

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кабардино-Балкарская  
Республика

июль 2019

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на июль 2019

174 976

+34,5% к июлю 2018

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

за последние 12 мес.

Росстат

5 783

-50,6% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2019

Банк России

41

+2,5% к маю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
на июль 2019

69,8

+10,2% к июлю 2018

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на июль 2019

31 251

+2,8% к июлю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

15,7%

-17,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2019

Банк России

10,05

+0,73 п.п. к маю 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](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Кабардино-Балкарской Республике

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Кабардино-Балкарской Республики на июль 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 **2 507 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **174 976 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	69	98,6%	2 395	95,5%	161 234	92,1%
дом с апартаментами	1	1,4%	112	4,5%	13 742	7,9%
<b>Общий итог</b>	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>2 507</b>	<b>100%</b>	<b>174 976</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 95,5% строящихся жилых единиц.

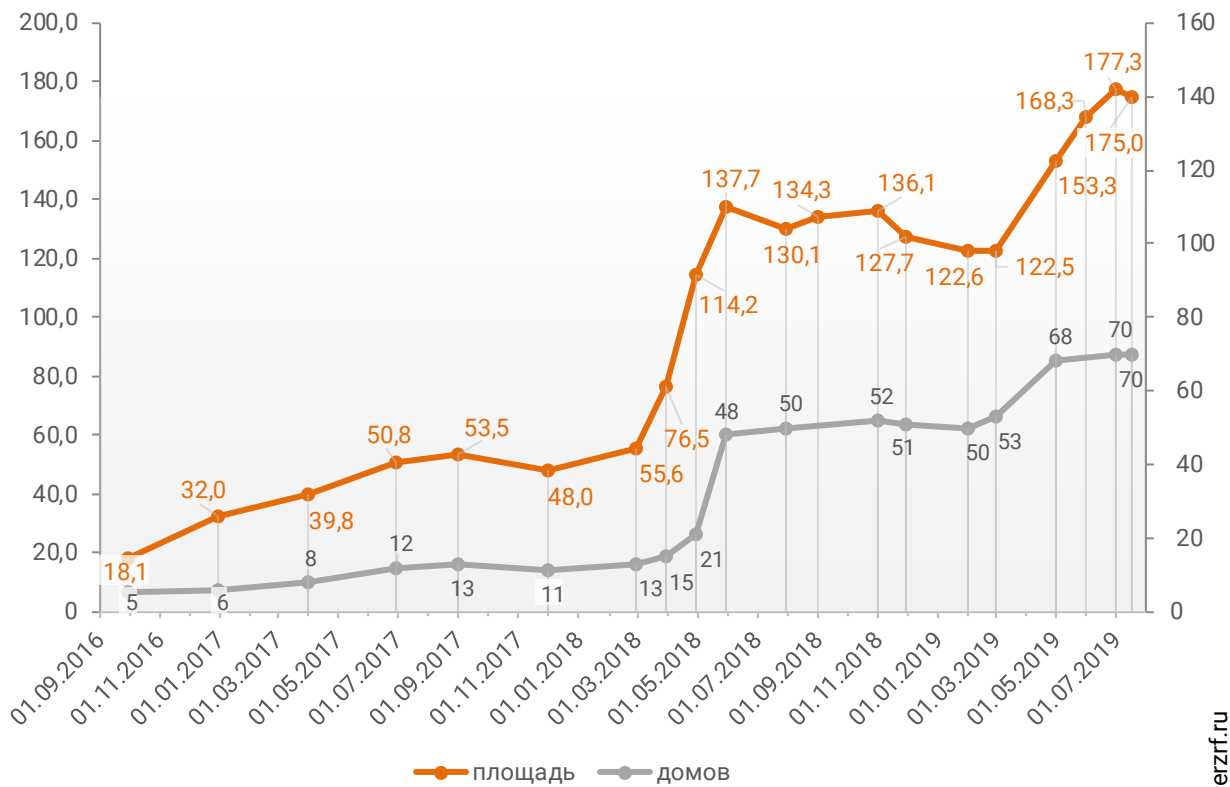
На дома с апартаментами приходится 4,5% строящихся жилых единиц.

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

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Нальчик</b>	<b>18</b>	<b>25,7%</b>	<b>1 382</b>	<b>55,1%</b>	<b>105 205</b>	<b>60,1%</b>
<b>Баксан</b>	<b>49</b>	<b>70,0%</b>	<b>1 088</b>	<b>43,4%</b>	<b>65 019</b>	<b>37,2%</b>
<b>Урванский</b>	<b>3</b>	<b>4,3%</b>	<b>37</b>	<b>1,5%</b>	<b>4 752</b>	<b>2,7%</b>
Нарткала	3	4,3%	37	1,5%	4 752	2,7%
	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>2 507</b>	<b>100%</b>	<b>174 976</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нальчик (60,1% 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).

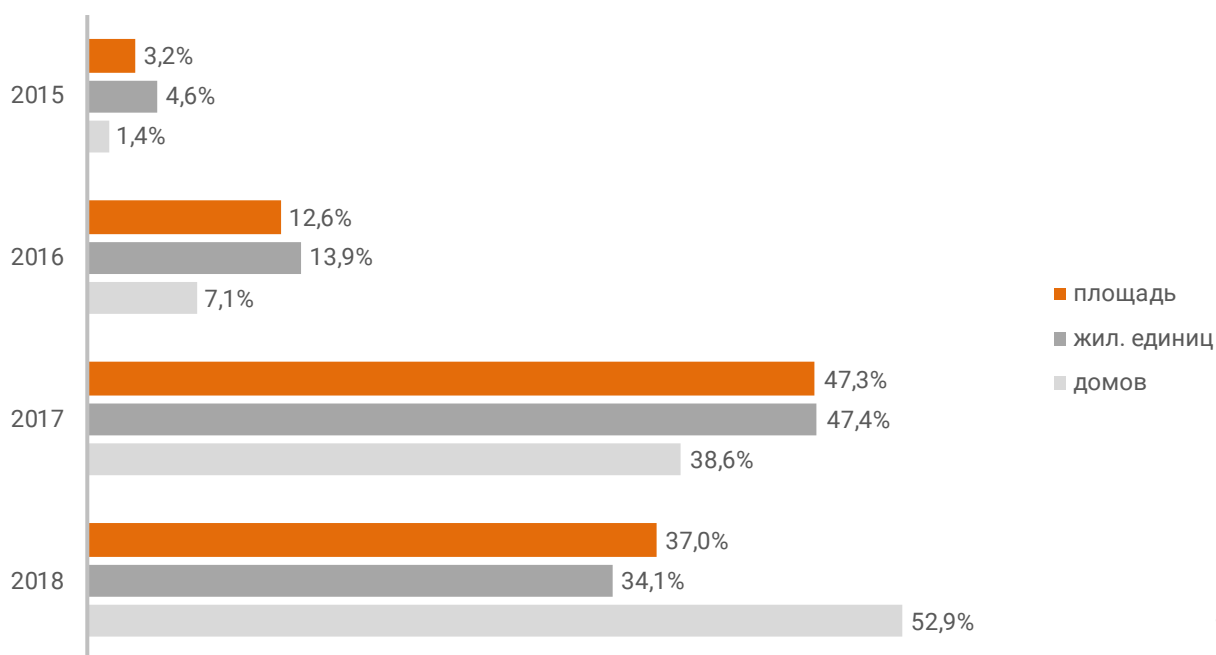
**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2015	1	1,4%	116	4,6%	5 614	3,2%
2016	5	7,1%	348	13,9%	22 009	12,6%
2017	27	38,6%	1 188	47,4%	82 681	47,3%
2018	37	52,9%	855	34,1%	64 672	37,0%
<b>Общий итог</b>	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>2 507</b>	<b>100%</b>	<b>174 976</b>	<b>100%</b>



Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (47,3% 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

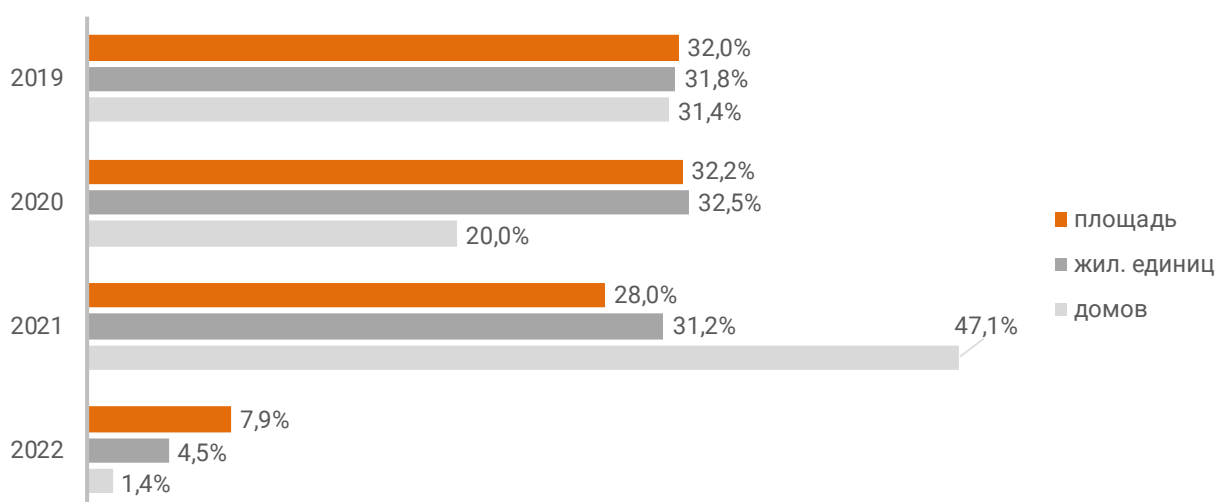
В Кабардино-Балкарской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	22	31,4%	797	31,8%	55 929	32,0%
2020	14	20,0%	816	32,5%	56 282	32,2%
2021	33	47,1%	782	31,2%	49 023	28,0%
2022	1	1,4%	112	4,5%	13 742	7,9%
<b>Общий итог</b>	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>2 507</b>	<b>100%</b>	<b>174 976</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 55 929 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2019	55 929	2018	31 922	57,1%
		2019	24 007	42,9%
		2017	5 614	10,0%
2020	56 282	2018	13 281	23,6%
		2019	2 757	4,9%
		2019	11 212	22,9%
2021	49 023	2019	11 212	22,9%
<b>Общий итог</b>	<b>174 976</b>		<b>88 793</b>	<b>50,7%</b>

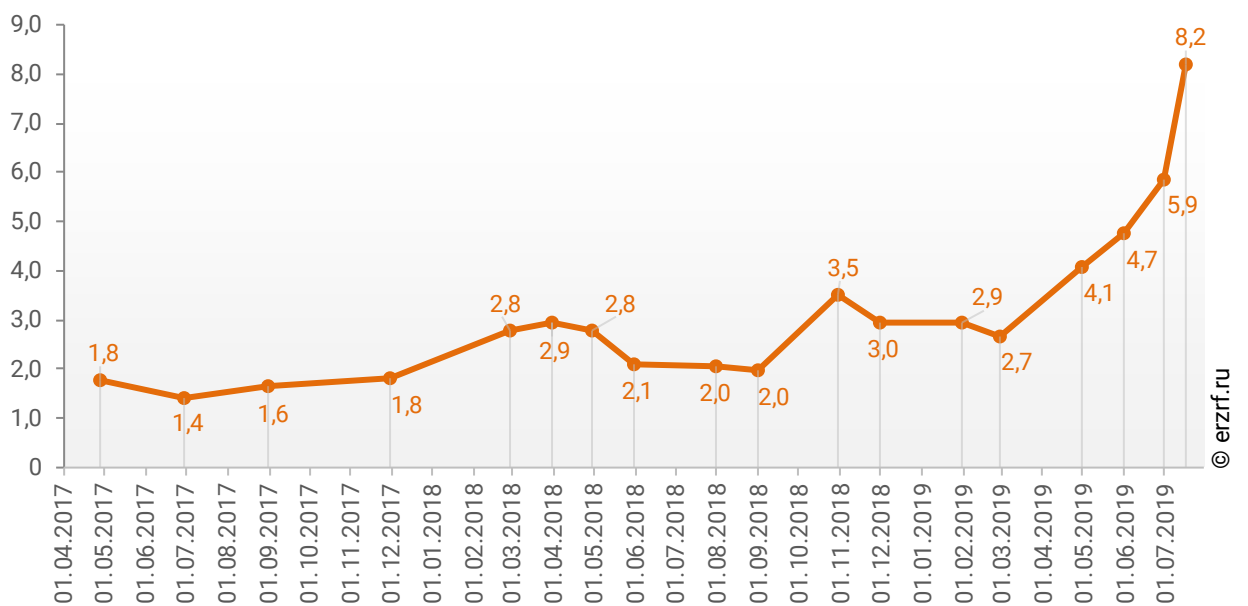
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (31 922 м<sup>2</sup>), что составляет 57,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике по состоянию на июль 2019 года составляет 8,2 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**



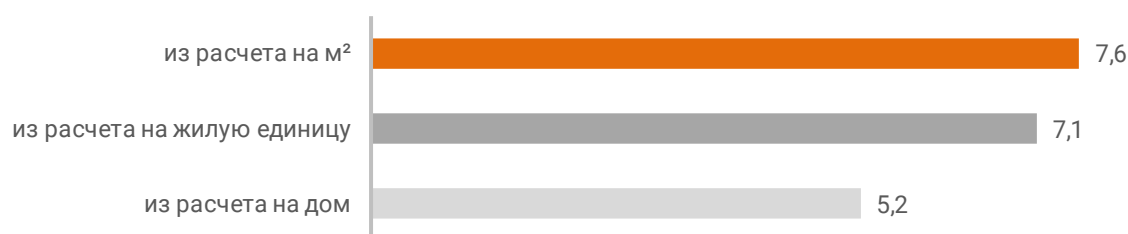
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по этажности строящихся домов

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

- 5,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,6 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

Средняя этажность новостроек Кабардино-Балкарской Республики

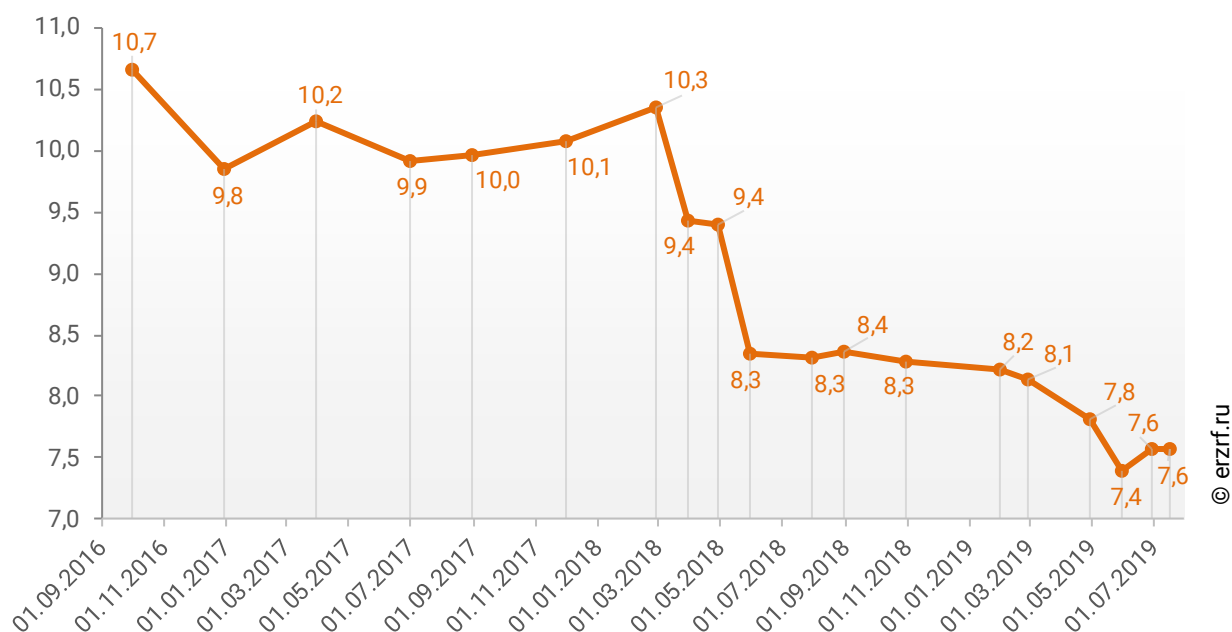


© erzrf.ru

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

**График 3**

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Кабардино-Балкарской Республике (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

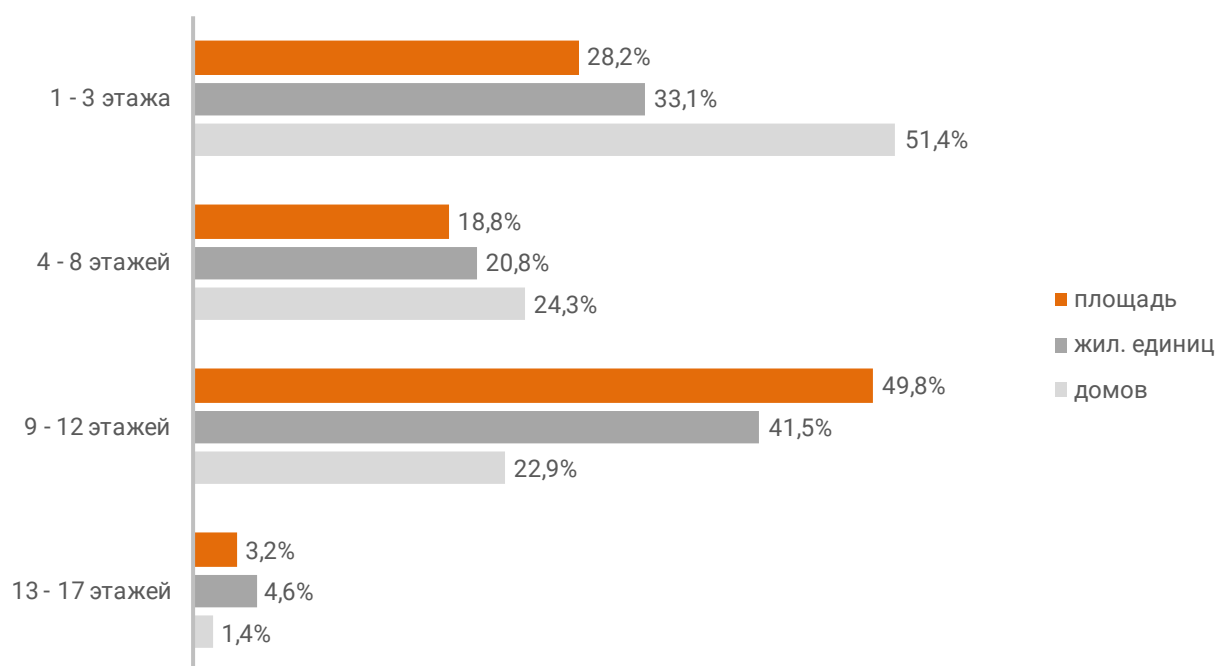
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	36	51,4%	829	33,1%	49 417	28,2%
4 - 8 этажей	17	24,3%	522	20,8%	32 857	18,8%
9 - 12 этажей	16	22,9%	1 040	41,5%	87 088	49,8%
13 - 17 этажей	1	1,4%	116	4,6%	5 614	3,2%
<b>Общий итог</b>	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>2 507</b>	<b>100%</b>	<b>174 976</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 49,8% 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**

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

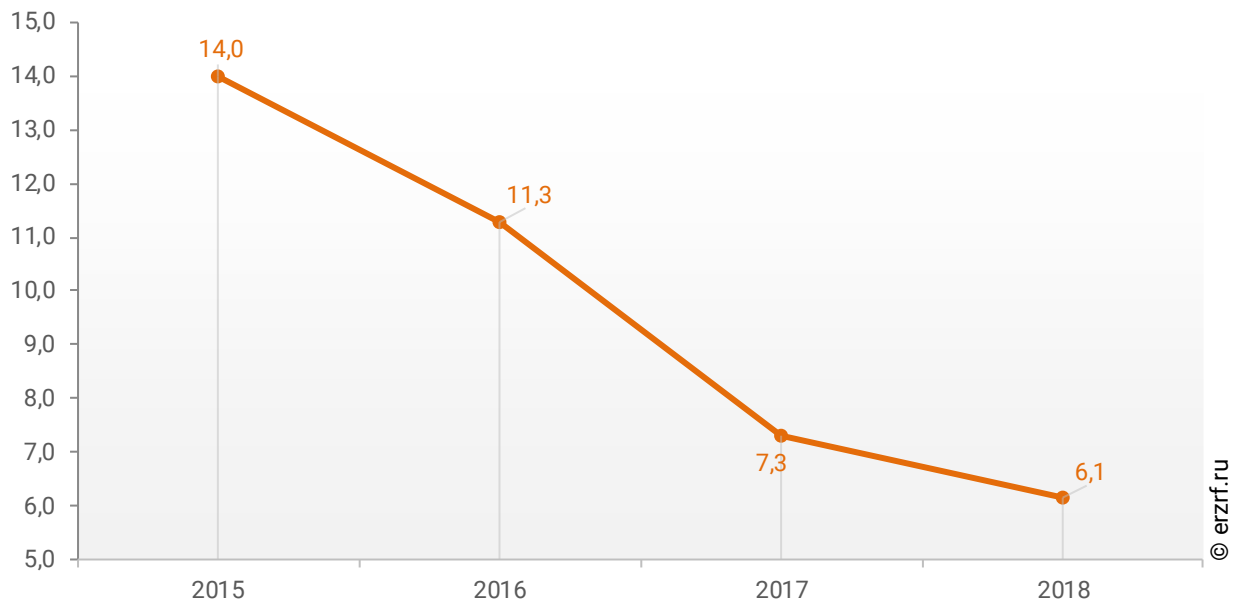
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14 647	<b>ФСК Потенциал</b>	многоквартирный дом	Премьера
2	13 742	<b>Трест Промстрой</b>	дом с апартаментами	Нальчик
3	12 503	<b>Версаль</b>	многоквартирный дом	Версаль
4	7 914	<b>Доступное жилье</b>	многоквартирный дом	Университет
5	5 614	<b>СК СТРОЙ-СИТИ</b>	многоквартирный дом	Лотус Сити

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

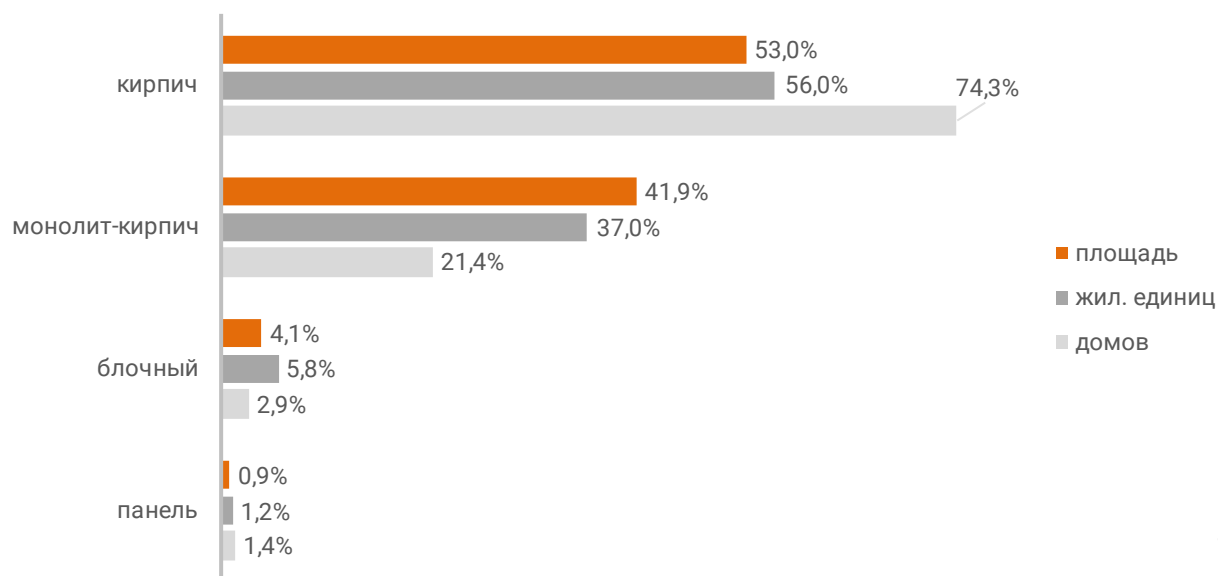
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	52	74,3%	1 403	56,0%	92 728	53,0%
монолит-кирпич	15	21,4%	928	37,0%	73 346	41,9%
блочный	2	2,9%	146	5,8%	7 258	4,1%
панель	1	1,4%	30	1,2%	1 644	0,9%
<b>Общий итог</b>	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>2 507</b>	<b>100%</b>	<b>174 976</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

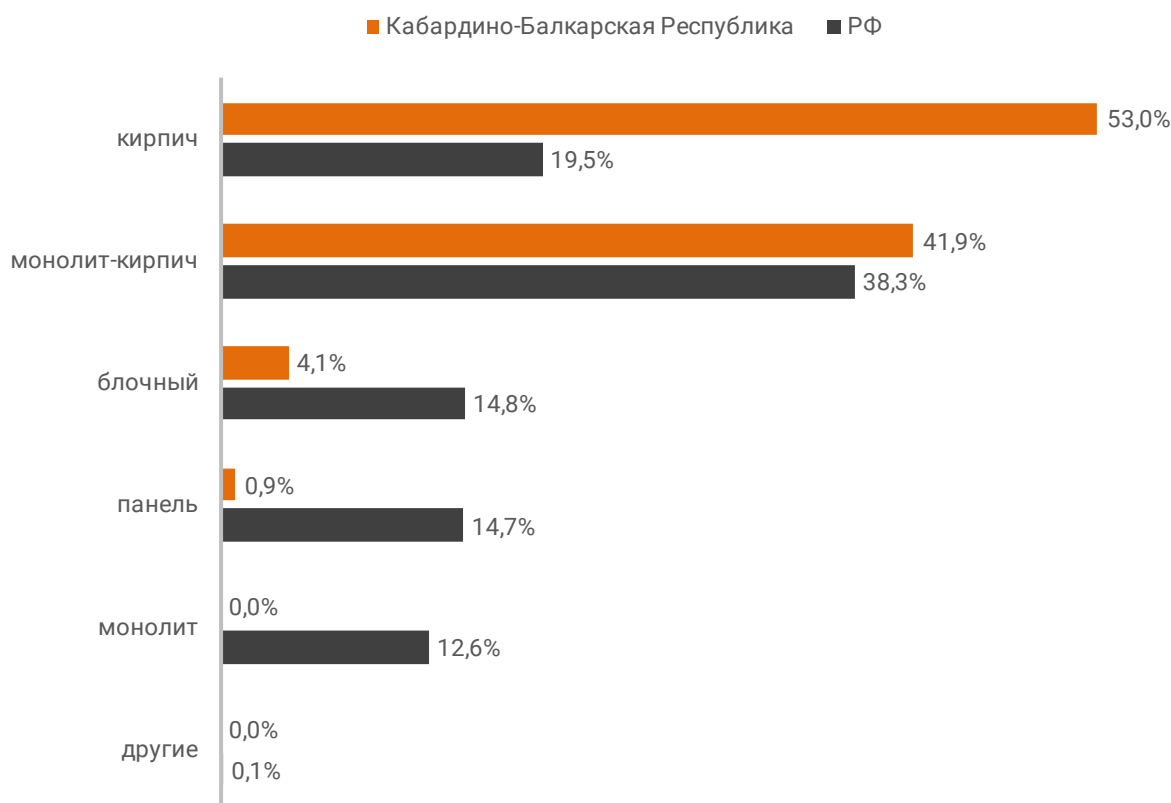
Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кабардино-Балкарской Республике является кирпич. Из него возводится 53,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,5% (Гистограмма б).

