

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Адыгея

март 2018

Текущий объем строительства, м²
на март 2018

509 622

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2018

40,4

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

10 658

+36,2% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2018

33 471

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

49,4%

+5,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2018

Банк России

44

+25,7% к марту 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за март 2018

Банк России

9,66

-1,70 п.п. к марту 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Адыгея.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Республики Адыгея по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Адыгея.....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея.....	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России).....	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея.....	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея....	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея.....	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея.....	43
11. Реальные доходы жителей Республики Адыгея (официальная статистика Росстата).....	50
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Адыгея (официальная статистика Росреестра).....	51
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Адыгея.....	51
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Адыгея.....	56
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Адыгея.....	59
13. Ввод жилья в Республике Адыгея (официальная статистика Росстата).....	61
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Адыгея.....	72
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Адыгея до конца 2018 г.	74
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Адыгея по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по средней площади жилых единиц.....	77

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Адыгея на март 2018 года выявлено **124 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 **12 627 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **509 622 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

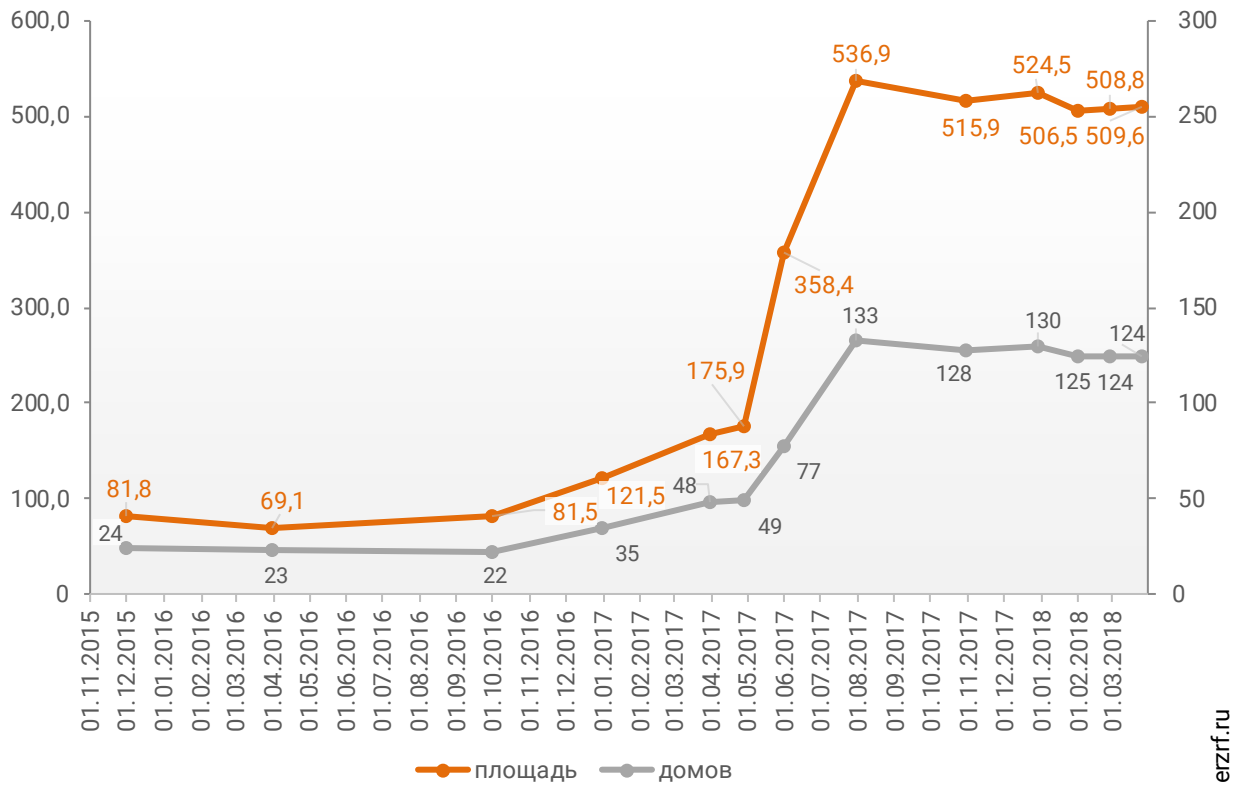
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	124	100%	12 627	100%	509 622	100%
Общий итог	124	100%	12 627	100%	509 622	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тахтамукайский	121	97,6%	12 346	97,8%	491 107	96,4%
Новая Адыгея	80	64,5%	7 163	56,7%	256 903	50,4%
Яблоновский	36	29,0%	4 762	37,7%	218 356	42,8%
Энем	5	4,0%	421	3,3%	15 848	3,1%
Майкоп	3	2,4%	281	2,2%	18 515	3,6%
	124	100%	12 627	100%	509 622	100%

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

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

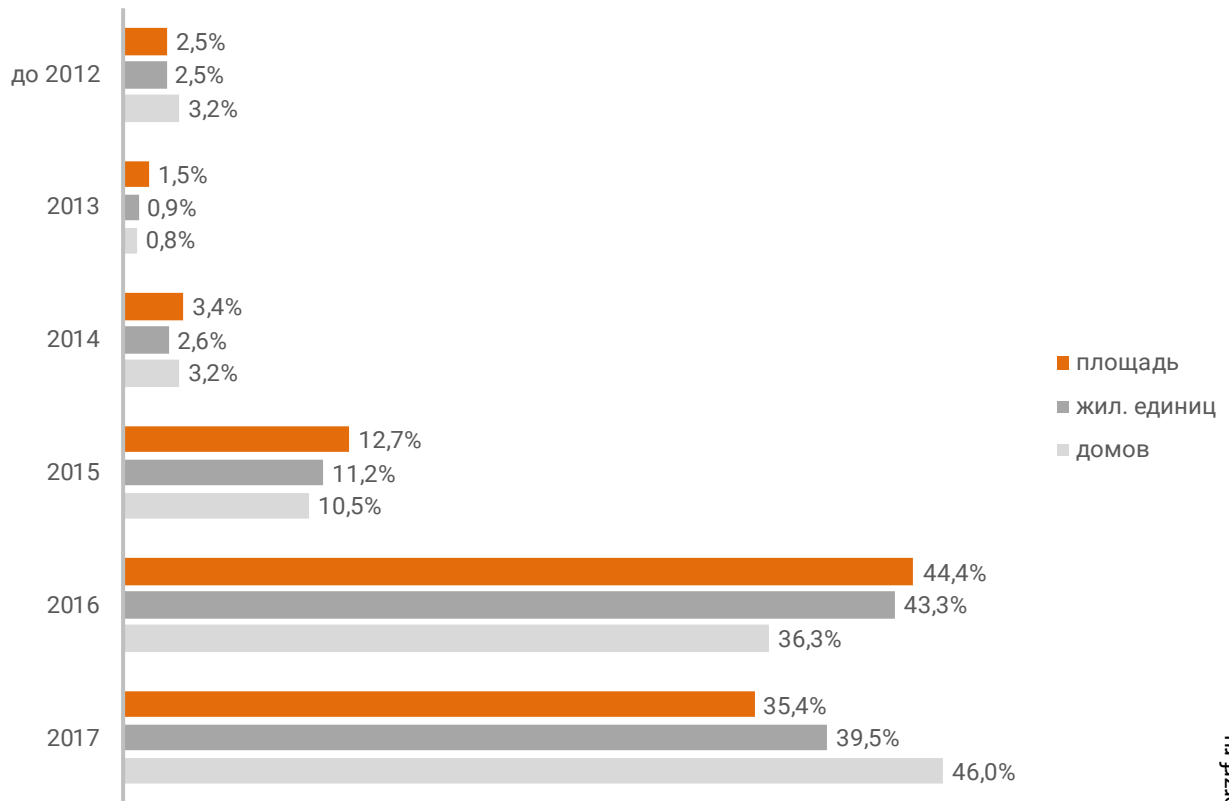
Застройщики жилья в Республике Адыгея осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по август 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	4	3,2%	310	2,5%	12 946	2,5%
2013	1	0,8%	113	0,9%	7 648	1,5%
2014	4	3,2%	333	2,6%	17 542	3,4%
2015	13	10,5%	1 420	11,2%	64 963	12,7%
2016	45	36,3%	5 462	43,3%	226 020	44,4%
2017	57	46,0%	4 989	39,5%	180 503	35,4%
Общий итог	124	100%	12 627	100%	509 622	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (44,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 46,0% от общего количества строящихся домов в Республике Адыгея.

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

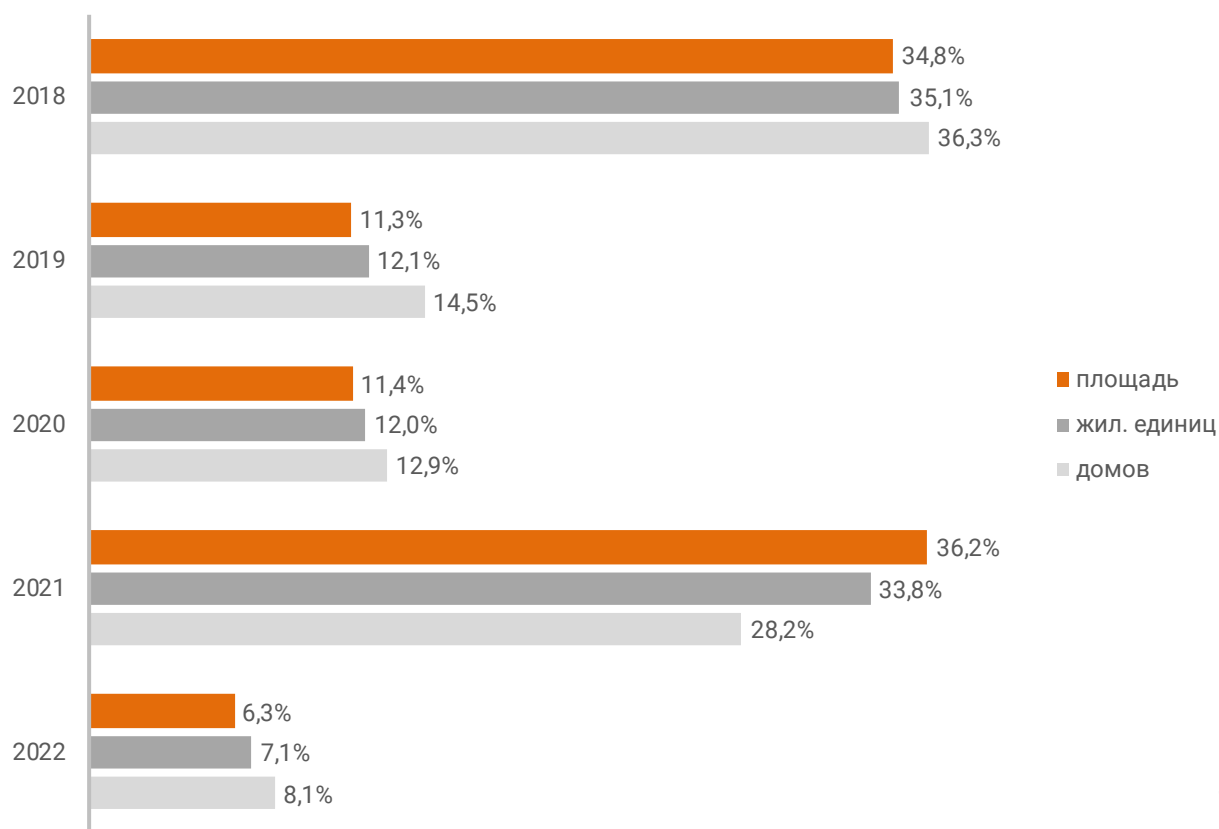
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Адыгея (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	45	36,3%	4 427	35,1%	177 134	34,8%
2019	18	14,5%	1 529	12,1%	57 752	11,3%
2020	16	12,9%	1 514	12,0%	58 142	11,4%
2021	35	28,2%	4 265	33,8%	184 482	36,2%
2022	10	8,1%	892	7,1%	32 112	6,3%
Общий итог	124	100%	12 627	100%	509 622	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 177 134 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	177 134	2016	31 146	17,6%
		2017	32 434	18,3%
2019	57 752	2017	8 931	15,5%
2020	58 142	-	-	-
2021	184 482	-	-	-
2022	32 112	-	-	-
Общий итог	509 622		72 511	14,2%

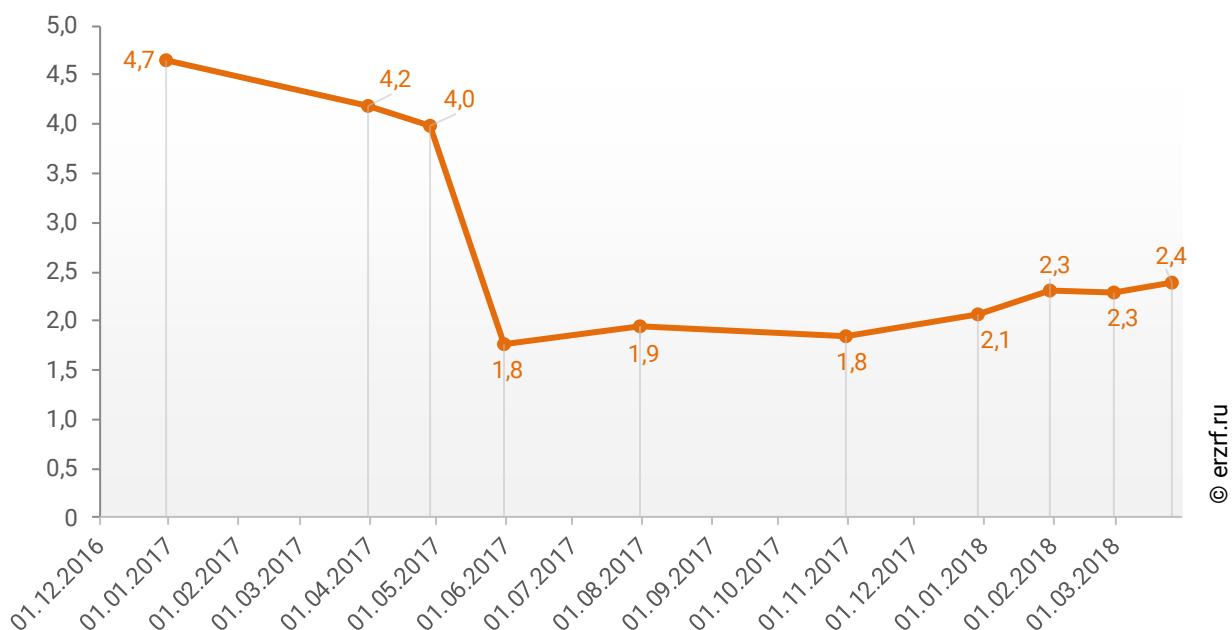
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (32 434 м²), что составляет 18,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Адыгея в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Адыгея по состоянию на март 2018 года составляет 2,4 месяца.

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

График 2

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



© erzrf.ru

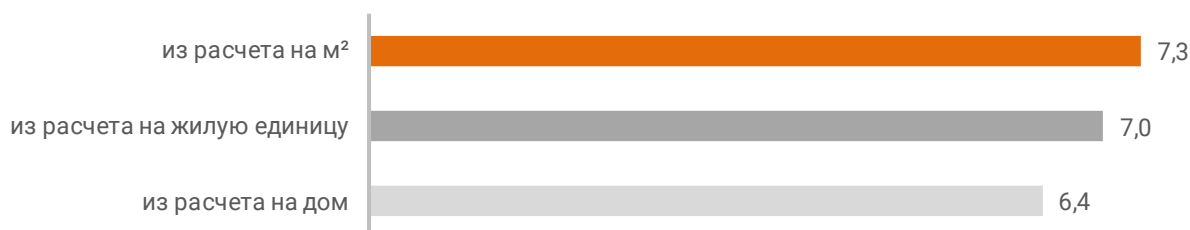
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по этажности строящихся домов

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

- 6,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Адыгея

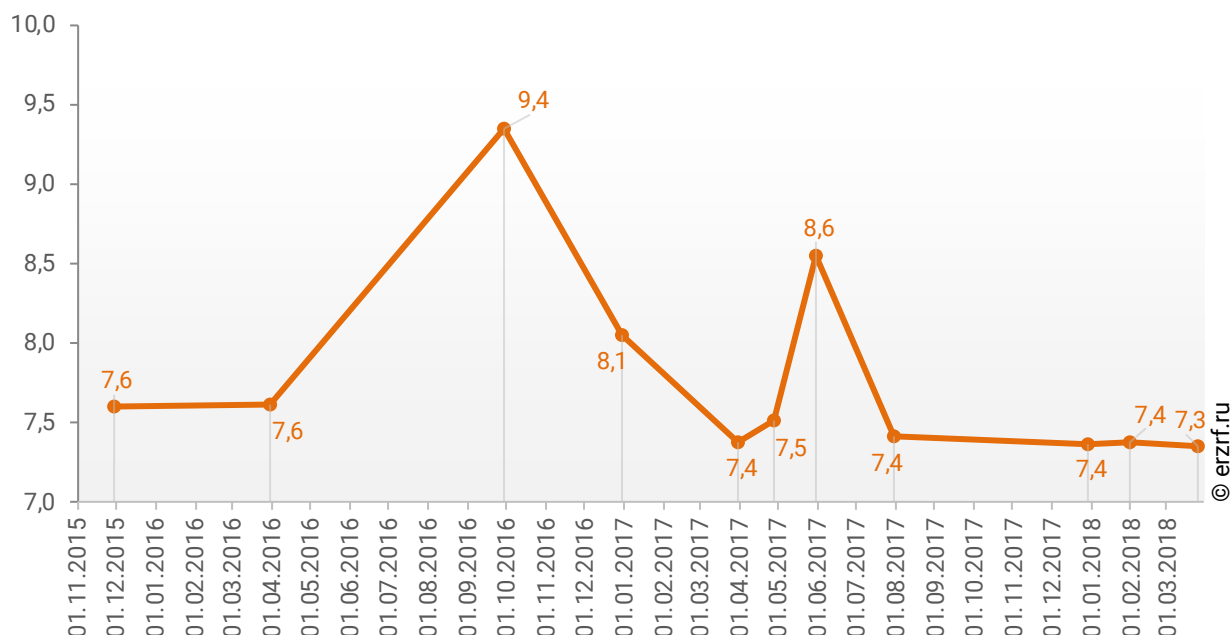


© erzrf.ru

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

График 3

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

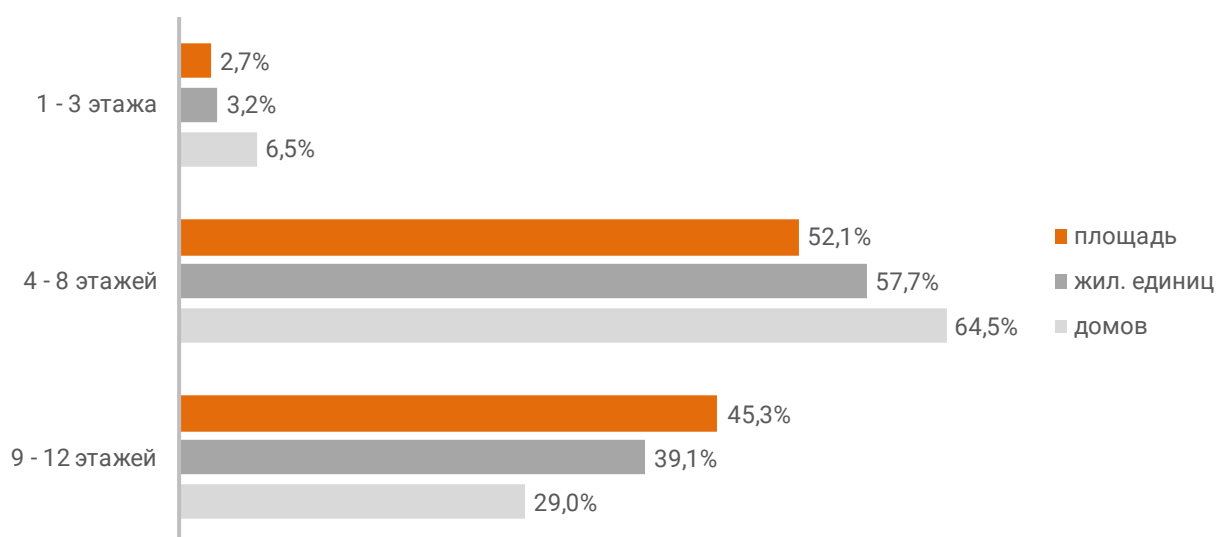


© erzrf.ru

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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	8	6,5%	405	3,2%	13 687	2,7%
4 - 8 этажей	80	64,5%	7 289	57,7%	265 303	52,1%
9 - 12 этажей	36	29,0%	4 933	39,1%	230 632	45,3%
Общий итог	124	100%	12 627	100%	509 622	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по этажности


© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 52,1% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Адыгея не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,1%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12	<i>Адыгпромстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина
2	10	<i>Компания Строитель</i>	многоквартирный дом	Космос
		<i>Компания Строитель</i>	многоквартирный дом	На Шоссейной
		<i>Компаньон</i>	многоквартирный дом	Компаньон-Сити
		<i>МГОО ДОСР МЖК Насып</i>	многоквартирный дом	Насып
3	9	<i>Гарант Строй Комплекс</i>	многоквартирный дом	Тургеневский Двор
		<i>ГК AXIS</i>	многоквартирный дом	Другие Берега
		<i>ГСК ЭкоСтрой-Юг</i>	многоквартирный дом	Европейский
		<i>ГСК ЭкоСтрой-Юг</i>	многоквартирный дом	Жемчужный
		<i>Компания Альянс-Проект-Строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Луговая
		<i>Форвард</i>	многоквартирный дом	по ул. Шоссейная
		<i>АиГ</i>	многоквартирный дом	Новый
4	8	<i>ГК Кубань</i>	многоквартирный дом	Гагаринский
		<i>ГК Кубань</i>	многоквартирный дом	Чкаловский
5	7	<i>РОСТСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Радуга

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

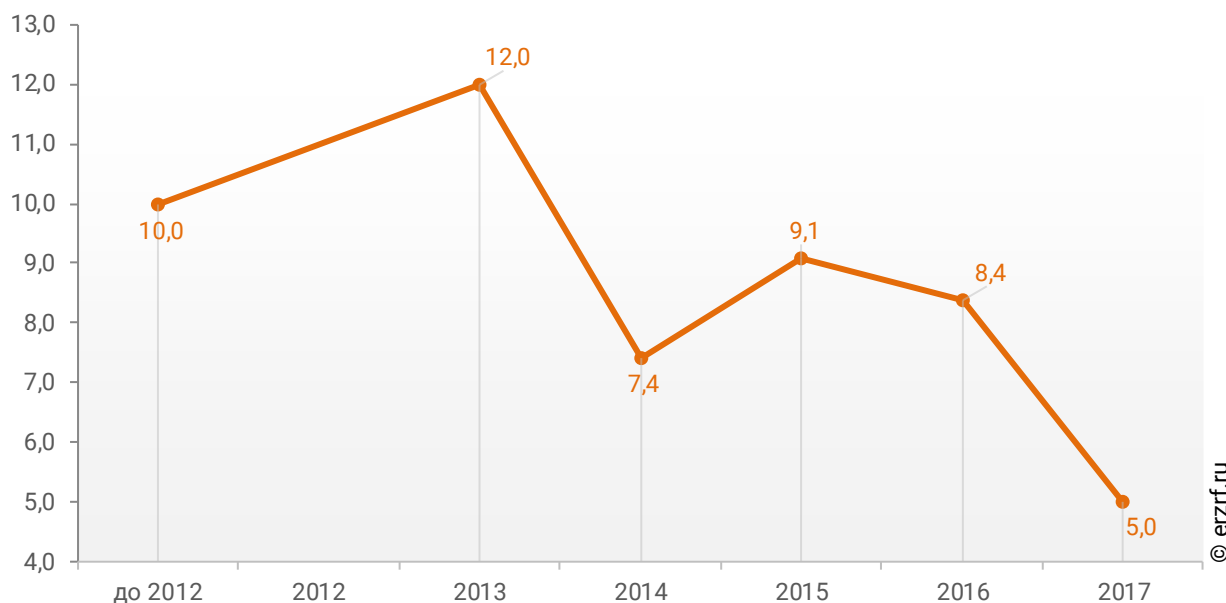
Таблица 8

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 5 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Адыгея по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

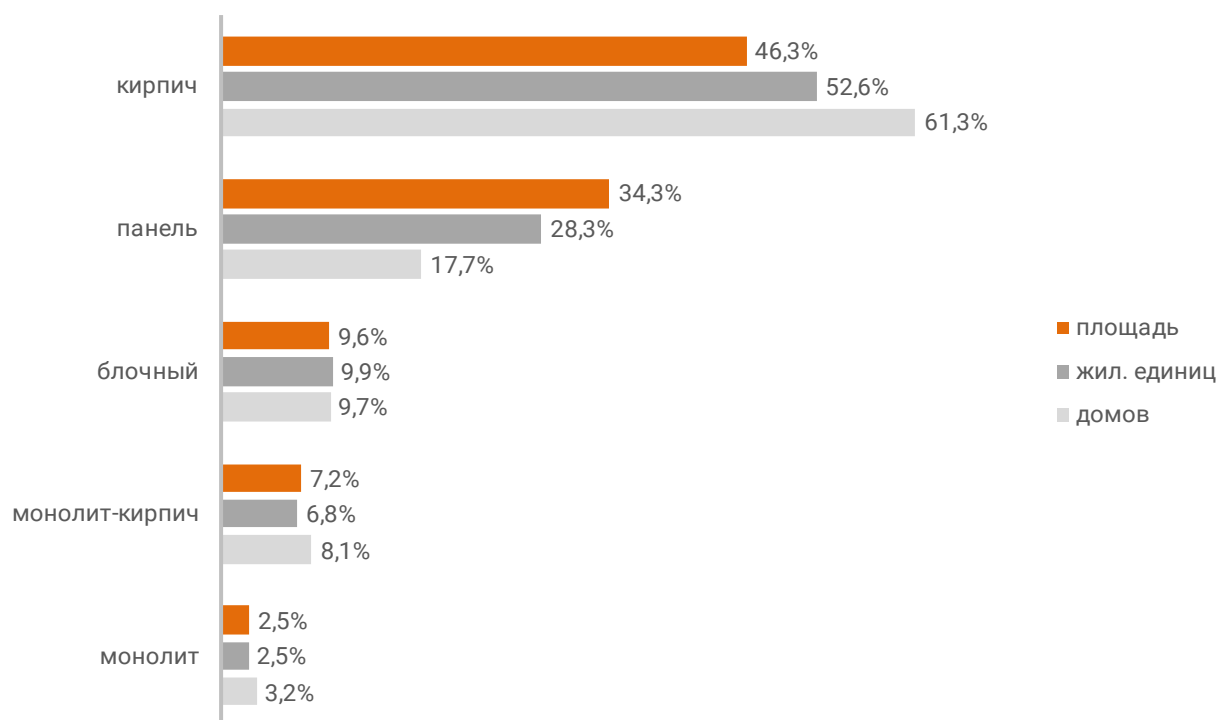
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	76	61,3%	6 637	52,6%	236 195	46,3%
панель	22	17,7%	3 576	28,3%	174 880	34,3%
блочный	12	9,7%	1 246	9,9%	49 011	9,6%
монолит-кирпич	10	8,1%	858	6,8%	36 590	7,2%
монолит	4	3,2%	310	2,5%	12 946	2,5%
Общий итог	124	100%	12 627	100%	509 622	100%

