

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Адыгея

февраль 2025

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2025

471 269

+27,0% к февралю 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

15 325

+1,0% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2024

Банк России

102

-70,9% к декабрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2025

45,9

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2025

СберИндекс

122 729

+15,8% к январю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

32,1%

-0,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2024

Банк России

6,35

+0,24 п.п. к декабрю 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 или передачи квартир дольщикам	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 или передача квартир дольщикам планируются 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.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Адыгея на февраль 2025 года выявлено **77 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 **10 260 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **471 269 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

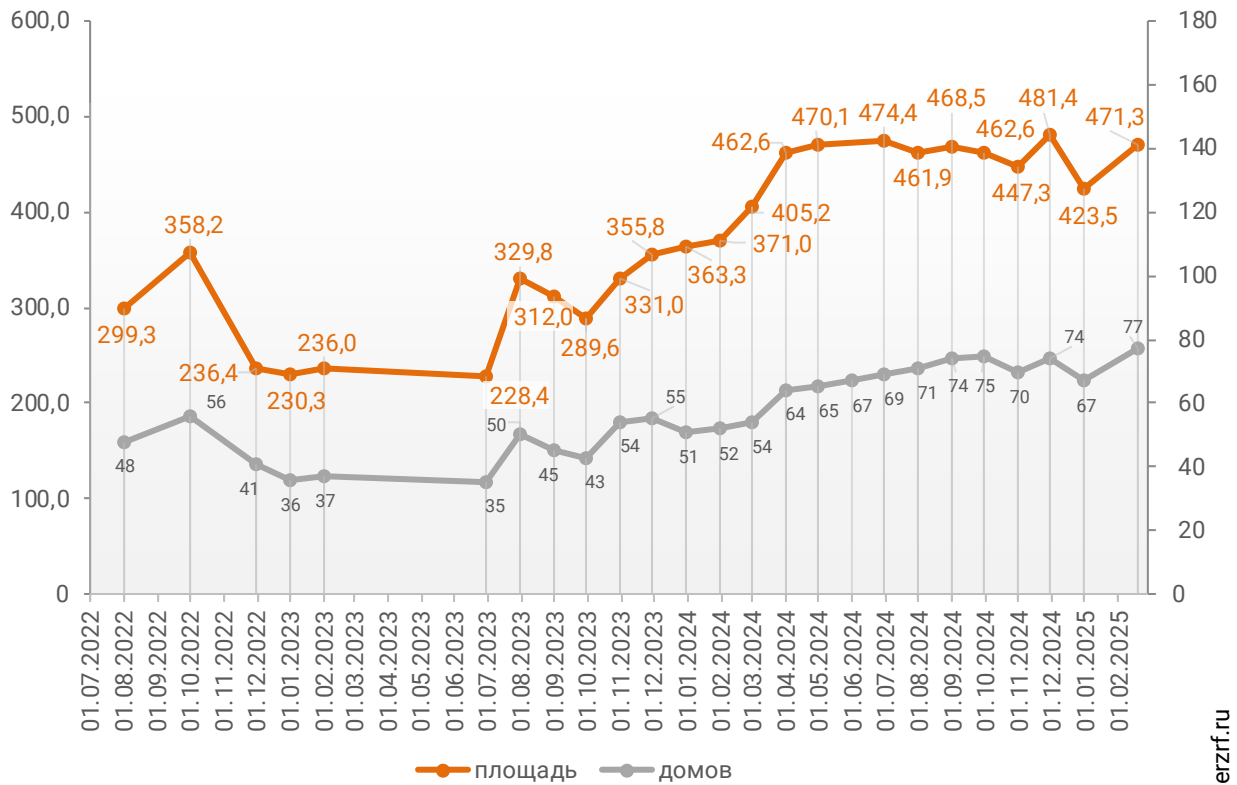
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	77	100%	10 260	100%	471 269	100%
Общий итог	77	100%	10 260	100%	471 269	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея

Застройщики жилья в Республике Адыгея осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Майкоп	36	46,8%	5 407	52,7%	268 026	56,9%
Тахтамукайский	29	37,7%	4 209	41,0%	173 174	36,7%
Новая Адыгея	15	19,5%	2 367	23,1%	99 600	21,1%
Яблоновский	10	13,0%	1 474	14,4%	60 492	12,8%
Энем	4	5,2%	368	3,6%	13 082	2,8%
Северный (в составе г. о. Майкоп)	9	11,7%	360	3,5%	17 901	3,8%
Адыгейск	3	3,9%	284	2,8%	12 168	2,6%
	77	100%	10 260	100%	471 269	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Майкоп (56,9% совокупной площади жилых единиц).

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

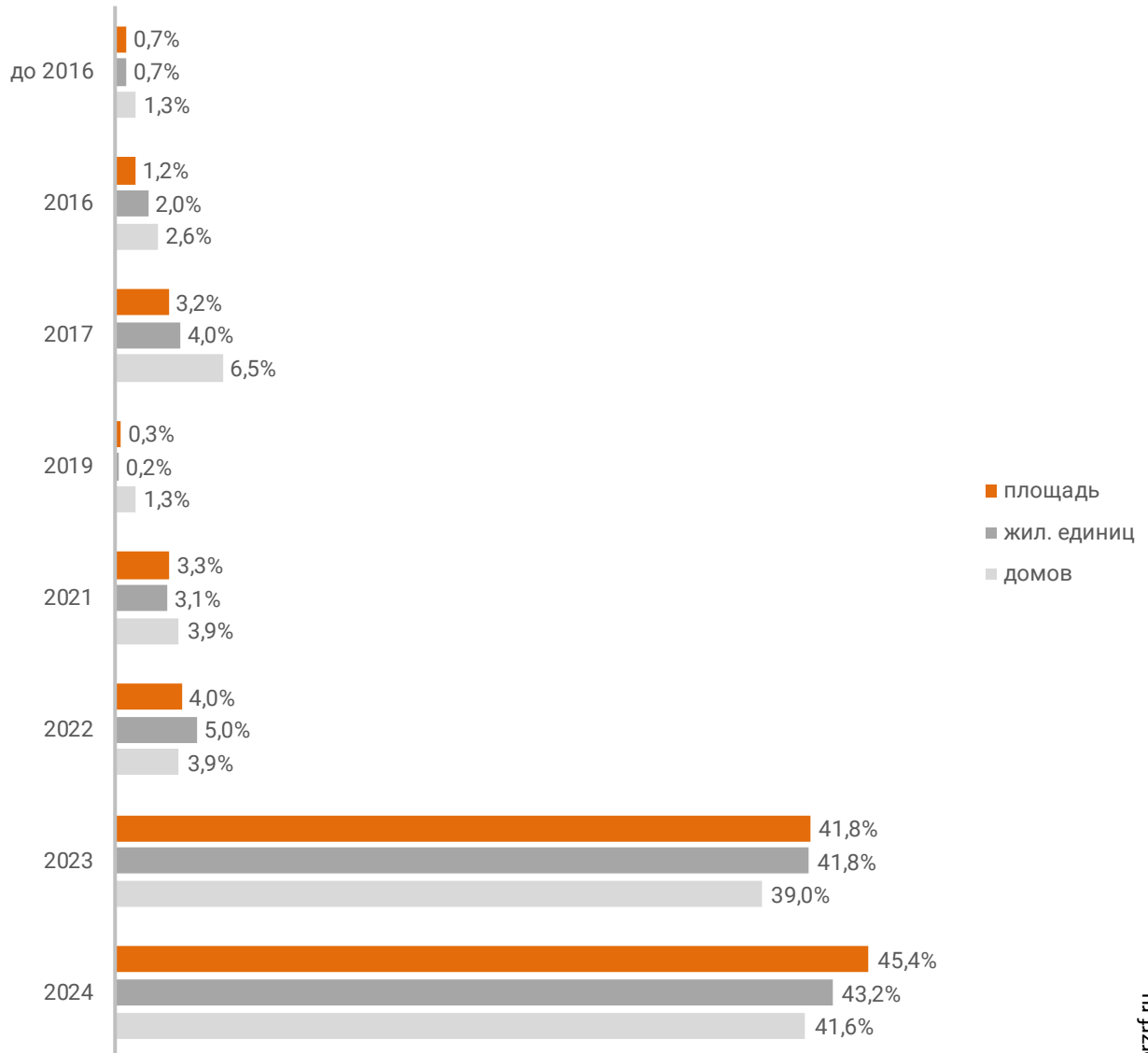
Застройщики жилья в Республике Адыгея осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по ноябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	1	1,3%	72	0,7%	3 216	0,7%
2016	2	2,6%	208	2,0%	5 714	1,2%
2017	5	6,5%	406	4,0%	15 281	3,2%
2019	1	1,3%	21	0,2%	1 595	0,3%
2021	3	3,9%	323	3,1%	15 610	3,3%
2022	3	3,9%	510	5,0%	19 051	4,0%
2023	30	39,0%	4 285	41,8%	197 029	41,8%
2024	32	41,6%	4 435	43,2%	213 773	45,4%
Общий итог	77	100%	10 260	100%	471 269	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (45,4% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

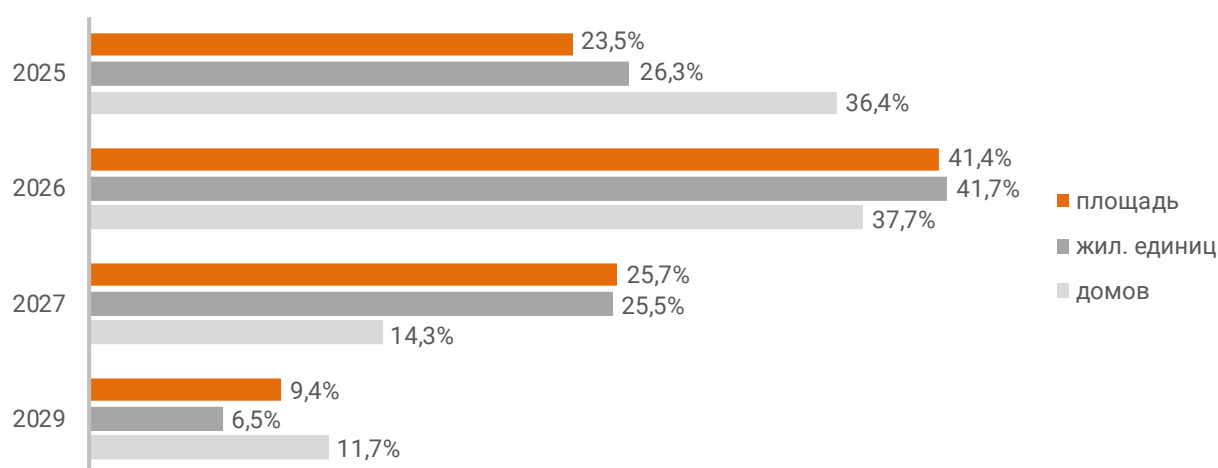
В Республике Адыгея наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	28	36,4%	2 695	26,3%	110 913	23,5%
2026	29	37,7%	4 279	41,7%	194 960	41,4%
2027	11	14,3%	2 616	25,5%	121 217	25,7%
2029	9	11,7%	670	6,5%	44 179	9,4%
Общий итог	77	100%	10 260	100%	471 269	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 110 913 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2025	110 913	2016	3 216	2,9%
		2018	4 085	3,7%
		2024	9 275	8,4%
2026	194 960	2019	1 629	0,8%
Общий итог	471 269		18 205	3,9%

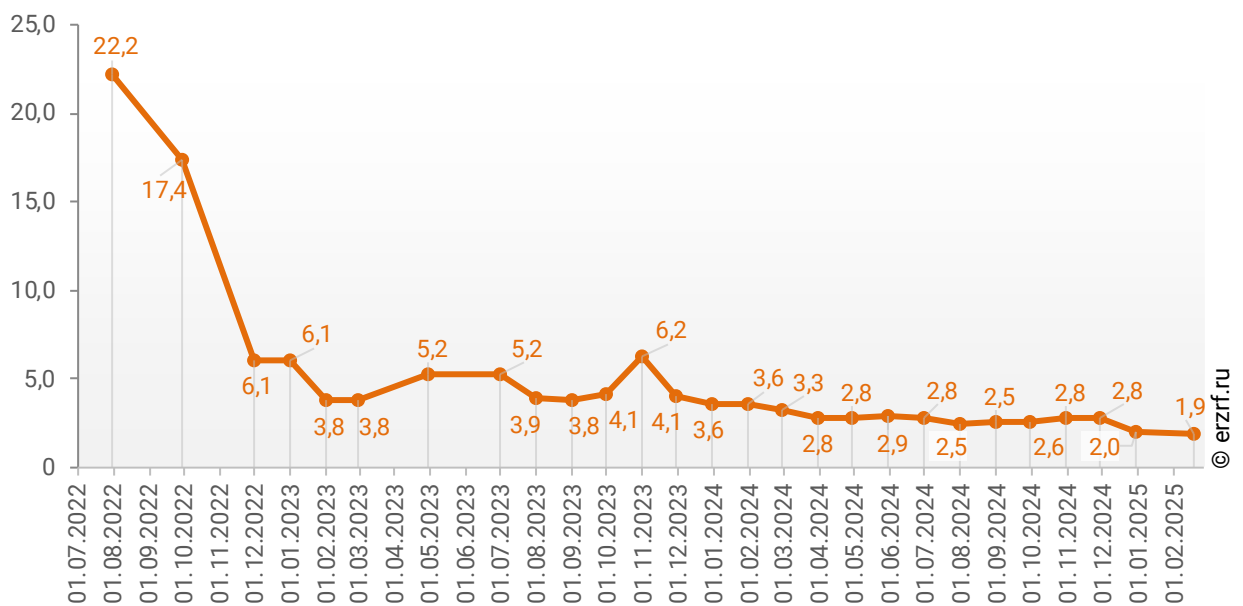
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (9 275 м²), что составляет 8,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Республике Адыгея в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Республике Адыгея по состоянию на февраль 2025 года составляет 1,9 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Республике Адыгея, месяцев



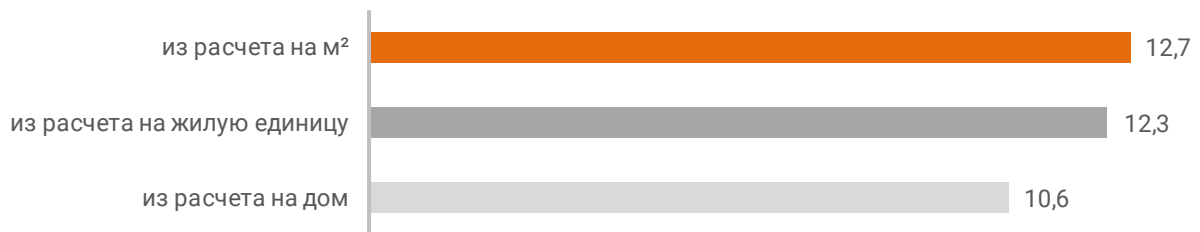
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Адыгея по этажности строящихся домов

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

- 10,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Адыгея

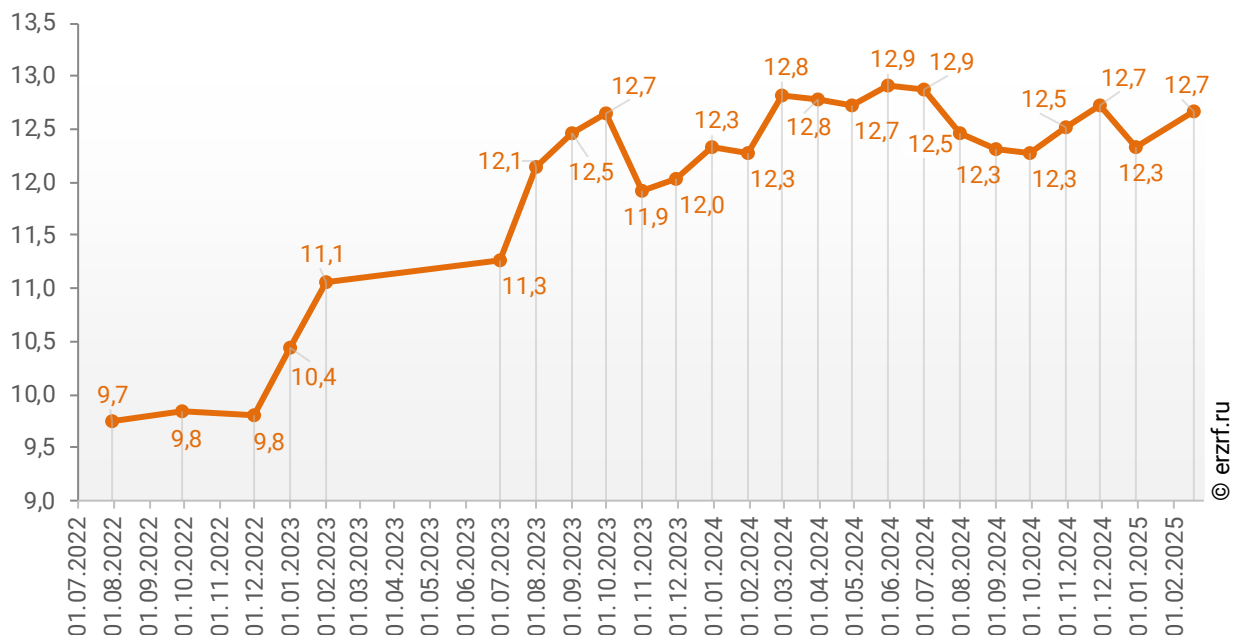


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

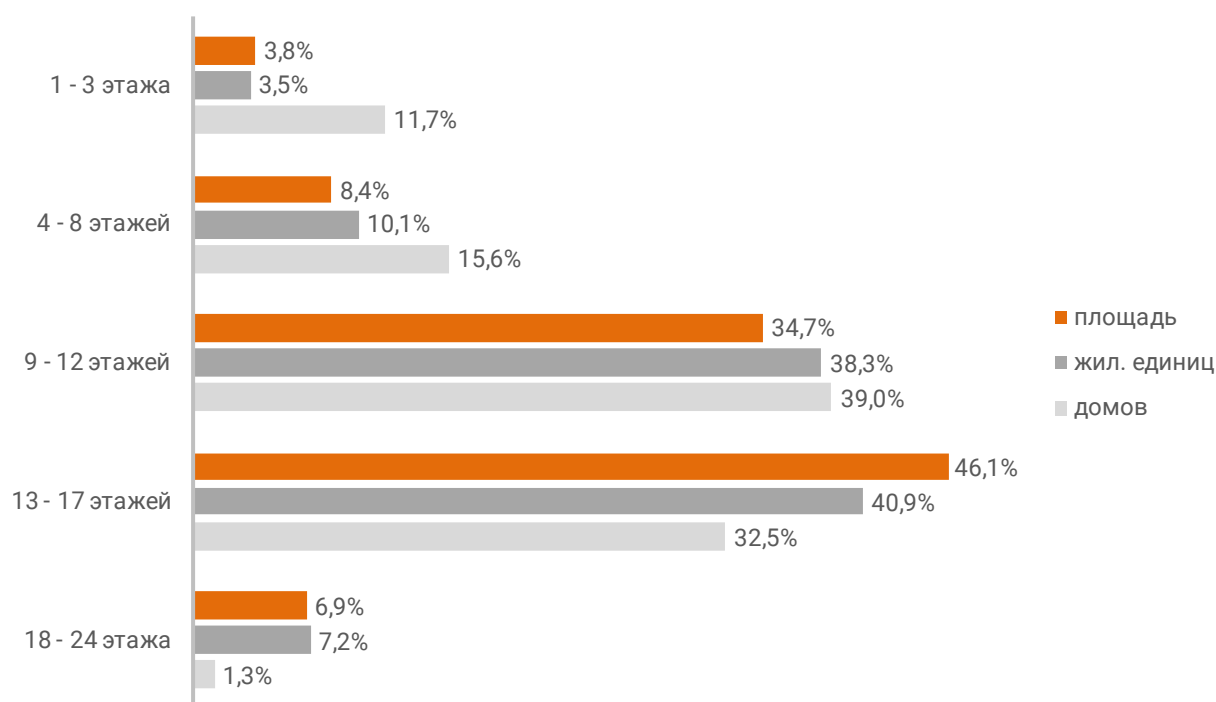
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	9	11,7%	360	3,5%	17 901	3,8%
4 - 8 этажей	12	15,6%	1 038	10,1%	39 761	8,4%
9 - 12 этажей	30	39,0%	3 931	38,3%	163 637	34,7%
13 - 17 этажей	25	32,5%	4 194	40,9%	217 343	46,1%
18 - 24 этажа	1	1,3%	737	7,2%	32 627	6,9%
Общий итог	77	100%	10 260	100%	471 269	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 46,1% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Адыгея не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

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>АРТ ГРУПП</i>	многоквартирный дом	Прима
		<i>ГК Дарстрой</i>	многоквартирный дом	МЕГАСИТИ
		<i>ГК ССК</i>	многоквартирный дом	Долина
		<i>Оксиген</i>	многоквартирный дом	Сердце Столицы
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	12	<i>ГК ССК</i>	многоквартирный дом	Дружба
		<i>ГК Метрикс Development</i>	многоквартирный дом	Ритм

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.

