

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Дагестан

март 2017

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за 12 последних мес.

Росстат

21 858

-32,8% к предшествующим 12 мес.

Доля ввода жилья застройщиками

за 12 последних мес.

Росстат

13,7%

-9,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2017

Банк России

30

-18,9% к январю 2017

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽

за февраль 2017

Банк России

0,064

-12,3% к январю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2017

Банк России

11,60

+0,19 п.п. к январю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Дагестан.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан.....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по срокам выдачи разрешения на строительство.....	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	7
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по этажности строящихся домов	9
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан по материалам стен строящихся домов.....	12
7. ТОП застройщиков Республики Дагестан по объемам строительства	14
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Дагестан	15
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Дагестан.....	15
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России)	16
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан.....	16
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан ..	19
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	21
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан	23
11. Реальные доходы жителей Республики Дагестан (официальная статистика Росстата).....	25
12. Государственная регистрация ДДУ в Республике Дагестан (официальная статистика Росреестра)	26
13. Ввод жилья в Республике Дагестан (официальная статистика Росстата).....	27
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Дагестан до конца 2017г.	31
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Дагестан по совокупной площади строящихся жилых единиц	32
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по средней площади жилых единиц	33

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;
- открытые данные сведений ЕГРП.

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Дагестан на март 2017 года выявлено **14 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **1 879 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **132 697 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	14	100%	1 879	100%	132 697	100%
Общий итог	14	100%	1 879	100%	132 697	100%

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

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Каспийск	6	42,9%	1 082	57,6%	76 025	57,3%
Махачкала	6	42,9%	591	31,5%	41 543	31,3%
Дербент	2	14,3%	206	11,0%	15 129	11,4%
	14	100%	1 879	100%	132 697	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Каспийск (57,3% совокупной площади жилых единиц).

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

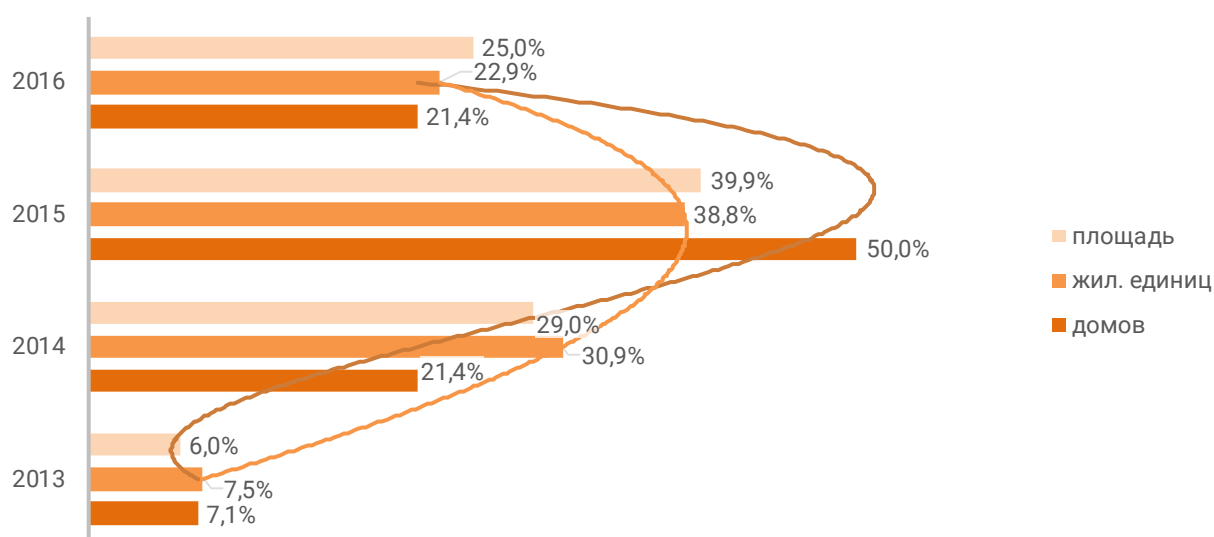
Застройщики жилья в Республике Дагестан осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2013г. по октябрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	7,1%	140	7,5%	7 998	6,0%
2014	3	21,4%	580	30,9%	38 499	29,0%
2015	7	50,0%	729	38,8%	52 961	39,9%
2016	3	21,4%	430	22,9%	33 239	25,0%
Общий итог	14	100%	1 879	100%	132 697	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015г. (39,9% по площади жилых единиц).

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

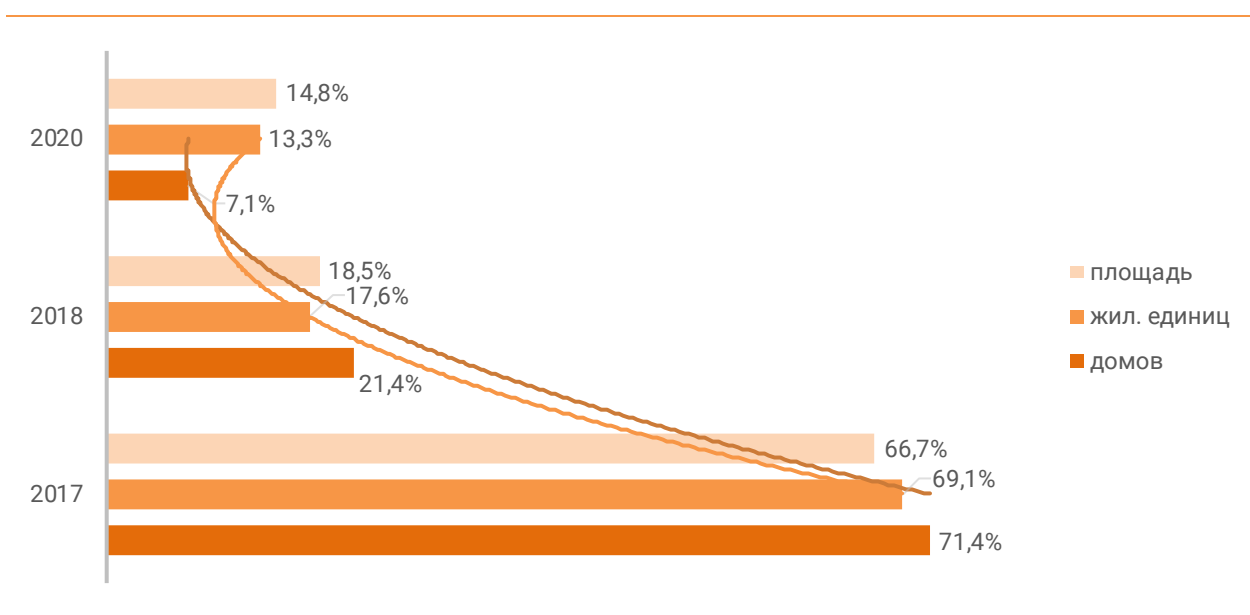
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Дагестан (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2017	10	71,4%	1 298	69,1%	88 458	66,7%
2018	3	21,4%	331	17,6%	24 580	18,5%
2020	1	7,1%	250	13,3%	19 659	14,8%
Общий итог	14	100%	1 879	100%	132 697	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Республике Дагестан по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 88 458 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ²	%
2017	88 458	2016	7 998	9,0%
2018	24 580	-	-	-
2020	19 659	-	-	-
Общий итог	132 697		7 998	6,0%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (7 998 м²), что составляет 9,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Дагестан в 2017 году.

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

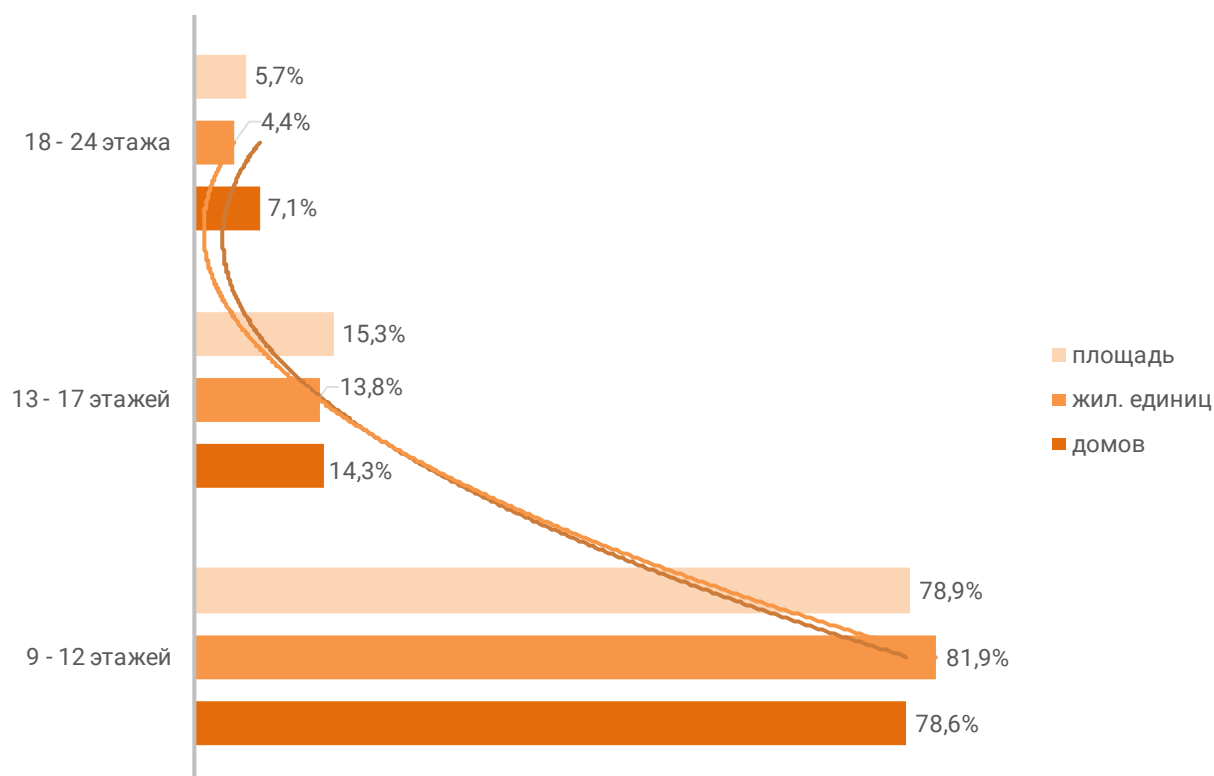
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
9 - 12 этажей	11	78,6%	1 538	81,9%	104 731	78,9%
13 - 17 этажей	2	14,3%	259	13,8%	20 354	15,3%
18 - 24 этажа	1	7,1%	82	4,4%	7 612	5,7%
Общий итог	14	100%	1 879	100%	132 697	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 78,9% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Дагестан не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,2%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Республике Дагестан составляет (Гистограмма 4):