**Гистограмма 6**

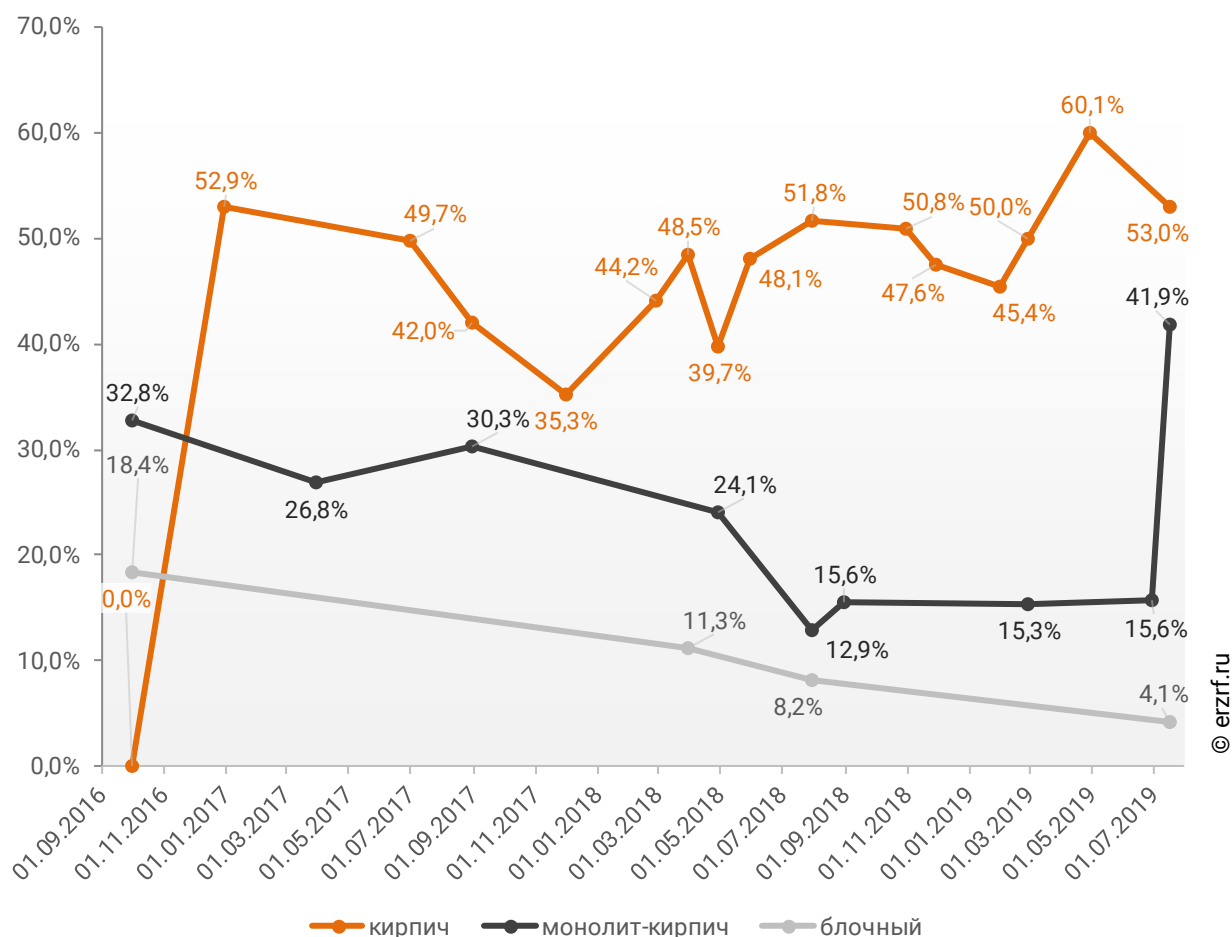
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кабардино-Балкарской Республике**



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

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Кабардино-Балкарской Республике (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Кабардино-Балкарской Республики у 56,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 53,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

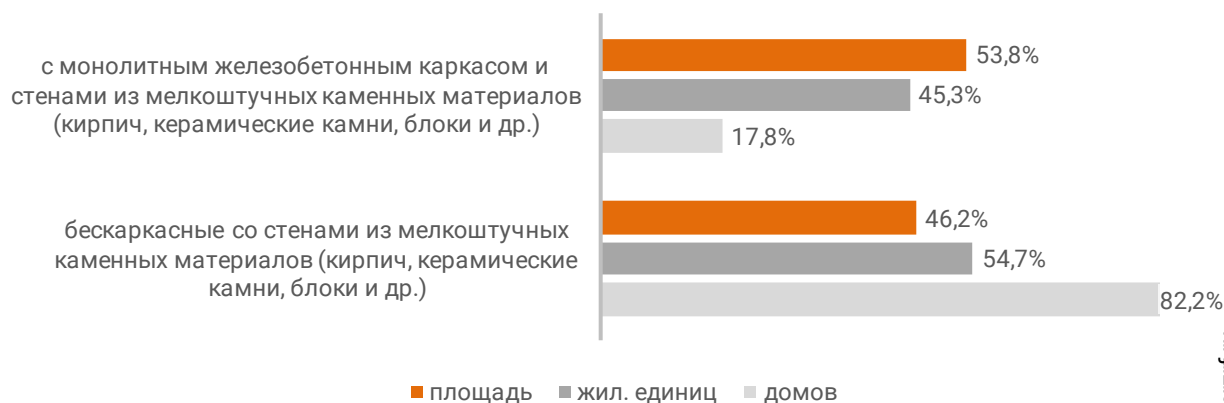
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	17,8%	604	45,3%	52 670	53,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	37	82,2%	728	54,7%	45 291	46,2%
<b>Общий итог</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>1 332</b>	<b>100%</b>	<b>97 961</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



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

По состоянию на июль 2019 года строительство жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют 13 застройщиков

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>НОВЫЙ ГОРОД</b>	37	52,9%	728	29,0%	45 291	25,9%
2	<b>Недвижимость Нальчик</b>	12	17,1%	360	14,4%	19 728	11,3%
3	<b>ФИРМА СТРОКС</b>	5	7,1%	232	9,3%	17 475	10,0%
4	<b>ФСК Потенциал</b>	1	1,4%	176	7,0%	14 647	8,4%
5	<b>Трест Промстрой</b>	1	1,4%	112	4,5%	13 742	7,9%
6	<b>ПРЕМИУМ</b>	3	4,3%	94	3,7%	13 197	7,5%
7	<b>Версаль</b>	1	1,4%	226	9,0%	12 503	7,1%
8	<b>ЖК Вершина</b>	2	2,9%	78	3,1%	9 029	5,2%
9	<b>Доступное жилье</b>	1	1,4%	126	5,0%	7 914	4,5%
10	<b>ДИСК</b>	2	2,9%	126	5,0%	6 030	3,4%
11	<b>СК СТРОЙ-СИТИ</b>	1	1,4%	116	4,6%	5 614	3,2%
12	<b>СКСК</b>	1	1,4%	96	3,8%	5 054	2,9%
13	<b>Стройгрупп-07</b>	3	4,3%	37	1,5%	4 752	2,7%
<b>Общий итог</b>		<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>2 507</b>	<b>100%</b>	<b>174 976</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	н/р	<b>НОВЫЙ ГОРОД</b>	45 291	0	0,0%	-
2	★ 1,5	<b>Недвижимость Нальчик</b>	19 728	19 728	100%	15,0
3	★ 2,5	<b>ФИРМА СТРОКС</b>	17 475	17 475	100%	22,3
4	н/р	<b>ФСК Потенциал</b>	14 647	0	0,0%	-
5	н/р	<b>Трест Промстрой</b>	13 742	0	0,0%	-
6	★ 2,0	<b>ПРЕМИУМ</b>	13 197	13 197	100%	9,6
7	н/р	<b>Версаль</b>	12 503	0	0,0%	-
8	н/р	<b>ЖК Вершина</b>	9 029	9 029	100%	24,0
9	н/р	<b>Доступное жилье</b>	7 914	7 914	100%	6,0
10	н/р	<b>ДИСК</b>	6 030	6 030	100%	5,2
11	н/р	<b>СК СТРОЙ-СИТИ</b>	5 614	5 614	100%	33,0
12	н/р	<b>СКСК</b>	5 054	5 054	100%	24,0
13	н/р	<b>Стройгрупп-07</b>	4 752	4 752	100%	6,0
<b>Общий итог</b>			<b>174 976</b>	<b>88 793</b>	<b>50,7%</b>	<b>8,2</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК СТРОЙ-СИТИ» и составляет 33,0 месяца.

\* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
 н/р – нет рейтинга ЕРЗ, 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 м<sup>2</sup>.

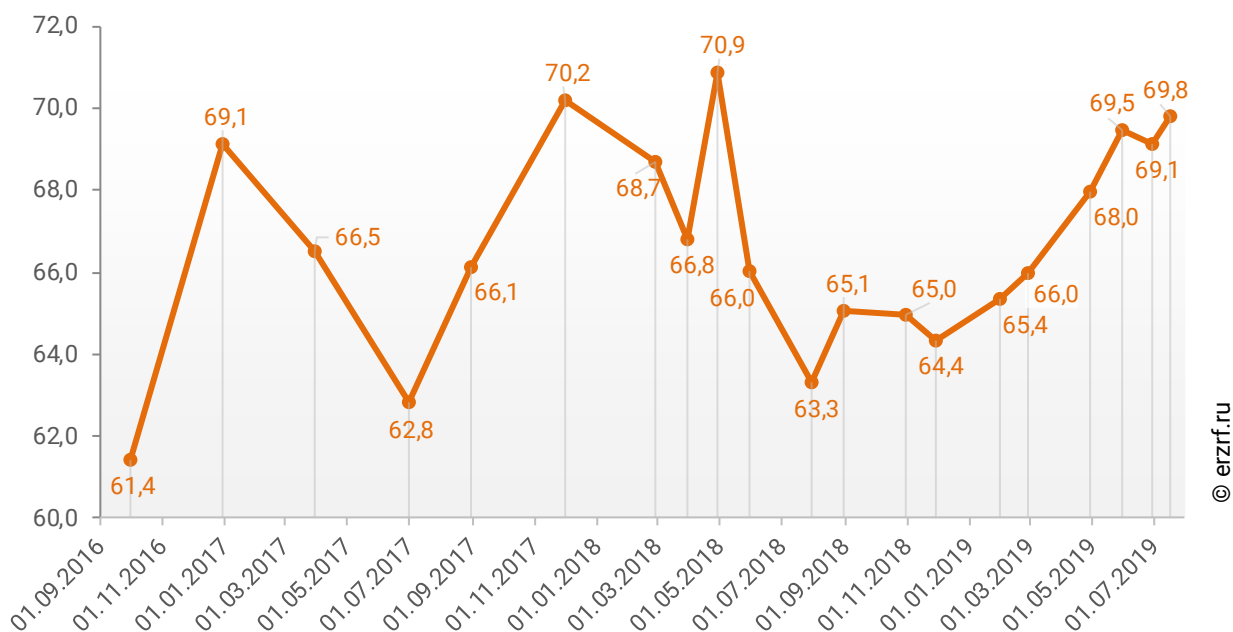
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кабардино-Балкарской Республике, составляет 69,8 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

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



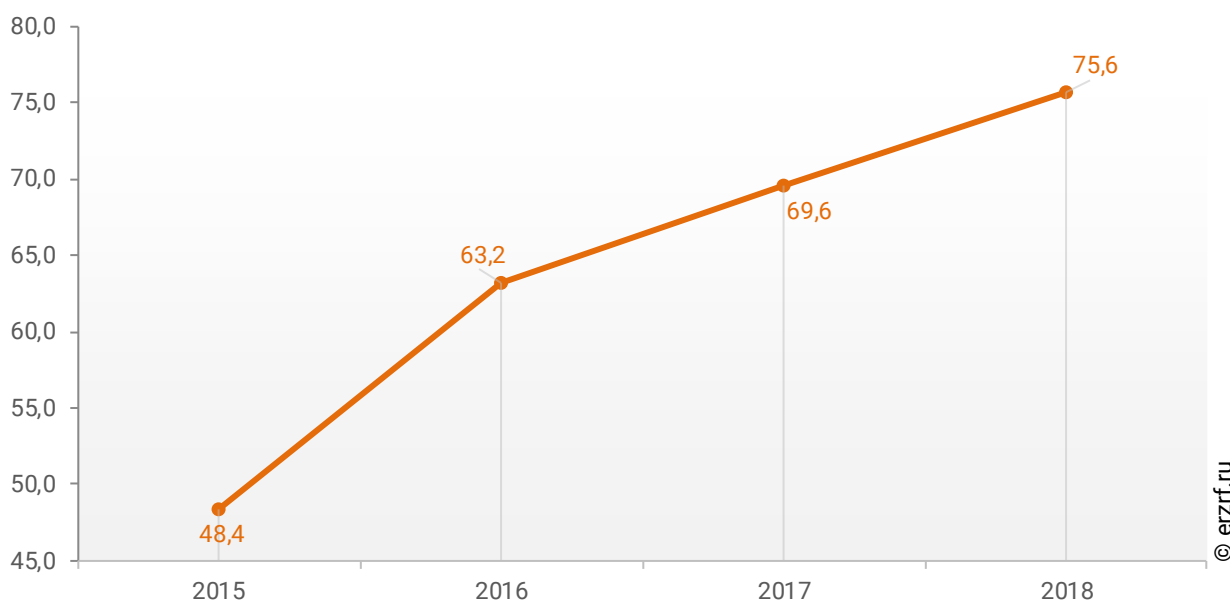
© erzrf.ru



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кабардино-Балкарской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 75,6 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кабардино-Балкарской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кабардино-Балкарской Республики по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ДИСК» – 47,9 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ПРЕМИУМ» – 140,4 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ДИСК	47,9
СК СТРОЙ-СИТИ	48,4
СКСК	52,6
Недвижимость Нальчик	54,8
Версаль	55,3
НОВЫЙ ГОРОД	62,2
Доступное жилье	62,8
ФИРМА СТРОКС	75,3
ФСК Потенциал	83,2
ЖК Вершина	115,8
Трест Промстрой	122,7
Стройгрупп-07	128,4
ПРЕМИУМ	140,4
<b>Общий итог</b>	<b>69,8</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Лъапсэ Махуэ» – 47,9 м<sup>2</sup>, застройщик «ДИСК». Наибольшая – в ЖК «Golden Palace» – 140,4 м<sup>2</sup>, застройщик «ПРЕМИУМ».

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

По состоянию на июль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кабардино-Балкарской Республики составила 31 251 рубль за квадратный метр.

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

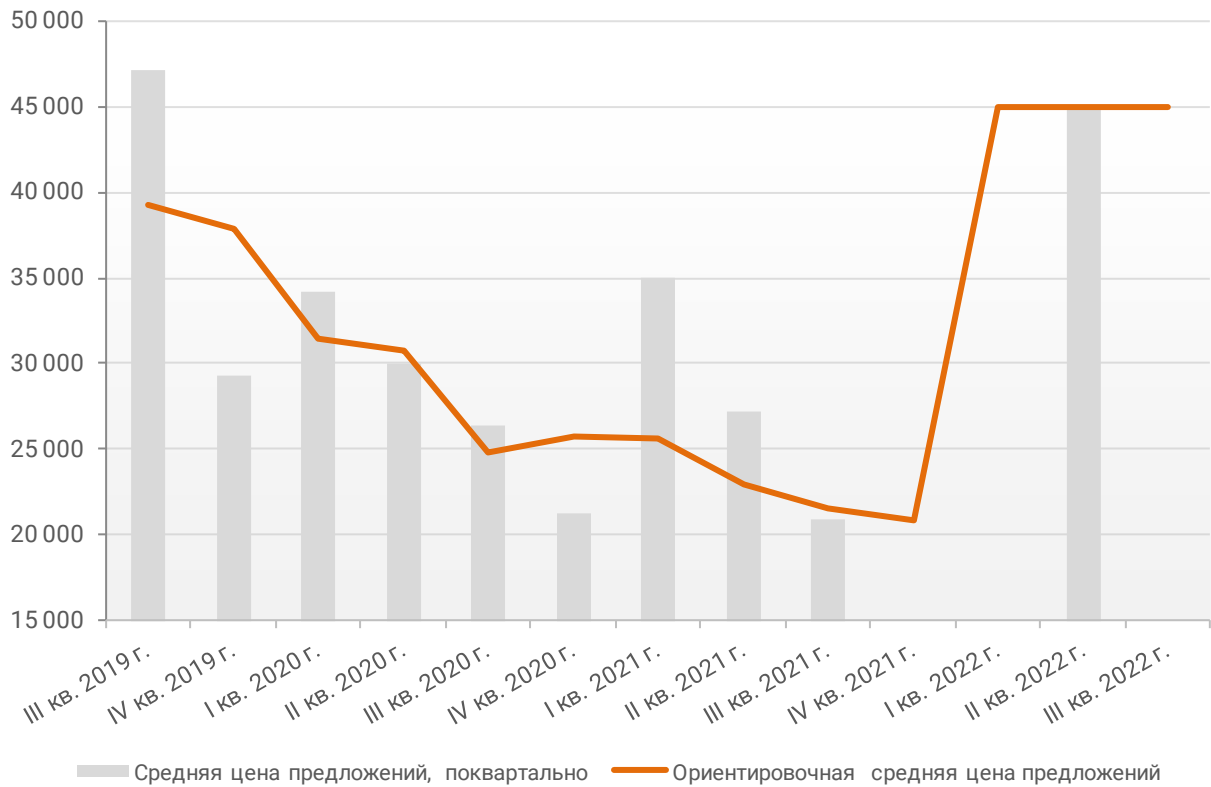
**График 8**



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, ₹/м²**



© erzrf.ru

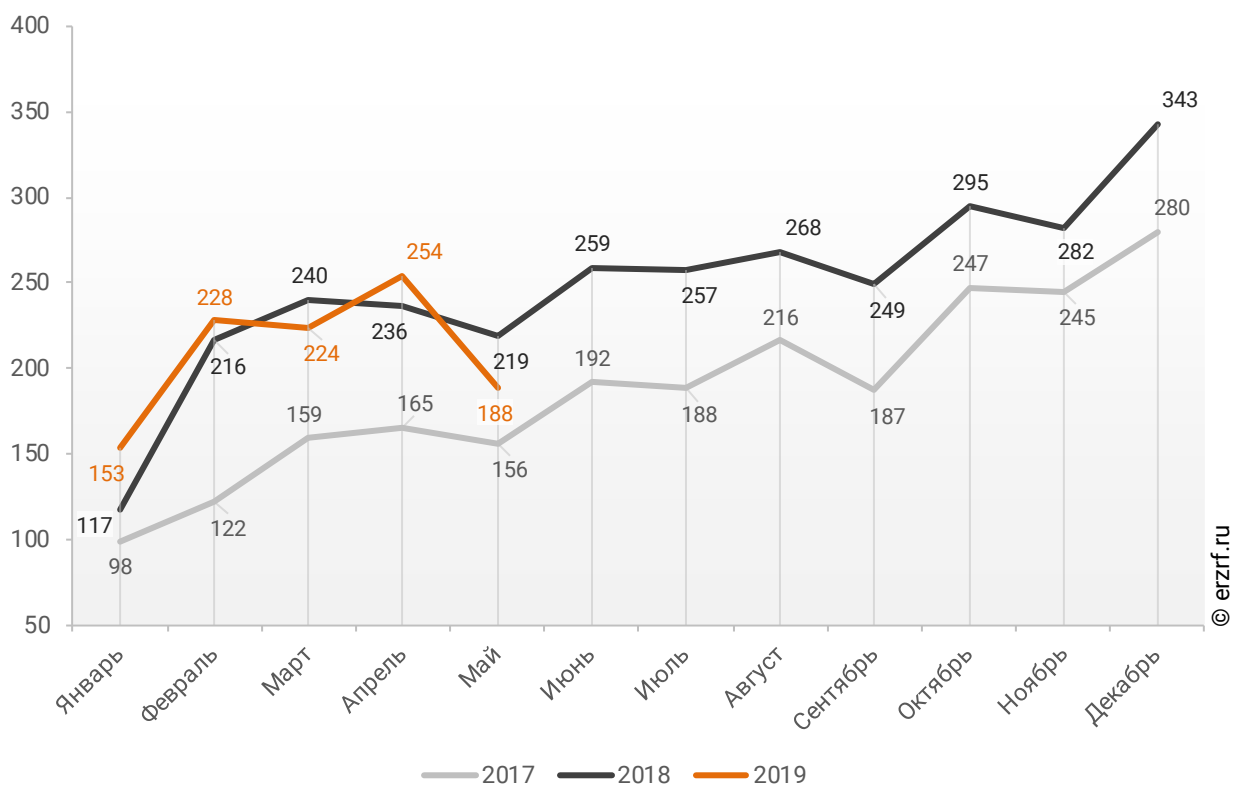
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составило 1 047, что на 1,8% больше уровня 2018 г. (1 028 ИЖК), и на 49,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (700 ИЖК).

График 10

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

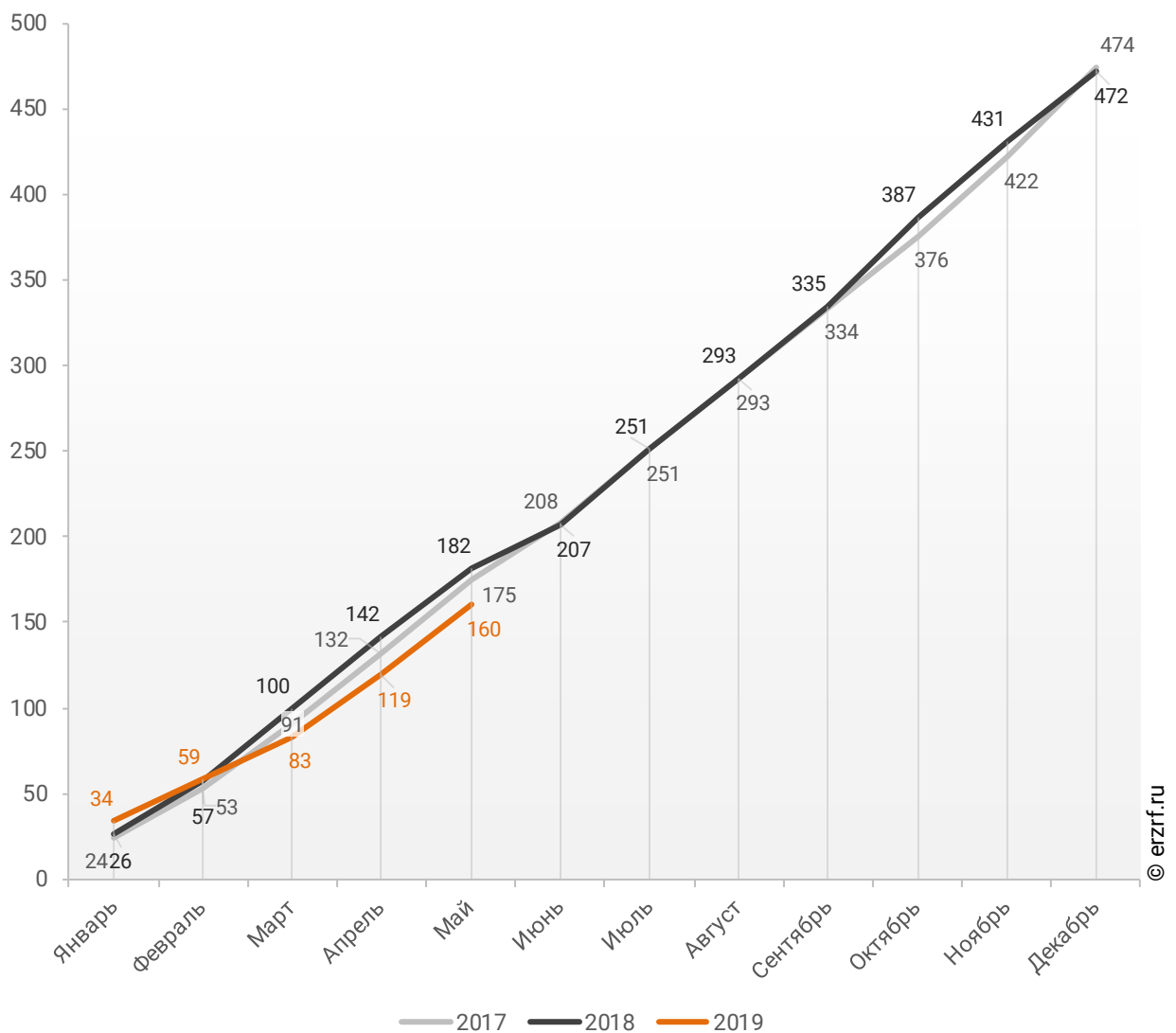


За 5 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 160, что на 12,1% меньше, чем в 2018 г. (182 ИЖК), и на 8,6% меньше соответствующего значения 2017 г. (175 ИЖК).

