

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Адыгея

ноябрь 2024

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2024

**449 522**

+35,8% к ноябрю 2023

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

за последние 12 мес.

Росстат

**13 980**

+17,5% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2024

Банк России

**120**

-57,3% к сентябрю 2023

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2024

**45,0**

+2,5% к ноябрю 2023

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

на октябрь 2024

СберИндекс

**119 012**

+19,8% к октябрю 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**31,8%**

+3,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2024

Банк России

**6,65**

+0,41 п.п. к сентябрю 2023

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Адыгея.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Республики Адыгея по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Адыгея .....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея.....	23
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Адыгея .....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея .....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея....	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея.....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея.....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	51
13. Ввод жилья в Республике Адыгея (официальная статистика Росстата).....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Адыгея, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г. ....	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Адыгея по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по средней площади жилых единиц .....	67
Приложение 4. Услуги портала EP3.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 Адыгея

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Адыгея на ноябрь 2024 года выявлен **71 строящийся застройщиками дом** (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 **9 985 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **449 522 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

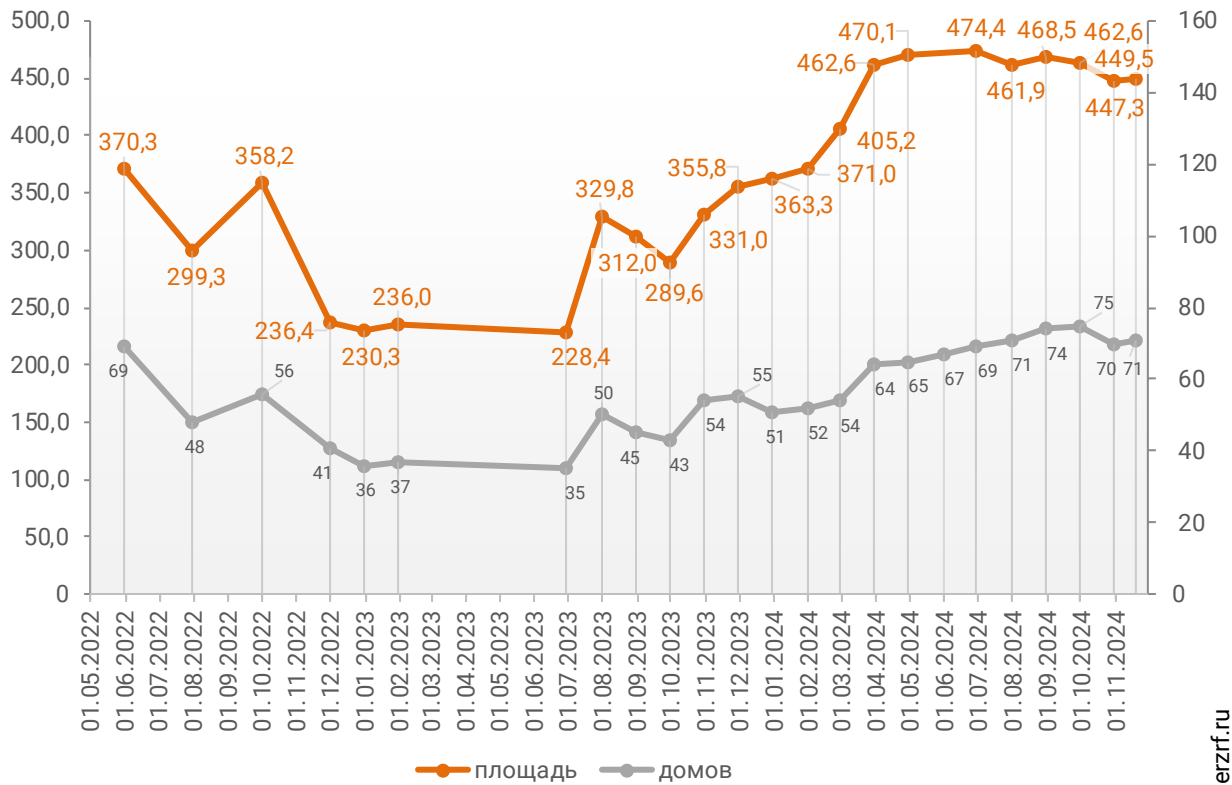
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	71	100%	9 985	100%	449 522	100%
<b>Общий итог</b>	<b>71</b>	<b>100%</b>	<b>9 985</b>	<b>100%</b>	<b>449 522</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Республике Адыгея**



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Республике Адыгея осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Майкоп</b>	<b>27</b>	<b>38,0%</b>	<b>4 526</b>	<b>45,3%</b>	<b>218 117</b>	<b>48,5%</b>
<b>Тахтамукайский</b>	<b>35</b>	<b>49,3%</b>	<b>5 099</b>	<b>51,1%</b>	<b>213 504</b>	<b>47,5%</b>
Новая Адыгея	16	22,5%	2 629	26,3%	110 461	24,6%
Яблоновский	15	21,1%	2 102	21,1%	89 961	20,0%
Энем	4	5,6%	368	3,7%	13 082	2,9%
<b>Северный (в составе г. о. Майкоп)</b>	<b>9</b>	<b>12,7%</b>	<b>360</b>	<b>3,6%</b>	<b>17 901</b>	<b>4,0%</b>
	<b>71</b>	<b>100%</b>	<b>9 985</b>	<b>100%</b>	<b>449 522</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Майкоп (48,5% совокупной площади жилых единиц).

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

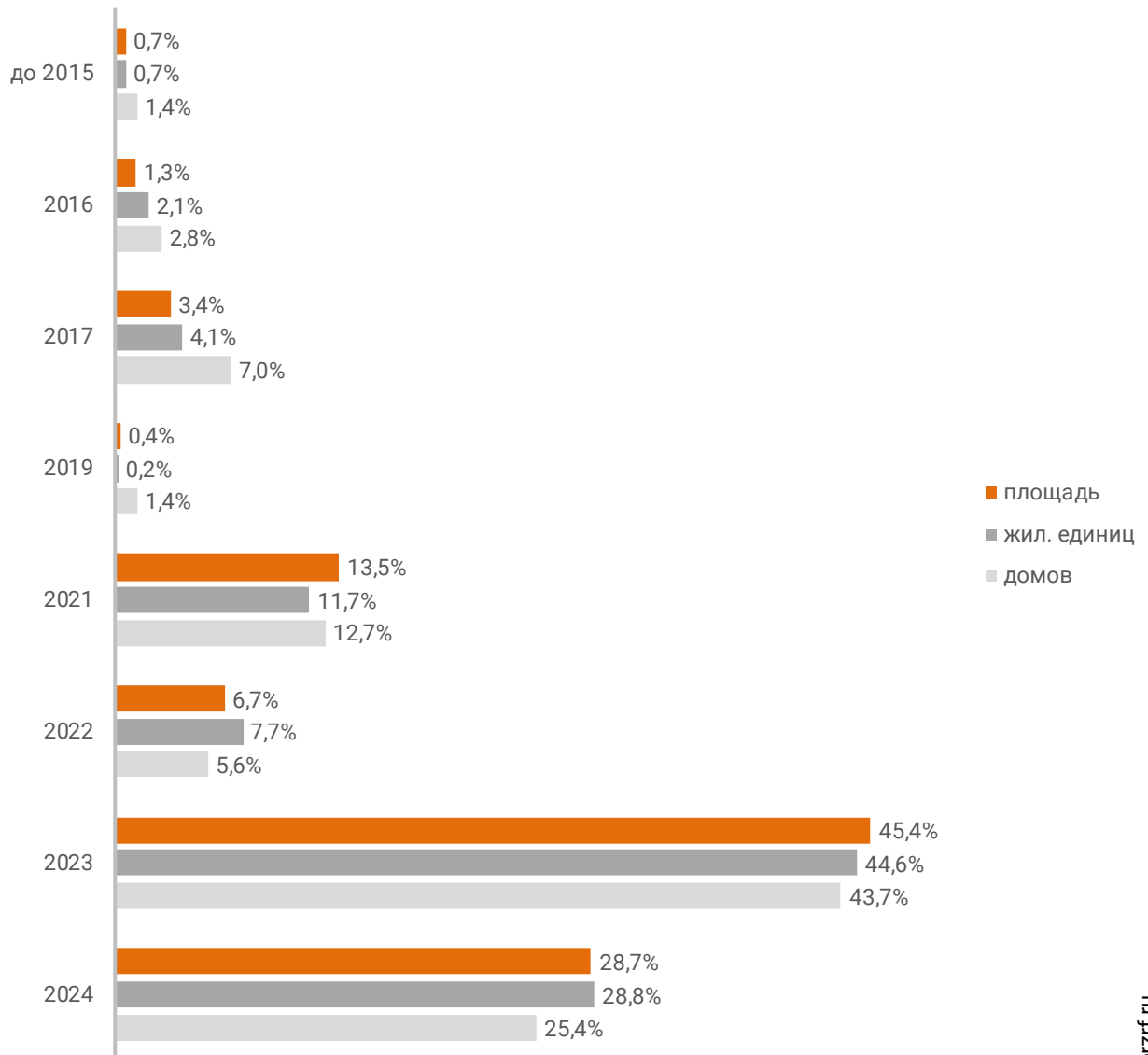
Застройщики жилья в Республике Адыгея осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по сентябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2015	1	1,4%	72	0,7%	3 216	0,7%
2016	2	2,8%	208	2,1%	5 714	1,3%
2017	5	7,0%	406	4,1%	15 281	3,4%
2019	1	1,4%	21	0,2%	1 595	0,4%
2021	9	12,7%	1 173	11,7%	60 740	13,5%
2022	4	5,6%	772	7,7%	29 912	6,7%
2023	31	43,7%	4 455	44,6%	204 173	45,4%
2024	18	25,4%	2 878	28,8%	128 891	28,7%
<b>Общий итог</b>	<b>71</b>	<b>100%</b>	<b>9 985</b>	<b>100%</b>	<b>449 522</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (45,4% по площади жилых единиц).



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

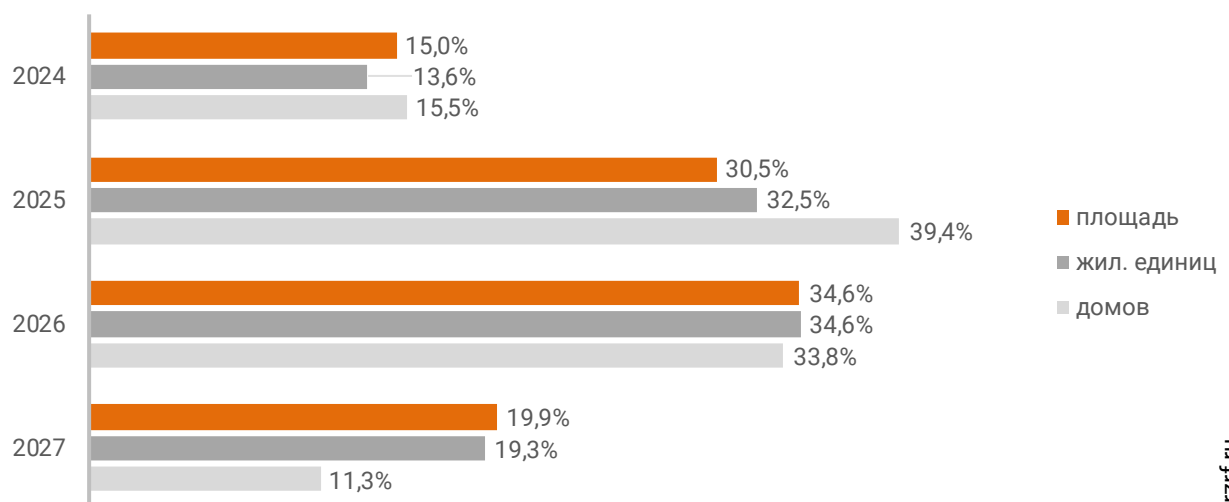
В Республике Адыгея наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	11	15,5%	1 355	13,6%	67 405	15,0%
2025	28	39,4%	3 246	32,5%	137 309	30,5%
2026	24	33,8%	3 455	34,6%	155 428	34,6%
2027	8	11,3%	1 929	19,3%	89 380	19,9%
<b>Общий итог</b>	<b>71</b>	<b>100%</b>	<b>9 985</b>	<b>100%</b>	<b>449 522</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 204 714 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> %	
2024	67 405	2016	3 216	4,8%
		2023	15 661	23,2%
		2024	27 882	41,4%
2025	137 309	2018	4 085	3,0%
		2024	9 267	6,7%
2026	155 428	2019	1 629	1,0%
<b>Общий итог</b>	<b>449 522</b>		<b>61 740</b>	<b>13,7%</b>

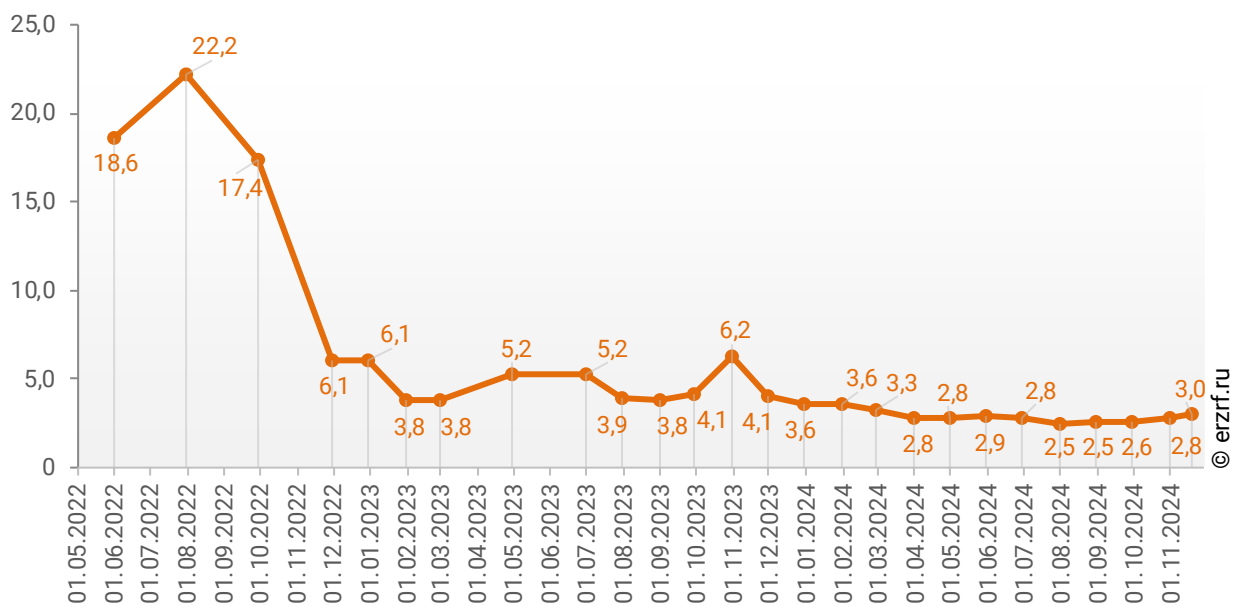
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2024 года (27 882 м<sup>2</sup>), что составляет 41,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Адыгея в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Адыгея по состоянию на ноябрь 2024 года составляет 3,0 месяца.

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

**График 2**

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



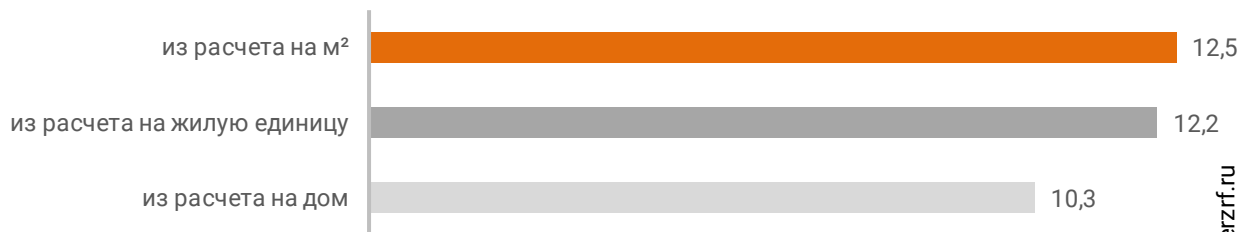
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по этажности строящихся домов

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

- 10,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,5 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Адыгея

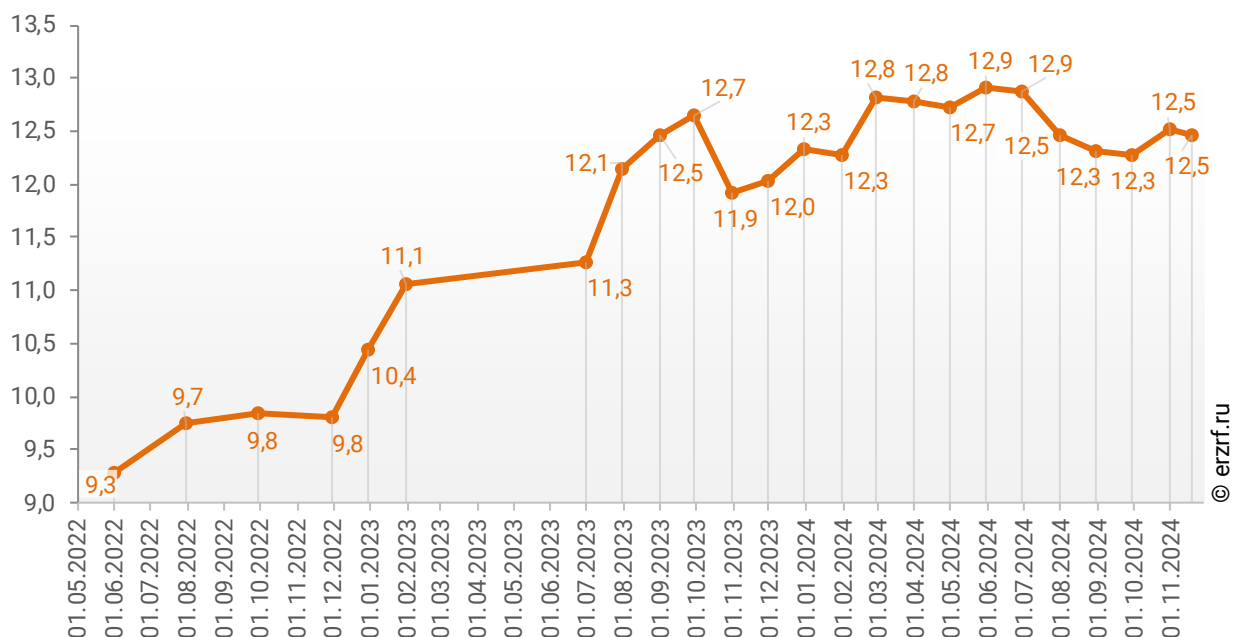


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Адыгея (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

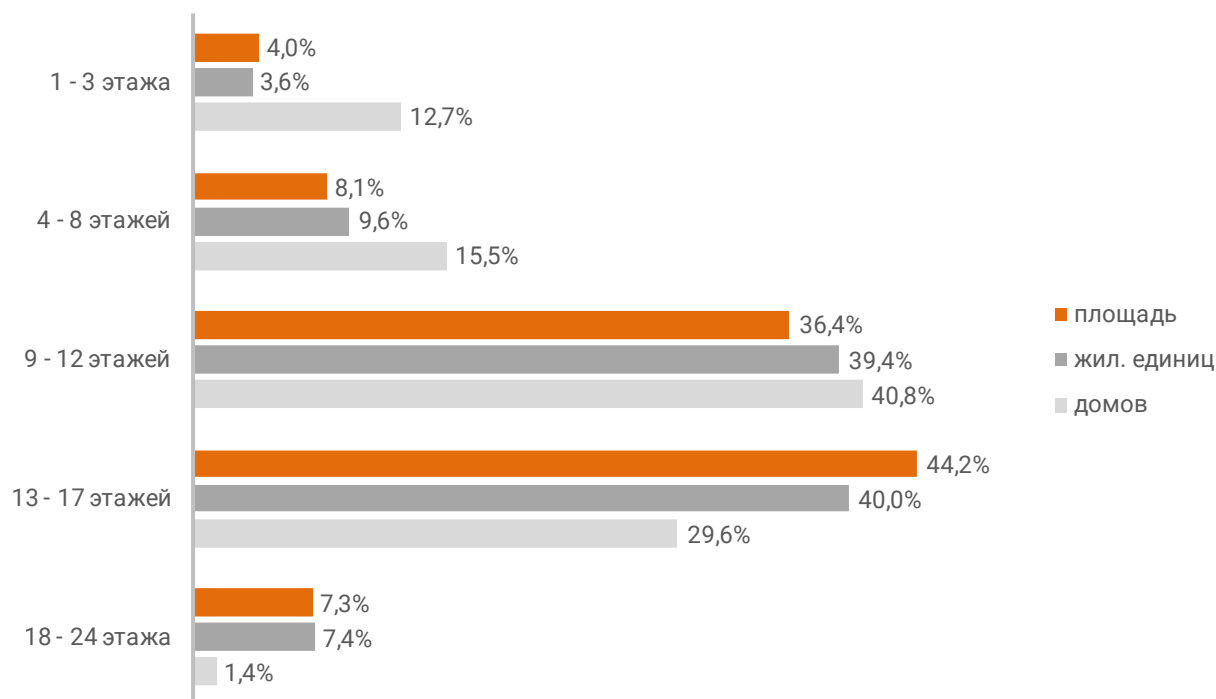
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	9	12,7%	360	3,6%	17 901	4,0%
4 - 8 этажей	11	15,5%	954	9,6%	36 459	8,1%
9 - 12 этажей	29	40,8%	3 939	39,4%	163 752	36,4%
13 - 17 этажей	21	29,6%	3 995	40,0%	198 783	44,2%
18 - 24 этажа	1	1,4%	737	7,4%	32 627	7,3%
<b>Общий итог</b>	<b>71</b>	<b>100%</b>	<b>9 985</b>	<b>100%</b>	<b>449 522</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 44,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Адыгея не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Адыгея является 18-этажный многоквартирный дом в ЖК «Green Apple», застройщик «Специализированный застройщик Строитель-Юг». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>Специализированный застройщик Строитель-Юг</i>	многоквартирный дом	Green Apple
2	17	<i>ART Group</i>	многоквартирный дом	Прима
		<i>ГК Дарстрой</i>	многоквартирный дом	МЕГАСИТИ
		<i>ГК ПОБЕДА</i>	многоквартирный дом	Мега-Победа 3
		<i>ГК ПОБЕДА</i>	многоквартирный дом	Яблоневый эко район
3	16	<i>СЗ Базальт</i>	многоквартирный дом	Гагарина 1
		<i>Адыгпромстрой</i>	многоквартирный дом	Унэ Дах
4	14	<i>СЗ На Высоте</i>	многоквартирный дом	На Высоте
		<i>ГК Метрикс Development</i>	многоквартирный дом	Звёзды
5	13	<i>ГК ССК</i>	многоквартирный дом	Дружба
		<i>СЗ АРХГРАДСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Вектор

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Адыгея является многоквартирный дом в ЖК «Green Apple», застройщик «Специализированный застройщик Строитель-Юг». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

