

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Дагестан

октябрь 2023

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2023

**533 682**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2023

**64,5**

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**42 375**

+11,7% к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на сентябрь 2023

СберИндекс

**63 667**

-8,2% к сентябрю 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**34,4%**

-13,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за август 2023

Банк России

**284**

+181% к августу 2022

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за август 2023

Банк России

**5,73**

+1,64 п.п. к августу 2022

## 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 .....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Дагестан .....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Дагестан .....	23
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Дагестан .....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России) .....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан .....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан .....	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан .....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан .....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	51
13. Ввод жилья в Республике Дагестан (официальная статистика Росстата) .....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Дагестан, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г. ....	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Дагестан по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по средней площади жилых единиц .....	67
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	70

## 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](http://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 октябрь 2023 года выявлено **50 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **8 279 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **533 682 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	49	98,0%	8 231	99,4%	532 477	99,8%
дом с апартаментами	1	2,0%	48	0,6%	1 205	0,2%
<b>Общий итог</b>	<b>50</b>	<b>100%</b>	<b>8 279</b>	<b>100%</b>	<b>533 682</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,4% строящихся жилых единиц.

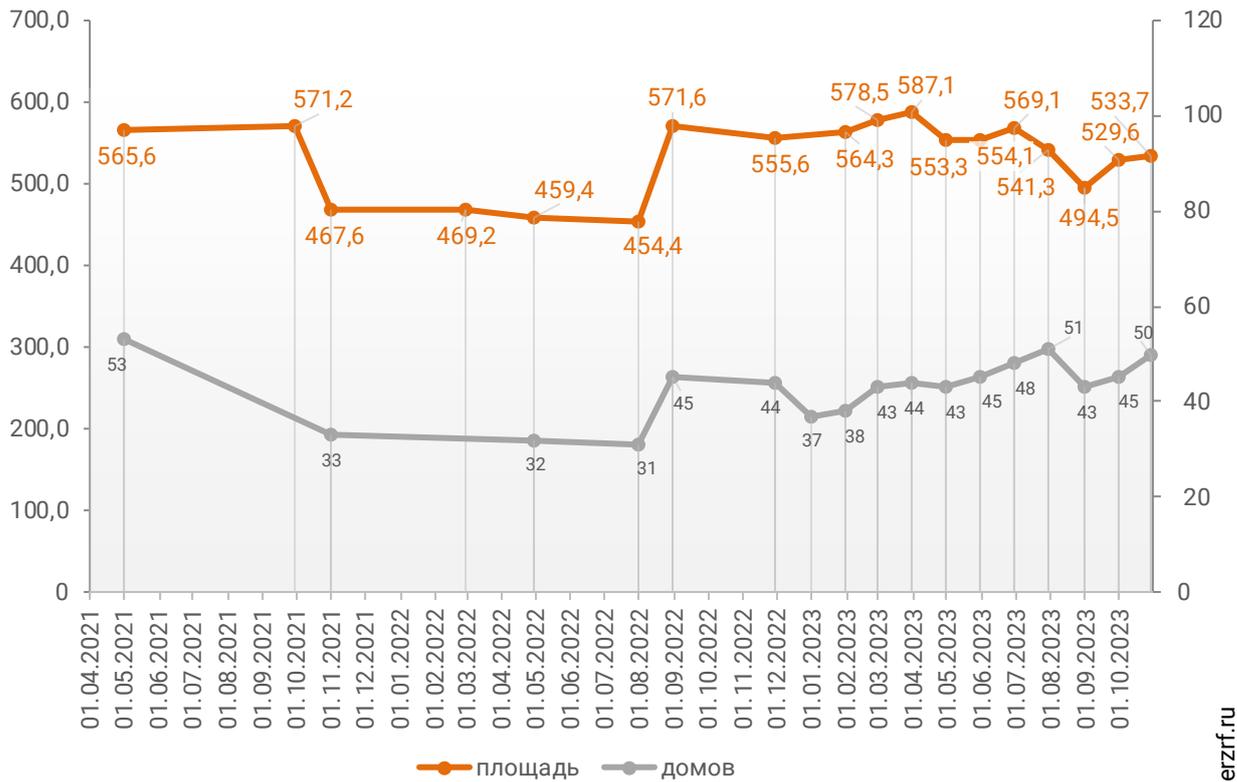
На дома с апартаментами приходится 0,6% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки 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. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Республике Дагестан**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан

Застройщики жилья в Республике Дагестан осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<i>Каспийск</i>	10	20,0%	3 399	41,1%	216 736	40,6%
<i>Махачкала</i>	16	32,0%	2 319	28,0%	144 899	27,2%
<i>Дербент</i>	18	36,0%	1 225	14,8%	69 299	13,0%
<i>Кизляр</i>	2	4,0%	522	6,3%	44 414	8,3%
<i>Хасавюрт</i>	1	2,0%	564	6,8%	43 353	8,1%
<i>Дербентский</i> Джалган	3	6,0%	250	3,0%	14 981	2,8%
	50	100%	8 279	100%	533 682	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Каспийск (40,6% совокупной площади жилых единиц).

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

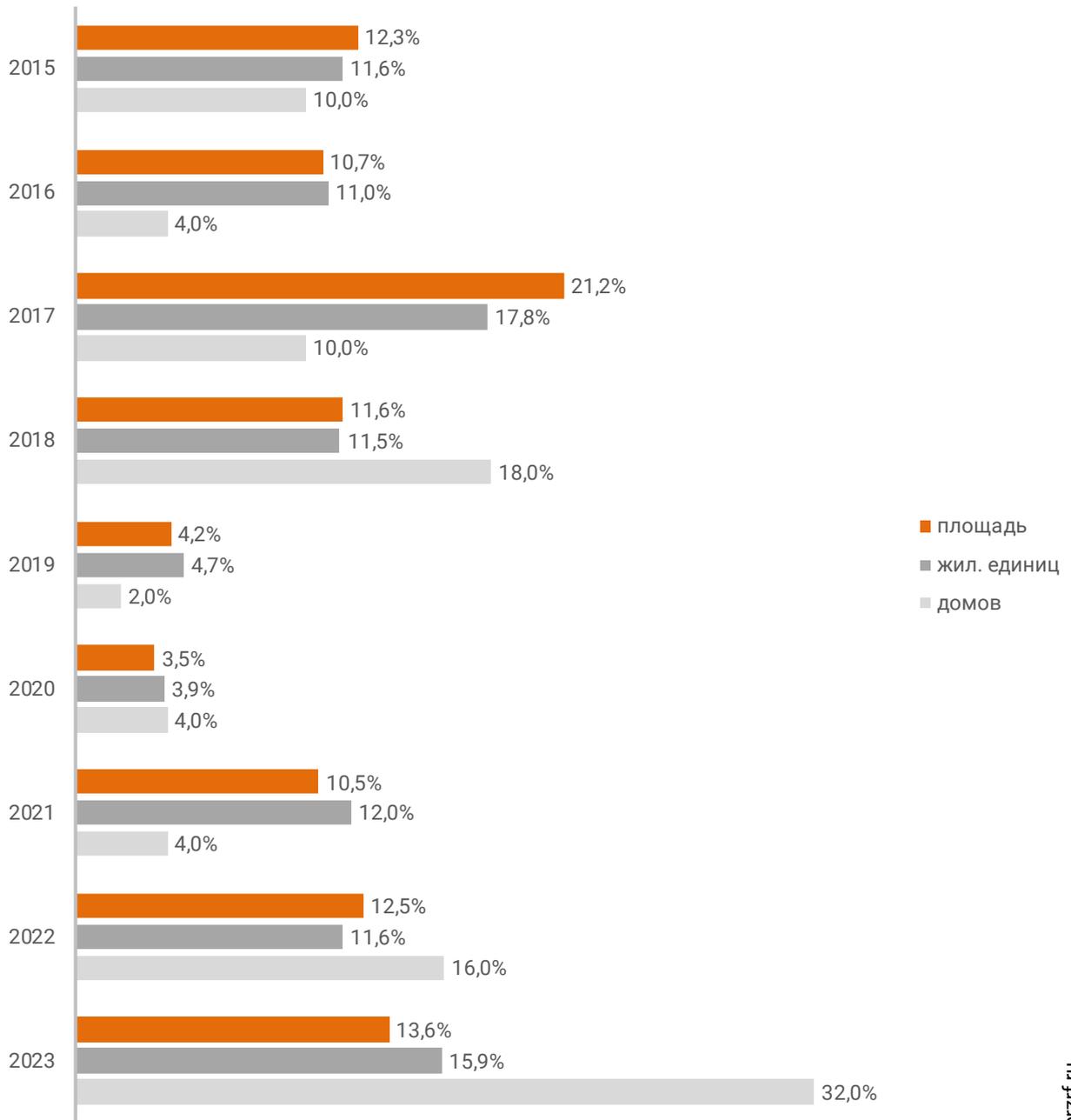
Застройщики жилья в Республике Дагестан осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2015 г. по июль 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2015	5	10,0%	961	11,6%	65 378	12,3%
2016	2	4,0%	907	11,0%	57 246	10,7%
2017	5	10,0%	1 477	17,8%	112 940	21,2%
2018	9	18,0%	950	11,5%	61 911	11,6%
2019	1	2,0%	393	4,7%	22 186	4,2%
2020	2	4,0%	323	3,9%	18 474	3,5%
2021	2	4,0%	990	12,0%	56 270	10,5%
2022	8	16,0%	962	11,6%	66 710	12,5%
2023	16	32,0%	1 316	15,9%	72 567	13,6%
<b>Общий итог</b>	<b>50</b>	<b>100%</b>	<b>8 279</b>	<b>100%</b>	<b>533 682</b>	<b>100%</b>

**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 2017 г. (21,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 32,0% от общего количества строящихся домов в Республике Дагестан.

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

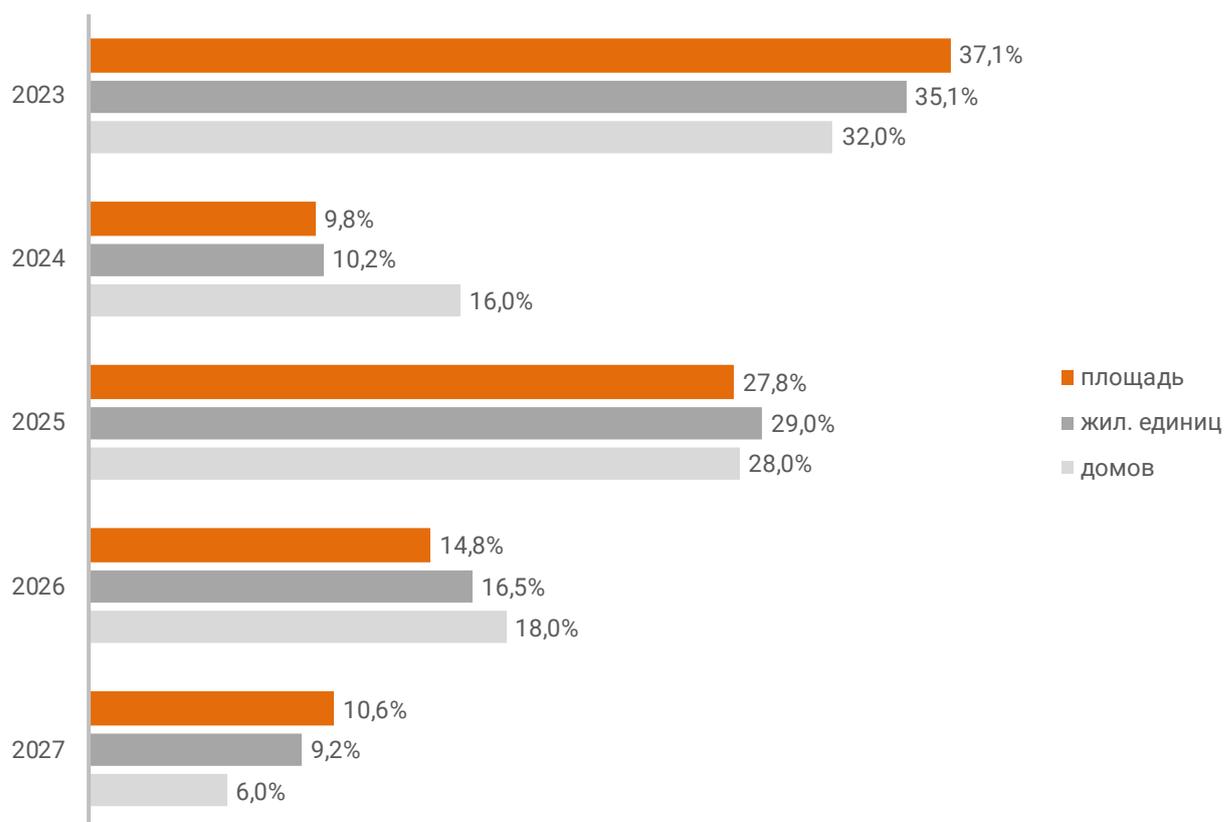
В Республике Дагестан наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	16	32,0%	2 910	35,1%	197 784	37,1%
2024	8	16,0%	841	10,2%	52 379	9,8%
2025	14	28,0%	2 397	29,0%	148 282	27,8%
2026	9	18,0%	1 367	16,5%	78 766	14,8%
2027	3	6,0%	764	9,2%	56 471	10,6%
<b>Общий итог</b>	<b>50</b>	<b>100%</b>	<b>8 279</b>	<b>100%</b>	<b>533 682</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по  
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 197 784 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2023	197 784	2017	4 527      2,3%
		2018	13 002      6,6%
		2019	48 216      24,4%
		2020	25 602      12,9%
		2021	97 062      49,1%
		2023	9 375      4,7%
2024	52 379	2017	19 815      37,8%
2026	78 766	2022	22 186      28,2%
2027	56 471	2020	51 387      91,0%
<b>Общий итог</b>	<b>533 682</b>		<b>291 172      54,6%</b>

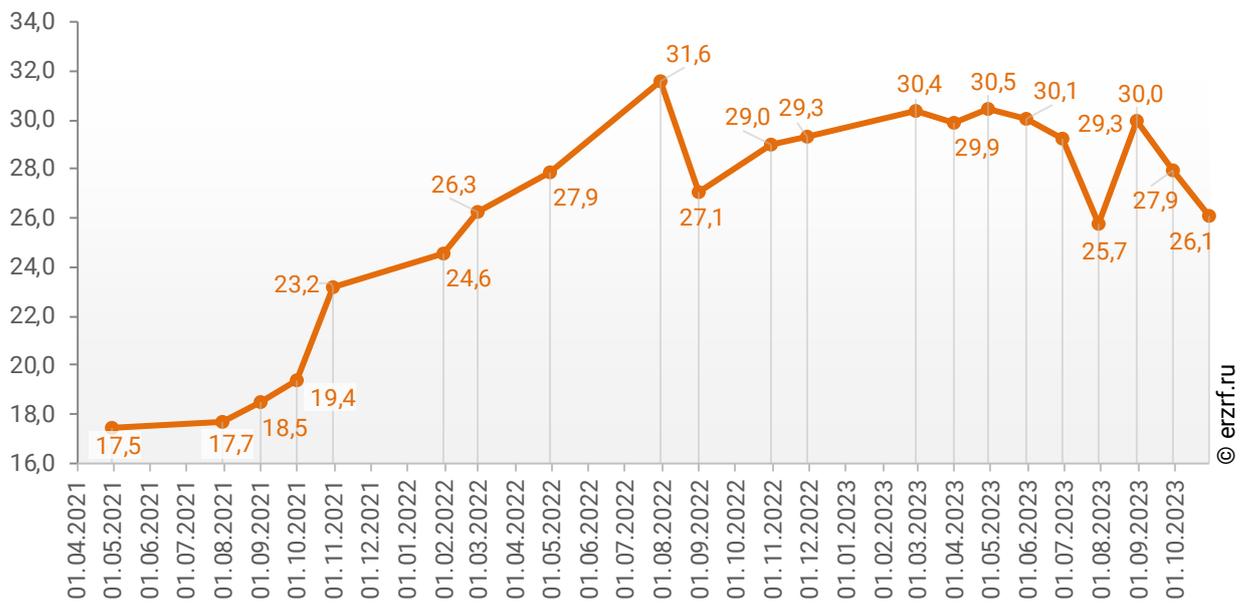
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2023 год (97 062 м<sup>2</sup>), что составляет 49,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан по состоянию на октябрь 2023 года составляет 26,1 месяца.

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

**График 2**

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



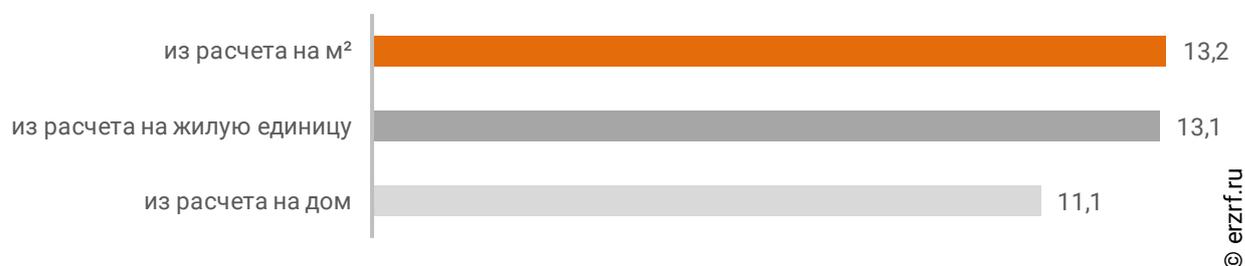
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по этажности строящихся домов

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

- 11,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,2 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

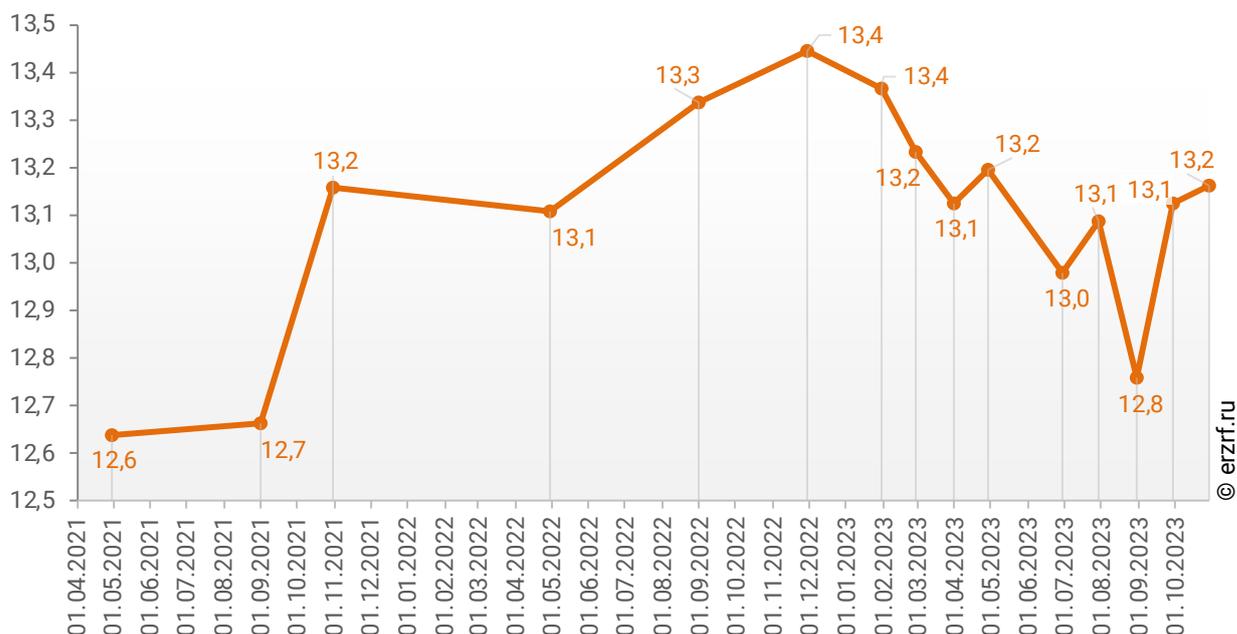
Средняя этажность новостроек Республики Дагестан



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 м<sup>2</sup>)



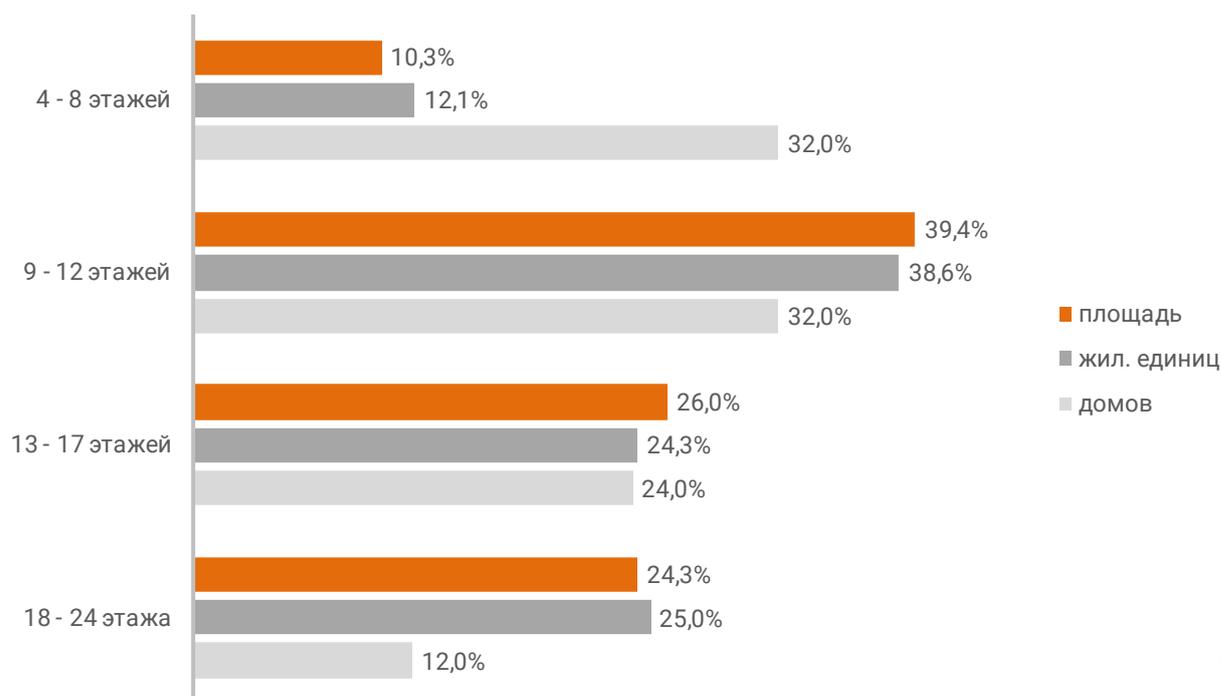
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	16	32,0%	1 003	12,1%	55 029	10,3%
9 - 12 этажей	16	32,0%	3 193	38,6%	210 485	39,4%
13 - 17 этажей	12	24,0%	2 014	24,3%	138 511	26,0%
18 - 24 этажа	6	12,0%	2 069	25,0%	129 657	24,3%
<b>Общий итог</b>	<b>50</b>	<b>100%</b>	<b>8 279</b>	<b>100%</b>	<b>533 682</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 39,4% 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 26,5%.