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.**

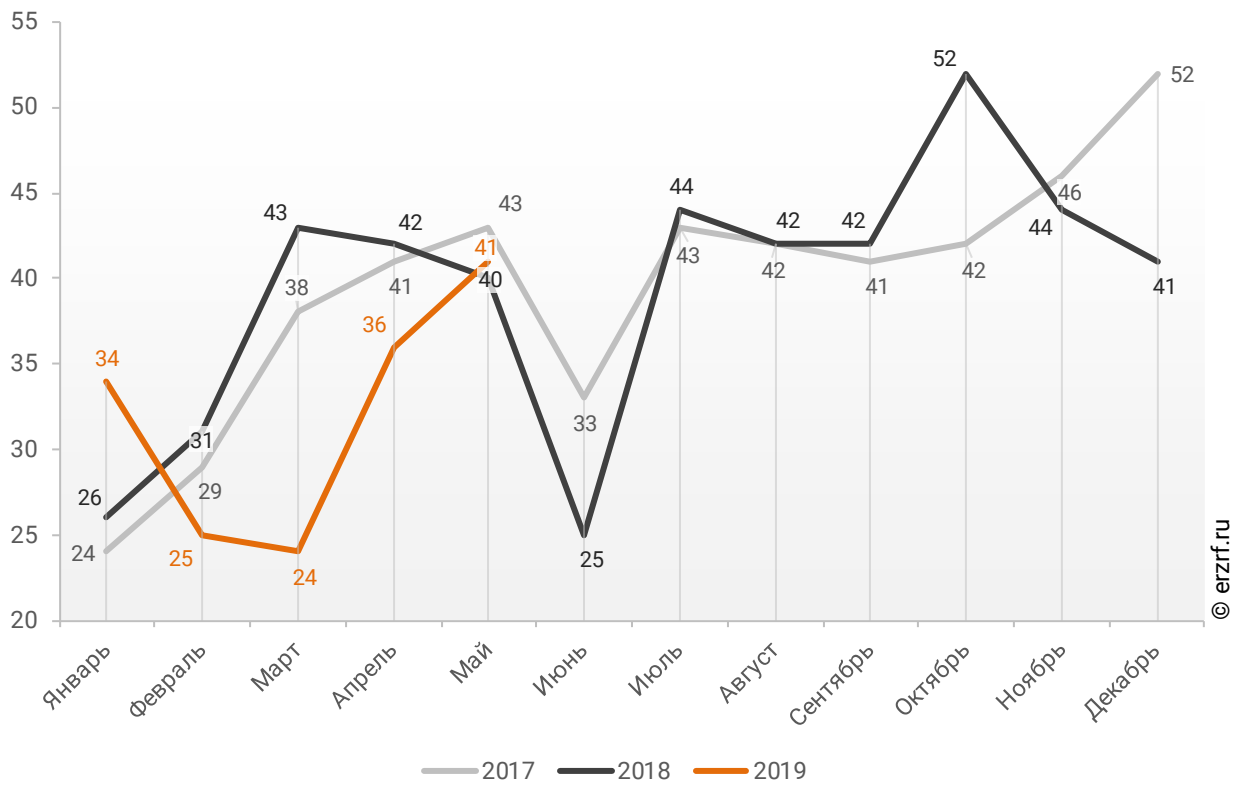


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в мае 2019 года увеличилось на 2,5% по сравнению с маем 2018 года (41 против 40 годом ранее).

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

**График 12**

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

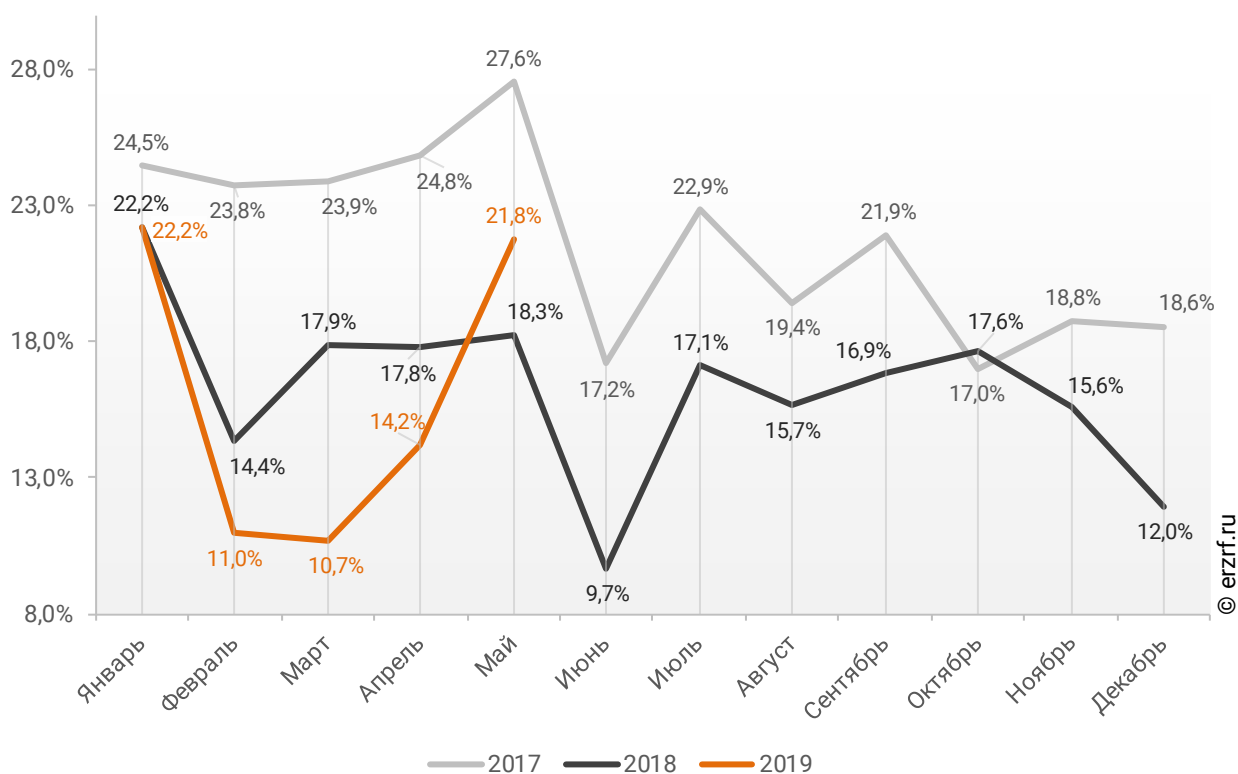


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 15,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 2,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (17,7%), и на 9,7 п.п. меньше уровня 2017 г. (25,0%).

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





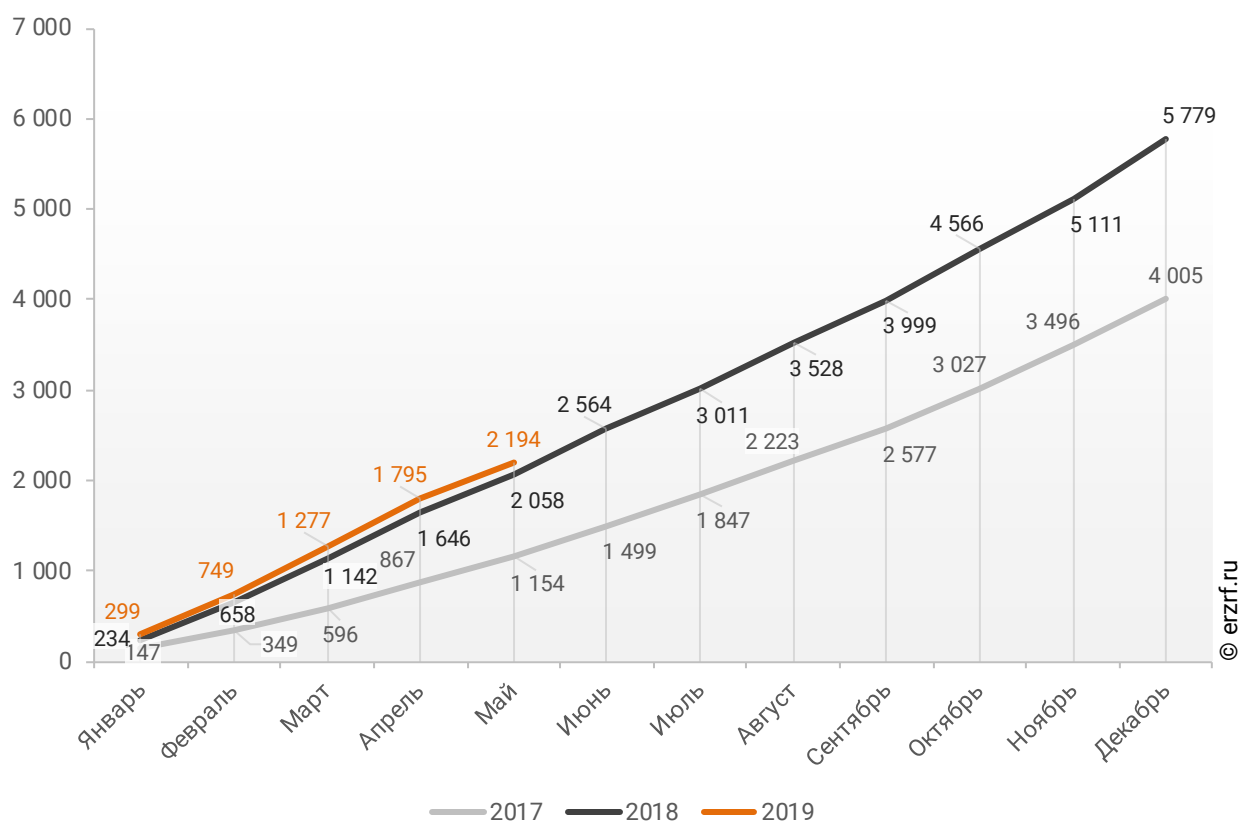
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составил 2 194 млн ₽, что на 6,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2 058 млн ₽), и на 90,1% больше аналогичного значения 2017 г. (1 154 млн ₽).

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

**График 14**

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

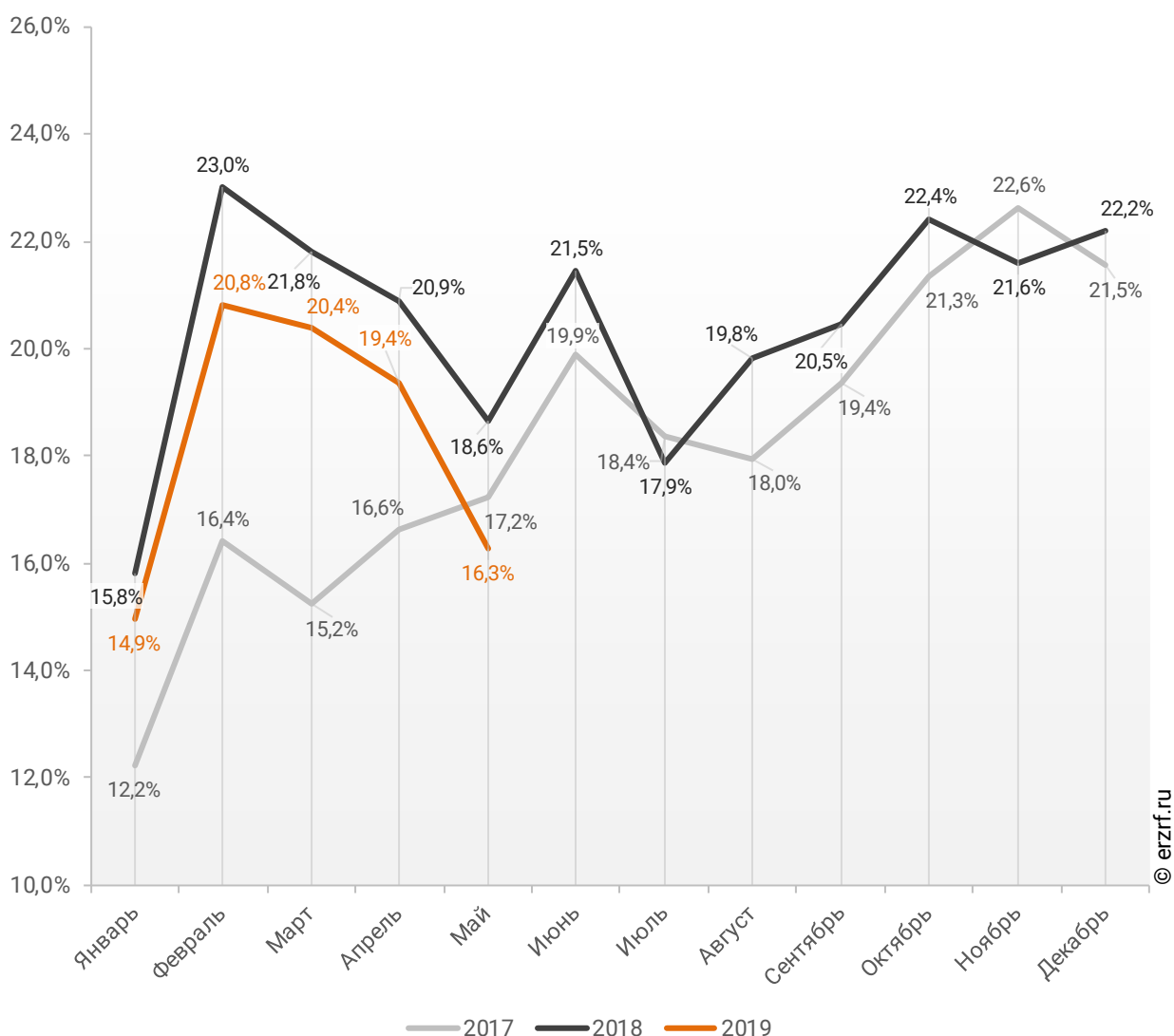


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (11 879 млн ₽), доля ИЖК составила 18,5%, что на 1,7 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,2%), и на 2,8 п.п. больше уровня 2017 г. (15,7%).

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

**График 15**

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

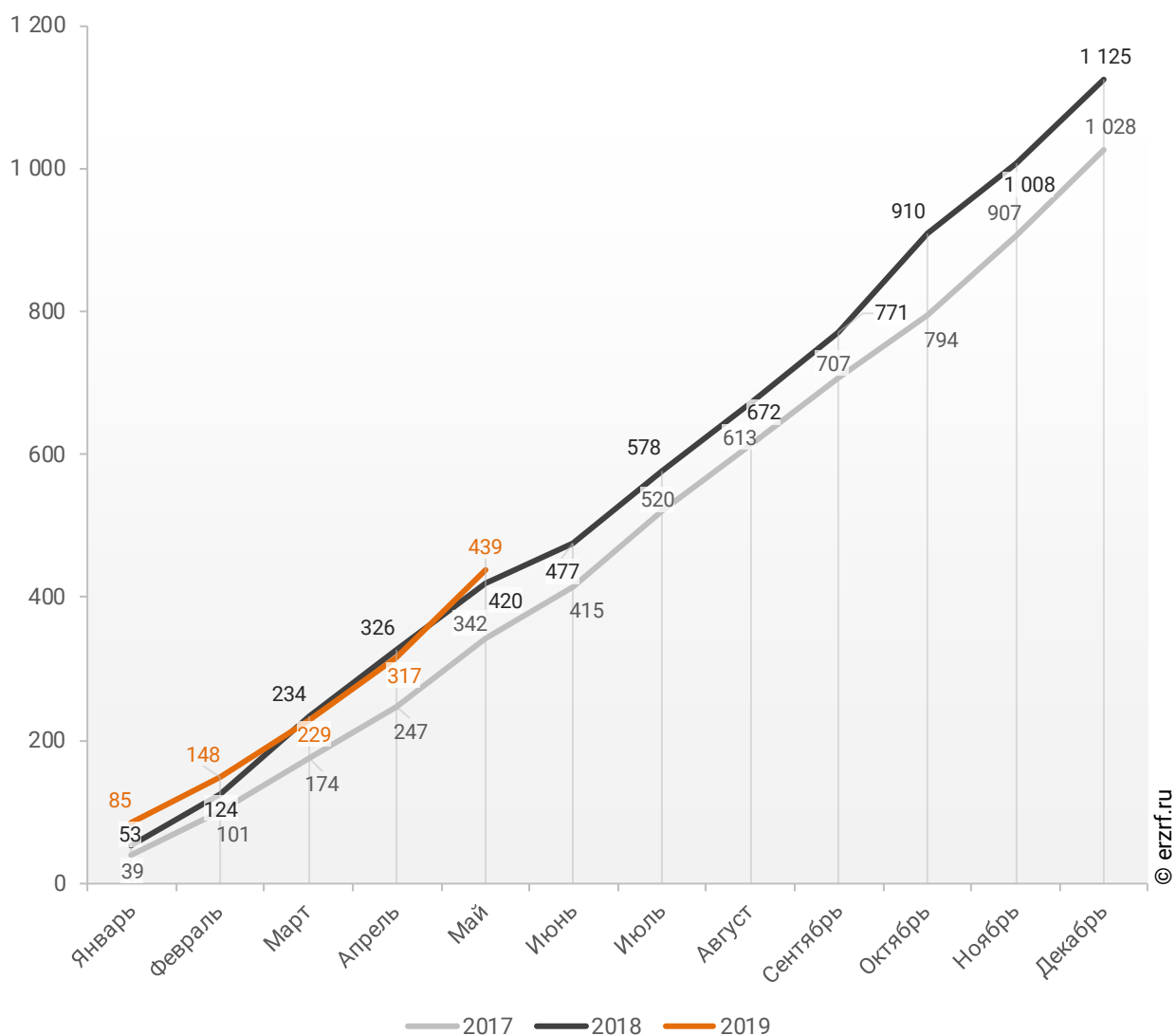


За 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог ДДУ, составил 439 млн ₹ (20,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 4,5% больше аналогичного значения 2018 г. (420 млн ₹), и на 28,4% больше, чем в 2017 г. (342 млн ₹).

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 ₹**

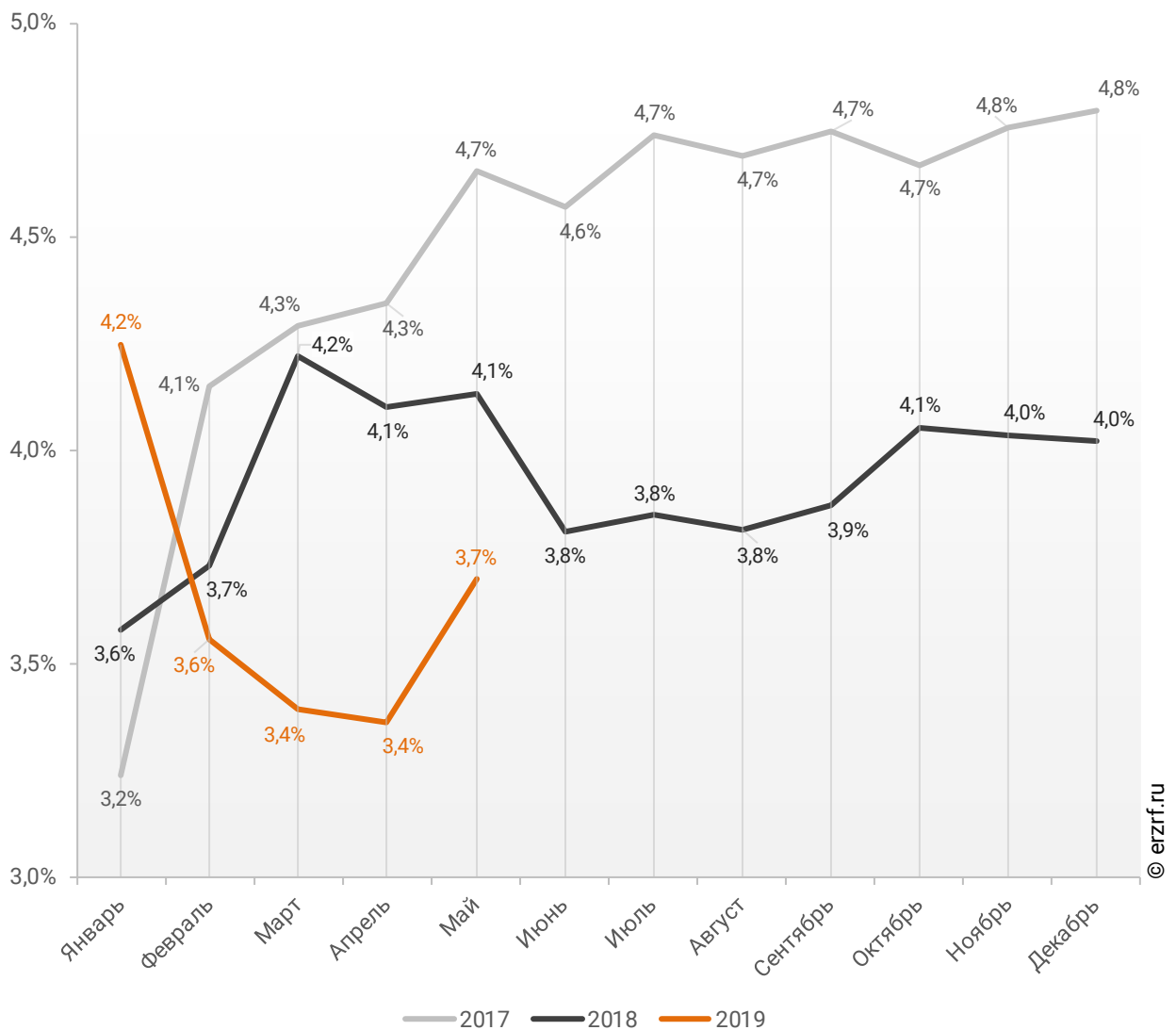


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (11 879 млн ₪), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,7%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,1%), и на 1,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

