

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кабардино-Балкарская  
Республика

февраль 2021

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на февраль 2021

121 449

-5,4% к февралю 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

9 625

-23,1% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за декабрь 2020

Банк России

51

+6,3% к декабрю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
на февраль 2021

67,6

+0,2% к февралю 2020

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на февраль 2021

31 161

+3,2% к февралю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

23,1%

-8,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2020

Банк России

5,84

-2,81 п.п. к декабрю 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 или передачи квартир дольщикам.....	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 .....	20
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 или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 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 EP3.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 февраль 2021 года выявлено **49 строящихся застройщиками домов** (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 **1 796 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **121 449 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	48	98,0%	1 684	93,8%	107 578	88,6%
дом с апартаментами	1	2,0%	112	6,2%	13 871	11,4%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>1 796</b>	<b>100%</b>	<b>121 449</b>	<b>100%</b>

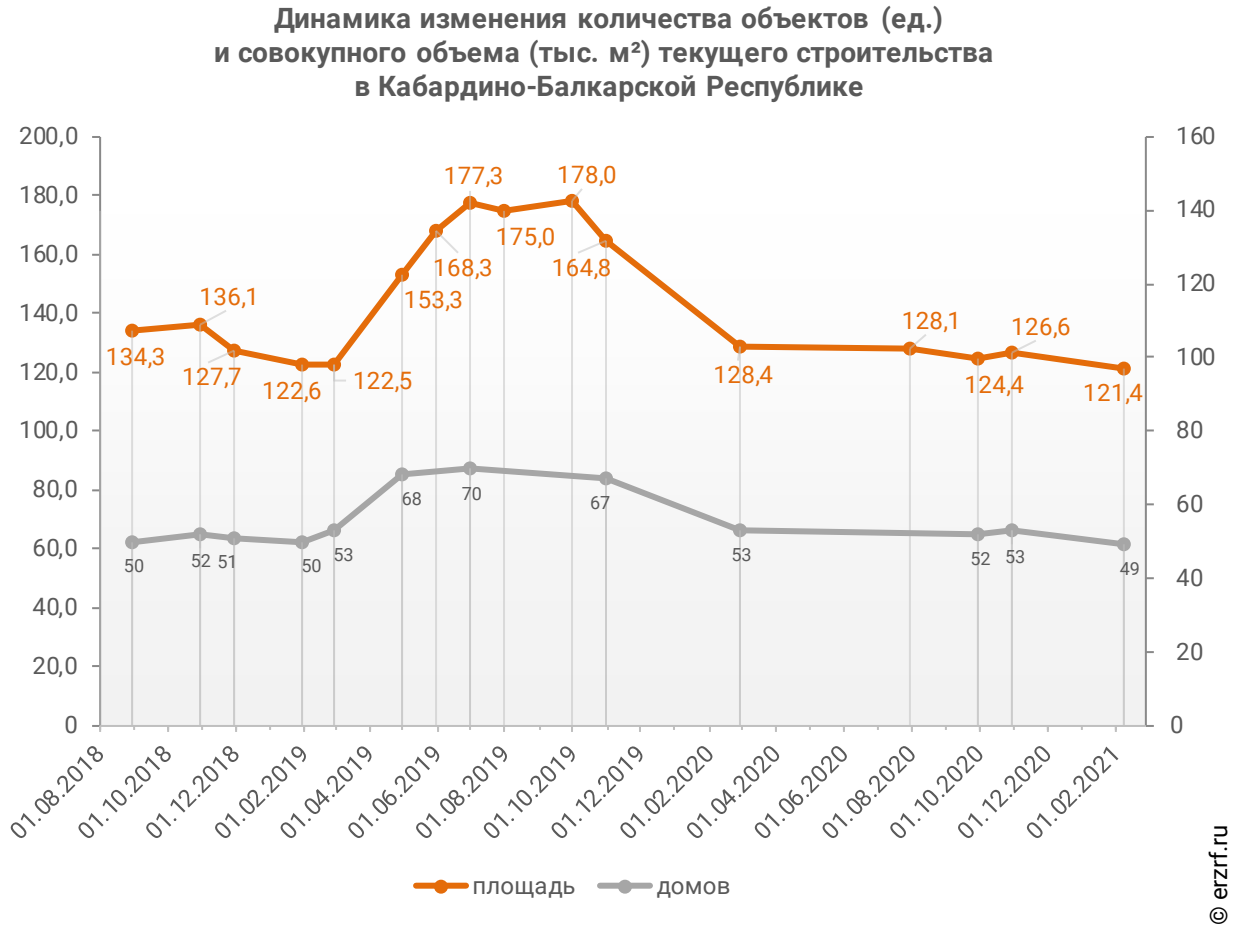
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 93,8% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 6,2% 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**



## 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>10</b>	<b>20,4%</b>	<b>1 014</b>	<b>56,5%</b>	<b>72 553</b>	<b>59,7%</b>
<b>Баксан</b>	<b>39</b>	<b>79,6%</b>	<b>782</b>	<b>43,5%</b>	<b>48 896</b>	<b>40,3%</b>
	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>1 796</b>	<b>100%</b>	<b>121 449</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нальчик (59,7% совокупной площади жилых единиц).

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

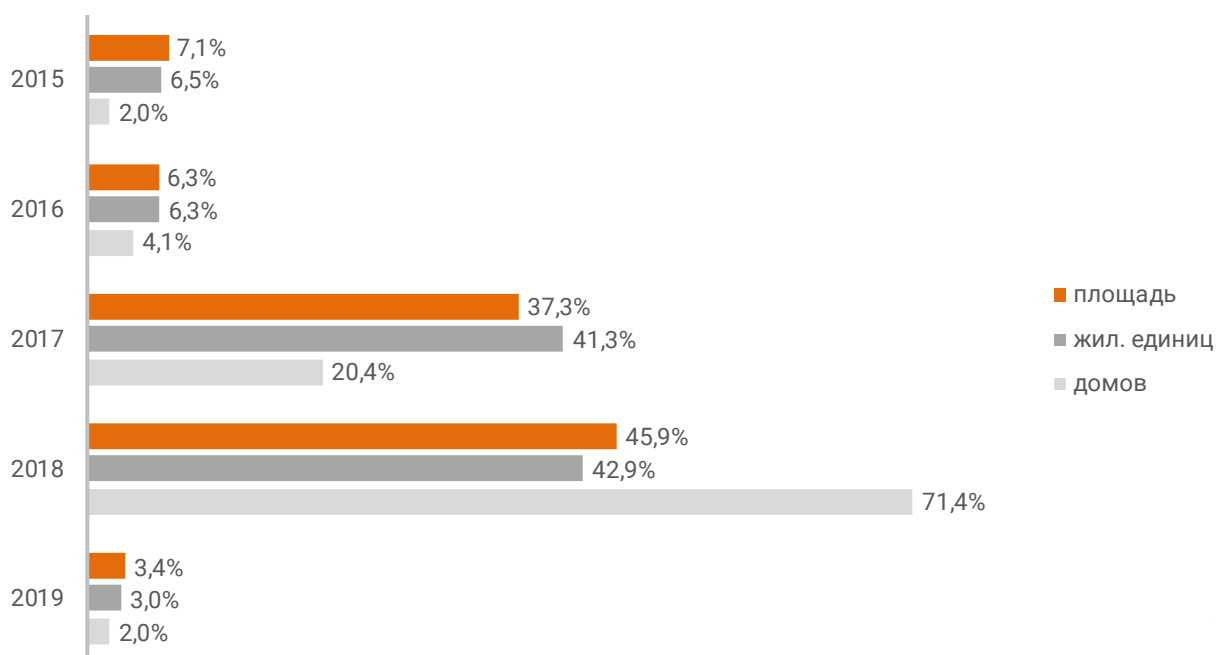
Застройщики жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2015 г. по октябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2015	1	2,0%	116	6,5%	8 610	7,1%
2016	2	4,1%	114	6,3%	7 653	6,3%
2017	10	20,4%	741	41,3%	45 345	37,3%
2018	35	71,4%	771	42,9%	55 723	45,9%
2019	1	2,0%	54	3,0%	4 118	3,4%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>1 796</b>	<b>100%</b>	<b>121 449</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. (45,9% по площади жилых единиц).