- 11,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 4

Средняя этажность новостроек



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Дагестан является 18-этажный многоквартирный дом в ЖК «Sky City», застройщик «Капитал-Инвест Строй». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	Капитал-Инвест Строй	многоквартирный дом	Sky City
2	16	Первый Строительный Холдинг	многоквартирный дом	Park House
3	13	СК Новый Город	многоквартирный дом	Монарх
4	12	ГК АРСИ ГРУПП	многоквартирный дом	Family
		ДК София	многоквартирный дом	Сердце Махачкалы
		Первый Строительный Холдинг	многоквартирный дом	Цитадель
		СК Новый Город	многоквартирный дом	Бриз
		Стандарт-realty	многоквартирный дом	Спорт-Сити
5	9	АБН-СТРОЙ	многоквартирный дом	Солнечный город
		ДК София	многоквартирный дом	Московский
		СК Новый Город	многоквартирный дом	Северный
		Стандарт-realty	многоквартирный дом	Спортивный
		Стандарт-realty	многоквартирный дом	Дом на Ленина

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Дагестан является многоквартирный дом в ЖК «Спортивный», застройщик «Стандарт-realty». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	С жил. помещений, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22 542	Стандарт-realty	многоквартирный дом	Спортивный
2	19 659	ГК АРСИ ГРУПП	многоквартирный дом	Family
3	11 000	Первый Строительный Холдинг	многоквартирный дом	Park House
4	9 869	АБН-СТРОЙ	многоквартирный дом	Солнечный город
5	9 695	СК Новый Город	многоквартирный дом	Северный

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

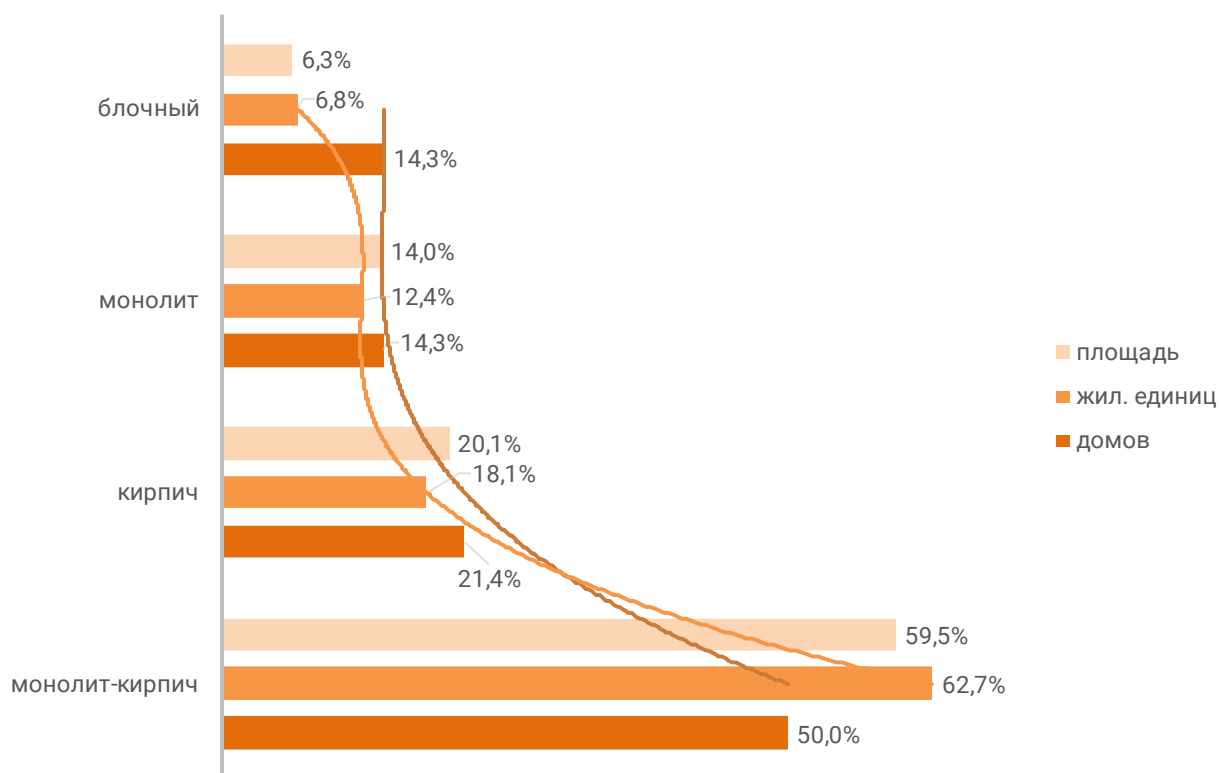
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	7	50,0%	1 179	62,7%	78 993	59,5%
кирпич	3	21,4%	340	18,1%	26 737	20,1%
монолит	2	14,3%	233	12,4%	18 612	14,0%
блочный	2	14,3%	127	6,8%	8 355	6,3%
Общий итог	14	100%	1 879	100%	132 697	100%

Гистограмма 5

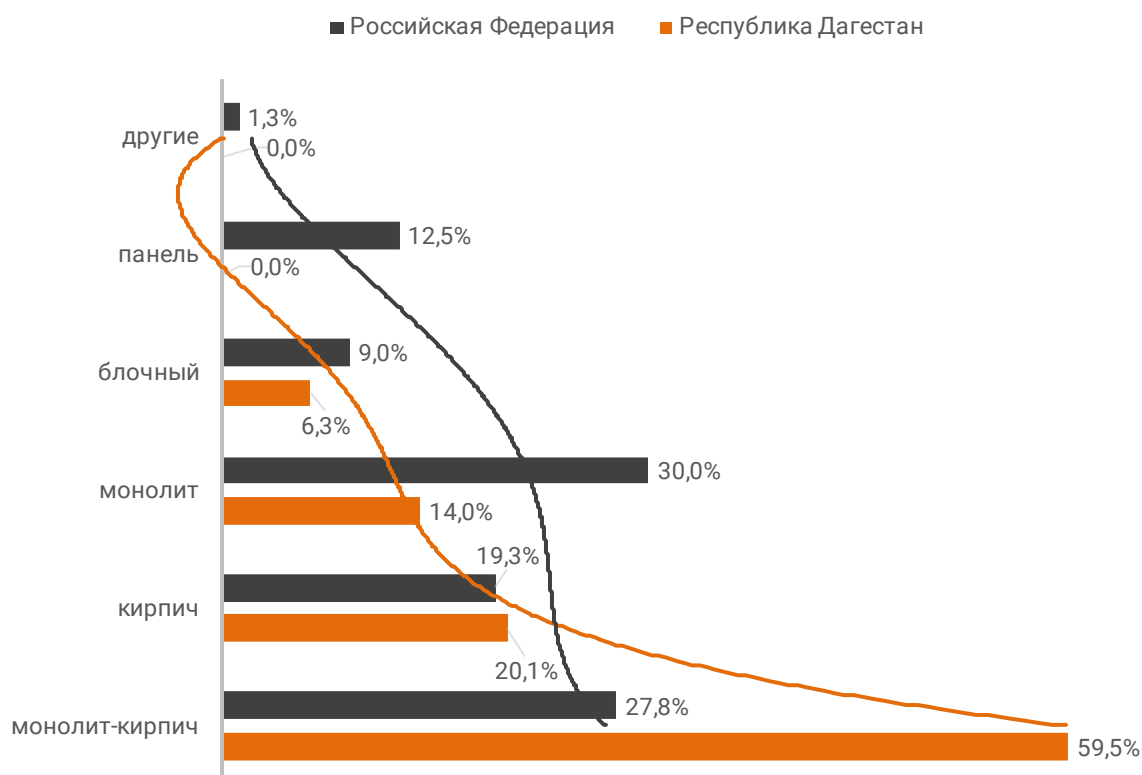
Распределение жилых новостроек Республики Дагестан по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Дагестан является монолит-кирпич. Из него возводится 59,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 27,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



