

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кабардино-Балкарская
Республика

июнь 2019

Текущий объем строительства, м²
на июнь 2019

177 339

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июнь 2019

69,1

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

7 775

-34,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за апрель 2019

Банк России

36

-14,3% к апрелю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на июнь 2019

31 245

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

21,1%

-12,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за апрель 2019

Банк России

10,53

+1,21 п.п. к апрелю 2018

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	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кабардино-Балкарской Республике	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России)	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики.....	46
12. Реальные доходы жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Росстата)	53
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике (официальная статистика Росреестра)	54
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике	54
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике	60
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Кабардино-Балкарской Республике	63
14. Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике (официальная статистика Росстата)	64

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кабардино-Балкарской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кабардино-Балкарской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по средней площади жилых единиц	77

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 июнь 2019 года выявлено **70 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 **2 565 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **177 339 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	69	98,6%	2 453	95,6%	163 597	92,3%
дом с апартаментами	1	1,4%	112	4,4%	13 742	7,7%
Общий итог	70	100%	2 565	100%	177 339	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 95,6% строящихся жилых единиц.

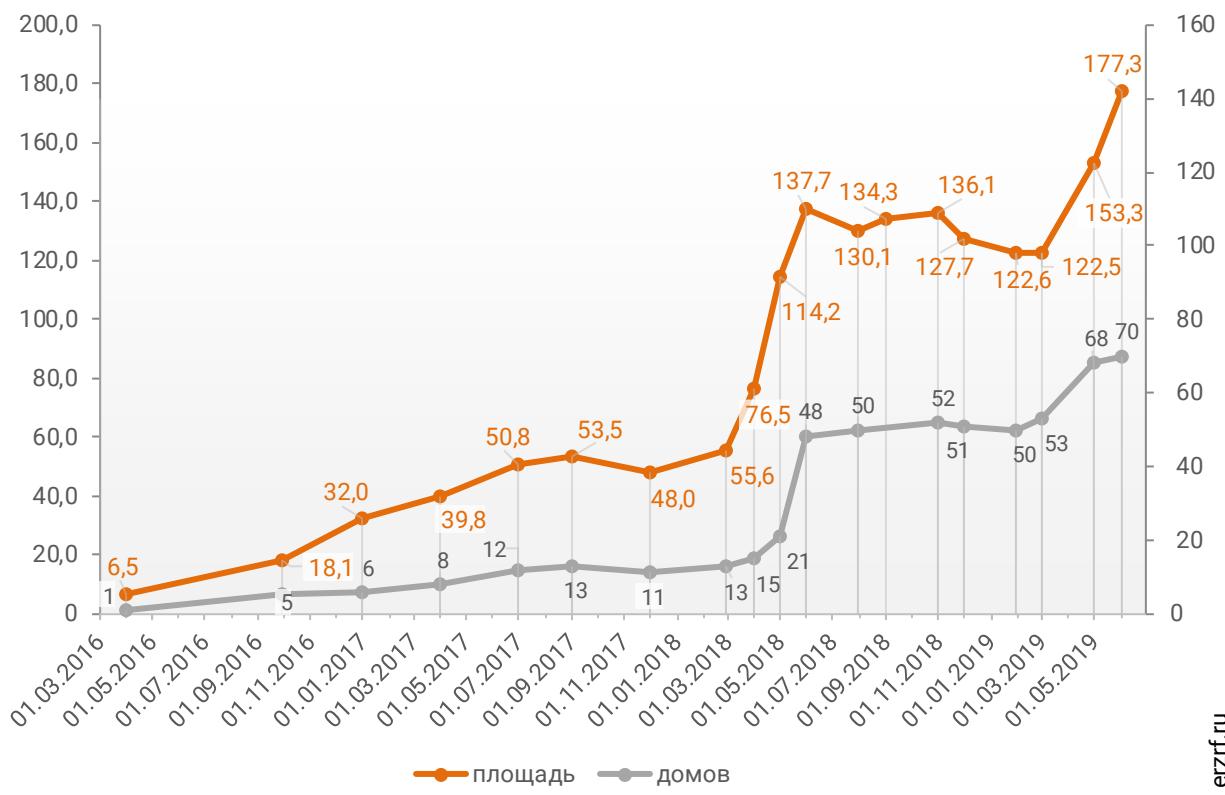
На дома с апартаментами приходится 4,4% строящихся жилых единиц.

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

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

График 1

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



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

Застройщики жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Стоящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Нальчик	18	25,7%	1 440	56,1%	106 243	59,9%
Баксан	49	70,0%	1 088	42,4%	65 564	37,0%
Урванский	3	4,3%	37	1,4%	5 532	3,1%
Нарткала	3	4,3%	37	1,4%	5 532	3,1%
	70	100%	2 565	100%	177 339	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нальчик (59,9% совокупной площади жилых единиц).

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

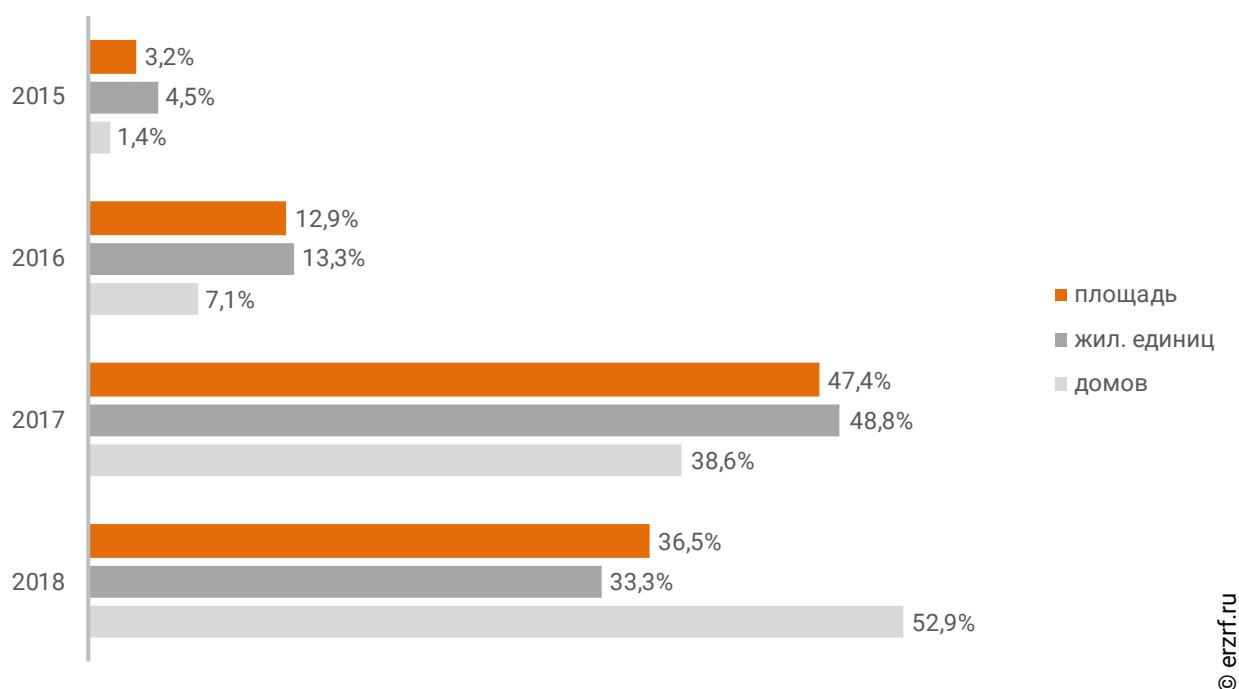
Застройщики жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2015 г. по сентябрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2015	1	1,4%	116	4,5%	5 614	3,2%
2016	5	7,1%	342	13,3%	22 912	12,9%
2017	27	38,6%	1 252	48,8%	84 141	47,4%
2018	37	52,9%	855	33,3%	64 672	36,5%
Общий итог	70	100%	2 565	100%	177 339	100%

Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (47,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 52,9% от общего количества строящихся домов в Кабардино-Балкарской Республике.

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

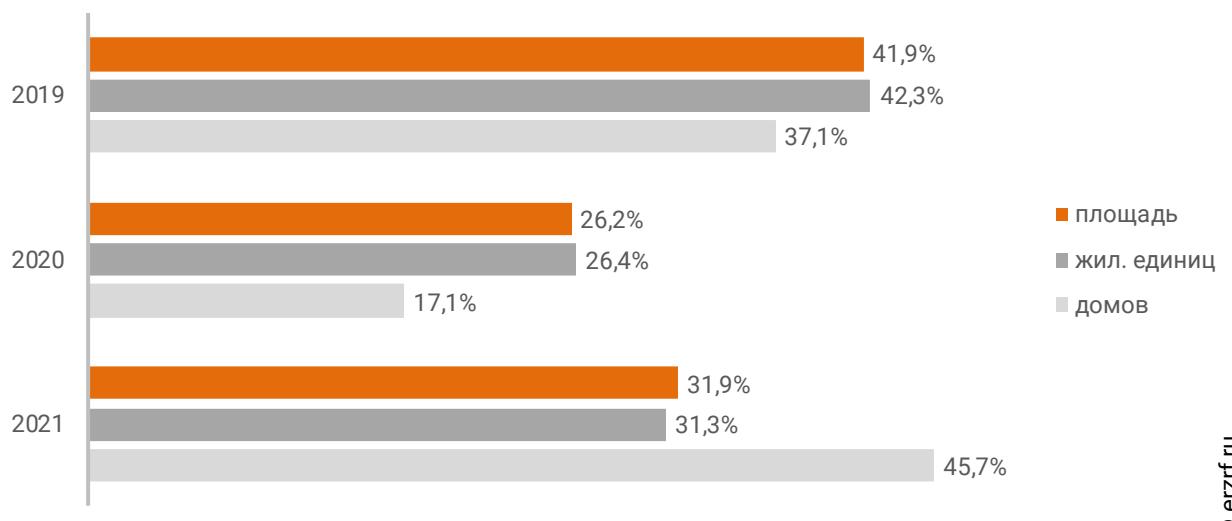
В Кабардино-Балкарской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	26	37,1%	1 085	42,3%	74 321	41,9%
2020	12	17,1%	678	26,4%	46 411	26,2%
2021	32	45,7%	802	31,3%	56 607	31,9%
Общий итог	70	100%	2 565	100%	177 339	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 74 321 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 m ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц m ²	%
2019	74 321	2017	5 614	7,6%
		2018	36 719	49,4%
		2019	22 420	30,2%
2020	46 411	2018	9 029	19,5%
		2019	2 757	5,9%
2021	56 607	2019	5 054	8,9%
Общий итог	177 339		81 593	46,0%

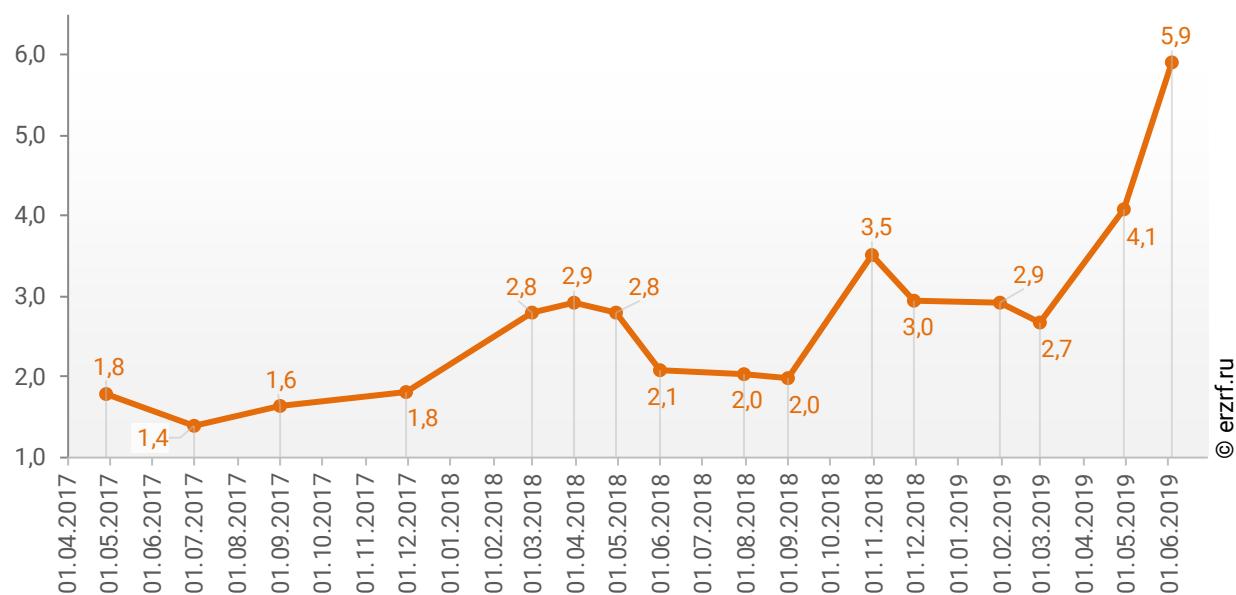
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (36 719 м²), что составляет 49,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике по состоянию на июнь 2019 года составляет 5,9 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



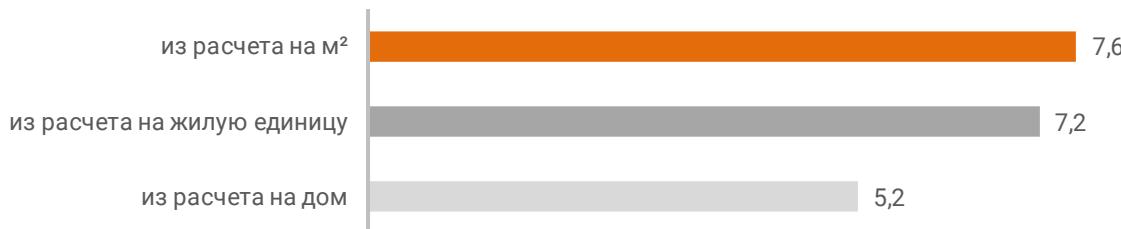
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по этажности строящихся домов

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

- 5,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кабардино-Балкарской Республики

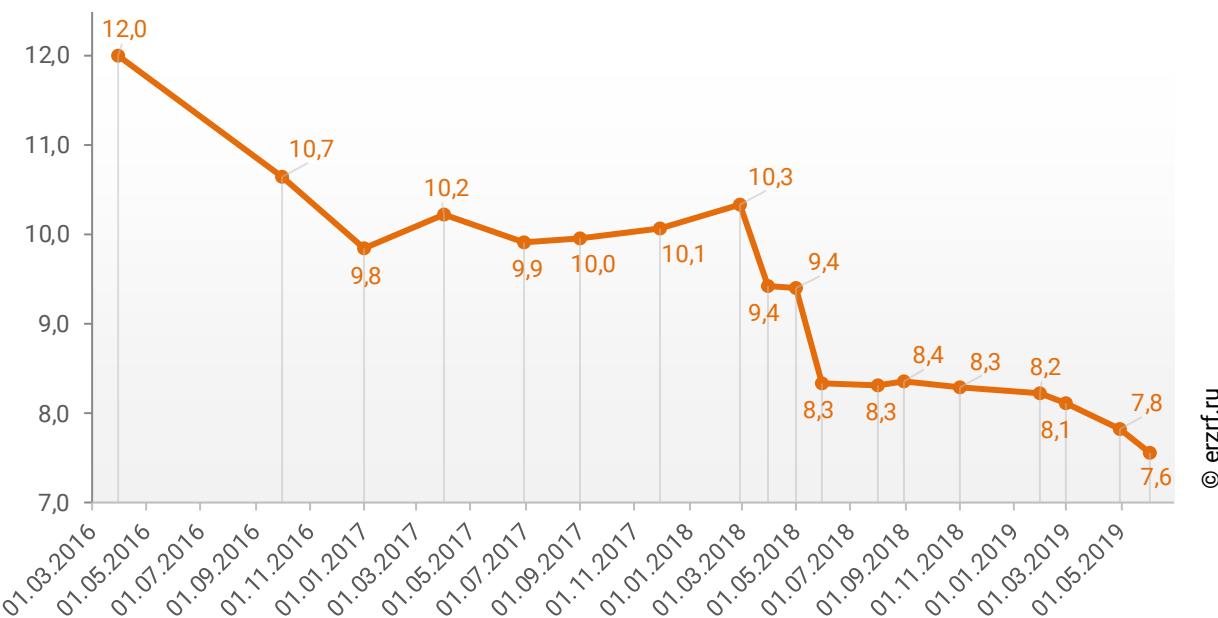


© erzrf.ru

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

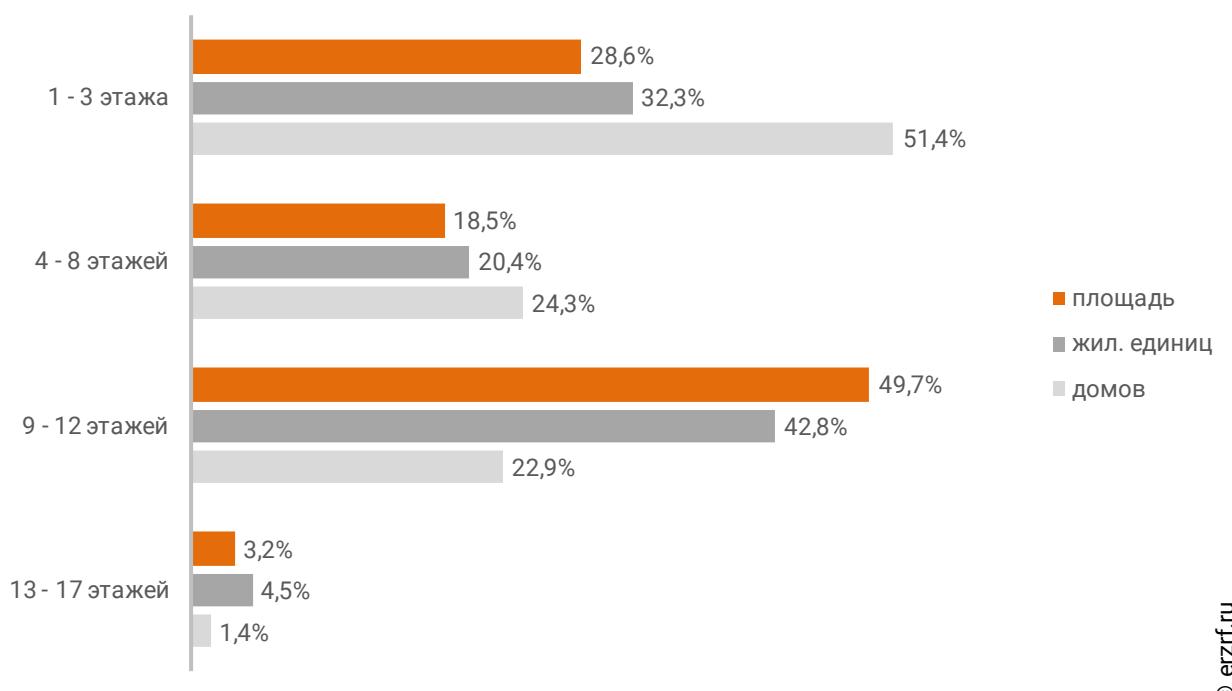
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	36	51,4%	829	32,3%	50 742	28,6%
4 - 8 этажей	17	24,3%	522	20,4%	32 857	18,5%
9 - 12 этажей	16	22,9%	1 098	42,8%	88 126	49,7%
13 - 17 этажей	1	1,4%	116	4,5%	5 614	3,2%
Общий итог	70	100%	2 565	100%	177 339	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 49,7% 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 21,9%.

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

Nº	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14	СК СТРОЙ-СИТИ	многоквартирный дом	Лотус Сити
		ДИСК	многоквартирный дом	Лъяпсэ Махуэ
2	12	ПРЕМИУМ	многоквартирный дом	Golden Palace
		ФИРМА СТРОКС	многоквартирный дом	По ул. Атажукина
		ЖК Вершина	многоквартирный дом	Вершина
3	11	Трест Промстрой	дом с апартаментами	Нальчик
		ФСК Потенциал	многоквартирный дом	Премьера
4	10	Доступное жилье	многоквартирный дом	Университет
		СКСК	многоквартирный дом	SanSiti
5	5	Версаль	многоквартирный дом	Версаль

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

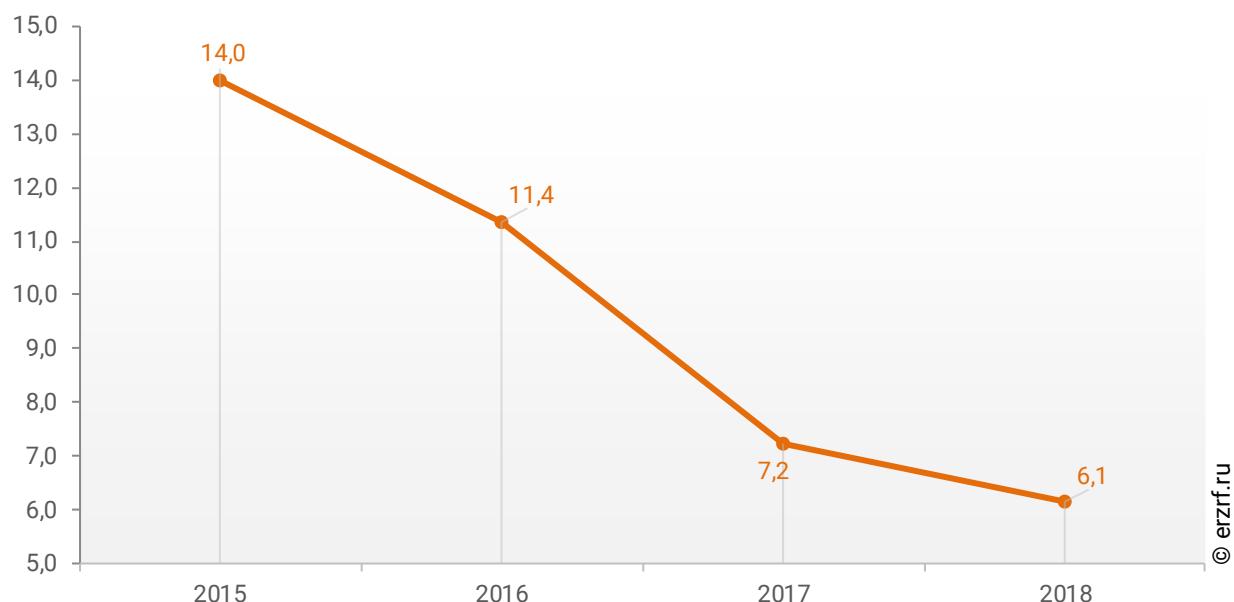
Таблица 8

Nº	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14 642	ФСК Потенциал	многоквартирный дом	Премьера
2	13 742	Трест Промстрой	дом с апартаментами	Нальчик
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 6,1 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

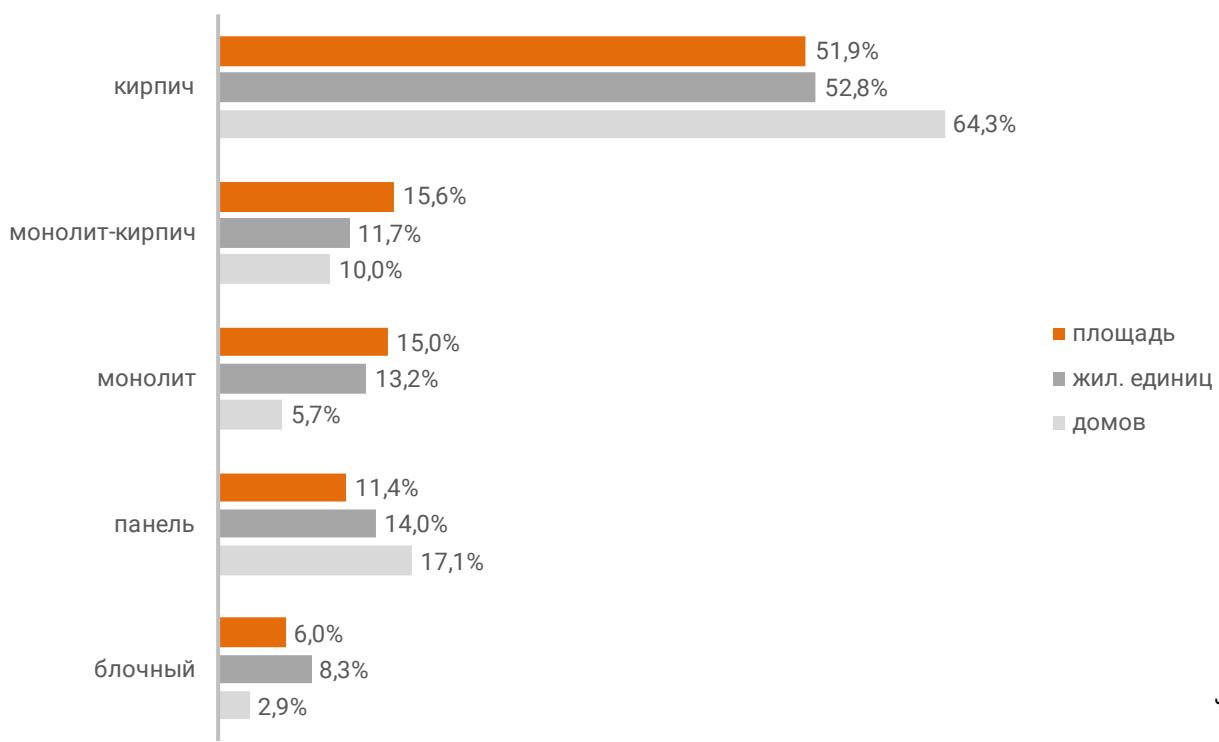
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	45	64,3%	1 355	52,8%	92 055	51,9%
монолит-кирпич	7	10,0%	300	11,7%	27 740	15,6%
монолит	4	5,7%	338	13,2%	26 603	15,0%
панель	12	17,1%	360	14,0%	20 273	11,4%
блочный	2	2,9%	212	8,3%	10 668	6,0%
Общий итог	70	100%	2 565	100%	177 339	100%

