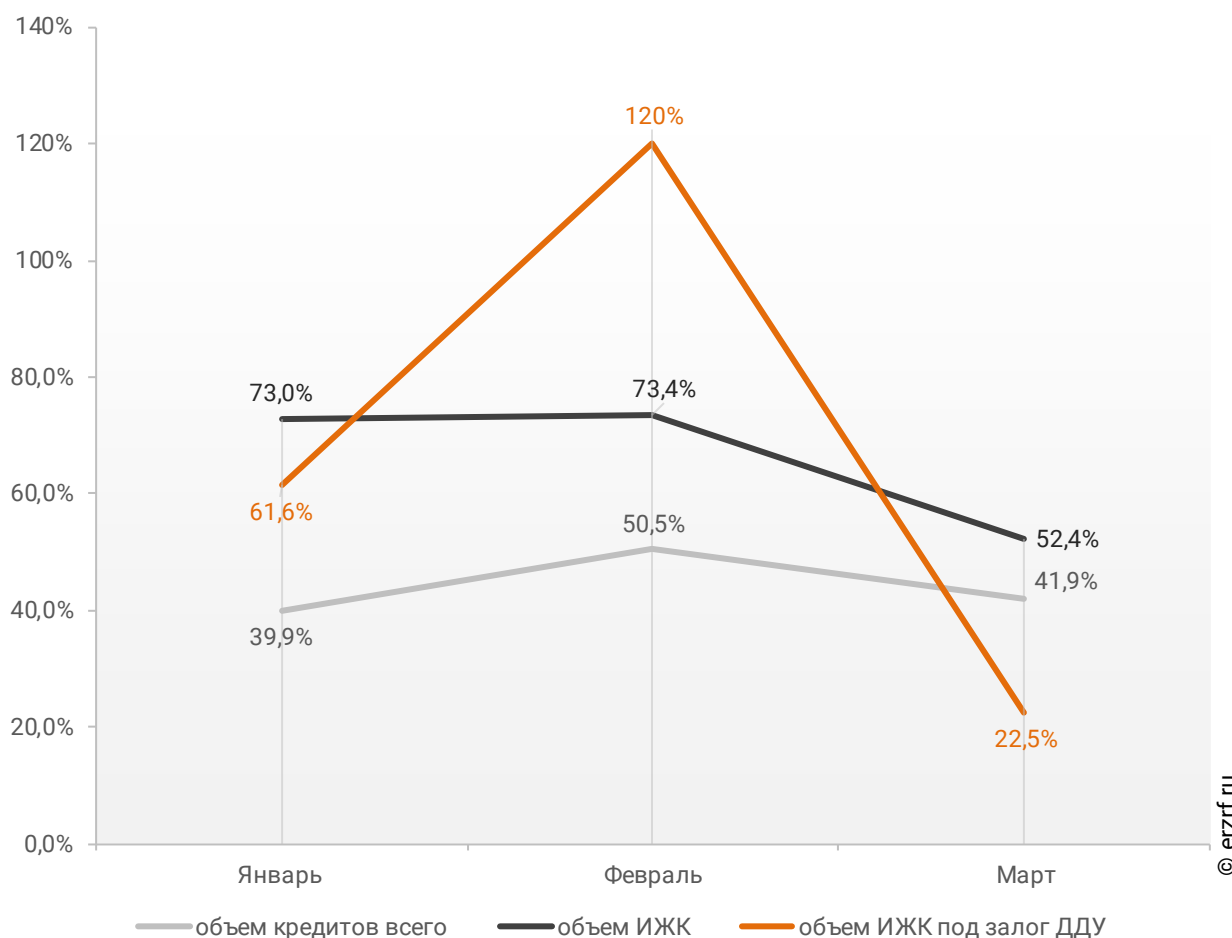
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2018 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 22,5% в марте 2018 года по сравнению с мартом 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 41,9% (3,0 против 2,1 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 52,4% (718 против 471 млн ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 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 марте составила 5,2%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,0%.

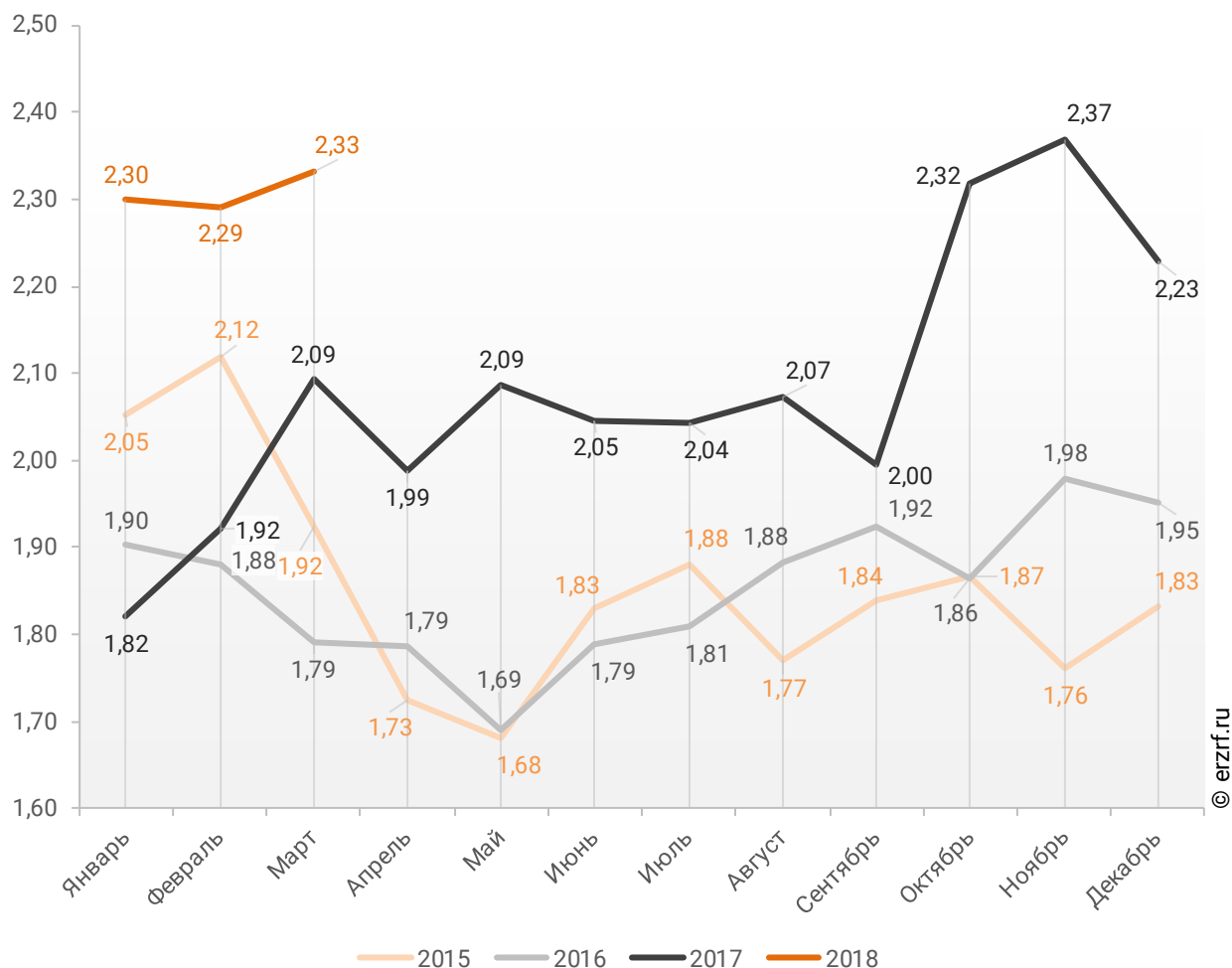
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По официальной статистике Банка России в марте 2018 г. средний размер ИЖК в Республике Дагестан составил 2,33 млн ₽, что на 11,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2,09 млн ₽), и на 30,2% больше аналогичного значения 2016 г. (1,79 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2015 – 2018 гг., млн ₽

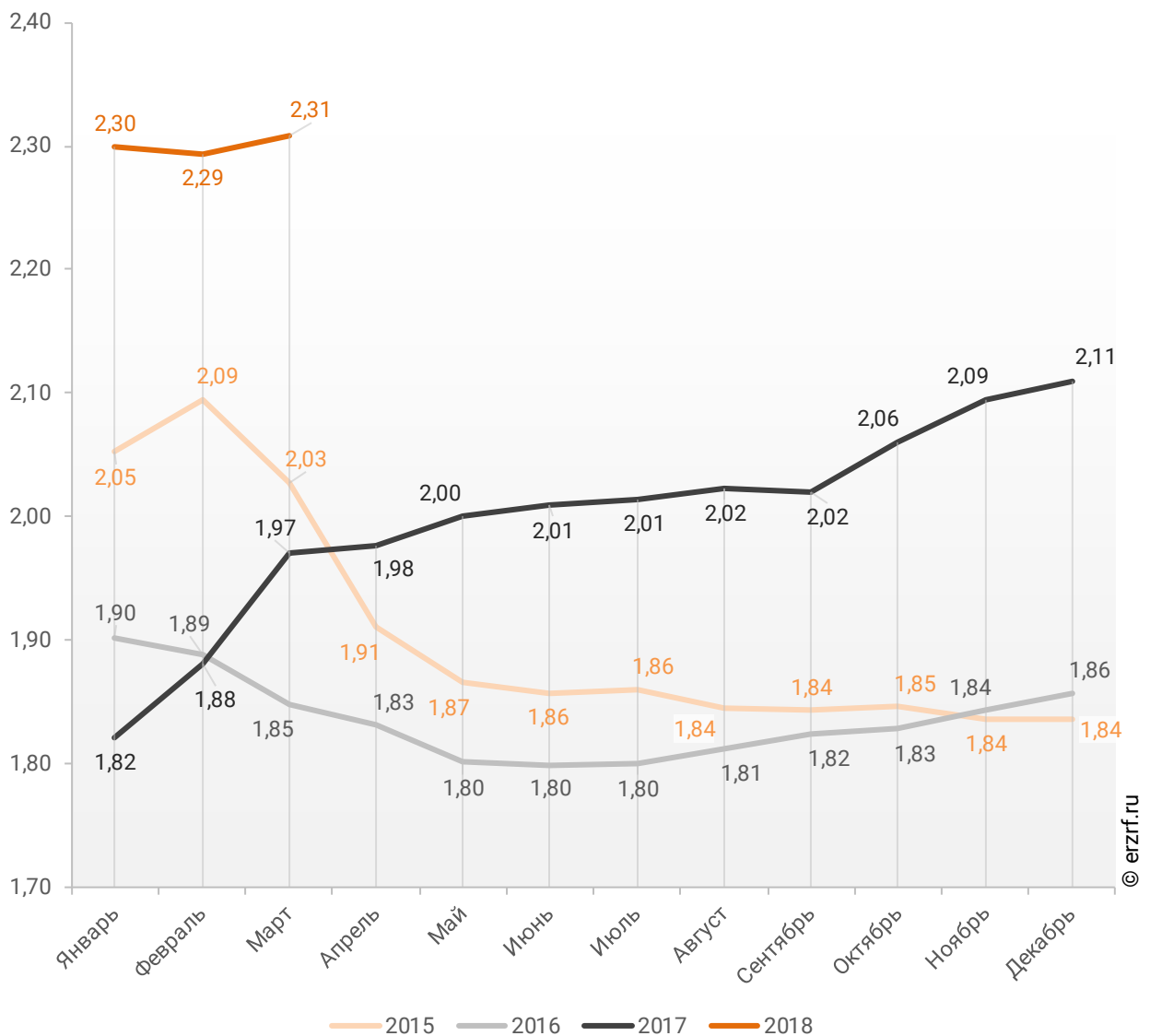


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 2,31 млн ₹, что на 17,1% больше, чем в 2017 г. (1,97 млн ₹), и на 24,9% больше соответствующего значения 2016 г. (1,85 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2015 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2015 – 2018 гг., млн ₹

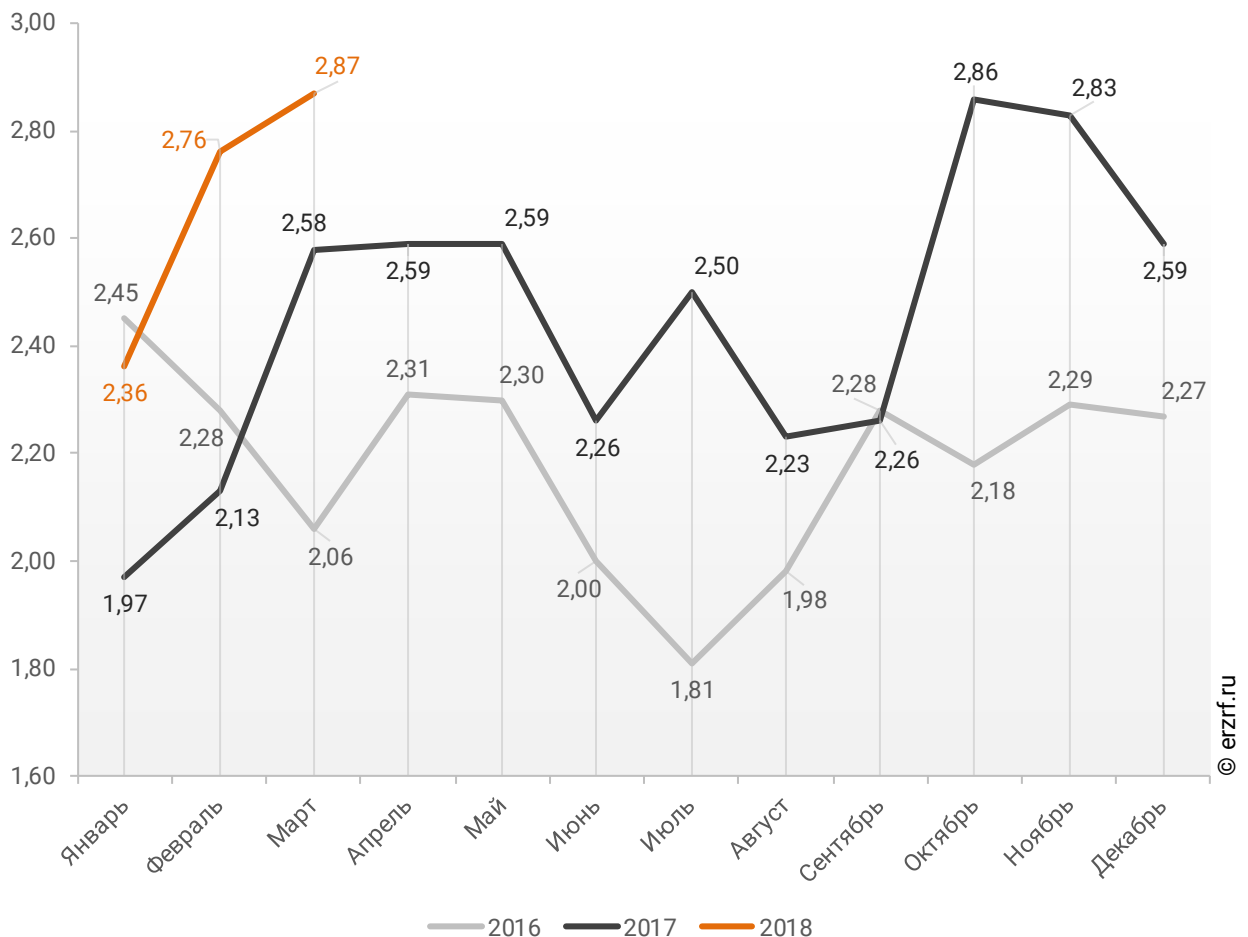


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Дагестан в марте 2018 года увеличился на 11,2% по сравнению с мартом 2017 года (2,87 против 2,58 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2018 гг., млн ₽

