

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кабардино-Балкарская  
Республика

апрель 2020

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на апрель 2020

128 316

-16,3% к апрелю 2019

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

за последние 12 мес.

Росстат

12 300

+51,1% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2020

Банк России

45

+50,0% к февралю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
на апрель 2020

67,5

-0,7% к апрелю 2019

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на апрель 2020

31 026

-2,6% к апрелю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

30,8%

+8,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2020

Банк России

8,06

-2,45 п.п. к февралю 2019

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Кабардино-Балкарской Республике .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Кабардино-Балкарской Республики по объемам строительства .....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике .....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике .....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кабардино-Балкарской Республике .....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России) .....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики .....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики .....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики .....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики .....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	52
13. Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике (официальная статистика Росстата) .....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кабардино-Балкарской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кабардино-Балкарской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по средней площади жилых единиц .....	67
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	69

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Кабардино-Балкарской Республики на апрель 2020 года выявлено **53 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **1 902 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **128 316 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	52	98,1%	1 790	94,1%	114 335	89,1%
дом с апартаментами	1	1,9%	112	5,9%	13 981	10,9%
<b>Общий итог</b>	<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>1 902</b>	<b>100%</b>	<b>128 316</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 94,1% строящихся жилых единиц.

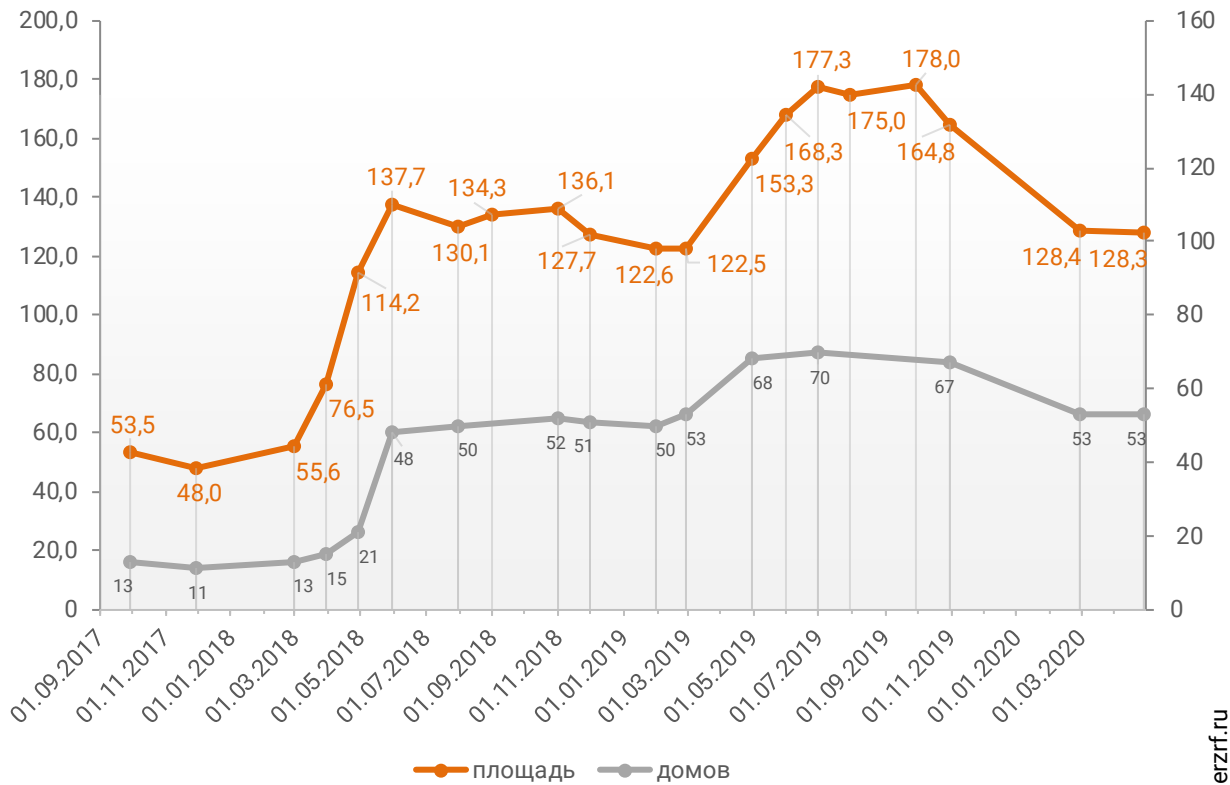
На дома с апартаментами приходится 5,9% строящихся жилых единиц.

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

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Нальчик</b>	<b>11</b>	<b>20,8%</b>	<b>1 030</b>	<b>54,2%</b>	<b>73 969</b>	<b>57,6%</b>
<b>Баксан</b>	<b>42</b>	<b>79,2%</b>	<b>872</b>	<b>45,8%</b>	<b>54 347</b>	<b>42,4%</b>
	<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>1 902</b>	<b>100%</b>	<b>128 316</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нальчик (57,6% совокупной площади жилых единиц).

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

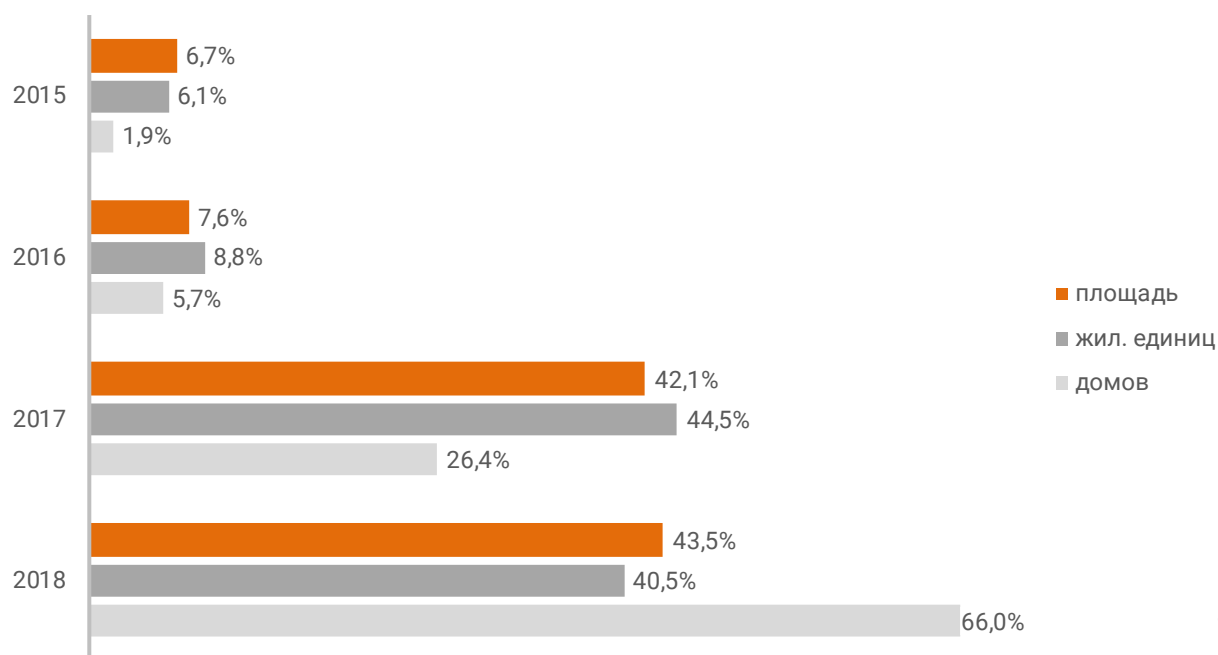
Застройщики жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2015 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2015	1	1,9%	116	6,1%	8 651	6,7%
2016	3	5,7%	168	8,8%	9 787	7,6%
2017	14	26,4%	847	44,5%	54 075	42,1%
2018	35	66,0%	771	40,5%	55 803	43,5%
<b>Общий итог</b>	<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>1 902</b>	<b>100%</b>	<b>128 316</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (43,5% по площади жилых единиц).

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

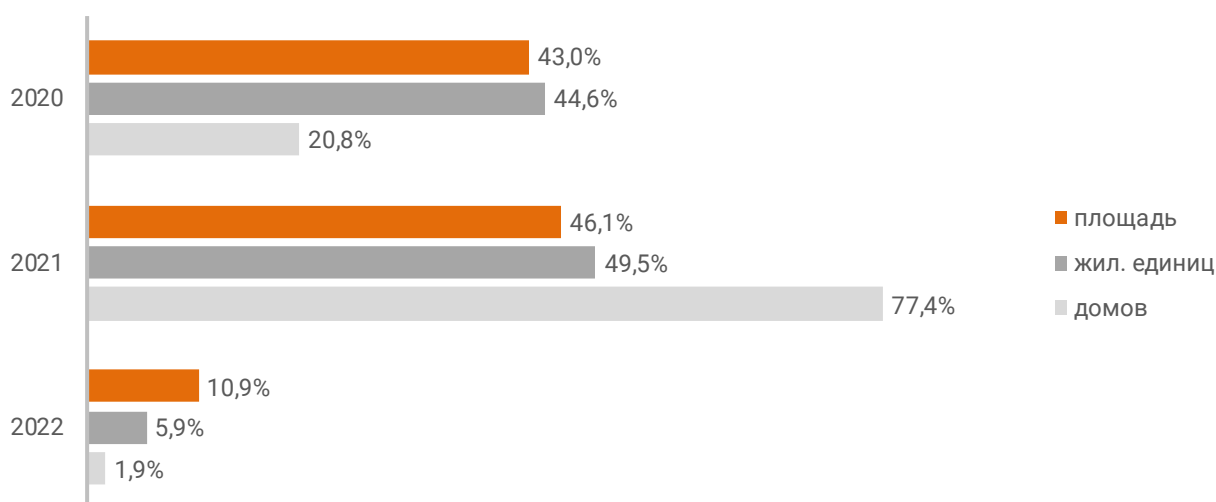
В Кабардино-Балкарской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	11	20,8%	848	44,6%	55 154	43,0%
2021	41	77,4%	942	49,5%	59 181	46,1%
2022	1	1,9%	112	5,9%	13 981	10,9%
<b>Общий итог</b>	<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>1 902</b>	<b>100%</b>	<b>128 316</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 55 154 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2020	55 154	2017	8 651	15,7%
		2018	13 387	24,3%
		2019	20 612	37,4%
2021	59 181	2019	13 969	23,6%
<b>Общий итог</b>	<b>128 316</b>		<b>56 619</b>	<b>44,1%</b>

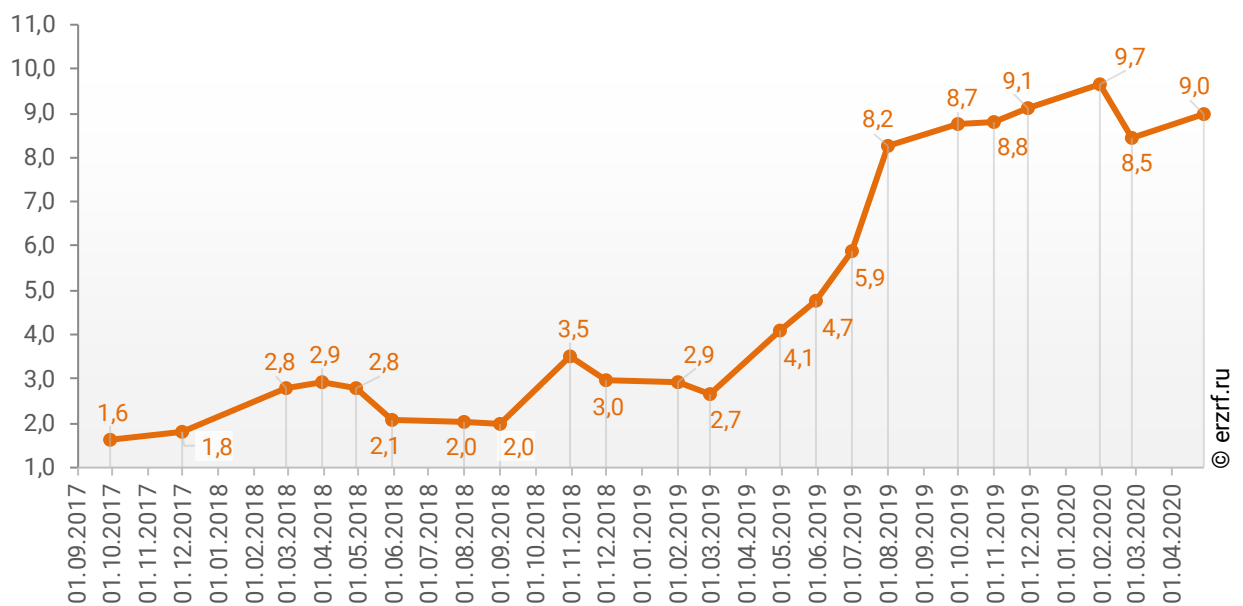
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (20 612 м<sup>2</sup>), что составляет 37,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике по состоянию на апрель 2020 года составляет 9,0 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**



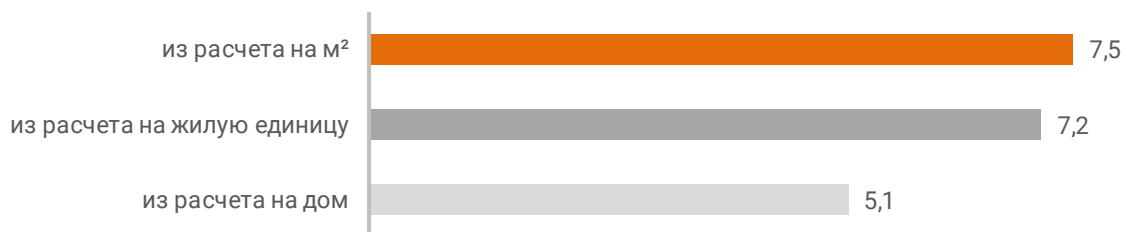
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по этажности строящихся домов

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

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

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кабардино-Балкарской Республики

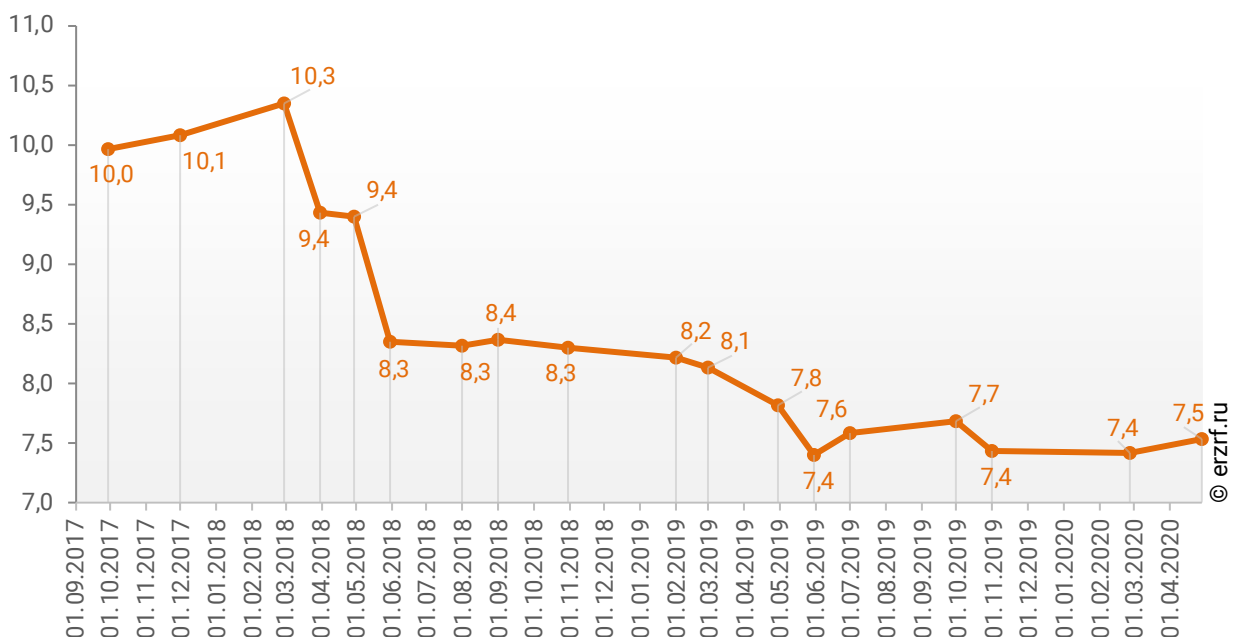


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

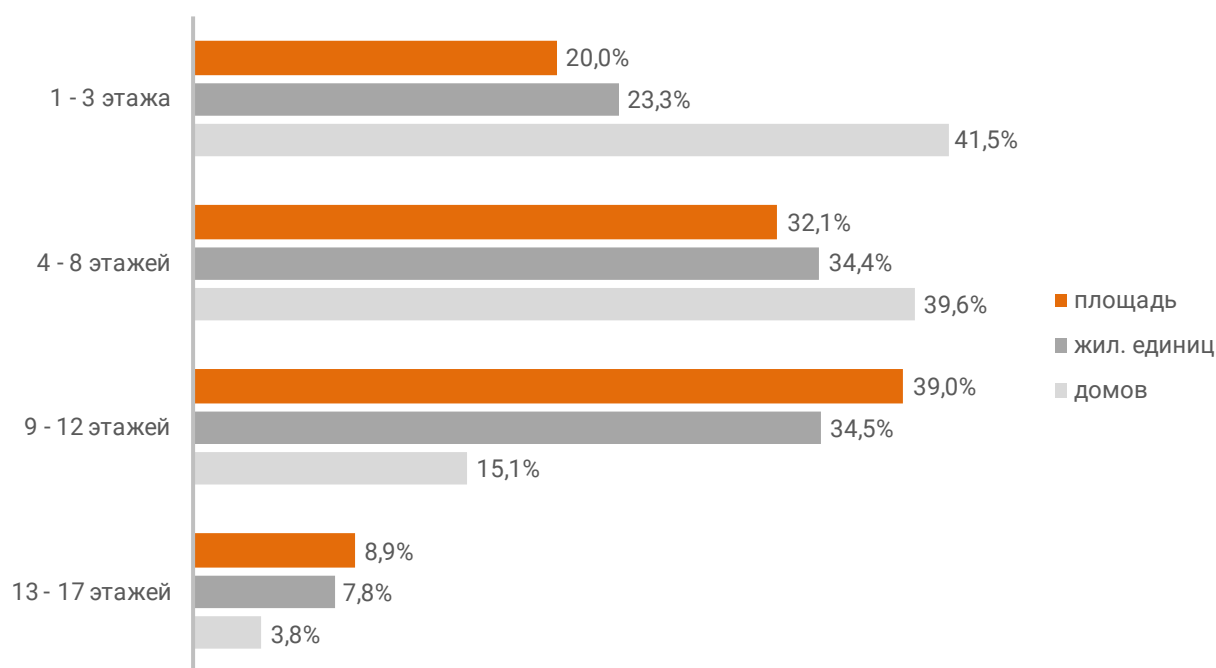
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	22	41,5%	444	23,3%	25 635	20,0%
4 - 8 этажей	21	39,6%	654	34,4%	41 216	32,1%
9 - 12 этажей	8	15,1%	656	34,5%	50 057	39,0%
13 - 17 этажей	2	3,8%	148	7,8%	11 408	8,9%
<b>Общий итог</b>	<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>1 902</b>	<b>100%</b>	<b>128 316</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по этажности**



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 39,0% 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 23,9%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Кабардино-Балкарской Республике являются 13-этажные многоквартирные дома в ЖК «Лотус Сити» от застройщика «СК СТРОЙ-СИТИ» и в ЖК «По ул. Атажукина» от застройщика «ФИРМА СТРОКС». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	13	<i>СК СТРОЙ-СИТИ</i>	многоквартирный дом	Лотус Сити
		<i>ФИРМА СТРОКС</i>	многоквартирный дом	По ул. Атажукина
2	12	<i>ДИСК</i>	многоквартирный дом	Лъапсэ Махуэ
3	11	<i>ФСК Потенциал</i>	многоквартирный дом	Премьера
4	10	<i>СКСК</i>	многоквартирный дом	SanSiti
		<i>Трест Промстрой</i>	дом с апартаментами	Нальчик
5	6	<i>Версаль</i>	многоквартирный дом	Версаль

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

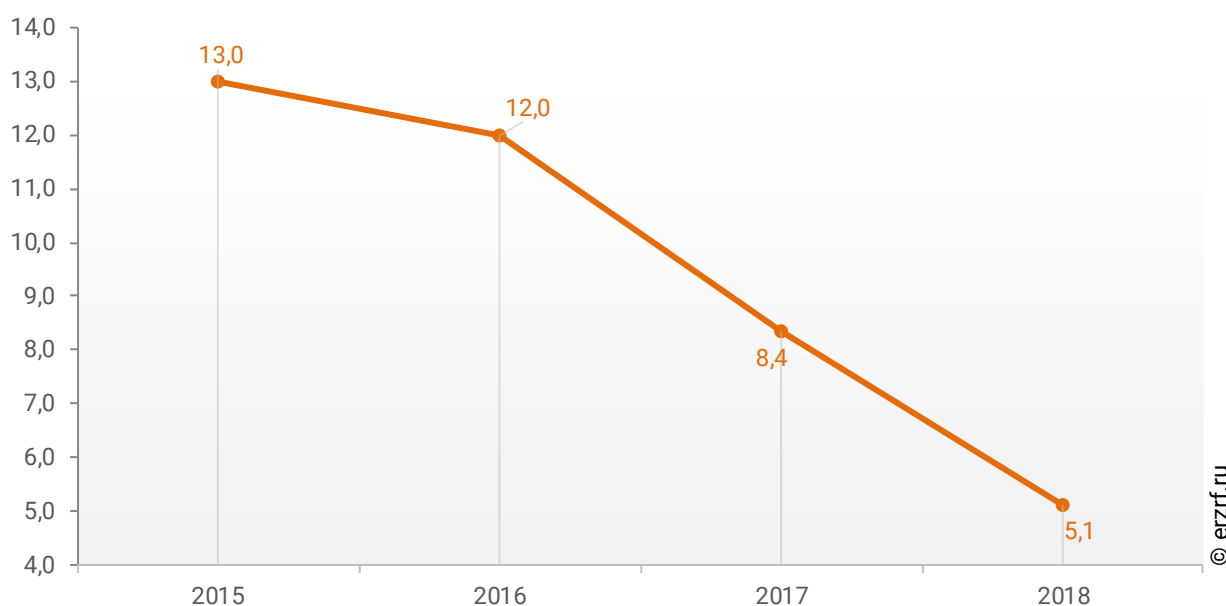
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14 647	<i>ФСК Потенциал</i>	многоквартирный дом	Премьера
2	13 981	<i>Трест Промстрой</i>	дом с апартаментами	Нальчик
3	12 504	<i>Версаль</i>	многоквартирный дом	Версаль
4	8 651	<i>СК СТРОЙ-СИТИ</i>	многоквартирный дом	Лотус Сити
5	5 054	<i>СКСК</i>	многоквартирный дом	SanSiti