Гистограмма 5

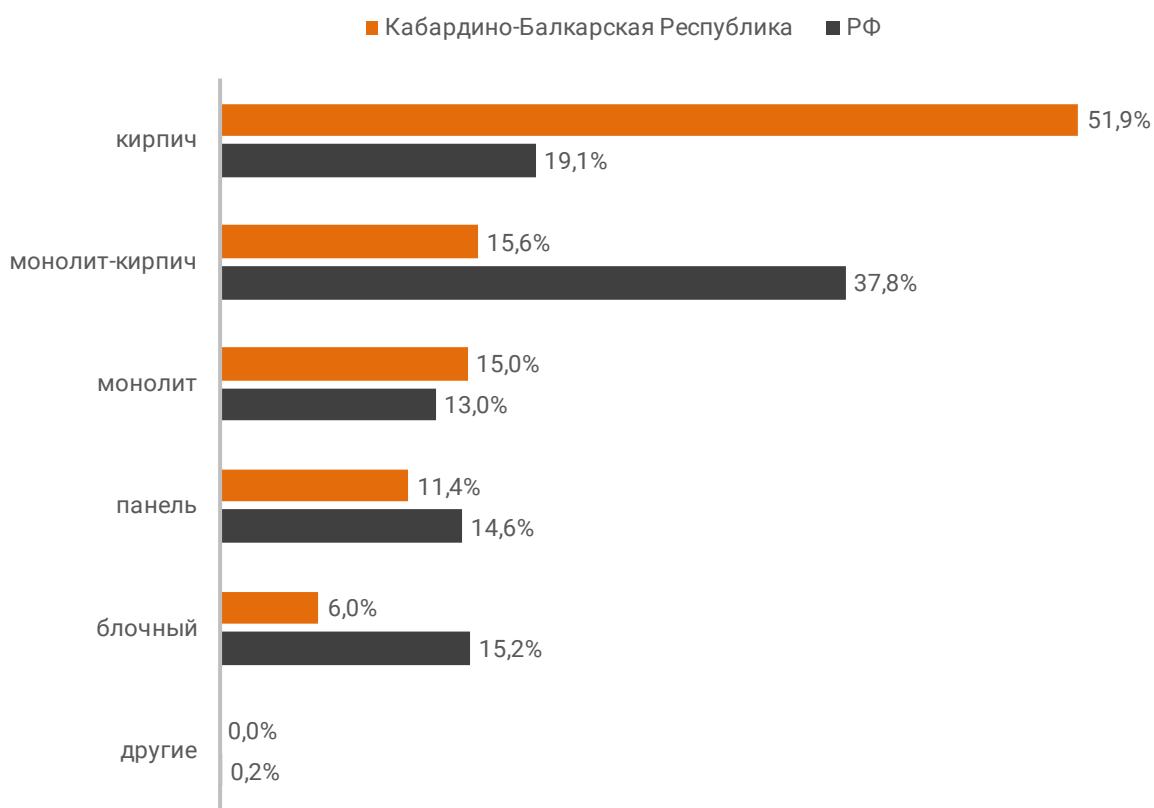
Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кабардино-Балкарской Республике является кирпич. Из него возводится 51,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Кабардино-Балкарской Республики у 56,1% материалов 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 мелкотучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 54,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

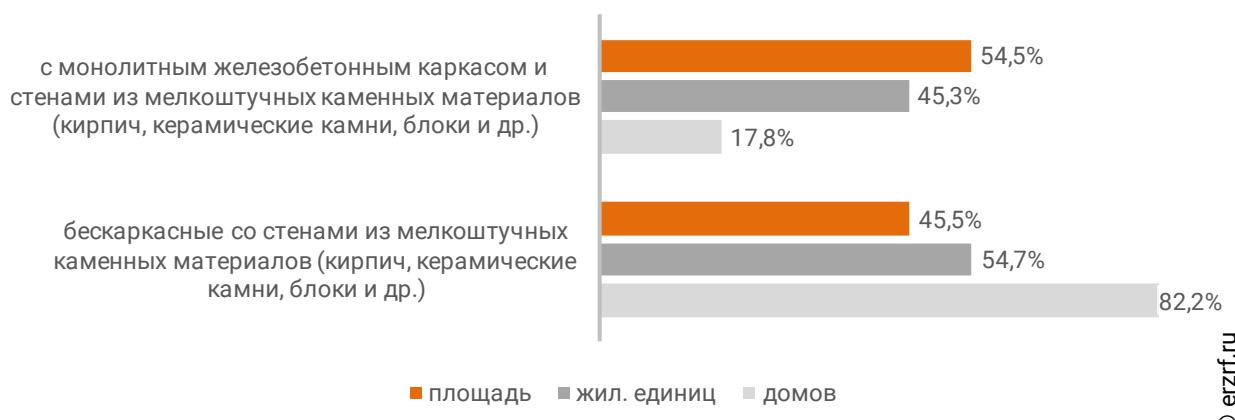
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	8	17,8%	604	45,3%	54 270	54,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	37	82,2%	728	54,7%	45 291	45,5%
Общий итог	45	100%	1 332	100%	99 561	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 июнь 2019 года строительство жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют 13 застройщиков

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кабардино-Балкарской Республике на июнь 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	НОВЫЙ ГОРОД	37	52,9%	728	28,4%	45 291	25,5%
2	Недвижимость Нальчик	12	17,1%	360	14,0%	20 273	11,4%
3	ФИРМА СТРОКС	5	7,1%	290	11,3%	17 475	9,9%
4	ФСК Потенциал	1	1,4%	176	6,9%	14 642	8,3%
5	Трест Промстрой	1	1,4%	112	4,4%	13 742	7,7%
6	ПРЕМИУМ	3	4,3%	94	3,7%	13 197	7,4%
7	Версаль	1	1,4%	226	8,8%	12 503	7,1%
8	ЖК Вершина	2	2,9%	78	3,0%	9 029	5,1%
9	ДИСК	2	2,9%	126	4,9%	7 635	4,3%
10	Доступное жилье	1	1,4%	126	4,9%	7 352	4,1%
11	СК СТРОЙ-СИТИ	1	1,4%	116	4,5%	5 614	3,2%
12	Стройгрупп-07	3	4,3%	37	1,4%	5 532	3,1%
13	СКСК	1	1,4%	96	3,7%	5 054	2,8%
Общий итог		70	100%	2 565	100%	177 339	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение сроков
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
1	н/р	НОВЫЙ ГОРОД	45 291	0	0,0%	-
2	★ 1,5	Недвижимость Нальчик	20 273	20 273	100%	9,0
3	★ 2,5	ФИРМА СТРОКС	17 475	17 475	100%	12,4
4	н/р	ФСК Потенциал	14 642	0	0,0%	-
5	н/р	Трест Промстрой	13 742	0	0,0%	-
6	★ 2,5	ПРЕМИУМ	13 197	13 197	100%	9,6
7	н/р	Версаль	12 503	0	0,0%	-
8	н/р	ЖК Вершина	9 029	9 029	100%	24,0
9	н/р	ДИСК	7 635	3 599	47,1%	1,4
10	н/р	Доступное жилье	7 352	7 352	100%	9,0
11	н/р	СК СТРОЙ-СИТИ	5 614	5 614	100%	18,0
12	н/р	Стройгрупп-07	5 532	0	0,0%	-
13	н/р	СКСК	5 054	5 054	100%	24,0
Общий итог			177 339	81 593	46,0%	5,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «ЖК Вершина» и «СКСК» и составляет 24,0 месяца.

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

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

В Кабардино-Балкарской Республике возводится 13 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «НОВЫЙ ГОРОД» (город Баксан). В этом жилом комплексе застройщик «НОВЫЙ ГОРОД» возводит 37 домов, включающих 728 жилых единиц, совокупной площадью 45 291 м².

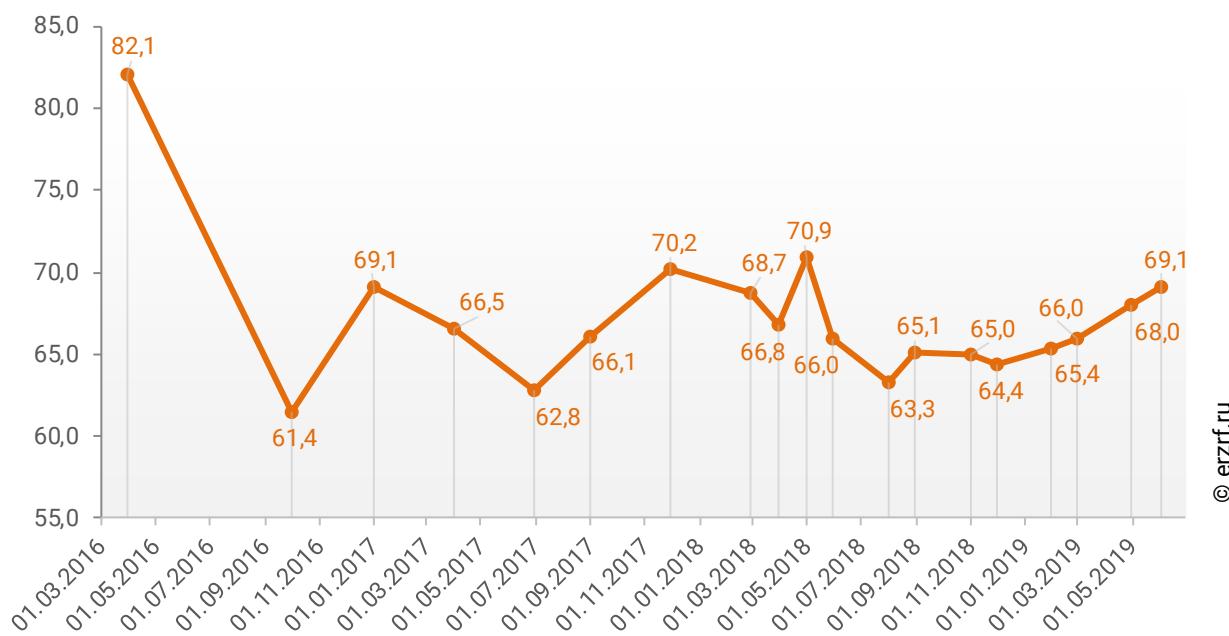
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кабардино-Балкарской Республике, составляет $69,1 \text{ м}^2$. По Российской Федерации этот показатель составляет $49,5 \text{ м}^2$.

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

График 6

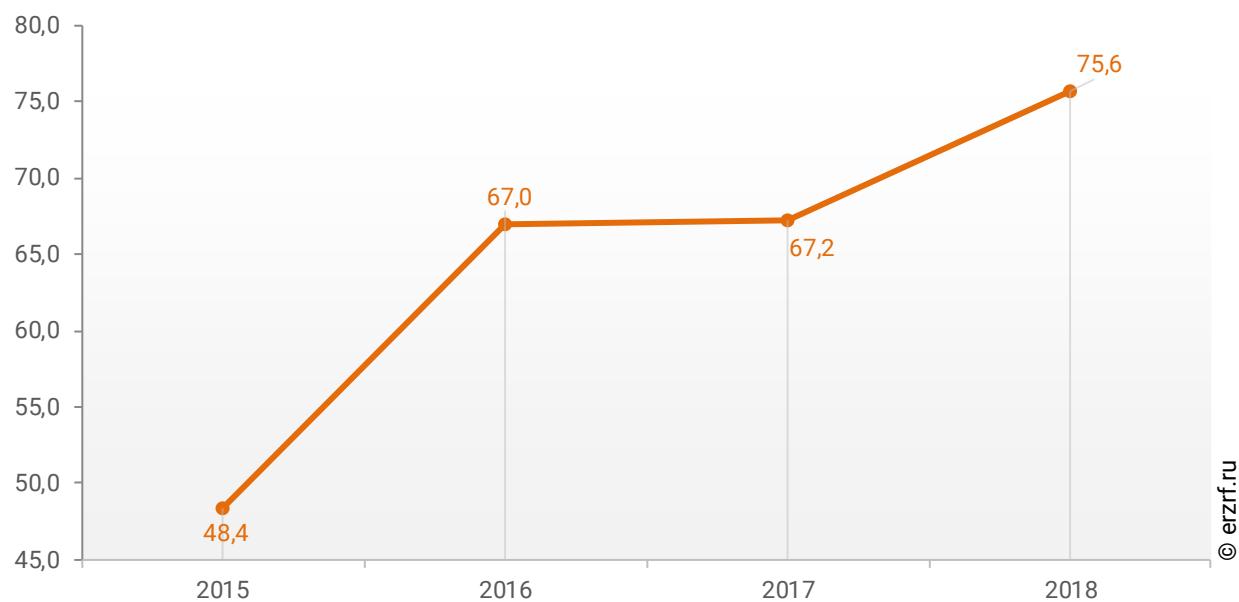
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц
в Кабардино-Балкарской Республике, м^2



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кабардино-Балкарской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет $75,6 \text{ м}^2$. 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^2



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК СТРОЙ-СИТИ» – 48,4 м². Самая большая – у застройщика «Стройгрупп-07» – 149,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК СТРОЙ-СИТИ	48,4
СКСК	52,6
Версаль	55,3
Недвижимость Нальчик	56,3
Доступное жилье	58,3
ФИРМА СТРОКС	60,3
ДИСК	60,6
НОВЫЙ ГОРОД	62,2
ФСК Потенциал	83,2
ЖК Вершина	115,8
Трест Промстрой	122,7
ПРЕМИУМ	140,4
Стройгрупп-07	149,5
Общий итог	69,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Лотус Сити» – 48,4 м², застройщик «СК СТРОЙ-СИТИ». Наибольшая – в ЖК «Уютный» – 149,5 м², застройщик «Стройгрупп-07».

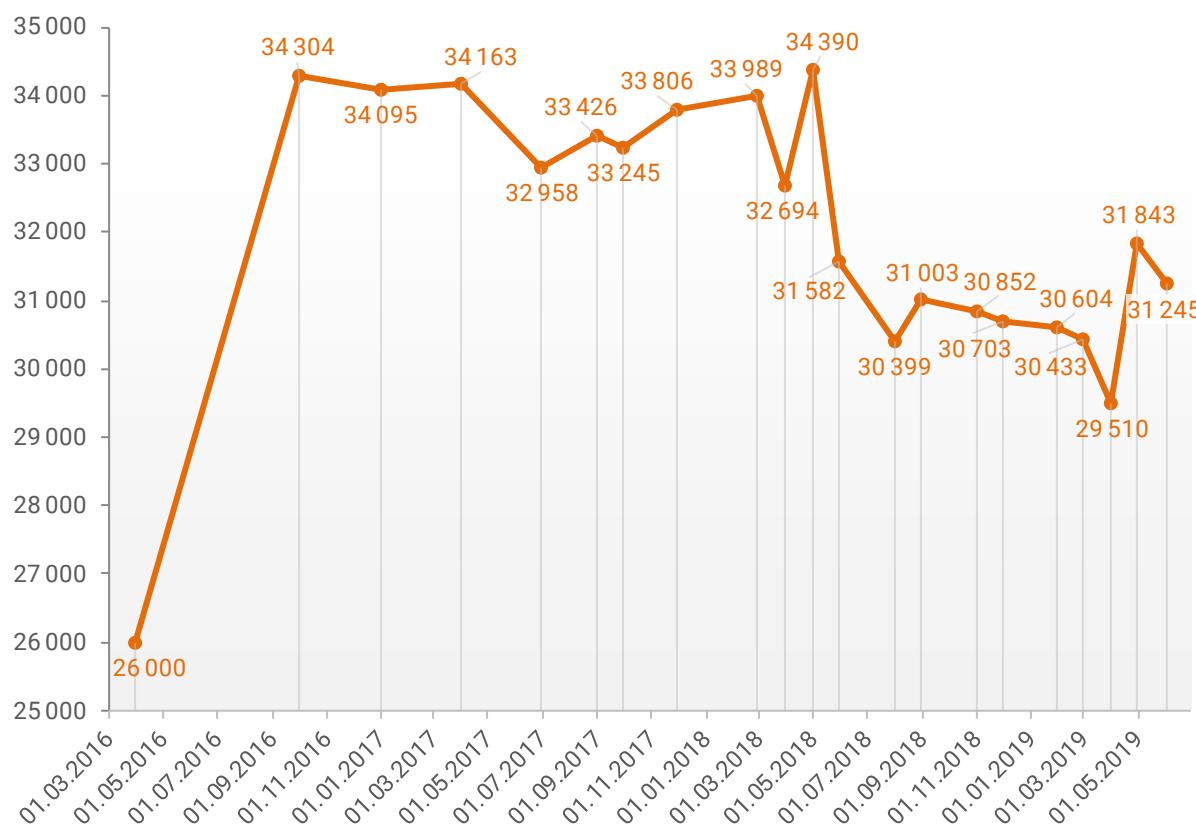
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кабардино-Балкарской Республике

По состоянию на июнь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кабардино-Балкарской Республики составила 31 245 рублей за квадратный метр.

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

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Кабардино-Балкарской Республике, ₽/м²



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

График 9



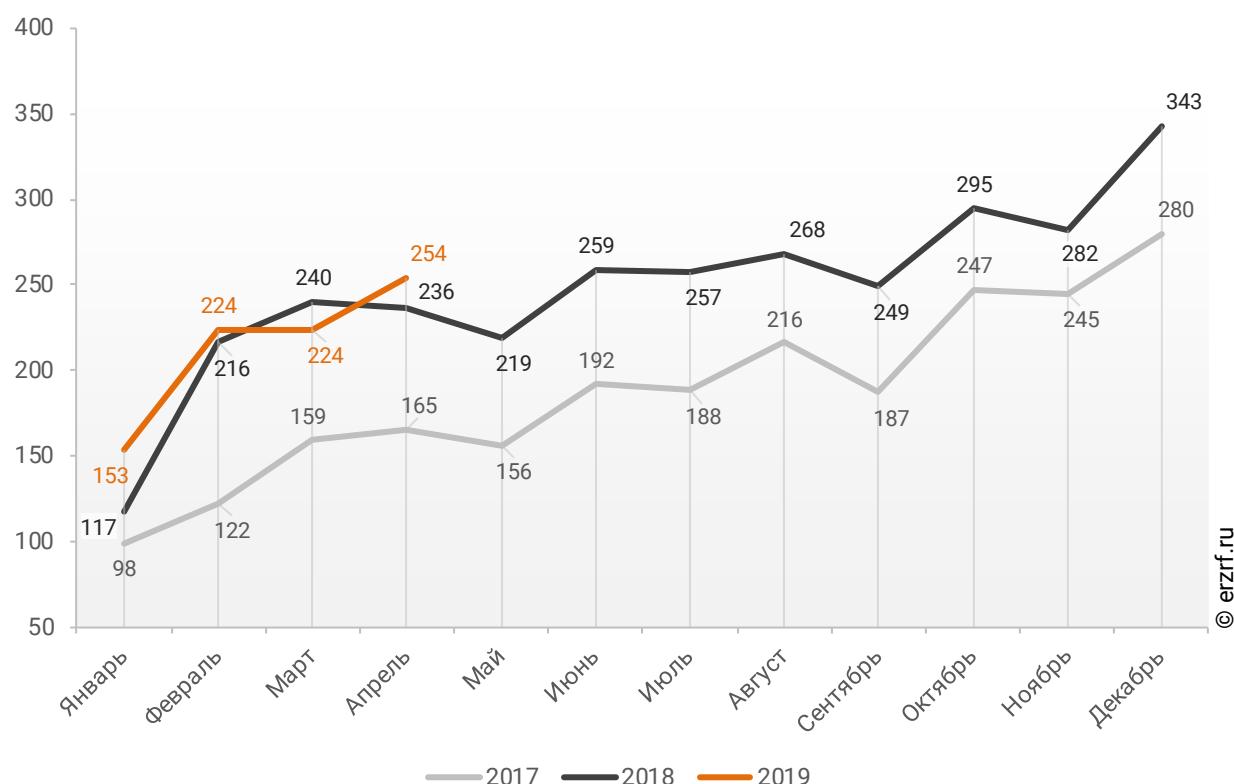
11. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составило 855, что на 5,7% больше уровня 2018 г. (809 ИЖК), и на 57,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (544 ИЖК).

График 10

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг.

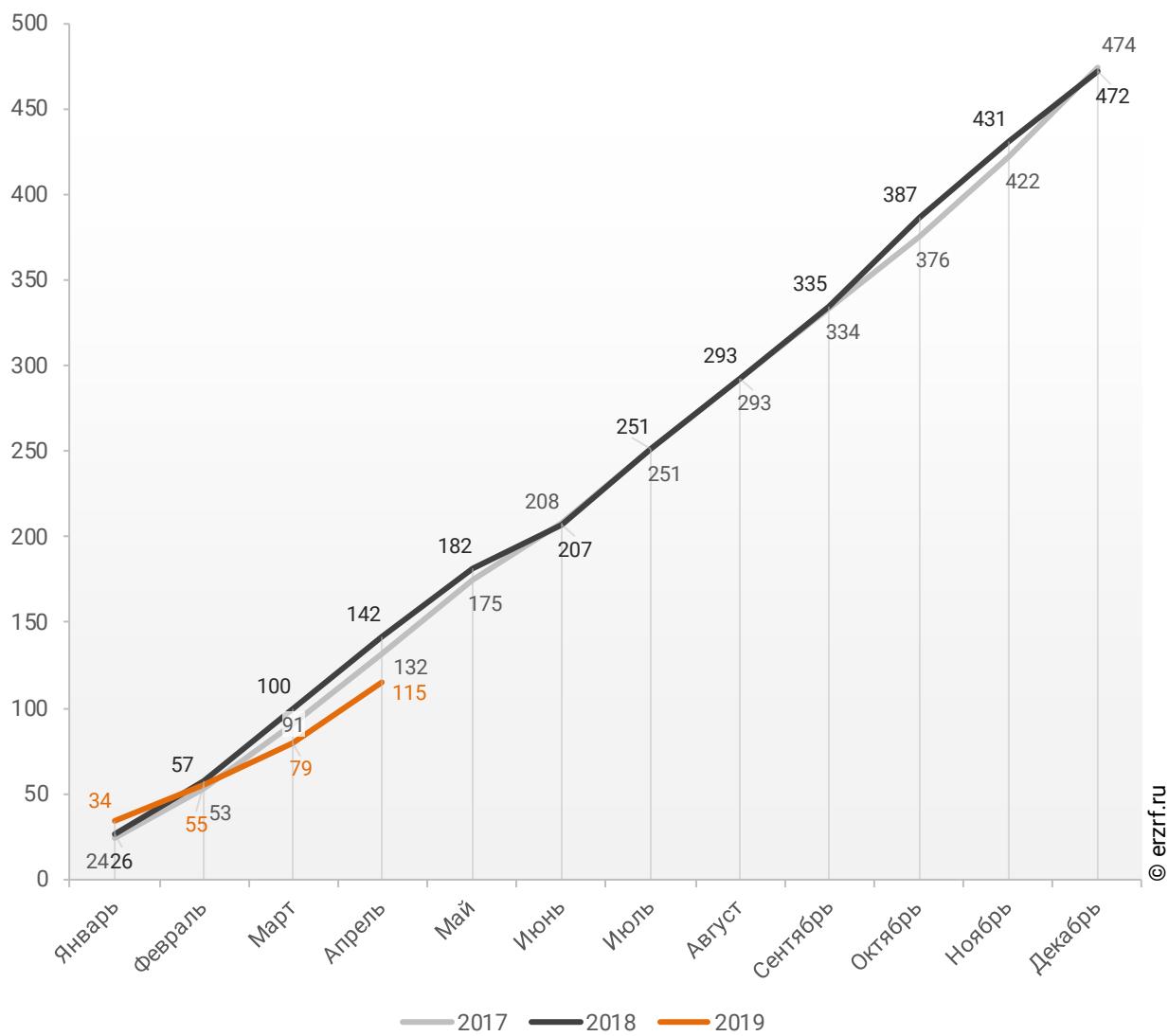


За 4 месяца 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 115, что на 19,0% меньше, чем в 2018 г. (142 ИЖК), и на 12,9% меньше соответствующего значения 2017 г. (132 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг.