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

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<b>СК Мегapolis</b>	многоквартирный дом	Имперский дом
2	19	<b>Мегapolis Девелопмент</b>	многоквартирный дом	Абрикосовый квартал
		<b>СЗ Ермошкина-113</b>	многоквартирный дом	Золотая Миля
		<b>МОССТРОЙ</b>	многоквартирный дом	Каннские Львы
3	18	<b>СЗ Дагдомстрой</b>	многоквартирный дом	Botanica (Ботаника)
		<b>СЗ Дагжилстрой</b>	многоквартирный дом	Botanica (Ботаника)
4	17	<b>СЗ Золотая миля</b>	многоквартирный дом	Золотая Миля
5	16	<b>ДК София</b>	многоквартирный дом	Каннские Львы

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Дагестан является многоквартирный дом в ЖК «Фаворит», застройщик «СК Сити Строй Холдинг». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

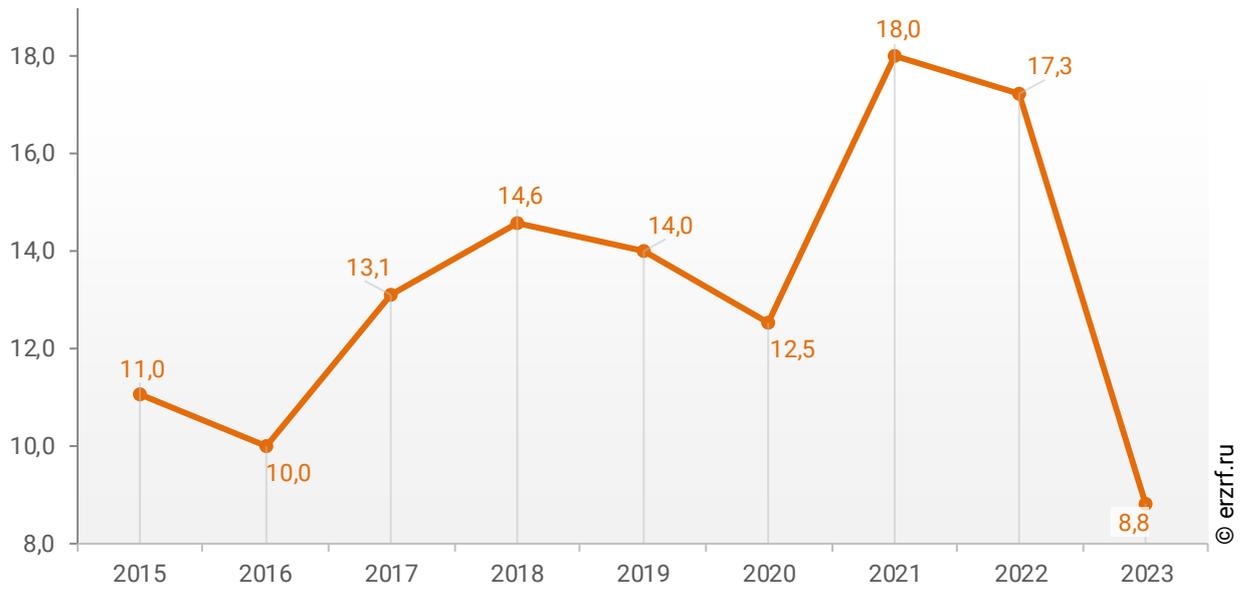
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	51 387	<b>СК Сити Строй Холдинг</b>	многоквартирный дом	Фаворит
2	43 353	<b>СК Мегapolis</b>	многоквартирный дом	Имперский дом
3	37 064	<b>СК Сити Строй Холдинг</b>	многоквартирный дом	Стройко
4	30 944	<b>СЗ Дагжилстрой</b>	многоквартирный дом	Botanica (Ботаника)
5	28 034	<b>ЖСК Новый Город</b>	многоквартирный дом	Пентагон

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Дагестан, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 8,8 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

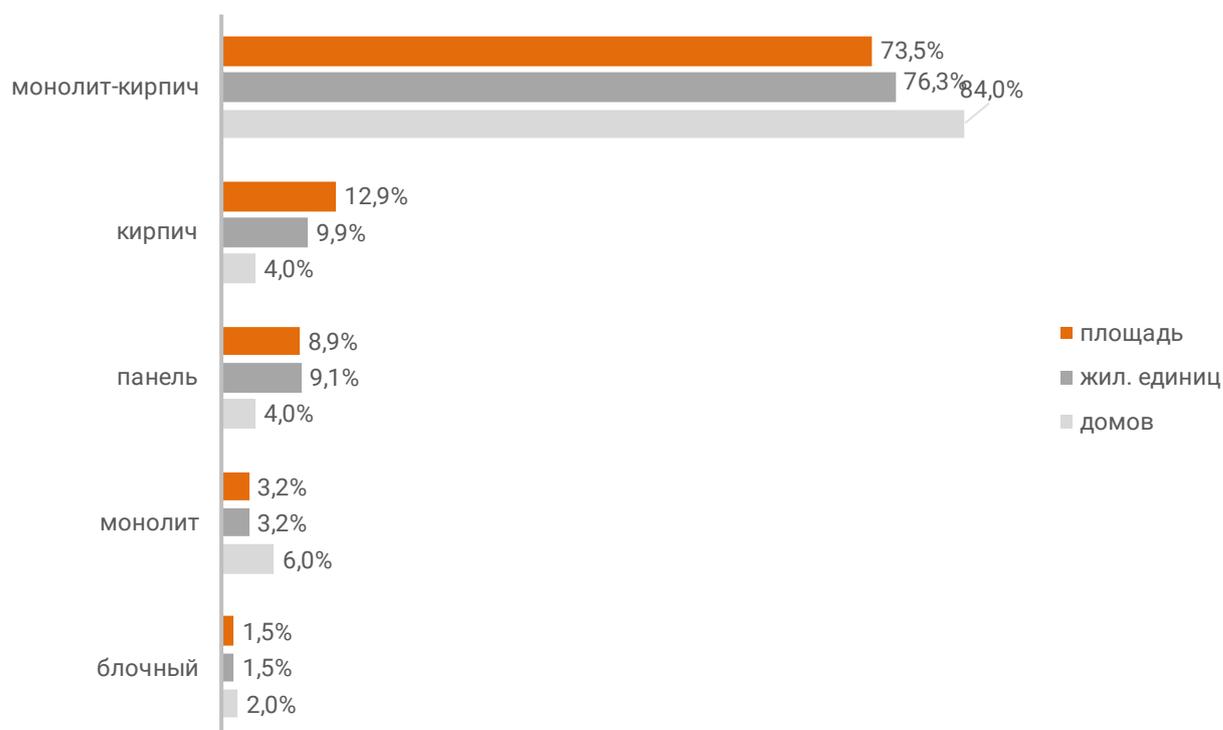
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	42	84,0%	6 319	76,3%	392 154	73,5%
кирпич	2	4,0%	816	9,9%	69 100	12,9%
панель	2	4,0%	757	9,1%	47 503	8,9%
монолит	3	6,0%	261	3,2%	16 984	3,2%
блочный	1	2,0%	126	1,5%	7 941	1,5%
<b>Общий итог</b>	<b>50</b>	<b>100%</b>	<b>8 279</b>	<b>100%</b>	<b>533 682</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

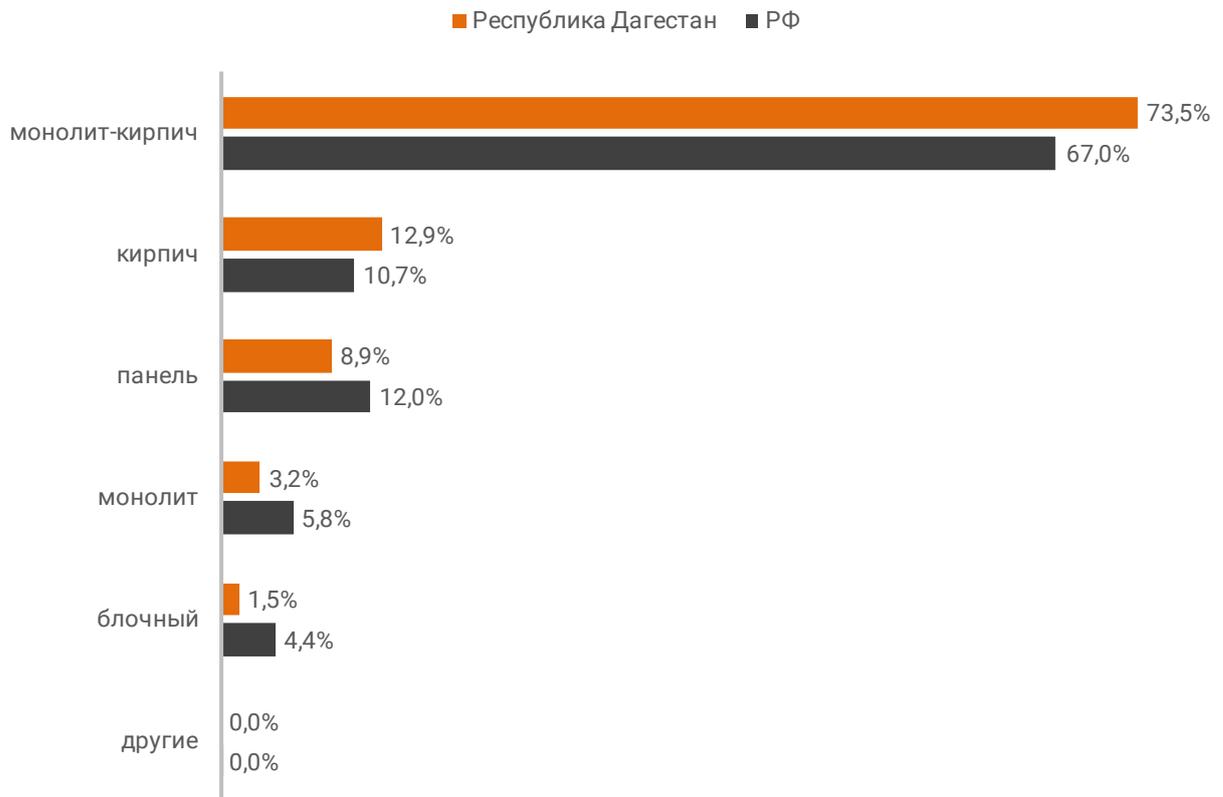
Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Дагестан является монолит-кирпич. Из него возводится 73,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,0% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

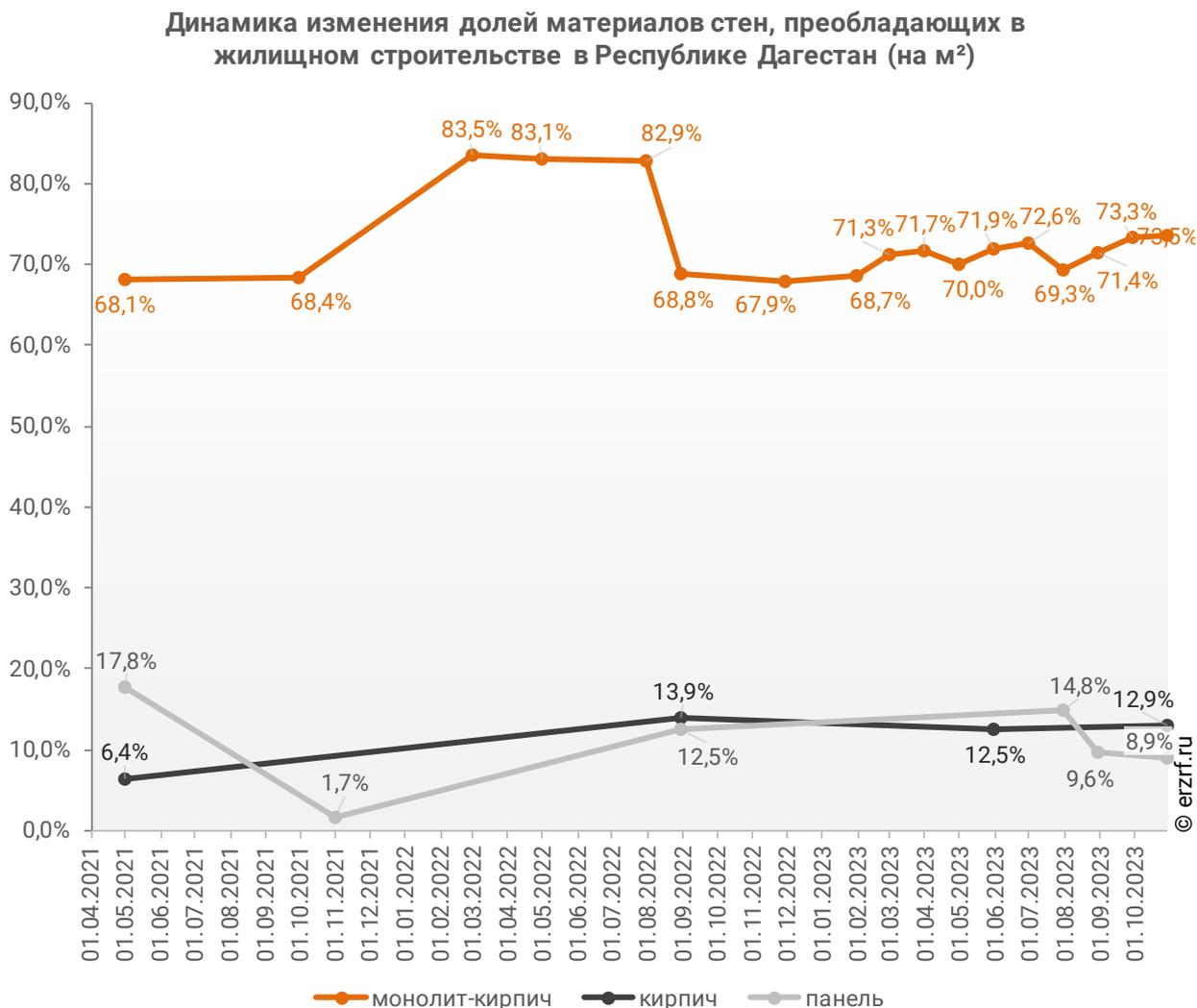
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Дагестан**



© erzrf.ru

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

**График 5**



Среди строящегося жилья Республики Дагестан у 91,3% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 68,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	38	80,9%	5 407	71,7%	332 838	68,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	12,8%	1 190	15,8%	77 416	15,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,3%	816	10,8%	69 100	14,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,1%	126	1,7%	7 941	1,6%
<b>Общий итог</b>	<b>47</b>	<b>100%</b>	<b>7 539</b>	<b>100%</b>	<b>487 295</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

**Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по материалам стен (по утвержденной форме ПД)**



## 7. ТОП застройщиков Республики Дагестан по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2023 года строительство жилья в Республике Дагестан осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 27 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Дагестан на октябрь 2023 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>СК Сити Строй Холдинг</i>	2	4,0%	1 238	15,0%	88 451	16,6%
2	<i>СК Новый Город</i>	4	8,0%	695	8,4%	44 524	8,3%
3	<i>СК Мегapolis</i>	1	2,0%	564	6,8%	43 353	8,1%
4	<i>СЗ Золотая миля</i>	4	8,0%	480	5,8%	32 541	6,1%
5	<i>СЗ Дагжилстрой</i>	1	2,0%	540	6,5%	30 944	5,8%
6	<i>ЖСК Новый Город</i>	1	2,0%	446	5,4%	28 034	5,3%
7	<i>Строй Добро</i>	1	2,0%	252	3,0%	25 747	4,8%
8	<i>СЗ Дагдомстрой</i>	1	2,0%	450	5,4%	25 326	4,7%
9	<i>РД Девелопмент</i>	1	2,0%	393	4,7%	22 186	4,2%
10	<i>СЗ Элитстрой</i>	9	18,0%	358	4,3%	19 934	3,7%
11	<i>СОЮЗ</i>	1	2,0%	270	3,3%	18 667	3,5%
12	<i>М-149 ГРУПП</i>	2	4,0%	294	3,6%	18 353	3,4%
13	<i>ДК София</i>	4	8,0%	315	3,8%	18 334	3,4%
14	<i>Эффект Девелопмент. СЗ</i>	2	4,0%	371	4,5%	17 235	3,2%
15	<i>СЗ Южные Ворота</i>	3	6,0%	250	3,0%	14 981	2,8%
16	<i>Дагстройинвест</i>	1	2,0%	161	1,9%	13 002	2,4%
17	<i>СЗ ДомСтройСевер</i>	5	10,0%	159	1,9%	11 713	2,2%
18	<i>СЗ ДагГорСтрой</i>	1	2,0%	157	1,9%	10 644	2,0%
19	<i>СЗ Ермошкина-113</i>	1	2,0%	191	2,3%	10 439	2,0%
20	<i>Девелопер</i>	1	2,0%	179	2,2%	10 160	1,9%
21	<i>МОССТРОЙ</i>	1	2,0%	144	1,7%	9 822	1,8%
22	<i>Мегapolis Девелопмент</i>	1	2,0%	180	2,2%	9 773	1,8%
23	<i>МАНАС-ПЛАСТ</i>	1	2,0%	144	1,7%	8 314	1,6%
24	<i>Ермошкина-15</i>	1	2,0%	48	0,6%	1 205	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>50</b>	<b>100%</b>	<b>8 279</b>	<b>100%</b>	<b>533 682</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Республики Дагестан представлены в таблице 12.

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
1	★ 0,0	СК Сити Строй Холдинг	88 451	88 451	100%	59,6
2	★ 0,5	СК Новый Город	44 524	44 524	100%	66,8
3	н/р	СК Мегapolis	43 353	0	0,0%	-
4	★ 0,5	СЗ Золотая миля	32 541	32 541	100%	28,7
5	н/р	СЗ Дагжилстрой	30 944	0	0,0%	-
6	н/р	ЖСК Новый Город	28 034	28 034	100%	48,0
7	★ 0,5	Строй Добро	25 747	25 747	100%	24,0
8	н/р	СЗ Дагдомстрой	25 326	0	0,0%	-
9	н/р	РД Девелопмент	22 186	22 186	100%	42,0
10	н/р	СЗ Элитстрой	19 934	0	0,0%	-
11	н/р	СОЮЗ	18 667	0	0,0%	-
12	★ 0,5	М-149 ГРУПП	18 353	18 353	100%	33,9
13	★ 0,0	ДК София	18 334	18 334	100%	20,8
14	н/р	Эффект Девелопмент. СЗ	17 235	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Южные Ворота	14 981	0	0,0%	-
16	н/р	Дагстройинвест	13 002	13 002	100%	63,0
17	н/р	СЗ ДомСтройСевер	11 713	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ ДагГорСтрой	10 644	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Ермошкина-113	10 439	0	0,0%	-
20	н/р	Девелопер	10 160	0	0,0%	-
21	н/р	МОССТРОЙ	9 822	0	0,0%	-
22	н/р	Мегapolis Девелопмент	9 773	0	0,0%	-
23	н/р	МАНАС-ПЛАСТ	8 314	0	0,0%	-
24	н/р	Ермошкина-15	1 205	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>533 682</b>	<b>291 172</b>	<b>54,6%</b>	<b>26,1</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Новый Город» и составляет 66,8 месяца.

\* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
 н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Дагестан

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

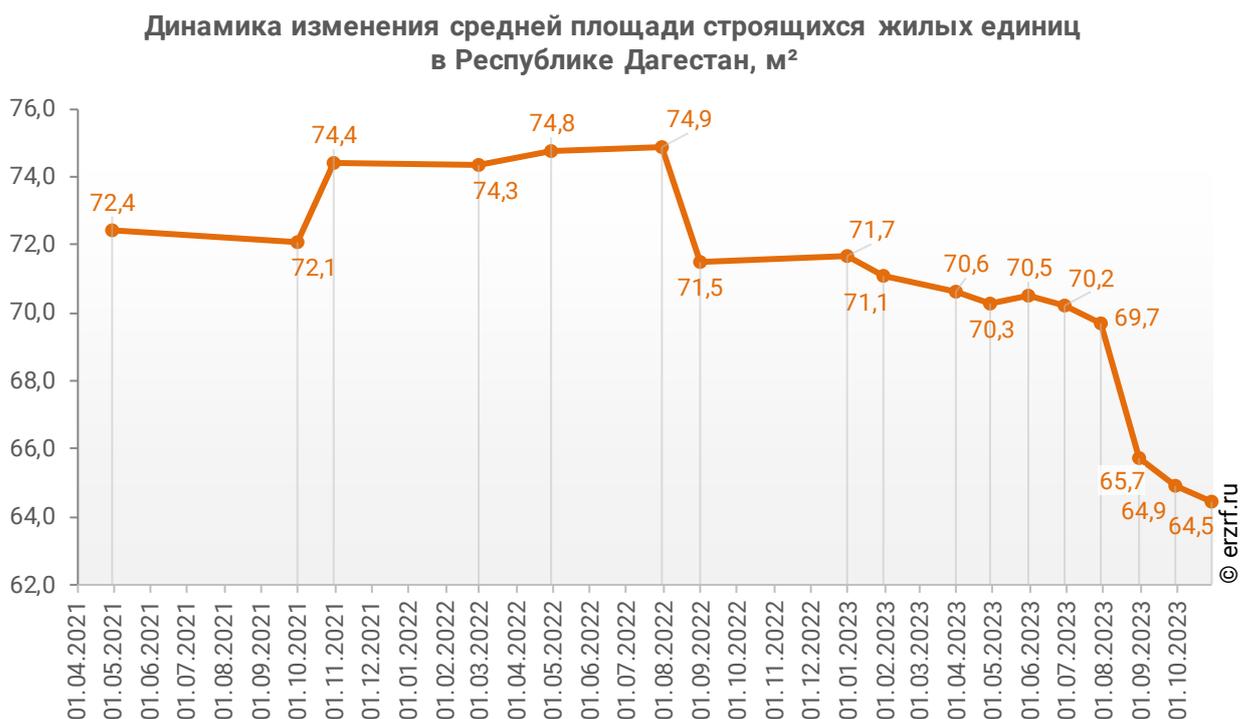
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Фаворит» (город Каспийск). В этом жилом комплексе застройщик «СК Сити Строй Холдинг» возводит 1 дом, включающий 672 жилые единицы, совокупной площадью 51 387 м<sup>2</sup>.

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Дагестан, составляет 64,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м<sup>2</sup>.

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

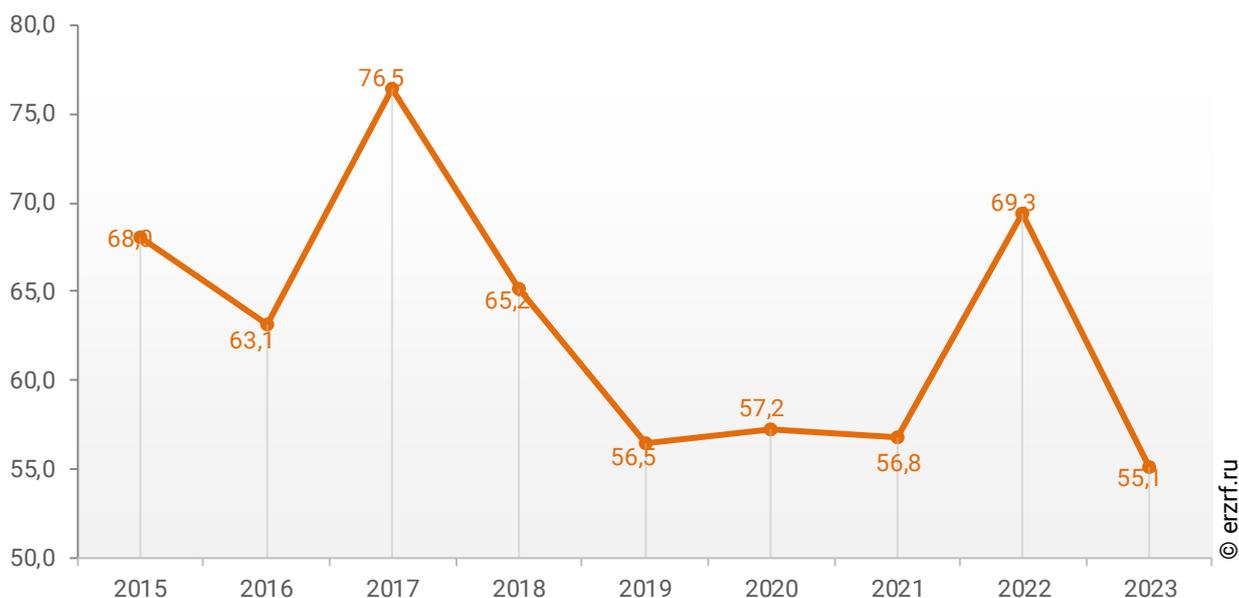
**График 6**



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Дагестан, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 55,1 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Ермошкина-15» – 25,1 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Строй Добро» – 102,2 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Ермошкина-15	25,1
Эффект Девелопмент. СЗ	46,5
Мегаполис Девелопмент	54,3
СЗ Ермошкина-113	54,7
СЗ Элитстрой	55,7
СЗ Дагдомстрой	56,3
РД Девелопмент	56,5
Девелопер	56,8
СЗ Дагжилстрой	57,3
МАНАС-ПЛАСТ	57,7
ДК София	58,2
СЗ Южные Ворота	59,9
М-149 ГРУПП	62,4
ЖСК Новый Город	62,9
СК Новый Город	64,1
СЗ Золотая миля	67,8
СЗ ДагГорСтрой	67,8
МОССТРОЙ	68,2
СОЮЗ	69,1
СК Сити Строй Холдинг	71,4
СЗ ДомСтройСевер	73,7
СК Мегаполис	76,9
Дагстройинвест	80,8
Строй Добро	102,2
<b>Общий итог</b>	<b>64,5</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Чирах» – 25,1 м<sup>2</sup>, застройщик «Ермошкина-15». Наибольшая – в ЖК «Эдельвейс» – 102,2 м<sup>2</sup>, застройщик «Строй Добро».

