

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кабардино-Балкарская
Республика

декабрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2019

164 803

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2019

68,5

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

9 625

+24,7% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2019

28 850

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

25,1%

+3,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за октябрь 2019

Банк России

51

-1,9% к октябрю 2018

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2019

Банк России

9,08

-0,13 п.п. к октябрю 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 2020 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
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	80

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 декабрь 2019 года выявлено **67 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 **2 407 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **164 803 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	66	98,5%	2 295	95,3%	151 061	91,7%
дом с апартаментами	1	1,5%	112	4,7%	13 742	8,3%
Общий итог	67	100%	2 407	100%	164 803	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 95,3% строящихся жилых единиц.

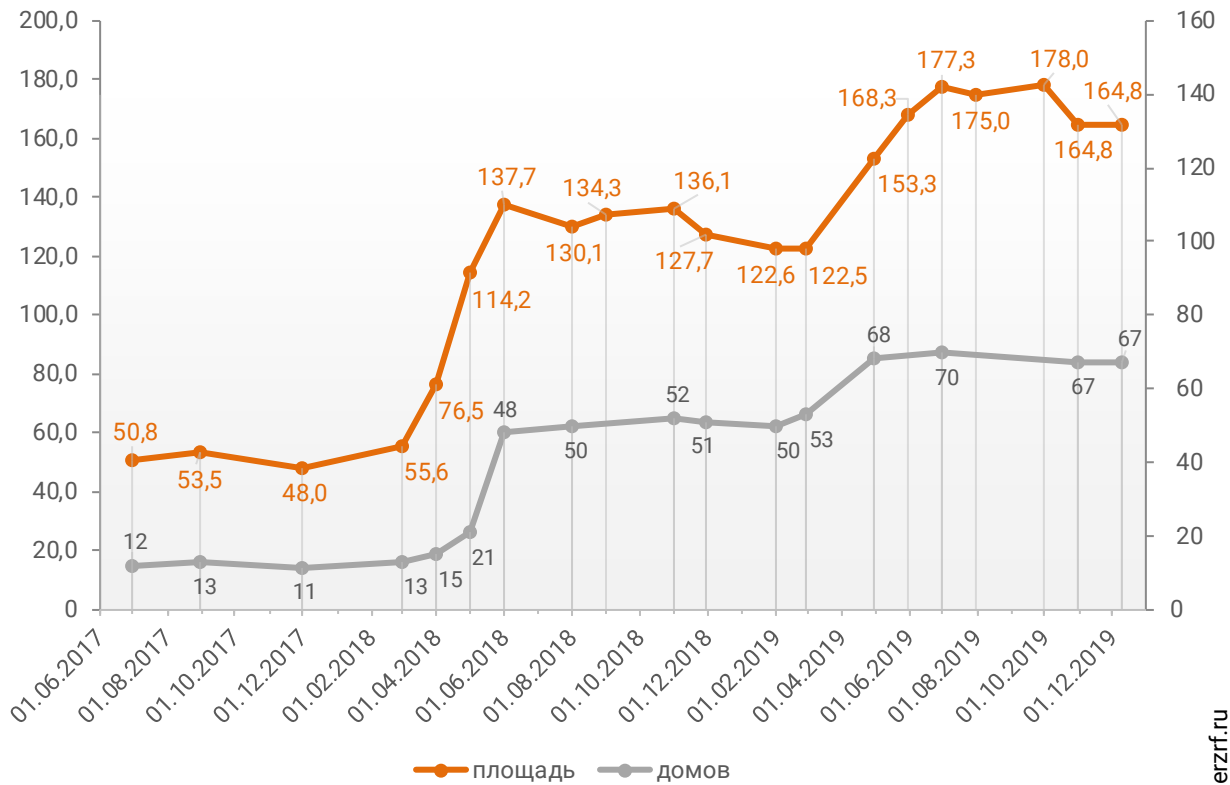
На дома с апартаментами приходится 4,7% строящихся жилых единиц.

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 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Нальчик	15	22,4%	1 288	53,5%	95 045	57,7%
Баксан	49	73,1%	1 082	45,0%	65 006	39,4%
Урванский	3	4,5%	37	1,5%	4 752	2,9%
Нарткала	3	4,5%	37	1,5%	4 752	2,9%
	67	100%	2 407	100%	164 803	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нальчик (57,7% совокупной площади жилых единиц).

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

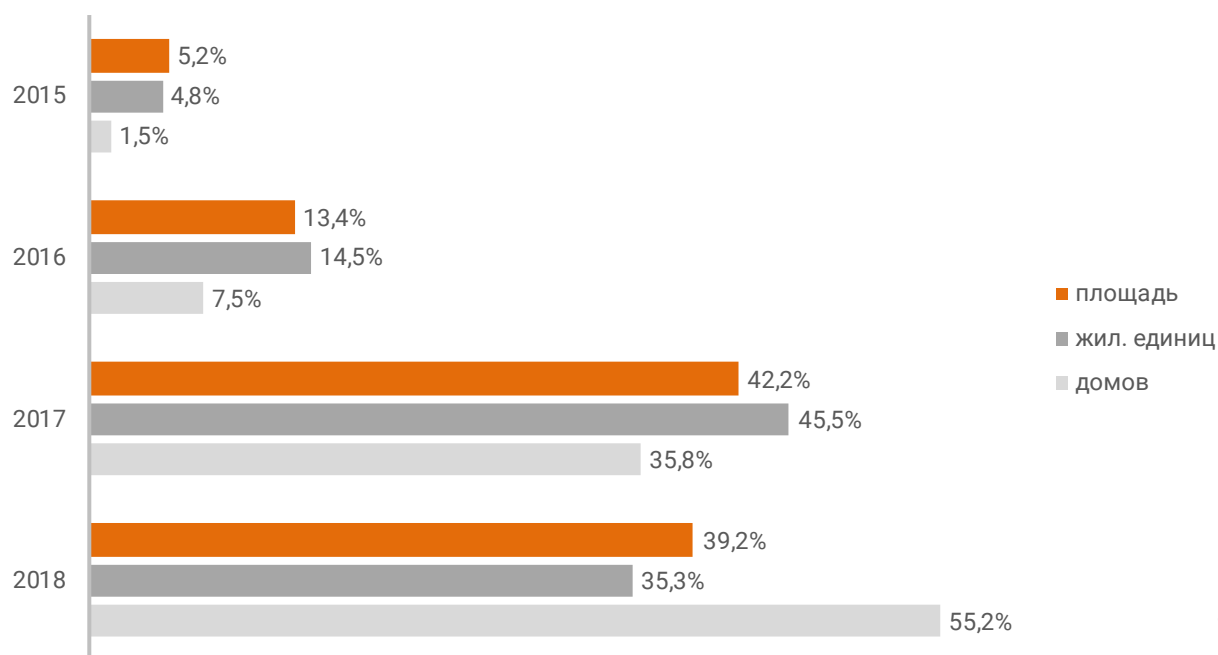
Застройщики жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2015 г. по сентябрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	1,5%	116	4,8%	8 651	5,2%
2016	5	7,5%	348	14,5%	22 009	13,4%
2017	24	35,8%	1 094	45,5%	69 471	42,2%
2018	37	55,2%	849	35,3%	64 672	39,2%
Общий итог	67	100%	2 407	100%	164 803	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. (42,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 55,2% 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

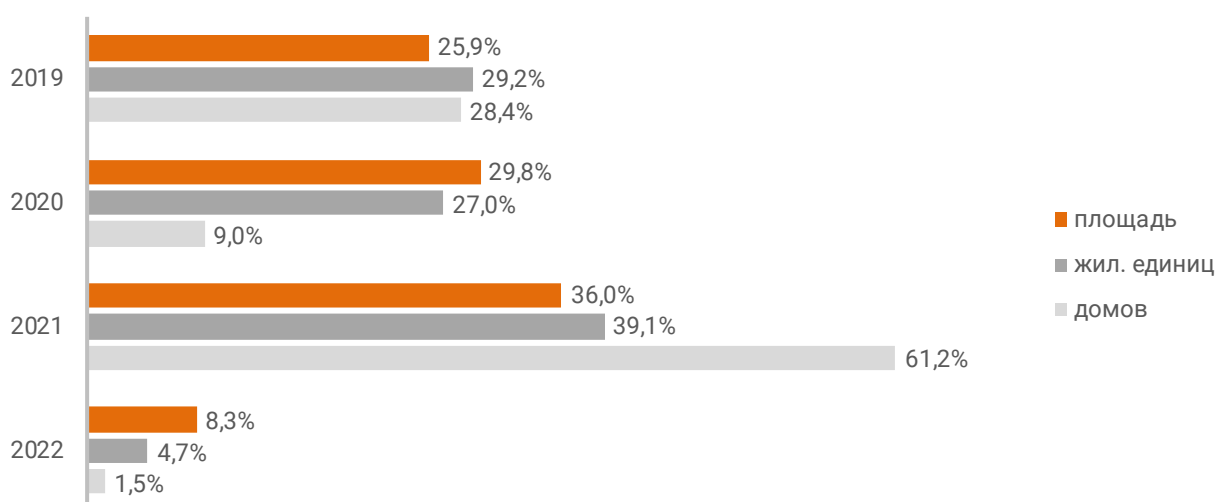
В Кабардино-Балкарской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	19	28,4%	703	29,2%	42 719	25,9%
2020	6	9,0%	650	27,0%	49 082	29,8%
2021	41	61,2%	942	39,1%	59 260	36,0%
2022	1	1,5%	112	4,7%	13 742	8,3%
Общий итог	67	100%	2 407	100%	164 803	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 91 801 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	42 719	2018	24 023 56,2%
		2019	18 696 43,8%
2020	49 082	2017	8 651 17,6%
		2018	13 281 27,1%
2021	59 260	2019	13 969 23,6%
Общий итог	164 803		78 620 47,7%

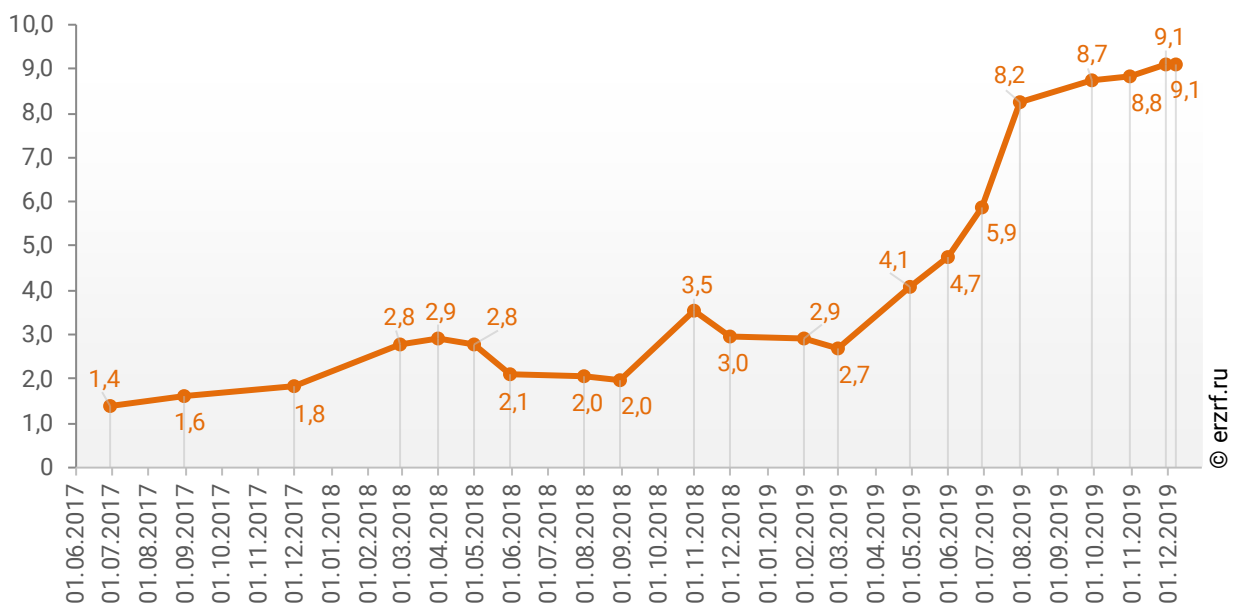
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (24 023 м²), что составляет 56,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике по состоянию на декабрь 2019 года составляет 9,1 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



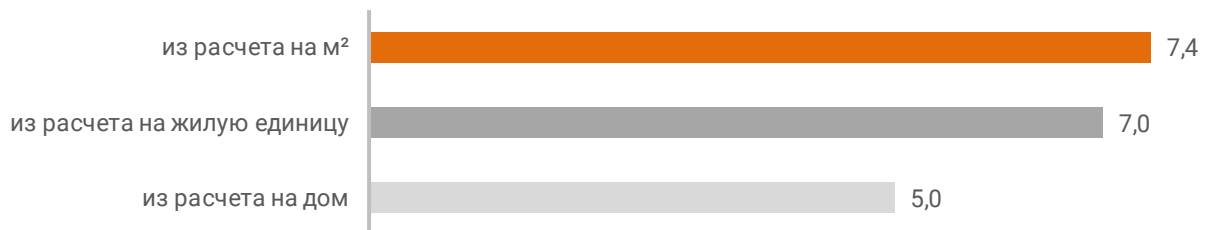
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по этажности строящихся домов

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

- 5,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кабардино-Балкарской Республики

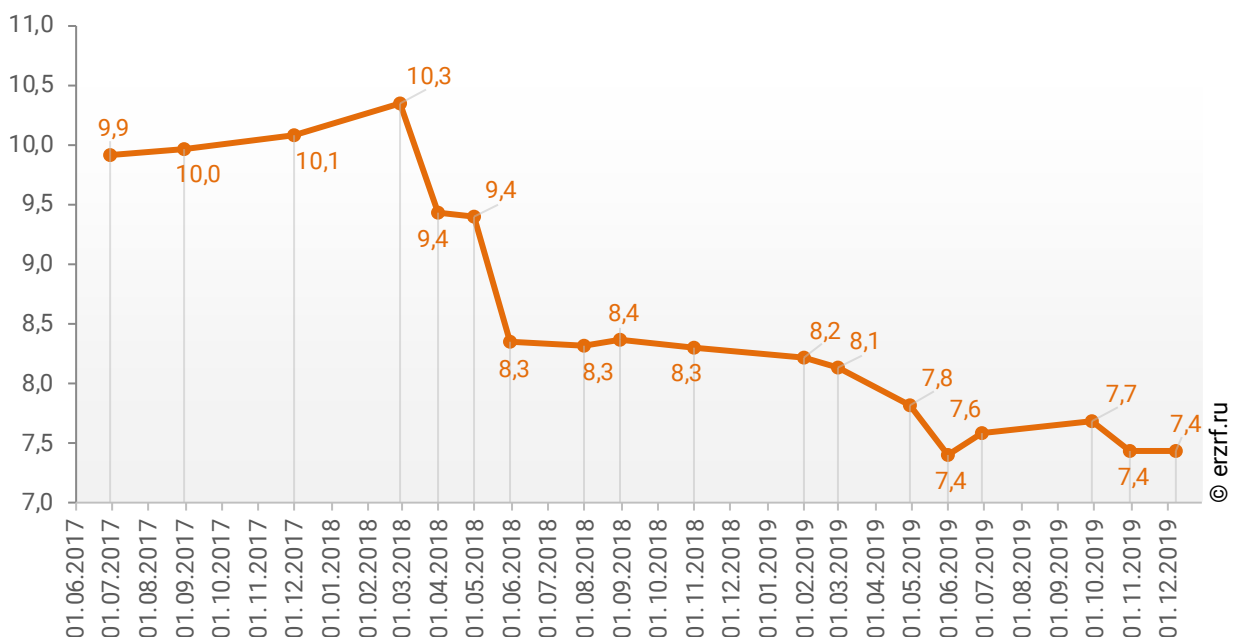


© erzrf.ru

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

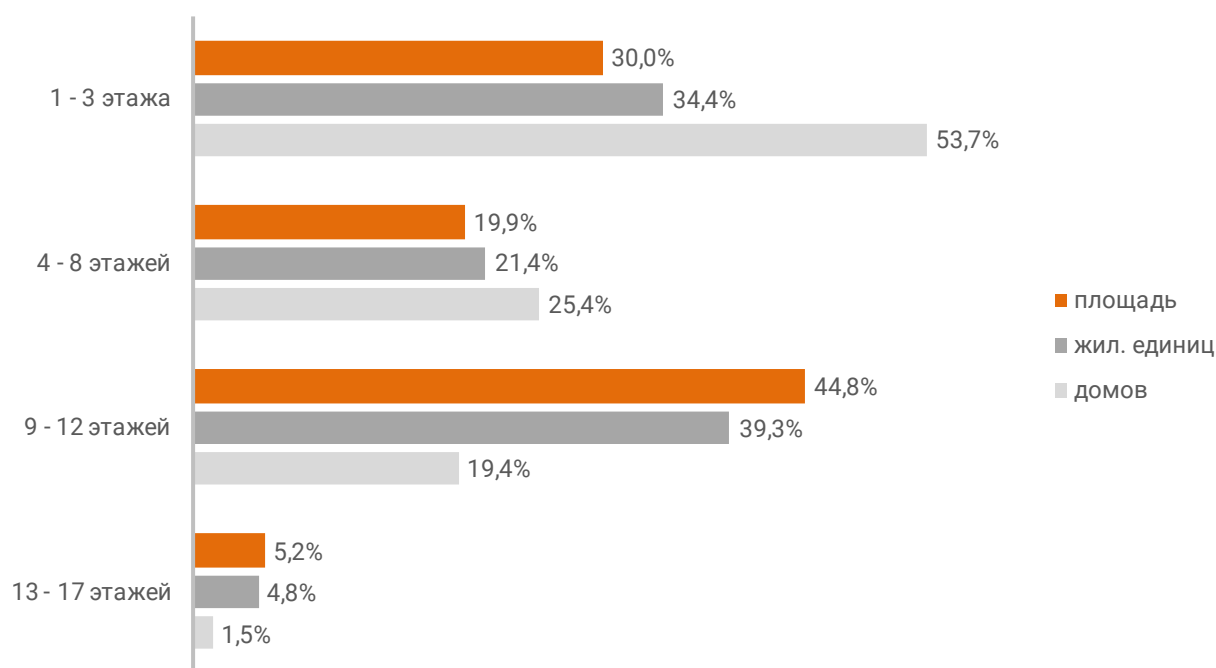
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	36	53,7%	829	34,4%	49 404	30,0%
4 - 8 этажей	17	25,4%	516	21,4%	32 857	19,9%
9 - 12 этажей	13	19,4%	946	39,3%	73 891	44,8%
13 - 17 этажей	1	1,5%	116	4,8%	8 651	5,2%
Общий итог	67	100%	2 407	100%	164 803	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 44,8% 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 23,0%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14	СК СТРОЙ-СИТИ	многоквартирный дом	Лотус Сити
2	12	ДИСК	многоквартирный дом	Лъапсэ Махуэ
		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.

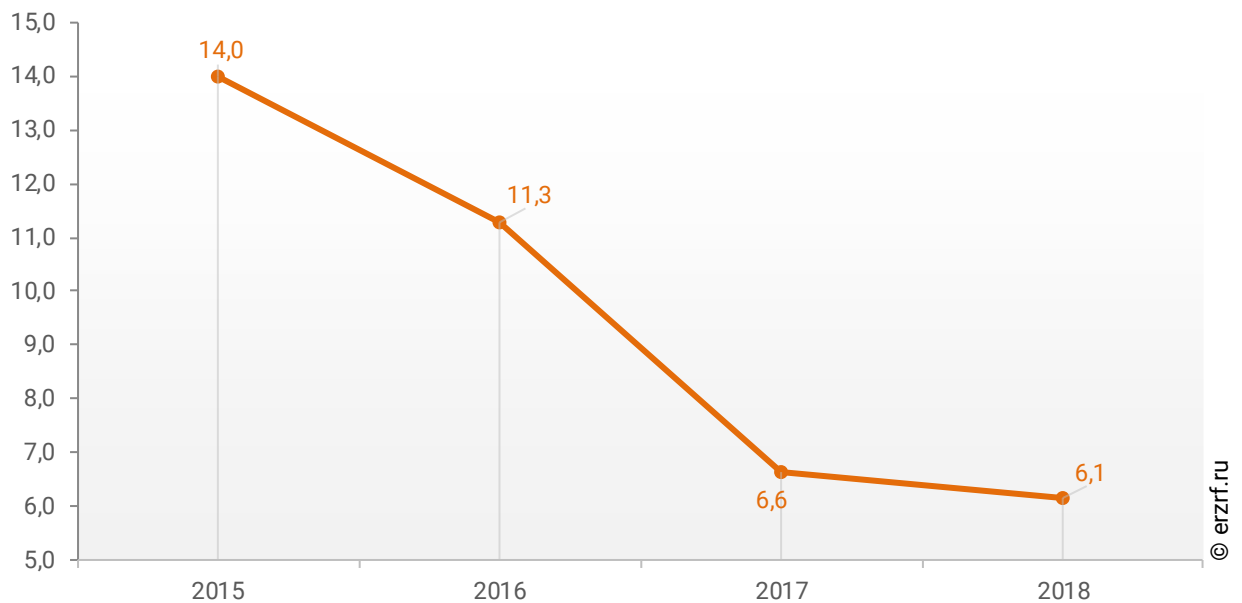
Таблица 8

№	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

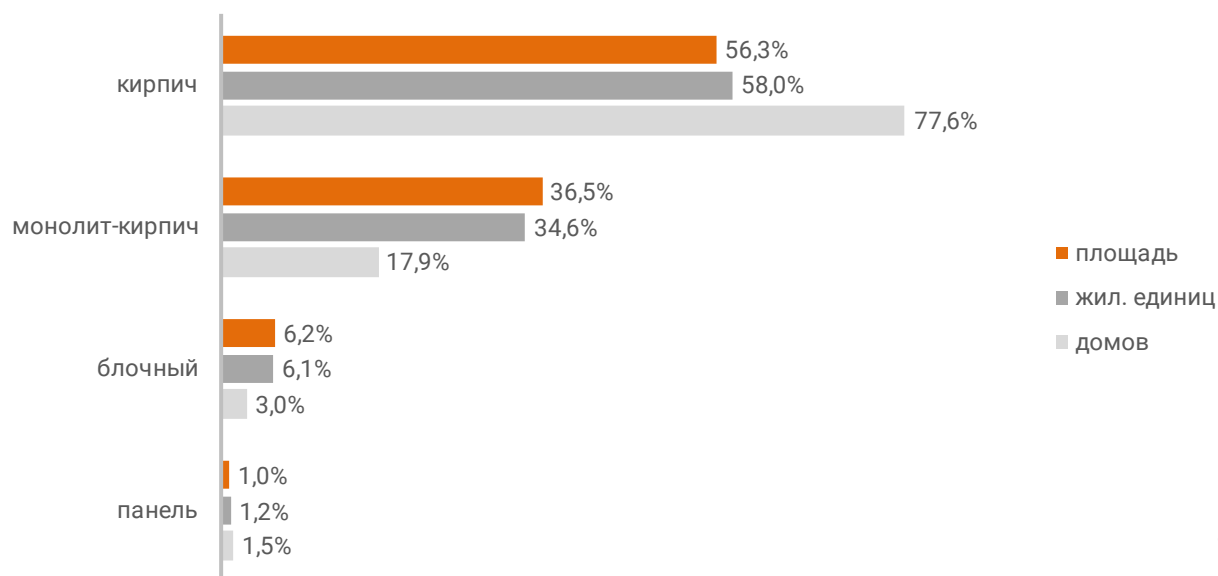
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	52	77,6%	1 397	58,0%	92 715	56,3%
монолит-кирпич	12	17,9%	834	34,6%	60 149	36,5%
блочный	2	3,0%	146	6,1%	10 295	6,2%
панель	1	1,5%	30	1,2%	1 644	1,0%
Общий итог	67	100%	2 407	100%	164 803	100%

Гистограмма 5

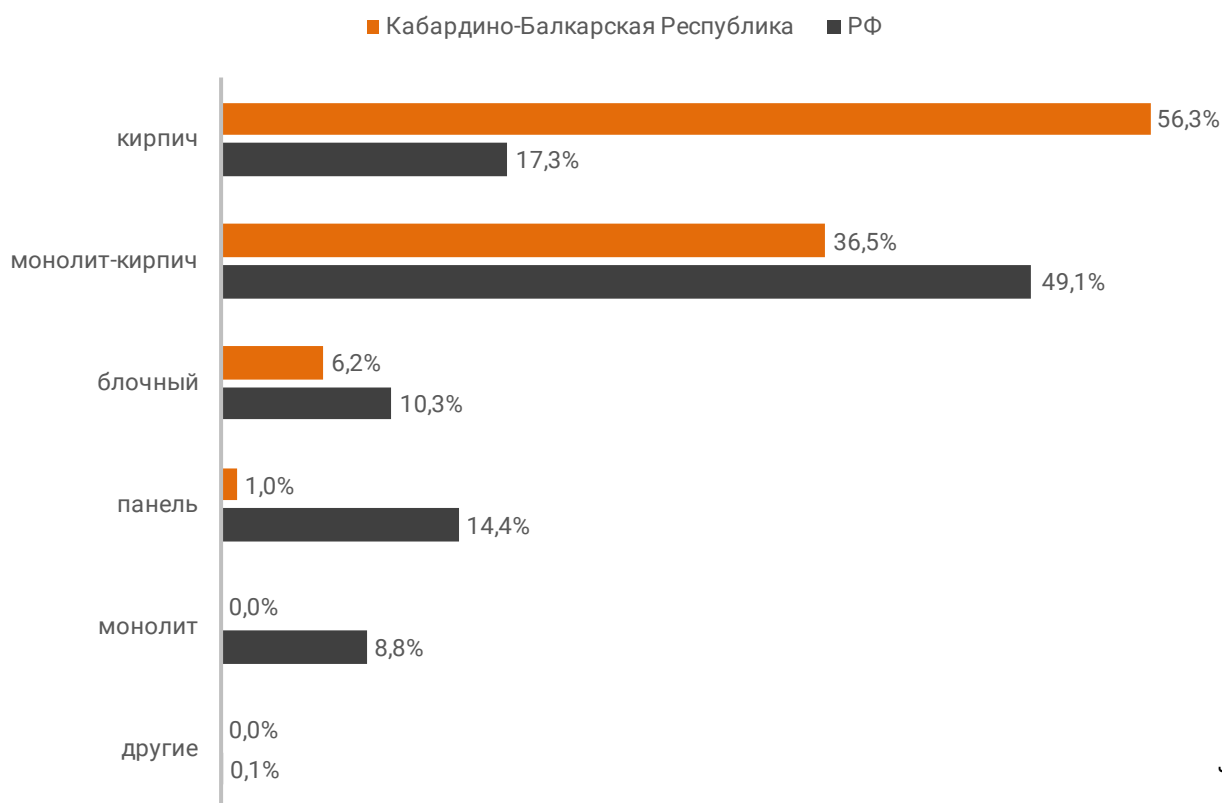
Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кабардино-Балкарской Республике является кирпич. Из него возводится 56,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