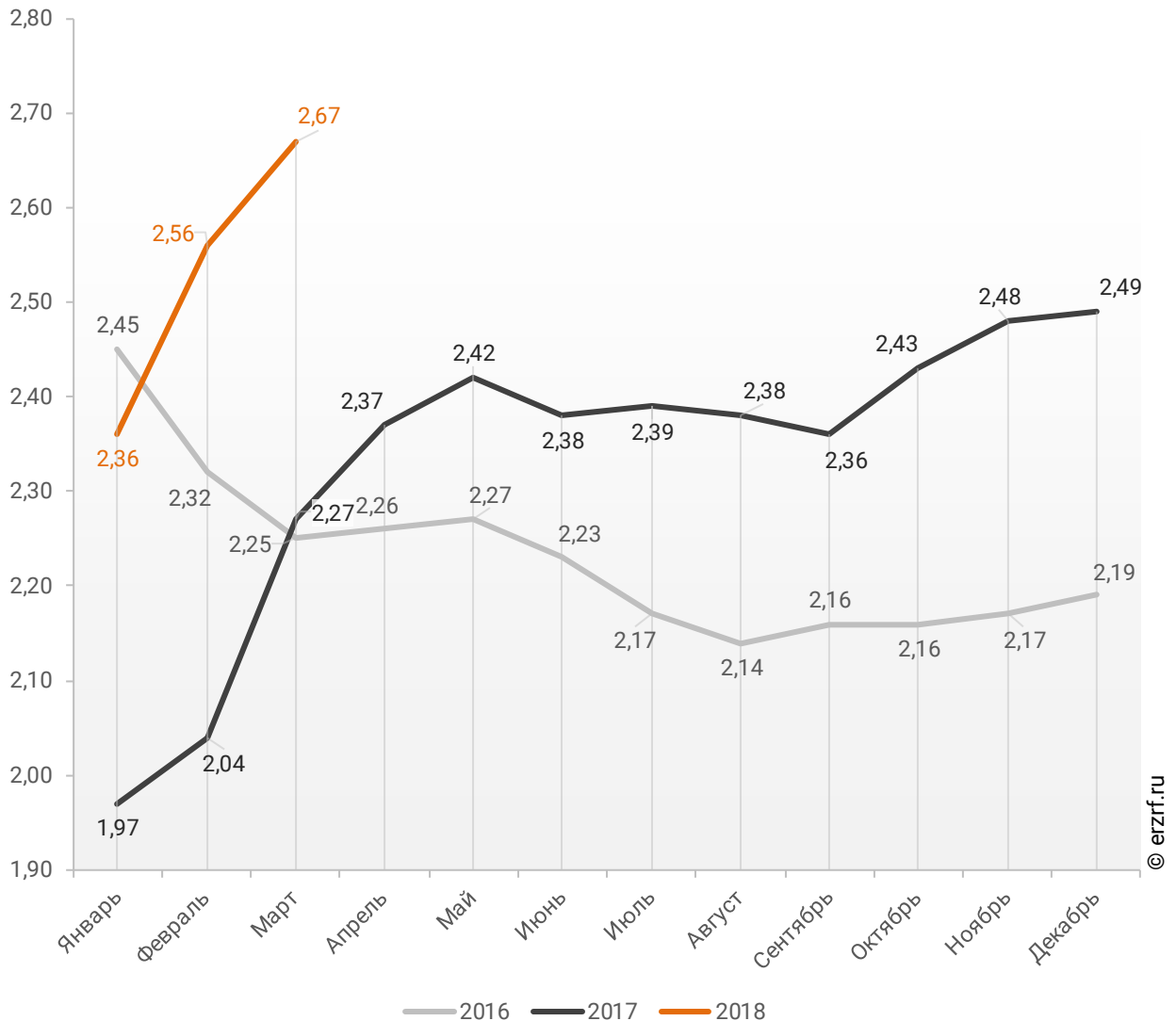


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 2,67 млн ₹ (на 15,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 17,6% больше соответствующего значения 2017 г. (2,27 млн ₹), и на 18,7% больше уровня 2016 г. (2,25 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2018 гг., млн ₹

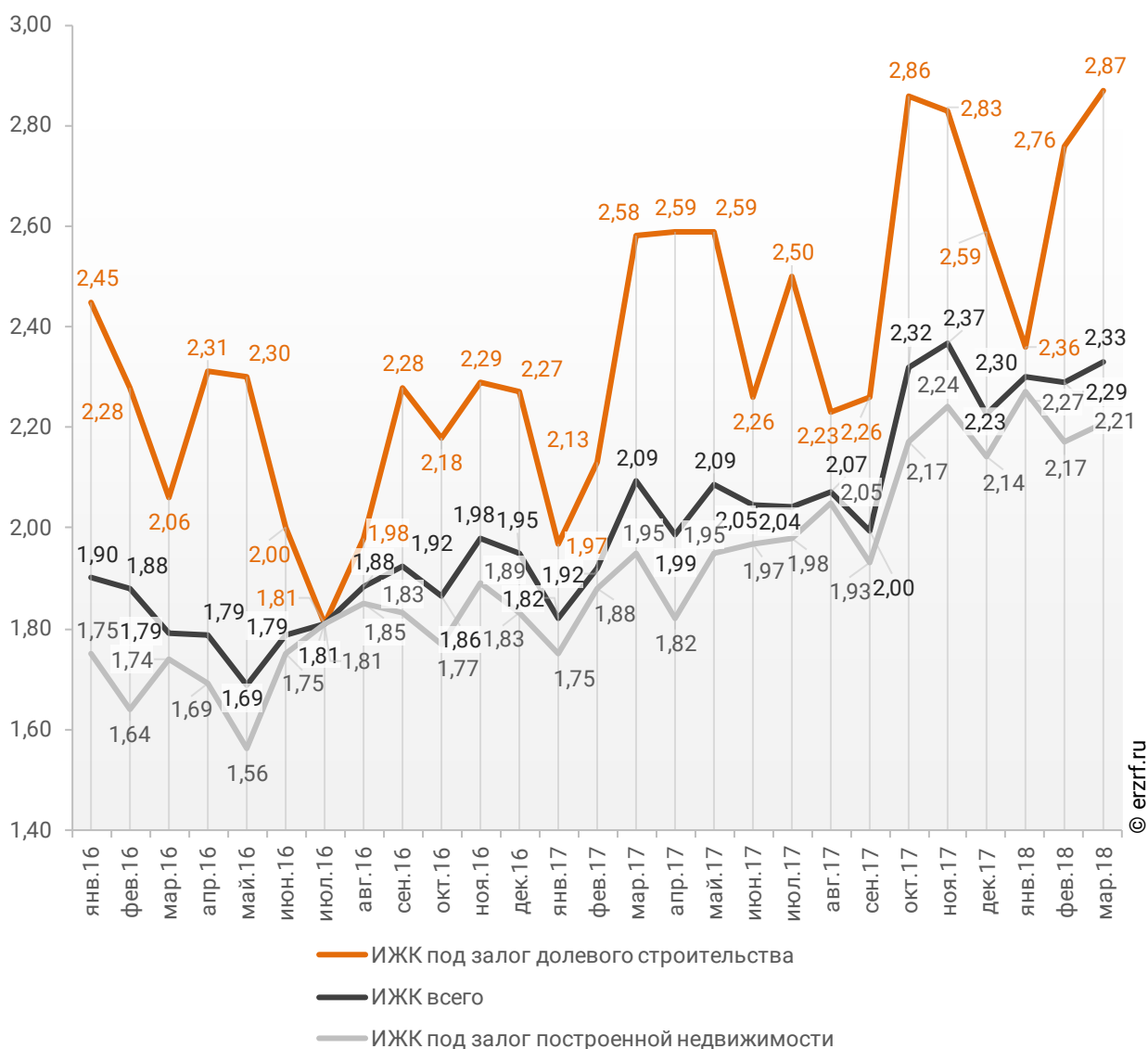


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 13,3%, с 1,95 до 2,21 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Дагестан, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

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 2,4 п.п. с 32,3% до 29,9%.

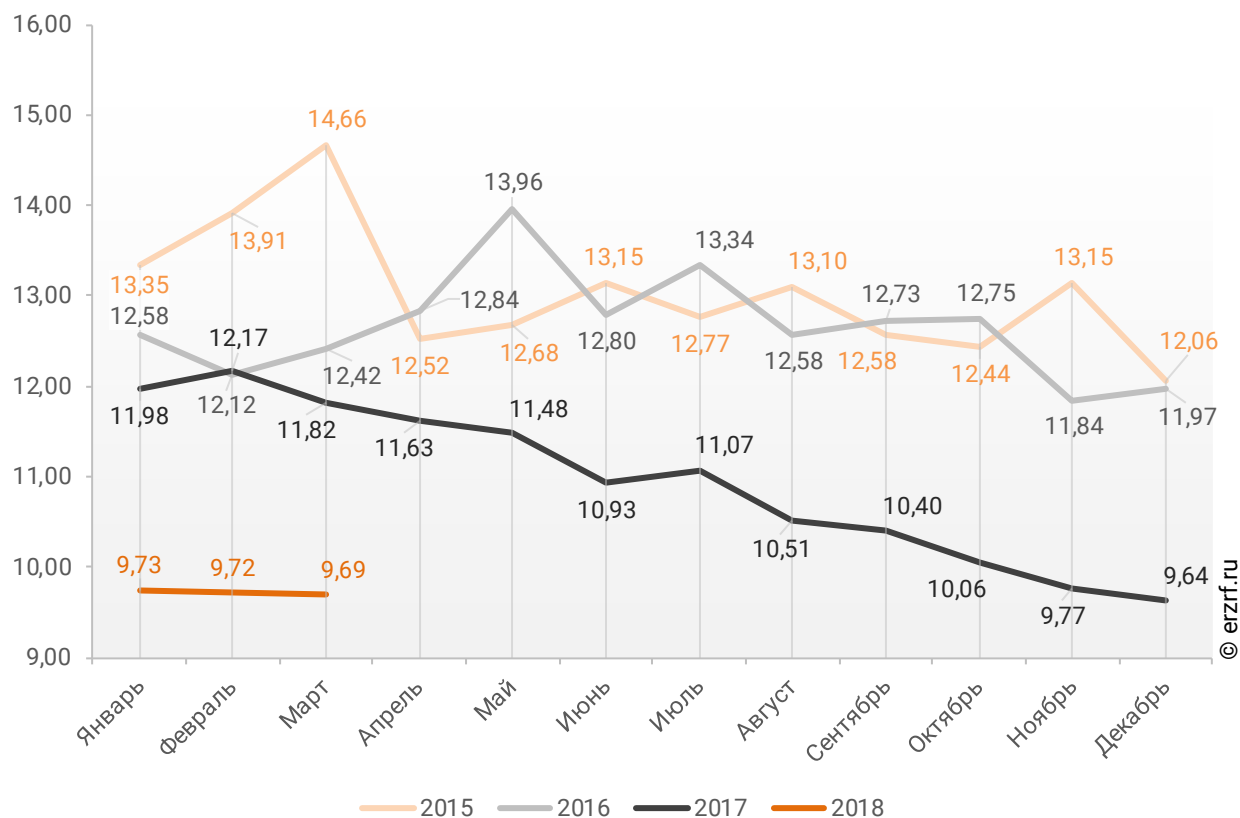
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2018 года в Республике Дагестан, средневзвешенная ставка составила 9,69%. По сравнению с таким же показателем марта 2017 года произошло снижение ставки на 2,13 п.п. (с 11,82 до 9,69%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Дагестан представлена на графике 25.

График 25

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

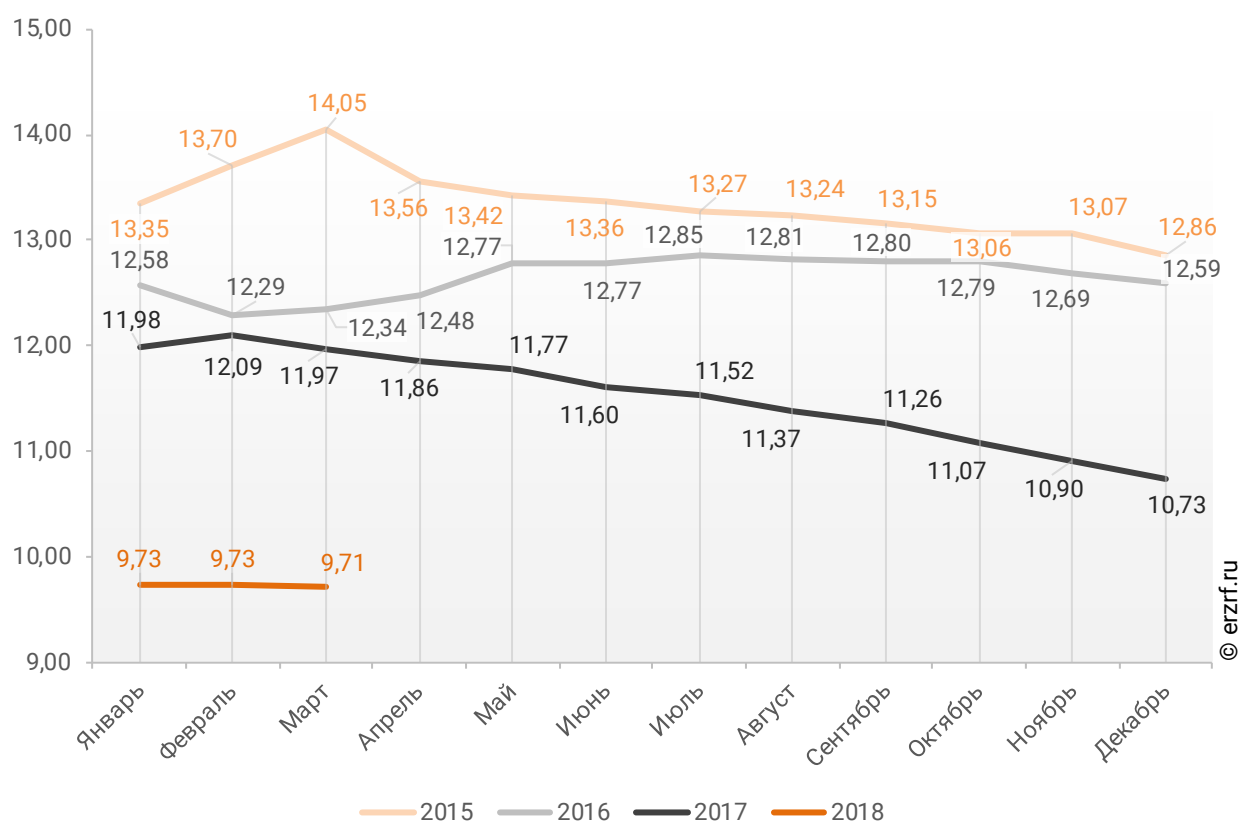


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 9,71%, что на 2,26 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,97%), и на 2,63 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,34%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