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кабардино-Балкарской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 5,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Кабардино-Балкарской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по материалам стен строящихся домов

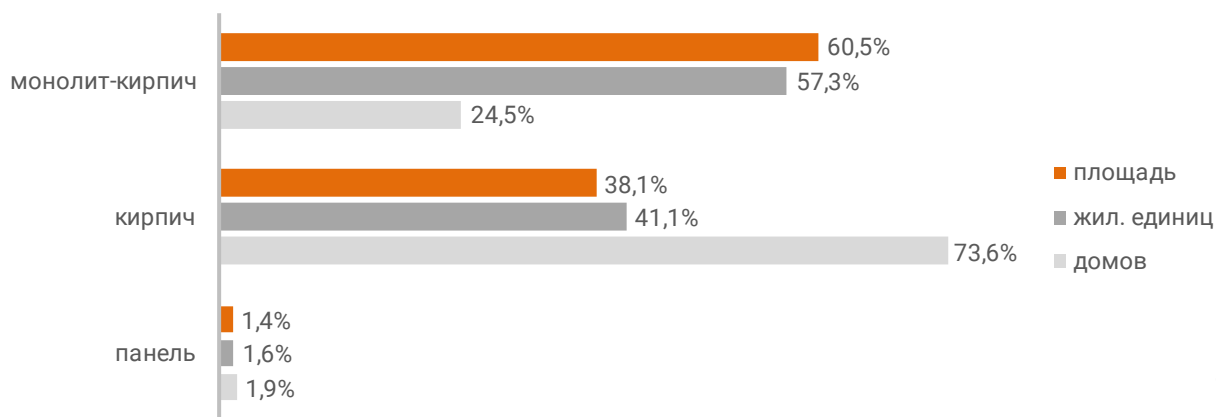
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	13	24,5%	1 090	57,3%	77 623	60,5%
кирпич	39	73,6%	782	41,1%	48 866	38,1%
панель	1	1,9%	30	1,6%	1 827	1,4%
<b>Общий итог</b>	<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>1 902</b>	<b>100%</b>	<b>128 316</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

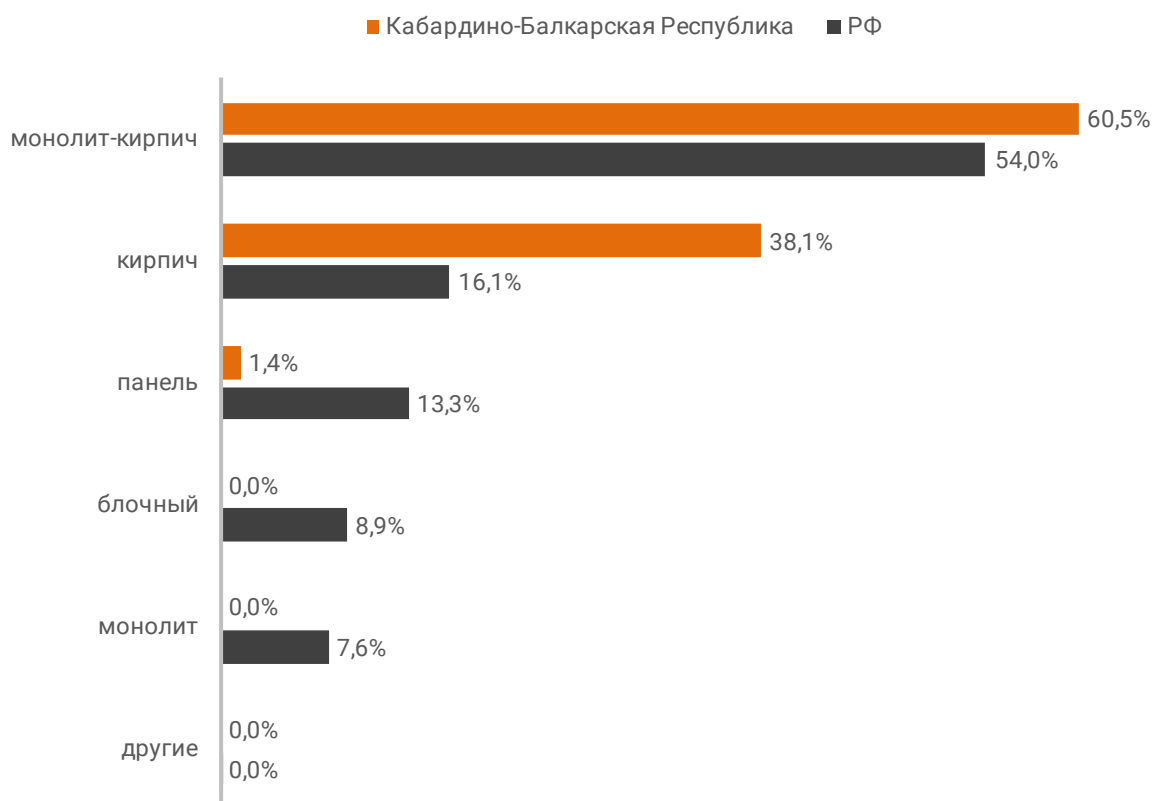
Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кабардино-Балкарской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 60,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 54,0% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

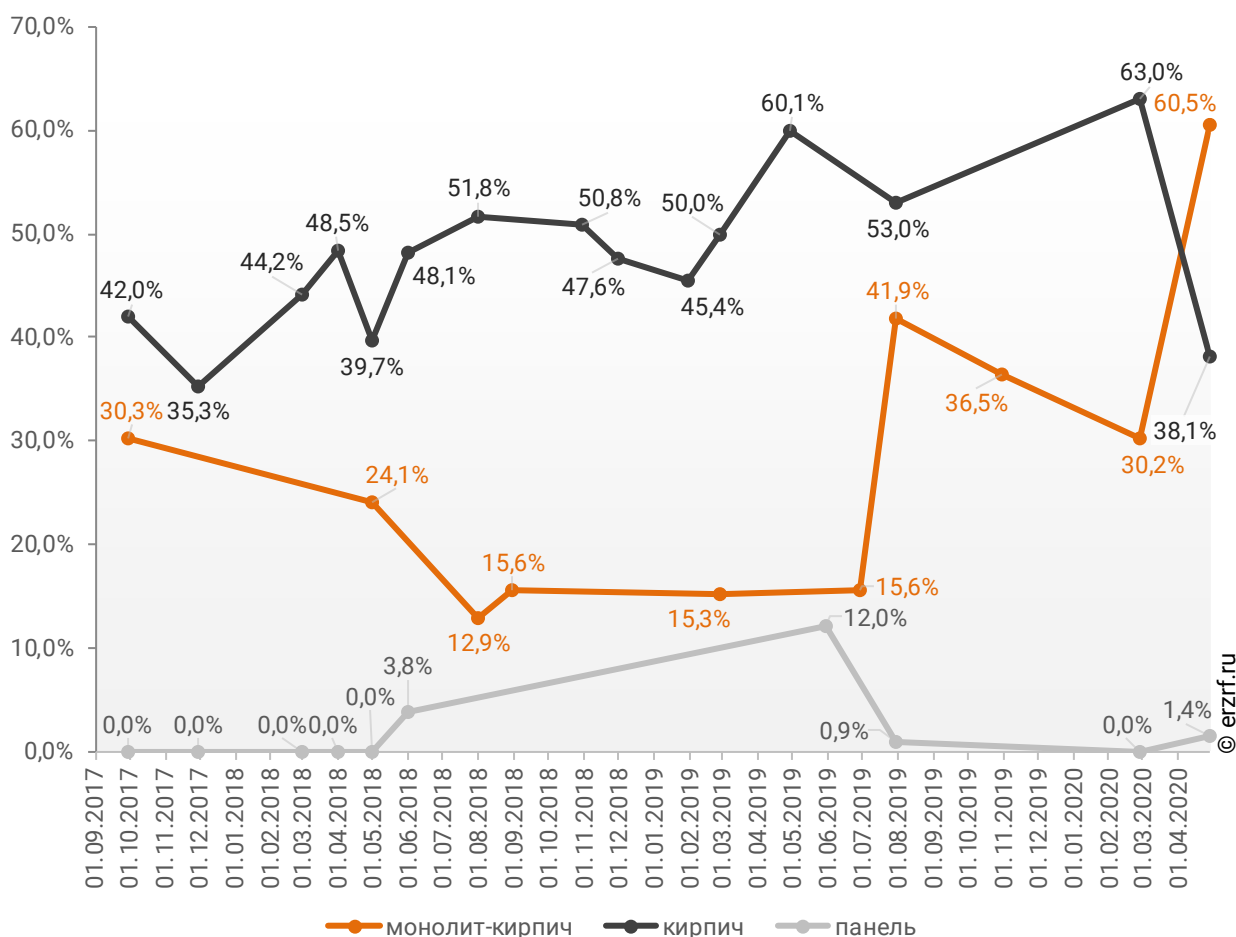
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кабардино-Балкарской Республике



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 м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Кабардино-Балкарской Республики у 94,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 56,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	19,6%	946	52,9%	68 143	56,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	37	72,5%	722	40,4%	45 212	37,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,9%	60	3,4%	3 654	3,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,0%	30	1,7%	1 827	1,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,0%	30	1,7%	1 827	1,5%
<b>Общий итог</b>	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>1 788</b>	<b>100%</b>	<b>120 663</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

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

По состоянию на апрель 2020 года строительство жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют 9 застройщиков

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кабардино-Балкарской Республике на апрель 2020 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>НОВЫЙ ГОРОД</b>	37	69,8%	722	38,0%	45 212	35,2%
2	<b>ФСК Потенциал</b>	1	1,9%	176	9,3%	14 647	11,4%
3	<b>Трест Промстрой</b>	1	1,9%	112	5,9%	13 981	10,9%
4	<b>ФИРМА СТРОКС</b>	4	7,5%	178	9,4%	13 167	10,3%
5	<b>Версаль</b>	1	1,9%	226	11,9%	12 504	9,7%
6	<b>Недвижимость Нальчик</b>	5	9,4%	150	7,9%	9 135	7,1%
7	<b>СК СТРОЙ-СИТИ</b>	1	1,9%	116	6,1%	8 651	6,7%
8	<b>ДИСК</b>	2	3,8%	126	6,6%	5 965	4,6%
9	<b>СКСК</b>	1	1,9%	96	5,0%	5 054	3,9%
<b>Общий итог</b>		<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>1 902</b>	<b>100%</b>	<b>128 316</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	н/р	<b>НОВЫЙ ГОРОД</b>	45 212	0	0,0%	-
2	н/р	<b>ФСК Потенциал</b>	14 647	14 647	100%	6,0
3	н/р	<b>Трест Промстрой</b>	13 981	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
4	★ 1,5	<b>ФИРМА СТРОКС</b>	13 167	13 167	100%	27,6
5	н/р	<b>Версаль</b>	12 504	0	0,0%	-
6	★ 0,0	<b>Недвижимость Нальчик</b>	9 135	9 135	100%	22,8
7	н/р	<b>СК СТРОЙ-СИТИ</b>	8 651	8 651	100%	33,0
8	н/р	<b>ДИСК</b>	5 965	5 965	100%	15,0
9	н/р	<b>СКСК</b>	5 054	5 054	100%	24,0
<b>Общий итог</b>			<b>128 316</b>	<b>56 619</b>	<b>44,1%</b>	<b>9,0</b>

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

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

В Кабардино-Балкарской Республике возводится 9 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 45 212 м<sup>2</sup>.

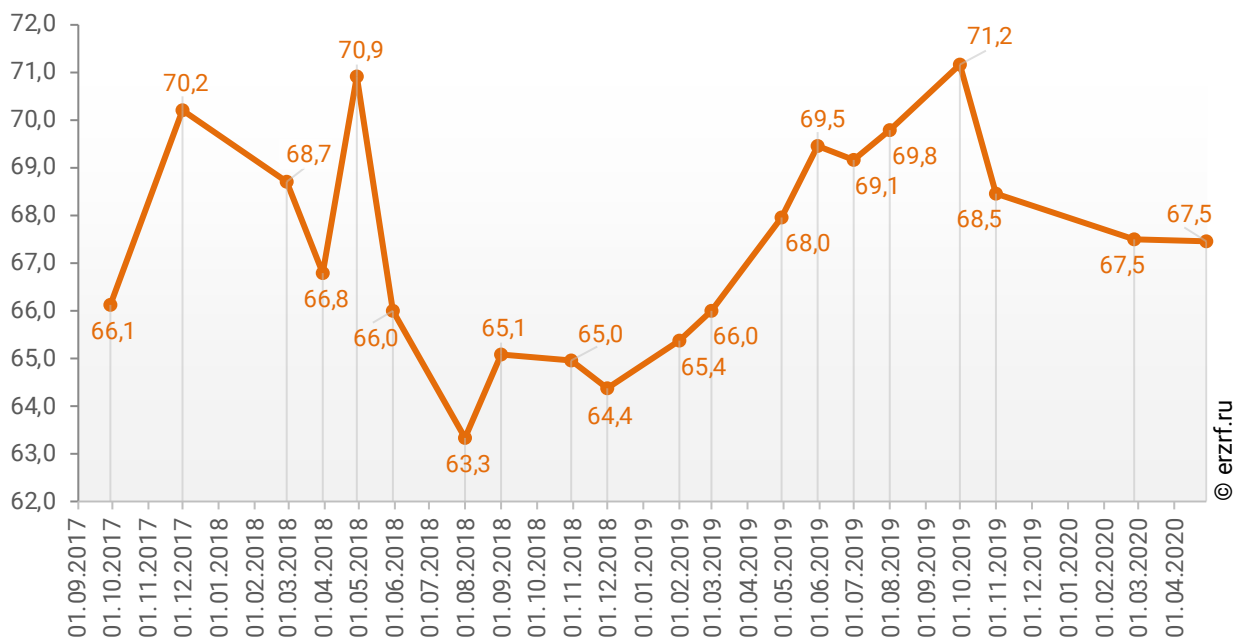
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кабардино-Балкарской Республике, составляет 67,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

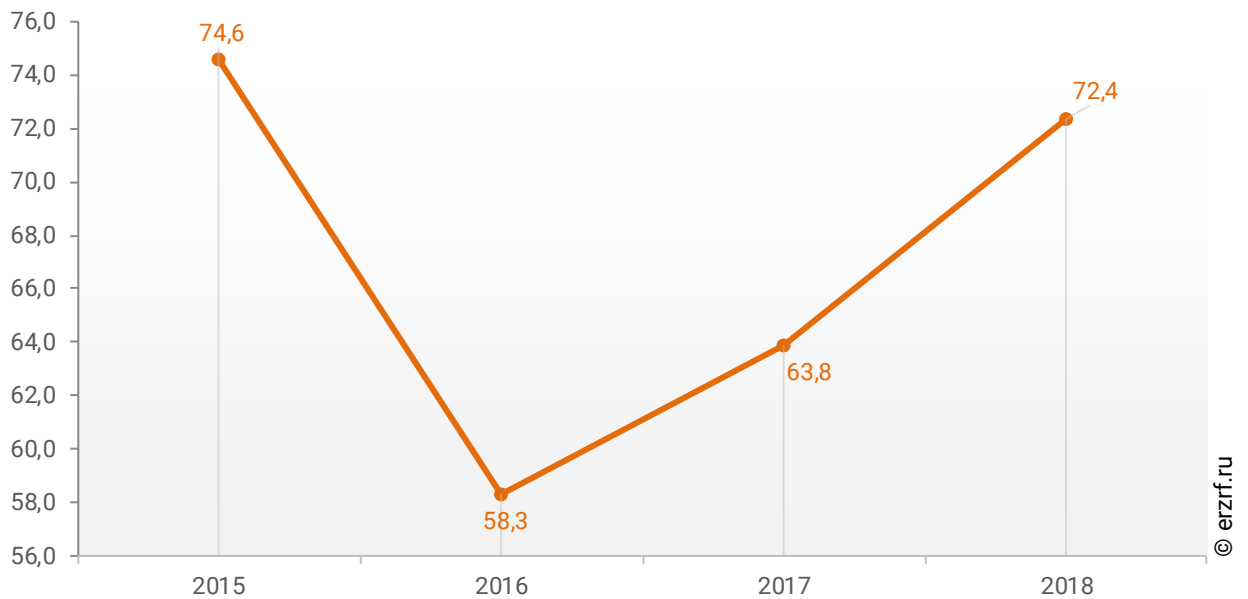
**Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кабардино-Балкарской Республике, м<sup>2</sup>**



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кабардино-Балкарской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 72,4 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кабардино-Балкарской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ДИСК» – 47,3 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Трест Промстрой» – 124,8 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ДИСК	47,3
СКСК	52,6
Версаль	55,3
Недвижимость Нальчик	60,9
НОВЫЙ ГОРОД	62,6
ФИРМА СТРОКС	74,0
СК СТРОЙ-СИТИ	74,6
ФСК Потенциал	83,2
Трест Промстрой	124,8
<b>Общий итог</b>	<b>67,5</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Лъапсэ Махуэ» – 47,3 м<sup>2</sup>, застройщик «ДИСК». Наибольшая – в ЖК «Нальчик» – 124,8 м<sup>2</sup>, застройщик «Трест Промстрой».

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

По состоянию на апрель 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кабардино-Балкарской Республики составила 31 026 рублей за квадратный метр.

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

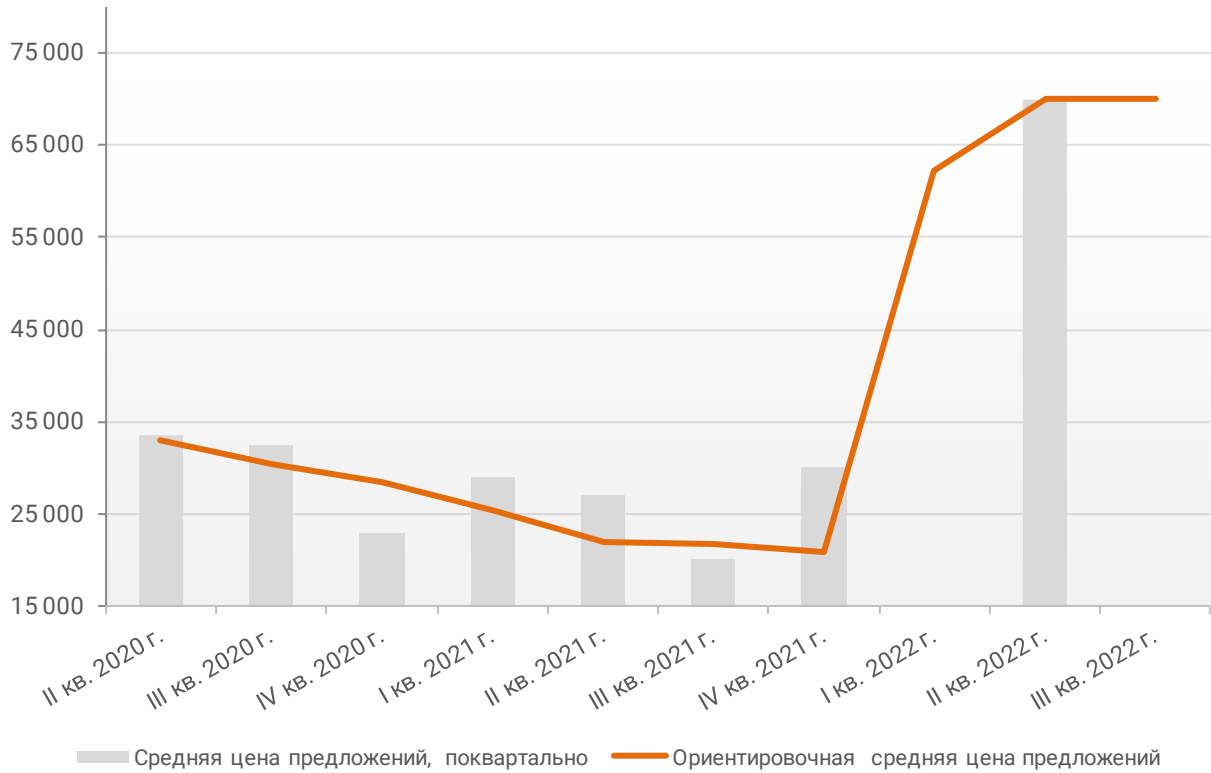
График 8



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

**График 9**

**Зависимость средневзвешенной цены предложений Кабардино-Балкарской Республики от планируемого срока ввода в эксплуатацию, ₹/м<sup>2</sup>**



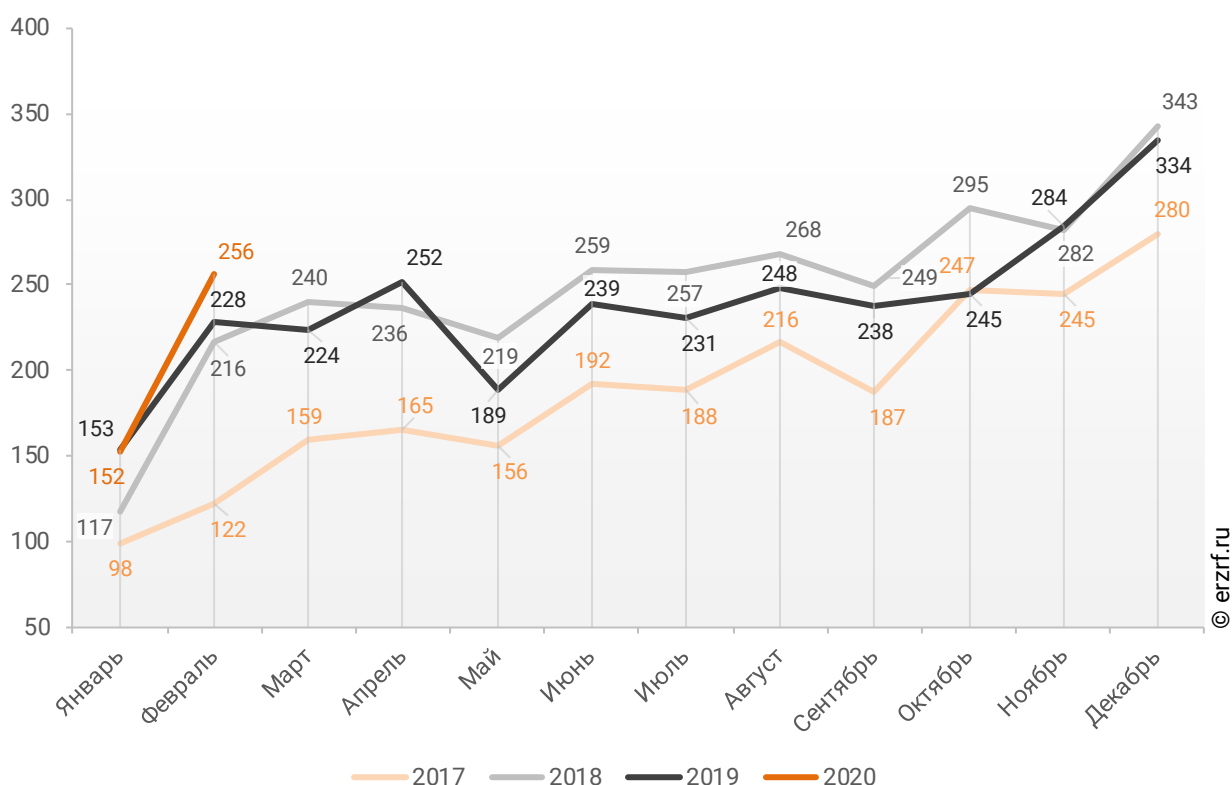
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составило 408, что на 7,1% больше уровня 2019 г. (381 ИЖК), и на 22,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (333 ИЖК).