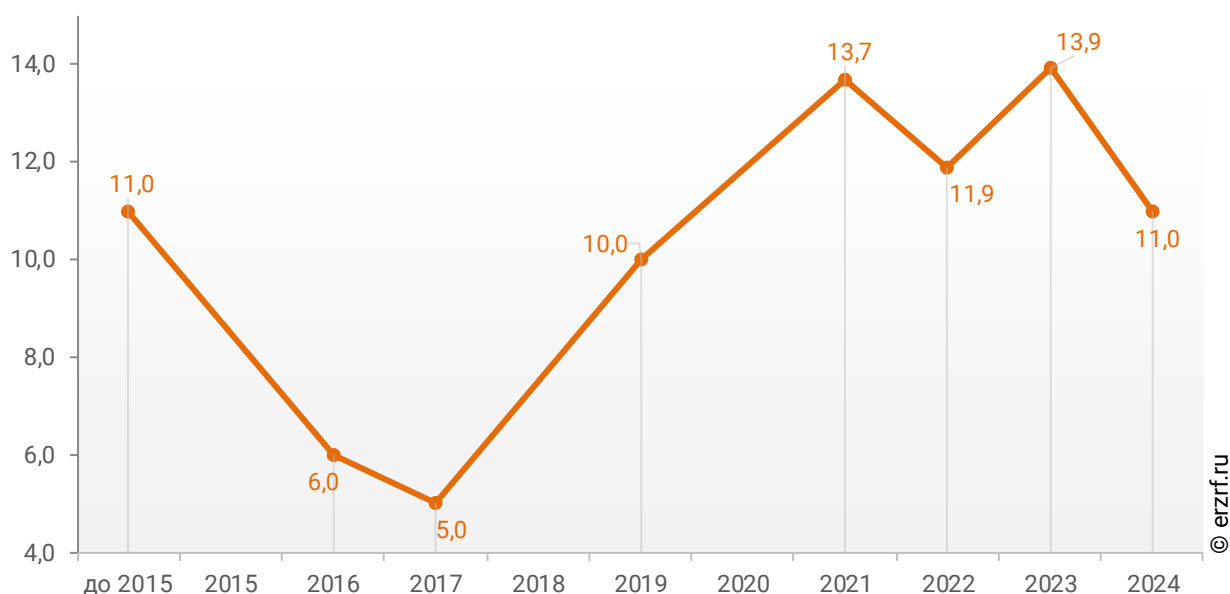
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32 627	<i>Специализированный застройщик Строитель-Юг</i>	многоквартирный дом	Green Apple
2	15 827	<i>ГК Метрикс Development</i>	многоквартирный дом	Звёзды
3	15 661	<i>СЗ Базальт</i>	многоквартирный дом	Гагарина 1
4	13 739	<i>ГК Дарстрой</i>	многоквартирный дом	МЕГАСИТИ
5	13 149	<i>ГК ССК</i>	многоквартирный дом	Дружба

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 11 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Адыгея по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

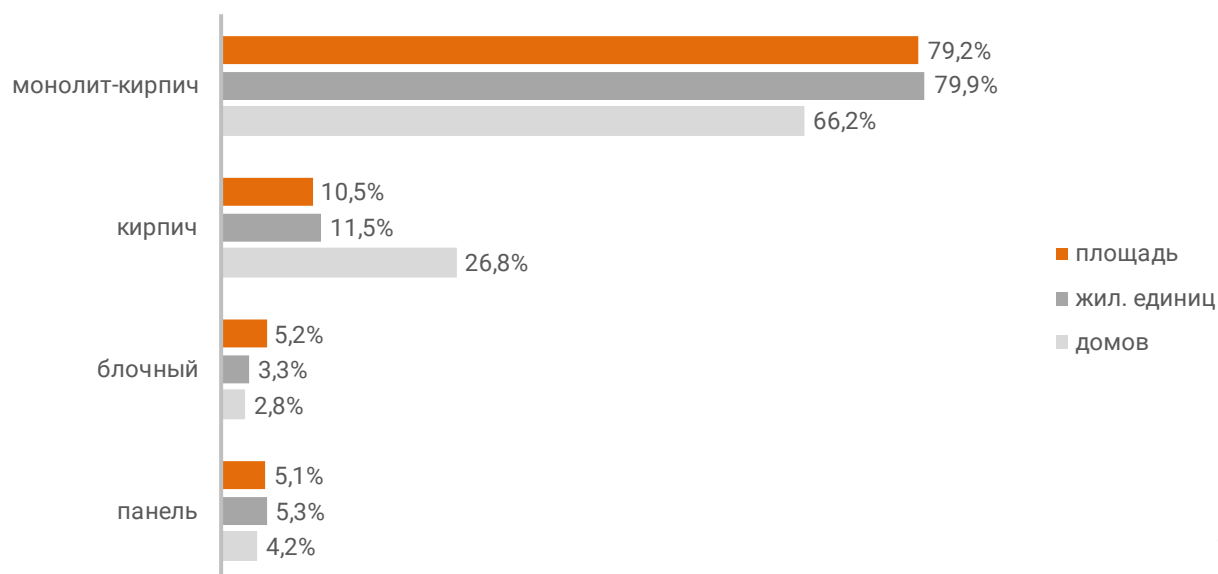
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	47	66,2%	7 981	79,9%	356 062	79,2%
кирпич	19	26,8%	1 147	11,5%	47 222	10,5%
блочный	2	2,8%	332	3,3%	23 341	5,2%
панель	3	4,2%	525	5,3%	22 897	5,1%
<b>Общий итог</b>	<b>71</b>	<b>100%</b>	<b>9 985</b>	<b>100%</b>	<b>449 522</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по материалам стен

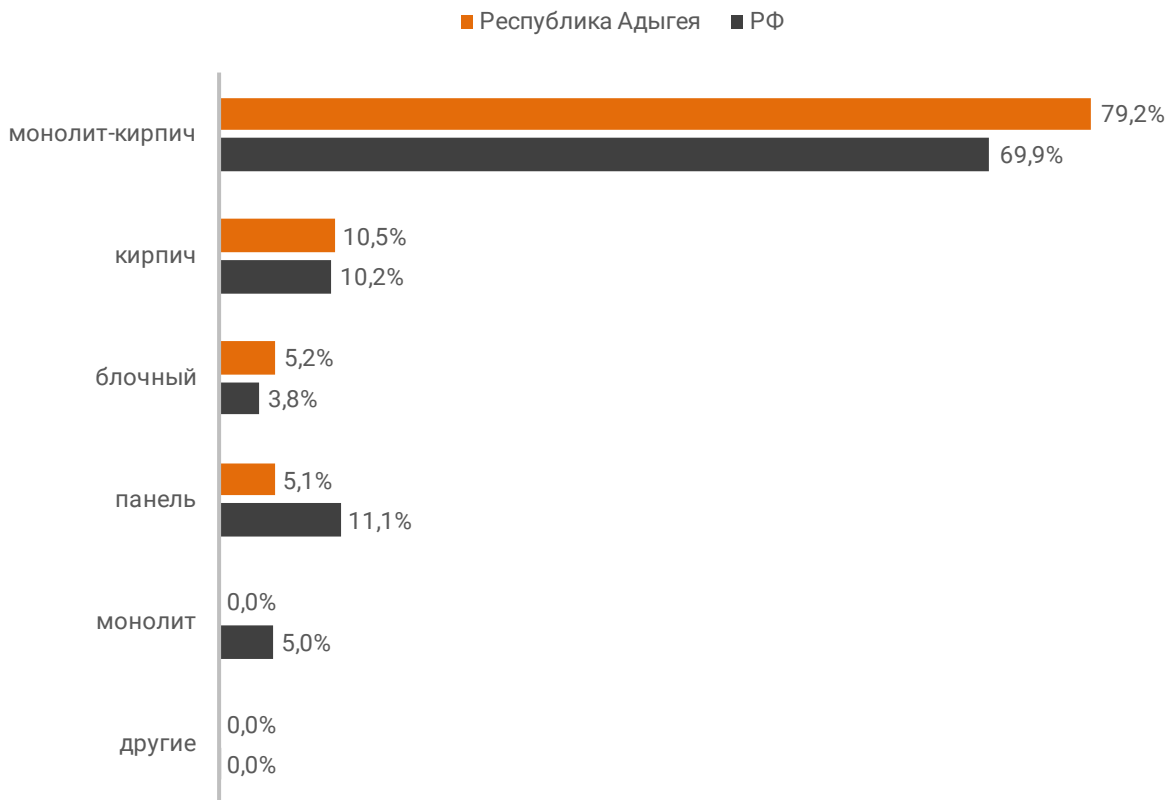




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Адыгея является монолит-кирпич. Из него возводится 79,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,9% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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

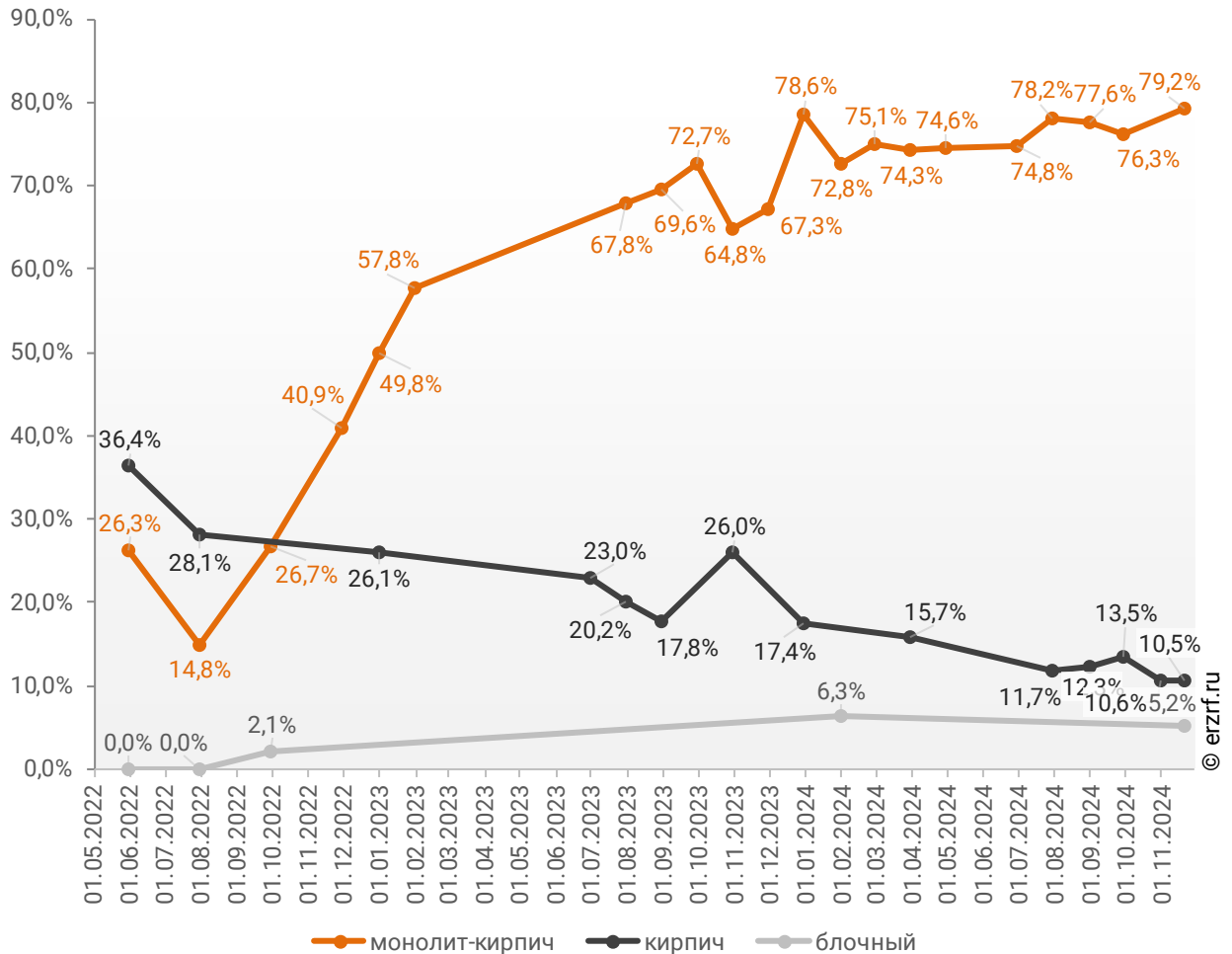


© erzrf.ru

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

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Адыгея (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Республики Адыгея у 100,0% 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 79,2% 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.)	47	66,2%	7 981	79,9%	356 062	79,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	5,6%	747	7,5%	38 558	8,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	19,7%	766	7,7%	33 182	7,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	7,0%	381	3,8%	14 040	3,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,4%	110	1,1%	7 680	1,7%
<b>Общий итог</b>	<b>71</b>	<b>100%</b>	<b>9 985</b>	<b>100%</b>	<b>449 522</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Республики Адыгея по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2024 года строительство жилья в Республике Адыгея осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 25 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК ПОБЕДА</b>	11	15,5%	2 015	20,2%	87 391	19,4%
2	<b>ГК Дарстрой</b>	12	16,9%	1 891	18,9%	82 202	18,3%
3	<b>ГК Метрикс Development</b>	9	12,7%	1 315	13,2%	55 487	12,3%
4	<b>Специализированный застройщик Строитель-Юг</b>	1	1,4%	737	7,4%	32 627	7,3%
5	<b>ГК ССК</b>	2	2,8%	550	5,5%	26 293	5,8%
6	<b>СЗ Базальт</b>	2	2,8%	332	3,3%	23 341	5,2%
7	<b>Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки</b>	3	4,2%	525	5,3%	22 897	5,1%
8	<b>СЗ АРХГРАДСТРОЙ</b>	4	5,6%	420	4,2%	20 202	4,5%
9	<b>СЗ Северный</b>	9	12,7%	360	3,6%	17 901	4,0%
10	<b>ART Group</b>	3	4,2%	423	4,2%	15 898	3,5%
11	<b>Адыгпромстрой</b>	2	2,8%	182	1,8%	10 996	2,4%
12	<b>СЗ На Высоте</b>	1	1,4%	162	1,6%	10 532	2,3%
13	<b>СЗ СК Основа</b>	2	2,8%	266	2,7%	9 430	2,1%
14	<b>СЗ Градстрой-Кубань</b>	1	1,4%	208	2,1%	9 267	2,1%
15	<b>Специализированный застройщик ЮгСтройГрупп</b>	2	2,8%	160	1,6%	7 368	1,6%
16	<b>СЗ Чкалова</b>	2	2,8%	208	2,1%	5 714	1,3%
17	<b>СЗ Юг-Тур Строй</b>	2	2,8%	67	0,7%	4 486	1,0%
18	<b>Компаньон</b>	1	1,4%	72	0,7%	3 216	0,7%
19	<b>СЗ Архиград-Юг</b>	1	1,4%	71	0,7%	2 679	0,6%
20	<b>Стиль</b>	1	1,4%	21	0,2%	1 595	0,4%
<b>Общий итог</b>		<b>71</b>	<b>100%</b>	<b>9 985</b>	<b>100%</b>	<b>449 522</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ГК ПОБЕДА	87 391	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК Дарстрой	82 202	0	0,0%	-
3	★ 4,5	ГК Метрикс Development	55 487	0	0,0%	-
4	н/р	Специализированный застройщик Строитель-Юг	32 627	0	0,0%	-
5	★ 4,5	ГК ССК	26 293	0	0,0%	-
6	★ 1,0	СЗ Базальт	23 341	23 341	100%	15,1
7	★ 5,0	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	22 897	0	0,0%	-
8	★ 4,5	СЗ АРХГРАДСТРОЙ	20 202	20 202	100%	3,8
9	н/р	СЗ Северный	17 901	0	0,0%	-
10	н/р	ART Group	15 898	0	0,0%	-
11	н/р	Адыгпромстрой	10 996	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ На Высоте	10 532	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ СК Основа	9 430	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Градстрой-Кубань	9 267	9 267	100%	12,0
15	н/р	Специализированный застройщик ЮгСтройГрупп	7 368	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Чкалова	5 714	5 714	100%	83,1
17	н/р	СЗ Юг-Тур Строй	4 486	0	0,0%	-
18	н/р	Компаньон	3 216	3 216	100%	105,0
19	н/р	СЗ Архиград-Юг	2 679	0	0,0%	-
20	н/р	Стиль	1 595	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>449 522</b>	<b>61 740</b>	<b>13,7%</b>	<b>3,0</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компаньон» и составляет 105,0 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 Адыгея

В Республике Адыгея возводится 25 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Яблоневый эко район» (город Майкоп). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ПОБЕДА» возводит 10 домов, включающих 1 753 жилые единицы, совокупной площадью 76 530 м<sup>2</sup>.

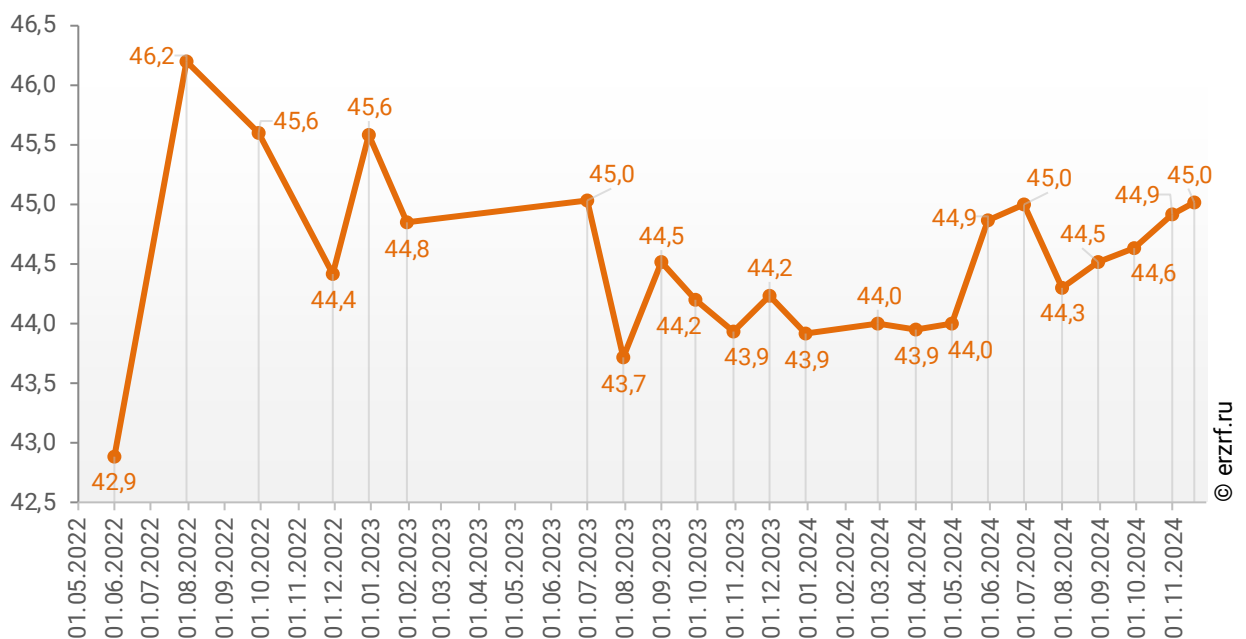
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Адыгея, составляет 45,0 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

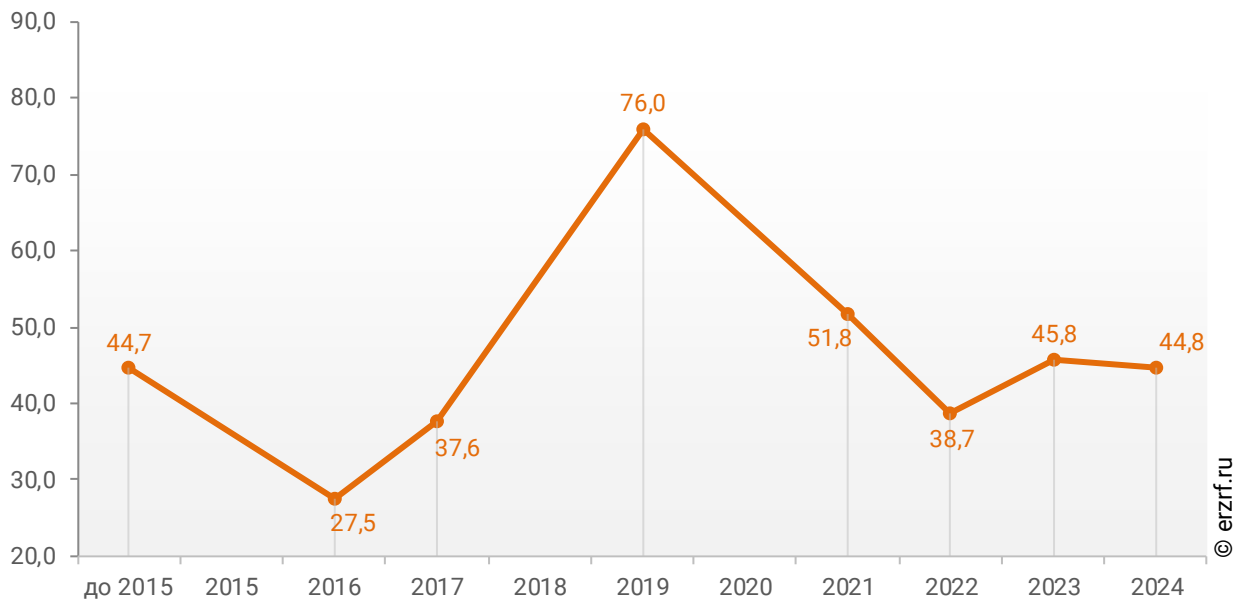
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Адыгея, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 44,8 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Адыгея по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Адыгея по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**





Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Чкалова» – 27,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Стиль» – 76,0 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ Чкалова	27,5
СЗ СК Основа	35,5
ART Group	37,6
СЗ Архиград-Юг	37,7
ГК Метрикс Development	42,2
ГК ПОБЕДА	43,4
ГК Дарстрой	43,5
Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	43,6
Специализированный застройщик Строитель-Юг	44,3
СЗ Градстрой-Кубань	44,6
Компаньон	44,7
Специализированный застройщик ЮгСтройГрупп	46,1
ГК ССК	47,8
СЗ АРХГРАДСТРОЙ	48,1
СЗ Северный	49,7
Адыгпромстрой	60,4
СЗ На Высоте	65,0
СЗ Юг-Тур Строй	67,0
СЗ Базальт	70,3
Стиль	76,0
<b>Общий итог</b>	<b>45,0</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Адыгея, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Чкаловский» – 27,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Чкалова». Наибольшая – в ЖК «Насып» – 76,0 м<sup>2</sup>, застройщик «Стиль».