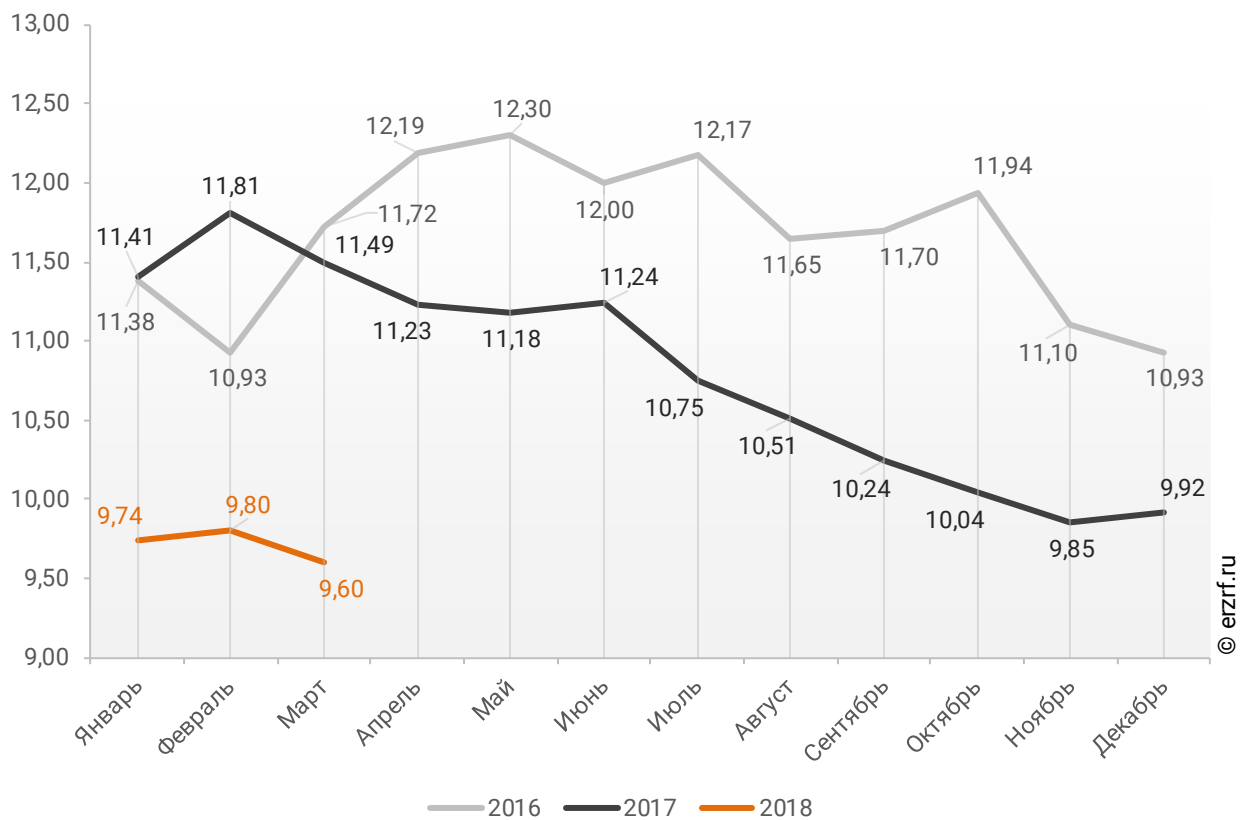


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Дагестан в марте 2018 года, составила 9,60%, что на 1,89 п.п. меньше аналогичного значения за март 2017 года (11,49%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Дагестан представлена на графике 27.

График 27

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

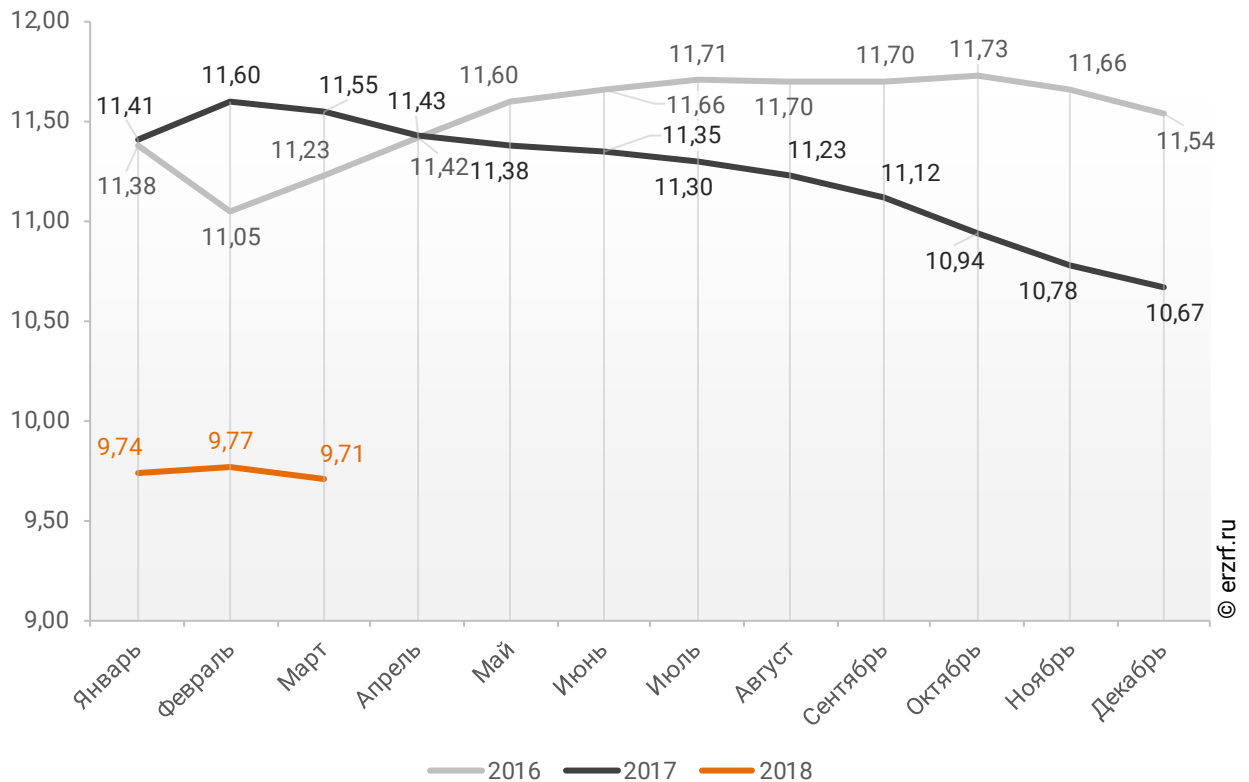


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 9,71% (соответствует среднему размеру ставки по всем ИЖК). Это на 1,84 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,55%), и на 1,52 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,23%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2018 гг.

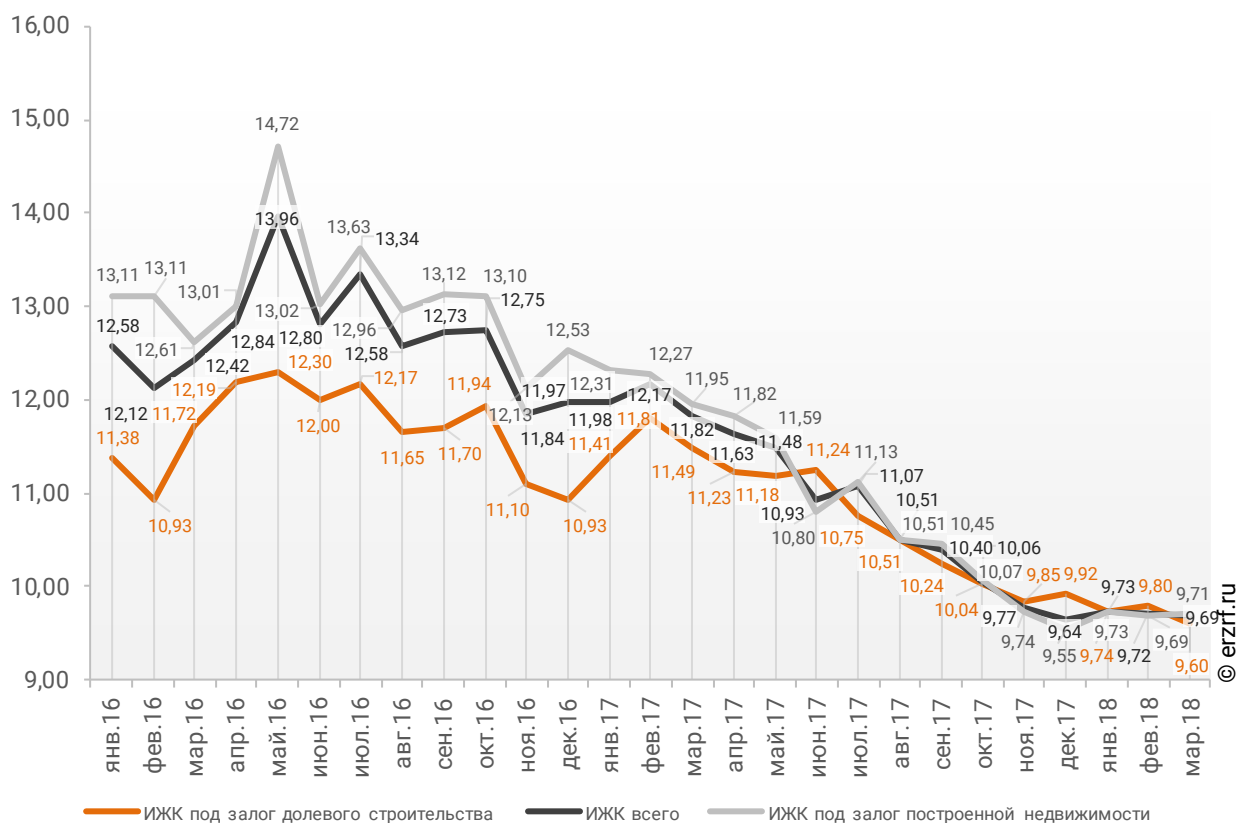


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Дагестан в марте 2018 года составила 9,71%, что на 2,24 п.п. меньше значения за март 2017 года (11,95%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Дагестан, представлено на графике 29.

График 29

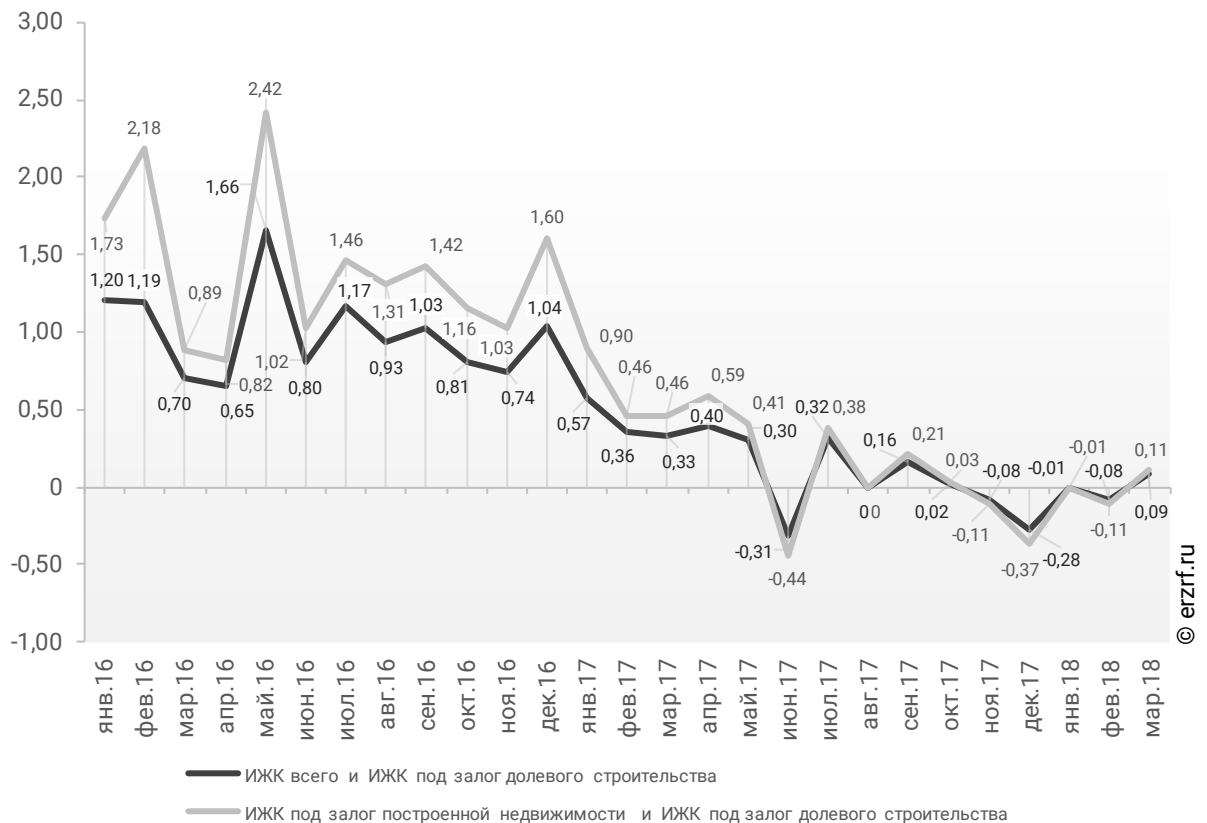
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Дагестан, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Дагестан уменьшилась в 3,7 раза с 0,33 п.п. до 0,09 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Дагестан за год уменьшилась в 4,2 раза с 0,46 п.п. до 0,11 п.п. (График 30).

