

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кабардино-Балкарская  
Республика

февраль 2025

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на февраль 2025

402 265

+44,7% к февралю 2024

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

за последние 12 мес.

Росстат

19 300

-4,9% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за январь 2025

Банк России

16

-66,7% к январю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
на февраль 2025

61,1

-10,8% к февралю 2024

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на январь 2025

СберИндекс

101 847

+54,3% к январю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

36,2%

-5,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за январь 2025

Банк России

6,26

-0,21 п.п. к январю 2024

## 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 .....  | 21 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике .....  | 23 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике.....  | 24 |
| 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Кабардино-Балкарской Республике .....   | 27 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России) .....                                | 28 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики .....   | 28 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики .....  | 32 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики .....  | 40 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики.....                                  | 45 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....   | 52 |
| 13. Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике (официальная статистика Росстата) .....  | 54 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кабардино-Балкарской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г. ....         | 65 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кабардино-Балкарской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц .....                   | 66 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по средней площади жилых единиц .....                  | 67 |
| Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....   | 69 |

## 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 февраль 2025 года выявлен **41 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 **6 584 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **402 265 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 | 40               | 97,6%       | 6 134        | 93,2%       | 387 545                   | 96,3%       |
| дом с апартаментами | 1                | 2,4%        | 450          | 6,8%        | 14 720                    | 3,7%        |
| <b>Общий итог</b>   | <b>41</b>        | <b>100%</b> | <b>6 584</b> | <b>100%</b> | <b>402 265</b>            | <b>100%</b> |

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 93,2% строящихся жилых единиц.

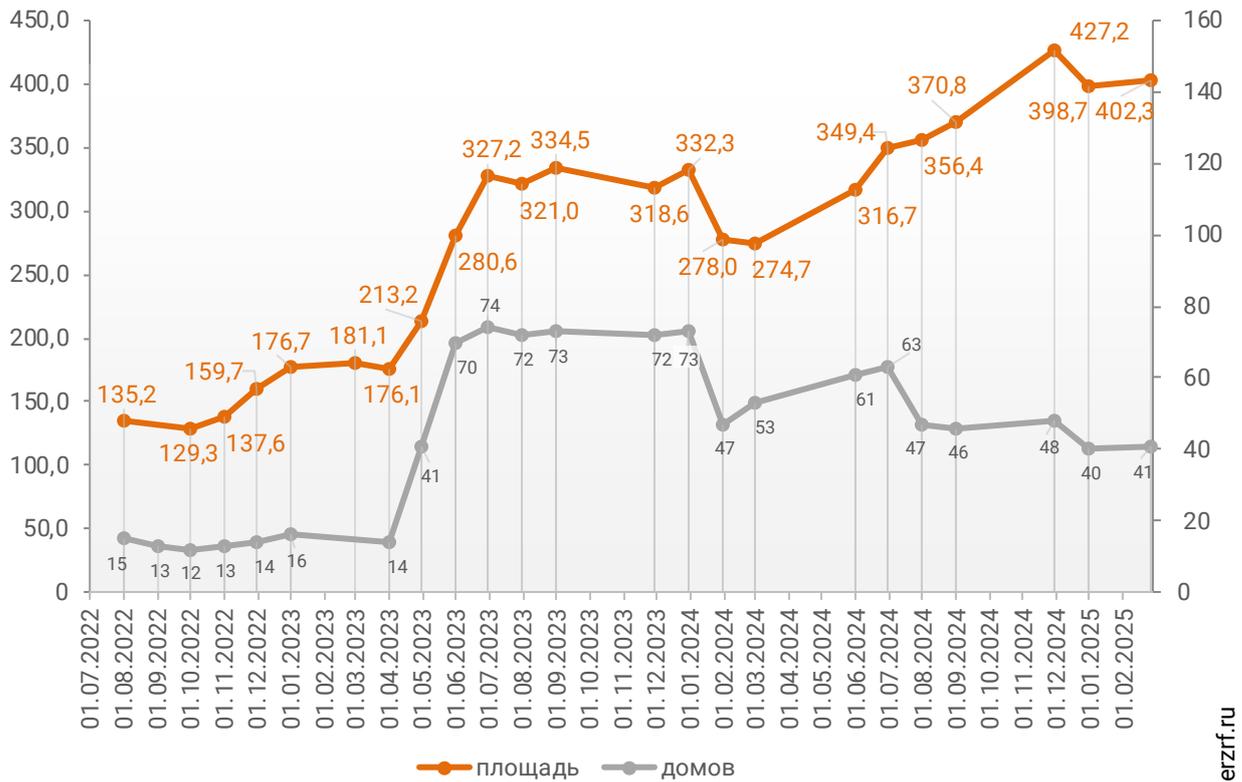
На дома с апартаментами приходится 6,8% строящихся жилых единиц.

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. 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 5 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>32</b>        | <b>78,0%</b> | <b>5 440</b> | <b>82,6%</b> | <b>324 490</b>            | <b>80,7%</b> |
| <b>Шалушка</b>           | <b>1</b>         | <b>2,4%</b>  | <b>435</b>   | <b>6,6%</b>  | <b>30 183</b>             | <b>7,5%</b>  |
| <b>Баксан</b>            | <b>3</b>         | <b>7,3%</b>  | <b>356</b>   | <b>5,4%</b>  | <b>24 520</b>             | <b>6,1%</b>  |
| <b>Урванский</b>         | <b>2</b>         | <b>4,9%</b>  | <b>269</b>   | <b>4,1%</b>  | <b>18 618</b>             | <b>4,6%</b>  |
| Нарткала                 | 2                | 4,9%         | 269          | 4,1%         | 18 618                    | 4,6%         |
| <b>Терский</b>           | <b>3</b>         | <b>7,3%</b>  | <b>84</b>    | <b>1,3%</b>  | <b>4 454</b>              | <b>1,1%</b>  |
| Терек                    | 3                | 7,3%         | 84           | 1,3%         | 4 454                     | 1,1%         |
|                          | <b>41</b>        | <b>100%</b>  | <b>6 584</b> | <b>100%</b>  | <b>402 265</b>            | <b>100%</b>  |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нальчик (80,7% совокупной площади жилых единиц).

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

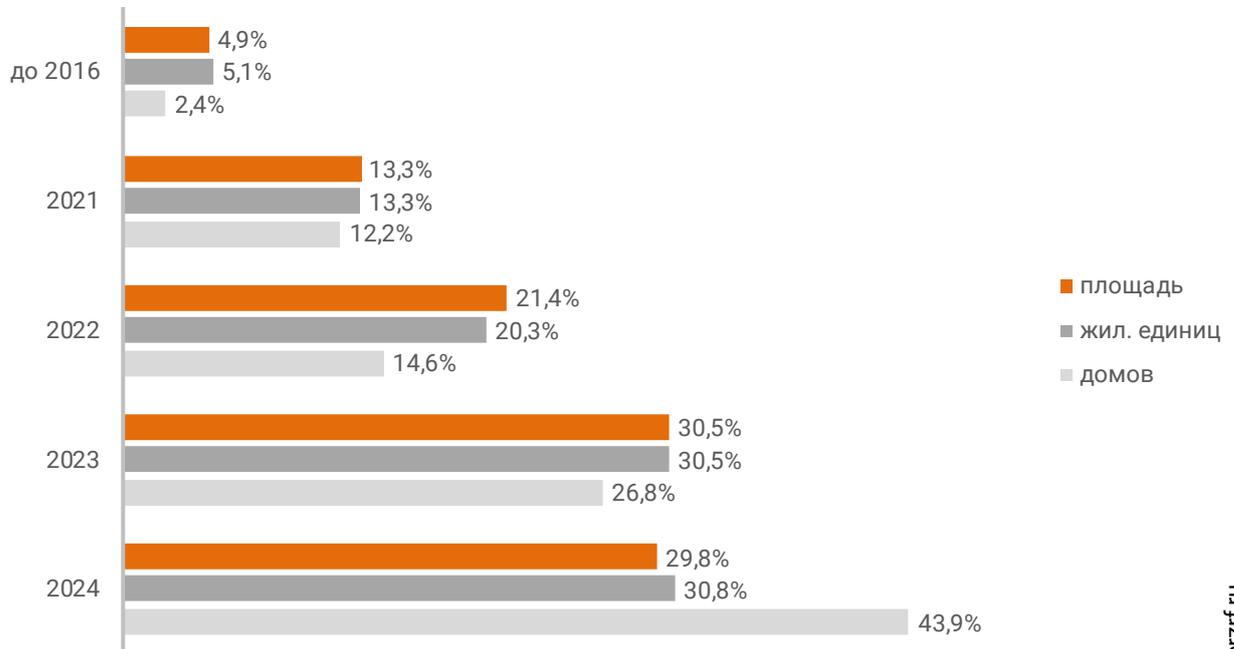
Застройщики жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2015 г. по октябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| до 2016                                | 1                | 2,4%        | 334          | 5,1%        | 19 673                    | 4,9%        |
| 2021                                   | 5                | 12,2%       | 873          | 13,3%       | 53 600                    | 13,3%       |
| 2022                                   | 6                | 14,6%       | 1 338        | 20,3%       | 86 274                    | 21,4%       |
| 2023                                   | 11               | 26,8%       | 2 010        | 30,5%       | 122 721                   | 30,5%       |
| 2024                                   | 18               | 43,9%       | 2 029        | 30,8%       | 119 997                   | 29,8%       |
| <b>Общий итог</b>                      | <b>41</b>        | <b>100%</b> | <b>6 584</b> | <b>100%</b> | <b>402 265</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 2023 г. (30,5% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 43,9% 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

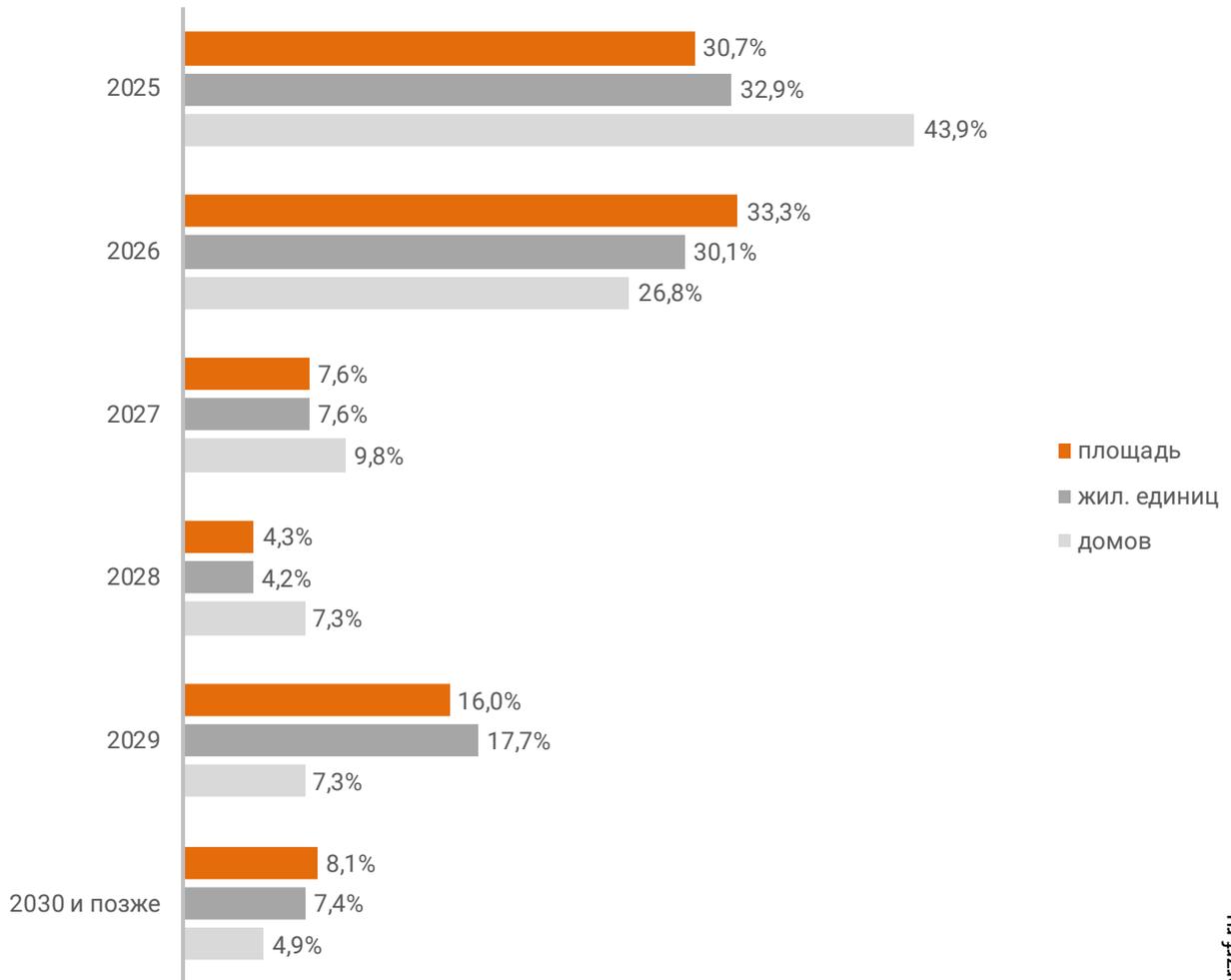
В Кабардино-Балкарской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                                       | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 2025                                  | 18               | 43,9%       | 2 168        | 32,9%       | 123 526                   | 30,7%       |
| 2026                                  | 11               | 26,8%       | 1 983        | 30,1%       | 133 907                   | 33,3%       |
| 2027                                  | 4                | 9,8%        | 503          | 7,6%        | 30 615                    | 7,6%        |
| 2028                                  | 3                | 7,3%        | 276          | 4,2%        | 17 191                    | 4,3%        |
| 2029                                  | 3                | 7,3%        | 1 168        | 17,7%       | 64 337                    | 16,0%       |
| 2030 и позже                          | 2                | 4,9%        | 486          | 7,4%        | 32 689                    | 8,1%        |
| <b>Общий итог</b>                     | <b>41</b>        | <b>100%</b> | <b>6 584</b> | <b>100%</b> | <b>402 265</b>            | <b>100%</b> |

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 123 526 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 108 806 м<sup>2</sup>.

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

**Таблица 5**

| Запланированный срок ввода в эксплуатацию | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |   |
|---|---|---|---|
|   |   | Изначально объявленный срок                 | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> % |
| 2025                                      | 123 526                                     | 2024  | 57 507      46,6%                             |
| <b>Общий итог</b>                         | <b>402 265</b>                              |   | <b>57 507      14,3%</b>                      |

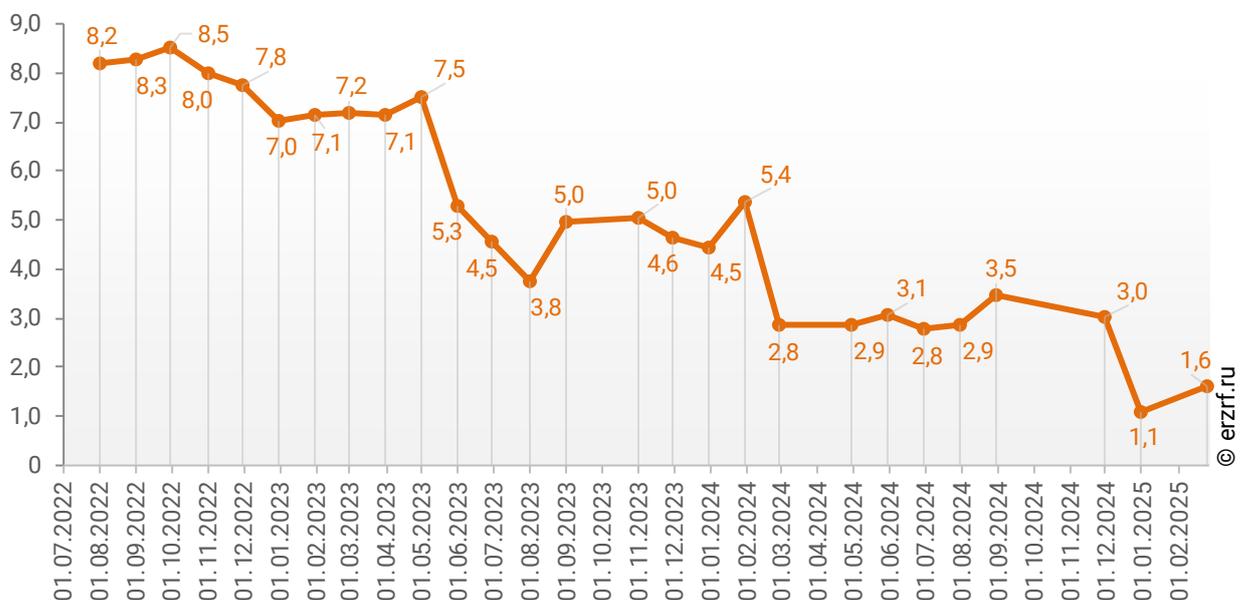
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (57 507 м<sup>2</sup>), что составляет 46,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике по состоянию на февраль 2025 года составляет 1,6 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**



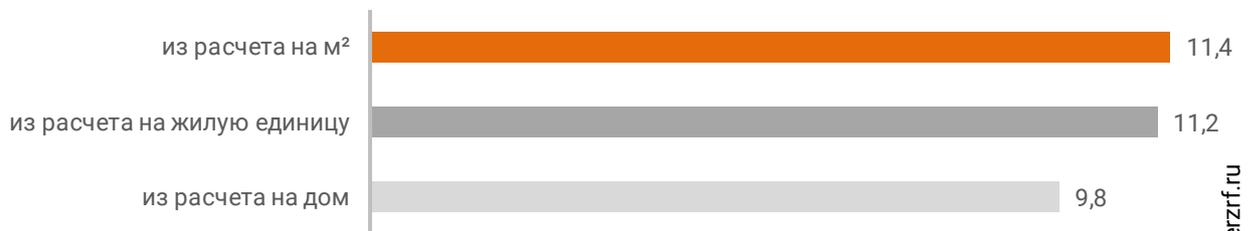
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по этажности строящихся домов

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

- 9,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

Средняя этажность новостроек Кабардино-Балкарской Республики

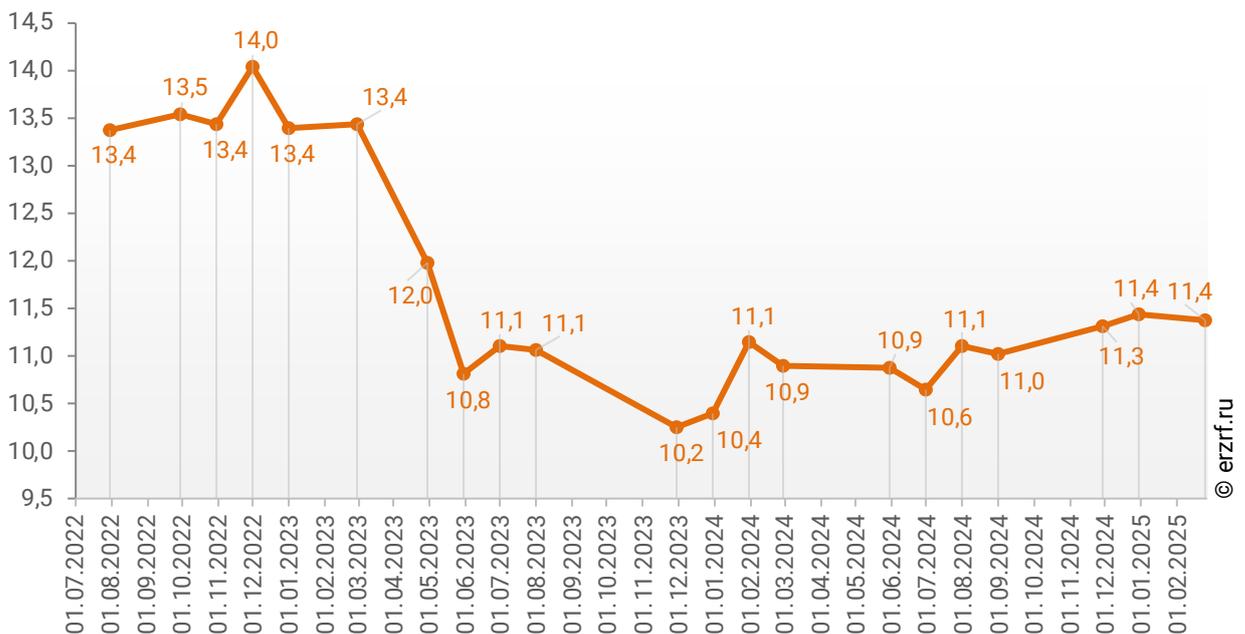


© erzrf.ru

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

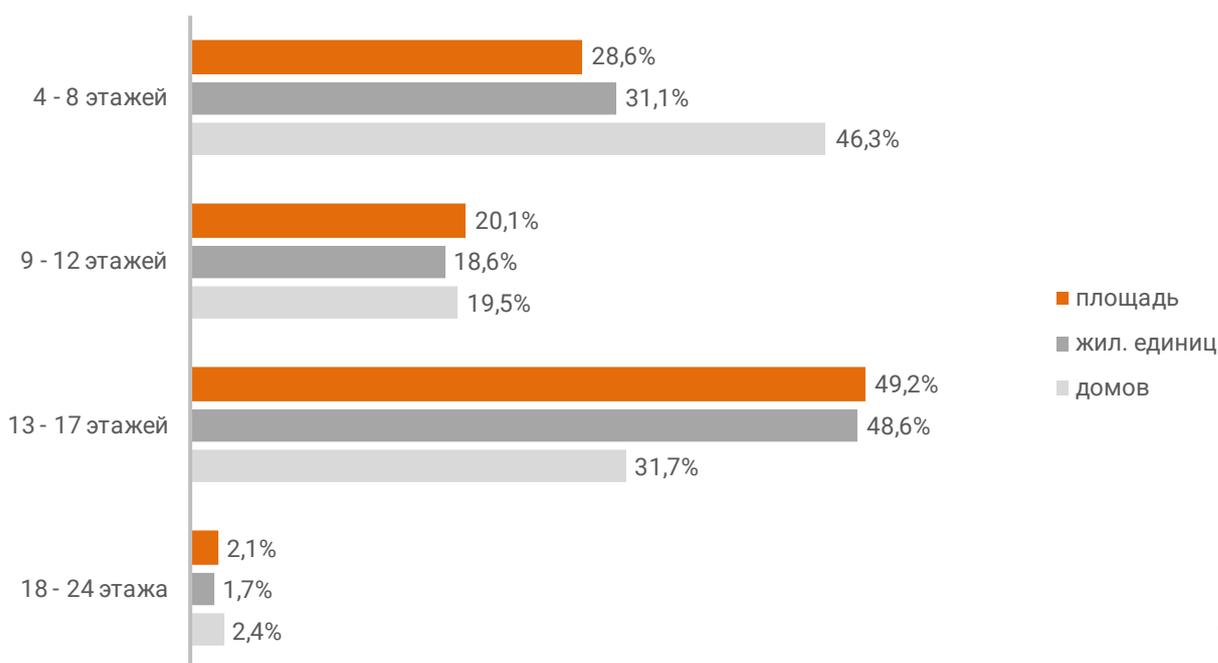
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

| Этажей            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 4 - 8 этажей      | 19               | 46,3%       | 2 046        | 31,1%       | 115 152                   | 28,6%       |
| 9 - 12 этажей     | 8                | 19,5%       | 1 222        | 18,6%       | 80 872                    | 20,1%       |
| 13 - 17 этажей    | 13               | 31,7%       | 3 203        | 48,6%       | 197 977                   | 49,2%       |
| 18 - 24 этажа     | 1                | 2,4%        | 113          | 1,7%        | 8 264                     | 2,1%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>41</b>        | <b>100%</b> | <b>6 584</b> | <b>100%</b> | <b>402 265</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 4**

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



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 49,2% 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 27,3%.

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 | Flagman Aqua                               |
| 5 | 12     | <i>СЗ Майя</i>                                      | многоквартирный дом | Зелёный квартал                            |
|   |        | <i>СЗ Универсал ЛТД</i>                             | многоквартирный дом | По ул. Кабардинская, 74<br>Старая крепость |

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.

