

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кабардино-Балкарская
Республика

ноябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2024

430 819

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2024

62,9

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

20 760

+64,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2024

СберИндекс

83 554

+30,9% к октябрю 2023

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2024

Банк России

54

-72,3% к сентябрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

38,0%

+7,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2024

Банк России

5,81

-0,03 п.п. к сентябрю 2023

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	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Кабардино-Балкарской Республики по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Кабардино-Балкарской Республике	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России)	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кабардино-Балкарской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кабардино-Балкарской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	71

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 ноябрь 2024 года выявлено **49 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 **6 846 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **430 819 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	48	98,0%	6 396	93,4%	416 099	96,6%
дом с апартаментами	1	2,0%	450	6,6%	14 720	3,4%
Общий итог	49	100%	6 846	100%	430 819	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 93,4% строящихся жилых единиц.

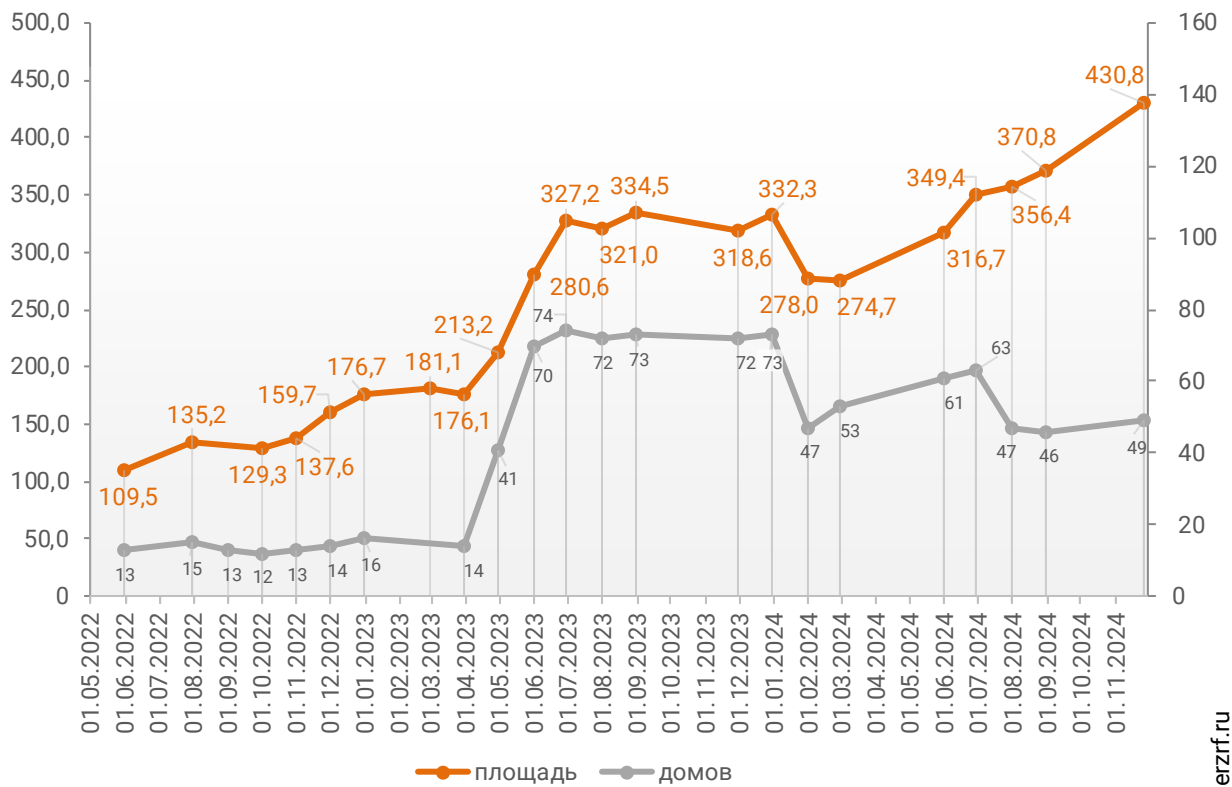
На дома с апартаментами приходится 6,6% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки 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. м²) 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 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Нальчик	40	81,6%	5 702	83,3%	353 044	81,9%
Шалушка	1	2,0%	435	6,4%	30 183	7,0%
Баксан	3	6,1%	356	5,2%	24 520	5,7%
Урванский	2	4,1%	269	3,9%	18 618	4,3%
Нарткала	2	4,1%	269	3,9%	18 618	4,3%
Терский	3	6,1%	84	1,2%	4 454	1,0%
Терек	3	6,1%	84	1,2%	4 454	1,0%
	49	100%	6 846	100%	430 819	100%

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

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

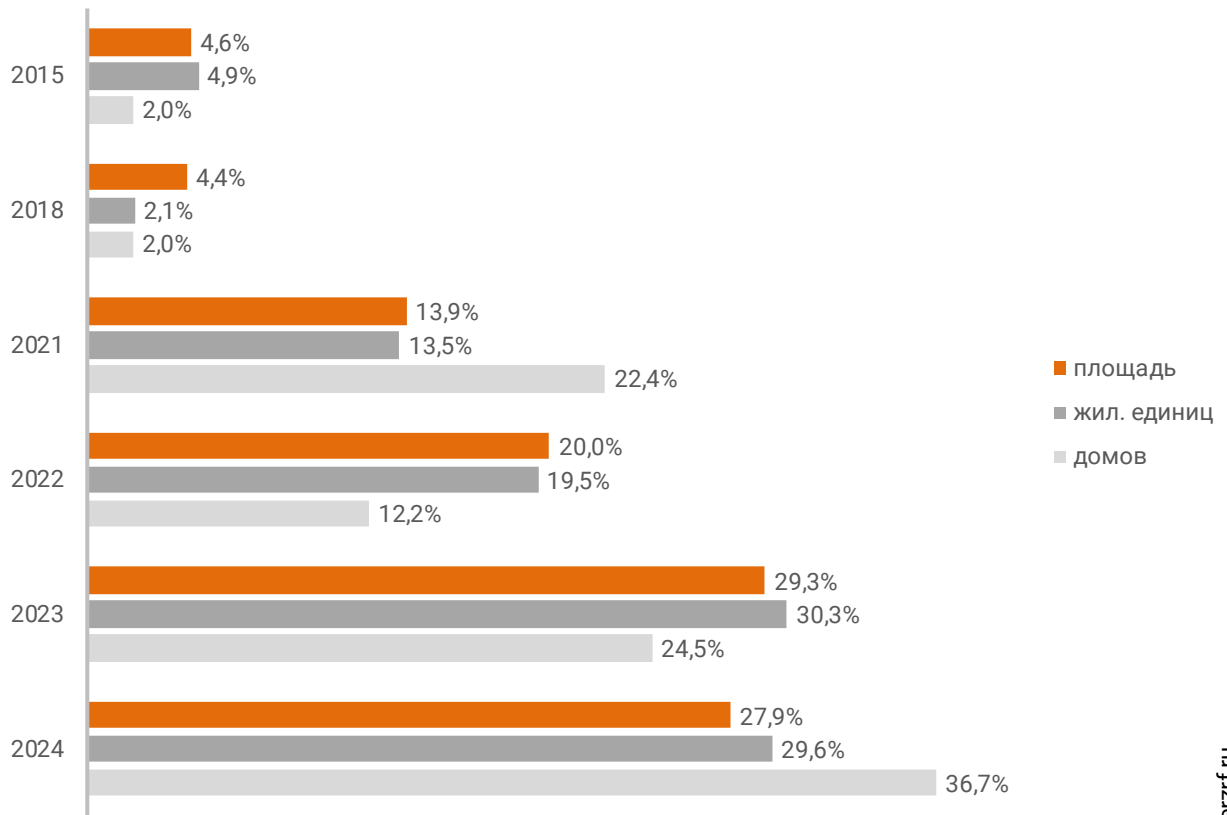
Застройщики жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2015 г. по октябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	2,0%	334	4,9%	19 673	4,6%
2018	1	2,0%	144	2,1%	18 761	4,4%
2021	11	22,4%	927	13,5%	59 733	13,9%
2022	6	12,2%	1 338	19,5%	86 274	20,0%
2023	12	24,5%	2 074	30,3%	126 381	29,3%
2024	18	36,7%	2 029	29,6%	119 997	27,9%
Общий итог	49	100%	6 846	100%	430 819	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 2023 г. (29,3% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 36,7% 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

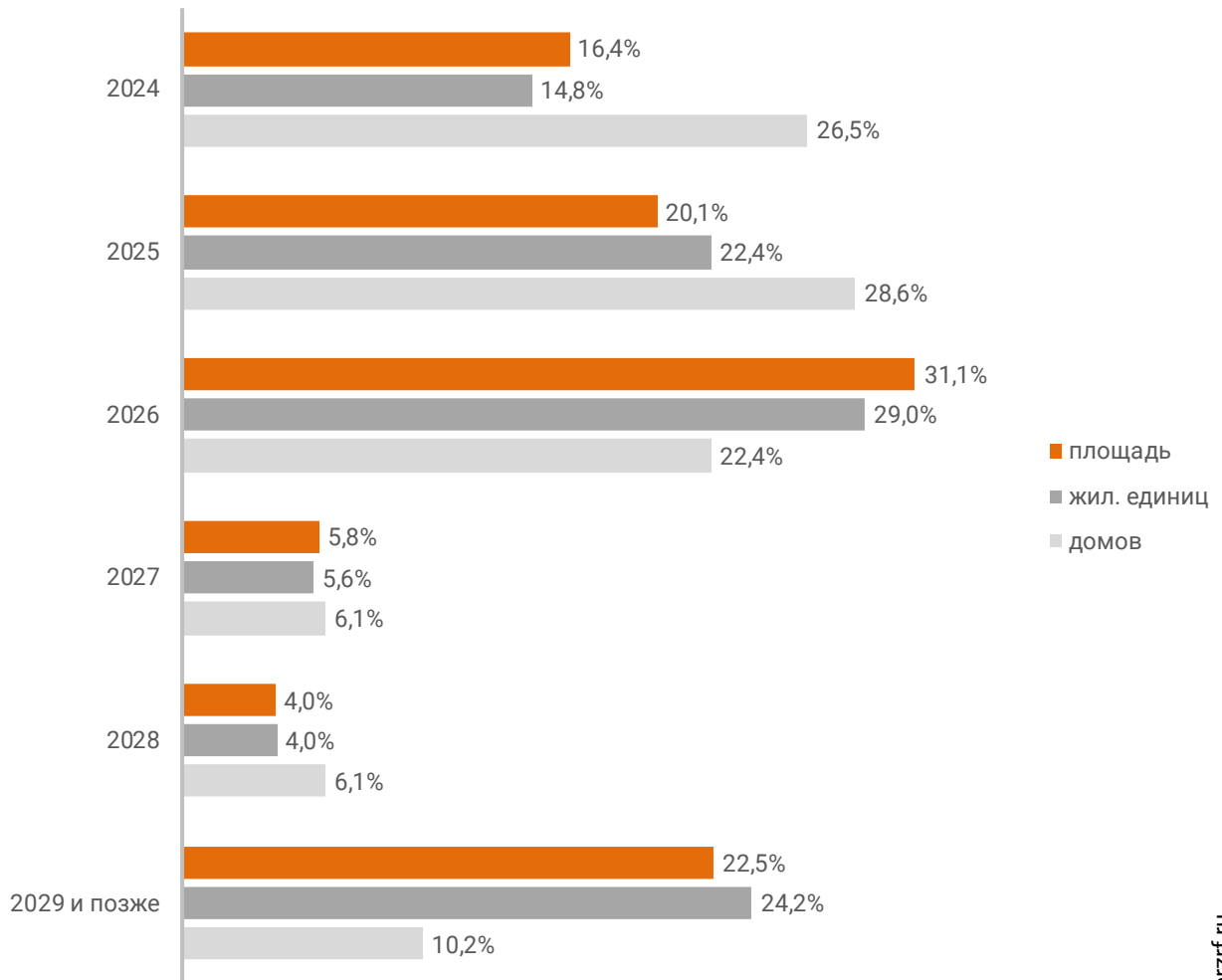
В Кабардино-Балкарской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	13	26,5%	1 015	14,8%	70 764	16,4%
2025	14	28,6%	1 535	22,4%	86 783	20,1%
2026	11	22,4%	1 983	29,0%	133 907	31,1%
2027	3	6,1%	383	5,6%	25 148	5,8%
2028	3	6,1%	276	4,0%	17 191	4,0%
2029 и позже	5	10,2%	1 654	24,2%	97 026	22,5%
Общий итог	49	100%	6 846	100%	430 819	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 157 547 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 142 827 м².

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 %	
2024	70 764	2021	18 761	26,5%
		2024	52 003	73,5%
2025	86 783	2024	8 791	10,1%
Общий итог	430 819		79 555	18,5%

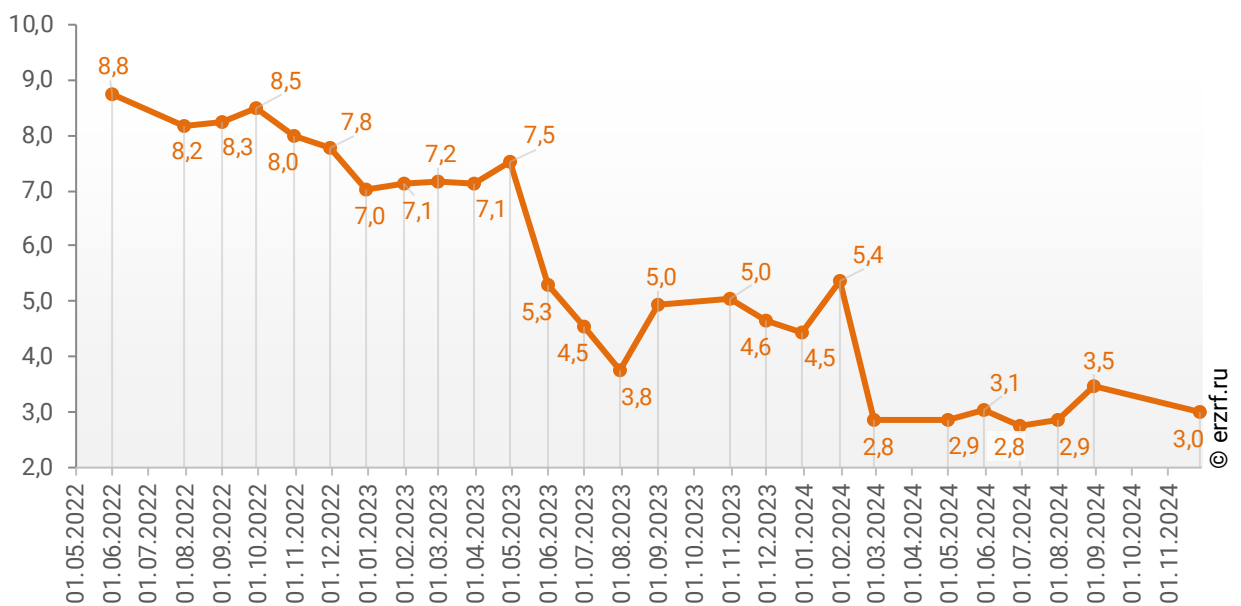
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2024 года (52 003 м²), что составляет 73,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике по состоянию на ноябрь 2024 года составляет 3,0 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



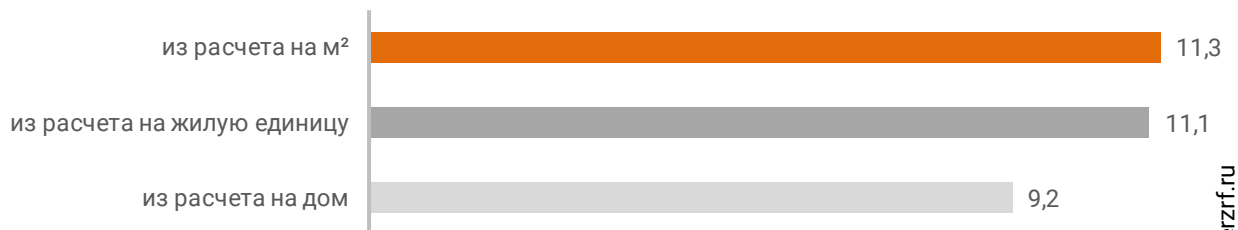
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по этажности строящихся домов

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

- 9,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кабардино-Балкарской Республики

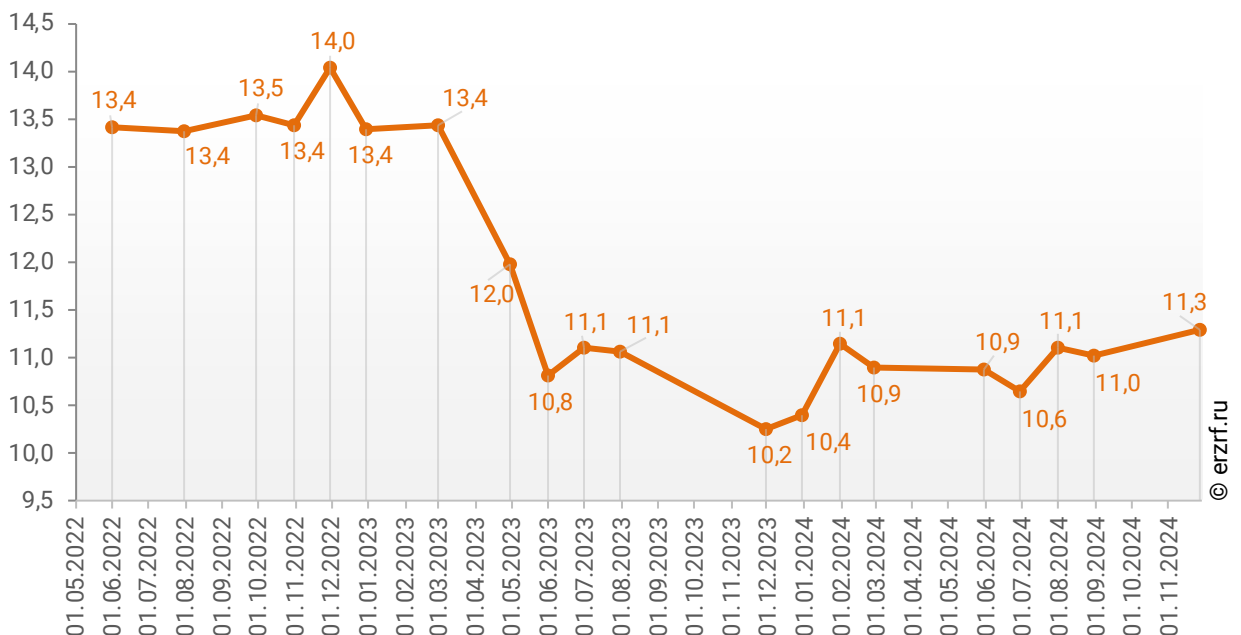


© erzrf.ru

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

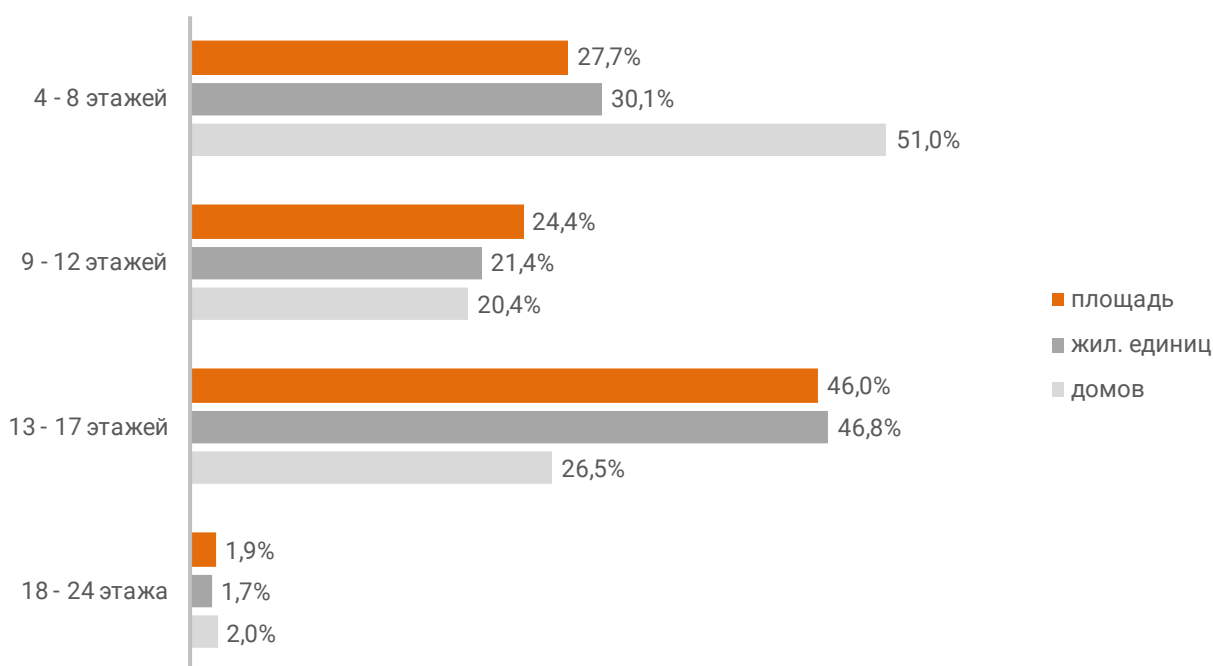
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	25	51,0%	2 064	30,1%	119 371	27,7%
9 - 12 этажей	10	20,4%	1 466	21,4%	105 207	24,4%
13 - 17 этажей	13	26,5%	3 203	46,8%	197 977	46,0%
18 - 24 этажа	1	2,0%	113	1,7%	8 264	1,9%
Общий итог	49	100%	6 846	100%	430 819	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 46,0% 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 26,3%.