**График 10**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2020 гг.**

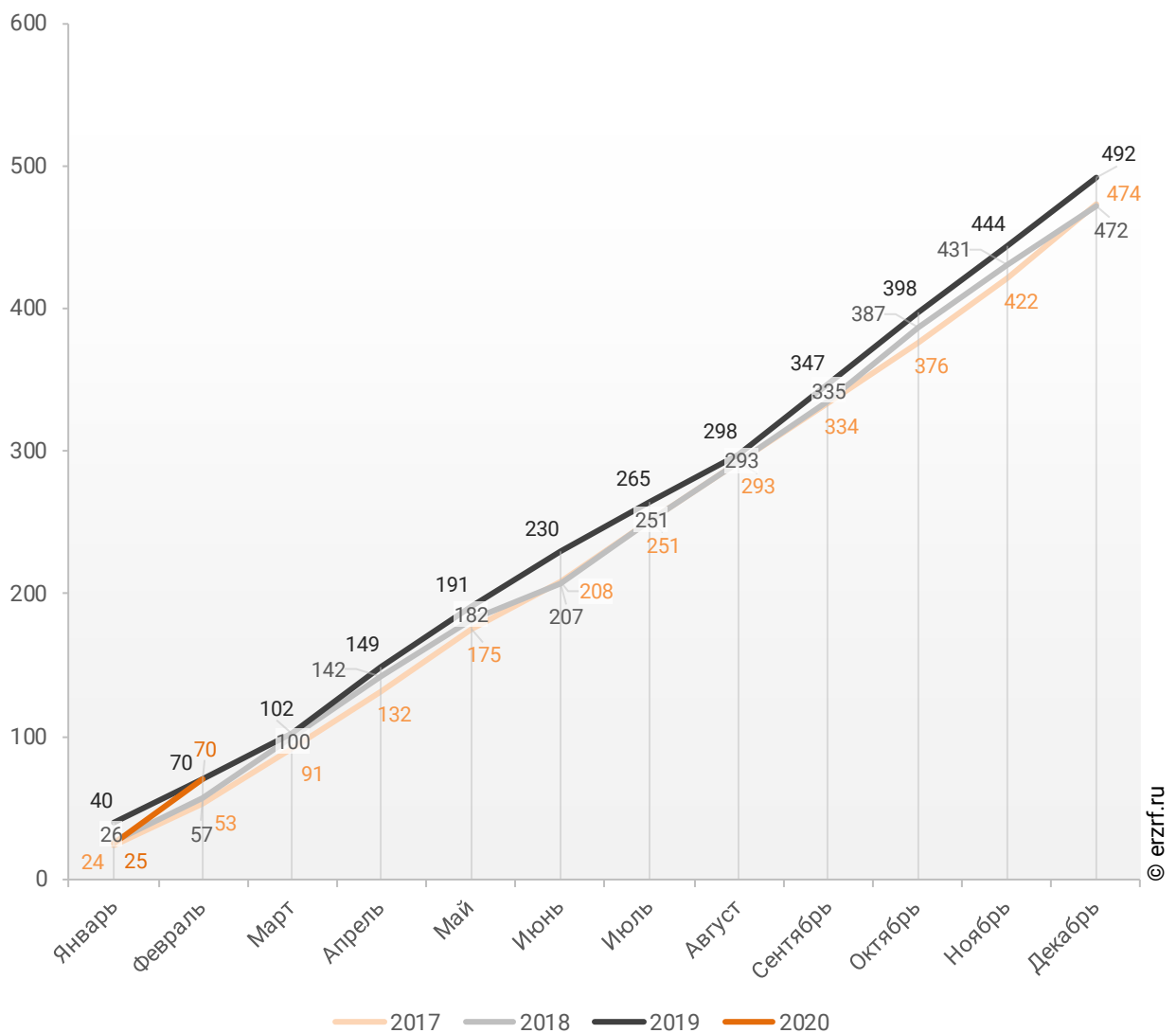


За 2 месяца 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 70, что соответствует значению за 2019 г. (70 ИЖК), и на 22,8% больше соответствующего значения 2018 г. (57 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2020 гг.**

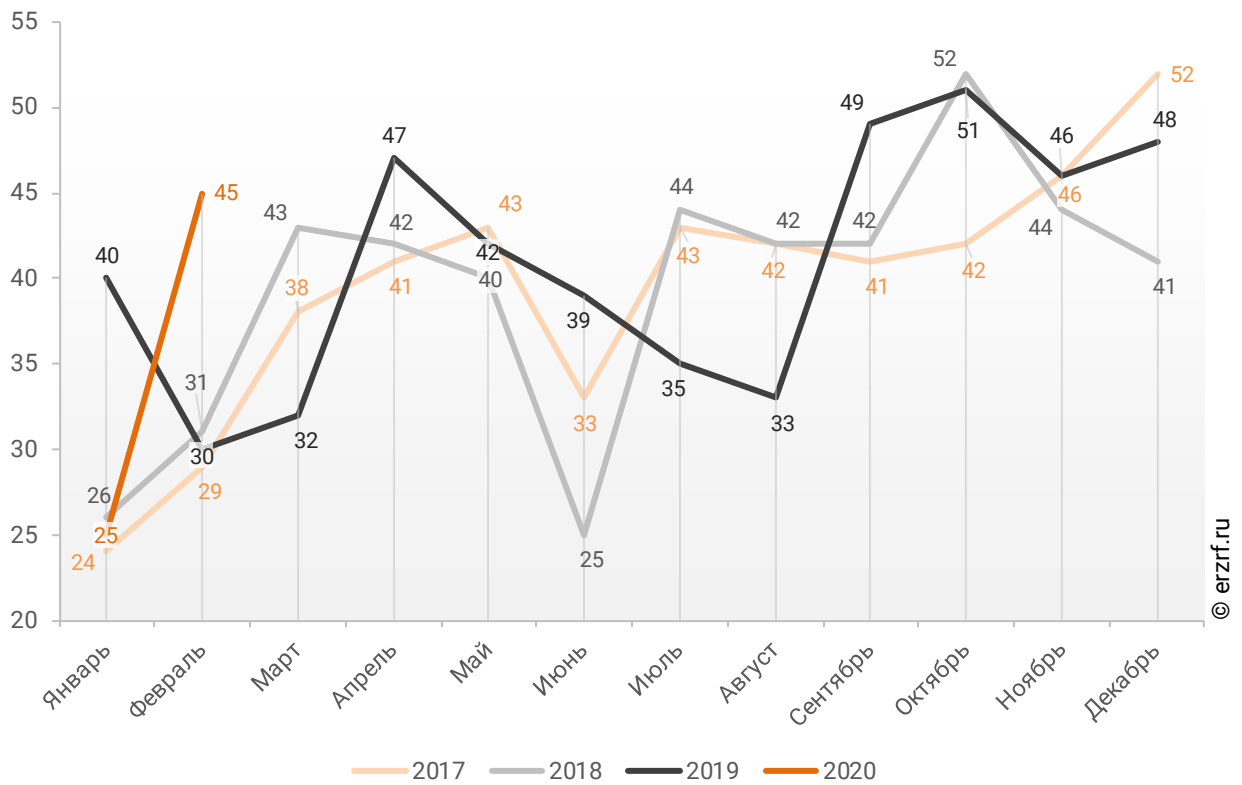


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в феврале 2020 года увеличилось на 50,0% по сравнению с февралем 2019 года (45 против 30 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2020 гг.**

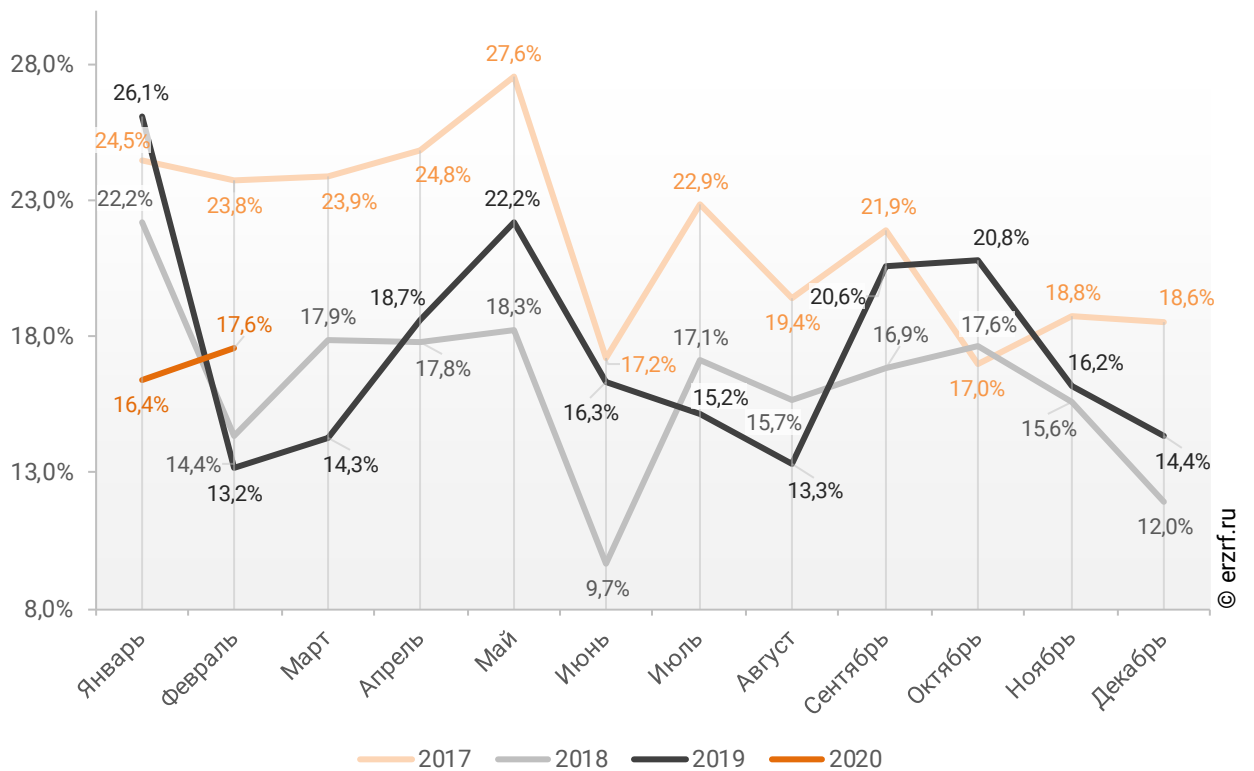


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 17,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 1,2 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (18,4%), и на 0,1 п.п. больше уровня 2018 г. (17,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.**



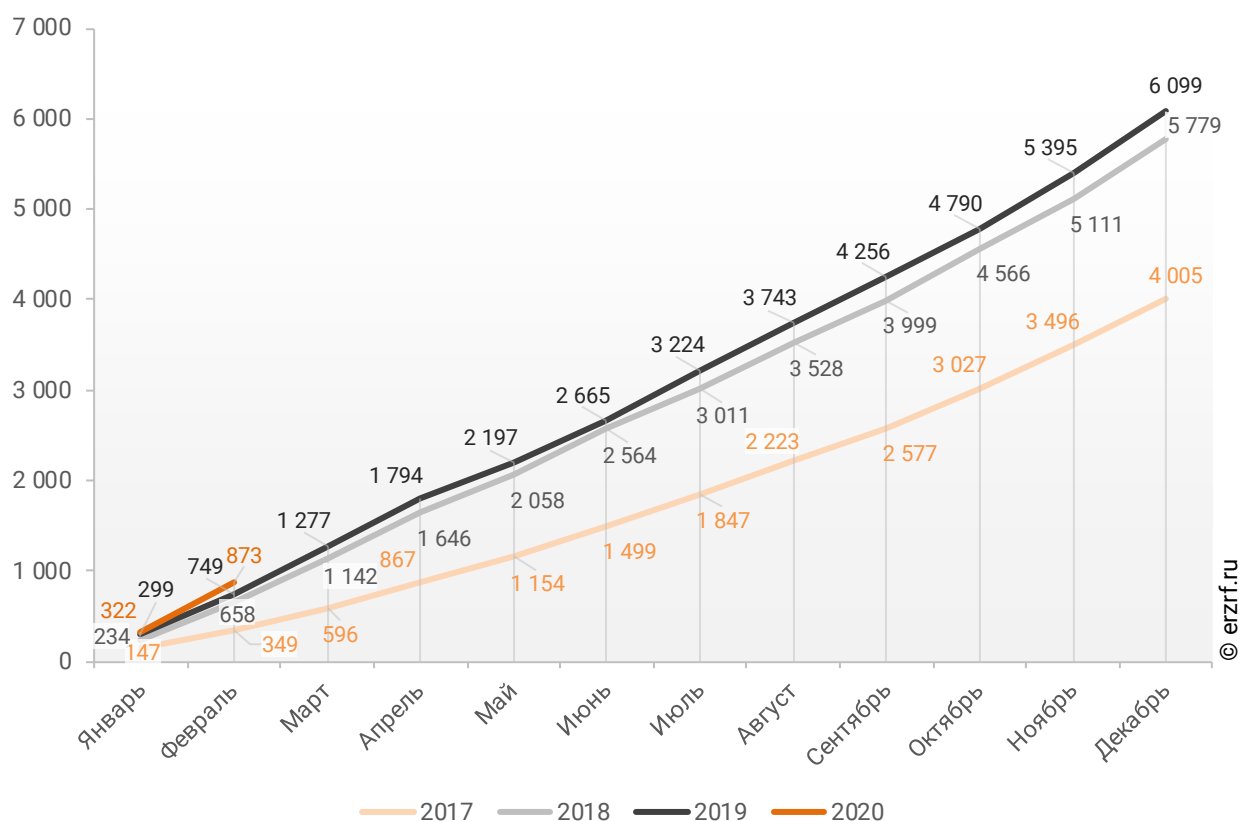
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составил 873 млн ₽, что на 16,6% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (749 млн ₽), и на 32,7% больше аналогичного значения 2018 г. (658 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2020 гг., млн ₽**

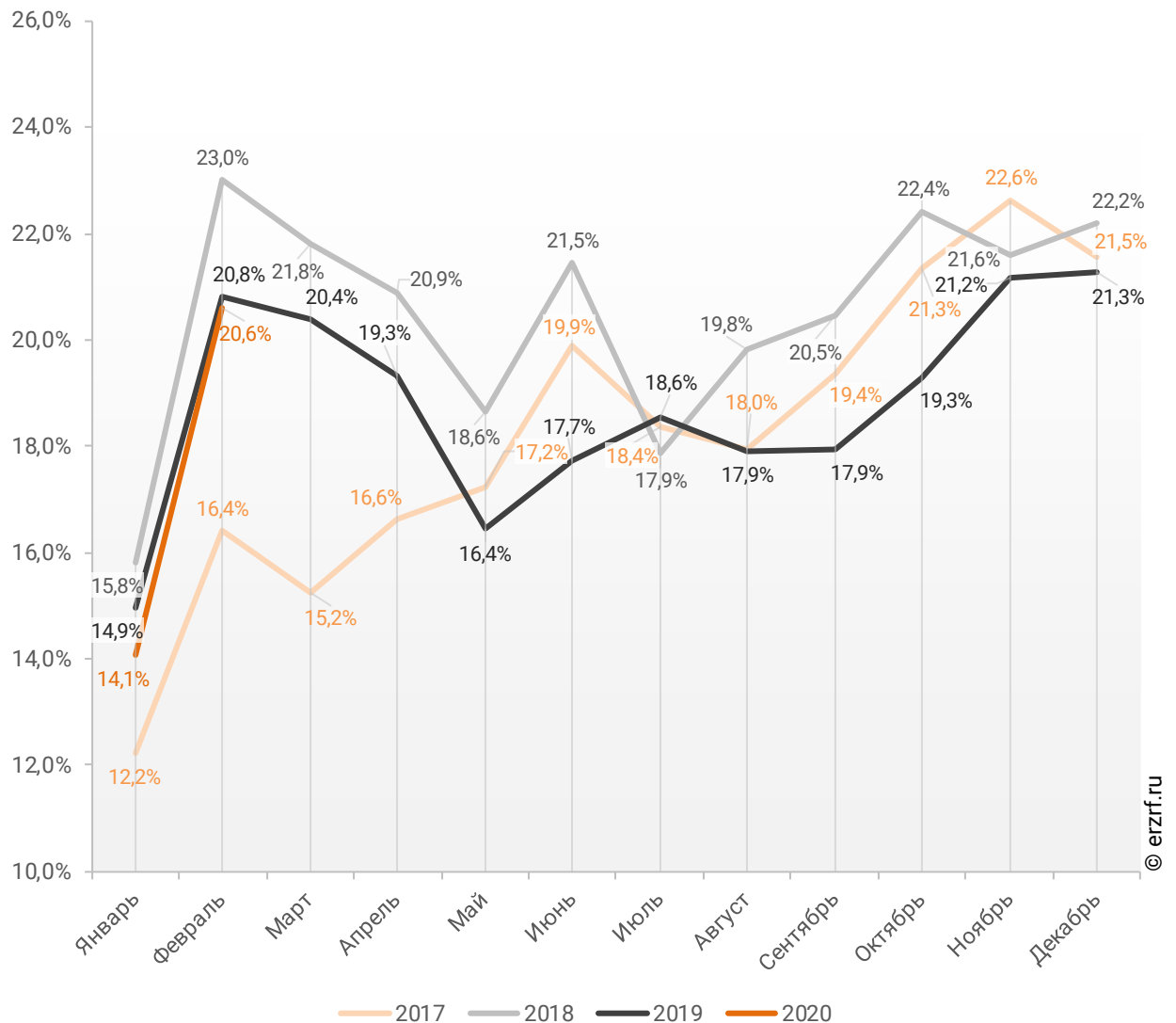


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (4 967 млн ₽), доля ИЖК составила 17,6%, что на 0,4 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (18,0%), и на 2,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (19,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2020 гг.**

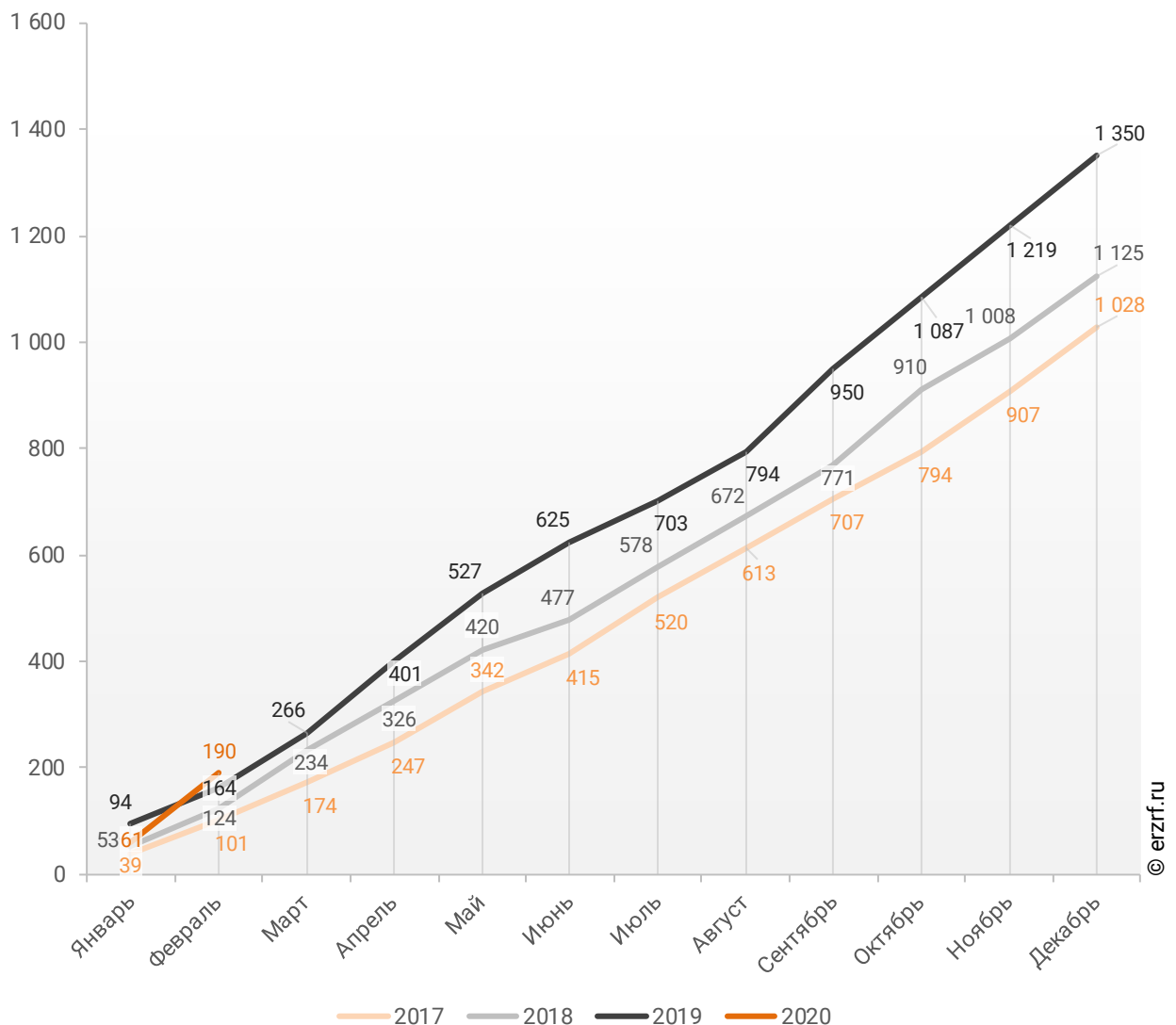


За 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог ДДУ, составил 190 млн ₹ (21,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 15,9% больше аналогичного значения 2019 г. (164 млн ₹), и на 53,2% больше, чем в 2018 г. (124 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2020 гг., млн ₹, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2020 гг., млн ₹**