Гистограмма 5

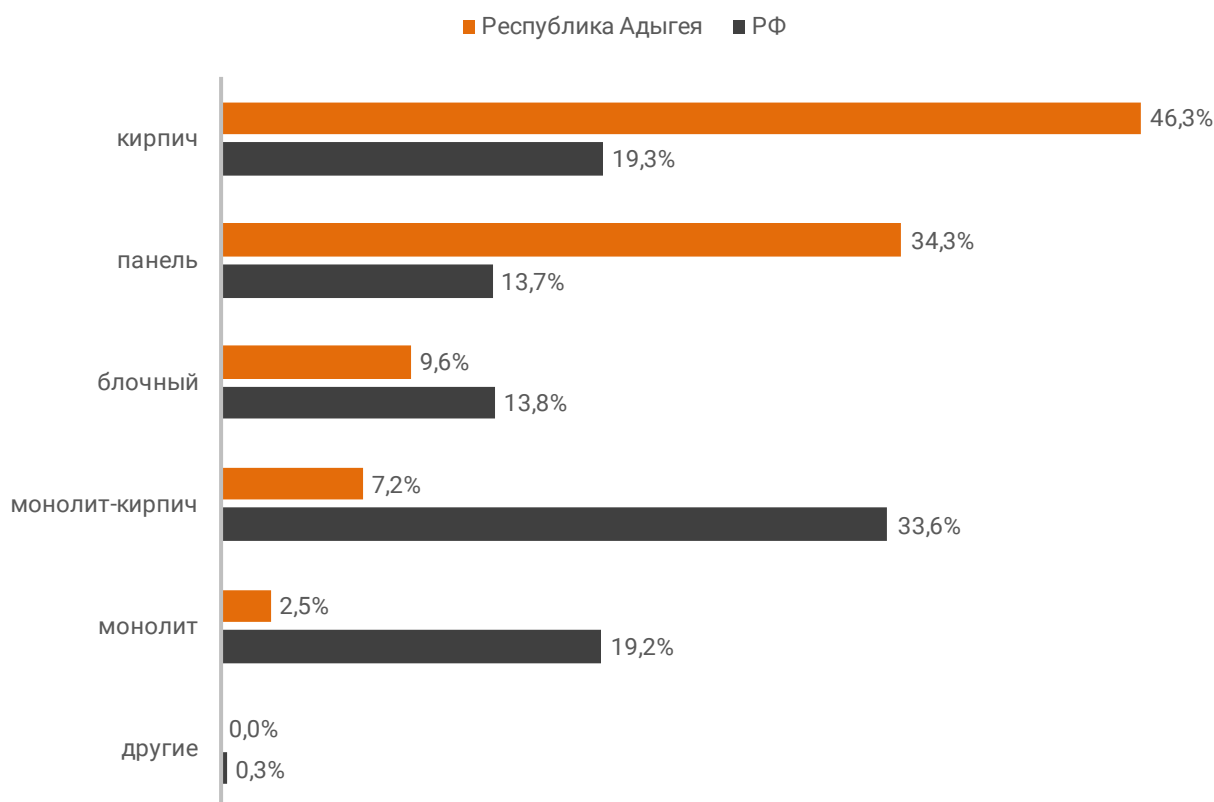
Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Адыгея является кирпич. Из него возводится 46,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

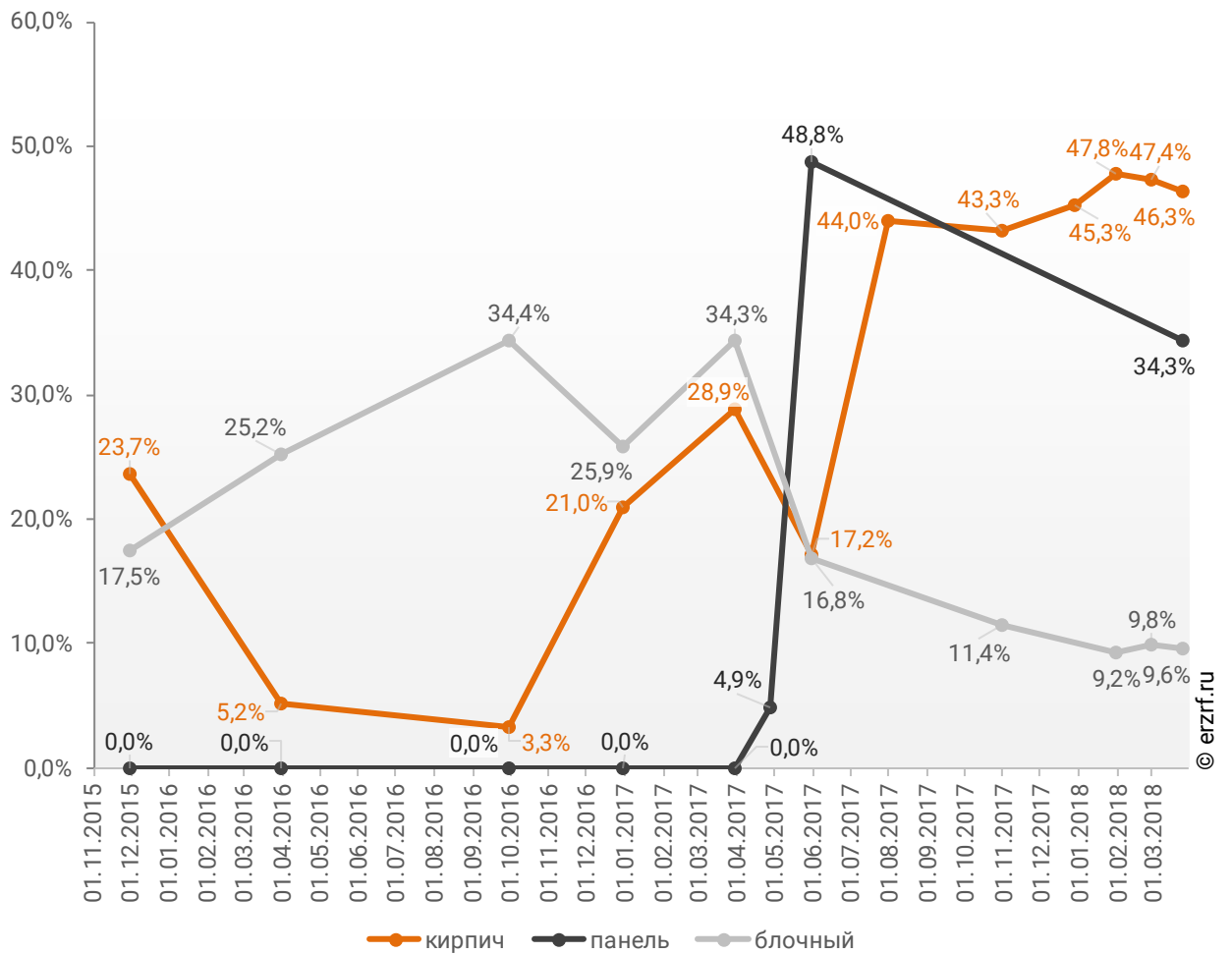
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Адыгея



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

График 5

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



7. ТОП застройщиков Республики Адыгея по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Компания Дарстрой</i>	54	43,5%	4 824	38,2%	174 802	34,3%
2	<i>Компания Строитель</i>	21	16,9%	3 456	27,4%	166 253	32,6%
3	<i>ГК AXIS</i>	4	3,2%	592	4,7%	22 071	4,3%
4	<i>ГСК ЭкоСтрой-Юг</i>	5	4,0%	474	3,8%	19 827	3,9%
5	<i>7Я</i>	8	6,5%	584	4,6%	18 909	3,7%
6	<i>ГК Кубань</i>	5	4,0%	489	3,9%	17 652	3,5%
7	<i>Компаньон</i>	4	3,2%	310	2,5%	12 946	2,5%
8	<i>Новый Город</i>	2	1,6%	205	1,6%	9 000	1,8%
9	<i>МГОО ДОСР МЖК Насып</i>	1	0,8%	120	1,0%	8 627	1,7%
10	<i>Форвард</i>	2	1,6%	212	1,7%	8 164	1,6%
11	<i>РЕГИОНИНВЕСТ</i>	2	1,6%	310	2,5%	7 687	1,5%
12	<i>Адыгпромстрой</i>	1	0,8%	113	0,9%	7 648	1,5%
13	<i>АиГ</i>	2	1,6%	168	1,3%	7 102	1,4%
14	<i>СК РЕГИОН-СТРОЙ</i>	2	1,6%	141	1,1%	6 052	1,2%
15	<i>Компания Альянс-Проект-Строй</i>	2	1,6%	142	1,1%	5 446	1,1%
16	<i>РОСТСТРОЙ</i>	1	0,8%	84	0,7%	3 245	0,6%
17	<i>Юг Строй</i>	2	1,6%	135	1,1%	3 155	0,6%
18	<i>Гарант Строй Комплекс</i>	1	0,8%	72	0,6%	2 856	0,6%
19	<i>СП Строймонтаж-2</i>	1	0,8%	70	0,6%	2 680	0,5%
20	<i>Ремстройсервис</i>	1	0,8%	48	0,4%	2 240	0,4%
21	<i>СК СкороКвартира</i>	2	1,6%	48	0,4%	2 024	0,4%
22	<i>Ситистрой</i>	1	0,8%	30	0,2%	1 236	0,2%
Общий итог		124	100%	12 627	100%	509 622	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>Компания Дарстрой</i>	174 802	0	0,0%	-
2	<i>Компания Строитель</i>	166 253	0	0,0%	-
3	<i>ГК AXIS</i>	22 071	22 071	100%	19,2
4	<i>ГСК ЭкоСтрой-Юг</i>	19 827	7 388	37,3%	2,2
5	<i>ТЯ</i>	18 909	5 303	28,0%	1,9
6	<i>ГК Кубань</i>	17 652	3 040	17,2%	2,1
7	<i>Компаньон</i>	12 946	12 946	100%	27,0
8	<i>Новый Город</i>	9 000	0	0,0%	-
9	<i>МГОО ДОСР МЖК Насып</i>	8 627	8 627	100%	15,0
10	<i>Форвард</i>	8 164	0	0,0%	-
11	<i>РЕГИОНИНВЕСТ</i>	7 687	0	0,0%	-
12	<i>Адыгпромстрой</i>	7 648	0	0,0%	-
13	<i>АиГ</i>	7 102	2 380	33,5%	6,0
14	<i>СК РЕГИОН-СТРОЙ</i>	6 052	6 052	100%	9,0
15	<i>Компания Альянс-Проект-Строй</i>	5 446	0	0,0%	-
16	<i>РОСТСТРОЙ</i>	3 245	0	0,0%	-
17	<i>Юг Строй</i>	3 155	0	0,0%	-
18	<i>Гарант Строй Комплекс</i>	2 856	0	0,0%	-
19	<i>СП Строймонтаж-2</i>	2 680	2 680	100%	27,0
20	<i>Ремстройсервис</i>	2 240	0	0,0%	-
21	<i>СК СкороКвартира</i>	2 024	2 024	100%	12,0
22	<i>Ситистрой</i>	1 236	0	0,0%	-
Общий итог		509 622	72 511	14,2%	2,4

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Адыгея

В Республике Адыгея возводится 27 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «ДарГрад» (городское поселение Новая Адыгея). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Дарстрой» возводит 52 дома, включающих 4 617 жилых единиц, совокупной площадью 166 212 м².

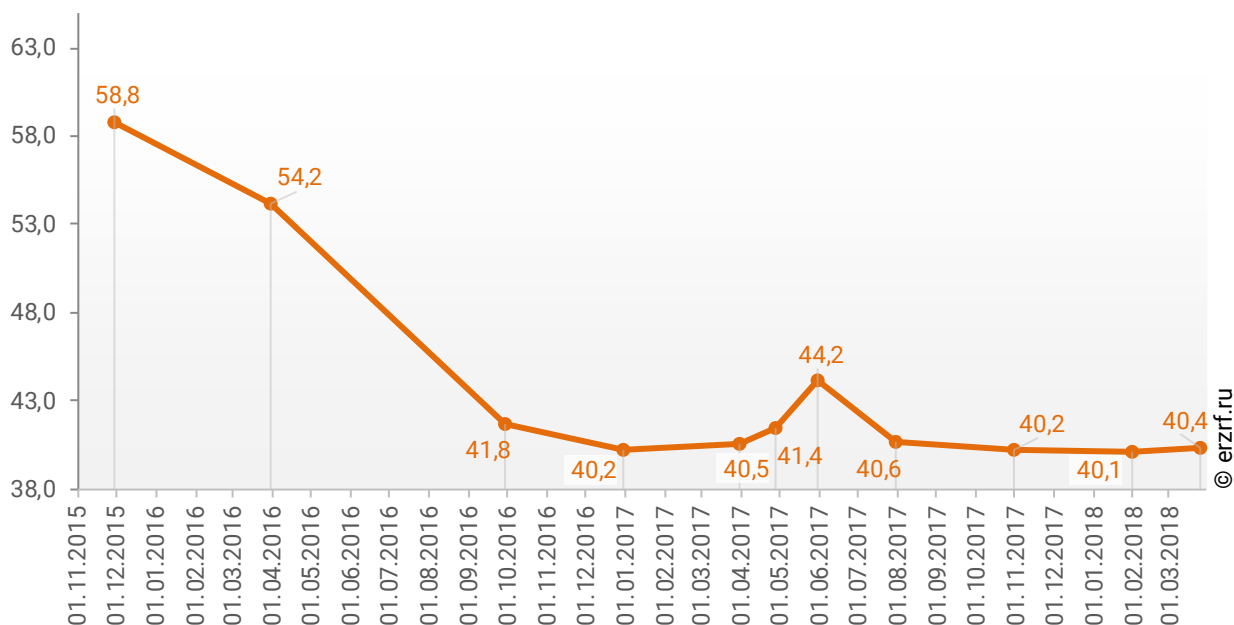
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Адыгея, составляет 40,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Адыгея представлена на графике 6.

График 6

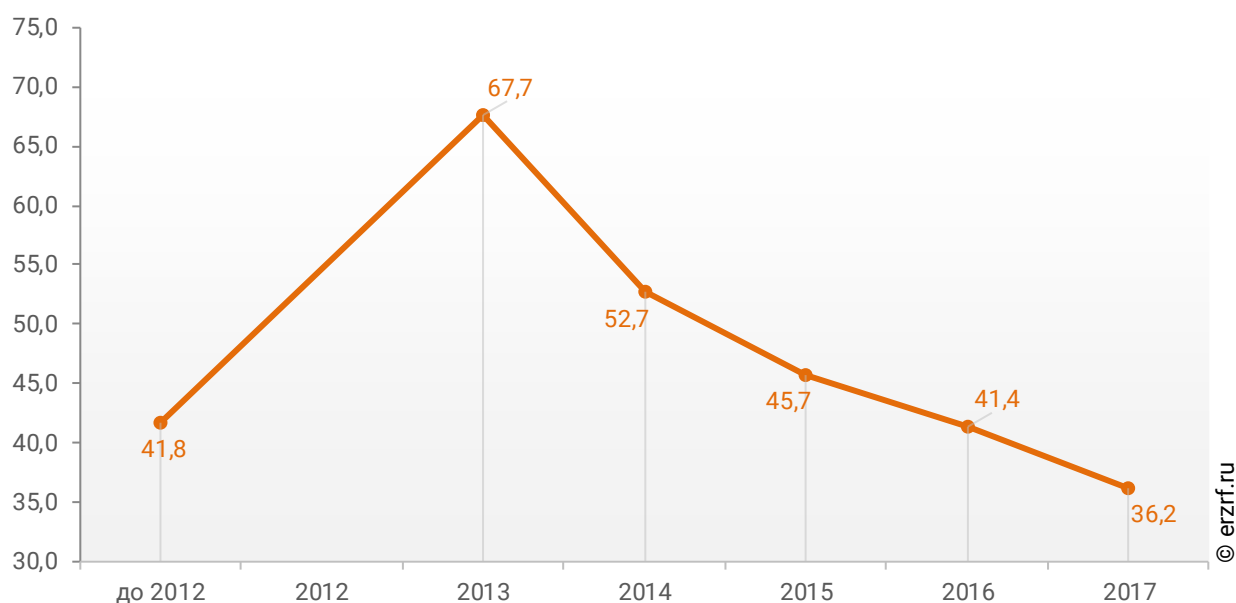
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Адыгея, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 36,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Адыгея по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



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

Таблица 12

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

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Парковый» – 23,4 м², застройщик «Юг Строй». Наибольшая – в ЖК «Насып» – 71,9 м², застройщик «МГОО ДОСР МЖК Насып».

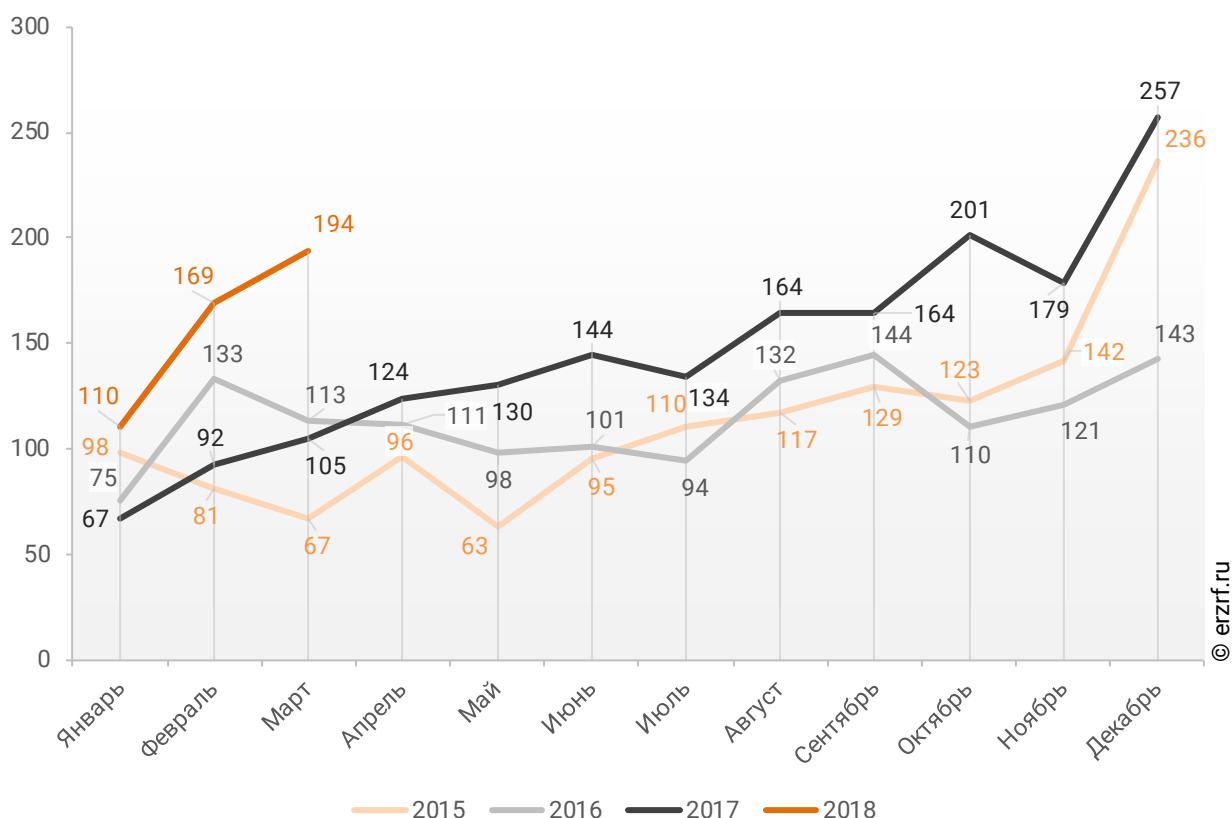
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Адыгея, составило 473, что на 79,2% больше уровня 2017 г. (264 ИЖК), и на 47,4% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (321 ИЖК).

График 8

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

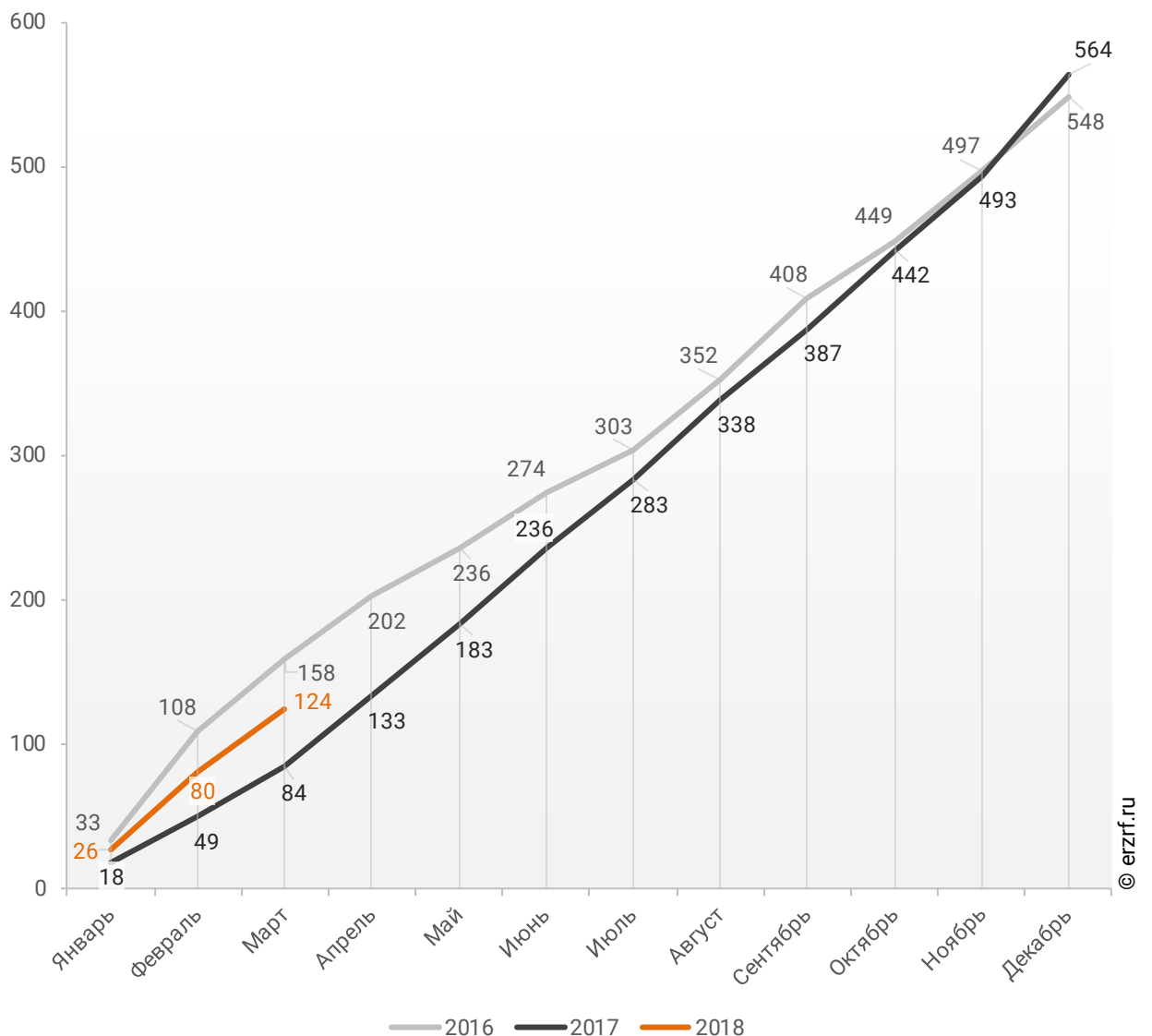


За 3 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 124, что на 47,6% больше, чем в 2017 г. (84 ИЖК), и на 21,5% меньше соответствующего значения 2016 г. (158 ИЖК).

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

График 9

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

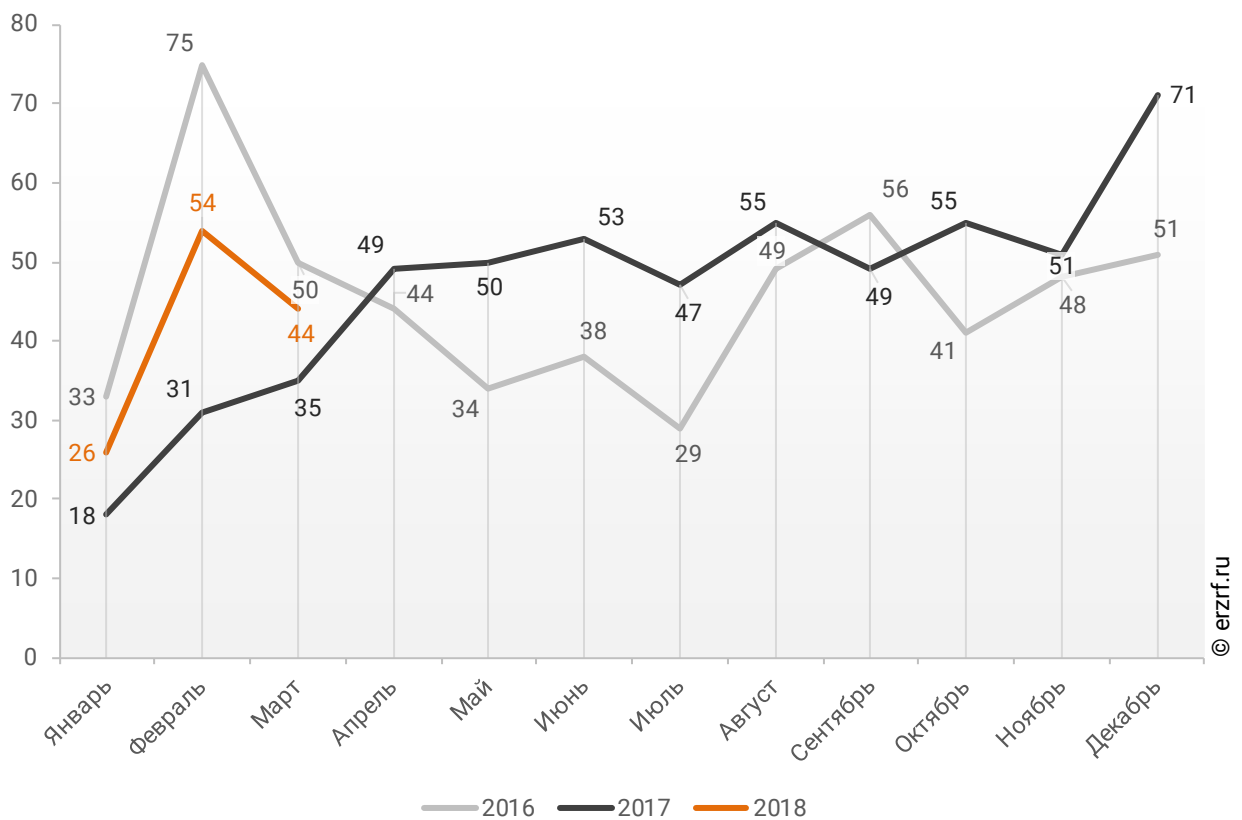


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Адыгея в марте 2018 года, увеличилось на 25,7% по сравнению с мартом 2017 года (44 против 35 годом ранее).