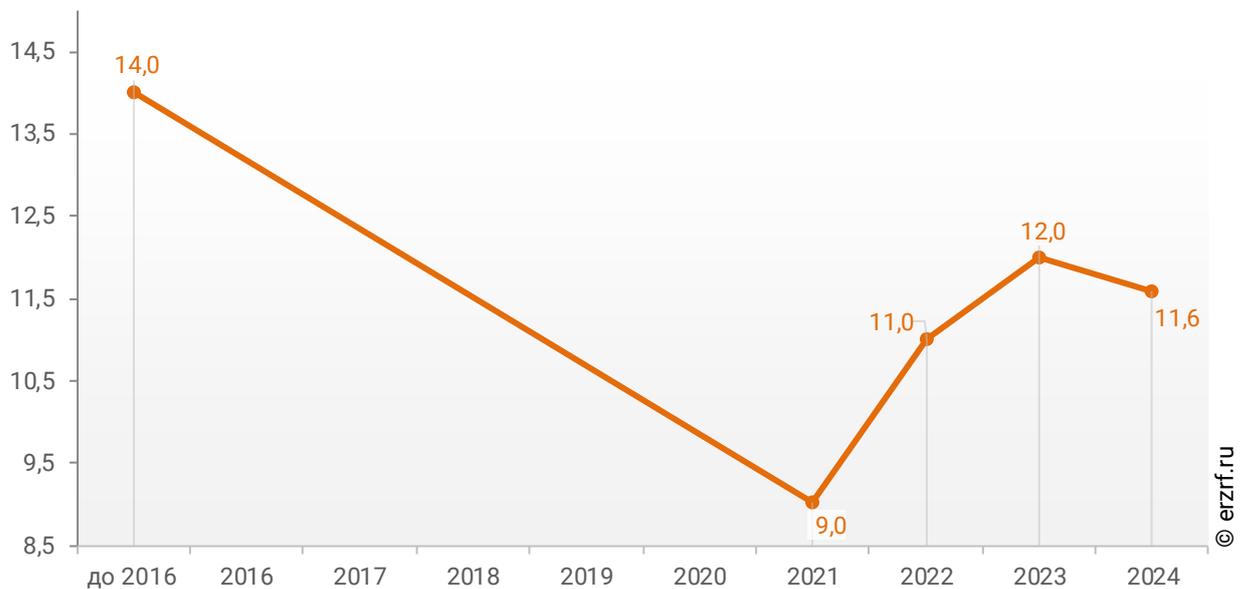
**Таблица 8**

| № | Площадь, м <sup>2</sup> | 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 | 14 998                  | <i>Стройгрупп-07</i>                                | многоквартирный дом | ЛенинGrad           |
| 5 | 14 720                  | <i>СЗ НТЦ Экспертиза</i>                            | дом с апартаментами | Вита-Нова           |

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

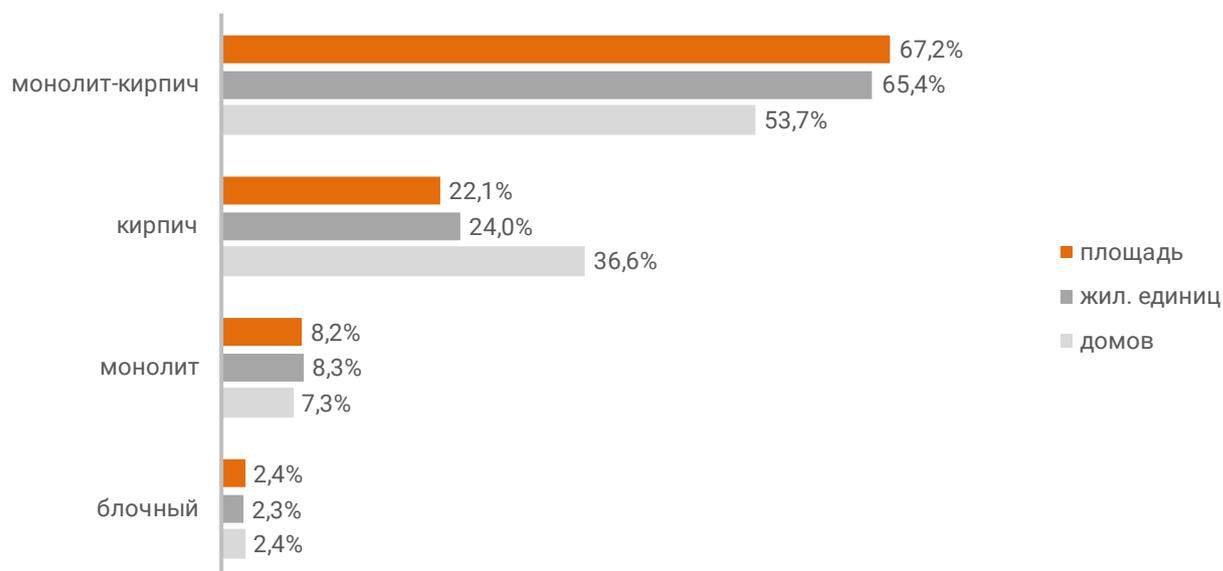
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

| Материал стен     | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| монолит-кирпич    | 22               | 53,7%       | 4 304        | 65,4%       | 270 448                   | 67,2%       |
| кирпич            | 15               | 36,6%       | 1 581        | 24,0%       | 88 891                    | 22,1%       |
| монолит           | 3                | 7,3%        | 545          | 8,3%        | 33 099                    | 8,2%        |
| блочный           | 1                | 2,4%        | 154          | 2,3%        | 9 827                     | 2,4%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>41</b>        | <b>100%</b> | <b>6 584</b> | <b>100%</b> | <b>402 265</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 5**

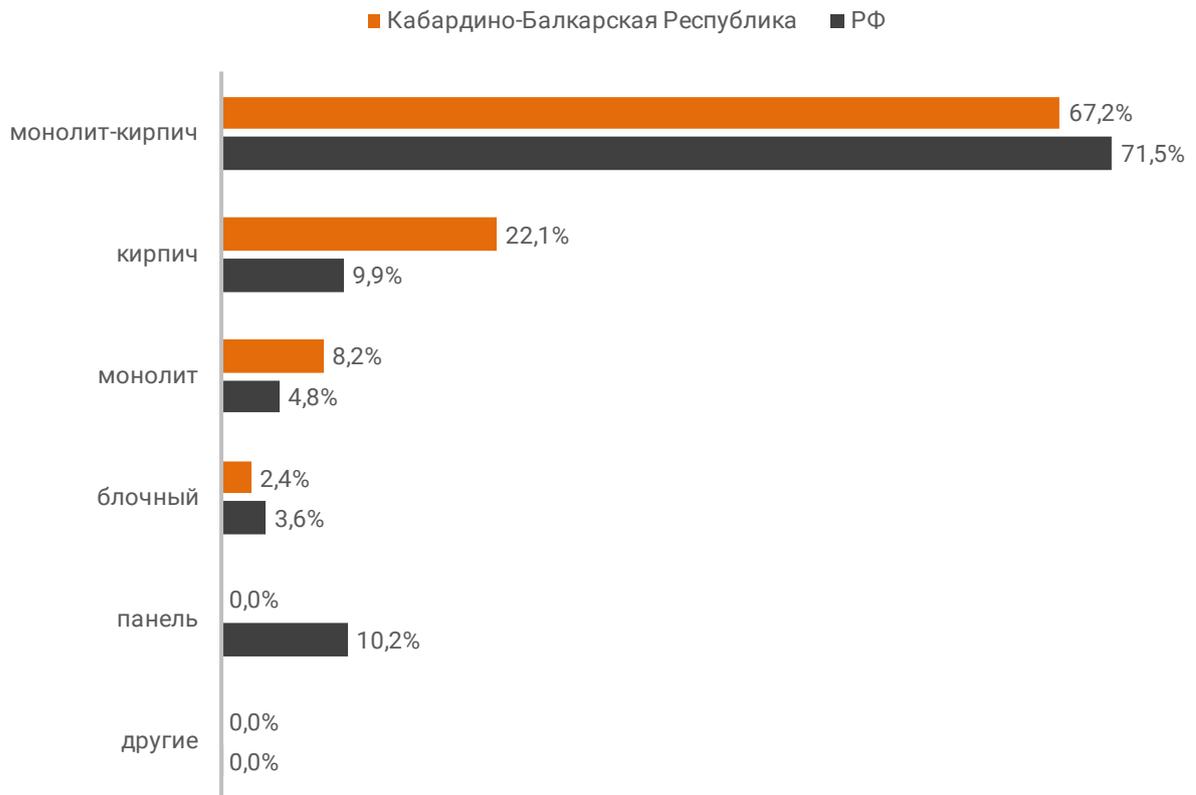
Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кабардино-Балкарской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 67,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 71,5% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

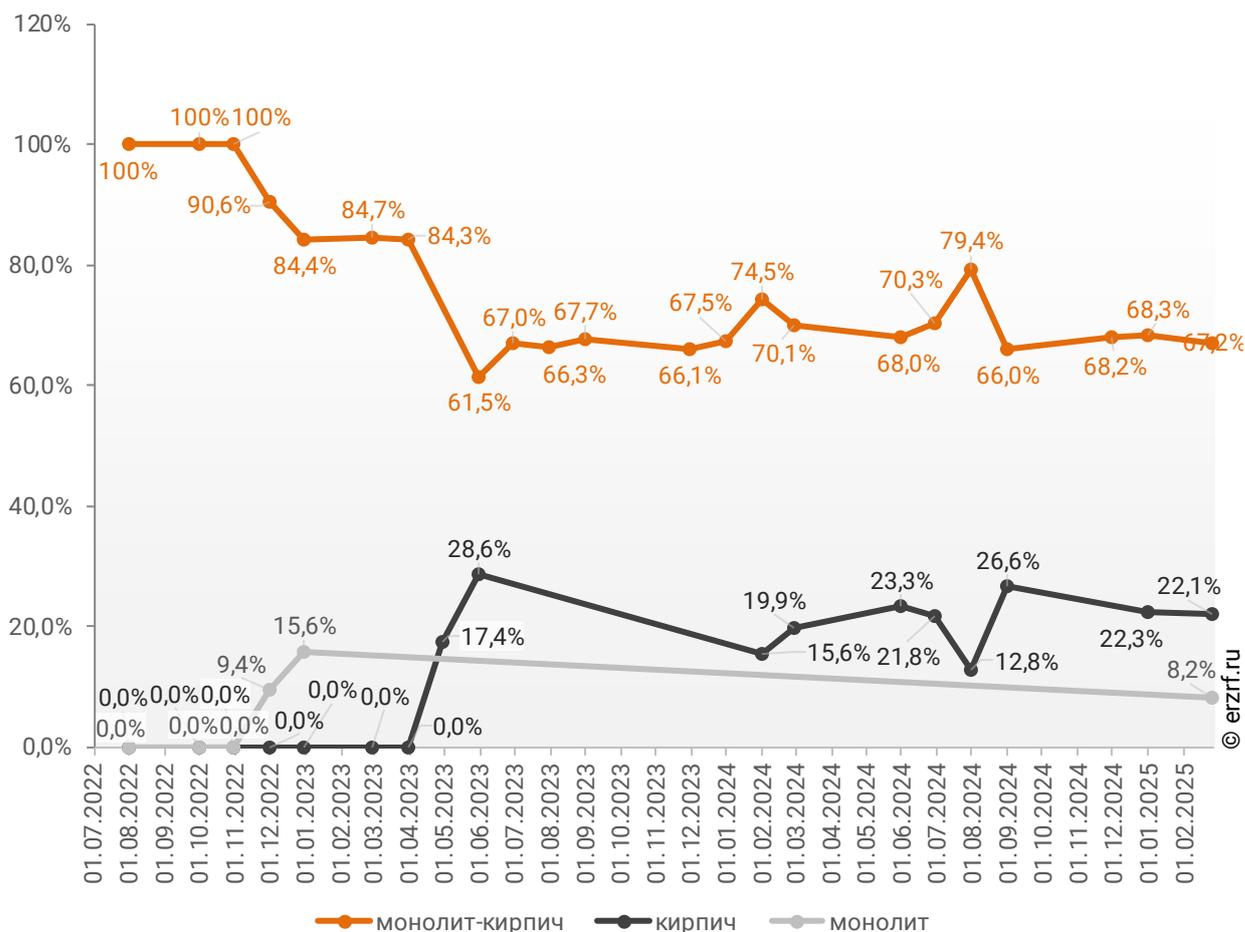
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кабардино-Балкарской Республике**



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 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 62,3% 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.)         | 21               | 51,2%       | 3 970        | 60,3%       | 250 775                   | 62,3%       |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)                                | 13               | 31,7%       | 1 080        | 16,4%       | 71 665                    | 17,8%       |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей  | 3                | 7,3%        | 545          | 8,3%        | 33 099                    | 8,2%        |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 1                | 2,4%        | 334          | 5,1%        | 19 673                    | 4,9%        |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)           | 2                | 4,9%        | 501          | 7,6%        | 17 226                    | 4,3%        |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей   | 1                | 2,4%        | 154          | 2,3%        | 9 827                     | 2,4%        |
| <b>Общий итог</b>  | <b>41</b>        | <b>100%</b> | <b>6 584</b> | <b>100%</b> | <b>402 265</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Кабардино-Балкарской Республики по объемам строительства

По состоянию на февраль 2025 года строительство жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляет 21 застройщик

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кабардино-Балкарской Республике на февраль 2025 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

| №                 | Застройщик  | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|---|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   |   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 1                 | <i>Специализированный застройщик Новострой</i>      | 4                | 9,8%        | 864          | 13,1%       | 57 256                    | 14,2%       |
| 2                 | <i>Специализированный застройщик Флагман Инвест</i> | 2                | 4,9%        | 952          | 14,5%       | 50 023                    | 12,4%       |
| 3                 | <i>СЗ Агротехнологии</i>                            | 2                | 4,9%        | 675          | 10,3%       | 38 867                    | 9,7%        |
| 4                 | <i>ДИСК</i>   | 3                | 7,3%        | 454          | 6,9%        | 35 028                    | 8,7%        |
| 5                 | <i>Стройгрупп-07</i>                                | 3                | 7,3%        | 545          | 8,3%        | 33 099                    | 8,2%        |
| 6                 | <i>СЗ Милленниум</i>                                | 1                | 2,4%        | 435          | 6,6%        | 30 183                    | 7,5%        |
| 7                 | <i>СЗ Статус Строй</i>                              | 2                | 4,9%        | 404          | 6,1%        | 22 203                    | 5,5%        |
| 8                 | <i>СЗ НТЦ Экспертиза</i>                            | 1                | 2,4%        | 450          | 6,8%        | 14 720                    | 3,7%        |
| 9                 | <i>Тлепш</i>  | 9                | 22,0%       | 216          | 3,3%        | 14 409                    | 3,6%        |
| 10                | <i>СЗ Левел</i>                                     | 1                | 2,4%        | 164          | 2,5%        | 14 010                    | 3,5%        |
| 11                | <i>СЗ Фабрика</i>                                   | 1                | 2,4%        | 224          | 3,4%        | 13 837                    | 3,4%        |
| 12                | <i>СЗ СитиСтрой</i>                                 | 1                | 2,4%        | 201          | 3,1%        | 13 701                    | 3,4%        |
| 13                | <i>СЗ Сатурн ЛТД</i>                                | 1                | 2,4%        | 154          | 2,3%        | 9 827                     | 2,4%        |
| 14                | <i>Специализированный застройщик СК Мир</i>         | 1                | 2,4%        | 143          | 2,2%        | 9 257                     | 2,3%        |
| 15                | <i>СЗ Майя</i>                                      | 1                | 2,4%        | 115          | 1,7%        | 8 791                     | 2,2%        |
| 16                | <i>СЗ Агро-Строй</i>                                | 1                | 2,4%        | 162          | 2,5%        | 8 460                     | 2,1%        |
| 17                | <i>СЗ Универсал ЛТД</i>                             | 1                | 2,4%        | 104          | 1,6%        | 8 313                     | 2,1%        |
| 18                | <i>СЗ Хамада</i>                                    | 1                | 2,4%        | 113          | 1,7%        | 8 264                     | 2,1%        |
| 19                | <i>СЗ Контрактстрой</i>                             | 1                | 2,4%        | 74           | 1,1%        | 5 057                     | 1,3%        |
| 20                | <i>СЗ Олимп-Строй</i>                               | 3                | 7,3%        | 84           | 1,3%        | 4 454                     | 1,1%        |
| 21                | <i>СЗ Новострой №1</i>                              | 1                | 2,4%        | 51           | 0,8%        | 2 506                     | 0,6%        |
| <b>Общий итог</b> |   | <b>41</b>        | <b>100%</b> | <b>6 584</b> | <b>100%</b> | <b>402 265</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**

| №                 | Рейтинг EP3* | 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                 | н/р          | <b>Специализированный застройщик Новострой</b>      | 57 256                    | 0   | 0,0%         | -               |
| 2                 | н/р          | <b>Специализированный застройщик Флагман Инвест</b> | 50 023                    | 0   | 0,0%         | -               |
| 3                 | н/р          | <b>СЗ Агротехнологии</b>                            | 38 867                    | 0   | 0,0%         | -               |
| 4                 | н/р          | <b>ДИСК</b>   | 35 028                    | 0   | 0,0%         | -               |
| 5                 | н/р          | <b>Стройгрупп-07</b>                                | 33 099                    | 14 998                                      | 45,3%        | 4,1             |
| 6                 | н/р          | <b>СЗ Миллениум</b>                                 | 30 183                    | 0   | 0,0%         | -               |
| 7                 | ★ 2,0        | <b>СЗ Статус Строй</b>                              | 22 203                    | 22 203                                      | 100%         | 12,0            |
| 8                 | н/р          | <b>СЗ НТЦ Экспертиза</b>                            | 14 720                    | 0   | 0,0%         | -               |
| 9                 | ★ 5,0        | <b>Тлепш</b>  | 14 409                    | 3 202                                       | 22,2%        | 2,0             |
| 10                | н/р          | <b>СЗ Левел</b>                                     | 14 010                    | 0   | 0,0%         | -               |
| 11                | н/р          | <b>СЗ Фабрика</b>                                   | 13 837                    | 0   | 0,0%         | -               |
| 12                | н/р          | <b>СЗ СитиСтрой</b>                                 | 13 701                    | 0   | 0,0%         | -               |
| 13                | н/р          | <b>СЗ Сатурн ЛТД</b>                                | 9 827                     | 0   | 0,0%         | -               |
| 14                | н/р          | <b>Специализированный застройщик СК Мир</b>         | 9 257                     | 0   | 0,0%         | -               |
| 15                | н/р          | <b>СЗ Майя</b>                                      | 8 791                     | 8 791                                       | 100%         | 21,0            |
| 16                | н/р          | <b>СЗ Агро-Строй</b>                                | 8 460                     | 0   | 0,0%         | -               |
| 17                | н/р          | <b>СЗ Универсал ЛТД</b>                             | 8 313                     | 8 313                                       | 100%         | 3,0             |
| 18                | н/р          | <b>СЗ Хамада</b>                                    | 8 264                     | 0   | 0,0%         | -               |
| 19                | н/р          | <b>СЗ Контрактстрой</b>                             | 5 057                     | 0   | 0,0%         | -               |
| 20                | н/р          | <b>СЗ Олимп-Строй</b>                               | 4 454                     | 0   | 0,0%         | -               |
| 21                | н/р          | <b>СЗ Новострой №1</b>                              | 2 506                     | 0   | 0,0%         | -               |
| <b>Общий итог</b> |              |   | <b>402 265</b>            | <b>57 507</b>                               | <b>14,3%</b> | <b>1,6</b>      |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Майя» и составляет 21,0 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 21 жилой комплекс. 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 м<sup>2</sup>.

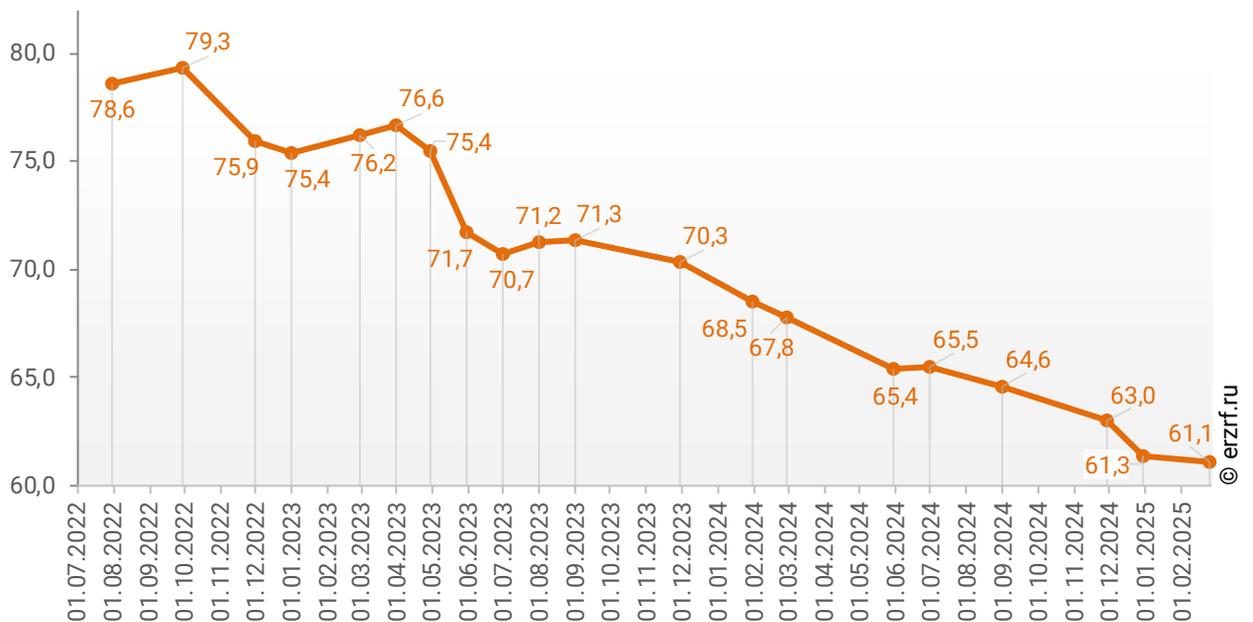
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кабардино-Балкарской Республике, составляет 61,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

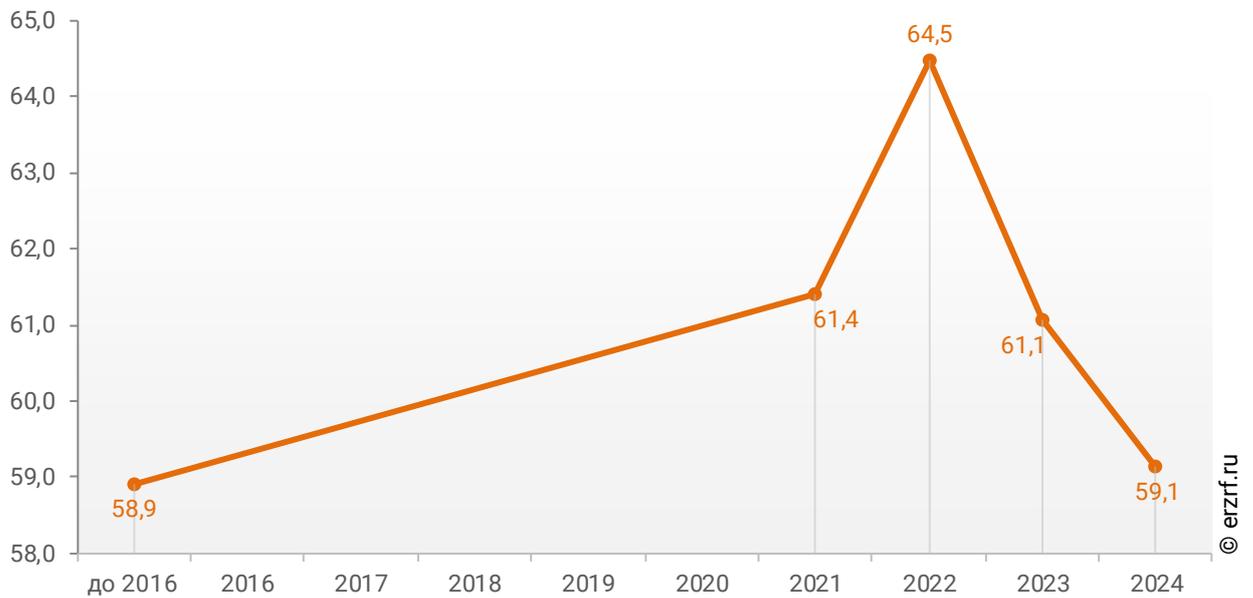
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кабардино-Балкарской Республике, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кабардино-Балкарской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 59,1 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 НТЦ Экспертиза» – 32,7 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ Левел» – 85,4 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

| Застройщик                                   | Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup> |
|--|--------------------------------------|
| СЗ НТЦ Экспертиза                            | 32,7                                 |
| СЗ Новострой №1                              | 49,1                                 |
| СЗ Агро-Строй                                | 52,2                                 |
| Специализированный застройщик Флагман Инвест | 52,5                                 |
| СЗ Олимп-Строй                               | 53,0                                 |
| СЗ Статус Строй                              | 55,0                                 |
| СЗ Агротехнологии                            | 57,6                                 |
| Стройгрупп-07                                | 60,7                                 |
| СЗ Фабрика                                   | 61,8                                 |
| СЗ Сатурн ЛТД                                | 63,8                                 |
| Специализированный застройщик СК Мир         | 64,7                                 |
| Специализированный застройщик Новострой      | 66,3                                 |
| Тлепш  | 66,7                                 |
| 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                                 |
| <b>Общий итог</b>                            | <b>61,1</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 «Вита-Нова» – 32,7 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ НТЦ Экспертиза». Наибольшая – в ЖК «LEVEL» – 85,4 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Левел».

