

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кабардино-Балкарская
Республика

сентябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на сентябрь 2019

178 013

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на сентябрь 2019

71,2

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

8 275

-9,2% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на сентябрь 2019

31 338

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

22,0%

-3,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июль 2019

Банк России

26

-40,9% к июлю 2018

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за июль 2019

Банк России

10,52

+1,15 п.п. к июлю 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 населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике (официальная статистика Росреестра)	55
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике	55
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике	61
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Кабардино-Балкарской Республике	64
14. Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике (официальная статистика Росстата)	65
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кабардино-Балкарской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	76

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кабардино-Балкарской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по средней площади жилых единиц	78

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 сентябрь 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 **2 501 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **178 013 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	69	98,6%	2 389	95,5%	164 271	92,3%
дом с апартаментами	1	1,4%	112	4,5%	13 742	7,7%
Общий итог	70	100%	2 501	100%	178 013	100%

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

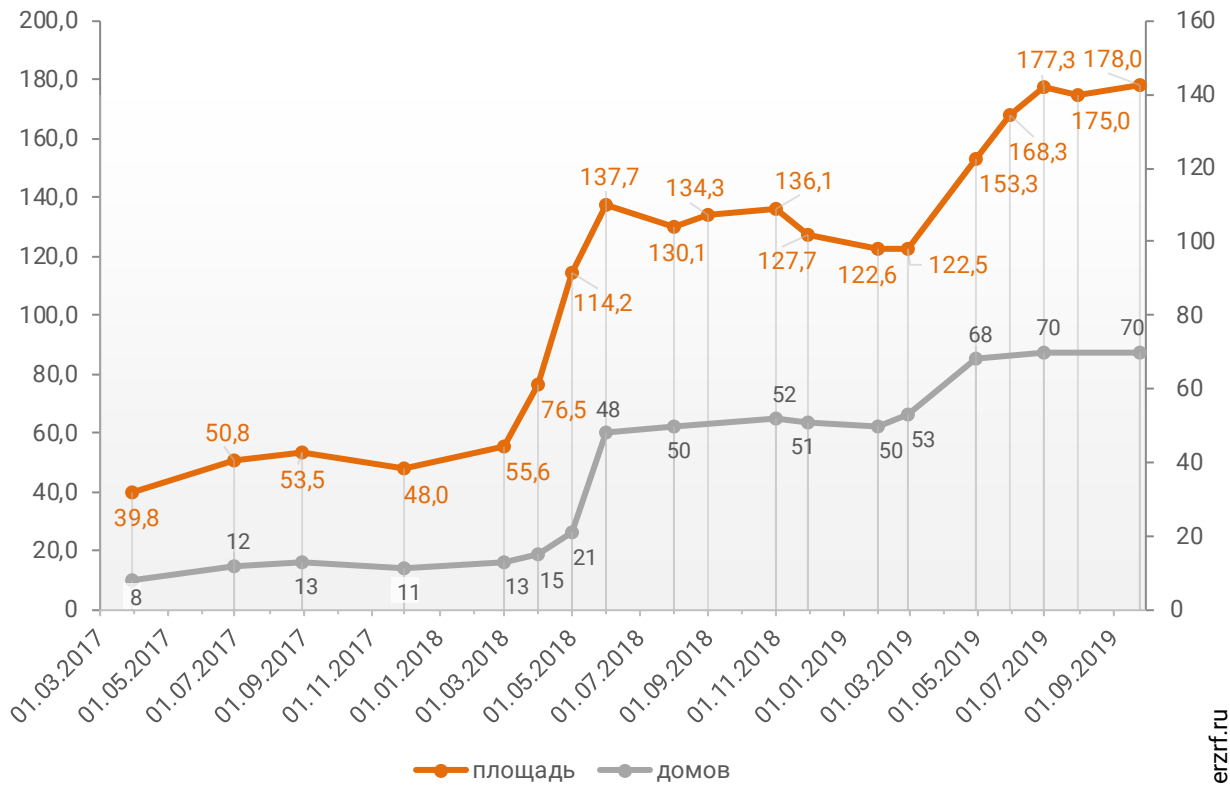
На дома с апартаментами приходится 4,5% строящихся жилых единиц.

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. м²) текущего строительства
в Кабардино-Балкарской Республике**



© erzrf.ru

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

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Нальчик	18	25,7%	1 382	55,3%	108 242	60,8%
Баксан	49	70,0%	1 082	43,3%	65 019	36,5%
Урванский	3	4,3%	37	1,5%	4 752	2,7%
Нарткала	3	4,3%	37	1,5%	4 752	2,7%
	70	100%	2 501	100%	178 013	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район 0 (97,3% совокупной площади жилых единиц).

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

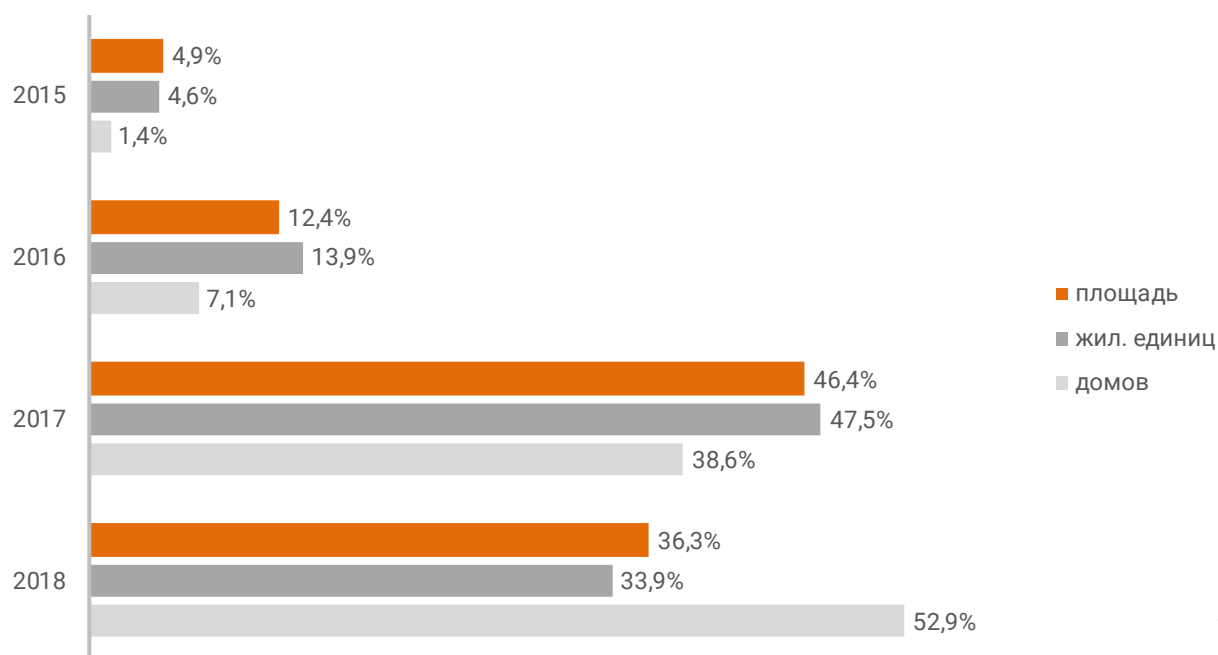
Застройщики жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2015 г. по сентябрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	1,4%	116	4,6%	8 651	4,9%
2016	5	7,1%	348	13,9%	22 009	12,4%
2017	27	38,6%	1 188	47,5%	82 681	46,4%
2018	37	52,9%	849	33,9%	64 672	36,3%
Общий итог	70	100%	2 501	100%	178 013	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (46,4% 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

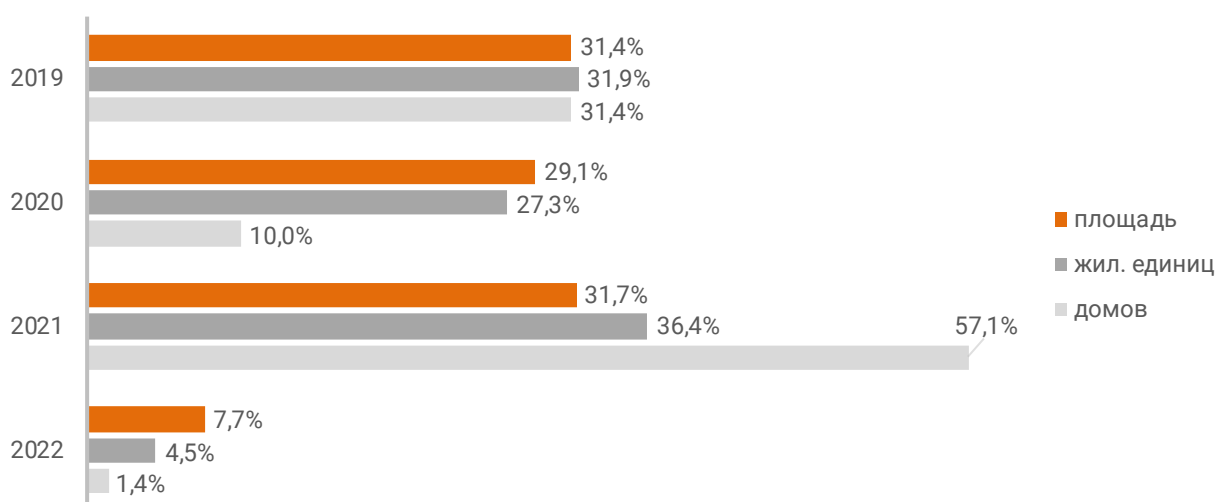
В Кабардино-Балкарской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	22	31,4%	797	31,9%	55 929	31,4%
2020	7	10,0%	682	27,3%	51 839	29,1%
2021	40	57,1%	910	36,4%	56 503	31,7%
2022	1	1,4%	112	4,5%	13 742	7,7%
Общий итог	70	100%	2 501	100%	178 013	100%

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 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2019	55 929	2018	31 922 57,1%
		2019	24 007 42,9%
		2017	8 651 16,7%
2020	51 839	2018	13 281 25,6%
		2019	2 757 5,3%
2021	56 503	2019	11 212 19,8%
Общий итог	178 013		91 830 51,6%

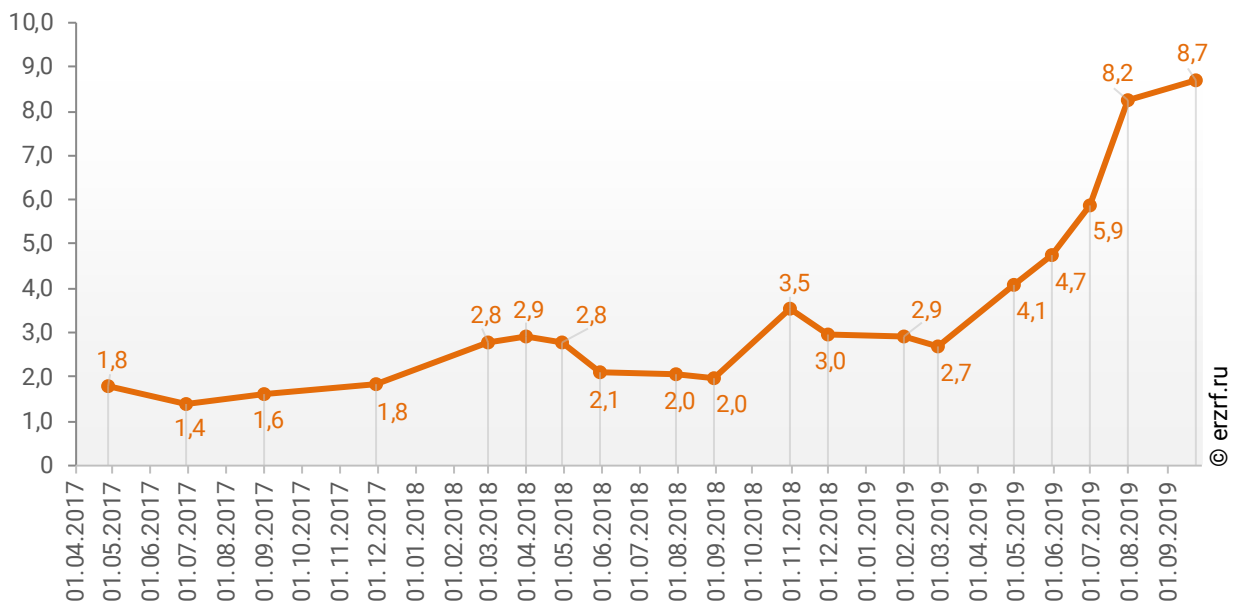
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (31 922 м²), что составляет 57,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике по состоянию на сентябрь 2019 года составляет 8,7 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



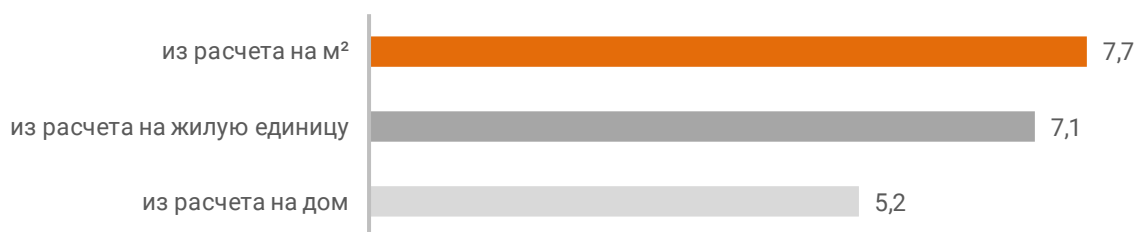
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по этажности строящихся домов

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;
- 7,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кабардино-Балкарской Республики

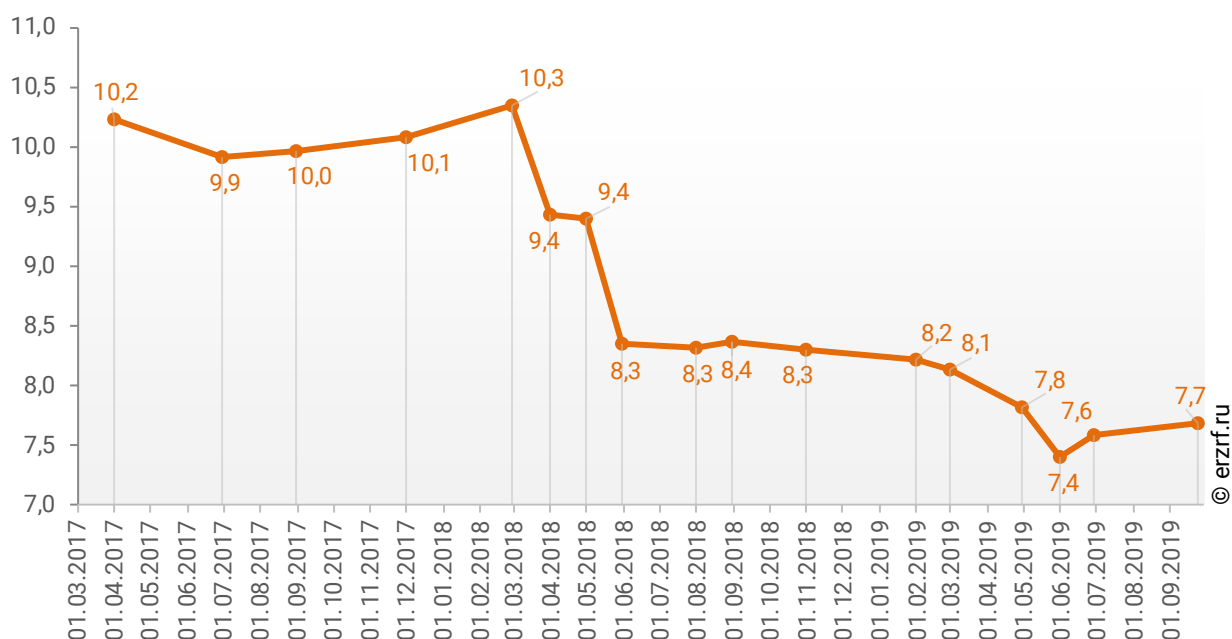


© erzrf.ru

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

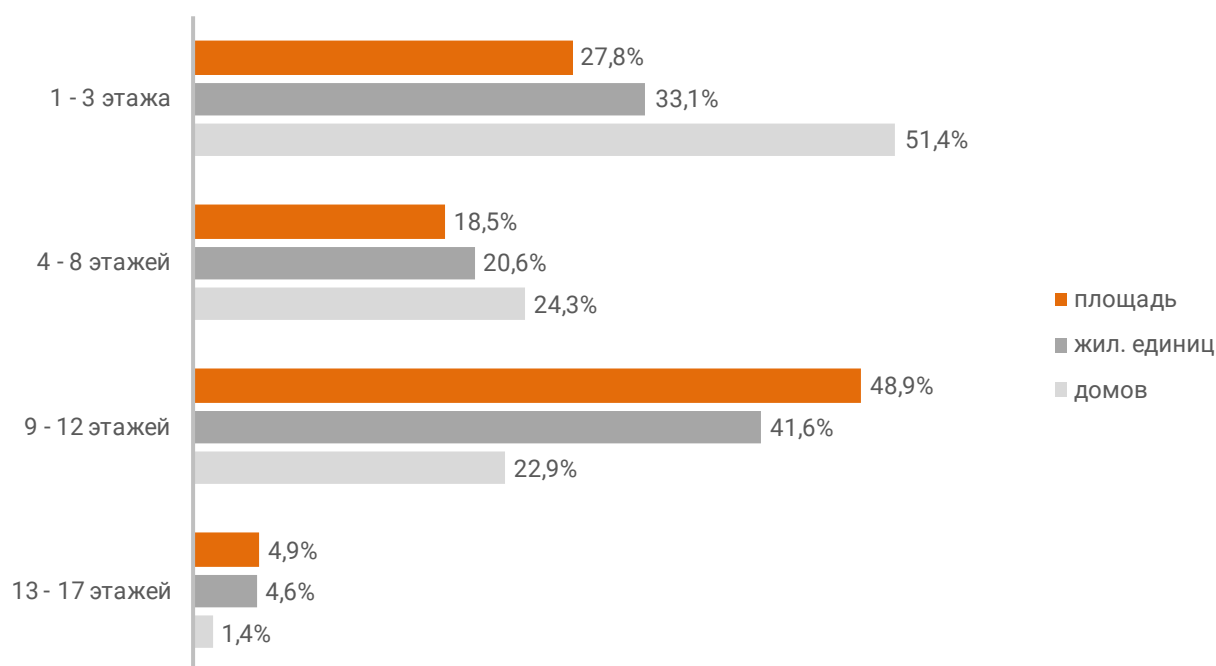
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	36	51,4%	829	33,1%	49 417	27,8%
4 - 8 этажей	17	24,3%	516	20,6%	32 857	18,5%
9 - 12 этажей	16	22,9%	1 040	41,6%	87 088	48,9%
13 - 17 этажей	1	1,4%	116	4,6%	8 651	4,9%
Общий итог	70	100%	2 501	100%	178 013	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 48,9% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Кабардино-Балкарской Республике не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,5%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Кабардино-Балкарской Республике является 14-этажный многоквартирный дом в ЖК «Лотус Сити», застройщик «СК СТРОЙ-СИТИ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14	СК СТРОЙ-СИТИ	многоквартирный дом	Лотус Сити
		ДИСК	многоквартирный дом	Лъапсэ 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	СЗ 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.

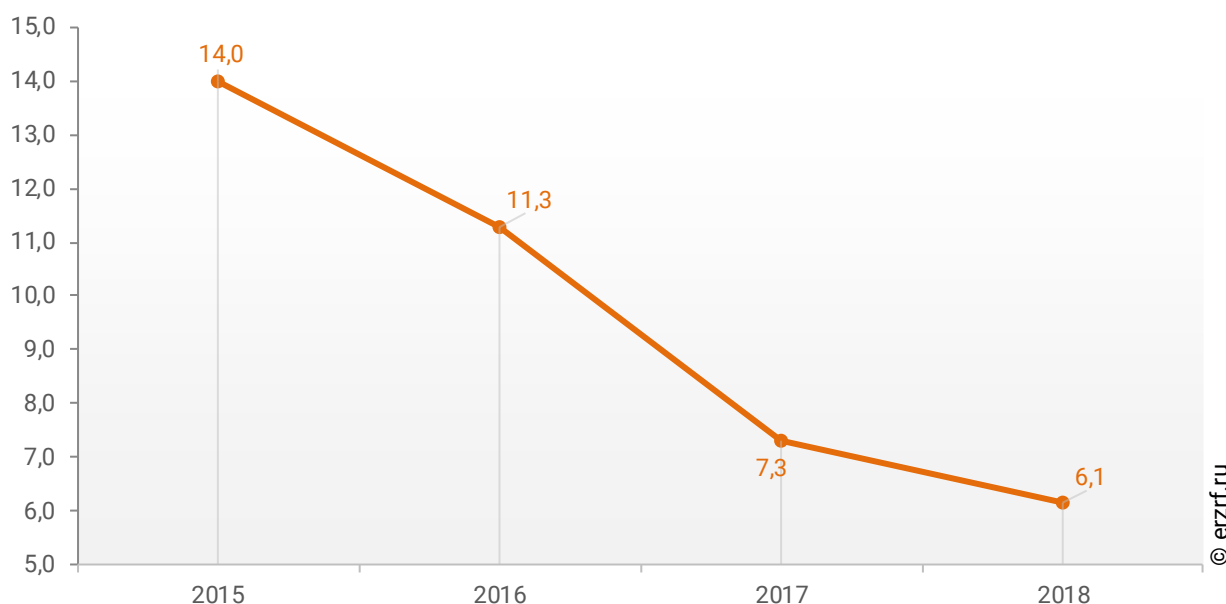
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14 647	ФСК Потенциал	многоквартирный дом	Премьера
2	13 742	Трест Промстрой	дом с апартаментами	Нальчик
3	12 503	Версаль	многоквартирный дом	Версаль
4	8 651	СК СТРОЙ-СИТИ	многоквартирный дом	Лотус Сити
5	7 914	СЗ Доступное жилье	многоквартирный дом	Университет

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

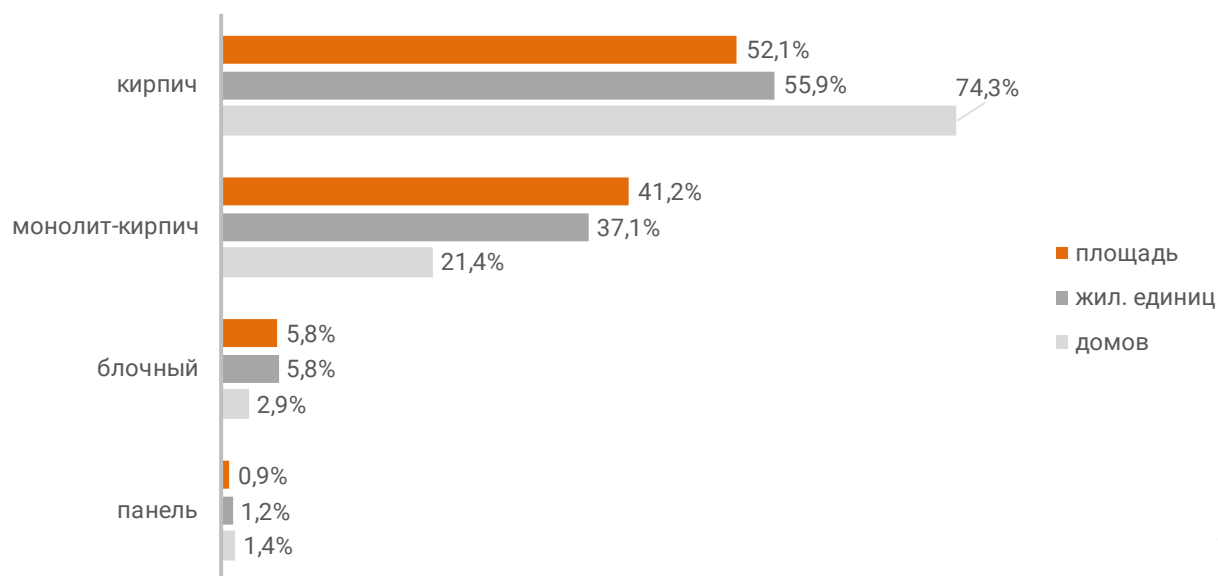
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	52	74,3%	1 397	55,9%	92 728	52,1%
монолит-кирпич	15	21,4%	928	37,1%	73 346	41,2%
блочный	2	2,9%	146	5,8%	10 295	5,8%
панель	1	1,4%	30	1,2%	1 644	0,9%
Общий итог	70	100%	2 501	100%	178 013	100%

