

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кабардино-Балкарская  
Республика

декабрь 2018

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на декабрь 2018

127 672

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
на декабрь 2018

64,4

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

за последние 12 мес.

Росстат

7 717

-55,8% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на декабрь 2018

30 703

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

21,2%

-28,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за октябрь 2018

Банк России

52

+23,8% к октябрю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2018

Банк России

9,21

-0,77 п.п. к октябрю 2017

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Кабардино-Балкарской Республике.....	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике.....	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство .....	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	10
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 .....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике .....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике.....	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России) .....	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики .....	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики .....	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики .....	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики.....	43
11. Реальные доходы жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Росстата) .....	50
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике (официальная статистика Росреестра) .....	51
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике .....	51
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике .....	56
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Кабардино-Балкарской Республике .....	59
13. Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике (официальная статистика Росстата) .....	60
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Кабардино-Балкарской Республике .....	71

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике до конца 2019 г. ....	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кабардино-Балкарской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по средней площади жилых единиц .....	75

## 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 декабрь 2018 года выявлен **51 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **1 984 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **127 672 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

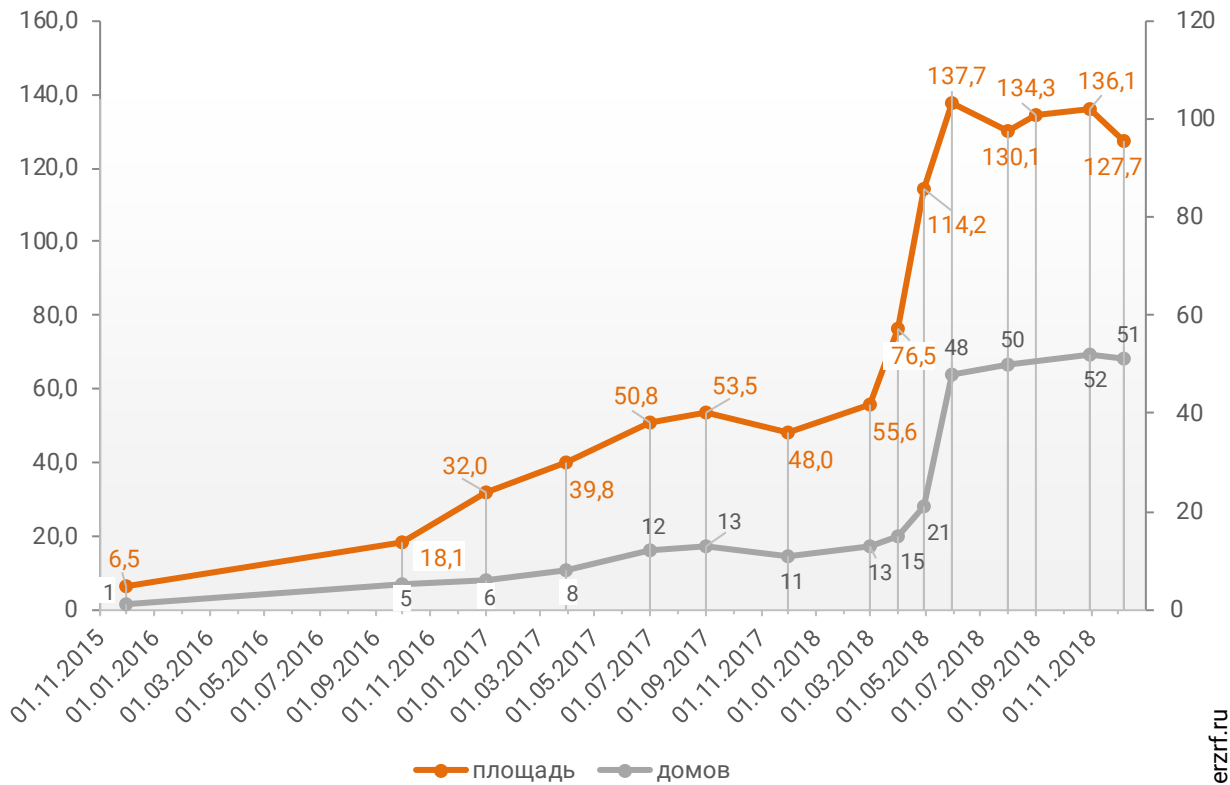
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	51	100%	1 984	100%	127 672	100%
<b>Общий итог</b>	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>1 984</b>	<b>100%</b>	<b>127 672</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют строительство в 2 территориальных образованиях (Таблица 1).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Нальчик</b>	<b>16</b>	<b>31,4%</b>	<b>1 351</b>	<b>68,1%</b>	<b>94 210</b>	<b>73,8%</b>
<b>Баксан</b>	<b>35</b>	<b>68,6%</b>	<b>633</b>	<b>31,9%</b>	<b>33 462</b>	<b>26,2%</b>
	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>1 984</b>	<b>100%</b>	<b>127 672</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нальчик (73,8% 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 июля 2015 г. по февраль 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

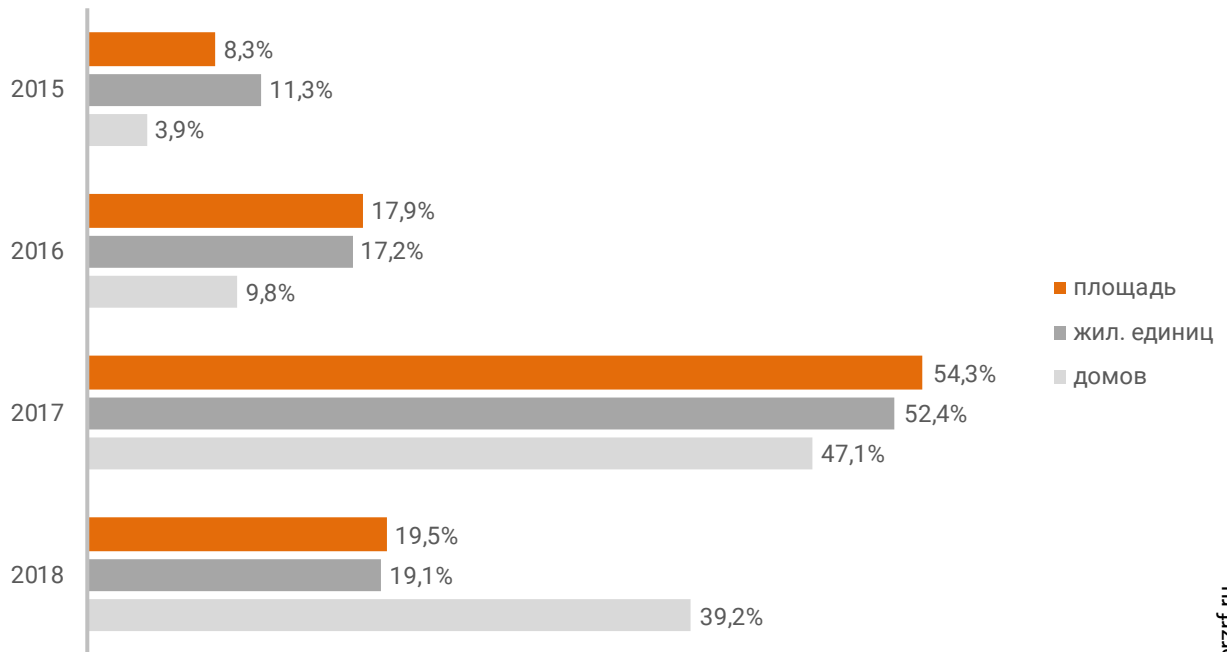
Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2015	2	3,9%	224	11,3%	10 646	8,3%
2016	5	9,8%	342	17,2%	22 912	17,9%
2017	24	47,1%	1 040	52,4%	69 274	54,3%
2018	20	39,2%	378	19,1%	24 840	19,5%
<b>Общий итог</b>	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>1 984</b>	<b>100%</b>	<b>127 672</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 2017 г. (54,3% по площади жилых единиц).

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

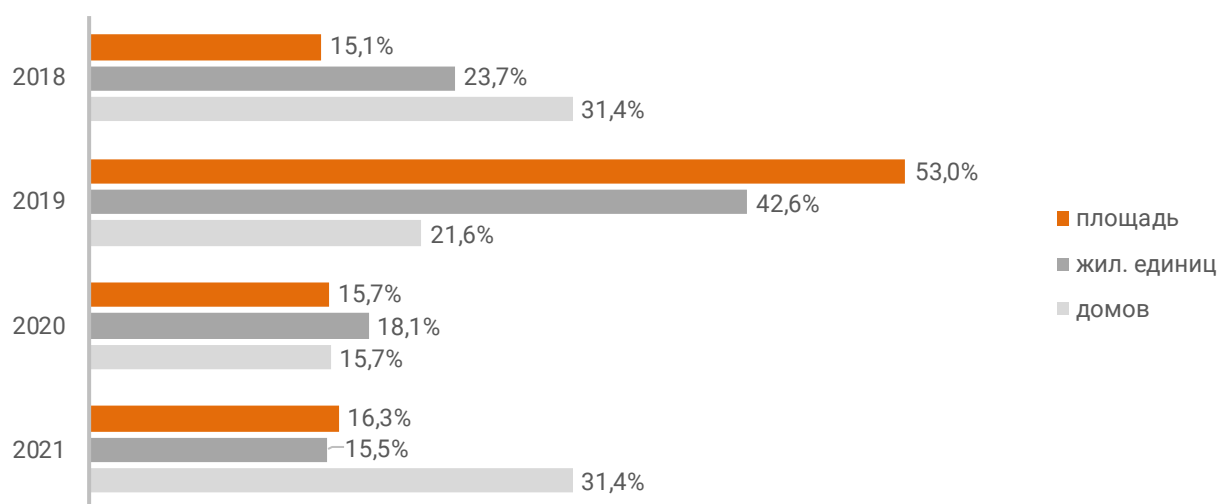
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Кабардино-Балкарской Республике (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	16	31,4%	471	23,7%	19 331	15,1%
2019	11	21,6%	846	42,6%	67 608	53,0%
2020	8	15,7%	360	18,1%	19 983	15,7%
2021	16	31,4%	307	15,5%	20 750	16,3%
<b>Общий итог</b>	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>1 984</b>	<b>100%</b>	<b>127 672</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 86 939 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2018	19 331	2017	10 646      55,1%
		2018	5 232      27,1%
2019	67 608	2018	24 010      35,5%
2020	19 983	-	-      -
2021	20 750	-	-      -
<b>Общий итог</b>	<b>127 672</b>		<b>39 888      31,2%</b>

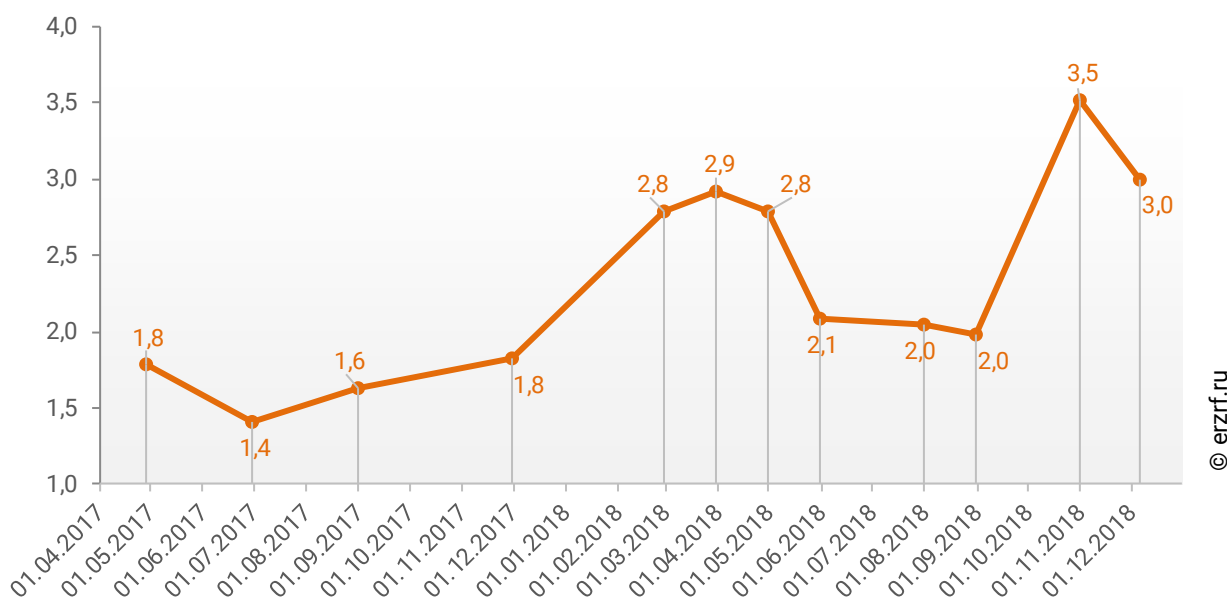
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (24 010 м<sup>2</sup>), что составляет 35,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике по состоянию на декабрь 2018 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**



© erzrf.ru

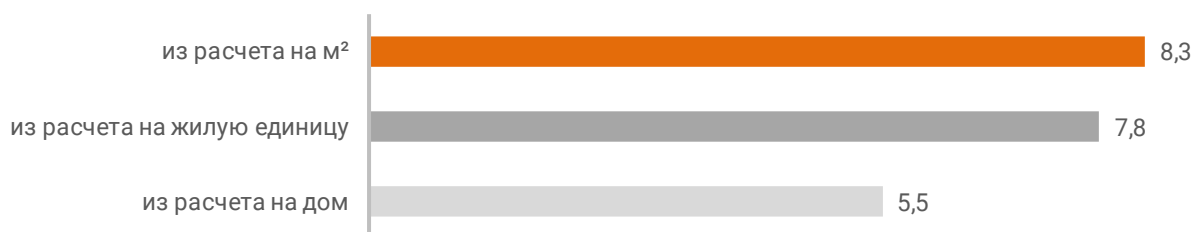
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по этажности строящихся домов

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

- 5,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,3 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

Средняя этажность новостроек Кабардино-Балкарской Республики

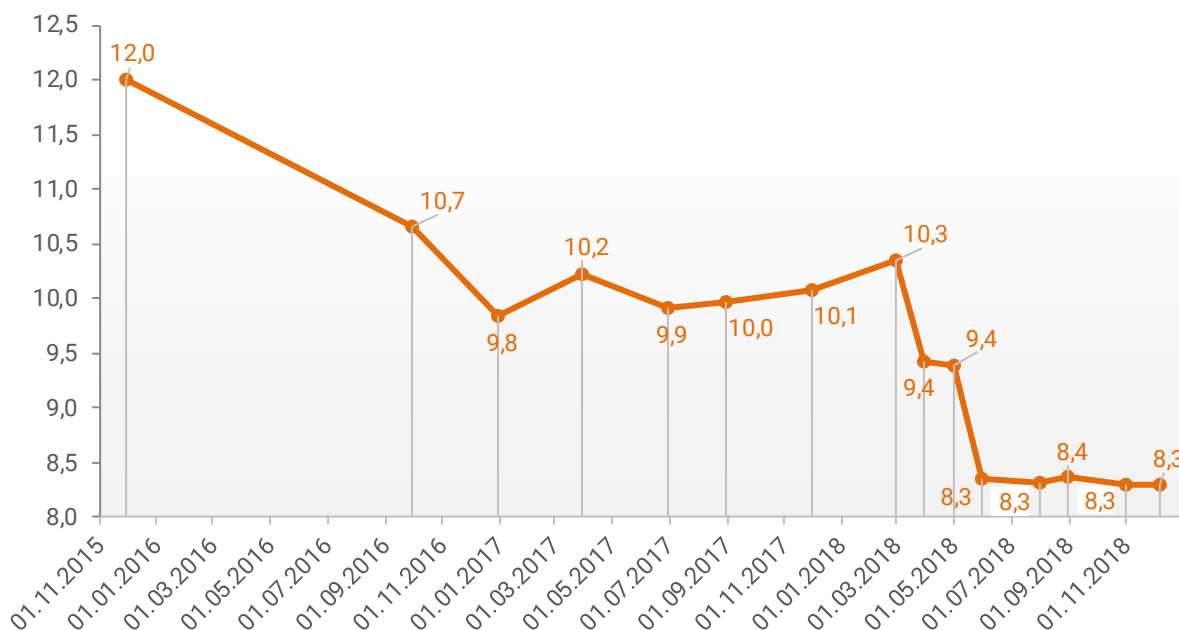


© erzrf.ru

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

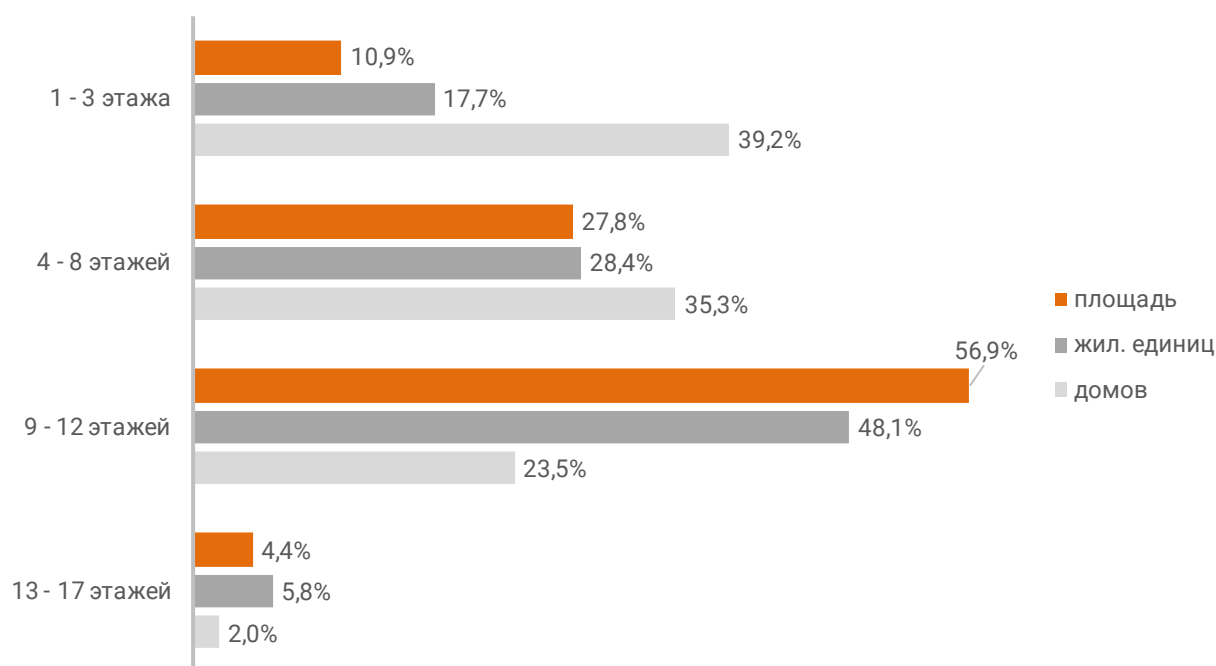
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	20	39,2%	351	17,7%	13 888	10,9%
4 - 8 этажей	18	35,3%	563	28,4%	35 530	27,8%
9 - 12 этажей	12	23,5%	954	48,1%	72 640	56,9%
13 - 17 этажей	1	2,0%	116	5,8%	5 614	4,4%
<b>Общий итог</b>	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>1 984</b>	<b>100%</b>	<b>127 672</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 56,9% 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 19,6%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Кабардино-Балкарской Республике является 14-этажный многоквартирный дом в ЖК «Лотус Сити», застройщик «СК СТРОЙ-СИТИ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 1.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14	<b>СК СТРОЙ-СИТИ</b>	многоквартирный дом	Лотус Сити
2	12	<b>ДИСК</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Московская 3а
		<b>ФИРМА СТРОКС</b>	многоквартирный дом	По ул. Атажукина
3	11	<b>ФСК Потенциал</b>	многоквартирный дом	Премьера
		<b>Доступное жилье</b>	многоквартирный дом	Университет
4	10	<b>КБР-Ипотека</b>	многоквартирный дом	Крокус
		<b>ПРЕМИУМ</b>	многоквартирный дом	Golden Palace
		<b>СКСК</b>	многоквартирный дом	SanSiti
5	5	<b>Версаль</b>	многоквартирный дом	Версаль
		<b>ЖИЛСТРОЙ ПЛЮС</b>	многоквартирный дом	Премьера

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

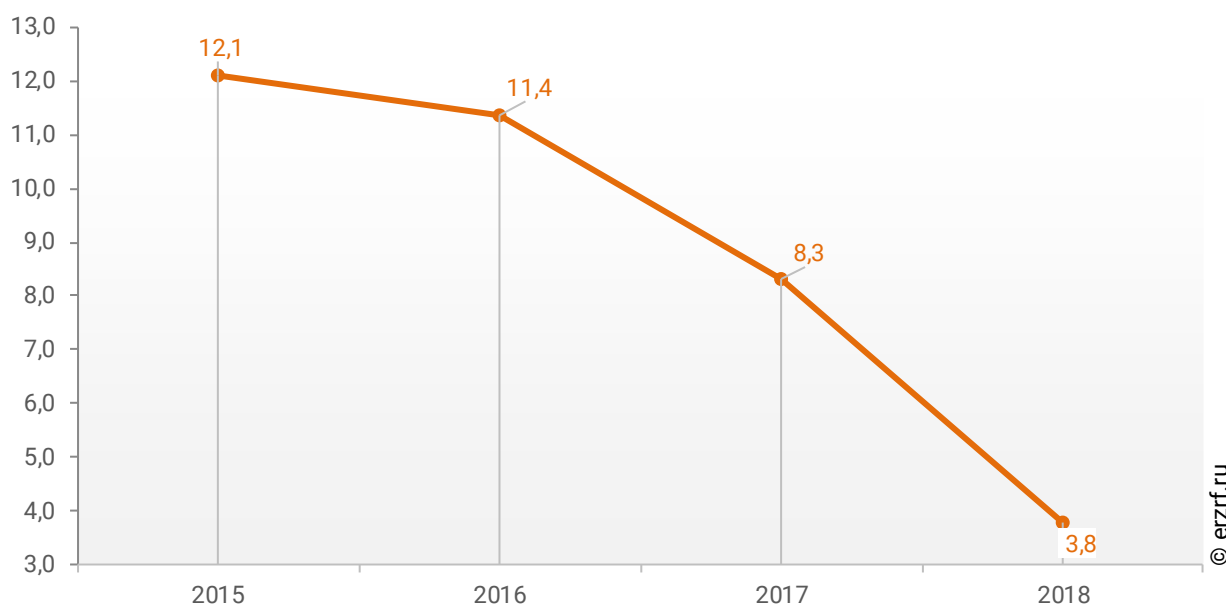
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15 450	<b>ПРЕМИУМ</b>	многоквартирный дом	Golden Palace
2	14 642	<b>ФСК Потенциал</b>	многоквартирный дом	Премьера
3	12 503	<b>Версаль</b>	многоквартирный дом	Версаль
4	7 352	<b>Доступное жилье</b>	многоквартирный дом	Университет
5	5 614	<b>СК СТРОЙ-СИТИ</b>	многоквартирный дом	Лотус Сити

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кабардино-Балкарской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 3,8 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

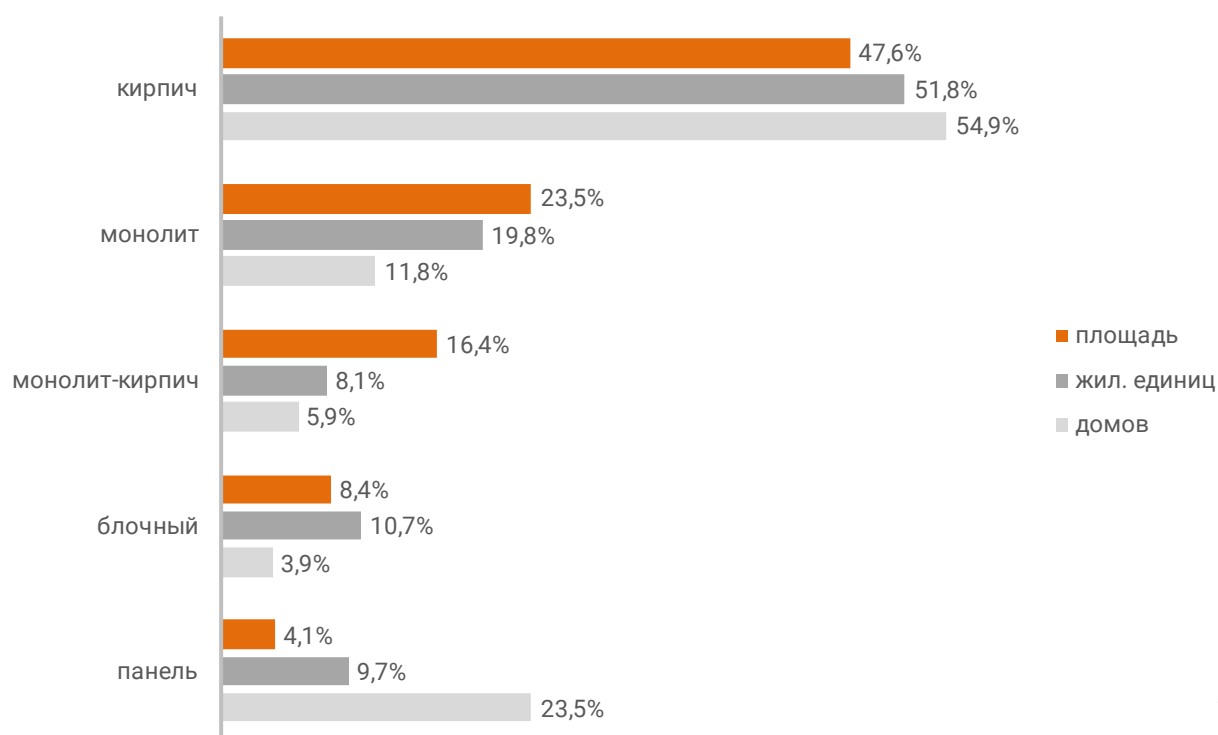
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	28	54,9%	1 027	51,8%	60 752	47,6%
монолит	6	11,8%	393	19,8%	30 056	23,5%
монолит-кирпич	3	5,9%	160	8,1%	20 964	16,4%
блочный	2	3,9%	212	10,7%	10 668	8,4%
панель	12	23,5%	192	9,7%	5 232	4,1%
<b>Общий итог</b>	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>1 984</b>	<b>100%</b>	<b>127 672</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