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

График 10

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

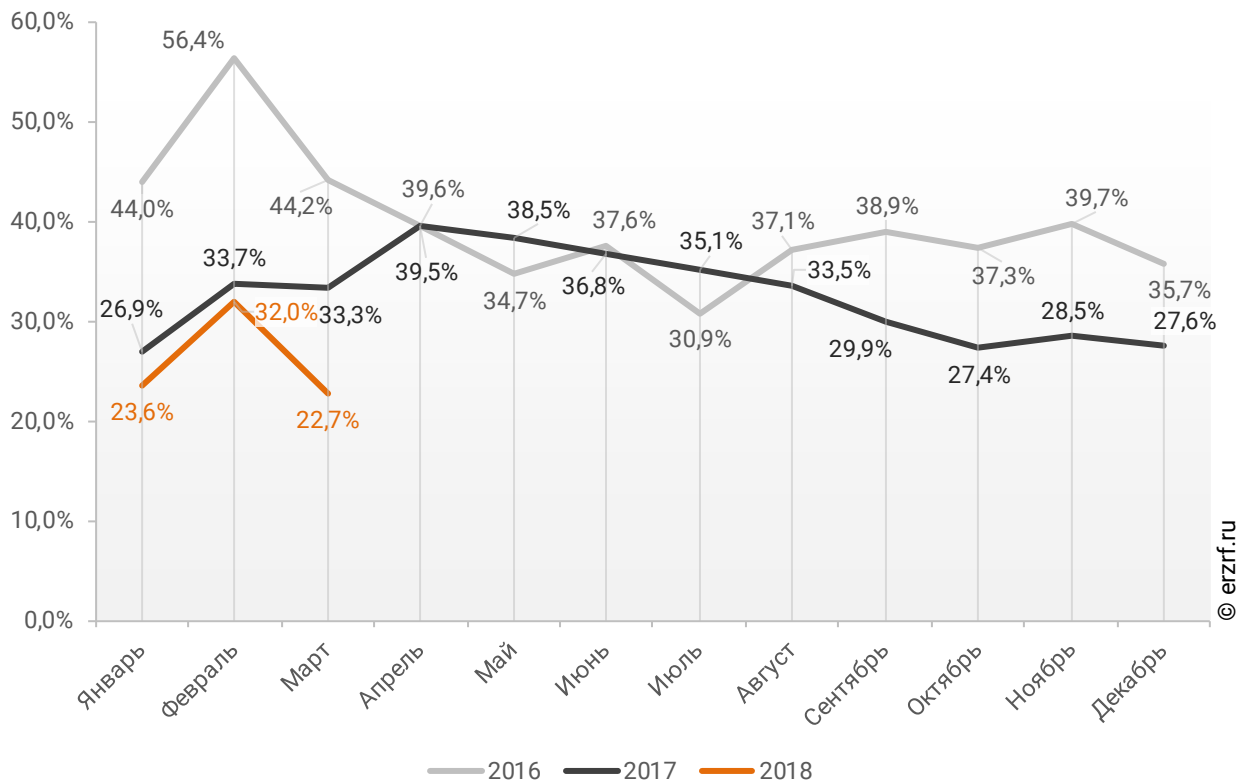


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2018 г., составила 26,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 5,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (31,8%), и на 23,0 п.п. меньше уровня 2016 г. (49,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея 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 Адыгея в 2016 – 2018 гг.



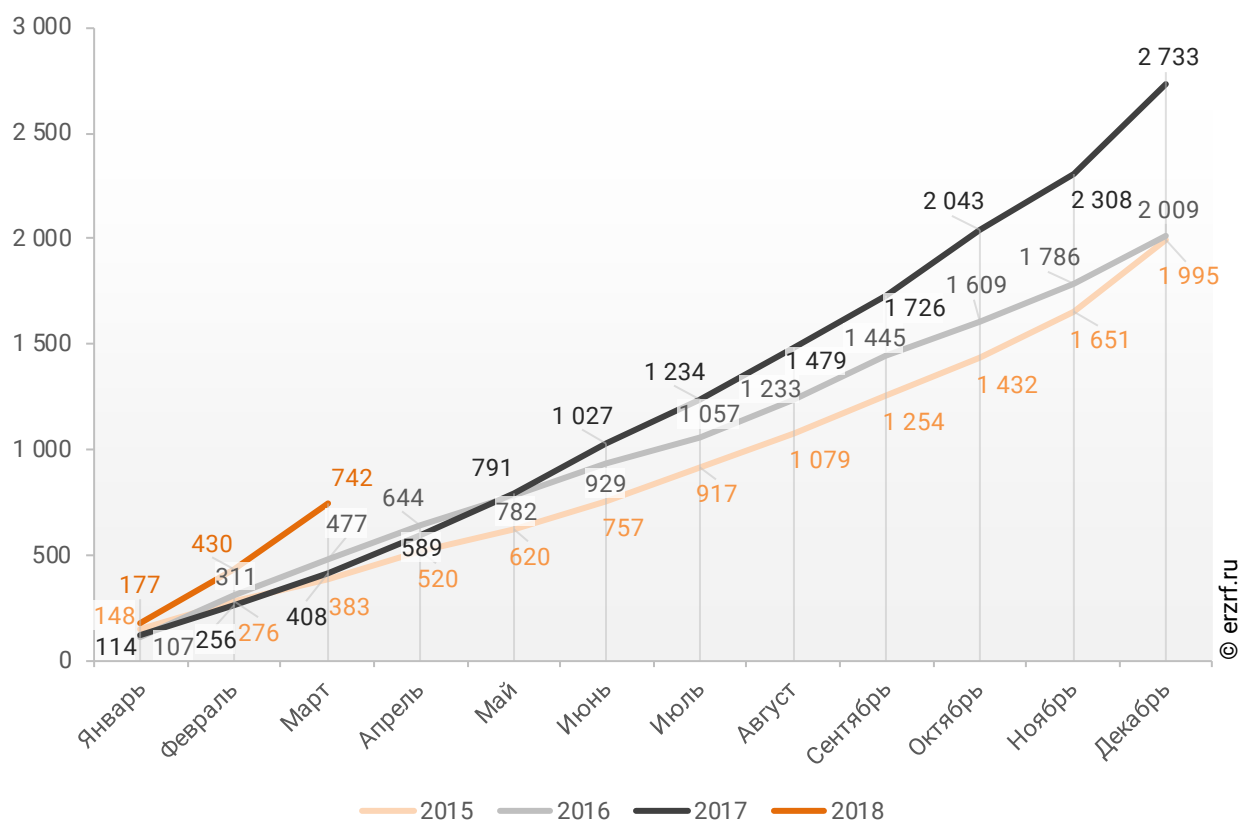
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, составил 742 млн ₽, что на 81,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (408 млн ₽), и на 55,6% больше аналогичного значения 2016 г. (477 млн ₽).

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

График 12

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

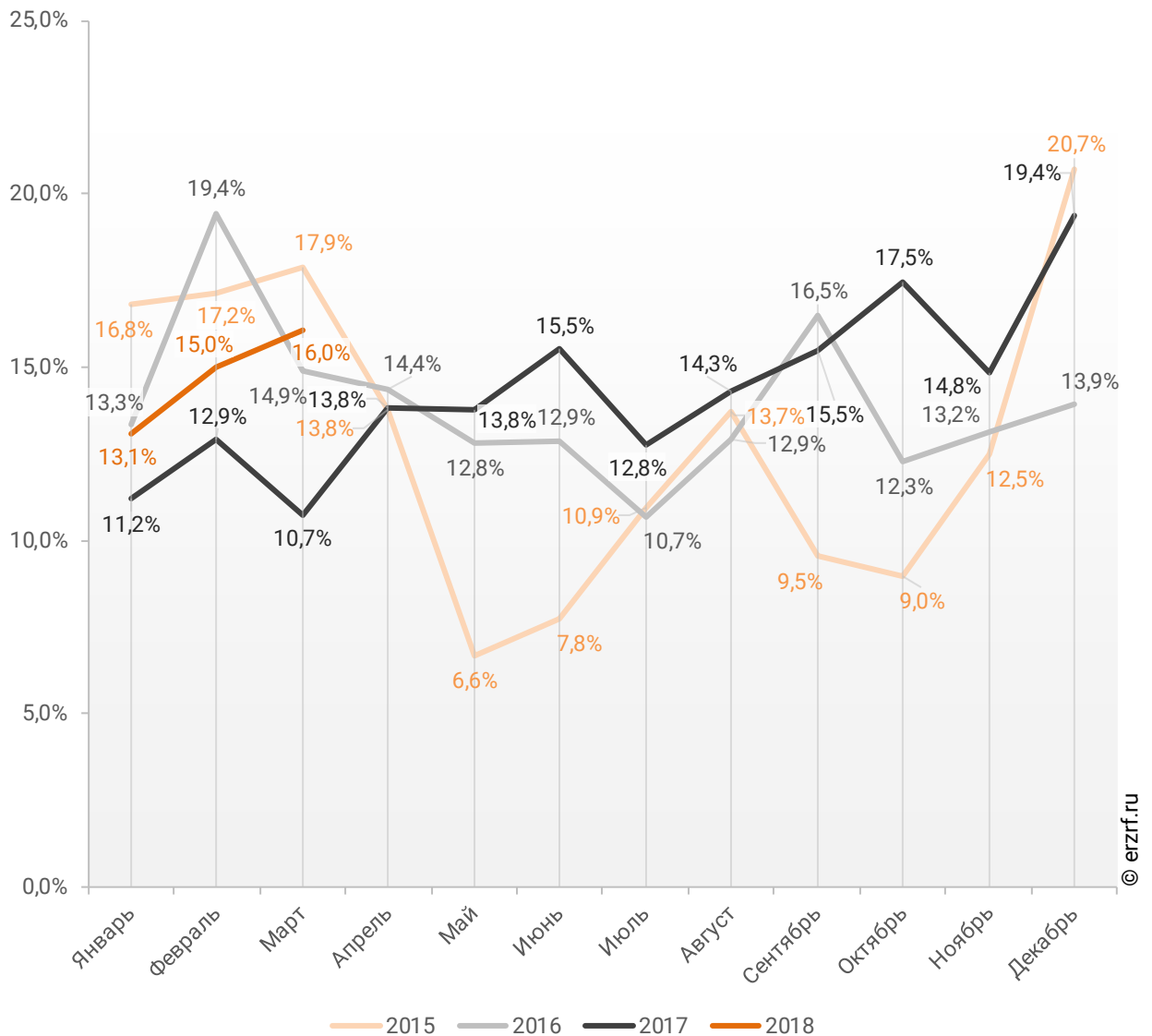


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2018 г. жителям Республики Адыгея (4 985 млн ₽), доля ИЖК составила 14,9%, что на 3,4 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (11,5%), и на 1,2 п.п. меньше уровня 2016 г. (16,1%).

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

График 13

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

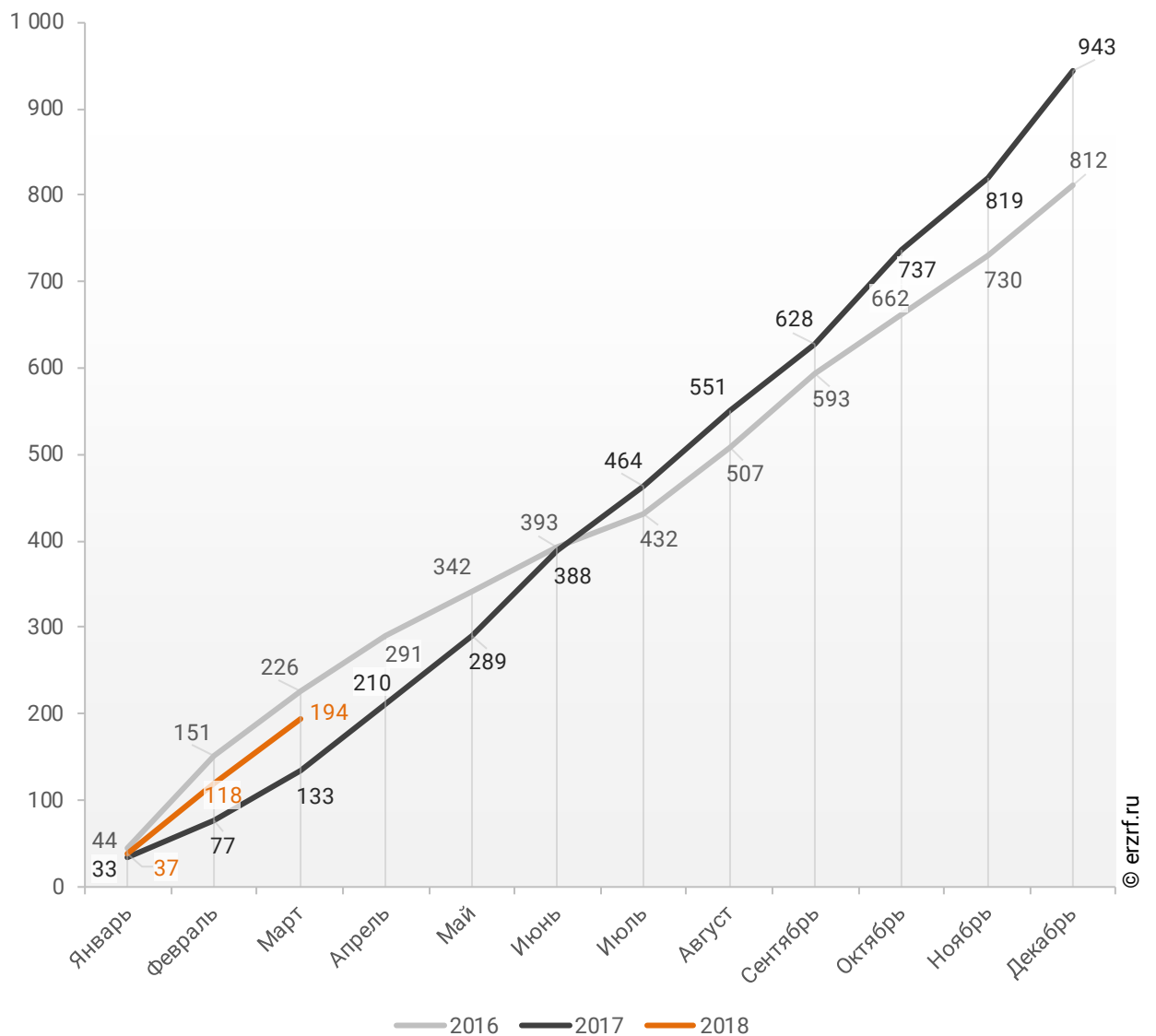


За 3 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог ДДУ, составил 194 млн ₹ (26,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 45,9% больше аналогичного значения 2017 г. (133 млн ₹), и на 14,2% меньше, чем в 2016 г. (226 млн ₹).

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

График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2018 г. жителям Республики Адыгея (4 985 млн ₹), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,9%, что на 0,1 п.п. больше уровня 2017 г. (3,8%), и на 3,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (7,6%).

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

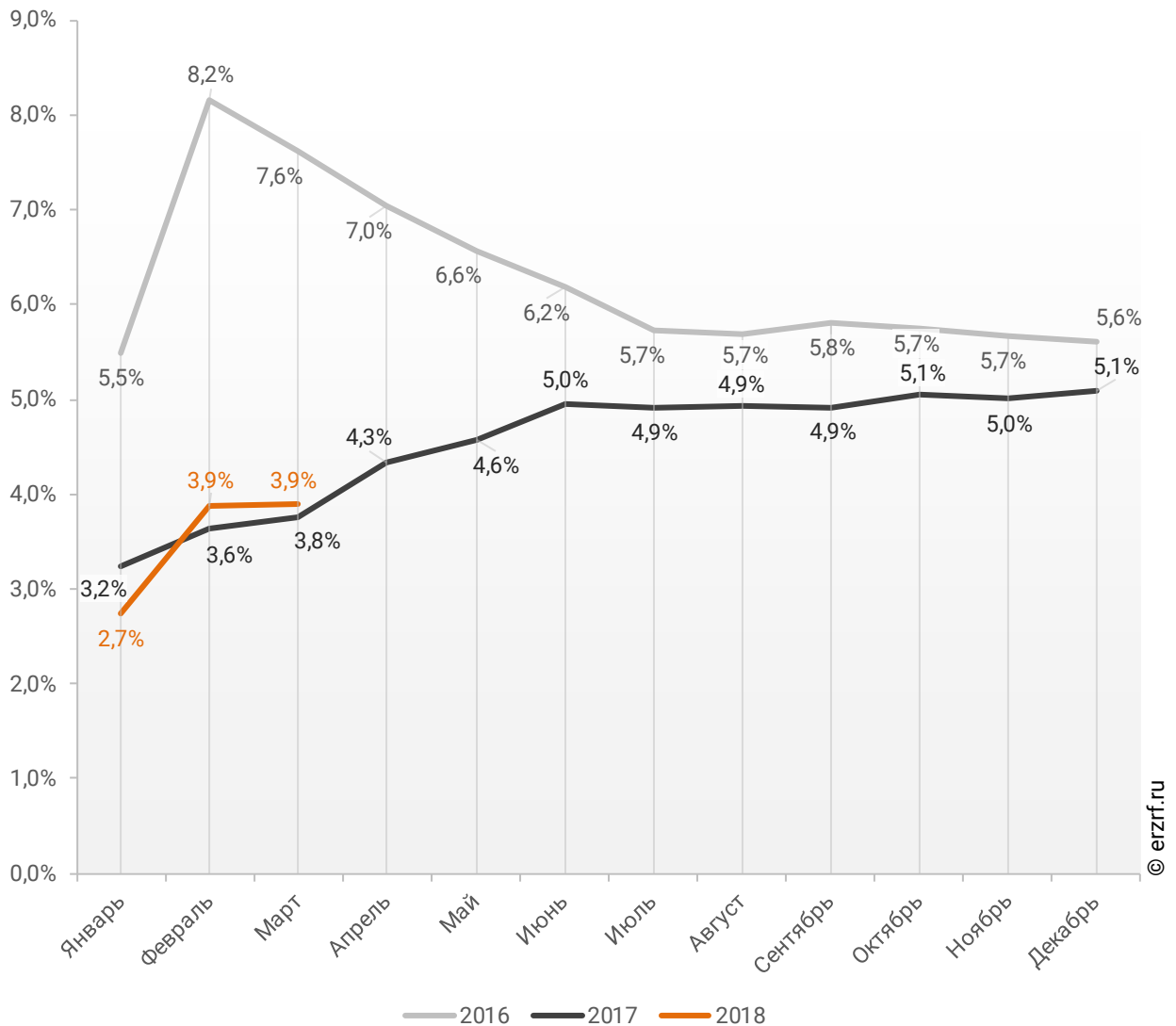
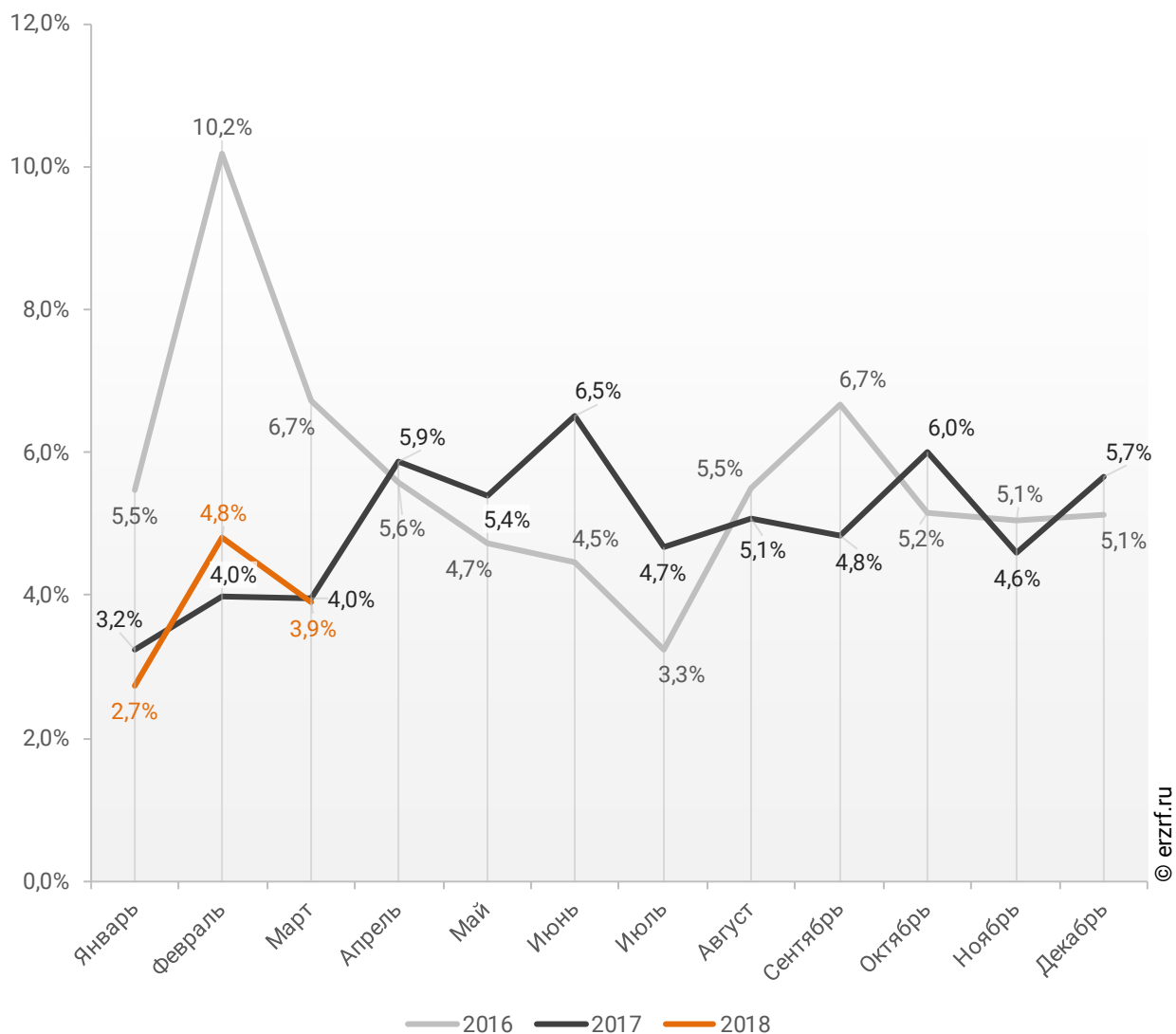


График 16

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

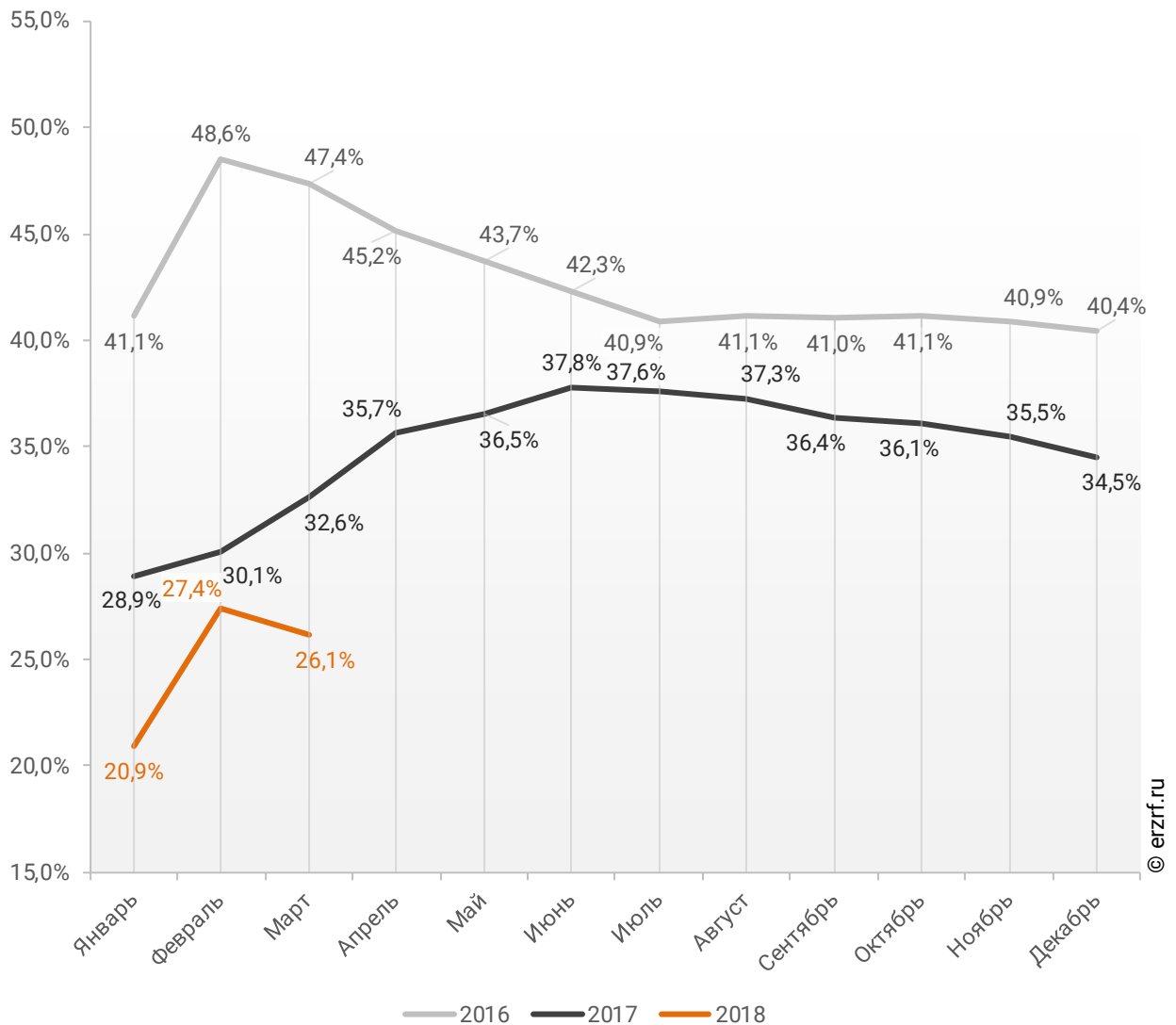


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2018 г., составила 26,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 6,5 п.п. меньше, чем в 2017 г. (32,6%), и на 21,3 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (47,4%).