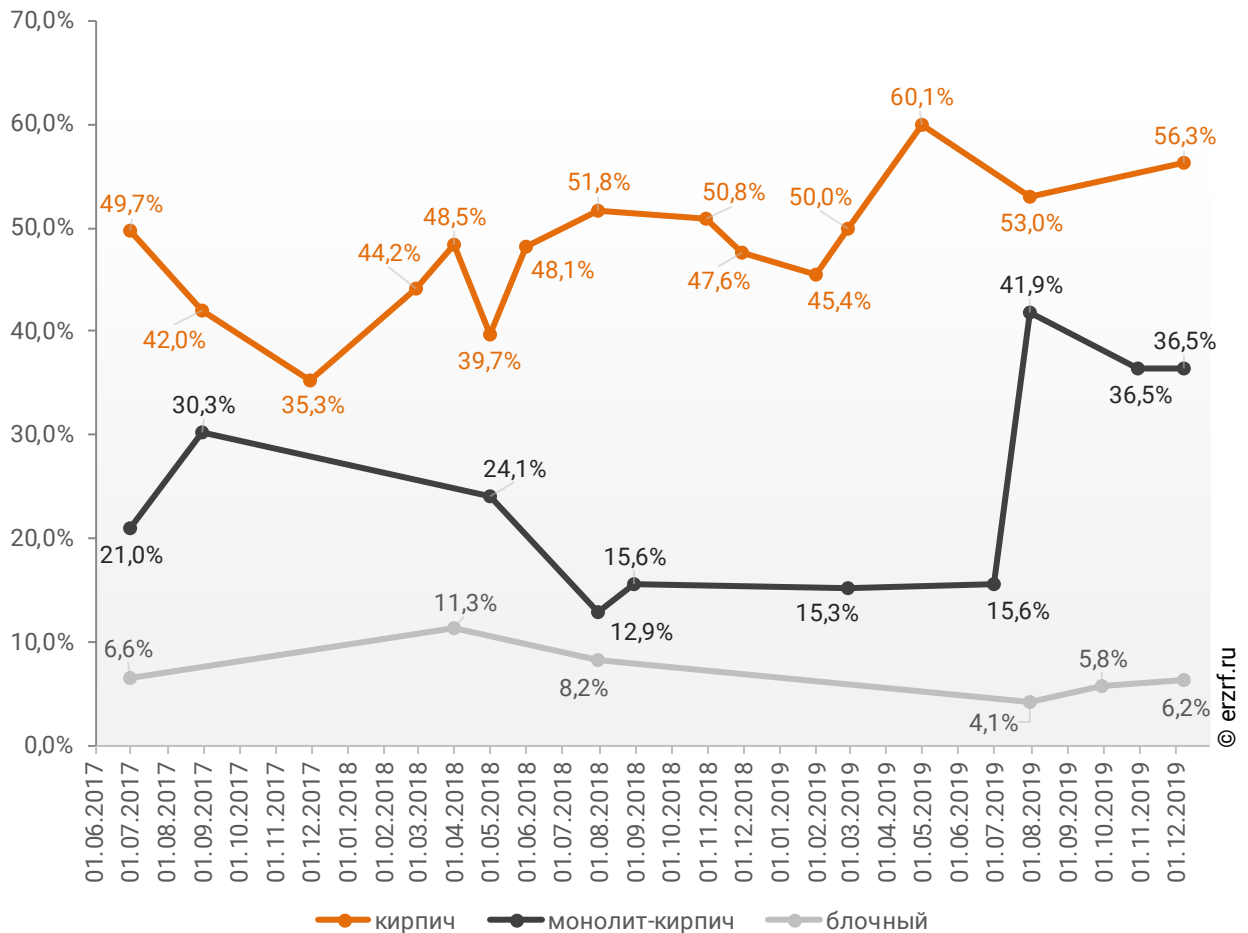
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кабардино-Балкарской Республике



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 51,4% 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 бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 53,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

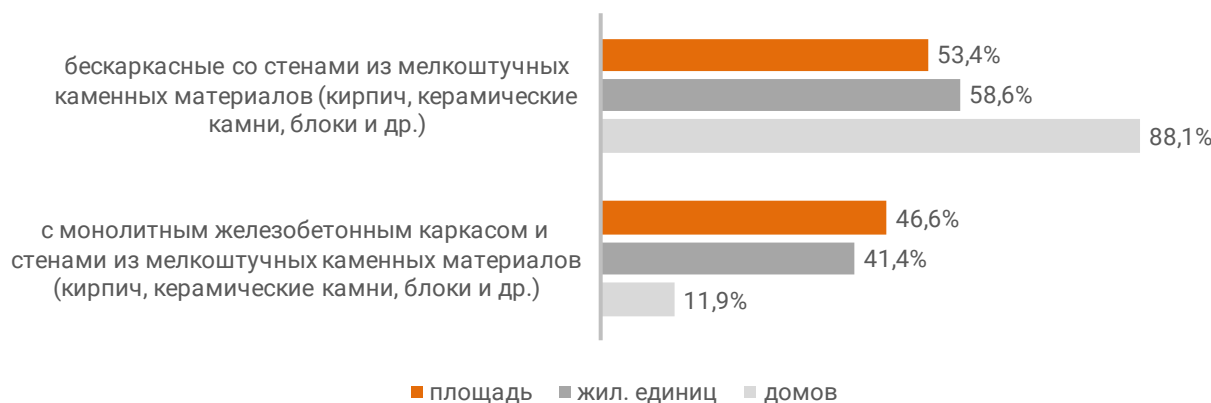
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	37	88,1%	722	58,6%	45 291	53,4%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	11,9%	510	41,4%	39 473	46,6%
Общий итог	42	100%	1 232	100%	84 764	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 декабрь 2019 года строительство жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют 12 застройщиков
ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Кабардино-Балкарской Республике на декабрь 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	55,2%	722	30,0%	45 291	27,5%
2	Недвижимость Нальчик	12	17,9%	360	15,0%	19 715	12,0%
3	ФИРМА СТРОКС	5	7,5%	232	9,6%	17 475	10,6%
4	ФСК Потенциал	1	1,5%	176	7,3%	14 647	8,9%
5	Трест Промстрой	1	1,5%	112	4,7%	13 742	8,3%
6	Версаль	1	1,5%	226	9,4%	12 503	7,6%
7	ЖК Вершина	2	3,0%	78	3,2%	9 029	5,5%
8	СК СТРОЙ-СИТИ	1	1,5%	116	4,8%	8 651	5,2%
9	СЗ Доступное жилье	1	1,5%	126	5,2%	7 914	4,8%
10	ДИСК	2	3,0%	126	5,2%	6 030	3,7%
11	СКСК	1	1,5%	96	4,0%	5 054	3,1%
12	Стройгрупп-07	3	4,5%	37	1,5%	4 752	2,9%
Общий итог		67	100%	2 407	100%	164 803	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	★ 1,0	Недвижимость Нальчик	19 715	19 715	100%	15,0
3	★ 1,5	ФИРМА СТРОКС	17 475	17 475	100%	25,2
4	н/р	ФСК Потенциал	14 647	0	0,0%	-
5	н/р	Трест Промстрой	13 742	0	0,0%	-
6	н/р	Версаль	12 503	0	0,0%	-
7	н/р	ЖК Вершина	9 029	9 029	100%	24,0
8	н/р	СК СТРОЙ-СИТИ	8 651	8 651	100%	33,0
9	н/р	СЗ Доступное жилье	7 914	7 914	100%	9,0
10	н/р	ДИСК	6 030	6 030	100%	7,1
11	н/р	СКСК	5 054	5 054	100%	24,0
12	н/р	Стройгрупп-07	4 752	4 752	100%	6,0
Общий итог			164 803	78 620	47,7%	9,1

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «НОВЫЙ ГОРОД» (город Баксан). В этом жилом комплексе застройщик «НОВЫЙ ГОРОД» возводит 37 домов, включающих 722 жилые единицы, совокупной площадью 45 291 м².

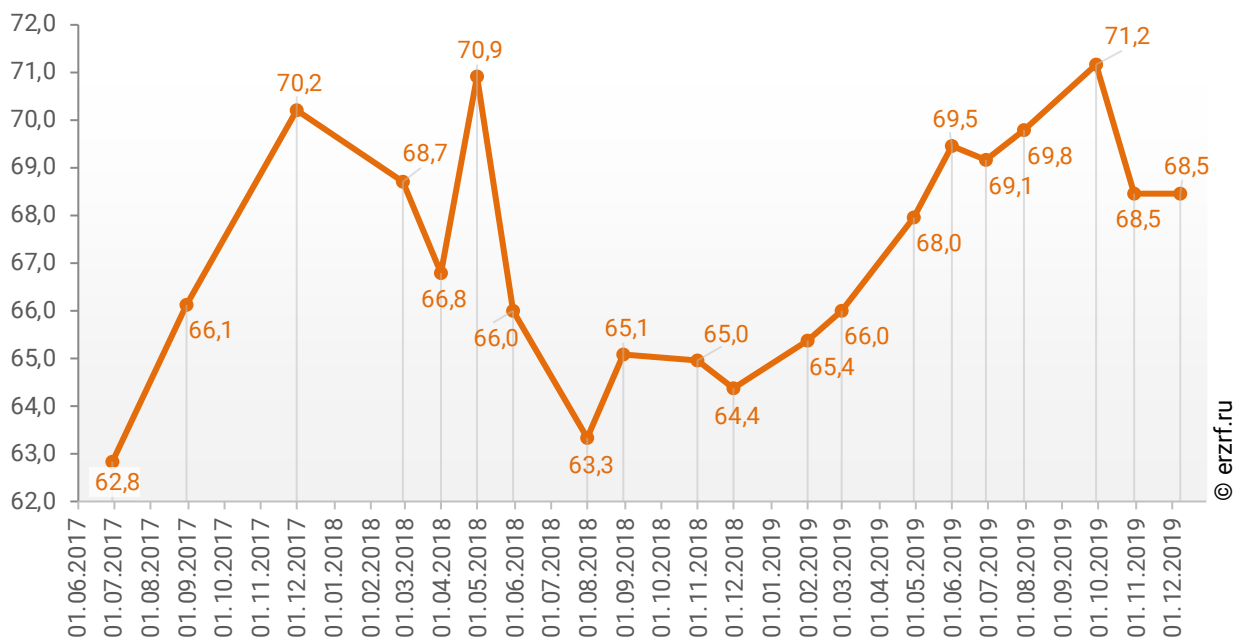
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кабардино-Балкарской Республике, составляет 68,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

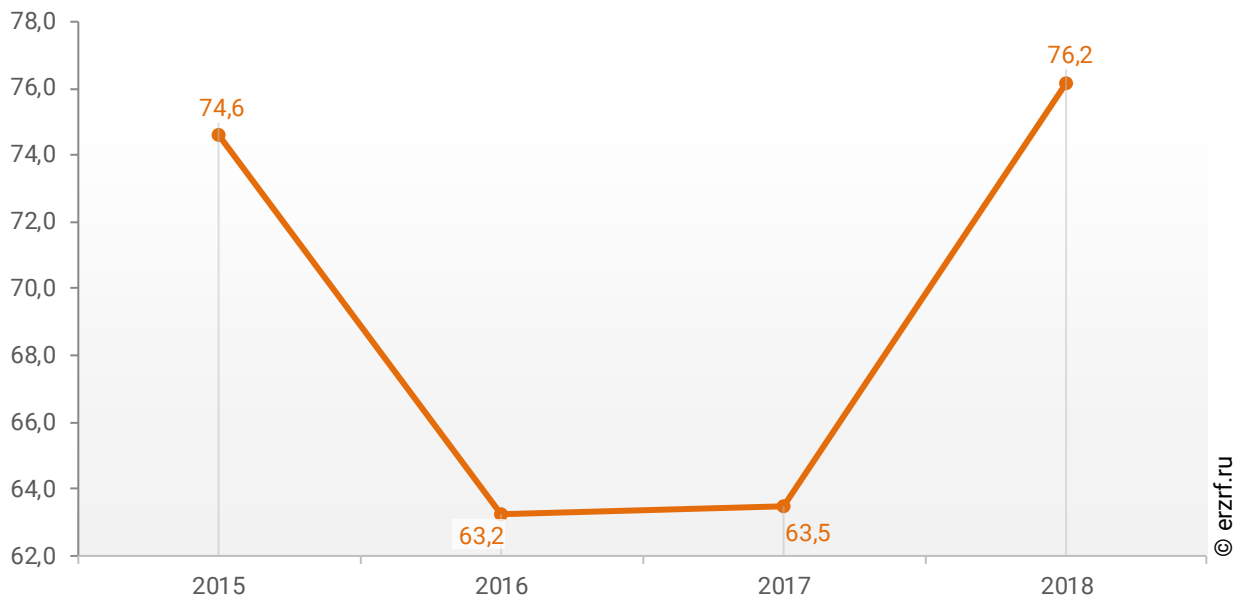
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кабардино-Балкарской Республике, м²



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 «Стройгрупп-07» – 128,4 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
Общий итог	68,5

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 «Уютный» – 128,4 м², застройщик «Стройгрупп-07».

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

По состоянию на декабрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кабардино-Балкарской Республики составила 28 850 рублей за квадратный метр.

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

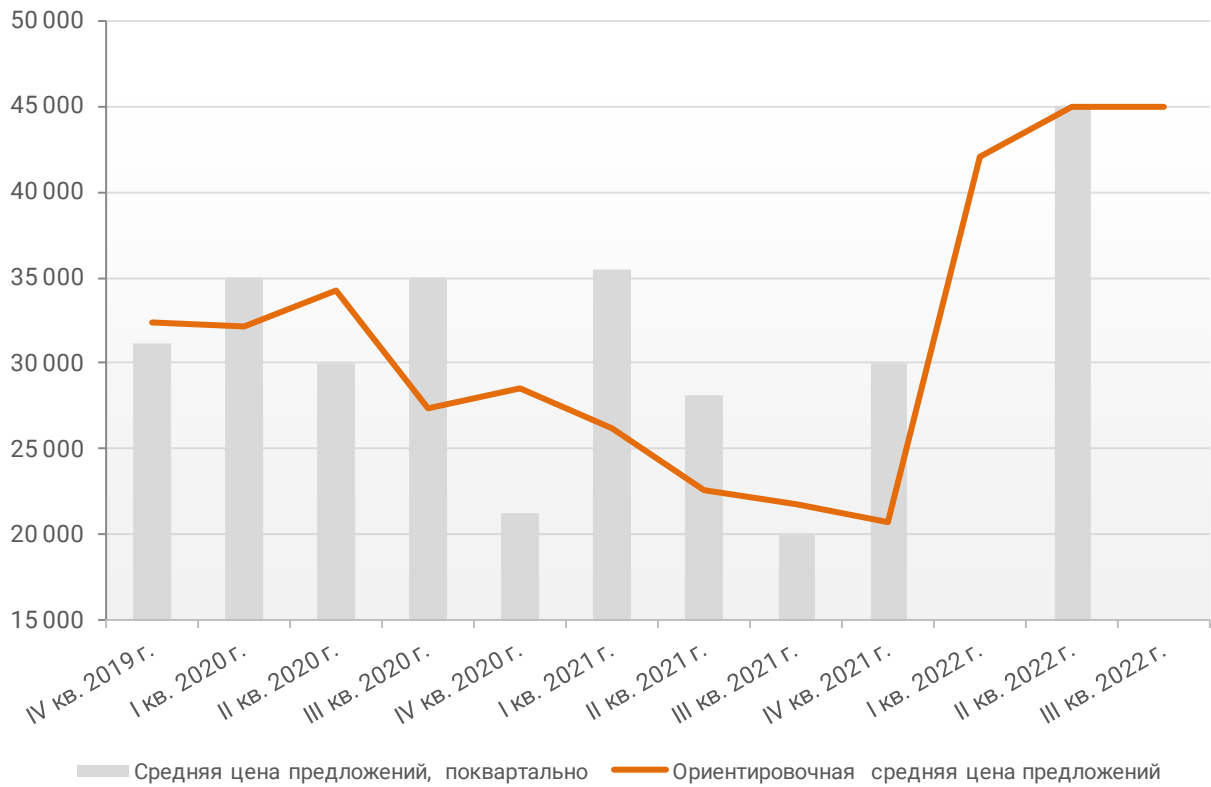
График 8



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

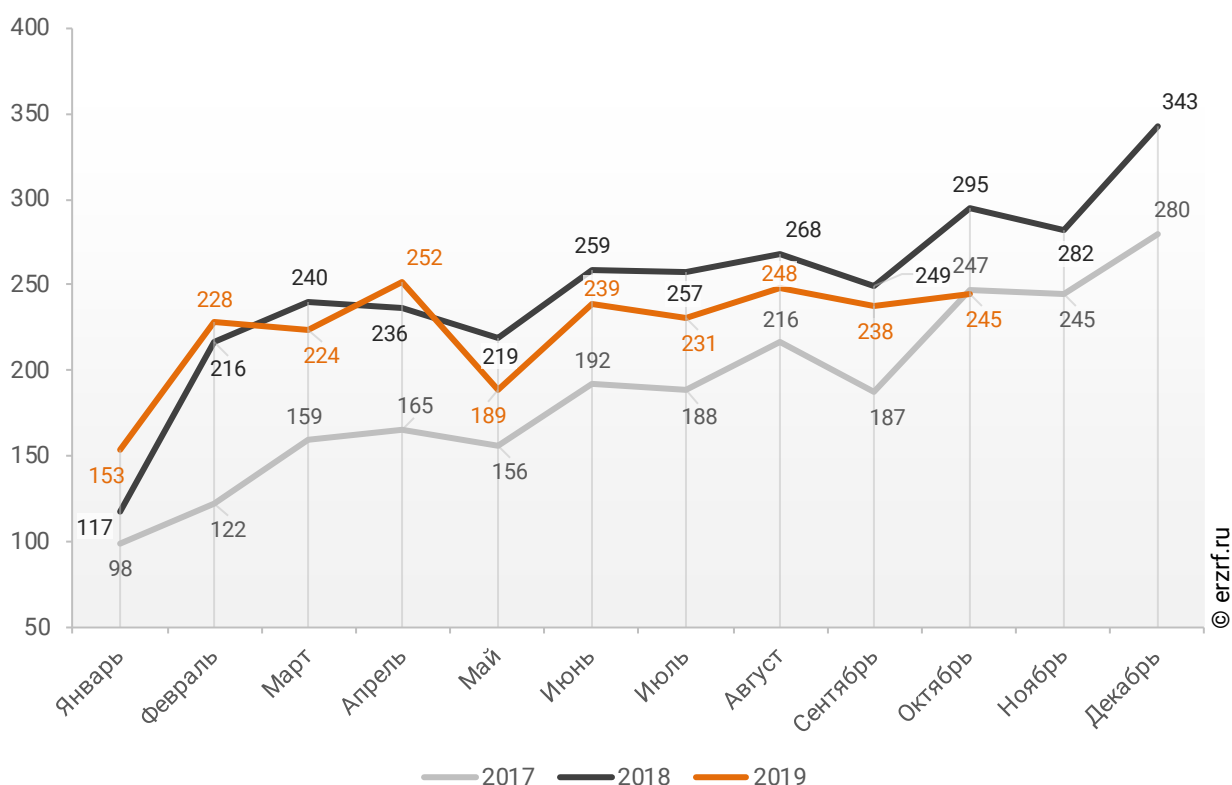
11. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составило 2 247, что на 4,6% меньше уровня 2018 г. (2 356 ИЖК), и на 29,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 730 ИЖК).

График 10

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

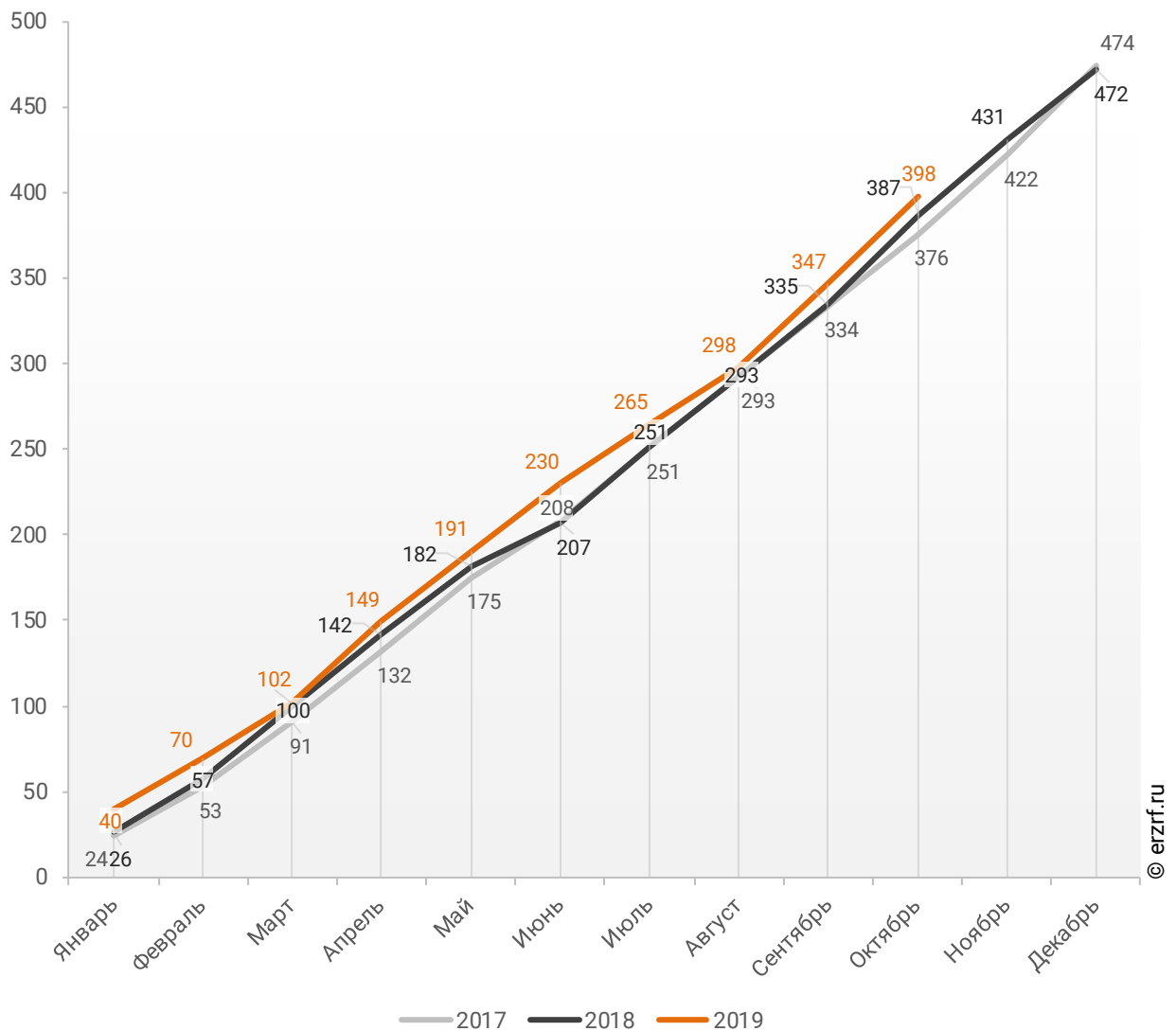


За 10 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 398, что на 2,8% больше, чем в 2018 г. (387 ИЖК), и на 5,9% больше соответствующего значения 2017 г. (376 ИЖК).

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.