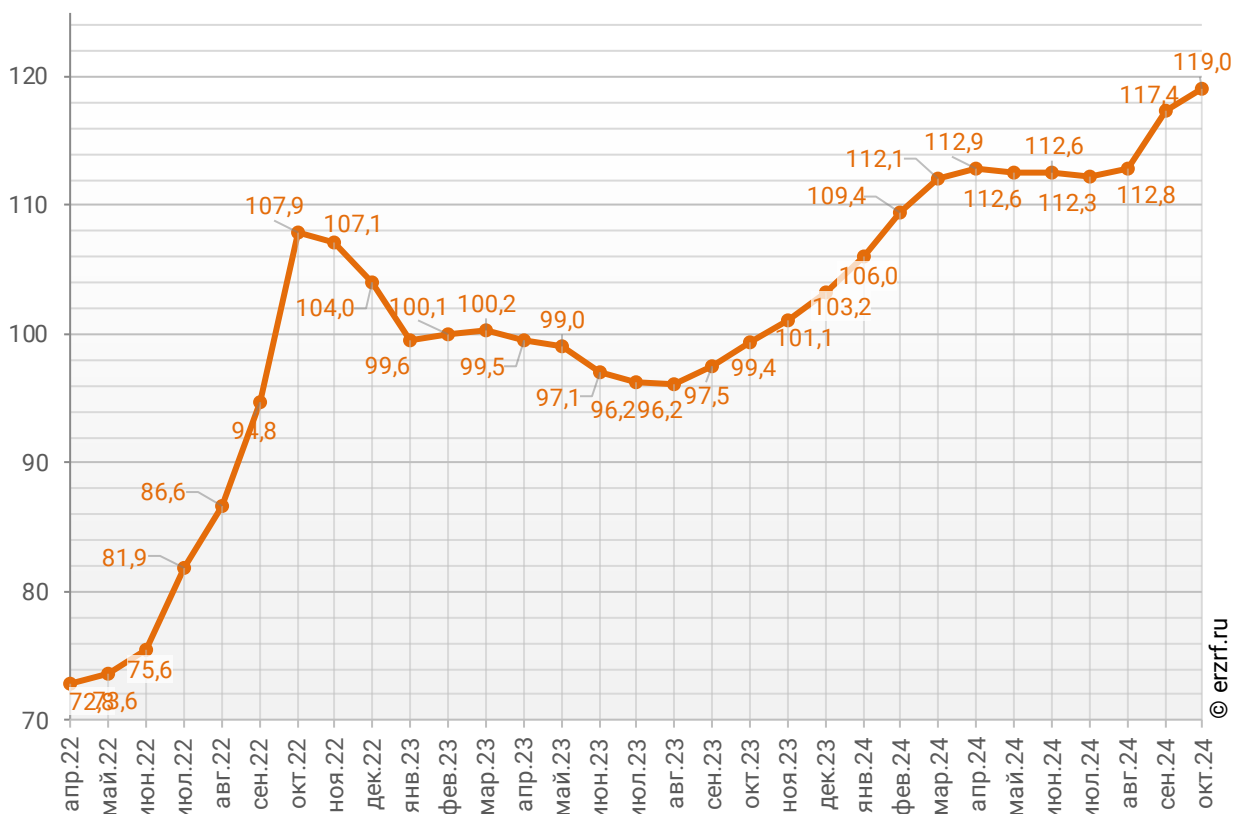
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Адыгея

По состоянию на октябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Адыгея, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 119 012 рублей. За месяц цена выросла на 1,4%. За год цена увеличилась на 19,8%.<sup>1</sup>

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

График 8

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



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

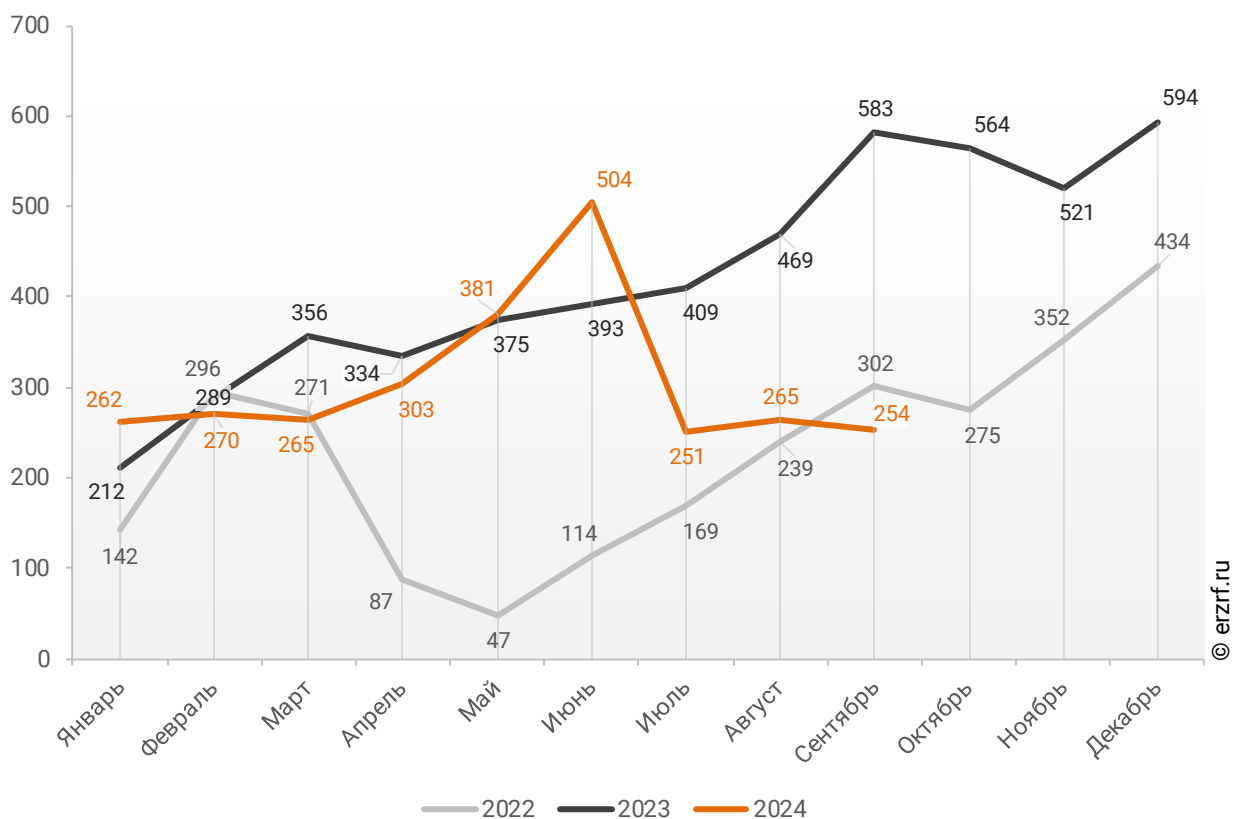
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Адыгея, составило 2 755, что на 19,4% меньше уровня 2023 г. (3 420 ИЖК), и на 65,3% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (1 667 ИЖК).

**График 9**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг.**

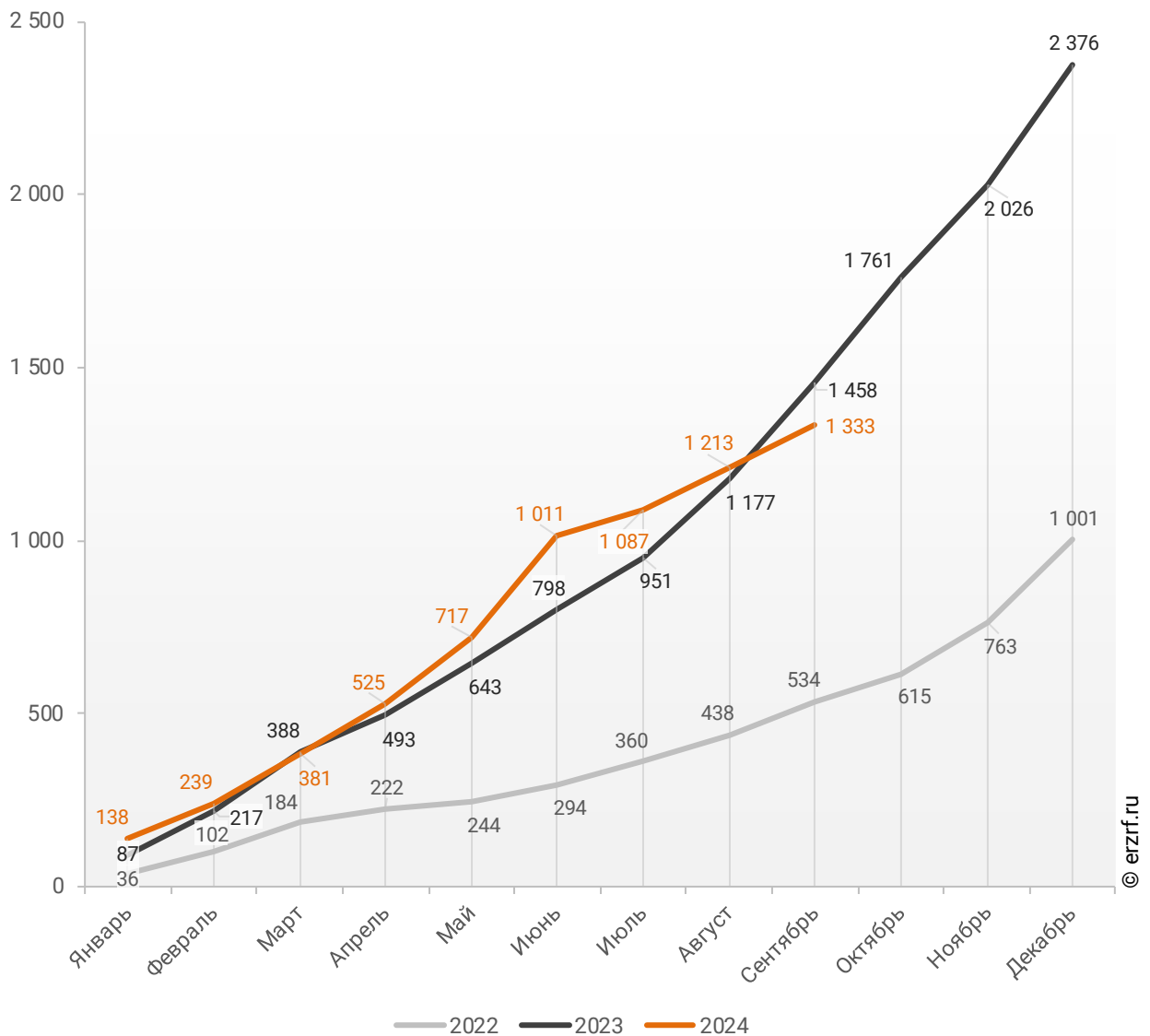


За 9 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 333, что на 8,6% меньше, чем в 2023 г. (1 458 ИЖК), и на 149,6% больше соответствующего значения 2022 г. (534 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг.**

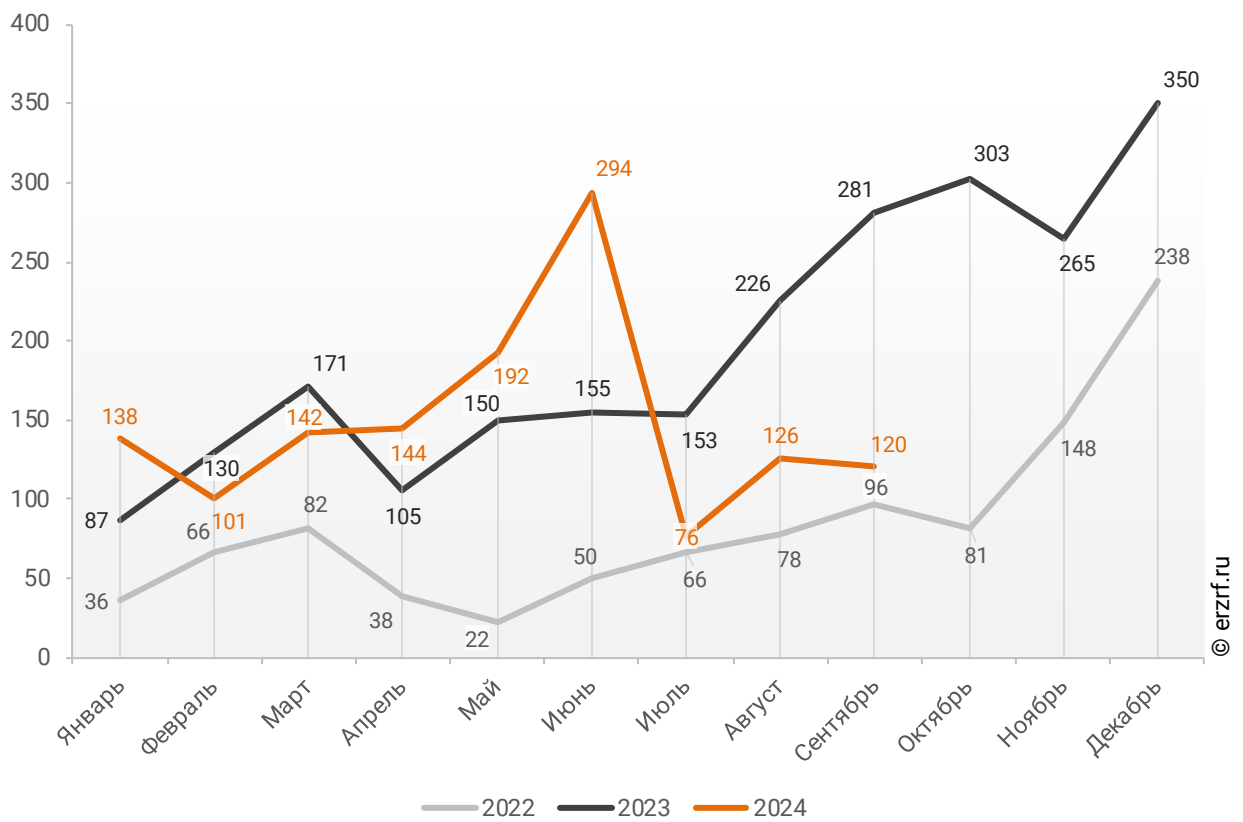


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Адыгея в сентябре 2024 года уменьшилось на 57,3% по сравнению с сентябрем 2023 года (120 против 281 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг.**

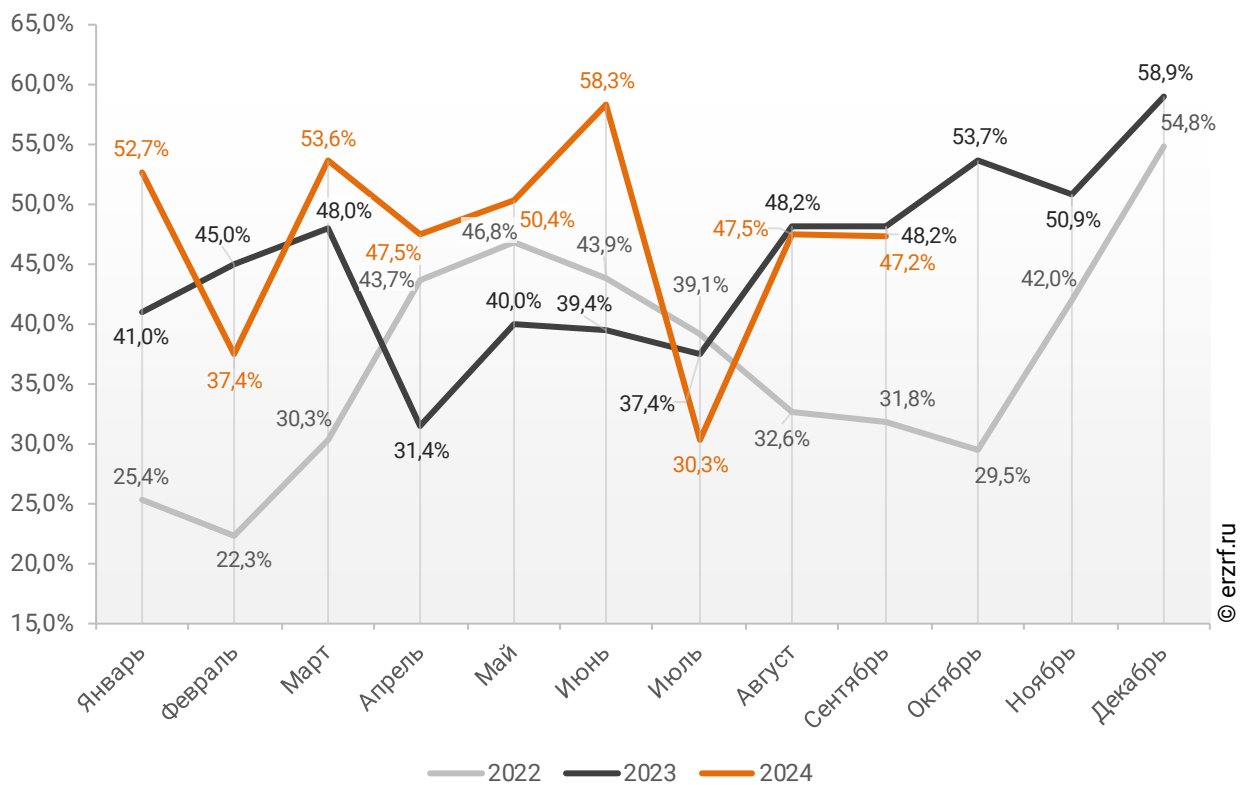


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 48,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 5,8 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (42,6%), и на 16,4 п.п. больше уровня 2022 г. (32,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг.**



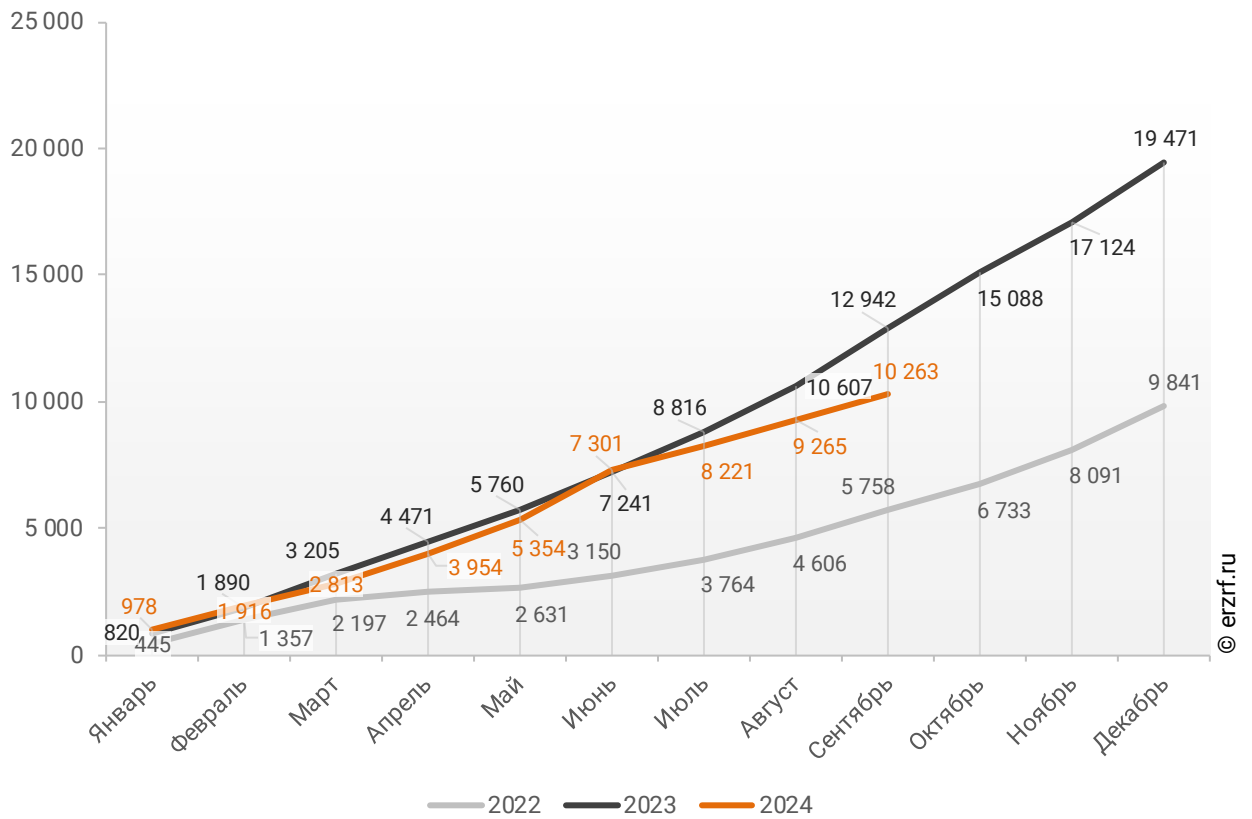
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, составил 10,26 млрд ₽, что на 20,7% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (12,94 млрд ₽), и на 78,2% больше аналогичного значения 2022 г. (5,76 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

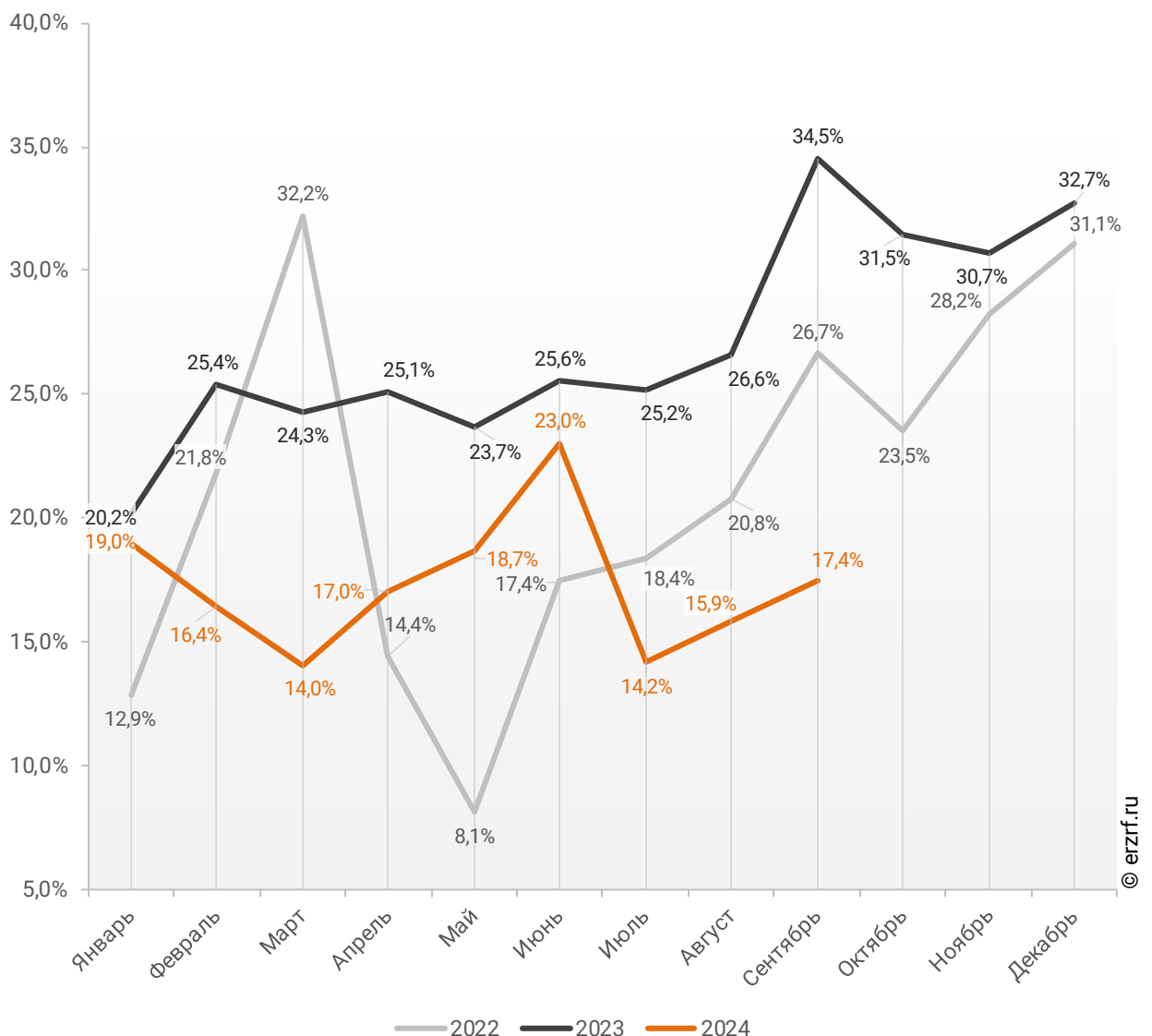


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Республики Адыгея (58,74 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,5%, что на 8,5 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (26,0%), и на 2,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (19,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг.**