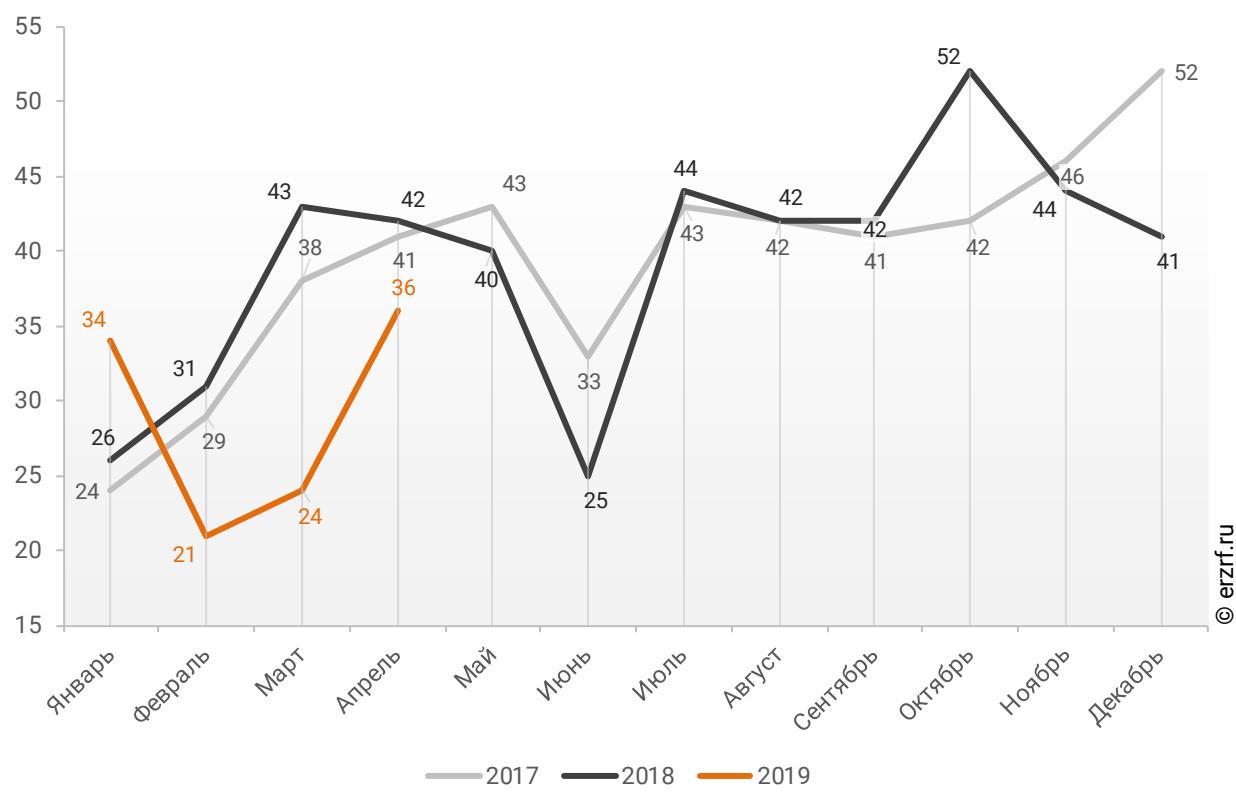


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в апреле 2019 года уменьшилось на 14,3% по сравнению с апрелем 2018 года (36 против 42 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг.

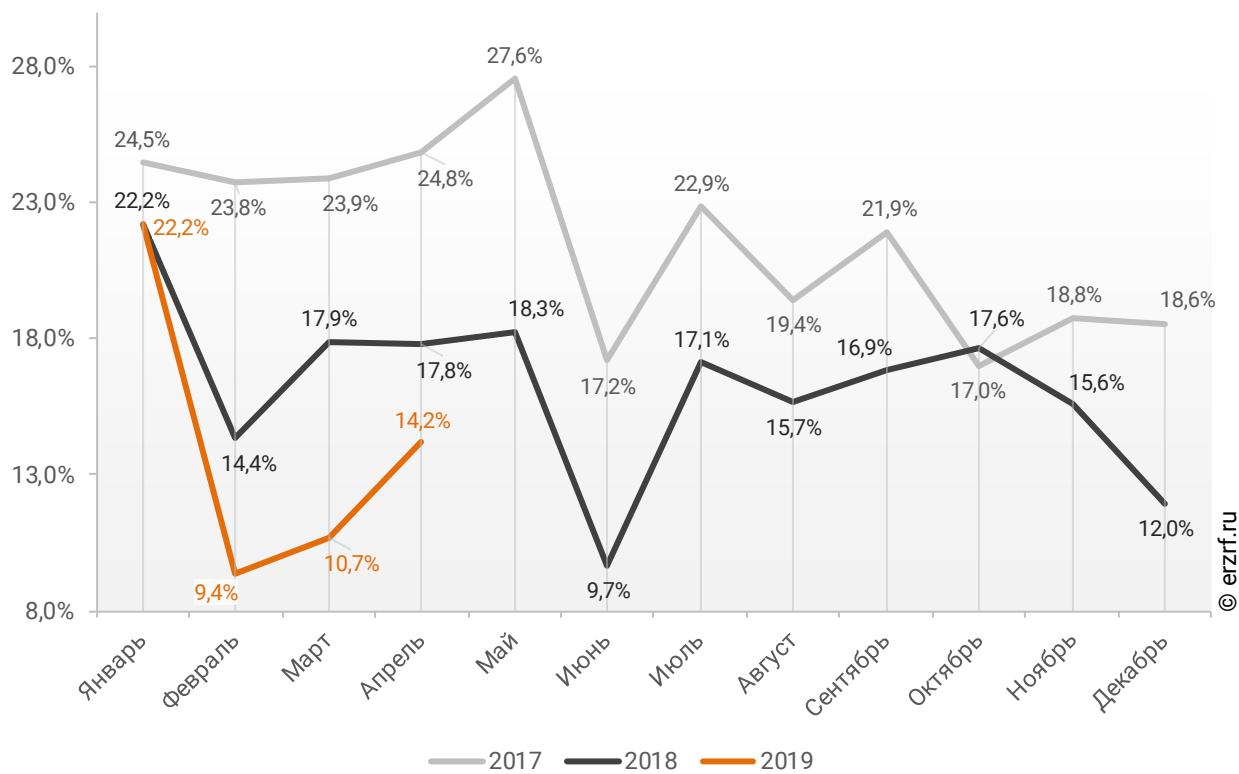


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2019 г., составила 13,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 4,1 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (17,6%), и на 10,8 п.п. меньше уровня 2017 г. (24,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг.



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

По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составил 1 786 млн ₽, что на 8,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 646 млн ₽), и на 106,0% больше аналогичного значения 2017 г. (867 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

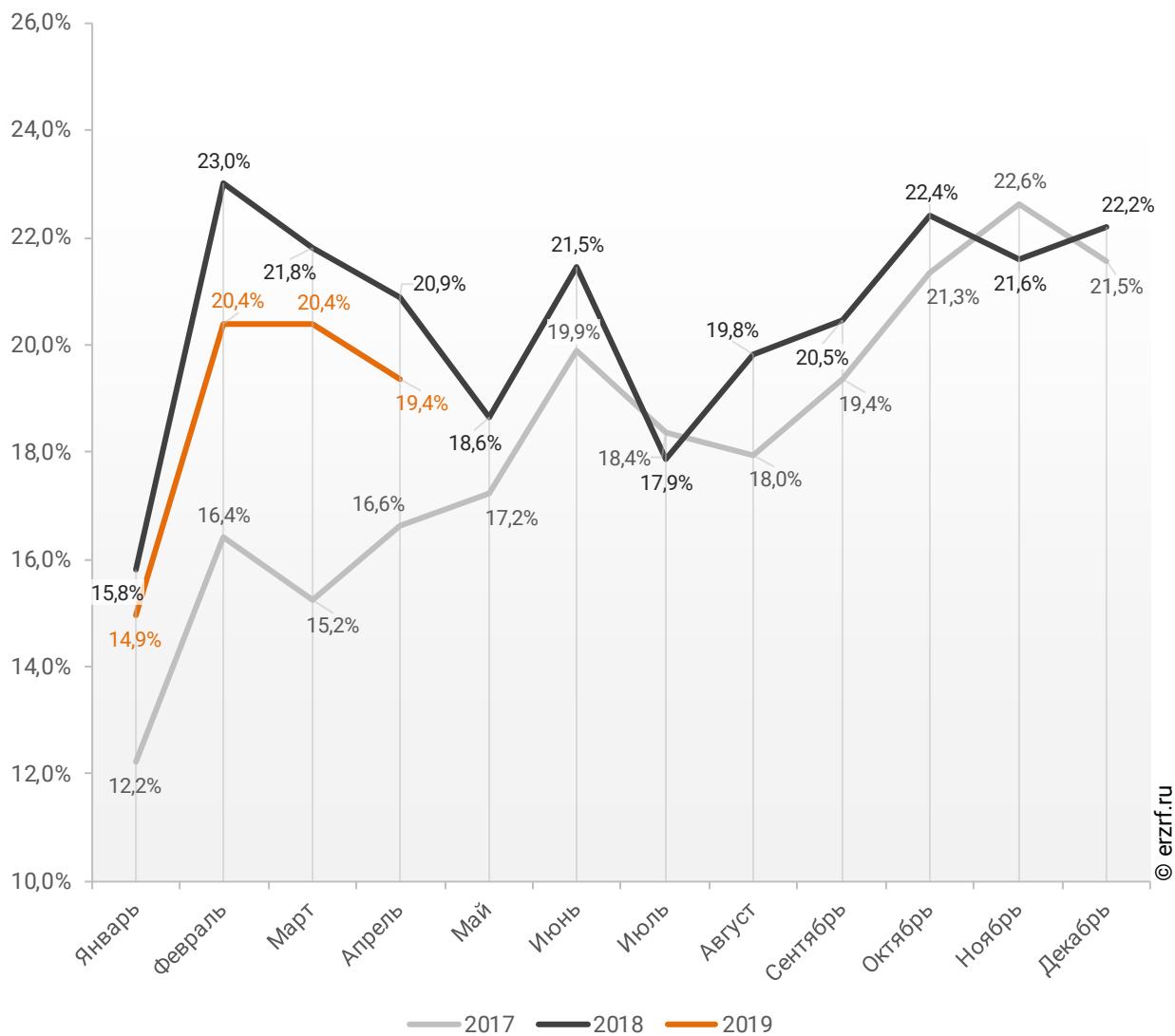


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2019 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (9 427 млн ₽), доля ИЖК составила 18,9%, что на 1,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,7%), и на 3,7 п.п. больше уровня 2017 г. (15,2%).

Помесчная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика помесчного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг.

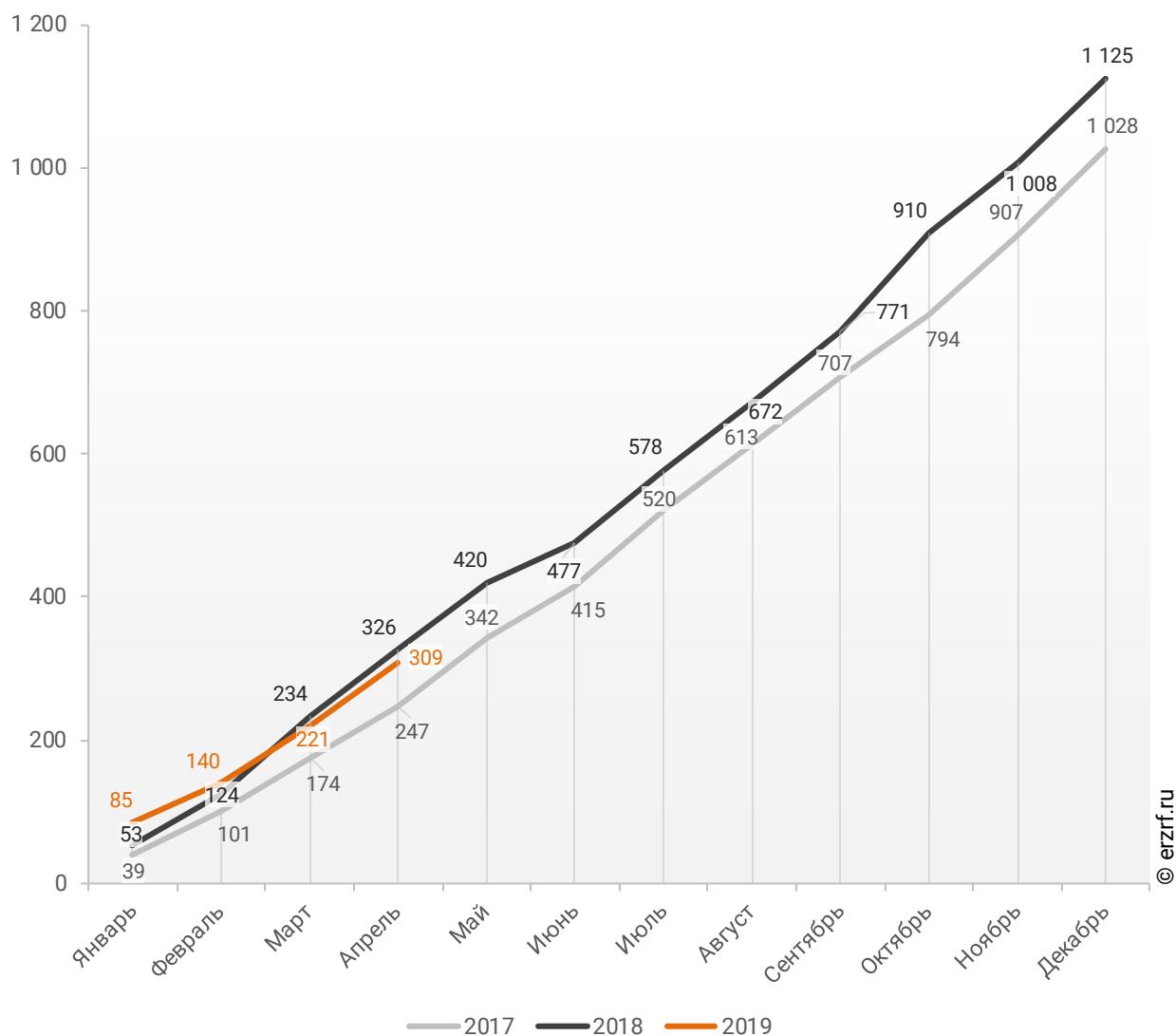


За 4 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог ДДУ, составил 309 млн ₽ (17,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 5,2% меньше аналогичного значения 2018 г. (326 млн ₽), и на 25,1% больше, чем в 2017 г. (247 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2019 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (9 427 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,3%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,1%), и на 1,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и помесечно 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 2017 – 2019 гг.**

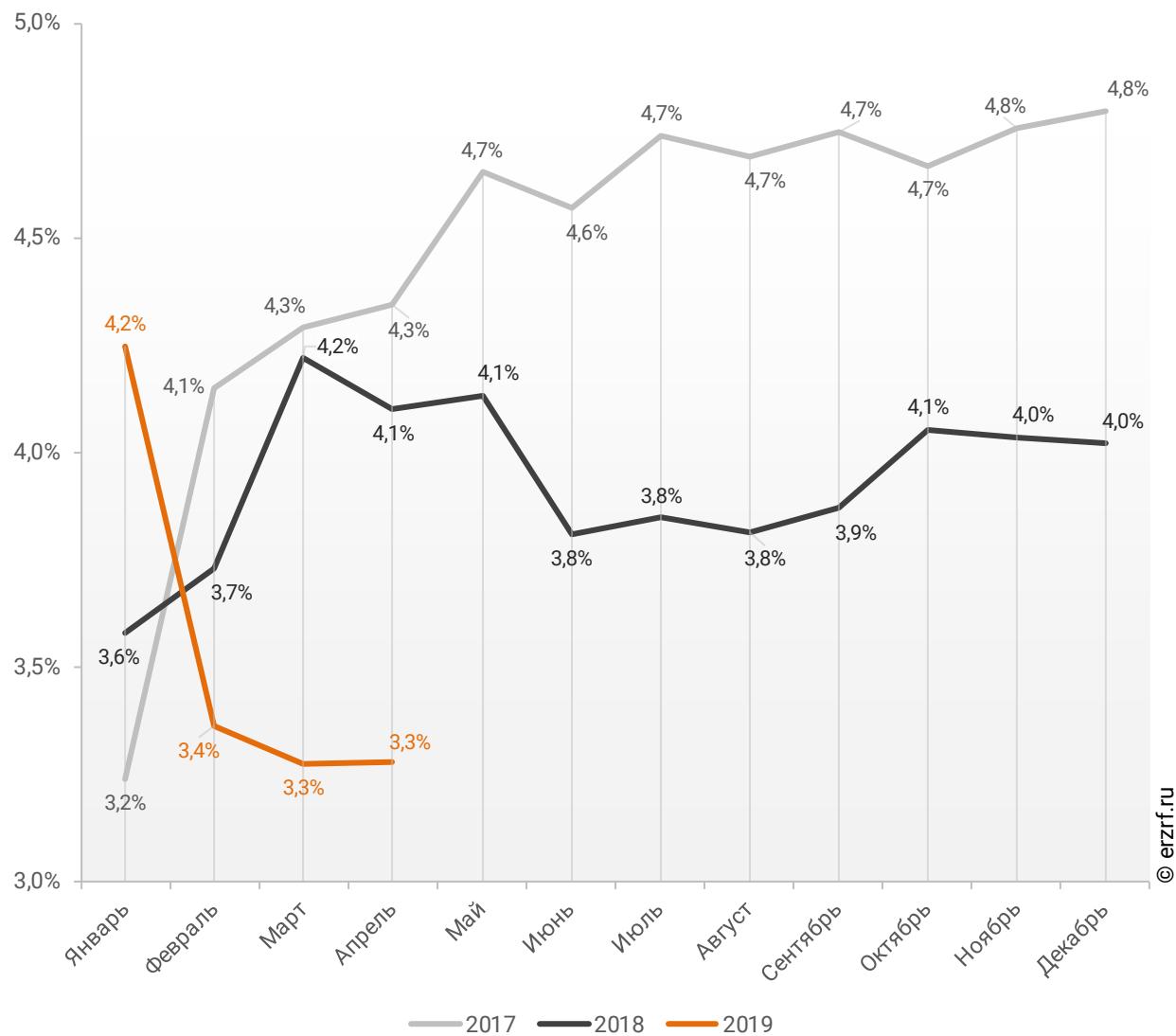
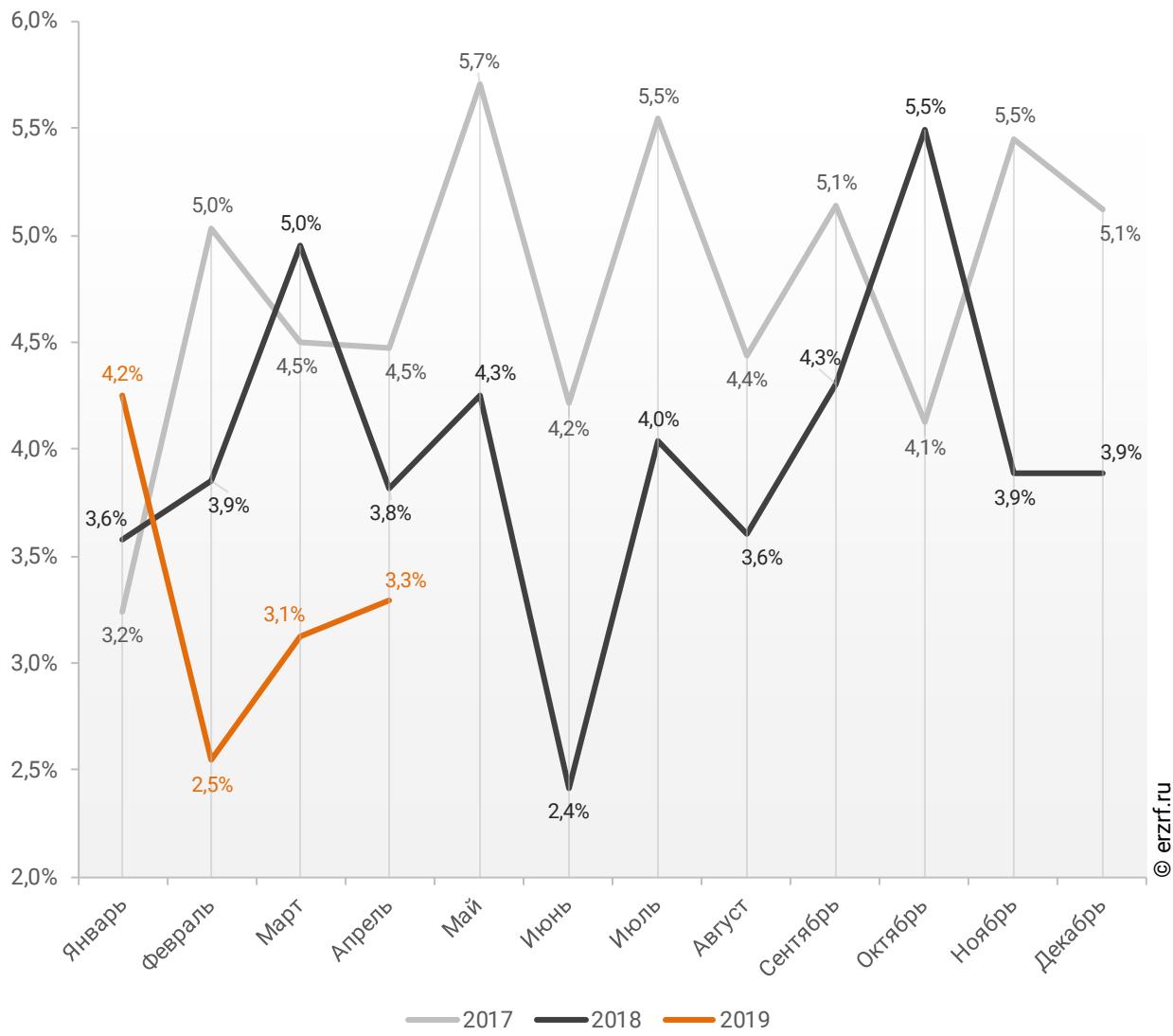


График 18

**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг.**

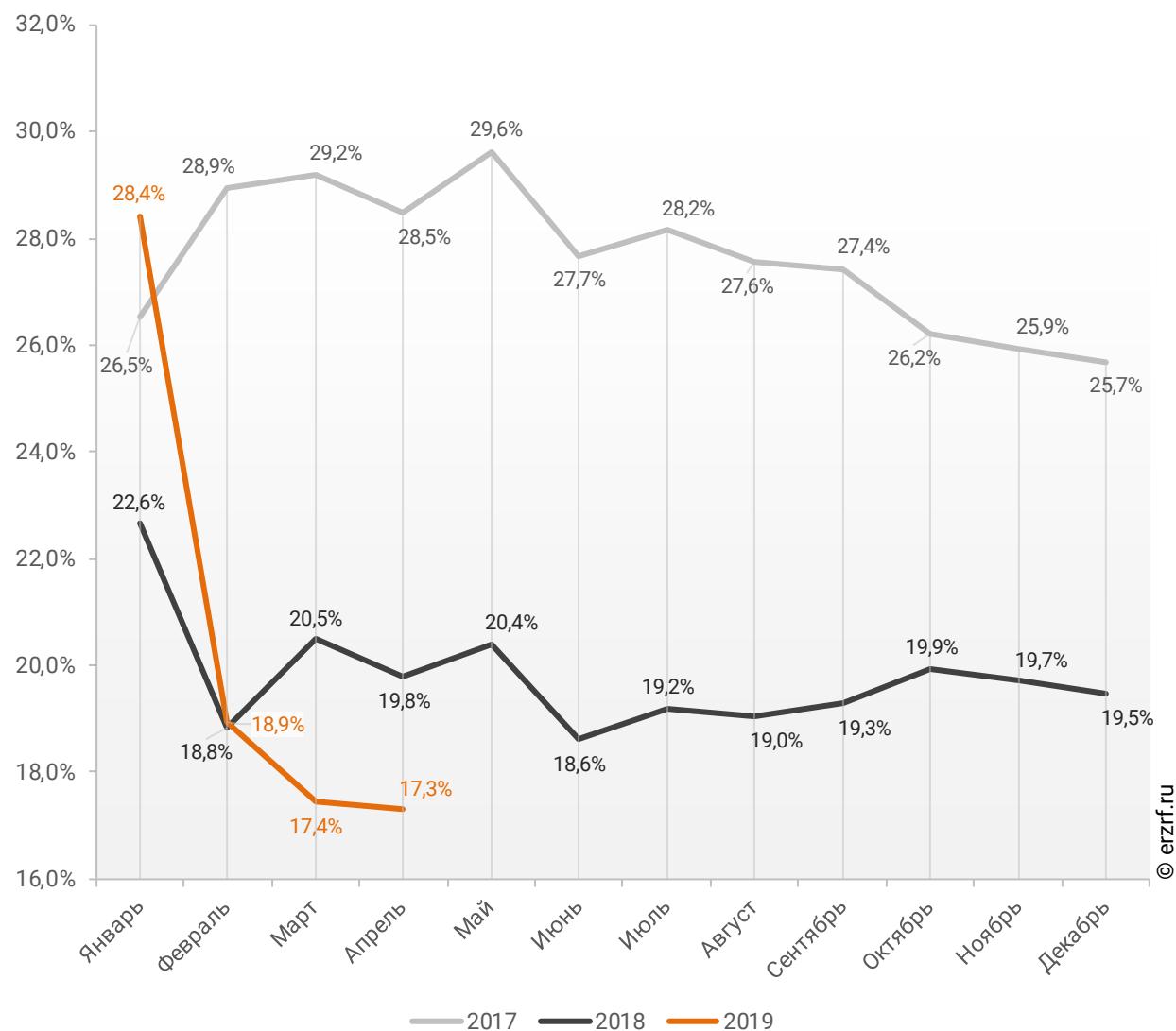


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2019 г., составила 17,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 2,5 п.п. меньше, чем в 2018 г. (19,8%), и на 11,2 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (28,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 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 2017 – 2019 гг.**

