

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кабардино-Балкарская
Республика

май 2023

Текущий объем строительства, м²
на май 2023

280 563

+81,3% к маю 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

16 108

+69,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за март 2023

Банк России

82

+9,3% к марту 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2023

71,7

+1,8% к маю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2023

СберИндекс

59 823

+13,8% к апрелю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

35,0%

+14,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за март 2023

Банк России

4,91

-0,37 п.п. к марту 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Кабардино-Балкарской Республике.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Кабардино-Балкарской Республики по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике.....	23
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Кабардино-Балкарской Республике	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России)	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики.....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике (официальная статистика Росстата)	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кабардино-Балкарской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кабардино-Балкарской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по средней площади жилых единиц	66
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	68

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 Кабардино-Балкарской Республике

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Кабардино-Балкарской Республики на май 2023 года выявлено **70 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 **3 914 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **280 563 м²** (Таблица 1).

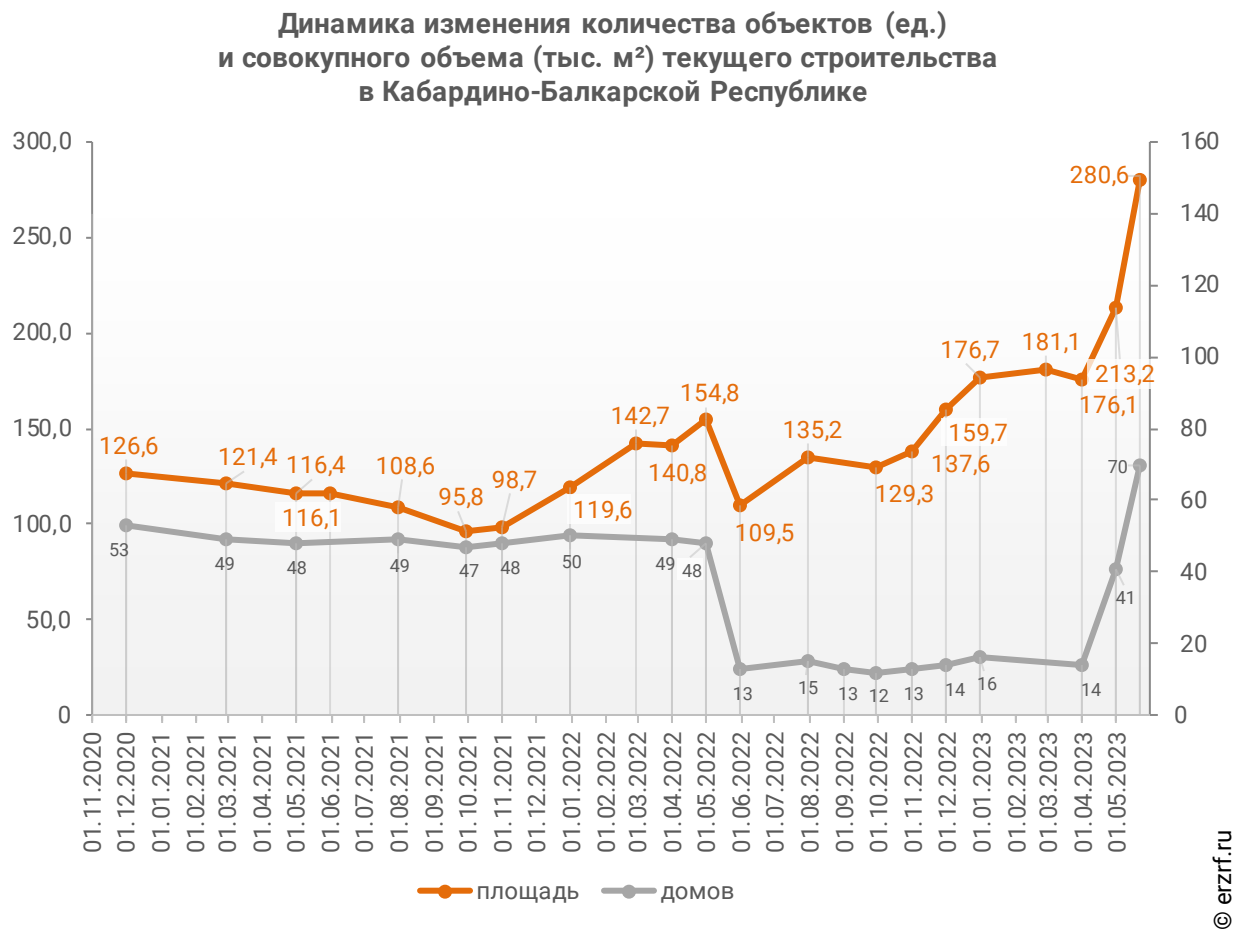
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	70	100%	3 914	100%	280 563	100%
Общий итог	70	100%	3 914	100%	280 563	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Кабардино-Балкарской Республики не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике

Застройщики жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Нальчик	67	95,7%	3 661	93,5%	260 577	92,9%
Баксан	2	2,9%	138	3,5%	11 195	4,0%
Урванский	1	1,4%	115	2,9%	8 791	3,1%
Нарткала	1	1,4%	115	2,9%	8 791	3,1%
	70	100%	3 914	100%	280 563	100%

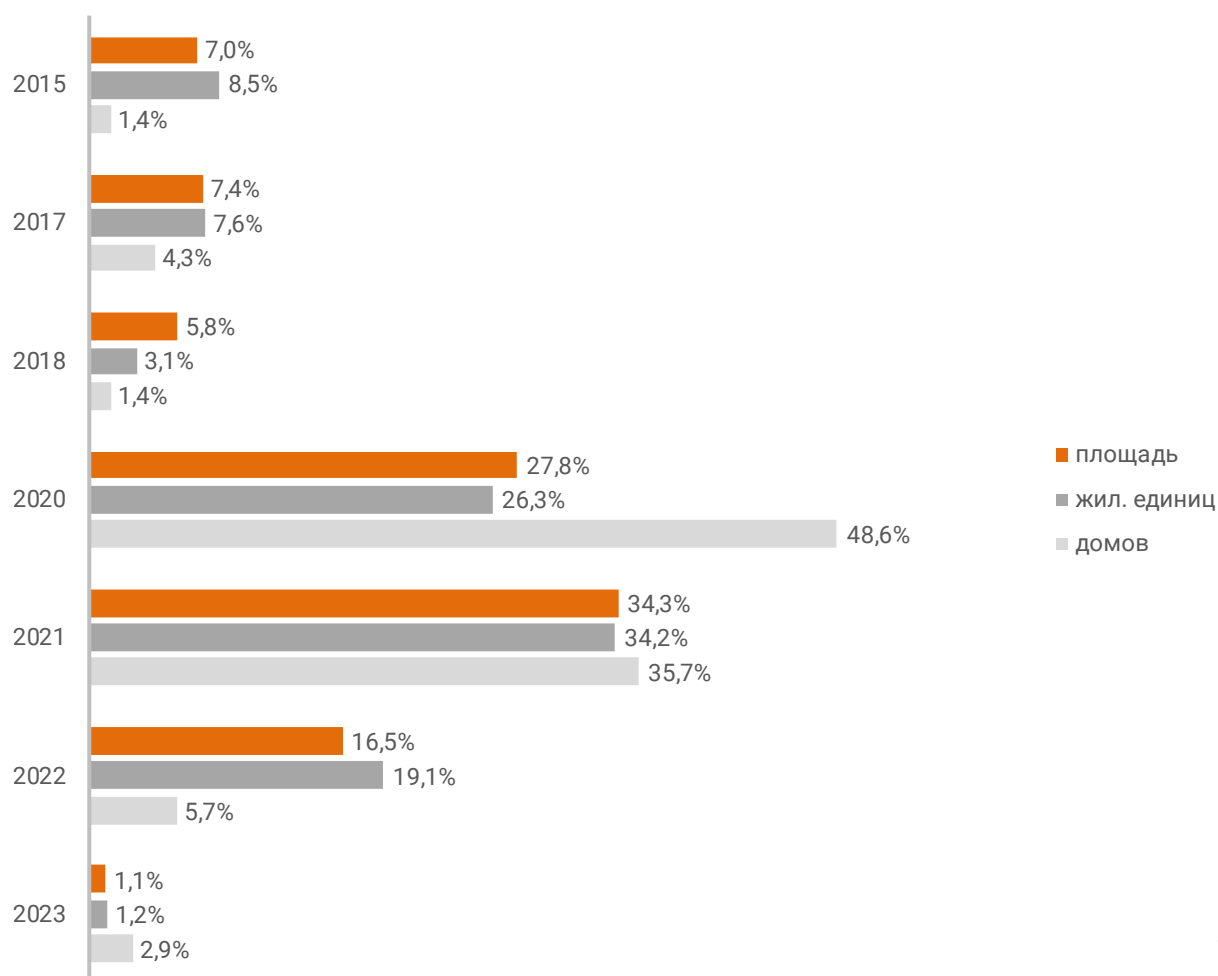
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нальчик (92,9% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2015 г. по январь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	1,4%	334	8,5%	19 673	7,0%
2017	3	4,3%	296	7,6%	20 743	7,4%
2018	1	1,4%	122	3,1%	16 296	5,8%
2020	34	48,6%	1 028	26,3%	78 014	27,8%
2021	25	35,7%	1 337	34,2%	96 371	34,3%
2022	4	5,7%	749	19,1%	46 264	16,5%
2023	2	2,9%	48	1,2%	3 202	1,1%
Общий итог	70	100%	3 914	100%	280 563	100%

Гистограмма 1
**Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики
по годам выдачи разрешения на строительство**


© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (34,3% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2020 г. Доля количества таких домов составляет 48,6% от общего количества строящихся домов в Кабардино-Балкарской Республике.

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

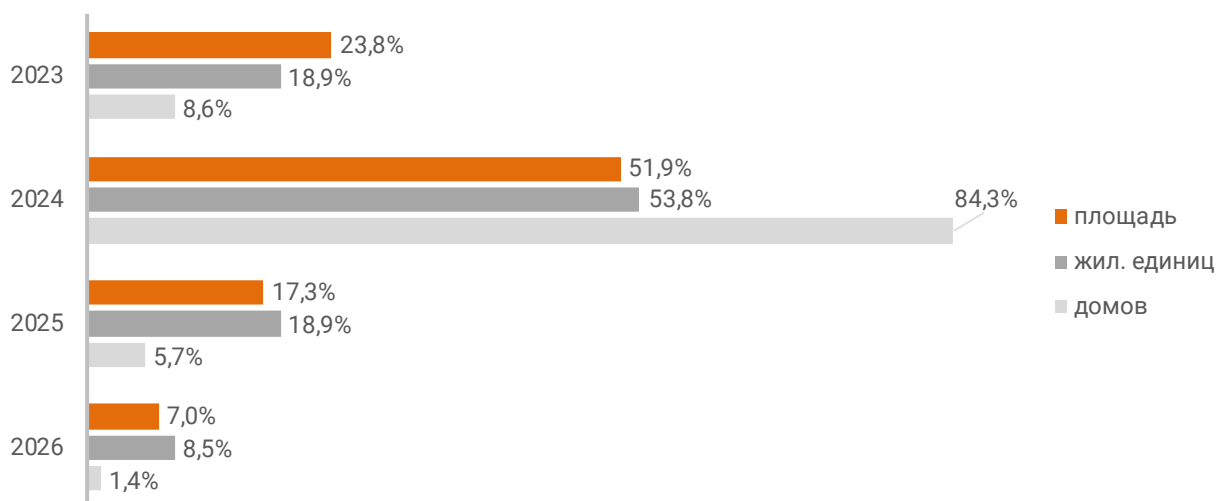
В Кабардино-Балкарской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	6	8,6%	738	18,9%	66 863	23,8%
2024	59	84,3%	2 104	53,8%	145 622	51,9%
2025	4	5,7%	738	18,9%	48 405	17,3%
2026	1	1,4%	334	8,5%	19 673	7,0%
Общий итог	70	100%	3 914	100%	280 563	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 66 863 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2023	66 863	2019	20 743	31,0%
		2021	16 296	24,4%
		2023	29 824	44,6%
Общий итог	280 563		66 863	23,8%

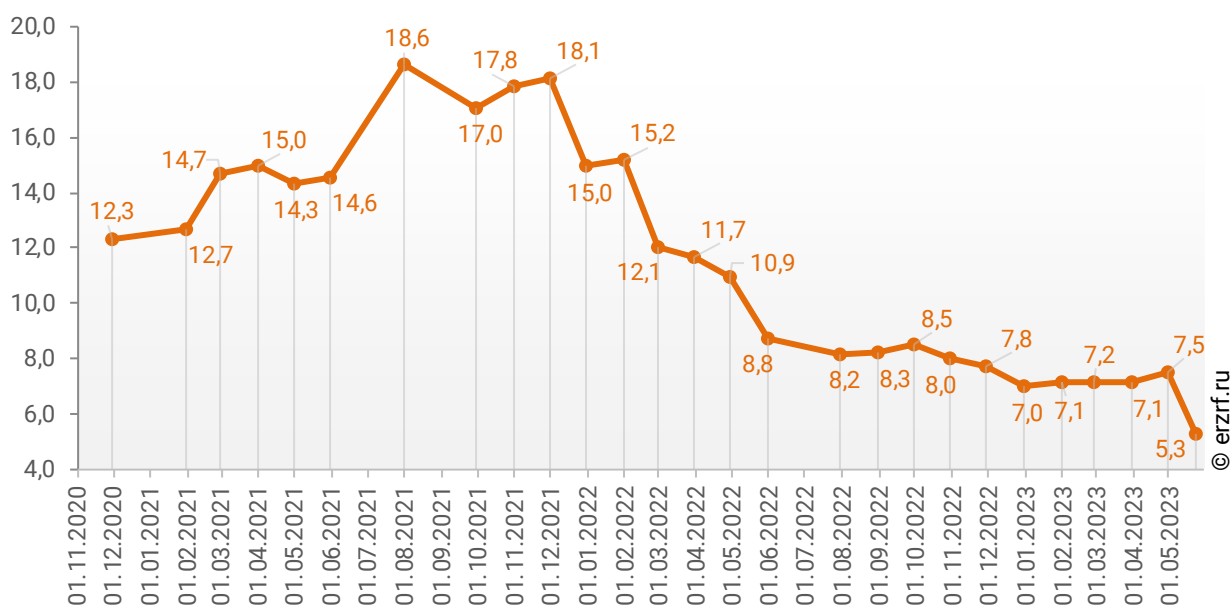
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (29 824 м²), что составляет 44,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике по состоянию на май 2023 года составляет 5,3 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике, месяцев



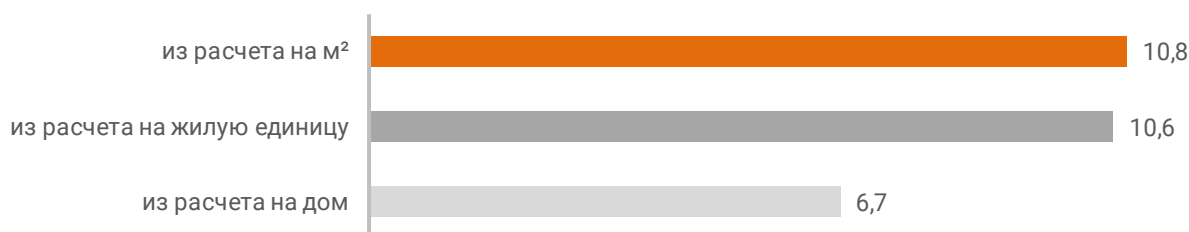
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике составляет (Гистограмма 3):

- 6,7 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 10,6 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,8 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кабардино-Балкарской Республики

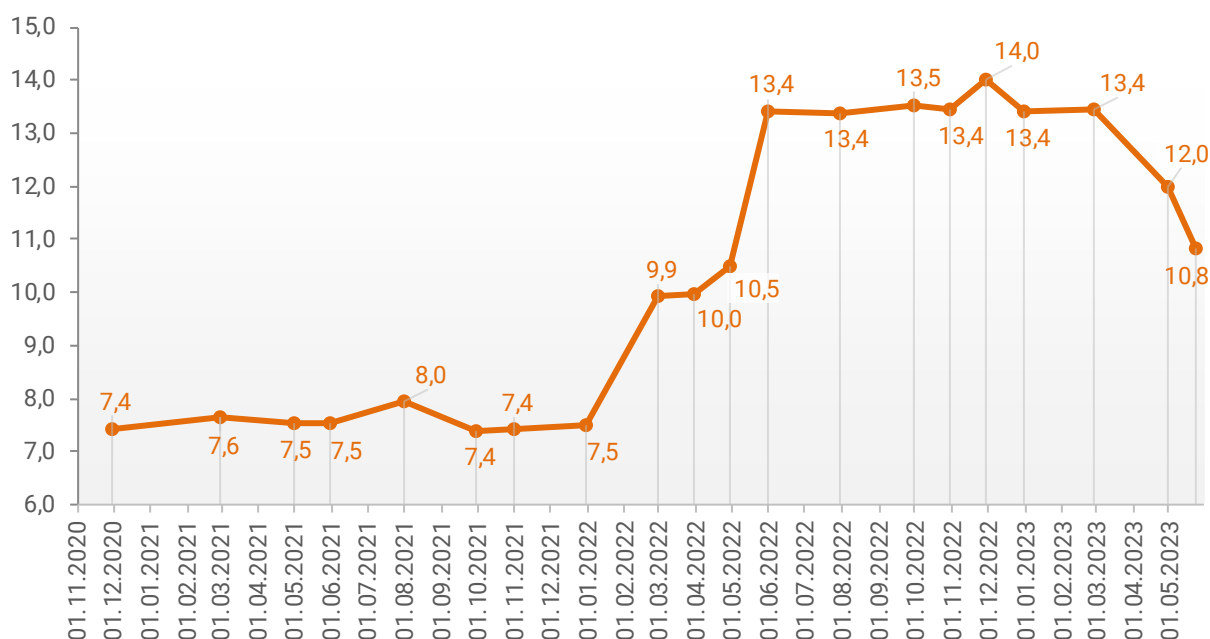


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Кабардино-Балкарской Республике представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Кабардино-Балкарской Республике (на м²)



© erzrf.ru

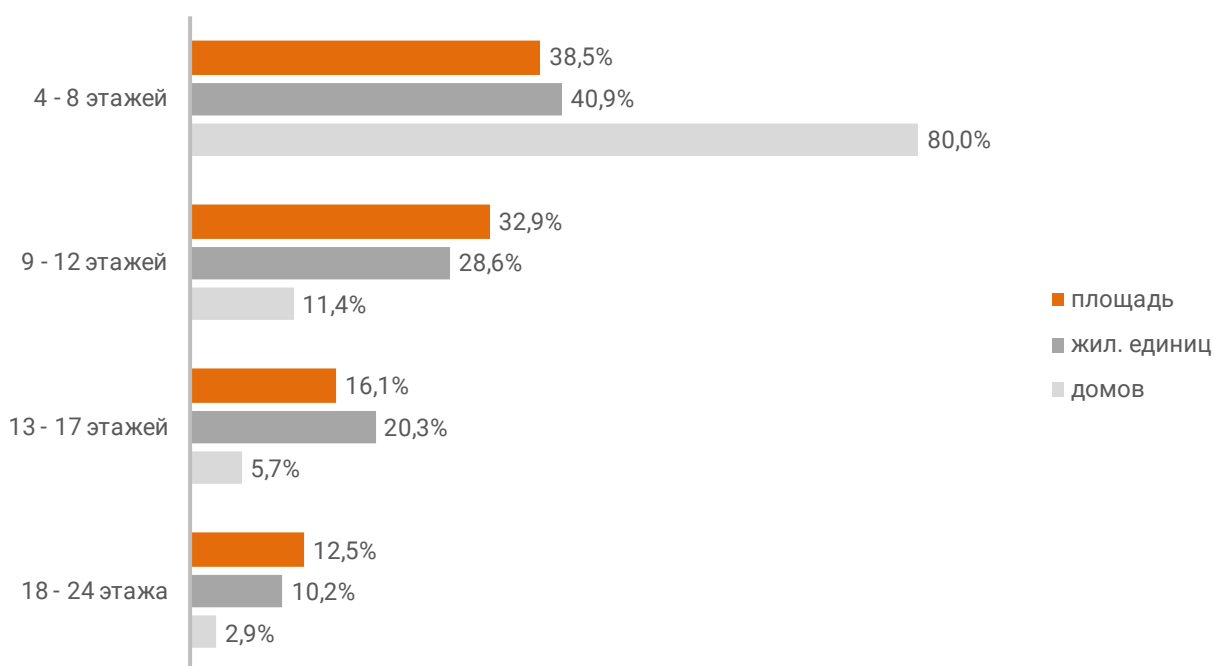
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	56	80,0%	1 601	40,9%	108 002	38,5%
9 - 12 этажей	8	11,4%	1 119	28,6%	92 276	32,9%
13 - 17 этажей	4	5,7%	795	20,3%	45 079	16,1%
18 - 24 этажа	2	2,9%	399	10,2%	35 206	12,5%
Общий итог	70	100%	3 914	100%	280 563	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 38,5% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Кабардино-Балкарской Республике не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Кабардино-Балкарской Республике является 21-этажный многоквартирный дом в ЖК «FLAGMAN PARK», застройщик «Flagman Invest». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21	<i>Flagman Invest</i>	многоквартирный дом	FLAGMAN PARK
2	20	<i>СЗ Хамада</i>	многоквартирный дом	Хамада
3	17	<i>СЗ Агротехнологии</i>	многоквартирный дом	По ул. Идарова, 176
4	13	<i>Фирма СЗ Строкс</i>	многоквартирный дом	По ул. Атажукина
		<i>СЗ Майя</i>	многоквартирный дом	По ул. Кабардинская, 74
5	12	<i>Специализированный застройщик Универсал ЛТД</i>	многоквартирный дом	Старая крепость
		<i>Трест Промстрой</i>	многоквартирный дом	Нальчик

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Кабардино-Балкарской Республике является многоквартирный дом в ЖК «FLAGMAN PARK», застройщик «Flagman Invest». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26 942	<i>Flagman Invest</i>	многоквартирный дом	FLAGMAN PARK
2	19 673	<i>СЗ Агротехнологии</i>	многоквартирный дом	По ул. Идарова, 176
3	17 346	<i>Премиум</i>	многоквартирный дом	GREEN PALACE
4	16 296	<i>Трест Промстрой</i>	многоквартирный дом	Нальчик
5	14 998	<i>Стройгрупп-07</i>	многоквартирный дом	ЛенинGrad

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кабардино-Балкарской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 5 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Кабардино-Балкарской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по материалам стен строящихся домов