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

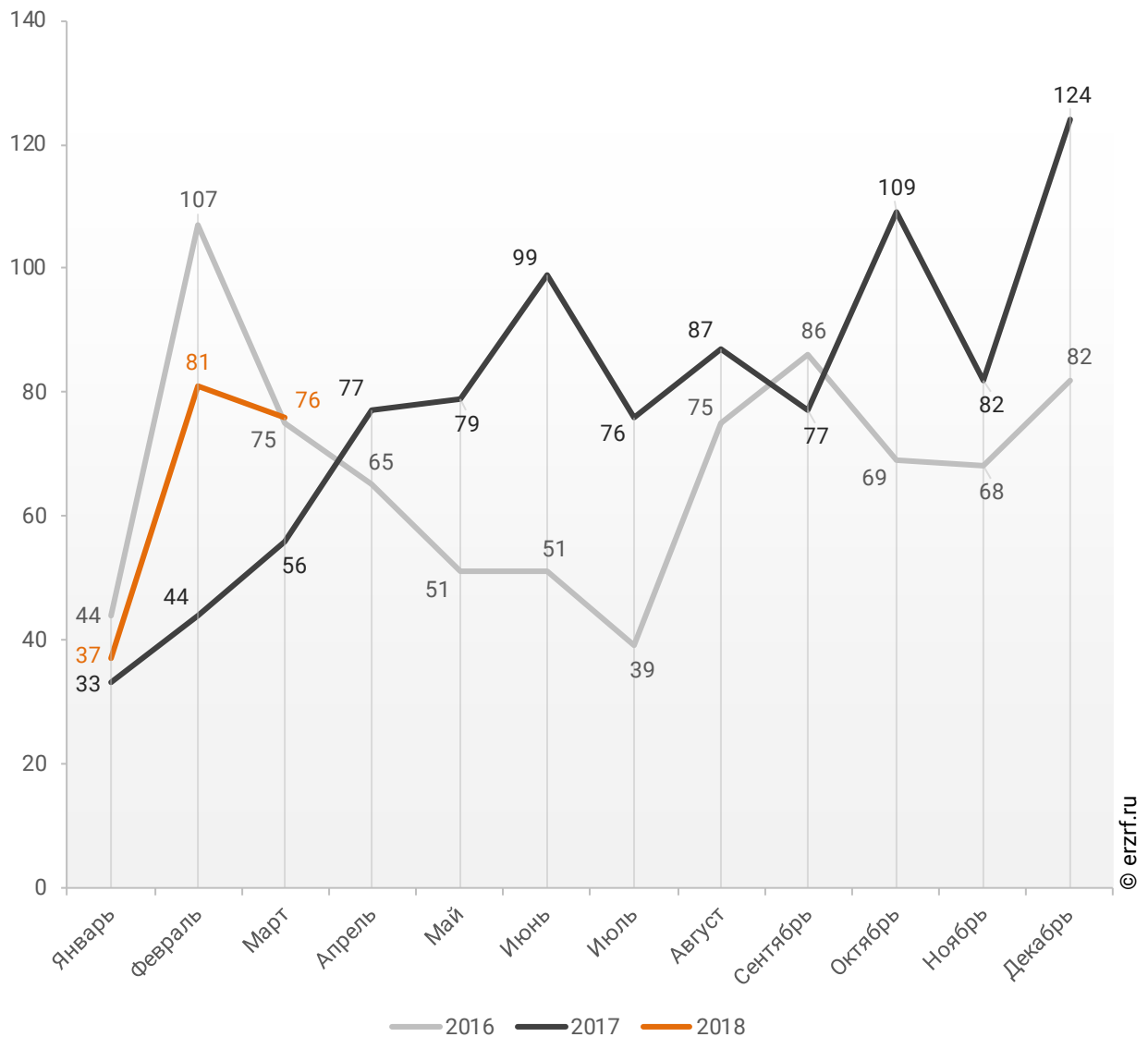


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Адыгея в марте 2018 года, увеличился на 35,7% по сравнению с мартом 2017 года (76 против 56 млн ₹ годом ранее).

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

График 18

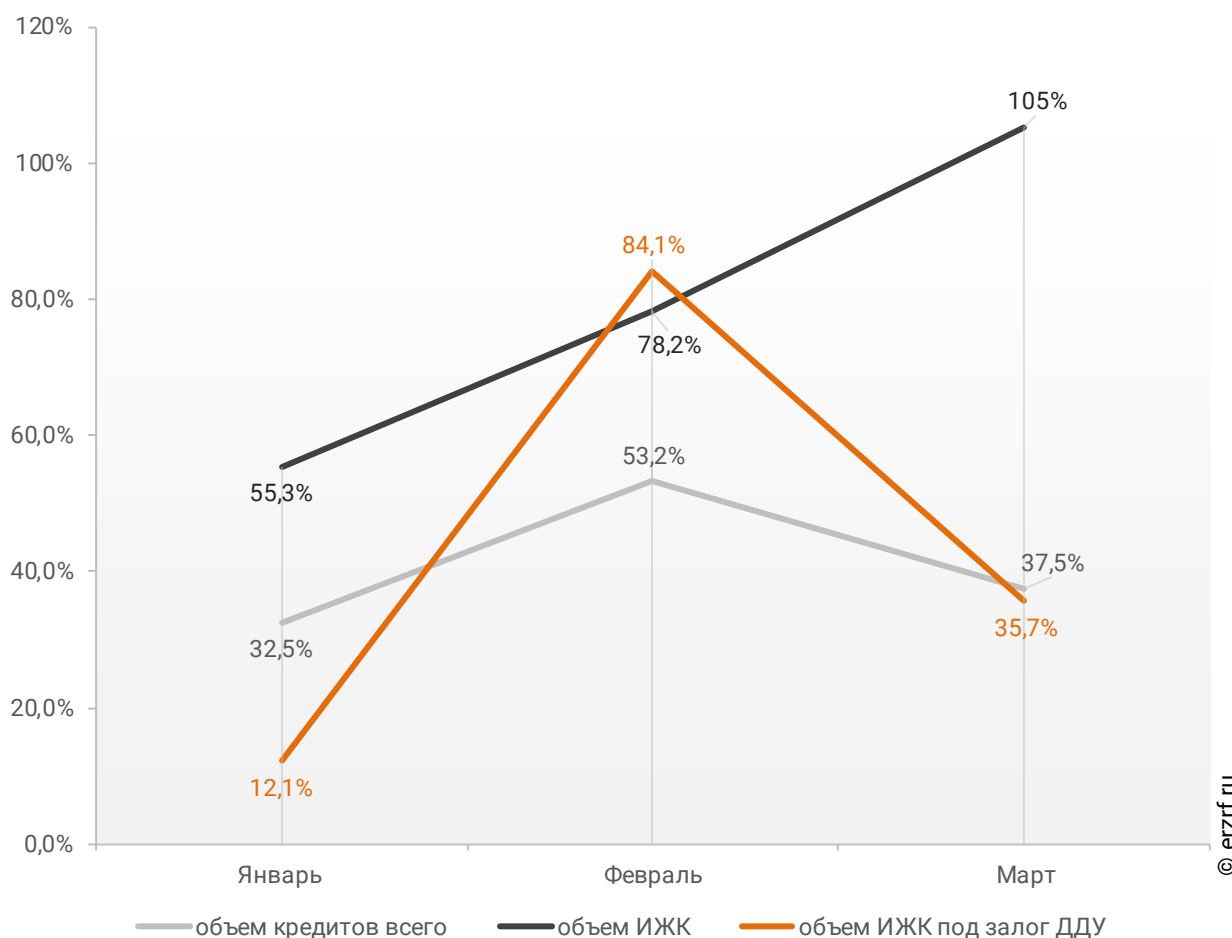
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2016 – 2018 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 35,7% в марте 2018 года по сравнению с мартом 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 37,5% (1,9 против 1,4 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 105,3% (312 против 152 млн ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Республике Адыгея (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Адыгея кредитов всех видов в марте составила 3,9%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 24,4%.

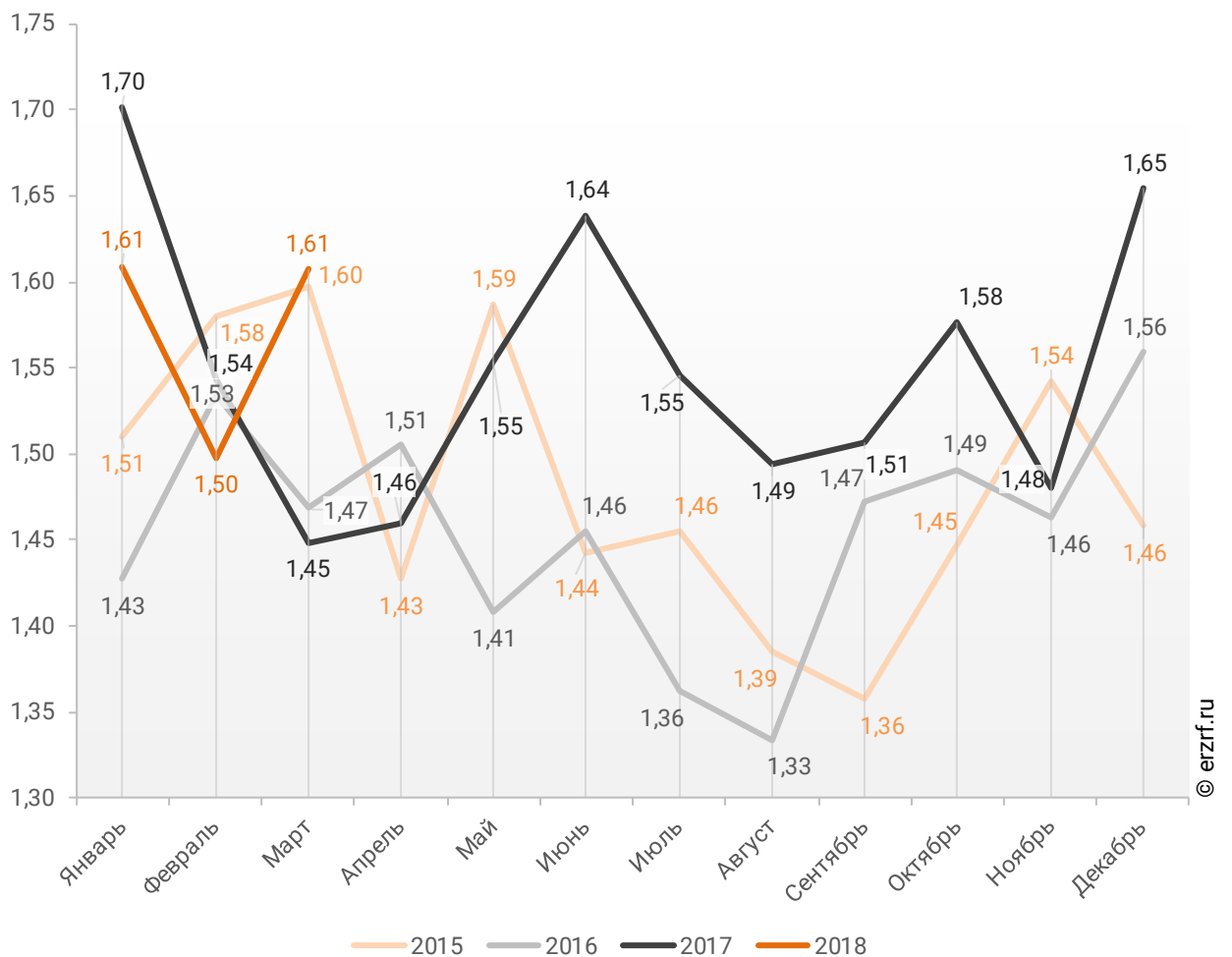
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По официальной статистике Банка России в марте 2018 г. средний размер ИЖК в Республике Адыгея составил 1,61 млн ₽, что на 11,0% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,45 млн ₽), и на 9,5% больше аналогичного значения 2016 г. (1,47 млн ₽).

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

График 20

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

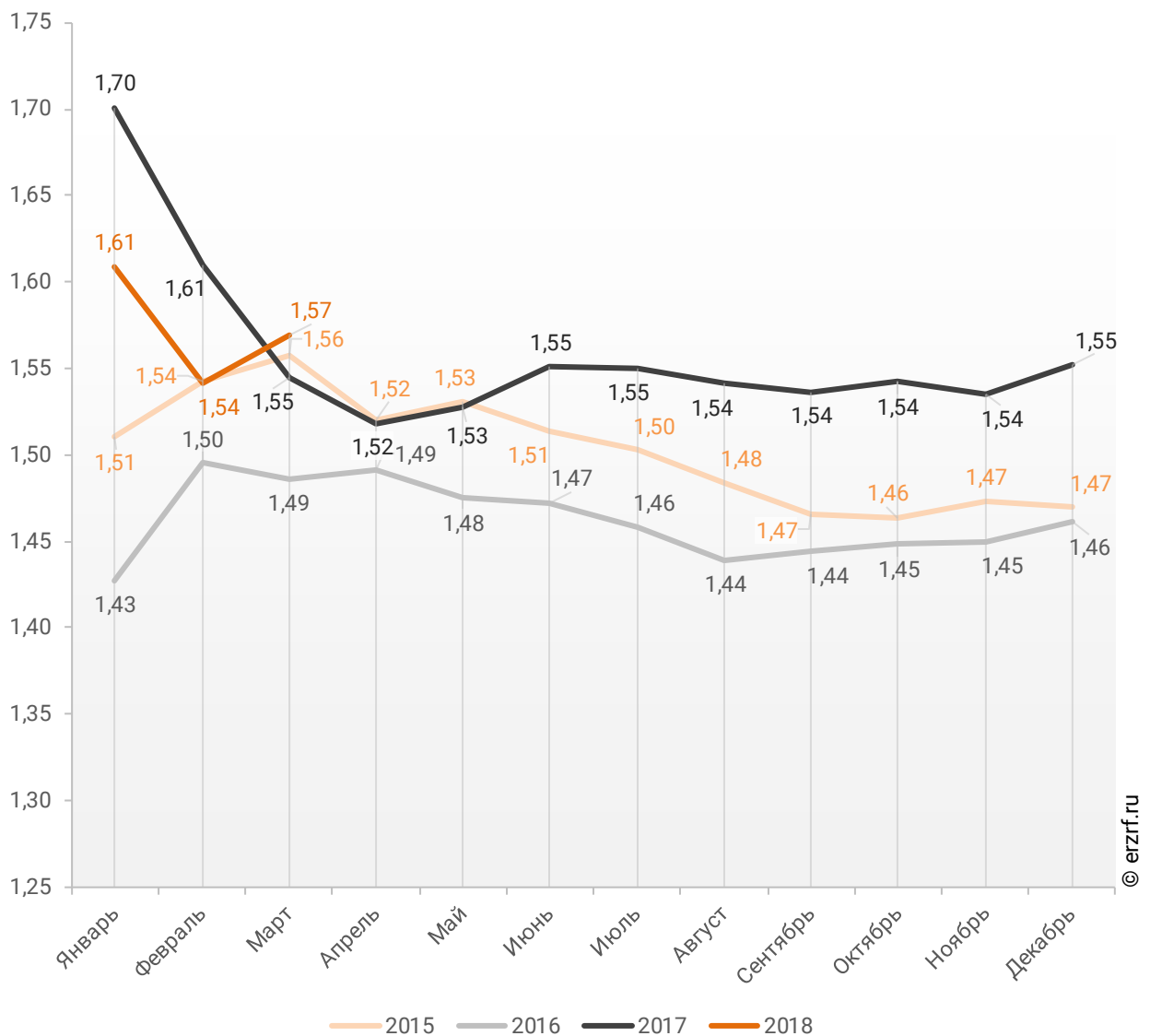


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 1,57 млн ₹, что на 1,6% больше, чем в 2017 г. (1,55 млн ₹), и на 5,6% больше соответствующего значения 2016 г. (1,49 млн ₹).

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

График 21

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

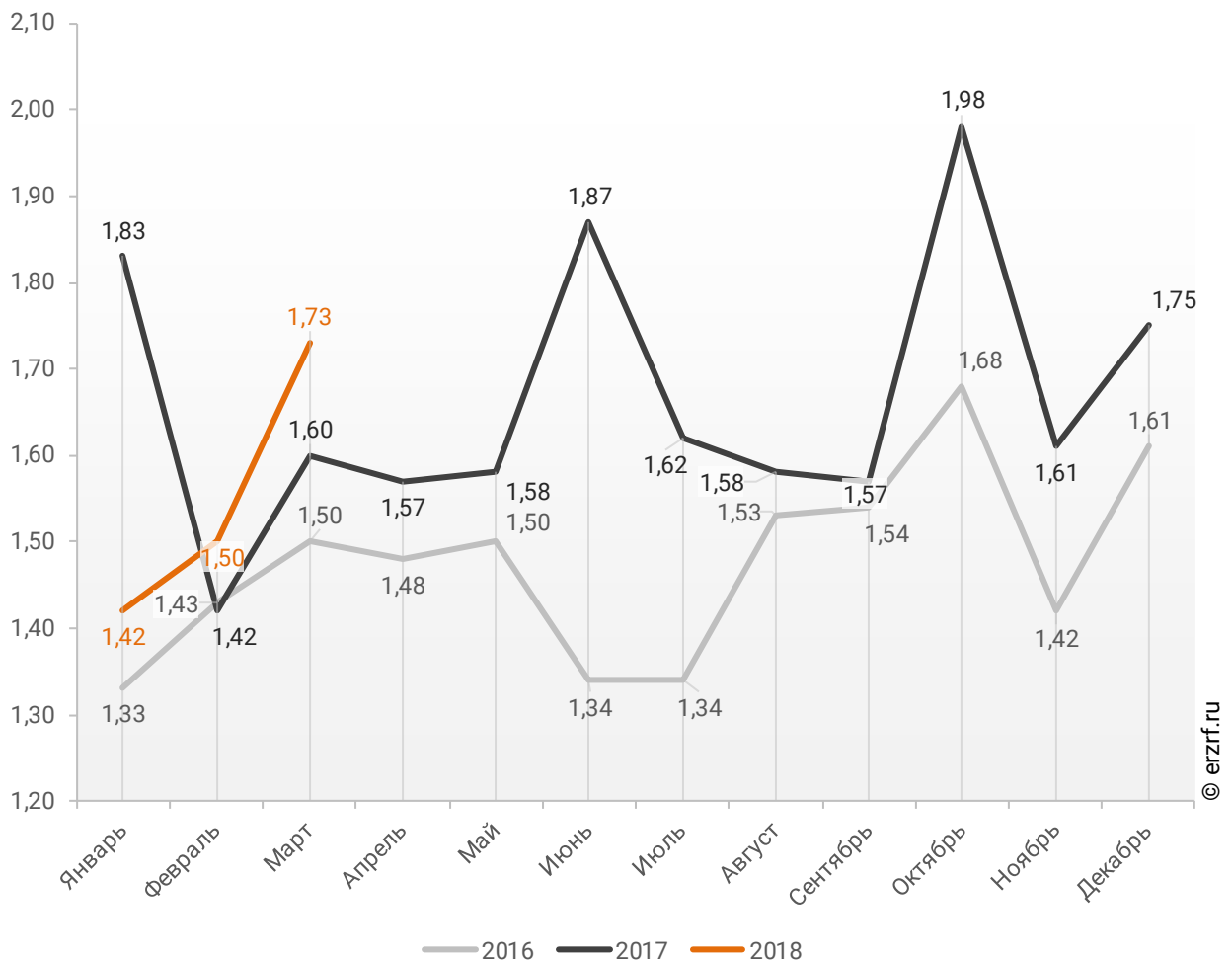


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Адыгея в марте 2018 года увеличился на 8,1% по сравнению с мартом 2017 года (1,73 против 1,60 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 15,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 22

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

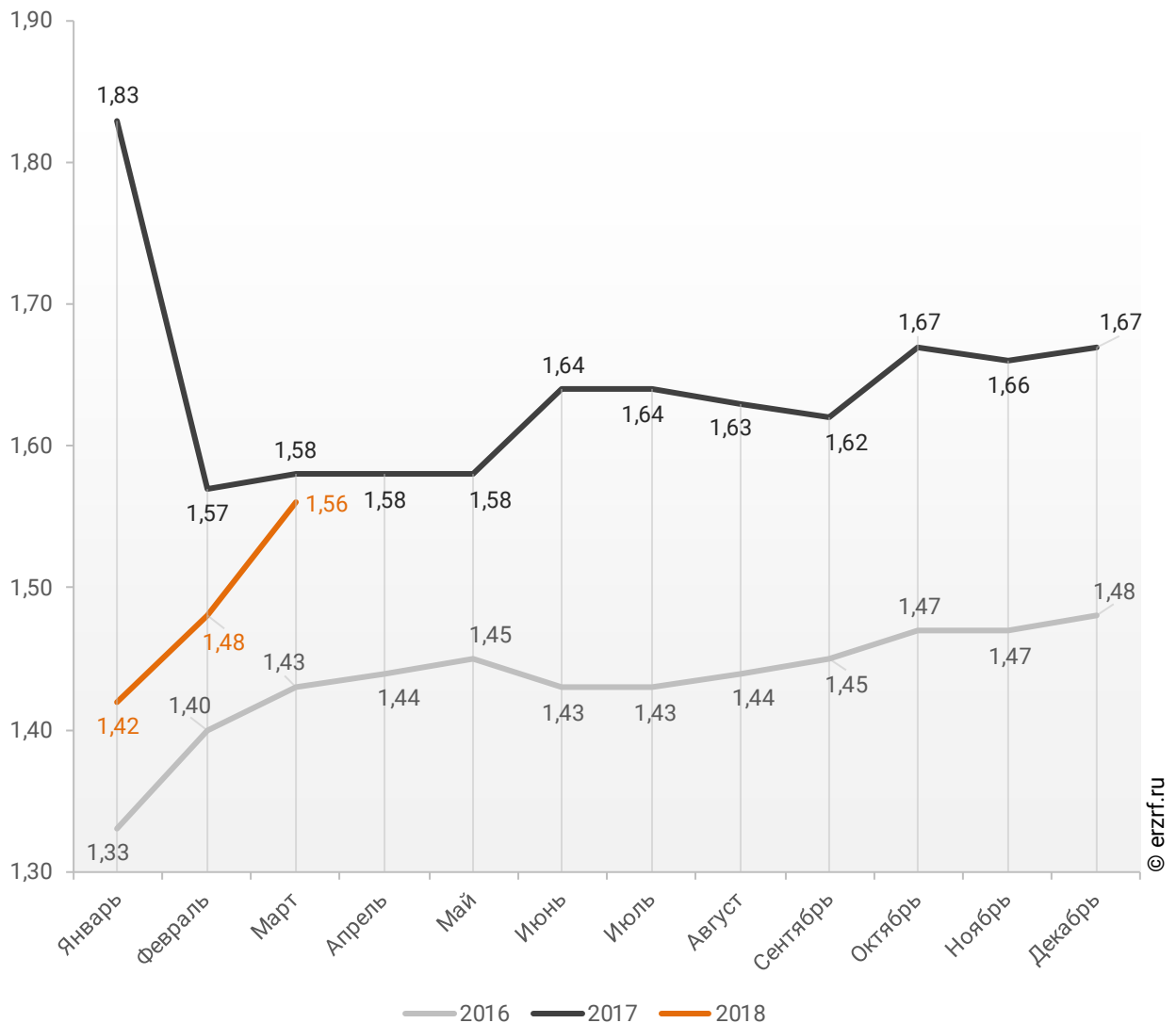


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 1,56 млн ₹ (на 0,6% меньше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 1,3% меньше соответствующего значения 2017 г. (1,58 млн ₹), и на 9,1% больше уровня 2016 г. (1,43 млн ₹).

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

График 23

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

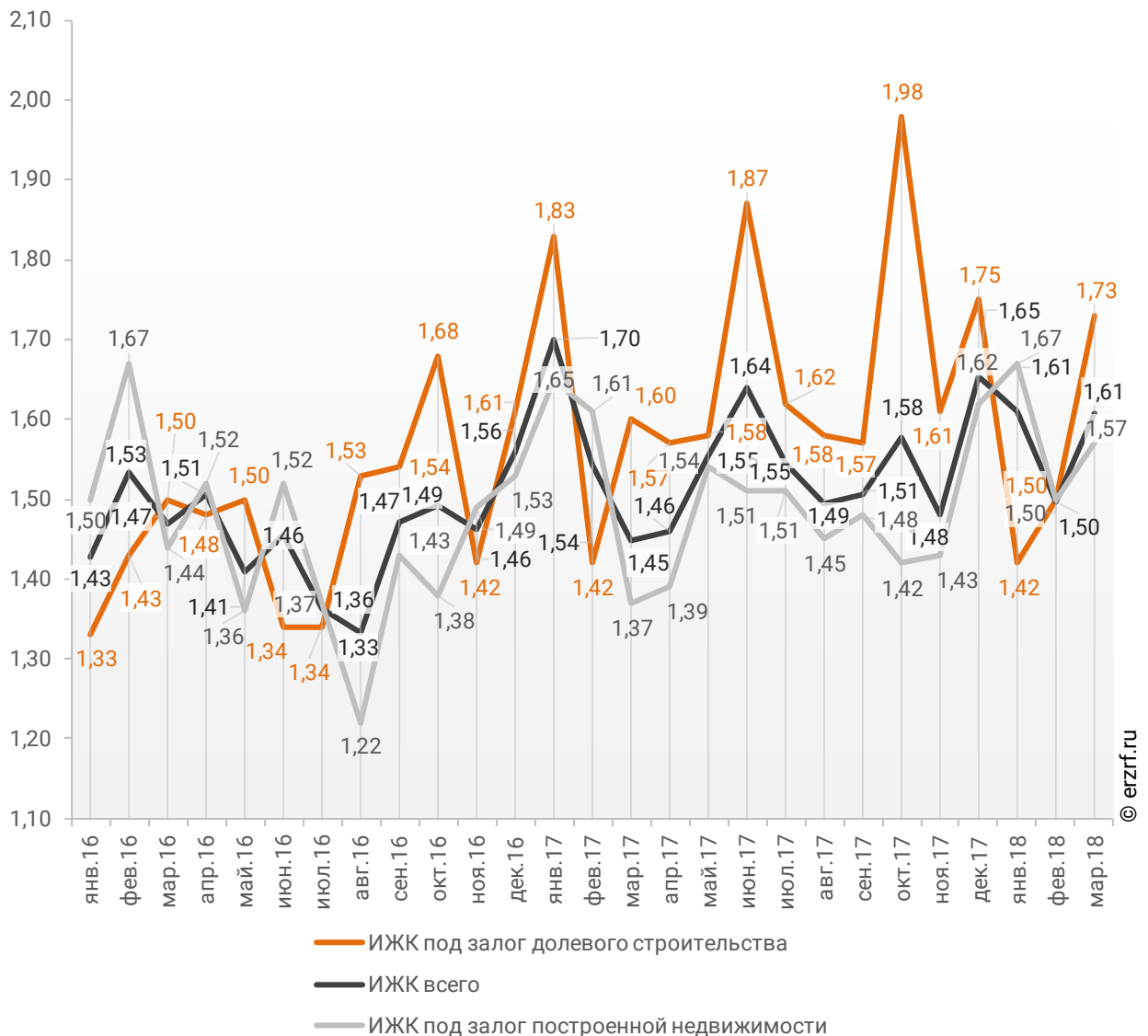


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,6%, с 1,37 до 1,57 млн ₽.

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

График 24

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 6,6 п.п. с 16,8% до 10,2%.

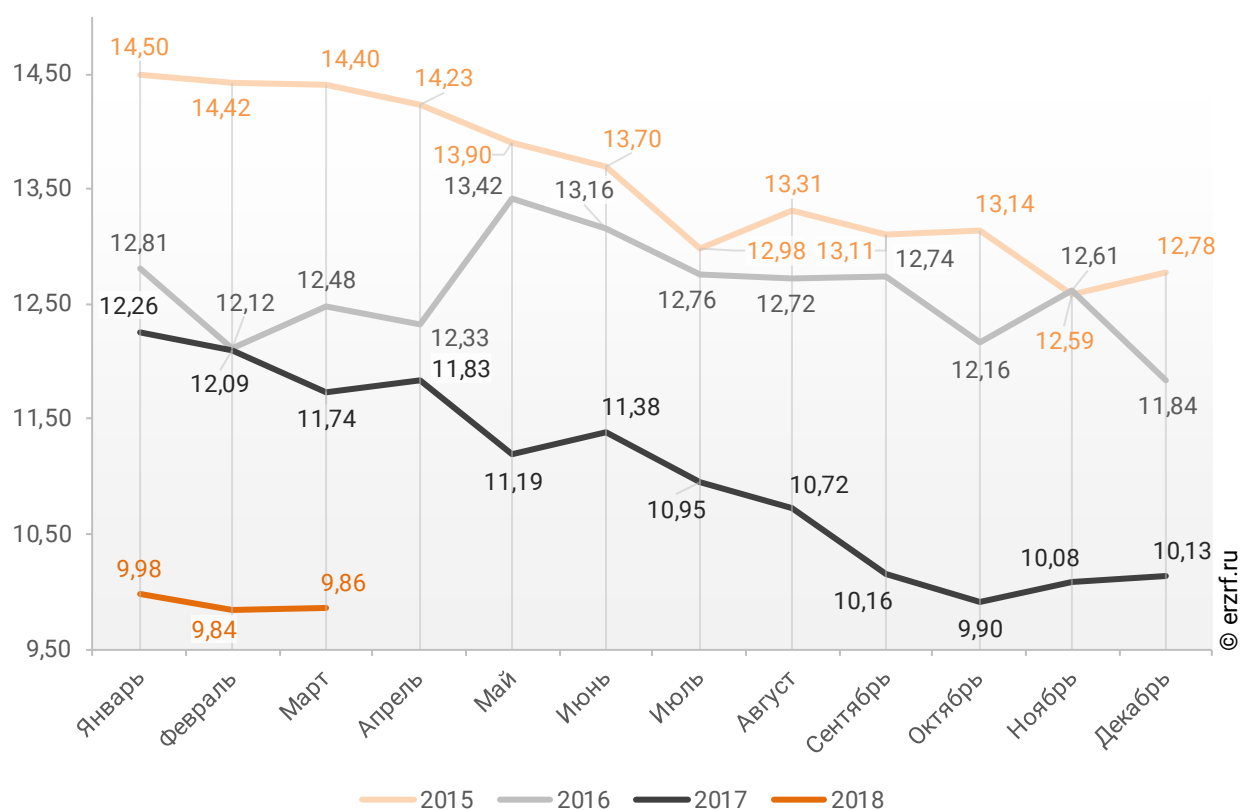
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2018 года в Республике Адыгея, средневзвешенная ставка составила 9,86%. По сравнению с таким же показателем марта 2017 года произошло снижение ставки на 1,88 п.п. (с 11,74 до 9,86%).