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

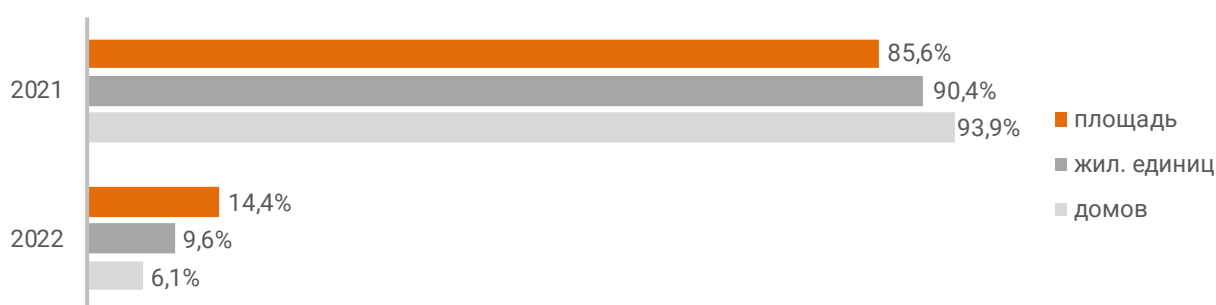
В Кабардино-Балкарской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	46	93,9%	1 624	90,4%	103 924	85,6%
2022	3	6,1%	172	9,6%	17 525	14,4%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>1 796</b>	<b>100%</b>	<b>121 449</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzif.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 103 924 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	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>	%
2021	103 924	2018	7 906	7,6%
		2019	29 198	28,1%
		2020	12 504	12,0%
<b>Общий итог</b>	<b>121 449</b>		<b>49 608</b>	<b>40,8%</b>

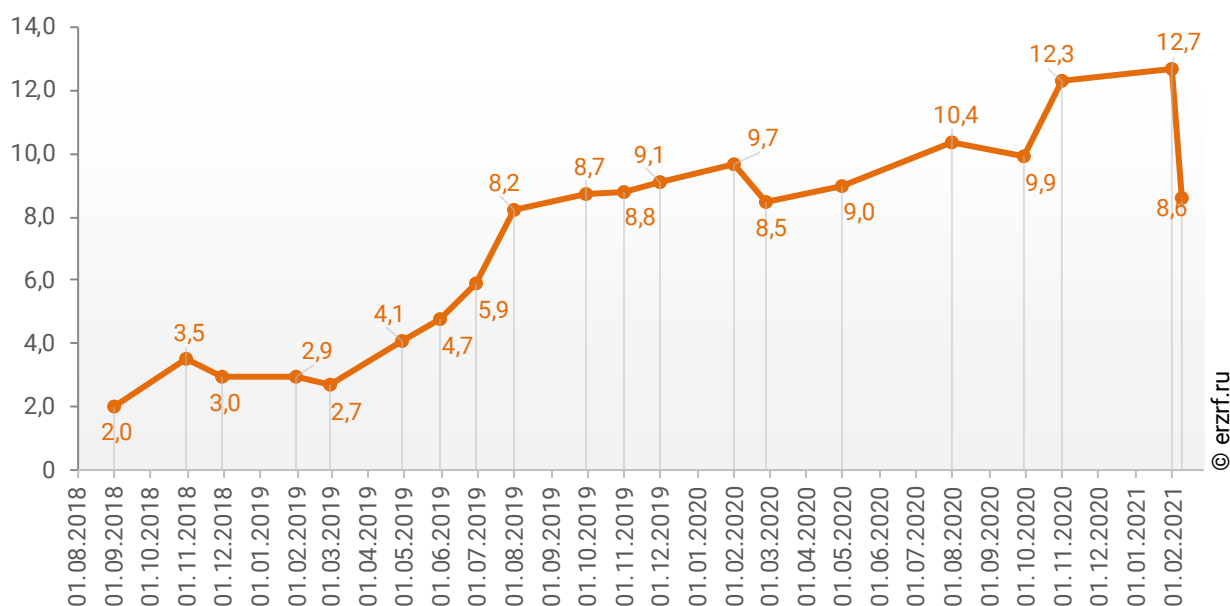
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2021 год (29 198 м<sup>2</sup>), что составляет 28,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Кабардино-Балкарской Республике в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Кабардино-Балкарской Республике по состоянию на февраль 2021 года составляет 8,6 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Кабардино-Балкарской Республике представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Кабардино-Балкарской Республике, месяцев**



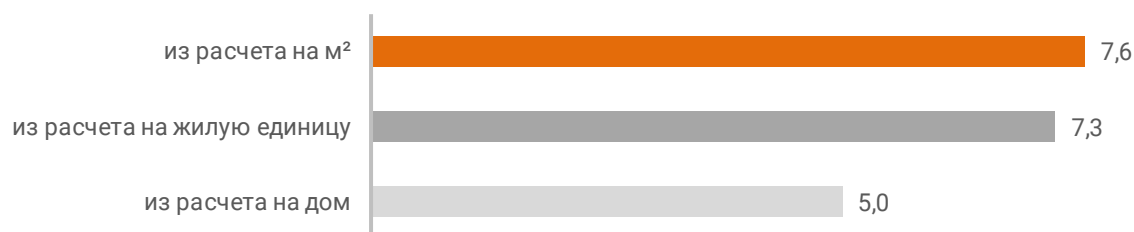
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по этажности строящихся домов

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

- 5,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,6 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кабардино-Балкарской Республики

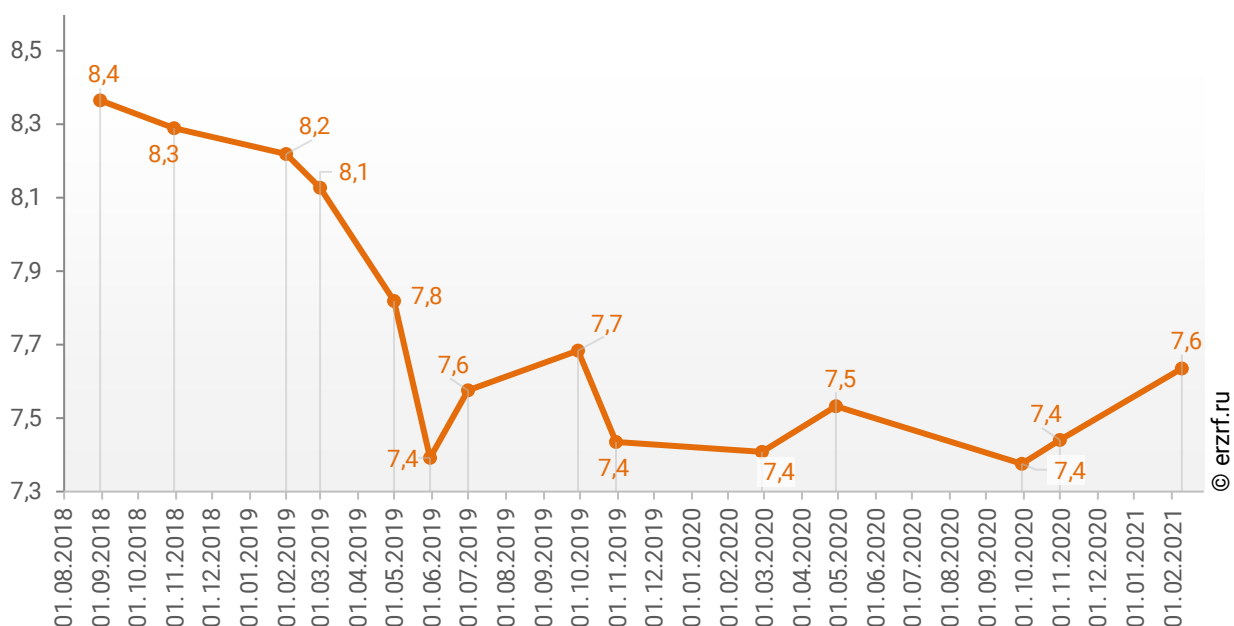


© erzrf.ru

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

График 3

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

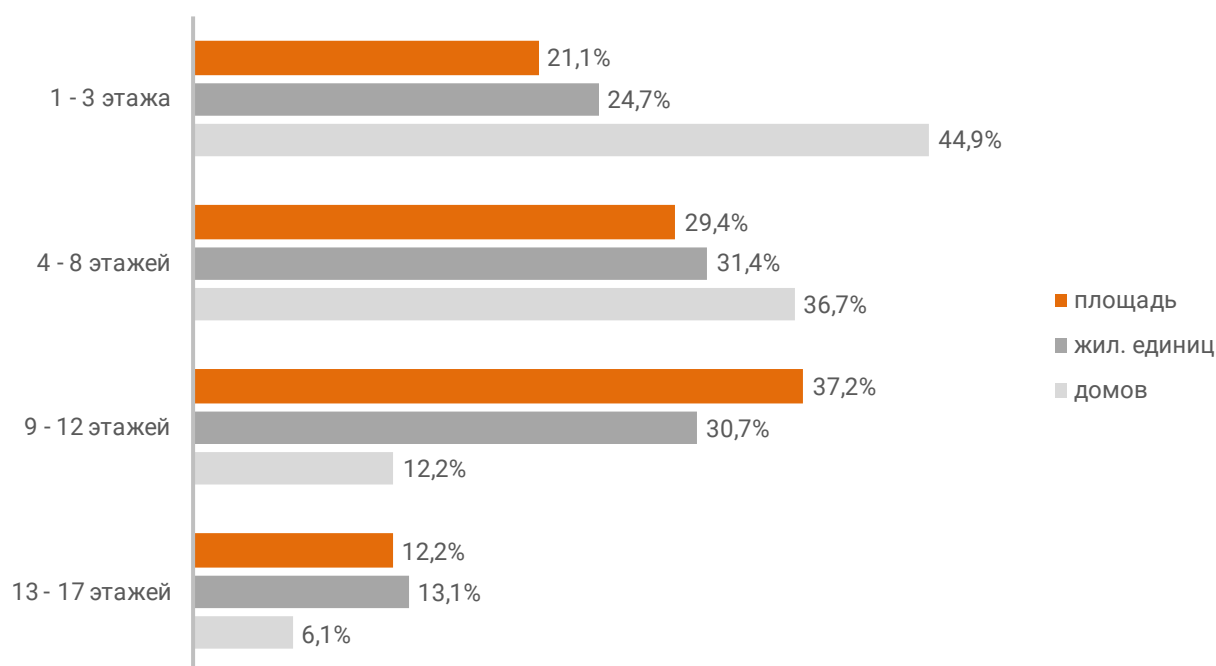


© erzrf.ru

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

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	22	44,9%	444	24,7%	25 635	21,1%
4 - 8 этажей	18	36,7%	564	31,4%	35 765	29,4%
9 - 12 этажей	6	12,2%	552	30,7%	45 227	37,2%
13 - 17 этажей	3	6,1%	236	13,1%	14 822	12,2%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>1 796</b>	<b>100%</b>	<b>121 449</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 – 37,2% 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 26,4%.