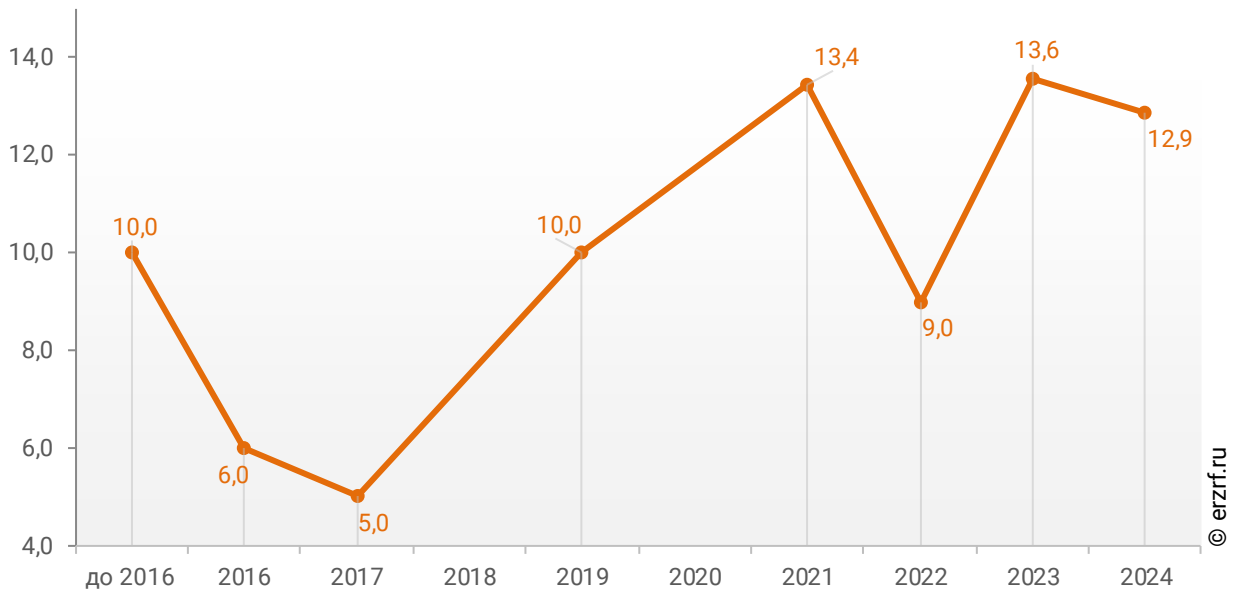
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32 627	<i>Специализированный застройщик Строитель-Юг</i>	многоквартирный дом	Green Apple
2	16 972	<i>ГК ССК</i>	многоквартирный дом	Долина
3	15 827	<i>ГК Метрикс Development</i>	многоквартирный дом	Звёзды
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 12,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Адыгея по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

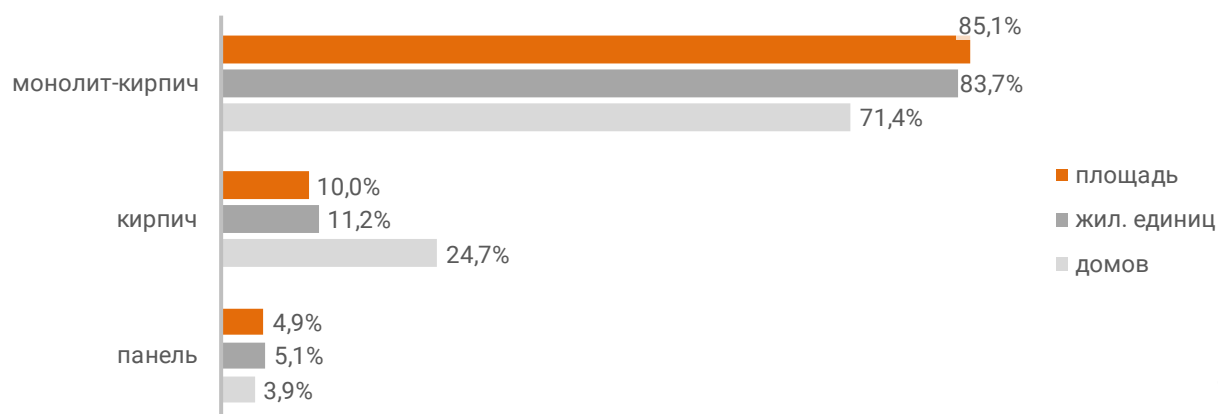
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	55	71,4%	8 588	83,7%	400 864	85,1%
кирпич	19	24,7%	1 147	11,2%	47 222	10,0%
панель	3	3,9%	525	5,1%	23 183	4,9%
Общий итог	77	100%	10 260	100%	471 269	100%

Гистограмма 5

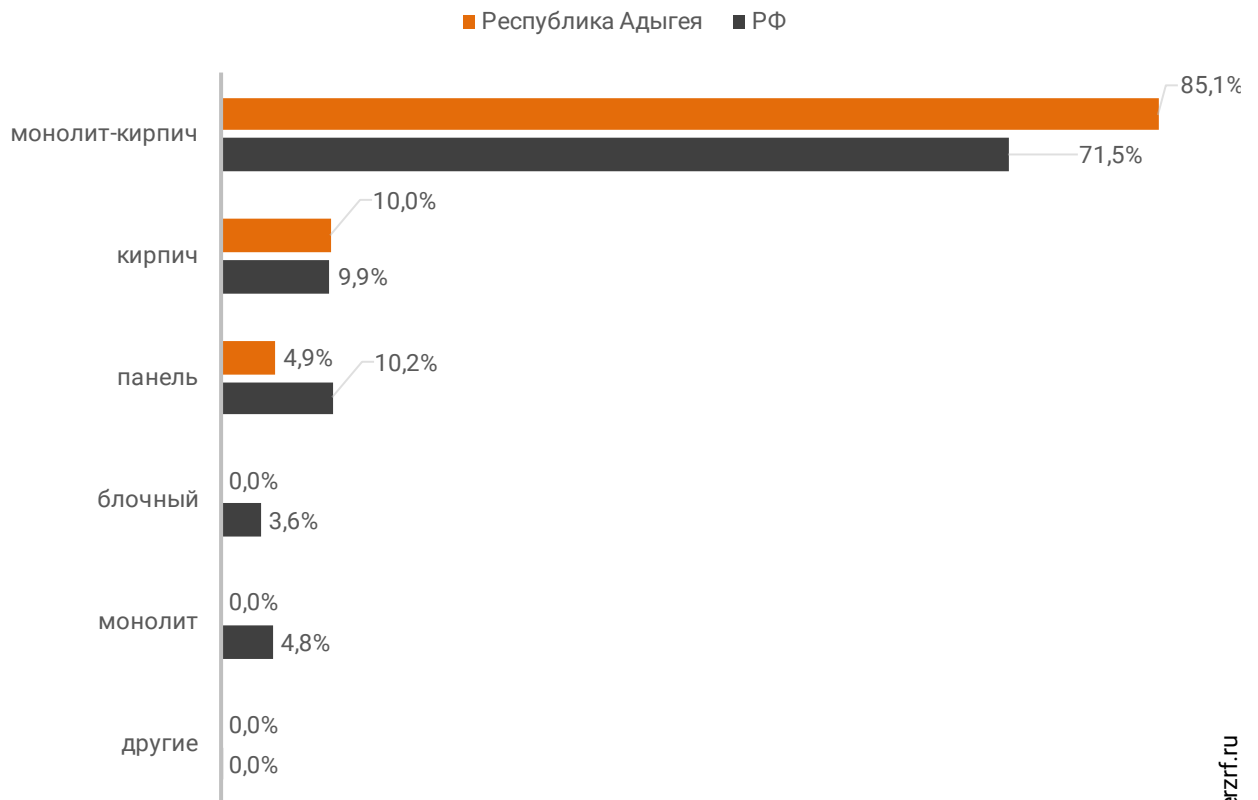
Распределение жилых новостроек Республики Адыгея по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Адыгея является монолит-кирпич. Из него возводится 85,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 71,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

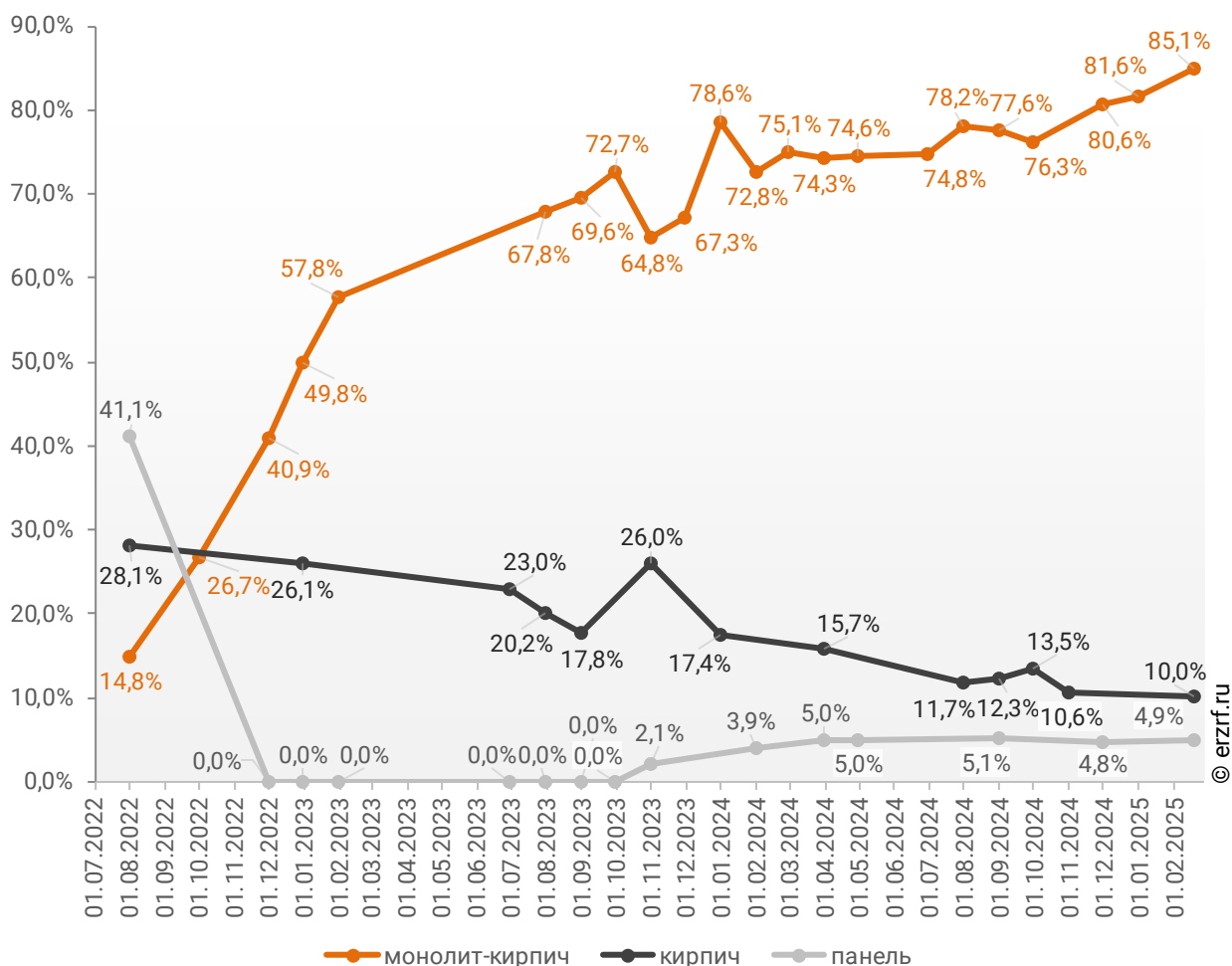


© erzrf.ru

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 м²)



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 83,4% 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.)	54	70,1%	8 478	82,6%	393 184	83,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	18,2%	766	7,5%	33 182	7,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	3,9%	525	5,1%	23 183	4,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	6,5%	381	3,7%	14 040	3,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,3%	110	1,1%	7 680	1,6%
Общий итог	77	100%	10 260	100%	471 269	100%

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 февраль 2025 года строительство жилья в Республике Адыгея осуществляет 21 застройщик (бренд), которые представлены 26 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Адыгея на февраль 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Дарстрой</i>	12	15,6%	1 891	18,4%	82 202	17,4%
2	<i>ГК ПОБЕДА</i>	8	10,4%	1 499	14,6%	65 798	14,0%
3	<i>ГК ССК</i>	5	6,5%	1 237	12,1%	58 130	12,3%
4	<i>ГК Метрикс Development</i>	9	11,7%	1 315	12,8%	55 487	11,8%
5	<i>Оксиген</i>	9	11,7%	670	6,5%	44 179	9,4%
6	<i>Специализированный застройщик Строитель-Юг</i>	1	1,3%	737	7,2%	32 627	6,9%
7	<i>Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки</i>	3	3,9%	525	5,1%	23 183	4,9%
8	<i>СЗ Северный</i>	9	11,7%	360	3,5%	17 901	3,8%
9	<i>АРТ ГРУПП</i>	3	3,9%	423	4,1%	15 898	3,4%
10	<i>Адыгпромстрой</i>	2	2,6%	182	1,8%	10 996	2,3%
11	<i>СЗ На Высоте</i>	1	1,3%	162	1,6%	10 532	2,2%
12	<i>СЗ СК Основа</i>	2	2,6%	266	2,6%	9 430	2,0%
13	<i>Любимый Дом</i>	2	2,6%	200	1,9%	8 866	1,9%
14	<i>СЗ Базальт</i>	1	1,3%	110	1,1%	7 680	1,6%
15	<i>Специализированный застройщик ЮгСтройГрупп</i>	2	2,6%	160	1,6%	7 368	1,6%
16	<i>СЗ Чкалова</i>	2	2,6%	208	2,0%	5 714	1,2%
17	<i>СЗ Юг-Тур Строй</i>	2	2,6%	67	0,7%	4 486	1,0%
18	<i>СЗ МСГ</i>	1	1,3%	84	0,8%	3 302	0,7%
19	<i>Компаньон</i>	1	1,3%	72	0,7%	3 216	0,7%
20	<i>СЗ Архиград-Юг</i>	1	1,3%	71	0,7%	2 679	0,6%
21	<i>Стиль</i>	1	1,3%	21	0,2%	1 595	0,3%
Общий итог		77	100%	10 260	100%	471 269	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам 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 ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Дарстрой	82 202	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК ПОБЕДА	65 798	0	0,0%	-
3	★ 4,5	ГК ССК	58 130	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ГК Метрикс Development	55 487	0	0,0%	-
5	★ 1,0	Оксиген	44 179	0	0,0%	-
6	н/р	Специализированный застройщик Строитель-Юг	32 627	0	0,0%	-
7	★ 5,0	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	23 183	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Северный	17 901	0	0,0%	-
9	н/р	АРТ ГРУПП	15 898	0	0,0%	-
10	н/р	Адыгпромстрой	10 996	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ На Высоте	10 532	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ СК Основа	9 430	0	0,0%	-
13	н/р	Любимый Дом	8 866	0	0,0%	-
14	★ 1,0	СЗ Базальт	7 680	7 680	100%	6,0
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	СЗ МСГ	3 302	0	0,0%	-
19	н/р	Компаньон	3 216	3 216	100%	108,0
20	н/р	СЗ Архиград-Юг	2 679	0	0,0%	-
21	н/р	Стиль	1 595	1 595	100%	3,0
Общий итог			471 269	18 205	3,9%	1,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компаньон» и составляет 108,0 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 26 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 8 домов, включающих 1 499 жилых единиц, совокупной площадью 65 798 м².

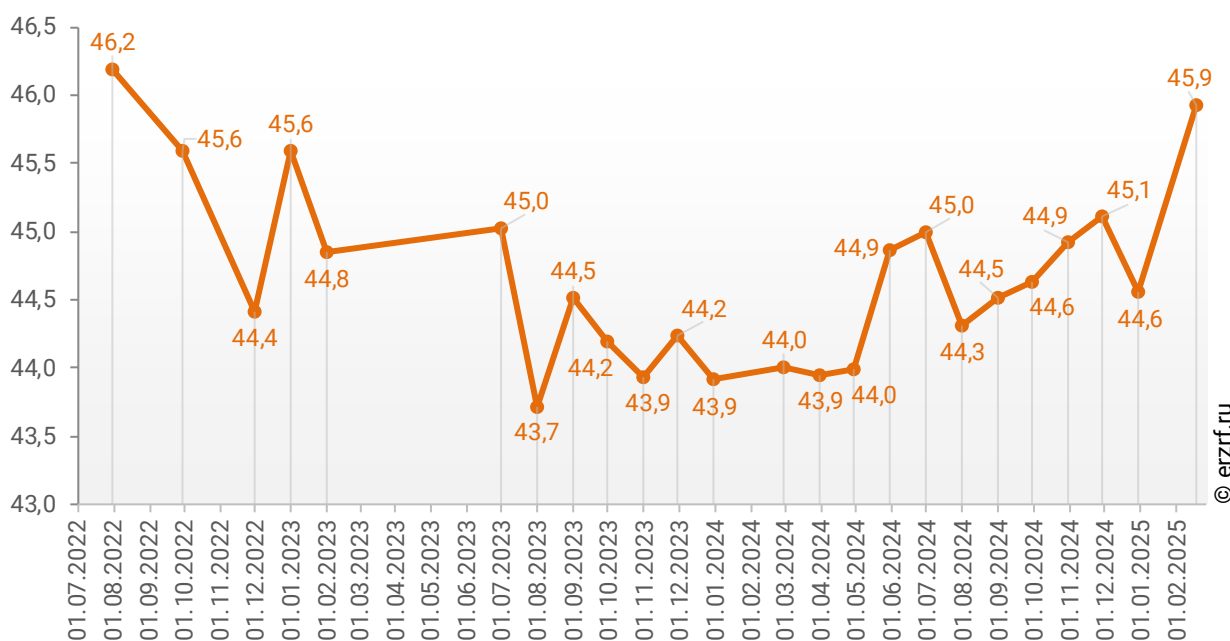
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Адыгея

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Адыгея, составляет 45,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 6

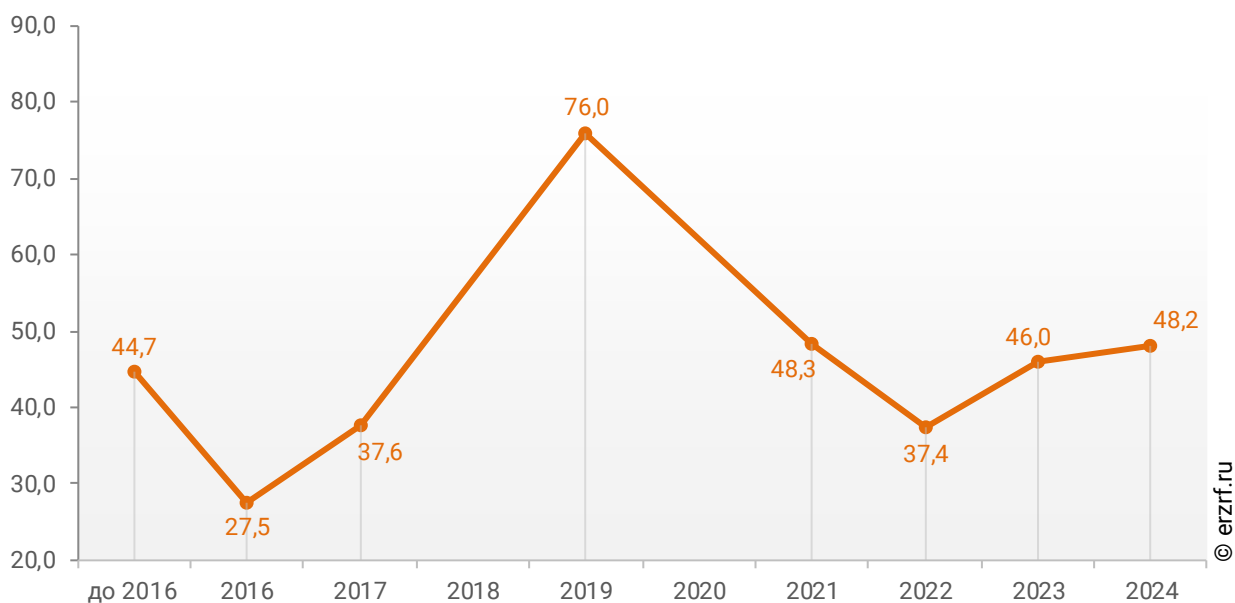
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Адыгея, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Адыгея, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 48,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Адыгея по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Чкалова» – 27,5 м². Самая большая – у застройщика «Стиль» – 76,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Чкалова	27,5
СЗ СК Основа	35,5
АРТ ГРУПП	37,6
СЗ Архиград-Юг	37,7
СЗ МСГ	39,3
ГК Метрикс Development	42,2
ГК Дарстрой	43,5
ГК ПОБЕДА	43,9
Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	44,2
Специализированный застройщик Строитель-Юг	44,3
Любимый Дом	44,3
Компаньон	44,7
Специализированный застройщик ЮгСтройГрупп	46,1
ГК ССК	47,0
СЗ Северный	49,7
Адыгпромстрой	60,4
СЗ На Высоте	65,0
Оксиген	65,9
СЗ Юг-Тур Строй	67,0
СЗ Базальт	69,8
Стиль	76,0
Общий итог	45,9

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 м², застройщик «СЗ Чкалова». Наибольшая – в ЖК «Насып» – 76,0 м², застройщик «Стиль».