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	16	<i>Специализированный застройщик СК Мир ДИСК</i>	многоквартирный дом	Федерация
3	14	<i>СЗ Агротехнологии</i>	многоквартирный дом	Сердце Нальчика
		<i>СЗ Контрактстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Идарова, 176
		<i>СЗ СитиСтрой</i>	многоквартирный дом	Century
		<i>Специализированный застройщик Флагман Инвест</i>	многоквартирный дом	PREMIUM
4	13	<i>Специализированный застройщик Новострой</i>	многоквартирный дом	Зелёный квартал
5	12	<i>СЗ Майя</i>	многоквартирный дом	По ул. Кабардинская, 74
		<i>СЗ Универсал ЛТД Трест Промстрой</i>	многоквартирный дом	Старая крепость Нальчик

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Кабардино-Балкарской Республике является многоквартирный дом в ЖК «Французский городок», застройщик «СЗ Миллениум». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

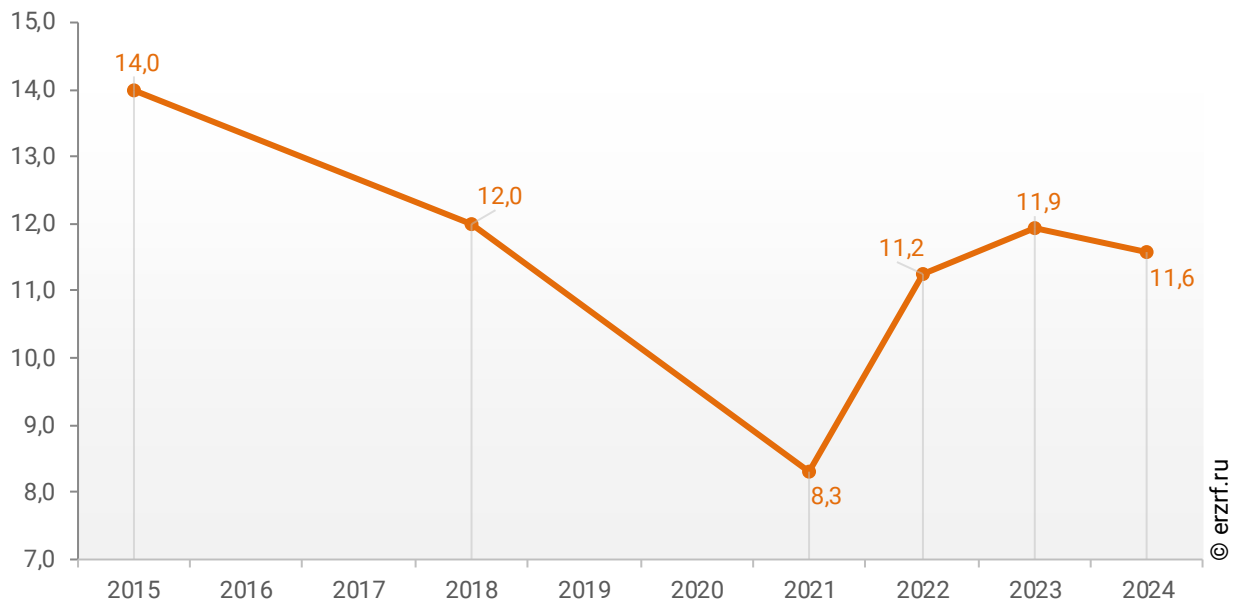
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30 183	<i>СЗ Миллениум</i>	многоквартирный дом	Французский городок
2	26 258	<i>Специализированный застройщик Флагман Инвест</i>	многоквартирный дом	Flagman Aqua
3	19 673	<i>СЗ Агротехнологии</i>	многоквартирный дом	По ул. Идарова, 176
4	18 761	<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 2024 году, составляет 11,6 этажа. 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

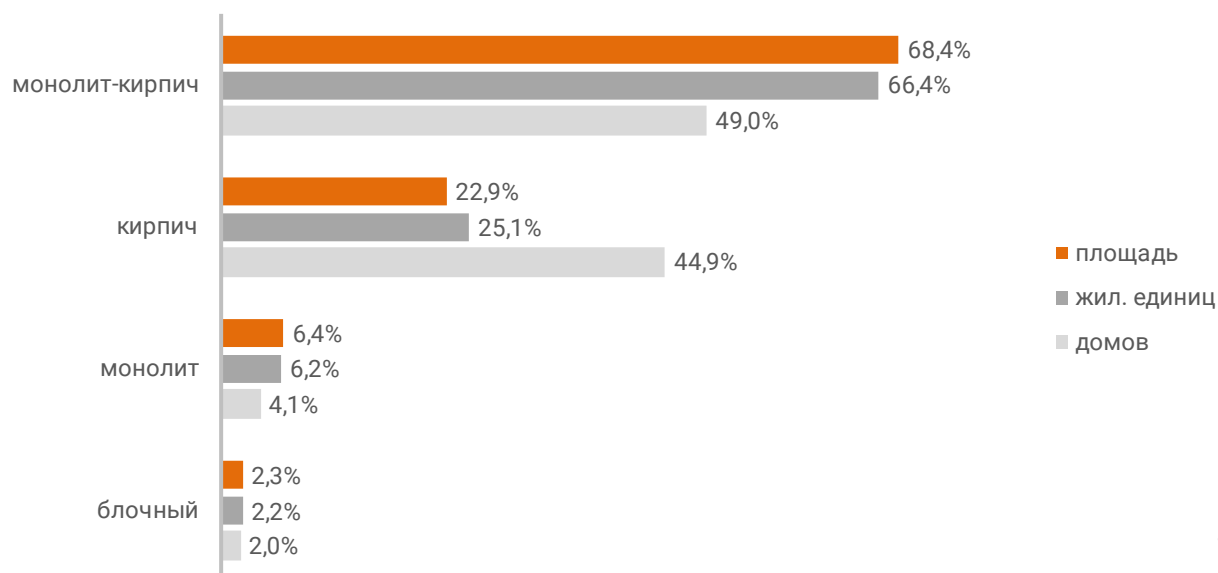
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	24	49,0%	4 548	66,4%	294 783	68,4%
кирпич	22	44,9%	1 719	25,1%	98 577	22,9%
монолит	2	4,1%	425	6,2%	27 632	6,4%
блочный	1	2,0%	154	2,2%	9 827	2,3%
Общий итог	49	100%	6 846	100%	430 819	100%

Гистограмма 5

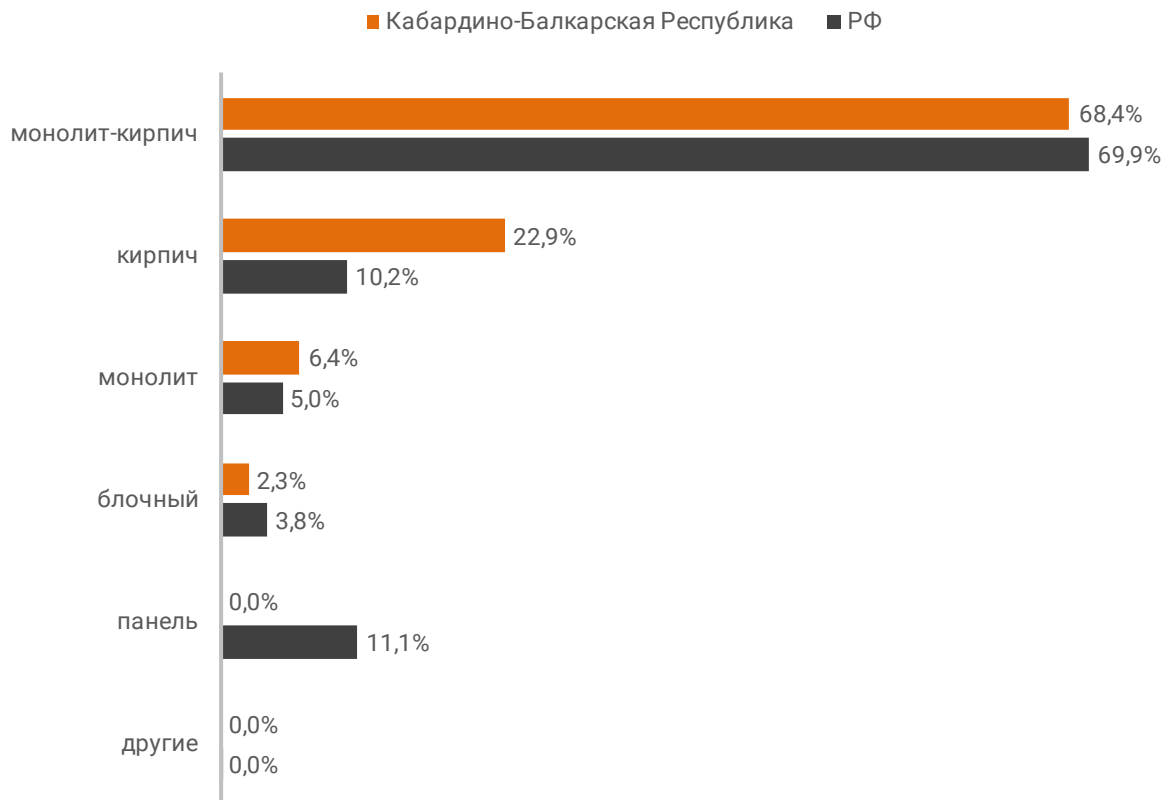
Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кабардино-Балкарской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 68,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

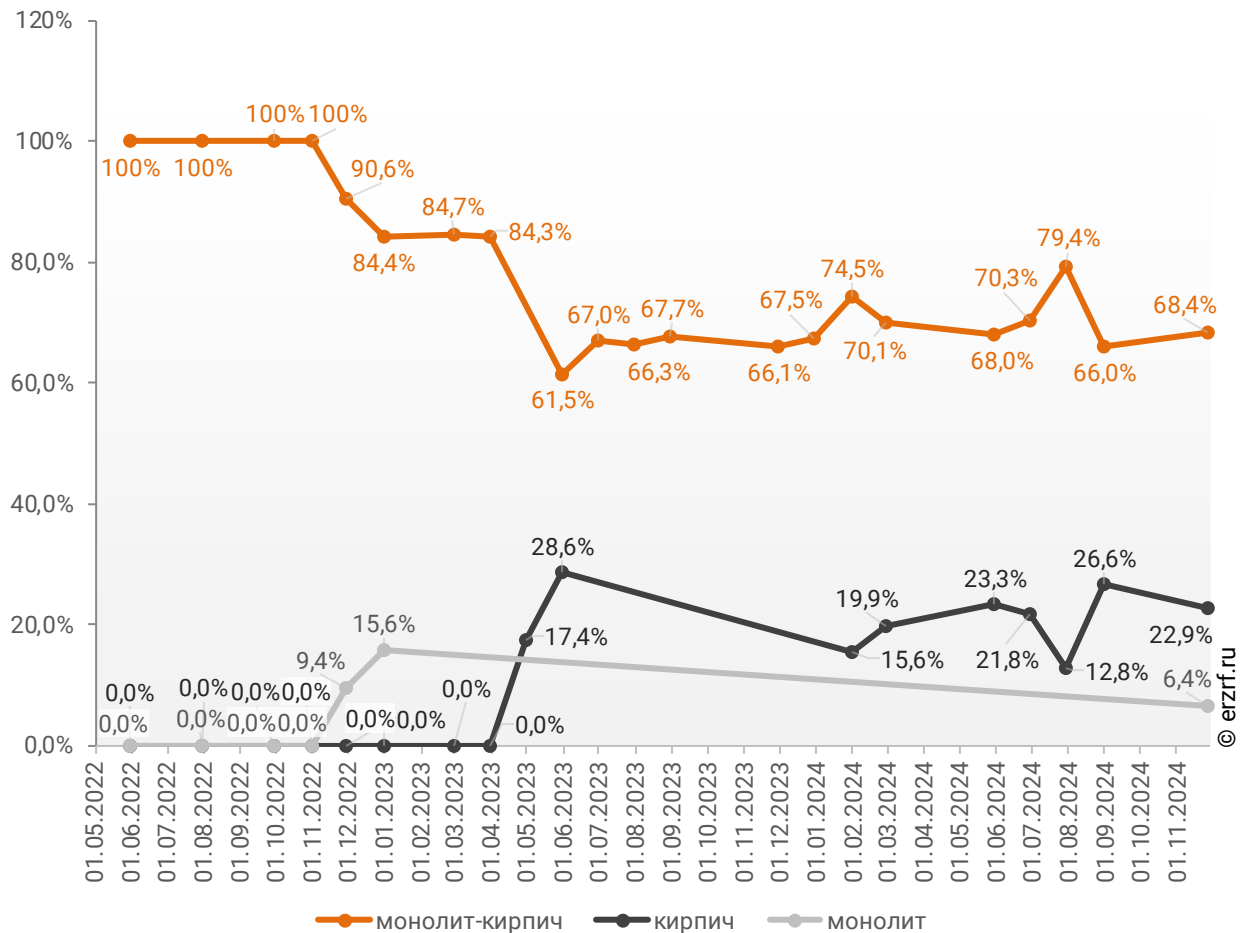
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кабардино-Балкарской Республике



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 м²)



Среди строящегося жилья Кабардино-Балкарской Республики у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 63,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

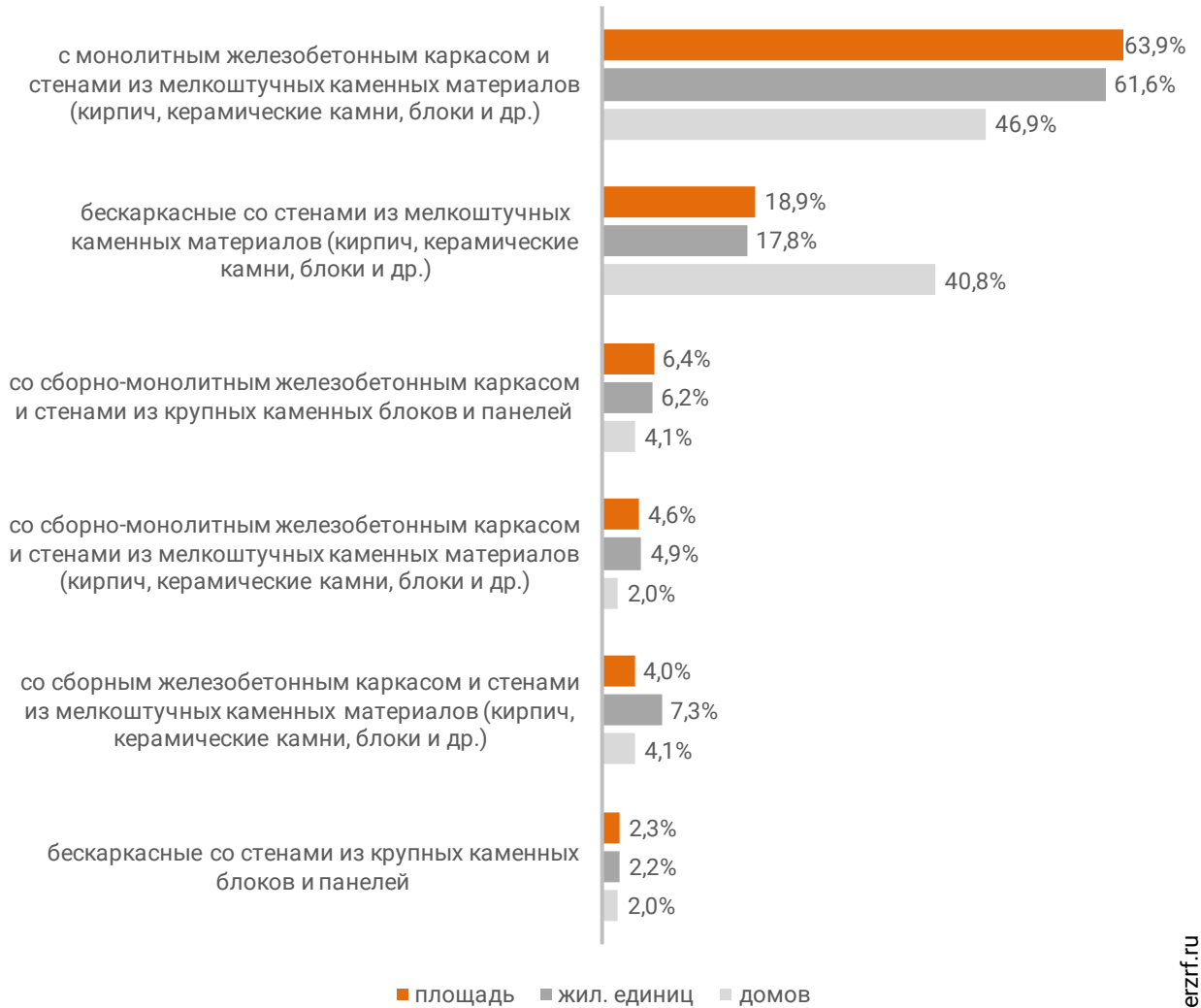
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	46,9%	4 214	61,6%	275 110	63,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	20	40,8%	1 218	17,8%	81 351	18,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	4,1%	425	6,2%	27 632	6,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,0%	334	4,9%	19 673	4,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,1%	501	7,3%	17 226	4,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,0%	154	2,2%	9 827	2,3%
Общий итог	49	100%	6 846	100%	430 819	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 ноябрь 2024 года строительство жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют 23 застройщика

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кабардино-Балкарской Республике на ноябрь 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Специализированный застройщик Новострой	4	8,2%	864	12,6%	57 256	13,3%
2	Специализированный застройщик Флагман Инвест	2	4,1%	952	13,9%	50 023	11,6%
3	СЗ Агротехнологии	2	4,1%	675	9,9%	38 867	9,0%
4	ДИСК	3	6,1%	454	6,6%	35 028	8,1%
5	СЗ Милленниум	1	2,0%	435	6,4%	30 183	7,0%
6	Стройгрупп-07	2	4,1%	425	6,2%	27 632	6,4%
7	СЗ Статус Строй	2	4,1%	440	6,4%	24 117	5,6%
8	Тлепш	16	32,7%	354	5,2%	24 095	5,6%
9	Трест Промстрой	1	2,0%	144	2,1%	18 761	4,4%
10	СЗ НТЦ Экспертиза	1	2,0%	450	6,6%	14 720	3,4%
11	СЗ Левел	1	2,0%	164	2,4%	14 010	3,3%
12	СЗ Фабрика	1	2,0%	224	3,3%	13 837	3,2%
13	СЗ СитиСтрой	1	2,0%	201	2,9%	13 701	3,2%
14	СЗ Сатурн ЛТД	1	2,0%	154	2,2%	9 827	2,3%
15	Специализированный застройщик СК Мир	1	2,0%	143	2,1%	9 257	2,1%
16	СЗ Майя	1	2,0%	115	1,7%	8 791	2,0%
17	Агро-Строй	1	2,0%	162	2,4%	8 460	2,0%
18	СЗ Универсал ЛТД	1	2,0%	104	1,5%	8 313	1,9%
19	СЗ Хамада	1	2,0%	113	1,7%	8 264	1,9%
20	СЗ Контрактстрой	1	2,0%	74	1,1%	5 057	1,2%
21	СЗ Олимп-Строй	3	6,1%	84	1,2%	4 454	1,0%
22	РК-Стройгрупп	1	2,0%	64	0,9%	3 660	0,8%
23	СЗ Новострой	1	2,0%	51	0,7%	2 506	0,6%
Общий итог		49	100%	6 846	100%	430 819	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	н/р	<i>Специализированный застройщик Новострой</i>	57 256	0	0,0%	-
2	н/р	<i>Специализированный застройщик Флагман Инвест</i>	50 023	0	0,0%	-
3	н/р	<i>СЗ Агротехнологии</i>	38 867	0	0,0%	-
4	н/р	<i>ДИСК</i>	35 028	0	0,0%	-
5	н/р	<i>СЗ Миллениум</i>	30 183	0	0,0%	-
6	н/р	<i>Стройгрупп-07</i>	27 632	14 998	54,3%	3,3
7	★ 3,5	<i>СЗ Статус Строй</i>	24 117	24 117	100%	6,0
8	★ 5,0	<i>Тлепш</i>	24 095	12 888	53,5%	3,2
9	н/р	<i>Трест Промстрой</i>	18 761	18 761	100%	42,0
10	н/р	<i>СЗ НТЦ Экспертиза</i>	14 720	0	0,0%	-
11	н/р	<i>СЗ Левел</i>	14 010	0	0,0%	-
12	н/р	<i>СЗ Фабрика</i>	13 837	0	0,0%	-
13	н/р	<i>СЗ СитиСтрой</i>	13 701	0	0,0%	-
14	н/р	<i>СЗ Сатурн ЛТД</i>	9 827	0	0,0%	-
15	н/р	<i>Специализированный застройщик СК Мир</i>	9 257	0	0,0%	-
16	н/р	<i>СЗ Майя</i>	8 791	8 791	100%	21,0
17	н/р	<i>Агро-Строй</i>	8 460	0	0,0%	-
18	н/р	<i>СЗ Универсал ЛТД</i>	8 313	0	0,0%	-
19	н/р	<i>СЗ Хамада</i>	8 264	0	0,0%	-
20	н/р	<i>СЗ Контрактстрой</i>	5 057	0	0,0%	-
21	н/р	<i>СЗ Олимп-Строй</i>	4 454	0	0,0%	-
22	н/р	<i>РК-Стройгрупп</i>	3 660	0	0,0%	-
23	н/р	<i>СЗ Новострой</i>	2 506	0	0,0%	-
Общий итог			430 819	79 555	18,5%	3,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Трест Промстрой» и составляет 42,0 месяца.

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике

В Кабардино-Балкарской Республике возводится 23 жилых комплекса. 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 «Зелёный квартал» (город Нальчик). В этом жилом комплексе застройщик «Специализированный застройщик Новострой» возводит 4 дома, включающих 864 жилые единицы, совокупной площадью 57 256 м².

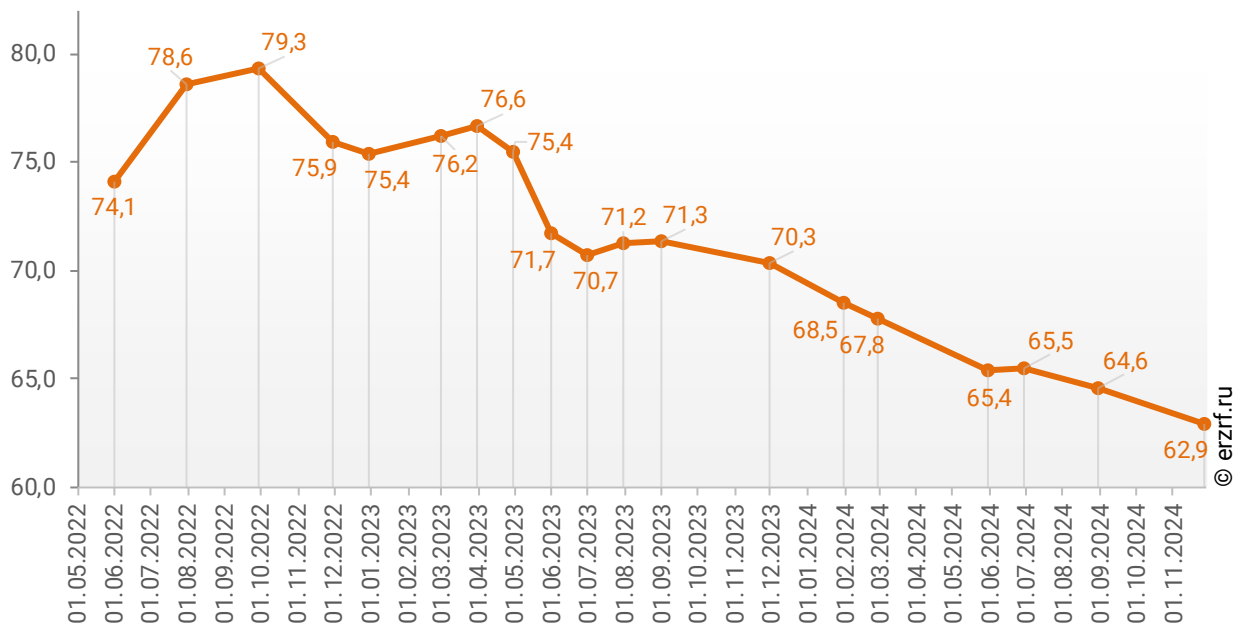
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кабардино-Балкарской Республике, составляет 62,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 6

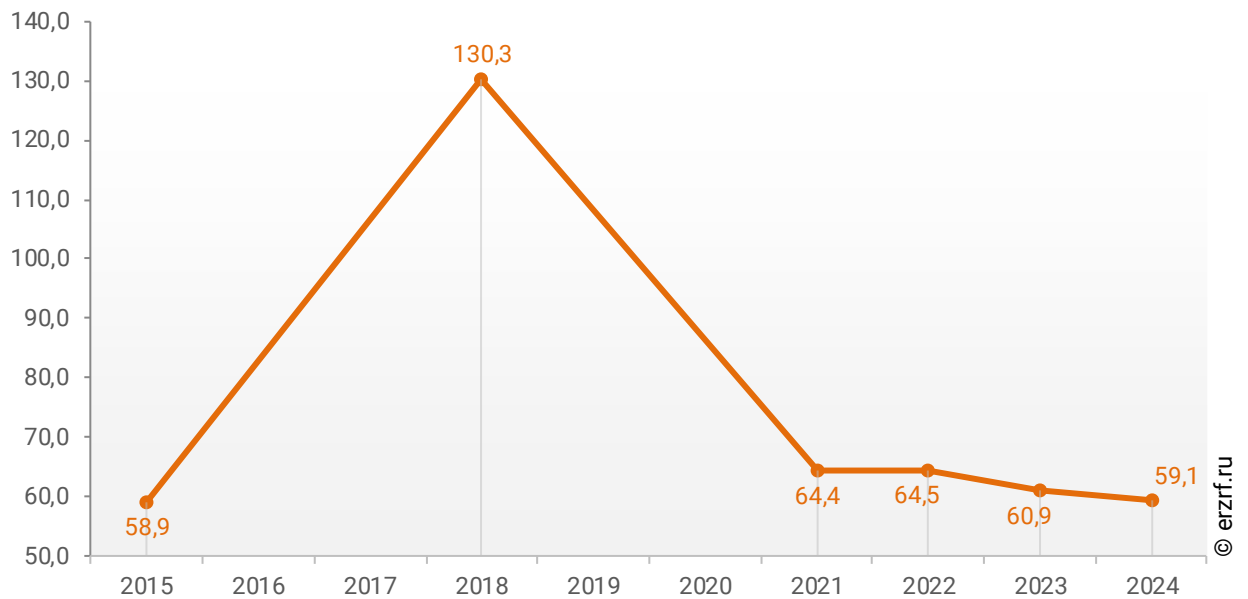
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кабардино-Балкарской Республике, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кабардино-Балкарской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 59,1 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 «СЗ НТЦ Экспертиза» – 32,7 м². Самая большая – у застройщика «Трест Промстрой» – 130,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ НТЦ Экспертиза	32,7
СЗ Новострой	49,1
Агро-Строй	52,2
Специализированный застройщик Флагман Инвест	52,5
СЗ Олимп-Строй	53,0
СЗ Статус Строй	54,8
РК-Стройгрупп	57,2
СЗ Агротехнологии	57,6
СЗ Фабрика	61,8
СЗ Сатурн ЛТД	63,8
Специализированный застройщик СК Мир	64,7
Стройгрупп-07	65,0
Специализированный застройщик Новострой	66,3
Тлепш	68,1
СЗ СитиСтрой	68,2
СЗ Контрактстрой	68,3
СЗ Миллениум	69,4
СЗ Хамада	73,1
СЗ Майя	76,4
ДИСК	77,2
СЗ Универсал ЛТД	79,9
СЗ Левел	85,4
Трест Промстрой	130,3
Общий итог	62,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Вита-Нова» – 32,7 м², застройщик «СЗ НТЦ Экспертиза». Наибольшая – в ЖК «Нальчик» – 130,3 м², застройщик «Трест Промстрой».

