

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Дагестан

февраль 2024

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2024

617 586

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2024

63,2

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

43 451

+8,3% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на II квартал 2023

Росстат

63 451

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

26,9%

-21,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2023

Банк России

485

+89,5% к декабрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2023

Банк России

5,89

+3,36 п.п. к декабрю 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	24
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России)	27
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	27
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	31
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	39
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	44
11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
12. 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 2024 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.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Дагестан на февраль 2024 года выявлено **58 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 **9 765 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **617 586 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	56	96,6%	9 680	99,1%	614 238	99,5%
дом с апартаментами	2	3,4%	85	0,9%	3 348	0,5%
Общий итог	58	100%	9 765	100%	617 586	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,1% строящихся жилых единиц.

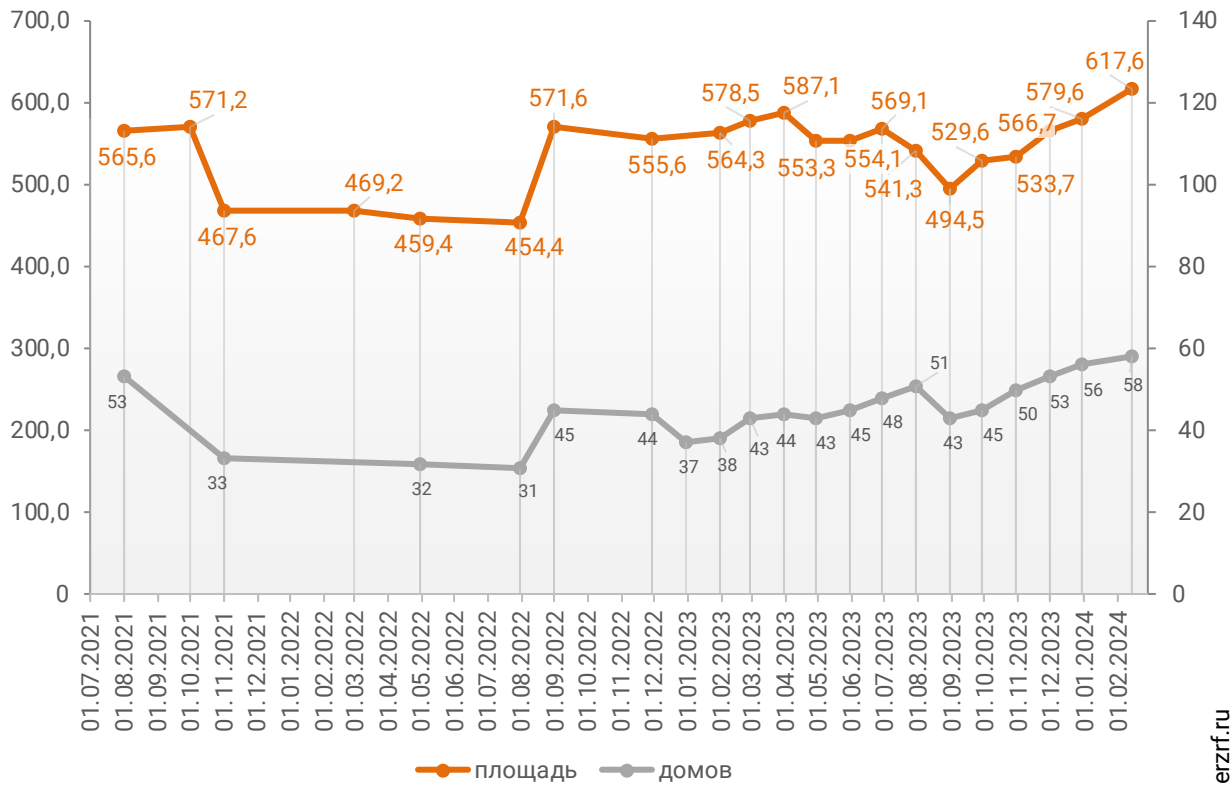
На дома с апартаментами приходится 0,9% строящихся жилых единиц.

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. м²) текущего строительства
в Республике Дагестан**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
<i>Каспийск</i>	12	20,7%	4 089	41,9%	258 400	41,8%
<i>Махачкала</i>	15	25,9%	2 253	23,1%	141 204	22,9%
<i>Дербент</i>	25	43,1%	2 087	21,4%	115 234	18,7%
<i>Кизляр</i>	2	3,4%	522	5,3%	44 414	7,2%
<i>Хасавюрт</i>	1	1,7%	564	5,8%	43 353	7,0%
<i>Дербентский</i> Джалган	3	5,2%	250	2,6%	14 981	2,4%
	58	100%	9 765	100%	617 586	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Каспийск (41,8% совокупной площади жилых единиц).

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

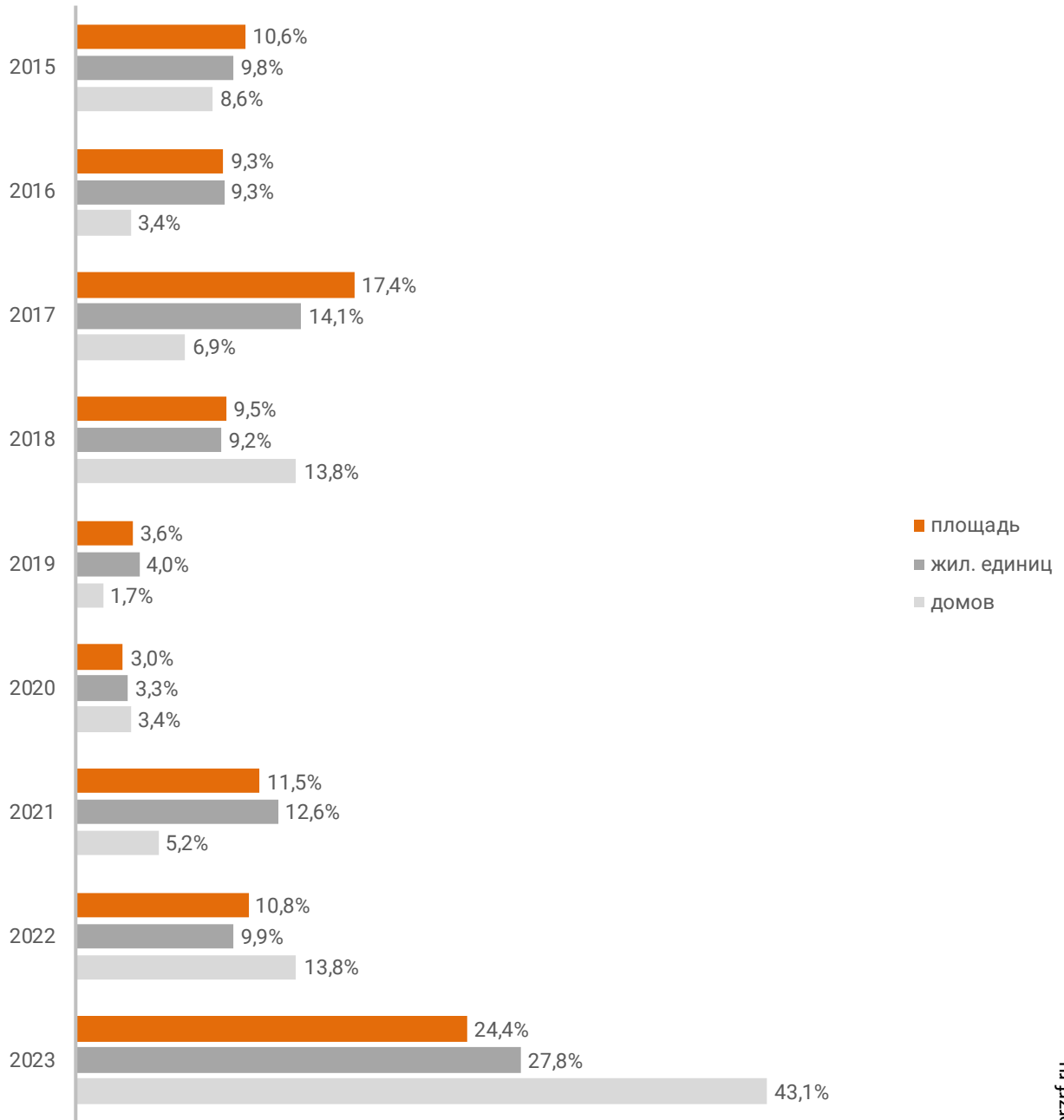
Застройщики жилья в Республике Дагестан осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2015 г. по декабрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	5	8,6%	961	9,8%	65 378	10,6%
2016	2	3,4%	907	9,3%	57 246	9,3%
2017	4	6,9%	1 379	14,1%	107 453	17,4%
2018	8	13,8%	894	9,2%	58 439	9,5%
2019	1	1,7%	393	4,0%	22 186	3,6%
2020	2	3,4%	323	3,3%	18 474	3,0%
2021	3	5,2%	1 233	12,6%	71 064	11,5%
2022	8	13,8%	962	9,9%	66 710	10,8%
2023	25	43,1%	2 713	27,8%	150 636	24,4%
Общий итог	58	100%	9 765	100%	617 586	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (24,4% по площади жилых единиц).

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

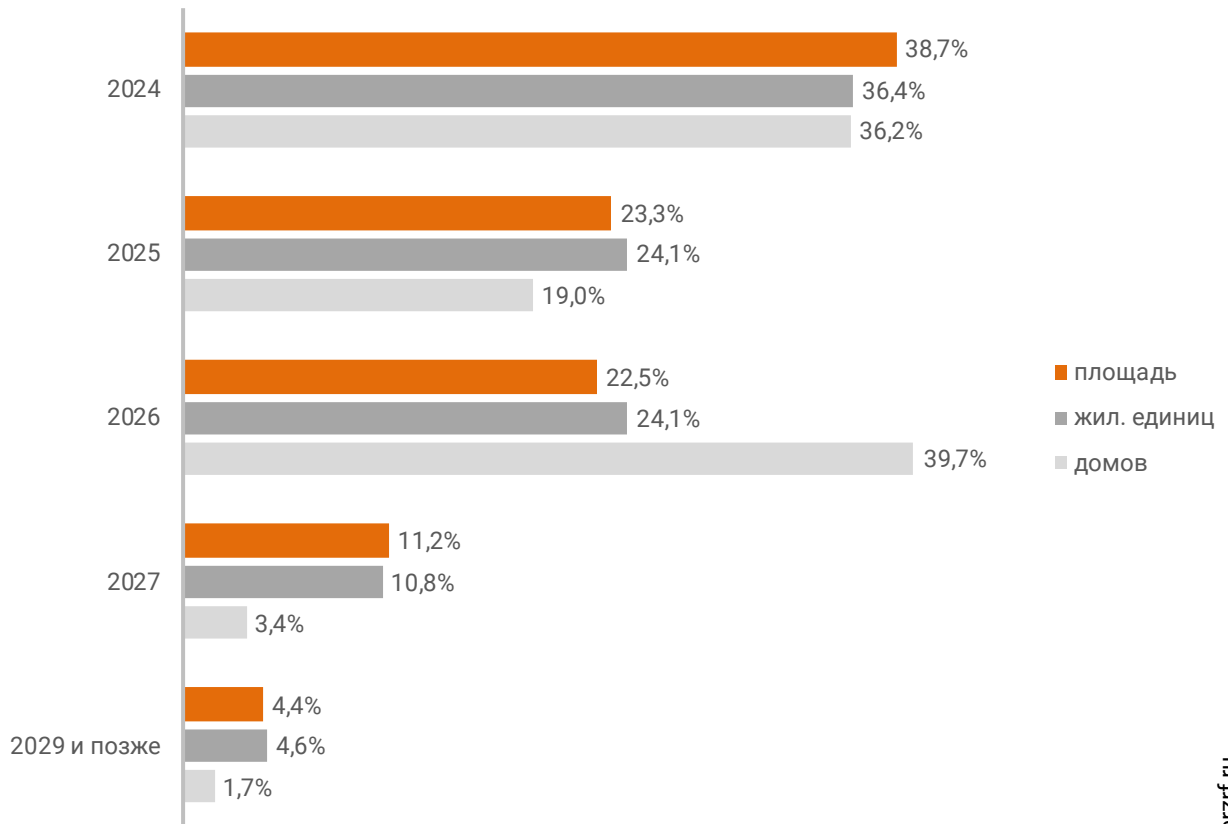
В Республике Дагестан наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	21	36,2%	3 551	36,4%	239 034	38,7%
2025	11	19,0%	2 354	24,1%	143 738	23,3%
2026	23	39,7%	2 357	24,1%	138 767	22,5%
2027	2	3,4%	1 056	10,8%	69 177	11,2%
2029 и позже	1	1,7%	447	4,6%	26 870	4,4%
Общий итог	58	100%	9 765	100%	617 586	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 239 034 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 235 686 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2024	239 034	2017	24 342	10,2%
		2018	13 002	5,4%
		2019	48 216	20,2%
		2020	20 115	8,4%
		2021	93 590	39,2%
		2023	9 375	3,9%
2026	138 767	2022	22 186	16,0%
2027	69 177	2020	51 387	74,3%
Общий итог	617 586		282 213	45,7%

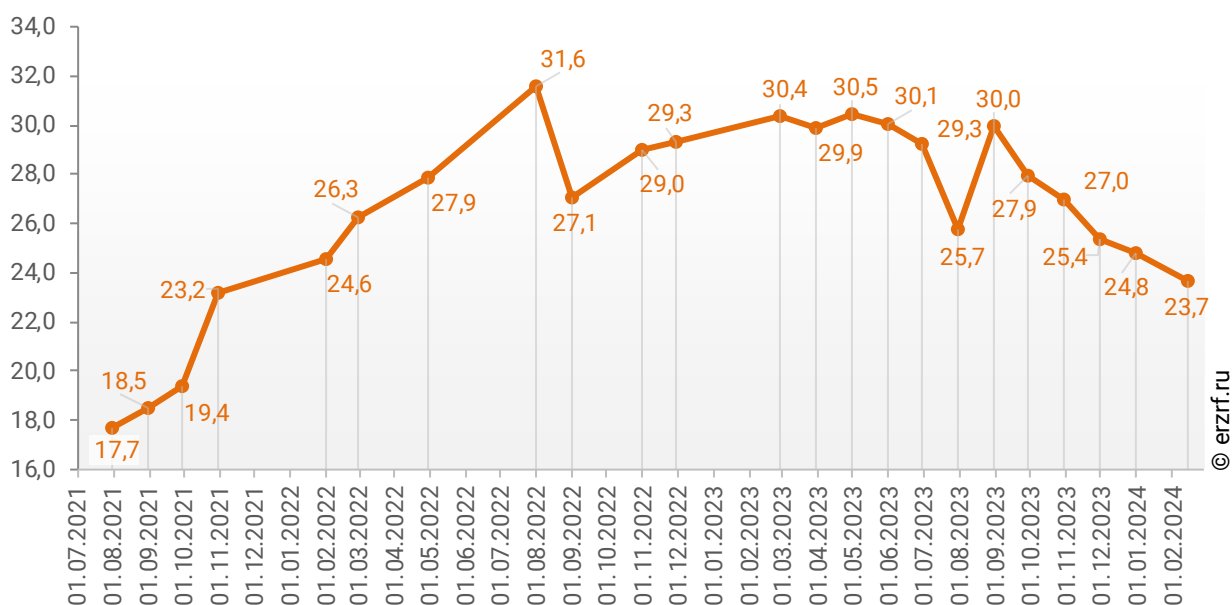
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2024 год (93 590 м²), что составляет 39,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан по состоянию на февраль 2024 года составляет 23,7 месяца.

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

График 2

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



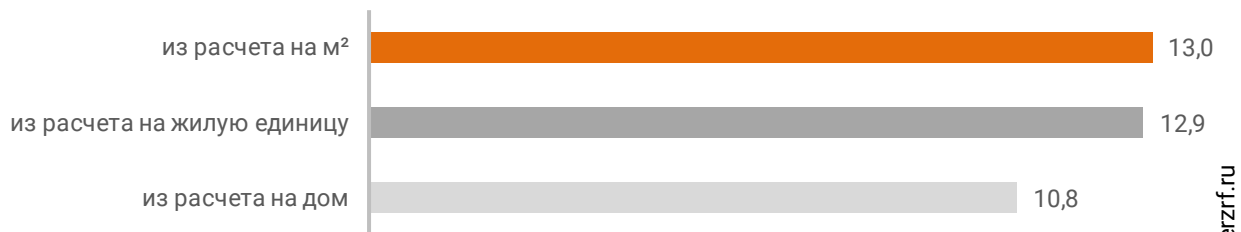
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по этажности строящихся домов

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

- 10,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 12,9 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,0 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Дагестан

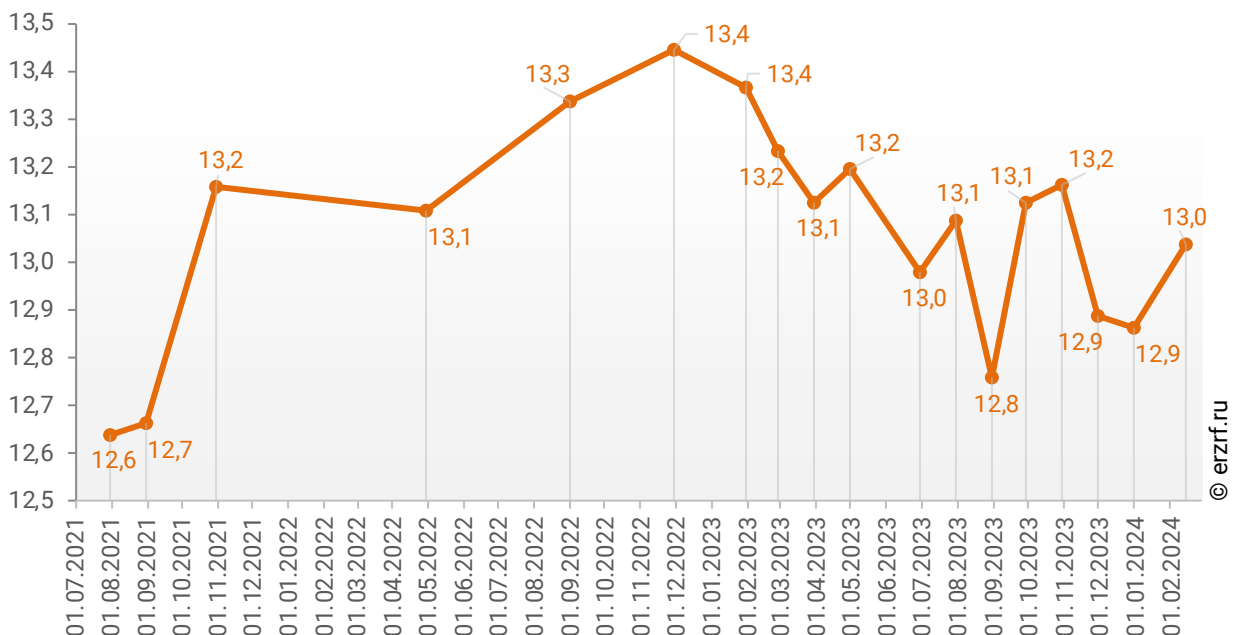


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

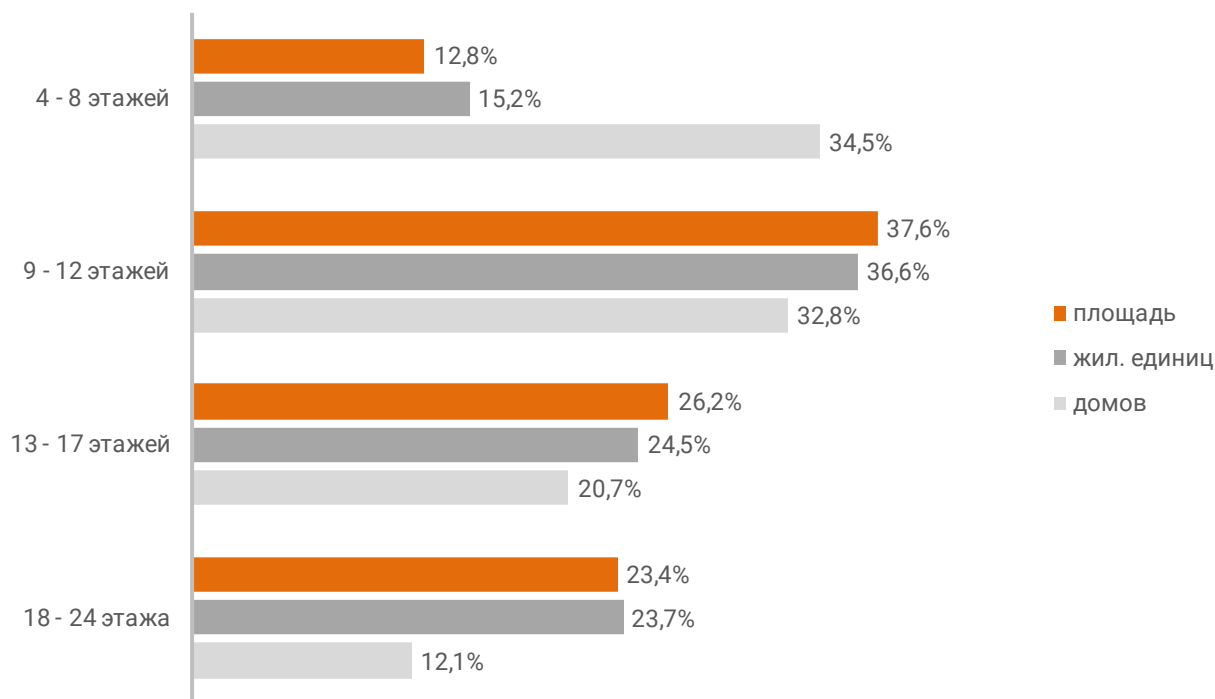
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	20	34,5%	1 488	15,2%	78 944	12,8%
9 - 12 этажей	19	32,8%	3 570	36,6%	232 505	37,6%
13 - 17 этажей	12	20,7%	2 395	24,5%	161 686	26,2%
18 - 24 этажа	7	12,1%	2 312	23,7%	144 451	23,4%
Общий итог	58	100%	9 765	100%	617 586	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 37,6% 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 26,3%.

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	<i>СК Мегapolis</i>	многоквартирный дом	Имперский дом
2	19	<i>Мегapolis Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Абрикосовый квартал
		<i>СЗ Ермошкина-113</i>	многоквартирный дом	Золотая Миля
		<i>МОССТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Каннские Львы
3	18	<i>СЗ Дагдомстрой</i>	многоквартирный дом	Botanica (Ботаника)
		<i>СЗ Дагжилстрой</i>	многоквартирный дом	Botanica (Ботаника)
		<i>СЗ Новая жизнь</i>	многоквартирный дом	Дом на проспекте Акулиничева
4	17	<i>СЗ Золотая миля</i>	многоквартирный дом	Золотая Миля
5	16	<i>ДК София</i>	многоквартирный дом	Каннские Львы
		<i>СЗ Восток-Строй</i>	многоквартирный дом	Статус

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.