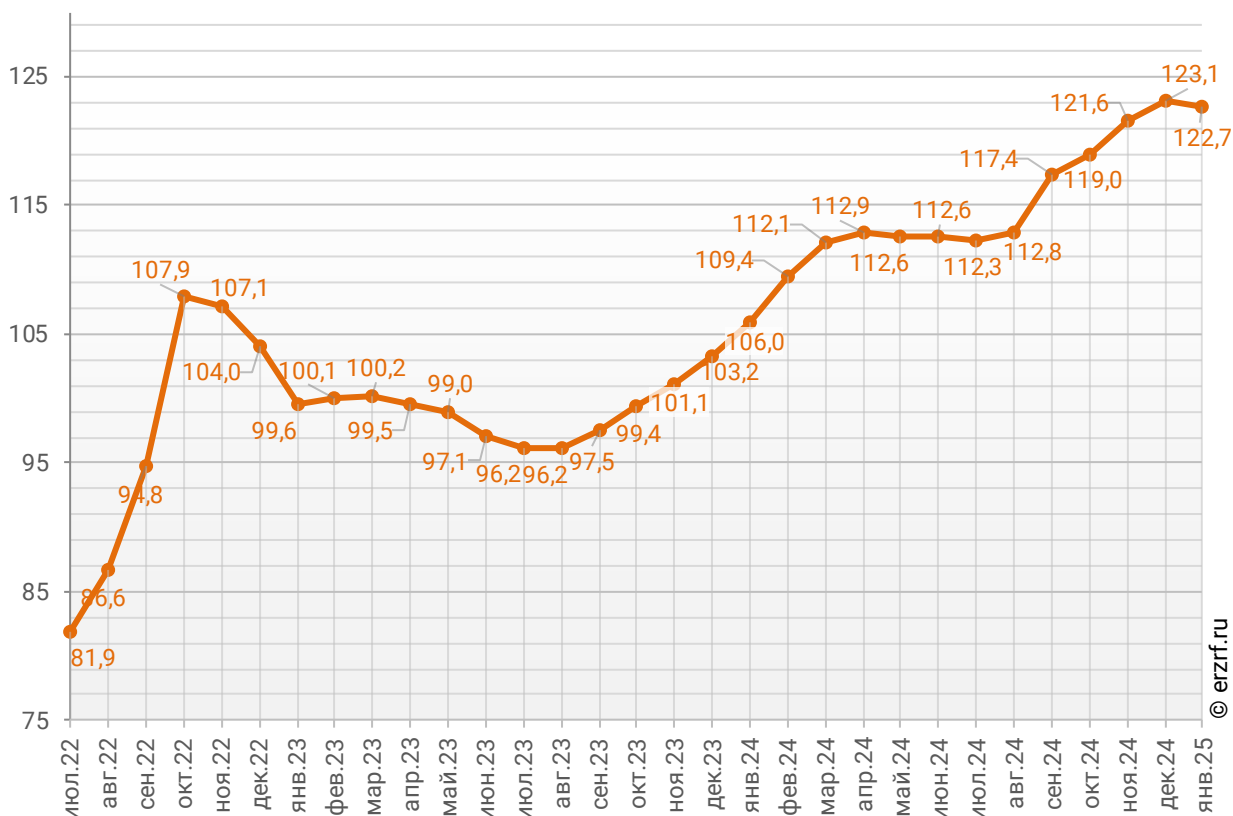
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Адыгея

По состоянию на январь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Адыгея, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 122 729 рублей. За месяц цена снизилась на 0,3%. За год цена увеличилась на 15,8%.¹

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Республике Адыгея, тыс. ₹/м²



¹ По данным sberindex.ru

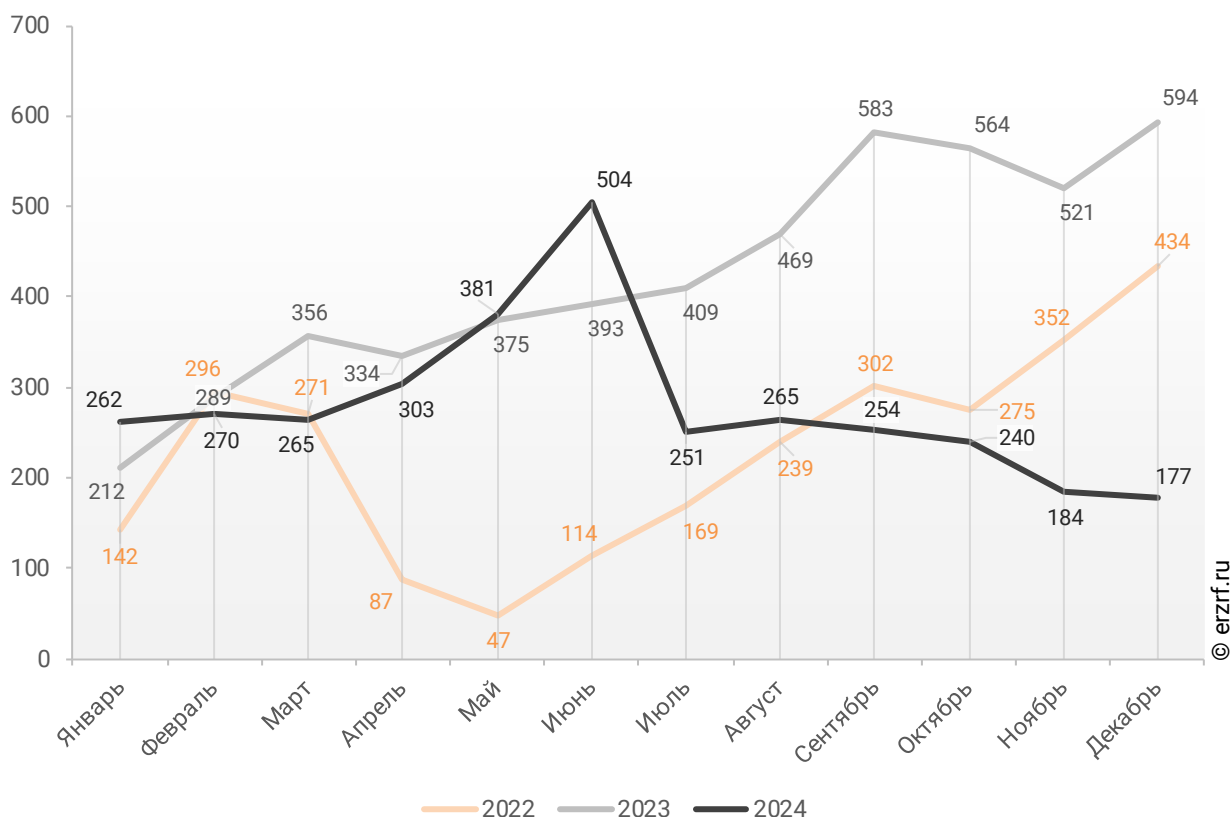
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Адыгея (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Адыгея, составило 3 356, что на 34,2% меньше уровня 2023 г. (5 099 ИЖК), и на 23,0% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2 728 ИЖК).

График 9

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

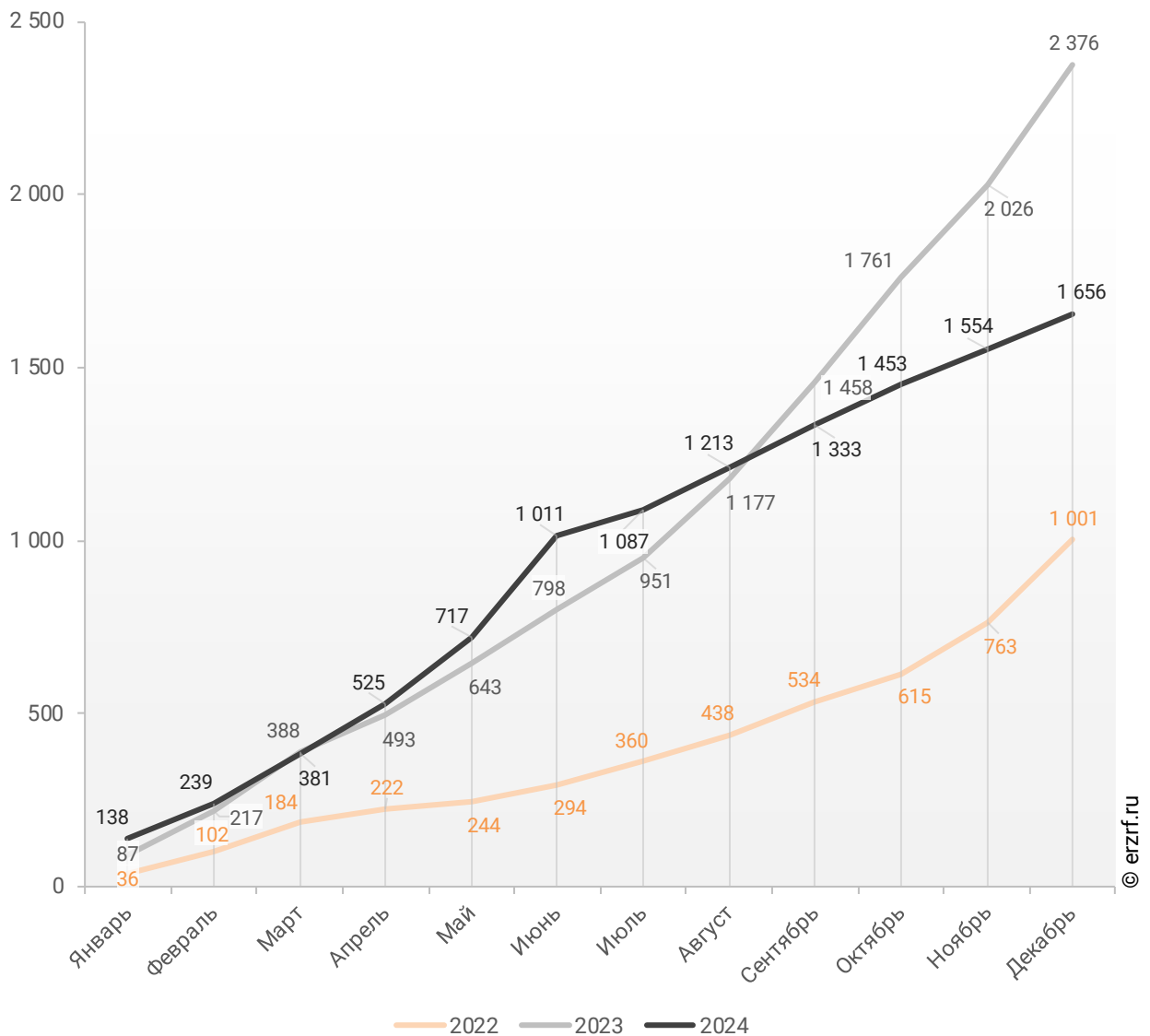


За 12 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 656, что на 30,3% меньше, чем в 2023 г. (2 376 ИЖК), и на 65,4% больше соответствующего значения 2022 г. (1 001 ИЖК).

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.

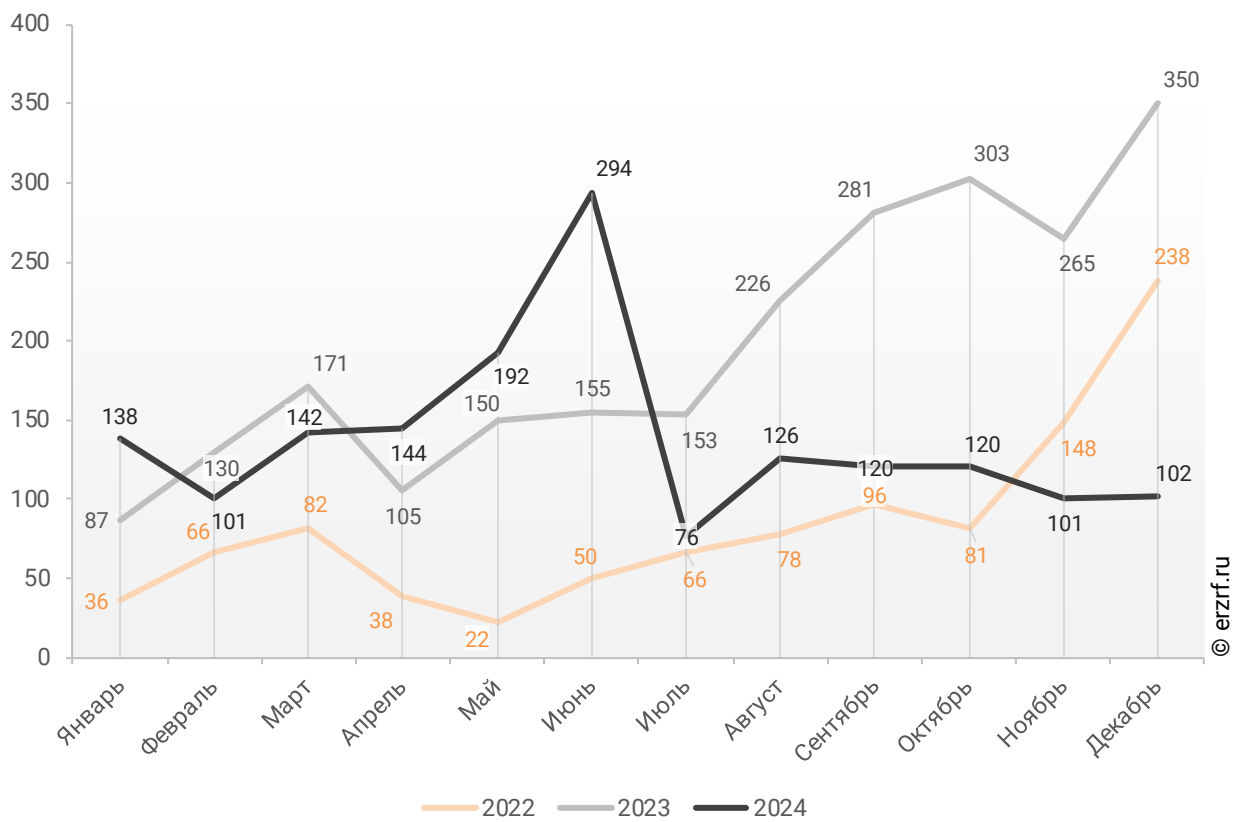


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Адыгея в декабре 2024 года уменьшилось на 70,9% по сравнению с декабрем 2023 года (102 против 350 годом ранее).

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.

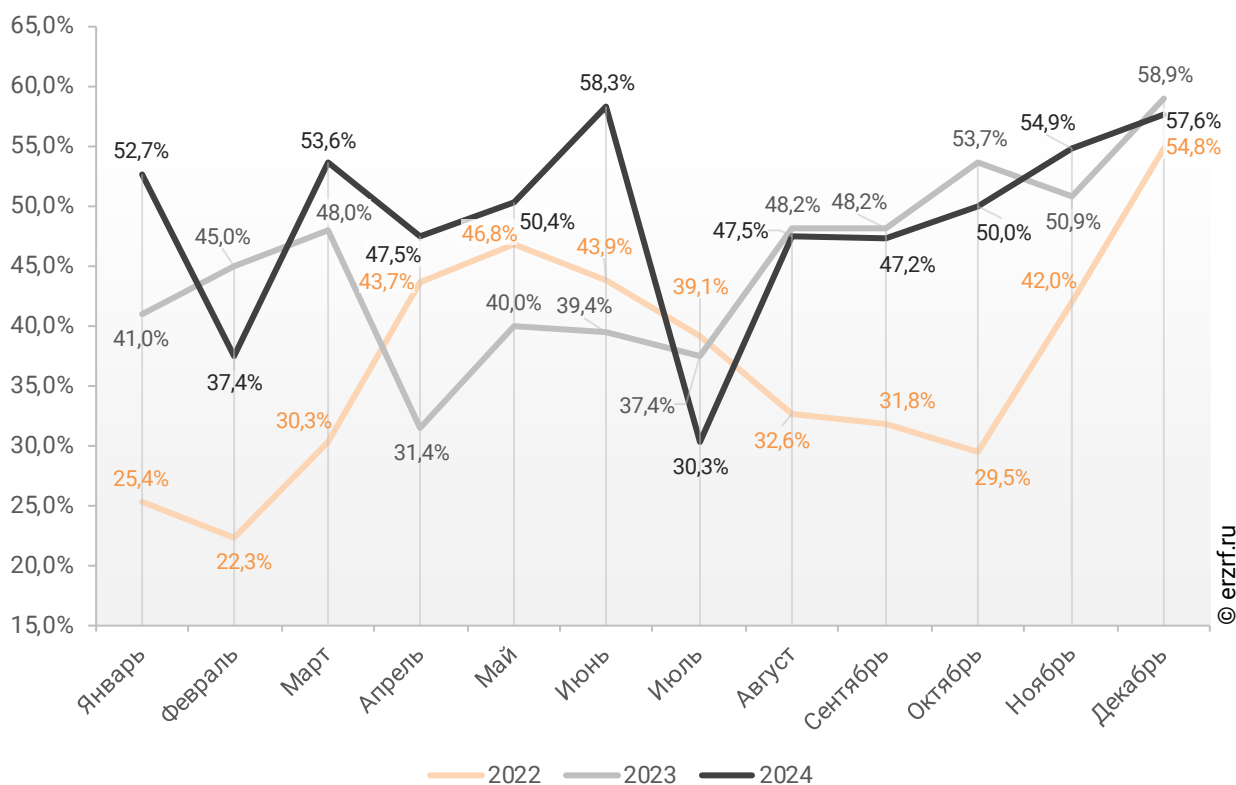


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 49,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (46,6%), и на 12,6 п.п. больше уровня 2022 г. (36,7%).

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.



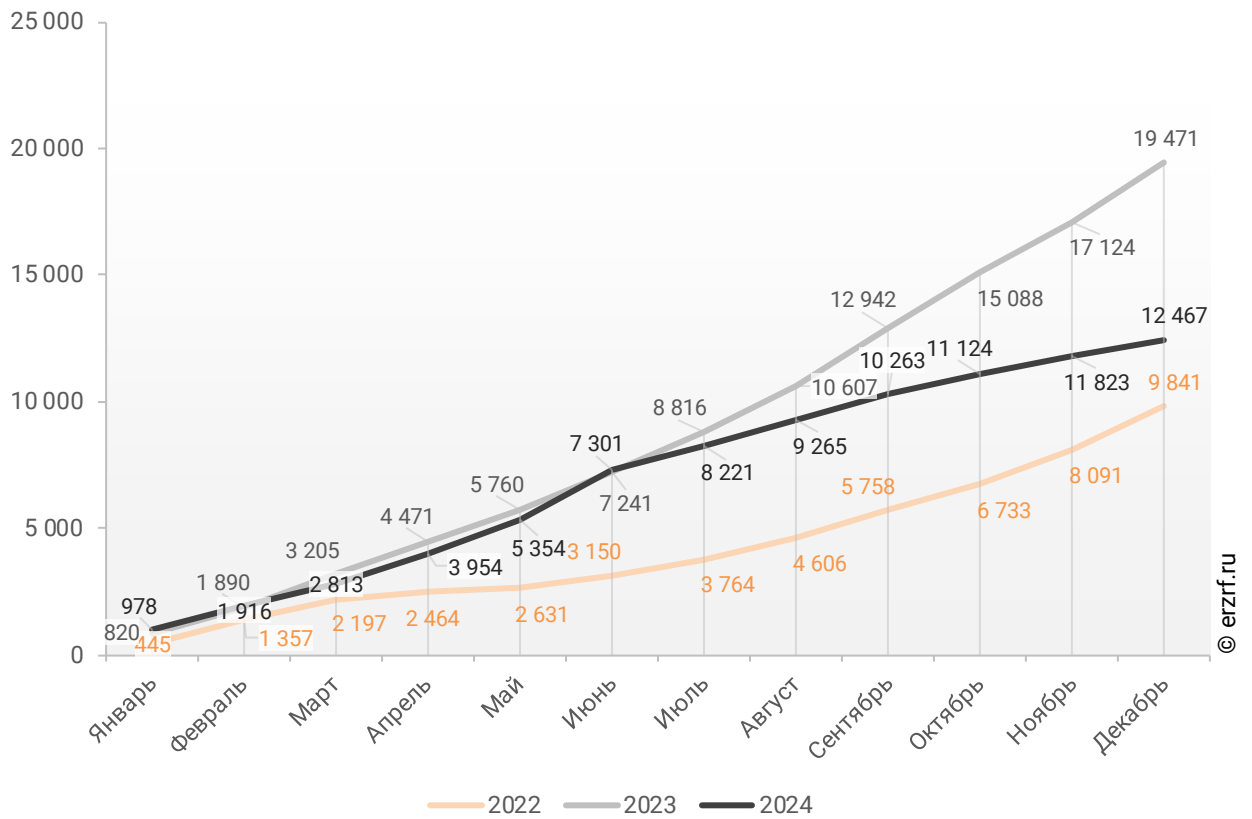
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, составил 12,47 млрд ₽, что на 36,0% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (19,47 млрд ₽), и на 26,7% больше аналогичного значения 2022 г. (9,84 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 ₽

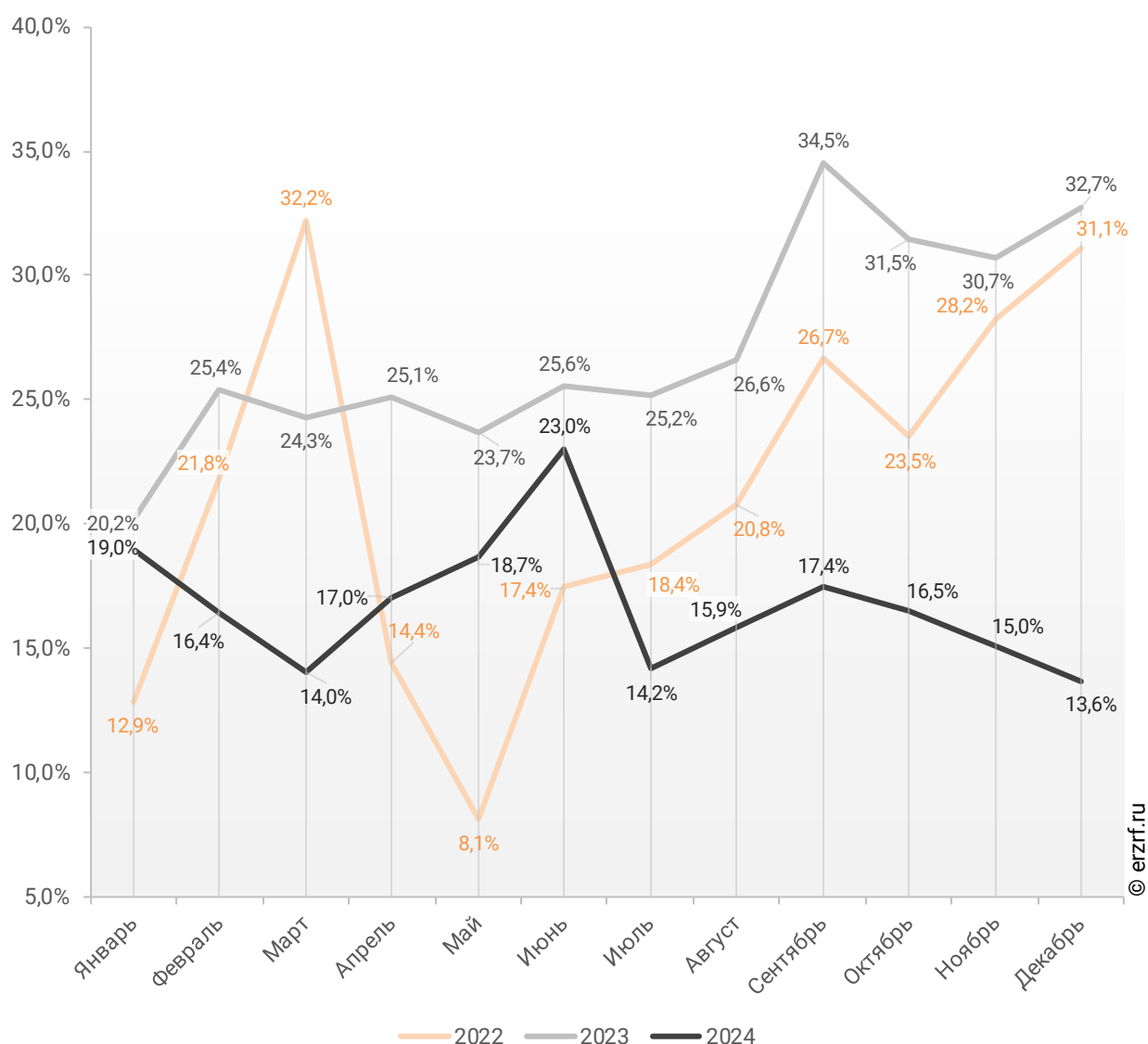


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Республики Адыгея (73,33 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,0%, что на 10,7 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (27,7%), и на 5,6 п.п. меньше уровня 2022 г. (22,6%).

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.