График 30

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

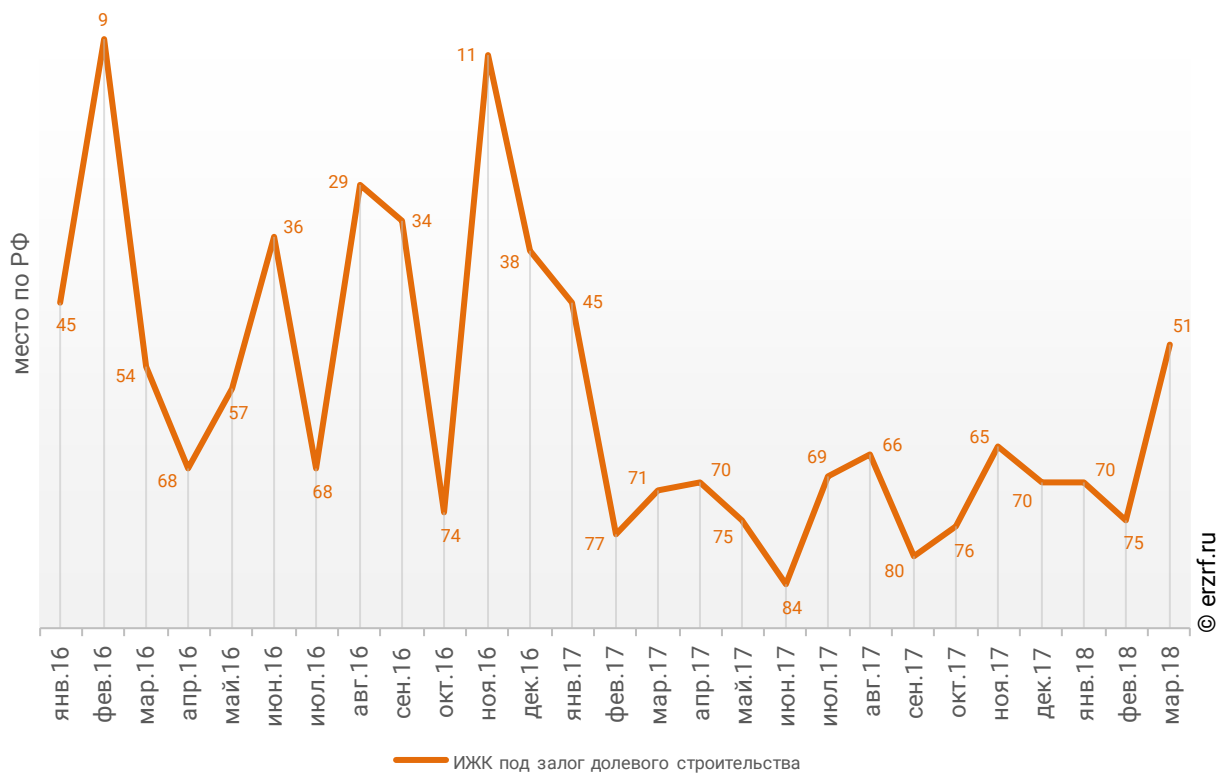


Республика Дагестан занимает 57-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 51-е место, и 48-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

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 феврале 2018 года упали на 2,2% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Республики Дагестан падают второй месяц подряд (График 32).

График 32



По данным Росстата за 2 месяца 2018 года индекс реальных доходов жителей Республики Дагестан ни разу не находился в положительной зоне, 2 месяца – в отрицательной.

В среднем за 2 месяца 2018 года в Республике Дагестан падение реальных доходов населения составило 1,3%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Дагестан

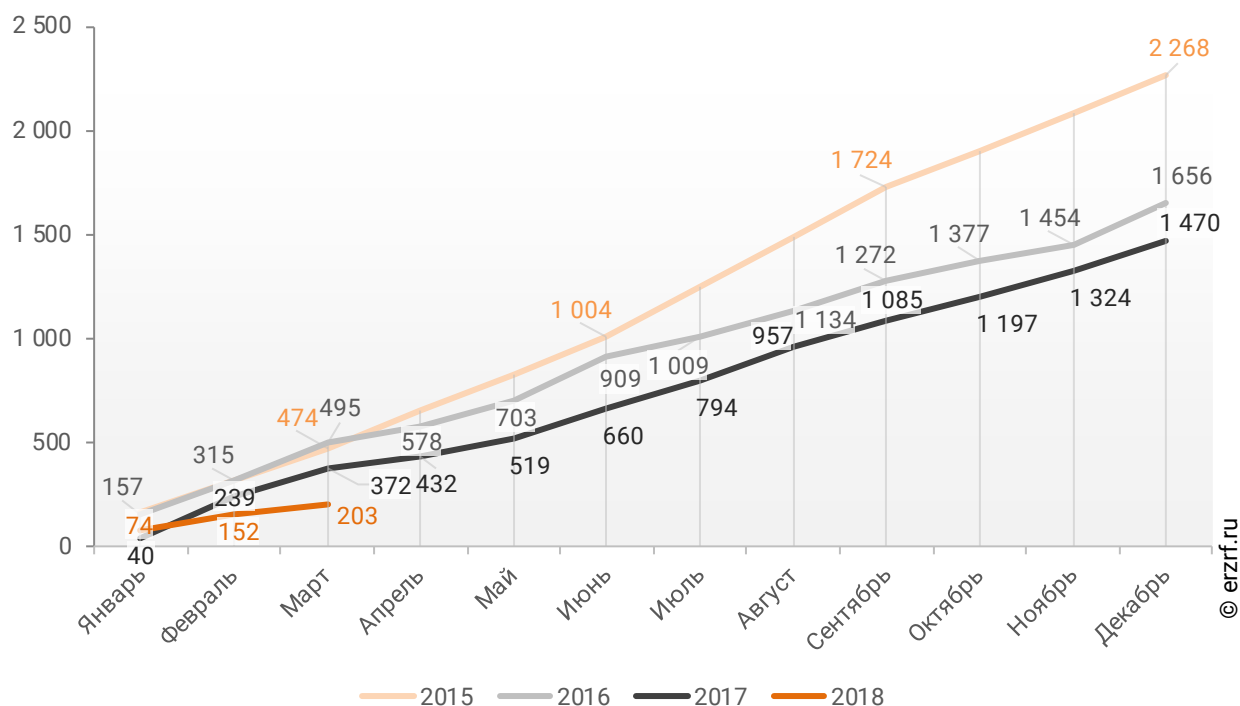
По данным Росреестра за 3 месяца 2018 года в Республике Дагестан зарегистрировано 203 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 45,4% меньше аналогичного показателя 2017 года (372 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 59,0% (тогда было зарегистрировано 495 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Дагестан накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

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



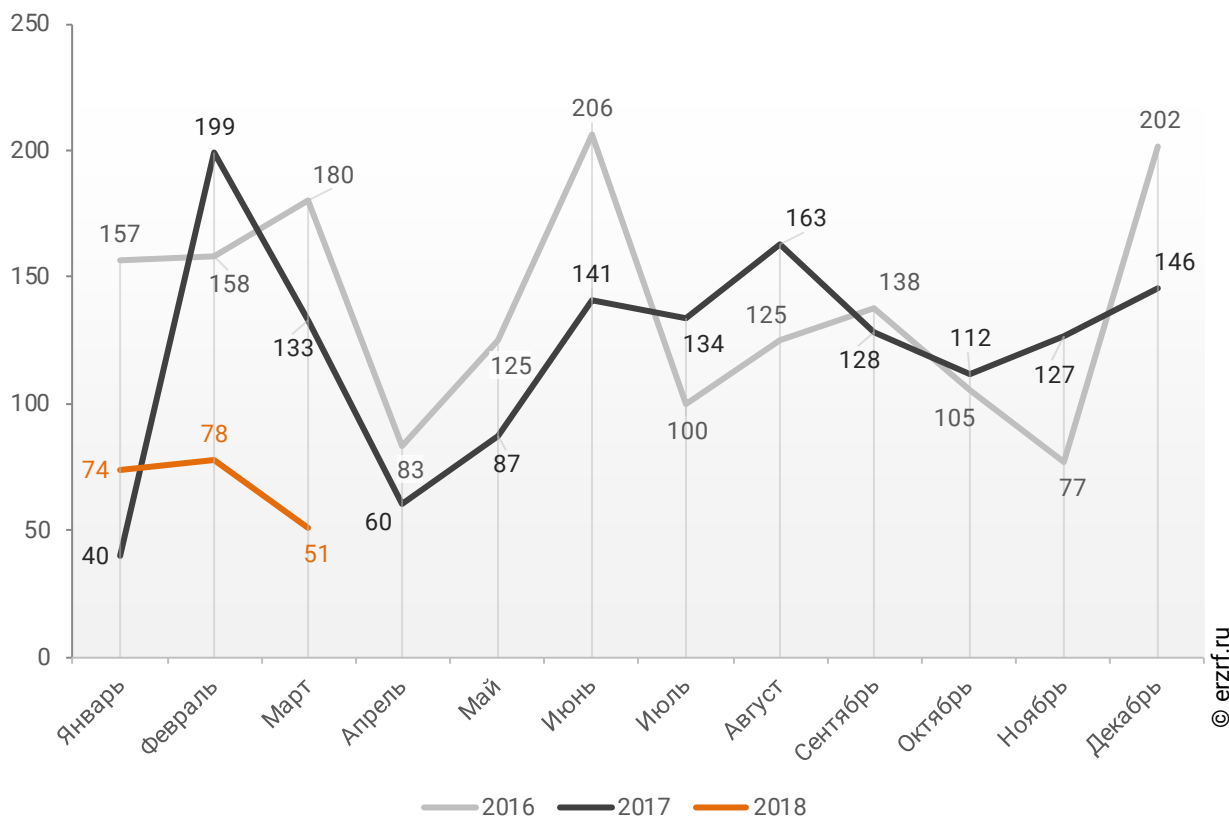
В марте 2018 года в Республике Дагестан зарегистрирован 51 ДДУ.

Это на 34,6% меньше, чем в феврале (78 ДДУ), и на 31,1% – чем в январе текущего года, когда было зарегистрировано 74 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Дагестан в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

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



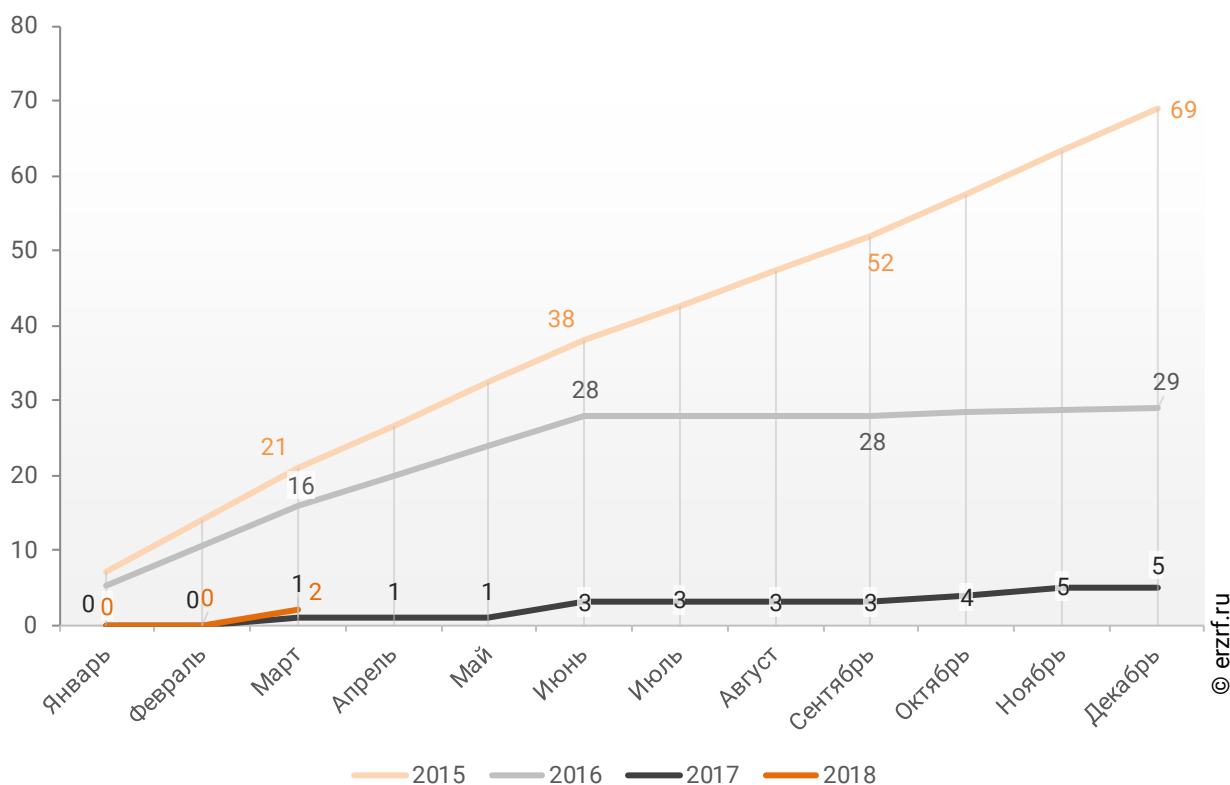
Кроме того, за 3 месяца 2018 года в Республике Дагестан зарегистрировано 2 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 100,0% больше показателя 2017 года (1 уступка по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало на 87,5% (тогда их было зарегистрировано 16).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Дагестан накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

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

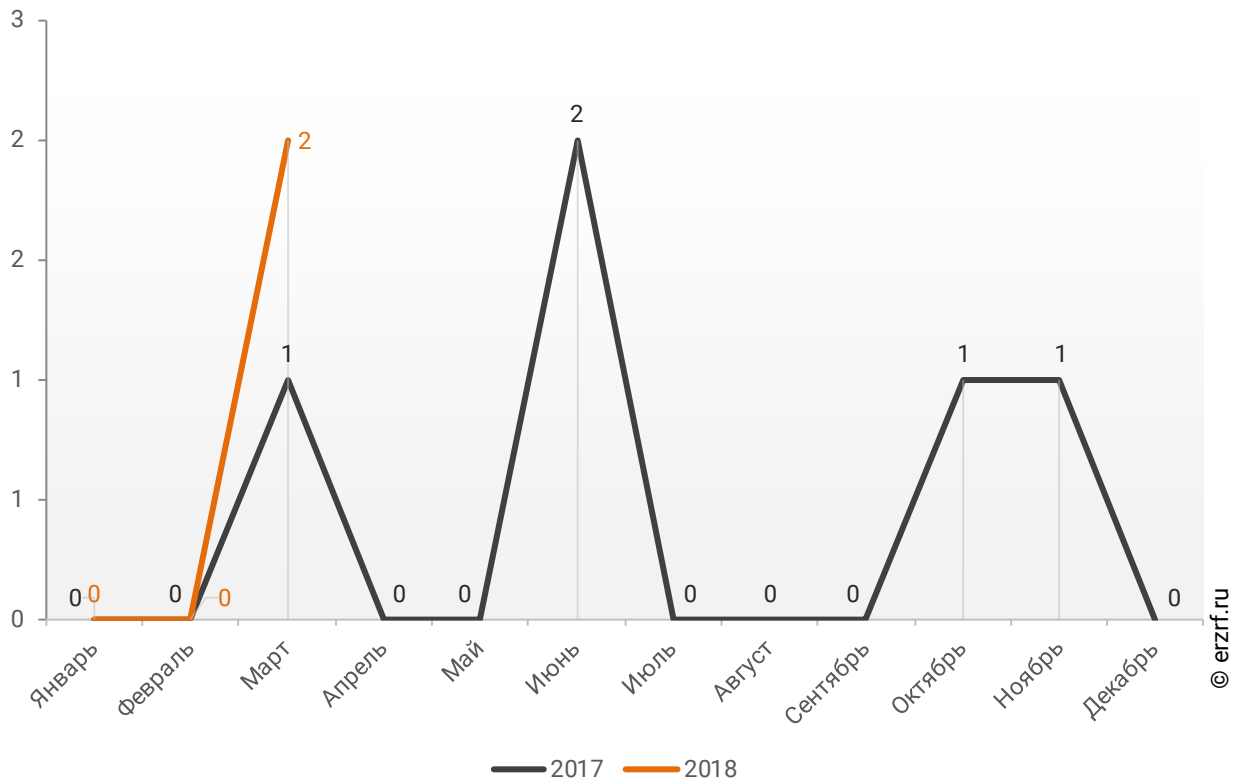


В марте 2018 года в Республике Дагестан зарегистрировано 2 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Дагестан в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