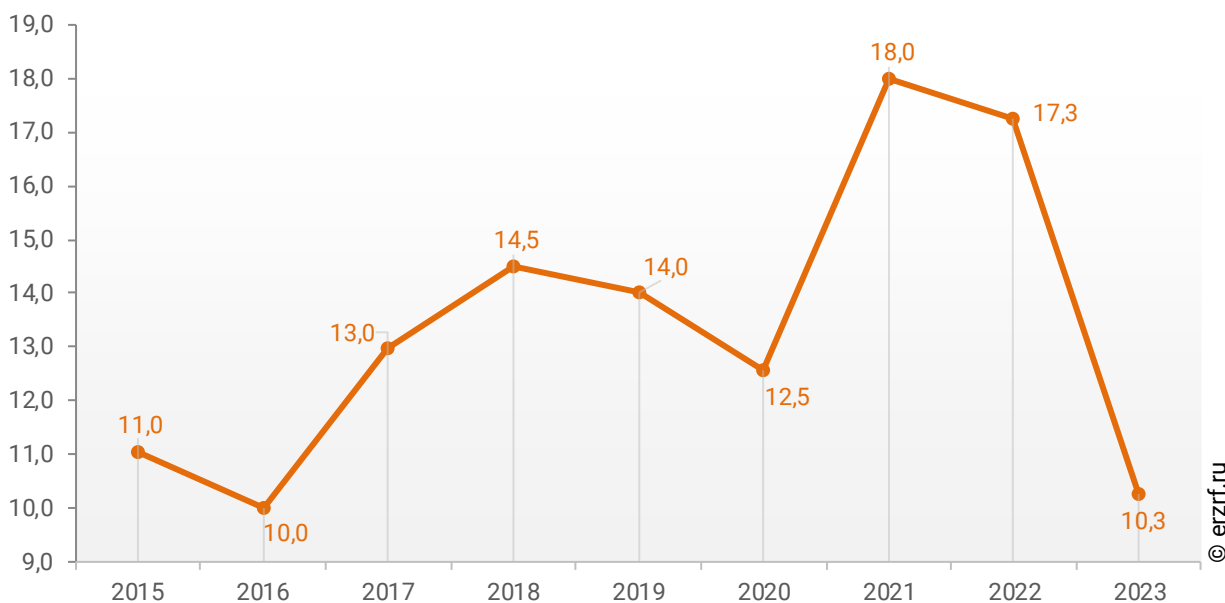
Таблица 8

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Дагестан, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 10,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Дагестан по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

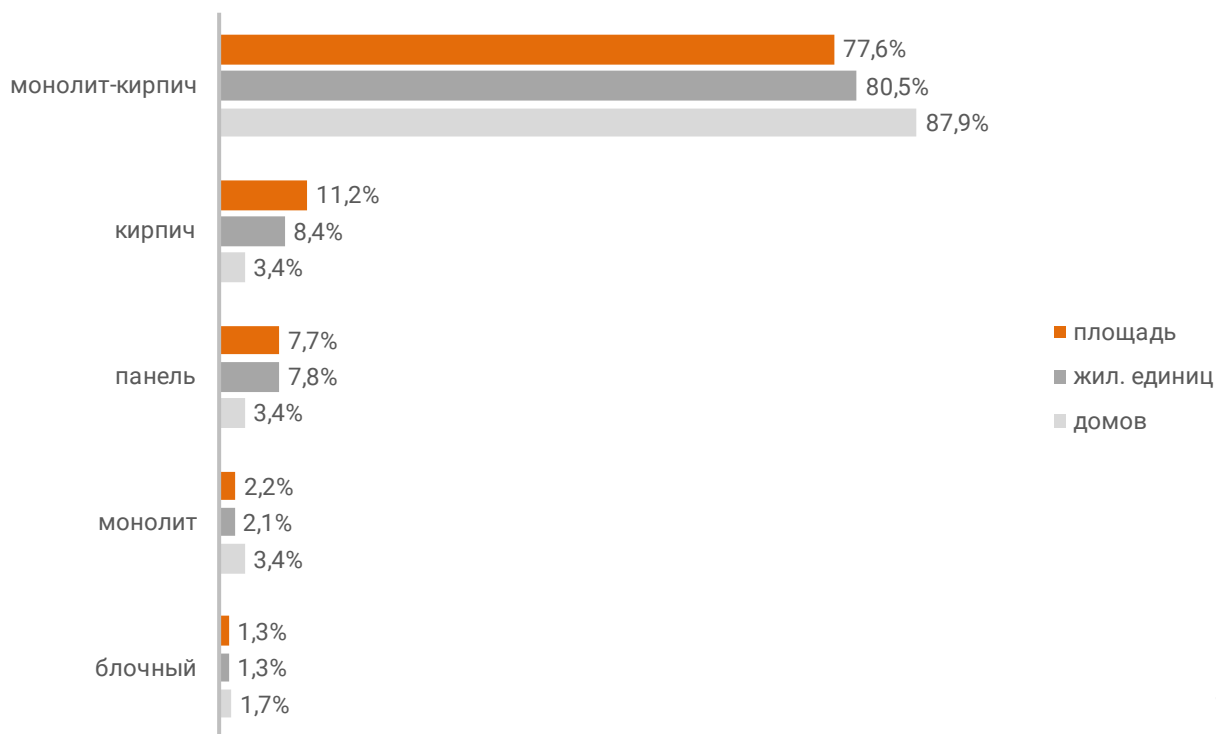
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	51	87,9%	7 861	80,5%	479 530	77,6%
кирпич	2	3,4%	816	8,4%	69 100	11,2%
панель	2	3,4%	757	7,8%	47 503	7,7%
монолит	2	3,4%	205	2,1%	13 512	2,2%
блочный	1	1,7%	126	1,3%	7 941	1,3%
Общий итог	58	100%	9 765	100%	617 586	100%

Гистограмма 5

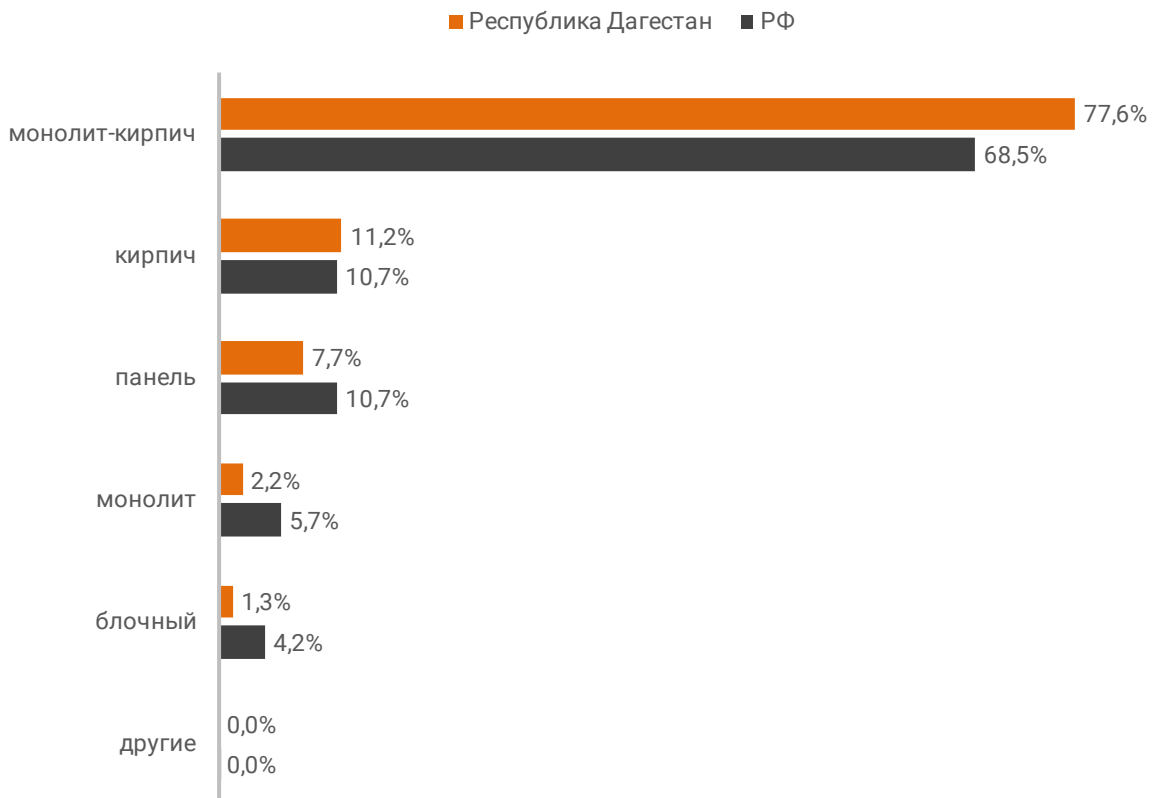
Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Дагестан является монолит-кирпич. Из него возводится 77,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

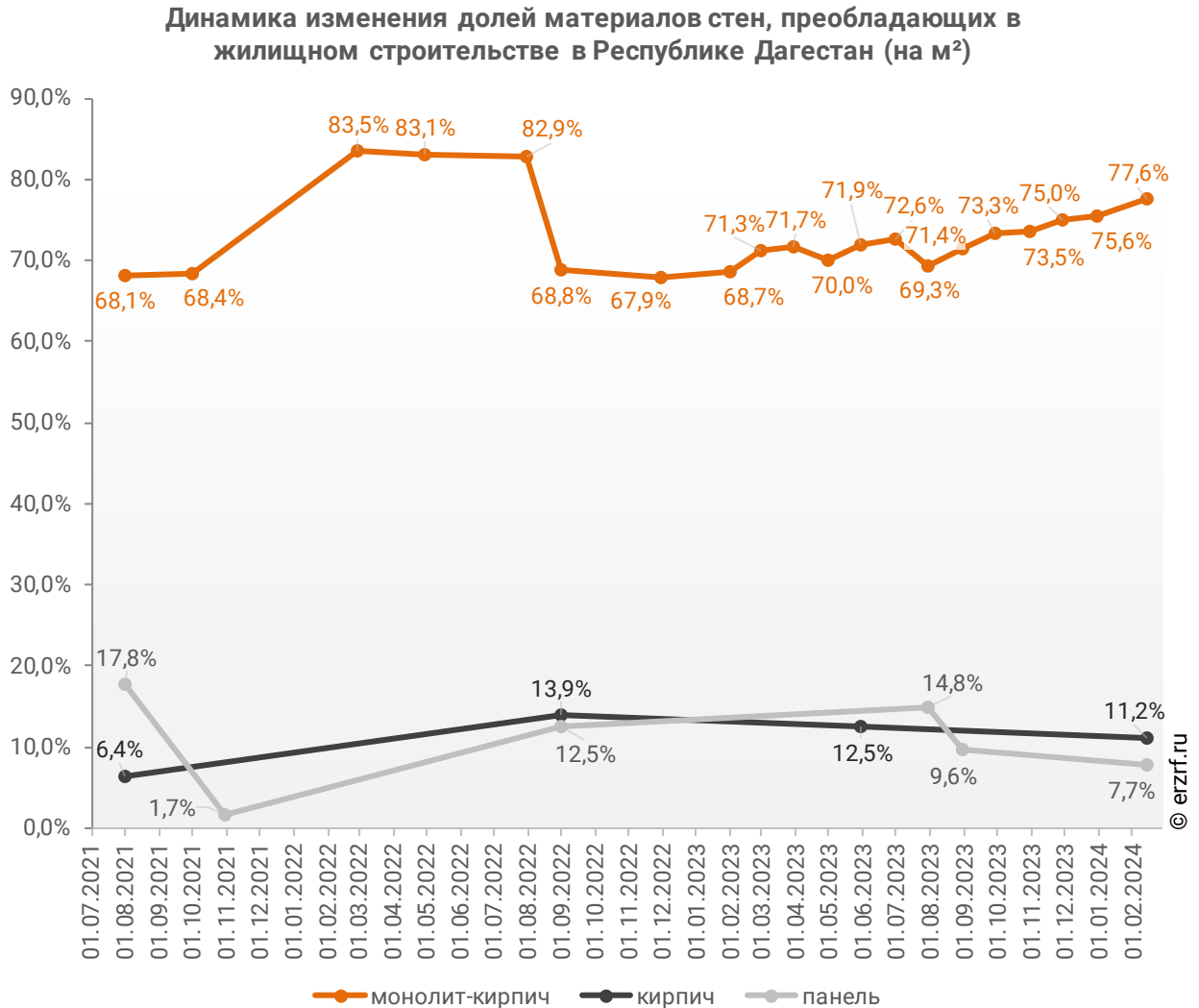
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Дагестан



© 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 95,5% 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 73,8% 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 ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	48	84,2%	7 187	77,1%	435 095	73,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	10,5%	1 190	12,8%	77 416	13,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,5%	816	8,8%	69 100	11,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,8%	126	1,4%	7 941	1,3%
Общий итог	57	100%	9 319	100%	589 552	100%

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 февраль 2024 года строительство жилья в Республике Дагестан осуществляет 31 застройщик (бренд), которые представлены 33 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Дагестан на февраль 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Сити Строй Холдинг	2	3,4%	1 238	12,7%	88 451	14,3%
2	СК Новый Город	4	6,9%	695	7,1%	44 524	7,2%
3	СК Мегapolis	1	1,7%	564	5,8%	43 353	7,0%
4	Эффект Девелопмент. СЗ	3	5,2%	755	7,7%	35 025	5,7%
5	СЗ Золотая миля	4	6,9%	480	4,9%	32 541	5,3%
6	СЗ Дагжилстрой	1	1,7%	540	5,5%	30 944	5,0%
7	ЖСК Новый Город	1	1,7%	446	4,6%	28 034	4,5%
8	СЗ Восток-Строй	1	1,7%	447	4,6%	26 870	4,4%
9	Строй Добро	1	1,7%	252	2,6%	25 747	4,2%
10	СЗ Дагдомстрой	1	1,7%	450	4,6%	25 326	4,1%
11	РД Девелопмент	1	1,7%	393	4,0%	22 186	3,6%
12	СЗ Элитстрой	9	15,5%	358	3,7%	19 934	3,2%
13	СОЮЗ	1	1,7%	270	2,8%	18 667	3,0%
14	М-149 ГРУПП	2	3,4%	294	3,0%	18 353	3,0%
15	СЗ СМК Девелопмент	2	3,4%	258	2,6%	15 249	2,5%
16	СЗ Южные Ворота	3	5,2%	250	2,6%	14 981	2,4%
17	СЗ Новая жизнь	1	1,7%	243	2,5%	14 794	2,4%
18	ДК София	3	5,2%	249	2,5%	14 639	2,4%
19	Дагстройинвест	1	1,7%	161	1,6%	13 002	2,1%
20	СЗ ДомСтройСевер	5	8,6%	159	1,6%	11 713	1,9%
21	СЗ ДагГорСтрой	1	1,7%	157	1,6%	10 925	1,8%
22	СЗ Ермошкина-113	1	1,7%	191	2,0%	10 439	1,7%
23	Девелопер	1	1,7%	179	1,8%	10 160	1,6%
24	МОССТРОЙ	1	1,7%	144	1,5%	9 822	1,6%
25	Мегapolis Девелопмент	1	1,7%	180	1,8%	9 773	1,6%
26	МАНАС-ПЛАСТ	1	1,7%	144	1,5%	8 314	1,3%
27	СЗ Мосстрой	1	1,7%	119	1,2%	6 490	1,1%
28	Архи Фасад	1	1,7%	37	0,4%	2 143	0,3%
29	Ростстрой	1	1,7%	36	0,4%	2 077	0,3%
30	СТРОЙСЕРВИС	1	1,7%	28	0,3%	1 905	0,3%
31	Ермошкина-15	1	1,7%	48	0,5%	1 205	0,2%
Общий итог		58	100%	9 765	100%	617 586	100%

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 ²	м ²	
						месяцев
1	★ 0,0	СК Сити Строй Холдинг	88 451	88 451	100%	60,9
2	★ 0,5	СК Новый Город	44 524	44 524	100%	72,9
3	н/р	СК Мегapolis	43 353	0	0,0%	-
4	н/р	Эффект Девелопмент. СЗ	35 025	0	0,0%	-
5	★ 0,5	СЗ Золотая миля	32 541	32 541	100%	37,7
6	н/р	СЗ Дагжилстрой	30 944	0	0,0%	-
7	н/р	ЖСК Новый Город	28 034	28 034	100%	51,0
8	н/р	СЗ Восток-Строй	26 870	0	0,0%	-
9	★ 0,5	Строй Добро	25 747	25 747	100%	27,0
10	н/р	СЗ Дагдомстрой	25 326	0	0,0%	-
11	н/р	РД Девелопмент	22 186	22 186	100%	42,0
12	н/р	СЗ Элитстрой	19 934	0	0,0%	-
13	н/р	СОЮЗ	18 667	0	0,0%	-
14	★ 0,5	М-149 ГРУПП	18 353	18 353	100%	36,9
15	н/р	СЗ СМК Девелопмент	15 249	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Южные Ворота	14 981	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Новая жизнь	14 794	0	0,0%	-
18	★ 0,0	ДК София	14 639	9 375	64,0%	11,6
19	н/р	Дагстройинвест	13 002	13 002	100%	66,0
20	н/р	СЗ ДомСтройСевер	11 713	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ ДагГорСтрой	10 925	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Ермошкина-113	10 439	0	0,0%	-
23	н/р	Девелопер	10 160	0	0,0%	-
24	н/р	МОССТРОЙ	9 822	0	0,0%	-
25	н/р	Мегapolis Девелопмент	9 773	0	0,0%	-
26	н/р	МАНАС-ПЛАСТ	8 314	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Мосстрой	6 490	0	0,0%	-
28	н/р	Архи Фасад	2 143	0	0,0%	-
29	н/р	Ростстрой	2 077	0	0,0%	-
30	н/р	СТРОЙСЕРВИС	1 905	0	0,0%	-
31	н/р	Ермошкина-15	1 205	0	0,0%	-
Общий итог			617 586	282 213	45,7%	23,7

* 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.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Новый Город» и составляет 72,9 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Дагестан

В Республике Дагестан возводится 36 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 м².

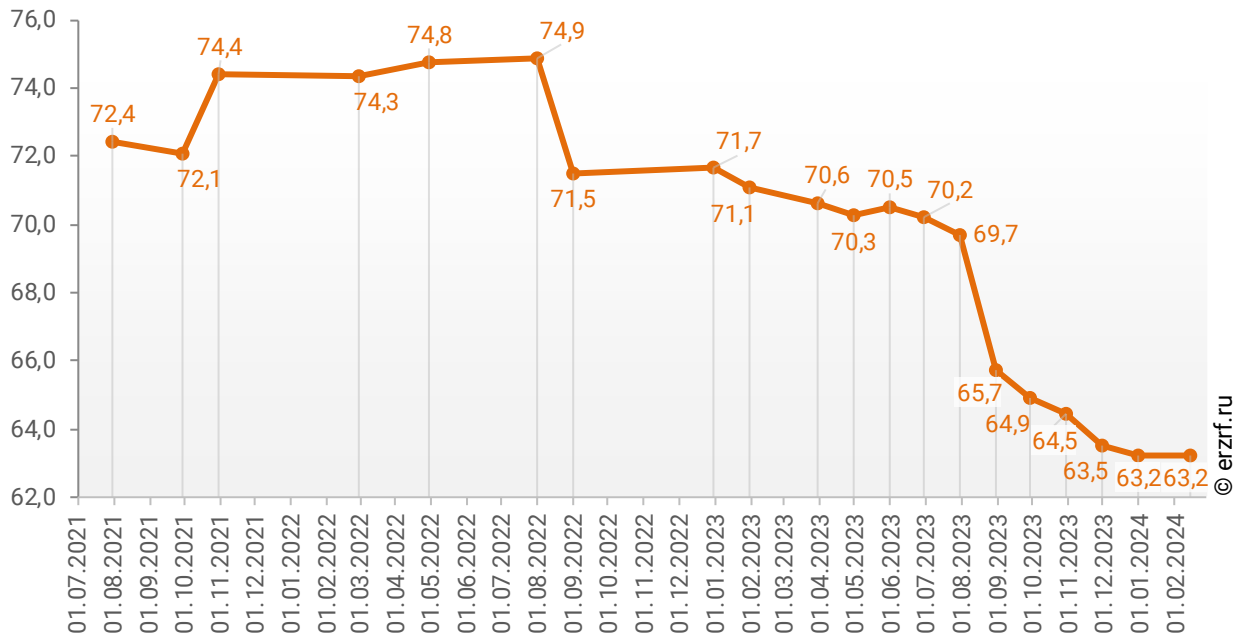
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Дагестан

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Дагестан, составляет 63,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 6

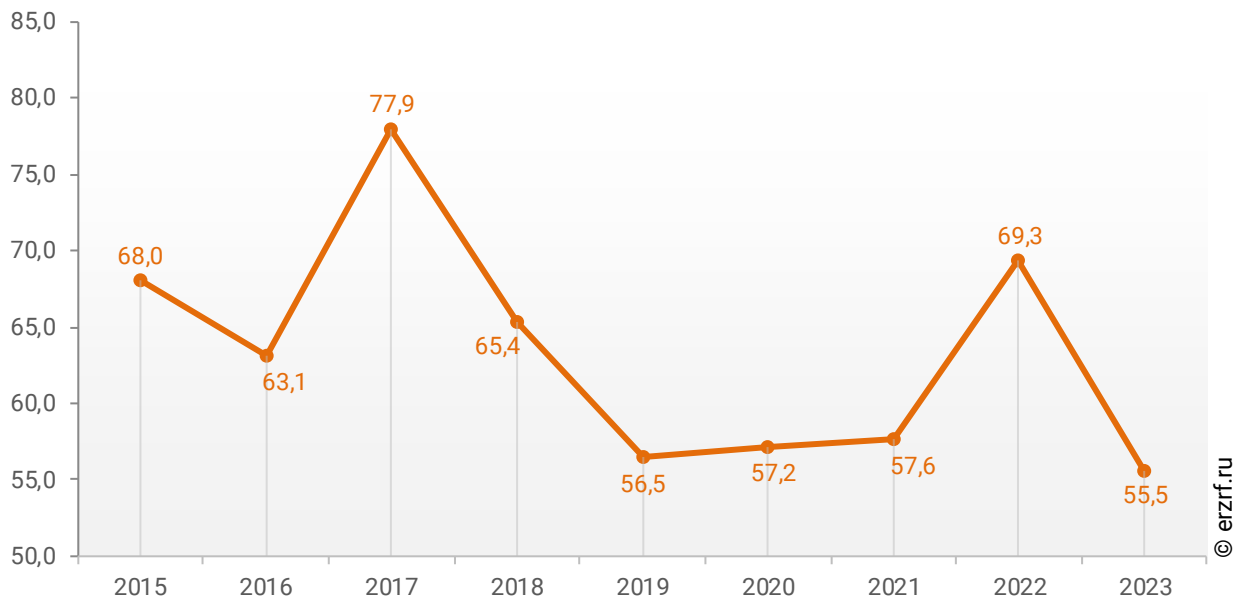
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Дагестан, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Дагестан, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 55,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Дагестан по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Ермошкина-15» – 25,1 м². Самая большая – у застройщика «Строй Добро» – 102,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Ермошкина-15	25,1
Эффект Девелопмент. СЗ	46,4
Мегаполис Девелопмент	54,3
СЗ Мосстрой	54,5
СЗ Ермошкина-113	54,7
СЗ Элитстрой	55,7
СЗ Дагдомстрой	56,3
РД Девелопмент	56,5
Девелопер	56,8
СЗ Дагжилстрой	57,3
Ростстрой	57,7
МАНАС-ПЛАСТ	57,7
Архи Фасад	57,9
ДК София	58,8
СЗ СМК Девелопмент	59,1
СЗ Южные Ворота	59,9
СЗ Восток-Строй	60,1
СЗ Новая жизнь	60,9
М-149 ГРУПП	62,4
ЖСК Новый Город	62,9
СК Новый Город	64,1
СЗ Золотая миля	67,8
СТРОЙСЕРВИС	68,0
МОССТРОЙ	68,2
СОЮЗ	69,1
СЗ ДагГорСтрой	69,6
СК Сити Строй Холдинг	71,4
СЗ ДомСтройСевер	73,7
СК Мегаполис	76,9
Дагстройинвест	80,8
Строй Добро	102,2
Общий итог	63,2

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 м², застройщик «Ермошкина-15». Наибольшая – в ЖК «Эдельвейс» – 102,2 м², застройщик «Строй Добро».