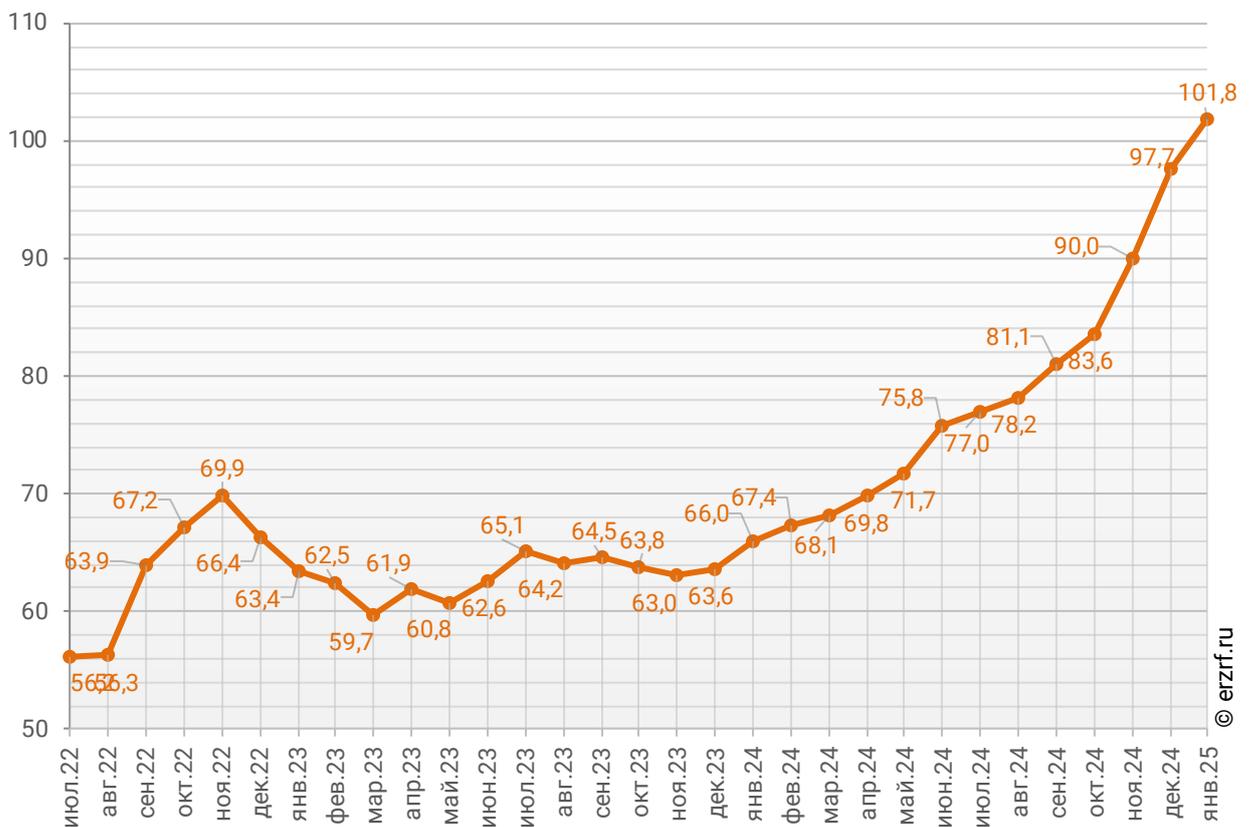
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Кабардино-Балкарской Республике

По состоянию на январь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Кабардино-Балкарской Республики, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 101 847 рублей. За месяц цена выросла на 4,3%. За год цена увеличилась на 54,3%.<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)

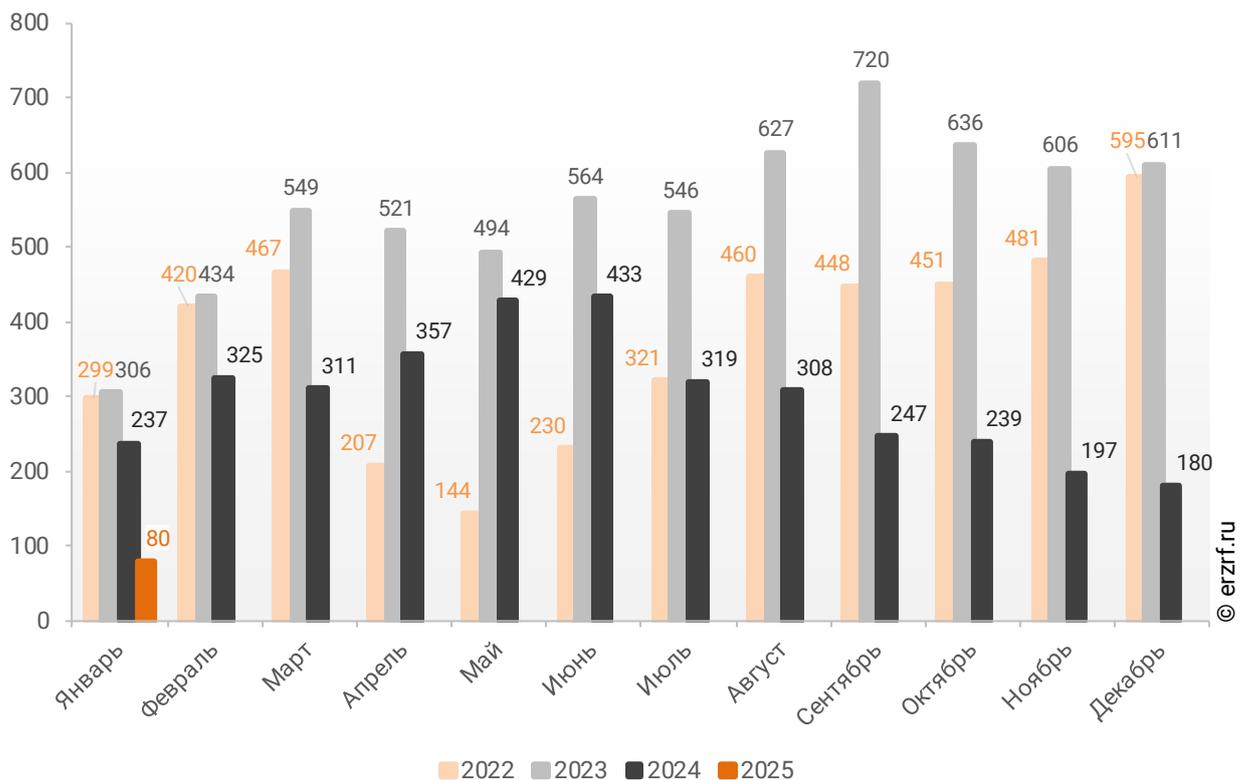
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 1 месяц 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составило 80, что на 66,2% меньше уровня 2024 г. (237 ИЖК), и на 73,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (306 ИЖК).

**График 9**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2025 гг.**

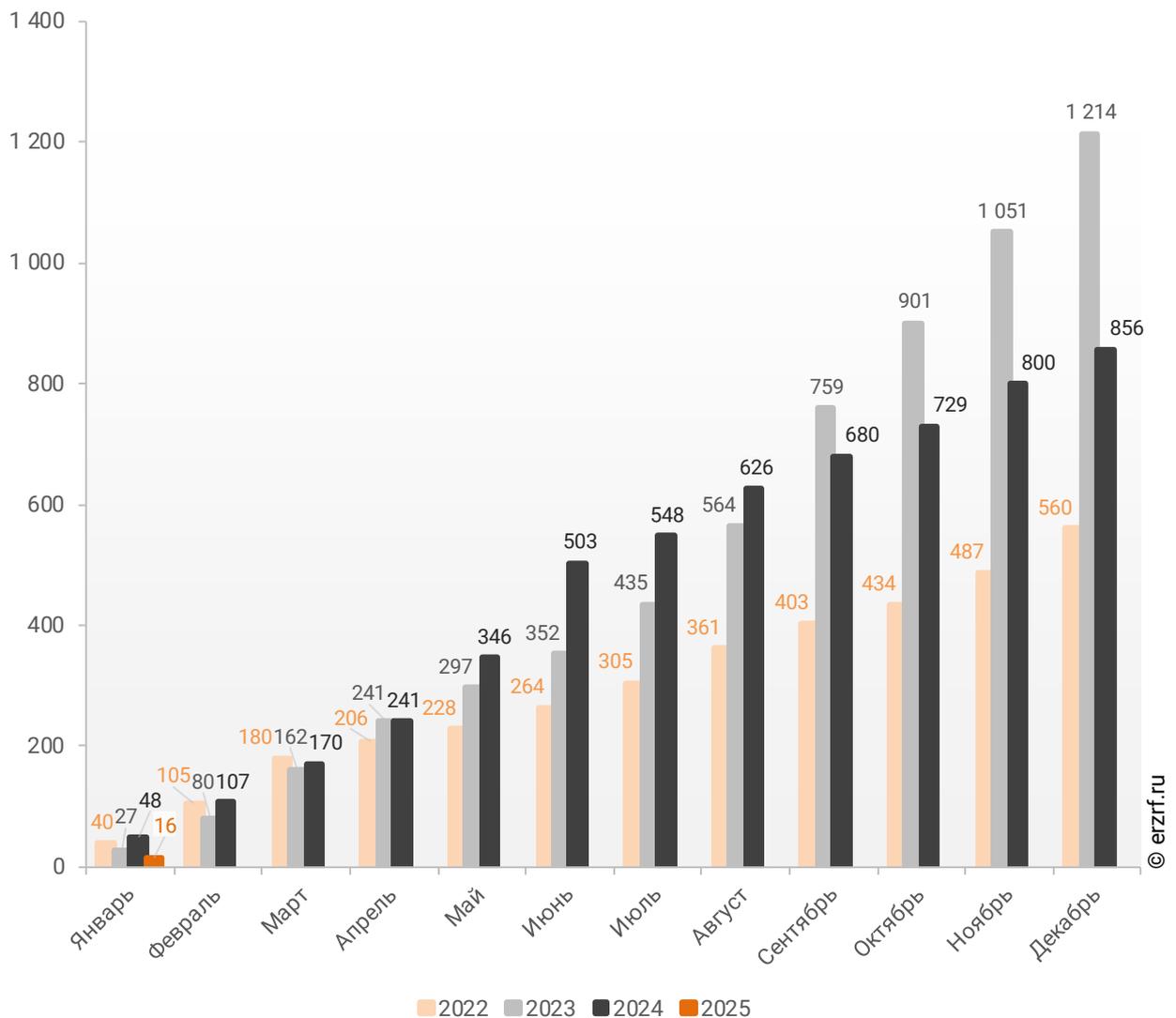


За 1 месяц 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 16, что на 66,7% меньше, чем в 2024 г. (48 ИЖК), и на 40,7% меньше соответствующего значения 2023 г. (27 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

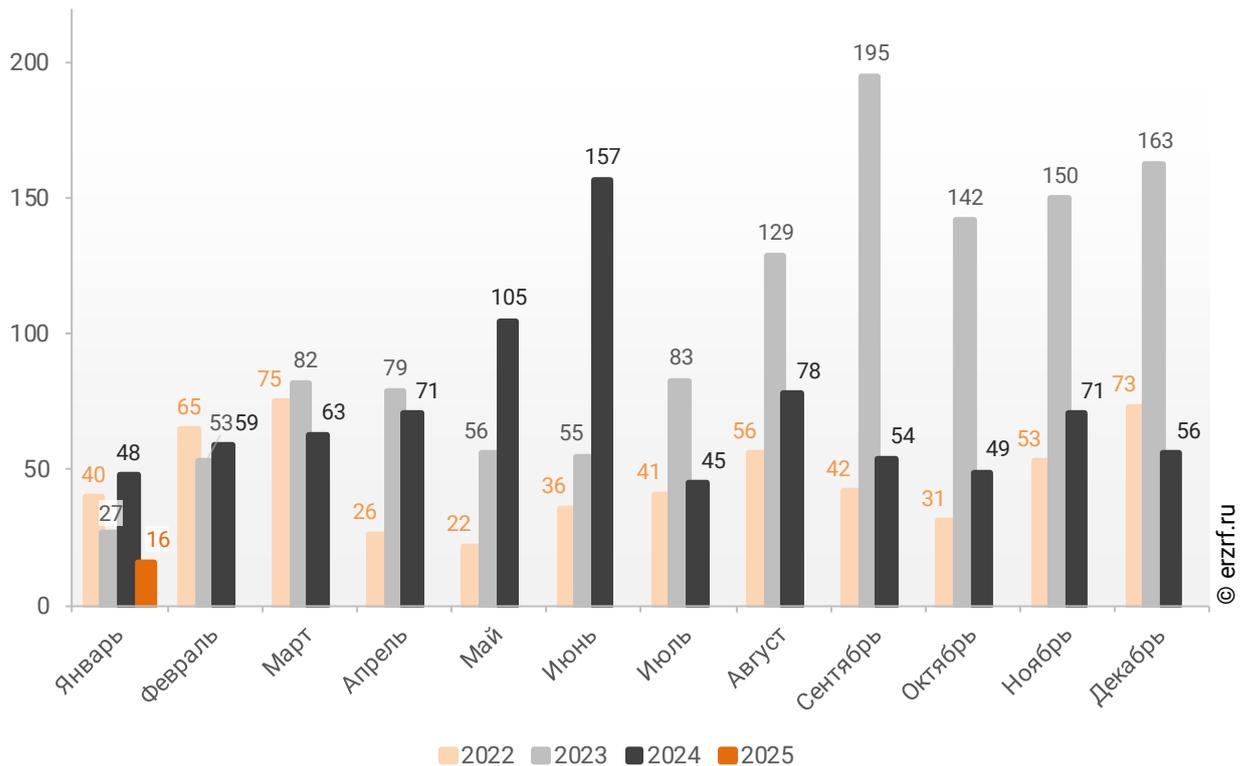
**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2025 гг.**



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2025 гг.**

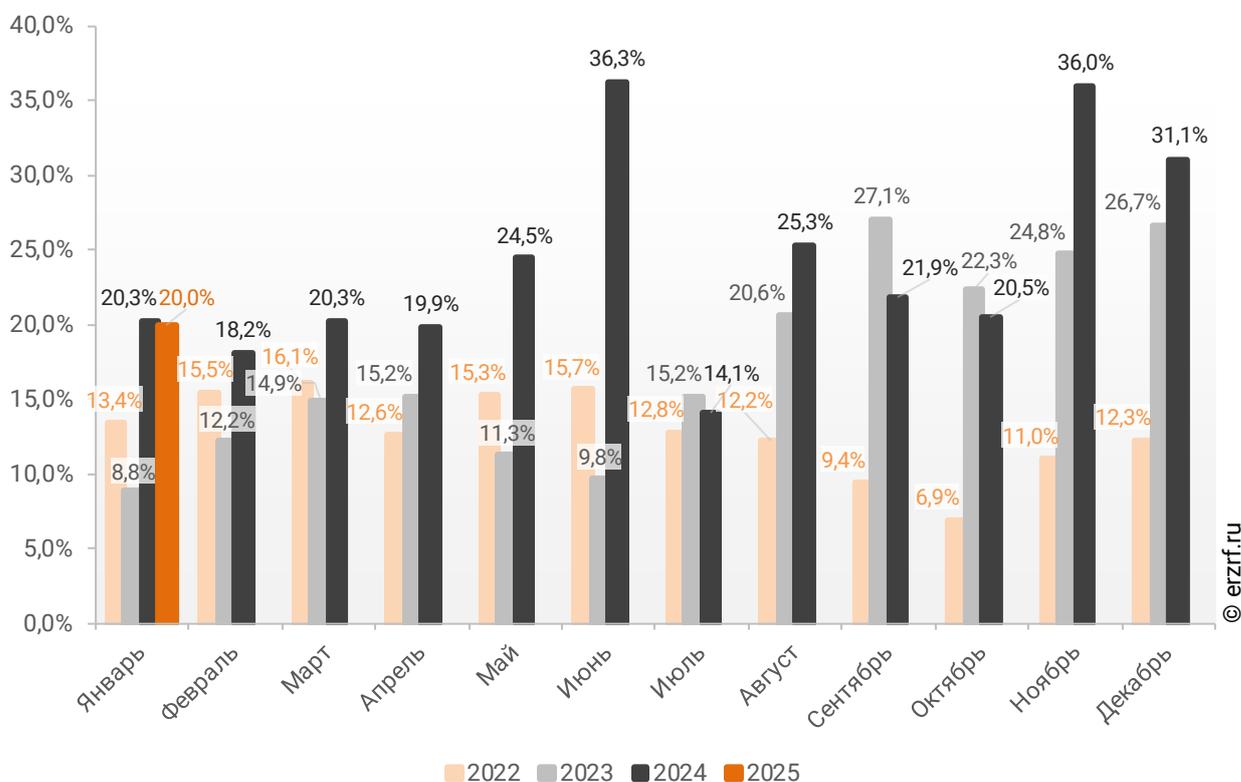


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2025 г., составила 20,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 0,3 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (20,3%), и на 11,2 п.п. больше уровня 2023 г. (8,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2025 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 – 2025 гг.**



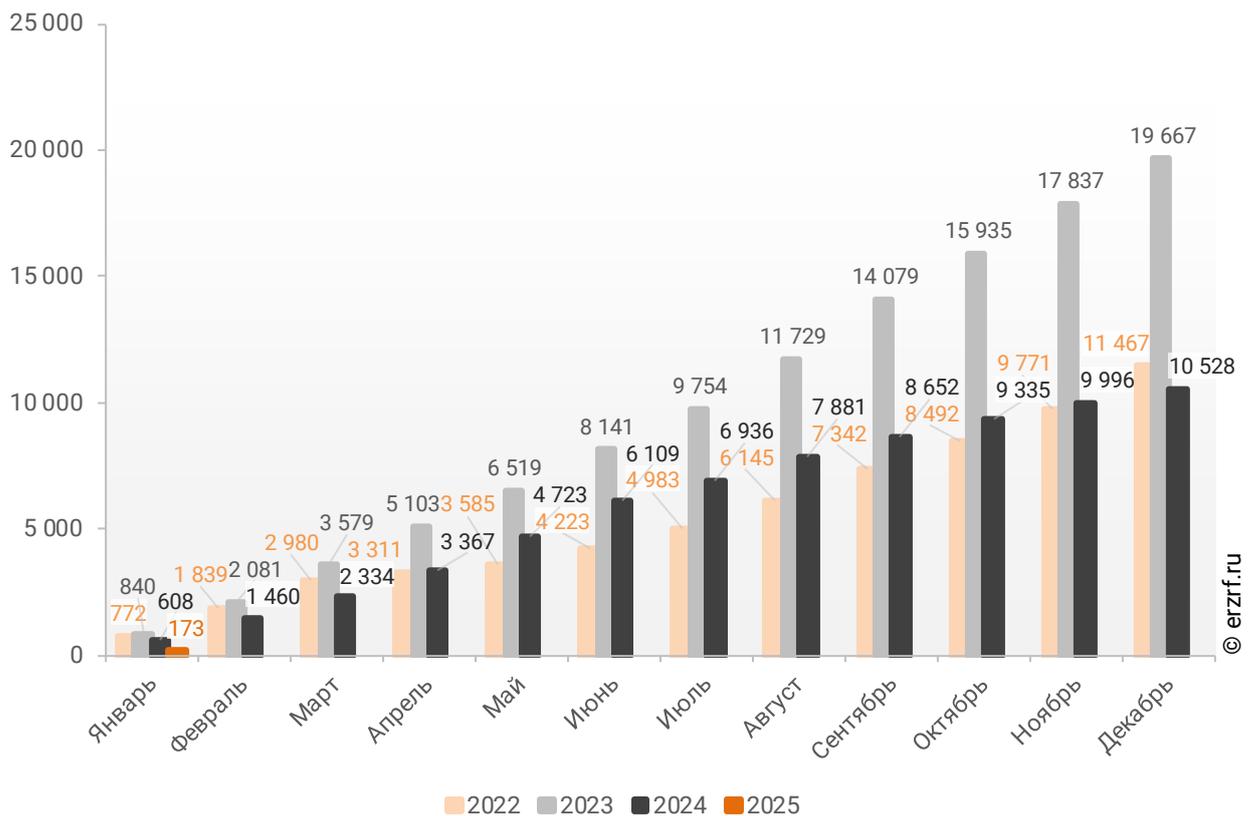
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По данным Банка России, за 1 месяц 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составил 173 млн ₽, что на 71,5% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (608 млн ₽), и на 79,4% меньше аналогичного значения 2023 г. (840 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

**График 13**

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2025 гг., млн ₽

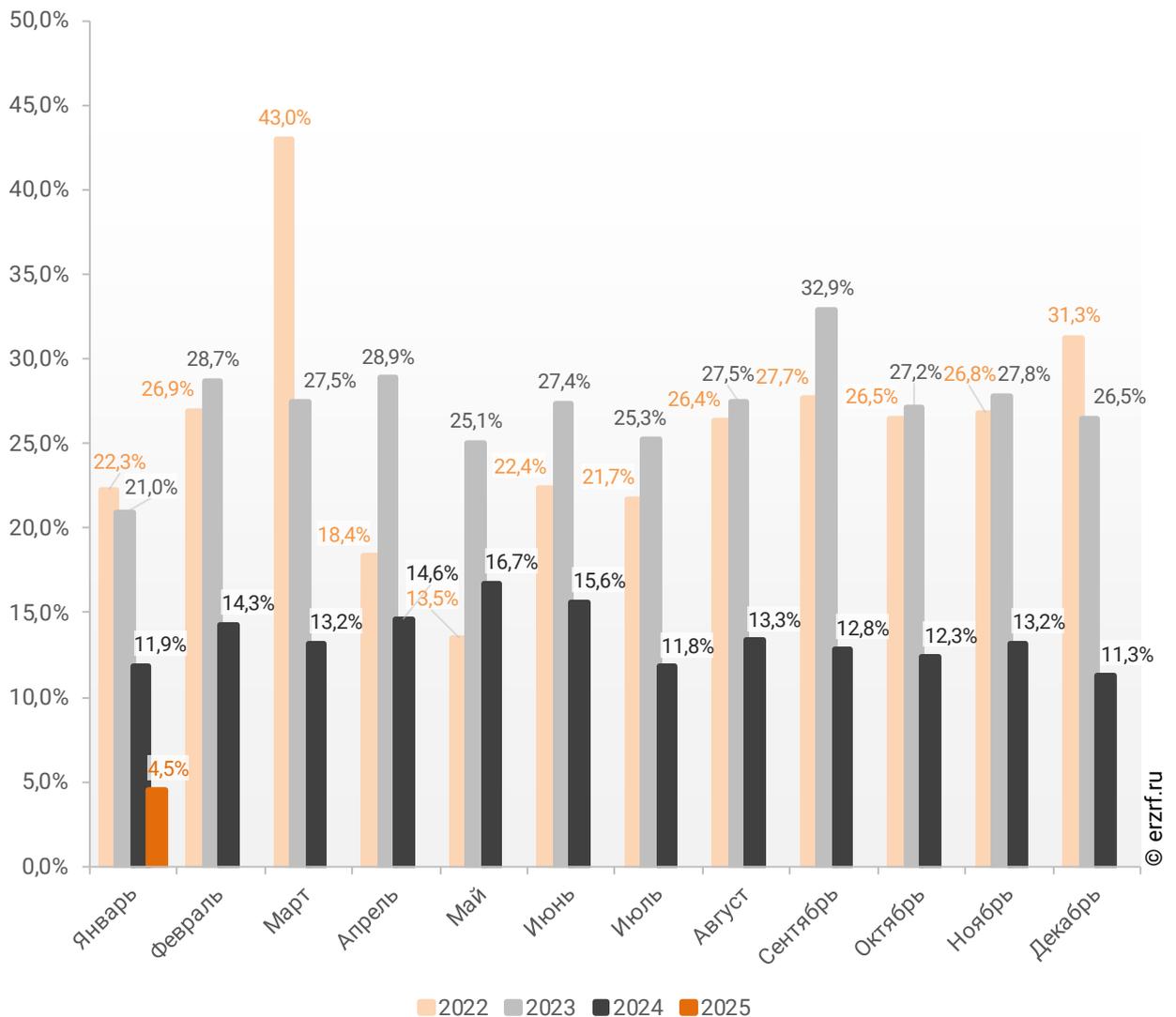


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2025 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (3,84 млрд ₽), доля ИЖК составила 4,5%, что на 7,4 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (11,9%), и на 16,5 п.п. меньше уровня 2023 г. (21,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2025 гг.**

