

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кабардино-Балкарская  
Республика

ноябрь 2023

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на ноябрь 2023

304 629

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
на ноябрь 2023

69,7

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

за последние 12 мес.

Росстат

12 617

-1,9% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на октябрь 2023

СберИндекс

64 228

+5,8% к октябрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

30,1%

+1,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2023

Банк России

195

+364% к сентябрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2023

Банк России

5,84

+3,63 п.п. к сентябрю 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 .....	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике.....	22
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Кабардино-Балкарской Республике .....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России) .....	26
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики .....	26
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики .....	30
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики .....	38
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики.....	43
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	50
13. Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике (официальная статистика Росстата) .....	52
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кабардино-Балкарской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. ....	63
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кабардино-Балкарской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	64
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по средней площади жилых единиц .....	65
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	67

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Кабардино-Балкарской Республике

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Кабардино-Балкарской Республики на ноябрь 2023 года выявлен **71 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **4 368 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **304 629 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

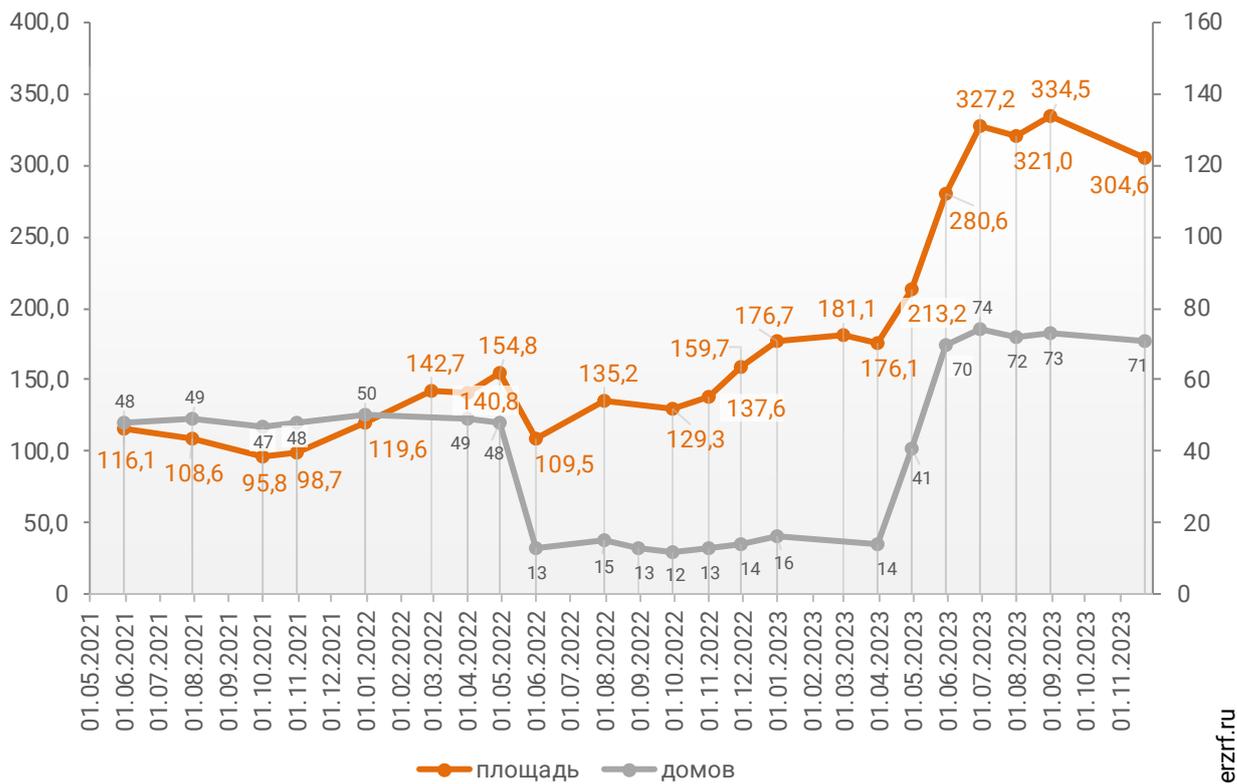
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	71	100%	4 368	100%	304 629	100%
<b>Общий итог</b>	<b>71</b>	<b>100%</b>	<b>4 368</b>	<b>100%</b>	<b>304 629</b>	<b>100%</b>

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**

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



© erzrf.ru

## 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 <sup>2</sup>	%
<b>Нальчик</b>	<b>69</b>	<b>97,2%</b>	<b>4 149</b>	<b>95,0%</b>	<b>287 525</b>	<b>94,4%</b>
<b>Урванский</b>	<b>1</b>	<b>1,4%</b>	<b>115</b>	<b>2,6%</b>	<b>8 791</b>	<b>2,9%</b>
Нарткала	1	1,4%	115	2,6%	8 791	2,9%
<b>Баксан</b>	<b>1</b>	<b>1,4%</b>	<b>104</b>	<b>2,4%</b>	<b>8 313</b>	<b>2,7%</b>
	<b>71</b>	<b>100%</b>	<b>4 368</b>	<b>100%</b>	<b>304 629</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нальчик (94,4% совокупной площади жилых единиц).

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

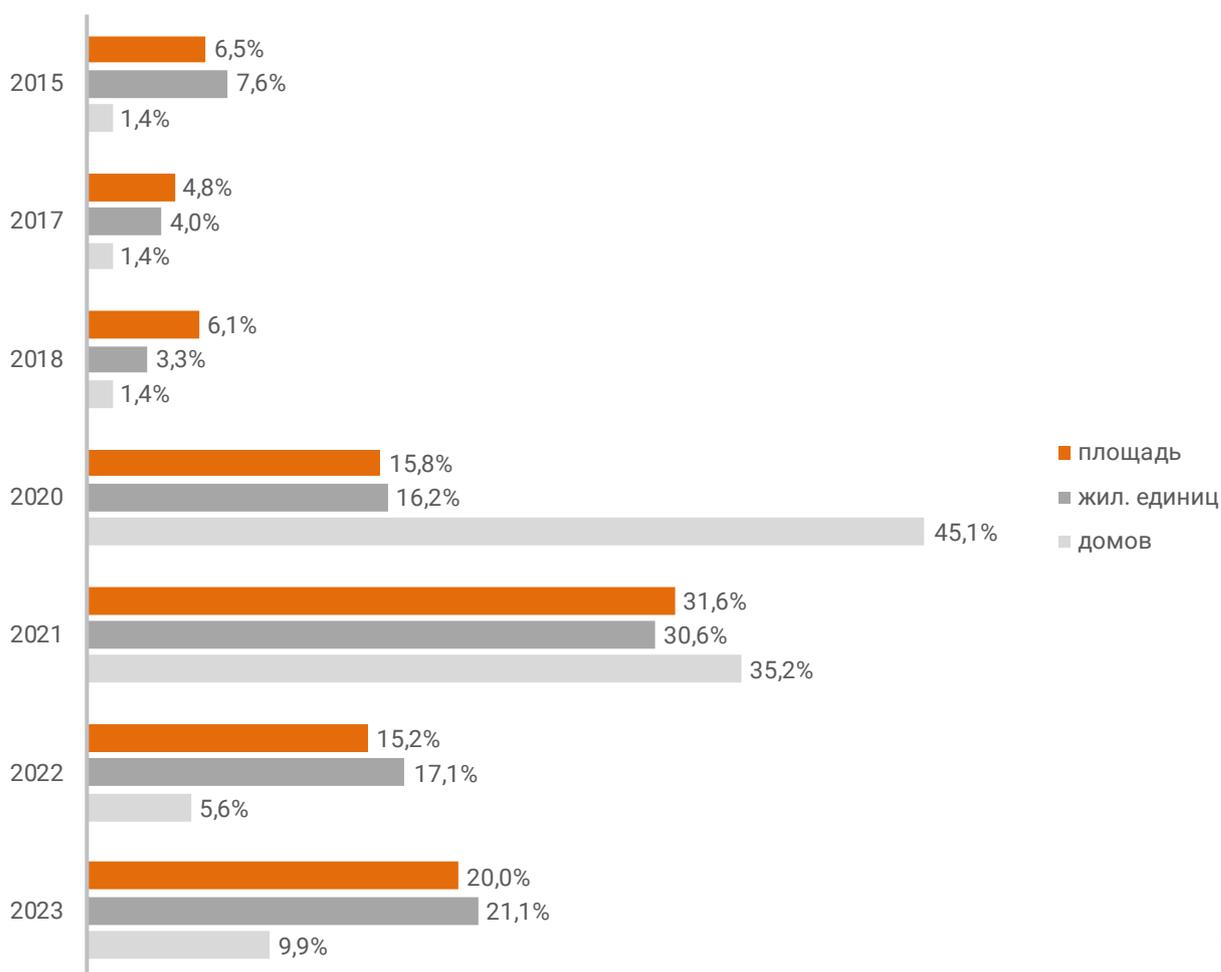
Застройщики жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2015 г. по июнь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2015	1	1,4%	334	7,6%	19 673	6,5%
2017	1	1,4%	176	4,0%	14 531	4,8%
2018	1	1,4%	144	3,3%	18 584	6,1%
2020	32	45,1%	708	16,2%	48 190	15,8%
2021	25	35,2%	1 337	30,6%	96 371	31,6%
2022	4	5,6%	749	17,1%	46 264	15,2%
2023	7	9,9%	920	21,1%	61 016	20,0%
<b>Общий итог</b>	<b>71</b>	<b>100%</b>	<b>4 368</b>	<b>100%</b>	<b>304 629</b>	<b>100%</b>

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. (31,6% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2020 г. Доля количества таких домов составляет 45,1% 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

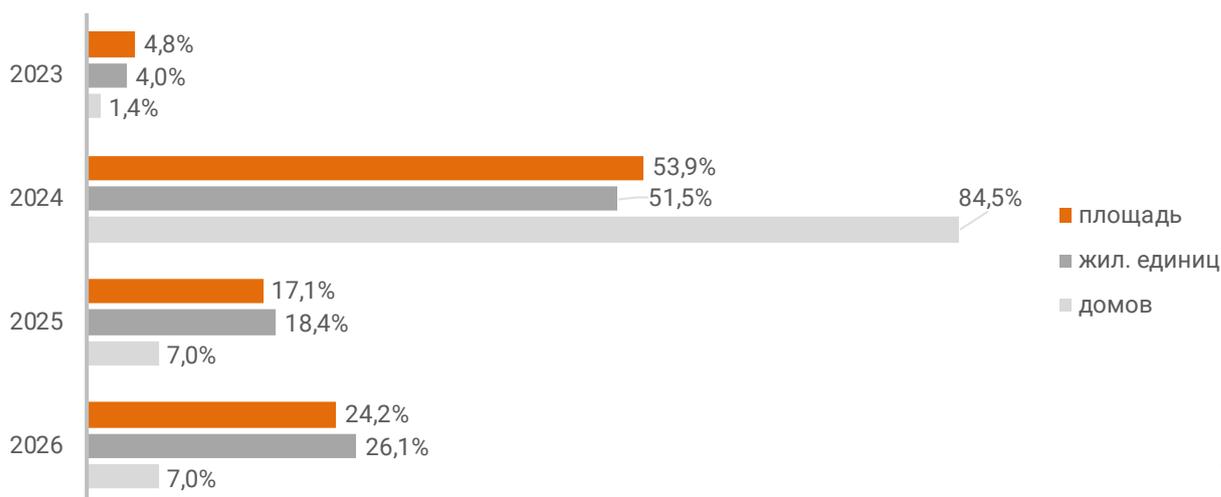
В Кабардино-Балкарской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	1	1,4%	176	4,0%	14 531	4,8%
2024	60	84,5%	2 248	51,5%	164 206	53,9%
2025	5	7,0%	802	18,4%	52 065	17,1%
2026	5	7,0%	1 142	26,1%	73 827	24,2%
<b>Общий итог</b>	<b>71</b>	<b>100%</b>	<b>4 368</b>	<b>100%</b>	<b>304 629</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 178 737 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2023	14 531	2019	14 531	100%
2024	164 206	2021	18 584	11,3%
<b>Общий итог</b>	<b>304 629</b>		<b>33 115</b>	<b>10,9%</b>

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2024 год (18 584 м<sup>2</sup>), что составляет 11,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике по состоянию на ноябрь 2023 года составляет 4,9 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**



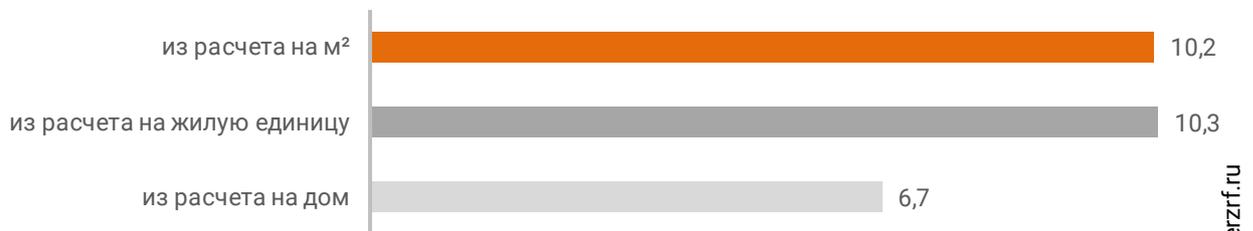
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по этажности строящихся домов

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

- 6,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,2 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кабардино-Балкарской Республики

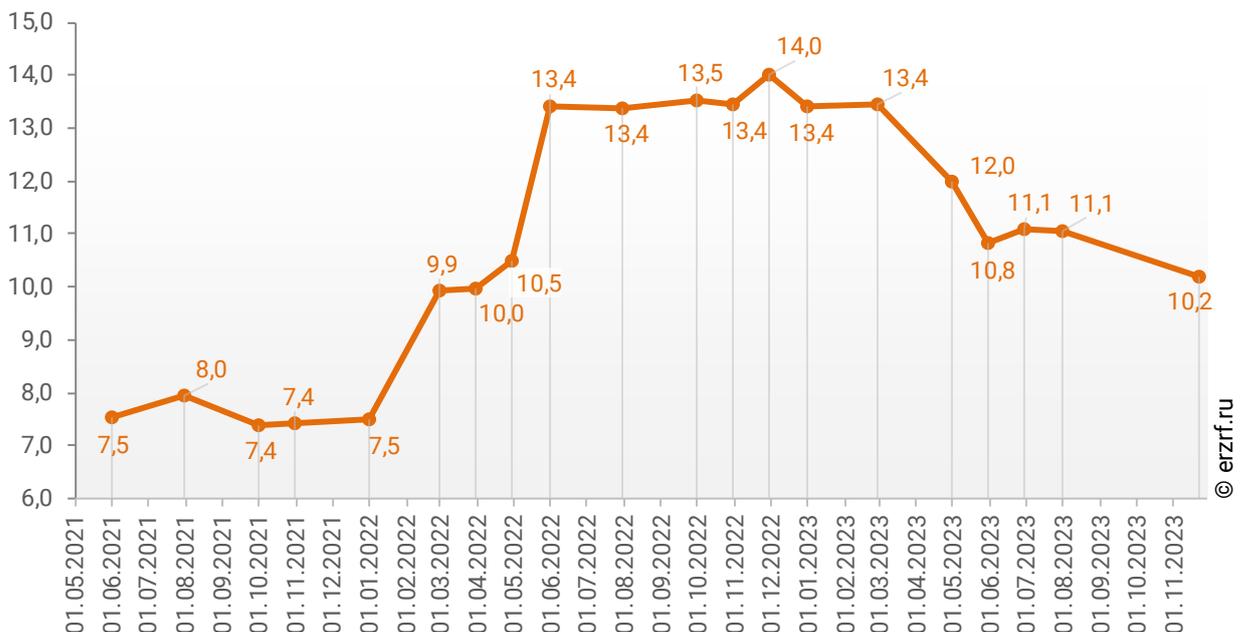


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

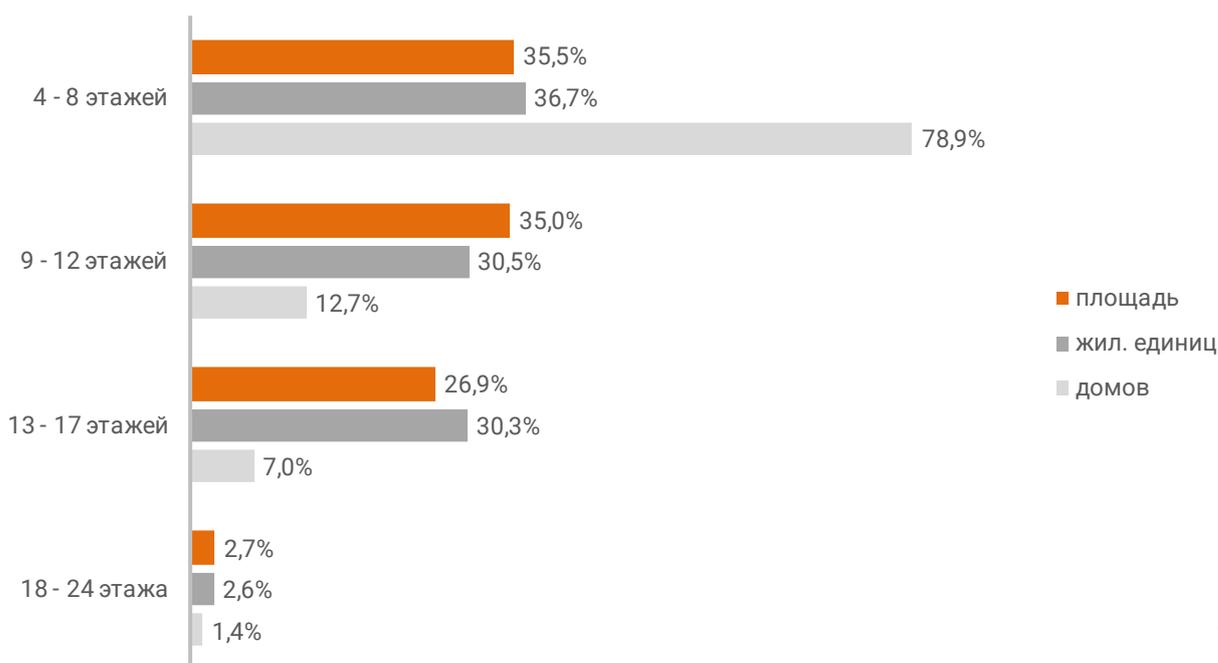
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	56	78,9%	1 601	36,7%	108 002	35,5%
9 - 12 этажей	9	12,7%	1 331	30,5%	106 554	35,0%
13 - 17 этажей	5	7,0%	1 323	30,3%	81 809	26,9%
18 - 24 этажа	1	1,4%	113	2,6%	8 264	2,7%
<b>Общий итог</b>	<b>71</b>	<b>100%</b>	<b>4 368</b>	<b>100%</b>	<b>304 629</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по этажности**



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 35,5% 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 26,5%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Кабардино-Балкарской Республике является 20-этажный многоквартирный дом в ЖК «Хамада», застройщик «СЗ Хамада». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<i>СЗ Хамада</i>	многоквартирный дом	Хамада
2	17	<i>СЗ Агротехнологии</i>	многоквартирный дом	По ул. Идарова, 176
3	13	<i>Новострой</i>	многоквартирный дом	Зелёный квартал
4	12	<i>СЗ Майя</i>	многоквартирный дом	По ул. Кабардинская, 74
		<i>Специализированный застройщик Универсал ЛТД</i>	многоквартирный дом	Старая крепость
		<i>Трест Промстрой</i>	многоквартирный дом	Нальчик
5	11	<i>ДИСК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Героя Российской Федерации Тимура Мухамедовича Тамазова
		<i>Потенциал</i>	многоквартирный дом	Премьера
		<i>СЗ Статус Строй</i>	многоквартирный дом	Родина

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Кабардино-Балкарской Республике является многоквартирный дом в ЖК «По ул. Идарова, 176», застройщик «СЗ Агротехнологии». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

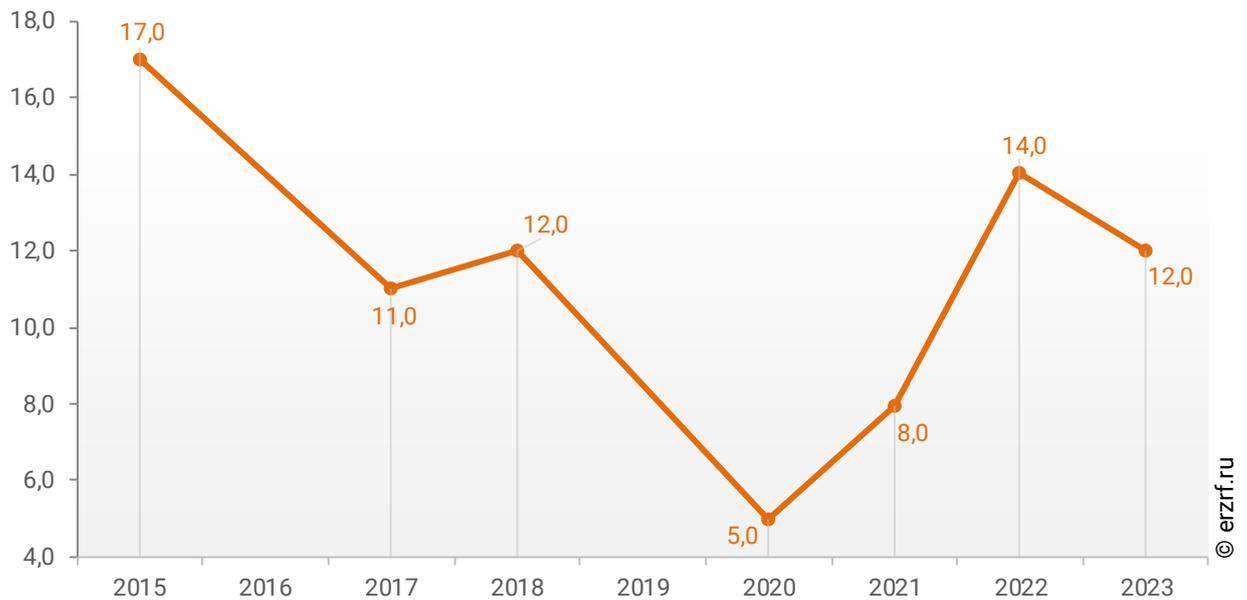
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 673	<i>СЗ Агротехнологии</i>	многоквартирный дом	По ул. Идарова, 176
2	18 584	<i>Трест Промстрой</i>	многоквартирный дом	Нальчик
3	17 346	<i>Премиум</i>	многоквартирный дом	GREEN PALACE
4	14 998	<i>Стройгрупп-07</i>	многоквартирный дом	ЛенинGrad
5	14 531	<i>Потенциал</i>	многоквартирный дом	Премьера

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кабардино-Балкарской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 12 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Кабардино-Балкарской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

