

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кабардино-Балкарская
Республика

февраль 2019

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2019

122 640

+120,6
% к февралю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2019

65,4

-4,9% к февралю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

7 642

-39,9% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2019

30 029

-11,7% к февралю 2018

**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за ноябрь 2018

Банк России

44

-4,3% к ноябрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

21,2%

-14,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%**

за ноябрь 2018

Банк России

9,50

+0,19 п.п. к ноябрю 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. Цена предложения на строящиеся объекты в Кабардино-Балкарской Республике	26
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 жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Росстата)	52
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике (официальная статистика Росреестра).....	53
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике	53
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике	58
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Кабардино-Балкарской Республике	61
14. Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике (официальная статистика Росстата)	62

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.

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 2019 года выявлено **50 строящихся застройщиками домов** (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 **1 876 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **122 640 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

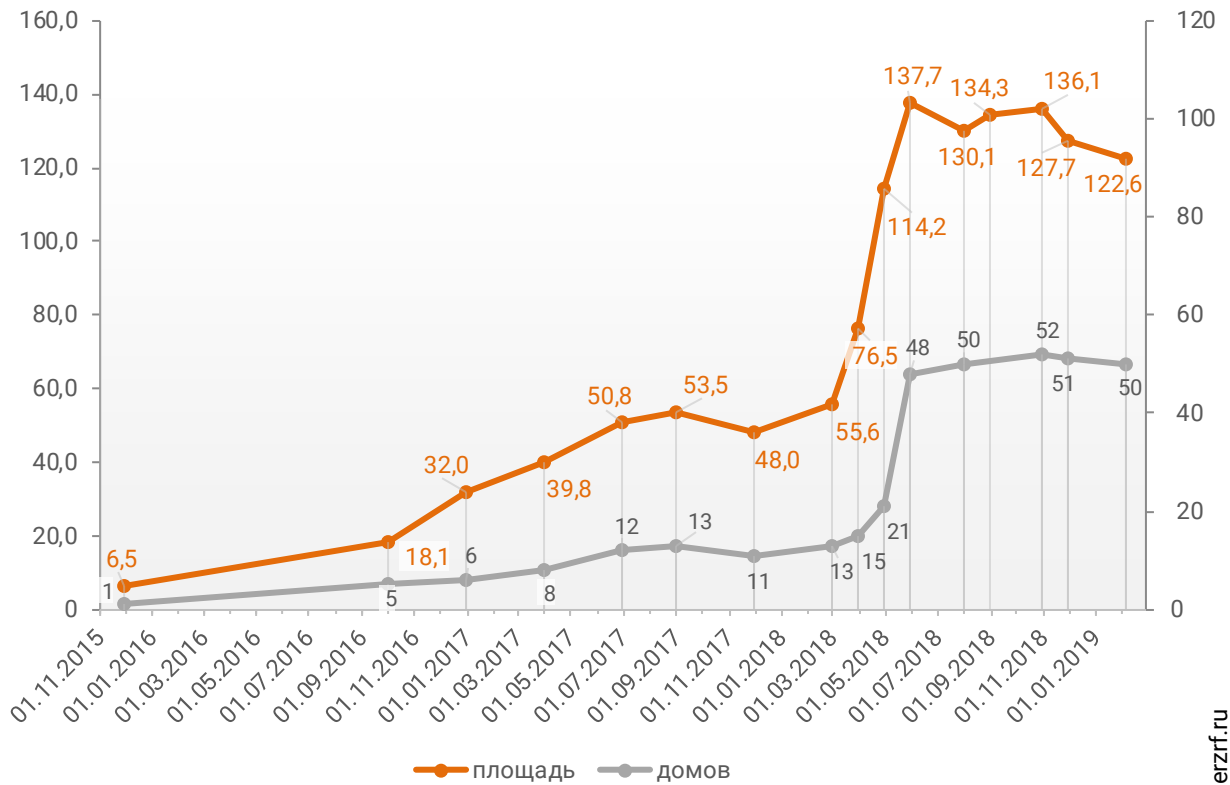
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	50	100%	1 876	100%	122 640	100%
Общий итог	50	100%	1 876	100%	122 640	100%

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

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Кабардино-Балкарской Республике**



© erzrf.ru

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

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Нальчик	15	30,0%	1 243	66,3%	89 178	72,7%
Баксан	35	70,0%	633	33,7%	33 462	27,3%
	50	100%	1 876	100%	122 640	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нальчик (72,7% совокупной площади жилых единиц).

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

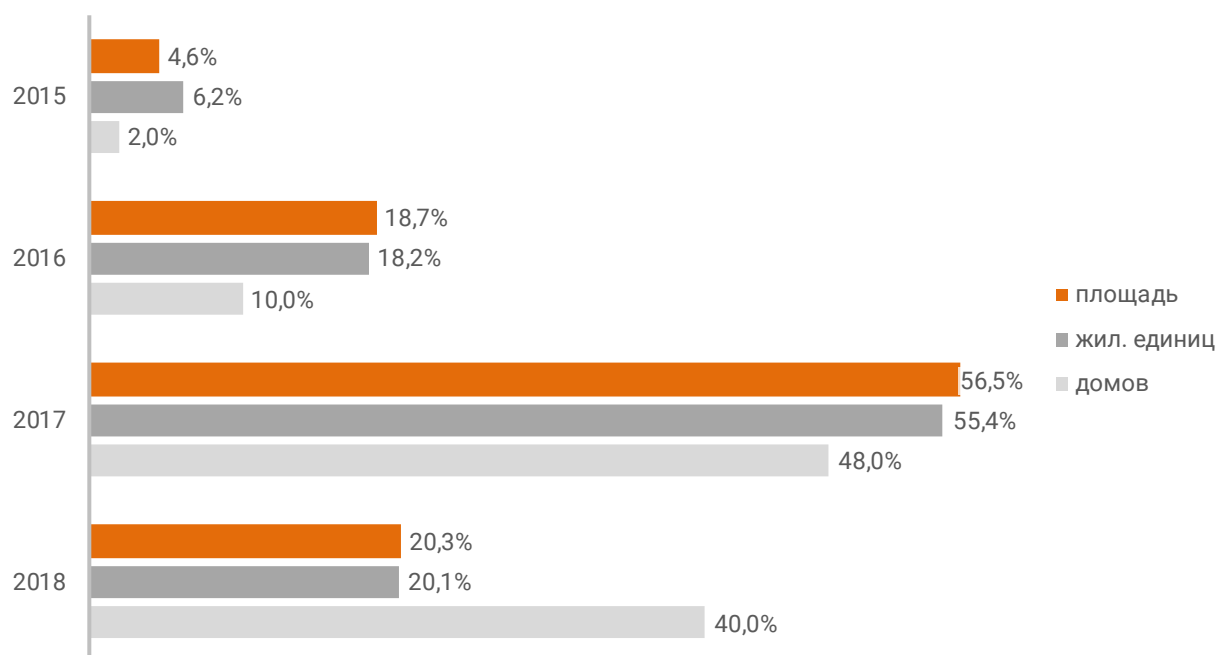
Застройщики жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2015 г. по февраль 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	2,0%	116	6,2%	5 614	4,6%
2016	5	10,0%	342	18,2%	22 912	18,7%
2017	24	48,0%	1 040	55,4%	69 274	56,5%
2018	20	40,0%	378	20,1%	24 840	20,3%
Общий итог	50	100%	1 876	100%	122 640	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (56,5% по площади жилых единиц).

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

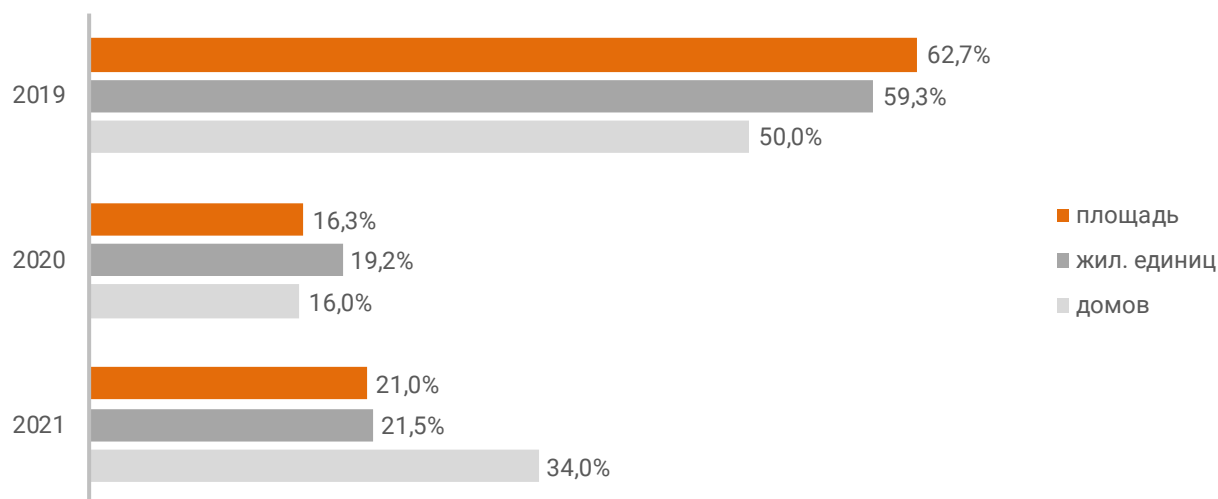
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Кабардино-Балкарской Республике (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	25	50,0%	1 113	59,3%	76 853	62,7%
2020	8	16,0%	360	19,2%	19 983	16,3%
2021	17	34,0%	403	21,5%	25 804	21,0%
Общий итог	50	100%	1 876	100%	122 640	100%

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 76 853 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2019	76 853	2017	5 614	7,3%
		2018	32 695	42,5%
2020	19 983	-	-	-
2021	25 804	-	-	-
Общий итог	122 640		38 309	31,2%

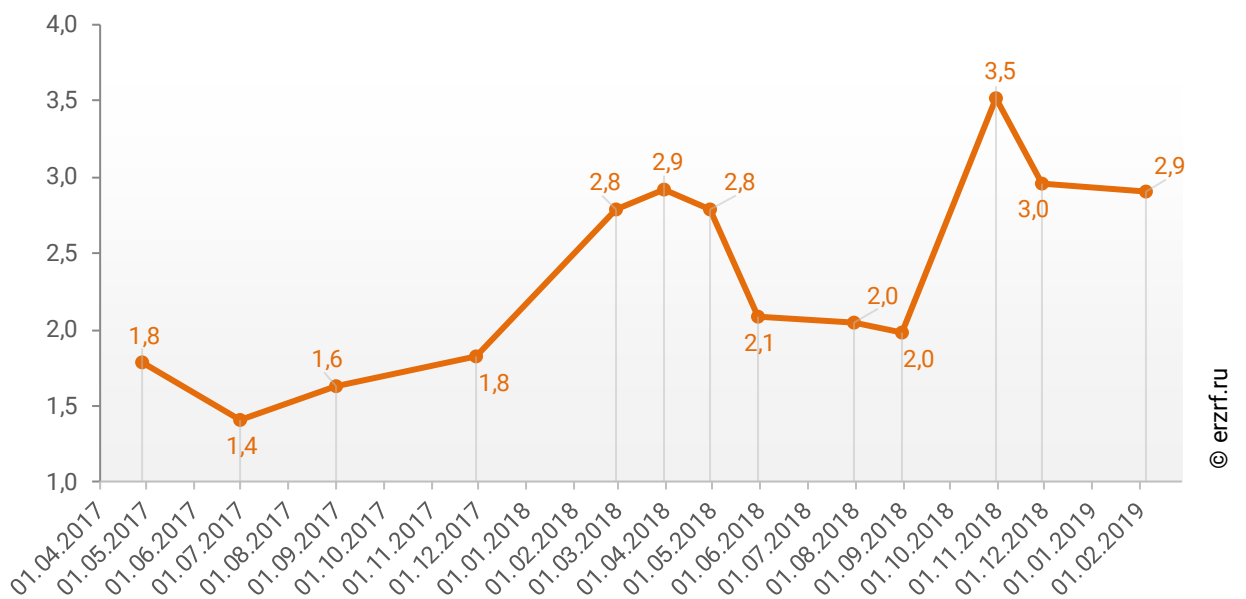
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (32 695 м²), что составляет 42,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике по состоянию на февраль 2019 года составляет 2,9 месяца.

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

График 2

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



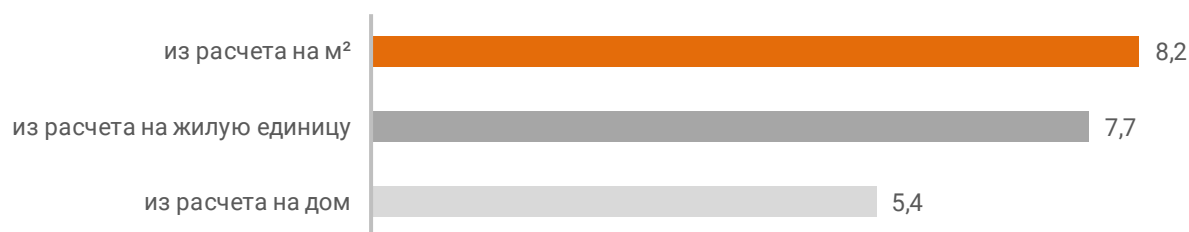
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по этажности строящихся домов

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

- 5,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кабардино-Балкарской Республики

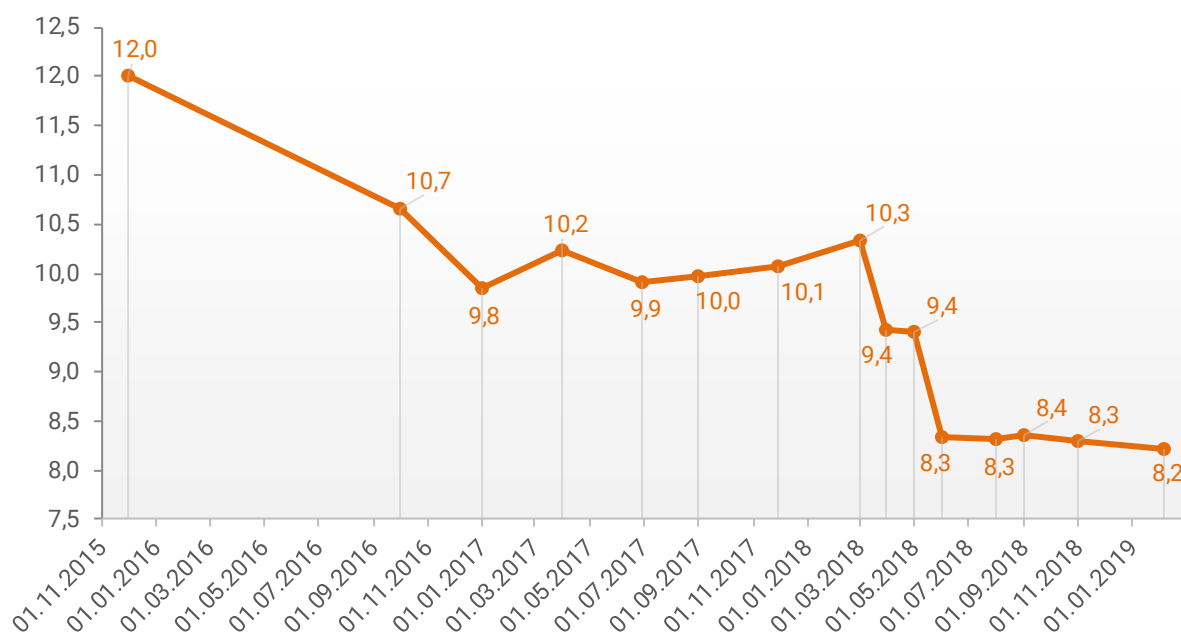


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

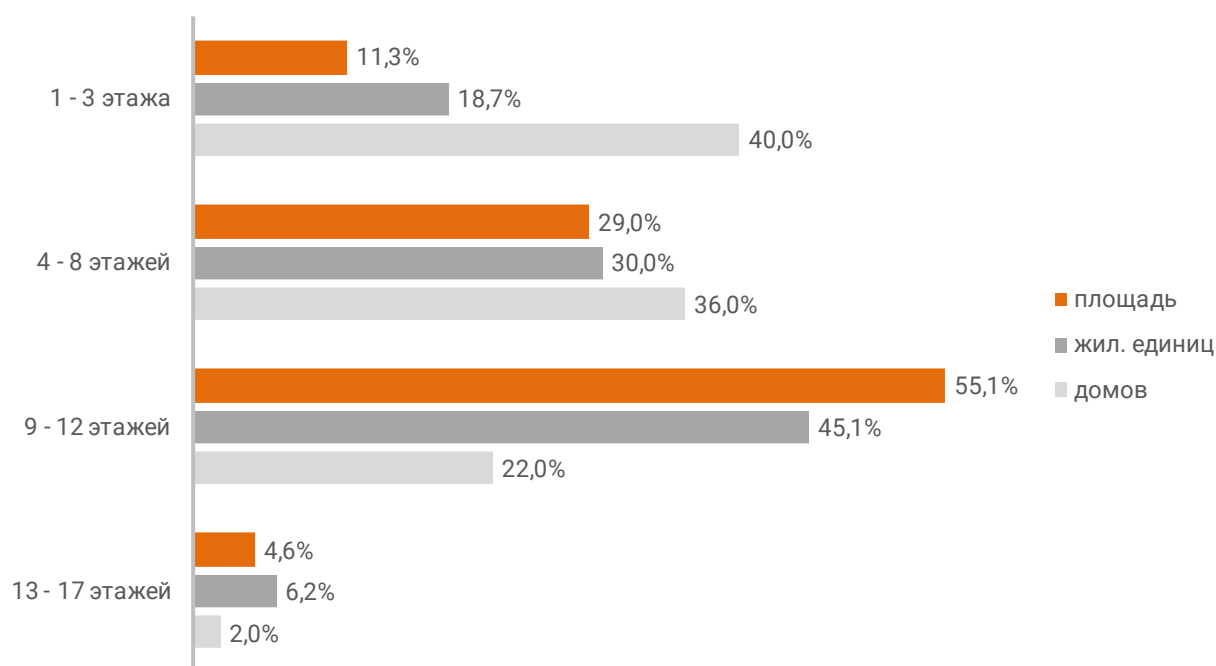
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	20	40,0%	351	18,7%	13 888	11,3%
4 - 8 этажей	18	36,0%	563	30,0%	35 530	29,0%
9 - 12 этажей	11	22,0%	846	45,1%	67 608	55,1%
13 - 17 этажей	1	2,0%	116	6,2%	5 614	4,6%
Общий итог	50	100%	1 876	100%	122 640	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 55,1% 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 20,6%.

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 7.

Таблица 7

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

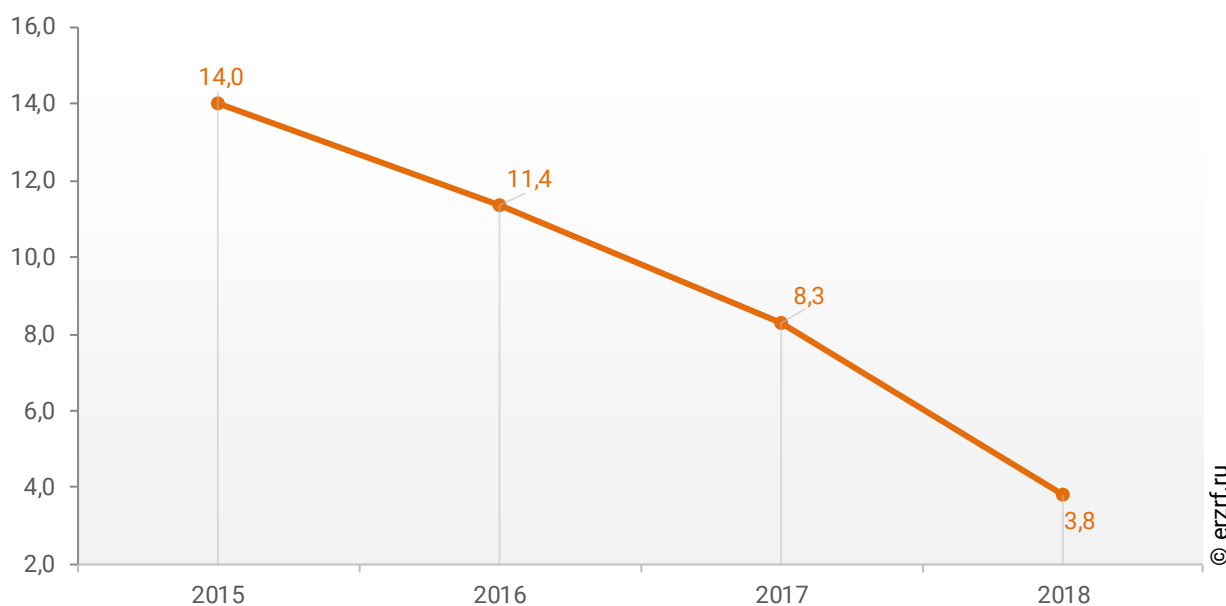
Таблица 8

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

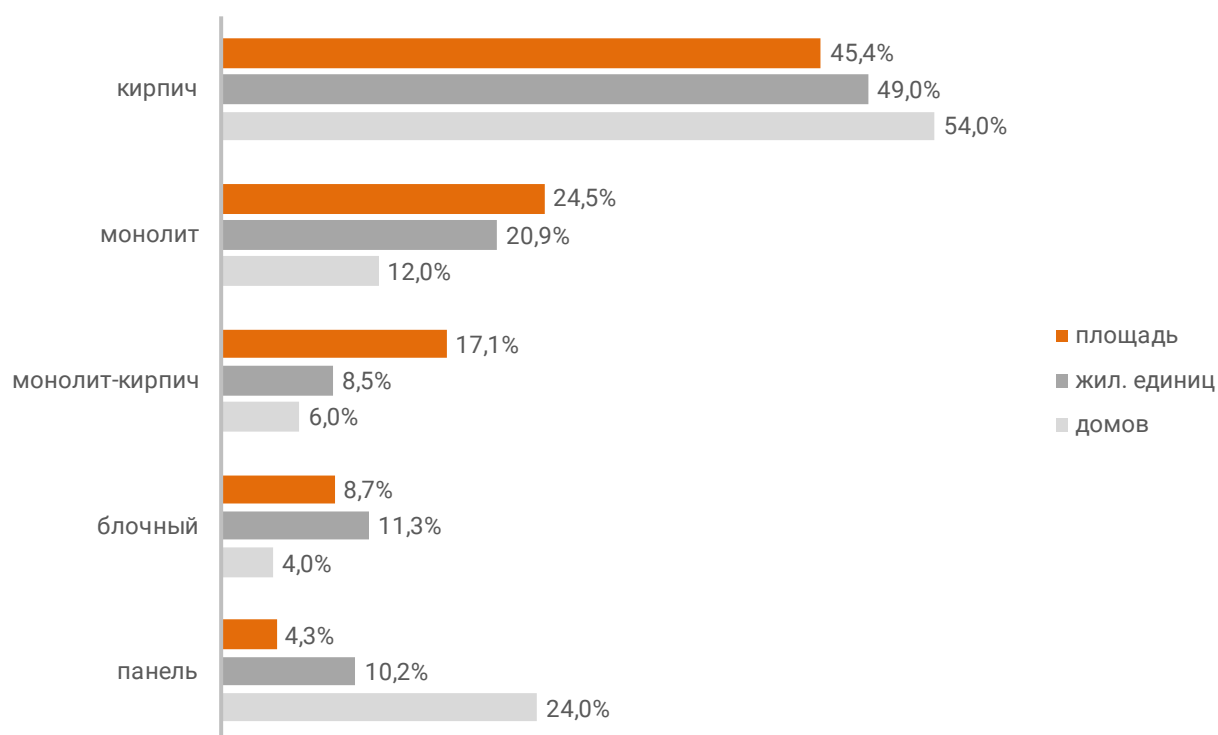
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	27	54,0%	919	49,0%	55 720	45,4%
монолит	6	12,0%	393	20,9%	30 056	24,5%
монолит-кирпич	3	6,0%	160	8,5%	20 964	17,1%
блочный	2	4,0%	212	11,3%	10 668	8,7%
панель	12	24,0%	192	10,2%	5 232	4,3%
Общий итог	50	100%	1 876	100%	122 640	100%