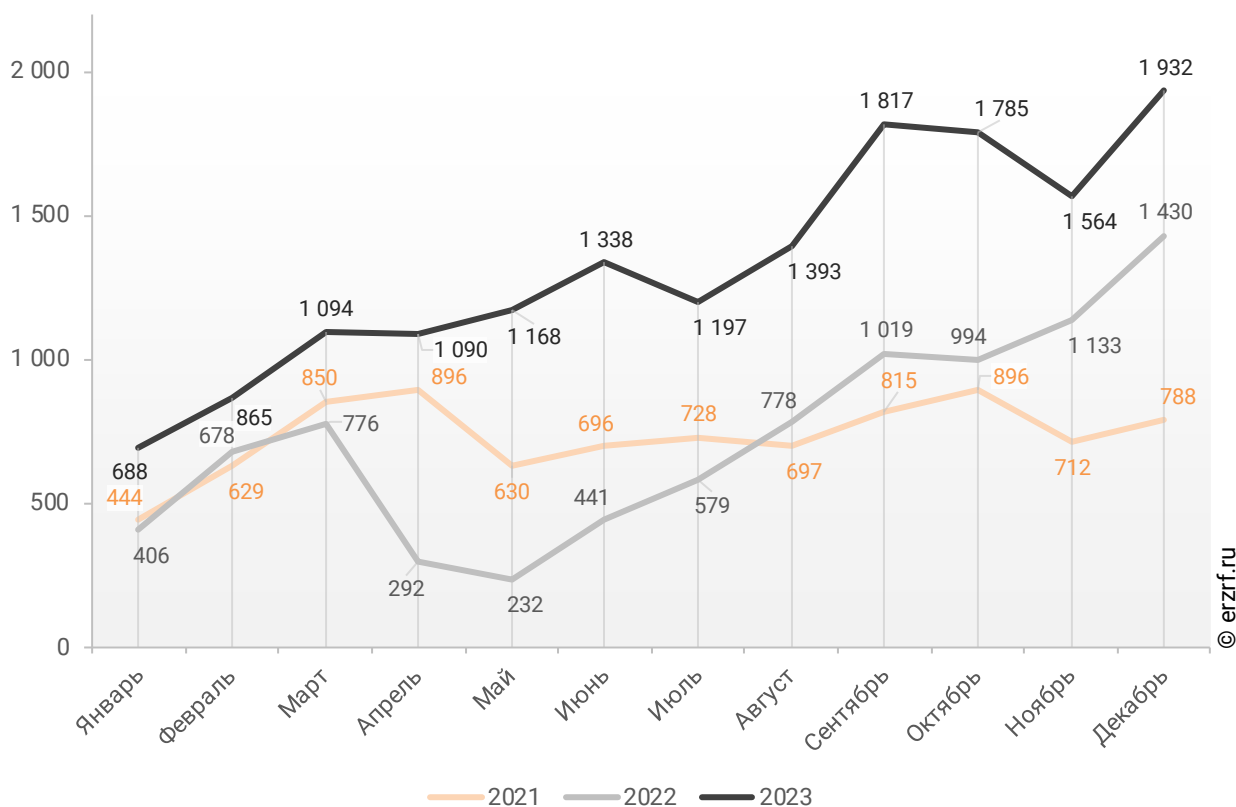
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Дагестан, составило 15 931, что на 81,9% больше уровня 2022 г. (8 758 ИЖК), и на 81,4% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (8 781 ИЖК).

График 8

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

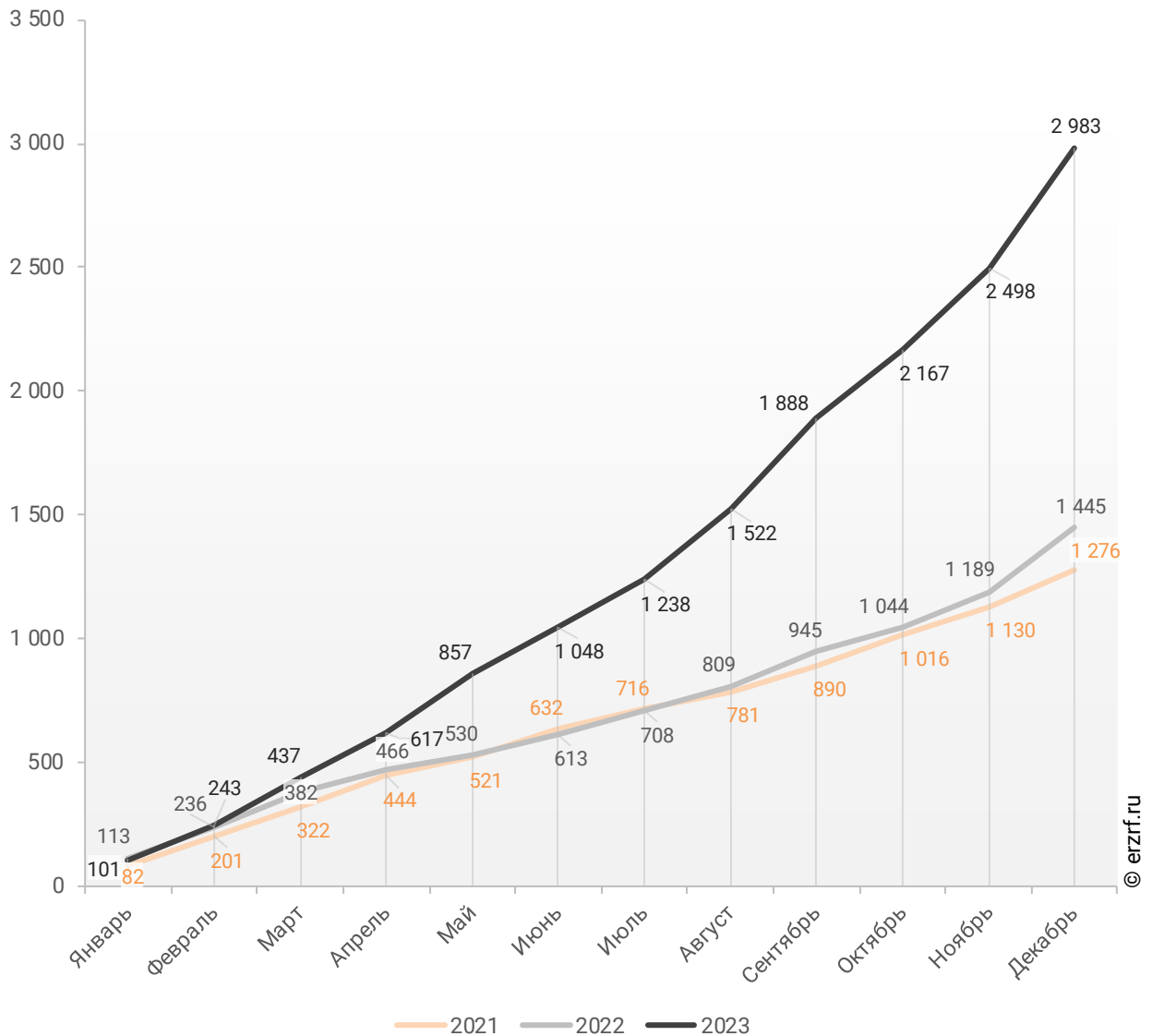


За 12 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 983, что на 106,4% больше, чем в 2022 г. (1 445 ИЖК), и на 133,8% больше соответствующего значения 2021 г. (1 276 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 9.

График 9

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

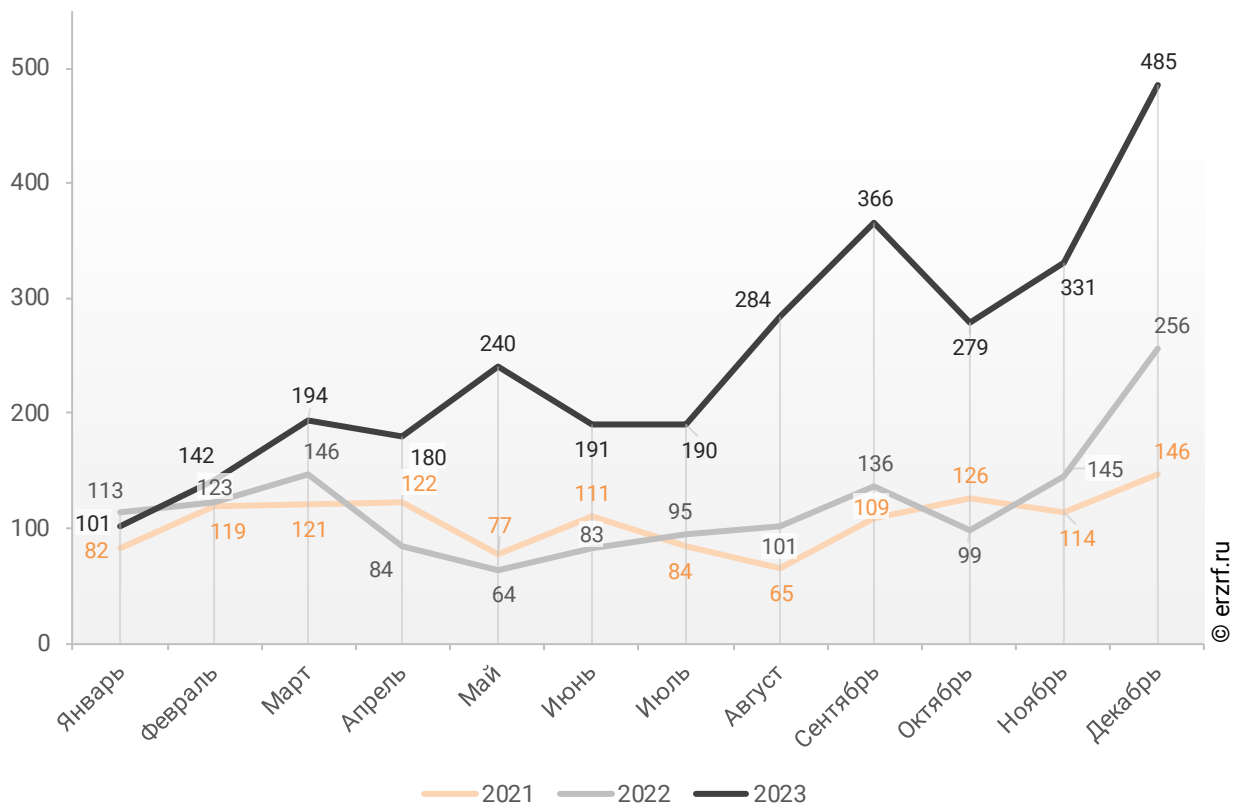


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Дагестан в декабре 2023 года увеличилось на 89,5% по сравнению с декабрем 2022 года (485 против 256 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

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

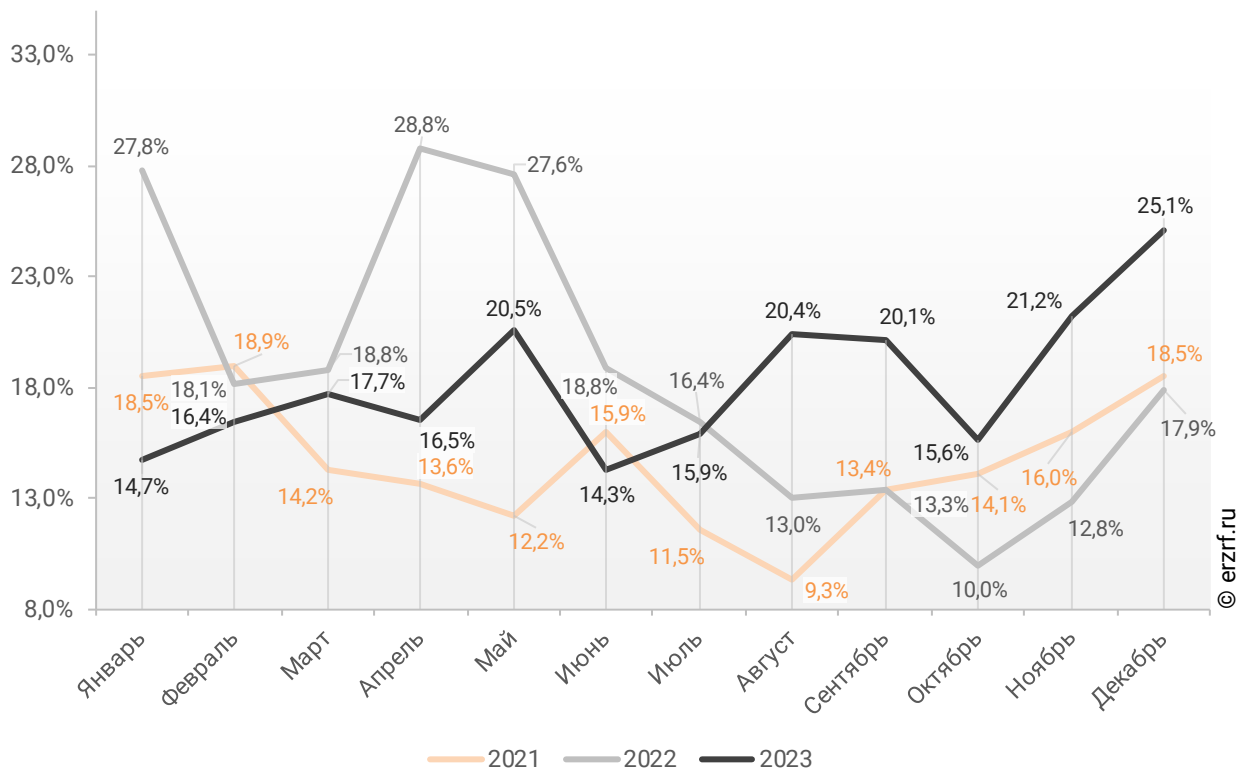


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 18,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 2,2 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (16,5%), и на 4,2 п.п. больше уровня 2021 г. (14,5%).

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

График 11

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



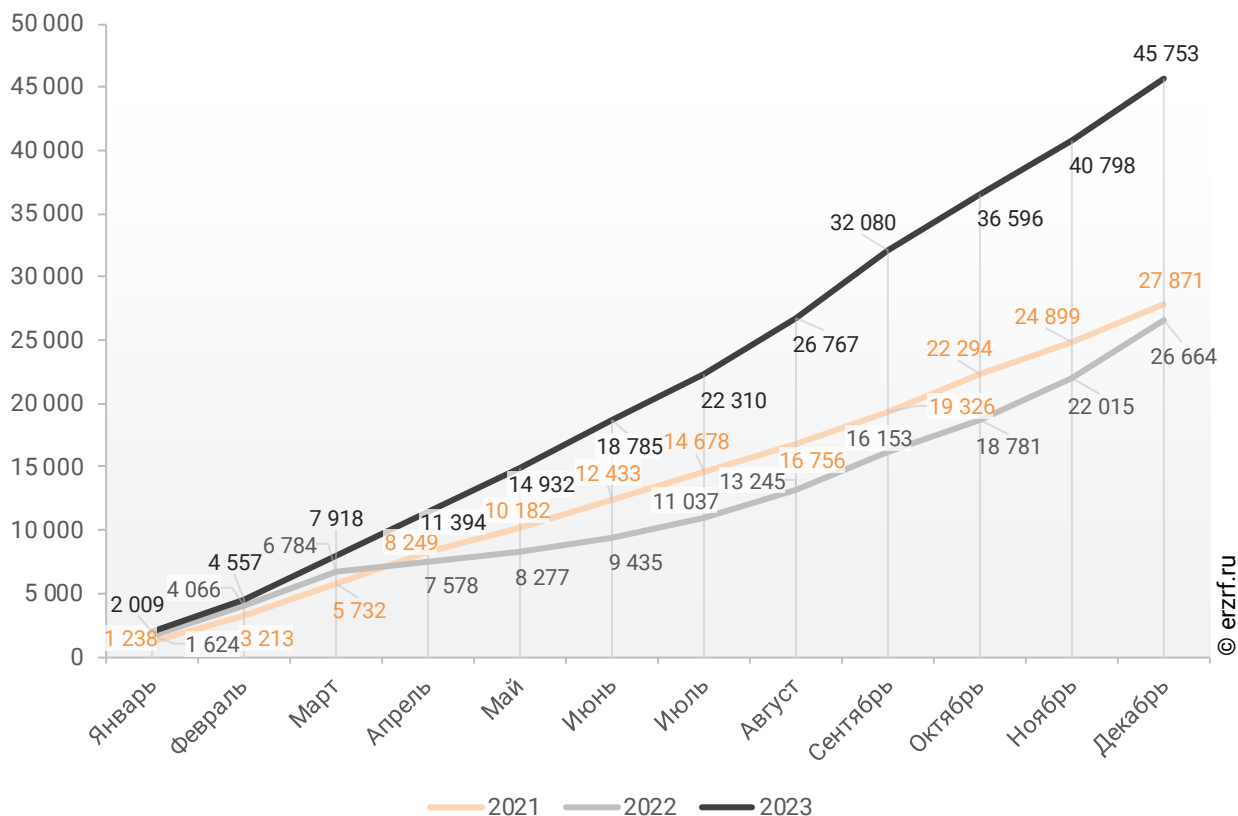
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, составил 45,75 млрд ₽, что на 71,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (26,66 млрд ₽), и на 64,2% больше аналогичного значения 2021 г. (27,87 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

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

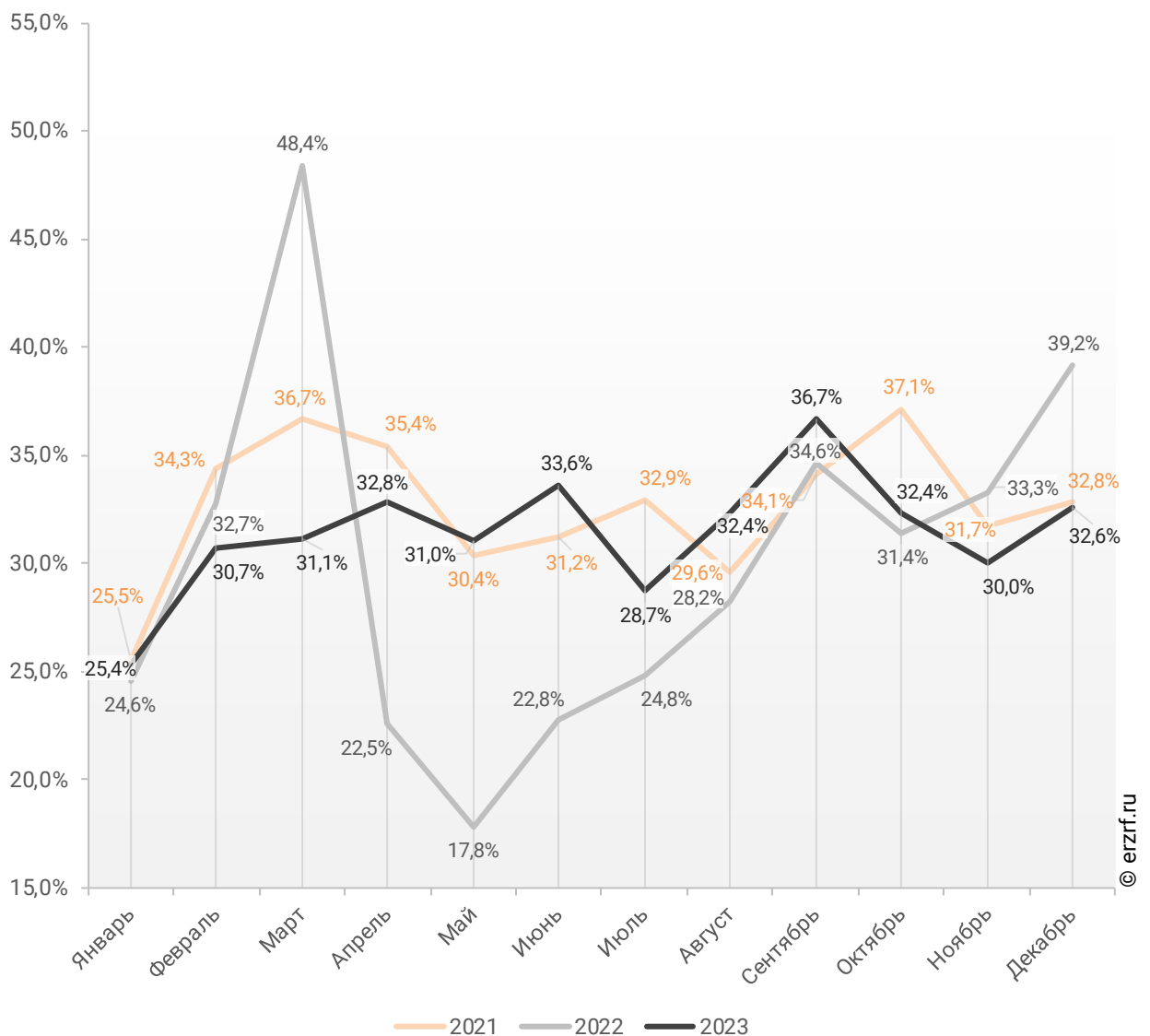


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Республики Дагестан (144,13 млрд ₹), доля ИЖК составила 31,7%, что на 0,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (31,4%), и на 1,2 п.п. меньше уровня 2021 г. (32,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

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

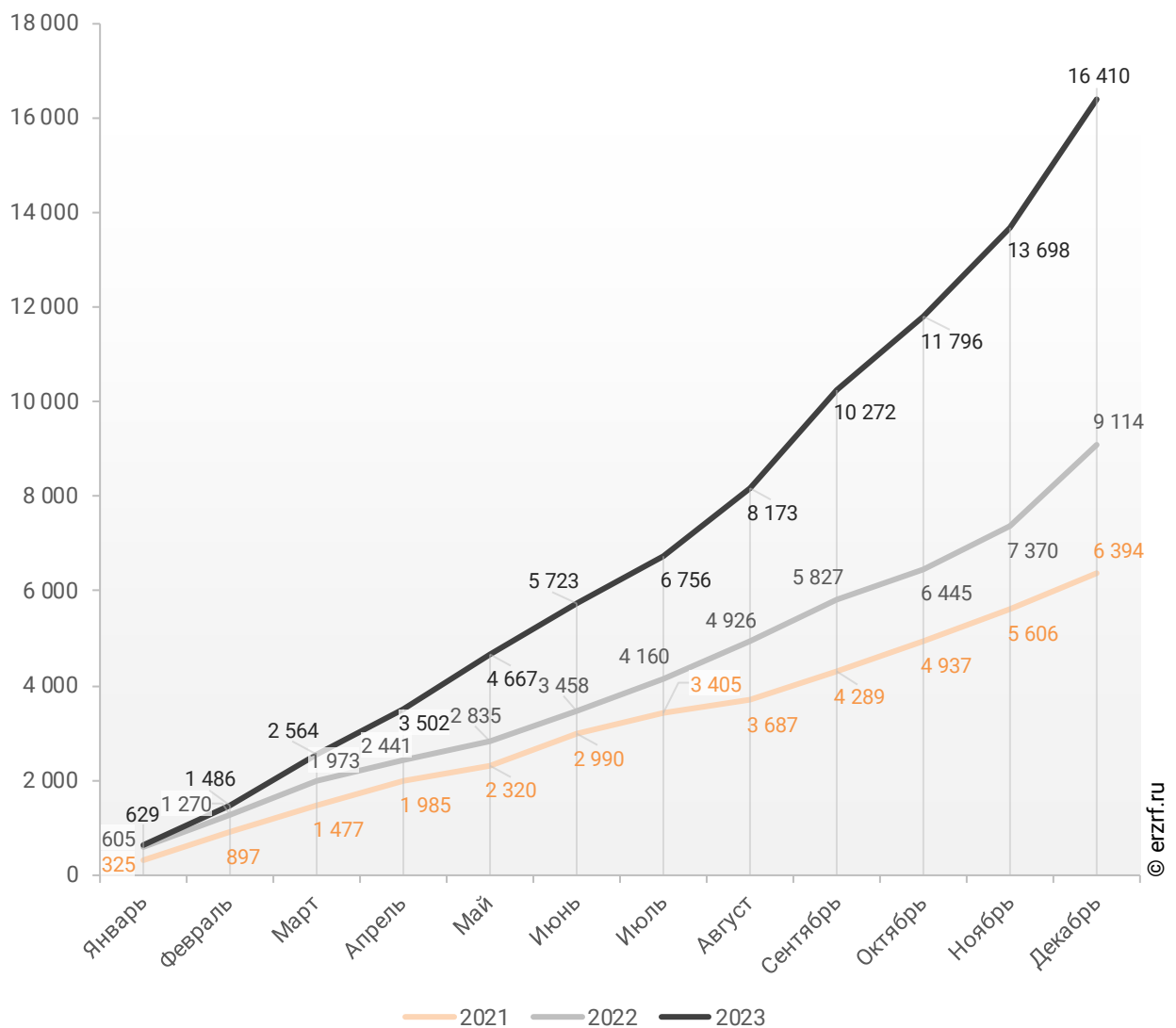


За 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог ДДУ, составил 16,41 млрд ₹ (35,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 80,1% больше аналогичного значения 2022 г. (9,11 млрд ₹), и на 156,6% больше, чем в 2021 г. (6,39 млрд ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 14.