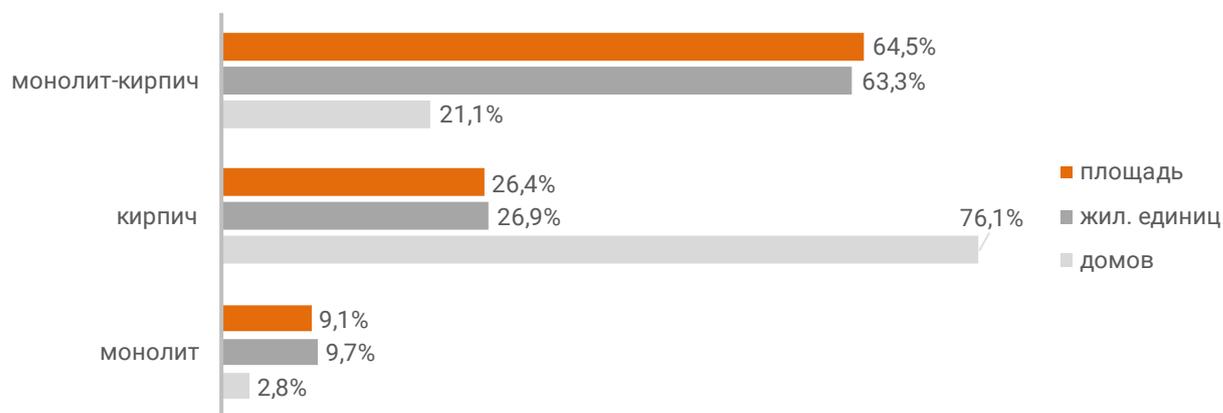
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	15	21,1%	2 767	63,3%	196 627	64,5%
кирпич	54	76,1%	1 176	26,9%	80 370	26,4%
монолит	2	2,8%	425	9,7%	27 632	9,1%
<b>Общий итог</b>	<b>71</b>	<b>100%</b>	<b>4 368</b>	<b>100%</b>	<b>304 629</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

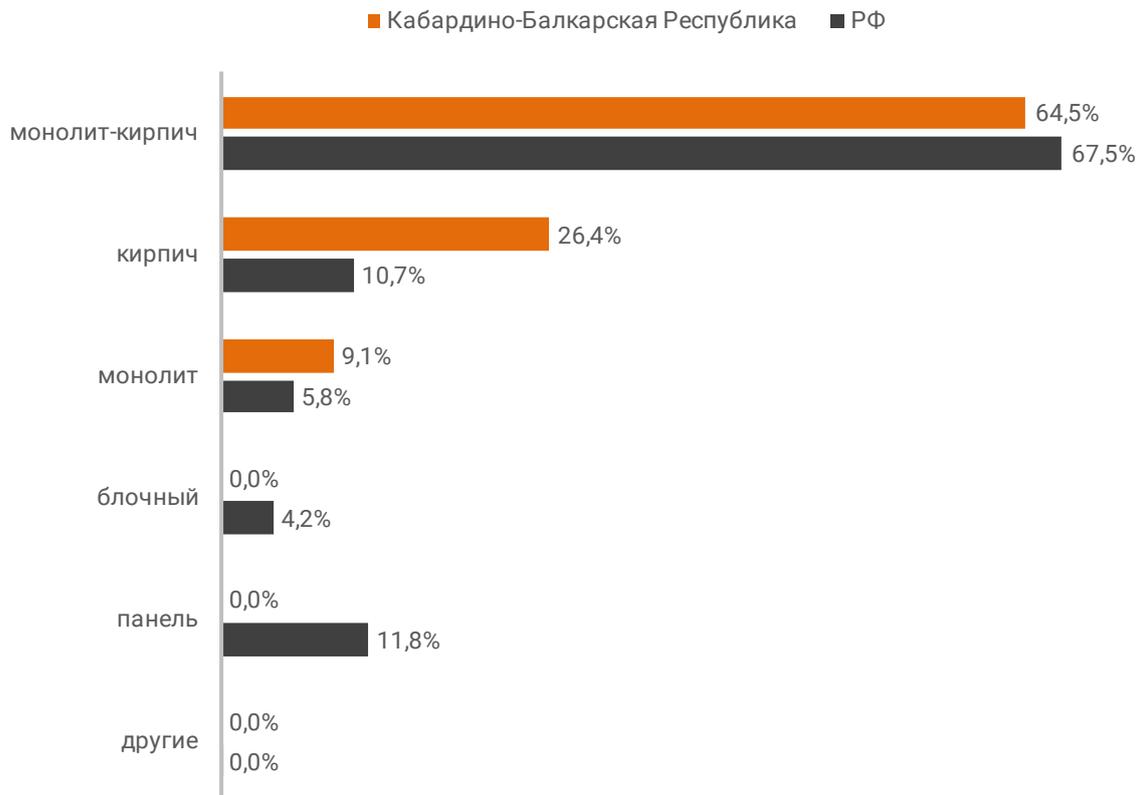
Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кабардино-Балкарской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 64,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,5% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

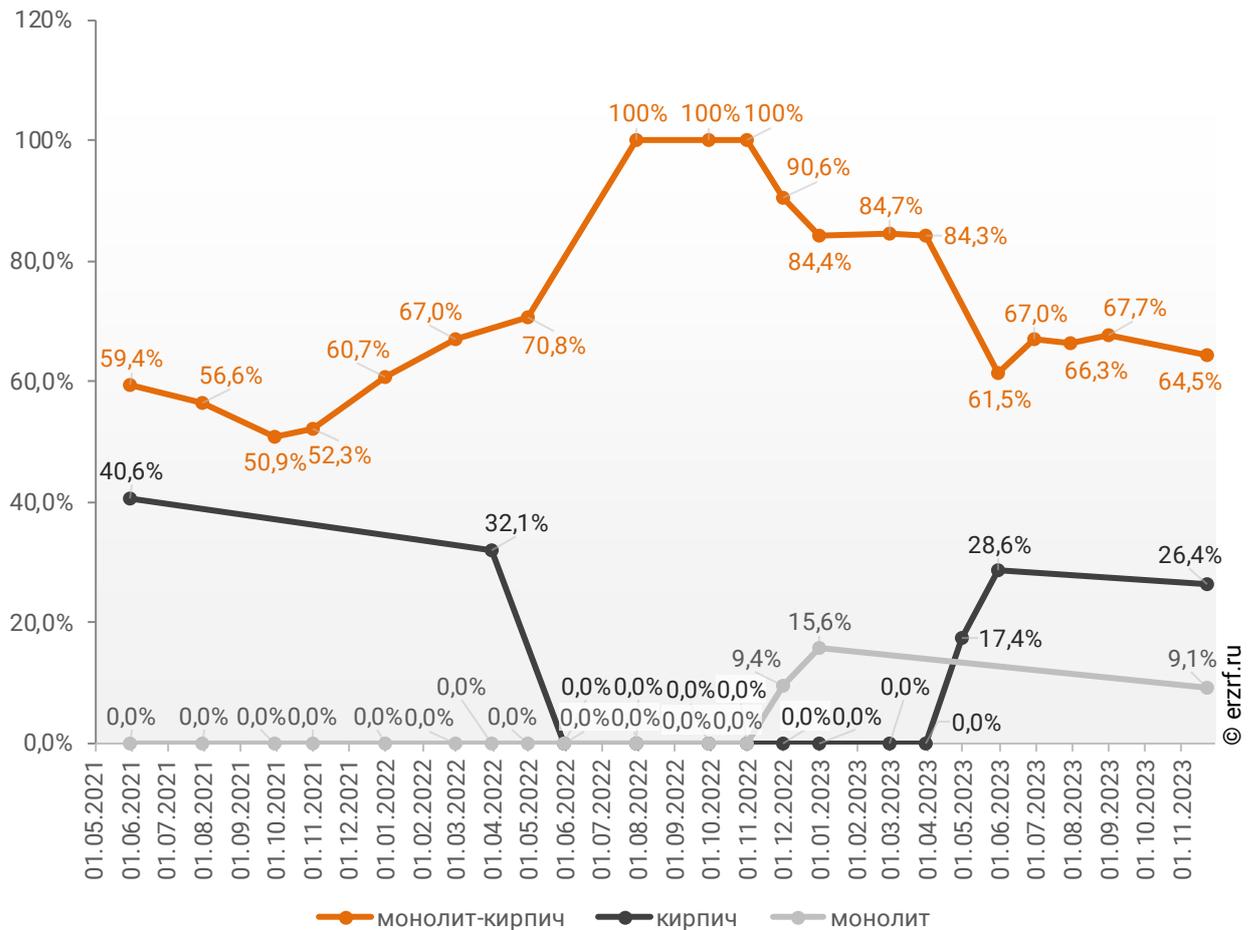
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кабардино-Балкарской Республике**



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

**График 5**

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



Среди строящегося жилья Кабардино-Балкарской Республики у 90,9% 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 63,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

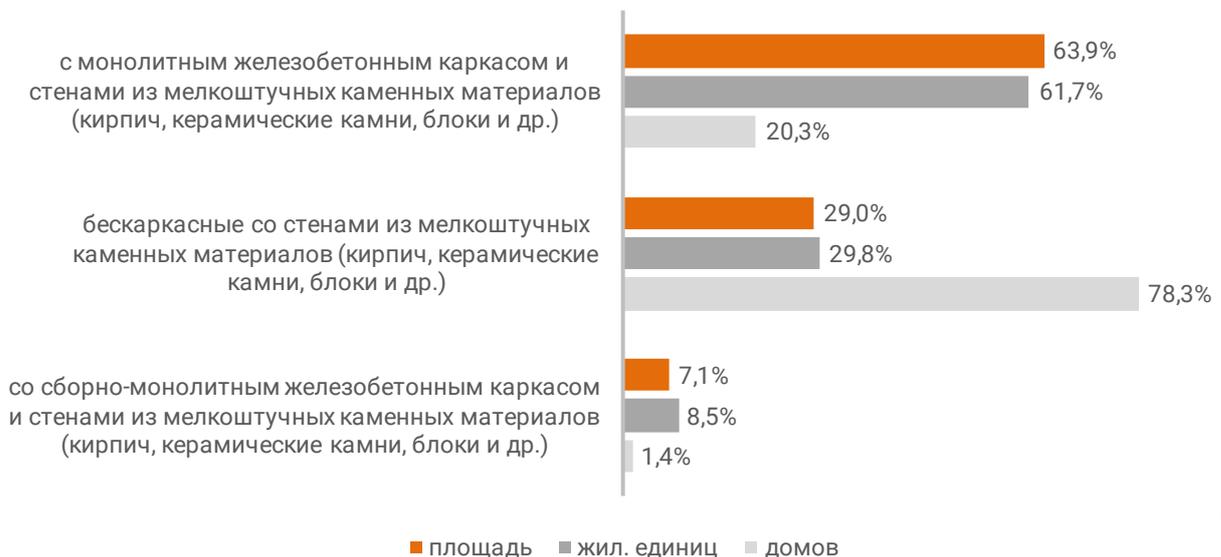
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	20,3%	2 433	61,7%	176 954	63,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	54	78,3%	1 176	29,8%	80 370	29,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,4%	334	8,5%	19 673	7,1%
<b>Общий итог</b>	<b>69</b>	<b>100%</b>	<b>3 943</b>	<b>100%</b>	<b>276 997</b>	<b>100%</b>

**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 ноябрь 2023 года строительство жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют 13 застройщиков  
ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кабардино-Балкарской Республике на ноябрь 2023 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Тлепш</i>	54	76,1%	1 176	26,9%	80 370	26,4%
2	<i>Новострой</i>	3	4,2%	648	14,8%	42 942	14,1%
3	<i>СЗ Агротехнологии</i>	2	2,8%	675	15,5%	38 867	12,8%
4	<i>Стройгрупп-07</i>	2	2,8%	425	9,7%	27 632	9,1%
5	<i>СЗ Статус Строй</i>	2	2,8%	440	10,1%	24 117	7,9%
6	<i>Трест Промстрой</i>	1	1,4%	144	3,3%	18 584	6,1%
7	<i>Премиум</i>	1	1,4%	128	2,9%	17 346	5,7%
8	<i>Потенциал</i>	1	1,4%	176	4,0%	14 531	4,8%
9	<i>ДИСК</i>	1	1,4%	160	3,7%	11 212	3,7%
10	<i>СЗ Майя</i>	1	1,4%	115	2,6%	8 791	2,9%
11	<i>Специализированный застройщик Универсал ЛТД</i>	1	1,4%	104	2,4%	8 313	2,7%
12	<i>СЗ Хамада</i>	1	1,4%	113	2,6%	8 264	2,7%
13	<i>РК-Стройгрупп</i>	1	1,4%	64	1,5%	3 660	1,2%
<b>Общий итог</b>		<b>71</b>	<b>100%</b>	<b>4 368</b>	<b>100%</b>	<b>304 629</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	<i>Тлепш</i>	80 370	0	0,0%	-
2	<i>Новострой</i>	42 942	0	0,0%	-
3	<i>СЗ Агротехнологии</i>	38 867	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
4	Стройгрупп-07	27 632	0	0,0%	-
5	СЗ Статус Строй	24 117	0	0,0%	-
6	Трест Промстрой	18 584	18 584	100%	42,0
7	Премиум	17 346	0	0,0%	-
8	Потенциал	14 531	14 531	100%	48,0
9	ДИСК	11 212	0	0,0%	-
10	СЗ Майя	8 791	0	0,0%	-
11	Специализированный застройщик Универсал ЛТД	8 313	0	0,0%	-
12	СЗ Хамада	8 264	0	0,0%	-
13	РК-Стройгрупп	3 660	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>		<b>304 629</b>	<b>33 115</b>	<b>10,9%</b>	<b>4,9</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Потенциал» и составляет 48,0 месяца.

## 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 м<sup>2</sup>.

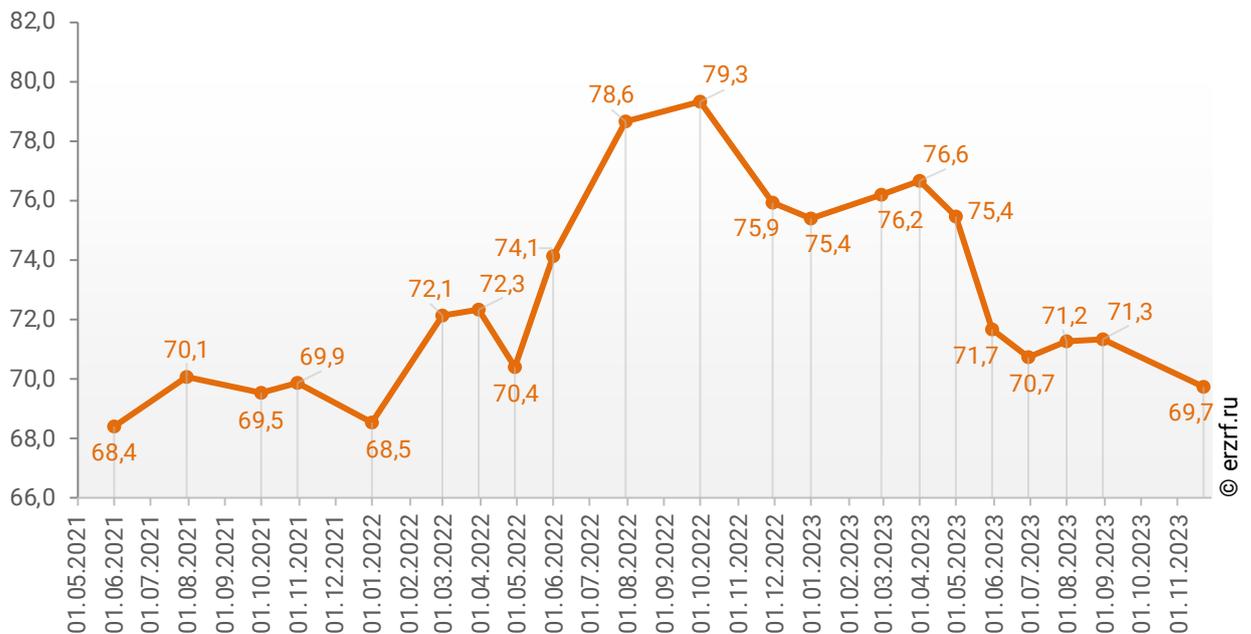
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кабардино-Балкарской Республике, составляет 69,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

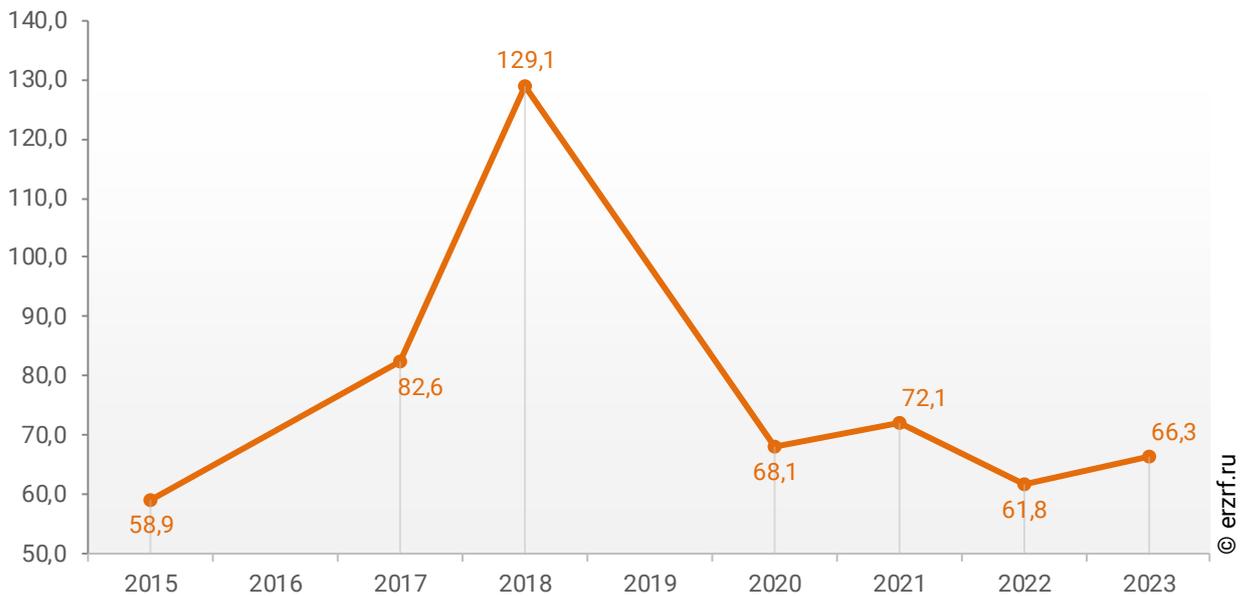
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кабардино-Балкарской Республике, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кабардино-Балкарской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 66,3 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Статус Строй» – 54,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Премиум» – 135,5 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ Статус Строй	54,8
РК-Стройгрупп	57,2
СЗ Агротехнологии	57,6
Стройгрупп-07	65,0
Новострой	66,3
Тлепш	68,3
ДИСК	70,1
СЗ Хамада	73,1
СЗ Майя	76,4
Специализированный застройщик Универсал ЛТД	79,9
Потенциал	82,6
Трест Промстрой	129,1
Премиум	135,5
<b>Общий итог</b>	<b>69,7</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Родина» – 54,8 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Статус Строй». Наибольшая – в ЖК «GREEN PALACE» – 135,5 м<sup>2</sup>, застройщик «Премиум».

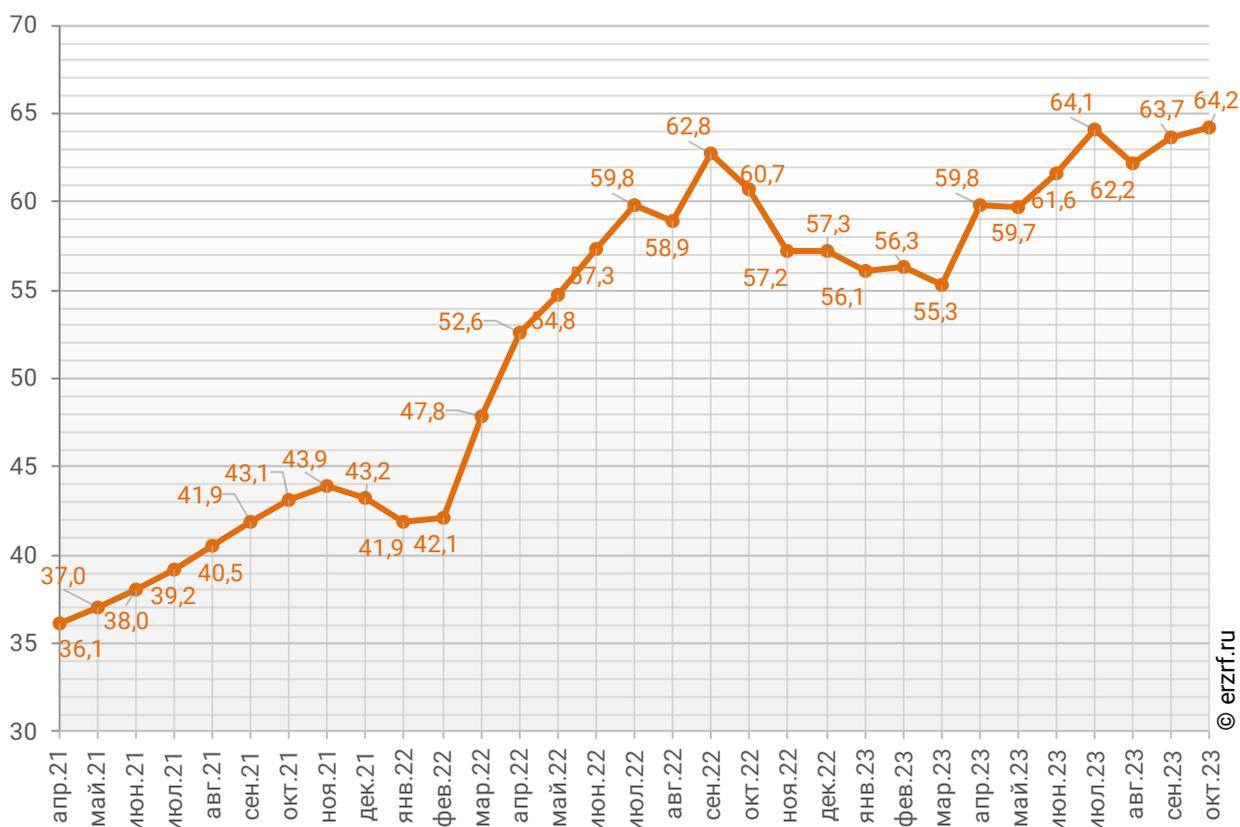
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Кабардино-Балкарской Республике

По состоянию на октябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Кабардино-Балкарской Республики, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 64 228 рублей. За месяц цена выросла на 0,9%. За год цена увеличилась на 5,8%.<sup>1</sup>

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. ₽/м<sup>2</sup>



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

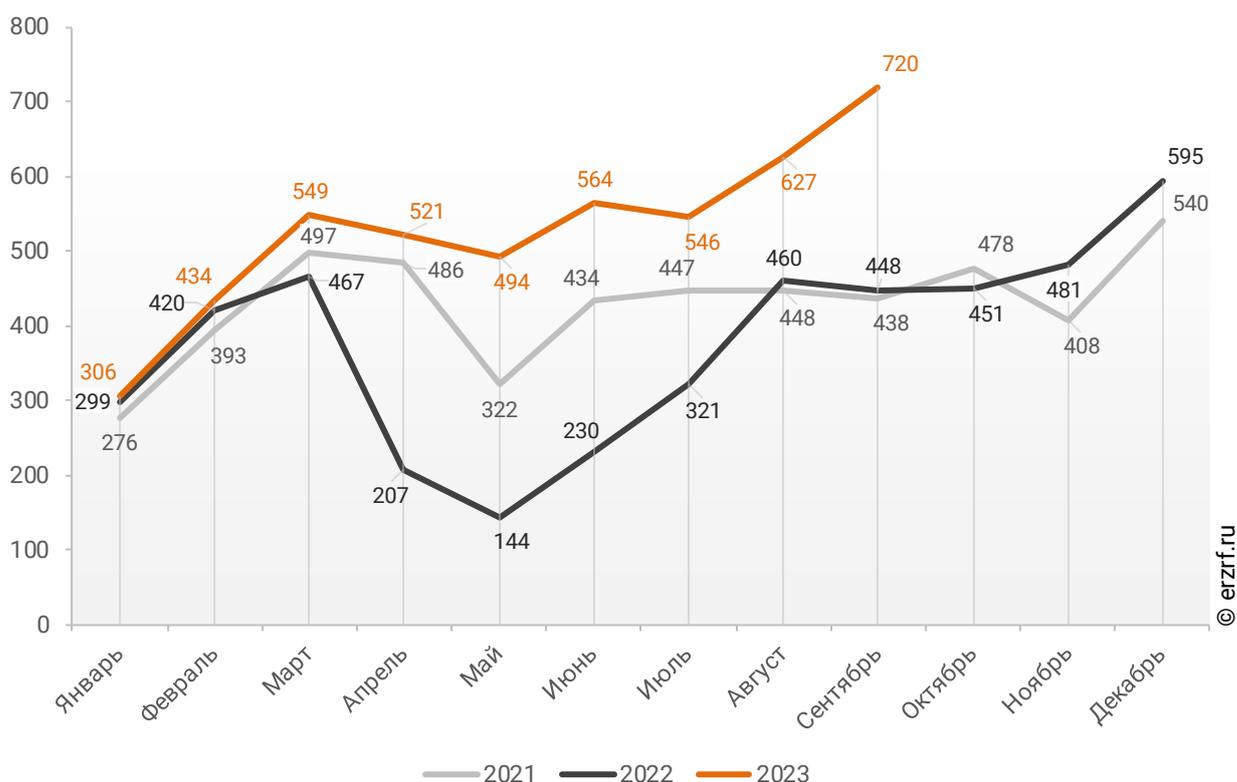
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составило 4 761, что на 58,9% больше уровня 2022 г. (2 996 ИЖК), и на 27,3% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (3 741 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2021 – 2023 гг.