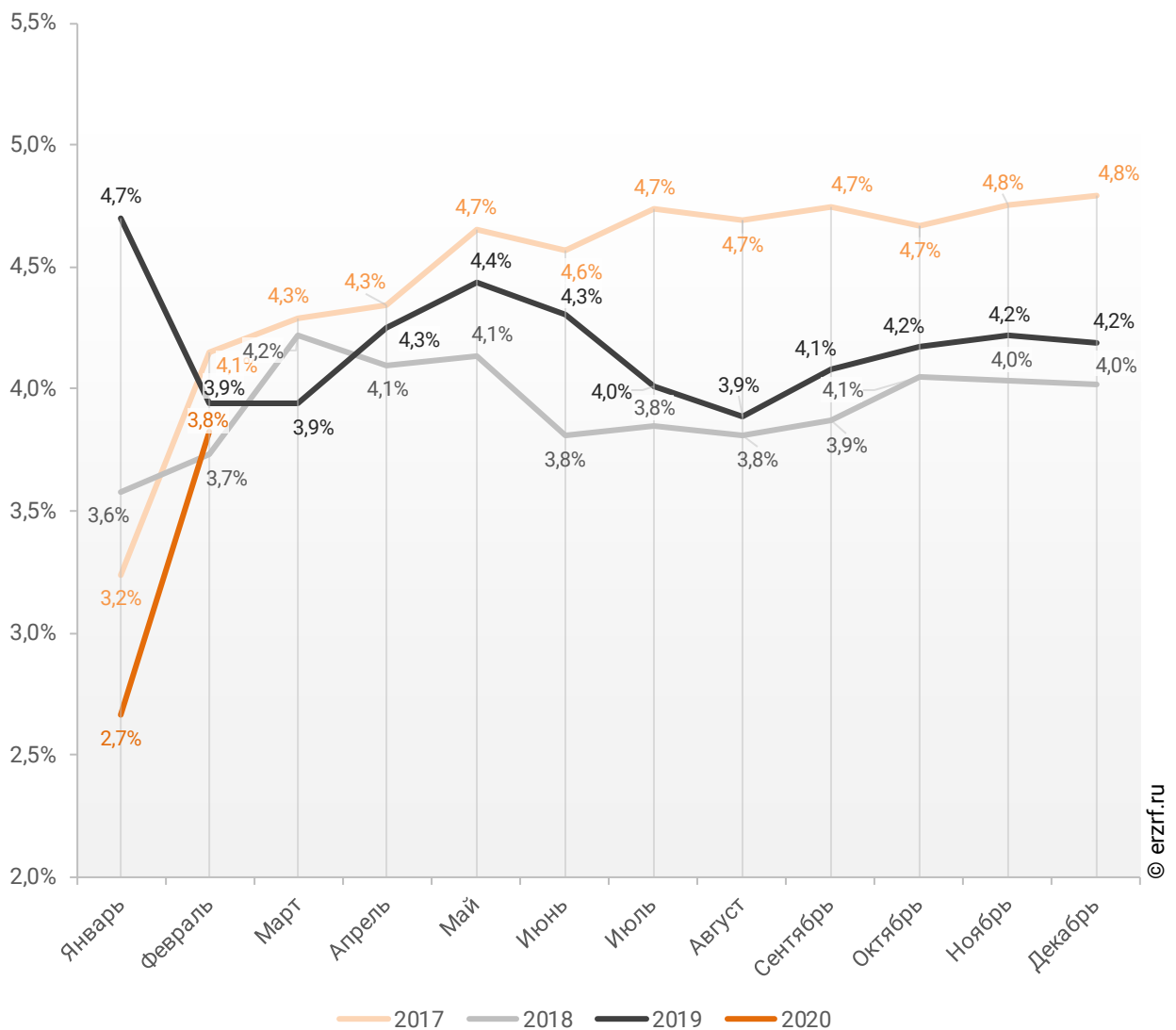


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (4 967 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,8%, что на 0,1 п.п. меньше уровня 2019 г. (3,9%), и на 0,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (3,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2020 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

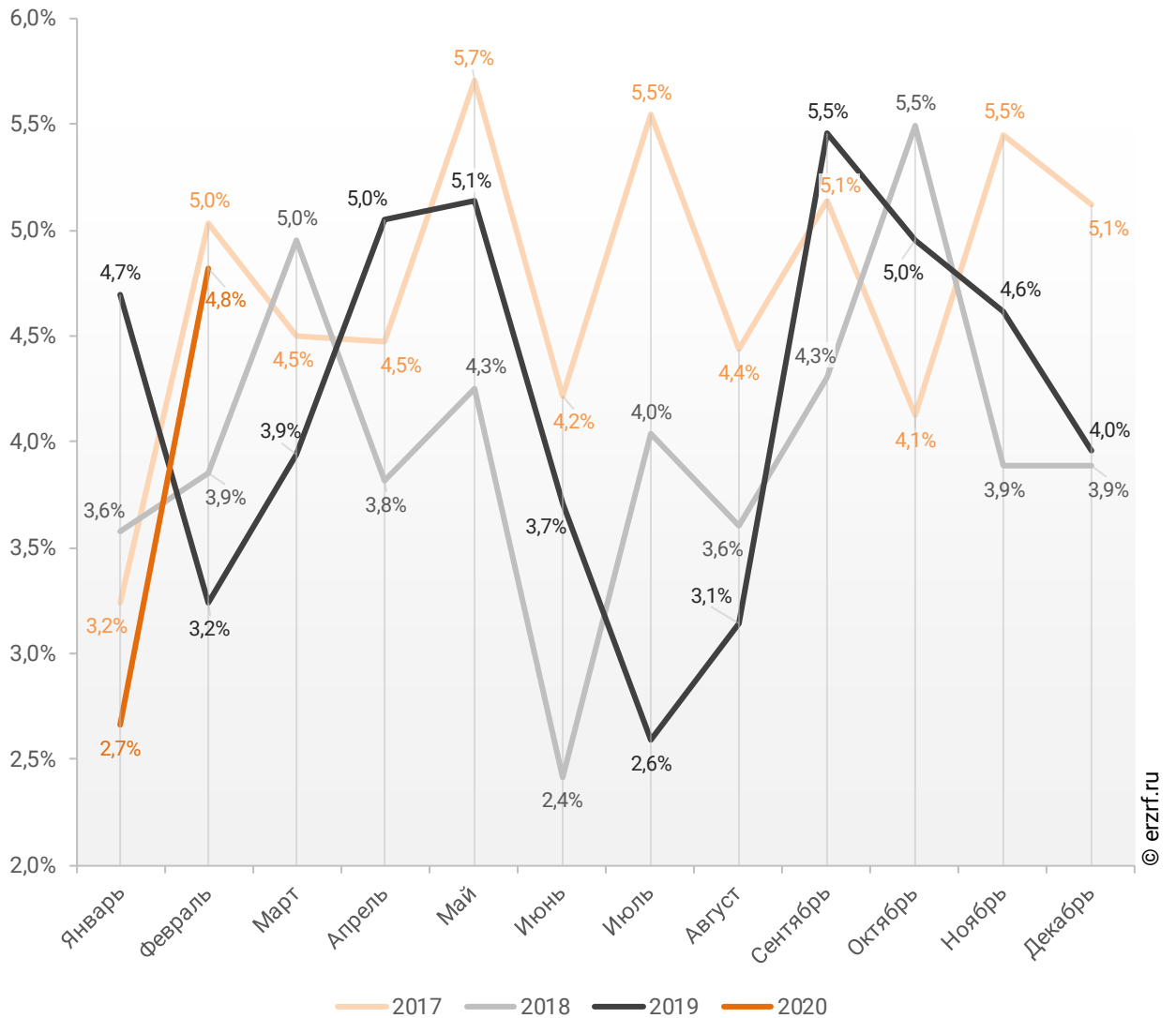
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2020 гг.**



**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2020 гг.**

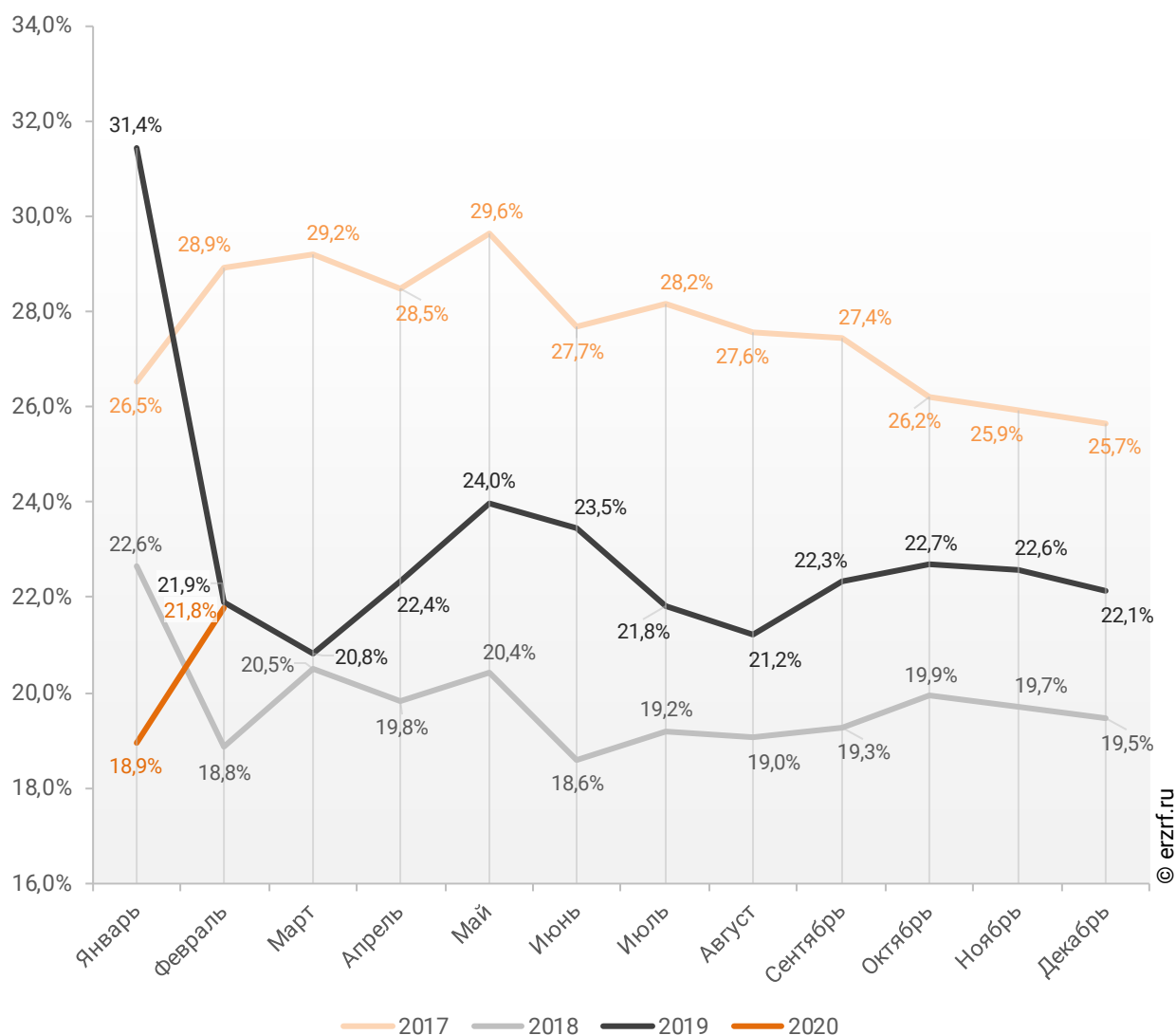


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 21,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 0,1 п.п. меньше, чем в 2019 г. (21,9%), и на 3,0 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (18,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.**

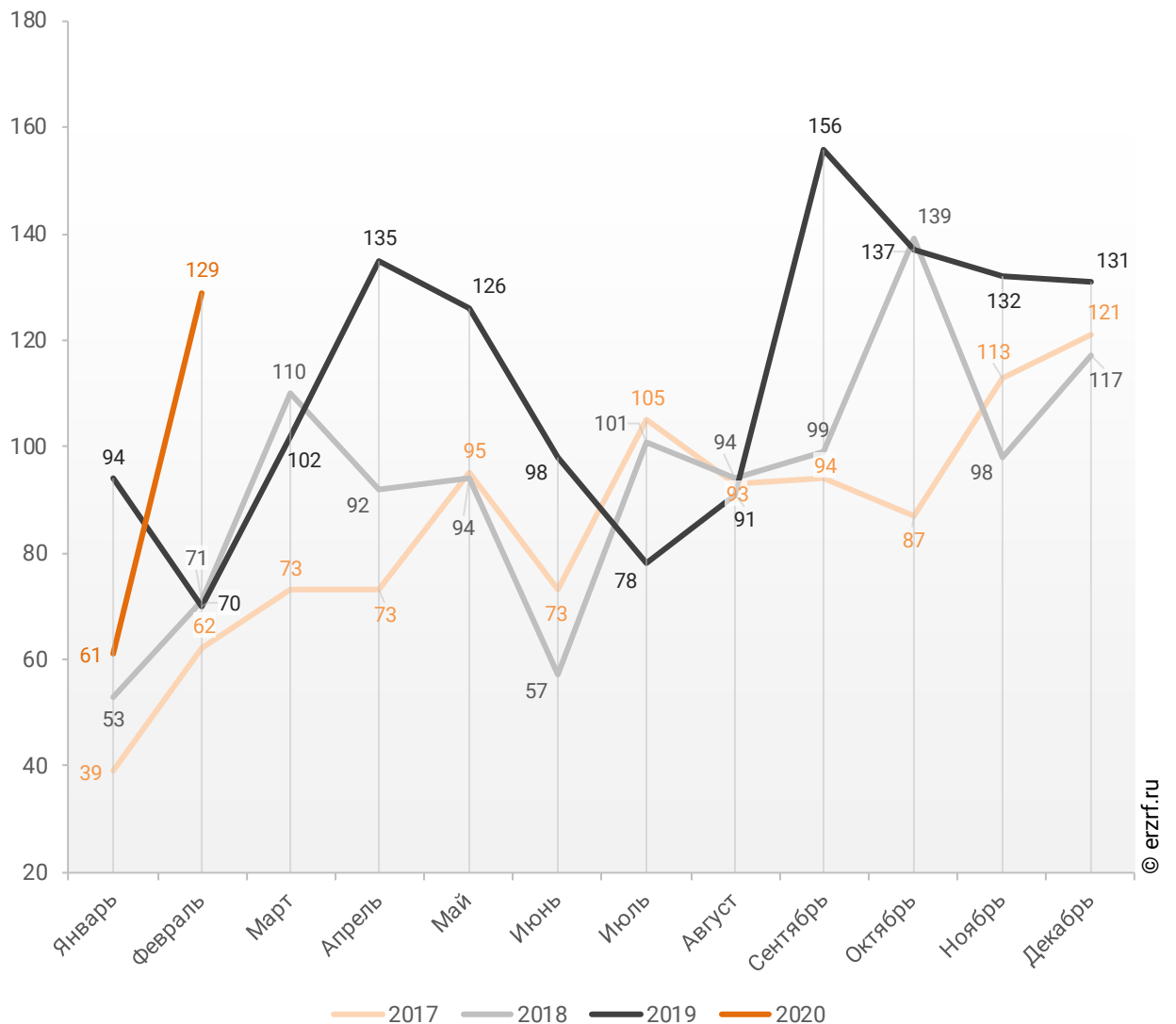


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в феврале 2020 года, увеличился на 84,3% по сравнению с февралем 2019 года (129 против 70 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2020 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

**График 20**

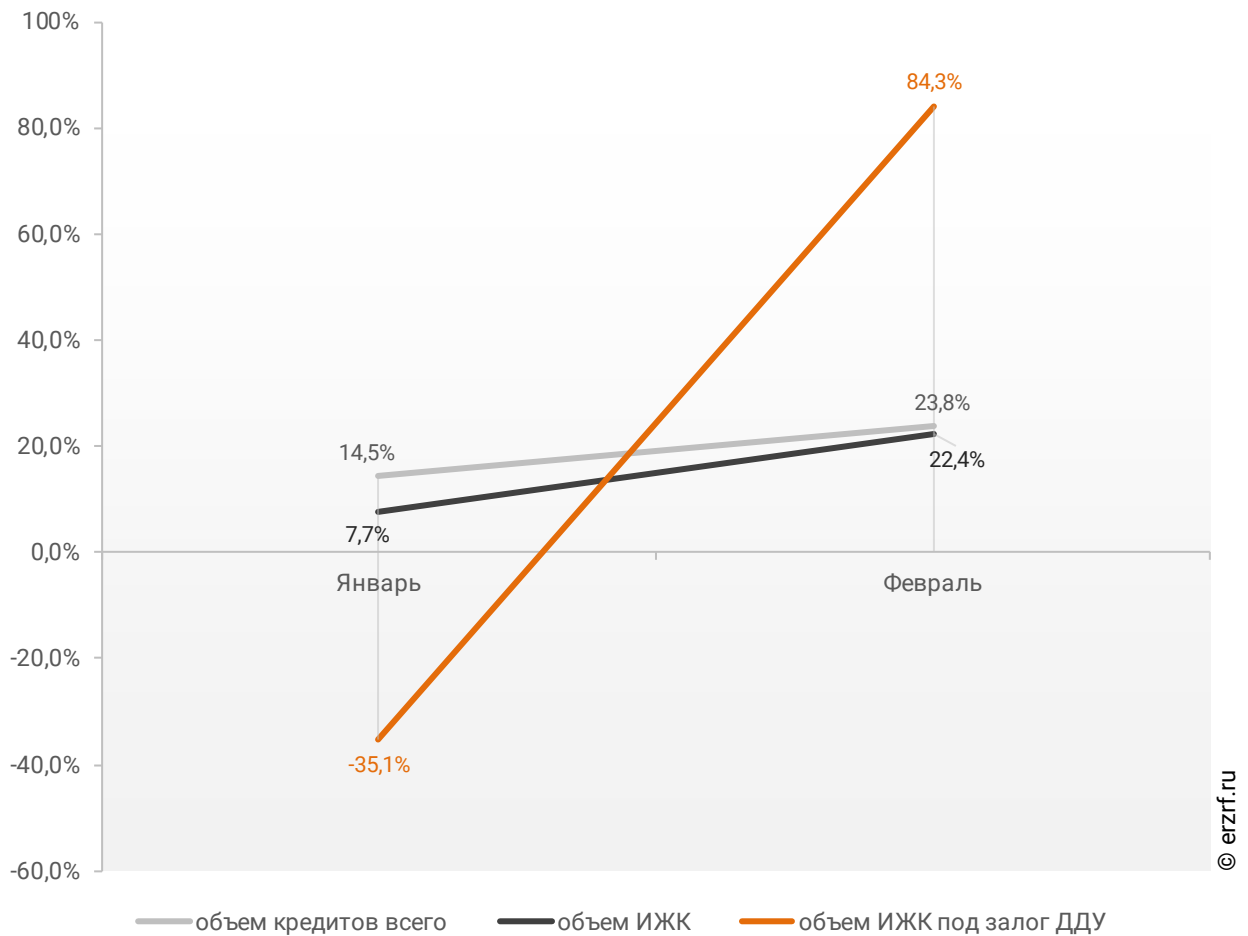
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2020 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 84,3% в феврале 2020 года по сравнению с февралем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 23,8% (2,7 против 2,2 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 22,4% (551 против 450 млн ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 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 феврале составила 4,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,4%.