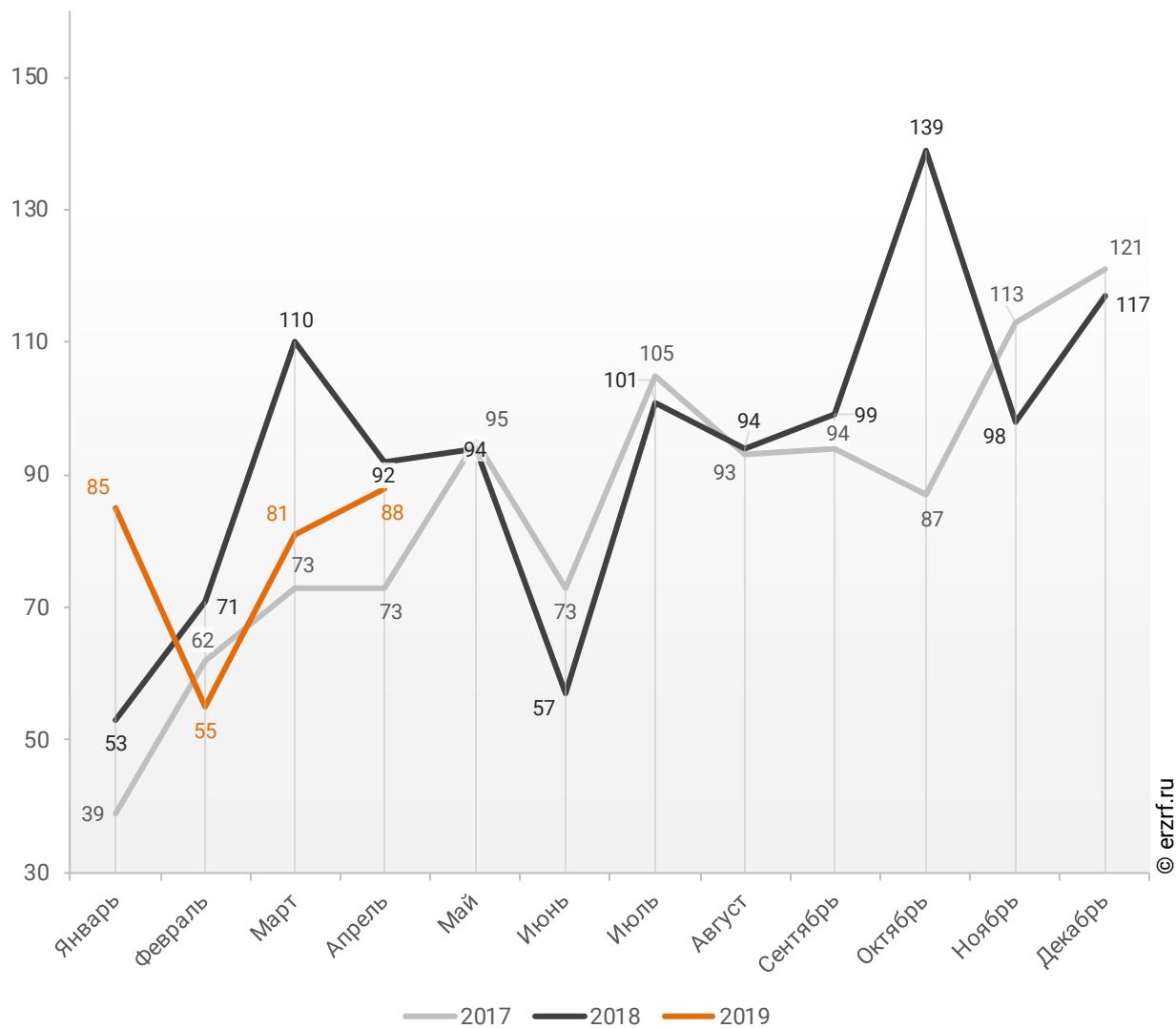


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в апреле 2019 года, уменьшился на 4,3% по сравнению с апрелем 2018 года (88 против 92 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

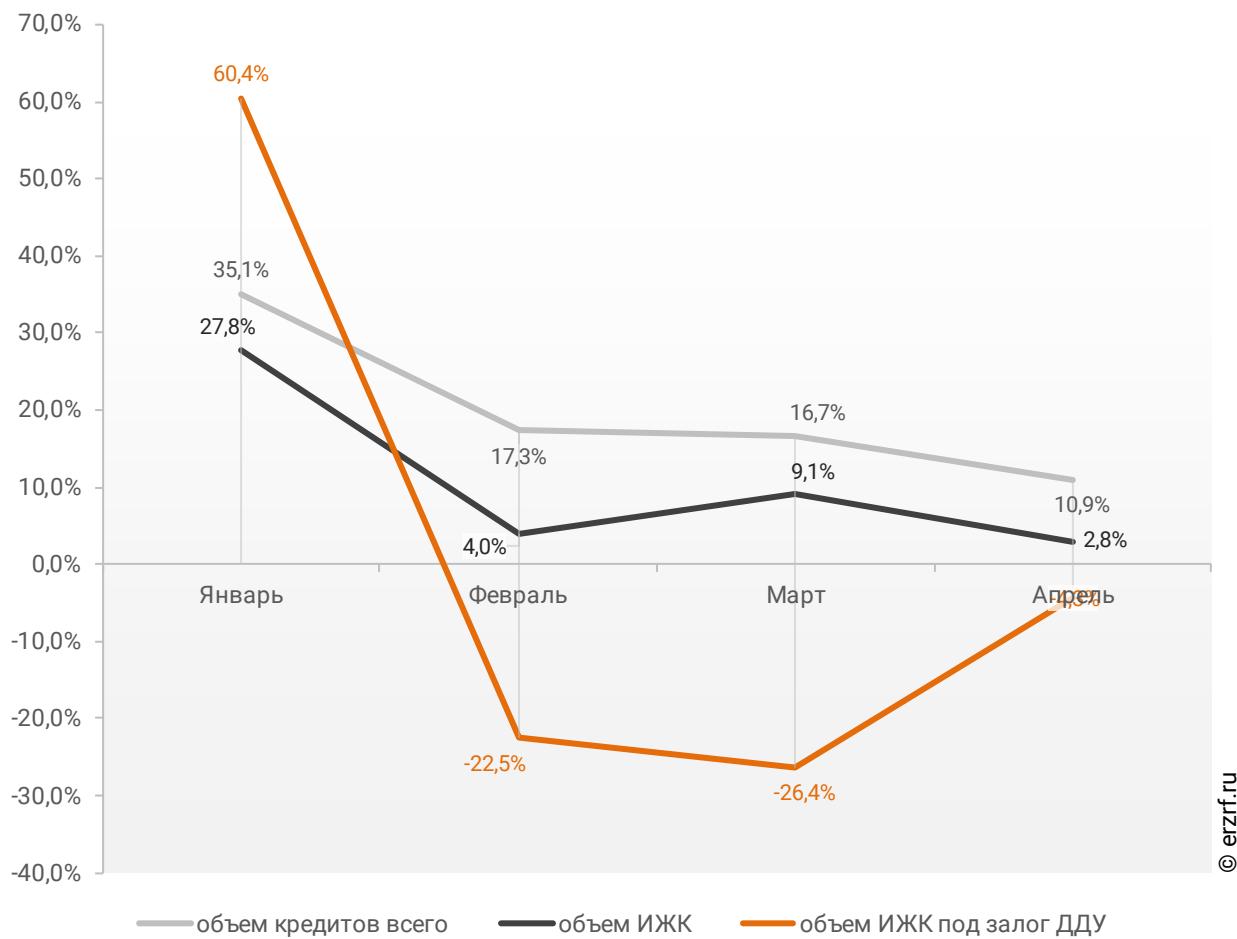
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 4,3% в апреле 2019 года по сравнению с апрелем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 10,9% (2,7 против 2,4 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 2,8% (518 против 504 млн ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 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 апреле составила 3,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 17,0%.

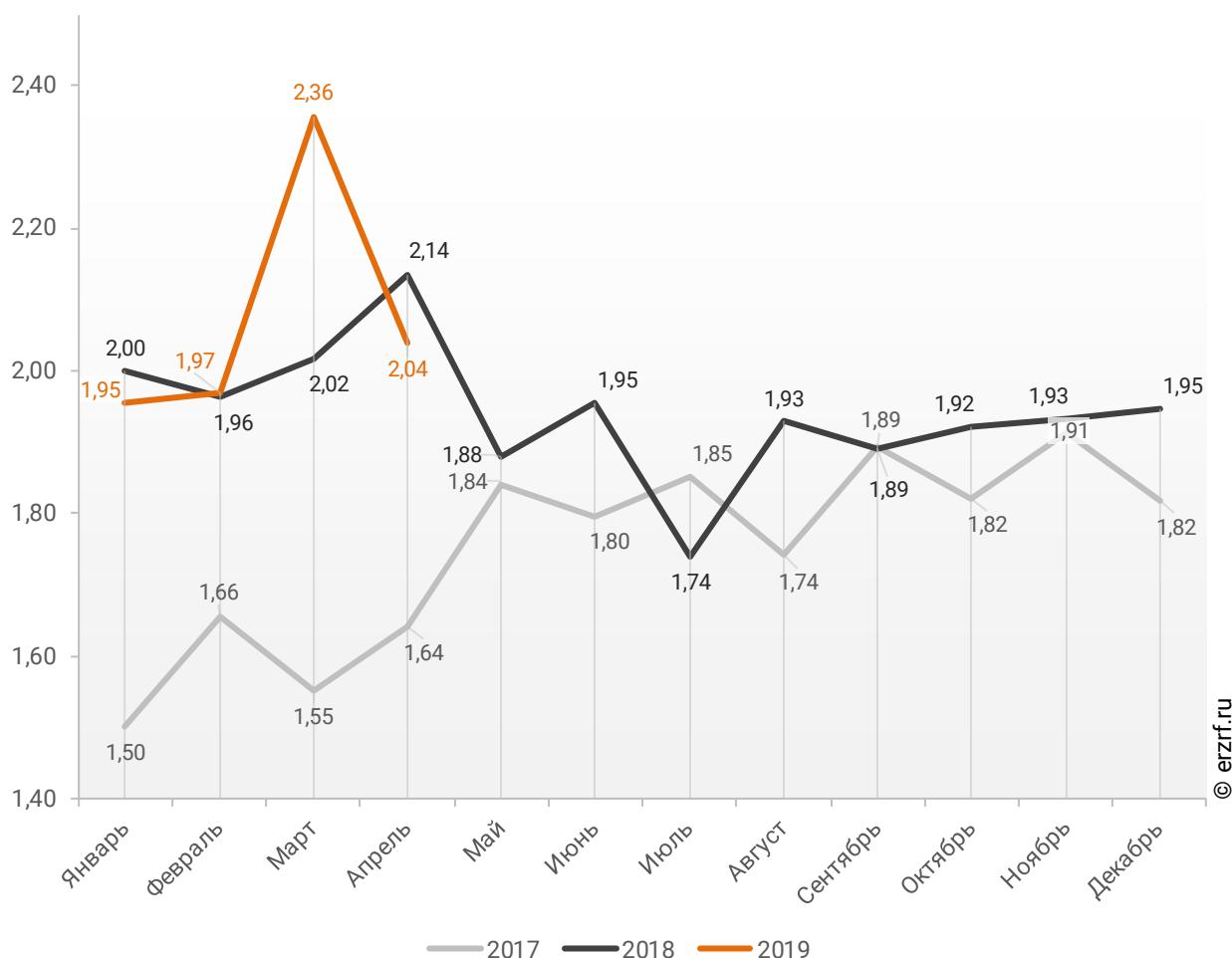
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По официальной статистике Банка России в апреле 2019 г. средний размер ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике составил 2,04 млн ₽, что на 4,5% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,14 млн ₽), и на 24,2% больше аналогичного значения 2017 г. (1,64 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг., млн ₽

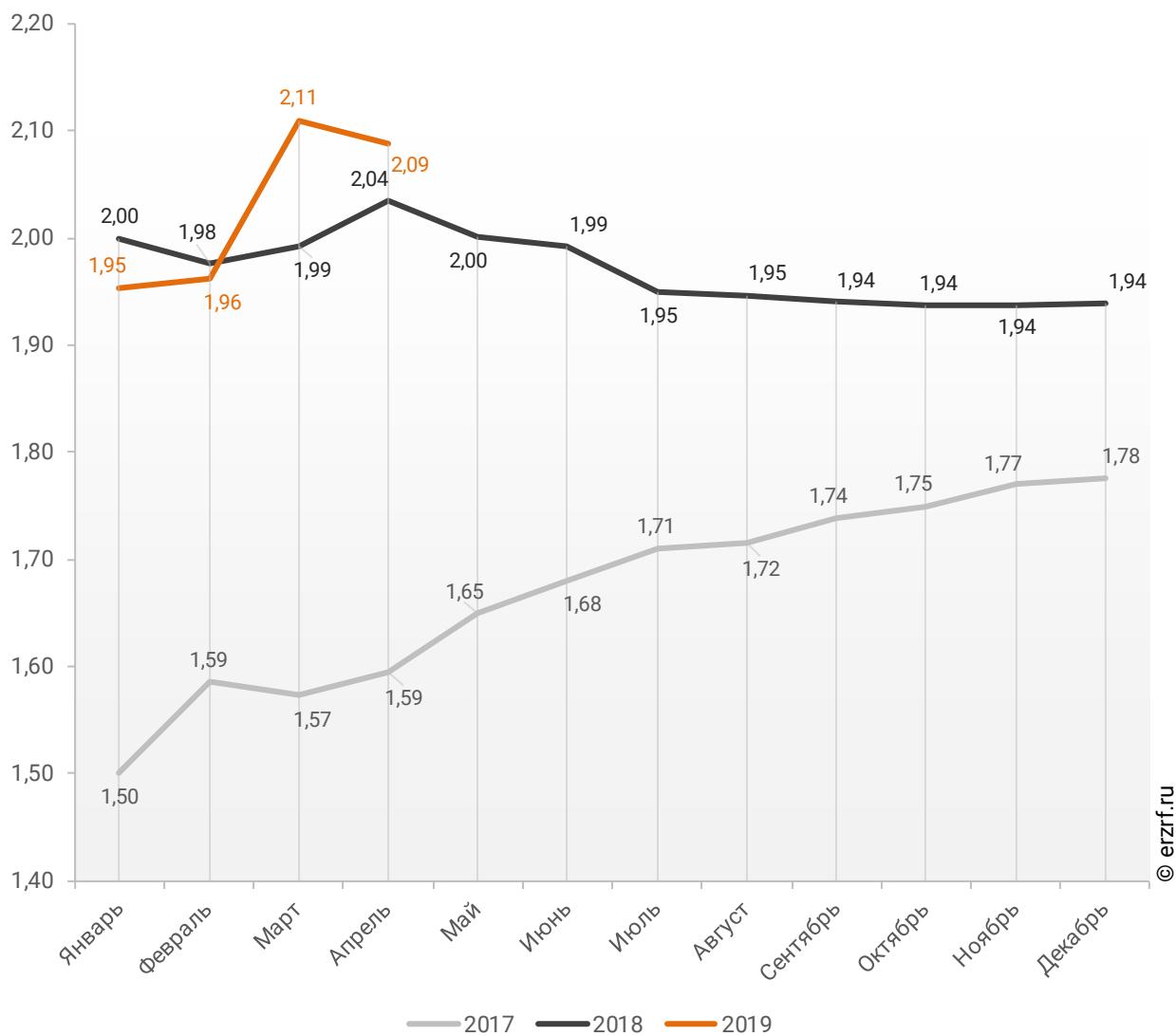


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 2,09 млн ₽, что на 2,7% больше, чем в 2018 г. (2,04 млн ₽), и на 31,1% больше соответствующего значения 2017 г. (1,59 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг., млн ₽

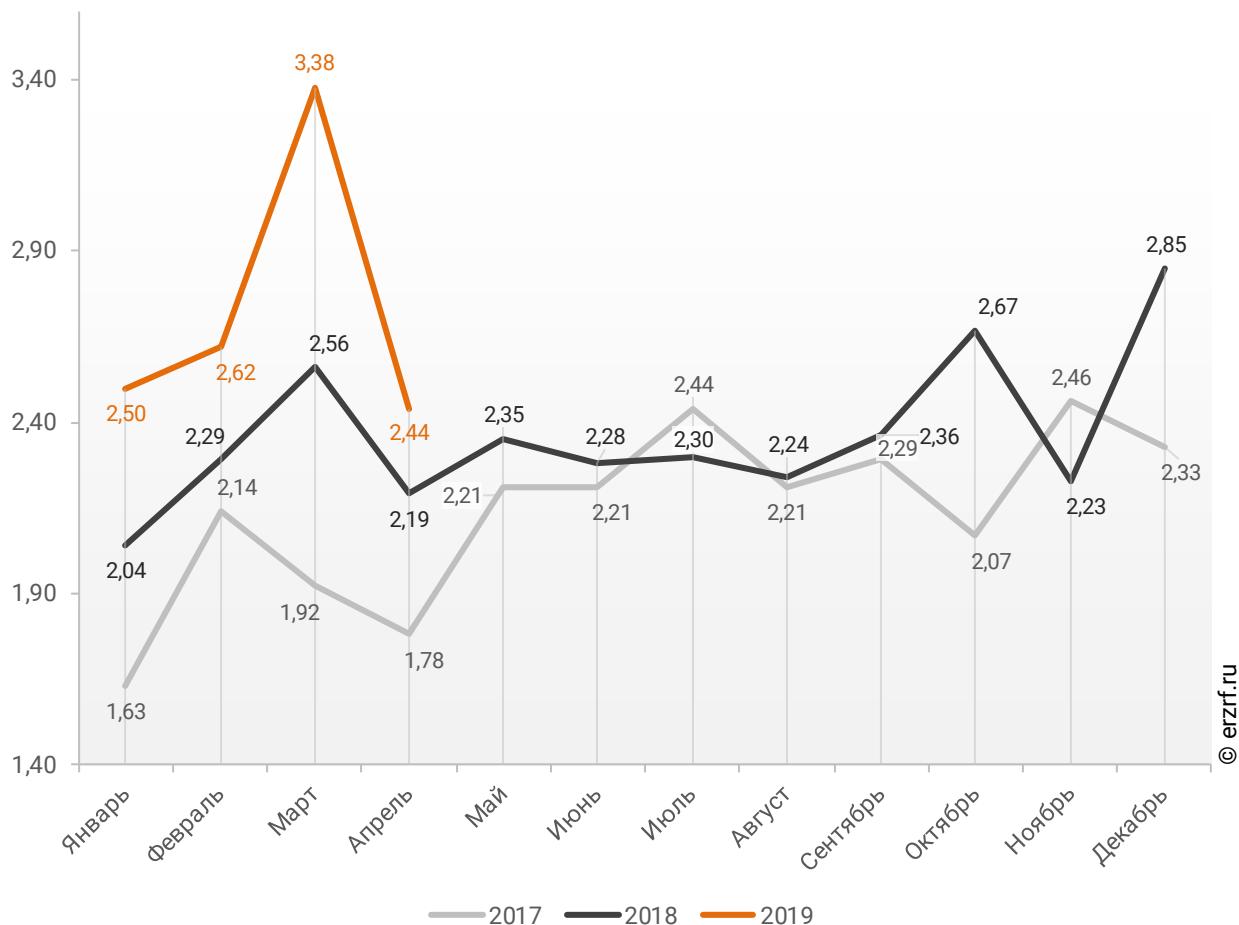


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в апреле 2019 года увеличился на 11,4% по сравнению с апрелем 2018 года (2,44 против 2,19 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 27,8%. 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 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг., млн ₽

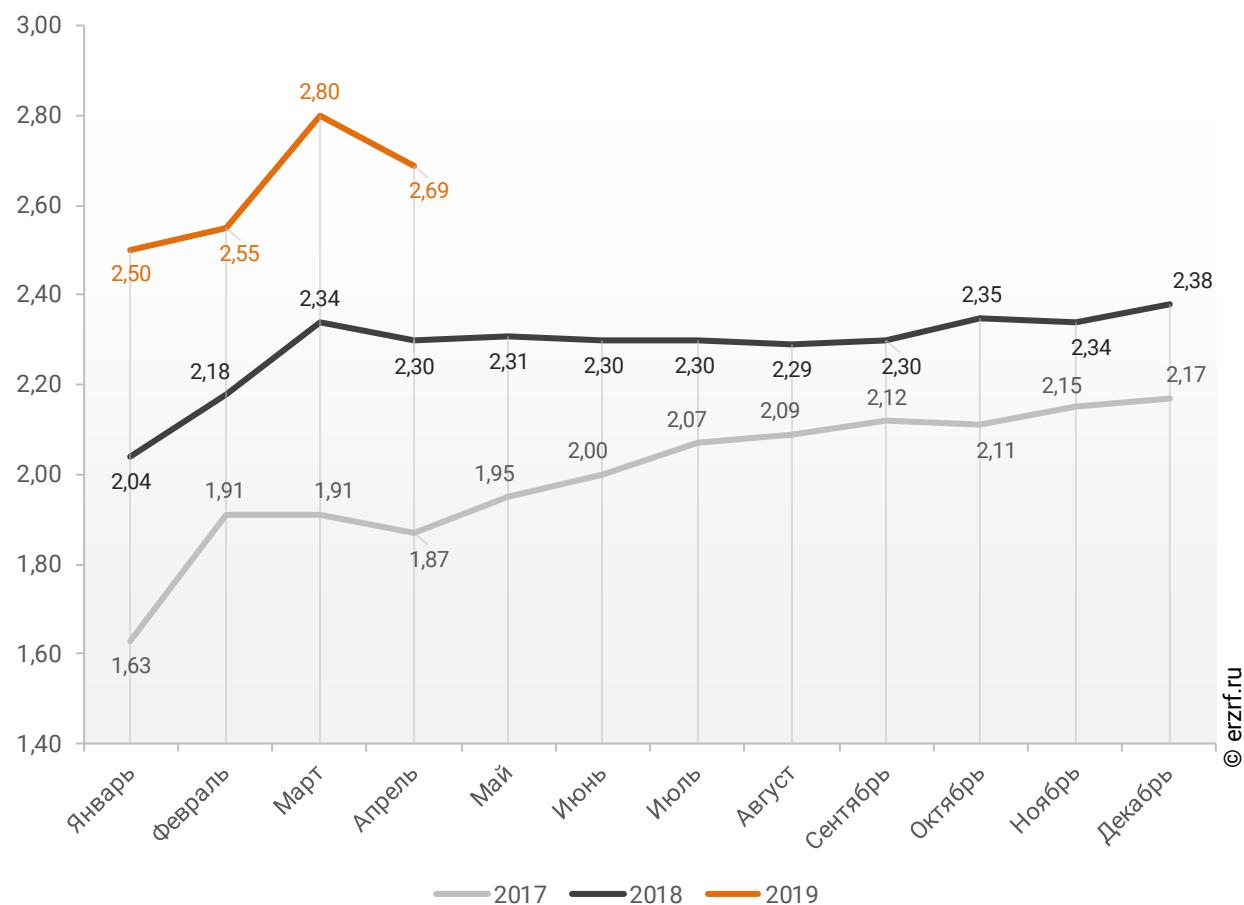


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 2,69 млн ₽ (на 28,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 17,0% больше соответствующего значения 2018 г. (2,30 млн ₽), и на 43,9% больше уровня 2017 г. (1,87 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг., млн ₽

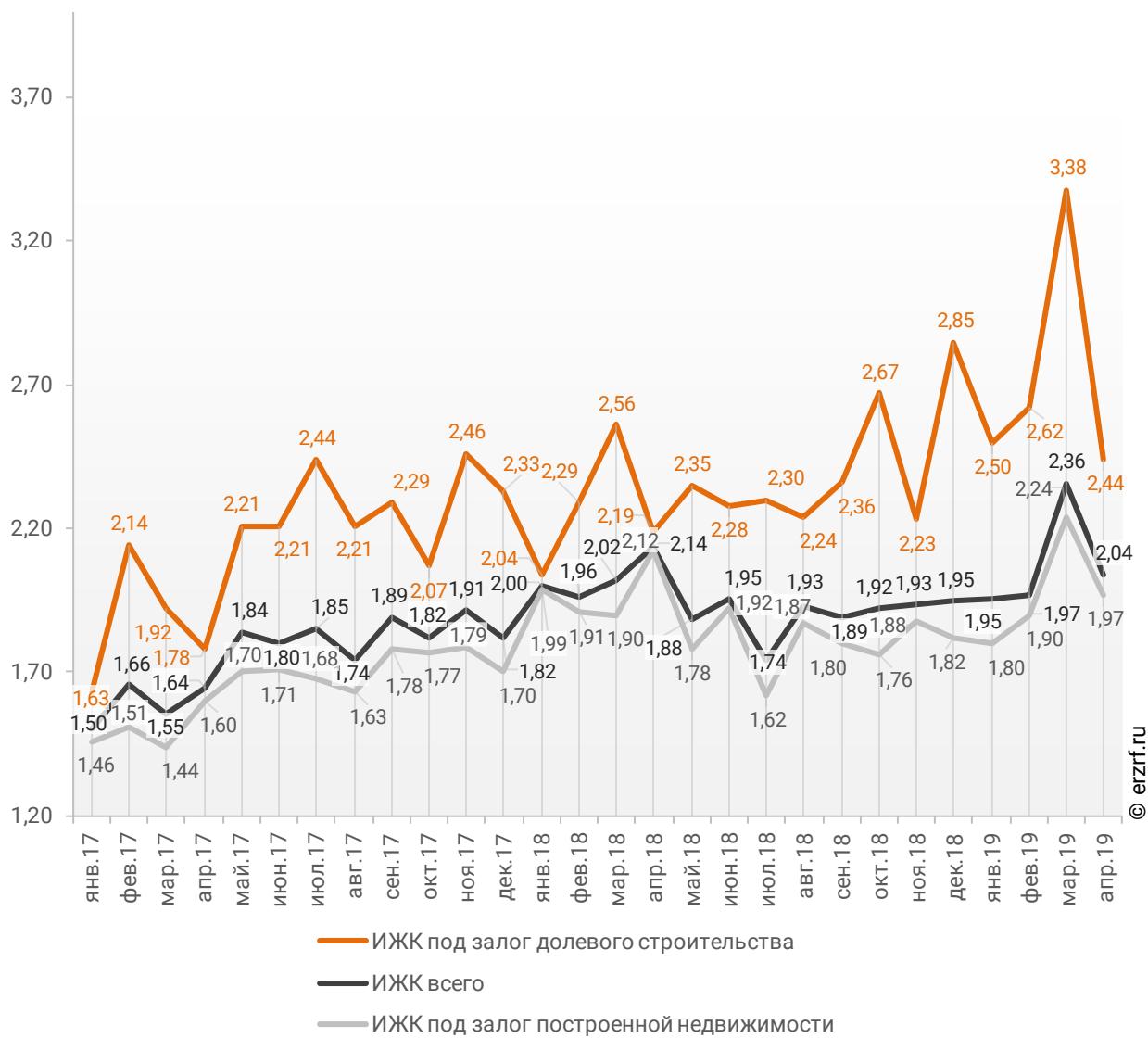


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 7,1% – с 2,12 до 1,97 млн ₽.