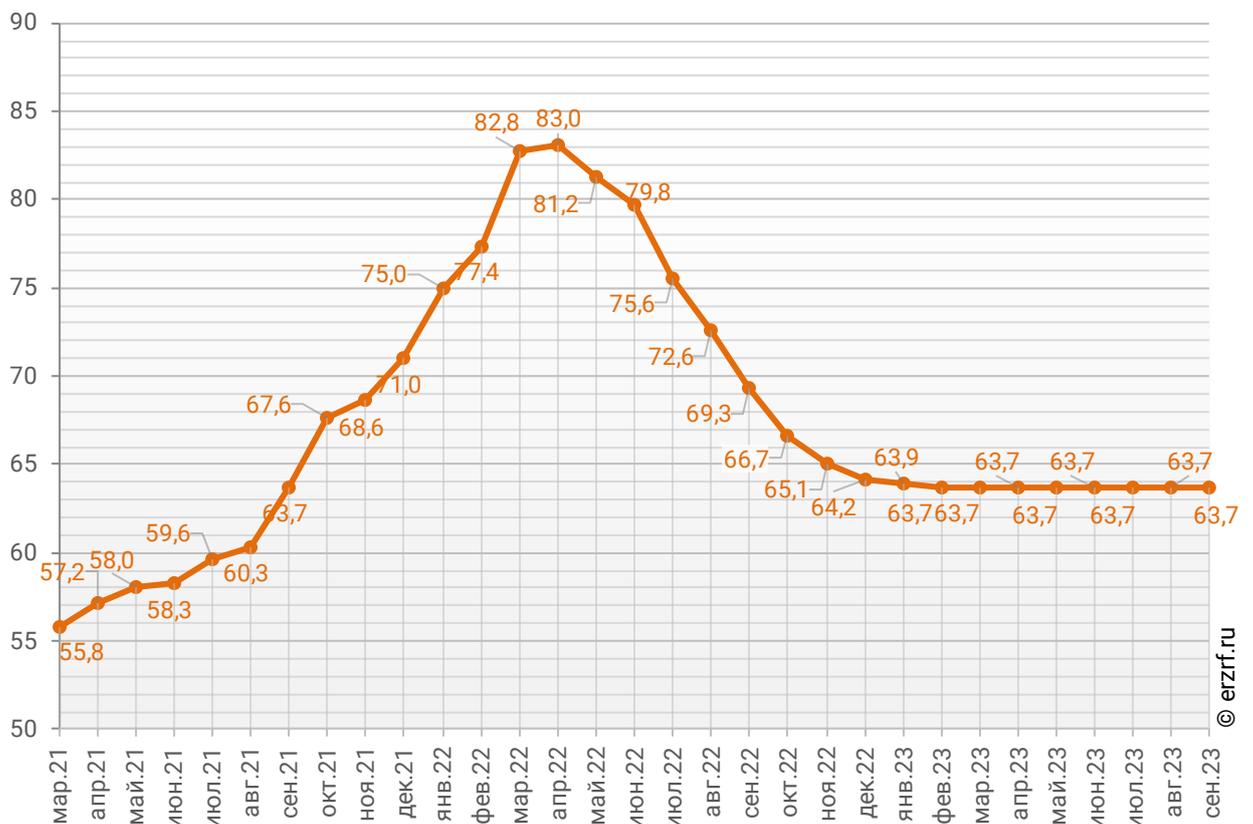
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Дагестан

По состоянию на сентябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Дагестан, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 63 667 рублей. За месяц цена не изменилась. За год цена уменьшилась на 8,2%.<sup>1</sup>

Динамика изменения средней цены новостроек в Республике Дагестан представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Республике Дагестан, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

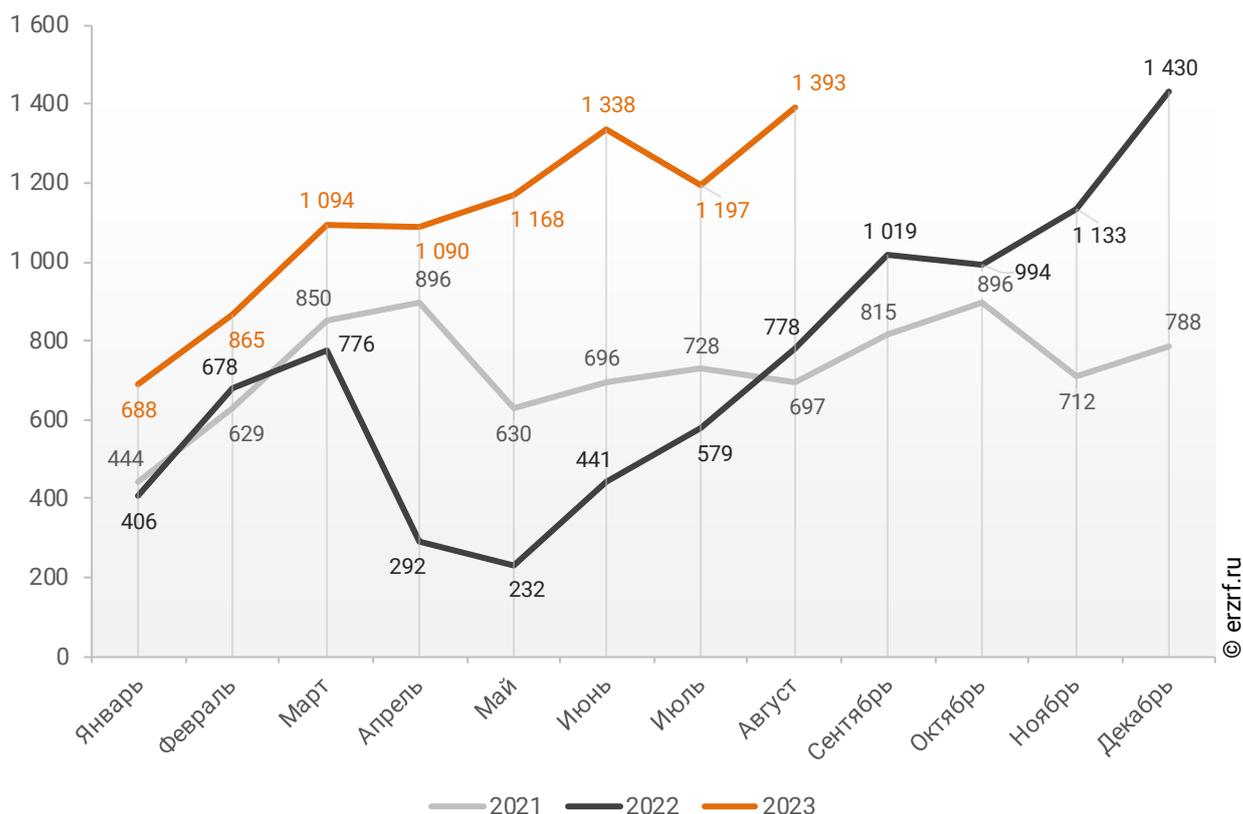
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Дагестан, составило 8 833, что на 111,2% больше уровня 2022 г. (4 182 ИЖК), и на 58,6% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5 570 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг.

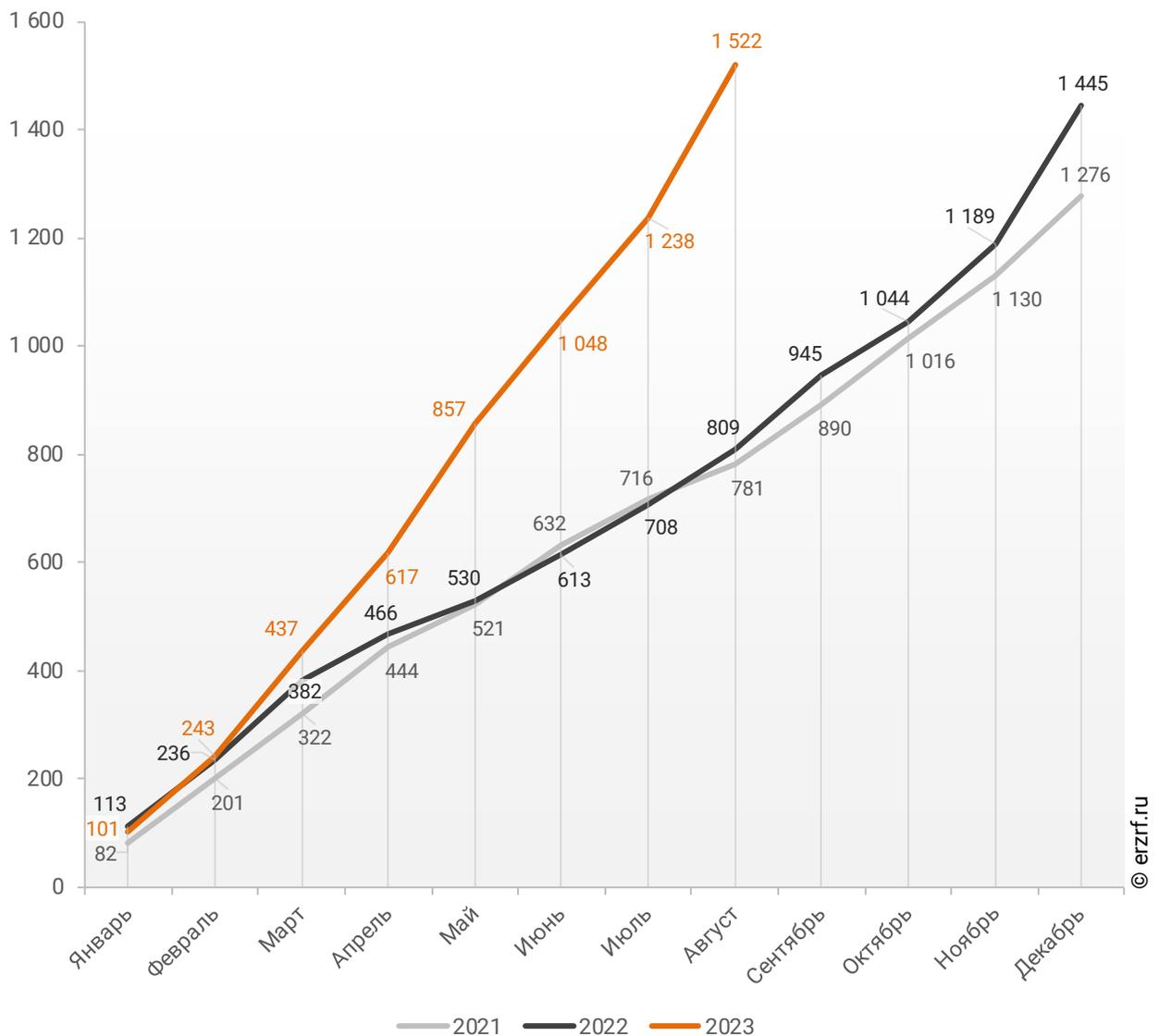


За 8 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 522, что на 88,1% больше, чем в 2022 г. (809 ИЖК), и на 94,9% больше соответствующего значения 2021 г. (781 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг.**

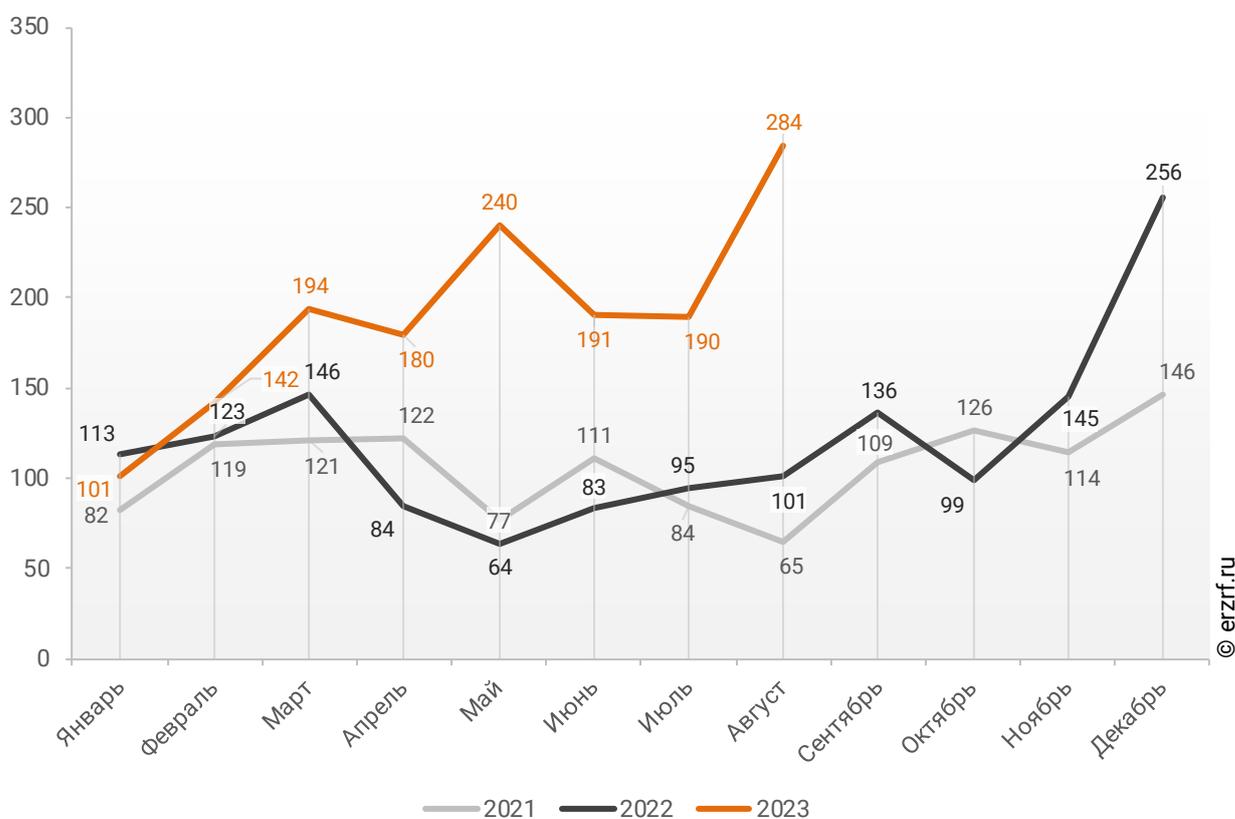


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Дагестан в августе 2023 года увеличилось на 181,2% по сравнению с августом 2022 года (284 против 101 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг.**

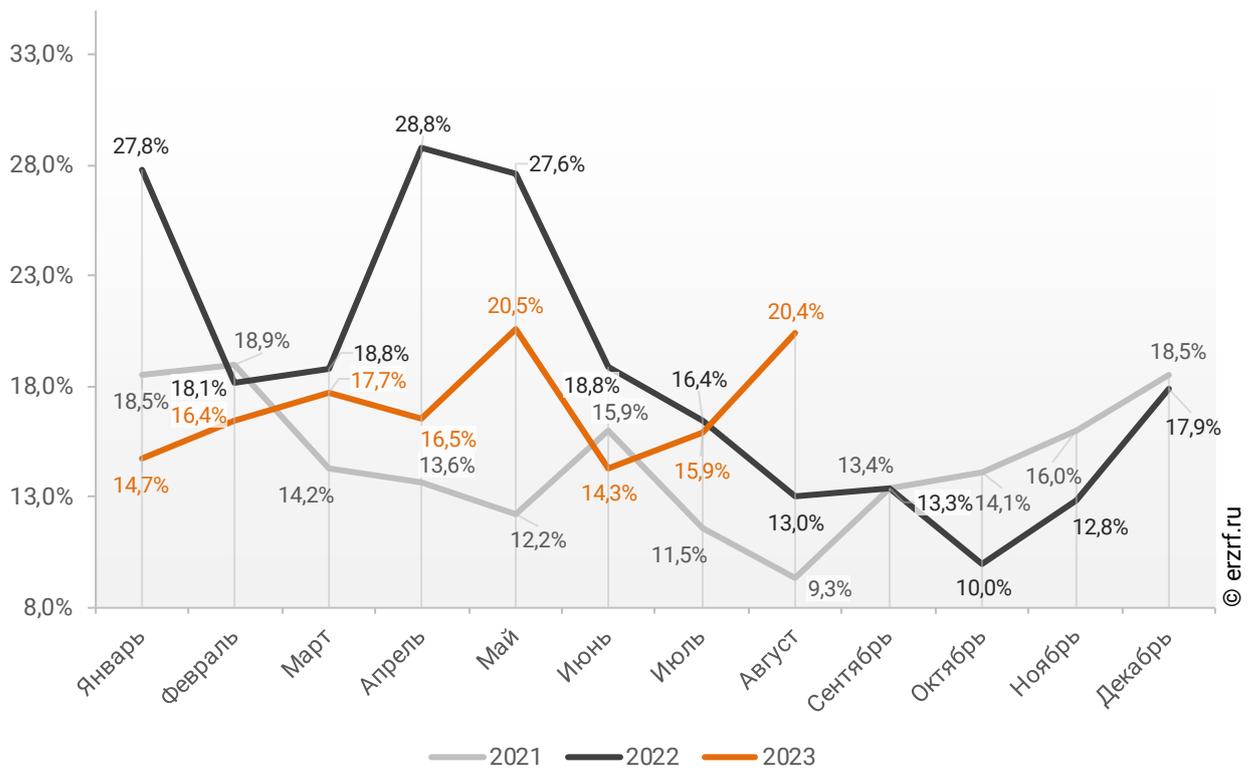


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 17,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 2,1 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (19,3%), и на 3,2 п.п. больше уровня 2021 г. (14,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг.**



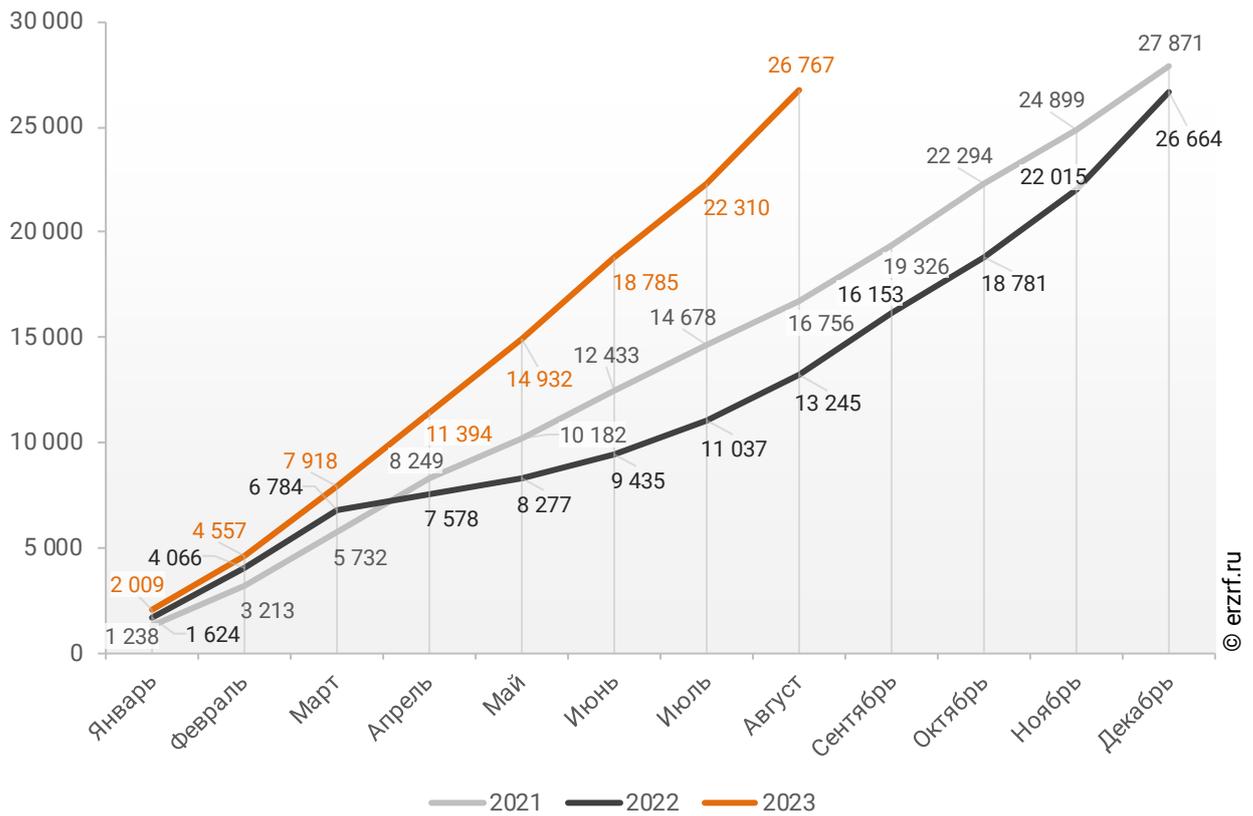
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, составил 26,77 млрд ₽, что на 102,1% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (13,25 млрд ₽), и на 59,7% больше аналогичного значения 2021 г. (16,76 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

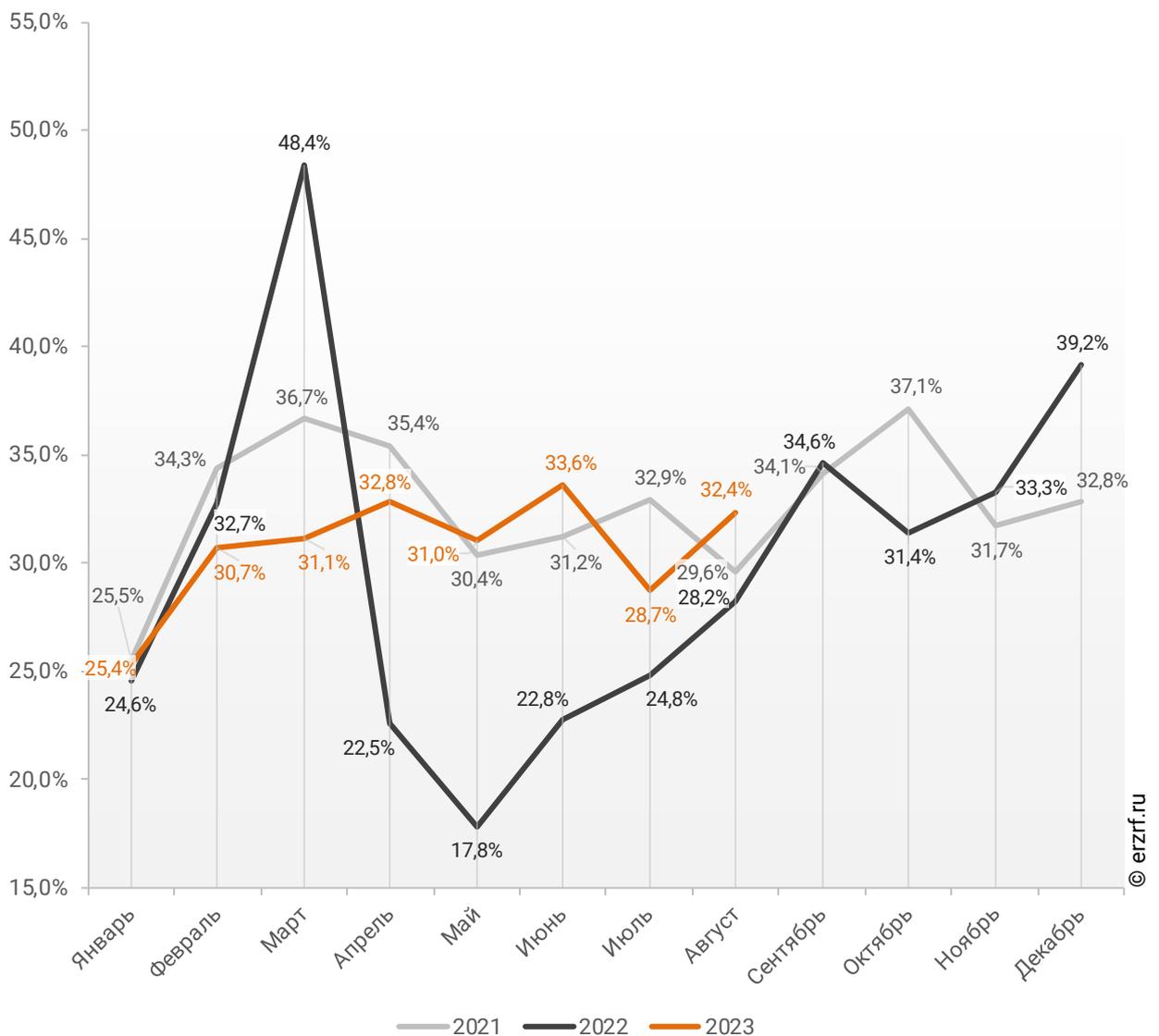


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Республики Дагестан (86,51 млрд ₽), доля ИЖК составила 30,9%, что на 2,4 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (28,5%), и на 1,3 п.п. меньше уровня 2021 г. (32,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг.**