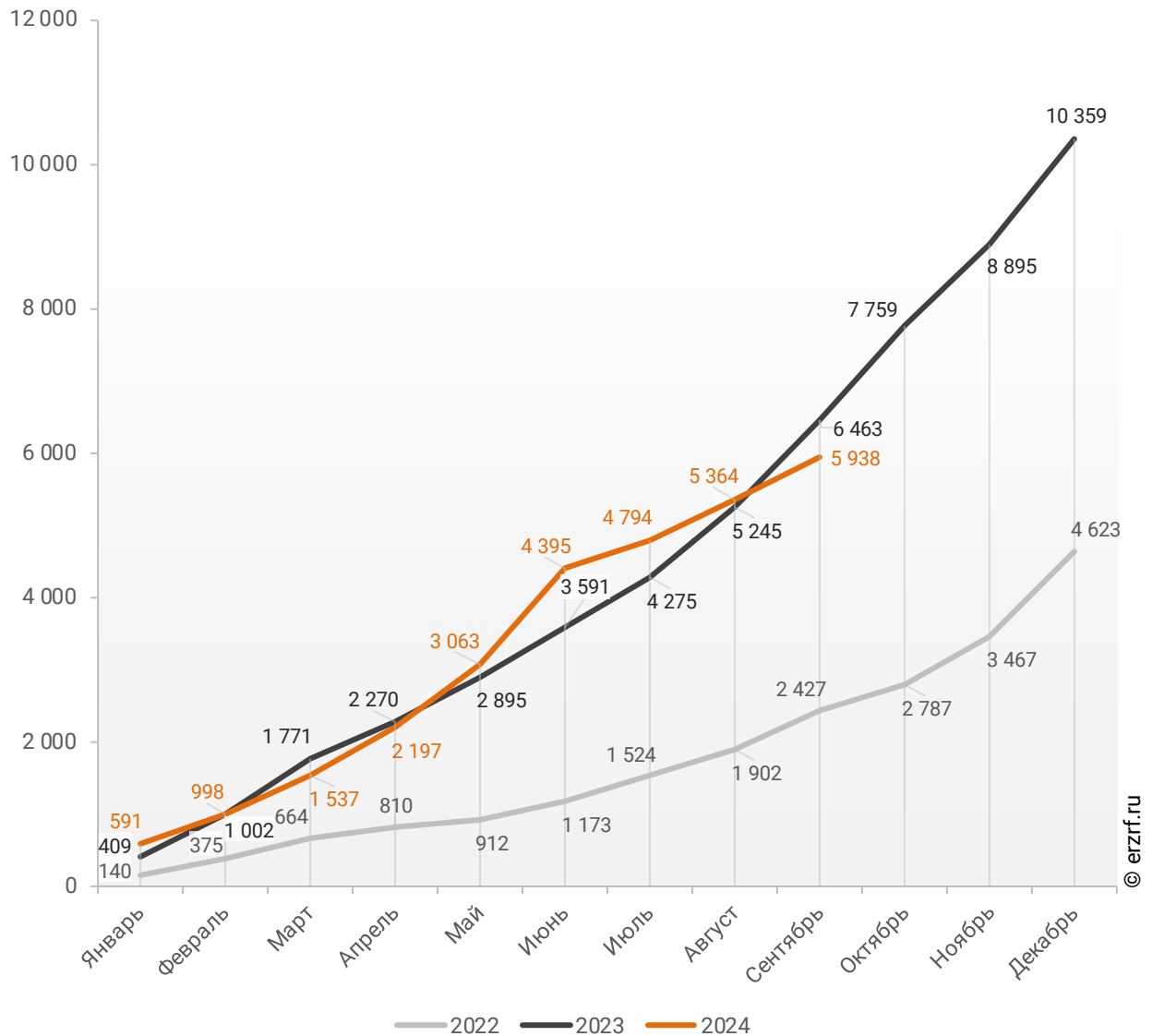


За 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог ДДУ, составил 5,94 млрд ₽ (57,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 8,1% меньше аналогичного значения 2023 г. (6,46 млрд ₽), и на 144,7% больше, чем в 2022 г. (2,43 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

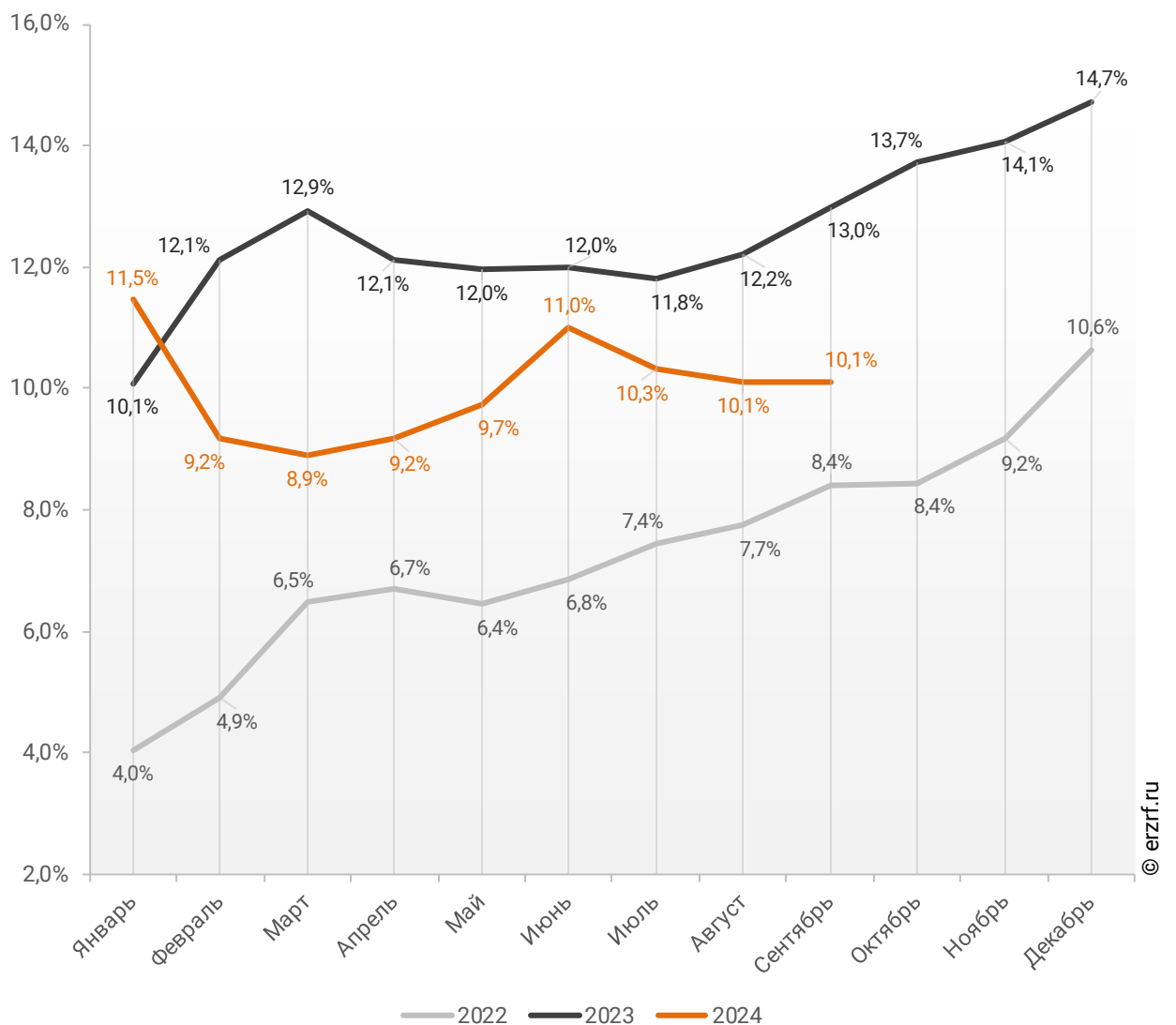


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Республики Адыгея (58,74 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,1%, что на 2,9 п.п. меньше уровня 2023 г. (13,0%), и на 1,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (8,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

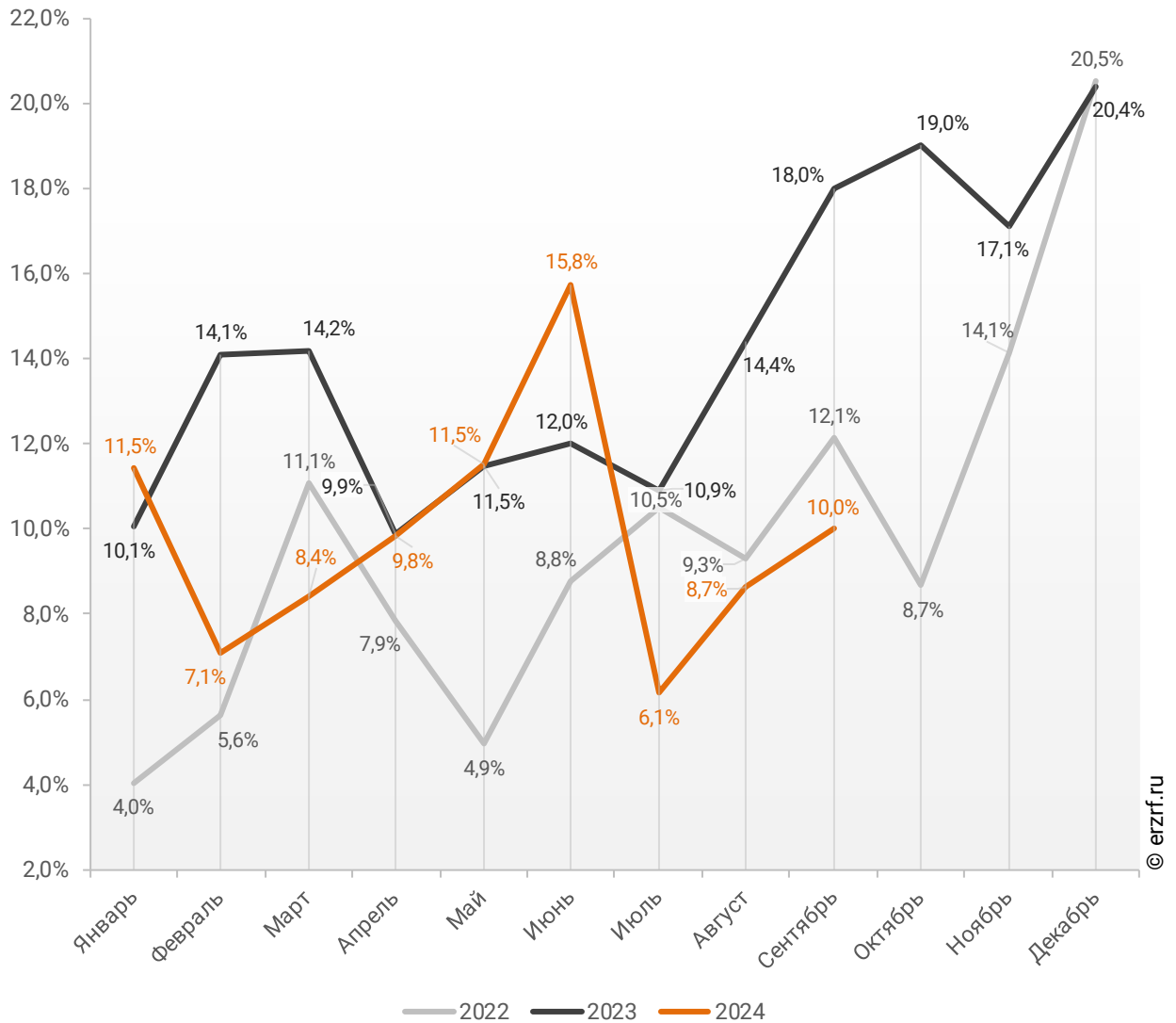
**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг.**



**График 17**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг.**

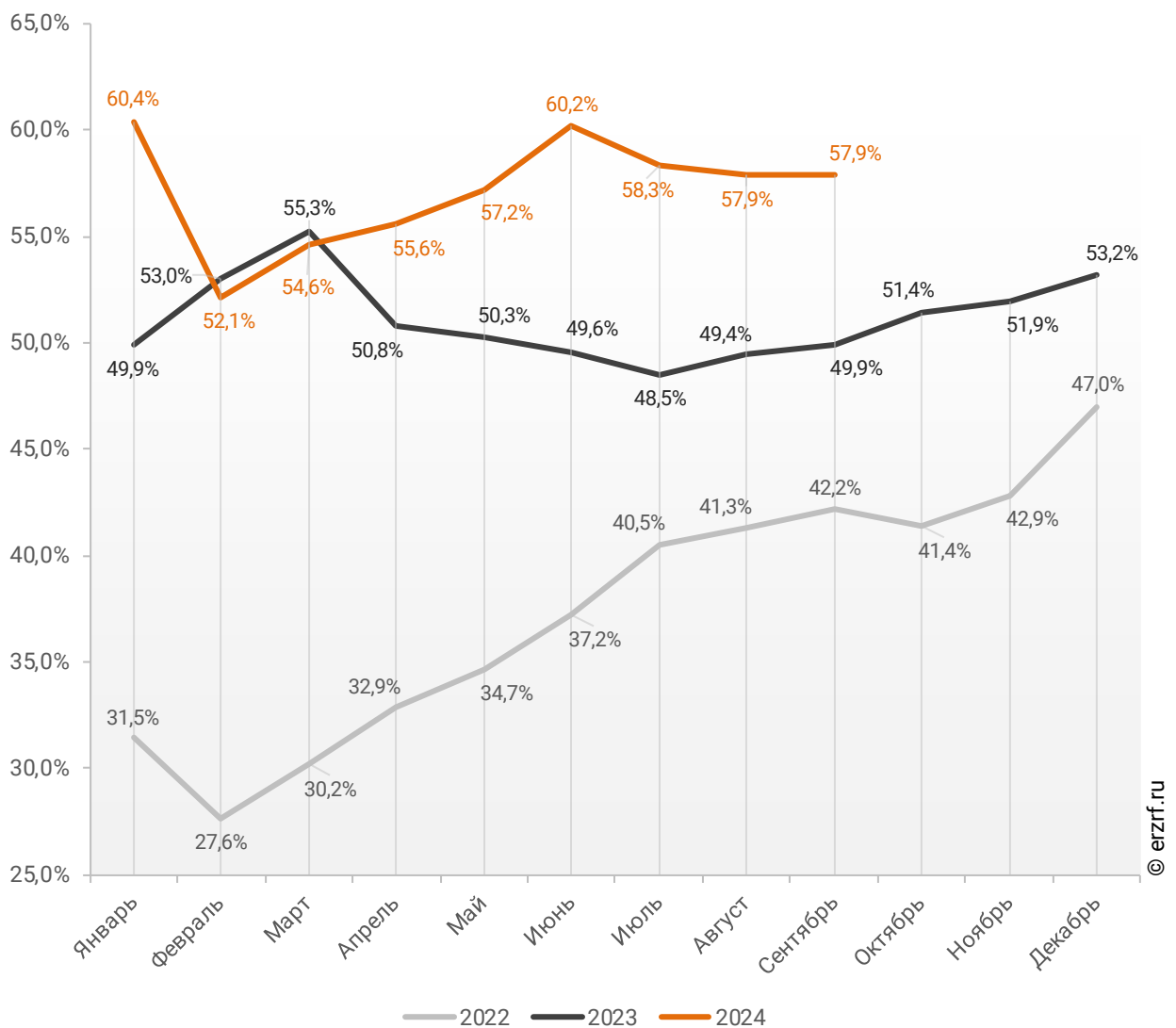


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 57,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 8,0 п.п. больше, чем в 2023 г. (49,9%), и на 15,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (42,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг.**

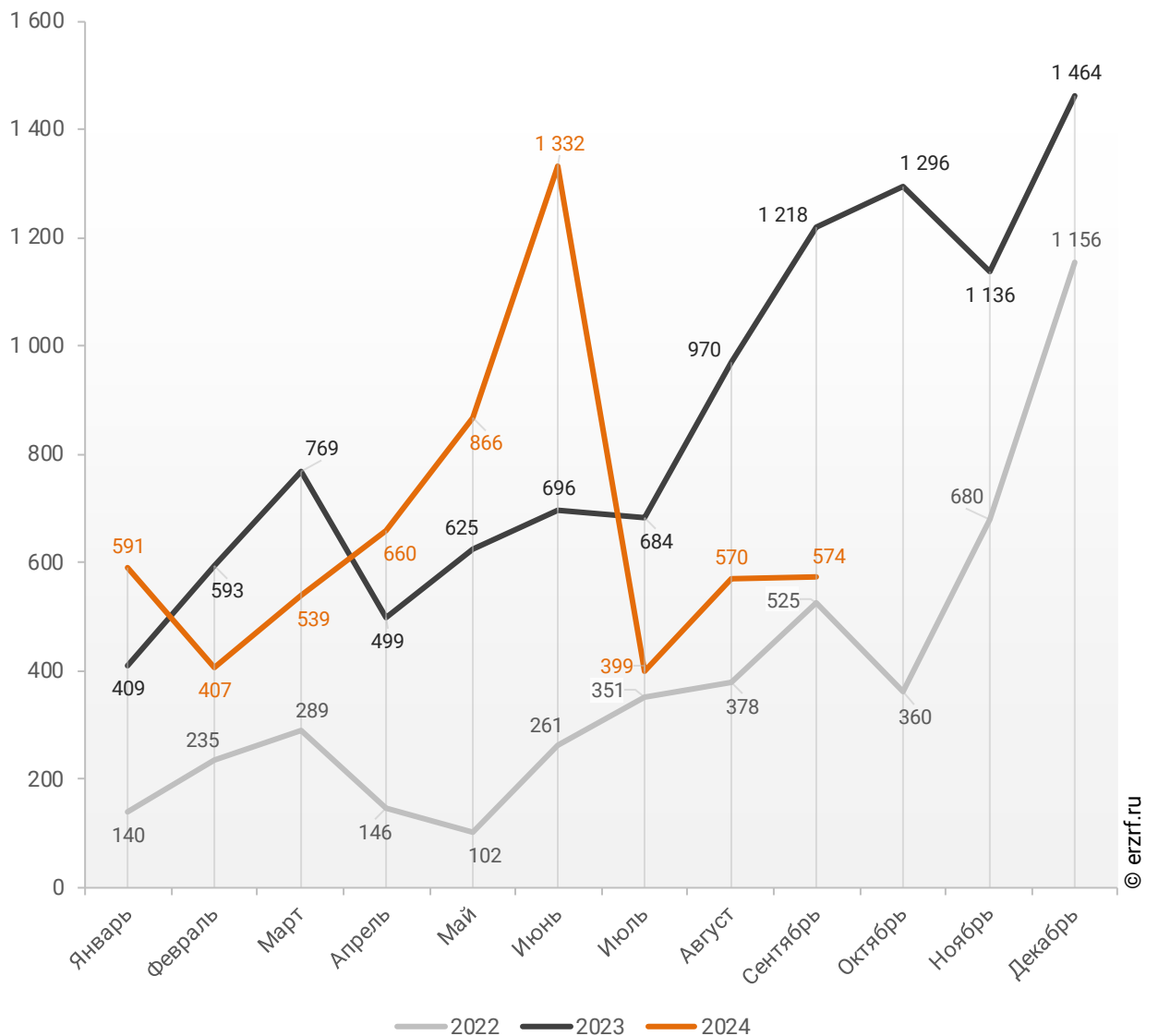


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Адыгея в сентябре 2024 года, уменьшился на 52,9% по сравнению с сентябрем 2023 года (574 млн ₹ против 1,22 млрд ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 19.

**График 19**

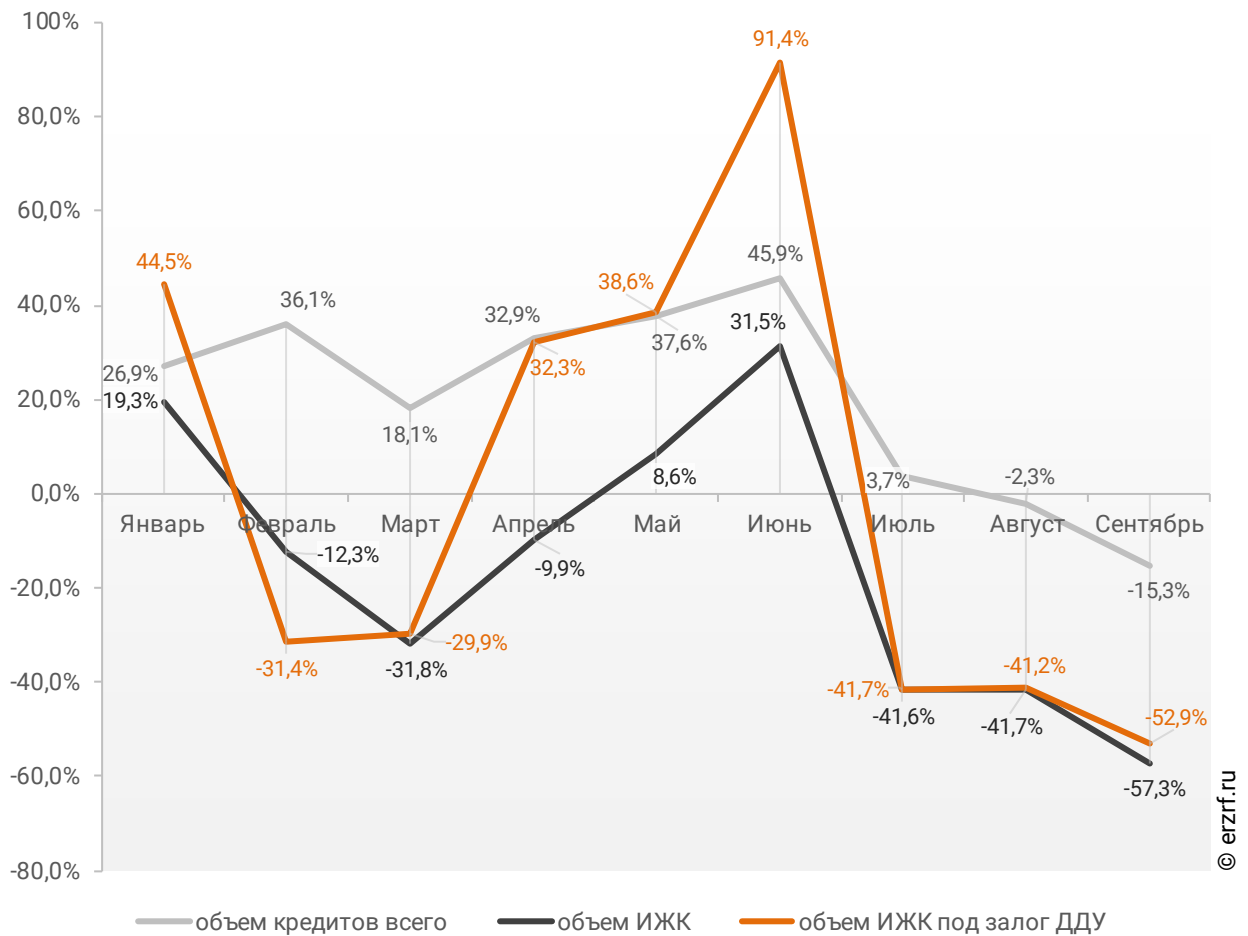
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., млн ₹**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 52,9% в сентябре 2024 года по сравнению с сентябрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 15,3% (5,73 млрд ₹ против 6,76 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 57,3% (998 млн ₹ против 2,34 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

**График 20**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года в Республике Адыгея (по видам кредитов)**



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Адыгея кредитов всех видов за январь – сентябрь составила 10,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 57,9%.

