

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Карачаево-Черкесская
Республика

ноябрь 2022

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2022

39 845

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2022

70,8

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

4 492

+73,3% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на ноябрь 2022

43 934

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

17,0%

+4,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2022

Банк России

44

+109,5% к сентябрю 2021

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%

за сентябрь 2022

Банк России

2,73

-3,57 п.п. к сентябрю 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Карачаево-Черкесской Республике	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по этажности строящихся домов	9
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Карачаево-Черкесской Республики по объемам строительства	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике	19
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике	20
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Карачаево-Черкесской Республике	23
11. Ипотечное кредитование для жителей Карачаево-Черкесской Республики (официальная статистика Банка России)	25
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики	25
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики	29
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики	37
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики	42
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	49
13. Ввод жилья в Карачаево-Черкесской Республике (официальная статистика Росстата)	51
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Карачаево-Черкесской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	62
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Карачаево-Черкесской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц	63
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Карачаево-Черкесской Республике, по средней площади жилых единиц	64
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	66

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 Карачаево-Черкесской Республике

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Карачаево-Черкесской Республики на ноябрь 2022 года выявлено **4 строящихся застройщиками дома** (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 **563 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **39 845 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

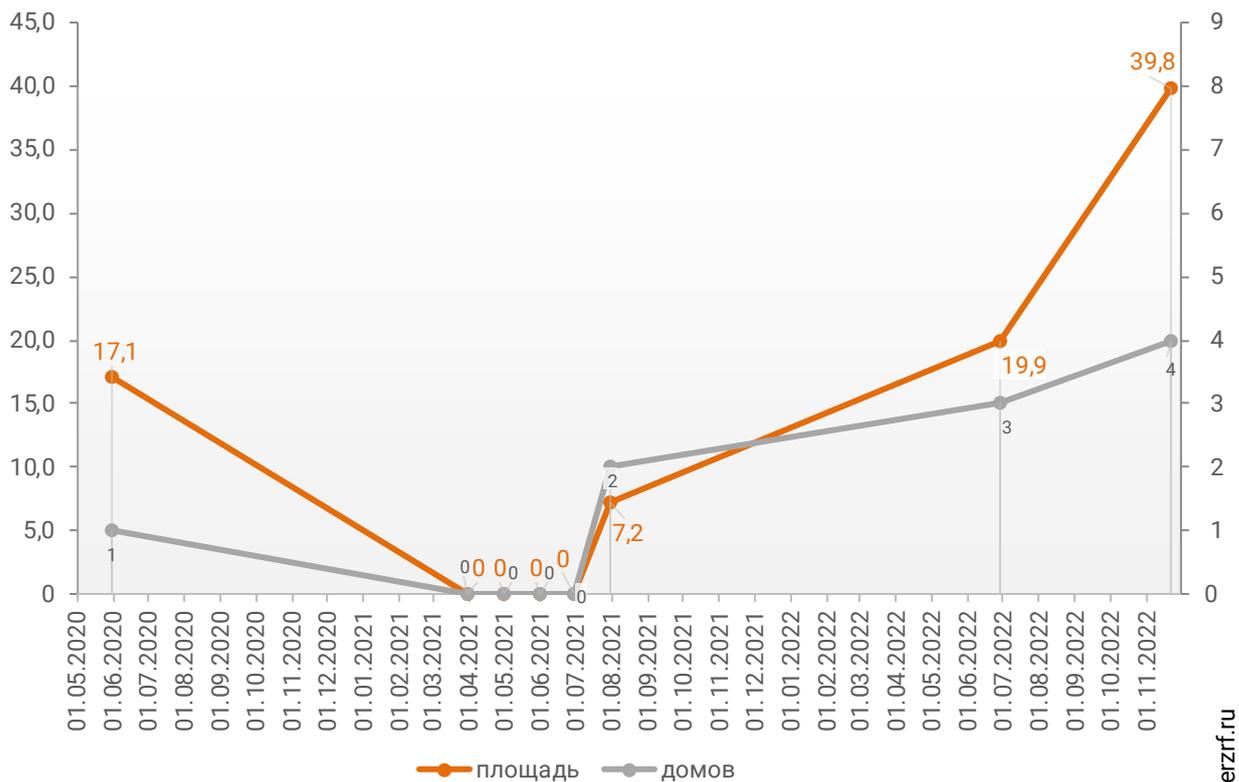
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	4	100%	563	100%	39 845	100%
Общий итог	4	100%	563	100%	39 845	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Карачаево-Черкесской Республики не выявлено.

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

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Карачаево-Черкесской Республике



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике

Застройщики жилья в Карачаево-Черкесской Республике осуществляют строительство в 2 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Черкесск	2	50,0%	451	80,1%	32 651	81,9%
Малокарачаевский	2	50,0%	112	19,9%	7 194	18,1%
Учкекен	2	50,0%	112	19,9%	7 194	18,1%
	4	100%	563	100%	39 845	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Черкесск (81,9% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство

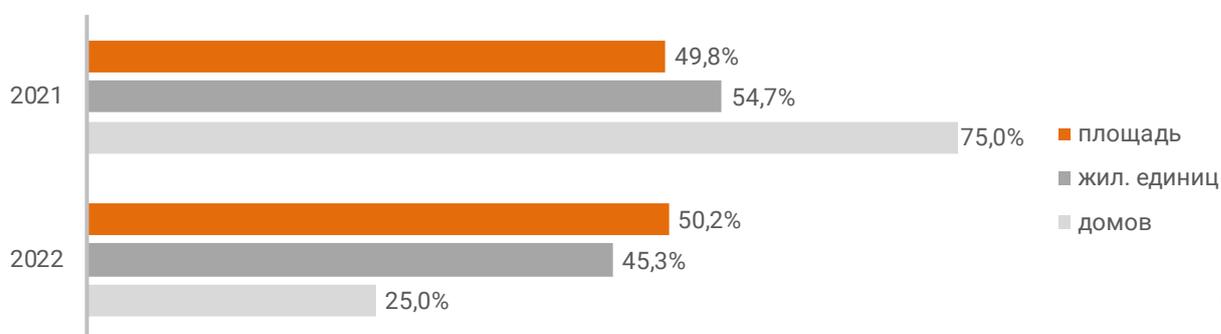
Застройщики жилья в Карачаево-Черкесской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2021 г. по июнь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	3	75,0%	308	54,7%	19 853	49,8%
2022	1	25,0%	255	45,3%	19 992	50,2%
Общий итог	4	100%	563	100%	39 845	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Карачаево-Черкесской Республики по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (50,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2021 г. Доля количества таких домов составляет 75,0% от общего количества строящихся домов в Карачаево-Черкесской Республике.

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

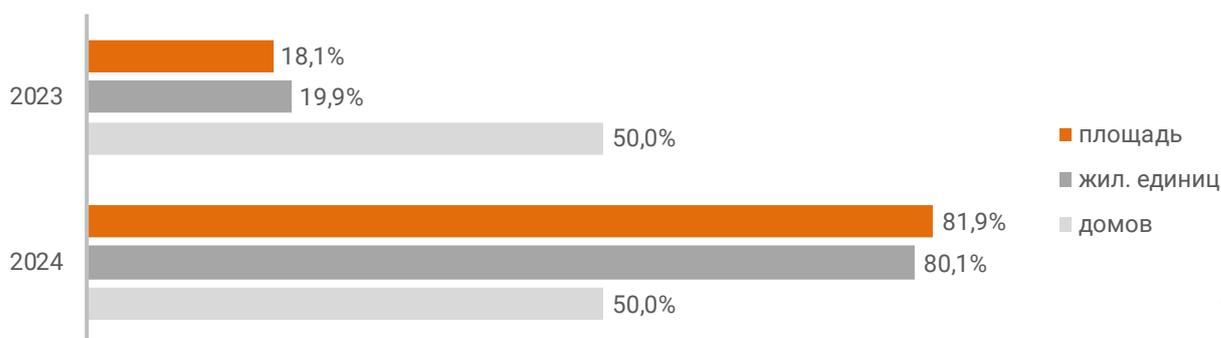
В Карачаево-Черкесской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	2	50,0%	112	19,9%	7 194	18,1%
2024	2	50,0%	451	80,1%	32 651	81,9%
Общий итог	4	100%	563	100%	39 845	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Карачаево-Черкесской Республики по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 7 194 м² жилья (Приложение 1).

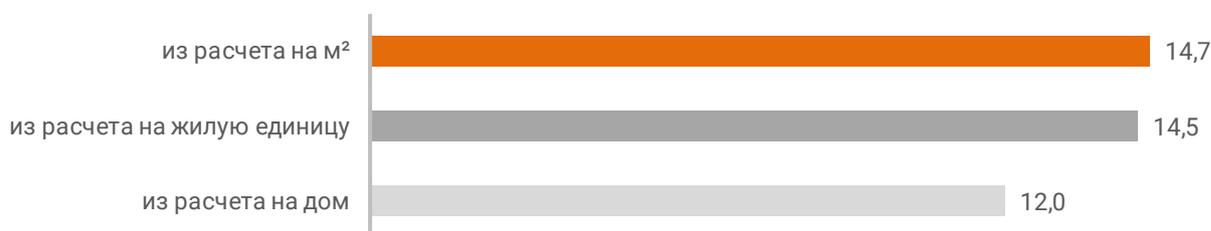
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике составляет (Гистограмма 3):

- 12,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Карачаево-Черкесской Республики

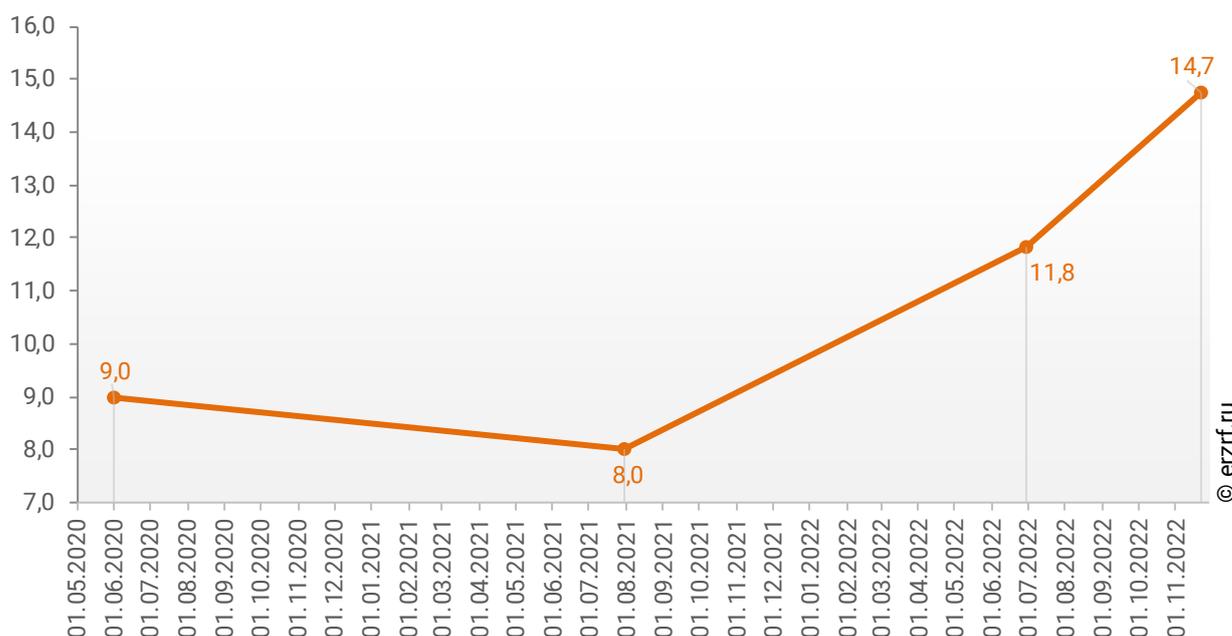


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Карачаево-Черкесской Республике представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Карачаево-Черкесской Республике (на м²)



© erzrf.ru

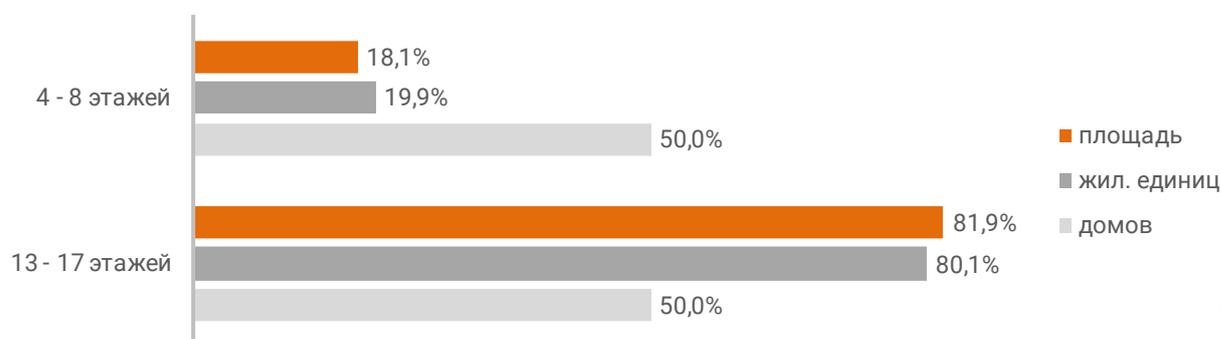
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 5, Гистограмма 4).

Таблица 5

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	2	50,0%	112	19,9%	7 194	18,1%
13 - 17 этажей	2	50,0%	451	80,1%	32 651	81,9%
Общий итог	4	100%	563	100%	39 845	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Карачаево-Черкесской Республики по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 81,9% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Карачаево-Черкесской Республике не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Карачаево-Черкесской Республике является 17-этажный многоквартирный дом в ЖК «По ул. Парковая», застройщик «АРБАТ». ТОП лидеров высотного строительства представлен в таблице 6.

Таблица 6

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	АРБАТ	многоквартирный дом	По ул. Парковая
2	15	СЗ СТРОЙДВОР	многоквартирный дом	Дом по ул. Кавказская, 56
3	8	СК Престиж	многоквартирный дом	Дом в пер.Первомайский

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
---	--------	------------	-------------	----

4

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
---	--------	------------	-------------	----

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Карачаево-Черкесской Республике является многоквартирный дом в ЖК «По ул. Парковая», застройщик «АРБАТ». ТОП лидеров по самым большим домам представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 992	АРБАТ	многоквартирный дом	По ул. Парковая
2	12 659	СЗ СТРОЙДВОР	многоквартирный дом	Дом по ул. Кавказская, 56
3	3 597	СК Престиж	многоквартирный дом	Дом в пер. Первомайский

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
---	----------------------------	------------	-------------	----

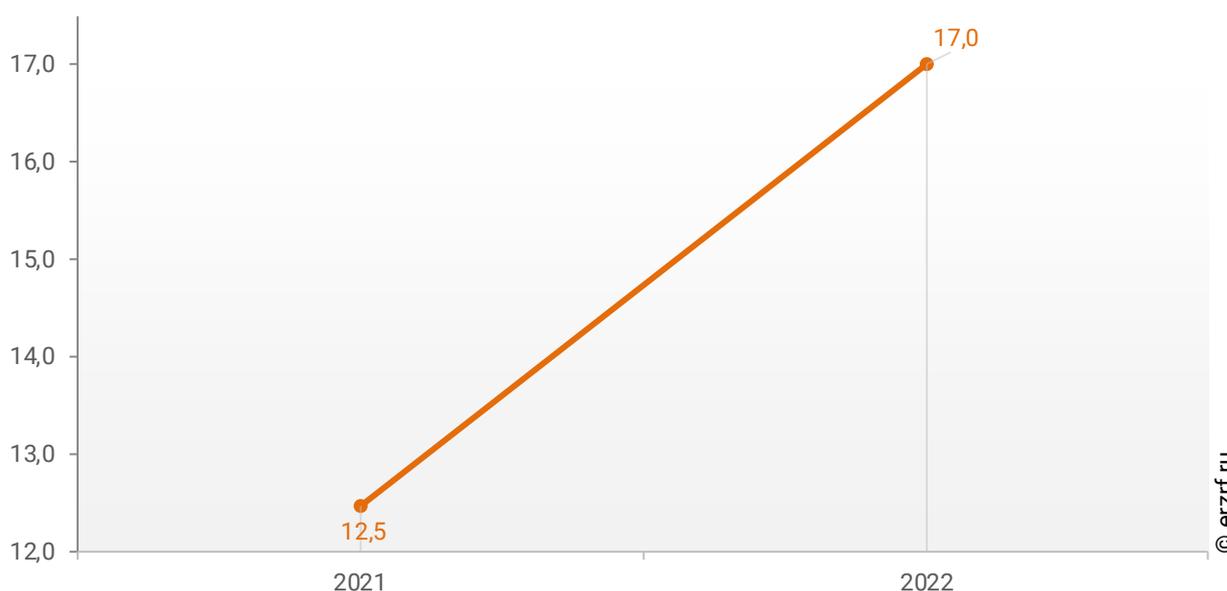
4

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
---	----------------------------	------------	-------------	----

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Карачаево-Черкесской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 17 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Карачаево-Черкесской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 3.

График 3

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Карачаево-Черкесской Республики по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по материалам стен строящихся домов

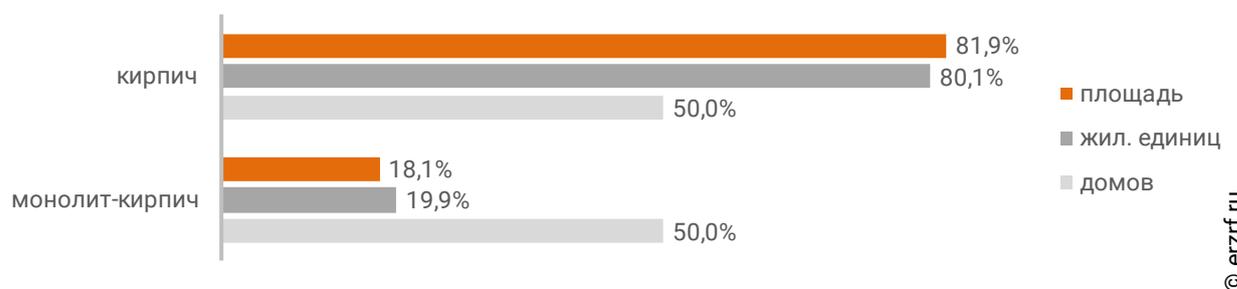
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 8, Гистограмма 5).

Таблица 8

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	2	50,0%	451	80,1%	32 651	81,9%
монолит-кирпич	2	50,0%	112	19,9%	7 194	18,1%
Общий итог	4	100%	563	100%	39 845	100%

Гистограмма 5

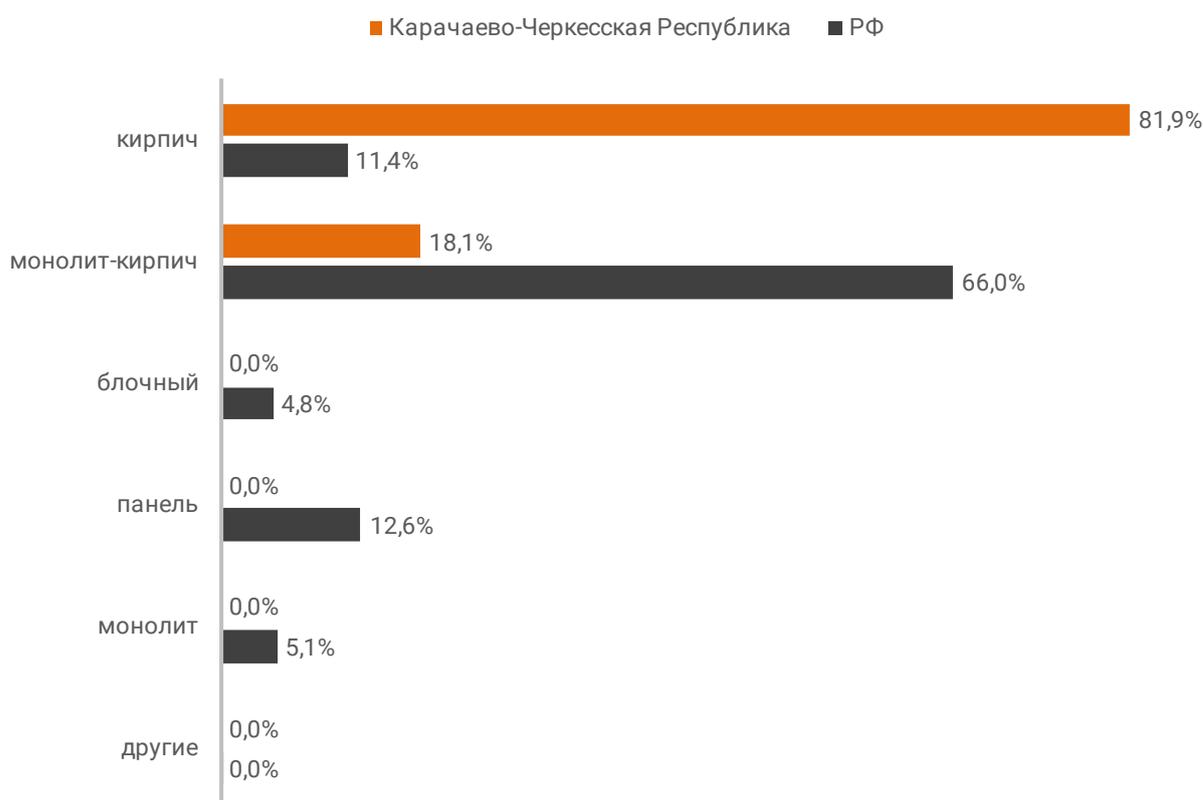
Распределение жилых новостроек Карачаево-Черкесской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Карачаево-Черкесской Республике является кирпич. Из него возводится 81,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 11,4% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