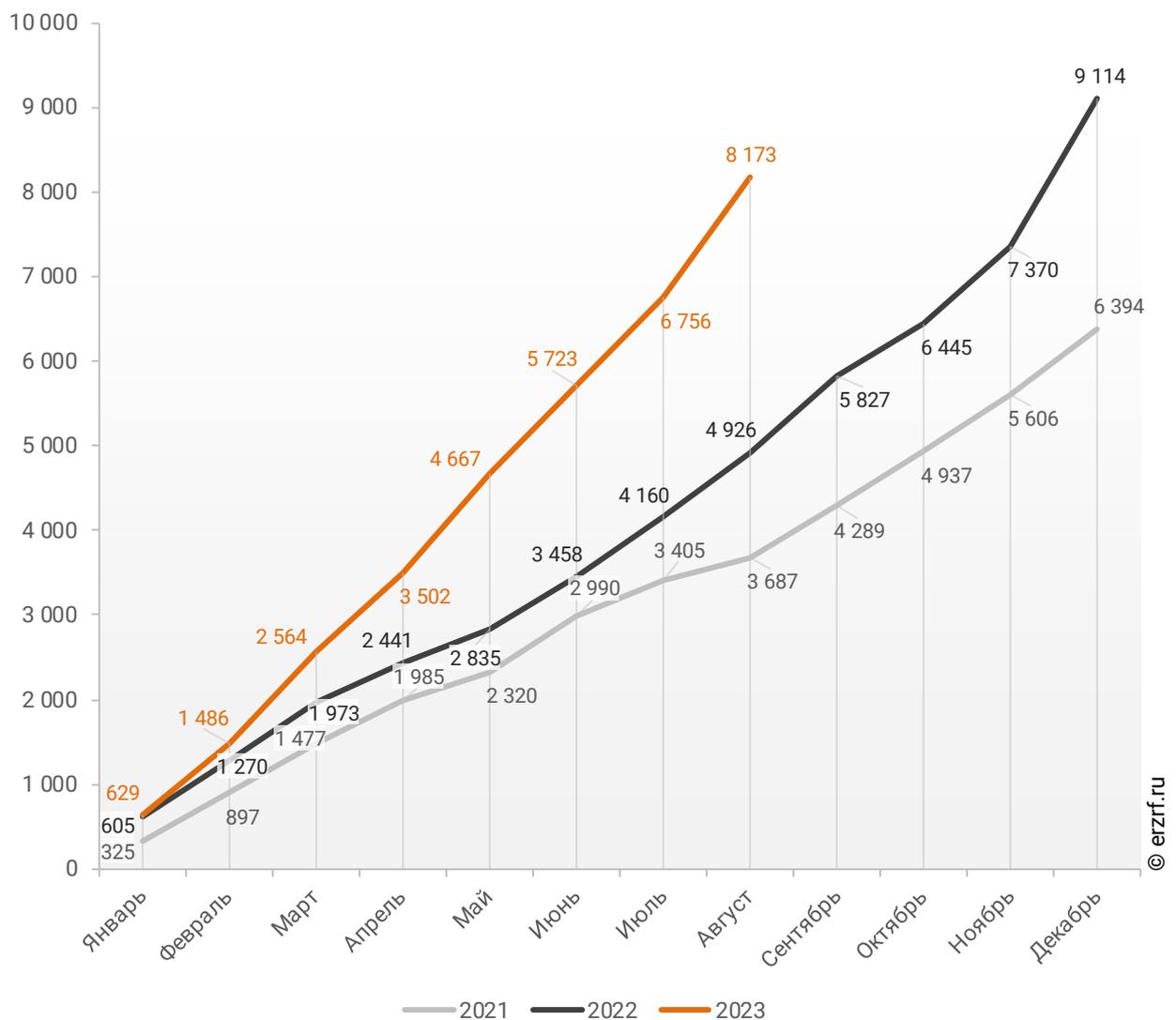


За 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог ДДУ, составил 8,17 млрд ₹ (30,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 65,9% больше аналогичного значения 2022 г. (4,93 млрд ₹), и на 121,7% больше, чем в 2021 г. (3,69 млрд ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₹**



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Республики Дагестан (86,51 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,4%, что на 1,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (10,6%), и на 2,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг.**

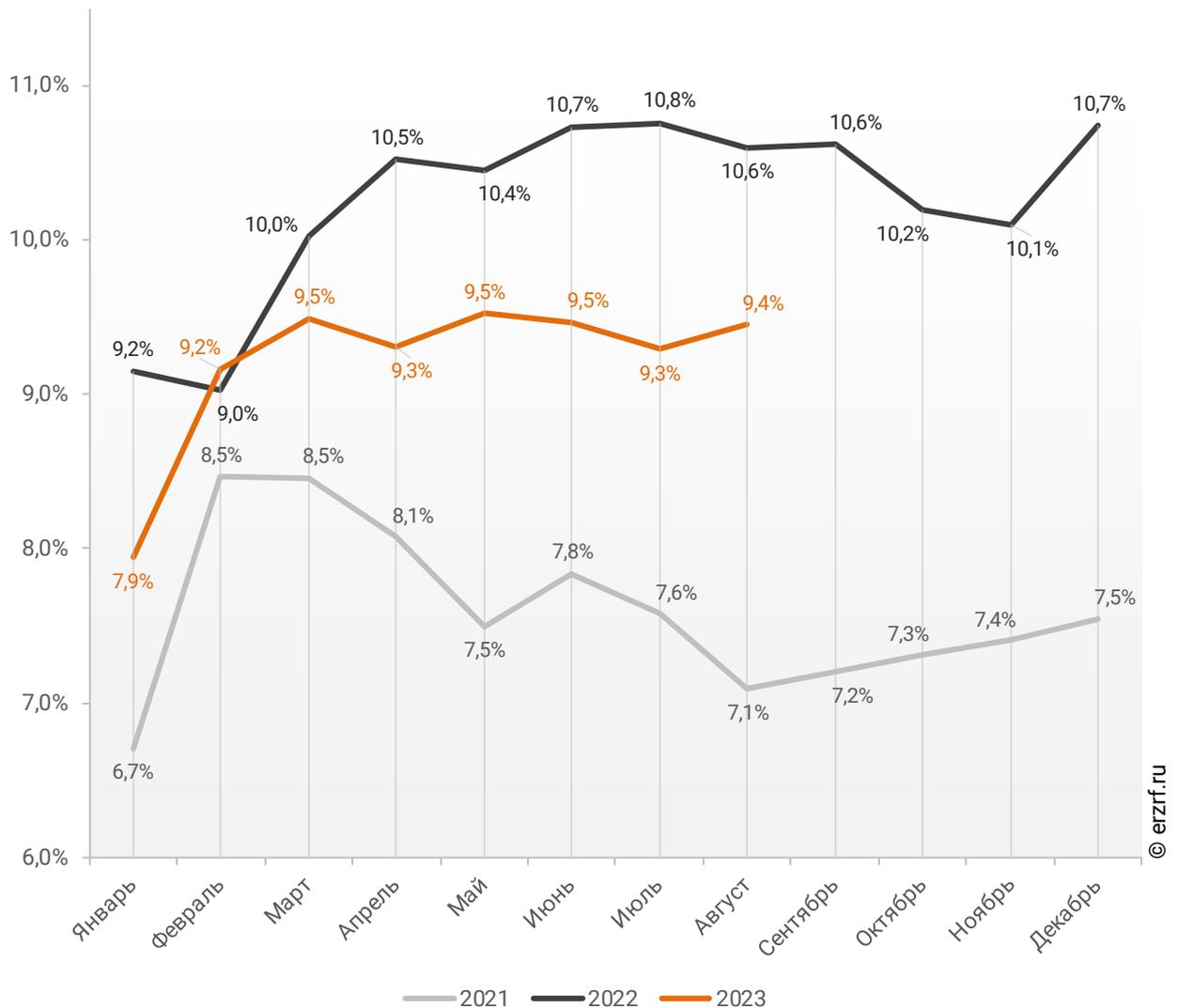
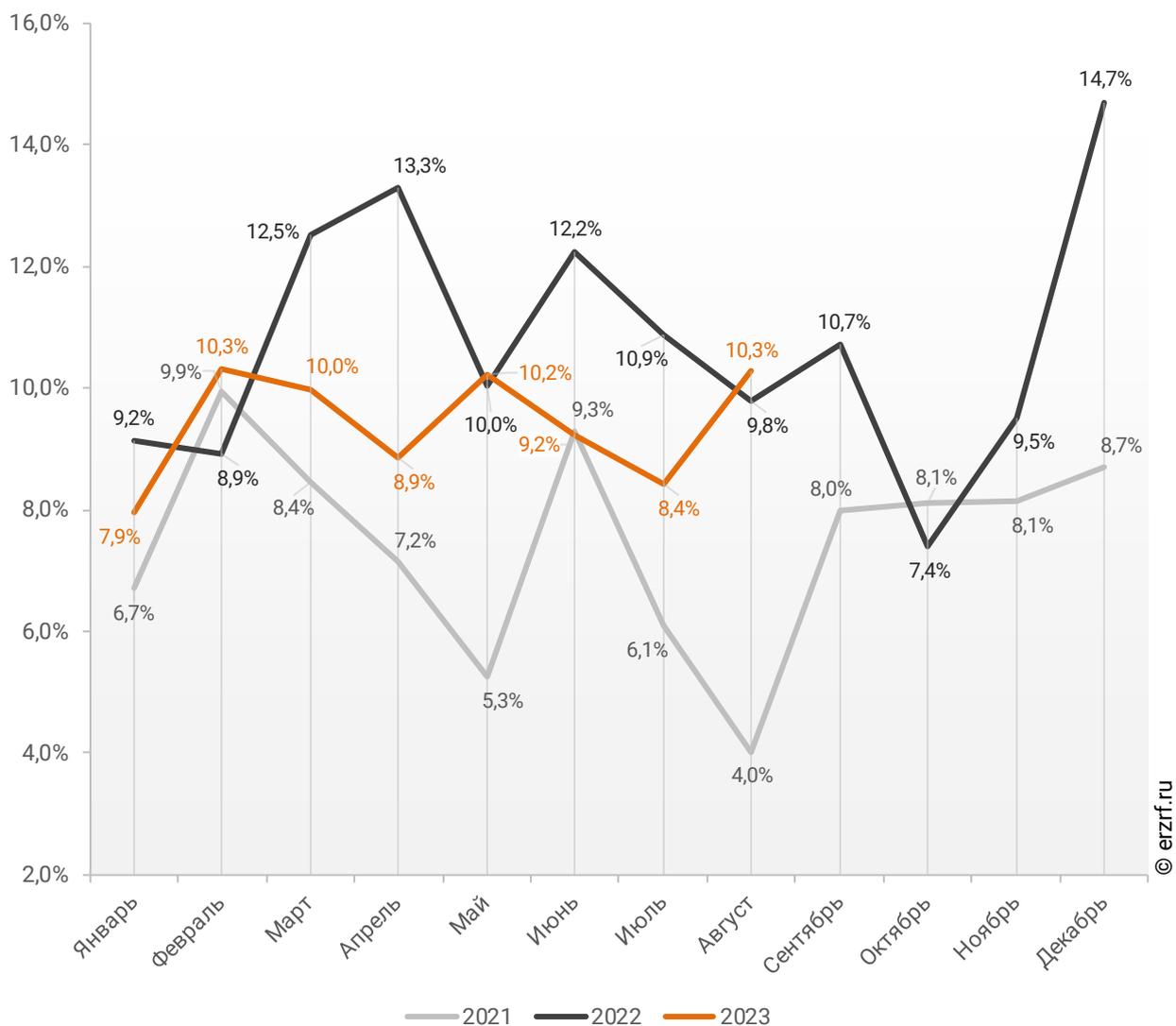


График 17

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг.



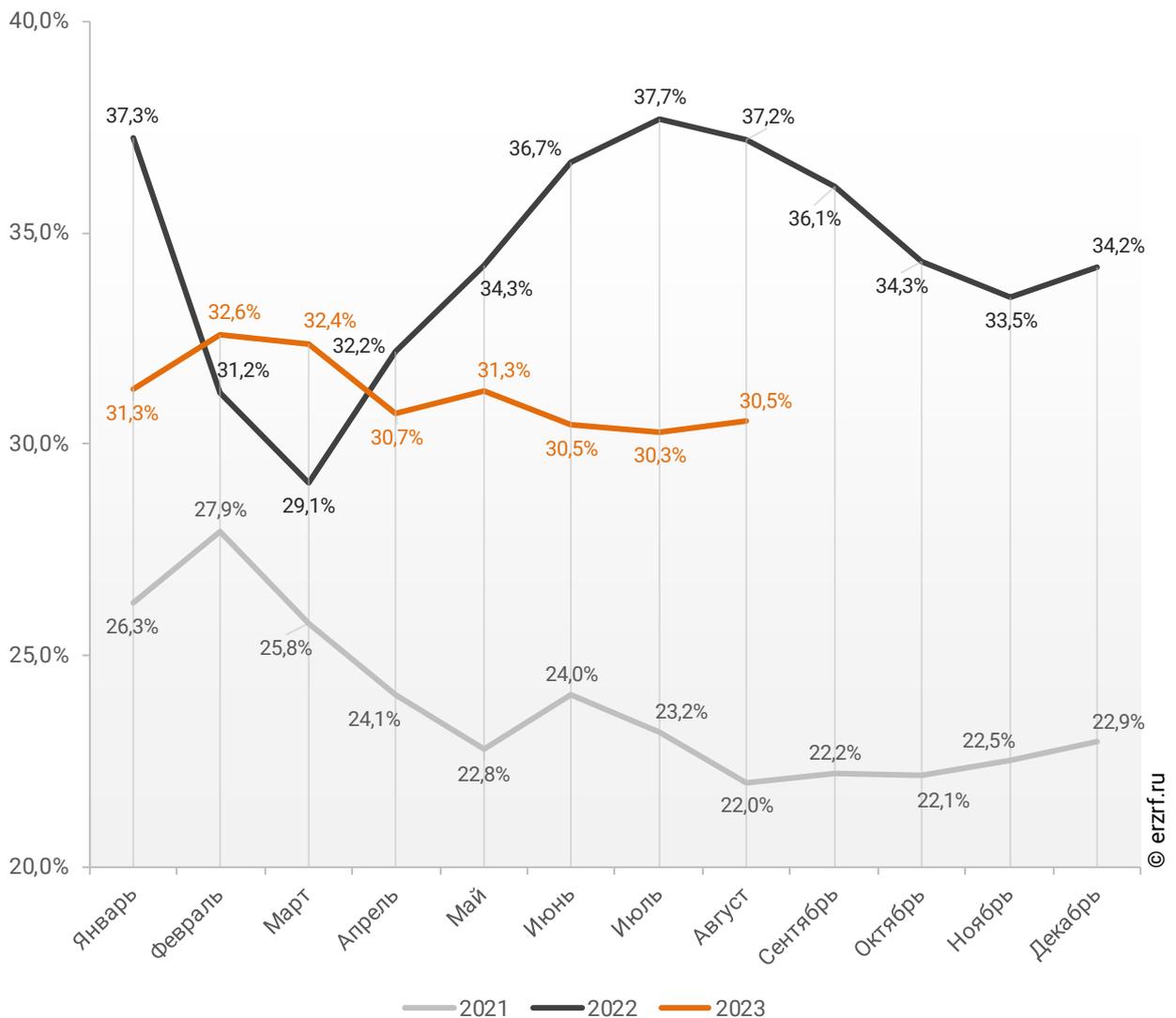
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 30,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 6,7 п.п. меньше, чем в 2022 г. (37,2%), и на 8,5 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (22,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг.**

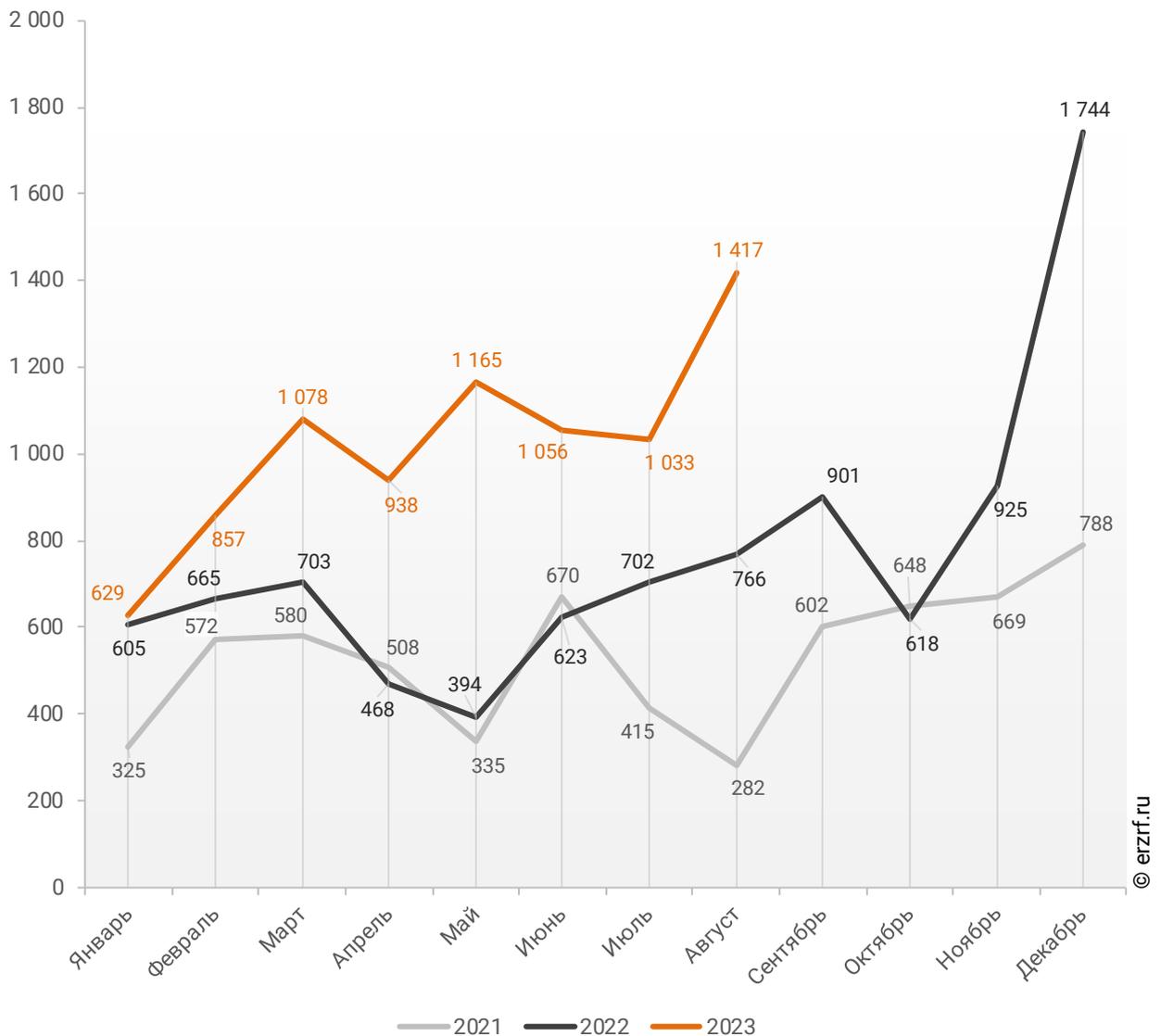


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Дагестан в августе 2023 года, увеличился на 85,0% по сравнению с августом 2022 года (1,42 млрд ₽ против 766 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

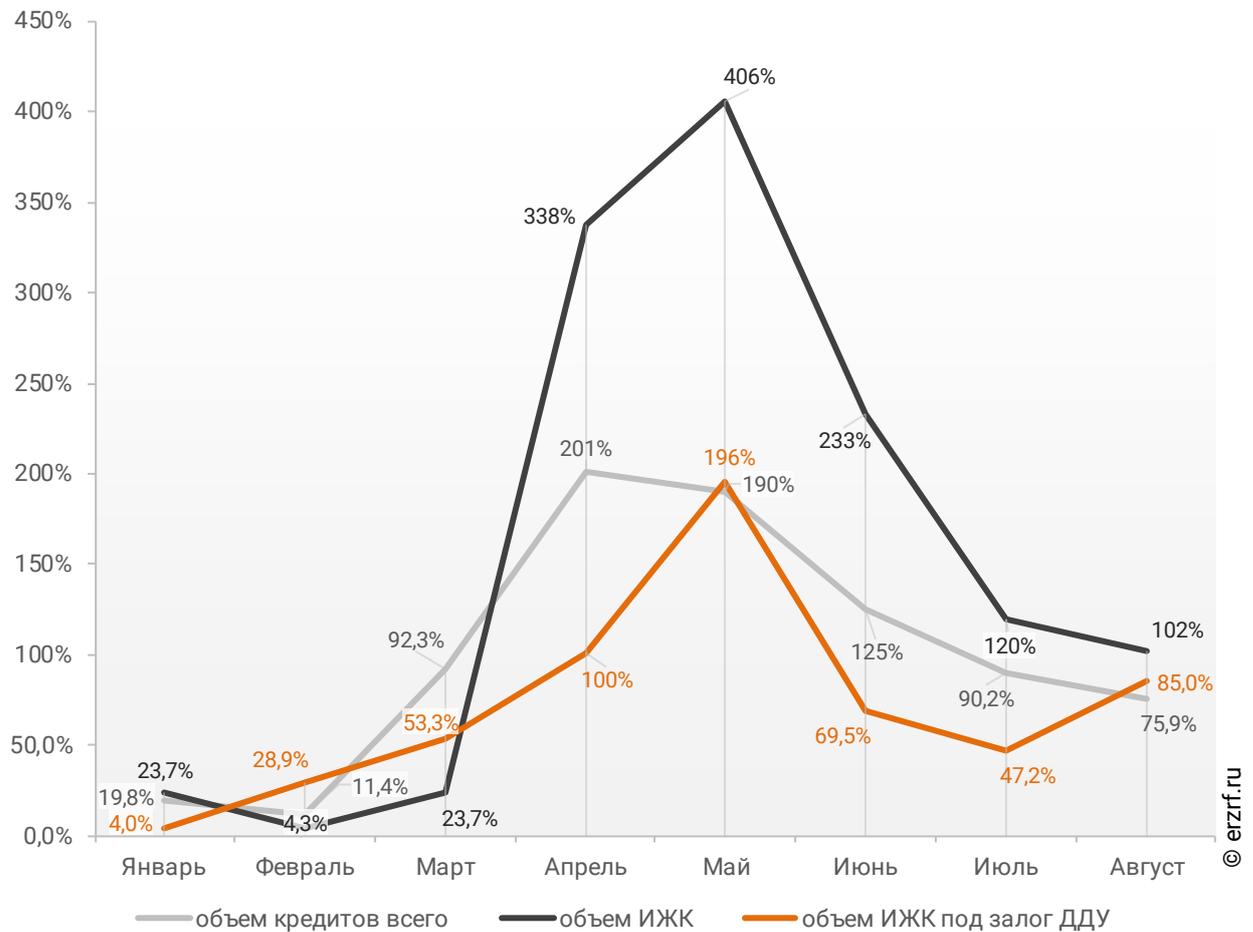
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 85,0% в августе 2023 года по сравнению с августом 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 75,9% (13,77 млрд ₹ против 7,83 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 101,9% (4,46 млрд ₹ против 2,21 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

**График 20**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – август составила 9,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,5%.