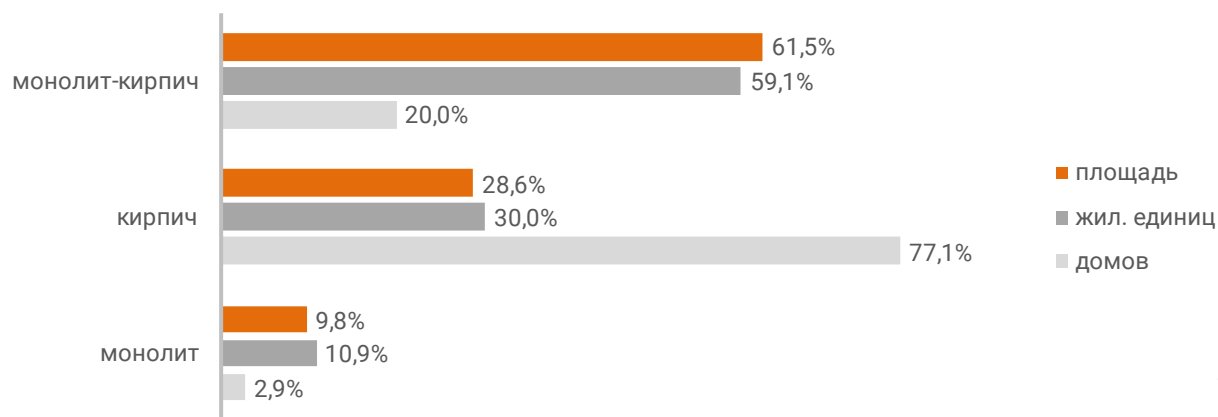
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	14	20,0%	2 313	59,1%	172 561	61,5%
кирпич	54	77,1%	1 176	30,0%	80 370	28,6%
монолит	2	2,9%	425	10,9%	27 632	9,8%
Общий итог	70	100%	3 914	100%	280 563	100%

Гистограмма 5

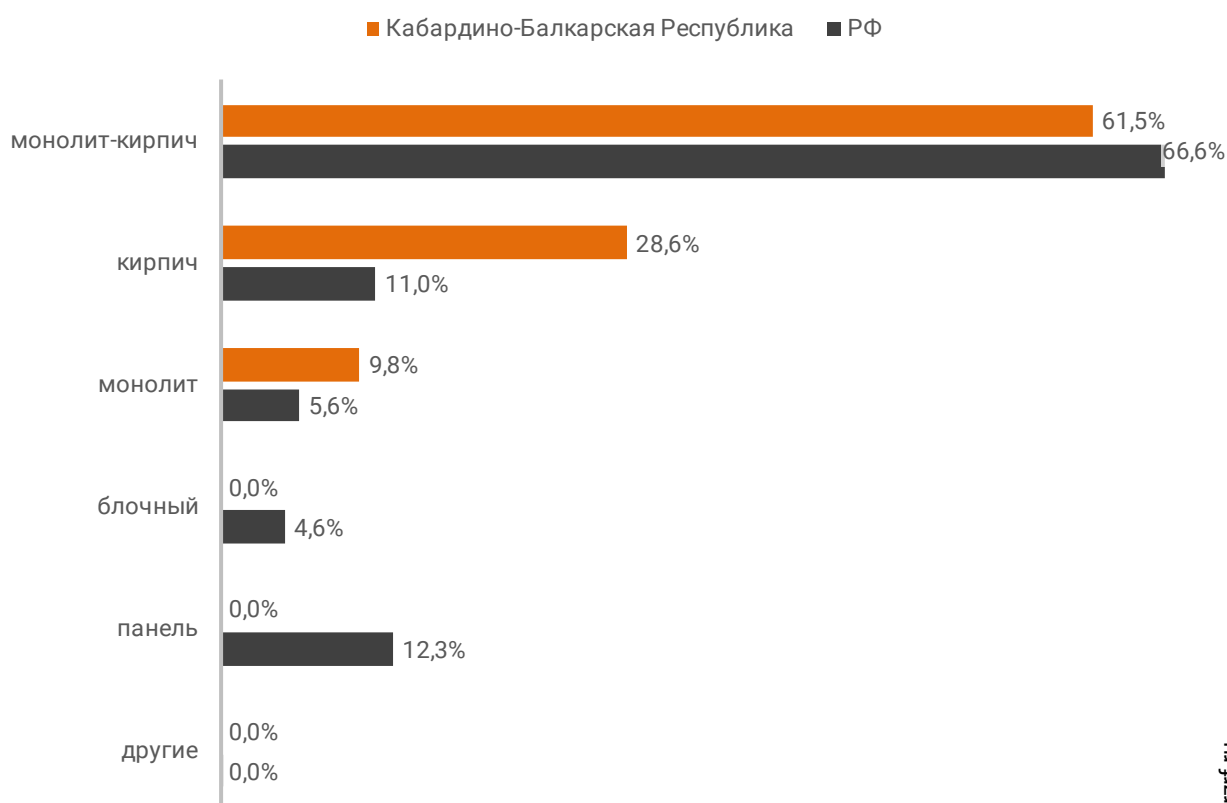
Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кабардино-Балкарской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 61,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,6% (Гистограмма 6).

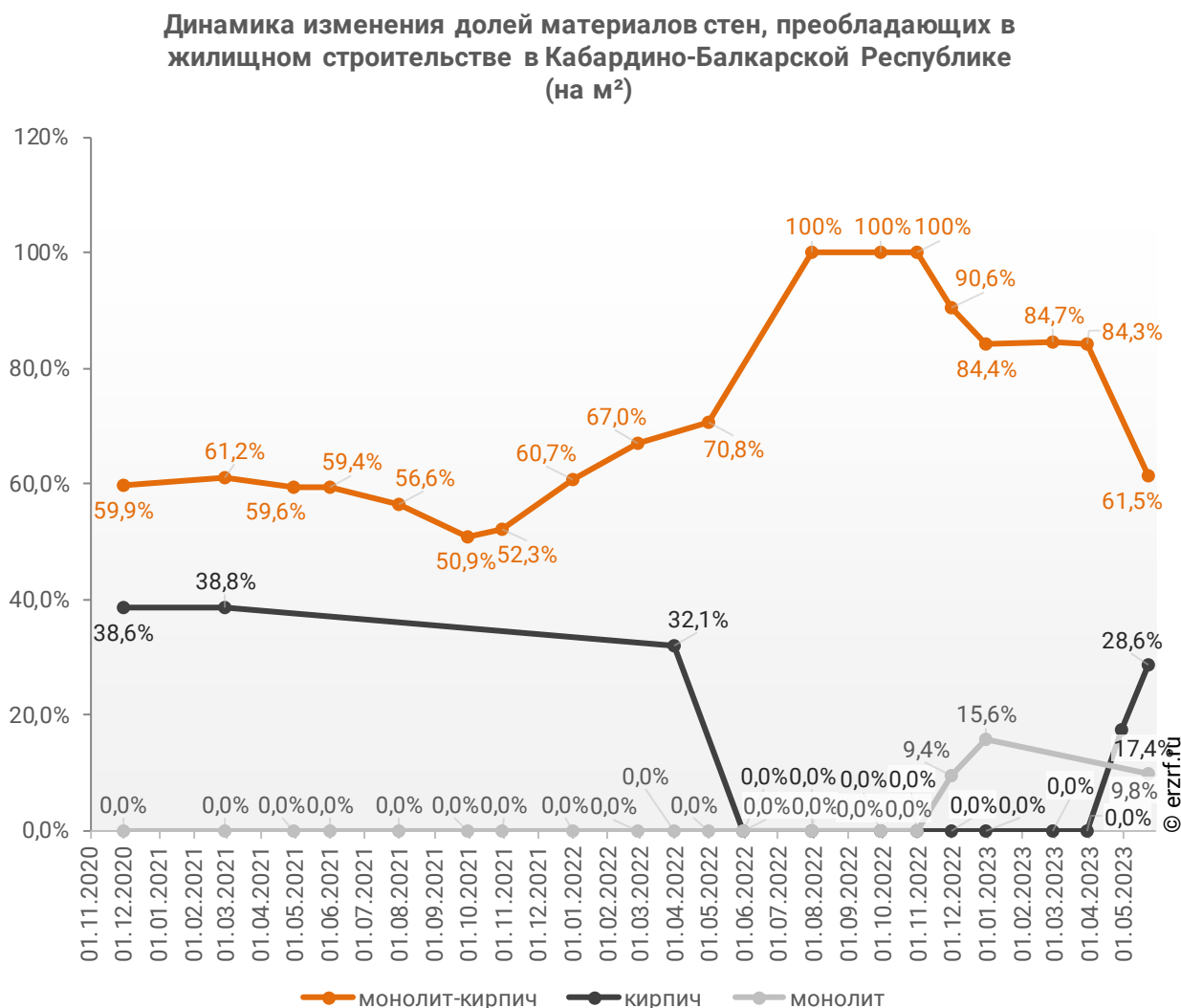
Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кабардино-Балкарской Республике



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

График 5



Среди строящегося жилья Кабардино-Балкарской Республики у 90,2% 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 60,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

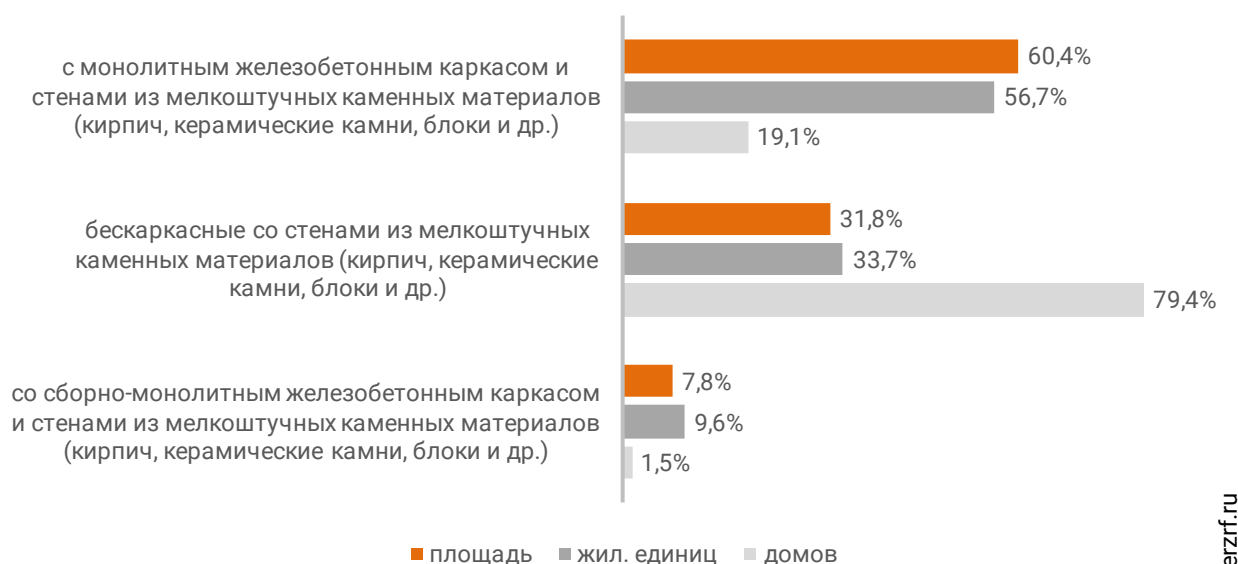
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	13	19,1%	1 979	56,7%	152 888	60,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	54	79,4%	1 176	33,7%	80 370	31,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,5%	334	9,6%	19 673	7,8%
Общий итог	68	100%	3 489	100%	252 931	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Кабардино-Балкарской Республики по объемам строительства

По состоянию на май 2023 года строительство жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют 13 застройщиков

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Кабардино-Балкарской Республике на май 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	<i>Тлепш</i>	54	77,1%	1 176	30,0%	80 370	28,6%
2	<i>СЗ Агротехнологии</i>	2	2,9%	675	17,2%	38 867	13,9%
3	<i>Стройгрупп-07</i>	2	2,9%	425	10,9%	27 632	9,8%
4	<i>Flagman Invest</i>	1	1,4%	286	7,3%	26 942	9,6%
5	<i>СЗ Статус Строй</i>	2	2,9%	440	11,2%	24 117	8,6%
6	<i>Премиум</i>	1	1,4%	128	3,3%	17 346	6,2%
7	<i>Трест Промстрой</i>	1	1,4%	122	3,1%	16 296	5,8%
8	<i>Потенциал</i>	1	1,4%	176	4,5%	14 531	5,2%
9	<i>СЗ Майя</i>	1	1,4%	115	2,9%	8 791	3,1%
10	<i>Специализированный застройщик Универсал ЛТД</i>	1	1,4%	104	2,7%	8 313	3,0%
11	<i>СЗ Хамада</i>	1	1,4%	113	2,9%	8 264	2,9%
12	<i>Фирма СЗ Строкс</i>	2	2,9%	120	3,1%	6 212	2,2%
13	<i>Эльбрус-Лайн</i>	1	1,4%	34	0,9%	2 882	1,0%
Общий итог		70	100%	3 914	100%	280 563	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	%
1	н/р	Тлепш	80 370	0	0,0%	-
2	н/р	СЗ Агротехнологии	38 867	0	0,0%	-
3	н/р	Стройгрупп-07	27 632	0	0,0%	-
4	н/р	Flagman Invest	26 942	26 942	100%	6,0
5	н/р	СЗ Статус Строй	24 117	0	0,0%	-
6	н/р	Премиум	17 346	0	0,0%	-
7	н/р	Трест Промстрой	16 296	16 296	100%	24,0
8	н/р	Потенциал	14 531	14 531	100%	42,0
9	н/р	СЗ Майя	8 791	0	0,0%	-
10	н/р	Специализированный застройщик Универсал ЛТД	8 313	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Хамада	8 264	0	0,0%	-
12	★ 0,5	Фирма СЗ Строкс	6 212	6 212	100%	51,0
13	н/р	Эльбрус-Лайн	2 882	2 882	100%	3,0
Общий итог			280 563	66 863	23,8%	5,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фирма СЗ Строкс» и составляет 51,0 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 Кабардино-Балкарской Республике

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Долина Кавказа» (город Нальчик). В этом жилом комплексе застройщик «Тлепш» возводит 54 дома, включающих 1 176 жилых единиц, совокупной площадью 80 370 м².

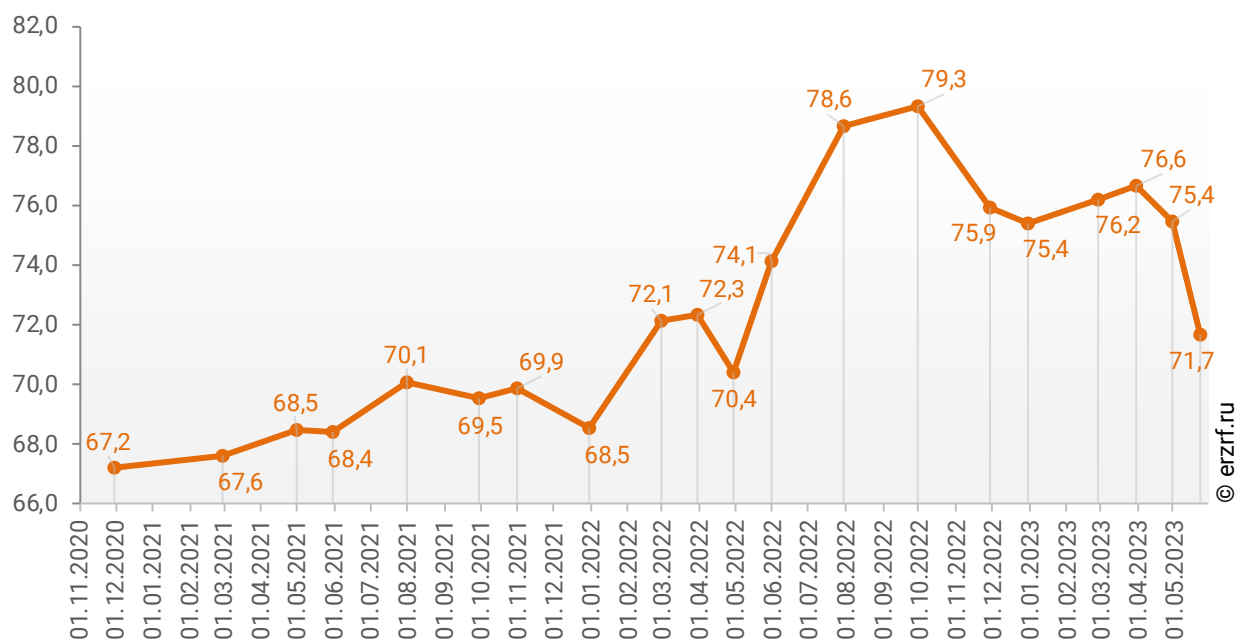
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кабардино-Балкарской Республике, составляет 71,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кабардино-Балкарской Республике представлена на графике 6.

График 6

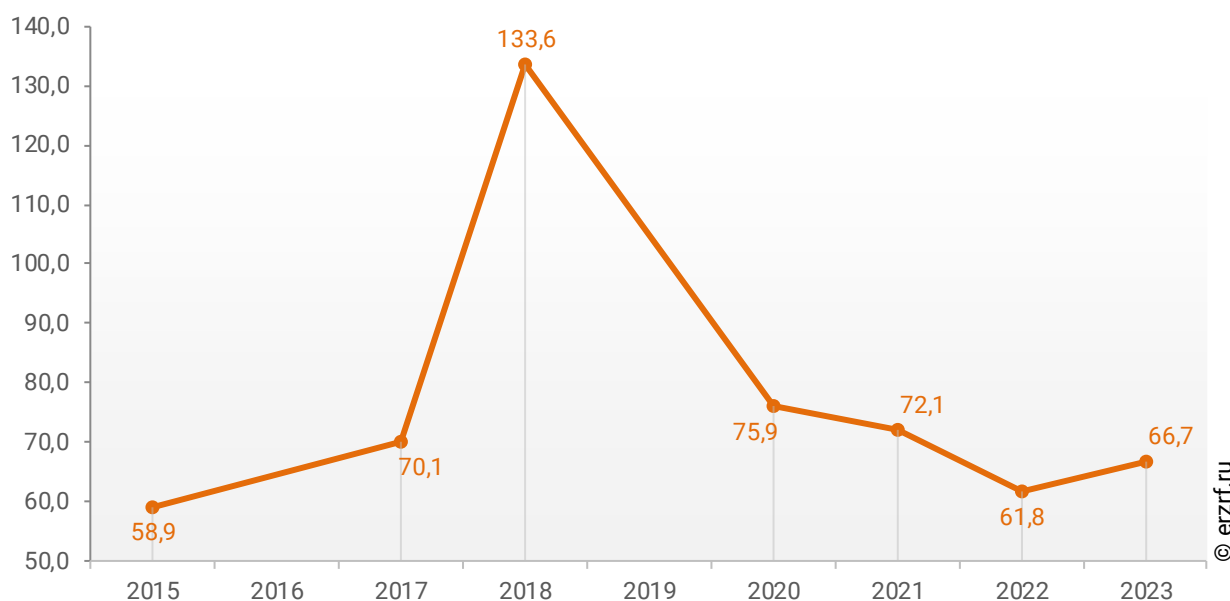
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кабардино-Балкарской Республике, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кабардино-Балкарской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 66,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кабардино-Балкарской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Фирма СЗ Строкс» – 51,8 м². Самая большая – у застройщика «Премиум» – 135,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Фирма СЗ Строкс	51,8
СЗ Статус Строй	54,8
СЗ Агротехнологии	57,6
Стройгрупп-07	65,0
Тлепш	68,3
СЗ Хамада	73,1
СЗ Майя	76,4
Специализированный застройщик Универсал ЛТД	79,9
Потенциал	82,6
Эльбрус-Лайн	84,8
Flagman Invest	94,2
Трест Промстрой	133,6
Премиум	135,5
Общий итог	71,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Атажукина» – 51,8 м², застройщик «Фирма СЗ Строкс». Наибольшая – в ЖК «GREEN PALACE» – 135,5 м², застройщик «Премиум».