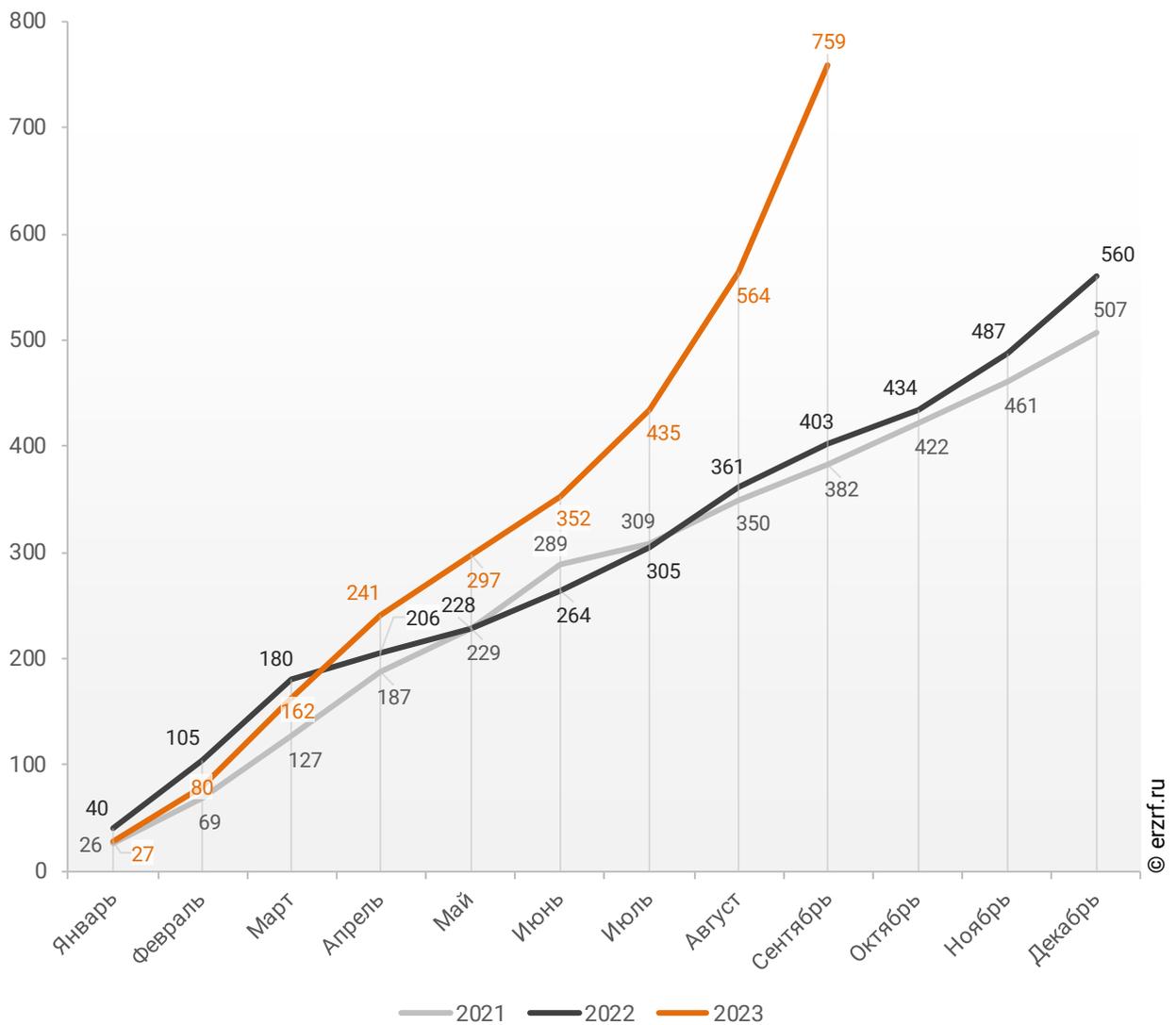


За 9 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 759, что на 88,3% больше, чем в 2022 г. (403 ИЖК), и на 98,7% больше соответствующего значения 2021 г. (382 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2021 – 2023 гг.**

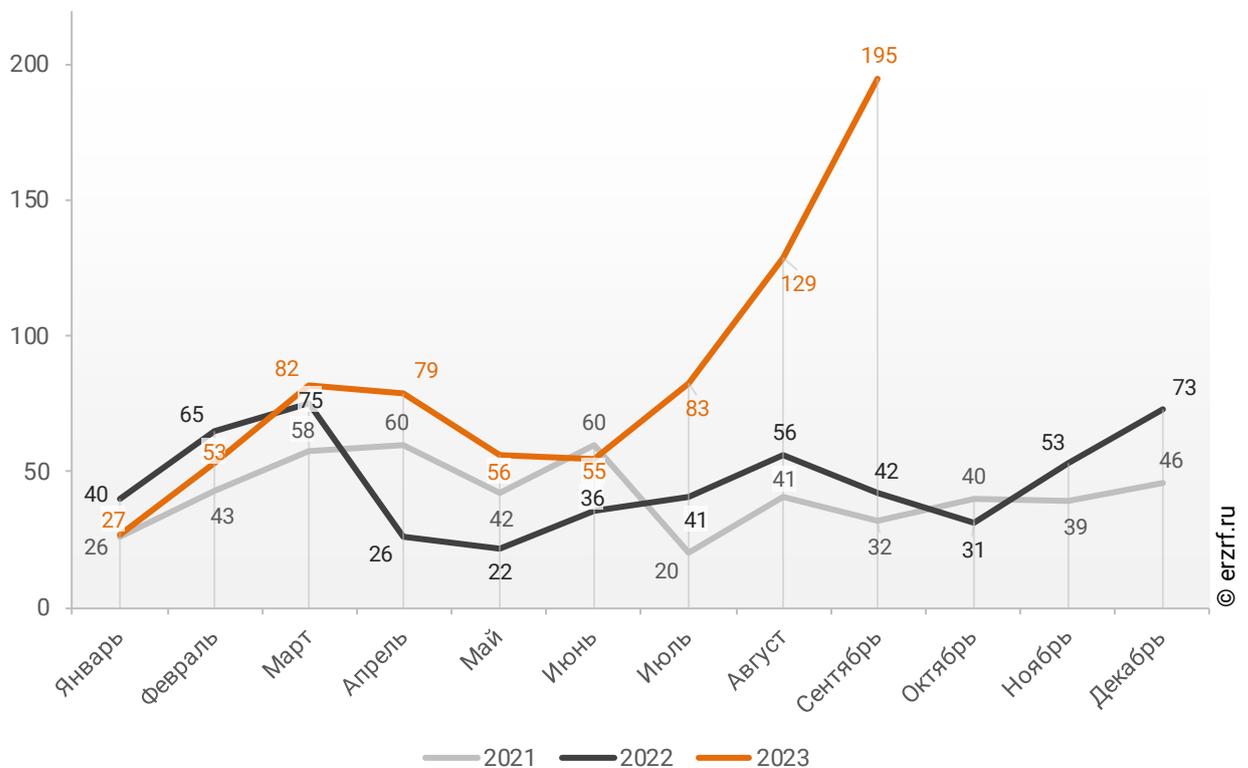


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в сентябре 2023 года увеличилось на 364,3% по сравнению с сентябрем 2022 года (195 против 42 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2021 – 2023 гг.**

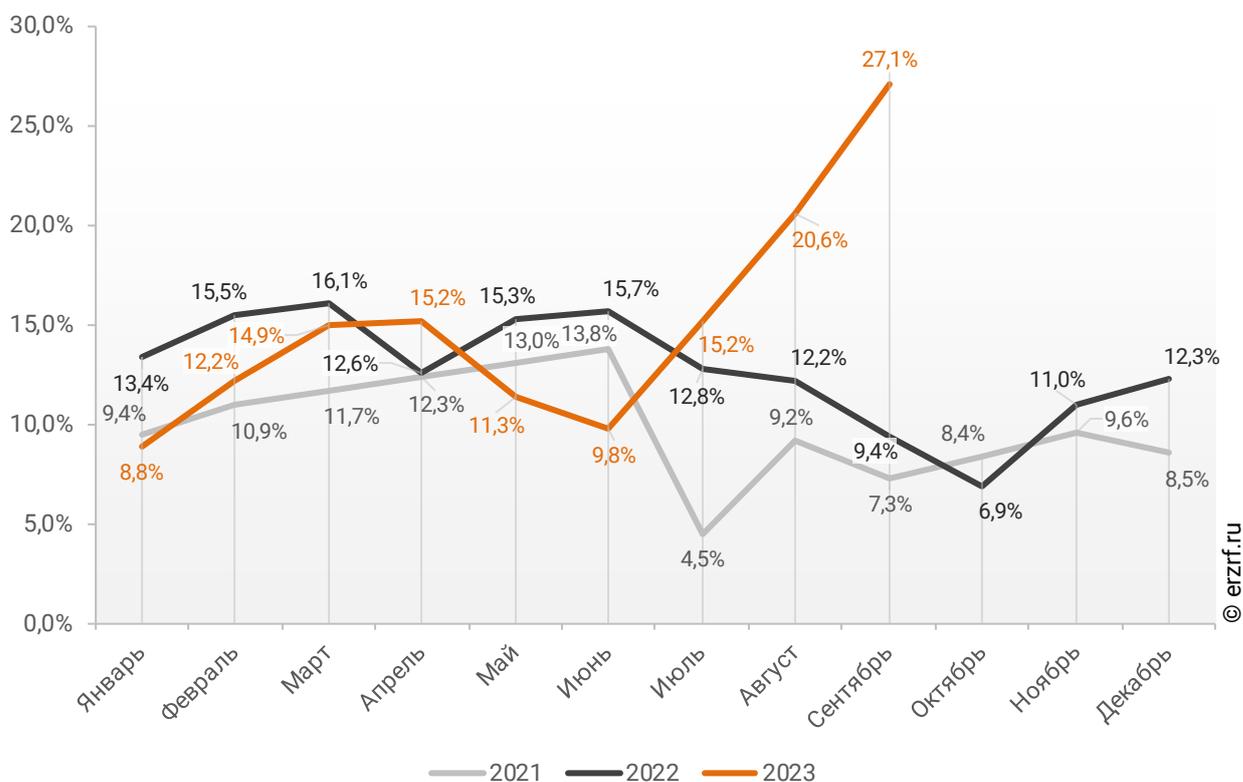


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 15,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 2,4 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (13,5%), и на 5,7 п.п. больше уровня 2021 г. (10,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2021 – 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 2021 – 2023 гг.**



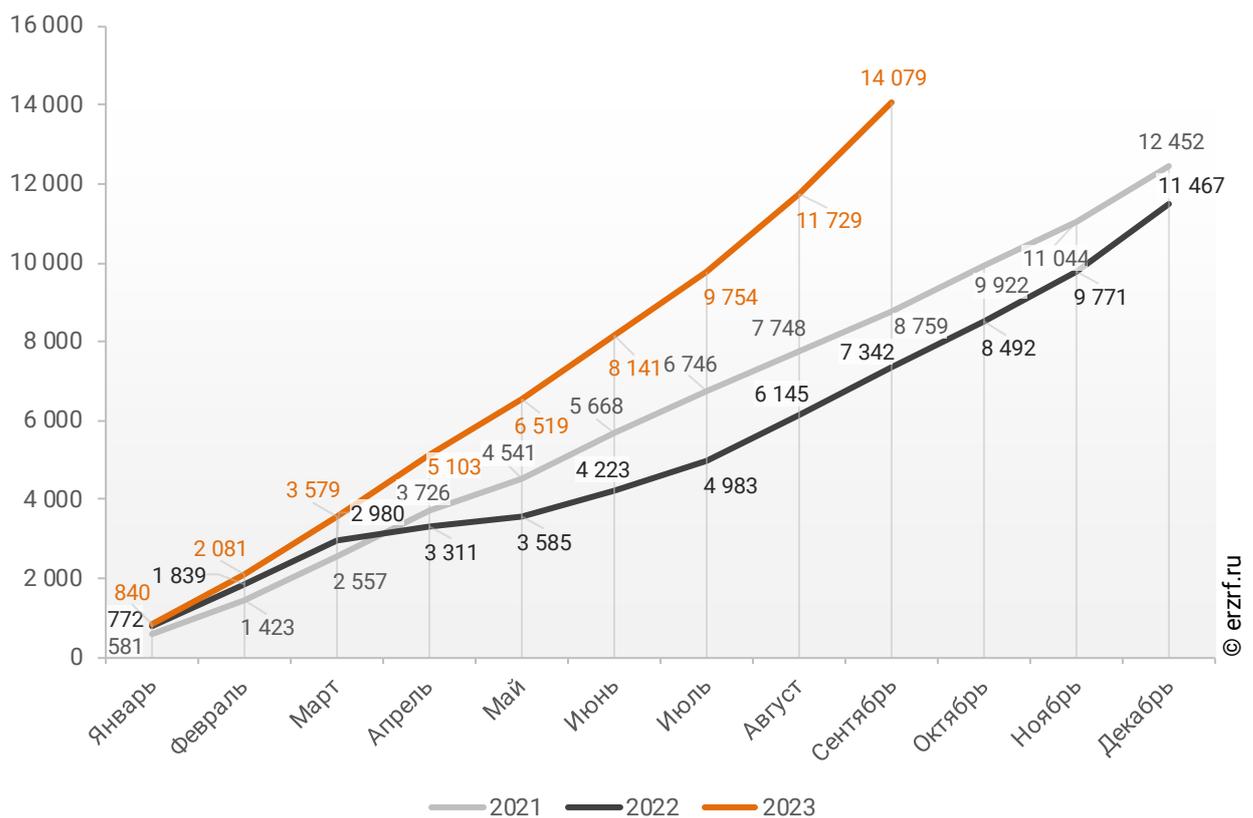
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составил 14,08 млрд ₽, что на 91,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (7,34 млрд ₽), и на 60,7% больше аналогичного значения 2021 г. (8,76 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

**График 13**

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2021 – 2023 гг., млн ₽

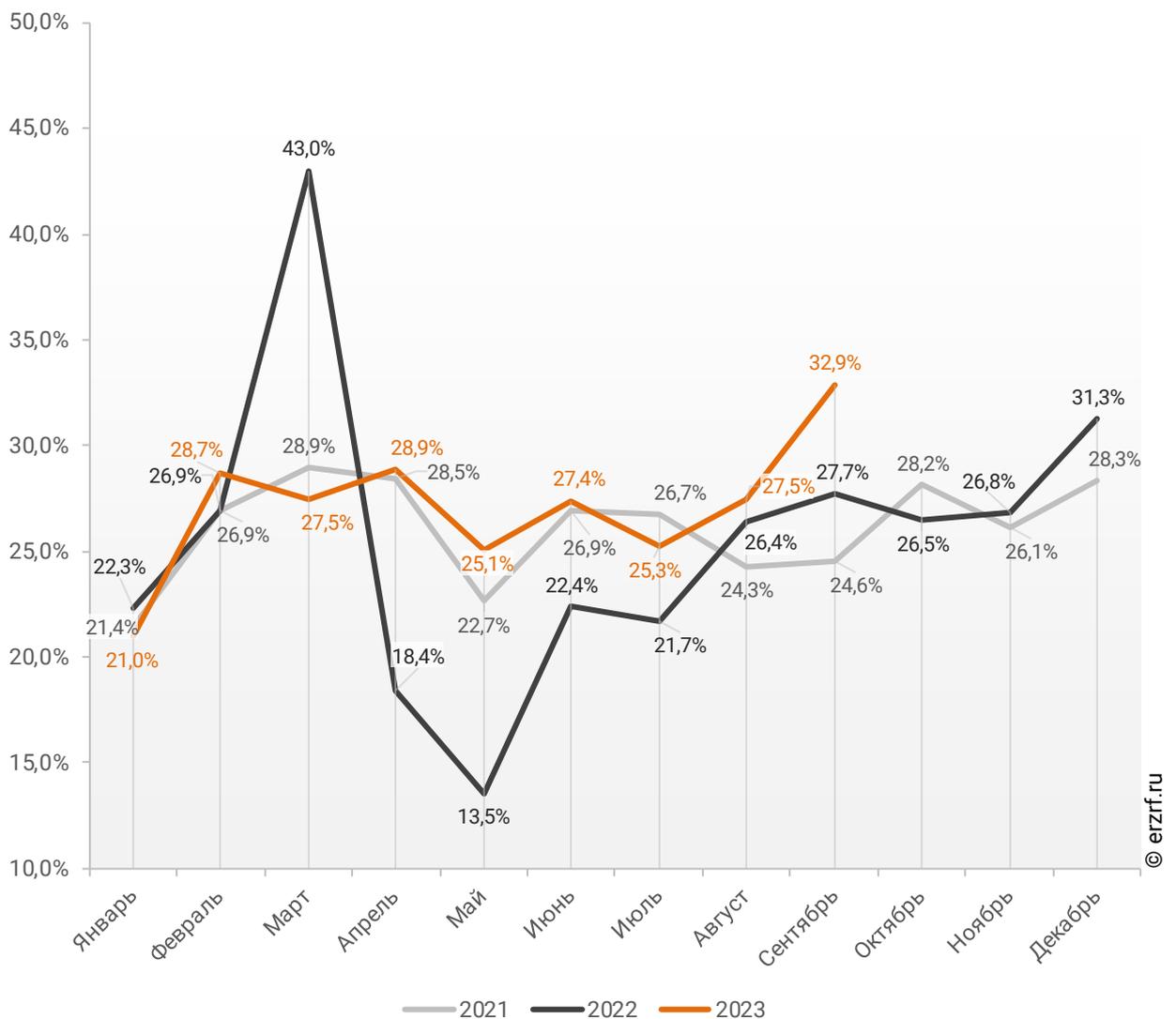


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (51,34 млрд ₽), доля ИЖК составила 27,4%, что на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (25,3%), и на 1,6 п.п. больше уровня 2021 г. (25,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2021 – 2023 гг.**

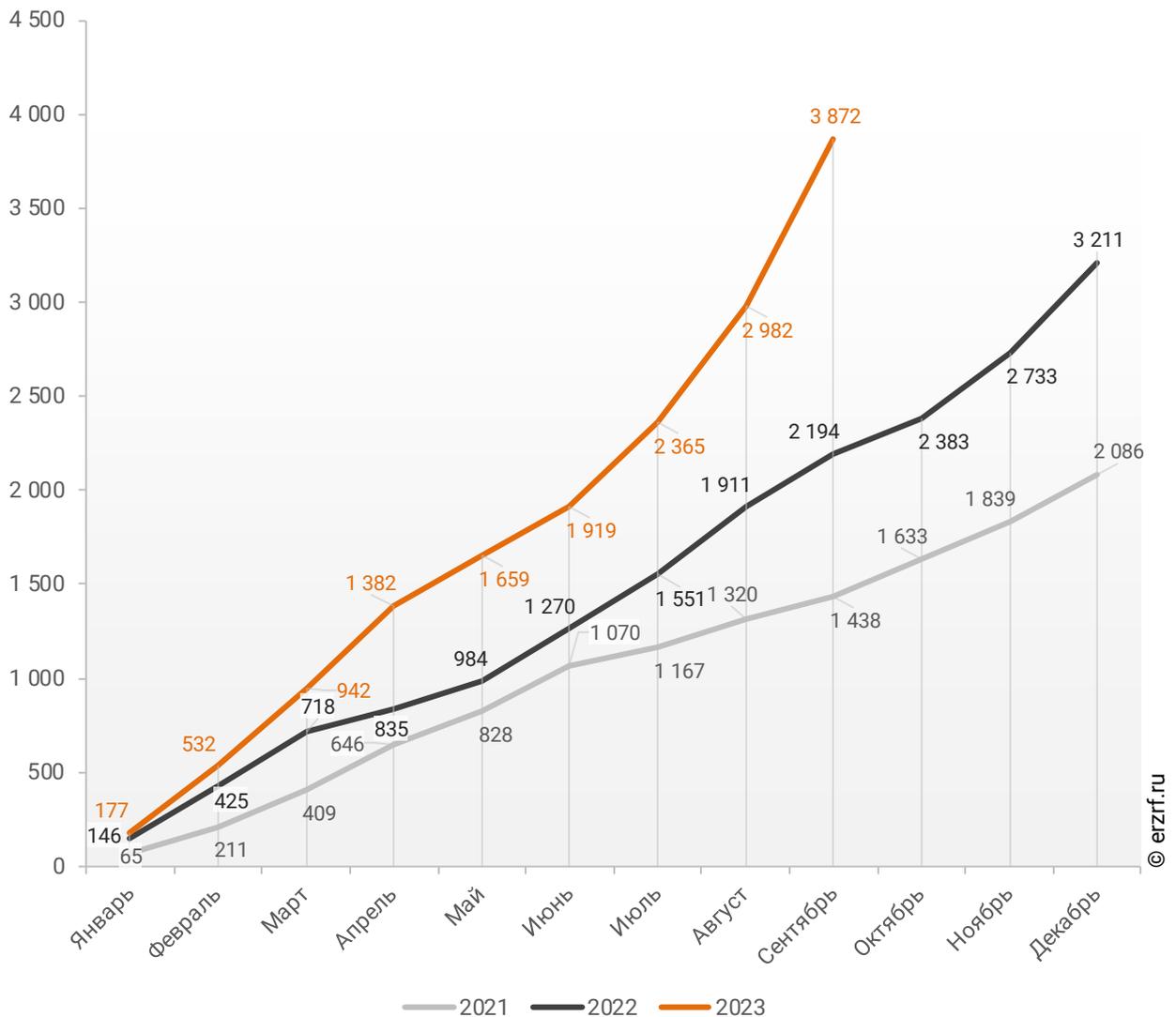


За 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог ДДУ, составил 3,87 млрд ₹ (27,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 76,5% больше аналогичного значения 2022 г. (2,19 млрд ₹), и на 169,3% больше, чем в 2021 г. (1,44 млрд ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2021 – 2023 гг., млн ₹**