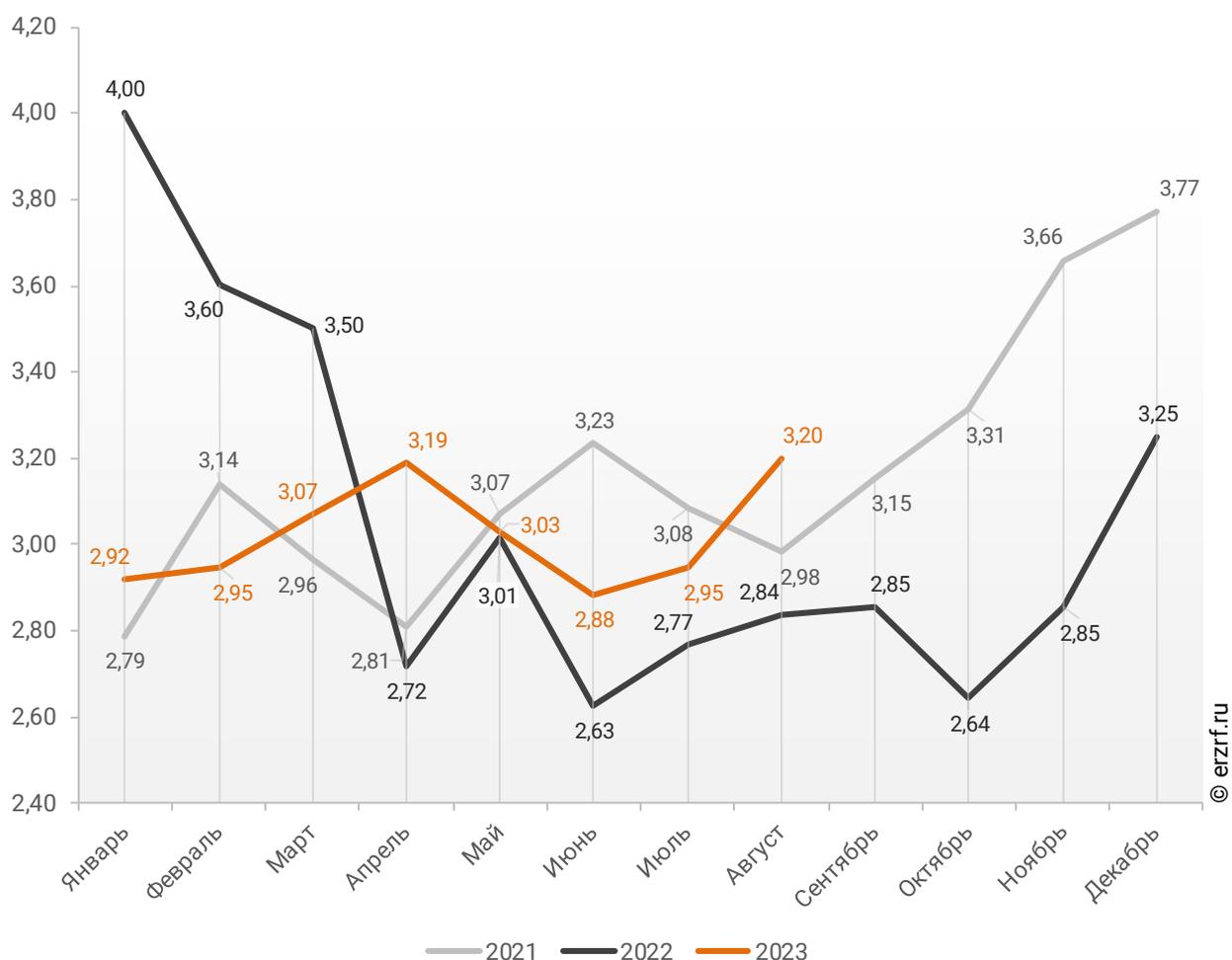
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По официальной статистике Банка России в августе 2023 г. средний размер ИЖК в Республике Дагестан составил 3,20 млн ₽, что на 12,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,84 млн ₽), и на 7,3% больше аналогичного значения 2021 г. (2,98 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₽

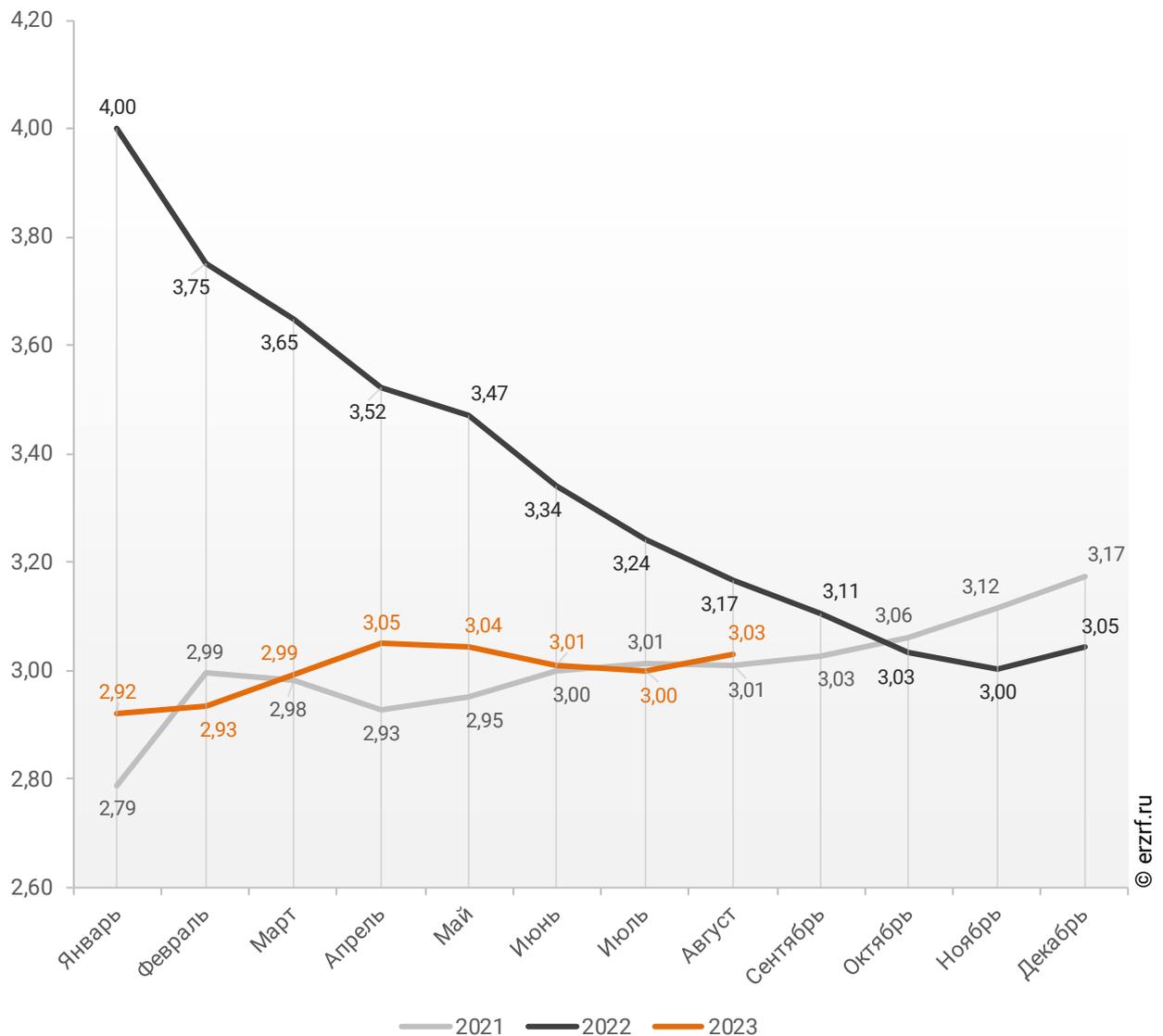


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 3,03 млн ₽, что на 4,3% меньше, чем в 2022 г. (3,17 млн ₽), и на 0,7% больше соответствующего значения 2021 г. (3,01 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

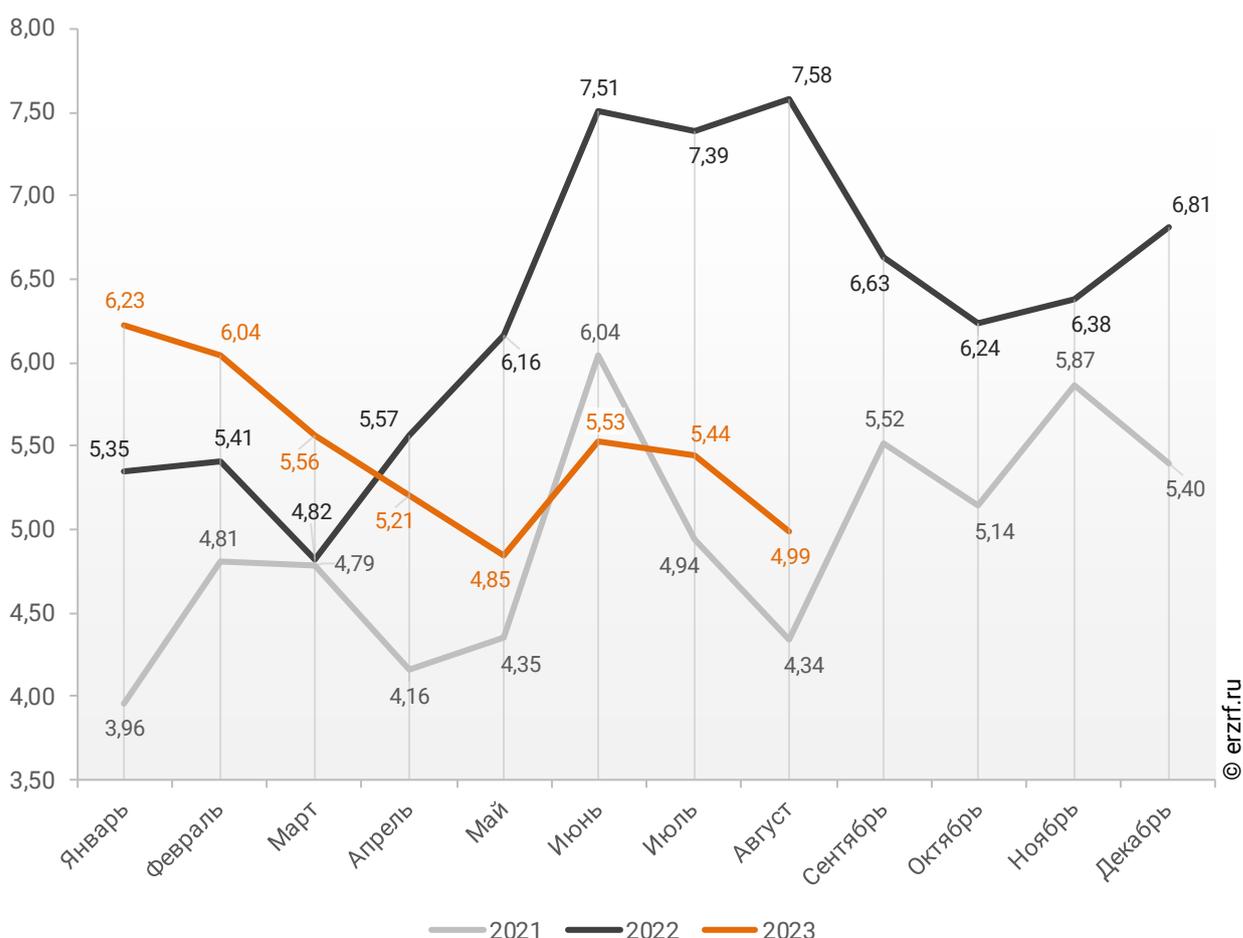


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Дагестан в августе 2023 года уменьшился на 34,2% по сравнению с августом 2022 года (4,99 млн ₹ против 7,58 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 8,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₹**

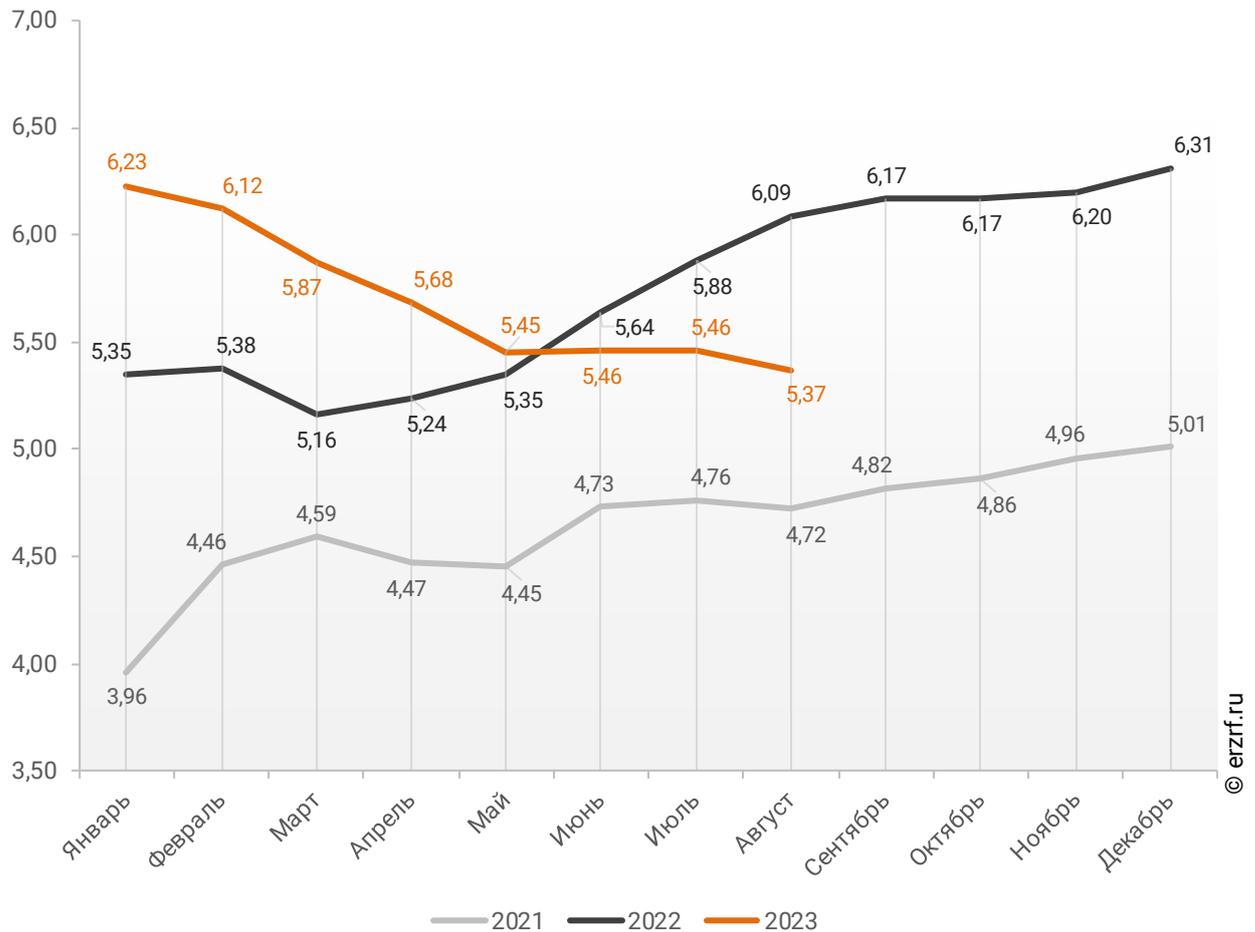


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 5,37 млн ₹ (на 77,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 11,8% меньше соответствующего значения 2022 г. (6,09 млн ₹), и на 13,8% больше уровня 2021 г. (4,72 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₹**

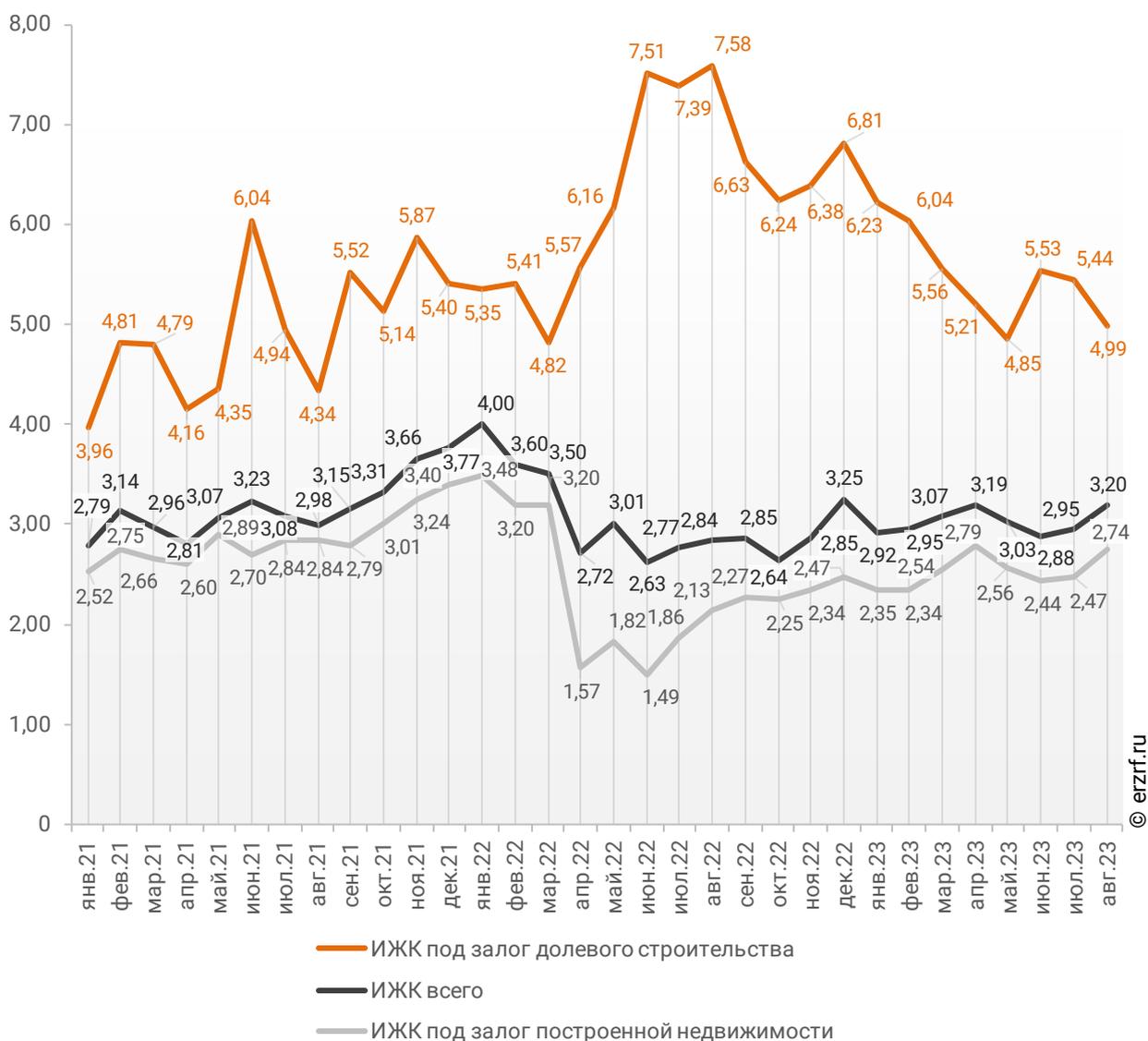


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 28,6% – с 2,13 млн ₹ до 2,74 млн ₹.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Дагестан, млн ₹, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Дагестан, млн ₹**



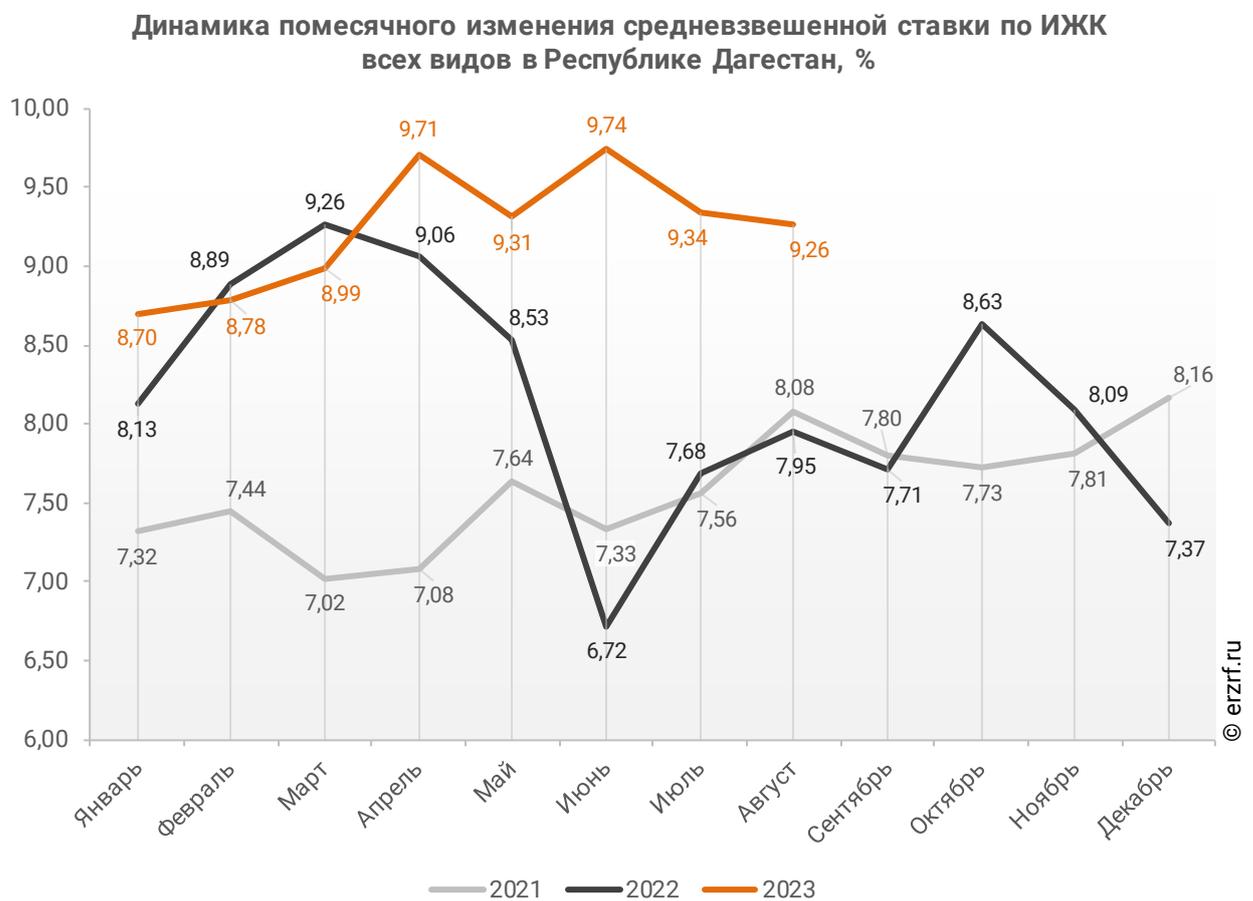
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 173,8 п. п. – с 255,9% до 82,1%.

## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2023 года в Республике Дагестан, средневзвешенная ставка составила 9,26%. По сравнению с августом 2022 года ставка выросла на 1,31 п. п. (с 7,95% до 9,26%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Дагестан представлена на графике 26.