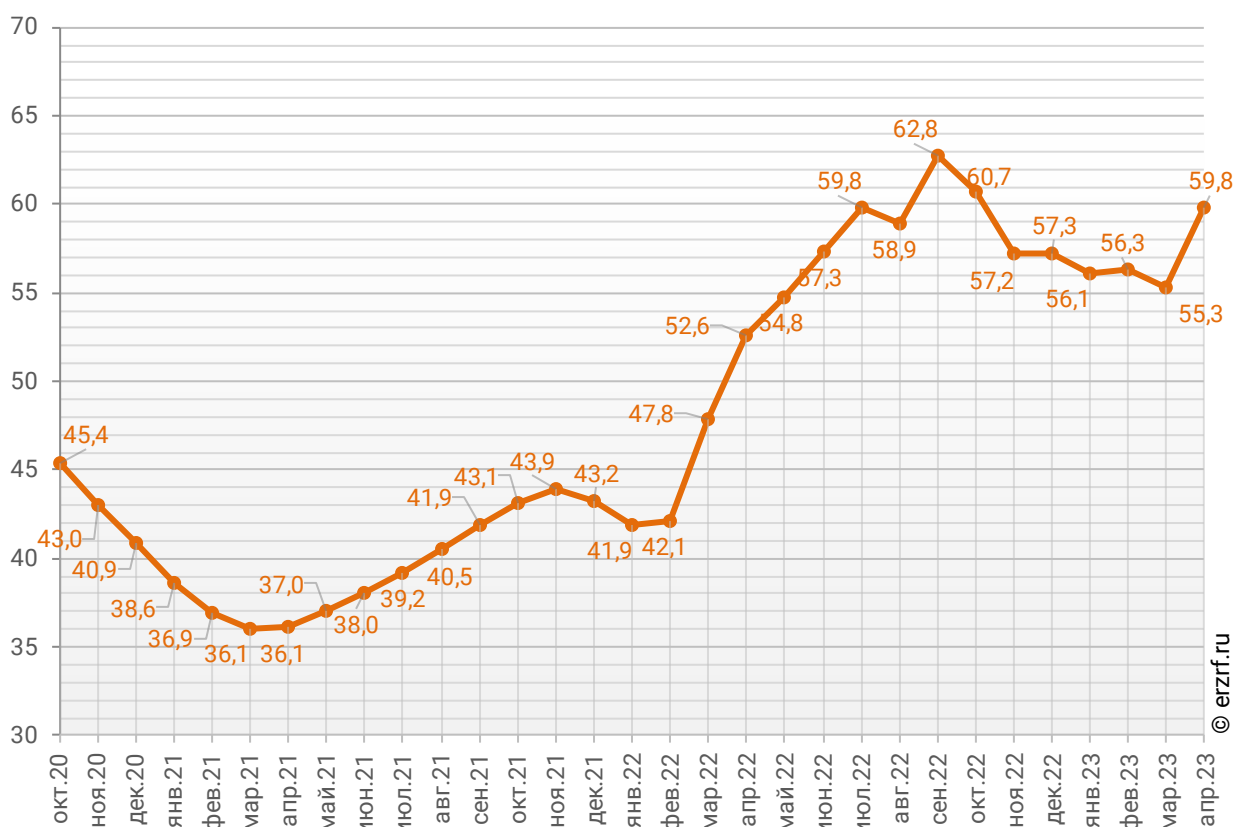
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Кабардино-Балкарской Республике

По состоянию на апрель 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Кабардино-Балкарской Республики, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 59 823 рубля. За месяц цена выросла на 8,1%. За год цена увеличилась на 13,8%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Кабардино-Балкарской Республике представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

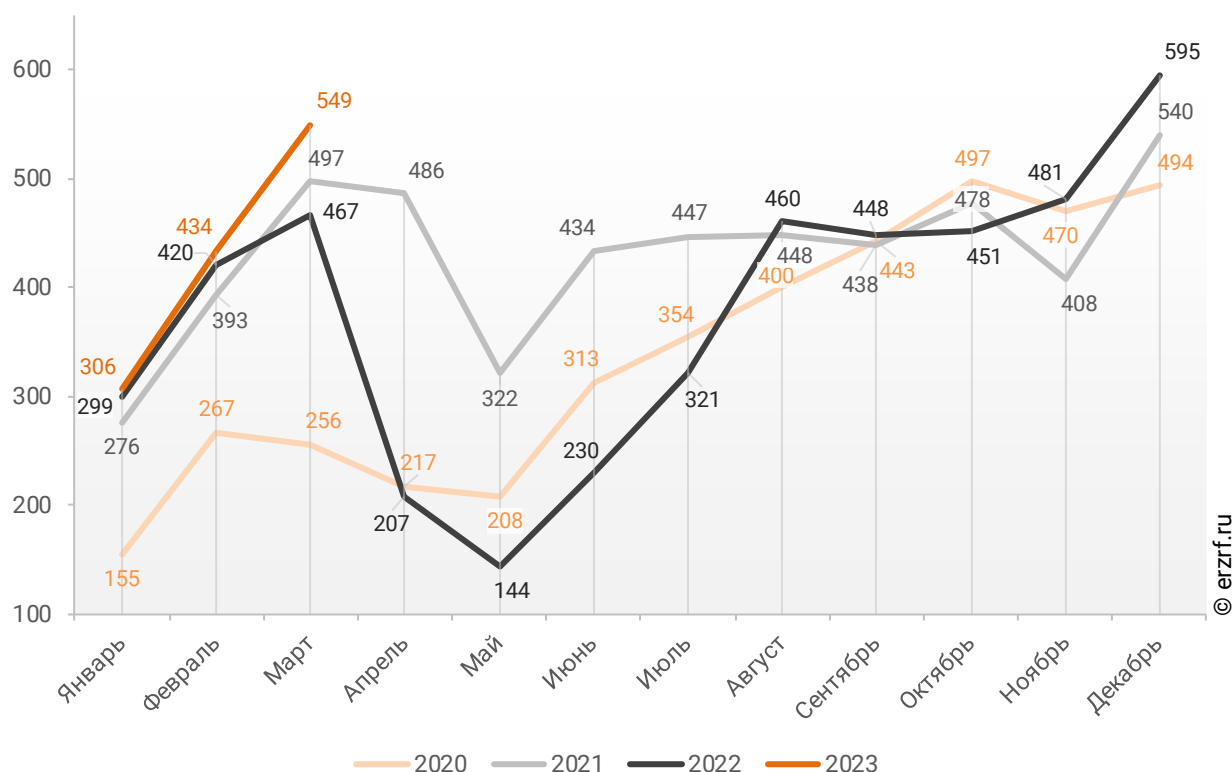
11. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составило 1 289, что на 8,7% больше уровня 2022 г. (1 186 ИЖК), и на 10,5% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (1 166 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2020 – 2023 гг.

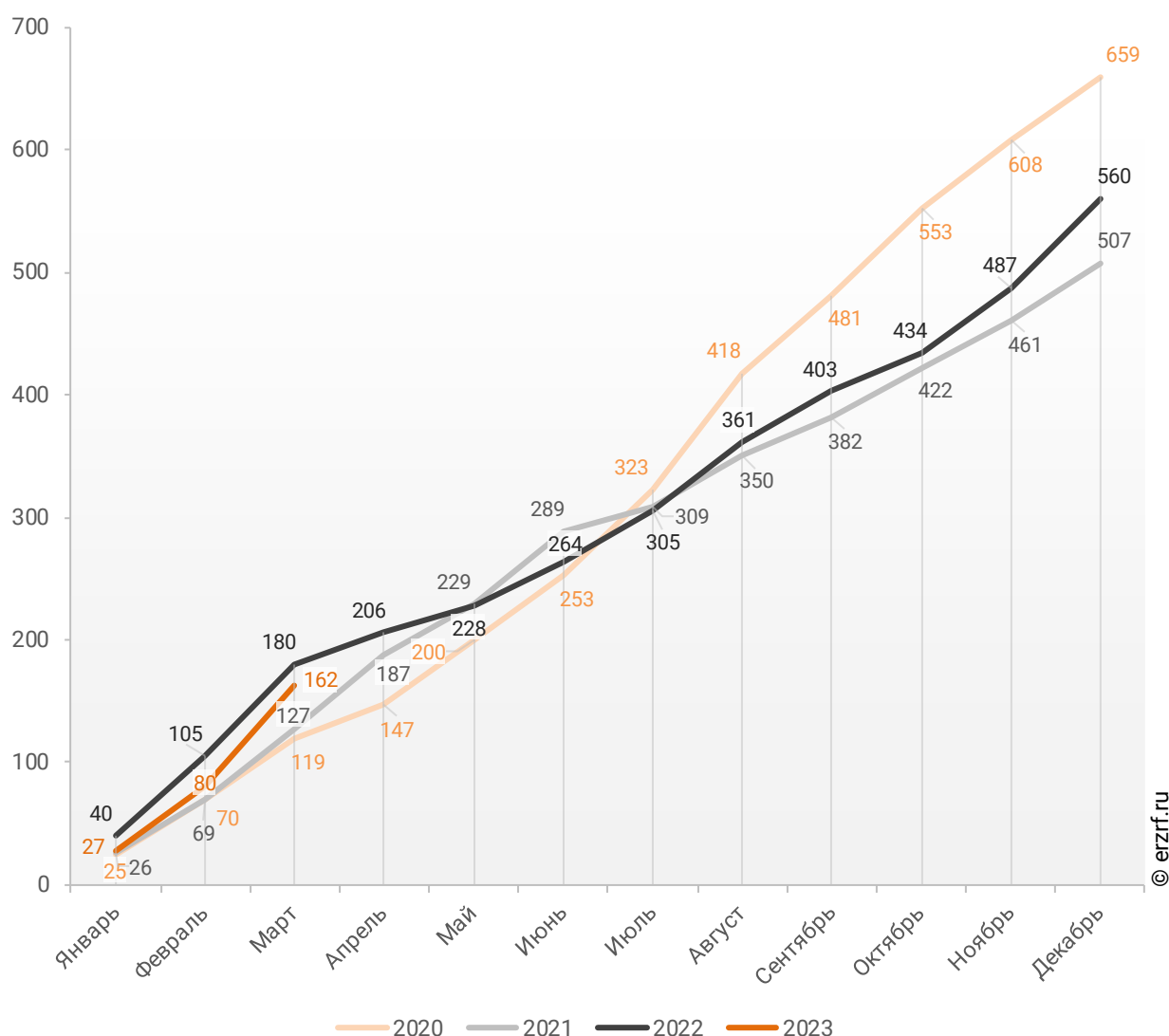


За 3 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 162, что на 10,0% меньше, чем в 2022 г. (180 ИЖК), и на 27,6% больше соответствующего значения 2021 г. (127 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2020 – 2023 гг.

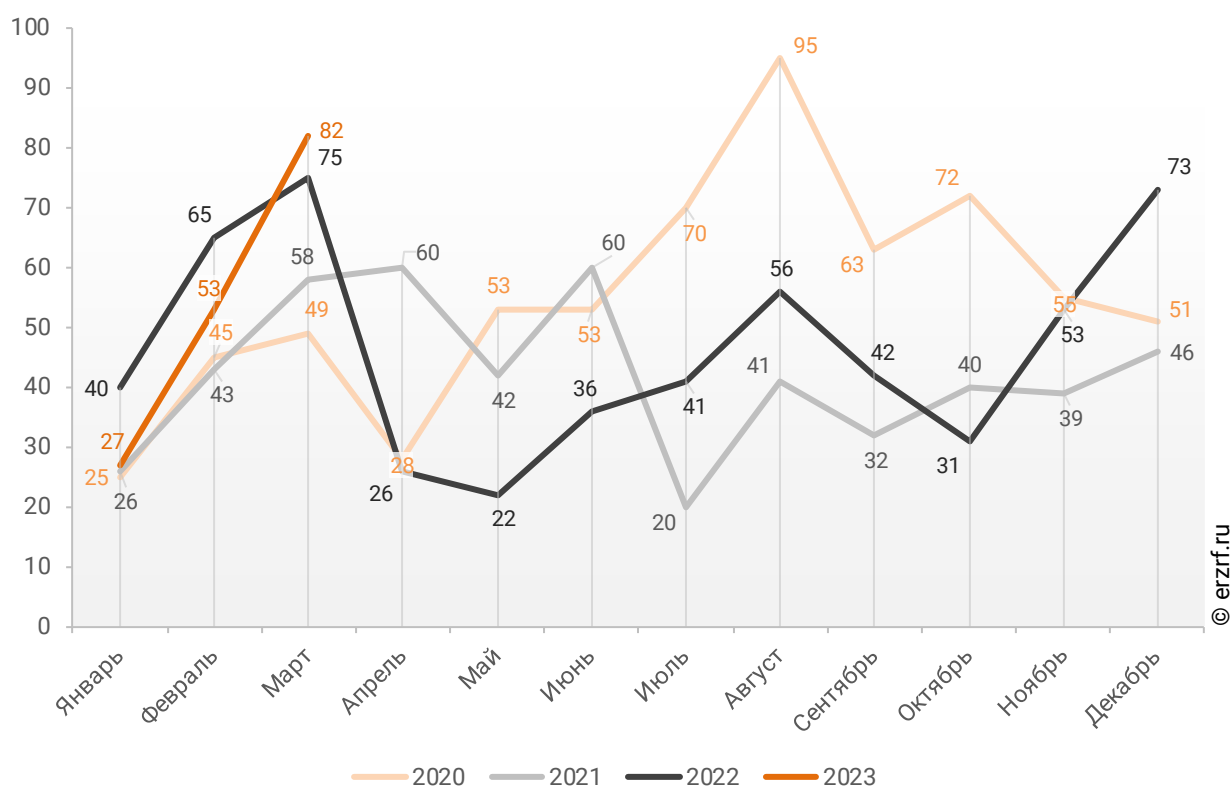


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в марте 2023 года увеличилось на 9,3% по сравнению с мартом 2022 года (82 против 75 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2020 – 2023 гг.

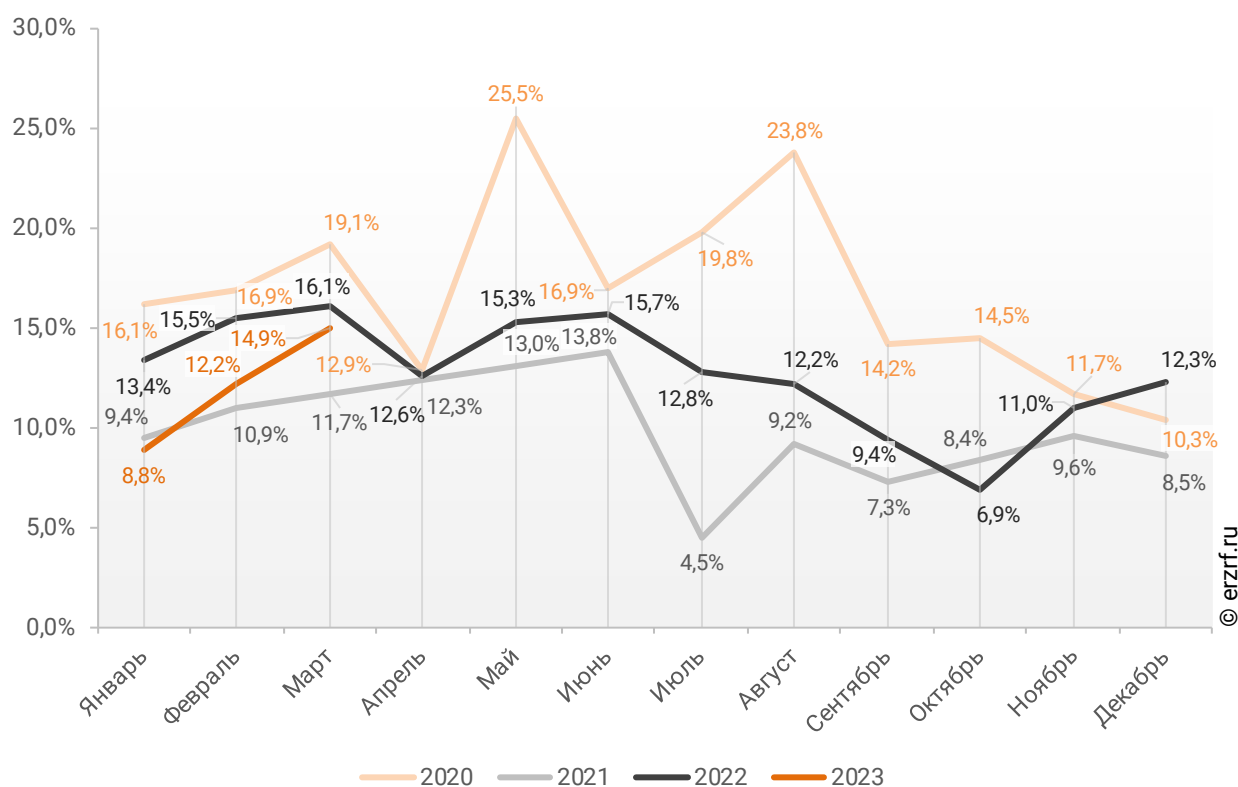


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2023 г., составила 12,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 2,6 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (15,2%), и на 1,7 п.п. больше уровня 2021 г. (10,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2020 – 2023 гг.



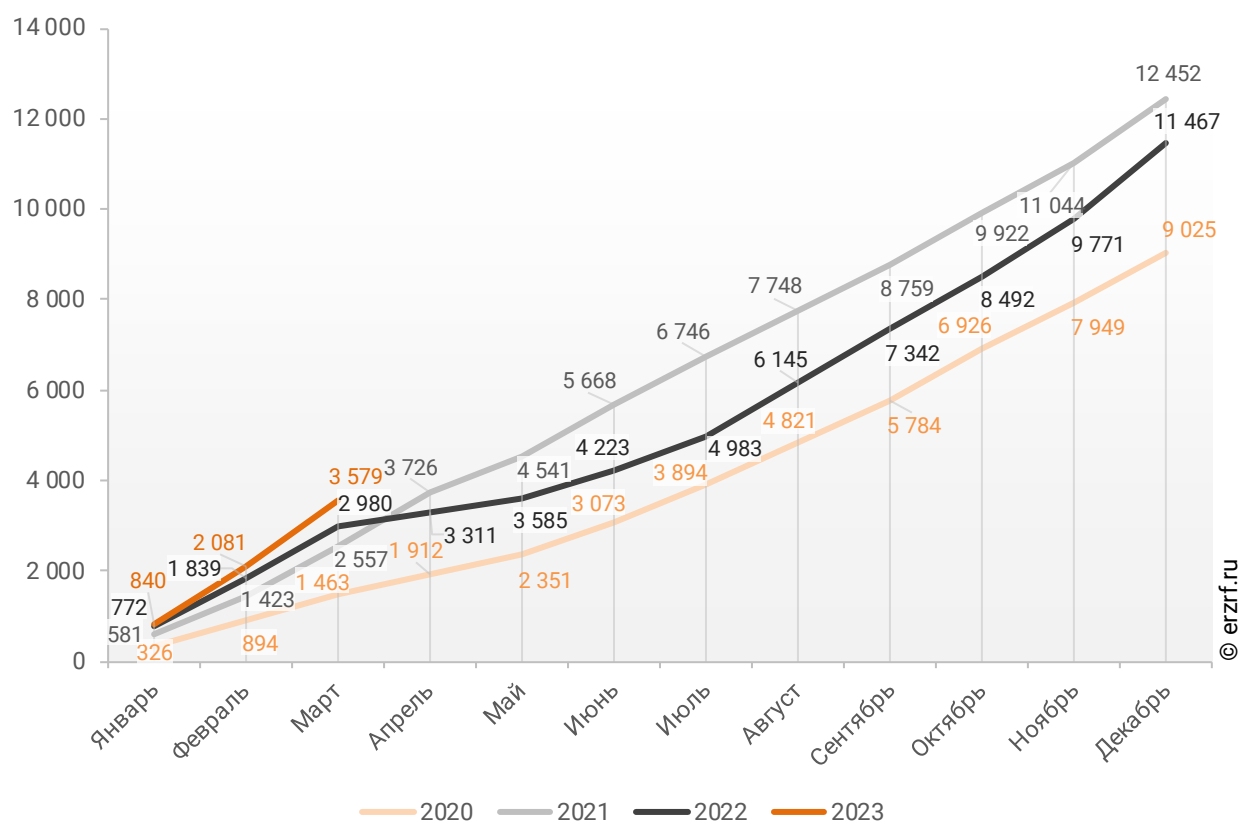
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составил 3,58 млрд ₽, что на 20,1% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,98 млрд ₽), и на 40,0% больше аналогичного значения 2021 г. (2,56 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2020 – 2023 гг., млн ₽

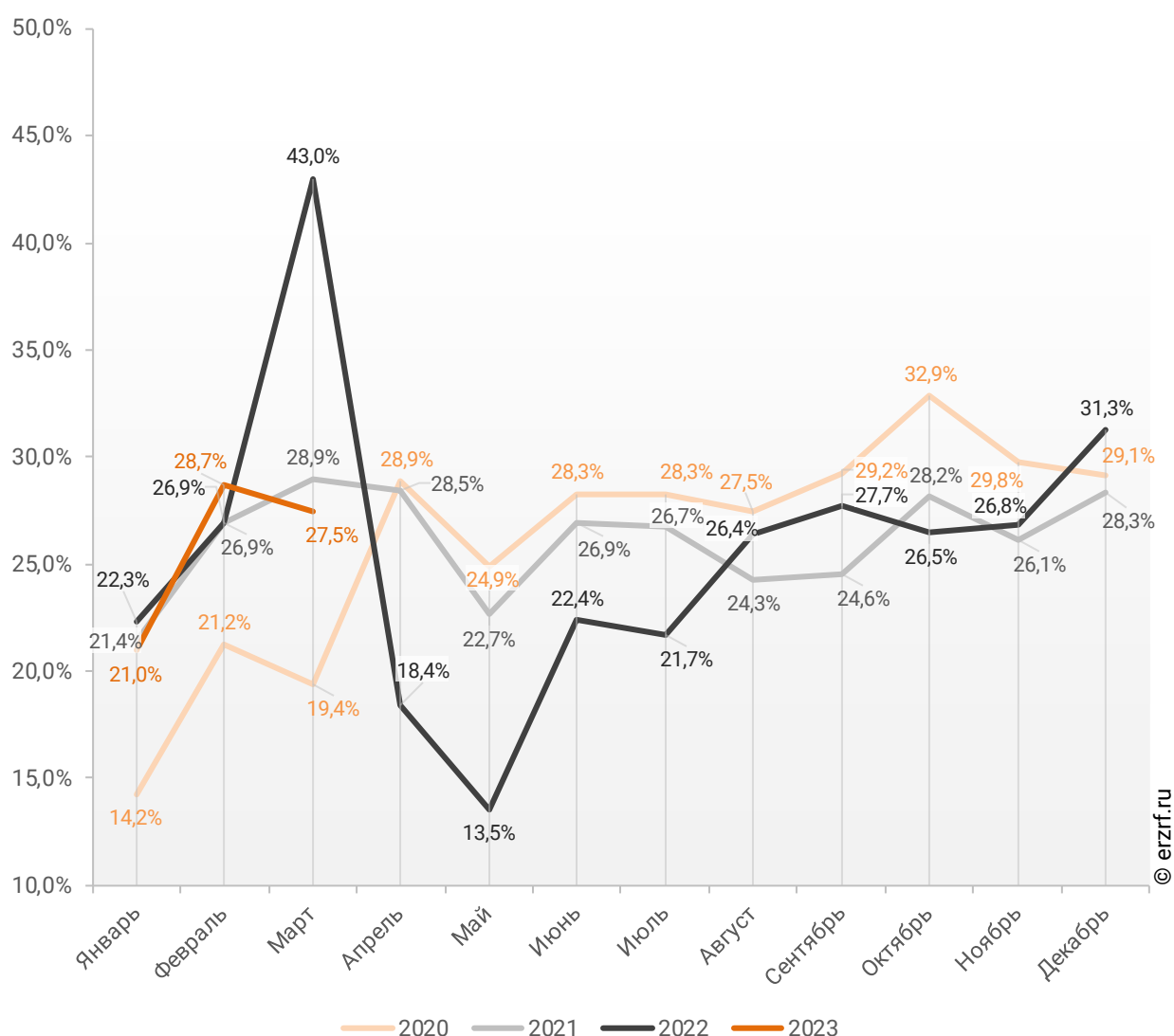


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2023 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (13,78 млрд ₽), доля ИЖК составила 26,0%, что на 3,6 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (29,6%), и на 0,2 п.п. меньше уровня 2021 г. (26,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2020 – 2023 гг.