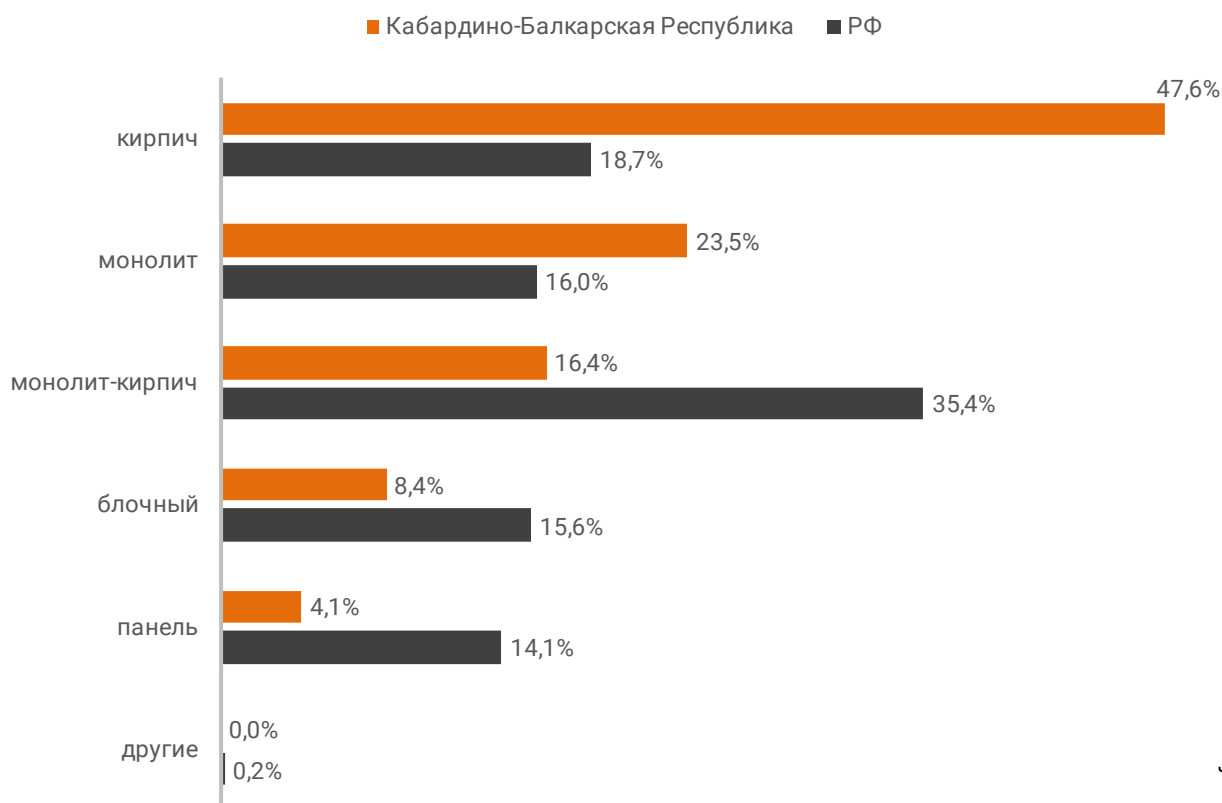
Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кабардино-Балкарской Республике является кирпич. Из него возводится 47,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,7% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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

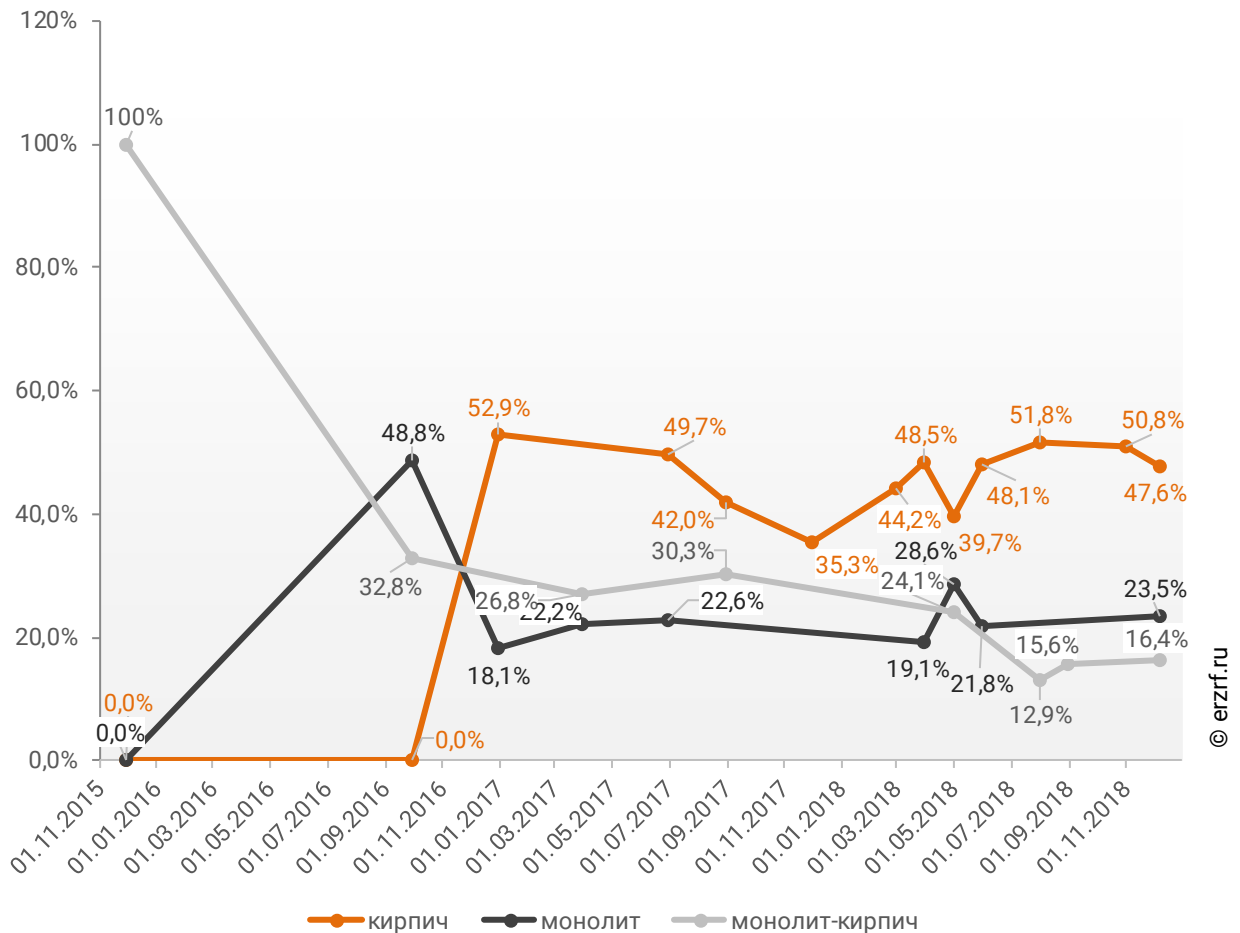


© erzrf.ru

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 62,3% 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 53,8% 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.)	5	16,1%	494	45,0%	42 781	53,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	74,2%	441	40,2%	28 230	35,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,2%	108	9,8%	5 032	6,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	6,5%	55	5,0%	3 453	4,3%
<b>Общий итог</b>	<b>31</b>	<b>100%</b>	<b>1 098</b>	<b>100%</b>	<b>79 496</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**
**Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по материалам стен (по утвержденной форме ПД)**


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

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кабардино-Балкарской Республике на декабрь 2018 года представлен в таблице 1.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>НОВЫЙ ГОРОД</b>	23	45,1%	441	22,2%	28 230	22,1%
2	<b>ФИРМА СТРОКС</b>	5	9,8%	226	11,4%	17 475	13,7%
3	<b>ПРЕМИУМ</b>	1	2,0%	96	4,8%	15 450	12,1%
4	<b>ФСК Потенциал</b>	1	2,0%	176	8,9%	14 642	11,5%
5	<b>Версаль</b>	1	2,0%	226	11,4%	12 503	9,8%
6	<b>ДИСК</b>	2	3,9%	126	6,4%	7 635	6,0%
7	<b>Доступное жилье</b>	1	2,0%	126	6,4%	7 352	5,8%
8	<b>СК СТРОЙ-СИТИ</b>	1	2,0%	116	5,8%	5 614	4,4%
9	<b>Недвижимость Нальчик</b>	12	23,5%	192	9,7%	5 232	4,1%
10	<b>СКСК</b>	1	2,0%	96	4,8%	5 054	4,0%
11	<b>КБР-Ипотека</b>	1	2,0%	108	5,4%	5 032	3,9%
12	<b>ЖИЛСТРОЙ ПЛЮС</b>	2	3,9%	55	2,8%	3 453	2,7%
<b>Общий итог</b>		<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>1 984</b>	<b>100%</b>	<b>127 672</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц				Уточнение срока срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов			
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>		
1	<b>НОВЫЙ ГОРОД</b>	28 230	0	0,0%	-	
2	<b>ФИРМА СТРОКС</b>	17 475	8 560	49,0%	8,1	
3	<b>ПРЕМИУМ</b>	15 450	15 450	100%	6,0	
4	<b>ФСК Потенциал</b>	14 642	0	0,0%	-	
5	<b>Версаль</b>	12 503	0	0,0%	-	
6	<b>ДИСК</b>	7 635	0	0,0%	-	
7	<b>Доступное жилье</b>	7 352	0	0,0%	-	
8	<b>СК СТРОЙ-СИТИ</b>	5 614	5 614	100%	12,0	

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
9	<i>Недвижимость Нальчик</i>	5 232	5 232	100%	3,0
10	<i>СКСК</i>	5 054	0	0,0%	-
11	<i>КБР-Ипотека</i>	5 032	5 032	100%	12,0
12	<i>ЖИЛСТРОЙ ПЛЮС</i>	3 453	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>		<b>127 672</b>	<b>39 888</b>	<b>31,2%</b>	<b>3,0</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «СК СТРОЙ-СИТИ» и «КБР-Ипотека» и составляет 12,0 месяца.

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

В Кабардино-Балкарской Республике возводится 12 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «НОВЫЙ ГОРОД» (город Баксан). В этом жилом комплексе застройщик «НОВЫЙ ГОРОД» возводит 23 дома, включающих 441 жилую единицу, совокупной площадью 28 230 м<sup>2</sup>.

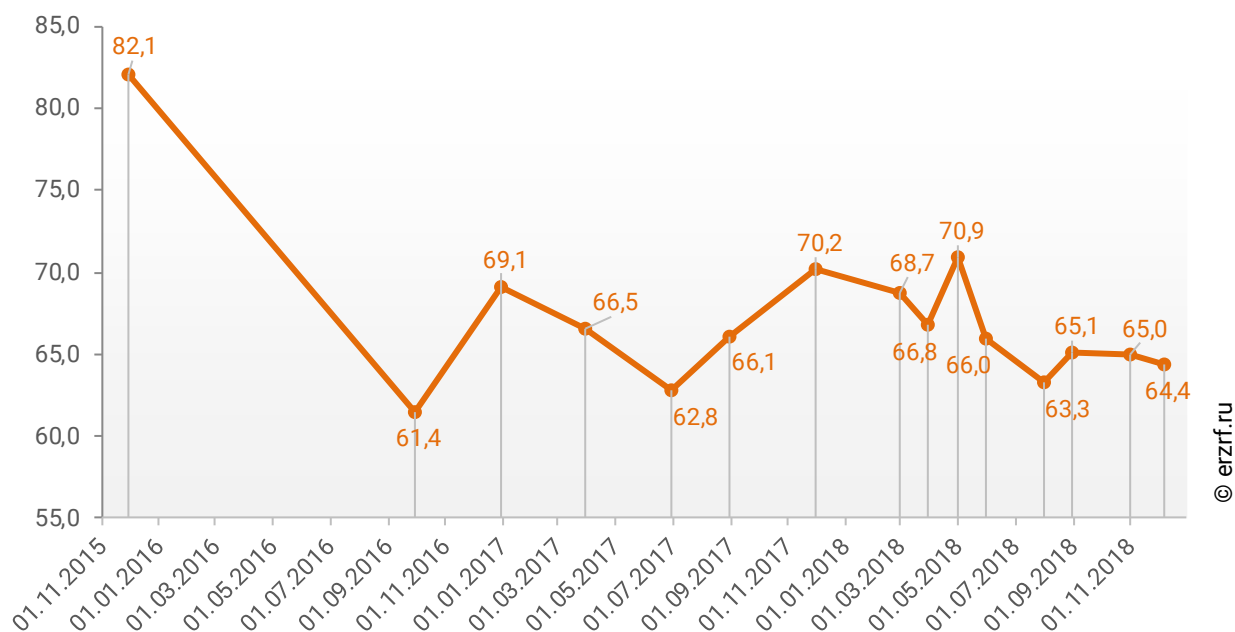
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кабардино-Балкарской Республике, составляет 64,4 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 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>

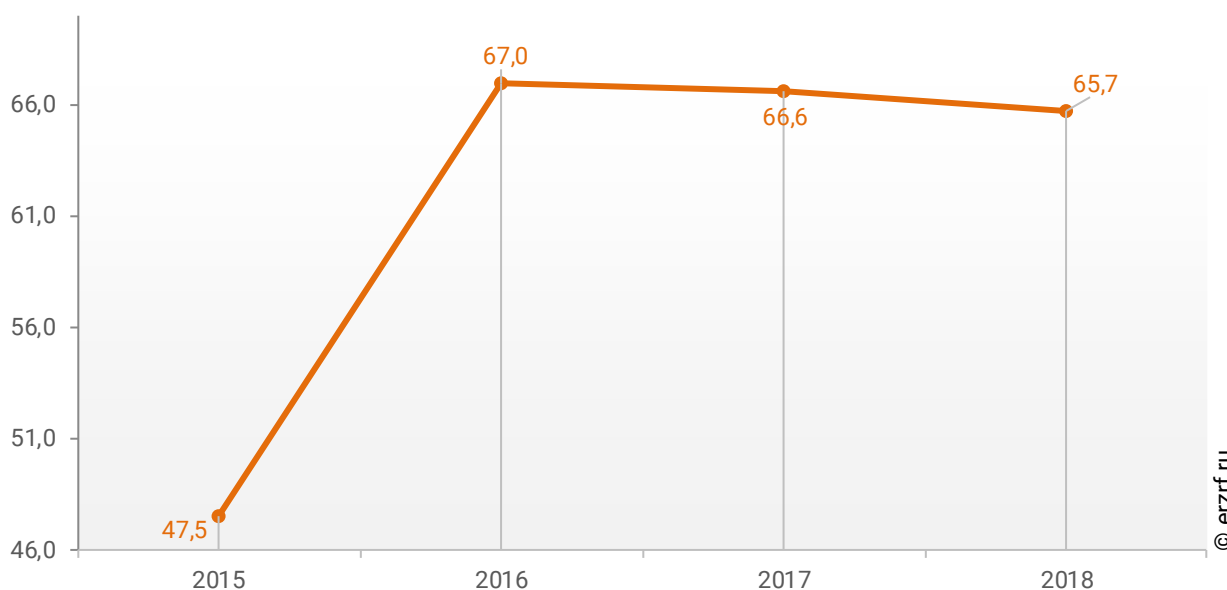


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кабардино-Балкарской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 65,7 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 «Недвижимость Нальчик» – 27,3 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ПРЕМИУМ» – 160,9 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Недвижимость Нальчик	27,3
КБР-Ипотека	46,6
СК СТРОЙ-СИТИ	48,4
СКСК	52,6
Версаль	55,3
Доступное жилье	58,3
ДИСК	60,6
ЖИЛСТРОЙ ПЛЮС	62,8
НОВЫЙ ГОРОД	64,0
ФИРМА СТРОКС	77,3
ФСК Потенциал	83,2
ПРЕМИУМ	160,9
<b>Общий итог</b>	<b>64,4</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 «БАКСАН-СИТИ» – 27,3 м<sup>2</sup>, застройщик «Недвижимость Нальчик». Наибольшая – в ЖК «Golden Palace» – 160,9 м<sup>2</sup>, застройщик «ПРЕМИУМ».

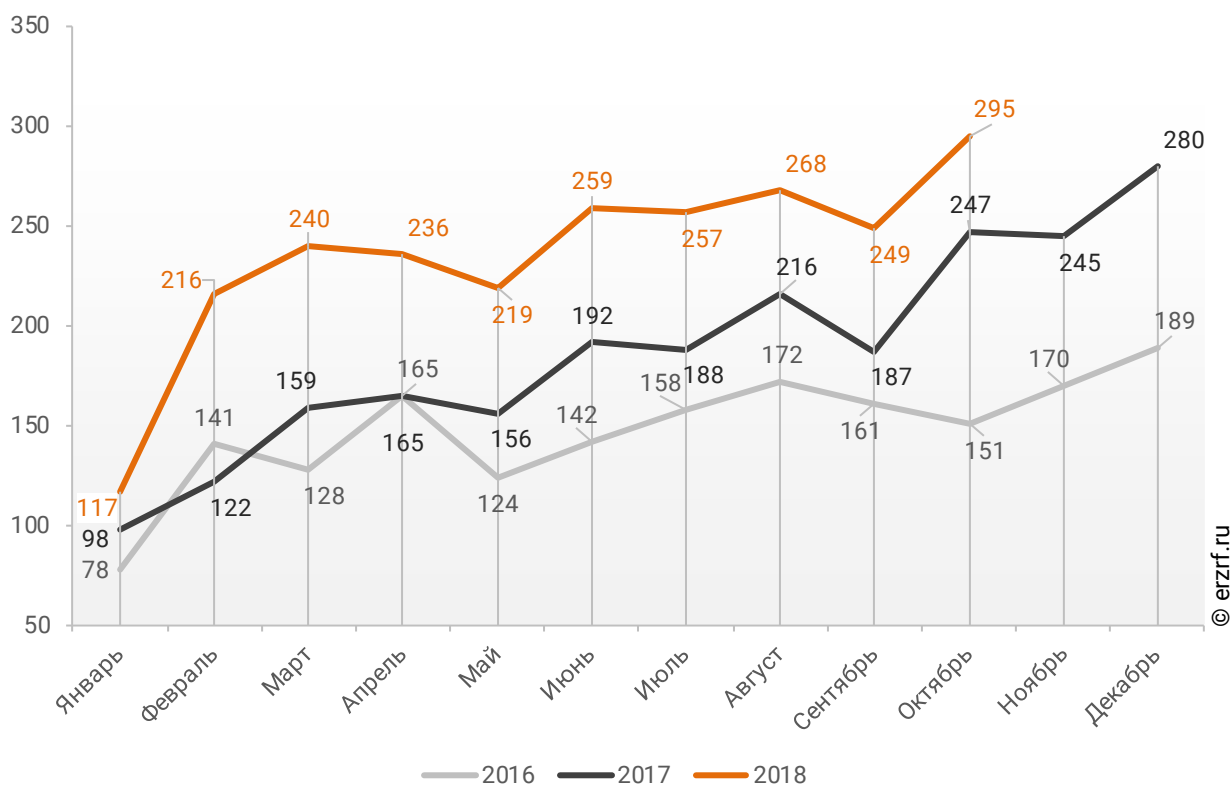
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составило 2 356, что на 36,2% больше уровня 2017 г. (1 730 ИЖК), и на 65,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1 420 ИЖК).

**График 8**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг.**

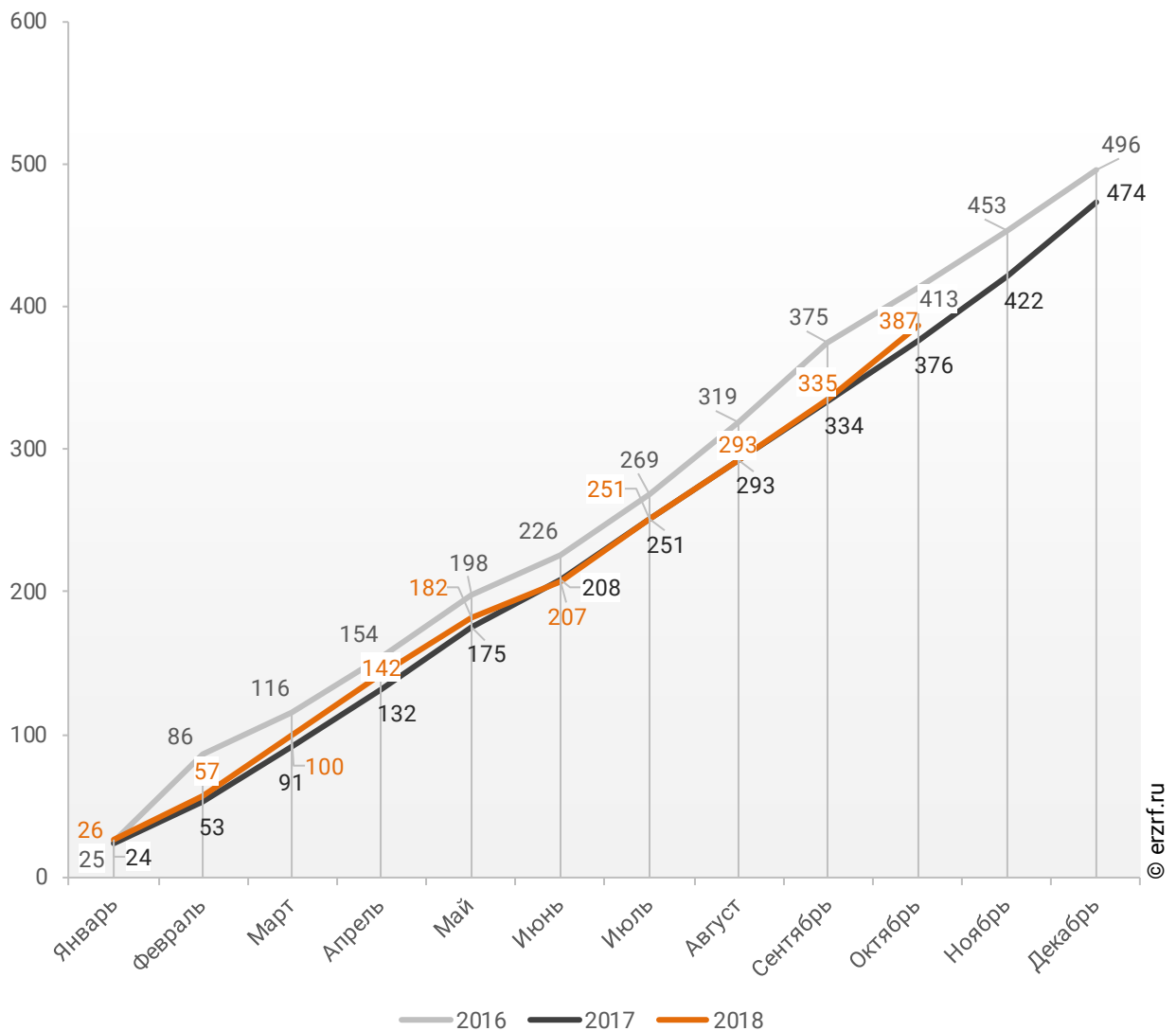


За 10 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 387, что на 2,9% больше, чем в 2017 г. (376 ИЖК), и на 6,3% меньше соответствующего значения 2016 г. (413 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

**График 9**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг.**

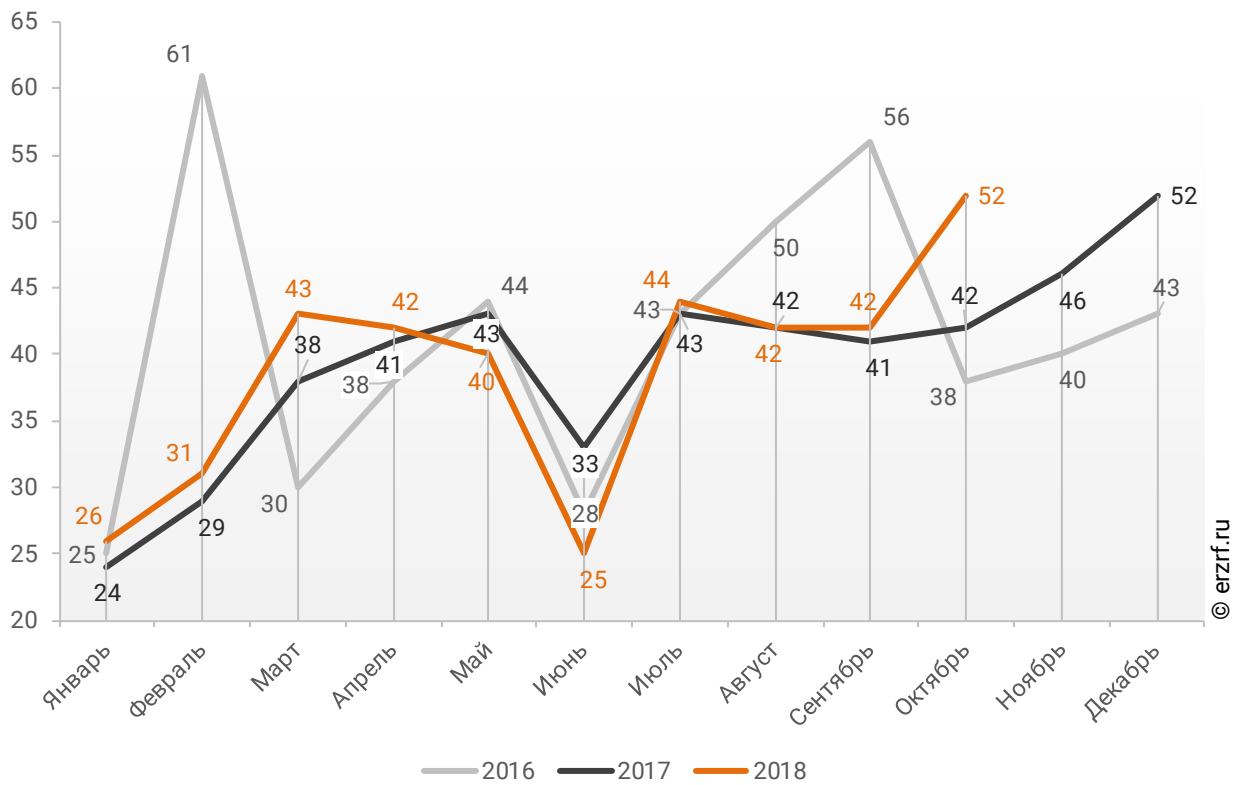


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в октябре 2018 года увеличилось на 23,8% по сравнению с октябрём 2017 года (52 против 42 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг.**