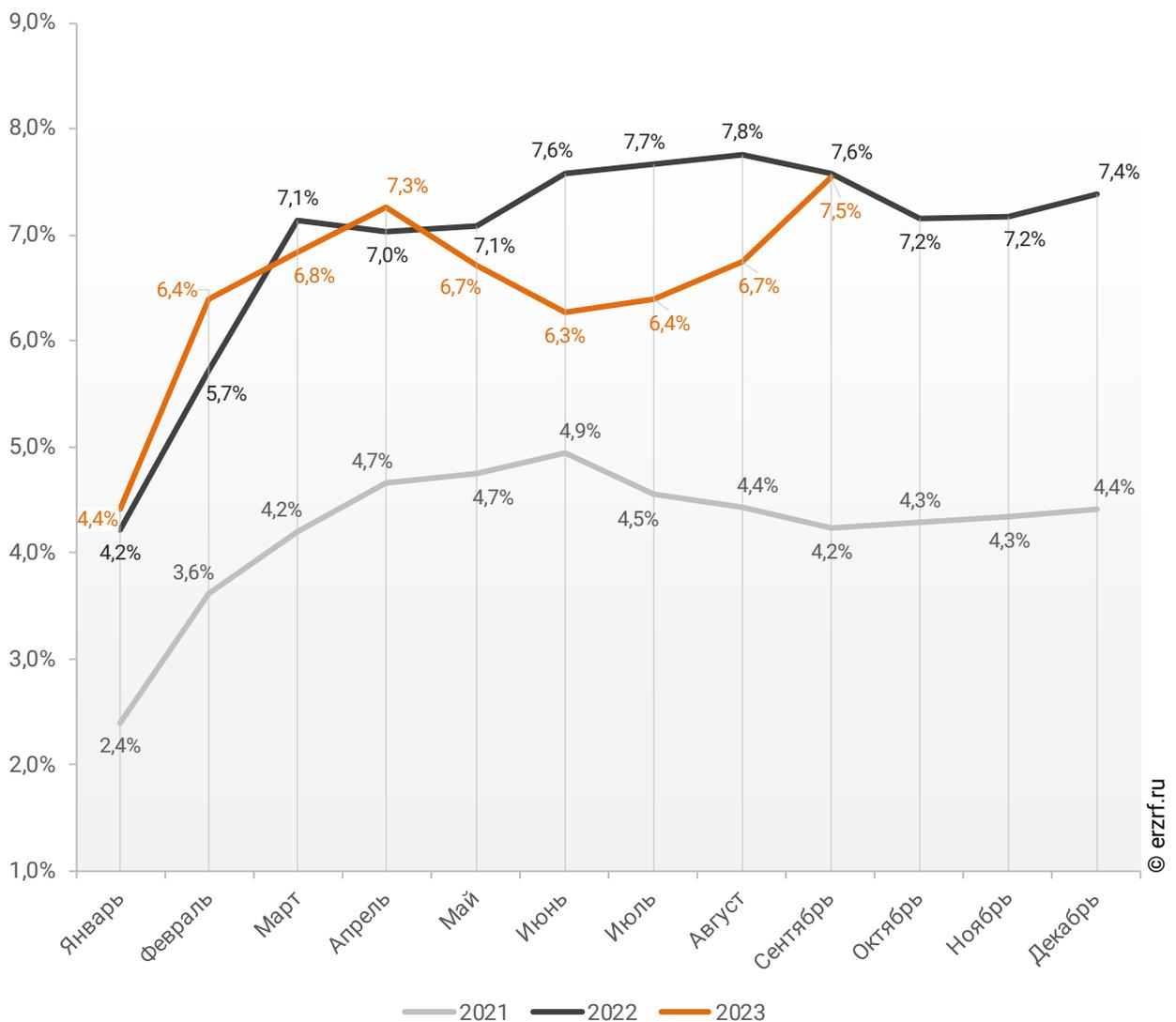


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (51,34 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,5%, что на 0,1 п.п. меньше уровня 2022 г. (7,6%), и на 3,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (4,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

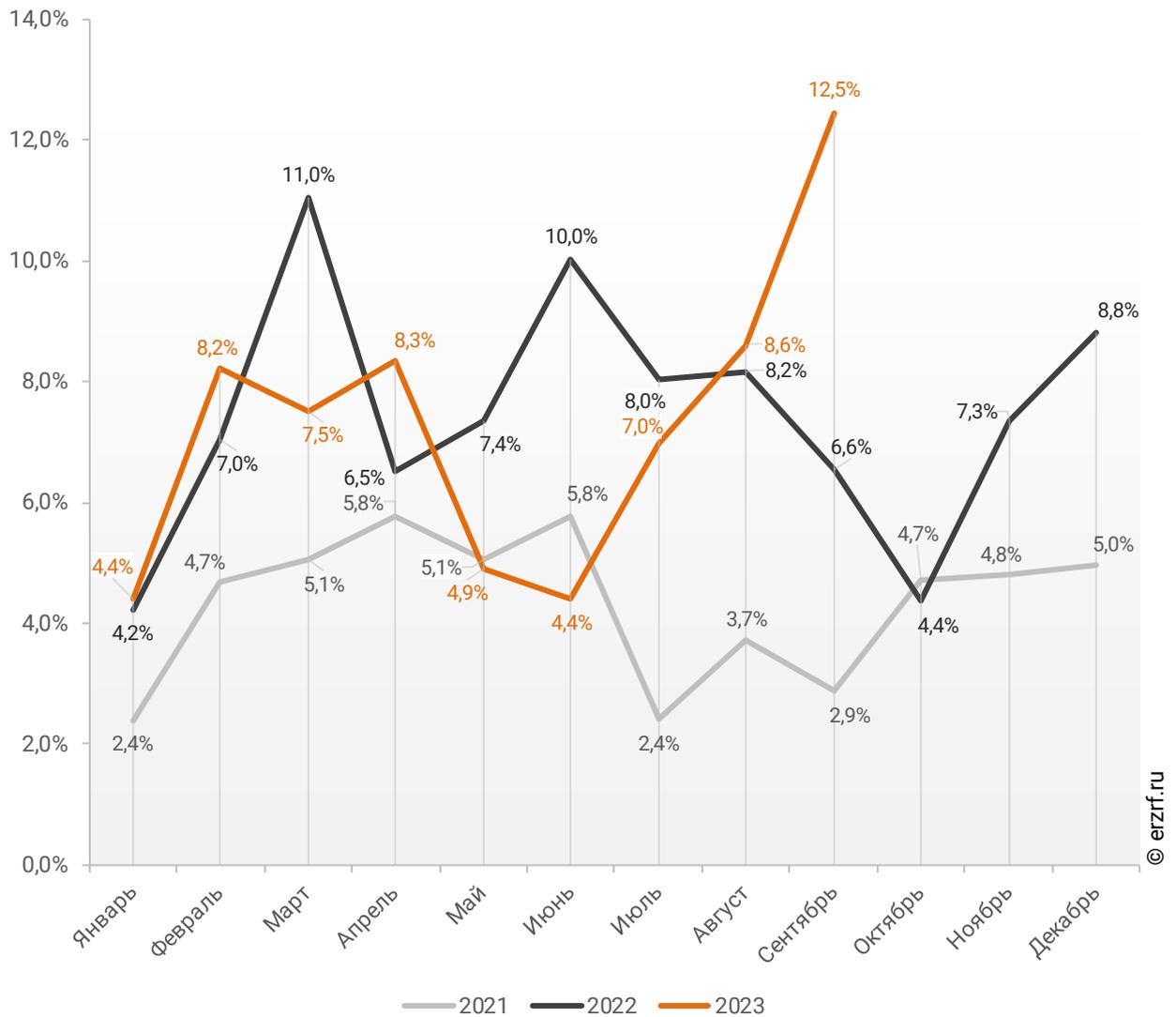
**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2021 – 2023 гг.**



**График 17**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Кабардино-Балкарской Республики в 2021 – 2023 гг.**

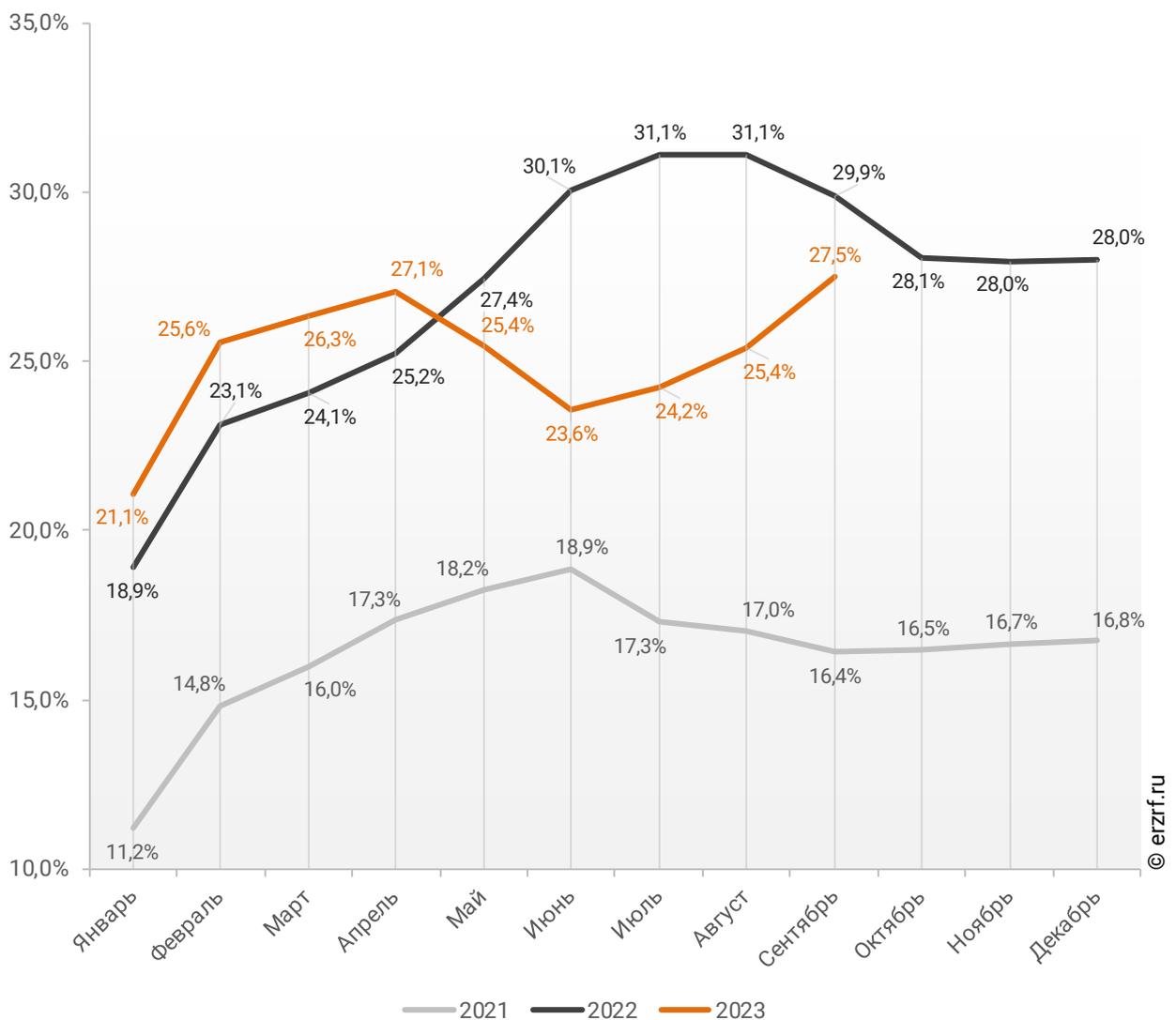


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 27,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 2,4 п.п. меньше, чем в 2022 г. (29,9%), и на 11,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (16,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2021 – 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 2021 – 2023 гг.**

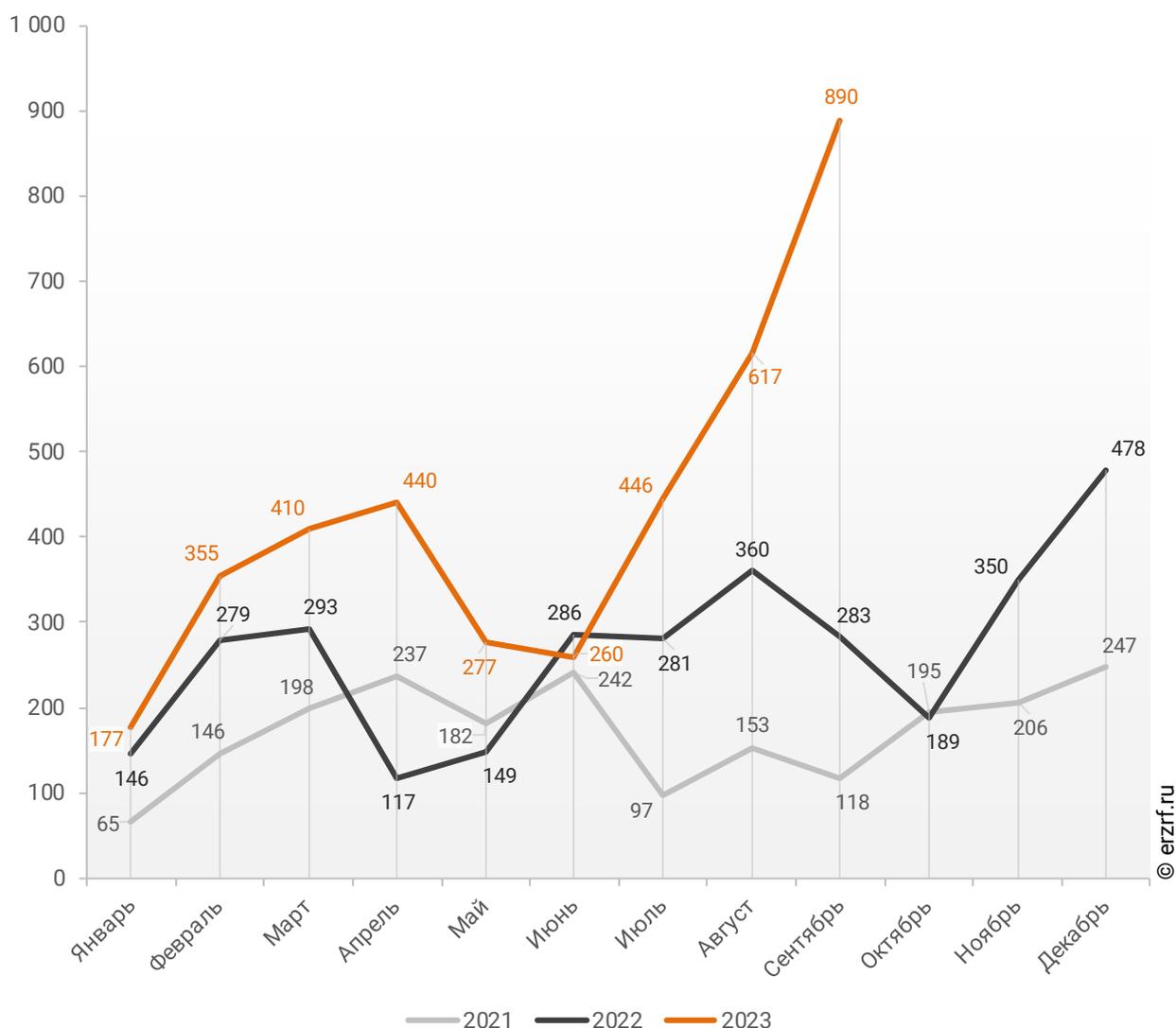


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в сентябре 2023 года, увеличился на 214,5% по сравнению с сентябрем 2022 года (890 млн ₹ против 283 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 19.

**График 19**

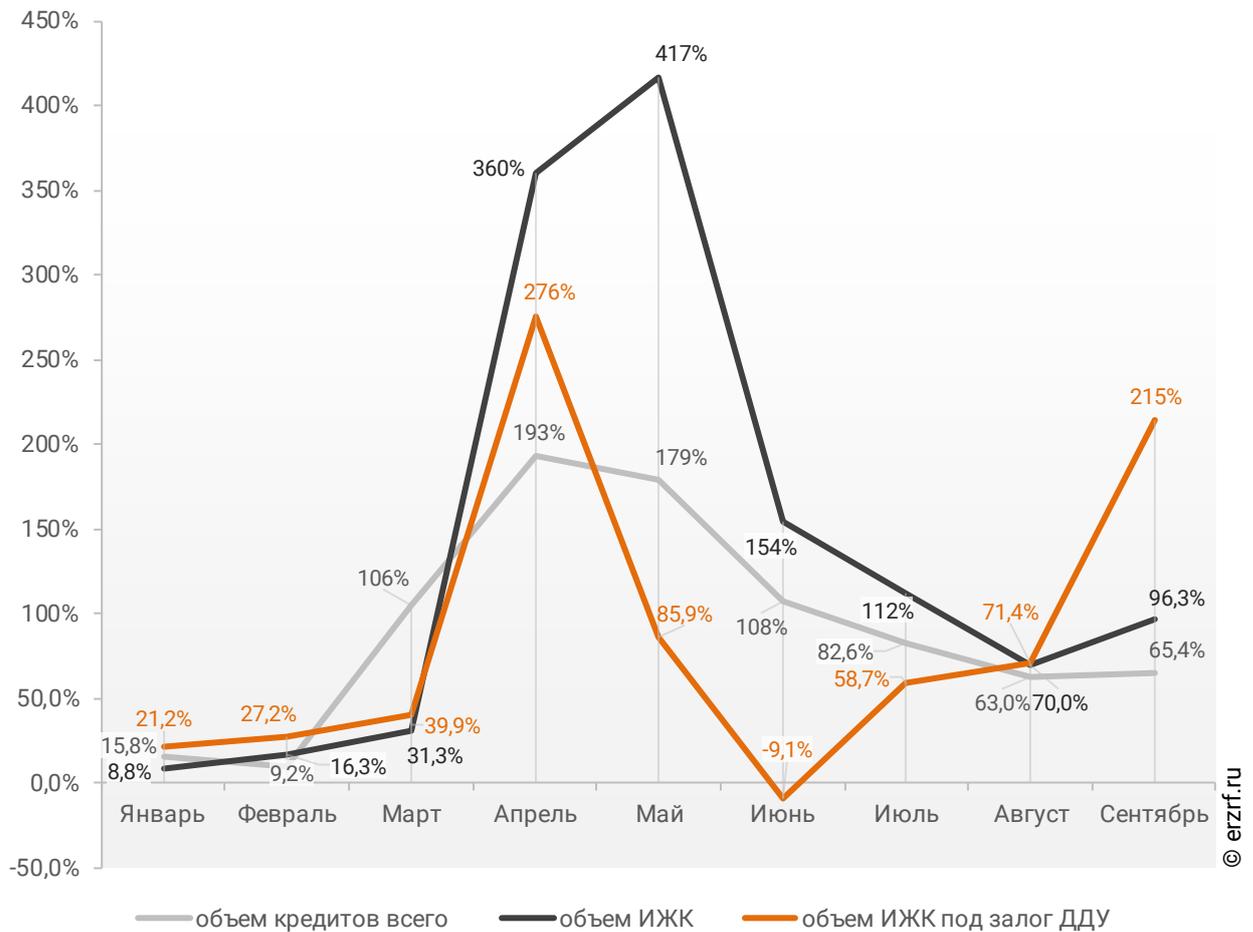
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2021 – 2023 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 214,5% в сентябре 2023 года по сравнению с сентябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 65,4% (7,14 млрд ₹ против 4,32 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 96,3% (2,35 млрд ₹ против 1,20 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 – сентябрь составила 7,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,5%.