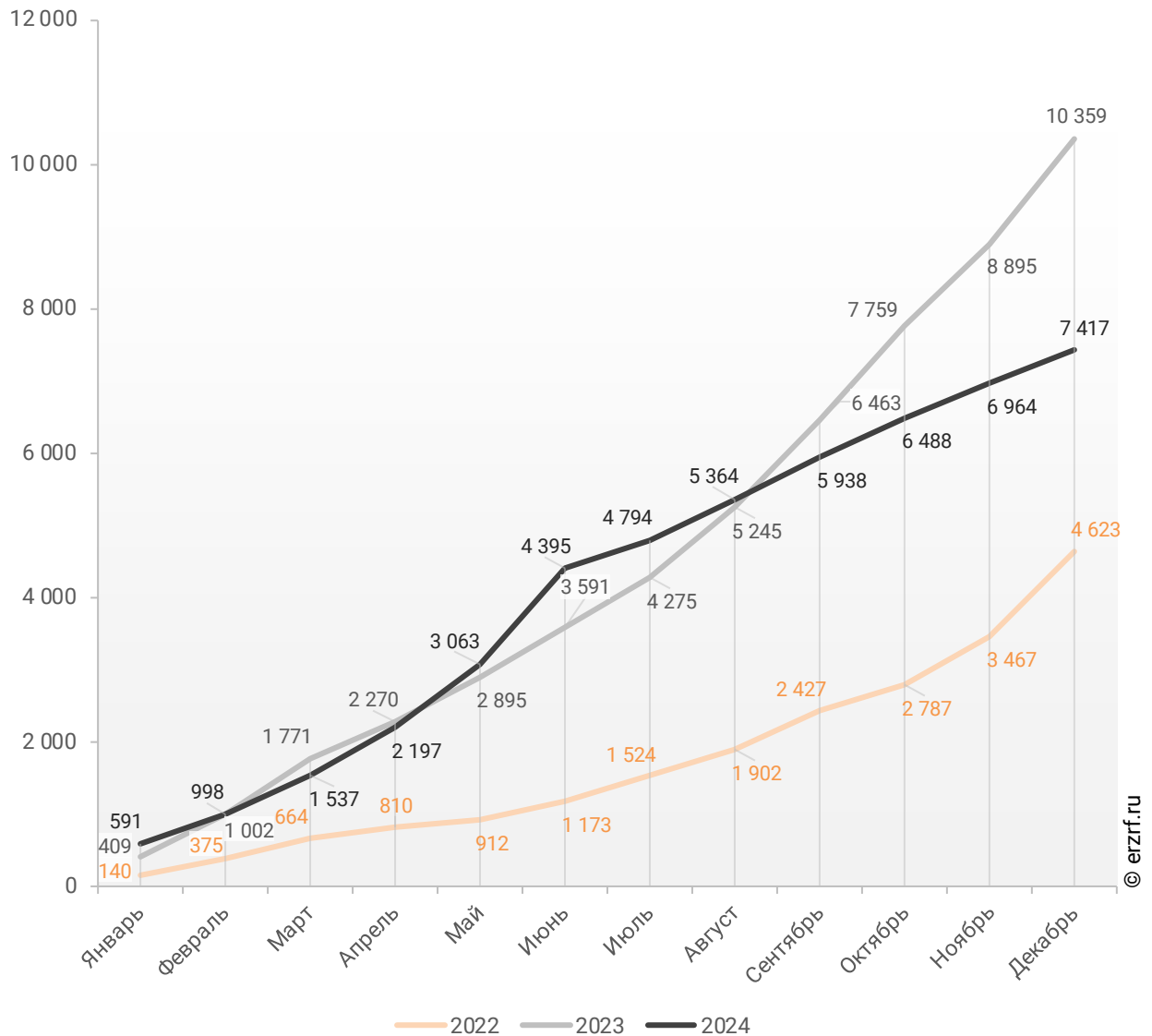


За 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея под залог ДДУ, составил 7,42 млрд ₹ (59,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 28,4% меньше аналогичного значения 2023 г. (10,36 млрд ₹), и на 60,4% больше, чем в 2022 г. (4,62 млрд ₹).

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 12 месяцев 2024 г. жителям Республики Адыгея (73,33 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,1%, что на 4,6 п.п. меньше уровня 2023 г. (14,7%), и на 0,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (10,6%).

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.

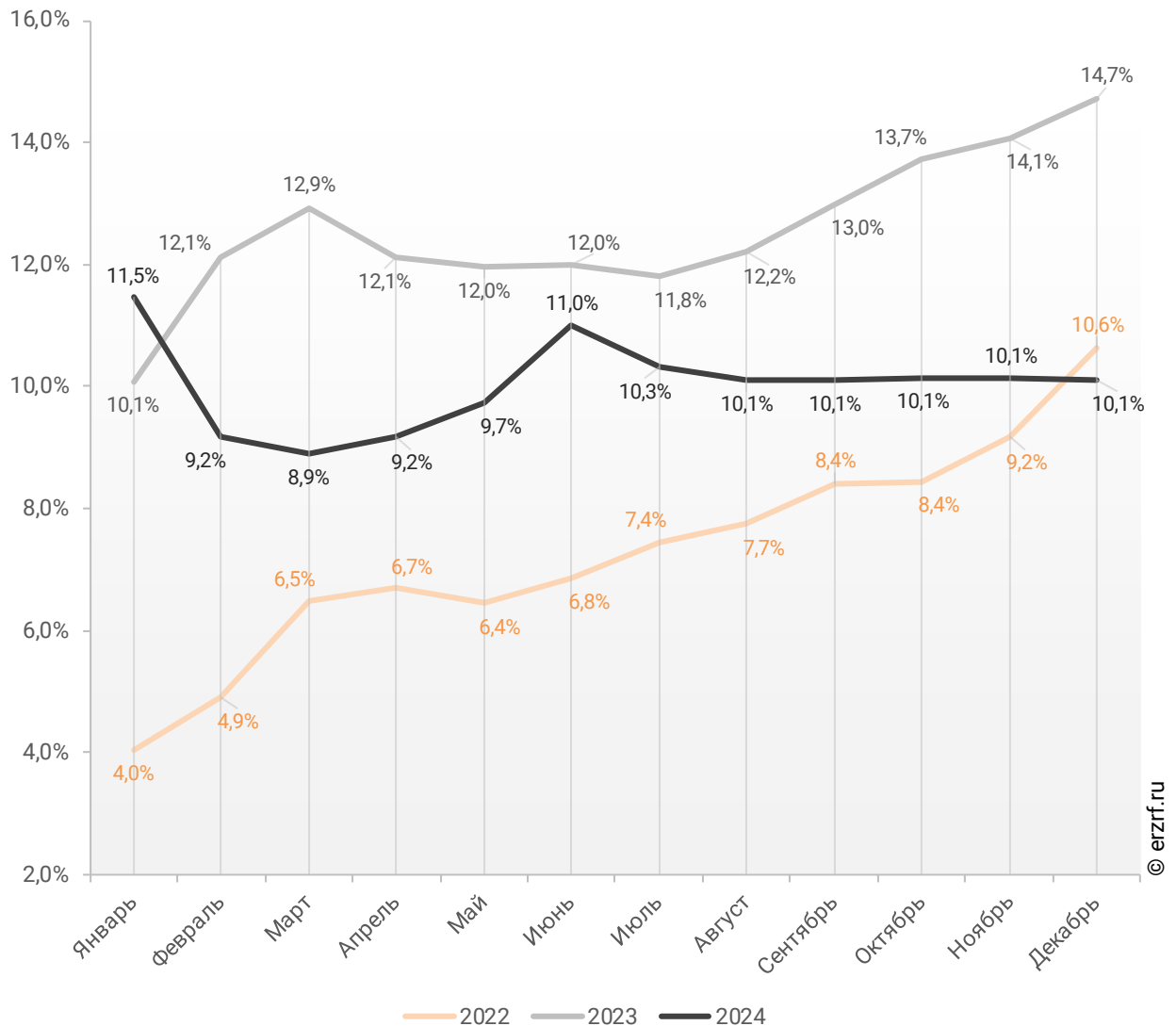
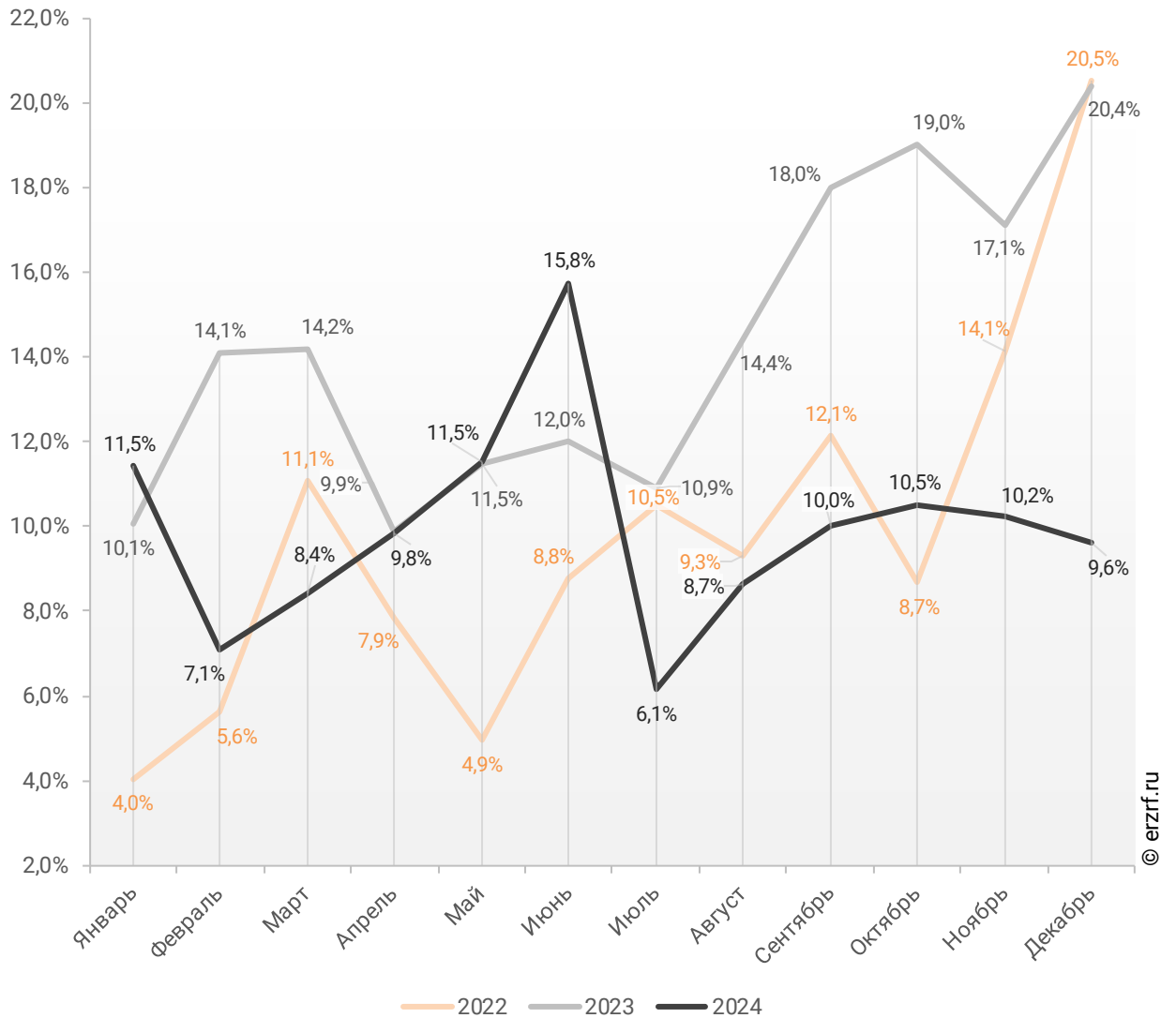


График 17

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

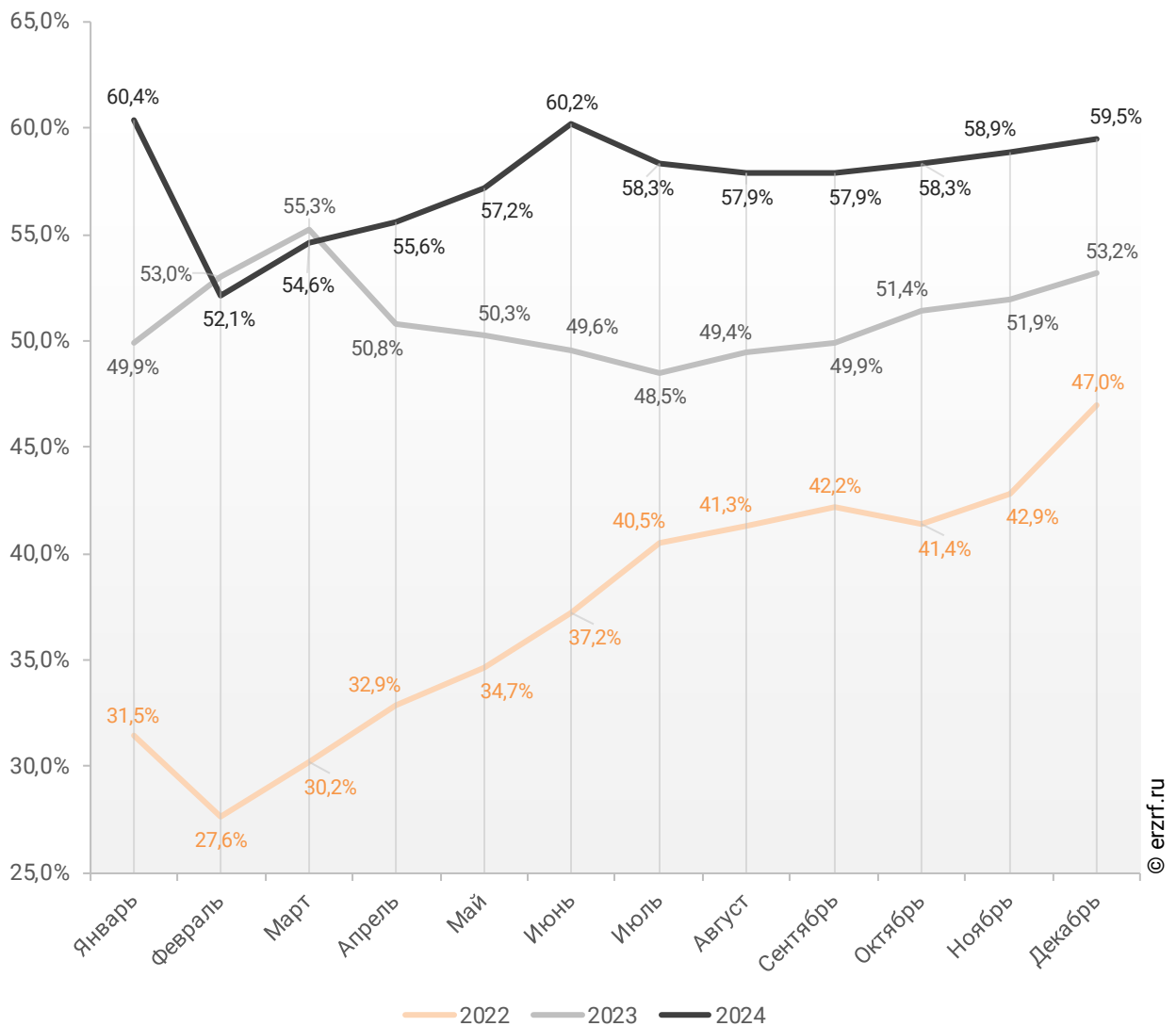


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 59,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея за этот же период, что на 6,3 п.п. больше, чем в 2023 г. (53,2%), и на 12,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (47,0%).

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.

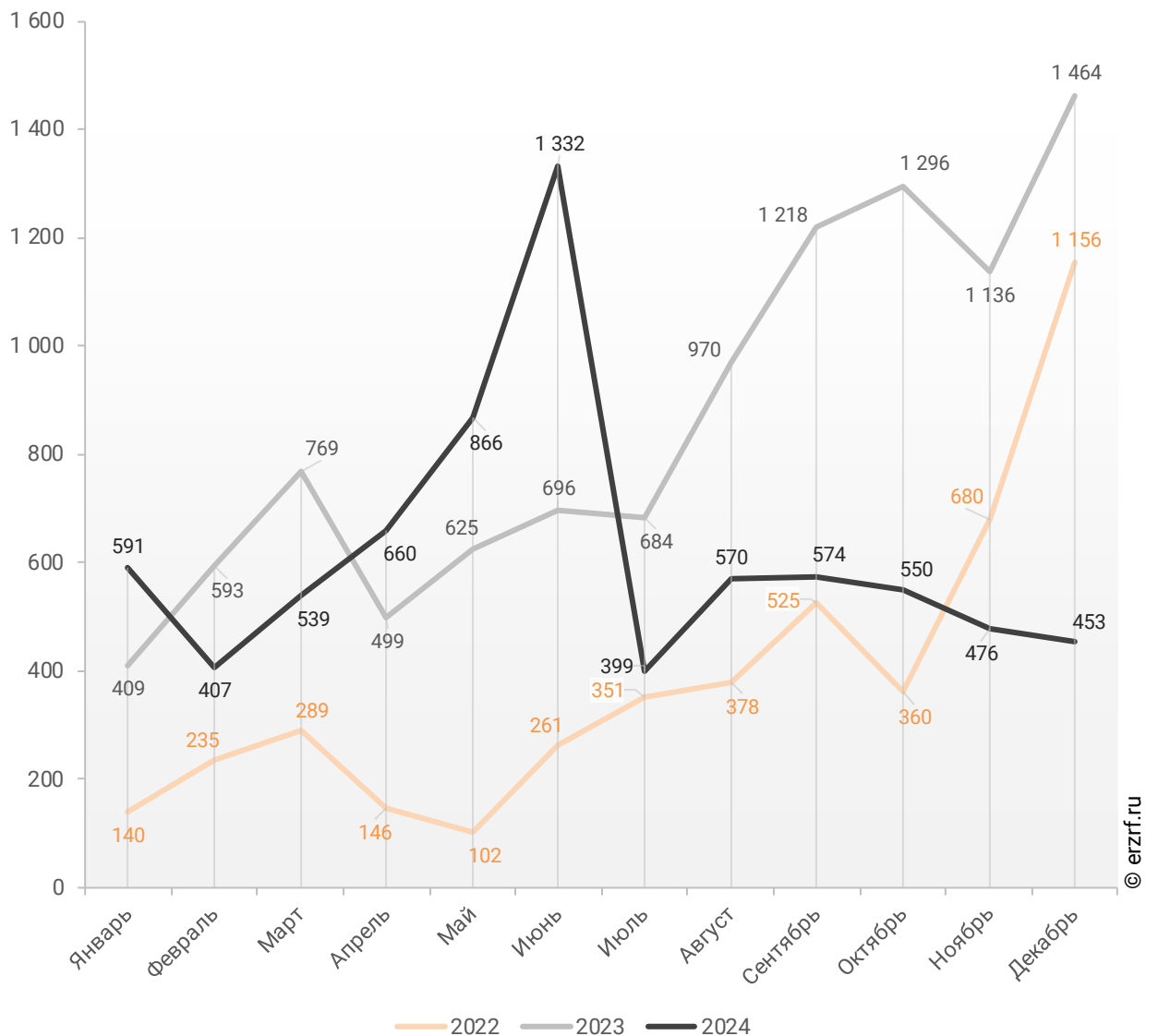


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Адыгея в декабре 2024 года, уменьшился на 69,1% по сравнению с декабрем 2023 года (453 млн ₹ против 1,46 млрд ₹ годом ранее).

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 69,1% в декабре 2024 года по сравнению с декабрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 34,2% (4,72 млрд ₹ против 7,17 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 72,6% (644 млн ₹ против 2,35 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Адыгея кредитов всех видов за январь – декабрь составила 10,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 59,5%.

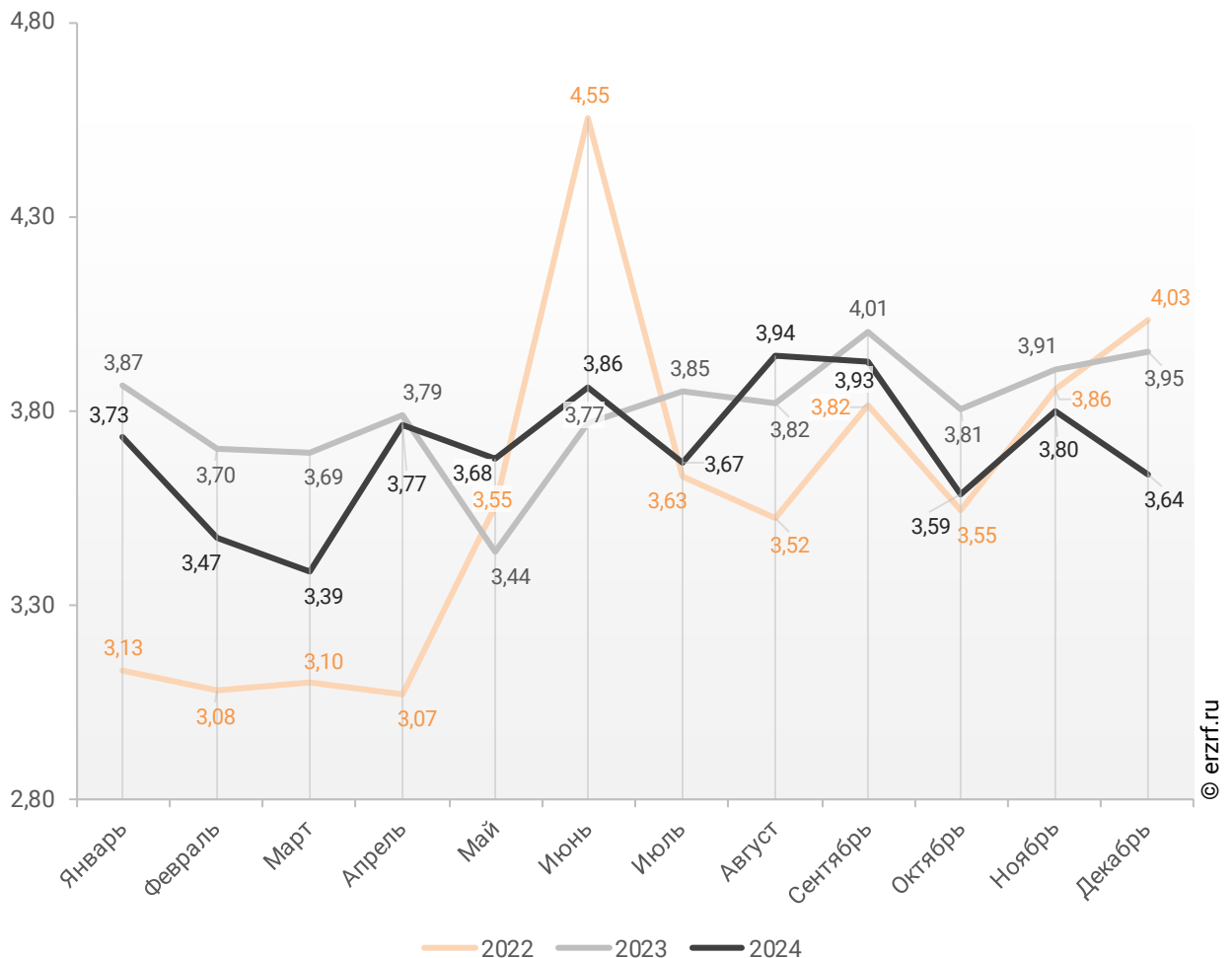
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

По официальной статистике Банка России в декабре 2024 г. средний размер ИЖК в Республике Адыгея составил 3,64 млн ₽, что на 7,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,95 млн ₽), и на 9,8% меньше аналогичного значения 2022 г. (4,03 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 ₽