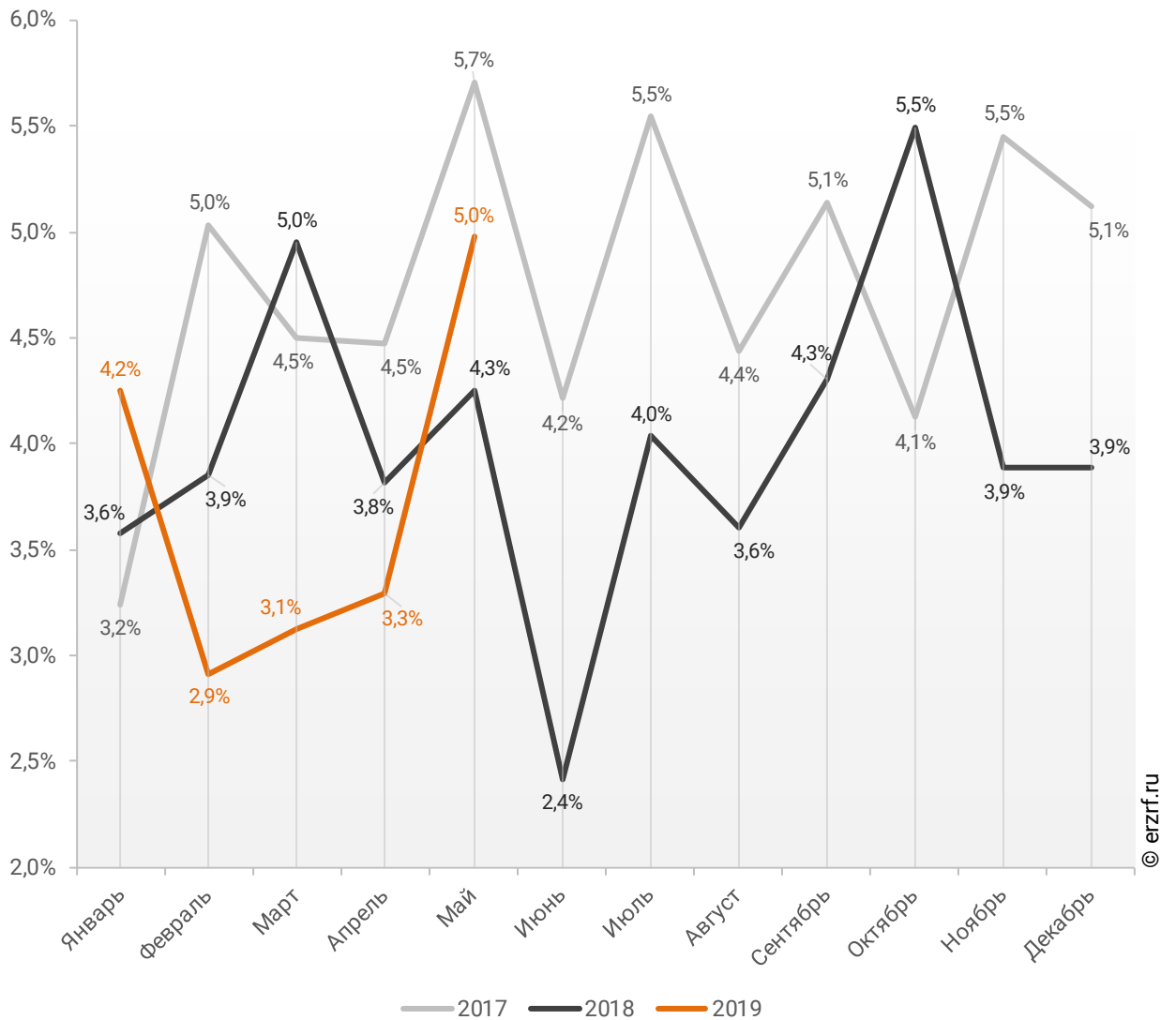
**График 17**

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



**График 18**

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

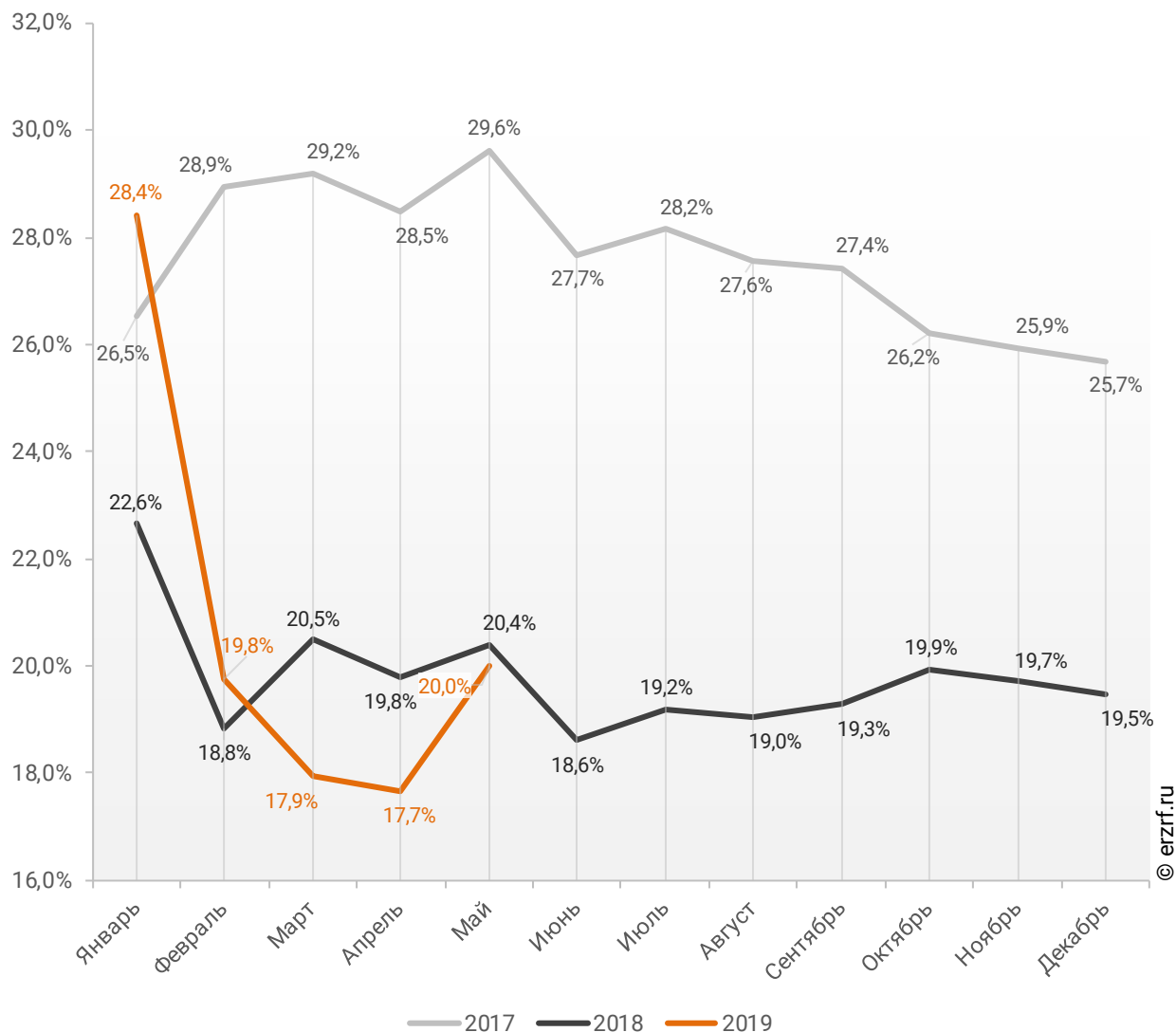


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 20,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 0,4 п.п. меньше, чем в 2018 г. (20,4%), и на 9,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (29,6%).

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.**

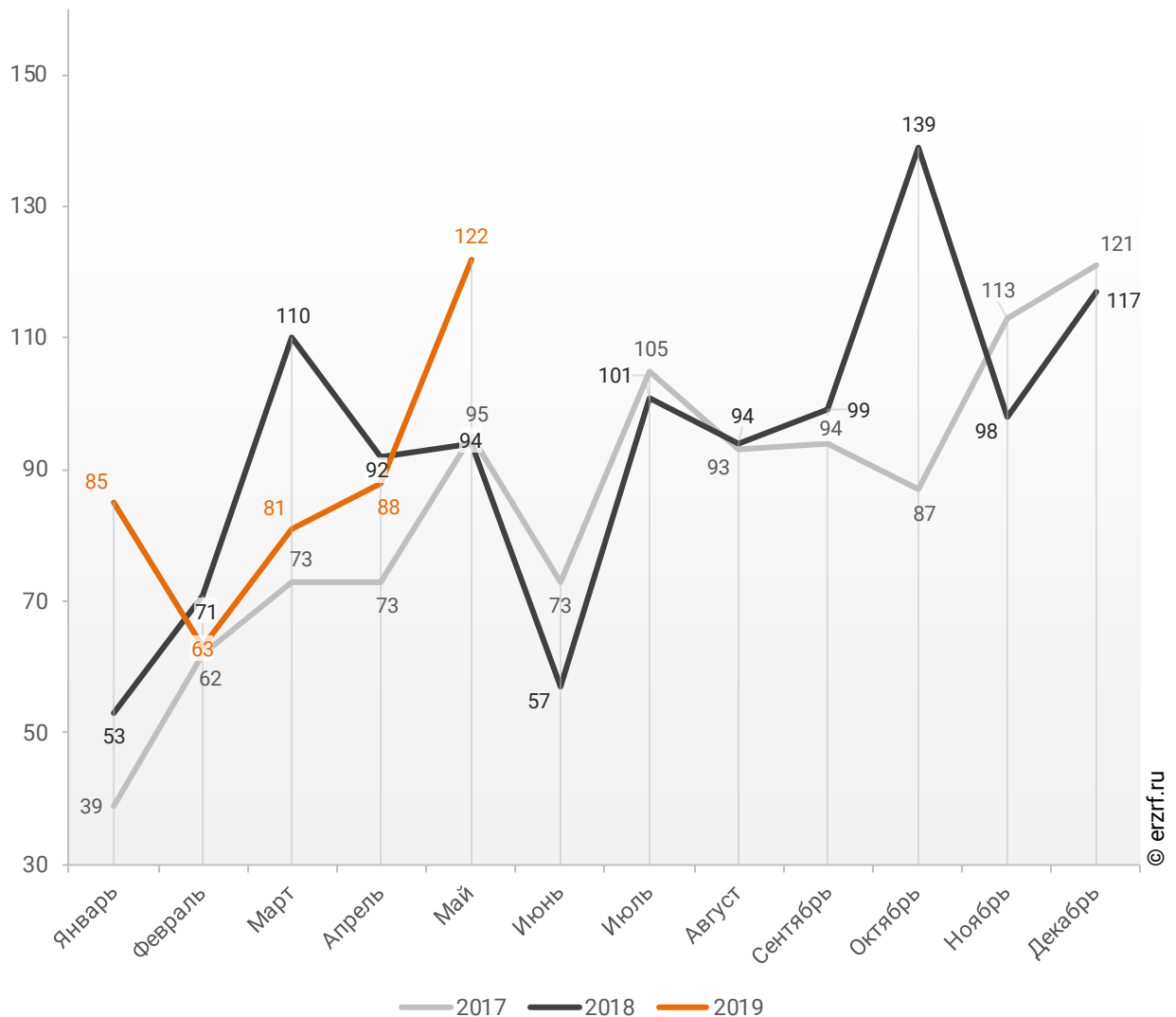


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в мае 2019 года, увеличился на 29,8% по сравнению с маем 2018 года (122 против 94 млн ₹ годом ранее).

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

**График 20**

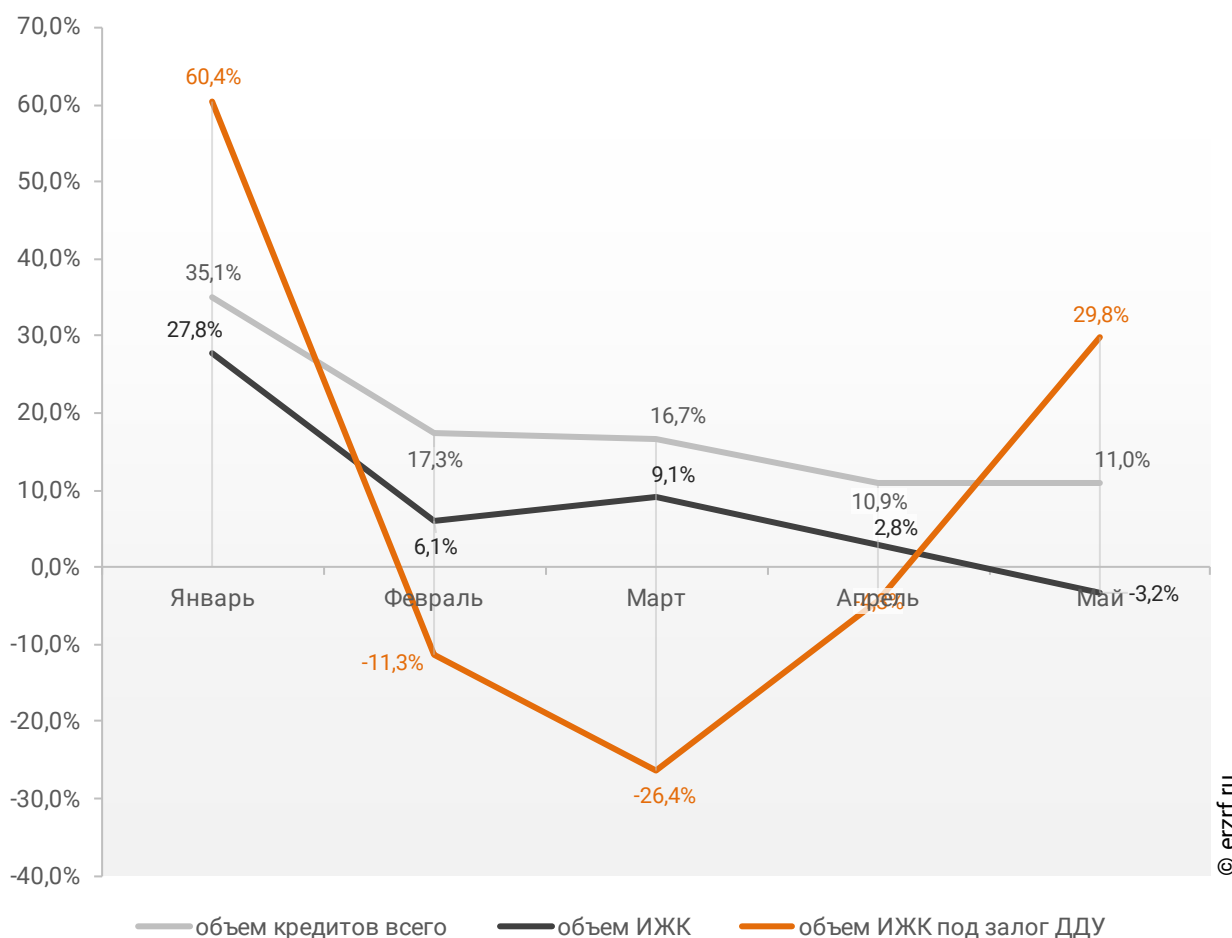
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 29,8% в мае 2019 года по сравнению с маем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 11,0% (2,5 против 2,2 млрд ₪ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 3,2% (399 против 412 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 мае составила 5,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,6%.



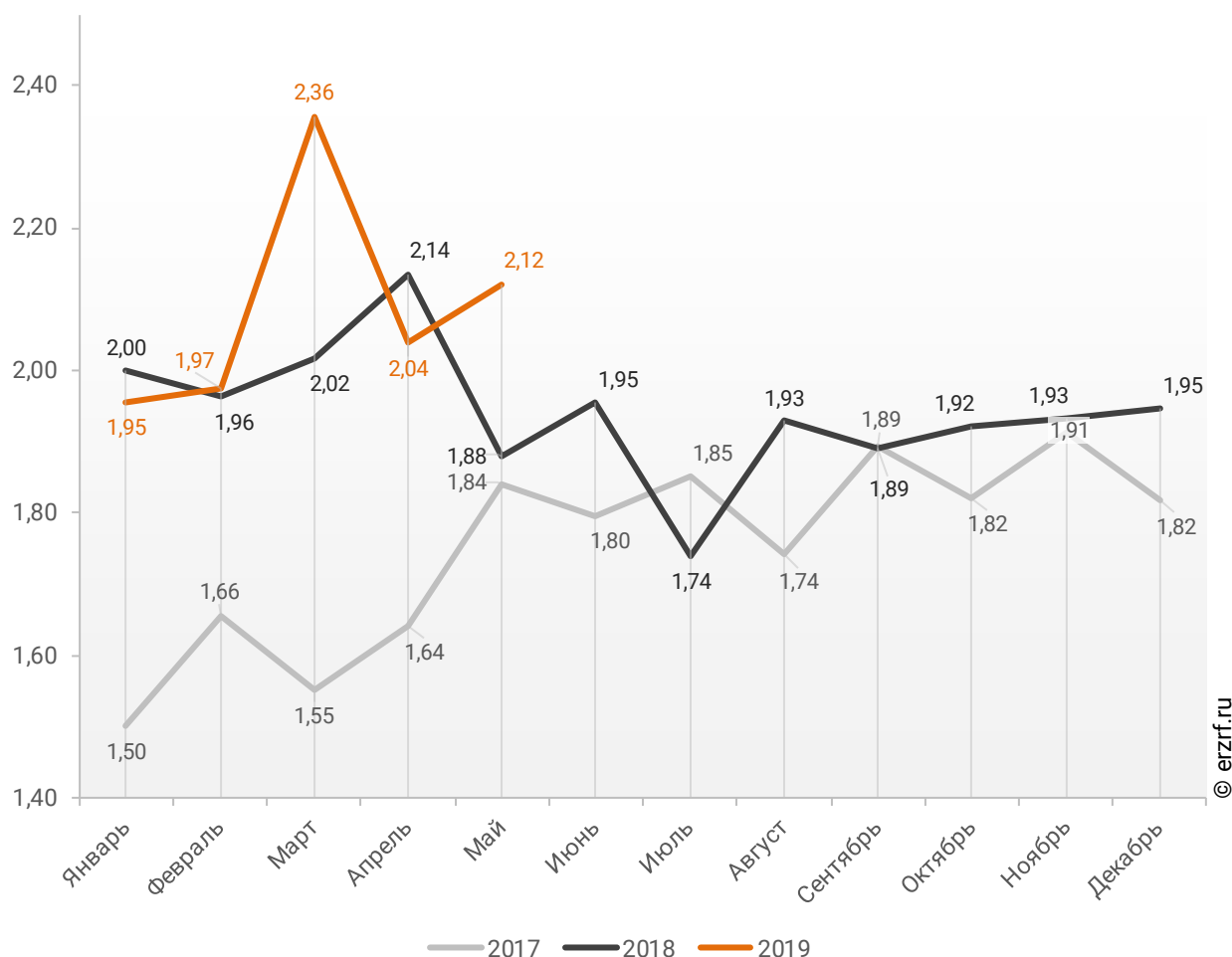
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По официальной статистике Банка России в мае 2019 г. средний размер ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике составил 2,12 млн ₽, что на 12,8% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,88 млн ₽), и на 15,3% больше аналогичного значения 2017 г. (1,84 млн ₽).

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

**График 22**

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

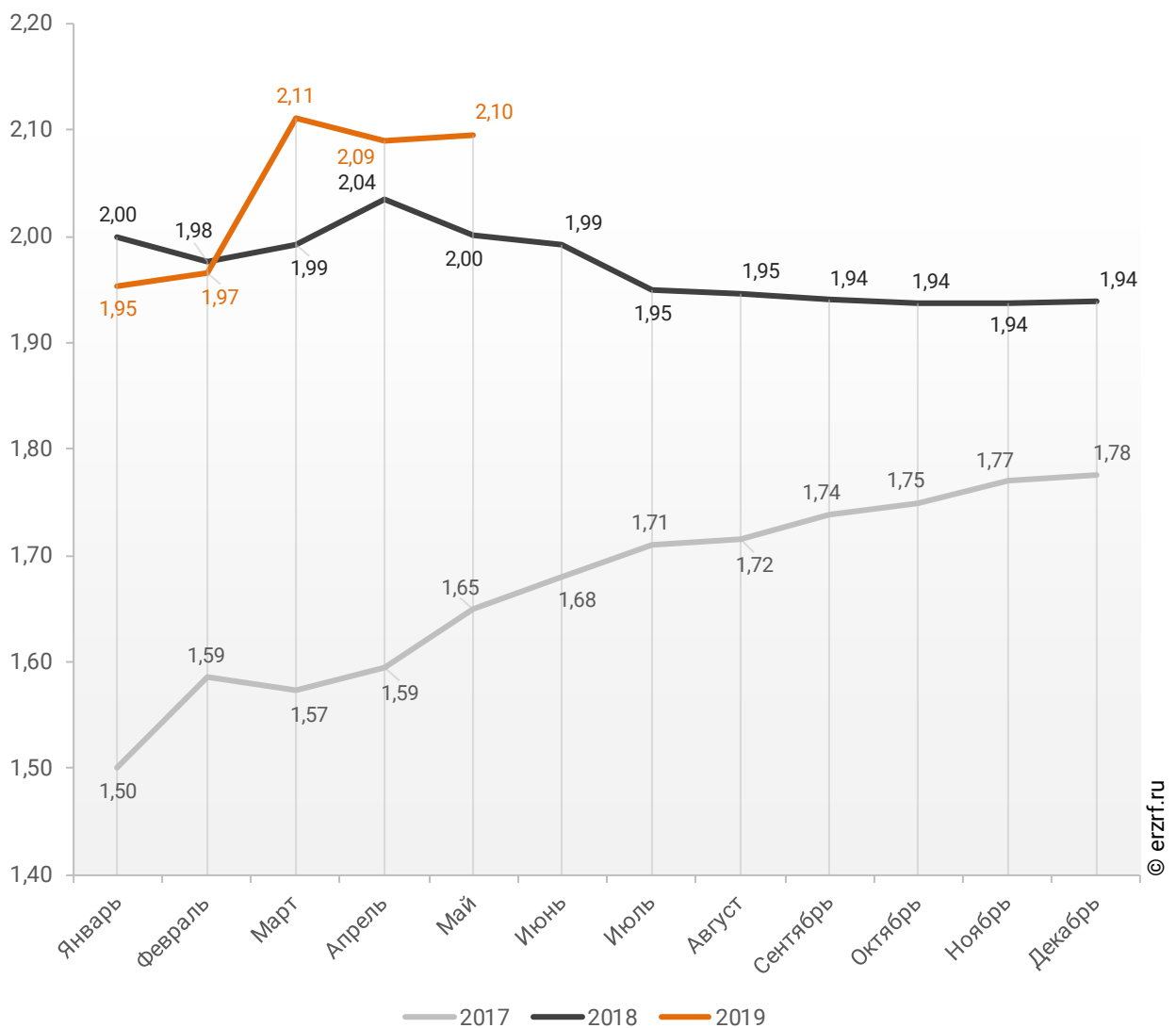


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 2,10 млн ₽, что на 4,7% больше, чем в 2018 г. (2,00 млн ₽), и на 27,1% больше соответствующего значения 2017 г. (1,65 млн ₽).

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 ₽**

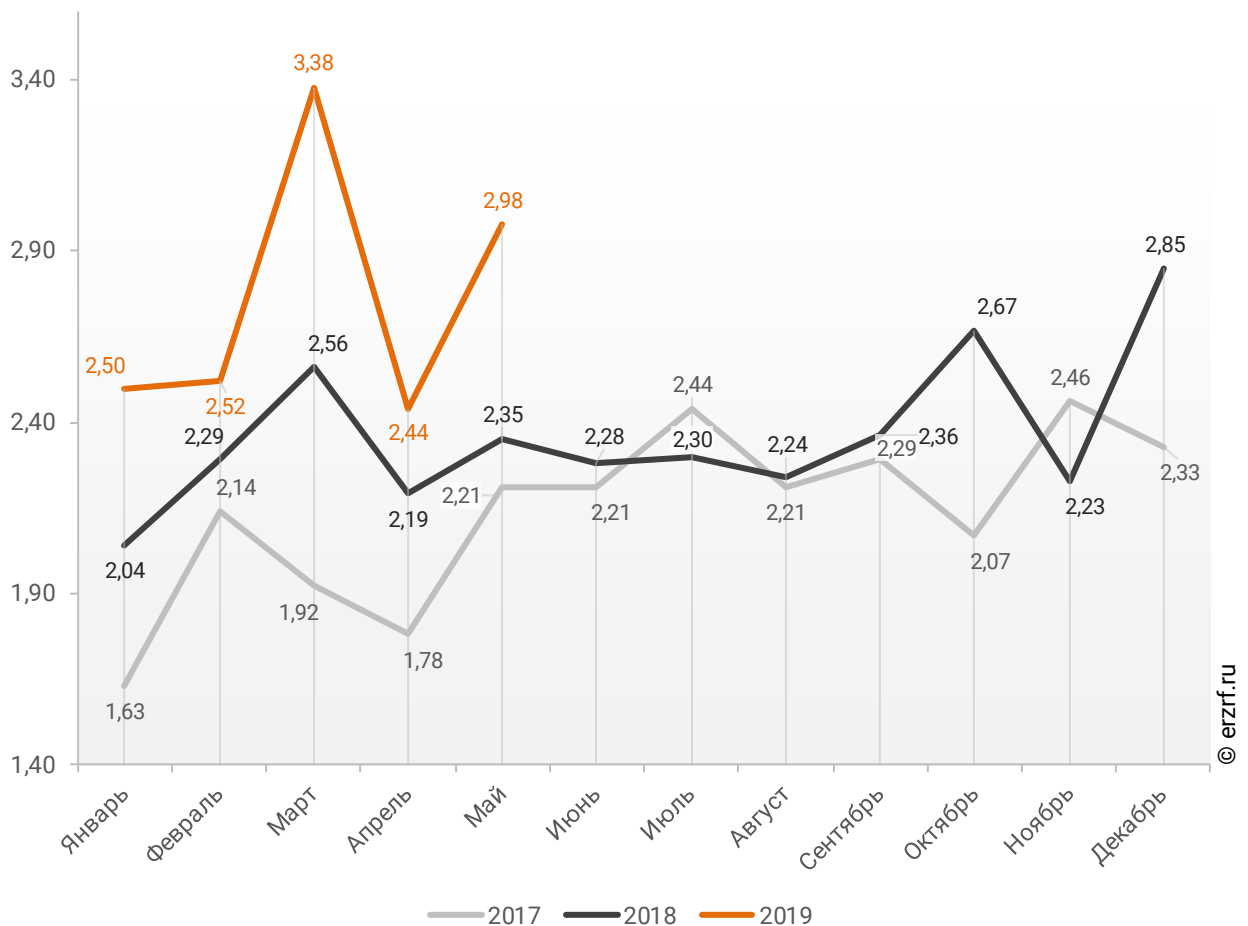


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в мае 2019 года увеличился на 26,8% по сравнению с маем 2018 года (2,98 против 2,35 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 22,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг., млн ₹, приведена на графике 24.