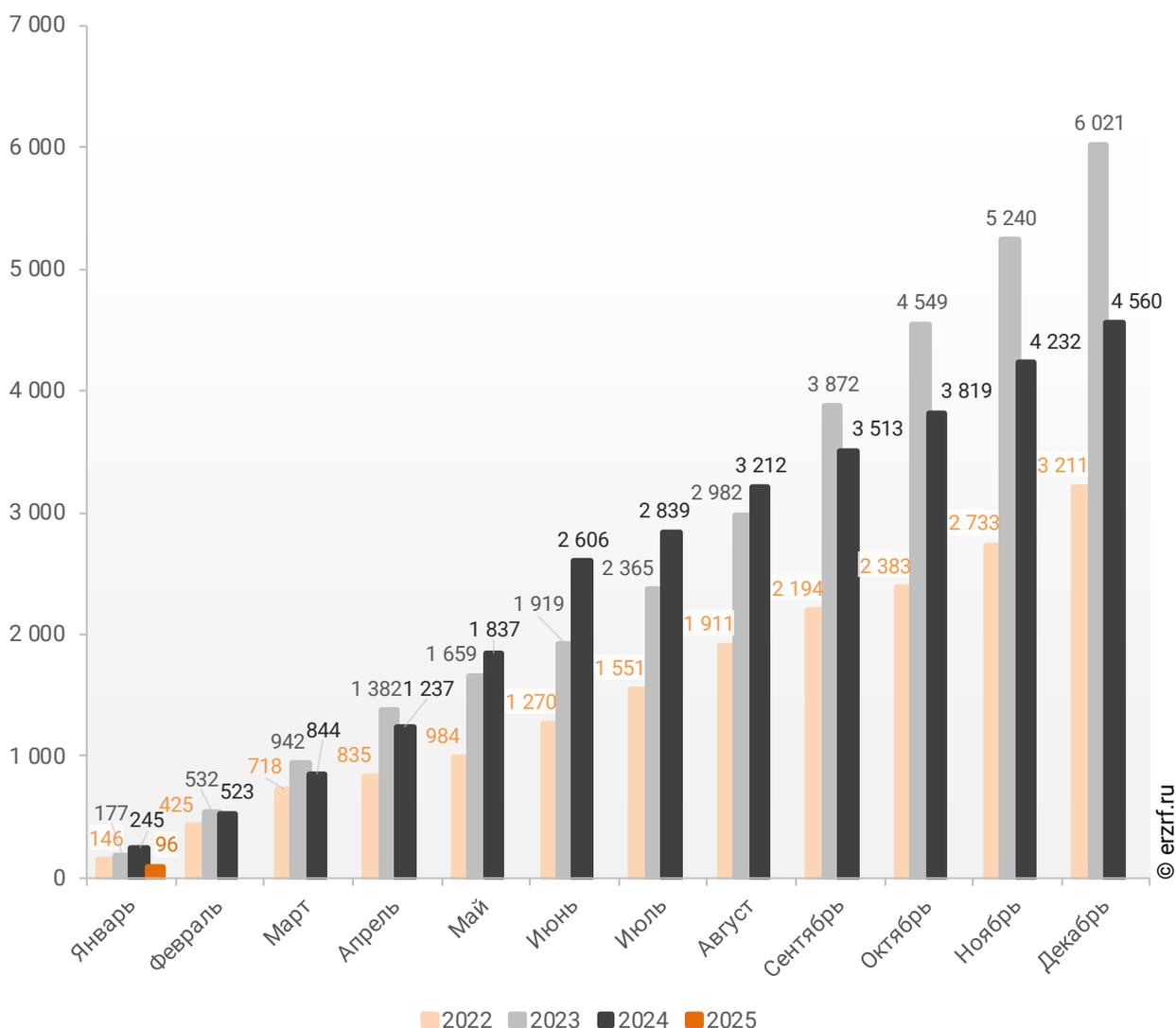


За 1 месяц 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог ДДУ, составил 96 млн ₽ (55,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 60,8% меньше аналогичного значения 2024 г. (245 млн ₽), и на 45,8% меньше, чем в 2023 г. (177 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2025 гг., млн ₽**

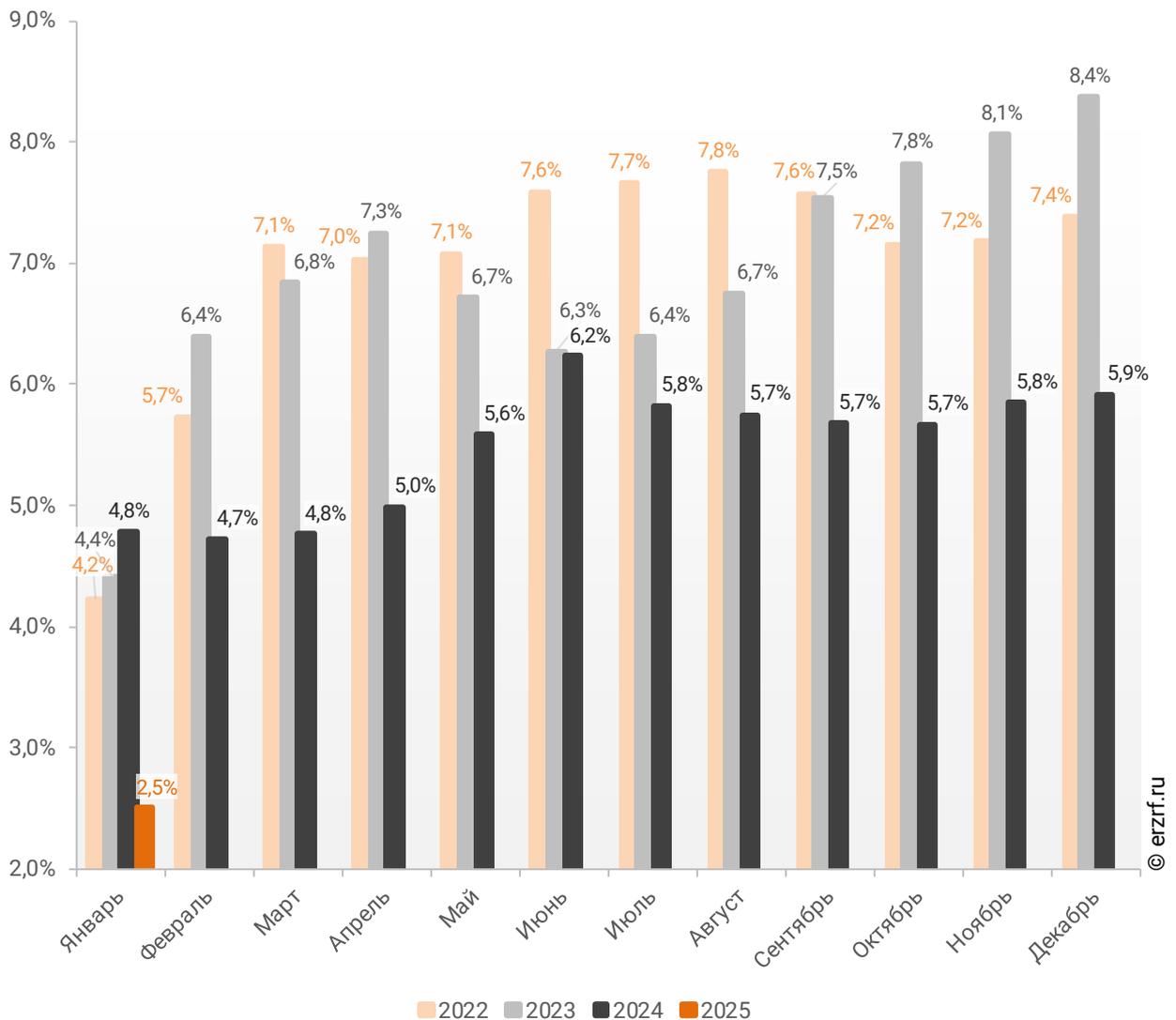


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2025 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (3,84 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 2,5%, что на 2,3 п.п. меньше уровня 2024 г. (4,8%), и на 1,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2025 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

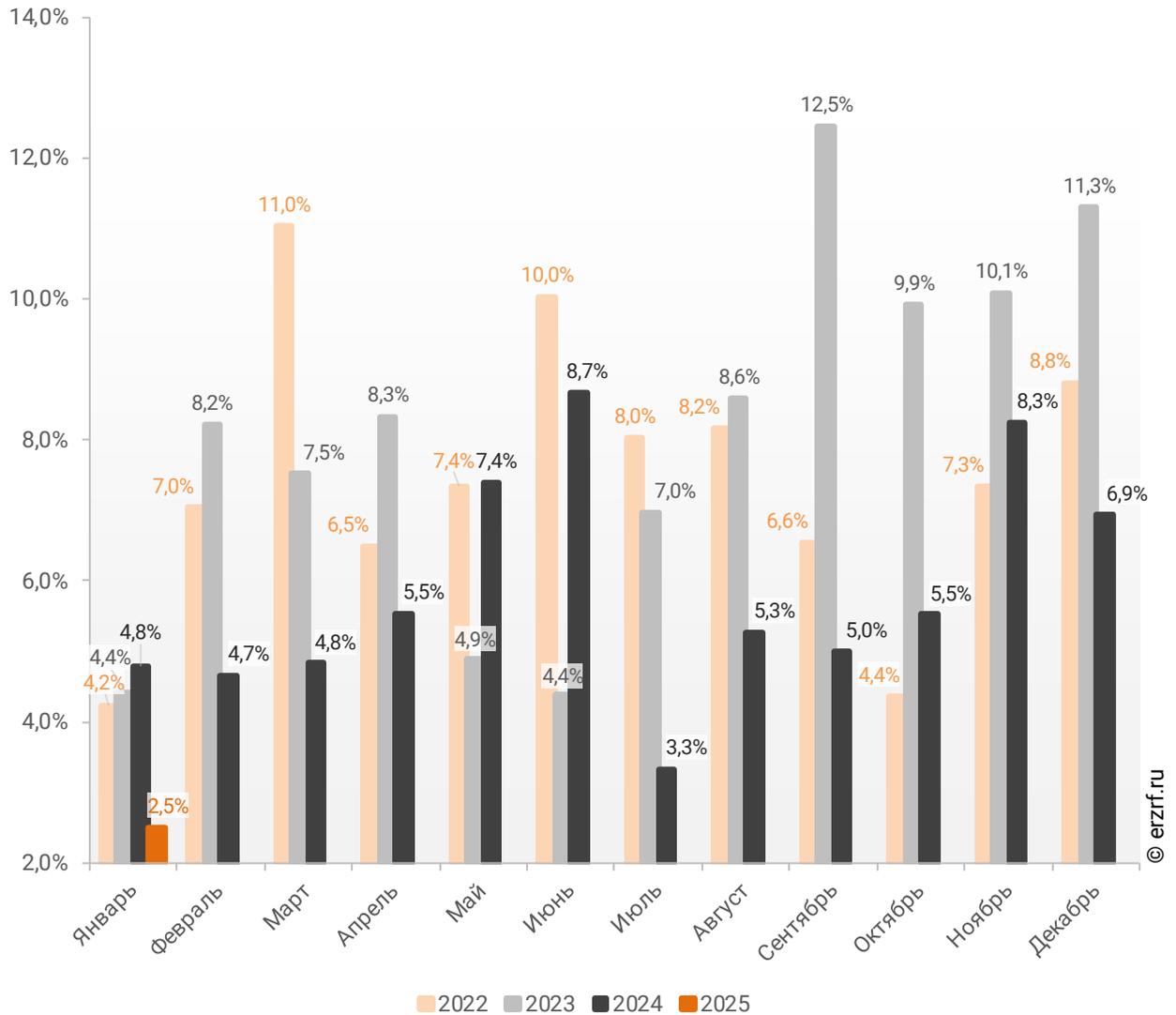
**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2025 гг.**



**График 17**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2025 гг.**

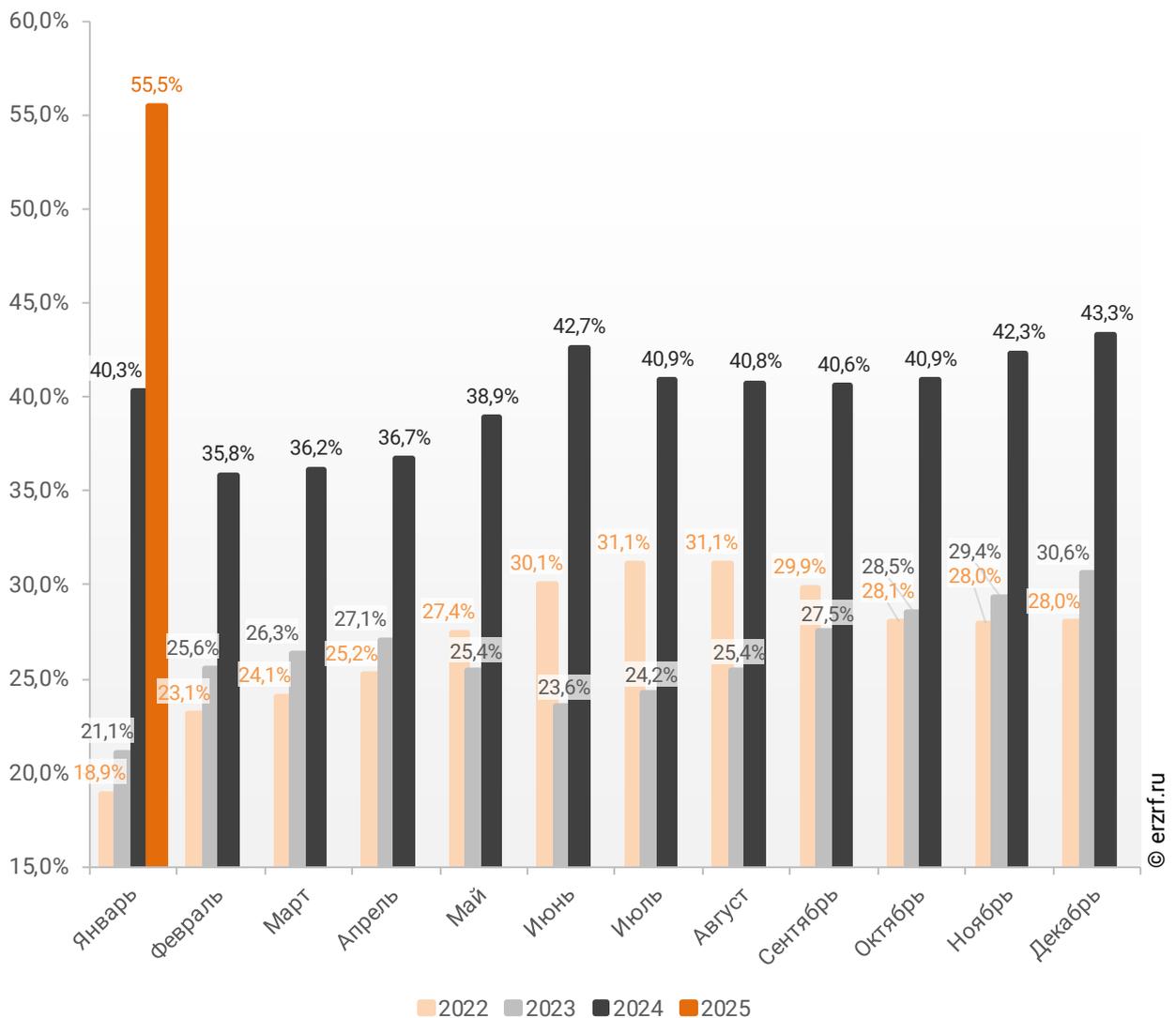


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2025 г., составила 55,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 15,2 п.п. больше, чем в 2024 г. (40,3%), и на 34,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (21,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

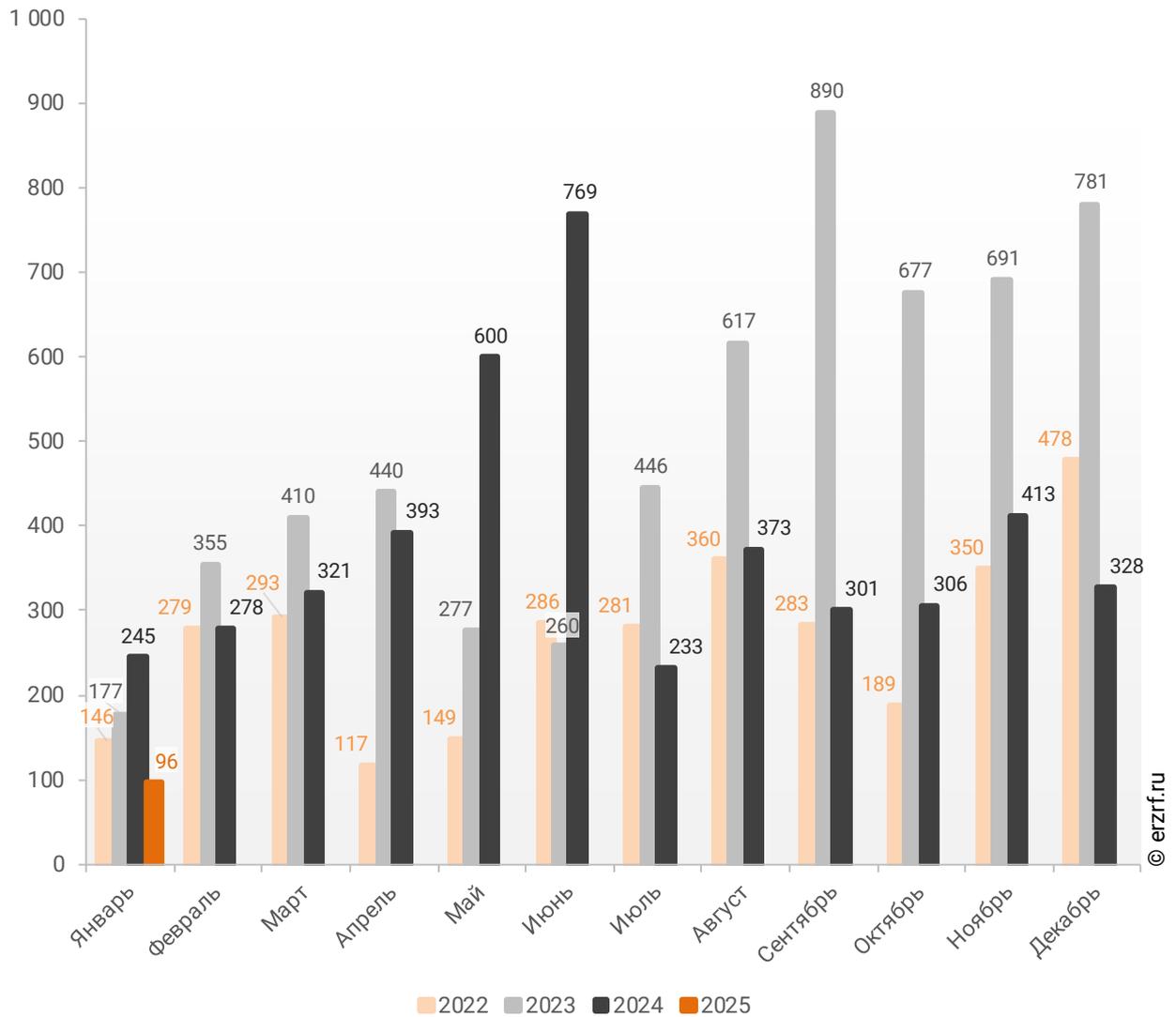
**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2025 гг.**



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

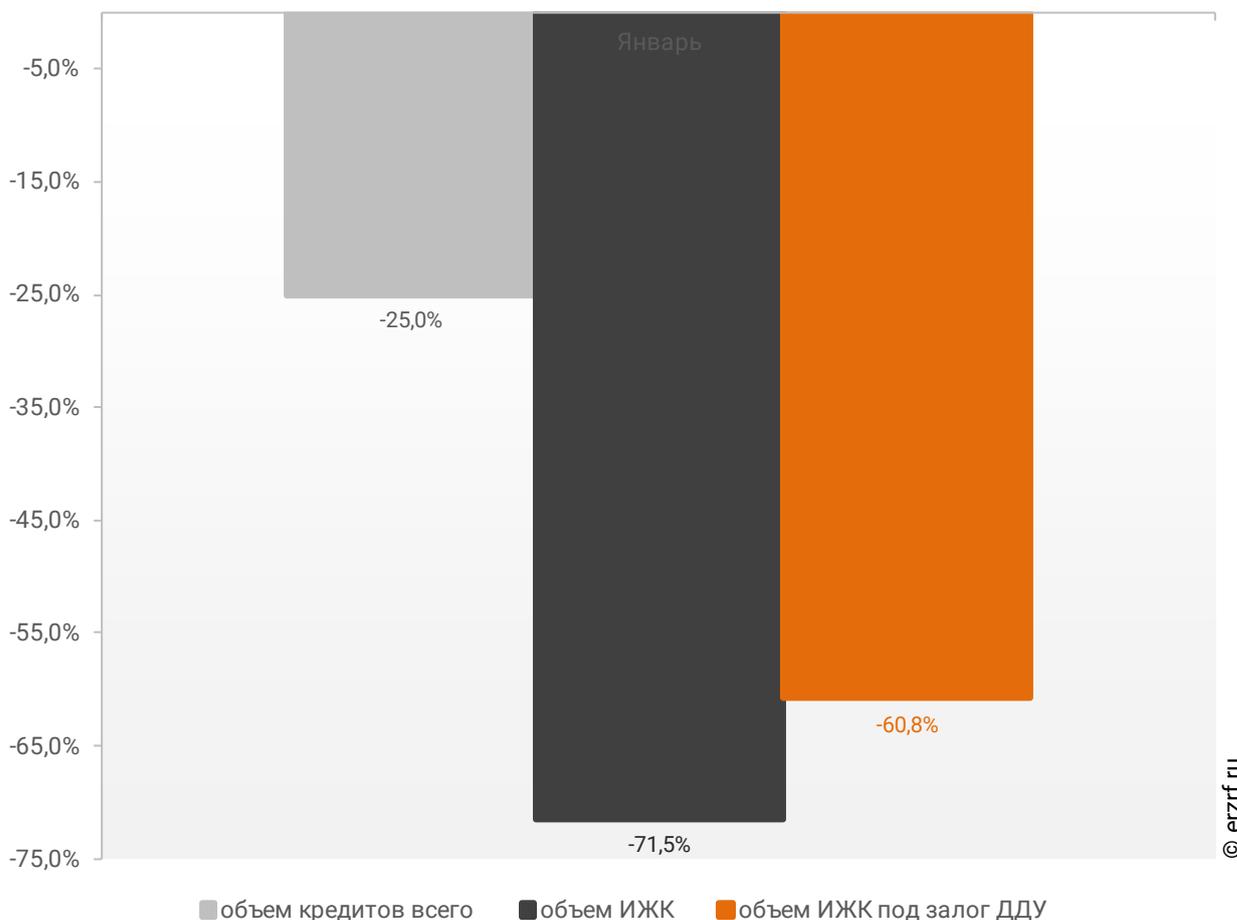
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2025 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 60,8% в январе 2025 года по сравнению с январем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 25,0% (3,84 млрд ₹ против 5,12 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 71,5% (173 млн ₹ против 608 млн ₹ годом ранее) (График 20).