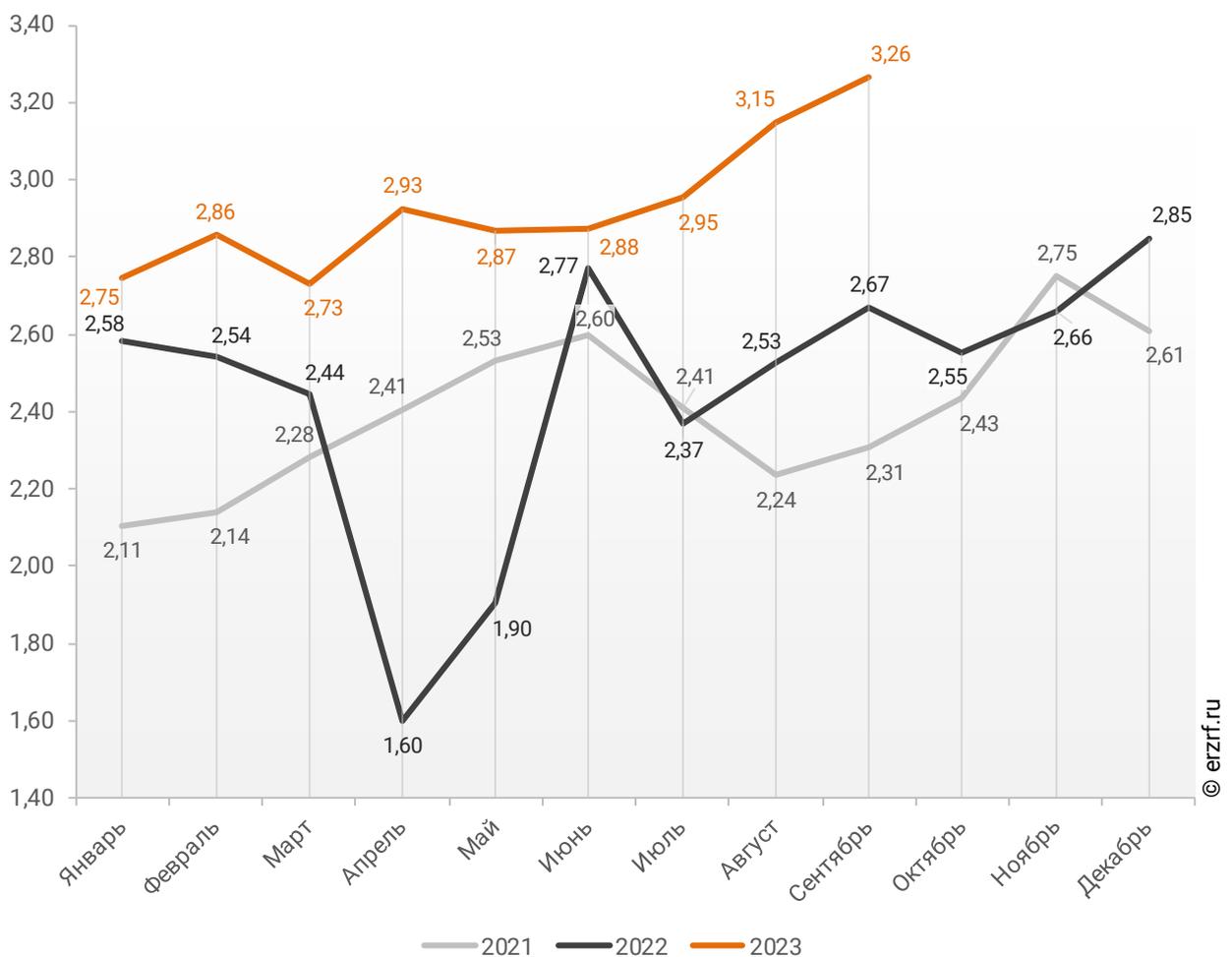
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По официальной статистике Банка России в сентябре 2023 г. средний размер ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике составил 3,26 млн ₽, что на 22,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,67 млн ₽), и на 41,4% больше аналогичного значения 2021 г. (2,31 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

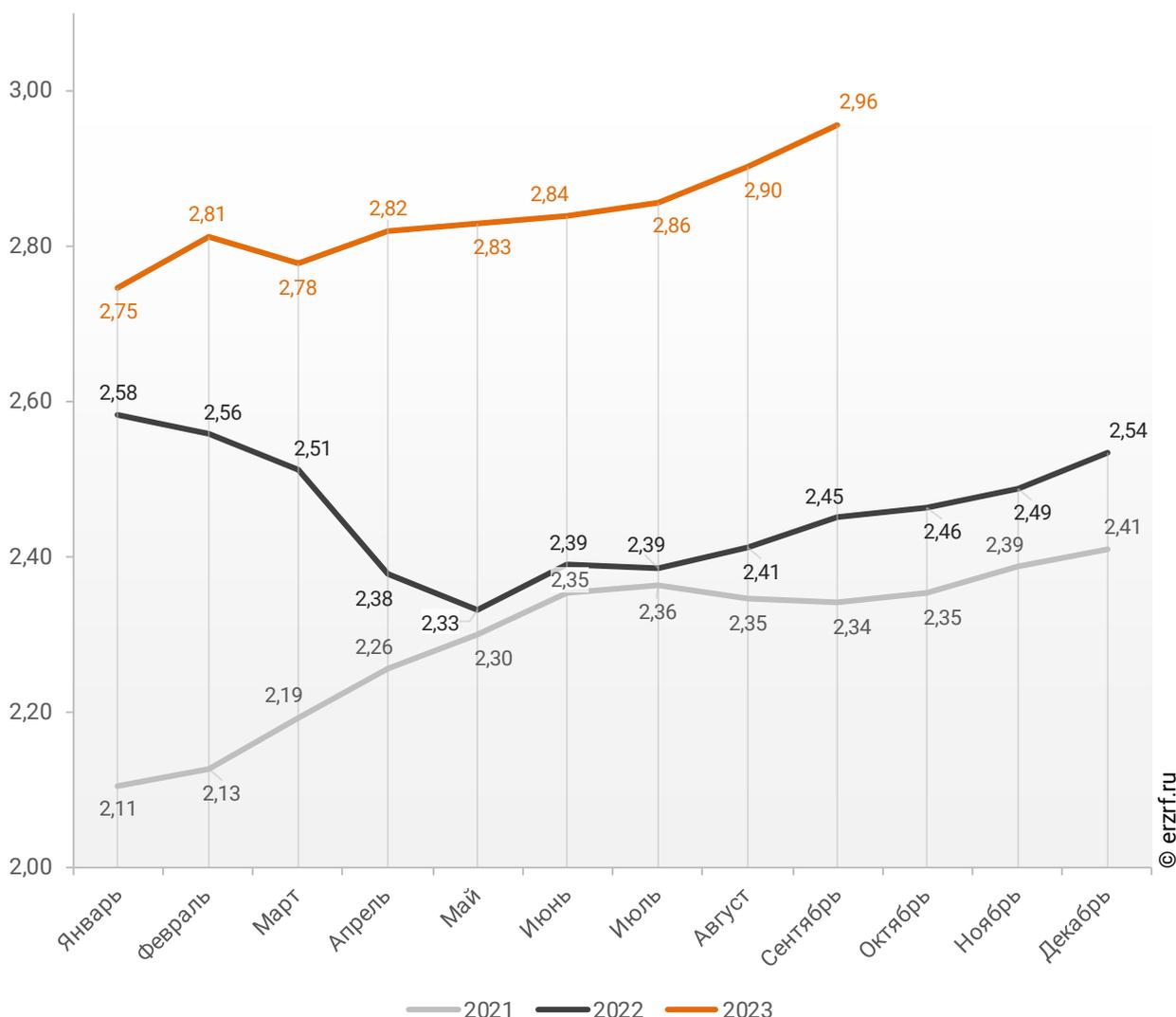


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 2,96 млн ₽, что на 20,6% больше, чем в 2022 г. (2,45 млн ₽), и на 26,3% больше соответствующего значения 2021 г. (2,34 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

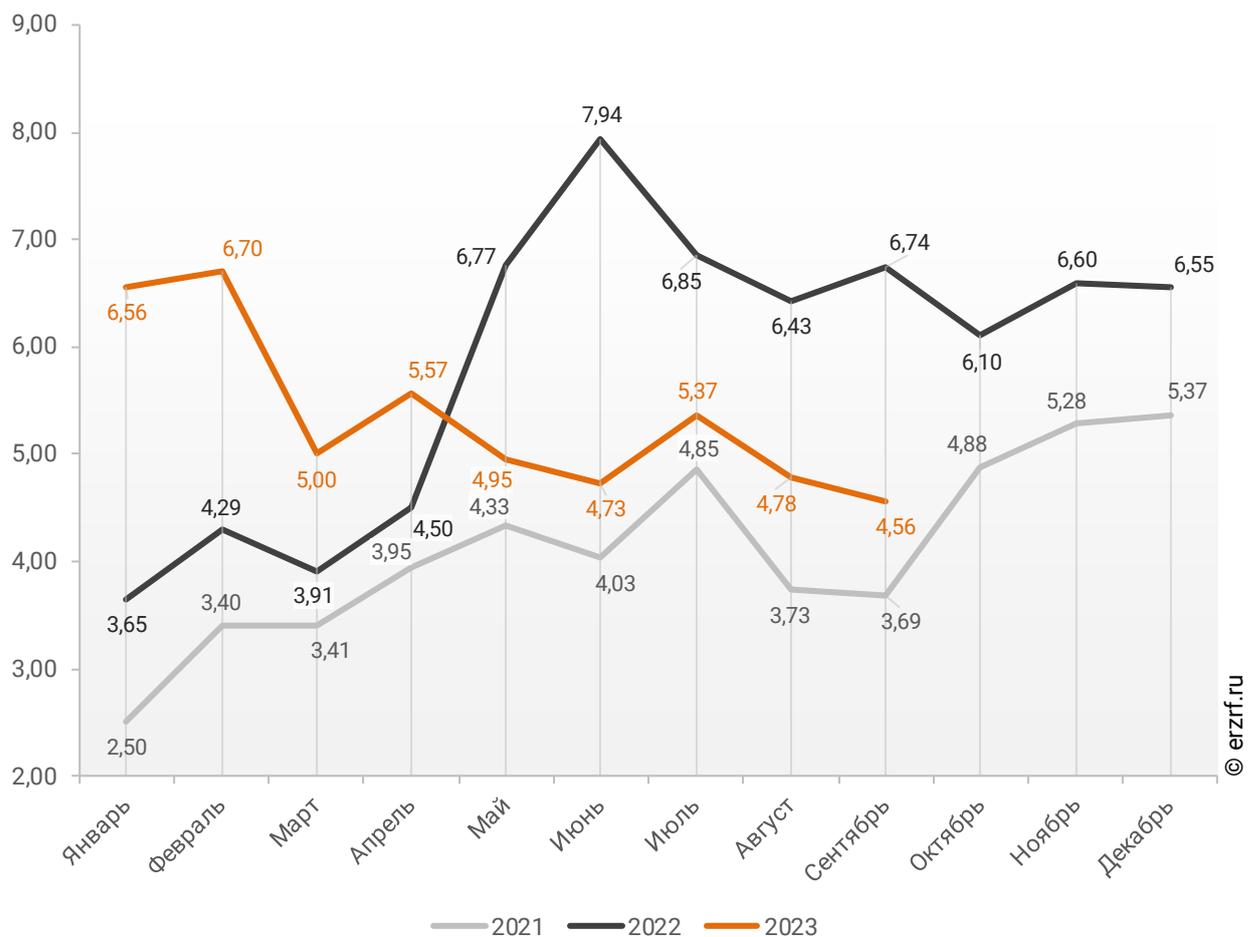


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в сентябре 2023 года уменьшился на 32,3% по сравнению с сентябрем 2022 года (4,56 млн ₹ против 6,74 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2021 – 2023 гг., млн ₹**

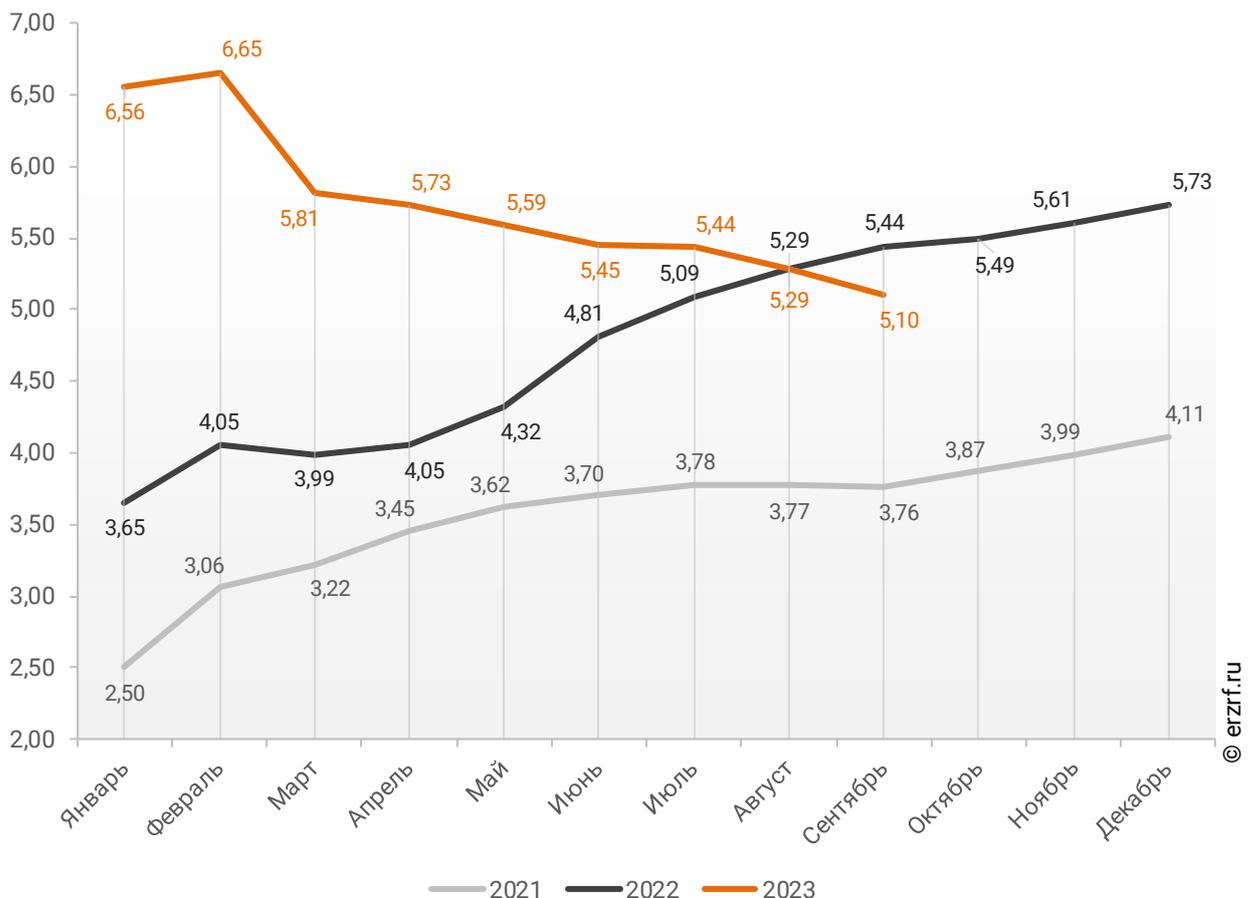


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 5,10 млн ₽ (на 72,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 6,3% меньше соответствующего значения 2022 г. (5,44 млн ₽), и на 35,6% больше уровня 2021 г. (3,76 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2021 – 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 2021 – 2023 гг., млн ₽**

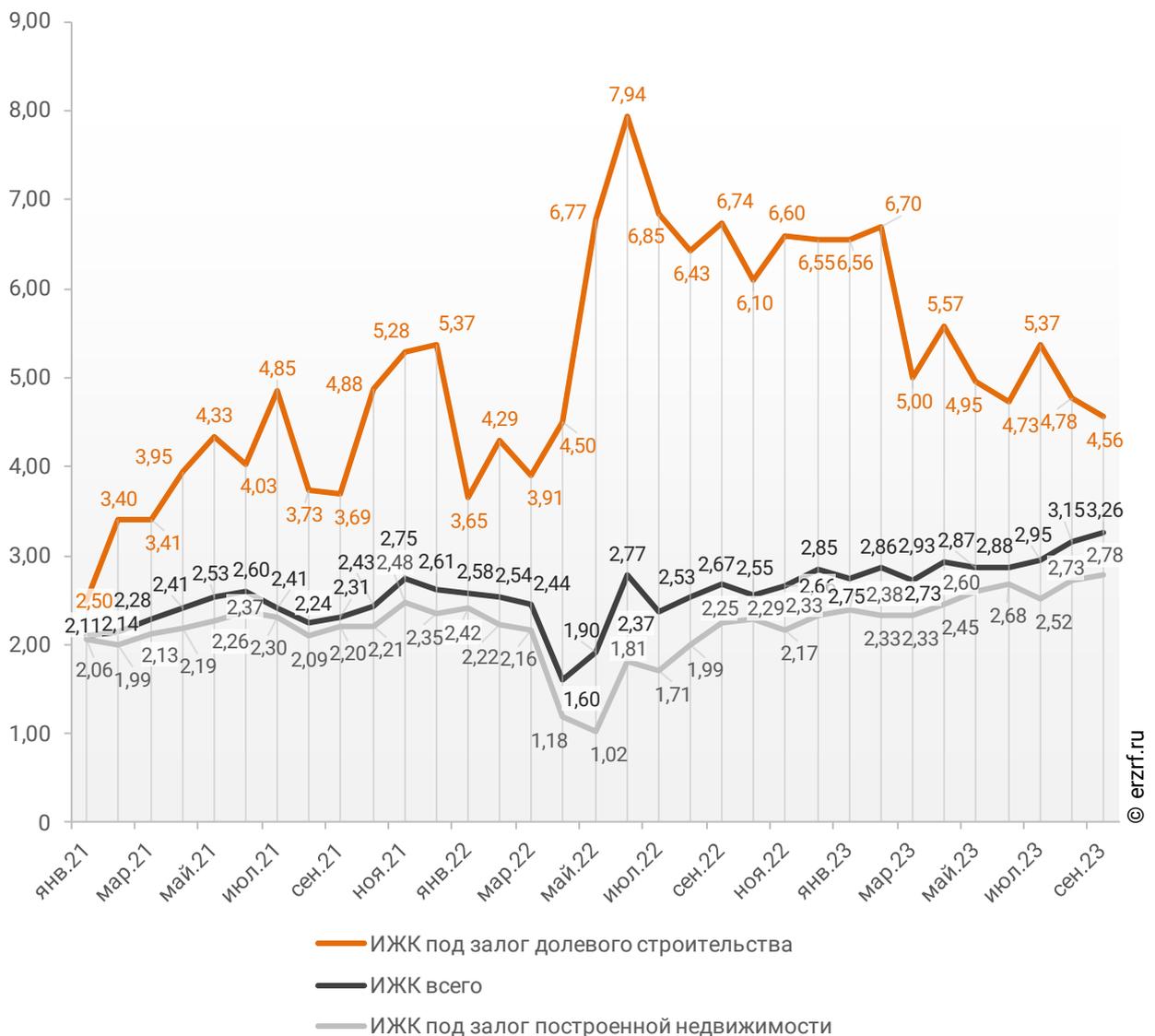


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 23,6% – с 2,25 млн ₴ до 2,78 млн ₴.

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

**График 25**

**Динамика ежемесячного 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 сократилась на 135,6 п. п. – с 199,6% до 64,0%.

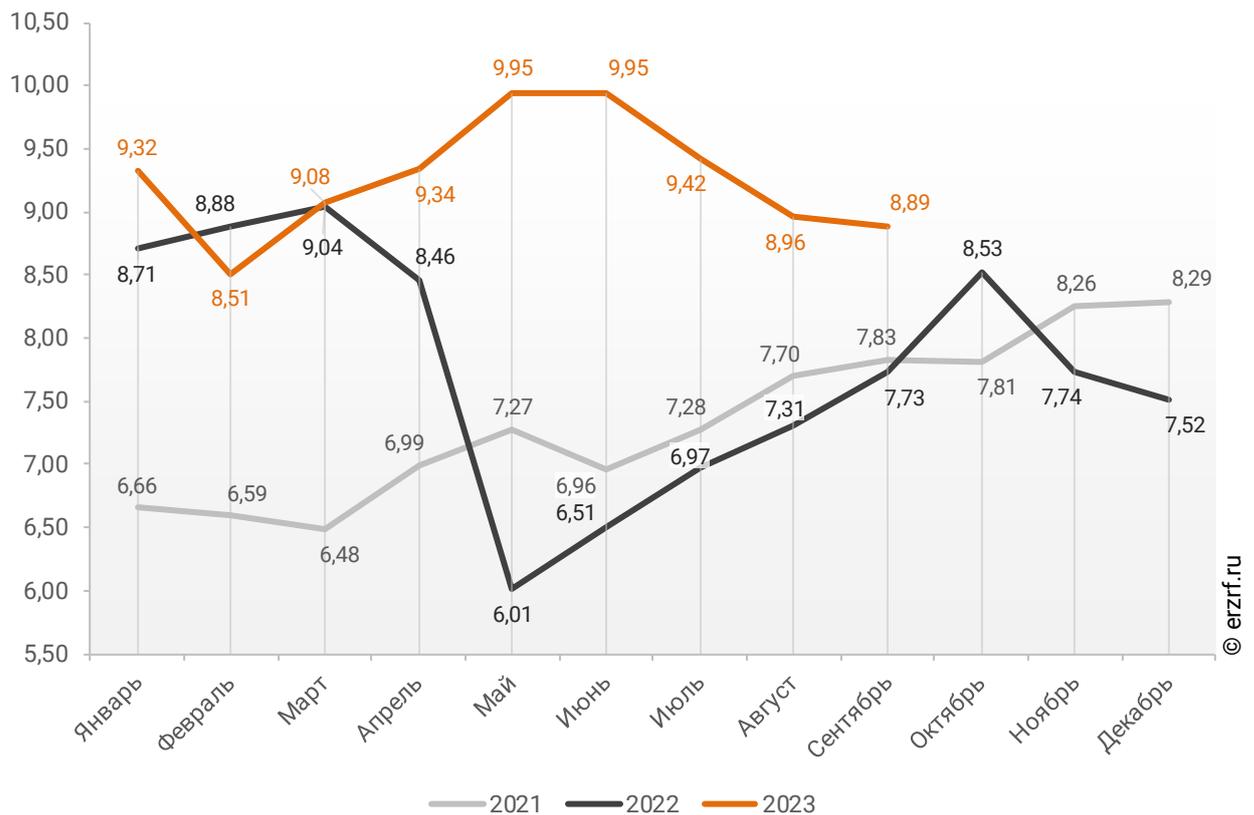
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2023 года в Кабардино-Балкарской Республике, средневзвешенная ставка составила 8,89%. По сравнению с сентябрем 2022 года ставка выросла на 1,16 п. п. (с 7,73% до 8,89%).