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

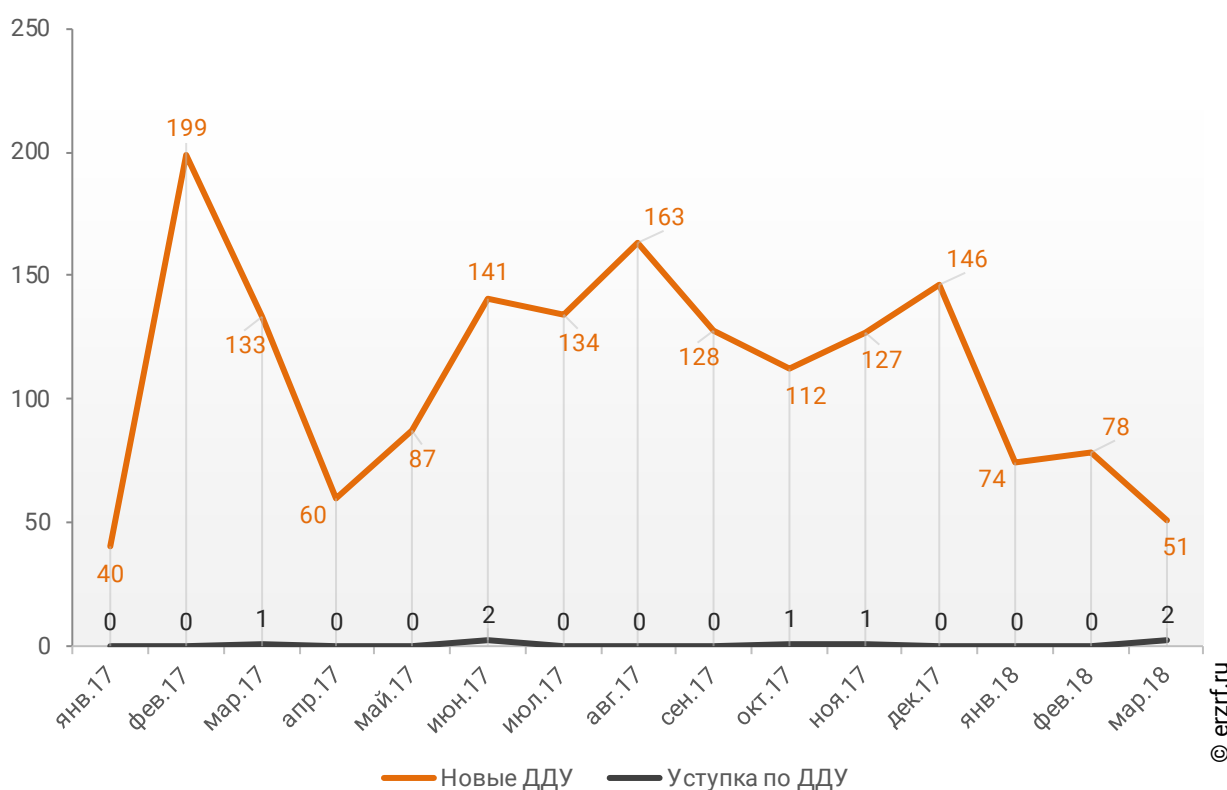


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике Дагестан. В среднем на каждую уступку приходится 101,5 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Дагестан представлена на графике 37.

График 37

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

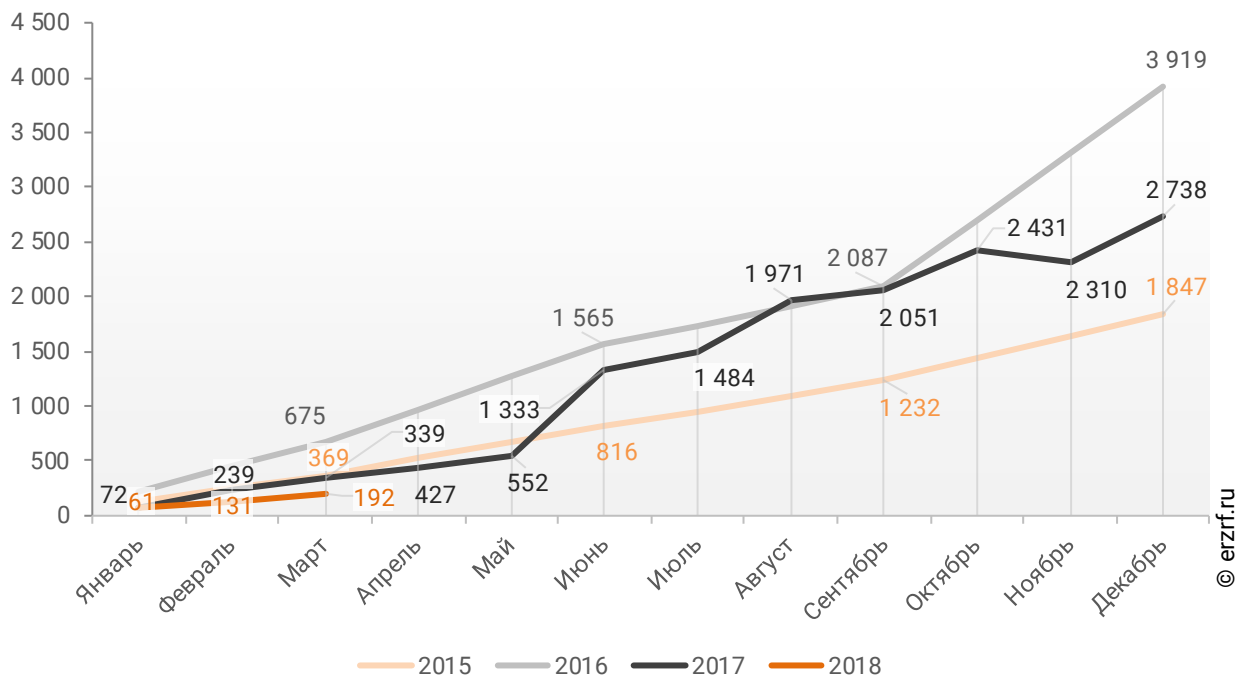
По статистике Росреестра за 3 месяца 2018 года в Республике Дагестан зарегистрировано 192 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 43,4% меньше аналогичного значения 2017 года (339 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало на 71,6% (тогда было зарегистрировано 675 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 38.

График 38

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



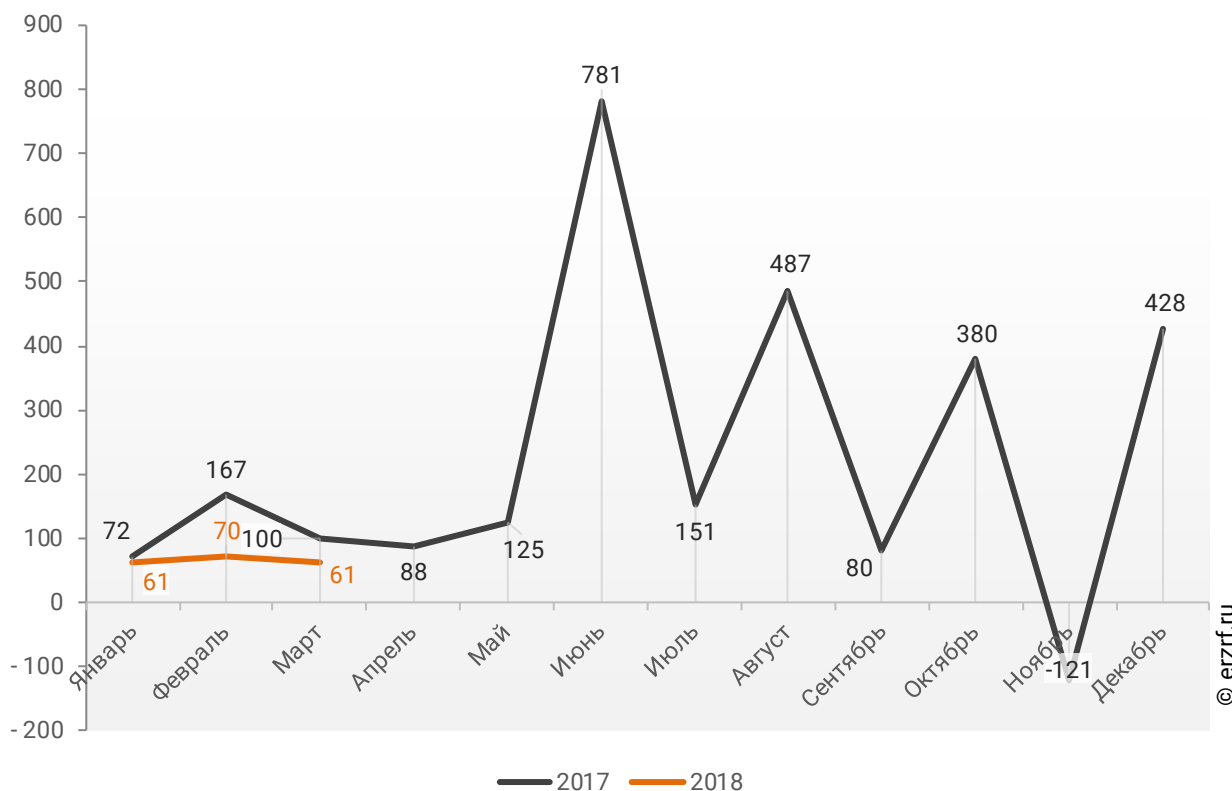
В марте 2018 года в Республике Дагестан зарегистрировано 61 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 12,9% меньше, чем в феврале (70 прав), но равно значению, зафиксированному в январе текущего года, когда было зарегистрировано 61 право.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Дагестан в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Дагестан по месяцам в 2017 – 2018 гг.



При этом среди 192 зарегистрированных с начала года в Республике Дагестан прав собственности дольщиков 97,4% приходится на права физических лиц (187 прав), а 2,6% – на права юридических лиц (5 прав).

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

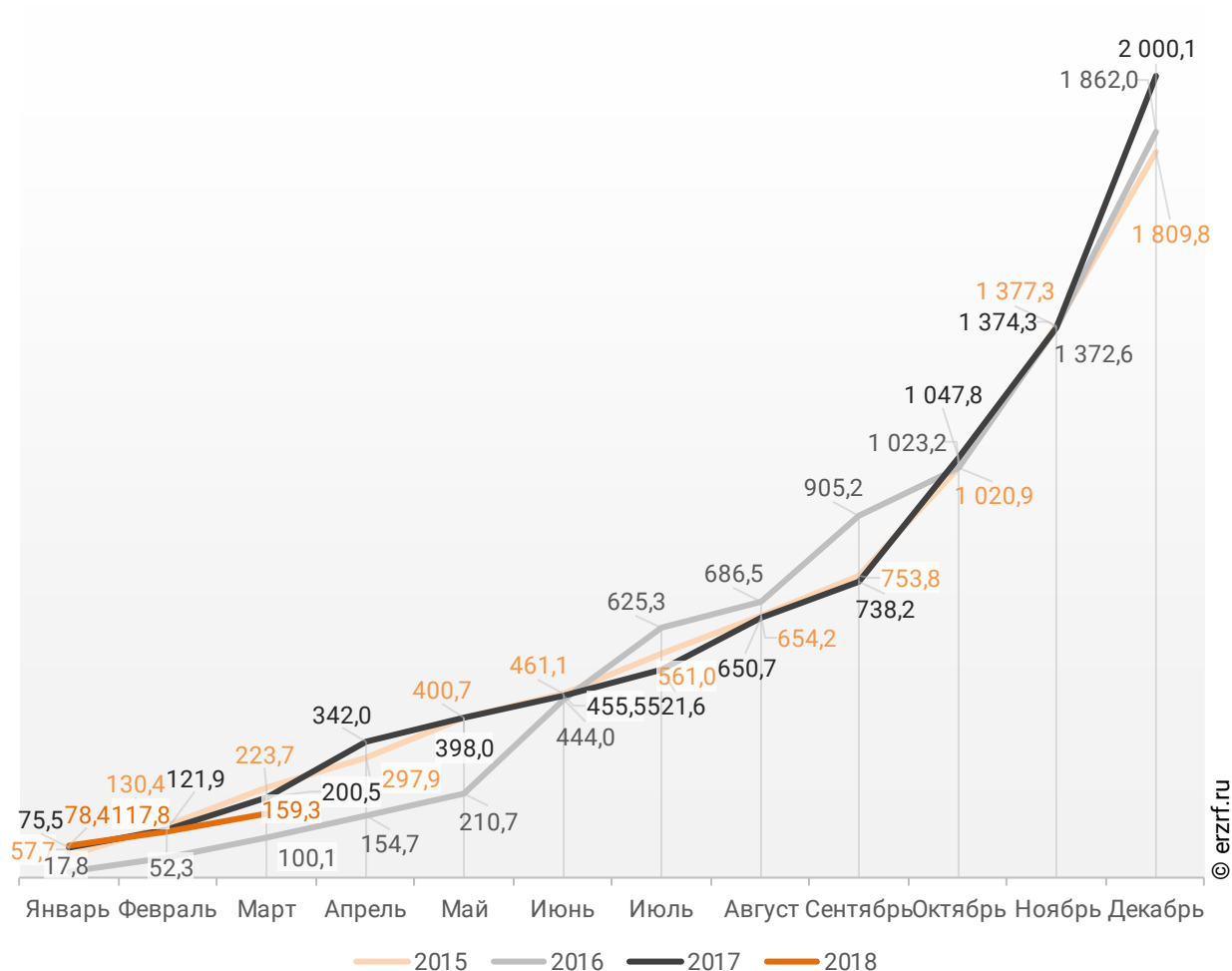
По данным Росреестра за 3 месяца 2018 года в Республике Дагестан не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2018 г. показывает снижение на 20,5% графика ввода жилья в Республике Дагестан в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 59,1% по отношению к 2016 г. (График 40).