**График 20**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 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 составила 2,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 55,5%.

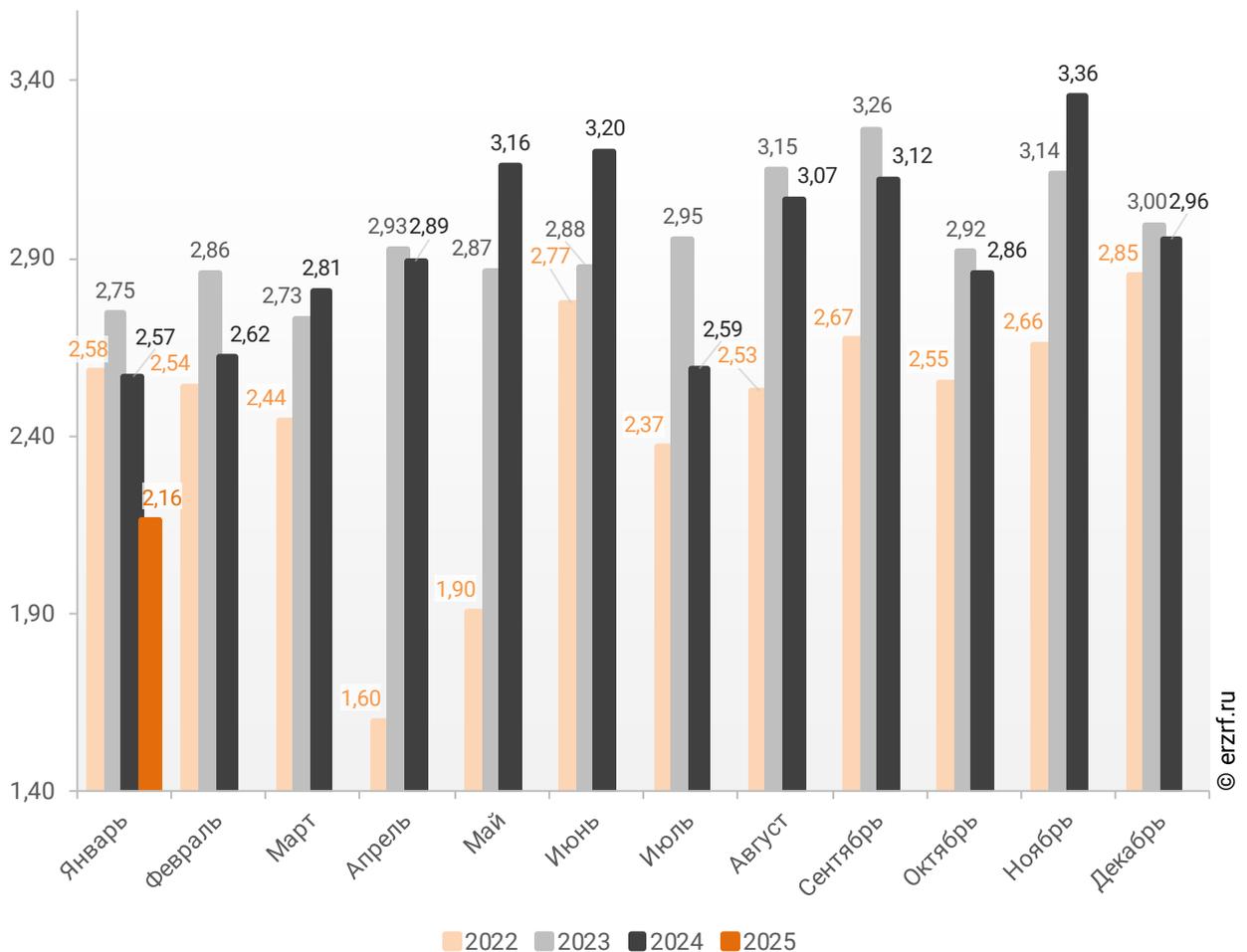
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По официальной статистике Банка России в январе 2025 г. средний размер ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике составил 2,16 млн ₽, что на 15,7% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (2,57 млн ₽), и на 21,2% меньше аналогичного значения 2023 г. (2,75 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

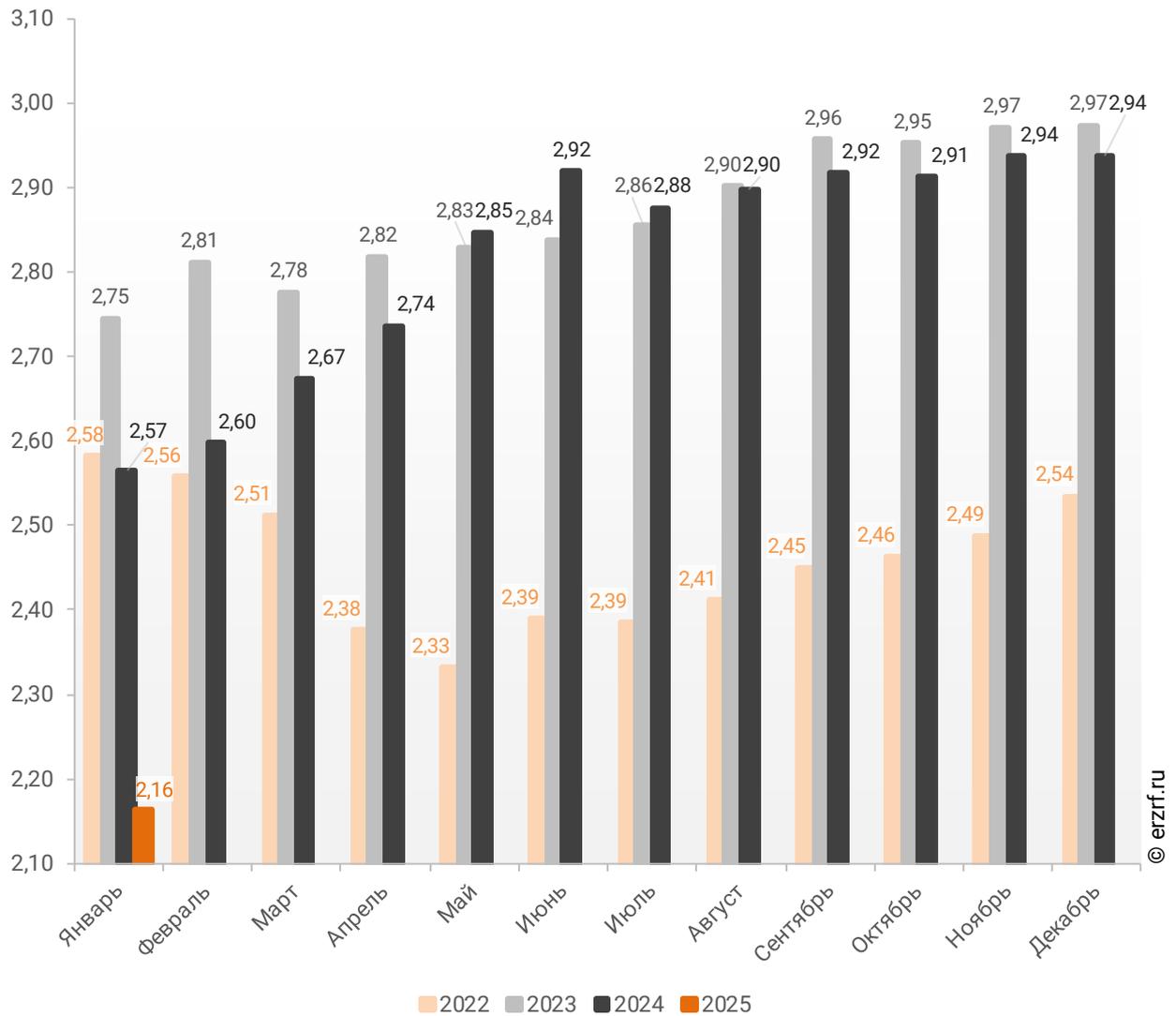
**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2025 гг., млн ₽**



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2025 гг., млн ₹, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2025 гг., млн ₹**

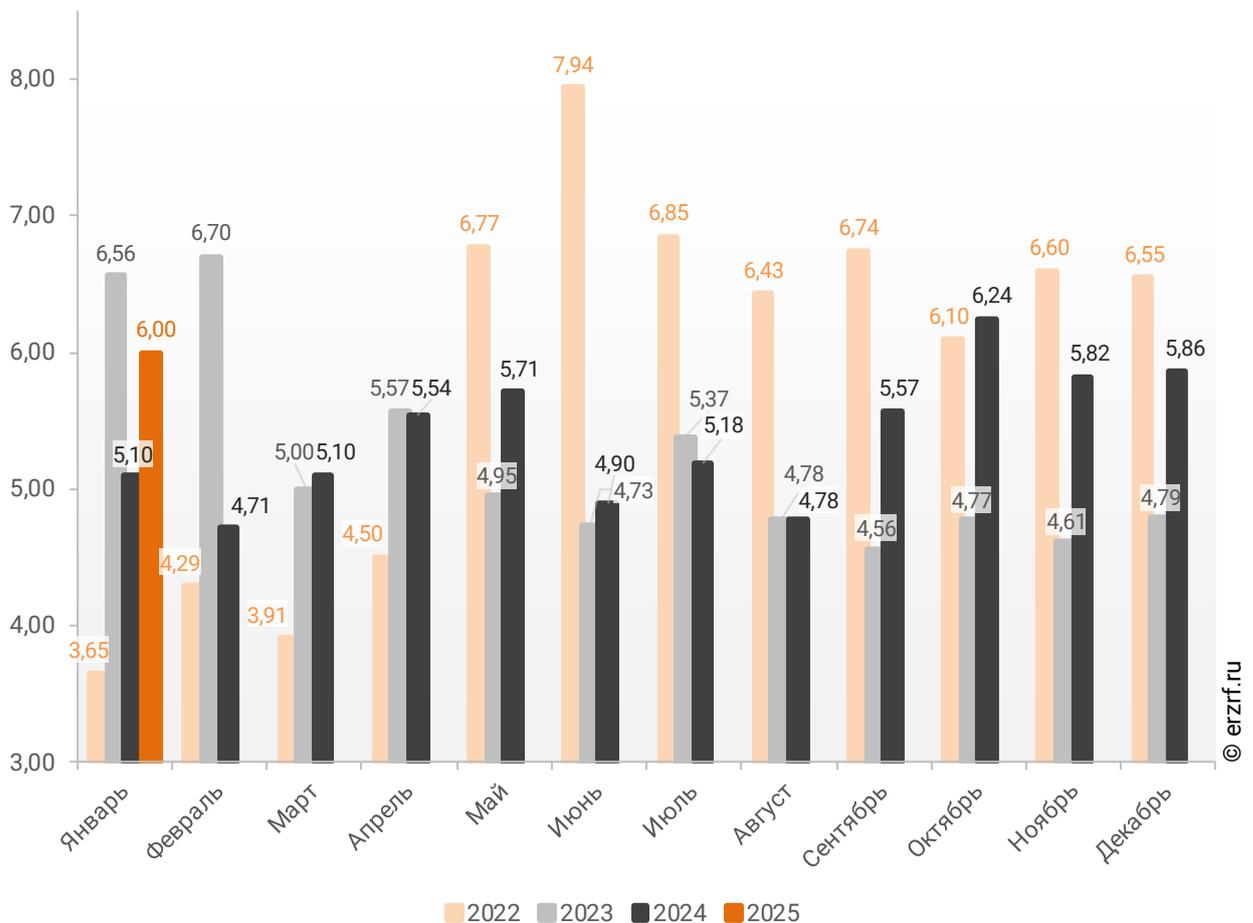


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в январе 2025 года увеличился на 17,6% по сравнению с январем 2024 года (6,00 млн ₪ против 5,10 млн ₪ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2025 гг., млн ₪, приведена на графике 23.

**График 23**

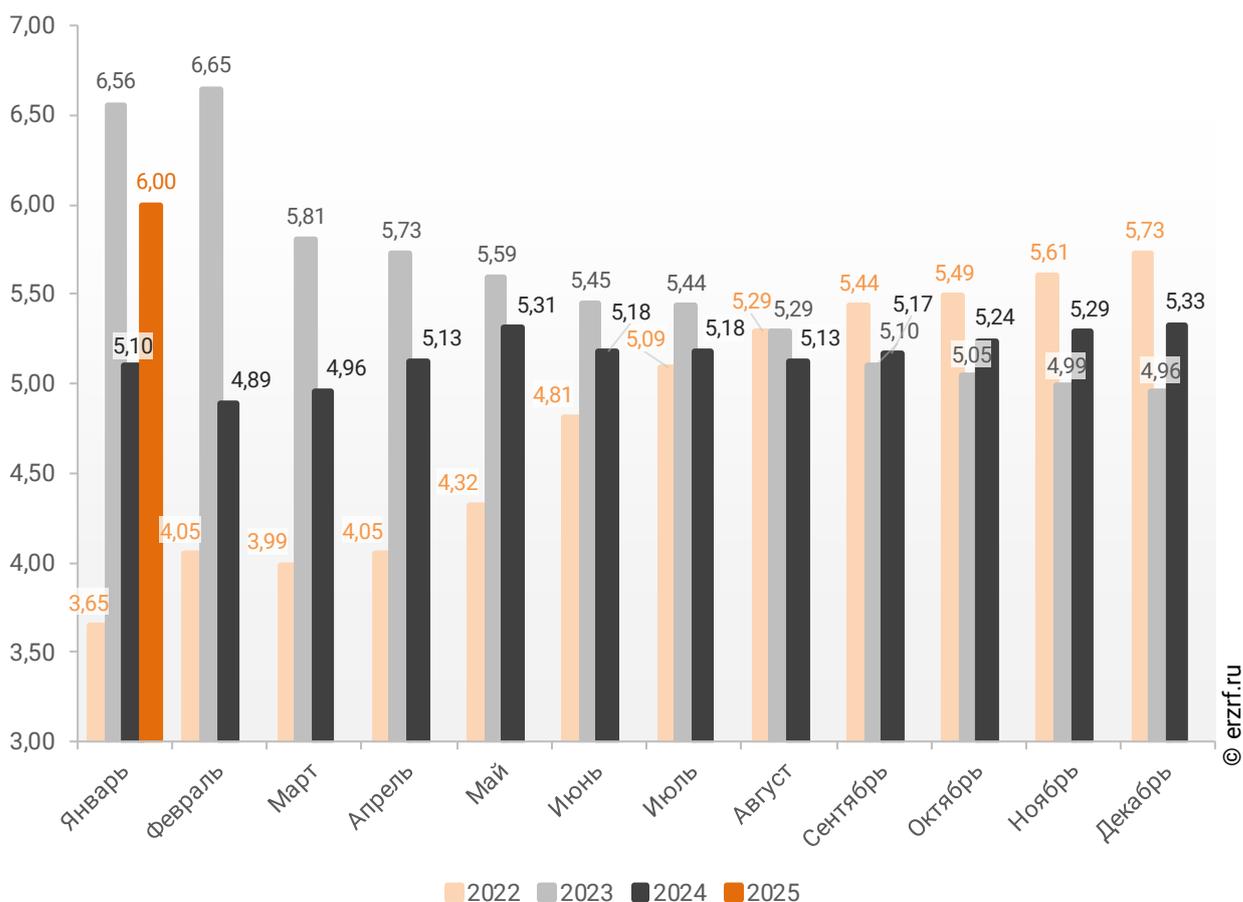
**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2025 гг., млн ₪**



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2025 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 – 2025 гг., млн ₽**

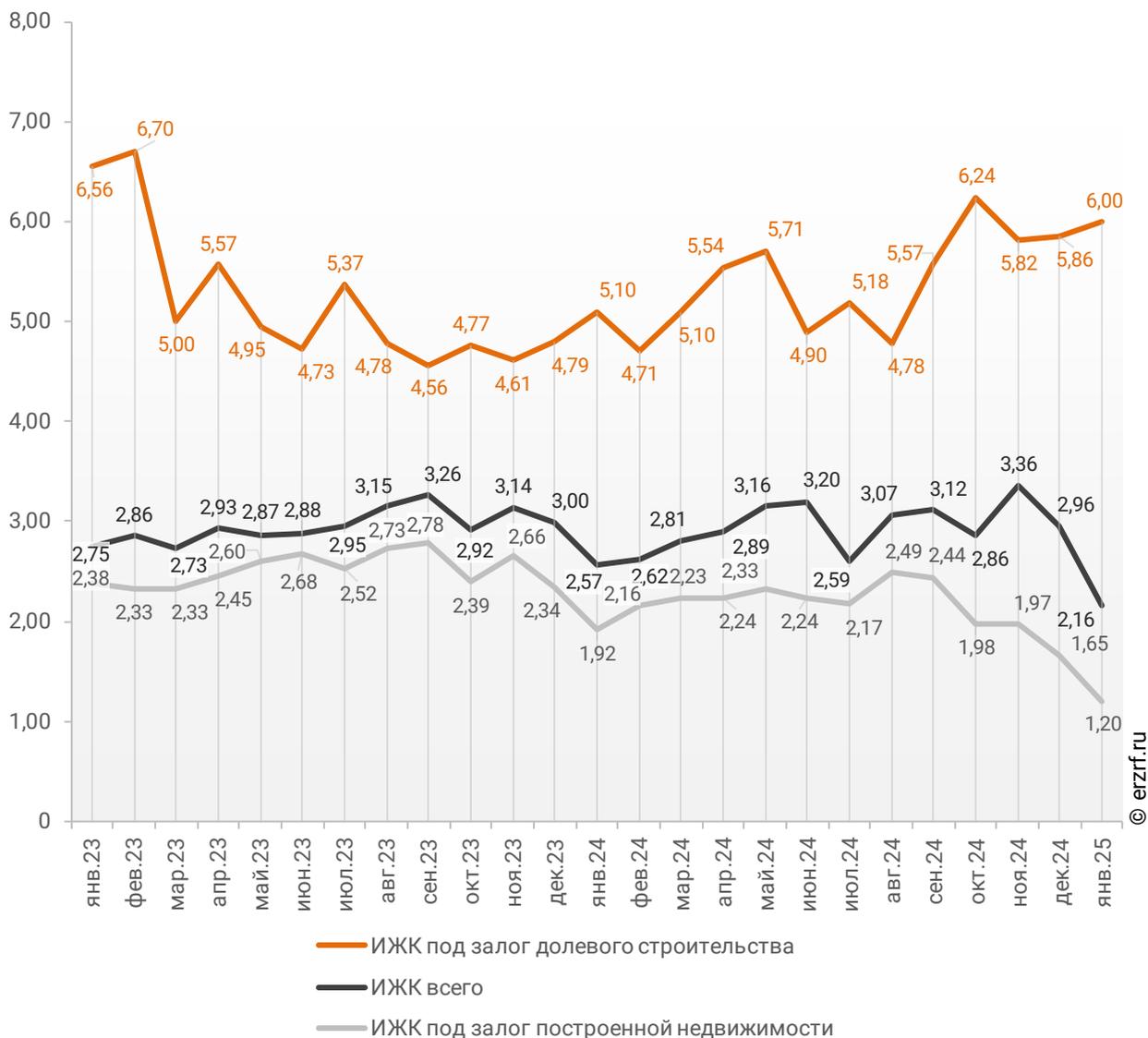


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 37,5% – с 1,92 млн ₴ до 1,20 млн ₴.

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

**График 25**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 234,4 п. п. – с 165,6% до 400,0%.

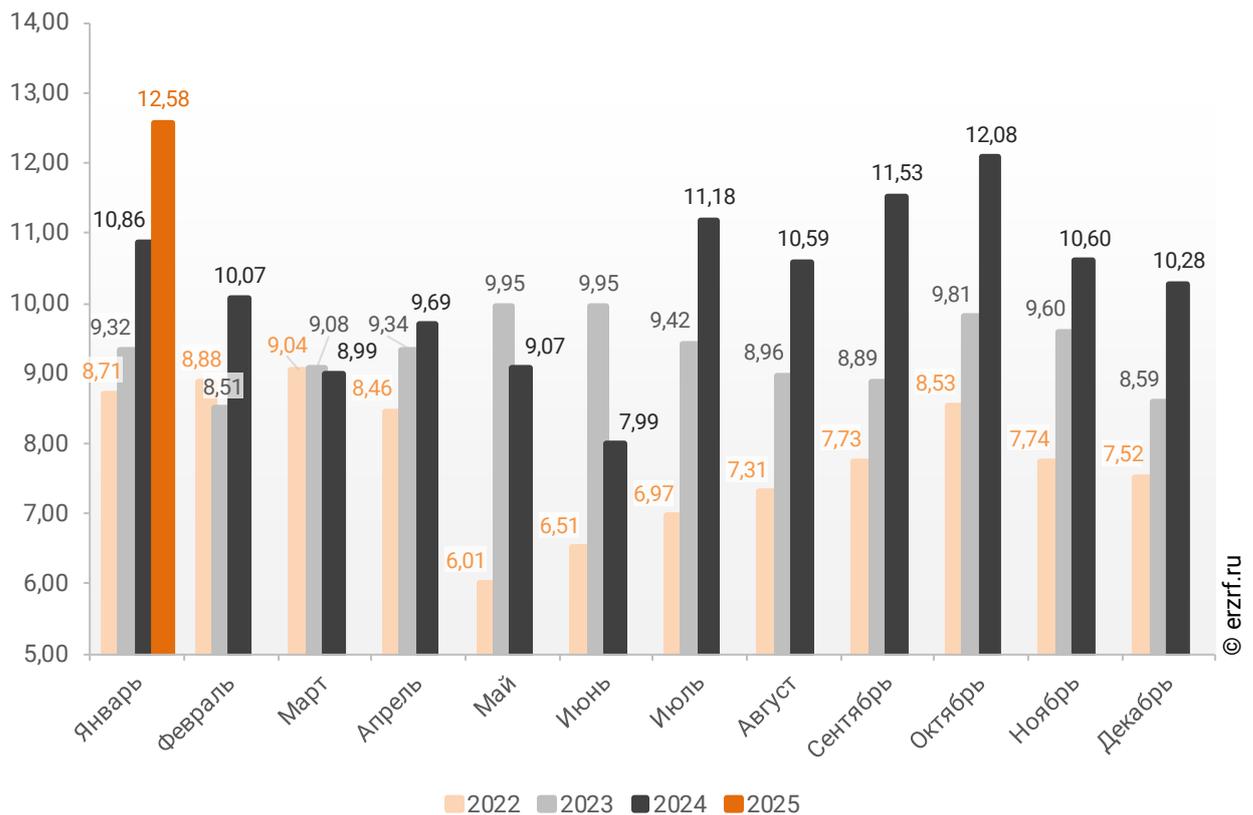
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2025 года в Кабардино-Балкарской Республике, средневзвешенная ставка составила 12,58%. По сравнению с январем 2024 года ставка выросла на 1,72 п. п. (с 10,86% до 12,58%).