График 26

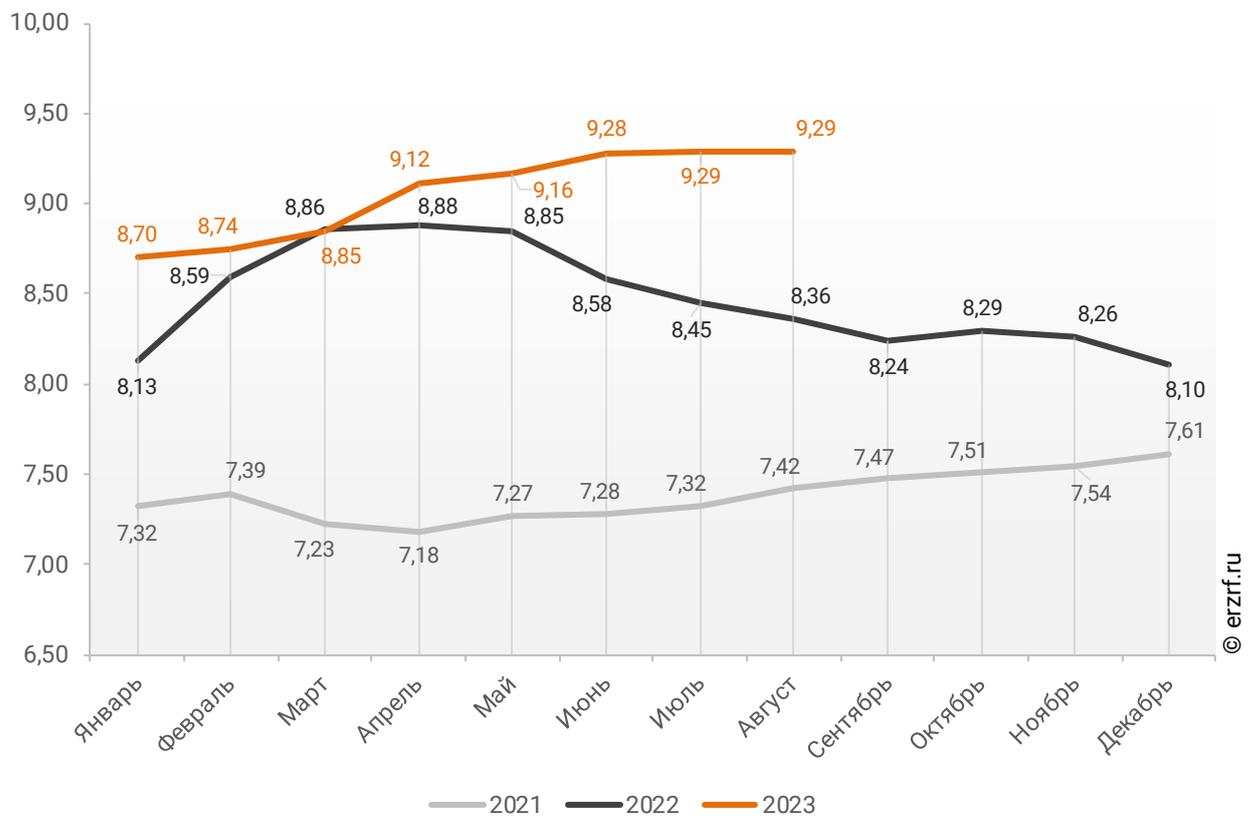


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 9,29%, что на 0,93 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,36%), и на 1,87 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,42%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.**

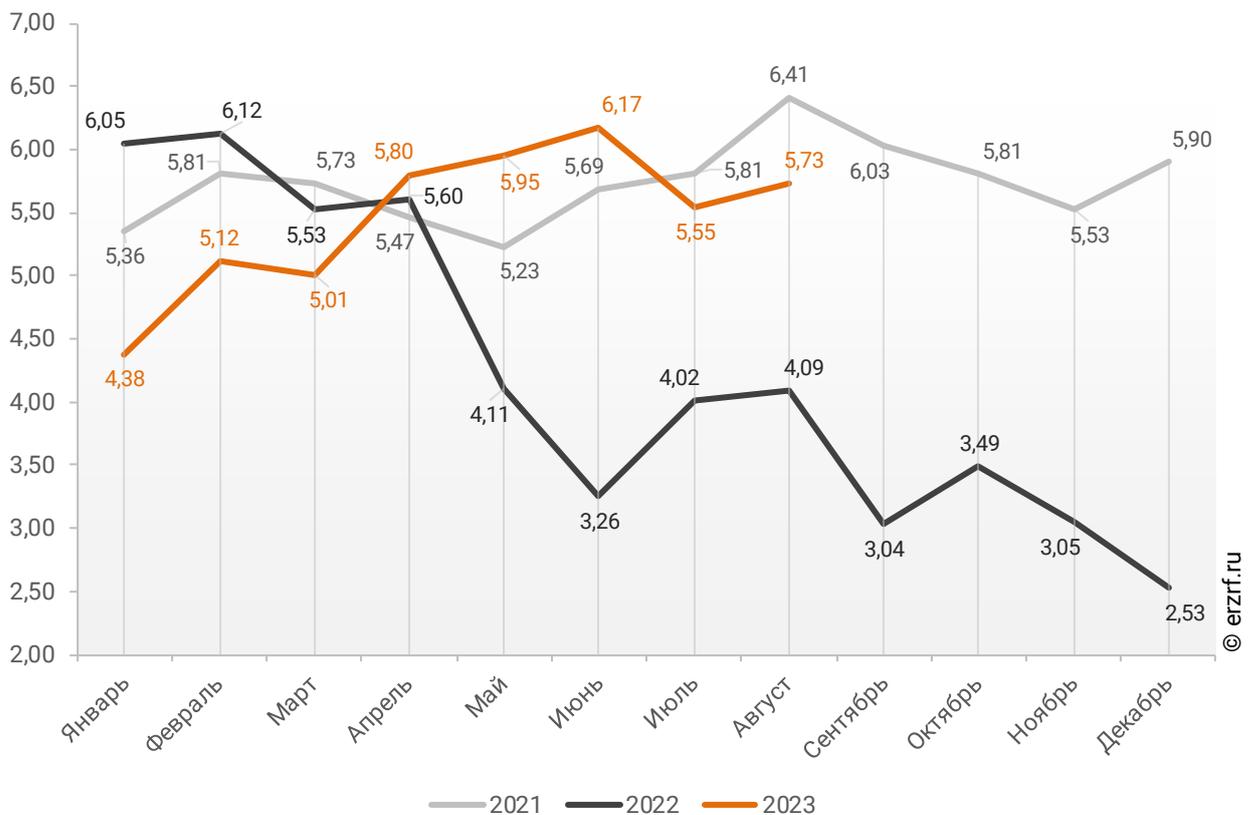


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Дагестан в августе 2023 года, составила 5,73%, что на 1,64 п. п. больше аналогичного значения за август 2022 года (4,09%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Дагестан представлена на графике 28.

**График 28**

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

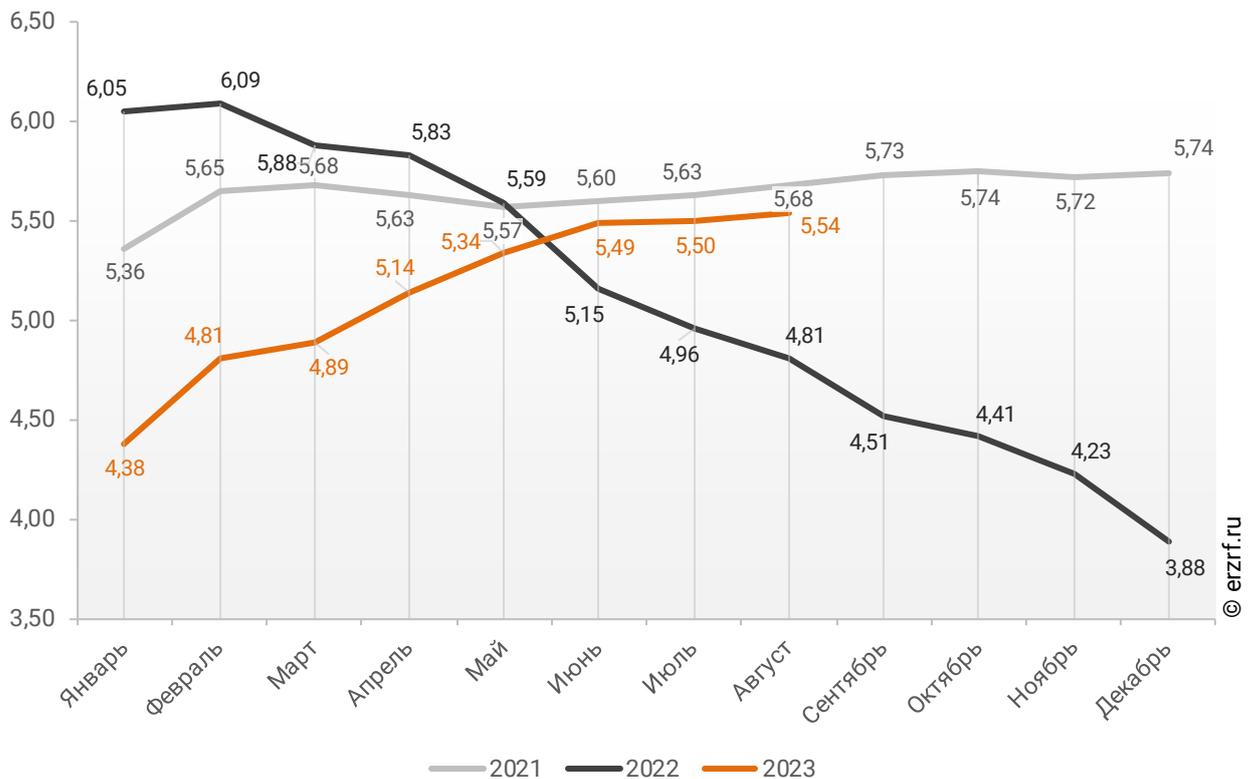


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 5,54% (на 3,75 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,73 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,81%), и на 0,14 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,68%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг.**

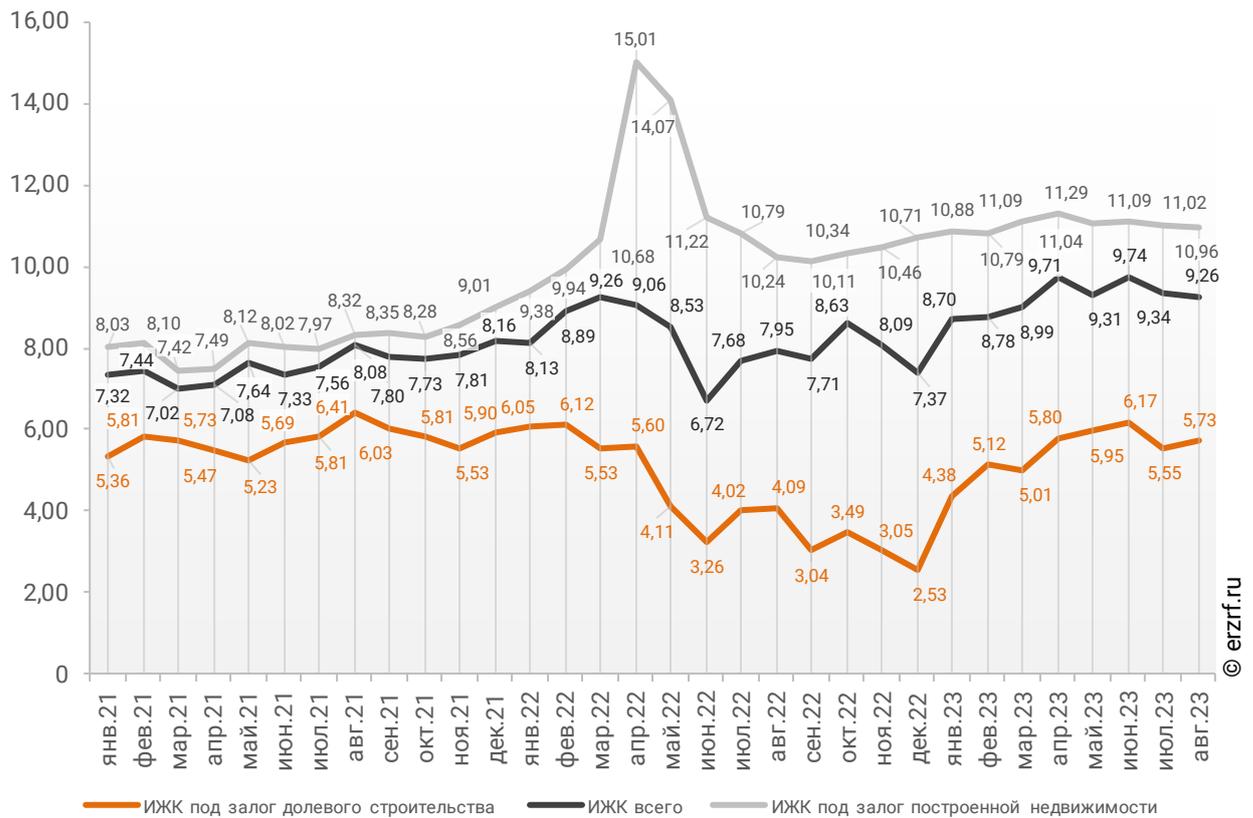


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Дагестан в августе 2023 года составила 10,96%, что на 0,72 п. п. больше значения за август 2022 года (10,24%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Дагестан, представлено на графике 30.

**График 30**

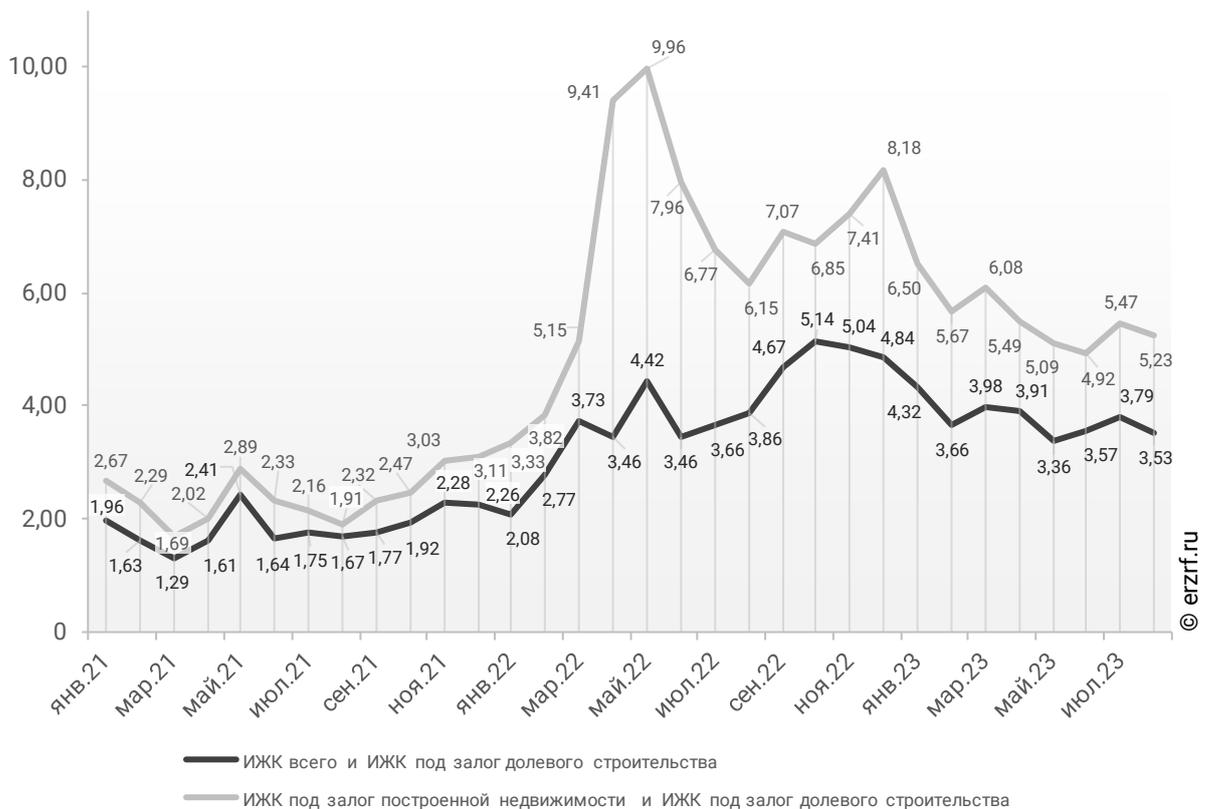
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Дагестан, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Дагестан уменьшилась с 3,86 п. п. до 3,53 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Дагестан за год уменьшилась с 6,15 п. п. до 5,23 п. п. (График 31).

**График 31**

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

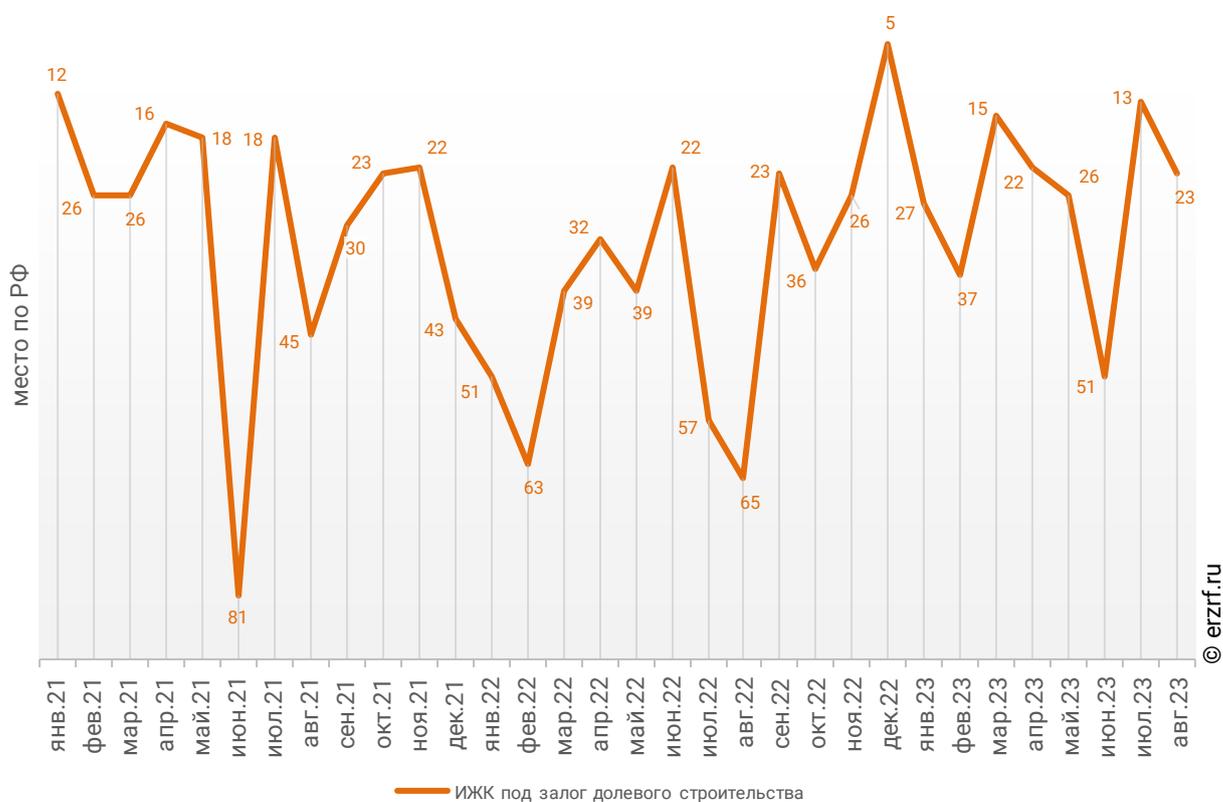


Республика Дагестан занимает 91-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Дагестан занимает 23-е место, и 90-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

**График 32**

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



## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения  
(к соответствующему периоду прошлого года), %

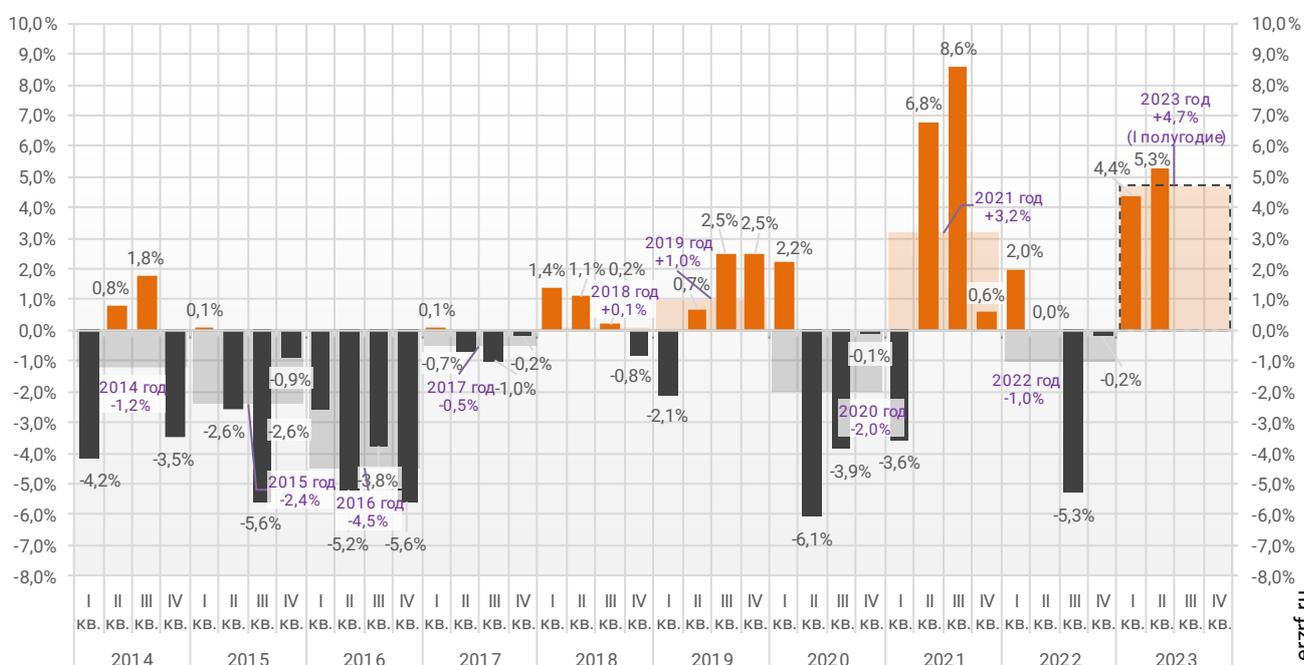
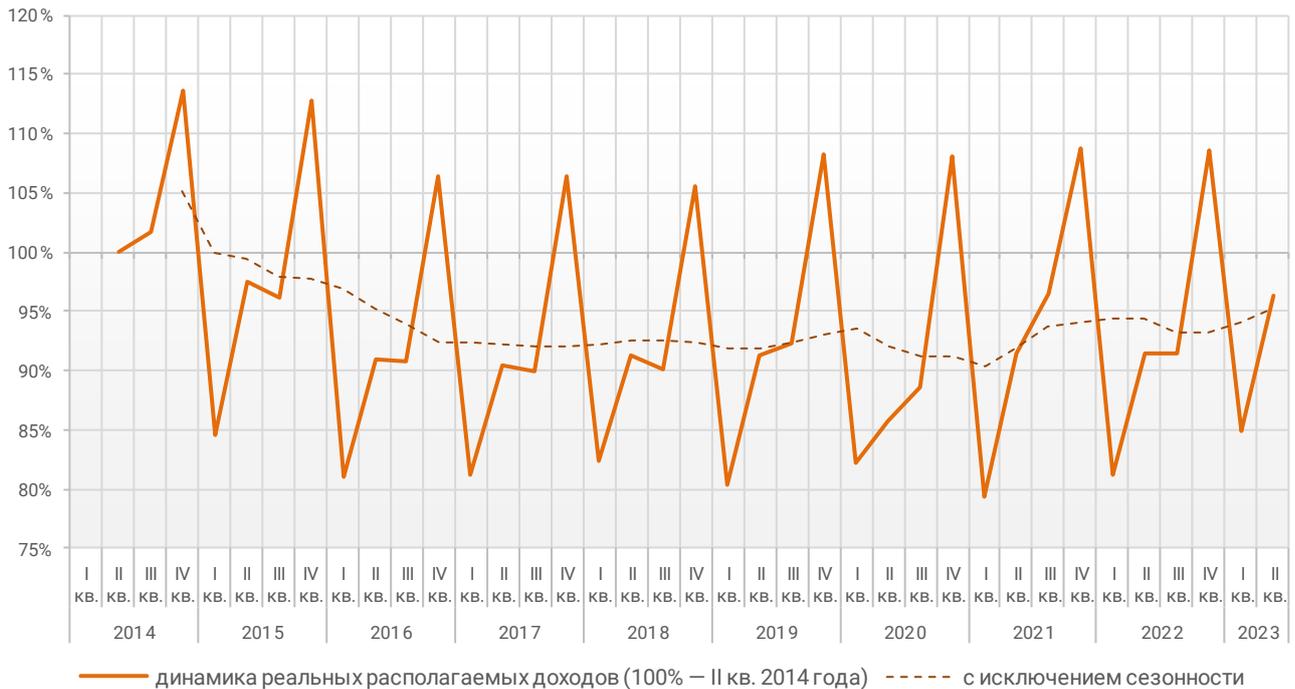