График 40

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

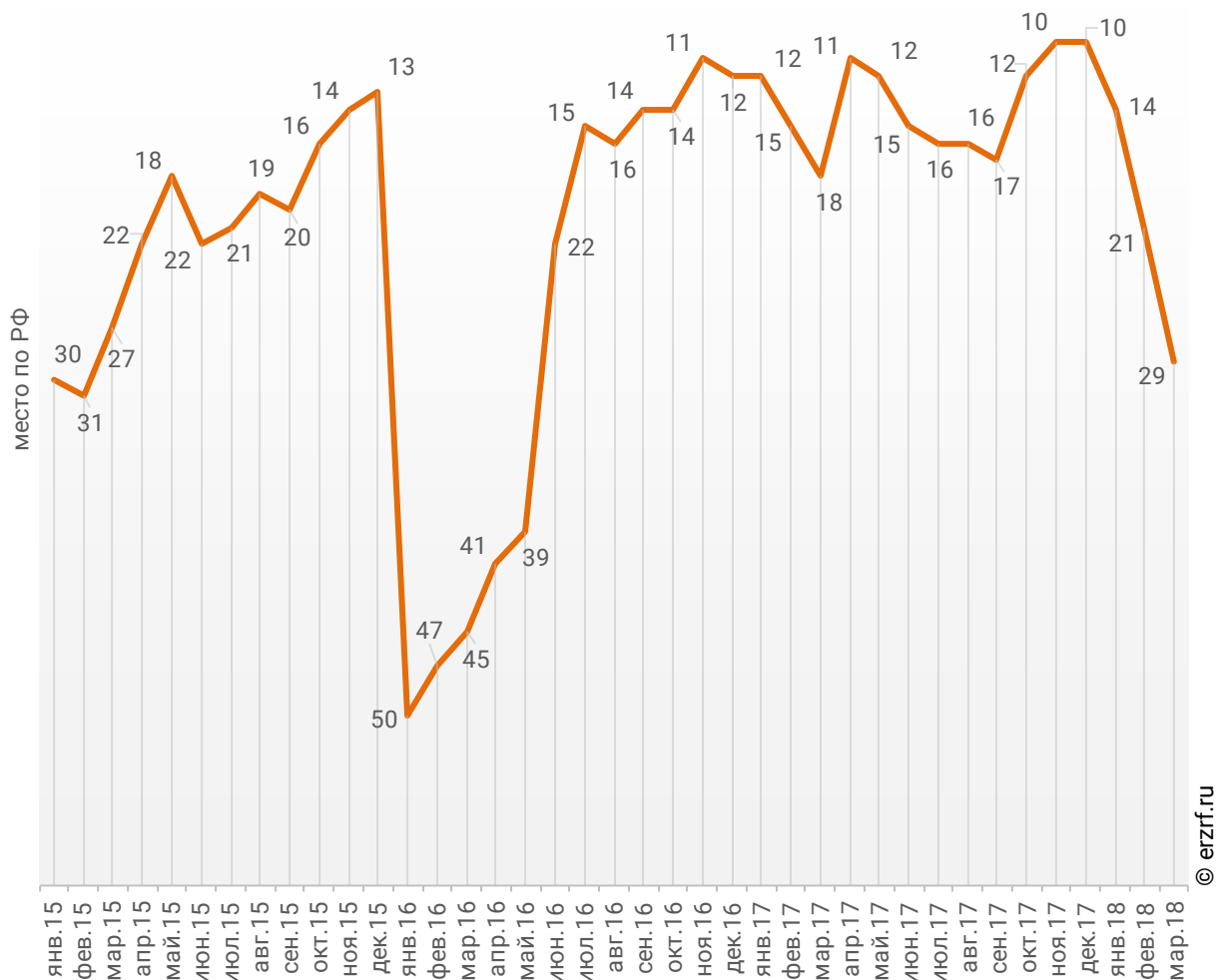


За январь-март 2018 года по показателю ввода жилья Республика Дагестан занимает 29-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста – 73-е место.

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

График 41

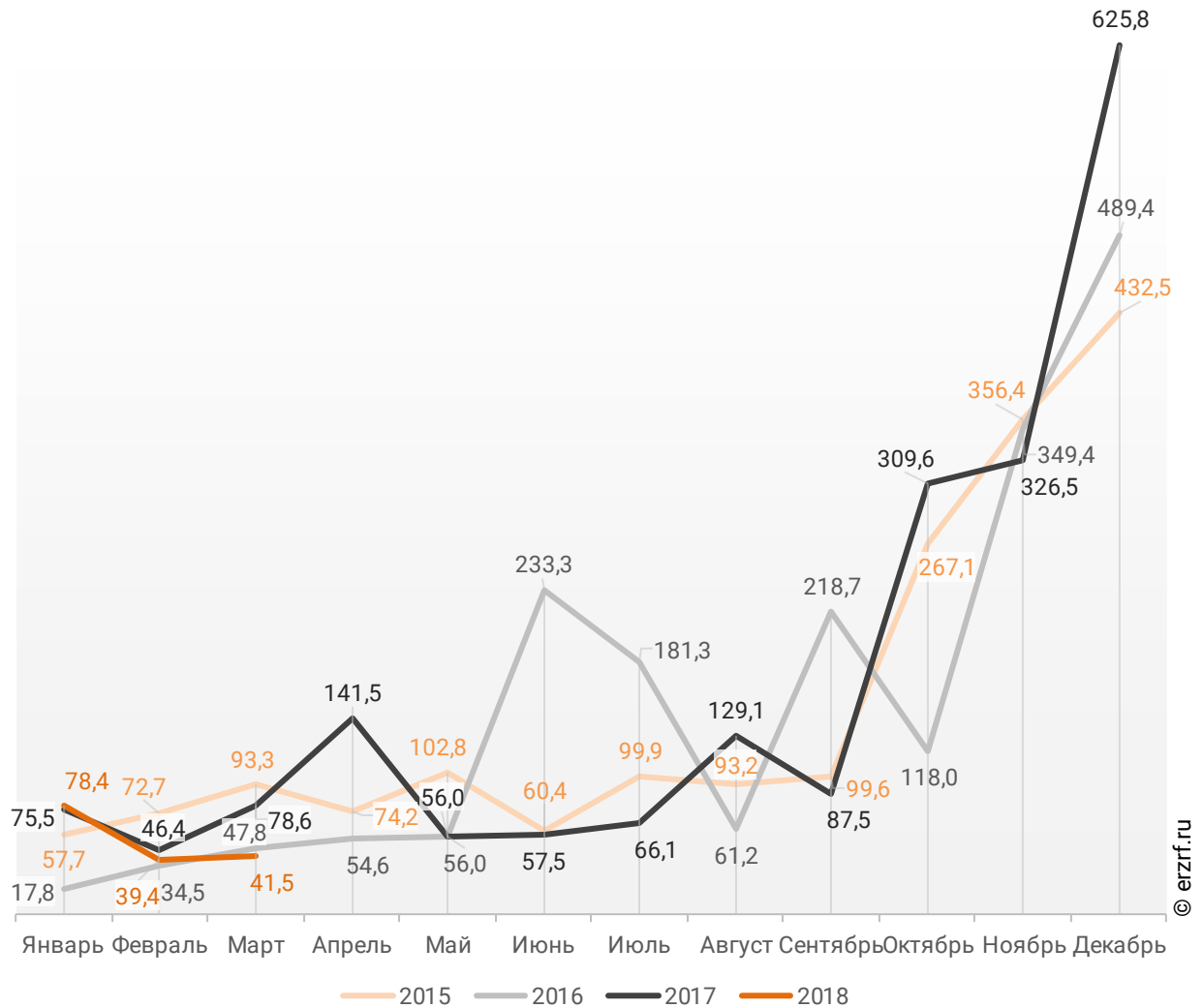
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2018 года в Республике Дагестан введено 41,5 тыс. м² жилья. Это на 47,2% или на 37,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 42).

График 42

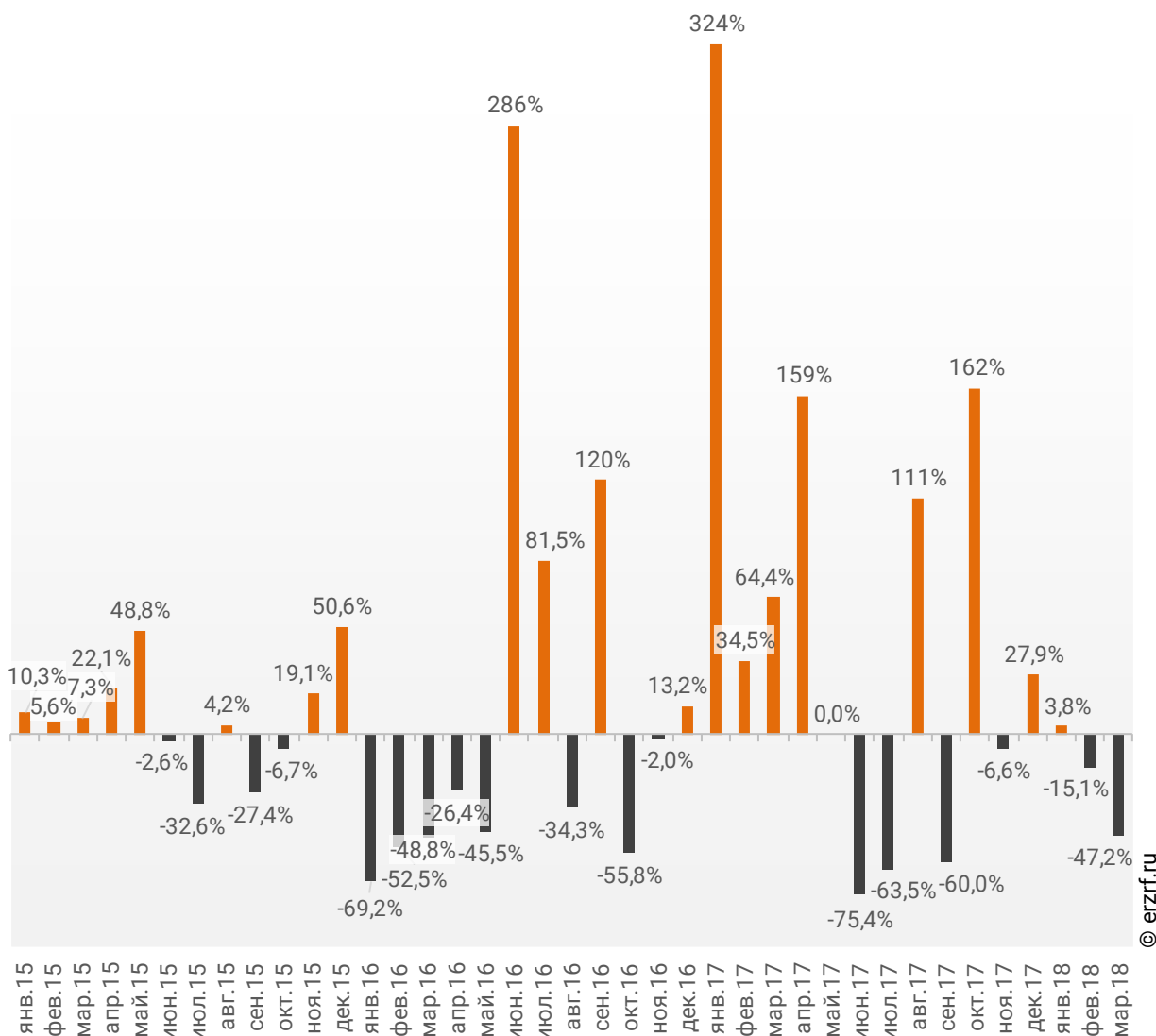
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Дагестан, тыс. м²**



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

График 43

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

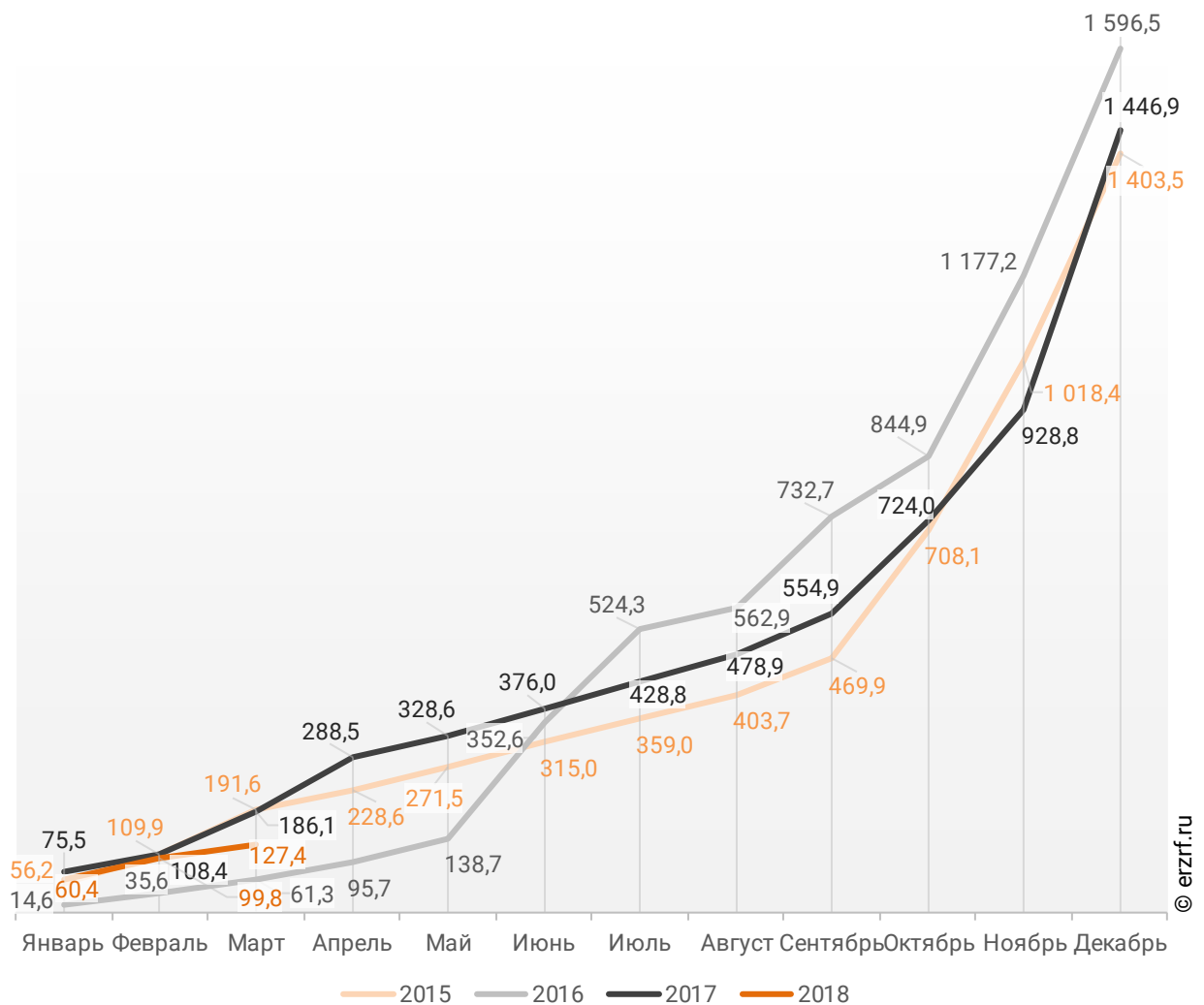


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Дагестан занимает 39-е место по показателю ввода жилья за март 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 74-м месте.