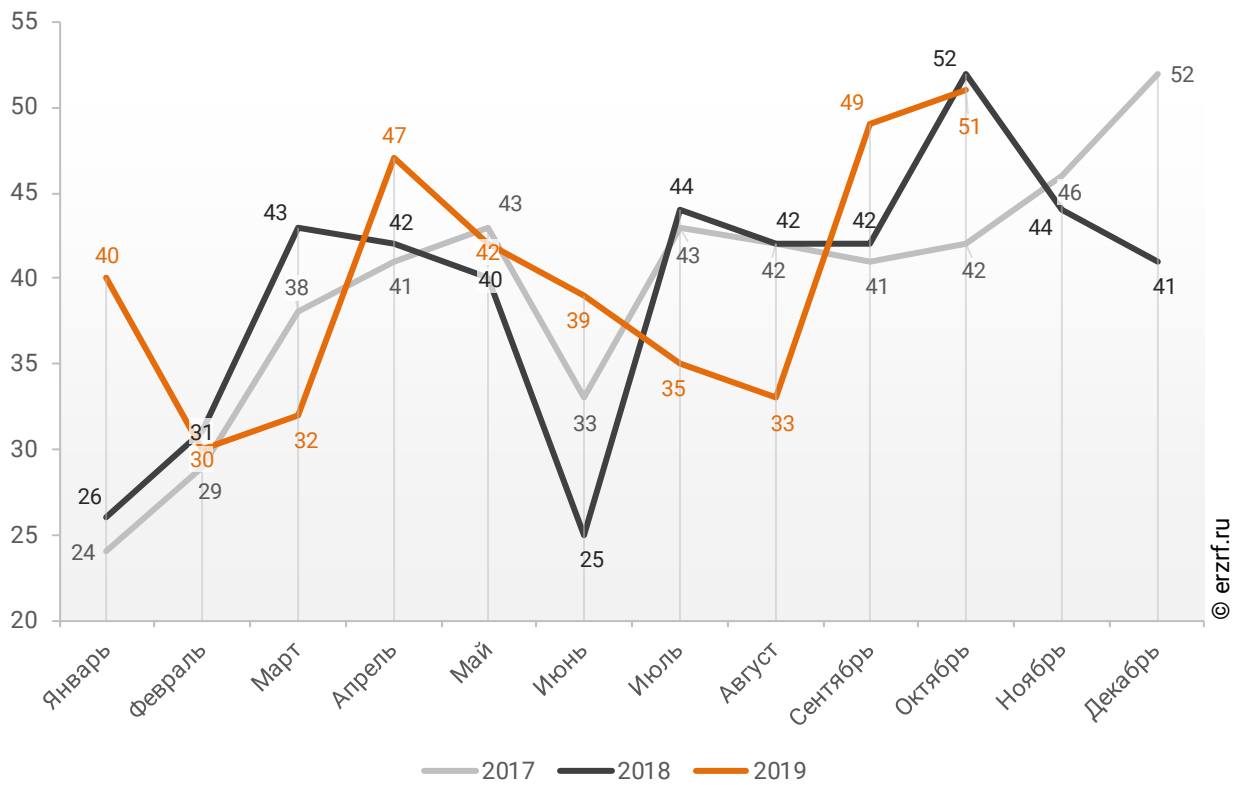


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в октябре 2019 года уменьшилось на 1,9% по сравнению с октябрём 2018 года (51 против 52 годом ранее).

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.

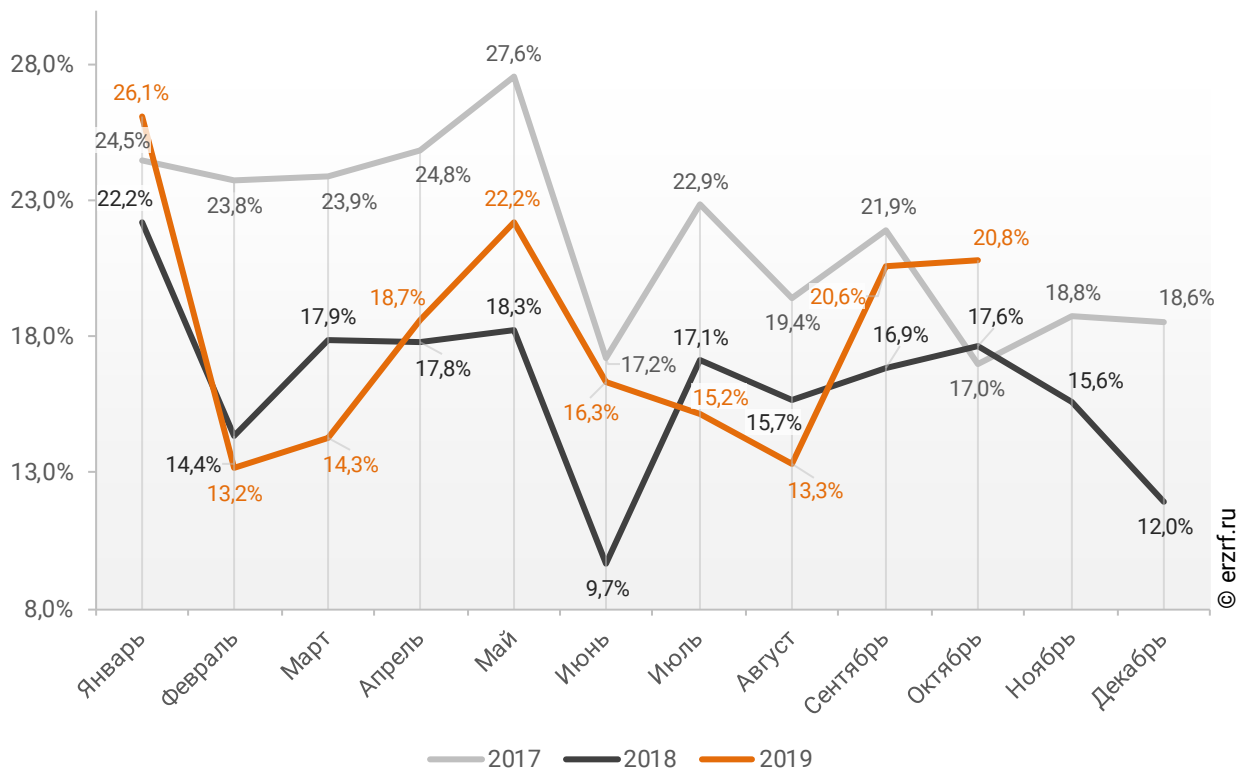


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 17,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 1,3 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (16,4%), и на 4,0 п.п. меньше уровня 2017 г. (21,7%).

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.



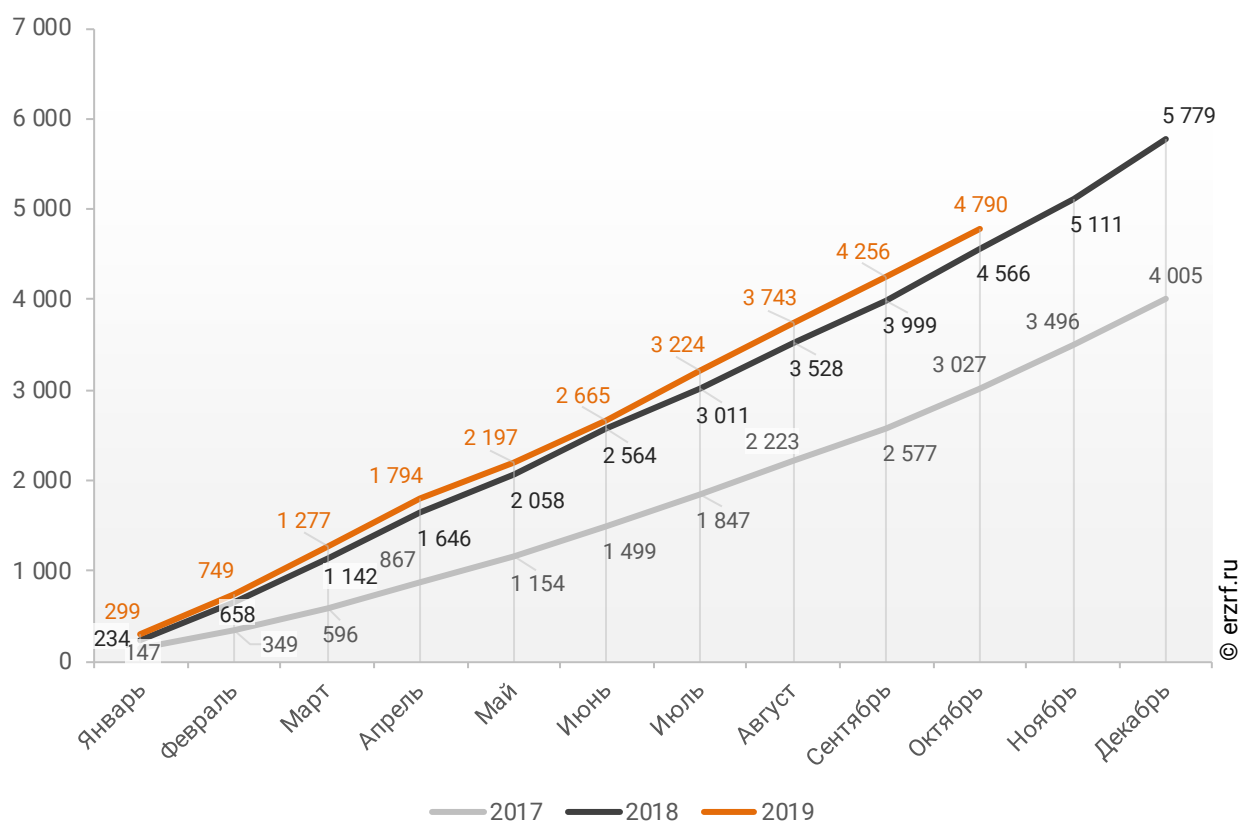
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составил 4 790 млн ₽, что на 4,9% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (4 566 млн ₽), и на 58,2% больше аналогичного значения 2017 г. (3 027 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 ₽

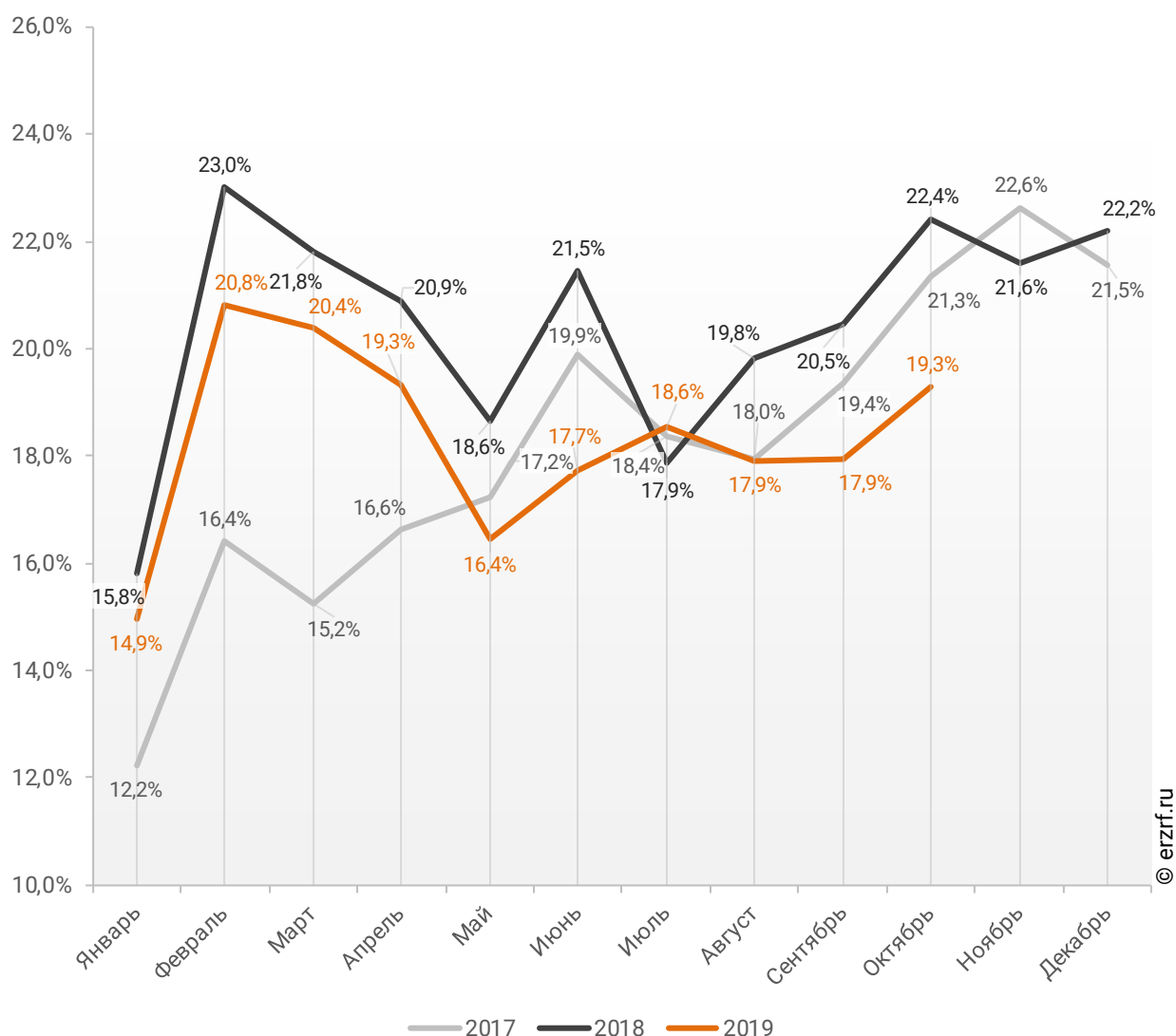


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (26 052 млн ₽), доля ИЖК составила 18,4%, что на 1,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,3%), и на 0,6 п.п. больше уровня 2017 г. (17,8%).

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.

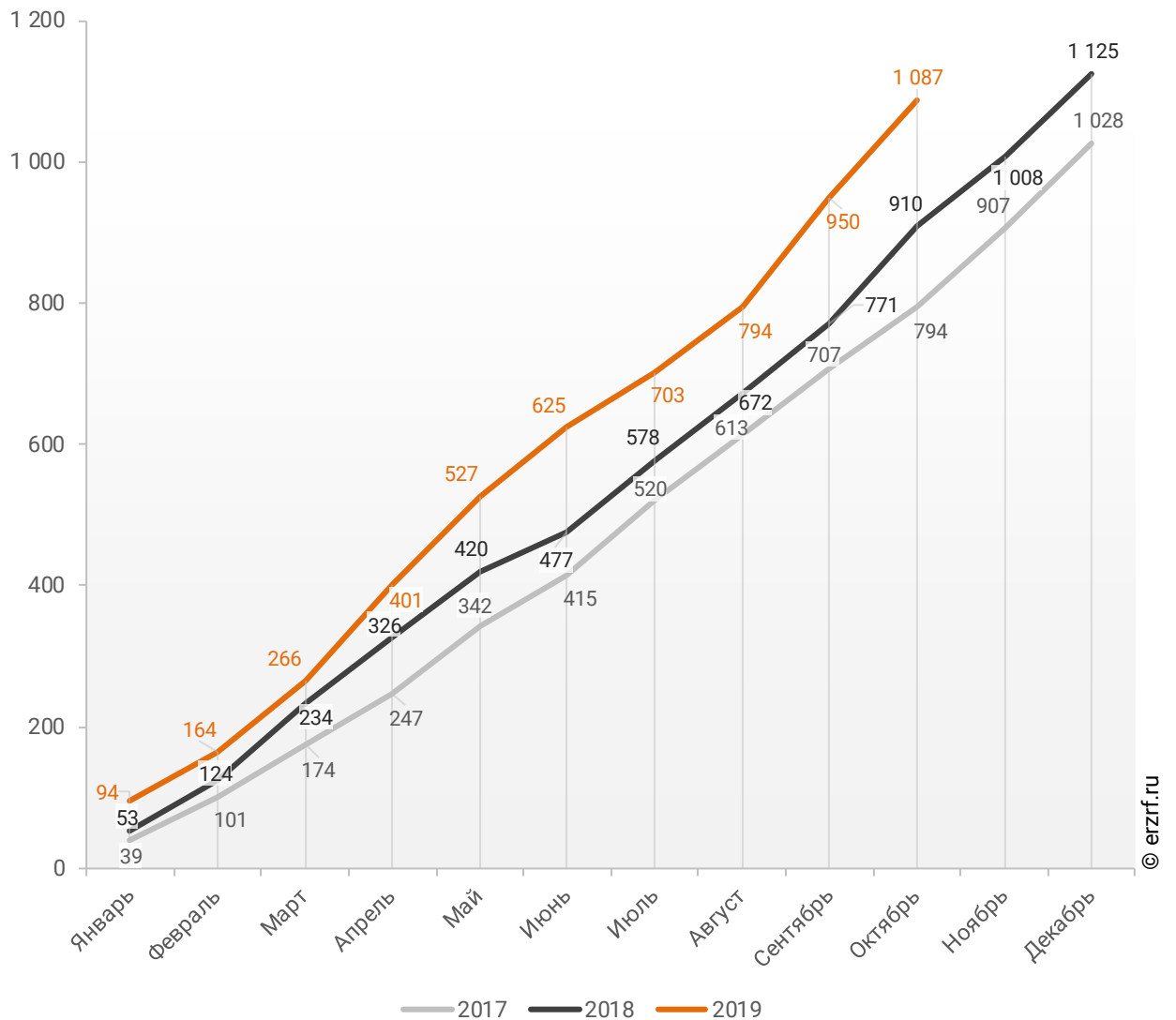


За 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог ДДУ, составил 1 087 млн ₹ (22,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 19,5% больше аналогичного значения 2018 г. (910 млн ₹), и на 36,9% больше, чем в 2017 г. (794 млн ₹).

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 10 месяцев 2019 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (26 052 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,2%, что на 0,1 п.п. больше уровня 2018 г. (4,1%), и на 0,5 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.

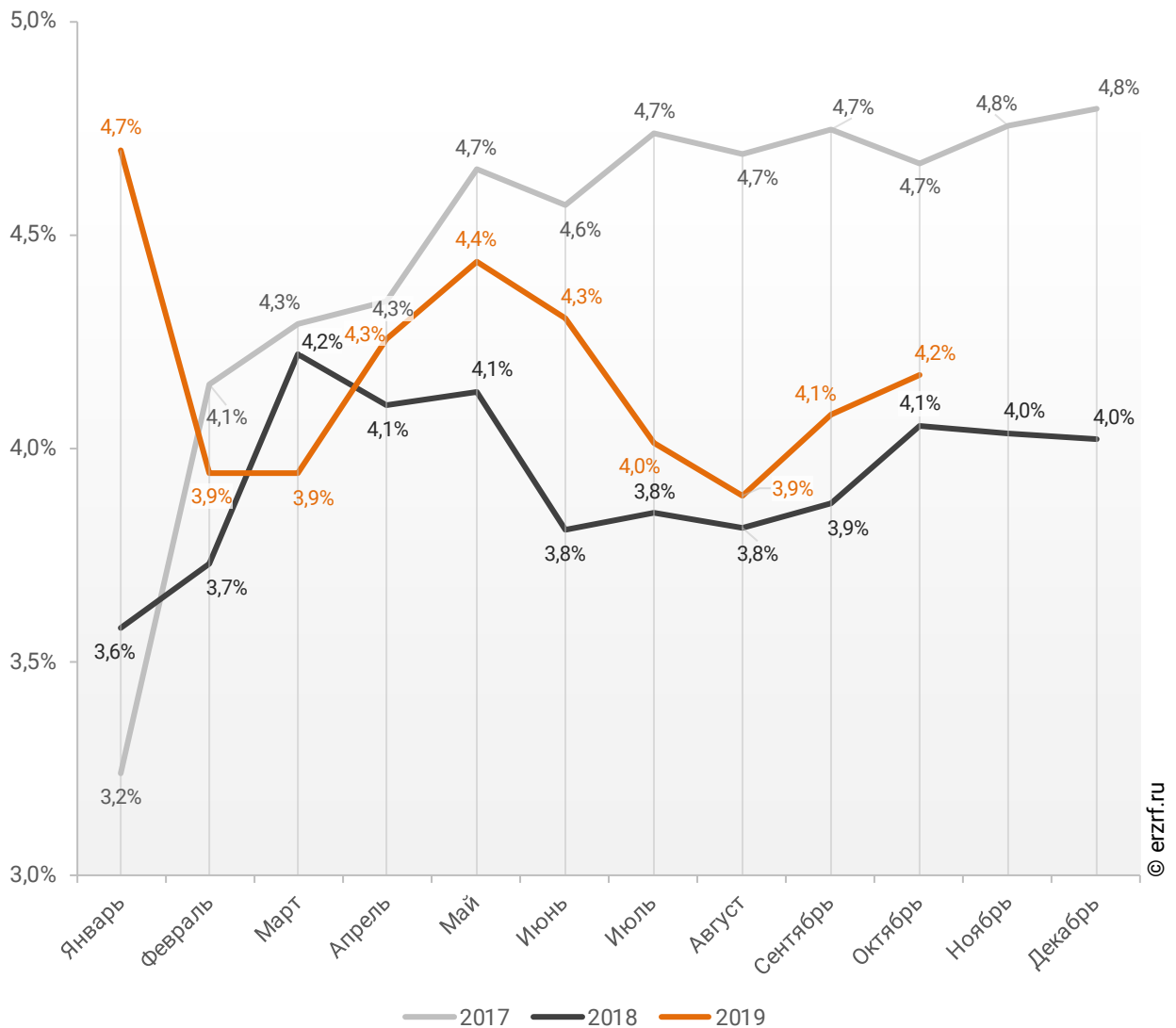
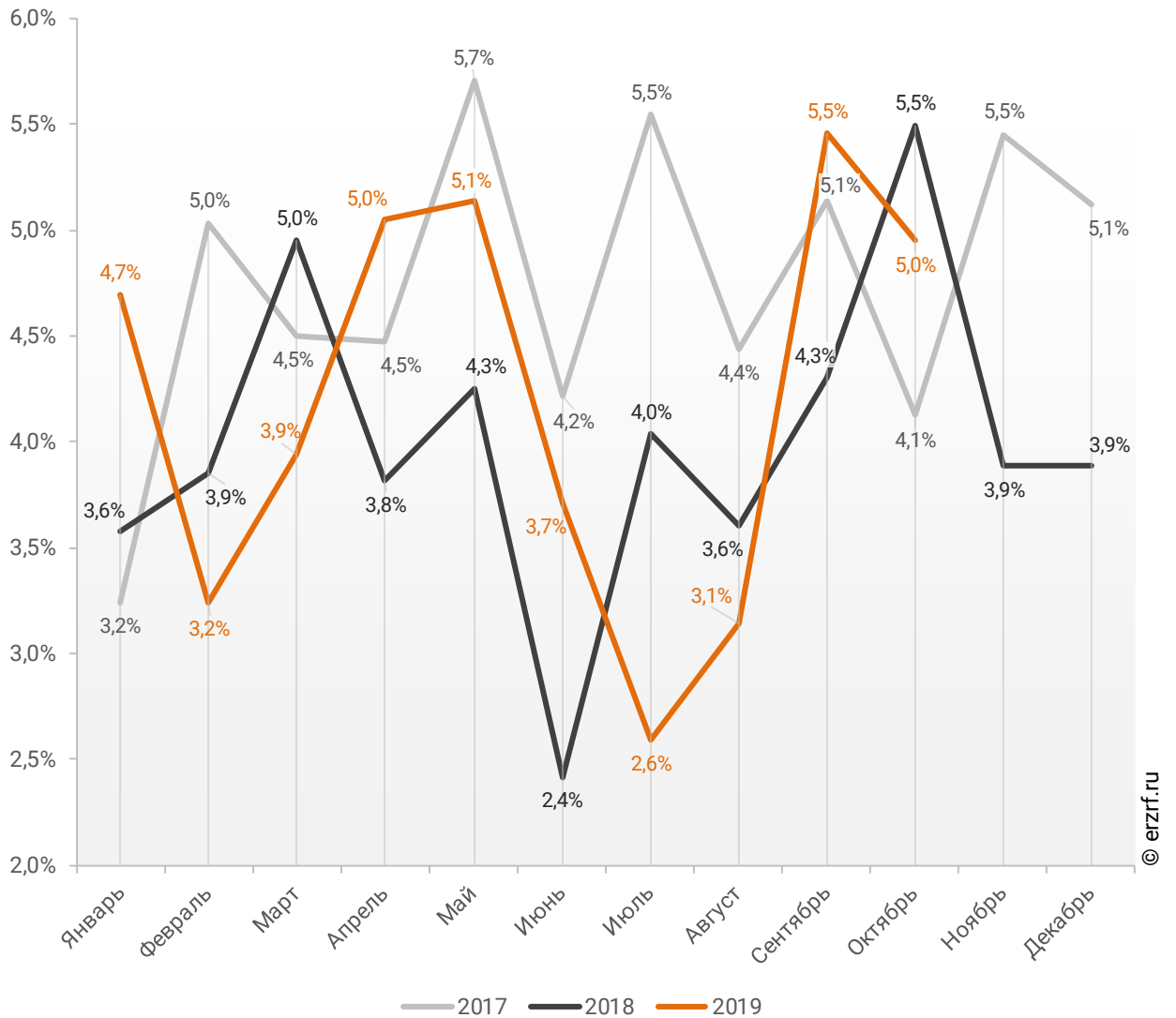


График 18

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

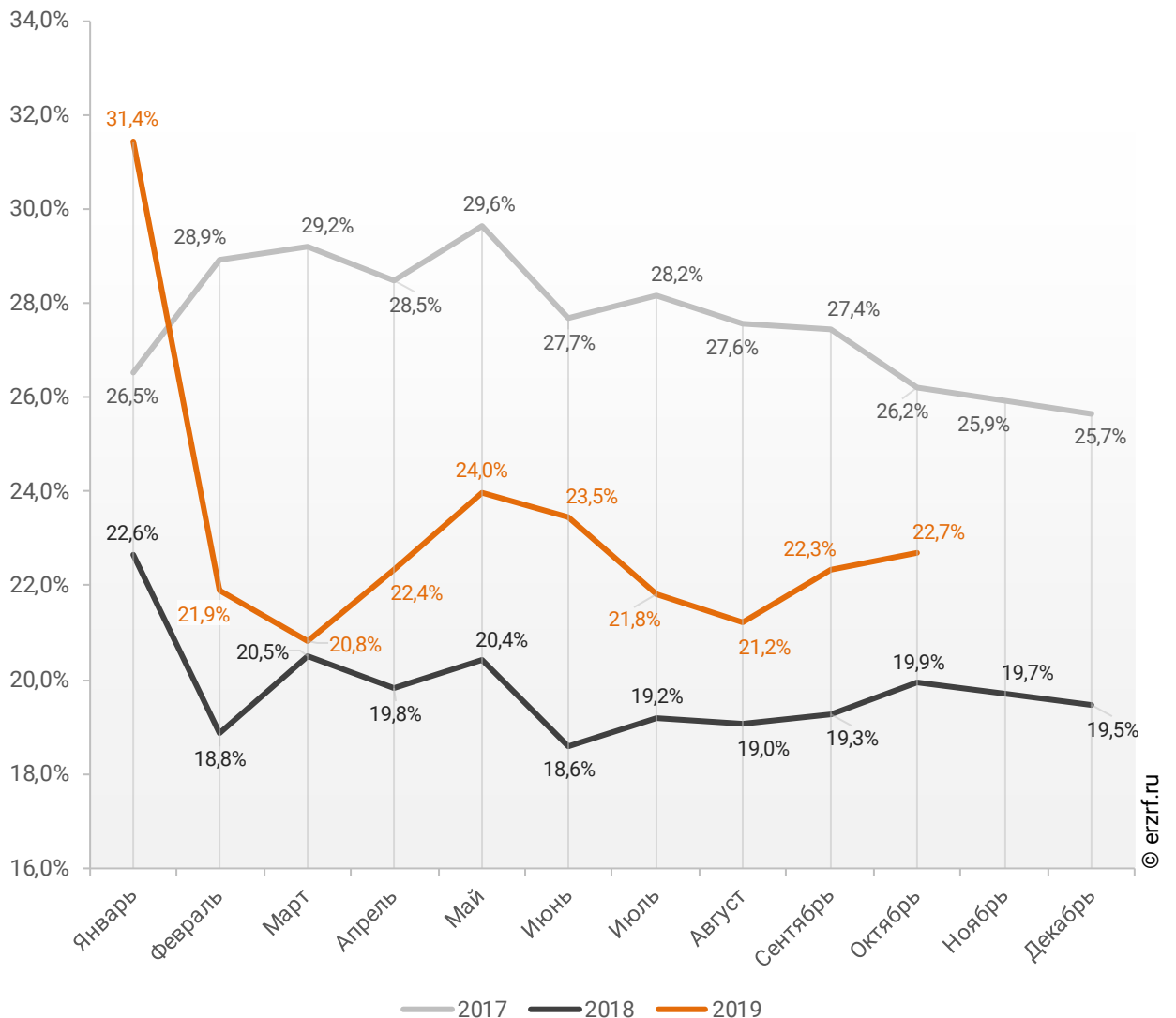


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 22,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 2,8 п.п. больше, чем в 2018 г. (19,9%), и на 3,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (26,2%).