Гистограмма 5

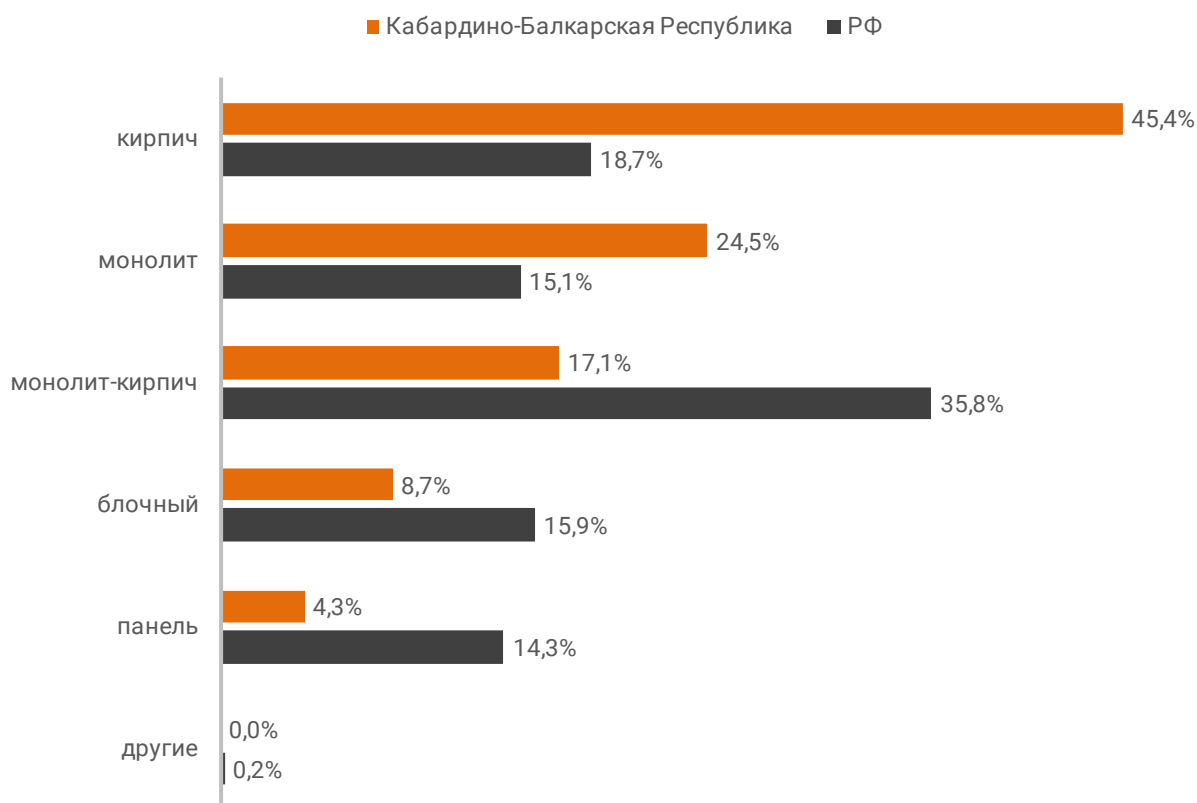
Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кабардино-Балкарской Республике является кирпич. Из него возводится 45,4% 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

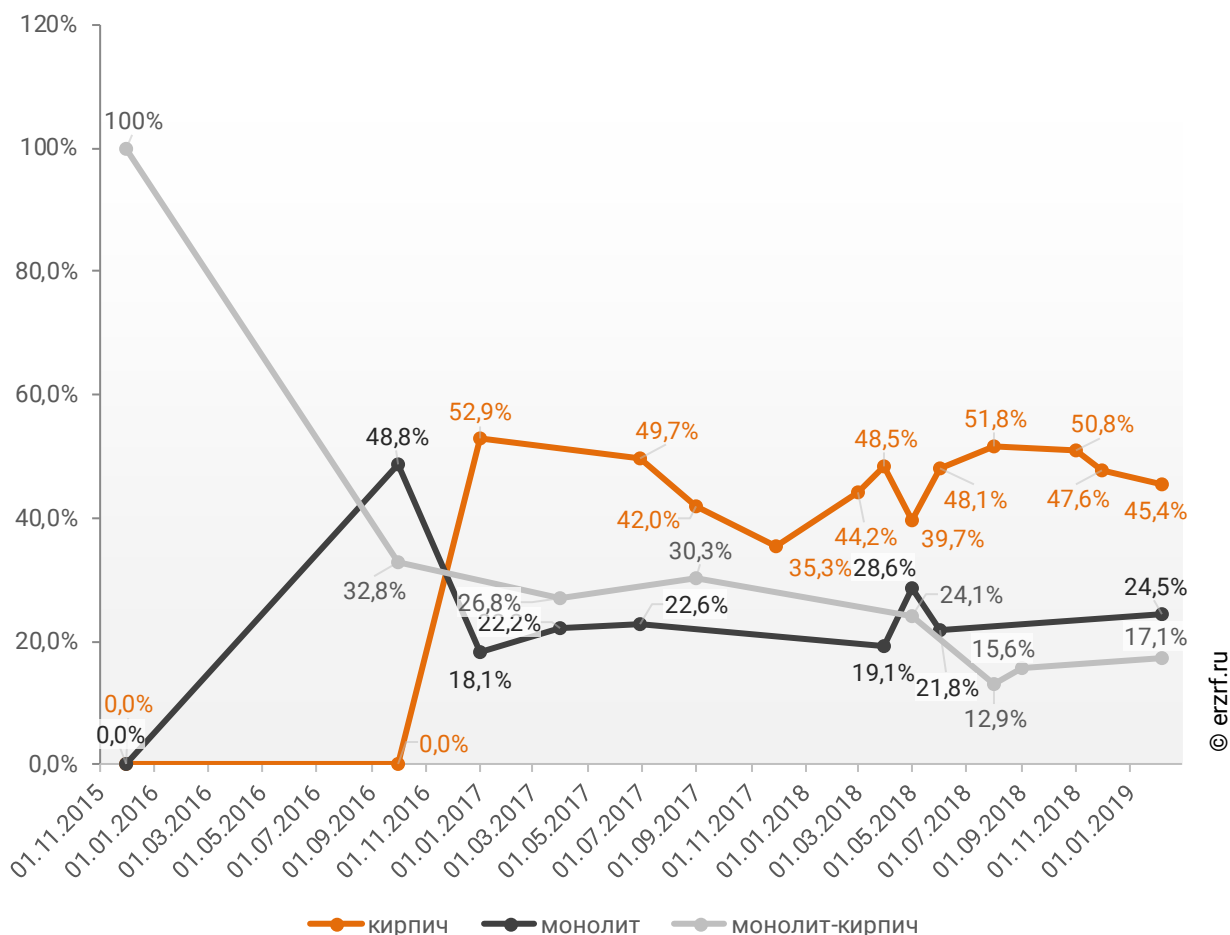


© erzrf.ru

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 м²)



Среди строящегося жилья Кабардино-Балкарской Республики у 60,7% 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 57,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	16,7%	494	49,9%	42 781	57,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	76,7%	441	44,5%	28 230	37,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	6,7%	55	5,6%	3 453	4,6%
Общий итог	30	100%	990	100%	74 464	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Кабардино-Балкарской Республики по объемам строительства

По состоянию на февраль 2019 года строительство жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют 11 застройщиков
ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кабардино-Балкарской Республике на февраль 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	НОВЫЙ ГОРОД	23	46,0%	441	23,5%	28 230	23,0%
2	ФИРМА СТРОКС	5	10,0%	226	12,0%	17 475	14,2%
3	ПРЕМИУМ	1	2,0%	96	5,1%	15 450	12,6%
4	ФСК Потенциал	1	2,0%	176	9,4%	14 642	11,9%
5	Версаль	1	2,0%	226	12,0%	12 503	10,2%
6	ДИСК	2	4,0%	126	6,7%	7 635	6,2%
7	Доступное жилье	1	2,0%	126	6,7%	7 352	6,0%
8	СК СТРОЙ-СИТИ	1	2,0%	116	6,2%	5 614	4,6%
9	Недвижимость Нальчик	12	24,0%	192	10,2%	5 232	4,3%
10	СКСК	1	2,0%	96	5,1%	5 054	4,1%
11	ЖИЛСТРОЙ ПЛЮС	2	4,0%	55	2,9%	3 453	2,8%
Общий итог		50	100%	1 876	100%	122 640	100%

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 месяцев
		всего м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов			
			м ²	%		
1	НОВЫЙ ГОРОД	28 230	0	0,0%	-	
2	ФИРМА СТРОКС	17 475	8 560	49,0%	8,1	
3	ПРЕМИУМ	15 450	15 450	100%	6,0	
4	ФСК Потенциал	14 642	0	0,0%	-	
5	Версаль	12 503	0	0,0%	-	
6	ДИСК	7 635	0	0,0%	-	

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
7	<i>Доступное жилье</i>	7 352	0	0,0%	-
8	<i>СК СТРОЙ-СИТИ</i>	5 614	5 614	100%	15,0
9	<i>Недвижимость Нальчик</i>	5 232	5 232	100%	6,0
10	<i>СКСК</i>	5 054	0	0,0%	-
11	<i>ЖИЛСТРОЙ ПЛЮС</i>	3 453	3 453	100%	3,0
Общий итог		122 640	38 309	31,2%	2,9

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК СТРОЙ-СИТИ» и составляет 15,0 месяца.

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

В Кабардино-Балкарской Республике возводится 11 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 м².

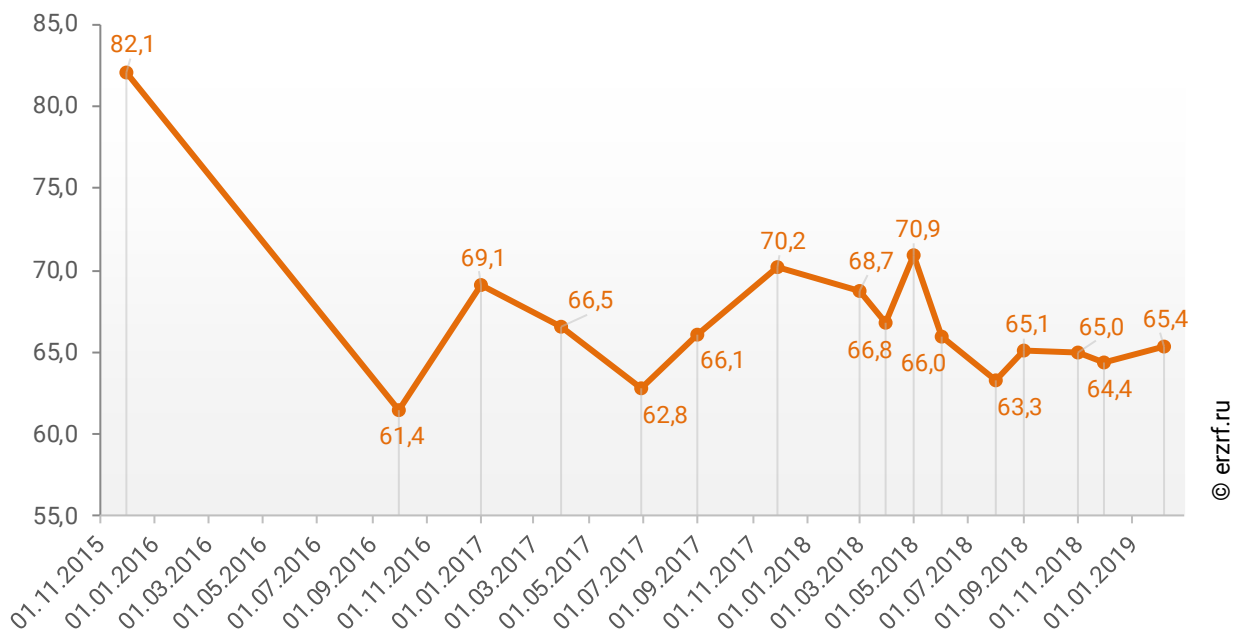
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кабардино-Балкарской Республике, составляет 65,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 6

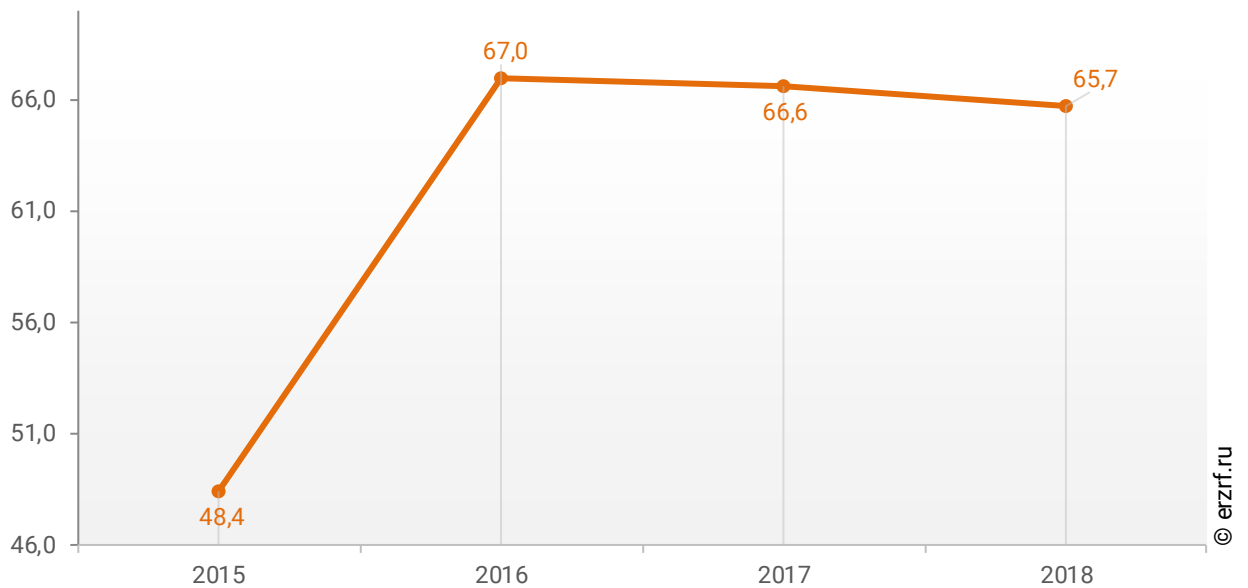
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кабардино-Балкарской Республике, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кабардино-Балкарской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 65,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кабардино-Балкарской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Недвижимость Нальчик» – 27,3 м². Самая большая – у застройщика «ПРЕМИУМ» – 160,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Недвижимость Нальчик	27,3
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
Общий итог	65,4

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 м², застройщик «Недвижимость Нальчик». Наибольшая – в ЖК «Golden Palace» – 160,9 м², застройщик «ПРЕМИУМ».

10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кабардино-Балкарской Республике

По состоянию на февраль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кабардино-Балкарской Республики составила 30 029 рублей за квадратный метр.

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

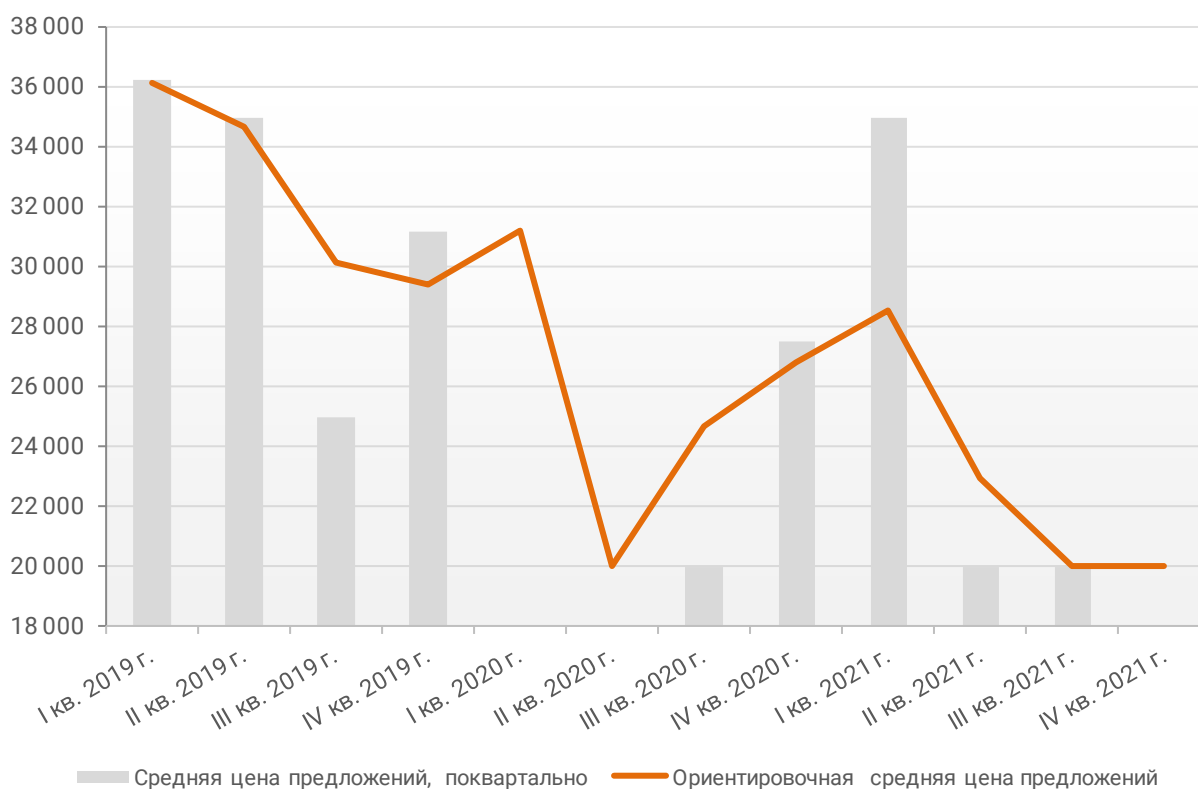
График 8



Зависимость средневзвешенной цены предложений Кабардино-Балкарской Республики от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Кабардино-Балкарской Республики от планируемого срока ввода в эксплуатацию, ₽/м^2



© erzrf.ru

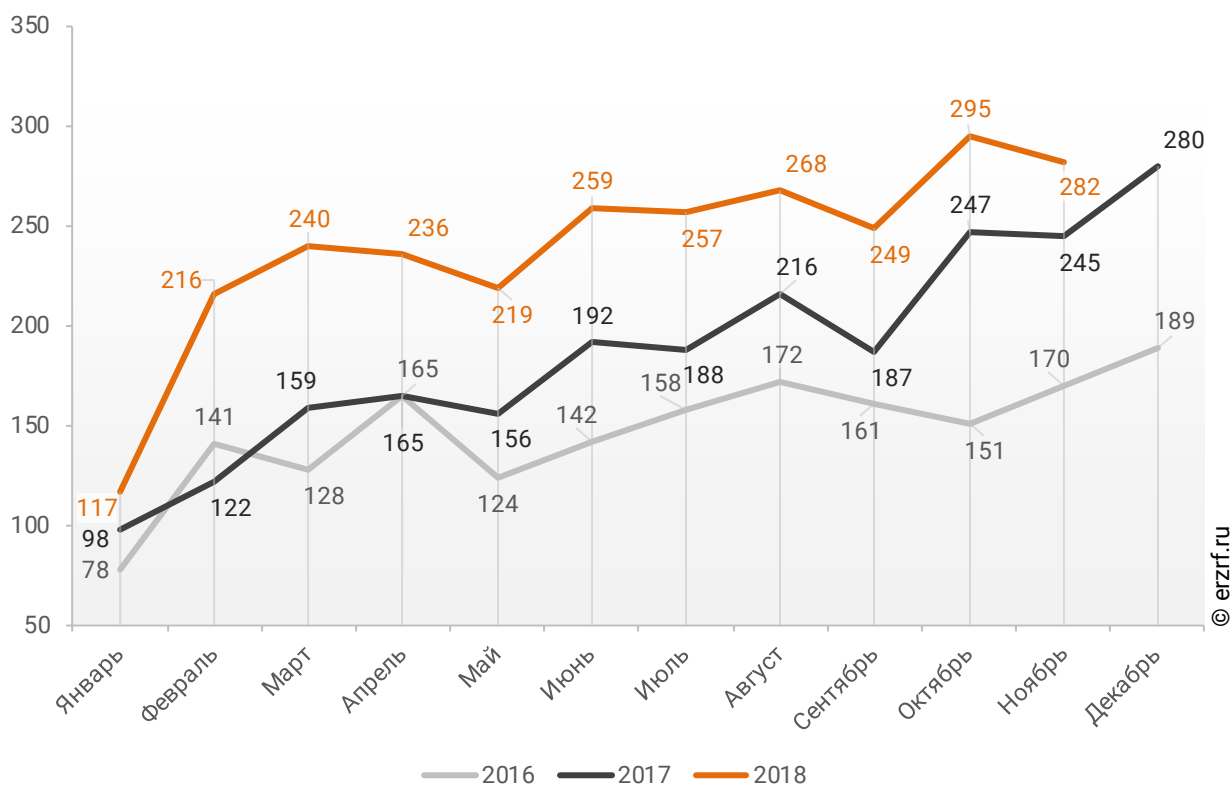
11. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составило 2 638, что на 33,6% больше уровня 2017 г. (1 975 ИЖК), и на 65,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1 590 ИЖК).

График 10

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

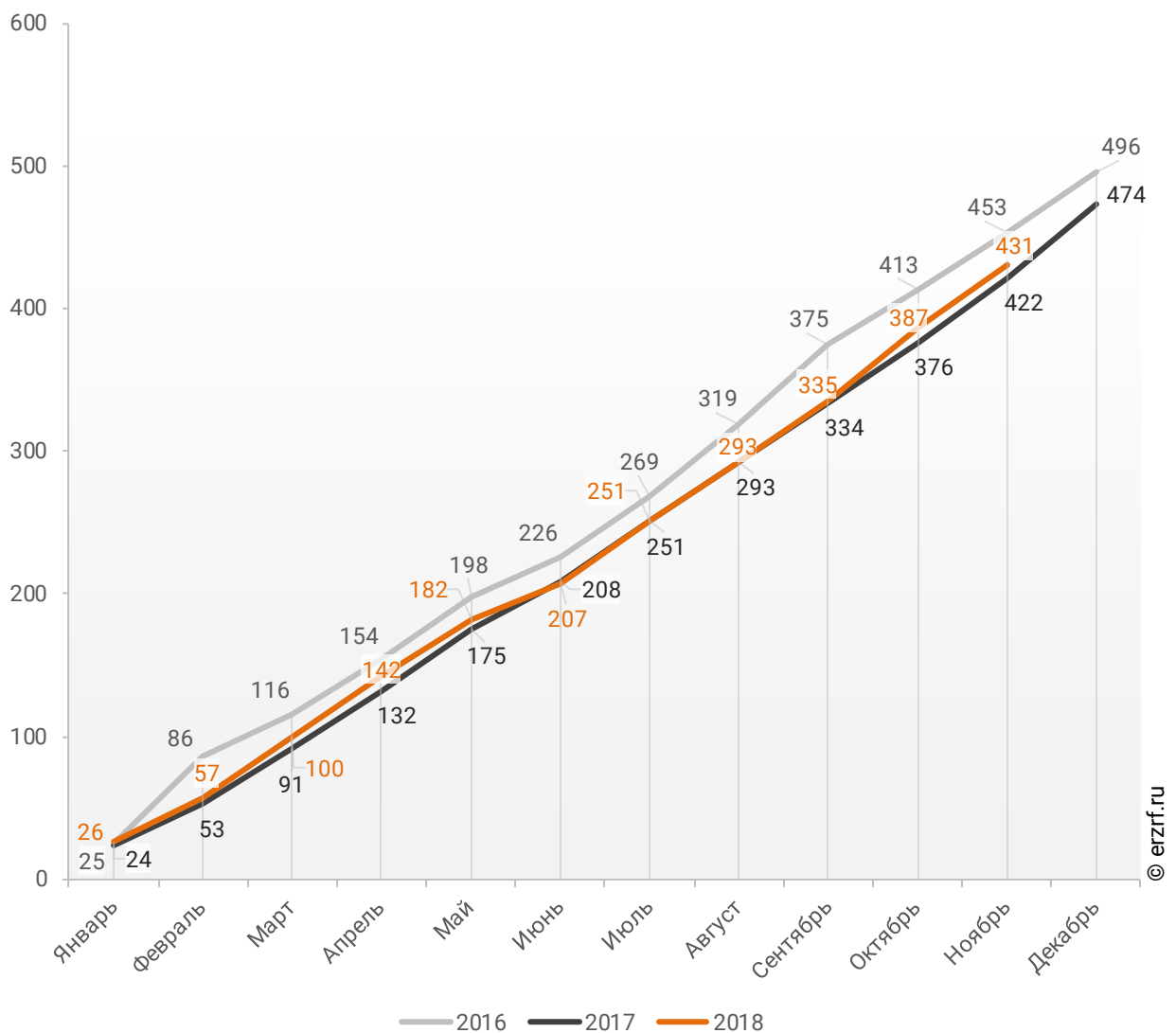


За 11 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 431, что на 2,1% больше, чем в 2017 г. (422 ИЖК), и на 4,9% меньше соответствующего значения 2016 г. (453 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