В Республике Дагестан за 3 месяца 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 31,5% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 107,8% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

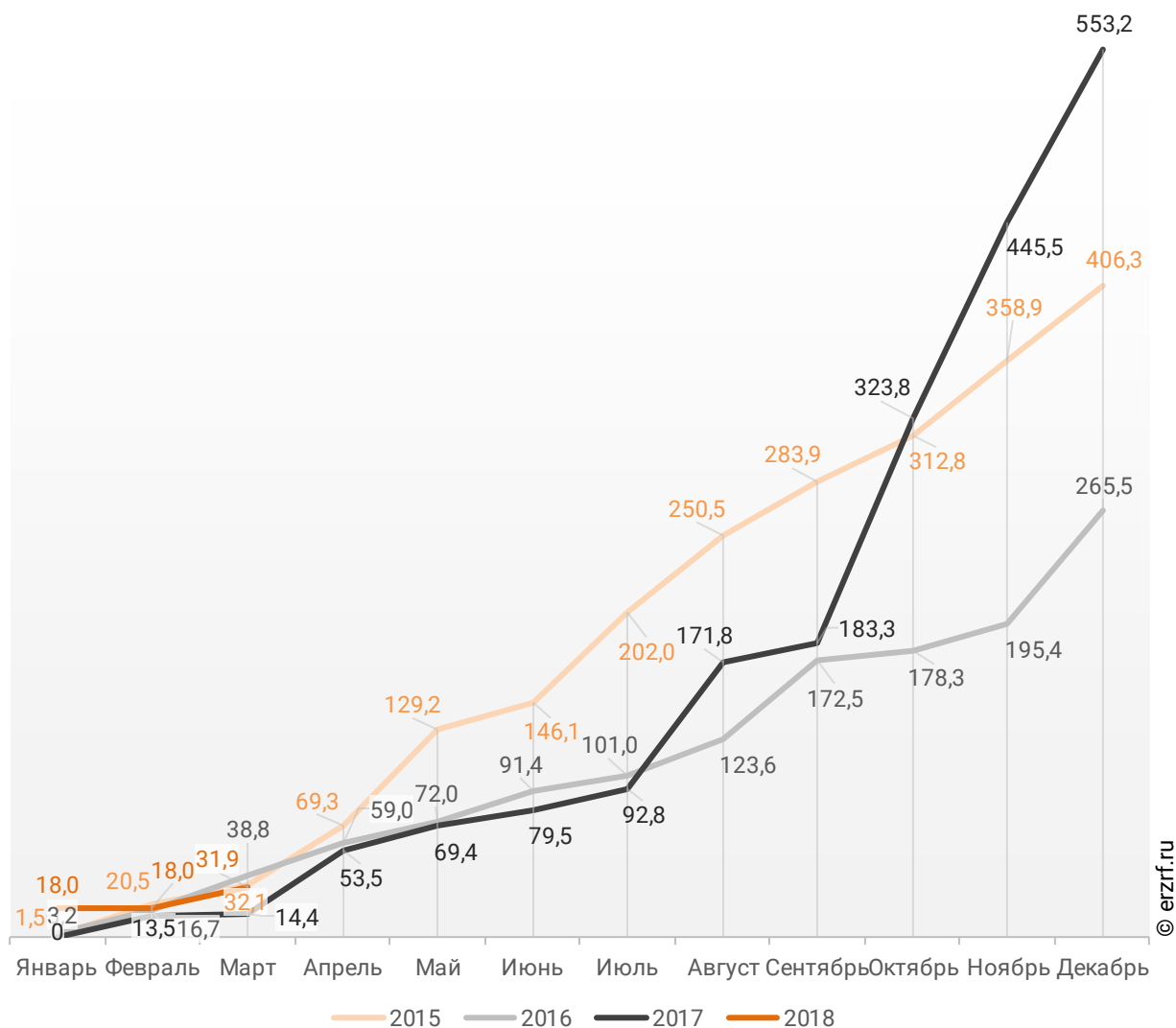
**Ввод жилья населением в Республике Дагестан
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2018 г. показывают превышение на 121,5% к уровню 2017 г. и снижение на 17,8% к 2016 г. (График 45).

График 45

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

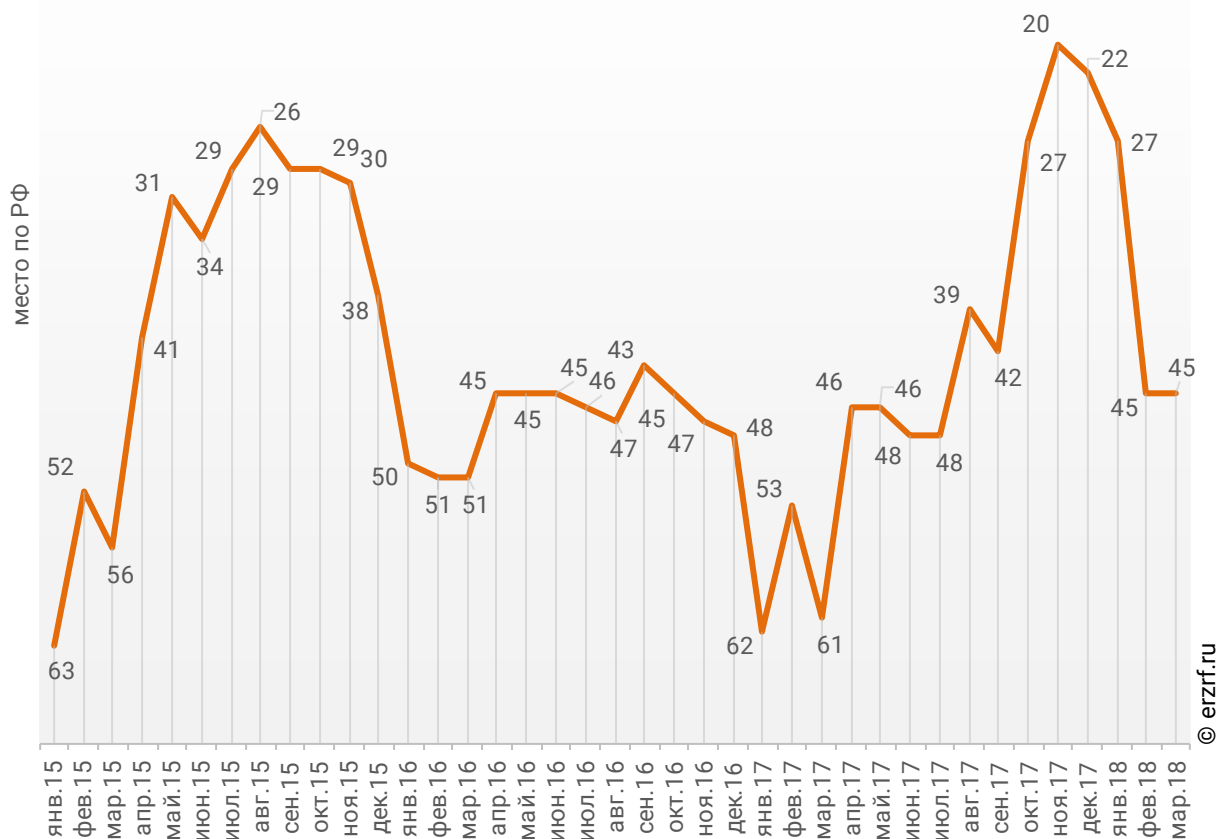


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2018 года Республика Дагестан занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 15-е место, по динамике относительного прироста – 8-е место.

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

График 46

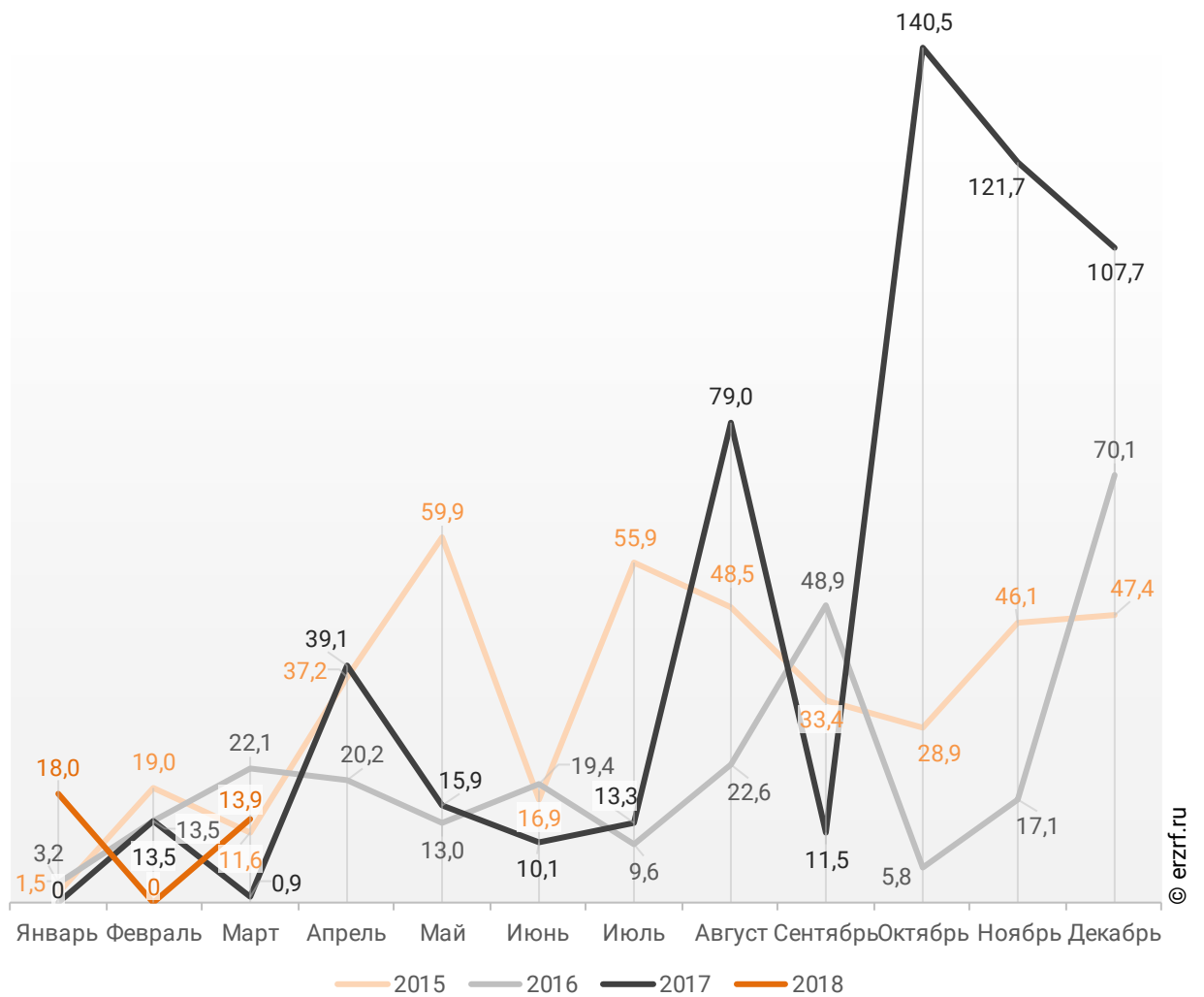
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2018 года в Республике Дагестан застройщиками введено 13,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 1444,4% или на 13,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 47).

График 47

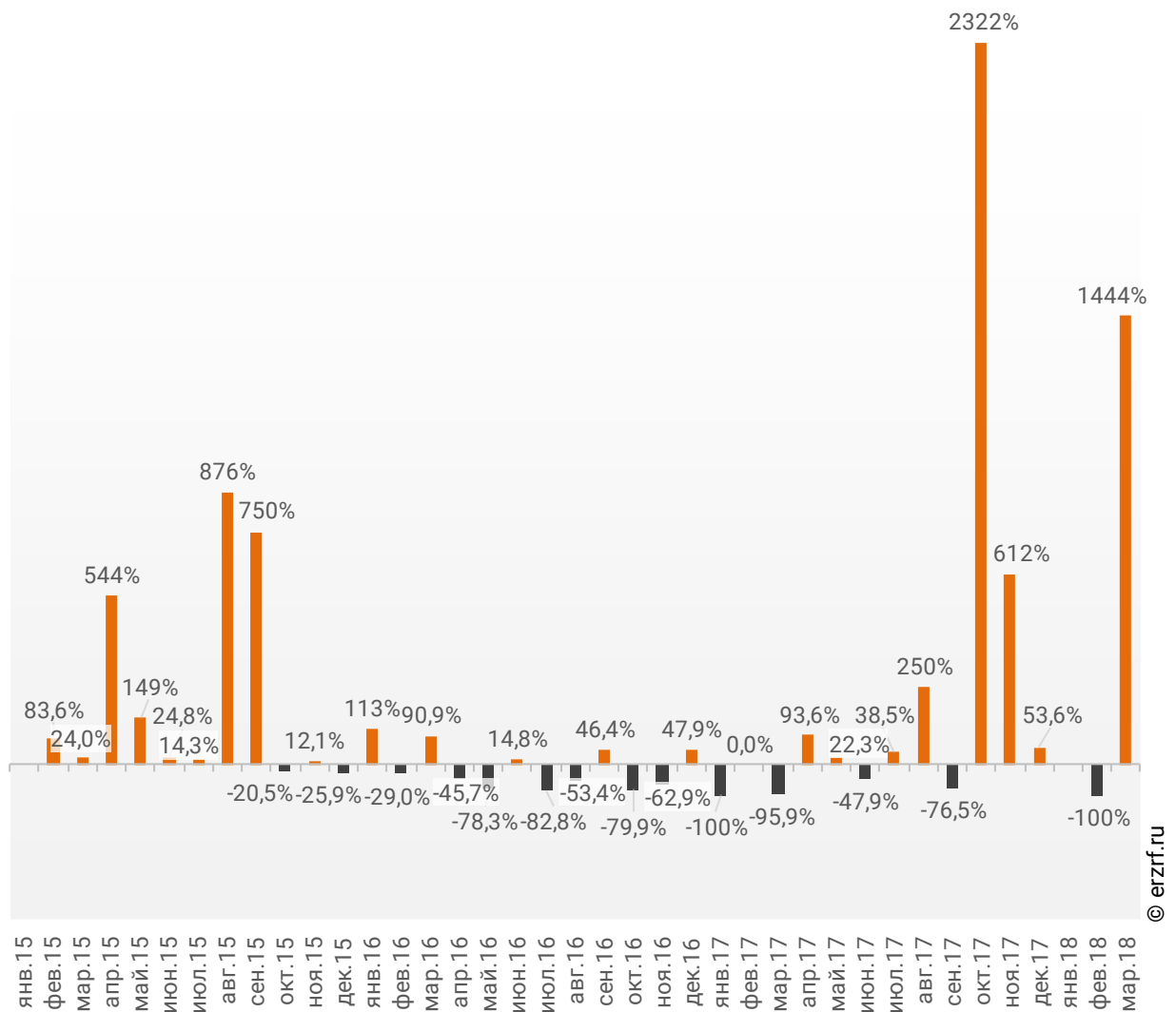
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Дагестан, тыс. м²