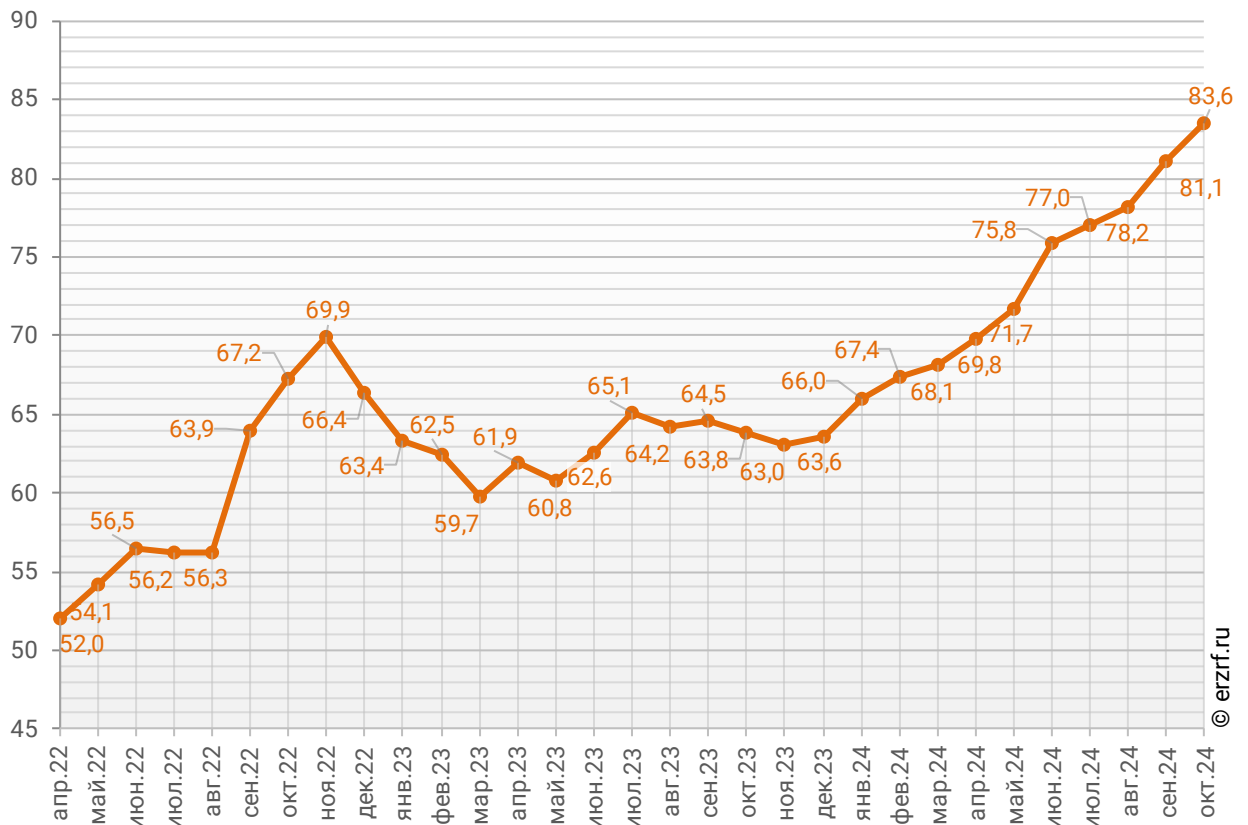
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Кабардино-Балкарской Республике

По состоянию на октябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Кабардино-Балкарской Республики, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 83 554 рубля. За месяц цена выросла на 3,0%. За год цена увеличилась на 30,9%.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

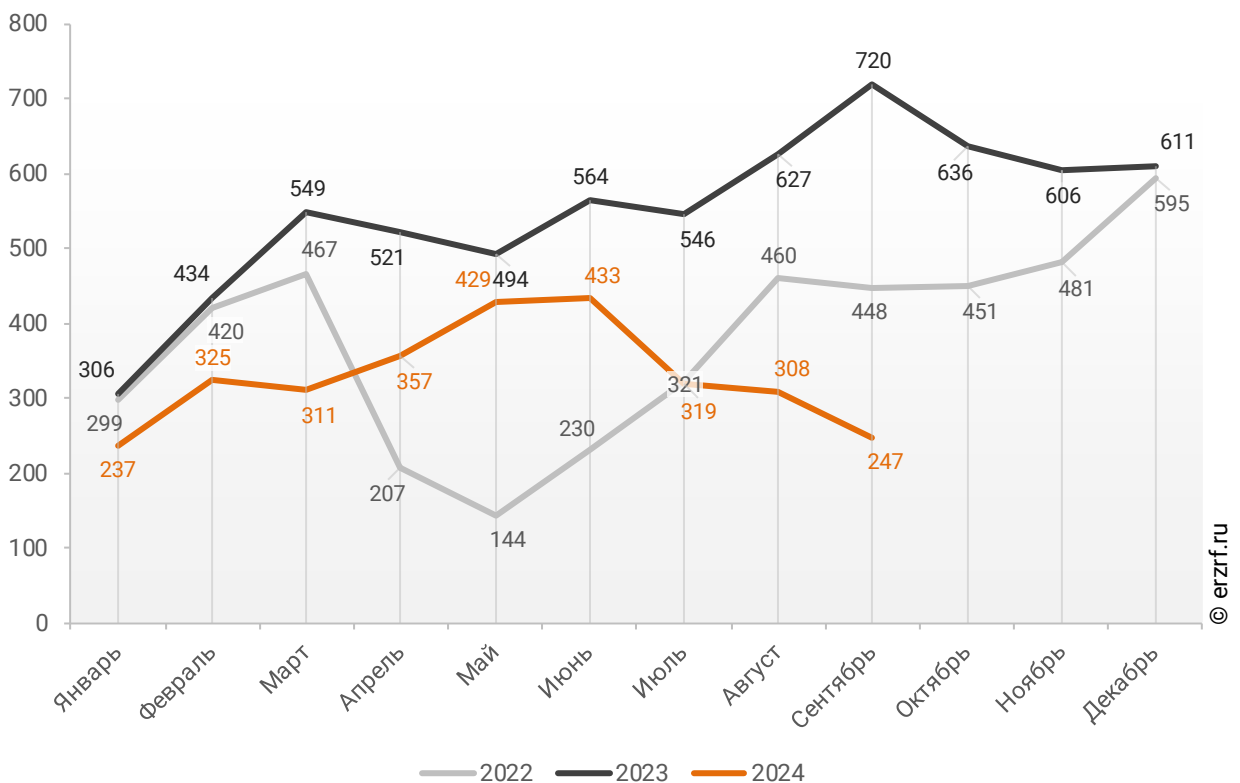
11. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составило 2 966, что на 37,7% меньше уровня 2023 г. (4 761 ИЖК), и на 1,0% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (2 996 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2024 гг.

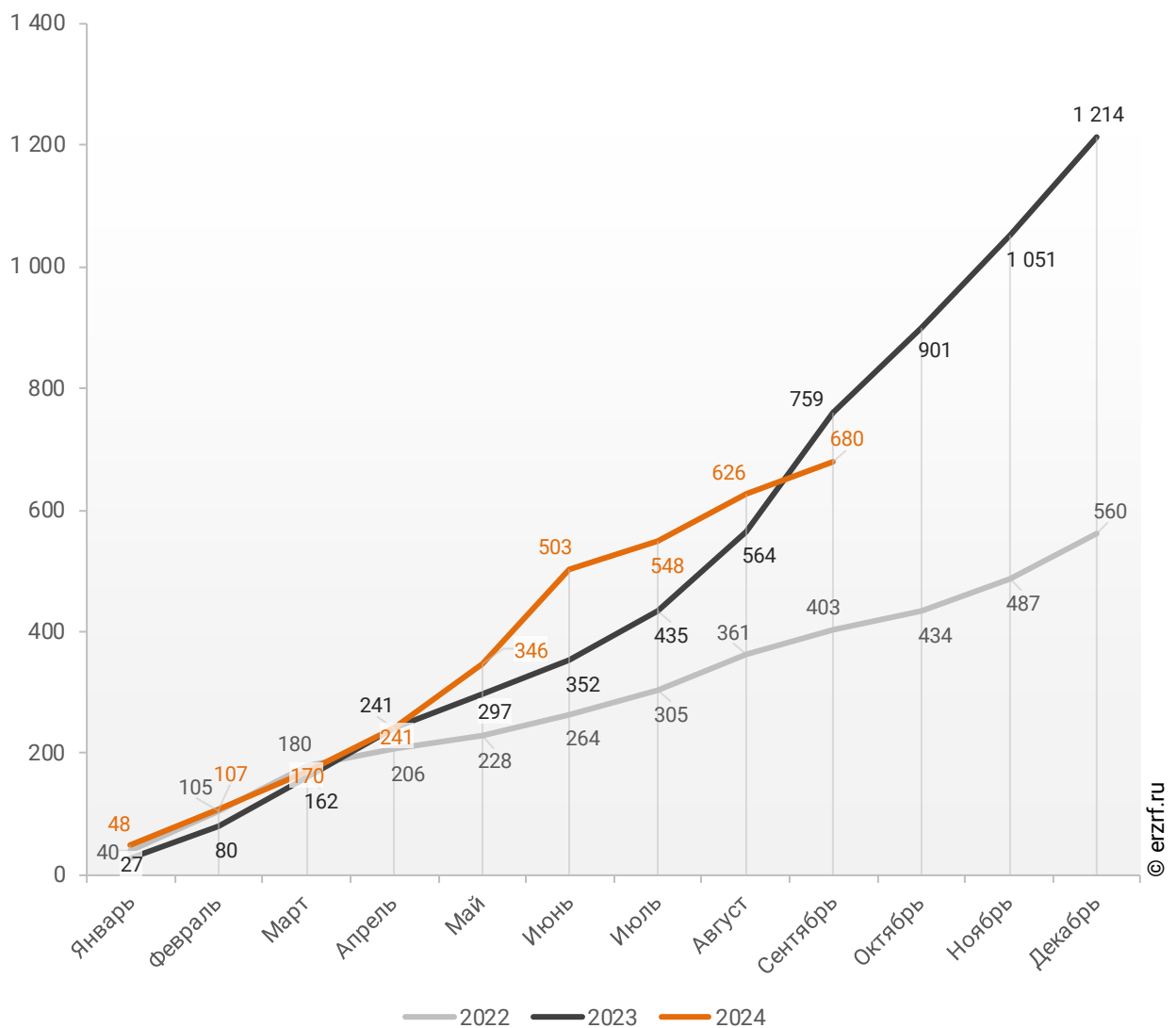


За 9 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 680, что на 10,4% меньше, чем в 2023 г. (759 ИЖК), и на 68,7% больше соответствующего значения 2022 г. (403 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2024 гг.

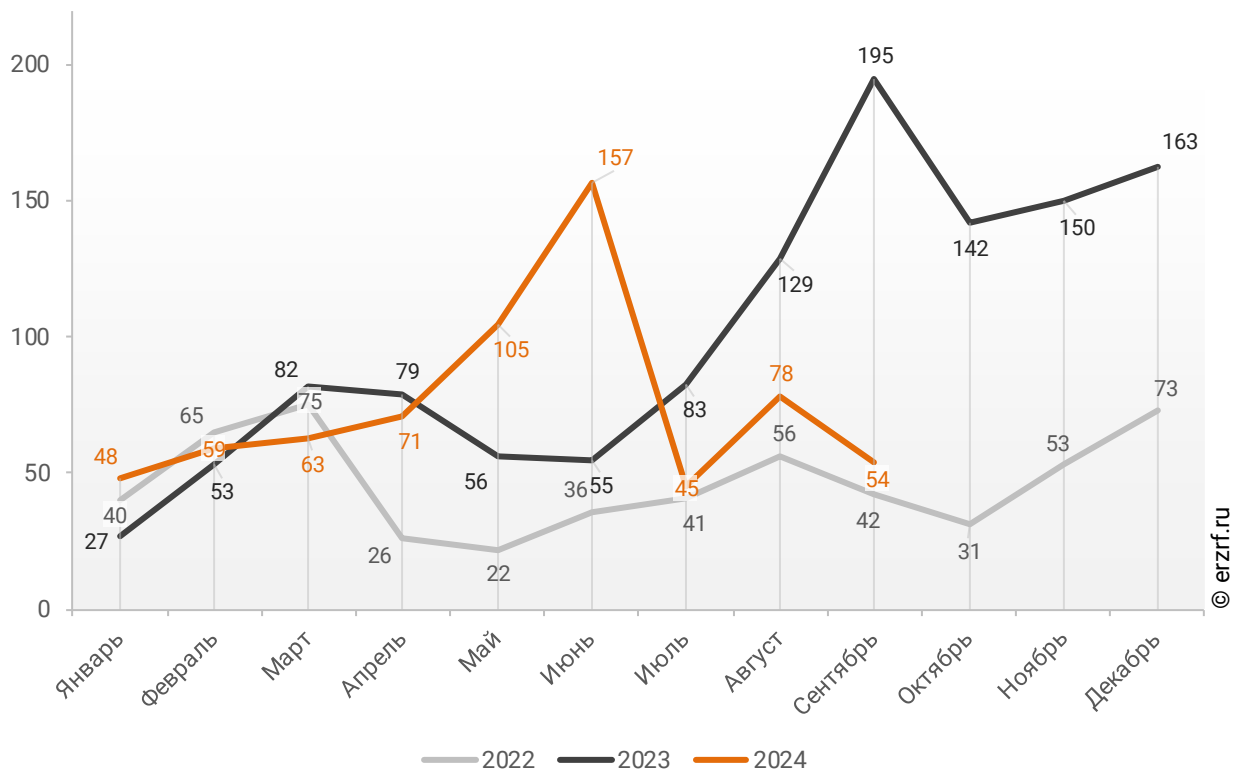


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в сентябре 2024 года уменьшилось на 72,3% по сравнению с сентябрем 2023 года (54 против 195 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2024 гг.

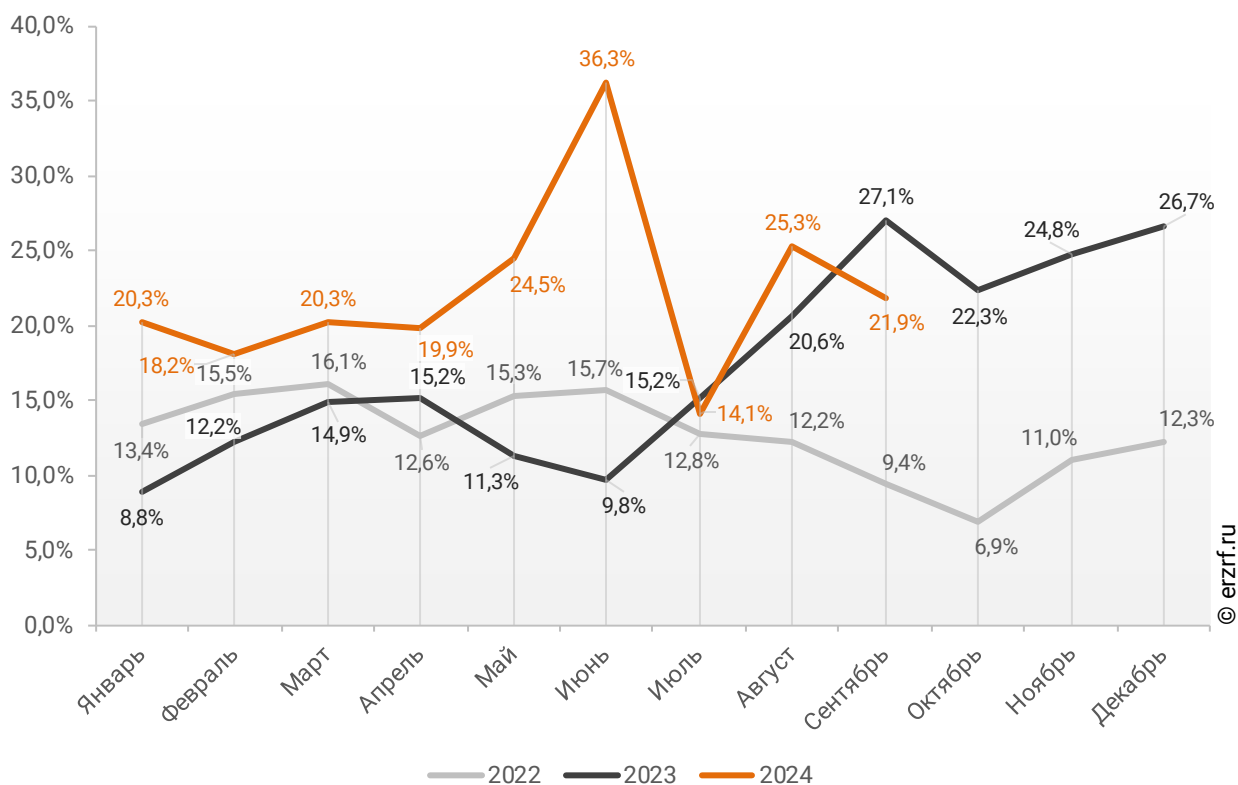


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 22,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 7,0 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (15,9%), и на 9,4 п.п. больше уровня 2022 г. (13,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2024 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 2022 – 2024 гг.



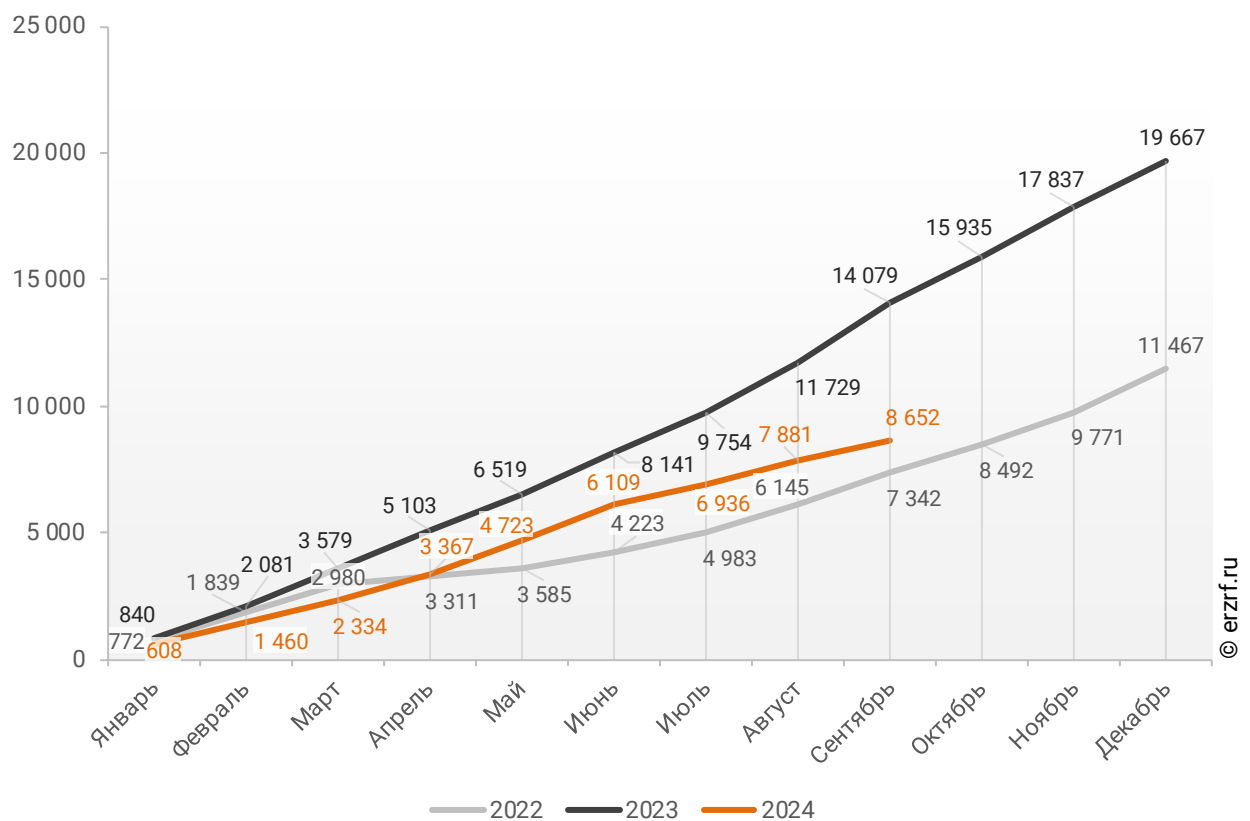
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составил 8,65 млрд ₽, что на 38,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (14,08 млрд ₽), и на 17,8% больше аналогичного значения 2022 г. (7,34 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2024 гг., млн ₽

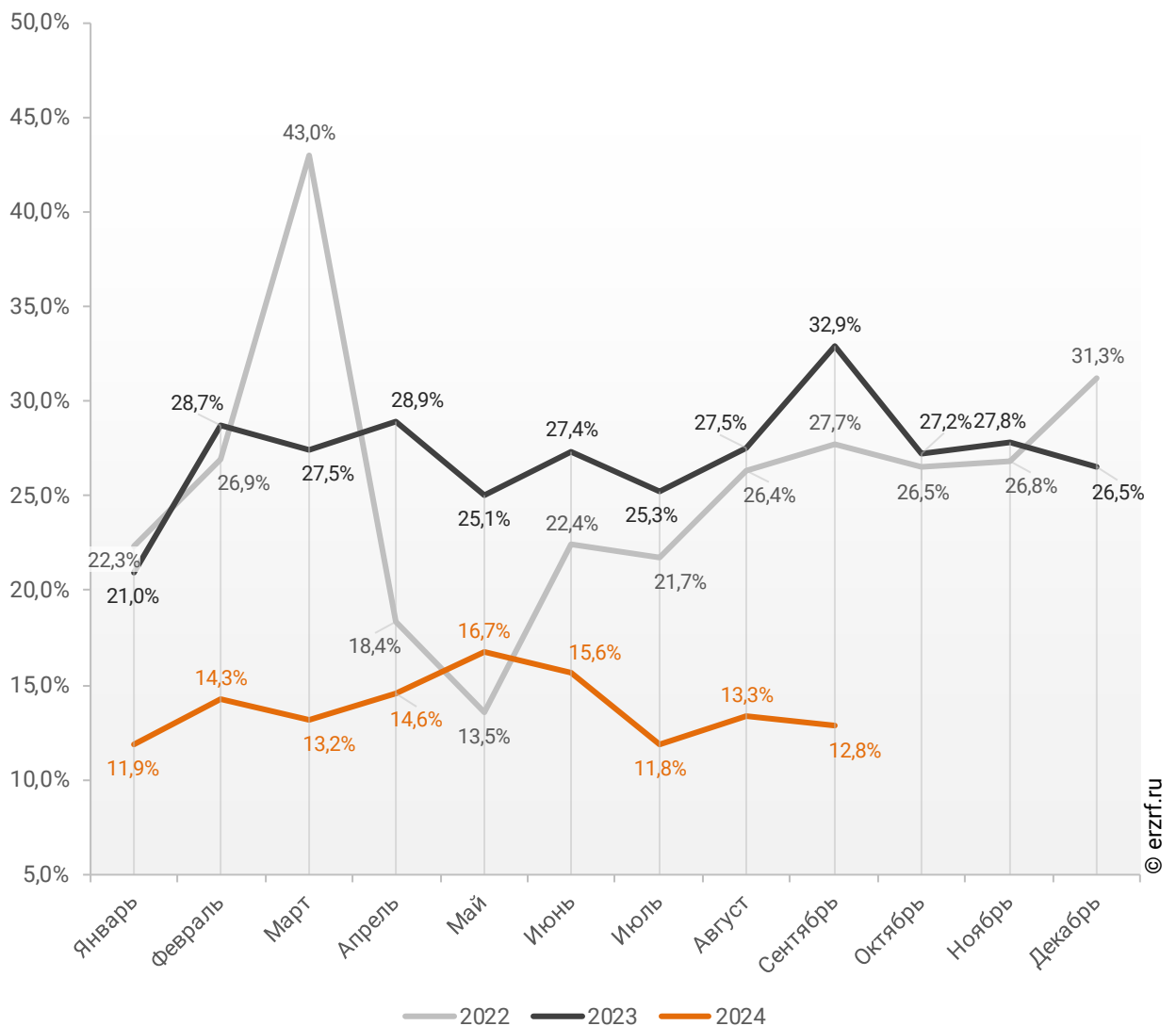


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (61,88 млрд ₽), доля ИЖК составила 14,0%, что на 13,4 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (27,4%), и на 11,3 п.п. меньше уровня 2022 г. (25,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2024 гг.