**График 24**

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

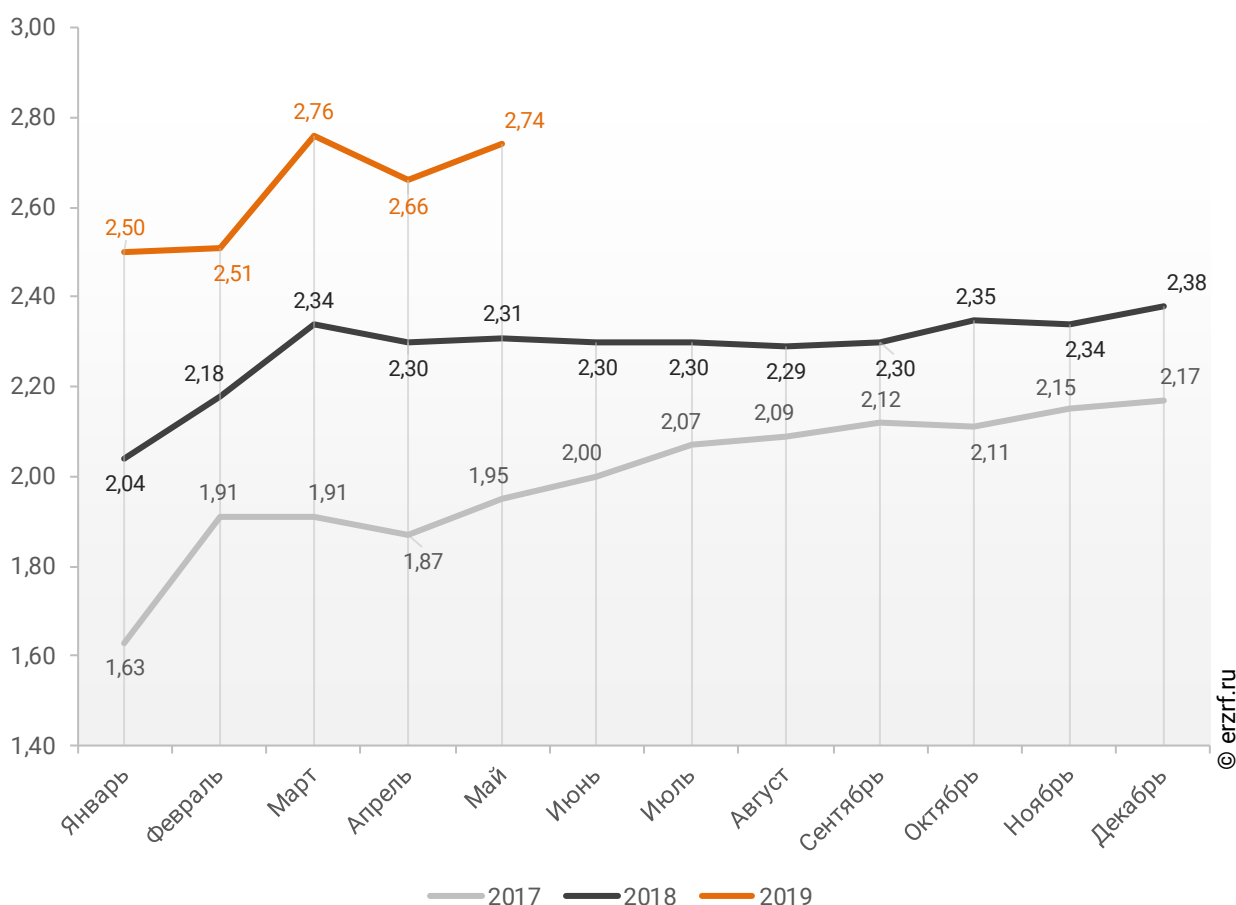


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 2,74 млн ₽ (на 30,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 18,6% больше соответствующего значения 2018 г. (2,31 млн ₽), и на 40,5% больше уровня 2017 г. (1,95 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 ₽**

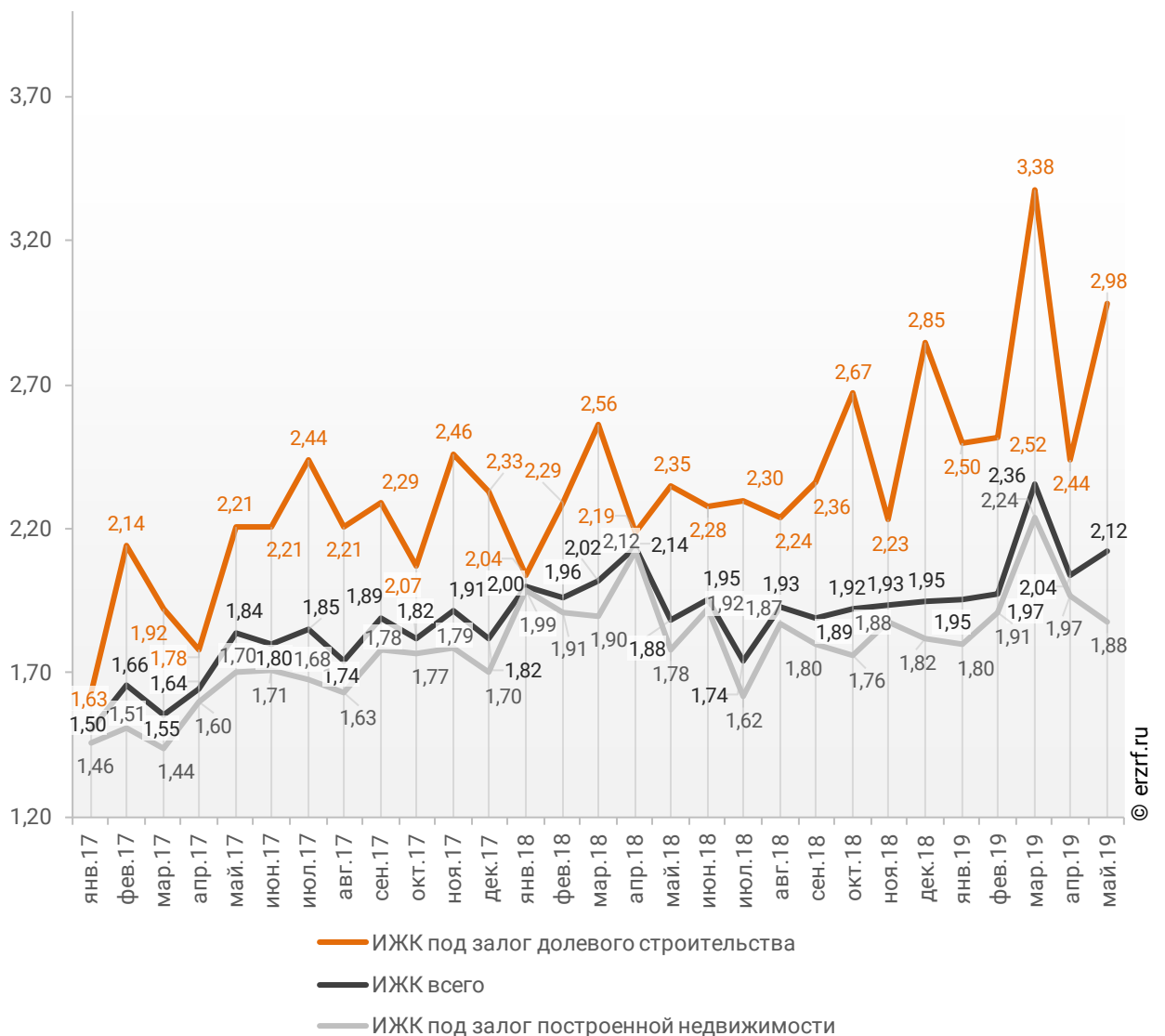


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,6% – с 1,78 до 1,88 млн ₽.

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 выросла на 26,5 п.п. – с 32,0% до 58,5%.

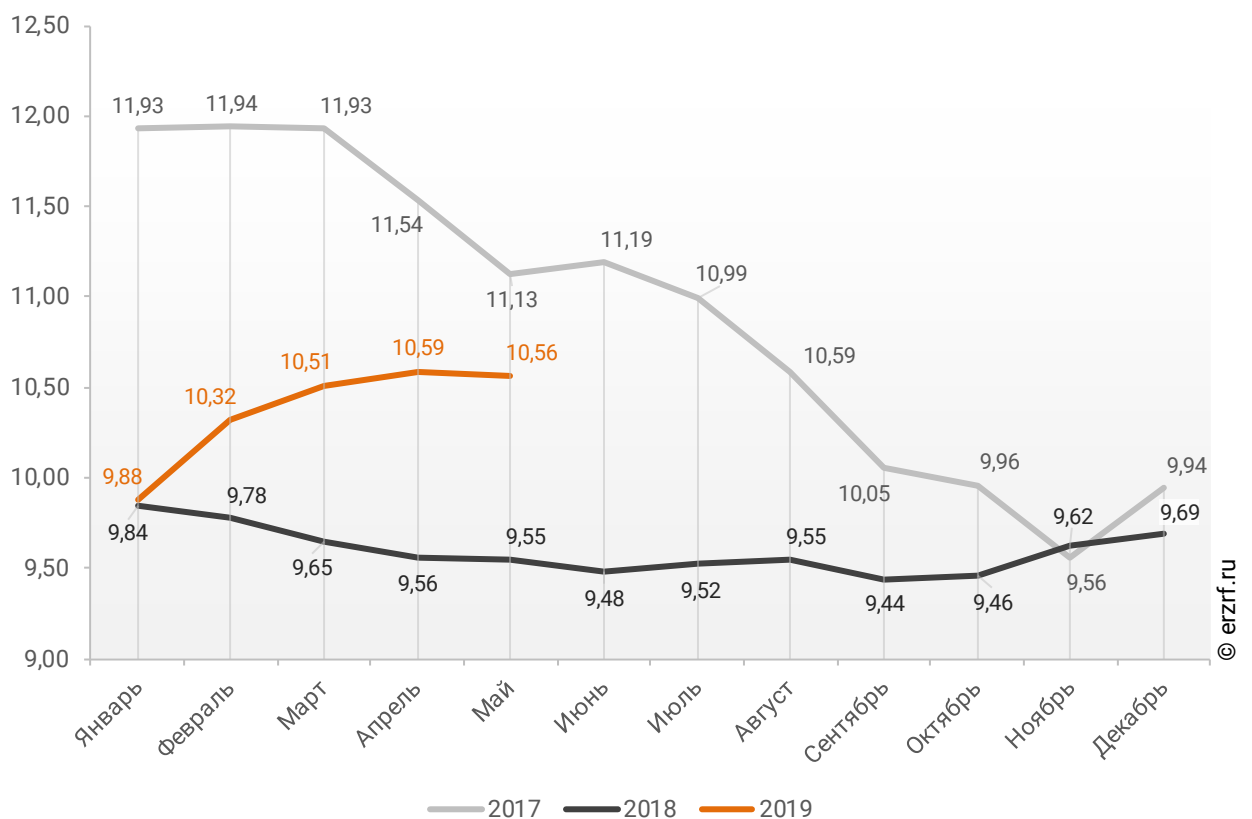
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике, средневзвешенная ставка составила 10,56%. По сравнению с таким же показателем мая 2018 года произошел рост ставки на 1,01 п.п. (с 9,55 до 10,56%).

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, %**

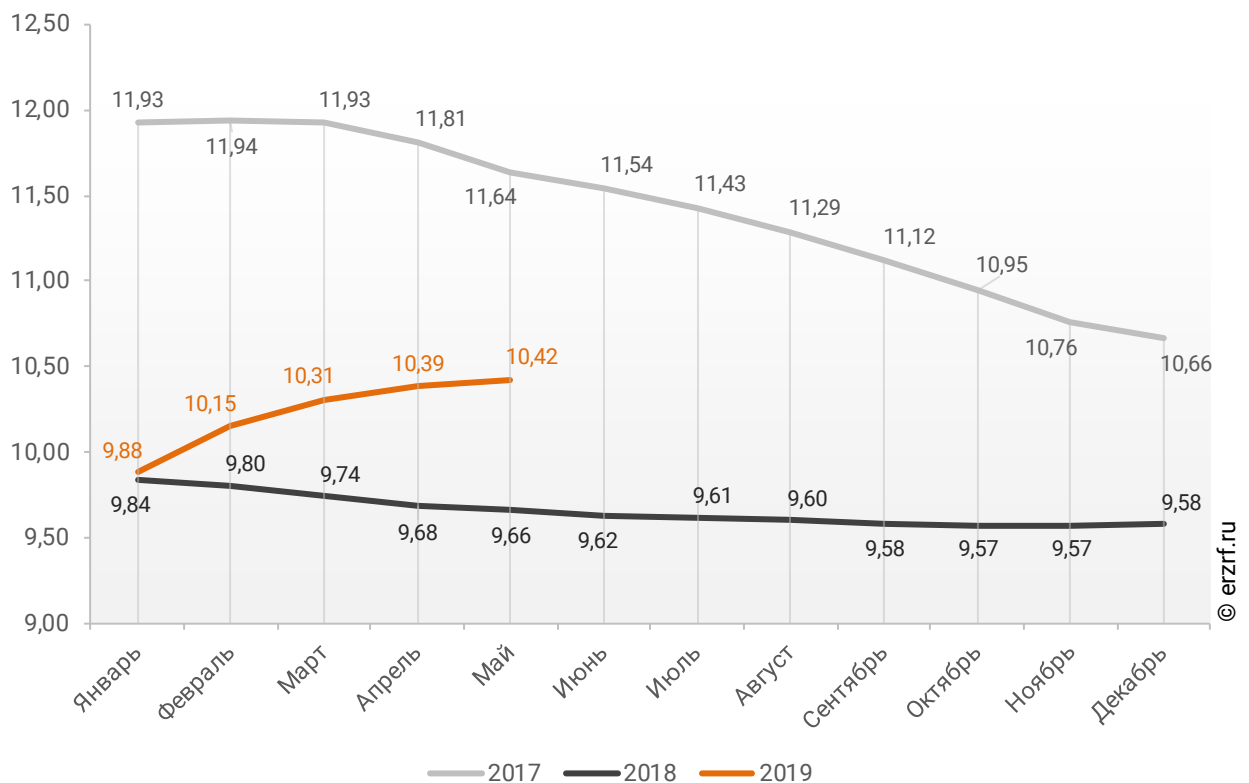


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 10,42%, что на 0,76 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,66%), и на 1,22 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,64%).

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.**

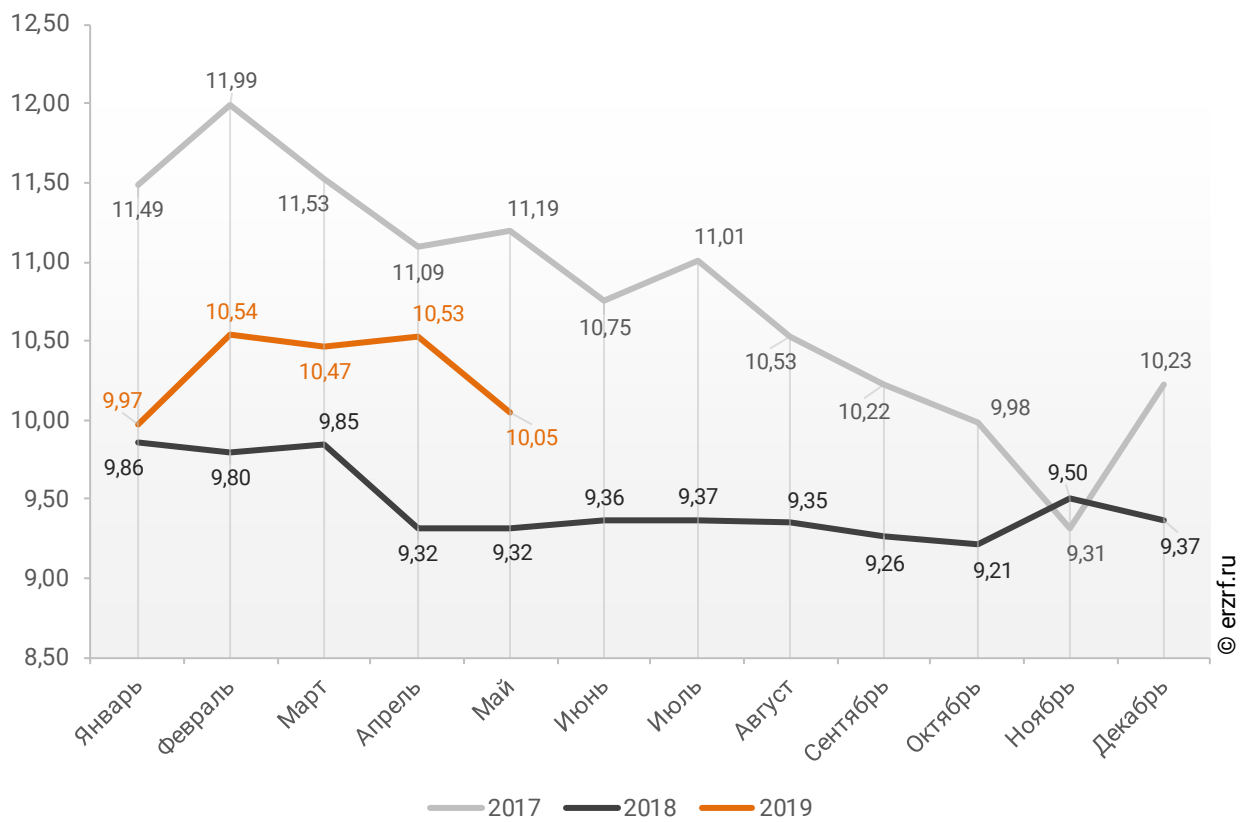


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в мае 2019 года, составила 10,05%, что на 0,73 п.п. больше аналогичного значения за май 2018 года (9,32%).

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, %**



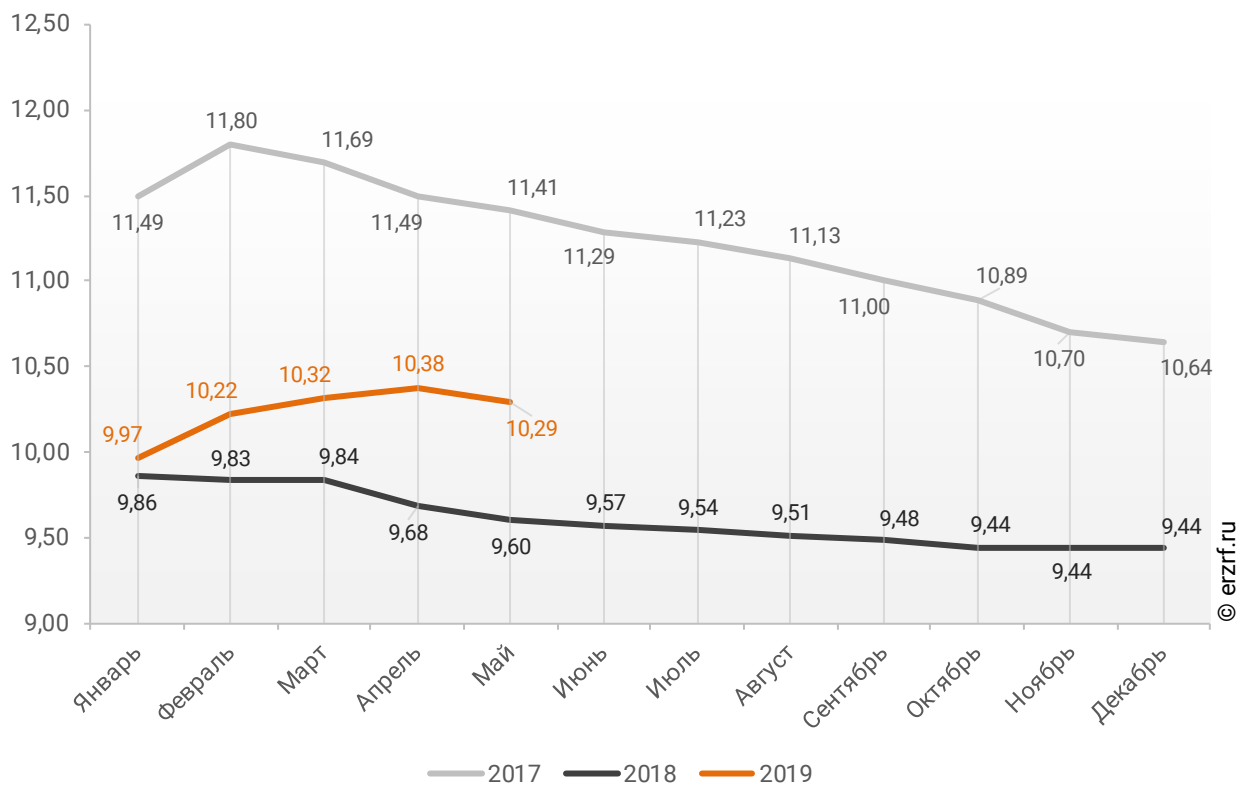


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 10,29% (на 0,13 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,69 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,60%), и на 1,12 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,41%).

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.**

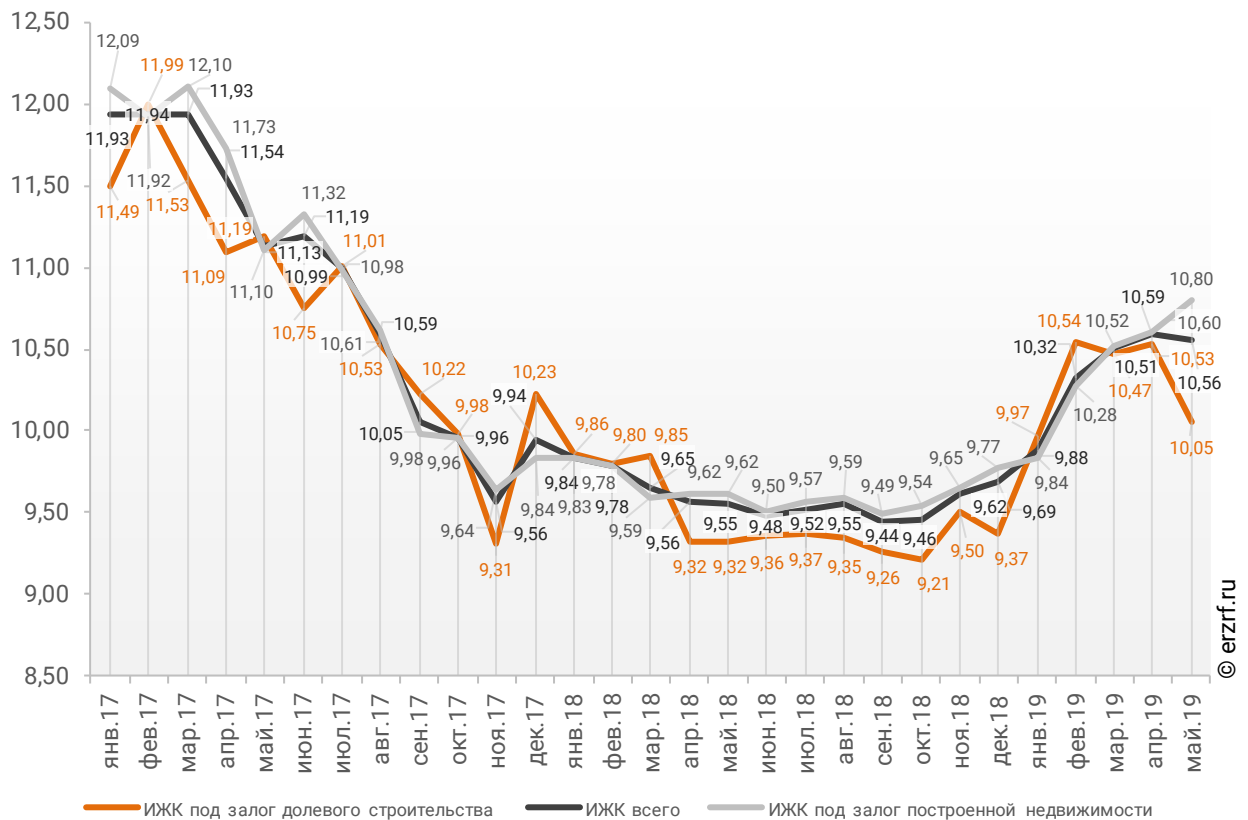


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кабардино-Балкарской Республике в мае 2019 года составила 10,80%, что на 1,18 п.п. больше значения за май 2018 года (9,62%).

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

**График 31**

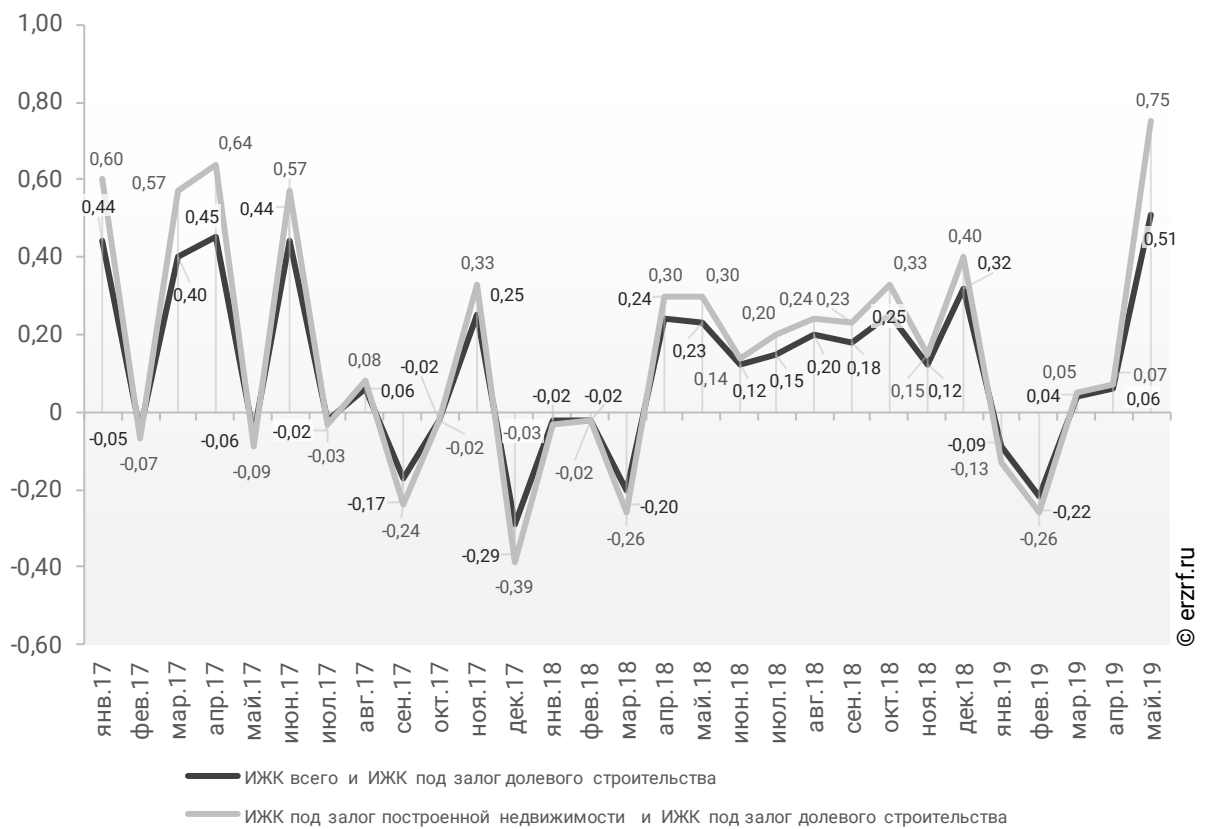
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике увеличилась в 2,2 раза с 0,23 п.п. до 0,51 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике за год увеличилась в 2,5 раза с 0,3 п.п. до 0,75 п.п. (График 32).