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

График 48

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

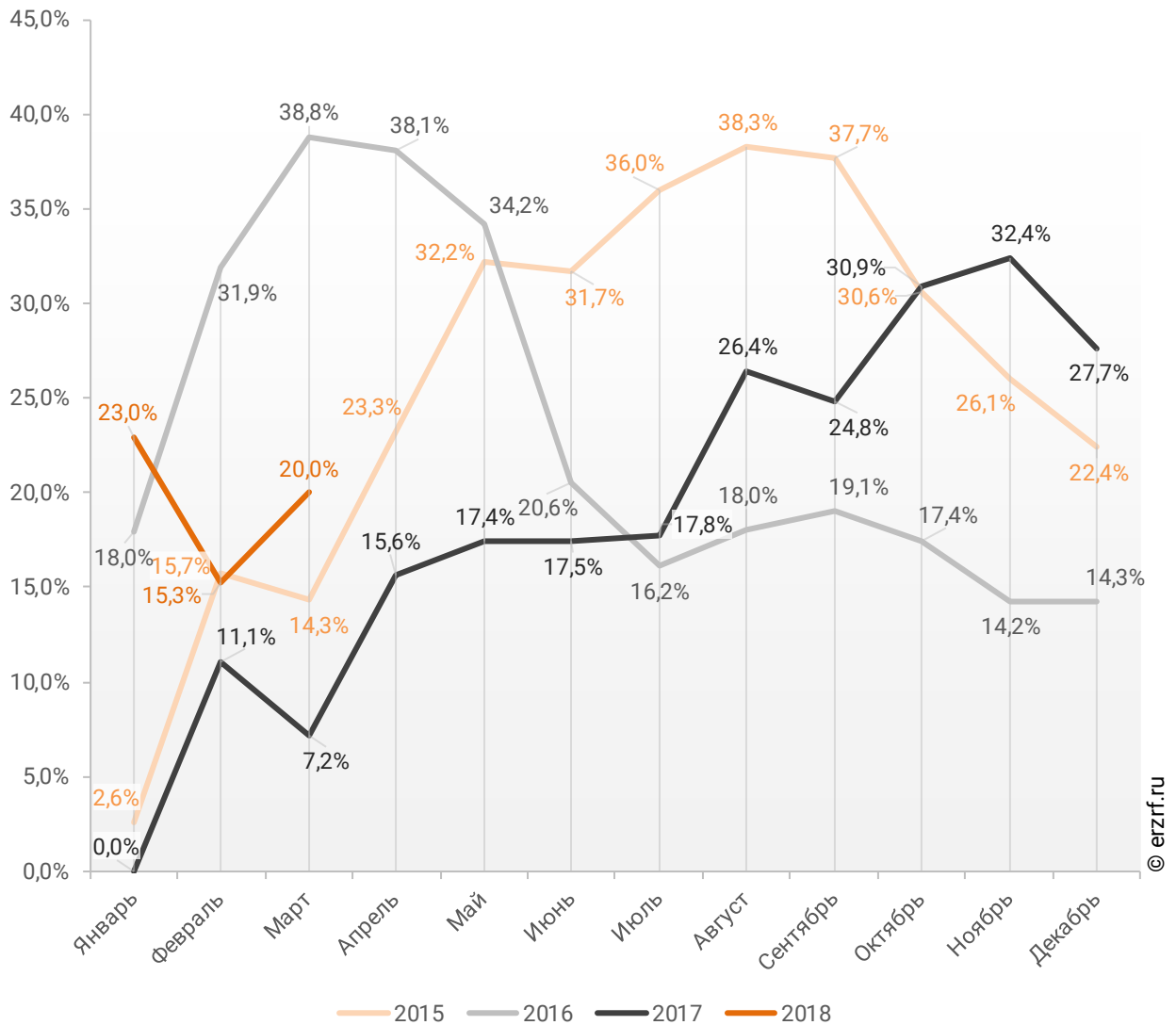


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2018 года Республика Дагестан занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 16-е место, по динамике относительного прироста – 5-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2018 г. составила 20,0% против 7,2% за этот же период 2017 г. и 38,8% – за этот же период 2016 г.

График 49

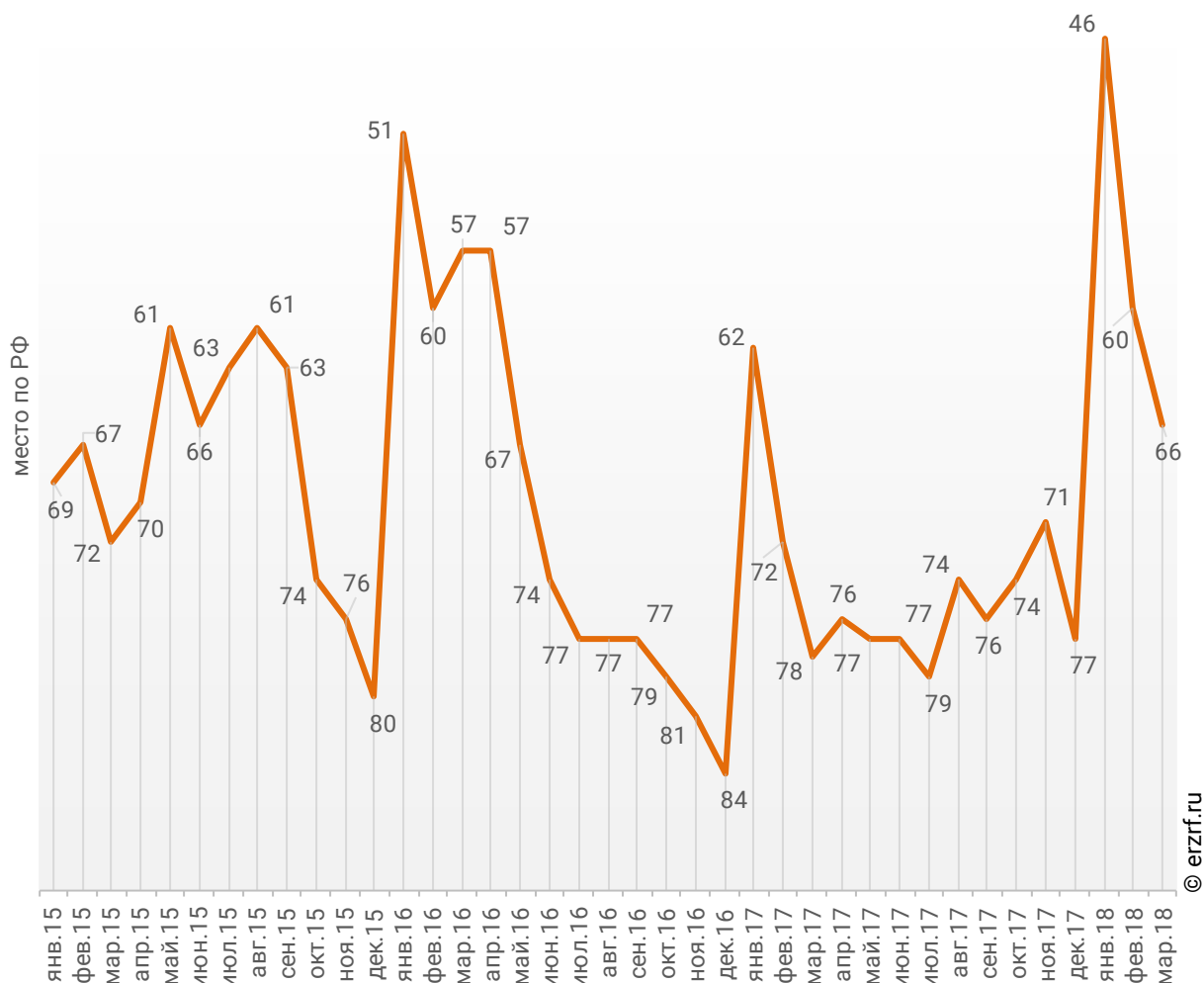
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Дагестан накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг.



По этому показателю Республика Дагестан занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 50

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



В марте 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Дагестан составила 33,5%, что на 32,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Республика Дагестан занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

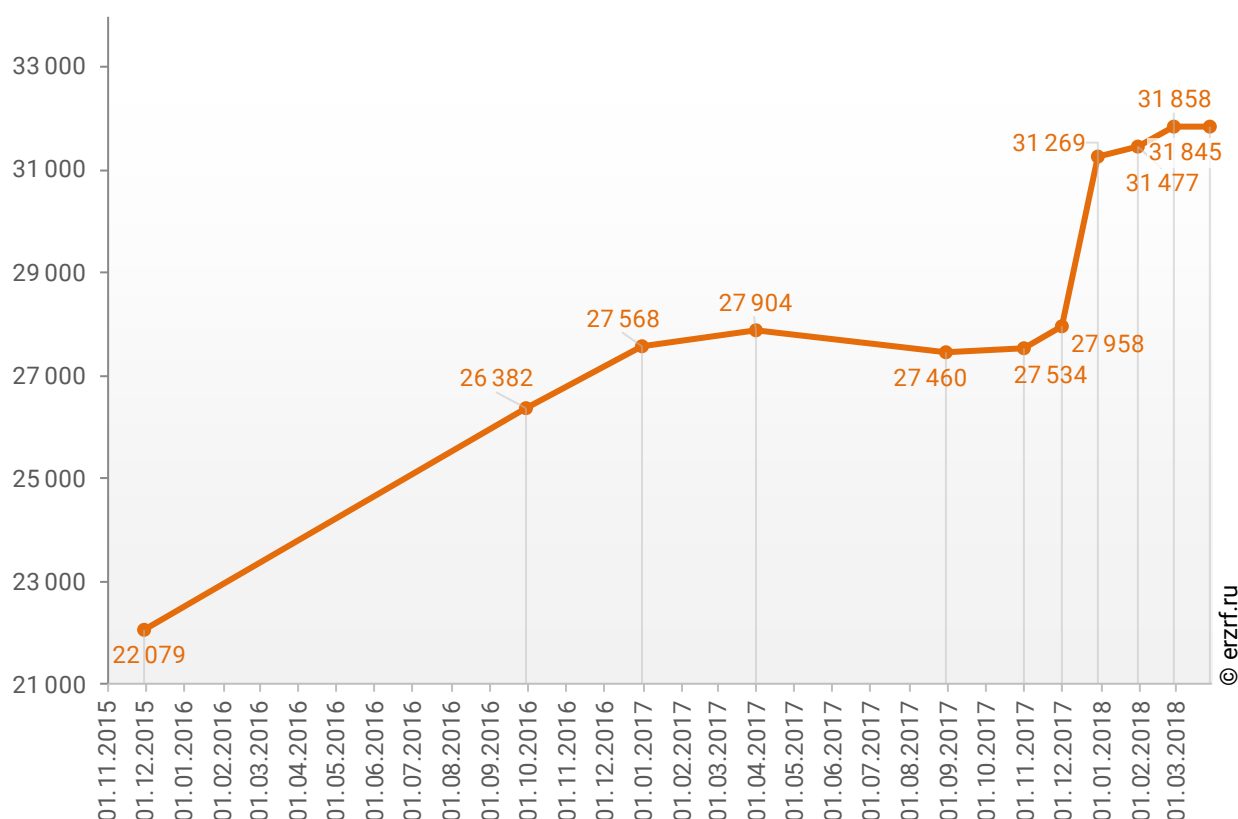
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Дагестан

По состоянию на март 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Дагестан составила 31 845 рублей за квадратный метр.

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

График 51

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



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

График 52



© erzrf.ru

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2018	Стандарт-realty	Спортивный	1	288	22 542
I квартал 2018	Стандарт-realty	Спорт-Сити	1	124	9 029
I квартал 2018	Стандарт-realty	Дом на Ленина	1	168	6 928
II квартал 2018	СК Сити Строй Холдинг	Комфорт	1	201	14 664
II квартал 2018	Beit Development	Времена года	1	210	12 880
II квартал 2018	АБН-СТРОЙ	Солнечный город	1	112	9 869
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	Южный	1	84	5 741
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	СК Саид Интернэшнл	Нефтегородок	1	137	11 486
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 Холдинг	Приморский	1	156	7 375
IV квартал 2018	ДК София	Сердце Махачкалы	1	72	4 226
Общий итог			17	2 364	162 779

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 Холдинг	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 Холдинг	5	672	51 388
5	ЖилСтрой	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	844	45 887
6	Причал	Махачкала	СК АРСИ	1	440	35 640
7	Спортивный	Каспийск	Стандарт-realty	1	288	22 542
8	Гарант	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	320	21 635
9	Арктур	Махачкала	СК Новый Город	1	278	20 165
10	Family	Каспийск	ГК АРСИ ГРУПП	1	250	19 659
11	Коралл	Махачкала	СК Сити Строй Холдинг	1	200	16 386
12	Золотая Миля	Махачкала	ЕТ-Девелопмент	2	248	14 800
13	Комфорт	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	201	14 664
14	Центральный	Каспийск	Дагстройинвест	1	161	13 048
15	Времена года	Махачкала	Beit Development	1	210	12 880
16	Нефтегородок	Махачкала	СК Саид Интернэшнл	1	137	11 486
17	Park House	Дербент	Первый Строительный Холдинг	1	151	11 000
18	Солнечный город	Каспийск	АБН-СТРОЙ	1	112	9 869
19	Северный	Махачкала	СК Новый Город	1	159	9 695
20	Монарх	Махачкала	СК Новый Город	1	108	9 354
21	Спорт-Сити	Каспийск	Стандарт-realty	1	124	9 029
22	Московский	Махачкала	ДК София	1	145	7 514
23	Южный	Махачкала	СК Новый Город	1	126	7 400
24	Дом по ул. Юсупова	Махачкала	СК МЕГА-строй	1	108	7 397

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Приморский</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	156	7 375
26	<i>Дом на Ленина</i>	Каспийск	Стандарт-realty	1	168	6 928
27	<i>Южный</i>	Дербент	Первый Строительный Холдинг	1	84	5 741
28	<i>Лаптиева, 37</i>	Махачкала	ДК София	1	98	5 320
29	<i>Восход</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	108	4 631
30	<i>Цитадель</i>	Дербент	Первый Строительный Холдинг	1	57	4 400
31	<i>Сердце Махачкалы</i>	Махачкала	ДК София	1	72	4 226
32	<i>Бриз</i>	Махачкала	СК Новый Город	1	50	3 142
33	<i>Уют</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	72	3 087
Общий итог				57	9 523	640 835

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Family</i>	Каспийск	ГК АРСИ ГРУПП	78,6
28	<i>Причал</i>	Махачкала	СК АРСИ	81,0
29	<i>Центральный</i>	Каспийск	Дагстройинвест	81,0
30	<i>Коралл</i>	Махачкала	СК Сити Строй Холдинг	81,9
31	<i>Нефтегородок</i>	Махачкала	СК Саид Интернэшнл	83,8
32	<i>Монарх</i>	Махачкала	СК Новый Город	86,6
33	<i>Солнечный город</i>	Каспийск	АБН-СТРОЙ	88,1
Общий итог				67,3