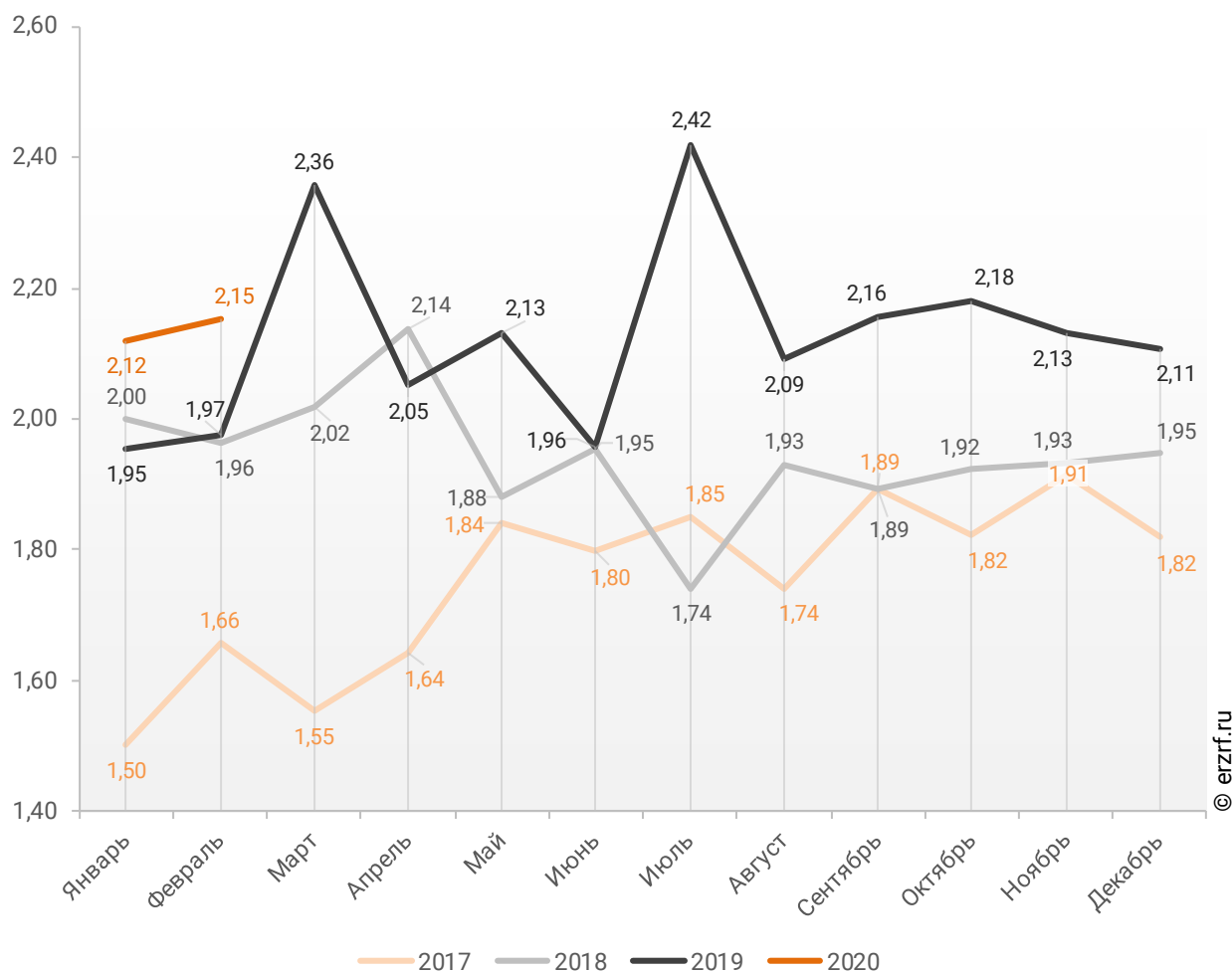
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По официальной статистике Банка России в феврале 2020 г. средний размер ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике составил 2,15 млн ₽, что на 9,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,97 млн ₽), и на 9,6% больше аналогичного значения 2018 г. (1,96 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2020 гг., млн ₽**

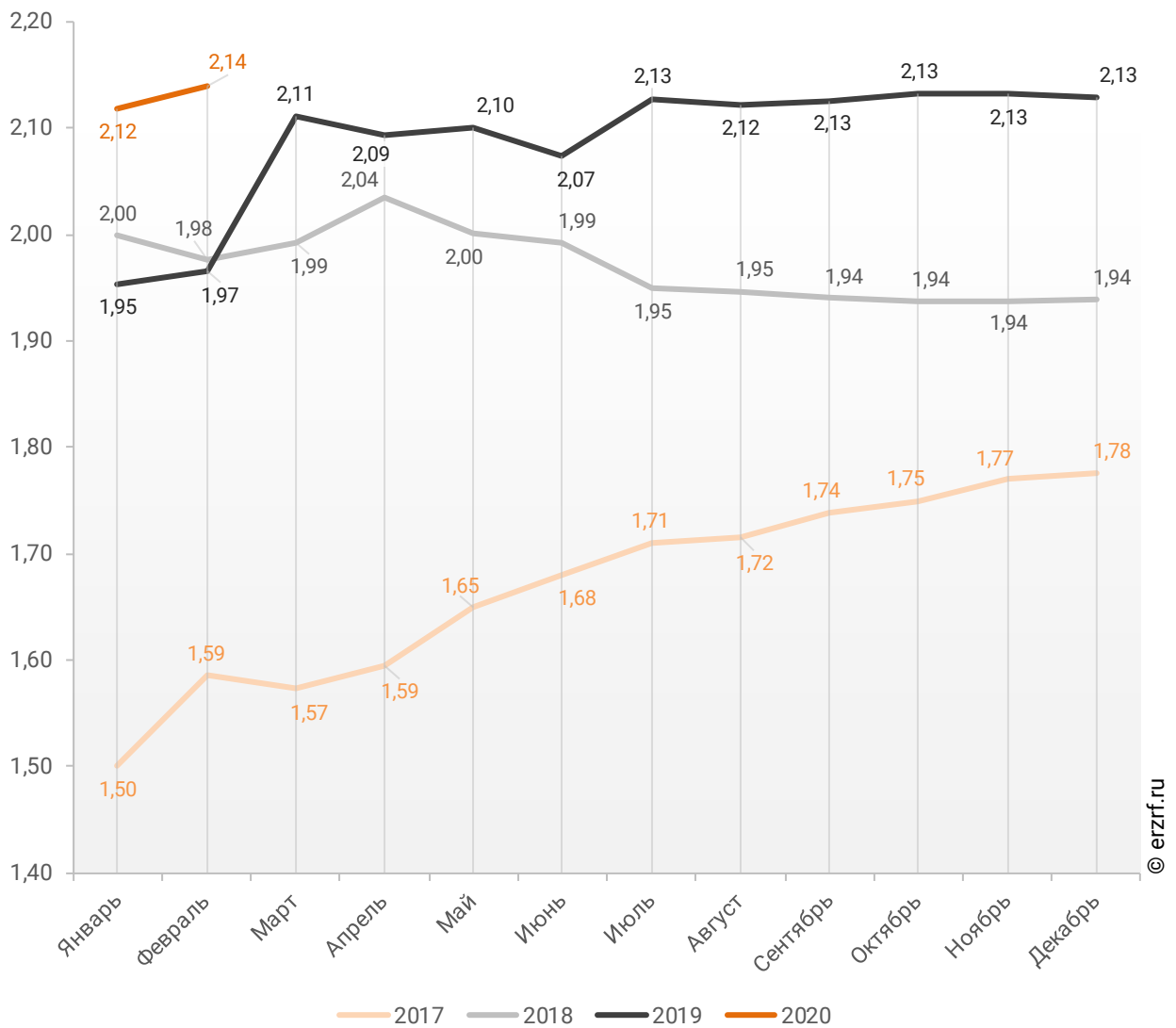


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 2,14 млн ₽, что на 8,9% больше, чем в 2019 г. (1,97 млн ₽), и на 8,3% больше соответствующего значения 2018 г. (1,98 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2020 гг., млн ₽**

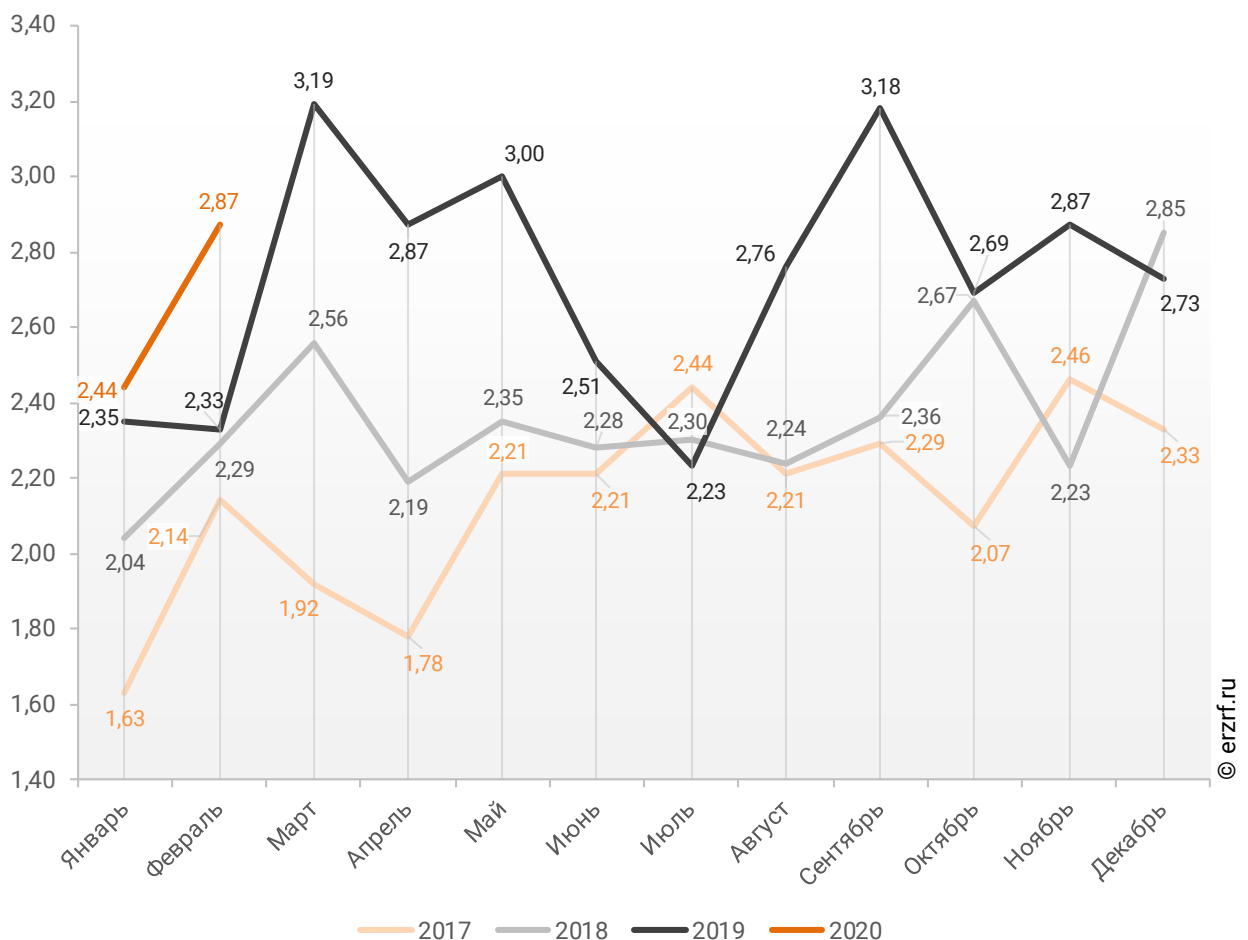


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в феврале 2020 года увеличился на 23,2% по сравнению с февралем 2019 года (2,87 против 2,33 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 17,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2020 гг., млн ₽**

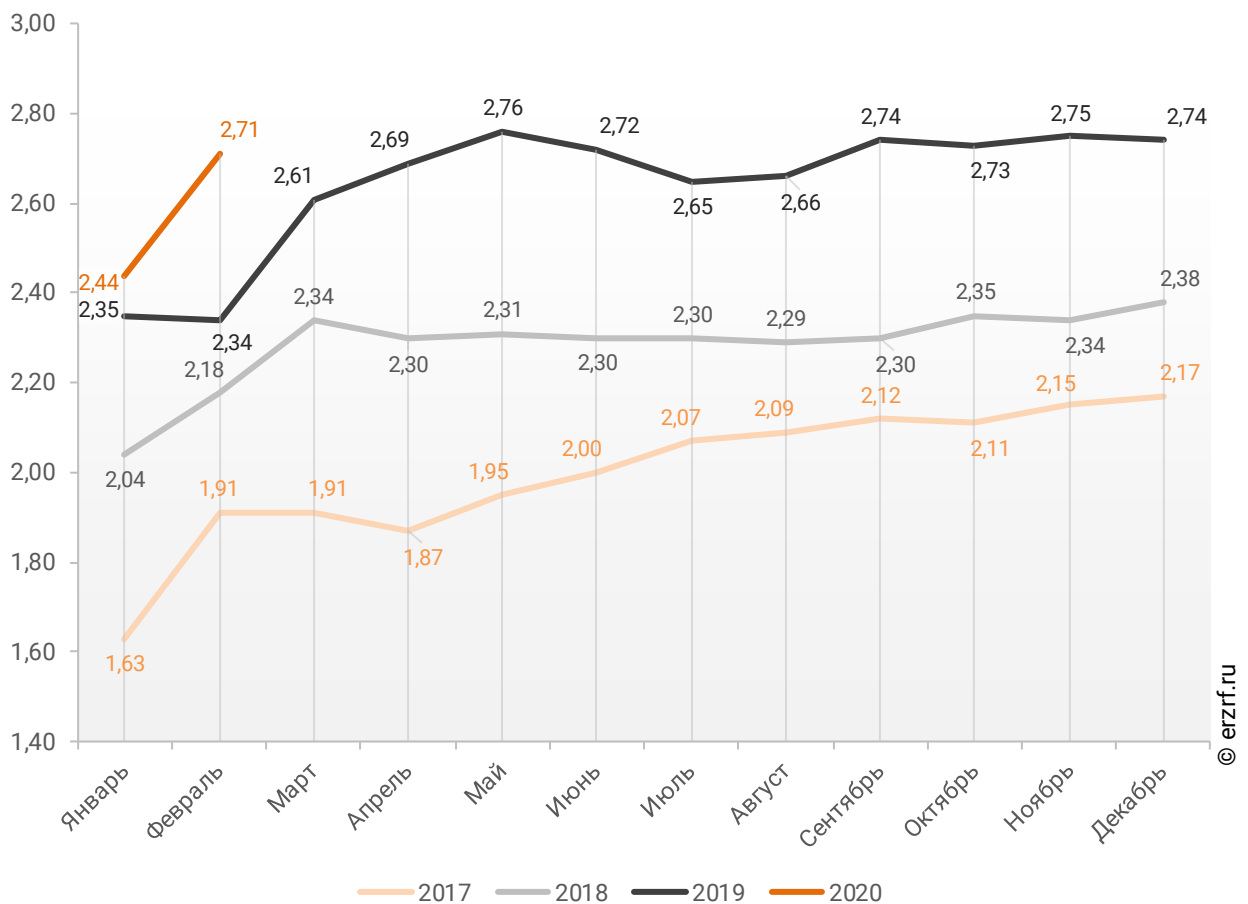


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 2,71 млн ₽ (на 26,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 15,8% больше соответствующего значения 2019 г. (2,34 млн ₽), и на 24,3% больше уровня 2018 г. (2,18 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2020 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 – 2020 гг., млн ₽**

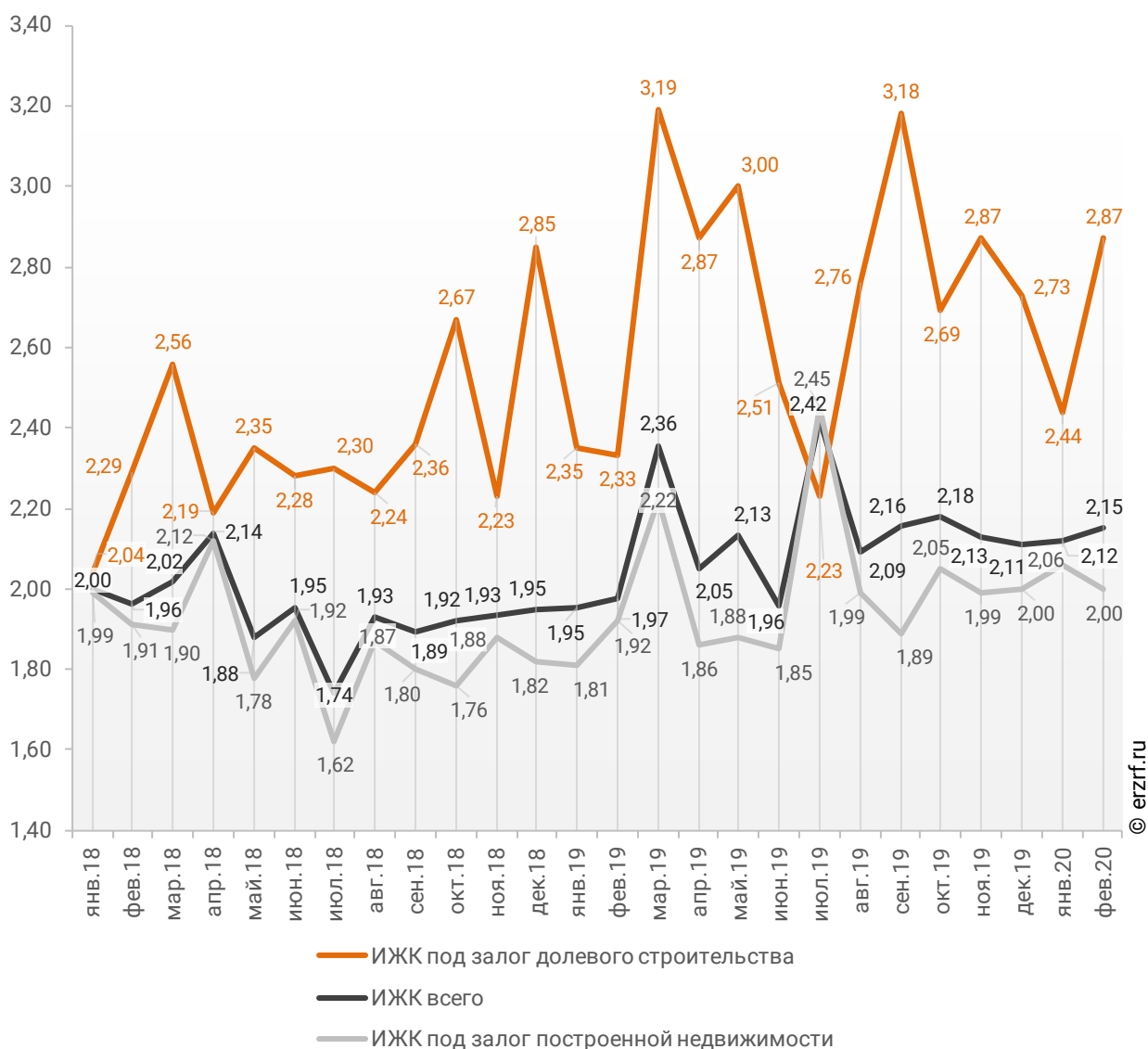


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,2% – с 1,92 до 2,00 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 22,1 п.п. – с 21,4% до 43,5%.

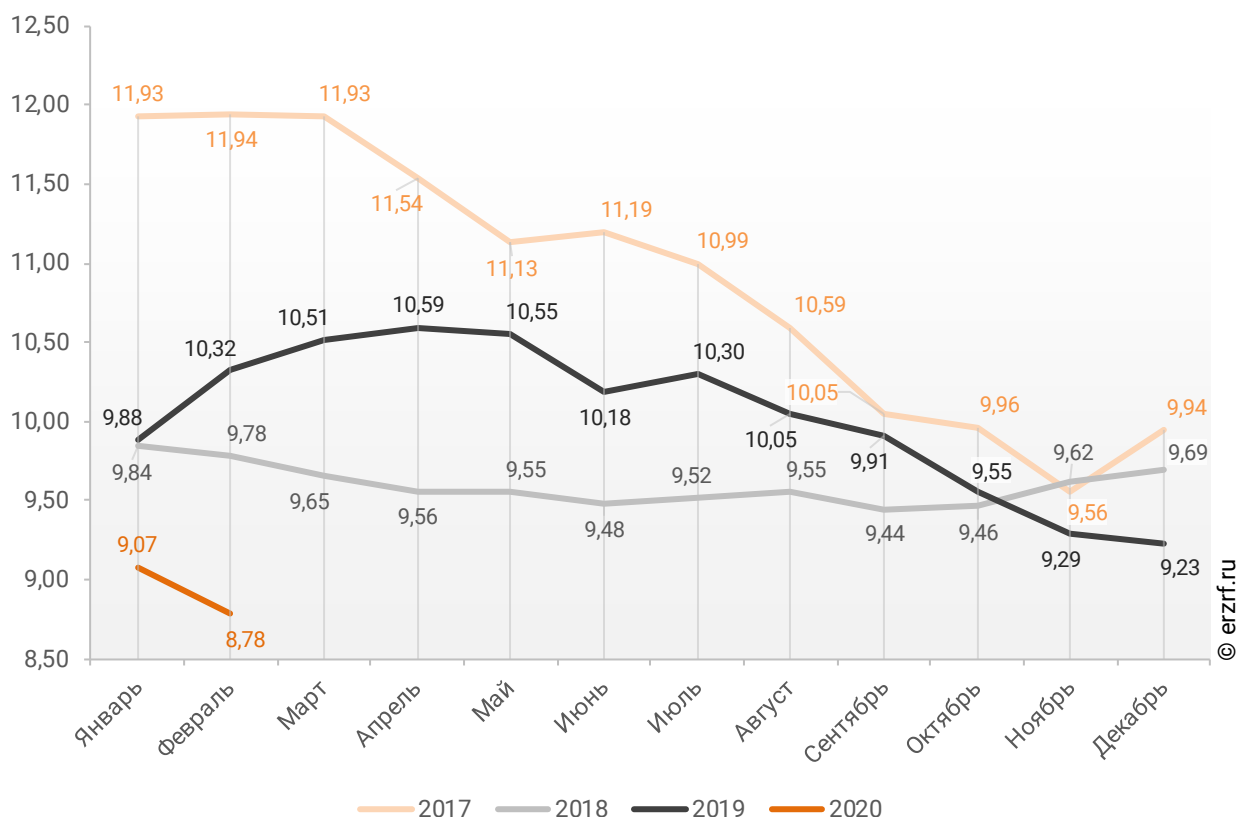
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2020 года в Кабардино-Балкарской Республике, средневзвешенная ставка составила 8,78%. По сравнению с таким же показателем февраля 2019 года произошло снижение ставки на 1,54 п.п. (с 10,32 до 8,78%).