Гистограмма 5

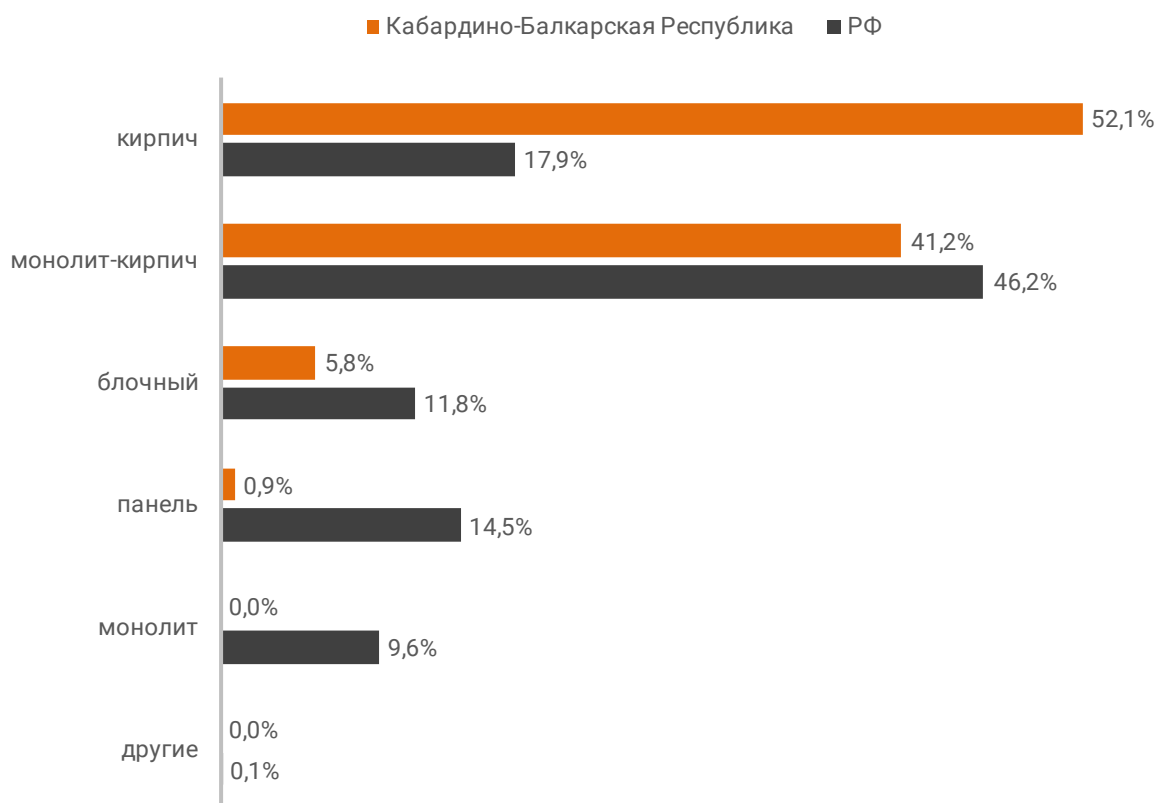
Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кабардино-Балкарской Республике является кирпич. Из него возводится 52,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

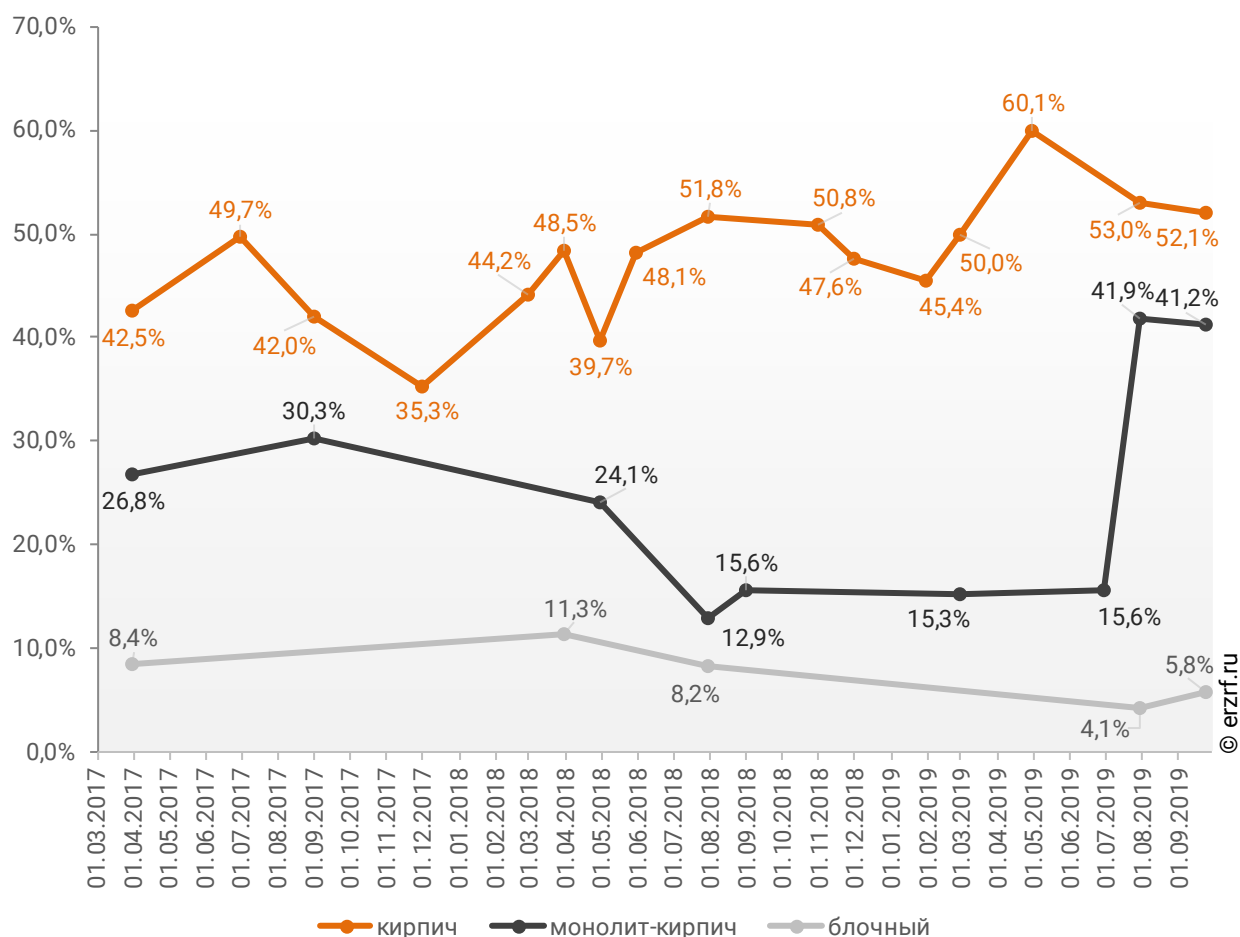
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кабардино-Балкарской Республике



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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Кабардино-Балкарской Республике (на м²)



Среди строящегося жилья Кабардино-Балкарской Республики у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты . Их доля составляет 45,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

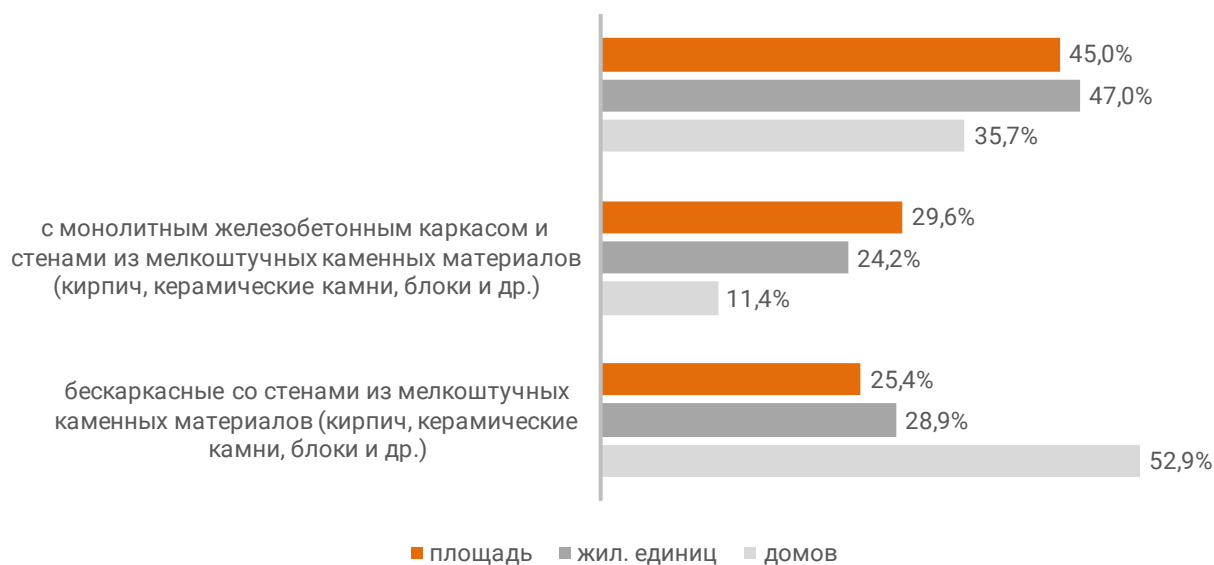
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
	25	35,7%	1 175	47,0%	80 052	45,0%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	11,4%	604	24,2%	52 670	29,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	37	52,9%	722	28,9%	45 291	25,4%
Общий итог	70	100%	2 501	100%	178 013	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 сентябрь 2019 года строительство жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют 13 застройщиков
 ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кабардино-Балкарской Республике на сентябрь 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%	722	28,9%	45 291	25,4%
2	Недвижимость Нальчик	12	17,1%	360	14,4%	19 728	11,1%
3	ФИРМА СТРОКС	5	7,1%	232	9,3%	17 475	9,8%
4	ФСК Потенциал	1	1,4%	176	7,0%	14 647	8,2%
5	Трест Промстрой	1	1,4%	112	4,5%	13 742	7,7%
6	ПРЕМИУМ	3	4,3%	94	3,8%	13 197	7,4%
7	Версаль	1	1,4%	226	9,0%	12 503	7,0%
8	ЖК Вершина	2	2,9%	78	3,1%	9 029	5,1%
9	СК СТРОЙ-СИТИ	1	1,4%	116	4,6%	8 651	4,9%
10	СЗ Доступное жилье	1	1,4%	126	5,0%	7 914	4,4%
11	ДИСК	2	2,9%	126	5,0%	6 030	3,4%
12	СКСК	1	1,4%	96	3,8%	5 054	2,8%
13	Стройгрупп-07	3	4,3%	37	1,5%	4 752	2,7%
Общий итог		70	100%	2 501	100%	178 013	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	н/р	НОВЫЙ ГОРОД	45 291	0	0,0%	-
2	★ 1,5	Недвижимость Нальчик	19 728	19 728	100%	15,0
3	★ 2,0	ФИРМА СТРОКС	17 475	17 475	100%	22,3
4	н/р	ФСК Потенциал	14 647	0	0,0%	-
5	н/р	Трест Промстрой	13 742	0	0,0%	-
6	★ 1,5	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	СК СТРОЙ-СИТИ	8 651	8 651	100%	33,0
10	н/р	СЗ Доступное жилье	7 914	7 914	100%	6,0
11	н/р	ДИСК	6 030	6 030	100%	7,1
12	н/р	СКСК	5 054	5 054	100%	24,0
13	н/р	Стройгрупп-07	4 752	4 752	100%	6,0
Общий итог			178 013	91 830	51,6%	8,7

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 722 жилые единицы, совокупной площадью 45 291 м².

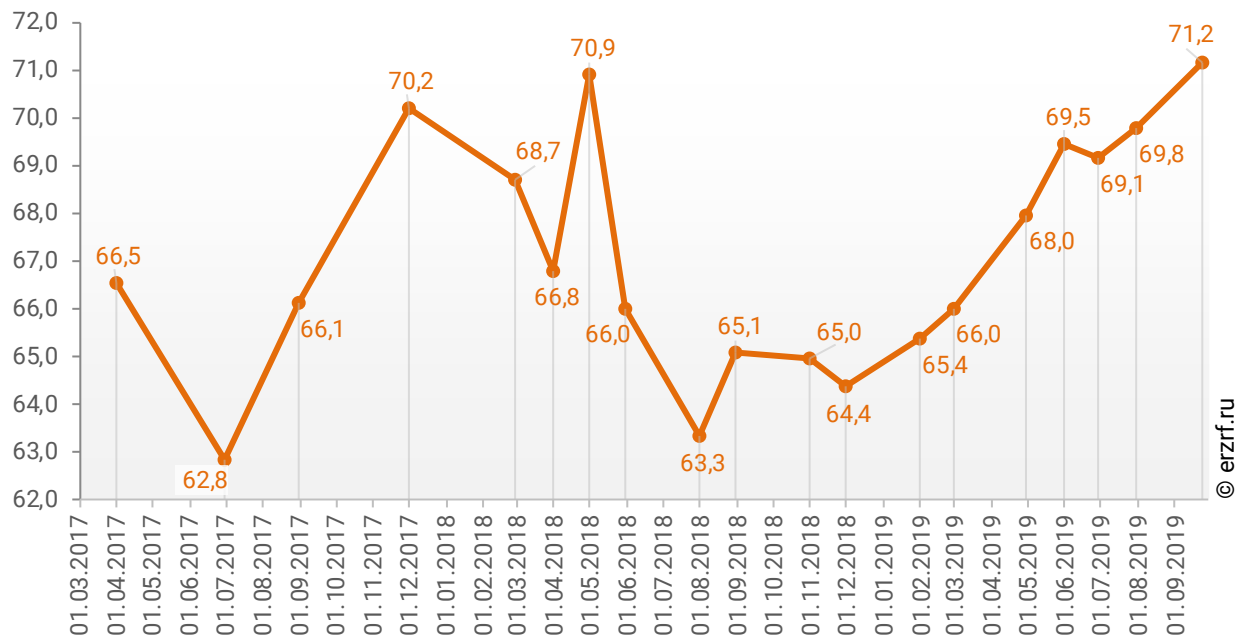
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кабардино-Балкарской Республике, составляет 71,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 6

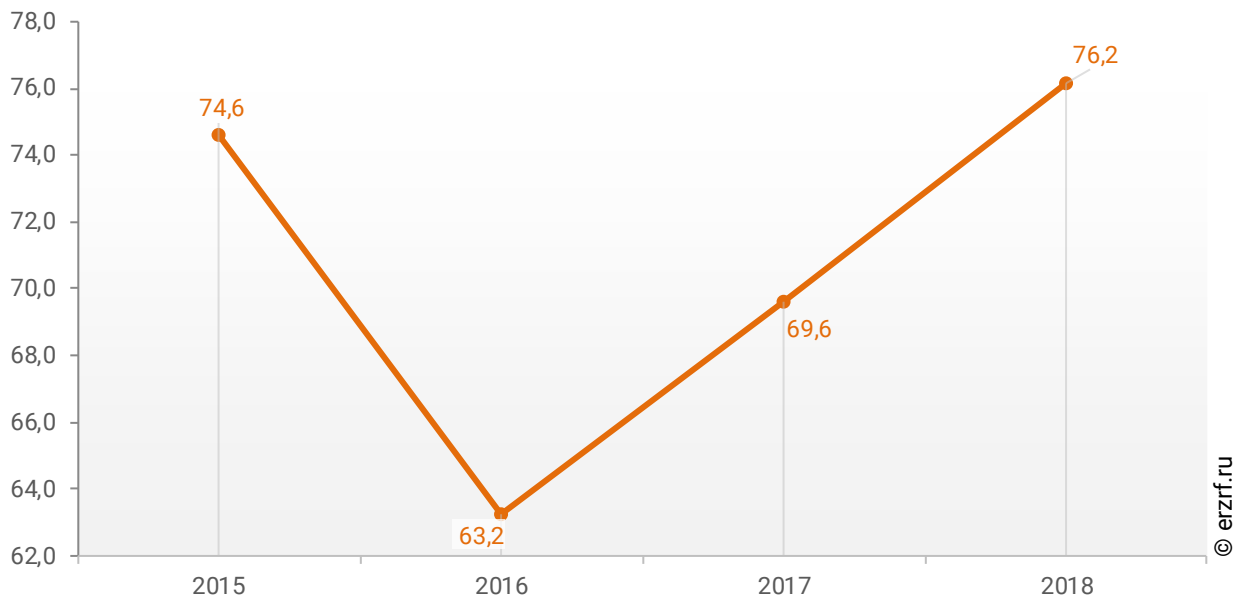
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кабардино-Балкарской Республике, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кабардино-Балкарской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 76,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кабардино-Балкарской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ДИСК» – 47,9 м². Самая большая – у застройщика «ПРЕМИУМ» – 140,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ДИСК	47,9
СКСК	52,6
Недвижимость Нальчик	54,8
Версаль	55,3
НОВЫЙ ГОРОД	62,7
СЗ Доступное жилье	62,8
СК СТРОЙ-СИТИ	74,6
ФИРМА СТРОКС	75,3
ФСК Потенциал	83,2
ЖК Вершина	115,8
Трест Промстрой	122,7
Стройгрупп-07	128,4
ПРЕМИУМ	140,4
Общий итог	71,2

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 м², застройщик «ДИСК». Наибольшая – в ЖК «Golden Palace» – 140,4 м², застройщик «ПРЕМИУМ».

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

По состоянию на сентябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кабардино-Балкарской Республики составила 31 338 рублей за квадратный метр.

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

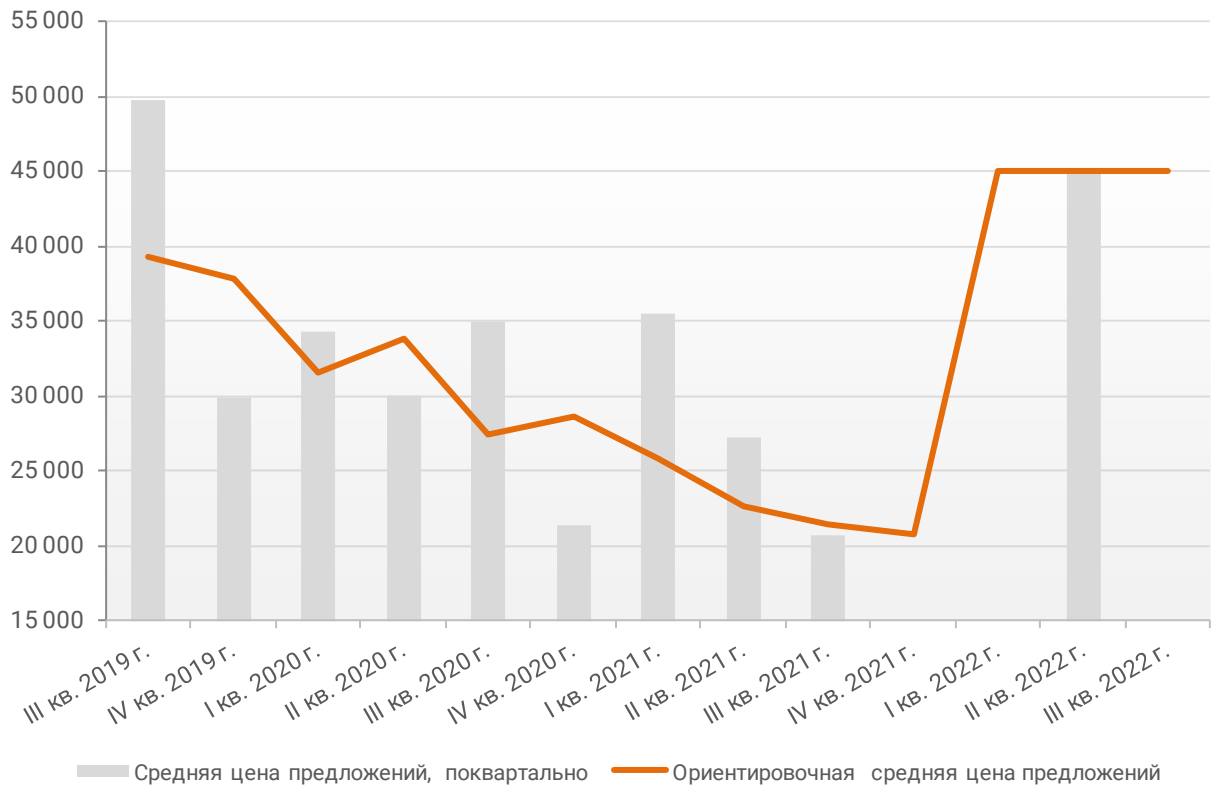
График 8



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

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Кабардино-Балкарской Республики от планируемого срока ввода в эксплуатацию, ₹/м²



© erzrf.ru

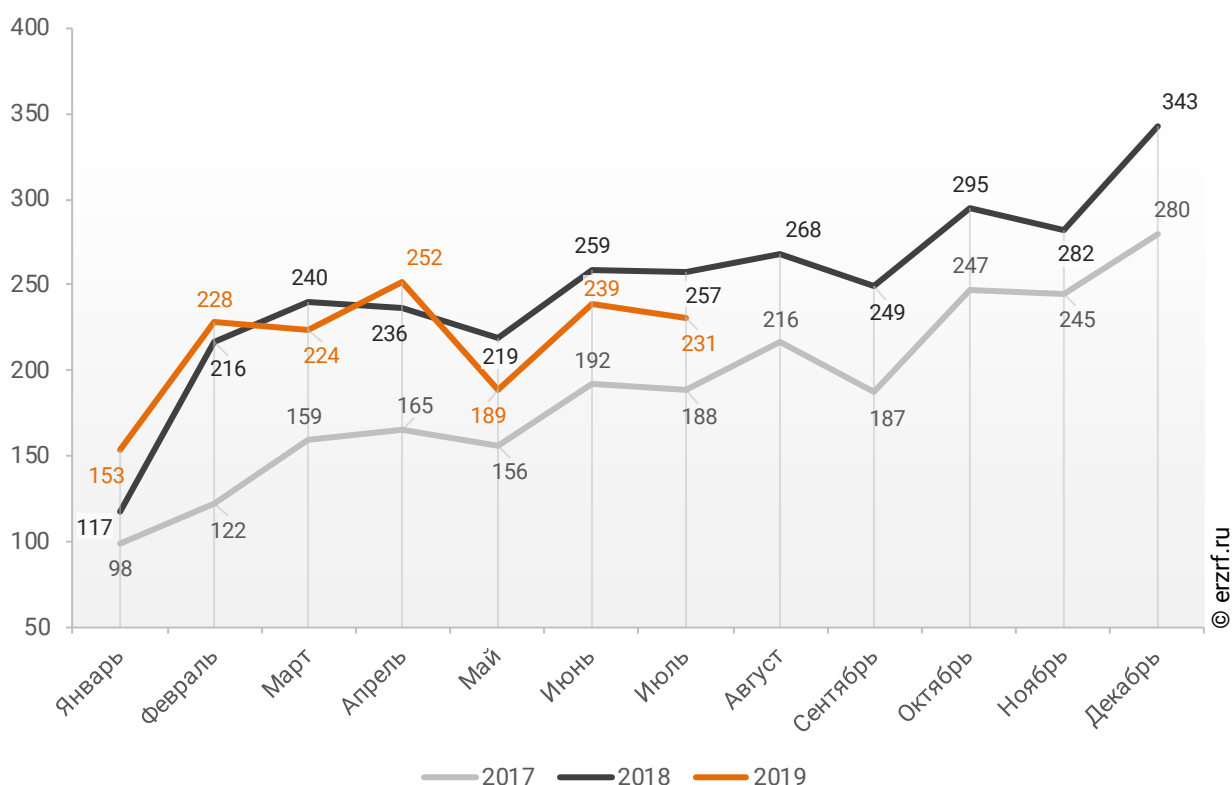
11. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составило 1 516, что на 1,8% меньше уровня 2018 г. (1 544 ИЖК), и на 40,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 080 ИЖК).

График 10

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

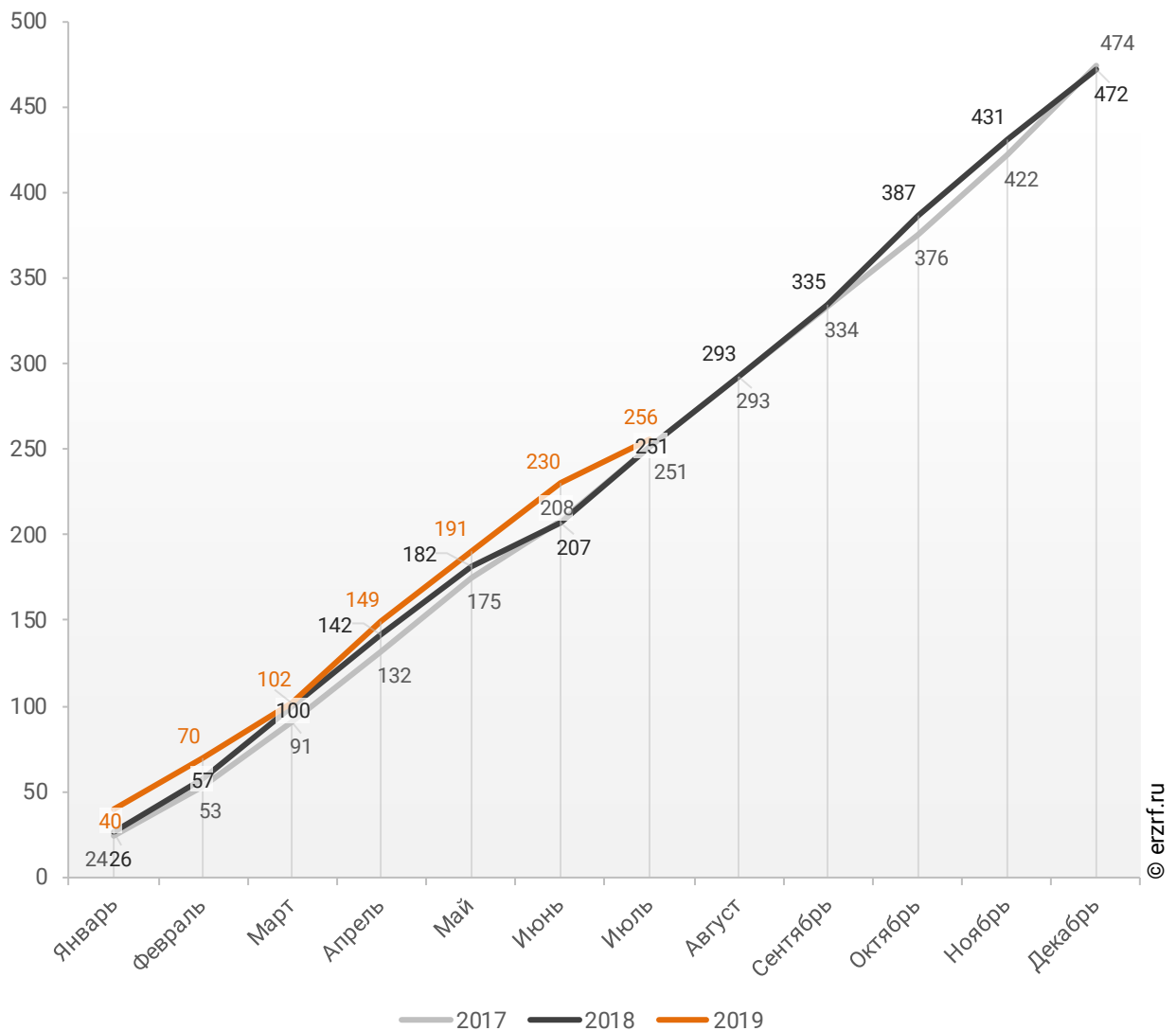


За 7 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 256, что на 2,0% больше, чем в 2018 г. (251 ИЖК), и на 2,0% больше соответствующего значения 2017 г. (251 ИЖК).