7. ТОП застройщиков Республики Дагестан по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Дагестан на март 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	Стандарт-realty	3	21,4%	580	30,9%	38 499	29,0%
2	СК Новый Город	3	21,4%	317	16,9%	22 191	16,7%
3	ГК АРСИ ГРУПП	1	7,1%	250	13,3%	19 659	14,8%
4	АБН-СТРОЙ	2	14,3%	252	13,4%	17 867	13,5%
5	Первый Строительный Холдинг	2	14,3%	206	11,0%	15 129	11,4%
6	ДК София	2	14,3%	192	10,2%	11 740	8,8%
7	Капитал-Инвест Строй	1	7,1%	82	4,4%	7 612	5,7%
Общий итог		14	100%	1 879	100%	132 697	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м²	м²	%	месяцев
1	Стандарт-realty	38 499	0	0,0%	-
2	СК Новый Город	22 191	0	0,0%	-
3	ГК АРСИ ГРУПП	19 659	0	0,0%	-
4	АБН-СТРОЙ	17 867	7 998	44,8%	5,4
5	Первый Строительный Холдинг	15 129	0	0,0%	-
6	ДК София	11 740	0	0,0%	-
7	Капитал-Инвест Строй	7 612	0	0,0%	-
Общий итог		132 697	7 998	6,0%	0,7

Уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «АБН-СТРОЙ» и составляет 5,4 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Дагестан

В Республике Дагестан возводится 13 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Спортивный» (город Каспийск). В этом жилом комплексе застройщик «Стандарт-realty» возводит 1 дом, включающий 288 жилых единиц, совокупной площадью 22 542 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Дагестан, составляет 70,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ДК София» – 61,1 м². Самая большая – у застройщика «Капитал-Инвест Строй» – 92,8 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ДК София	61,1
Стандарт-realty	66,4
СК Новый Город	70,0
АБН-СТРОЙ	70,9
Первый Строительный Холдинг	73,4
ГК АРСИ ГРУПП	78,6
Капитал-Инвест Строй	92,8
Общий итог	70,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Дагестан, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом на Ленина» – 41,2 м², застройщик «Стандарт-realty». Наибольшая – в ЖК «Sky City» – 92,8 м², застройщик «Капитал-Инвест Строй».

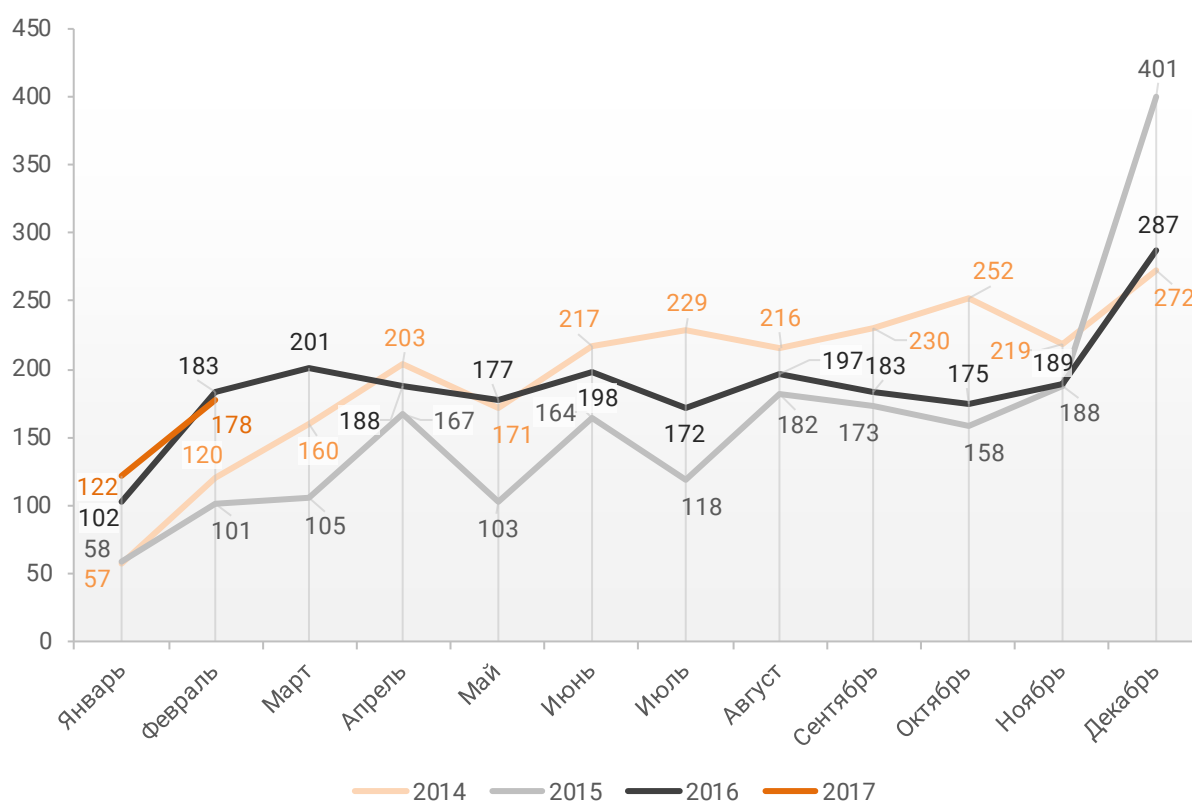
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Дагестан (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Дагестан, составило 300, что на 5,3% больше уровня 2016г. (285 ИЖК), и на 88,7% больше уровня, достигнутого в 2015г. (159 ИЖК).

График 1

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2014 – 2017гг.

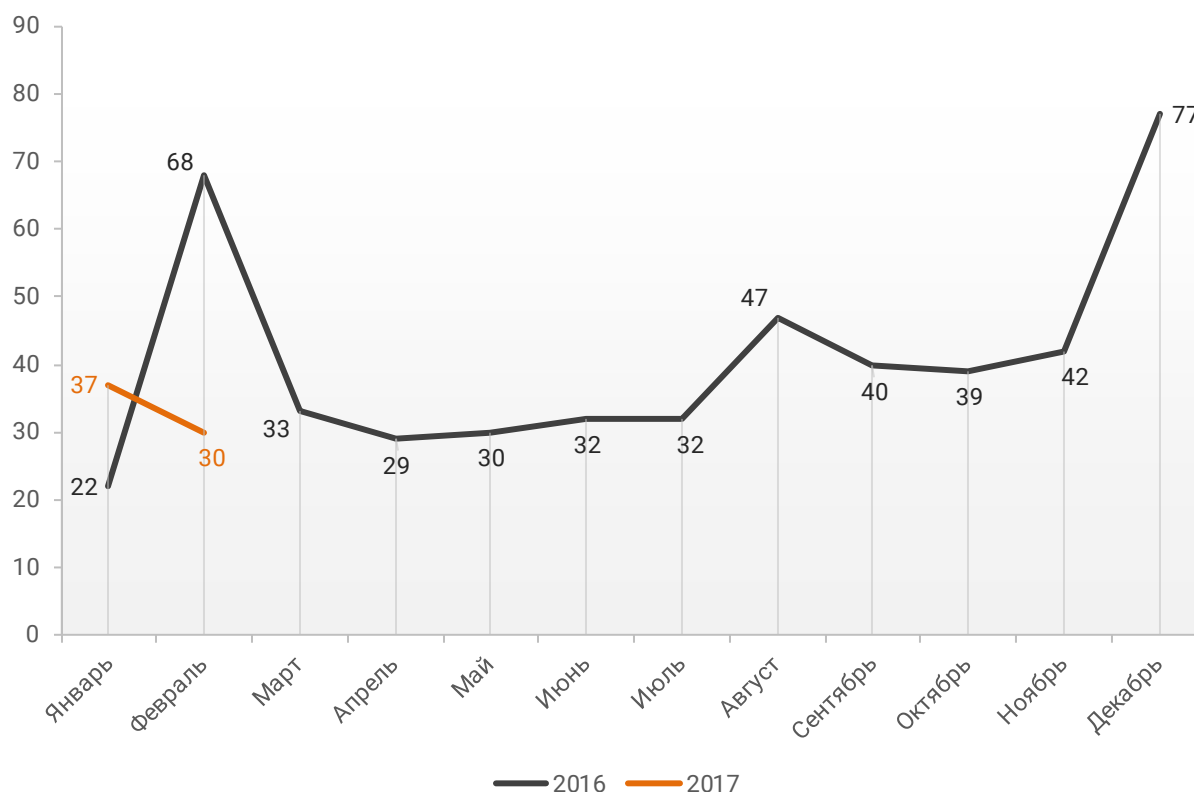


За 2 месяца 2017г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 67, что на 25,6% меньше, чем в 2016г. (90 ИЖК).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2017гг., приведена на графике 2.

График 2

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2017гг.