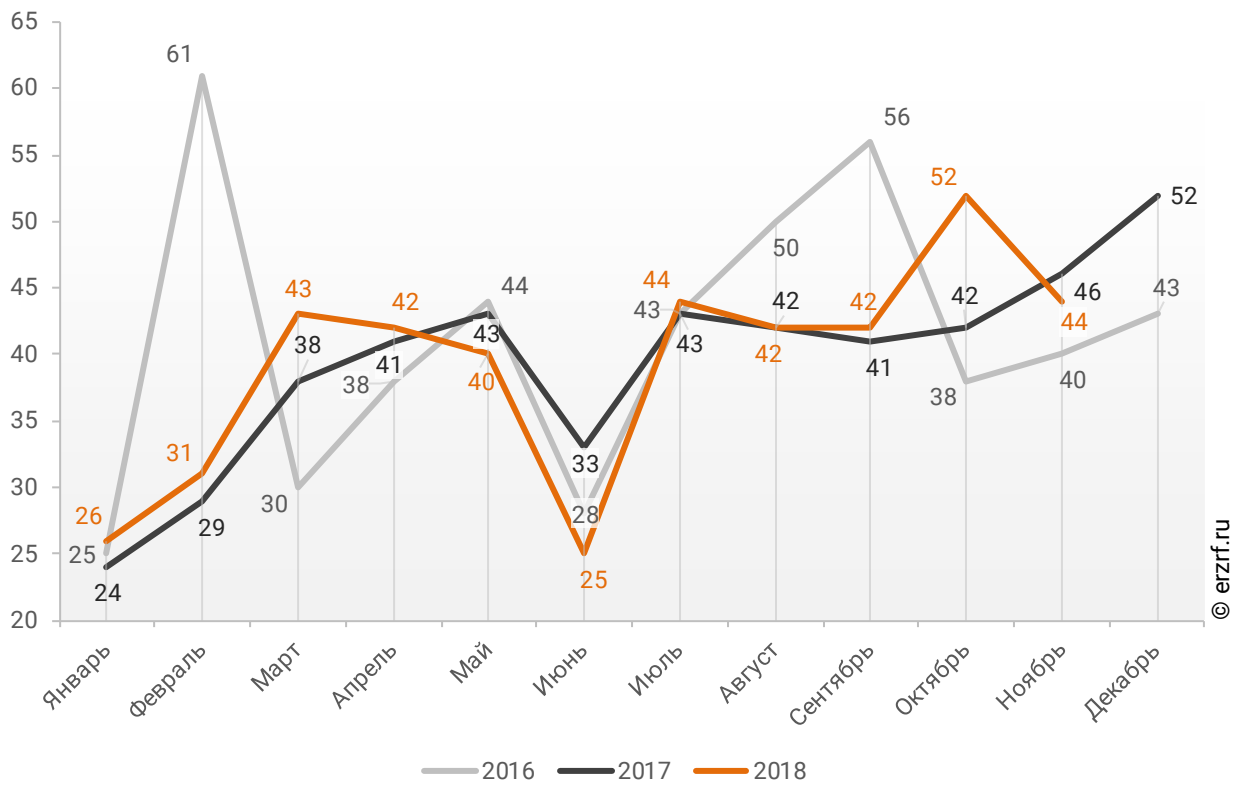


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в ноябре 2018 года уменьшилось на 4,3% по сравнению с ноябрем 2017 года (44 против 46 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

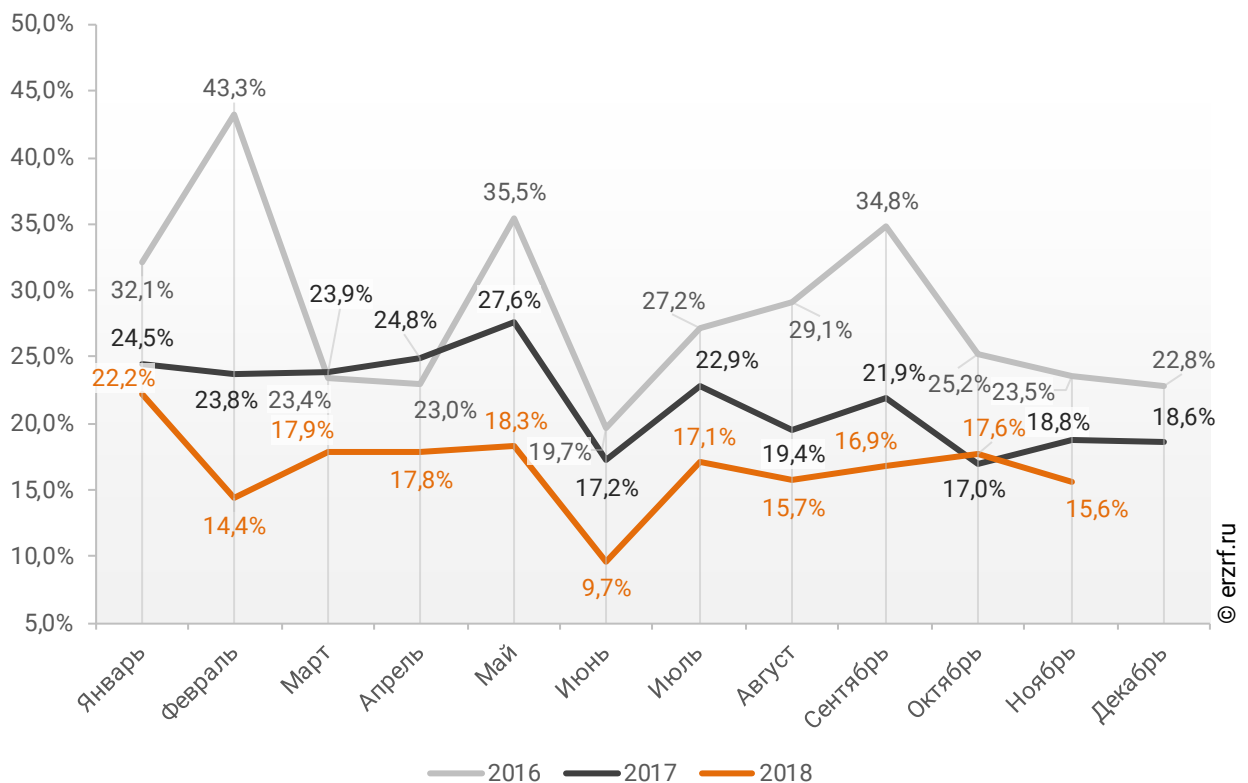


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 16,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 5,1 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (21,4%), и на 12,2 п.п. меньше уровня 2016 г. (28,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

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



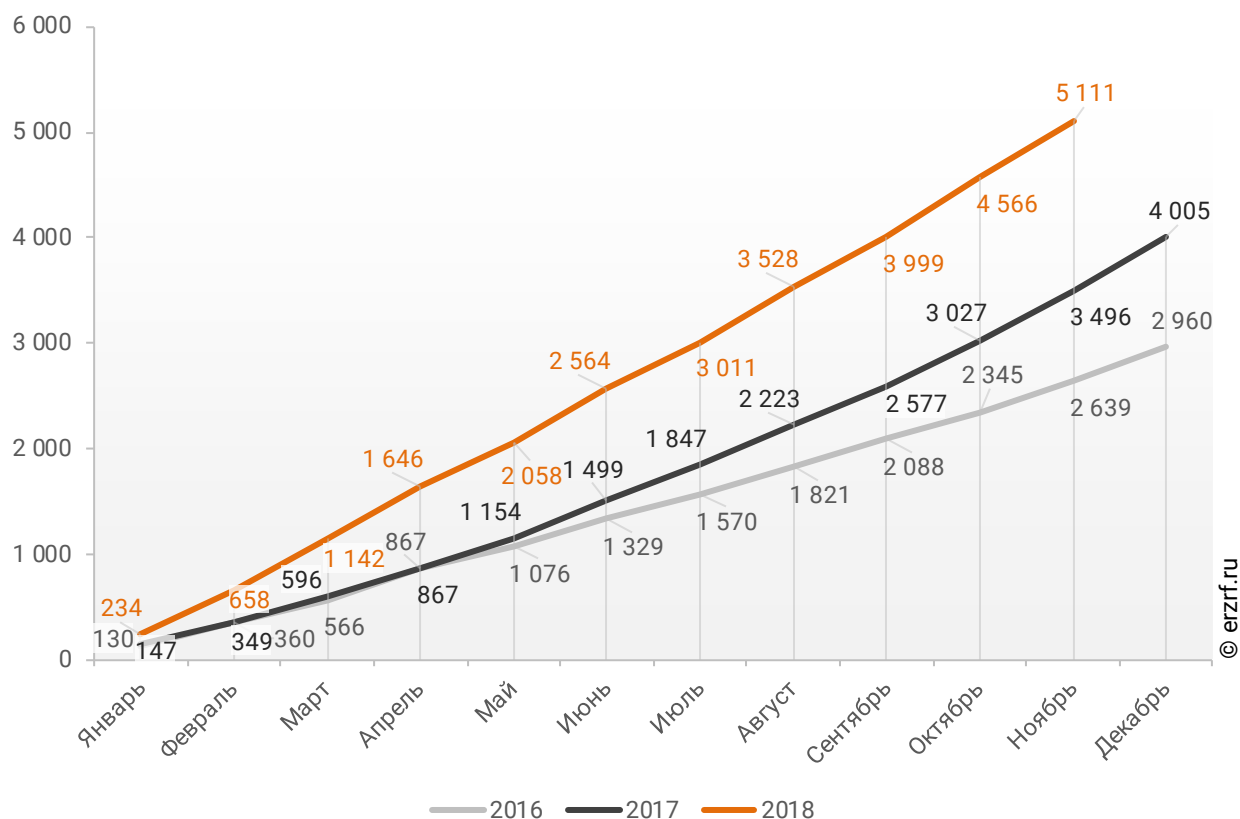
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составил 5 111 млн ₹, что на 46,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3 496 млн ₹), и на 93,7% больше аналогичного значения 2016 г. (2 639 млн ₹).

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

График 14

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

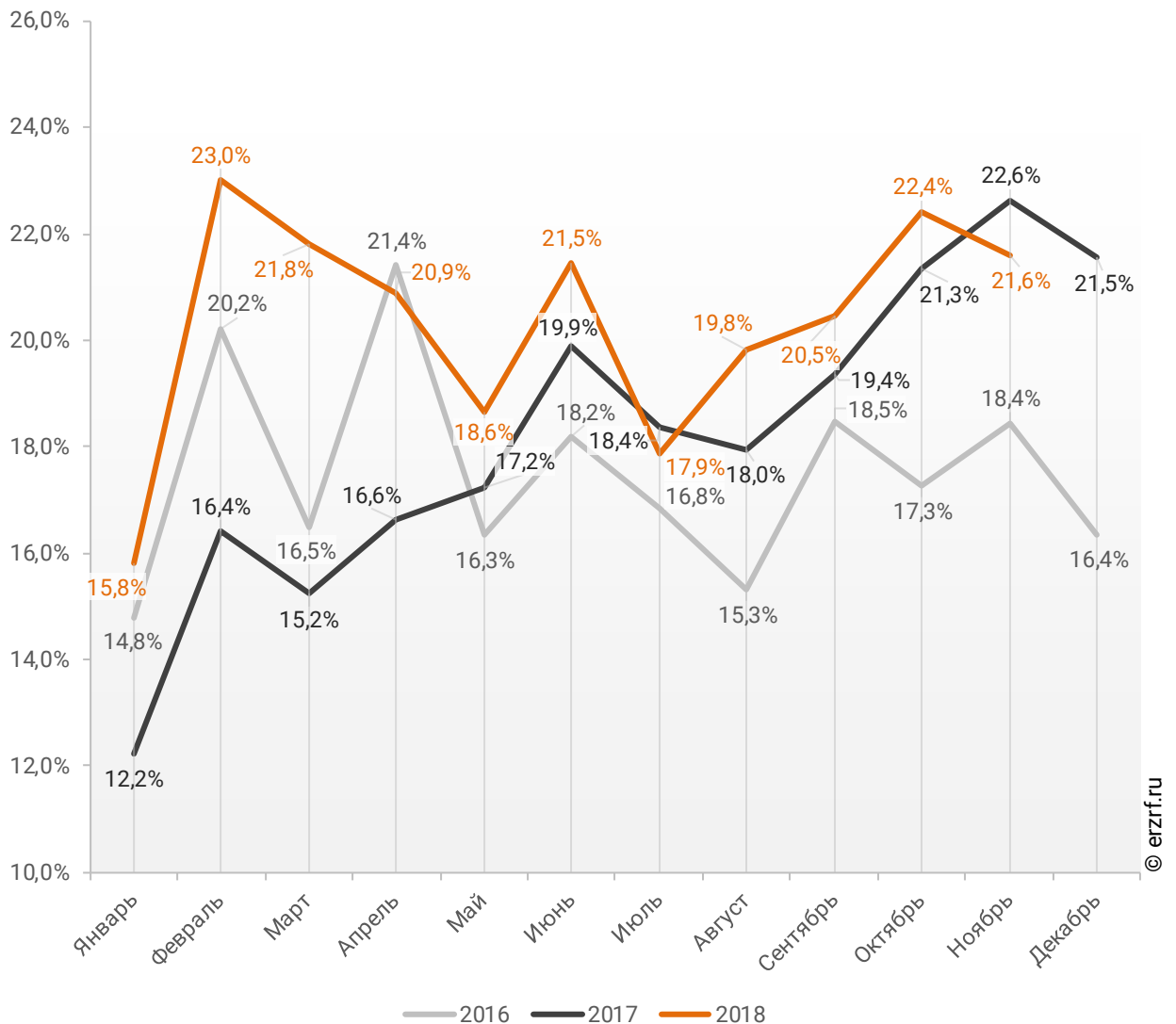


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (24 983 млн ₽), доля ИЖК составила 20,5%, что на 2,2 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (18,3%), и на 2,8 п.п. больше уровня 2016 г. (17,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 15.

График 15

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

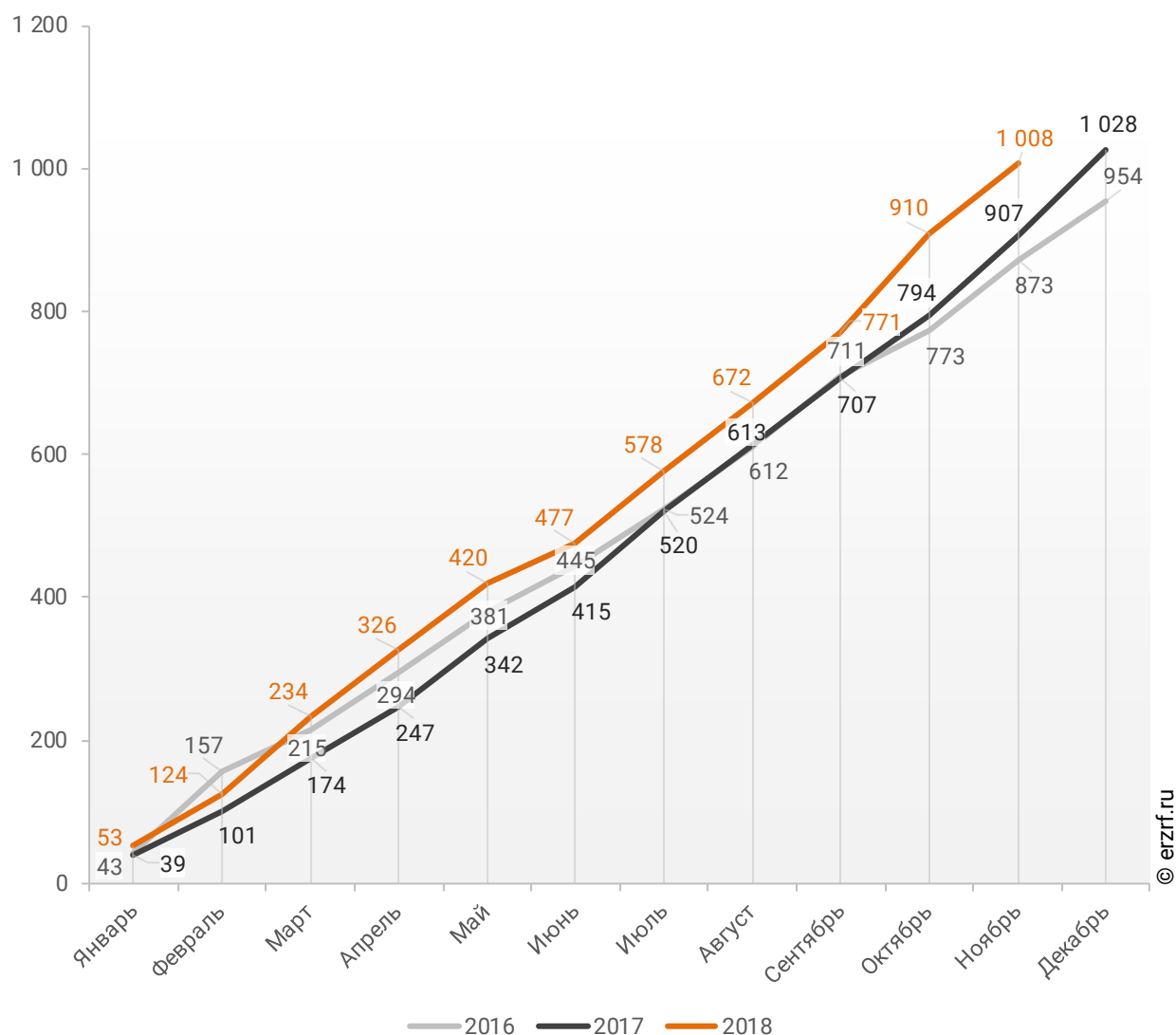


За 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог ДДУ, составил 1 008 млн ₹ (19,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 11,1% больше аналогичного значения 2017 г. (907 млн ₹), и на 15,5% больше, чем в 2016 г. (873 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 16.

График 16

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 11 месяцев 2018 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (24 983 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,0%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2017 г. (4,8%), и на 1,8 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 17 и 18.

График 17

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

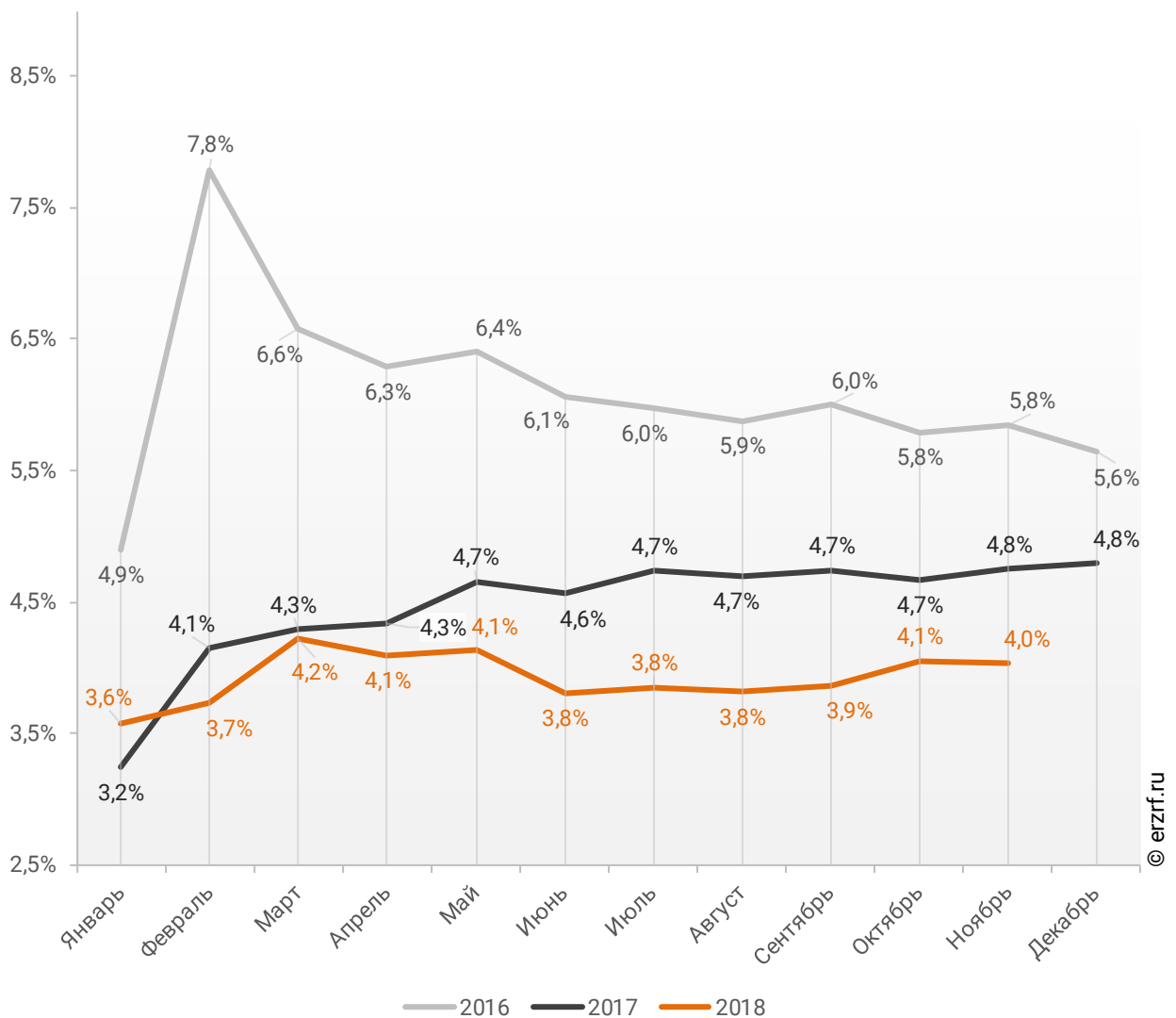
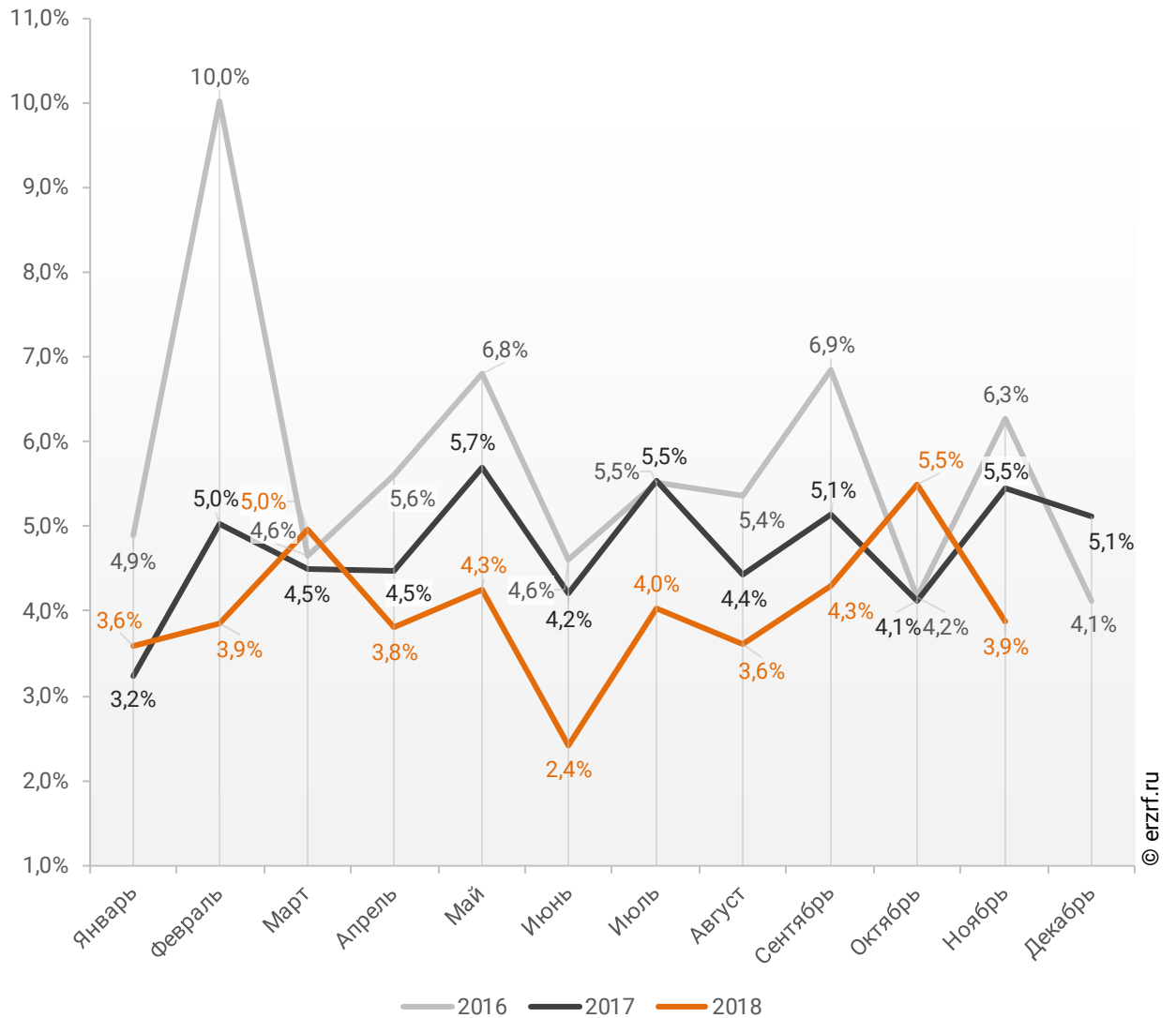


График 18

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

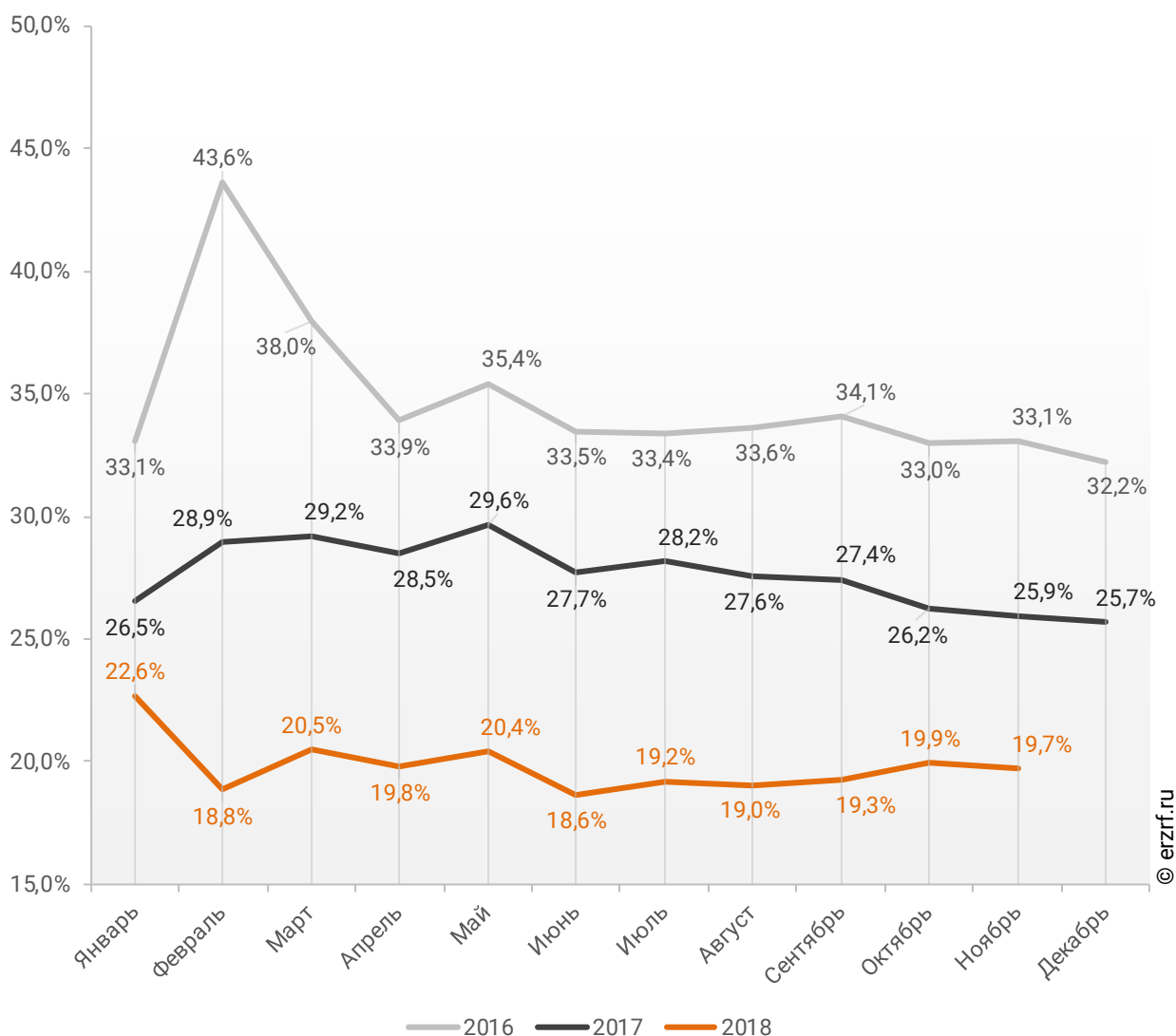


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 19,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 6,2 п.п. меньше, чем в 2017 г. (25,9%), и на 13,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (33,1%).