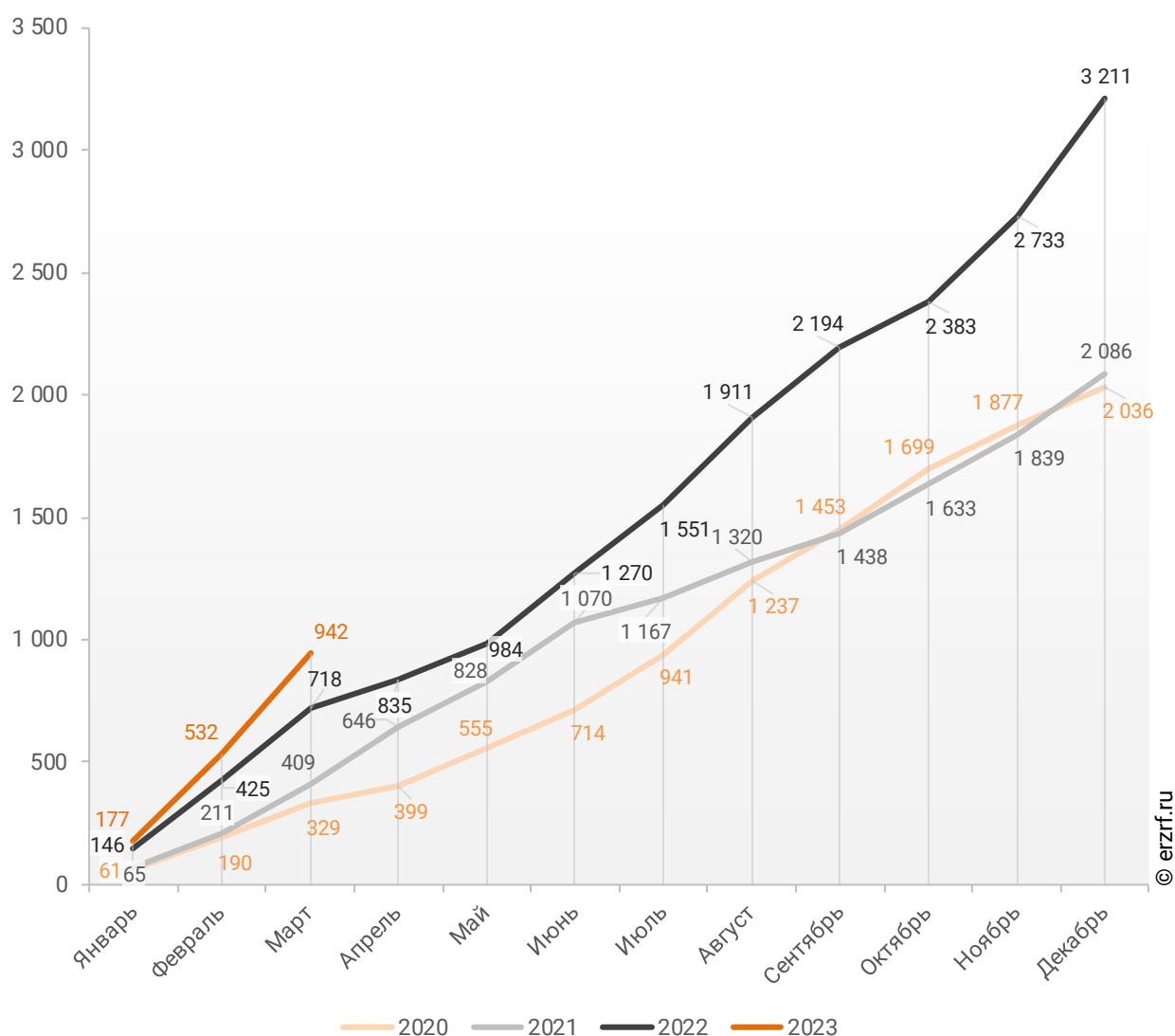


За 3 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог ДДУ, составил 942 млн ₽ (26,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 31,2% больше аналогичного значения 2022 г. (718 млн ₽), и на 130,3% больше, чем в 2021 г. (409 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2020 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2023 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (13,78 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,8%, что на 0,3 п.п. меньше уровня 2022 г. (7,1%), и на 2,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (4,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Кабардино-Балкарской Республики в 2020 – 2023 гг.**

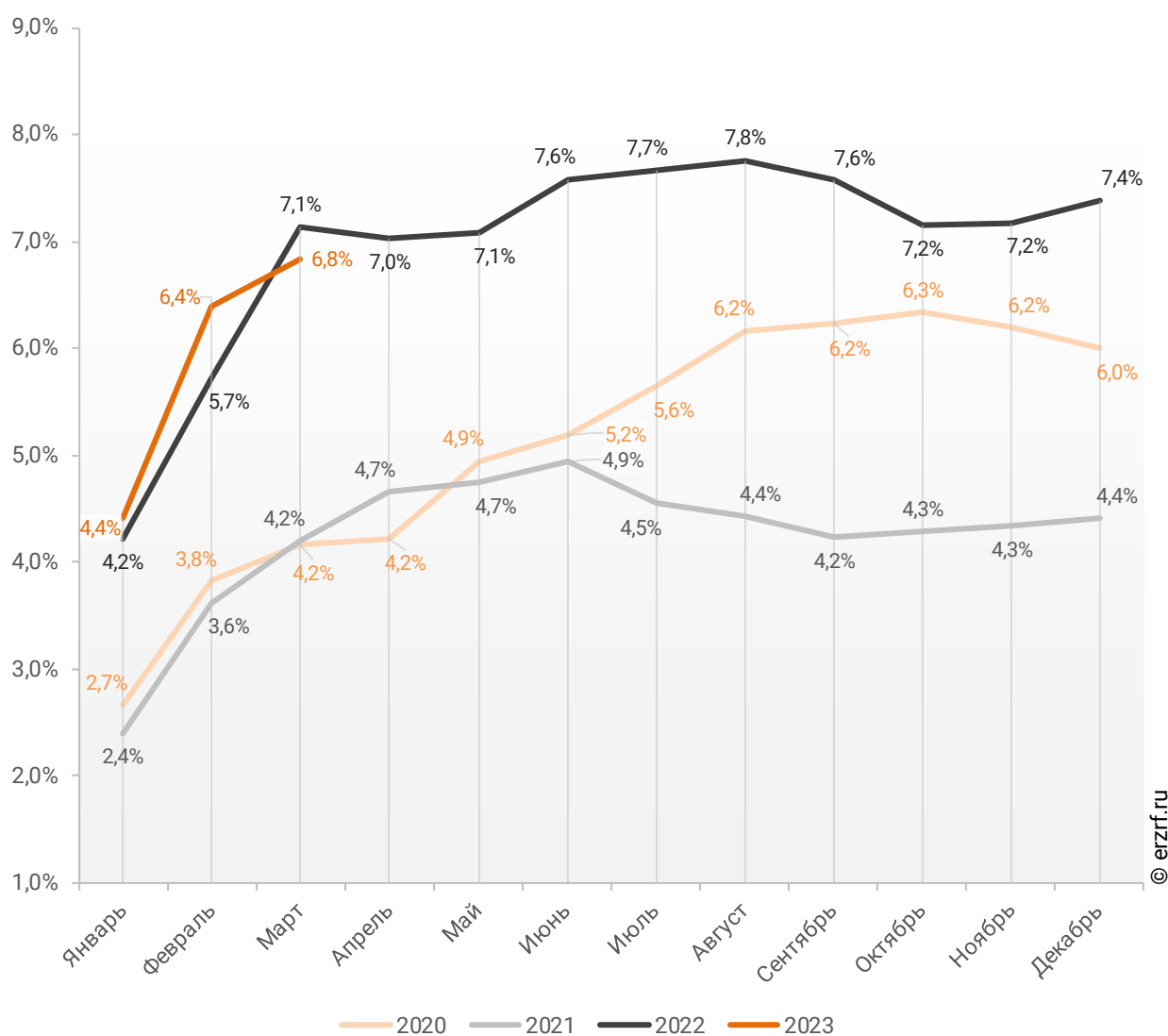
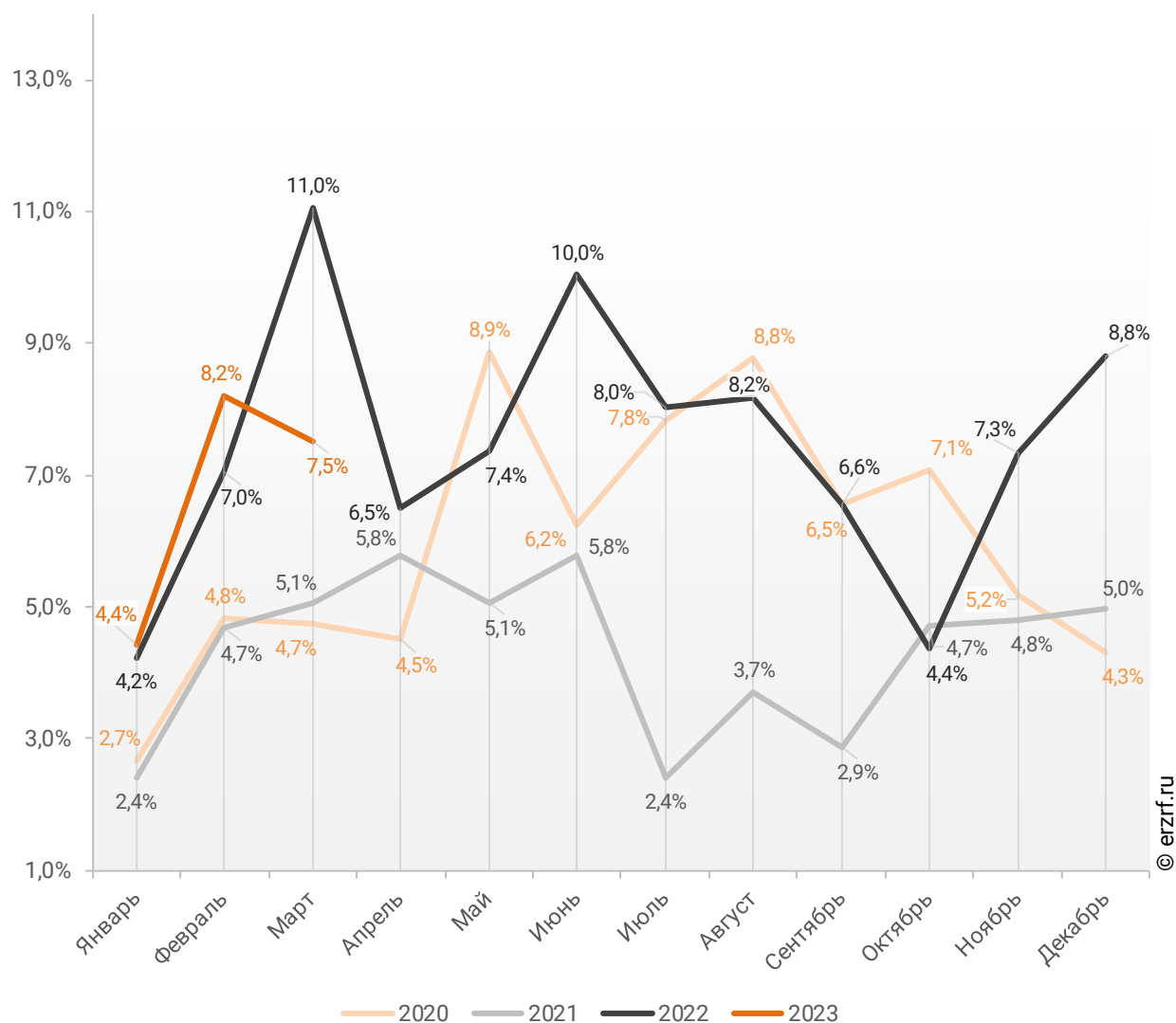


График 17

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Кабардино-Балкарской Республики в 2020 – 2023 гг.**

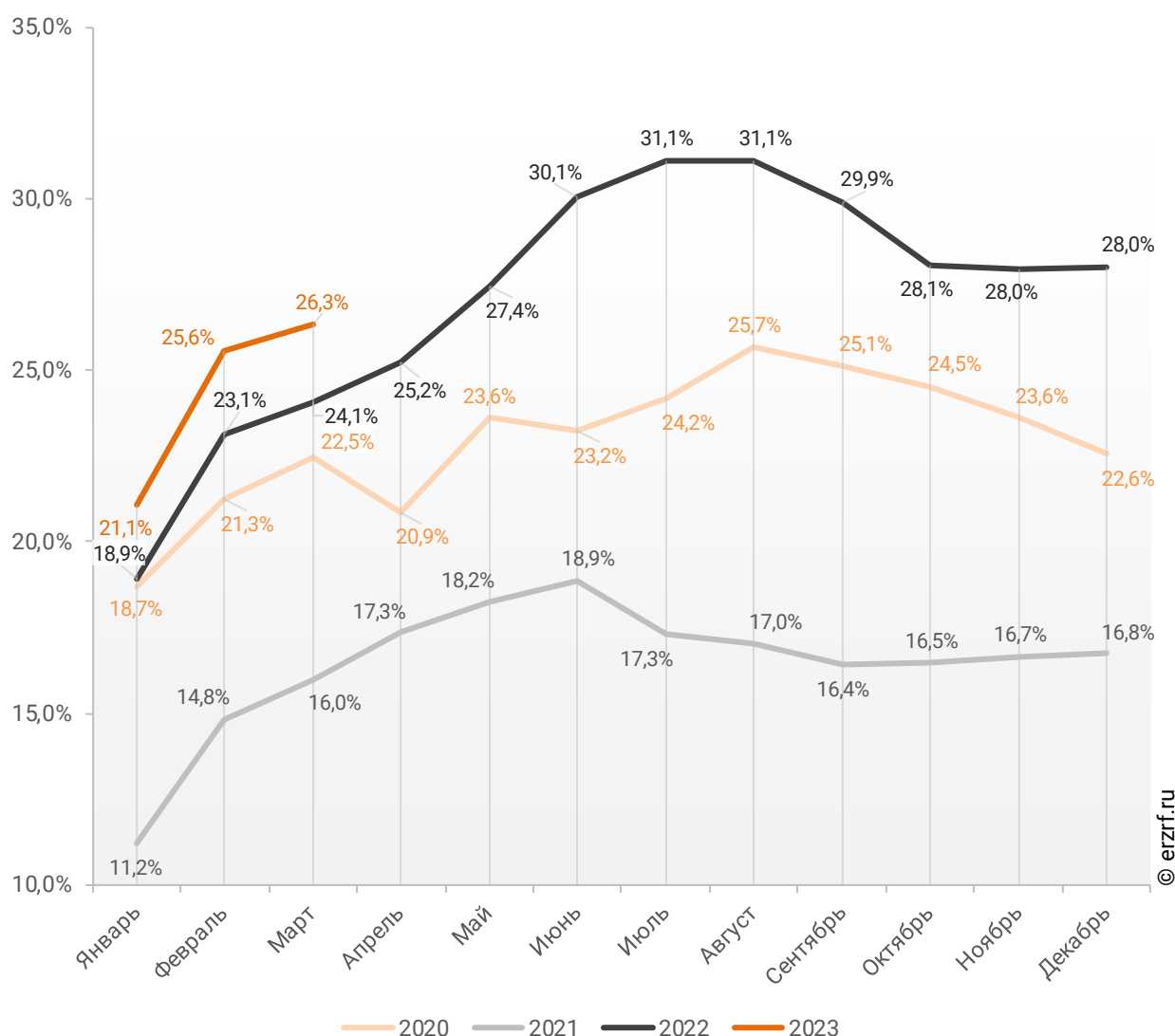


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2023 г., составила 26,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 2,2 п.п. больше, чем в 2022 г. (24,1%), и на 10,3 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (16,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2020 – 2023 гг.

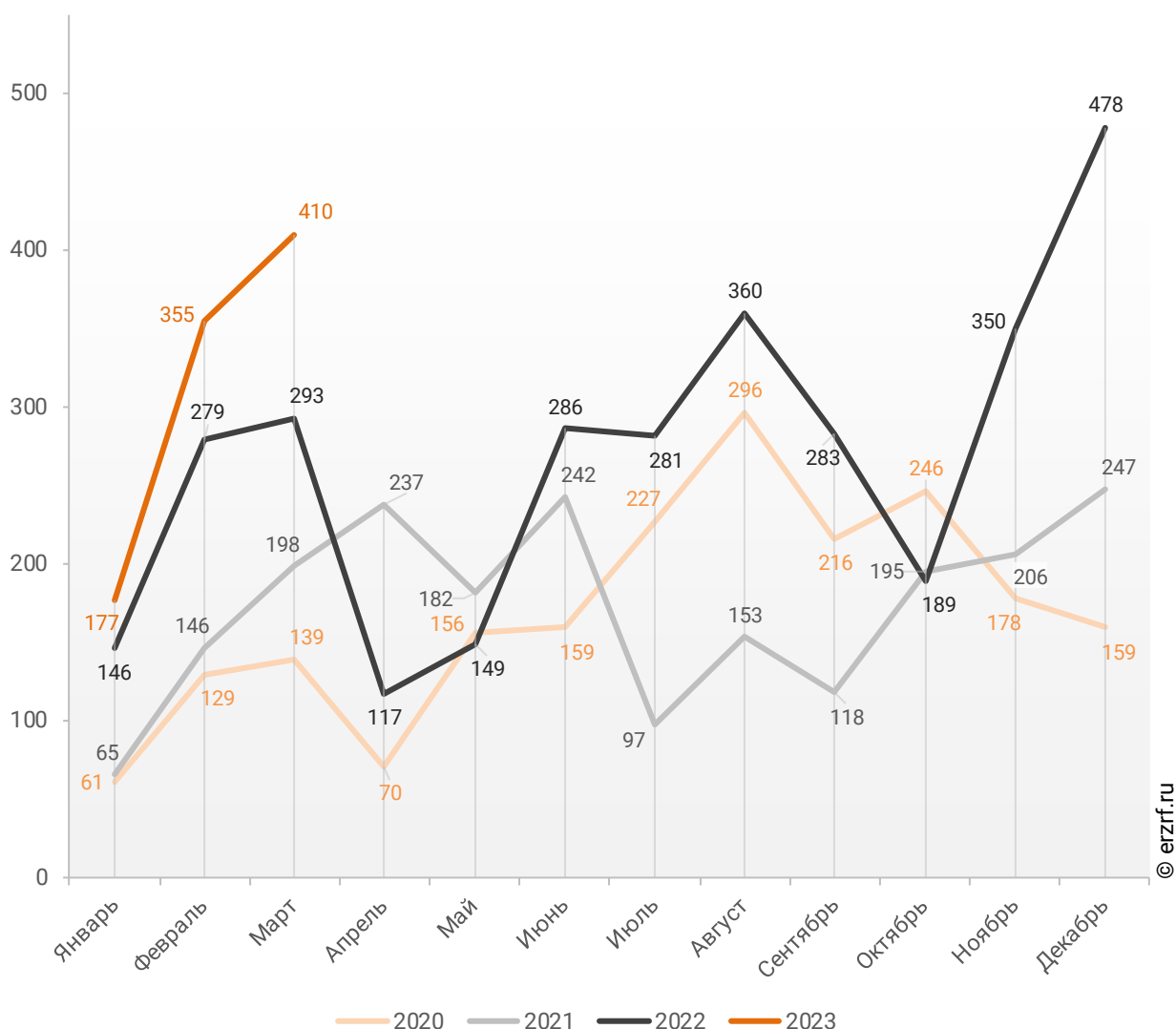


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в марте 2023 года, увеличился на 39,9% по сравнению с мартом 2022 года (410 млн ₽ против 293 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

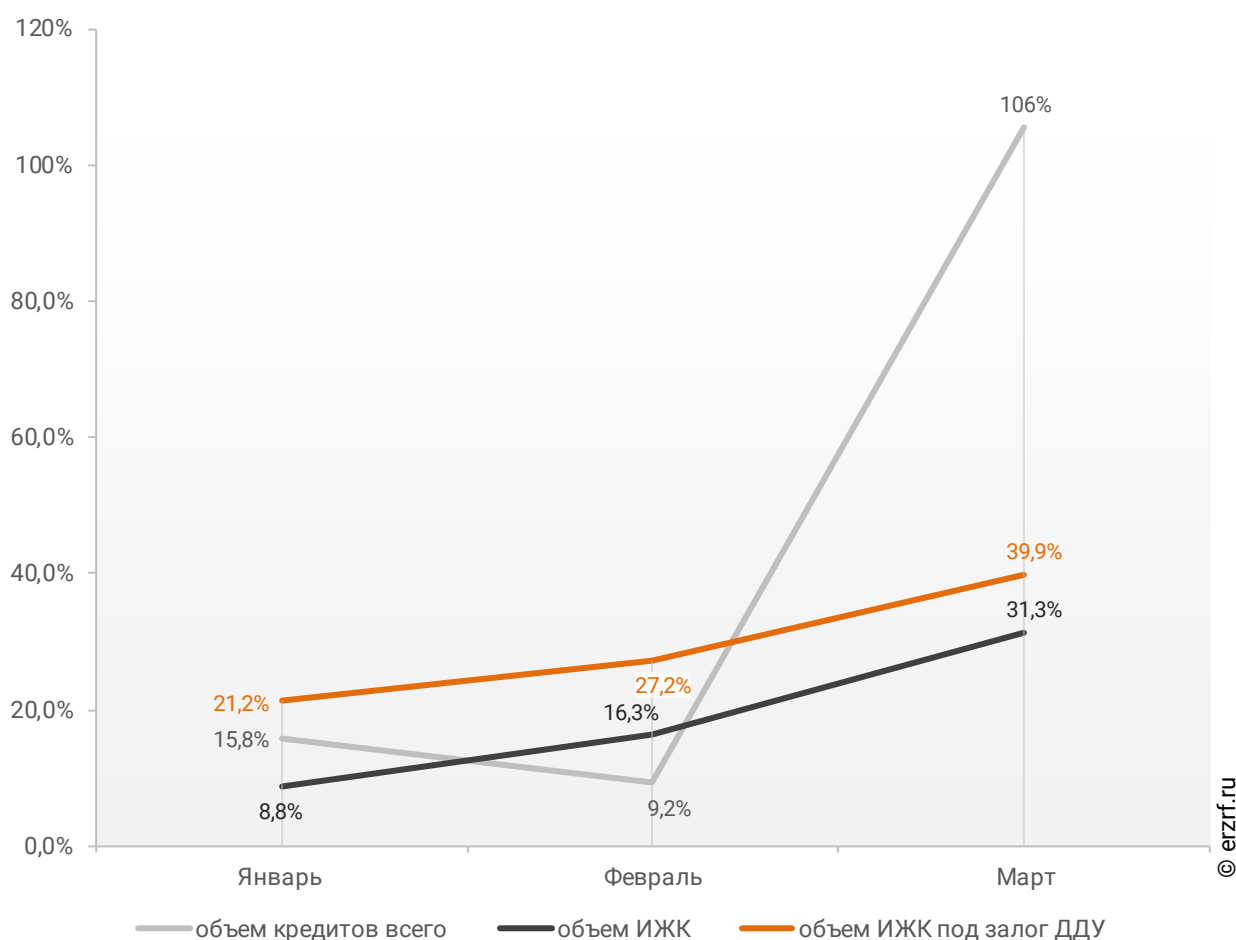
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 39,9% в марте 2023 года по сравнению с мартом 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 105,5% (5,45 млрд ₽ против 2,65 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 31,3% (1,50 млрд ₽ против 1,14 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Кабардино-Балкарской Республике (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Кабардино-Балкарской Республике кредитов всех видов за январь – март составила 6,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,3%.