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	<b>СК СТРОЙ-СИТИ</b> <b>ФИРМА СТРОКС</b>	многоквартирный дом	Лотус Сити
2	11	<b>ДИСК</b> <b>ФСК Потенциал</b>	многоквартирный дом	По ул. Атажукина Лъапсэ Махуэ Премьера
3	10	<b>СКСК</b> <b>Трест Промстрой</b>	многоквартирный дом	SanSiti Нальчик
4	6	<b>Версаль</b>	многоквартирный дом	Версаль
5	5	<b>Недвижимость Нальчик</b>	многоквартирный дом	БАКСАН-СИТИ

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.

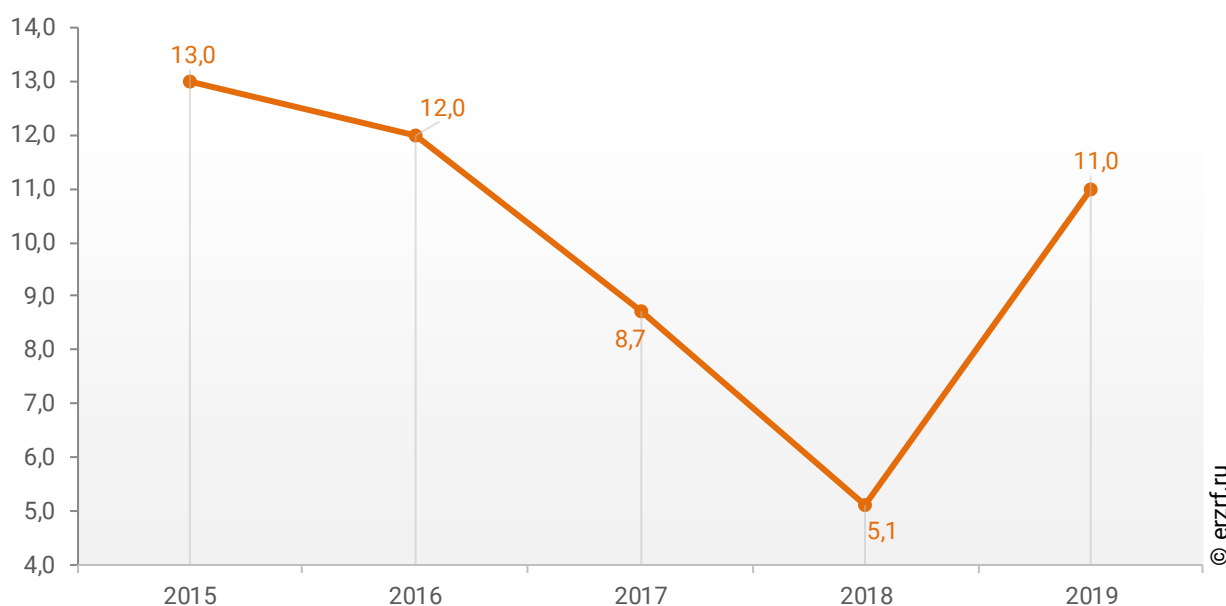
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14 531	<b>ФСК Потенциал</b>	многоквартирный дом	Премьера
2	13 871	<b>Трест Промстрой</b>	дом с апартаментами	Нальчик
3	12 504	<b>Версаль</b>	многоквартирный дом	Версаль
4	8 610	<b>СК СТРОЙ-СИТИ</b>	многоквартирный дом	Лотус Сити
5	5 054	<b>СКСК</b>	многоквартирный дом	SanSiti

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кабардино-Балкарской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 11 этажей. 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

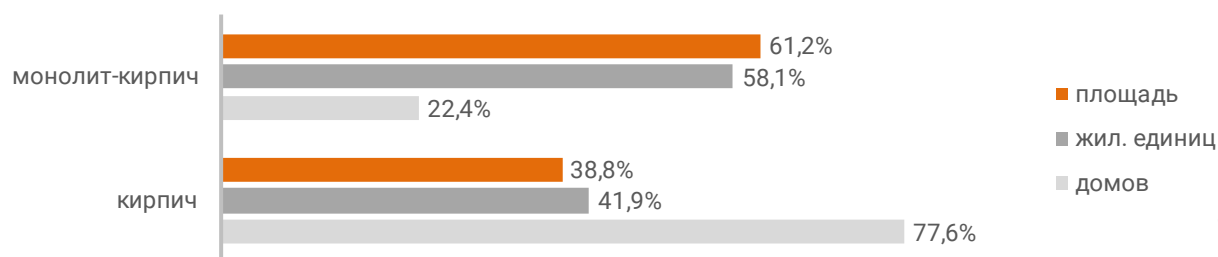
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	11	22,4%	1 044	58,1%	74 380	61,2%
кирпич	38	77,6%	752	41,9%	47 069	38,8%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>1 796</b>	<b>100%</b>	<b>121 449</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

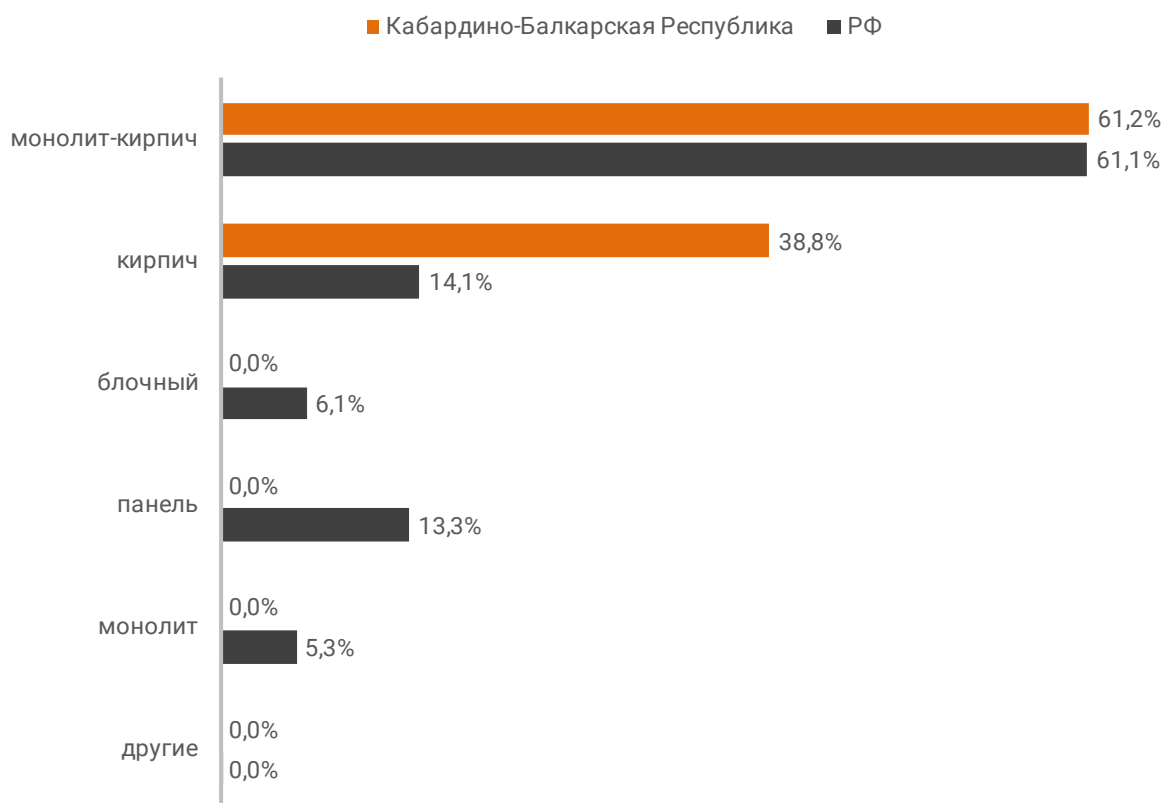
Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кабардино-Балкарской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 61,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 61,1% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