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

**График 26**

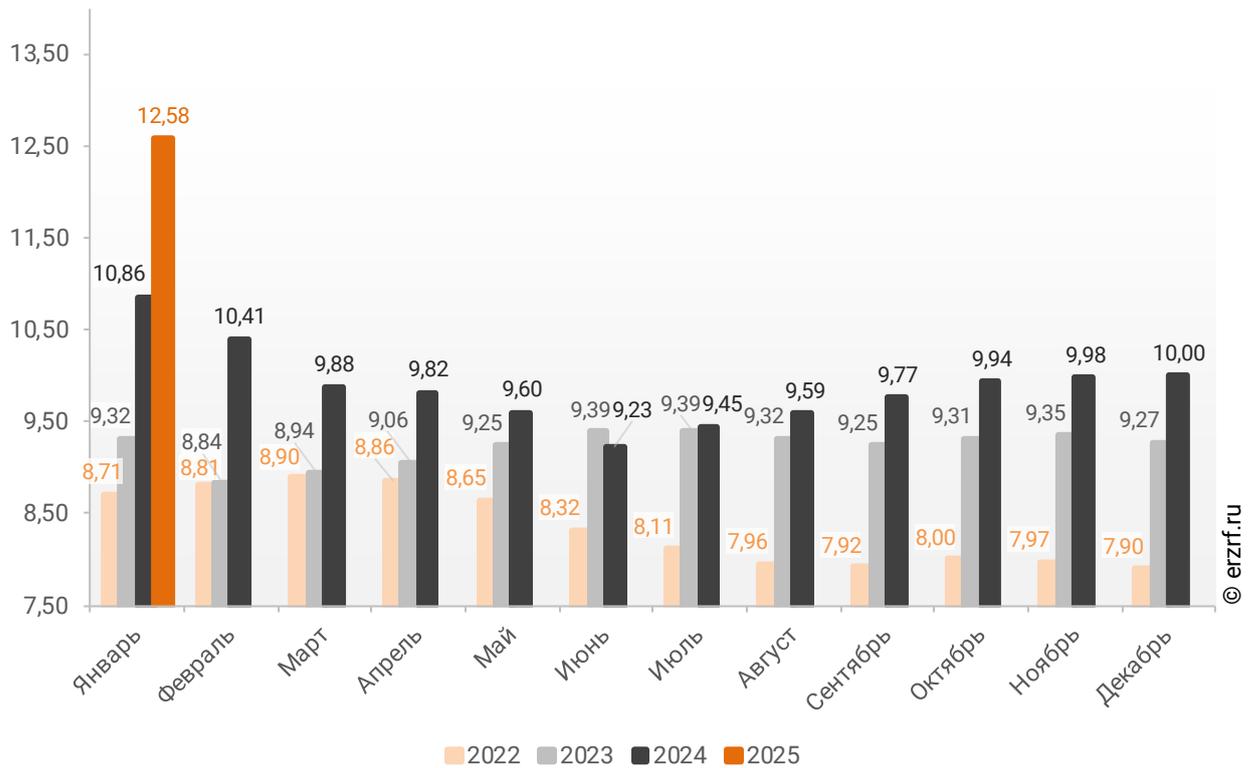
**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Кабардино-Балкарской Республике, %**



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг.**

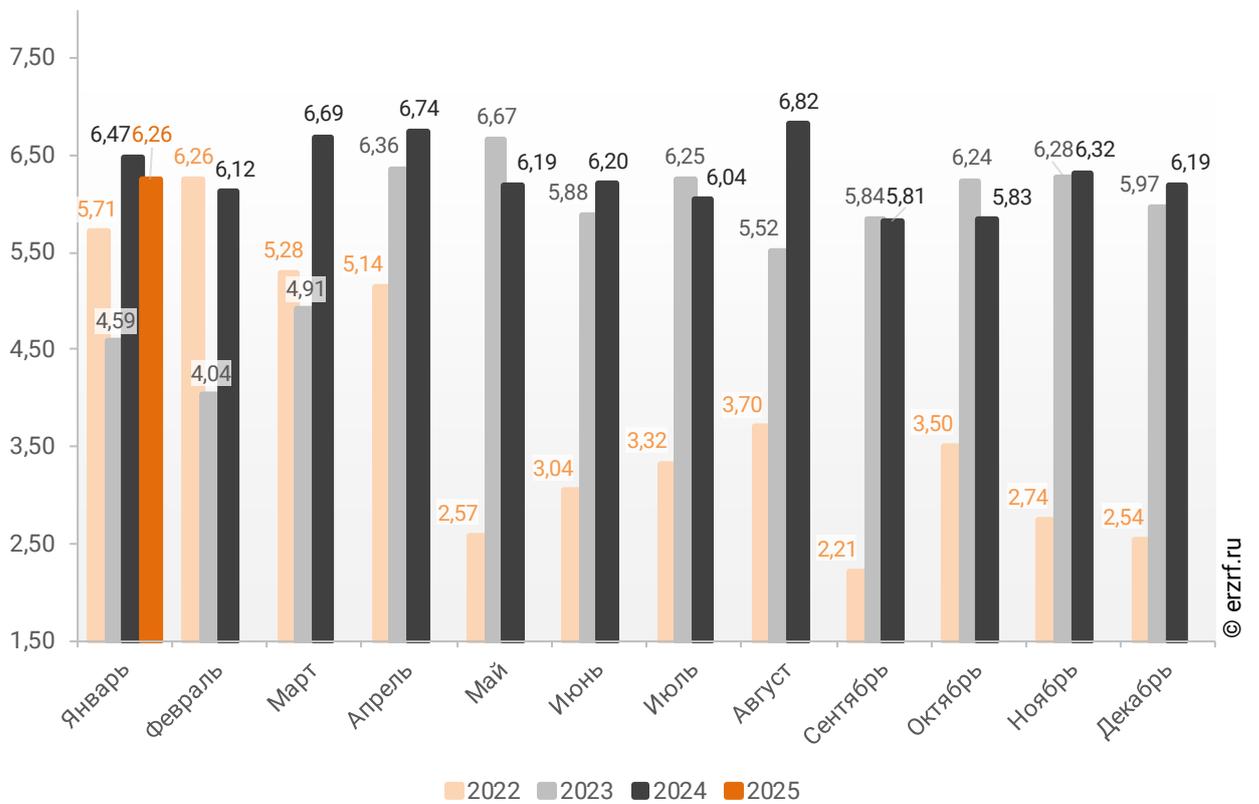


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в январе 2025 года, составила 6,26%, что на 0,21 п. п. меньше аналогичного значения за январь 2024 года (6,47%).

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

**График 28**

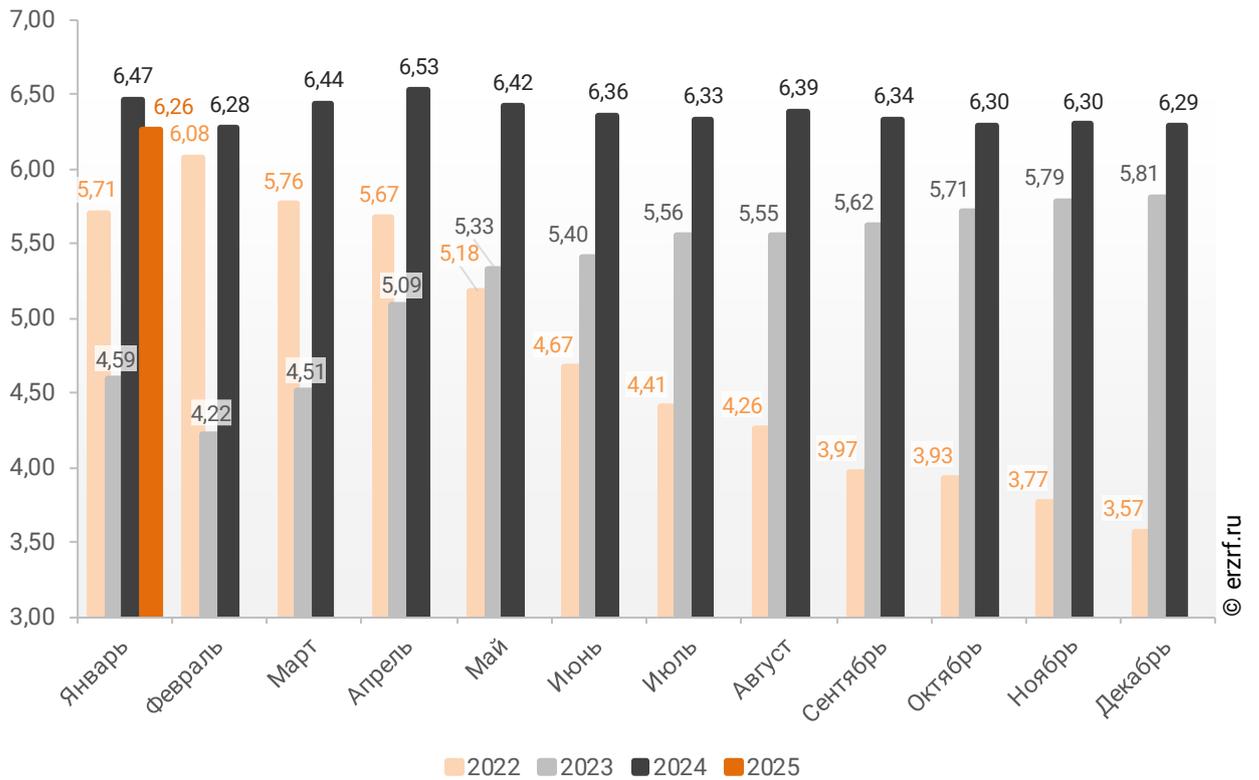
**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике, %**



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2022 – 2025 гг.**

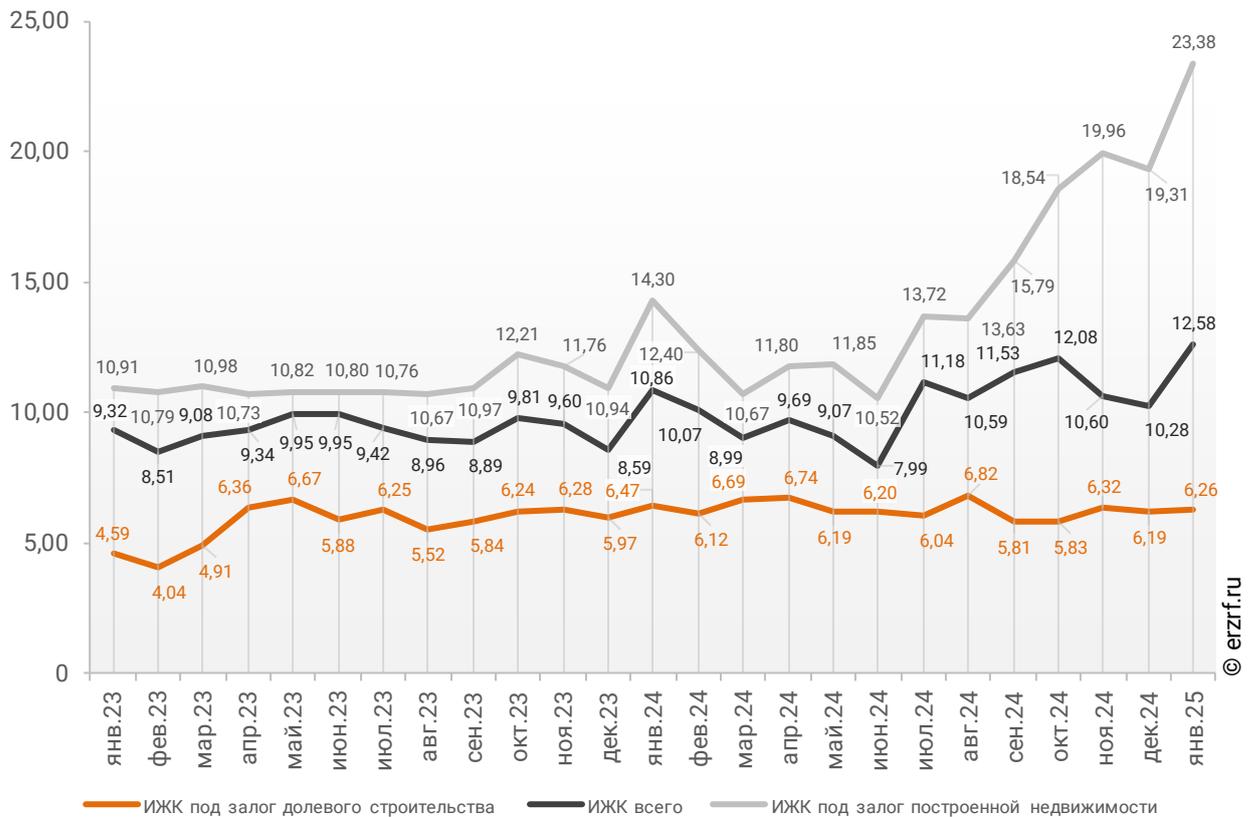


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кабардино-Балкарской Республике в январе 2025 года составила 23,38%, что на 9,08 п. п. больше значения за январь 2024 года (14,30%).

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

**График 30**

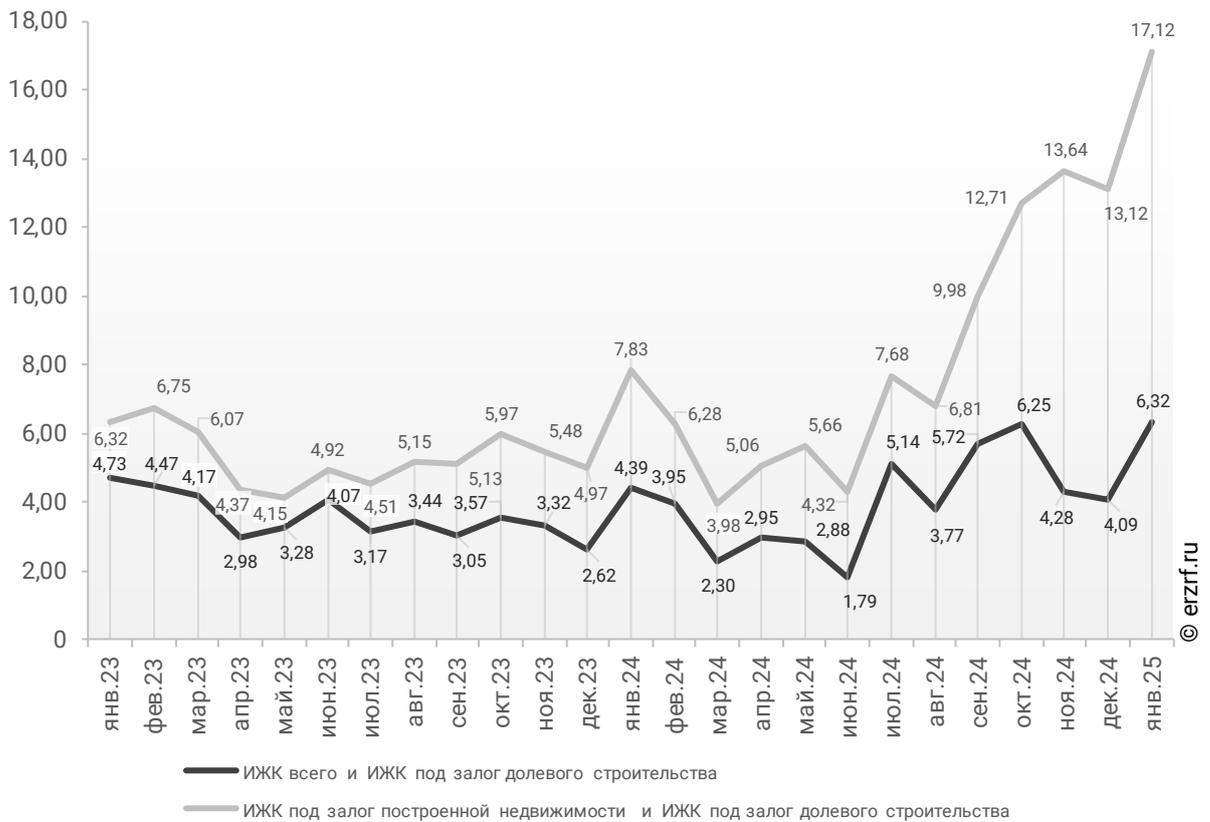
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике увеличилась с 4,39 п. п. до 6,32 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике за год увеличилась с 7,83 п. п. до 17,12 п. п. (График 31).

**График 31**

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

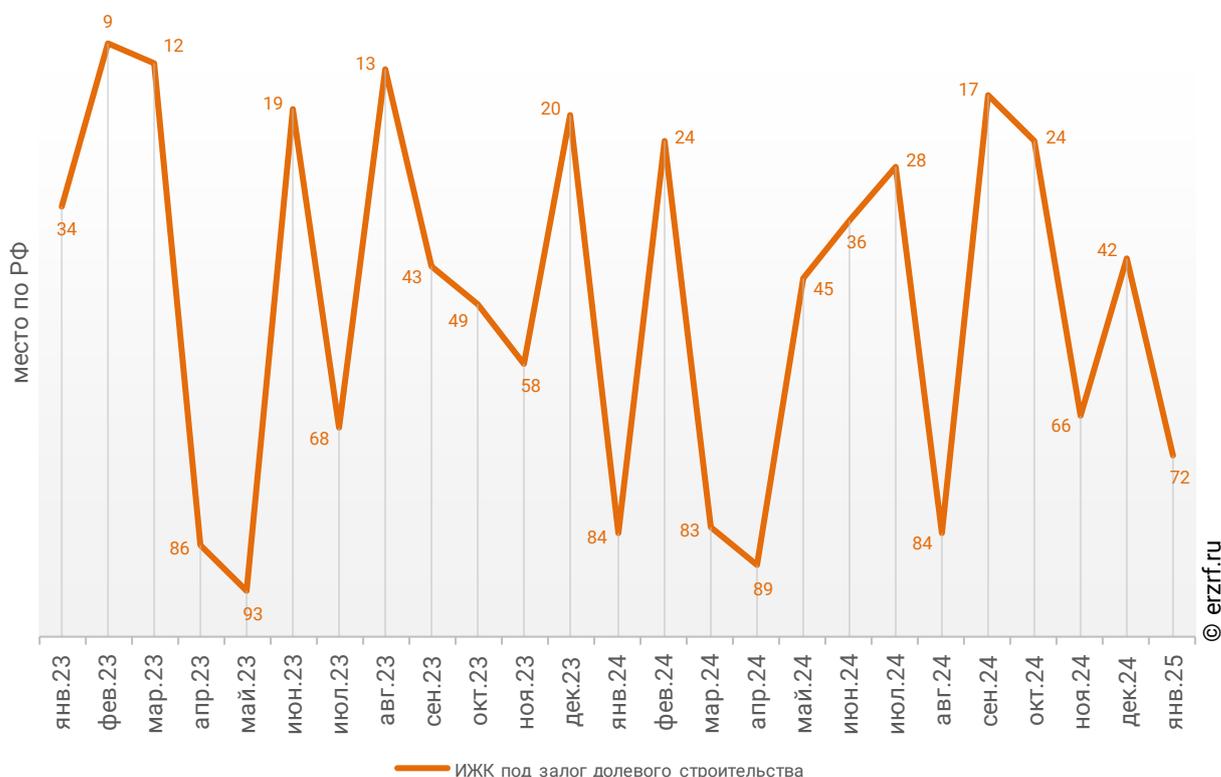


Кабардино-Балкарская Республика занимает 91-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кабардино-Балкарская Республика занимает 72-е место, и 89-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 IV квартале 2024 года выросли на 4,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

**График 33**

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

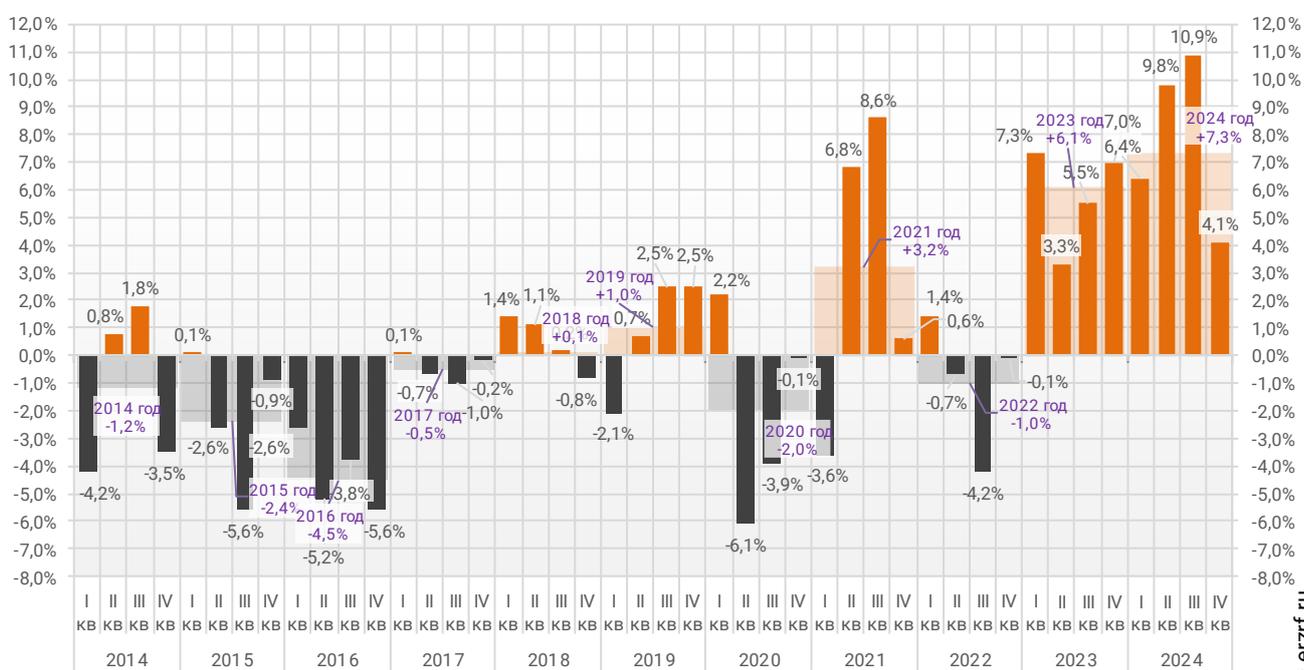
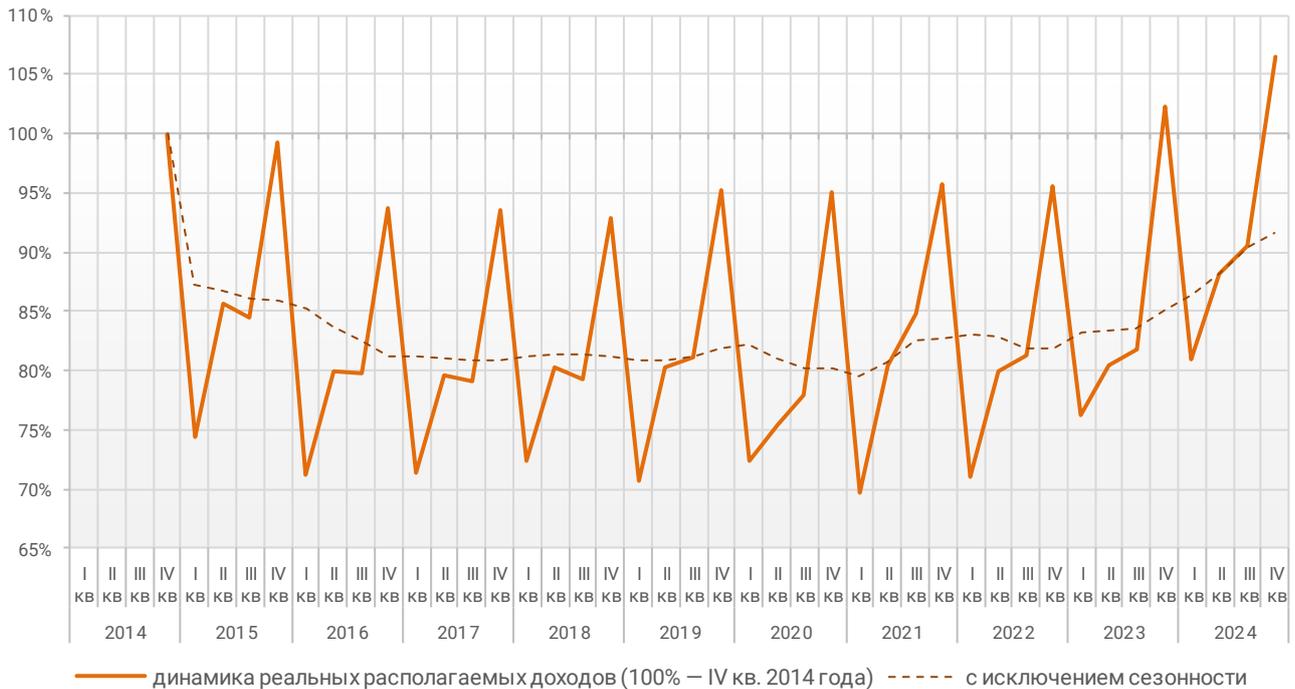