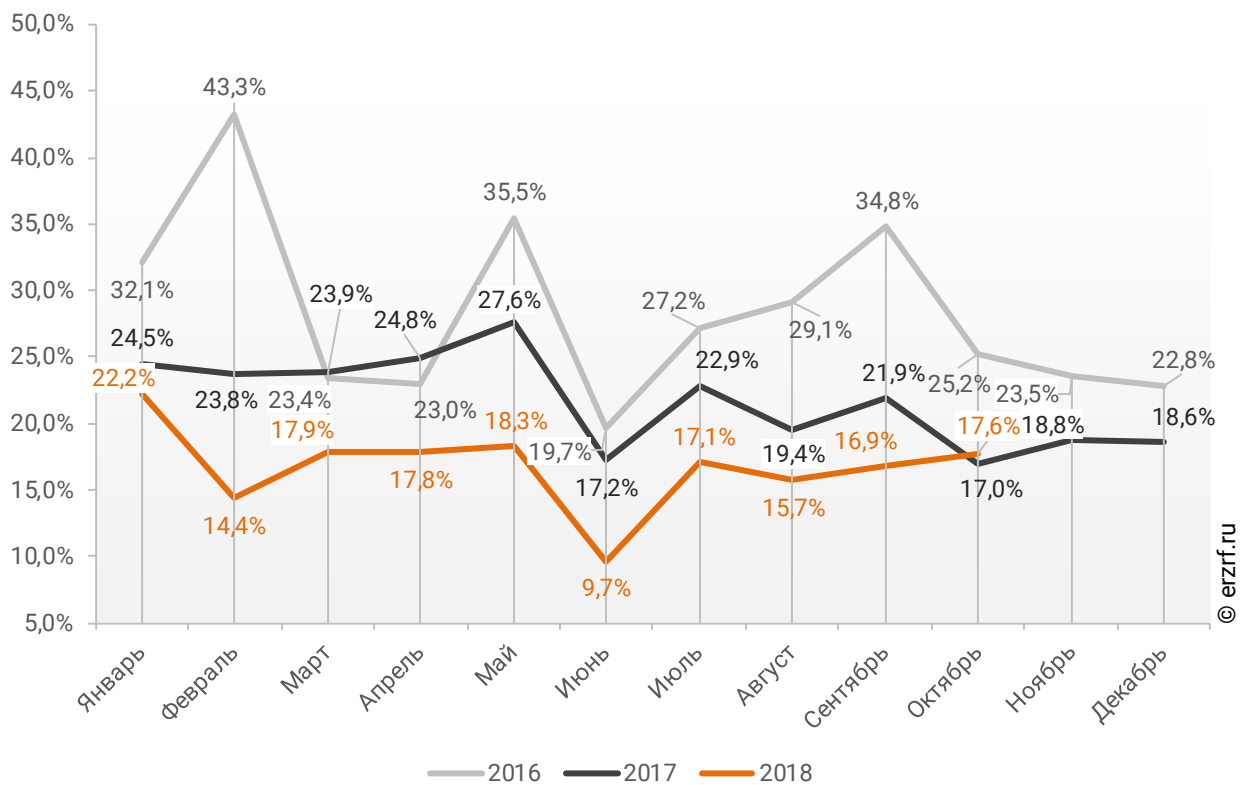


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 16,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 5,3 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (21,7%), и на 12,7 п.п. меньше уровня 2016 г. (29,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг.**



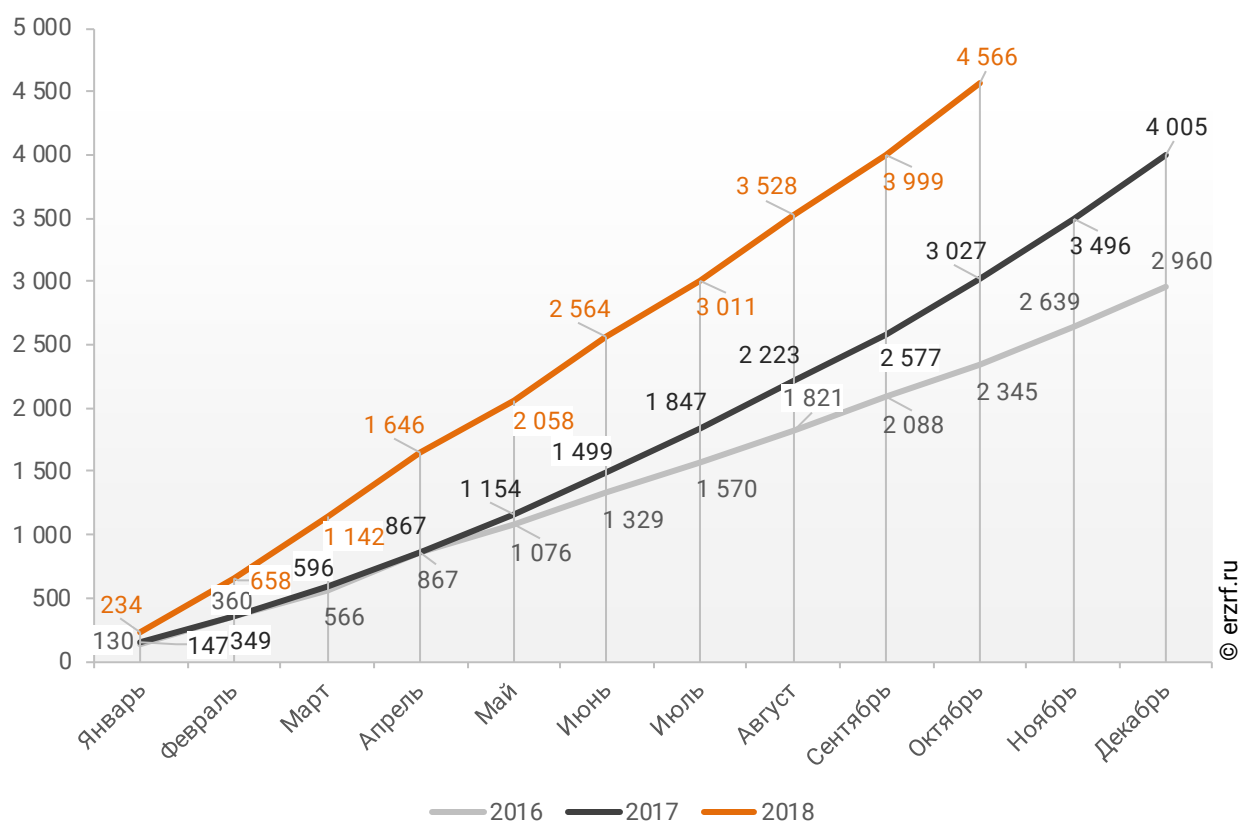
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составил 4 566 млн ₽, что на 50,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3 027 млн ₽), и на 94,7% больше аналогичного значения 2016 г. (2 345 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

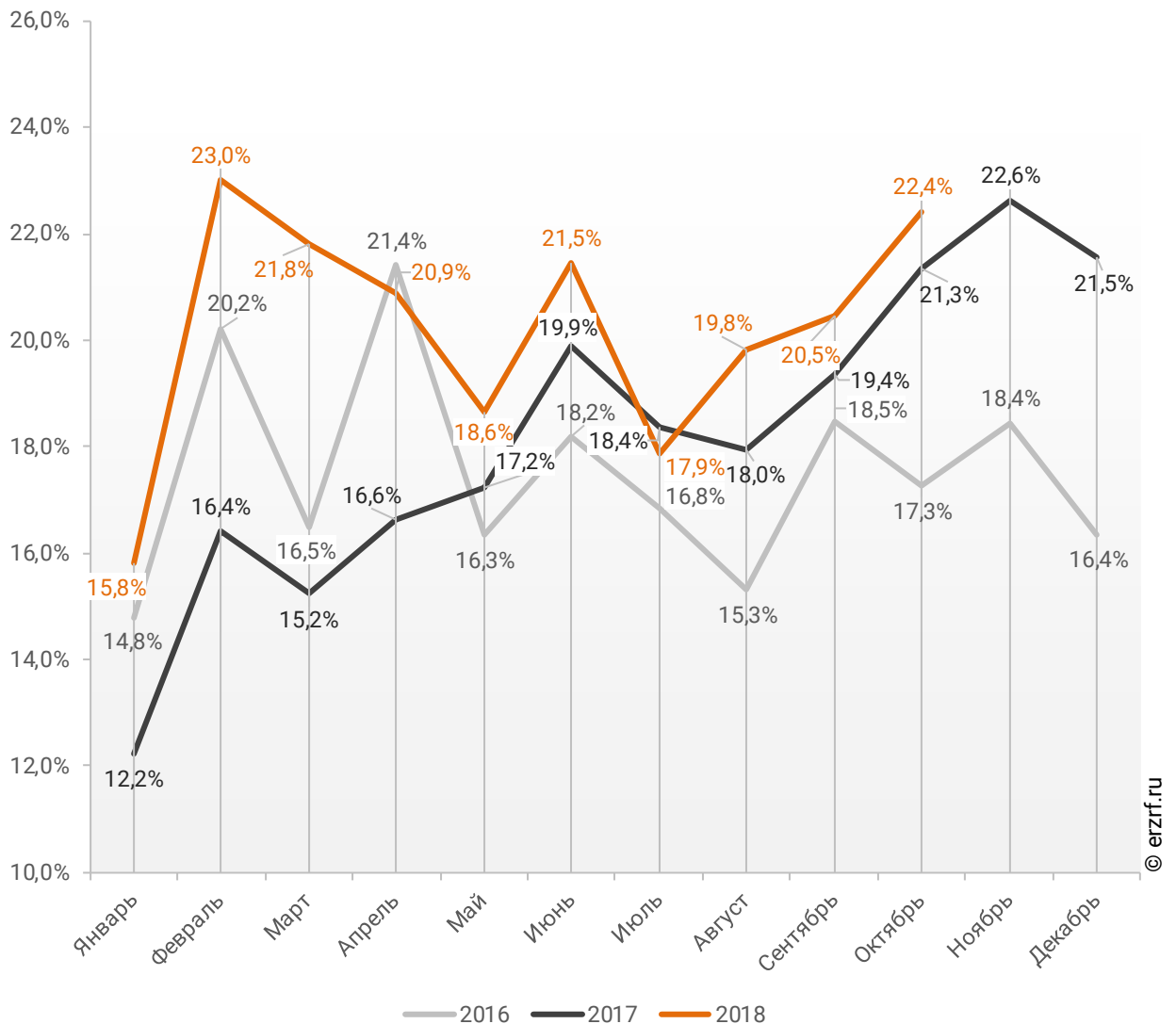


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (22 460 млн ₽), доля ИЖК составила 20,3%, что на 2,5 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (17,8%), и на 2,7 п.п. больше уровня 2016 г. (17,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг.**

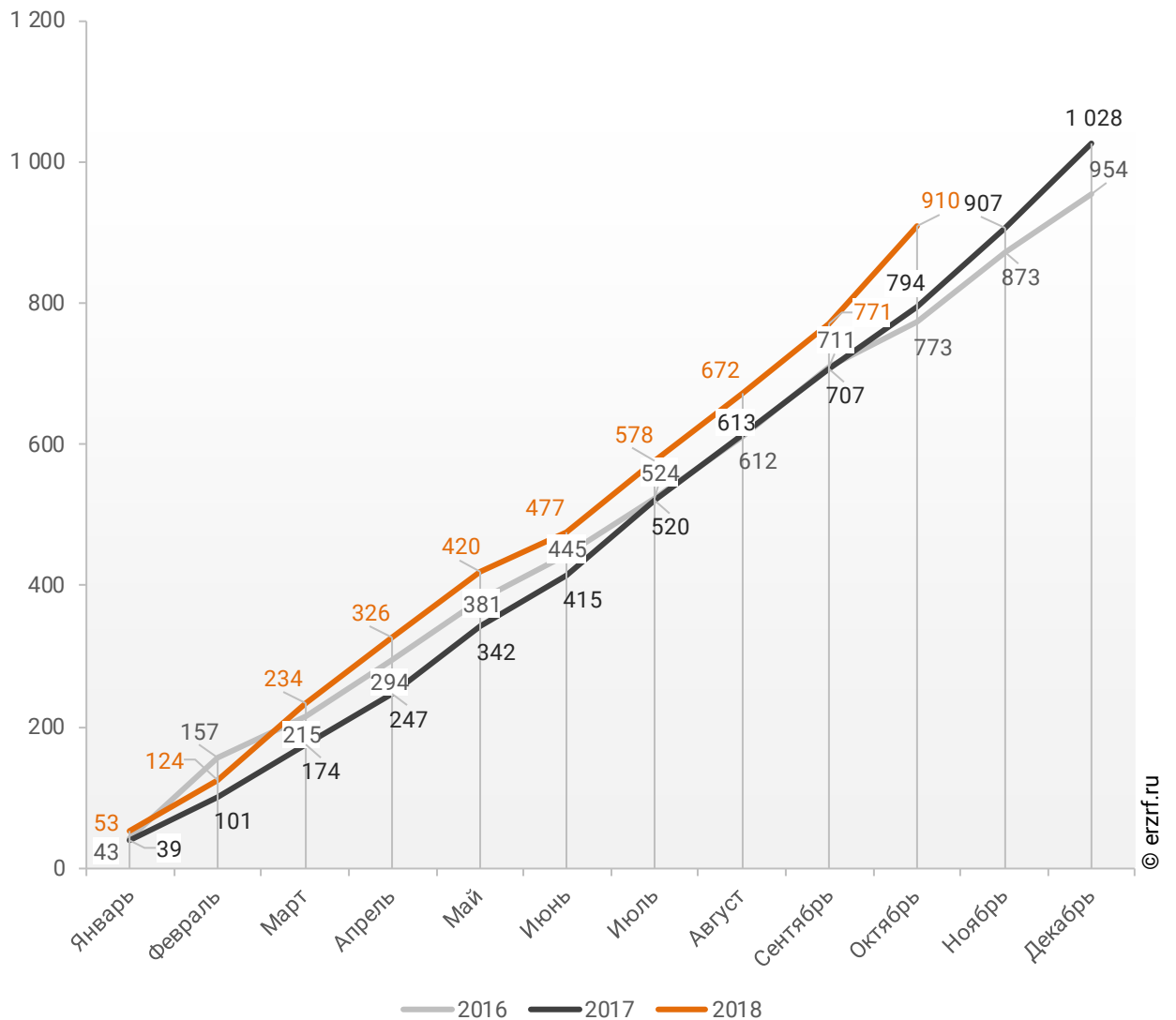


За 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог ДДУ, составил 910 млн ₹ (19,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 14,6% больше аналогичного значения 2017 г. (794 млн ₹), и на 17,7% больше, чем в 2016 г. (773 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₹**



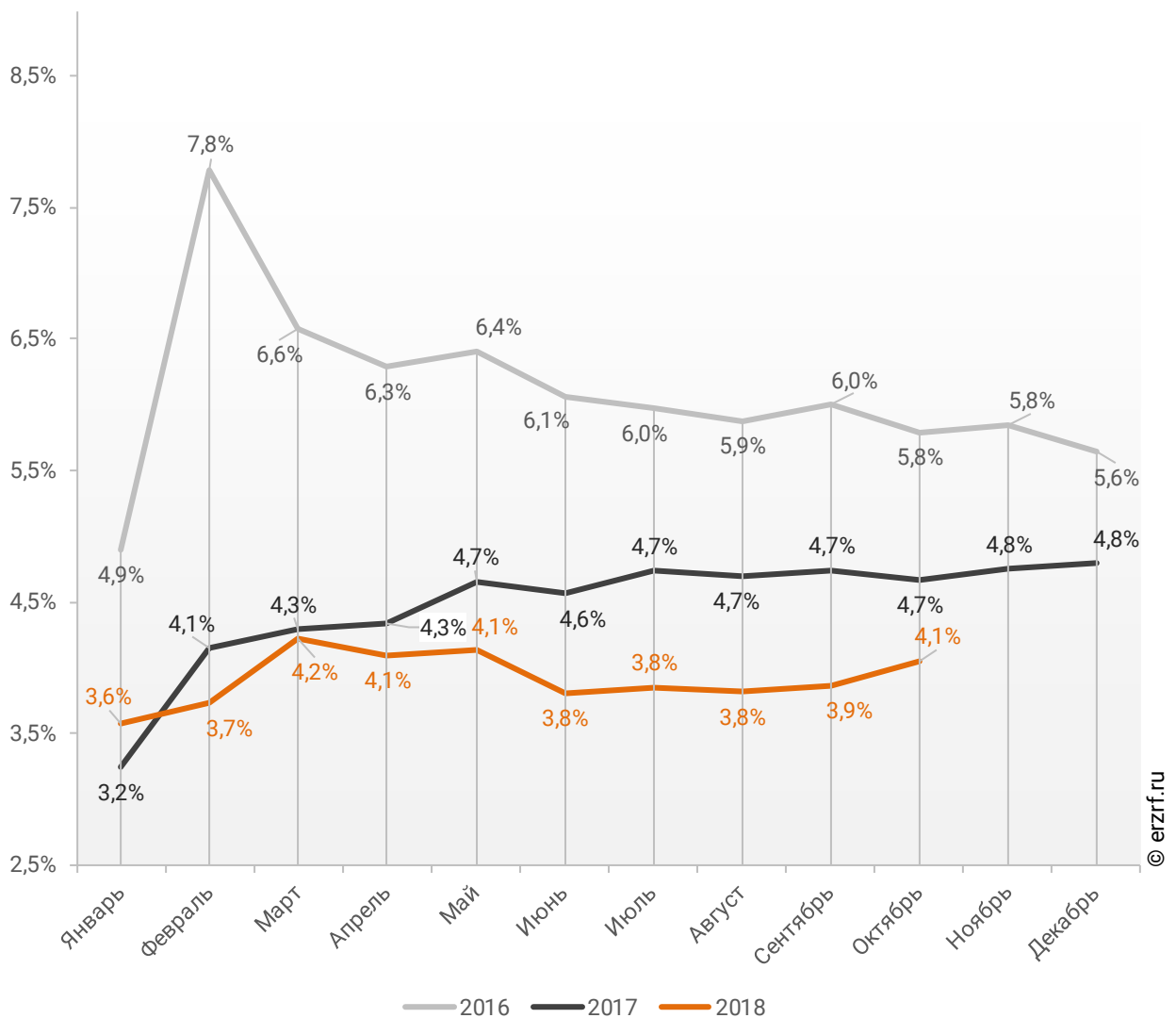


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (22 460 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,1%, что на 0,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (4,7%), и на 1,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (5,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 15 и 16.

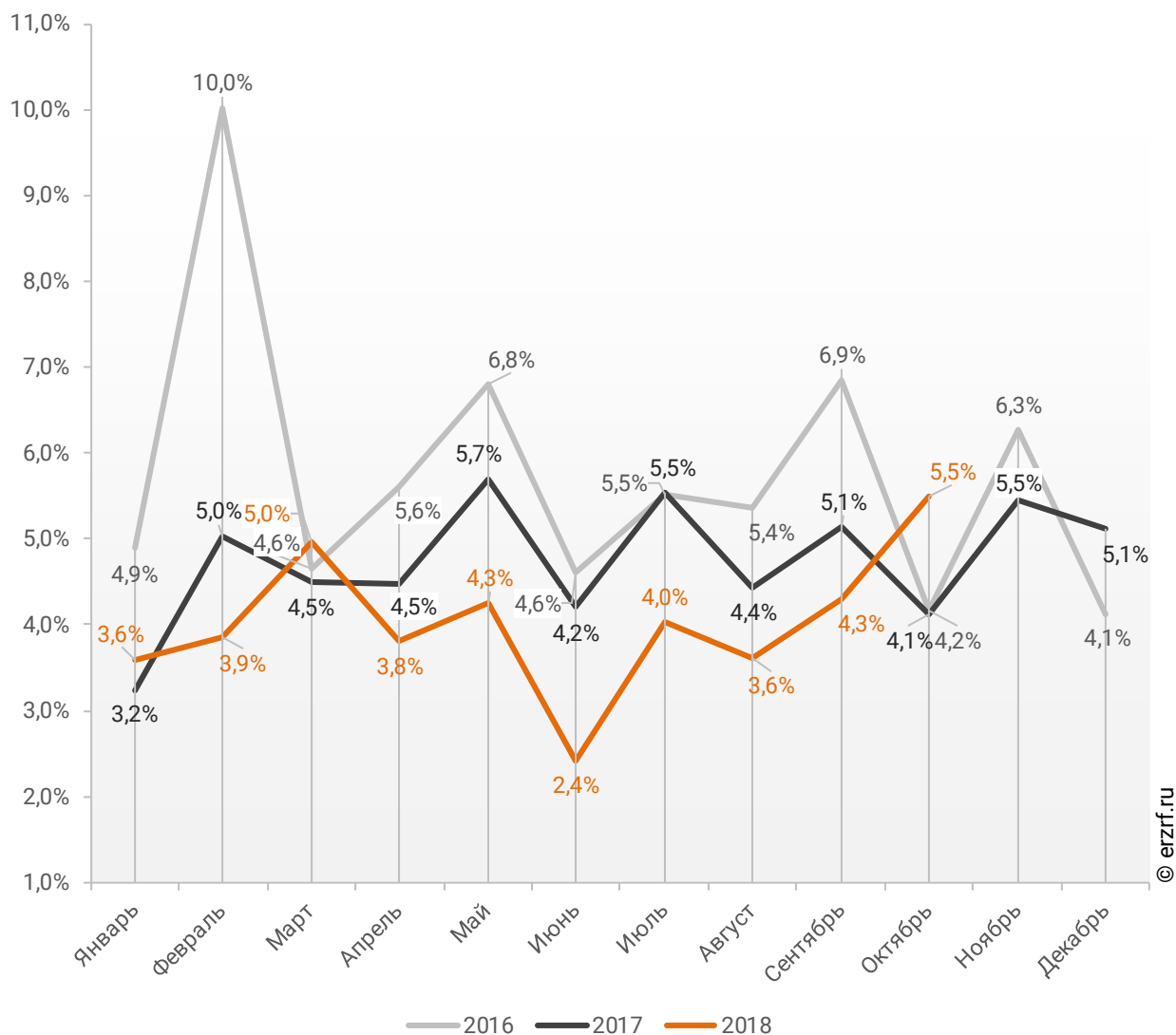
**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг.**



**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг.**



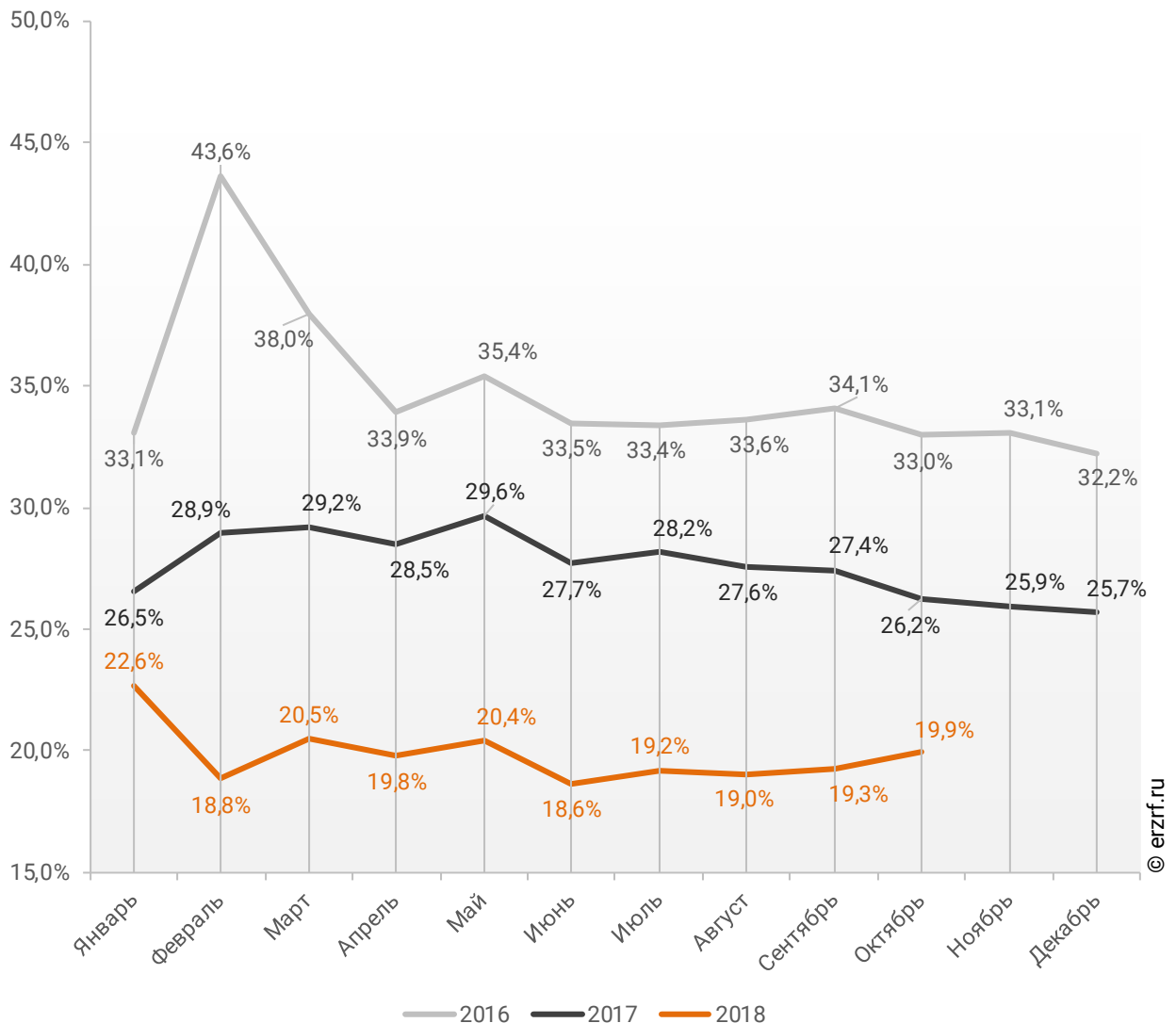
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 19,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 6,3 п.п. меньше, чем в 2017 г. (26,2%), и на 13,1 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (33,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг.**