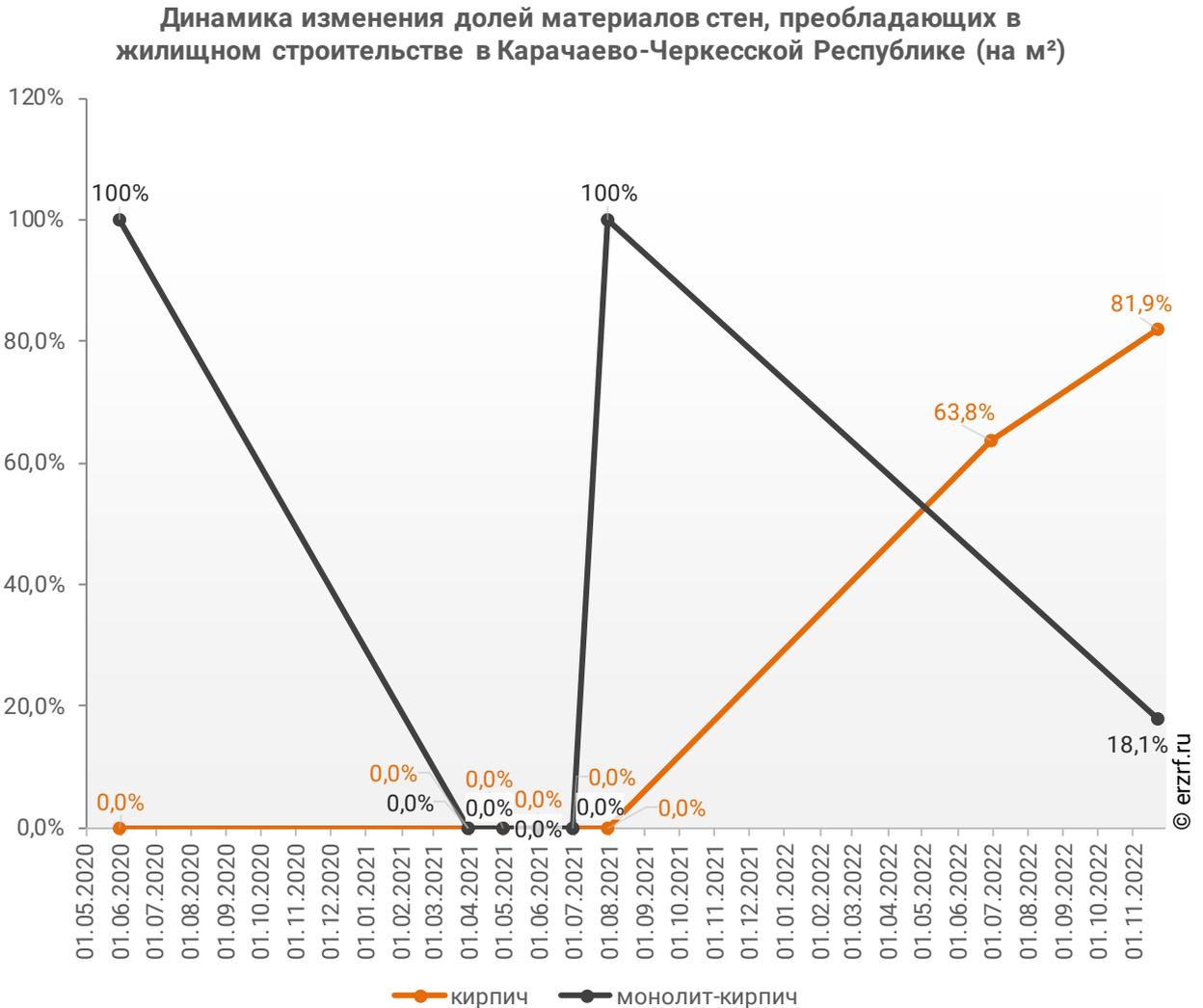
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Карачаево-Черкесской Республике



© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Карачаево-Черкесской Республике, представлена на графике 4.

График 4



У всего строящегося жилья Карачаево-Черкесской Республики материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Весь объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.).

7. ТОП застройщиков Карачаево-Черкесской Республики по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2022 года строительство жилья в Карачаево-Черкесской Республике осуществляют 3 застройщика

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Карачаево-Черкесской Республике на ноябрь 2022 года представлен в таблице 9.

Таблица 9

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	АРБАТ	1	25,0%	255	45,3%	19 992	50,2%
2	СЗ СТРОЙДВОР	1	25,0%	196	34,8%	12 659	31,8%
3	СК Престиж	2	50,0%	112	19,9%	7 194	18,1%
Общий итог		4	100%	563	100%	39 845	100%

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике

В Карачаево-Черкесской Республике возводится 3 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Карачаево-Черкесской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «По ул. Парковая» (город Черкесск). В этом жилом комплексе застройщик «АРБАТ» возводит 1 дом, включающий 255 жилых единиц, совокупной площадью 19 992 м².

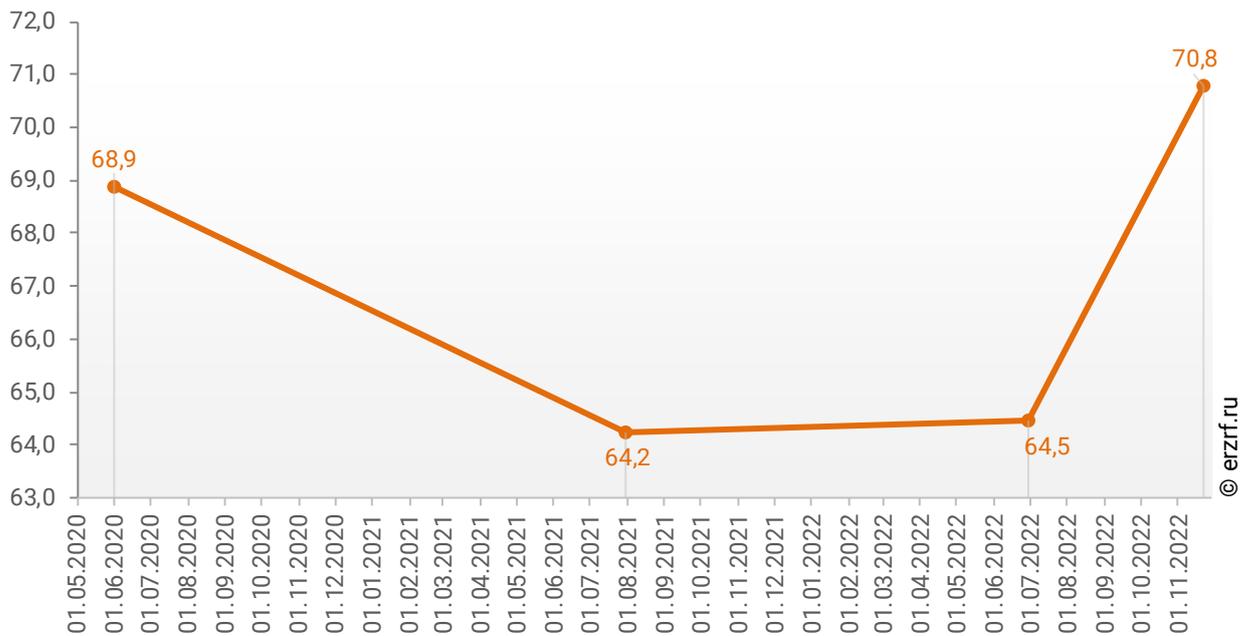
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Карачаево-Черкесской Республике, составляет 70,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Карачаево-Черкесской Республике представлена на графике 5.

График 5

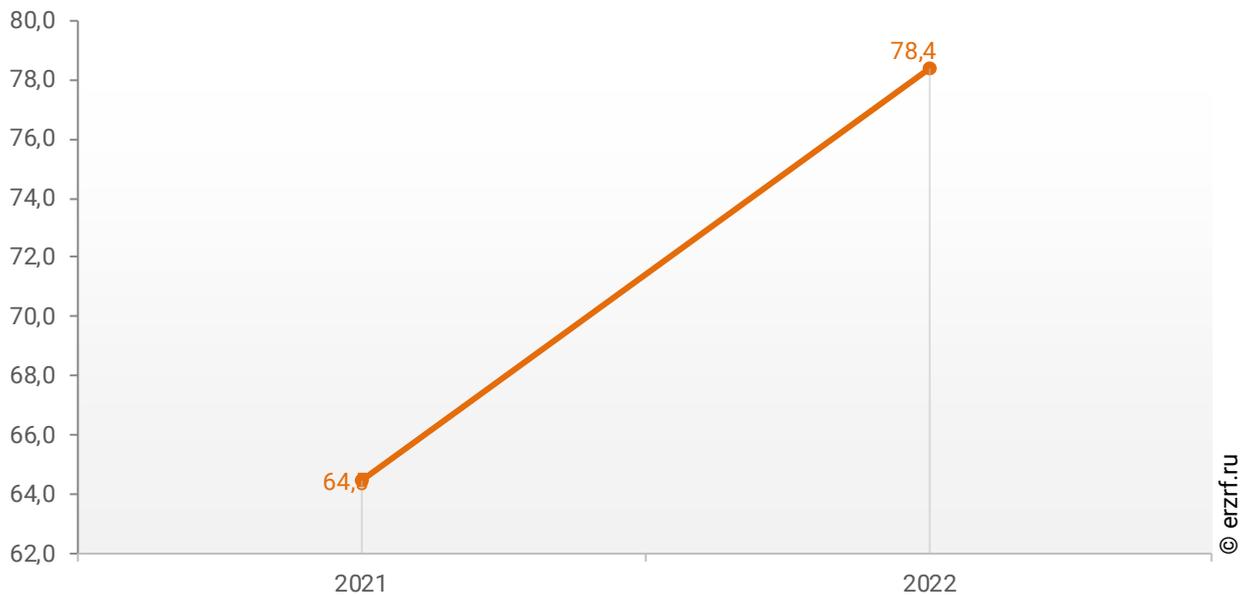
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Карачаево-Черкесской Республике, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Карачаево-Черкесской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 78,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Карачаево-Черкесской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Карачаево-Черкесской Республики по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Престиж» – 64,2 м². Самая большая – у застройщика «АРБАТ» – 78,4 м² (Таблица 10).

Таблица 10

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Престиж	64,2
СЗ СТРОЙДВОР	64,6
АРБАТ	78,4
Общий итог	70,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Карачаево-Черкесской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом в пер.Первомайский» – 64,2 м², застройщик «СК Престиж». Наибольшая – в ЖК «По ул. Парковая» – 78,4 м², застройщик «АРБАТ».

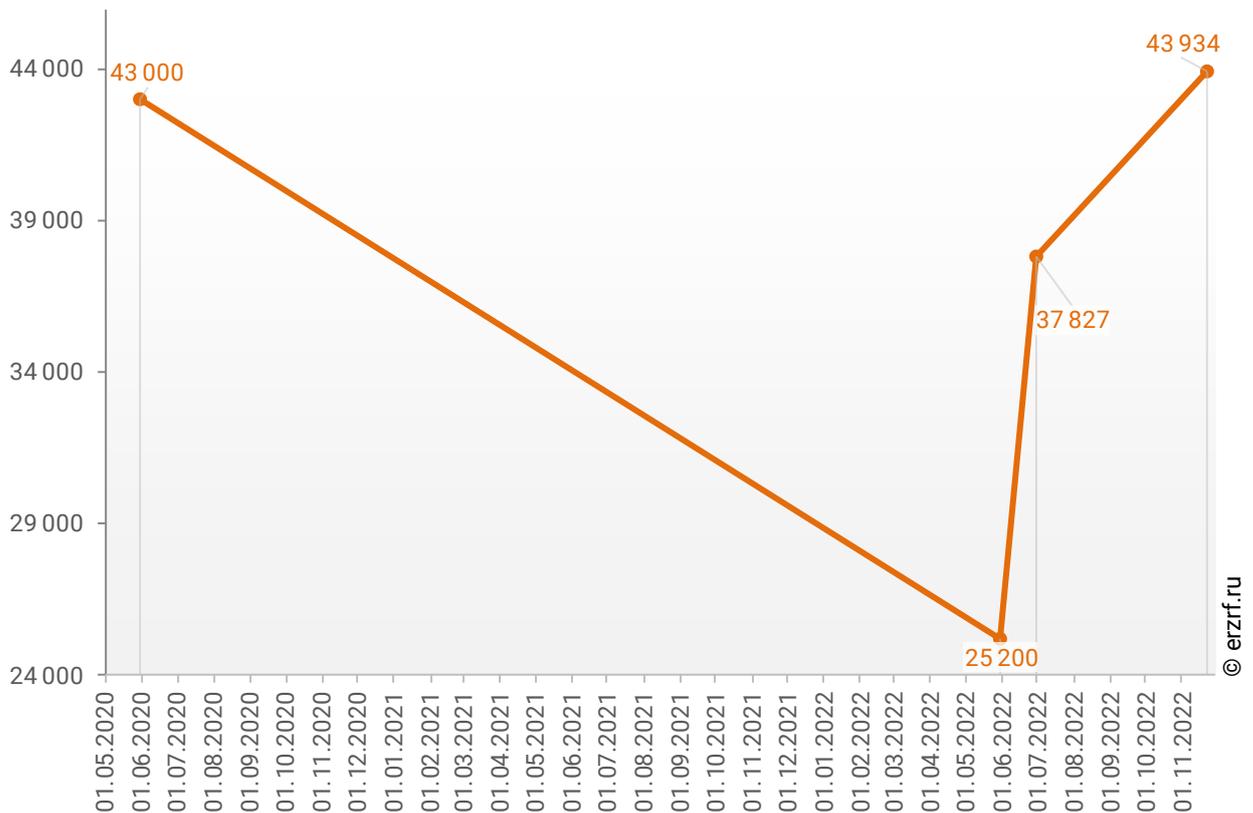
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Карачаево-Черкесской Республике

По состоянию на ноябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Карачаево-Черкесской Республики составила 43 934 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Карачаево-Черкесской Республике представлена на графике 7.

График 7

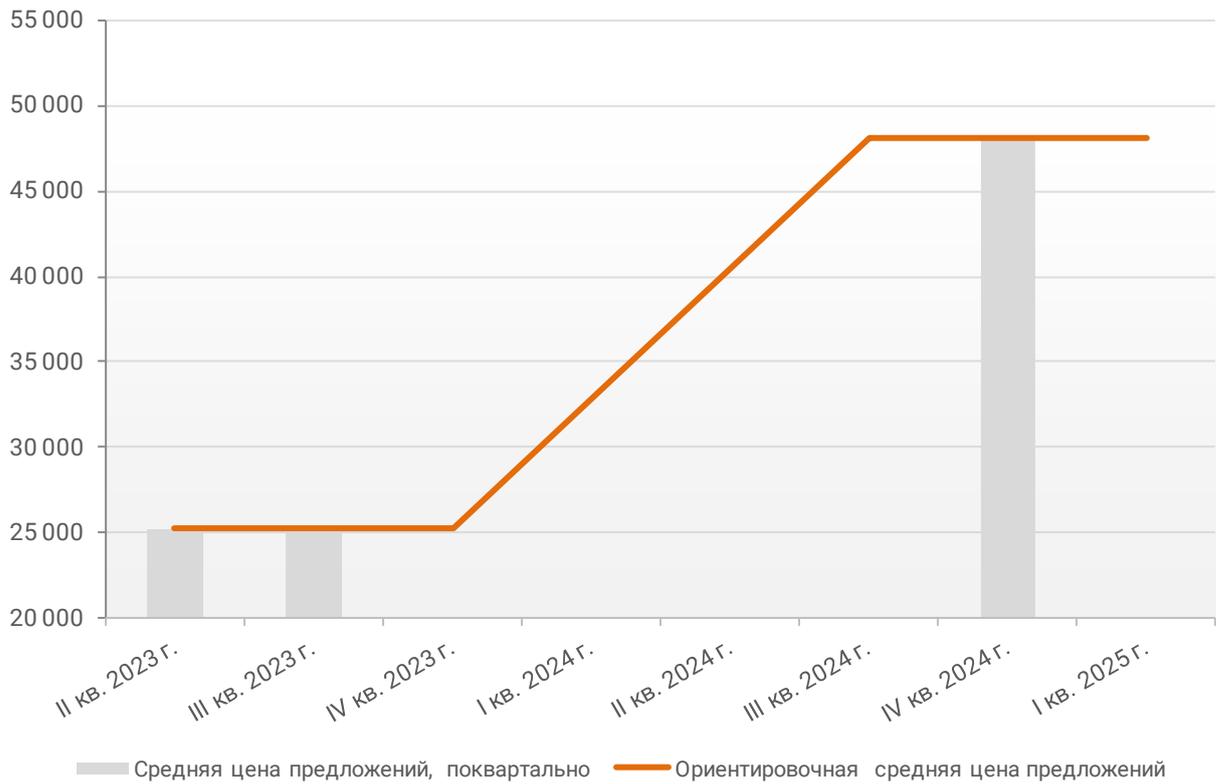
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Карачаево-Черкесской Республике, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Карачаево-Черкесской Республики от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 8.

График 8

Зависимость средневзвешенной цены предложений Карачаево-Черкесской Республики от планируемого срока ввода в эксплуатацию, ₽/м^2



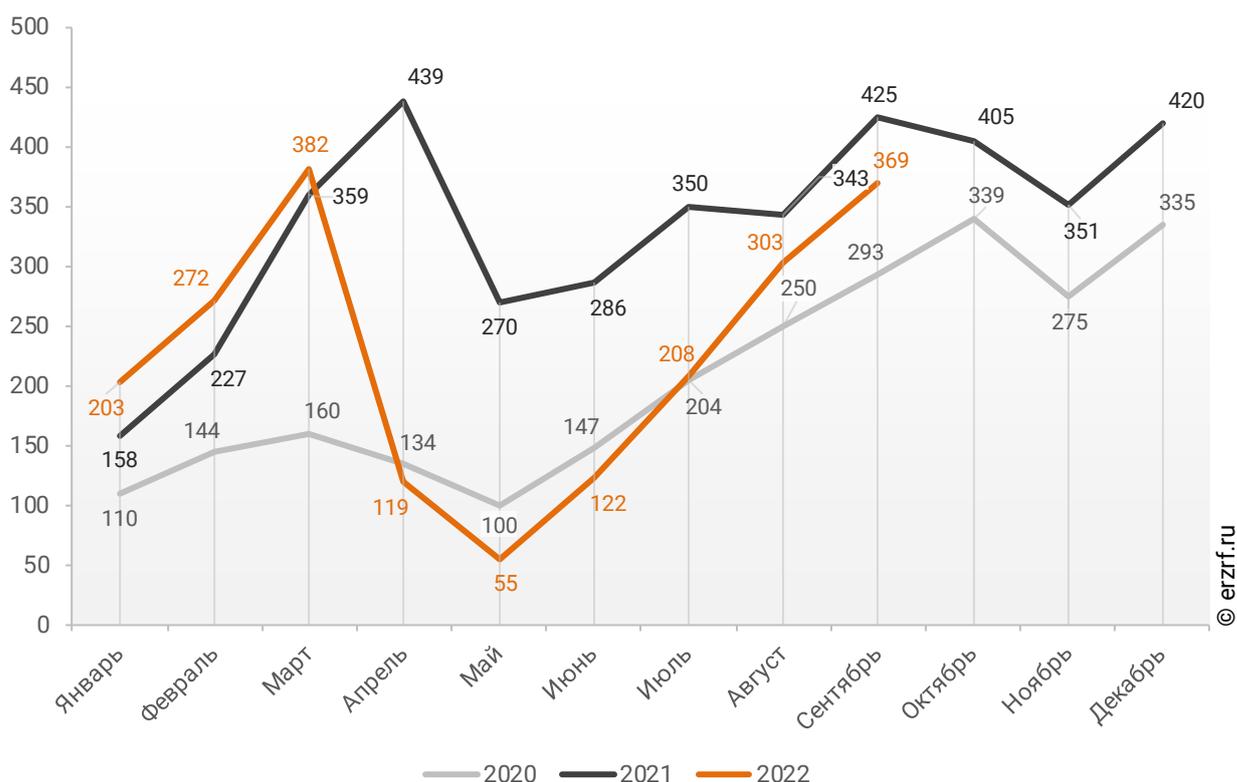
11. Ипотечное кредитование для жителей Карачаево-Черкесской Республики (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, составило 2 033, что на 28,8% меньше уровня 2021 г. (2 857 ИЖК), и на 31,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1 542 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг.