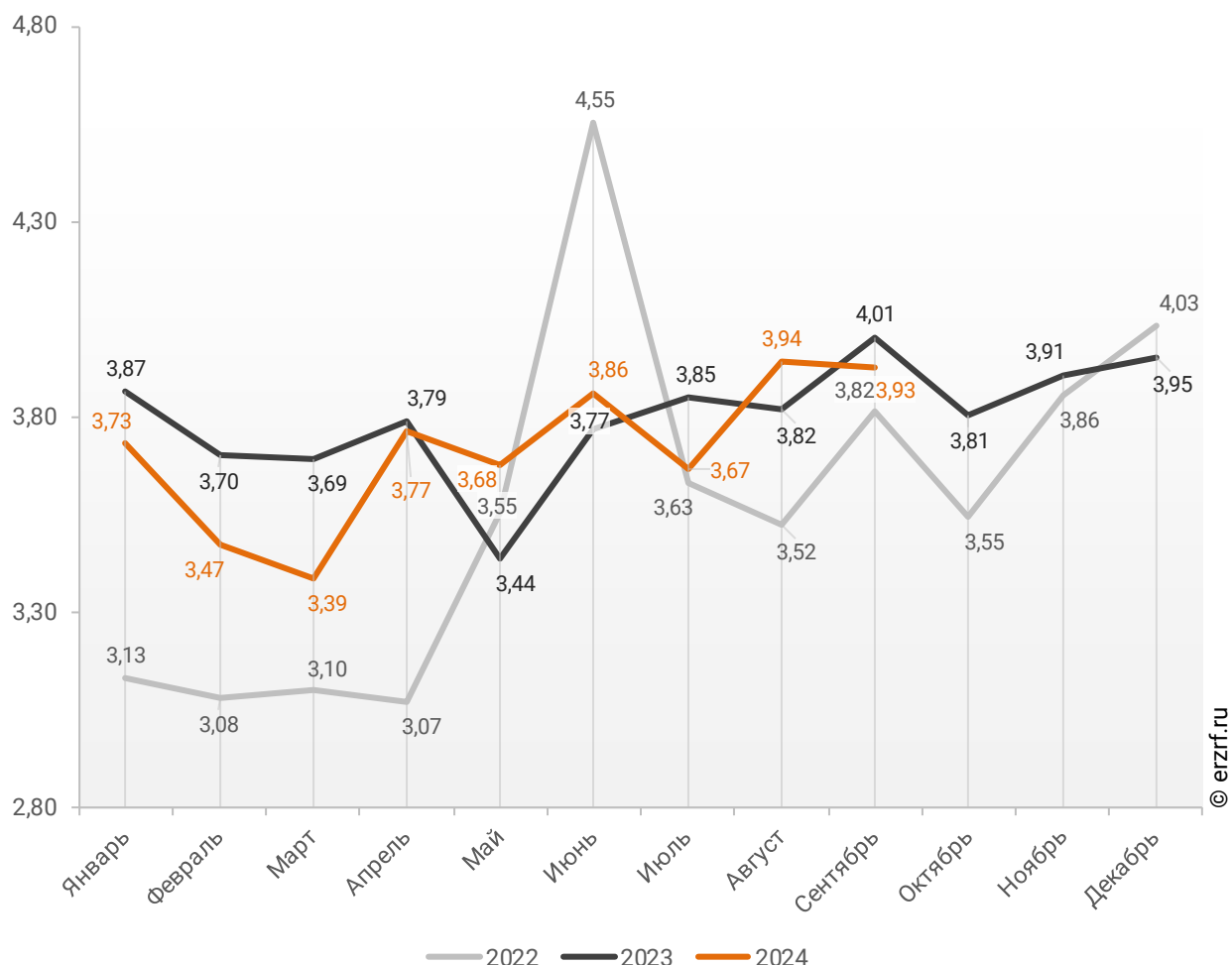
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По официальной статистике Банка России в сентябре 2024 г. средний размер ИЖК в Республике Адыгея составил 3,93 млн ₽, что на 1,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,01 млн ₽), и на 3,0% больше аналогичного значения 2022 г. (3,82 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

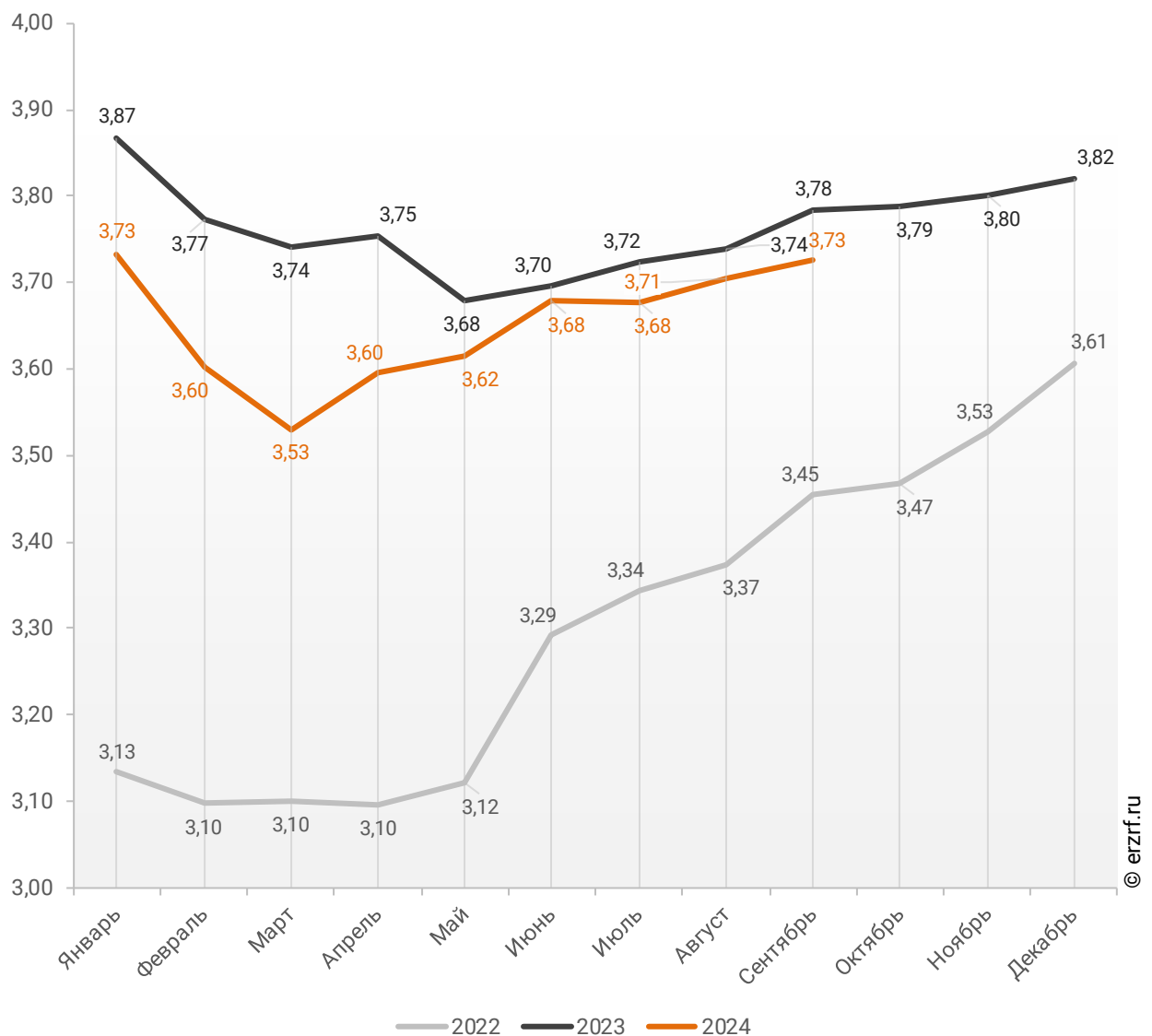


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 3,73 млн ₽, что на 1,6% меньше, чем в 2023 г. (3,78 млн ₽), и на 7,8% больше соответствующего значения 2022 г. (3,45 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



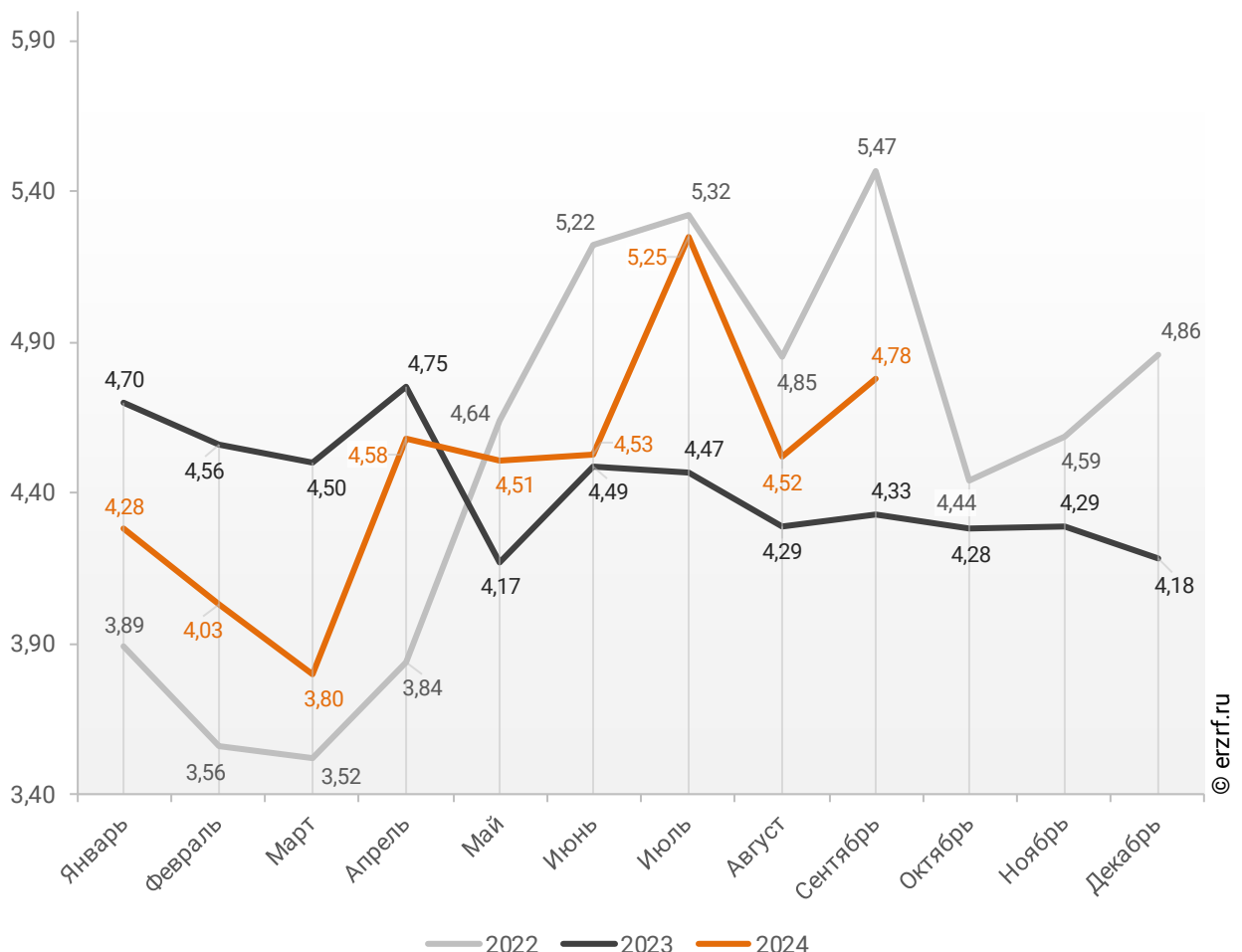


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Адыгея в сентябре 2024 года увеличился на 10,4% по сравнению с сентябрем 2023 года (4,78 млн ₹ против 4,33 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., млн ₹**

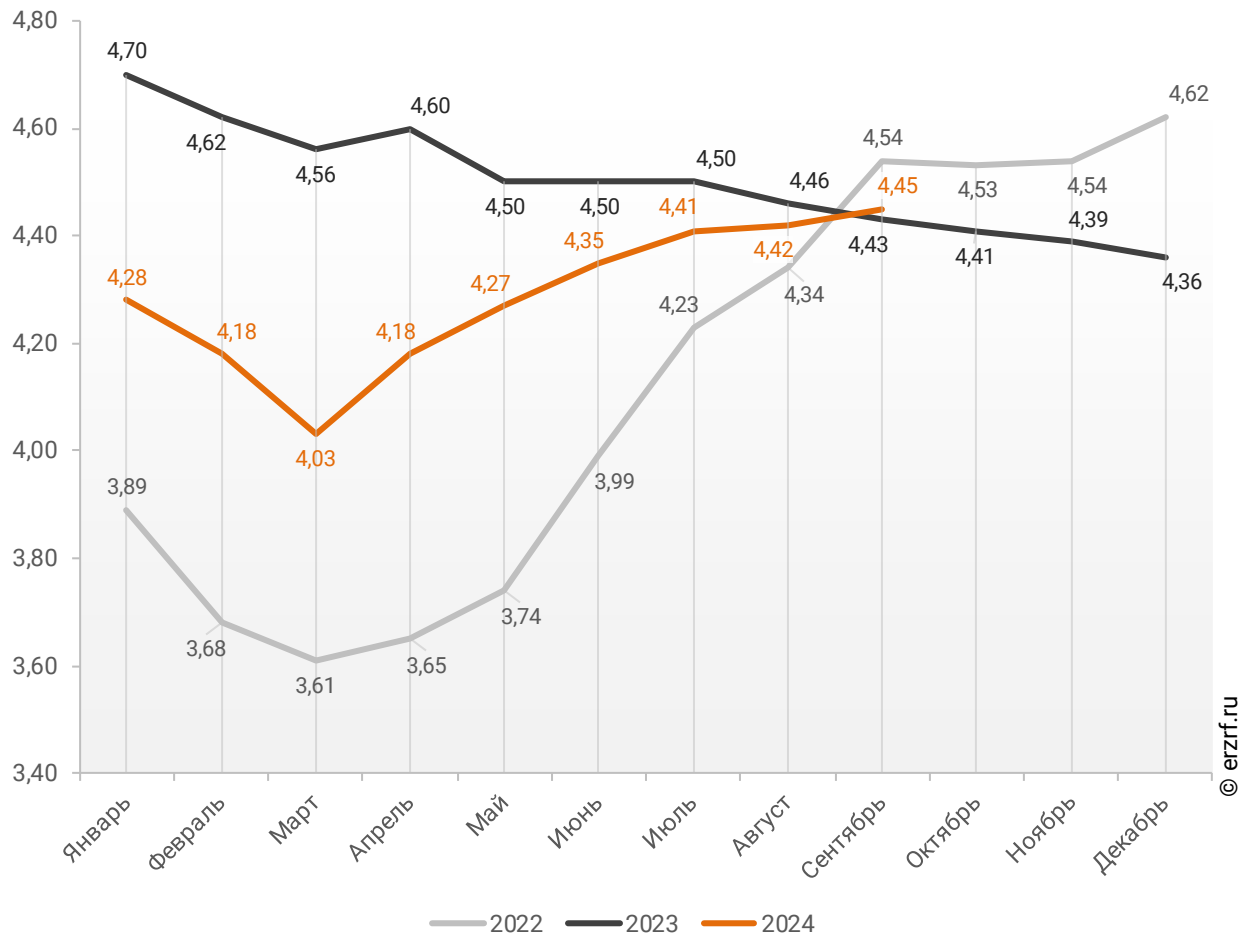


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 4,45 млн ₹ (на 19,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 0,5% больше соответствующего значения 2023 г. (4,43 млн ₹), и на 2,0% меньше уровня 2022 г. (4,54 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., млн ₹**

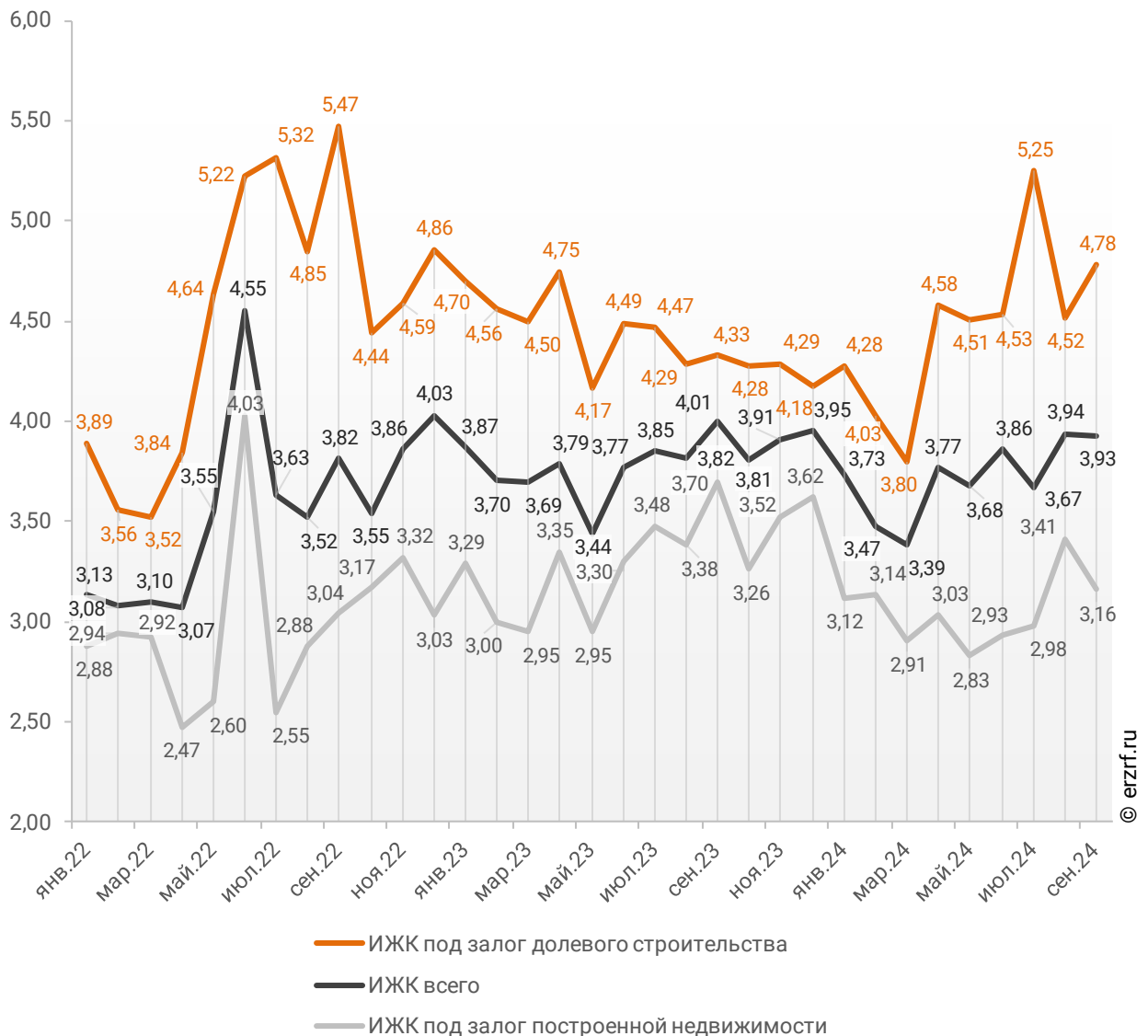


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 14,6% – с 3,70 млн ₪ до 3,16 млн ₪.

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

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Адыгея, млн ₪**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 34,3 п. п. – с 17,0% до 51,3%.

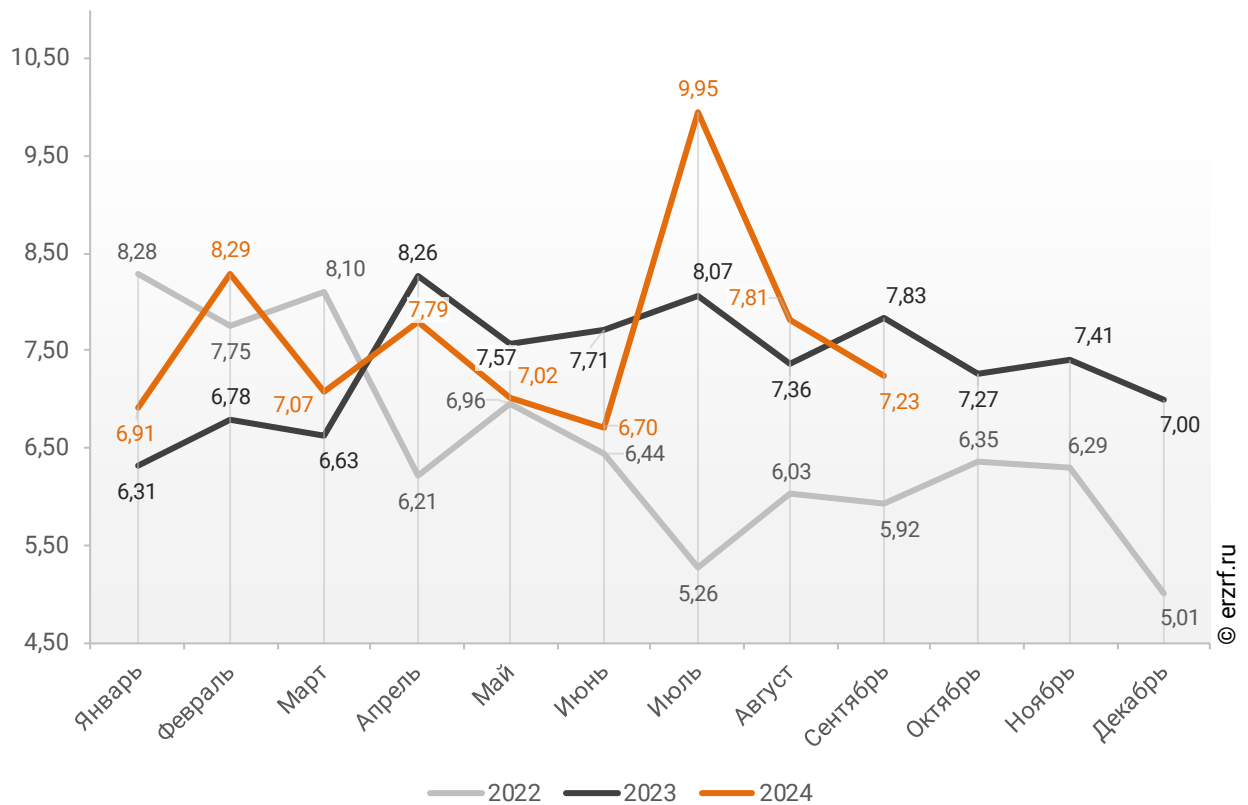
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2024 года в Республике Адыгея, средневзвешенная ставка составила 7,23%. По сравнению с сентябрем 2023 года ставка снизилась на 0,60 п. п. (с 7,83% до 7,23%).