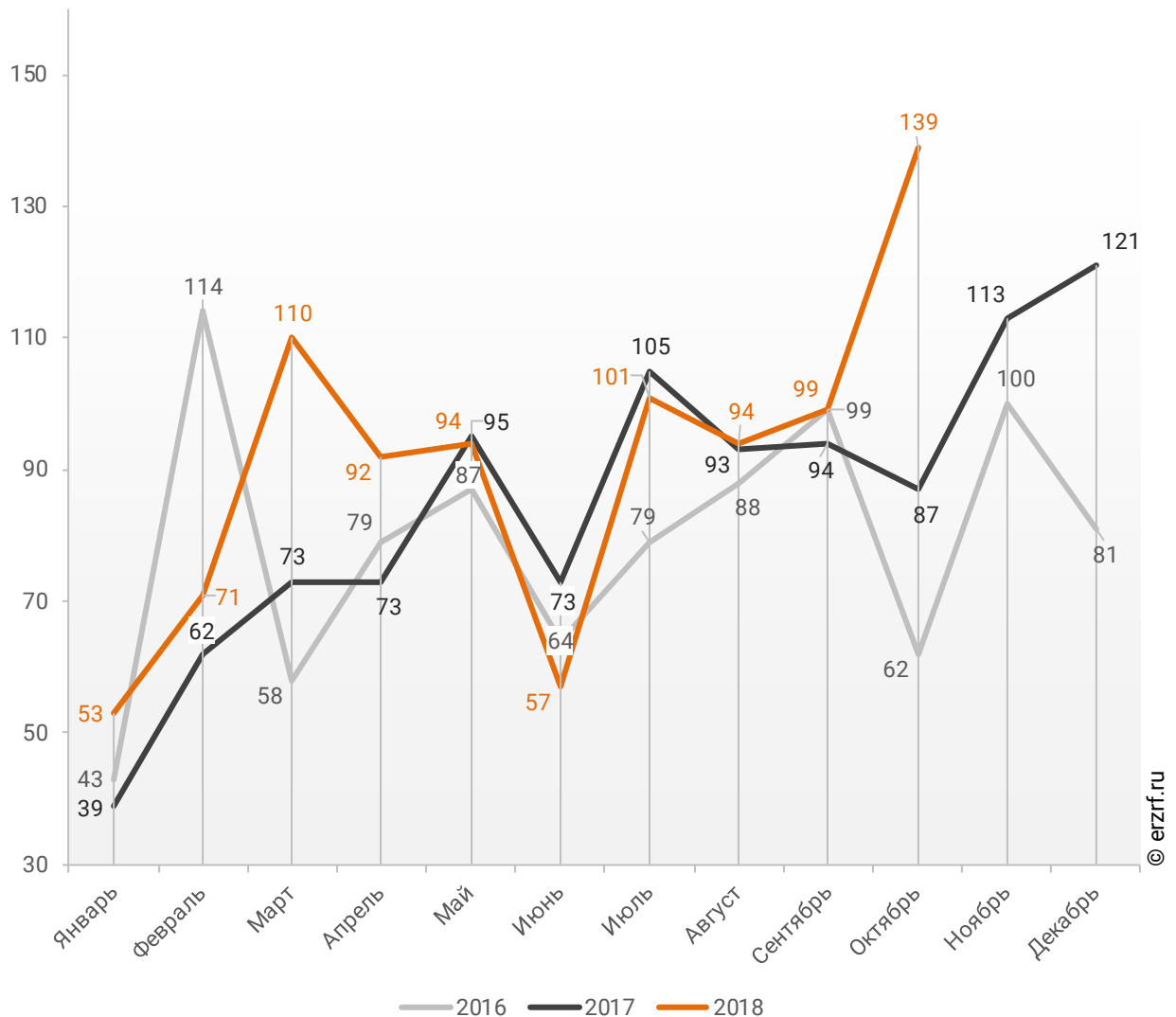


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в октябре 2018 года, увеличился на 59,8% по сравнению с октябрём 2017 года (139 против 87 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 18.

**График 18**

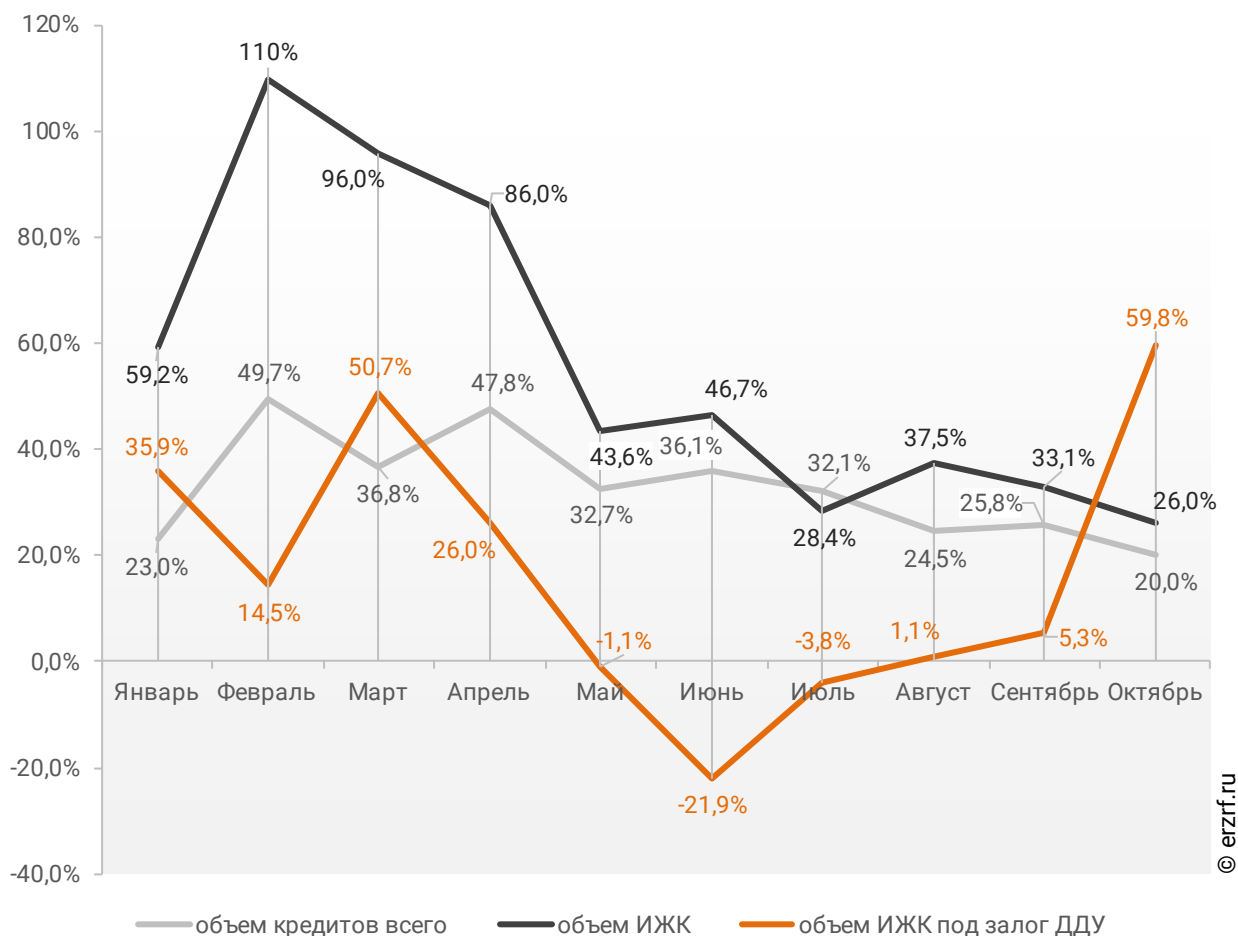
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 59,8% в октябре 2018 года по сравнению с октябрём 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 20,0% (2,5 против 2,1 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 26,0% (567 против 450 млн ₹ годом ранее) (График 19).

**График 19**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 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 в октябре составила 5,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 24,5%.

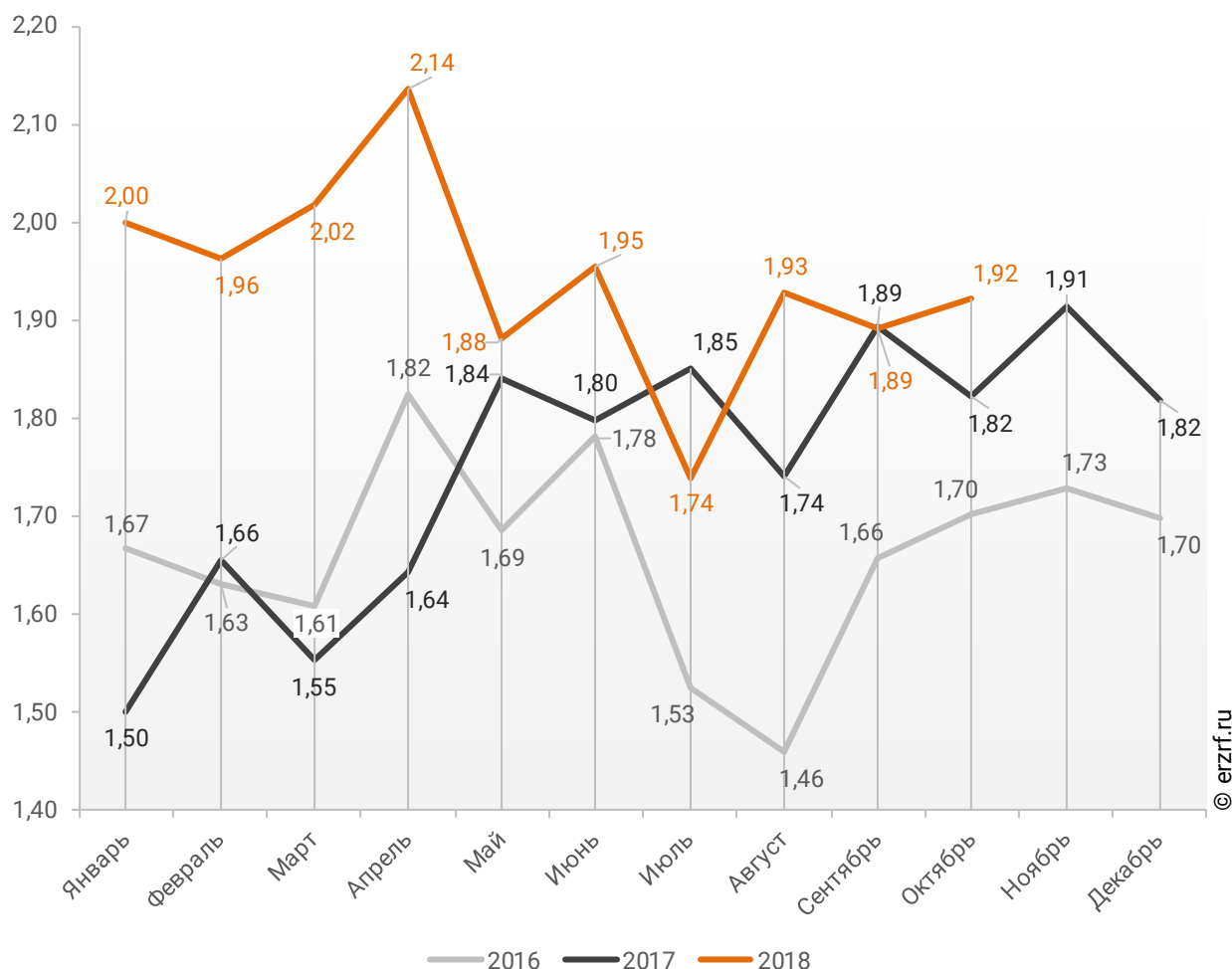
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По официальной статистике Банка России в октябре 2018 г. средний размер ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике составил 1,92 млн ₽, что на 5,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,82 млн ₽), и на 12,9% больше аналогичного значения 2016 г. (1,70 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

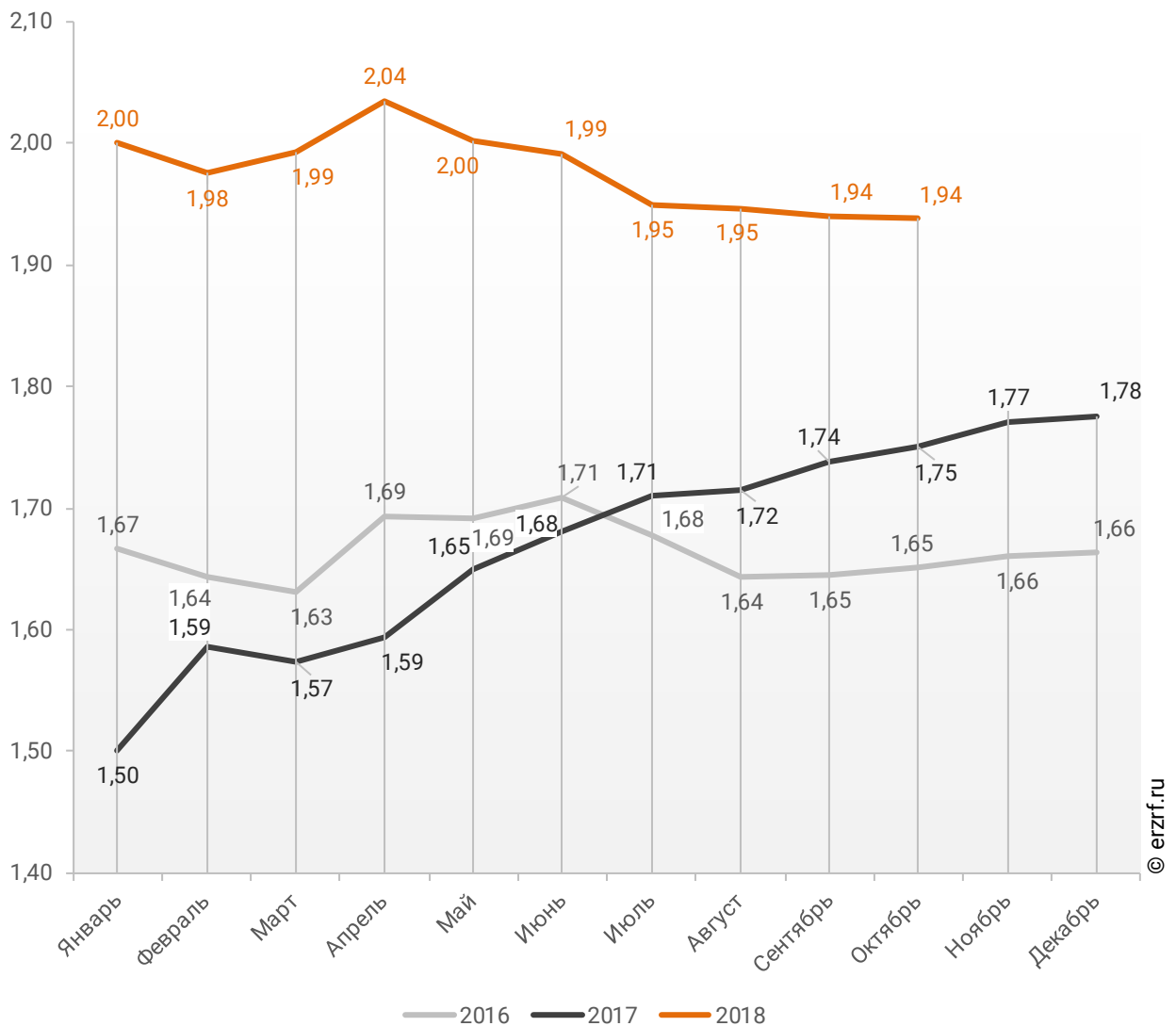


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 1,94 млн ₽, что на 10,7% больше, чем в 2017 г. (1,75 млн ₽), и на 17,4% больше соответствующего значения 2016 г. (1,65 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

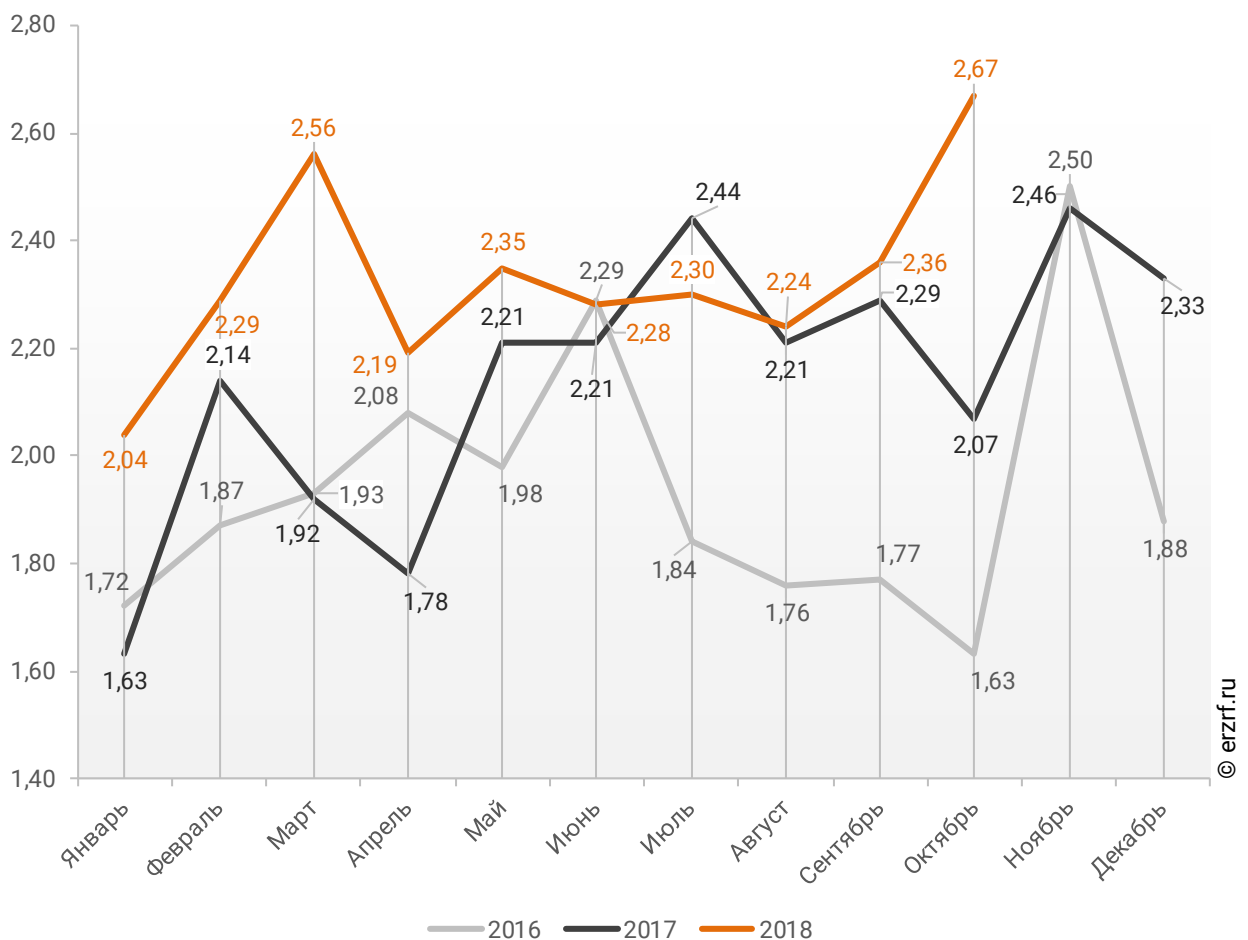


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в октябре 2018 года увеличился на 29,0% по сравнению с октябрем 2017 года (2,67 против 2,07 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 13,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₹**



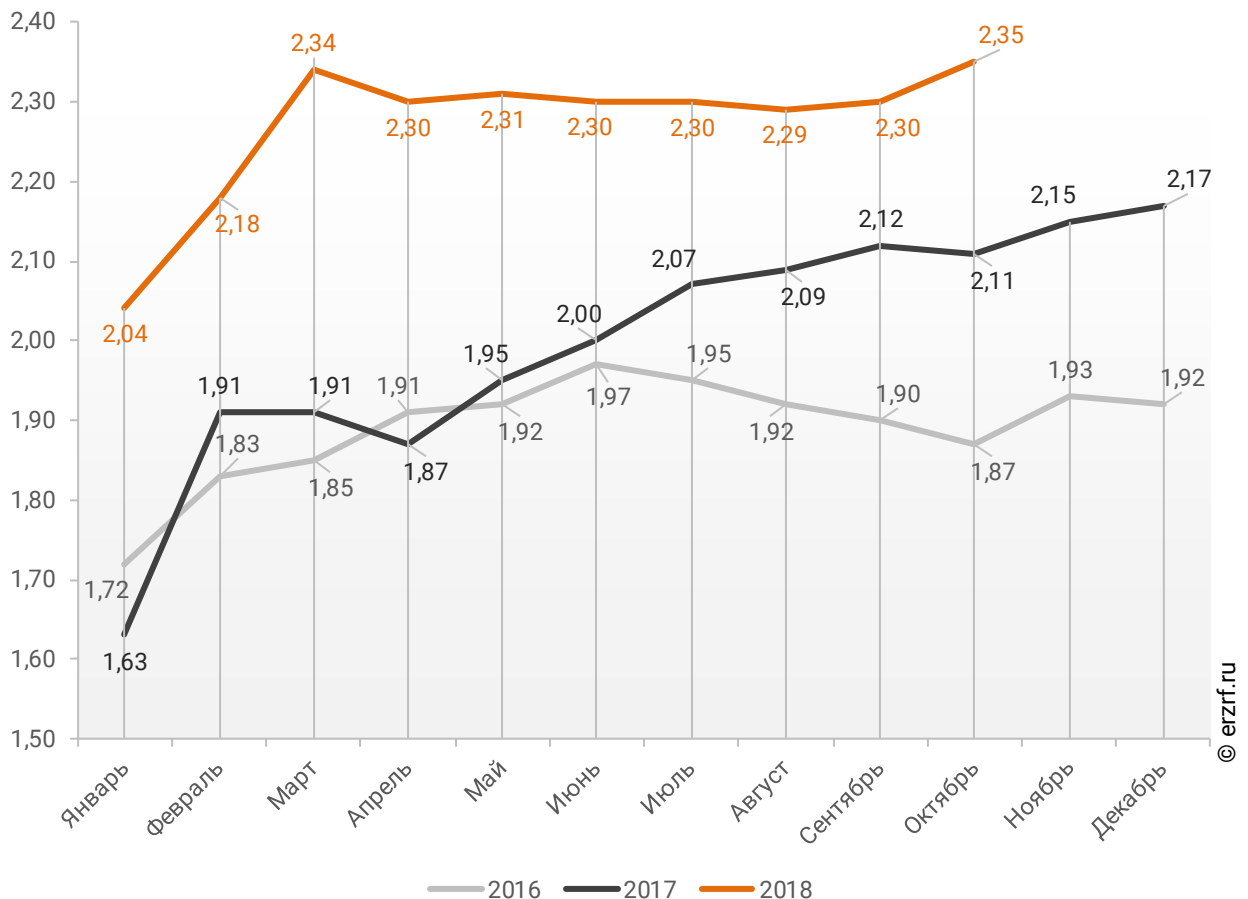


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 2,35 млн ₹ (на 21,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 11,4% больше соответствующего значения 2017 г. (2,11 млн ₹), и на 25,7% больше уровня 2016 г. (1,87 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₹**