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

График 25

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

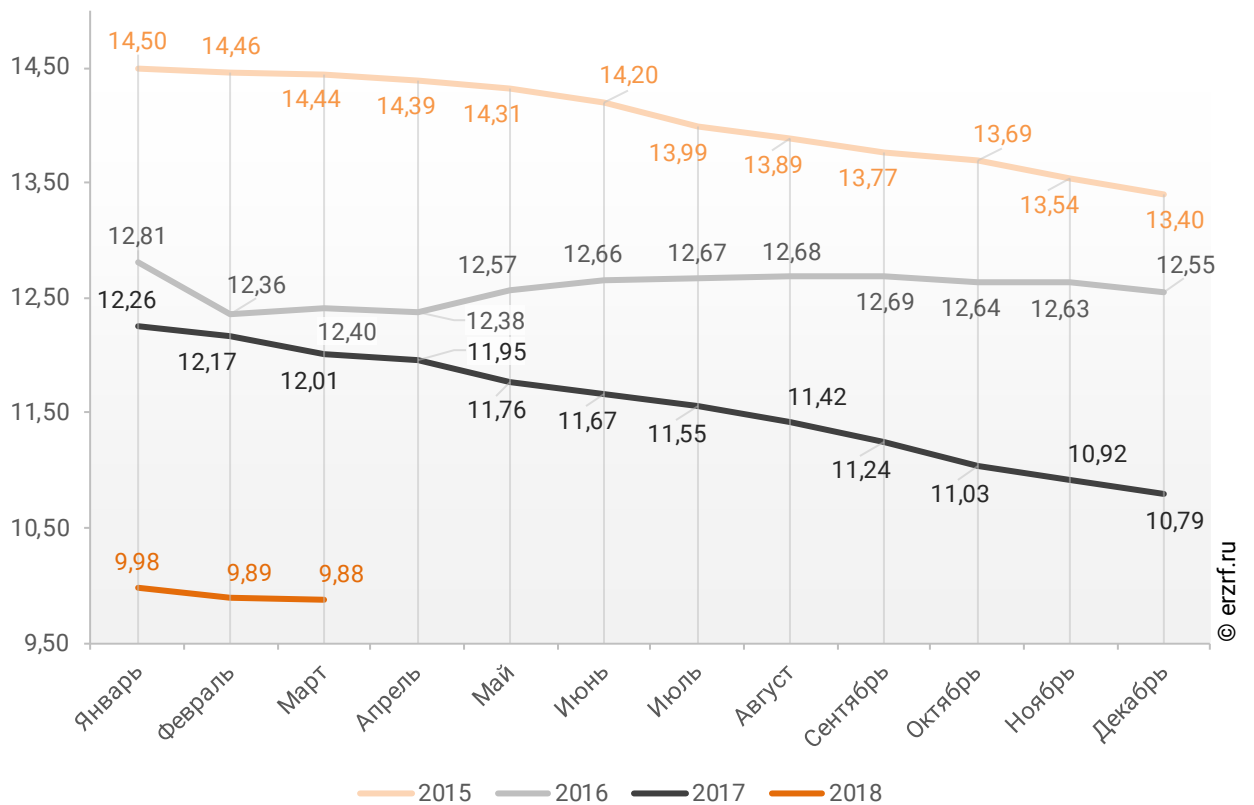


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 9,88%, что на 2,13 п.п. меньше, чем в 2017 г. (12,01%), и на 2,52 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,40%).

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

График 26

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

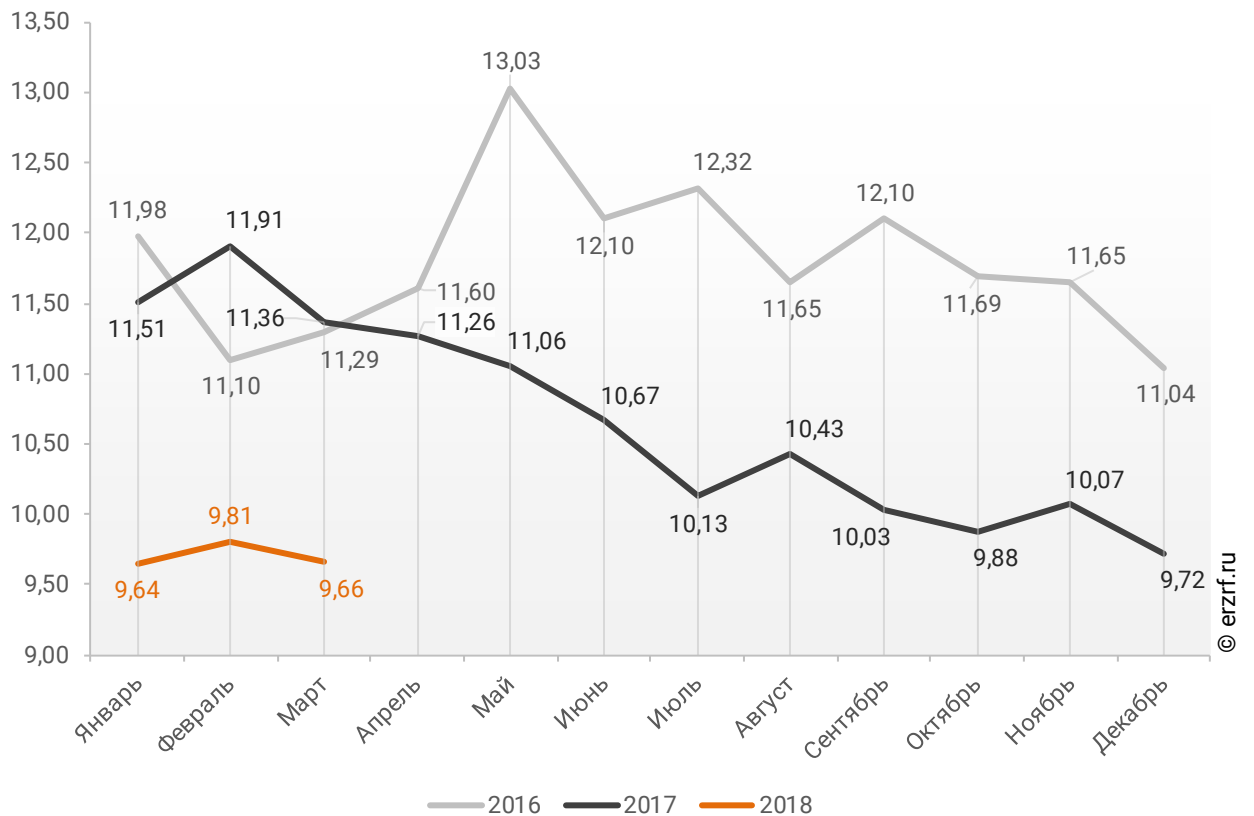


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Адыгея в марте 2018 года, составила 9,66%, что на 1,70 п.п. меньше аналогичного значения за март 2017 года (11,36%).

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

График 27

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

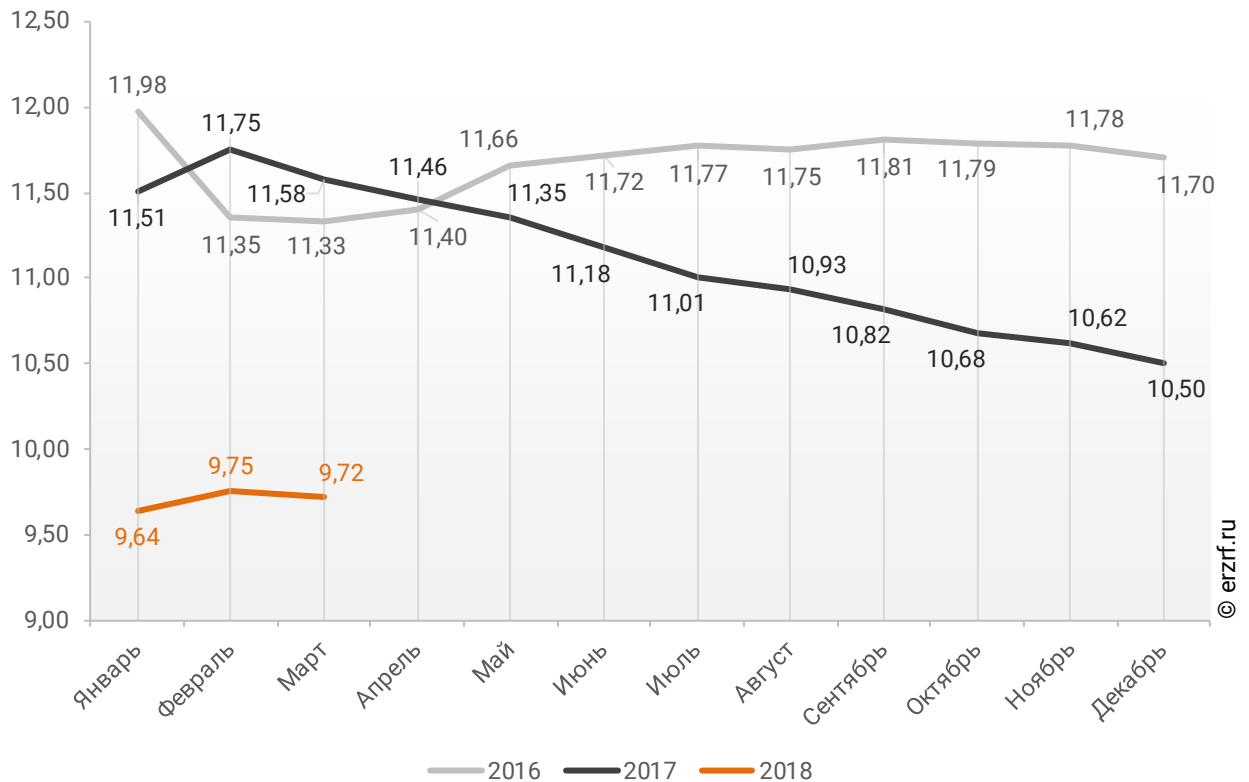


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 9,72% (на 0,16 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,86 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,58%), и на 1,61 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,33%).

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

График 28

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

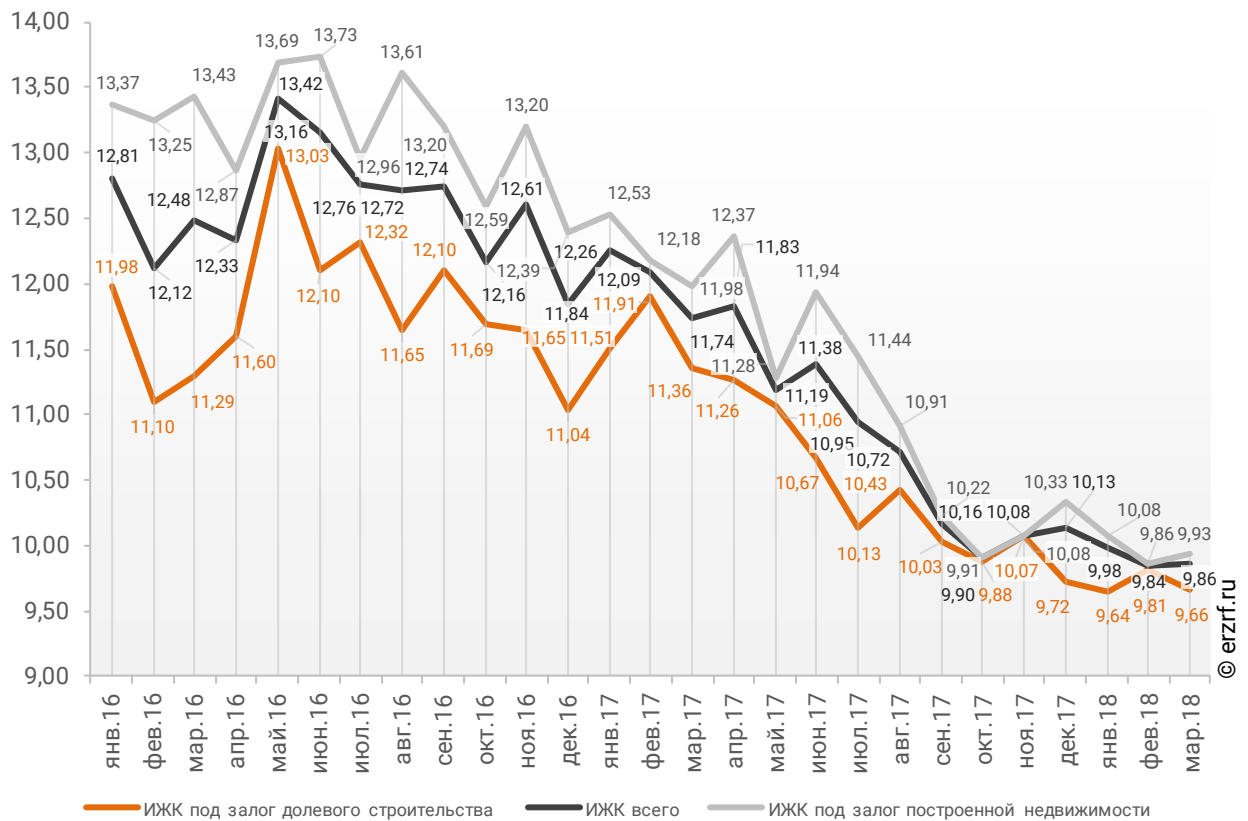


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Адыгея в марте 2018 года составила 9,93%, что на 2,05 п.п. меньше значения за март 2017 года (11,98%).

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

График 29

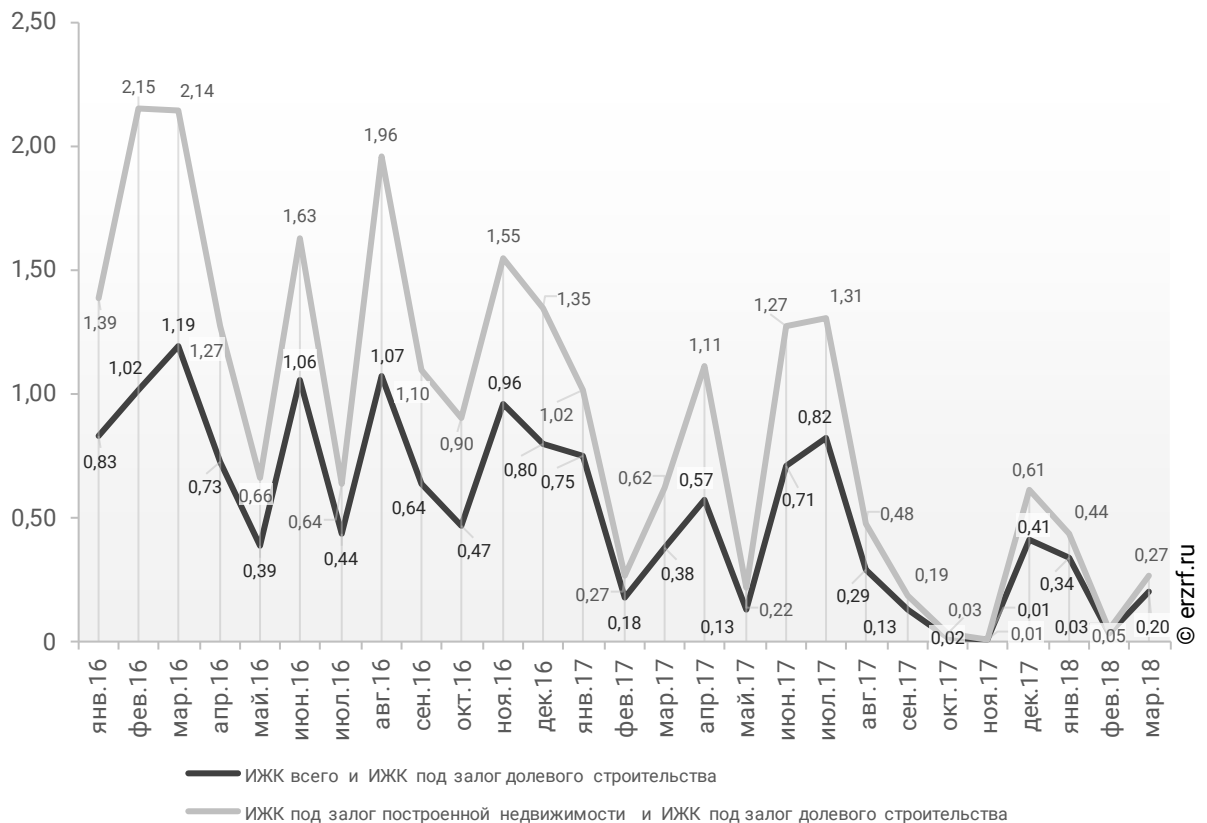
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Адыгея, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Адыгея уменьшилась в 1,9 раза с 0,38 п.п. до 0,2 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Адыгея за год уменьшилась в 2,3 раза с 0,62 п.п. до 0,27 п.п. (График 30).

График 30

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

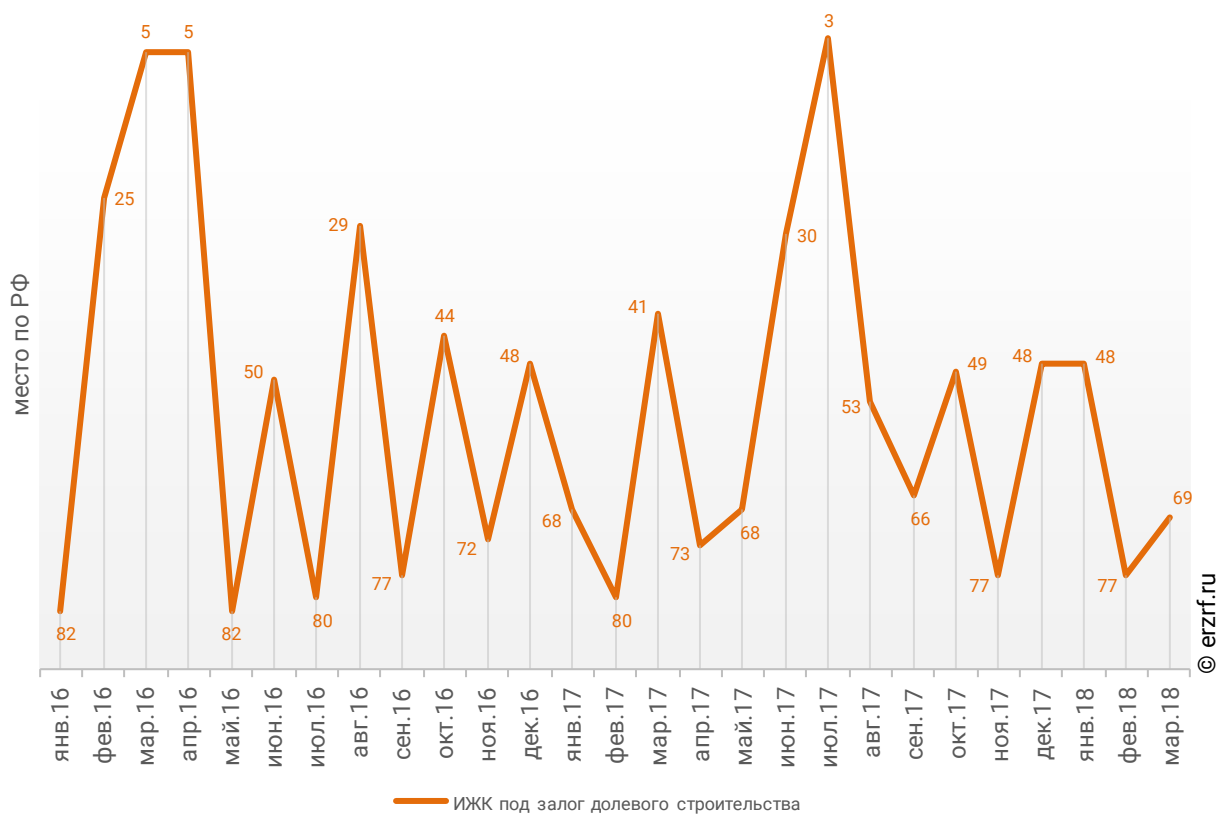


Республика Адыгея занимает 81-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 69-е место, и 81-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31

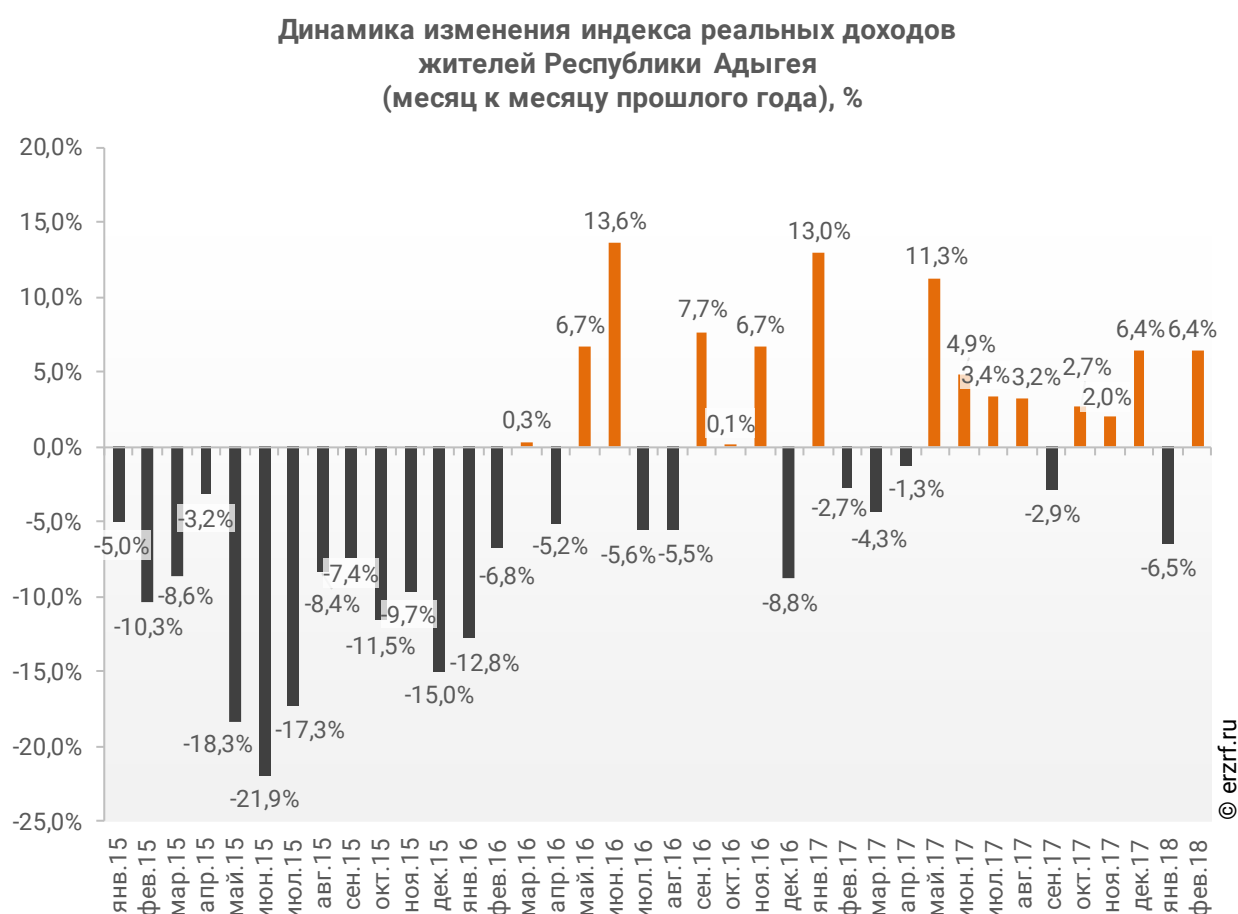
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Республики Адыгея в феврале 2018 года выросли на 6,4% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Республики Адыгея растут после отрицательной динамики в предыдущем месяце (График 32).

График 32



По данным Росстата за 2 месяца 2018 года индекс реальных доходов жителей Республики Адыгея 1 месяц находился в положительной зоне, 1 месяц – в отрицательной.

В среднем за 2 месяца 2018 года в Республике Адыгея падение реальных доходов населения составило 0,3%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Адыгея

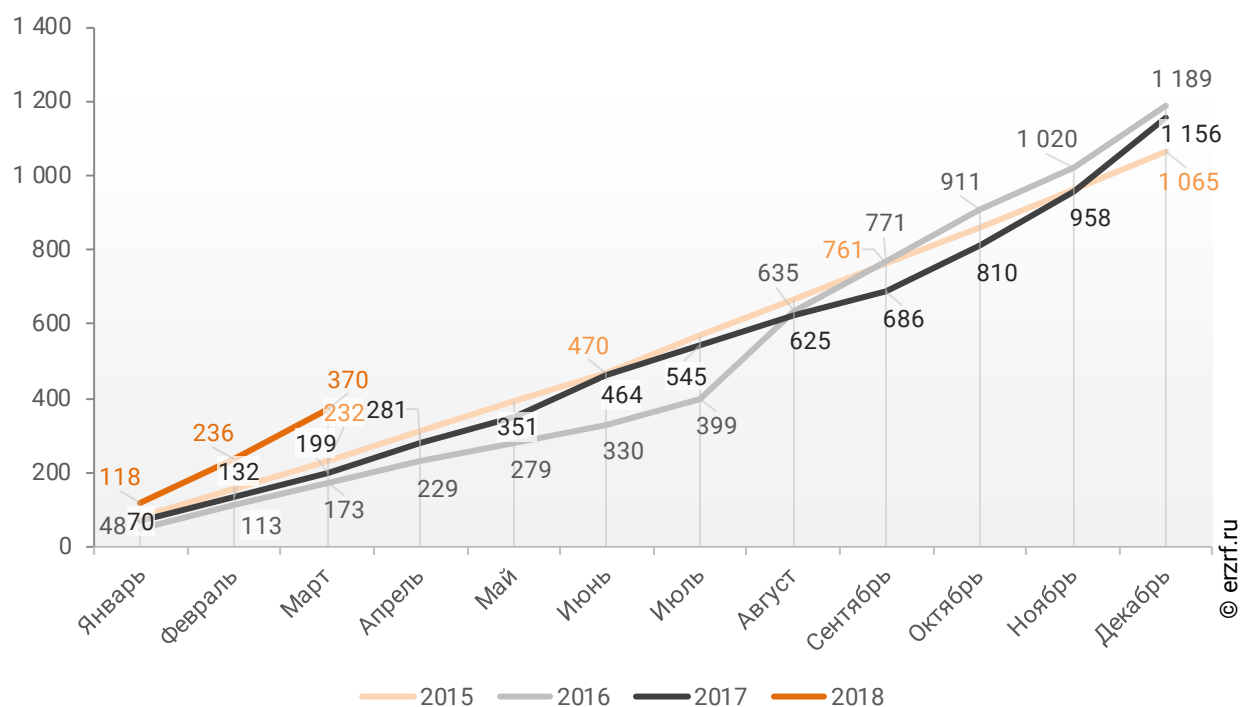
По данным Росреестра за 3 месяца 2018 года в Республике Адыгея зарегистрировано 370 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 85,9% больше аналогичного показателя 2017 года (199 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ выросло на 113,9% (тогда было зарегистрировано 173 ДДУ).