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

**График 26**

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

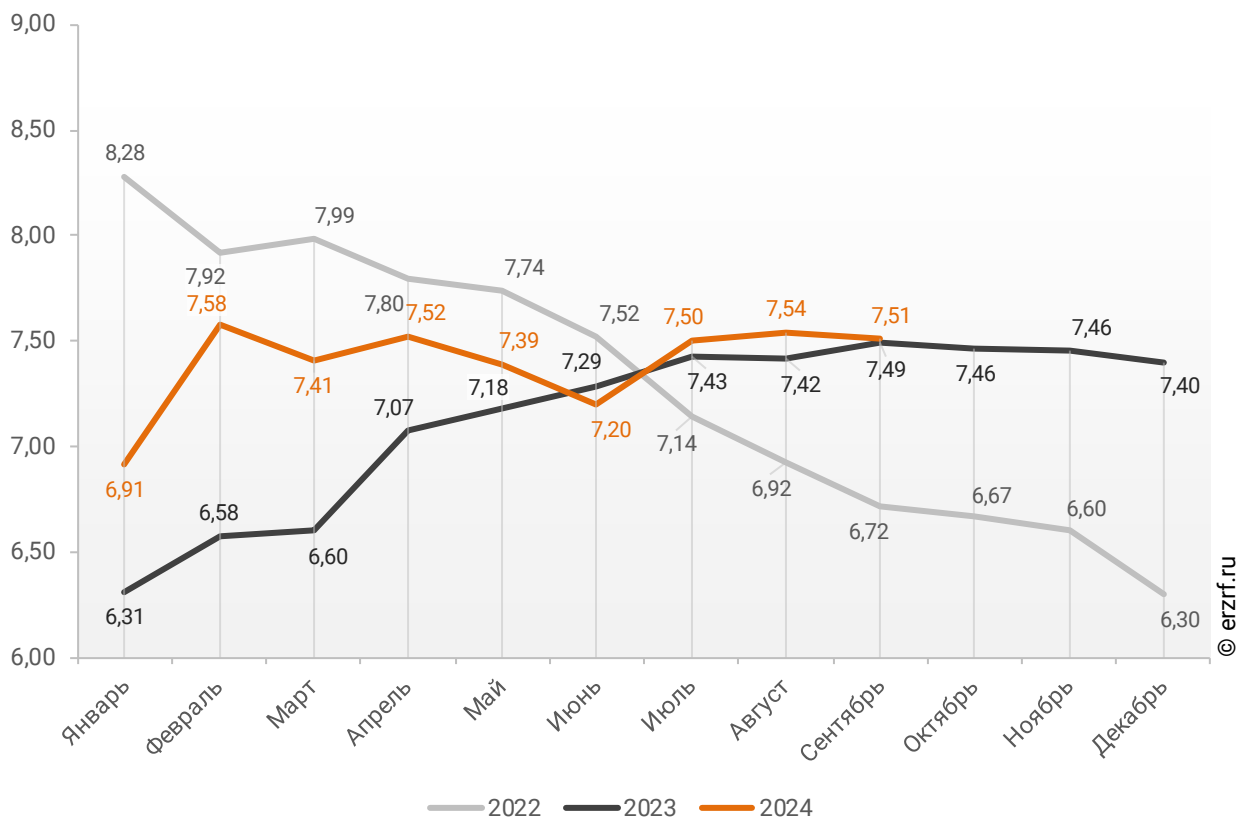


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 7,51%, что на 0,02 п.п. больше, чем в 2023 г. (7,49%), и на 0,79 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (6,72%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.**

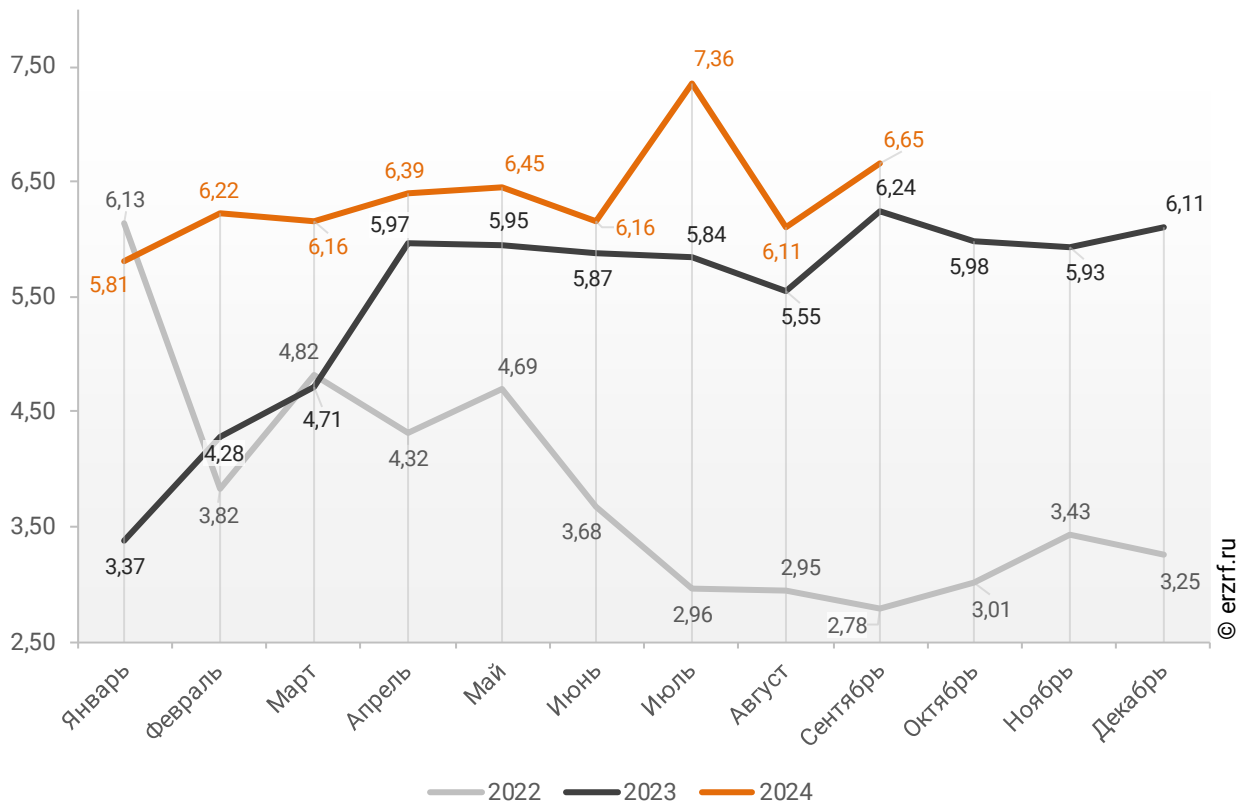


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Адыгея в сентябре 2024 года, составила 6,65%, что на 0,41 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2023 года (6,24%).

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

**График 28**

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

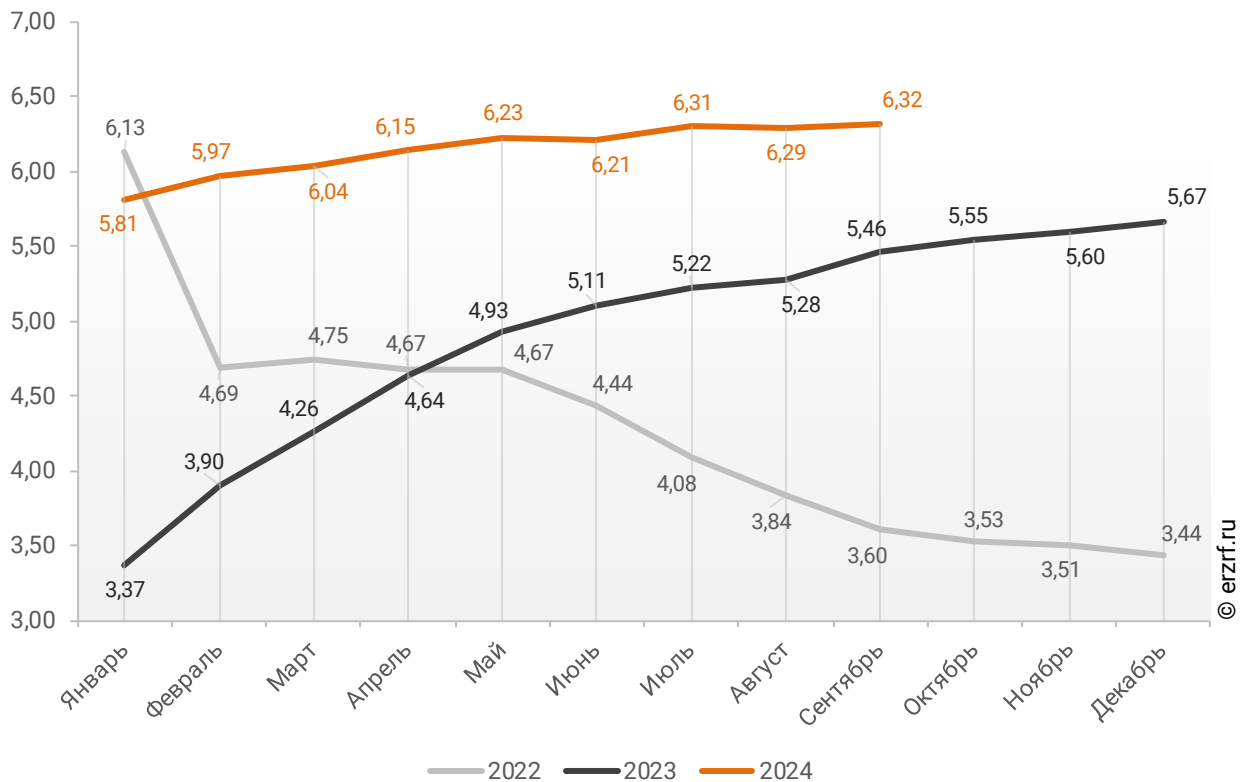


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 6,32% (на 1,19 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,86 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,46%), и на 2,72 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (3,60%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея в 2022 – 2024 гг.**

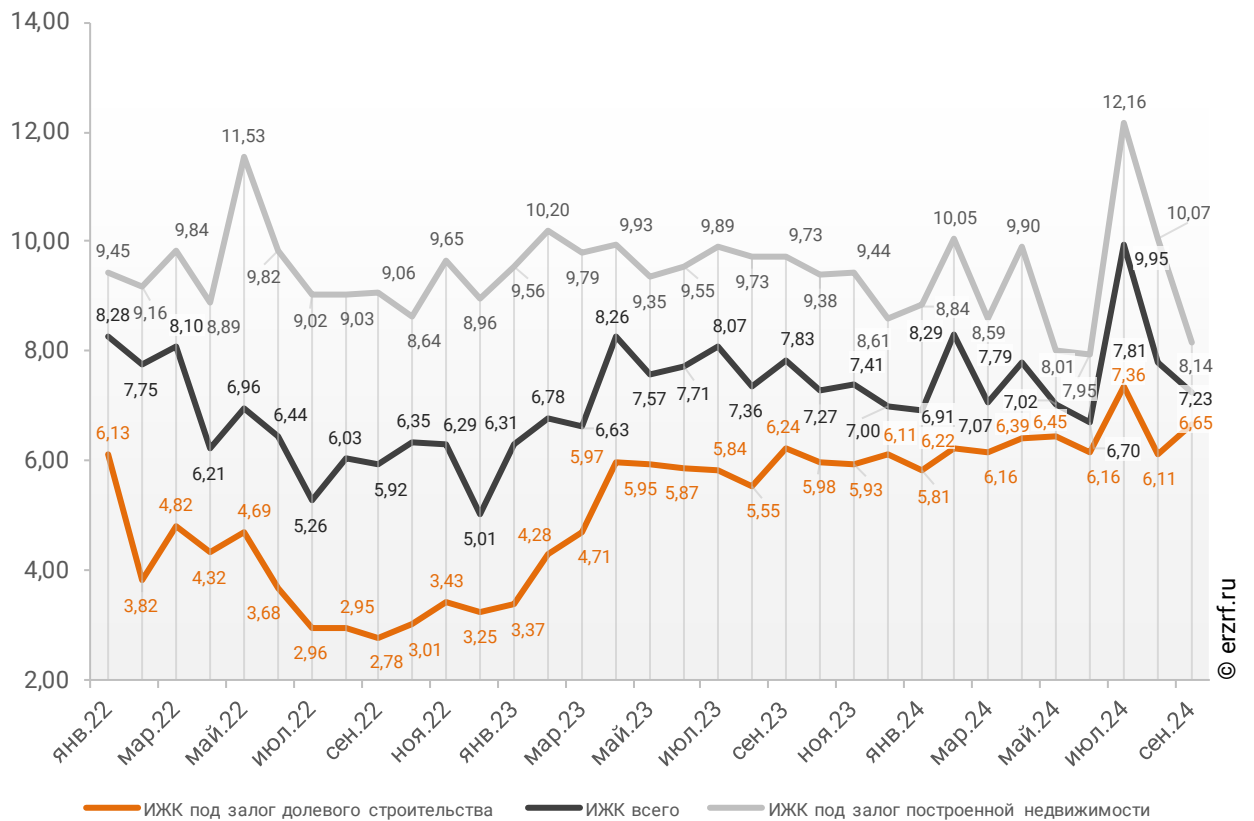


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Адыгея в сентябре 2024 года составила 8,14%, что на 1,59 п. п. меньше значения за сентябрь 2023 года (9,73%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Адыгея, представлено на графике 30.

**График 30**

**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Адыгея, %**

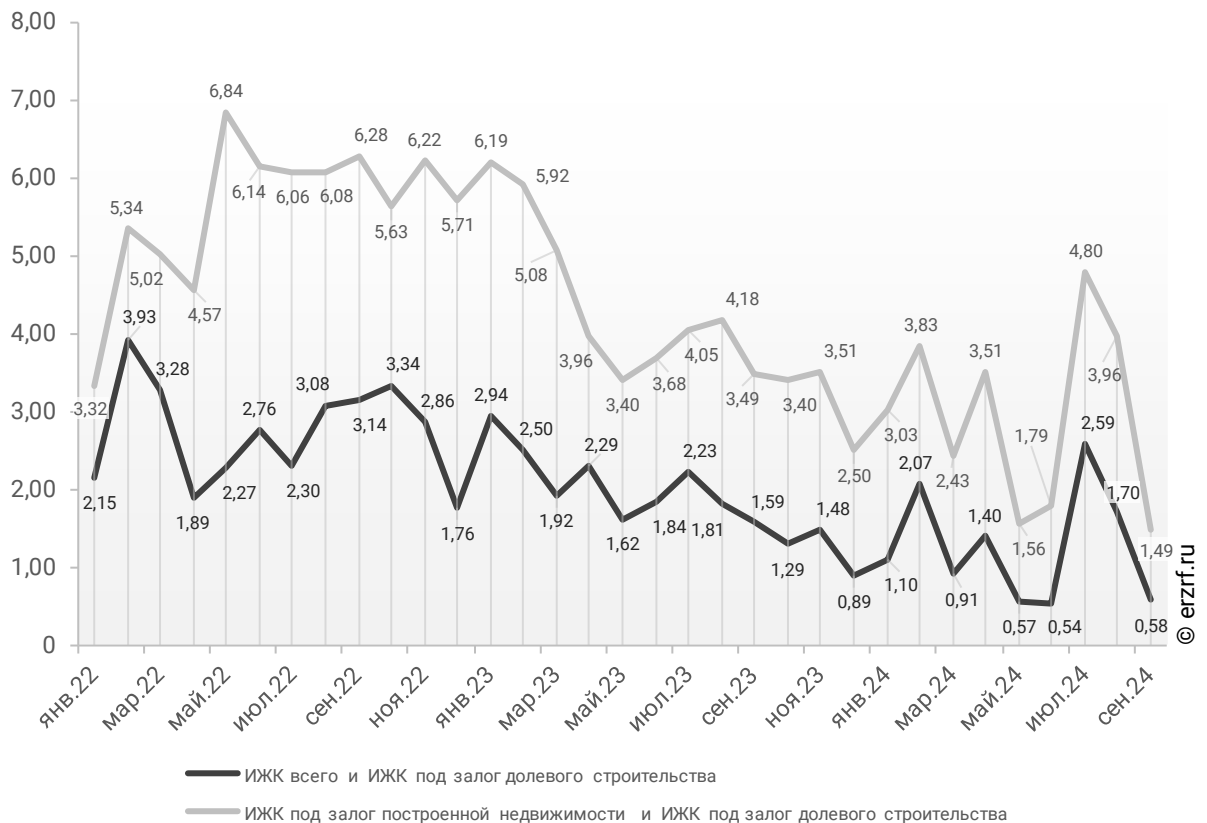




За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Адыгея уменьшилась с 1,59 п. п. до 0,58 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Адыгея за год уменьшилась с 3,49 п. п. до 1,49 п. п. (График 31).

**График 31**

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

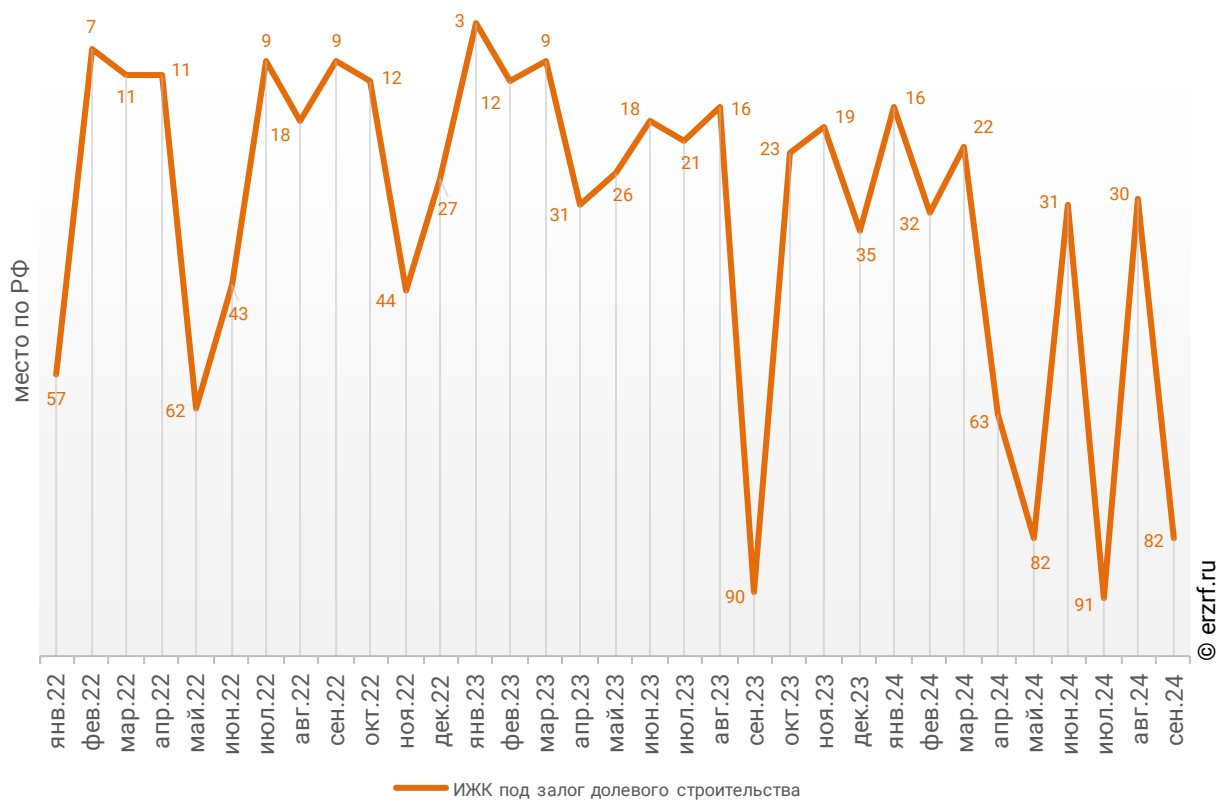


Республика Адыгея занимает 12-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Адыгея занимает 82-е место, и девятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 32**

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

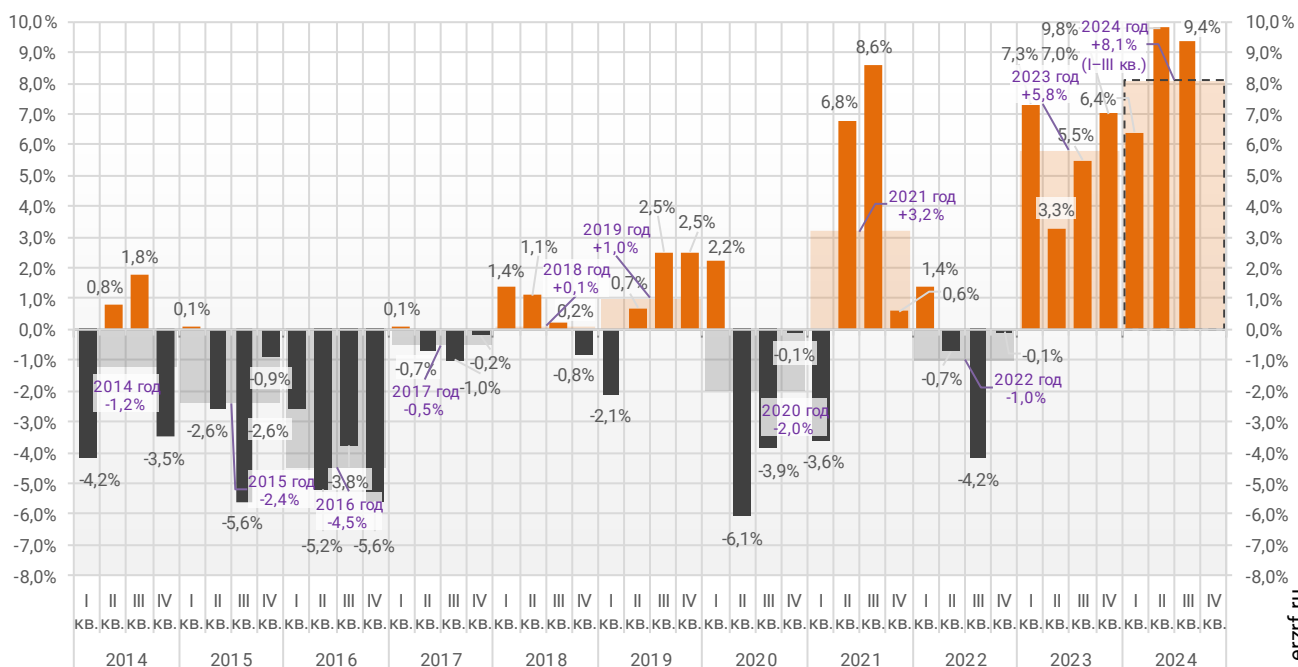


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

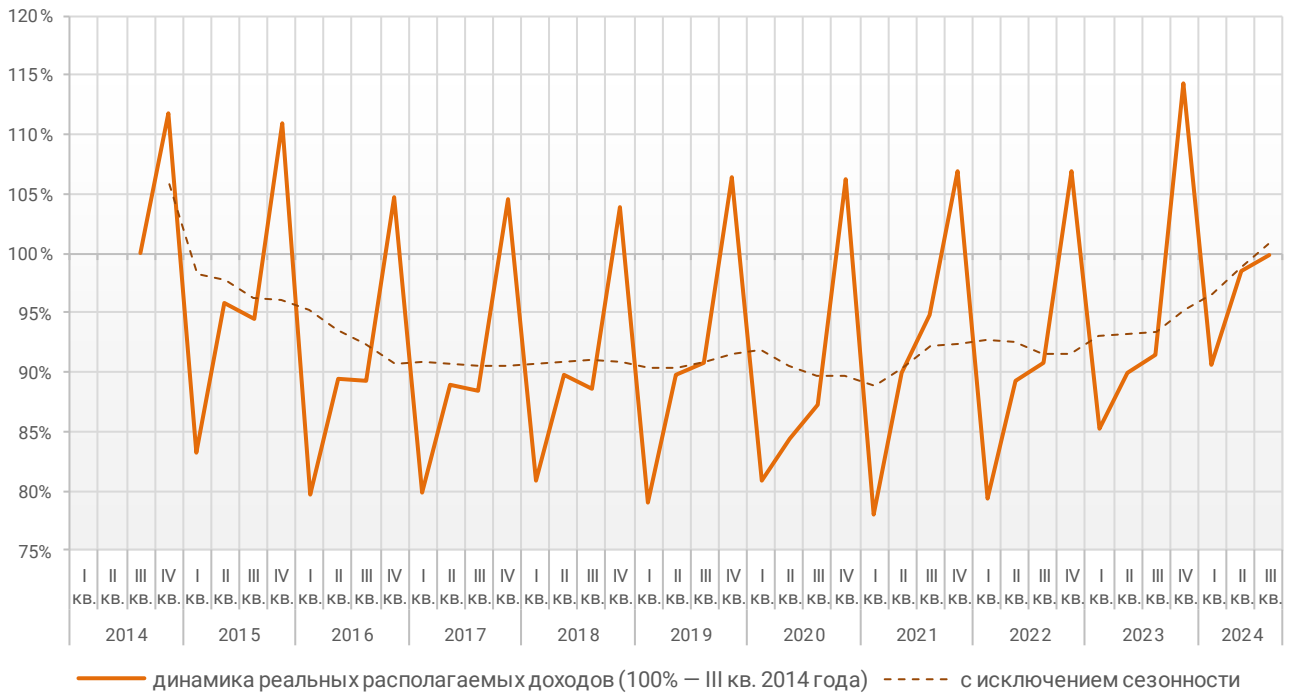


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



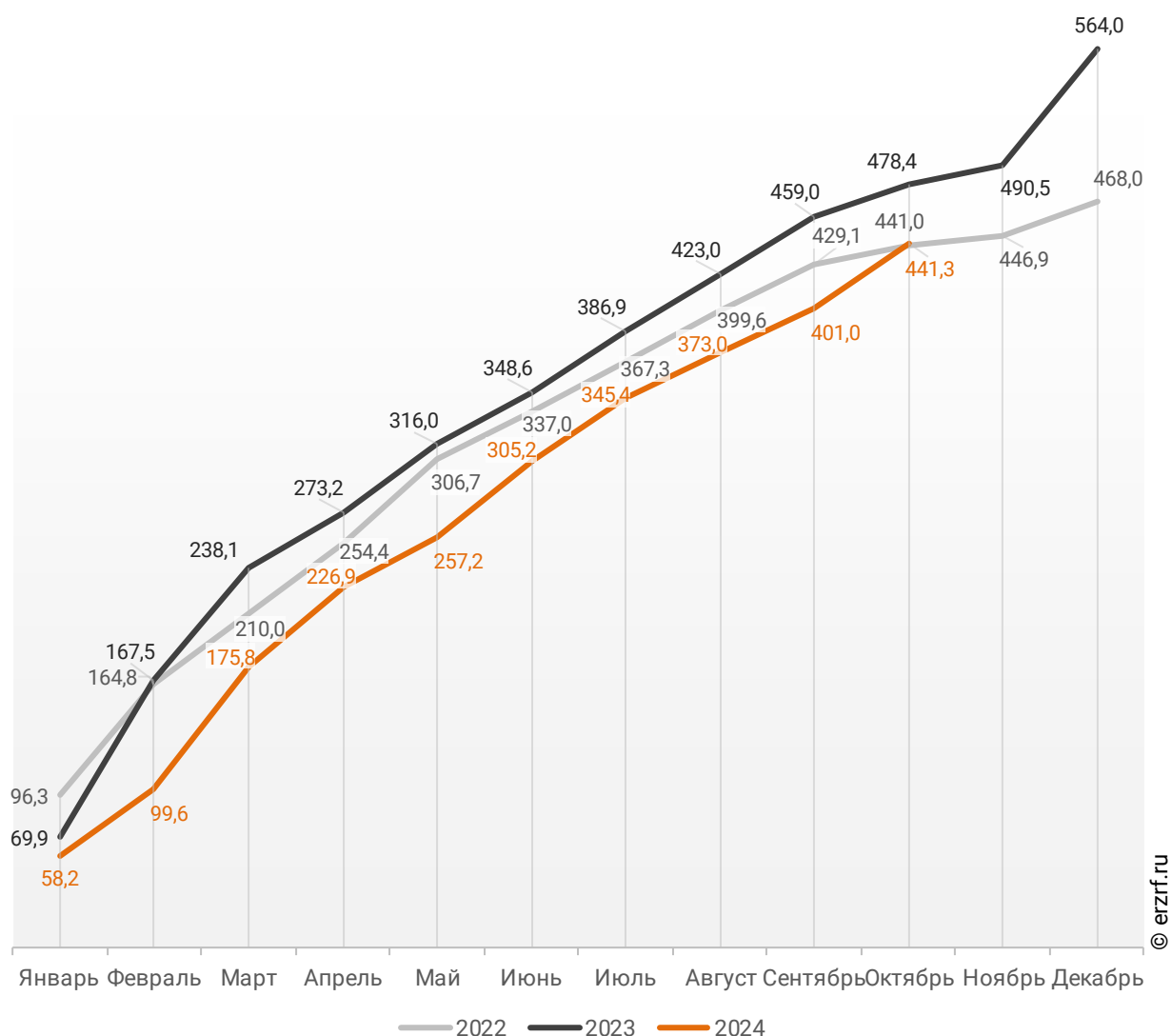
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2024 г. показывает снижение на 7,8% графика ввода жилья в Республике Адыгея в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 0,1% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