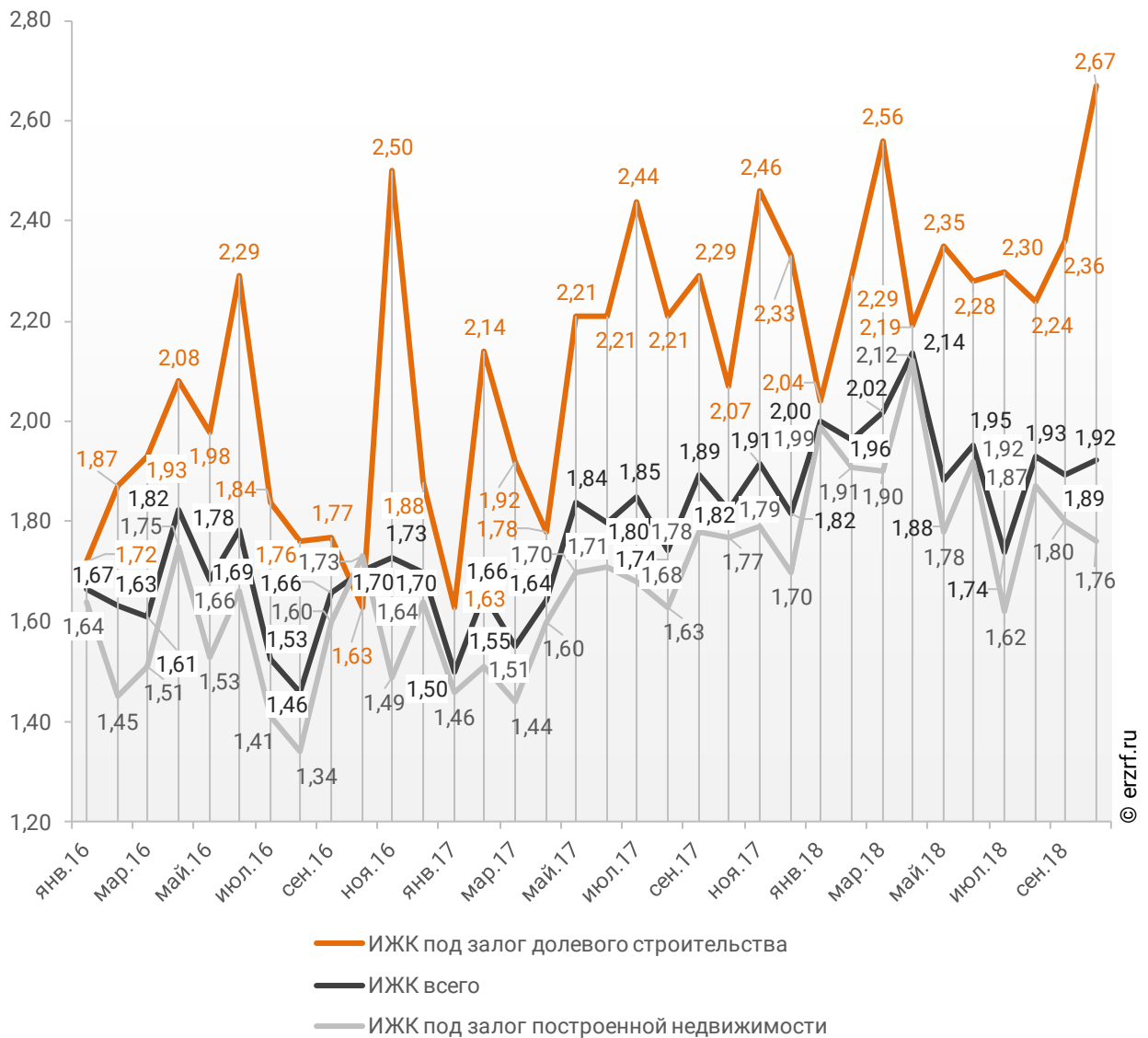


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 0,6% – с 1,77 до 1,76 млн ₴.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Кабардино-Балкарской Республике, млн ₴, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

**График 24**

**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 34,8 п.п. – с 16,9% до 51,7%.

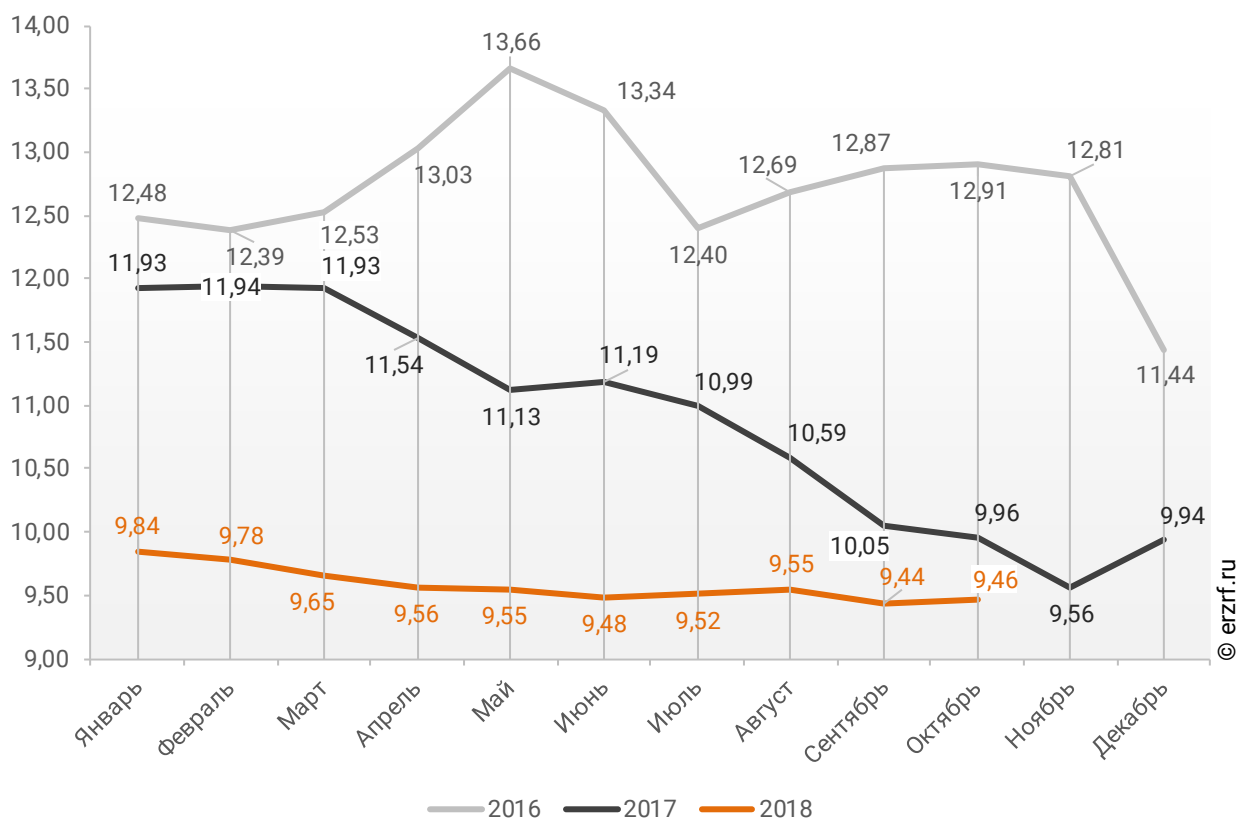
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2018 года в Кабардино-Балкарской Республике, средневзвешенная ставка составила 9,46%. По сравнению с таким же показателем октября 2017 года произошло снижение ставки на 0,50 п.п. (с 9,96 до 9,46%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Кабардино-Балкарской Республике представлена на графике 25.

**График 25**

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

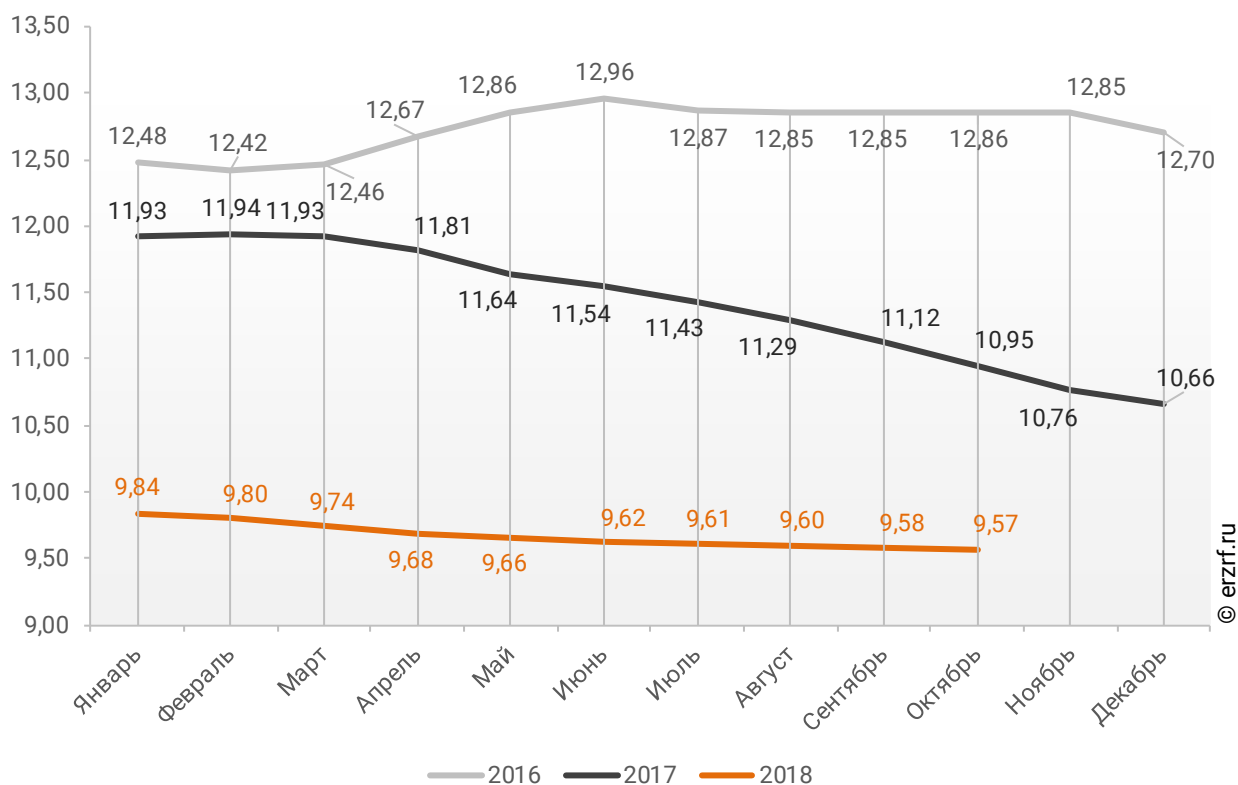


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 9,57%, что на 1,38 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,95%), и на 3,29 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,86%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.**

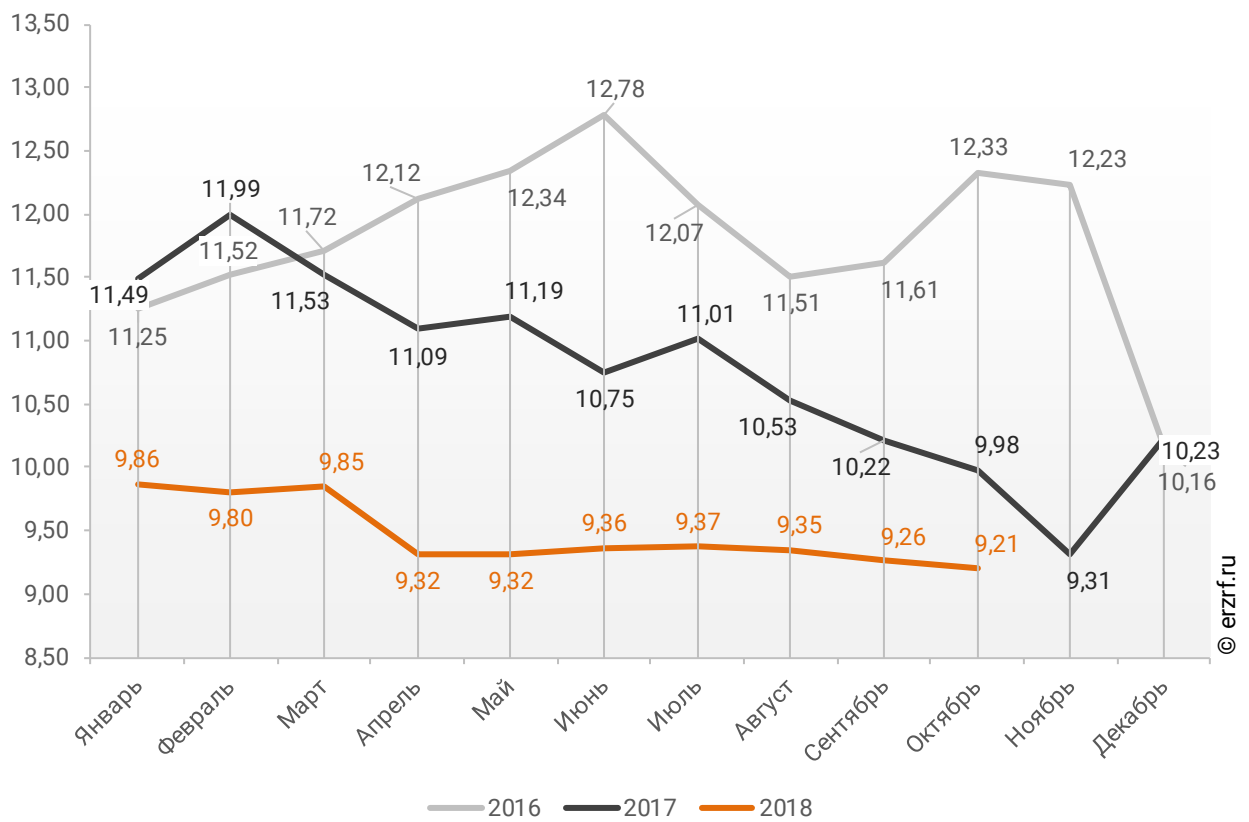


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в октябре 2018 года, составила 9,21%, что на 0,77 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2017 года (9,98%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике представлена на графике 27.

**График 27**

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

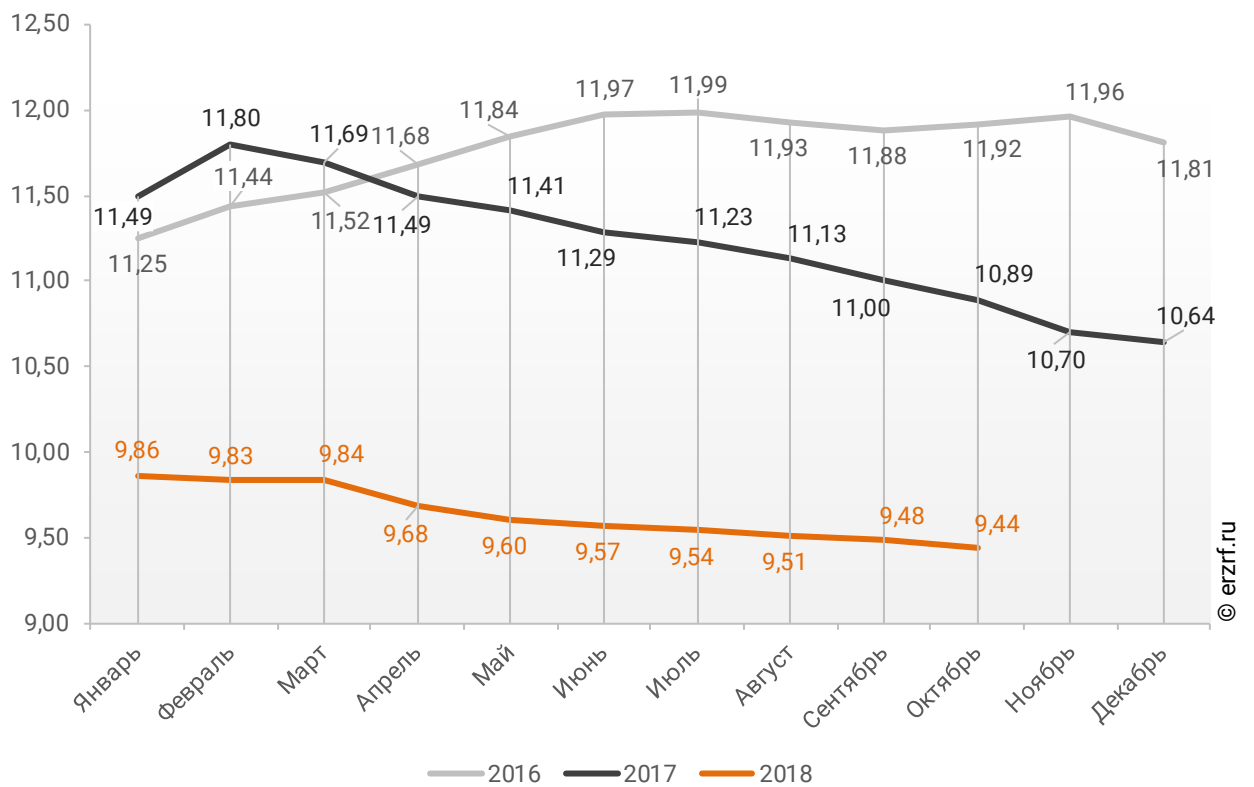


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 9,44% (на 0,13 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,45 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,89%), и на 2,48 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,92%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг.**

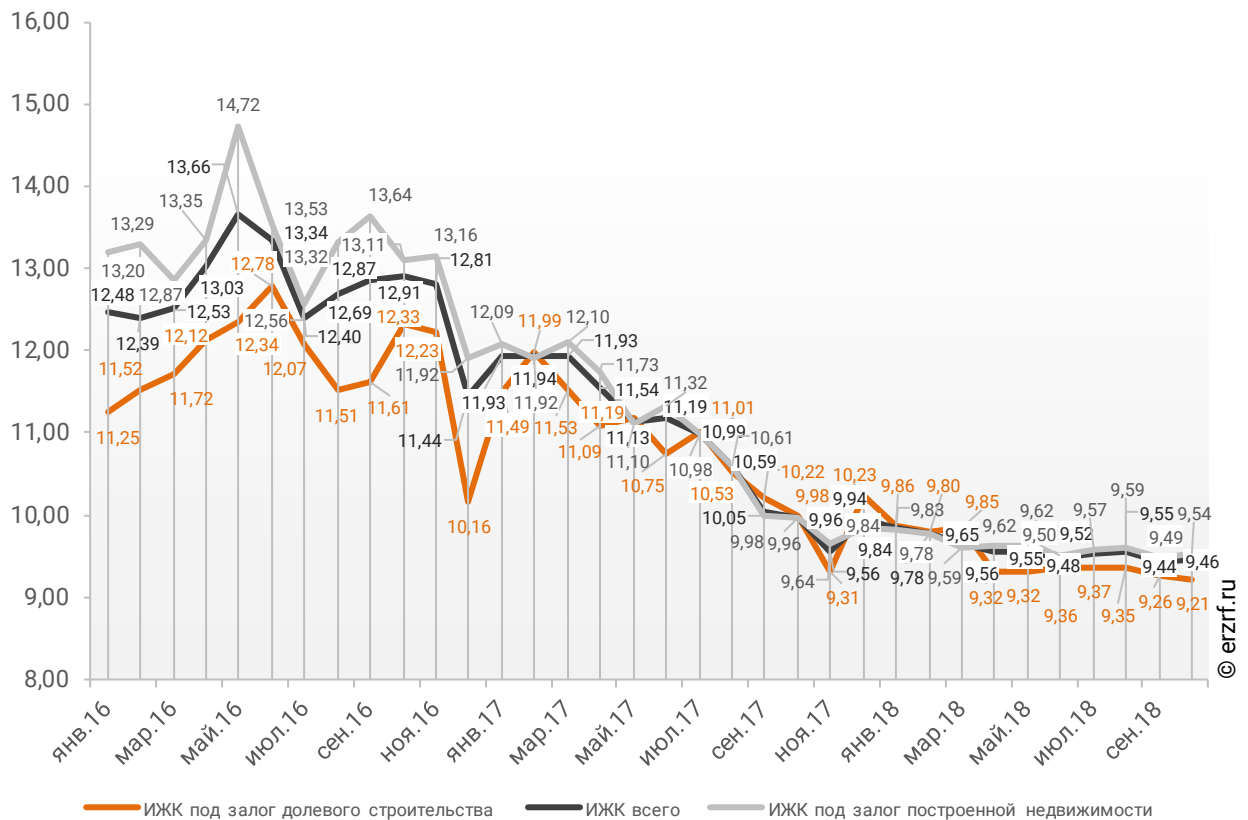


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кабардино-Балкарской Республике в октябре 2018 года составила 9,54%, что на 0,42 п.п. меньше значения за октябрь 2017 года (9,96%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике, представлено на графике 29.

**График 29**

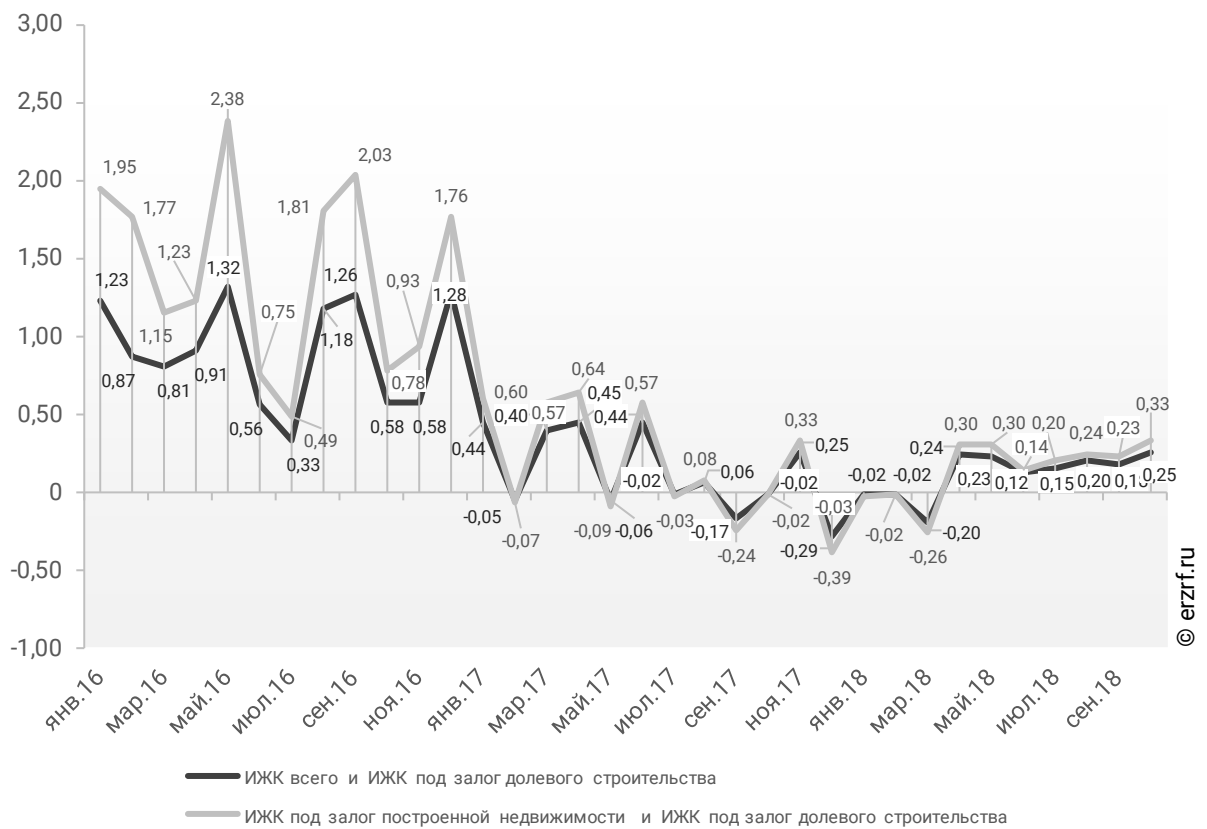
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике увеличилась в 12,5 раза с 0,02 п.п. до 0,25 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике за год увеличилась в 16,5 раза с 0,02 п.п. до 0,33 п.п. (График 30).

**График 30**

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



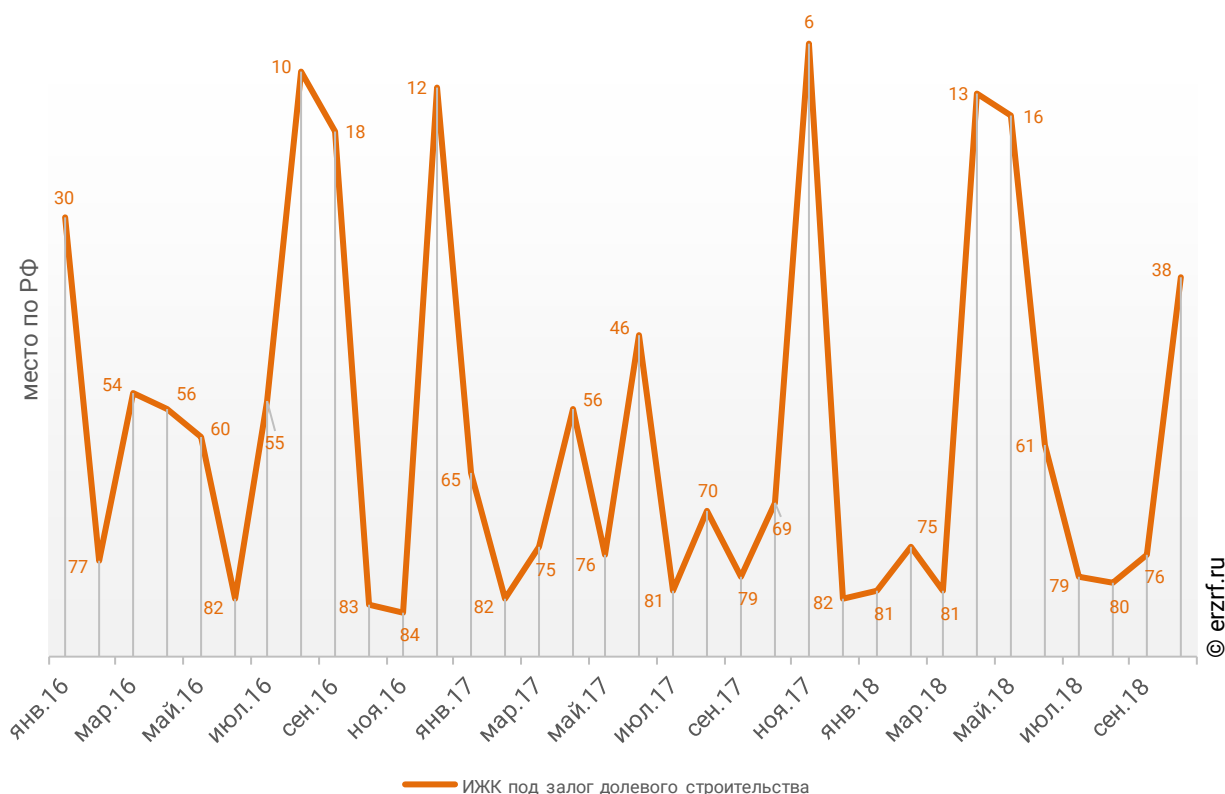


Кабардино-Балкарская Республика занимает 63-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кабардино-Балкарская Республика занимает 38-е место, и 64-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

**График 31**

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



## 11. Реальные доходы жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Кабардино-Балкарской Республики в сентябре 2018 года не изменились по отношению к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Кабардино-Балкарской Республики остаются без изменений впервые после двух месяцев отрицательной динамики (График 32).