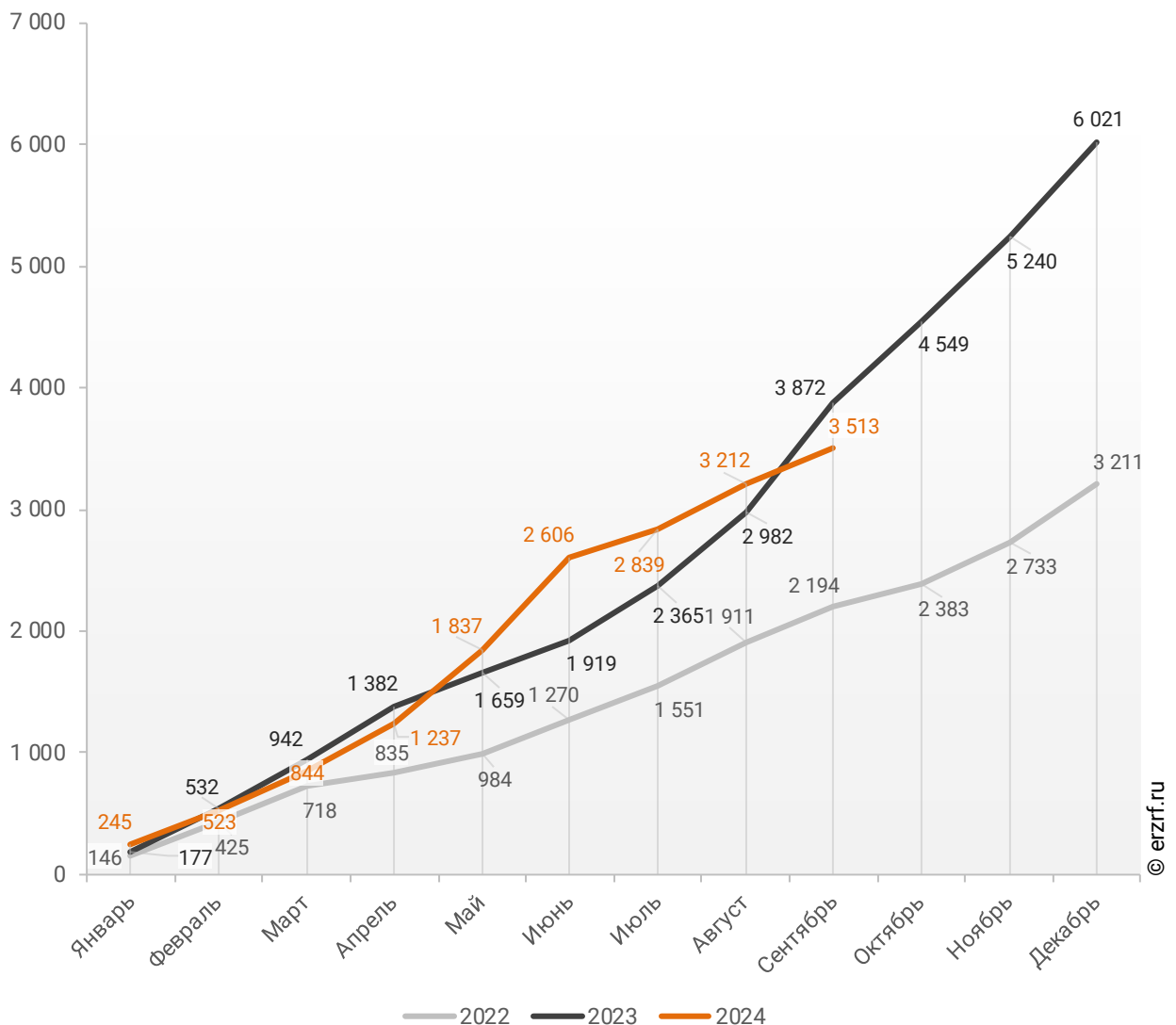


За 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог ДДУ, составил 3,51 млрд ₹ (40,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 9,3% меньше аналогичного значения 2023 г. (3,87 млрд ₹), и на 60,1% больше, чем в 2022 г. (2,19 млрд ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2024 гг., млн ₹



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (61,88 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,7%, что на 1,8 п.п. меньше уровня 2023 г. (7,5%), и на 1,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (7,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2024 гг.

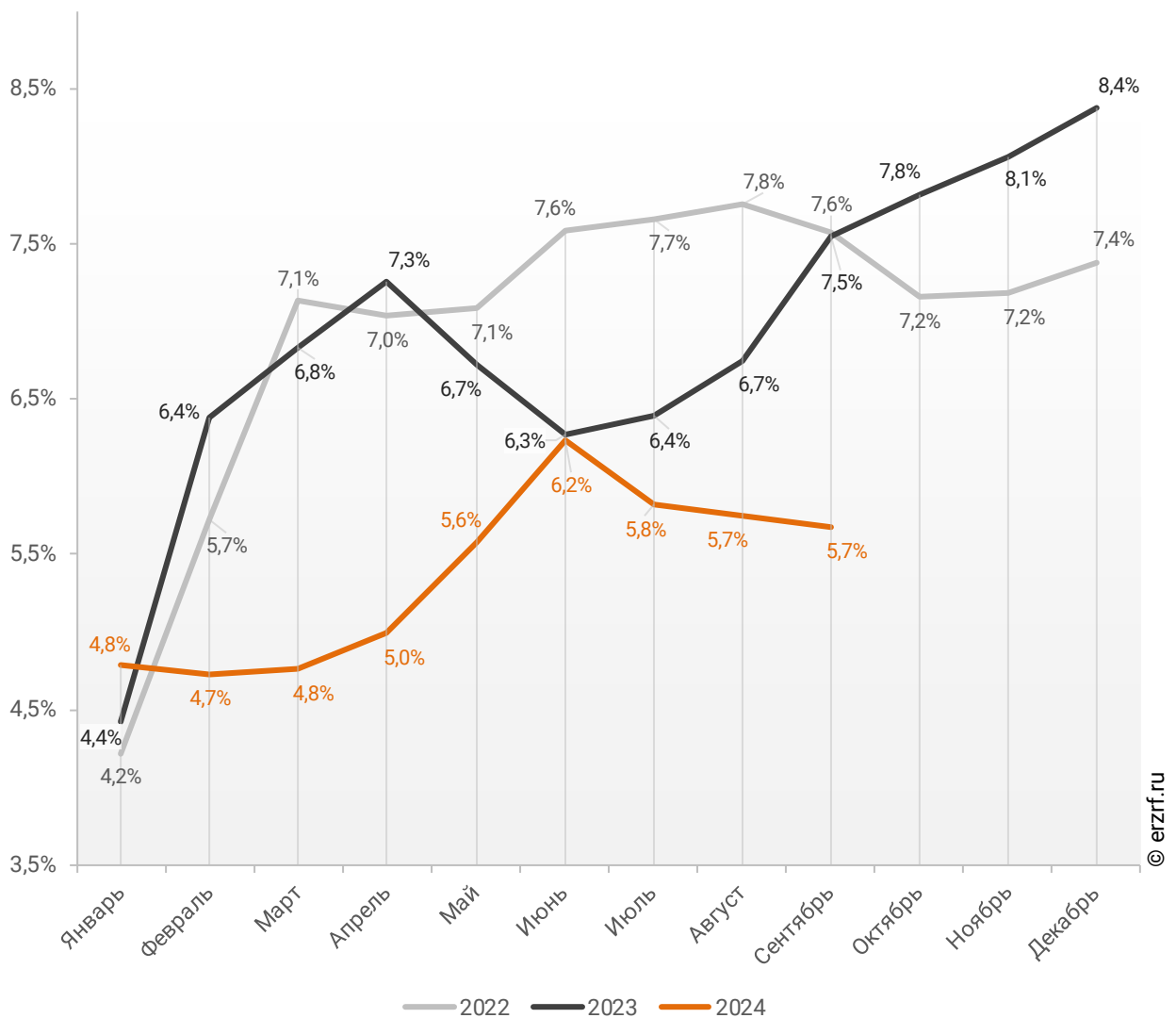
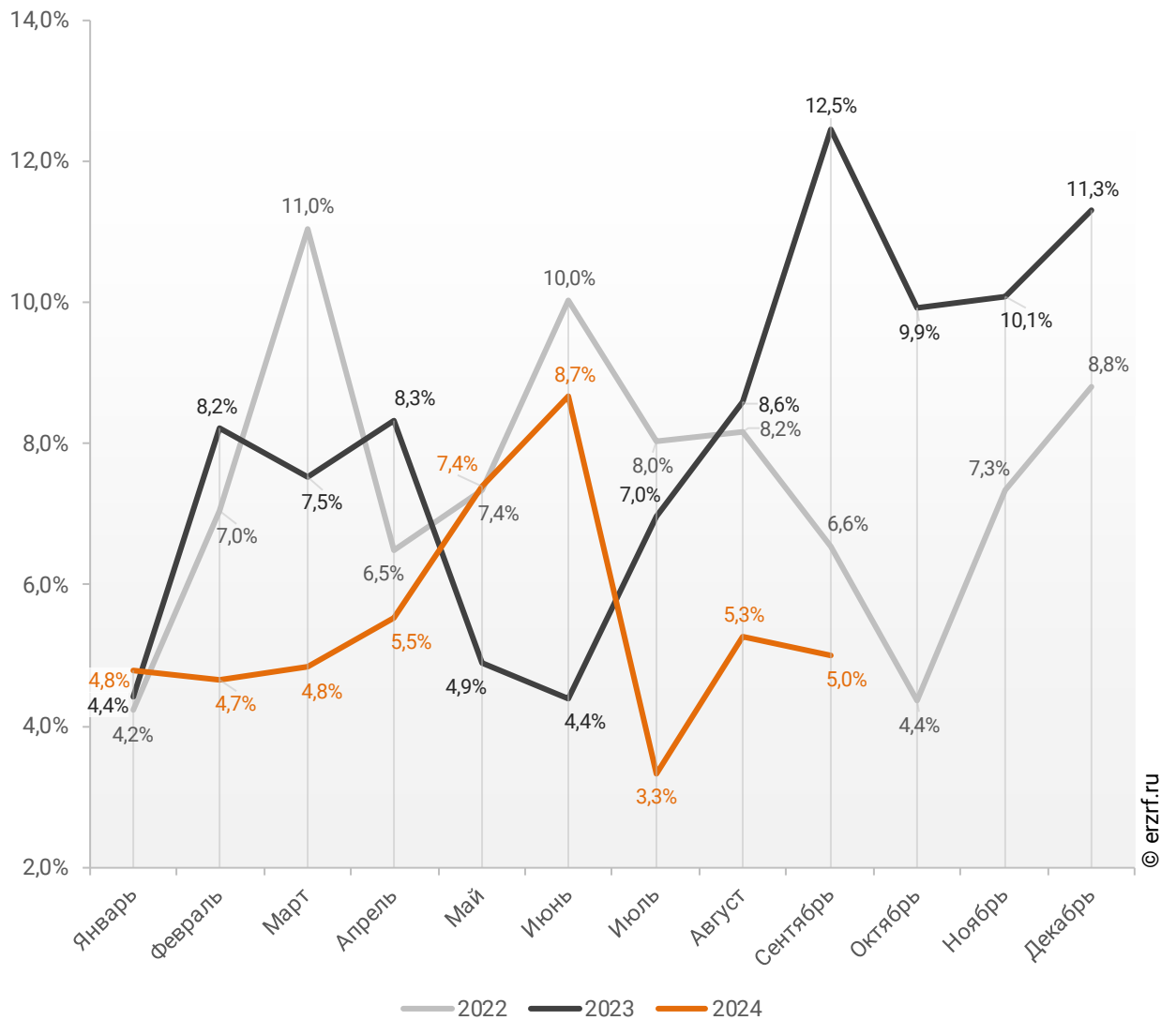


График 17

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



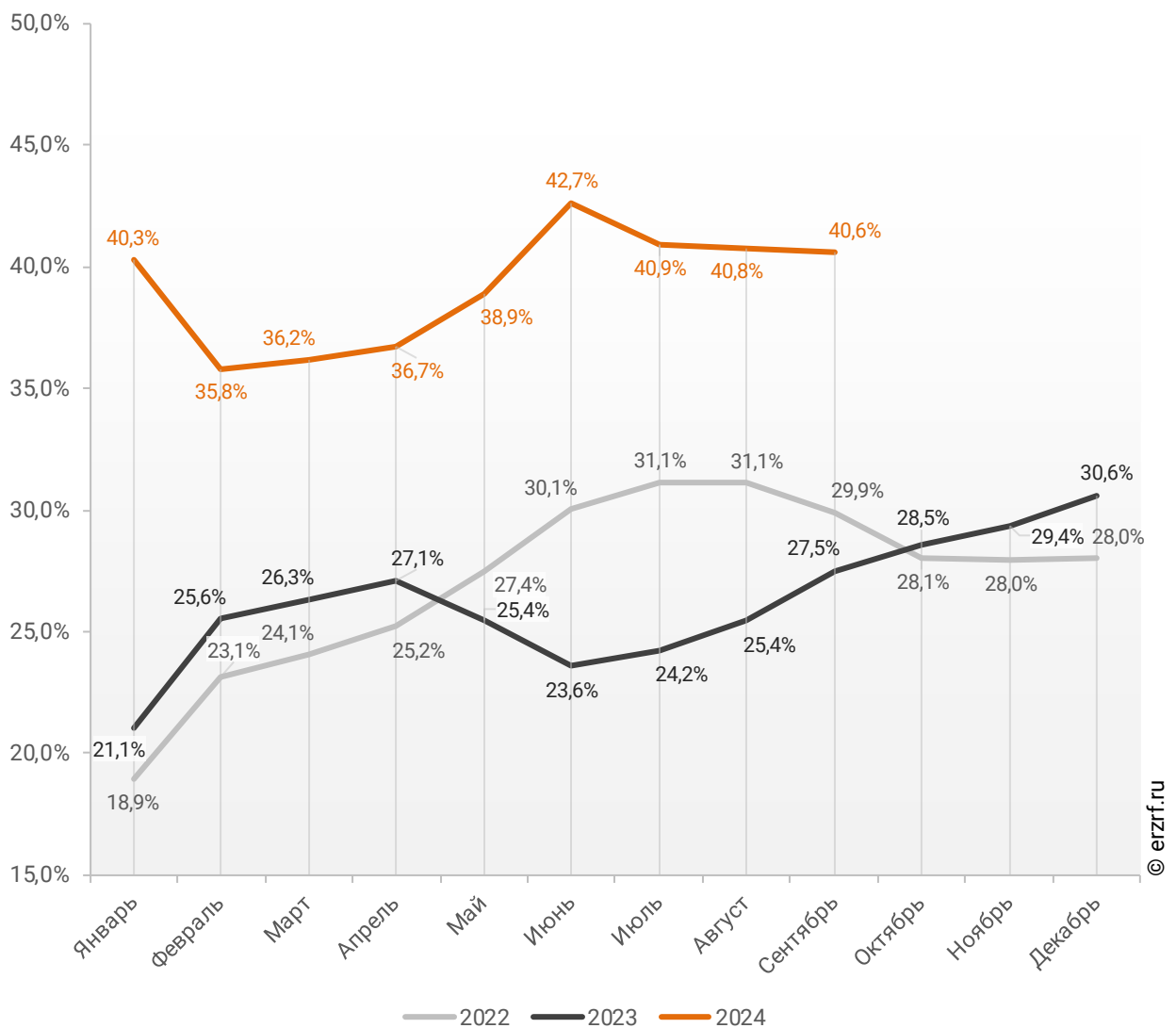
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 40,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 13,1 п.п. больше, чем в 2023 г. (27,5%), и на 10,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (29,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2024 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 2022 – 2024 гг.

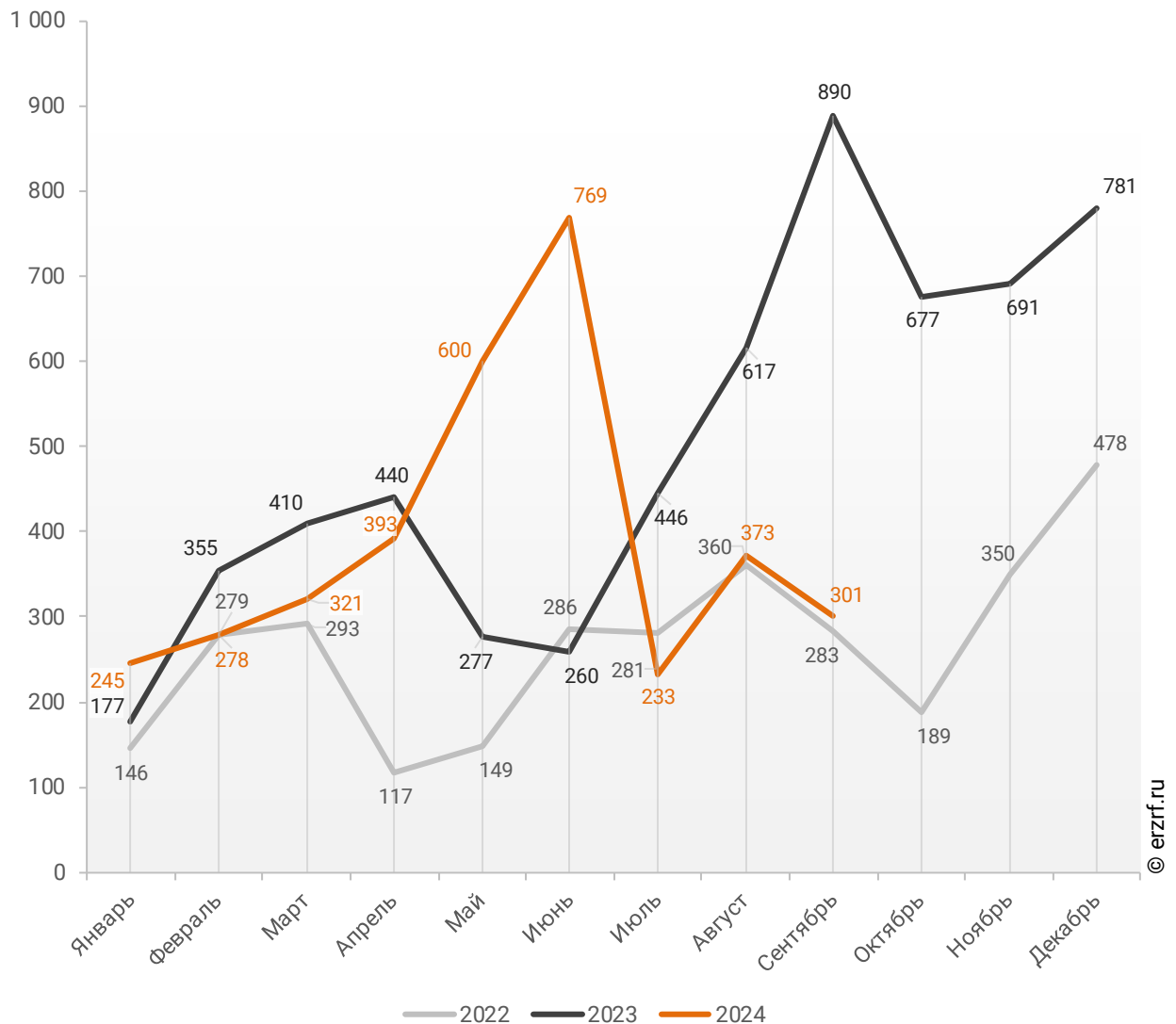


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в сентябре 2024 года, уменьшился на 66,2% по сравнению с сентябрем 2023 года (301 млн ₹ против 890 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 19.

График 19

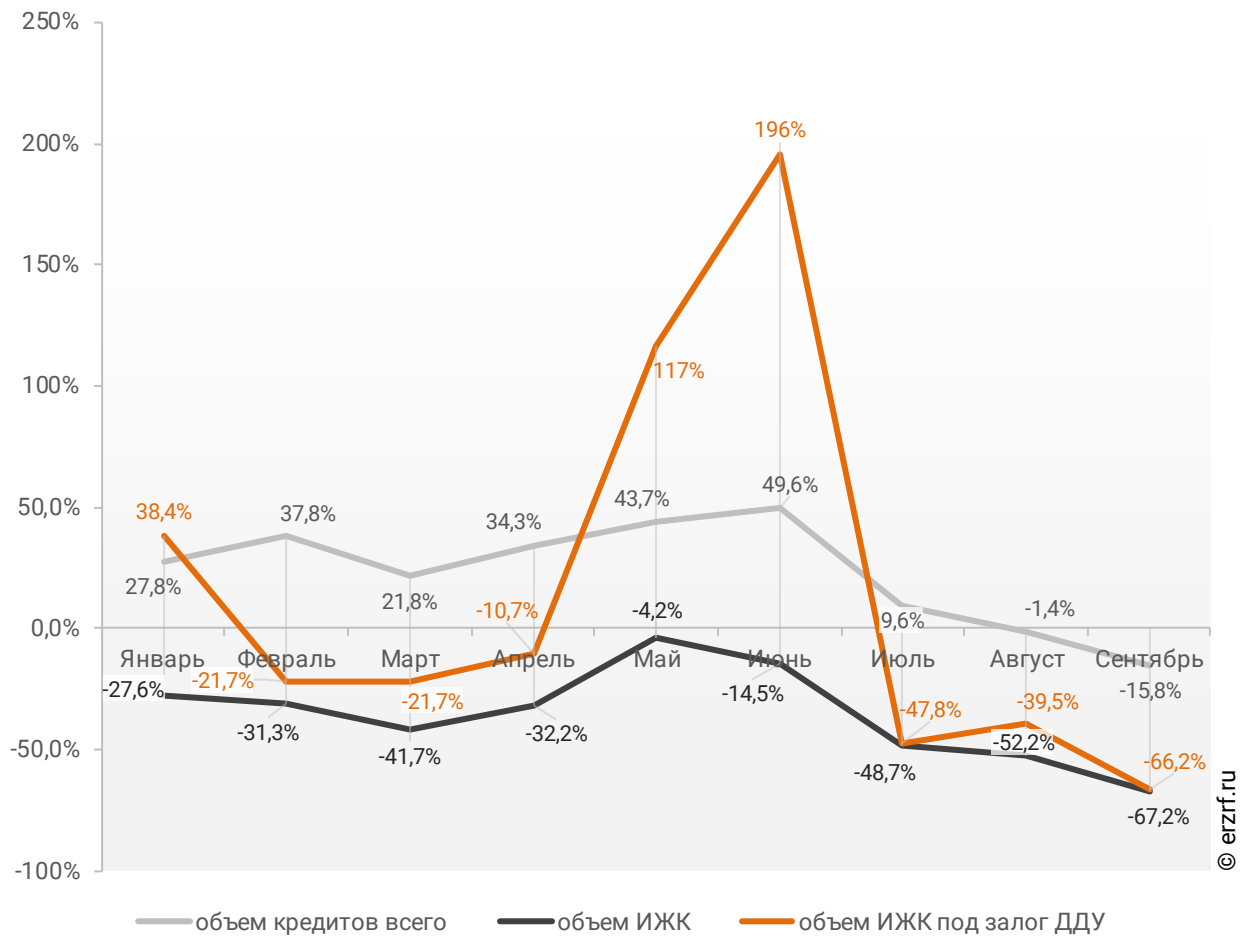
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2024 гг., млн ₹



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 66,2% в сентябре 2024 года по сравнению с сентябрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 15,8% (6,01 млрд ₹ против 7,14 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 67,2% (771 млн ₹ против 2,35 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 5,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,6%.