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, %**

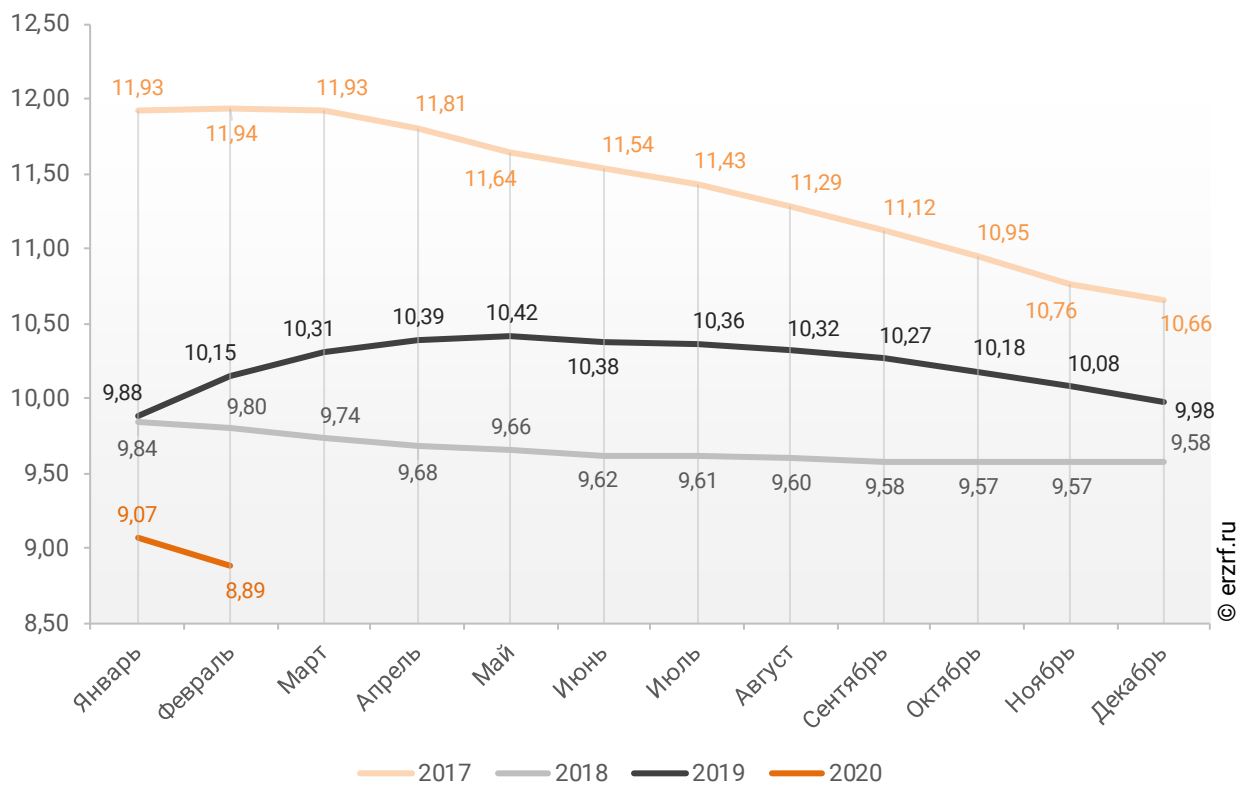


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 8,89%, что на 1,26 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,15%), и на 0,91 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,80%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг.**

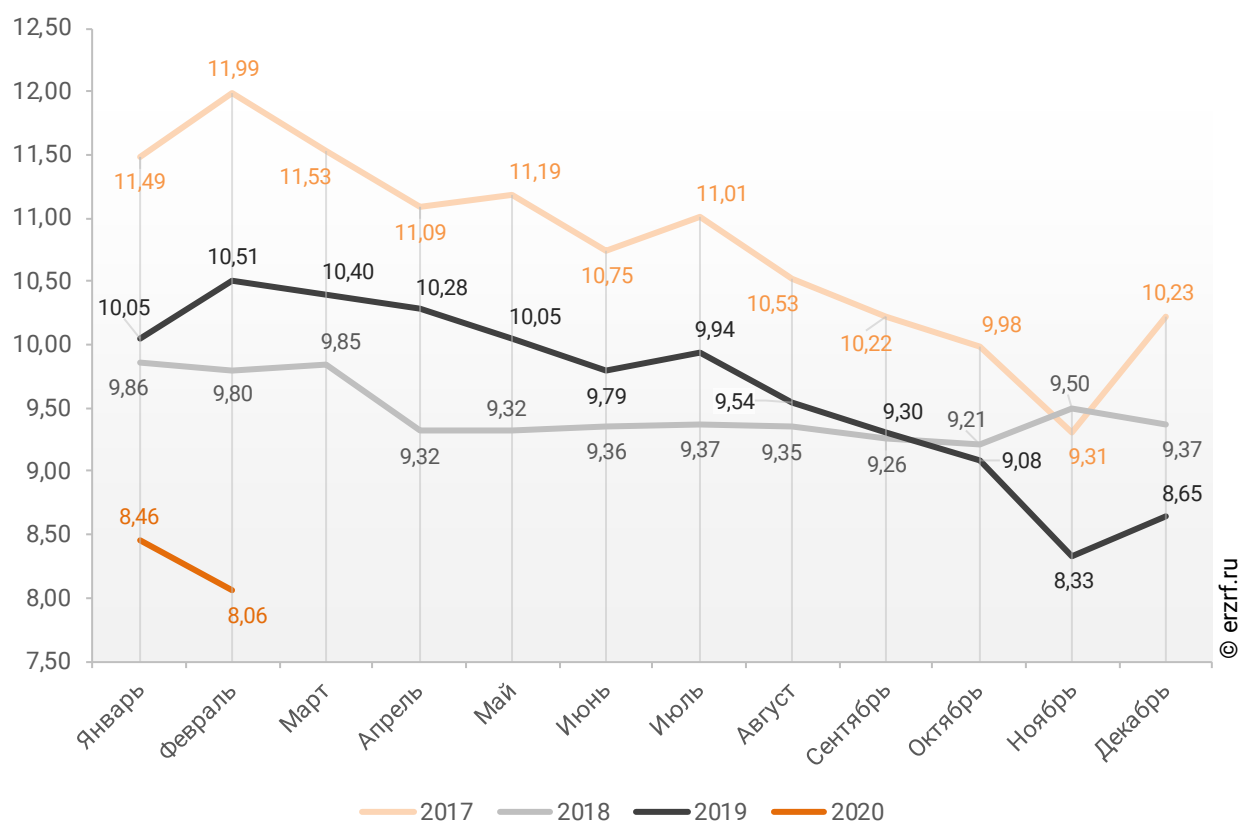


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в феврале 2020 года, составила 8,06%, что на 2,45 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2019 года (10,51%).

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, %**

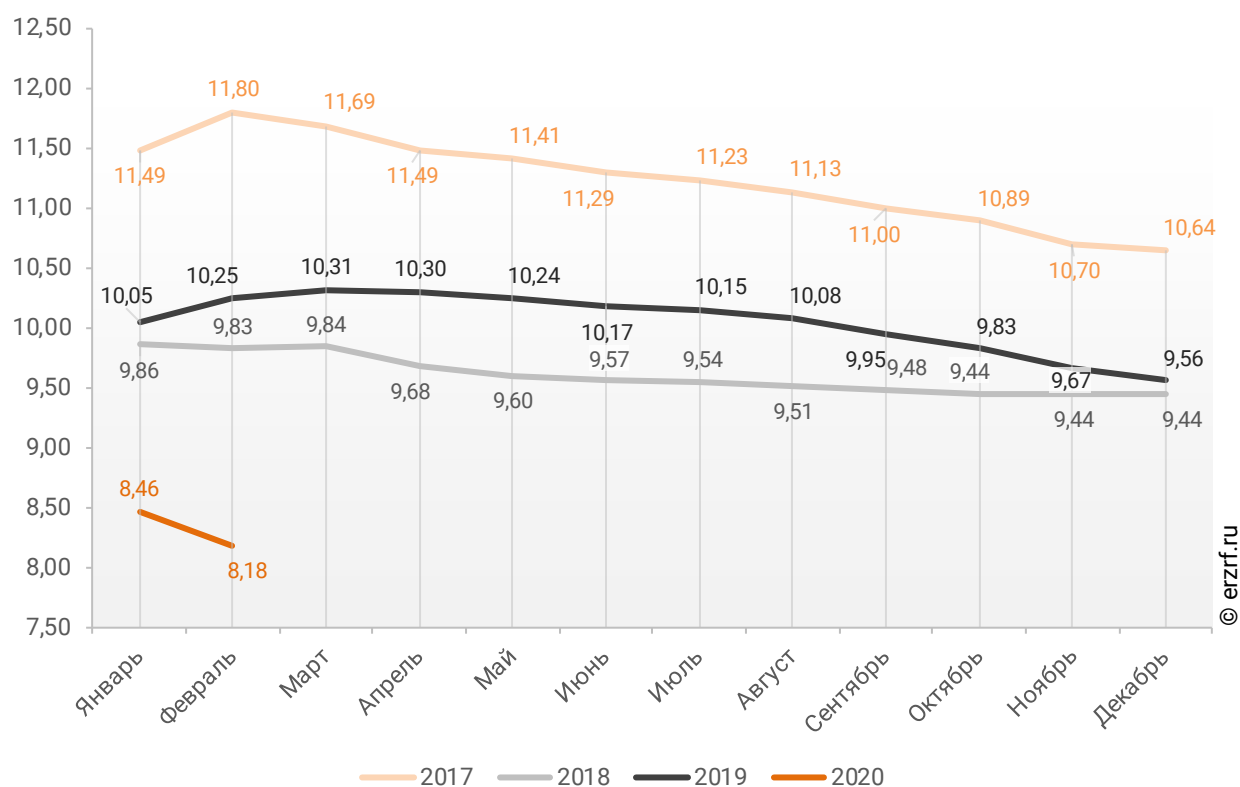


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 8,18% (на 0,71 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,07 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (10,25%), и на 1,65 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,83%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2020 гг.**

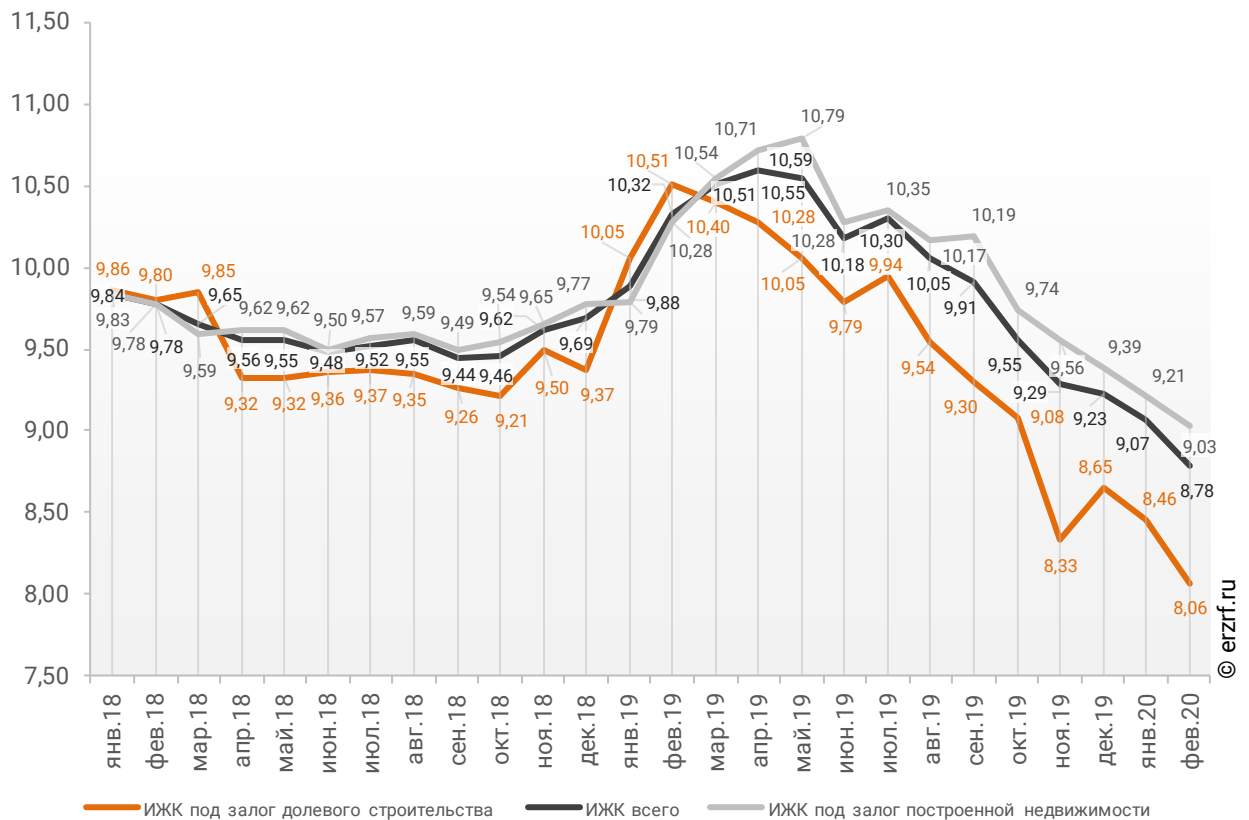


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кабардино-Балкарской Республике в феврале 2020 года составила 9,03%, что на 1,25 п.п. меньше значения за февраль 2019 года (10,28%).

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

**График 31**

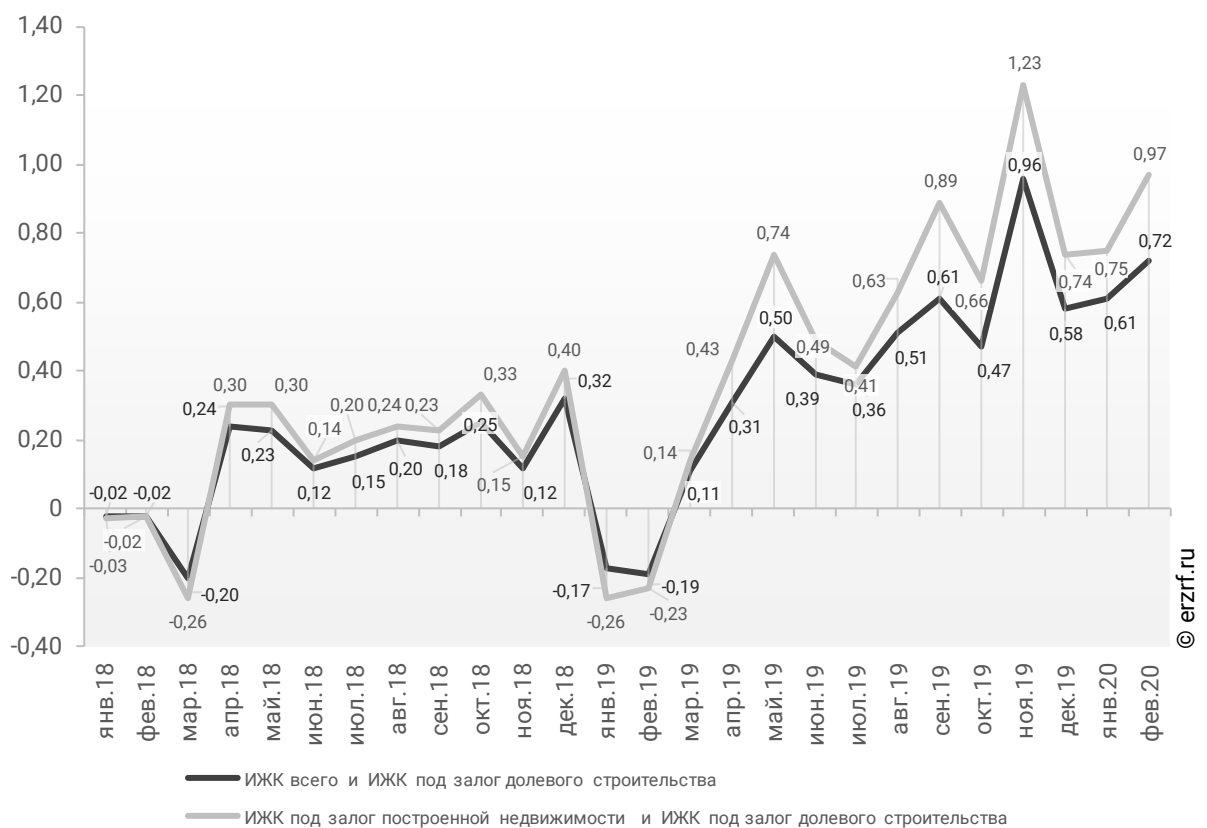
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике увеличилась в 3,8 раза с 0,19 п.п. до 0,72 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике за год увеличилась в 4,2 раза с 0,23 п.п. до 0,97 п.п. (График 32).

**График 32**

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

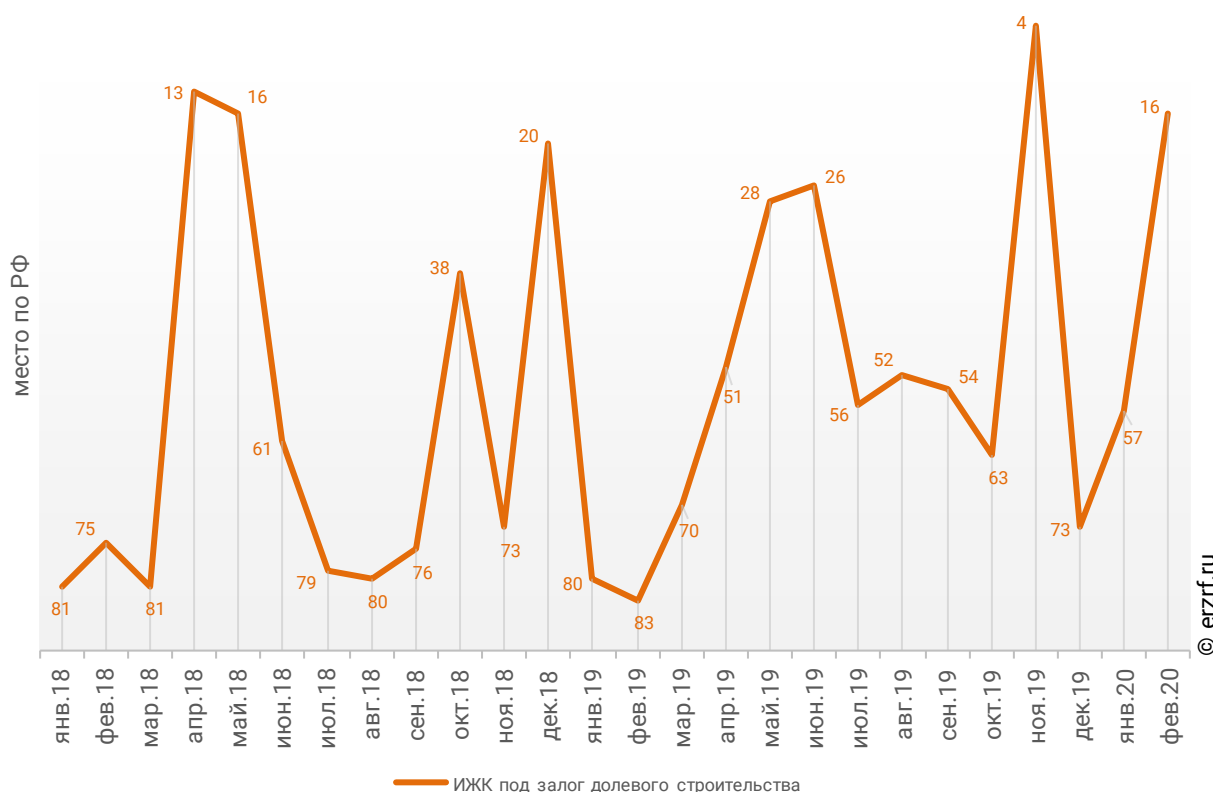


Кабардино-Балкарская Республика занимает 17-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кабардино-Балкарская Республика занимает 16-е место, и 13-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 IV квартале 2019 года выросли на 1,8% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

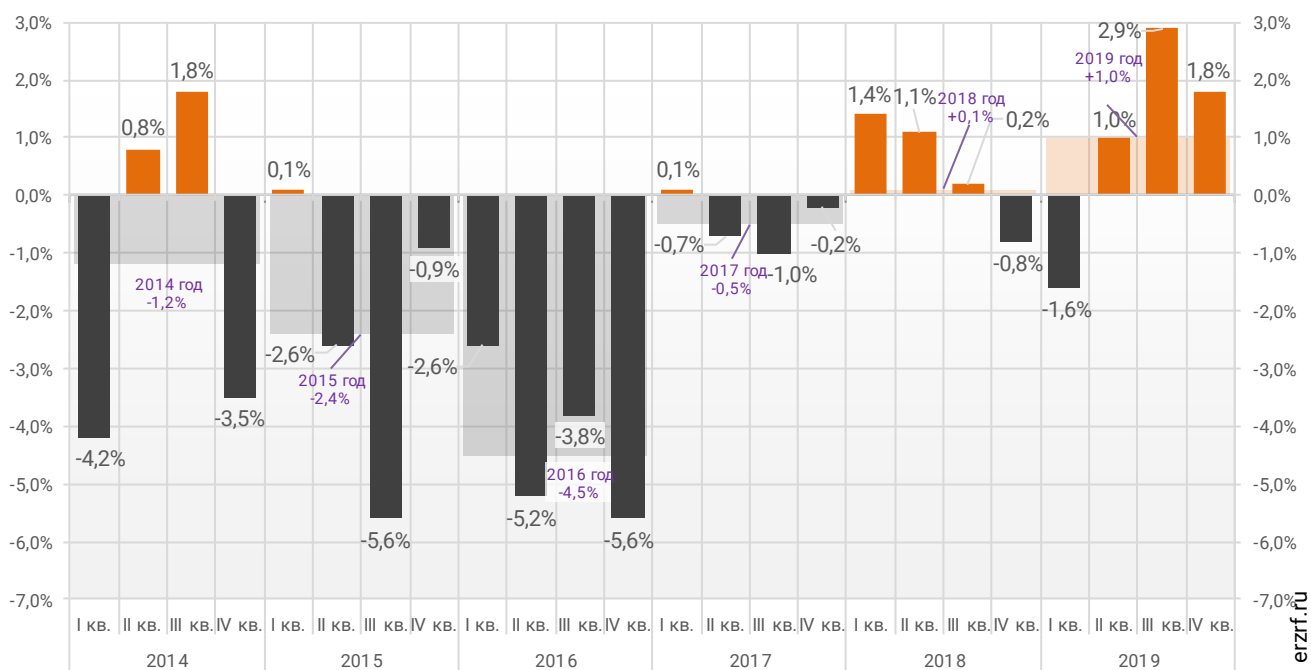
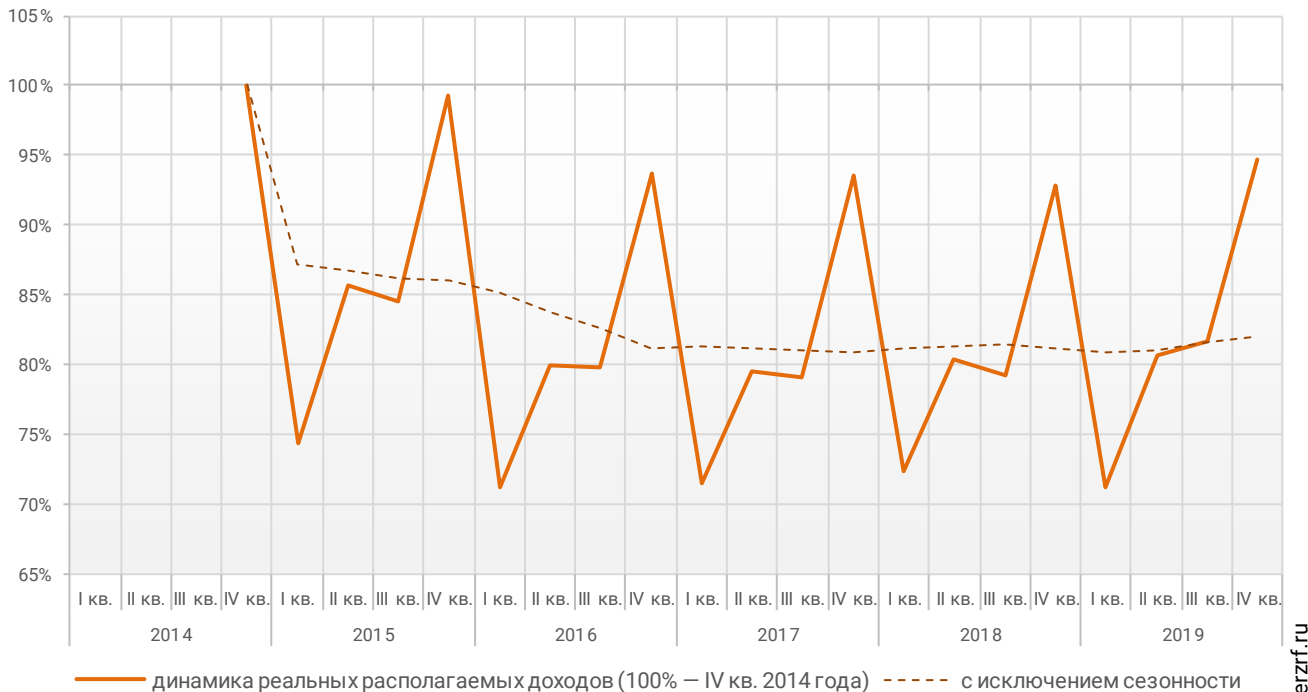