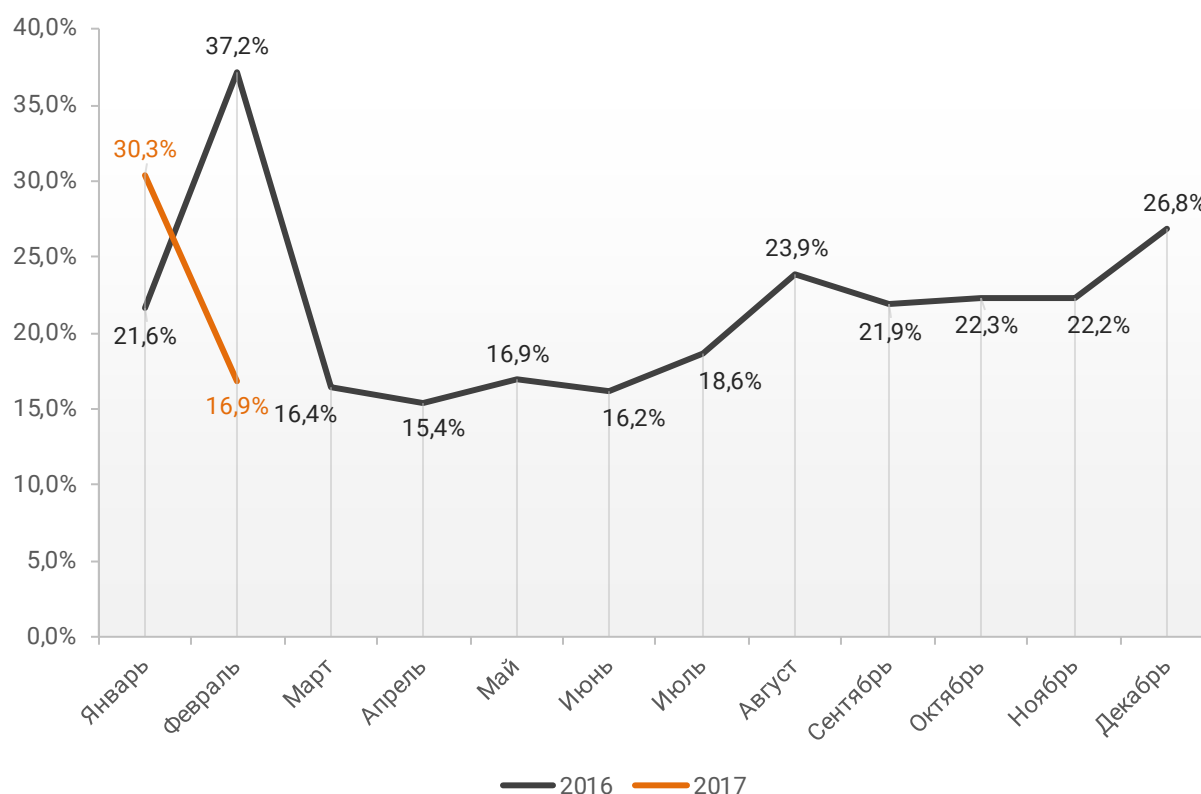


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2017г., составила 22,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан за этот же период, что на 9,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016г. (31,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2017гг., приведена на графике 3.

График 3

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2017гг.



10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

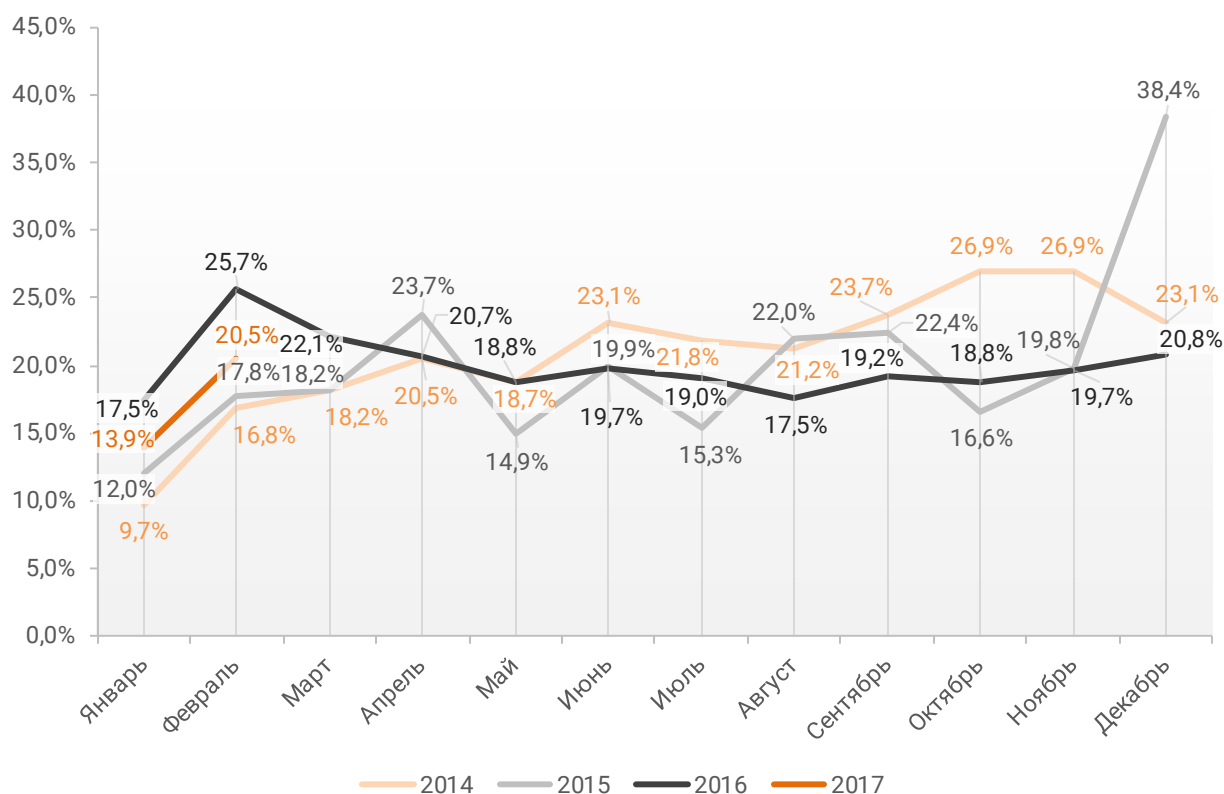
По данным Банка России за 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, составил 564 млн.₽, что на 4,8% больше аналогичного значения 2016г. (538 млн.₽), и на 69,4% больше, чем в 2015г. (333 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Республики Дагестан (3 270 млн.₽), доля ИЖК составила 17,2%, что на 4,7 п.п. меньше, чем в 2016г. (22,0%), и на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2015г. (15,1%)

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2014 – 2017гг., приведена на графике 4.

График 4

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2014 – 2017гг.



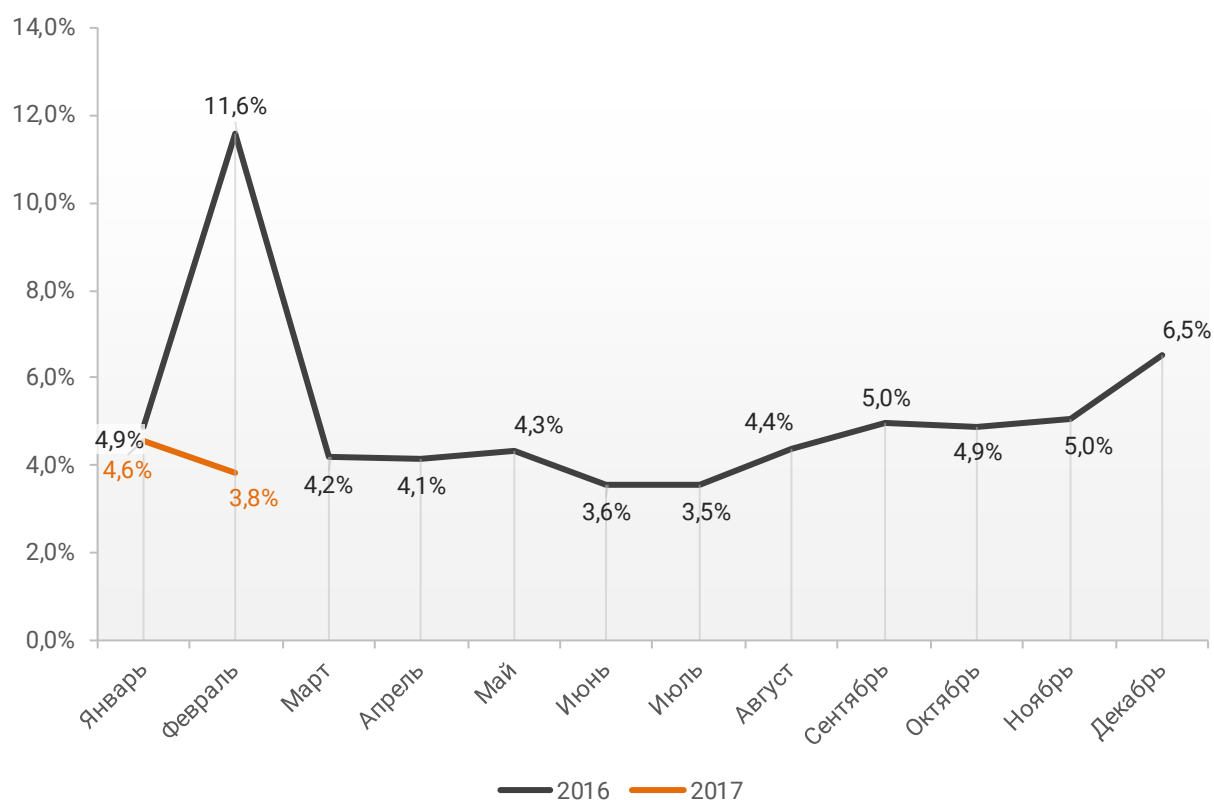
За 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан под залог ДДУ, составил 137 млн.₽ (24,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 34,4% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (209 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Республики Дагестан (3 270 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,2%, что на 4,4 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (8,5%)

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2017гг., приведена на графике 5.

График 5

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2017гг.