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.

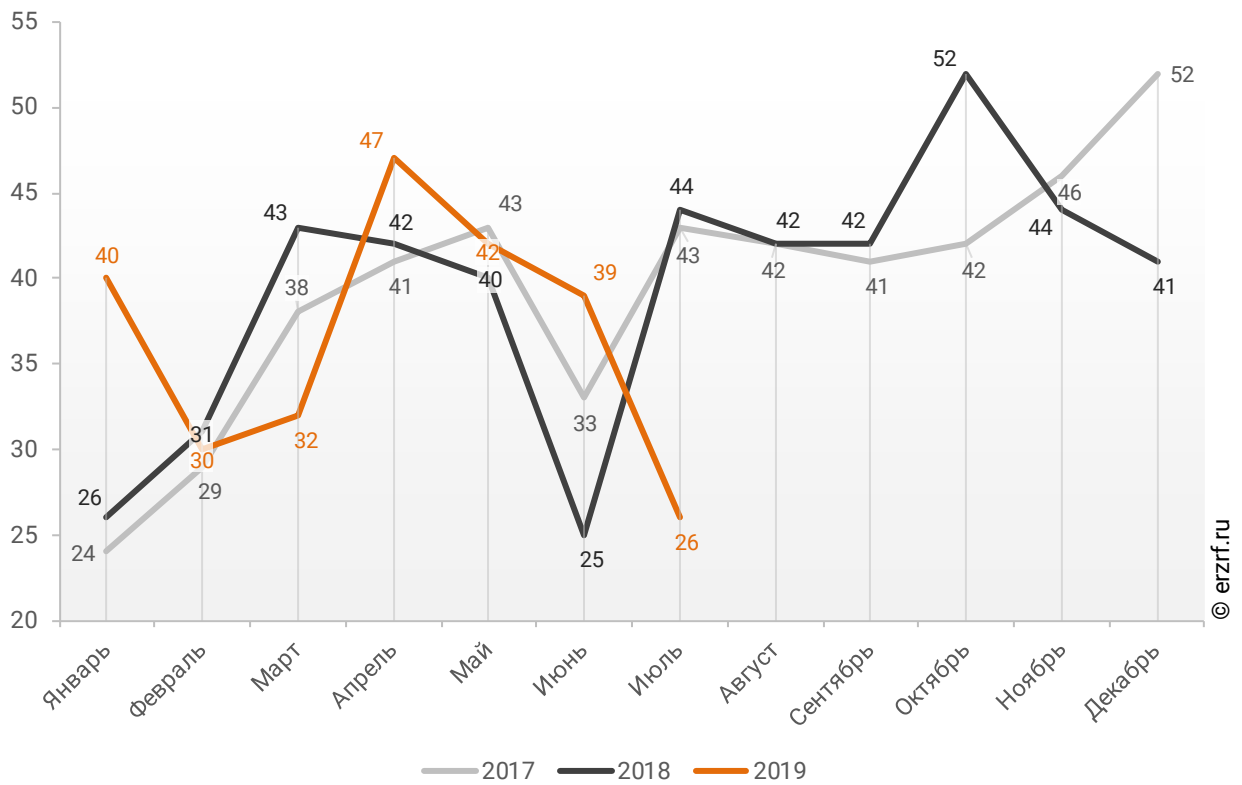


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в июле 2019 года уменьшилось на 40,9% по сравнению с июлем 2018 года (26 против 44 годом ранее).

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.

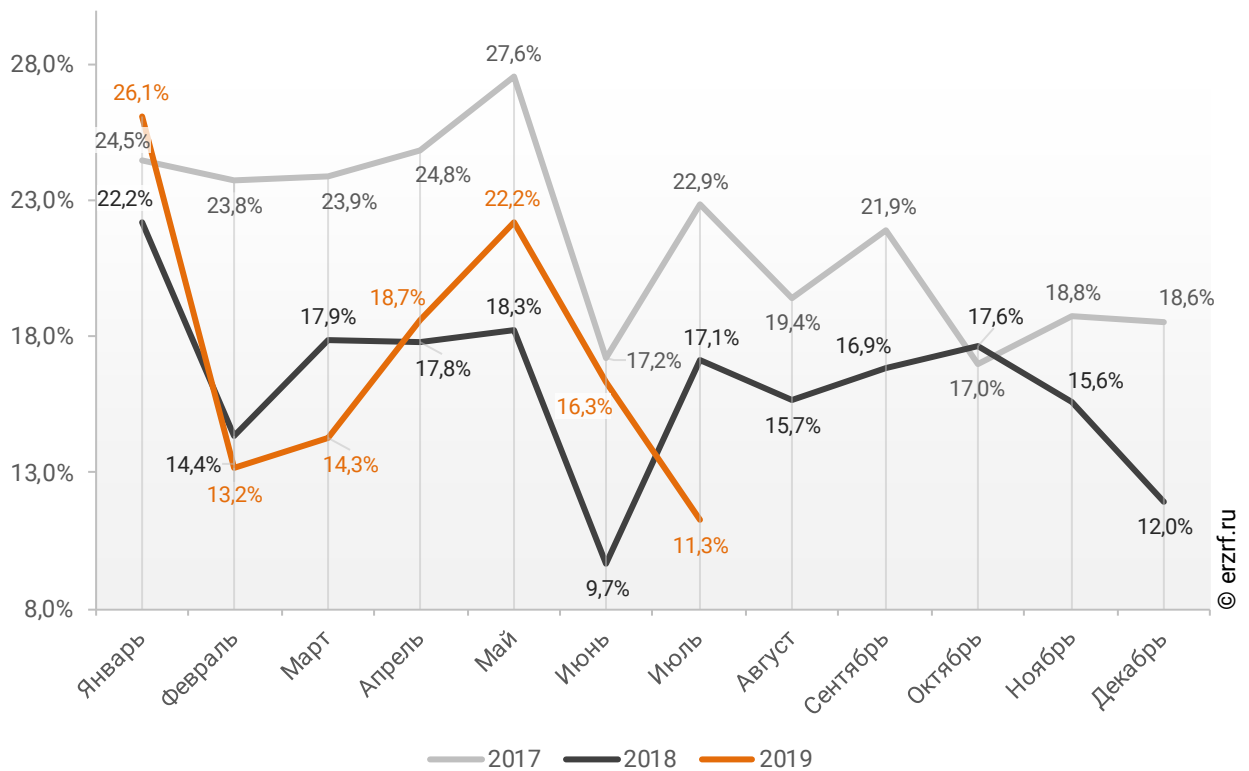


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 16,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 0,6 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (16,3%), и на 6,3 п.п. меньше уровня 2017 г. (23,2%).

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.



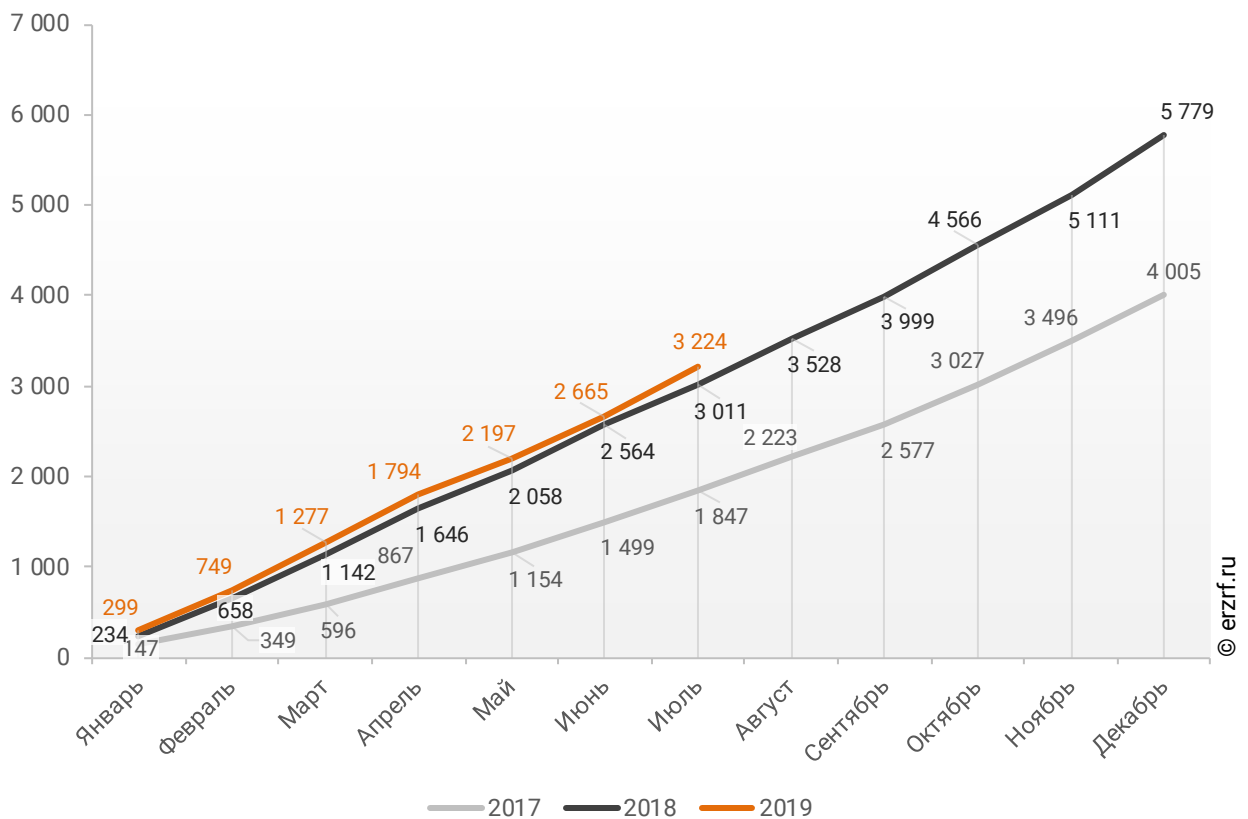
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составил 3 224 млн ₪, что на 7,1% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (3 011 млн ₪), и на 74,6% больше аналогичного значения 2017 г. (1 847 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 ₪

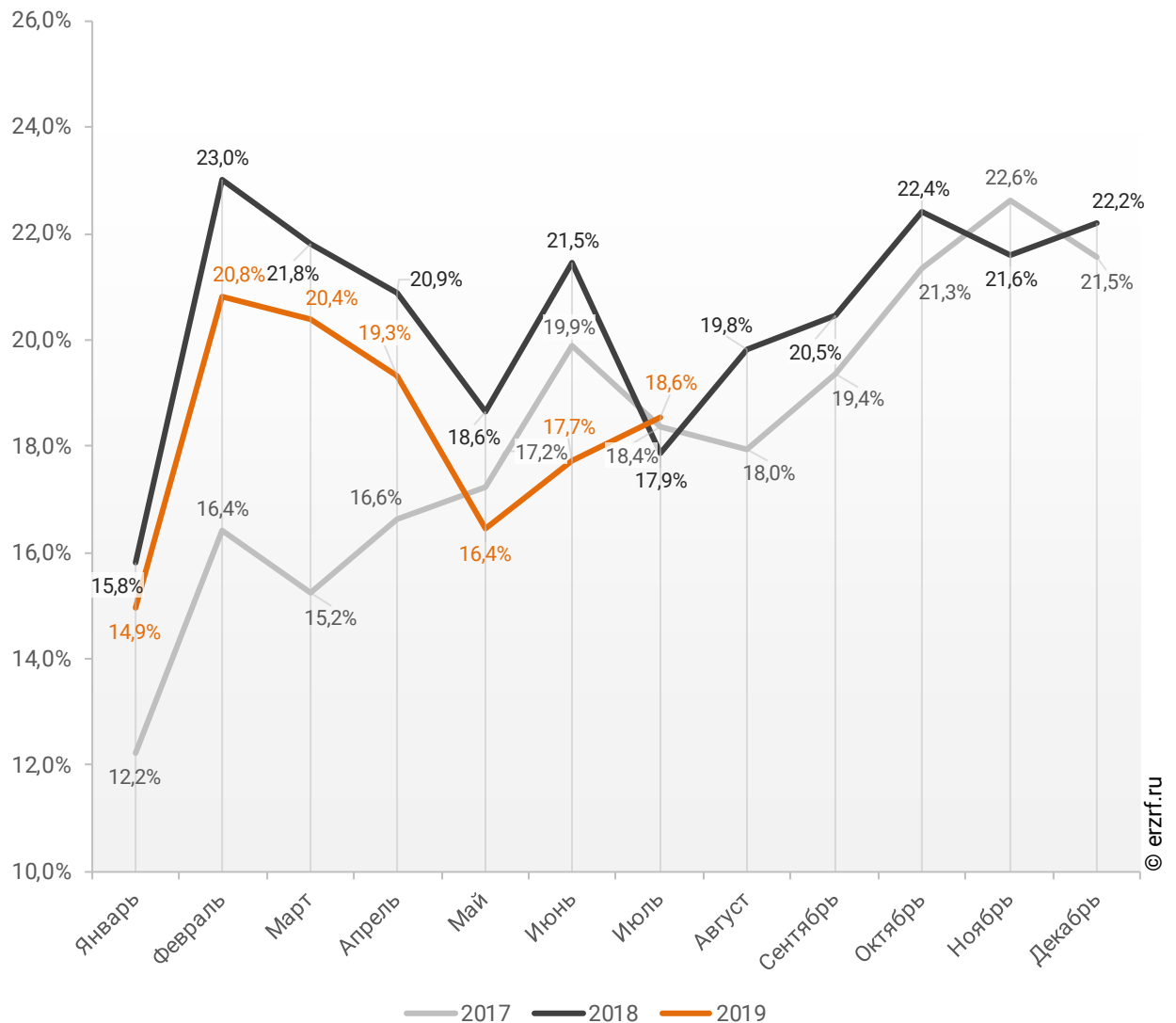


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2019 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (17 531 млн ₽), доля ИЖК составила 18,4%, что на 1,6 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,0%), и на 1,6 п.п. больше уровня 2017 г. (16,8%).

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.

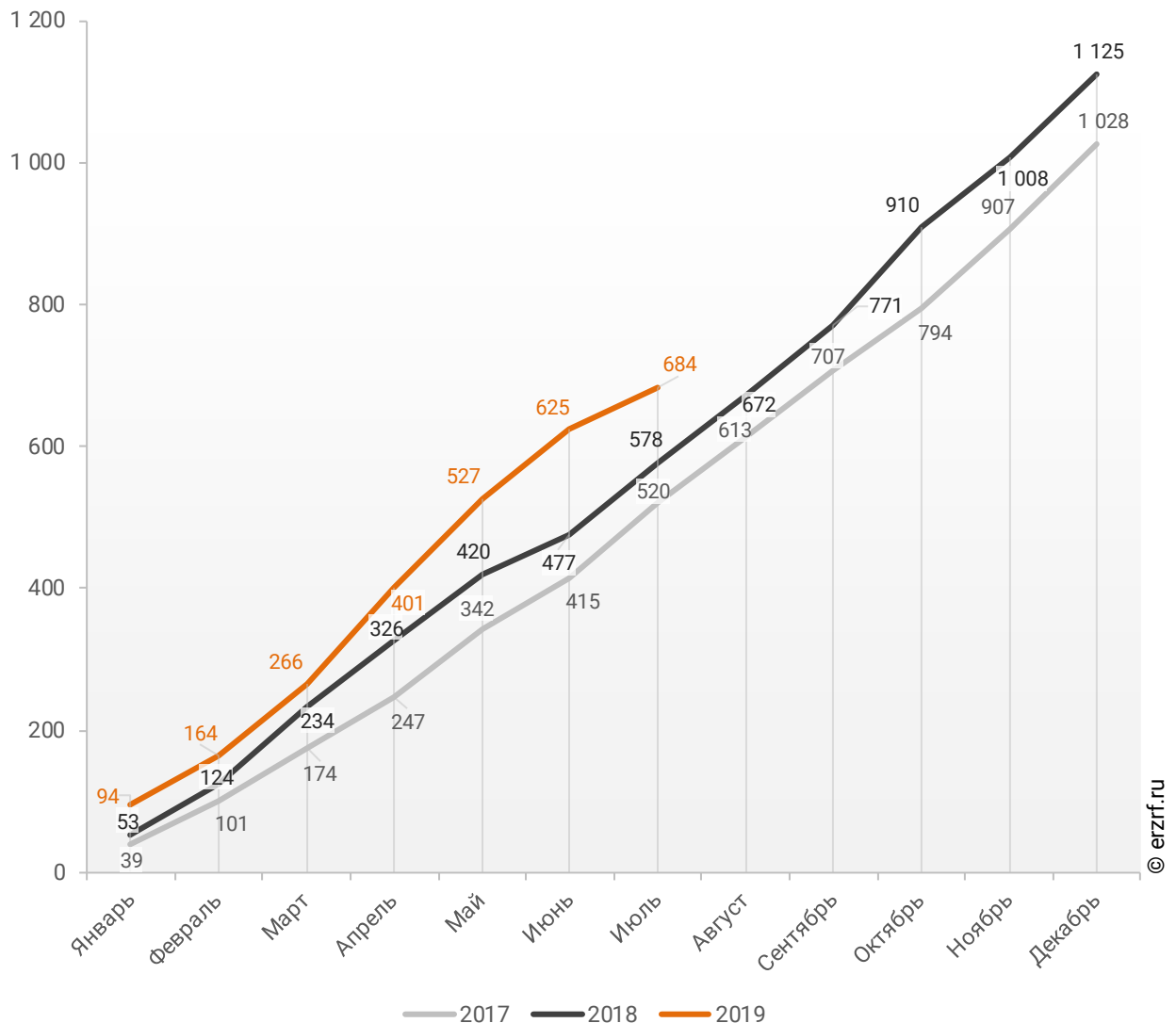


За 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог ДДУ, составил 684 млн ₹ (21,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 18,3% больше аналогичного значения 2018 г. (578 млн ₹), и на 31,5% больше, чем в 2017 г. (520 млн ₹).

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 7 месяцев 2019 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (17 531 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,9%, что на 0,1 п.п. больше уровня 2018 г. (3,8%), и на 0,8 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.

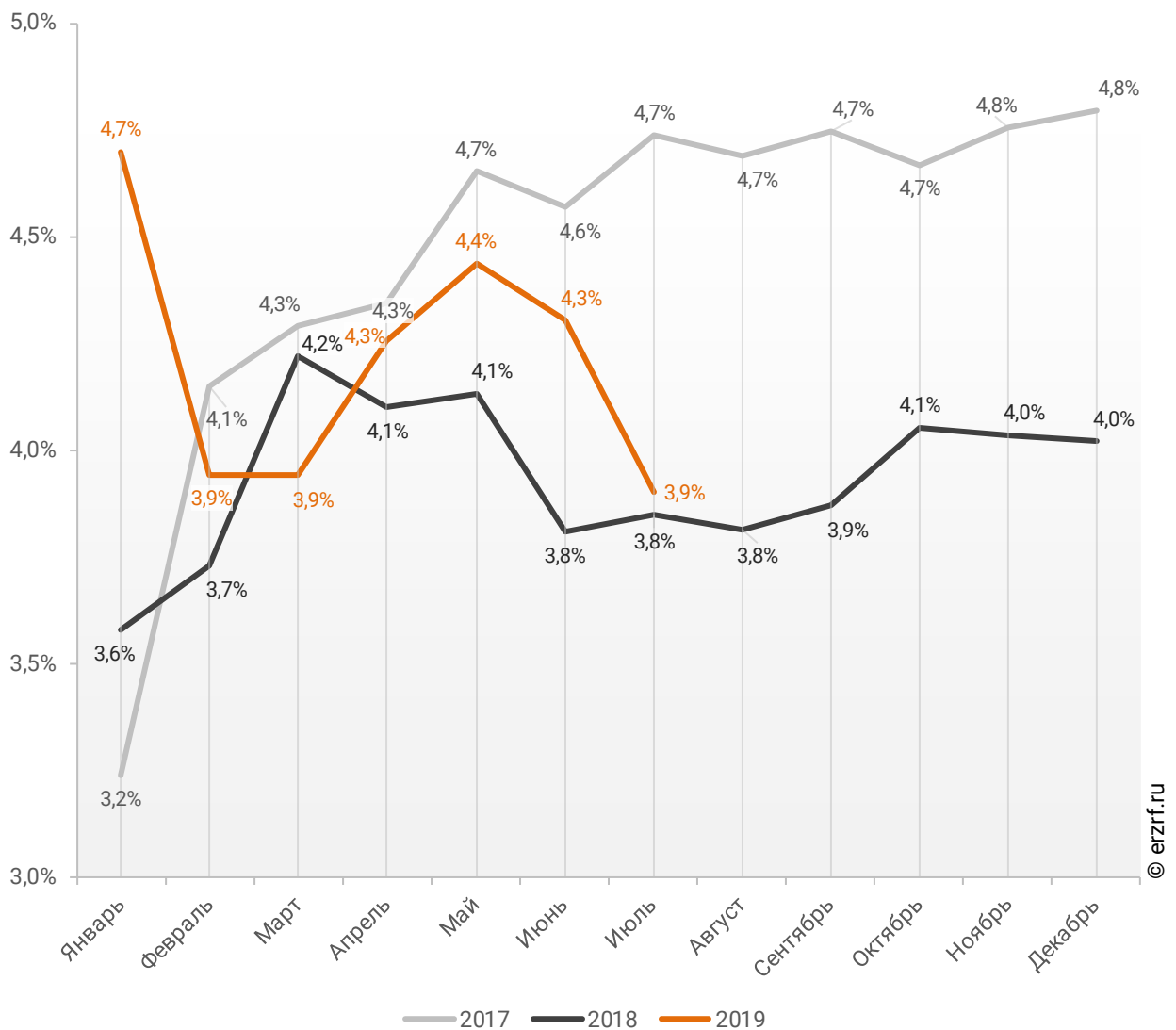
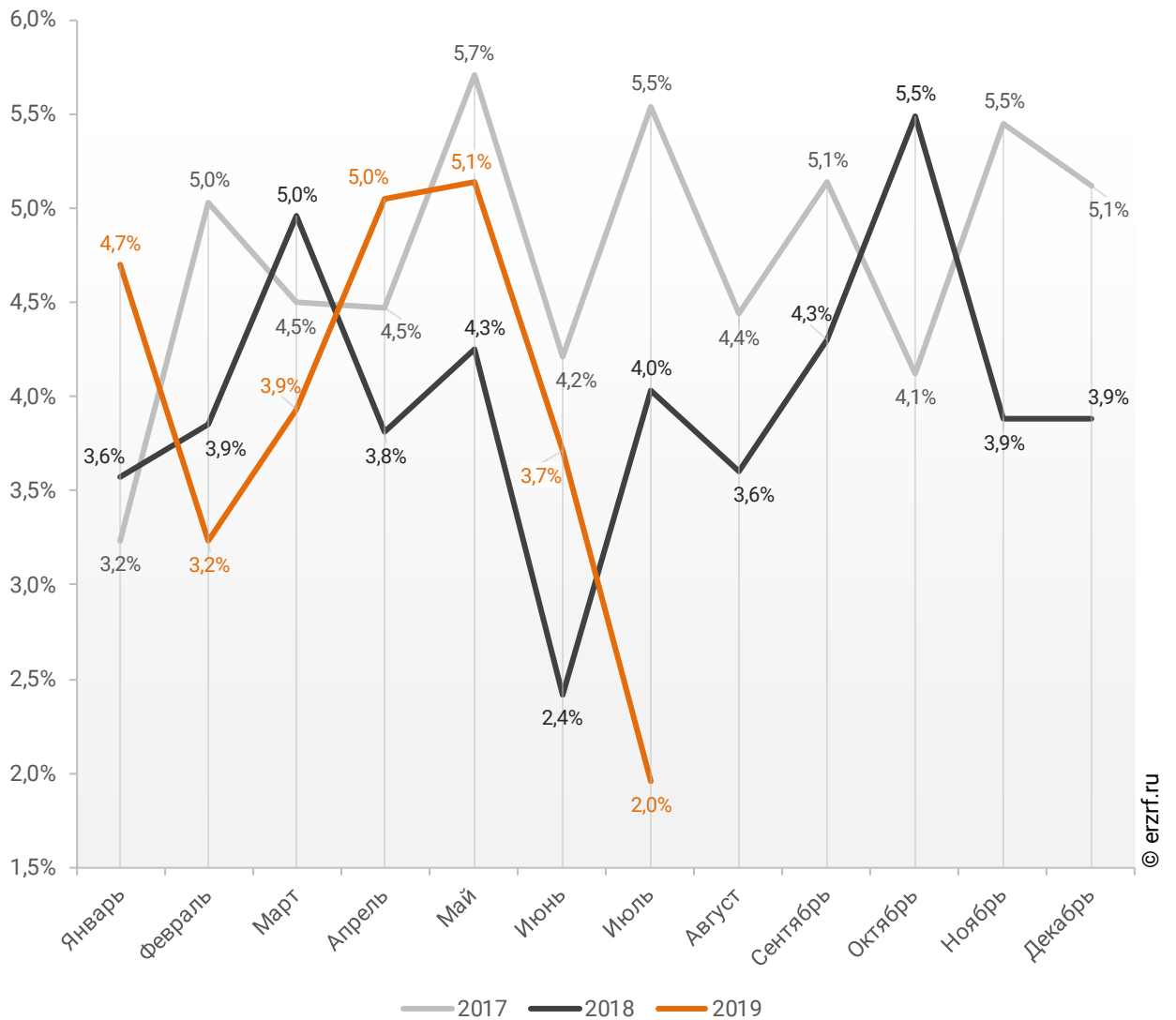