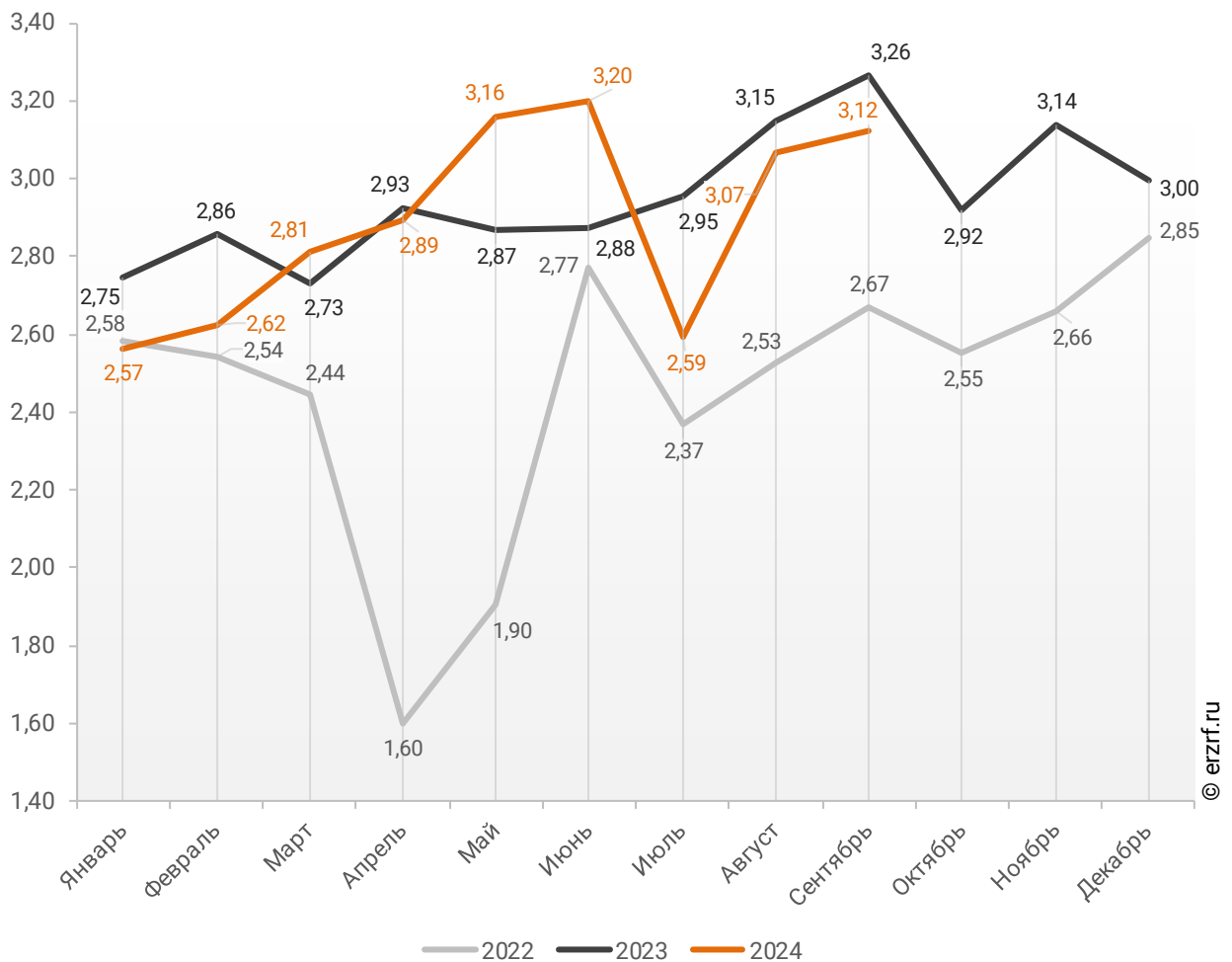
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По официальной статистике Банка России в сентябре 2024 г. средний размер ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике составил 3,12 млн ₽, что на 4,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,26 млн ₽), и на 16,8% больше аналогичного значения 2022 г. (2,67 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2024 гг., млн ₽

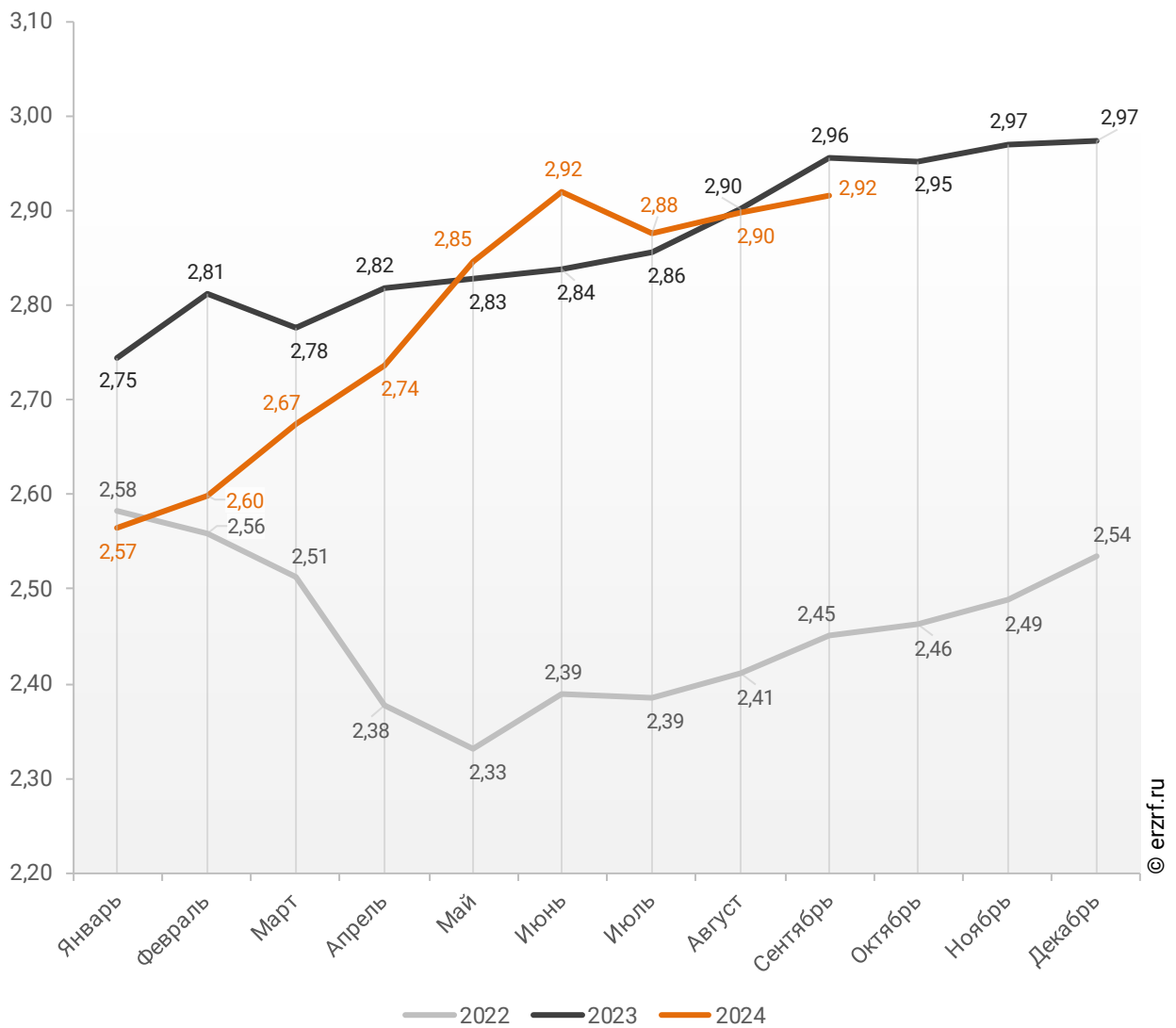


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 2,92 млн ₽, что на 1,4% меньше, чем в 2023 г. (2,96 млн ₽), и на 19,0% больше соответствующего значения 2022 г. (2,45 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2024 гг., млн ₽

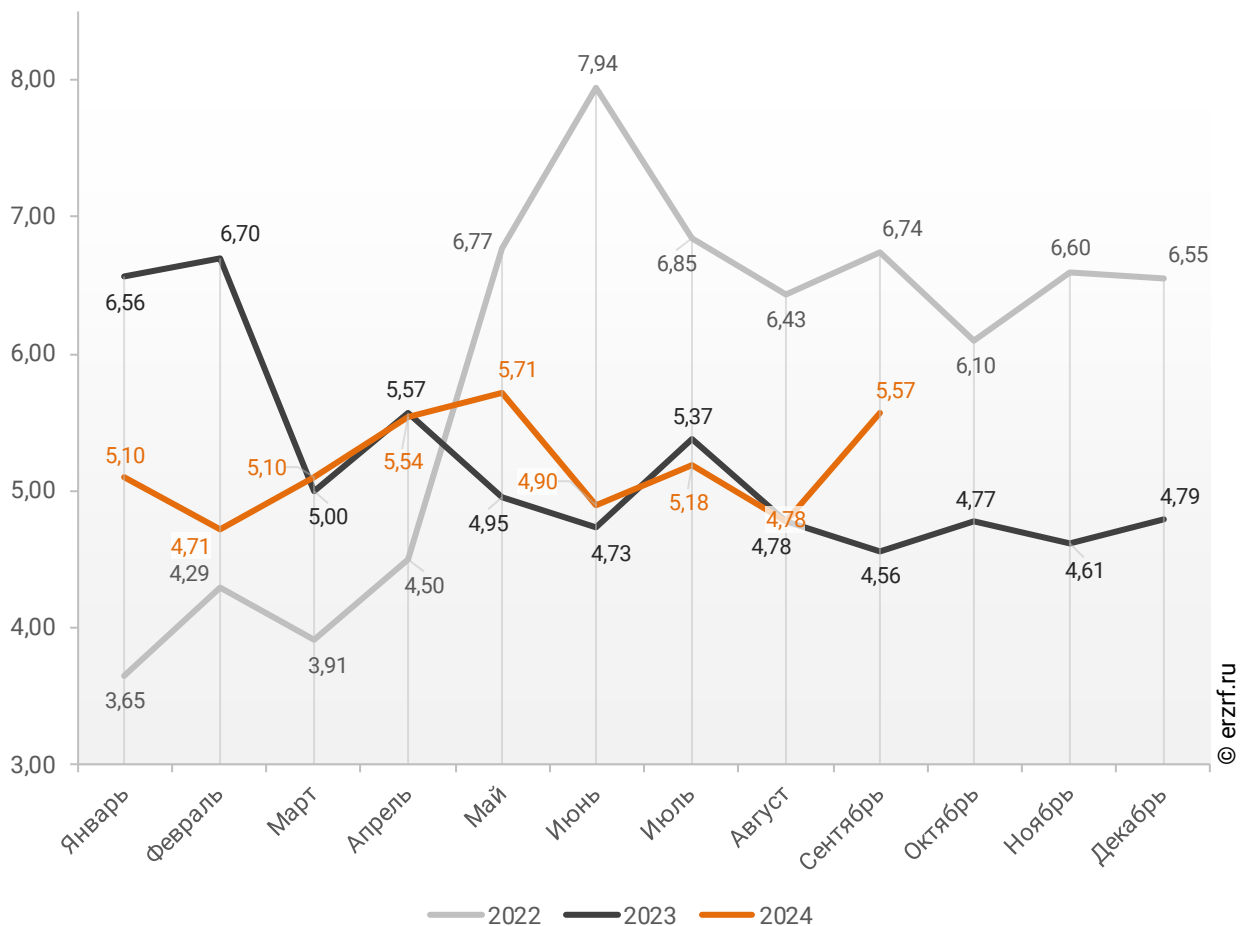


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в сентябре 2024 года увеличился на 22,1% по сравнению с сентябрем 2023 года (5,57 млн ₹ против 4,56 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 16,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2024 гг., млн ₹

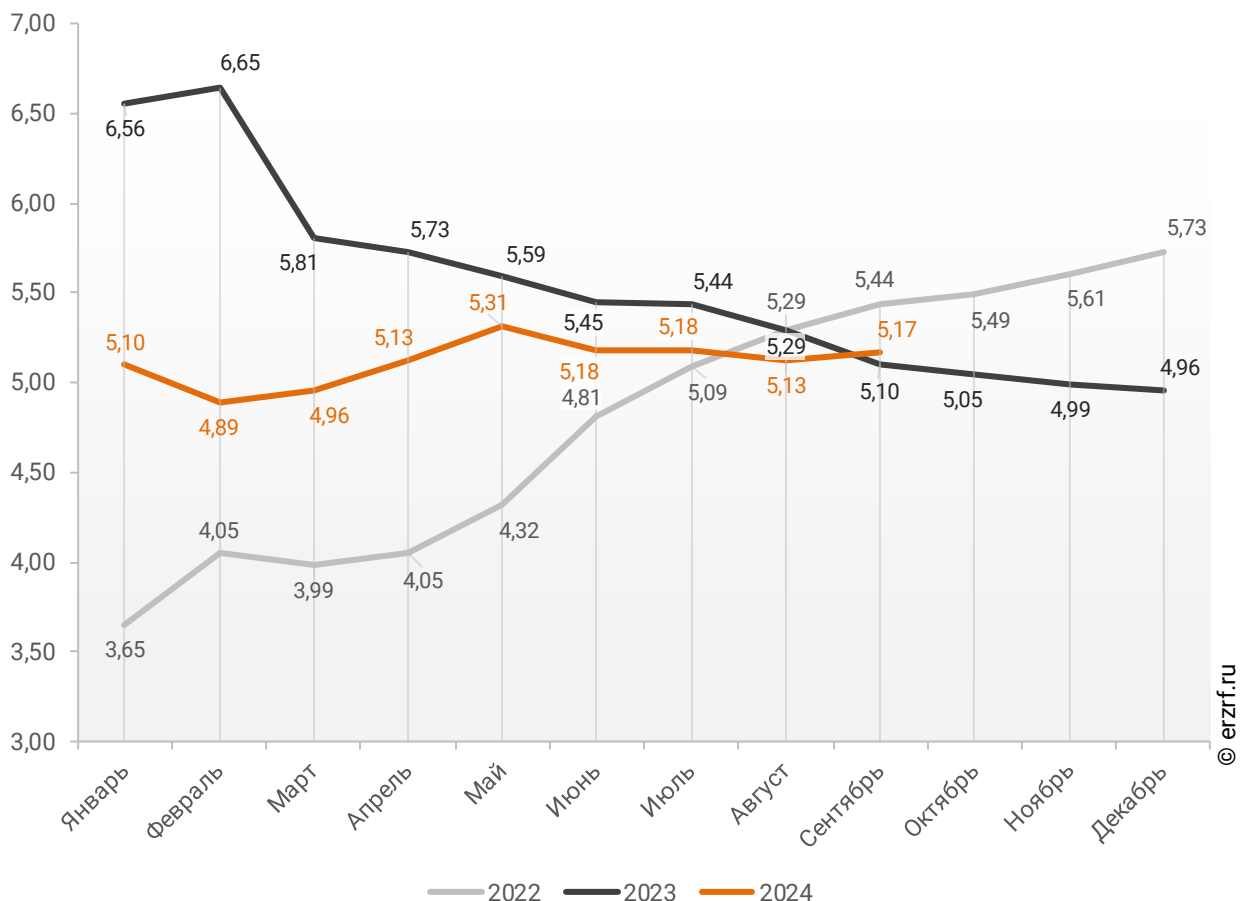


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 5,17 млн ₽ (на 77,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 1,4% больше соответствующего значения 2023 г. (5,10 млн ₽), и на 5,0% меньше уровня 2022 г. (5,44 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2024 гг., млн ₽

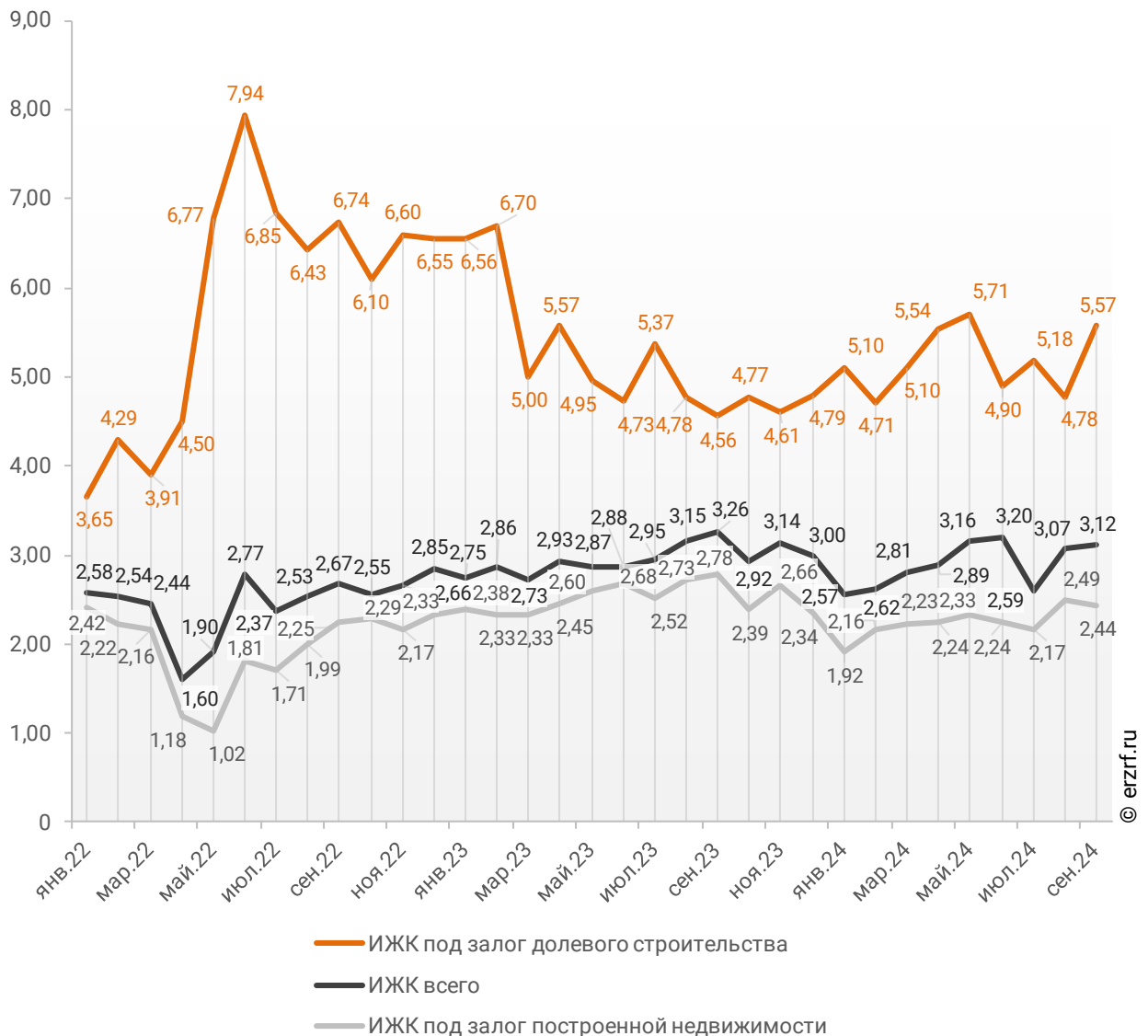


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 12,2% – с 2,78 млн ₴ до 2,44 млн ₴.

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 выросла на 64,3 п. п. – с 64,0% до 128,3%.

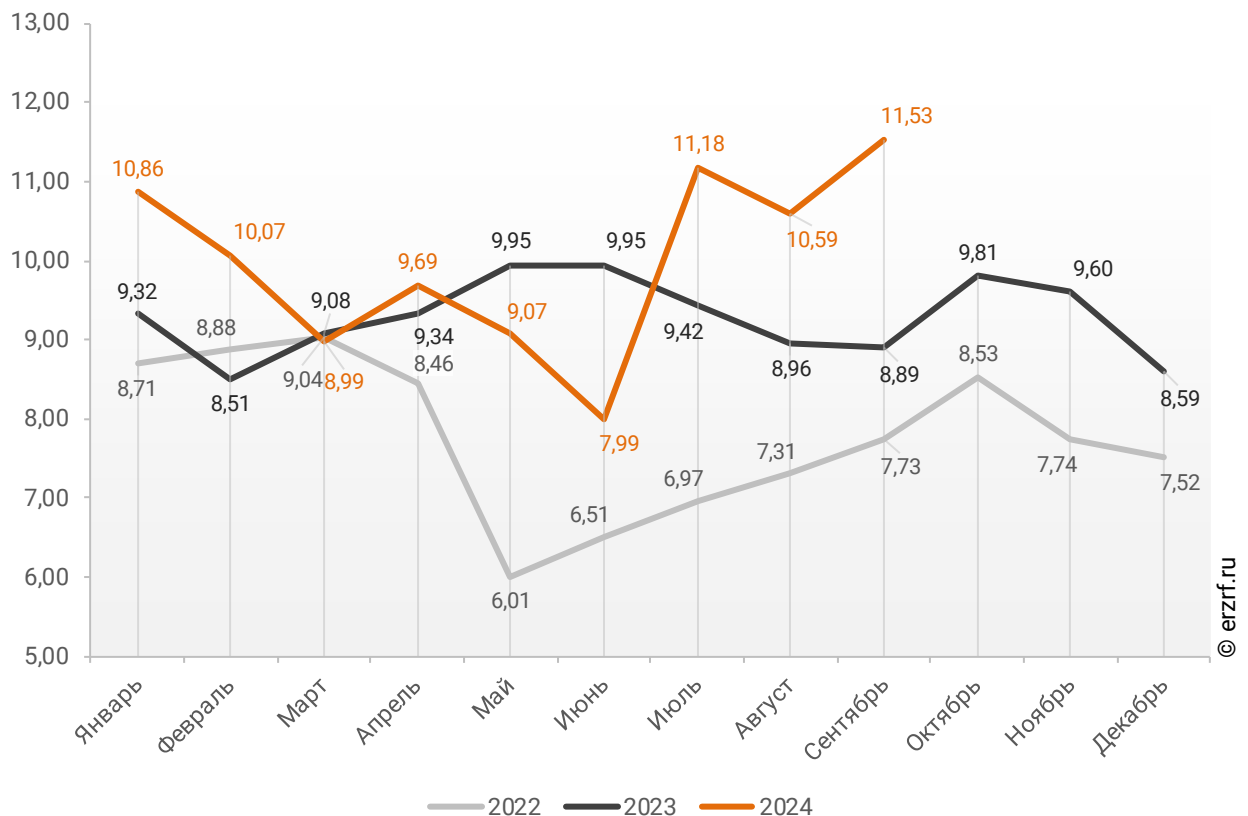
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2024 года в Кабардино-Балкарской Республике, средневзвешенная ставка составила 11,53%. По сравнению с сентябрем 2023 года ставка выросла на 2,64 п. п. (с 8,89% до 11,53%).