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

**График 26**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Кабардино-Балкарской Республике, %**

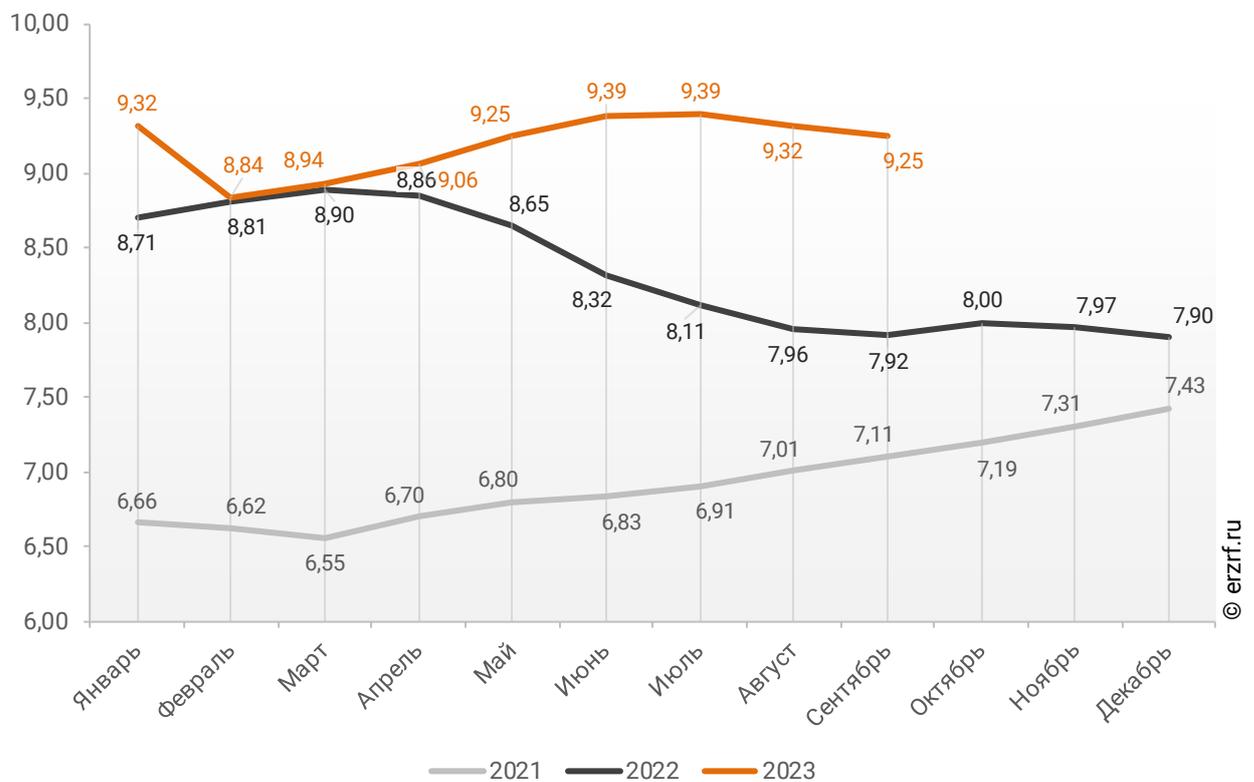


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 9,25%, что на 1,33 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,92%), и на 2,14 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,11%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.**

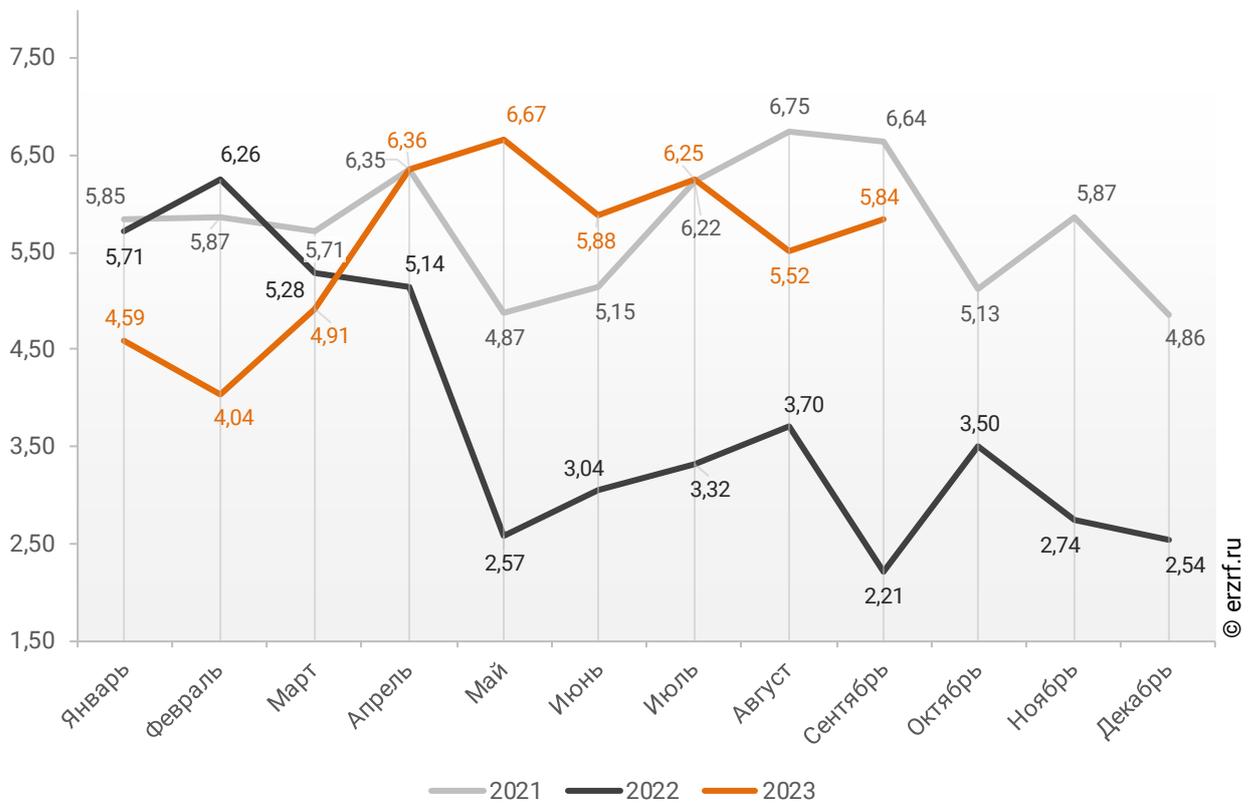


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в сентябре 2023 года, составила 5,84%, что на 3,63 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2022 года (2,21%).

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

**График 28**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике, %**

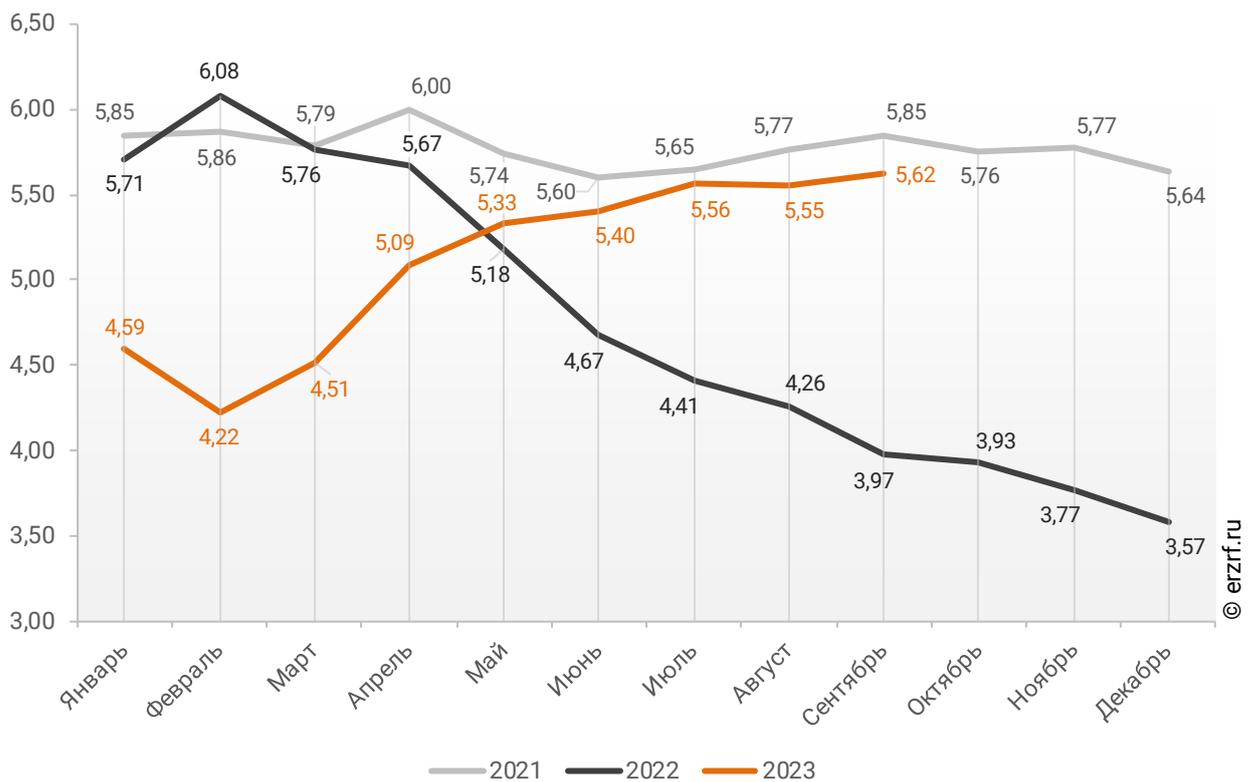


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 5,62% (на 3,63 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,65 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,97%), и на 0,23 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,85%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2021 – 2023 гг.**

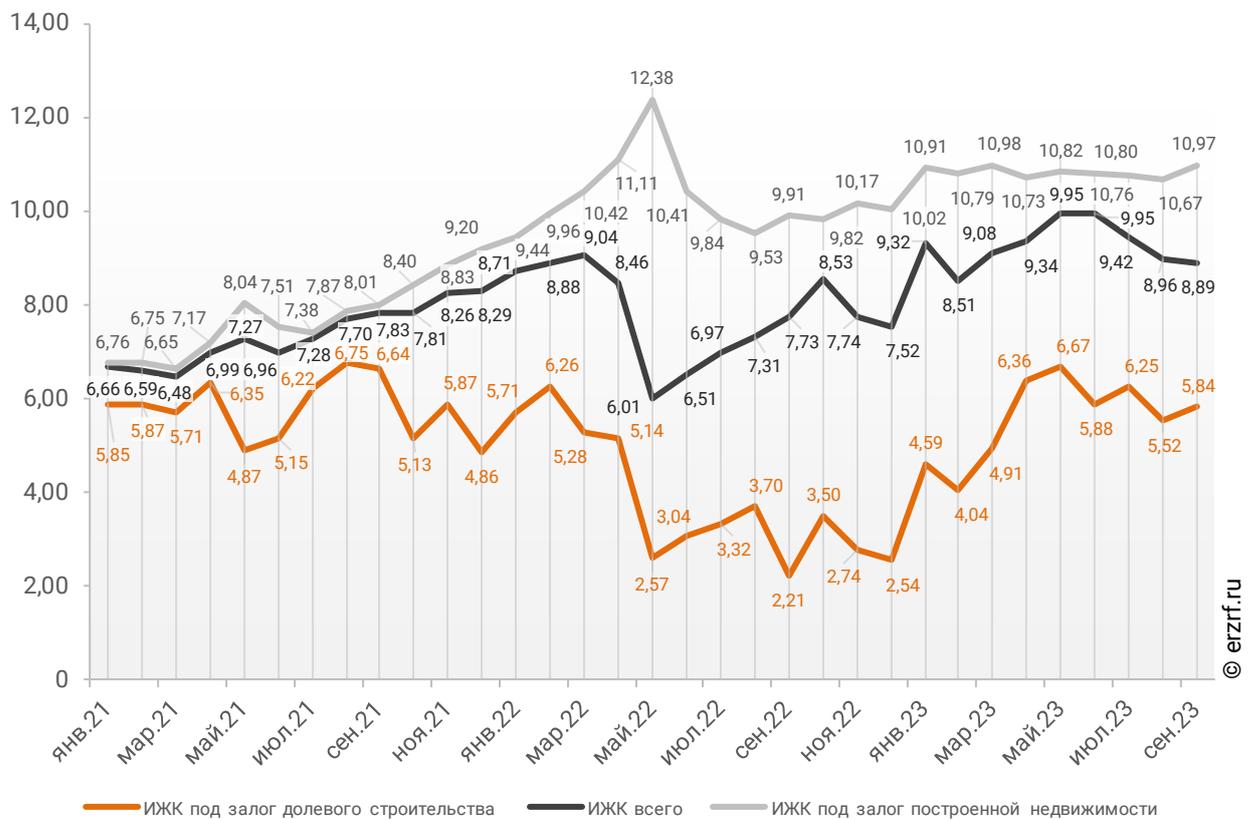


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кабардино-Балкарской Республике в сентябре 2023 года составила 10,97%, что на 1,06 п. п. больше значения за сентябрь 2022 года (9,91%).

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

**График 30**

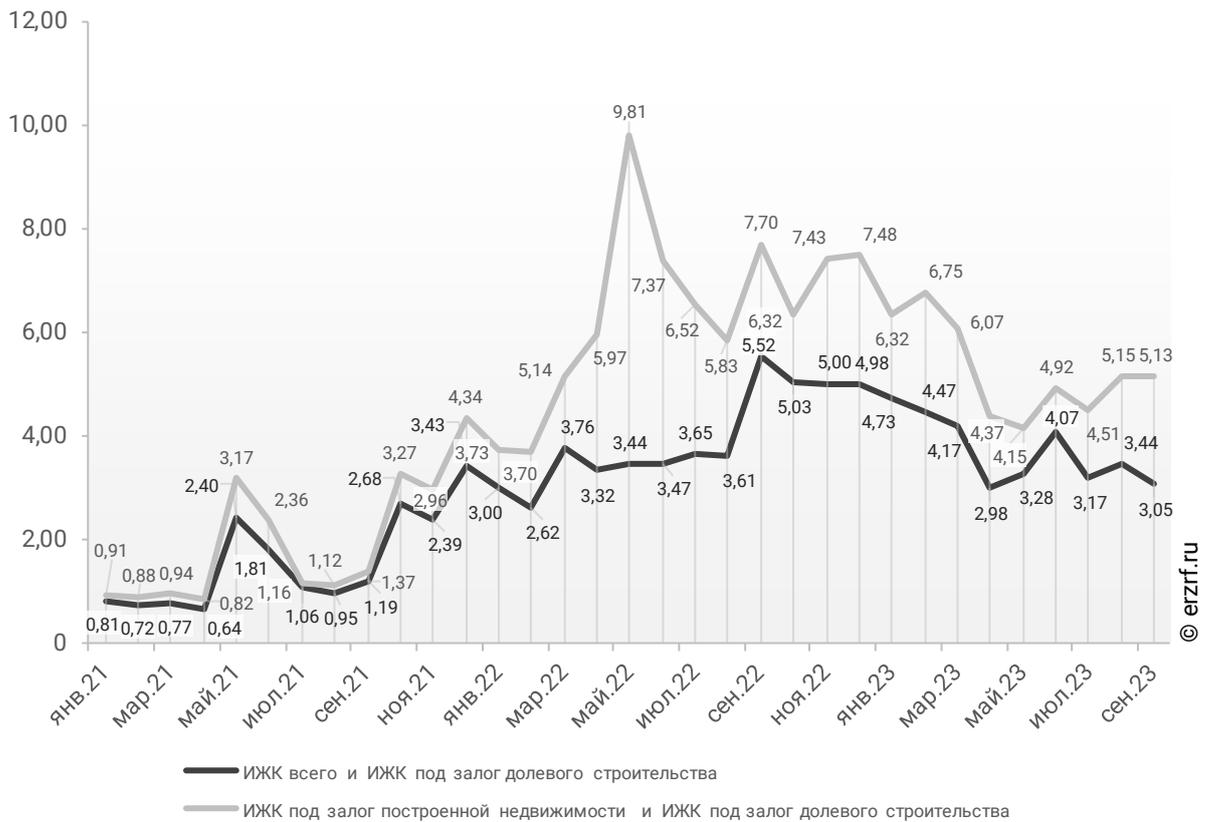
**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике уменьшилась с 5,52 п. п. до 3,05 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике за год уменьшилась с 7,7 п. п. до 5,13 п. п. (График 31).

**График 31**

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

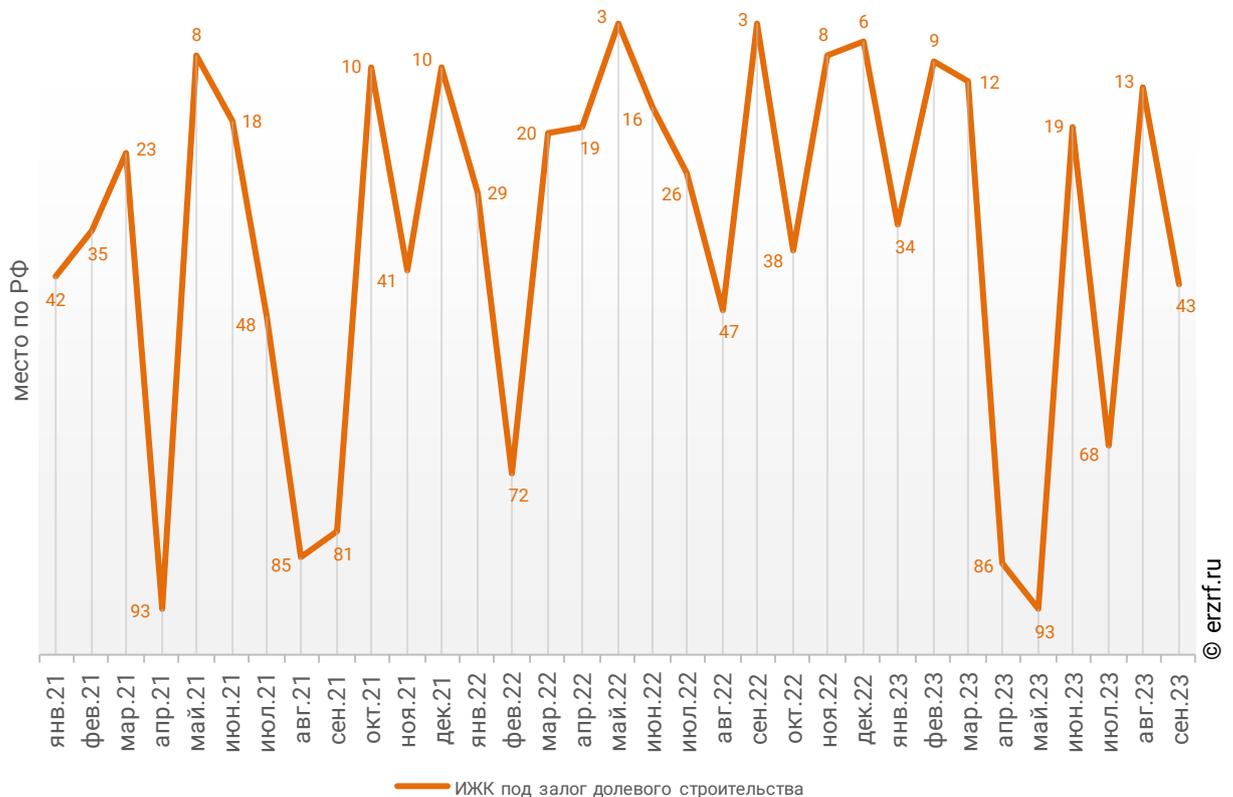


Кабардино-Балкарская Республика занимает 87-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кабардино-Балкарская Республика занимает 43-е место, и 82-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 32**

**Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**

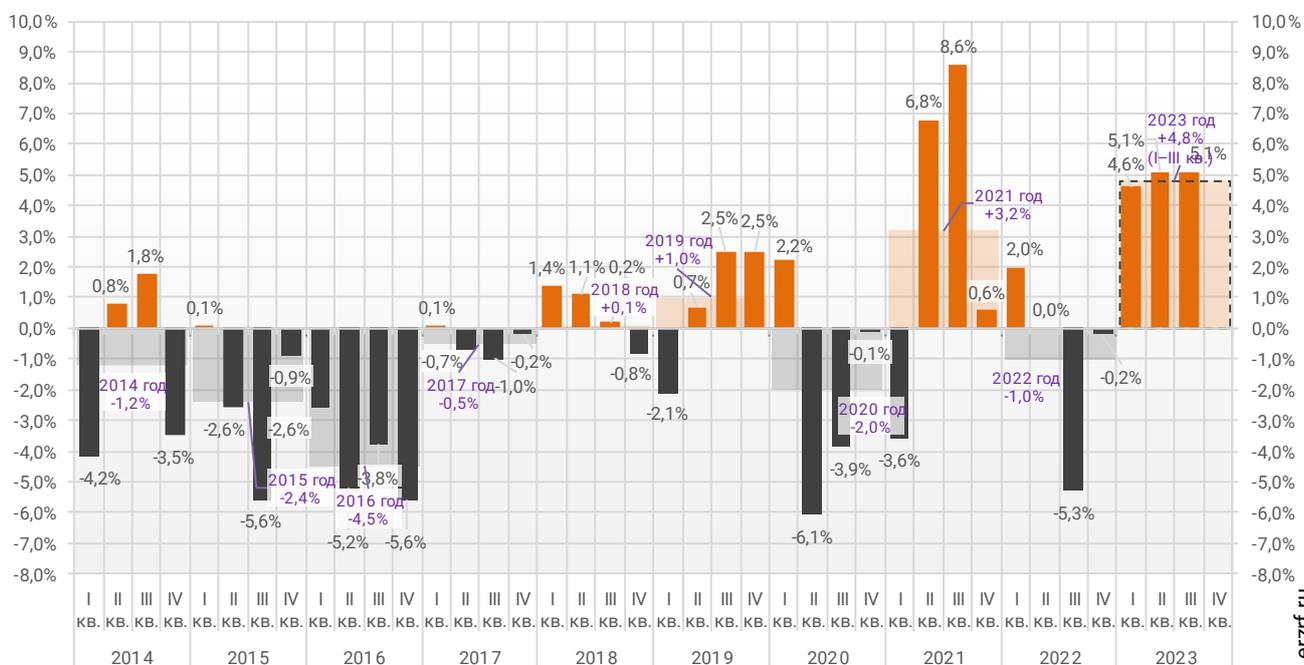


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

**График 33**

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

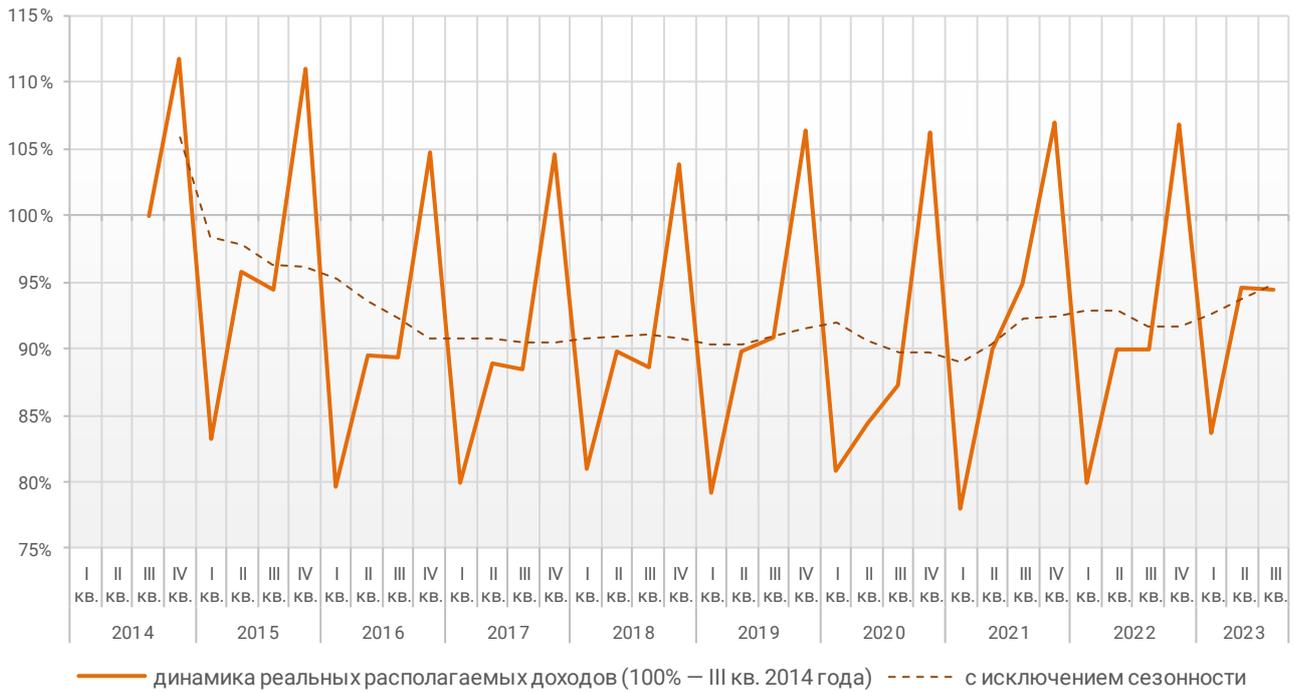


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



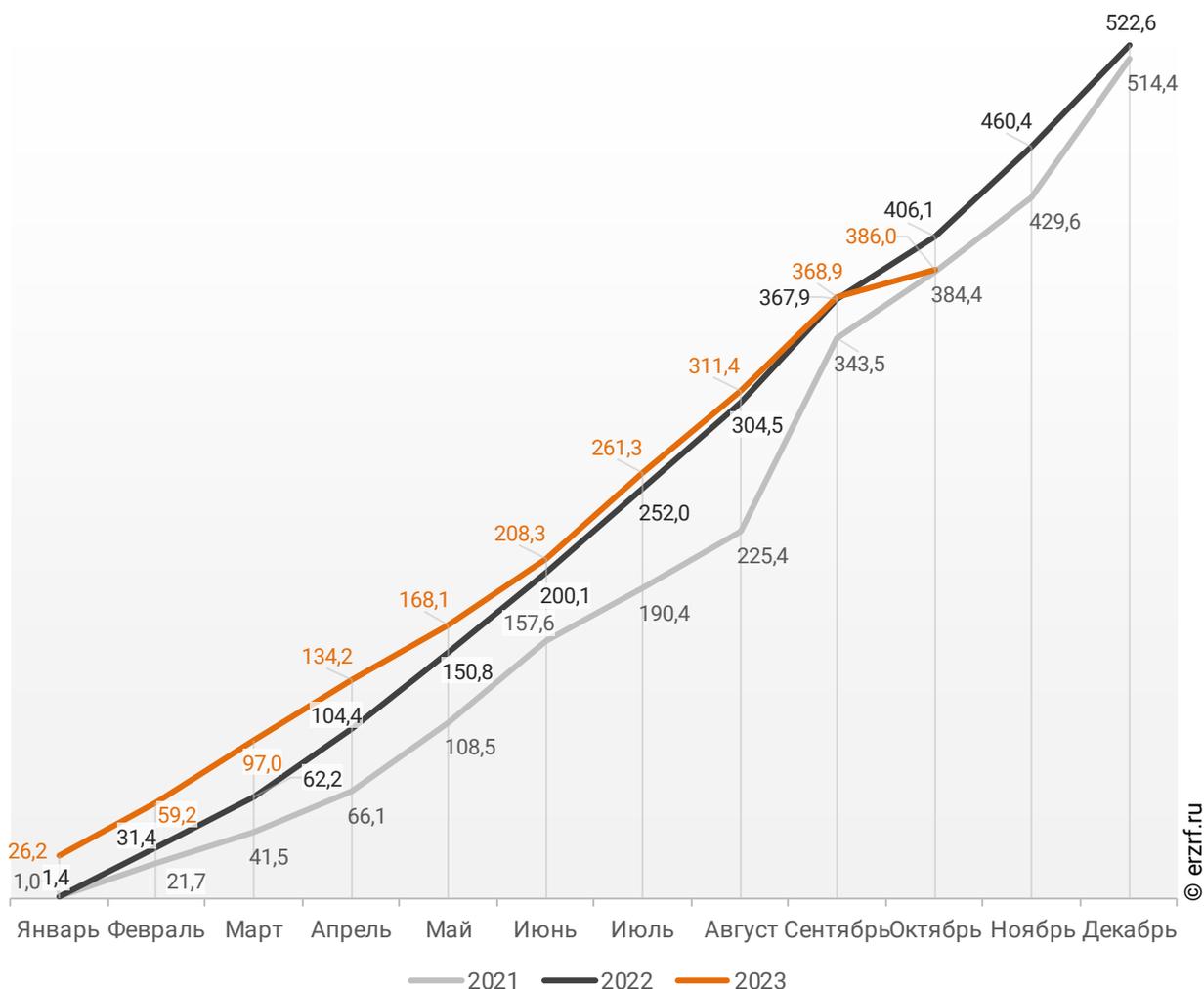
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2023 г. показывает снижение на 4,9% графика ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 0,4% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

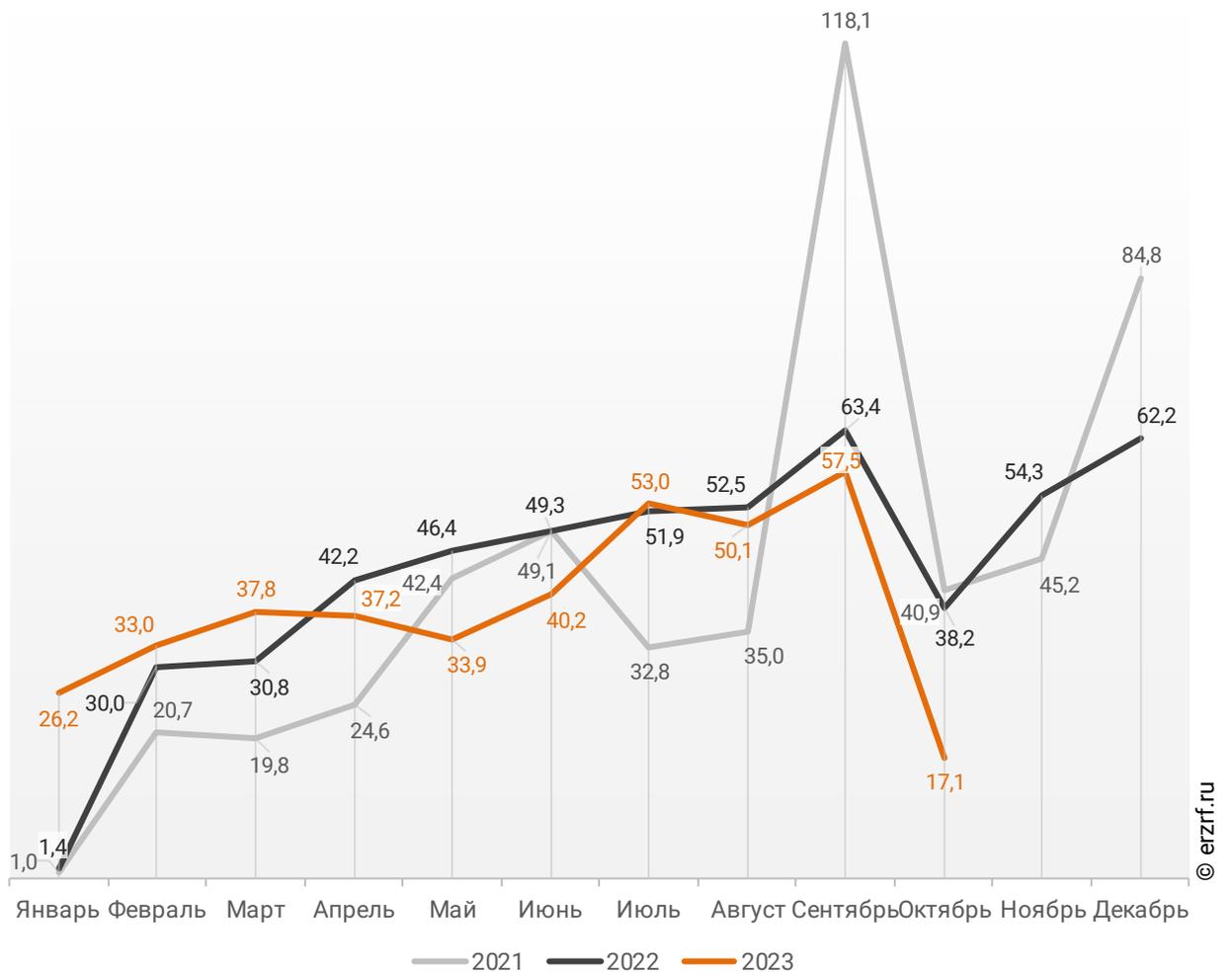
Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В октябре 2023 года в Кабардино-Балкарской Республике введено 17,1 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 55,2%, или на 21,1 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

**График 36**

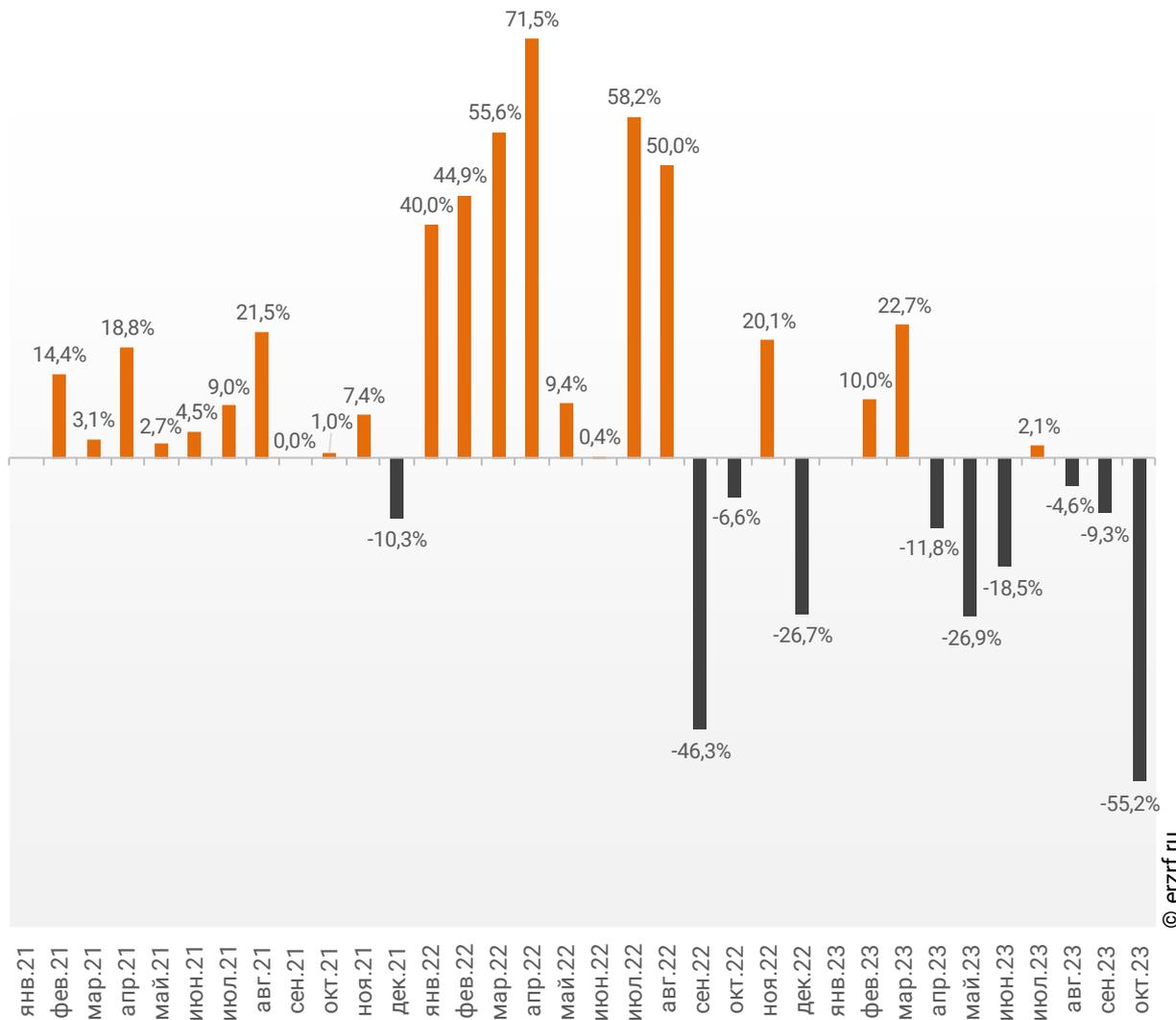
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Кабардино-Балкарской Республике третий месяц подряд.

**График 37**

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

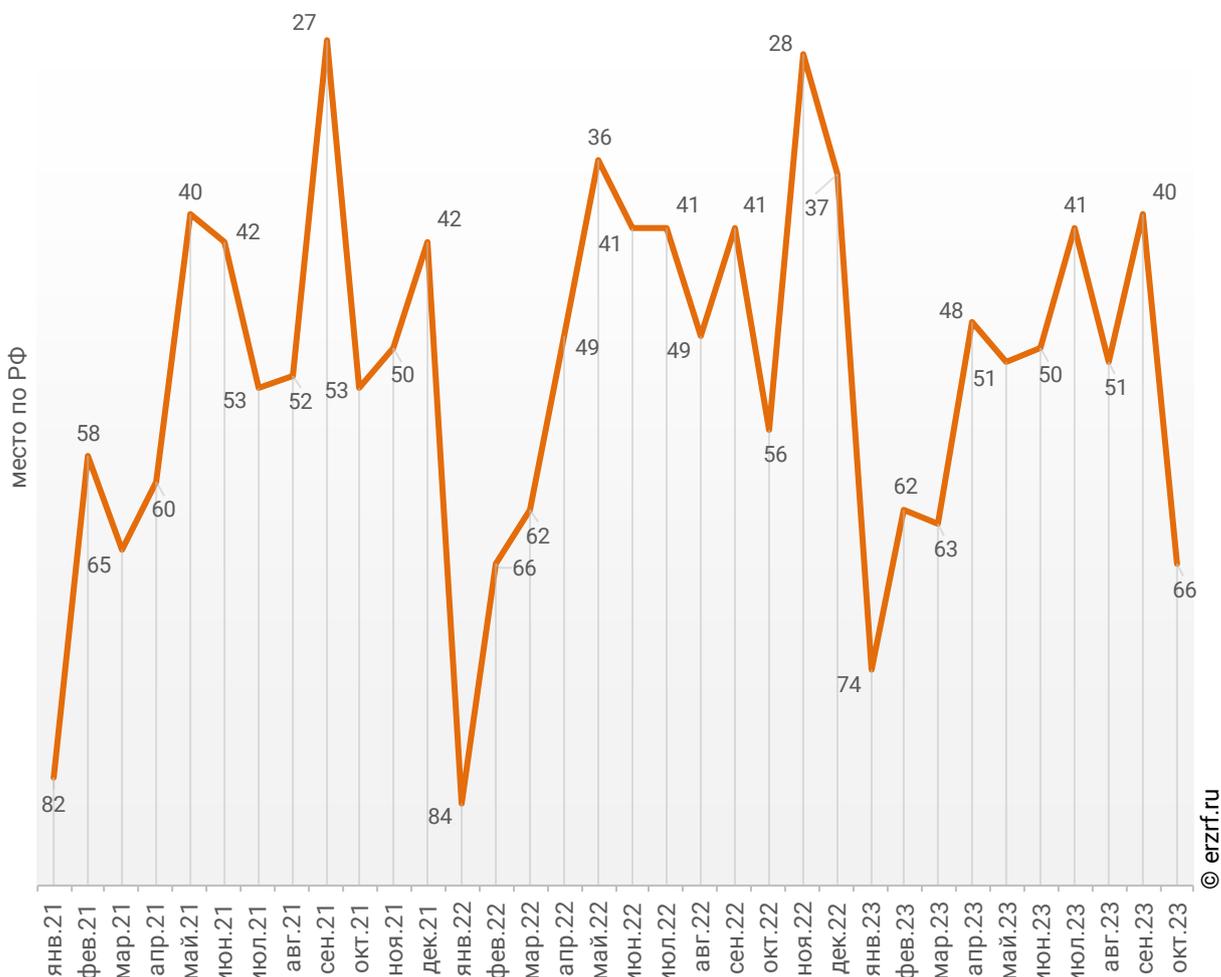


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кабардино-Балкарская Республика занимает 66-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 52-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 59-м месте. (График 38).

**График 38**

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

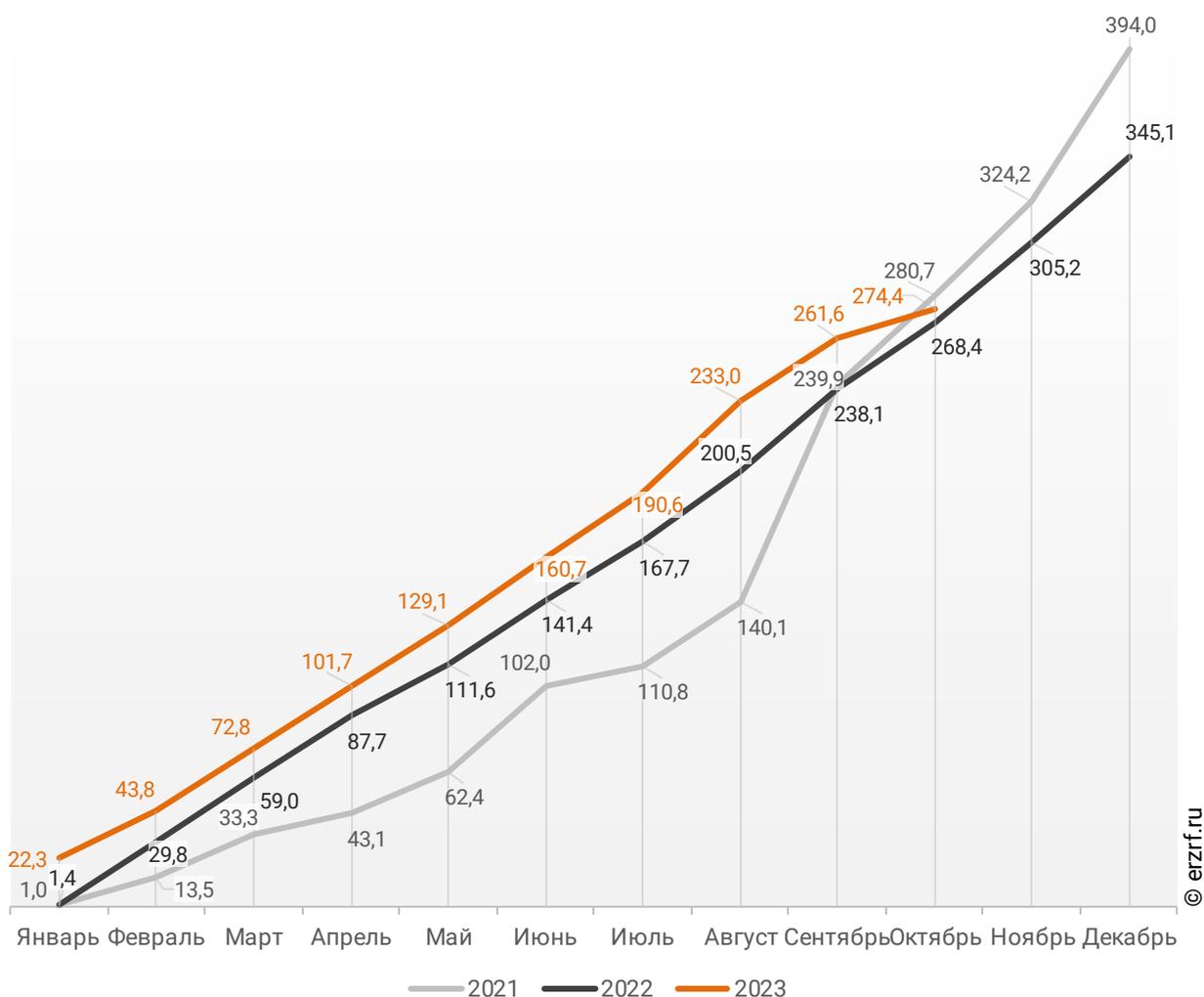


За январь – октябрь 2023 года по показателю ввода жилья Кабардино-Балкарская Республика занимает 57-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 60-е место, а по динамике относительного прироста – 62-е место.

В Кабардино-Балкарской Республике за 10 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 2,2% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и снижение на 2,2% по отношению к 2021 г. (График 39).

**График 39**

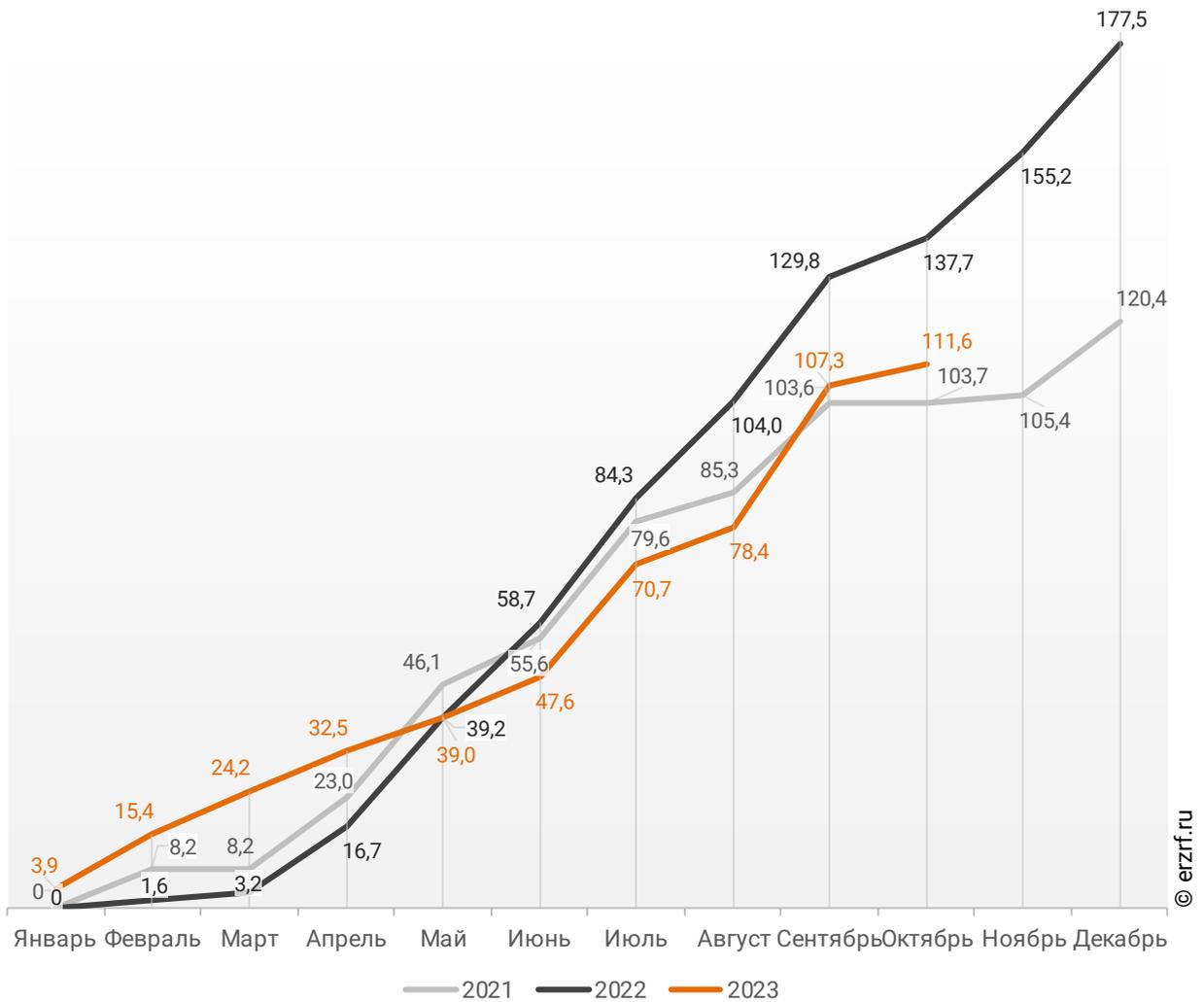
**Ввод жилья населением в Кабардино-Балкарской Республике  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2023 г. показывают снижение на 19,0% к уровню 2022 г. и превышение на 7,6% к 2021 г. (График 40).