**График 32**



По данным Росстата за 9 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Кабардино-Балкарской Республики 3 месяца находился в положительной зоне, 5 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2018 года в Кабардино-Балкарской Республике падение реальных доходов населения составило 0,8%.

## 12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике (официальная статистика Росреестра)

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике

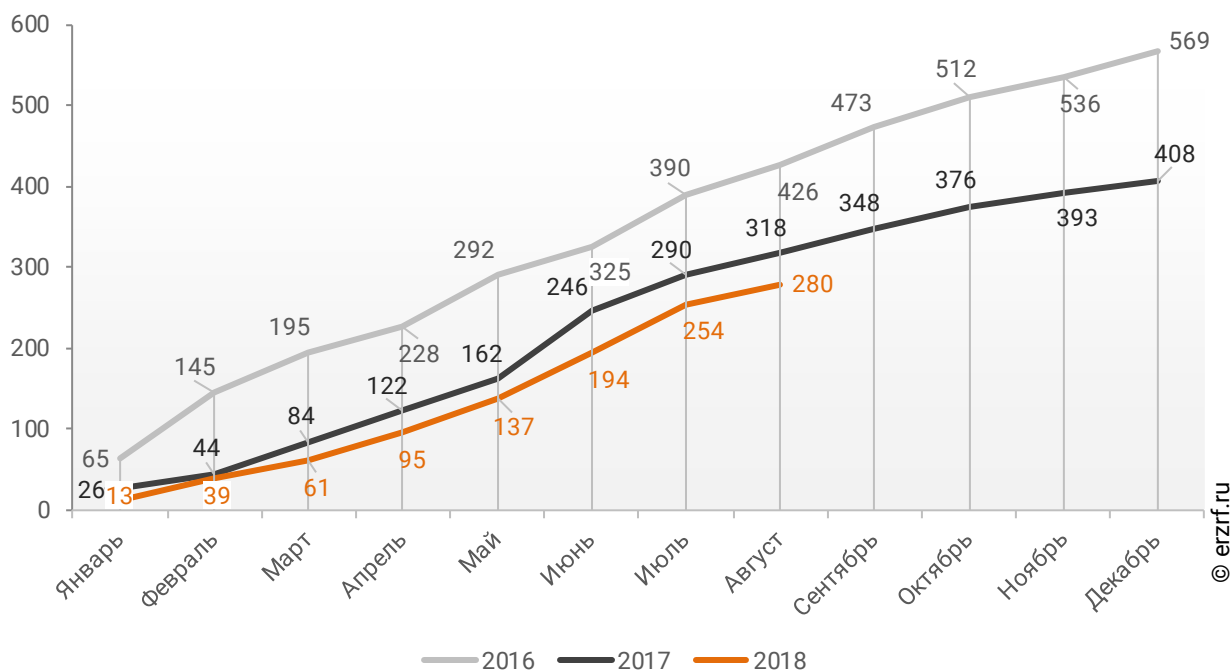
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Кабардино-Балкарской Республике зарегистрировано 280 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 11,9% меньше аналогичного показателя 2017 года (318 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 34,3% (тогда было зарегистрировано 426 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

**График 33**

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



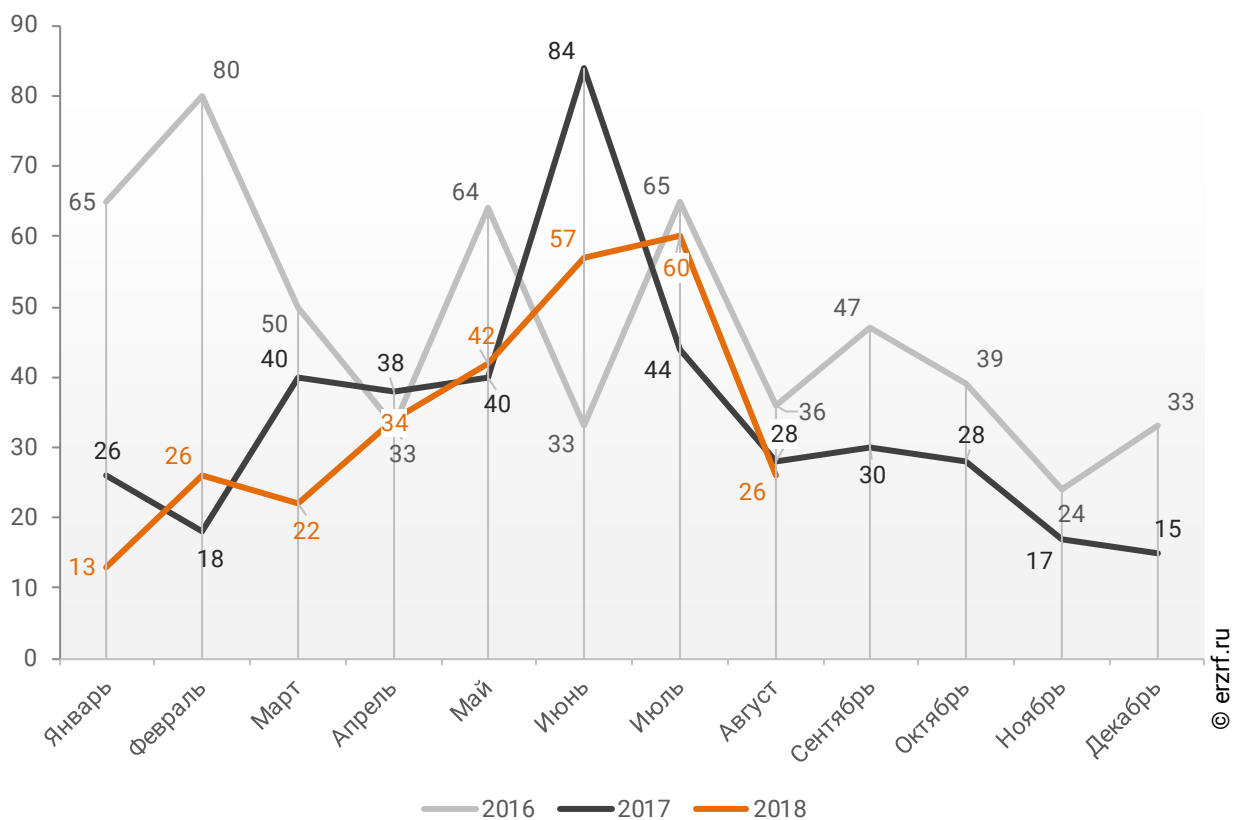
В августе 2018 года в Кабардино-Балкарской Республике зарегистрировано 26 ДДУ.

Это на 56,7% меньше, чем в июле (60 ДДУ), и на 54,4% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 57 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

**График 34**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике по месяцам в 2016 – 2018 гг.**



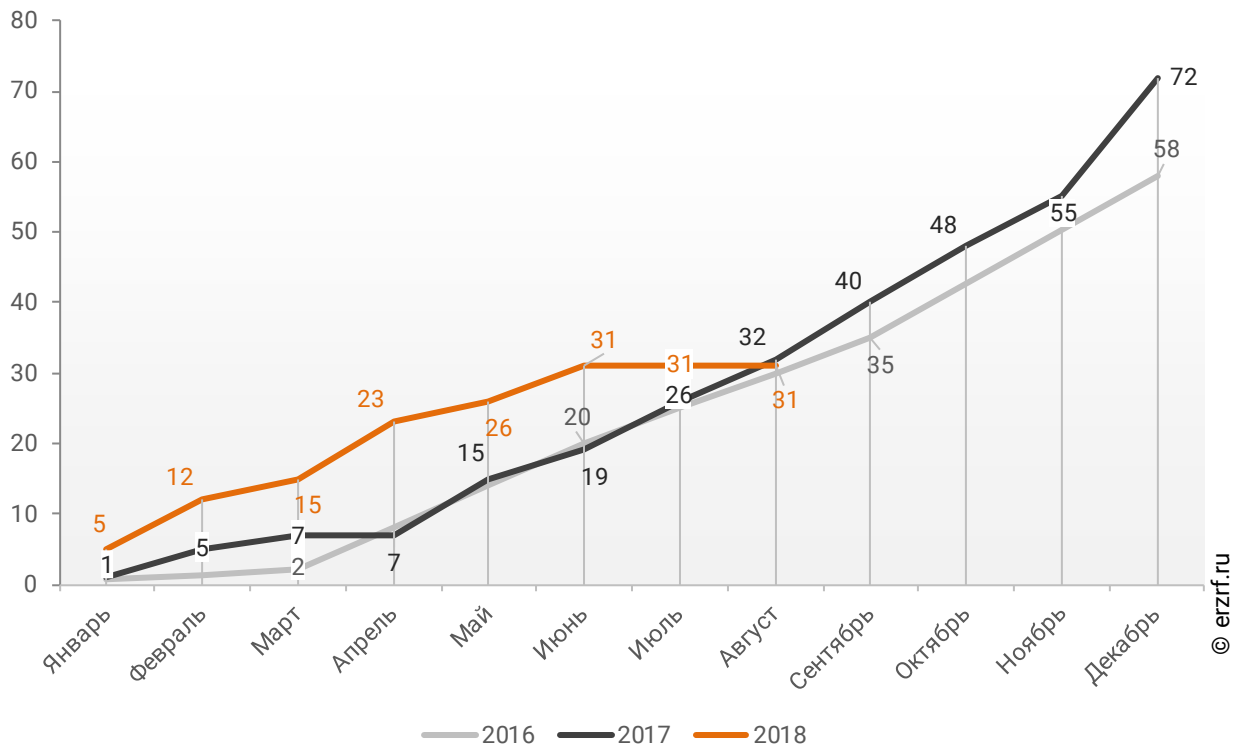
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Кабардино-Балкарской Республике зарегистрирован 31 договор об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 3,1% меньше показателя 2017 года (32 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 3% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 30).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

**График 35**

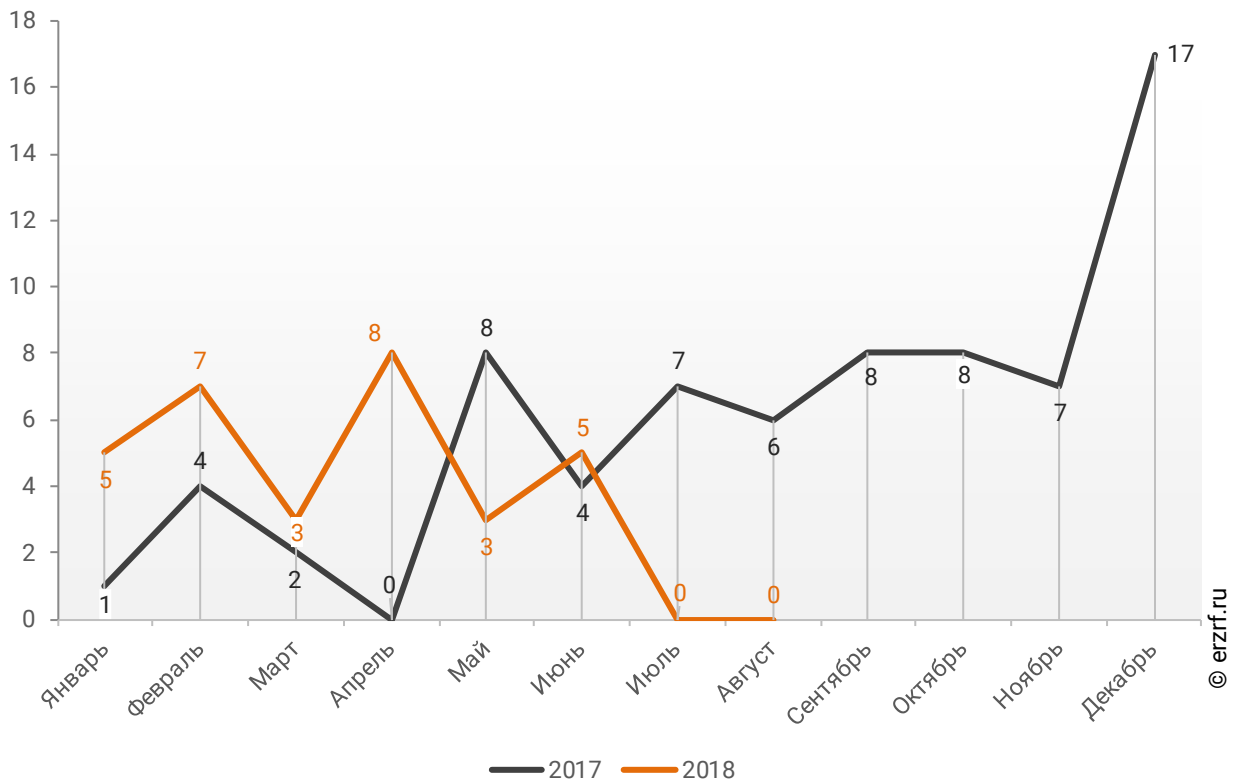
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 36.

**График 36**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике по месяцам в 2017 – 2018 гг.**

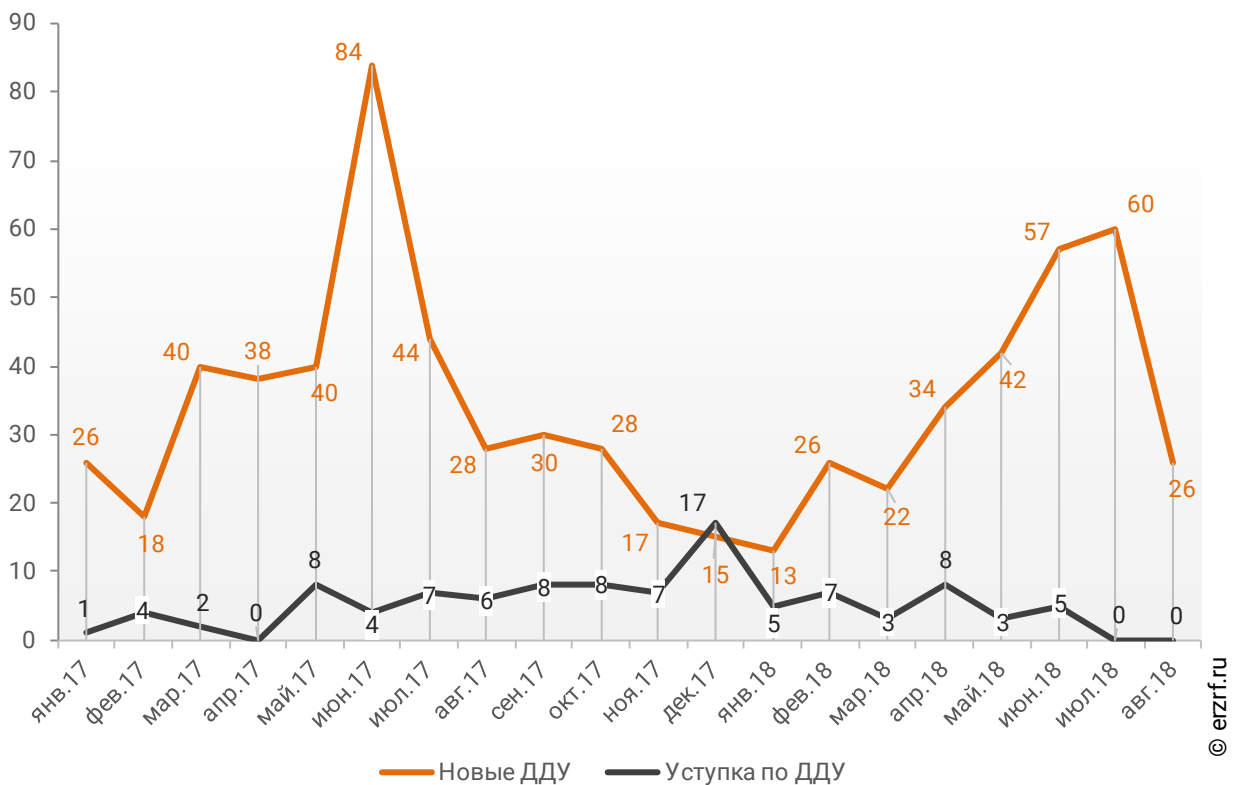


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Кабардино-Балкарской Республике. В среднем на каждую уступку приходится 9 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Кабардино-Балкарской Республике представлена на графике 37.

**График 37**

**Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Кабардино-Балкарской Республике**



## 12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике

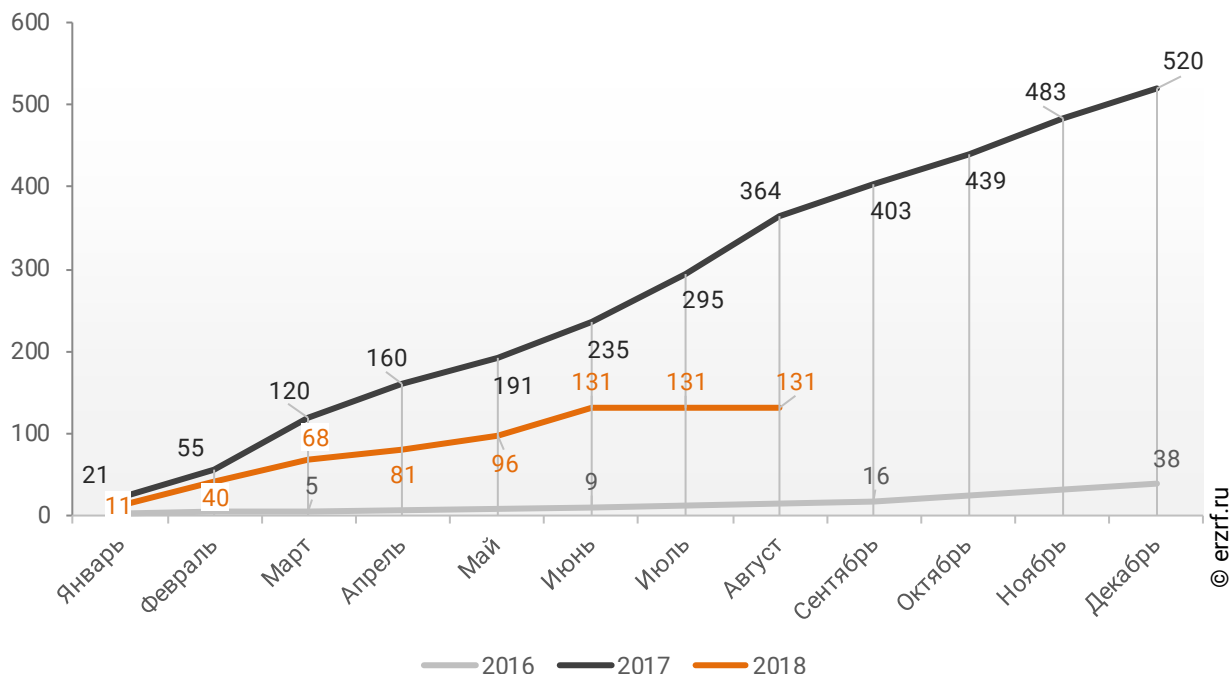
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Кабардино-Балкарской Республике зарегистрировано 131 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 64,0% меньше аналогичного значения 2017 года (364 зарегистрированных права).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 38.

**График 38**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.

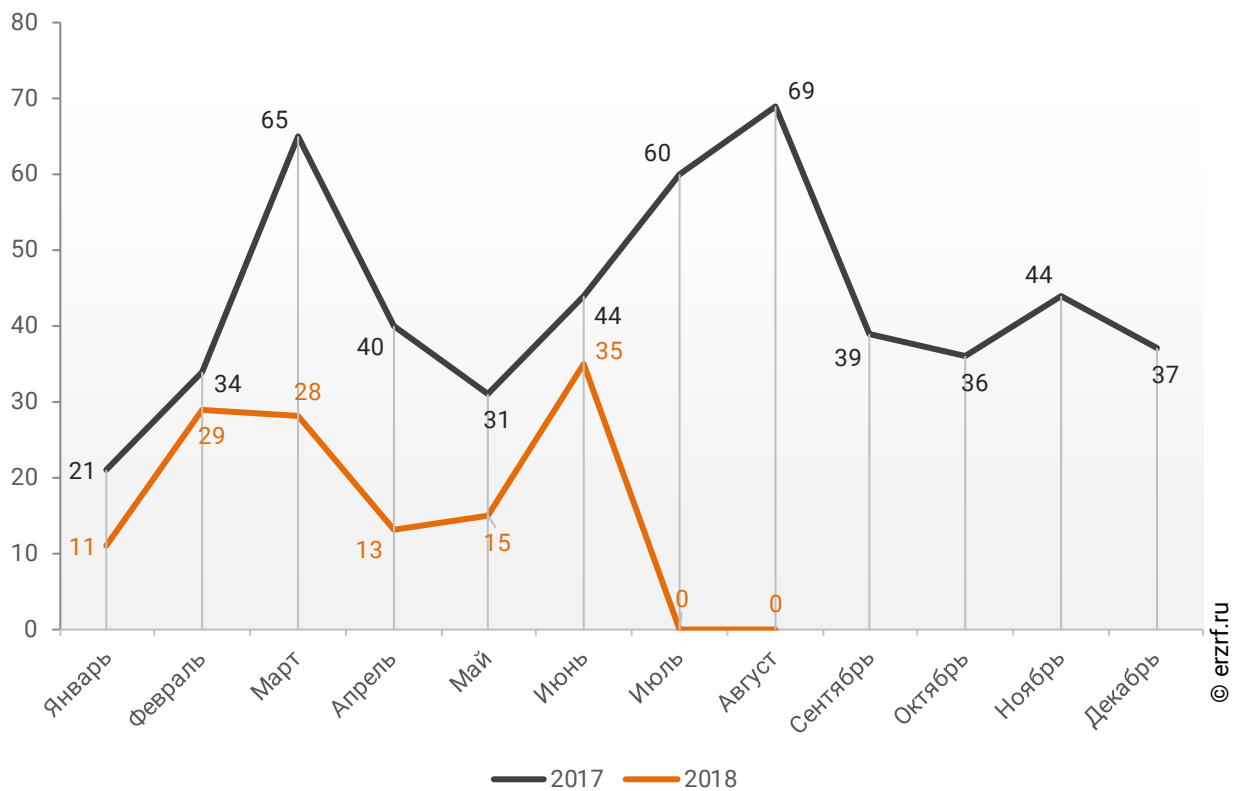




Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

**График 39**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике по месяцам в 2017 – 2018 гг.**

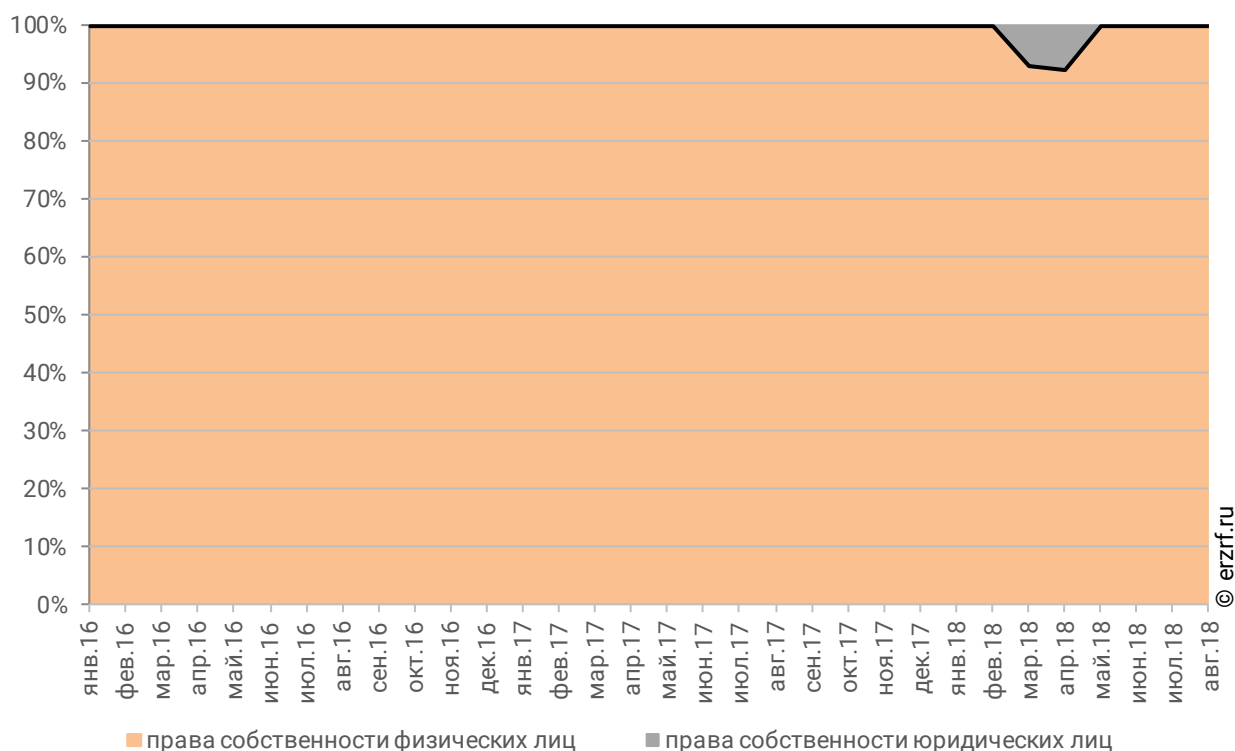


При этом среди 131 зарегистрированного с начала года в Кабардино-Балкарской Республике права собственности дольщиков 97,7% приходится на права физических лиц (128 прав), а 2,3% – на права юридических лиц (3 права).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике представлено на графике 40.