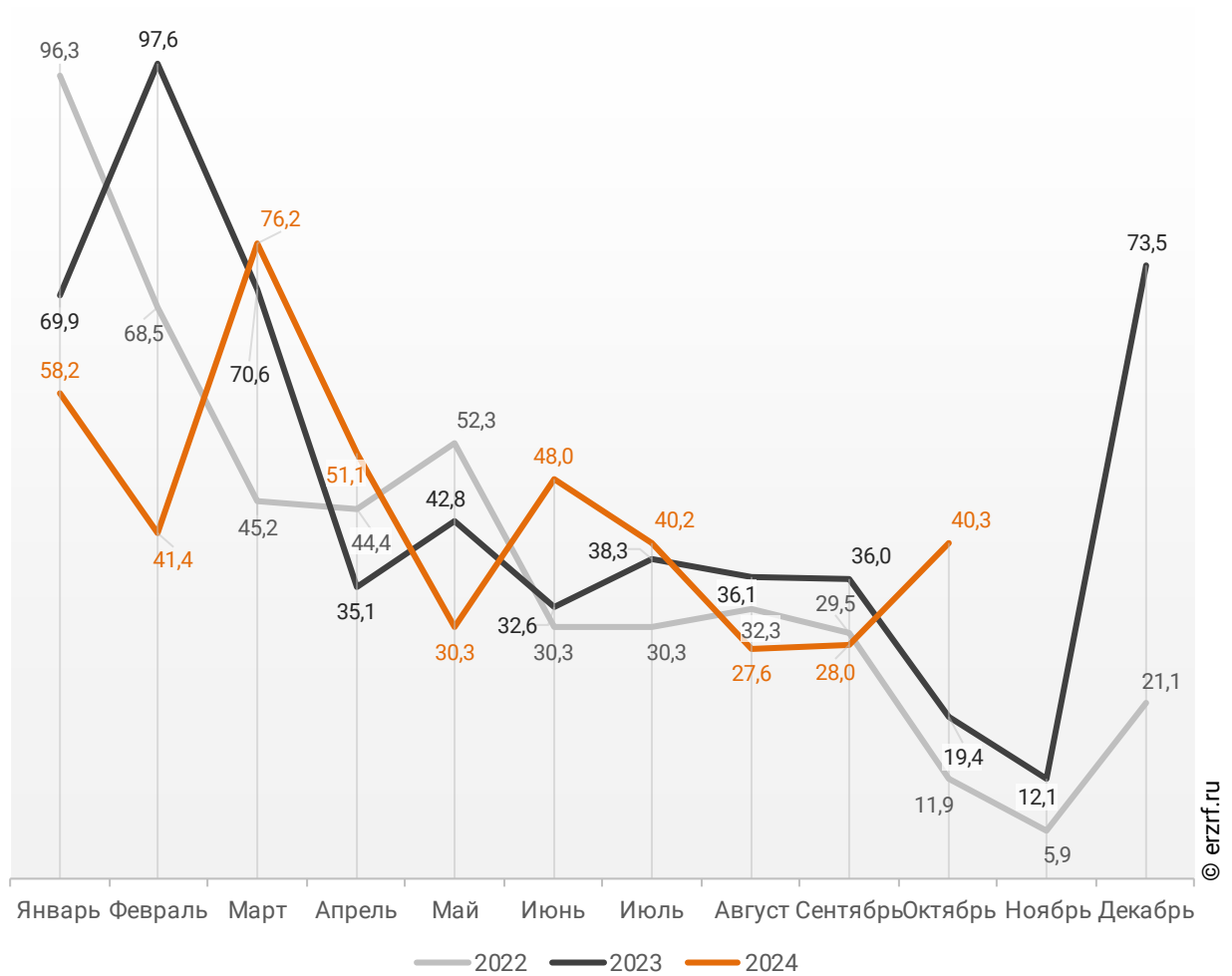
Ввод жилья в Республике Адыгея  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В октябре 2024 года в Республике Адыгея введено 40,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 107,8%, или на 20,9 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

**График 36**

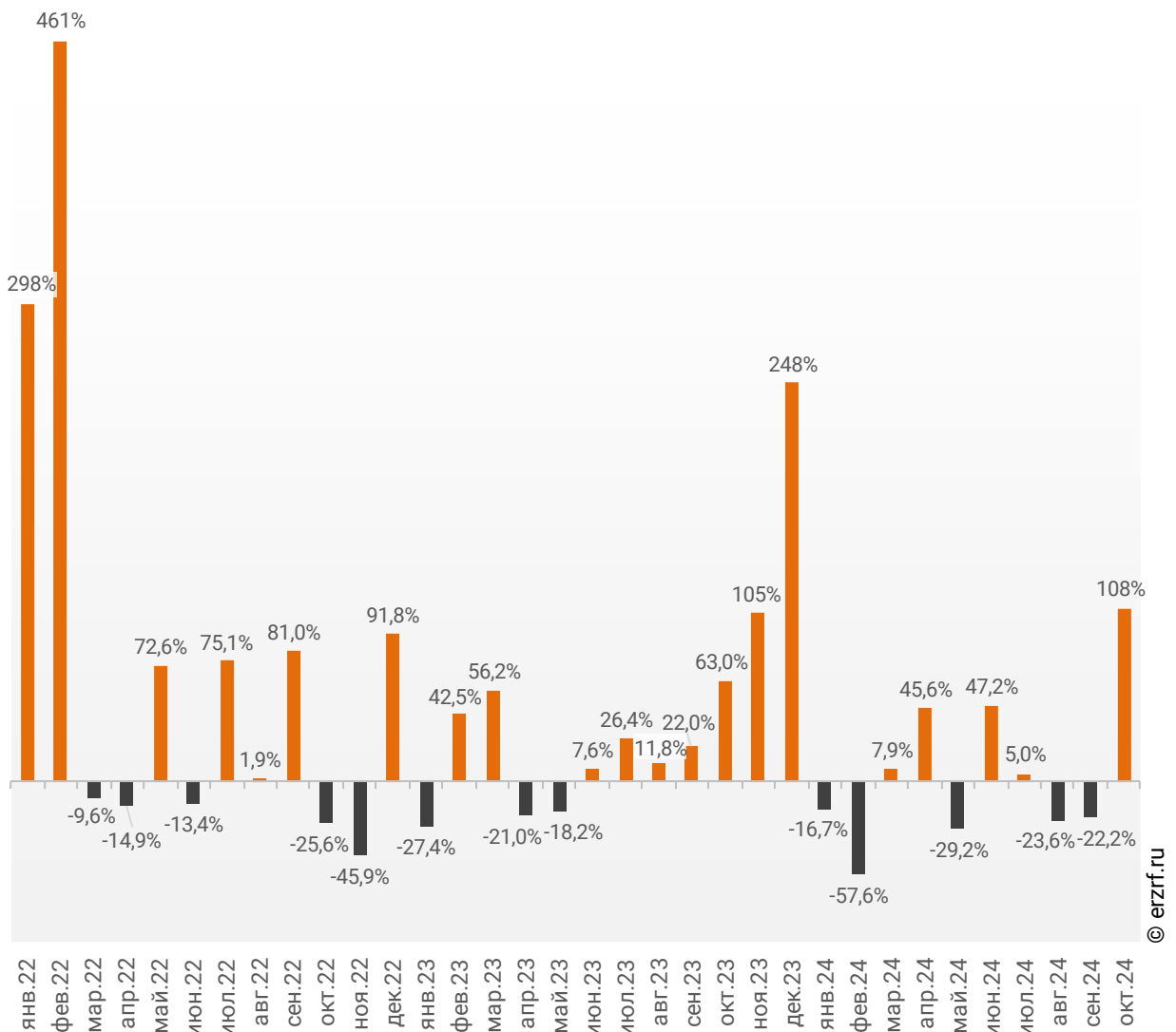
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Адыгея, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Адыгея впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

**График 37**

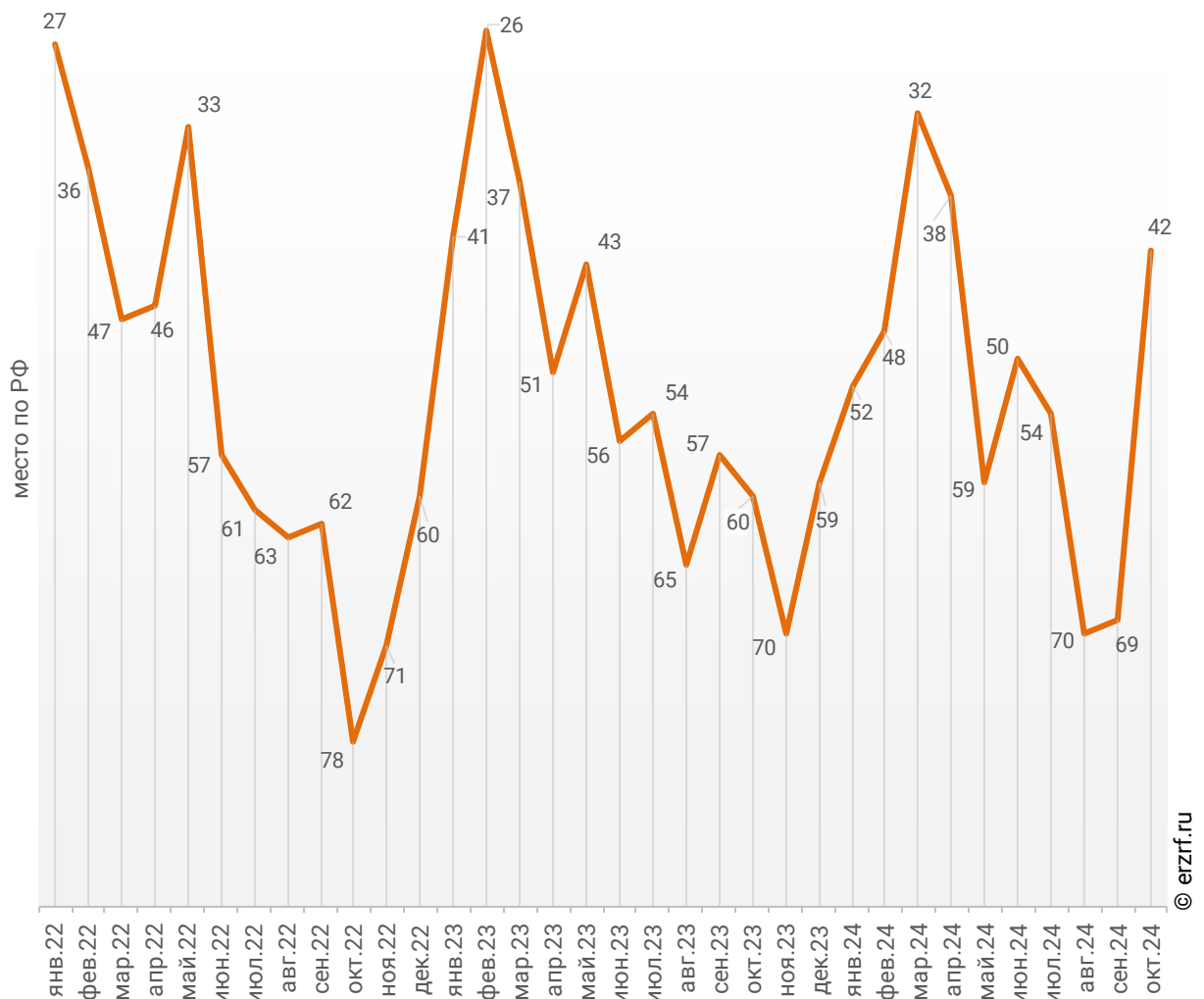
**Динамика прироста ввода жилья в Республике Адыгея, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Адыгея занимает 42-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 19-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 11-м месте. (График 38).

**График 38**

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



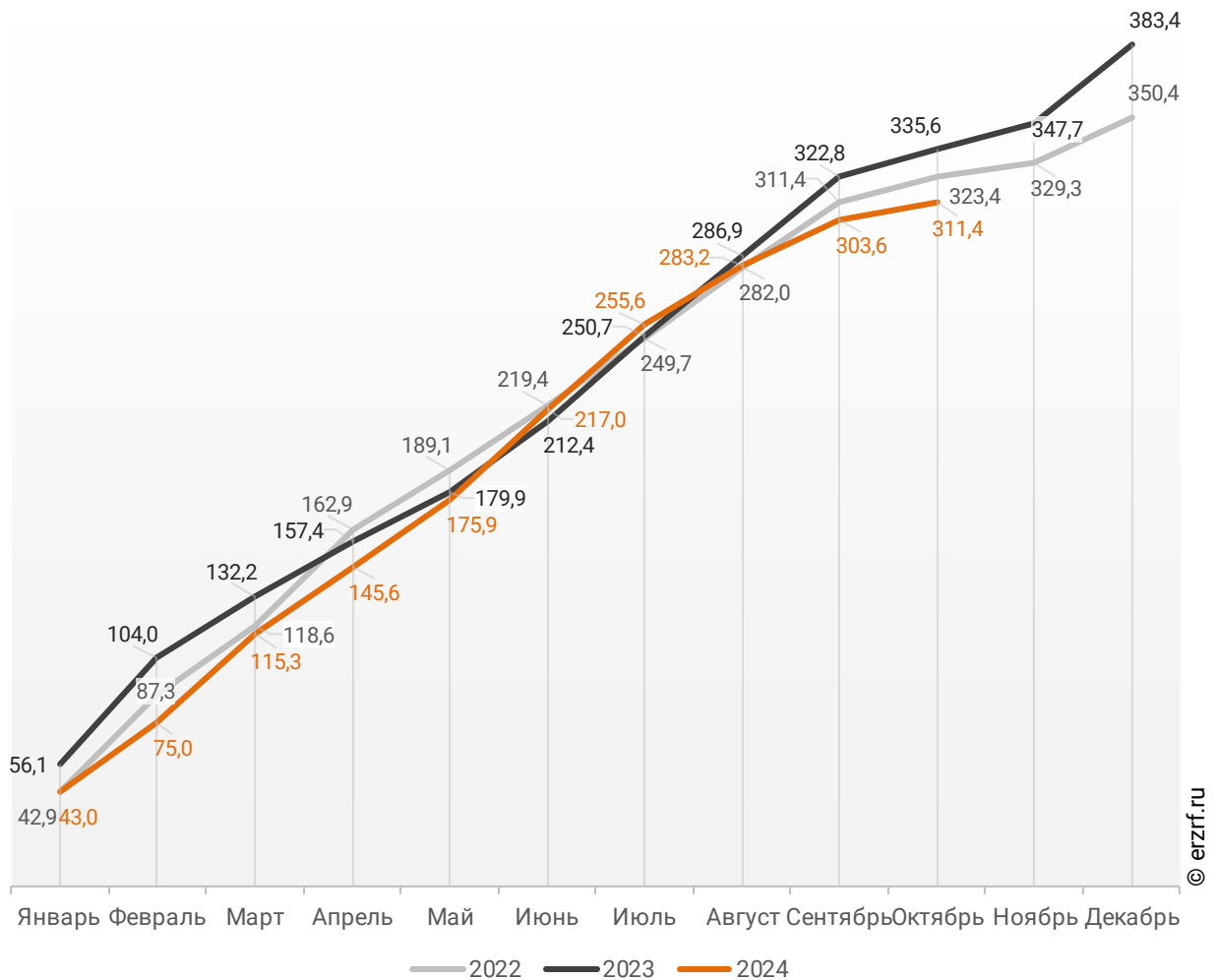
За январь – октябрь 2024 года по показателю ввода жилья Республика Адыгея занимает 54-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 62-е место, а по динамике относительного прироста – 65-е место.



В Республике Адыгея за 10 месяцев 2024 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 7,2% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и снижение на 3,7% по отношению к 2022 г. (График 39).

**График 39**

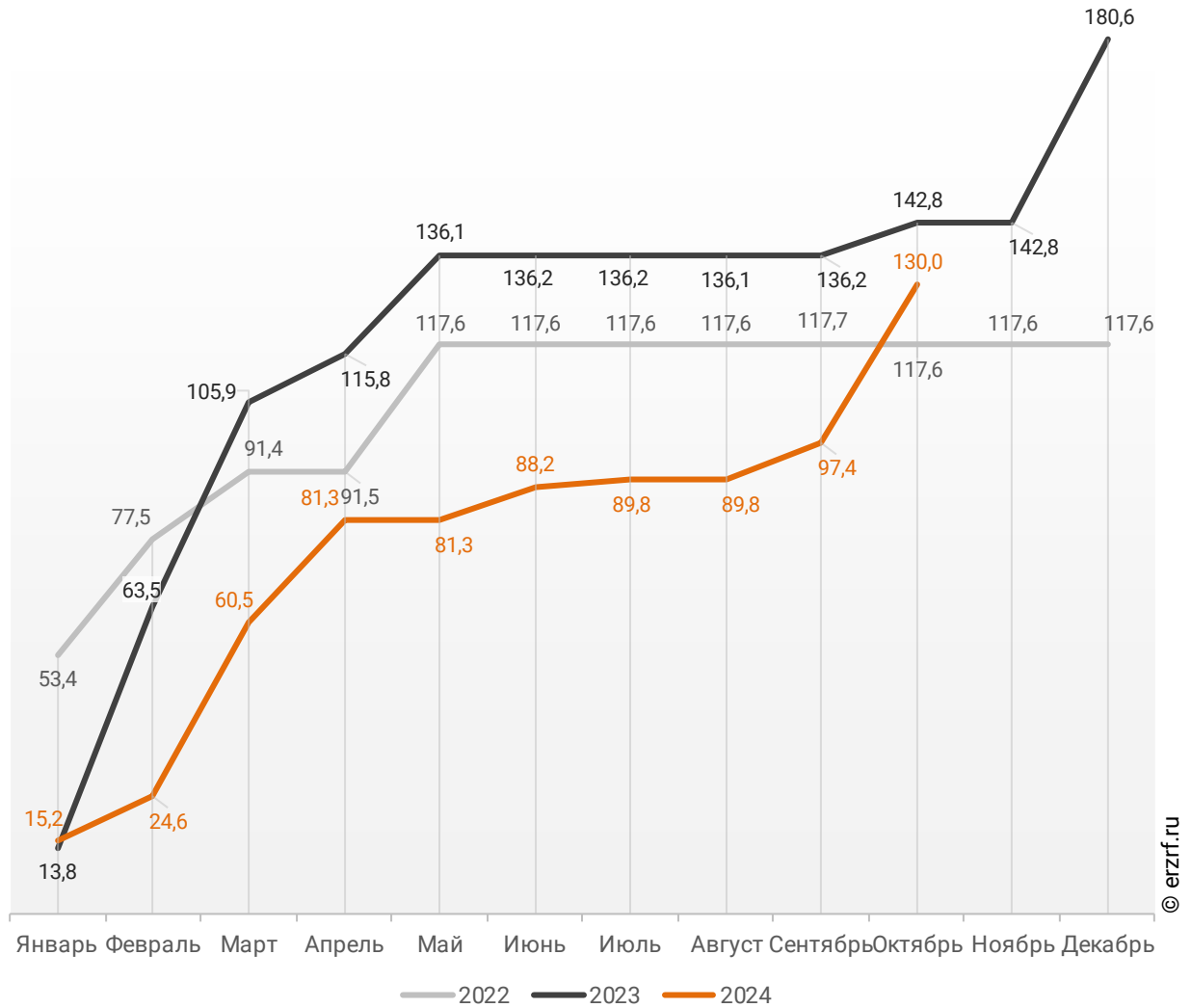
**Ввод жилья населением в Республике Адыгея  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2024 г. показывают снижение на 9,0% к уровню 2023 г. и превышение на 10,5% к 2022 г. (График 40).