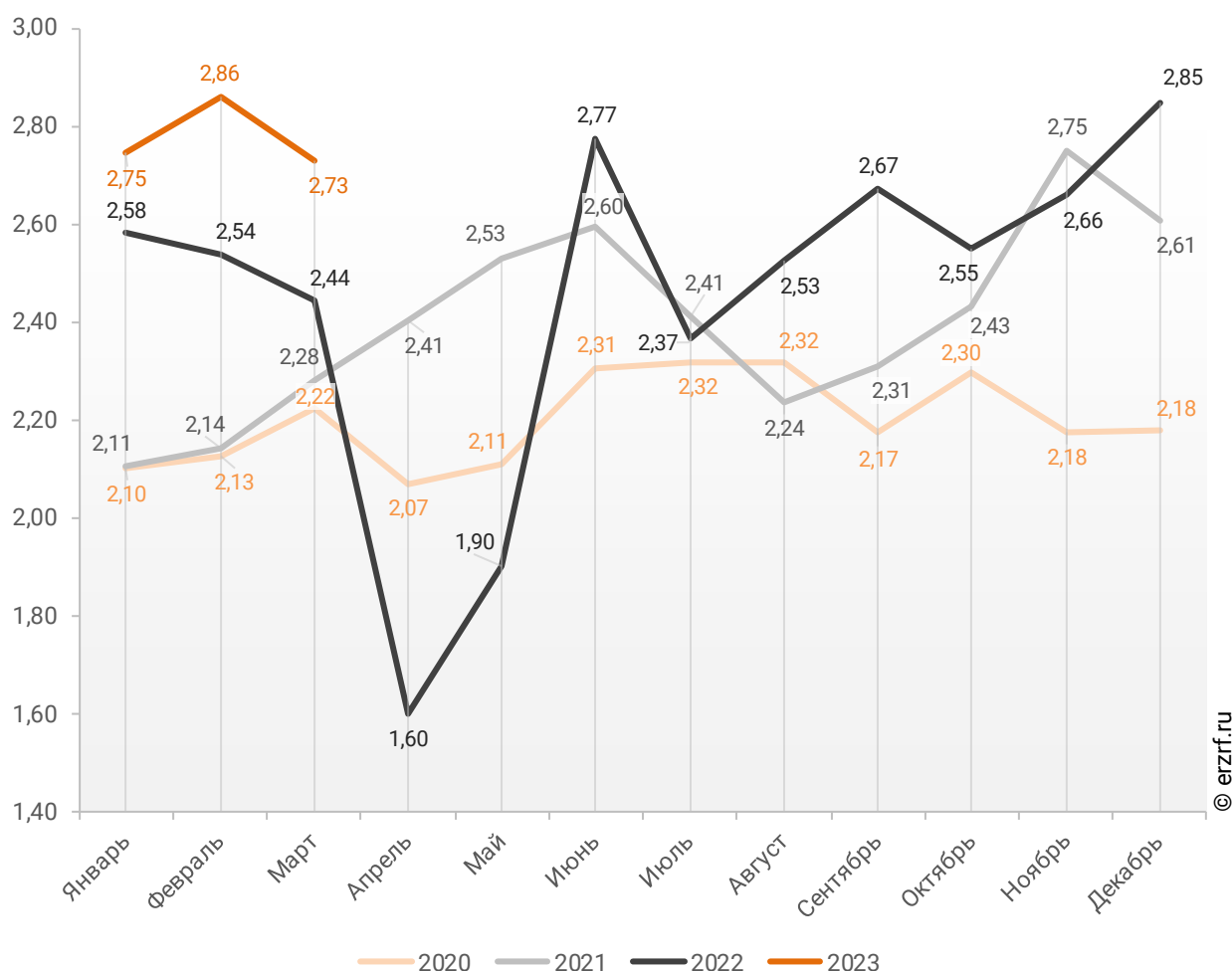
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По официальной статистике Банка России в марте 2023 г. средний размер ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике составил 2,73 млн ₽, что на 11,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,44 млн ₽), и на 19,6% больше аналогичного значения 2021 г. (2,28 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2020 – 2023 гг., млн ₽

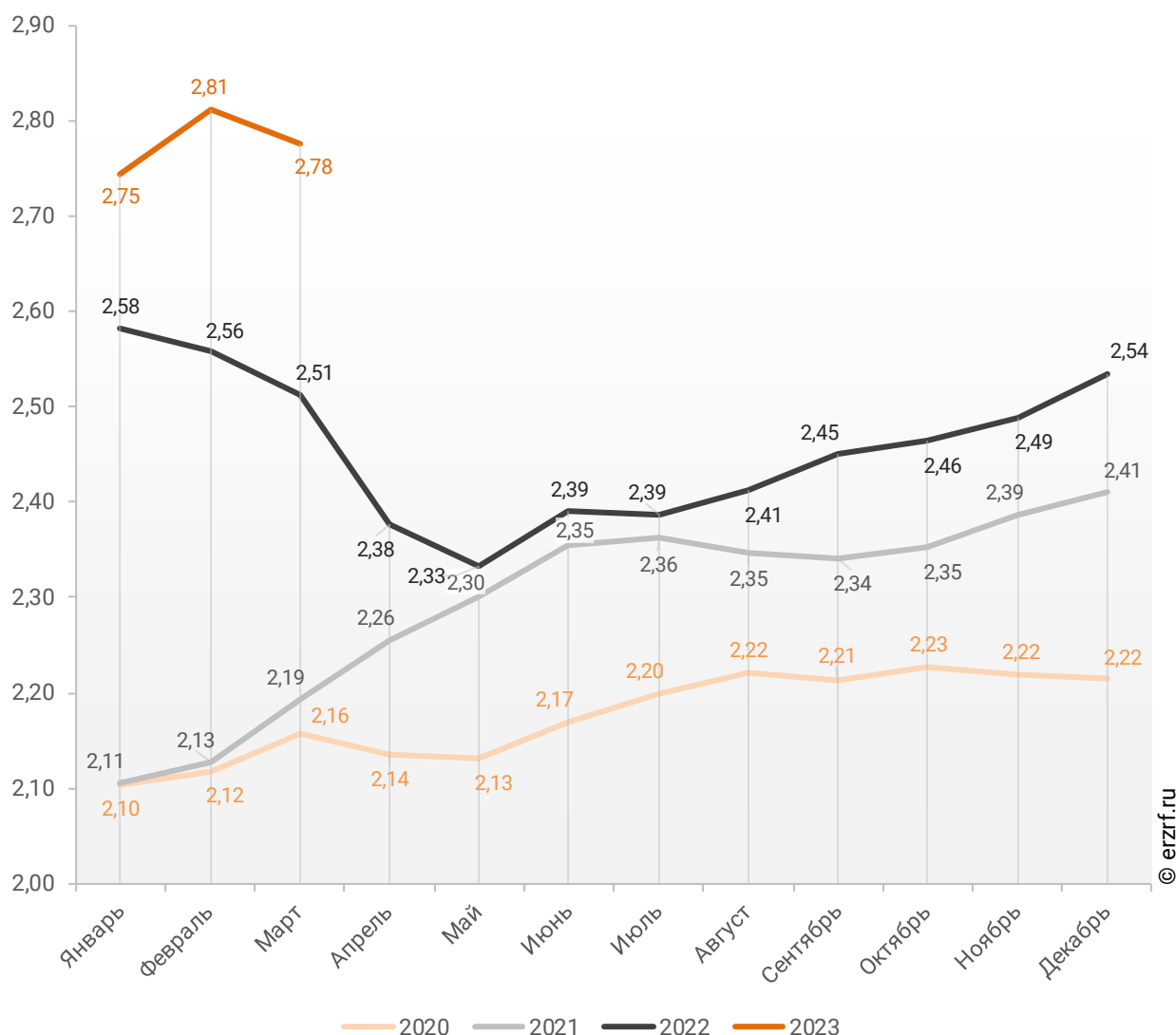


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 2,78 млн ₽, что на 10,5% больше, чем в 2022 г. (2,51 млн ₽), и на 26,6% больше соответствующего значения 2021 г. (2,19 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2020 – 2023 гг., млн ₽

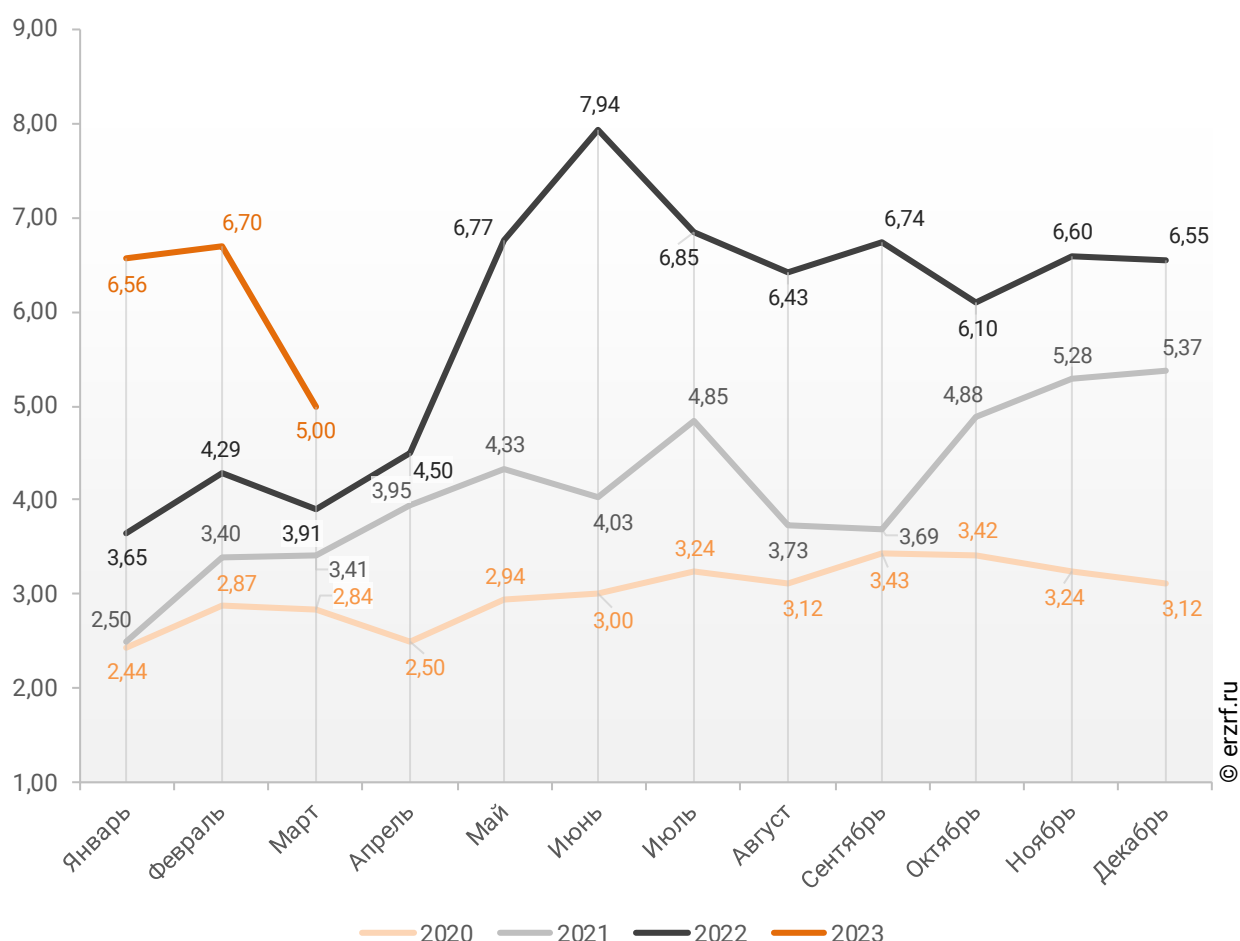


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в марте 2023 года увеличился на 27,9% по сравнению с мартом 2022 года (5,00 млн ₽ против 3,91 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 25,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2020 – 2023 гг., млн ₽

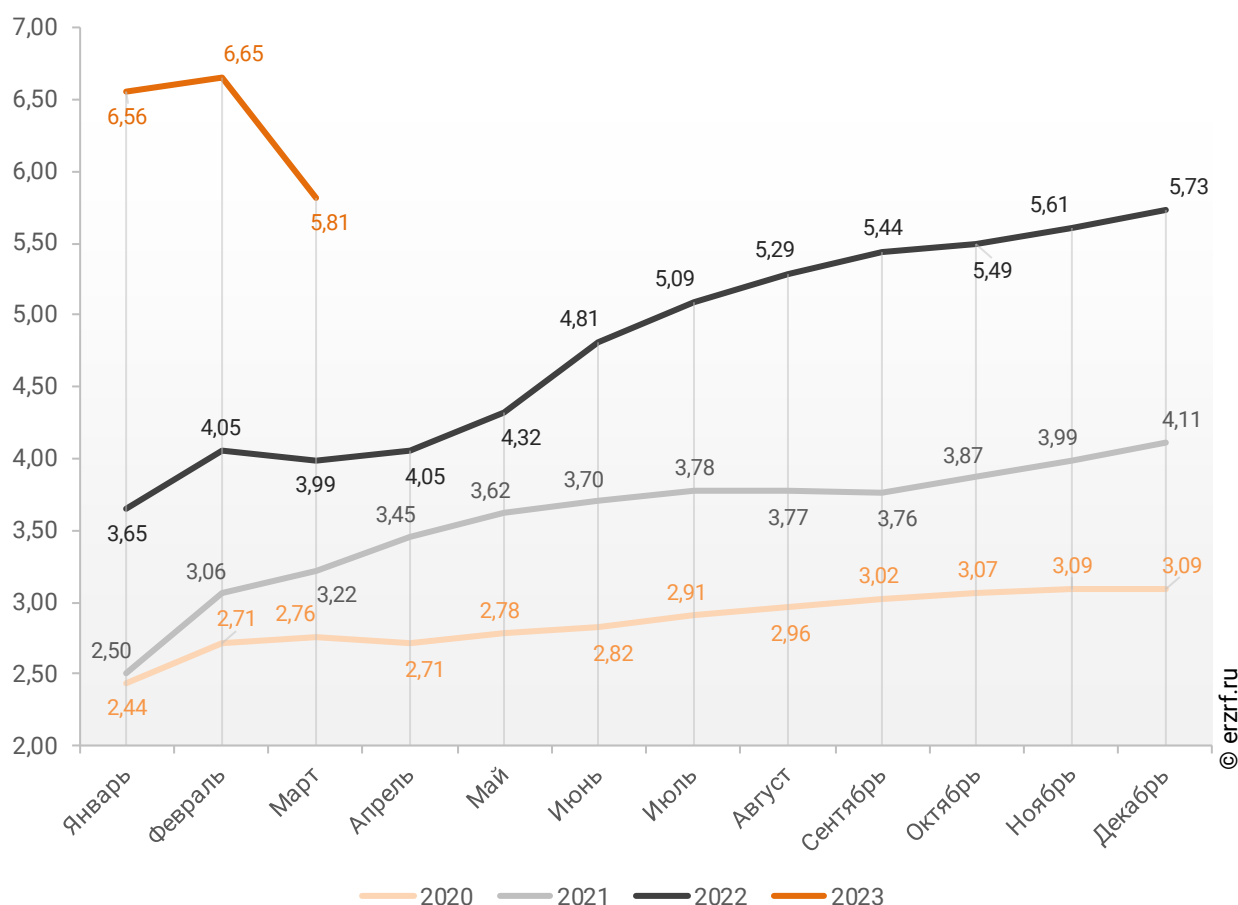


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 5,81 млн ₽ (на 109,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 45,6% больше соответствующего значения 2022 г. (3,99 млн ₽), и на 80,4% больше уровня 2021 г. (3,22 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2020 – 2023 гг., млн ₽

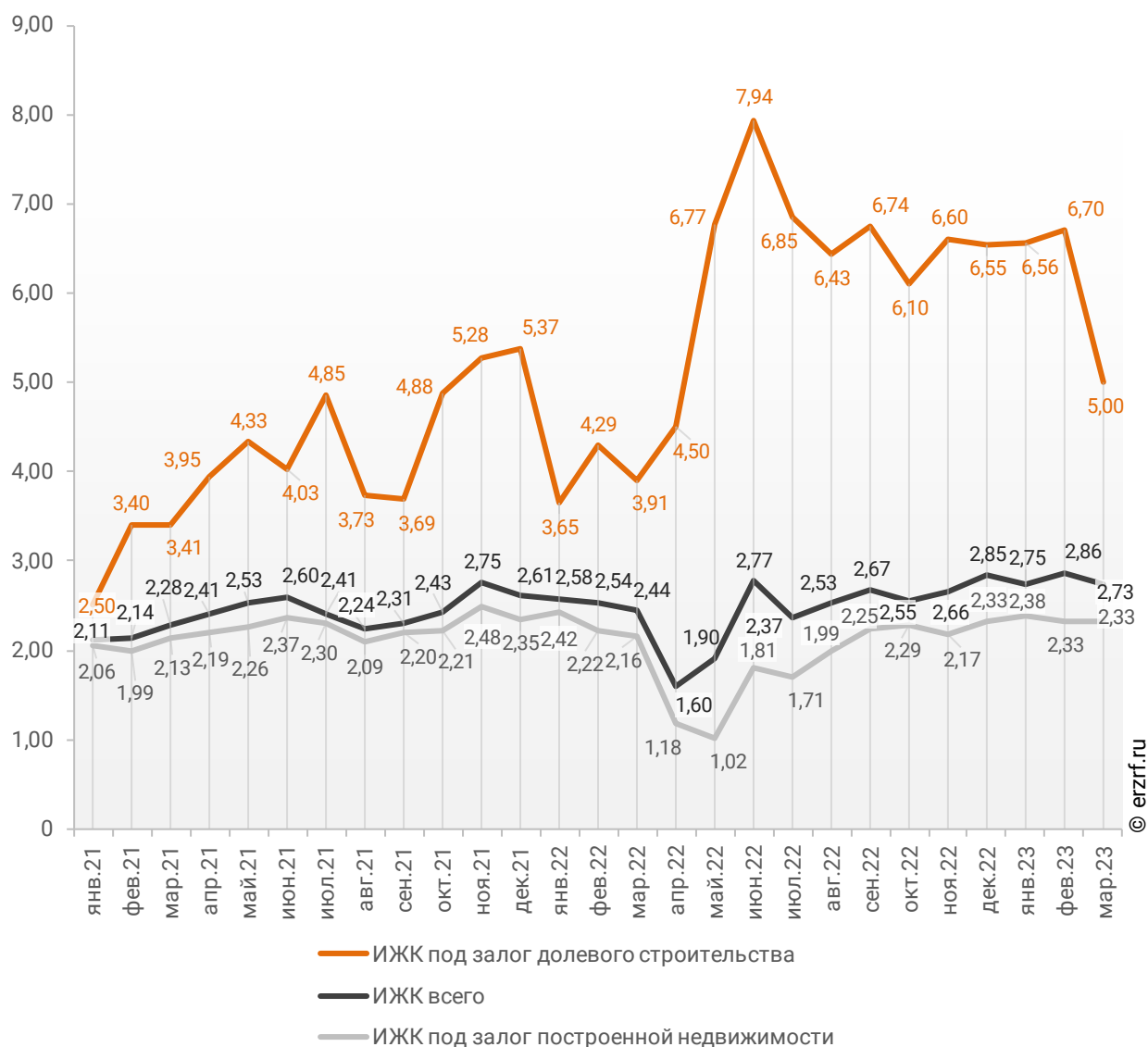


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,9% – с 2,16 млн ₽ до 2,33 млн ₽.

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

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Кабардино-Балкарской Республике, млн ₽



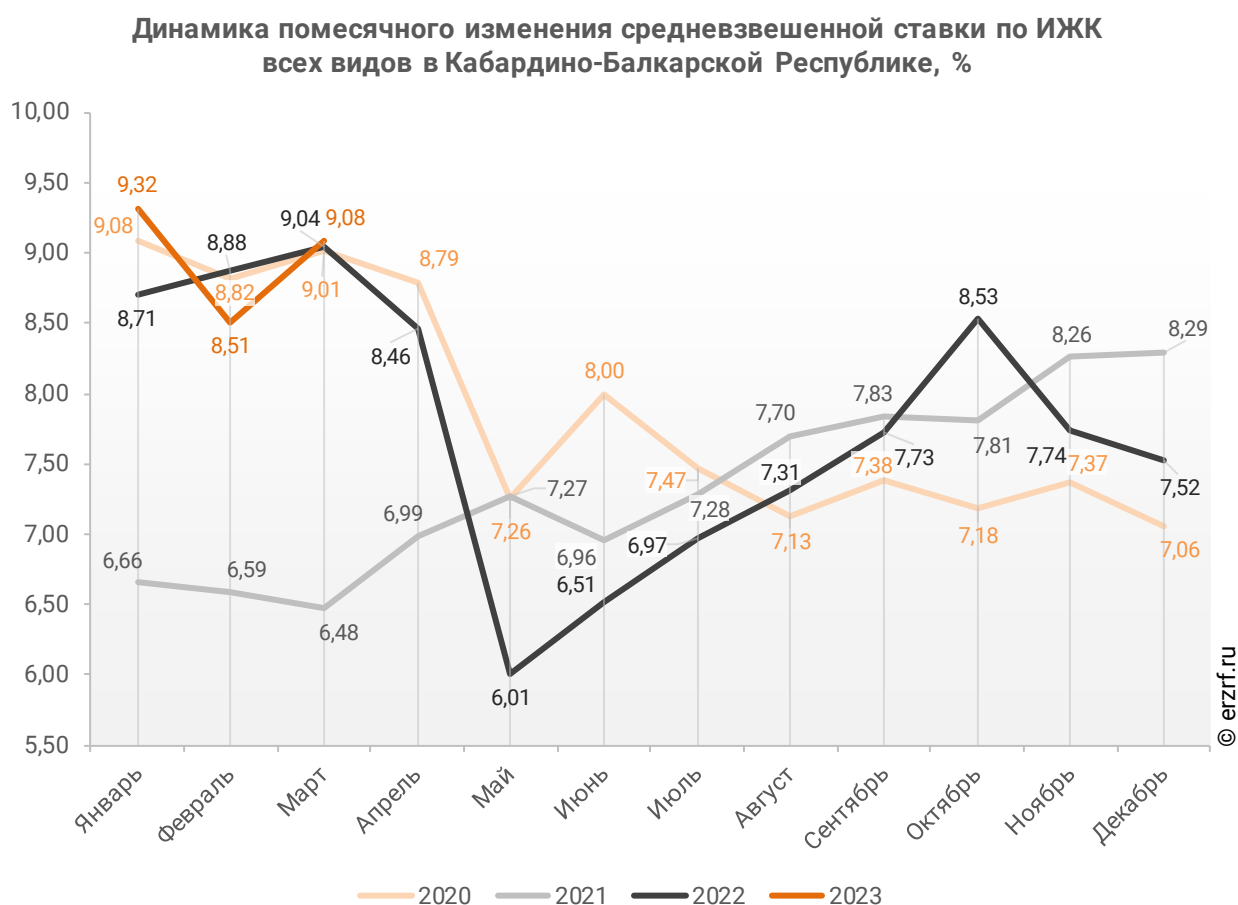
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 33,6 п.п. – с 81,0% до 114,6%.