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

График 26

Динамика помесячного 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 20,6 п.п. – с 3,3% до 23,9%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике, средневзвешенная ставка составила 10,59%. По сравнению с таким же показателем апреля 2018 года произошел рост ставки на 1,03 п.п. (с 9,56 до 10,59%).

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

График 27

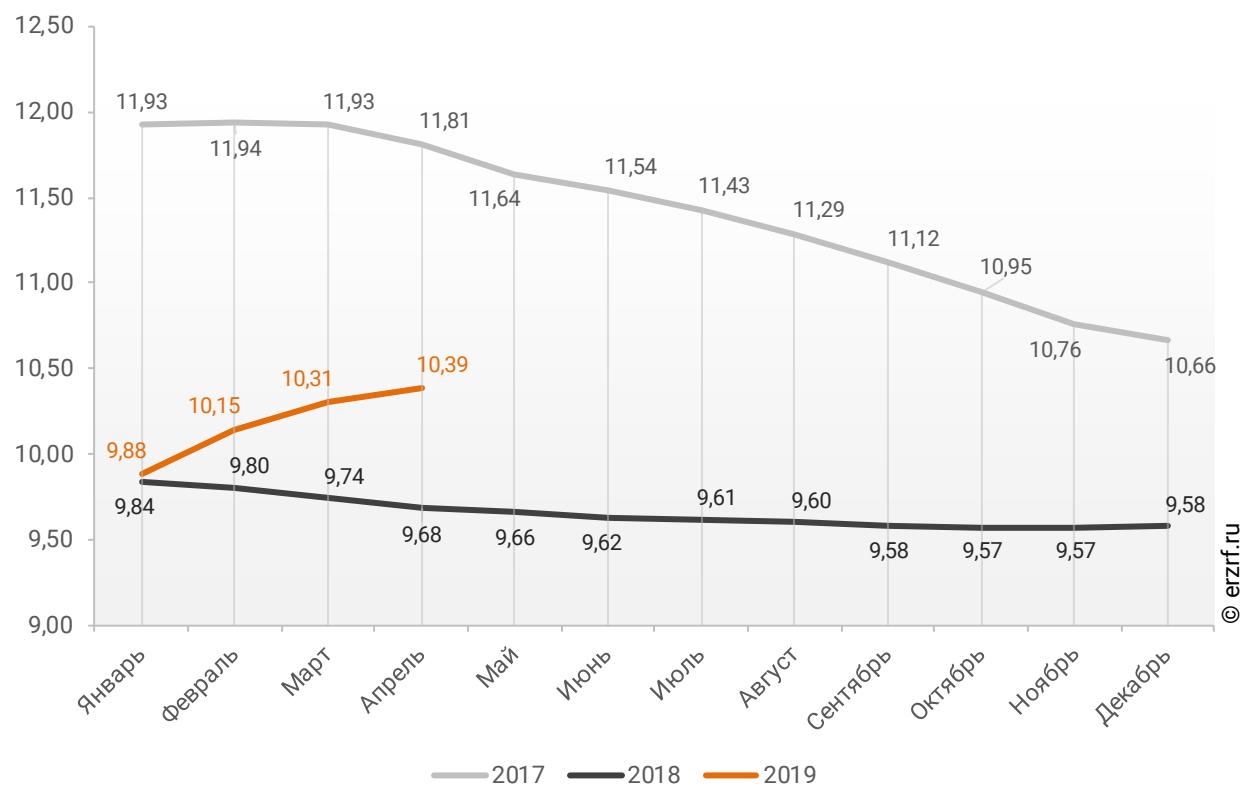


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 10,39%, что на 0,71 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,68%), и на 1,42 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,81%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

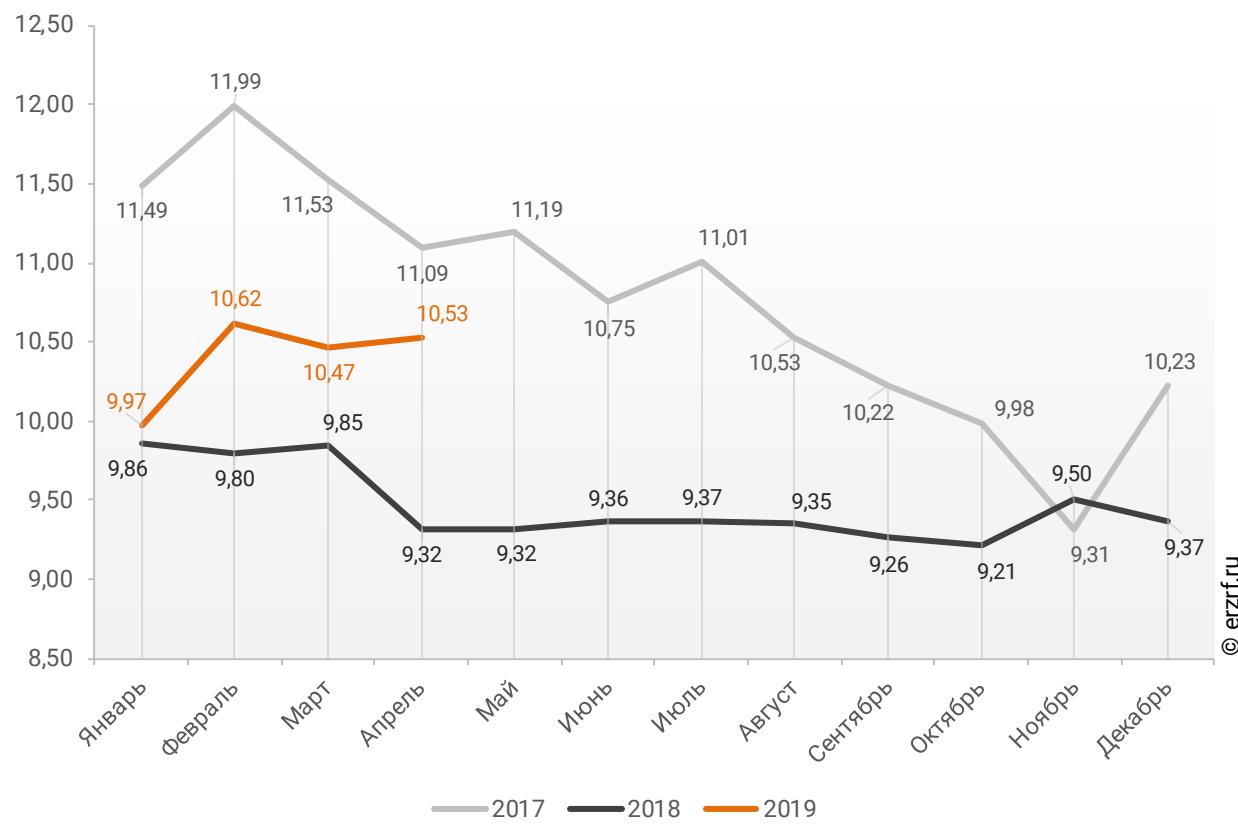


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в апреле 2019 года, составила 10,53%, что на 1,21 п.п. больше аналогичного значения за апрель 2018 года (9,32%).

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

График 29

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

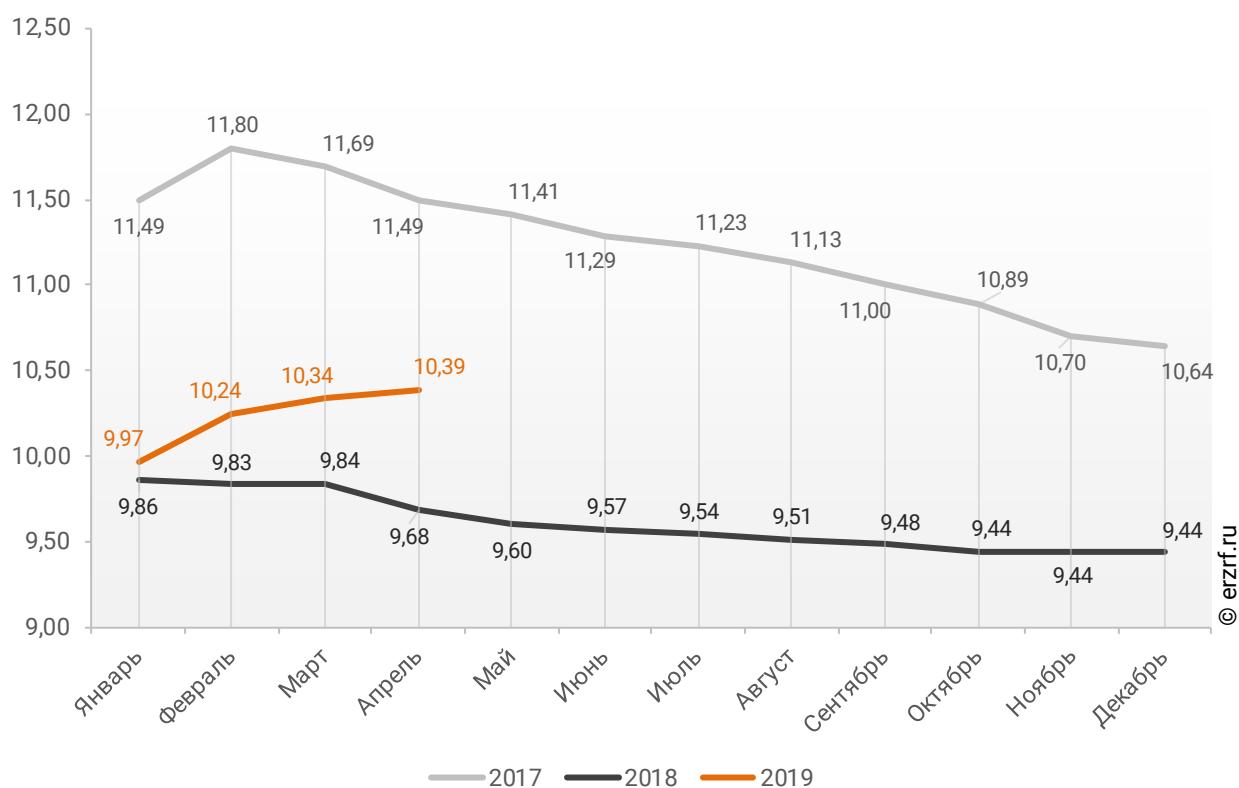


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 10,39% (соответствует среднему размеру ставки по всем ИЖК). Это на 0,71 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,68%), и на 1,10 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,49%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг.

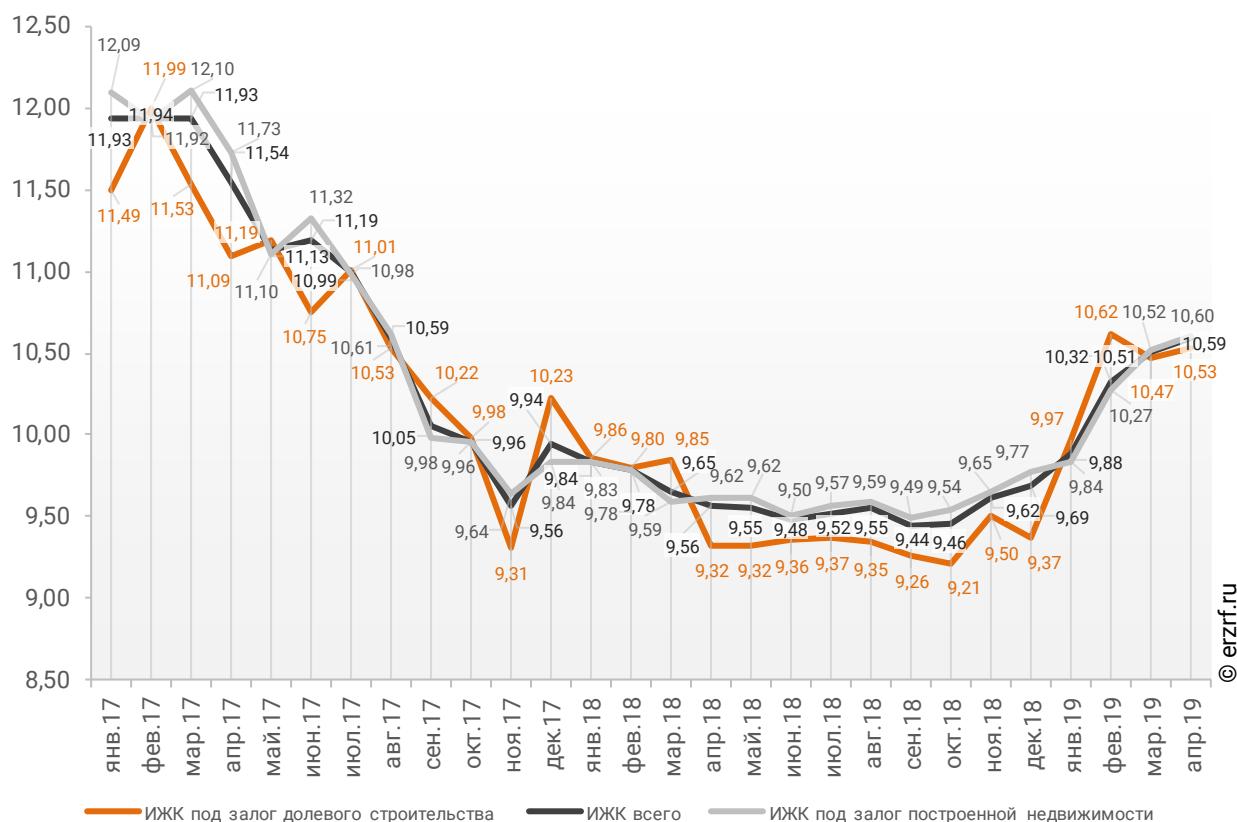


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кабардино-Балкарской Республике в апреле 2019 года составила 10,60%, что на 0,98 п.п. больше значения за апрель 2018 года (9,62%).

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

График 31

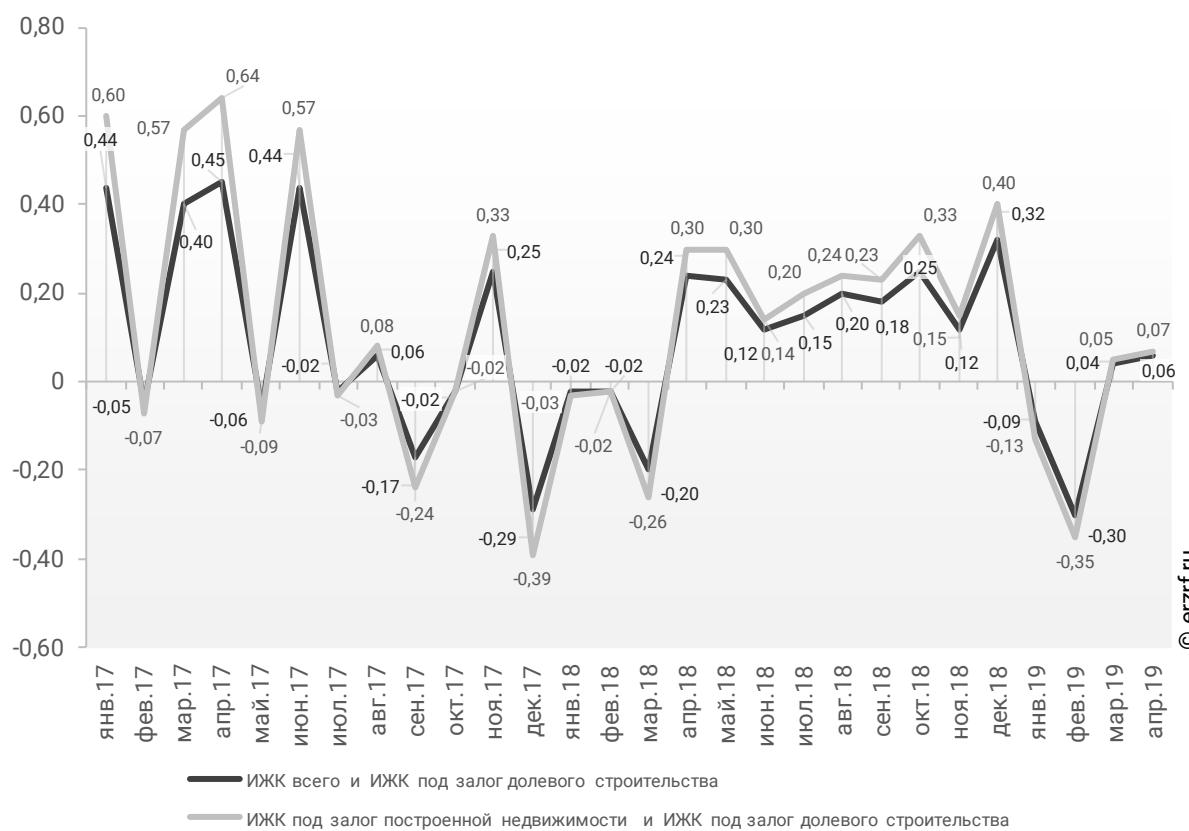
**Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК
в Кабардино-Балкарской Республике, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике уменьшилась в 4,0 раза с 0,24 п.п. до 0,06 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике за год уменьшилась в 4,3 раза с 0,3 п.п. до 0,07 п.п. (График 32).

График 32

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



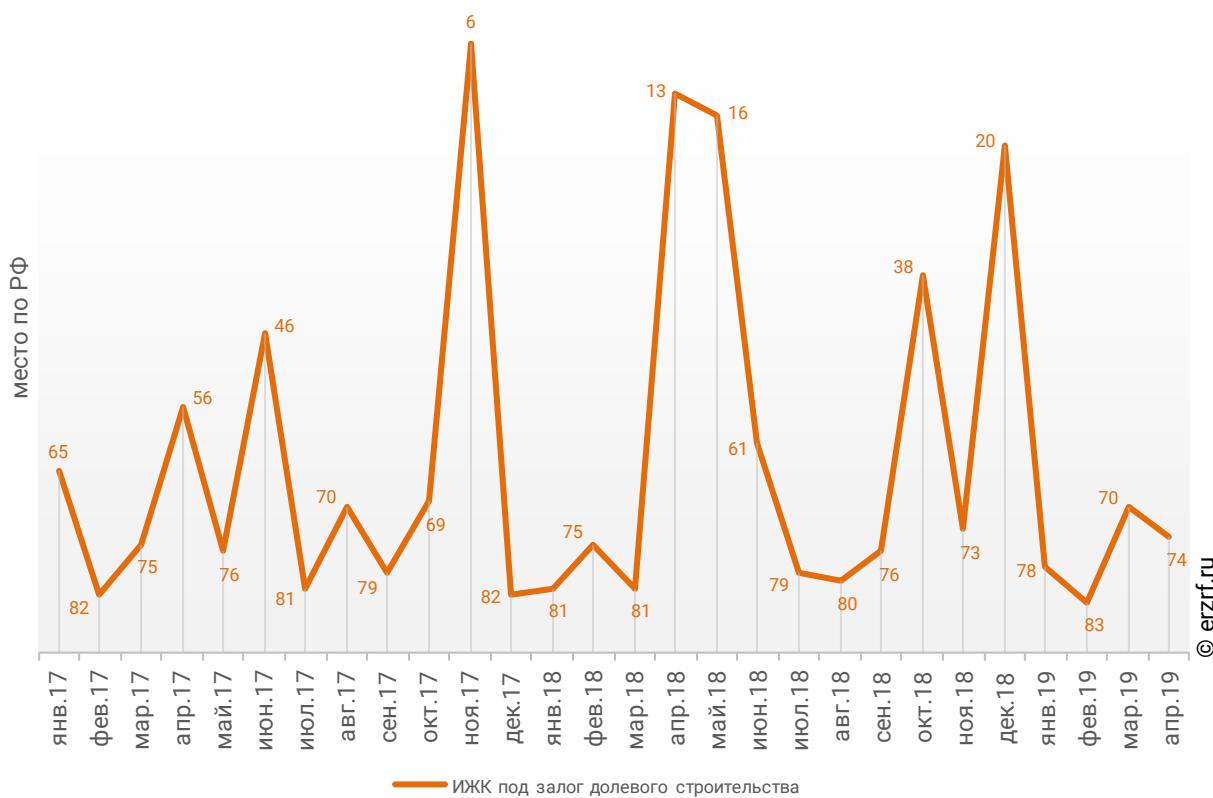
© erzrf.ru

Кабардино-Балкарская Республика занимает 43-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 74-е место, и 30-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

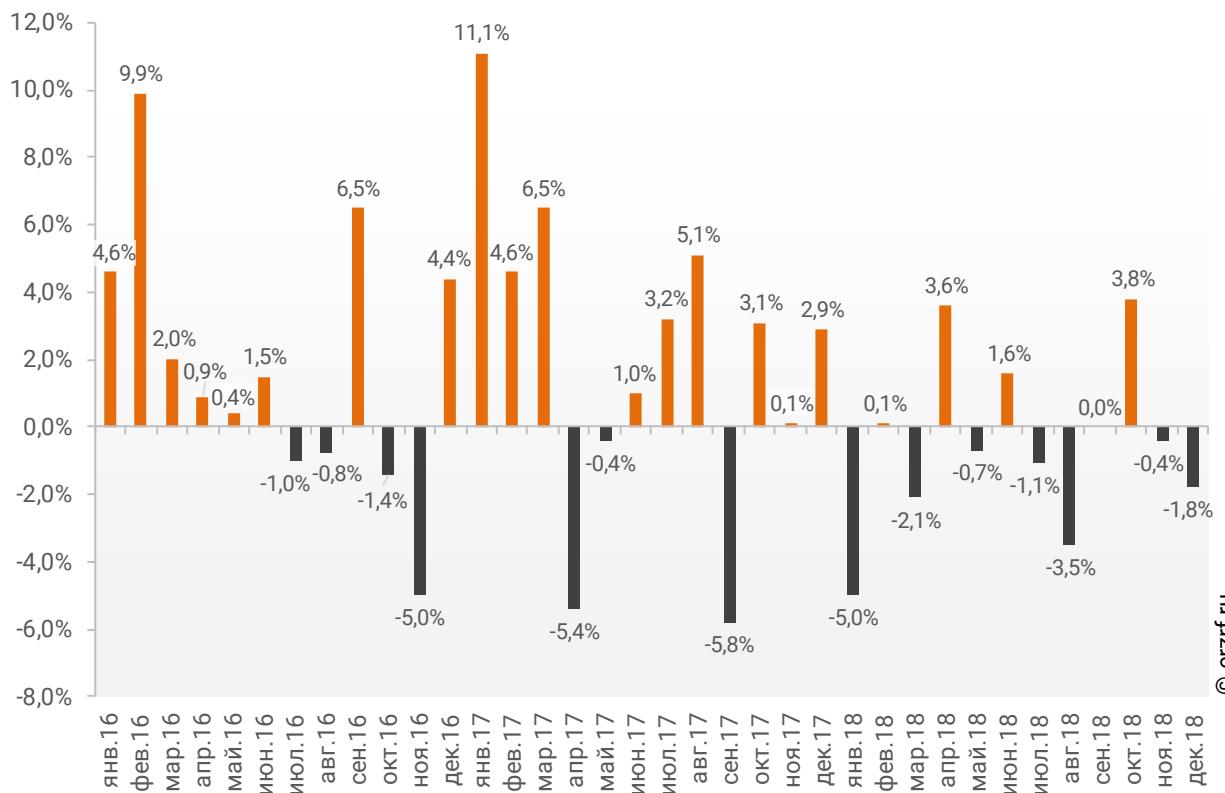


12. Реальные доходы жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Кабардино-Балкарской Республики в декабре 2018 года упали на 1,8% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Кабардино-Балкарской Республики падают второй месяц подряд (График 34).