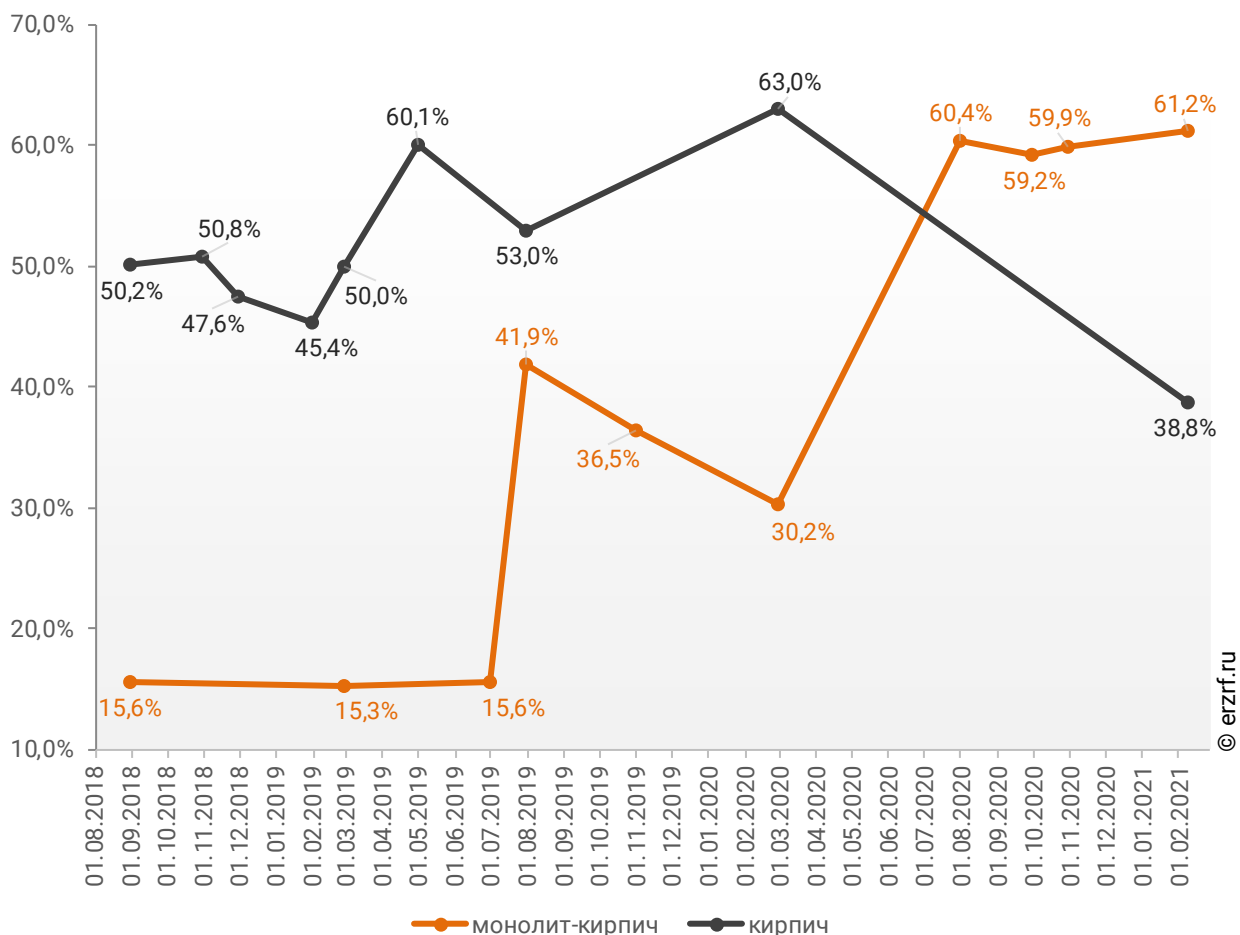
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кабардино-Балкарской Республике**



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

**График 5**

**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 97,2% 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 58,6% 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.)	9	18,8%	954	55,0%	69 152	58,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	37	77,1%	722	41,6%	45 242	38,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,1%	30	1,7%	1 827	1,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,1%	30	1,7%	1 827	1,5%
<b>Общий итог</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>	<b>1 736</b>	<b>100%</b>	<b>118 048</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**
**Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по материалам стен (по утвержденной форме ПД)**


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

По состоянию на февраль 2021 года строительство жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют 9 застройщиков

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кабардино-Балкарской Республике на февраль 2021 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	75,5%	722	40,2%	45 242	37,3%
2	<b>ФСК Потенциал</b>	1	2,0%	176	9,8%	14 531	12,0%
3	<b>Трест Промстрой</b>	1	2,0%	112	6,2%	13 871	11,4%
4	<b>ФИРМА СТРОКС</b>	4	8,2%	234	13,0%	13 865	11,4%
5	<b>Версаль</b>	1	2,0%	226	12,6%	12 504	10,3%
6	<b>СК СТРОЙ-СИТИ</b>	1	2,0%	116	6,5%	8 610	7,1%
7	<b>СКСК</b>	1	2,0%	96	5,3%	5 054	4,2%
8	<b>ДИСК</b>	1	2,0%	54	3,0%	4 118	3,4%
9	<b>Недвижимость Нальчик</b>	2	4,1%	60	3,3%	3 654	3,0%
<b>Общий итог</b>		<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>1 796</b>	<b>100%</b>	<b>121 449</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	%	
1	★ 3,0	<b>НОВЫЙ ГОРОД</b>	45 242	0	0,0%	-
2	н/р	<b>ФСК Потенциал</b>	14 531	14 531	100%	18,0
3	н/р	<b>Трест Промстрой</b>	13 871	0	0,0%	-
4	★ 1,0	<b>ФИРМА СТРОКС</b>	13 865	13 865	100%	29,4
5	н/р	<b>Версаль</b>	12 504	12 504	100%	12,0
6	н/р	<b>СК СТРОЙ-СИТИ</b>	8 610	0	0,0%	-
7	н/р	<b>СКСК</b>	5 054	5 054	100%	24,0
8	★ 1,0	<b>ДИСК</b>	4 118	0	0,0%	-
9	★ 0,0	<b>Недвижимость Нальчик</b>	3 654	3 654	100%	30,0
<b>Общий итог</b>			<b>121 449</b>	<b>49 608</b>	<b>40,8%</b>	<b>8,6</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам выявлено у застройщика «Недвижимость Нальчик» и составляет 30,0 месяца.

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

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

В Кабардино-Балкарской Республике возводится 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 45 242 м<sup>2</sup>.

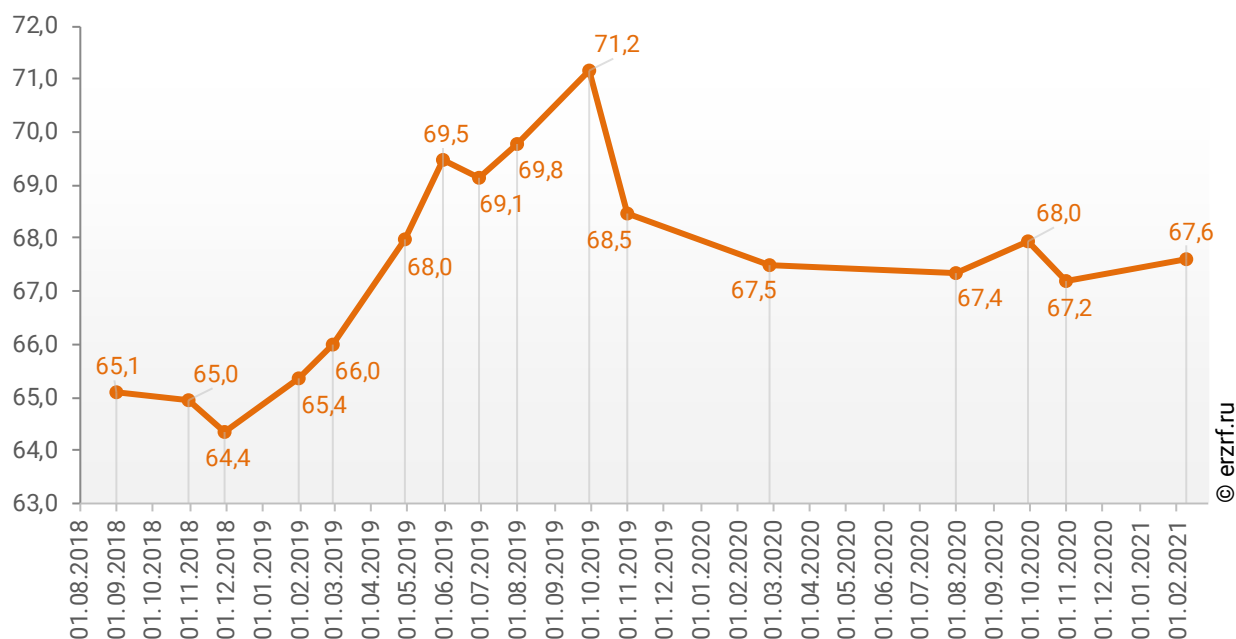
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кабардино-Балкарской Республике, составляет 67,6 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м<sup>2</sup>.