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



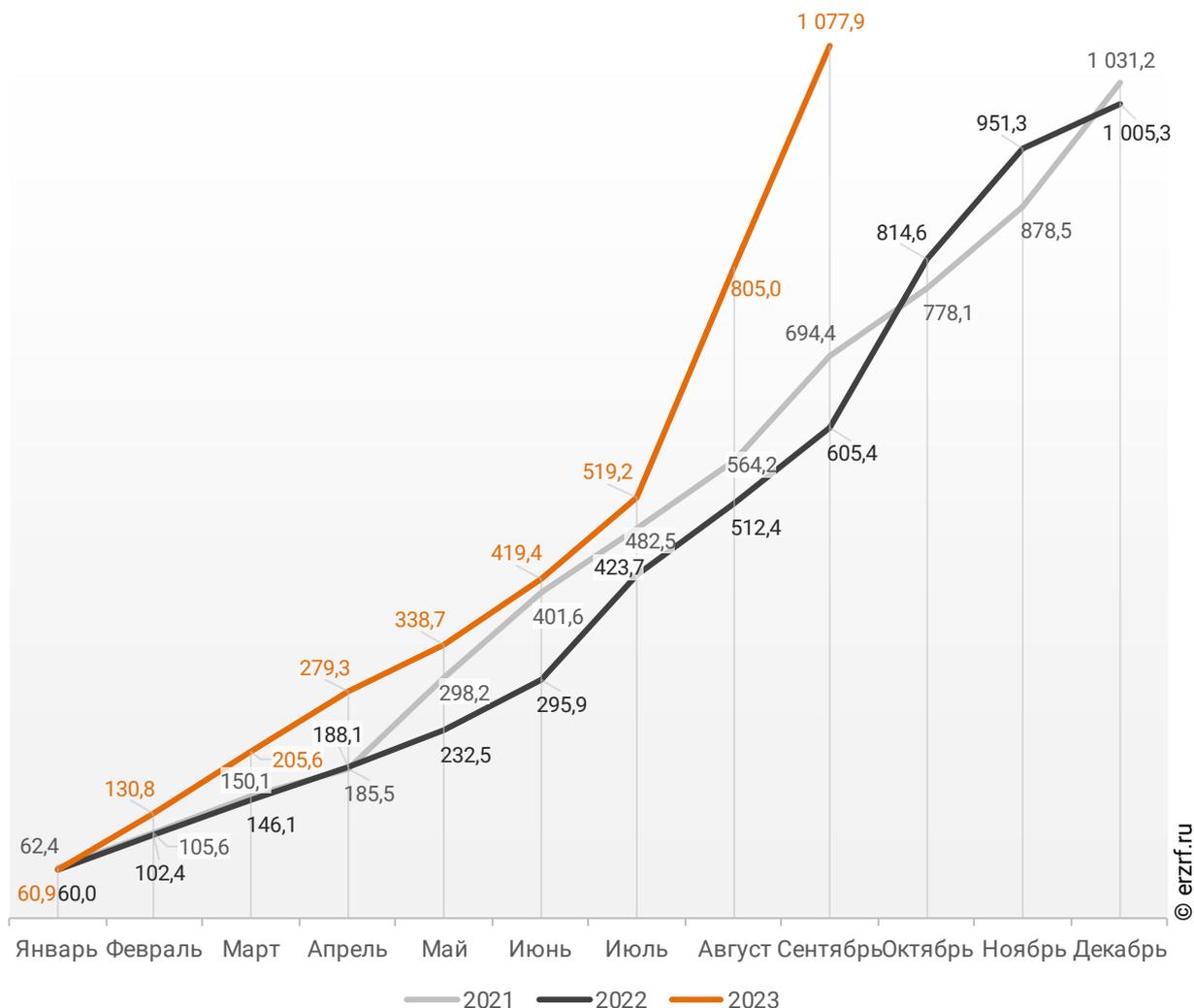
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает превышение на 78,0% графика ввода жилья в Республике Дагестан в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 55,2% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

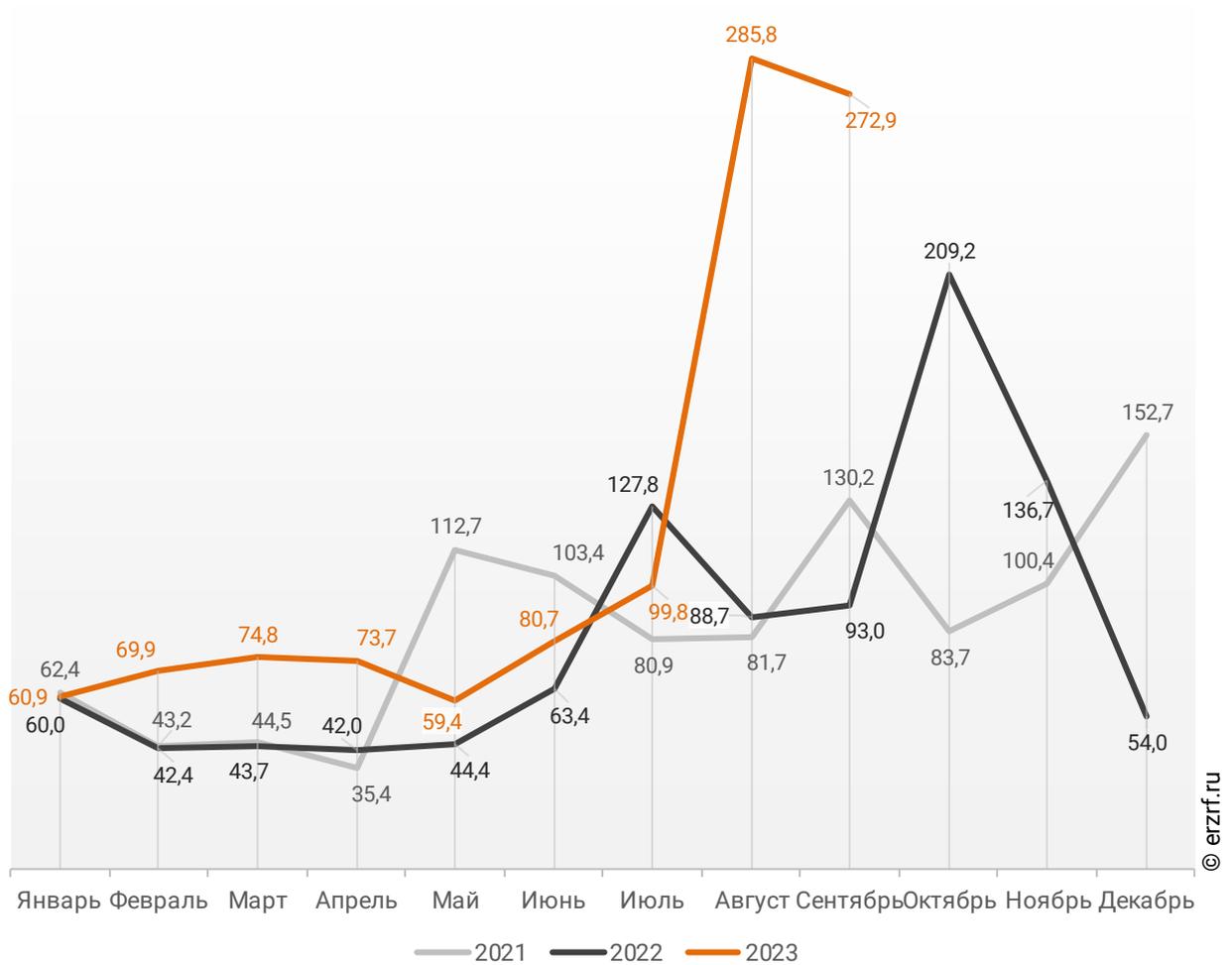
Ввод жилья в Республике Дагестан  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В сентябре 2023 года в Республике Дагестан введено 272,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 193,4%, или на 179,9 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

**График 36**

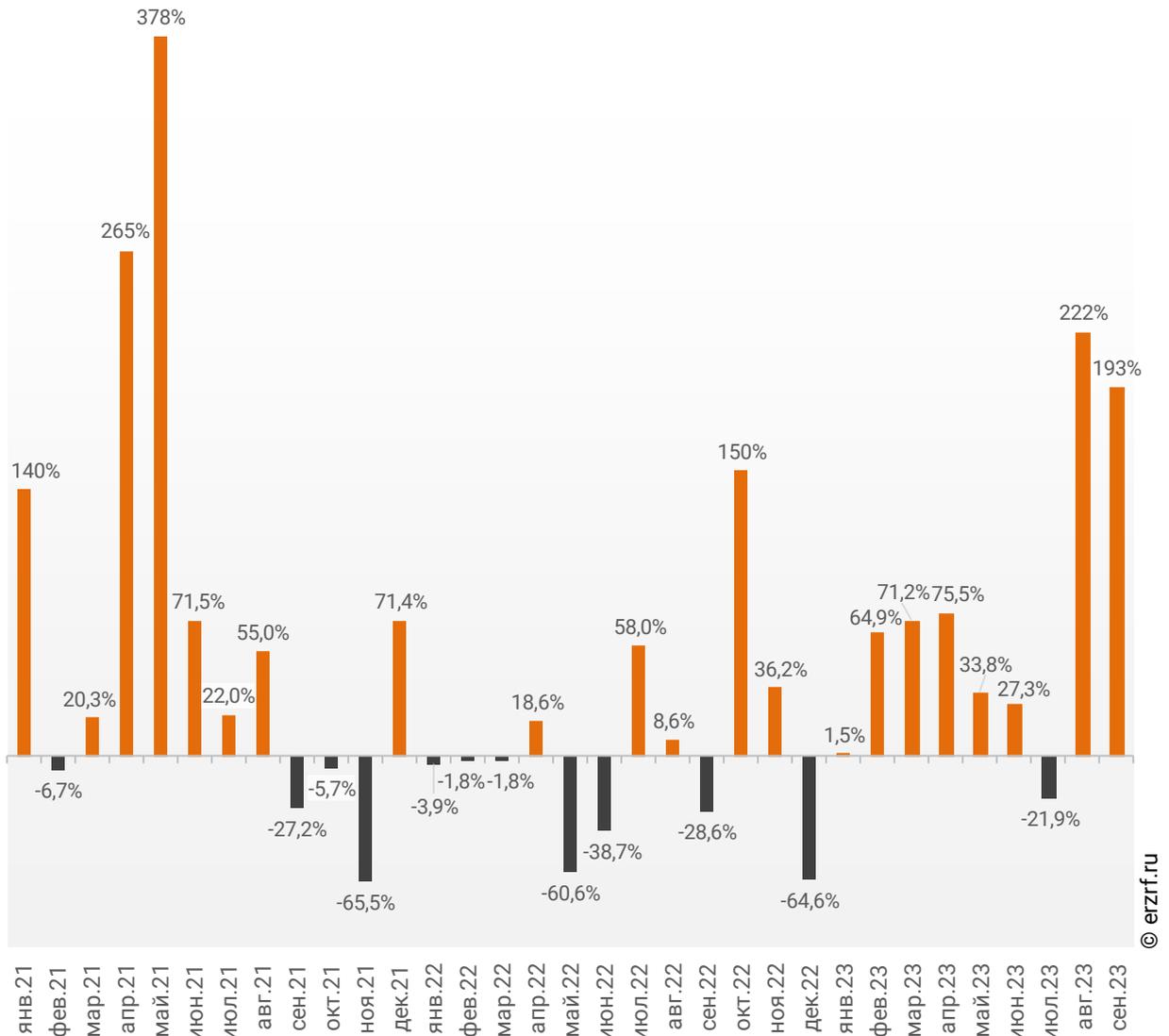
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Дагестан, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 37**

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

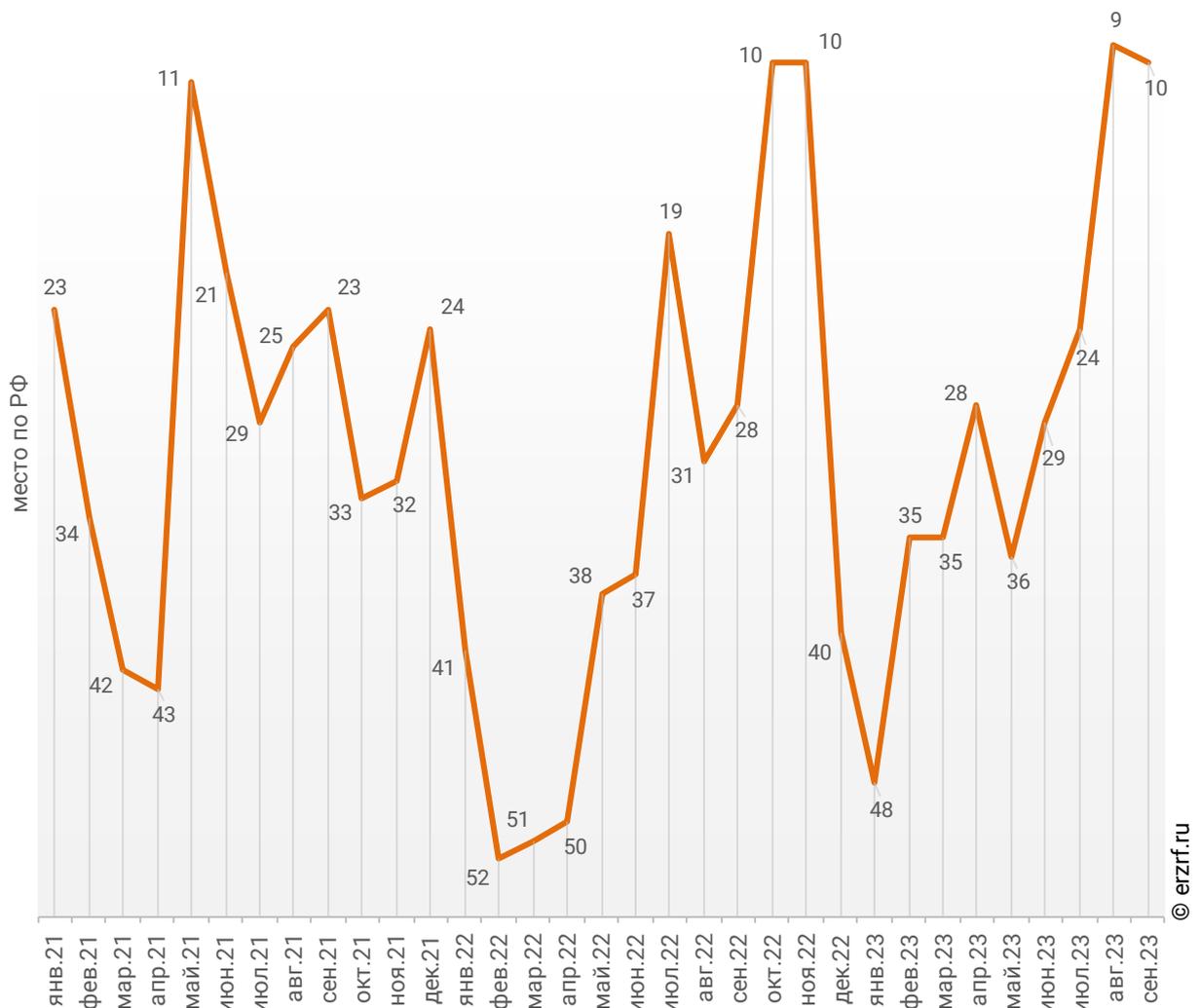


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Дагестан занимает 10-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 2-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 3-м месте. (График 38).

**График 38**

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

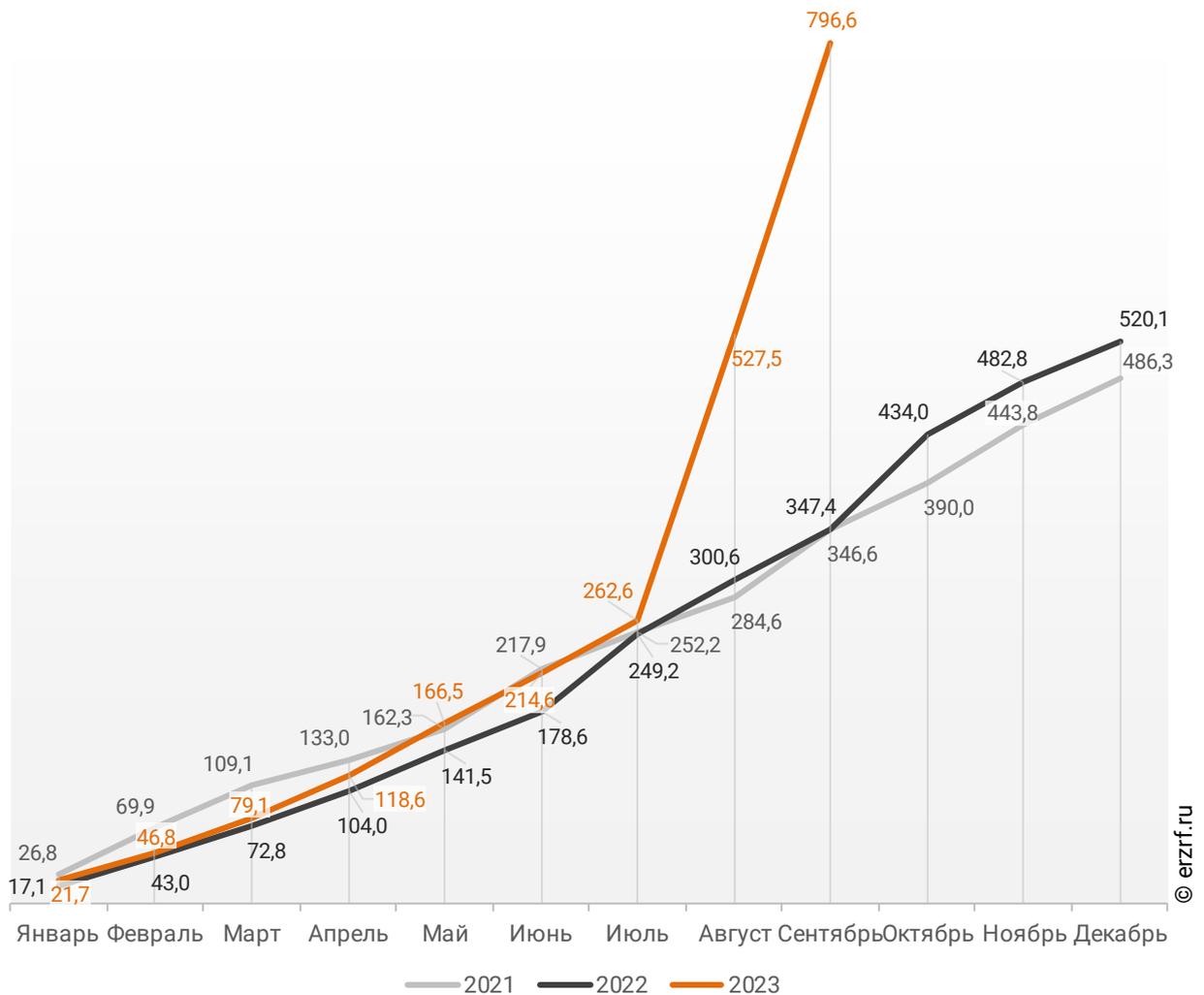


За январь – сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Республика Дагестан занимает 21-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 1-е место, а по динамике относительного прироста – 2-е место.

В Республике Дагестан за 9 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 129,3% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 129,8% по отношению к 2021 г. (График 39).

**График 39**

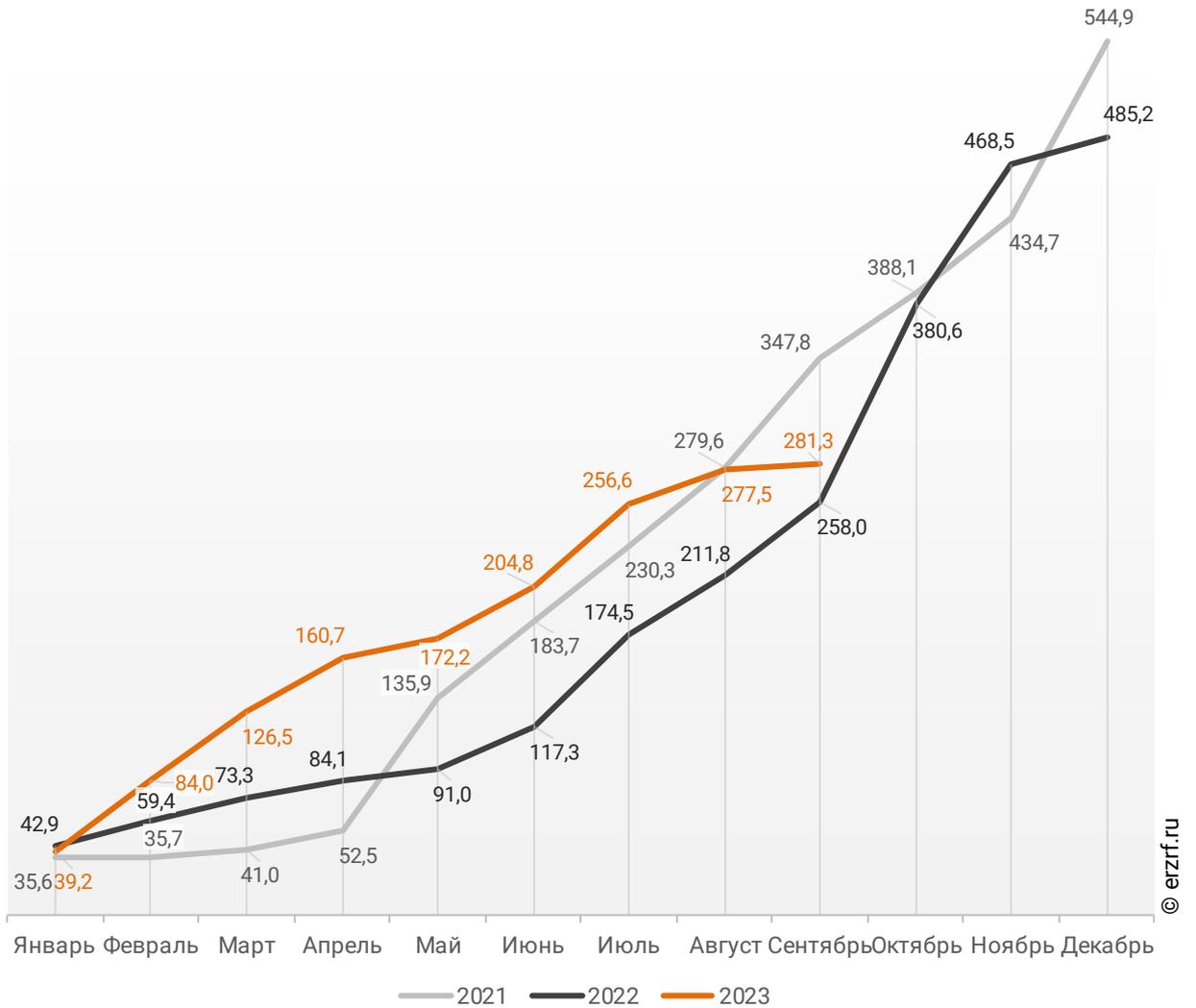
**Ввод жилья населением в Республике Дагестан  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают превышение на 9,0% к уровню 2022 г. и снижение на 19,1% к 2021 г. (График 40).