График 34

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



© erzrf.ru

По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Кабардино-Балкарской Республики 4 месяца находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Кабардино-Балкарской Республике падение реальных доходов населения составило 0,5%.

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

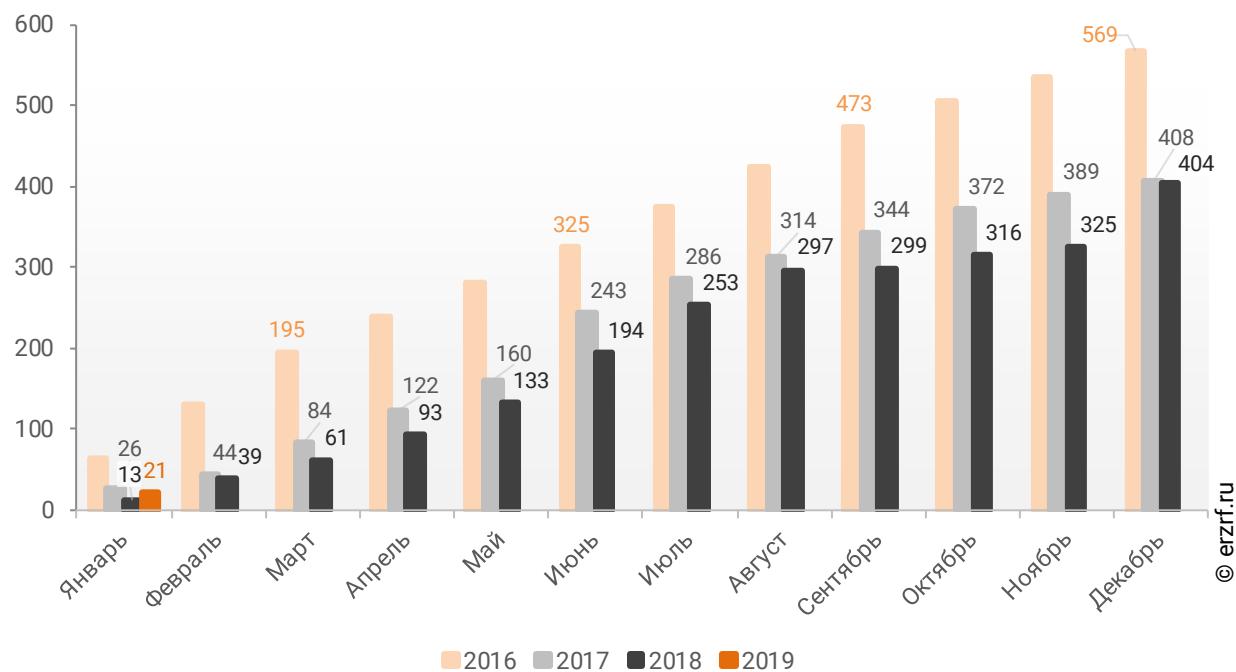
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике зарегистрирован 21 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).**

Это на 61,5% больше аналогичного показателя 2018 года (13 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ упало на 19,2% (тогда было зарегистрировано 26 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

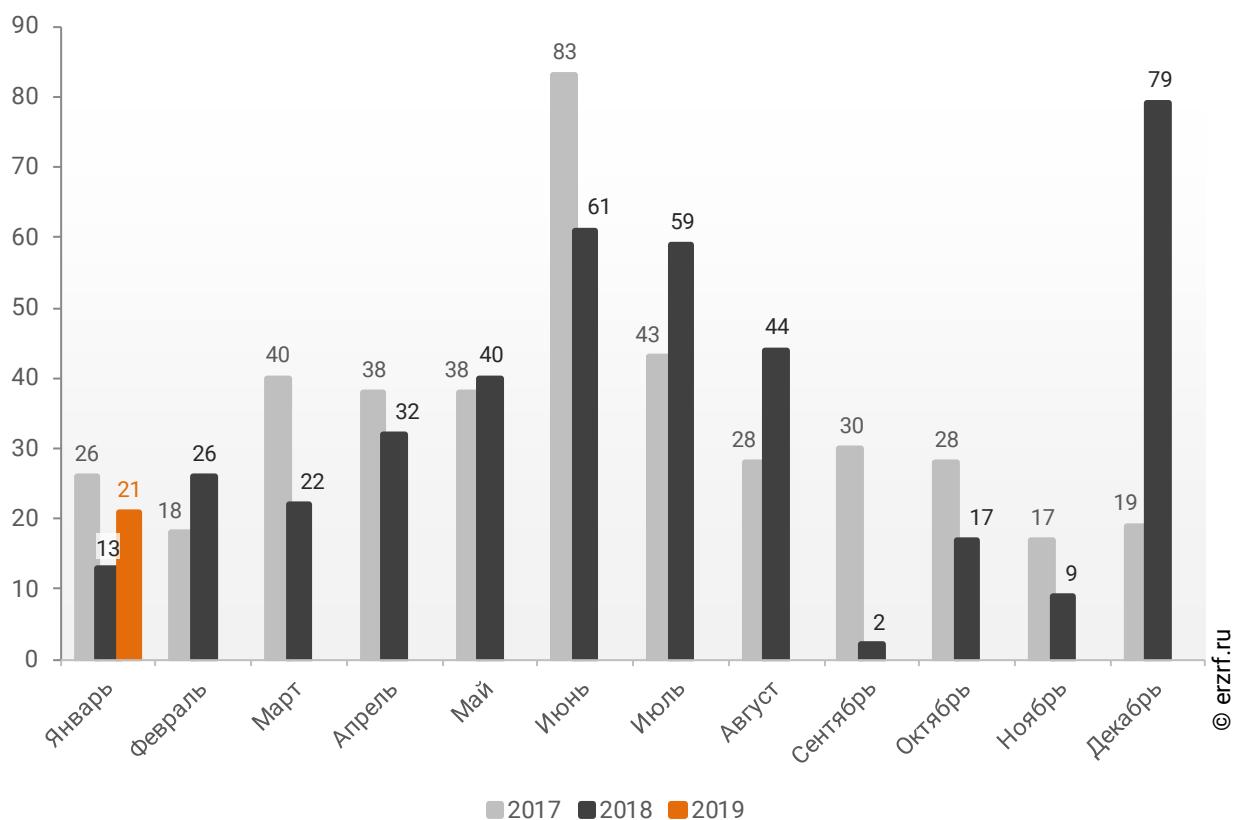


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 73,4% меньше, чем в декабре (79 ДДУ), но на 133,3% больше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 9 ДДУ.

Помесечная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ
в Кабардино-Балкарской Республике по месяцам в 2017 – 2019 гг.

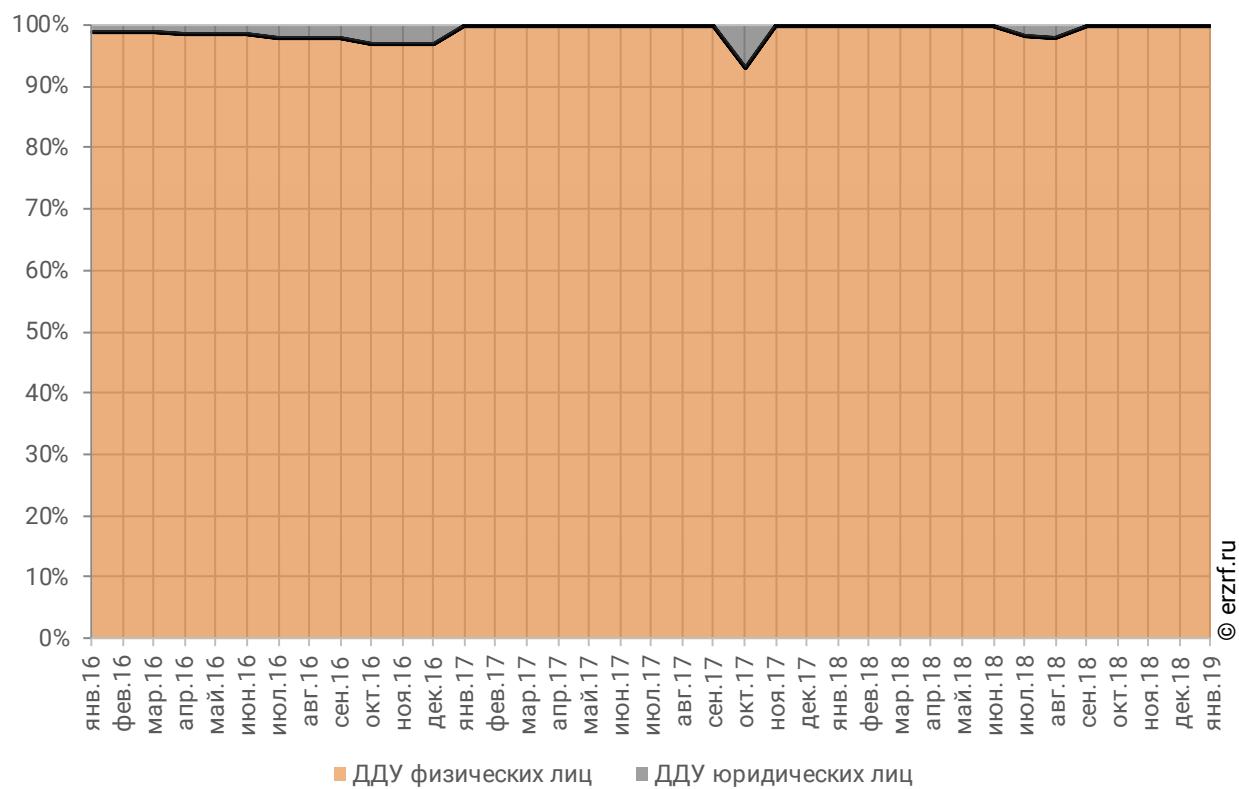


При этом среди 21 ДДУ, зарегистрированного с начала года в Кабардино-Балкарской Республике, нет ни одного ДДУ с участием юридических лиц, а все зарегистрированные ДДУ – это ДДУ с участием физических лиц.

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике представлено на графике 37.

График 37

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ
в Кабардино-Балкарской Республике

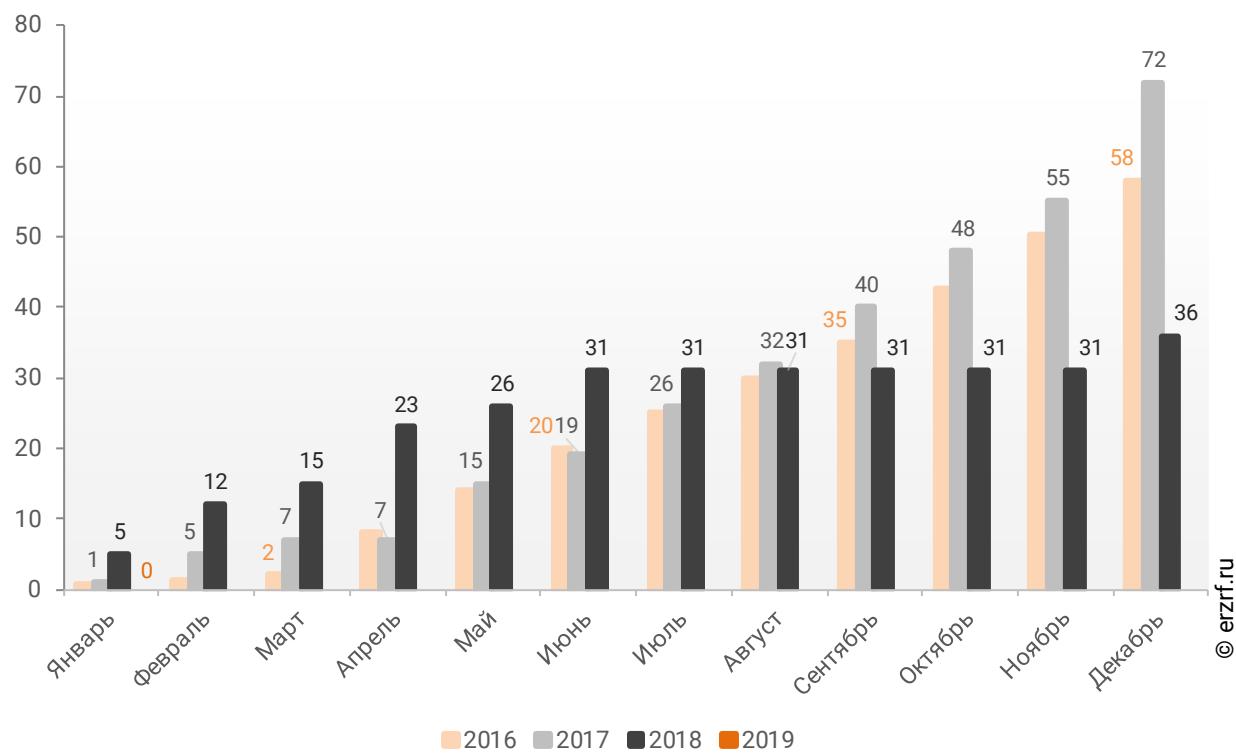


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

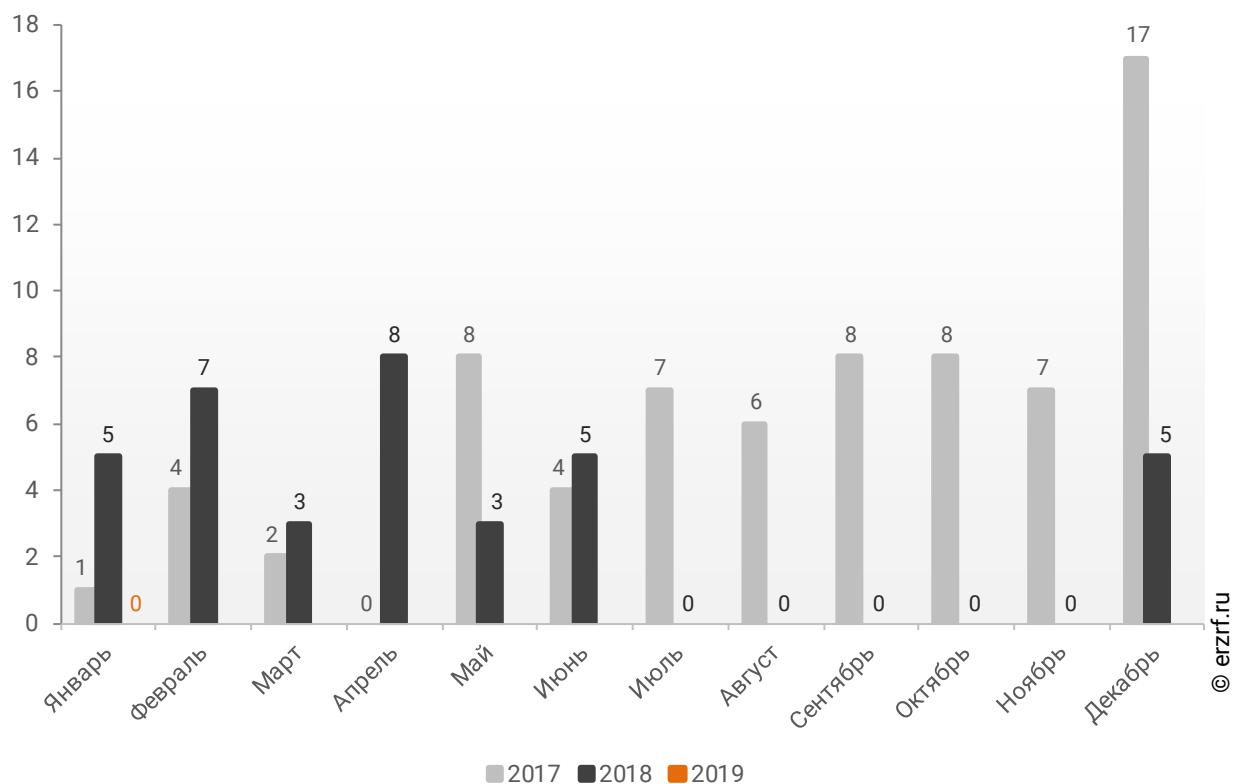
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

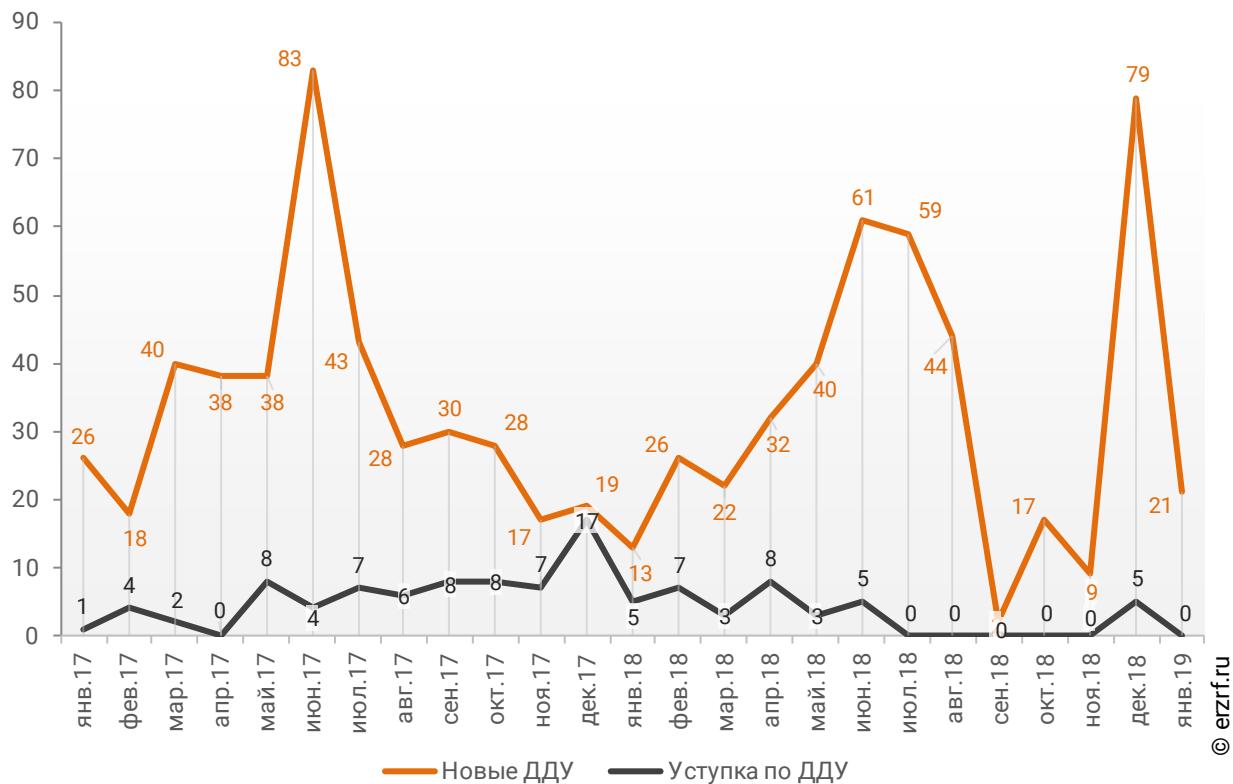
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Кабардино-Балкарской Республике, представлена на графике 40.

График 40

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



** Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

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

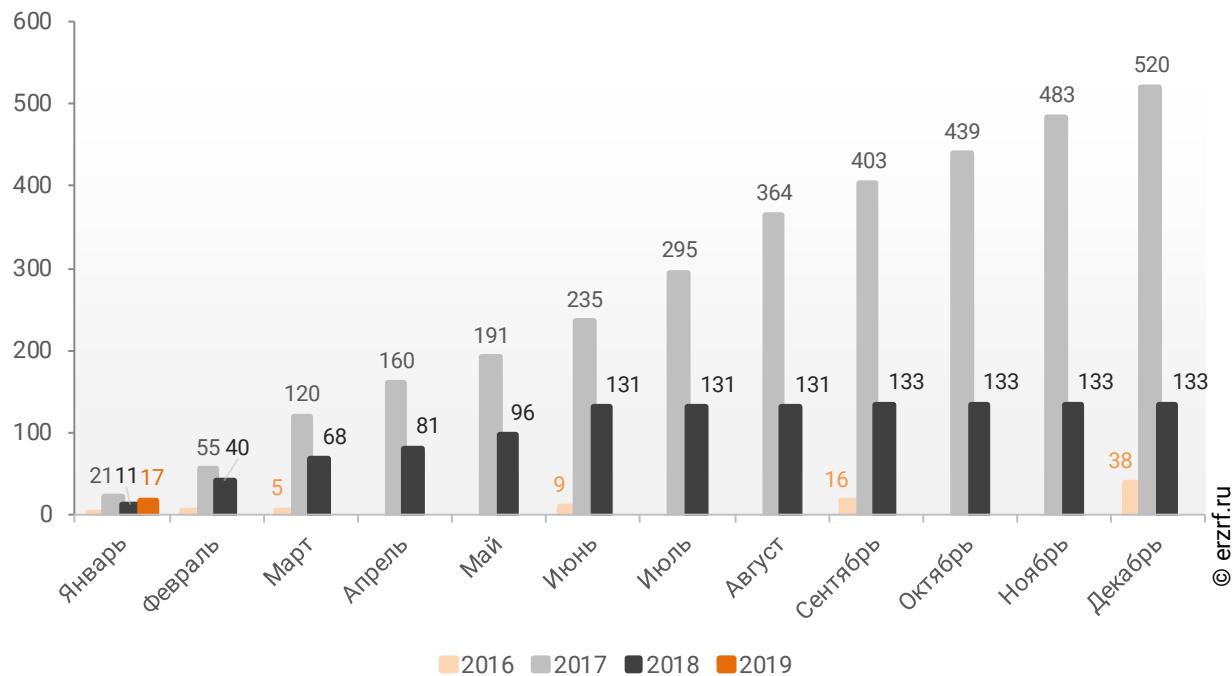
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике зарегистрировано 17 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 54,5% больше аналогичного значения 2018 года (11 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав упало на 19,0% (тогда было зарегистрировано 21 право).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

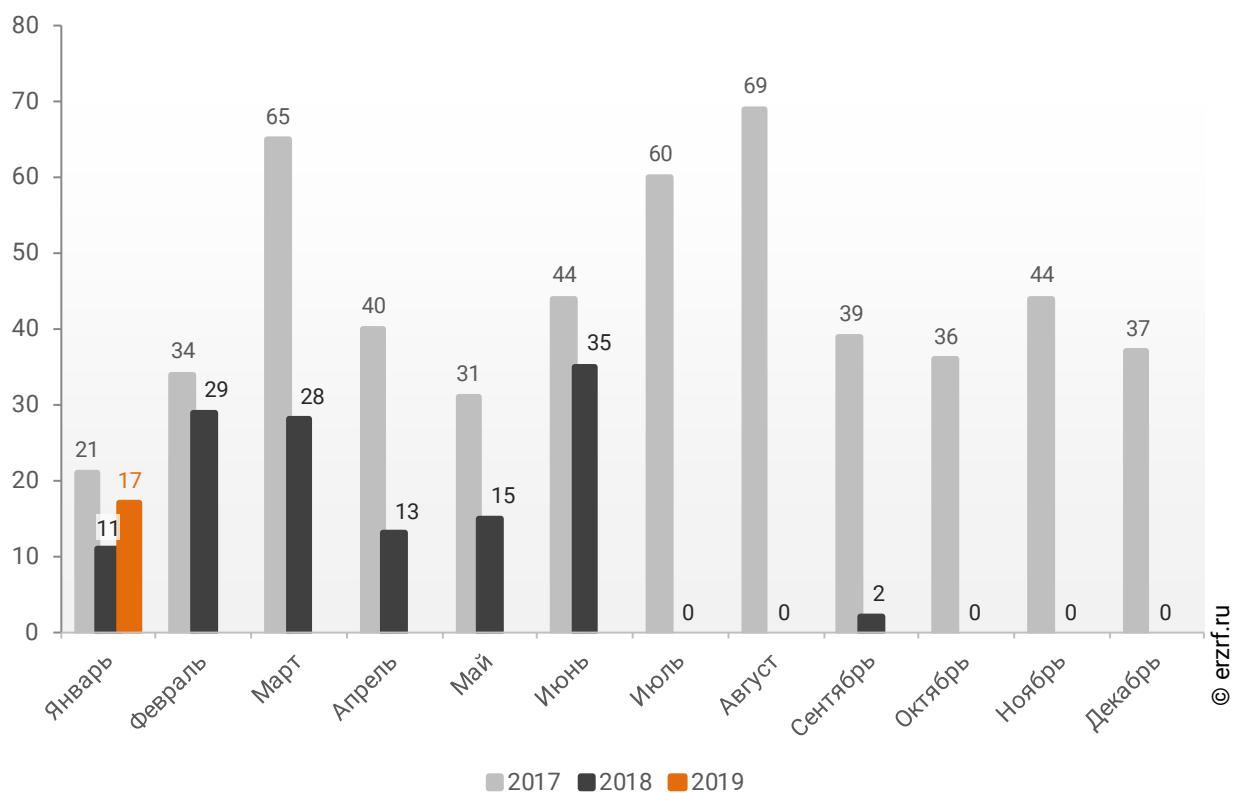
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике по месяцам в 2017 – 2019 гг.