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

График 6

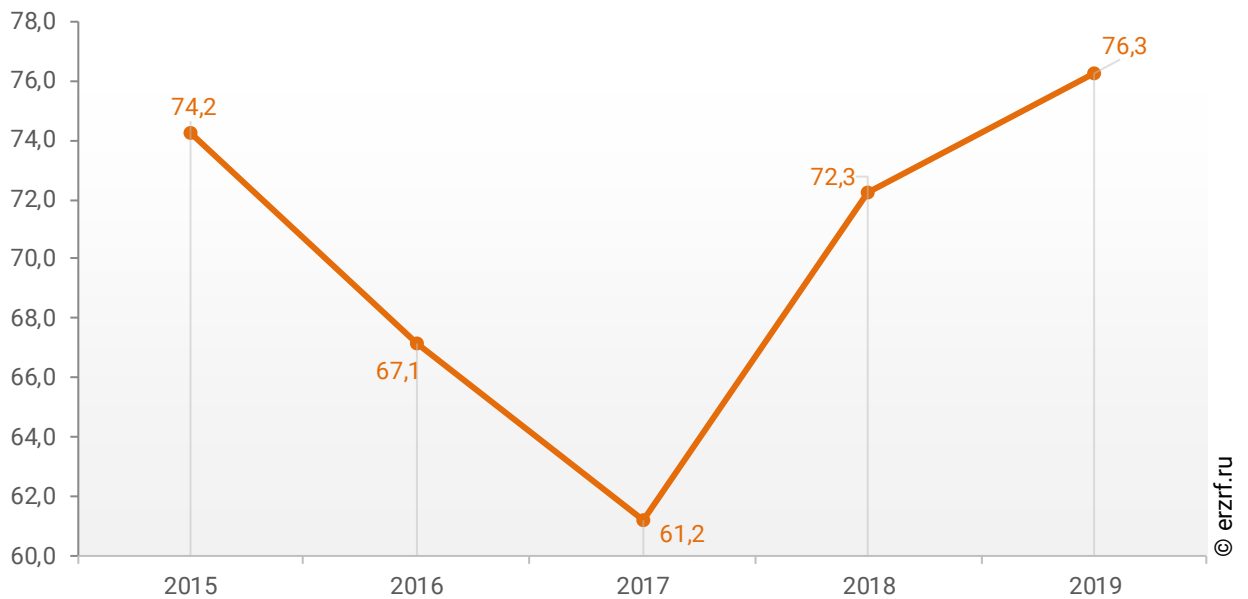
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кабардино-Балкарской Республике, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кабардино-Балкарской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 76,3 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 «СКСК» – 52,6 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Трест Промстрой» – 123,8 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СКСК	52,6
Версаль	55,3
ФИРМА СТРОКС	59,3
Недвижимость Нальчик	60,9
НОВЫЙ ГОРОД	62,7
СК СТРОЙ-СИТИ	74,2
ДИСК	76,3
ФСК Потенциал	82,6
Трест Промстрой	123,8
<b>Общий итог</b>	<b>67,6</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 «SanSiti» – 52,6 м<sup>2</sup>, застройщик «СКСК». Наибольшая – в ЖК «Нальчик» – 123,8 м<sup>2</sup>, застройщик «Трест Промстрой».

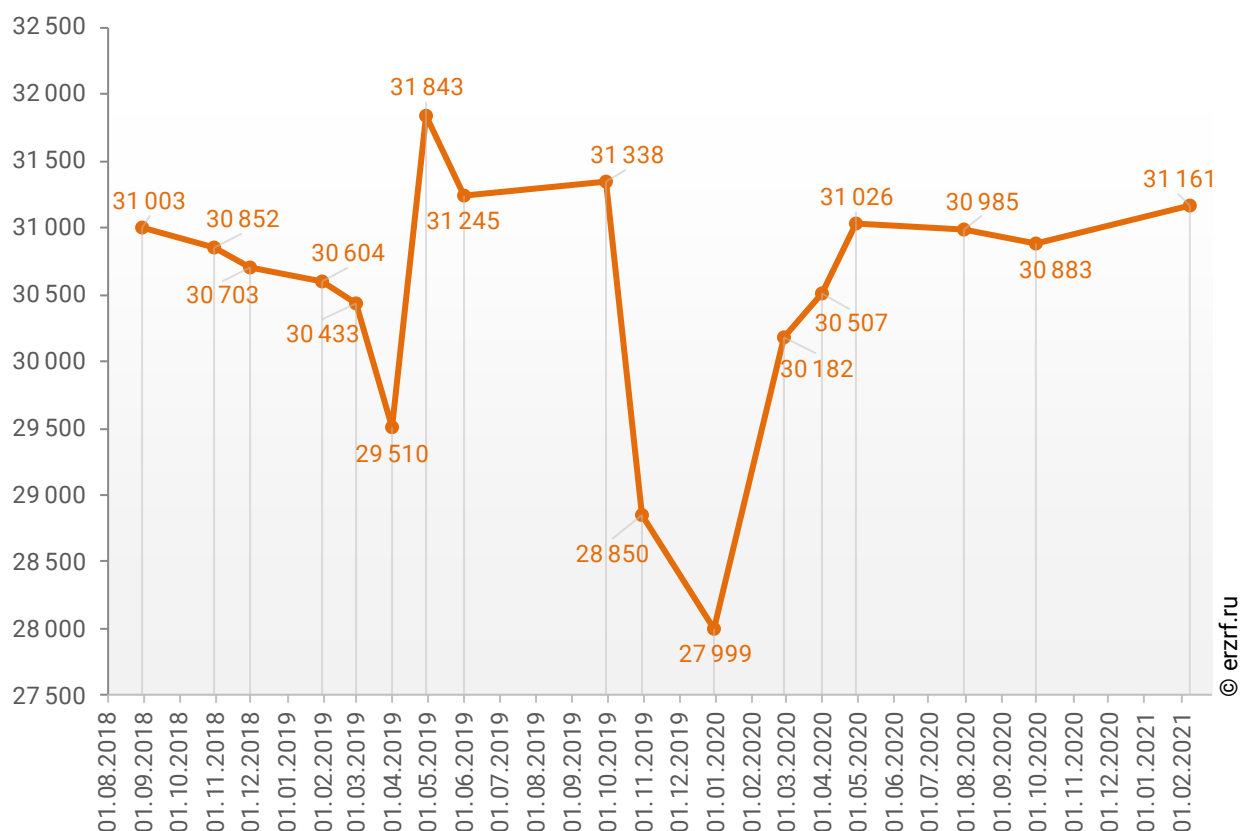
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кабардино-Балкарской Республике

По состоянию на февраль 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кабардино-Балкарской Республики составила 31 161 рубль за квадратный метр.

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

**График 8**

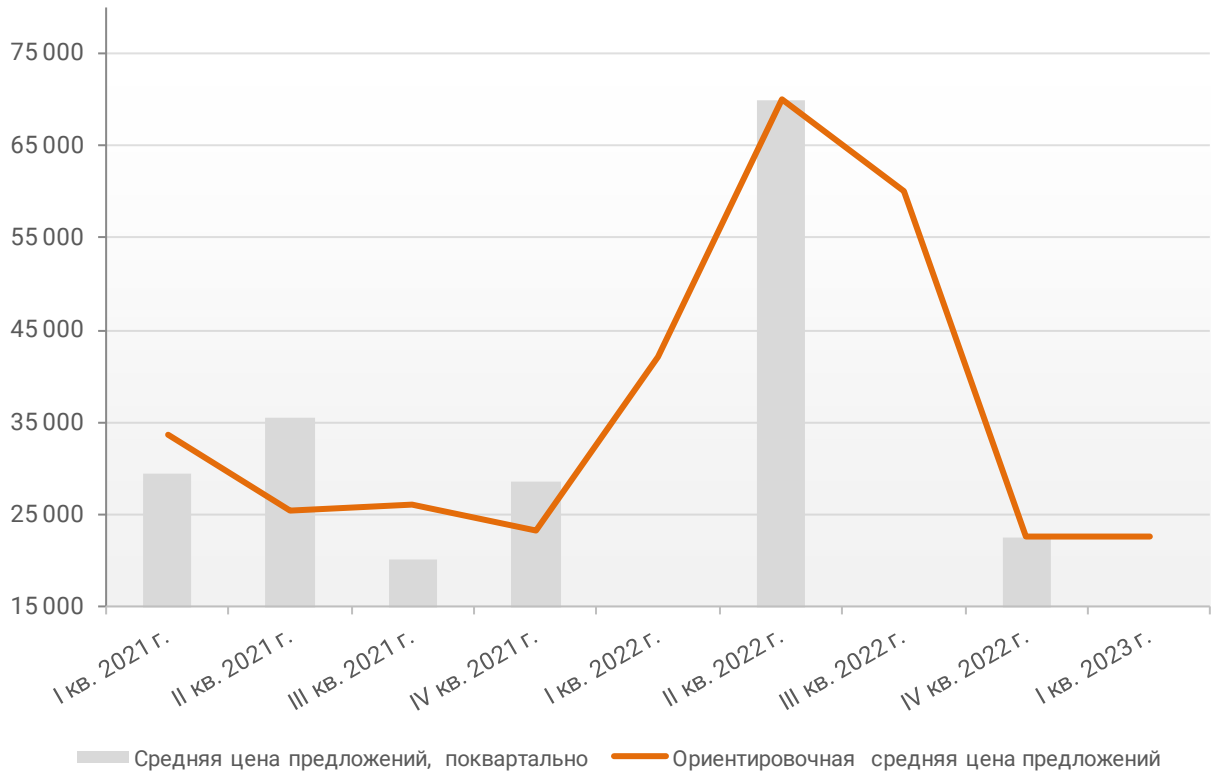
**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Кабардино-Балкарской Республике, ₽/м<sup>2</sup>**