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 5,4% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



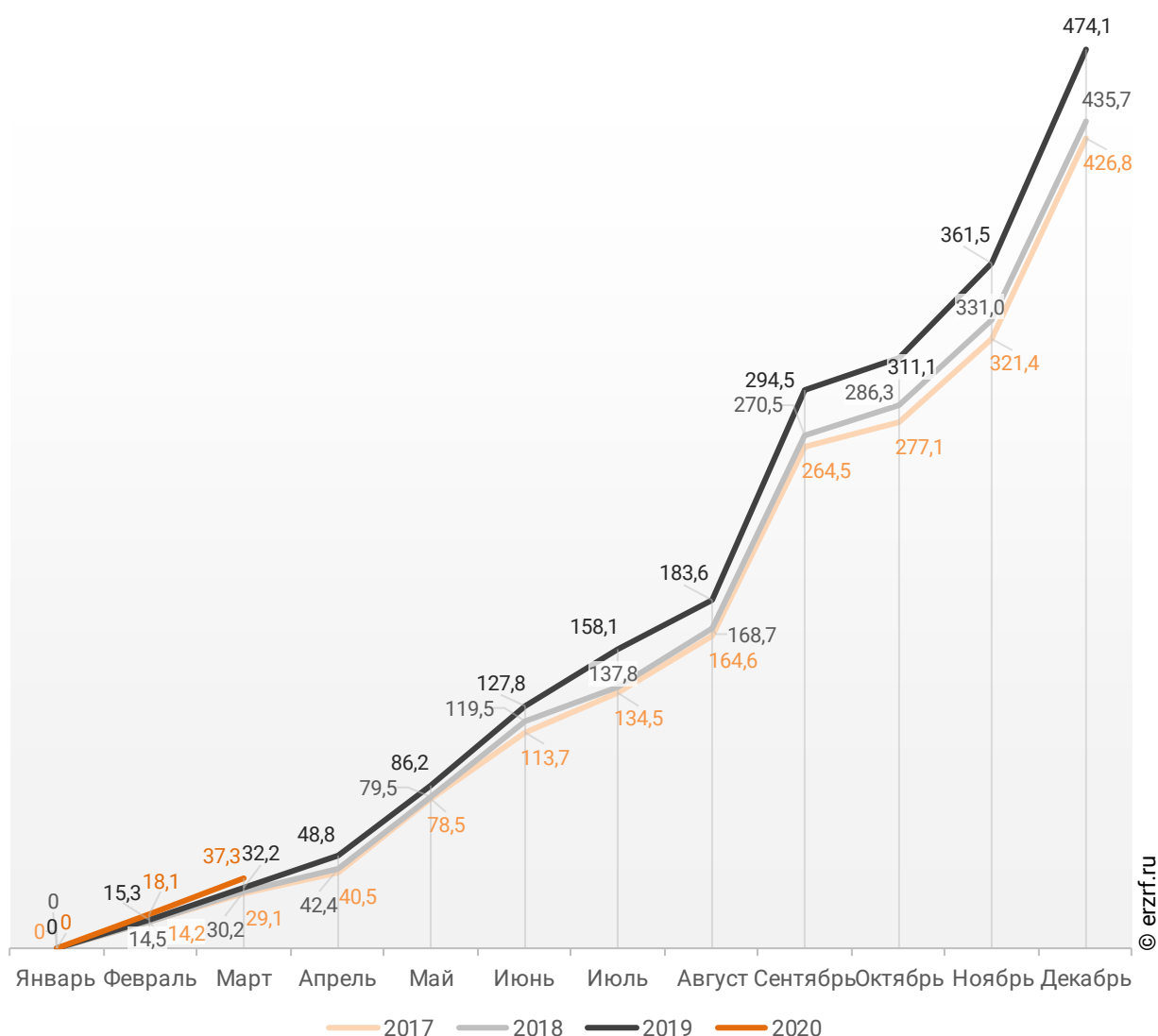
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2020 г. показывает превышение на 15,8% графика ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 23,5% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>

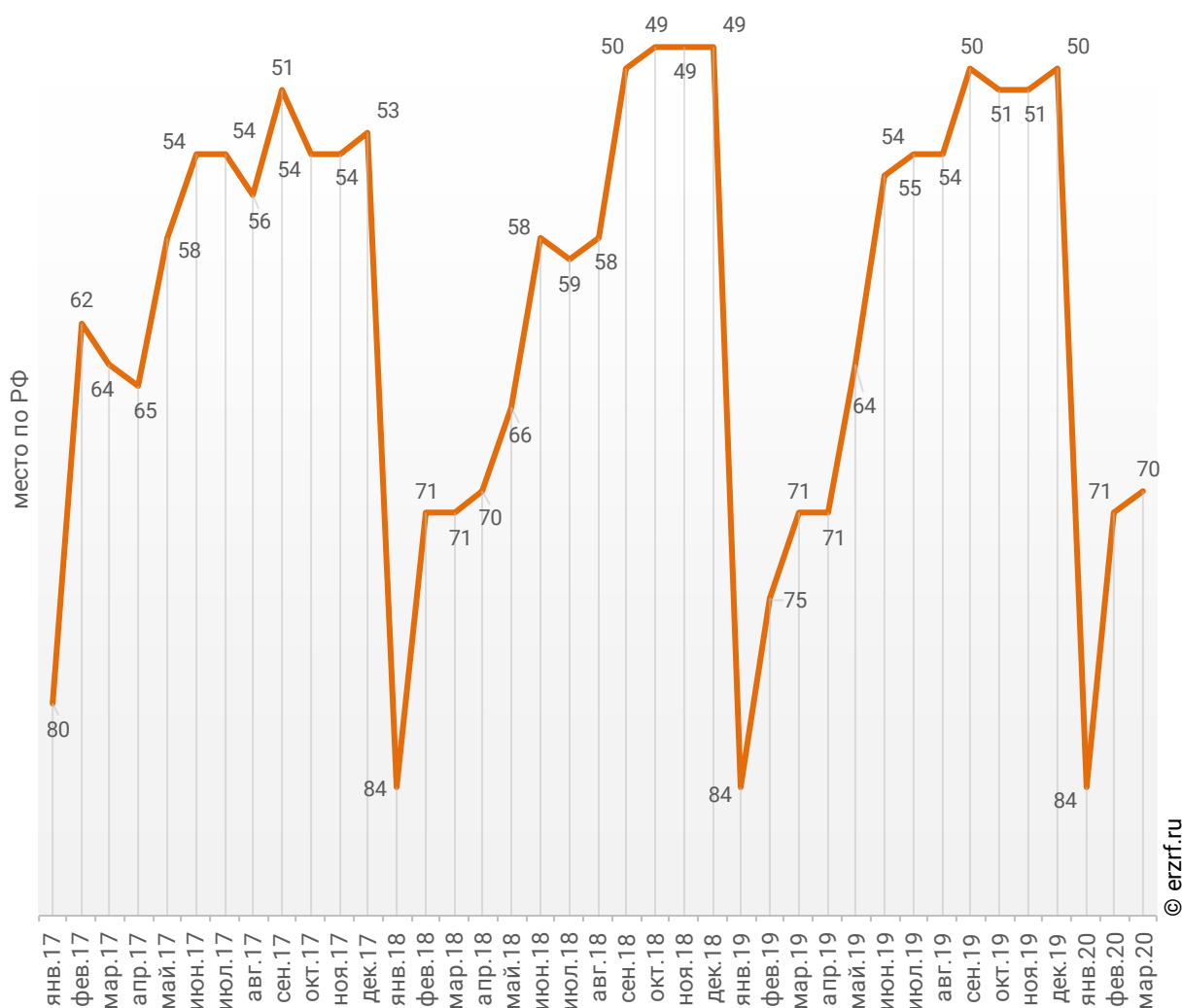


За январь-март 2020 года по показателю ввода жилья Кабардино-Балкарская Республика занимает 70-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 34-е место, а по динамике относительного прироста – 29-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 37.

**График 37**

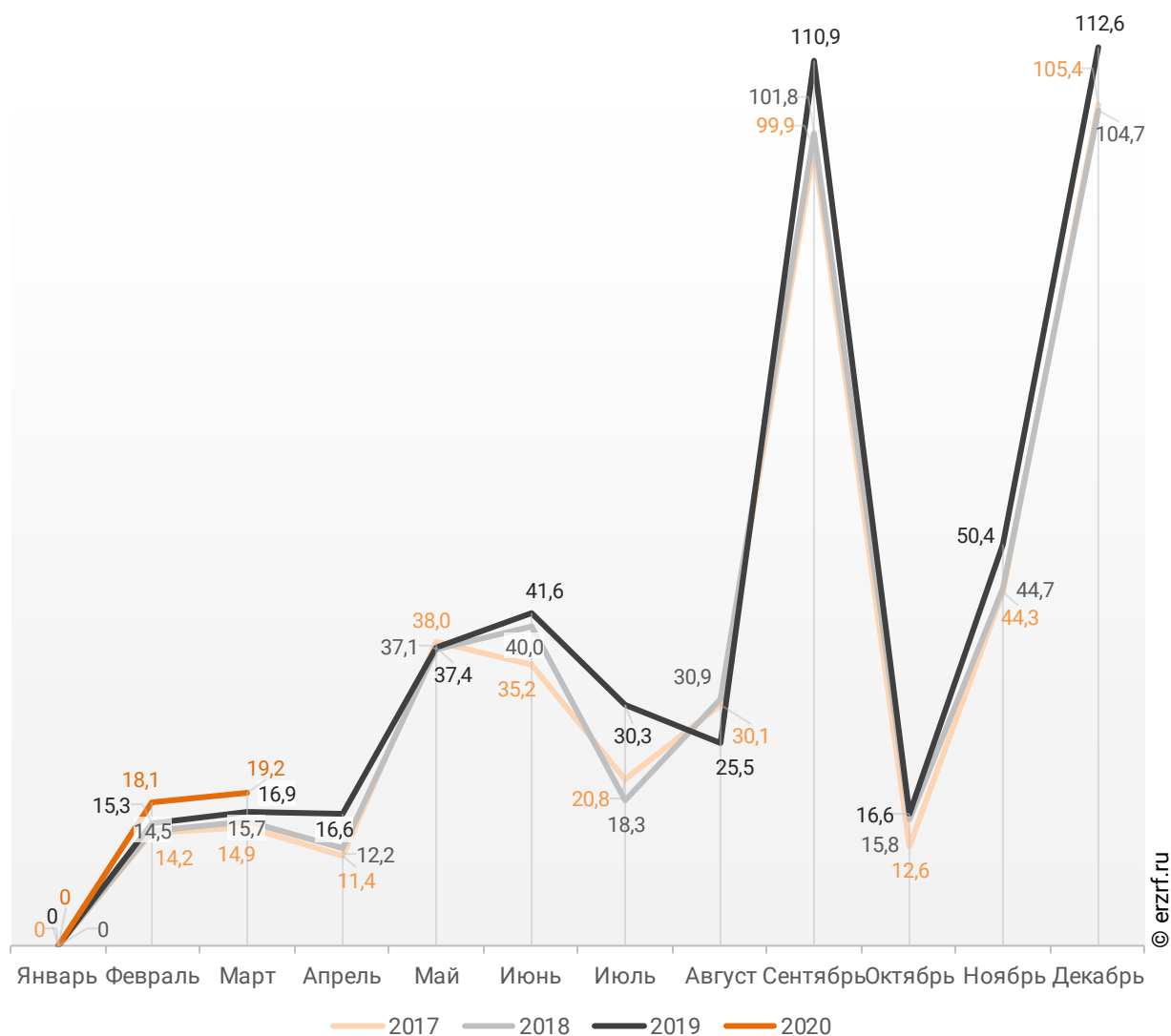
**Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В марте 2020 года в Кабардино-Балкарской Республике введено 19,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 13,6% или на 2,3 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

**График 38**

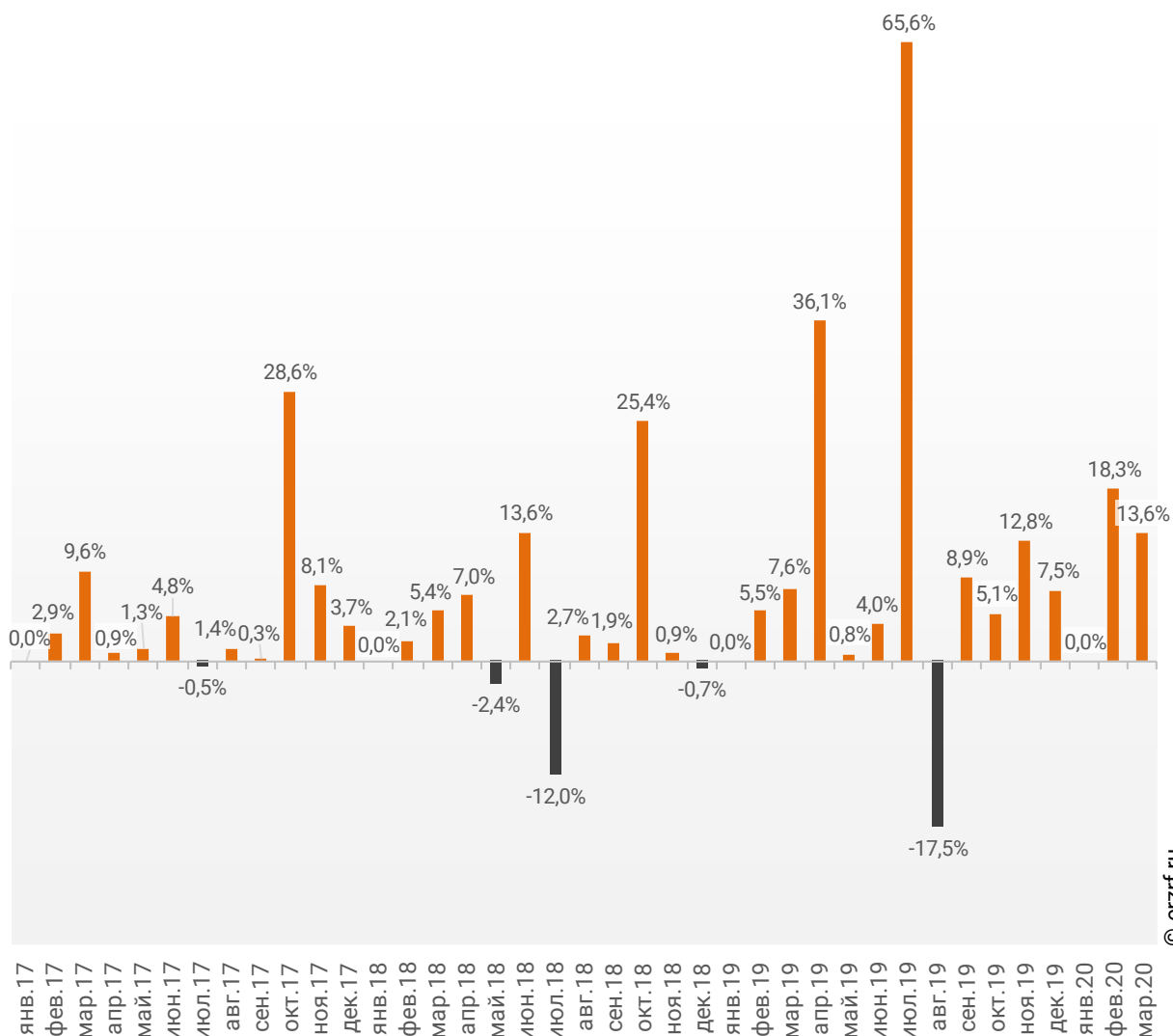
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 39**

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



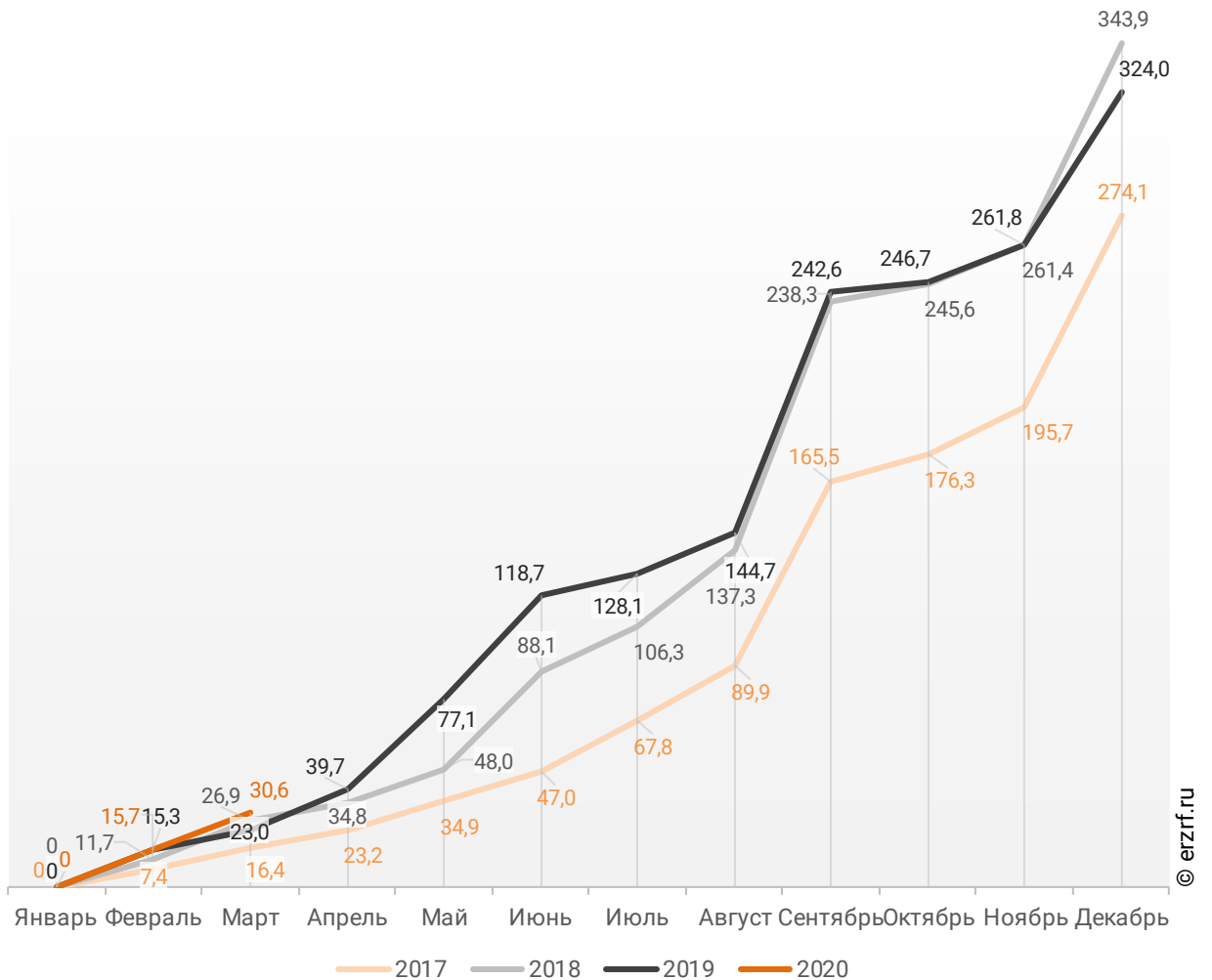
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кабардино-Балкарская Республика занимает 63-е место по показателю ввода жилья за март 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 36-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 33-м месте.

В Кабардино-Балкарской Республике за 3 месяца 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 33,0% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 13,8% по отношению к 2018 г. (График 40).