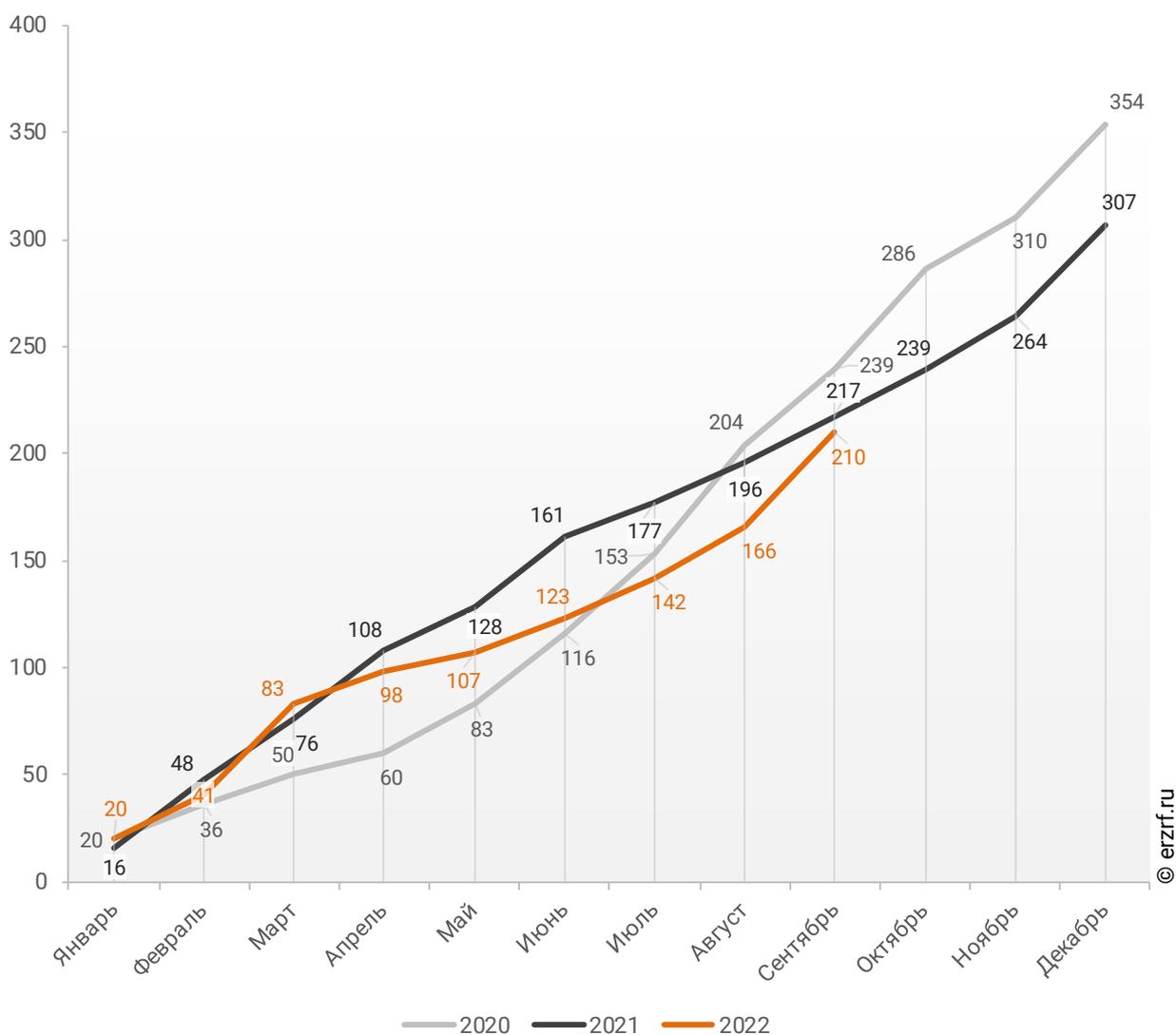


За 9 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 210, что на 3,2% меньше, чем в 2021 г. (217 ИЖК), и на 12,1% меньше соответствующего значения 2020 г. (239 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг.

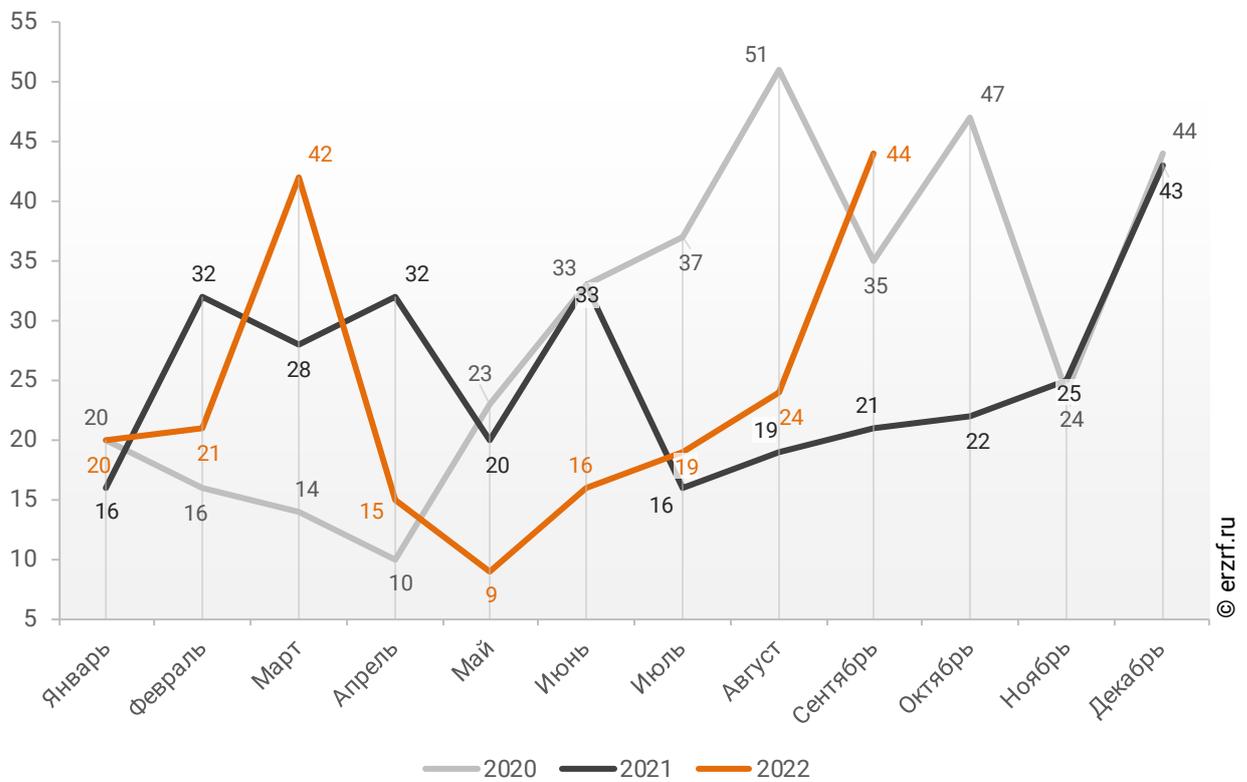


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике в сентябре 2022 года увеличилось на 109,5% по сравнению с сентябрем 2021 года (44 против 21 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг.

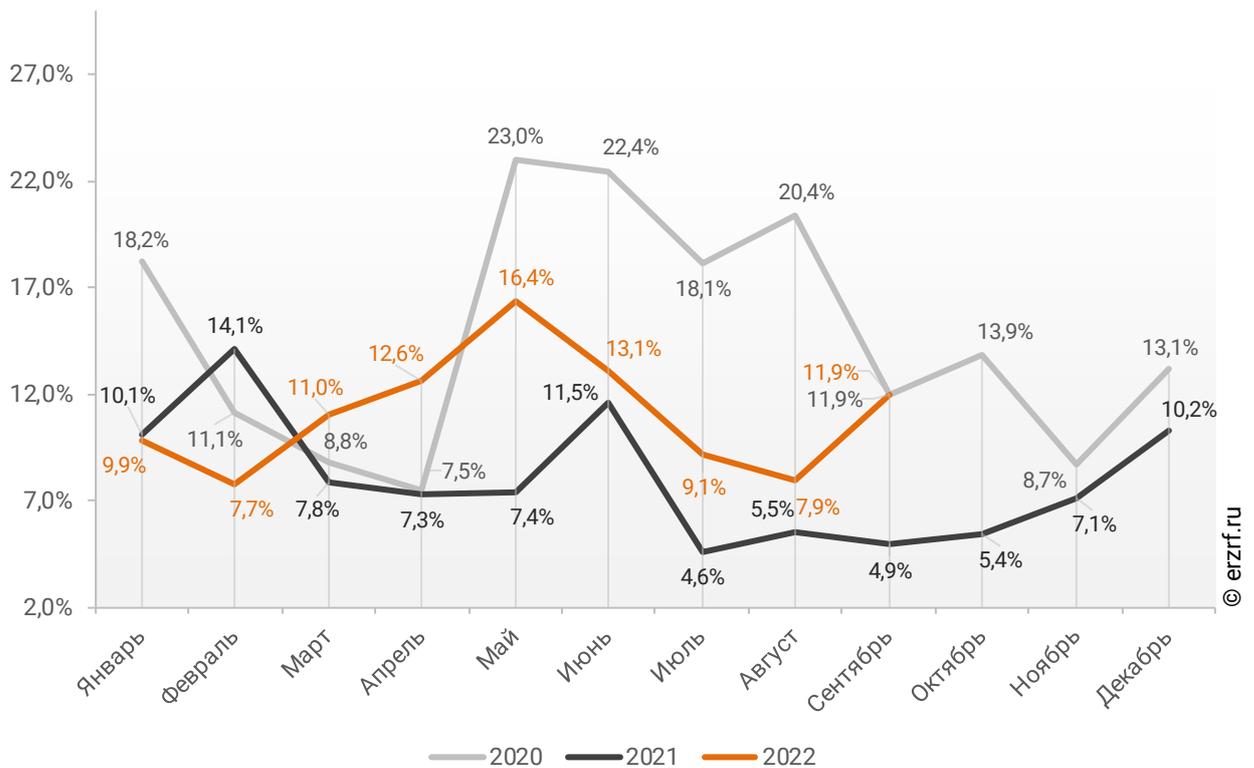


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 10,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики за этот же период, что на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,6%), и на 5,2 п.п. меньше уровня 2020 г. (15,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг.



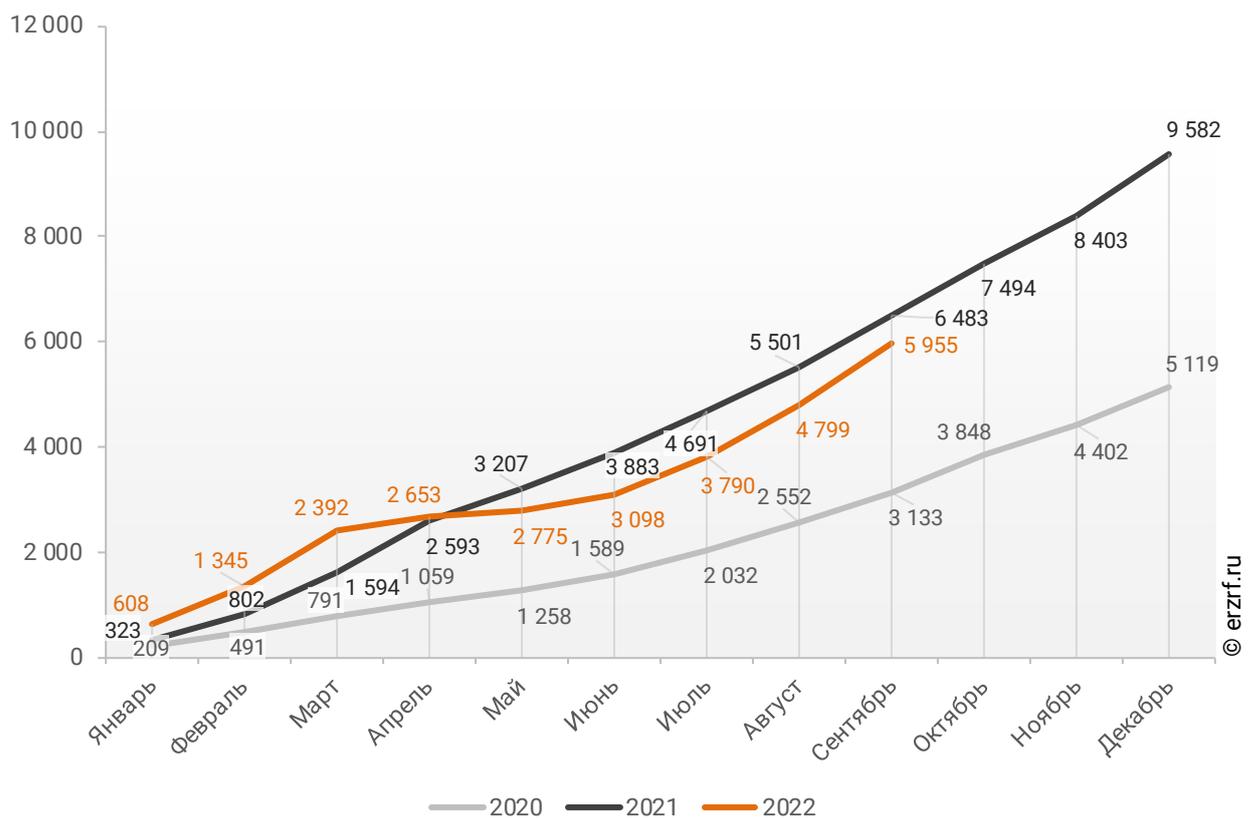
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, составил 5 955 млн ₽, что на 8,1% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6 483 млн ₽), и на 90,1% больше аналогичного значения 2020 г. (3 133 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽

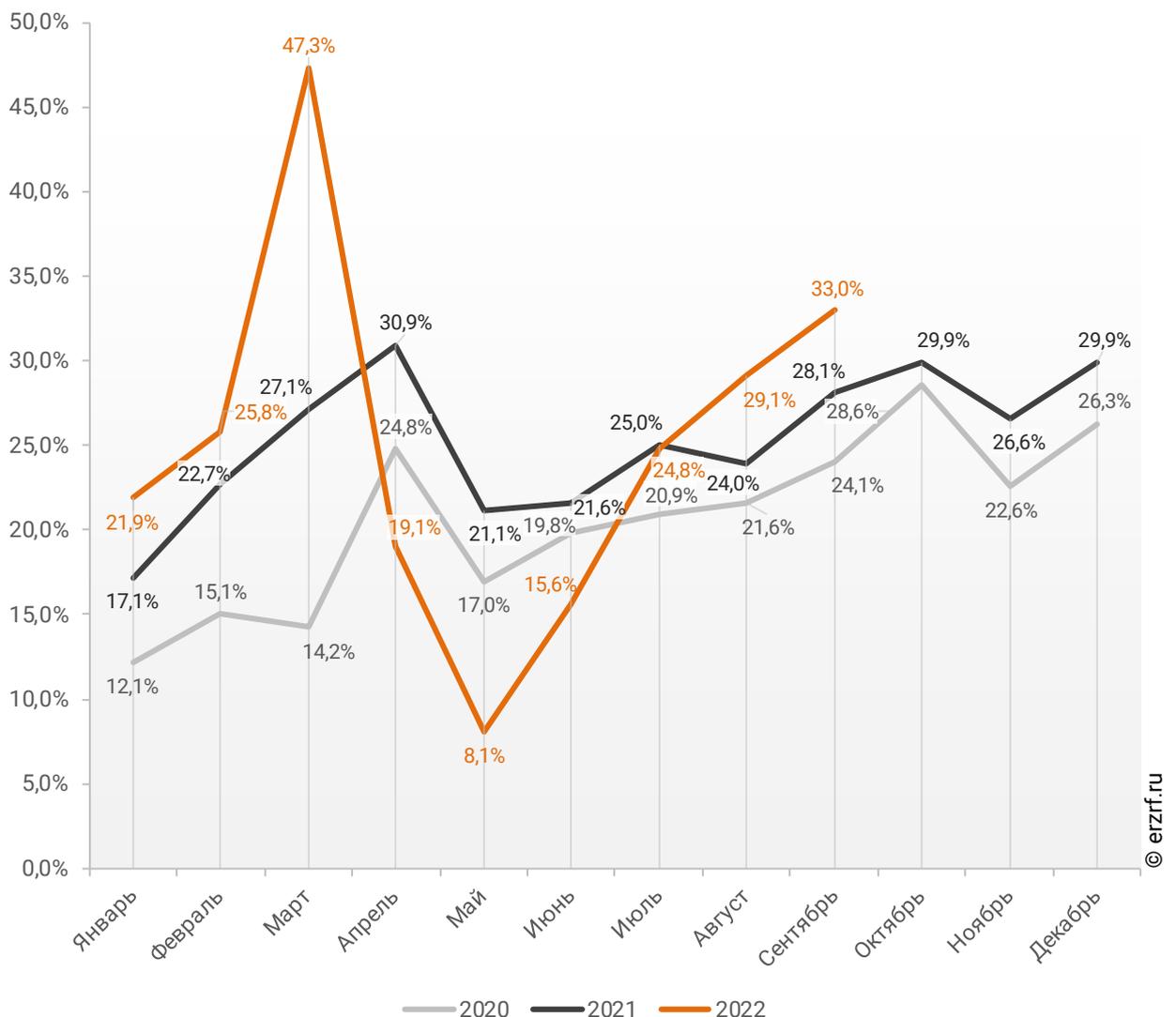


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Карачаево-Черкесской Республики (22 558 млн ₽), доля ИЖК составила 26,4%, что на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (24,7%), и на 7,5 п.п. больше уровня 2020 г. (18,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг.

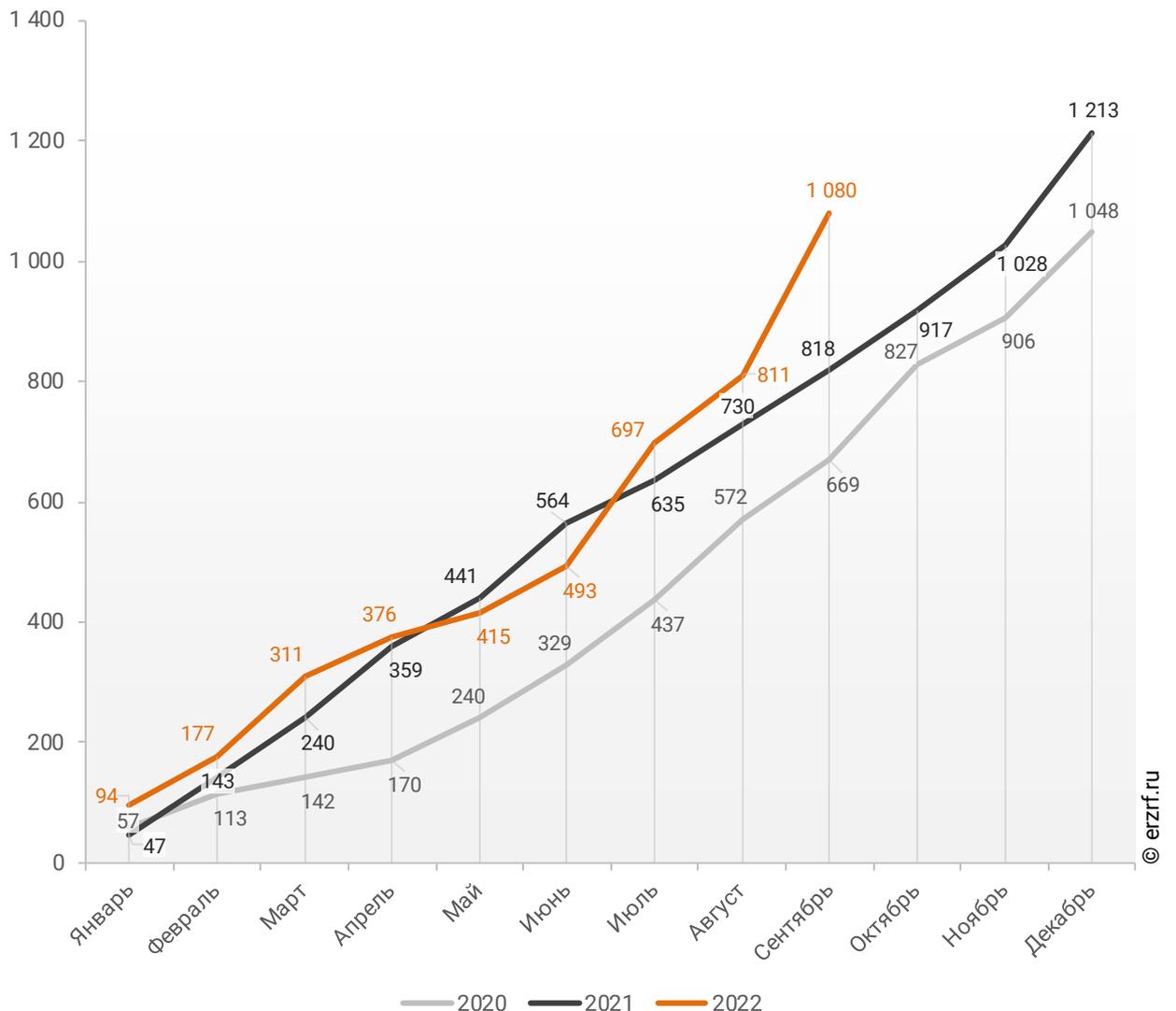


За 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики под залог ДДУ, составил 1 080 млн ₹ (18,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики). Это на 32,0% больше аналогичного значения 2021 г. (818 млн ₹), и на 61,4% больше, чем в 2020 г. (669 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₹, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₹



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Карачаево-Черкесской Республики (22 558 млн ₺), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,8%, что на 1,7 п.п. больше уровня 2021 г. (3,1%), и на 0,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (4,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 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 Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг.