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 19.

График 19

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

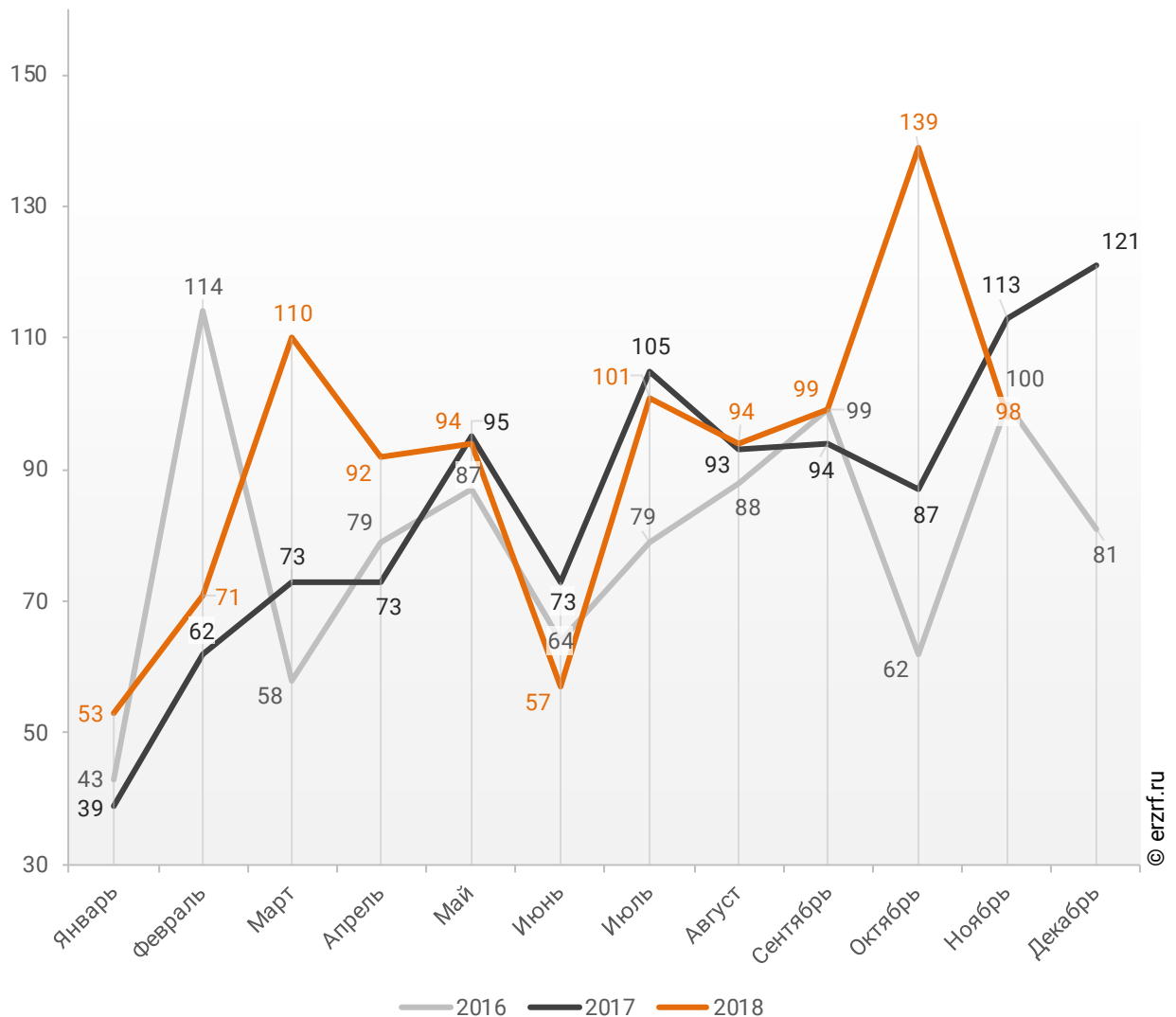


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в ноябре 2018 года, уменьшился на 13,3% по сравнению с ноябрем 2017 года (98 против 113 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

График 20

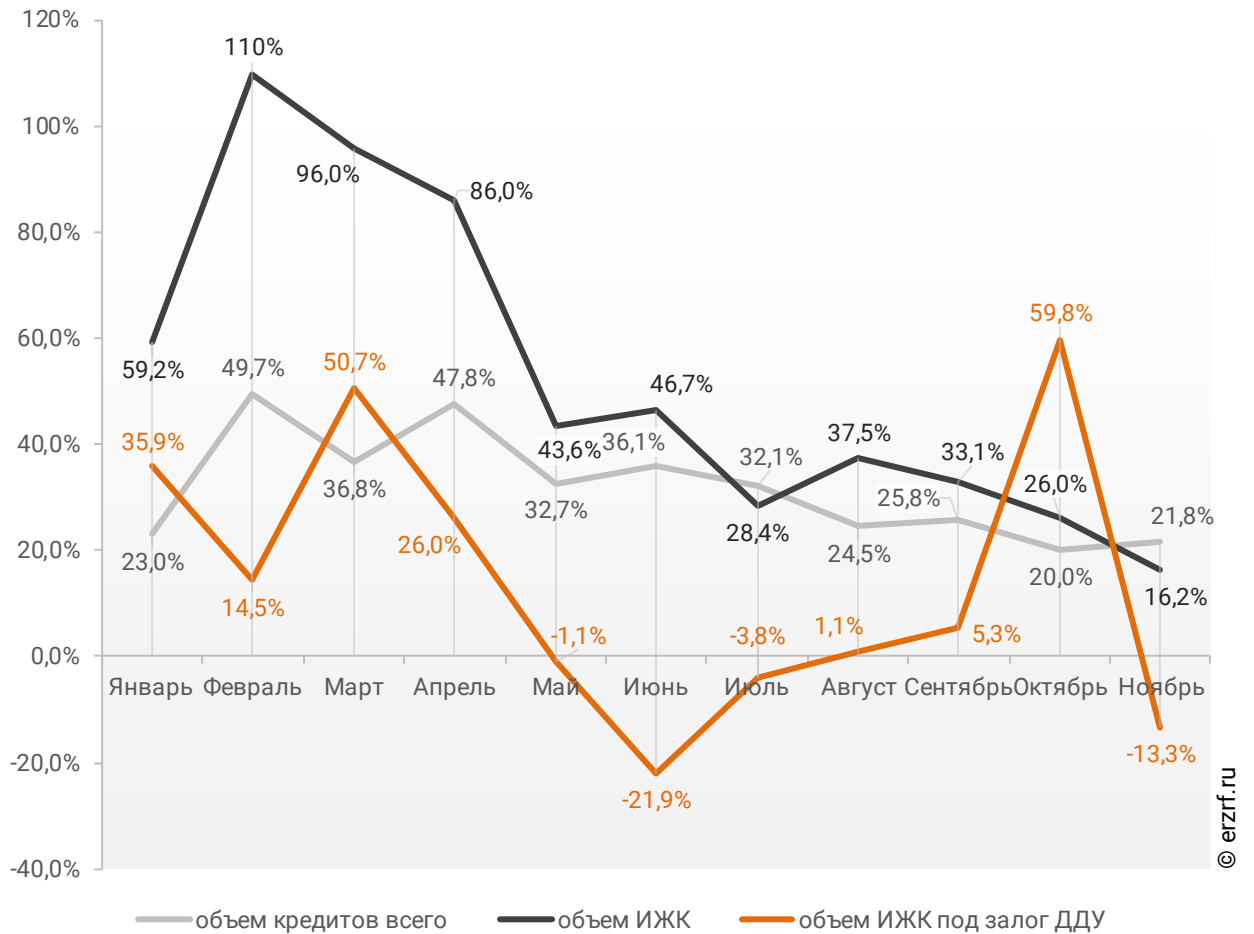
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₹



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 13,3% в ноябре 2018 года по сравнению с ноябрем 2017 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 21,8% (2,5 против 2,1 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 16,2% (545 против 469 млн ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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 ноябре составила 3,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 18,0%.

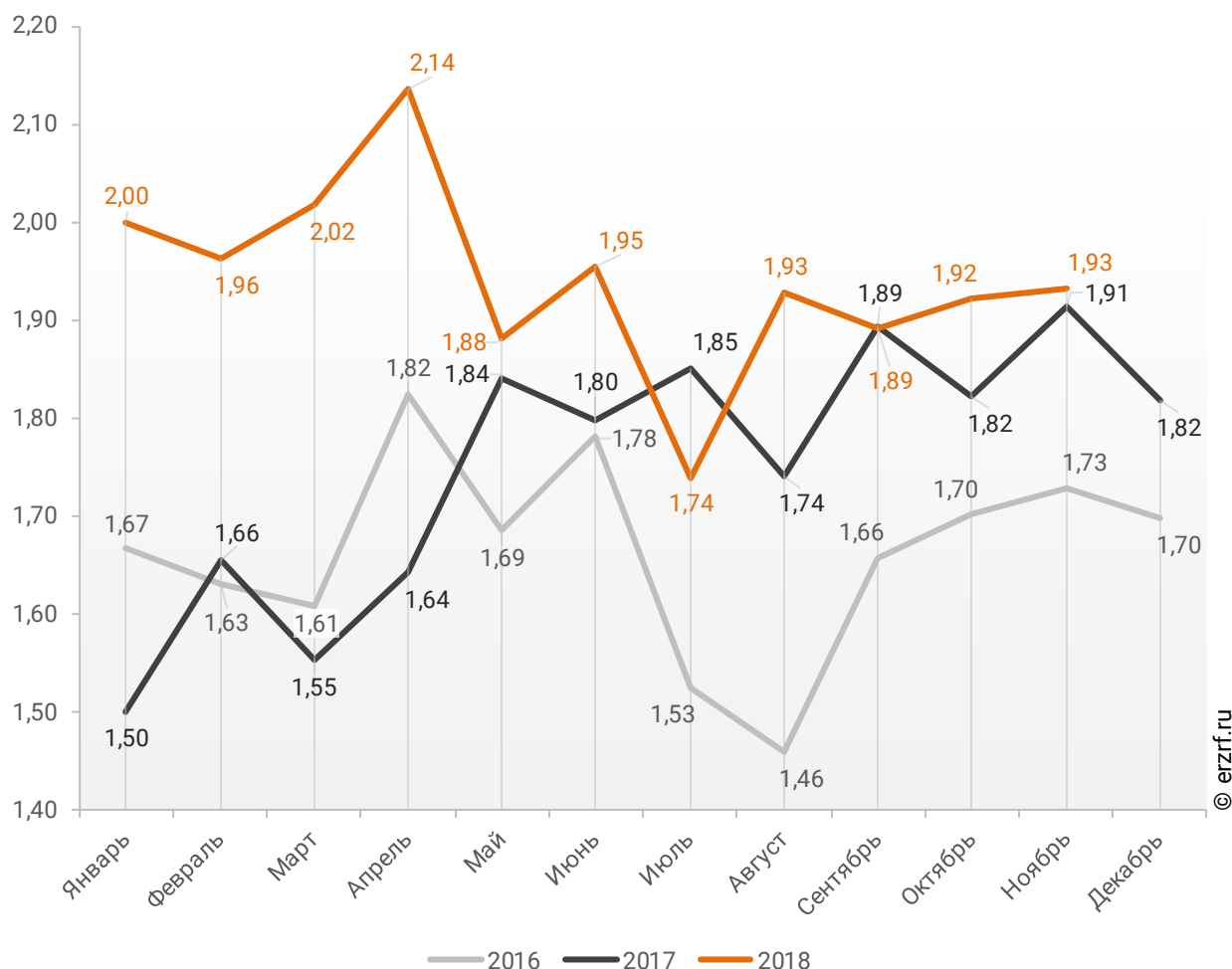
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По официальной статистике Банка России в ноябре 2018 г. средний размер ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике составил 1,93 млн ₽, что на 1,0% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,91 млн ₽), и на 11,8% больше аналогичного значения 2016 г. (1,73 млн ₽).

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

График 22

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

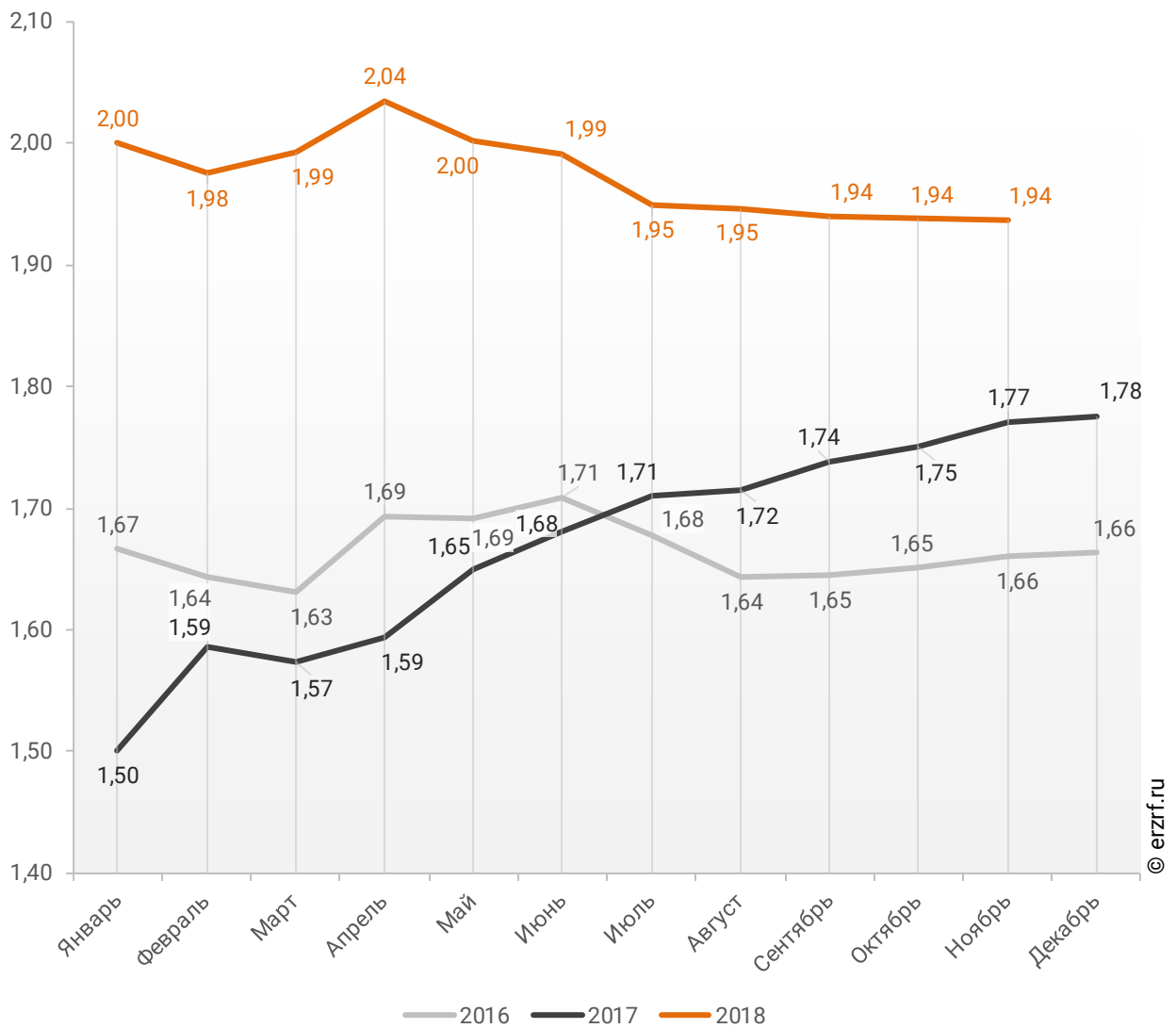


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 1,94 млн ₽, что на 9,4% больше, чем в 2017 г. (1,77 млн ₽), и на 16,7% больше соответствующего значения 2016 г. (1,66 млн ₽).

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

График 23

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

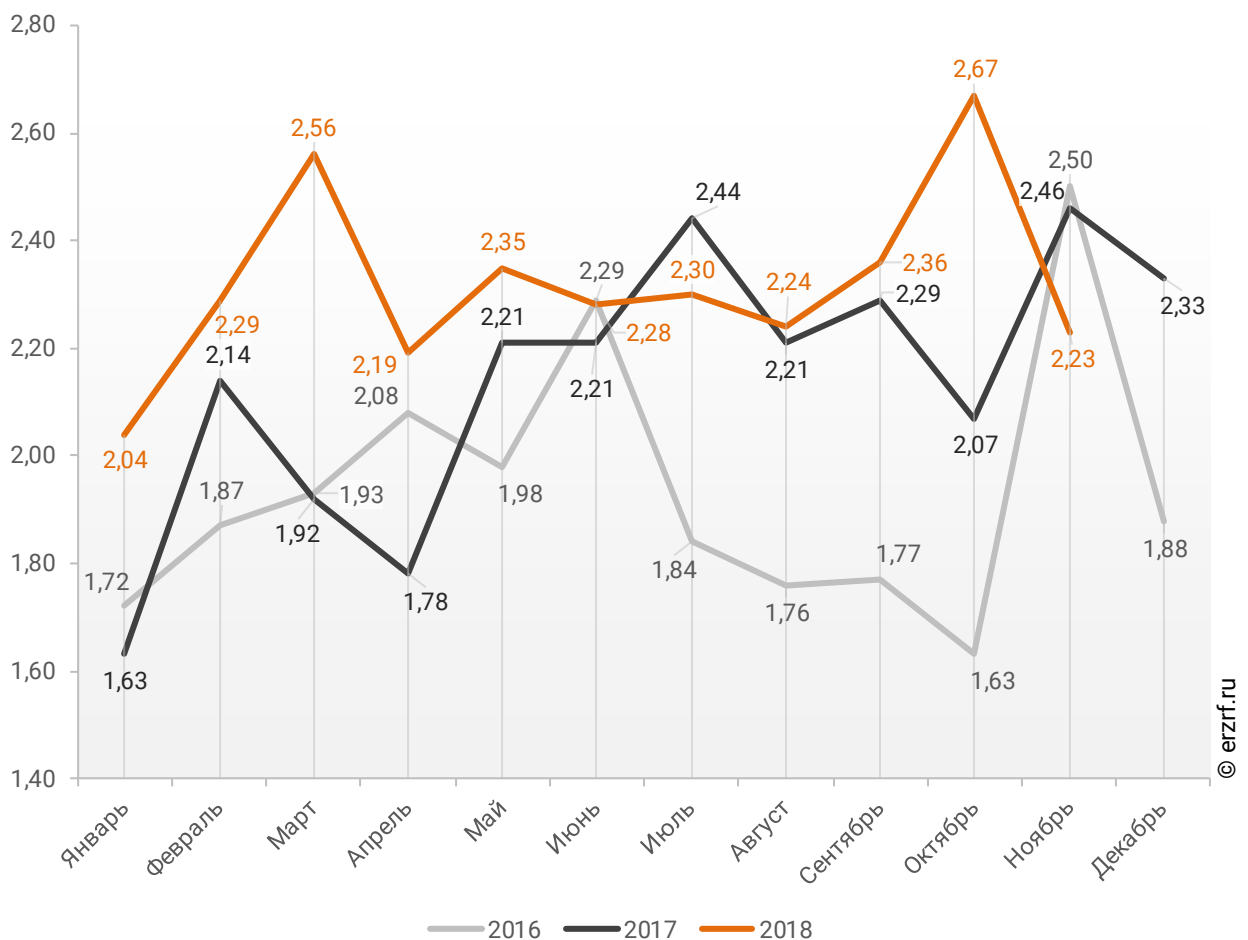


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в ноябре 2018 года уменьшился на 9,3% по сравнению с ноябрем 2017 года (2,23 против 2,46 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 16,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