График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Республики Дагестан (144,13 млрд ₹), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,4%, что на 0,7 п.п. больше уровня 2022 г. (10,7%), и на 3,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,5%).

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 15 и 16.

График 15

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

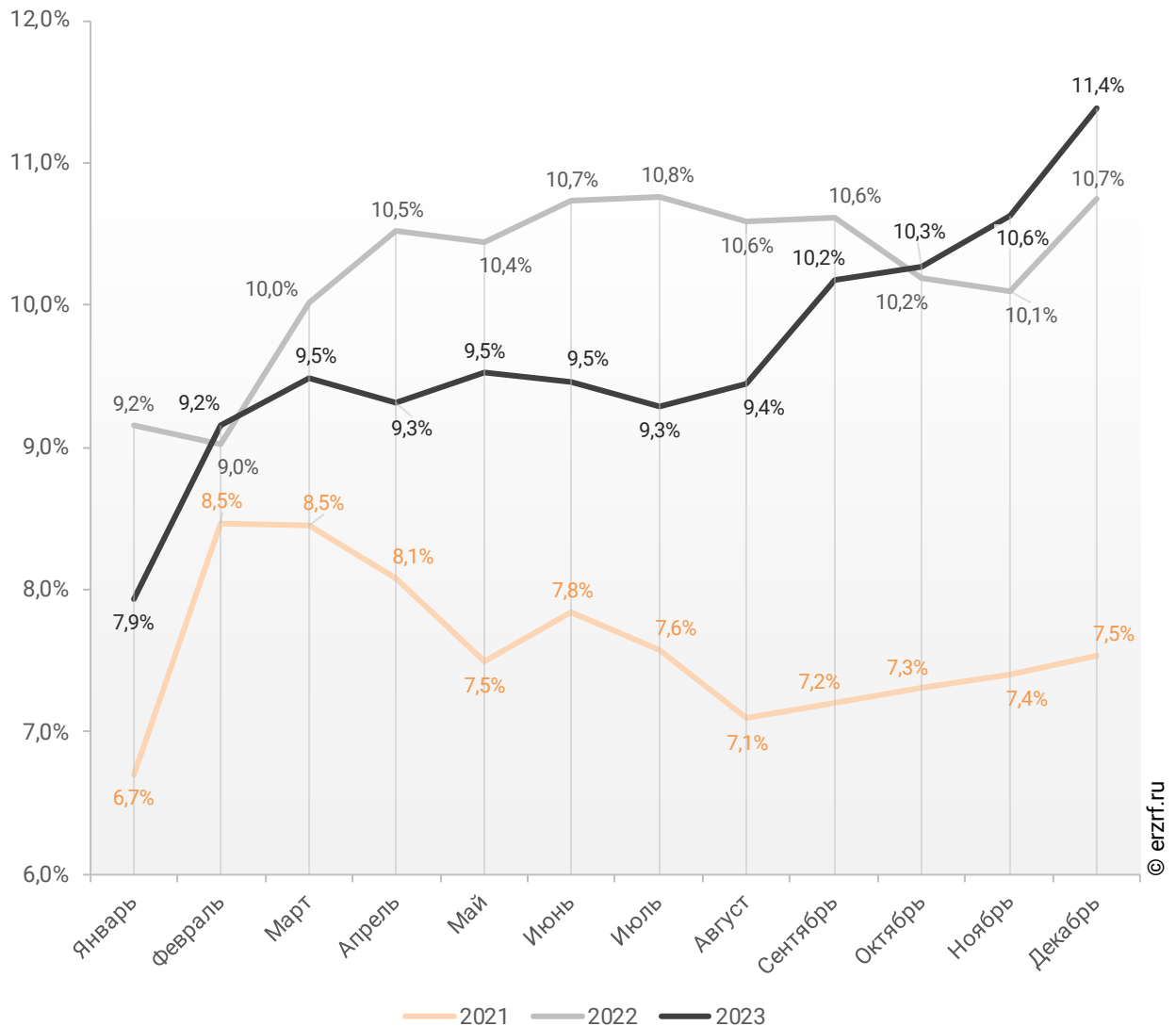
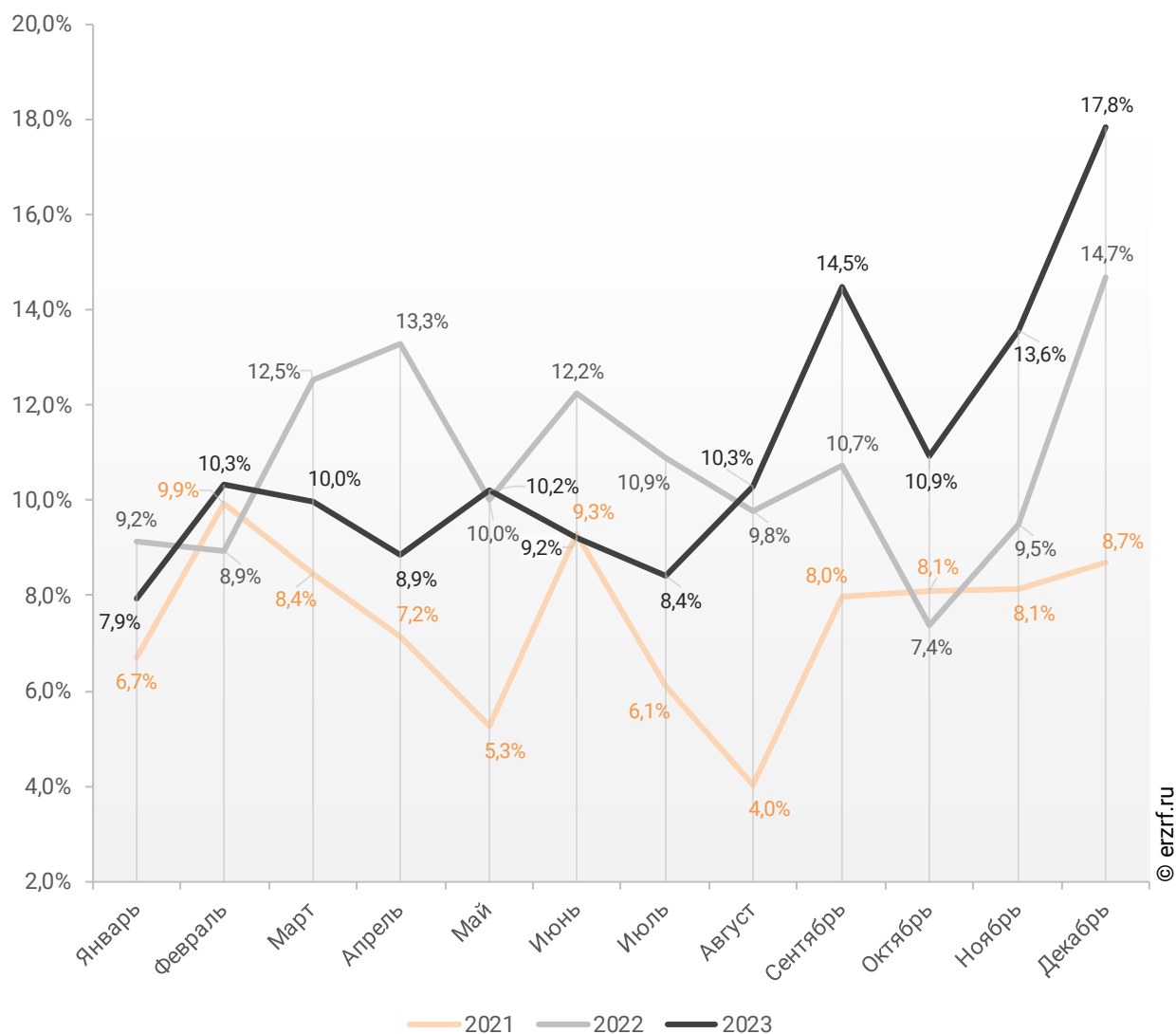


График 16

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



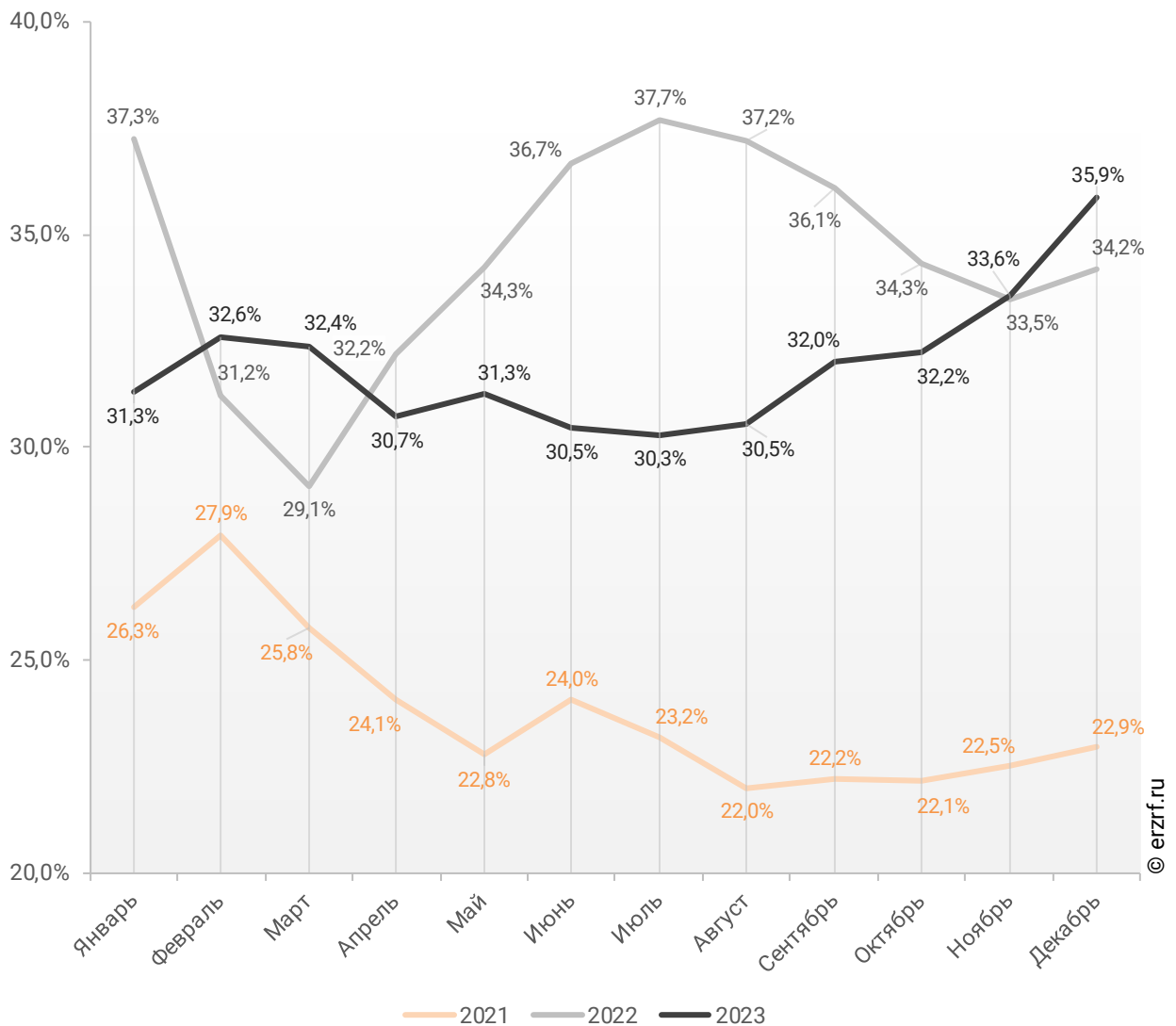
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 35,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 1,7 п.п. больше, чем в 2022 г. (34,2%), и на 13,0 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (22,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 17.

График 17

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

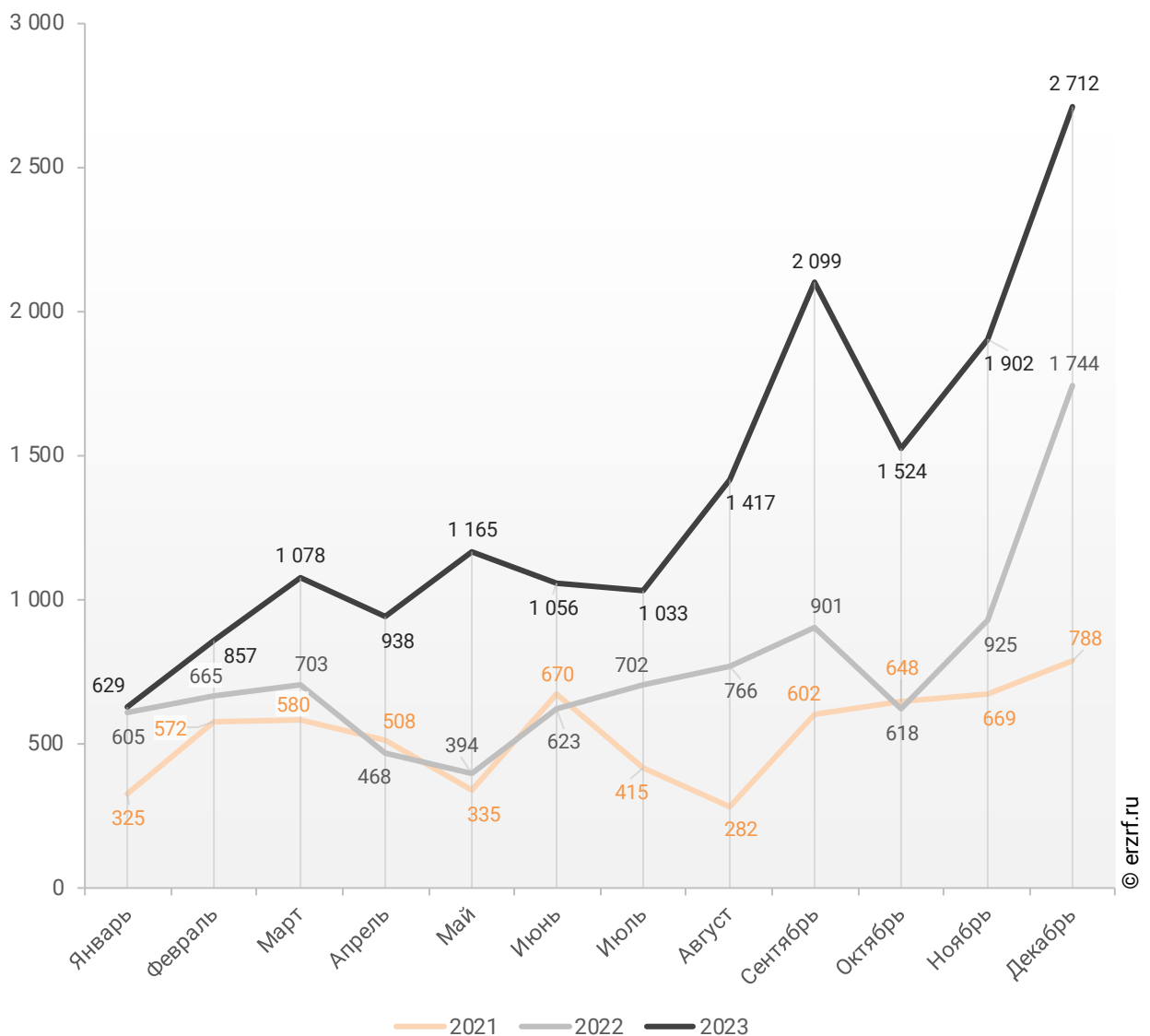


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Дагестан в декабре 2023 года, увеличился на 55,5% по сравнению с декабрем 2022 года (2,71 млрд ₹ против 1,74 млрд ₹ годом ранее).

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

График 18

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 55,5% в декабре 2023 года по сравнению с декабрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 28,1% (15,20 млрд ₹ против 11,86 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,6% (4,96 млрд ₹ против 4,65 млрд ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Дагестан кредитов всех видов за январь – декабрь составила 11,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,9%.

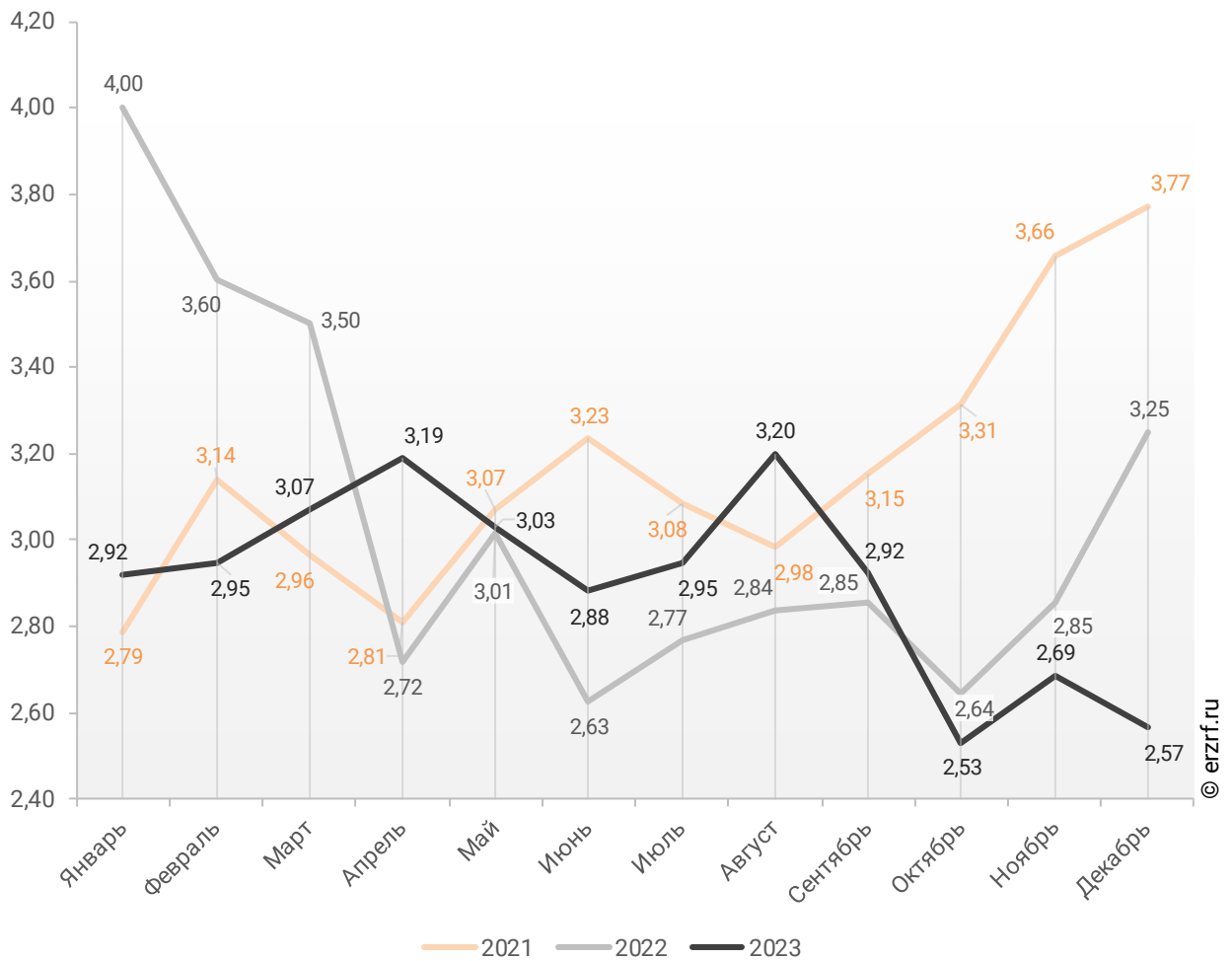
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По официальной статистике Банка России в декабре 2023 г. средний размер ИЖК в Республике Дагестан составил 2,57 млн ₽, что на 21,1% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,25 млн ₽), и на 32,0% меньше аналогичного значения 2021 г. (3,77 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