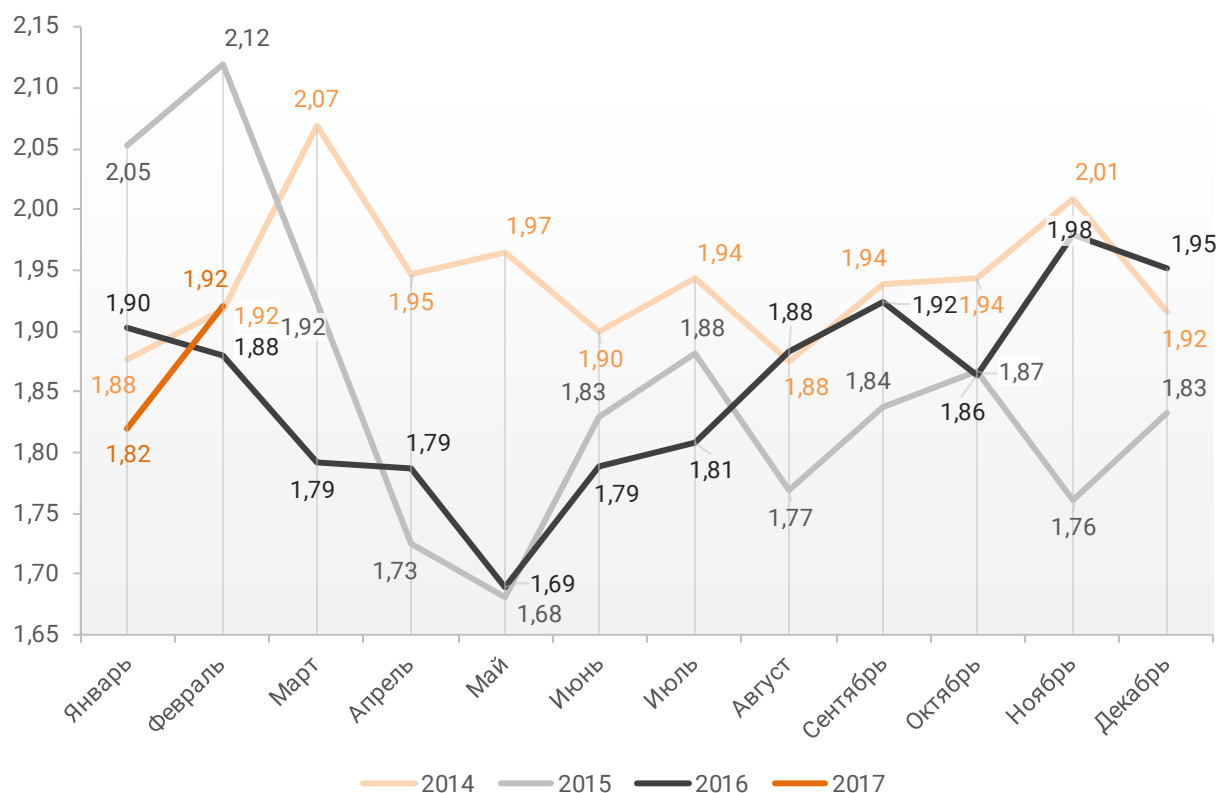
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 1,88 млн.₽, что на 0,4% меньше, чем в 2016г. (1,89 млн.₽), и на 10,2% меньше соответствующего значения 2015г. (2,09 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2014 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 6.

График 6

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан в 2014 – 2017гг., млн.₽

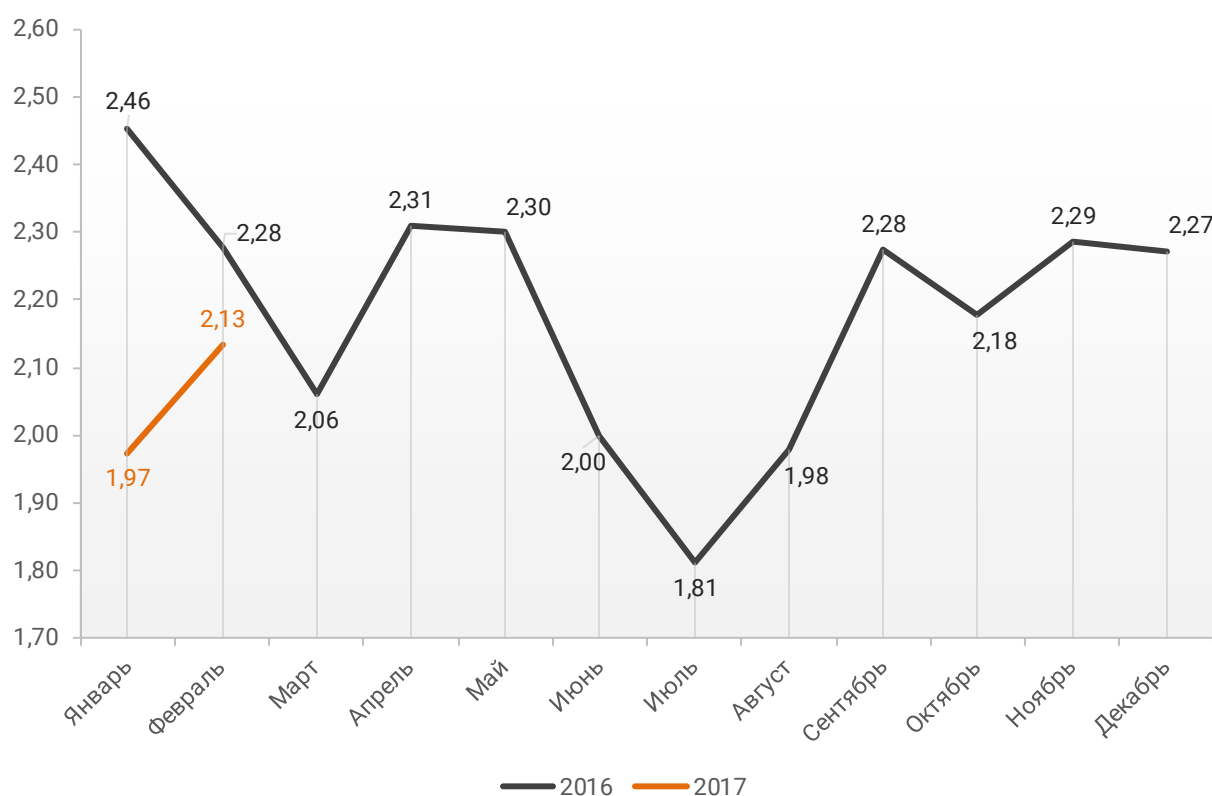


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составил 2,04 млн.₽ (на 8,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан). Это на 12,1% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (2,32 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 7.

График 7

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2017гг., млн.₽



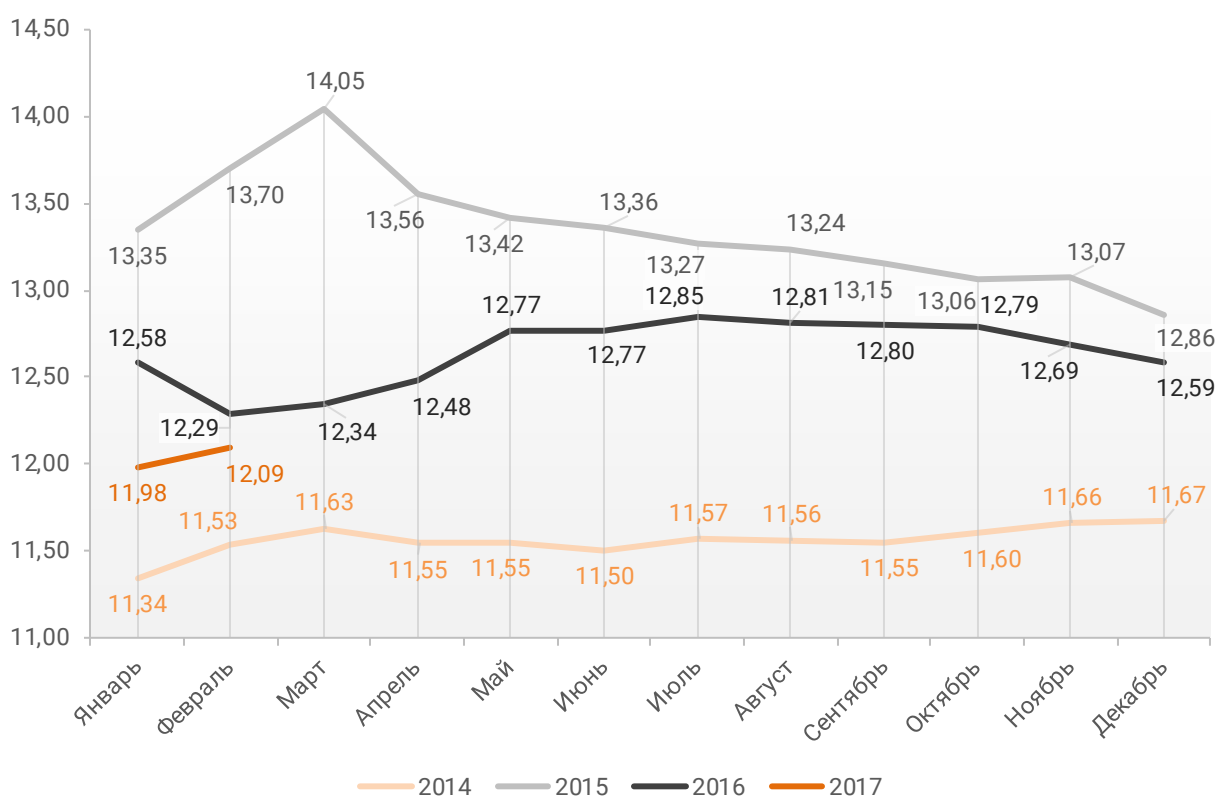
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Дагестан

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 12,09%, что на 0,20 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (12,29%), и на 1,61 п.п. меньше, чем в 2015г. (13,70%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом в 2014 – 2017гг., представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Дагестан, накопленным итогом в 2014 – 2017гг.