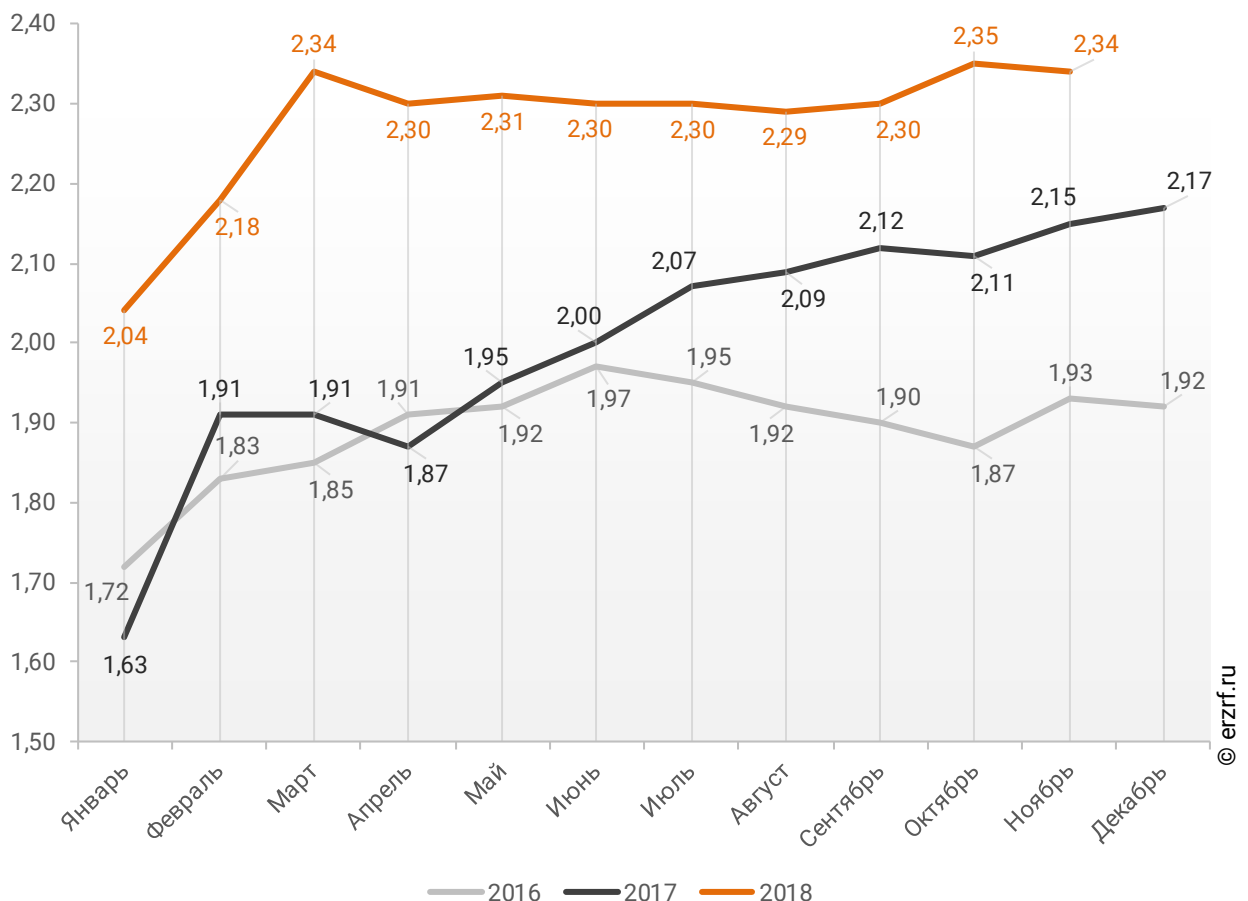


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 2,34 млн ₽ (на 20,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 8,8% больше соответствующего значения 2017 г. (2,15 млн ₽), и на 21,2% больше уровня 2016 г. (1,93 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

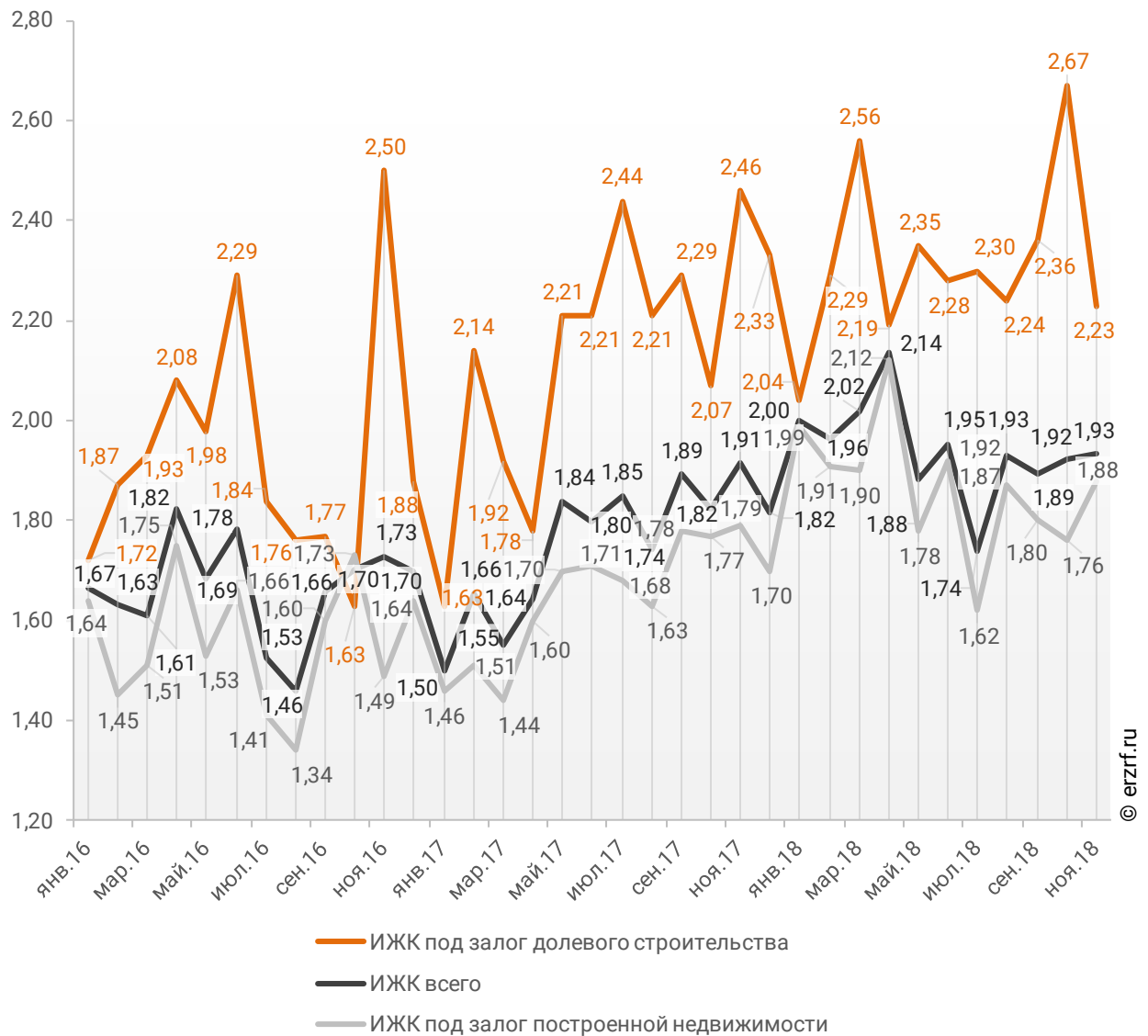


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,0% – с 1,79 до 1,88 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Кабардино-Балкарской Республике, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

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 сократилась на 18,8 п.п. – с 37,4% до 18,6%.

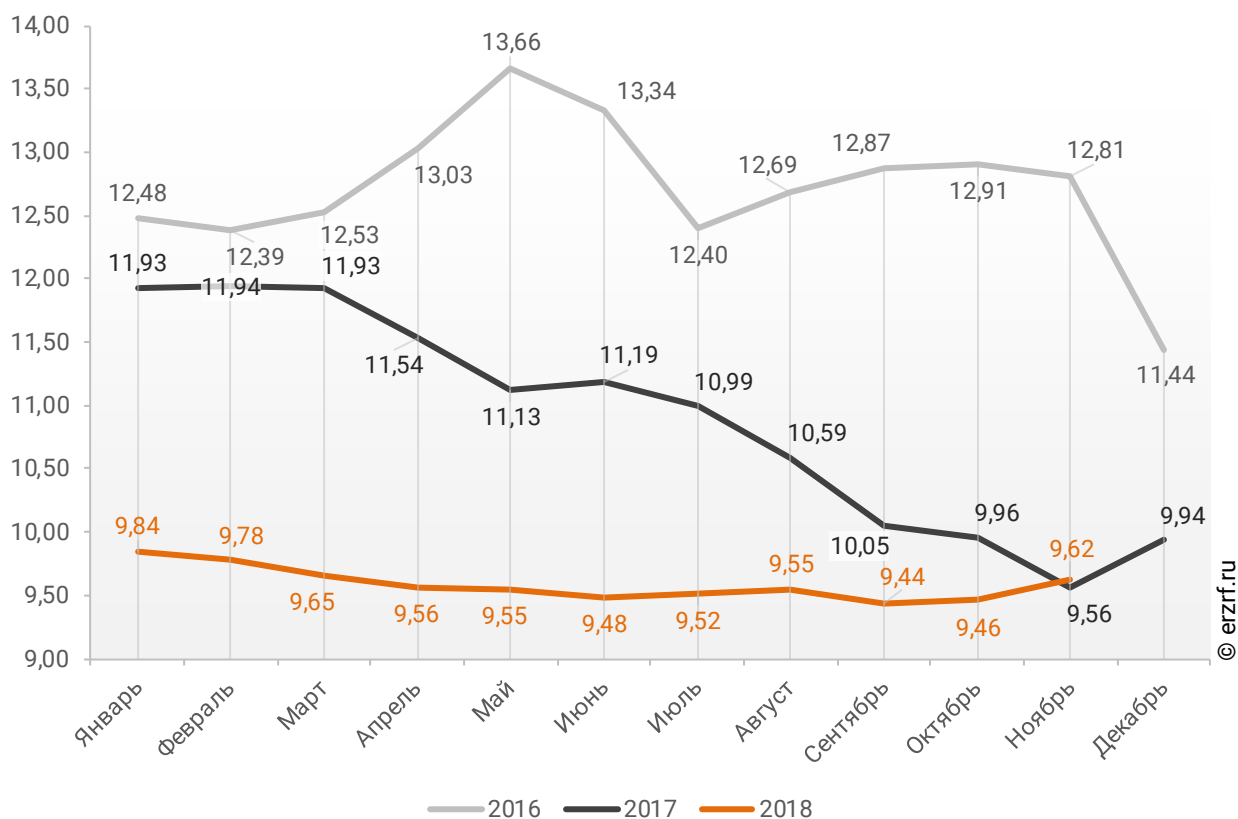
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2018 года в Кабардино-Балкарской Республике, средневзвешенная ставка составила 9,62%. По сравнению с таким же показателем ноября 2017 года произошел рост ставки на 0,06 п.п. (с 9,56 до 9,62%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Кабардино-Балкарской Республике представлена на графике 27.

График 27

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

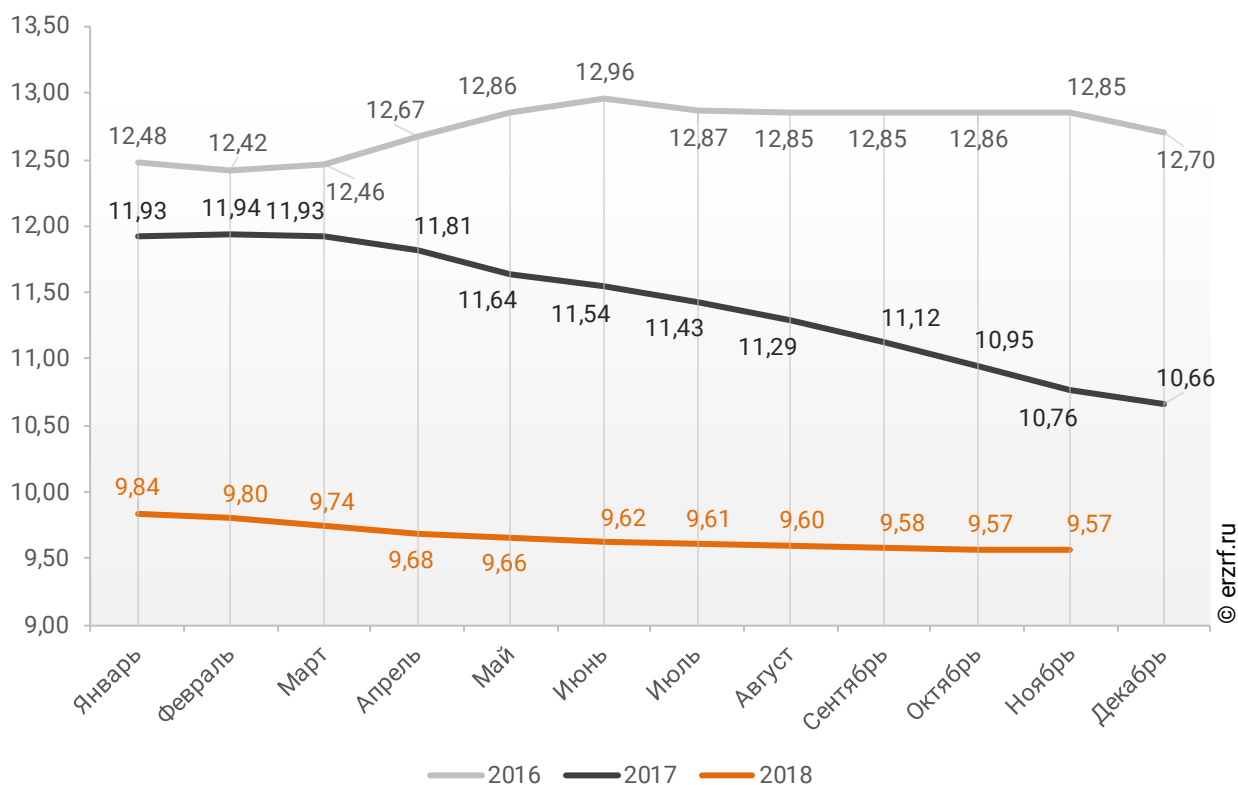


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 9,57%, что на 1,19 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,76%), и на 3,28 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,85%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

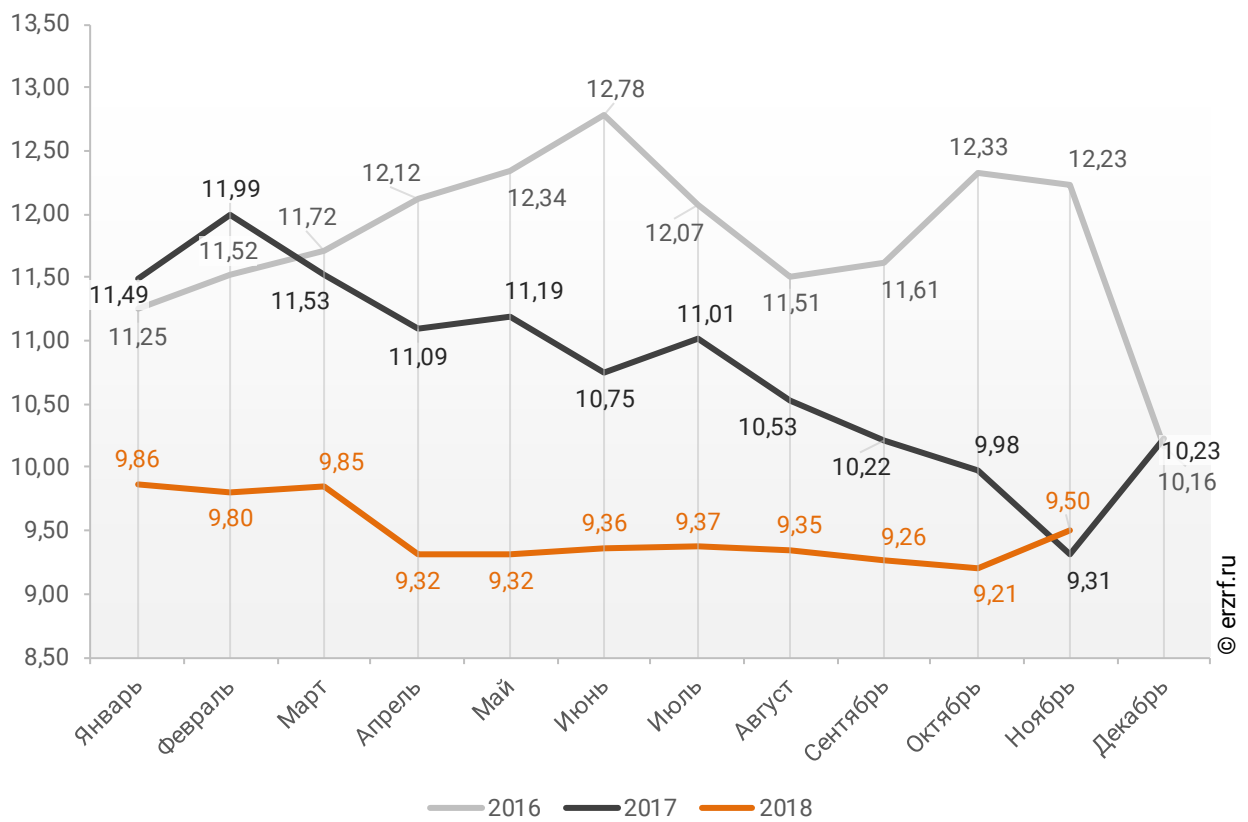


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в ноябре 2018 года, составила 9,50%, что на 0,19 п.п. больше аналогичного значения за ноябрь 2017 года (9,31%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике представлена на графике 29.

График 29

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

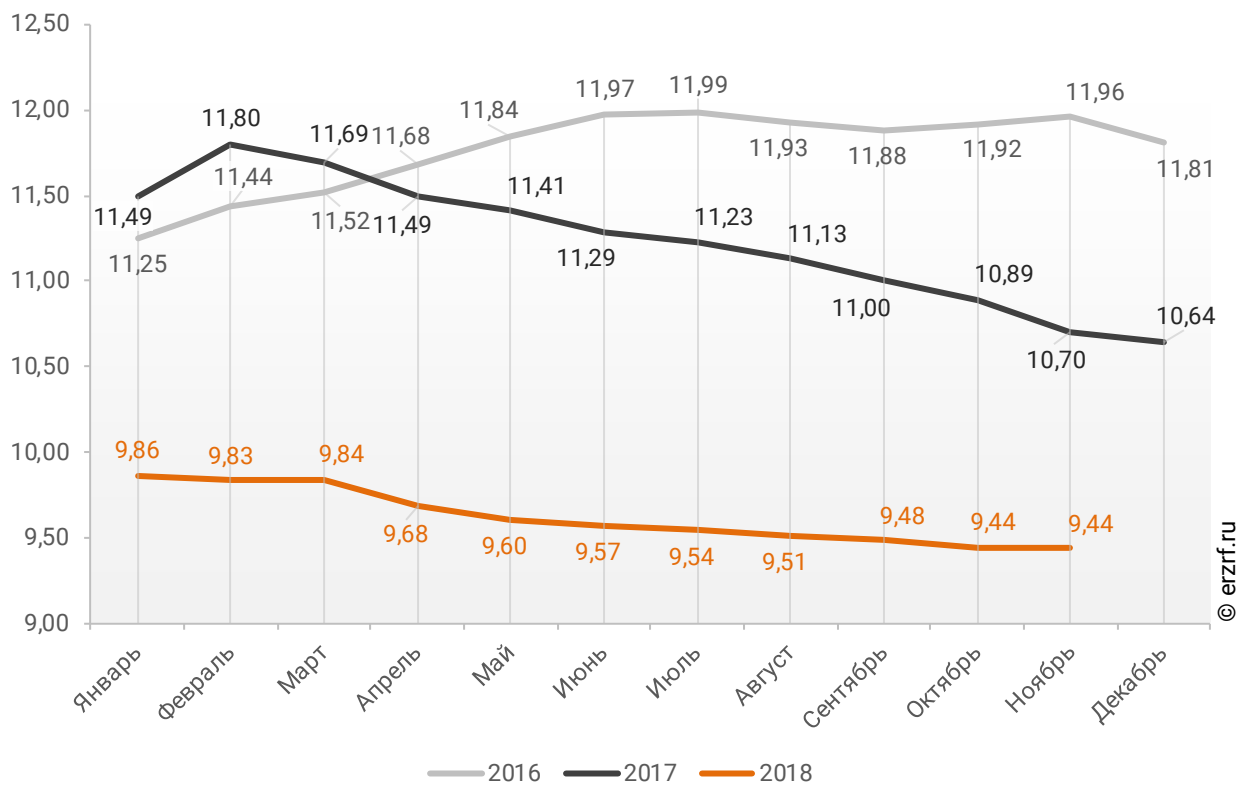


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 9,44% (на 0,13 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,26 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,70%), и на 2,52 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,96%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 30.

График 30

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

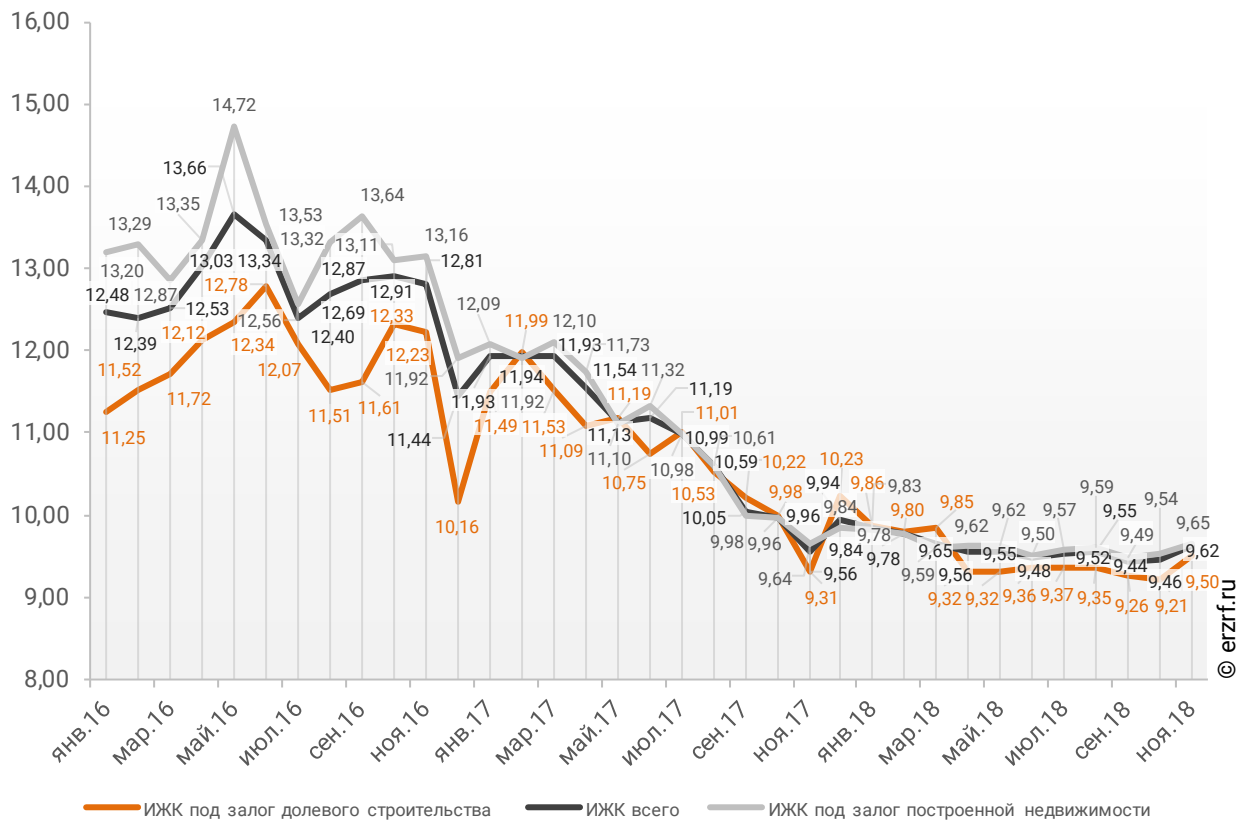


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кабардино-Балкарской Республике в ноябре 2018 года составила 9,65%, что на 0,01 п.п. больше значения за ноябрь 2017 года (9,64%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике, представлено на графике 31.

График 31

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 уменьшилась в 2,1 раза с 0,25 п.п. до 0,12 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике за год уменьшилась в 2,2 раза с 0,33 п.п. до 0,15 п.п. (График 32).