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, %

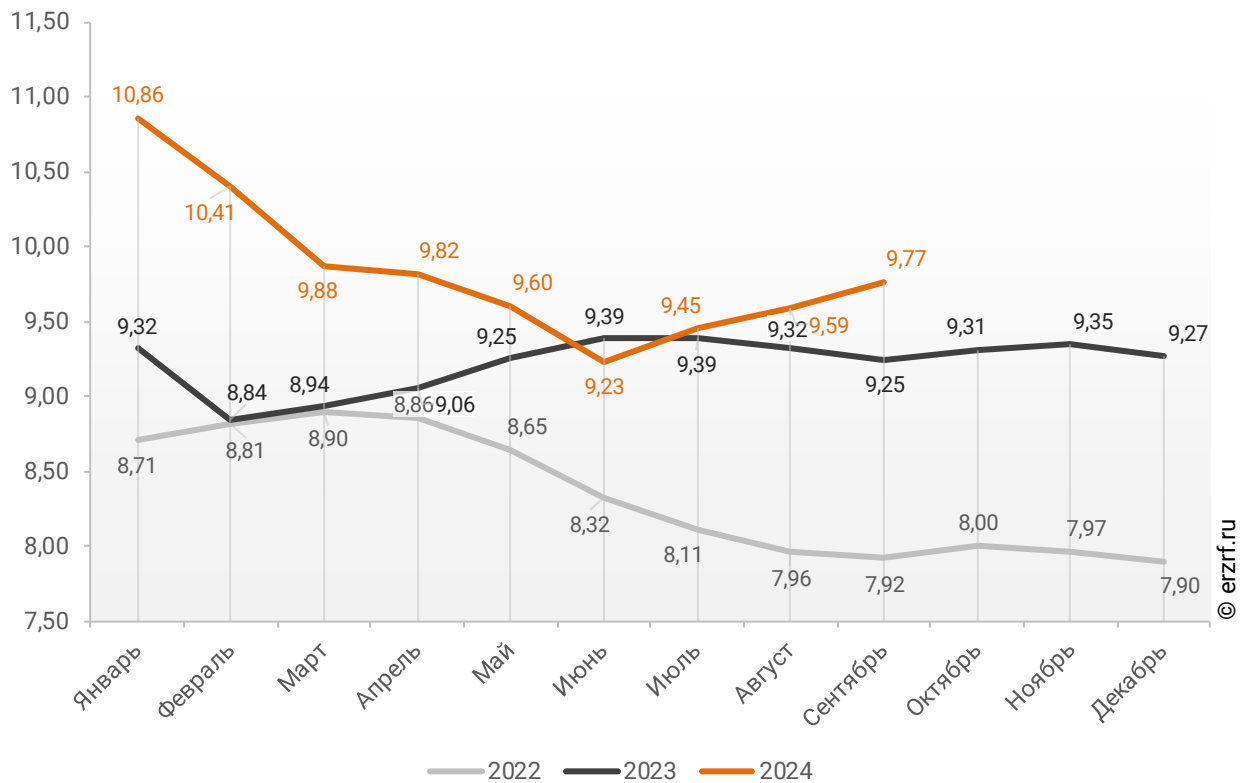


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 9,77%, что на 0,52 п.п. больше, чем в 2023 г. (9,25%), и на 1,85 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,92%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

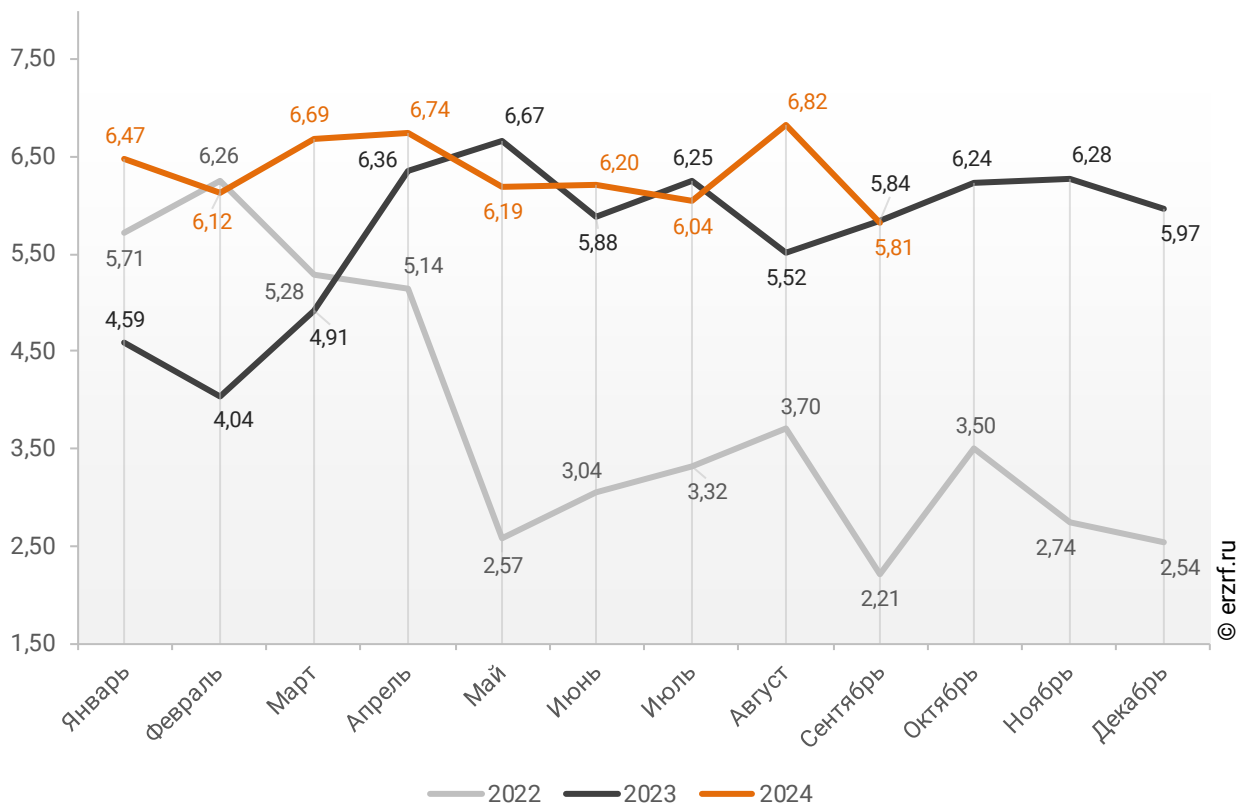


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в сентябре 2024 года, составила 5,81%, что на 0,03 п. п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2023 года (5,84%).

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, %

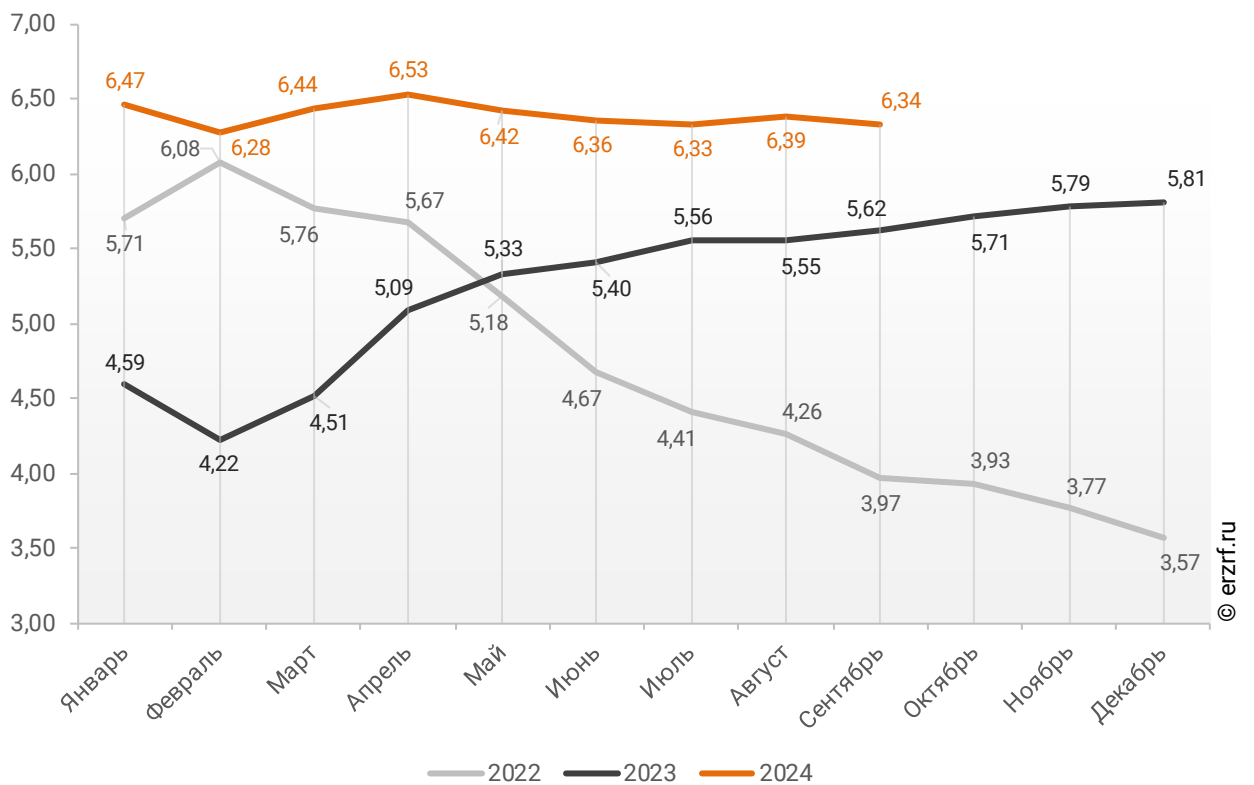


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 6,34% (на 3,43 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,72 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,62%), и на 2,37 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (3,97%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2024 гг.

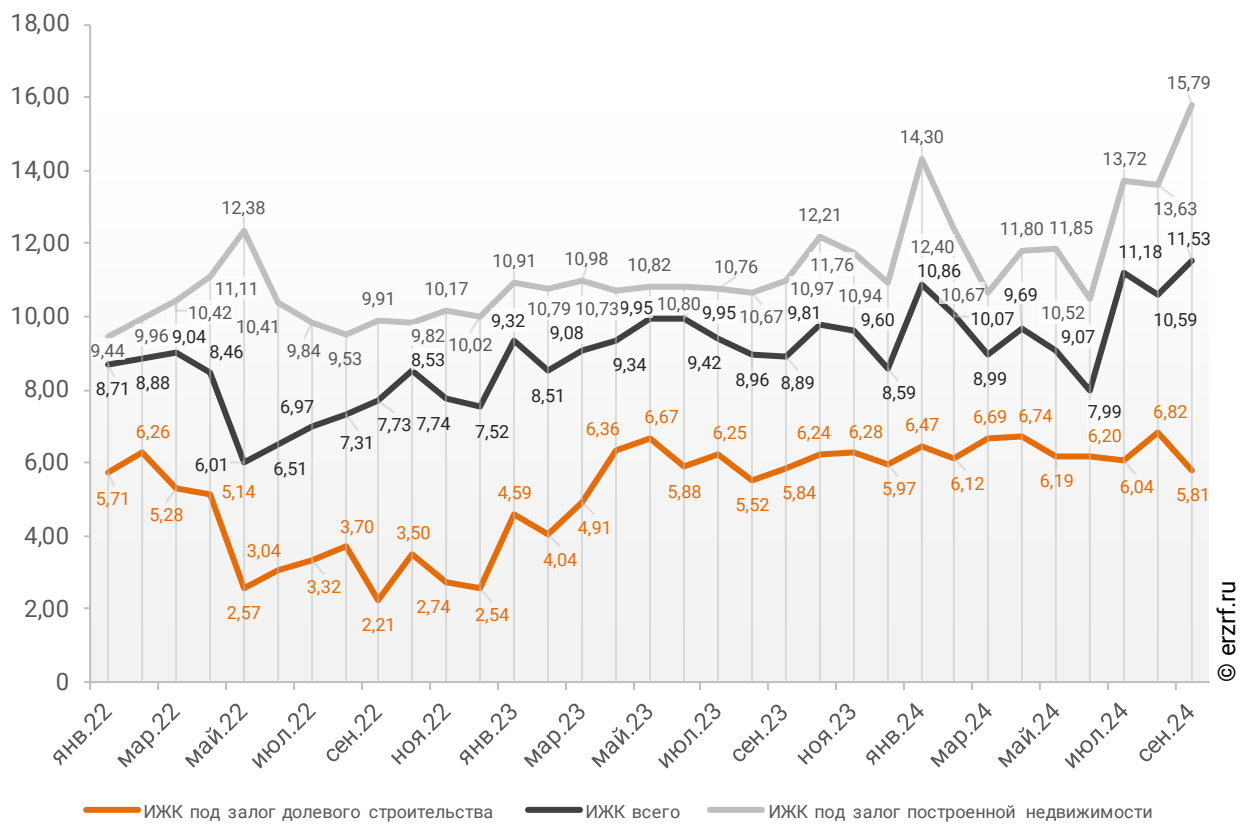


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кабардино-Балкарской Республике в сентябре 2024 года составила 15,79%, что на 4,82 п. п. больше значения за сентябрь 2023 года (10,97%).

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

График 30

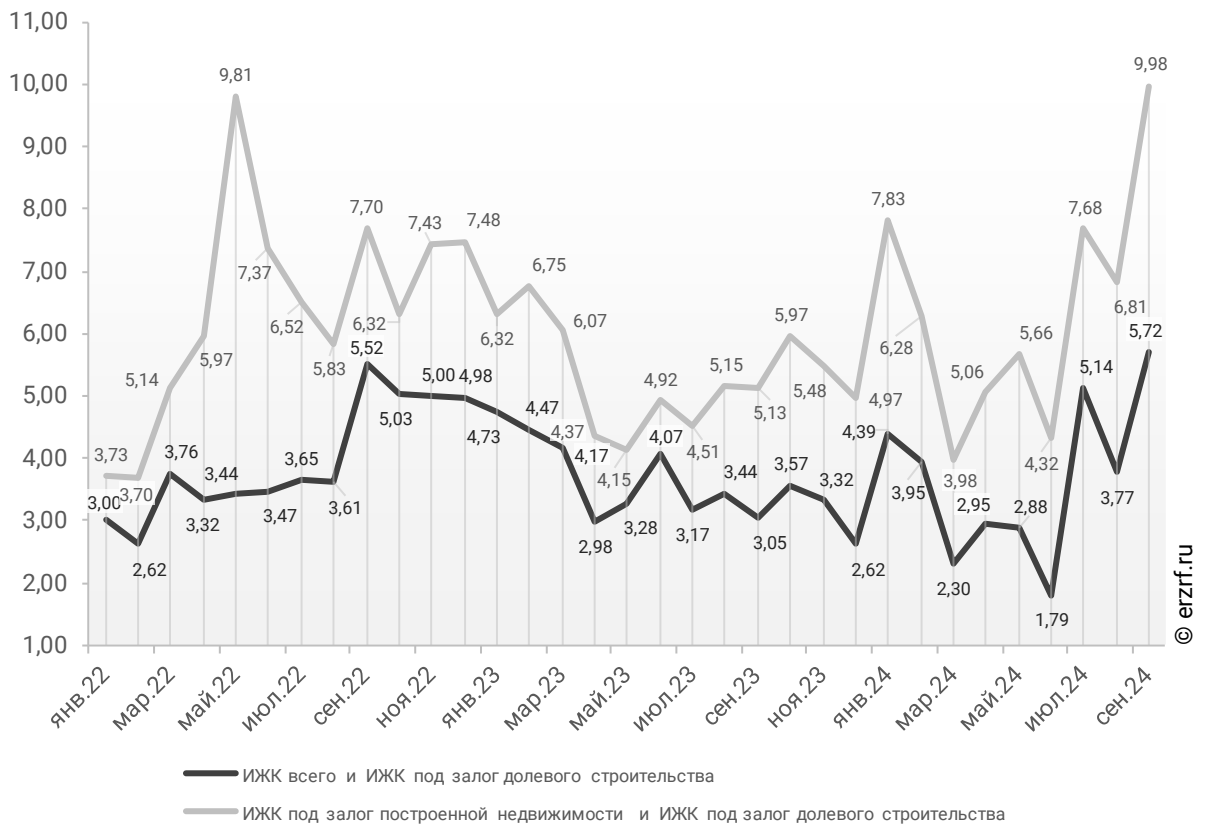
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике увеличилась с 3,05 п. п. до 5,72 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике за год увеличилась с 5,13 п. п. до 9,98 п. п. (График 31).

График 31

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

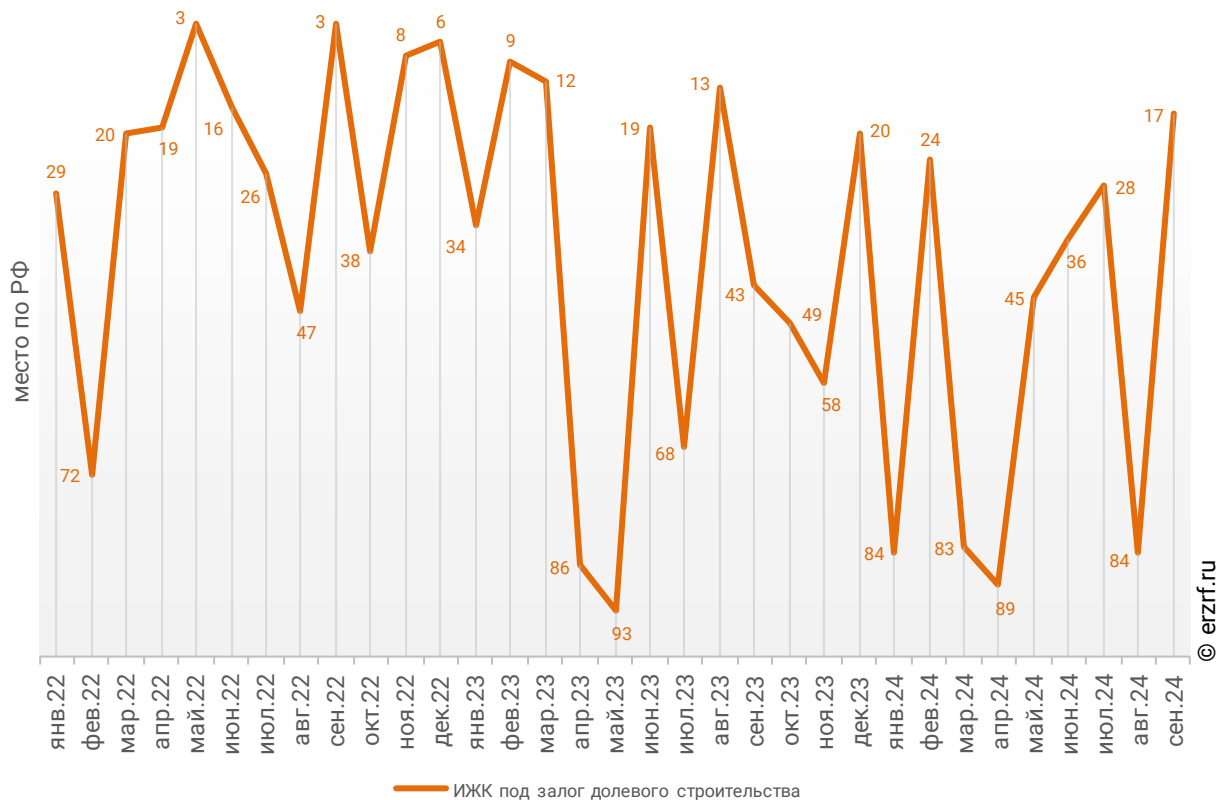


Кабардино-Балкарская Республика занимает 91-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кабардино-Балкарская Республика занимает 17-е место, и 91-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

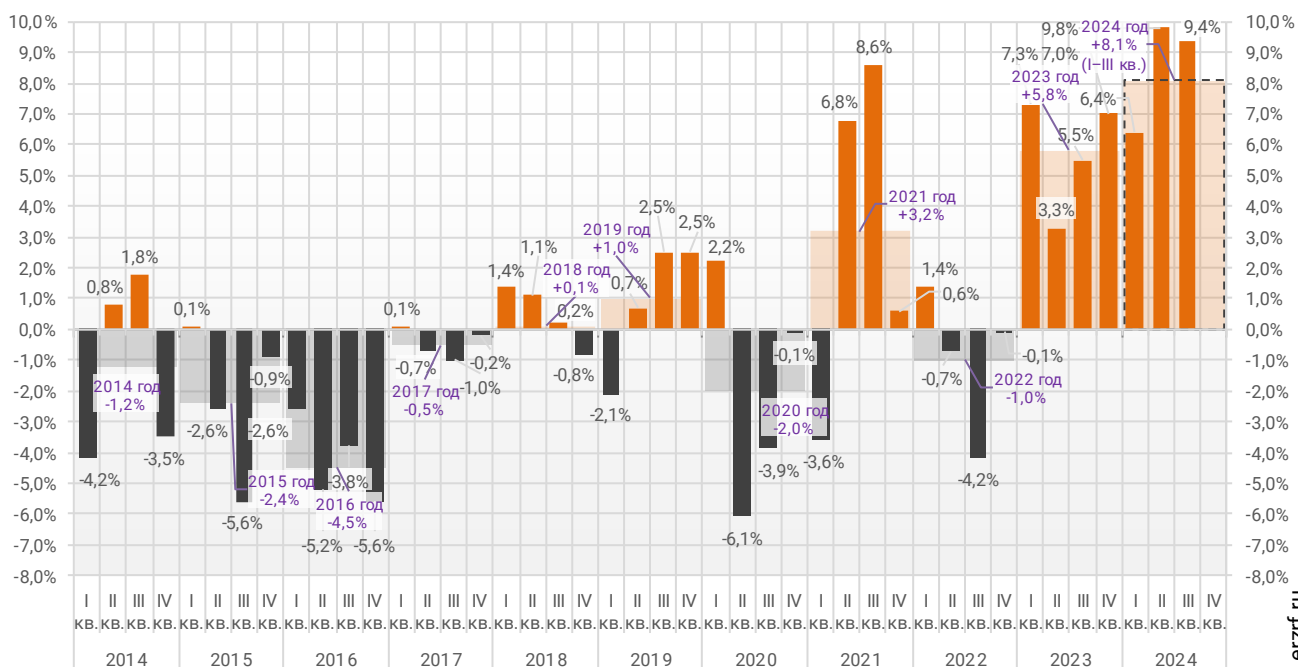
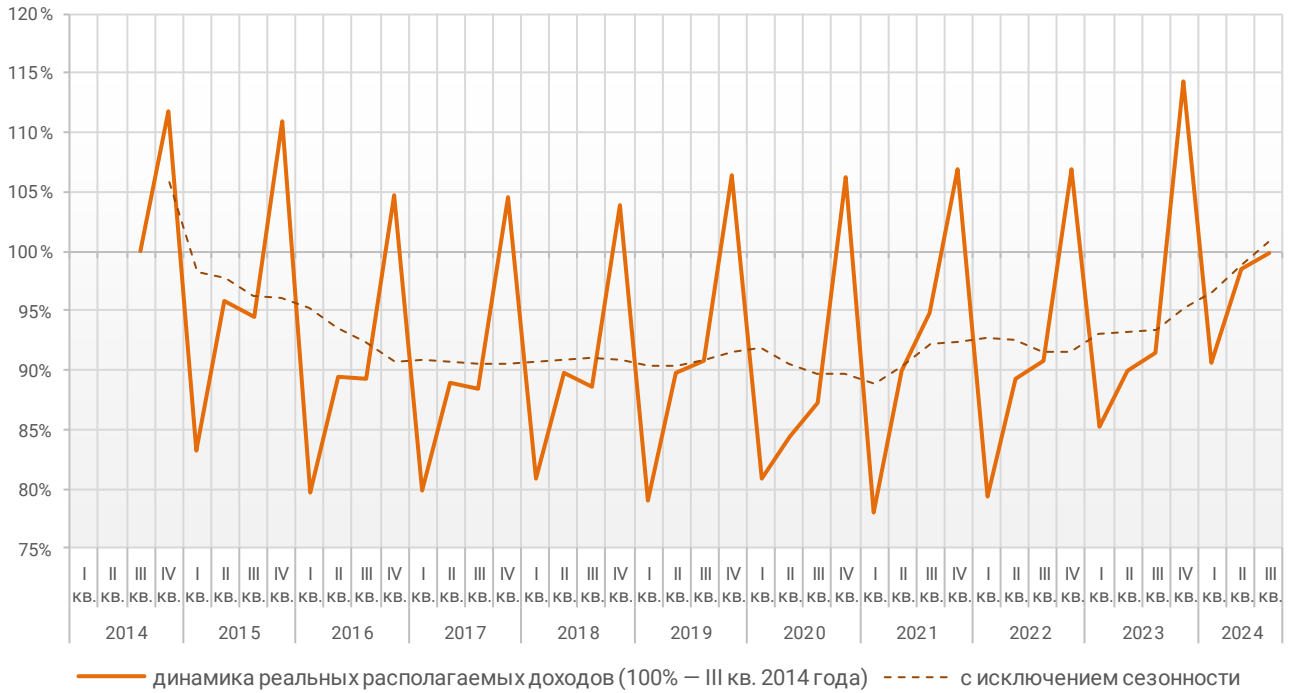