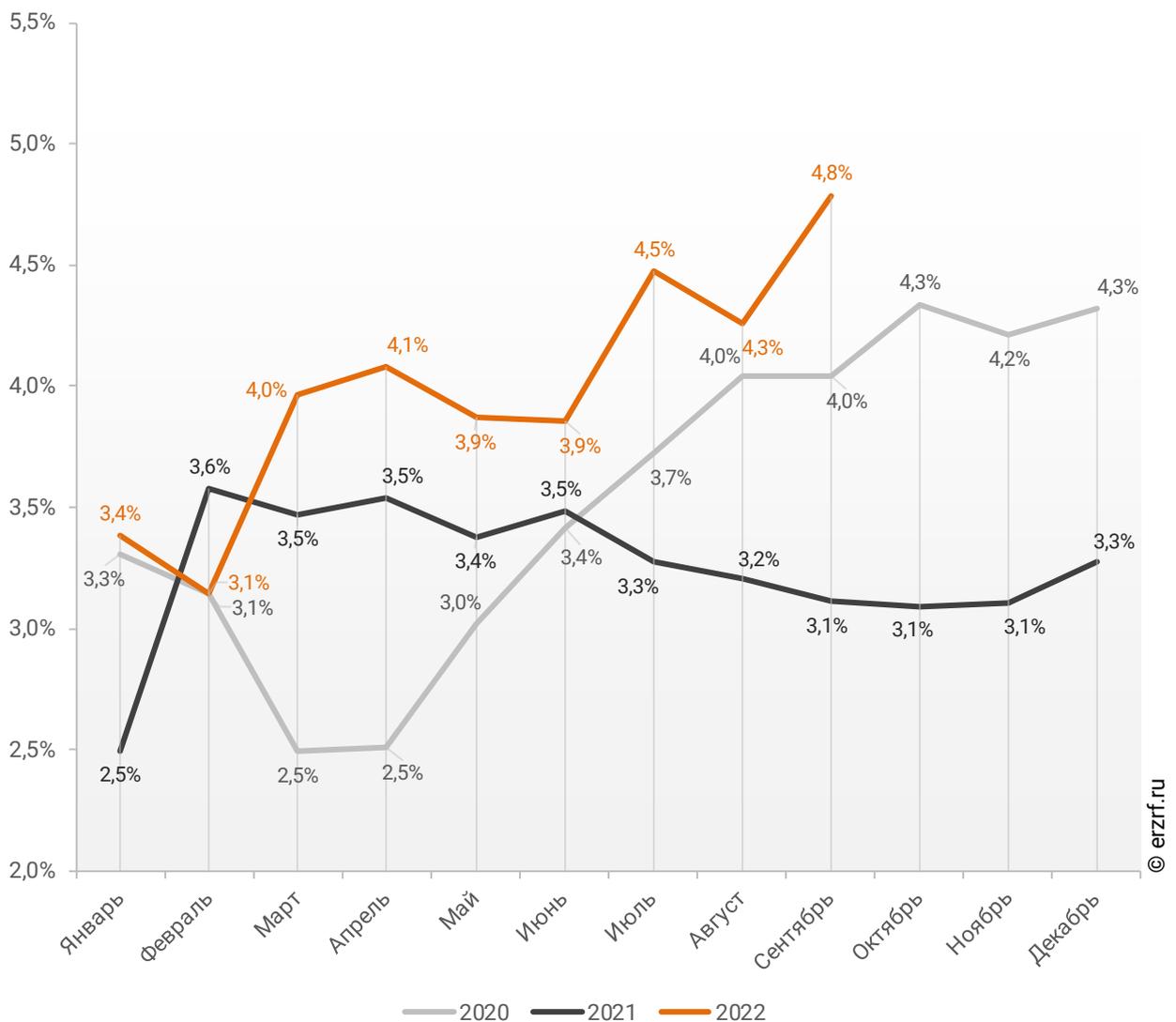
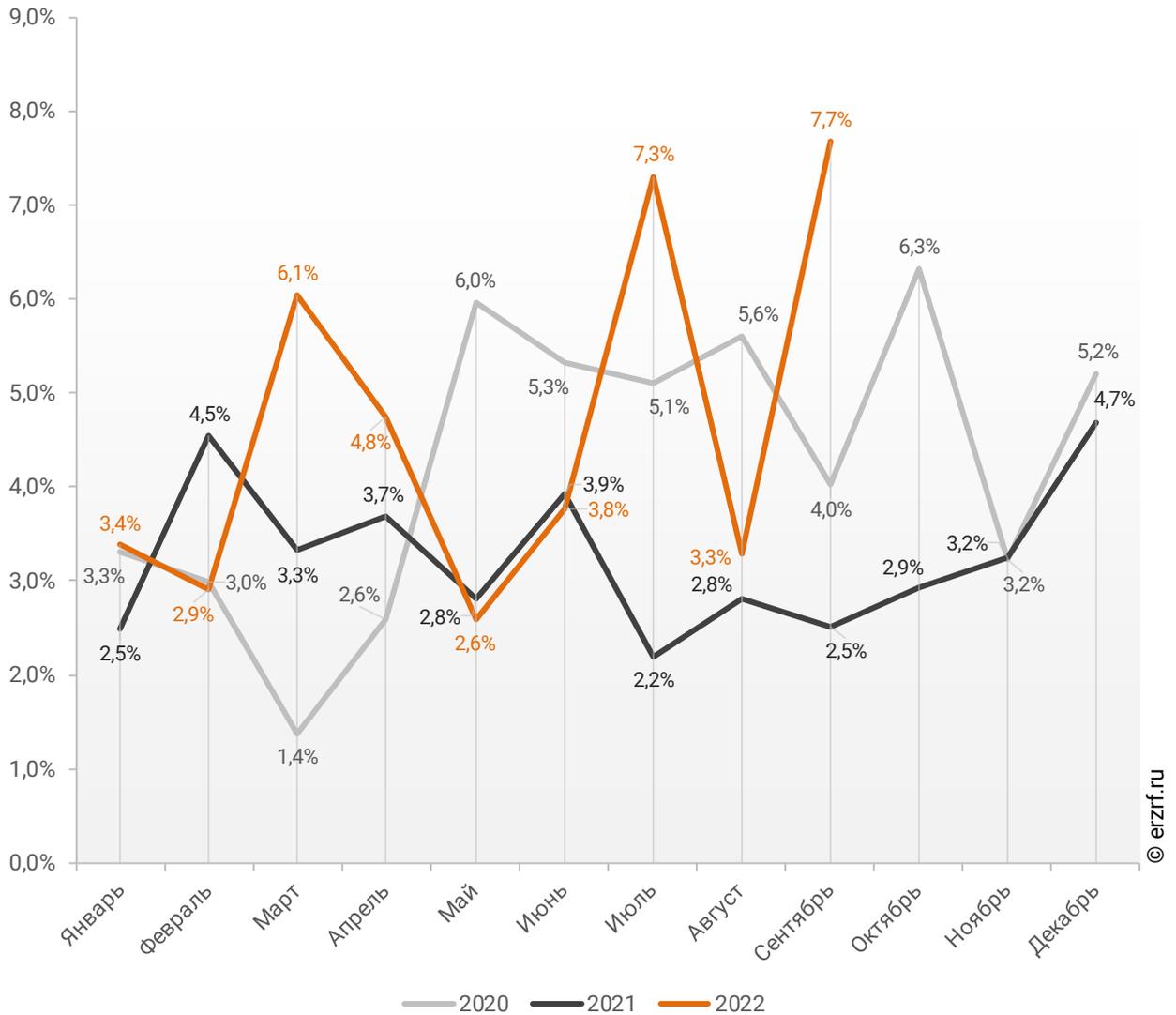


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг.**



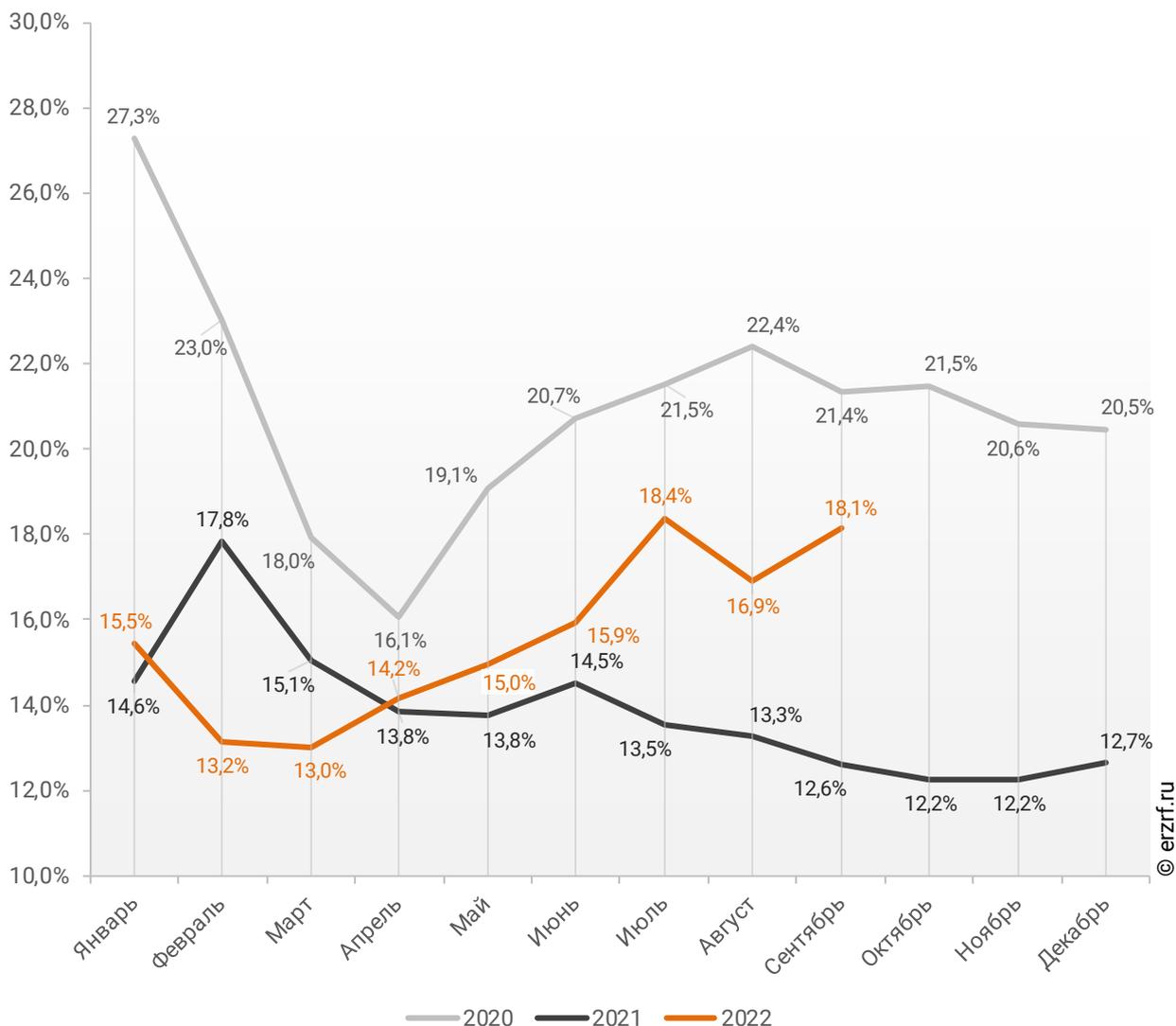
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 18,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики за этот же период, что на 5,5 п.п. больше, чем в 2021 г. (12,6%), и на 3,3 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (21,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг.

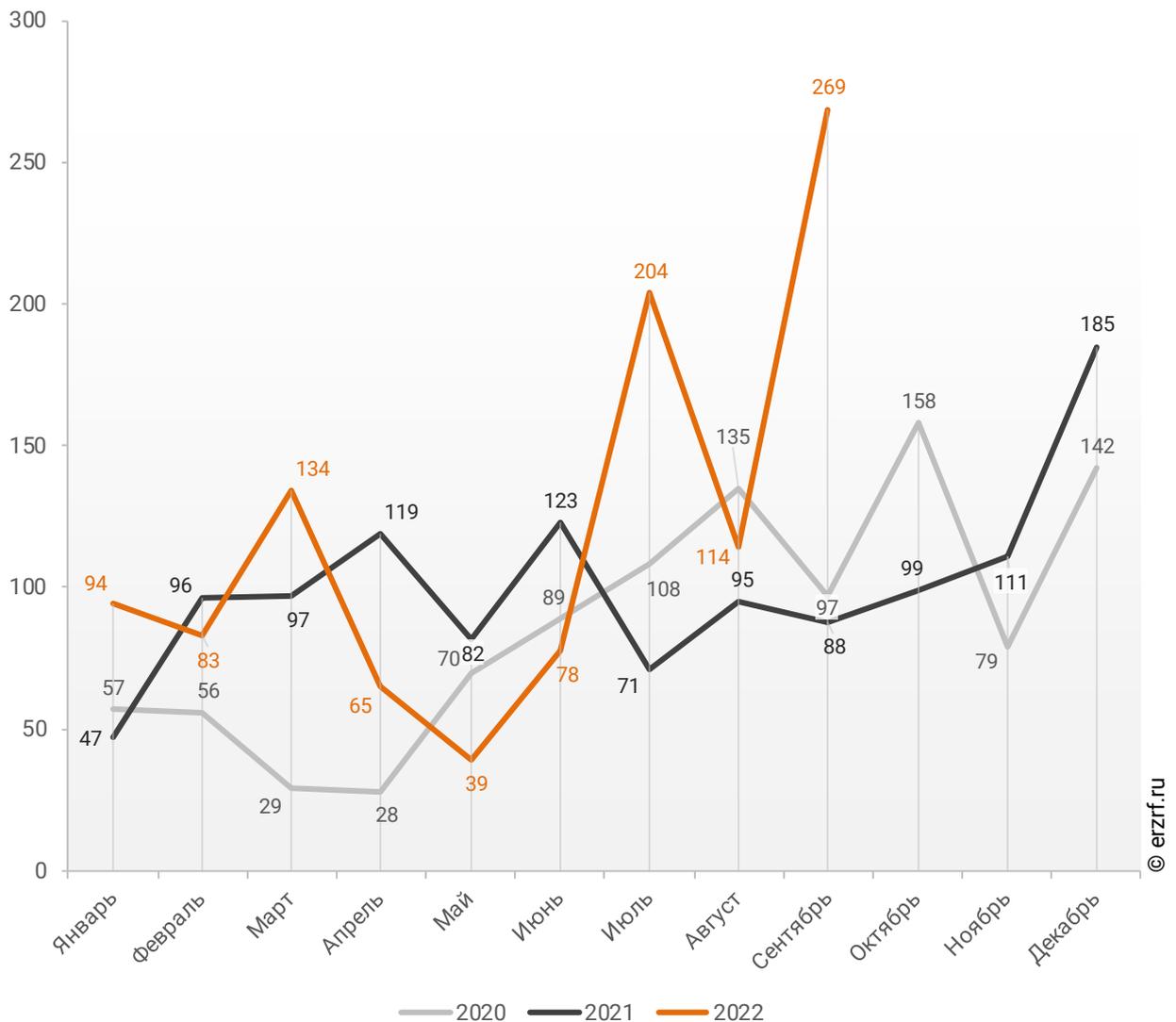


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике в сентябре 2022 года, увеличился на 205,7% по сравнению с сентябрем 2021 года (269 против 88 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₹, приведена на графике 19.

График 19

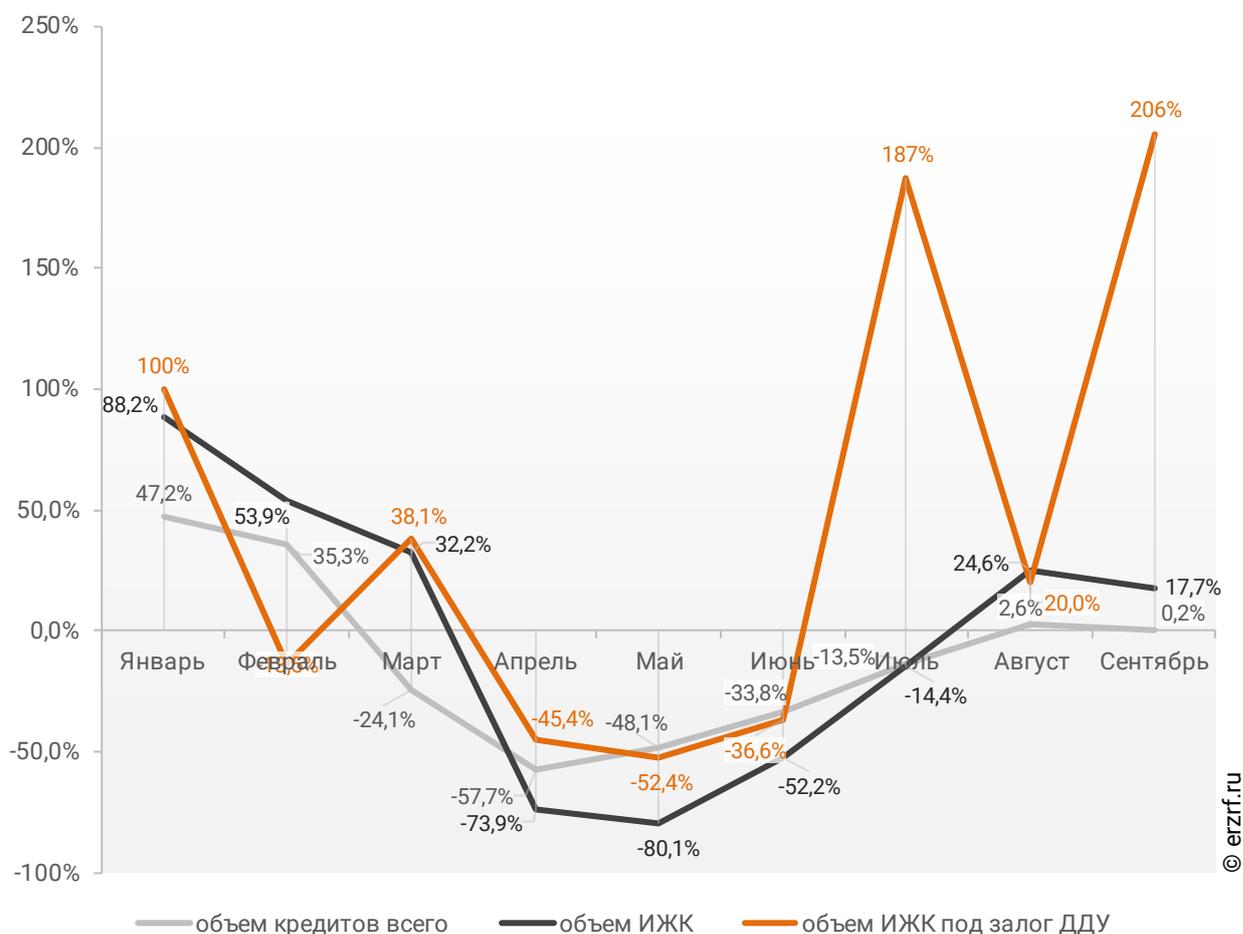
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 205,7% в сентябре 2022 года по сравнению с сентябрем 2021 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 0,2% (3,5 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 17,7% (1,2 млрд ₹ против 982 млн ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года в Карачаево-Черкесской Республике (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Карачаево-Черкесской Республике кредитов всех видов в сентябре составила 7,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,3%.

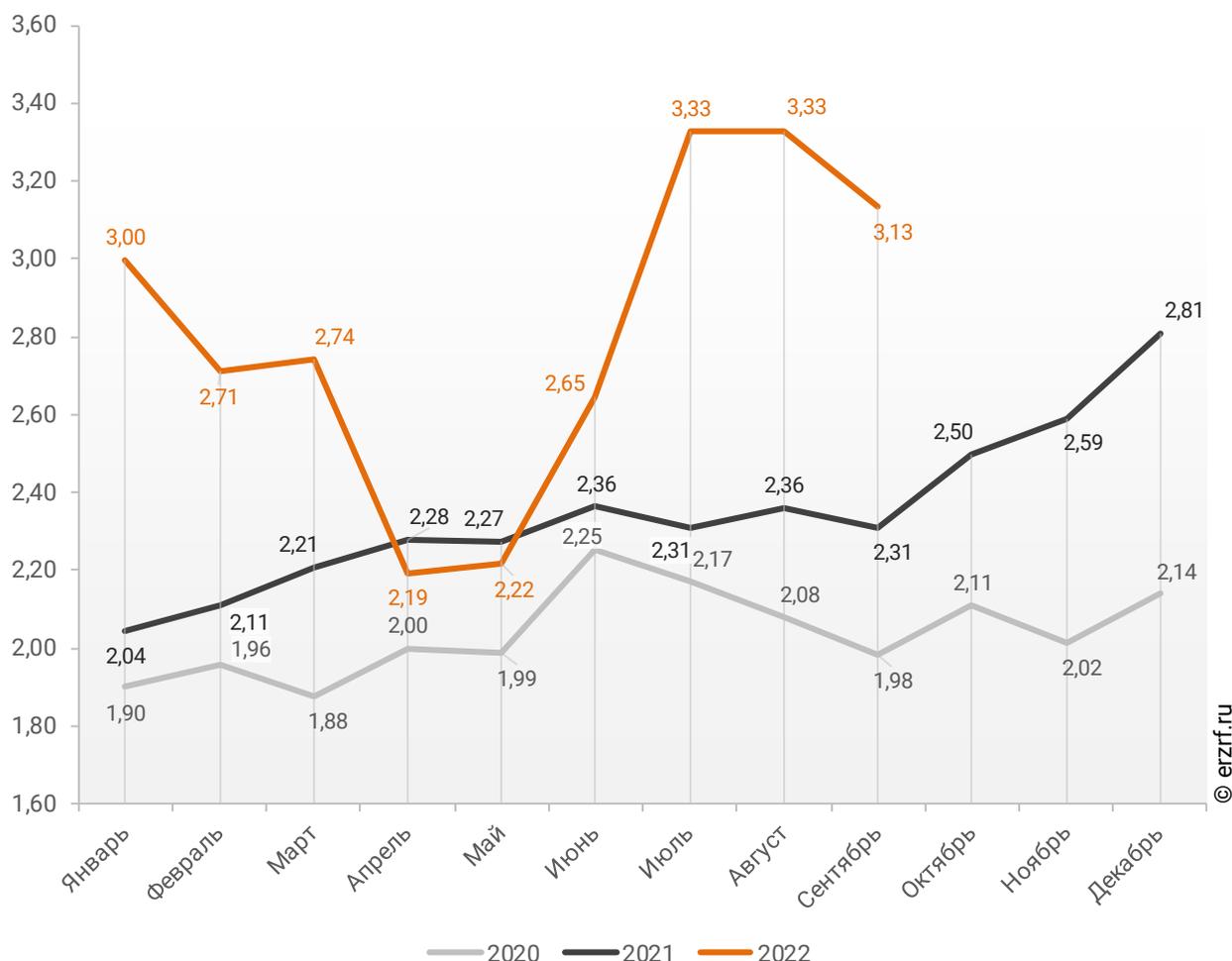
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики

По официальной статистике Банка России в сентябре 2022 г. средний размер ИЖК в Карачаево-Черкесской Республике составил 3,13 млн ₽, что на 35,6% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,31 млн ₽), и на 58,0% больше аналогичного значения 2020 г. (1,98 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽