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

**График 9**

**Зависимость средневзвешенной цены предложений Кабардино-Балкарской Республики от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам,  $\text{Р/м}^2$**



© erzrf.ru

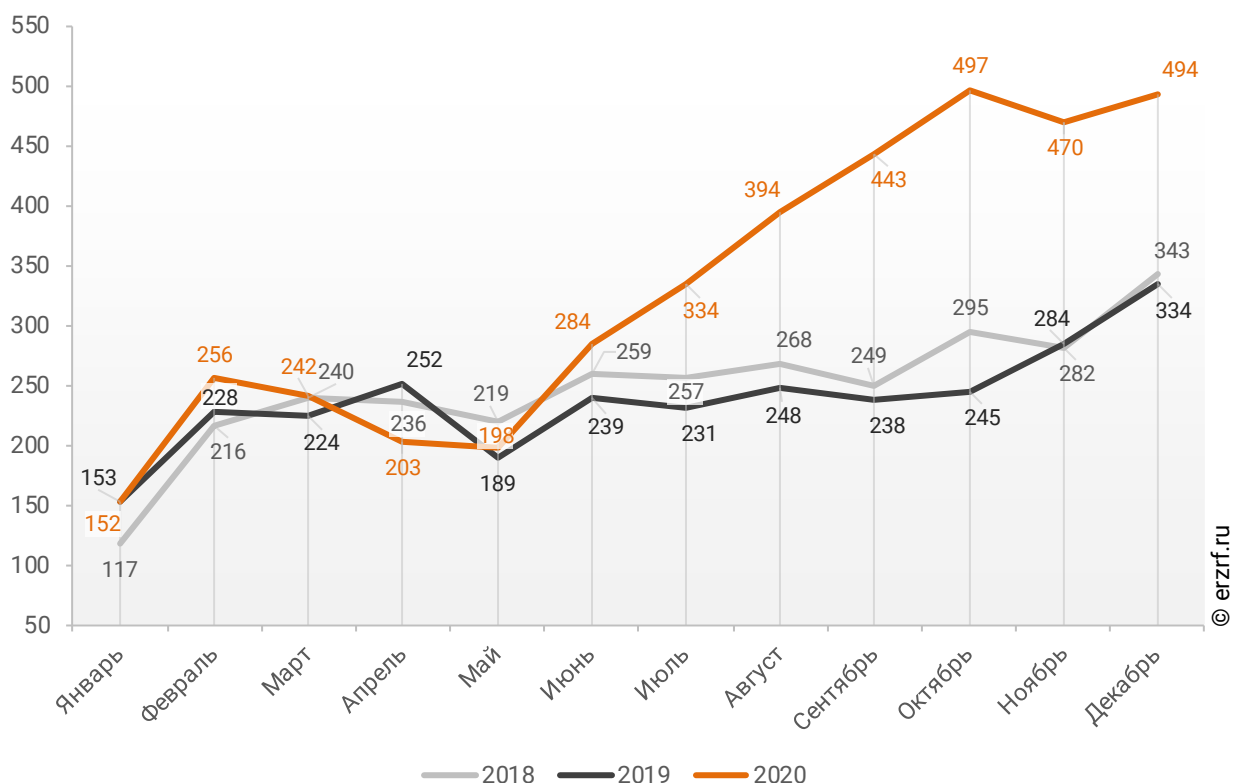
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составило 3 967, что на 38,5% больше уровня 2019 г. (2 865 ИЖК), и на 33,1% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2 981 ИЖК).

**График 10**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2018 – 2020 гг.**

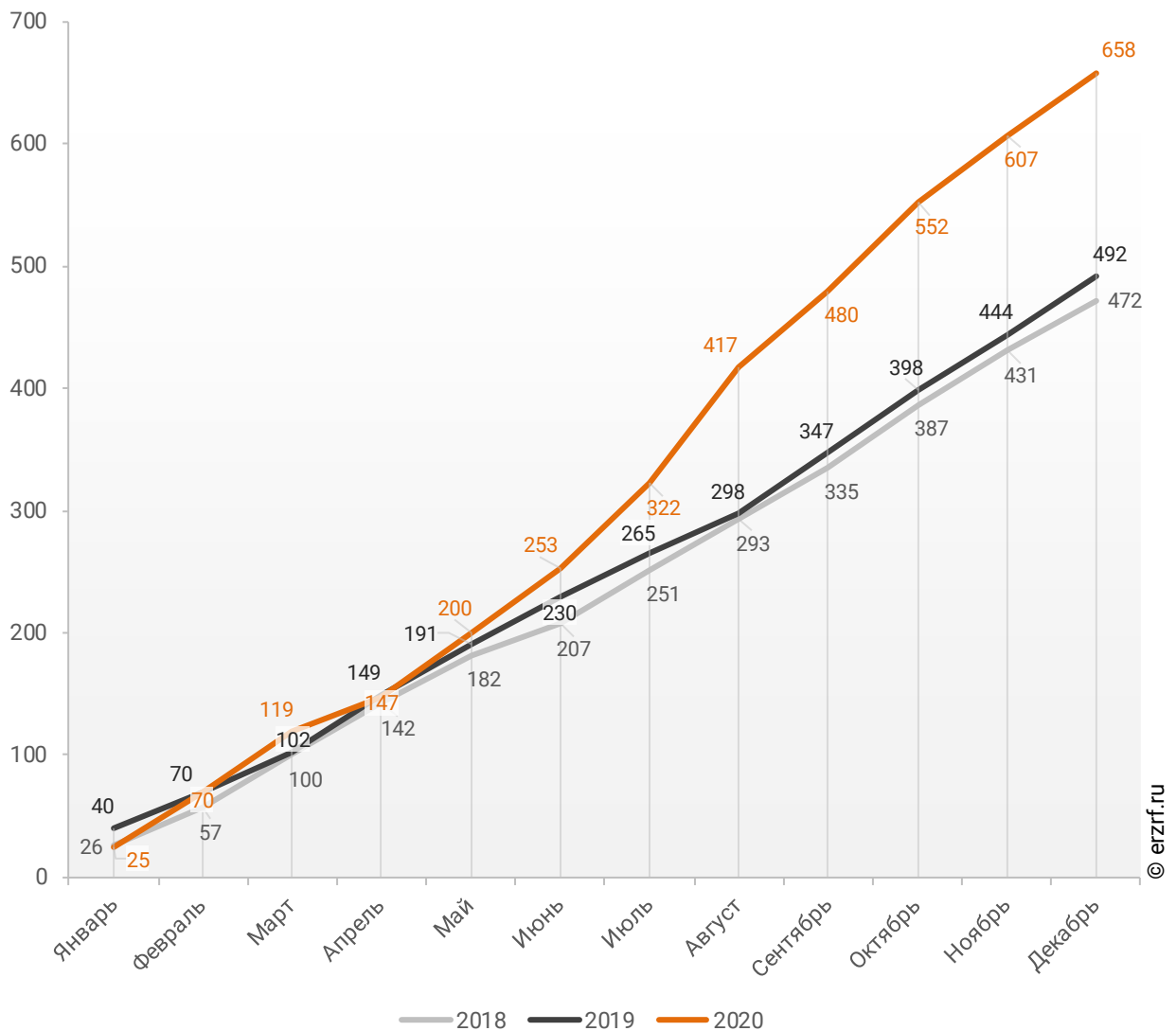


За 12 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 658, что на 33,7% больше, чем в 2019 г. (492 ИЖК), и на 39,4% больше соответствующего значения 2018 г. (472 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2018 – 2020 гг.**