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

График 33

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



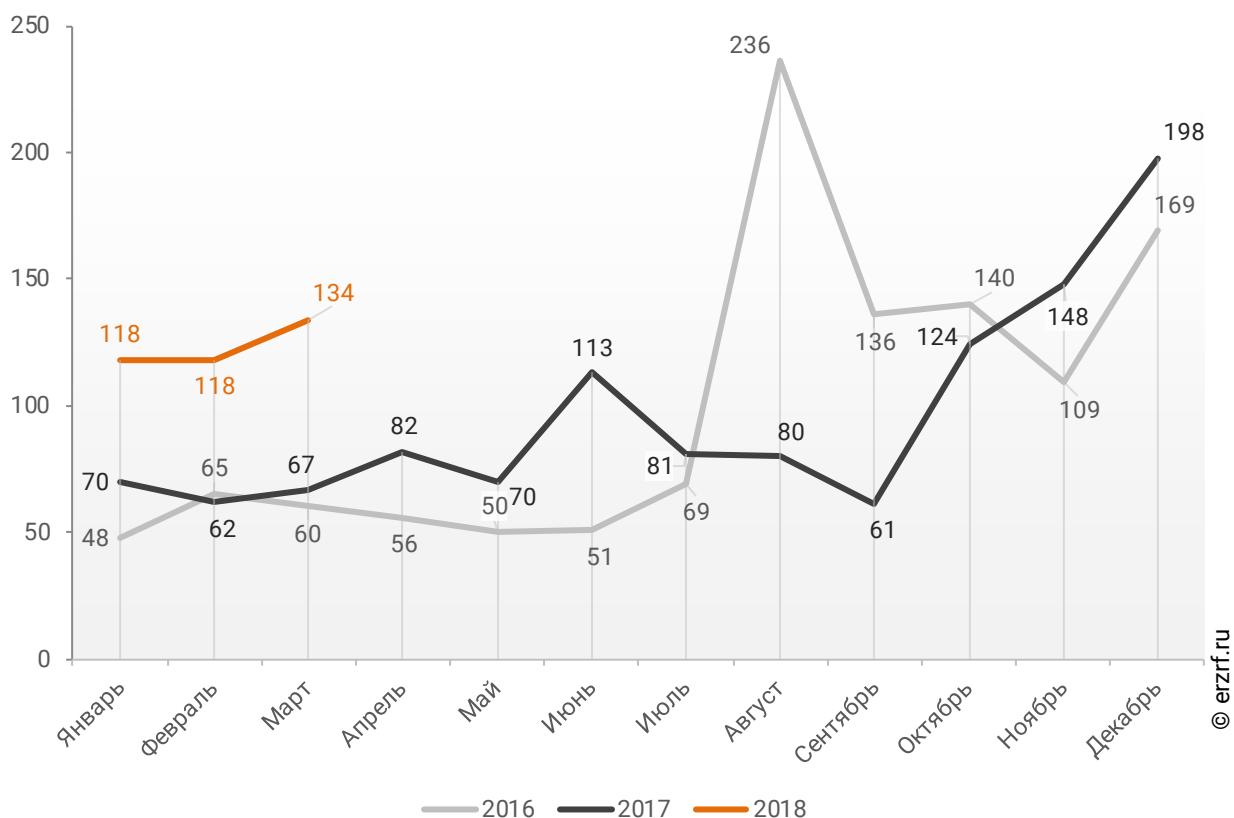
В марте 2018 года в Республике Адыгея зарегистрировано 134 ДДУ.

Это на 13,6% больше, чем в феврале (118 ДДУ), и на 13,6% – чем в январе текущего года, когда было зарегистрировано 118 ДДУ.

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

График 34

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



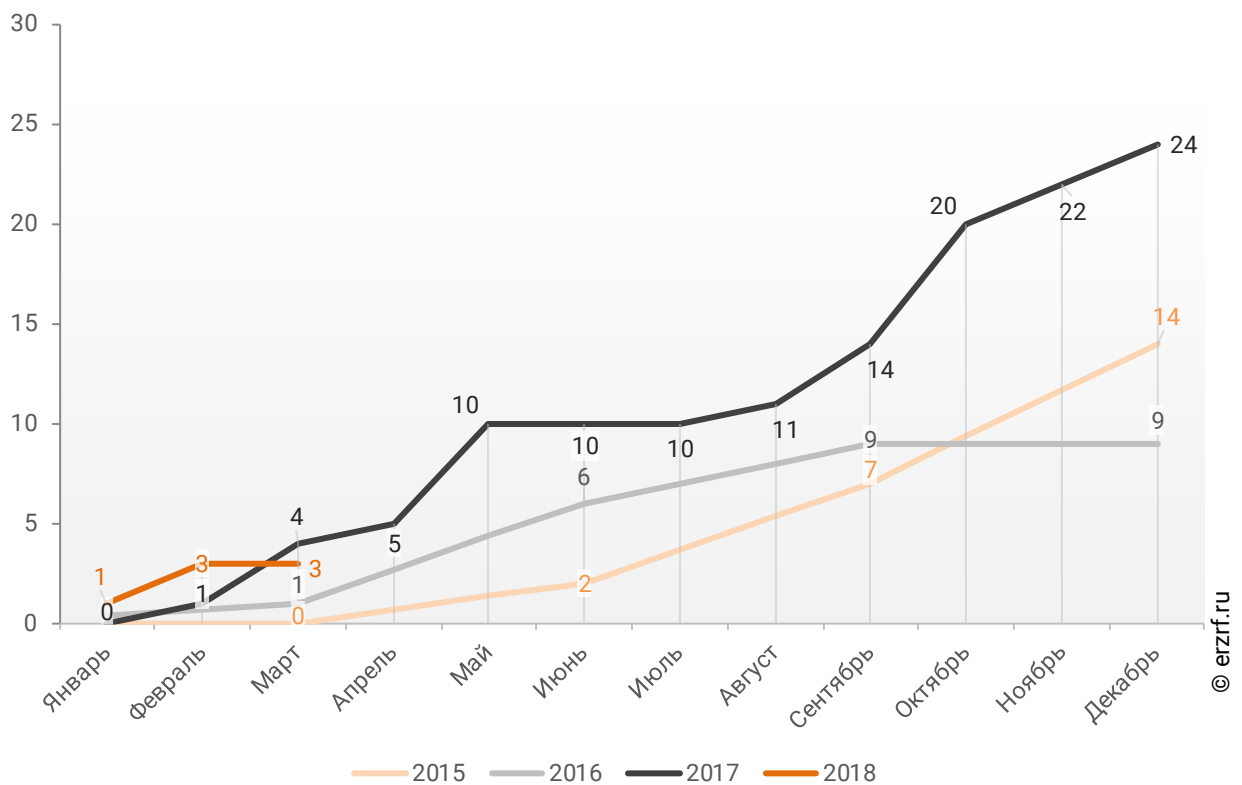
Кроме того, за 3 месяца 2018 года в Республике Адыгея зарегистрировано 3 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 25,0% меньше показателя 2017 года (4 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 200,0% (тогда их было зарегистрировано 1).

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

График 35

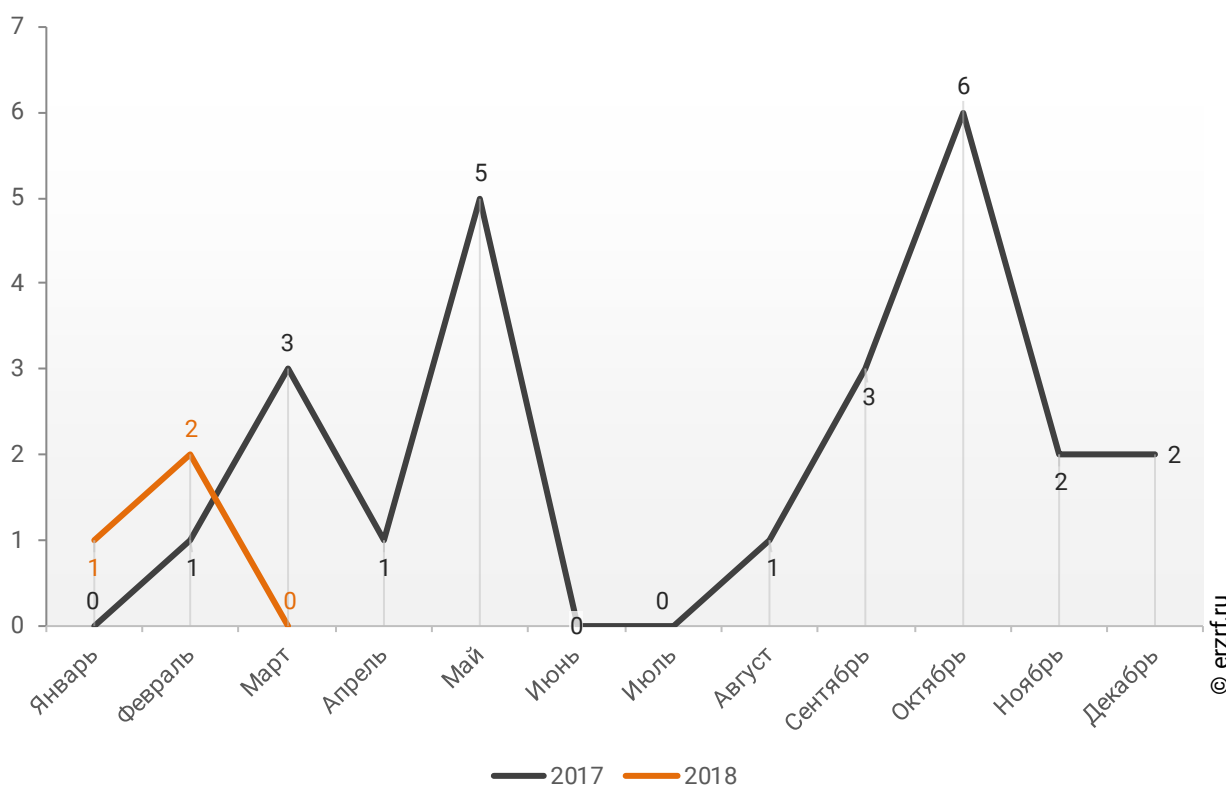
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Адыгея накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



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

График 36

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

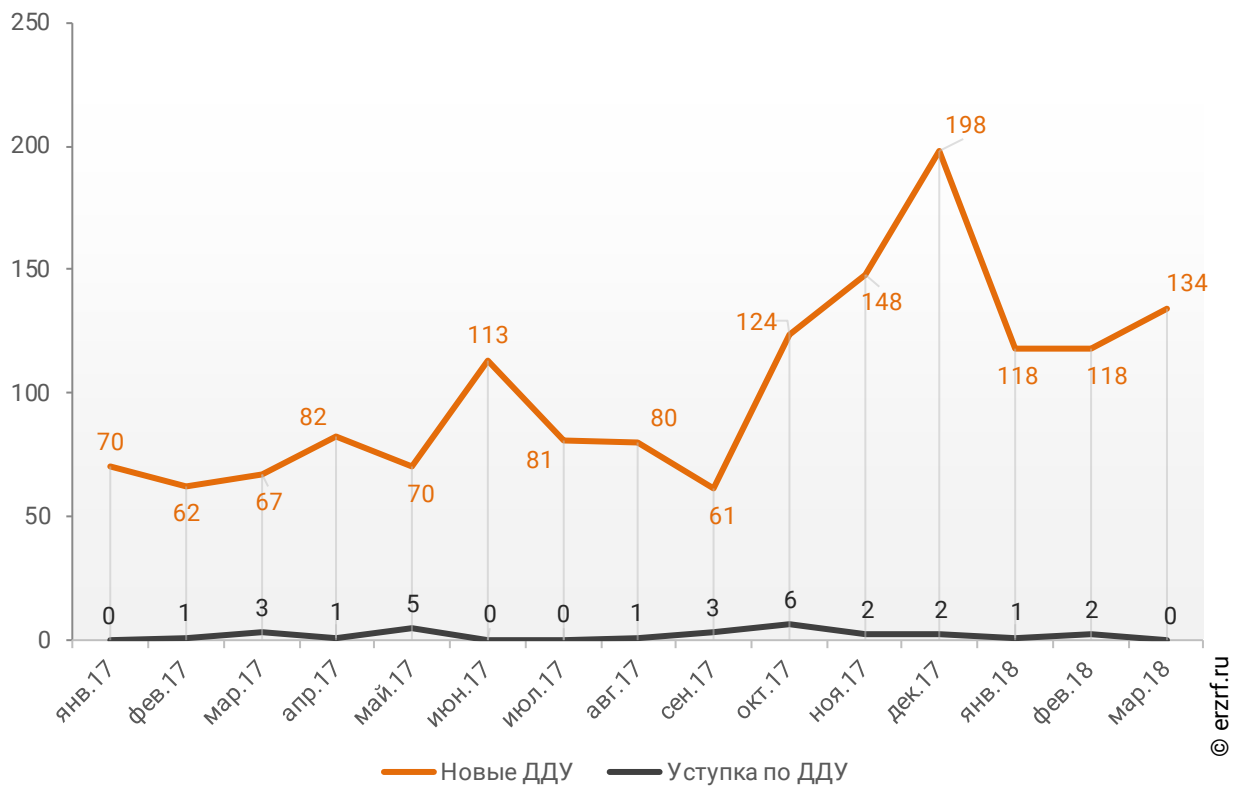


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике Адыгея. В среднем на каждую уступку приходится 123,3 новых ДДУ.

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

График 37

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



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

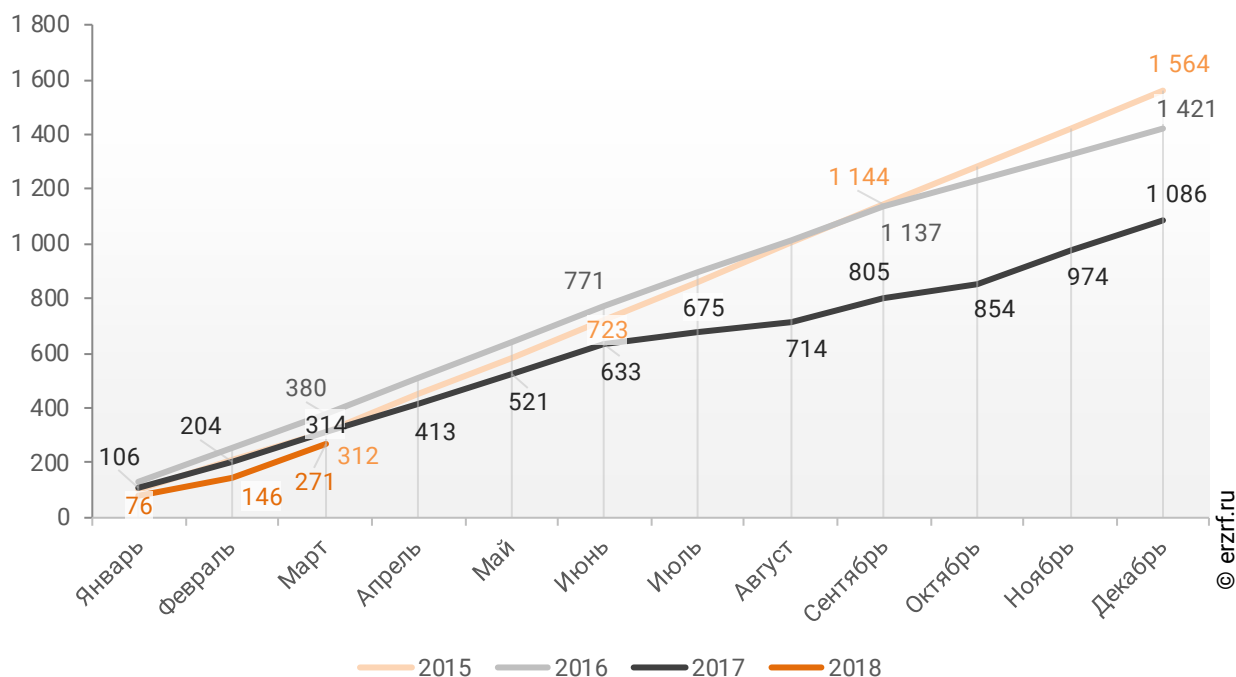
По статистике Росреестра за 3 месяца 2018 года в Республике Адыгея зарегистрировано 271 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 13,7% меньше аналогичного значения 2017 года (314 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало на 28,7% (тогда было зарегистрировано 380 прав).

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



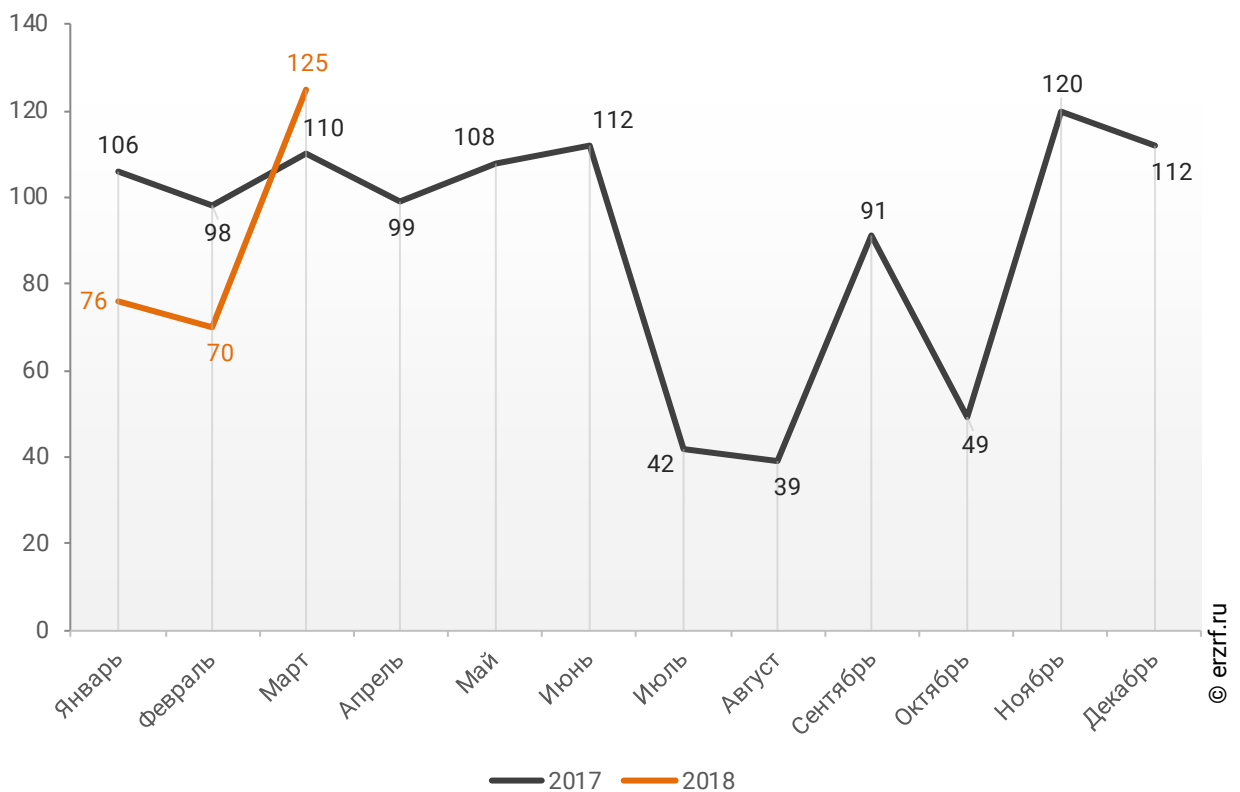
В марте 2018 года в Республике Адыгея зарегистрировано 125 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 78,6% больше, чем в феврале (70 прав), и на 64,5% – чем в январе текущего года, когда было зарегистрировано 76 прав.

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

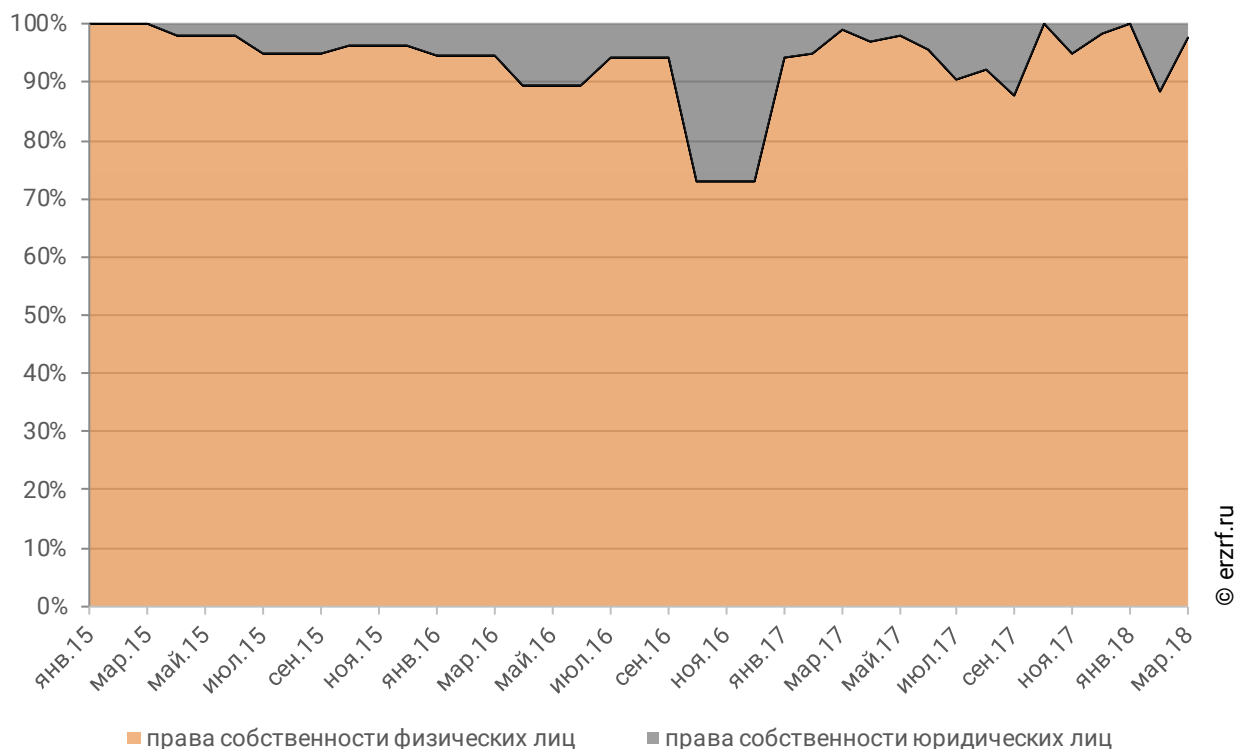


При этом среди 271 зарегистрированного с начала года в Республике Адыгея права собственности дольщиков 95,9% приходится на права физических лиц (260 прав), а 4,1% – на права юридических лиц (11 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Адыгея представлено на графике 40.

График 40

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



© erzrf.ru

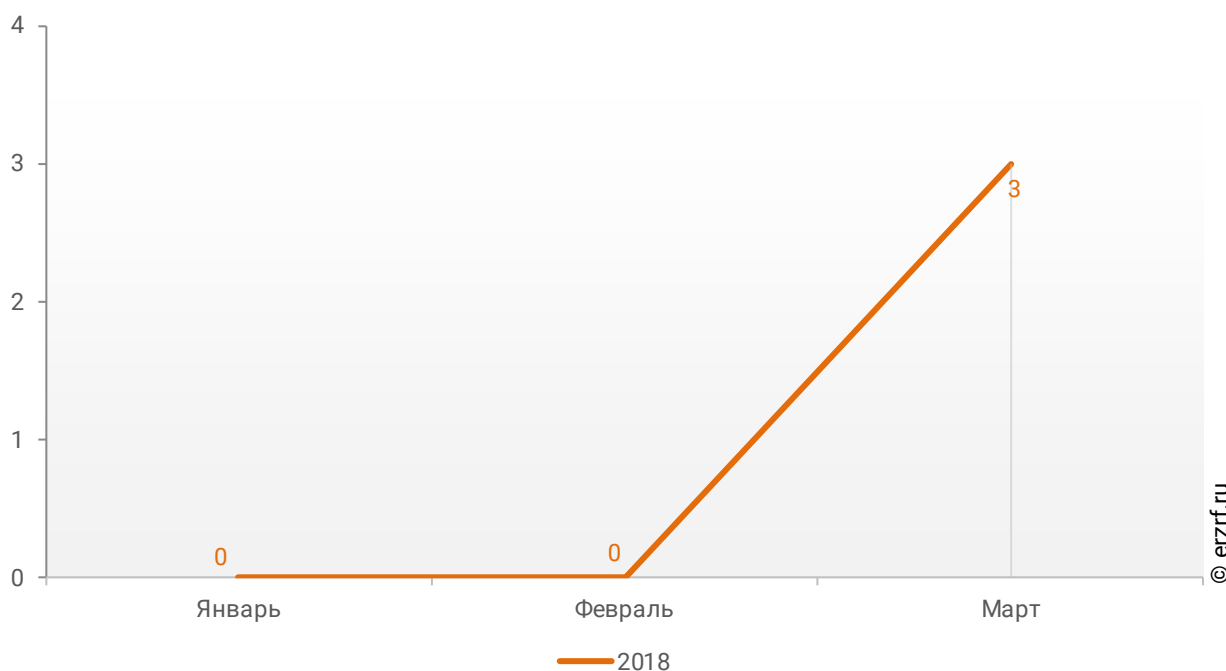
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Адыгея

По данным Росреестра за 3 месяца 2018 года в Республике Адыгея зарегистрировано 3 права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Адыгея накопленным итогом в 2018 г. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Адыгея накопленным итогом в 2018 г.