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

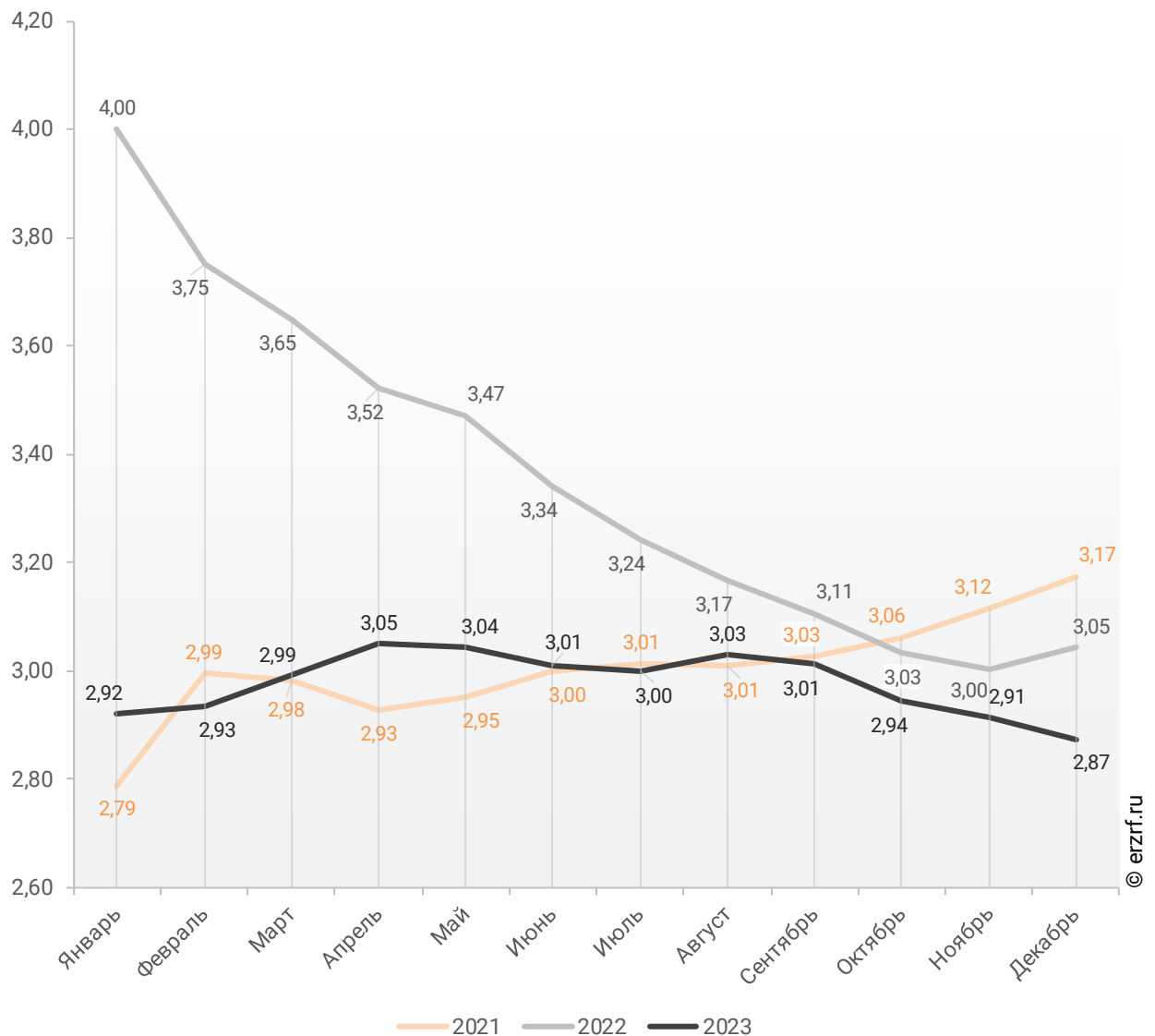


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 2,87 млн ₽, что на 5,7% меньше, чем в 2022 г. (3,05 млн ₽), и на 9,5% меньше соответствующего значения 2021 г. (3,17 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

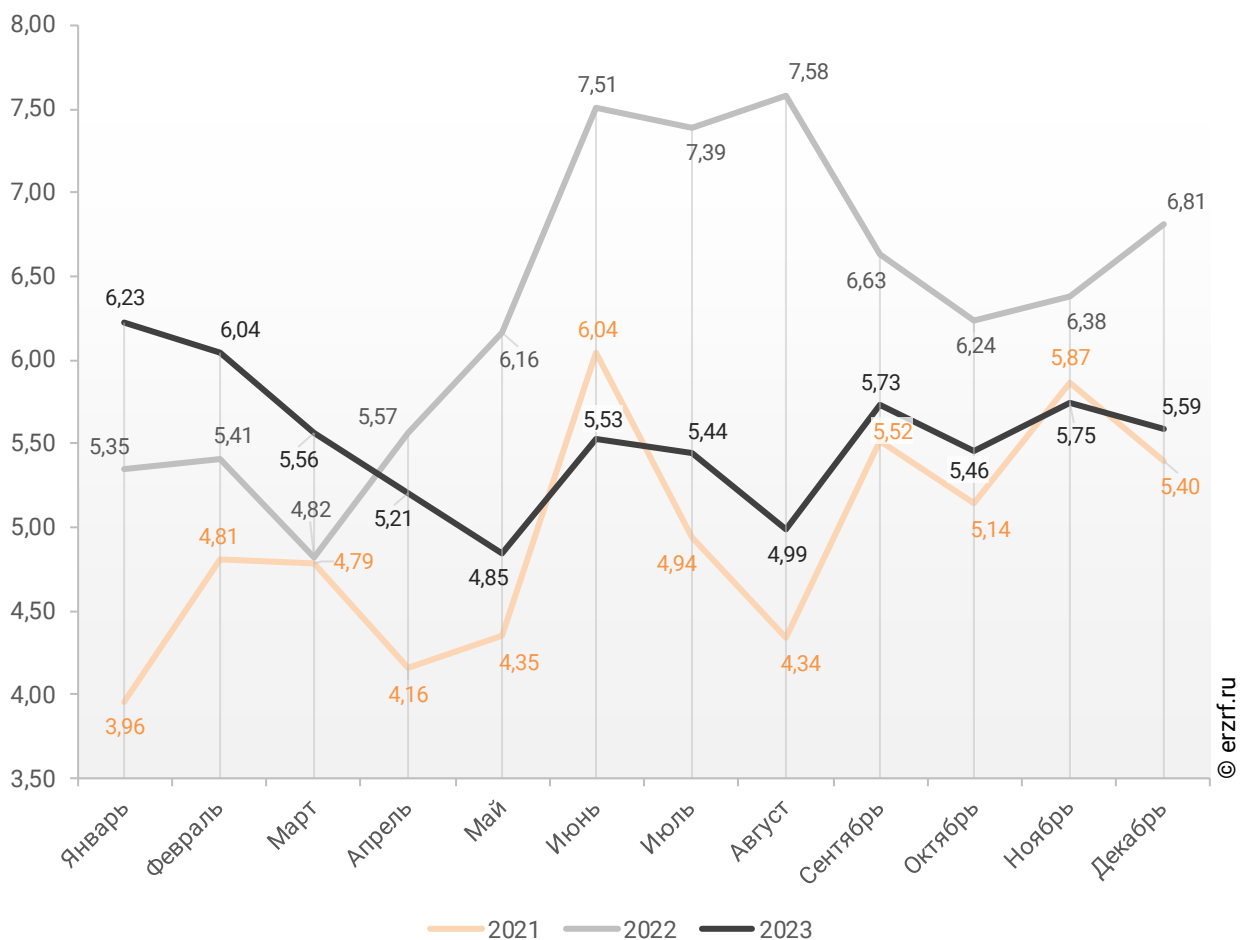


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Дагестан в декабре 2023 года уменьшился на 17,9% по сравнению с декабрем 2022 года (5,59 млн ₹ против 6,81 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 22.

График 22

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

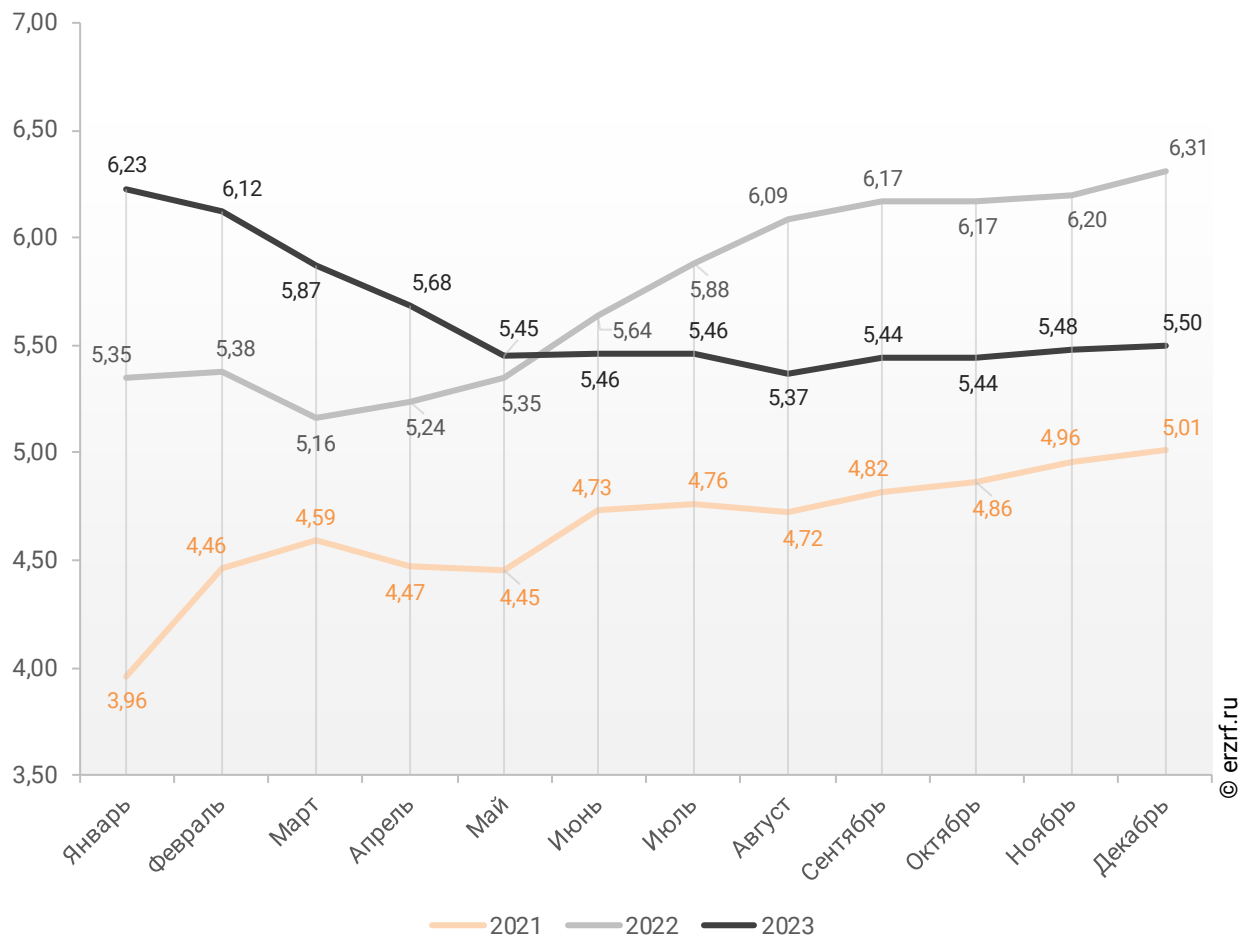


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 5,50 млн ₹ (на 91,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 12,8% меньше соответствующего значения 2022 г. (6,31 млн ₹), и на 9,8% больше уровня 2021 г. (5,01 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 23.

График 23

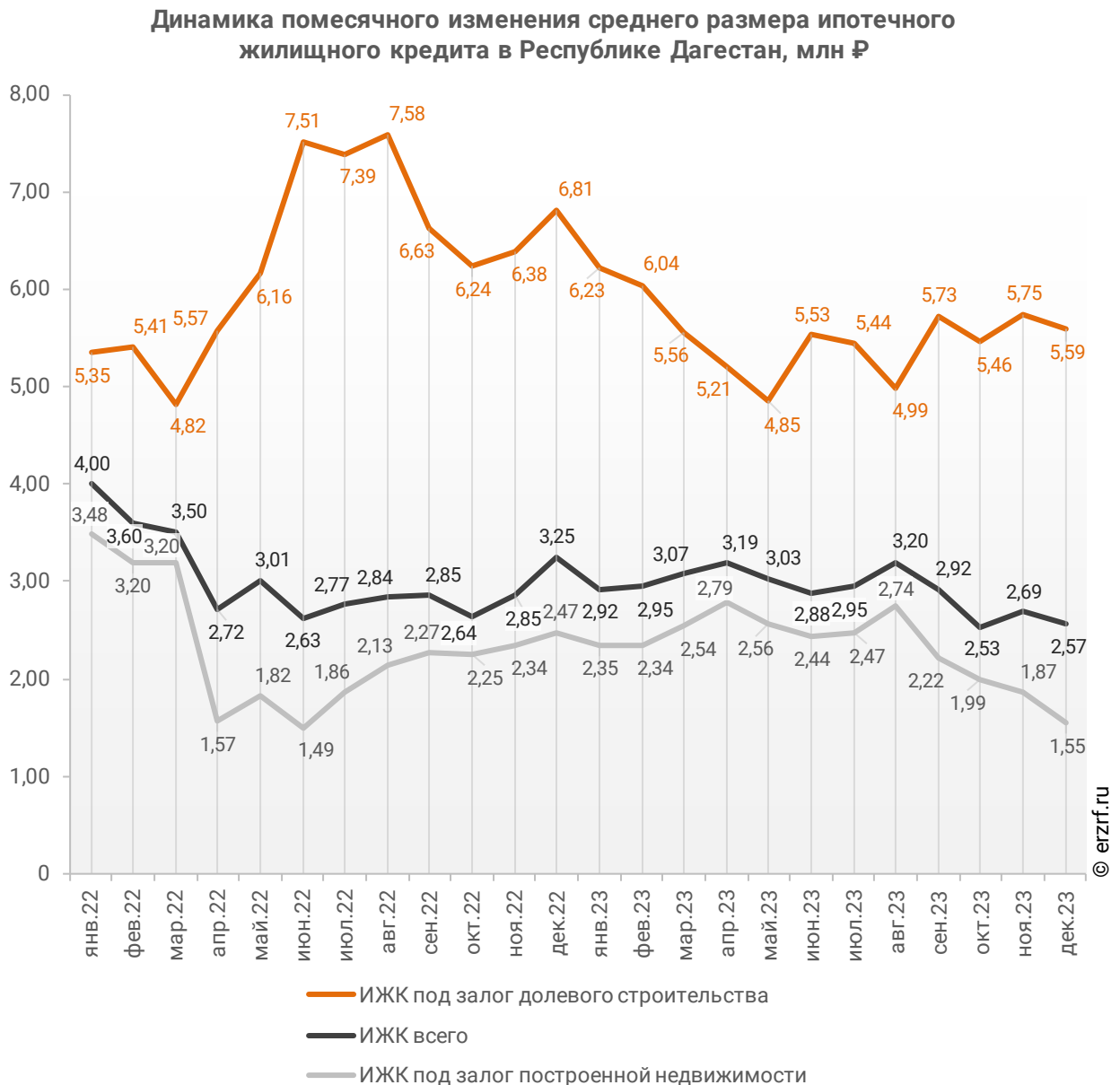
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., млн ₹



Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 37,2% – с 2,47 млн ₹ до 1,55 млн ₹.

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

График 24



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 84,9 п. п. – с 175,7% до 260,6%.

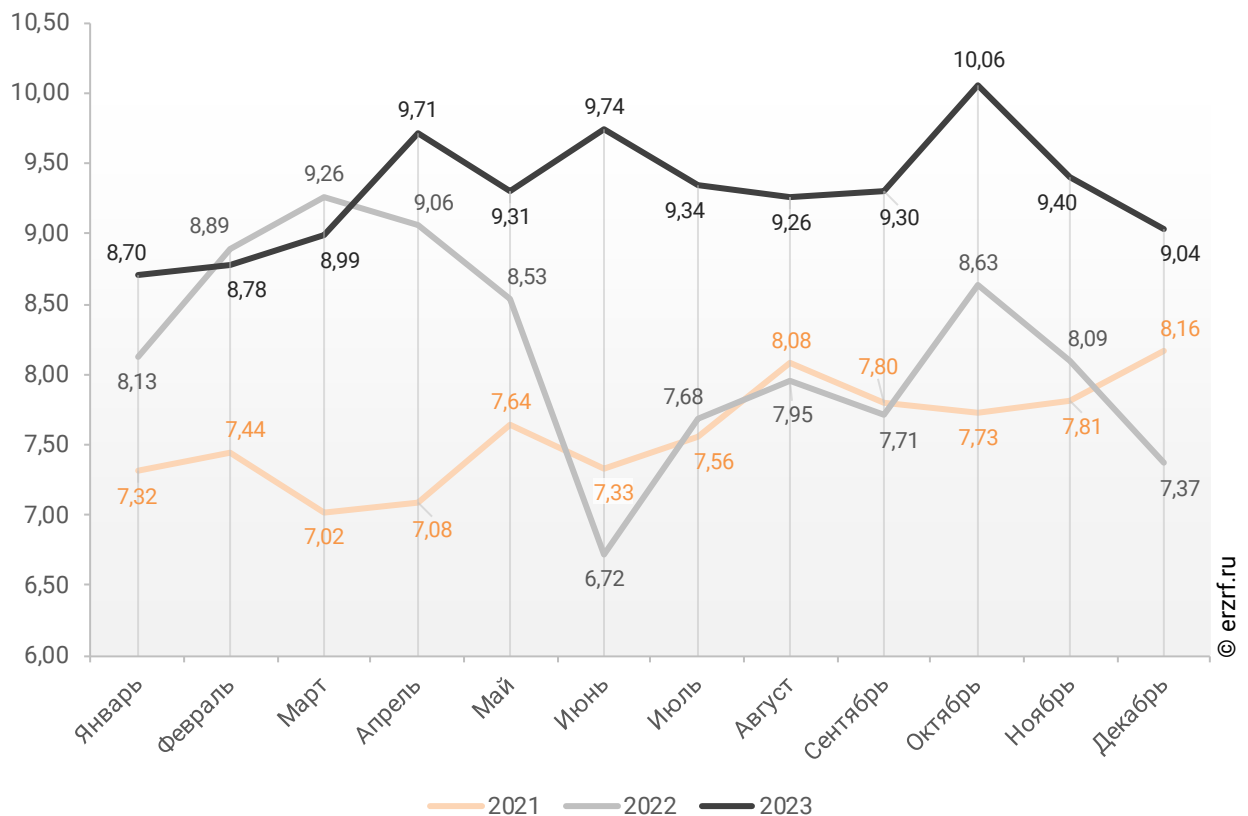
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2023 года в Республике Дагестан, средневзвешенная ставка составила 9,04%. По сравнению с декабрем 2022 года ставка выросла на 1,67 п. п. (с 7,37% до 9,04%).

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

График 25

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

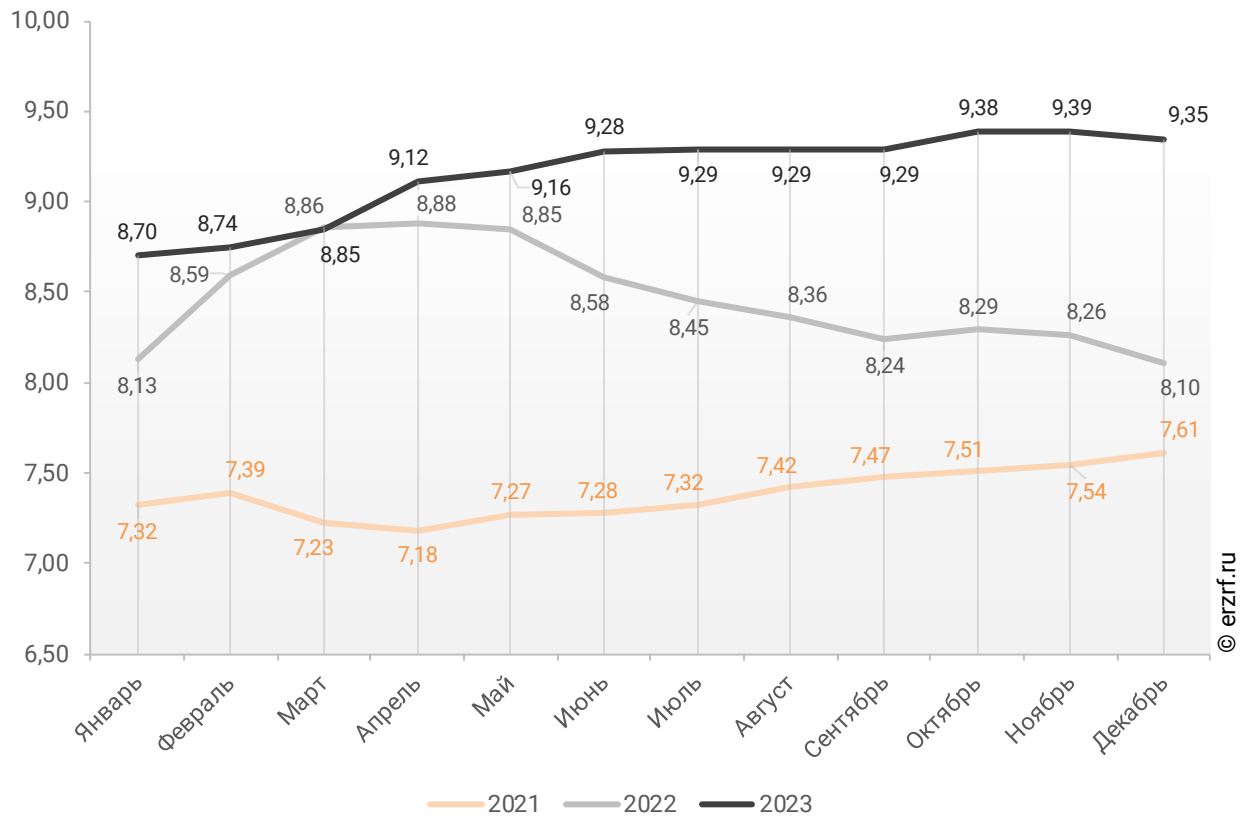


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 9,35%, что на 1,25 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,10%), и на 1,74 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,61%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 26.

График 26

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

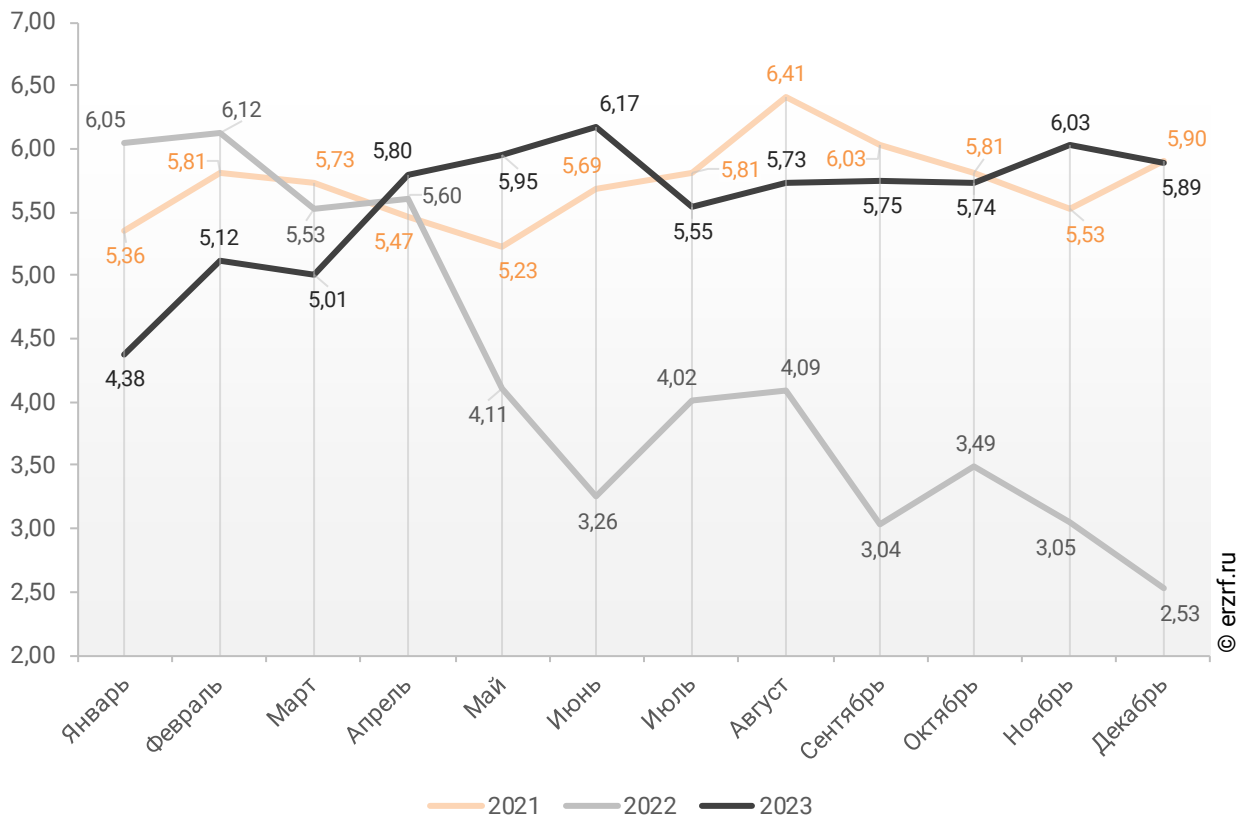


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Дагестан в декабре 2023 года, составила 5,89%, что на 3,36 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2022 года (2,53%).