**График 32**

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

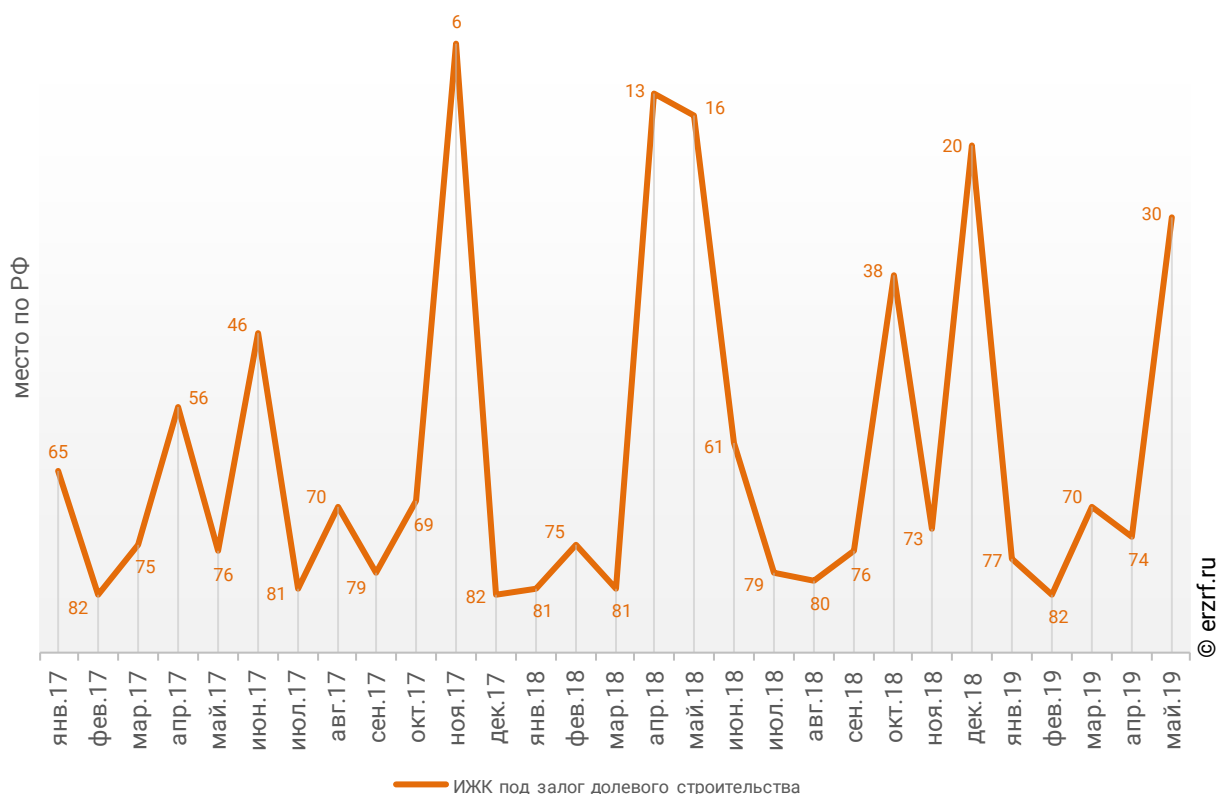


Кабардино-Балкарская Республика занимает 39-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кабардино-Балкарская Республика занимает 30-е место, и 62-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**



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

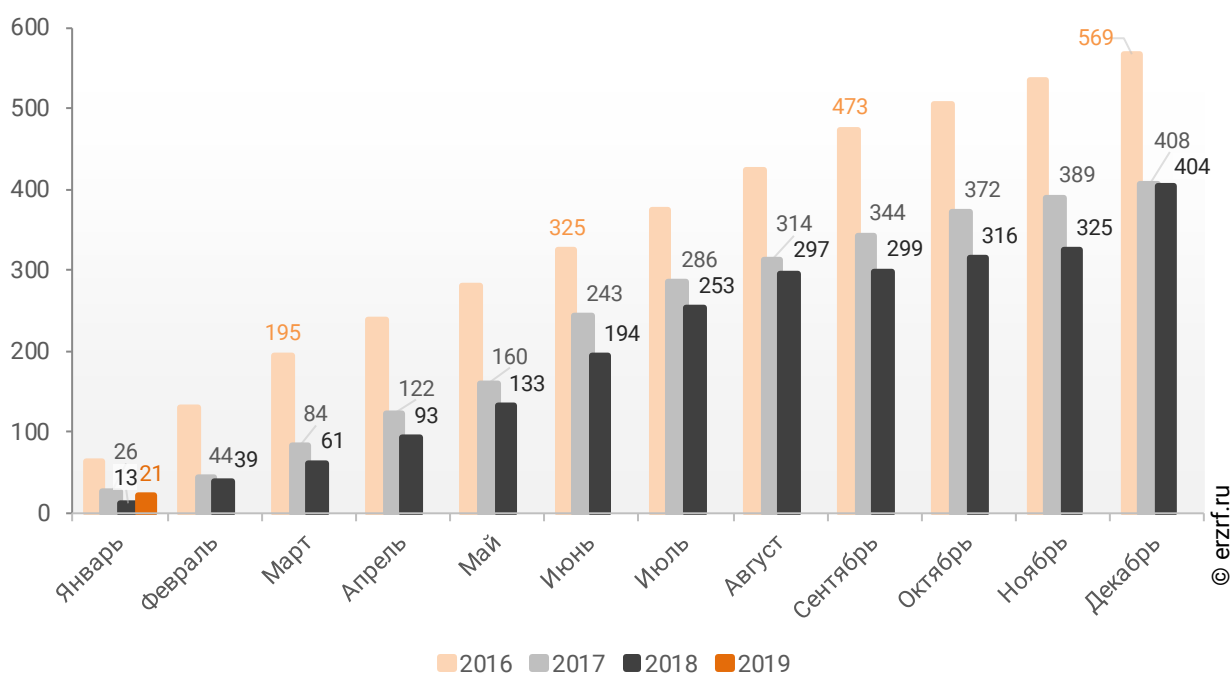
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике зарегистрирован 21 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).<sup>\*\*</sup>

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.

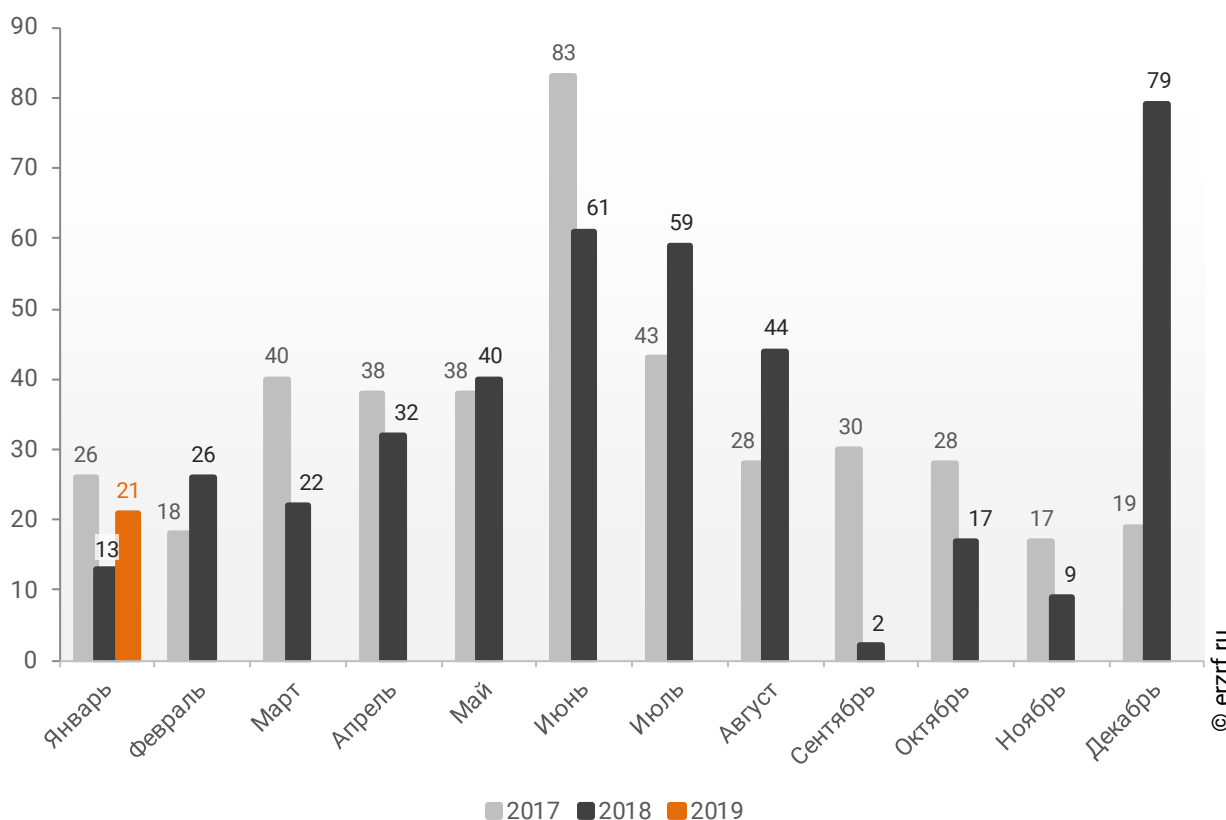


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 73,4% меньше, чем в декабре (79 ДДУ), но на 133,3% больше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 9 ДДУ.

Помесячная 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.**

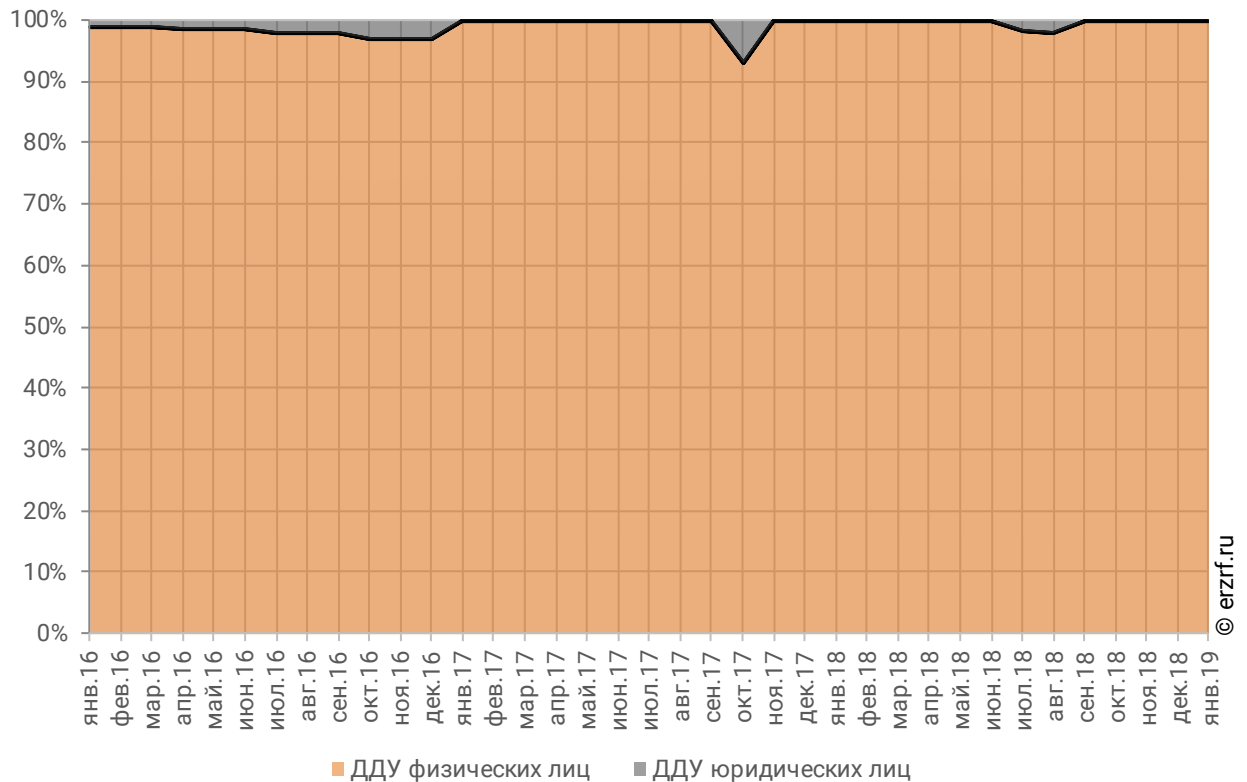


При этом среди 21 ДДУ, зарегистрированного с начала года в Кабардино-Балкарской Республике, нет ни одного ДДУ с участием юридических лиц, а все зарегистрированные ДДУ – это ДДУ с участием физических лиц.

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**



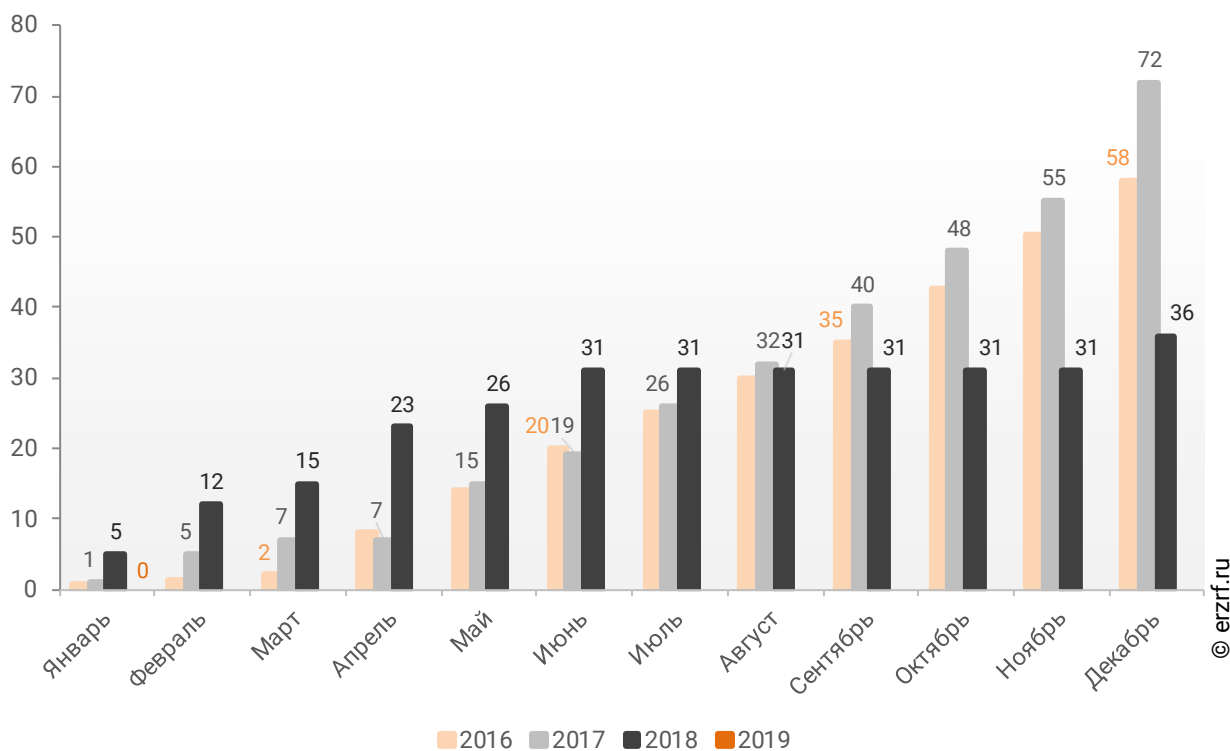


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике не зарегистрировано.

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**

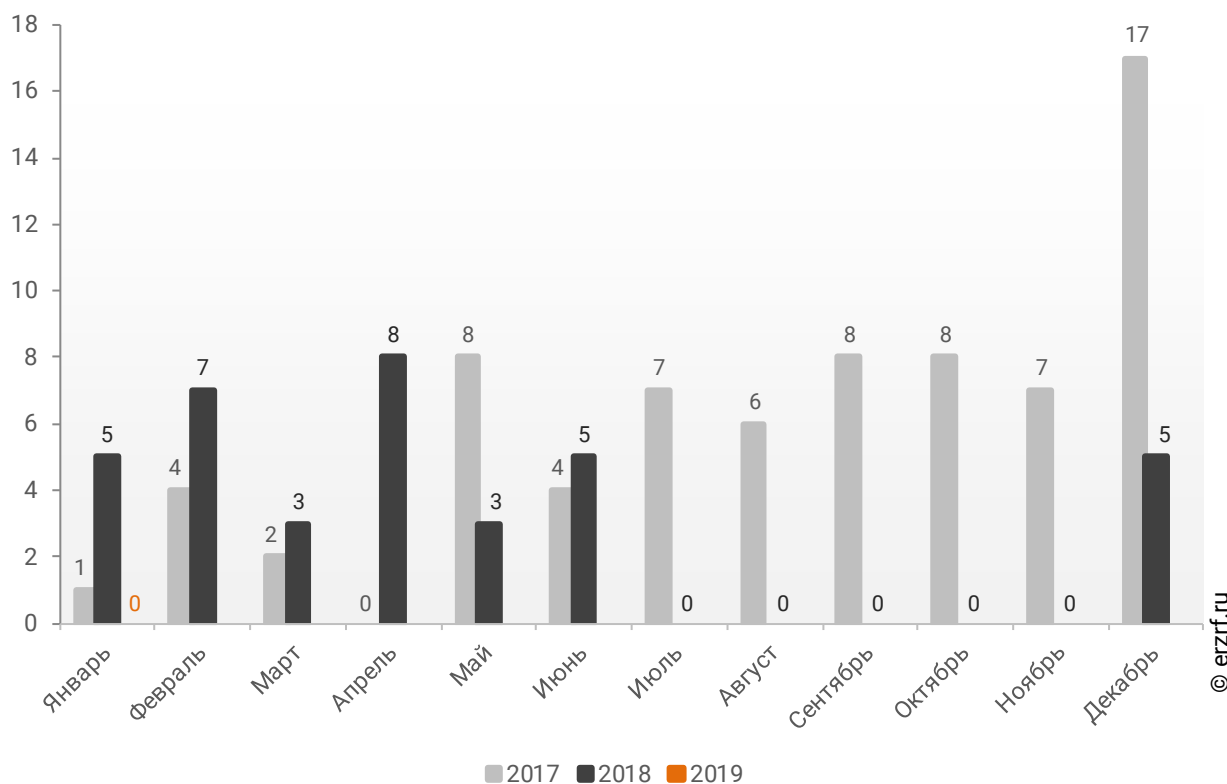
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**



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**

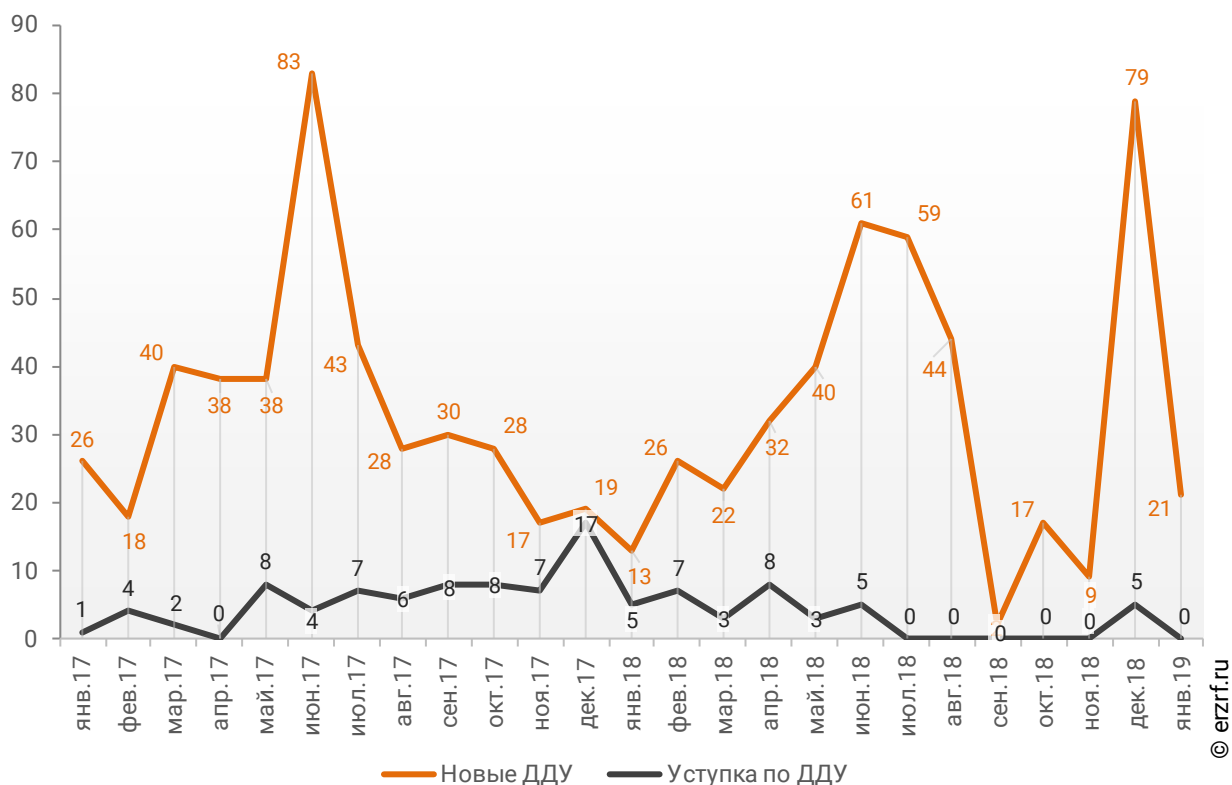
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



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

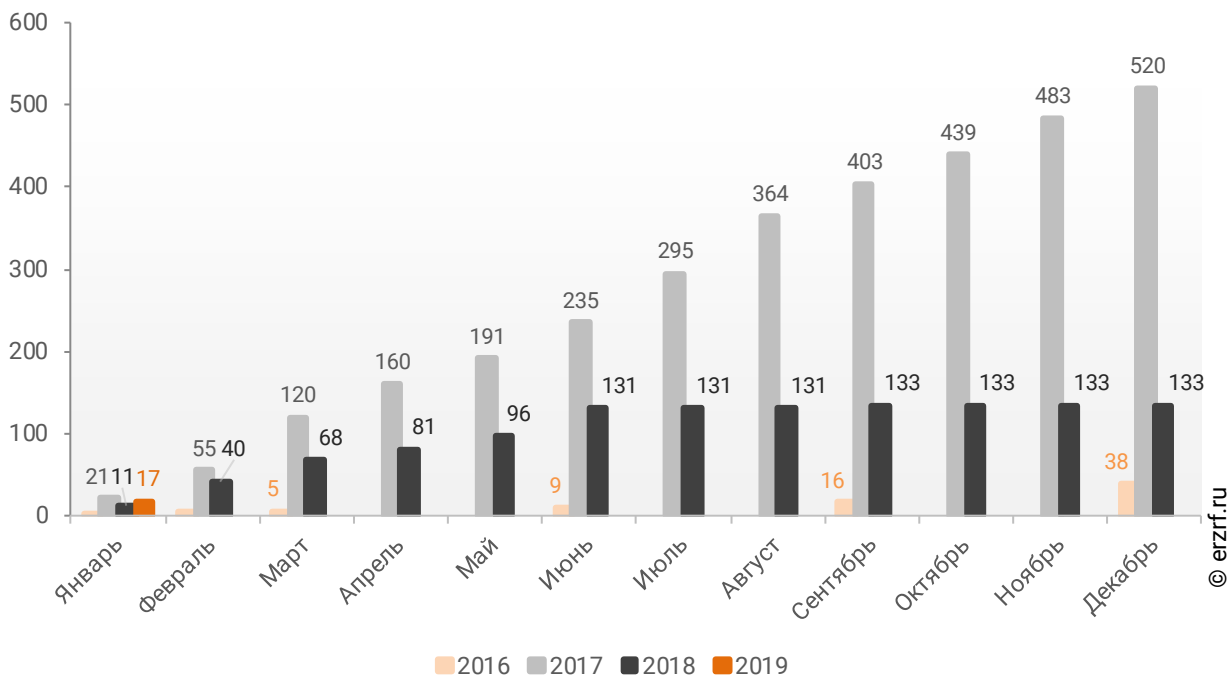
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике зарегистрировано 17 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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**