График 32

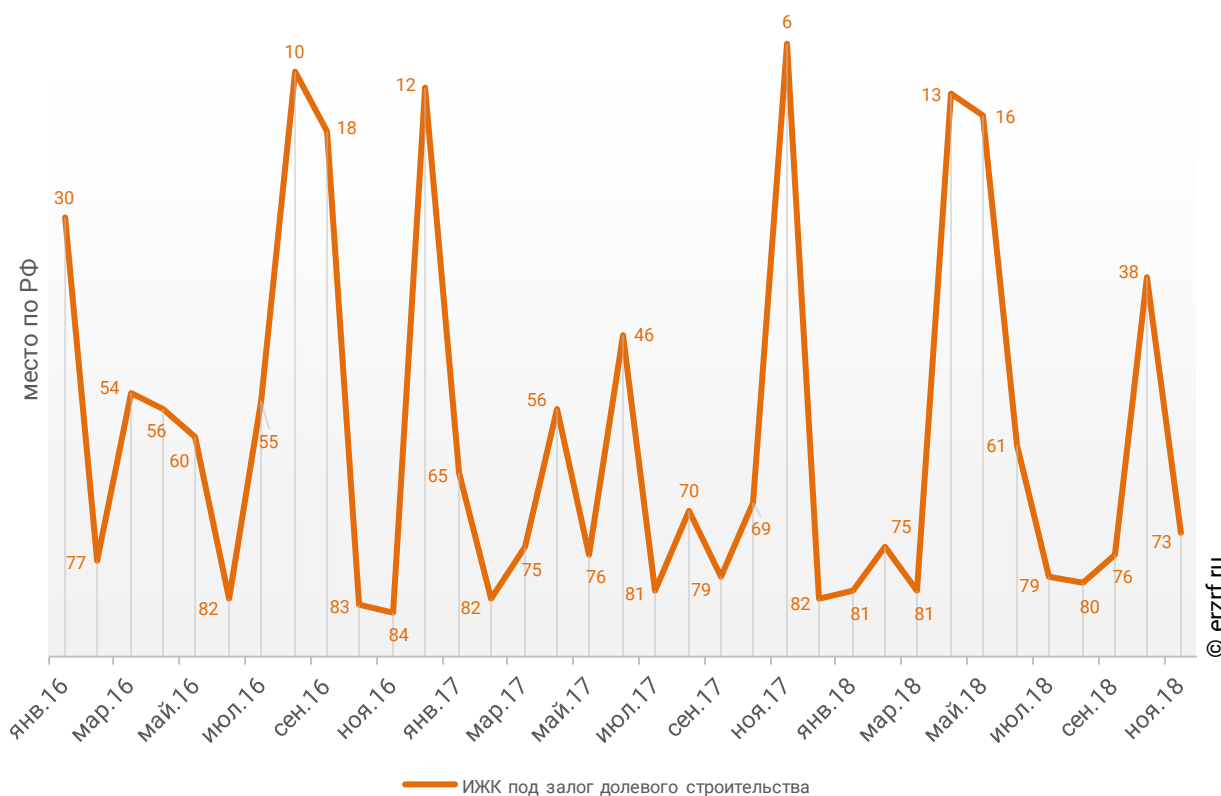


Кабардино-Балкарская Республика занимает 71-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кабардино-Балкарская Республика занимает 73-е место, и 63-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

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

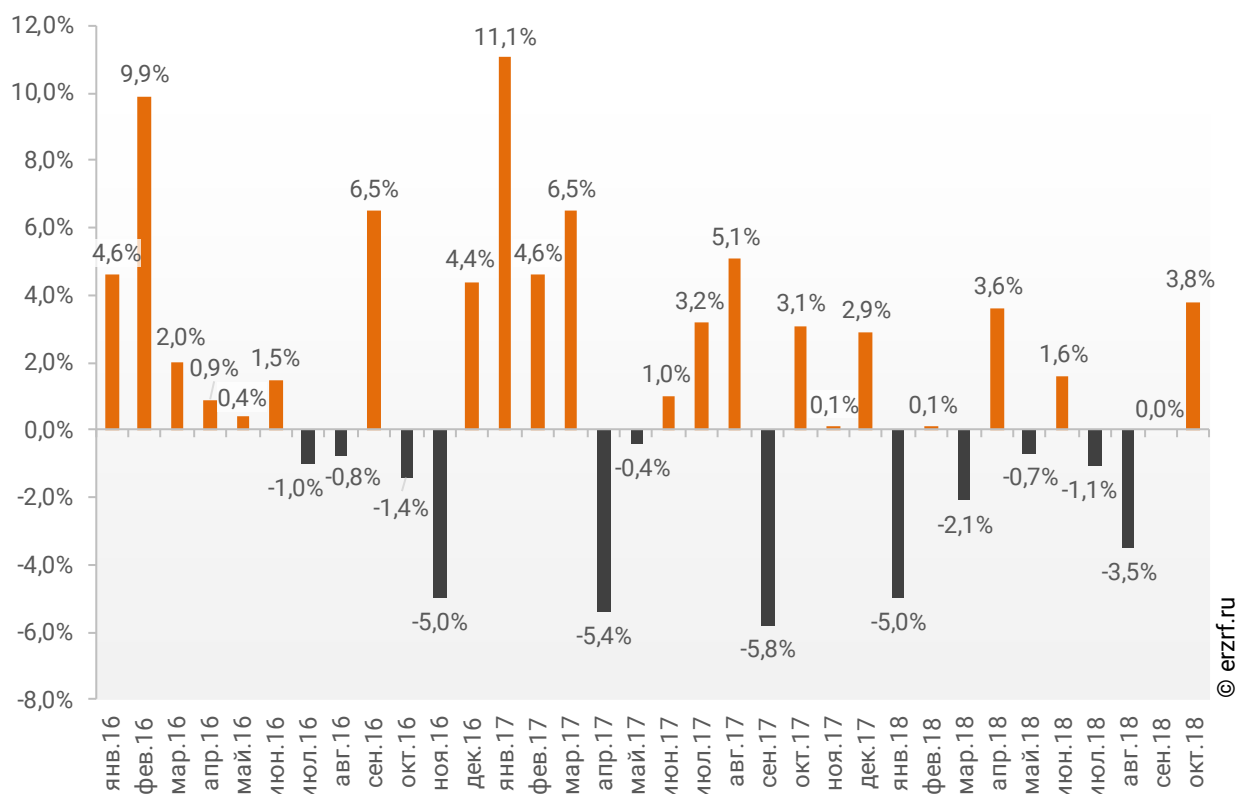


12. Реальные доходы жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Кабардино-Балкарской Республики в октябре 2018 года выросли на 3,8% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Кабардино-Балкарской Республики растут после нулевой динамики в предыдущем месяце (График 34).

График 34

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Кабардино-Балкарской Республики (месяц к месяцу прошлого года), %



По данным Росстата за 10 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Кабардино-Балкарской Республики 4 месяца находился в положительной зоне, 5 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2018 года в Кабардино-Балкарской Республике падение реальных доходов населения составило 0,4%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике

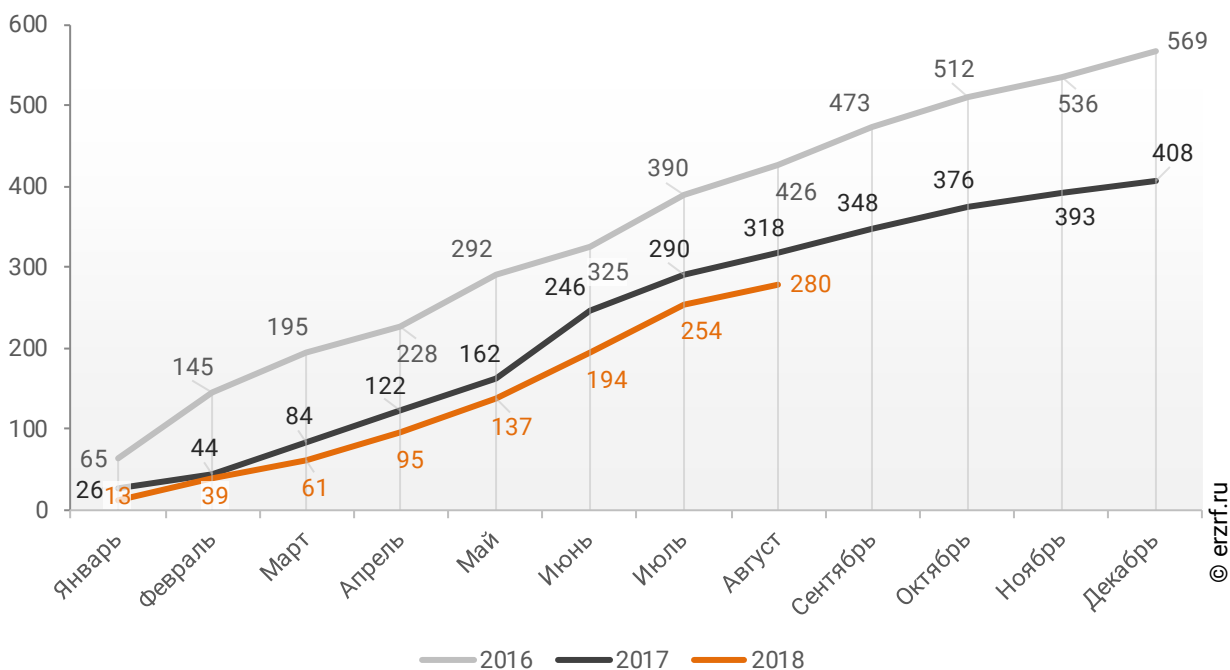
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Кабардино-Балкарской Республике зарегистрировано 280 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

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 35.

График 35

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



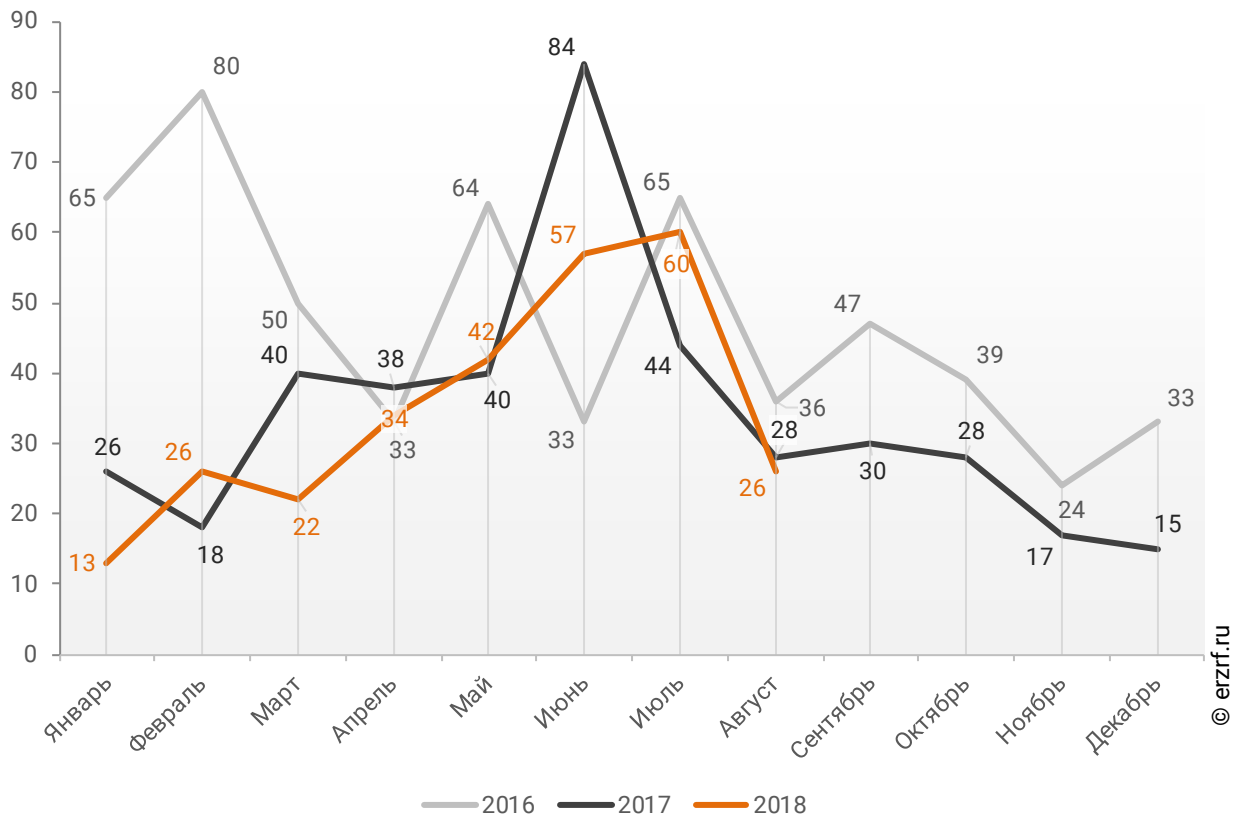
В августе 2018 года в Кабардино-Балкарской Республике зарегистрировано 26 ДДУ.

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 36.

График 36

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



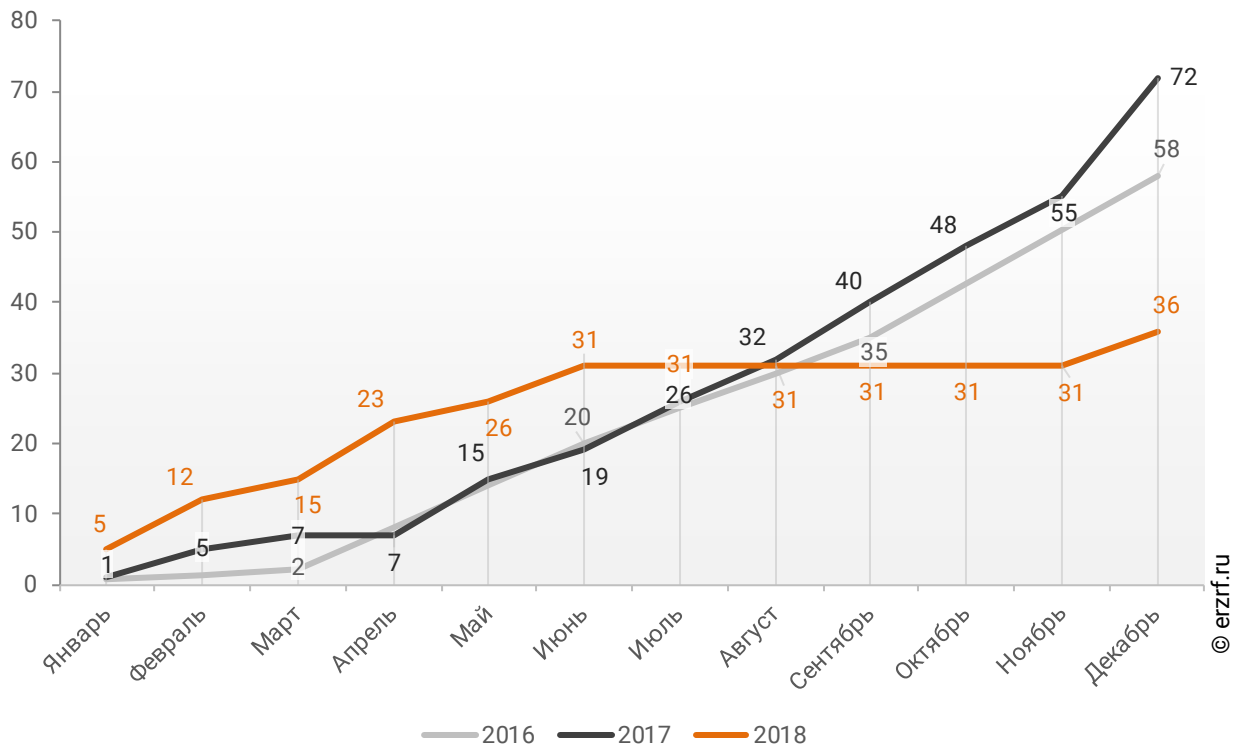
Кроме того, за 12 месяцев 2018 года в Кабардино-Балкарской Республике зарегистрировано 36 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 50,0% меньше показателя 2017 года (72 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало на 37,9% (тогда их было зарегистрировано 58).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

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

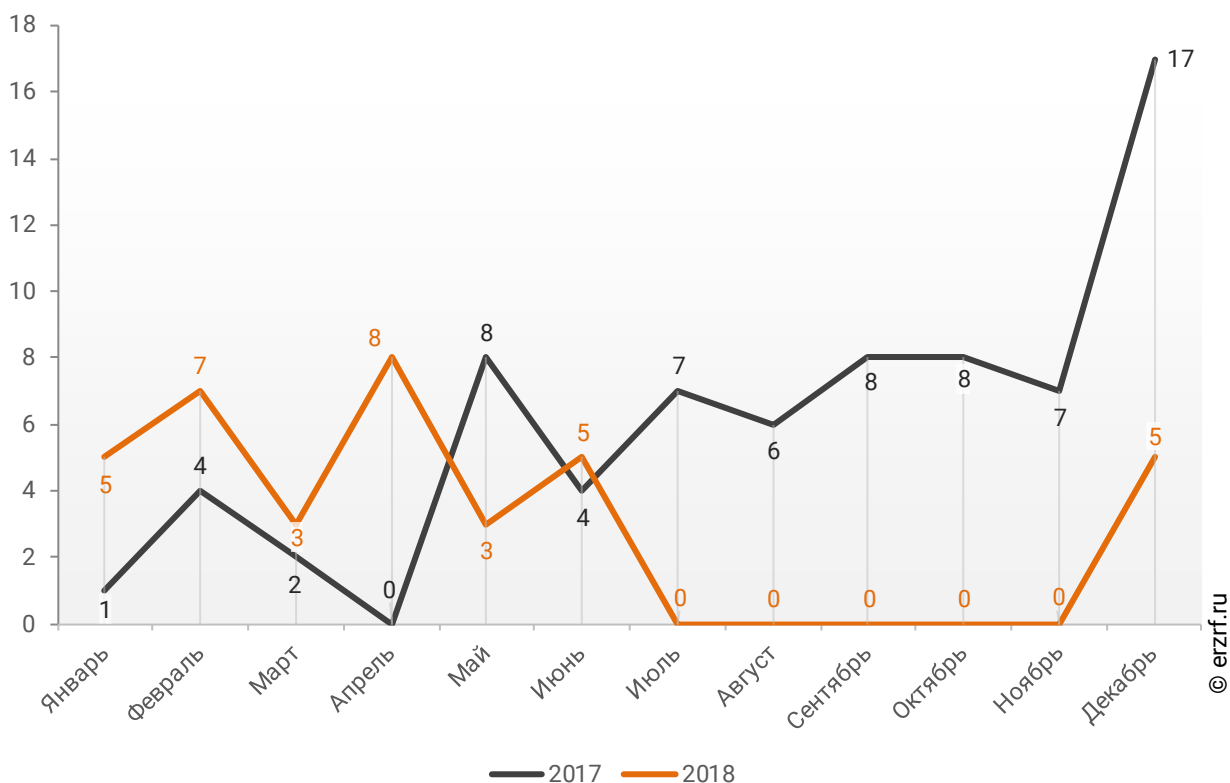


В декабре 2018 года в Кабардино-Балкарской Республике зарегистрировано 5 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

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

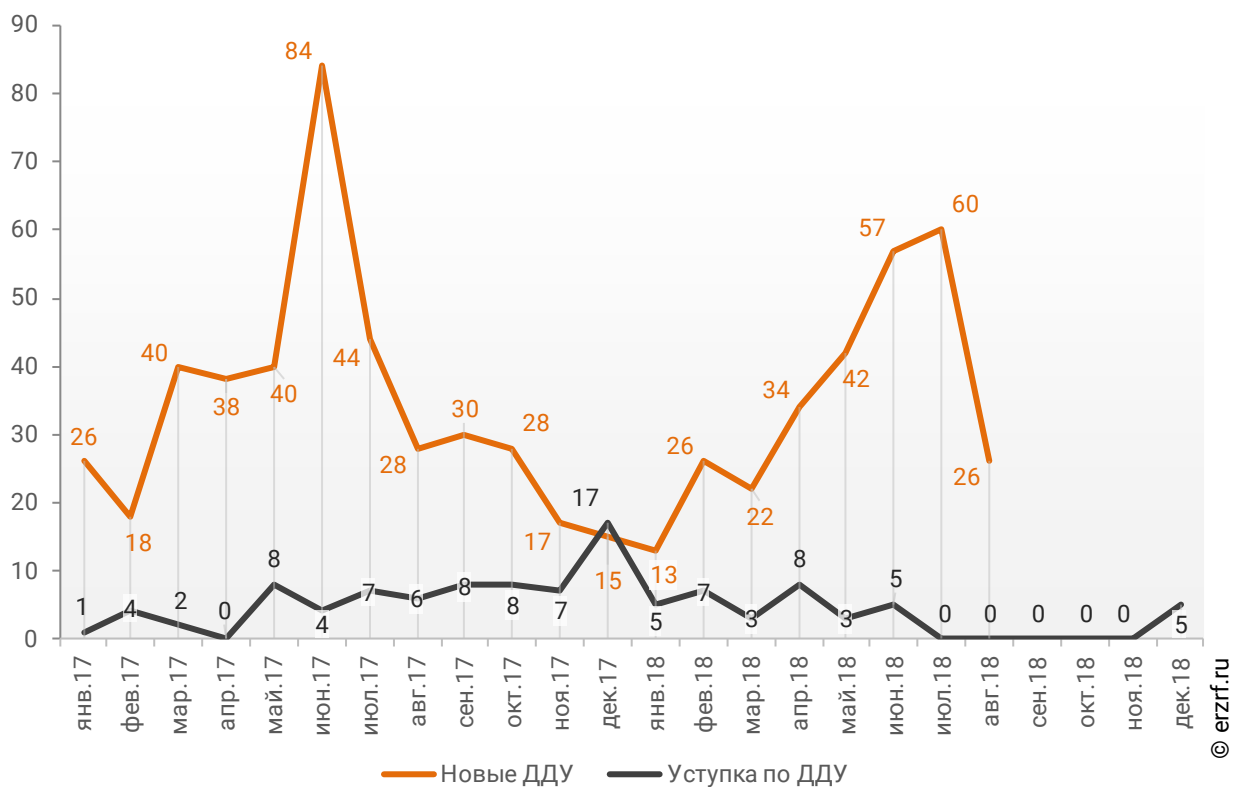


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Кабардино-Балкарской Республике. В среднем на каждую уступку приходится 9 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Кабардино-Балкарской Республике представлена на графике 39.

График 39

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



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

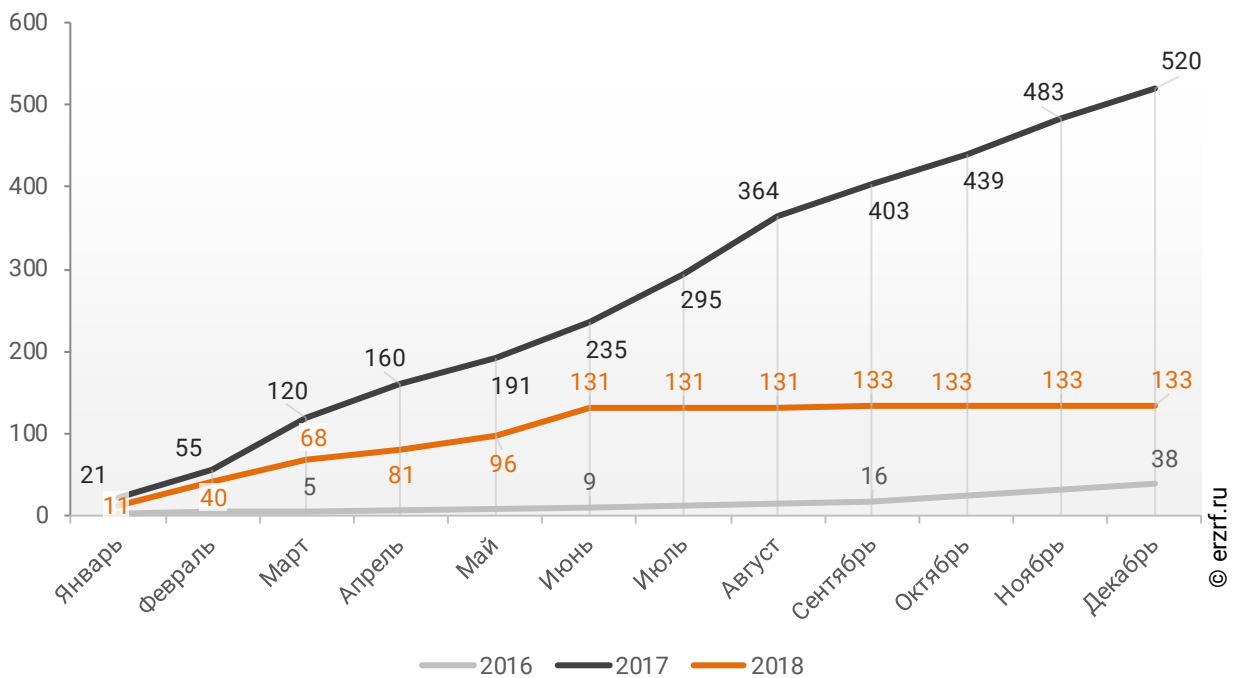
По статистике Росреестра за 12 месяцев 2018 года в Кабардино-Балкарской Республике зарегистрировано 133 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 74,4% меньше аналогичного значения 2017 года (520 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло на 250,0% (тогда было зарегистрировано 38 прав).

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 40.

График 40

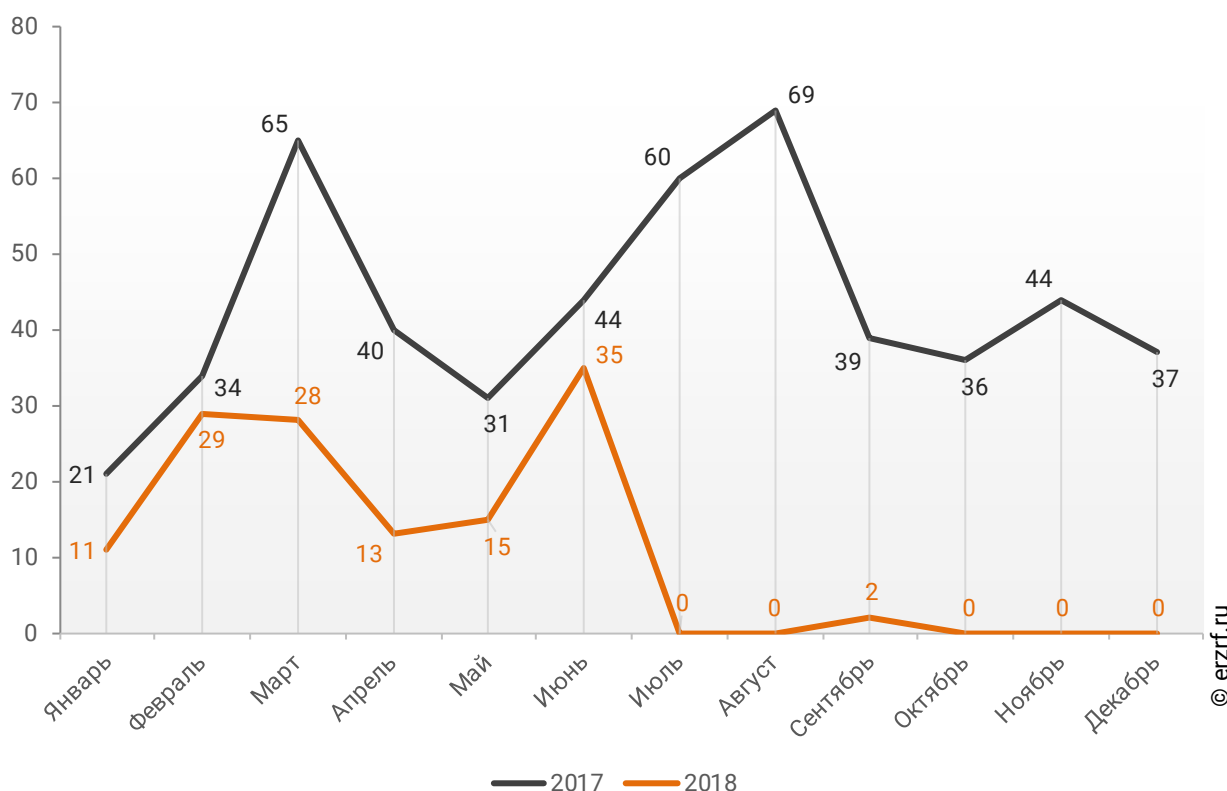
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



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 41.