График 18

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

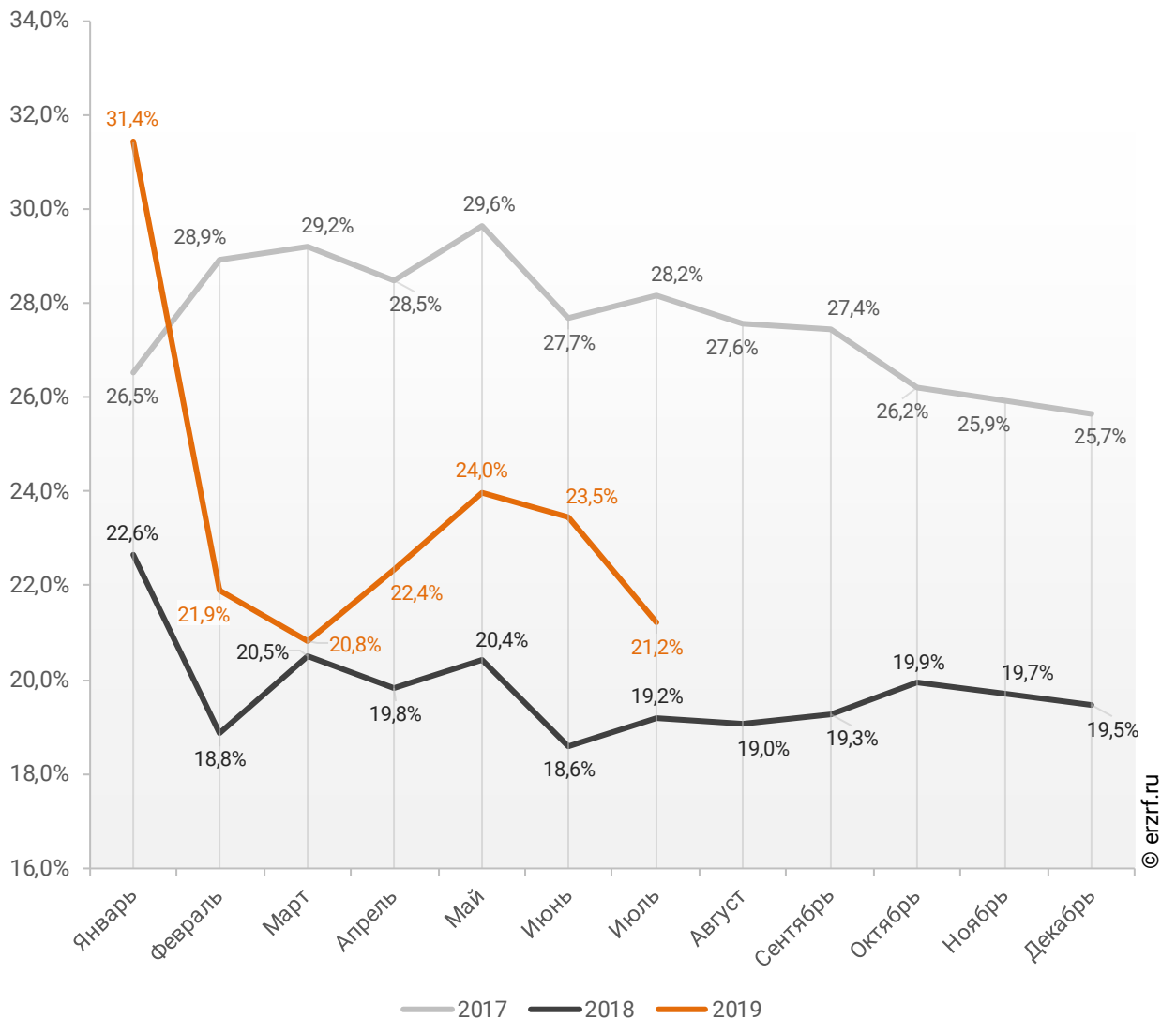


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 21,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 2,0 п.п. больше, чем в 2018 г. (19,2%), и на 7,0 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (28,2%).

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.

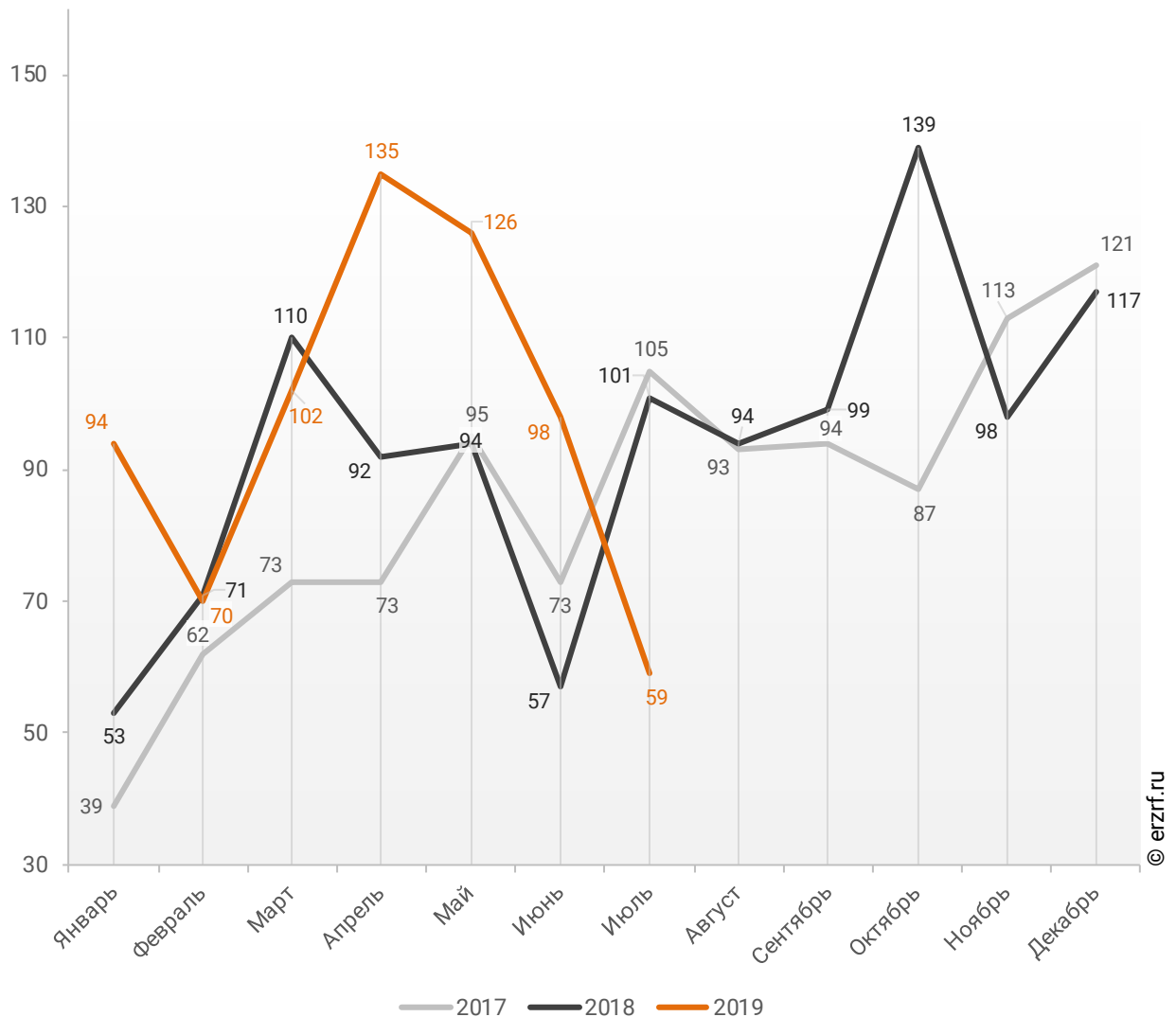


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в июле 2019 года, уменьшился на 41,6% по сравнению с июлем 2018 года (59 против 101 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

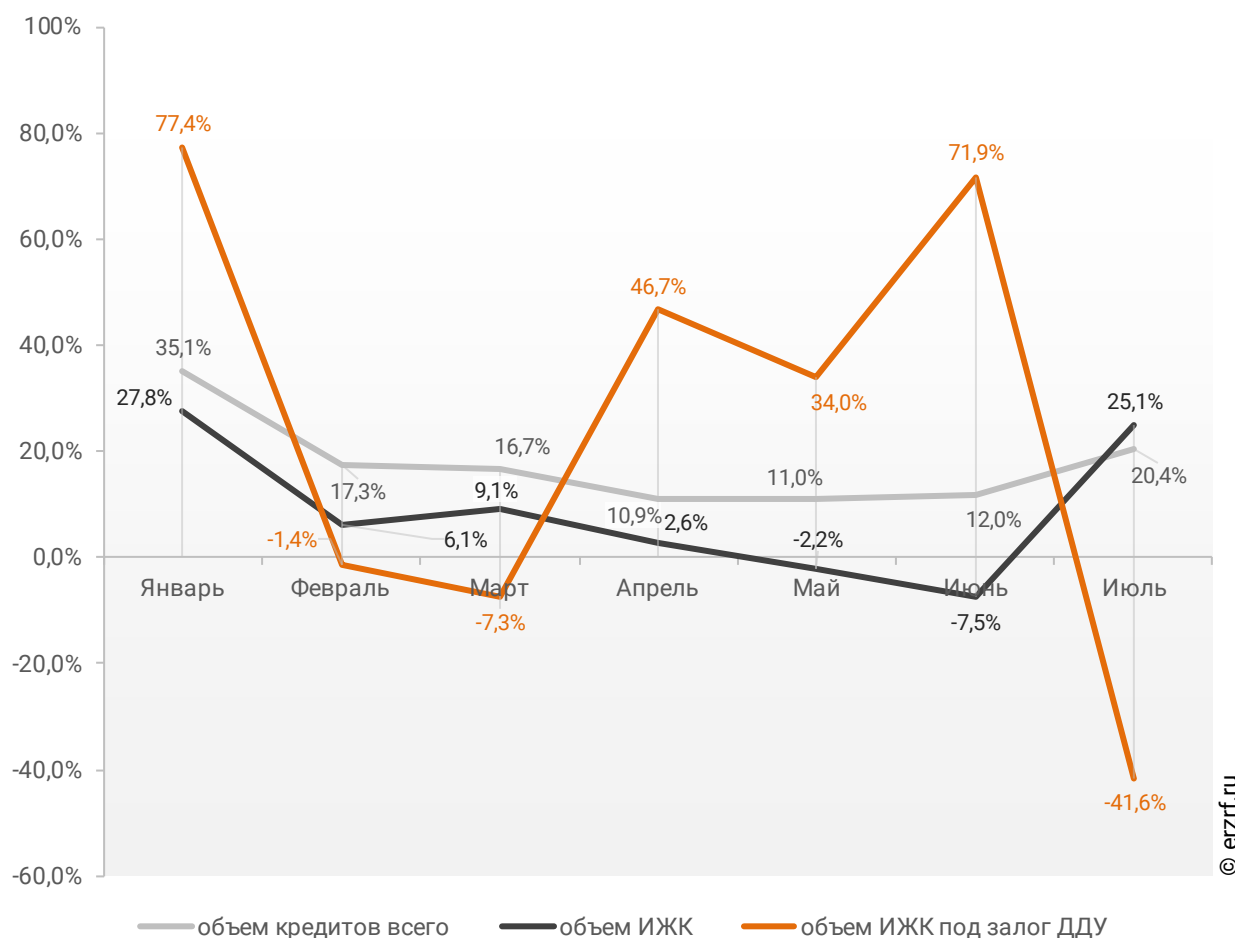
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 41,6% в июле 2019 года по сравнению с июлем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 20,4% (3,0 против 2,5 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 25,1% (559 против 447 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 июле составила 2,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 10,6%.

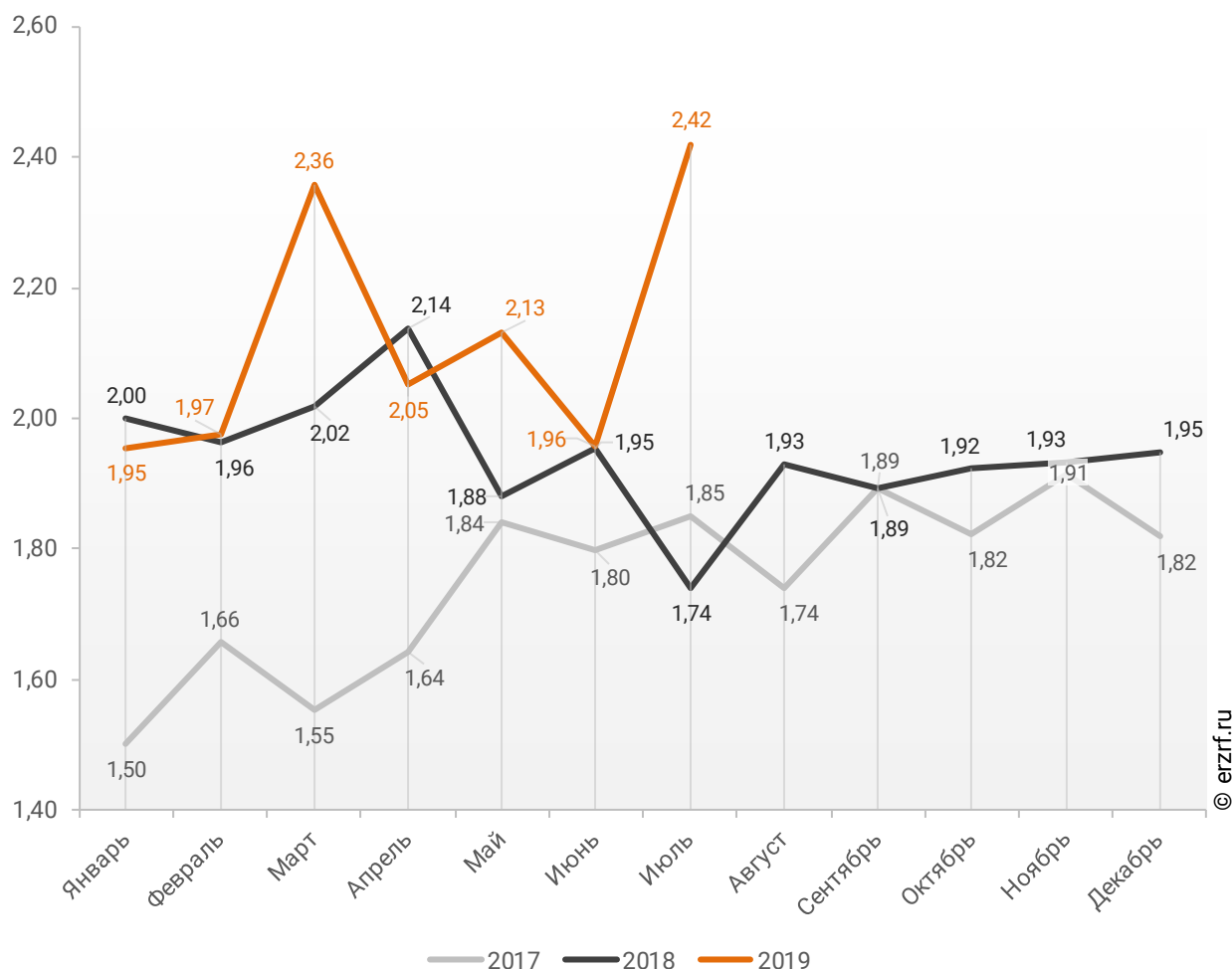
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По официальной статистике Банка России в июле 2019 г. средний размер ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике составил 2,42 млн ₽, что на 39,2% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,74 млн ₽), и на 30,7% больше аналогичного значения 2017 г. (1,85 млн ₽).

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

График 22

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

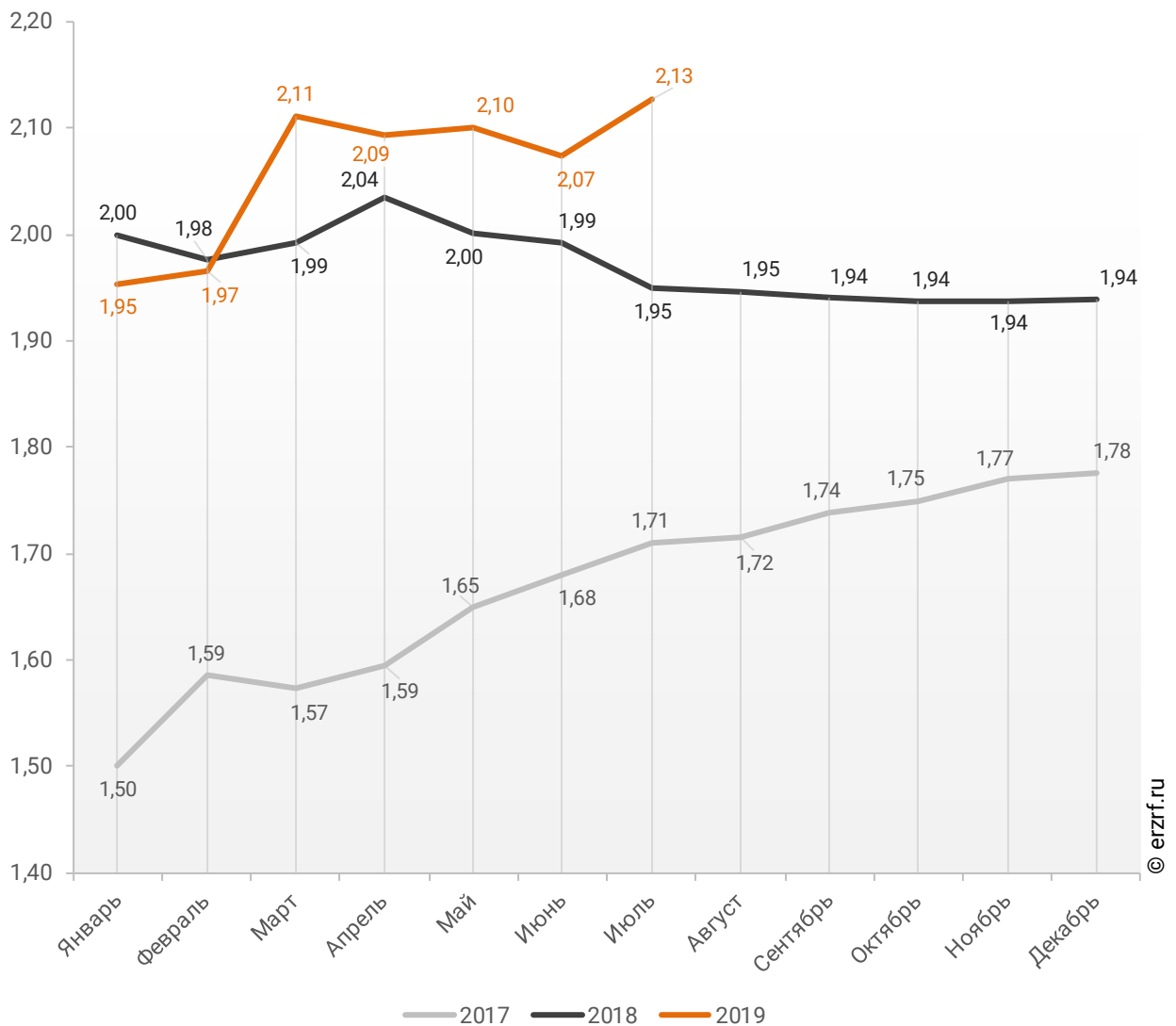


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 2,13 млн ₽, что на 9,1% больше, чем в 2018 г. (1,95 млн ₽), и на 24,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,71 млн ₽).

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 ₽

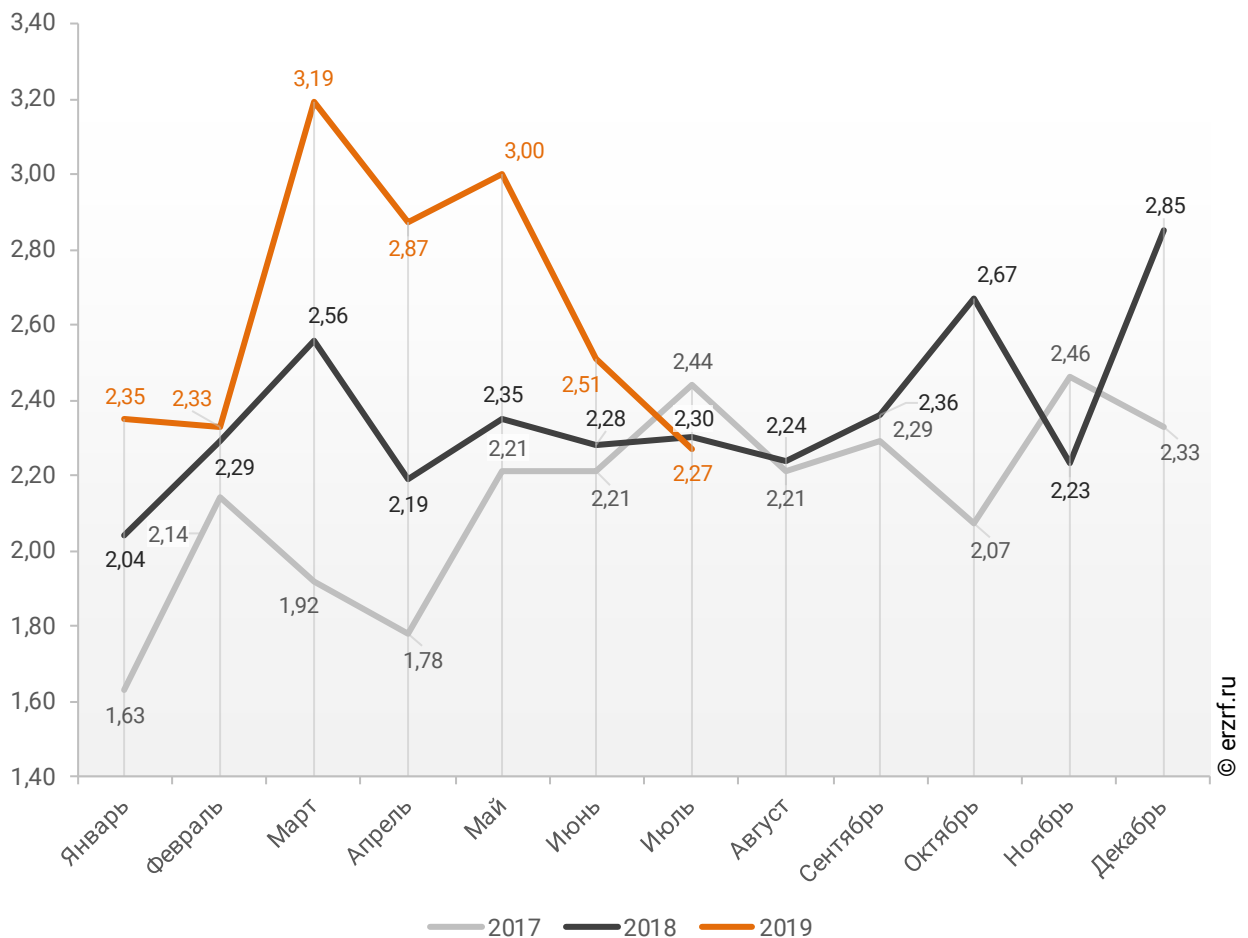


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в июле 2019 года уменьшился на 1,3% по сравнению с июлем 2018 года (2,27 против 2,30 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 9,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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 ₹

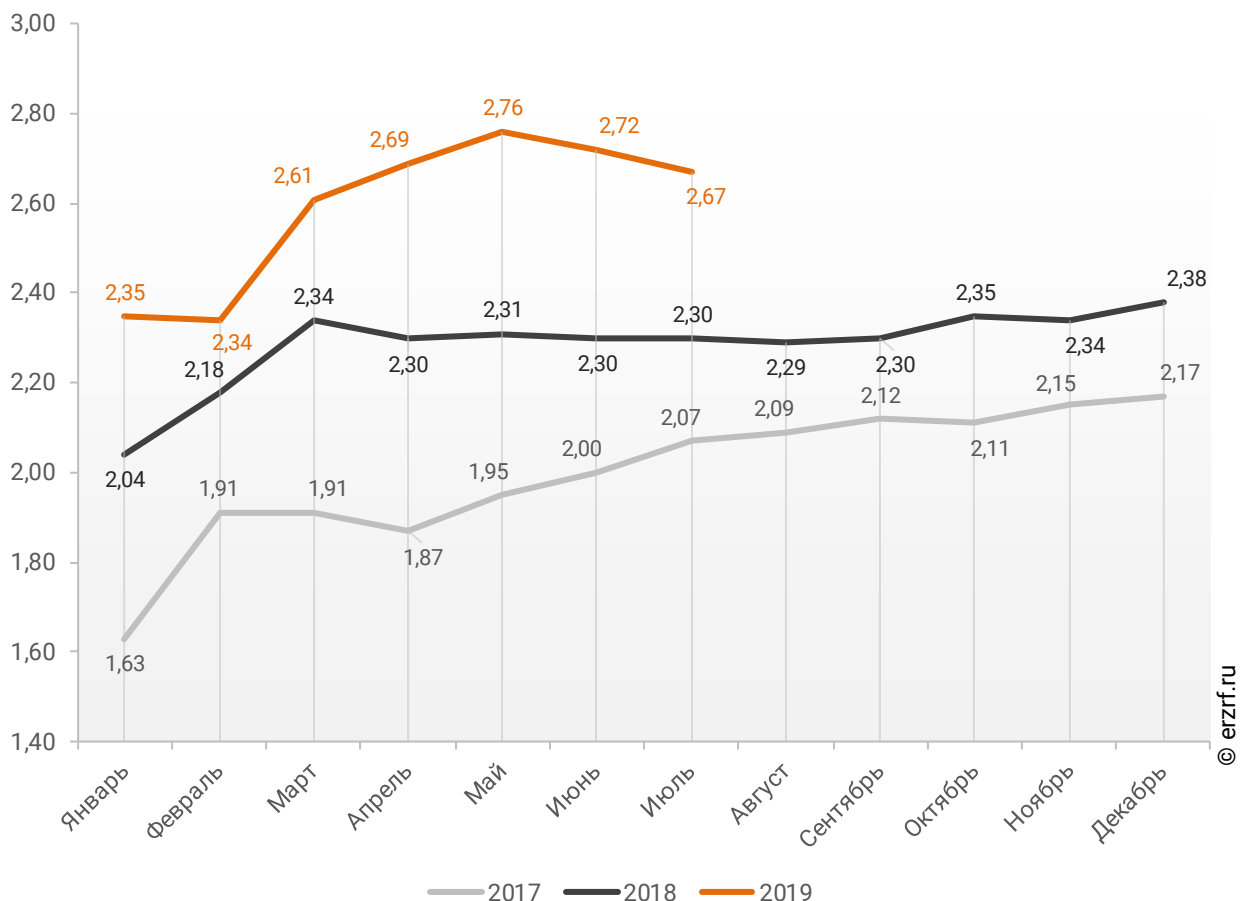


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 2,67 млн ₹ (на 25,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 16,1% больше соответствующего значения 2018 г. (2,30 млн ₹), и на 29,0% больше уровня 2017 г. (2,07 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 ₹