11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2023 года в Кабардино-Балкарской Республике, средневзвешенная ставка составила 9,08%. По сравнению с мартом 2022 года ставка выросла на 0,04 п.п. (с 9,04% до 9,08%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Кабардино-Балкарской Республике представлена на графике 26.

График 26

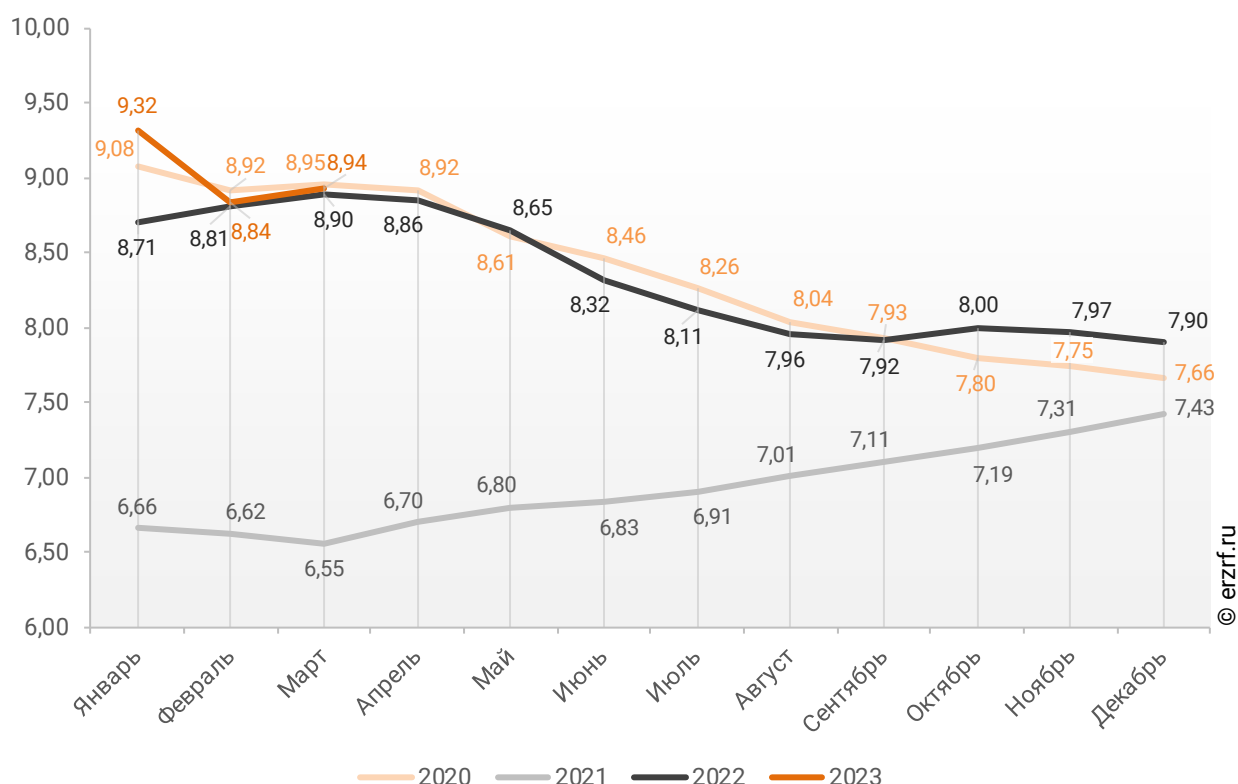


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 8,94%, что на 0,04 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,90%), и на 2,39 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (6,55%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

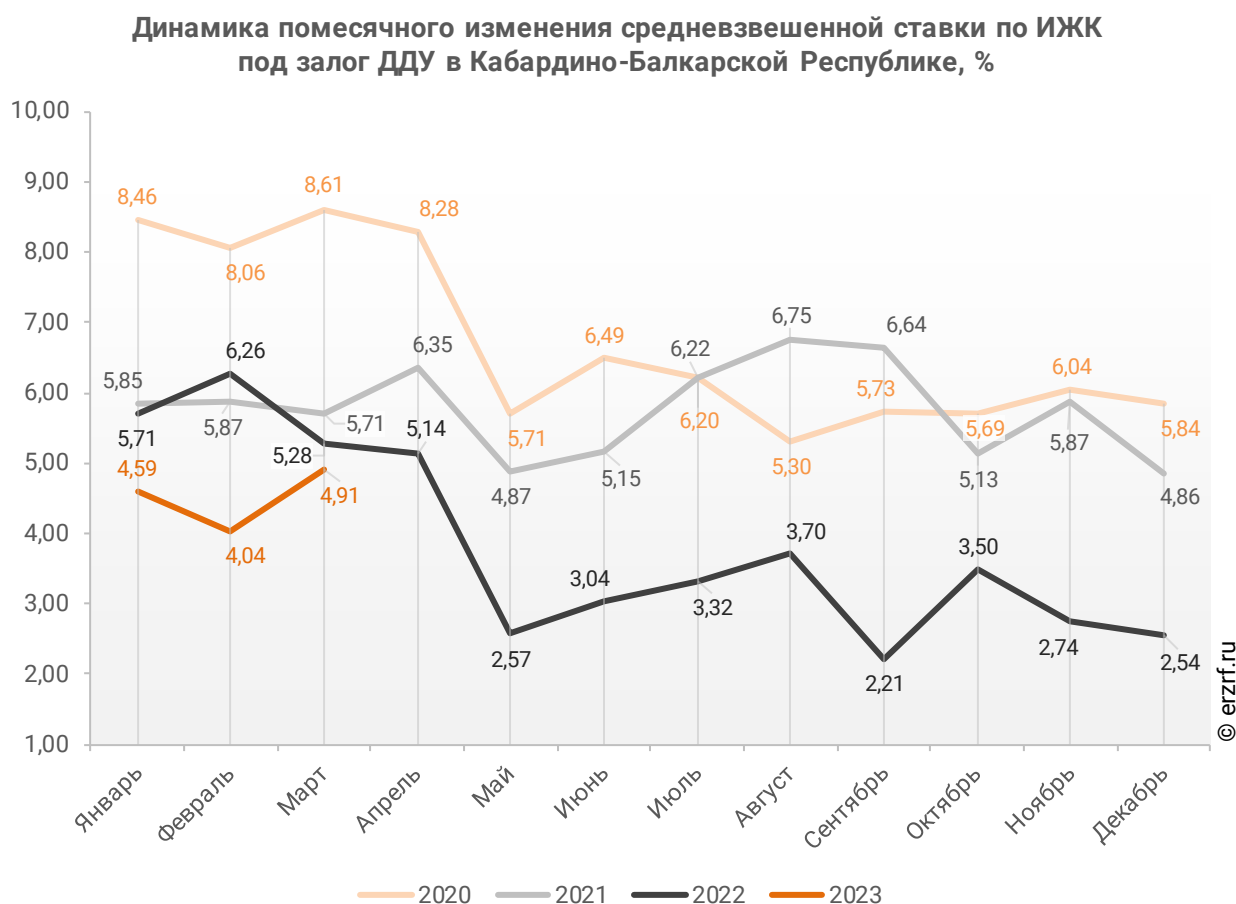
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в марте 2023 года, составила 4,91%, что на 0,37 п.п. меньше аналогичного значения за март 2022 года (5,28%).

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

График 28

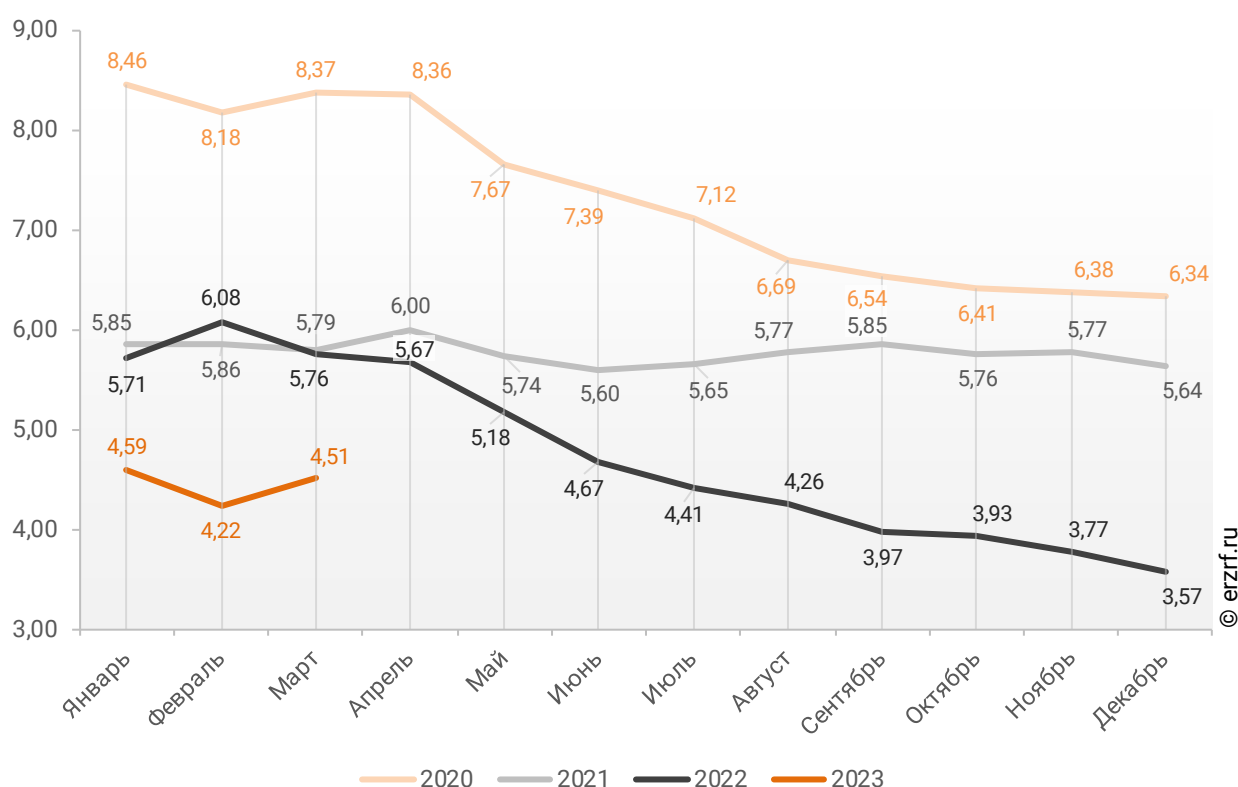


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 4,51% (на 4,43 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,25 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,76%), и на 1,28 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,79%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2020 – 2023 гг.

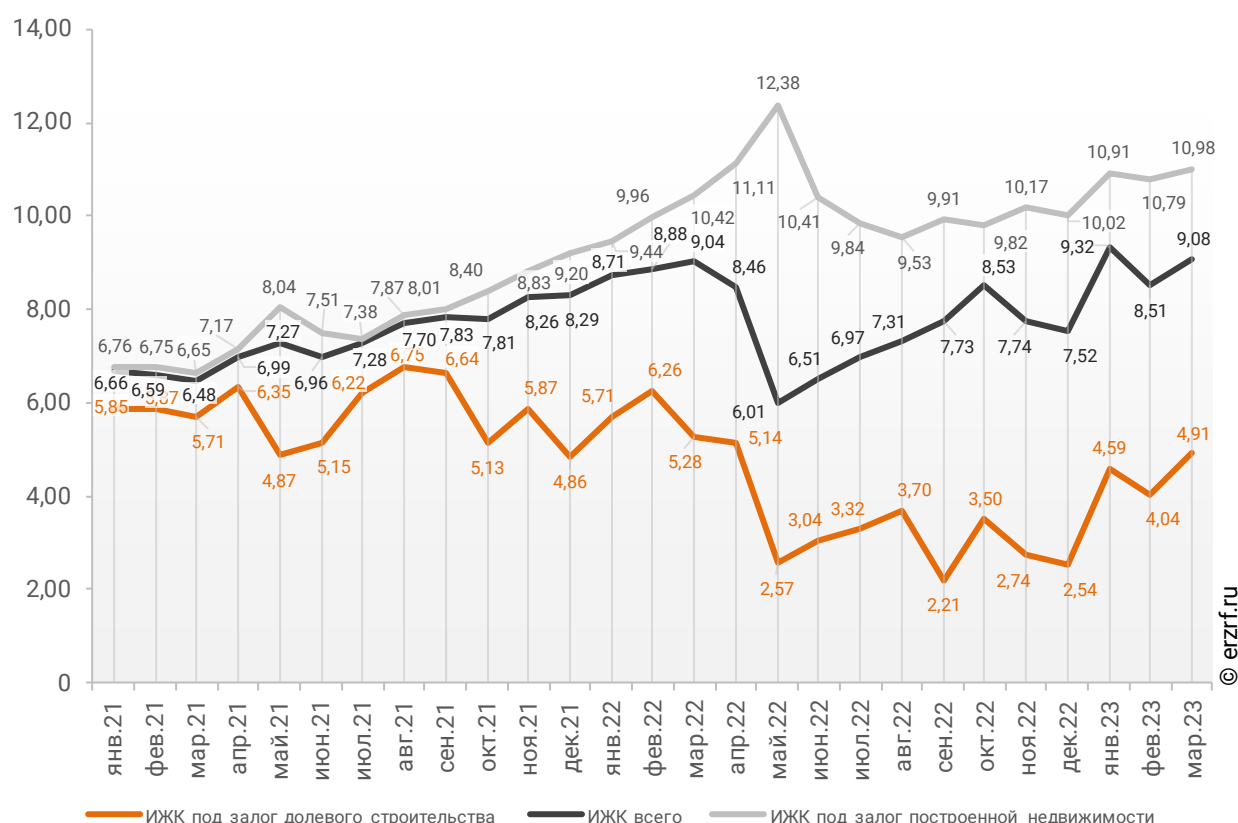


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кабардино-Балкарской Республике в марте 2023 года составила 10,98%, что на 0,56 п.п. больше значения за март 2022 года (10,42%).

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

График 30

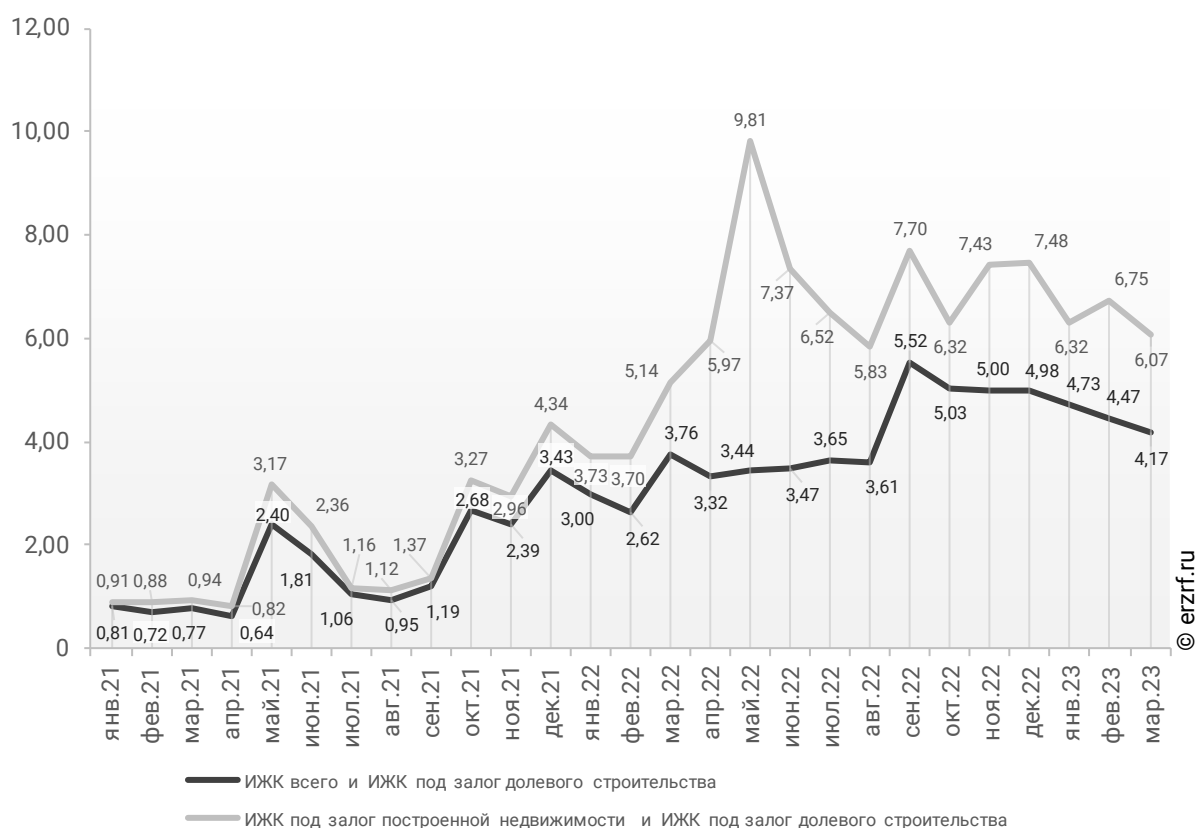
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике увеличилась в 1,1 раза, с 3,76 п.п. до 4,17 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике за год увеличилась в 1,2 раза, с 5,14 п.п. до 6,07 п.п. (График 31).

График 31

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике, п.п.



Кабардино-Балкарская Республика занимает 87-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 Кабардино-Балкарская Республика занимает 12-е место, и 88-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2023 года выросли на 0,1% (квартал к кварталу прошлого года). (График 33).

График 33

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

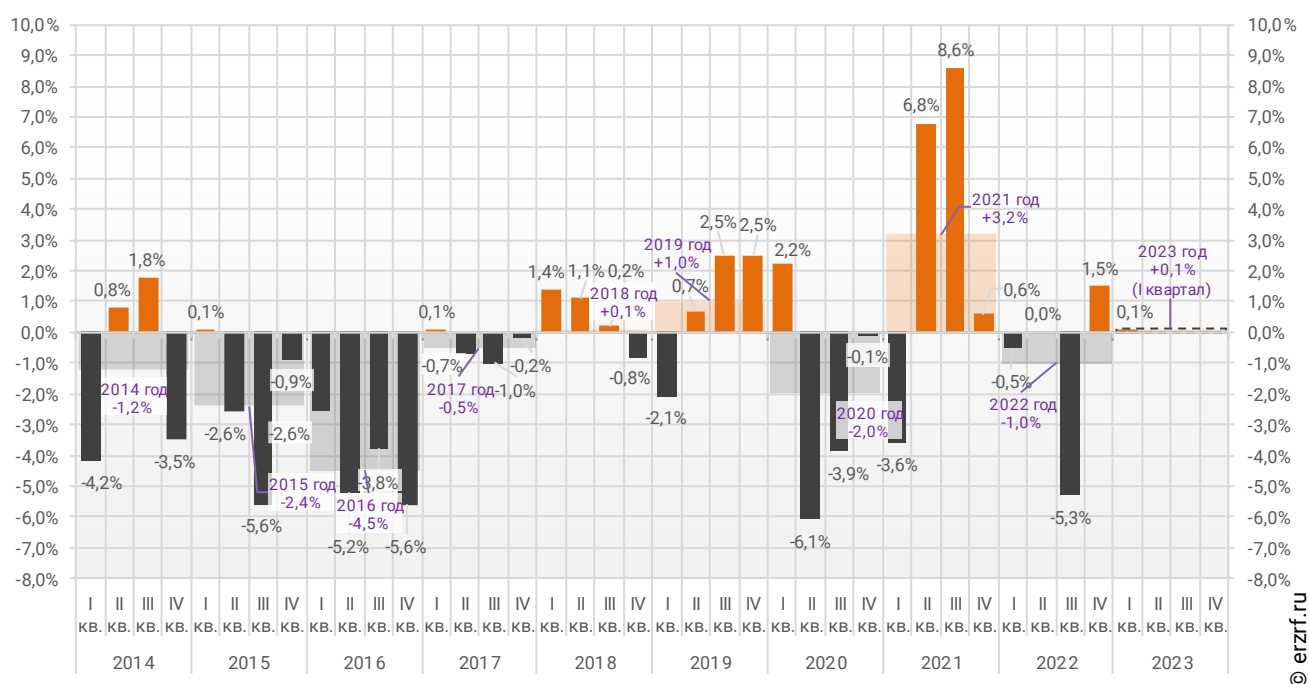
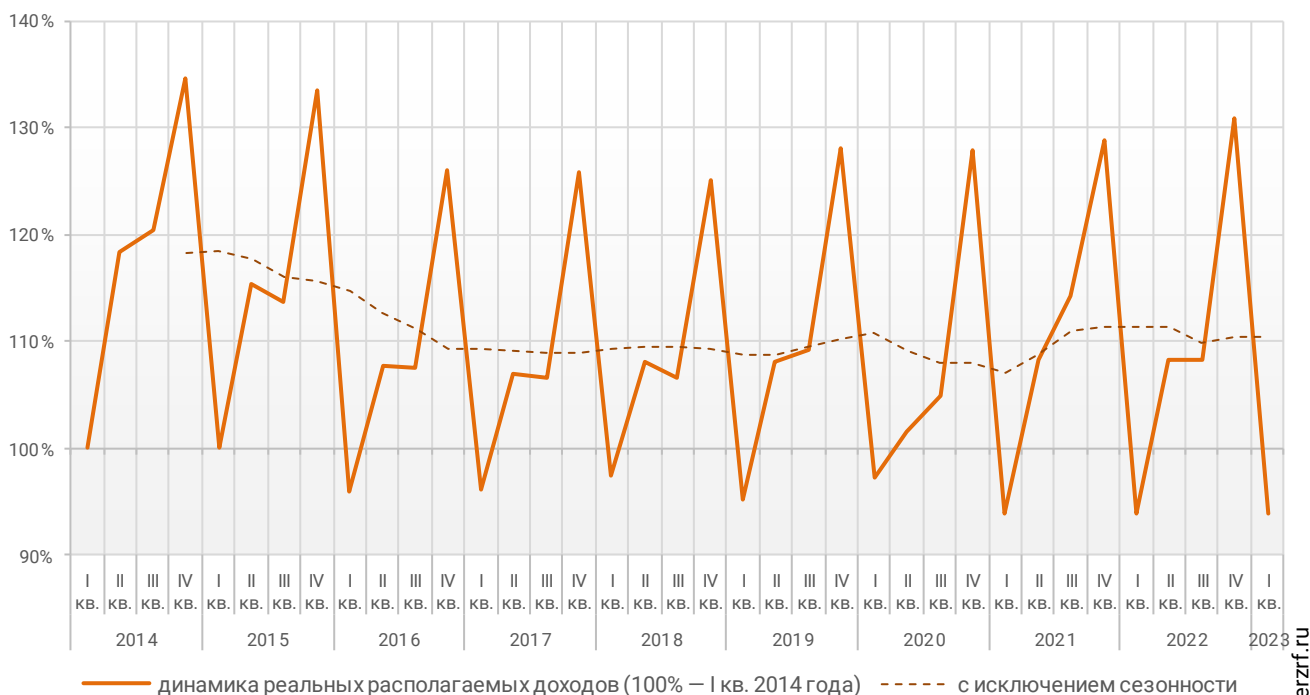