**График 40**

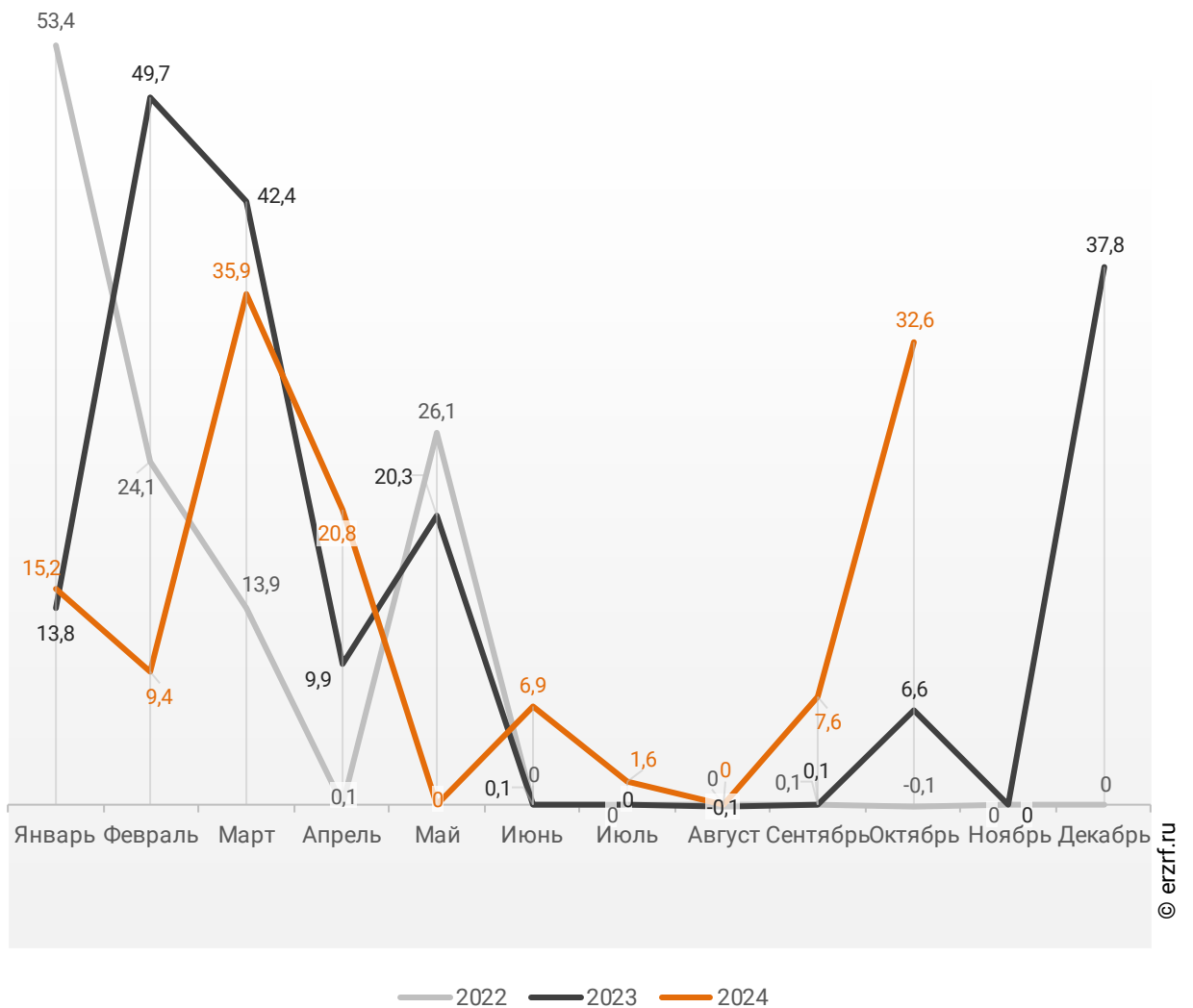
**Ввод жилья застройщиками в Республике Адыгея  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В октябре 2024 года в Республике Адыгея застройщиками введено 32,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 393,3%, или на 26,0 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

**График 41**

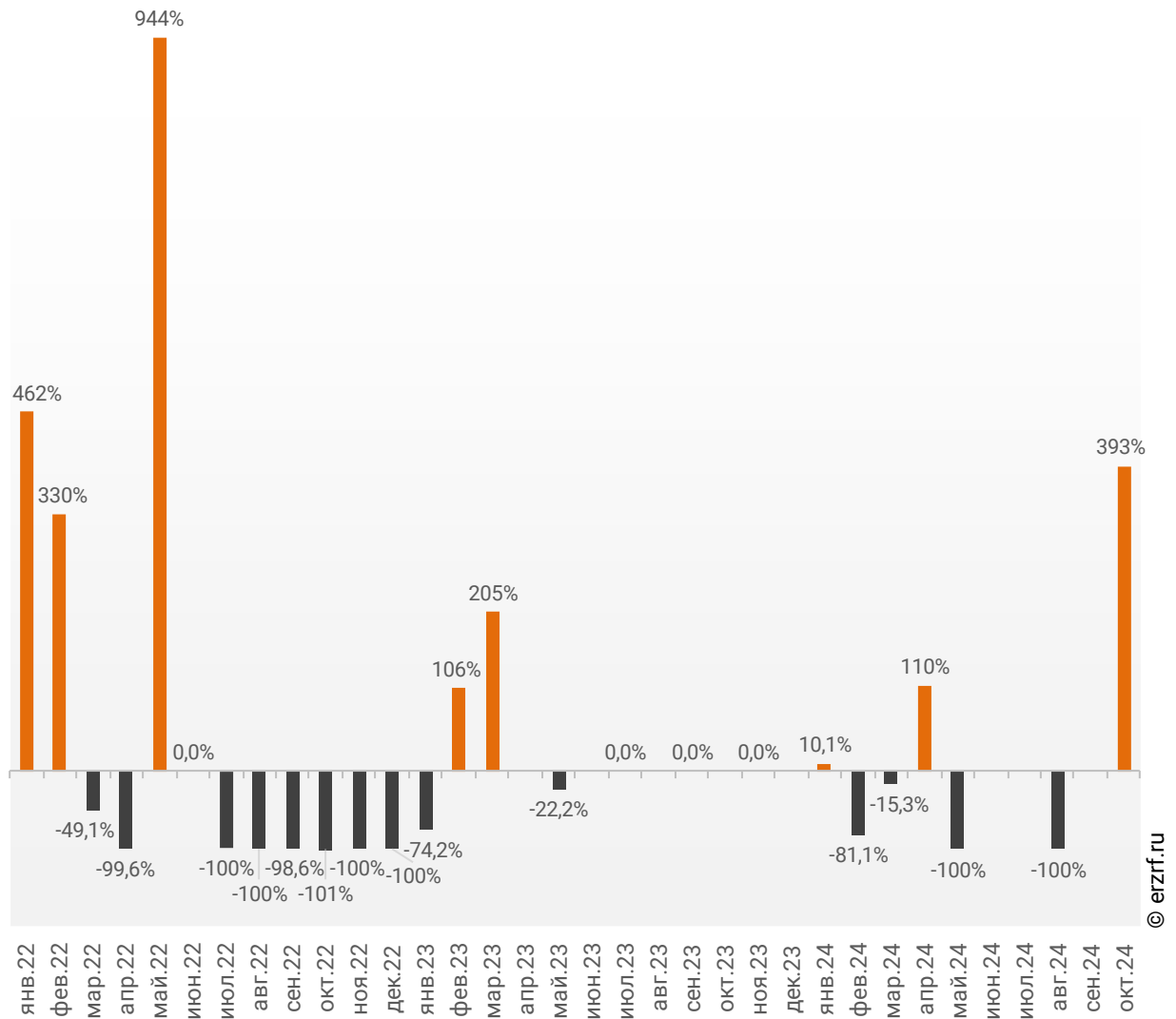
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Адыгея, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 42**

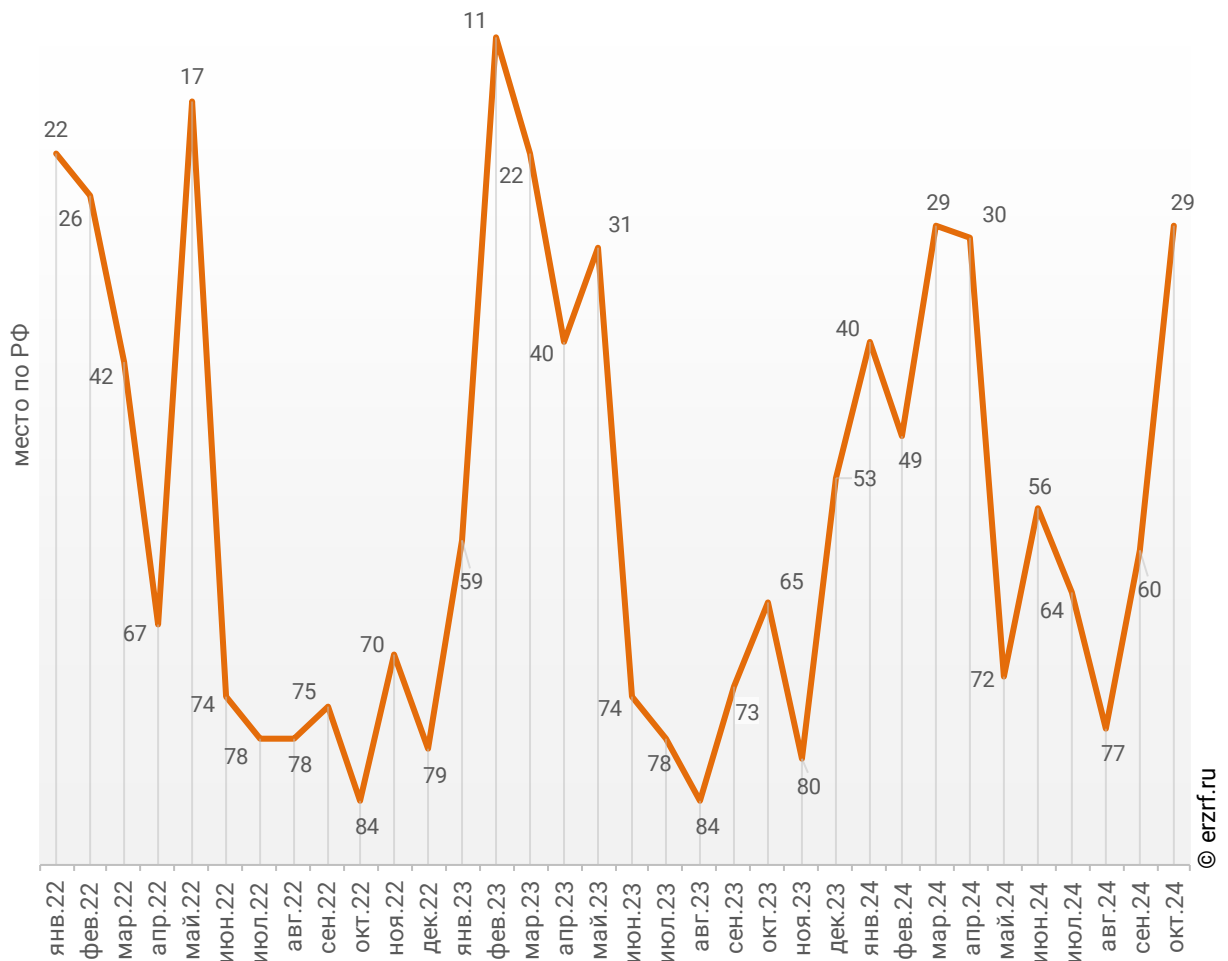
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Адыгея, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2024 года Республика Адыгея занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 9-е место, по динамике относительного прироста – 2-е место. (График 43).

**График 43**

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

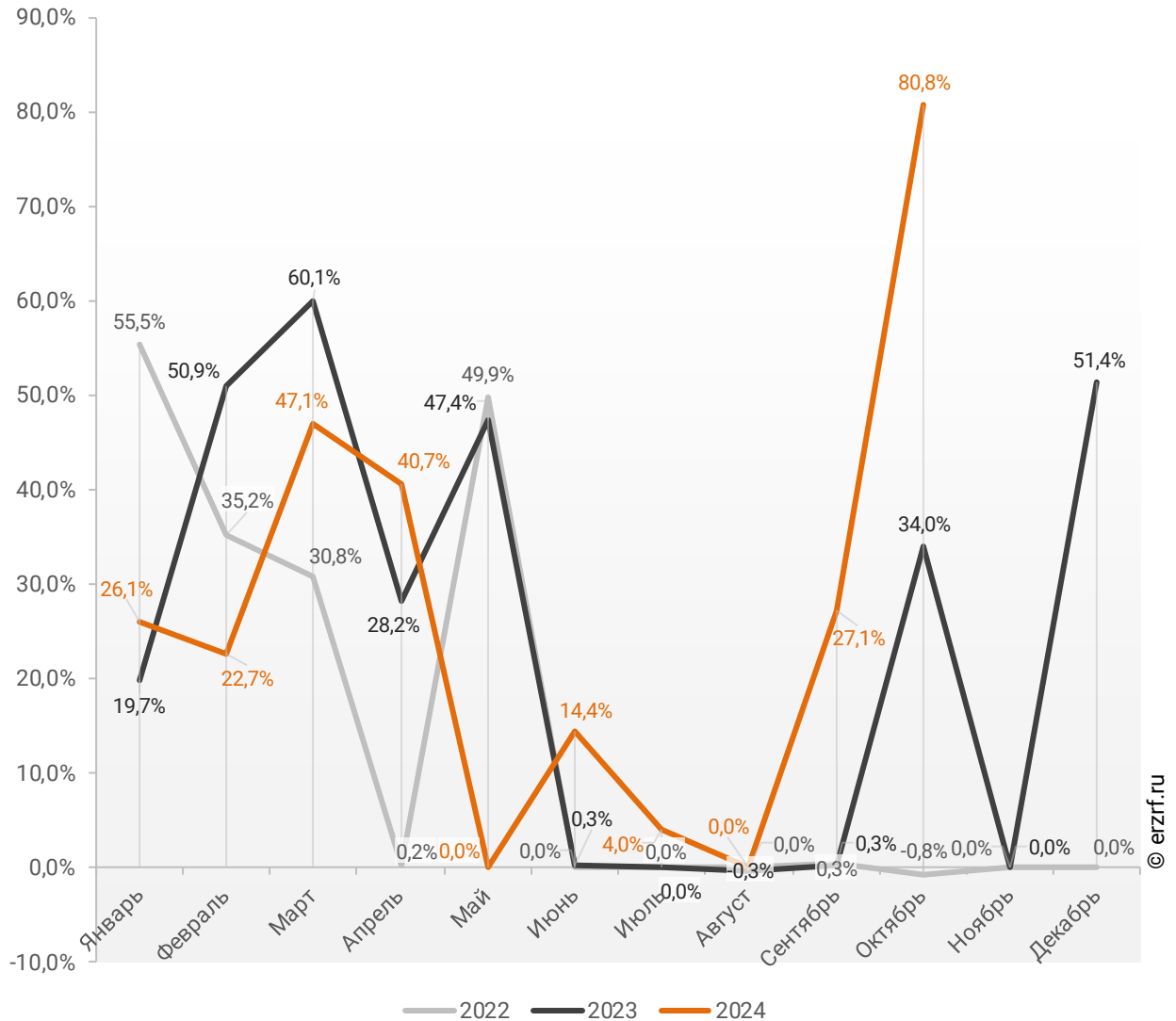


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2024 года Республика Адыгея занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 34-е место, по динамике относительного прироста – 37-е место.

В октябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Адыгея составила 80,8%, что на 46,7 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 44**

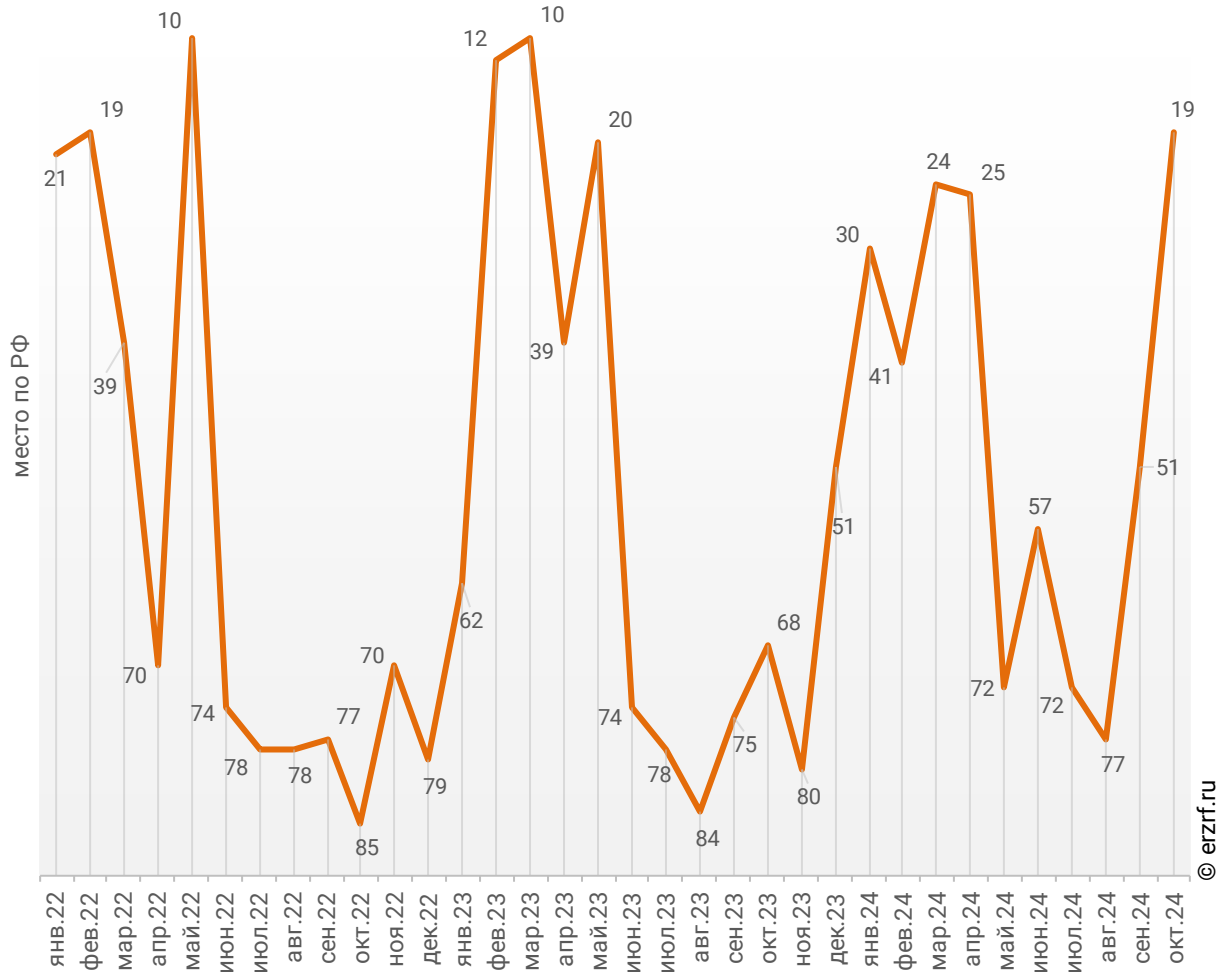
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Адыгея, %**



По этому показателю Республика Адыгея занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 45**

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



Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2024 г. составила 29,4% против 29,8% за этот же период 2023 г. и 26,7% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Республика Адыгея занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Адыгея, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2024	СЗ Базальт	Гагарина 1	2	332	23 341
IV квартал 2024	СЗ АРХГРАДСТРОЙ	Вектор	4	420	20 202
IV квартал 2024	ГК Дарстрой	Родной Дом	3	510	19 051
IV квартал 2024	Компаньон	Компаньон-Сити	1	72	3 216
IV квартал 2024	Стиль	Насып	1	21	1 595
II квартал 2025	ГК Дарстрой	ДарГрад	5	406	15 281
II квартал 2025	ГК ПОБЕДА	Мега-Победа 3	1	262	10 861
II квартал 2025	СЗ Градстрой-Кубань	Рокада	1	208	9 267
II квартал 2025	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Предгорье ЛАГО-НАКИ	1	205	8 418
III квартал 2025	ГК ПОБЕДА	Яблоневый эко район	2	254	10 732
III квартал 2025	ART Group	Портрет	2	213	7 930
III квартал 2025	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Предгорье ЛАГО-НАКИ	1	151	7 286
III квартал 2025	СЗ Юг-Тур Строй	Алмаз	2	67	4 486
III квартал 2025	СЗ Чкалова	Чкаловский	1	156	4 085
III квартал 2025	СЗ Архиград-Юг	МОЁ	1	71	2 679
III квартал 2025	СЗ Северный	Северный	1	24	1 193
IV квартал 2025	ГК Дарстрой	МЕГАСИТИ	2	540	27 364
IV квартал 2025	ГК Метрикс Development	Ритм	5	381	14 040
IV квартал 2025	ГК ПОБЕДА	Яблоневый эко район	1	236	10 107
IV квартал 2025	СЗ Северный	Северный	2	72	3 580
<b>Общий итог</b>			<b>39</b>	<b>4 601</b>	<b>204 714</b>



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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Яблоневый эко район</b>	Майкоп	ГК ПОБЕДА	10	1 753	76 530
2	<b>МЕГАСИТИ</b>	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	4	975	47 870
3	<b>Звёзды</b>	Майкоп	ГК Метрикс Development	4	934	41 447
4	<b>Green Apple</b>	Яблоновский	Специализированный застройщик Строитель-Юг	1	737	32 627
5	<b>Дружба</b>	Майкоп	ГК ССК	2	550	26 293
6	<b>Гагарина 1</b>	Майкоп	СЗ Базальт	2	332	23 341
7	<b>Предгорье ЛАГО-НАКИ</b>	Майкоп	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	3	525	22 897
8	<b>Вектор</b>	Яблоновский	СЗ АРХГРАДСТРОЙ	4	420	20 202
9	<b>Родной Дом</b>	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	3	510	19 051
10	<b>Северный</b>	Северный (в составе г. о. Майкоп)	СЗ Северный	9	360	17 901
11	<b>ДарГрад</b>	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	5	406	15 281
12	<b>Ритм</b>	Яблоновский	ГК Метрикс Development	5	381	14 040
13	<b>Унэ Дах</b>	Майкоп	Адыгпромстрой	2	182	10 996
14	<b>Мега-Победа 3</b>	Новая Адыгея	ГК ПОБЕДА	1	262	10 861
15	<b>На Высоте</b>	Майкоп	СЗ На Высоте	1	162	10 532
16	<b>МЕГА-2</b>	Новая Адыгея	СЗ СК Основа	2	266	9 430
17	<b>Рокада</b>	Яблоновский	СЗ Градстрой-Кубань	1	208	9 267
18	<b>Прима</b>	Новая Адыгея	ART Group	1	210	7 968
19	<b>Портрет</b>	Яблоновский	ART Group	2	213	7 930
20	<b>Долина яблонь</b>	Энем	Специализированный застройщик ЮгСтройГрупп	2	160	7 368
21	<b>Чкаловский</b>	Энем	СЗ Чкалова	2	208	5 714
22	<b>Алмаз</b>	Майкоп	СЗ Юг-Тур Строй	2	67	4 486

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
23	<i>Компаньон-Сити</i>	Яблоновский	Компаньон	1	72	3 216
24	<i>МОЁ</i>	Яблоновский	СЗ Архиград-Юг	1	71	2 679
25	<i>Насып</i>	Майкоп	Стиль	1	21	1 595
<b>Общий итог</b>				<b>71</b>	<b>9 985</b>	<b>449 522</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Чкаловский</b>	Энем	СЗ Чкалова	27,5
2	<b>МЕГА-2</b>	Новая Адыгея	СЗ СК Основа	35,5
3	<b>Ритм</b>	Яблоновский	ГК Метрикс Development	36,9
4	<b>Портрет</b>	Яблоновский	ART Group	37,2
5	<b>Родной Дом</b>	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	37,4
6	<b>ДарГрад</b>	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	37,6
7	<b>МОЁ</b>	Яблоновский	СЗ Архиград-Юг	37,7
8	<b>Прима</b>	Новая Адыгея	ART Group	37,9
9	<b>Мега-Победа 3</b>	Новая Адыгея	ГК ПОБЕДА	41,5
10	<b>Предгорье ЛАГО-НАКИ</b>	Майкоп	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	43,6
11	<b>Яблоневоый эко район</b>	Майкоп	ГК ПОБЕДА	43,7
12	<b>Green Apple</b>	Яблоновский	Специализированный застройщик Строитель-Юг	44,3
13	<b>Звёзды</b>	Майкоп	ГК Метрикс Development	44,4
14	<b>Рокада</b>	Яблоновский	СЗ Градстрой-Кубань	44,6
15	<b>Компаньон-Сити</b>	Яблоновский	Компаньон	44,7
16	<b>Долина яблонь</b>	Энем	Специализированный застройщик ЮгСтройГрупп	46,1
17	<b>Дружба</b>	Майкоп	ГК ССК	47,8
18	<b>Вектор</b>	Яблоновский	СЗ АРХГРАДСТРОЙ	48,1
19	<b>МЕГАСИТИ</b>	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	49,1
20	<b>Северный</b>	Северный (в составе г. о. Майкоп)	СЗ Северный	49,7
21	<b>Унэ Дах</b>	Майкоп	Адыгпромстрой	60,4
22	<b>На Высоте</b>	Майкоп	СЗ На Высоте	65,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
23	<i>Алмаз</i>	Майкоп	СЗ Юг-Тур Строй	67,0
24	<i>Гагарина 1</i>	Майкоп	СЗ Базальт	70,3
25	<i>Насып</i>	Майкоп	Стиль	76,0
Общий итог				45,0



# 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>	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>от 10 000 руб.</b>	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>24 000 руб.</b> в год	
		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>	
		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		