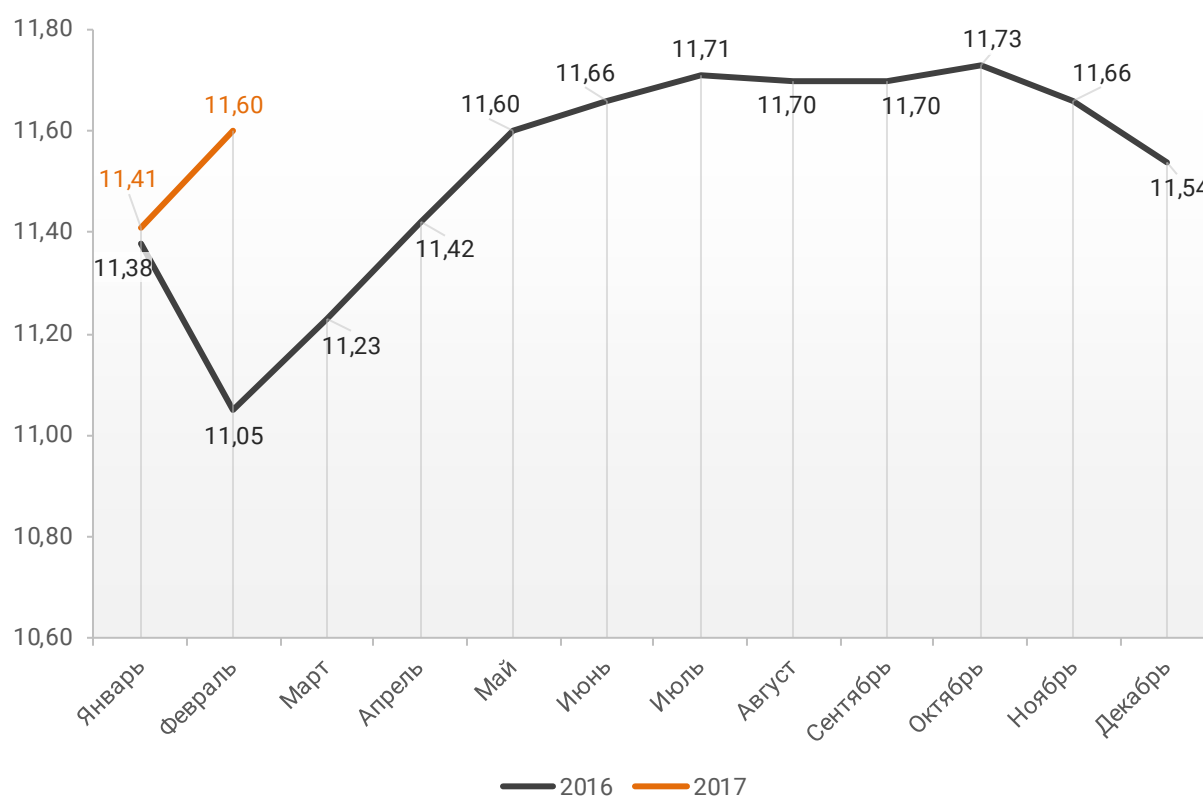


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Дагестан, накопленным итогом составила 11,60% (на 0,49 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,55 п.п. больше уровня 2016г. (11,05%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2017гг., представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Дагестан в 2016 – 2017гг.

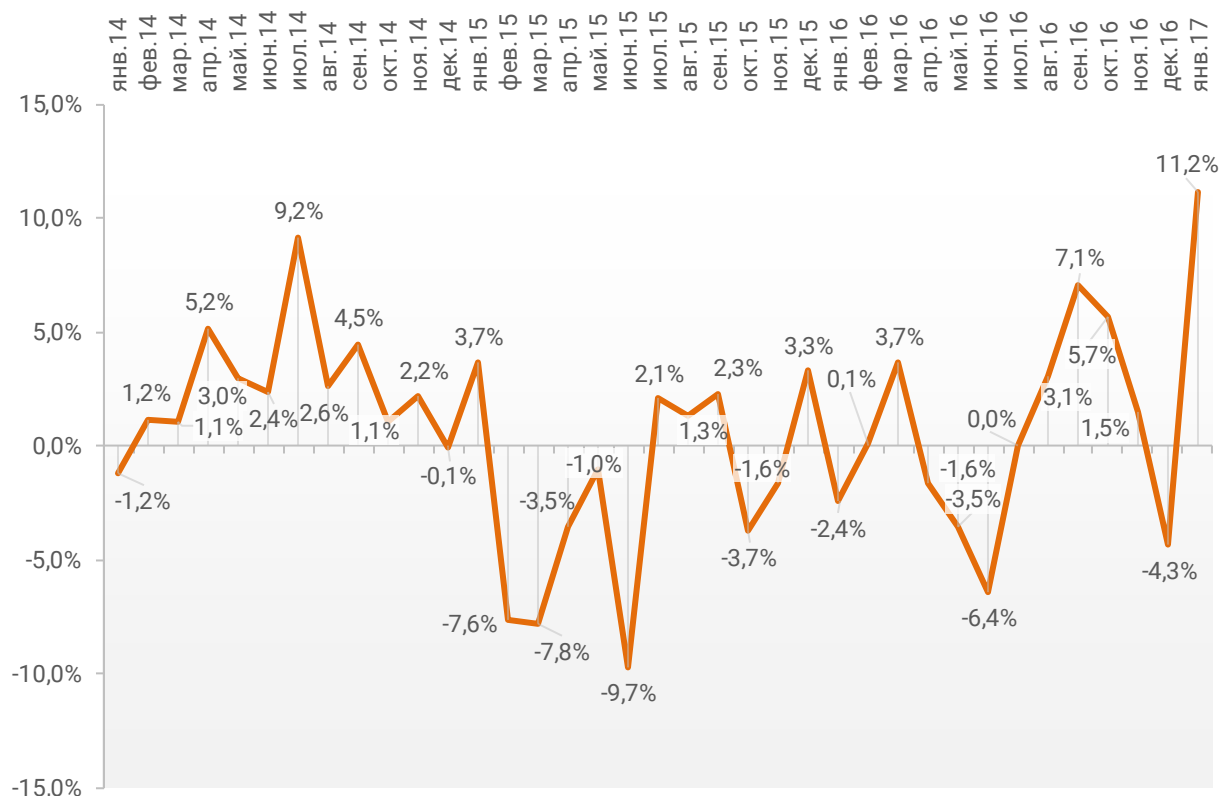


11. Реальные доходы жителей Республики Дагестан (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 1 месяц 2017г. индекс реальных доходов жителей Республики Дагестан 1 месяц находился в положительной зоне, и ни разу – в отрицательной (График 10).

График 10

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Республики Дагестан



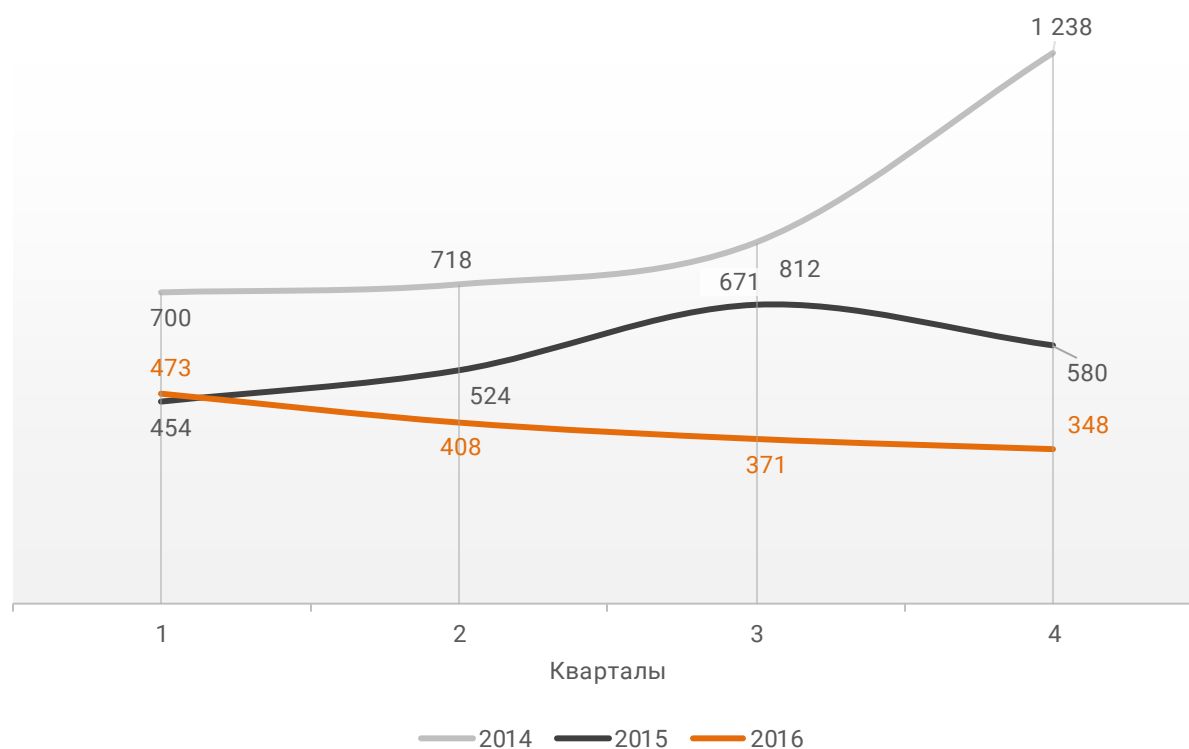
В целом за 1 месяц 2017г. в Республике Дагестан произошел рост реальных доходов населения на 11,2%.

12. Государственная регистрация ДДУ в Республике Дагестан (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016г. в Республике Дагестан зарегистрировано 1 600 ДДУ жилых помещений, что на 28,2% меньше аналогичного значения 2015г. (2 229 ДДУ) и на 53,9% меньше уровня 2014г. (3 468 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Республике Дагестан в 2014 – 2016гг. представлена на графике 11.