**График 40**

**Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике**



### 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Кабардино-Балкарской Республике

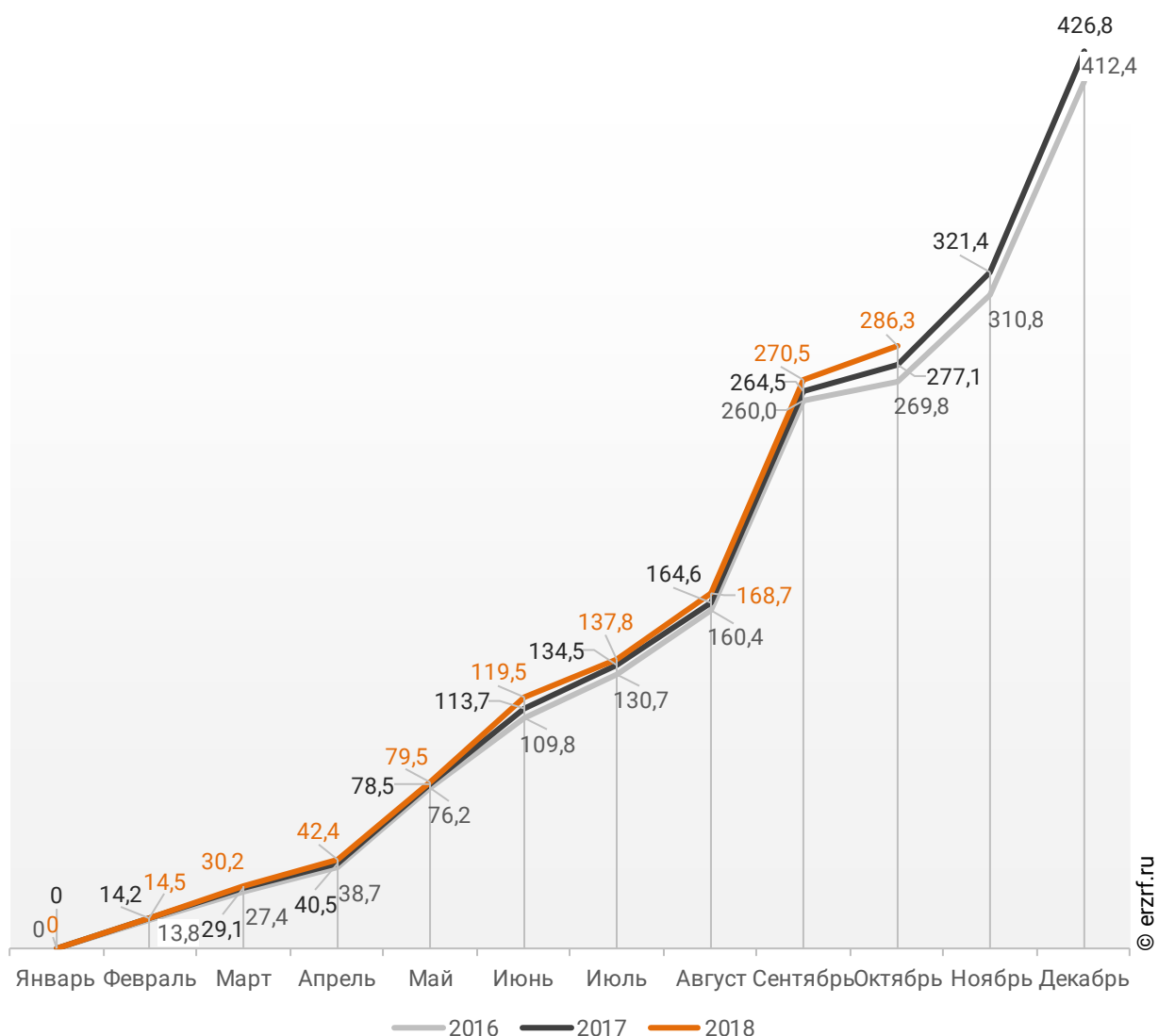
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Кабардино-Балкарской Республике не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает превышение на 3,3% графика ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 6,1% по отношению к 2016 г. (График 41).

График 41

Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>

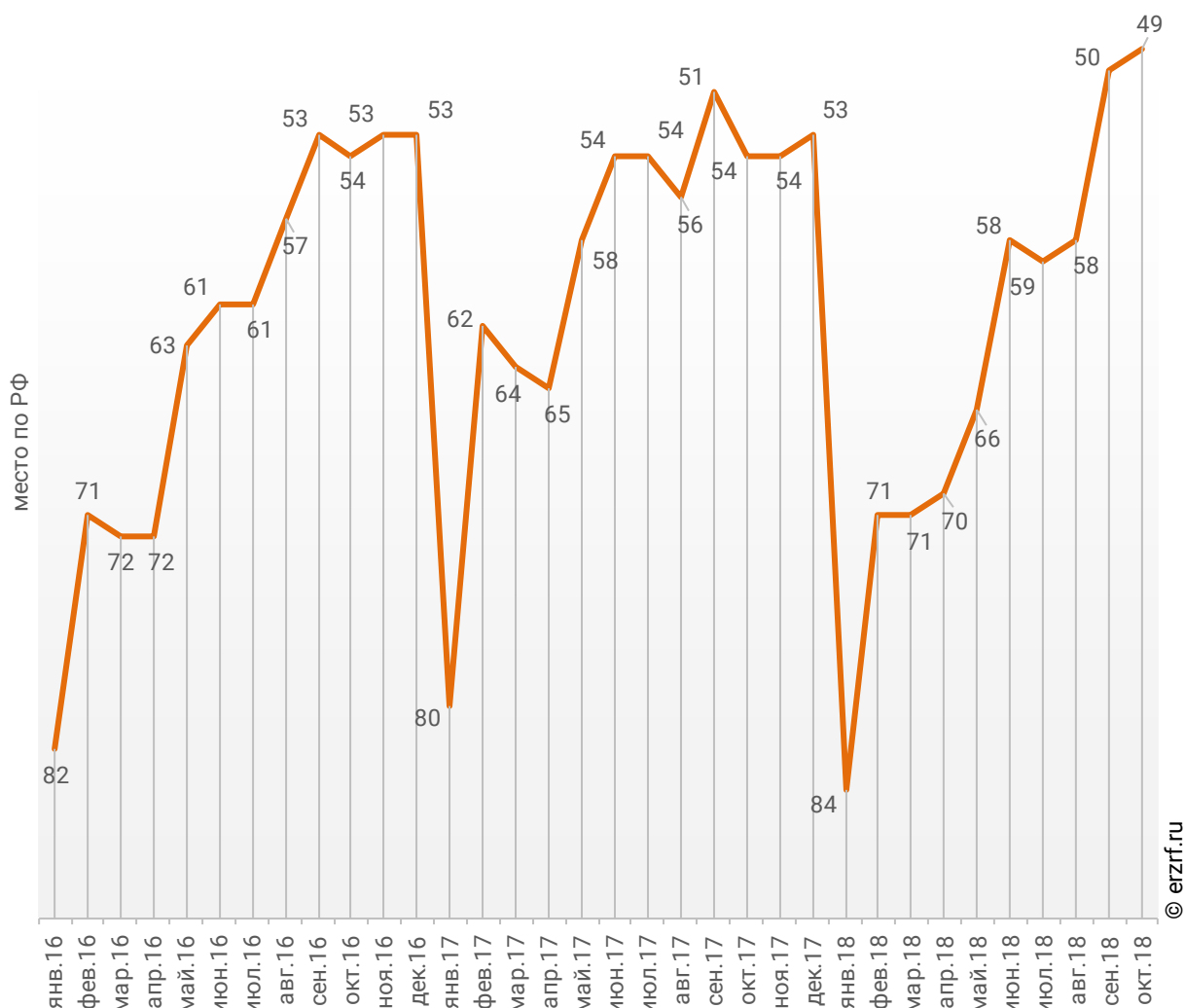


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Кабардино-Балкарская Республика занимает 49-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 31-е место, а по динамике относительного прироста – 24-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 42.

**График 42**

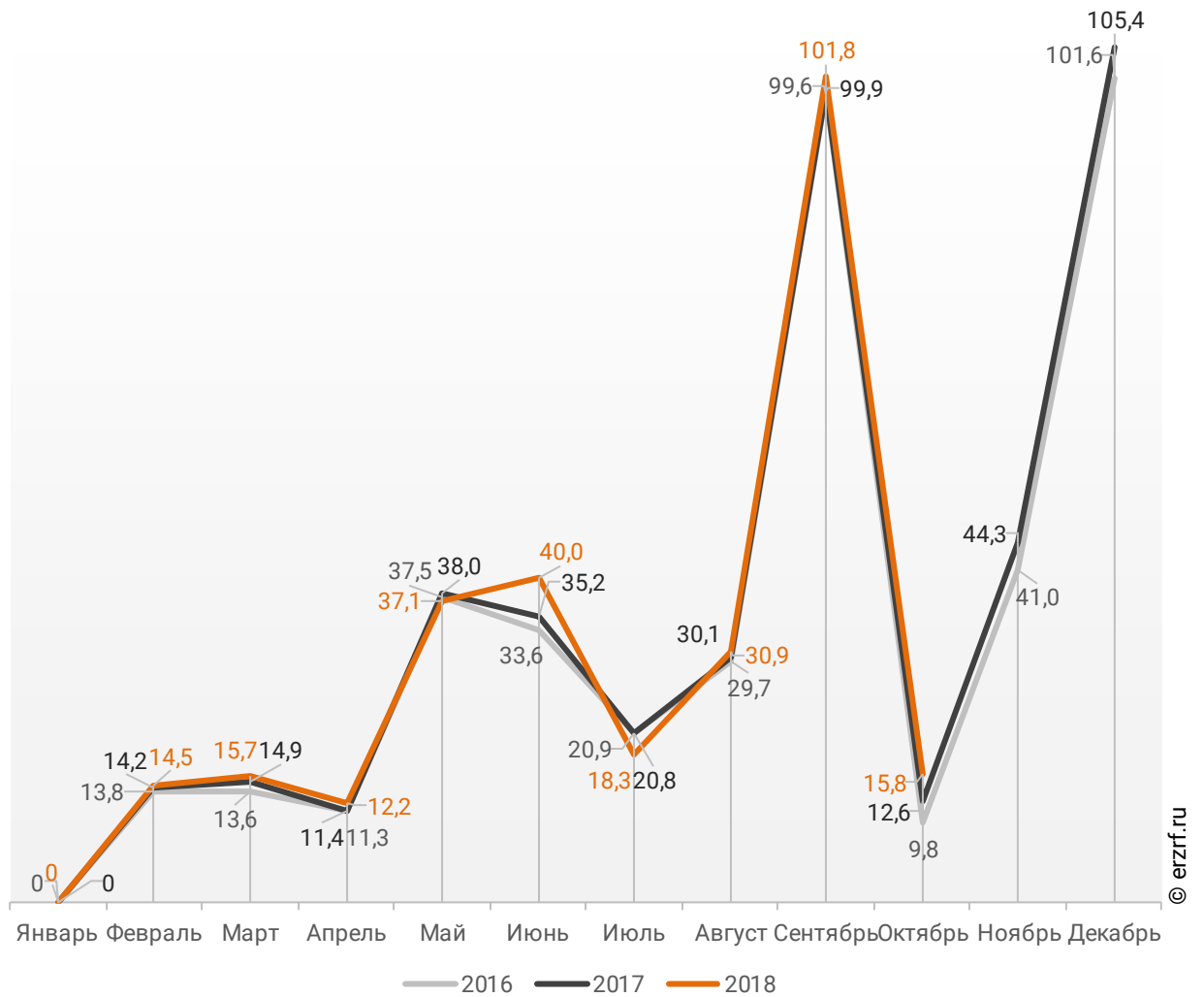
**Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В октябре 2018 года в Кабардино-Балкарской Республике введено 15,8 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 25,4% или на 3,2 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 43).

**График 43**

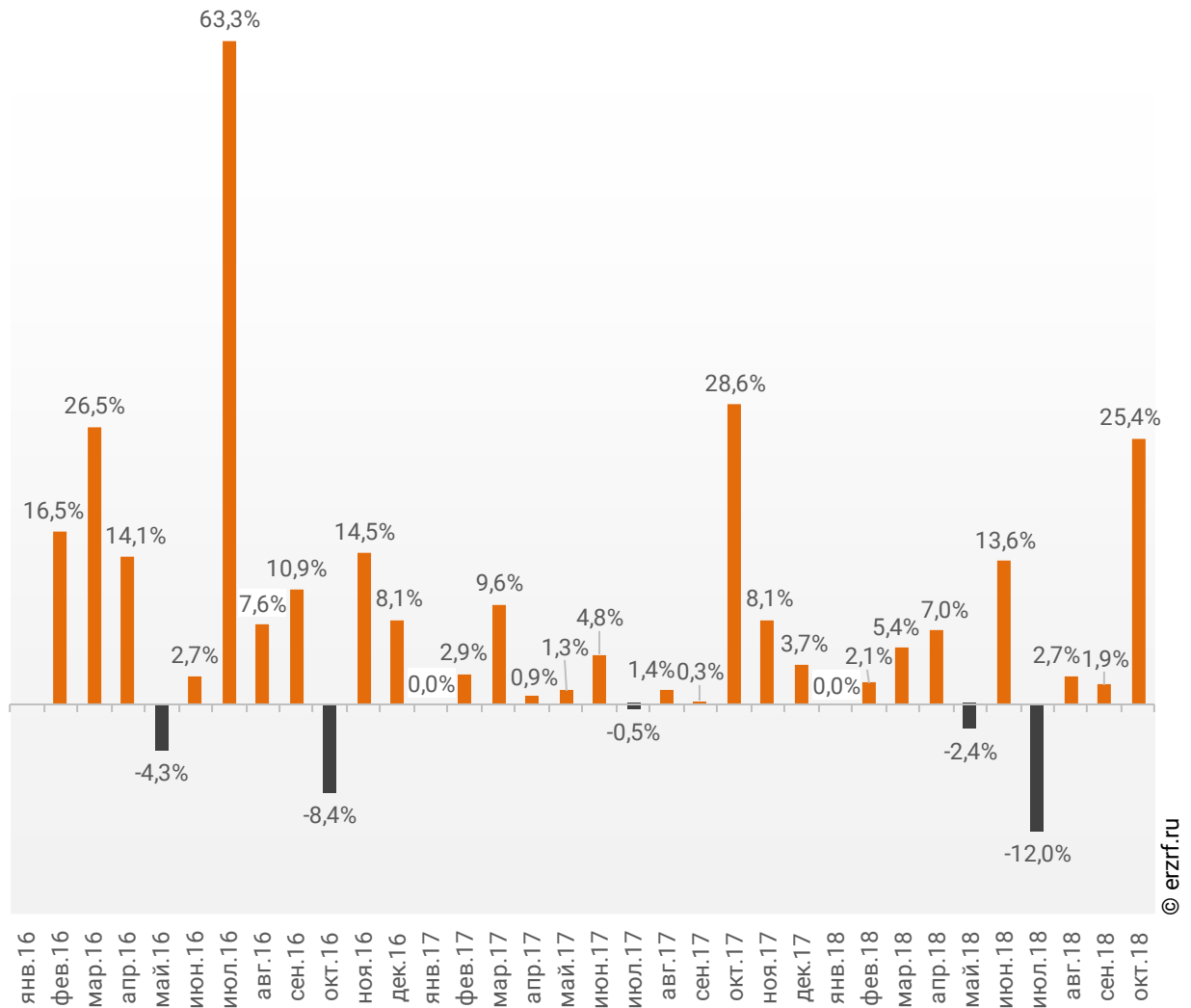
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 44**

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

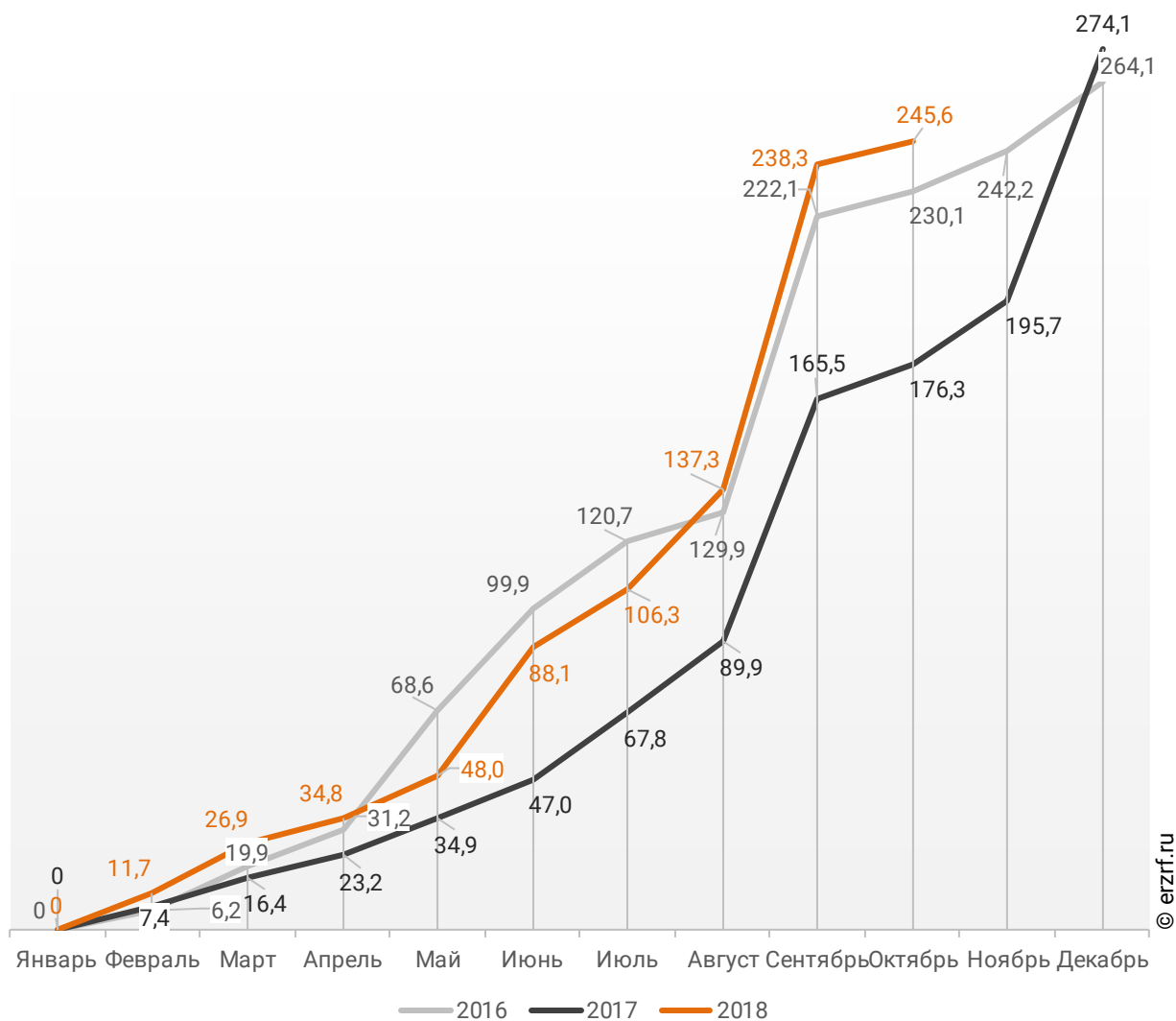


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кабардино-Балкарская Республика занимает 63-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 19-м месте.

В Кабардино-Балкарской Республике за 10 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 39,3% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 6,7% по отношению к 2016 г. (График 45).

**График 45**

**Ввод жилья населением в Кабардино-Балкарской Республике  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

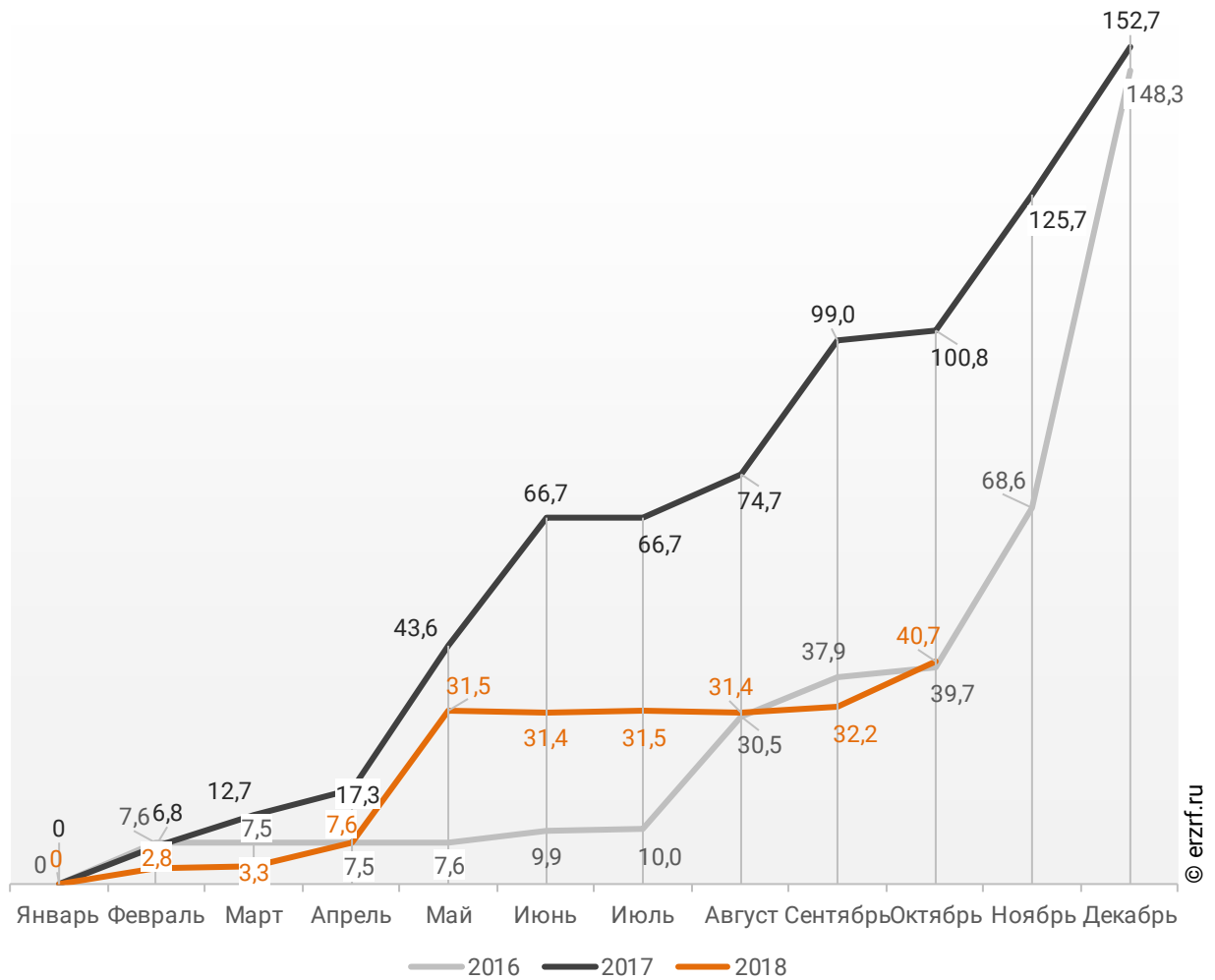




Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают снижение на 59,6% к уровню 2017 г. и превышение на 2,5% к 2016 г. (График 46).