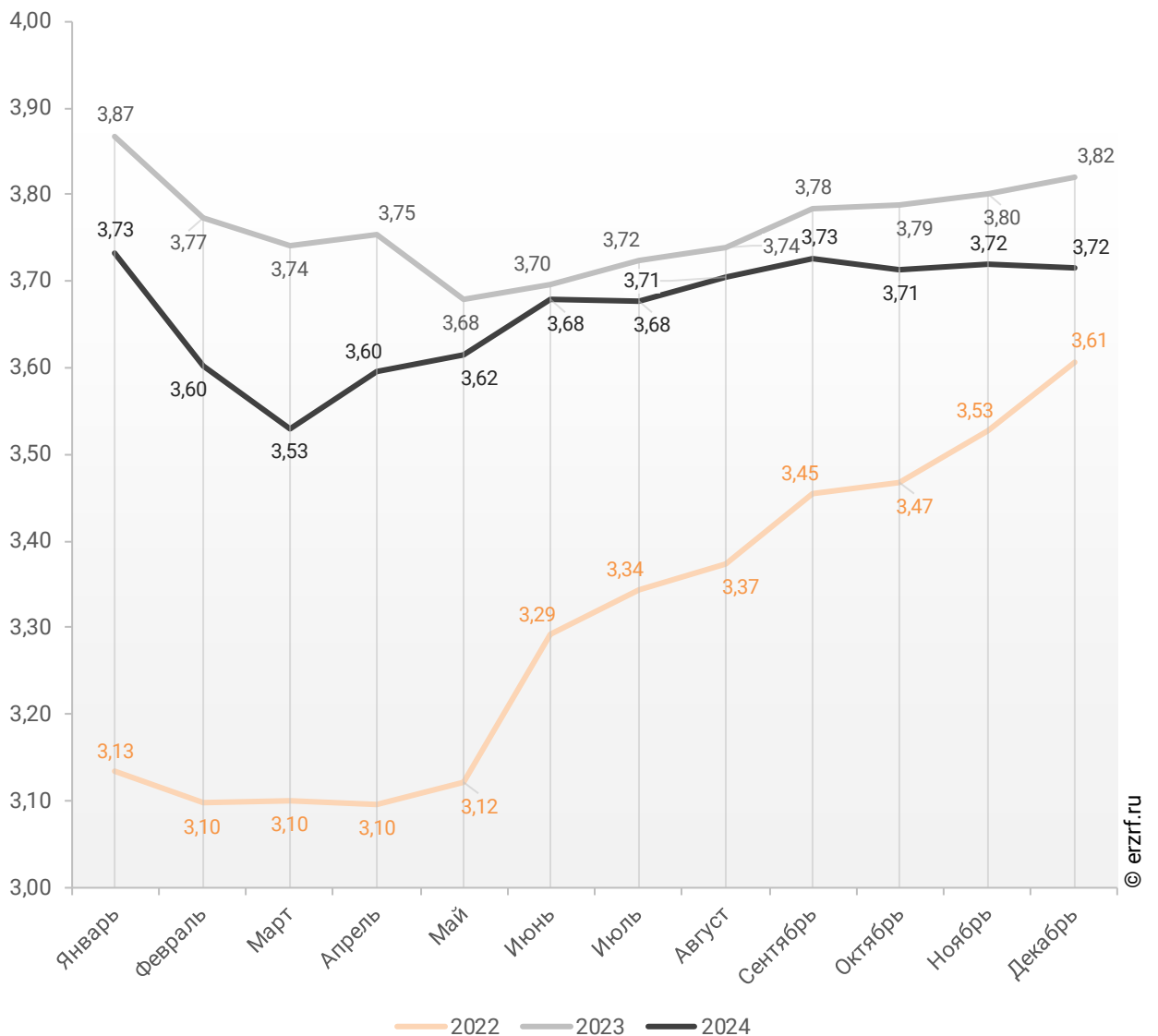


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 3,72 млн ₽, что на 2,7% меньше, чем в 2023 г. (3,82 млн ₽), и на 3,0% больше соответствующего значения 2022 г. (3,61 млн ₽).

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 ₽

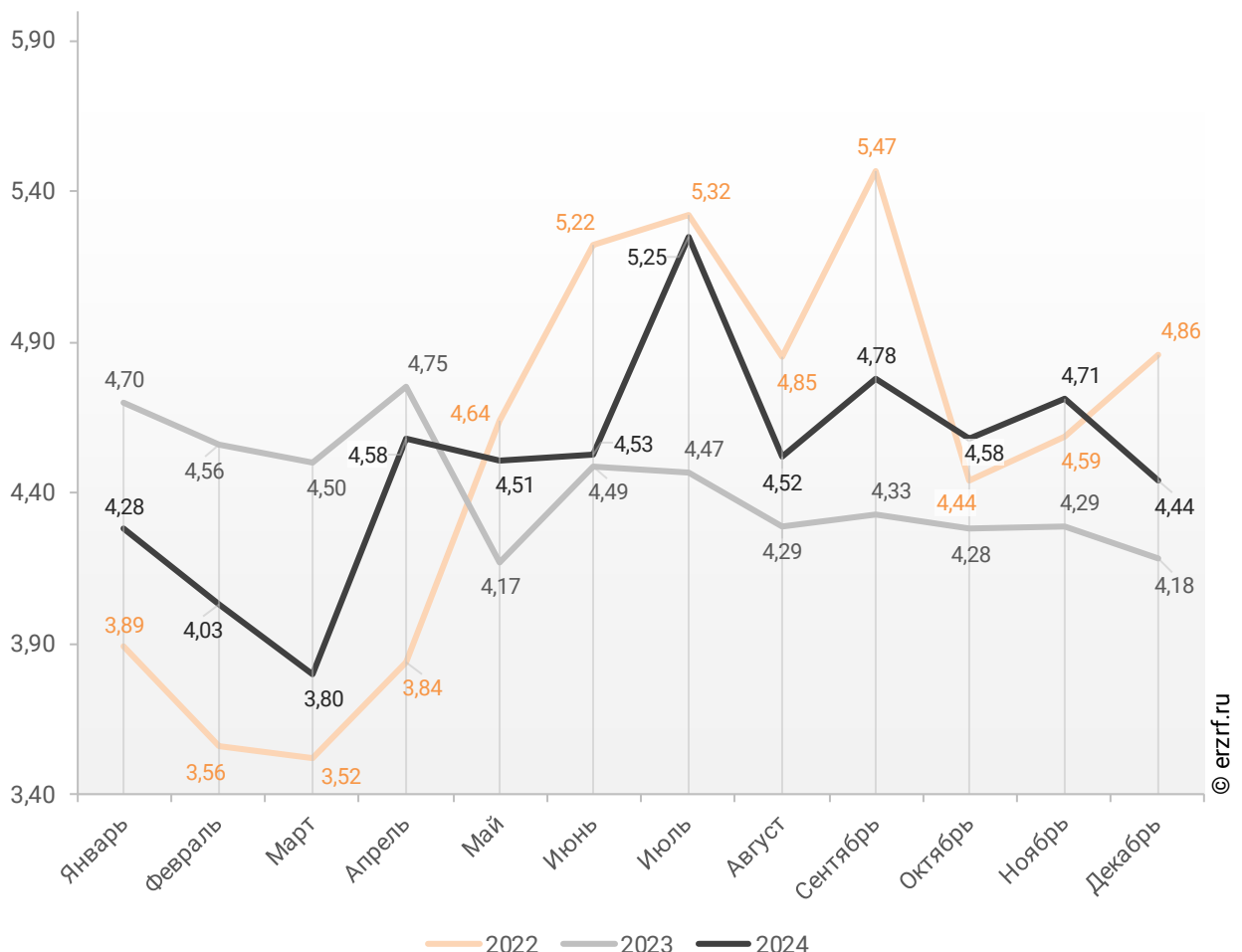


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Адыгея в декабре 2024 года увеличился на 6,2% по сравнению с декабрем 2023 года (4,44 млн ₹ против 4,18 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста 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 ₹

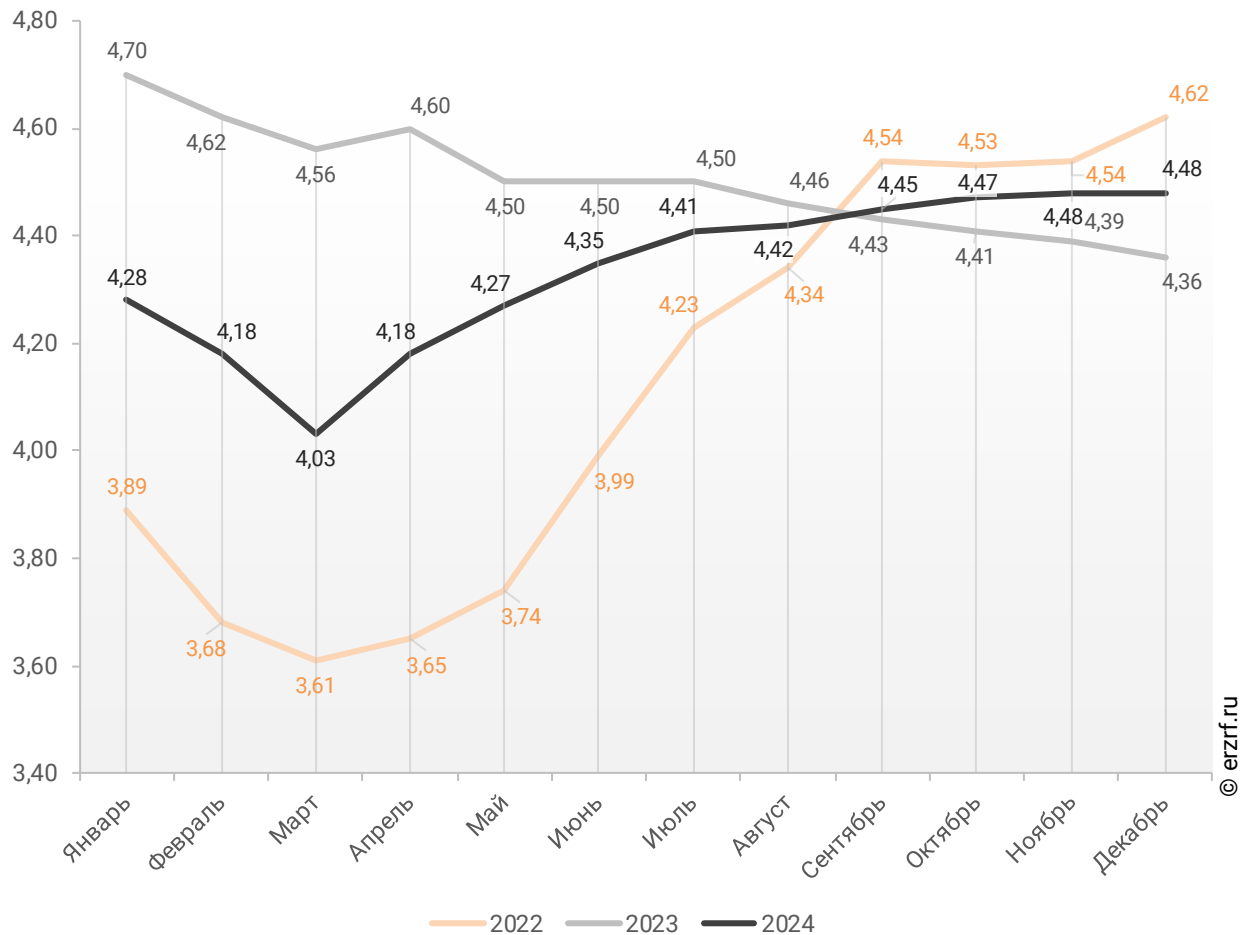


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составил 4,48 млн ₽ (на 20,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея). Это на 2,8% больше соответствующего значения 2023 г. (4,36 млн ₽), и на 3,0% меньше уровня 2022 г. (4,62 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 ₽

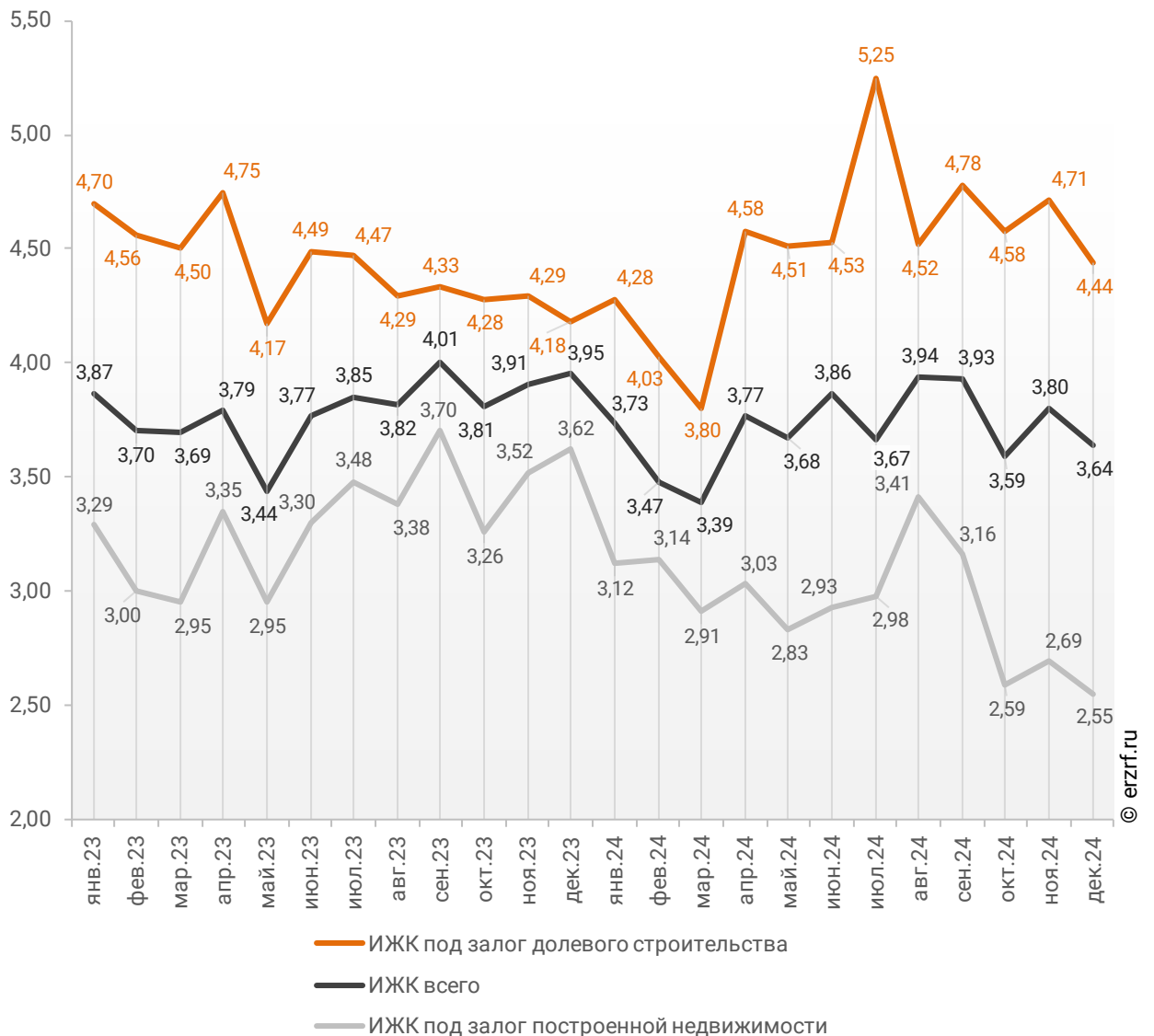


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 29,6% – с 3,62 млн ₹ до 2,55 млн ₹.

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 58,6 п. п. – с 15,5% до 74,1%.

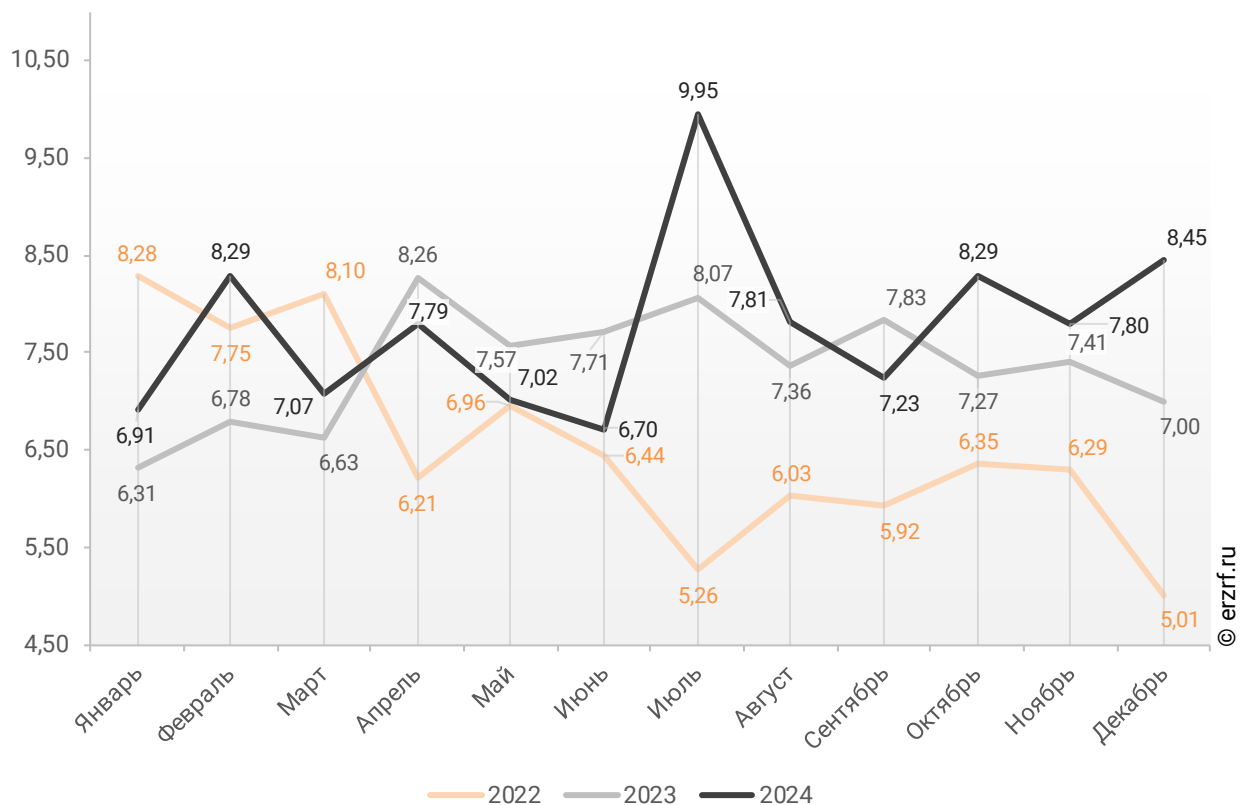
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Адыгея

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2024 года в Республике Адыгея, средневзвешенная ставка составила 8,45%. По сравнению с декабрем 2023 года ставка выросла на 1,45 п. п. (с 7,00% до 8,45%).

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

График 26

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

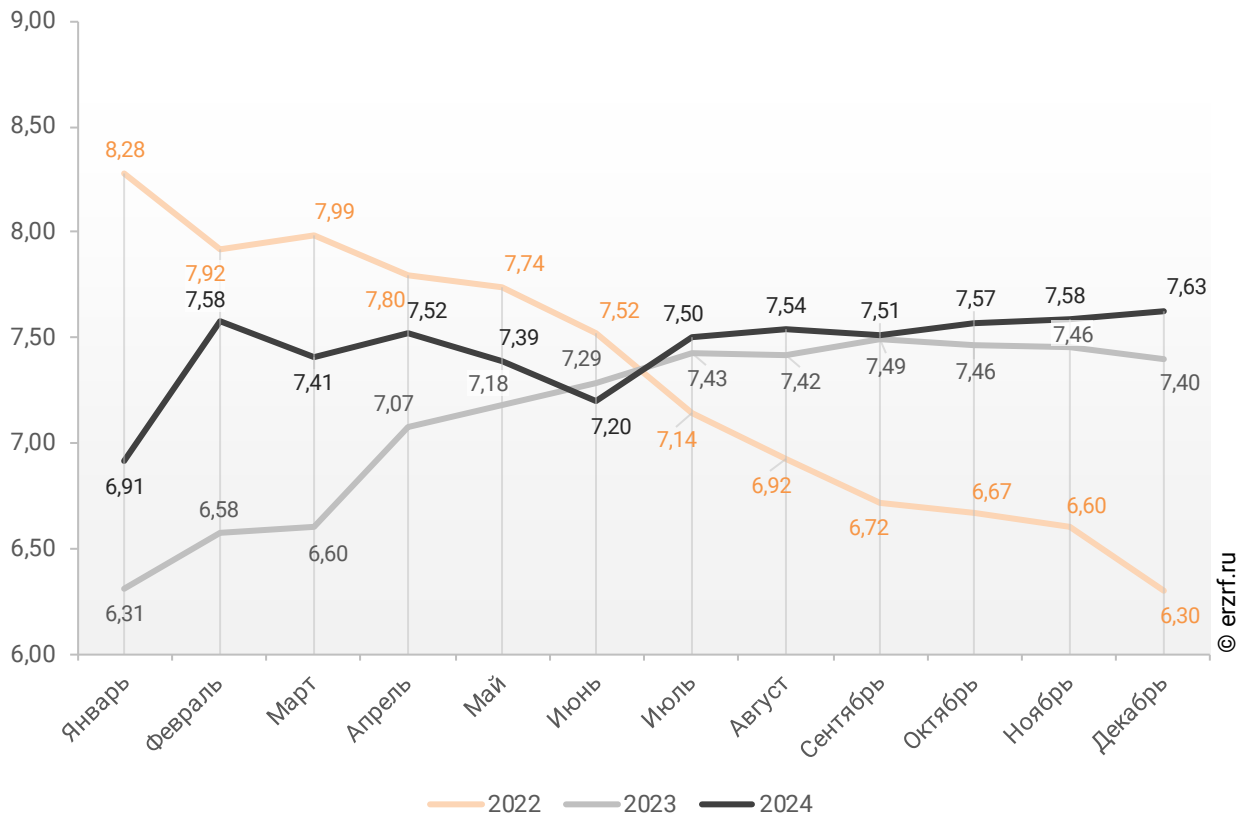


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 7,63%, что на 0,23 п.п. больше, чем в 2023 г. (7,40%), и на 1,33 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (6,30%).

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.