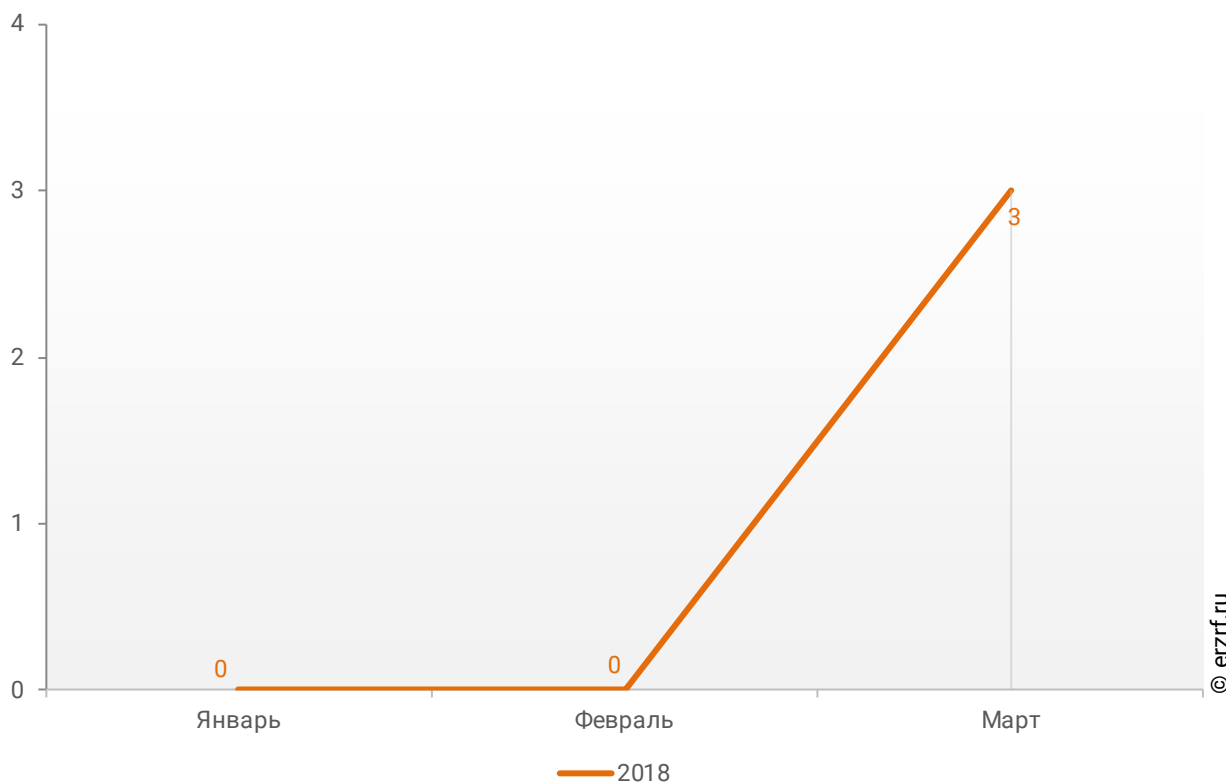


За март 2018 года в Республике Адыгея зарегистрировано 3 права собственности на машино-места

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Адыгея в 2018 г. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Адыгея по месяцам в 2018 г.

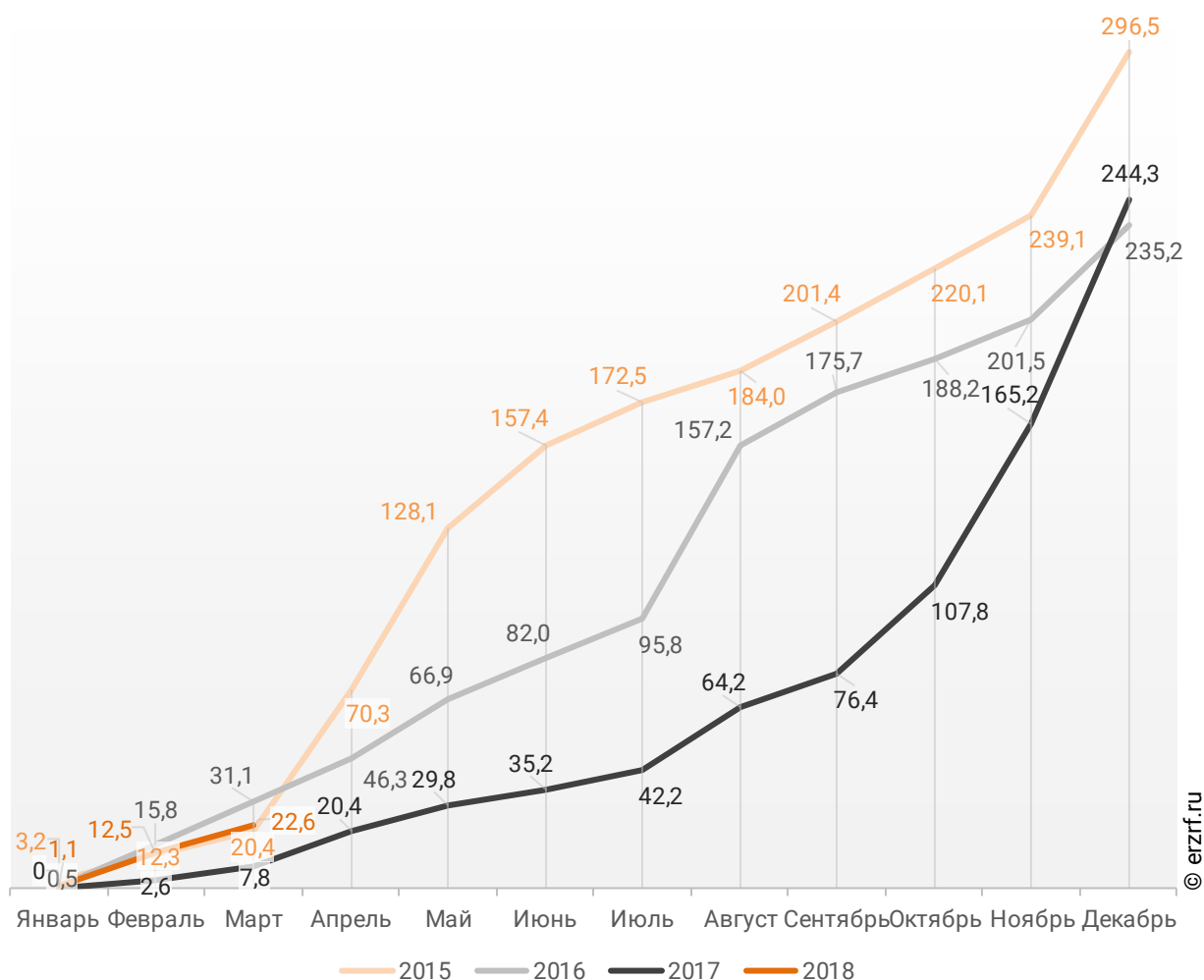


13. Ввод жилья в Республике Адыгея (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 3 месяца 2018 г. показывает превышение на 189,7% графика ввода жилья в Республике Адыгея в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 27,3% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

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

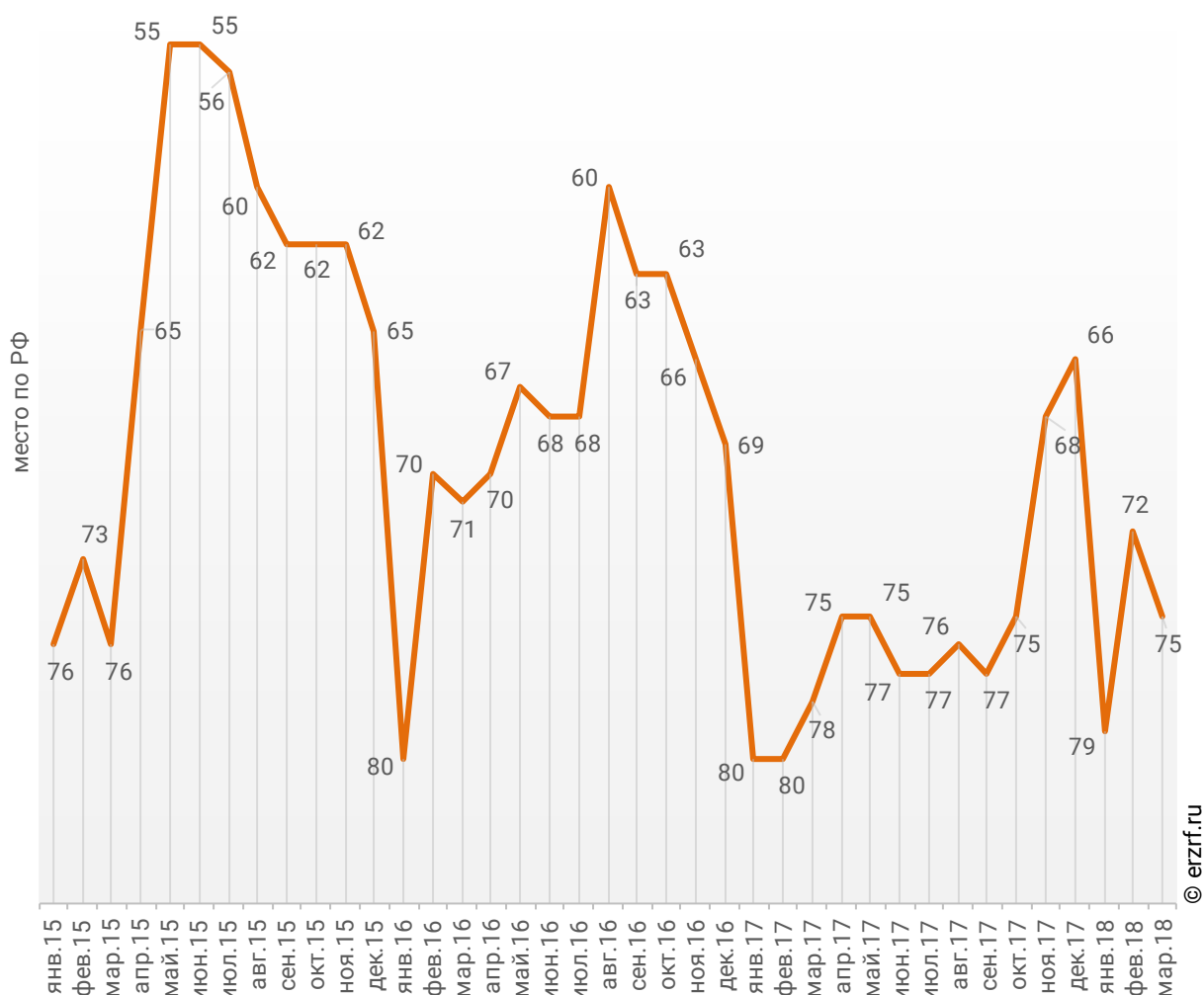


За январь-март 2018 года по показателю ввода жилья Республика Адыгея занимает 75-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 40-е место, а по динамике относительного прироста – 7-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 44.

График 44

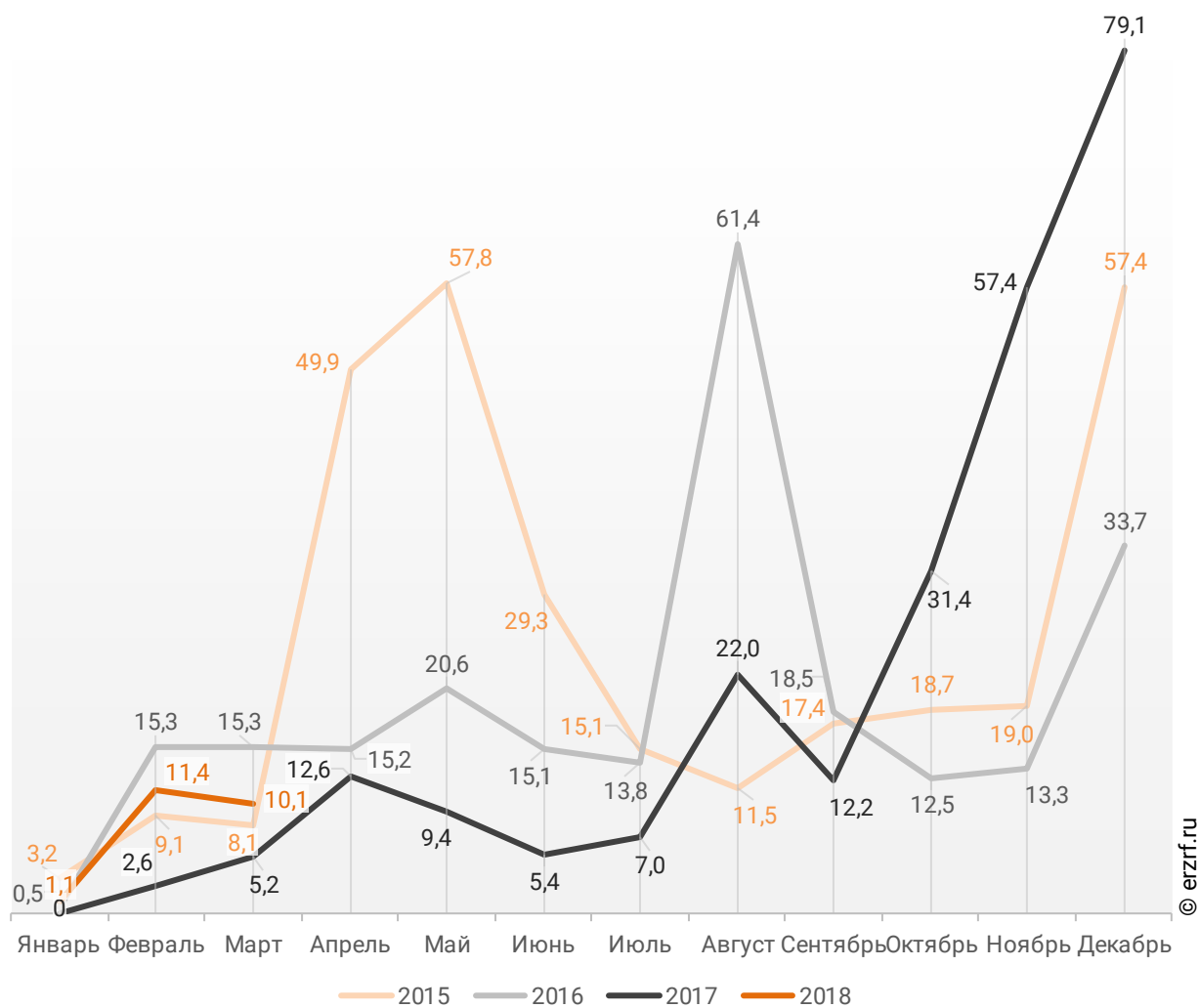
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2018 года в Республике Адыгея введено 10,1 тыс. м² жилья. Это на 94,2% или на 4,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

График 45

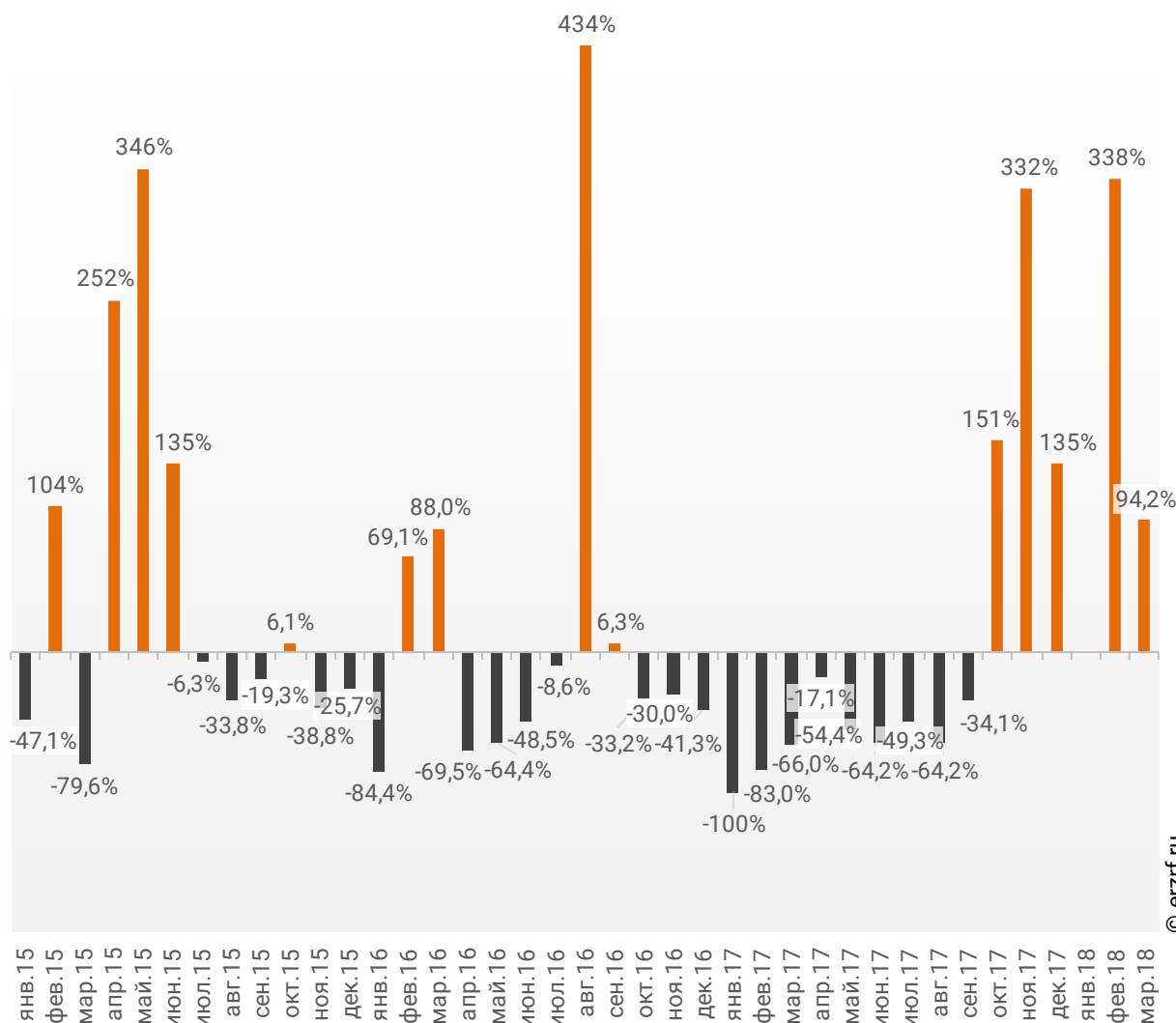
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Адыгея, тыс. м²**



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

График 46

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



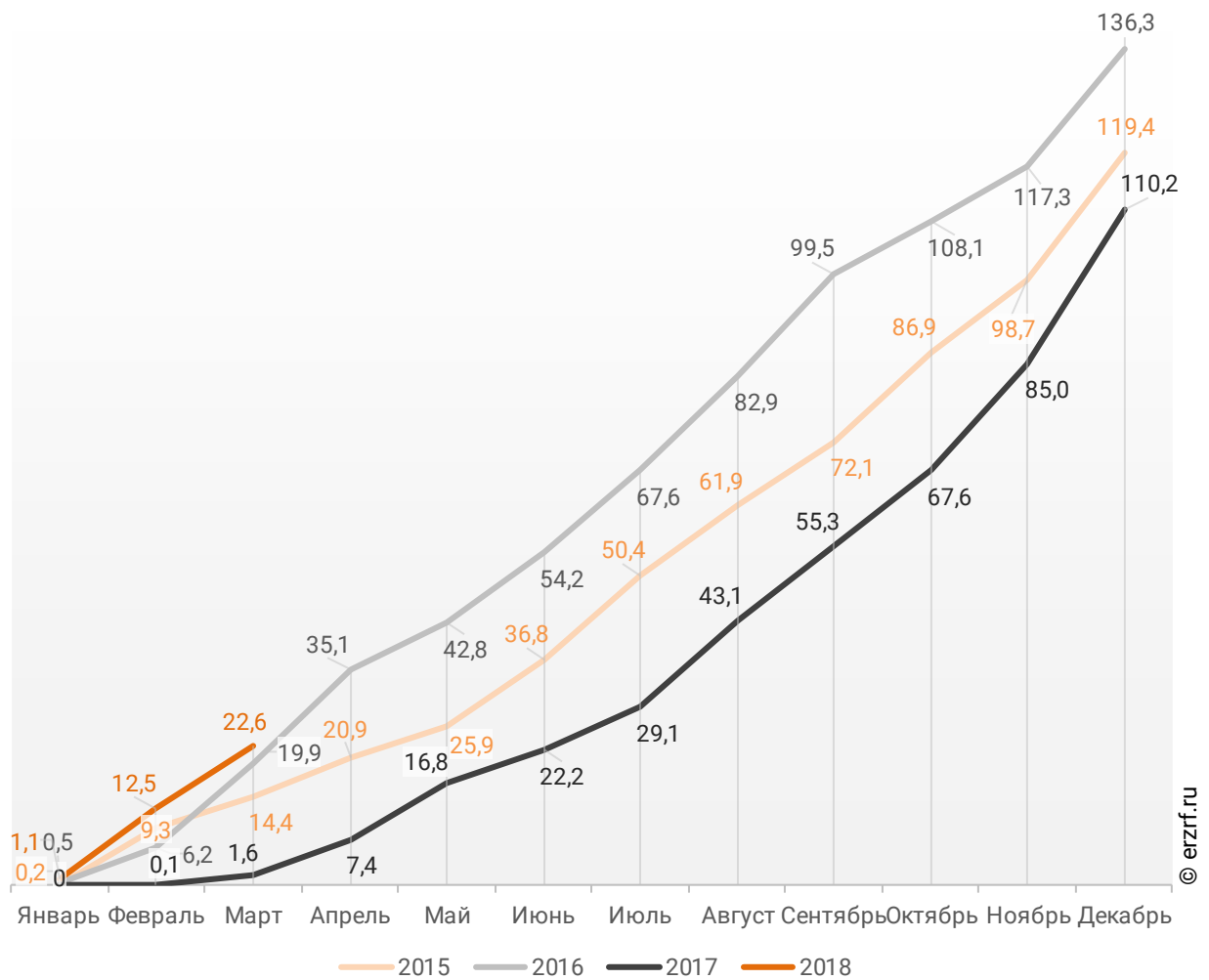
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Адыгея занимает 73-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 34-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 18-м месте.

В Республике Адыгея за 3 месяца 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 1312,5% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 13,6% по отношению к 2016 г. (График 47).

График 47

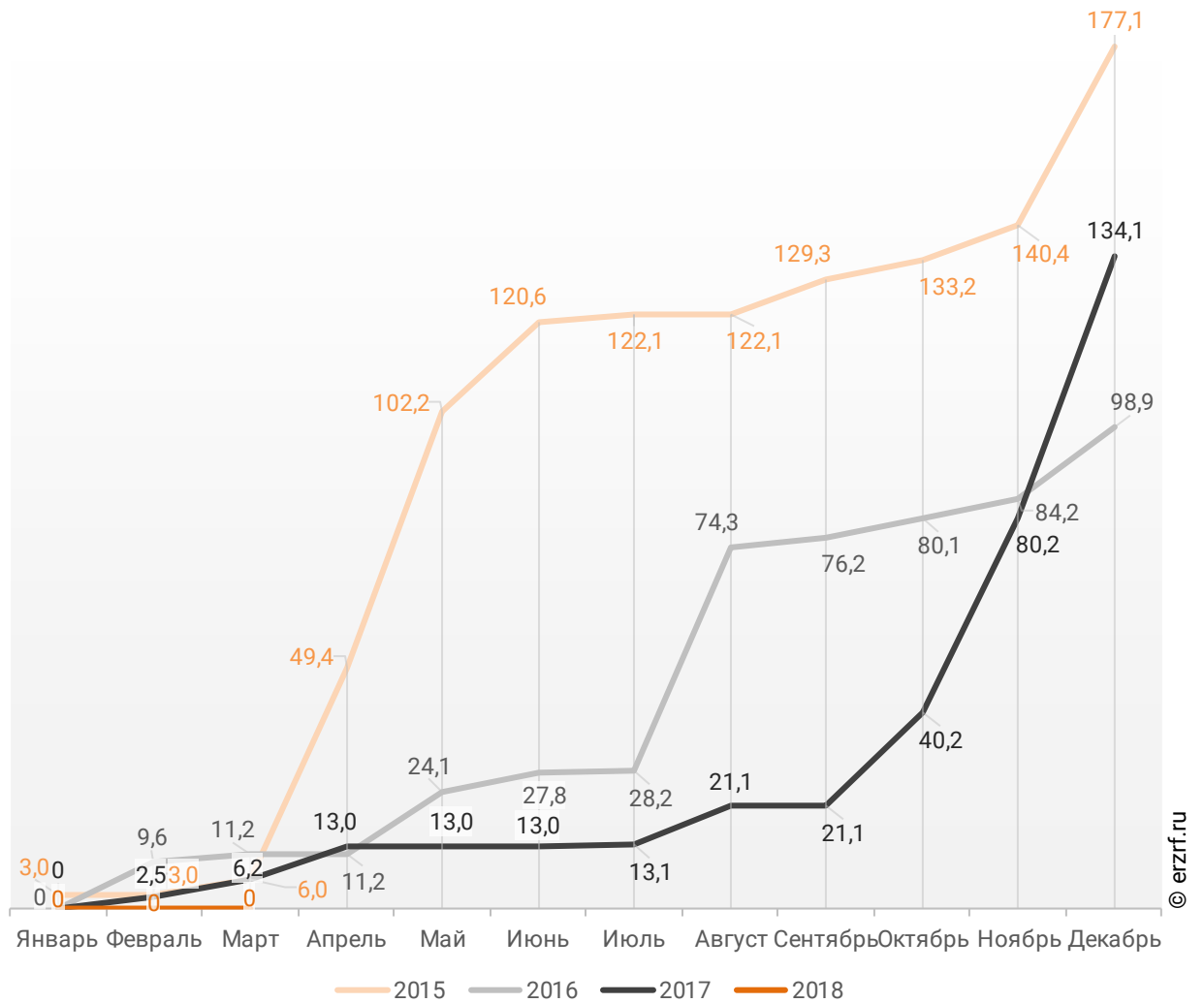
**Ввод жилья населением в Республике Адыгея
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2018 г. в Республике Адыгея в 2015 – 2018 гг. представлены ниже. (График 48).

График 48

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

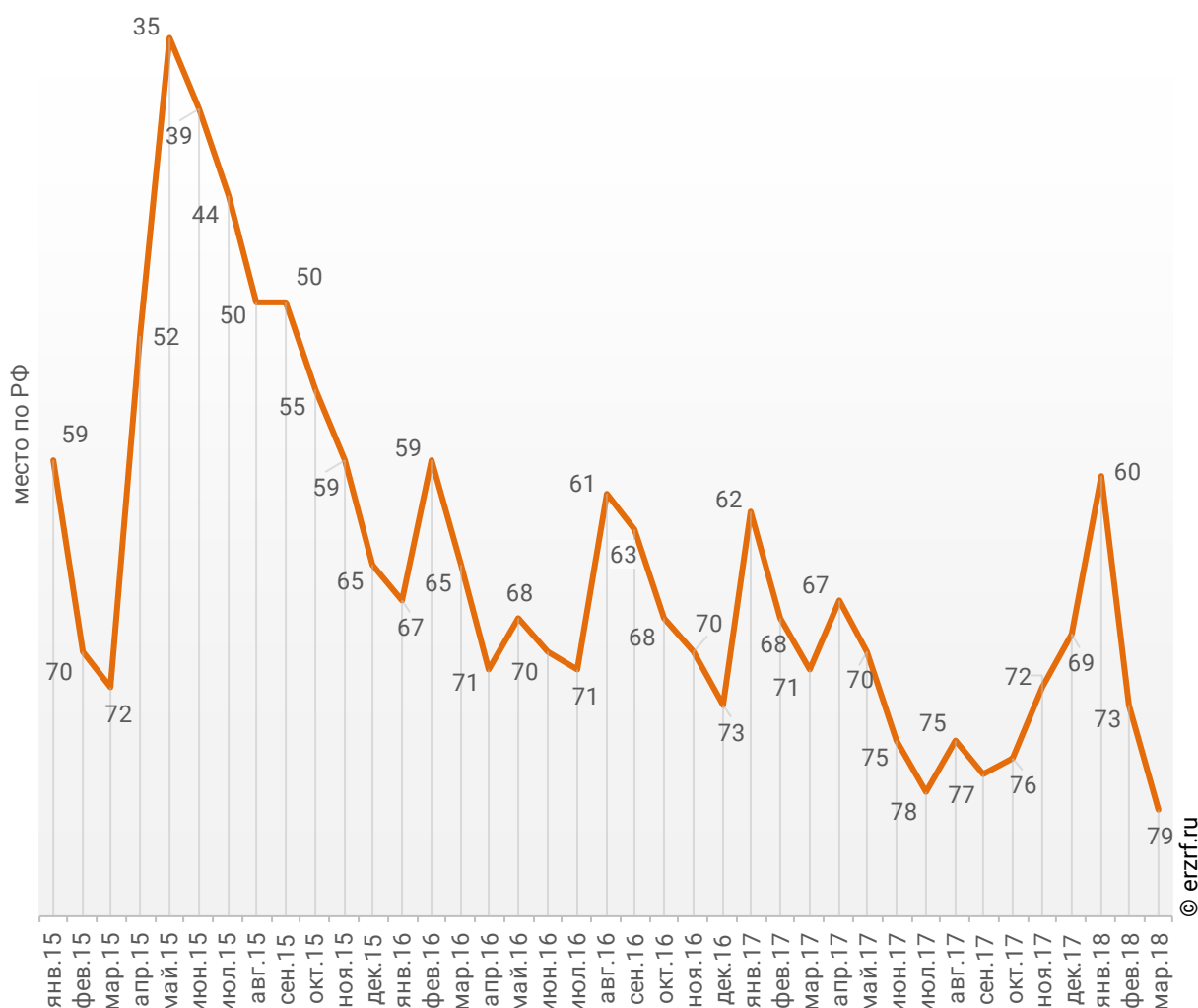


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2018 года Республика Адыгея занимает 79-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 48-е место, по динамике относительного прироста – 80-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 49.