График 11

Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Республике Дагестан в 2014 – 2016гг.

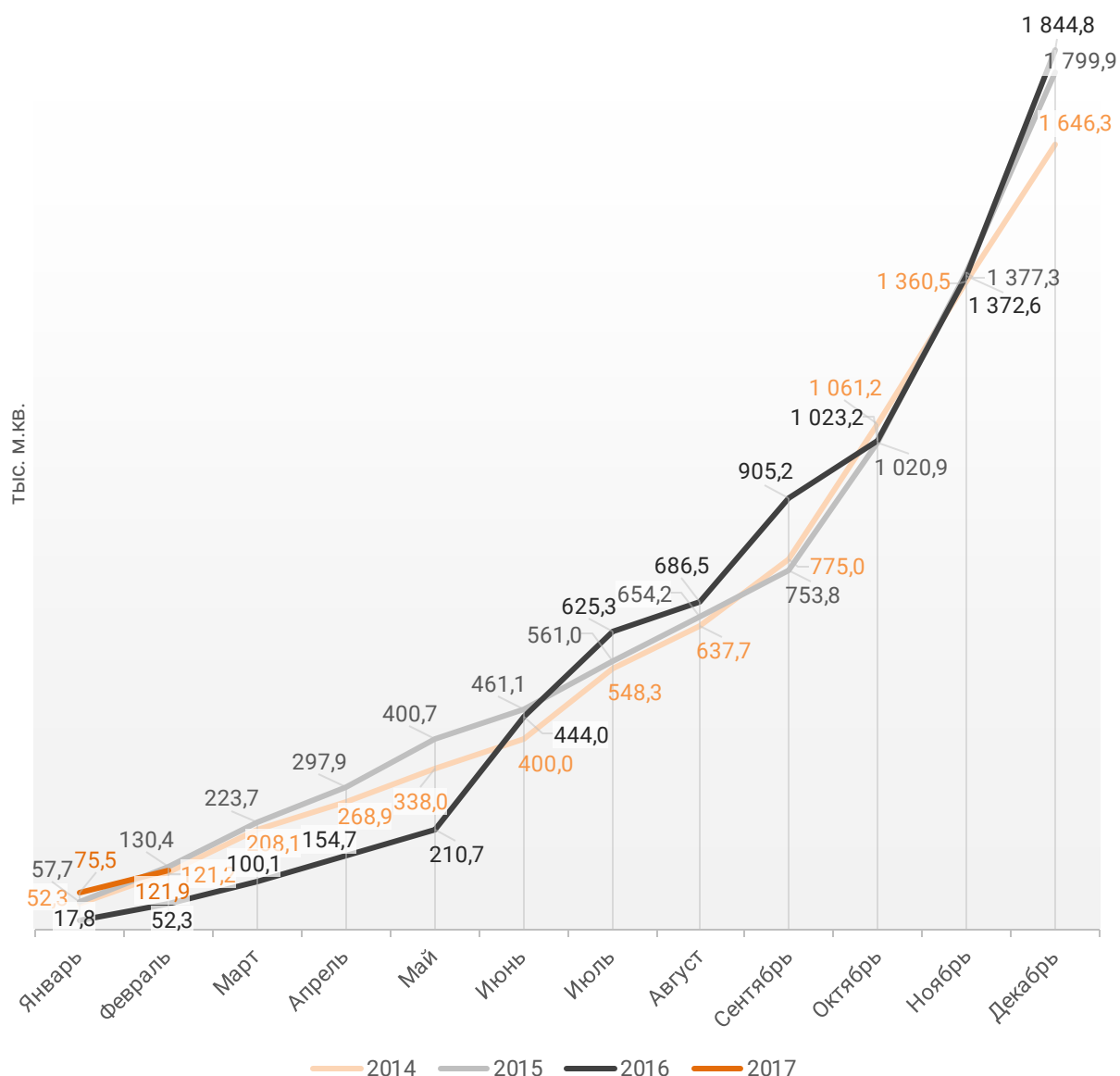


13. Ввод жилья в Республике Дагестан (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2017г. показывает превышение на 133,1% графика ввода жилья в Республике Дагестан в 2017г. по сравнению с 2016г. и снижение на 6,5% по отношению к 2015г. (График 12).

График 12

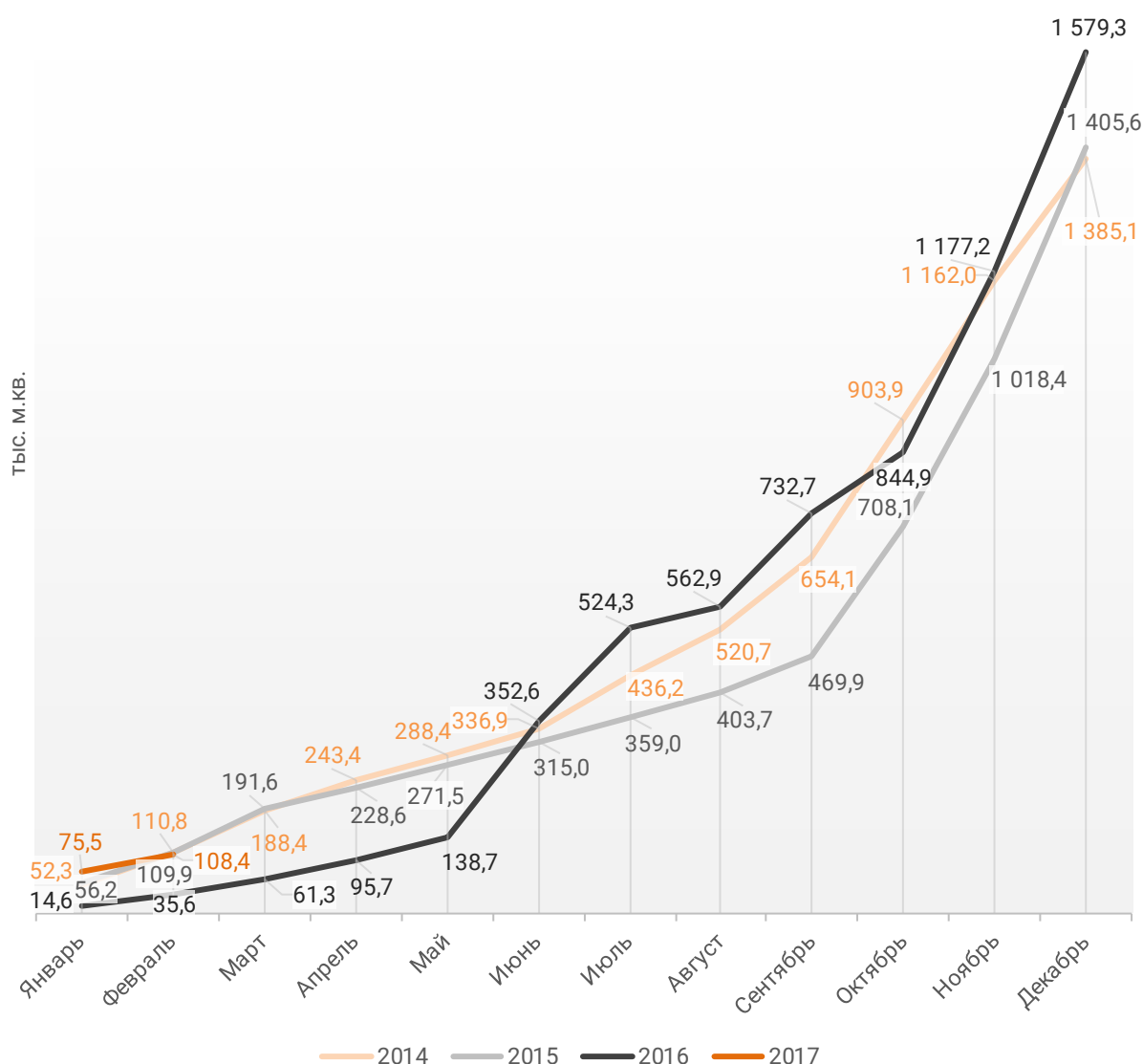
Ввод жилья в Республике Дагестан накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



В Республике Дагестан за 2 месяца 2017г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 204,5% по отношению к аналогичному периоду 2016г. и снижение на 1,4% по отношению к 2015г. (График 13).