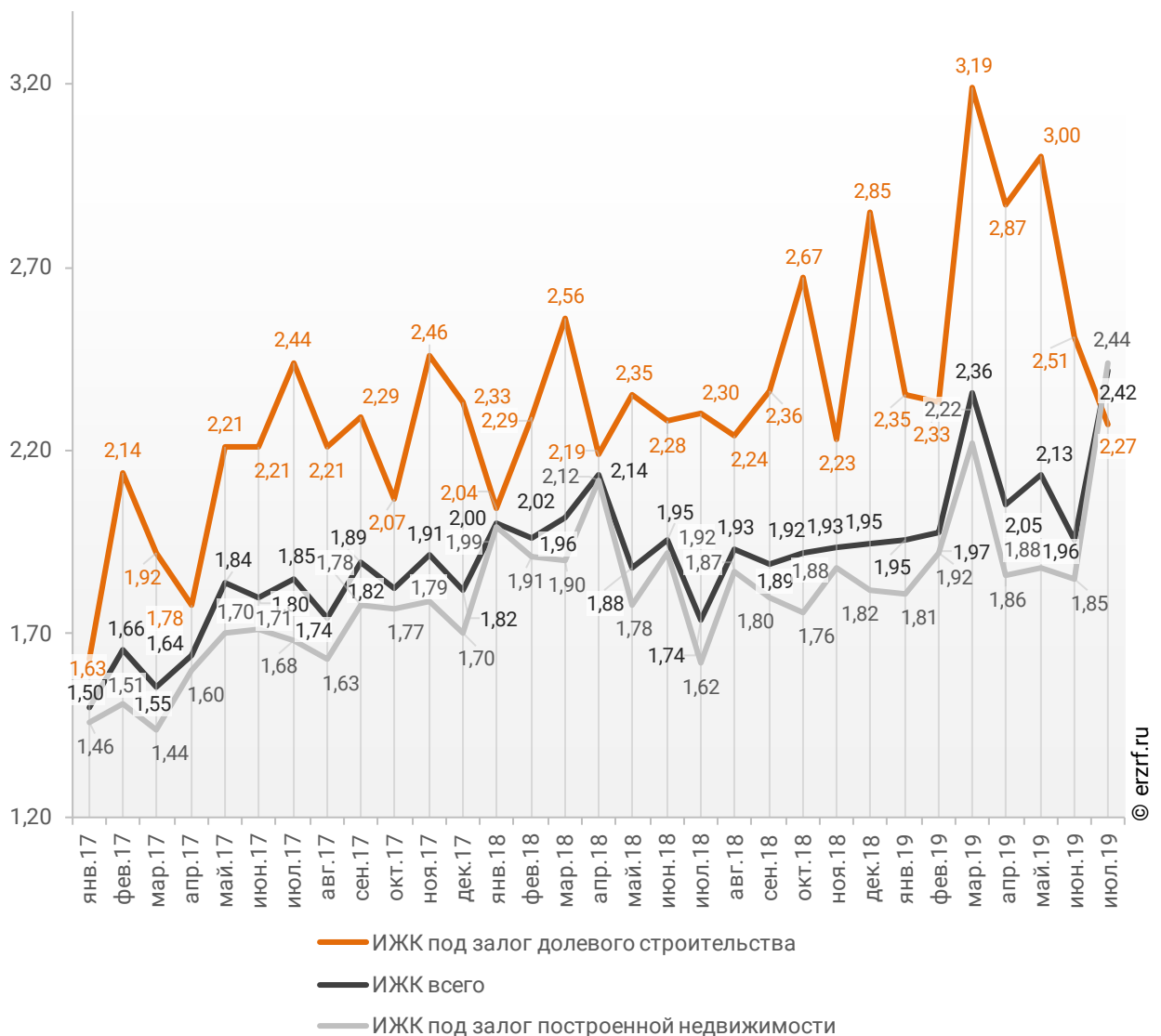


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 50,6% – с 1,62 до 2,44 млн ₽.

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 ₽



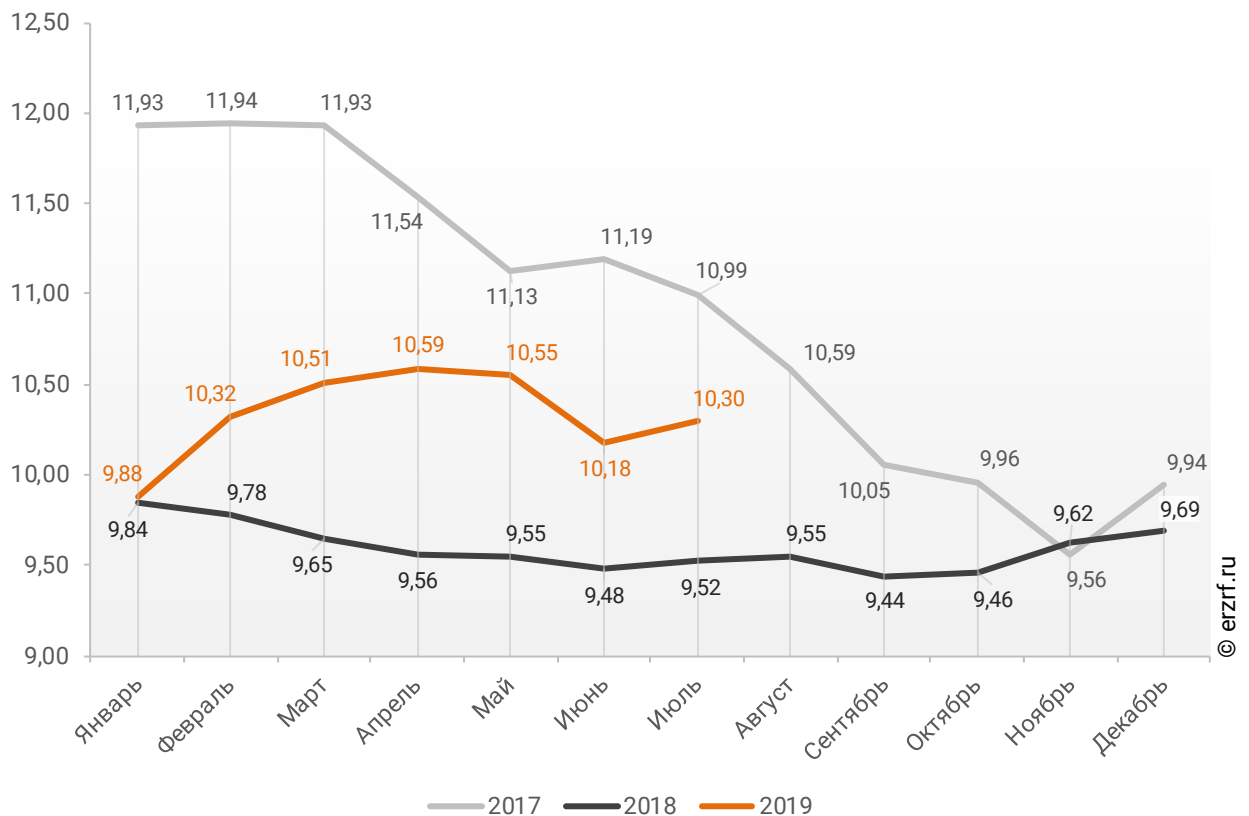
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике, средневзвешенная ставка составила 10,30%. По сравнению с таким же показателем июля 2018 года произошел рост ставки на 0,78 п.п. (с 9,52 до 10,30%).

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, %

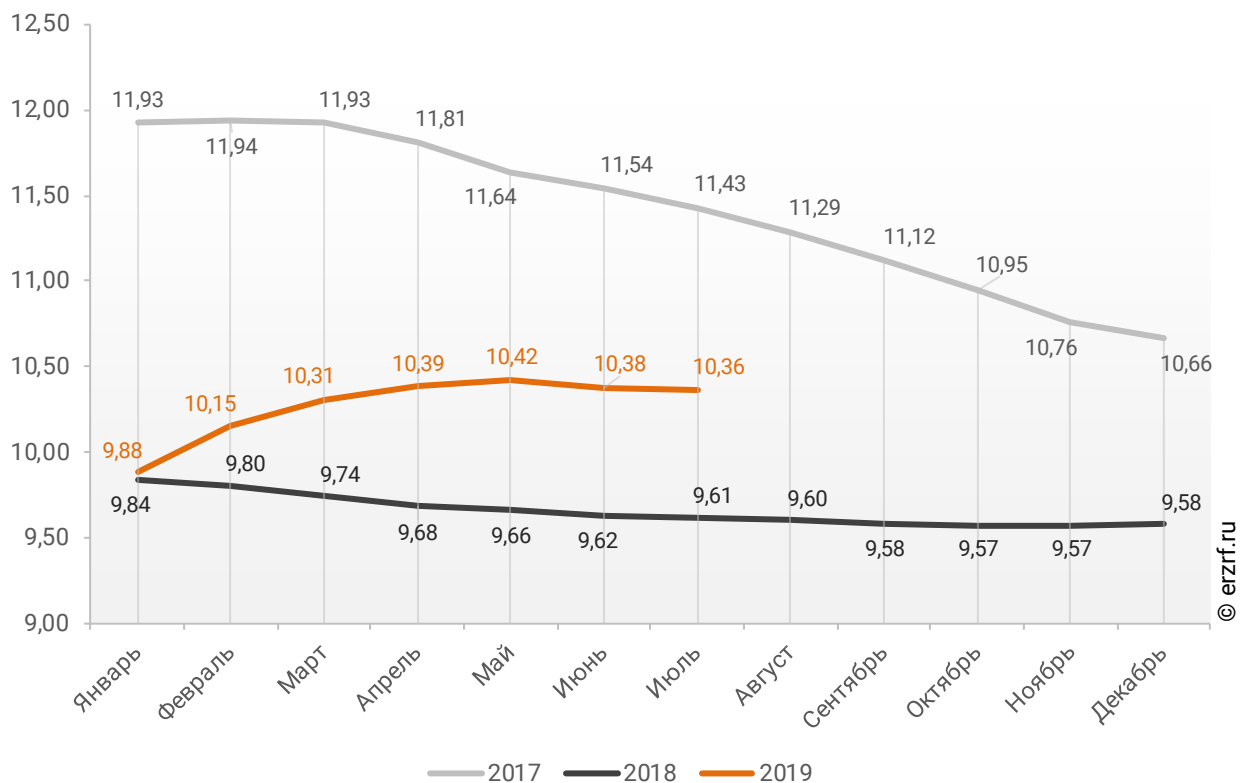


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 10,36%, что на 0,75 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,61%), и на 1,07 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,43%).

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.

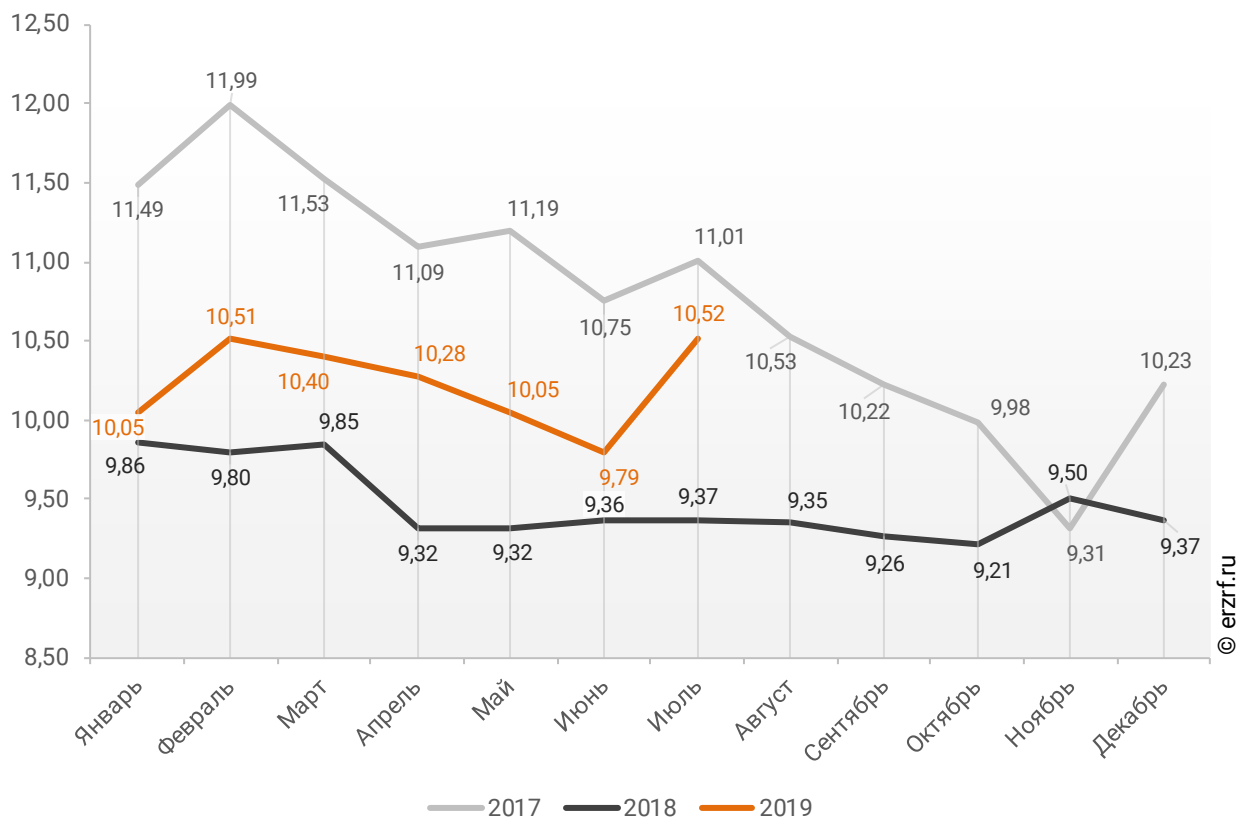


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в июле 2019 года, составила 10,52%, что на 1,15 п.п. больше аналогичного значения за июль 2018 года (9,37%).

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, %

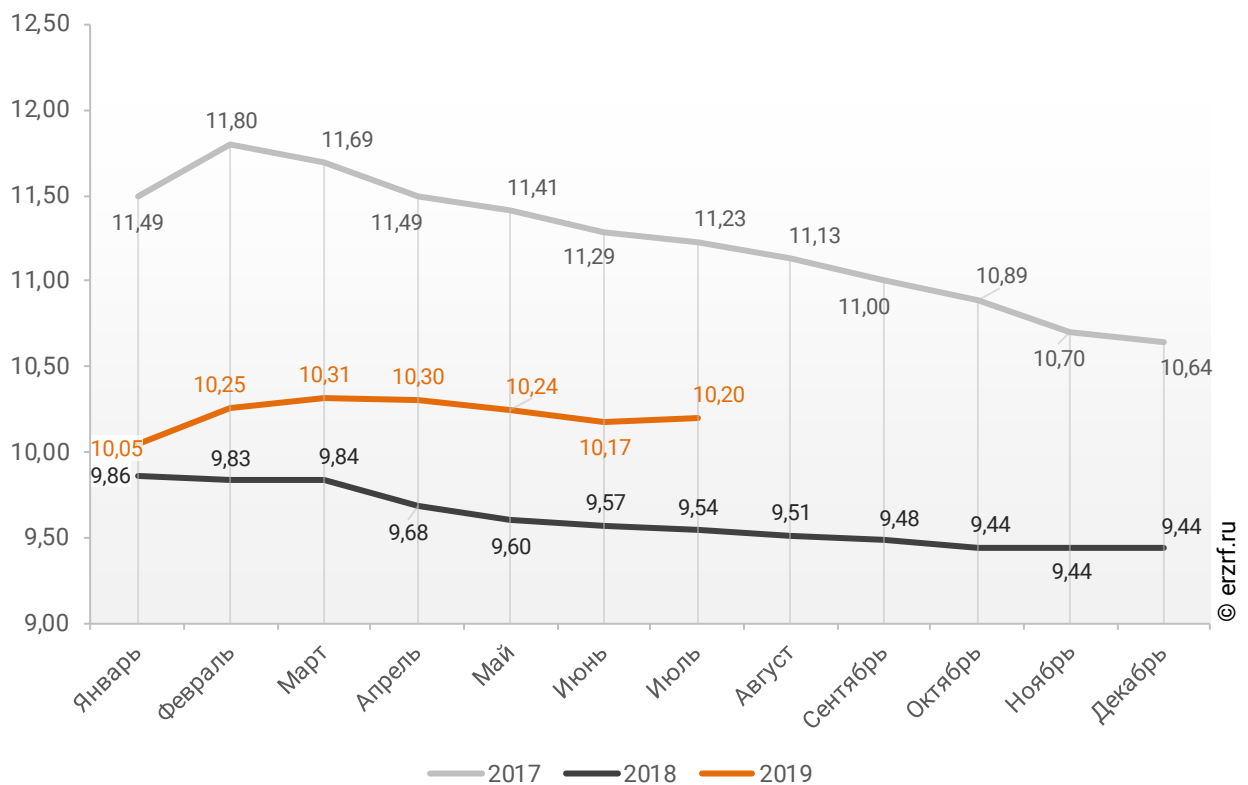


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 10,20% (на 0,16 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,66 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,54%), и на 1,03 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,23%).

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.

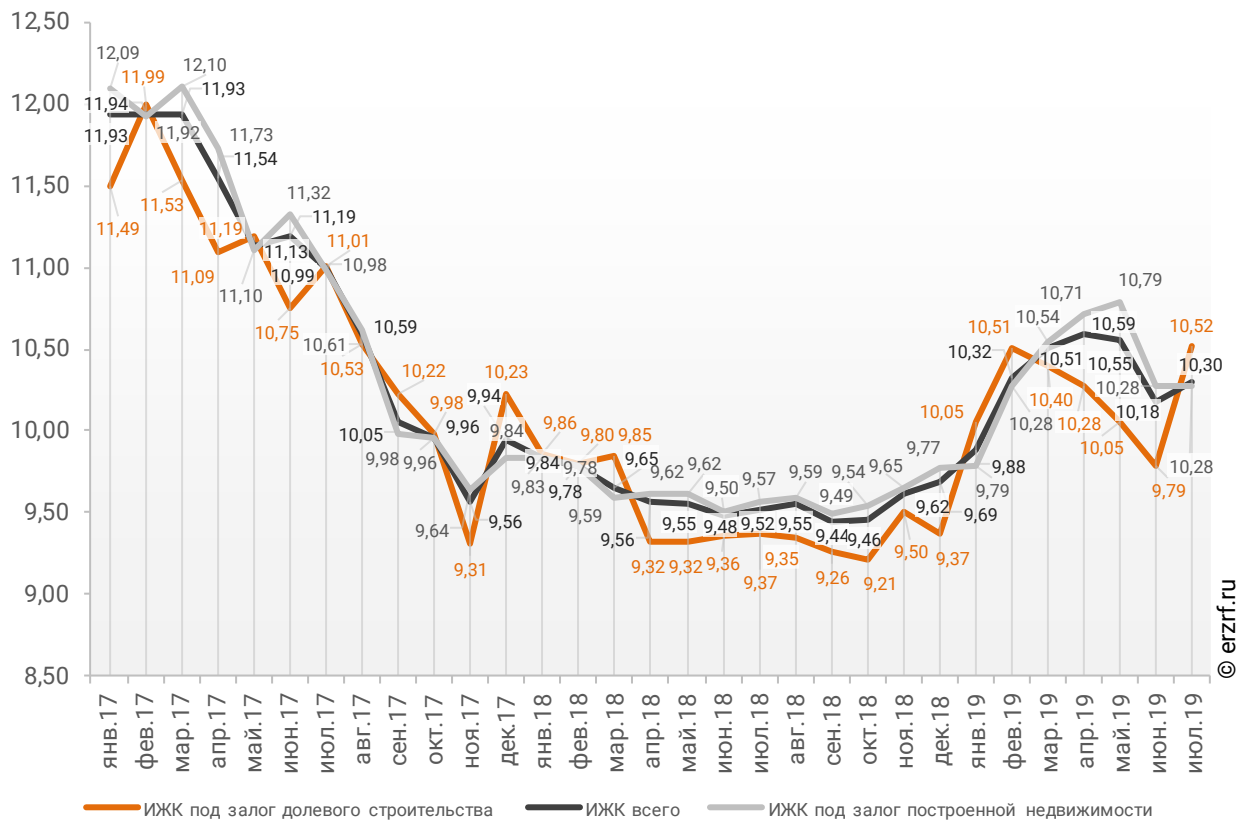


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кабардино-Балкарской Республике в июле 2019 года составила 10,28%, что на 0,71 п.п. больше значения за июль 2018 года (9,57%).

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 1,5 раза с 0,15 п.п. до 0,22 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике за год увеличилась в 1,2 раза с 0,2 п.п. до 0,24 п.п. (График 32).