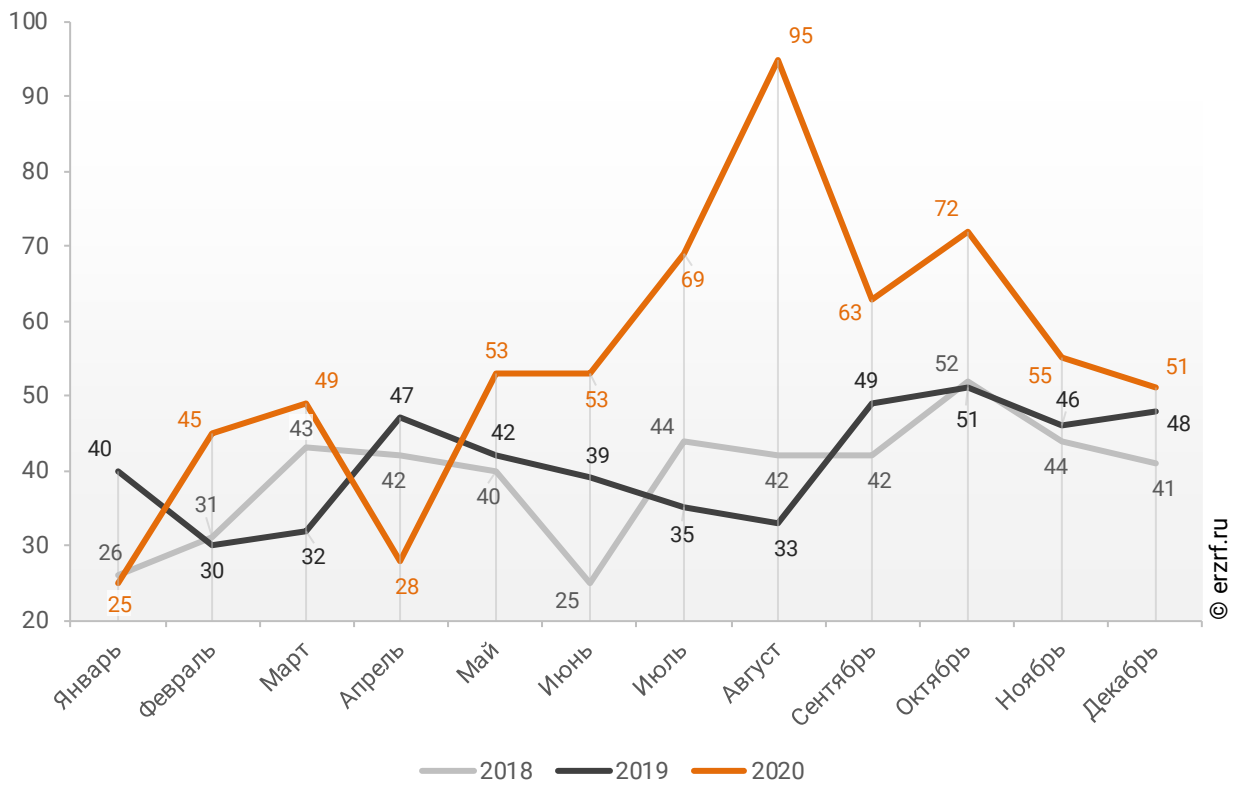


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в декабре 2020 года увеличилось на 6,3% по сравнению с декабрем 2019 года (51 против 48 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2018 – 2020 гг.**

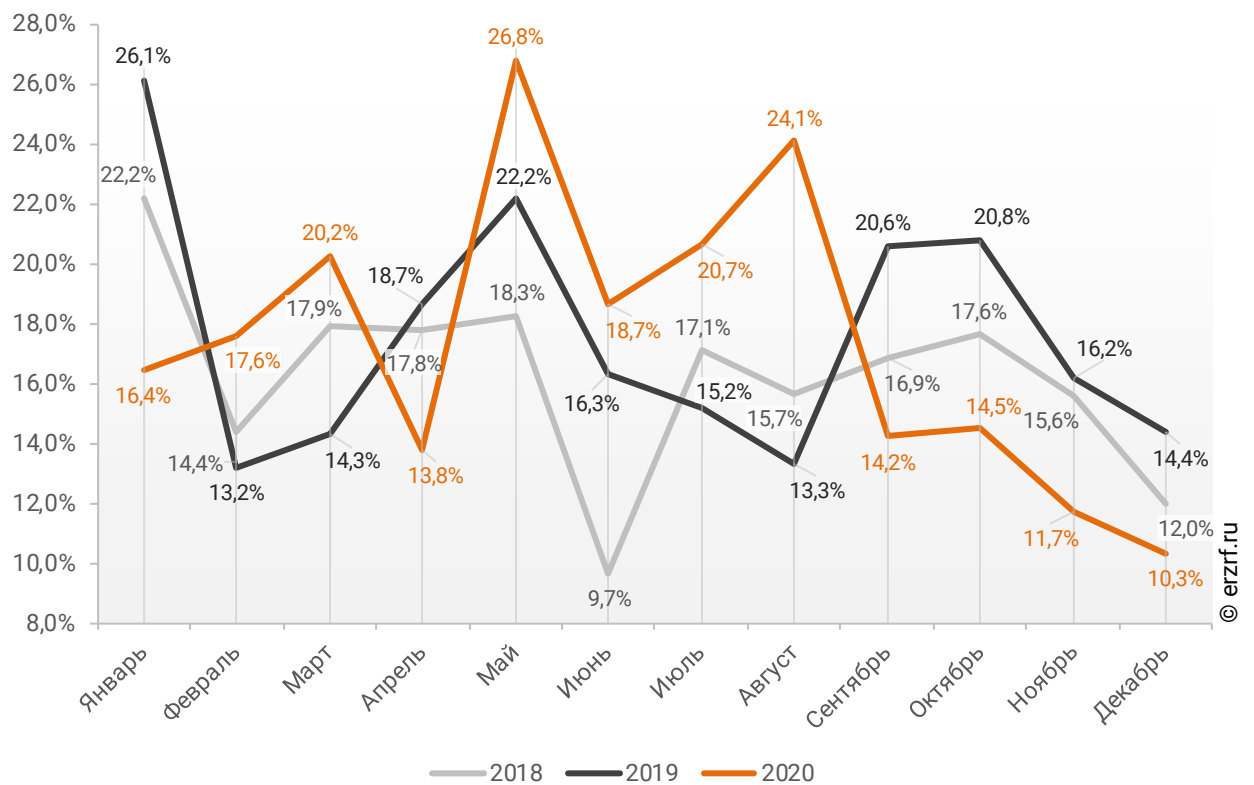


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 16,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 0,6 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (17,2%), и на 0,8 п.п. больше уровня 2018 г. (15,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.**



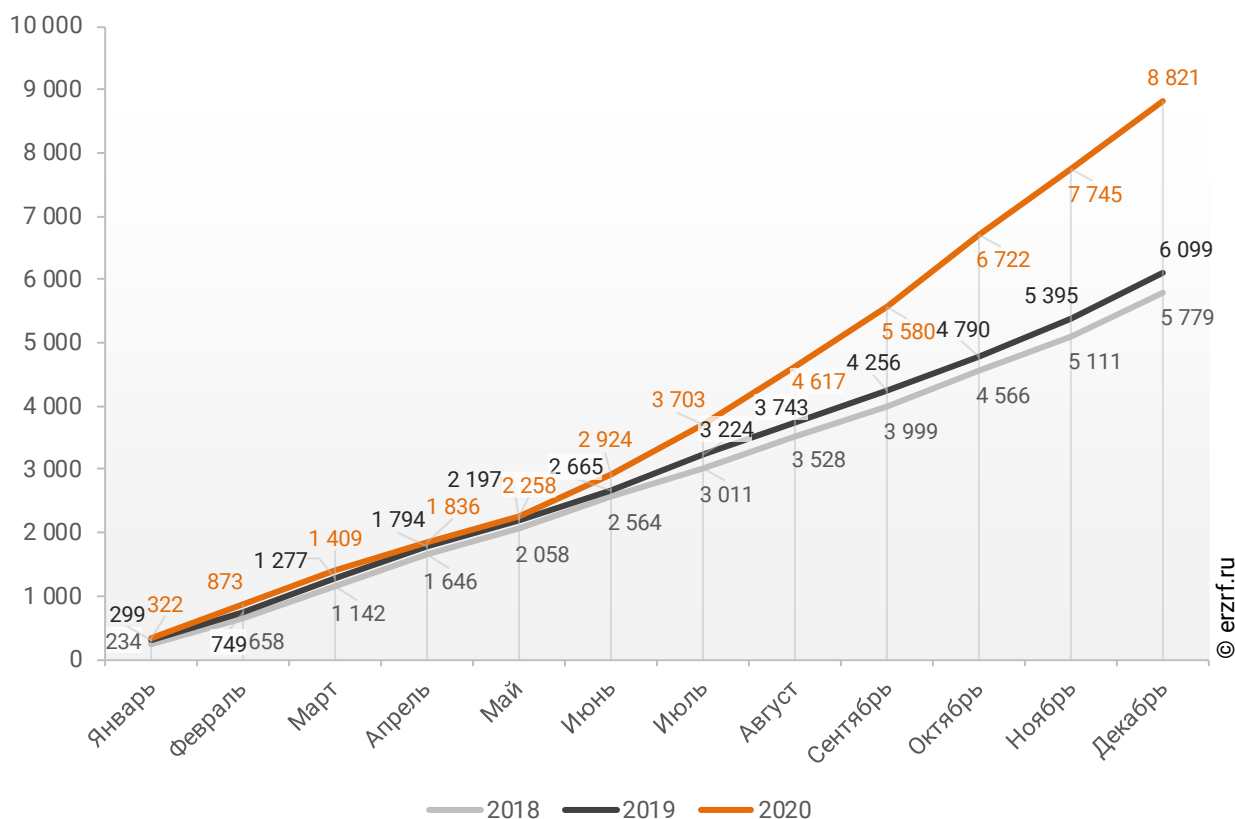
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составил 8 821 млн ₽, что на 44,6% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (6 099 млн ₽), и на 52,6% больше аналогичного значения 2018 г. (5 779 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2018 – 2020 гг., млн ₽