График 41

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

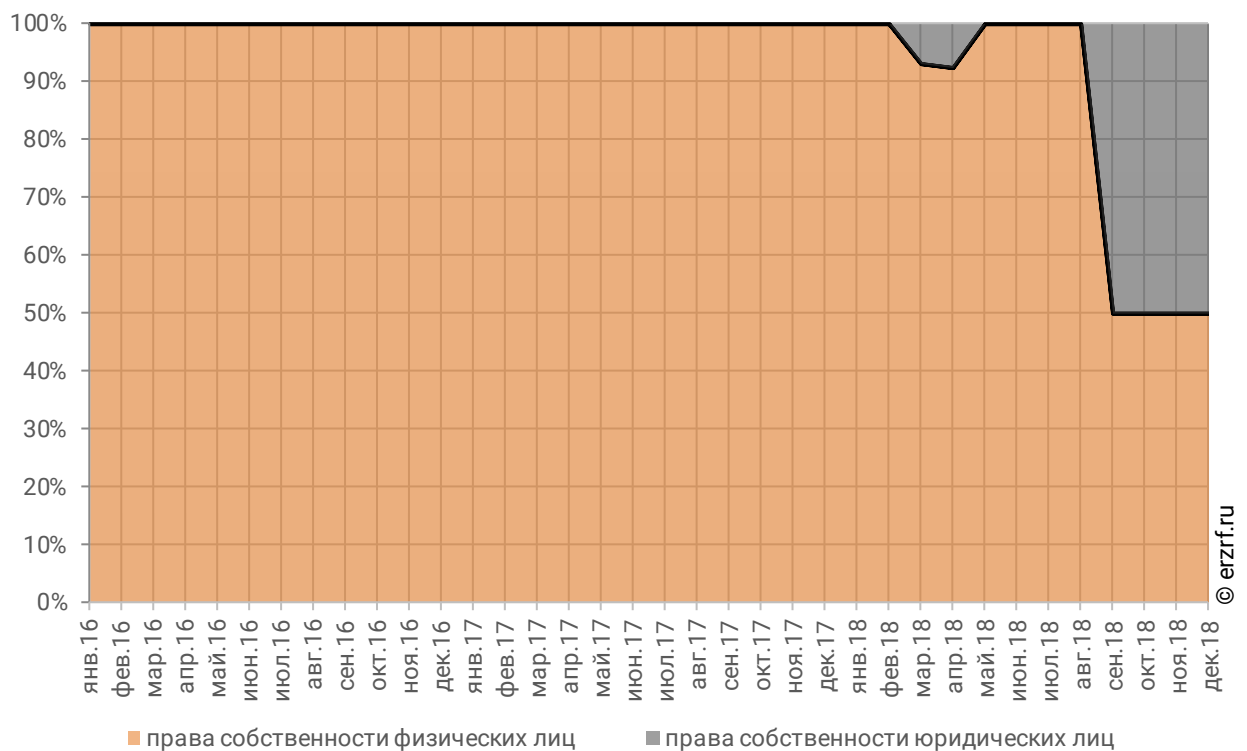


При этом среди 133 зарегистрированных с начала года в Кабардино-Балкарской Республике прав собственности дольщиков 97,0% приходится на права физических лиц (129 прав), а 3,0% – на права юридических лиц (4 права).

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 42.

График 42

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



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

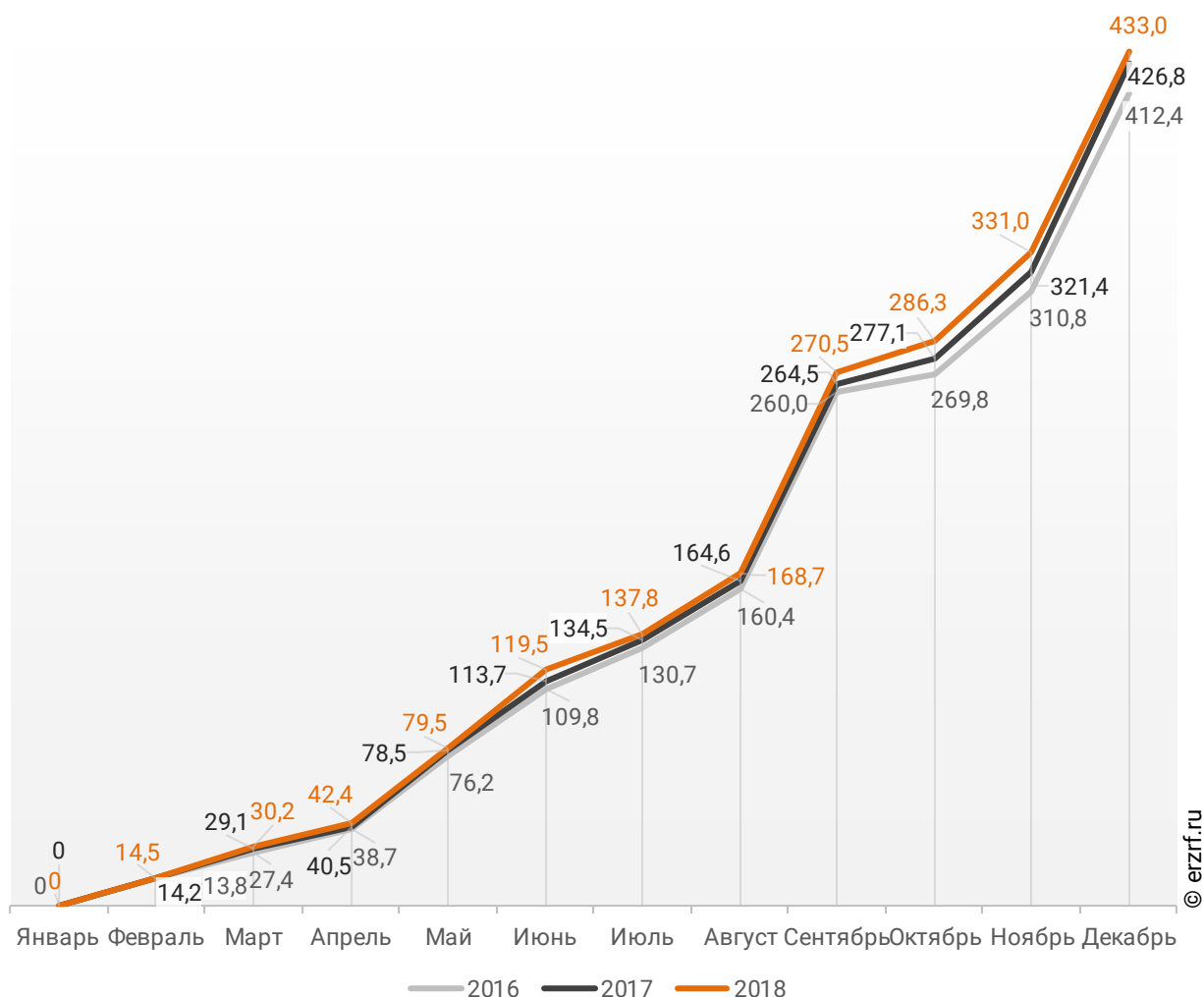
По данным Росреестра за 12 месяцев 2018 года в Кабардино-Балкарской Республике не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2018 г. показывает превышение на 1,5% графика ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 5,0% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²

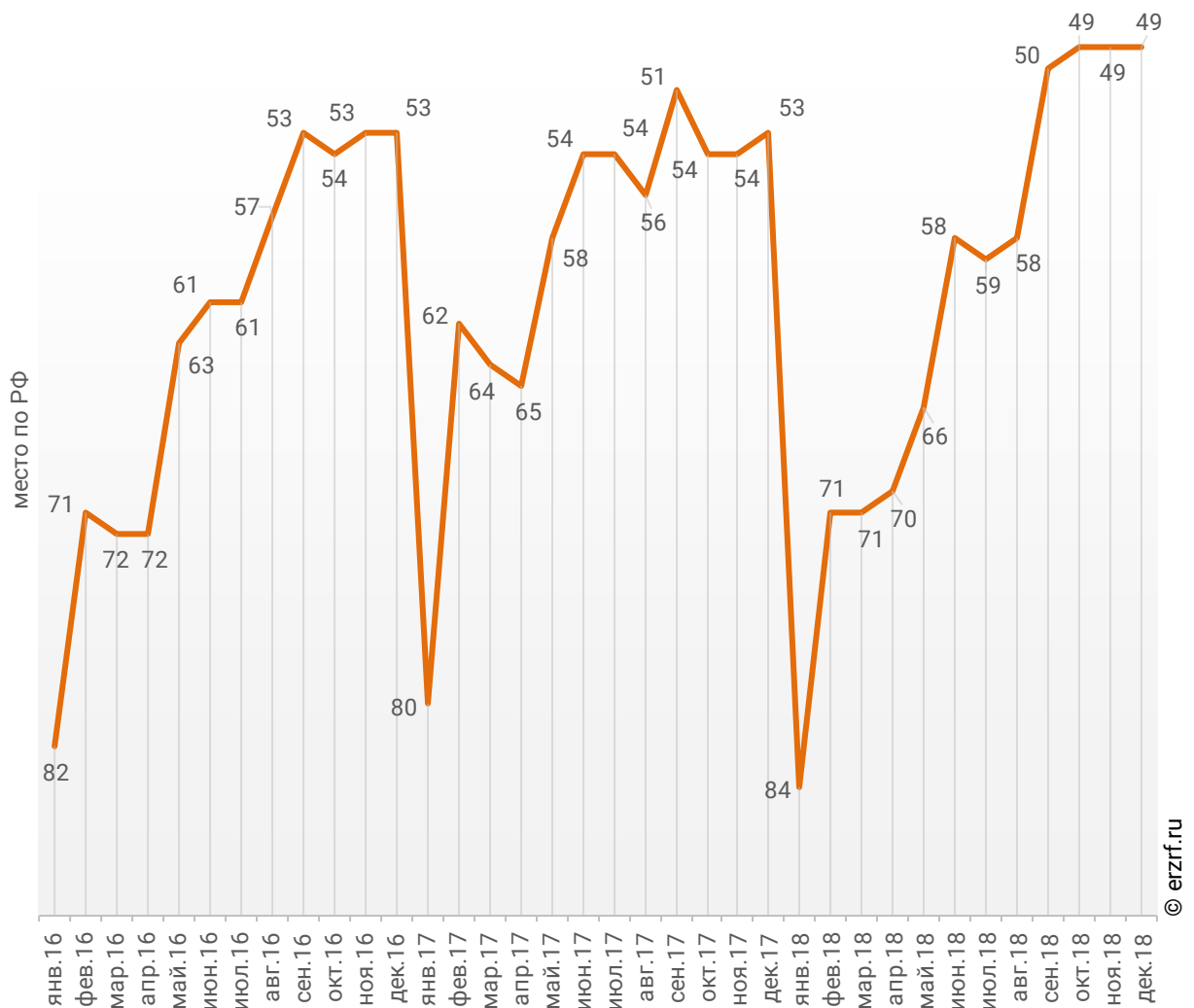


За январь-декабрь 2018 года по показателю ввода жилья Кабардино-Балкарская Республика занимает 49-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста – 25-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 44.

График 44

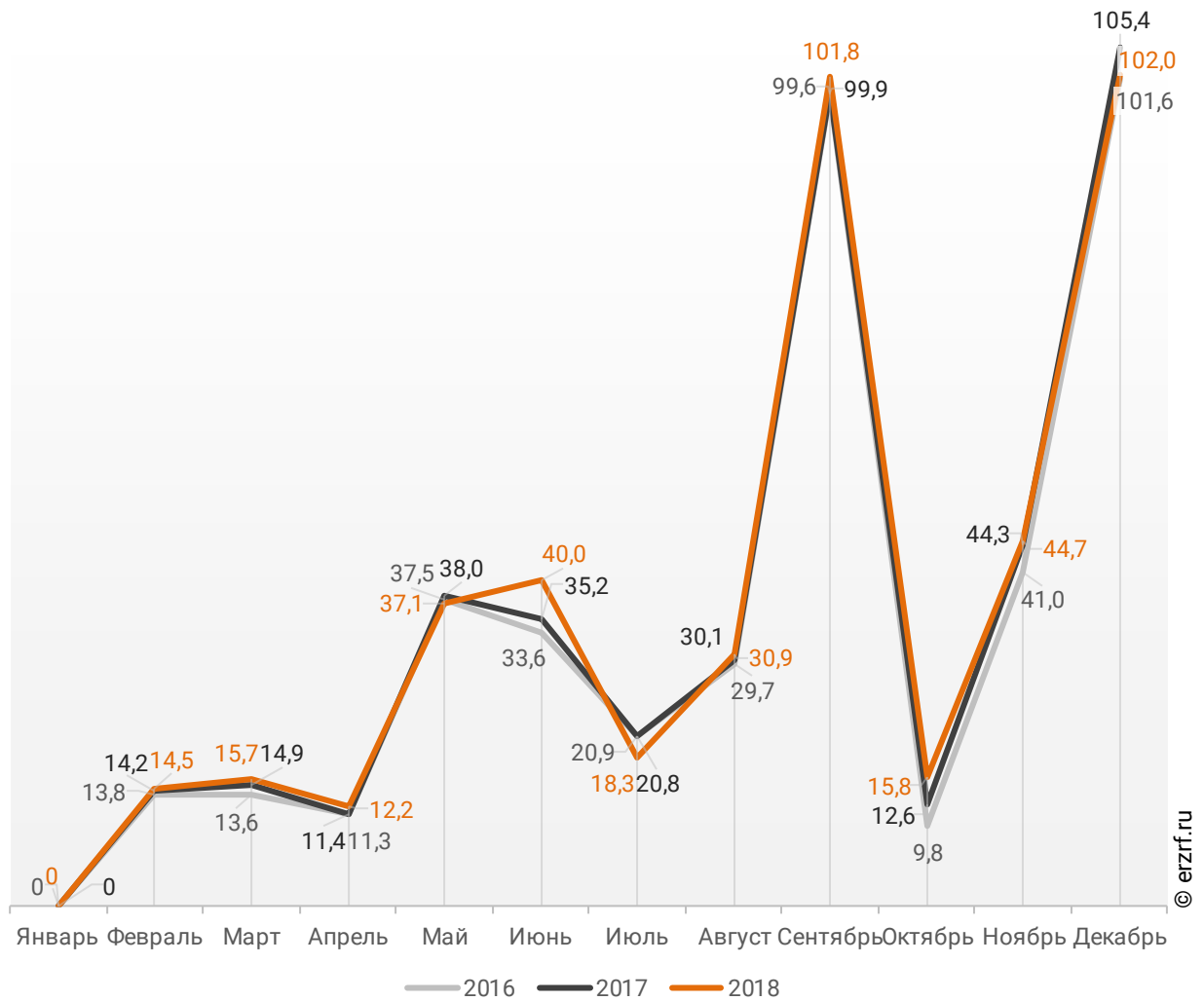
Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2018 года в Кабардино-Балкарской Республике введено 102,0 тыс. м² жилья. Это на 3,2% или на 3,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

График 45

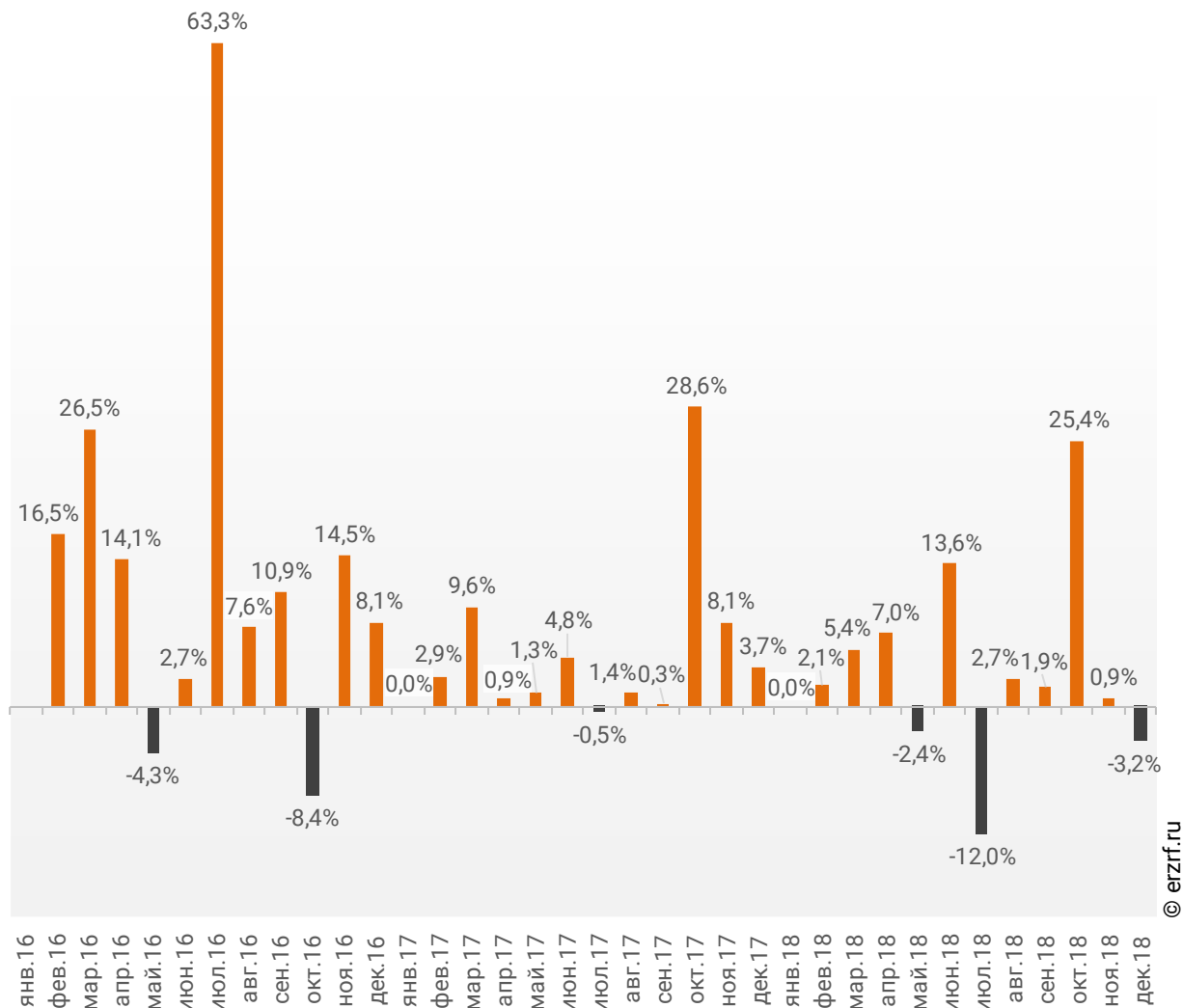
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м²**



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

График 46

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

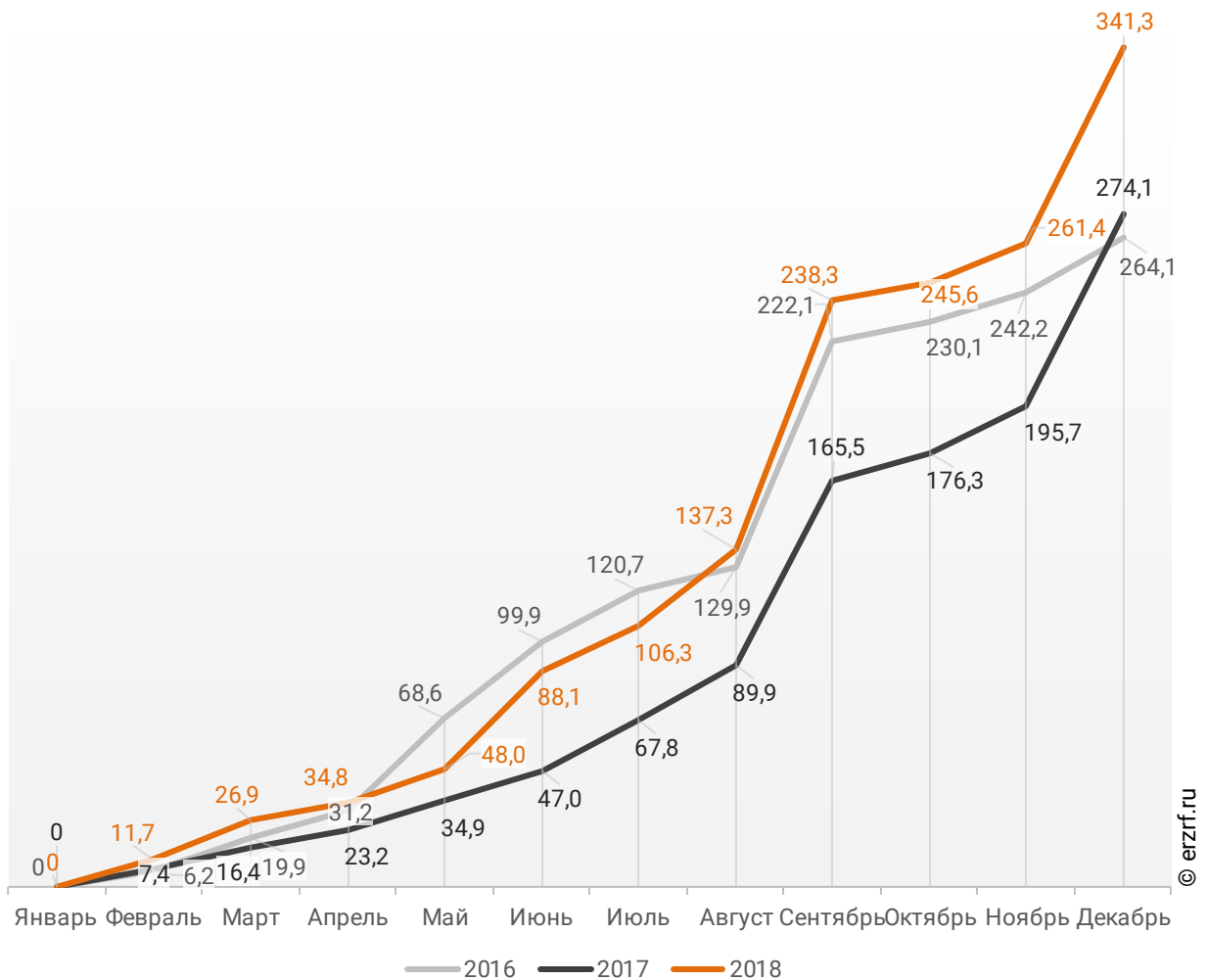


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кабардино-Балкарская Республика занимает 42-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 37-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 36-м месте.

В Кабардино-Балкарской Республике за 12 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 24,5% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 29,2% по отношению к 2016 г. (График 47).