График 32

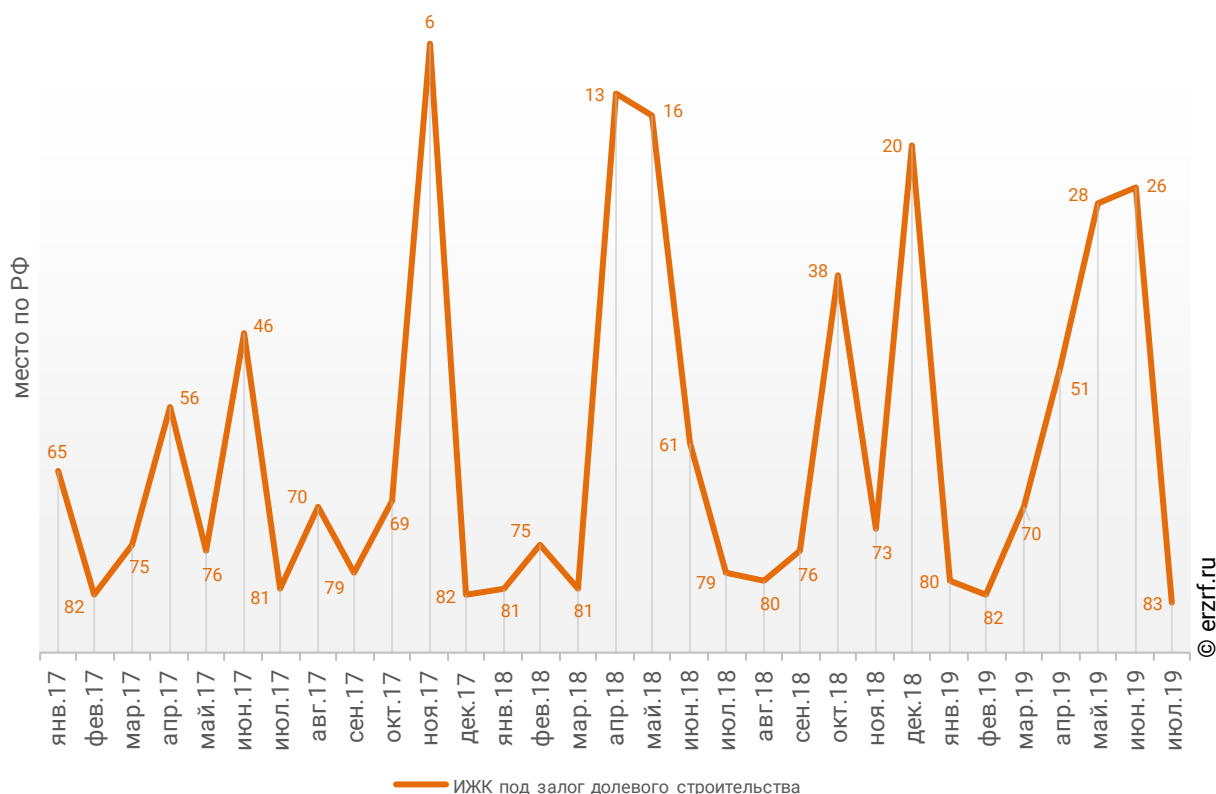


Кабардино-Балкарская Республика занимает 56-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кабардино-Балкарская Республика занимает 83-е место, и 29-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2019 года снизились на 0,2% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 1,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

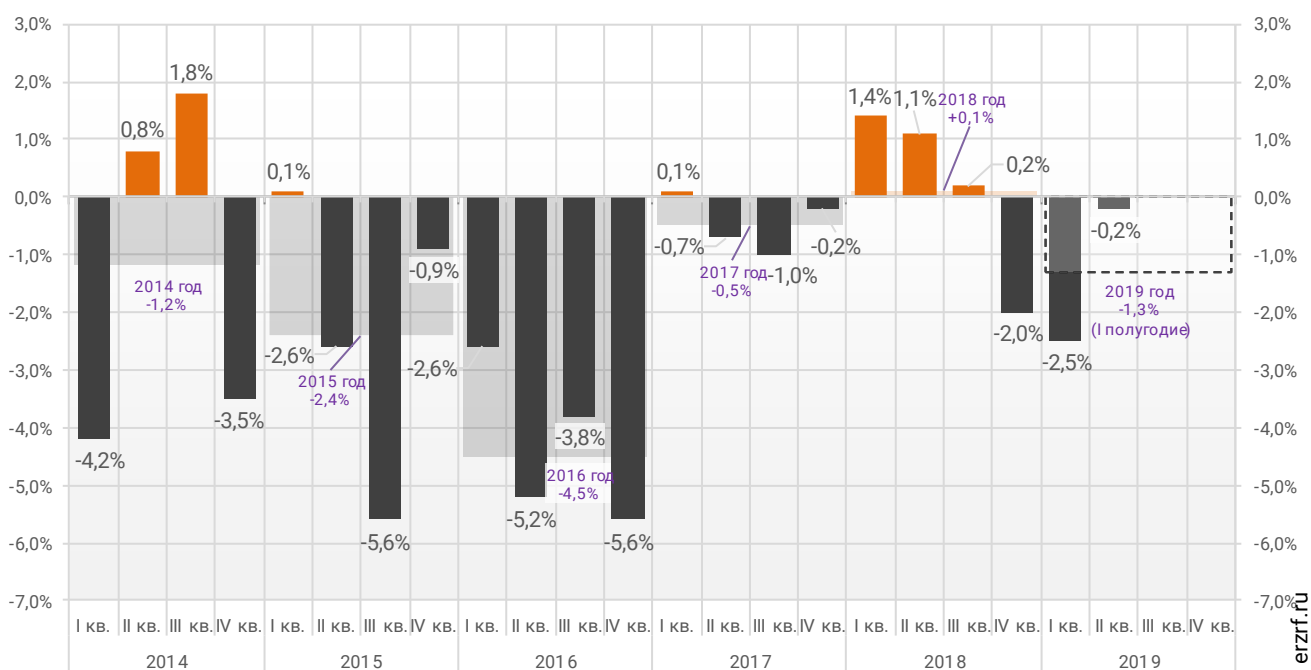
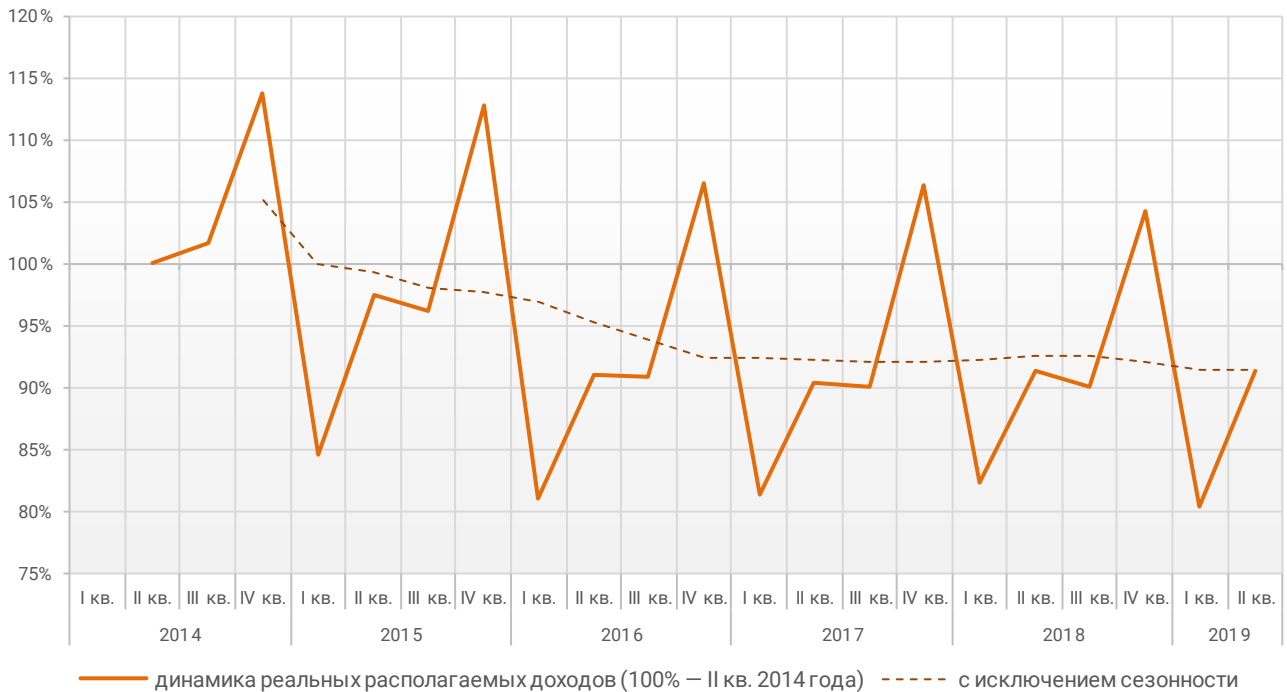


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

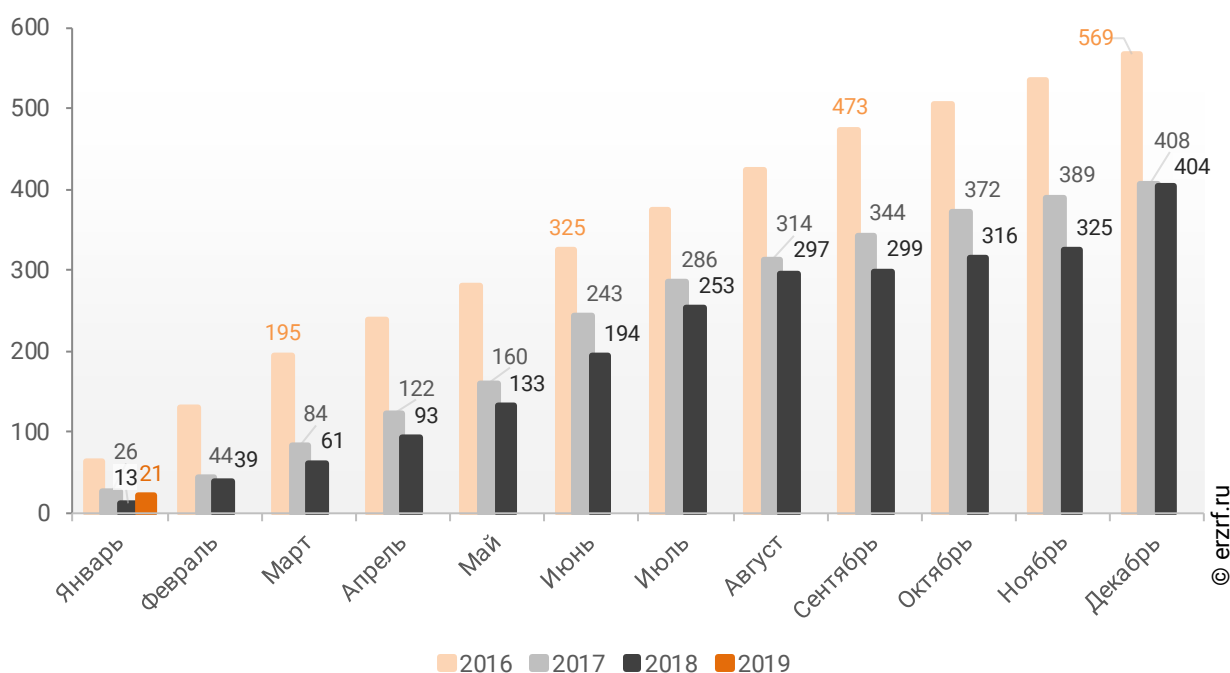
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике зарегистрирован 21 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

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 36.

График 36

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

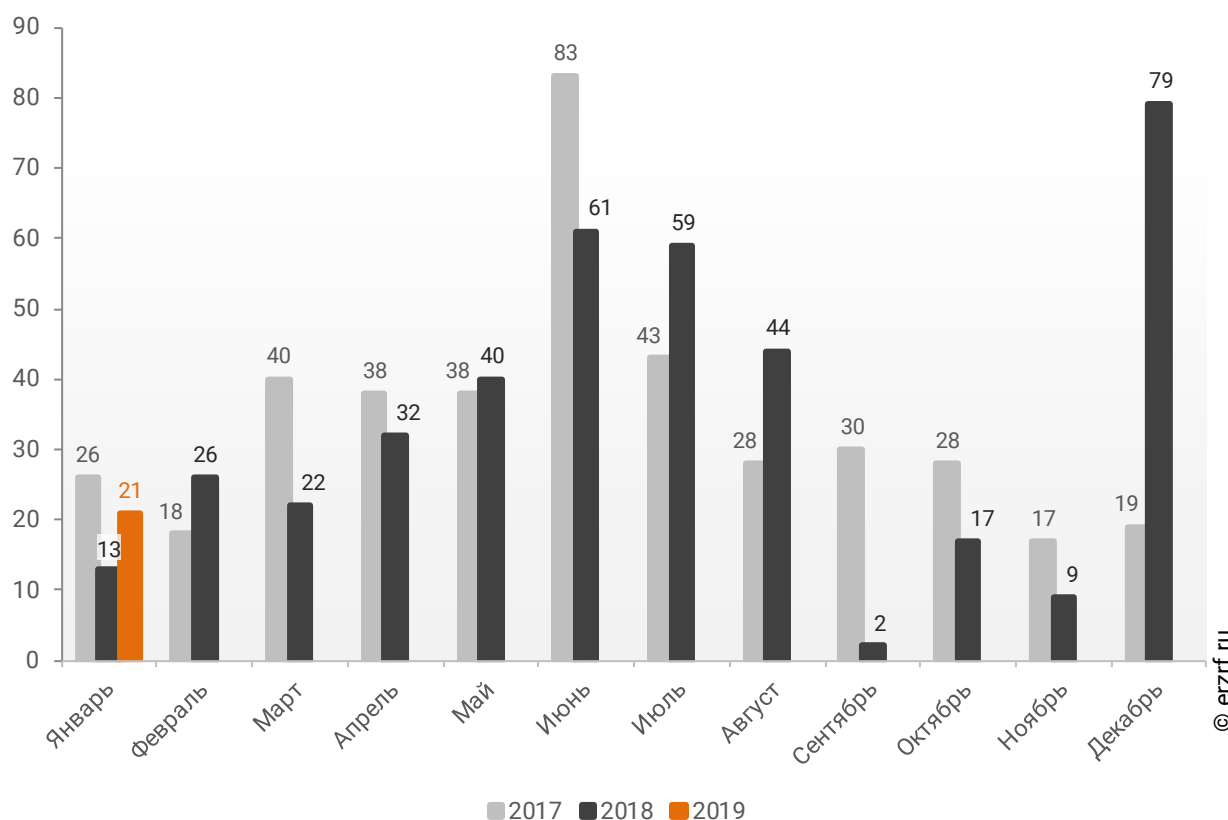


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 73,4% меньше, чем в декабре (79 ДДУ), но на 133,3% больше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 9 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

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

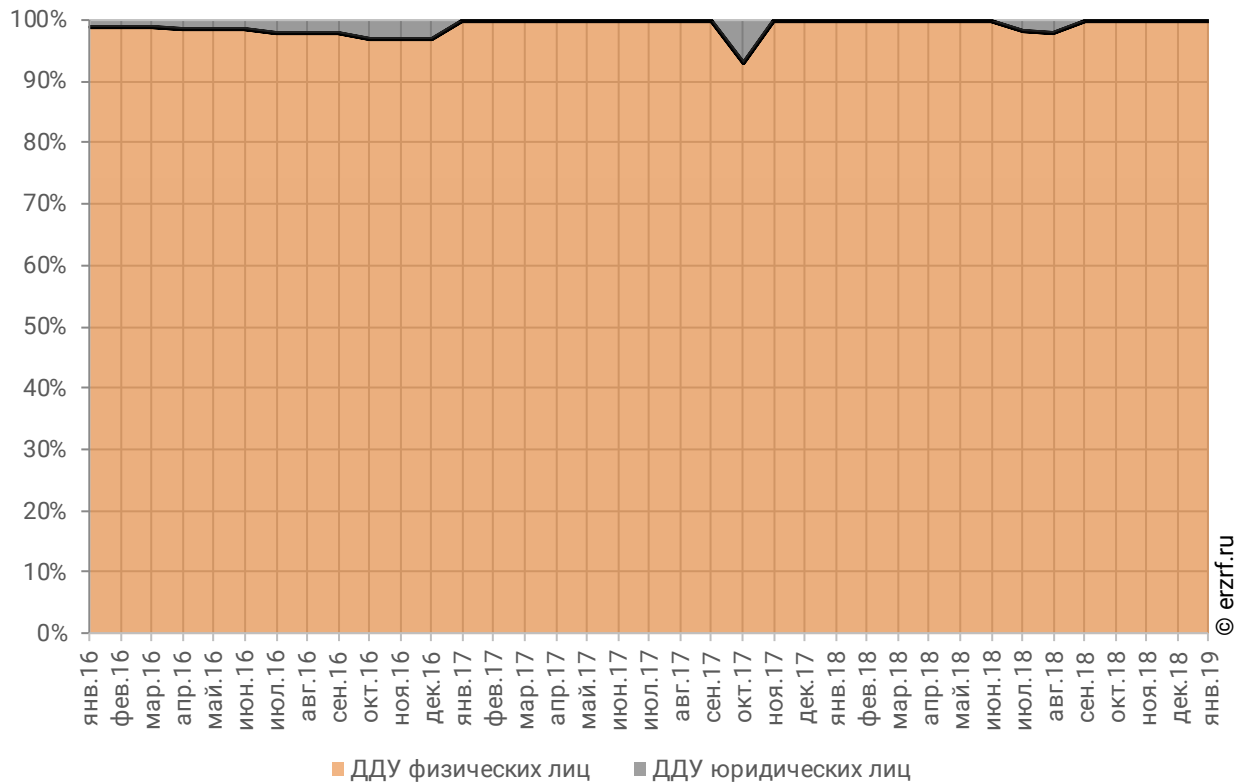


При этом среди 21 ДДУ, зарегистрированного с начала года в Кабардино-Балкарской Республике, нет ни одного ДДУ с участием юридических лиц, а все зарегистрированные ДДУ – это ДДУ с участием физических лиц.

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике представлено на графике 38.

График 38

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

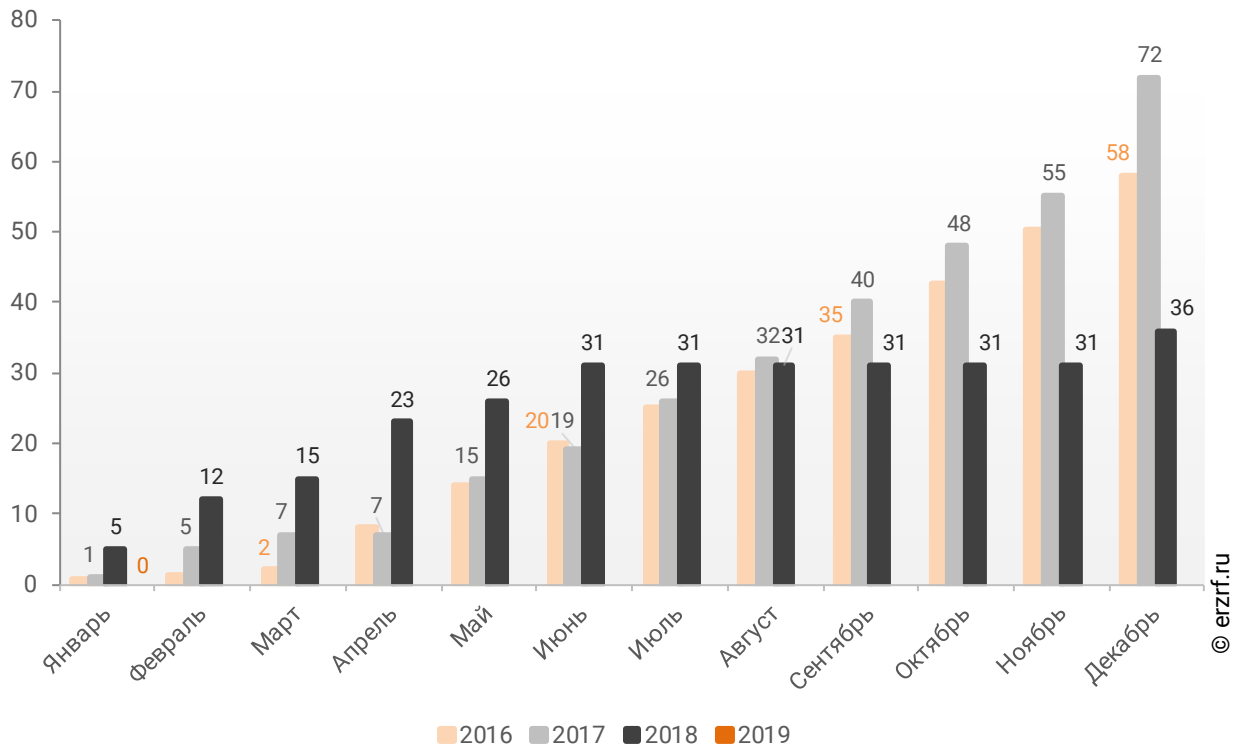


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

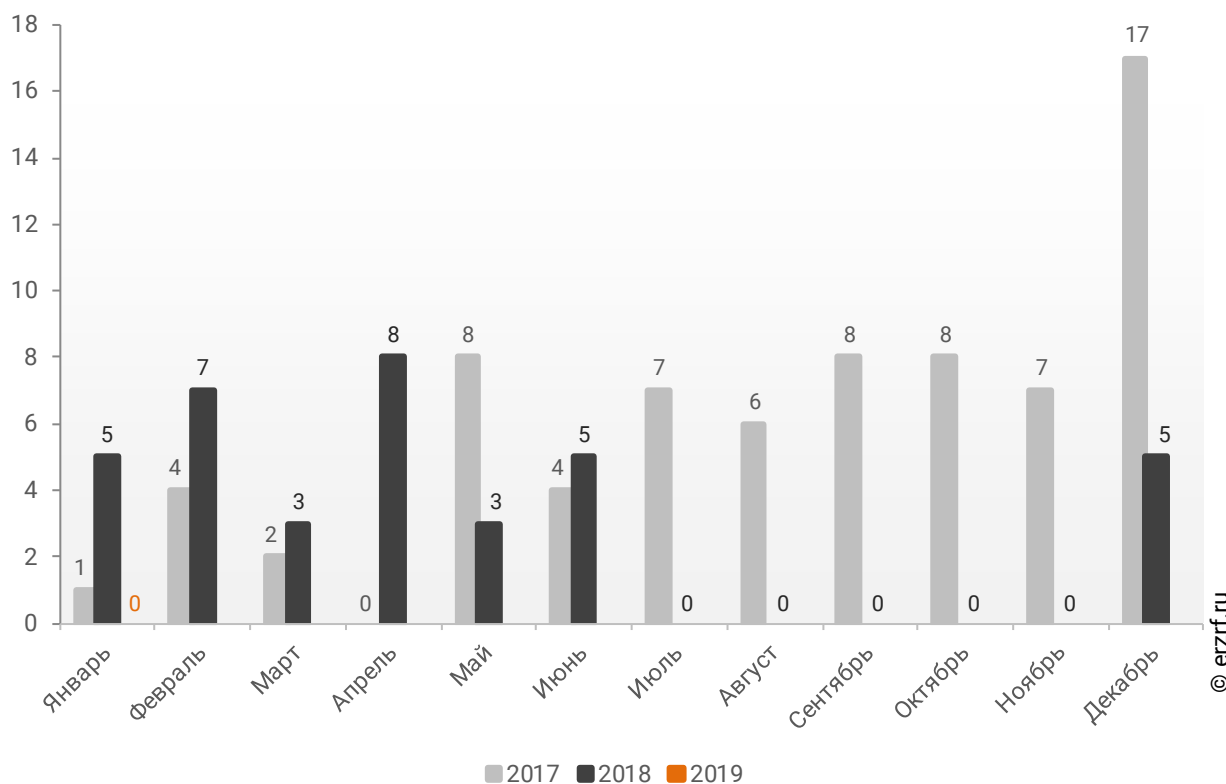
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

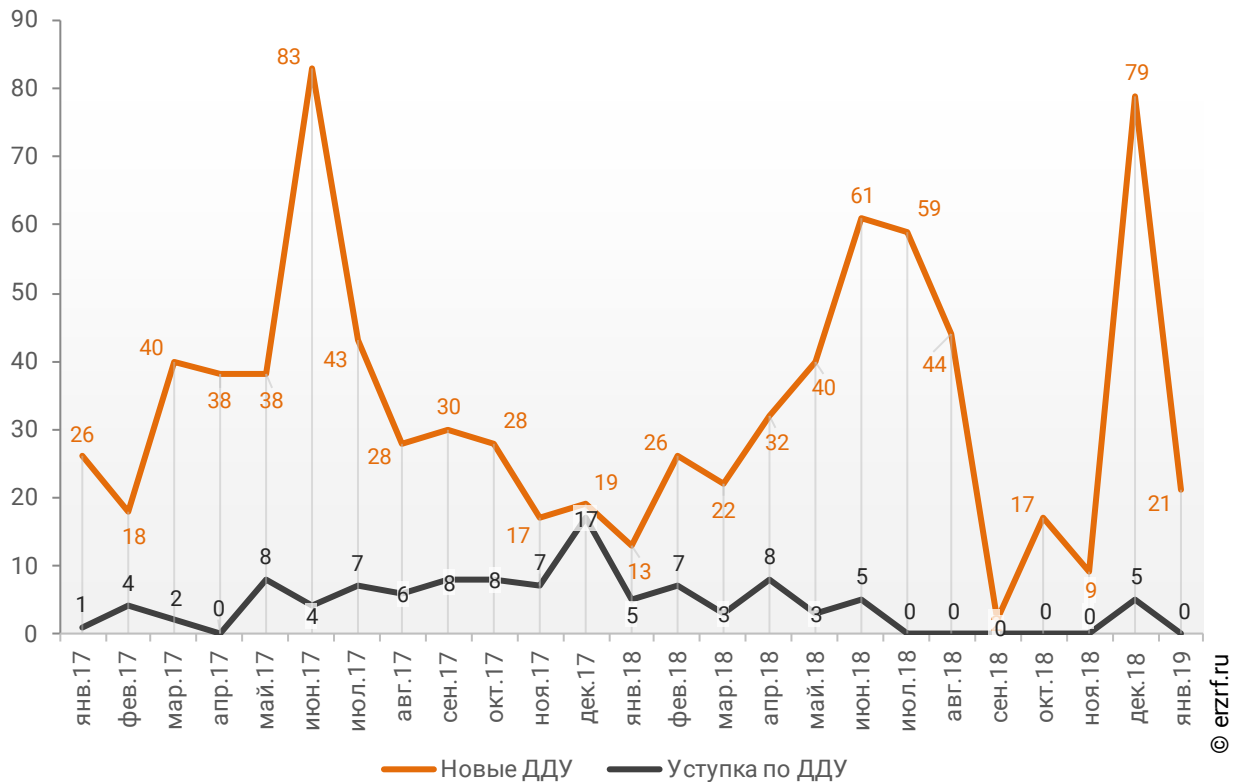
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Кабардино-Балкарской Республике, представлена на графике 41.

График 41

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

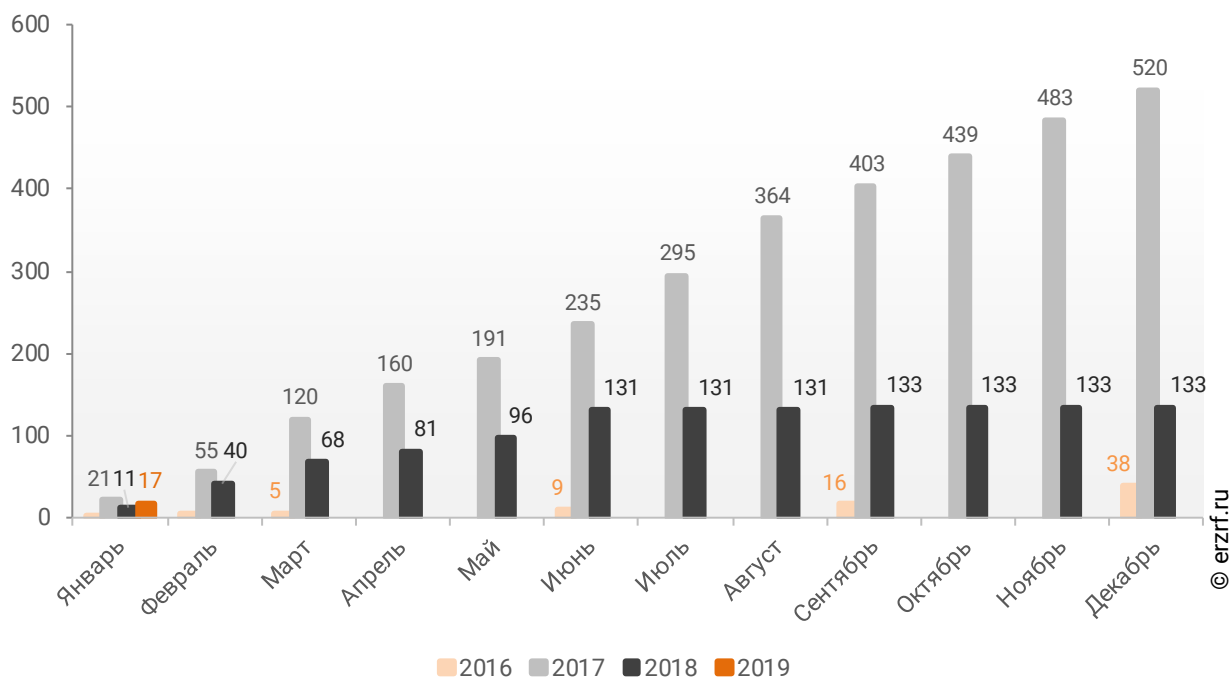
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике зарегистрировано 17 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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 42.