**График 40**

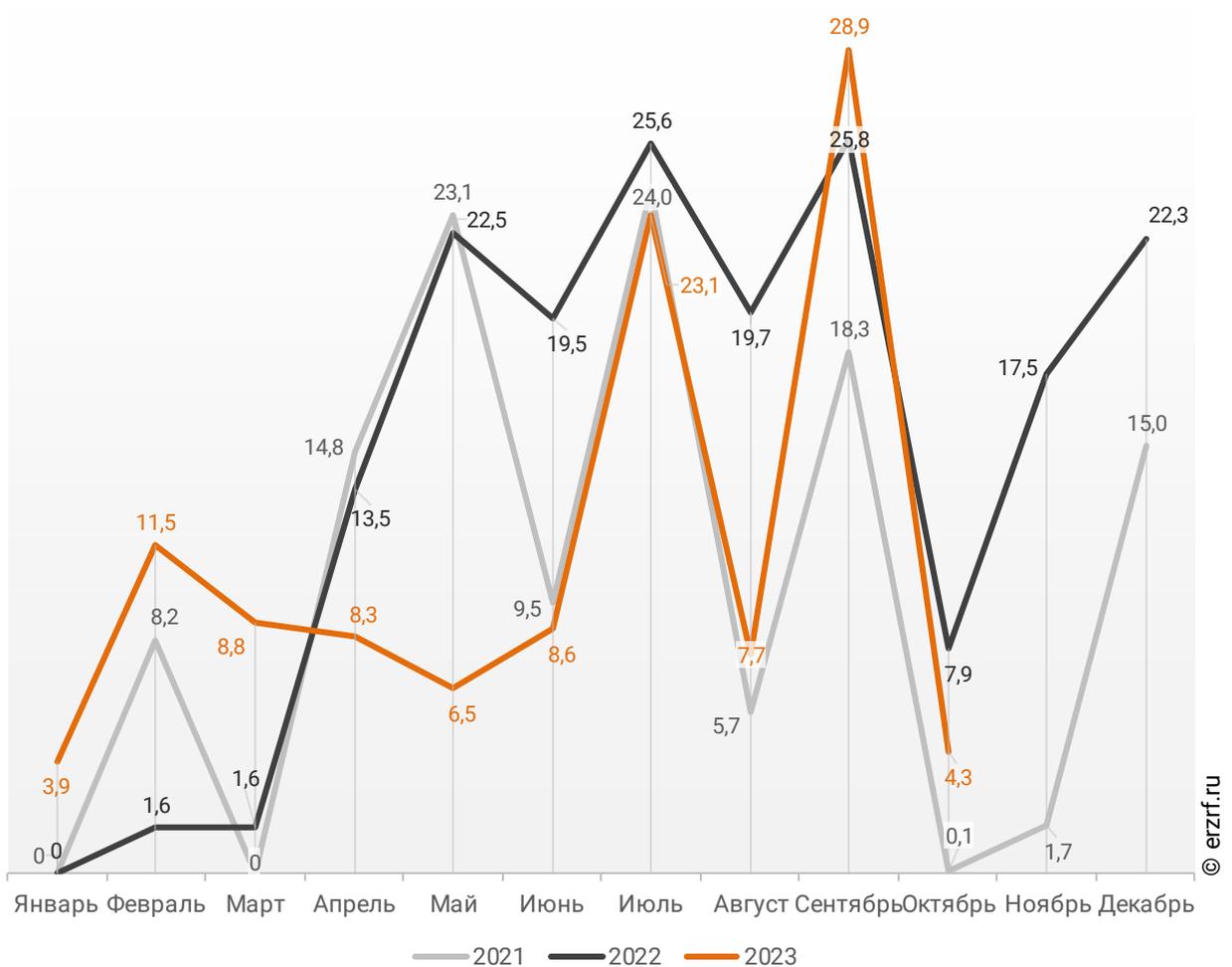
**Ввод жилья застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В октябре 2023 года в Кабардино-Балкарской Республике застройщиками введено 4,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 45,6%, или на 3,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

**График 41**

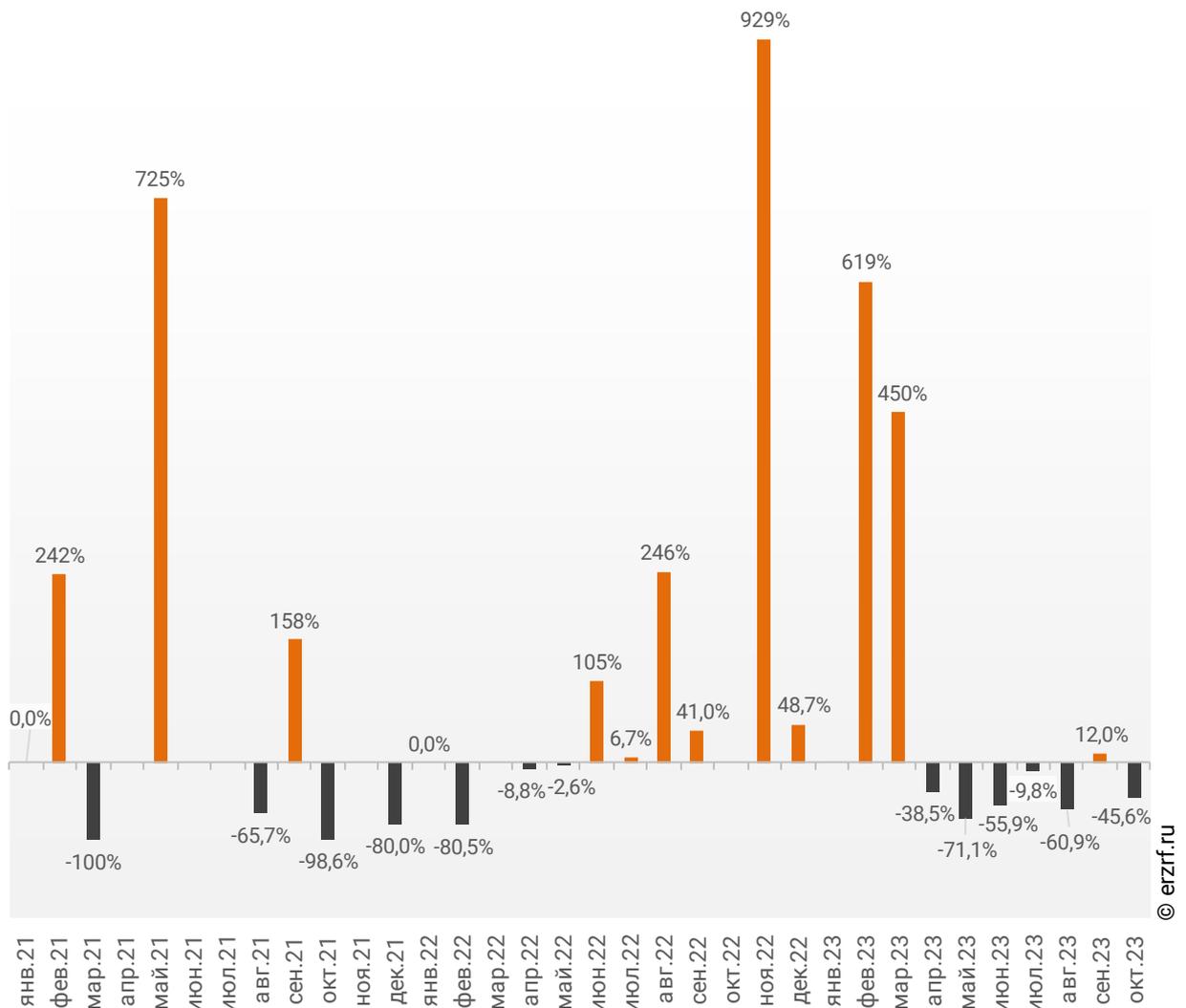
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 42**

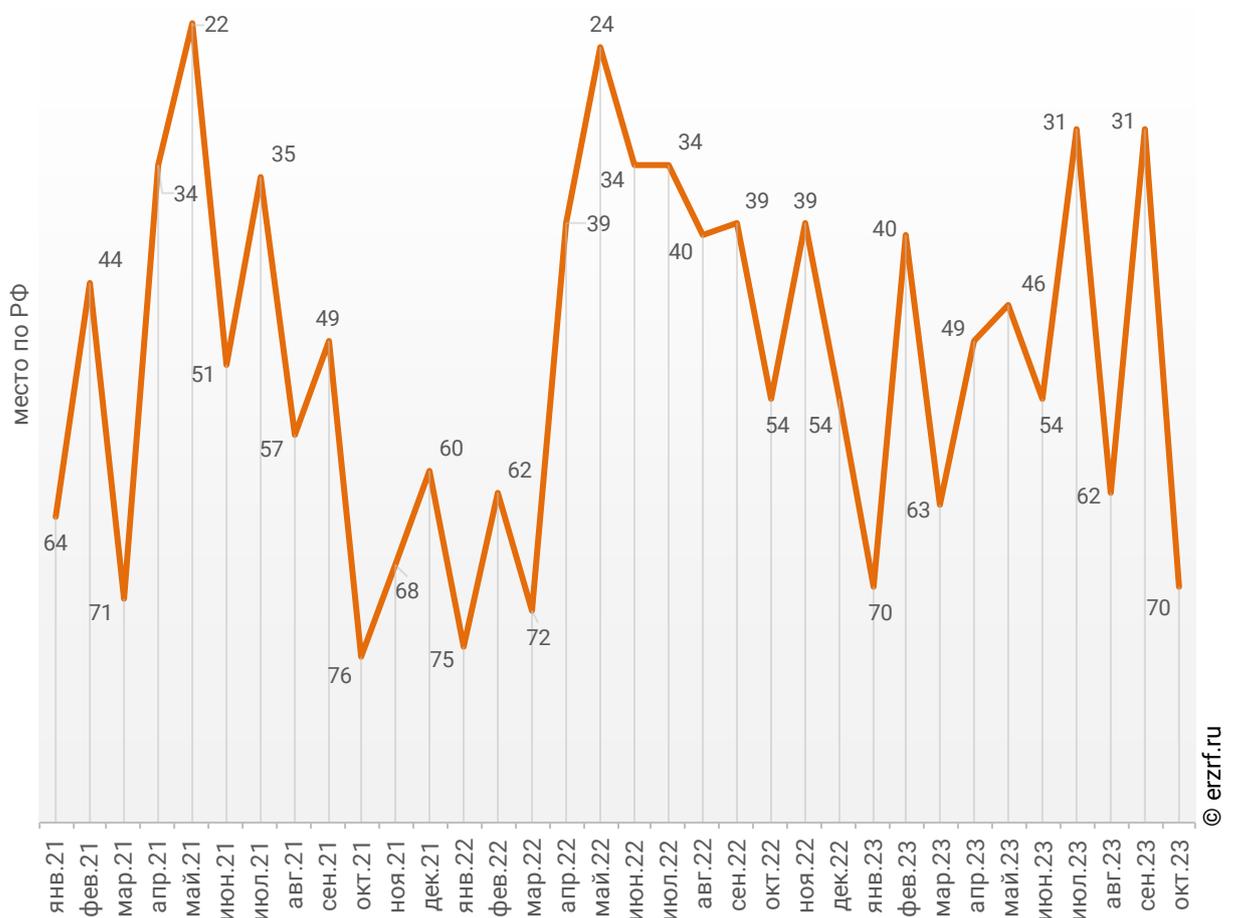
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2023 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 63-е место, по динамике относительного прироста – 62-е место. (График 43).

**График 43**

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

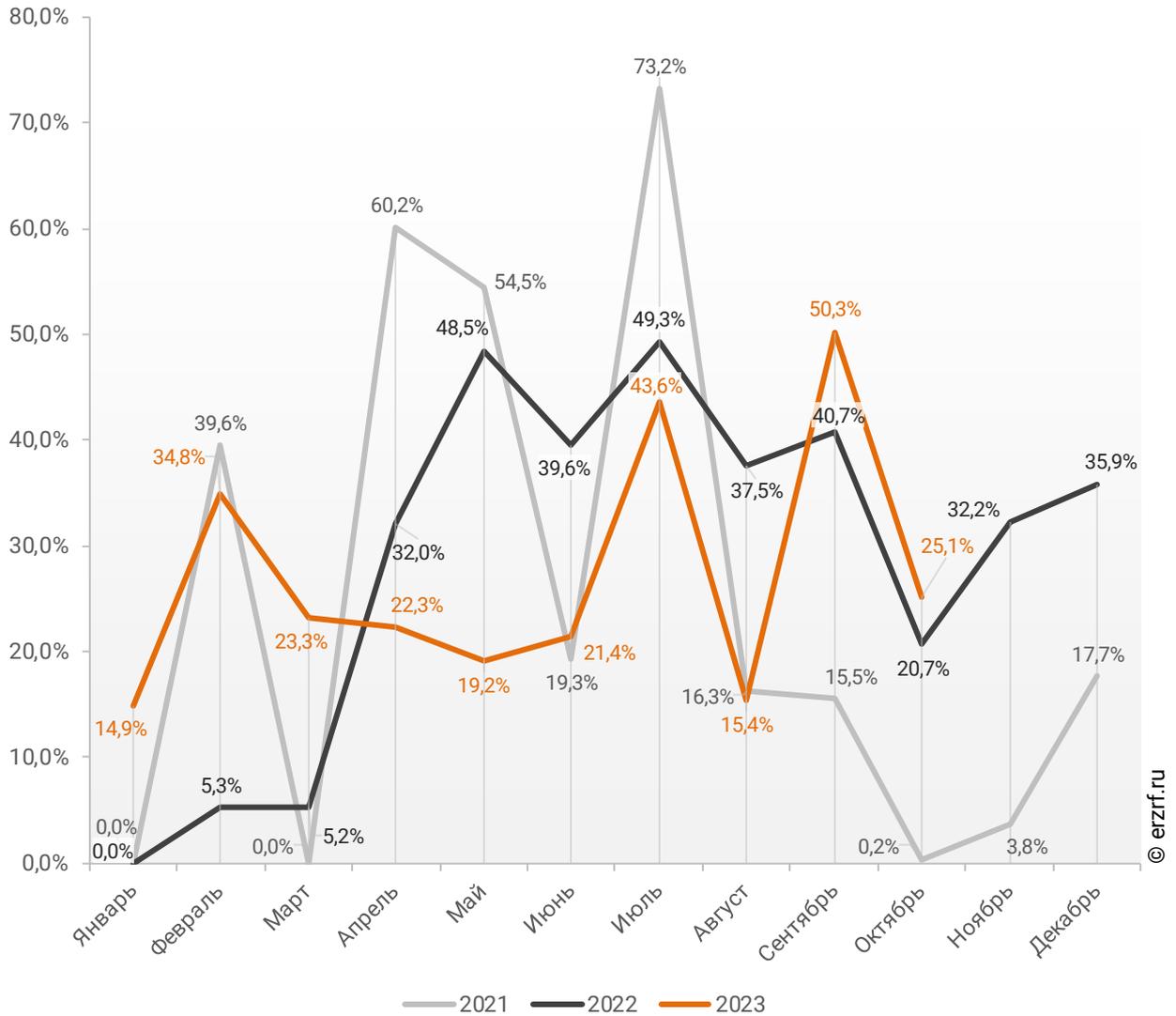


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2023 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 68-е место, по динамике относительного прироста – 75-е место.

В октябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике составила 25,1%, что на 4,5 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 44**

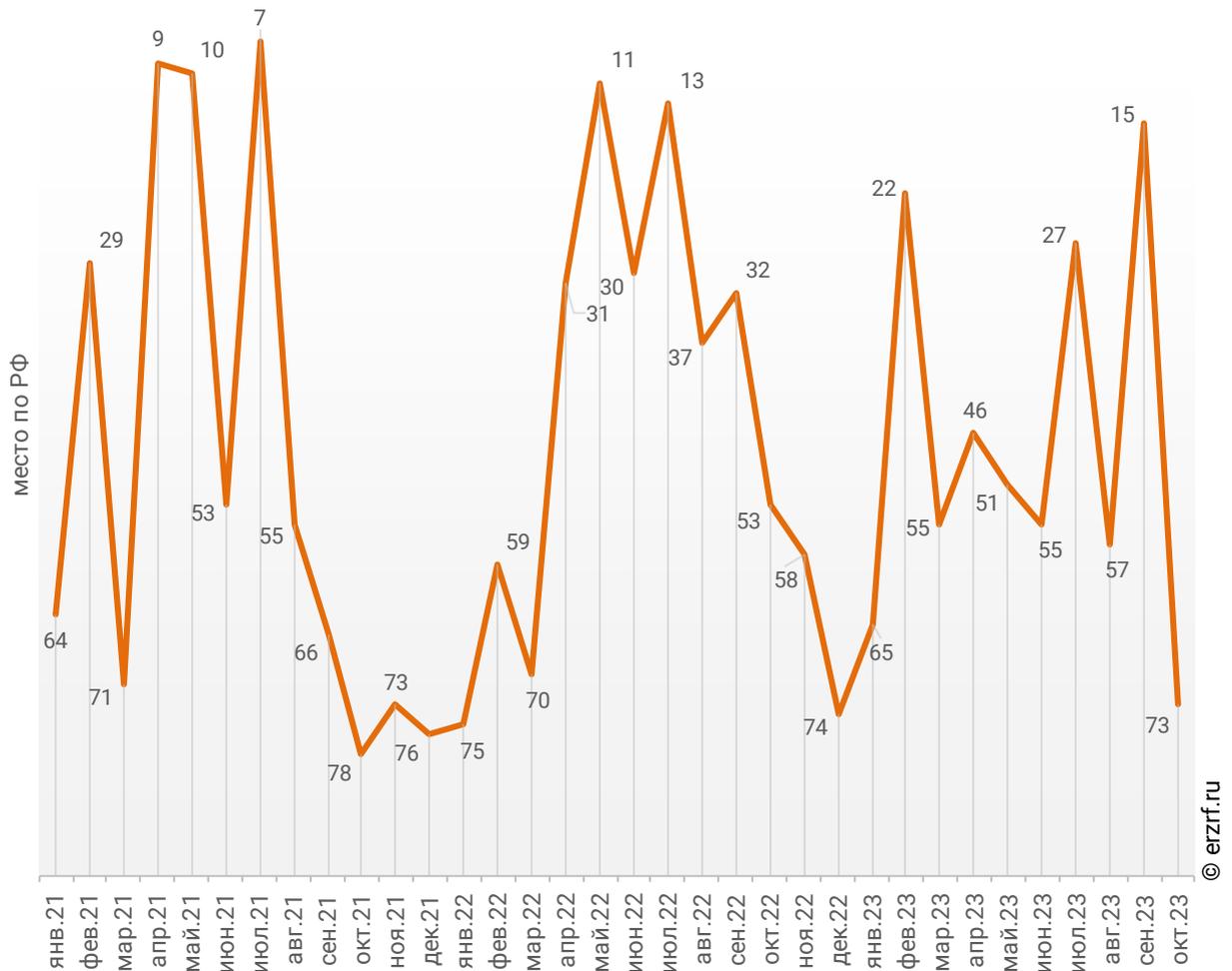
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике, %**



По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 73-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 10 месяцев 2023 г. составила 28,9% против 33,9% за этот же период 2022 г. и 27,0% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 64-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
IV квартал 2023	Потенциал	Премьера	1	176	14 531
I квартал 2024	СЗ Майя	По ул. Кабардинская, 74	1	115	8 791
II квартал 2024	Тлепш	Долина Кавказа	53	1 152	78 769
II квартал 2024	СЗ Статус Строй	Родина	2	440	24 117
II квартал 2024	Премиум	GREEN PALACE	1	128	17 346
II квартал 2024	Стройгрупп-07	ЛенинGrad	1	245	14 998
III квартал 2024	Тлепш	Долина Кавказа	1	24	1 601
IV квартал 2024	Трест Промстрой	Нальчик	1	144	18 584
<b>Общий итог</b>			<b>61</b>	<b>2 424</b>	<b>178 737</b>

## 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.	м <sup>2</sup>
1	<i>Долина Кавказа</i>	Нальчик	Тлепш	54	1 176	80 370
2	<i>Зелёный квартал</i>	Нальчик	Новострой	3	648	42 942
3	<i>По ул. Идарова, 176</i>	Нальчик	СЗ Агротехнологии	2	675	38 867
4	<i>ЛенинGrad</i>	Нальчик	Стройгрупп-07	2	425	27 632
5	<i>Родина</i>	Нальчик	СЗ Статус Строй	2	440	24 117
6	<i>Нальчик</i>	Нальчик	Трест Промстрой	1	144	18 584
7	<i>GREEN PALACE</i>	Нальчик	Премиум	1	128	17 346
8	<i>Премьера</i>	Нальчик	Потенциал	1	176	14 531
9	<i>Дом по ул. Героя Российской Федерации Тимура Мухамедовича Тамазова</i>	Нальчик	ДИСК	1	160	11 212
10	<i>По ул. Кабардинская, 74</i>	Нарткала	СЗ Майя	1	115	8 791
11	<i>Старая крепость</i>	Баксан	Специализированный застройщик Универсал ЛТД	1	104	8 313
12	<i>Хамада</i>	Нальчик	СЗ Хамада	1	113	8 264
13	<i>По ул. Кирова</i>	Нальчик	РК-Стройгрупп	1	64	3 660
<b>Общий итог</b>				<b>71</b>	<b>4 368</b>	<b>304 629</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Родина</i>	Нальчик	СЗ Статус Строй	54,8
2	<i>По ул. Кирова</i>	Нальчик	РК-Стройгрупп	57,2
3	<i>По ул. Идарова, 176</i>	Нальчик	СЗ Агротехнологии	57,6
4	<i>ЛенинGrad</i>	Нальчик	Стройгрупп-07	65,0
5	<i>Зелёный квартал</i>	Нальчик	Новострой	66,3
6	<i>Долина Кавказа</i>	Нальчик	Тлепш	68,3
7	<i>Дом по ул. Героя Российской Федерации Тимура Мухамедовича Тамазова</i>	Нальчик	ДИСК	70,1
8	<i>Хамада</i>	Нальчик	СЗ Хамада	73,1
9	<i>По ул. Кабардинская, 74</i>	Нарткала	СЗ Майя	76,4
10	<i>Старая крепость</i>	Баксан	Специализированный застройщик Универсал ЛТД	79,9
11	<i>Премьера</i>	Нальчик	Потенциал	82,6
12	<i>Нальчик</i>	Нальчик	Трест Промстрой	129,1
13	<i>GREEN PALACE</i>	Нальчик	Премиум	135,5
<b>Общий итог</b>				<b>69,7</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru))
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
  - жилищное строительство
  - административные процедуры в строительстве
  - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		