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



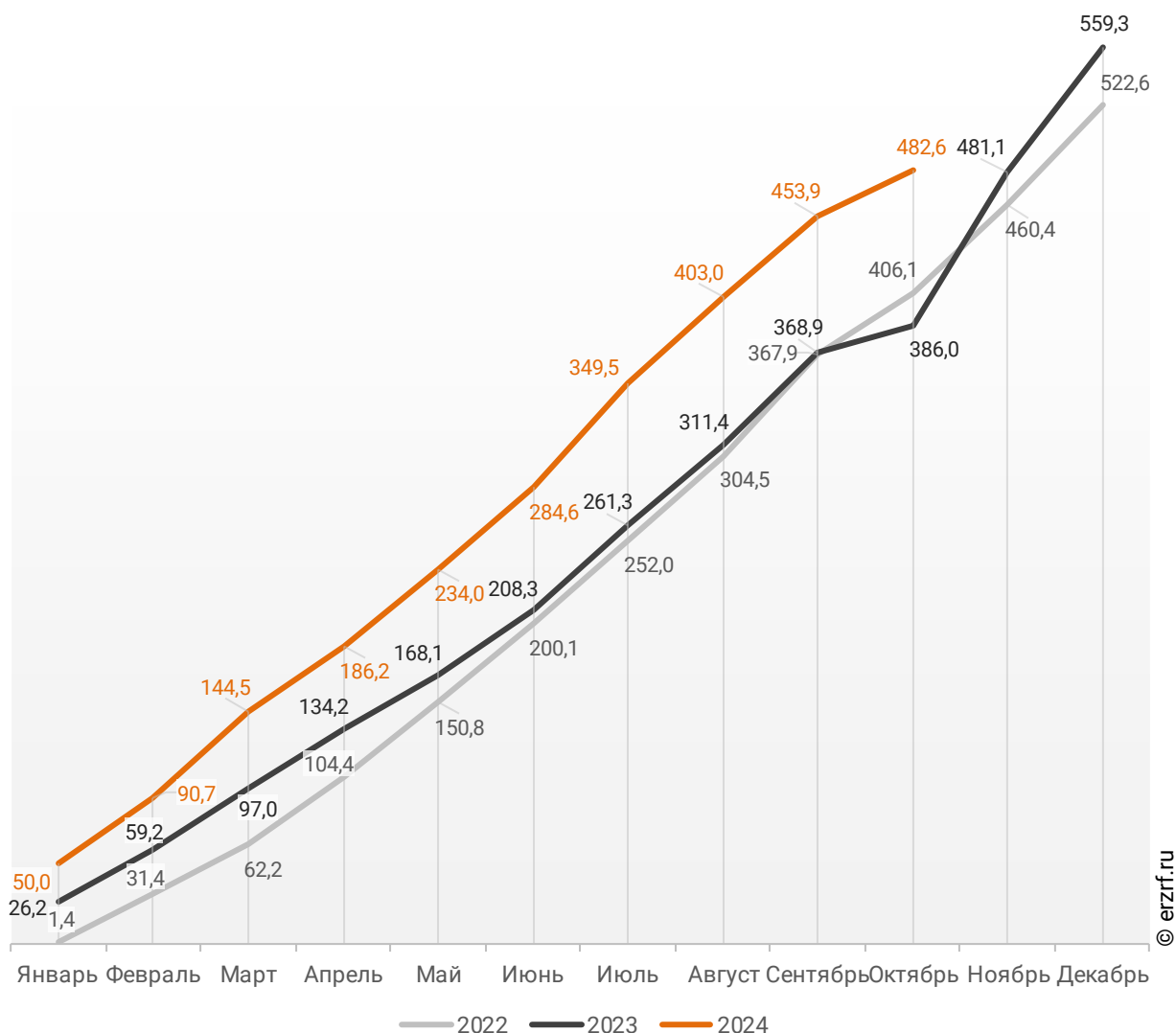
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2024 г. показывает превышение на 25,0% графика ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 18,8% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

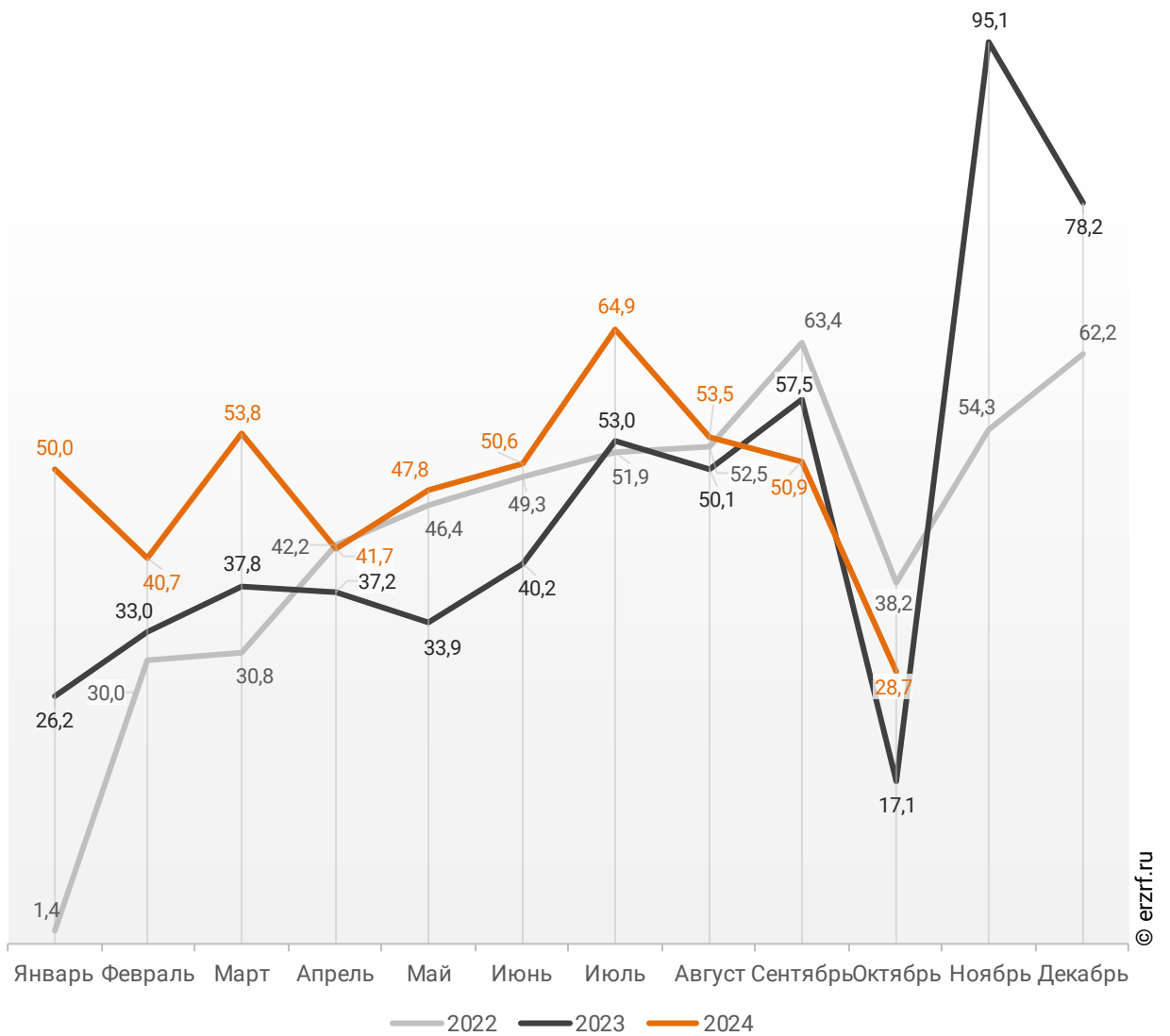
Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В октябре 2024 года в Кабардино-Балкарской Республике введено 28,7 тыс. м² жилья. Это на 67,9%, или на 11,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

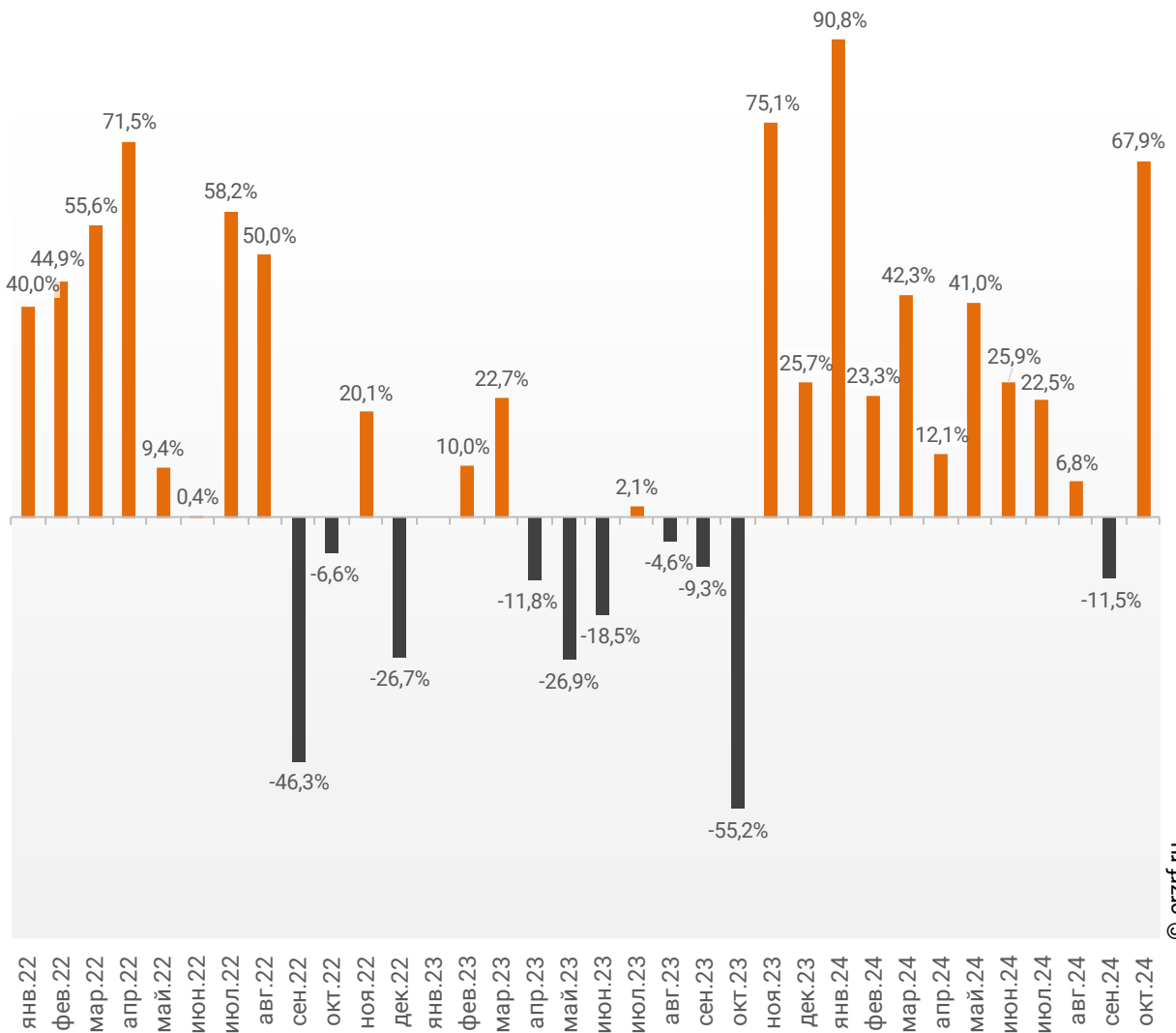
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м²**



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

График 37

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

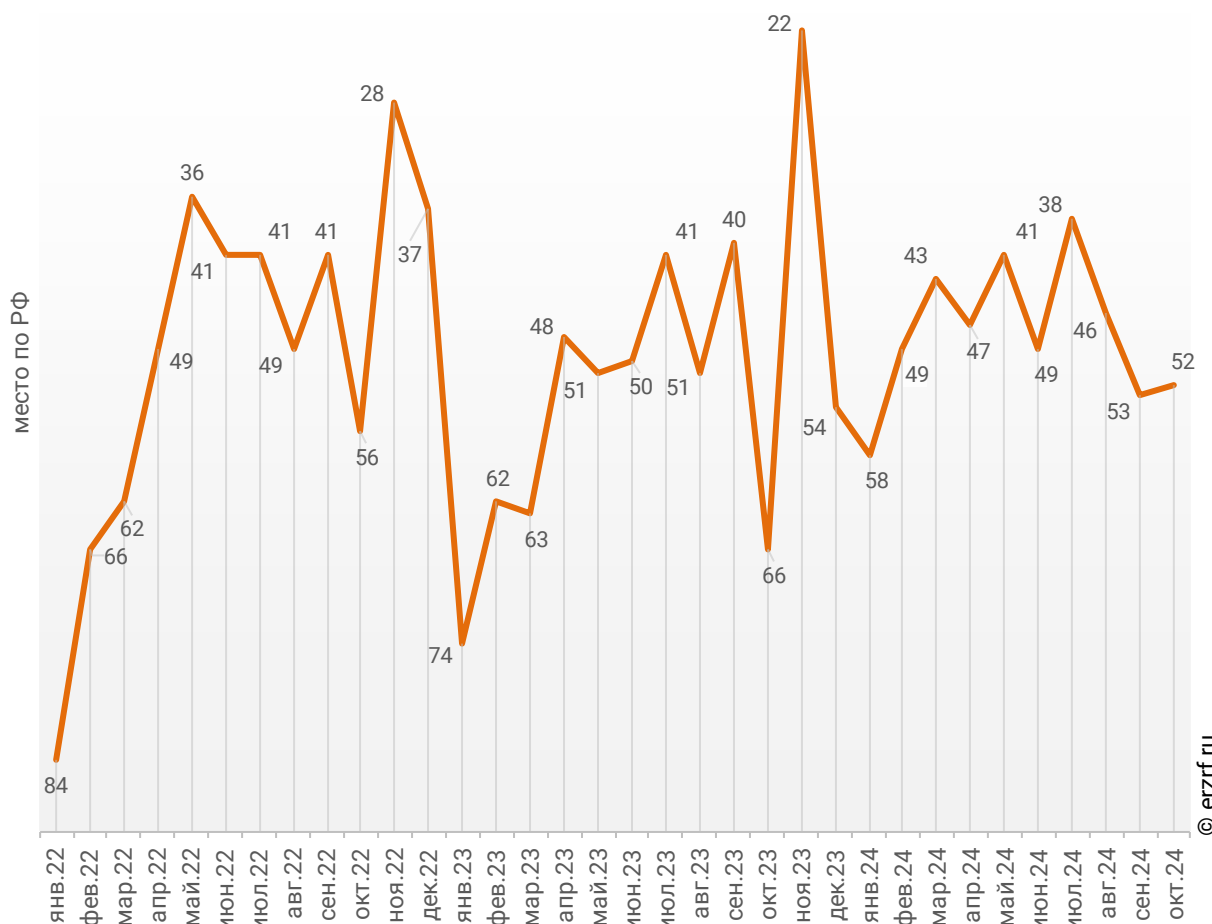


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кабардино-Балкарская Республика занимает 52-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 20-м месте. (График 38).

График 38

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

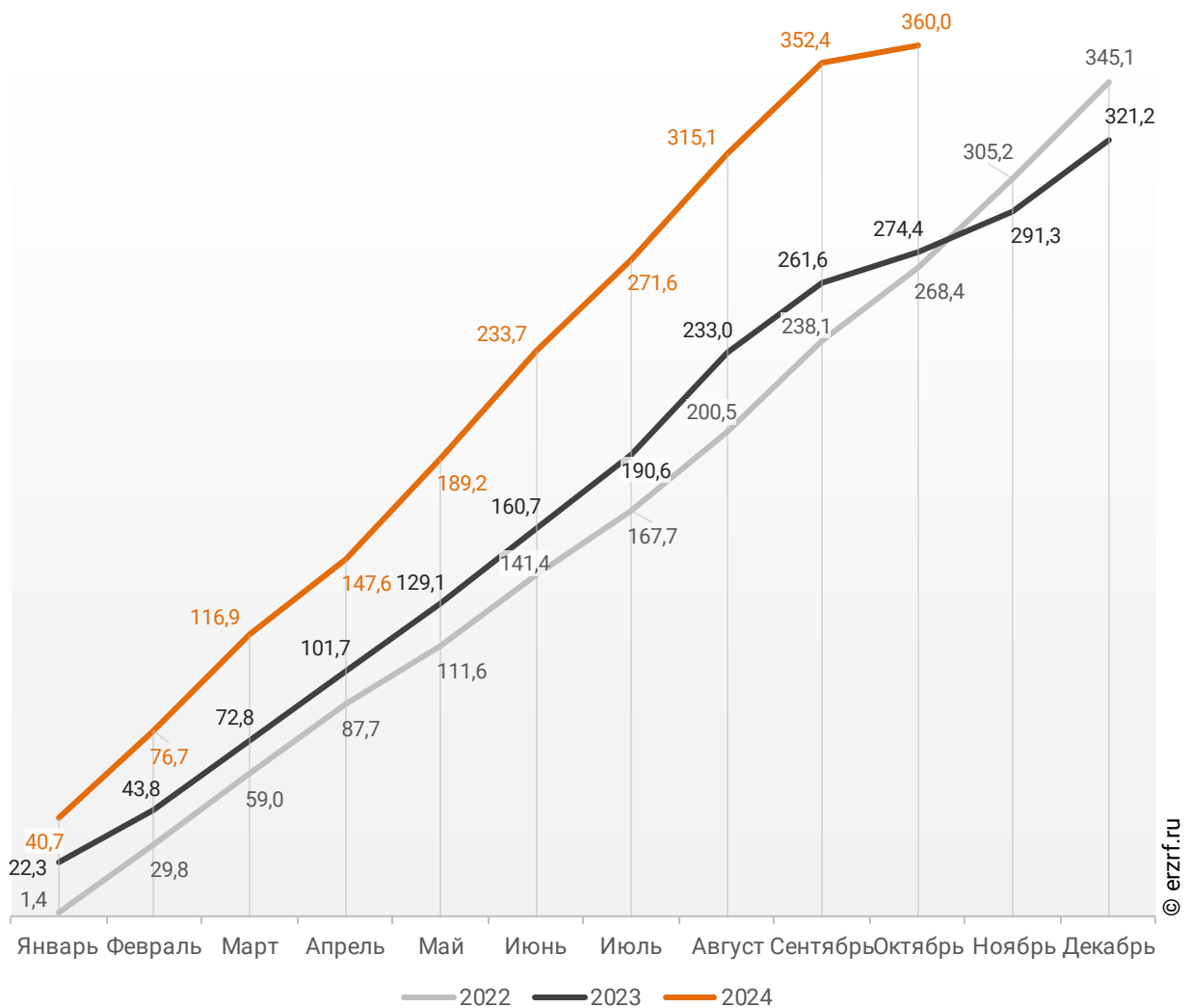


За январь – октябрь 2024 года по показателю ввода жилья Кабардино-Балкарская Республика занимает 50-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 17-е место, а по динамике относительного прироста – 14-е место.

В Кабардино-Балкарской Республике за 10 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 31,2% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 34,1% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

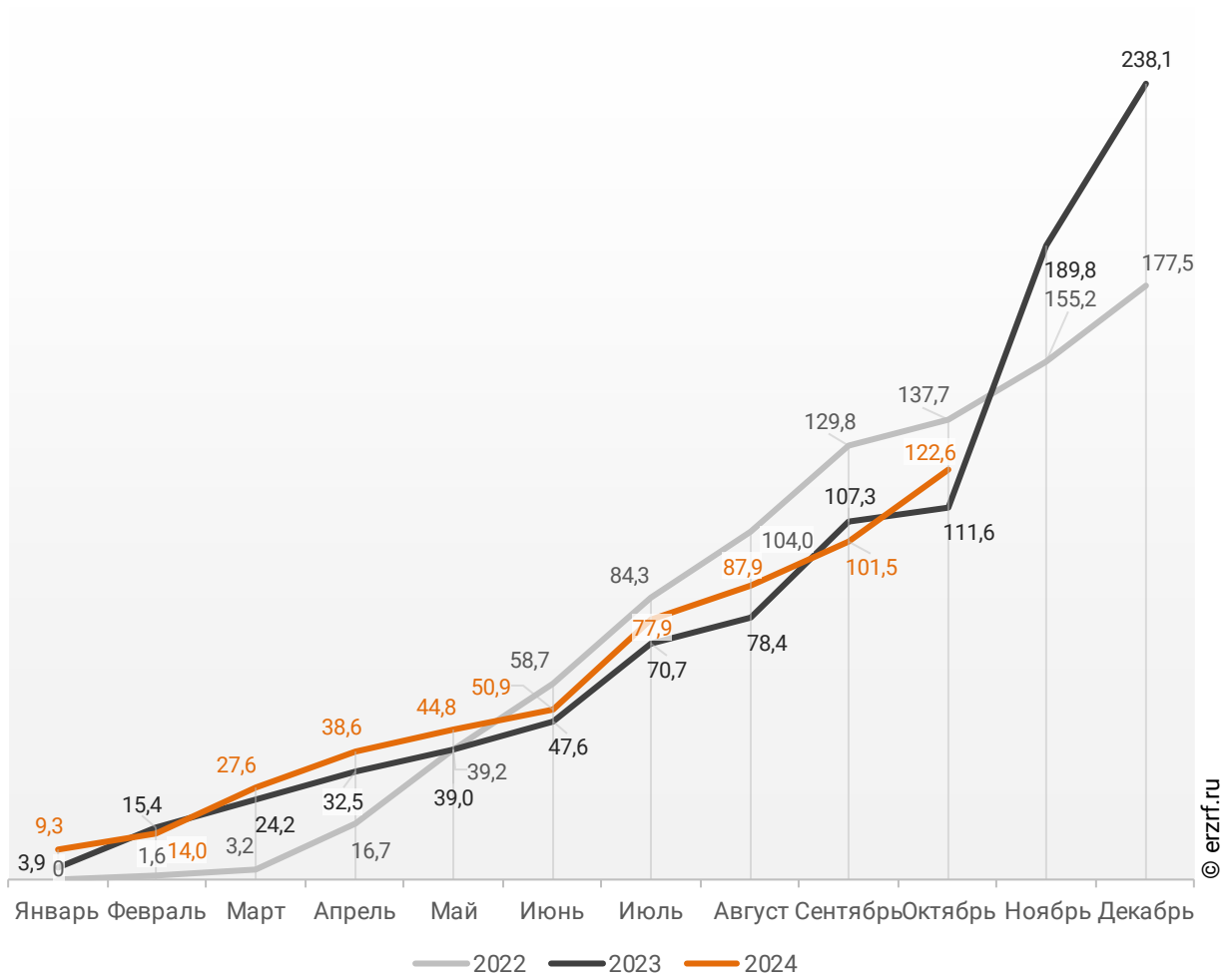
**Ввод жилья населением в Кабардино-Балкарской Республике
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2024 г. показывают превышение на 9,9% к уровню 2023 г. и снижение на 11,0% к 2022 г. (График 40).