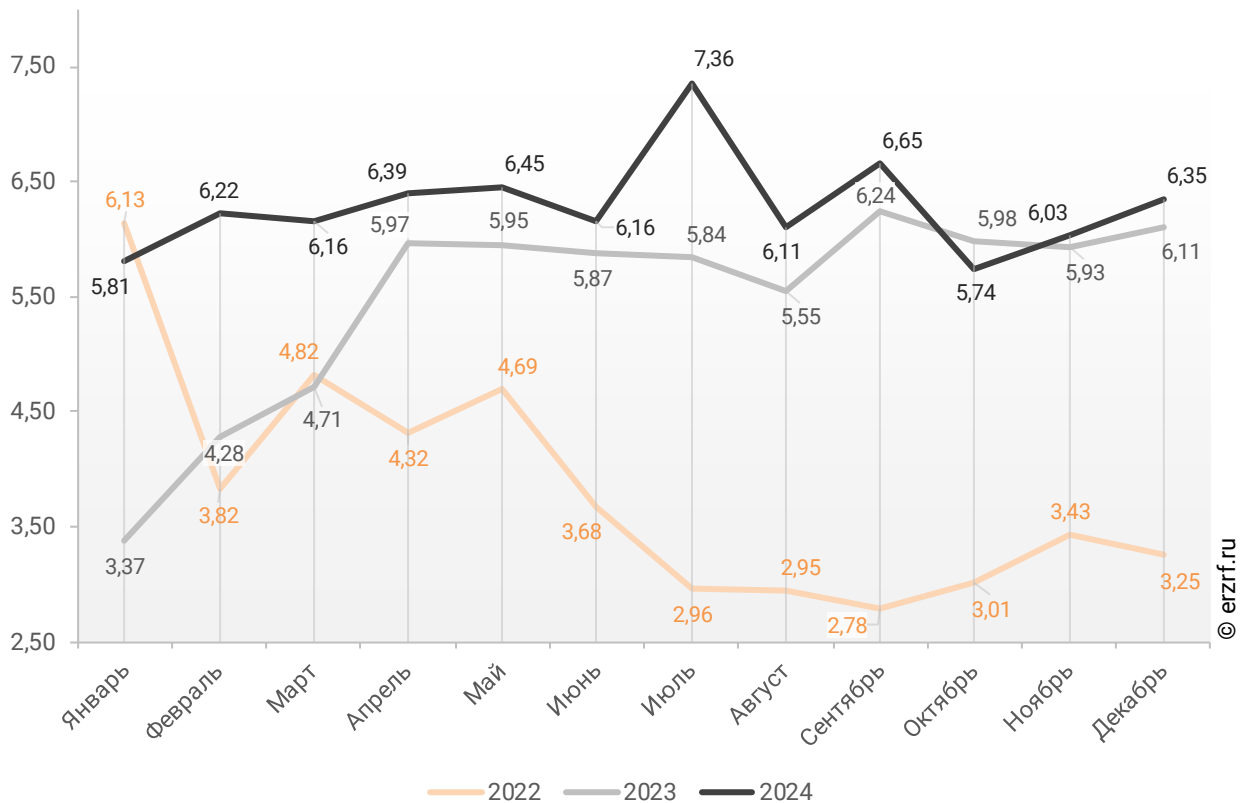


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Адыгея в декабре 2024 года, составила 6,35%, что на 0,24 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2023 года (6,11%).

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, %

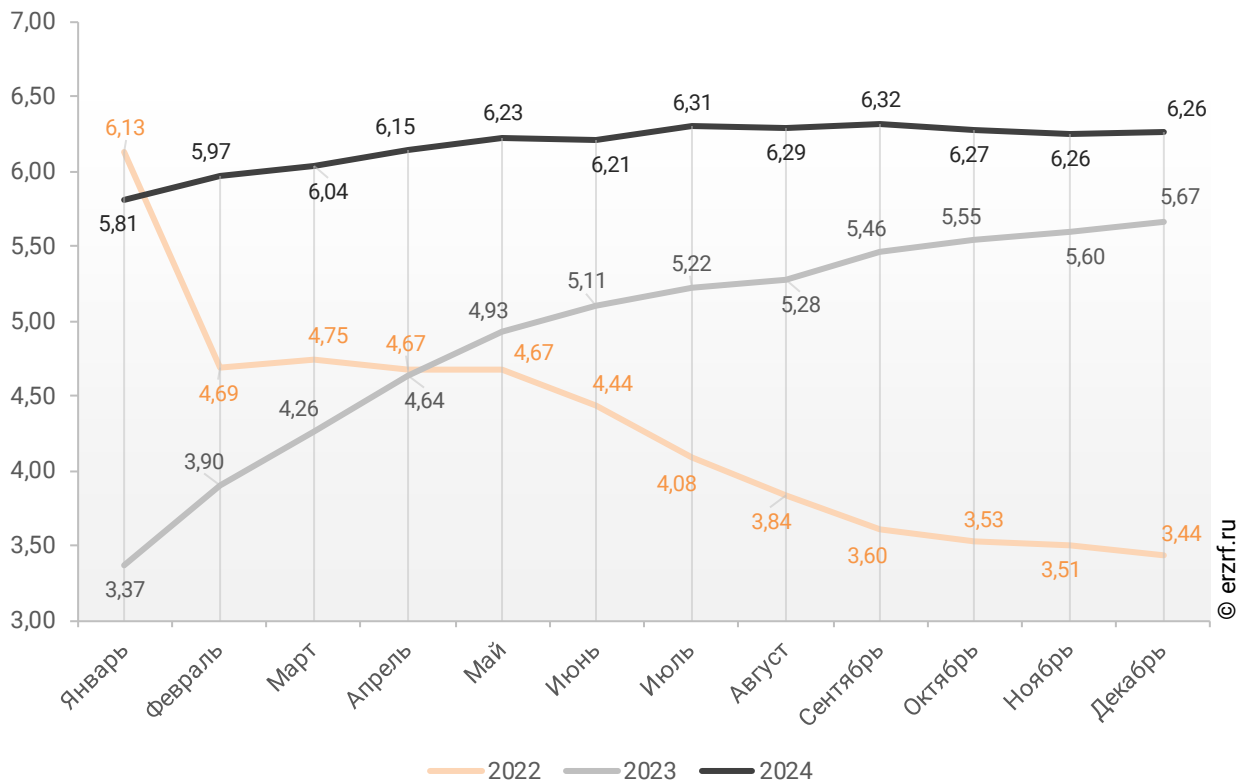


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Адыгея, накопленным итогом составила 6,26% (на 1,37 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,59 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,67%), и на 2,82 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (3,44%).

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.

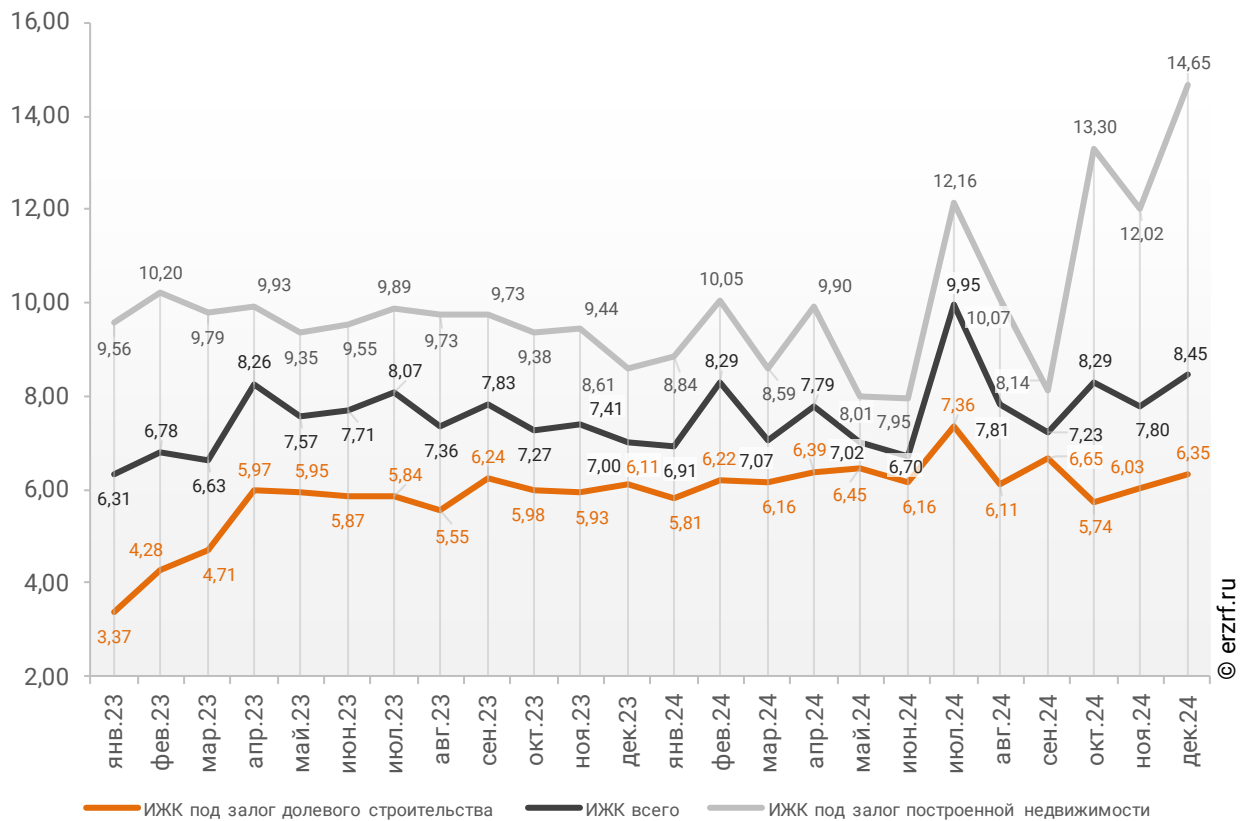


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Адыгея в декабре 2024 года составила 14,65%, что на 6,04 п. п. больше значения за декабрь 2023 года (8,61%).

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

График 30

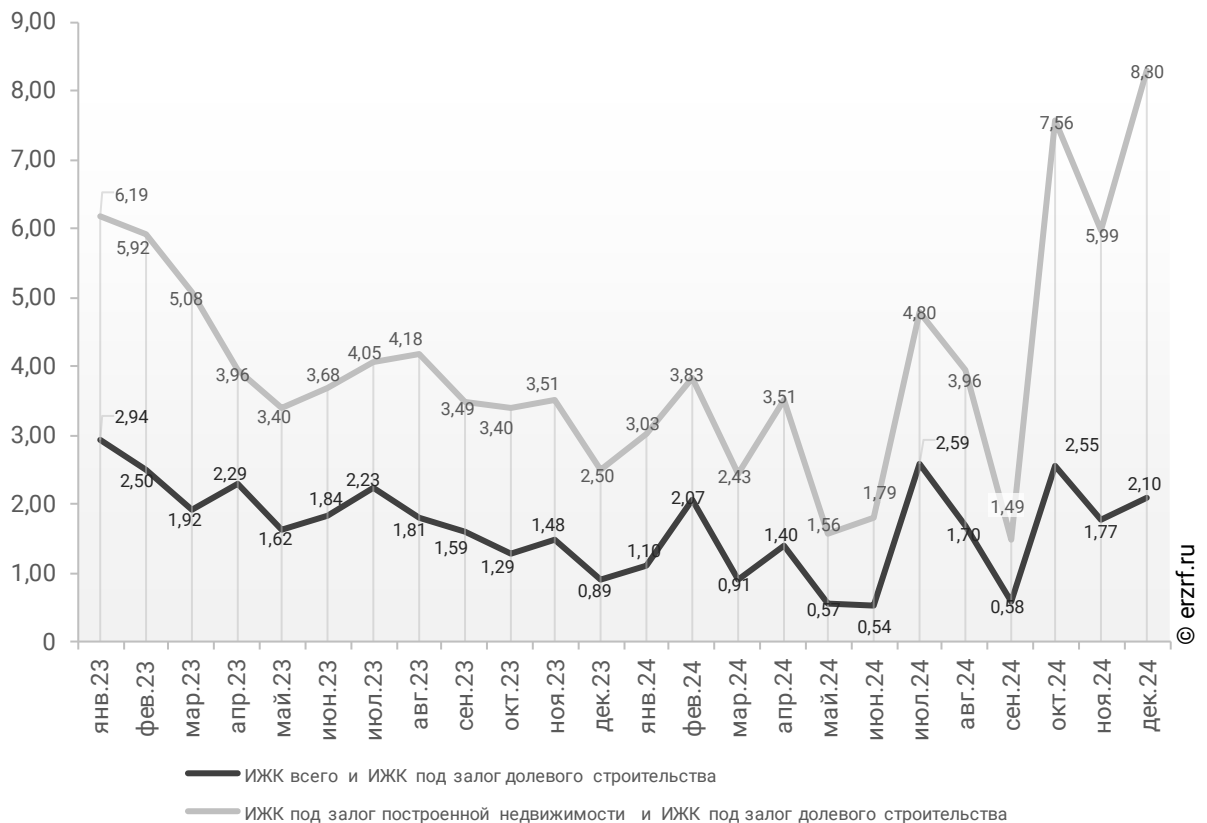
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Адыгея, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Адыгея увеличилась с 0,89 п. п. до 2,1 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Адыгея за год увеличилась с 2,5 п. п. до 8,3 п. п. (График 31).

График 31

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

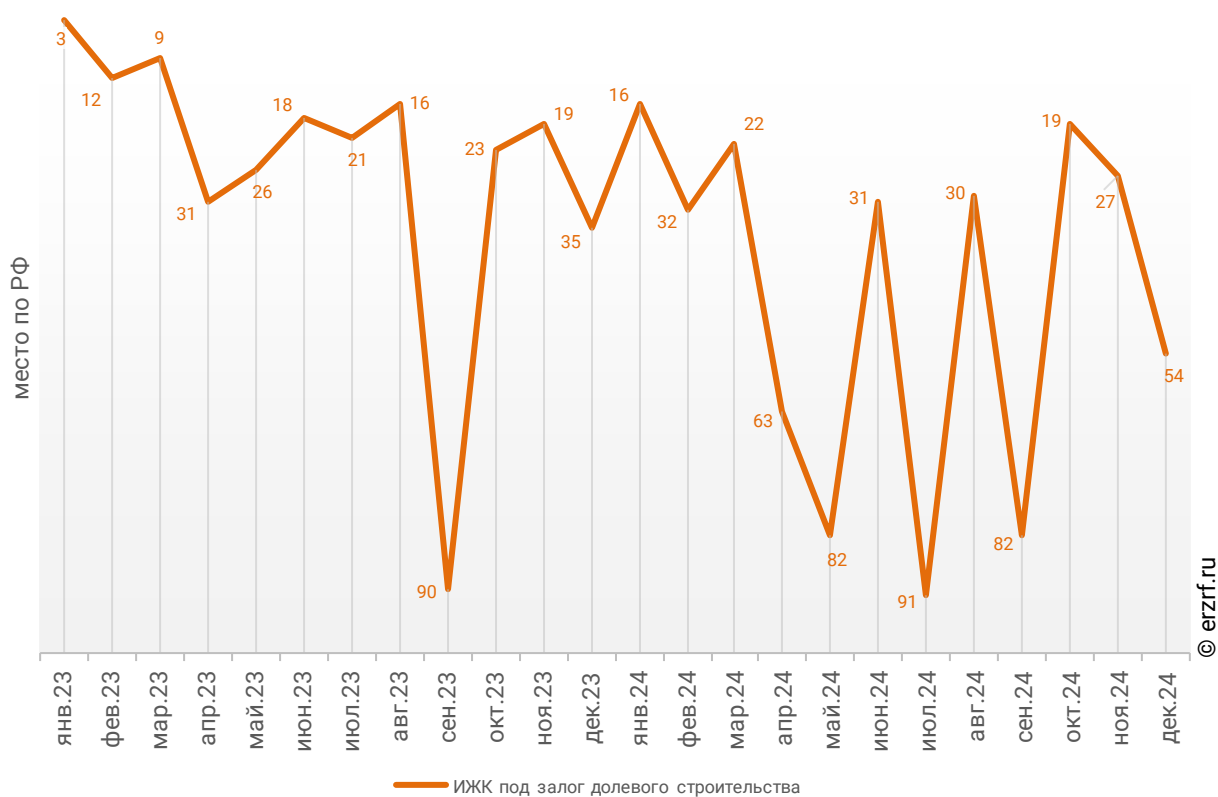


Республика Адыгея занимает 34-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Адыгея занимает 54-е место, и 58-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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

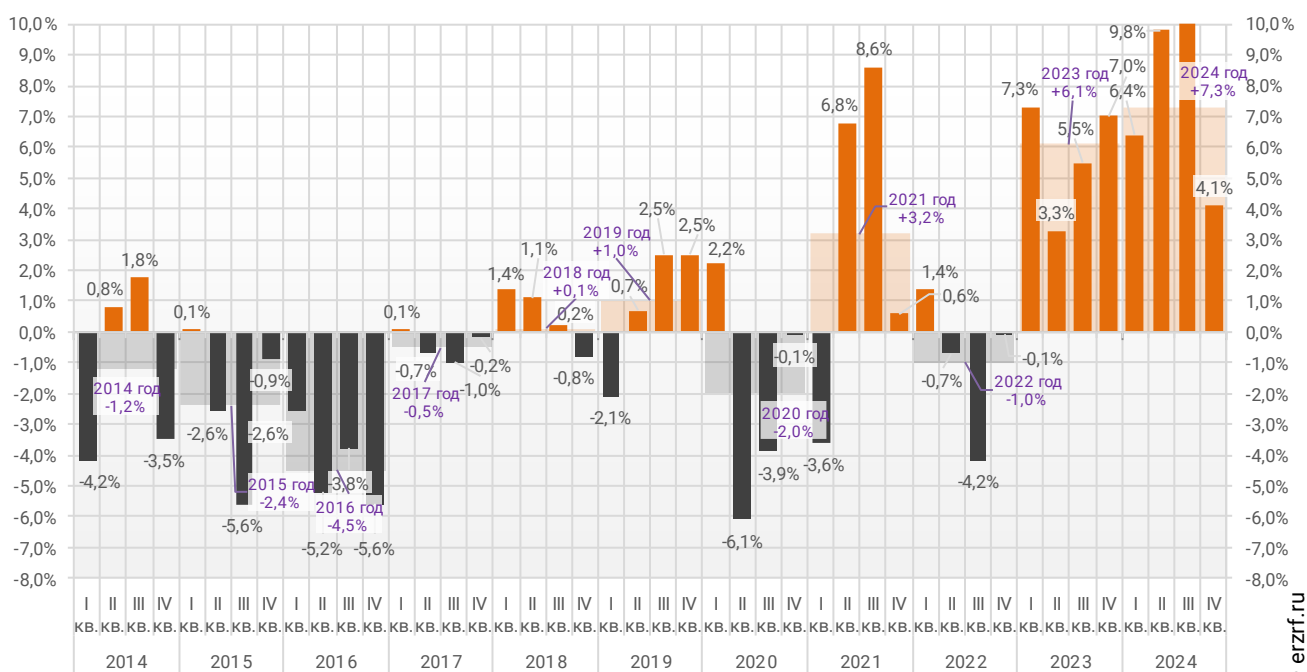


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2024 года выросли на 4,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

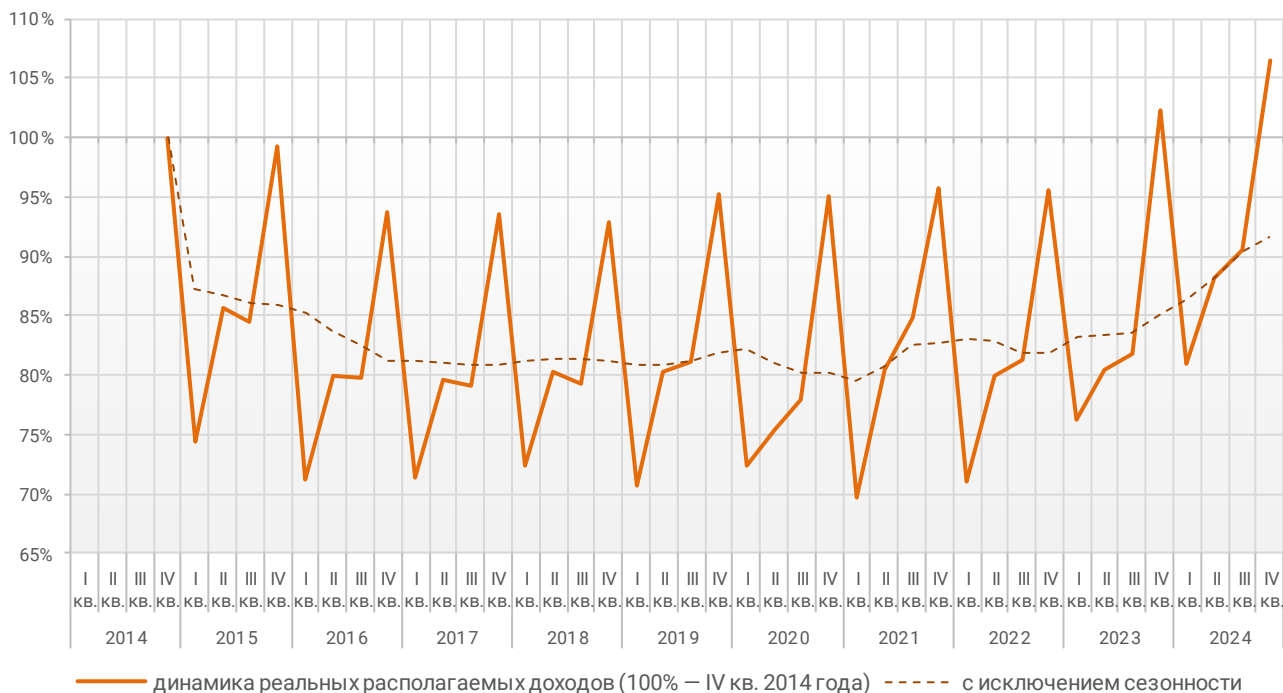


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2024 года составил 6,4% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