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

График 27

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

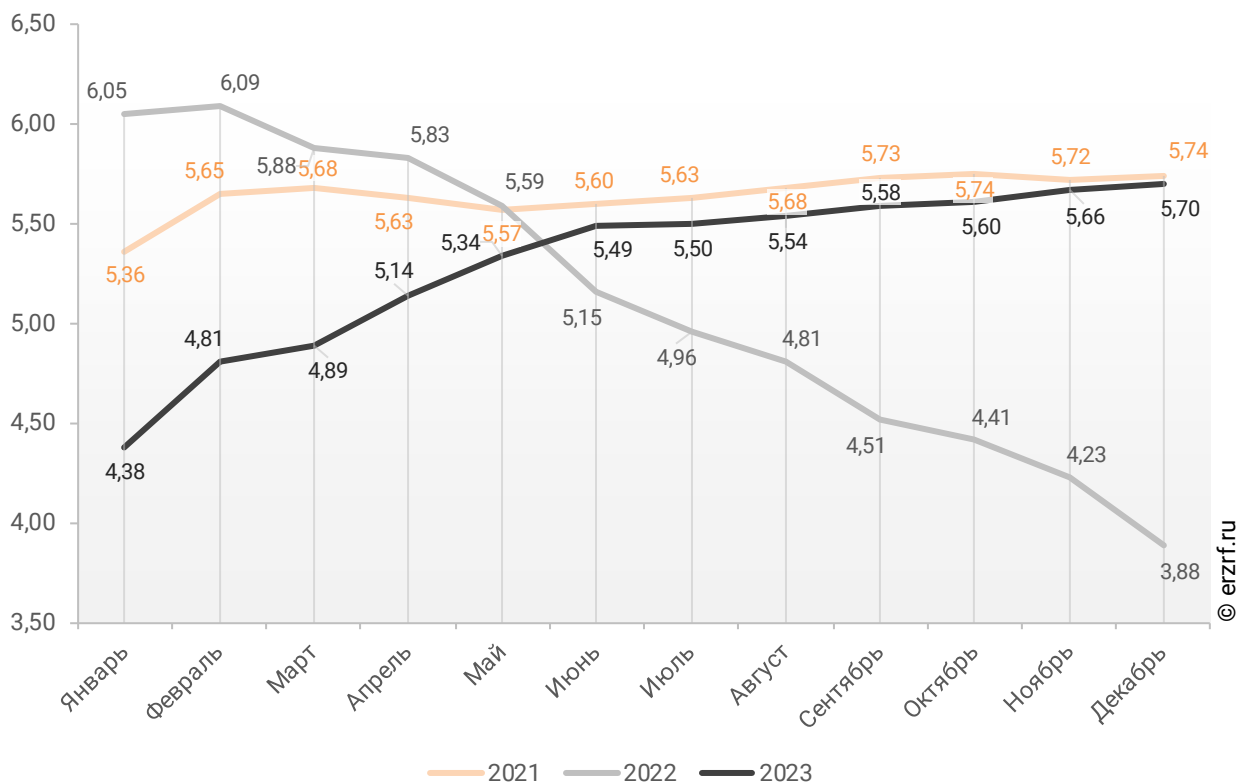


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 5,70% (на 3,65 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,82 п. п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,88%), и на 0,04 п. п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,74%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

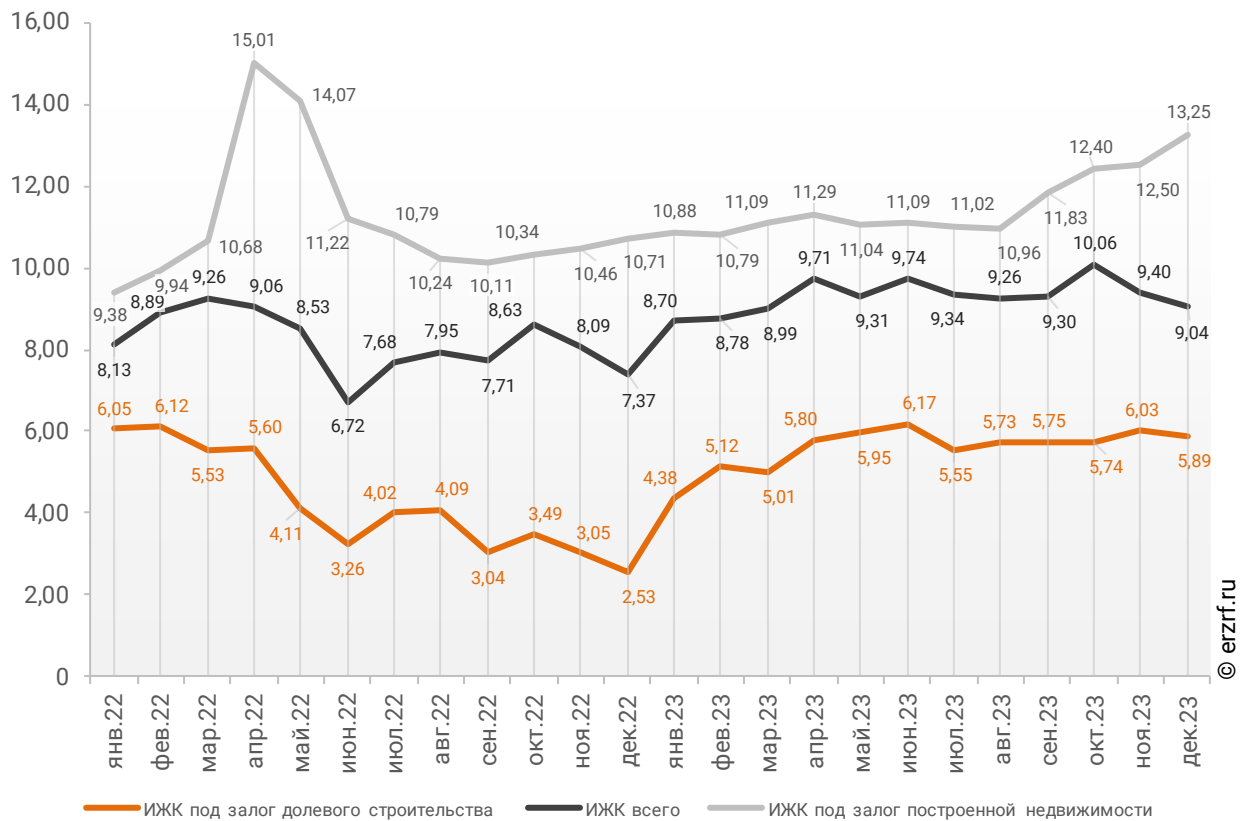


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Дагестан в декабре 2023 года составила 13,25%, что на 2,54 п. п. больше значения за декабрь 2022 года (10,71%).

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

График 29

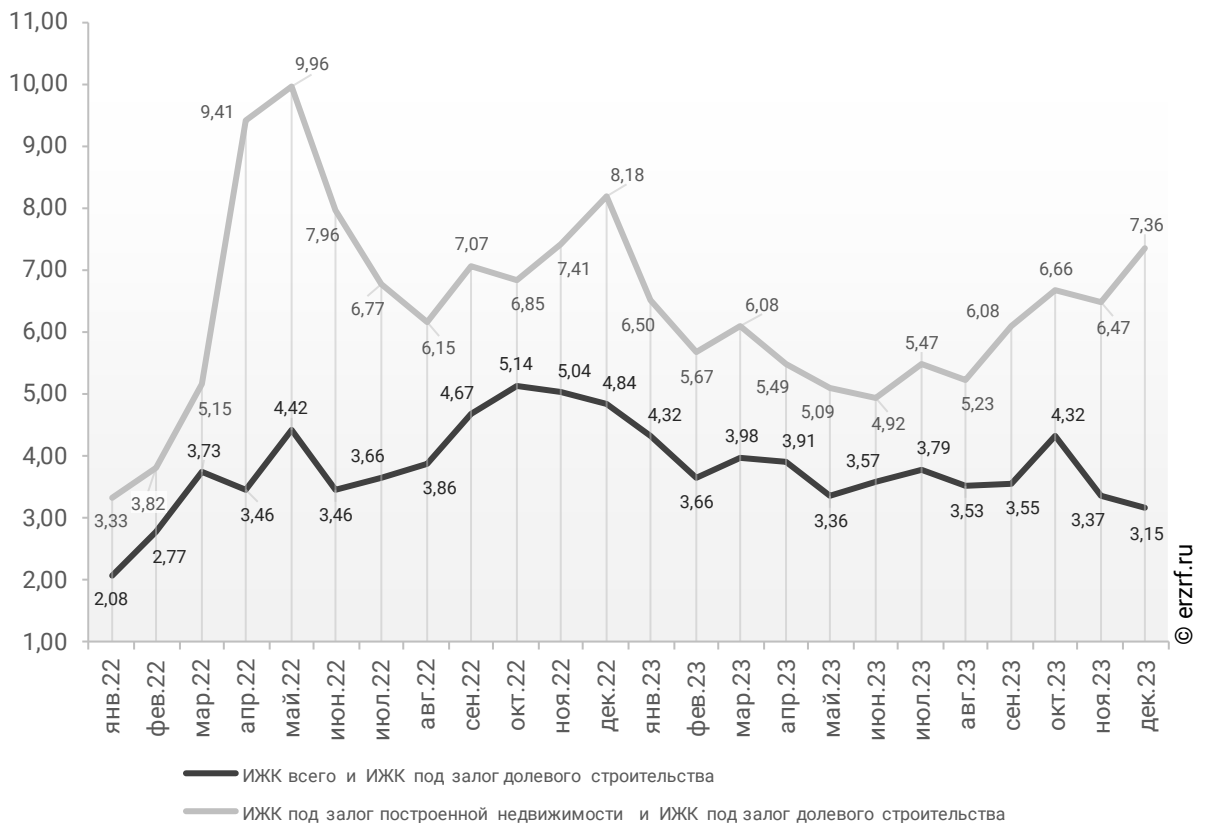
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Дагестан, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Дагестан уменьшилась с 4,84 п. п. до 3,15 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Дагестан за год уменьшилась с 8,18 п. п. до 7,36 п. п. (График 30).

График 30

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

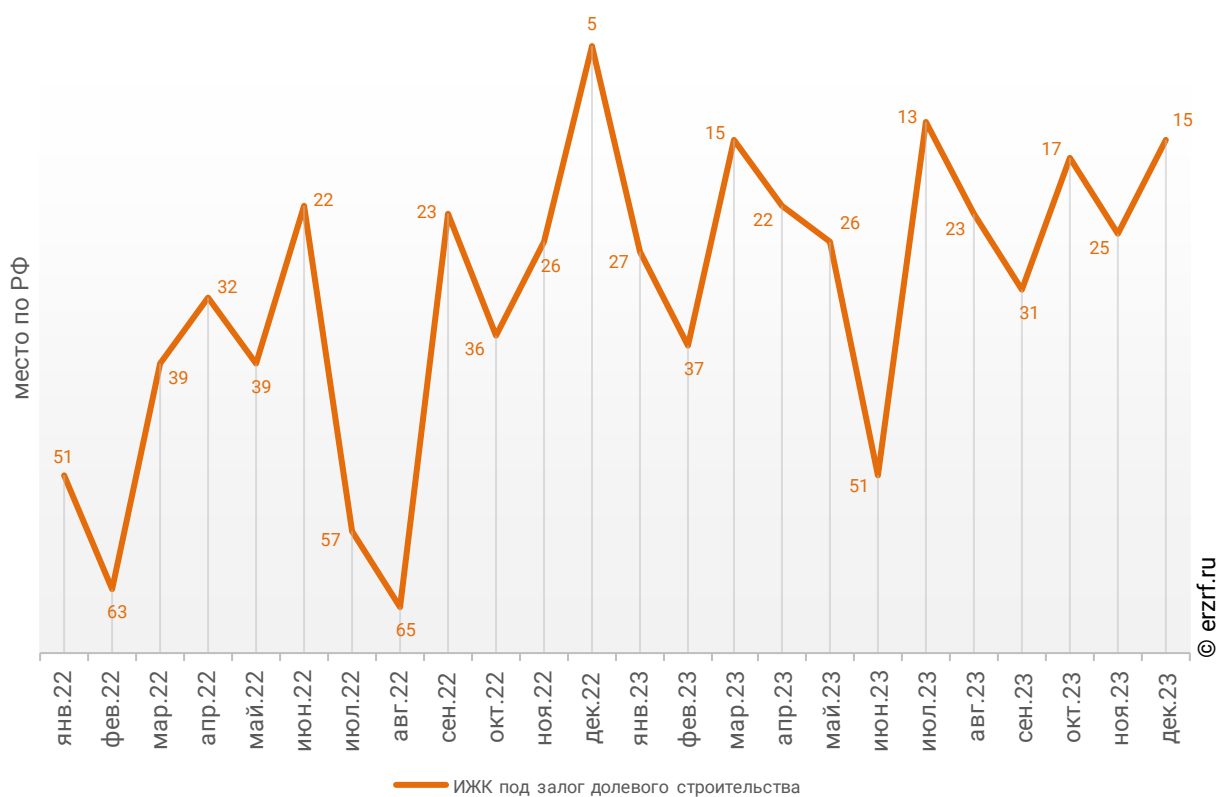


Республика Дагестан занимает 89-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Дагестан занимает 15-е место, и 91-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31

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



11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2023 года выросли на 8,0% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 5,4% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 32).

График 32

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

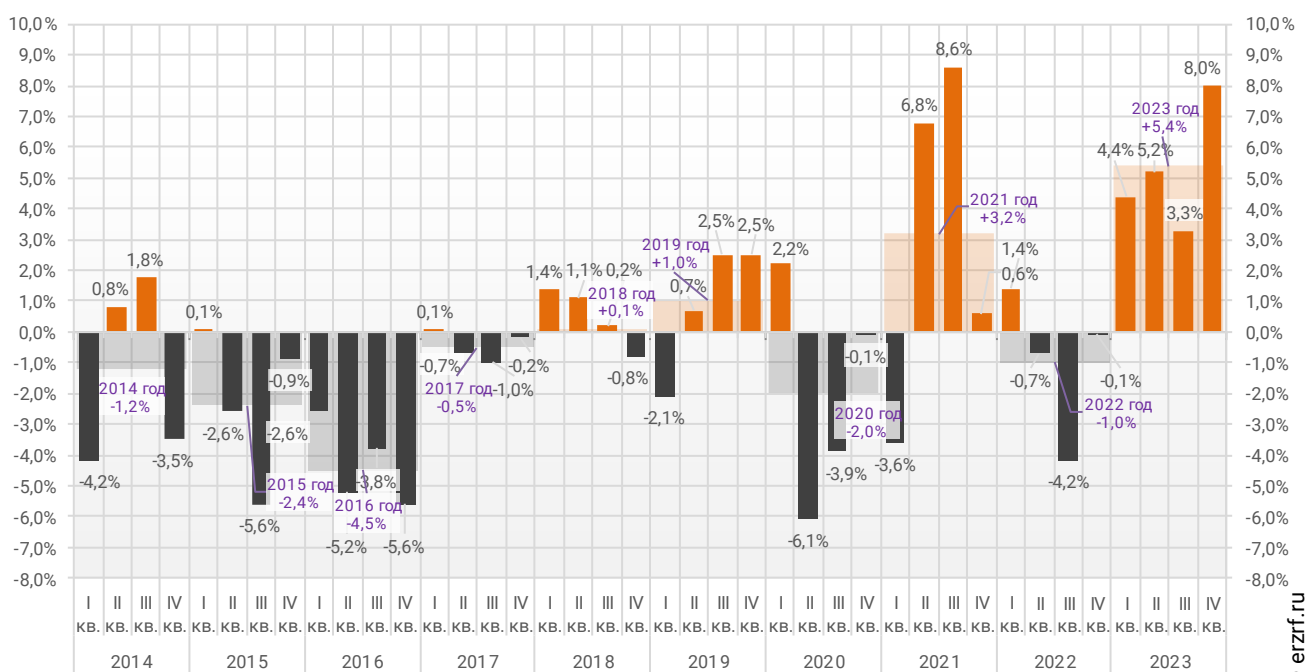
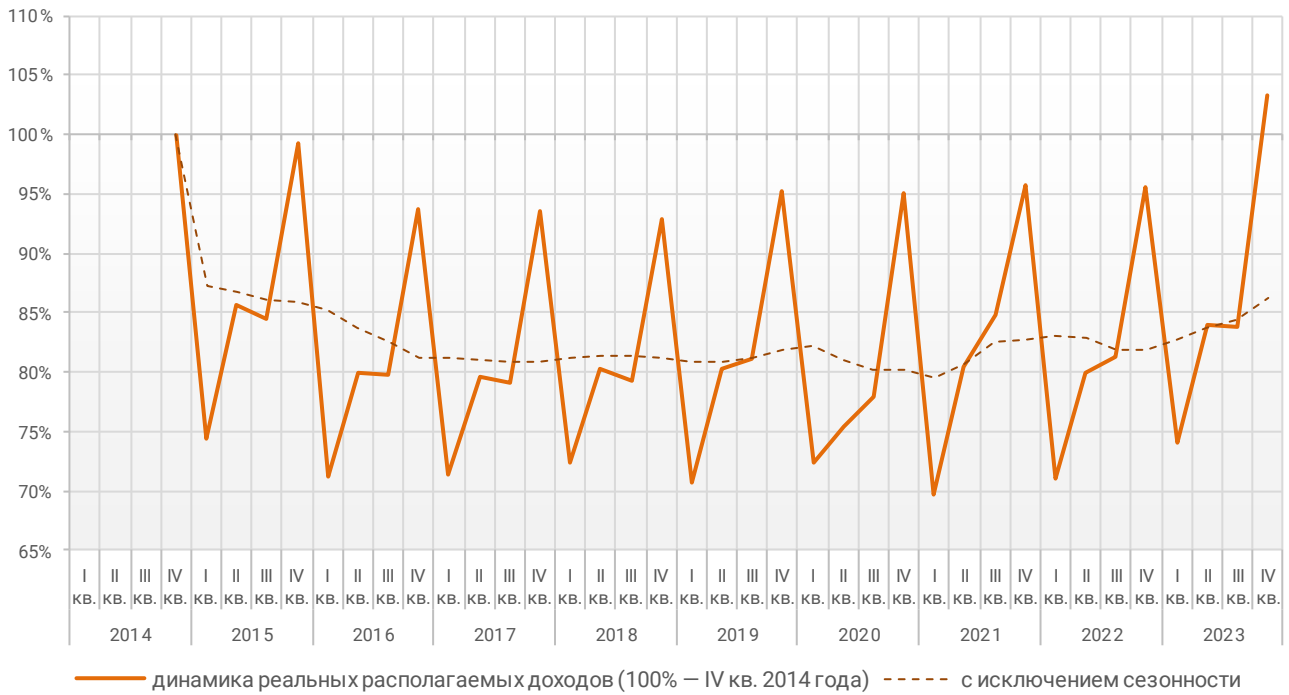


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2023 года составил 3,2% (График 33).

График 33

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



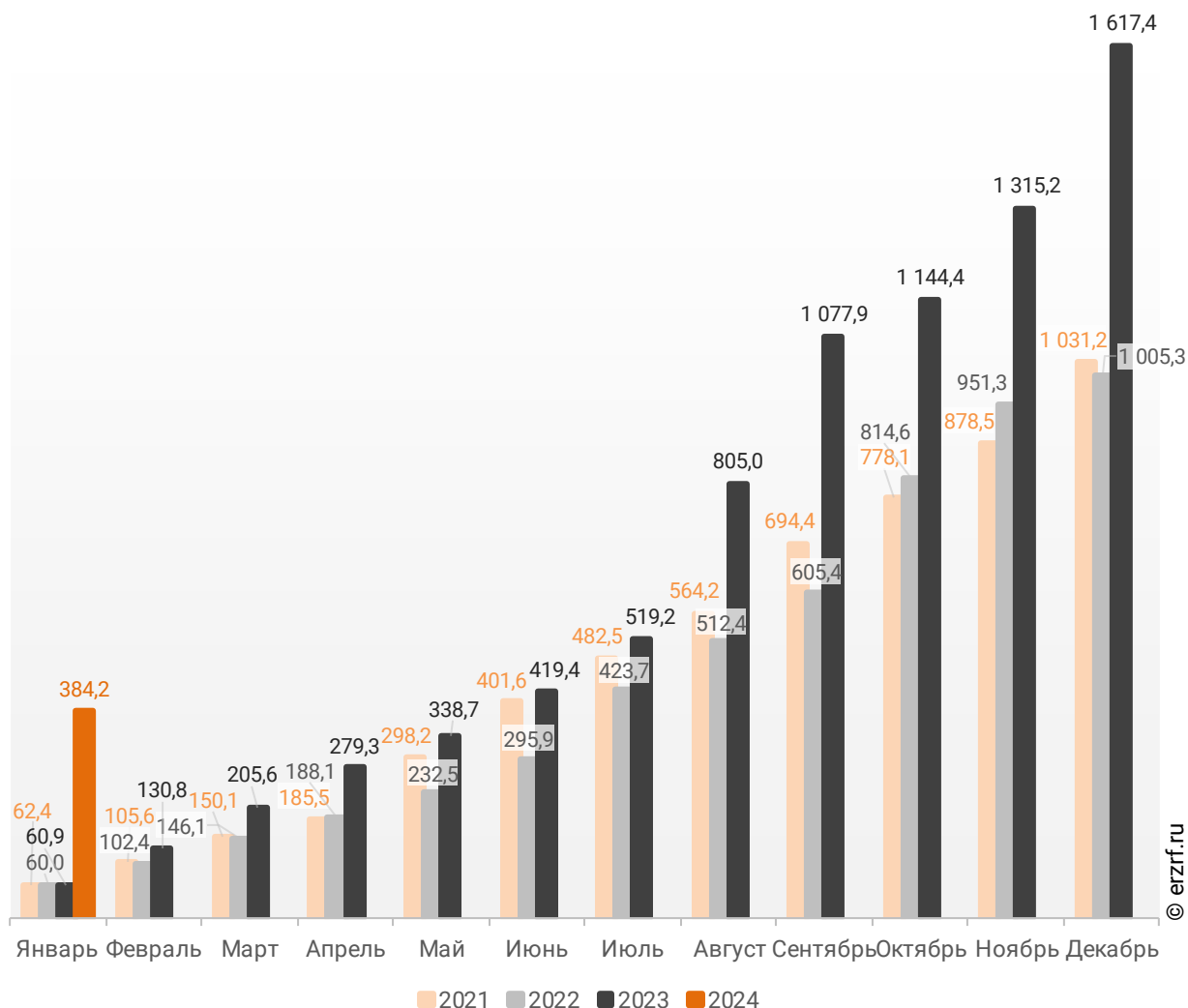
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2024 г. показывает превышение на 530,9% графика ввода жилья в Республике Дагестан в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 540,4% по отношению к 2022 г. (График 34).