**График 40**

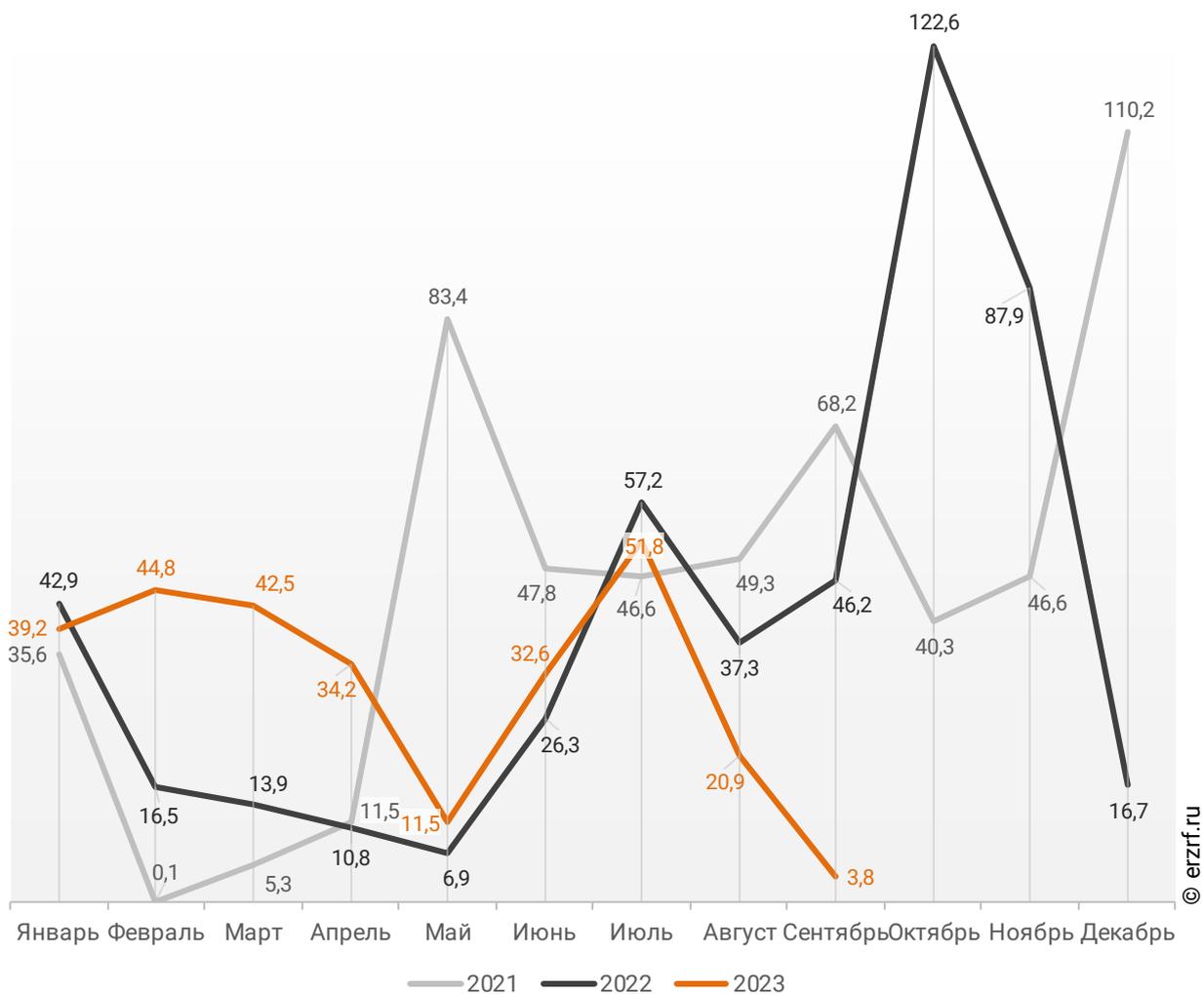
**Ввод жилья застройщиками в Республике Дагестан  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В сентябре 2023 года в Республике Дагестан застройщиками введено 3,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 91,8%, или на 42,4 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

**График 41**

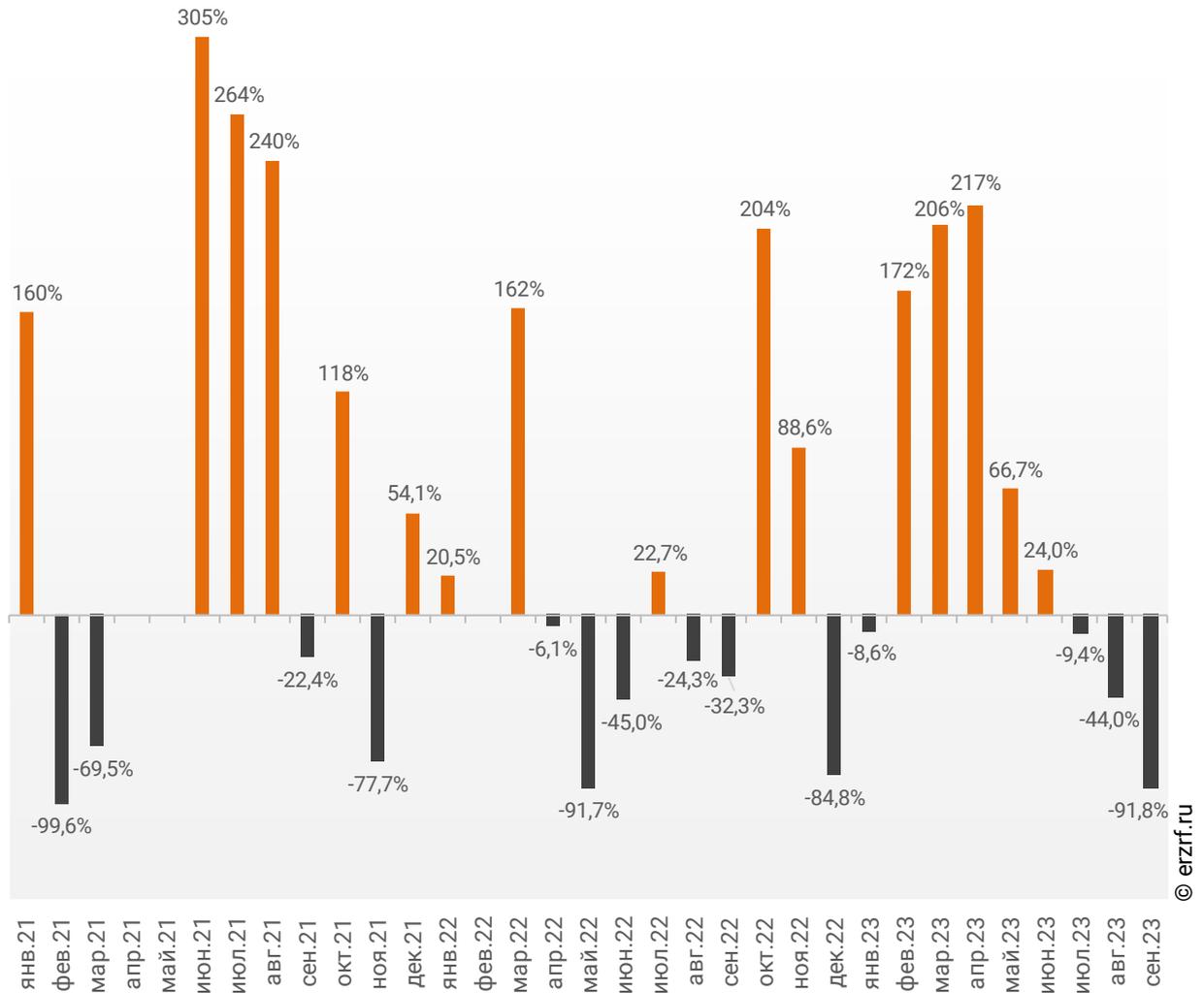
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Дагестан, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 42**

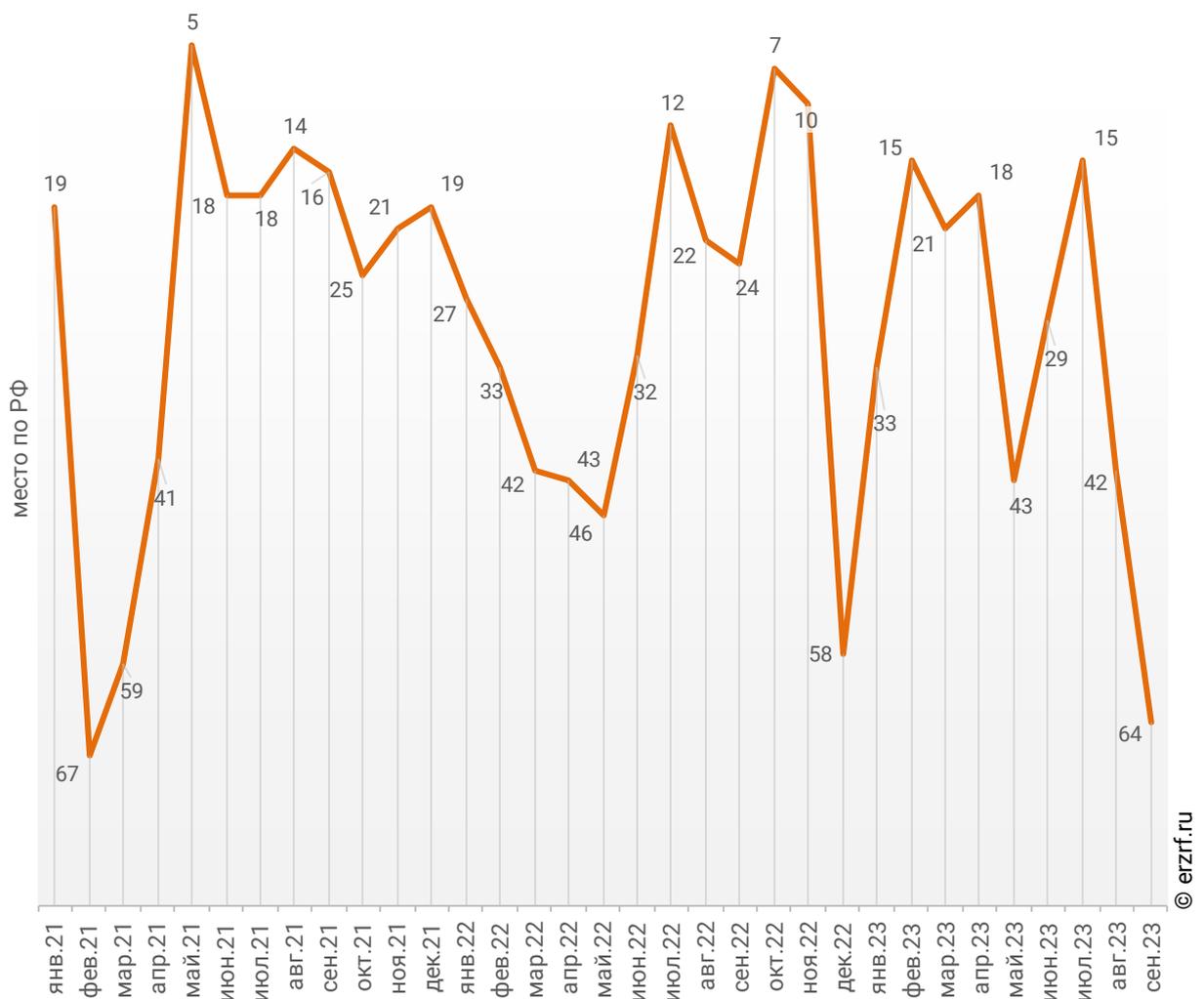
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Дагестан, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 года Республика Дагестан занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 78-е место, по динамике относительного прироста – 69-е место. (График 43).

**График 43**

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

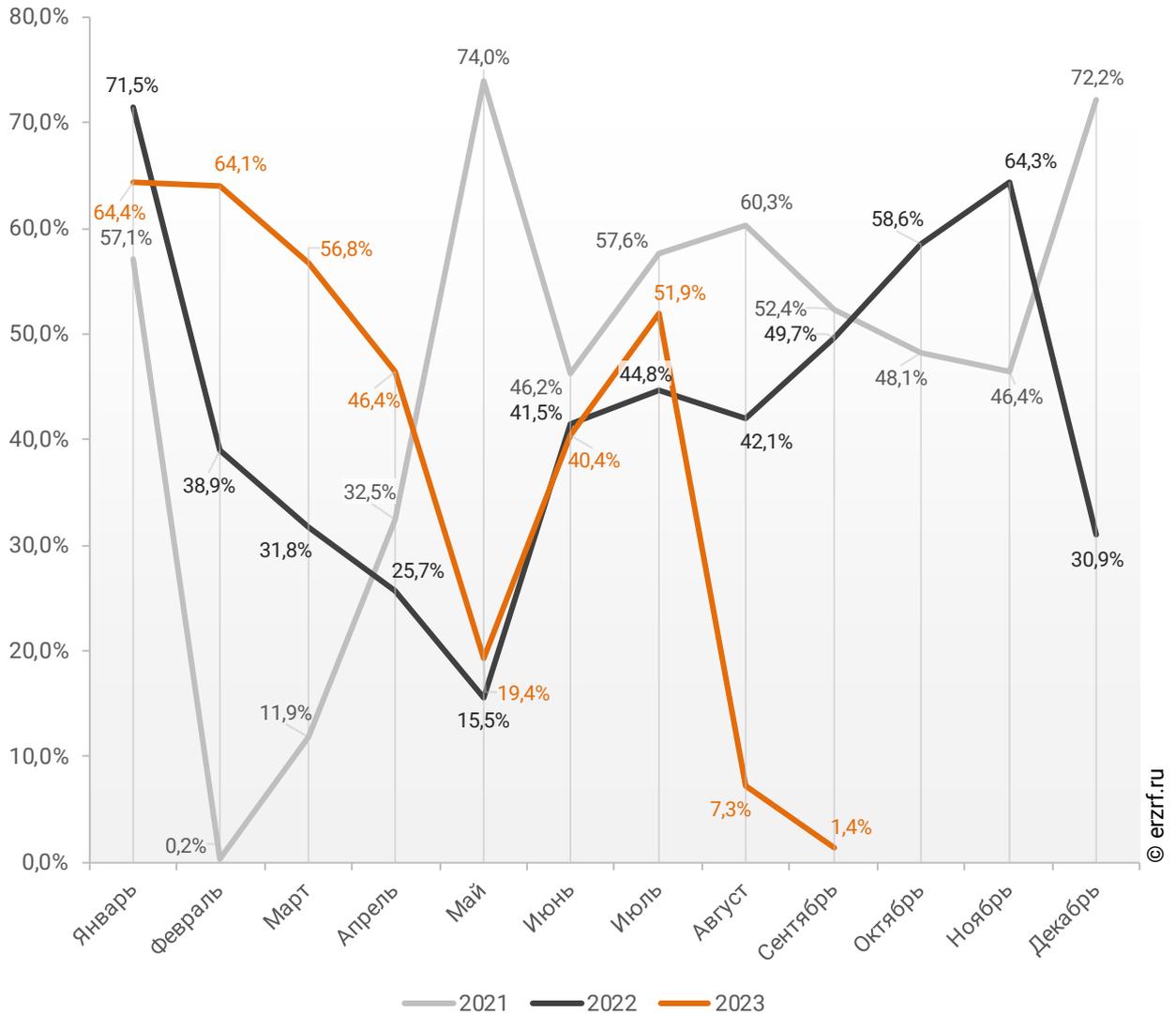


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Республика Дагестан занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 37-е место, по динамике относительного прироста – 43-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Дагестан составила 1,4%, что на 48,3 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 44**

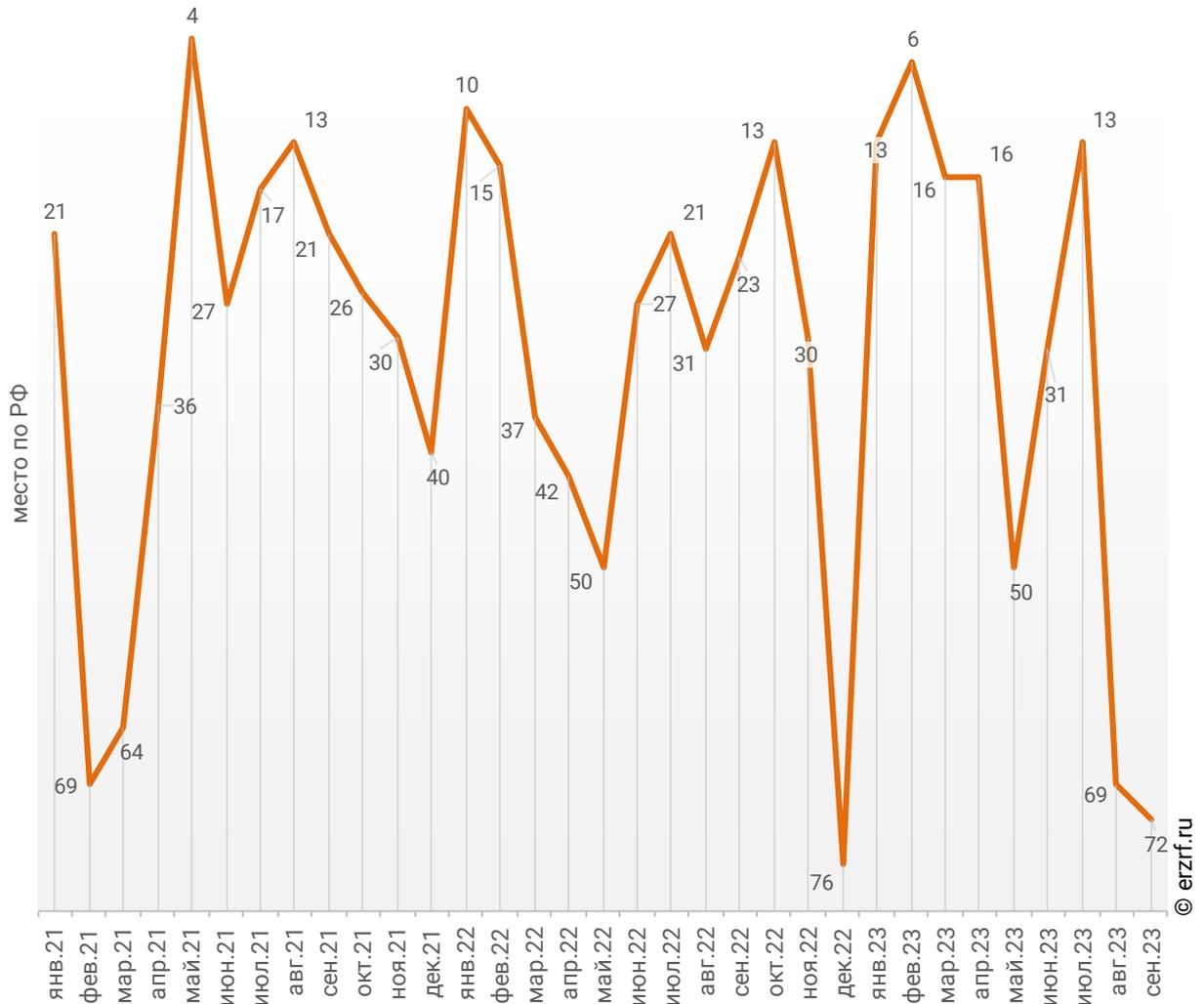
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Дагестан, %**



По этому показателю Республика Дагестан занимает 72-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 45**

**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**



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. составила 26,1% против 42,6% за этот же период 2022 г. и 50,1% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Республика Дагестан занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Дагестан, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
IV квартал 2023	СК Сити Строй Холдинг	Стройко	1	566	37 064
IV квартал 2023	СЗ Золотая миля	Золотая Миля	4	480	32 541
IV квартал 2023	ЖСК Новый Город	Пентагон	1	446	28 034
IV квартал 2023	Строй Добро	Эдельвейс	1	252	25 747
IV квартал 2023	СК Новый Город	Арктур	1	341	20 182
IV квартал 2023	ДК София	Каннские Львы	4	315	18 334
IV квартал 2023	Дагстройинвест	Центральный	1	161	13 002
IV квартал 2023	М-149 ГРУПП	На Кизилюртовской	1	159	9 890
IV квартал 2023	М-149 ГРУПП	На Кавказской	1	135	8 463
IV квартал 2023	СК Новый Город	Бриз	1	55	4 527
<b>Общий итог</b>			<b>16</b>	<b>2 910</b>	<b>197 784</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
				домов ед.	единиц ед.	
1	<b>Фаворит</b>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	672	51 387
2	<b>Имперский дом</b>	Хасавюрт	СК Мегapolis	1	564	43 353
3	<b>Стройко</b>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	566	37 064
4	<b>Золотая Миля</b>	Махачкала	СЗ Золотая миля	4	480	32 541
5	<b>Botanica (Ботаника)</b>	Каспийск	СЗ Дагжилстрой	1	540	30 944
6	<b>Пентагон</b>	Махачкала	ЖСК Новый Город	1	446	28 034
7	<b>Эдельвейс</b>	Кизляр	Строй Добро	1	252	25 747
8	<b>Botanica (Ботаника)</b>	Каспийск	СЗ Дагдомстрой	1	450	25 326
9	<b>IQ квартал</b>	Каспийск	РД Девелопмент	1	393	22 186
10	<b>Арктур</b>	Махачкала	СК Новый Город	1	341	20 182
11	<b>Samellia</b>	Дербент	СЗ Элитстрой	9	358	19 934
12	<b>Дом по ул. Победы</b>	Кизляр	СОЮЗ	1	270	18 667
13	<b>Каннские Львы</b>	Махачкала	ДК София	4	315	18 334
14	<b>Гранатовый</b>	Дербент	Эффект Девелопмент. СЗ	2	371	17 235
15	<b>В селе Джалган</b>	Джалган	СЗ Южные Ворота	3	250	14 981
16	<b>Центральный</b>	Каспийск	Дагстройинвест	1	161	13 002
17	<b>Северный</b>	Махачкала	СК Новый Город	1	173	11 874
18	<b>Аль-Бейт Парк</b>	Дербент	СЗ ДомСтройСевер	5	159	11 713
19	<b>Магнат</b>	Дербент	СЗ ДаГорСтрой	1	157	10 644
20	<b>Золотая Миля</b>	Махачкала	СЗ Ермошкина-113	1	191	10 439
21	<b>IQ квартал 2</b>	Каспийск	Девелопер	1	179	10 160
22	<b>На Кизилюртовской</b>	Каспийск	М-149 ГРУПП	1	159	9 890
23	<b>Каннские Львы</b>	Махачкала	МОССТРОЙ	1	144	9 822
24	<b>Абрикосовый квартал</b>	Дербент	Мегapolis Девелопмент	1	180	9 773
25	<b>На Кавказской</b>	Каспийск	М-149 ГРУПП	1	135	8 463

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>IQ квартал</i>	Каспийск	МАНАС-ПЛАСТ	1	144	8 314
27	<i>Южный</i>	Махачкала	СК Новый Город	1	126	7 941
28	<i>Бриз</i>	Махачкала	СК Новый Город	1	55	4 527
29	<i>Чирах</i>	Махачкала	Ермошкина-15	1	48	1 205
<b>Общий итог</b>				<b>50</b>	<b>8 279</b>	<b>533 682</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Чирах</b>	Махачкала	Ермошкина-15	25,1
2	<b>Гранатовый</b>	Дербент	Эффект Девелопмент. СЗ	46,5
3	<b>Абрикосовый квартал</b>	Дербент	Мегаполис Девелопмент	54,3
4	<b>Золотая Миля</b>	Махачкала	СЗ Ермошкина-113	54,7
5	<b>Samellia</b>	Дербент	СЗ Элитстрой	55,7
6	<b>Botanica (Ботаника)</b>	Каспийск	СЗ Дагдомстрой	56,3
7	<b>IQ квартал</b>	Каспийск	РД Девелопмент	56,5
8	<b>IQ квартал 2</b>	Каспийск	Девелопер	56,8
9	<b>Botanica (Ботаника)</b>	Каспийск	СЗ Дагжилстрой	57,3
10	<b>IQ квартал</b>	Каспийск	МАНАС-ПЛАСТ	57,7
11	<b>Каннские Львы</b>	Махачкала	ДК София	58,2
12	<b>Арктур</b>	Махачкала	СК Новый Город	59,2
13	<b>В селе Джалган</b>	Джалган	СЗ Южные Ворота	59,9
14	<b>На Кизилюртовской</b>	Каспийск	М-149 ГРУПП	62,2
15	<b>На Кавказской</b>	Каспийск	М-149 ГРУПП	62,7
16	<b>Пентагон</b>	Махачкала	ЖСК Новый Город	62,9
17	<b>Южный</b>	Махачкала	СК Новый Город	63,0
18	<b>Стройко</b>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	65,5
19	<b>Золотая Миля</b>	Махачкала	СЗ Золотая миля	67,8
20	<b>Магнат</b>	Дербент	СЗ ДагГорСтрой	67,8
21	<b>Каннские Львы</b>	Махачкала	МОССТРОЙ	68,2
22	<b>Северный</b>	Махачкала	СК Новый Город	68,6
23	<b>Дом по ул. Победы</b>	Кизляр	СОЮЗ	69,1
24	<b>Аль-Бейт Парк</b>	Дербент	СЗ ДомСтройСевер	73,7
25	<b>Фаворит</b>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	76,5
26	<b>Имперский дом</b>	Хасавюрт	СК Мегаполис	76,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Центральный</i>	Каспийск	Дагстройинвест	80,8
28	<i>Бриз</i>	Махачкала	СК Новый Город	82,3
29	<i>Эдельвейс</i>	Кизляр	Строй Добро	102,2
<b>Общий итог</b>				<b>64,5</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru))
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
  - жилищное строительство
  - административные процедуры в строительстве
  - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b> <b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>24 000 руб.</b> в год	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		