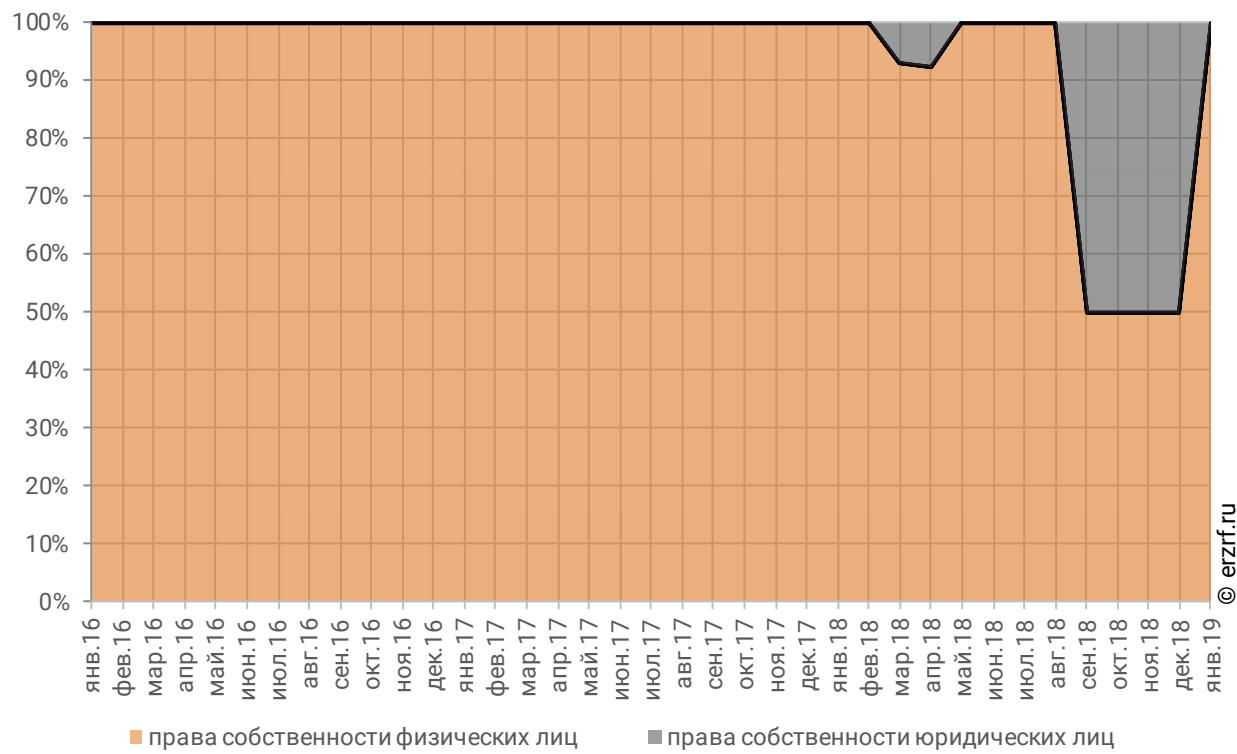


При этом среди 17 зарегистрированных с начала года в Кабардино-Балкарской Республике прав собственности дольщиков нет ни одного права юридических лиц, а все зарегистрированные права – это права физических лиц.

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 43.

График 43

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

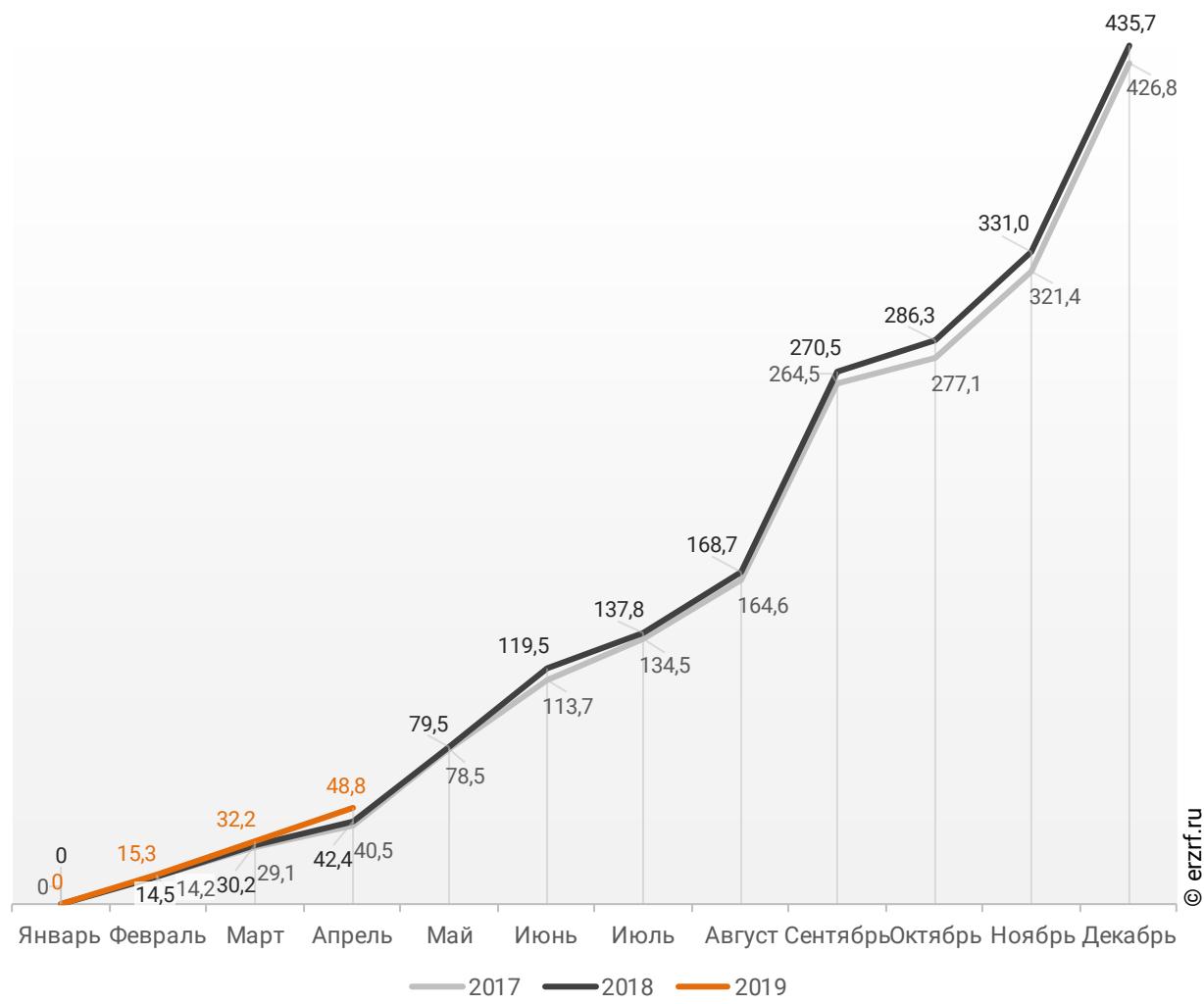
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

Отчетность Росстата за 4 месяца 2019 г. показывает превышение на 15,1% графика ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 20,5% по отношению к 2017 г. (График 44).

График 44

Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

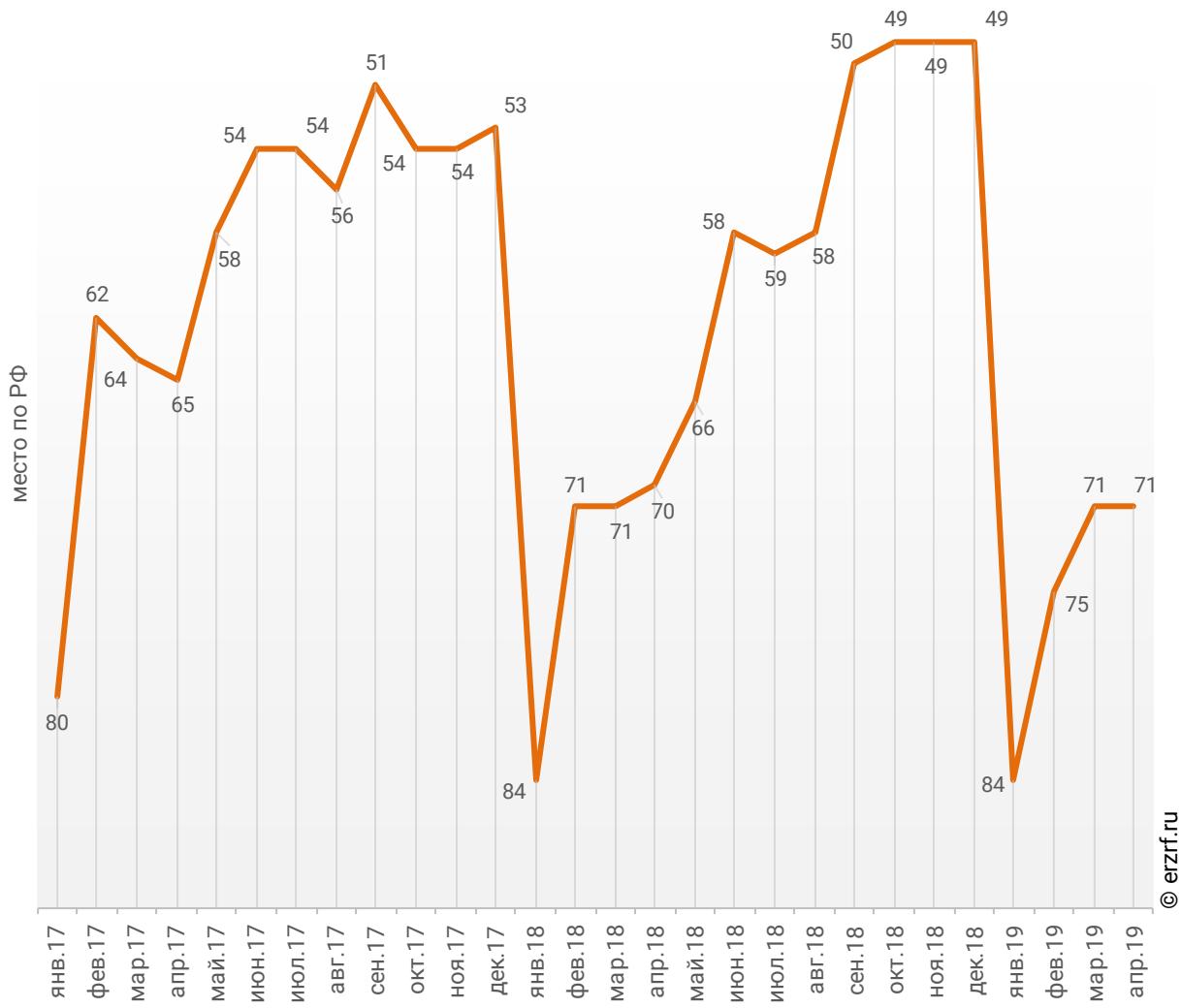


За январь-апрель 2019 года по показателю ввода жилья Кабардино-Балкарская Республика занимает 71-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 37-е место, а по динамике относительного прироста – 33-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 45.

График 45

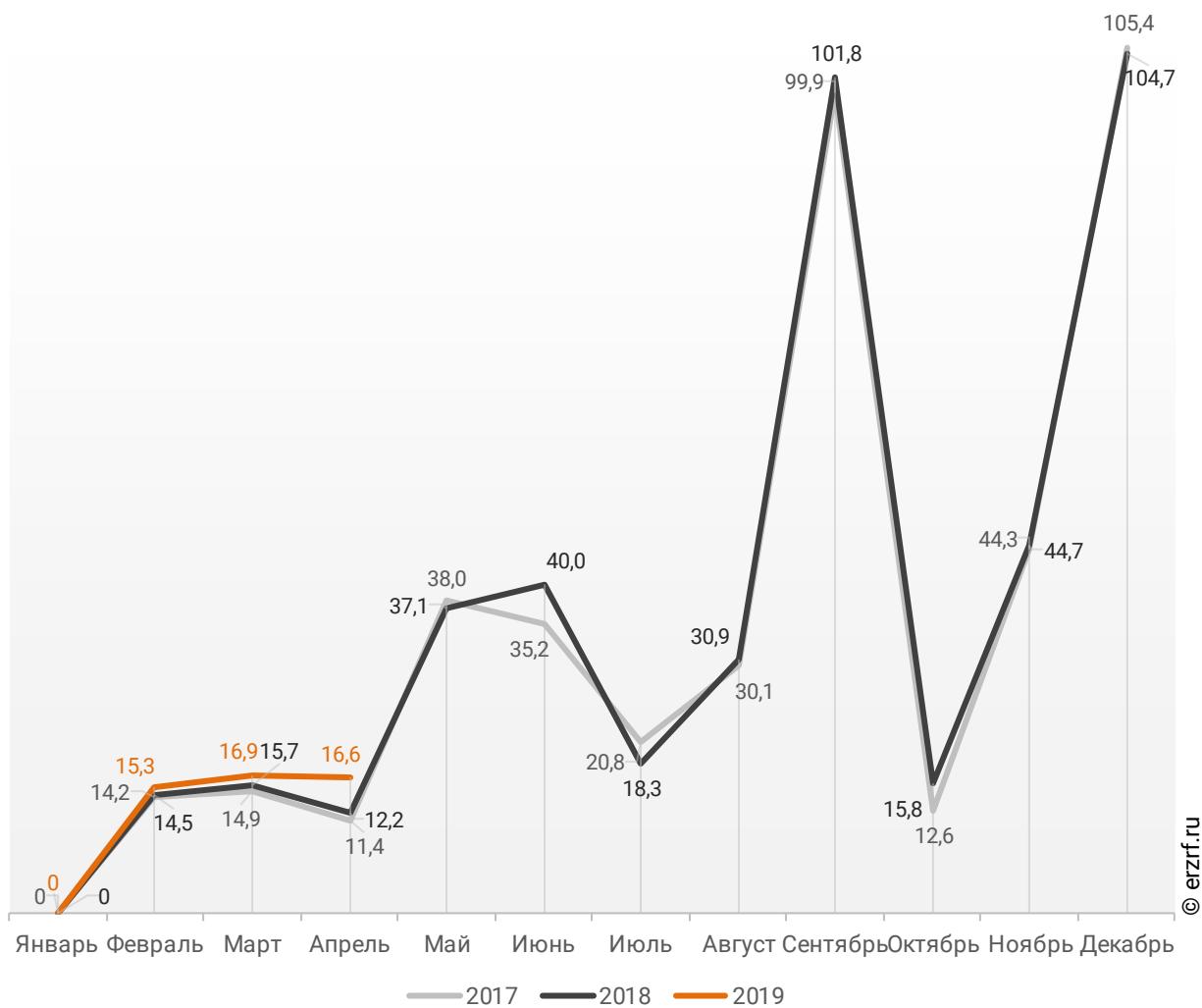
Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой
среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В апреле 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике введено 16,6 тыс. м² жилья. Это на 36,1% или на 4,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 46).

График 46

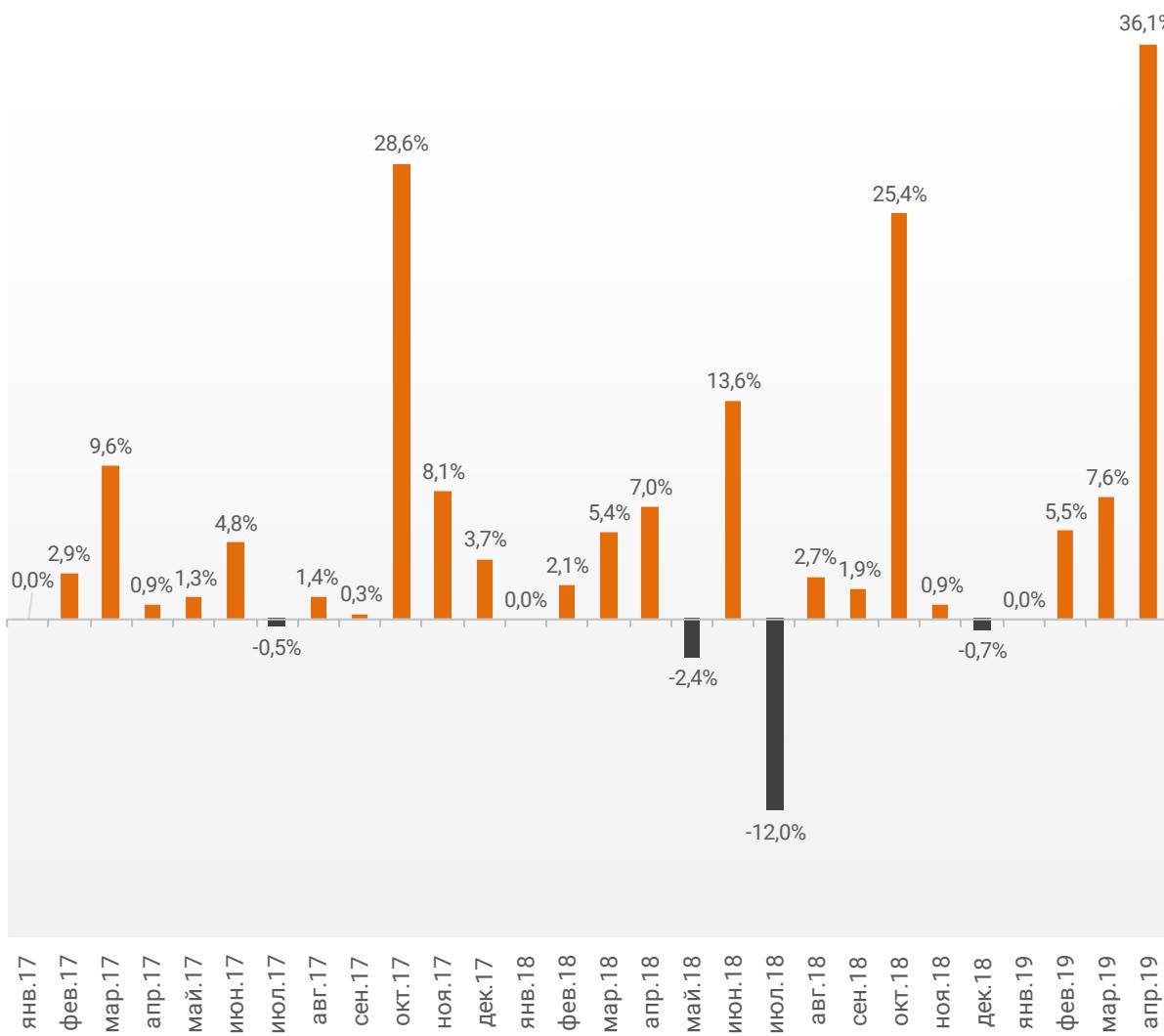
Динамика ввода жилья по месяцам
в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м²



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

График 47

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



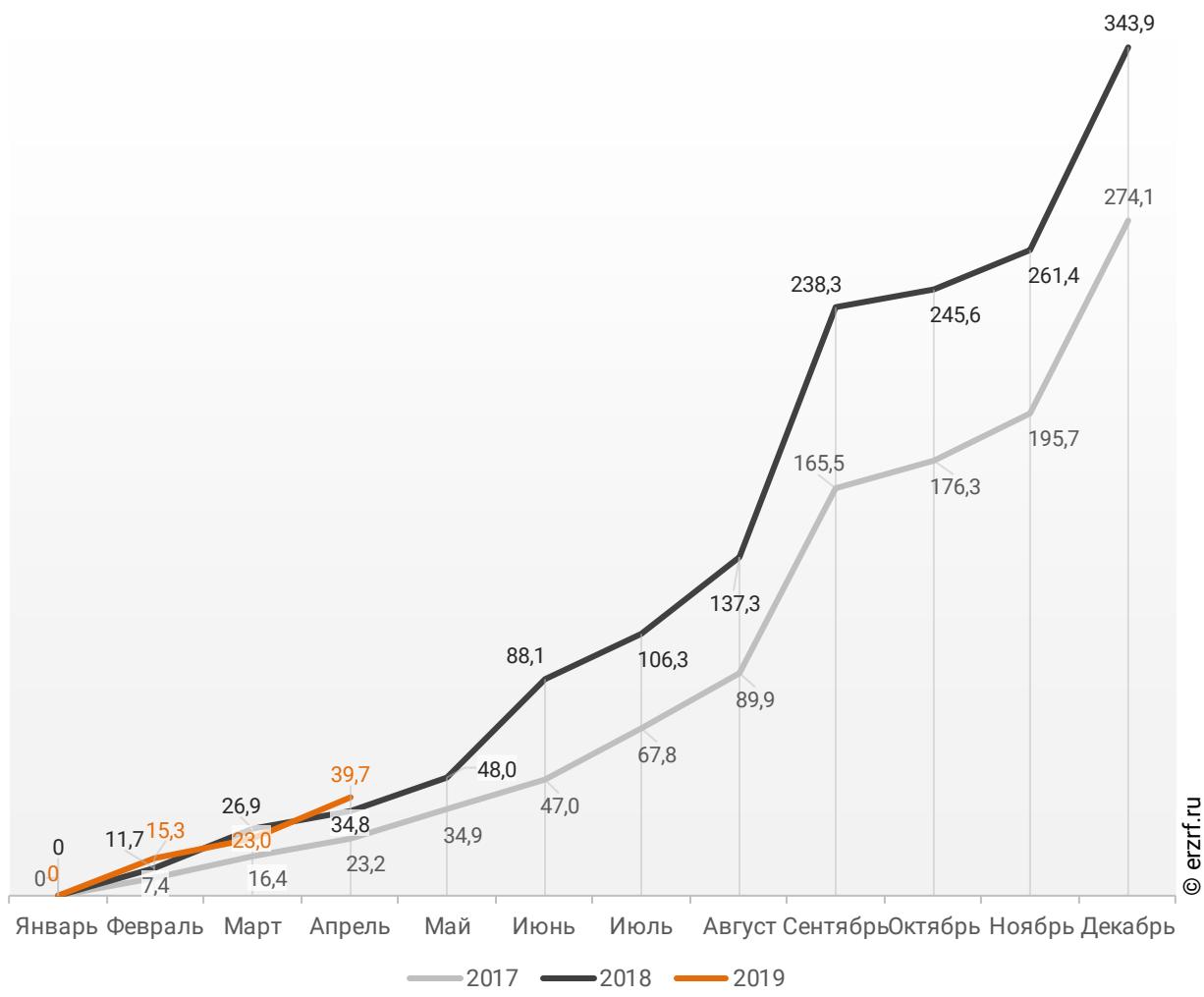
© erztf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кабардино-Балкарская Республика занимает 61-е место по показателю ввода жилья за апрель 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 32-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 27-м месте.

В Кабардино-Балкарской Республике за 4 месяца 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 14,1% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 71,1% по отношению к 2017 г. (График 48).