График 42

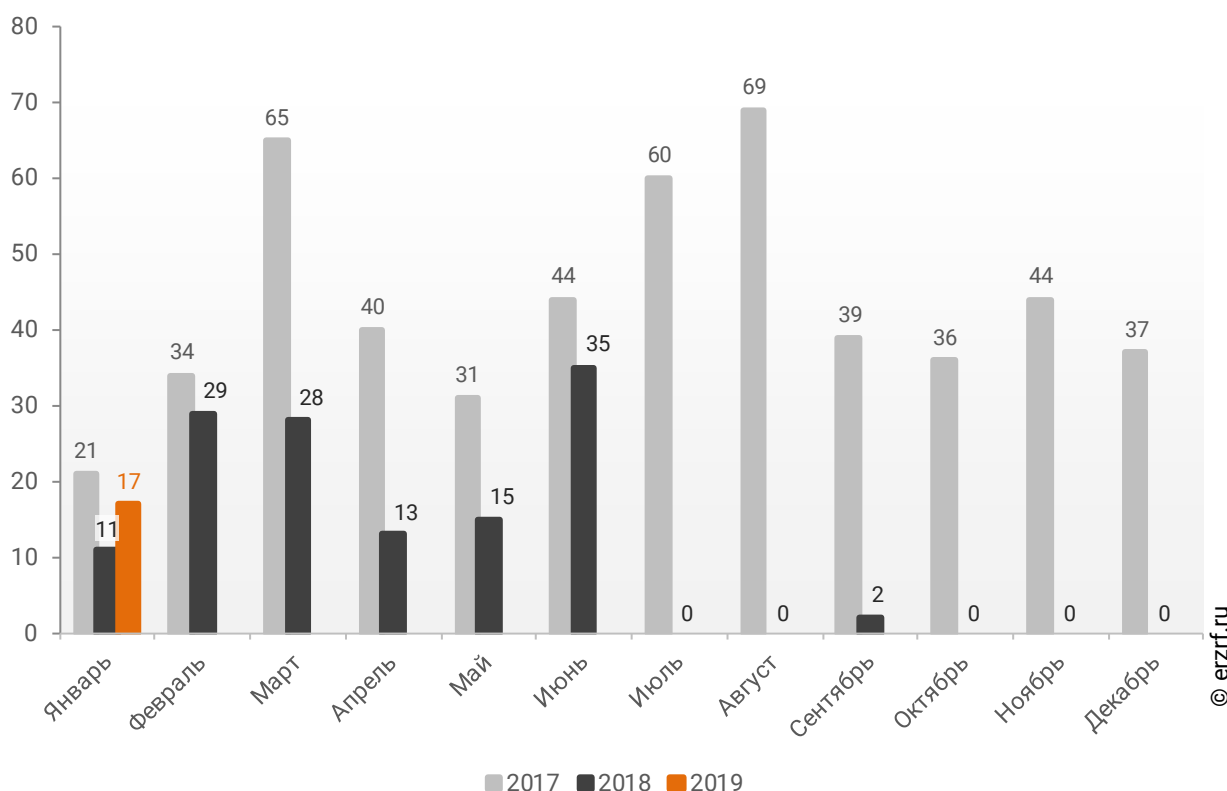
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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 43.

График 43

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

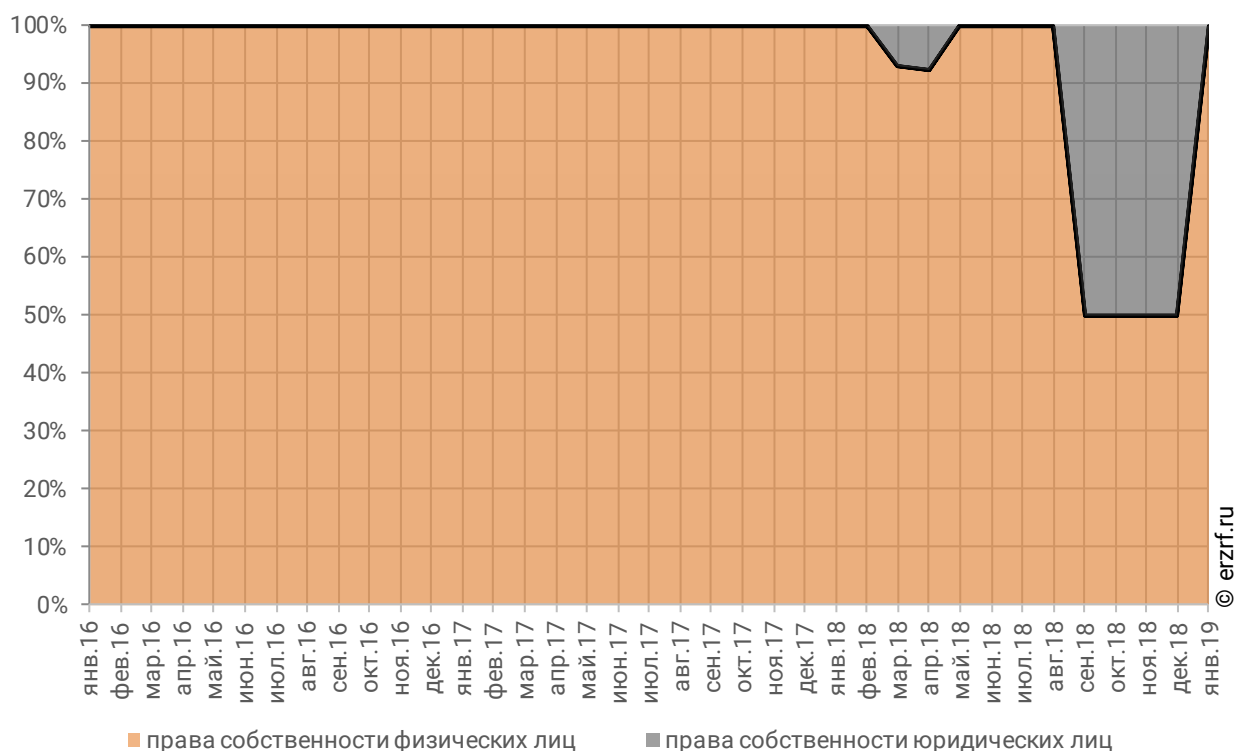


При этом среди 17 зарегистрированных с начала года в Кабардино-Балкарской Республике прав собственности дольщиков нет ни одного права юридических лиц, а все зарегистрированные права – это права физических лиц.

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 44.

График 44

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

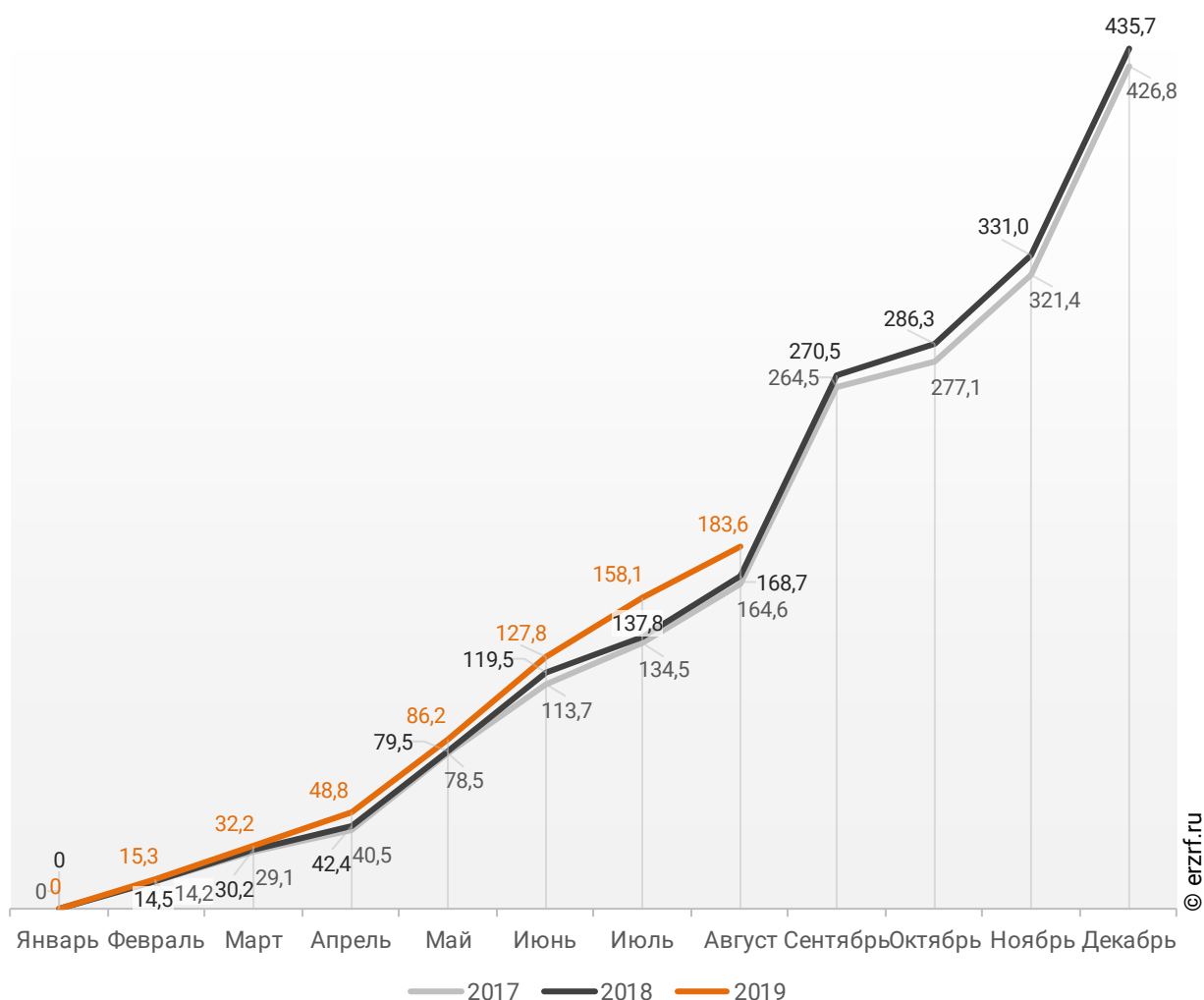
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2019 г. показывает превышение на 8,8% графика ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 11,5% по отношению к 2017 г. (График 45).

График 45

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

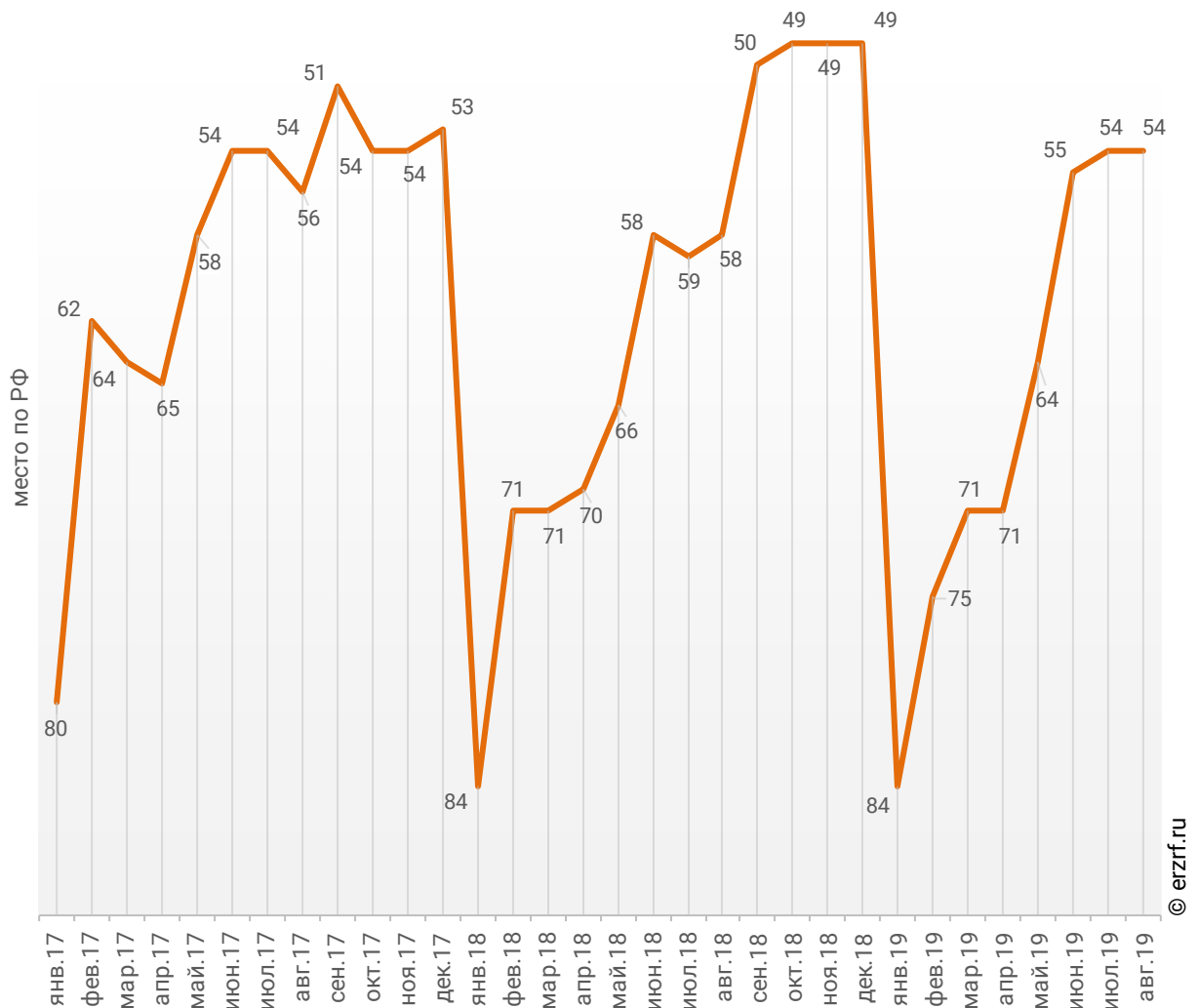


За январь-август 2019 года по показателю ввода жилья Кабардино-Балкарская Республика занимает 54-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 44-е место, а по динамике относительного прироста – 42-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 46.

График 46

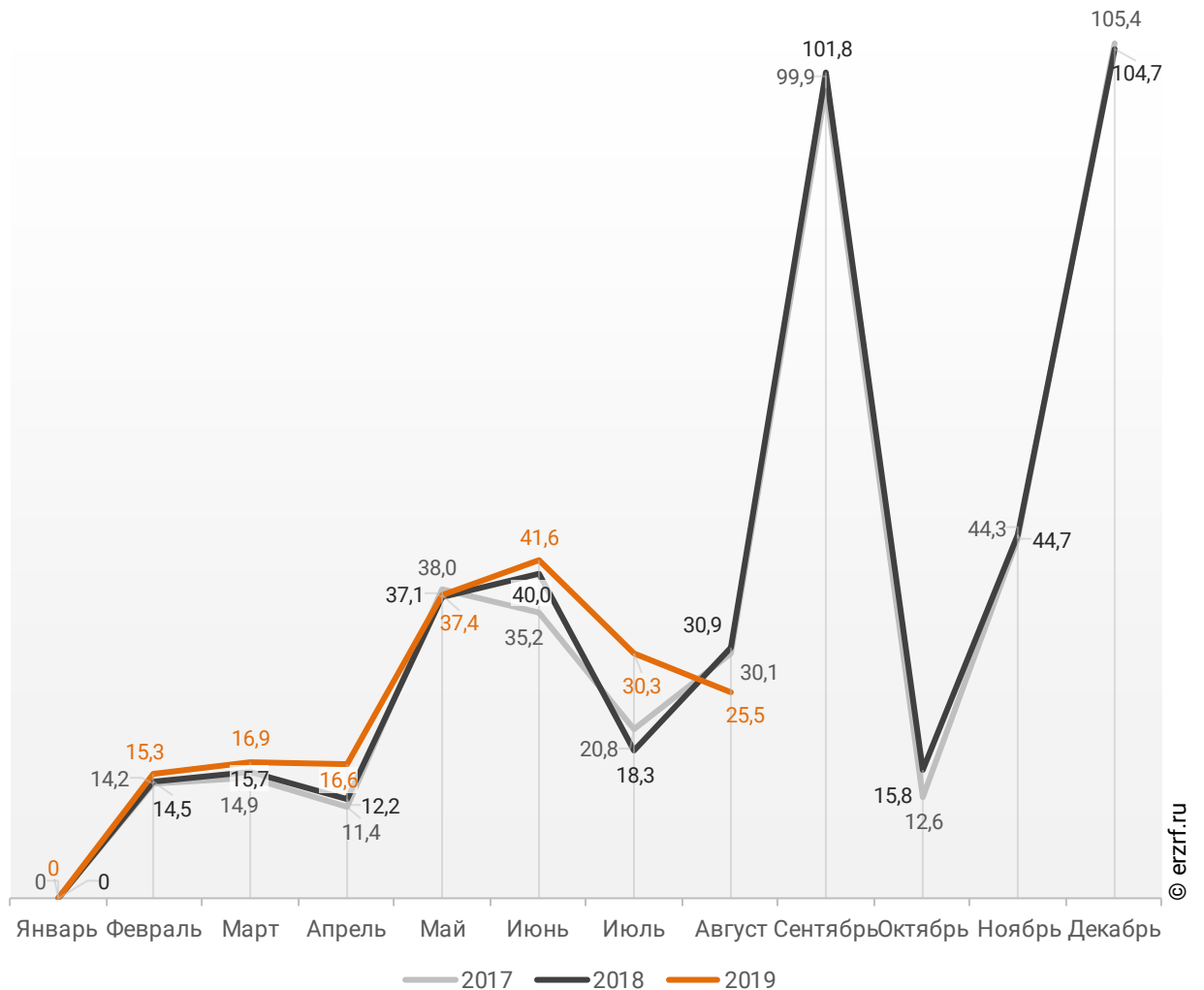
Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике введено 25,5 тыс. м² жилья. Это на 17,5% или на 5,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 47).

График 47

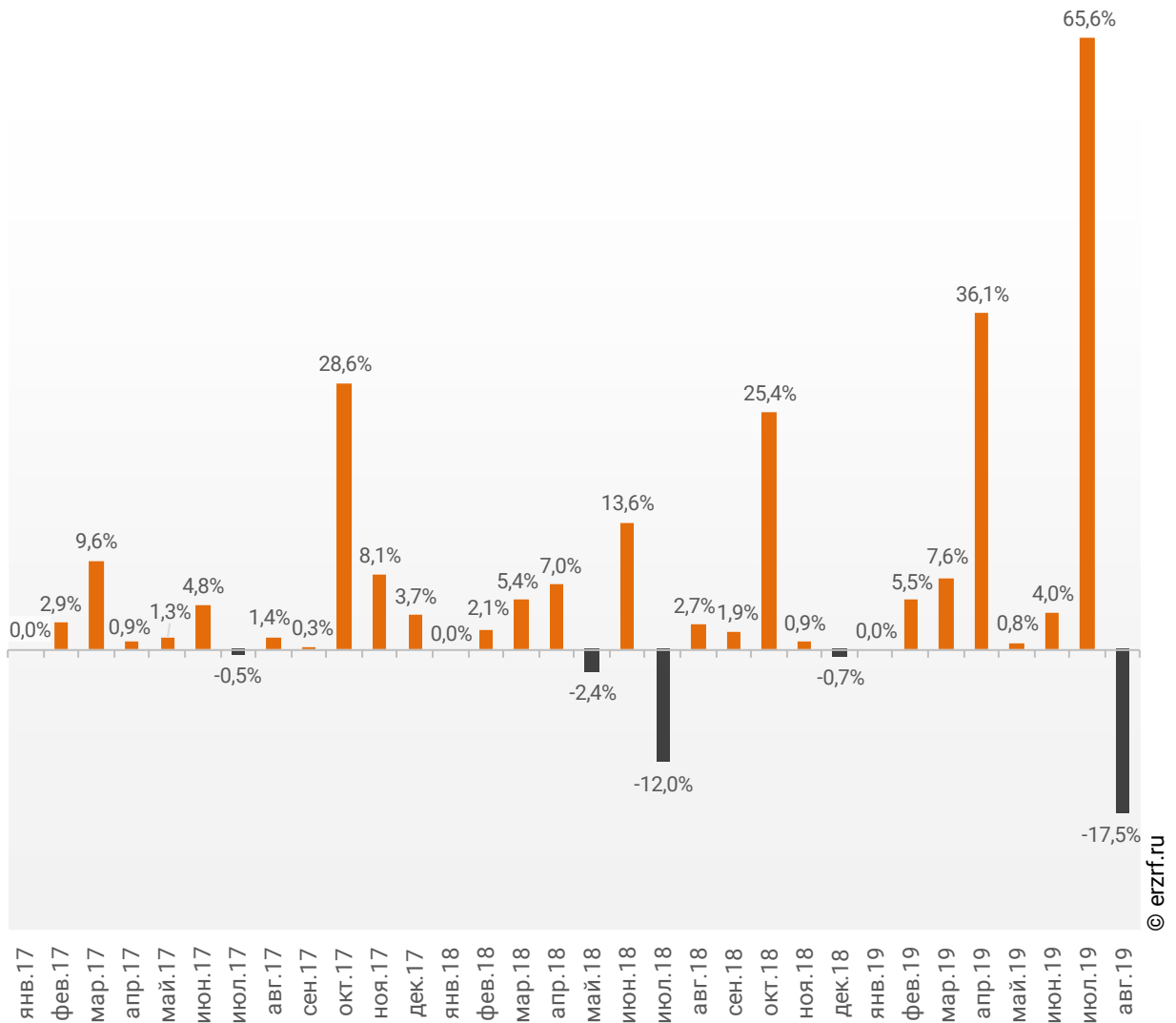
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м²**



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

График 48

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

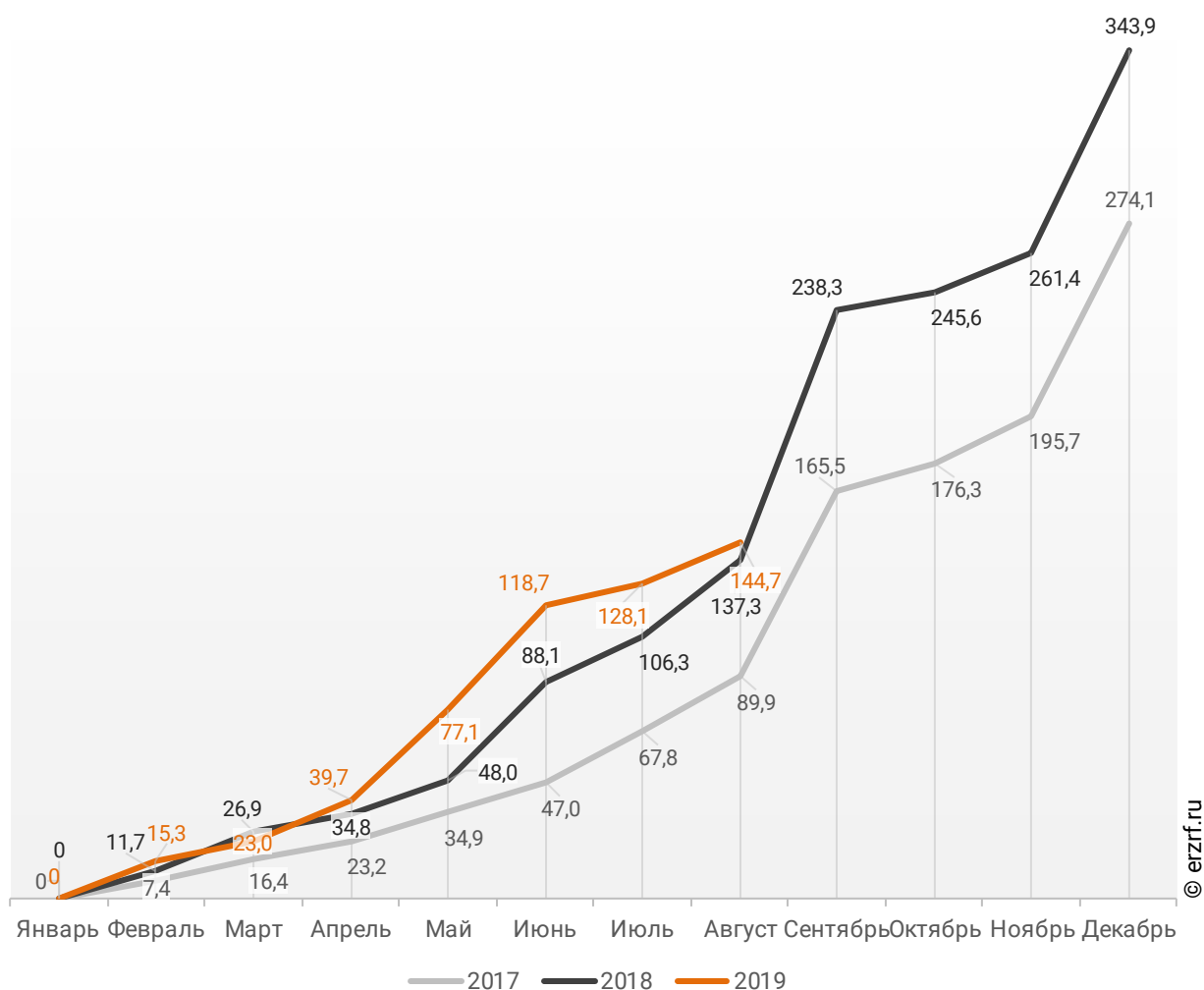


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кабардино-Балкарская Республика занимает 57-е место по показателю ввода жилья за август 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 64-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 64-м месте.