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.

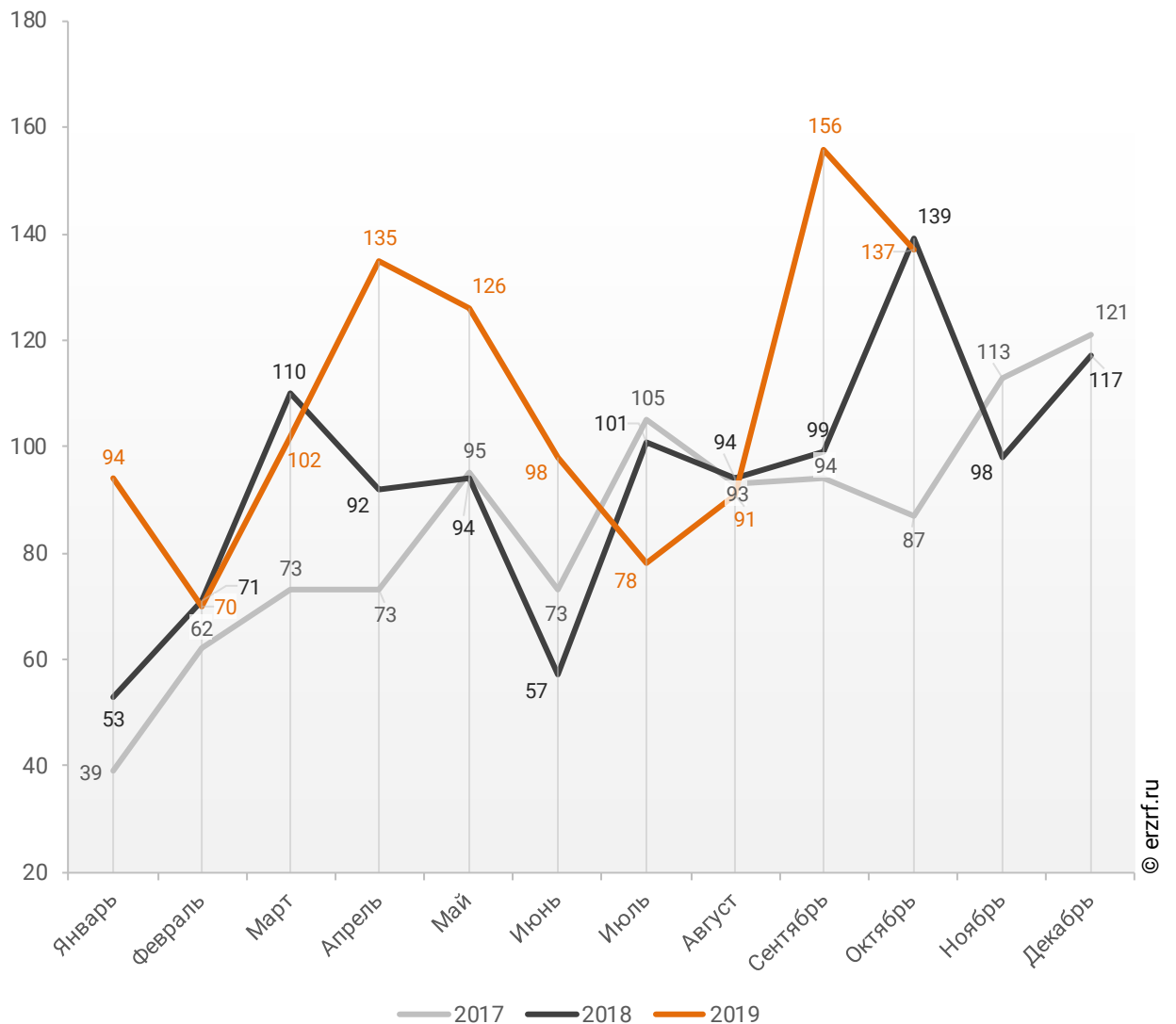


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в октябре 2019 года, уменьшился на 1,4% по сравнению с октябрём 2018 года (137 против 139 млн ₴ годом ранее).

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

График 20

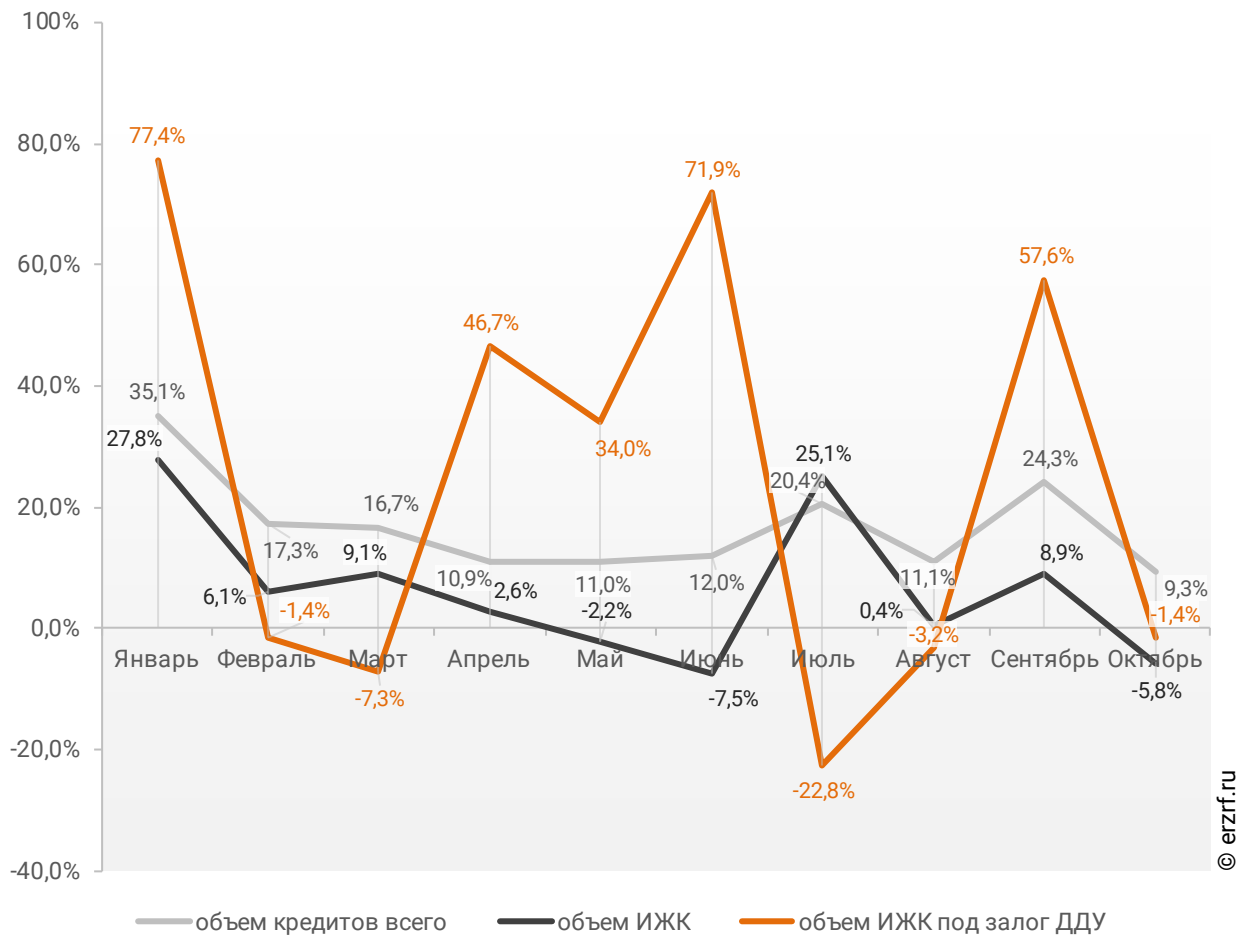
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг., млн ₴



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 1,4% в октябре 2019 года по сравнению с октябрём 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 9,3% (2,8 против 2,5 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 5,8% (534 против 567 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 октябре составила 5,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,7%.

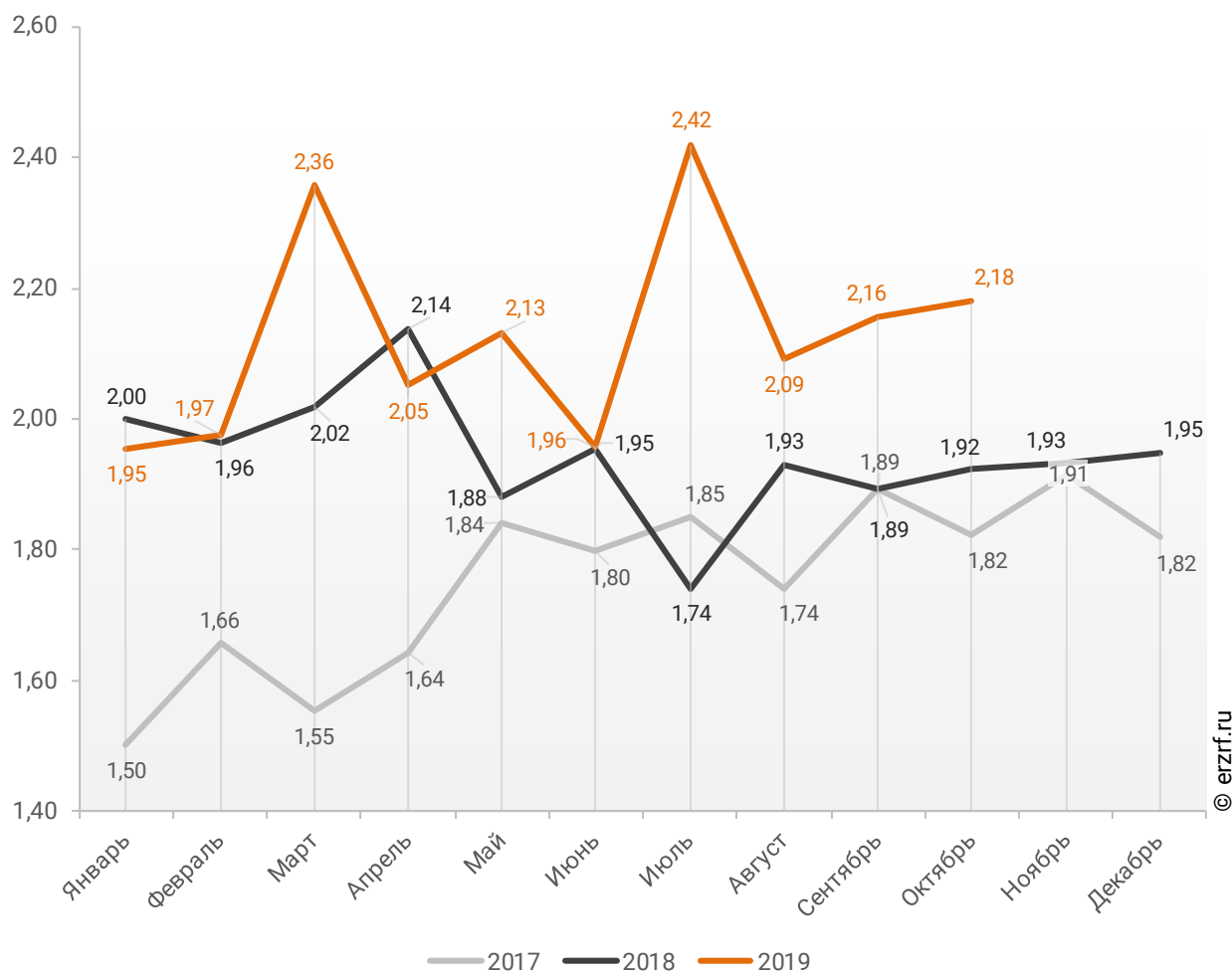
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По официальной статистике Банка России в октябре 2019 г. средний размер ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике составил 2,18 млн ₽, что на 13,4% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,92 млн ₽), и на 19,6% больше аналогичного значения 2017 г. (1,82 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 ₽

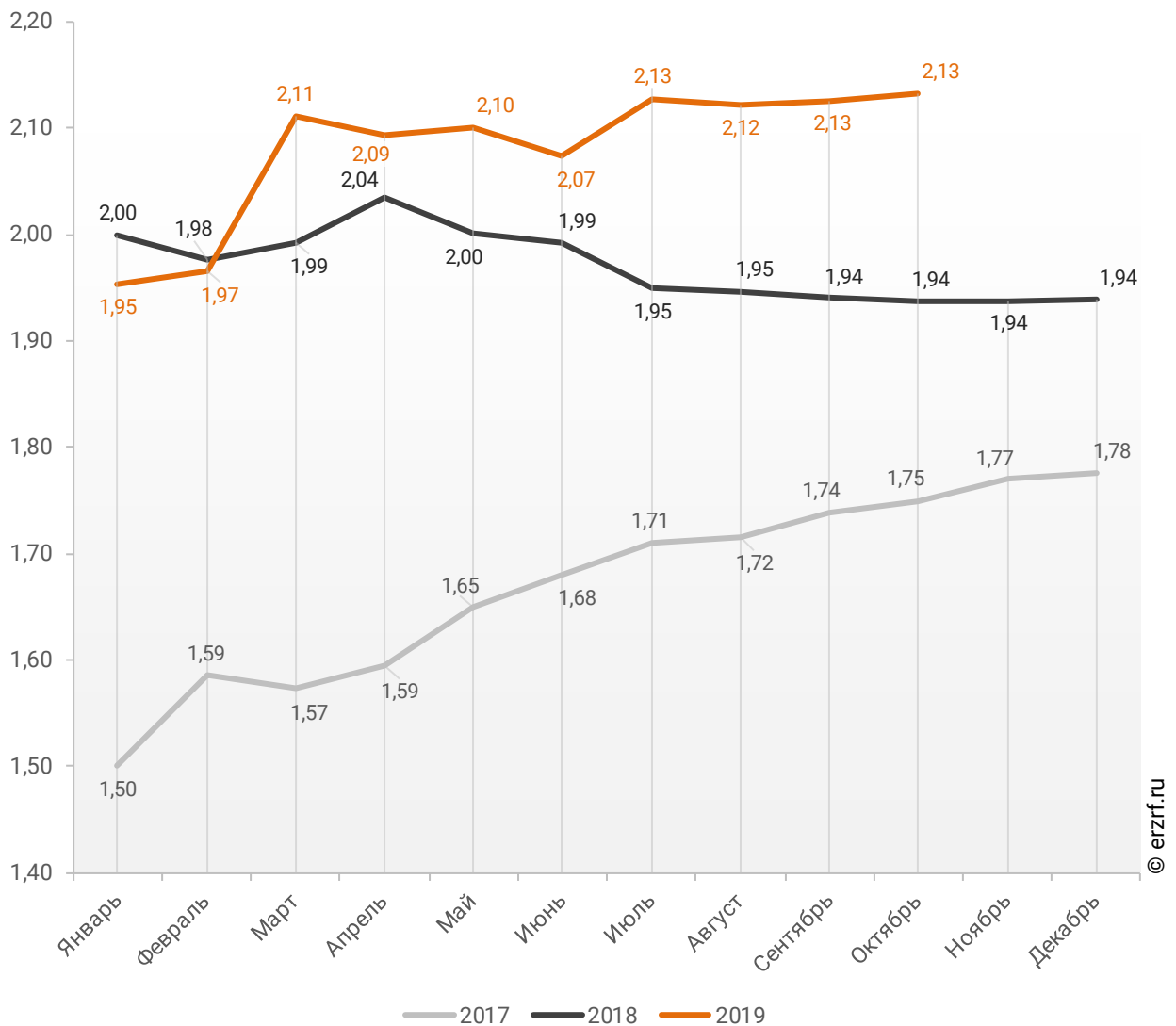


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 2,13 млн ₽, что на 10,0% больше, чем в 2018 г. (1,94 млн ₽), и на 21,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1,75 млн ₽).

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 ₽

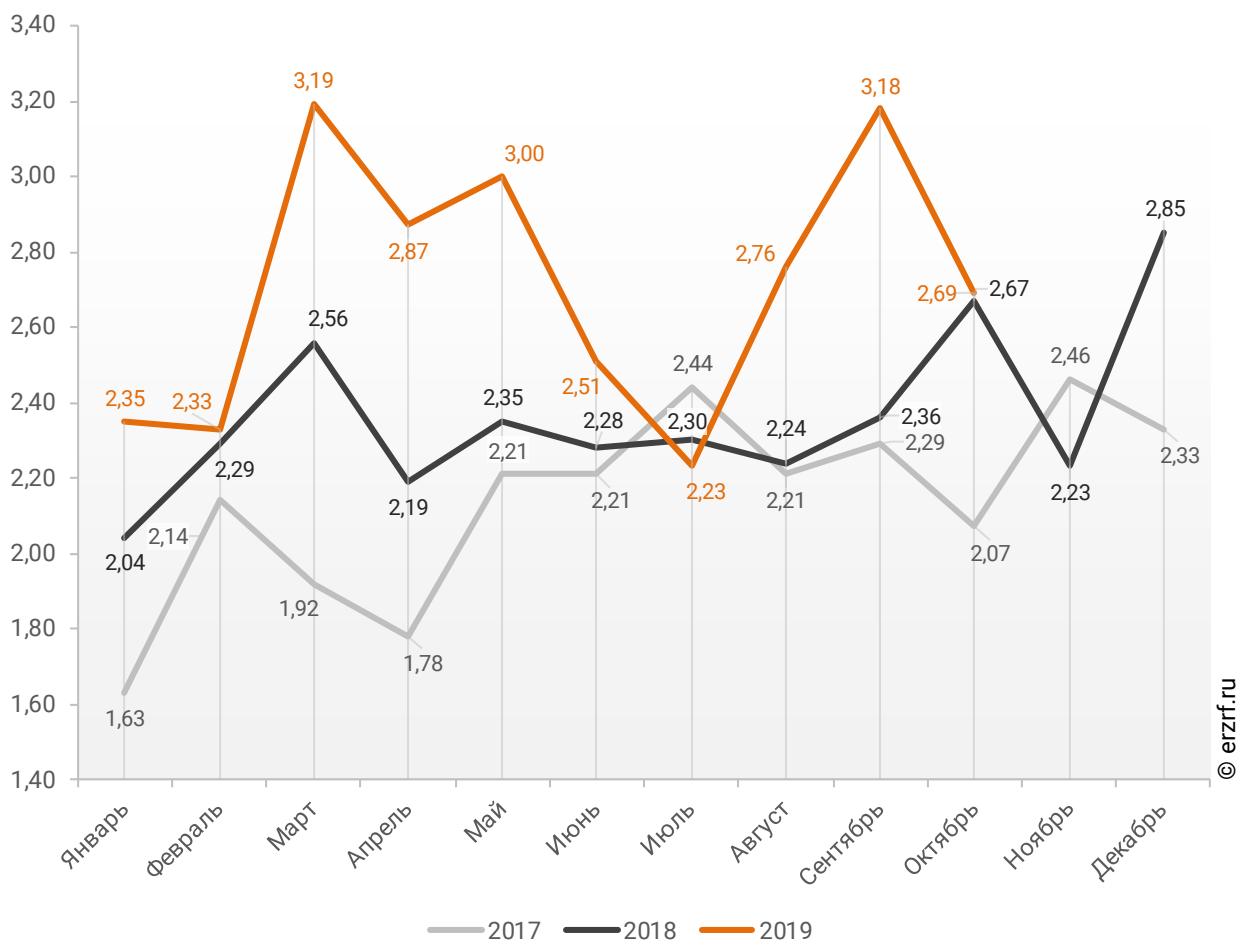


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в октябре 2019 года увеличился на 0,7% по сравнению с октябрём 2018 года (2,69 против 2,67 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 15,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

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

График 24

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

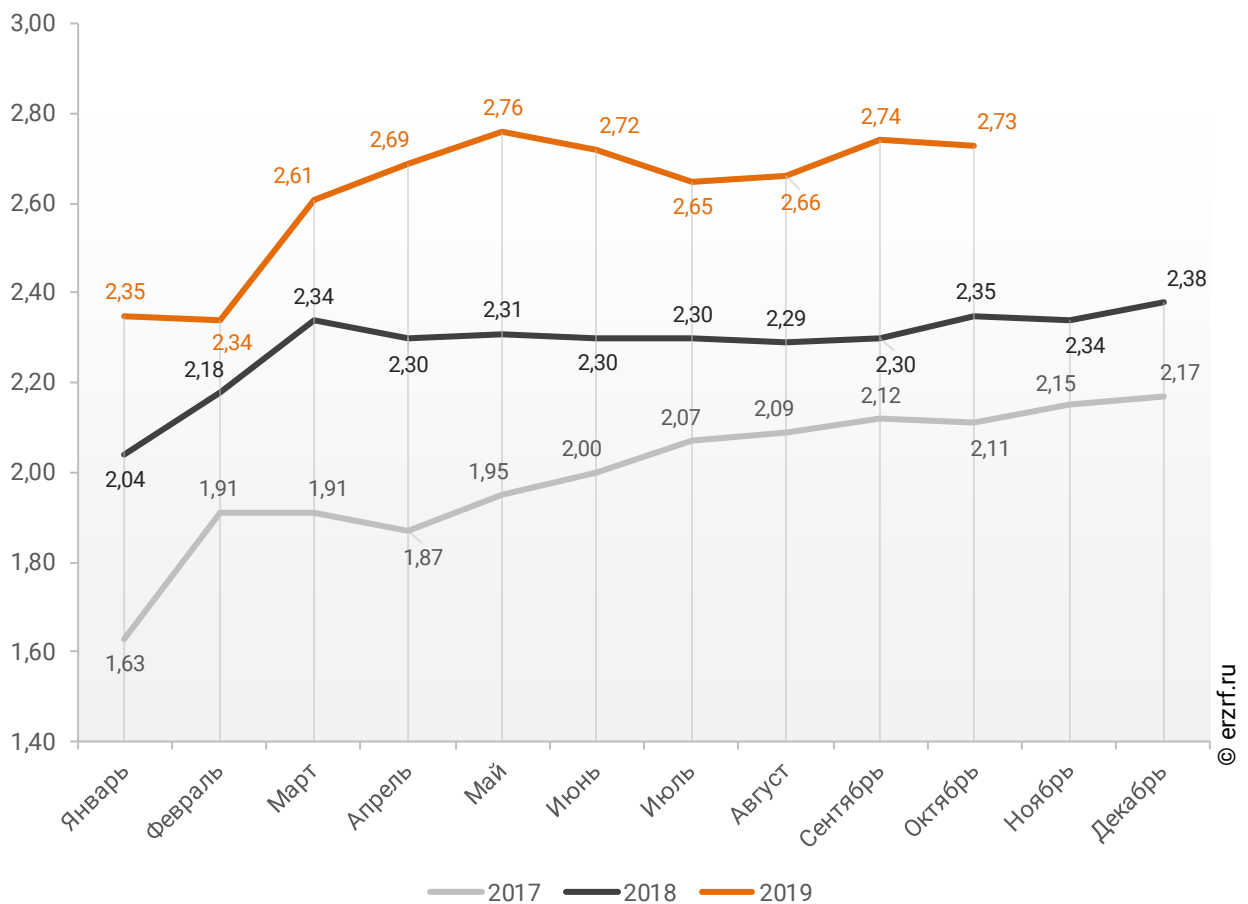


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 2,73 млн ₽ (на 28,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 16,2% больше соответствующего значения 2018 г. (2,35 млн ₽), и на 29,4% больше уровня 2017 г. (2,11 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 ₽

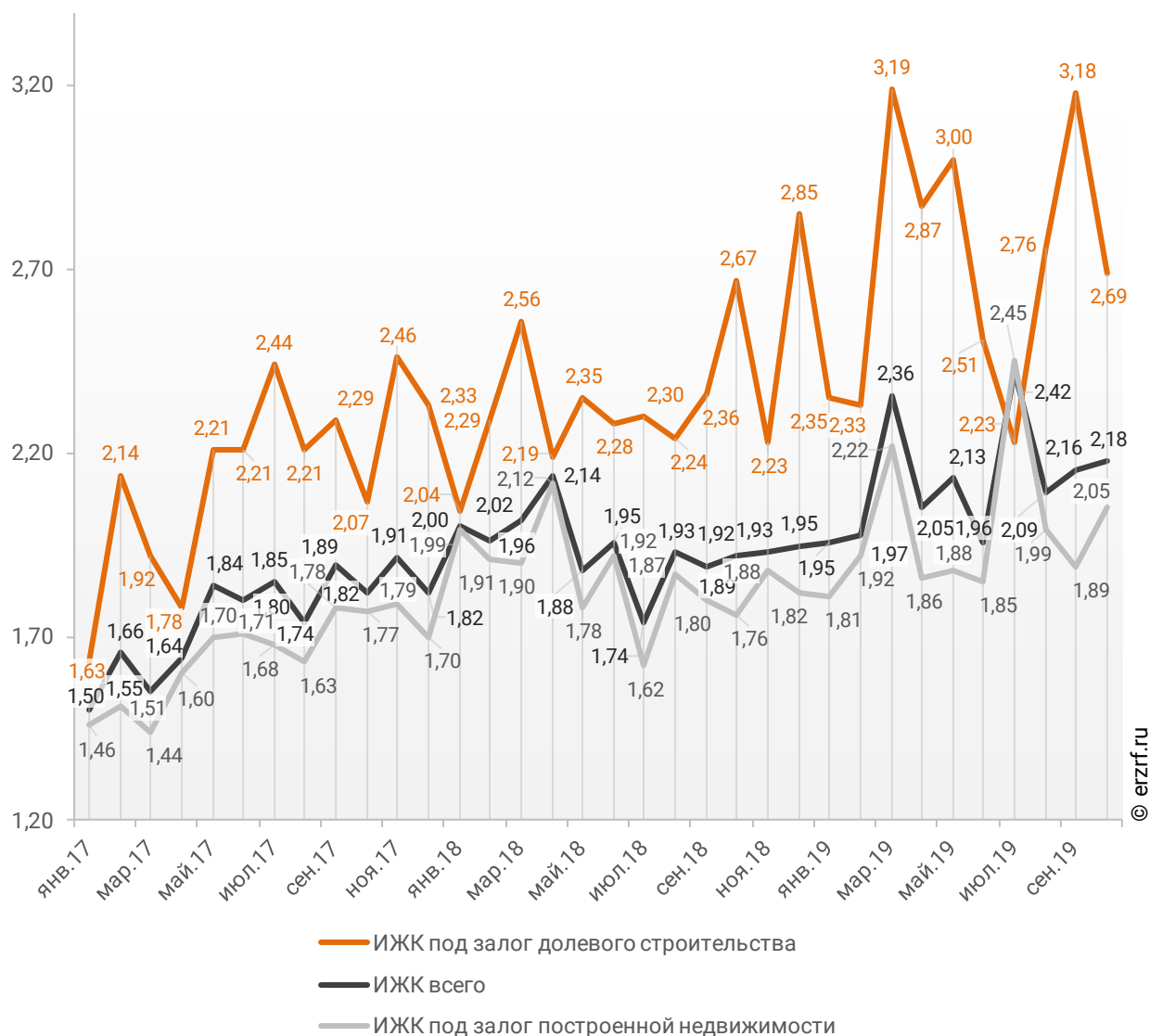


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 16,5% – с 1,76 до 2,05 млн ₽.