График 40

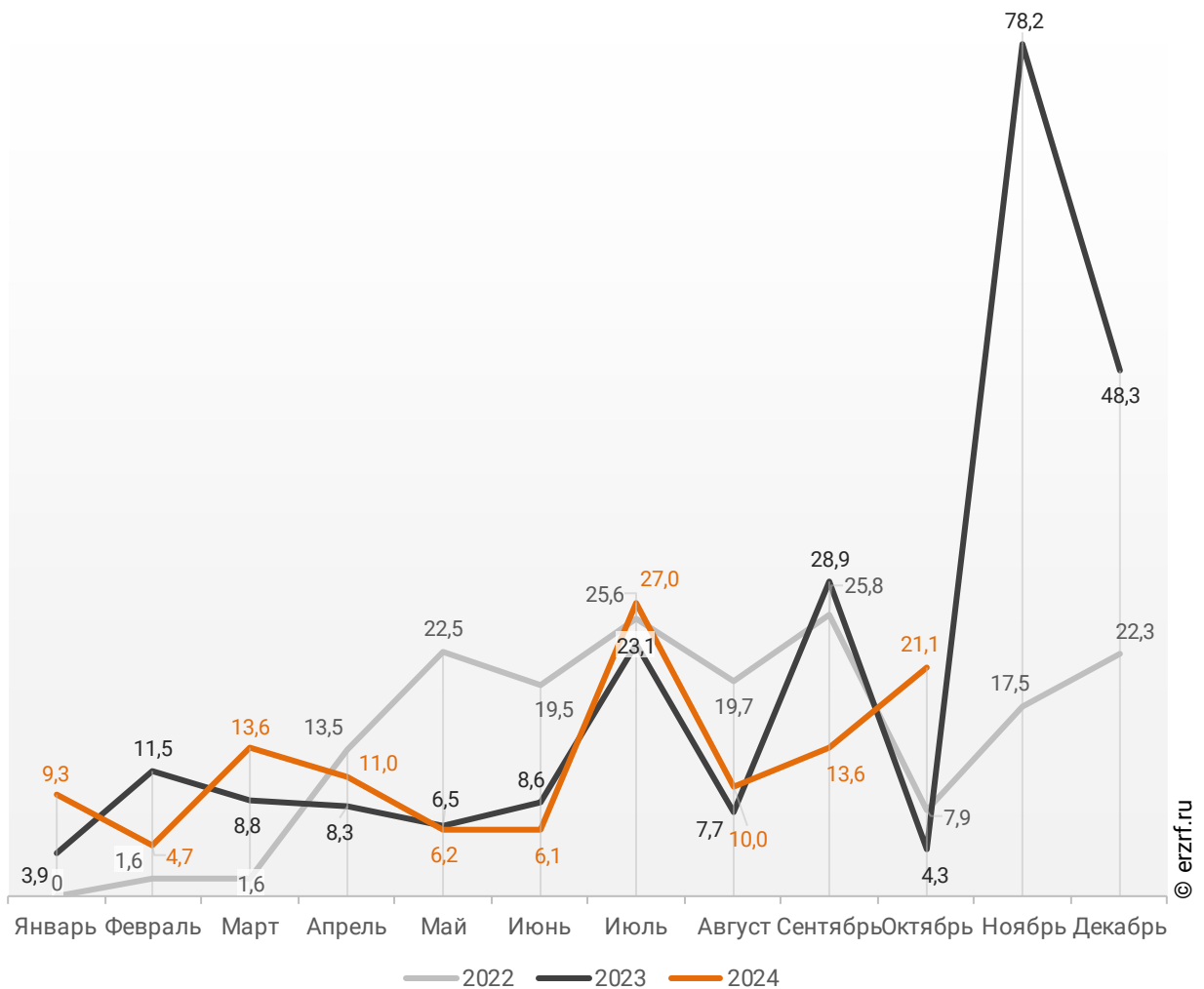
**Ввод жилья застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В октябре 2024 года в Кабардино-Балкарской Республике застройщиками введено 21,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 391,1%, или на 16,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

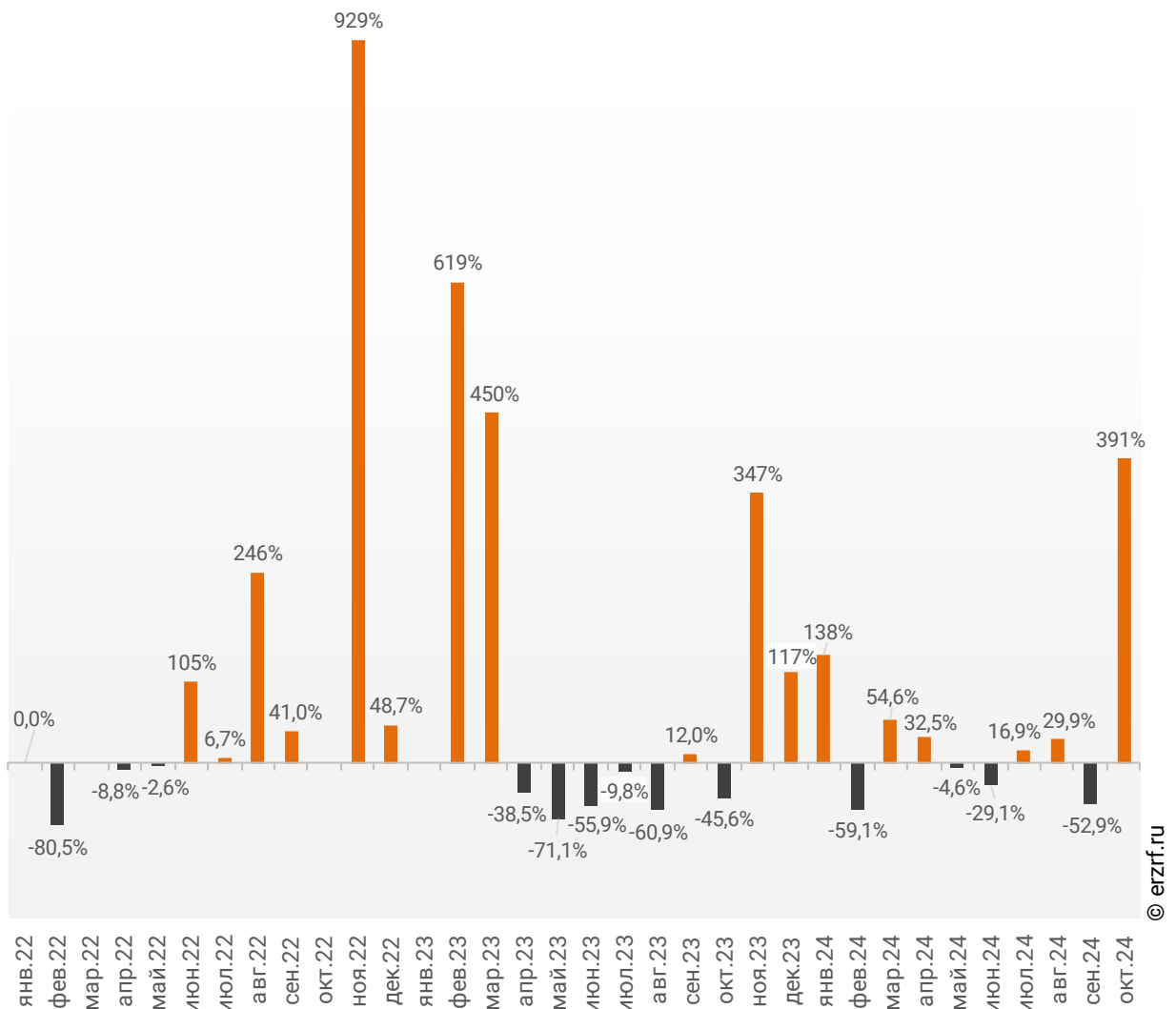
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м²



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

График 42

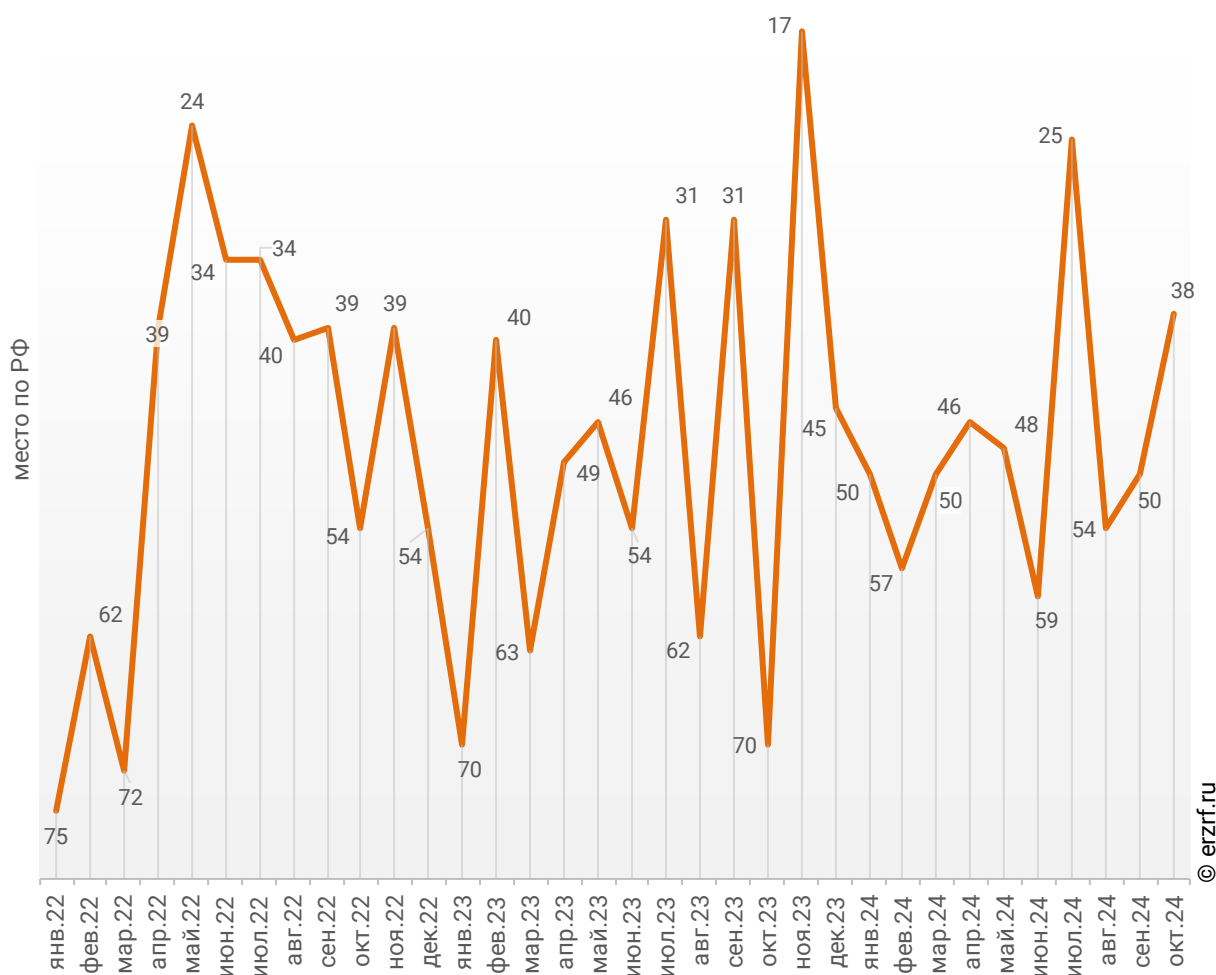
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2024 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 14-е место, по динамике относительного прироста – 3-е место. (График 43).

График 43

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

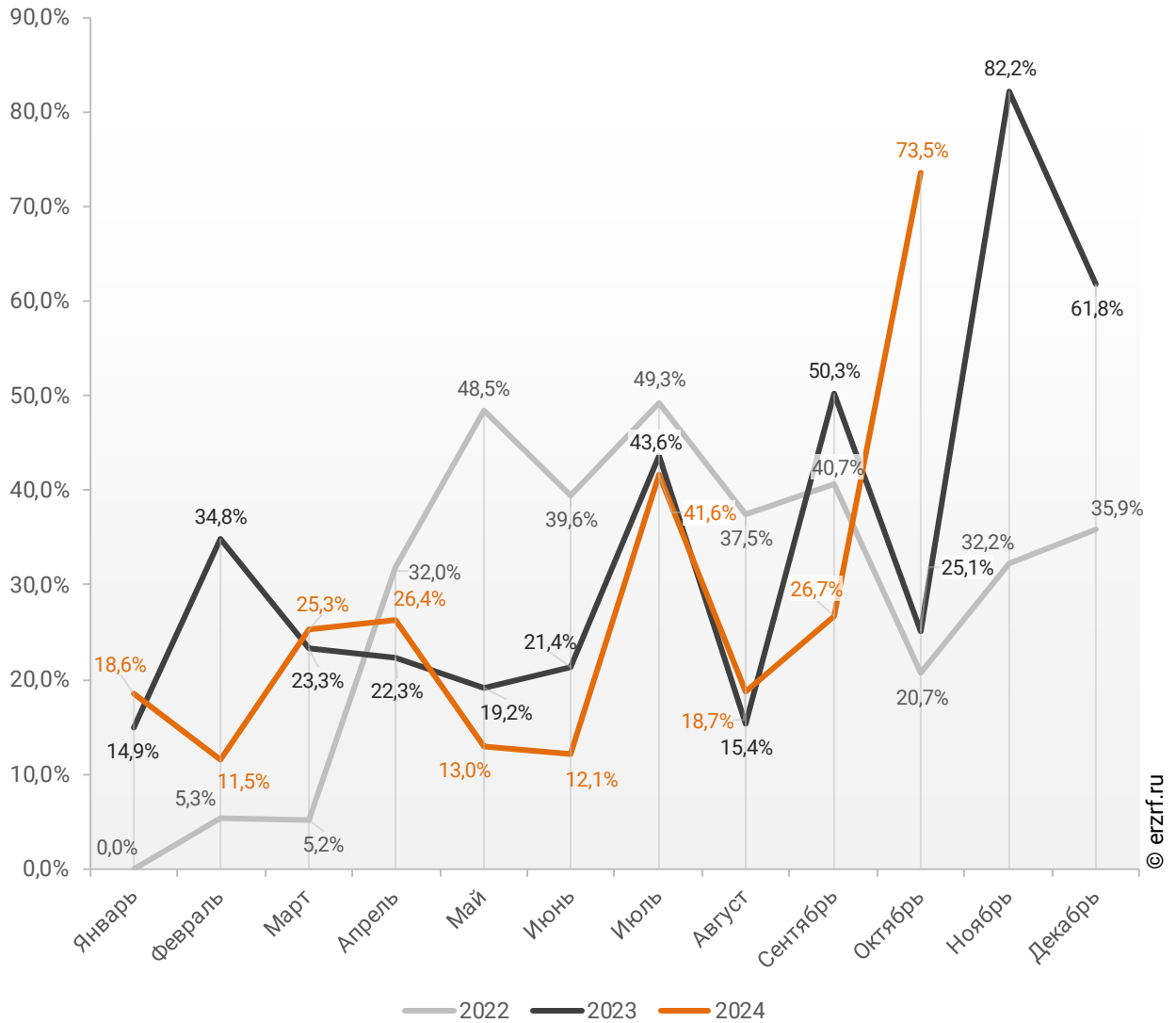


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2024 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 14-е место, по динамике относительного прироста – 16-е место.

В октябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике составила 73,5%, что на 48,4 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

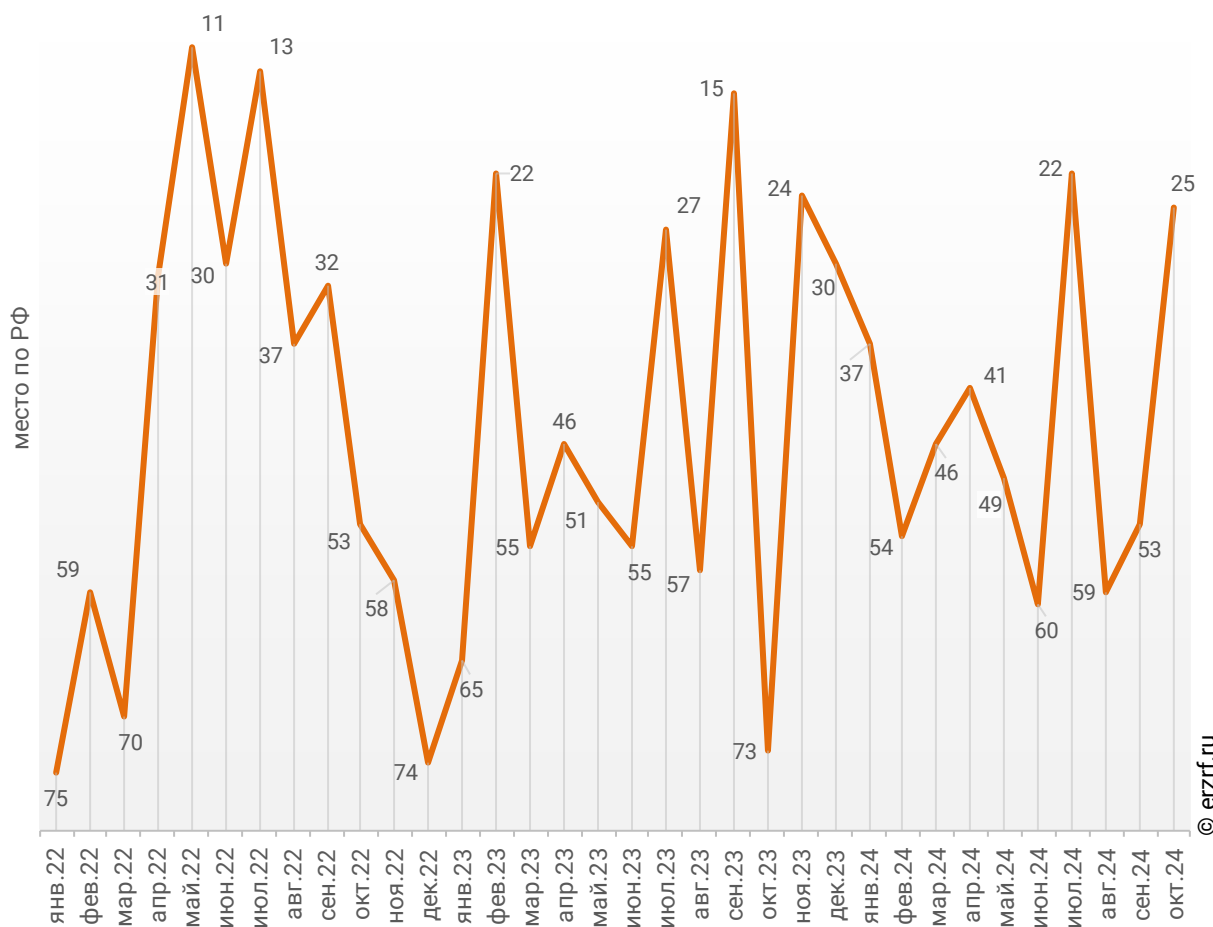
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике, %



По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 25-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 2024 г. составила 25,4% против 28,9% за этот же период 2023 г. и 33,9% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 55-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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	СЗ Статус Строй	Родина	2	440	24 117
IV квартал 2024	Трест Промстрой	Нальчик	1	144	18 761
IV квартал 2024	Стройгрупп-07	ЛенинGrad	1	245	14 998
IV квартал 2024	Тлепш	Долина Кавказа	9	186	12 888
I квартал 2025	Тлепш	Долина Кавказа	7	168	11 207
I квартал 2025	СЗ Универсал ЛТД	Старая крепость	1	104	8 313
I квартал 2025	РК-Стройгрупп	По ул. Кирова	1	64	3 660
III квартал 2025	СЗ Агротехнологии	По ул. Идарова, 176	1	341	19 194
III квартал 2025	СЗ Хамада	Хамада	1	113	8 264
IV квартал 2025	СЗ НТЦ Экспертиза	Вита-Нова	1	450	14 720
IV квартал 2025	Стройгрупп-07	ЛенинGrad	1	180	12 634
IV квартал 2025	СЗ Майя	По ул. Кабардинская, 74	1	115	8 791
Общий итог			27	2 550	157 547

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Зелёный квартал	Нальчик	Специализированный застройщик Новострой	4	864	57 256
2	Flagman Aqua	Нальчик	Специализированный застройщик Флагман Инвест	2	952	50 023
3	По ул. Идарова, 176	Нальчик	СЗ Агротехнологии	2	675	38 867
4	Сердце Нальчика	Нальчик	ДИСК	3	454	35 028
5	Французский городок	Шалушка	СЗ Милленниум	1	435	30 183
6	ЛенинGrad	Нальчик	Стройгрупп-07	2	425	27 632
7	Родина	Нальчик	СЗ Статус Строй	2	440	24 117
8	Долина Кавказа	Нальчик	Тлепш	16	354	24 095
9	Нальчик	Нальчик	Трест Промстрой	1	144	18 761
10	Вита-Нова	Нальчик	СЗ НТЦ Экспертиза	1	450	14 720
11	LEVEL	Нальчик	СЗ Левел	1	164	14 010
12	Фабрика	Нальчик	СЗ Фабрика	1	224	13 837
13	PREMIUM	Баксан	СЗ СитиСтрой	1	201	13 701
14	Аруан Плаза	Нарткала	СЗ Сатурн ЛТД	1	154	9 827
15	Федерация	Нальчик	Специализированный застройщик СК Мир	1	143	9 257
16	По ул. Кабардинская, 74	Нарткала	СЗ Майя	1	115	8 791
17	Дом в мкр. Восточный	Нальчик	Агро-Строй	1	162	8 460
18	Старая крепость	Баксан	СЗ Универсал ЛТД	1	104	8 313
19	Хамада	Нальчик	СЗ Хамада	1	113	8 264
20	Century	Нальчик	СЗ Контрактстрой	1	74	5 057

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
21	<i>Олимп</i>	Терек	СЗ Олимп-Строй	3	84	4 454
22	<i>По ул. Кирова</i>	Нальчик	РК-Стройгрупп	1	64	3 660
23	<i>Высота-451</i>	Баксан	СЗ Новострой	1	51	2 506
Общий итог				49	6 846	430 819

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	<i>Вита-Нова</i>	Нальчик	СЗ НТЦ Экспертиза	32,7
2	<i>Высота-451</i>	Баксан	СЗ Новострой	49,1
3	<i>Дом в мкр. Восточный</i>	Нальчик	Агро-Строй	52,2
4	<i>Flagman Aqua</i>	Нальчик	Специализированный застройщик Флагман Инвест	52,5
5	<i>Олимп</i>	Терек	СЗ Олимп-Строй	53,0
6	<i>Родина</i>	Нальчик	СЗ Статус Строй	54,8
7	<i>По ул. Кирова</i>	Нальчик	РК-Стройгрупп	57,2
8	<i>По ул. Идарова, 176</i>	Нальчик	СЗ Агротехнологии	57,6
9	<i>Фабрика</i>	Нальчик	СЗ Фабрика	61,8
10	<i>Аруан Плаза</i>	Нарткала	СЗ Сатурн ЛТД	63,8
11	<i>Федерация</i>	Нальчик	Специализированный застройщик СК Мир	64,7
12	<i>ЛенинGrad</i>	Нальчик	Стройгрупп-07	65,0
13	<i>Зелёный квартал</i>	Нальчик	Специализированный застройщик Новострой	66,3
14	<i>Долина Кавказа</i>	Нальчик	Тлепш	68,1
15	<i>PREMIUM</i>	Баксан	СЗ СитиСтрой	68,2
16	<i>Century</i>	Нальчик	СЗ Контрактстрой	68,3
17	<i>Французский городок</i>	Шалушка	СЗ Миллениум	69,4
18	<i>Хамада</i>	Нальчик	СЗ Хамада	73,1
19	<i>По ул. Кабардинская, 74</i>	Нарткала	СЗ Майя	76,4
20	<i>Сердце Нальчика</i>	Нальчик	ДИСК	77,2
21	<i>Старая крепость</i>	Баксан	СЗ Универсал ЛТД	79,9
22	<i>LEVEL</i>	Нальчик	СЗ Левел	85,4
23	<i>Нальчик</i>	Нальчик	Трест Промстрой	130,3
Общий итог				62,9



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
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 – 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 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.	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 ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		