В Кабардино-Балкарской Республике за 8 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 5,4% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 61,0% по отношению к 2017 г. (График 49).

График 49

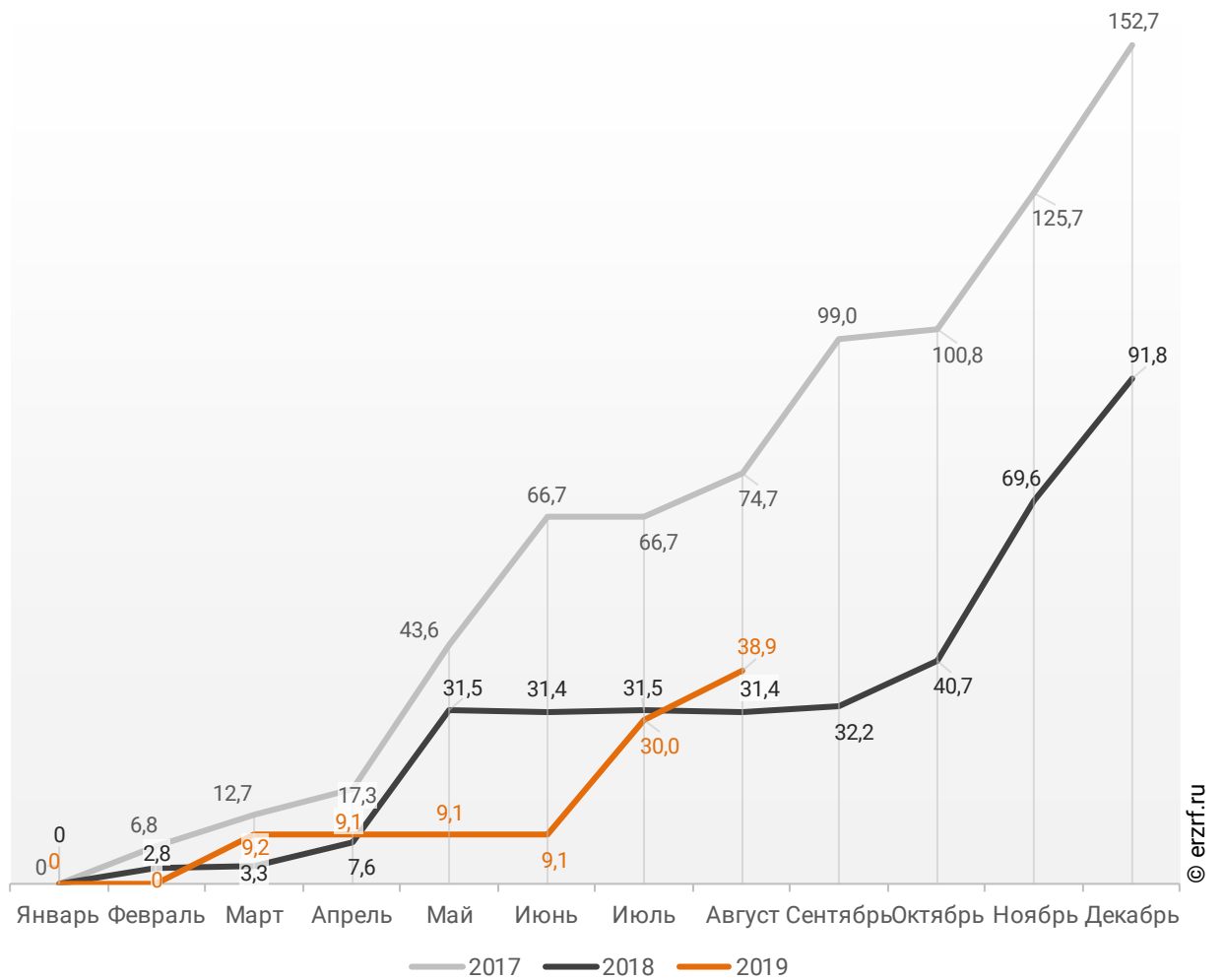
**Ввод жилья населением в Кабардино-Балкарской Республике
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. показывают превышение на 23,9% к уровню 2018 г. и снижение на 47,9% к 2017 г. (График 50).

График 50

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

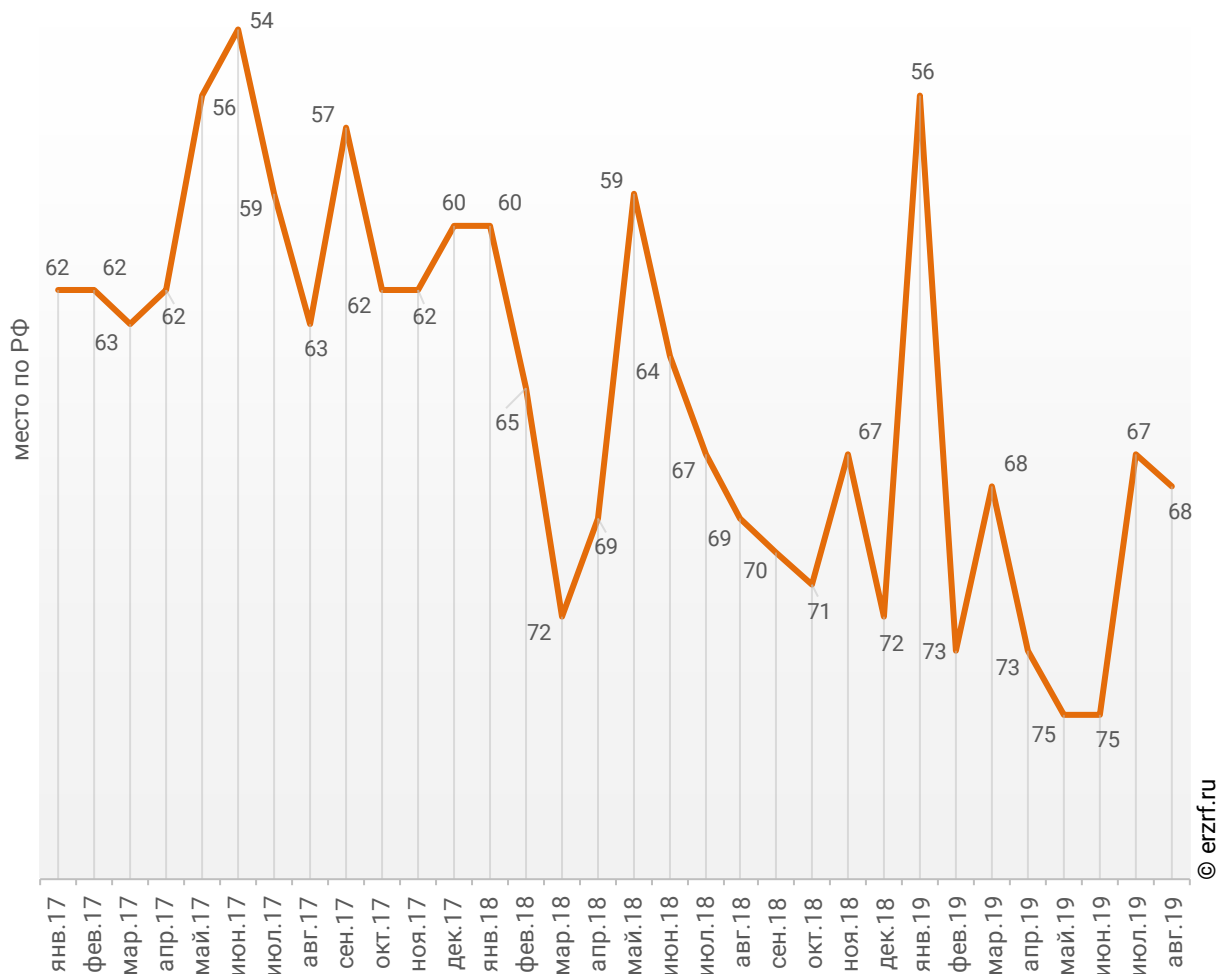


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2019 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 41-е место, по динамике относительного прироста – 25-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 51.

График 51

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



В августе 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике застройщиками введено 8,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 9000,0% или на 9,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 52).

График 52

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

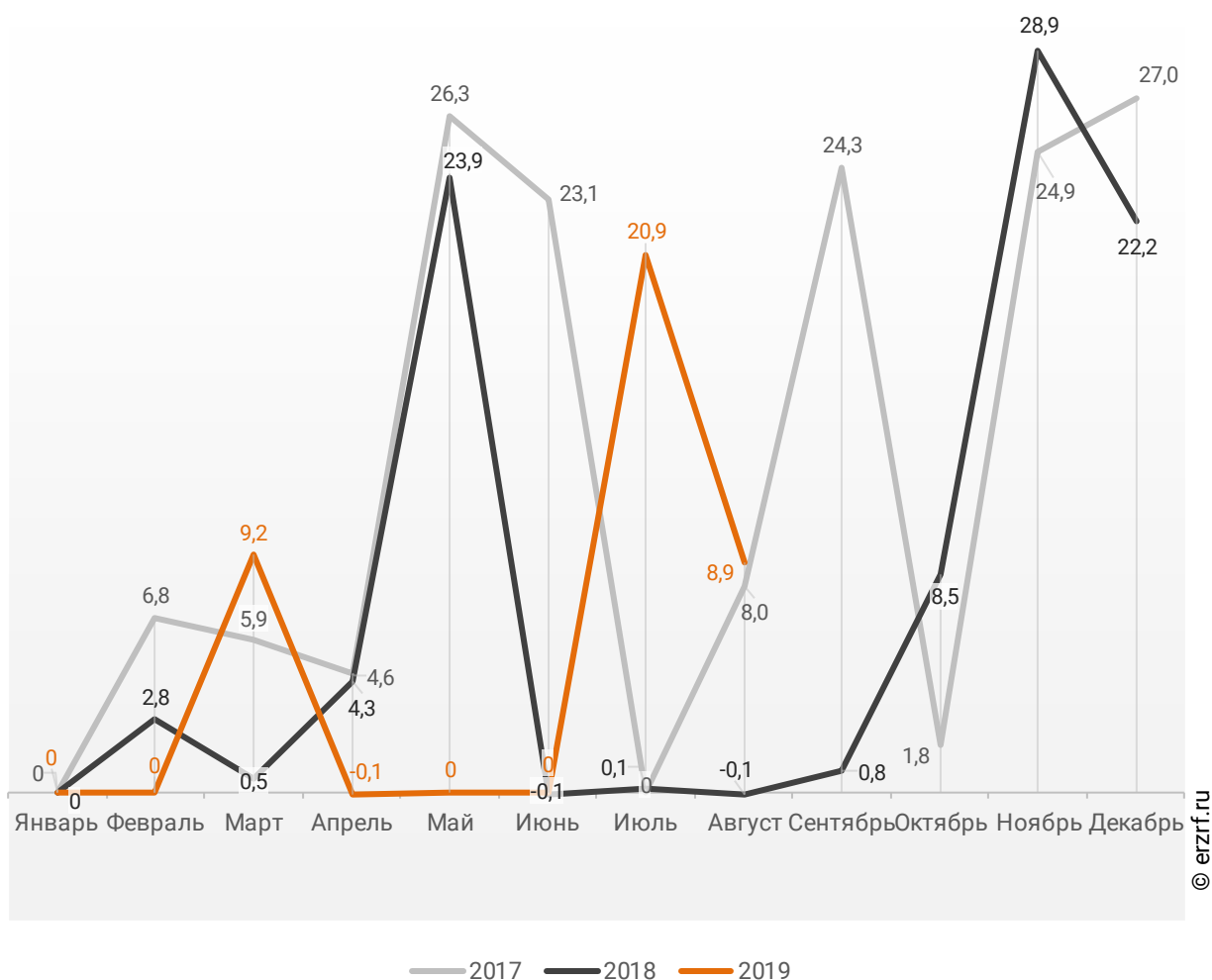
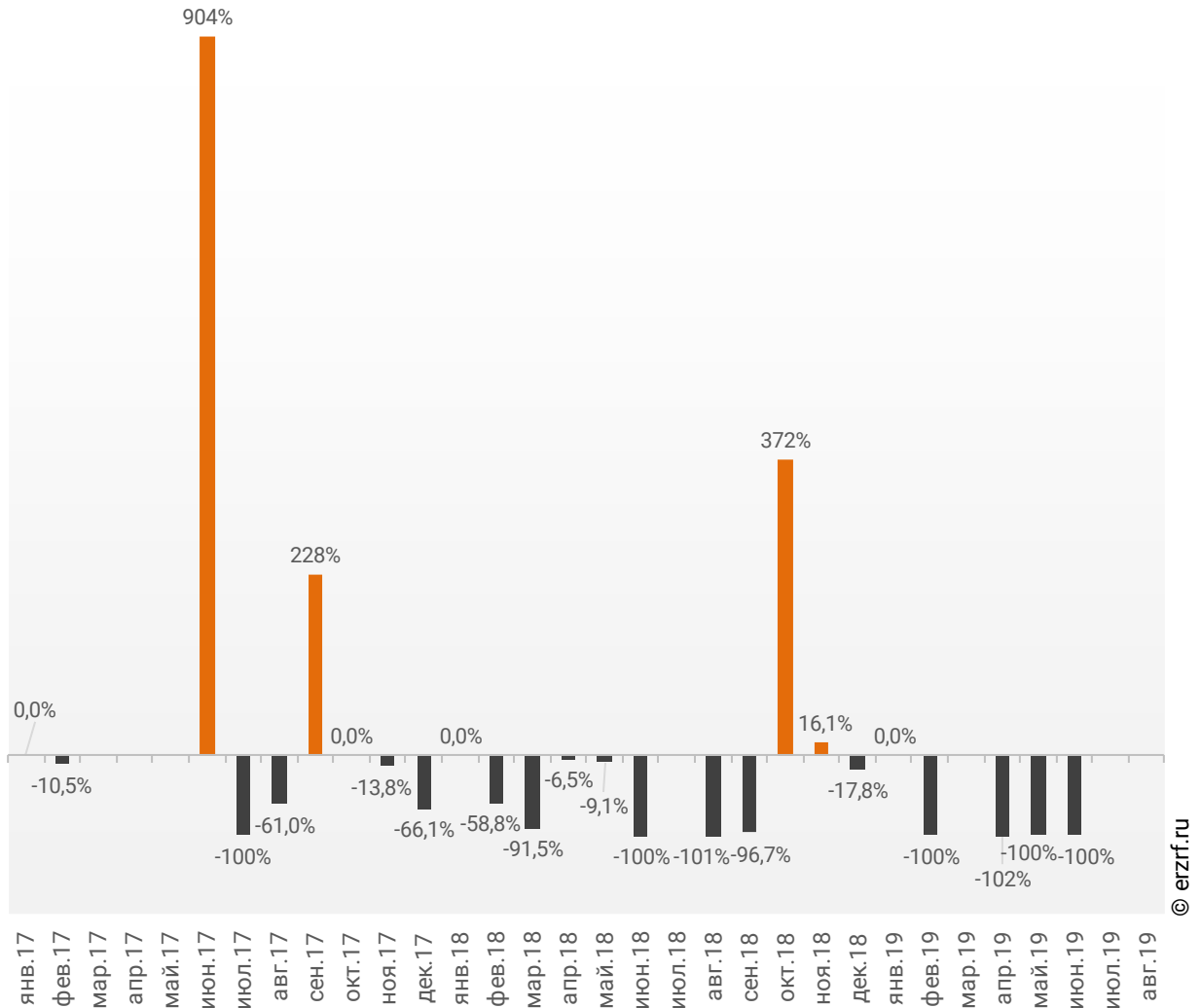


График 53

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

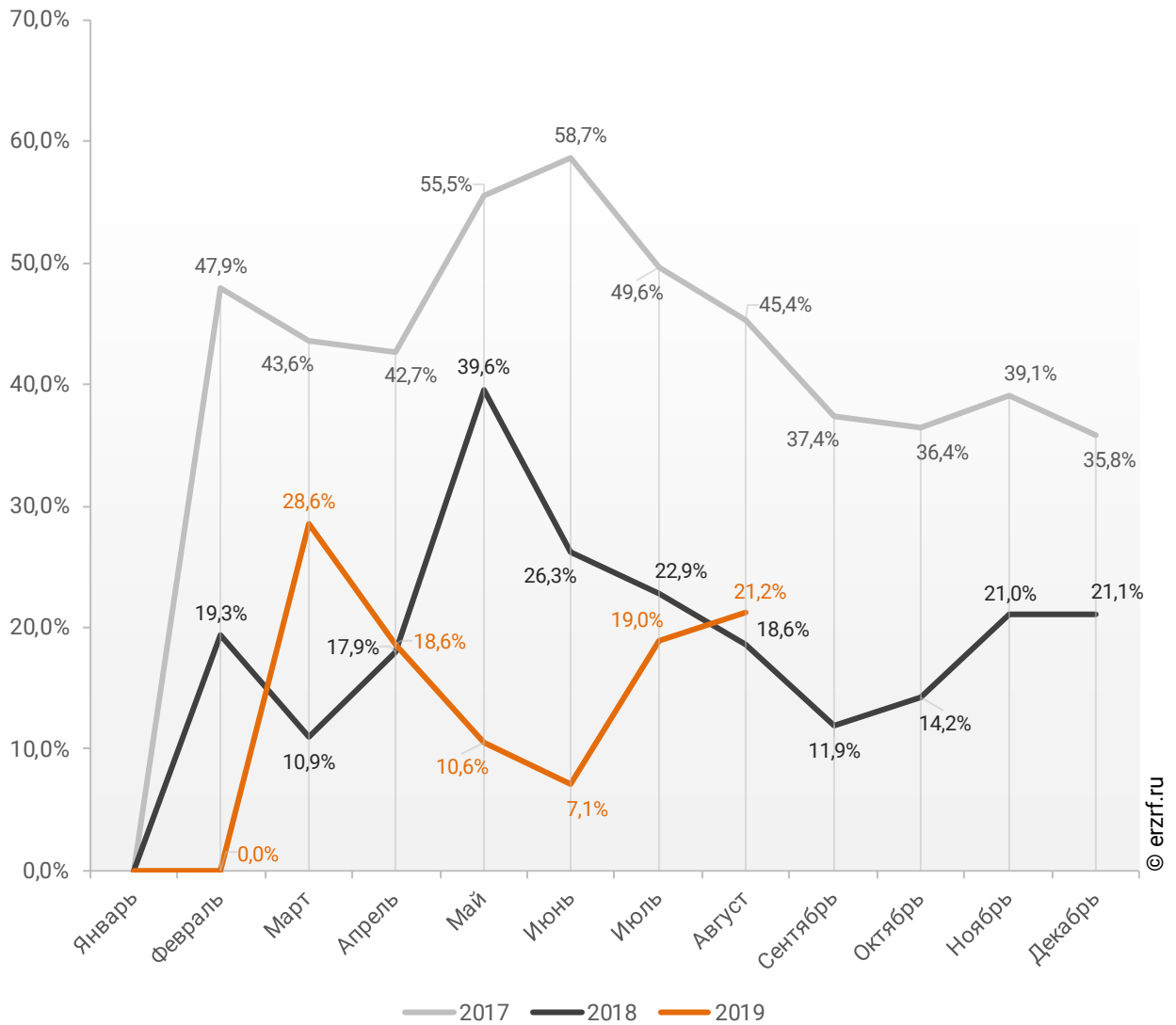


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2019 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 20-е место, по динамике относительного прироста – 82-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. составила 21,2% против 18,6% за этот же период 2018 г. и 45,4% – за этот же период 2017 г.

График 54

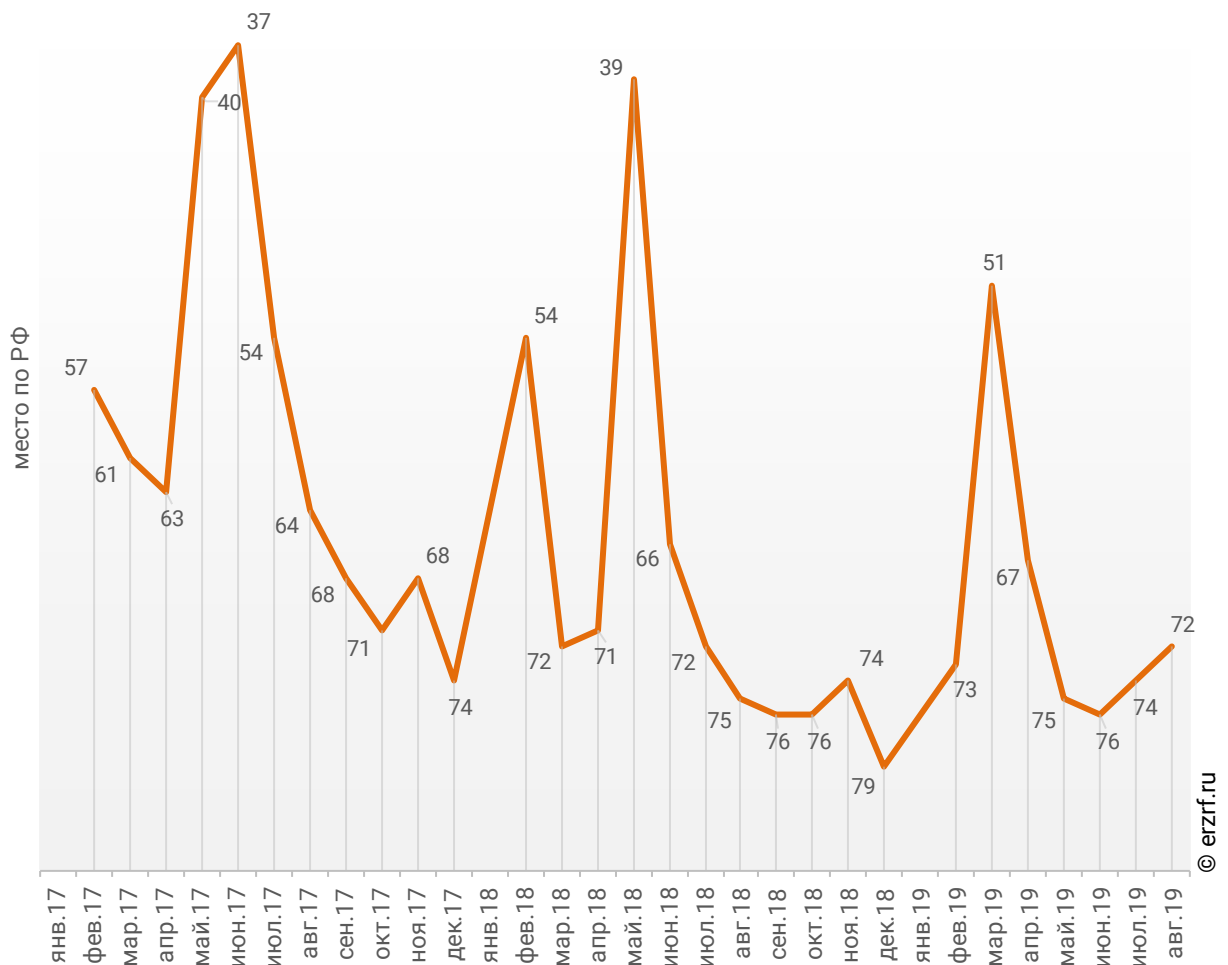
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 72-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 55

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 августе 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике составила 34,9%, что на 35,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 40-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 ²
III квартал 2019	ПРЕМИУМ	Golden Palace	3	94	13 197
III квартал 2019	СЗ Доступное жилье	Университет	1	126	7 914
IV квартал 2019	Недвижимость Нальчик	БАКСАН-СИТИ	12	360	19 728
IV квартал 2019	ДИСК	Лъапсэ Махуэ	2	126	6 030
IV квартал 2019	Стройгрупп-07	Уютный	3	37	4 752
IV квартал 2019	ФИРМА СТРОКС	По ул. Атажукина	1	54	4 308
Общий итог			22	797	55 929

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	НОВЫЙ ГОРОД	Баксан	НОВЫЙ ГОРОД	37	722	45 291
2	БАКСАН-СИТИ	Баксан	Недвижимость Нальчик	12	360	19 728
3	По ул. Атажукина	Нальчик	ФИРМА СТРОКС	5	232	17 475
4	Премьера	Нальчик	ФСК Потенциал	1	176	14 647
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	Лотус Сити	Нальчик	СК СТРОЙ-СИТИ	1	116	8 651
10	Университет	Нальчик	СЗ Доступное жилье	1	126	7 914
11	Лъапсэ Махуэ	Нальчик	ДИСК	2	126	6 030
12	SanSiti	Нальчик	СКСК	1	96	5 054
13	Уютный	Нарткала	Стройгрупп-07	3	37	4 752
Общий итог				70	2 501	178 013

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Лъапсэ Махуэ</i>	Нальчик	ДИСК	47,9
2	<i>SanSiti</i>	Нальчик	СКСК	52,6
3	БАКСАН-СИТИ	Баксан	Недвижимость Нальчик	54,8
4	<i>Версаль</i>	Нальчик	Версаль	55,3
5	НОВЫЙ ГОРОД	Баксан	НОВЫЙ ГОРОД	62,7
6	<i>Университет</i>	Нальчик	СЗ Доступное жилье	62,8
7	<i>Лотус Сити</i>	Нальчик	СК СТРОЙ-СИТИ	74,6
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	<i>Golden Palace</i>	Нальчик	ПРЕМИУМ	140,4
Общий итог				71,2