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

График 26

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Кабардино-Балкарской Республике, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 20,5 п.п. – с 51,7% до 31,2%.

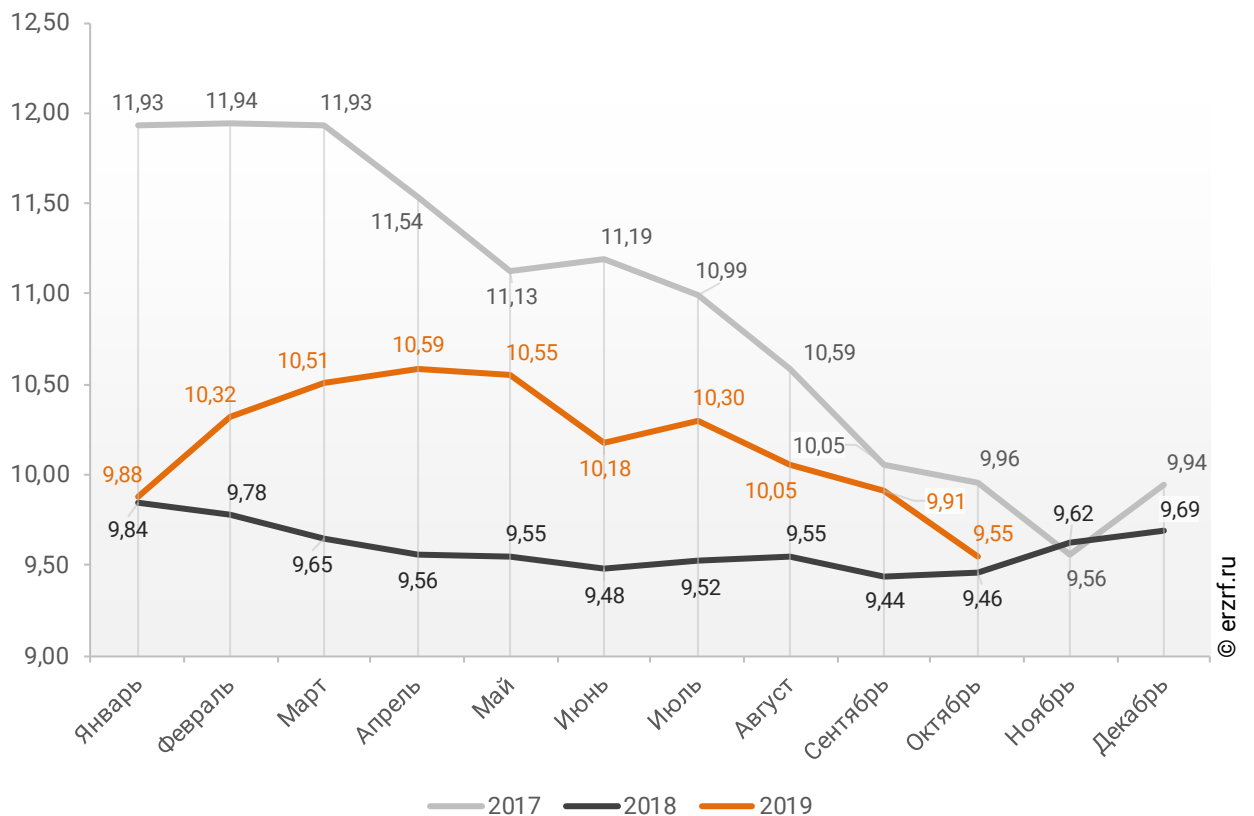
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике, средневзвешенная ставка составила 9,55%. По сравнению с таким же показателем октября 2018 года произошел рост ставки на 0,09 п.п. (с 9,46 до 9,55%).

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

График 27

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

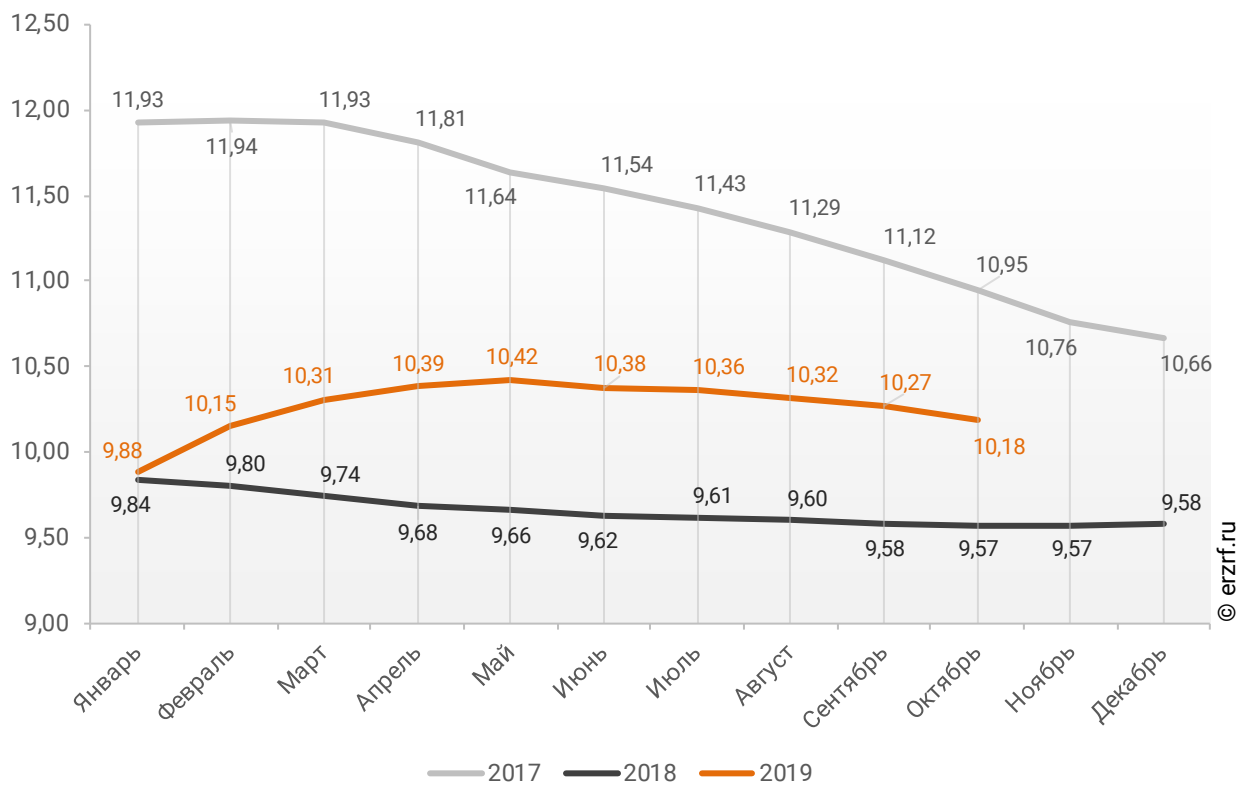


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 10,18%, что на 0,61 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,57%), и на 0,77 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,95%).

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.

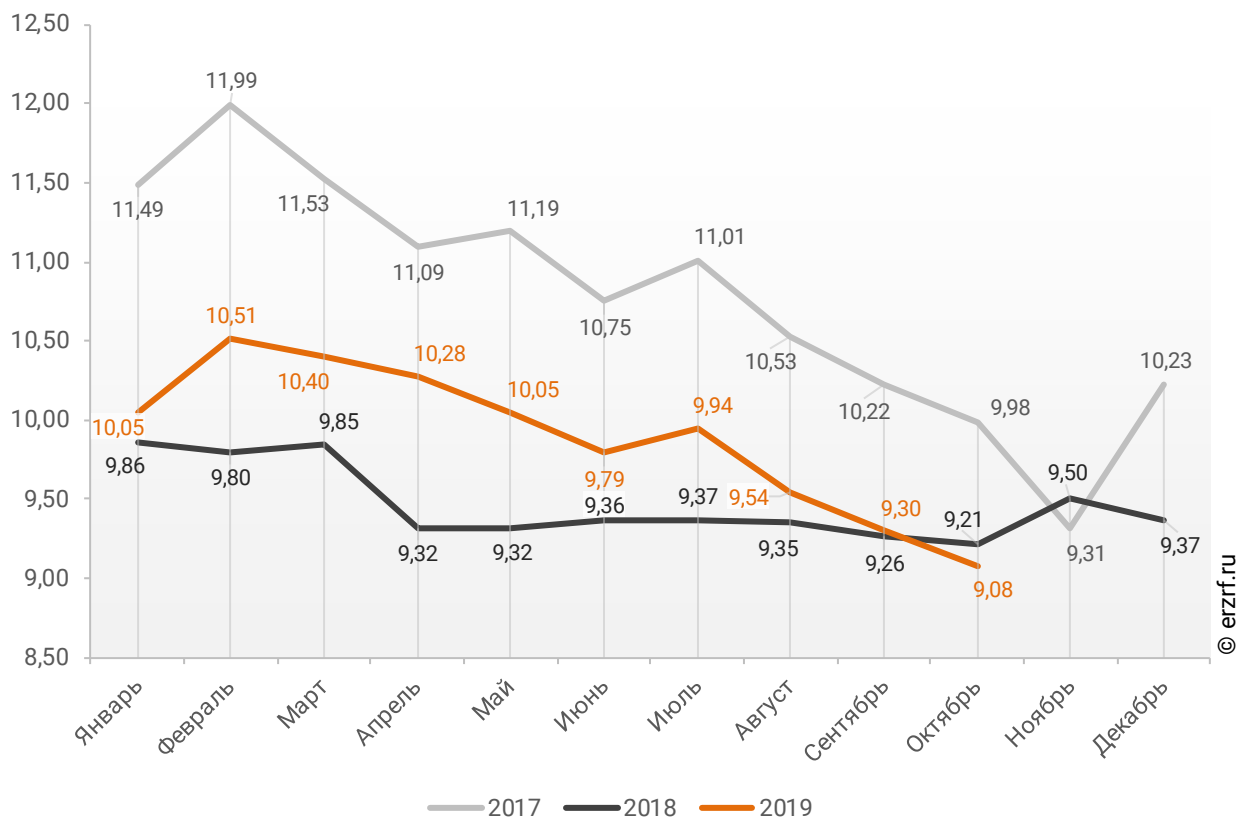


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в октябре 2019 года, составила 9,08%, что на 0,13 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2018 года (9,21%).

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, %

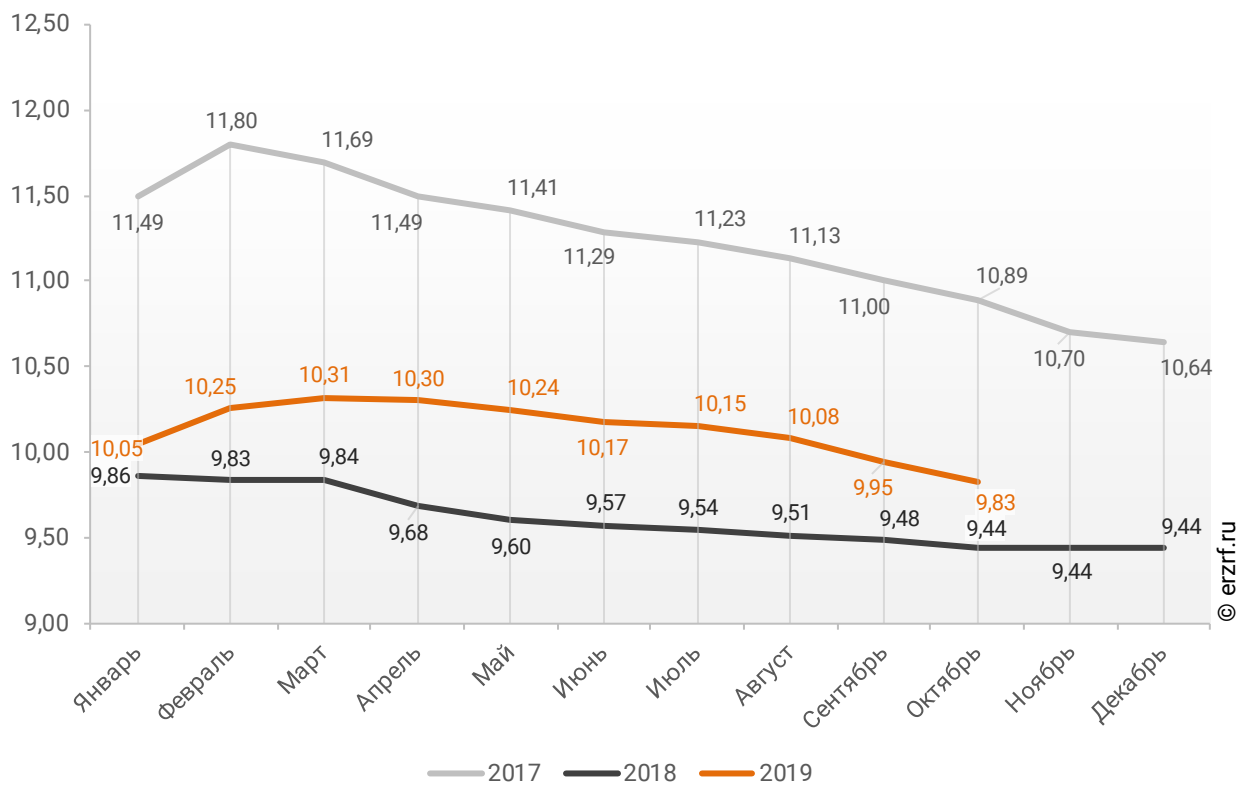


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 9,83% (на 0,35 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,39 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,44%), и на 1,06 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,89%).

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.

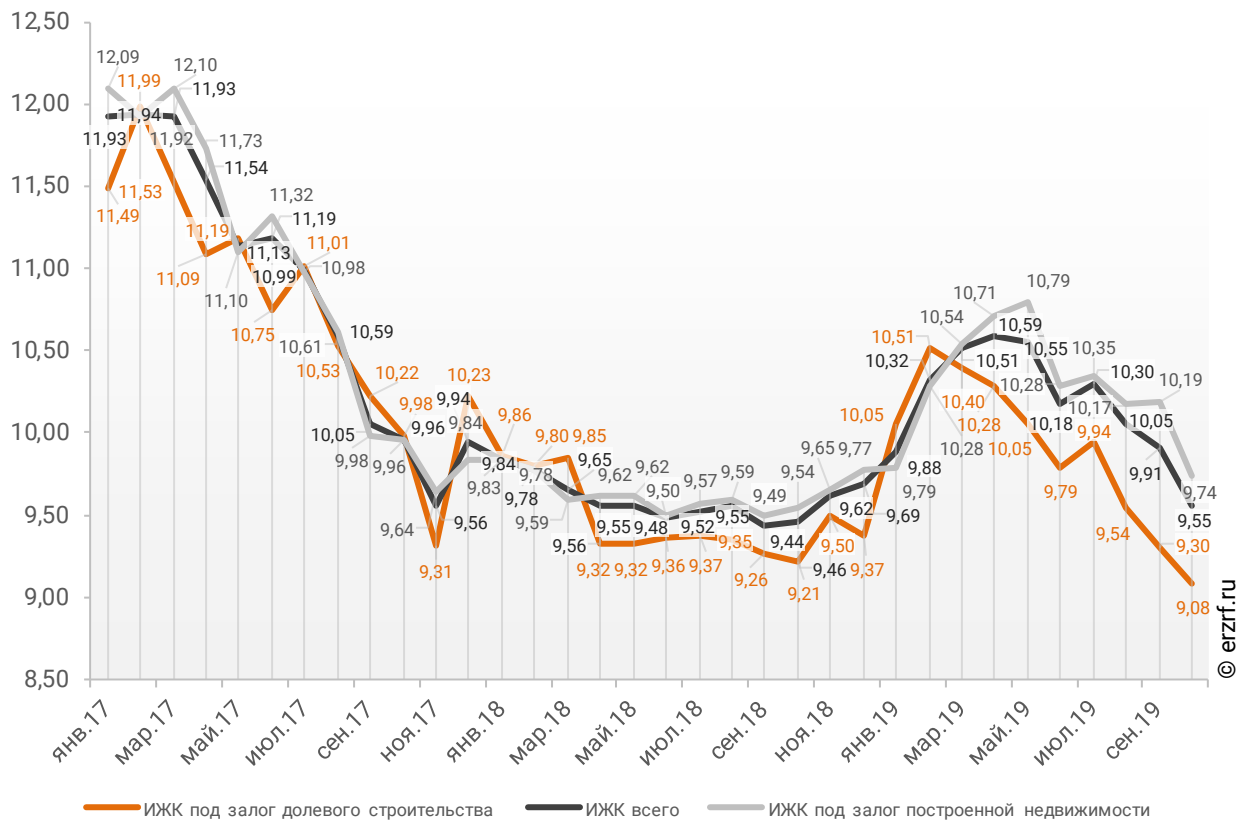


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кабардино-Балкарской Республике в октябре 2019 года составила 9,74%, что на 0,20 п.п. больше значения за октябрь 2018 года (9,54%).

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

График 31

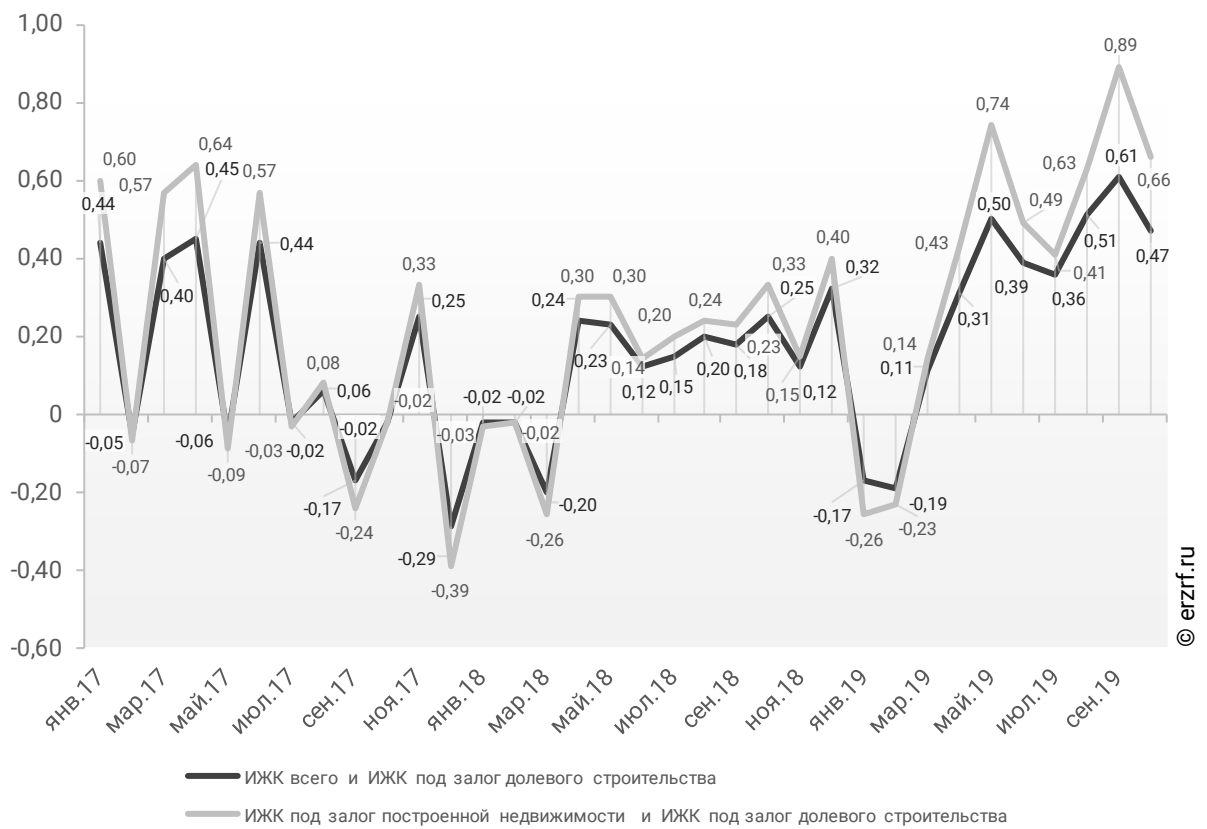
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике увеличилась в 1,9 раза с 0,25 п.п. до 0,47 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике за год увеличилась в 2,0 раза с 0,33 п.п. до 0,66 п.п. (График 32).