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2024 года составил 6,4% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



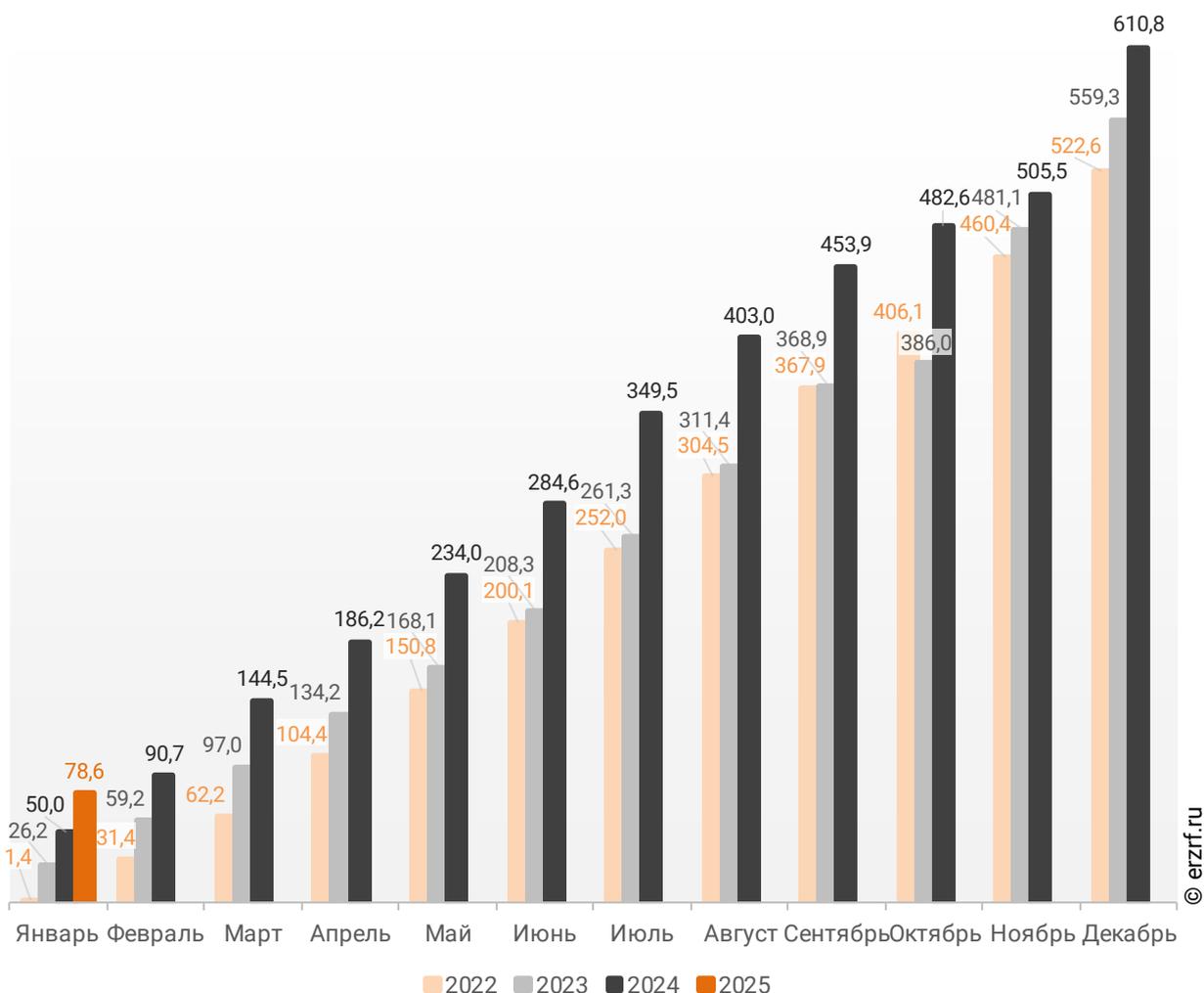
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2025 г. показывает превышение на 57,1% графика ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 199,9% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

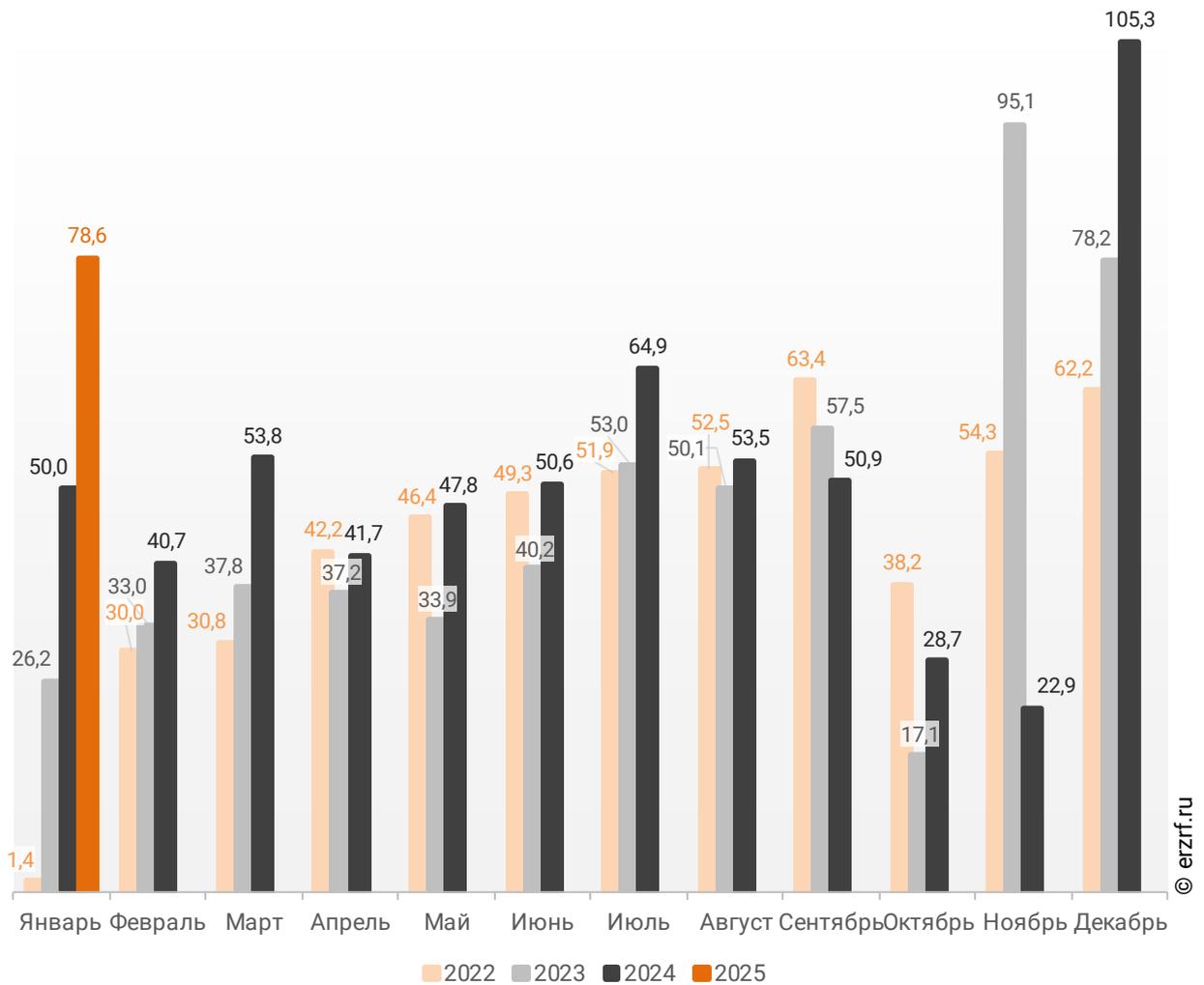
Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



Помесячная динамика ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике представлена ниже (График 36).

**График 36**

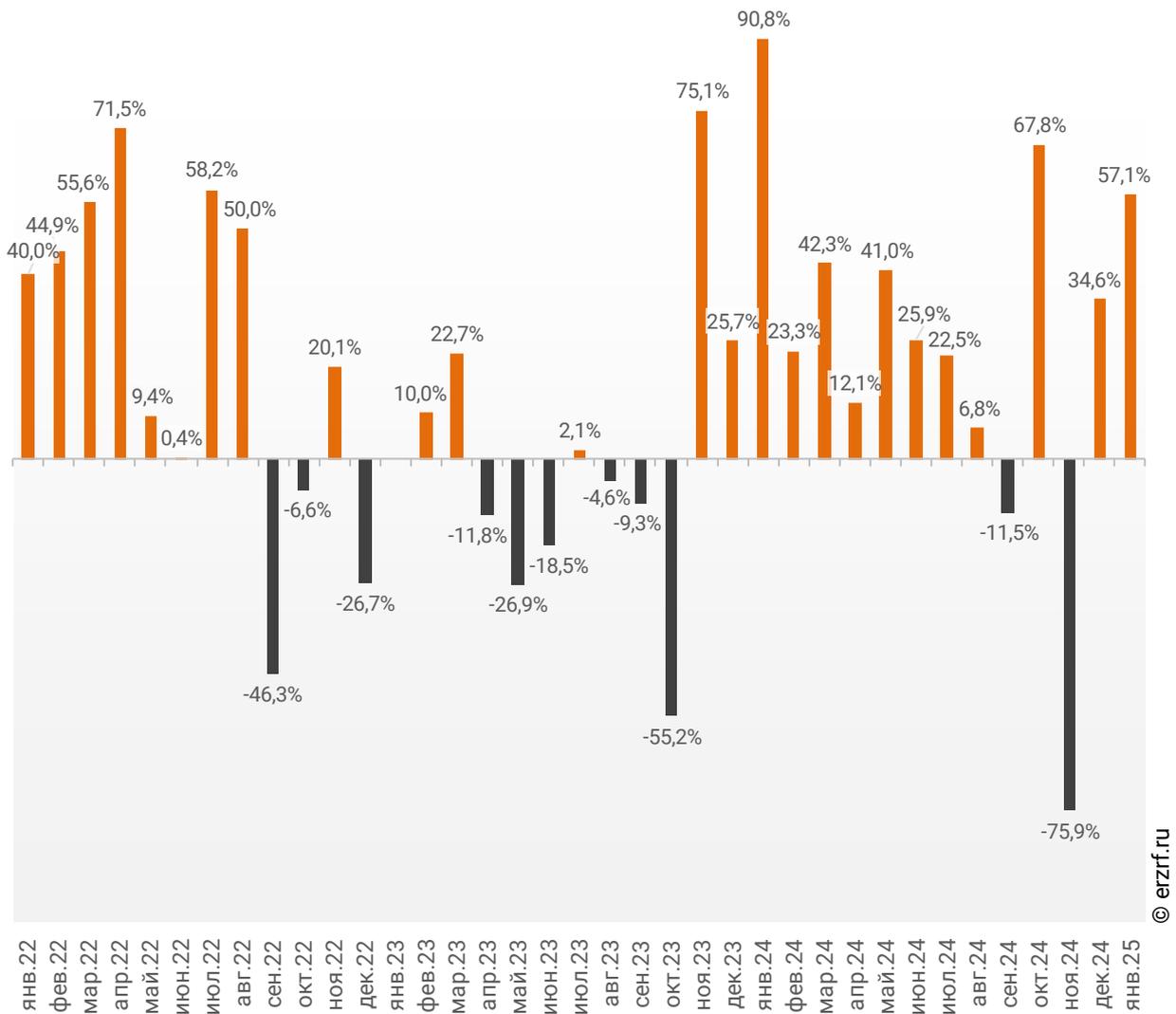
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Кабардино-Балкарской Республике второй месяц подряд.

**График 37**

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

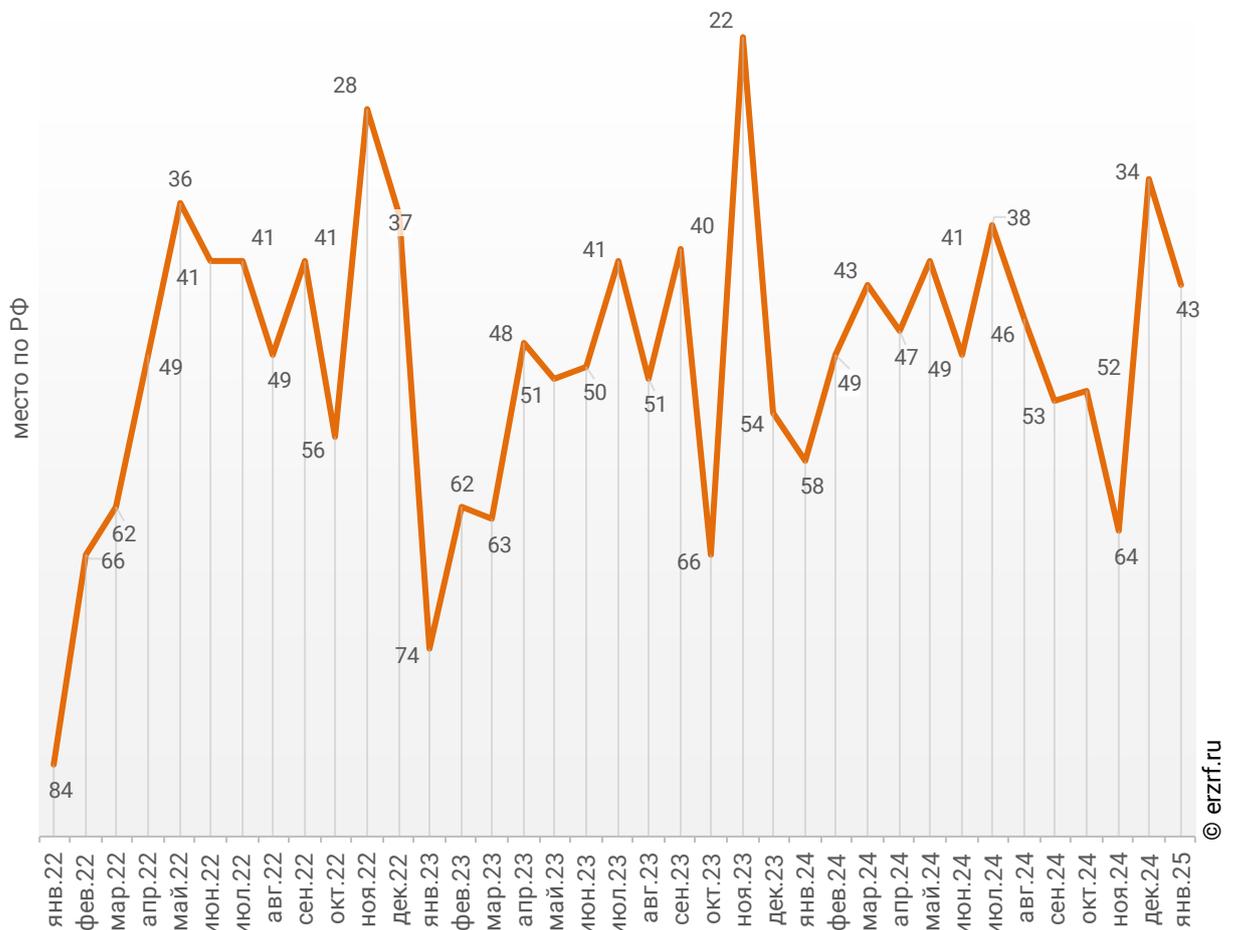


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кабардино-Балкарская Республика занимает 43-е место по показателю ввода жилья за январь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 17-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 14-м месте. (График 38).

**График 38**

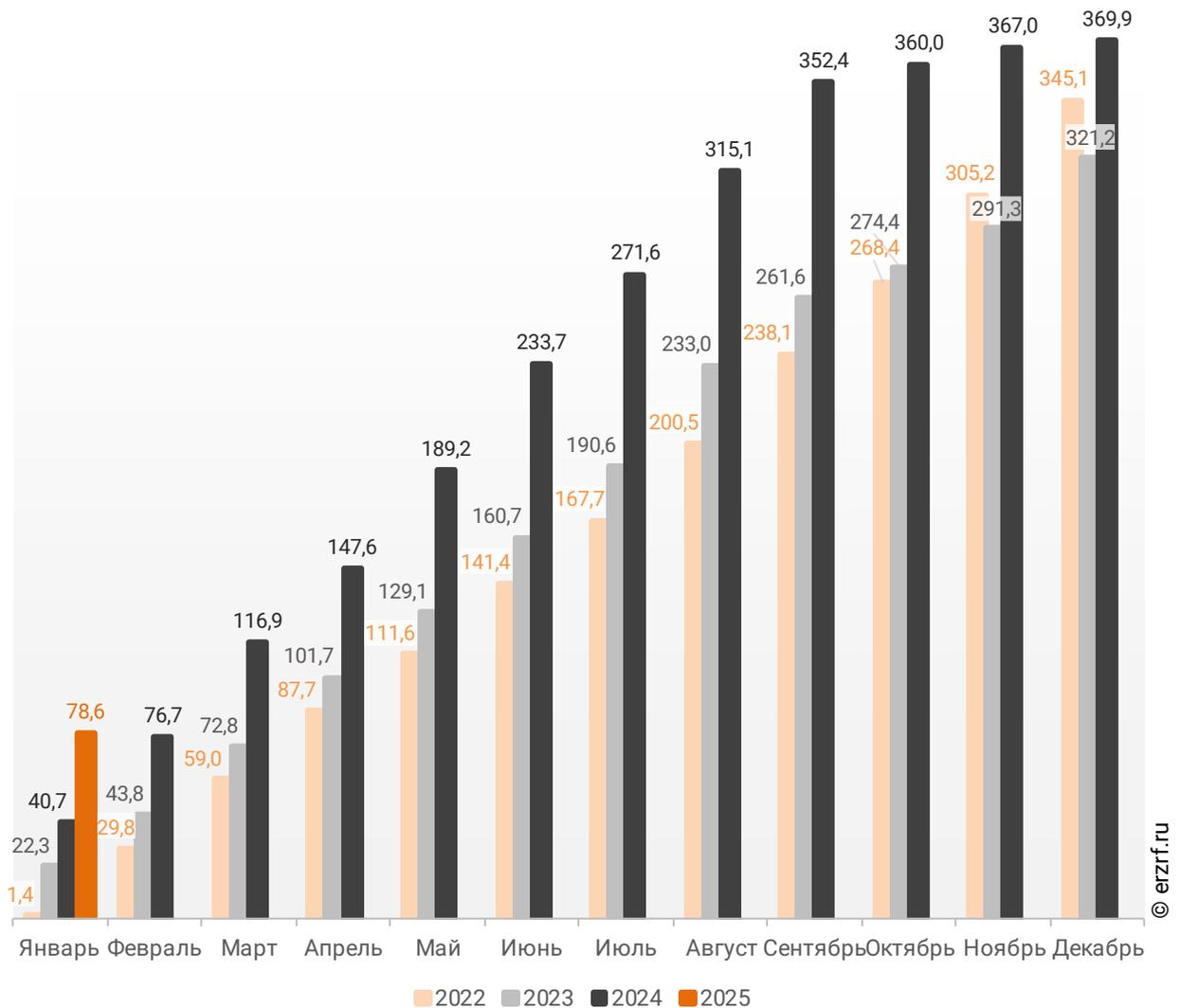
**Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В Кабардино-Балкарской Республике за 1 месяц 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 93,0% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 252,3% по отношению к 2023 г. (График 39).

**График 39**

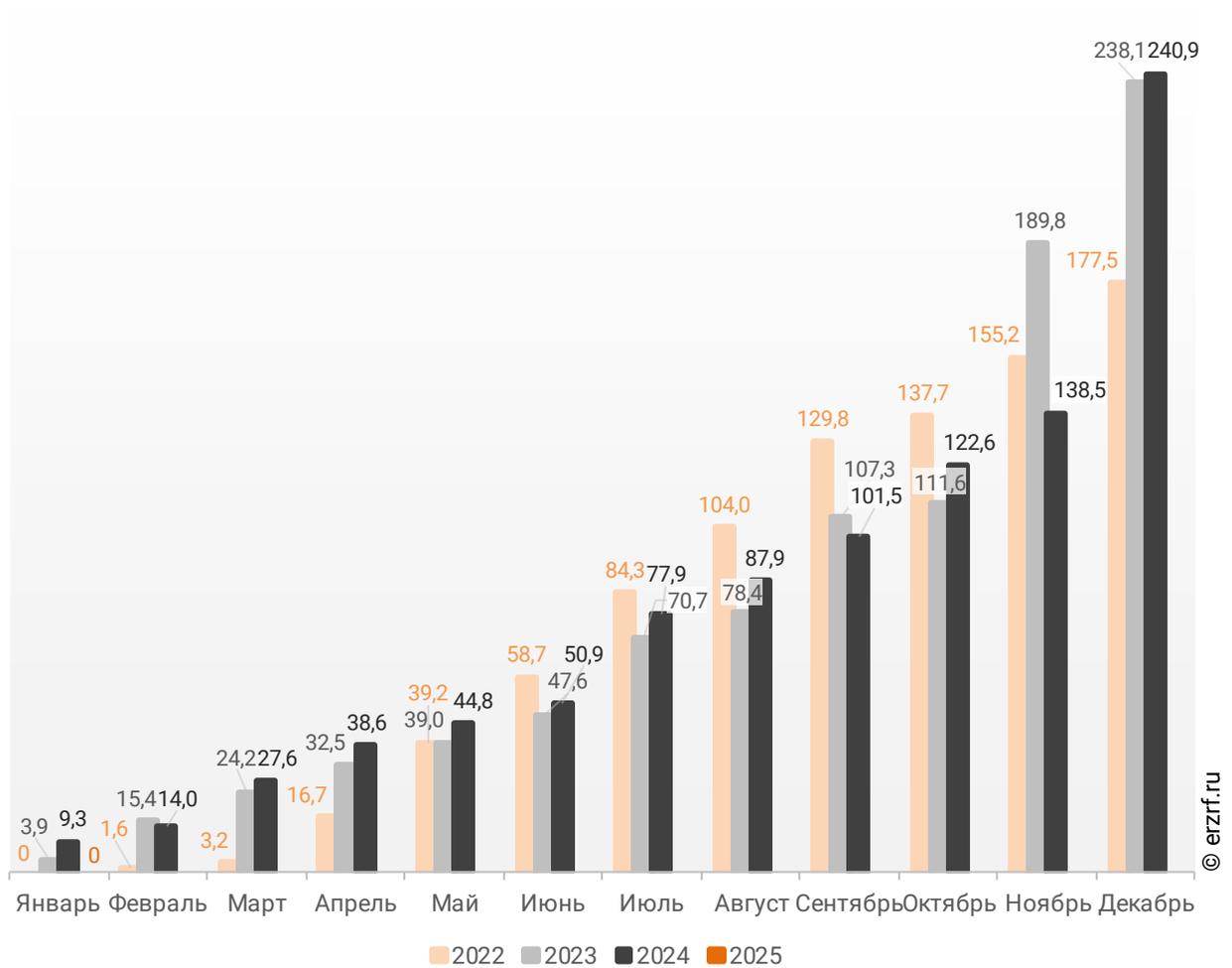
**Ввод жилья населением в Кабардино-Балкарской Республике  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2025 г. в Кабардино-Балкарской Республике в 2022 – 2025 гг. представлены ниже. (График 40).