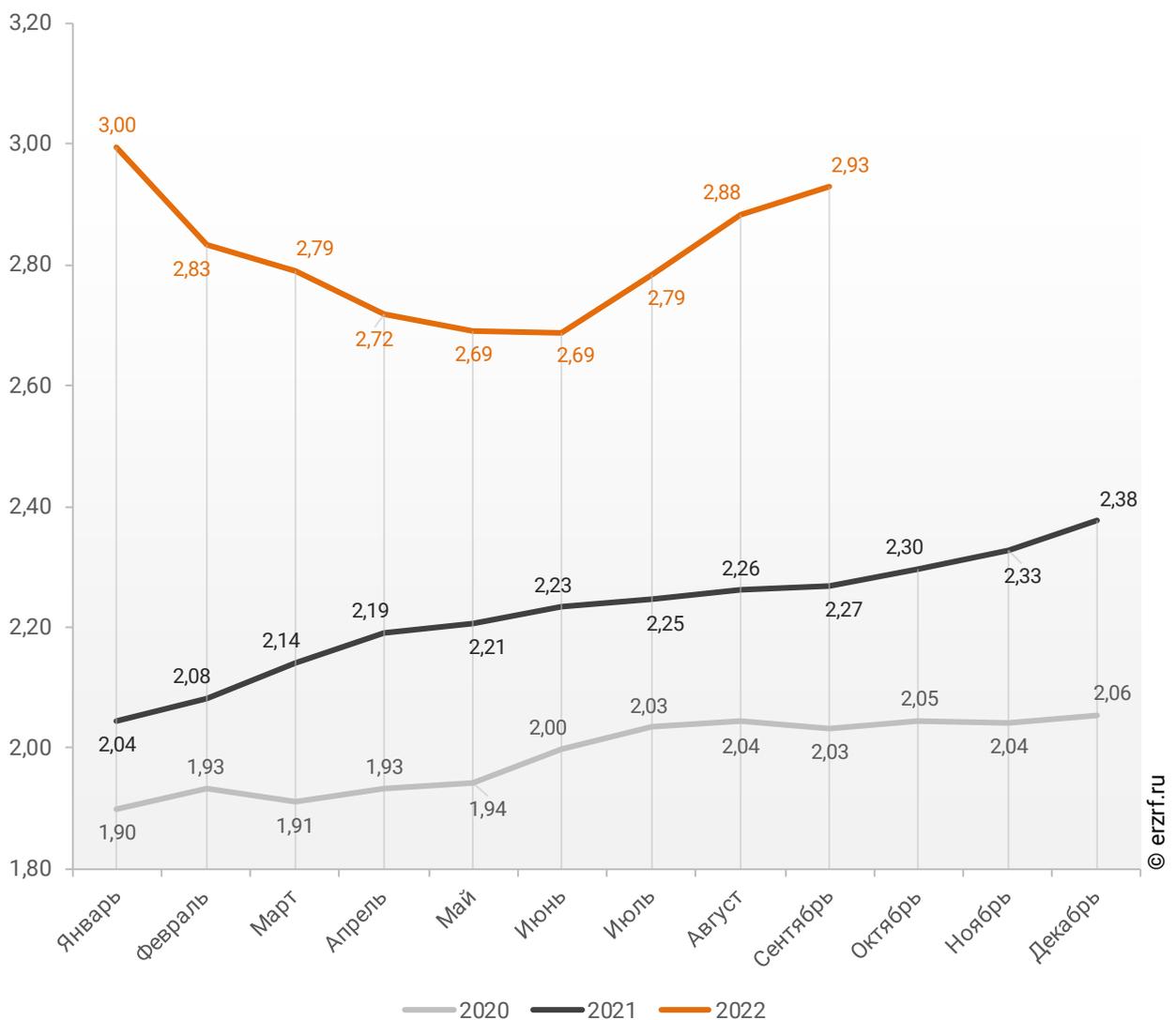


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом составил 2,93 млн ₽, что на 29,1% больше, чем в 2021 г. (2,27 млн ₽), и на 44,1% больше соответствующего значения 2020 г. (2,03 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽

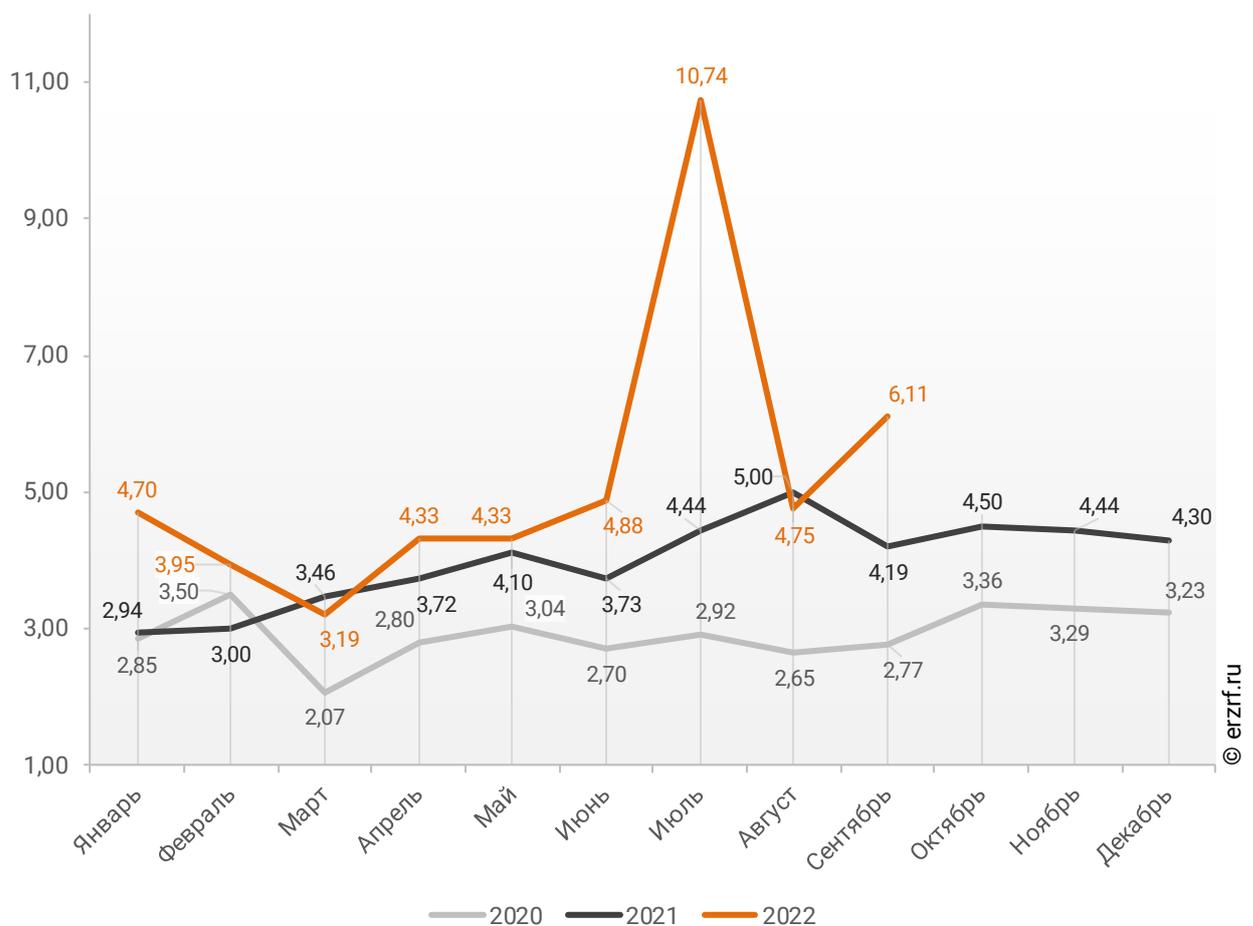


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике в сентябре 2022 года увеличился на 45,8% по сравнению с сентябрем 2021 года (6,11 против 4,19 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 28,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽

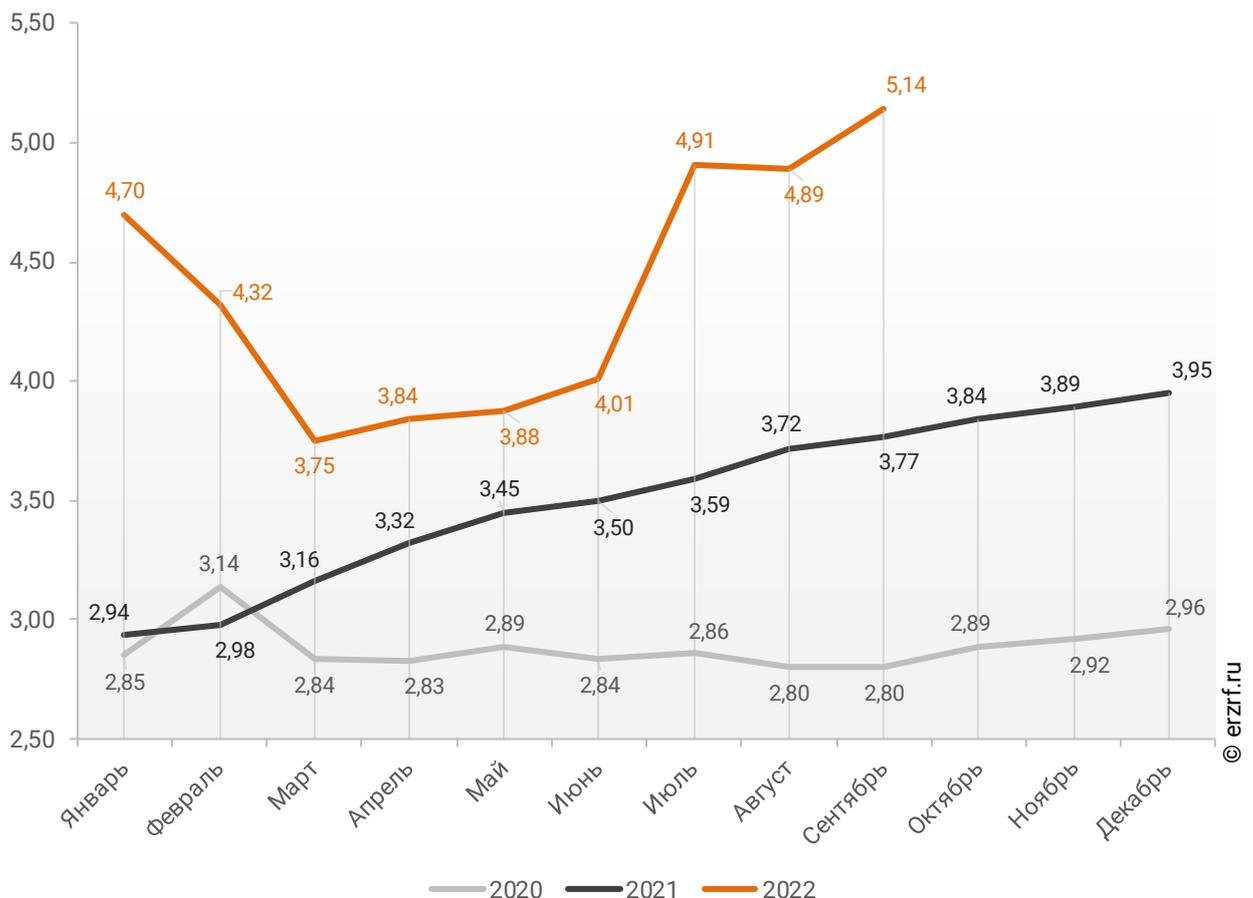


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом составил 5,14 млн ₽ (на 75,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики). Это на 36,3% больше соответствующего значения 2021 г. (3,77 млн ₽), и на 83,6% больше уровня 2020 г. (2,80 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽

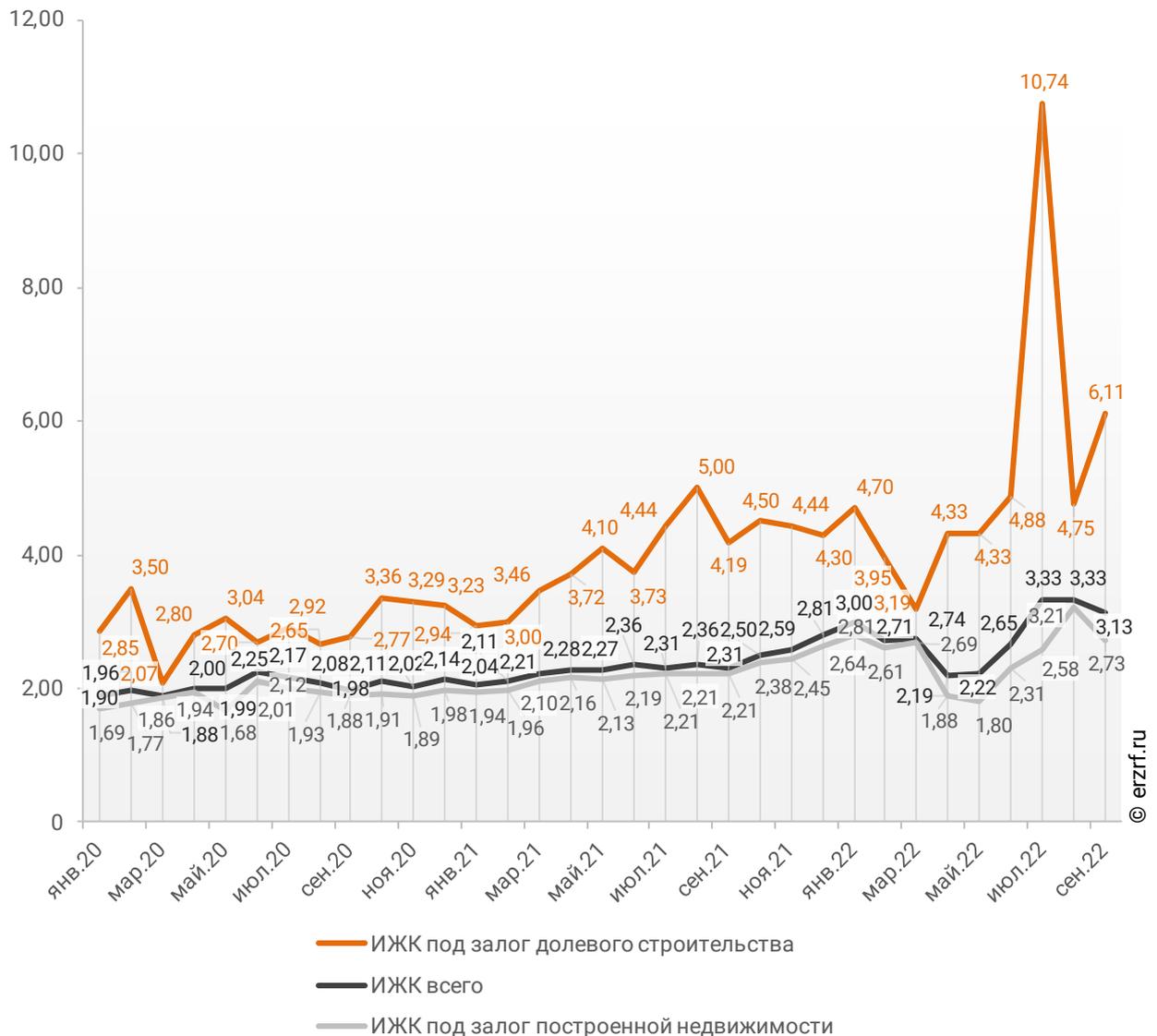


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 23,5% – с 2,21 до 2,73 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Карачаево-Черкесской Республике, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Карачаево-Черкесской Республике, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 34,2 п.п. – с 89,6% до 123,8%.

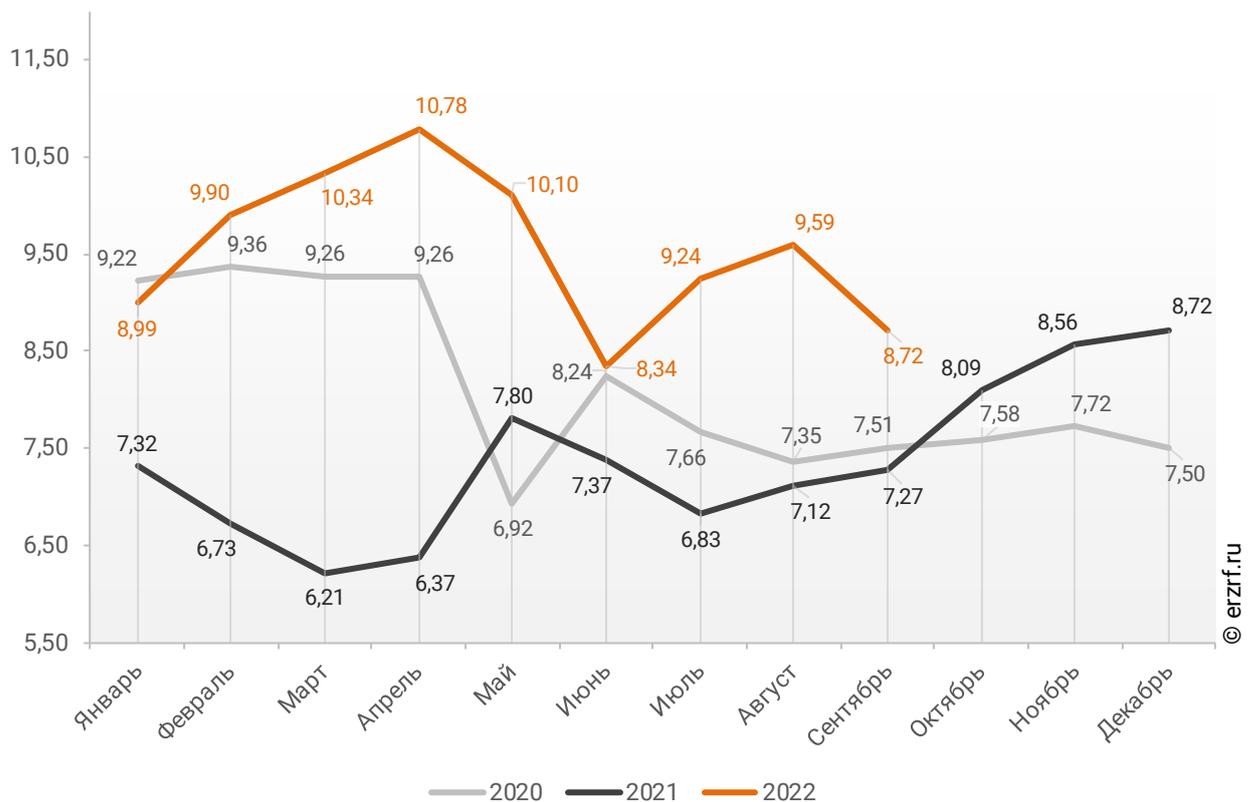
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2022 года в Карачаево-Черкесской Республике, средневзвешенная ставка составила 8,72%. По сравнению с таким же показателем сентября 2021 года произошел рост ставки на 1,45 п.п. (с 7,27 до 8,72%).

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

График 26

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Карачаево-Черкесской Республике, %

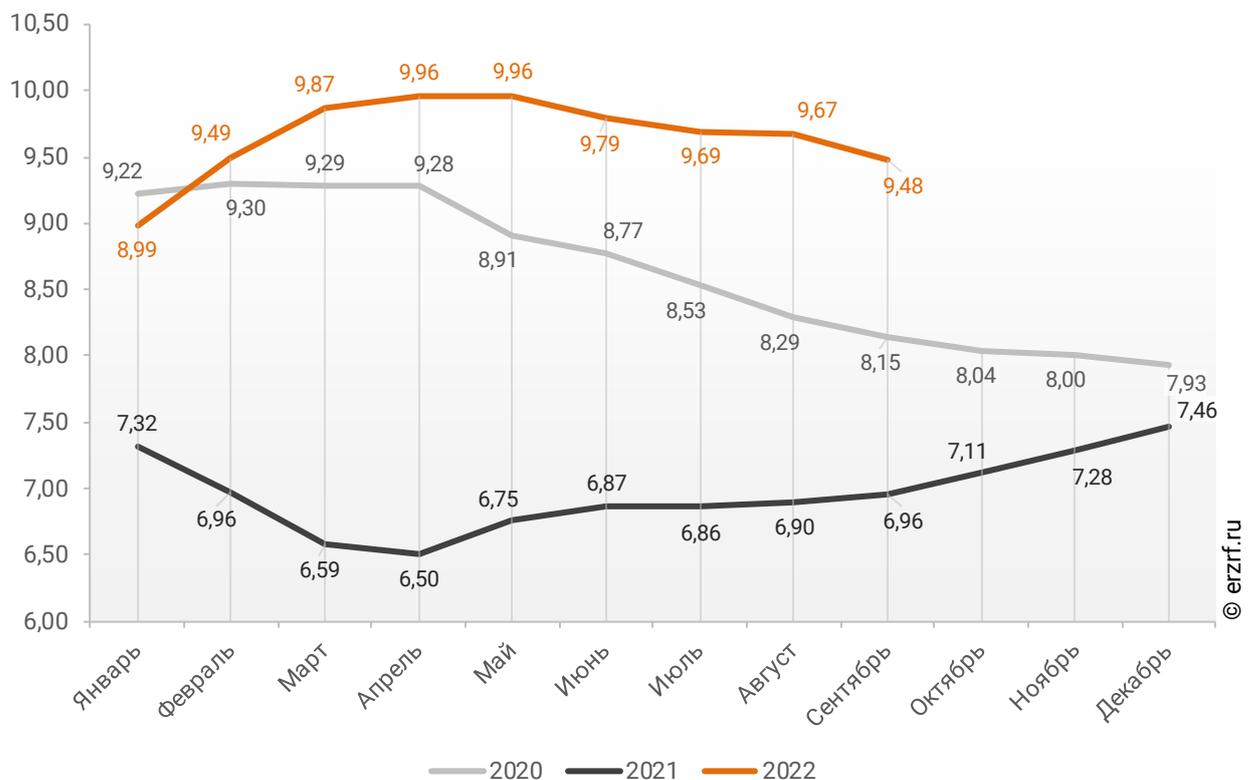


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом составила 9,48%, что на 2,52 п.п. больше, чем в 2021 г. (6,96%), и на 1,33 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (8,15%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.