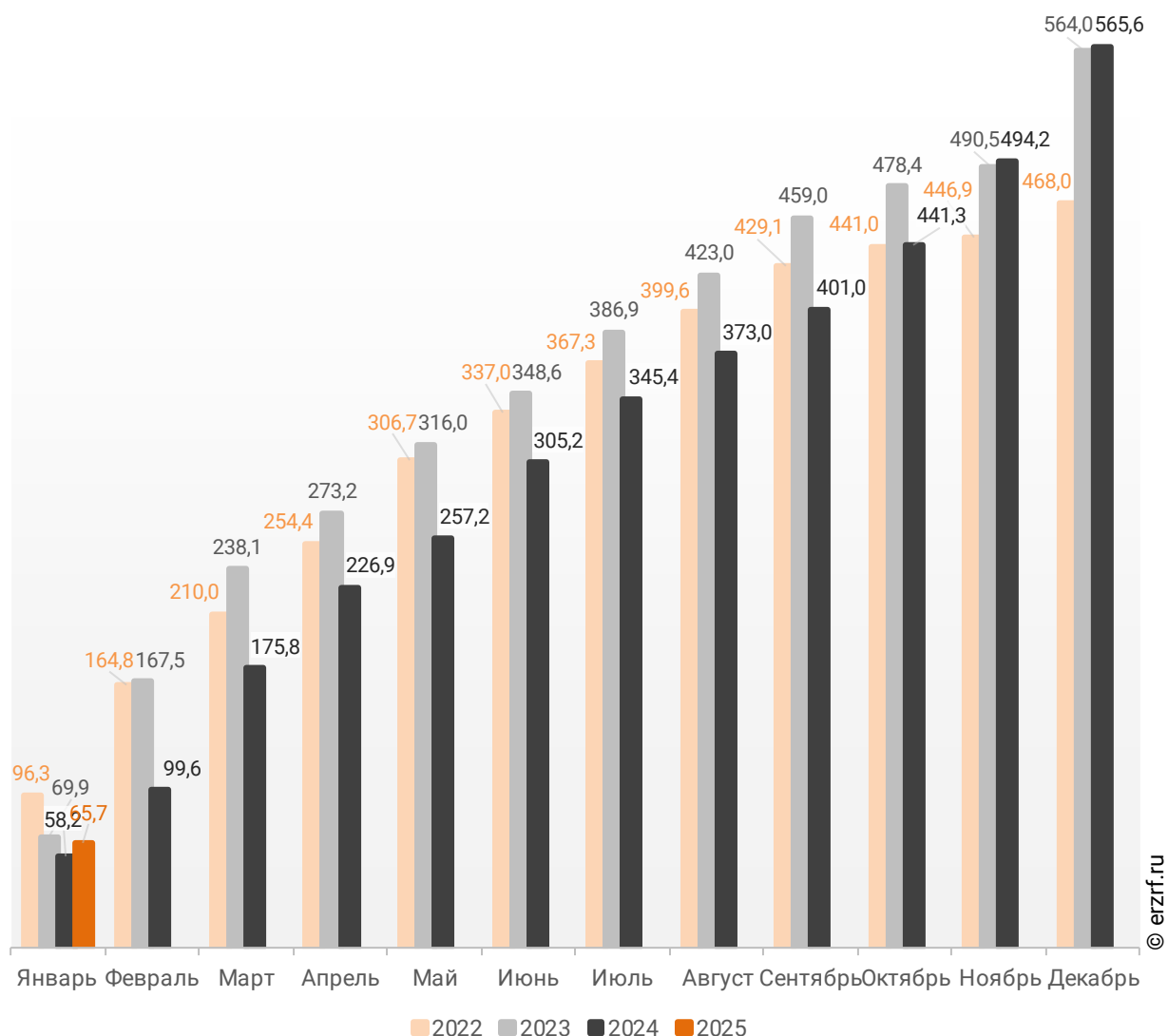
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2025 г. показывает превышение на 12,9% графика ввода жилья в Республике Адыгея в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 6,0% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

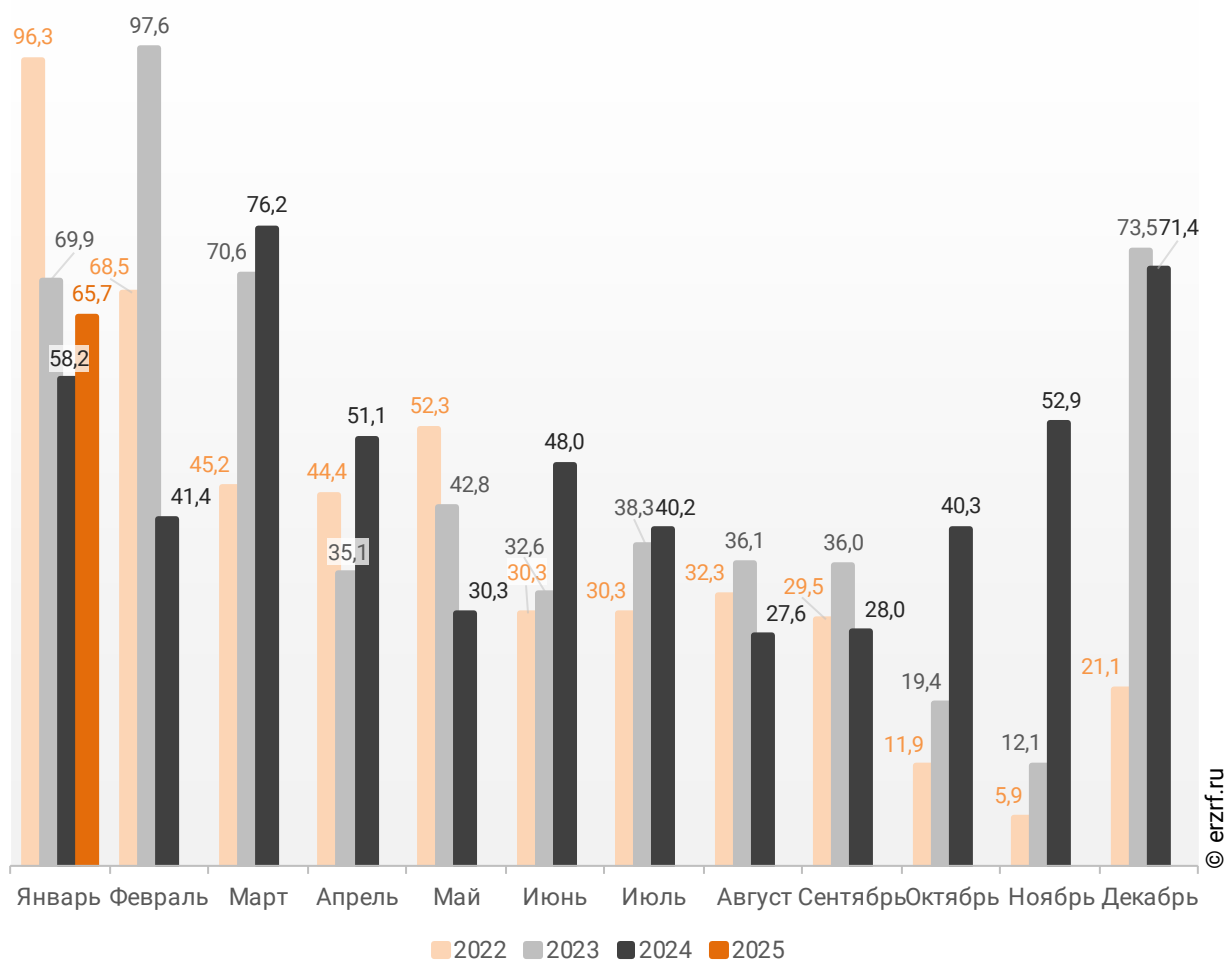
Ввод жилья в Республике Адыгея
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²



Помесячная динамика ввода жилья в Республике Адыгея представлена ниже (График 36).

График 36

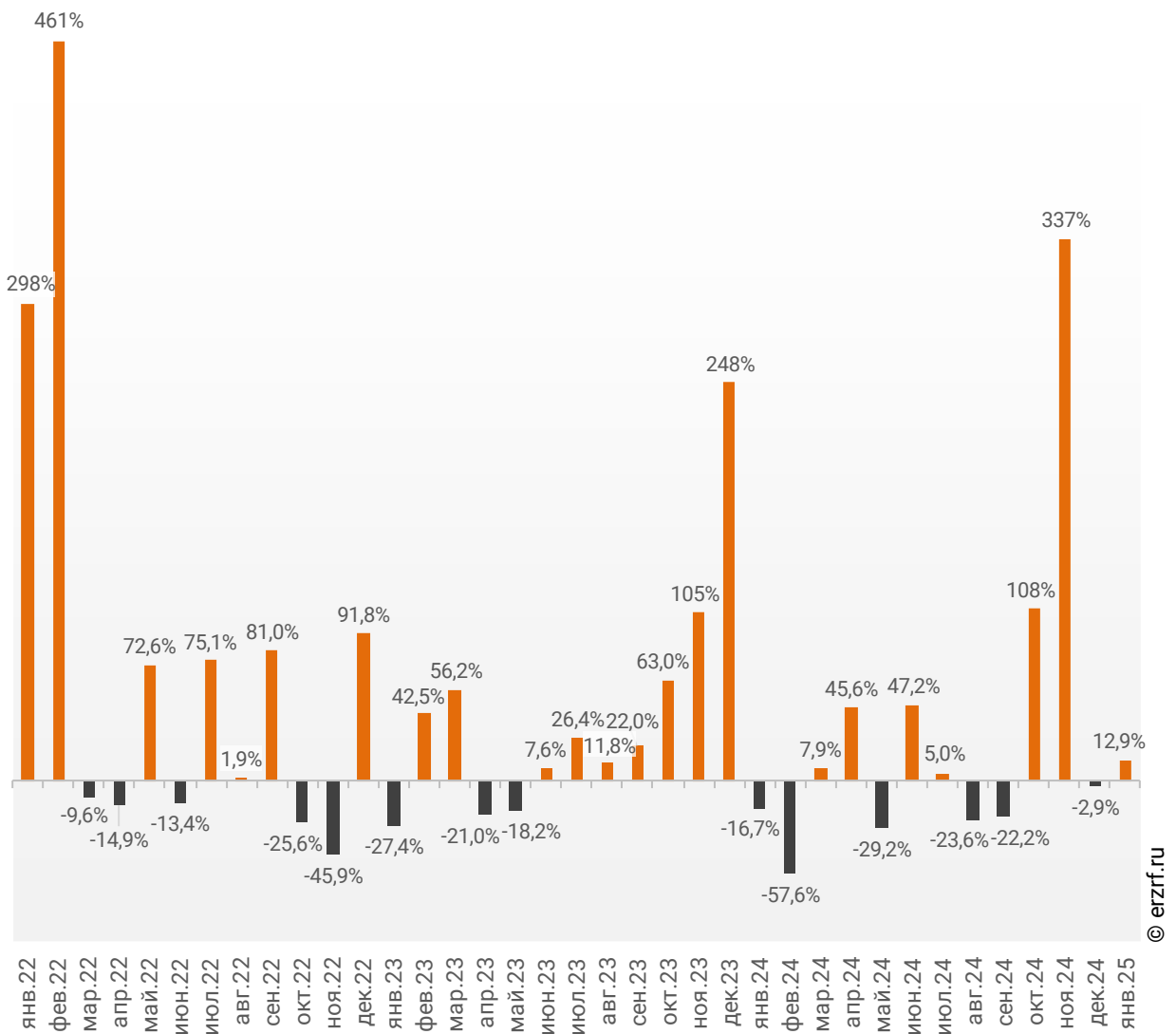
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Адыгея, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Адыгея после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 37

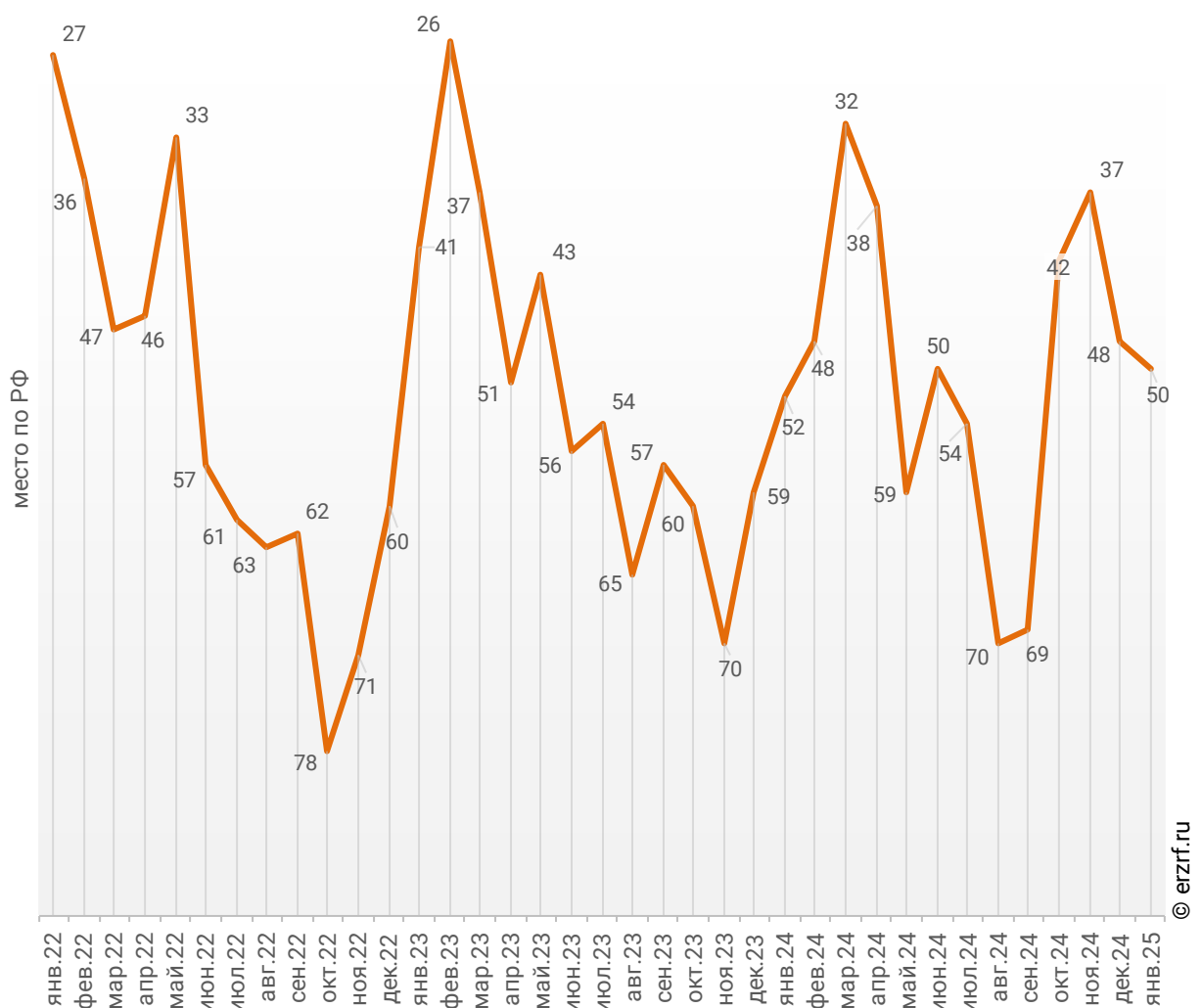
Динамика прироста ввода жилья в Республике Адыгея, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Адыгея занимает 50-е место по показателю ввода жилья за январь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 28-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 31-м месте. (График 38).

График 38

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

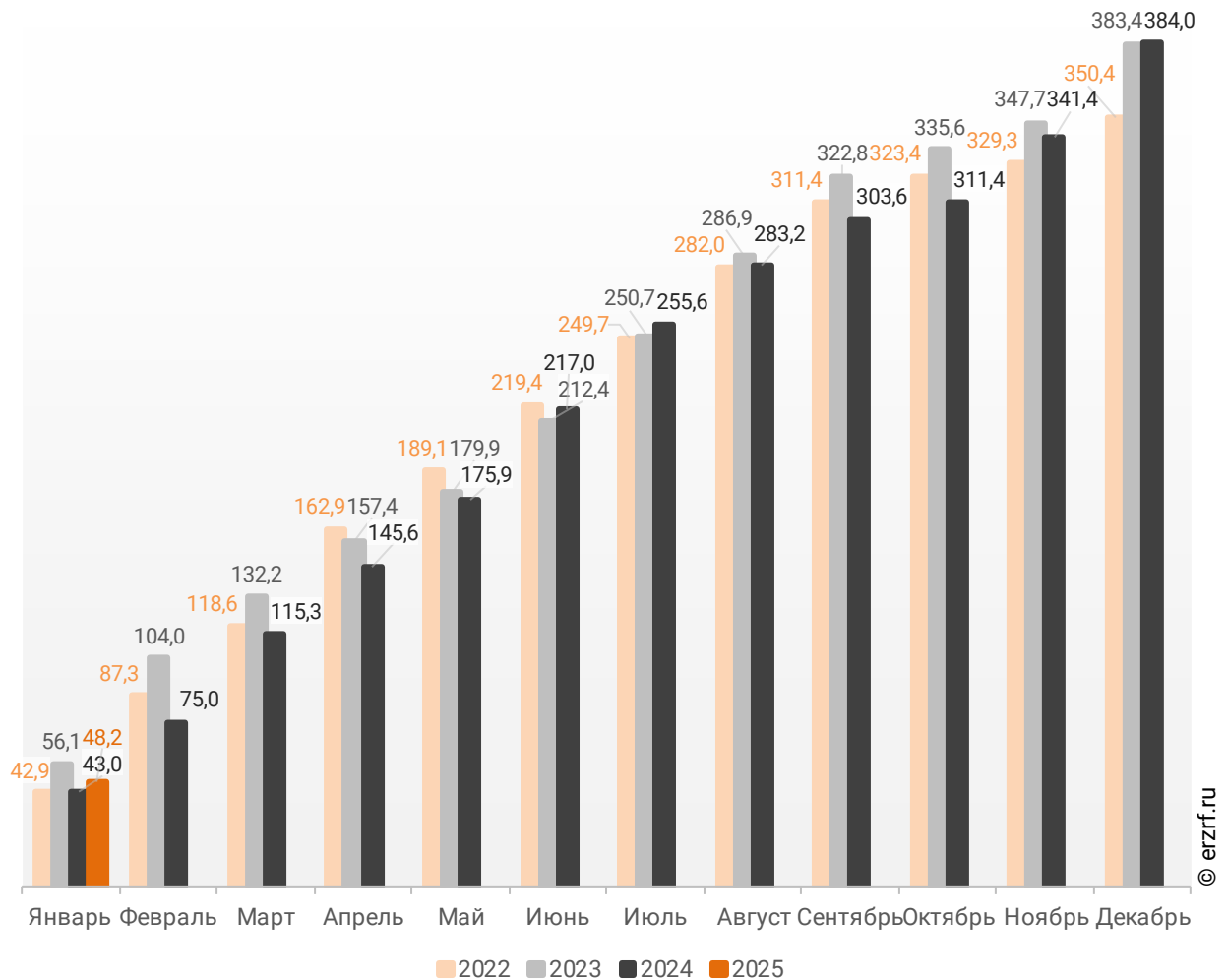


© erzfi.ru

В Республике Адыгея за 1 месяц 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 12,1% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и снижение на 14,1% по отношению к 2023 г. (График 39).

График 39

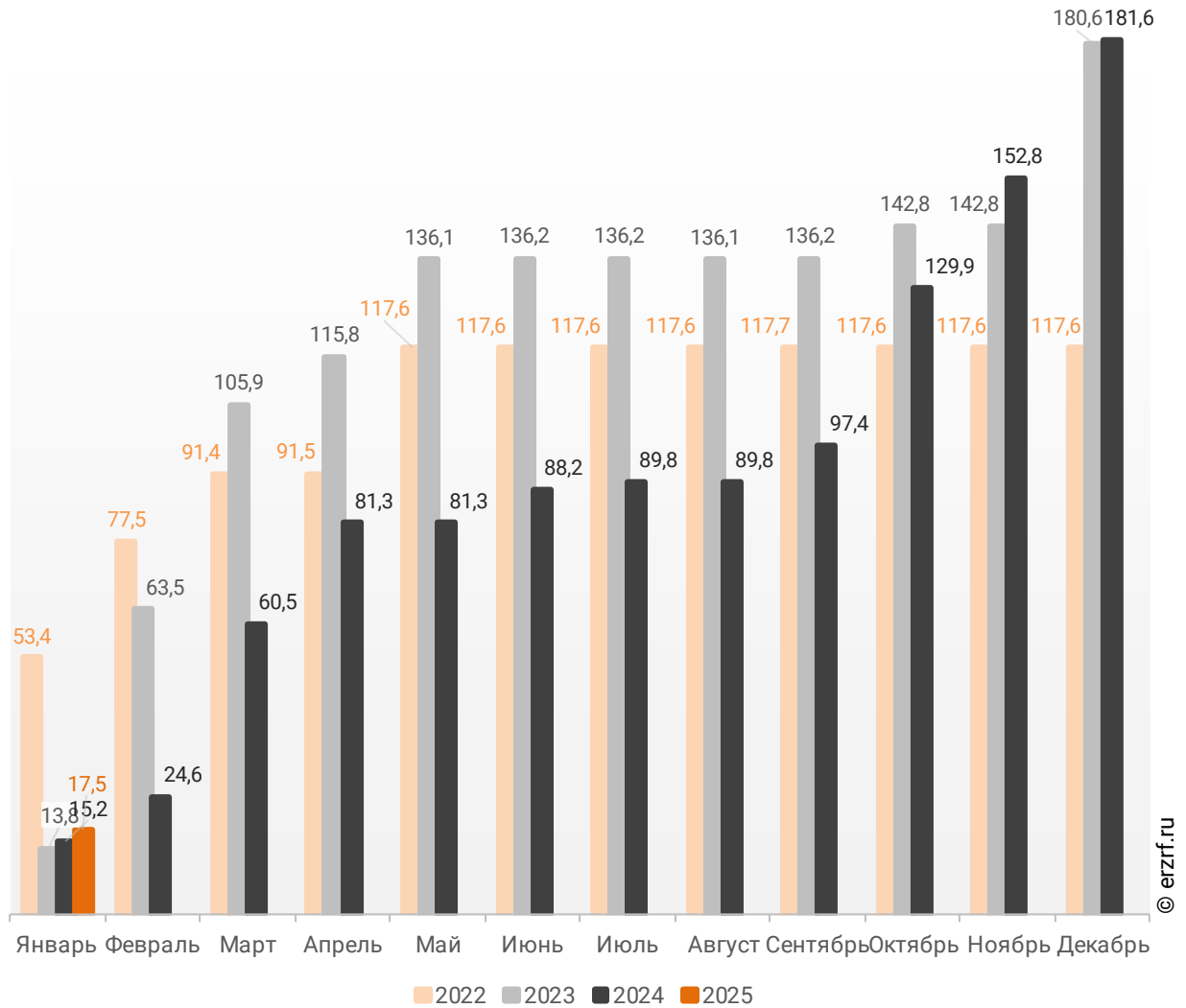
**Ввод жилья населением в Республике Адыгея
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2025 г. показывают превышение на 15,1% к уровню 2024 г. и превышение на 26,8% к 2023 г. (График 40).