График 34

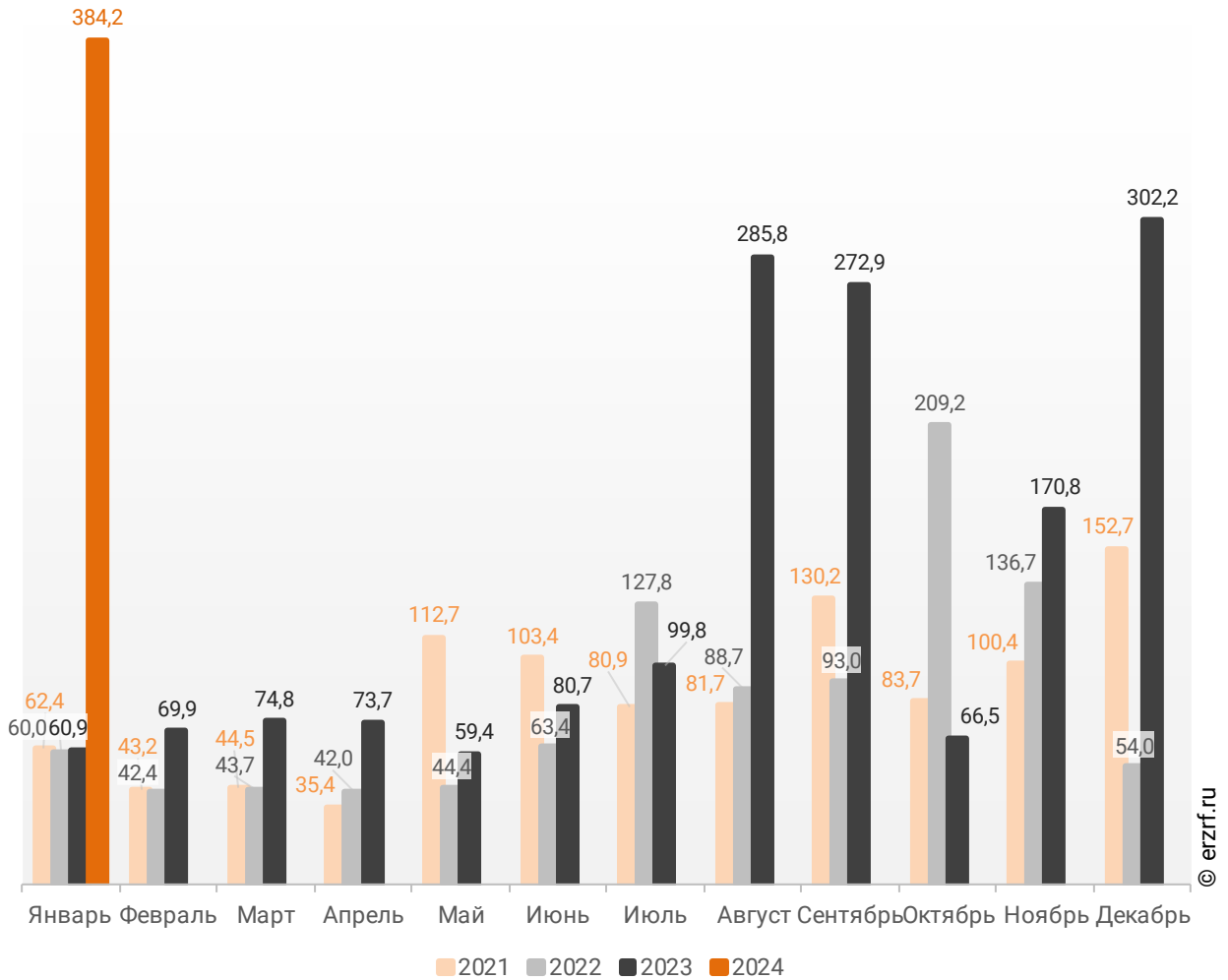
Ввод жилья в Республике Дагестан
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²



Помесячная динамика ввода жилья в Республике Дагестан представлена ниже (График 35).

График 35

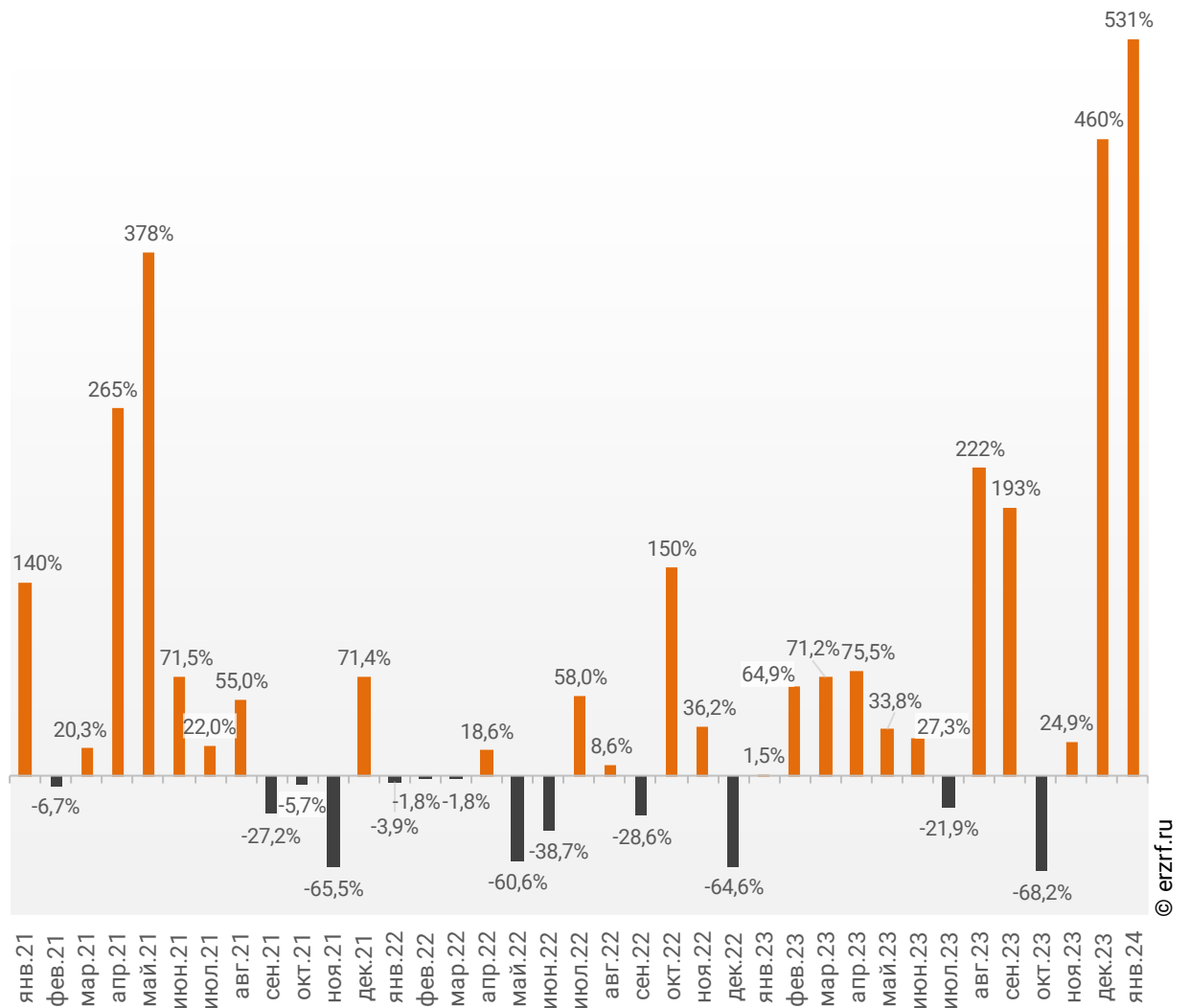
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Дагестан, тыс. м²**



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

График 36

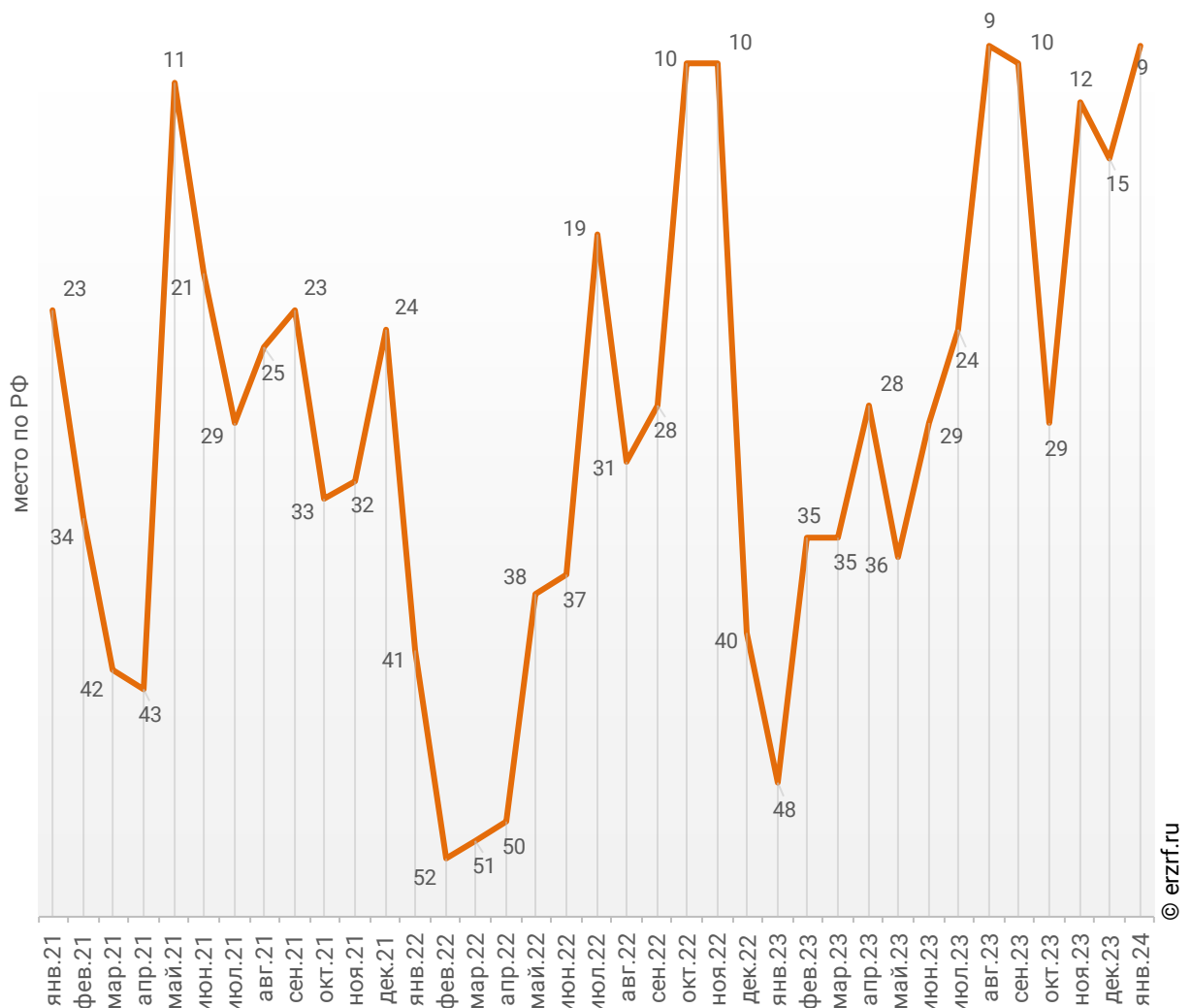
Динамика прироста ввода жилья в Республике Дагестан, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Дагестан занимает 9-е место по показателю ввода жилья за январь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 1-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 1-м месте. (График 37).

График 37

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

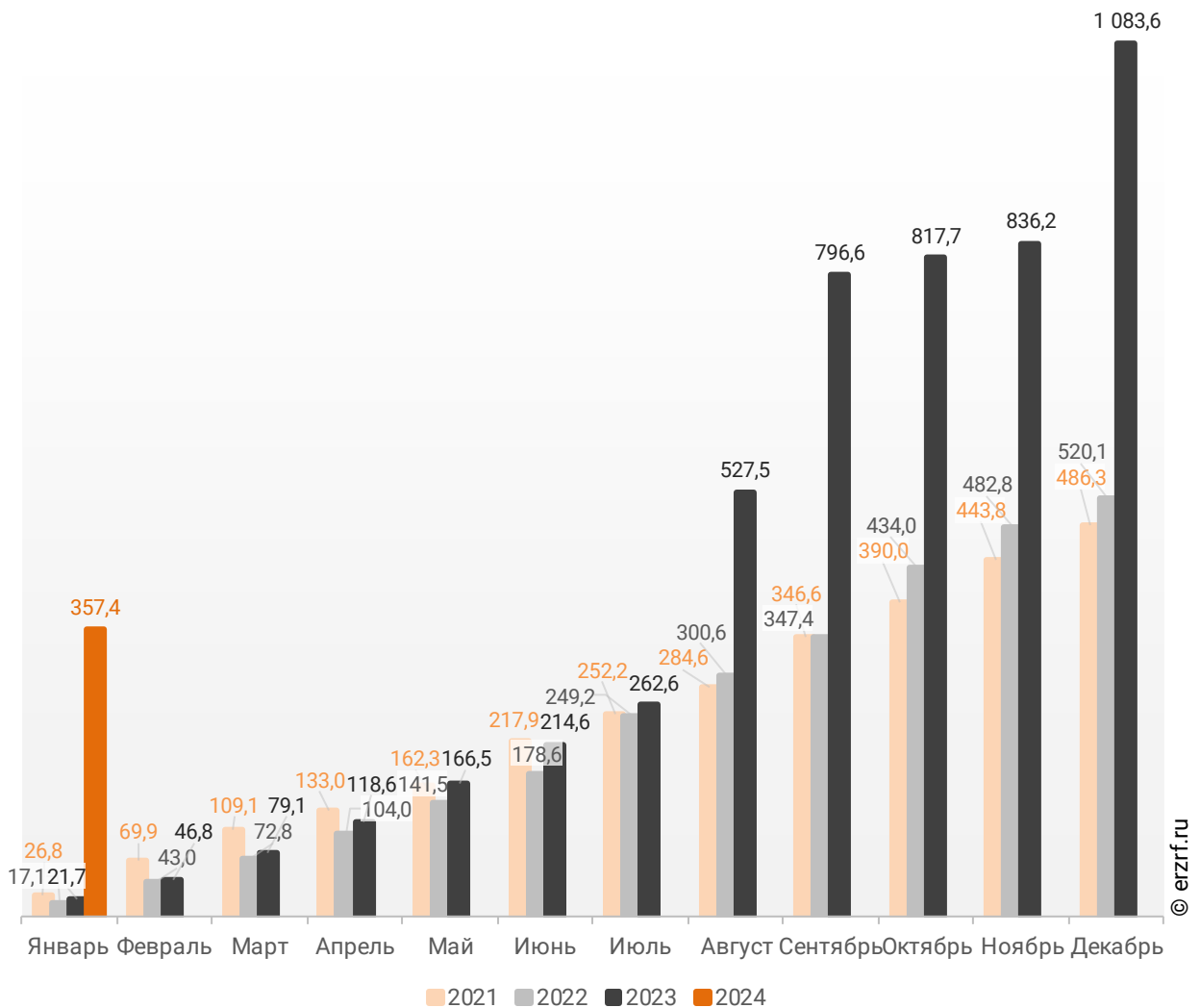


© erzrf.ru

В Республике Дагестан за 1 месяц 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 1547,1% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 1990,1% по отношению к 2022 г. (График 38).

График 38

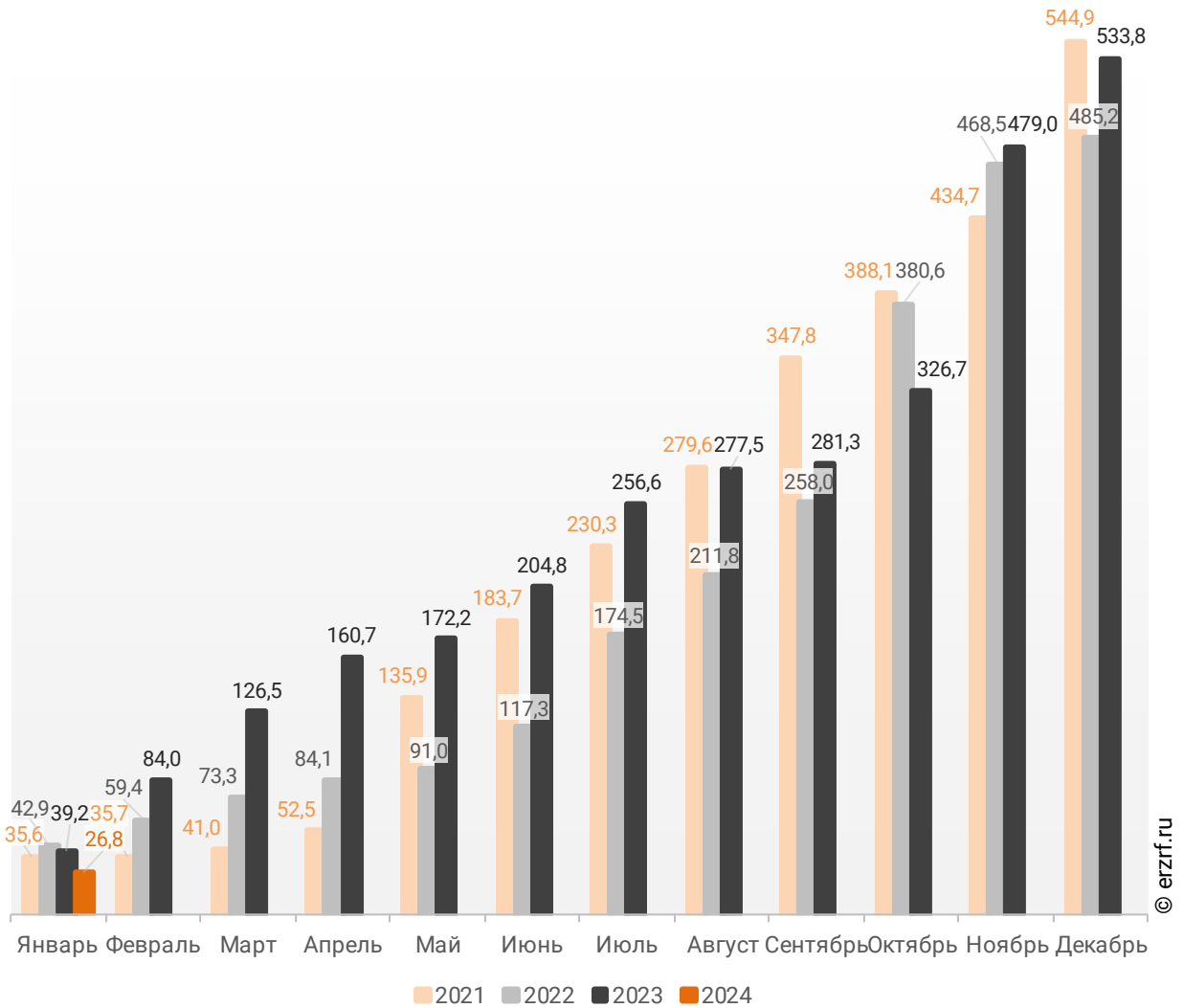
**Ввод жилья населением в Республике Дагестан
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2024 г. показывают снижение на 31,6% к уровню 2023 г. и снижение на 37,5% к 2022 г. (График 39).

График 39

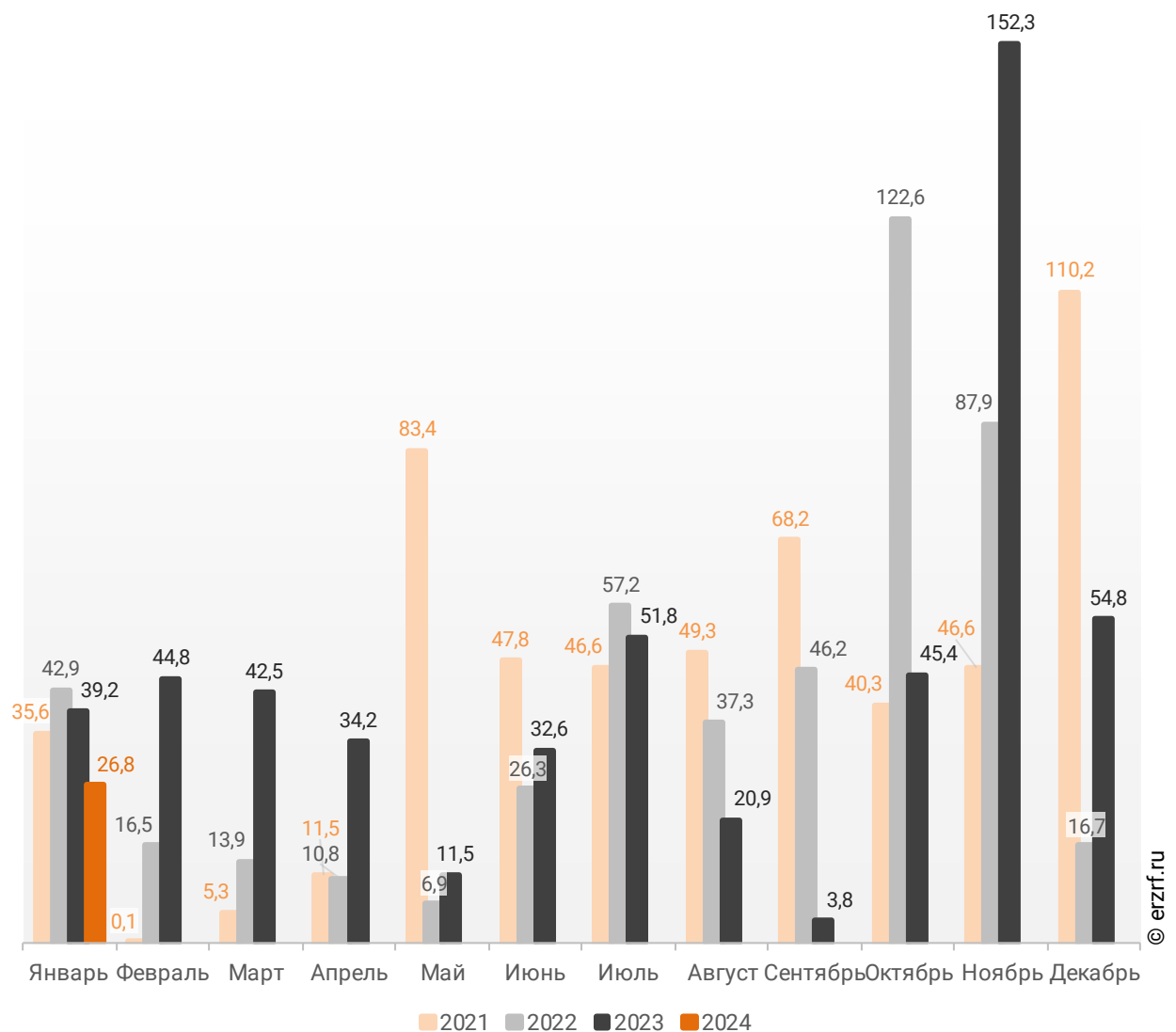
**Ввод жилья застройщиками в Республике Дагестан
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Дагестан представлена ниже (График 40).