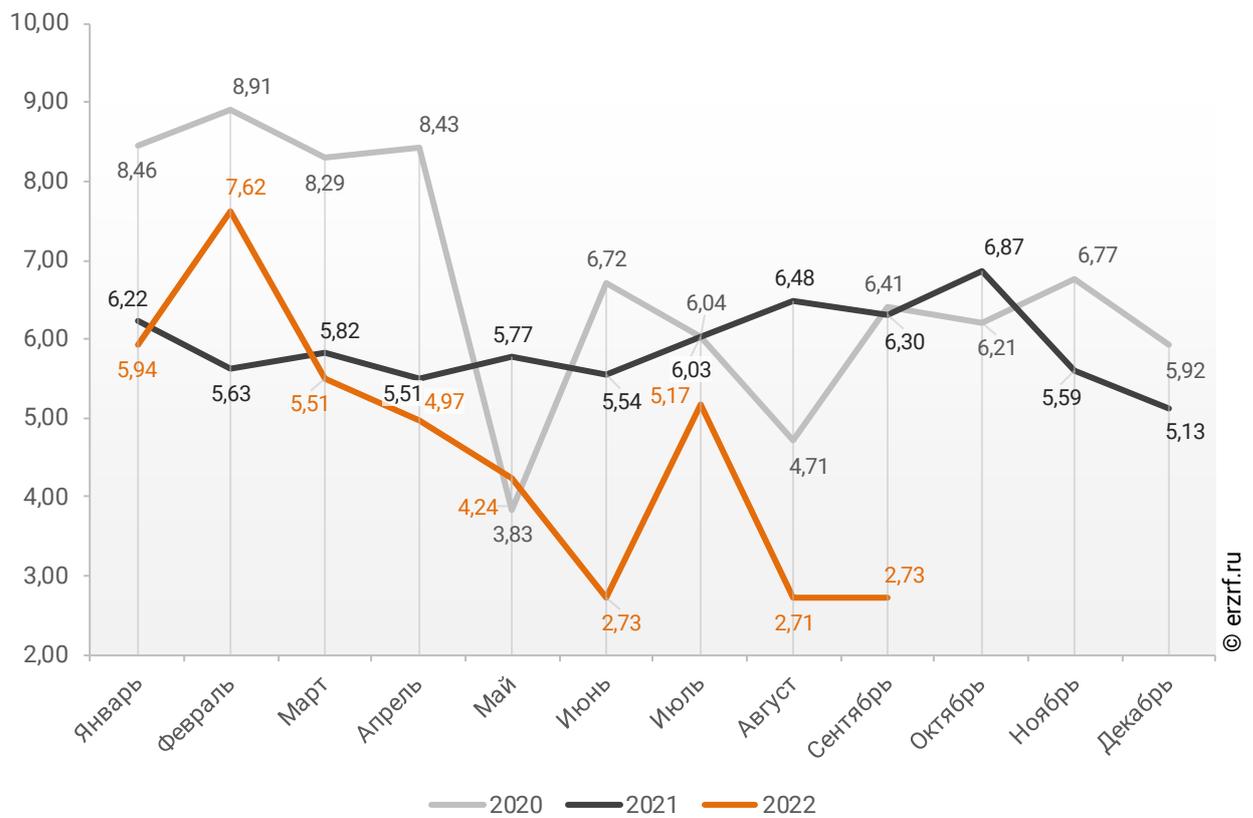


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике в сентябре 2022 года, составила 2,73%, что на 3,57 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2021 года (6,30%).

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

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Карачаево-Черкесской Республике, %

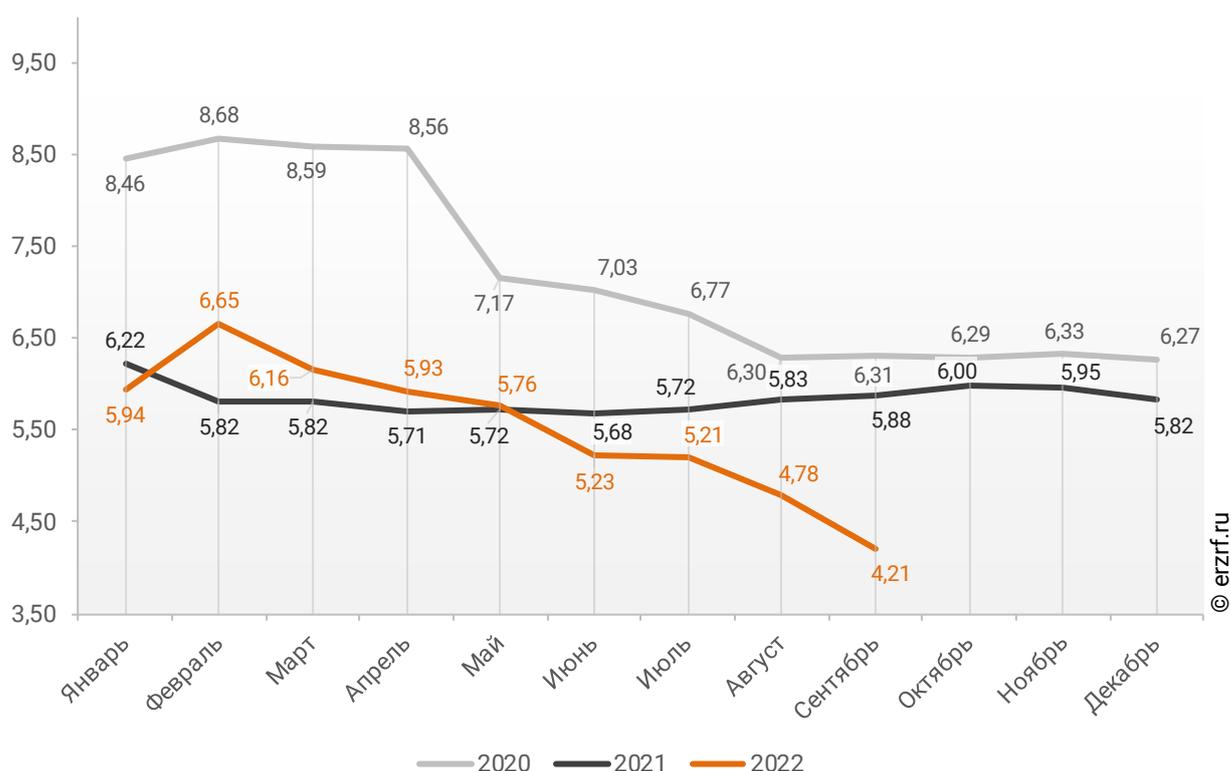


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом составила 4,21% (на 5,27 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,67 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,88%), и на 2,10 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,31%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг.

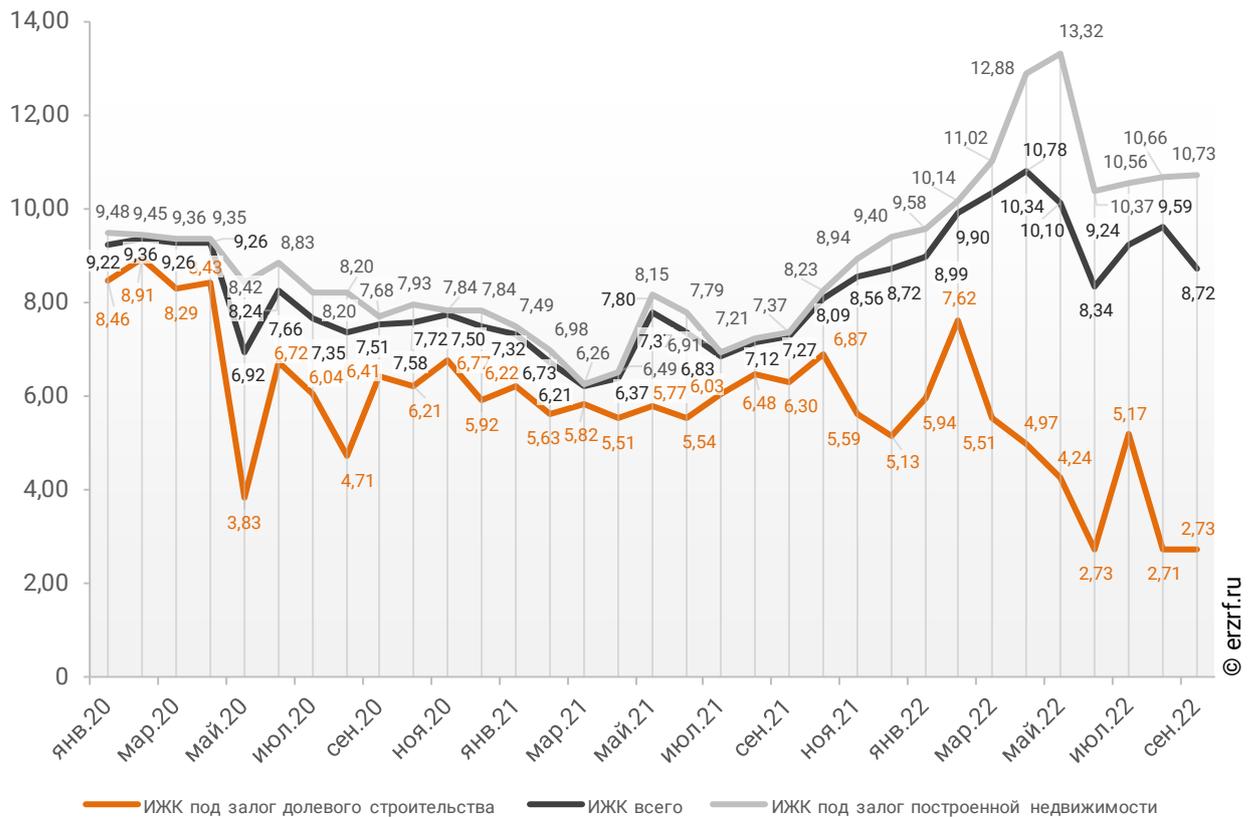


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Карачаево-Черкесской Республике в сентябре 2022 года составила 10,73%, что на 3,36 п.п. больше значения за сентябрь 2021 года (7,37%).

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

График 30

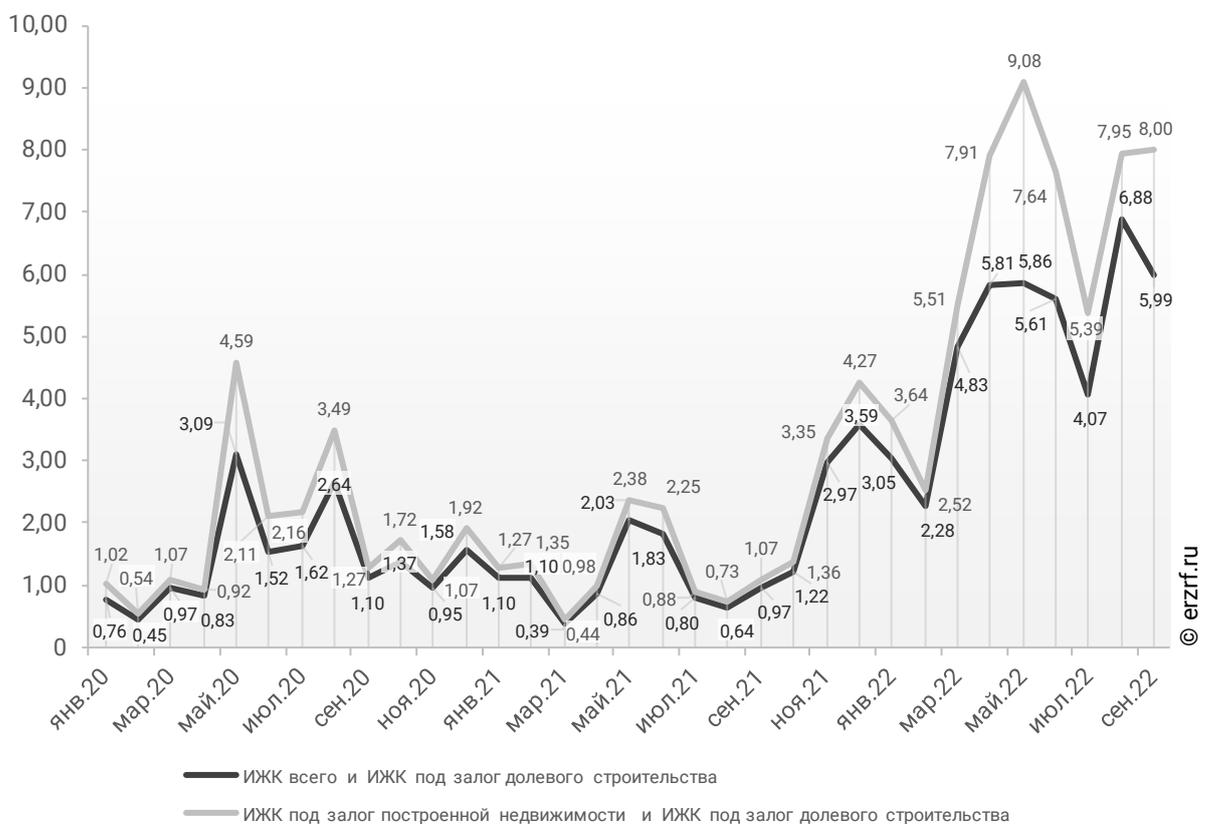
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Карачаево-Черкесской Республике, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике увеличилась в 6,2 раза с 0,97 п.п. до 5,99 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике за год увеличилась в 7,5 раза с 1,07 п.п. до 8 п.п. (График 31).

График 31

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Карачаево-Черкесской Республике, п.п.

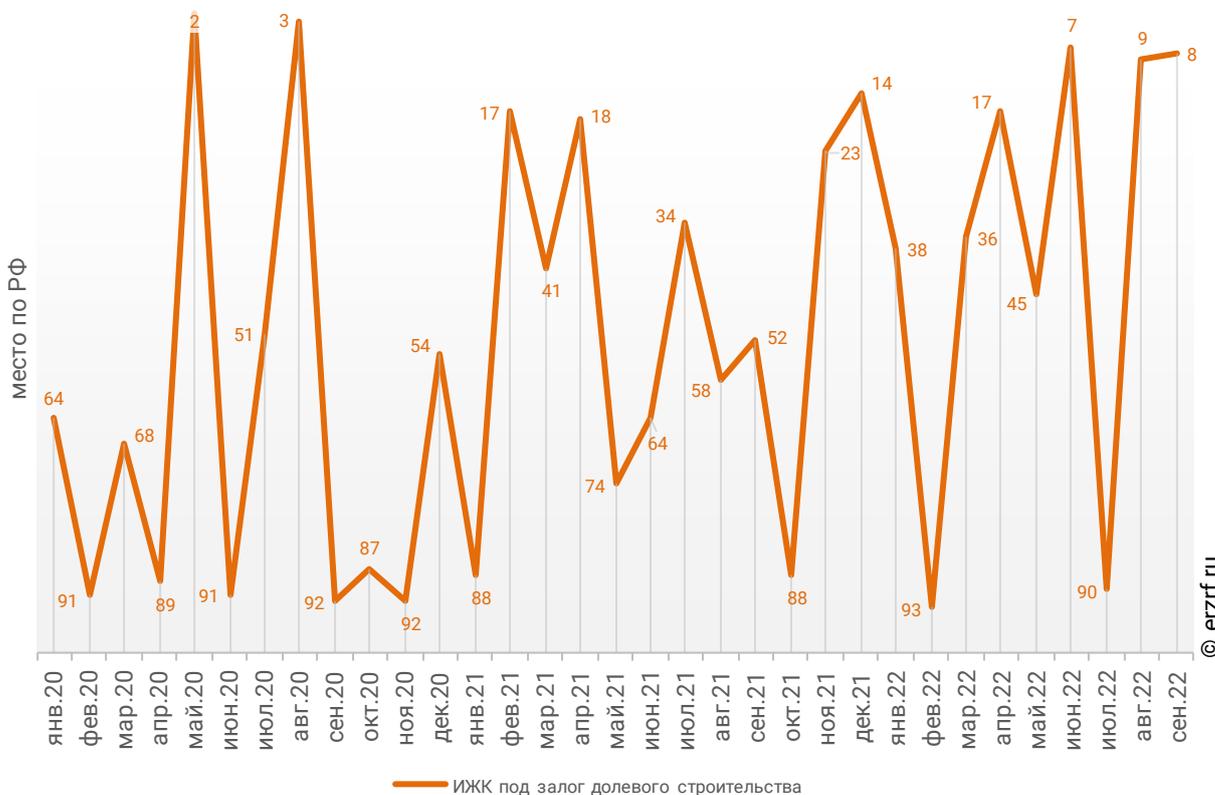


Карачаево-Черкесская Республика занимает 90-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Карачаево-Черкесская Республика занимает восьмое место, и 92-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

Динамика изменения места, занимаемого Карачаево-Черкесской Республикой по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