График 32

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

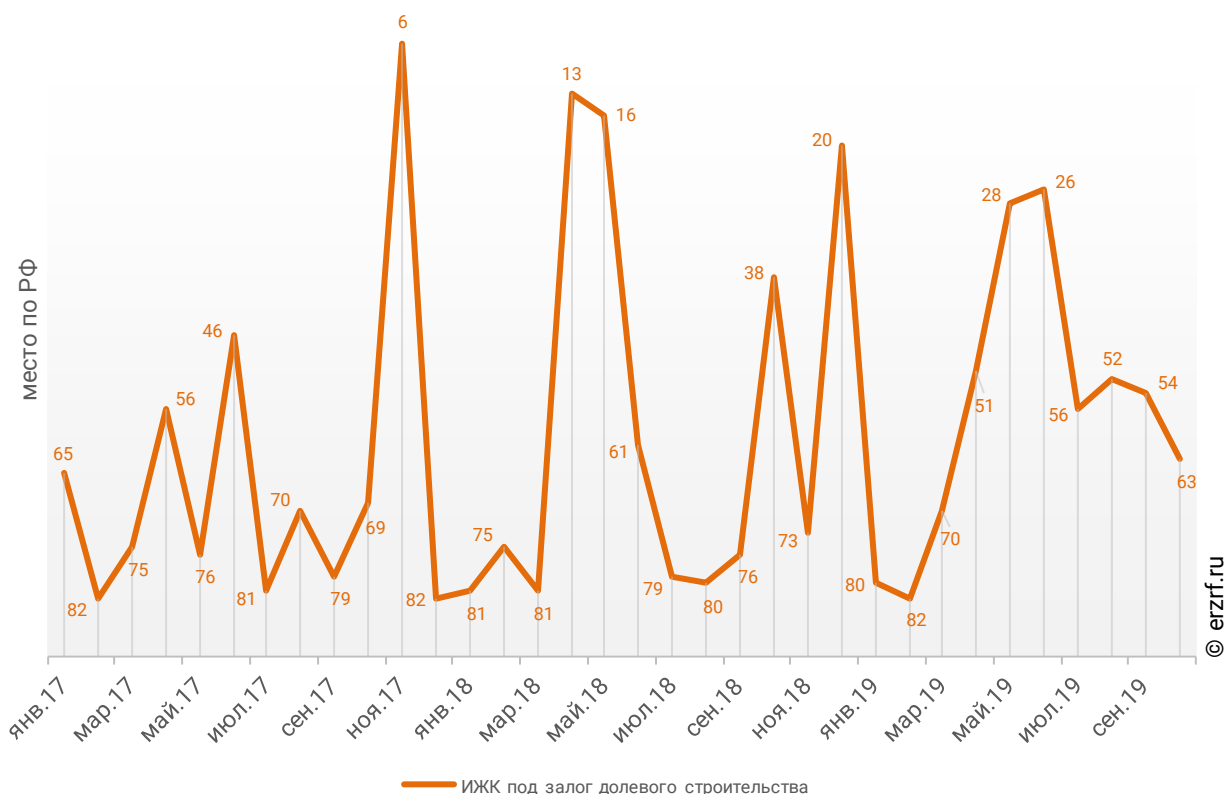


Кабардино-Балкарская Республика занимает 67-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кабардино-Балкарская Республика занимает 63-е место, и 69-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

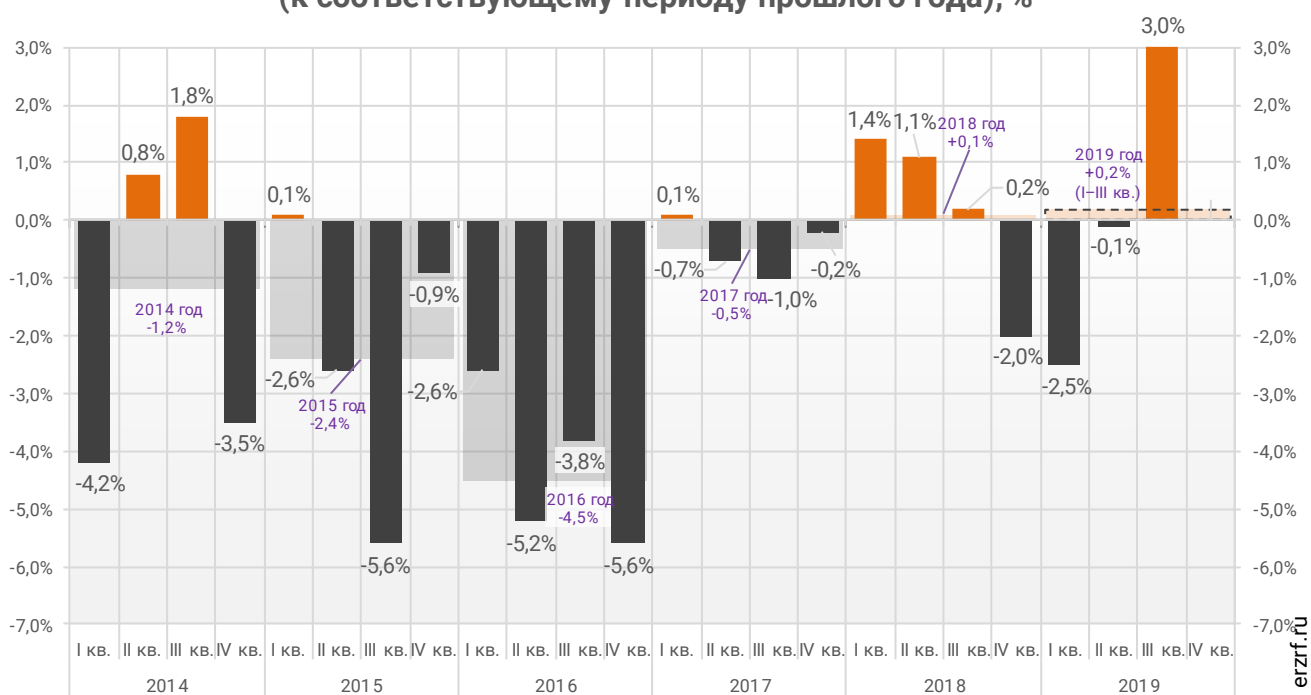
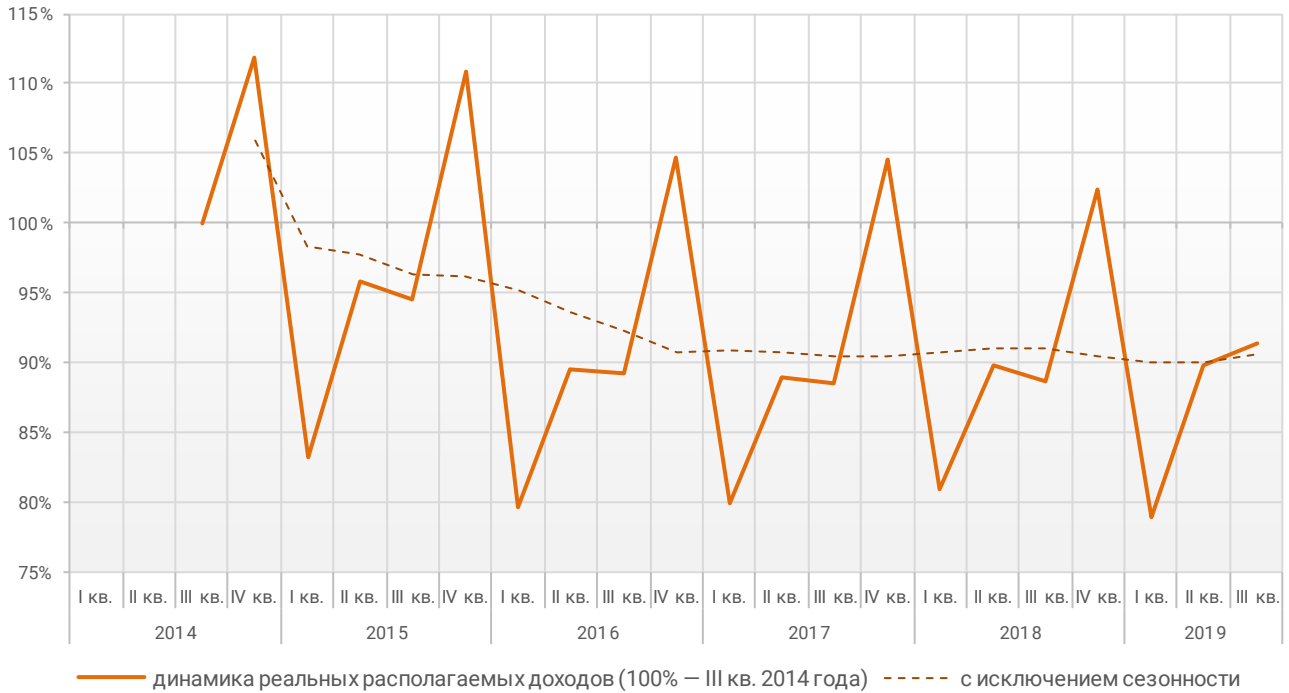


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

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

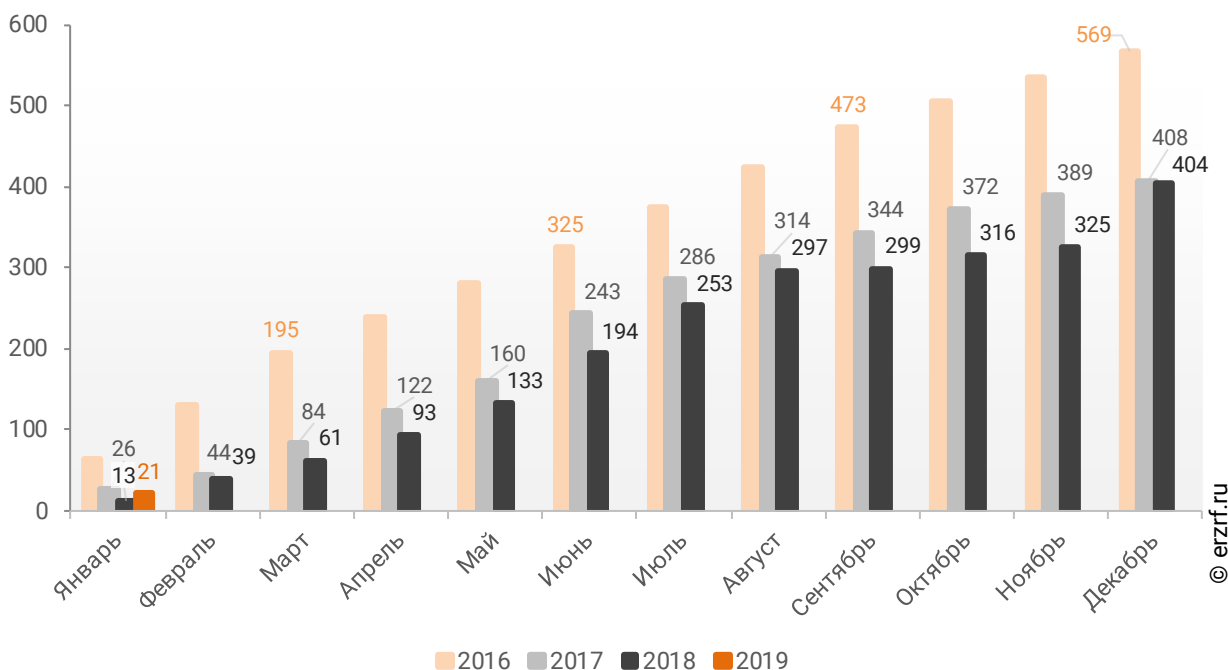
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике зарегистрирован 21 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

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.

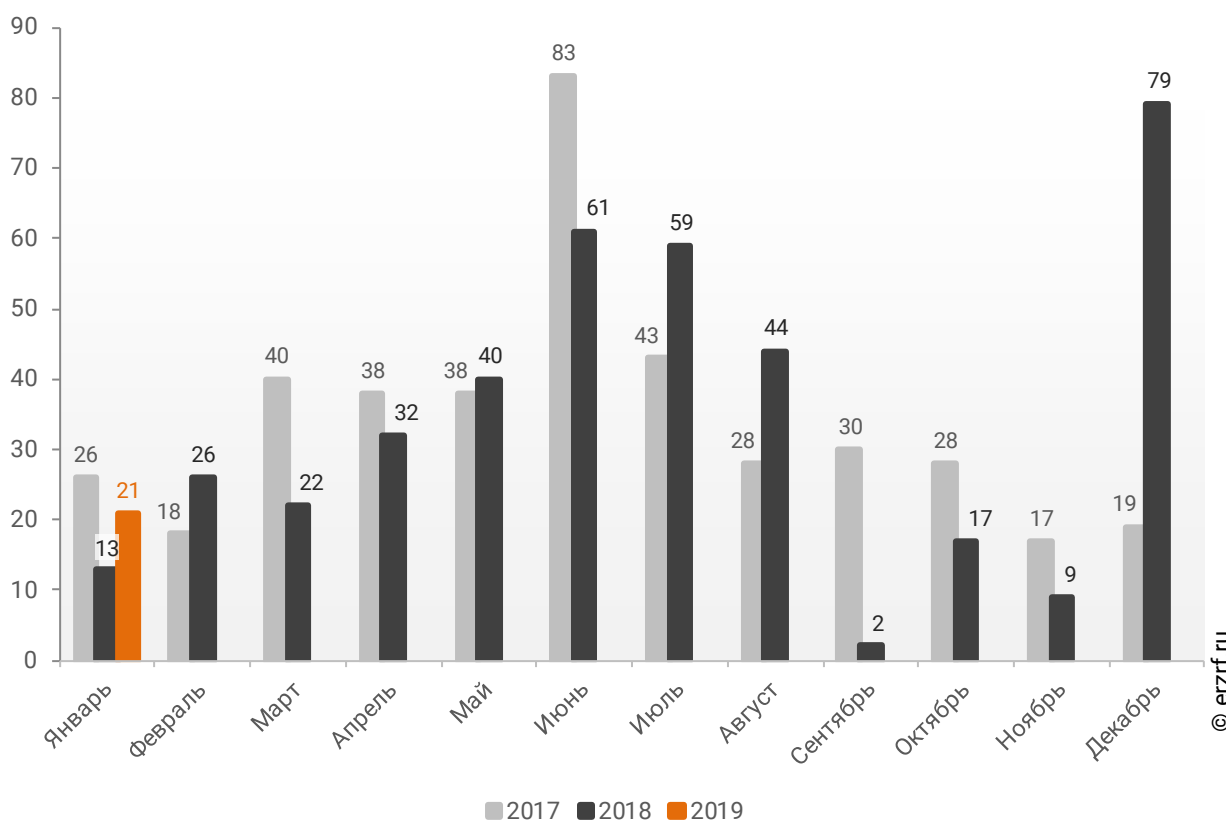


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 73,4% меньше, чем в декабре (79 ДДУ), но на 133,3% больше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 9 ДДУ.

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.

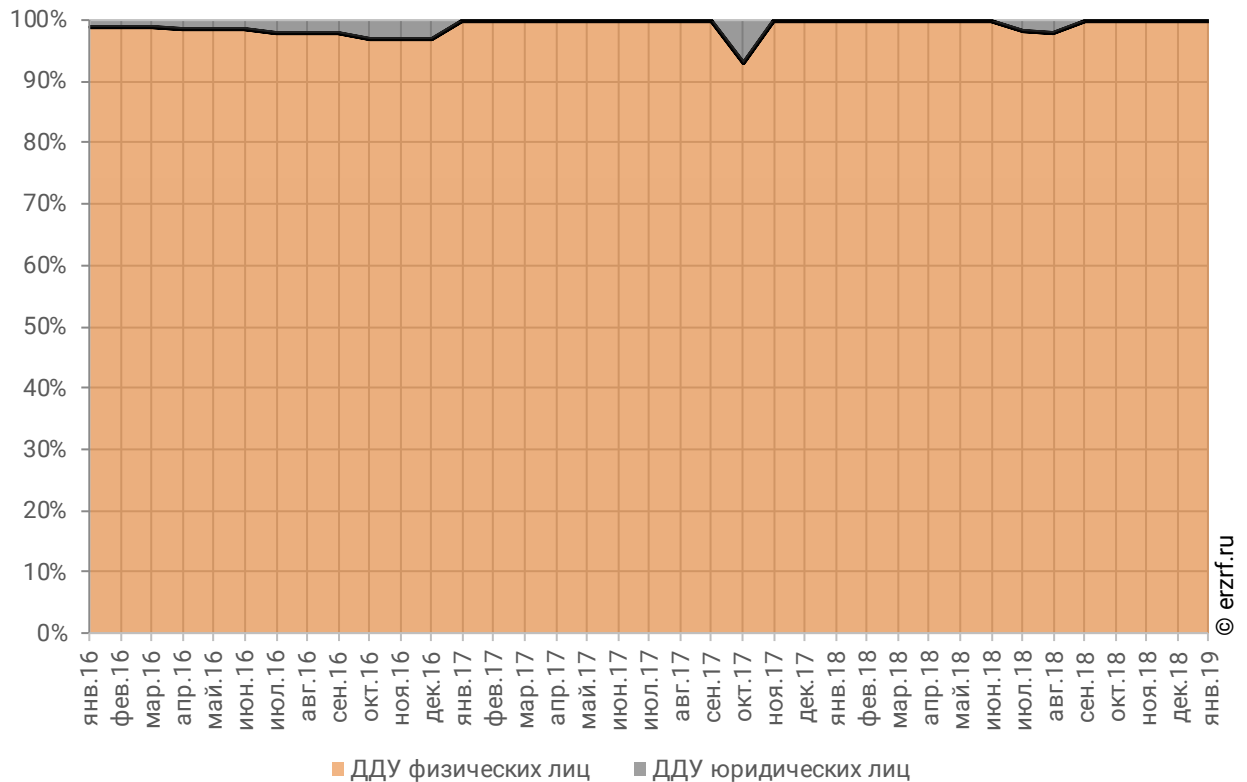


При этом среди 21 ДДУ, зарегистрированного с начала года в Кабардино-Балкарской Республике, нет ни одного ДДУ с участием юридических лиц, а все зарегистрированные ДДУ – это ДДУ с участием физических лиц.

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

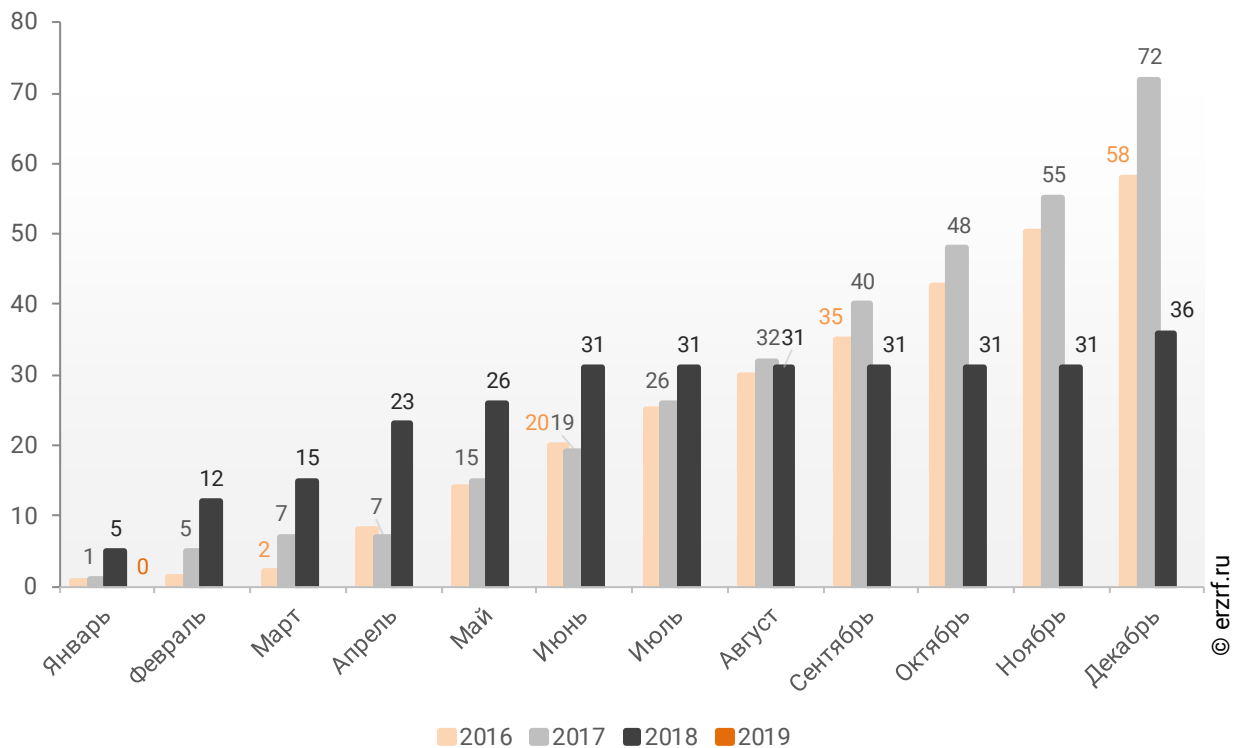


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике не зарегистрировано.

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

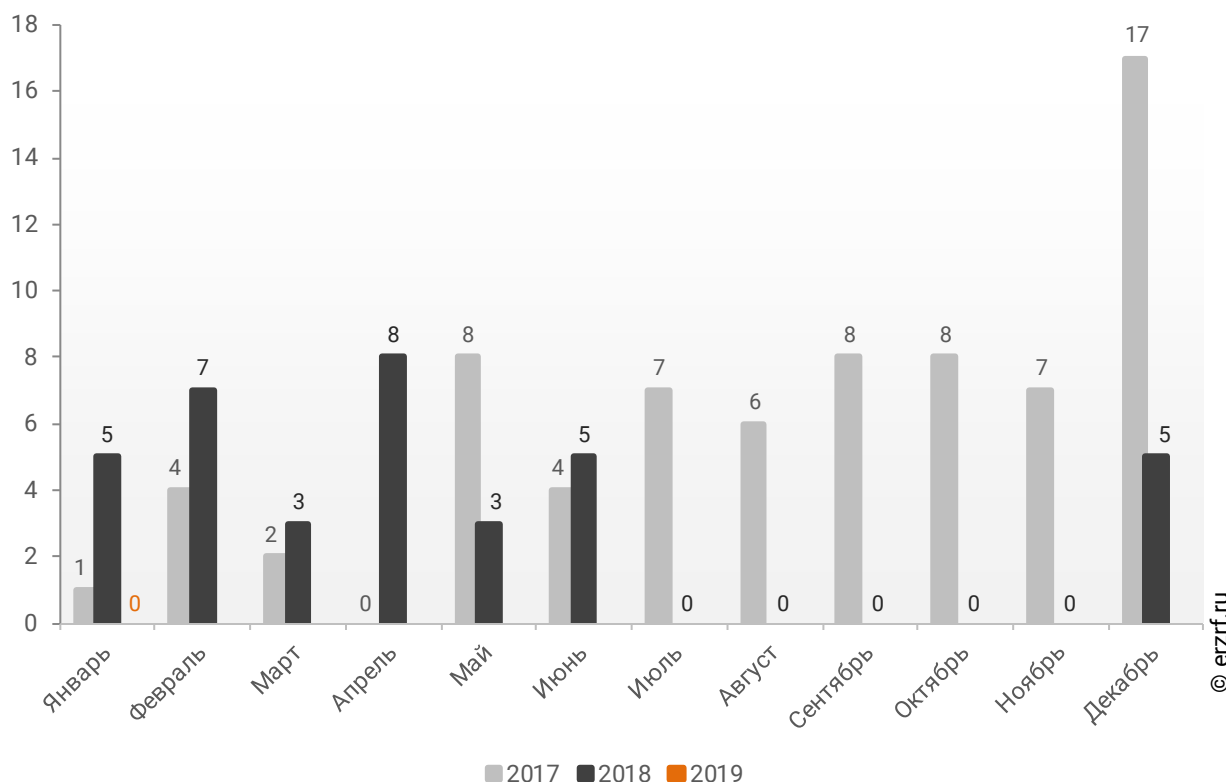
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

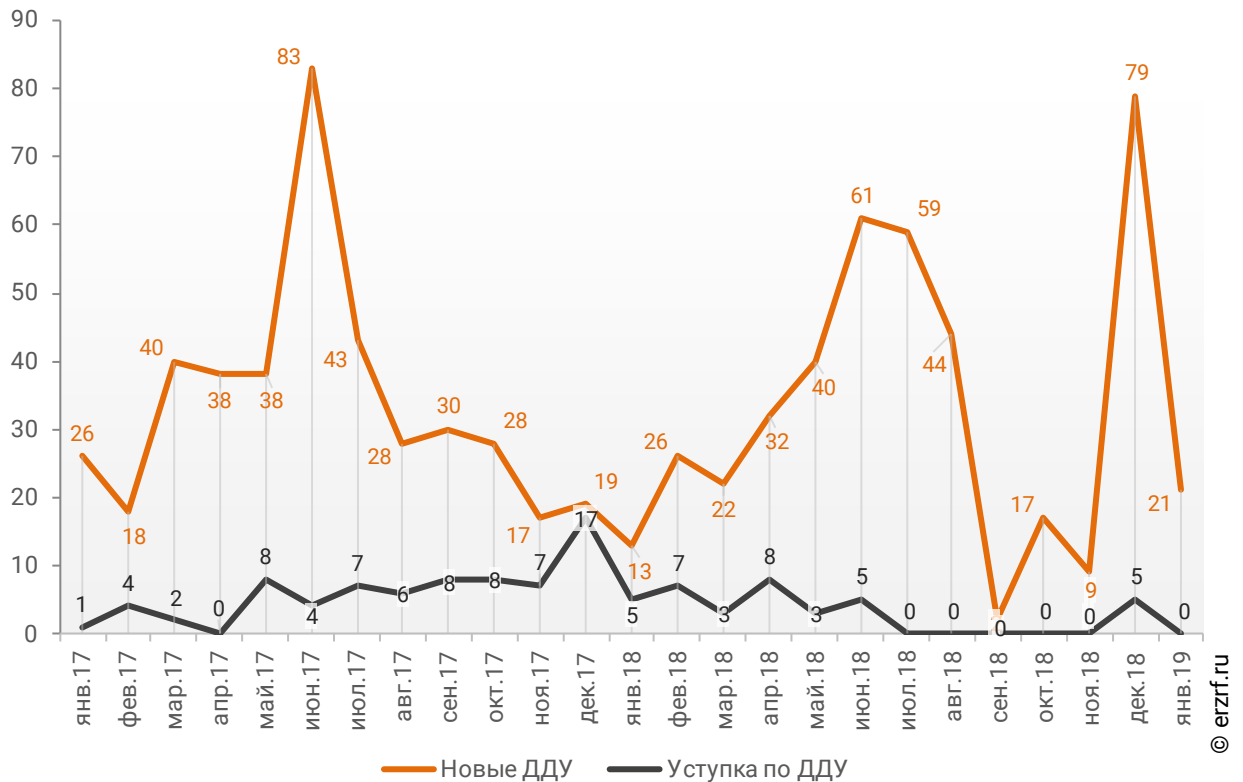
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