График 40

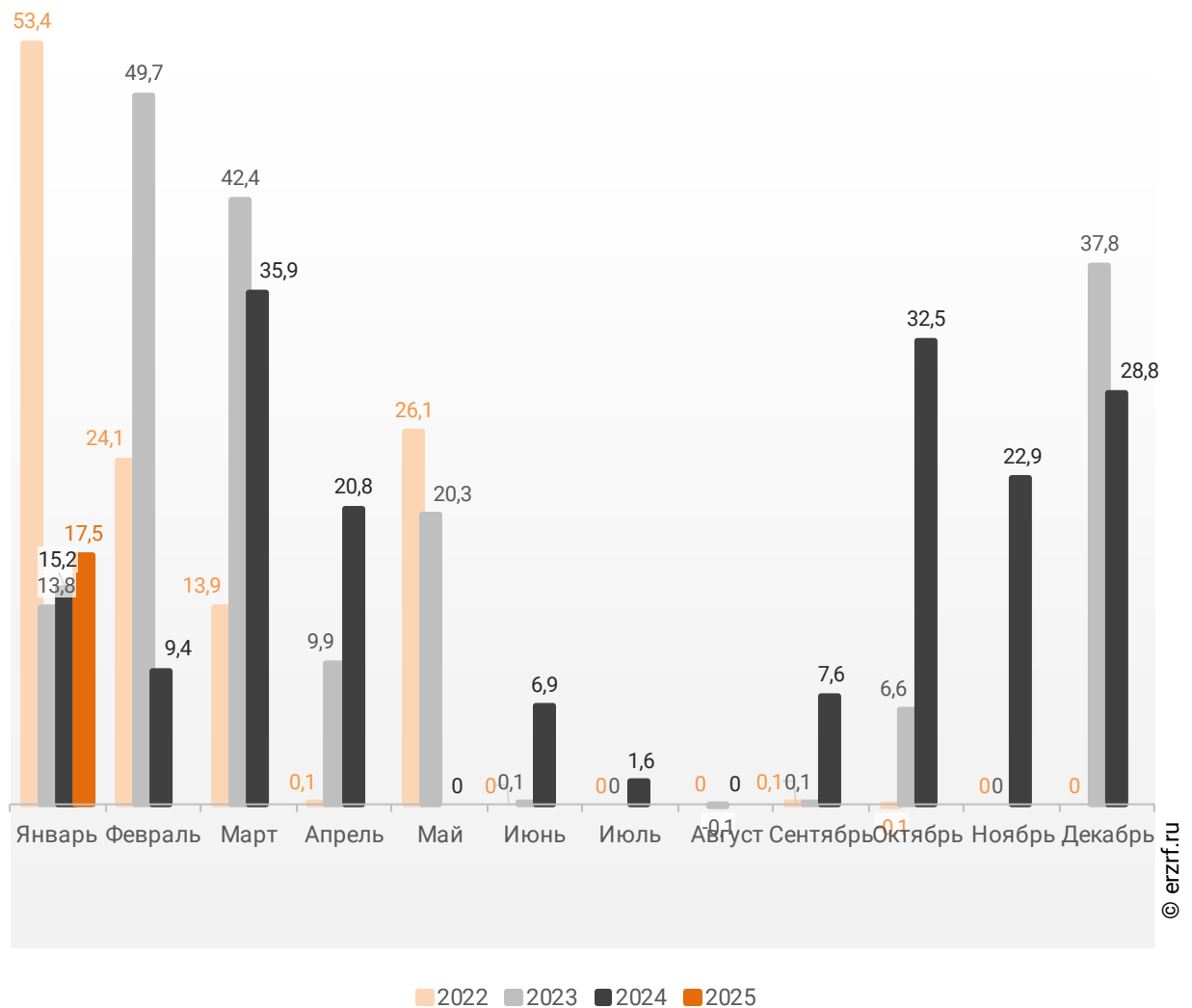
**Ввод жилья застройщиками в Республике Адыгея
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²**



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Адыгея представлена ниже (График 41).

График 41

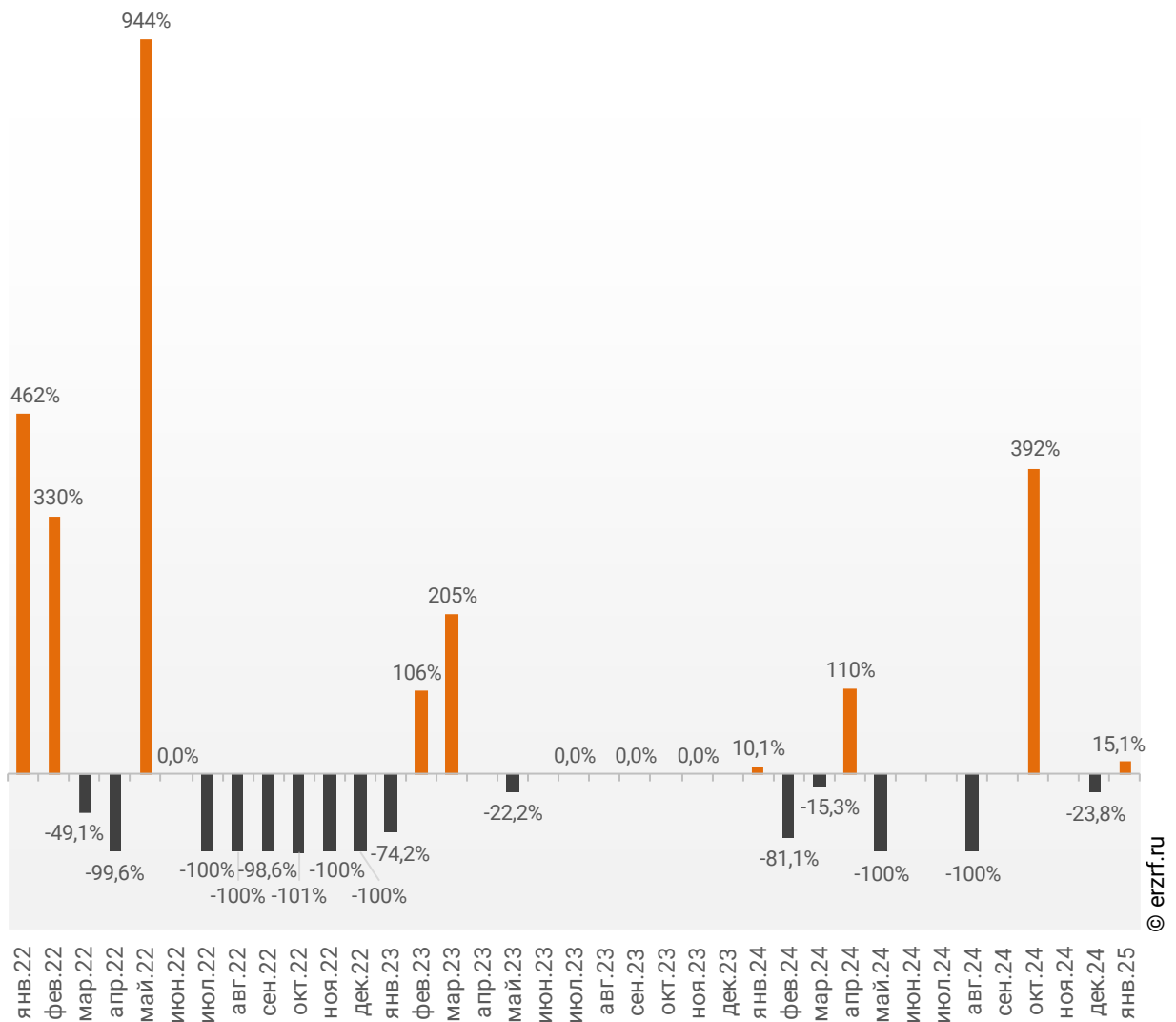
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Адыгея, тыс. м²



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

График 42

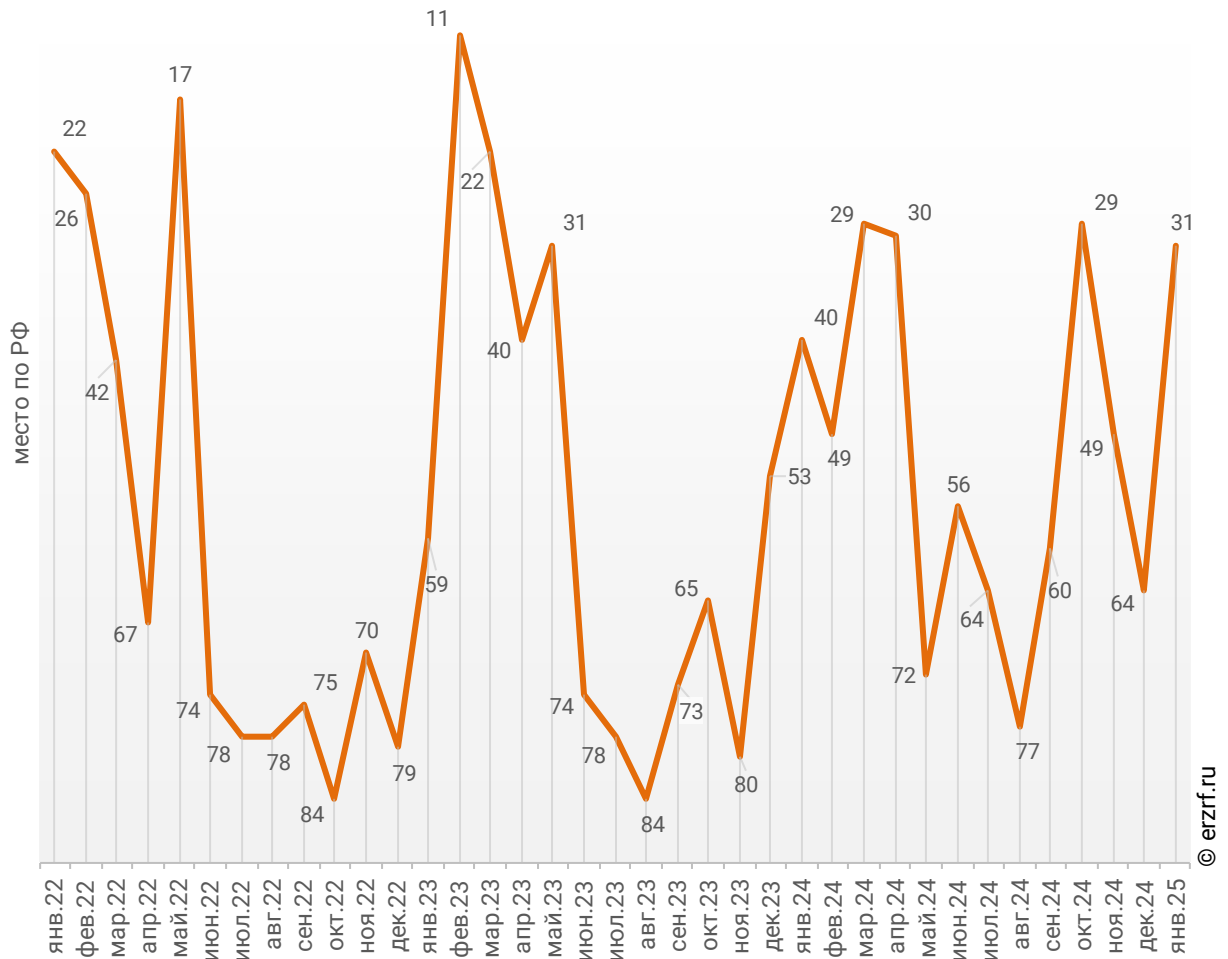
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Адыгея, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2025 года Республика Адыгея занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 25-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место. (График 43).

График 43

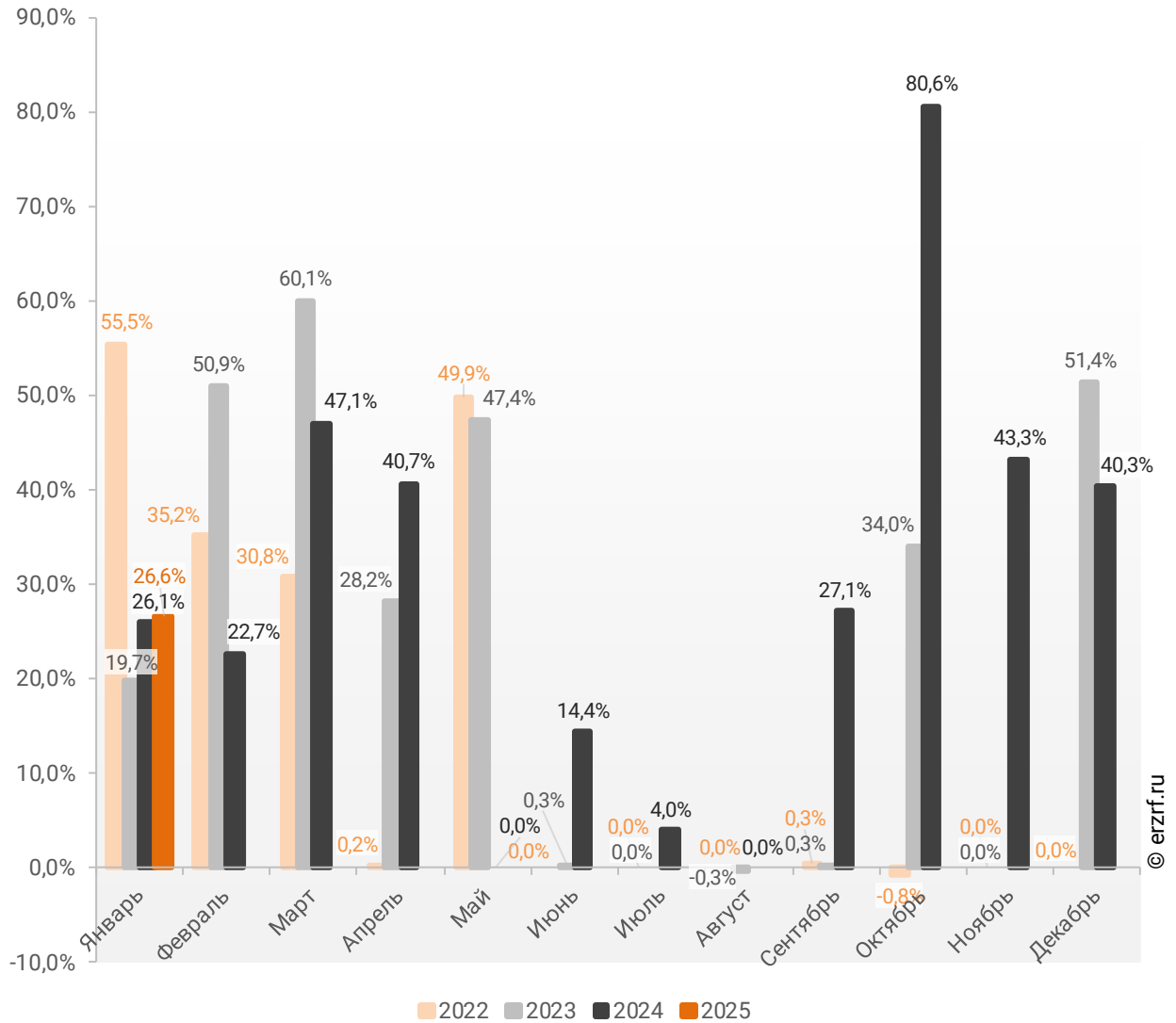
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Адыгея среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В январе 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Адыгея составила 26,6%, что на 0,5 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 44

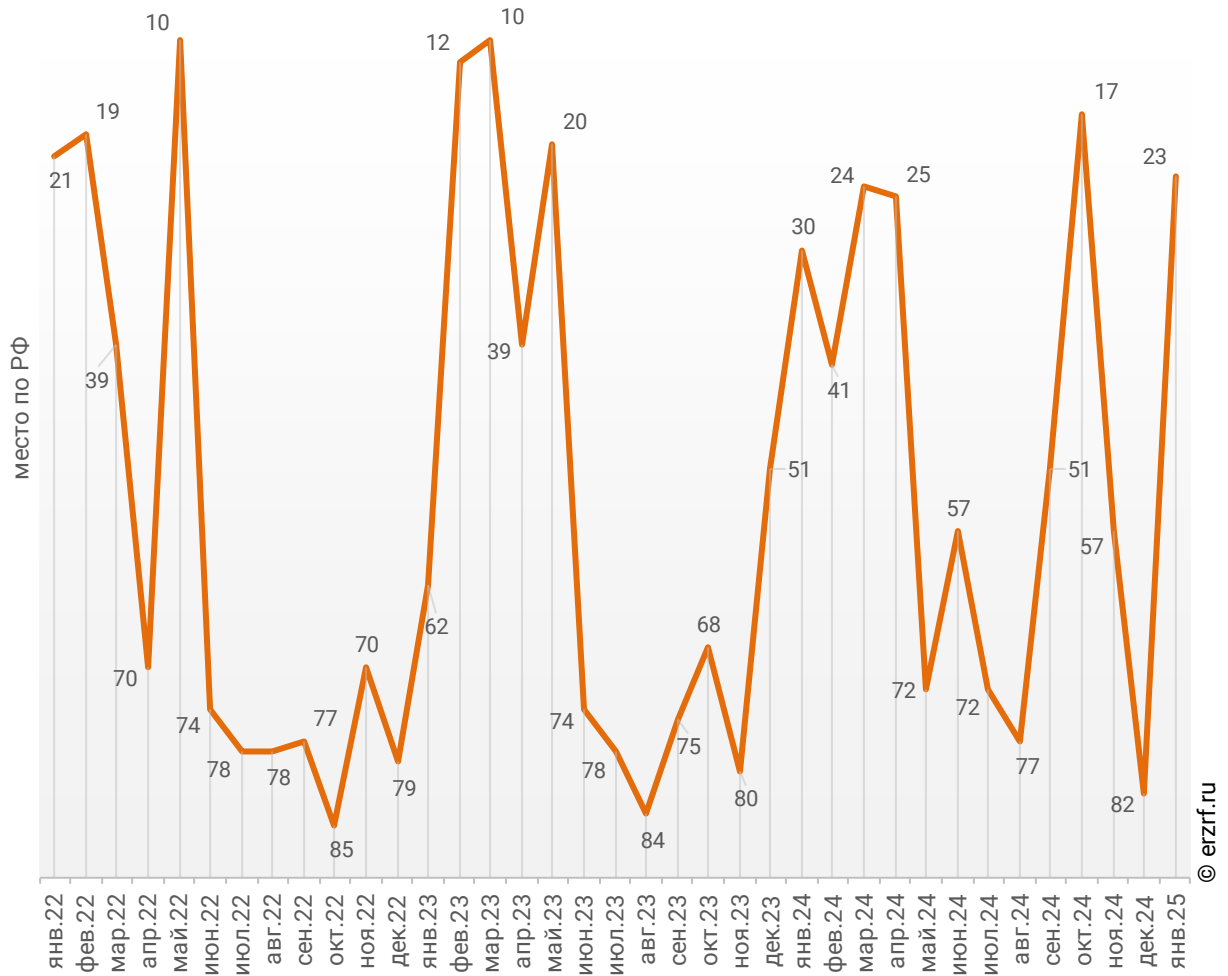
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Адыгея, %



По этому показателю Республика Адыгея занимает 23-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



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Адыгея, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2025	СЗ Базальт	Гагарина 1	1	110	7 680
I квартал 2025	Компаньон	Компаньон-Сити	1	72	3 216
I квартал 2025	Стиль	Насып	1	21	1 595
II квартал 2025	ГК Дарстрой	Родной Дом	3	510	19 051
II квартал 2025	ГК Дарстрой	ДарГрад	5	406	15 281
II квартал 2025	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Предгорье ЛАГО-НАКИ	1	205	8 704
III квартал 2025	АРТ ГРУПП	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 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
Общий итог			28	2 695	110 913

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 ²
1	Яблоневый эко район	Майкоп	ГК ПОБЕДА	8	1 499	65 798
2	МЕГАСИТИ	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	4	975	47 870
3	Сердце Столицы	Майкоп	Оксиген	9	670	44 179
4	Звёзды	Майкоп	ГК Метрикс Development	4	934	41 447
5	Green Apple	Яблоновский	Специализированный застройщик Строитель-Юг	1	737	32 627
6	Долина	Майкоп	ГК ССК	3	687	31 837
7	Дружба	Майкоп	ГК ССК	2	550	26 293
8	Предгорье ЛАГО-НАКИ	Майкоп	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	3	525	23 183
9	Родной Дом	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	3	510	19 051
10	Северный	Северный (в составе г. о. Майкоп)	СЗ Северный	9	360	17 901
11	ДарГрад	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	5	406	15 281
12	Ритм	Яблоновский	ГК Метрикс Development	5	381	14 040
13	Унэ Дах	Майкоп	Адыгпромстрой	2	182	10 996
14	На Высоте	Майкоп	СЗ На Высоте	1	162	10 532
15	МЕГА-2	Новая Адыгея	СЗ СК Основа	2	266	9 430
16	По ул. Горького	Адыгейск	Любимый Дом	2	200	8 866
17	Прима	Новая Адыгея	АРТ ГРУПП	1	210	7 968
18	Портрет	Яблоновский	АРТ ГРУПП	2	213	7 930
19	Гагарина 1	Майкоп	СЗ Базальт	1	110	7 680
20	Долина яблонь	Энем	Специализированный застройщик ЮгСтройГрупп	2	160	7 368
21	Чкаловский	Энем	СЗ Чкалова	2	208	5 714
22	Алмаз	Майкоп	СЗ Юг-Тур Строй	2	67	4 486

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>Парковый</i>	Адыгейск	СЗ МСГ	1	84	3 302
24	<i>Компаньон-Сити</i>	Яблоновский	Компаньон	1	72	3 216
25	<i>МОЁ</i>	Яблоновский	СЗ Архиград-Юг	1	71	2 679
26	<i>Насып</i>	Майкоп	Стиль	1	21	1 595
Общий итог				77	10 260	471 269

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Чкаловский	Энем	СЗ Чкалова	27,5
2	МЕГА-2	Новая Адыгея	СЗ СК Основа	35,5
3	Ритм	Яблоновский	ГК Метрикс Development	36,9
4	Портрет	Яблоновский	АРТ ГРУПП	37,2
5	Родной Дом	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	37,4
6	ДарГрад	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	37,6
7	МОЁ	Яблоновский	СЗ Архиград-Юг	37,7
8	Прима	Новая Адыгея	АРТ ГРУПП	37,9
9	Парковый	Адыгейск	СЗ МСГ	39,3
10	Яблонево́ый э́ко райо́н	Майкоп	ГК ПОБЕДА	43,9
11	Предгорье ЛАГО-НАКИ	Майкоп	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	44,2
12	Green Apple	Яблоновский	Специализированный застройщик Строитель-Юг	44,3
13	По ул. Горького	Адыгейск	Любимый Дом	44,3
14	Звёзды	Майкоп	ГК Метрикс Development	44,4
15	Компаньон-Сити	Яблоновский	Компаньон	44,7
16	Долина яблонь	Энем	Специализированный застройщик ЮгСтройГрупп	46,1
17	Долина	Майкоп	ГК ССК	46,3
18	Дружба	Майкоп	ГК ССК	47,8
19	МЕГАСИТИ	Новая Адыгея	ГК Дарстрой	49,1
20	Северный	Северный (в составе г. о. Майкоп)	СЗ Северный	49,7
21	Унэ Дах	Майкоп	Адыгпромстрой	60,4
22	На Высоте	Майкоп	СЗ На Высоте	65,0
23	Сердце Столицы	Майкоп	Оксиген	65,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
24	<i>Алмаз</i>	Майкоп	СЗ Юг-Тур Строй	67,0
25	<i>Гагарина 1</i>	Майкоп	СЗ Базальт	69,8
26	<i>Насып</i>	Майкоп	Стиль	76,0
Общий итог				45,9



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		