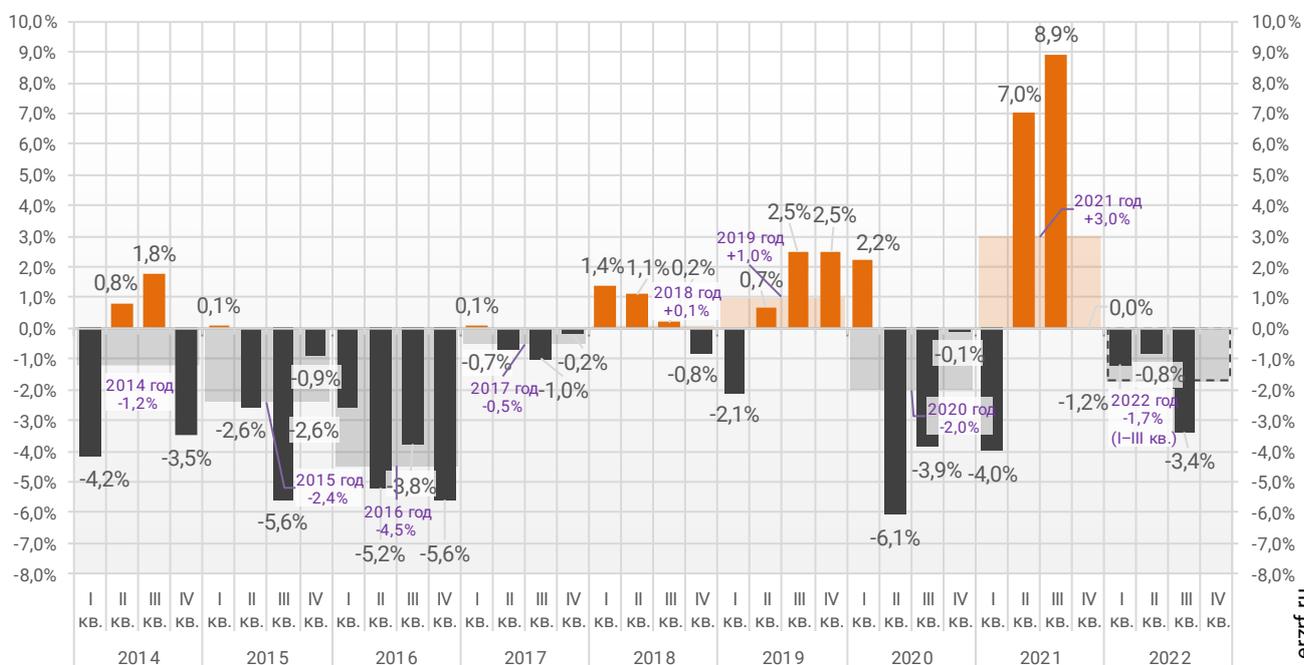


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

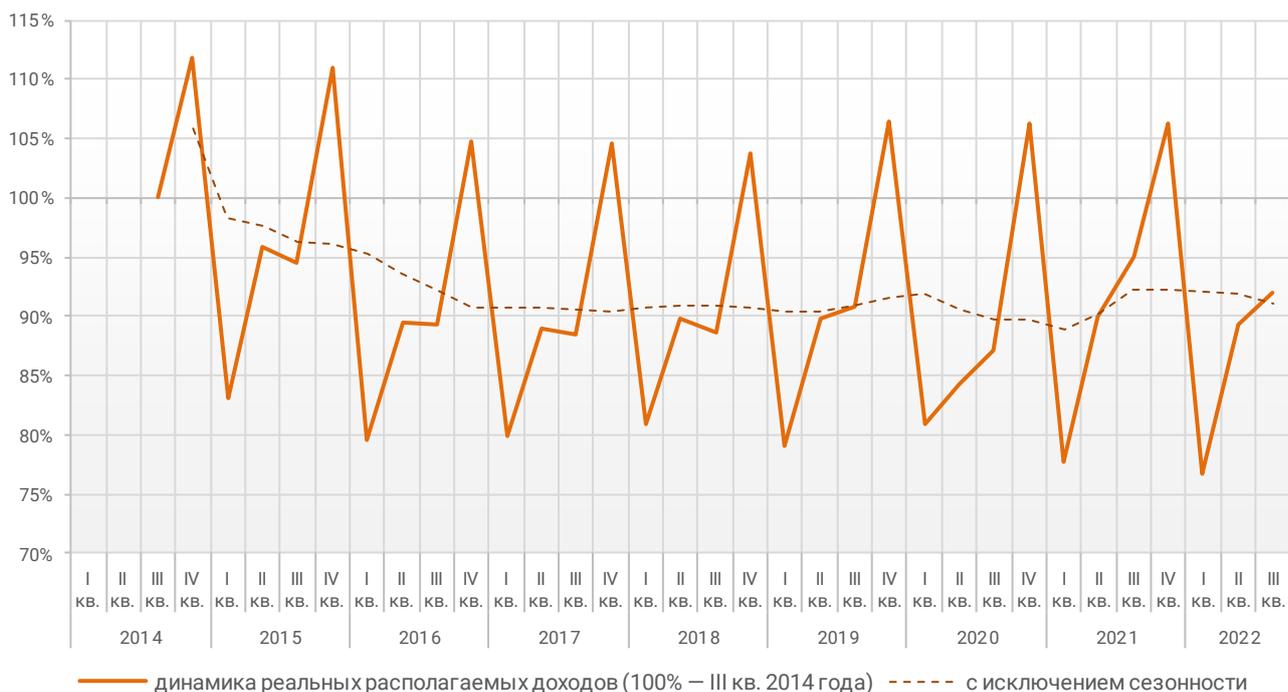


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



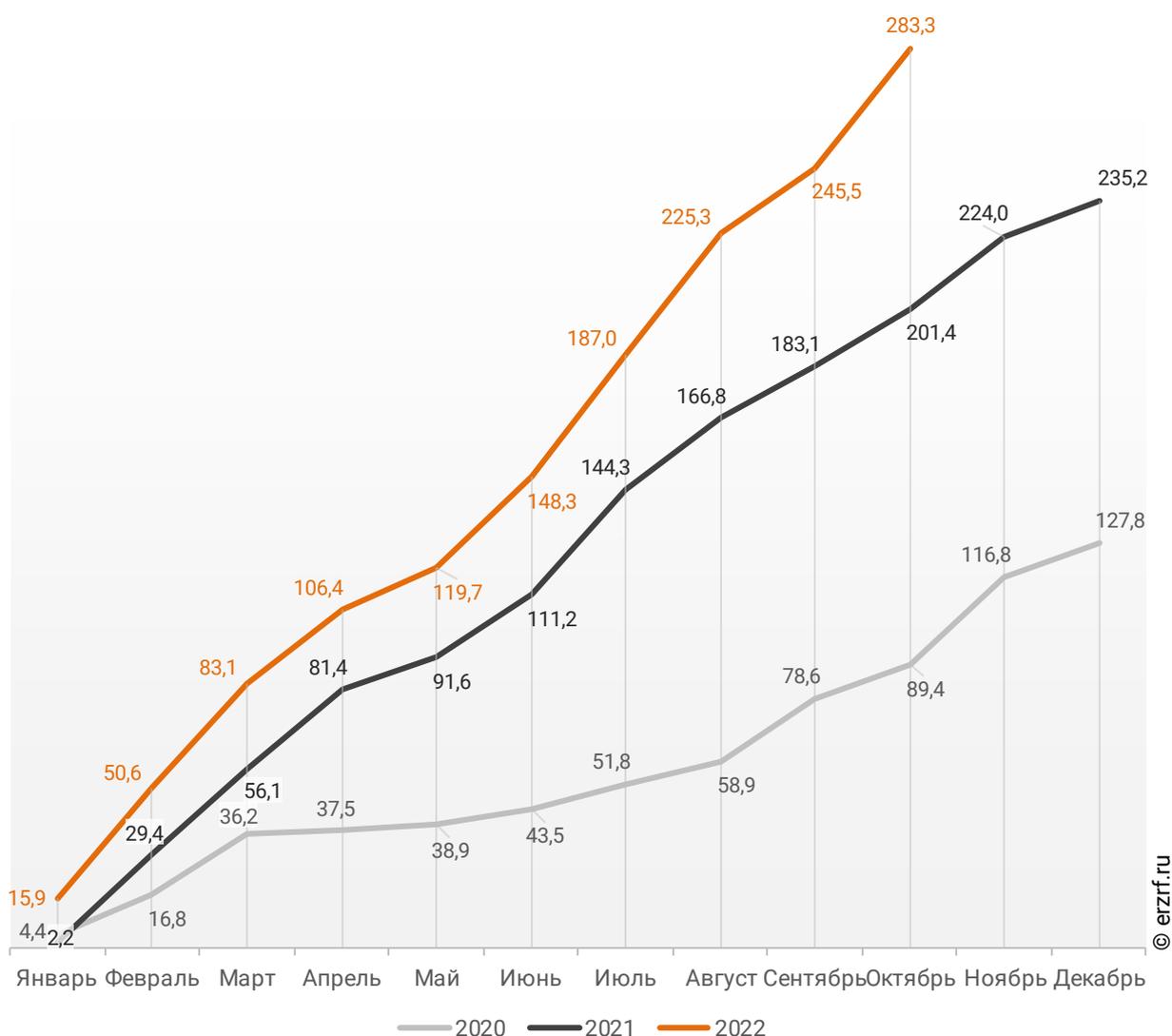
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Карачаево-Черкесской Республике (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2022 г. показывает превышение на 40,7% графика ввода жилья в Карачаево-Черкесской Республике в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 216,9% по отношению к 2020 г. (График 35).

График 35

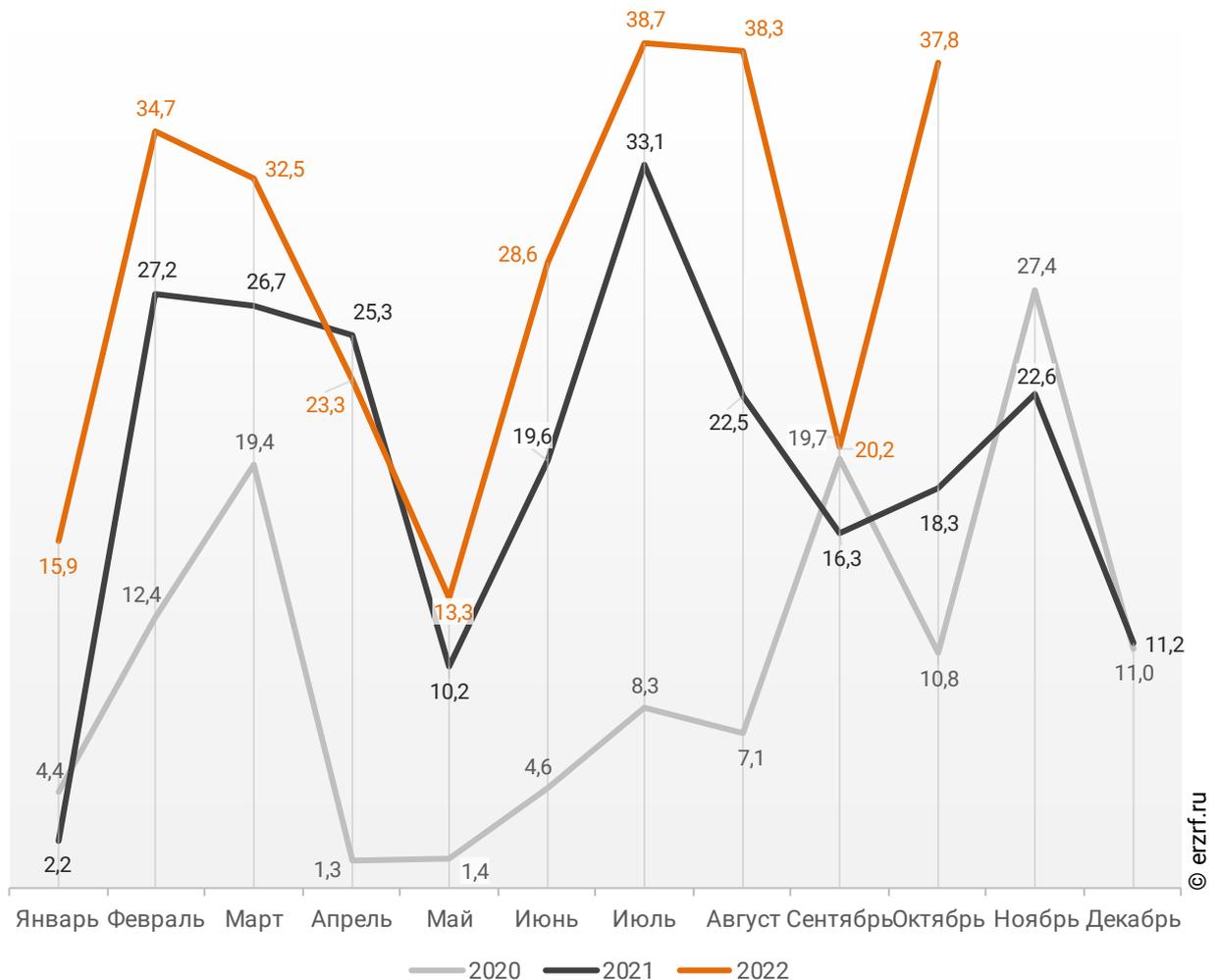
Ввод жилья в Карачаево-Черкесской Республике
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В октябре 2022 года в Карачаево-Черкесской Республике введено 37,8 тыс. м² жилья. Это на 106,6% или на 19,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 36).

График 36

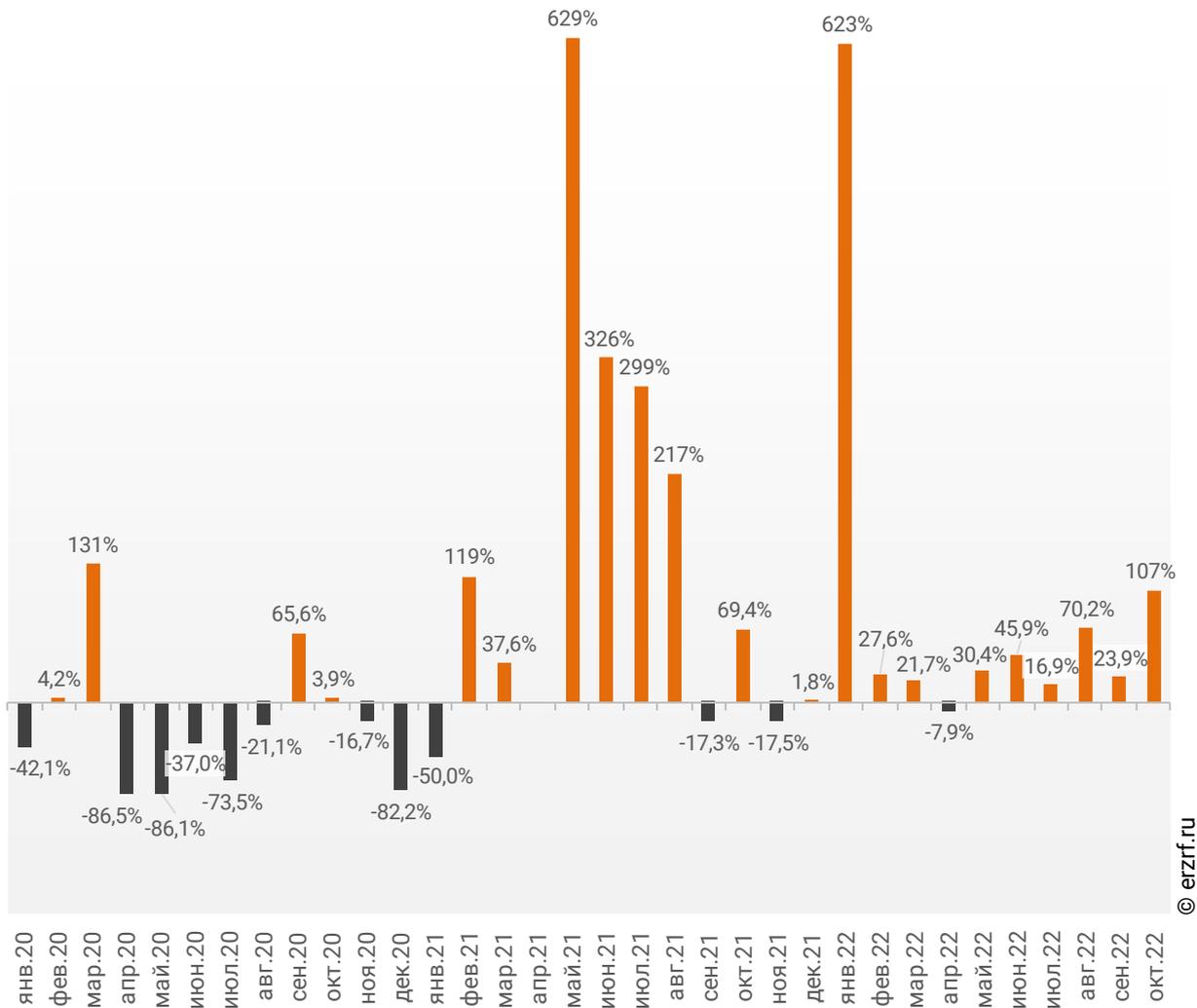
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Карачаево-Черкесской Республике, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Карачаево-Черкесской Республике шестой месяц подряд.

График 37

Динамика прироста ввода жилья в Карачаево-Черкесской Республике, месяц к месяцу прошлого года, %

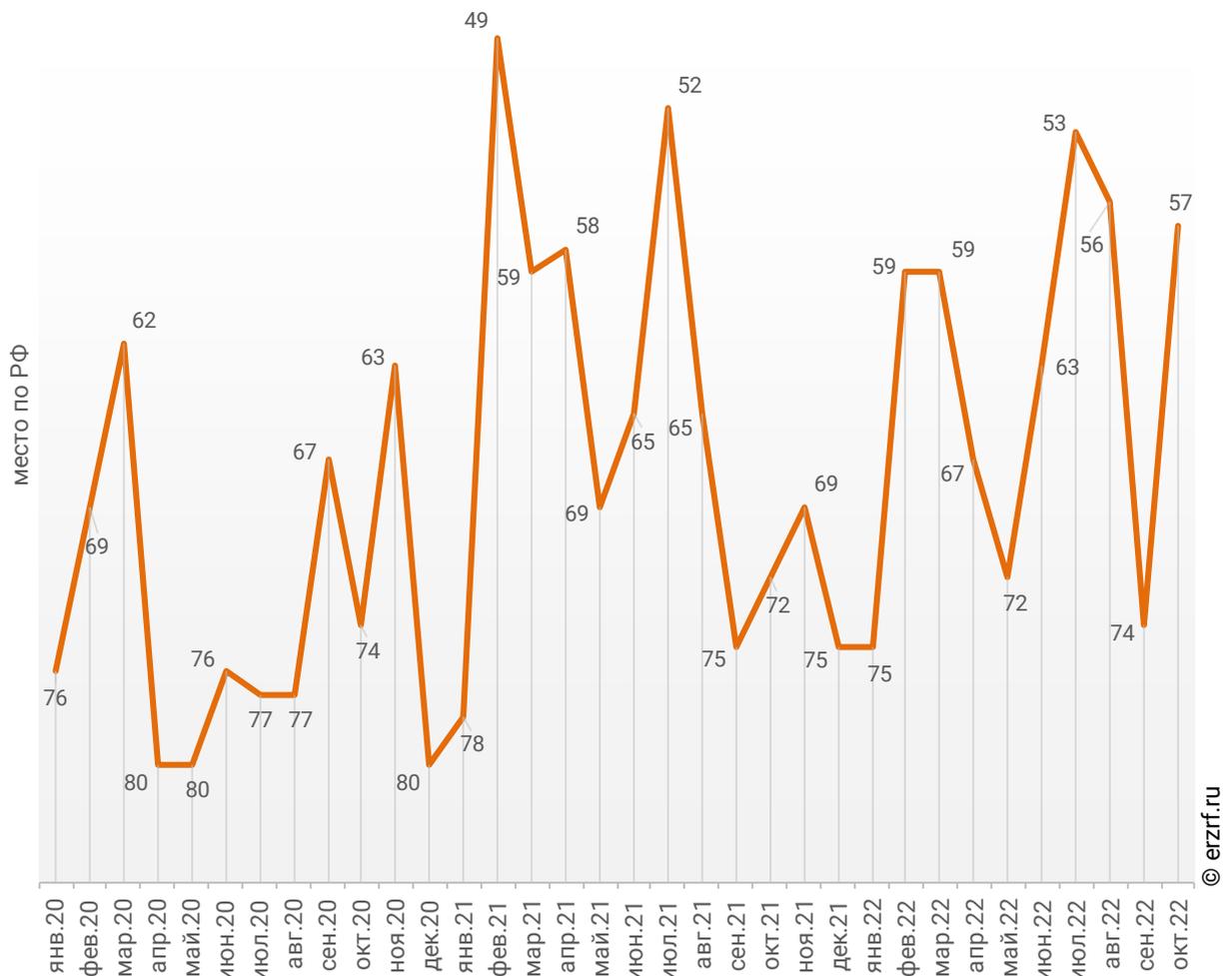


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Карачаево-Черкесская Республика занимает 57-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 6-м месте. (График 38).

График 38

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

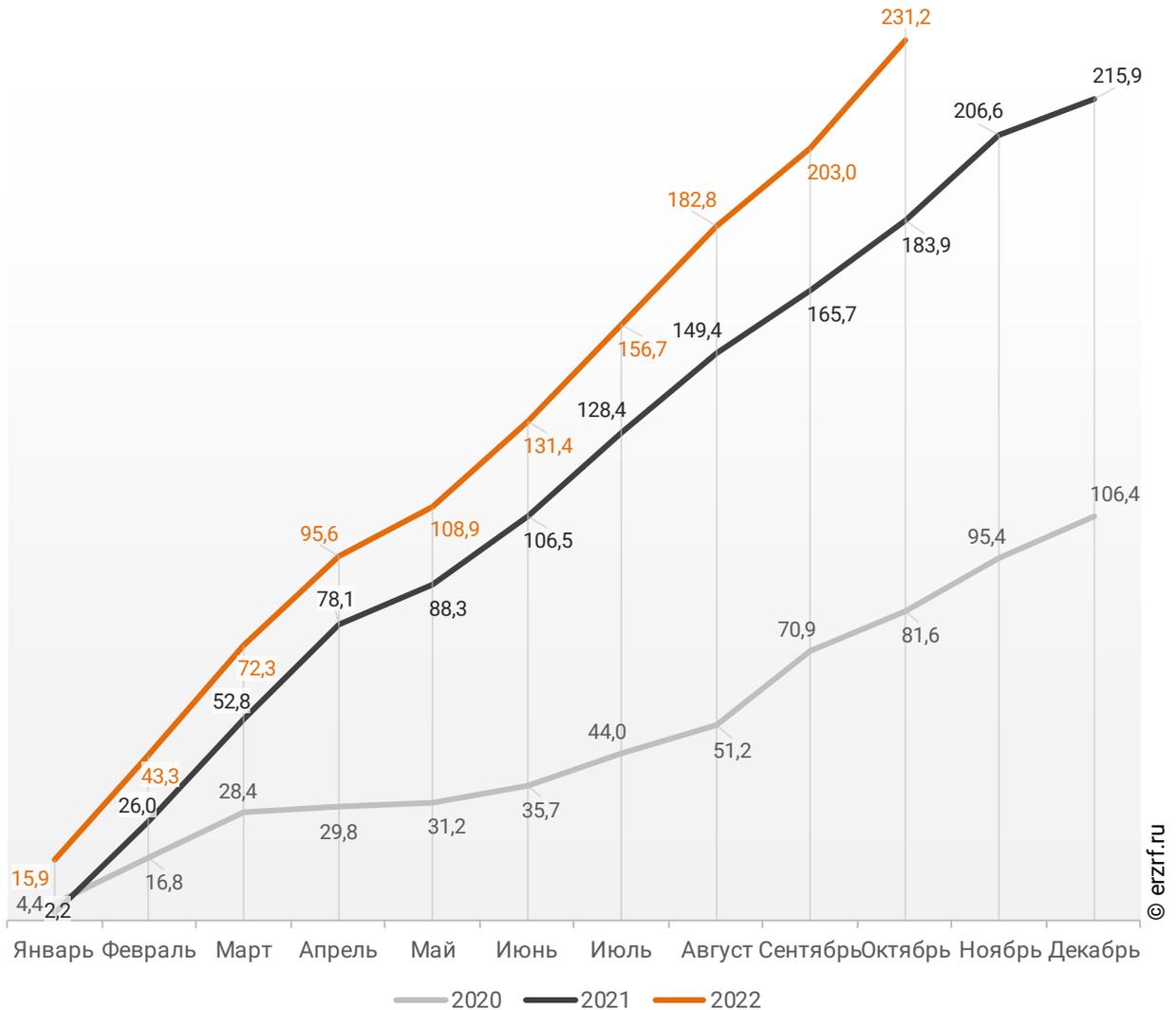


За январь-октябрь 2022 года по показателю ввода жилья Карачаево-Черкесская Республика занимает 71-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 42-е место, а по динамике относительного прироста – 22-е место.

В Карачаево-Черкесской Республике за 10 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 25,7% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 183,3% по отношению к 2020 г. (График 39).

График 39

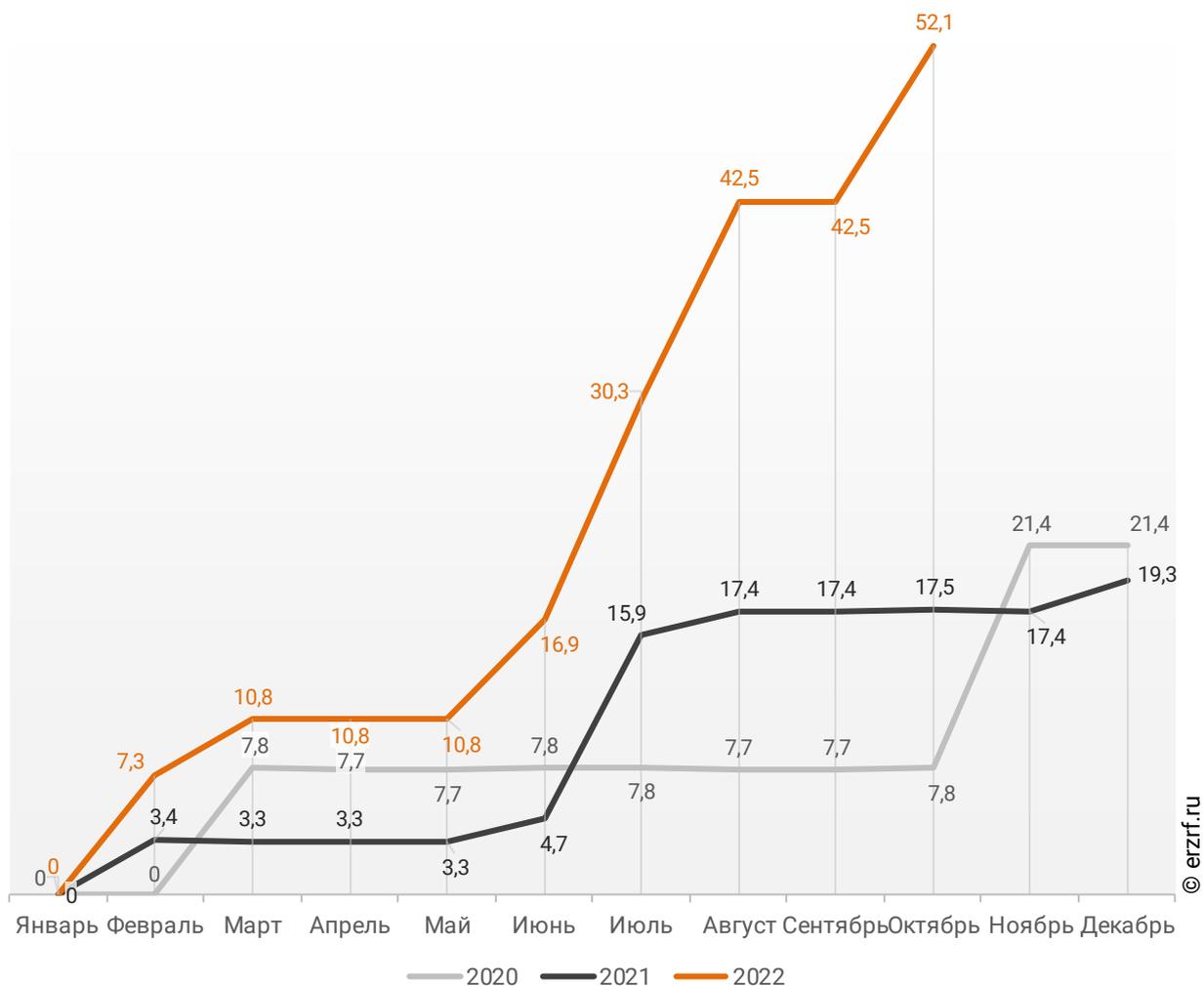
**Ввод жилья населением в Карачаево-Черкесской Республике
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2022 г. показывают превышение на 197,7% к уровню 2021 г. и превышение на 567,9% к 2020 г. (График 40).