**График 40**

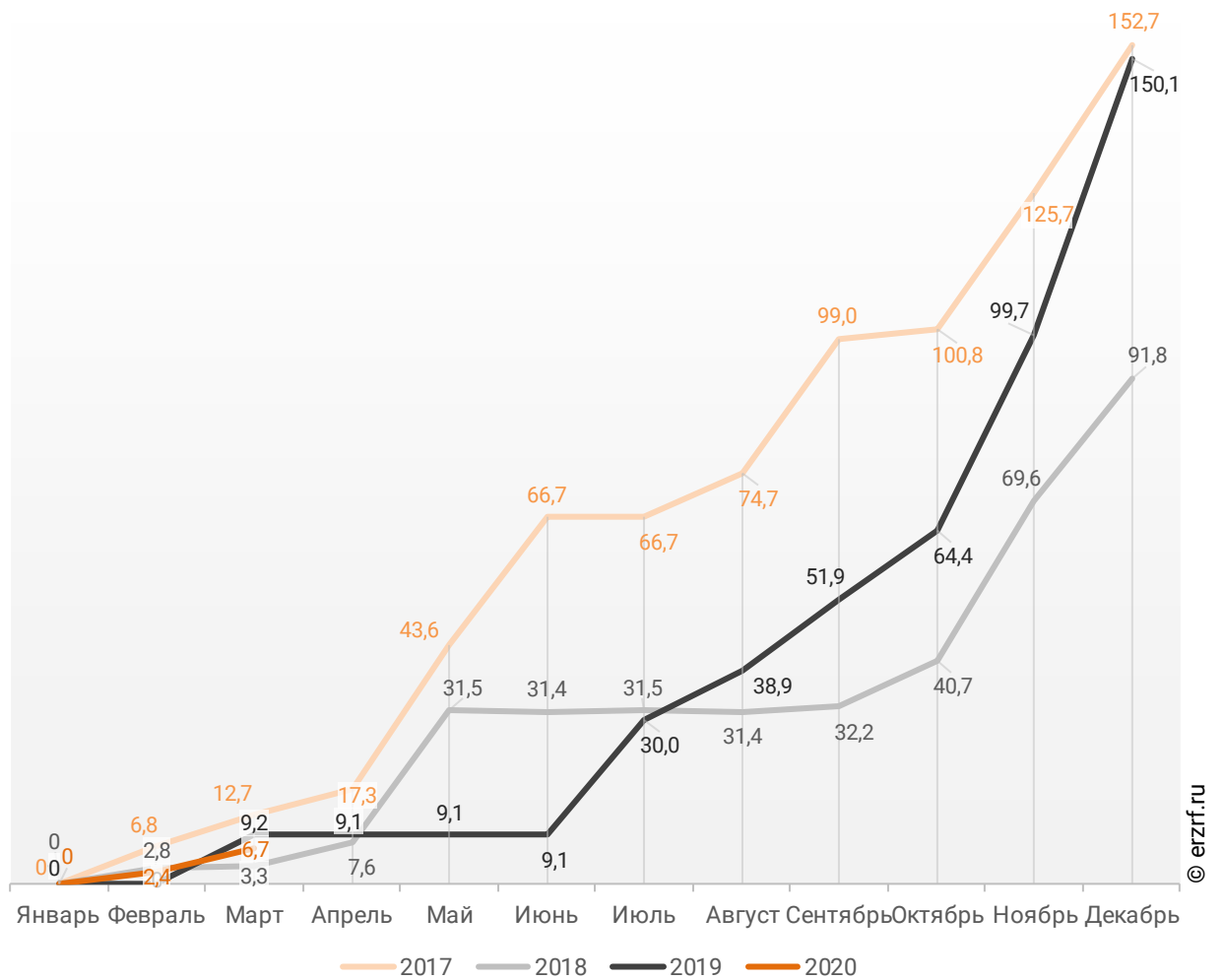
**Ввод жилья населением в Кабардино-Балкарской Республике  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2020 г. показывают снижение на 27,2% к уровню 2019 г. и превышение на 103,0% к 2018 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

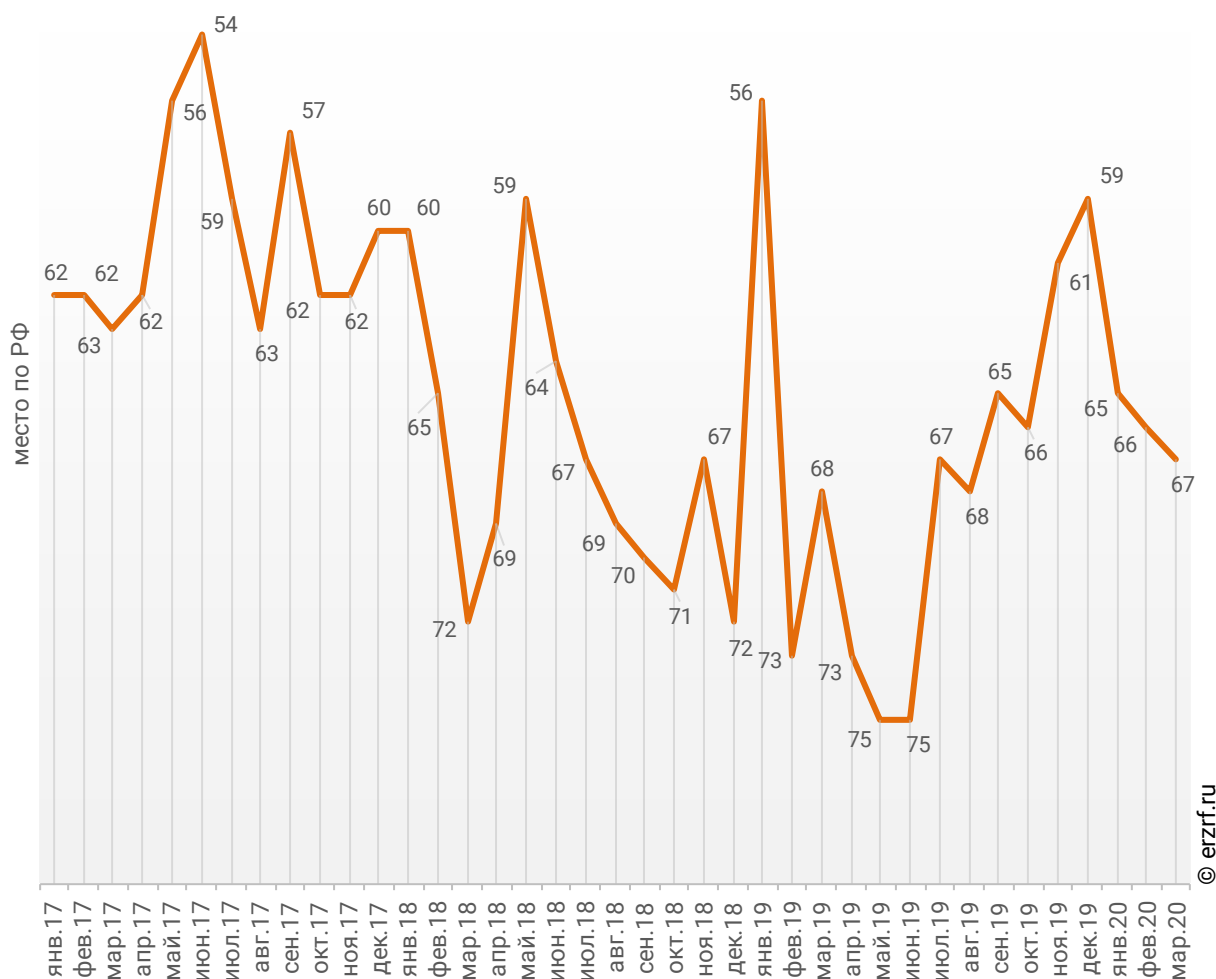


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2020 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 51-е место, по динамике относительного прироста – 50-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

**График 42**

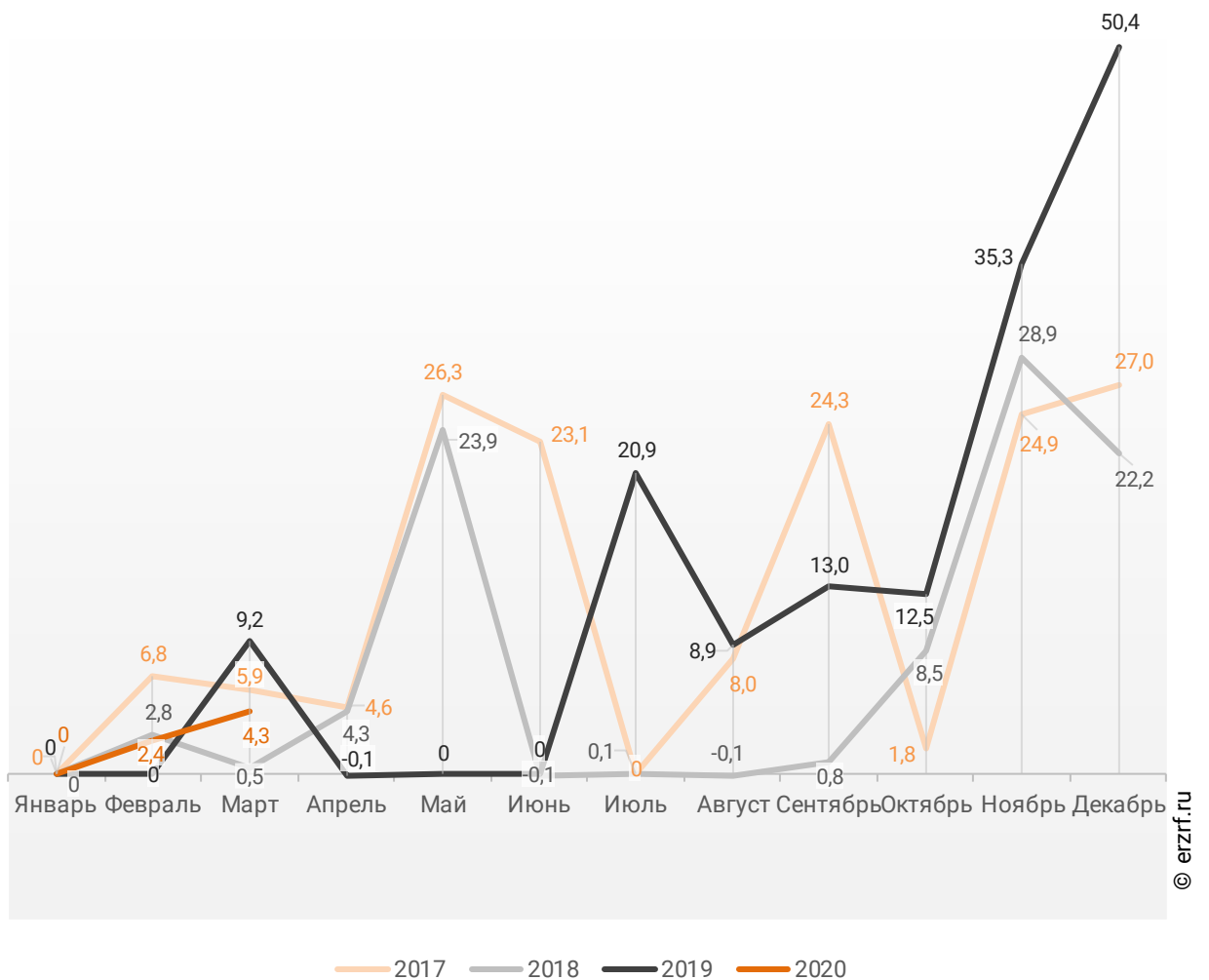
**Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В марте 2020 года в Кабардино-Балкарской Республике застройщиками введено 4,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 53,3% или на 4,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

**График 43**

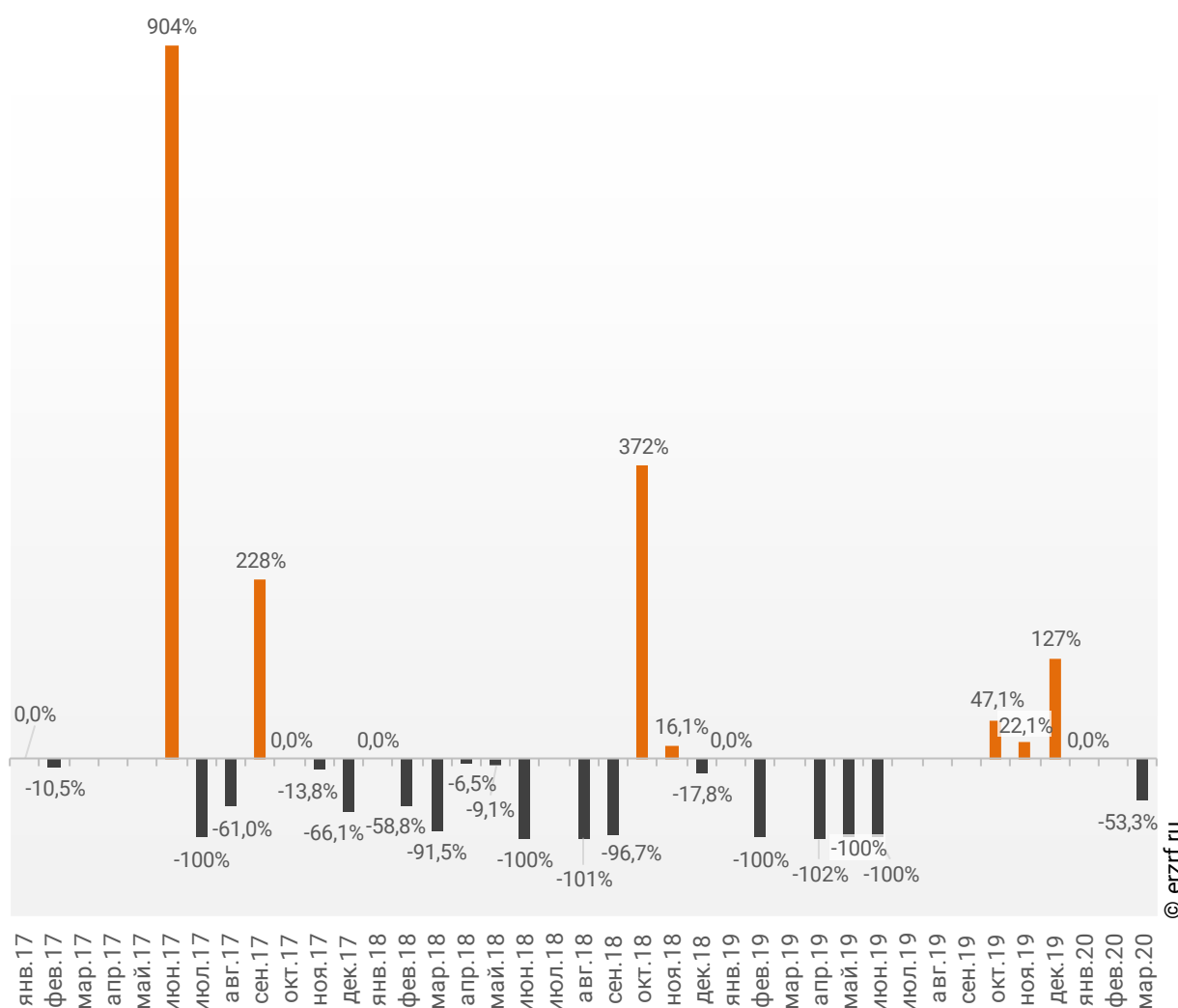
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 44**

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

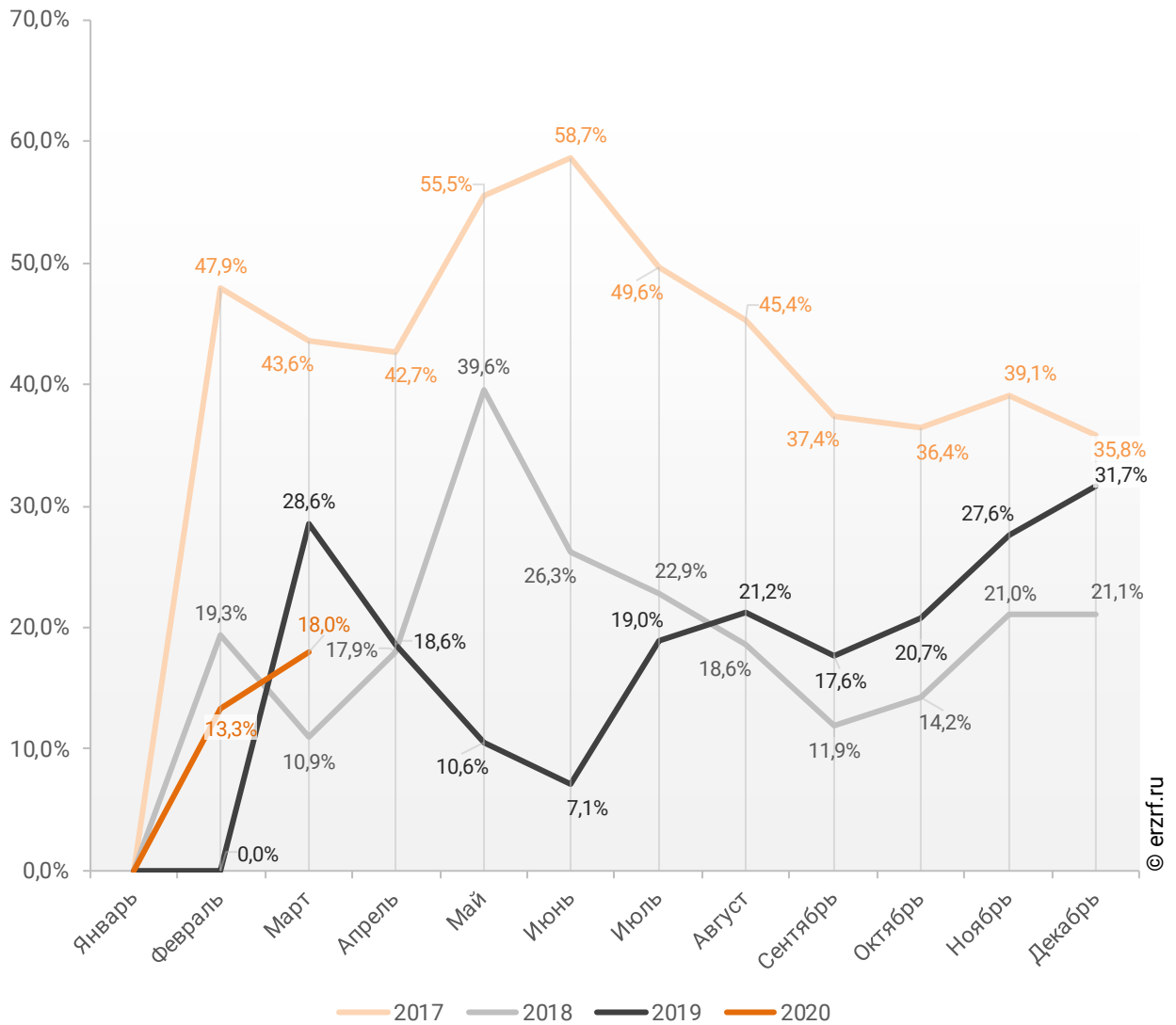


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2020 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 57-е место, по динамике относительного прироста – 50-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2020 г. составила 18,0% против 28,6% за этот же период 2019 г. и 10,9% – за этот же период 2018 г.

**График 45**

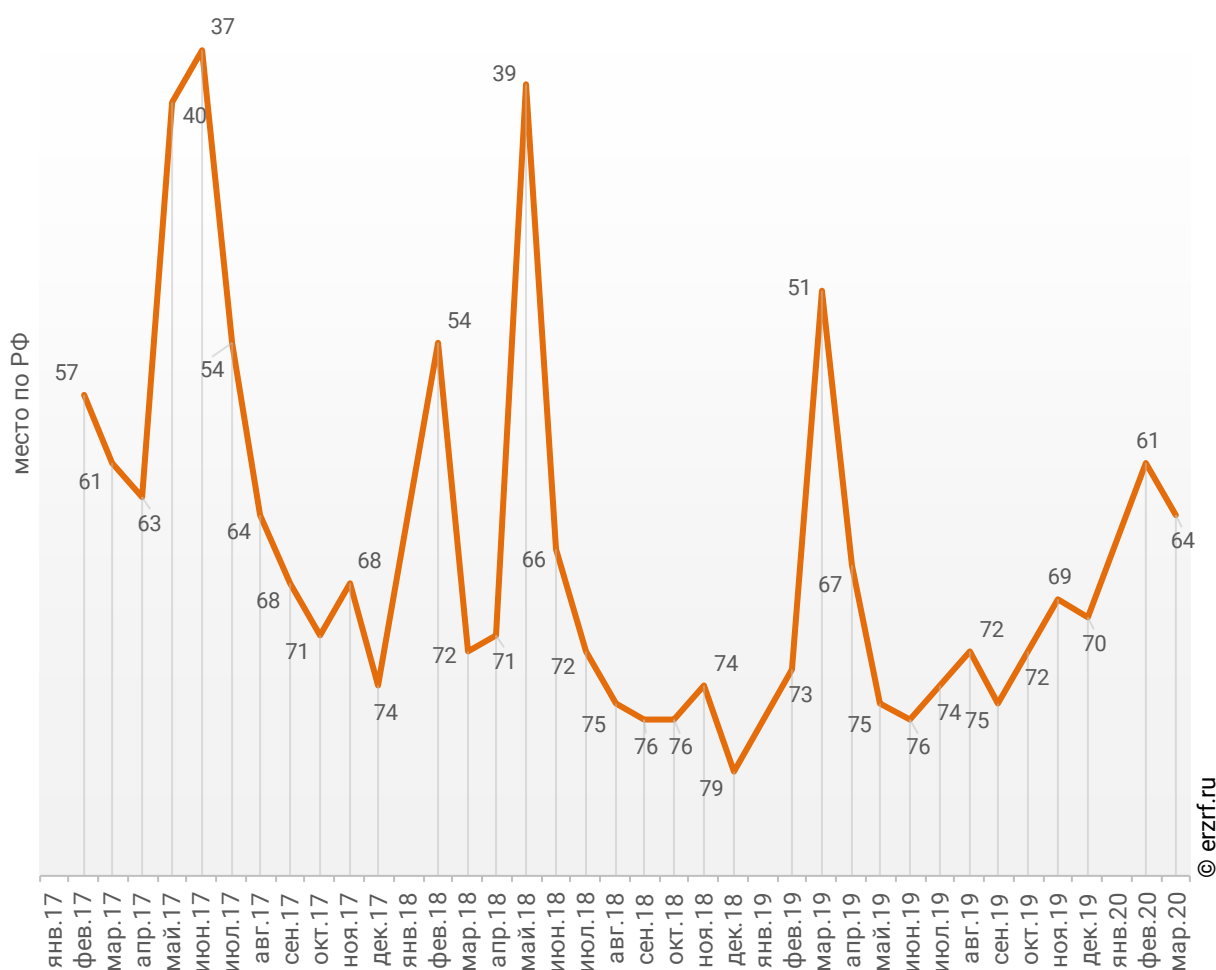
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.**



По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

**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 марте 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике составила 22,4%, что на 32,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 61-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 <sup>2</sup>
II квартал 2020	ФСК Потенциал	Премьера	1	176	14 647
II квартал 2020	Недвижимость Нальчик	БАКСАН-СИТИ	3	90	5 481
II квартал 2020	ДИСК	Лъапсэ Махуэ	1	54	2 134
III квартал 2020	СК СТРОЙ-СИТИ	Лотус Сити	1	116	8 651
III квартал 2020	ФИРМА СТРОКС	По ул. Атажукина	1	54	4 252
III квартал 2020	ДИСК	Лъапсэ Махуэ	1	72	3 831
III квартал 2020	Недвижимость Нальчик	БАКСАН-СИТИ	1	30	1 827
IV квартал 2020	Версаль	Версаль	1	226	12 504
IV квартал 2020	Недвижимость Нальчик	БАКСАН-СИТИ	1	30	1 827
<b>Общий итог</b>			<b>11</b>	<b>848</b>	<b>55 154</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>НОВЫЙ ГОРОД</b>	Баксан	НОВЫЙ ГОРОД	37	722	45 212
2	<b>Премьера</b>	Нальчик	ФСК Потенциал	1	176	14 647
3	<b>Нальчик</b>	Нальчик	Трест Промстрой	1	112	13 981
4	<b>По ул. Атажукина</b>	Нальчик	ФИРМА СТРОКС	4	178	13 167
5	<b>Версаль</b>	Нальчик	Версаль	1	226	12 504
6	<b>БАКСАН-СИТИ</b>	Баксан	Недвижимость Нальчик	5	150	9 135
7	<b>Лотус Сити</b>	Нальчик	СК СТРОЙ-СИТИ	1	116	8 651
8	<b>Лъапсэ Махуэ</b>	Нальчик	ДИСК	2	126	5 965
9	<b>SanSiti</b>	Нальчик	СКСК	1	96	5 054
<b>Общий итог</b>				<b>53</b>	<b>1 902</b>	<b>128 316</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Лъапсэ Махуэ</i>	Нальчик	ДИСК		47,3
2	<i>SanSiti</i>	Нальчик	СКСК		52,6
3	<i>Версаль</i>	Нальчик	Версаль		55,3
4	<i>БАКСАН-СИТИ</i>	Баксан	Недвижимость Нальчик		60,9
5	<i>НОВЫЙ ГОРОД</i>	Баксан	НОВЫЙ ГОРОД		62,6
6	<i>По ул. Атажукина</i>	Нальчик	ФИРМА СТРОКС		74,0
7	<i>Лотус Сити</i>	Нальчик	СК СТРОЙ-СИТИ		74,6
8	<i>Премьера</i>	Нальчик	ФСК Потенциал		83,2
9	<i>Нальчик</i>	Нальчик	Трест Промстрой		124,8
<b>Общий итог</b>					<b>67,5</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
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.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	Услуги портала EP3.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: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
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: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.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		