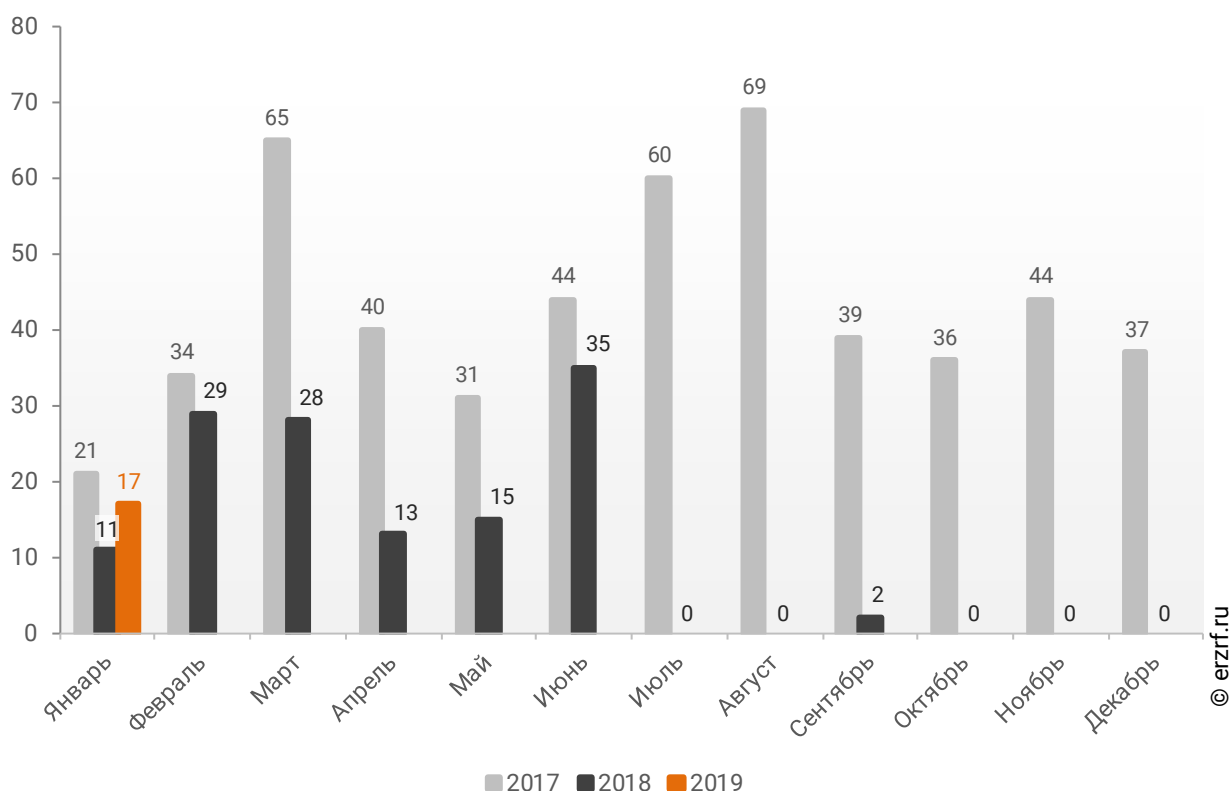
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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.**

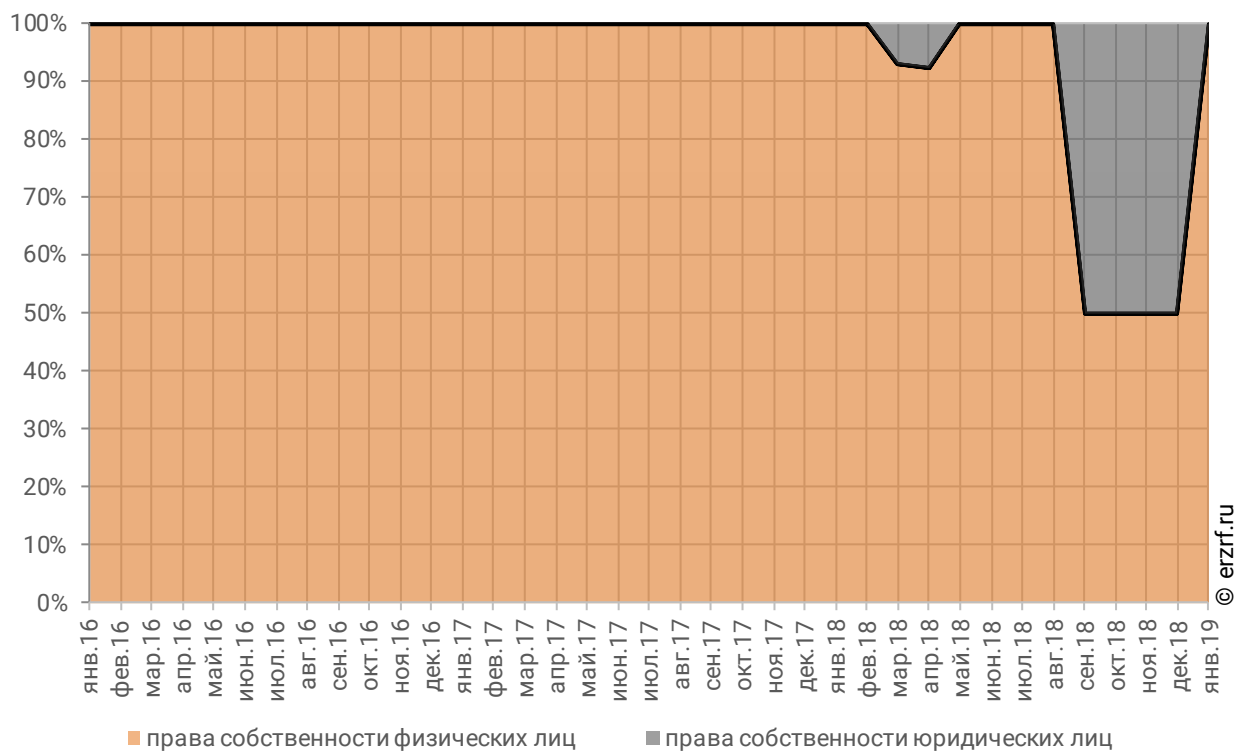


При этом среди 17 зарегистрированных с начала года в Кабардино-Балкарской Республике прав собственности дольщиков нет ни одного права юридических лиц, а все зарегистрированные права – это права физических лиц.

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

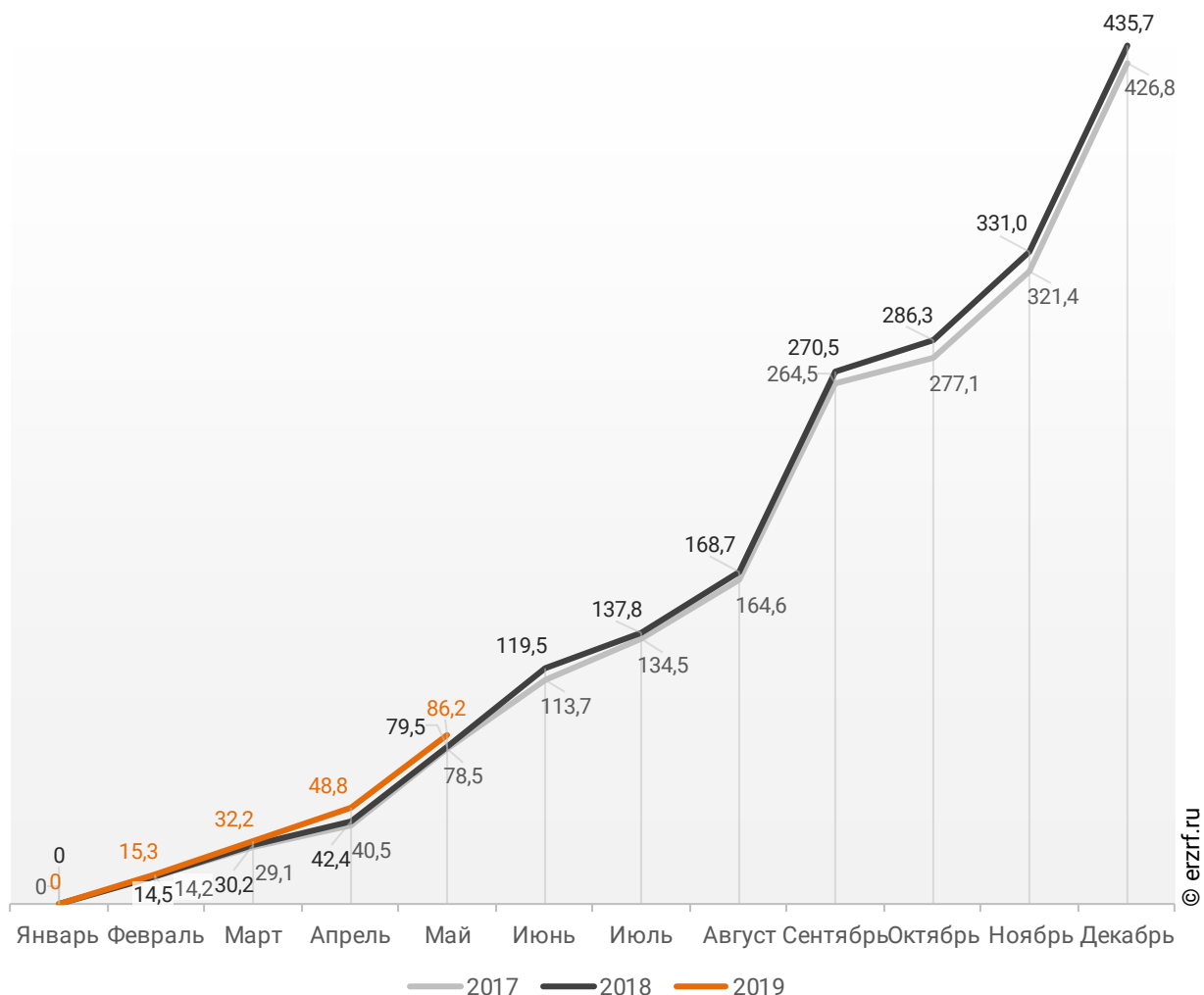
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2019 г. показывает превышение на 8,4% графика ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 9,8% по отношению к 2017 г. (График 44).

График 44

Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>



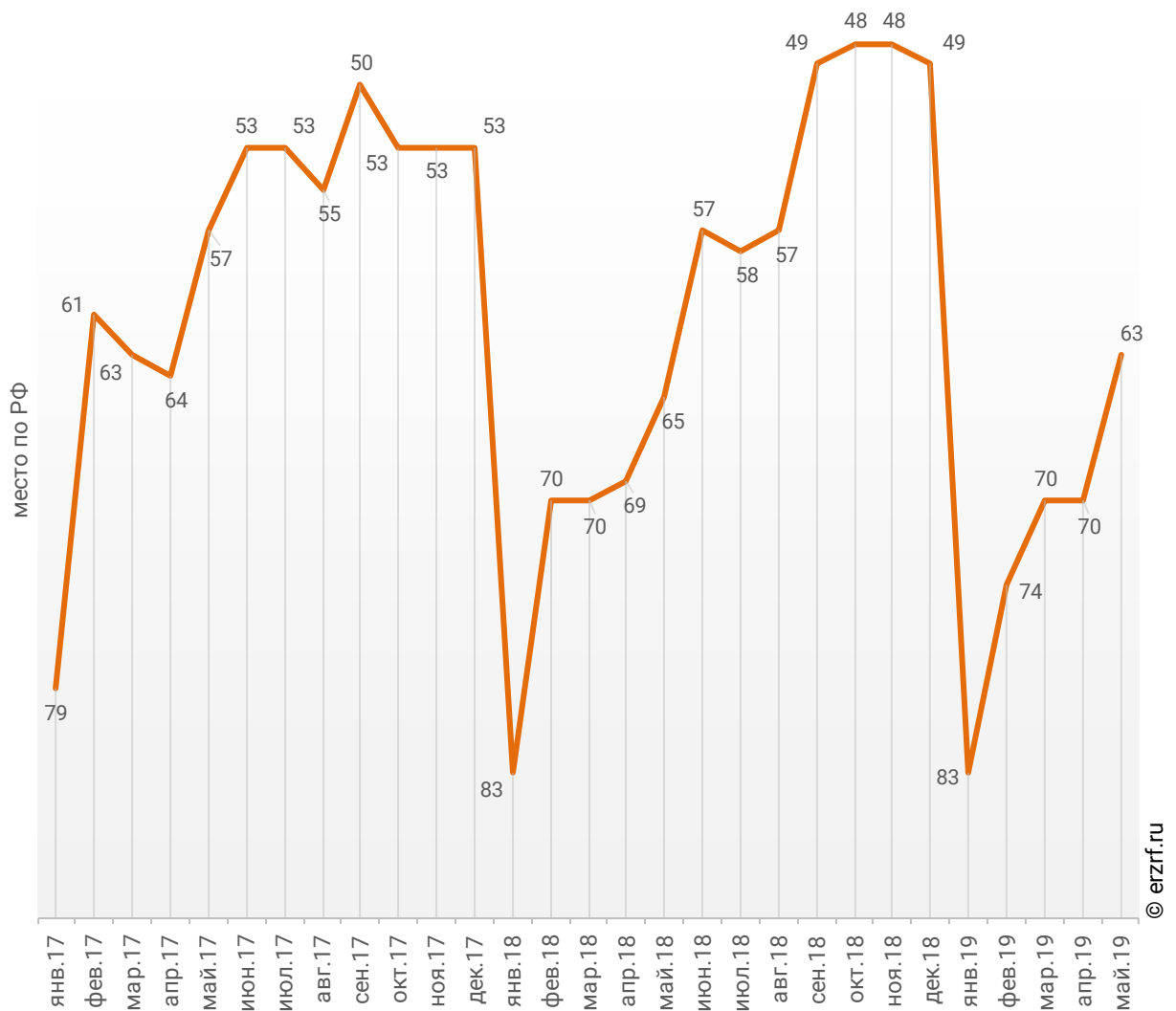


За январь-май 2019 года по показателю ввода жилья Кабардино-Балкарская Республика занимает 63-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 38-е место, а по динамике относительного прироста – 36-е место.

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

**График 45**

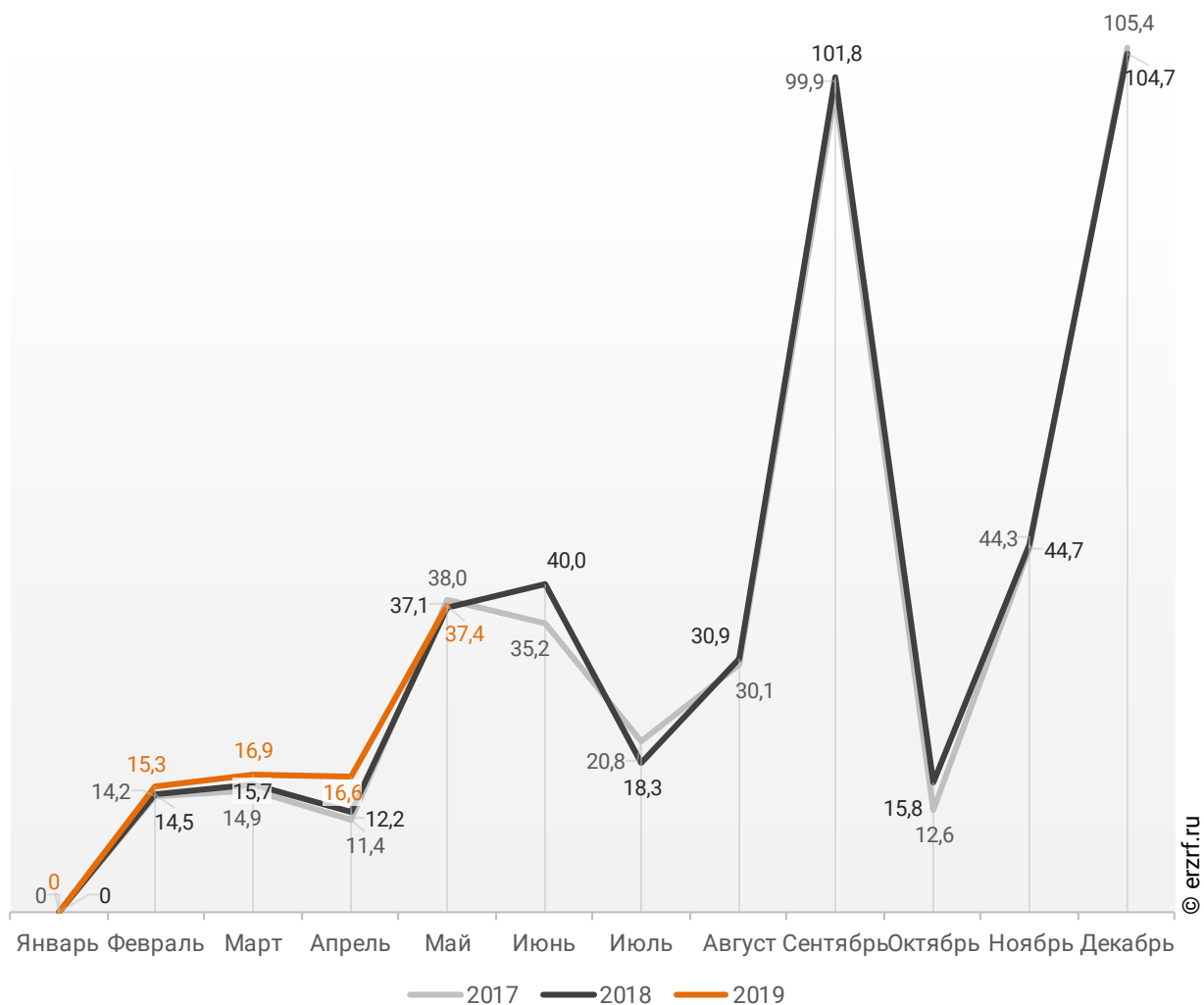
**Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В мае 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике введено 37,4 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 0,8% или на 0,3 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 46).

**График 46**

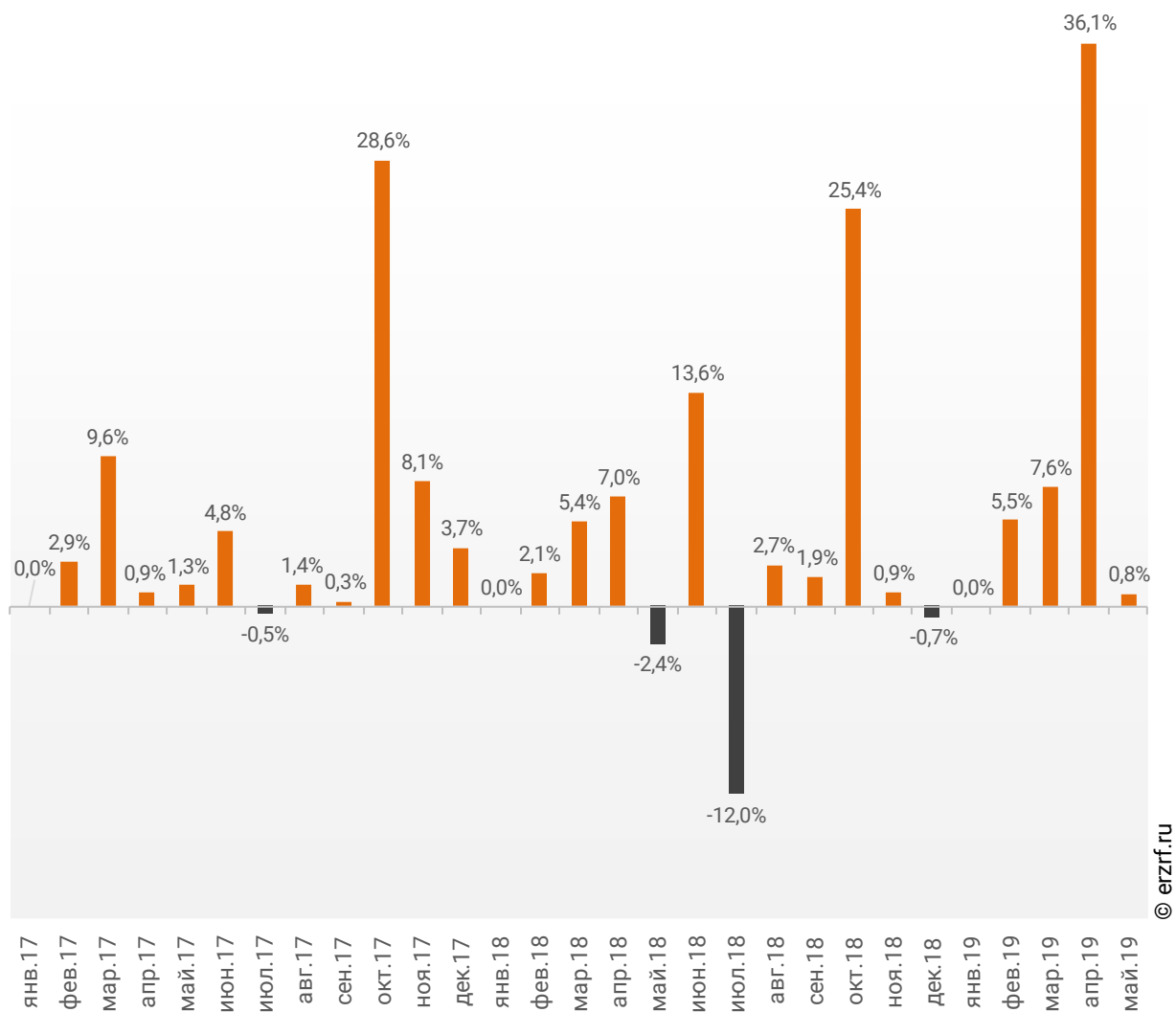
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 47**

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

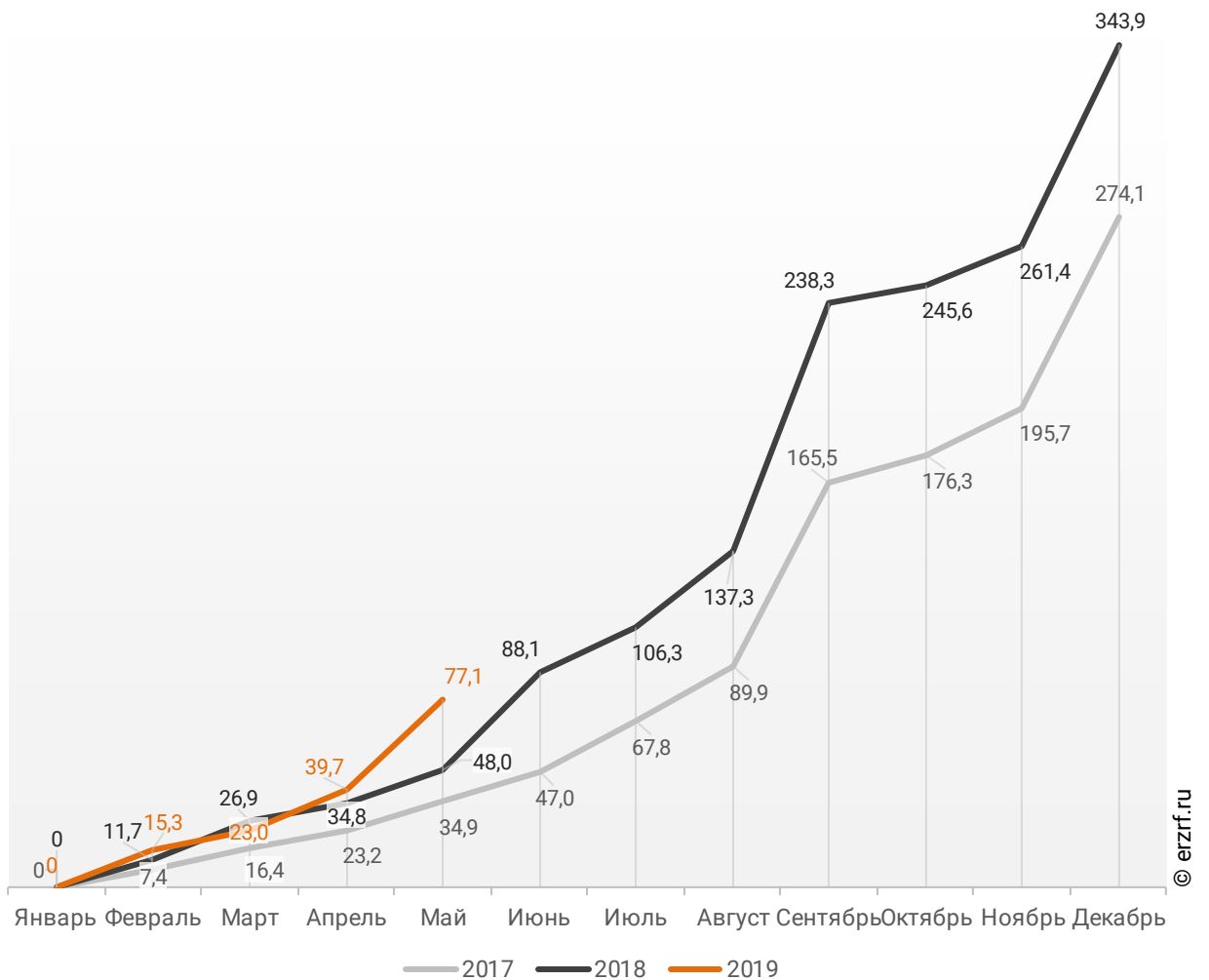


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кабардино-Балкарская Республика занимает 38-е место по показателю ввода жилья за май 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 53-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 52-м месте.

В Кабардино-Балкарской Республике за 5 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 60,6% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 120,9% по отношению к 2017 г. (График 48).