График 40

**Ввод жилья застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В октябре 2022 года в Карачаево-Черкесской Республике застройщиками введено 9,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 9500,0% или на 9,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 41).

График 41

Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Карачаево-Черкесской Республике, тыс. м²

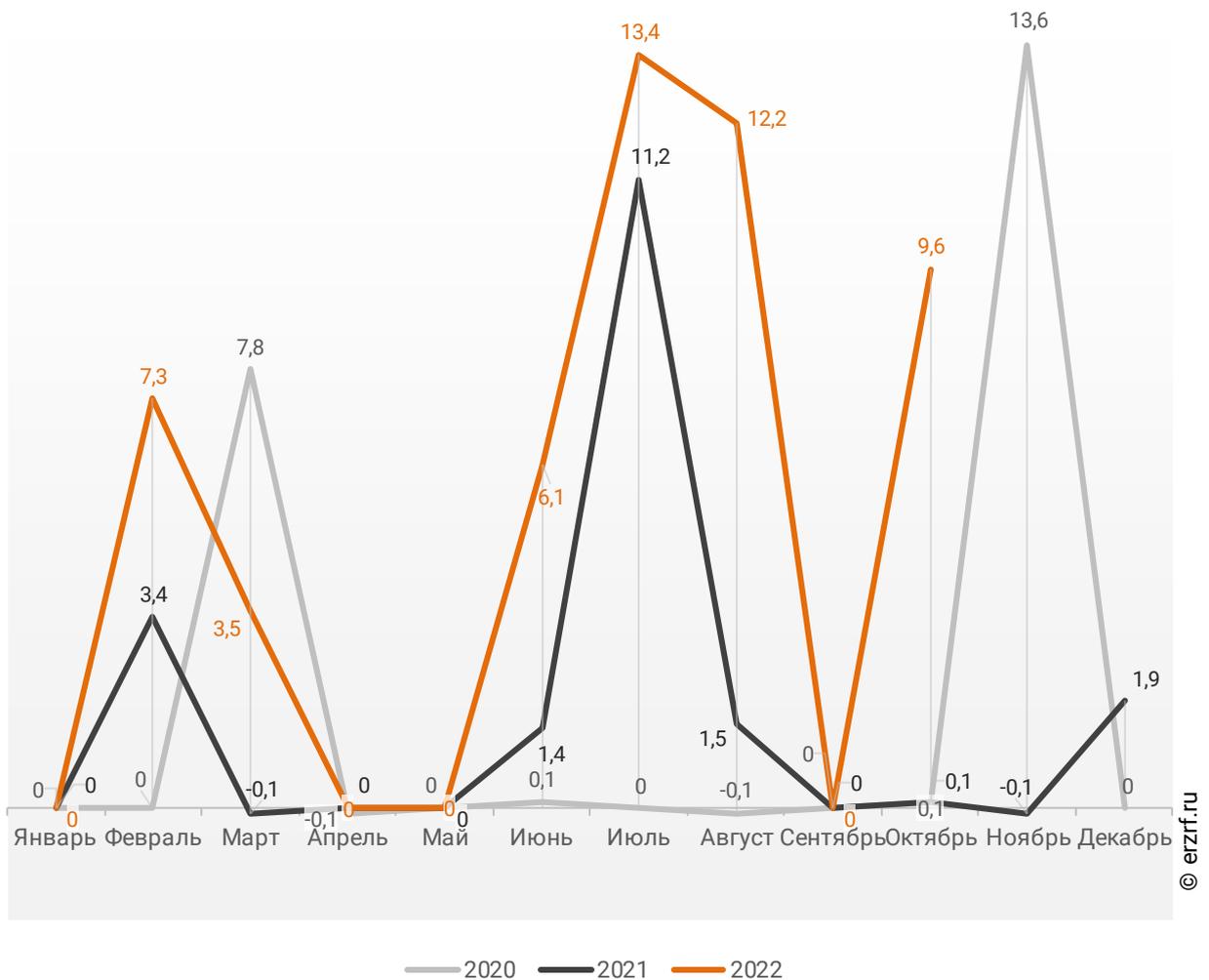
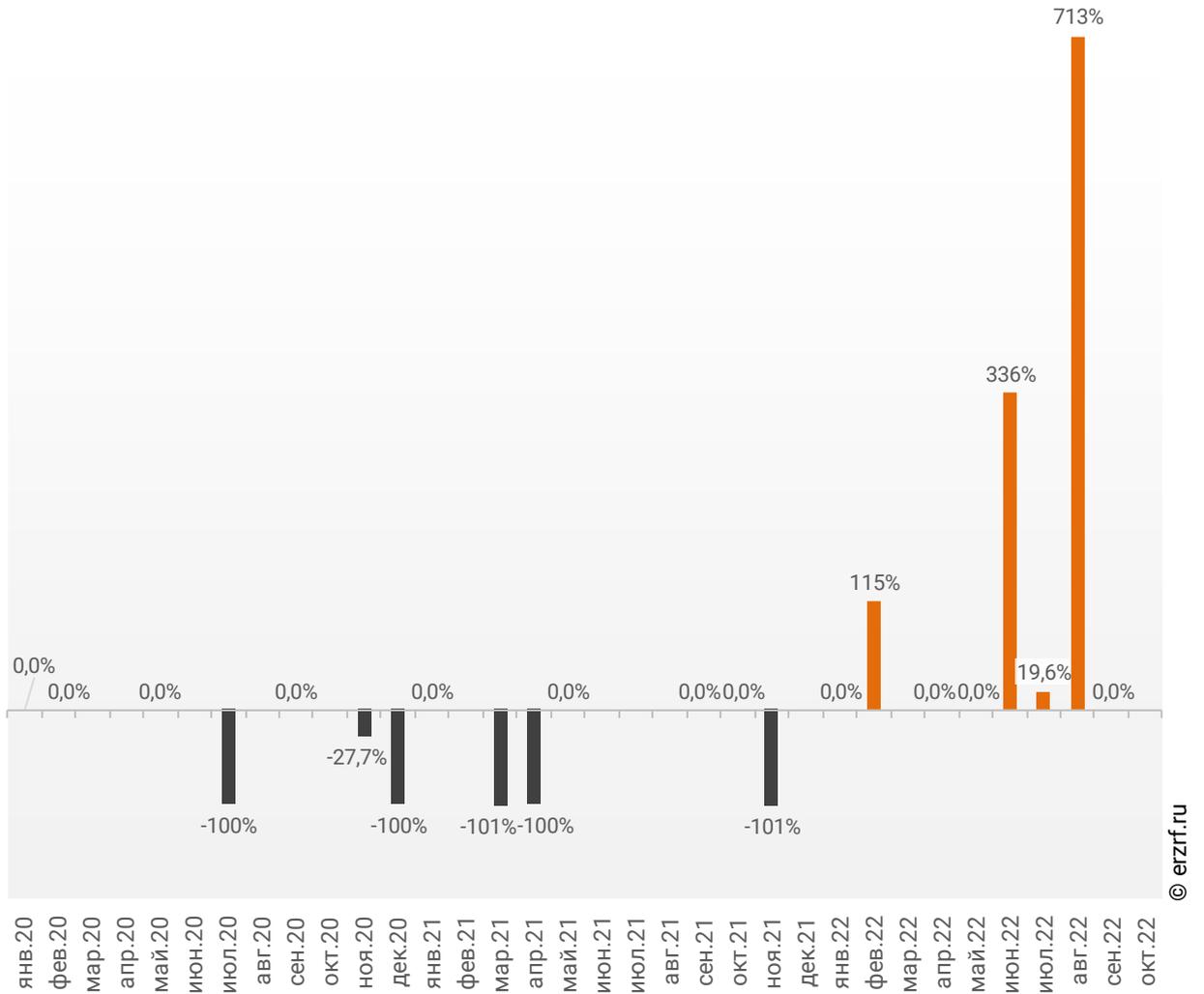


График 42

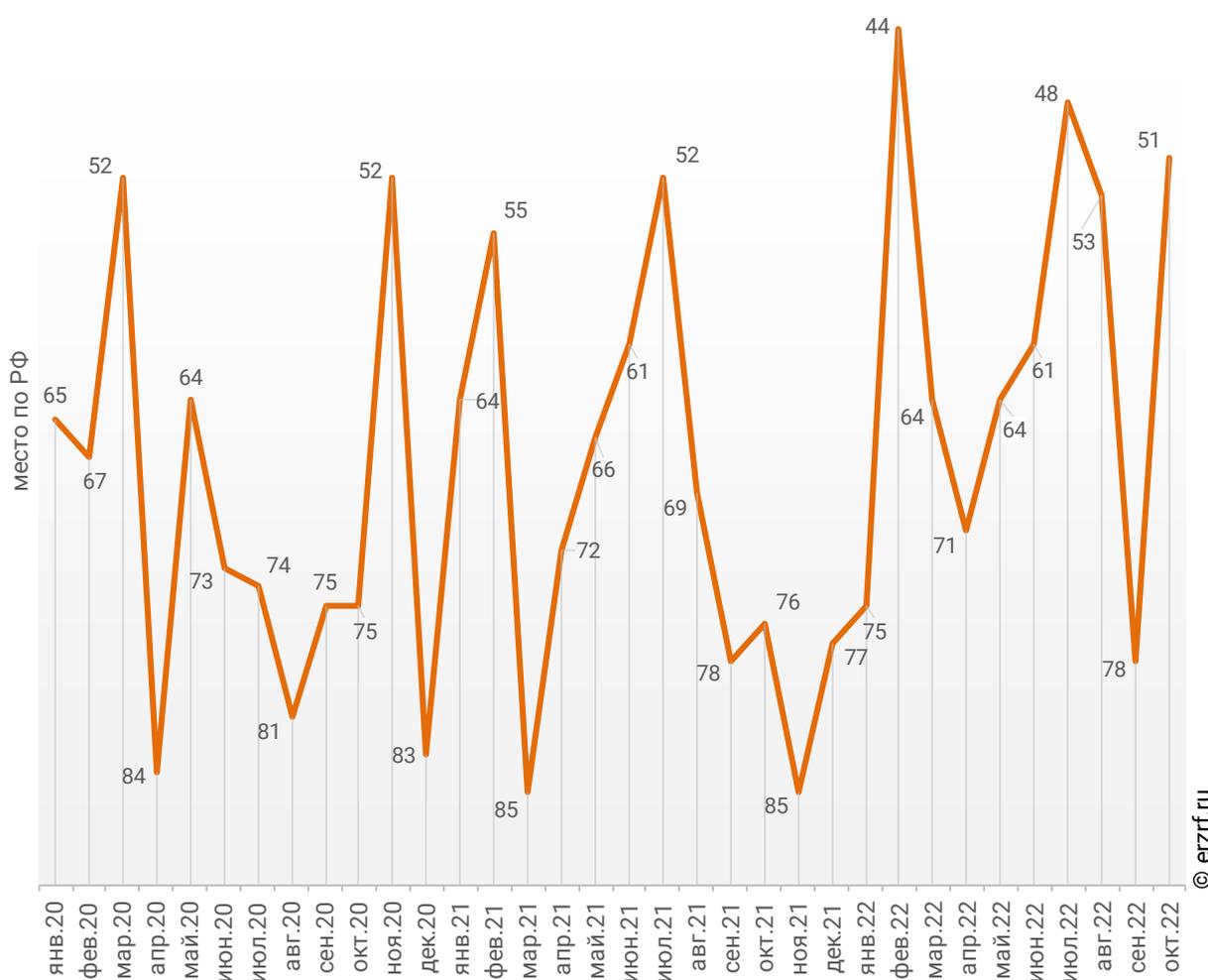
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Карачаево-Черкесской Республике,
месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2022 года Карачаево-Черкесская Республика занимает 51-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 – 2-е место. (График 43).

График 43

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

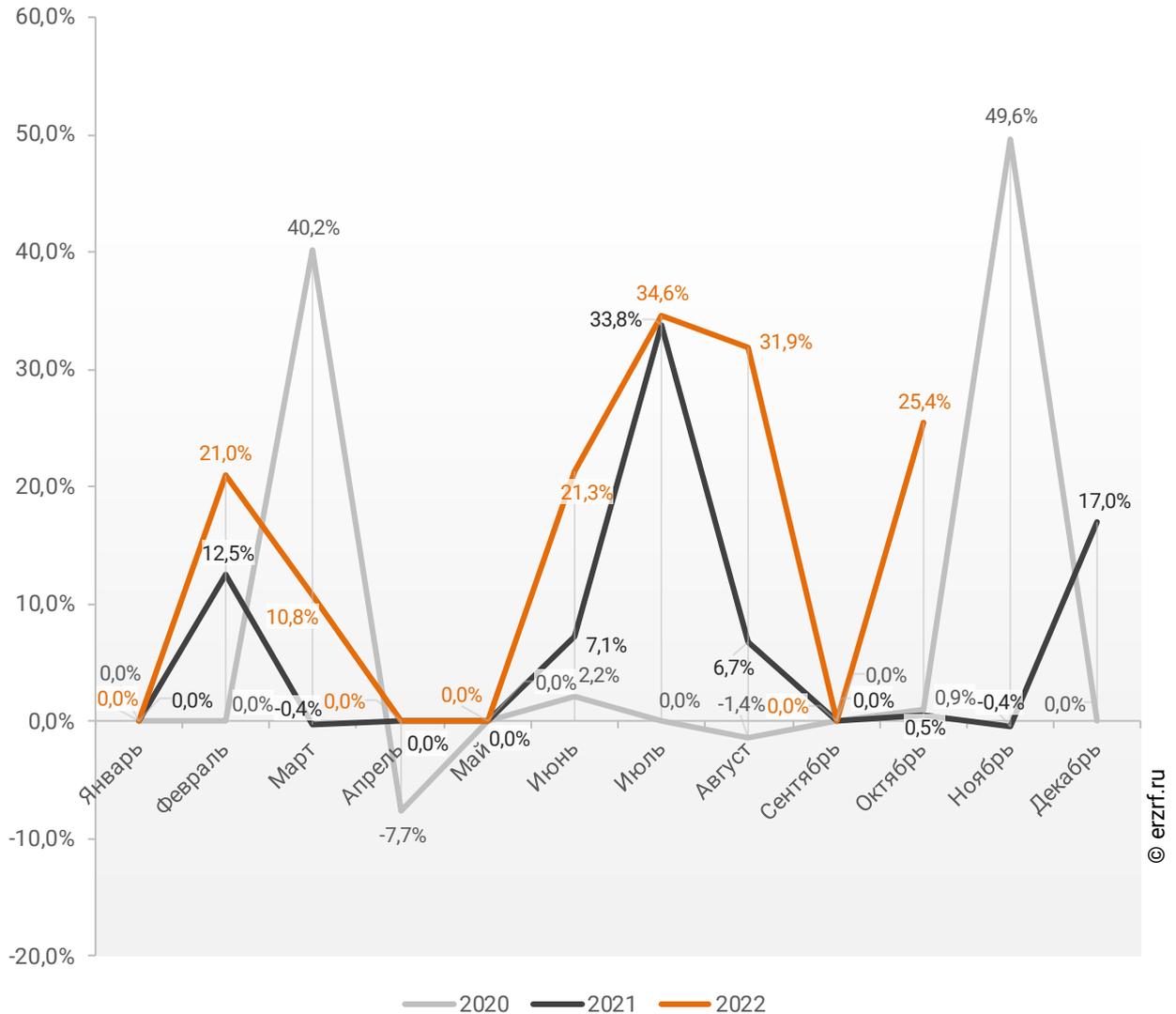


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2022 года Карачаево-Черкесская Республика занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 26-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место.

В октябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Карачаево-Черкесской Республике составила 25,4%, что на 24,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 44

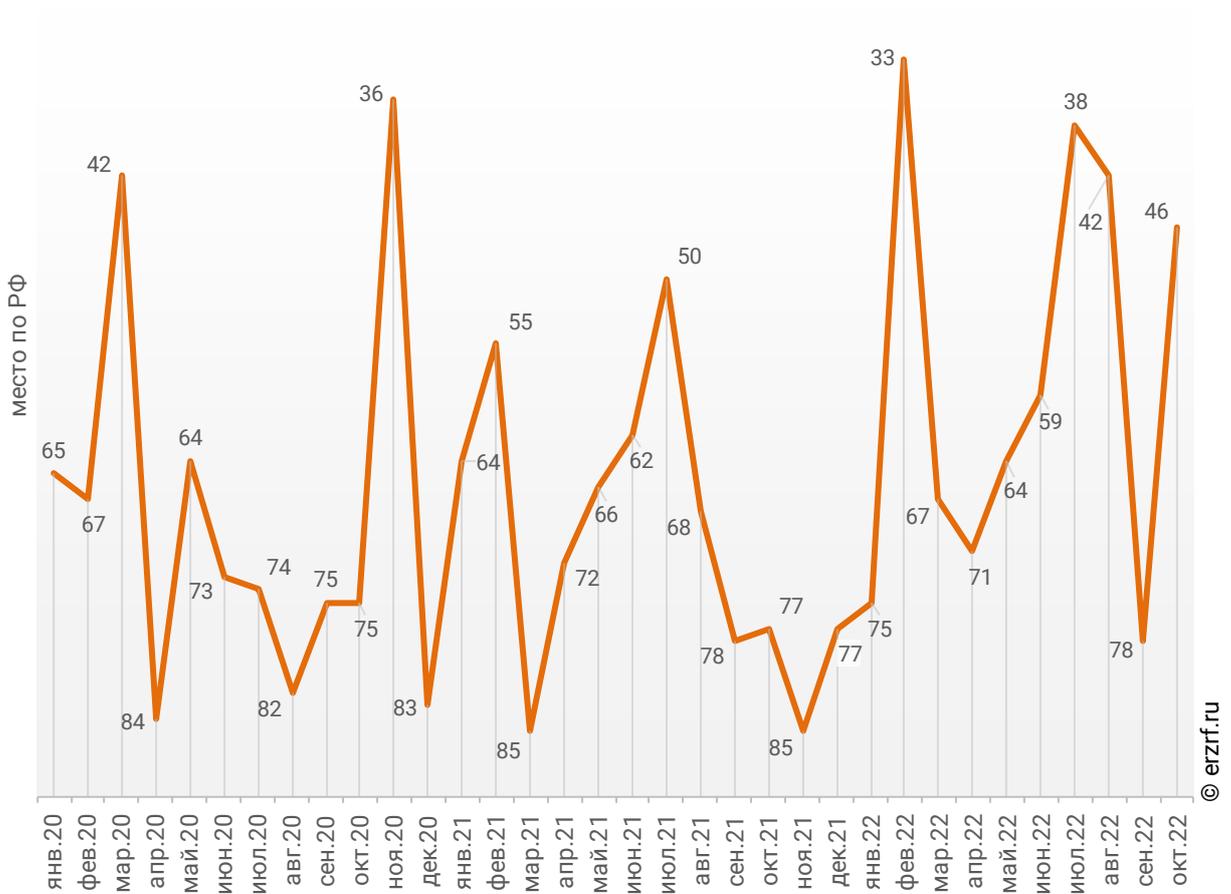
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Карачаево-Черкесской Республике, %



По этому показателю Карачаево-Черкесская Республика занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

Динамика изменения места, занимаемого Карачаево-Черкесской Республикой 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 2022 г. составила 18,4% против 8,7% за этот же период 2021 г. и 8,7% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Карачаево-Черкесская Республика занимает 77-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Карачаево-Черкесской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2023	СК Престиж	Дом в пер.Первомайский	1	56	3 597
III квартал 2023	СК Престиж	Дом в пер.Первомайский	1	56	3 597
Общий итог			2	112	7 194

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Карачаево-Черкесской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
1	<i>По ул. Парковая</i>	Черкесск	АРБАТ	1	255	19 992
2	<i>Дом по ул. Кавказская, 56</i>	Черкесск	СЗ СТРОЙДВОР	1	196	12 659
3	<i>Дом в пер. Первомайский</i>	Учкекен	СК Престиж	2	112	7 194
Общий итог				4	563	39 845

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Карачаево-Черкесской Республике, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом в пер. Первомайский</i>	Учкекен	СК Престиж	64,2
2	<i>Дом по ул. Кавказская, 56</i>	Черкесск	СЗ СТРОЙДВОР	64,6
3	<i>По ул. Парковая</i>	Черкесск	АРБАТ	78,4
Общий итог				70,8



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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> • 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 EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
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 ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		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	