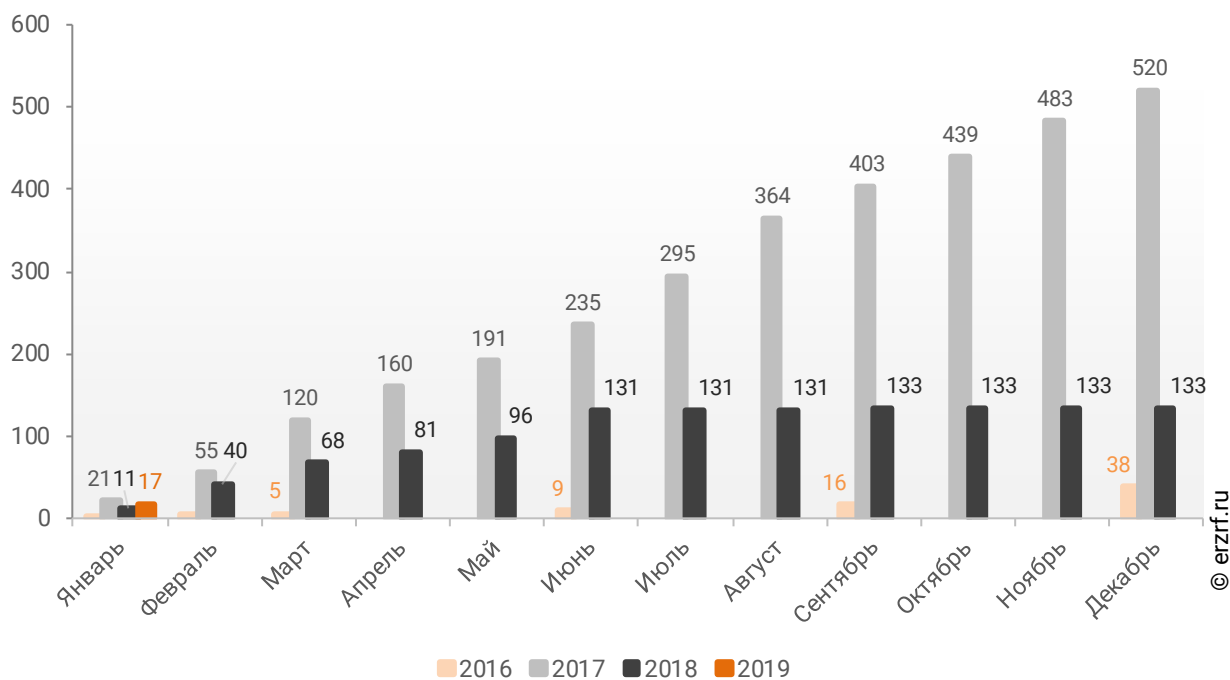
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике зарегистрировано 17 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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

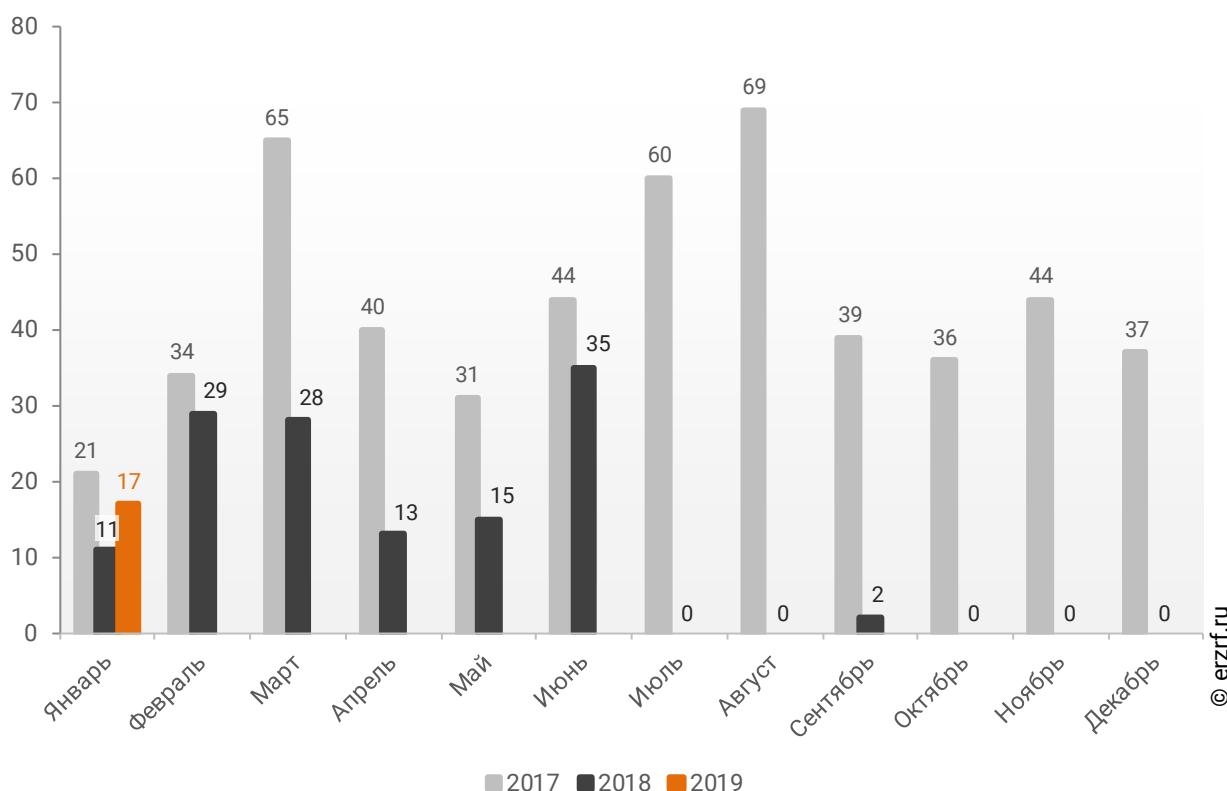
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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.

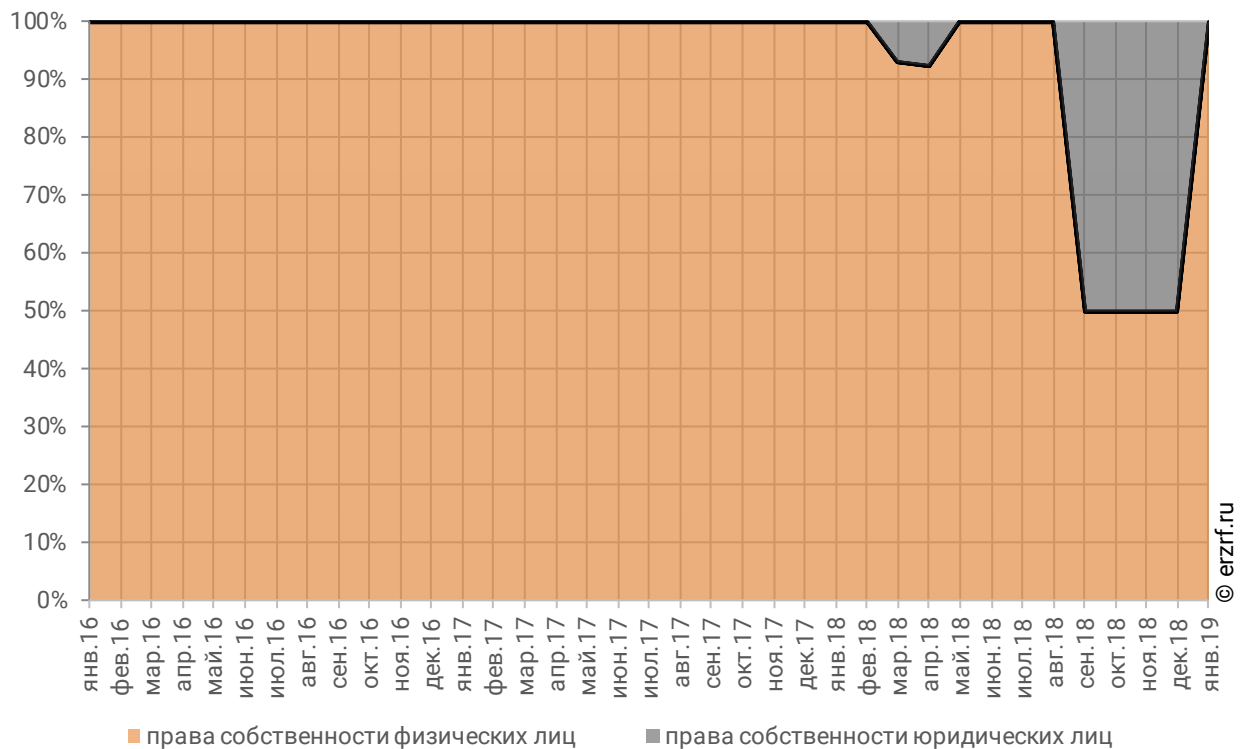


При этом среди 17 зарегистрированных с начала года в Кабардино-Балкарской Республике прав собственности дольщиков нет ни одного права юридических лиц, а все зарегистрированные права – это права физических лиц.

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

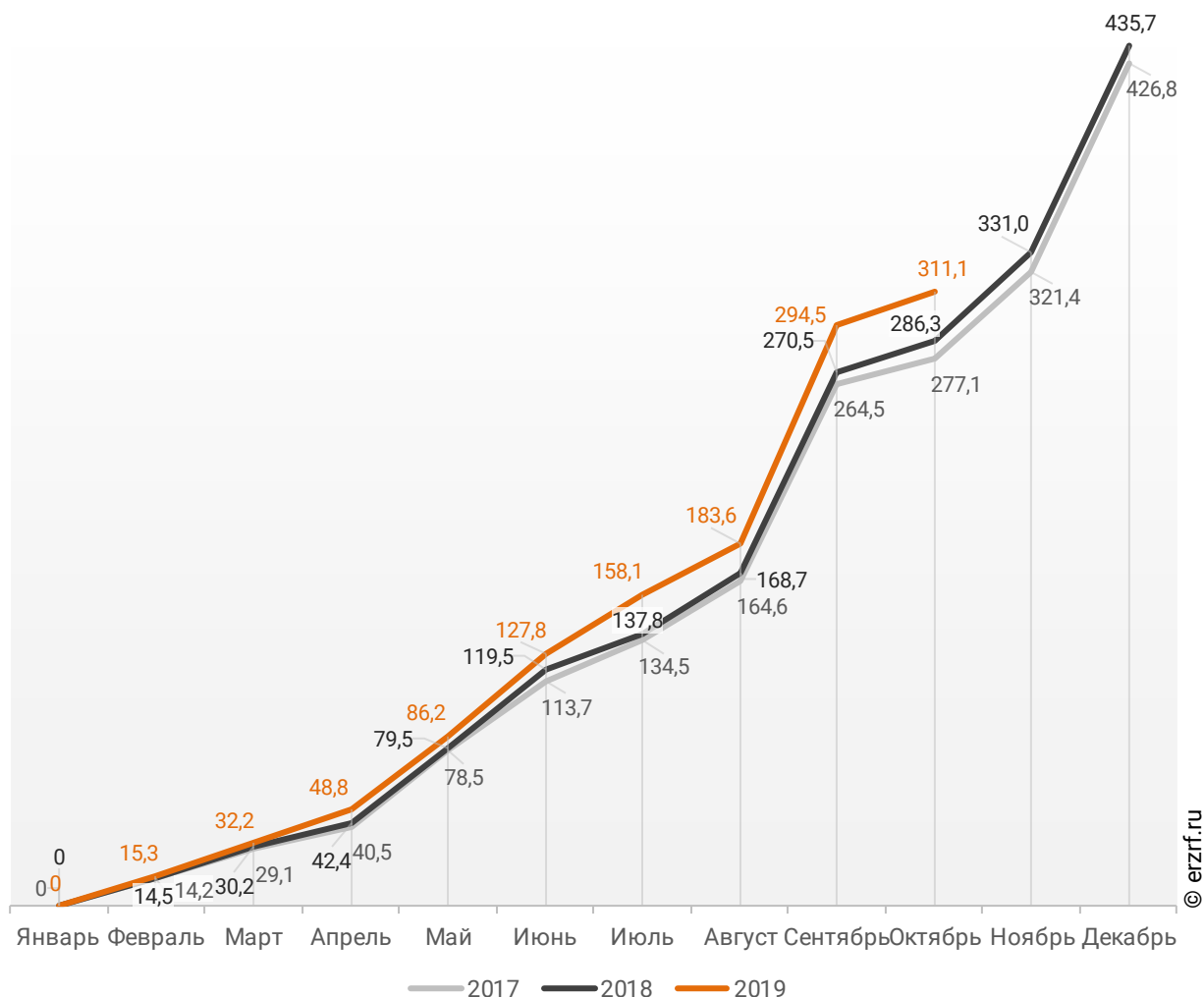
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 8,7% графика ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 12,3% 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

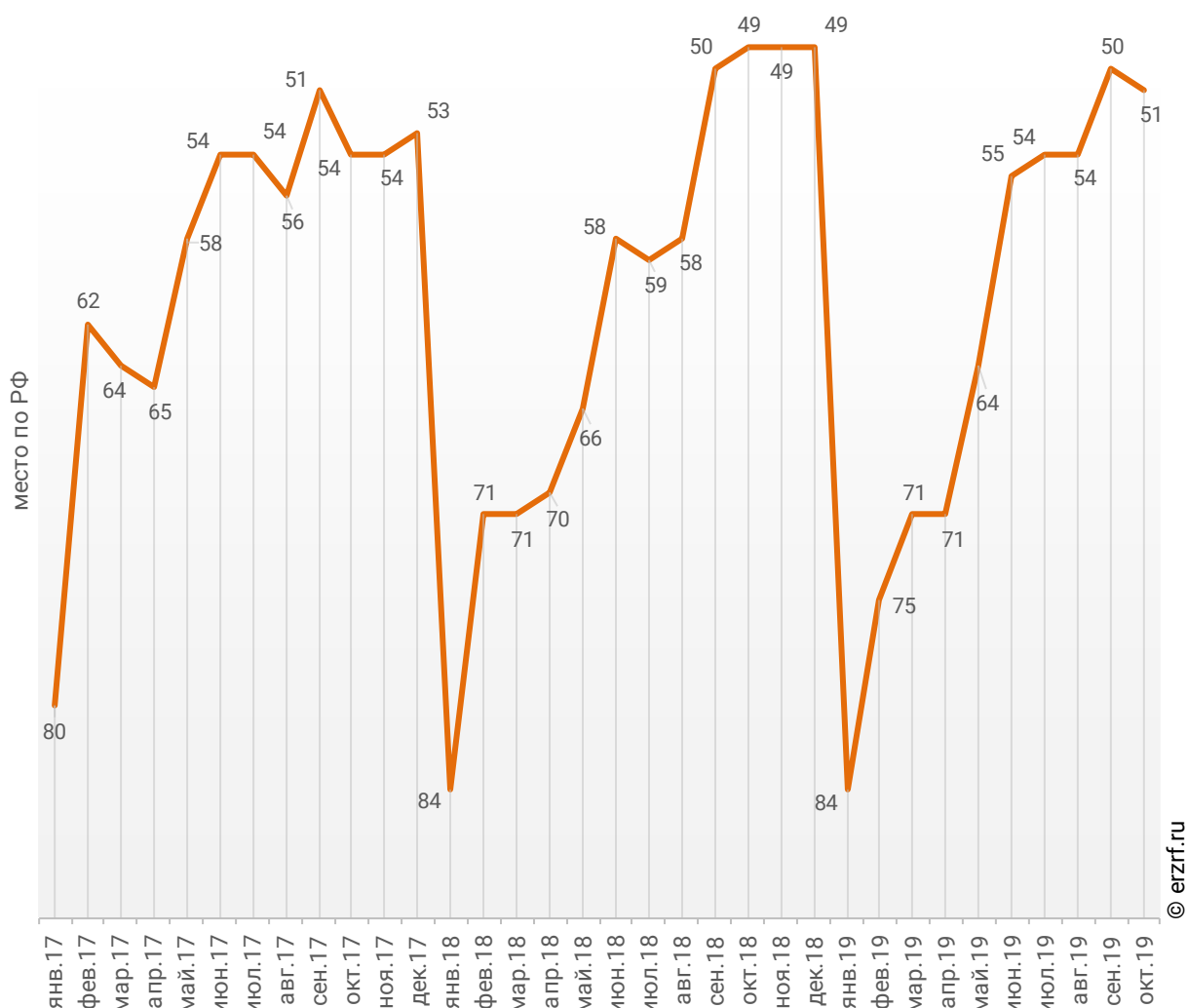


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Кабардино-Балкарская Республика занимает 51-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 45-е место, а по динамике относительного прироста – 41-е место.

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

График 46

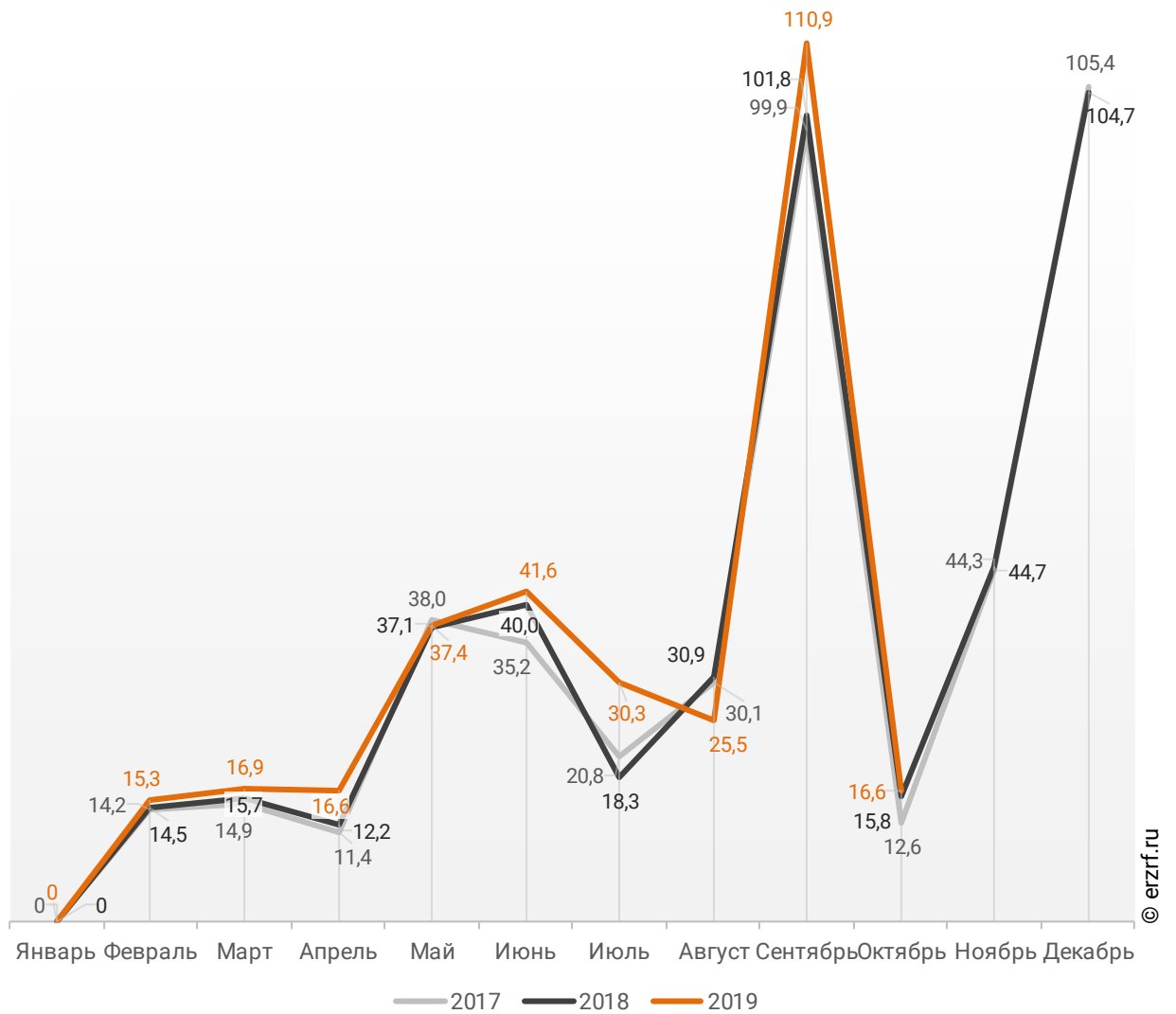
Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике введено 16,6 тыс. м² жилья. Это на 5,1% или на 0,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 47).

График 47

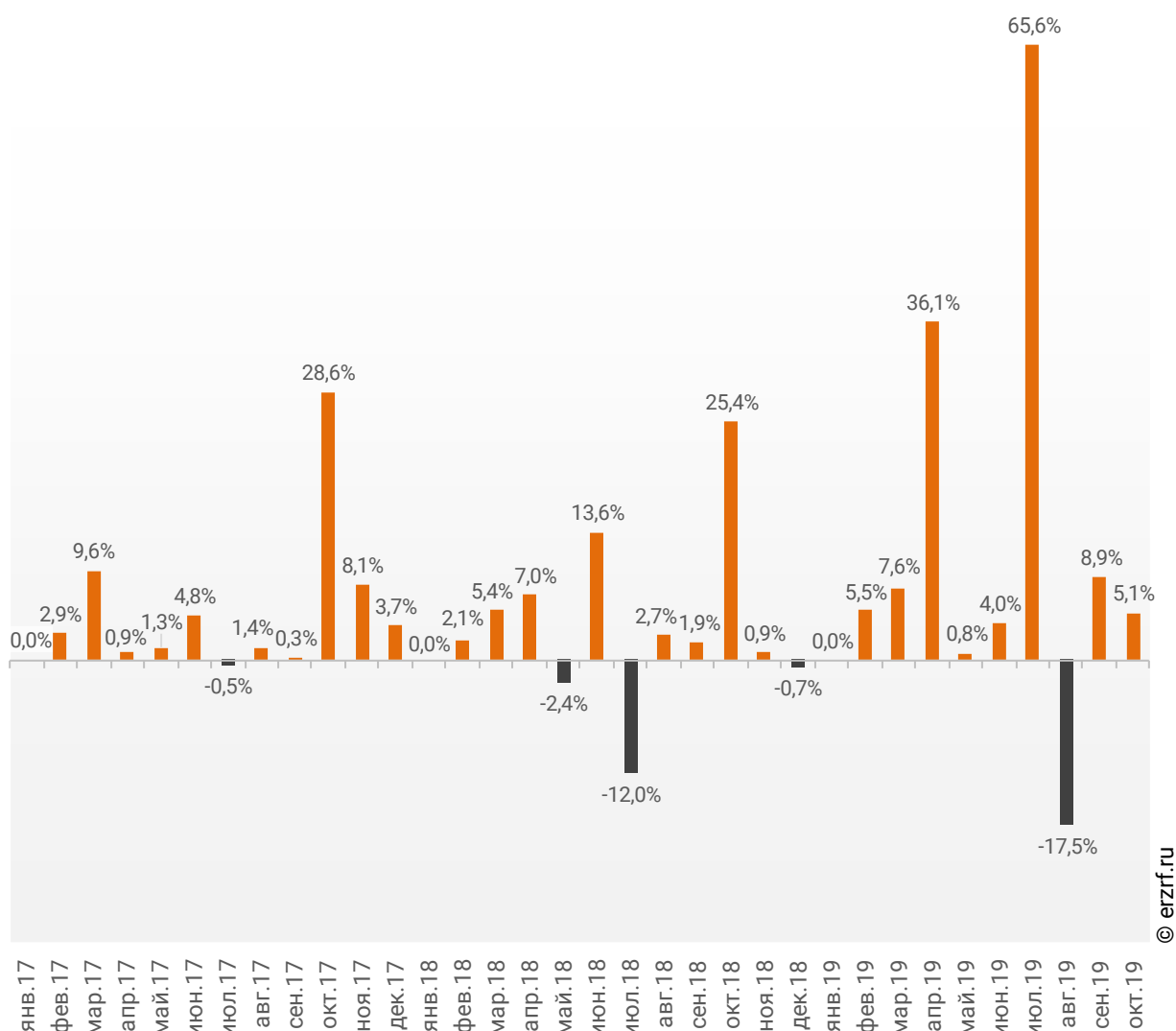
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м²**



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

График 48

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

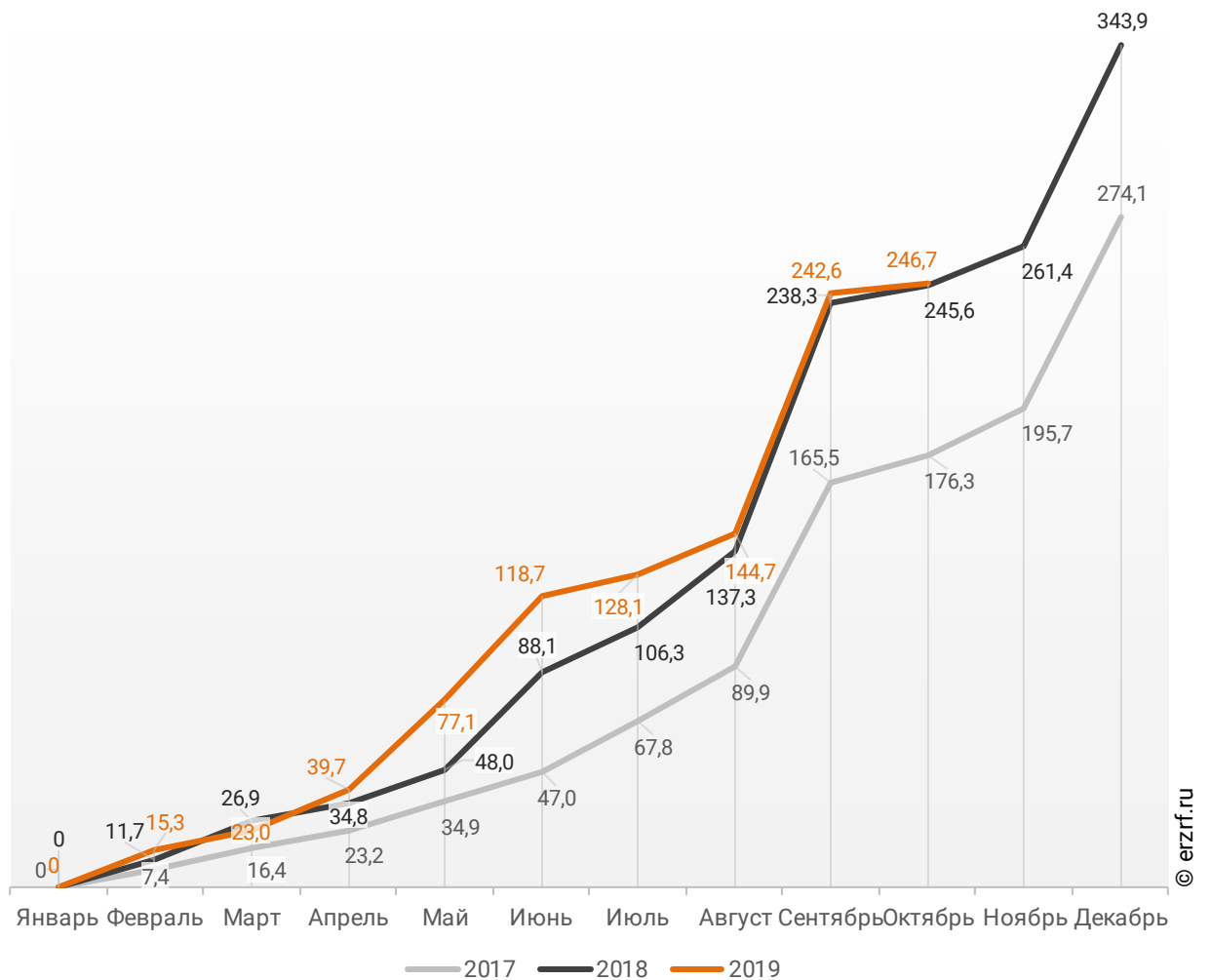


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кабардино-Балкарская Республика занимает 71-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 45-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 44-м месте.