**График 48**

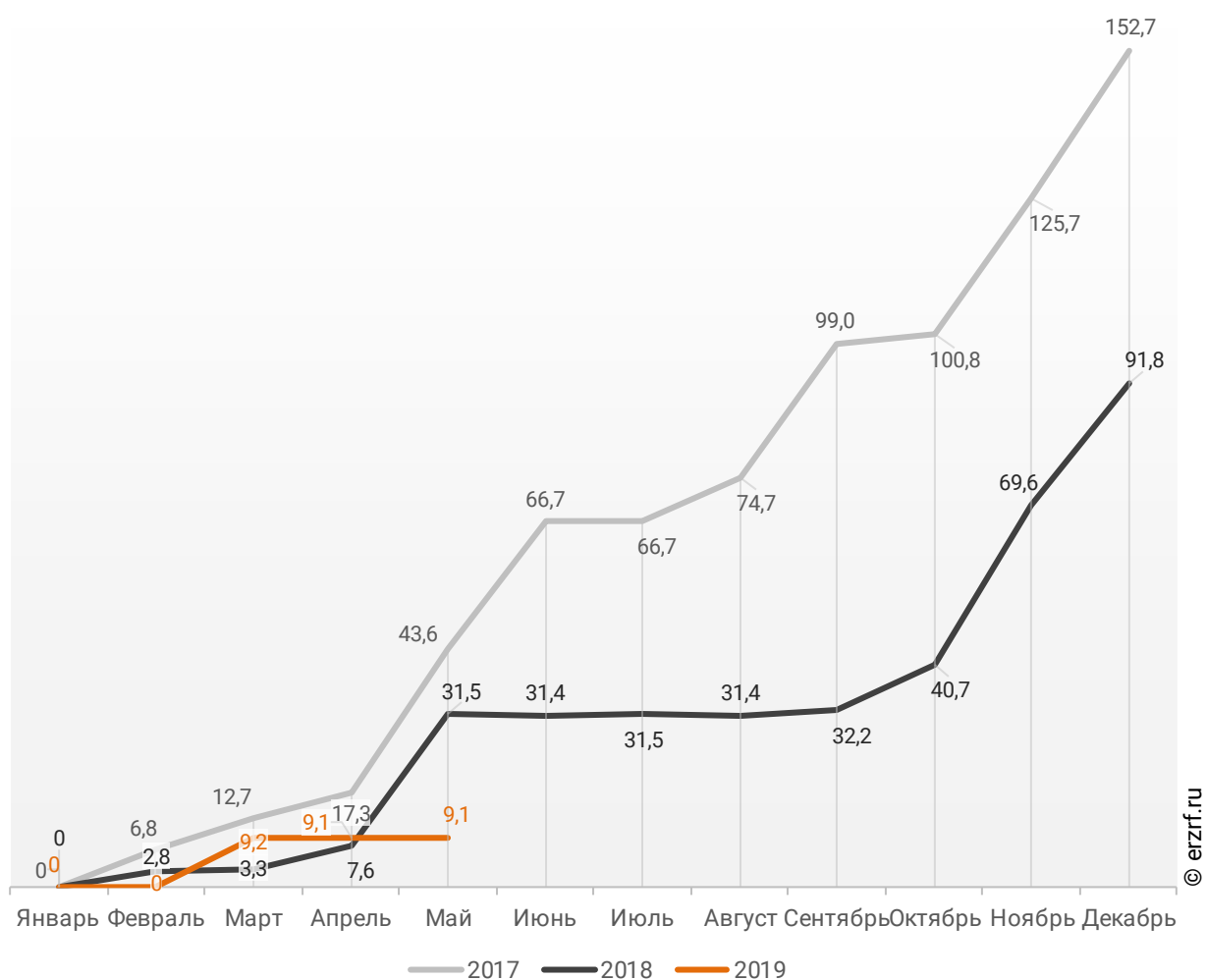
**Ввод жилья населением в Кабардино-Балкарской Республике  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. показывают снижение на 71,1% к уровню 2018 г. и снижение на 79,1% к 2017 г. (График 49).

**График 49**

**Ввод жилья застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

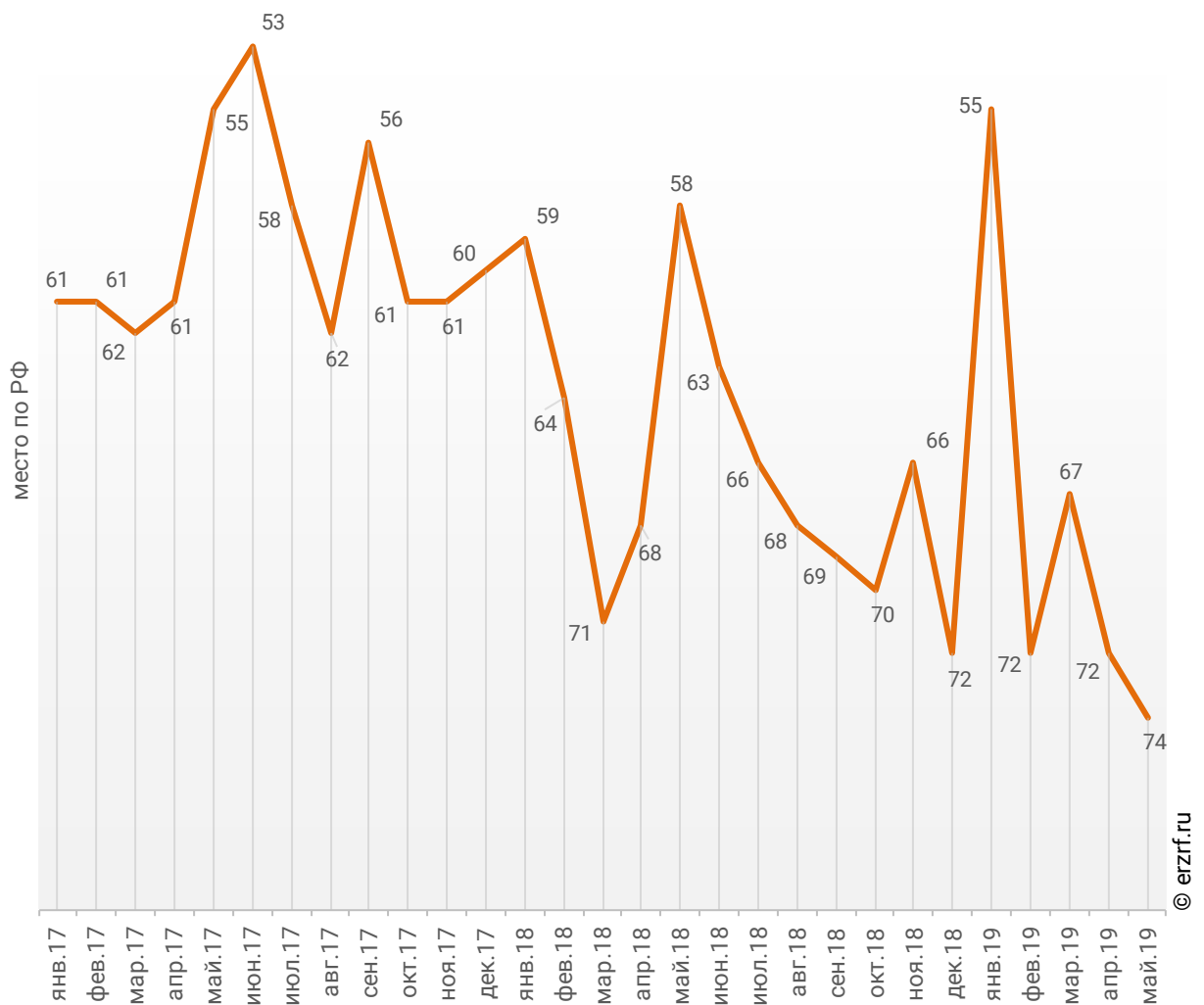


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2019 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 74-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 63-е место, по динамике относительного прироста – 80-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**

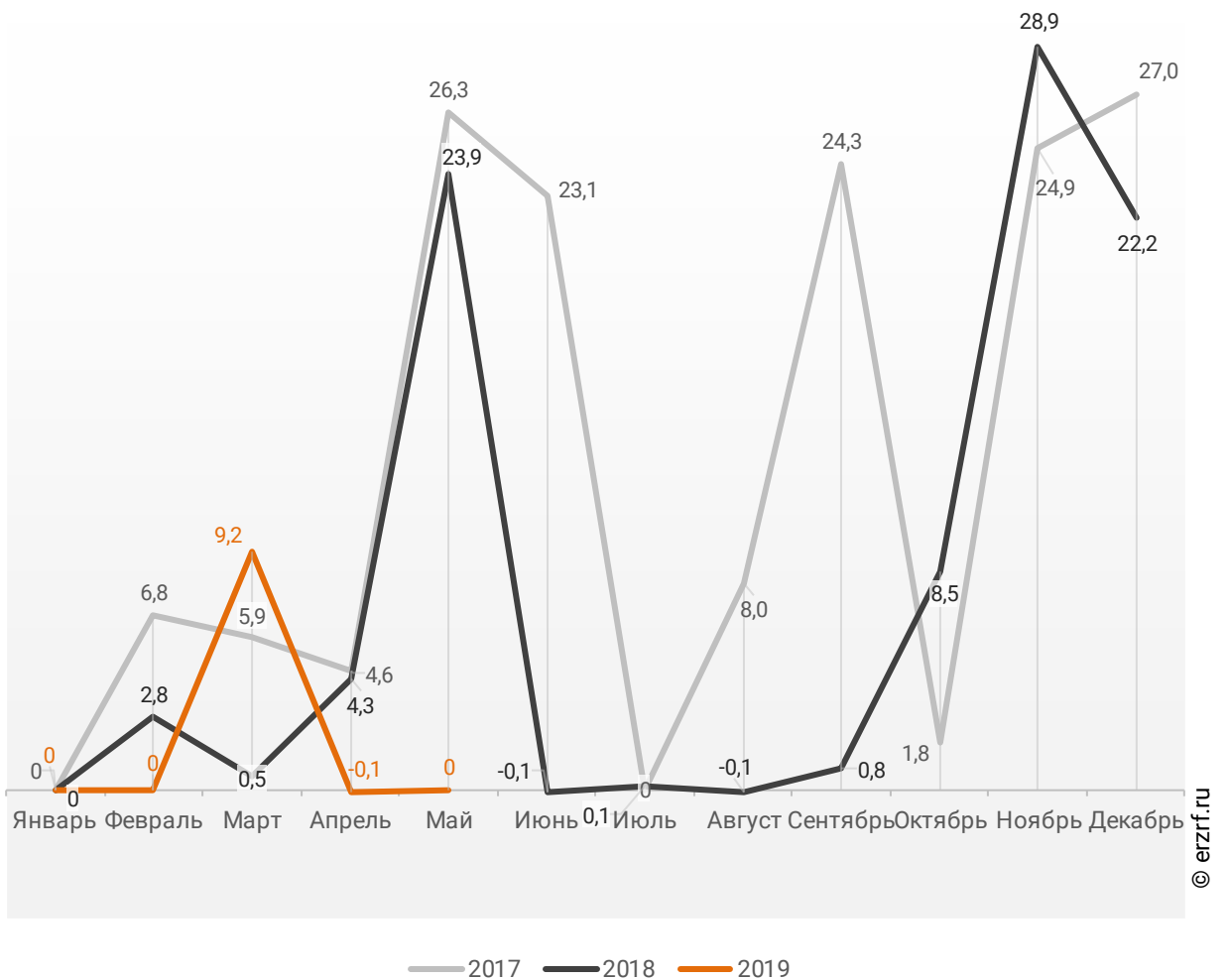
**Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В мае 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике застройщиками введено 0,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 100,0% или на 23,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 51).

**График 51**

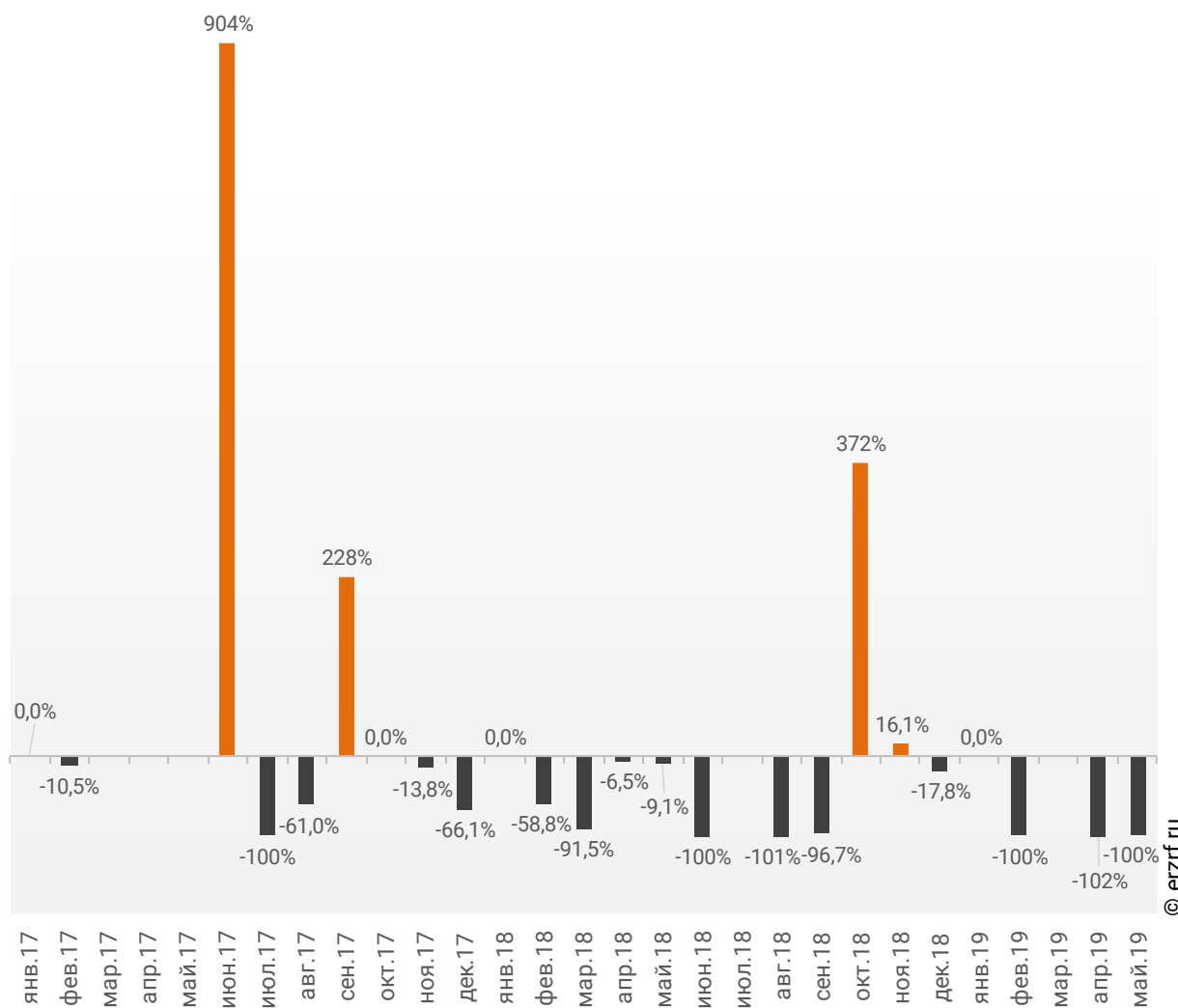
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Кабардино-Балкарской Республике второй месяц подряд.

**График 52**

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



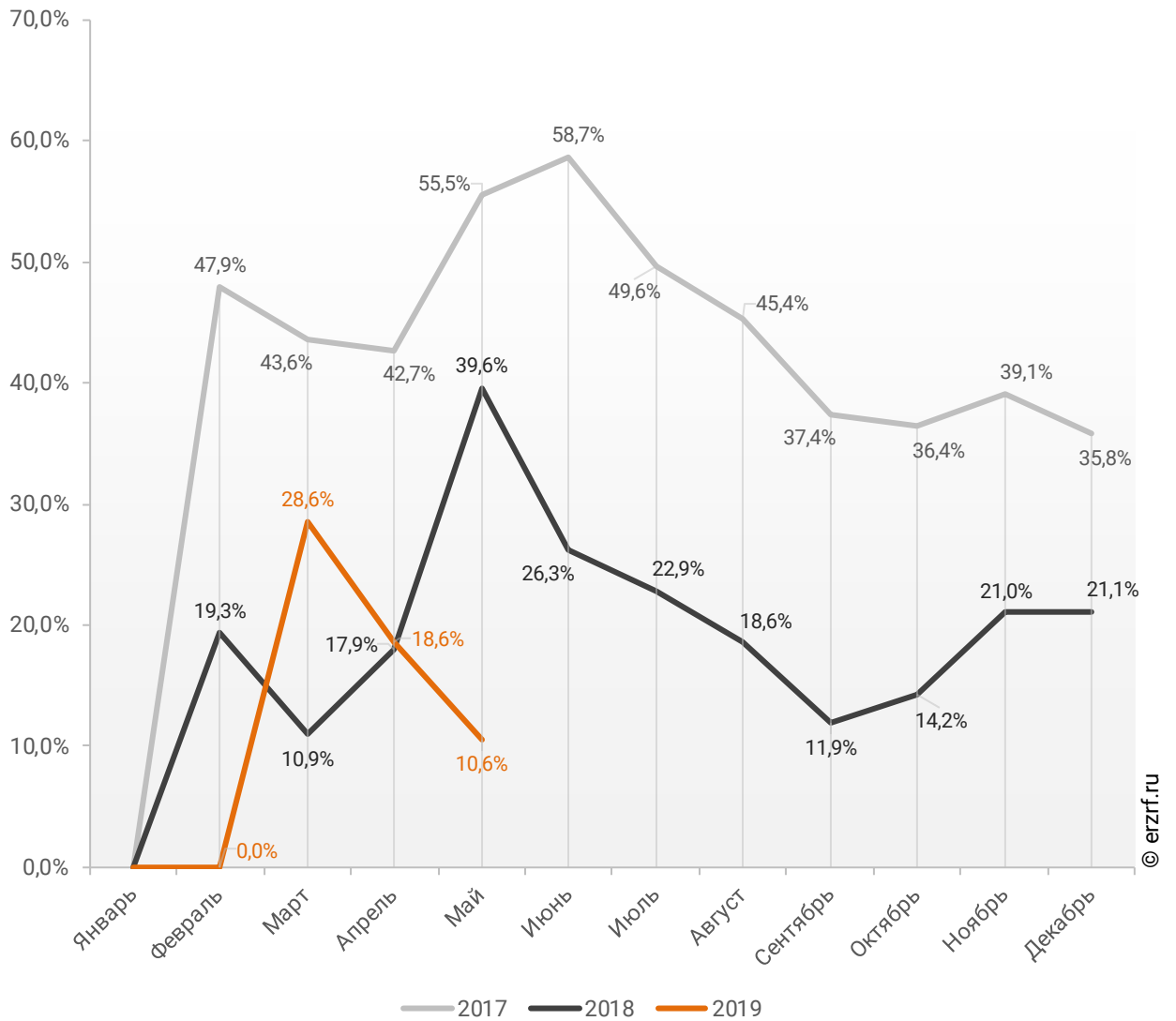
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2019 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 80-е место, по динамике относительного прироста – 69-е место.



Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. составила 10,6% против 39,6% за этот же период 2018 г. и 55,5% – за этот же период 2017 г.

**График 53**

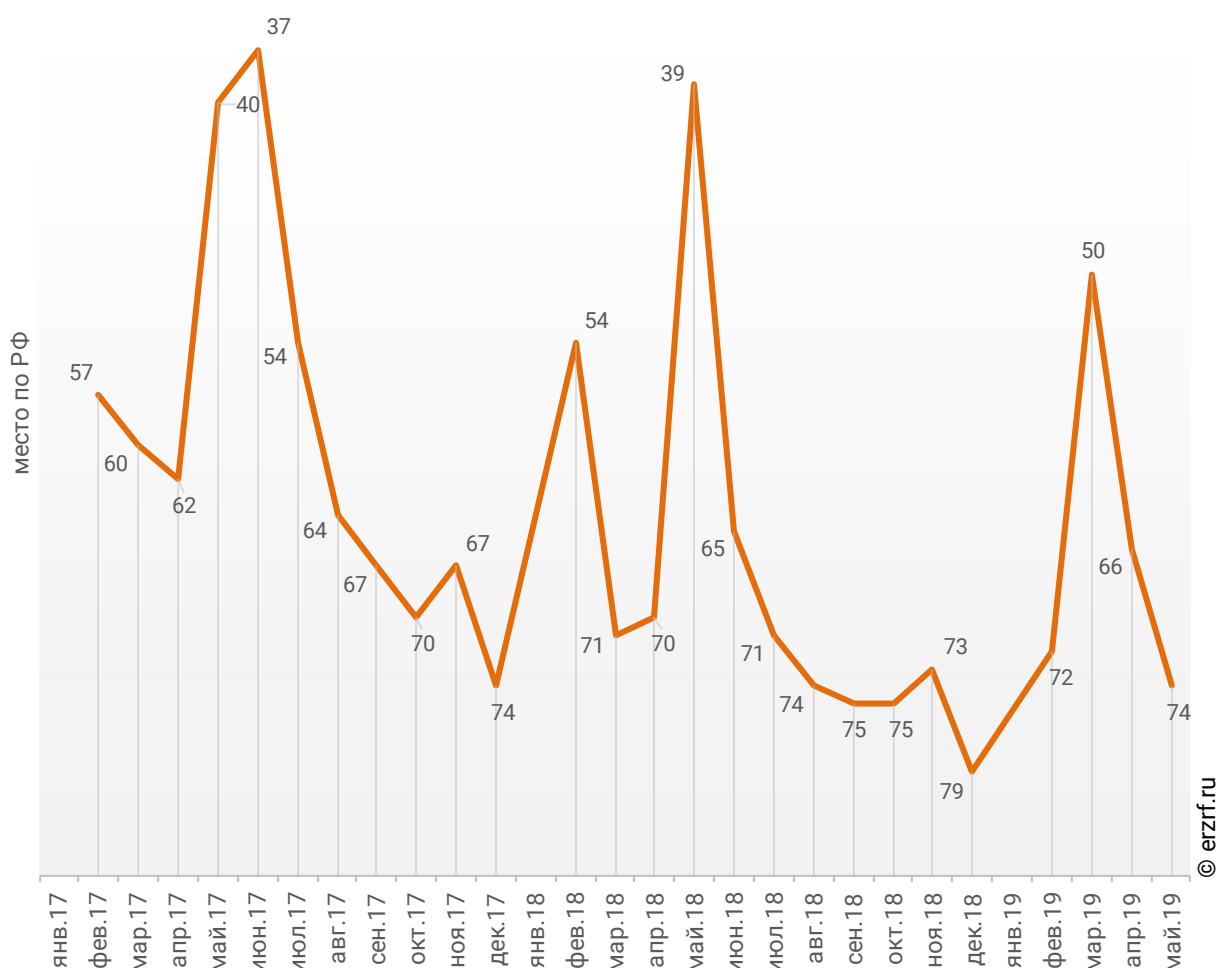
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 74-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 мае 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике составила 0,0%, что на 64,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 66-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
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2019	ПРЕМИУМ	Golden Palace	3	94	13 197
III квартал 2019	Доступное жилье	Университет	1	126	7 914
III квартал 2019	ДИСК	Лъапсэ Махуэ	1	72	3 896
IV квартал 2019	Недвижимость Нальчик	БАКСАН-СИТИ	12	360	19 728
IV квартал 2019	Стройгрупп-07	Уютный	3	37	4 752
IV квартал 2019	ФИРМА СТРОКС	По ул. Атажукина	1	54	4 308
IV квартал 2019	ДИСК	Лъапсэ Махуэ	1	54	2 134
<b>Общий итог</b>			<b>22</b>	<b>797</b>	<b>55 929</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>НОВЫЙ ГОРОД</b>	Баксан	НОВЫЙ ГОРОД	37	728	45 291
2	<b>БАКСАН-СИТИ</b>	Баксан	Недвижимость Нальчик	12	360	19 728
3	<b>По ул. Атажукина</b>	Нальчик	ФИРМА СТРОКС	5	232	17 475
4	<b>Премьера</b>	Нальчик	ФСК Потенциал	1	176	14 647
5	<b>Нальчик</b>	Нальчик	Трест Промстрой	1	112	13 742
6	<b>Golden Palace</b>	Нальчик	ПРЕМИУМ	3	94	13 197
7	<b>Версаль</b>	Нальчик	Версаль	1	226	12 503
8	<b>Вершина</b>	Нальчик	ЖК Вершина	2	78	9 029
9	<b>Университет</b>	Нальчик	Доступное жилье	1	126	7 914
10	<b>Лъапсэ Махуэ</b>	Нальчик	ДИСК	2	126	6 030
11	<b>Лотус Сити</b>	Нальчик	СК СТРОЙ-СИТИ	1	116	5 614
12	<b>SanSiti</b>	Нальчик	СКСК	1	96	5 054
13	<b>Уютный</b>	Нарткала	Стройгрупп-07	3	37	4 752
<b>Общий итог</b>				<b>70</b>	<b>2 507</b>	<b>174 976</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Лъапсэ Махуэ</i>	Нальчик	ДИСК	47,9
2	<i>Лотус Сити</i>	Нальчик	СК СТРОЙ-СИТИ	48,4
3	<i>SanSiti</i>	Нальчик	СКСК	52,6
4	<b>БАКСАН-СИТИ</b>	Баксан	Недвижимость Нальчик	54,8
5	<i>Версаль</i>	Нальчик	Версаль	55,3
6	<b>НОВЫЙ ГОРОД</b>	Баксан	НОВЫЙ ГОРОД	62,2
7	<i>Университет</i>	Нальчик	Доступное жилье	62,8
8	<i>По ул. Атажукина</i>	Нальчик	ФИРМА СТРОКС	75,3
9	<i>Премьера</i>	Нальчик	ФСК Потенциал	83,2
10	<i>Вершина</i>	Нальчик	ЖК Вершина	115,8
11	<i>Нальчик</i>	Нальчик	Трест Промстрой	122,7
12	<i>Уютный</i>	Нарткала	Стройгрупп-07	128,4
13	<b>Golden Palace</b>	Нальчик	ПРЕМИУМ	140,4
<b>Общий итог</b>				<b>69,8</b>