График 13

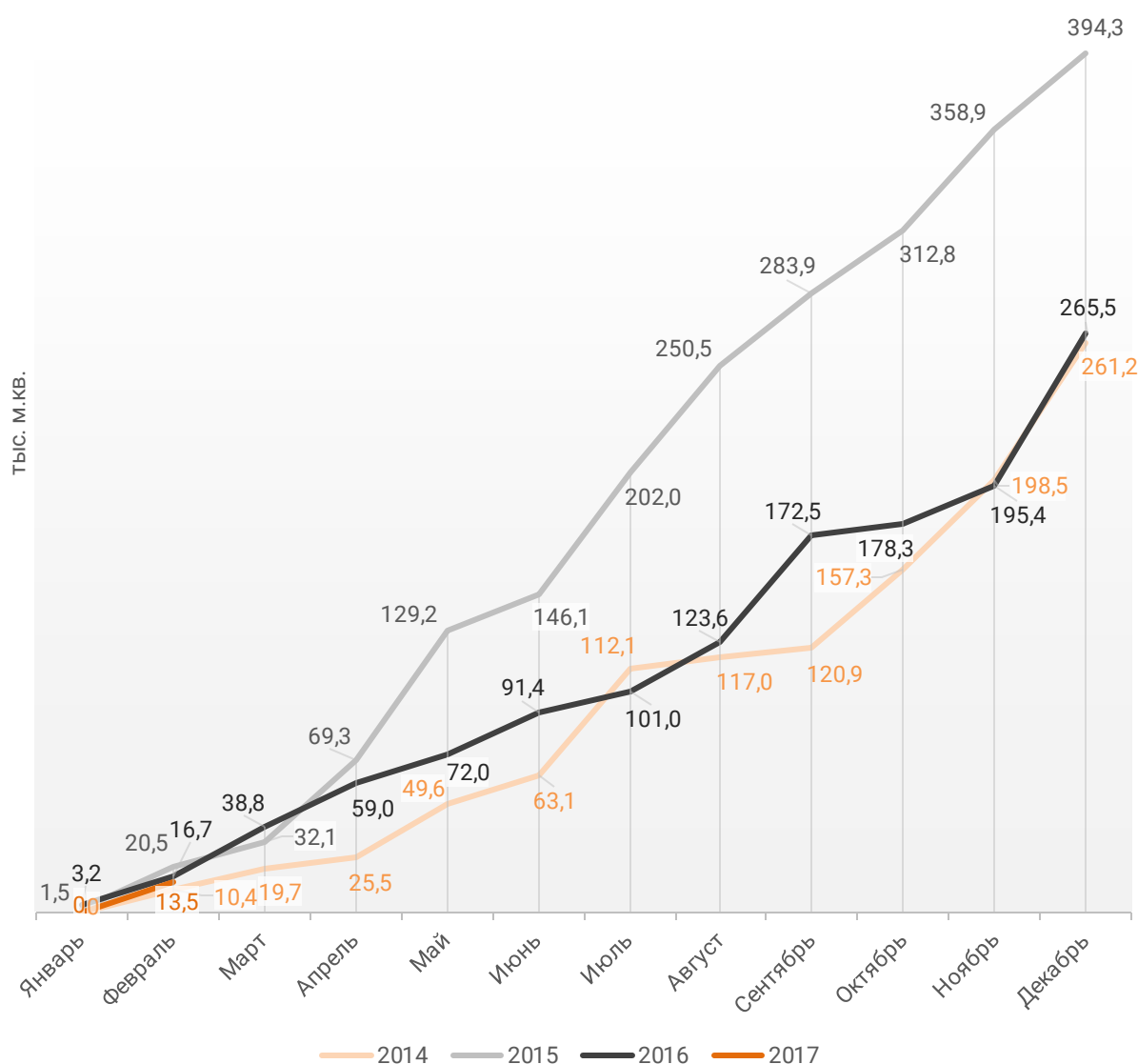
Ввод жилья населением в Республике Дагестан накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017 показывают снижение на 19,2% к уровню 2016г. и снижение на 34,1% к 2015г. (График 14).

График 14

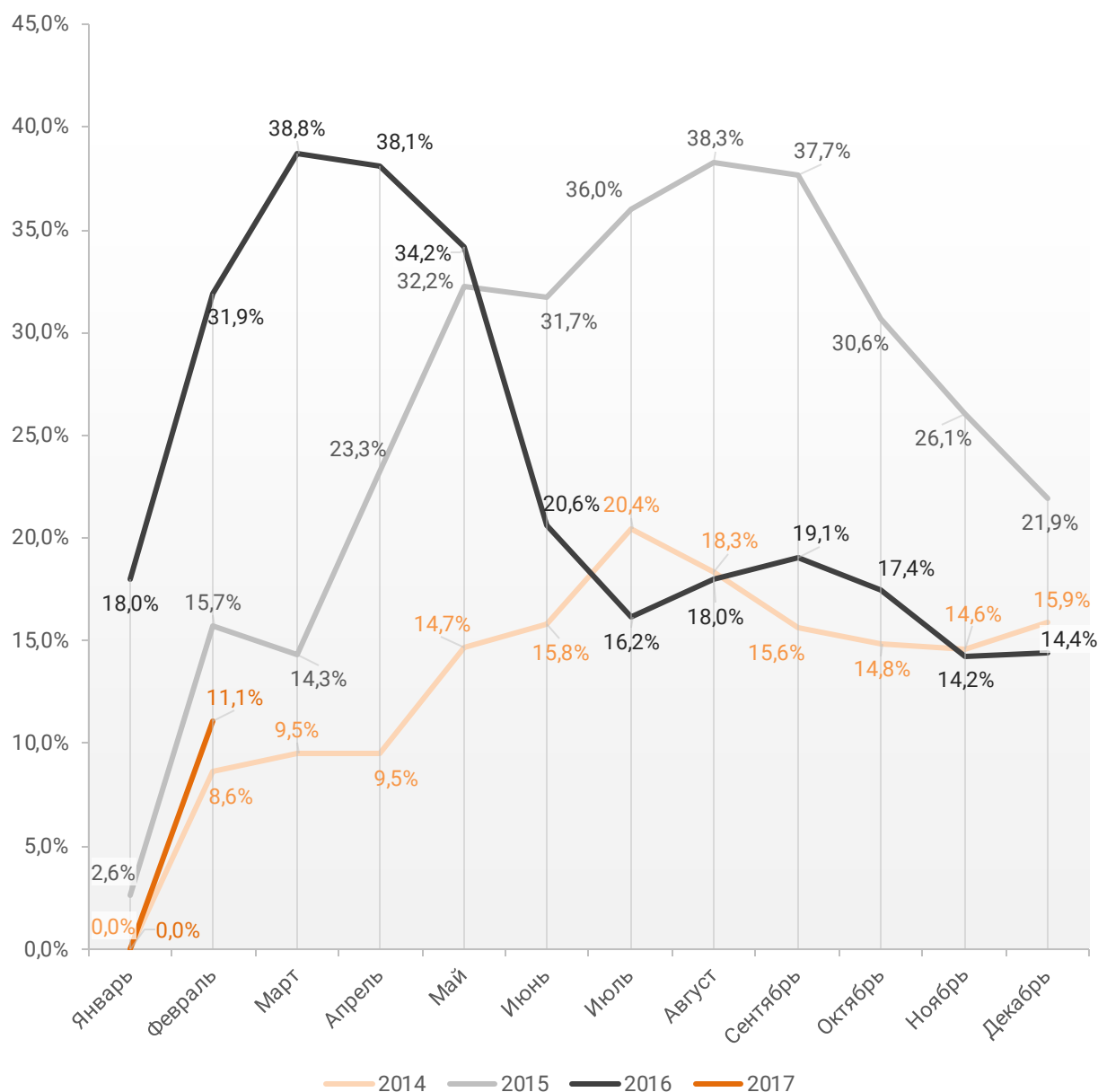
Ввод жилья застройщиками в Республике Дагестан накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017г., составила 11,1%, против 31,9% за этот же период 2016г. и 15,7% за этот же период 2015г.

График 15

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Дагестан накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Дагестан до конца 2017г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
I квартал 2017	Стандарт-realty	Спорт-Сити	1	124	9 029
I квартал 2017	Стандарт-realty	Дом на Ленина	1	168	6 928
II квартал 2017	Стандарт-realty	Спортивный	1	288	22 542
II квартал 2017	СК Новый Город	Северный	1	159	9 695
II квартал 2017	Капитал-Инвест Строй	Sky City	1	82	7 612
II квартал 2017	Первый Строительный Холдинг	Цитадель	1	55	4 129
II квартал 2017	СК Новый Город	Бриз	1	50	3 142
IV квартал 2017	АБН-СТРОЙ	Солнечный город	2	252	17 867
IV квартал 2017	ДК София	Московский	1	120	7 514
Общий итог			10	1 298	88 458

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Спортивный	Каспийск	Стандарт-realty	1	288	22 542
2	Family	Каспийск	ГК АРСИ ГРУПП	1	250	19 659
3	Солнечный город	Каспийск	АБН-СТРОЙ	2	252	17 867
4	Park House	Дербент	Первый Строительный Холдинг	1	151	11 000
5	Северный	Махачкала	СК Новый Город	1	159	9 695
6	Монарх	Махачкала	СК Новый Город	1	108	9 354
7	Спорт-Сити	Каспийск	Стандарт-realty	1	124	9 029
8	Sky City	Махачкала	Капитал-Инвест Строй	1	82	7 612
9	Московский	Махачкала	ДК София	1	120	7 514
10	Дом на Ленина	Каспийск	Стандарт-realty	1	168	6 928
11	Сердце Махачкалы	Махачкала	ДК София	1	72	4 226
12	Цитадель	Дербент	Первый Строительный Холдинг	1	55	4 129
13	Бриз	Махачкала	СК Новый Город	1	50	3 142
Общий итог				14	1 879	132 697

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1	Дом на Ленина	Каспийск	Стандарт-realty	41,2
2	Сердце Махачкалы	Махачкала	ДК София	58,7
3	Северный	Махачкала	СК Новый Город	61,0
4	Московский	Махачкала	ДК София	62,6
5	Бриз	Махачкала	СК Новый Город	62,8
6	Солнечный город	Каспийск	АБН-СТРОЙ	70,9
7	Спорт-Сити	Каспийск	Стандарт-realty	72,8
8	Park House	Дербент	Первый Строительный Холдинг	72,8
9	Цитадель	Дербент	Первый Строительный Холдинг	75,1
10	Спортивный	Каспийск	Стандарт-realty	78,3
11	Family	Каспийск	ГК АРСИ ГРУПП	78,6
12	Монарх	Махачкала	СК Новый Город	86,6
13	Sky City	Махачкала	Капитал-Инвест Строй	92,8
Общий итог				70,6