График 48

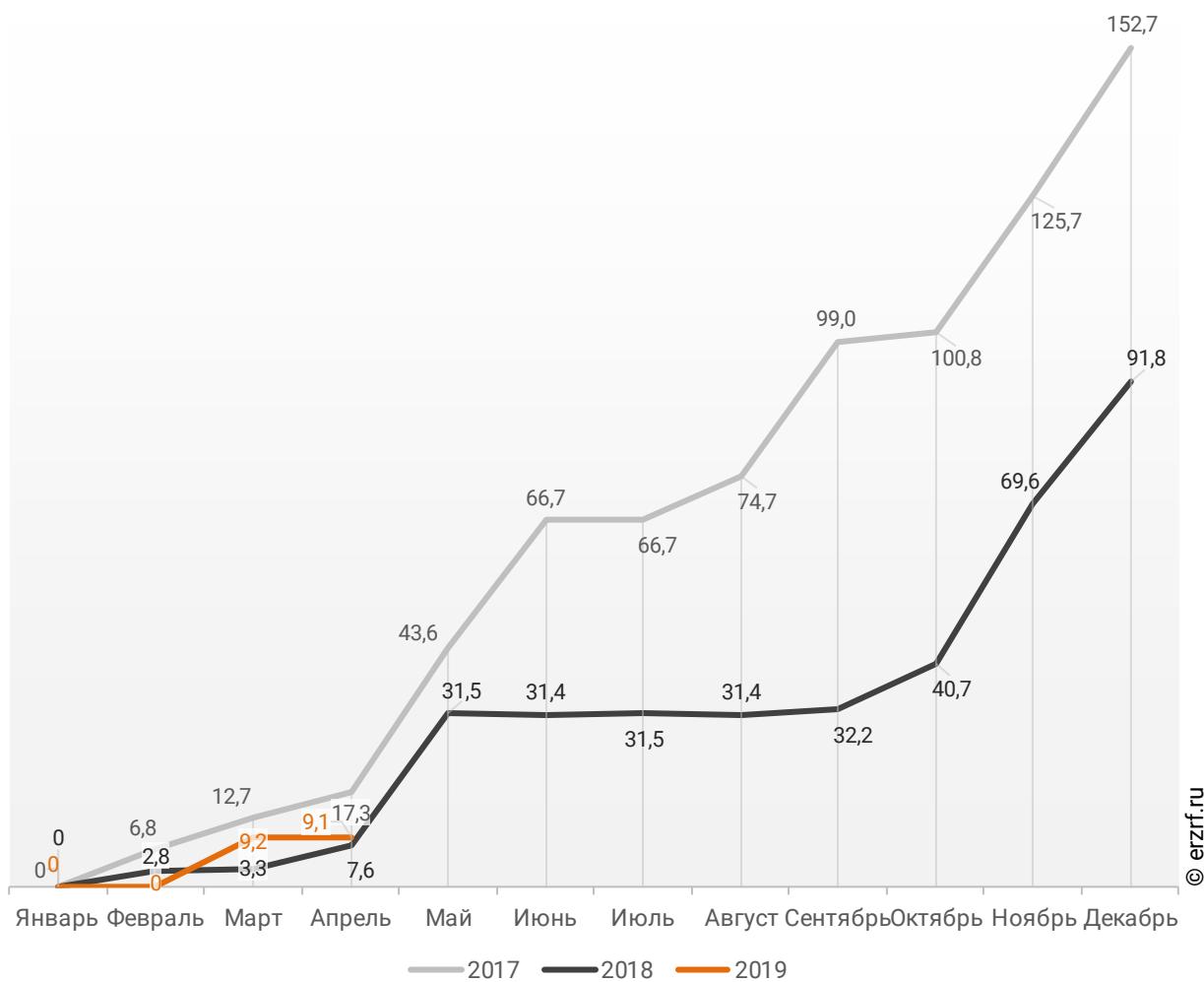
Ввод жилья населением в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2019 г. показывают превышение на 19,7% к уровню 2018 г. и снижение на 47,4% к 2017 г. (График 49).

График 49

Ввод жилья застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

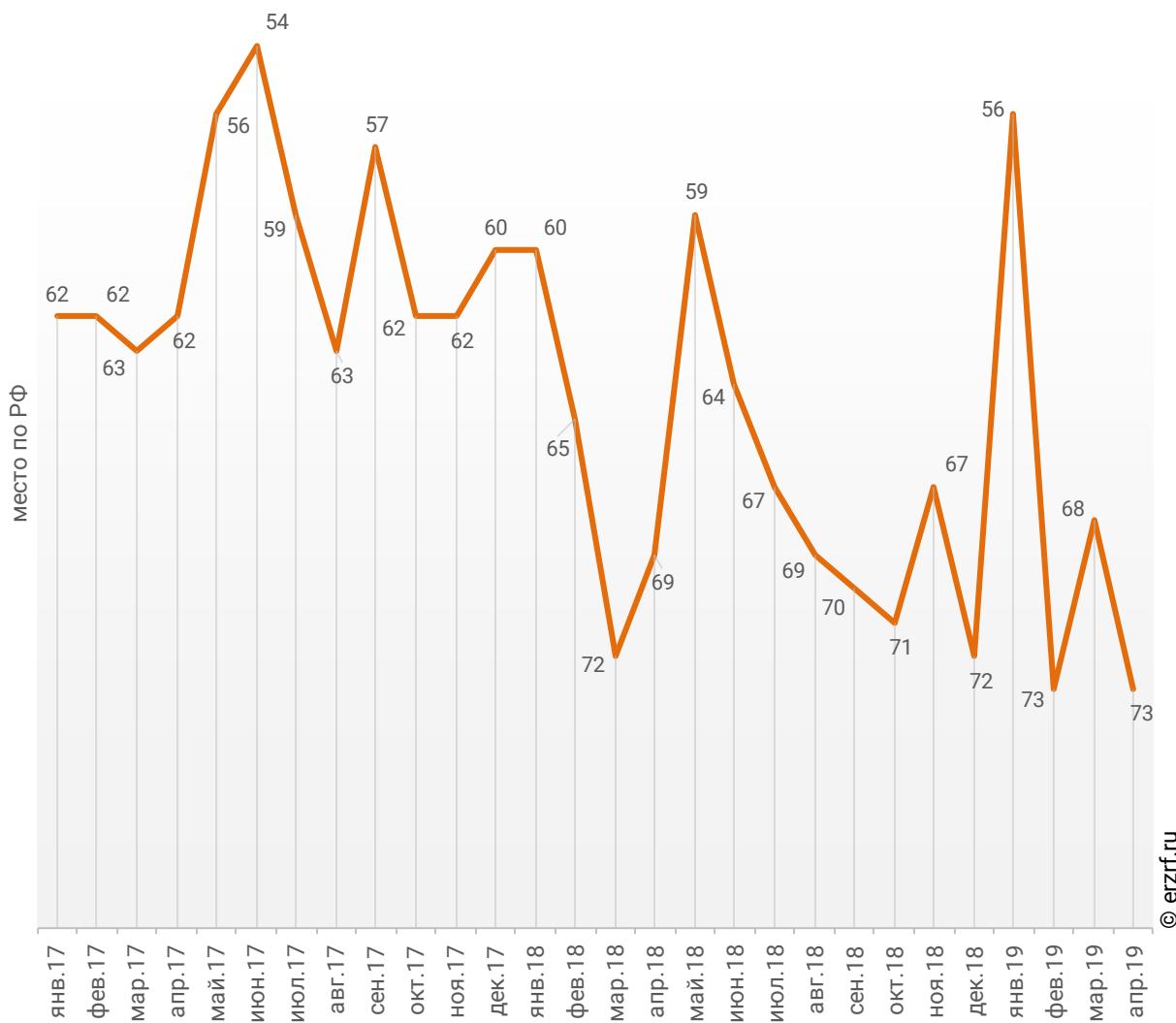


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2019 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 39-е место, по динамике относительного прироста – 28-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 50.

График 50

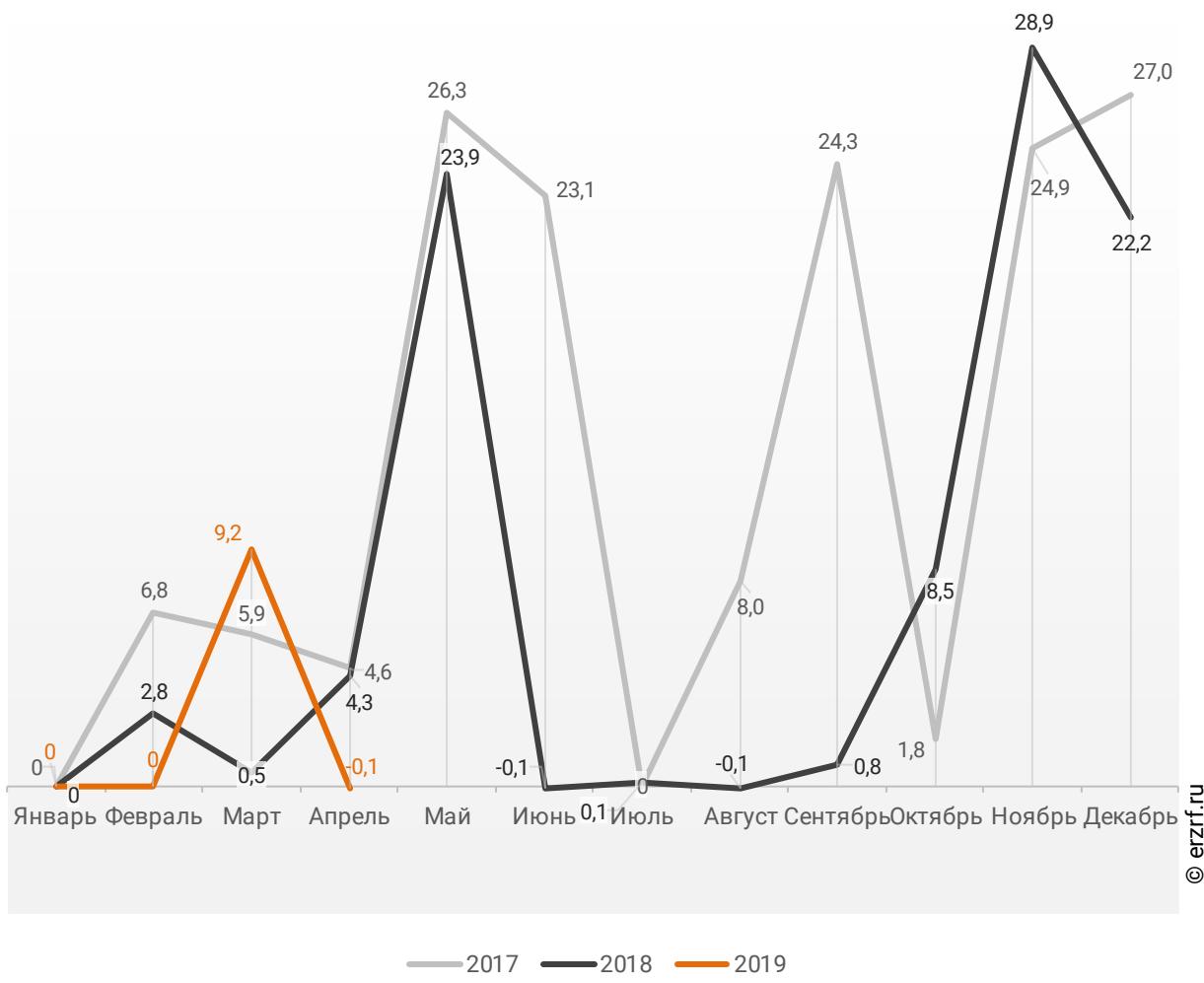
Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В апреле 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике застройщиками введено -0,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 102,3% или на 4,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 51).

График 51

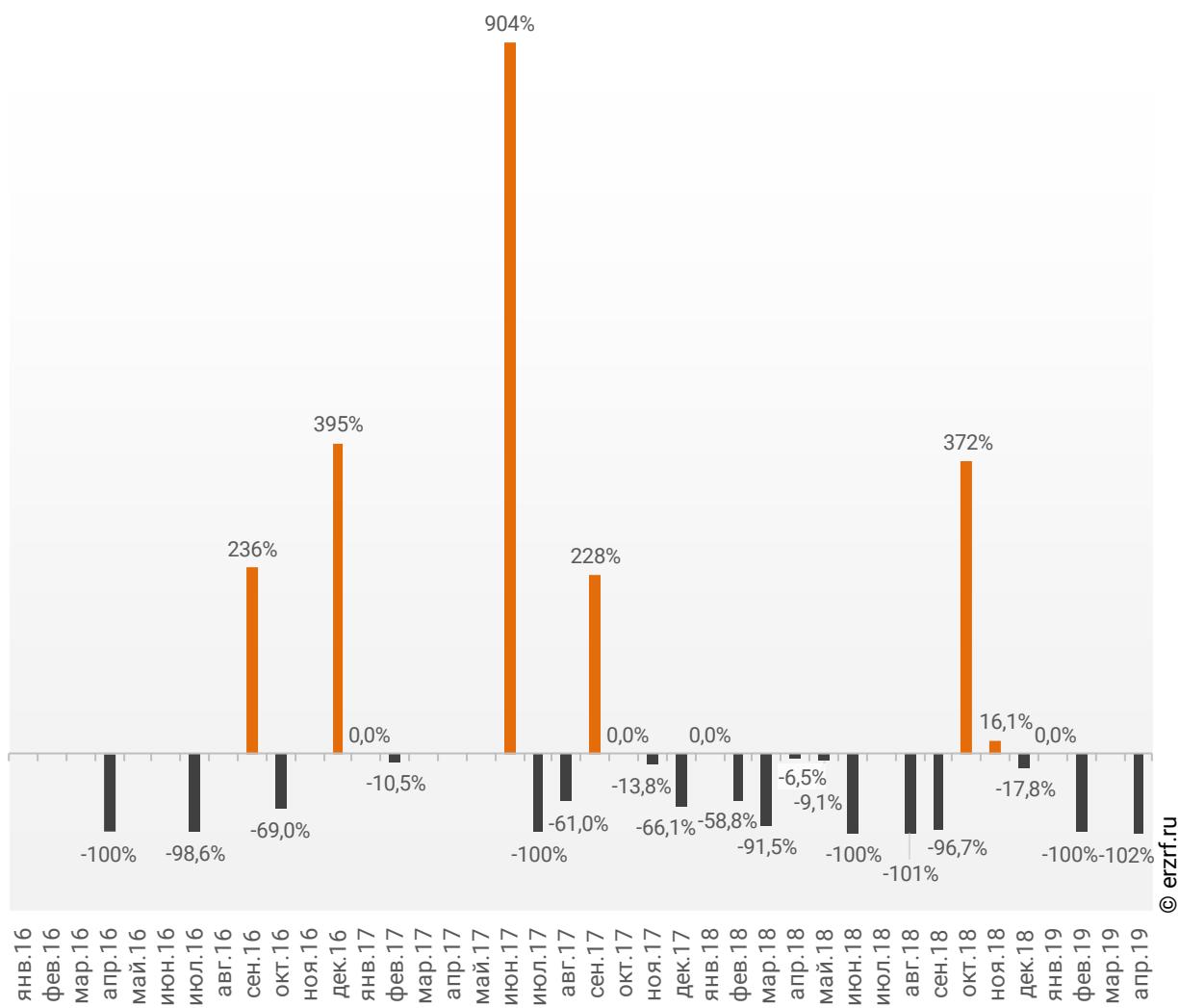
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м²



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

График 52

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

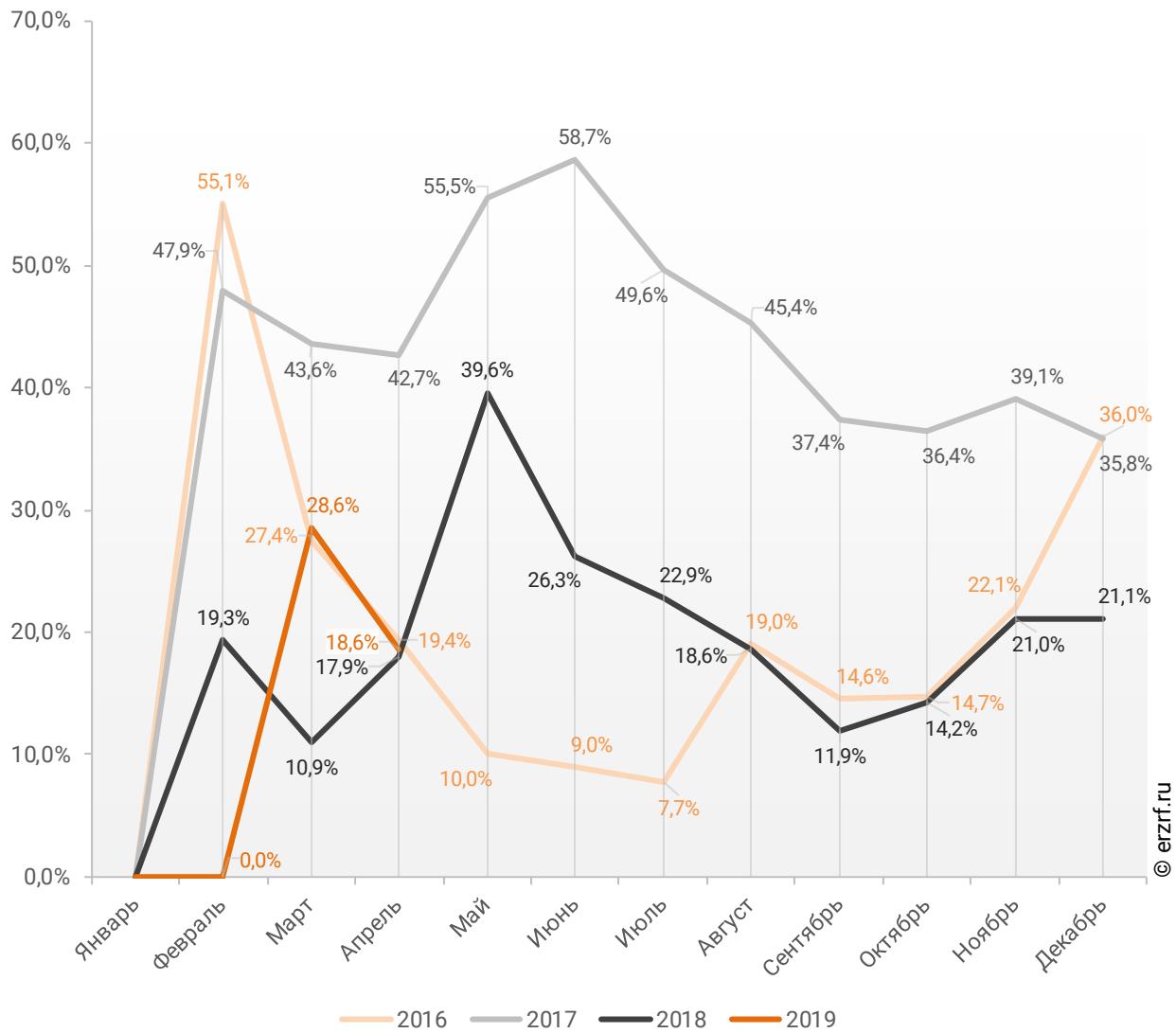


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2019 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 85-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 54-е место, по динамике относительного прироста – 77-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2019 г. составила 18,6% против 17,9% за этот же период 2018 г. и 42,7% – за этот же период 2017 г.

График 53

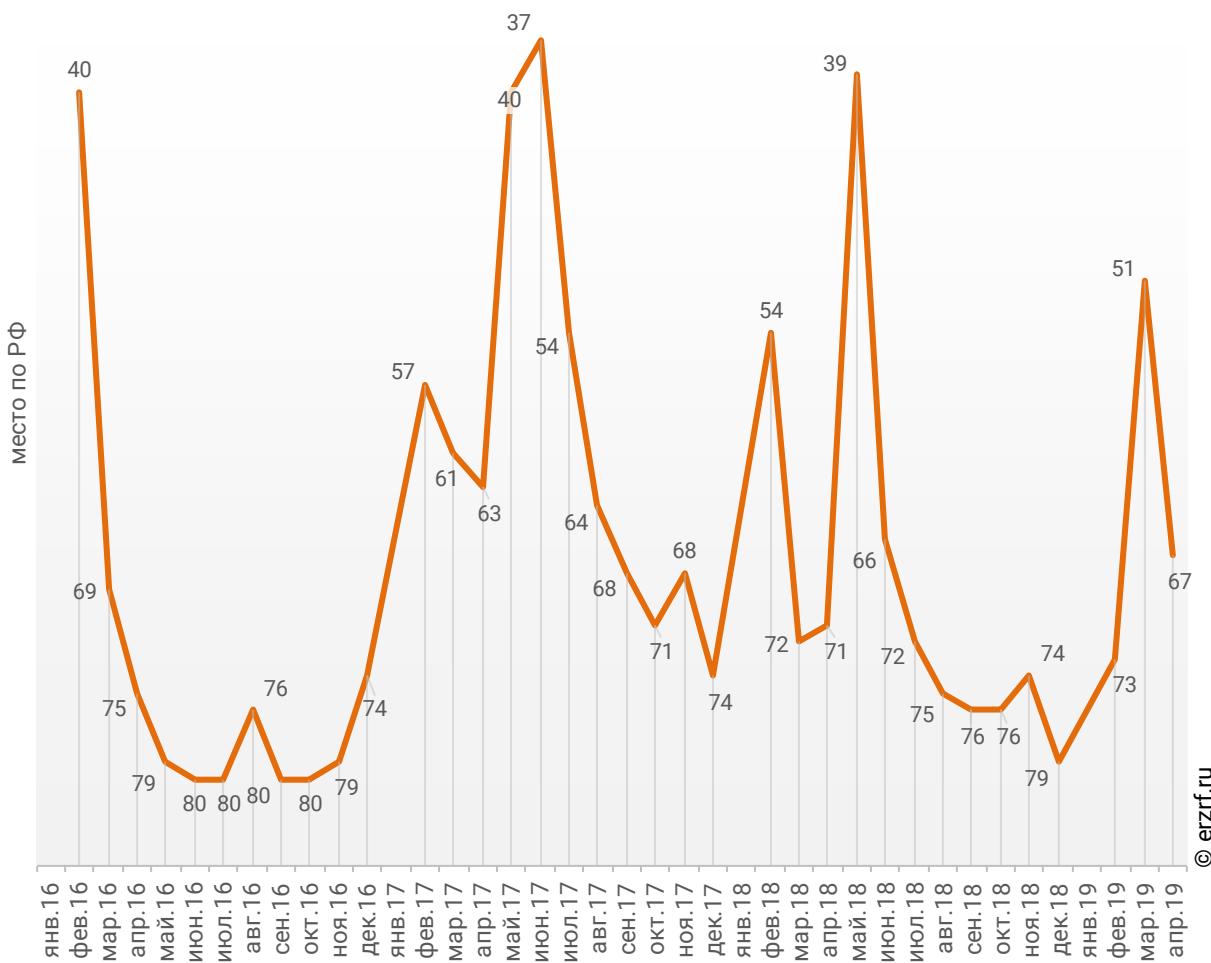
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Кабардино-Балкарской Республике
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 54

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 апреле 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике составила -0,6%, что на 35,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 83-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кабардино-Балкарской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.		
II квартал 2019	Недвижимость Нальчик	БАКСАН-СИТИ	12	360		20 273
II квартал 2019	СК СТРОЙ-СИТИ	Лотус Сити	1	116		5 614
II квартал 2019	Стройгрупп-07	Уютный	3	37		5 532
II квартал 2019	ДИСК	Лъяпсэ Махуэ	1	54		3 599
II квартал 2019	ФИРМА СТРОКС	По ул. Атажукина	1	64		2 757
III квартал 2019	ПРЕМИУМ	Golden Palace	3	94		13 197
III квартал 2019	ДИСК	Лъяпсэ Махуэ	1	72		4 036
III квартал 2019	ФИРМА СТРОКС	По ул. Атажукина	1	54		3 401
IV квартал 2019	ФИРМА СТРОКС	По ул. Атажукина	2	108		8 560
IV квартал 2019	Доступное жилье	Университет	1	126		7 352
Общий итог			26	1 085		74 321

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

№	ЖКК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.		
1	НОВЫЙ ГОРОД	Баксан	НОВЫЙ ГОРОД	37	728		45 291
2	БАКСАН-СИТИ	Баксан	Недвижимость Нальчик	12	360		20 273
3	По ул. Атажукина	Нальчик	ФИРМА СТРОКС	5	290		17 475
4	Премьера	Нальчик	ФСК Потенциал	1	176		14 642
5	Нальчик	Нальчик	Трест Промстрой	1	112		13 742
6	Golden Palace	Нальчик	ПРЕМИУМ	3	94		13 197
7	Версаль	Нальчик	Версаль	1	226		12 503
8	Вершина	Нальчик	ЖК Вершина	2	78		9 029
9	Лъапсэ Махуэ	Нальчик	ДИСК	2	126		7 635
10	Университет	Нальчик	Доступное жилье	1	126		7 352
11	Лотус Сити	Нальчик	СК СТРОЙ-СИТИ	1	116		5 614
12	Уютный	Нарткала	Стройгрупп-07	3	37		5 532
13	SanSiti	Нальчик	СКСК	1	96		5 054
Общий итог				70	2 565		177 339

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартир, м ²
1	Лотус Сити	Нальчик	СК СТРОЙ-СИТИ	48,4
2	SanSiti	Нальчик	СКСК	52,6
3	Версаль	Нальчик	Версаль	55,3
4	БАКСАН-СИТИ	Баксан	Недвижимость Нальчик	56,3
5	Университет	Нальчик	Доступное жилье	58,3
6	По ул. Атажукина	Нальчик	ФИРМА СТРОКС	60,3
7	Лъапсэ Махуз	Нальчик	ДИСК	60,6
8	НОВЫЙ ГОРОД	Баксан	НОВЫЙ ГОРОД	62,2
9	Премьера	Нальчик	ФСК Потенциал	83,2
10	Вершина	Нальчик	ЖК Вершина	115,8
11	Нальчик	Нальчик	Трест Промстрой	122,7
12	Golden Palace	Нальчик	ПРЕМИУМ	140,4
13	Уютный	Нарткала	Стройгрупп-07	149,5
Общий итог				69,1