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2023 года составило 6,0% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



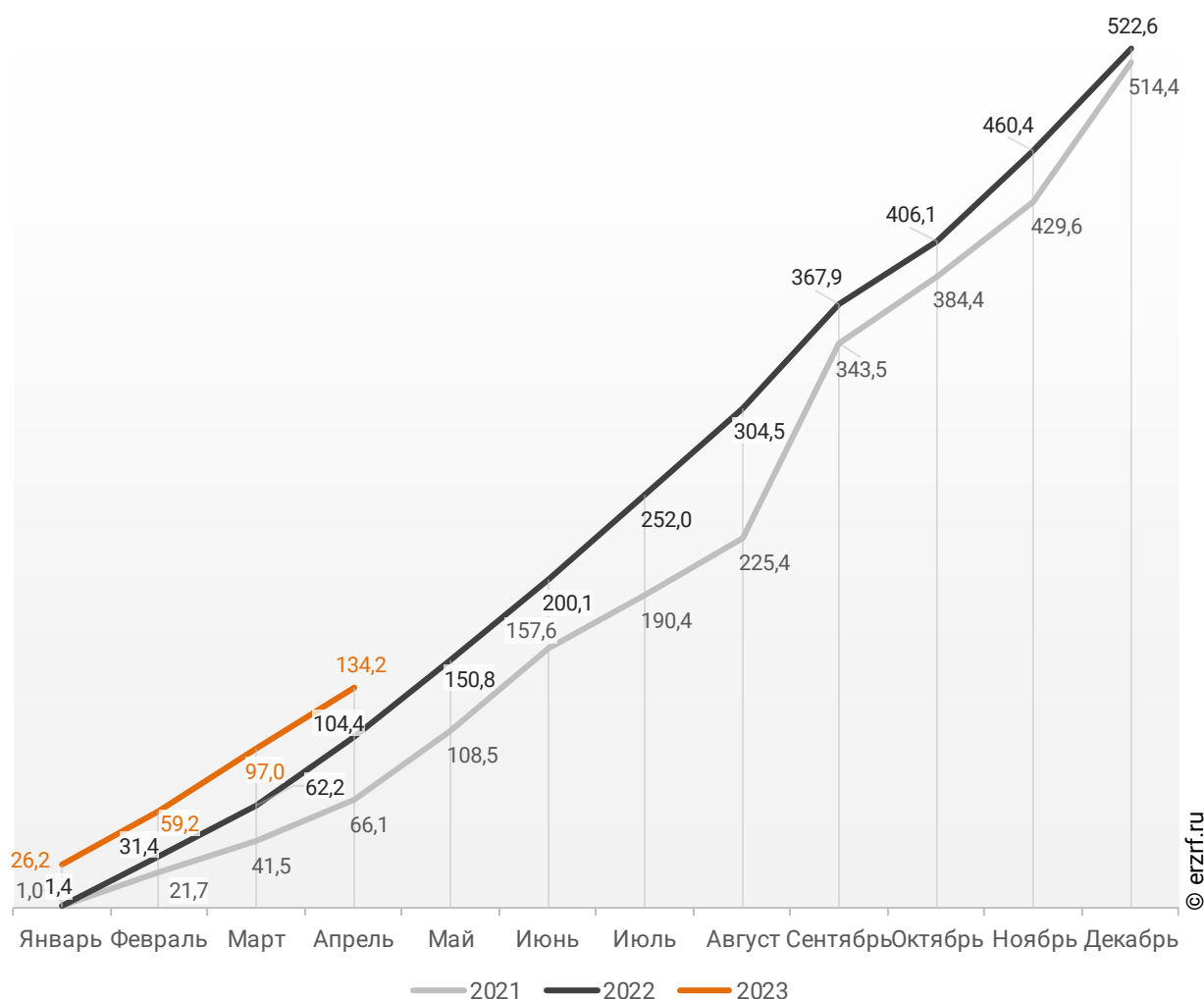
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2023 г. показывает превышение на 28,5% графика ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 103,0% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

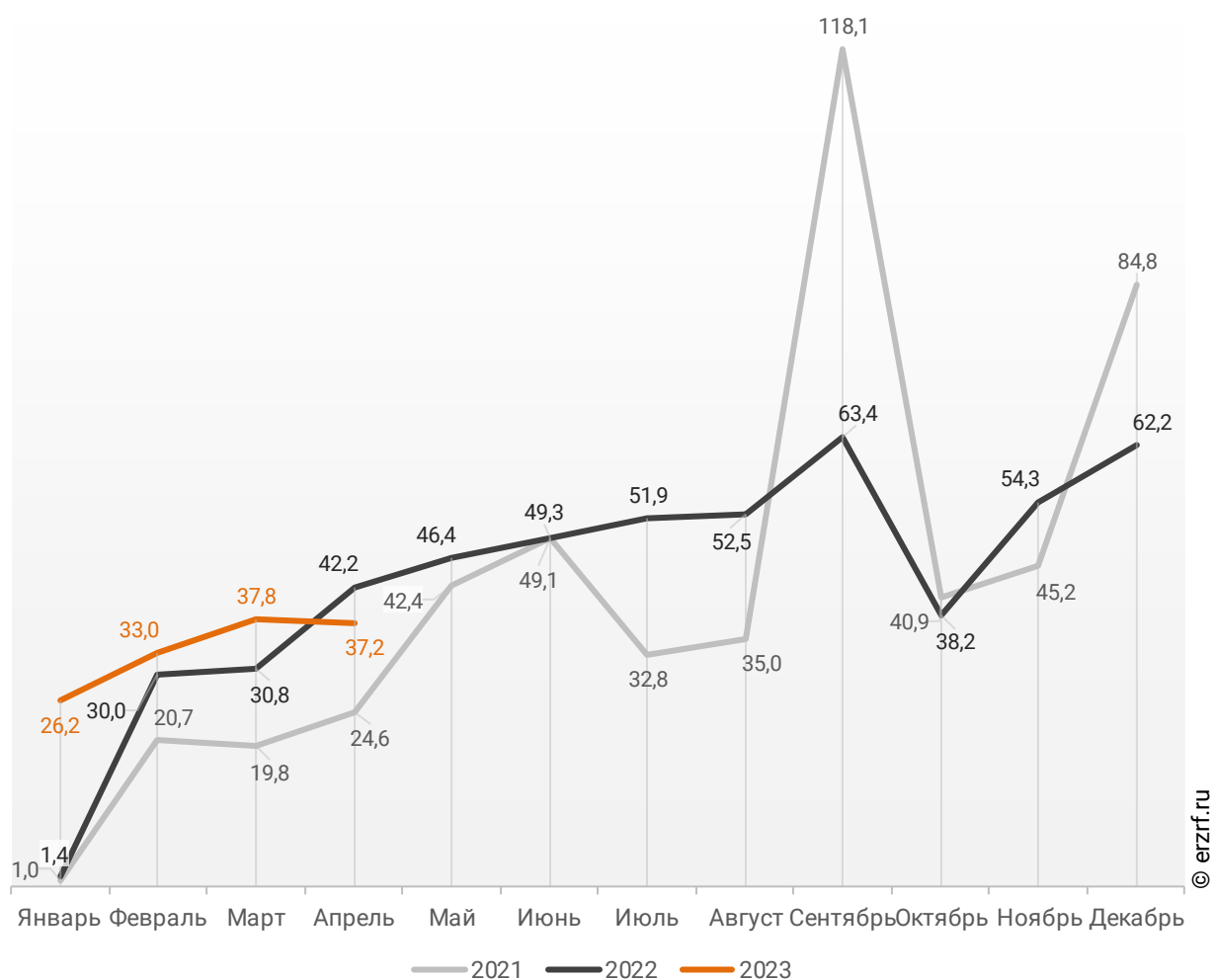
Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В апреле 2023 года в Кабардино-Балкарской Республике введено 37,2 тыс. м² жилья. Это на 12,0% или на 5,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

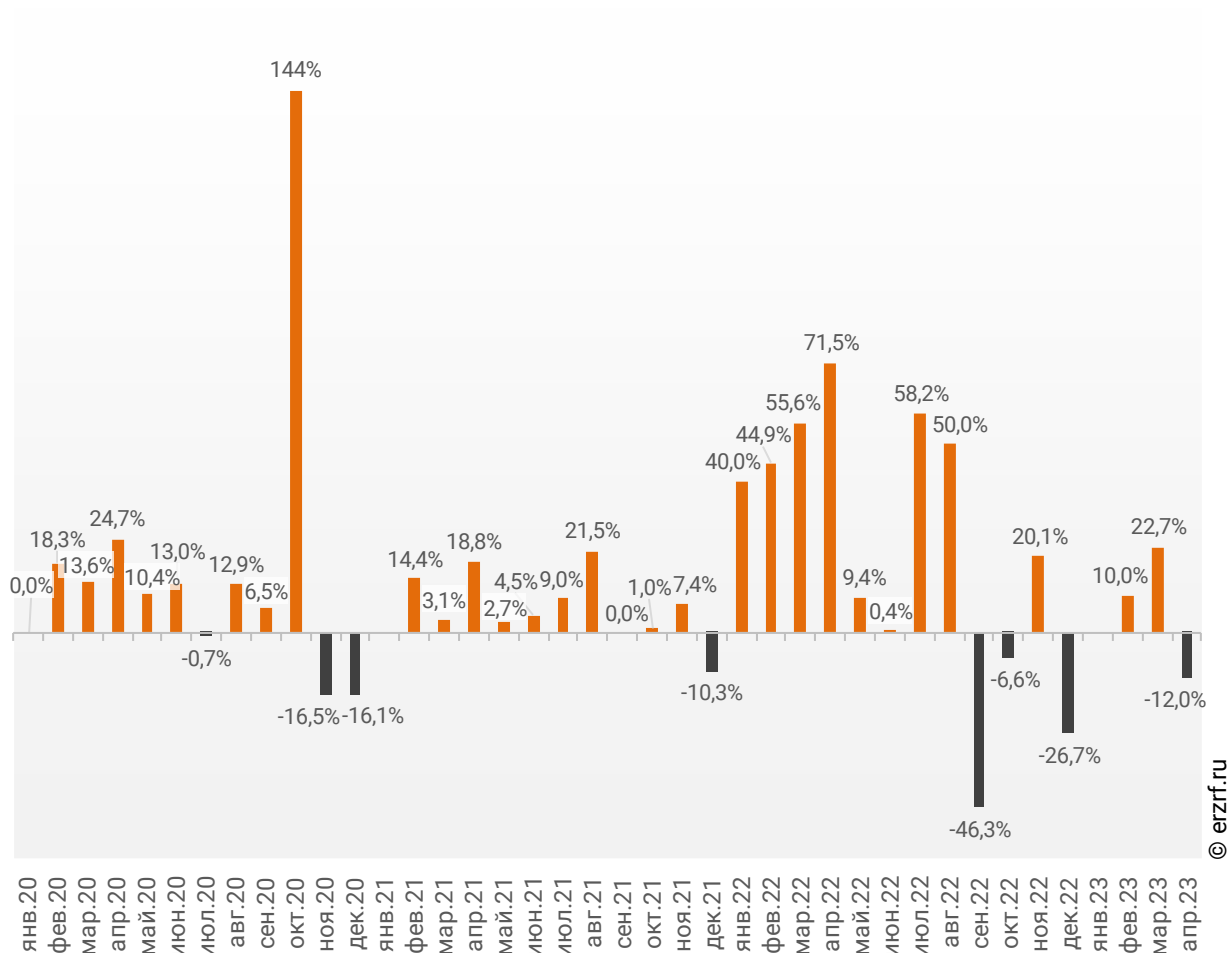
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Кабардино-Балкарской Республике впервые после трех месяцев положительной динамики.

График 37

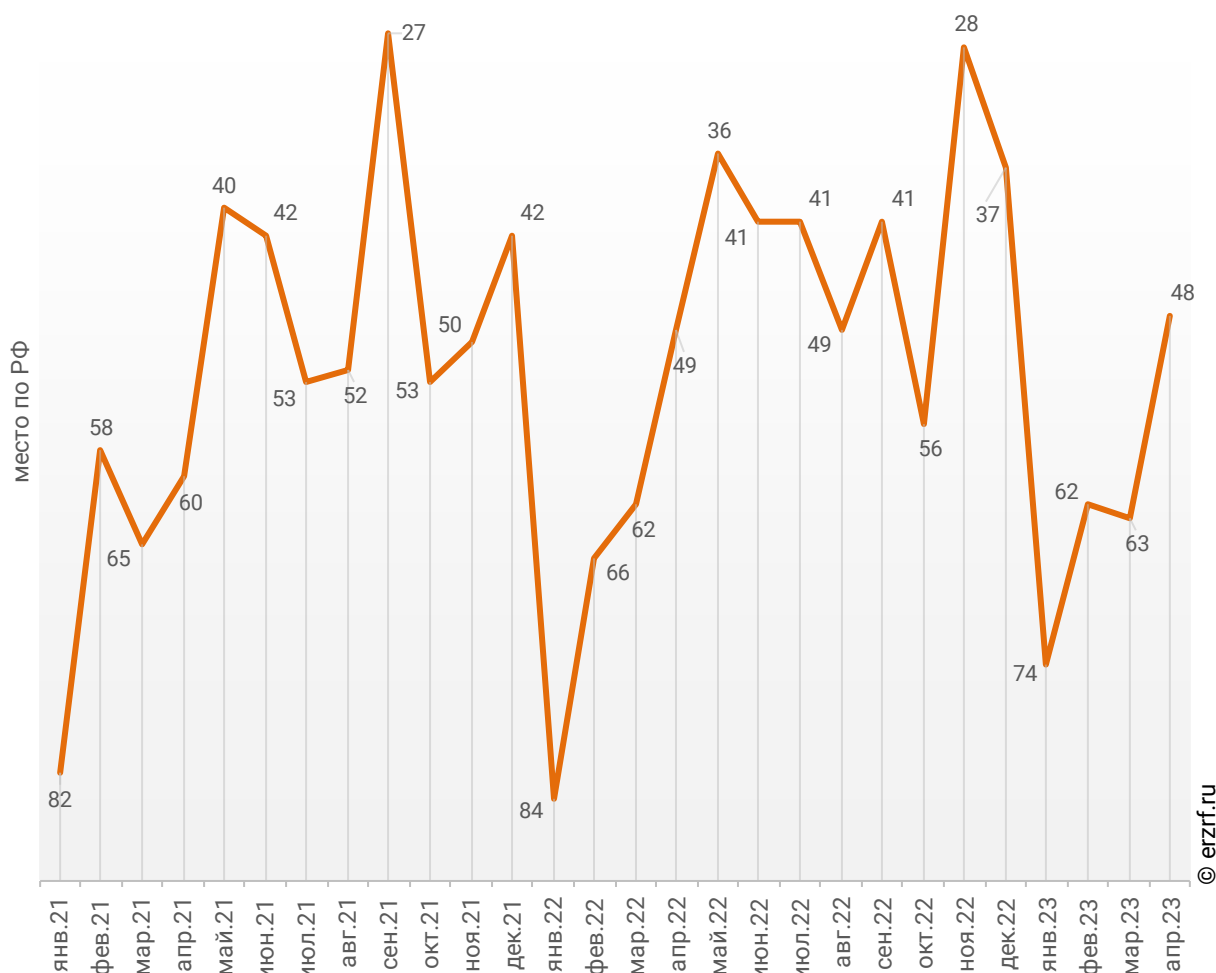
**Динамика прироста ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике,
 месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кабардино-Балкарская Республика занимает 48-е место по показателю ввода жилья за апрель 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 46-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 46-м месте. (График 38).

График 38

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

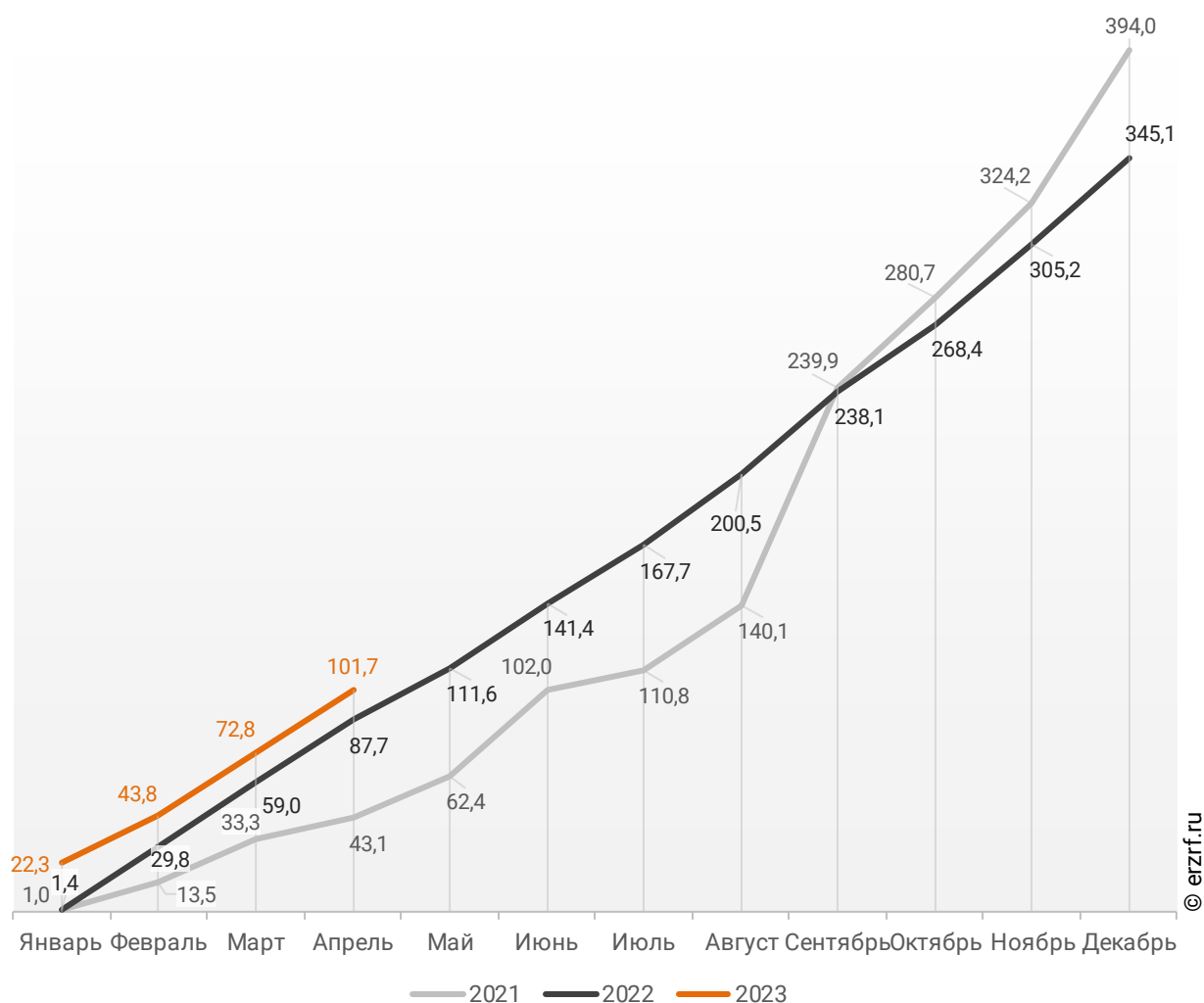


За январь-апрель 2023 года по показателю ввода жилья Кабардино-Балкарская Республика занимает 65-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 30-е место, а по динамике относительного прироста – 20-е место.

В Кабардино-Балкарской Республике за 4 месяца 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 15,9% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 135,9% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

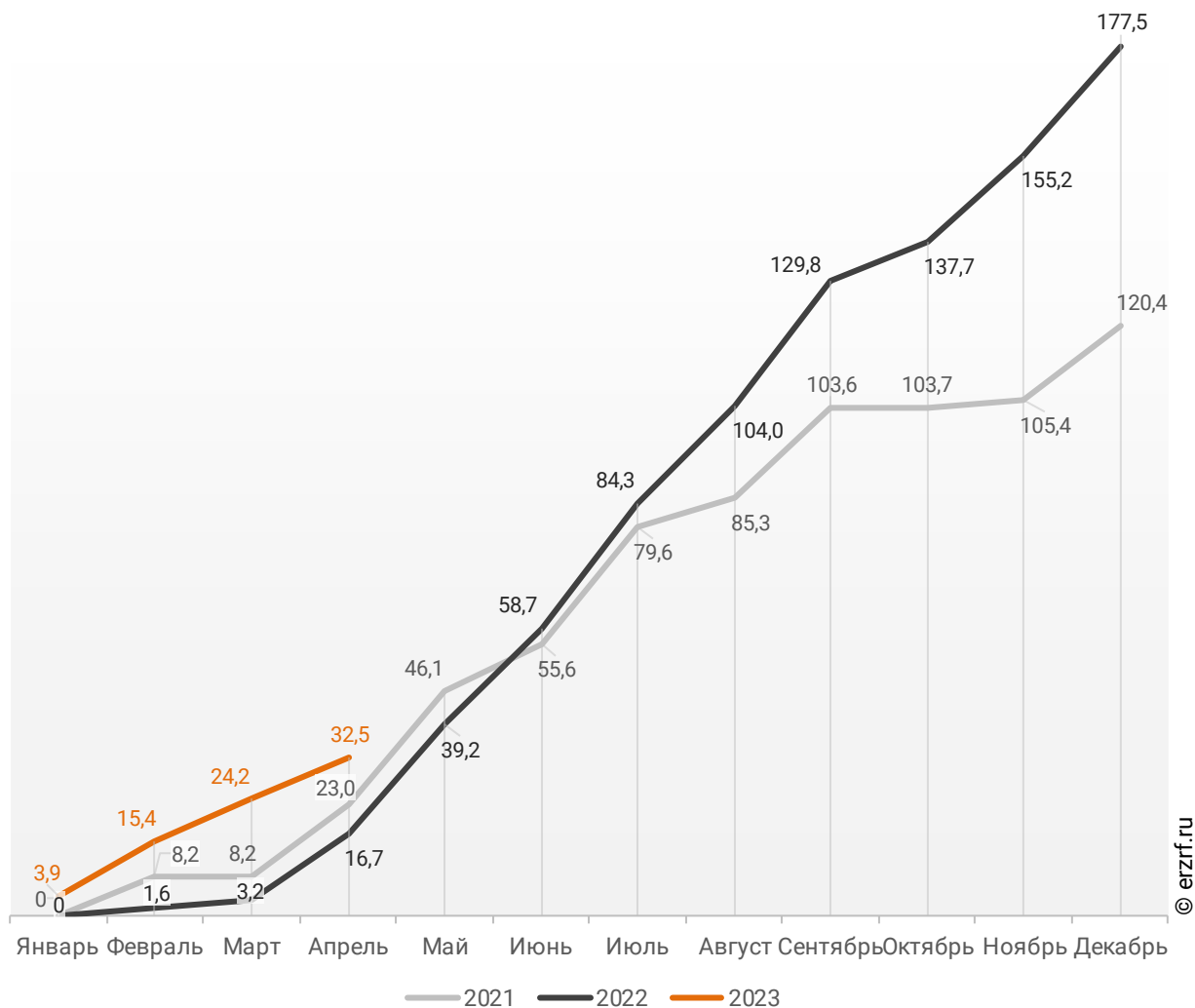
**Ввод жилья населением в Кабардино-Балкарской Республике
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2023 г. показывают превышение на 94,6% к уровню 2022 г. и превышение на 41,3% к 2021 г. (График 40).