График 47

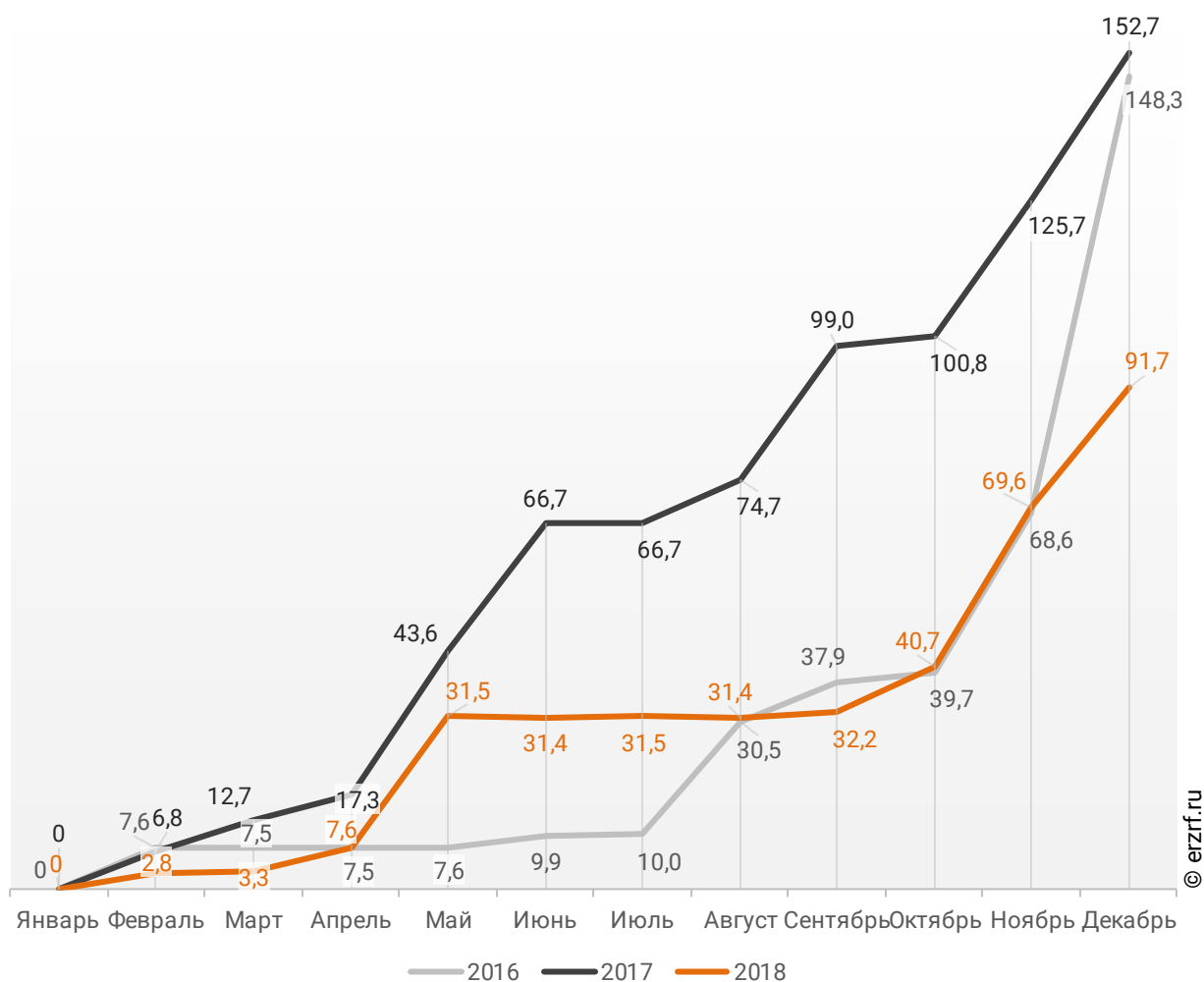
**Ввод жилья населением в Кабардино-Балкарской Республике
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. показывают снижение на 39,9% к уровню 2017 г. и снижение на 38,2% к 2016 г. (График 48).

График 48

**Ввод жилья застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**

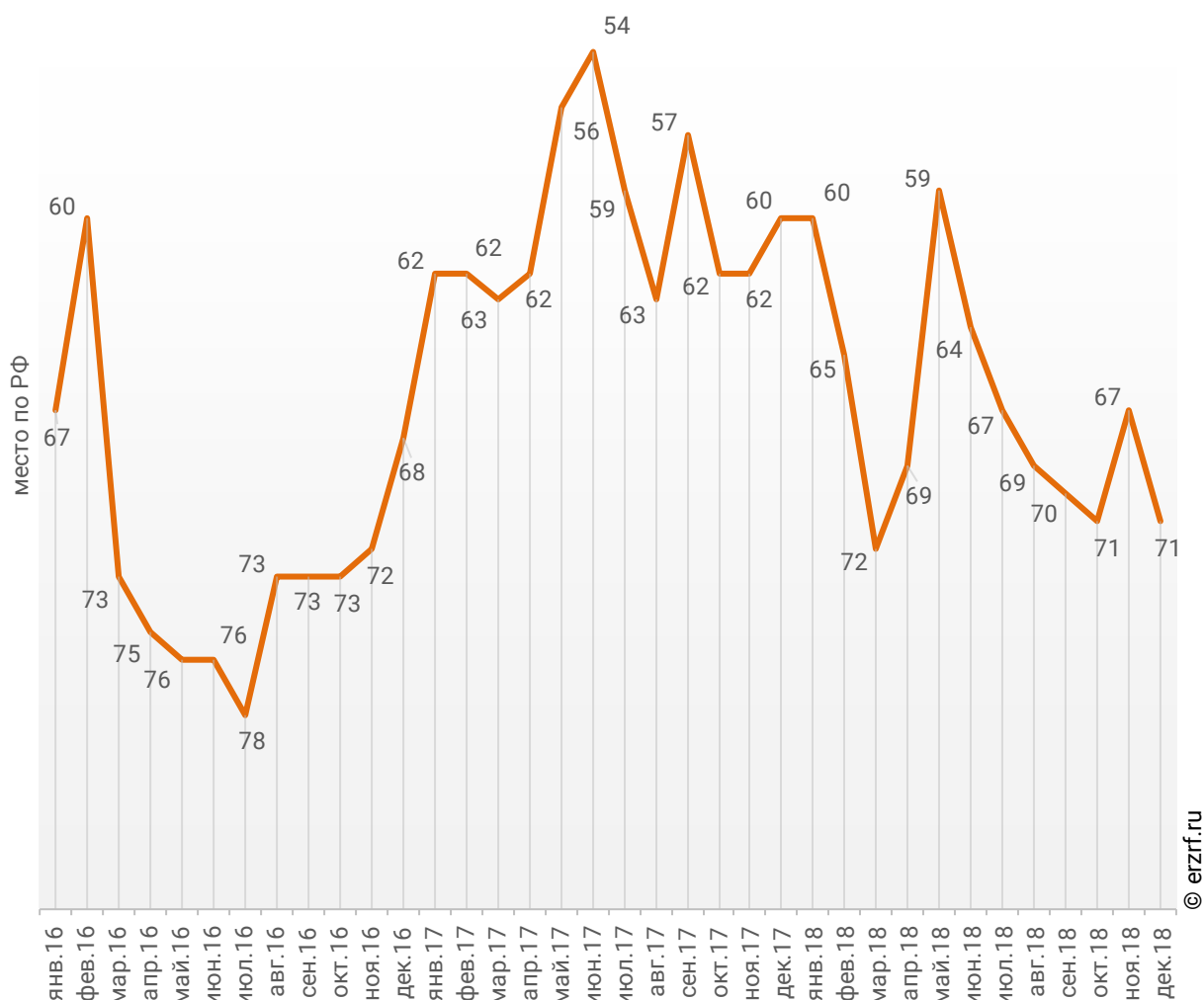


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2018 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 56-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 49.

График 49

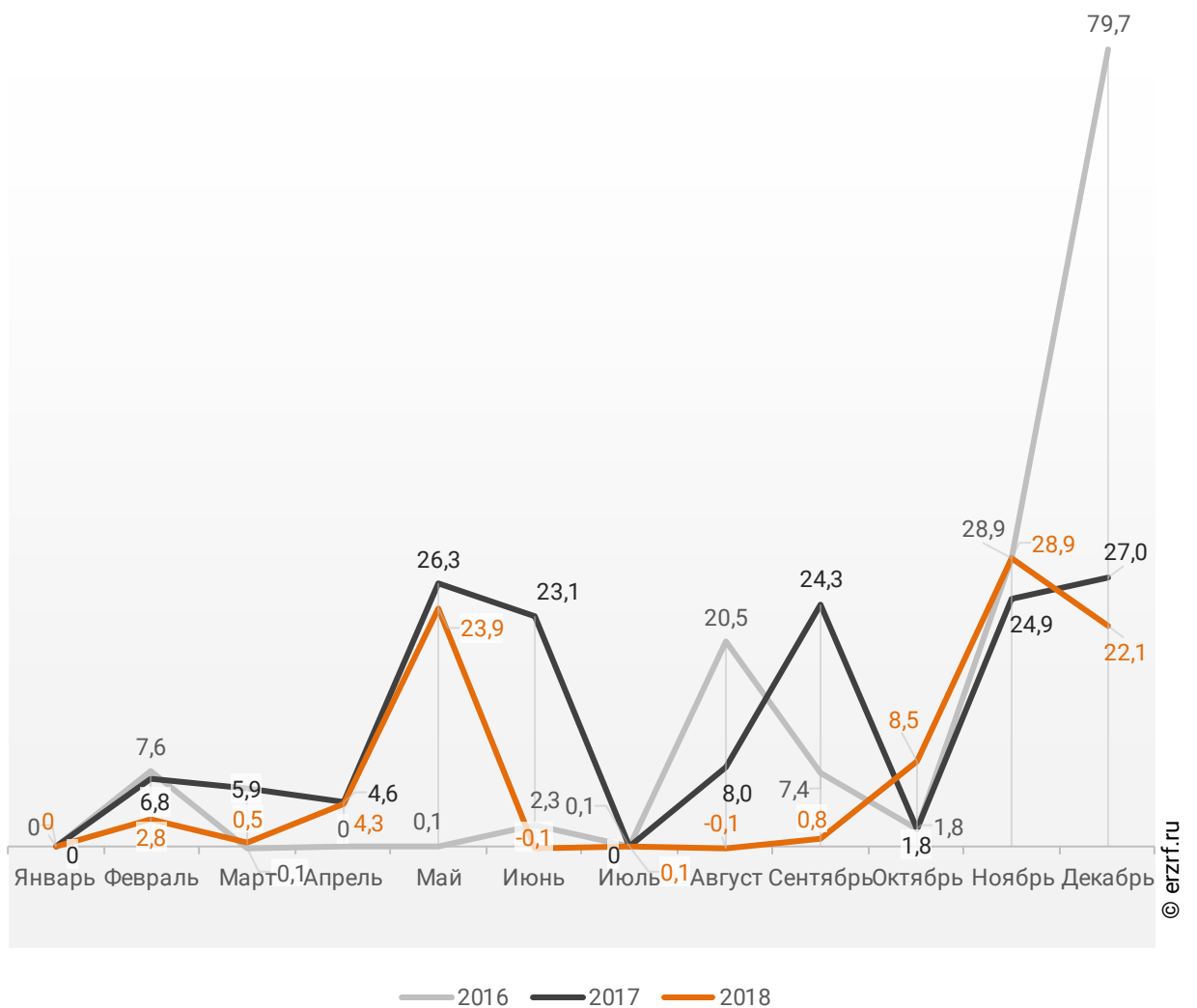
Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2018 года в Кабардино-Балкарской Республике застройщиками введено 22,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 18,1% или на 4,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

График 50

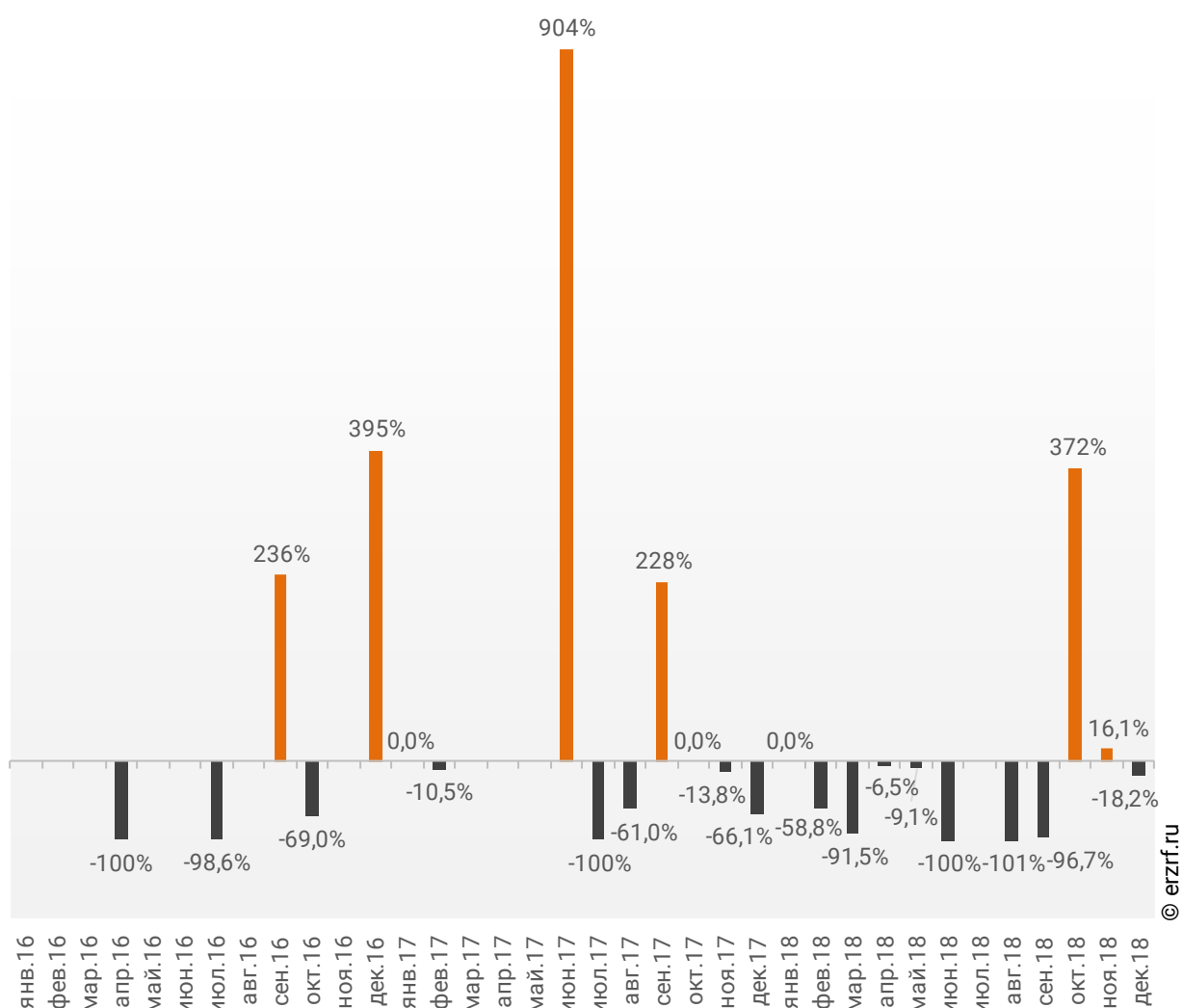
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м²



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

График 51

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

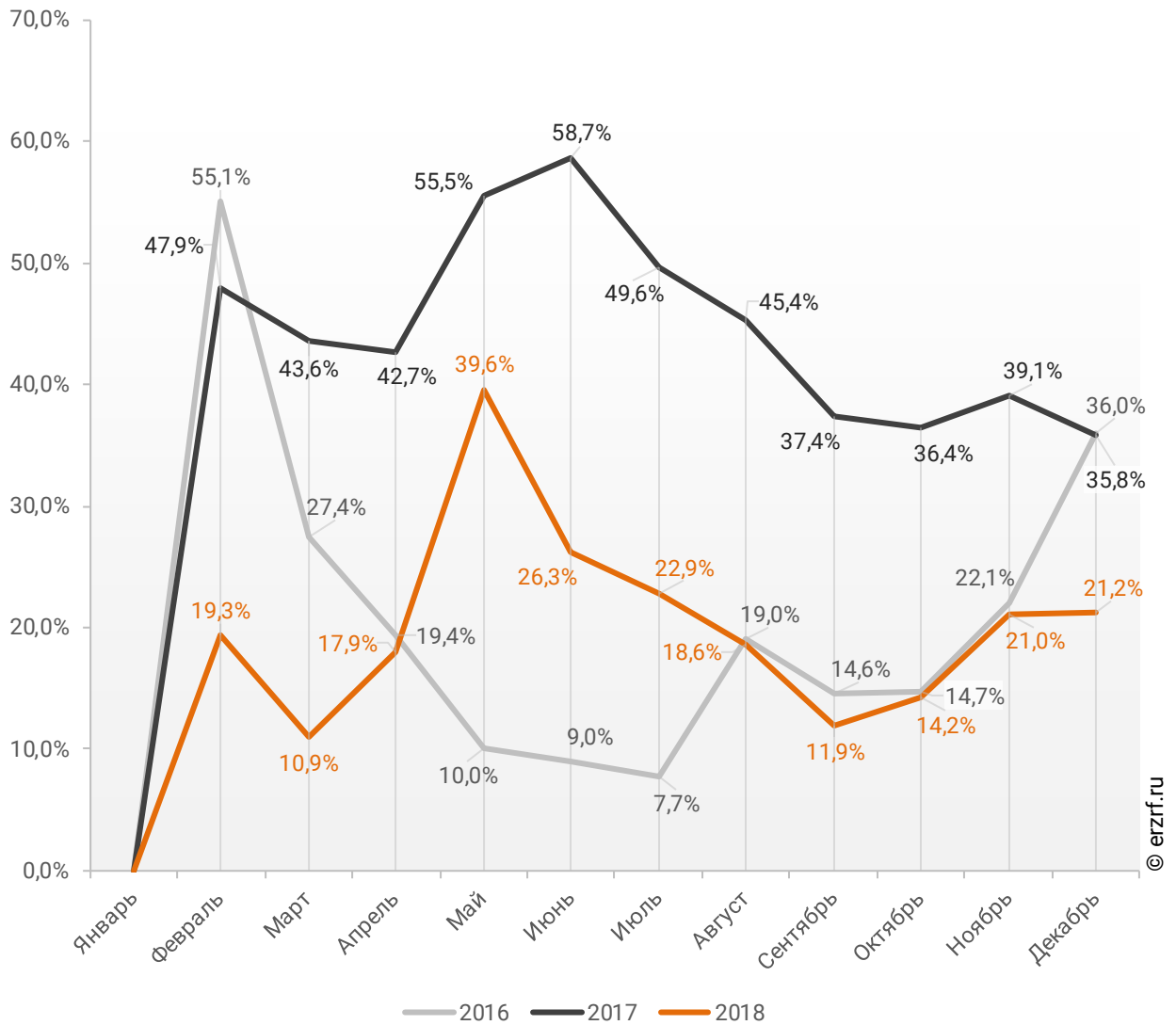


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2018 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 45-е место, по динамике относительного прироста – 50-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. составила 21,2% против 35,8% за этот же период 2017 г. и 36,0% – за этот же период 2016 г.

График 52

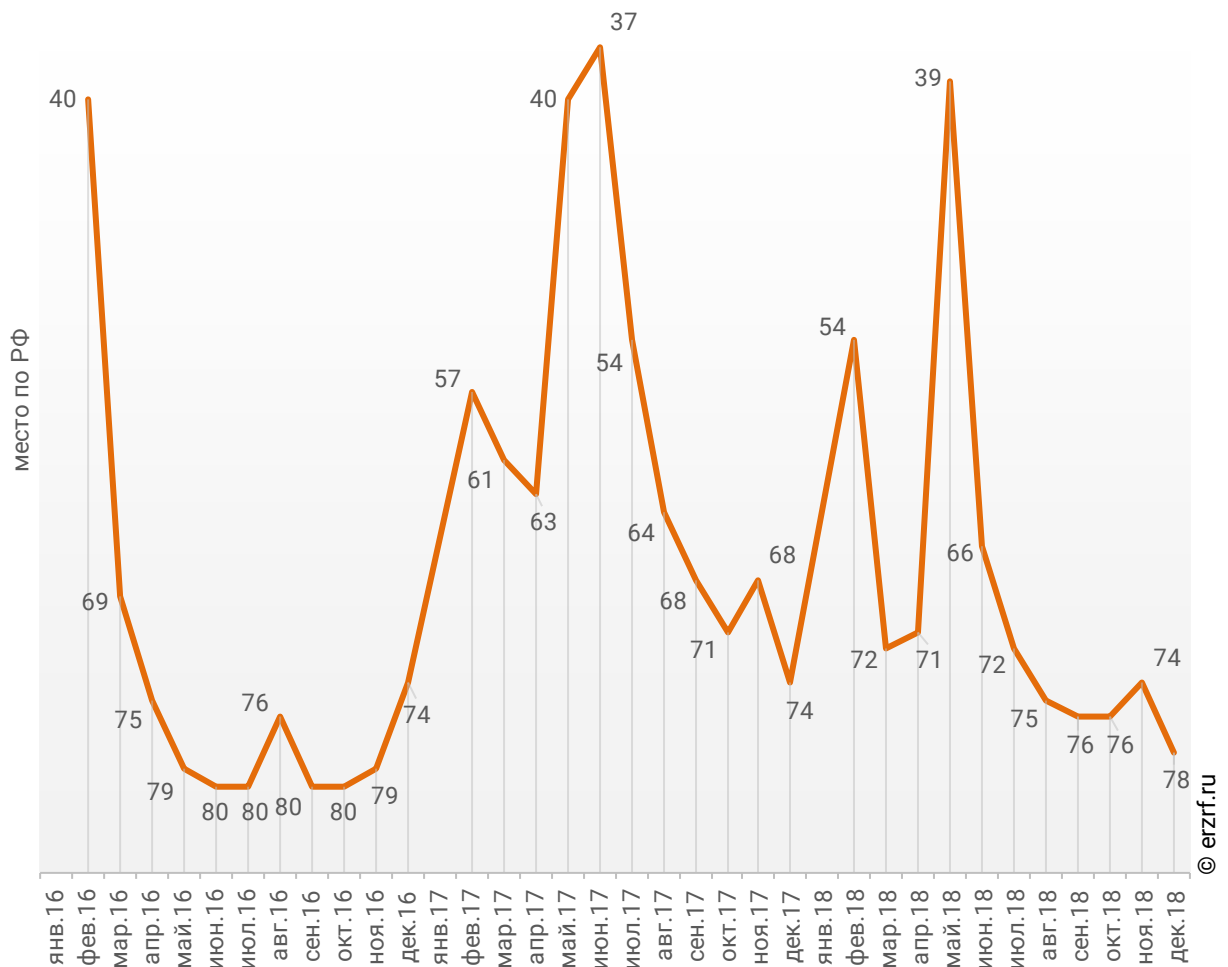
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 78-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 53

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 декабре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике составила 21,7%, что на 4,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 82-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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 ²
I квартал 2019	ПРЕМИУМ	Golden Palace	1	96	15 450
I квартал 2019	Доступное жилье	Университет	1	126	7 352
I квартал 2019	СК СТРОЙ-СИТИ	Лотус Сити	1	116	5 614
I квартал 2019	ФИРМА СТРОКС	По ул. Атажукина	2	64	5 514
I квартал 2019	Недвижимость Нальчик	БАКСАН-СИТИ	12	192	5 232
I квартал 2019	ДИСК	Дом по ул. Московская 3а	1	54	3 599
I квартал 2019	ЖИЛСТРОЙ ПЛЮС	Премьера	2	55	3 453
II квартал 2019	ДИСК	Дом по ул. Московская 3а	1	72	4 036
III квартал 2019	ФИРМА СТРОКС	По ул. Атажукина	2	108	7 709
IV квартал 2019	ФСК Потенциал	Премьера	1	176	14 642
IV квартал 2019	ФИРМА СТРОКС	По ул. Атажукина	1	54	4 252
Общий итог			25	1 113	76 853

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 ²
1	НОВЫЙ ГОРОД	Баксан	НОВЫЙ ГОРОД	23	441	28 230
2	По ул. Атажукина	Нальчик	ФИРМА СТРОКС	5	226	17 475
3	Golden Palace	Нальчик	ПРЕМИУМ	1	96	15 450
4	Премьера	Нальчик	ФСК Потенциал	1	176	14 642
5	Версаль	Нальчик	Версаль	1	226	12 503
6	Дом по ул. Московская 3а	Нальчик	ДИСК	2	126	7 635
7	Университет	Нальчик	Доступное жилье	1	126	7 352
8	Лотус Сити	Нальчик	СК СТРОЙ-СИТИ	1	116	5 614
9	БАКСАН-СИТИ	Баксан	Недвижимость Нальчик	12	192	5 232
10	SanSiti	Нальчик	СКСК	1	96	5 054
11	Премьера	Нальчик	ЖИЛСТРОЙ ПЛЮС	2	55	3 453
Общий итог				50	1 876	122 640

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	БАКСАН-СИТИ	Баксан	Недвижимость Нальчик	27,3
2	Лотус Сити	Нальчик	СК СТРОЙ-СИТИ	48,4
3	SanSiti	Нальчик	СКСК	52,6
4	Версаль	Нальчик	Версаль	55,3
5	Университет	Нальчик	Доступное жилье	58,3
6	Дом по ул. Московская За	Нальчик	ДИСК	60,6
7	Премьера	Нальчик	ЖИЛСТРОЙ ПЛЮС	62,8
8	НОВЫЙ ГОРОД	Баксан	НОВЫЙ ГОРОД	64,0
9	По ул. Атажукина	Нальчик	ФИРМА СТРОКС	77,3
10	Премьера	Нальчик	ФСК Потенциал	83,2
11	Golden Palace	Нальчик	ПРЕМИУМ	160,9
Общий итог				65,4