График 40

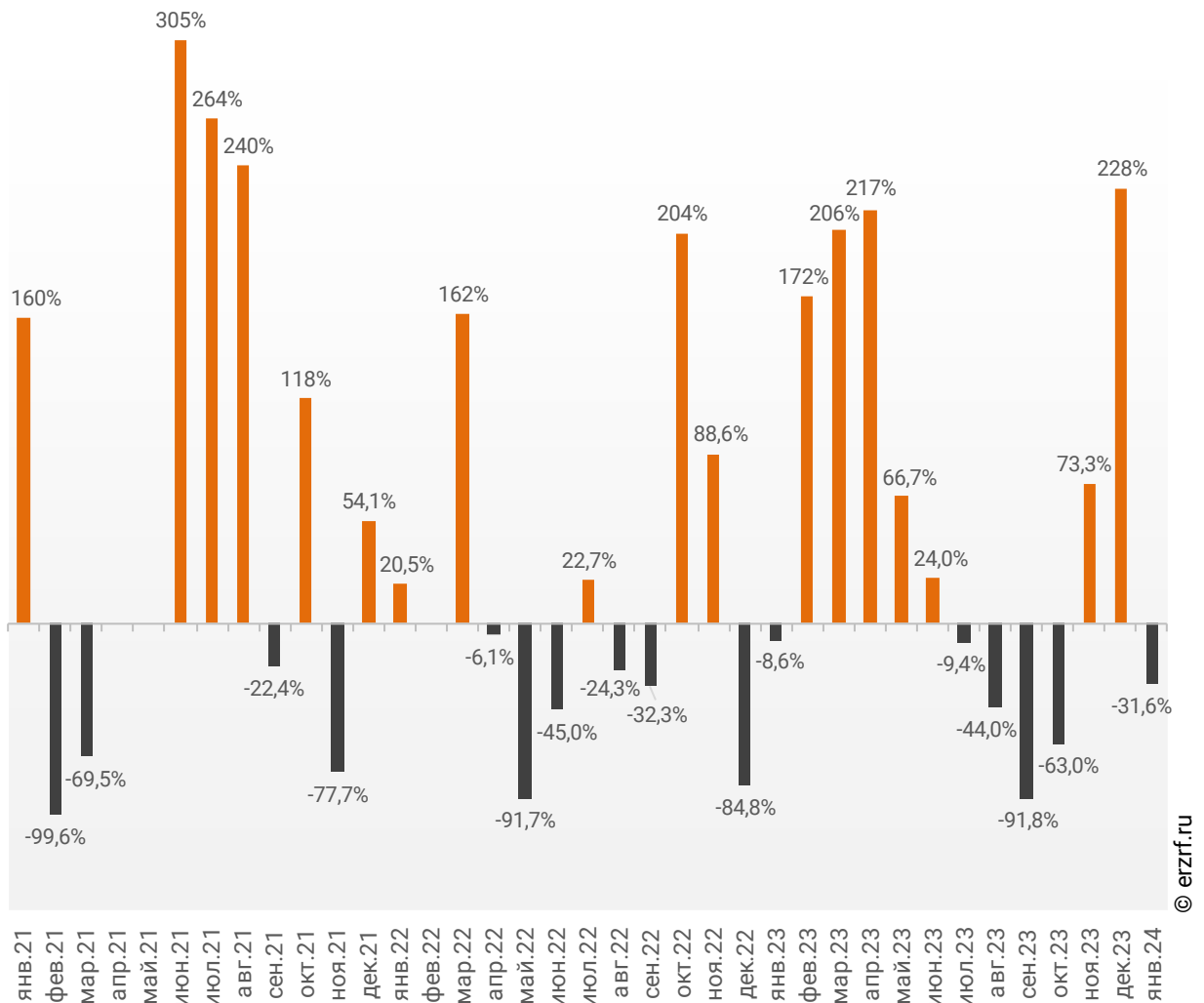
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Дагестан, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Дагестан впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 41

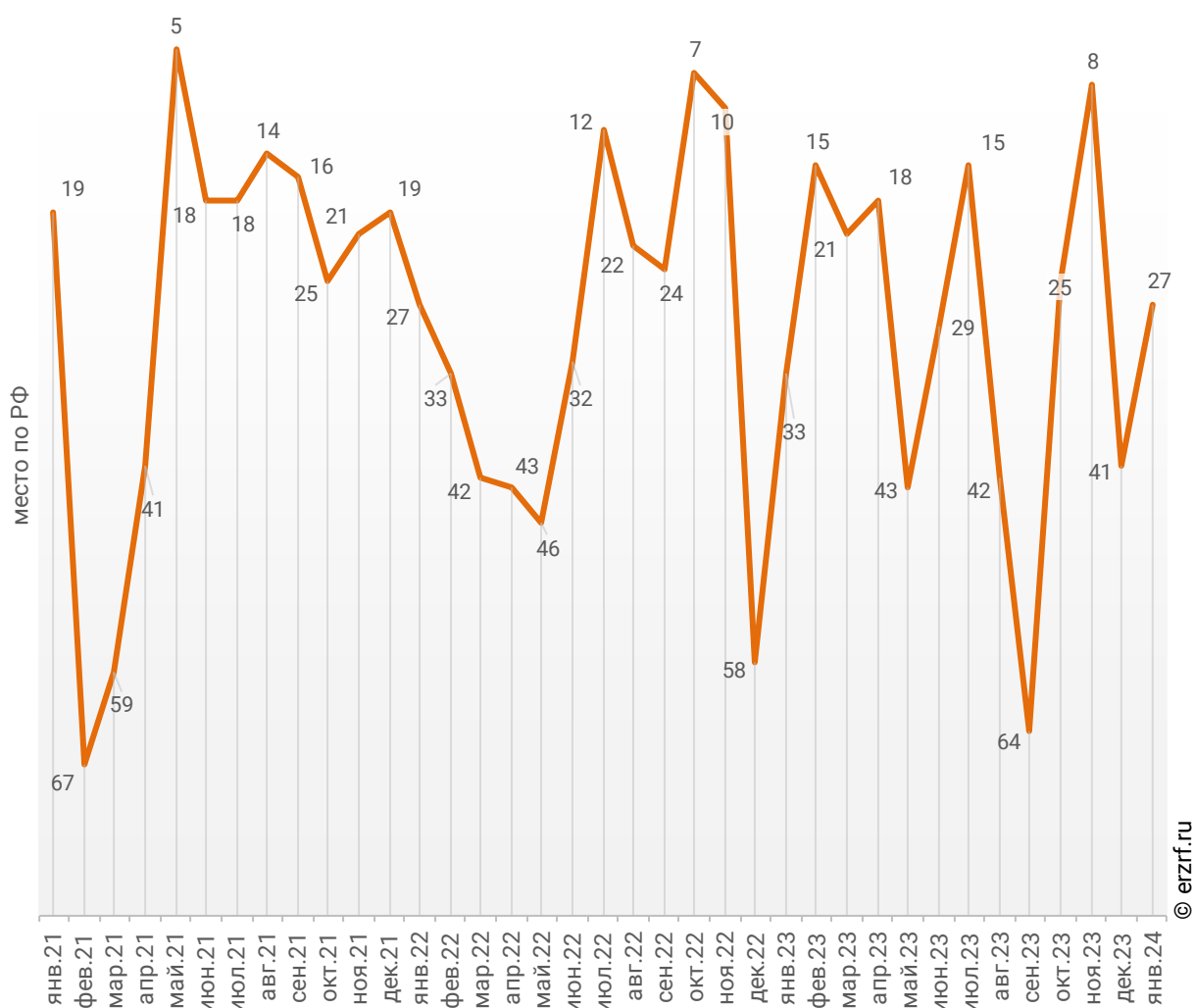
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Дагестан, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2024 года Республика Дагестан занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 46-е место, по динамике относительного прироста – 33-е место. (График 42).

График 42

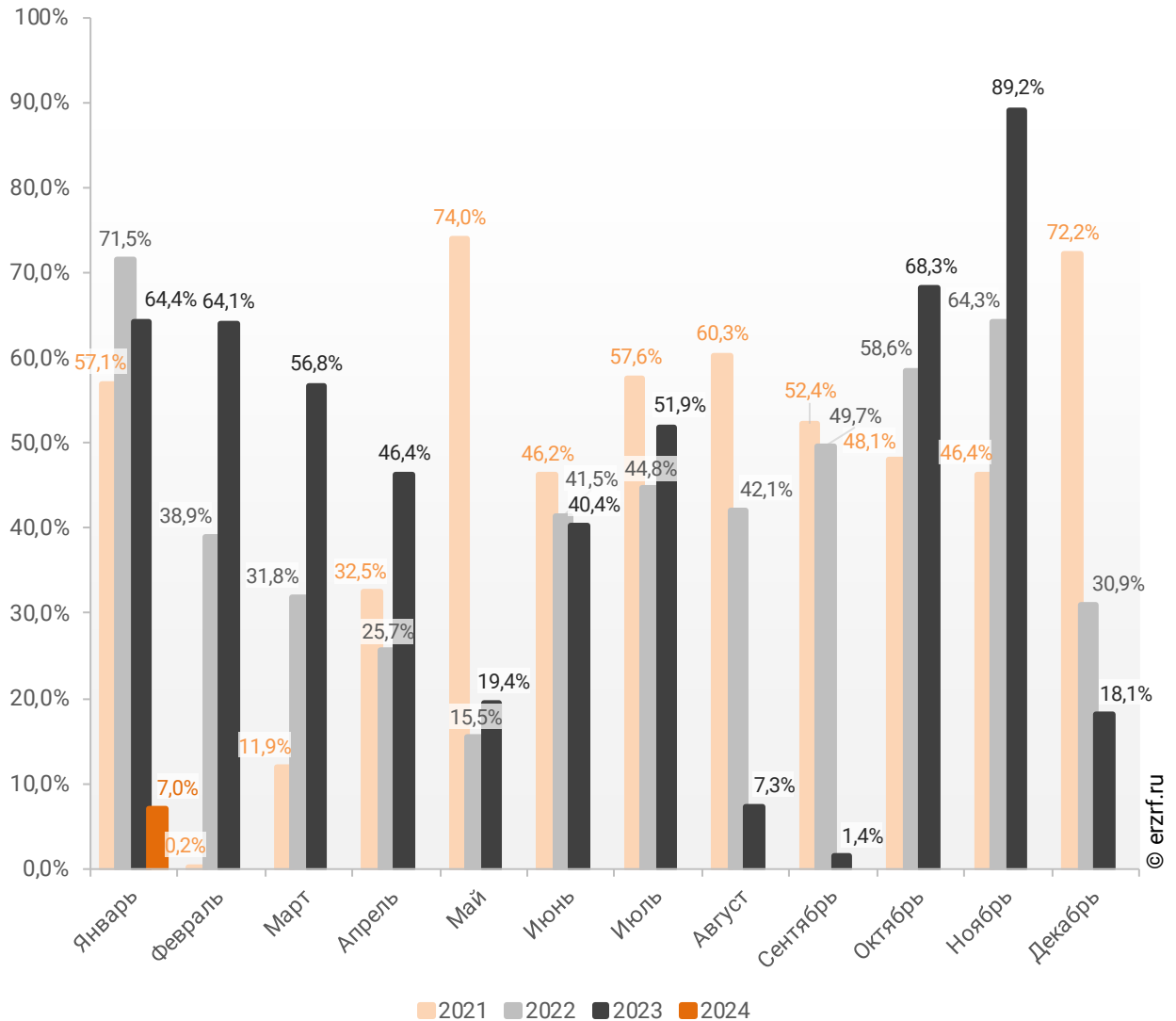
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Дагестан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В январе 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Дагестан составила 7,0%, что на 57,4 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 43

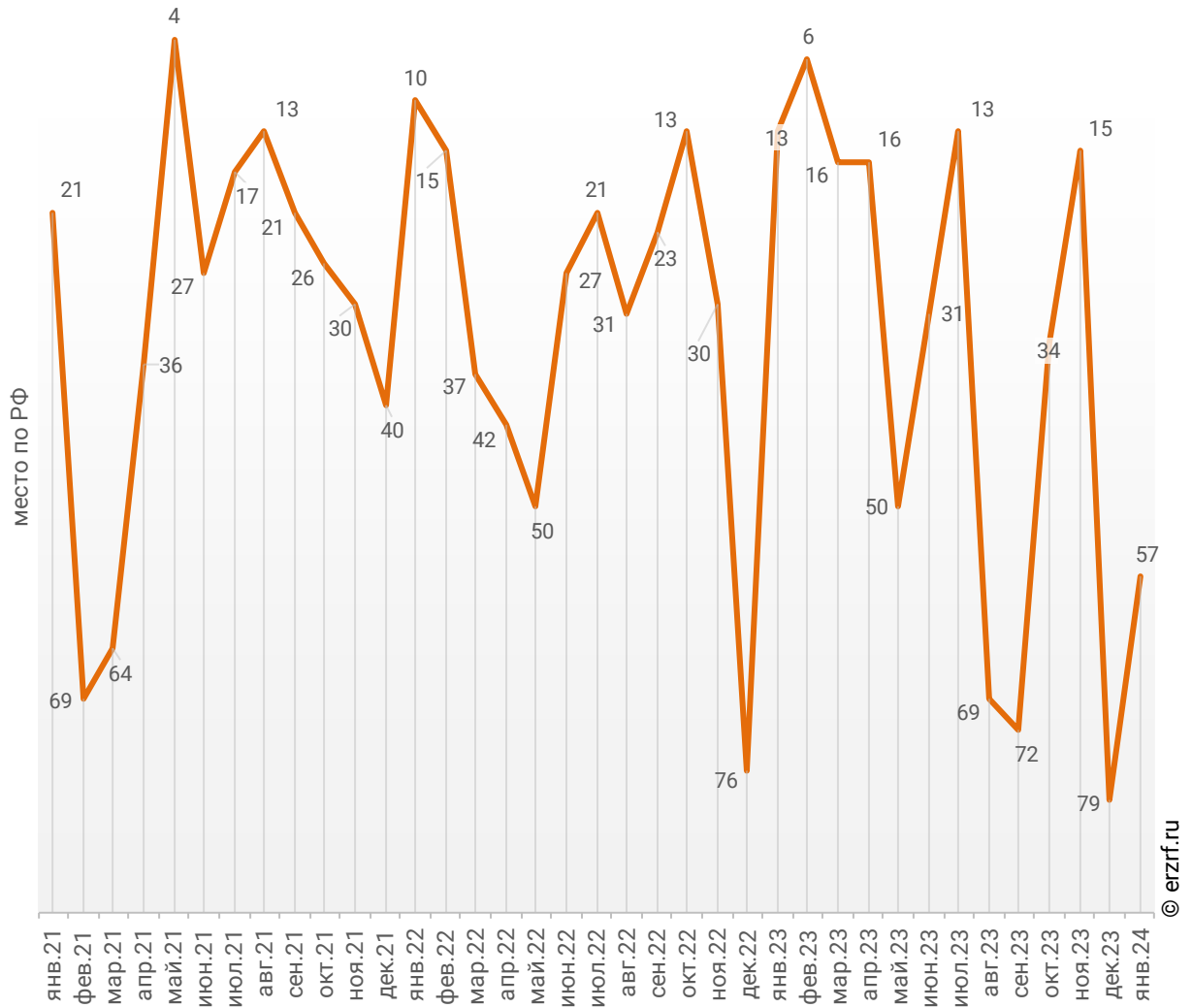
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Дагестан, %



По этому показателю Республика Дагестан занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 44

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



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Дагестан, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
I квартал 2024	СК Сити Строй Холдинг	Стройко	1	566	37 064
I квартал 2024	ЖСК Новый Город	Пентагон	1	446	28 034
I квартал 2024	Строй Добро	Эдельвейс	1	252	25 747
I квартал 2024	СОЮЗ	Дом по ул. Победы	1	270	18 667
I квартал 2024	Дагстройинвест	Центральный	1	161	13 002
I квартал 2024	М-149 ГРУПП	На Кизилюртовской	1	159	9 890
I квартал 2024	М-149 ГРУПП	На Кавказской	1	135	8 463
II квартал 2024	СК Новый Город	Южный	1	126	7 941
II квартал 2024	СК Новый Город	Бриз	1	55	4 527
III квартал 2024	СЗ Золотая миля	Золотая Миля	4	480	32 541
III квартал 2024	СК Новый Город	Северный	1	173	11 874
III квартал 2024	Ростстрой	Дом по ул. Орджоникидзе	1	36	2 077
III квартал 2024	Ермошкина-15	Чирах	1	48	1 205
IV квартал 2024	СК Новый Город	Арктур	1	341	20 182
IV квартал 2024	ДК София	Каннские Львы	2	161	9 375
IV квартал 2024	СЗ Южные Ворота	В селе Джалган	1	105	6 302
IV квартал 2024	Архи Фасад	Халбери	1	37	2 143
Общий итог			21	3 551	239 034

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
1	Фаворит	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	672	51 387
2	Имперский дом	Хасавюрт	СК Мегapolis	1	564	43 353
3	Стройко	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	1	566	37 064
4	Гранатовый	Дербент	Эффект Девелопмент. СЗ	3	755	35 025
5	Золотая Миля	Махачкала	СЗ Золотая миля	4	480	32 541
6	Botanica (Ботаника)	Каспийск	СЗ Дагжилстрой	1	540	30 944
7	Пентагон	Махачкала	ЖСК Новый Город	1	446	28 034
8	Статус	Каспийск	СЗ Восток-Строй	1	447	26 870
9	Эдельвейс	Кизляр	Строй Добро	1	252	25 747
10	Botanica (Ботаника)	Каспийск	СЗ Дагдомстрой	1	450	25 326
11	IQ квартал	Каспийск	РД Девелопмент	1	393	22 186
12	Арктур	Махачкала	СК Новый Город	1	341	20 182
13	Samellia	Дербент	СЗ Элитстрой	9	358	19 934
14	Дом по ул. Победы	Кизляр	СОЮЗ	1	270	18 667
15	Шафран	Дербент	СЗ СМК Девелопмент	2	258	15 249
16	В селе Джалган	Джалган	СЗ Южные Ворота	3	250	14 981
17	Дом на проспекте Акулиничева	Каспийск	СЗ Новая жизнь	1	243	14 794
18	Каннские Львы	Махачкала	ДК София	3	249	14 639
19	Центральный	Каспийск	Дагстройинвест	1	161	13 002
20	Северный	Махачкала	СК Новый Город	1	173	11 874
21	Аль-Бейт Парк	Дербент	СЗ ДомСтройСевер	5	159	11 713
22	Магнат	Дербент	СЗ ДагГорСтрой	1	157	10 925
23	Золотая Миля	Махачкала	СЗ Ермошкина-113	1	191	10 439
24	IQ квартал 2	Каспийск	Девелопер	1	179	10 160
25	На Кизилюртовской	Каспийск	М-149 ГРУПП	1	159	9 890

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Каннские Львы</i>	Махачкала	МОССТРОЙ	1	144	9 822
27	<i>Абрикосовый квартал</i>	Дербент	Мегаполис Девелопмент	1	180	9 773
28	<i>На Кавказской</i>	Каспийск	М-149 ГРУПП	1	135	8 463
29	<i>IQ квартал</i>	Каспийск	МАНАС-ПЛАСТ	1	144	8 314
30	<i>Южный</i>	Махачкала	СК Новый Город	1	126	7 941
31	<i>Новая История</i>	Дербент	СЗ Мосстрой	1	119	6 490
32	<i>Бриз</i>	Махачкала	СК Новый Город	1	55	4 527
33	<i>Халбери</i>	Дербент	Архи Фасад	1	37	2 143
34	<i>Дом по ул. Орджоникидзе</i>	Дербент	Ростстрой	1	36	2 077
35	<i>Дом по ул. М.Горького</i>	Дербент	СТРОЙСЕРВИС	1	28	1 905
36	<i>Чирах</i>	Махачкала	Ермошкина-15	1	48	1 205
Общий итог				58	9 765	617 586

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Чирах	Махачкала	Ермошкина-15	25,1
2	Гранатовый	Дербент	Эффект Девелопмент. СЗ	46,4
3	Абрикосовый квартал	Дербент	Мегаполис Девелопмент	54,3
4	Новая История	Дербент	СЗ Мосстрой	54,5
5	Золотая Миля	Махачкала	СЗ Ермошкина-113	54,7
6	Samellia	Дербент	СЗ Элитстрой	55,7
7	Botanica (Ботаника)	Каспийск	СЗ Дагдомстрой	56,3
8	IQ квартал	Каспийск	РД Девелопмент	56,5
9	IQ квартал 2	Каспийск	Девелопер	56,8
10	Botanica (Ботаника)	Каспийск	СЗ Дагжилстрой	57,3
11	Дом по ул. Орджоникидзе	Дербент	Ростстрой	57,7
12	IQ квартал	Каспийск	МАНАС-ПЛАСТ	57,7
13	Халбери	Дербент	Архи Фасад	57,9
14	Каннские Львы	Махачкала	ДК София	58,8
15	Шафран	Дербент	СЗ СМК Девелопмент	59,1
16	Арктур	Махачкала	СК Новый Город	59,2
17	В селе Джалган	Джалган	СЗ Южные Ворота	59,9
18	Статус	Каспийск	СЗ Восток-Строй	60,1
19	Дом на проспекте Акулиничева	Каспийск	СЗ Новая жизнь	60,9
20	На Кизилюртовской	Каспийск	М-149 ГРУПП	62,2
21	На Кавказской	Каспийск	М-149 ГРУПП	62,7
22	Пентагон	Махачкала	ЖСК Новый Город	62,9
23	Южный	Махачкала	СК Новый Город	63,0
24	Стройко	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	65,5
25	Золотая Миля	Махачкала	СЗ Золотая миля	67,8
26	Дом по ул. М.Горького	Дербент	СТРОЙСЕРВИС	68,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Каннские Львы</i>	Махачкала	МОССТРОЙ	68,2
28	<i>Северный</i>	Махачкала	СК Новый Город	68,6
29	<i>Дом по ул. Победы</i>	Кизляр	СОЮЗ	69,1
30	<i>Магнат</i>	Дербент	СЗ ДагГорСтрой	69,6
31	<i>Аль-Бейт Парк</i>	Дербент	СЗ ДомСтройСевер	73,7
32	<i>Фаворит</i>	Каспийск	СК Сити Строй Холдинг	76,5
33	<i>Имперский дом</i>	Хасавюрт	СК Мегapolis	76,9
34	<i>Центральный</i>	Каспийск	Дагстройинвест	80,8
35	<i>Бриз</i>	Махачкала	СК Новый Город	82,3
36	<i>Эдельвейс</i>	Кизляр	Строй Добро	102,2
Общий итог				63,2



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (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
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
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 – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
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.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		