**График 40**

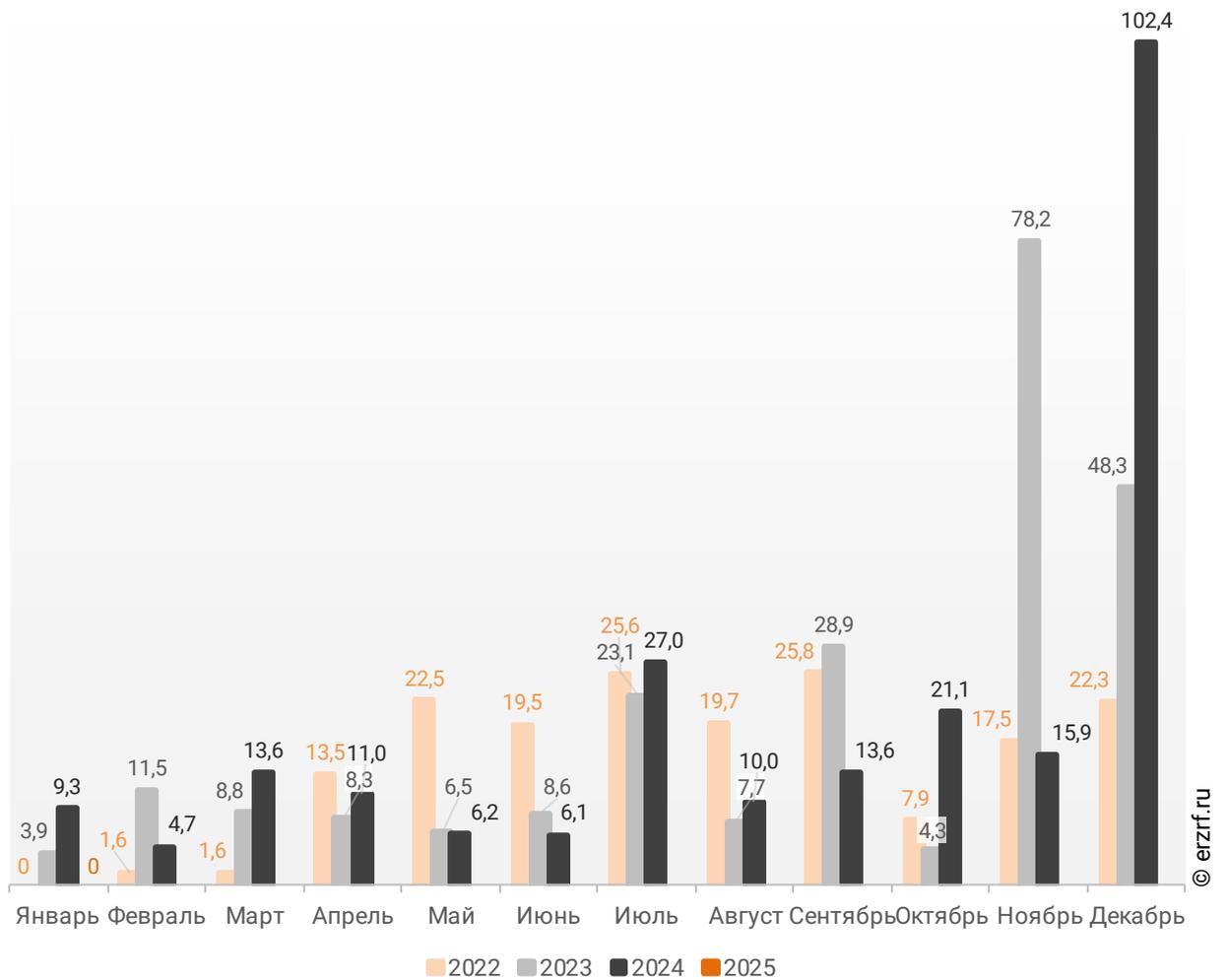
**Ввод жилья застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике представлена ниже (График 41).

**График 41**

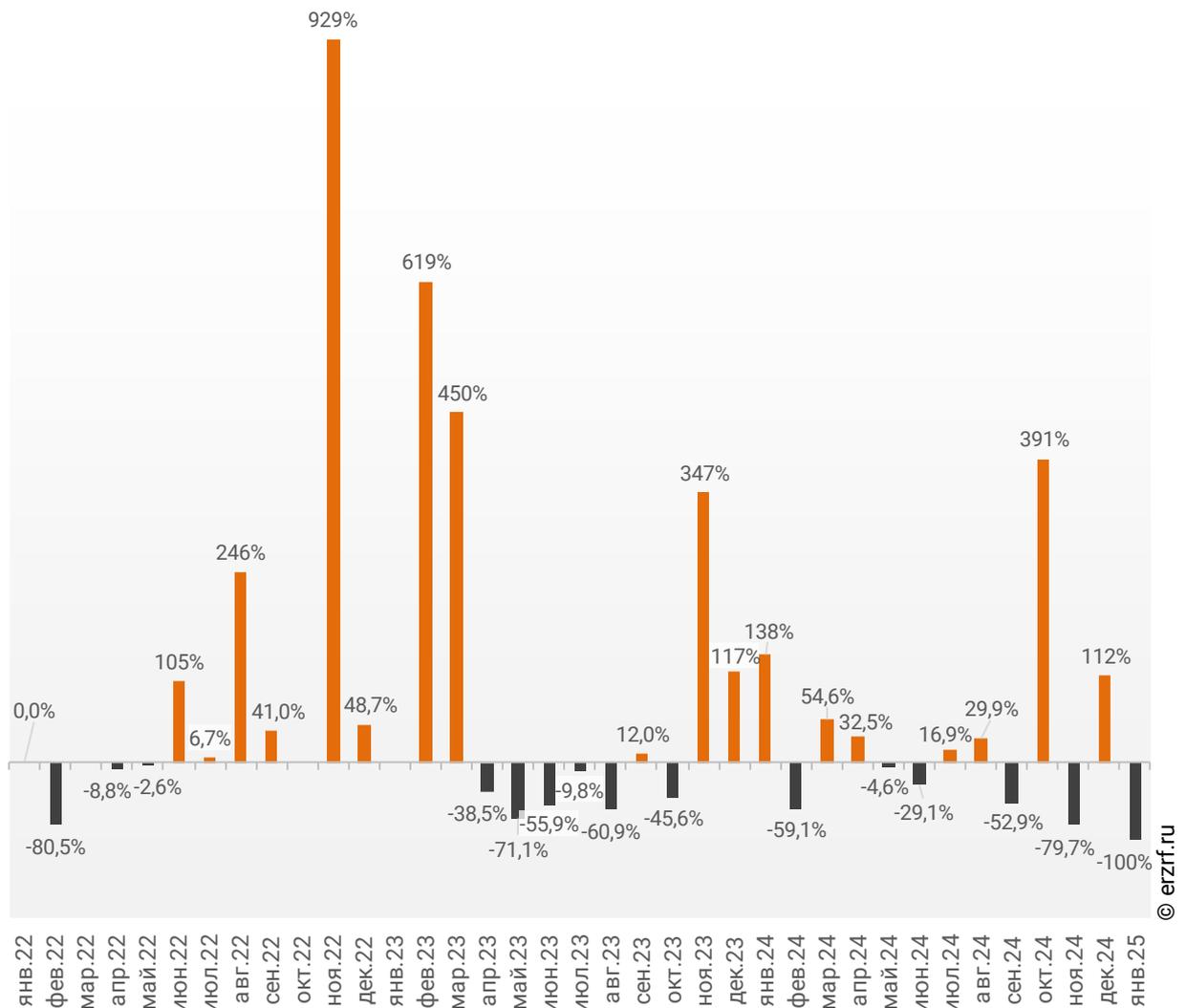
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м<sup>2</sup>**



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**

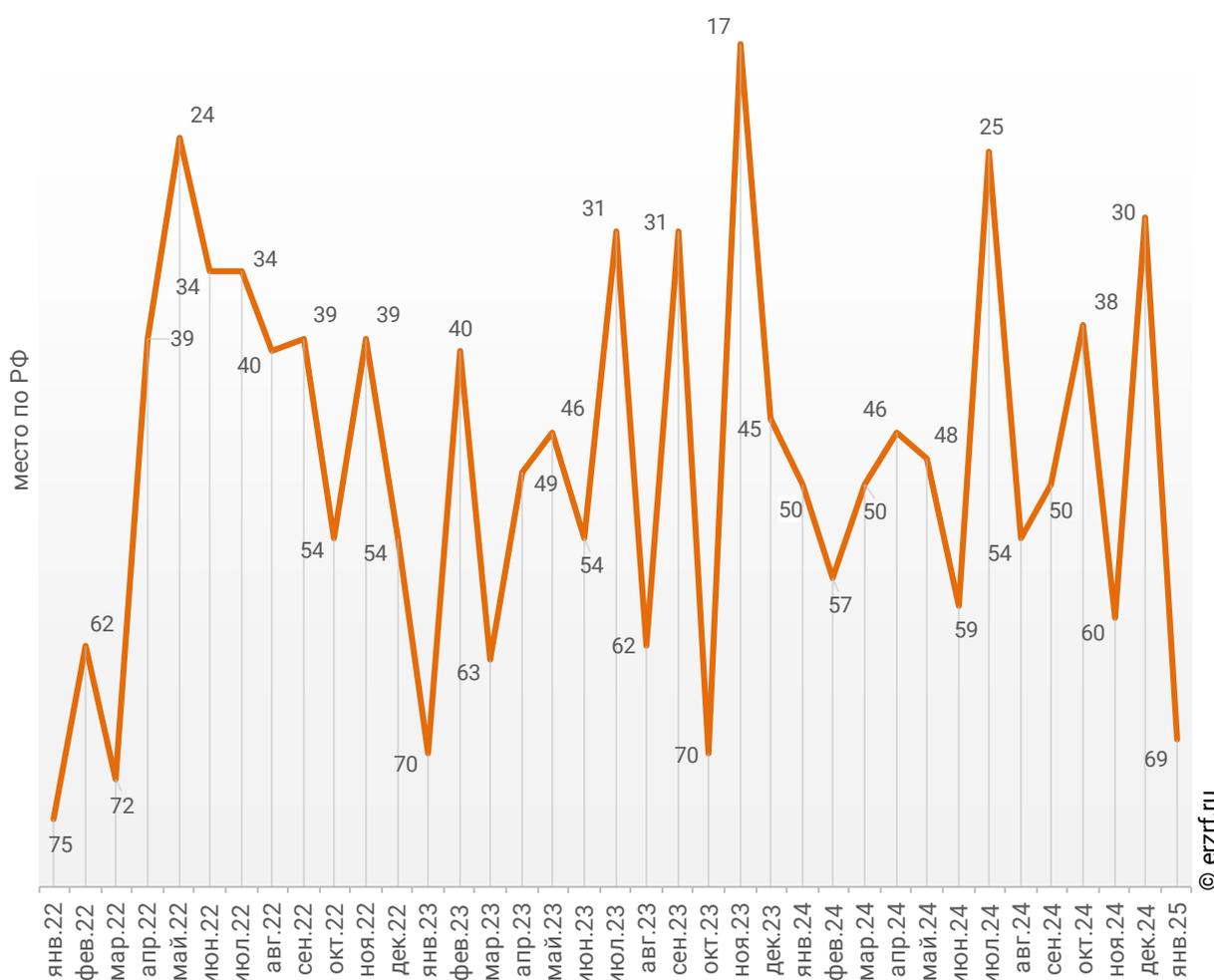
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2025 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 57-е место, по динамике относительного прироста – 73-е место. (График 43).

**График 43**

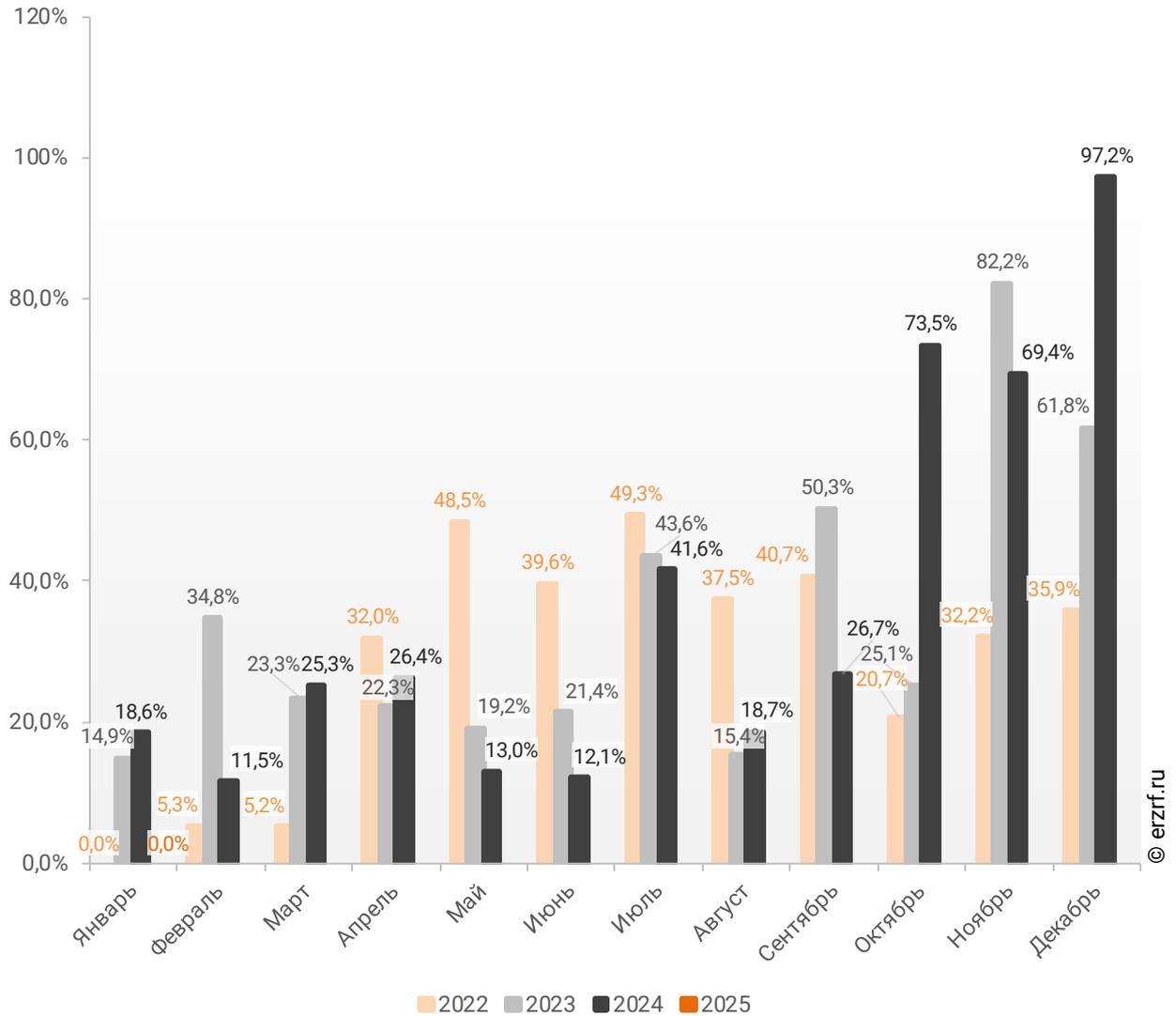
**Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В январе 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике составила 0,0%, что на 18,6 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

**График 44**

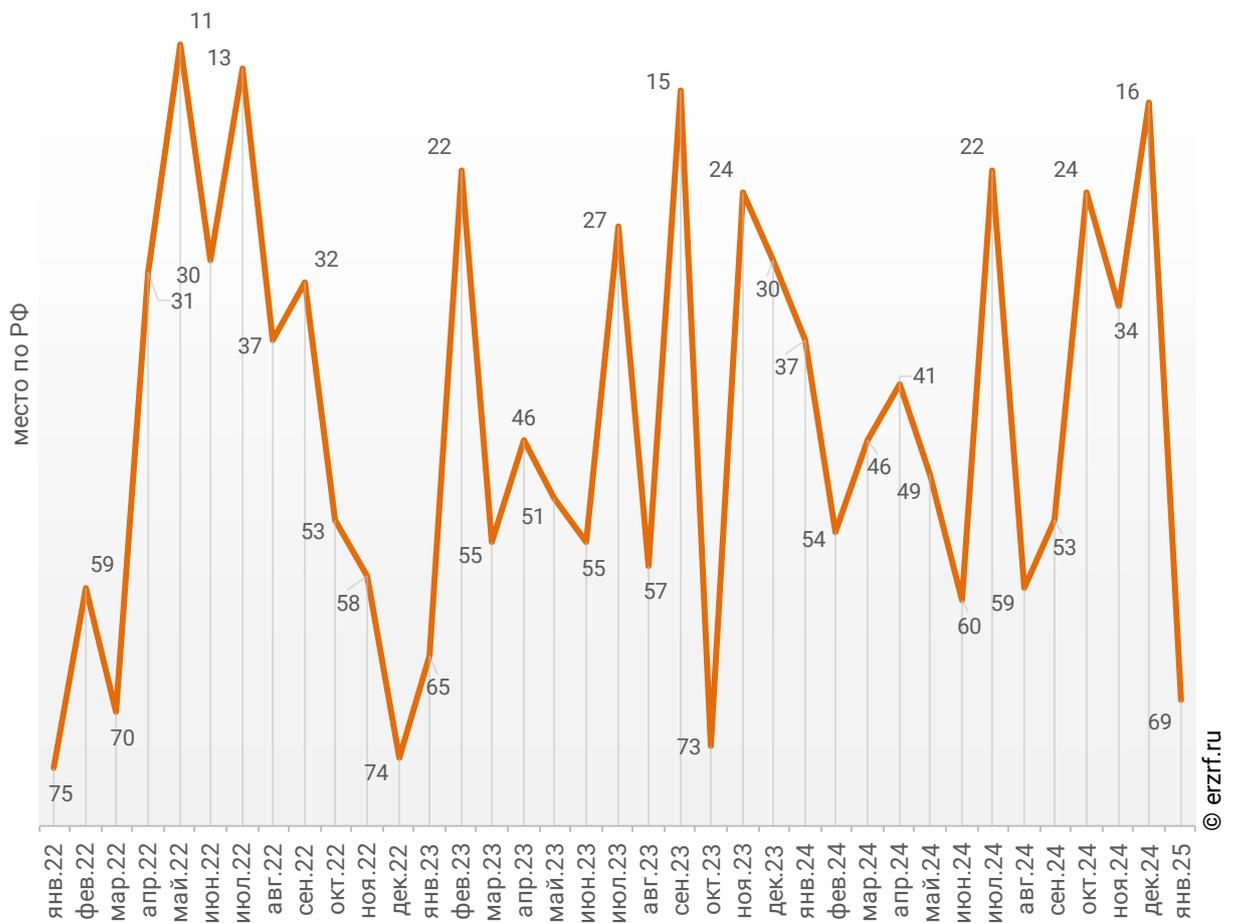
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике, %**



По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 69-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**



## 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 <sup>2</sup>            |
| I квартал 2025                           | Стройгрупп-07     | ЛенинGrad               | 1                | 245          | 14 998                    |
| I квартал 2025                           | Тлепш             | Долина Кавказа          | 9                | 216          | 14 409                    |
| I квартал 2025                           | СЗ Универсал ЛТД  | Старая крепость         | 1                | 104          | 8 313                     |
| II квартал 2025                          | СЗ Статус Строй   | Родина                  | 2                | 404          | 22 203                    |
| 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                     |
| <b>Общий итог</b>                        |                   |                         | <b>18</b>        | <b>2 168</b> | <b>123 526</b>            |

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

| №                 | ЖК                             | Населенный пункт | Застройщик                                   | Строящихся | Жилых        | Совокупная S   |
|-------------------|--------------------------------|------------------|--|------------|--------------|----------------|
|                   |                                |                  |  | домов      | единиц       | жилых единиц   |
|                   |                                |                  |  | ед.        | ед.          | м <sup>2</sup> |
| 1                 | <i>Зелёный квартал</i>         | Нальчик          | Специализированный застройщик Новострой      | 4          | 864          | 57 256         |
| 2                 | <i>Flagman Aqua</i>            | Нальчик          | Специализированный застройщик Флагман Инвест | 2          | 952          | 50 023         |
| 3                 | <i>По ул. Идарова, 176</i>     | Нальчик          | СЗ Агротехнологии                            | 2          | 675          | 38 867         |
| 4                 | <i>Сердце Нальчика</i>         | Нальчик          | ДИСК   | 3          | 454          | 35 028         |
| 5                 | <i>ЛенинGrad</i>               | Нальчик          | Стройгрупп-07                                | 3          | 545          | 33 099         |
| 6                 | <i>Французский городок</i>     | Шалушка          | СЗ Милленниум                                | 1          | 435          | 30 183         |
| 7                 | <i>Родина</i>                  | Нальчик          | СЗ Статус Строй                              | 2          | 404          | 22 203         |
| 8                 | <i>Вита-Нова</i>               | Нальчик          | СЗ НТЦ Экспертиза                            | 1          | 450          | 14 720         |
| 9                 | <i>Долина Кавказа</i>          | Нальчик          | Тлепш  | 9          | 216          | 14 409         |
| 10                | <i>LEVEL</i>                   | Нальчик          | СЗ Левел                                     | 1          | 164          | 14 010         |
| 11                | <i>Фабрика</i>                 | Нальчик          | СЗ Фабрика                                   | 1          | 224          | 13 837         |
| 12                | <i>PREMIUM</i>                 | Баксан           | СЗ СитиСтрой                                 | 1          | 201          | 13 701         |
| 13                | <i>Аруан Плаза</i>             | Нарткала         | СЗ Сатурн ЛТД                                | 1          | 154          | 9 827          |
| 14                | <i>Федерация</i>               | Нальчик          | Специализированный застройщик СК Мир         | 1          | 143          | 9 257          |
| 15                | <i>По ул. Кабардинская, 74</i> | Нарткала         | СЗ Майя                                      | 1          | 115          | 8 791          |
| 16                | <i>Дом в мкр. Восточный</i>    | Нальчик          | СЗ Агро-Строй                                | 1          | 162          | 8 460          |
| 17                | <i>Старая крепость</i>         | Баксан           | СЗ Универсал ЛТД                             | 1          | 104          | 8 313          |
| 18                | <i>Хамада</i>                  | Нальчик          | СЗ Хамада                                    | 1          | 113          | 8 264          |
| 19                | <i>Century</i>                 | Нальчик          | СЗ Контрактстрой                             | 1          | 74           | 5 057          |
| 20                | <i>Олимп</i>                   | Терек            | СЗ Олимп-Строй                               | 3          | 84           | 4 454          |
| 21                | <i>Высота-451</i>              | Баксан           | СЗ Новострой №1                              | 1          | 51           | 2 506          |
| <b>Общий итог</b> |                                |                  |  | <b>41</b>  | <b>6 584</b> | <b>402 265</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>Вита-Нова</i>               | Нальчик          | СЗ НТЦ Экспертиза                            | 32,7                                 |
| 2                 | <i>Высота-451</i>              | Баксан           | СЗ Новострой №1                              | 49,1                                 |
| 3                 | <i>Дом в мкр. Восточный</i>    | Нальчик          | СЗ 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                              | 55,0                                 |
| 7                 | <i>По ул. Идарова, 176</i>     | Нальчик          | СЗ Агротехнологии                            | 57,6                                 |
| 8                 | <i>ЛенинGrad</i>               | Нальчик          | Стройгрупп-07                                | 60,7                                 |
| 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>Зелёный квартал</i>         | Нальчик          | Специализированный застройщик Новострой      | 66,3                                 |
| 13                | <i>Долина Кавказа</i>          | Нальчик          | Тлепш  | 66,7                                 |
| 14                | <i>PREMIUM</i>                 | Баксан           | СЗ СитиСтрой                                 | 68,2                                 |
| 15                | <i>Century</i>                 | Нальчик          | СЗ Контрактстрой                             | 68,3                                 |
| 16                | <i>Французский городок</i>     | Шалушка          | СЗ Милленниум                                | 69,4                                 |
| 17                | <i>Хамада</i>                  | Нальчик          | СЗ Хамада                                    | 73,1                                 |
| 18                | <i>По ул. Кабардинская, 74</i> | Нарткала         | СЗ Майя                                      | 76,4                                 |
| 19                | <i>Сердце Нальчика</i>         | Нальчик          | ДИСК   | 77,2                                 |
| 20                | <i>Старая крепость</i>         | Баксан           | СЗ Универсал ЛТД                             | 79,9                                 |
| 21                | <i>LEVEL</i>                   | Нальчик          | СЗ Левел                                     | 85,4                                 |
| <b>Общий итог</b> |                                |                  |  | <b>61,1</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:<br>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);<br>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);<br>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными). | По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b><br><br>Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>  | <a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a><br><br><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><br><br>Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b> | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a><br><br><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:<br><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:<br><a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>                             |
|    |   | Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:<br>• участвовать в мероприятиях ER3.РФ;<br>• 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   |   |  |