График 40

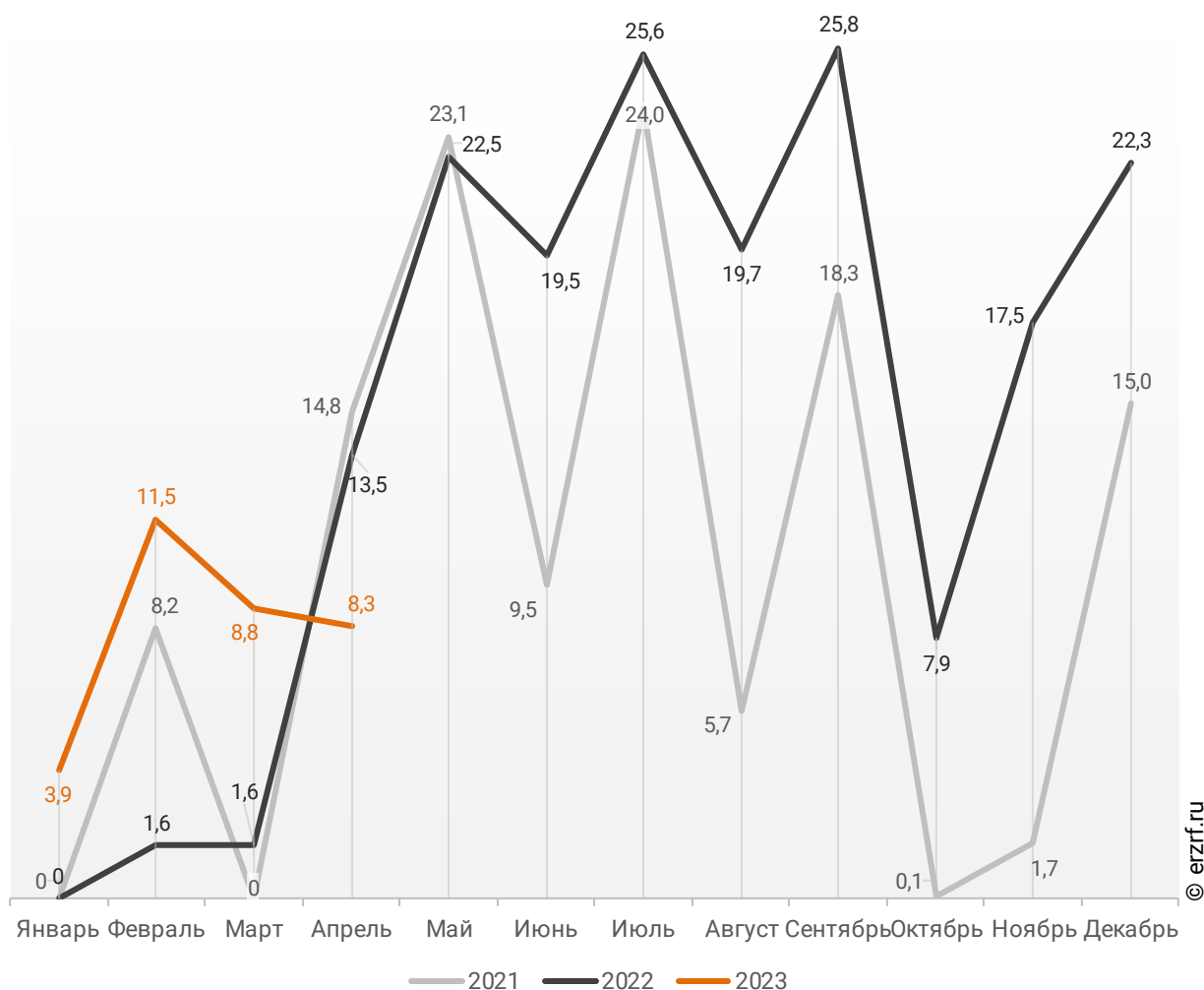
**Ввод жилья застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В апреле 2023 года в Кабардино-Балкарской Республике застройщиками введено 8,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 38,5% или на 5,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

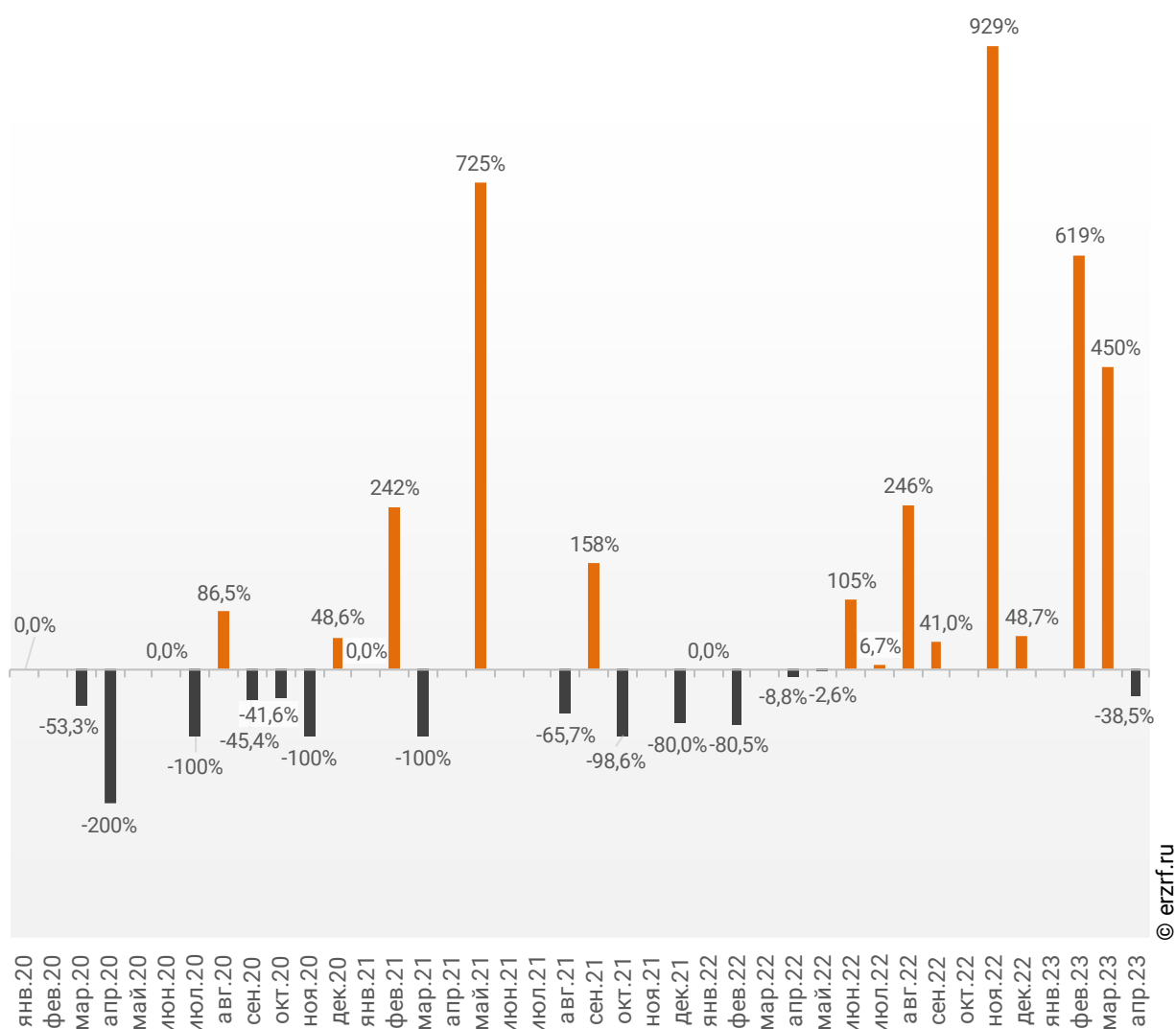
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Кабардино-Балкарской Республике впервые после десяти месяцев положительной динамики.

График 42

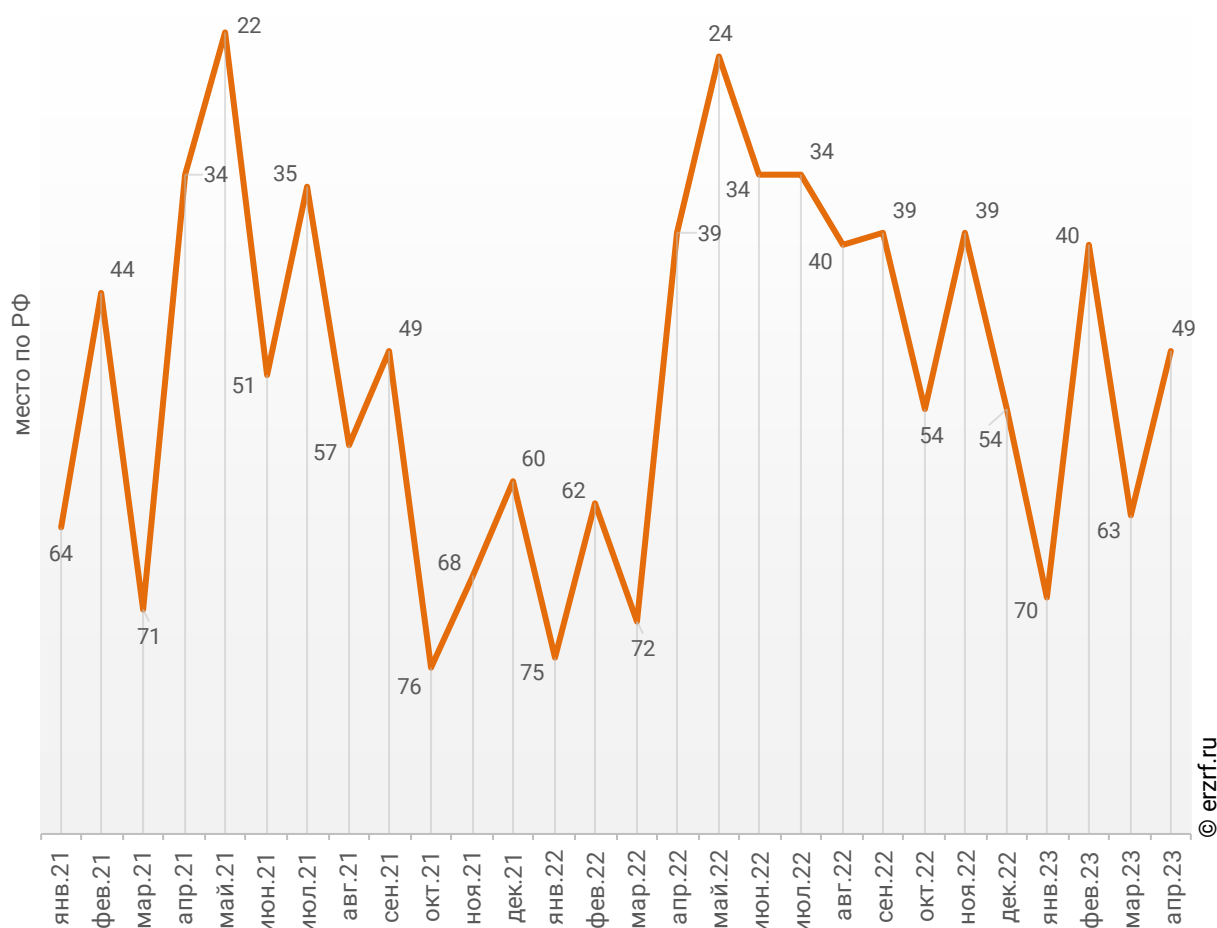
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Кабардино-Балкарской Республике,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2023 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 56-е место, по динамике относительного прироста – 43-е место. (График 43).

График 43

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

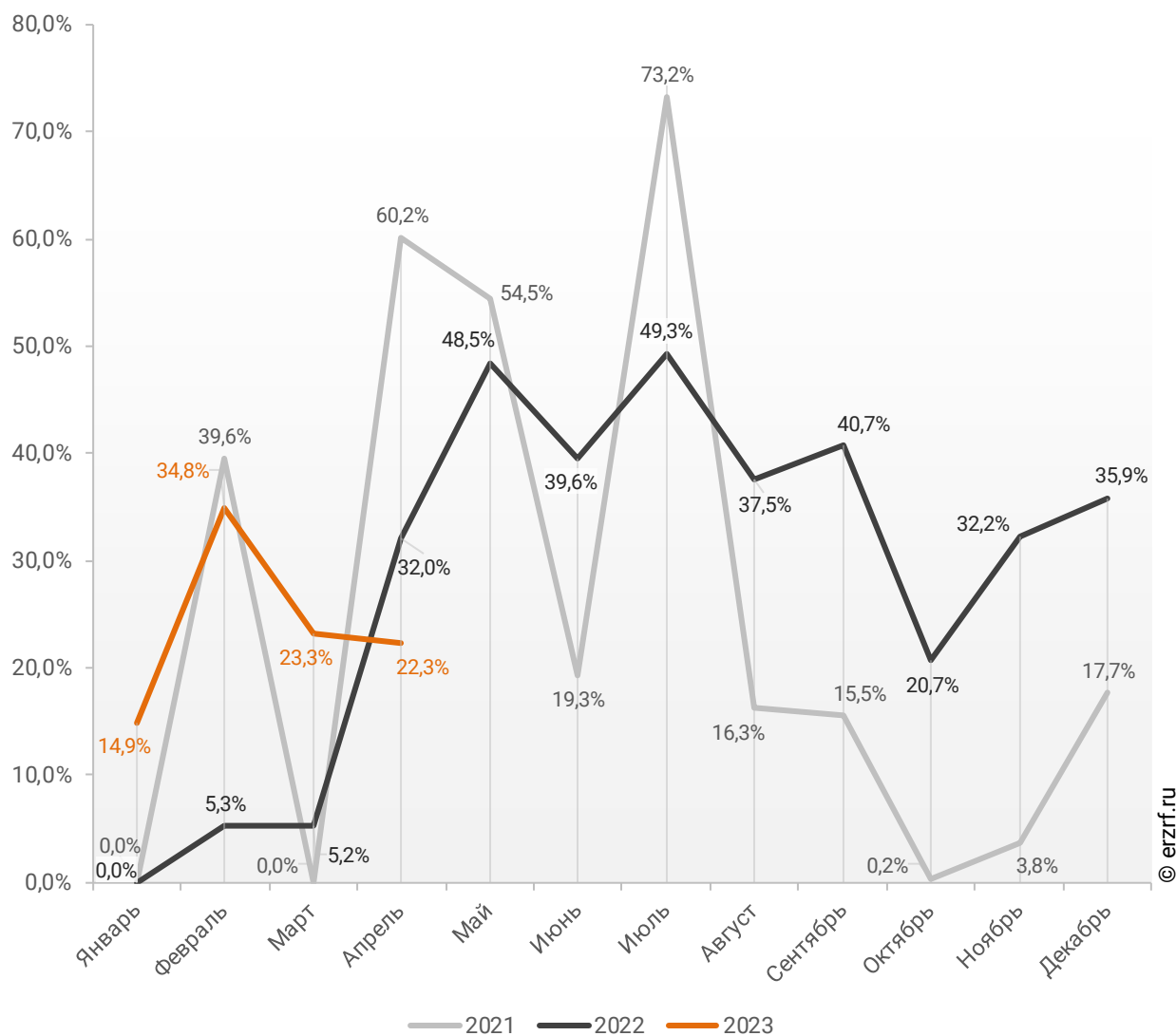


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2023 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 38-е место, по динамике относительного прироста – 16-е место.

В апреле 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике составила 22,3%, что на 9,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

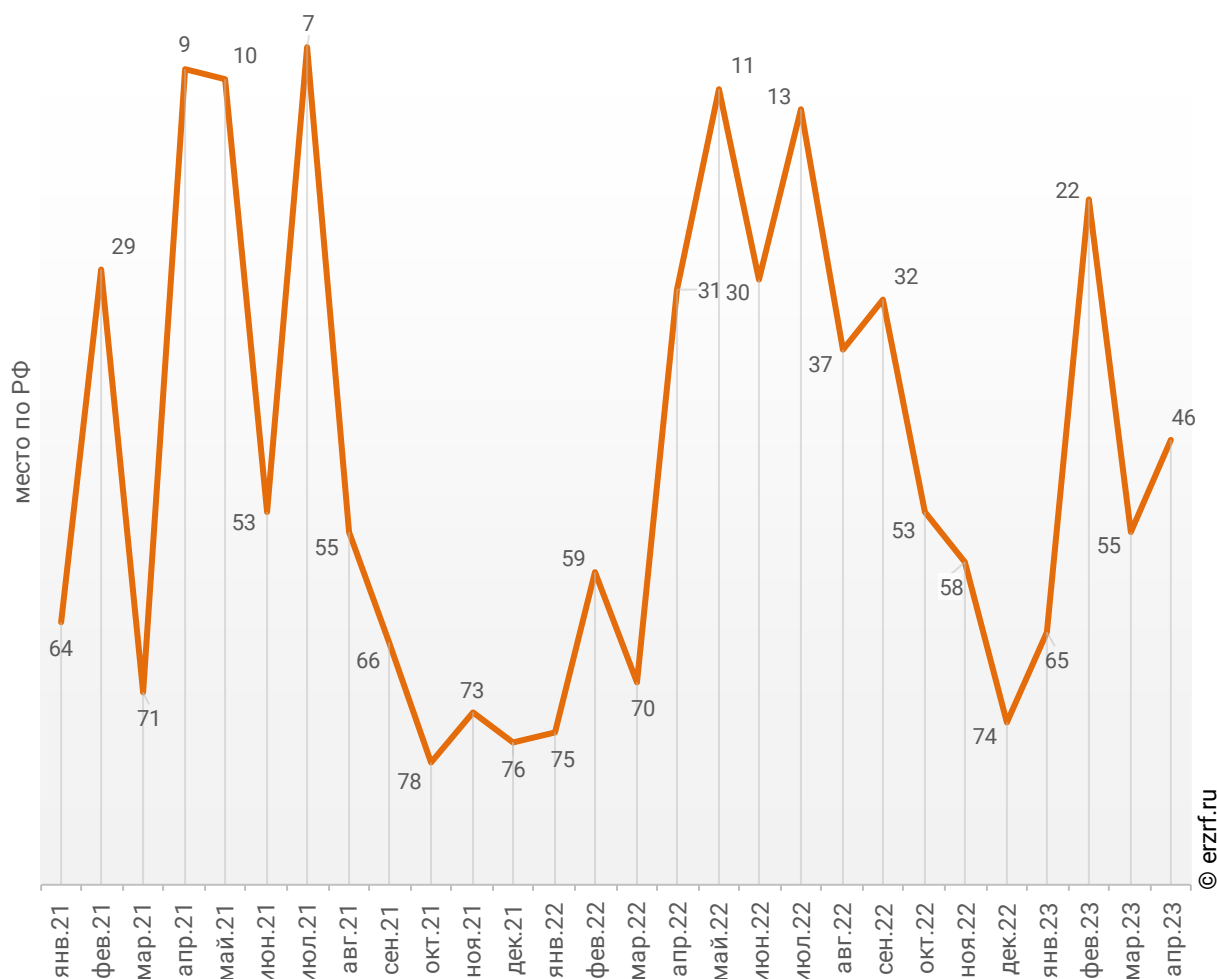
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике, %



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

График 45

Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской 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 4 месяца 2023 г. составила 24,2% против 16,0% за этот же период 2022 г. и 34,8% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
II квартал 2023	Трест Промстрой	Нальчик	1	122	16 296
II квартал 2023	Потенциал	Премьера	1	176	14 531
II квартал 2023	Фирма СЗ Строкс	По ул. Атажукина	2	120	6 212
II квартал 2023	Эльбрус-Лайн	По ул. Угнич, 64	1	34	2 882
III квартал 2023	Flagman Invest	FLAGMAN PARK	1	286	26 942
Общий итог			6	738	66 863

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кабардино-Балкарской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Долина Кавказа	Нальчик	Тлепш	54	1 176	80 370
2	По ул. Идарова, 176	Нальчик	СЗ Агротехнологии	2	675	38 867
3	ЛенинGrad	Нальчик	Стройгрупп-07	2	425	27 632
4	FLAGMAN PARK	Нальчик	Flagman Invest	1	286	26 942
5	Родина	Нальчик	СЗ Статус Строй	2	440	24 117
6	GREEN PALACE	Нальчик	Премиум	1	128	17 346
7	Нальчик	Нальчик	Трест Промстрой	1	122	16 296
8	Премьера	Нальчик	Потенциал	1	176	14 531
9	По ул. Кабардинская, 74	Нарткала	СЗ Майя	1	115	8 791
10	Старая крепость	Баксан	Специализированный застройщик Универсал ЛТД	1	104	8 313
11	Хамада	Нальчик	СЗ Хамада	1	113	8 264
12	По ул. Атажукина	Нальчик	Фирма СЗ Строкс	2	120	6 212
13	По ул. Угнич, 64	Баксан	Эльбрус-Лайн	1	34	2 882
Общий итог				70	3 914	280 563

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	По ул. Атажукина	Нальчик	Фирма СЗ Строкс	51,8
2	Родина	Нальчик	СЗ Статус Строй	54,8
3	По ул. Идарова, 176	Нальчик	СЗ Агротехнологии	57,6
4	ЛенинGrad	Нальчик	Стройгрупп-07	65,0
5	Долина Кавказа	Нальчик	Тлепш	68,3
6	Хамада	Нальчик	СЗ Хамада	73,1
7	По ул. Кабардинская, 74	Нарткала	СЗ Майя	76,4
8	Старая крепость	Баксан	Специализированный застройщик Универсал ЛТД	79,9
9	Премьера	Нальчик	Потенциал	82,6
10	По ул. Угнич, 64	Баксан	Эльбрус-Лайн	84,8
11	FLAGMAN PARK	Нальчик	Flagman Invest	94,2
12	Нальчик	Нальчик	Трест Промстрой	133,6
13	GREEN PALACE	Нальчик	Премиум	135,5
Общий итог				71,7



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (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, IEK, 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. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	