В Кабардино-Балкарской Республике за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 0,4% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 39,9% по отношению к 2017 г. (График 49).

График 49

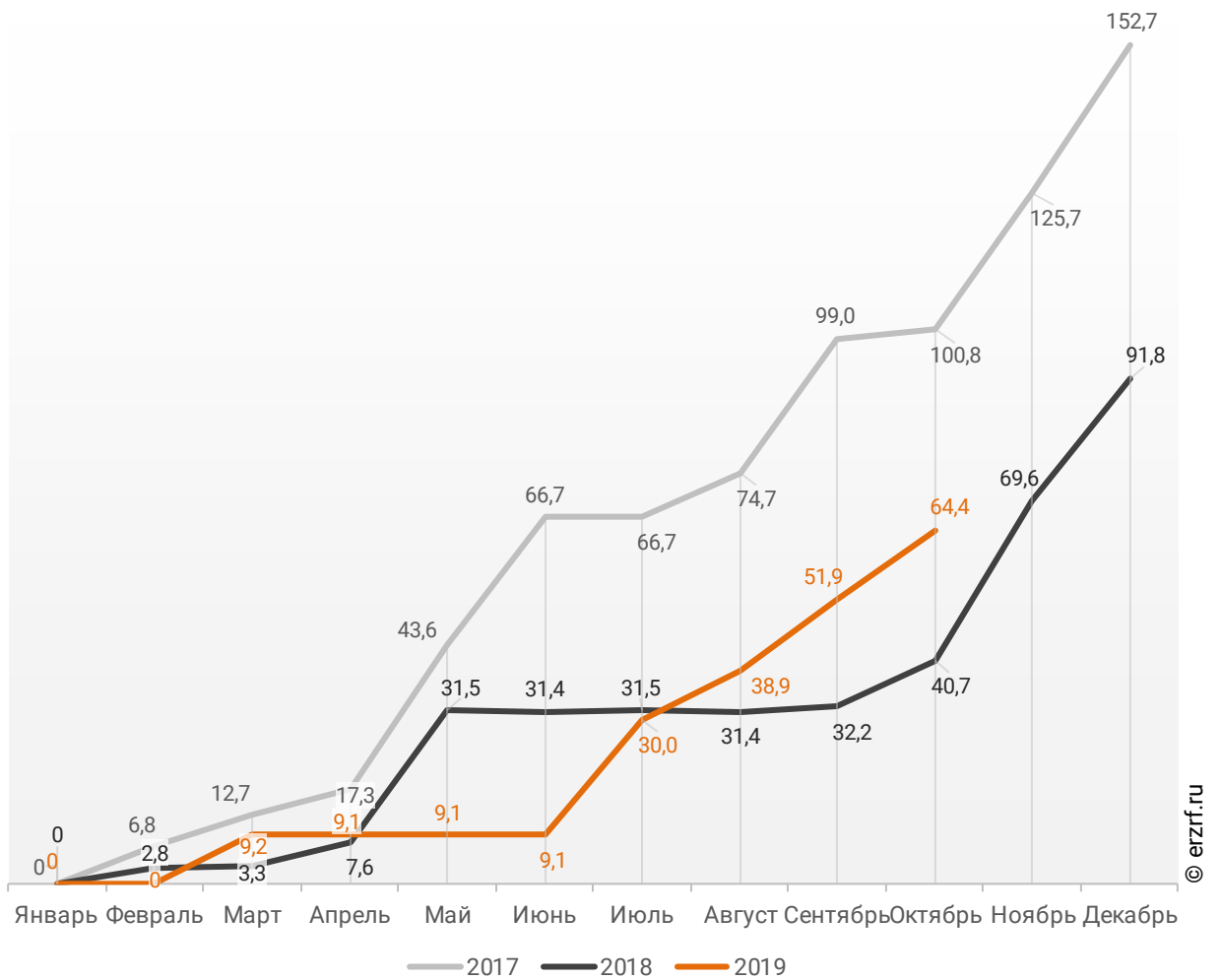
**Ввод жилья населением в Кабардино-Балкарской Республике
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают превышение на 58,2% к уровню 2018 г. и снижение на 36,1% к 2017 г. (График 50).

График 50

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

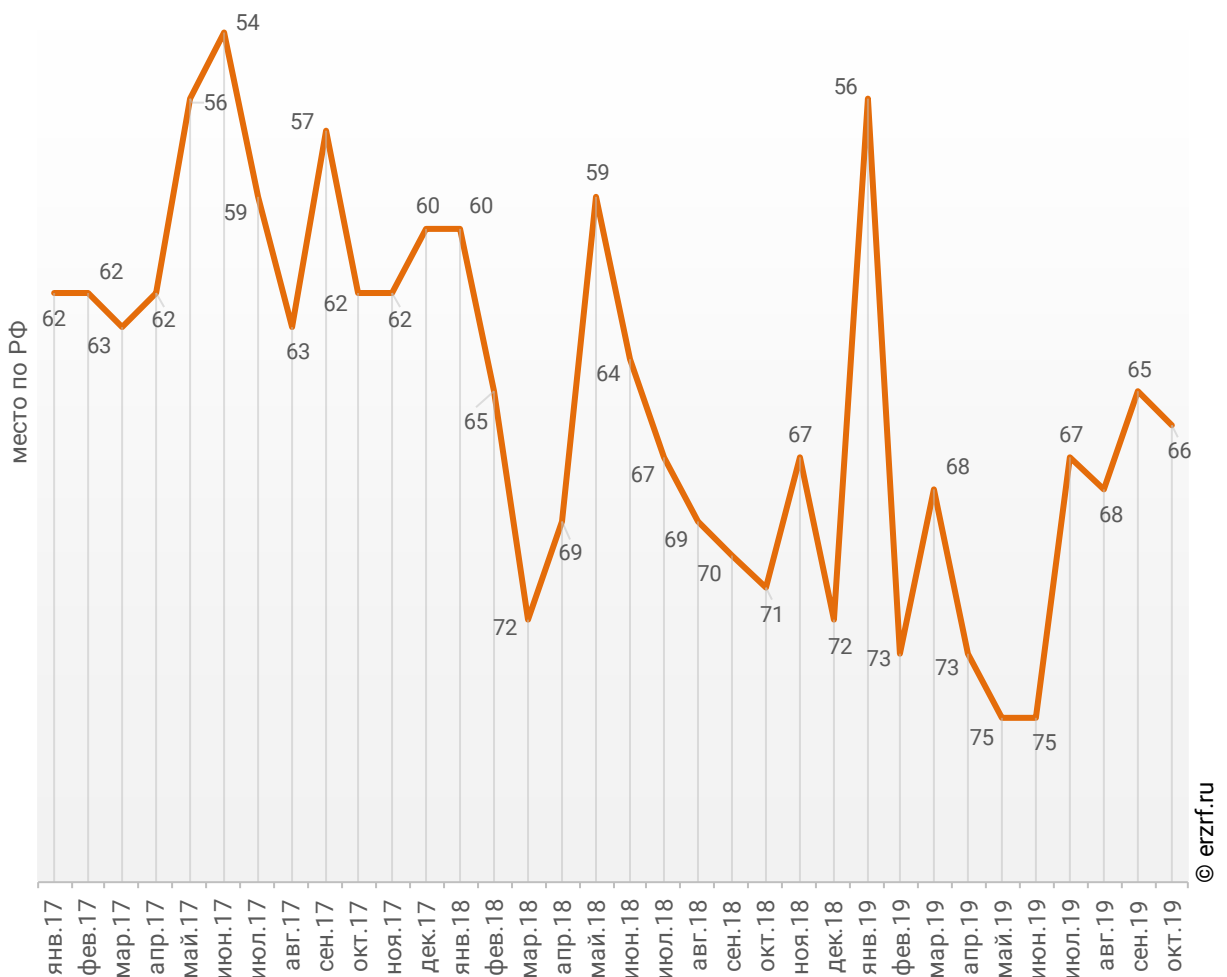


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 22-е место, по динамике относительного прироста – 10-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

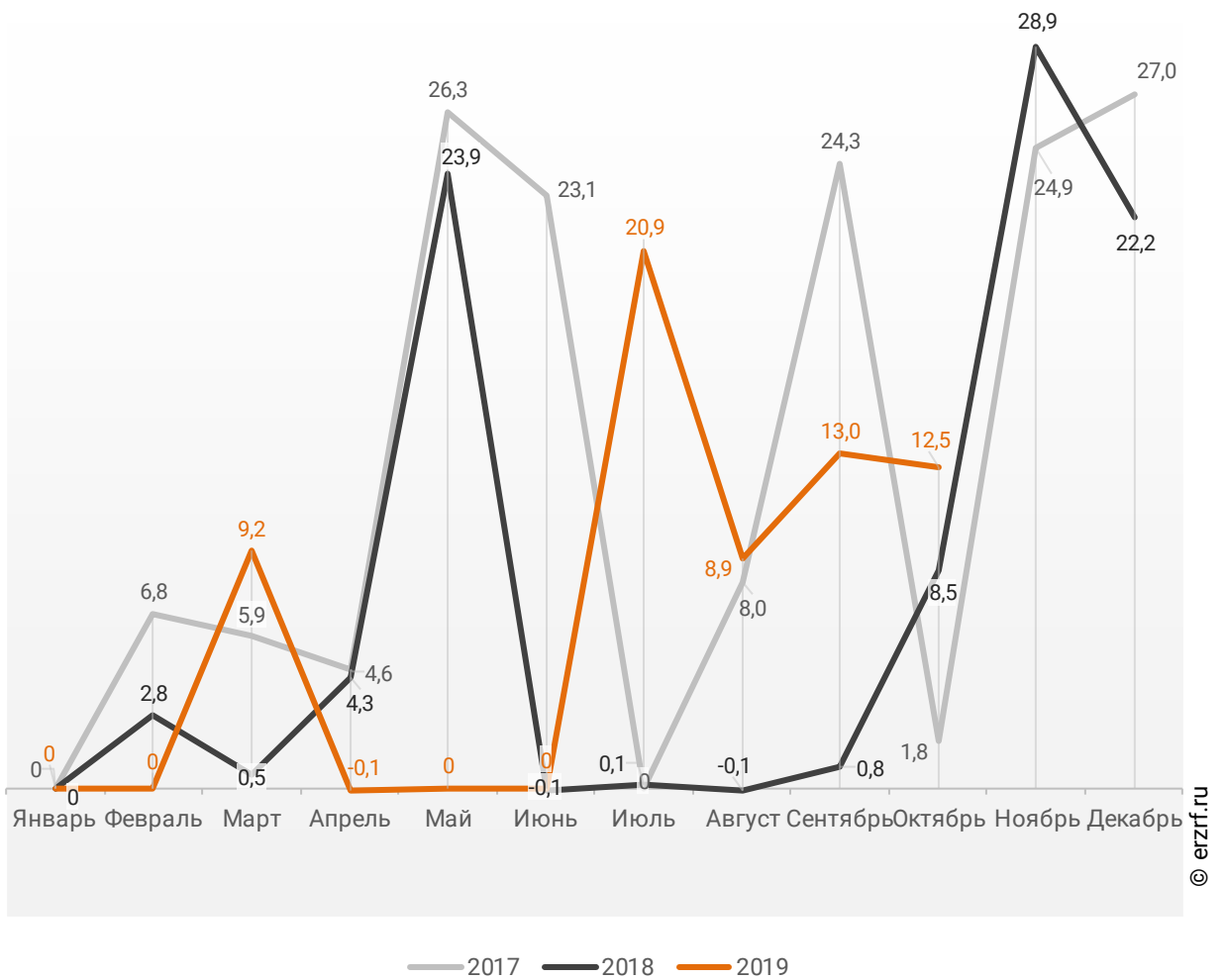
Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике застройщиками введено 12,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 47,1% или на 4,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 52).

График 52

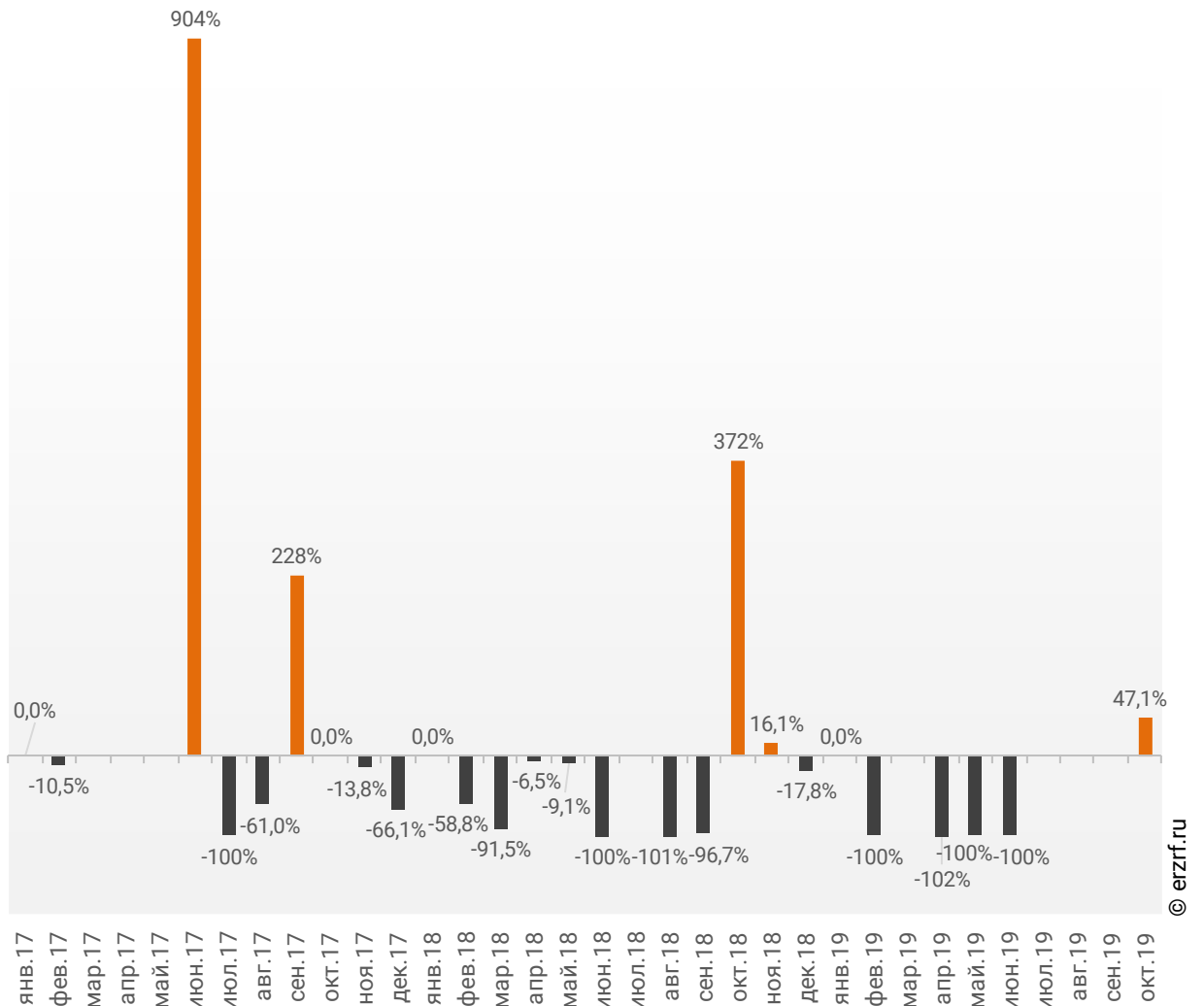
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м²



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

График 53

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

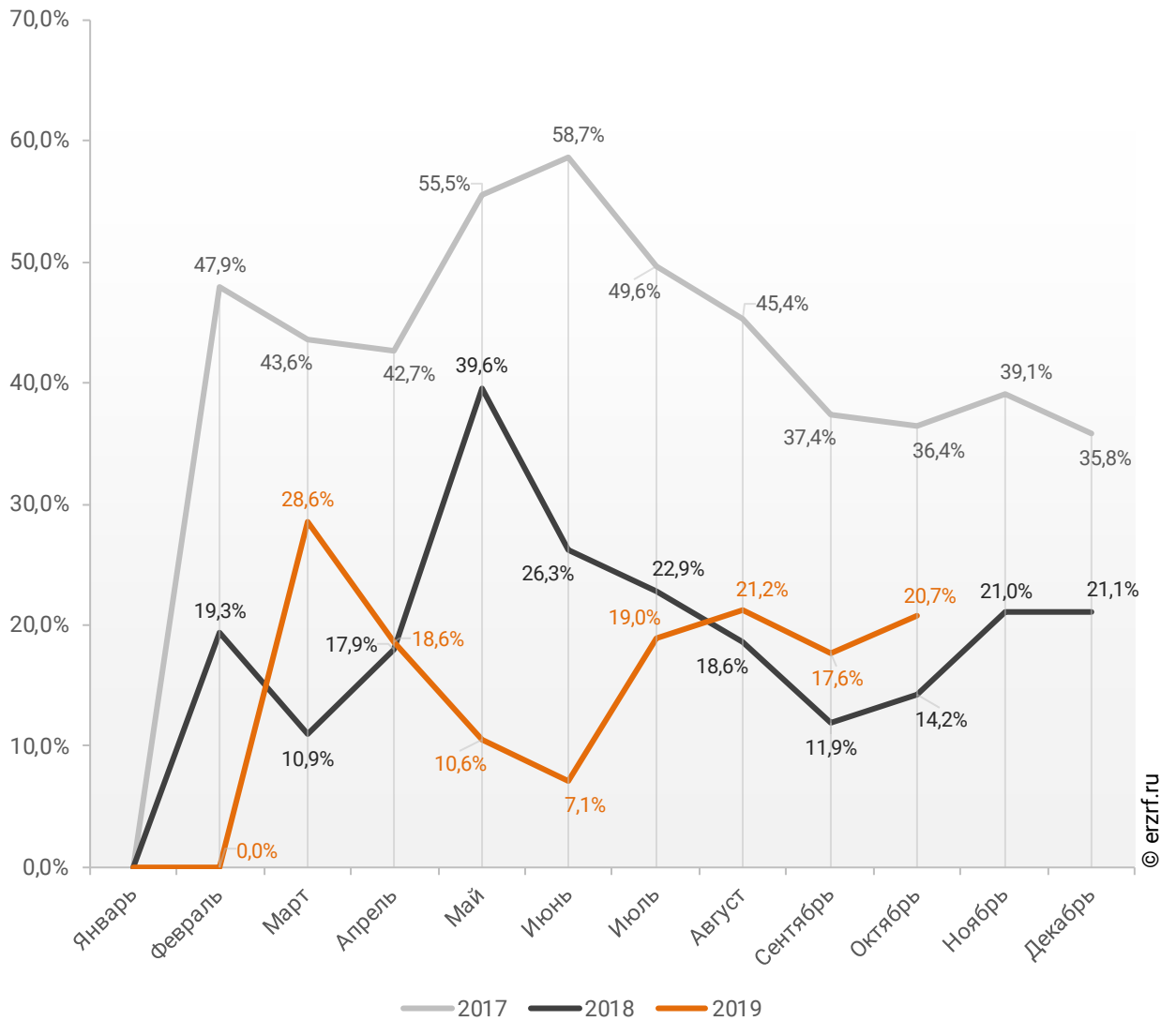


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 28-е место, по динамике относительного прироста – 23-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 20,7% против 14,2% за этот же период 2018 г. и 36,4% – за этот же период 2017 г.

График 54

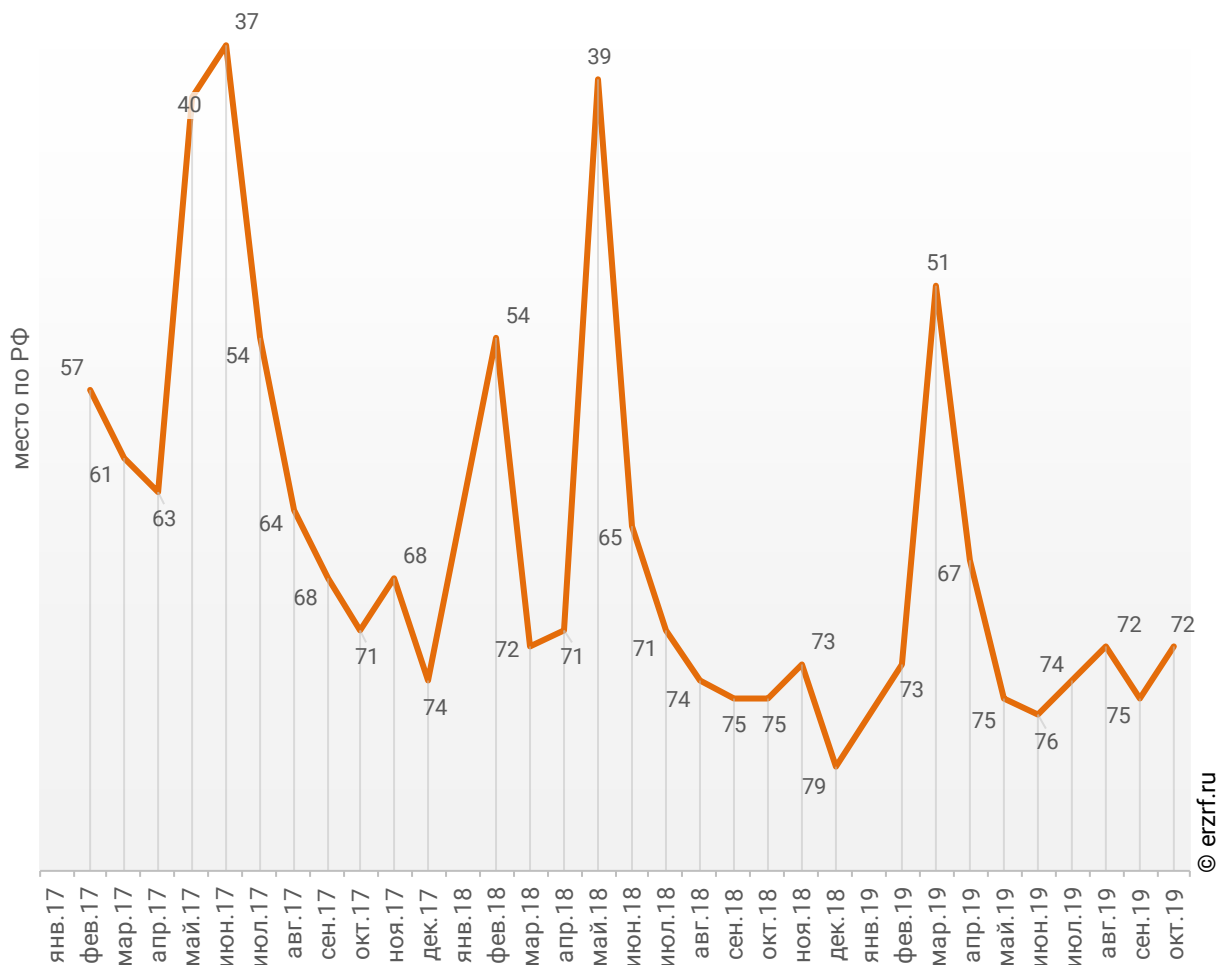
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



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 октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике составила 75,3%, что на 21,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 7-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 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	Недвижимость Нальчик	БАКСАН-СИТИ	12	360	19 715
IV квартал 2019	СЗ Доступное жилье	Университет	1	126	7 914
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
I квартал 2020	ФСК Потенциал	Премьера	1	176	14 647
II квартал 2020	ФИРМА СТРОКС	По ул. Атажукина	1	54	4 252
III квартал 2020	ЖК Вершина	Вершина	2	78	9 029
III квартал 2020	СК СТРОЙ-СИТИ	Лотус Сити	1	116	8 651
IV квартал 2020	Версаль	Версаль	1	226	12 503
Общий итог			25	1 353	91 801

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	19 715
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	Версаль	Нальчик	Версаль	1	226	12 503
7	Вершина	Нальчик	ЖК Вершина	2	78	9 029
8	Лотус Сити	Нальчик	СК СТРОЙ-СИТИ	1	116	8 651
9	Университет	Нальчик	СЗ Доступное жилье	1	126	7 914
10	Лъапсэ Махуэ	Нальчик	ДИСК	2	126	6 030
11	SanSiti	Нальчик	СКСК	1	96	5 054
12	Уютный	Нарткала	Стройгрупп-07	3	37	4 752
Общий итог				67	2 407	164 803

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
Общий итог					68,5



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	от 7 500 руб. в месяц.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		