График 49

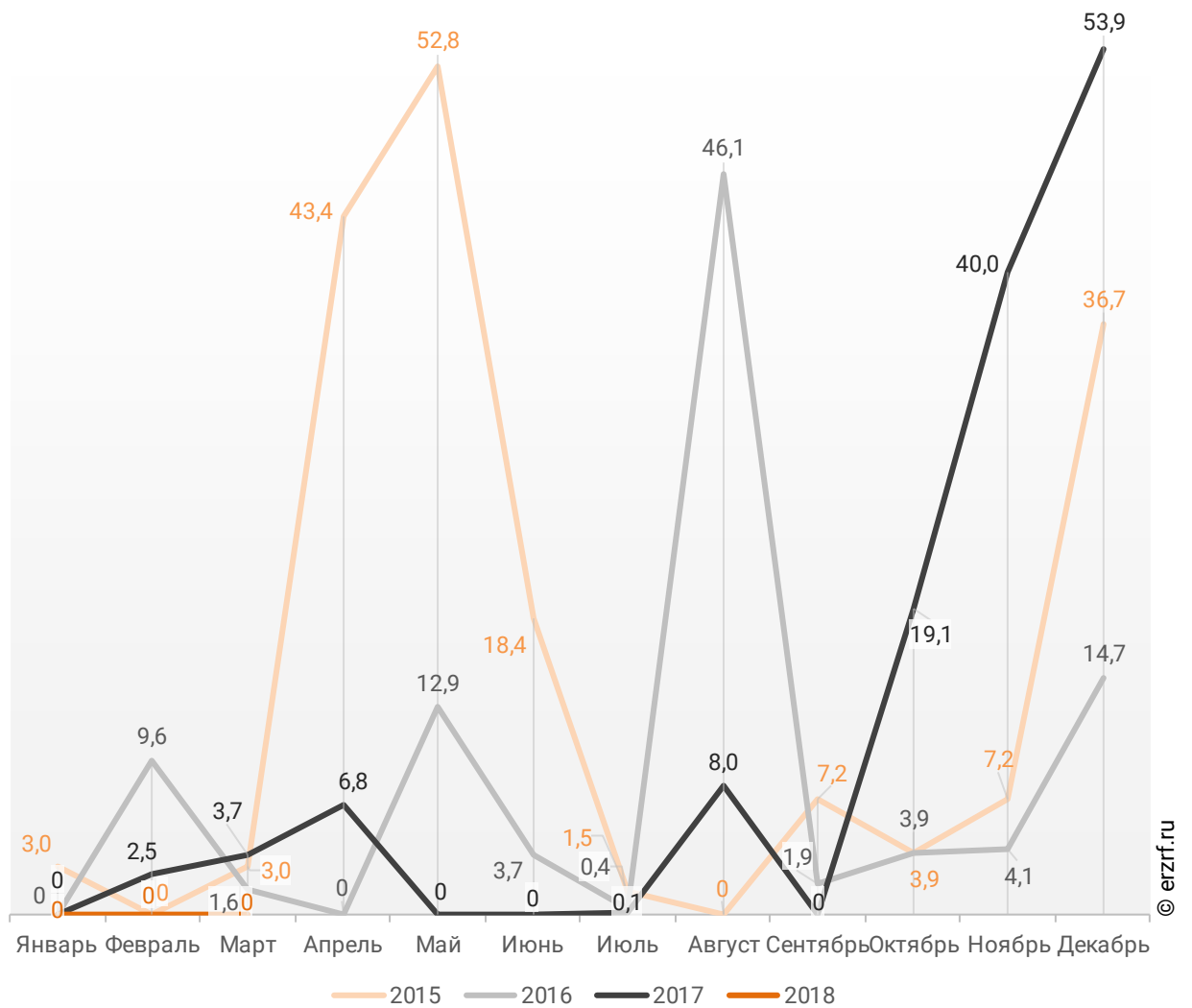
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2018 года в Республике Адыгея застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0% или на 3,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

График 50

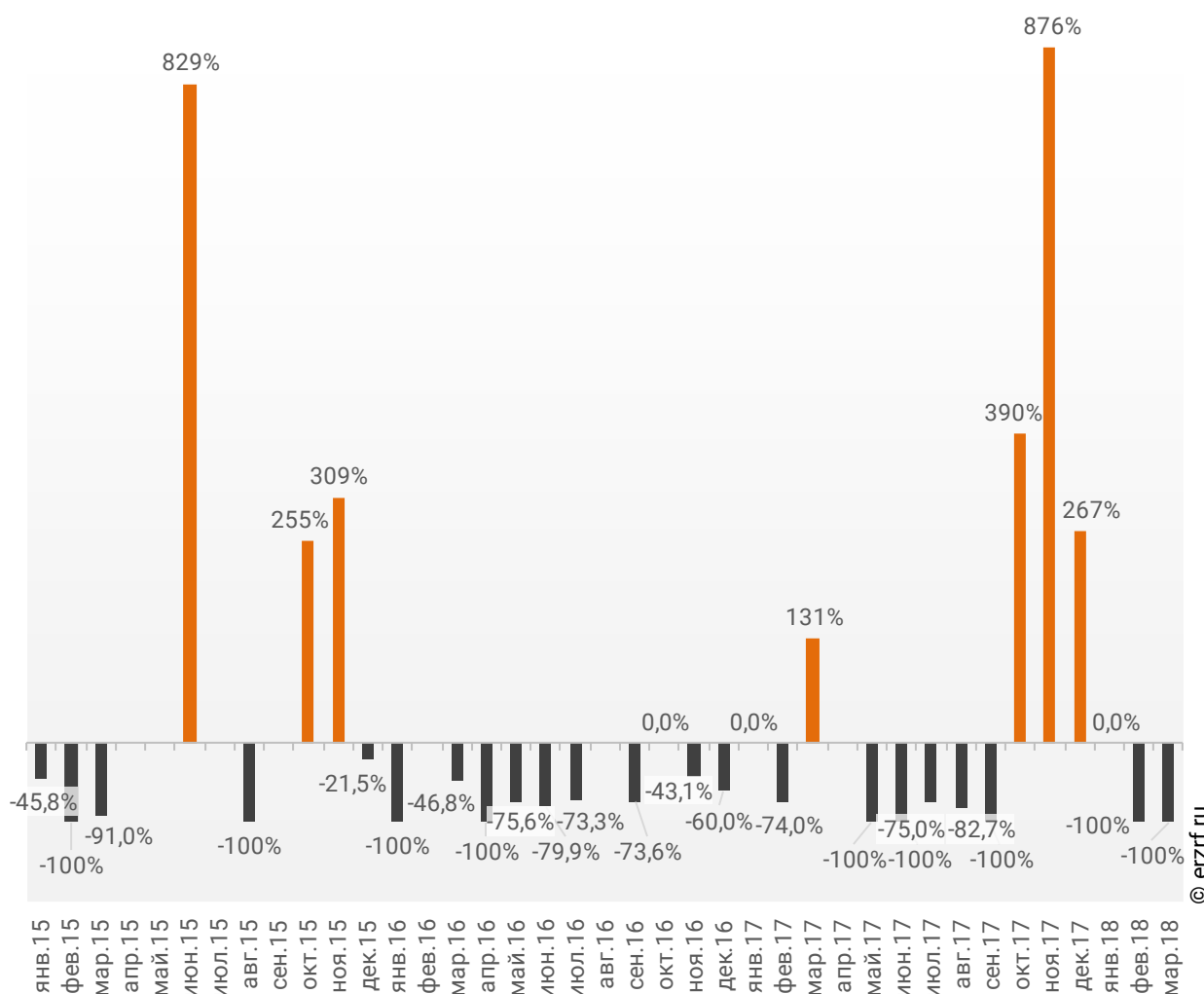
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Адыгея, тыс. м²



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

График 51

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

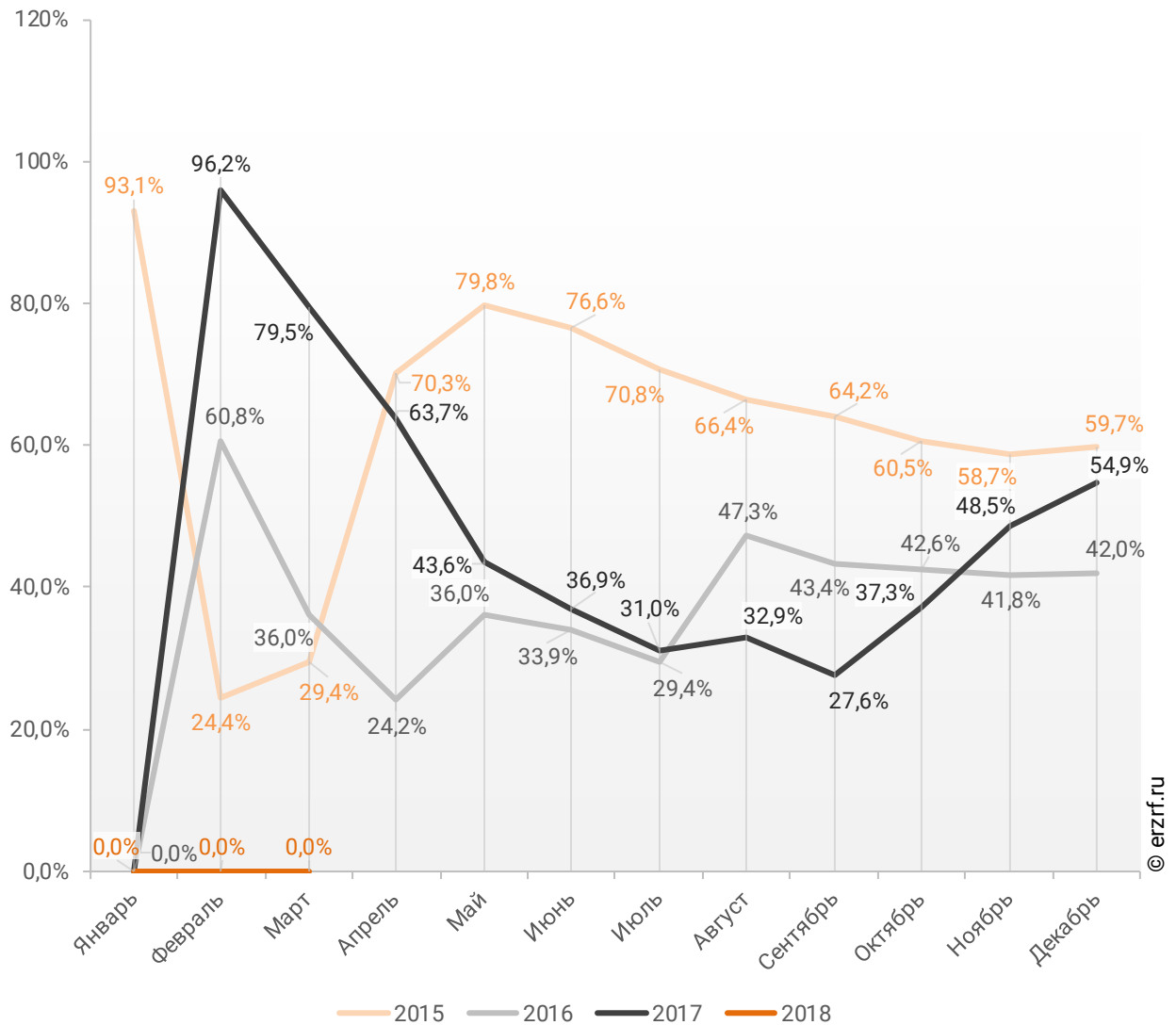


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2018 года Республика Адыгея занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 47-е место, по динамике относительного прироста – 73-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2018 г. составила 0,0% против 79,5% за этот же период 2017 г. и 36,0% – за этот же период 2016 г.

График 52

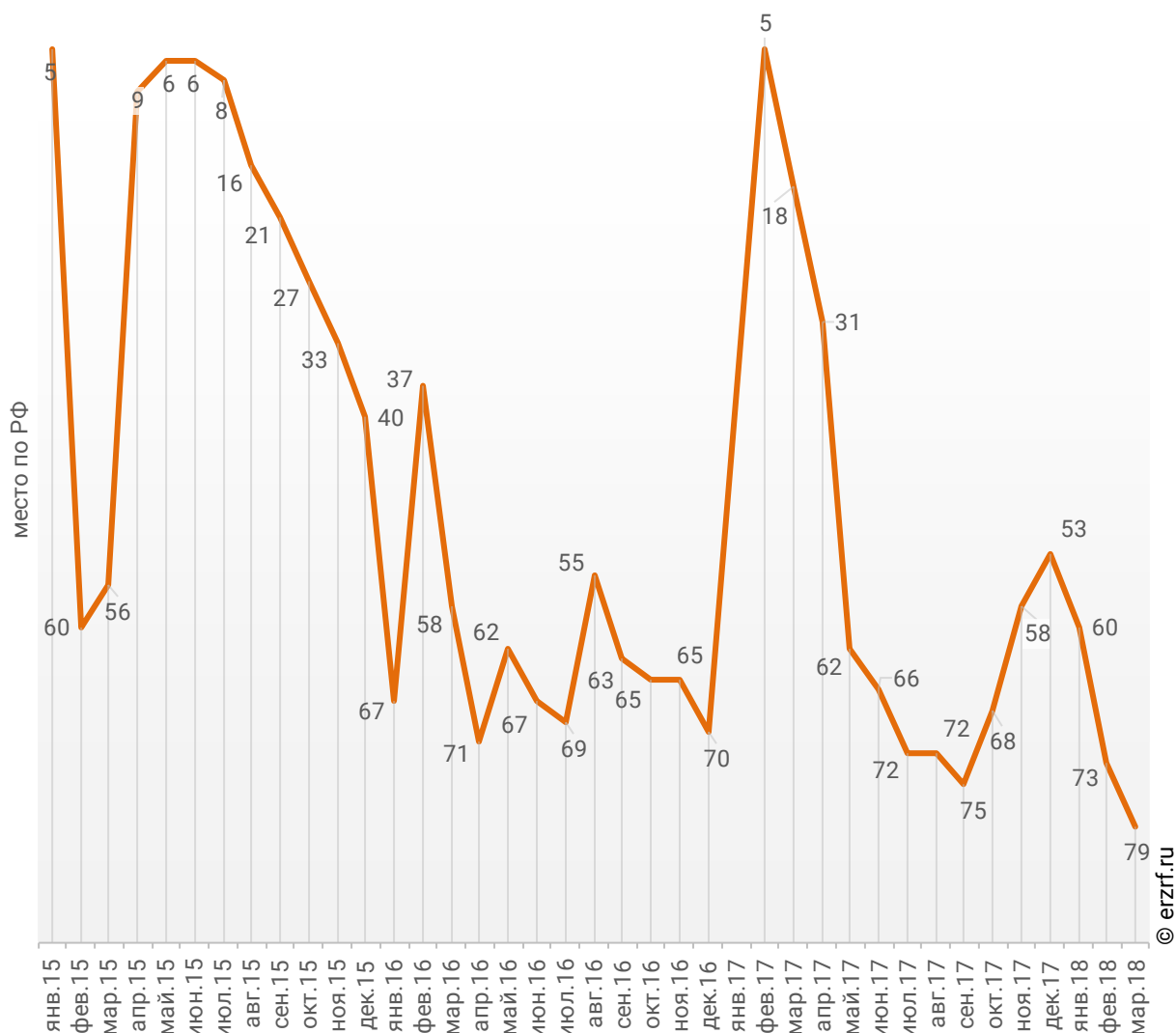
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Адыгея накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг.



По этому показателю Республика Адыгея занимает 79-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 53

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



В марте 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Адыгея составила 0,0%, что на 71,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Республика Адыгея занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

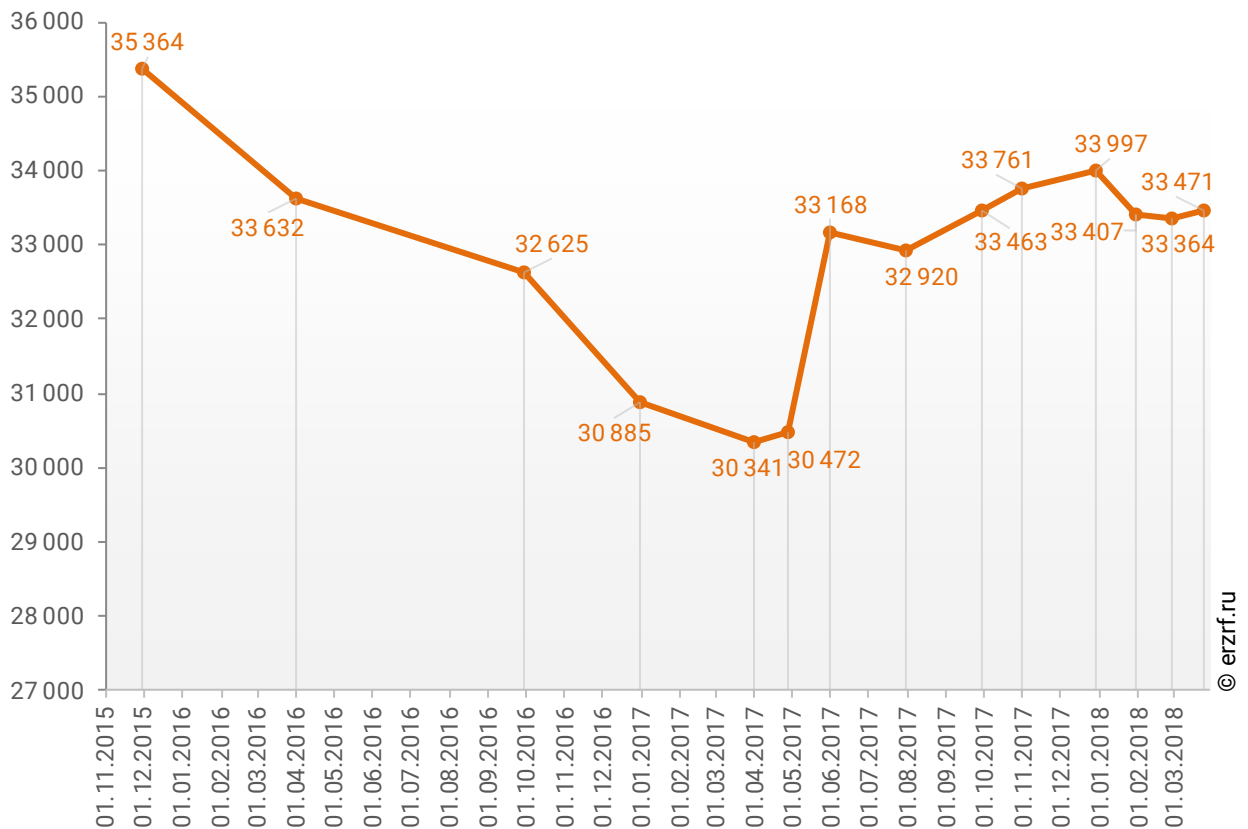
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Адыгея

По состоянию на март 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Адыгея составила 33 471 рубль за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Адыгея представлена на графике 54.

График 54

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Адыгея, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Адыгея от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 55.

График 55



© erzf.ru

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2018	Компания Строитель	Космос	6	900	43 295
II квартал 2018	Компаньон	Компаньон-Сити	4	310	12 946
II квартал 2018	7Я	Золотая Линия 2	4	320	10 606
II квартал 2018	РЕГИОНИНВЕСТ	Домашний	2	310	7 687
II квартал 2018	ГСК ЭкоСтрой-Юг	Европейский	2	181	7 388
II квартал 2018	ГК Кубань	Гагаринский	1	98	3 040
II квартал 2018	ГСК ЭкоСтрой-Юг	Жемчужный	1	72	2 863
II квартал 2018	Компания Альянс-Проект-Строй	По ул. Луговая	1	71	2 723
II квартал 2018	ГК Кубань	Дом на Перова	1	51	1 220
III квартал 2018	ГК AXIS	Другие Берега	3	414	15 520
III квартал 2018	Новый Город	Зеленый город	2	205	9 000
III квартал 2018	МГОО ДОСР МЖК Насып	Насып	1	120	8 627
III квартал 2018	СК РЕГИОН-СТРОЙ	ВиноградЪ	2	141	6 052
III квартал 2018	ГК Кубань	Чкаловский	1	132	4 302
III квартал 2018	Гарант Строй Комплекс	Тургеневский Двор	1	72	2 856
III квартал 2018	СП Строймонтаж-2	Дом по ул. Гагарина, 190	1	70	2 680
IV квартал 2018	ГСК ЭкоСтрой-Юг	Европейский	2	221	9 576
IV квартал 2018	Компания Дарстрой	Родной дом	2	207	8 590
IV квартал 2018	Форвард	по ул. Шоссейная	1	141	5 441
IV квартал 2018	7Я	Золотая Линия 2	2	160	5 303
IV квартал 2018	Юг Строй	Парковый	2	135	3 155
IV квартал 2018	Ремстройсервис	Дом по ул. Чкалова	1	48	2 240
IV квартал 2018	СК СкороКвартира	Второй	2	48	2 024
Общий итог			45	4 427	177 134

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>ДарГрад</i>	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	52	4 617	166 212
2	<i>На Шоссейной</i>	Яблоновский	Компания Строитель	15	2 556	122 958
3	<i>Космос</i>	Яблоновский	Компания Строитель	6	900	43 295
4	<i>Другие Берега</i>	Новая Адыгея	ГК AXIS	4	592	22 071
5	<i>Золотая Линия 2</i>	Новая Адыгея	7Я	8	584	18 909
6	<i>Европейский</i>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	4	402	16 964
7	<i>Чкаловский</i>	Энем	ГК Кубань	3	340	13 392
8	<i>Компаньон-Сити</i>	Яблоновский	Компаньон	4	310	12 946
9	<i>Зеленый город</i>	Новая Адыгея	Новый Город	2	205	9 000
10	<i>Насып</i>	Майкоп	МГОО ДОСР МЖК Насып	1	120	8 627
11	<i>Родной дом</i>	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	2	207	8 590
12	<i>по ул. Шоссейная</i>	Яблоновский	Форвард	2	212	8 164
13	<i>Домашний</i>	Новая Адыгея	РЕГИОНИНВЕСТ	2	310	7 687
14	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Майкоп	Адыгпромстрой	1	113	7 648
15	<i>Новый</i>	Новая Адыгея	АиГ	2	168	7 102
16	<i>ВиноградЪ</i>	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	2	141	6 052
17	<i>По ул. Луговая</i>	Яблоновский	Компания Альянс-Проект-Строй	2	142	5 446
18	<i>Радуга</i>	Новая Адыгея	РОСТСТРОЙ	1	84	3 245
19	<i>Парковый</i>	Новая Адыгея	Юг Строй	2	135	3 155
20	<i>Гагаринский</i>	Яблоновский	ГК Кубань	1	98	3 040
21	<i>Жемчужный</i>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	1	72	2 863
22	<i>Тургеневский Двор</i>	Новая Адыгея	Гарант Строй Комплекс	1	72	2 856
23	<i>Дом по ул. Гагарина, 190</i>	Яблоновский	СП Строймонтаж-2	1	70	2 680
24	<i>Дом по ул. Чкалова</i>	Майкоп	Ремстройсервис	1	48	2 240

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Второй</i>	Новая Адыгея	СК СкороКвартира	2	48	2 024
26	<i>Дом по ул. Иркутско-Пинской дивизии</i>	Энем	Ситистрой	1	30	1 236
27	<i>Дом на Перова</i>	Энем	ГК Кубань	1	51	1 220
Общий итог				124	12 627	509 622

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Парковый</i>	Новая Адыгея	Юг Строй	23,4
2	<i>Дом на Перова</i>	Энем	ГК Кубань	23,9
3	<i>Домашний</i>	Новая Адыгея	РЕГИОНИНВЕСТ	24,8
4	<i>Гагаринский</i>	Яблоновский	ГК Кубань	31,0
5	<i>Золотая Линия 2</i>	Новая Адыгея	7Я	32,4
6	<i>ДарГрад</i>	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	36,0
7	<i>Другие Берега</i>	Новая Адыгея	ГК AXIS	37,3
8	<i>Дом по ул. Гагарина, 190</i>	Яблоновский	СП Строймонтаж-2	38,3
9	<i>По ул. Луговая</i>	Яблоновский	Компания Альянс-Проект-Строй	38,4
10	<i>по ул. Шоссейная</i>	Яблоновский	Форвард	38,5
11	<i>Радуга</i>	Новая Адыгея	РОСТСТРОЙ	38,6
12	<i>Чкаловский</i>	Энем	ГК Кубань	39,4
13	<i>Тургеневский Двор</i>	Новая Адыгея	Гарант Строй Комплекс	39,7
14	<i>Жемчужный</i>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	39,8
15	<i>Дом по ул. Иркутско-Пинской дивизии</i>	Энем	Ситистрой	41,2
16	<i>Родной дом</i>	Новая Адыгея	Компания Дарстрой	41,5
17	<i>Компаньон-Сити</i>	Яблоновский	Компаньон	41,8
18	<i>Второй</i>	Новая Адыгея	СК СкороКвартира	42,2
19	<i>Европейский</i>	Яблоновский	ГСК ЭкоСтрой-Юг	42,2
20	<i>Новый</i>	Новая Адыгея	АиГ	42,3
21	<i>ВиноградЪ</i>	Новая Адыгея	СК РЕГИОН-СТРОЙ	42,9
22	<i>Зеленый город</i>	Новая Адыгея	Новый Город	43,9
23	<i>Дом по ул. Чкалова</i>	Майкоп	Ремстройсервис	46,7
24	<i>Космос</i>	Яблоновский	Компания Строитель	48,1
25	<i>На Шоссейной</i>	Яблоновский	Компания Строитель	48,1
26	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Майкоп	Адыгпромстрой	67,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Насып</i>	Майкоп	МГОО ДОСР МЖК Насып	71,9
Общий итог				40,4