**График 46**

**Ввод жилья застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

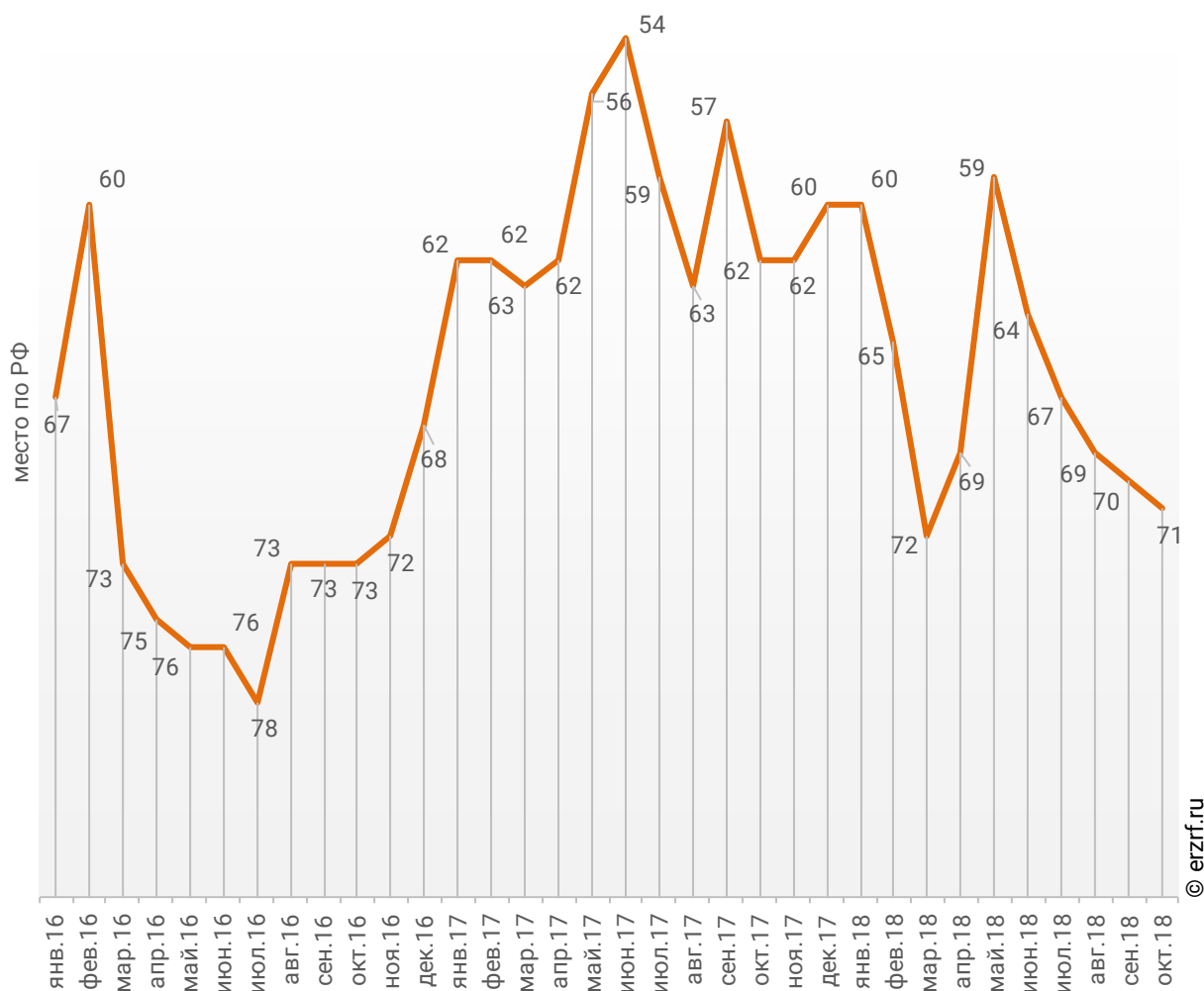


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 52-е место, по динамике относительного прироста – 76-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 47.

**График 47**

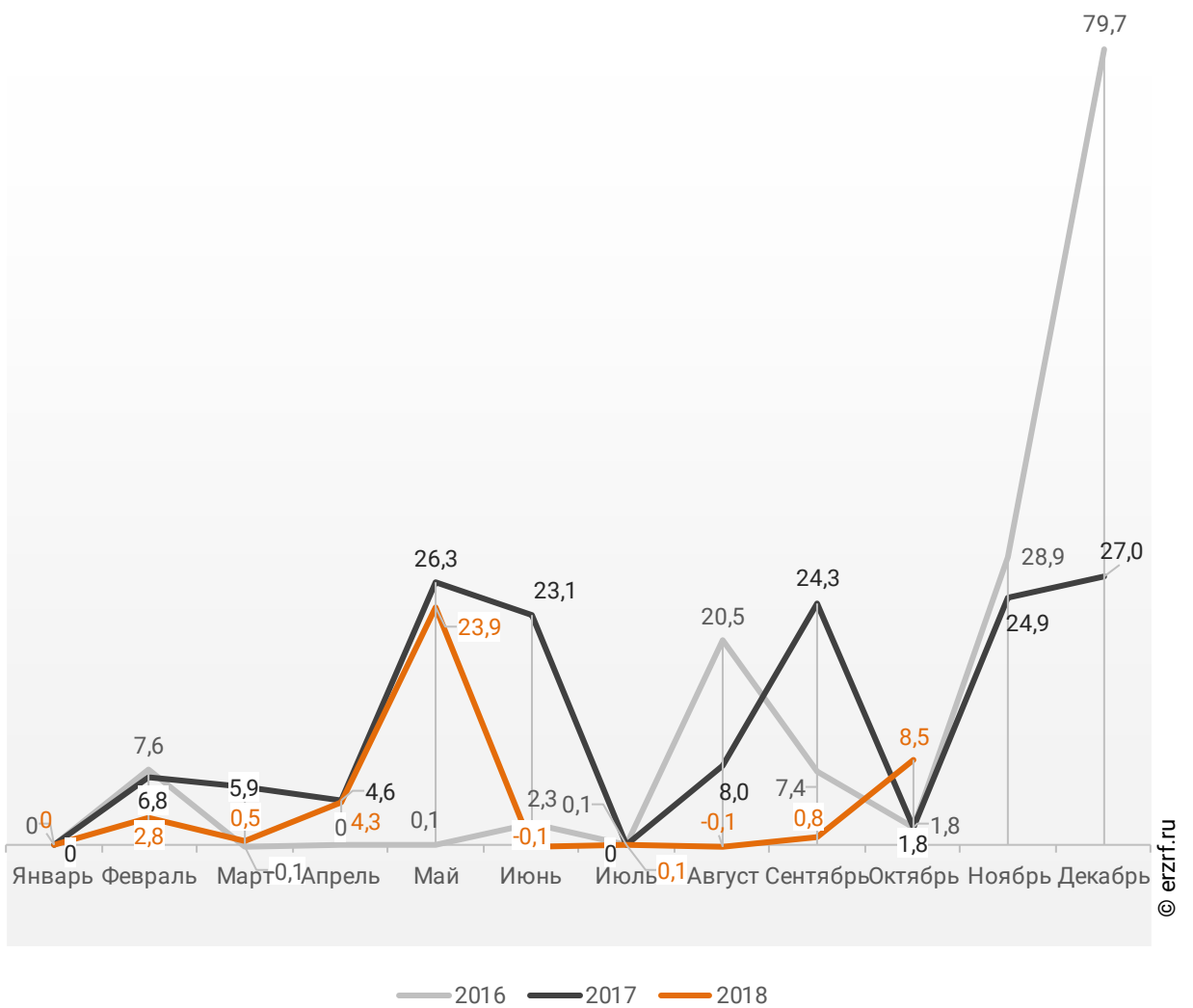
**Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В октябре 2018 года в Кабардино-Балкарской Республике застройщиками введено 8,5 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 372,2% или на 6,7 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 48).

**График 48**

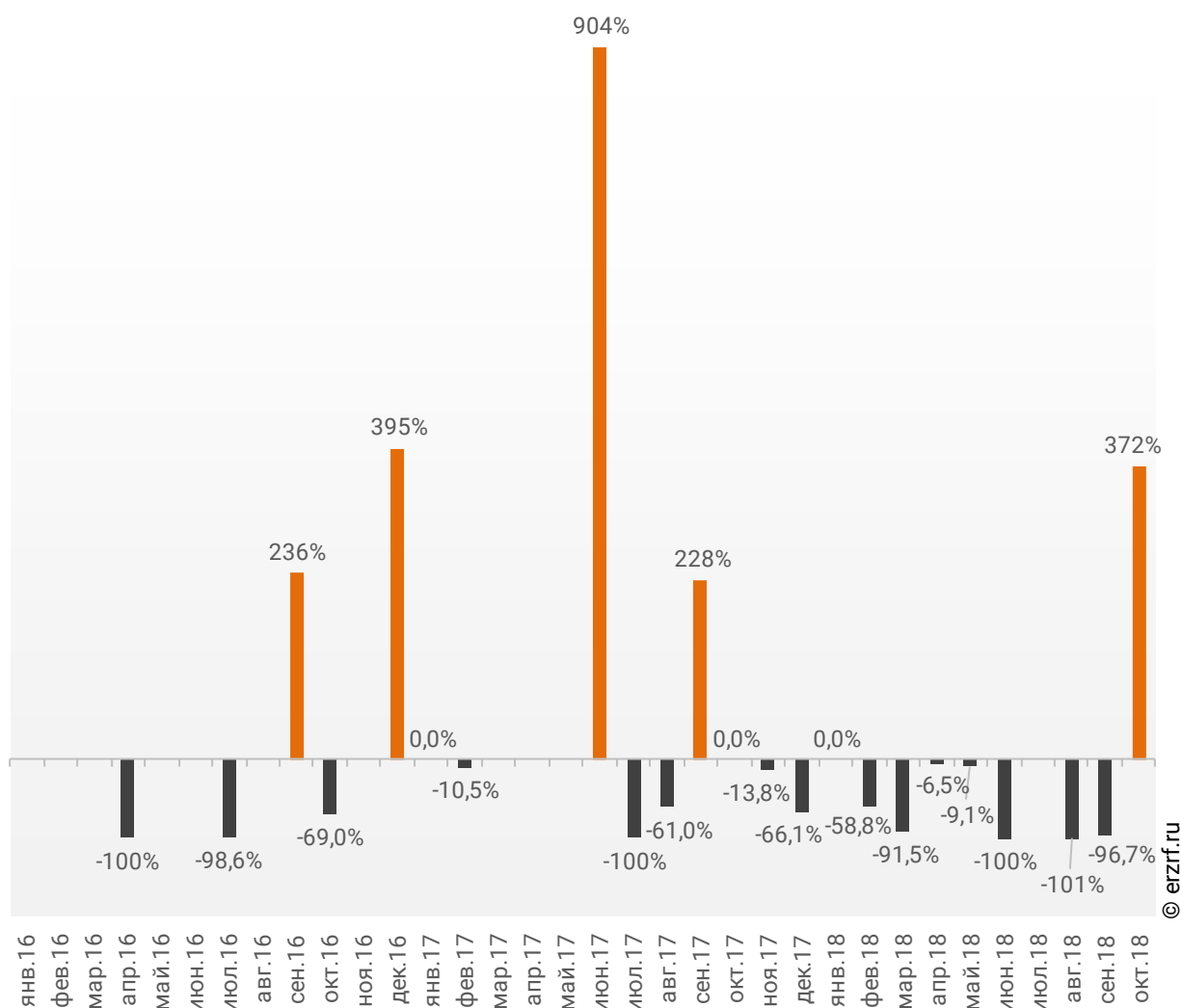
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 49**

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

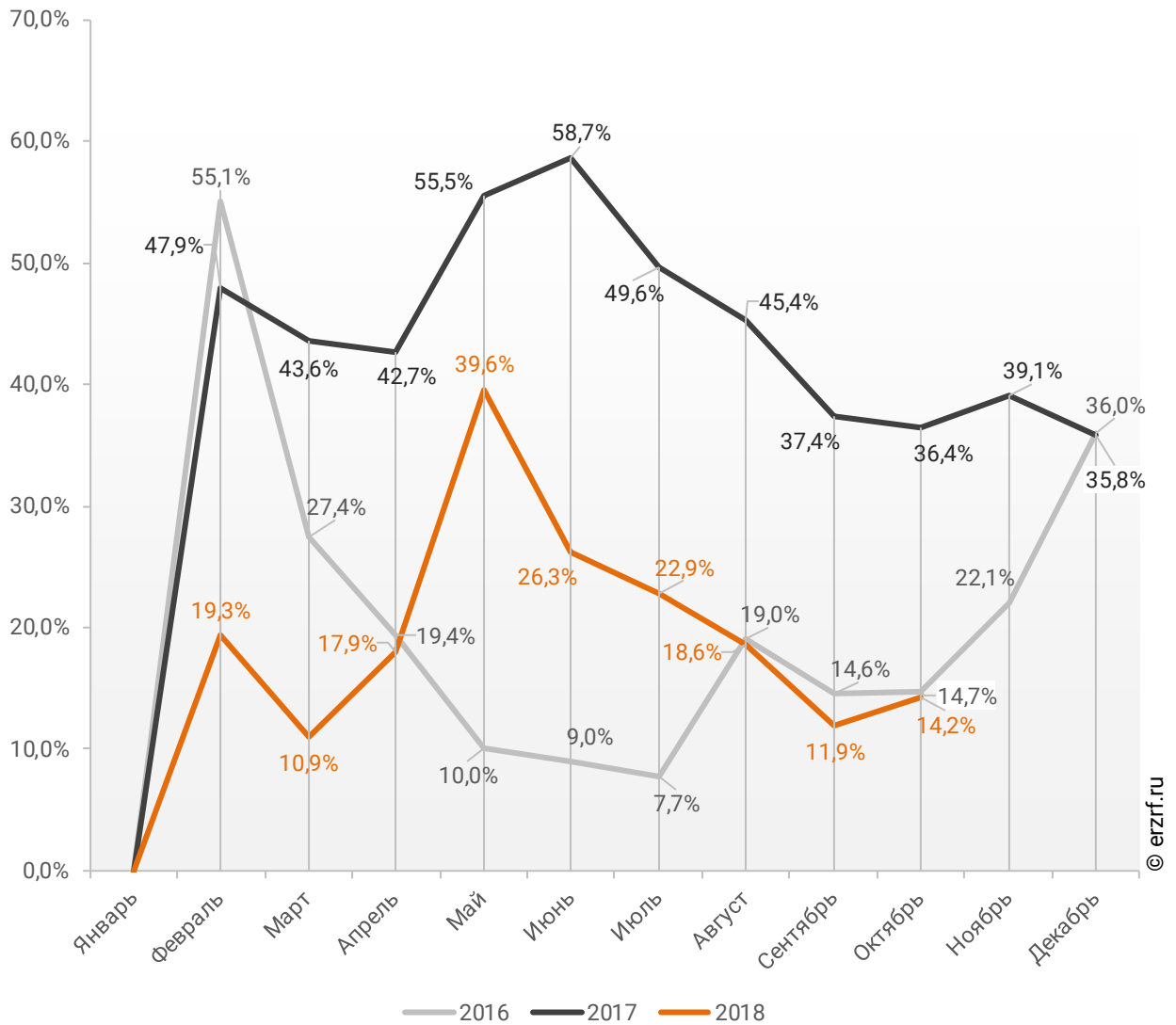


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 28-е место, по динамике относительного прироста – 4-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 14,2% против 36,4% за этот же период 2017 г. и 14,7% – за этот же период 2016 г.

**График 50**

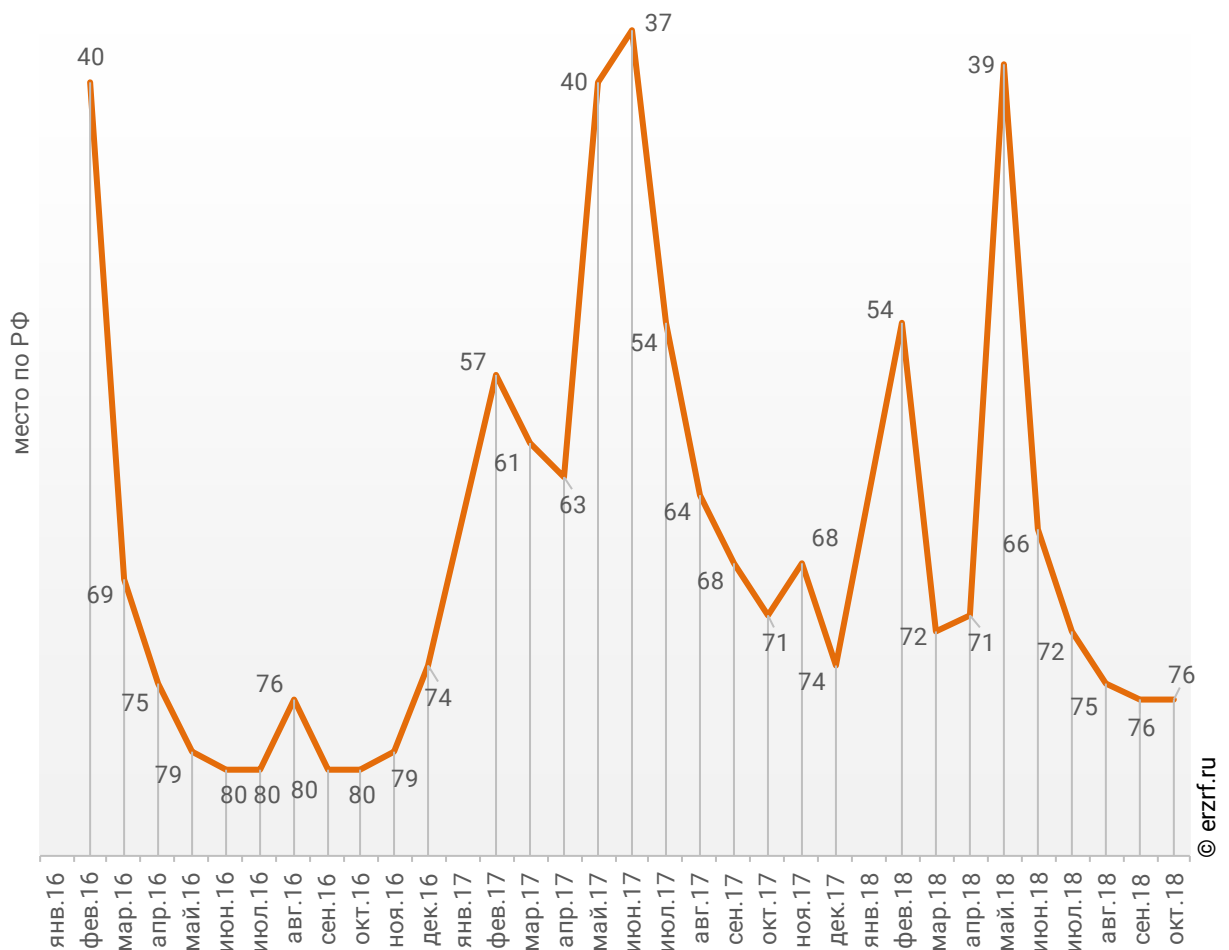
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.**



По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 76-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 51**

**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**



В октябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике составила 53,8%, что на 39,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Кабардино-Балкарской Республике

По состоянию на декабрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кабардино-Балкарской Республики составила 30 703 рубля за квадратный метр.

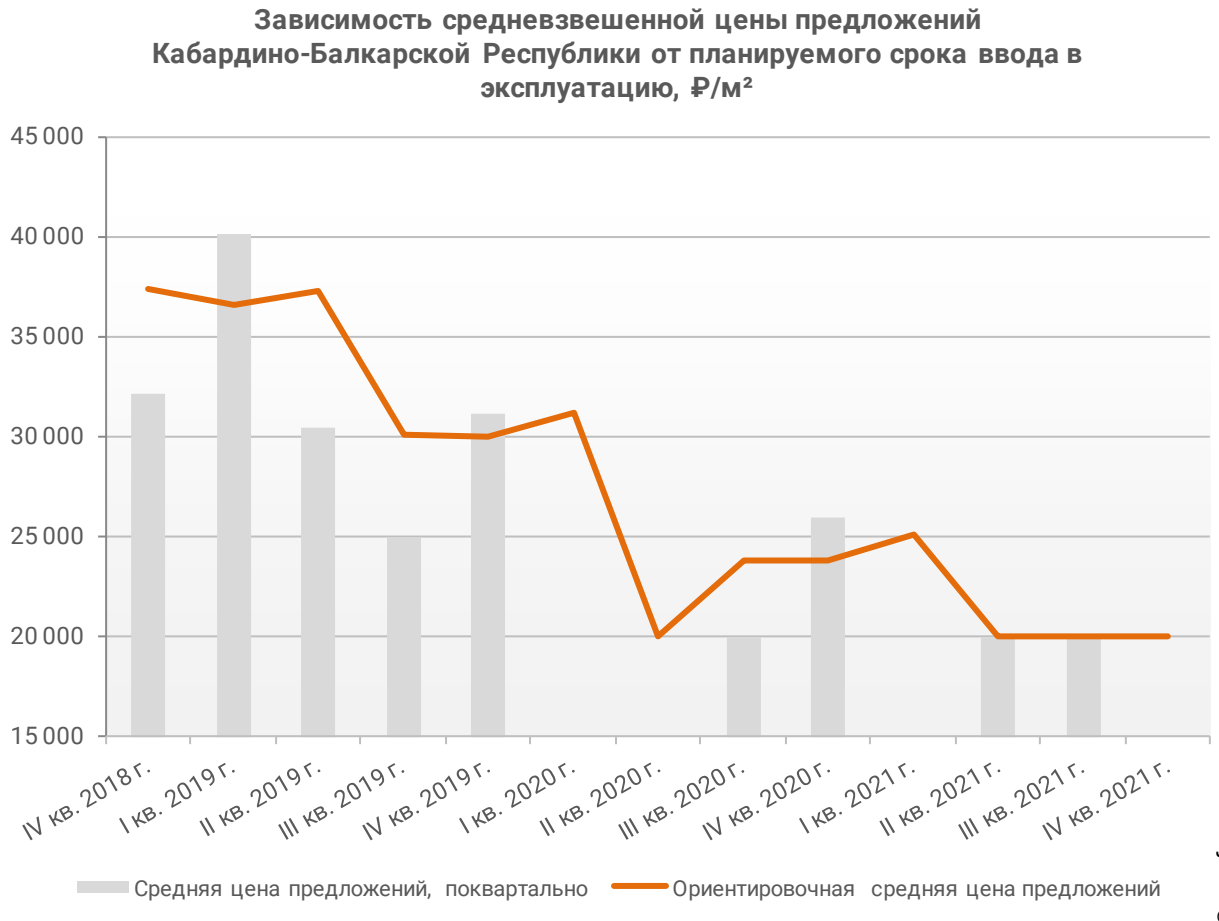
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Кабардино-Балкарской Республике представлена на графике 52.

**График 52**



Зависимость средневзвешенной цены предложений Кабардино-Балкарской Республики от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 53.

**График 53**



© erzrf.ru



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2018	СК СТРОЙ-СИТИ	Лотус Сити	1	116	5 614
IV квартал 2018	Недвижимость Нальчик	БАКСАН-СИТИ	12	192	5 232
IV квартал 2018	КБР-Ипотека	Крокус	1	108	5 032
IV квартал 2018	ЖИЛСТРОЙ ПЛЮС	Премьера	2	55	3 453
I квартал 2019	ПРЕМИУМ	Golden Palace	1	96	15 450
I квартал 2019	Доступное жилье	Университет	1	126	7 352
I квартал 2019	ФИРМА СТРОКС	По ул. Атажукина	2	64	5 514
I квартал 2019	СКСК	SanSiti	1	96	5 054
I квартал 2019	ДИСК	Дом по ул. Московская За	1	54	3 599
II квартал 2019	ДИСК	Дом по ул. Московская За	1	72	4 036
II квартал 2019	ФИРМА СТРОКС	По ул. Атажукина	1	54	3 401
III квартал 2019	ФИРМА СТРОКС	По ул. Атажукина	1	54	4 308
IV квартал 2019	ФСК Потенциал	Премьера	1	176	14 642
IV квартал 2019	ФИРМА СТРОКС	По ул. Атажукина	1	54	4 252
<b>Общий итог</b>			<b>27</b>	<b>1 317</b>	<b>86 939</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>НОВЫЙ ГОРОД</b>	Баксан	НОВЫЙ ГОРОД	23	441	28 230
2	<b>По ул. Атажукина</b>	Нальчик	ФИРМА СТРОКС	5	226	17 475
3	<b>Golden Palace</b>	Нальчик	ПРЕМИУМ	1	96	15 450
4	<b>Премьера</b>	Нальчик	ФСК Потенциал	1	176	14 642
5	<b>Версаль</b>	Нальчик	Версаль	1	226	12 503
6	<b>Дом по ул. Московская 3а</b>	Нальчик	ДИСК	2	126	7 635
7	<b>Университет</b>	Нальчик	Доступное жилье	1	126	7 352
8	<b>Лотус Сити</b>	Нальчик	СК СТРОЙ-СИТИ	1	116	5 614
9	<b>БАКСАН-СИТИ</b>	Баксан	Недвижимость Нальчик	12	192	5 232
10	<b>SanSiti</b>	Нальчик	СКСК	1	96	5 054
11	<b>Крокус</b>	Нальчик	КБР-Ипотека	1	108	5 032
12	<b>Премьера</b>	Нальчик	ЖИЛСТРОЙ ПЛЮС	2	55	3 453
<b>Общий итог</b>				<b>51</b>	<b>1 984</b>	<b>127 672</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	<b>БАКСАН-СИТИ</b>	Баксан	Недвижимость Нальчик	27,3
2	<b>Крокус</b>	Нальчик	КБР-Ипотека	46,6
3	<b>Лотус Сити</b>	Нальчик	СК СТРОЙ-СИТИ	48,4
4	<b>SanSiti</b>	Нальчик	СКСК	52,6
5	<b>Версаль</b>	Нальчик	Версаль	55,3
6	<b>Университет</b>	Нальчик	Доступное жилье	58,3
7	<b>Дом по ул. Московская За</b>	Нальчик	ДИСК	60,6
8	<b>Премьера</b>	Нальчик	ЖИЛСТРОЙ ПЛЮС	62,8
9	<b>НОВЫЙ ГОРОД</b>	Баксан	НОВЫЙ ГОРОД	64,0
10	<b>По ул. Атажукина</b>	Нальчик	ФИРМА СТРОКС	77,3
11	<b>Премьера</b>	Нальчик	ФСК Потенциал	83,2
12	<b>Golden Palace</b>	Нальчик	ПРЕМИУМ	160,9
<b>Общий итог</b>				<b>64,4</b>