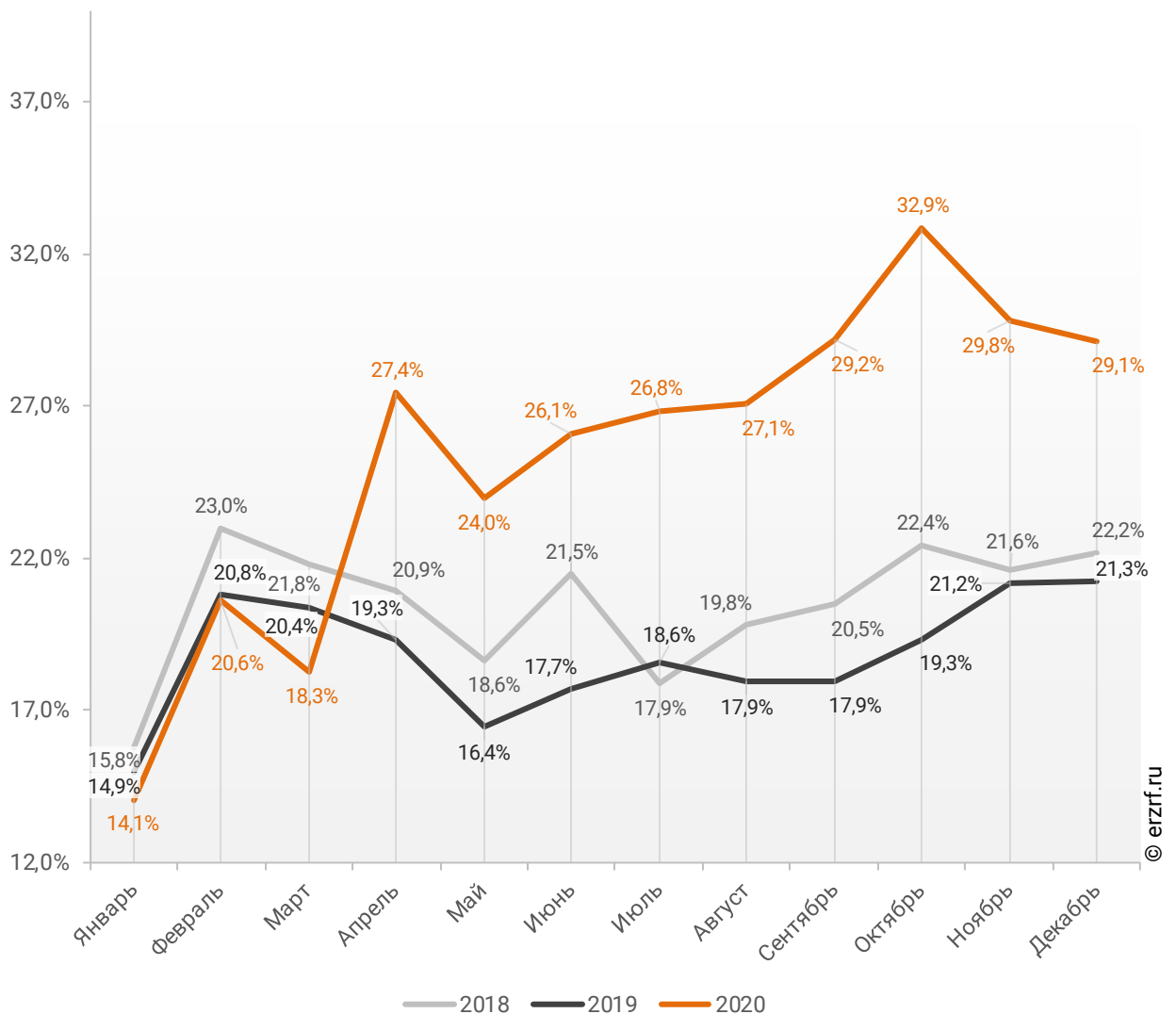


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2020 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (33 949 млн ₽), доля ИЖК составила 26,0%, что на 7,1 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (18,9%), и на 5,4 п.п. больше уровня 2018 г. (20,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2018 – 2020 гг.**

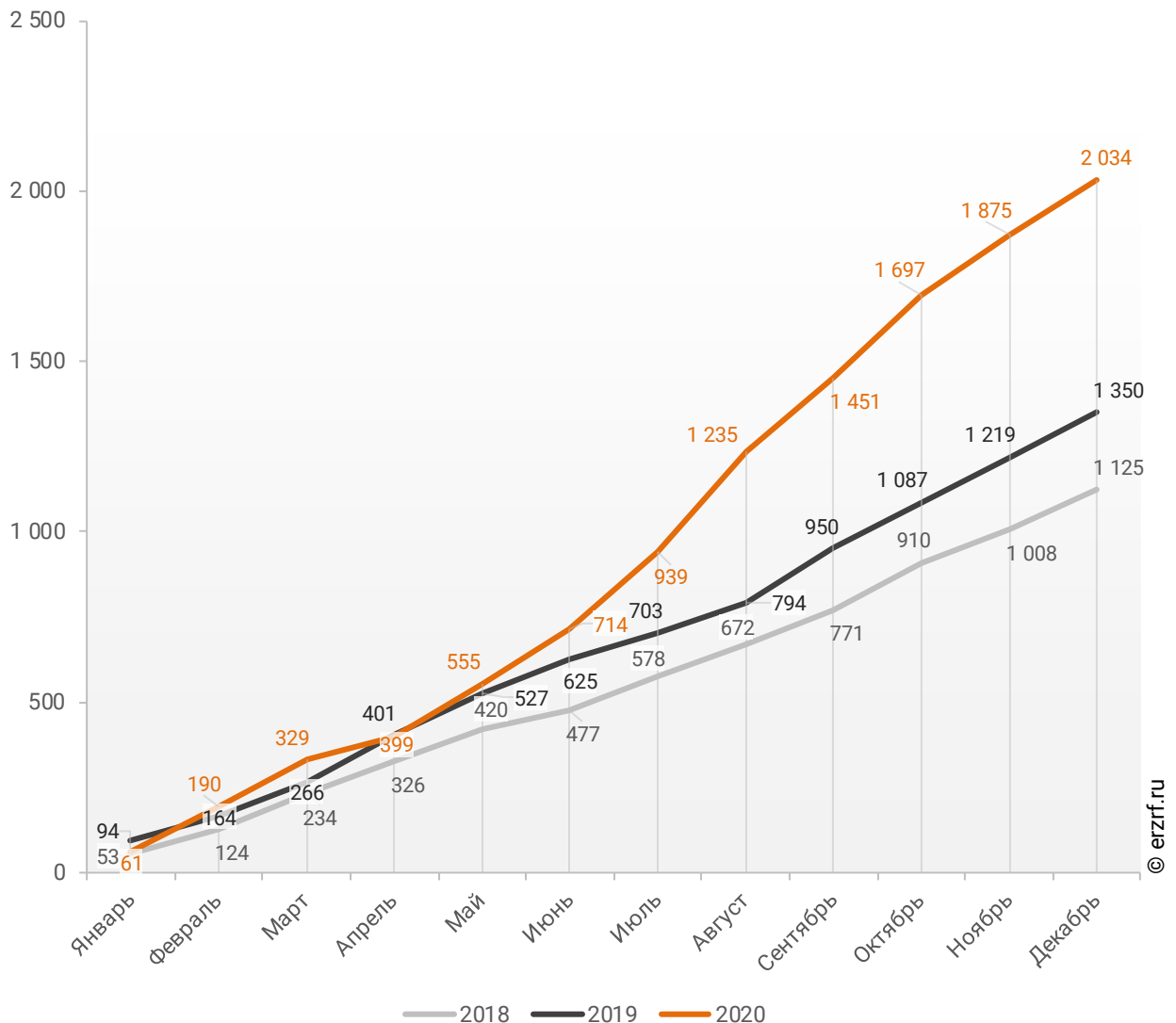


За 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог ДДУ, составил 2 034 млн ₹ (23,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 50,7% больше аналогичного значения 2019 г. (1 350 млн ₹), и на 80,8% больше, чем в 2018 г. (1 125 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2018 – 2020 гг., млн ₹, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2018 – 2020 гг., млн ₹**

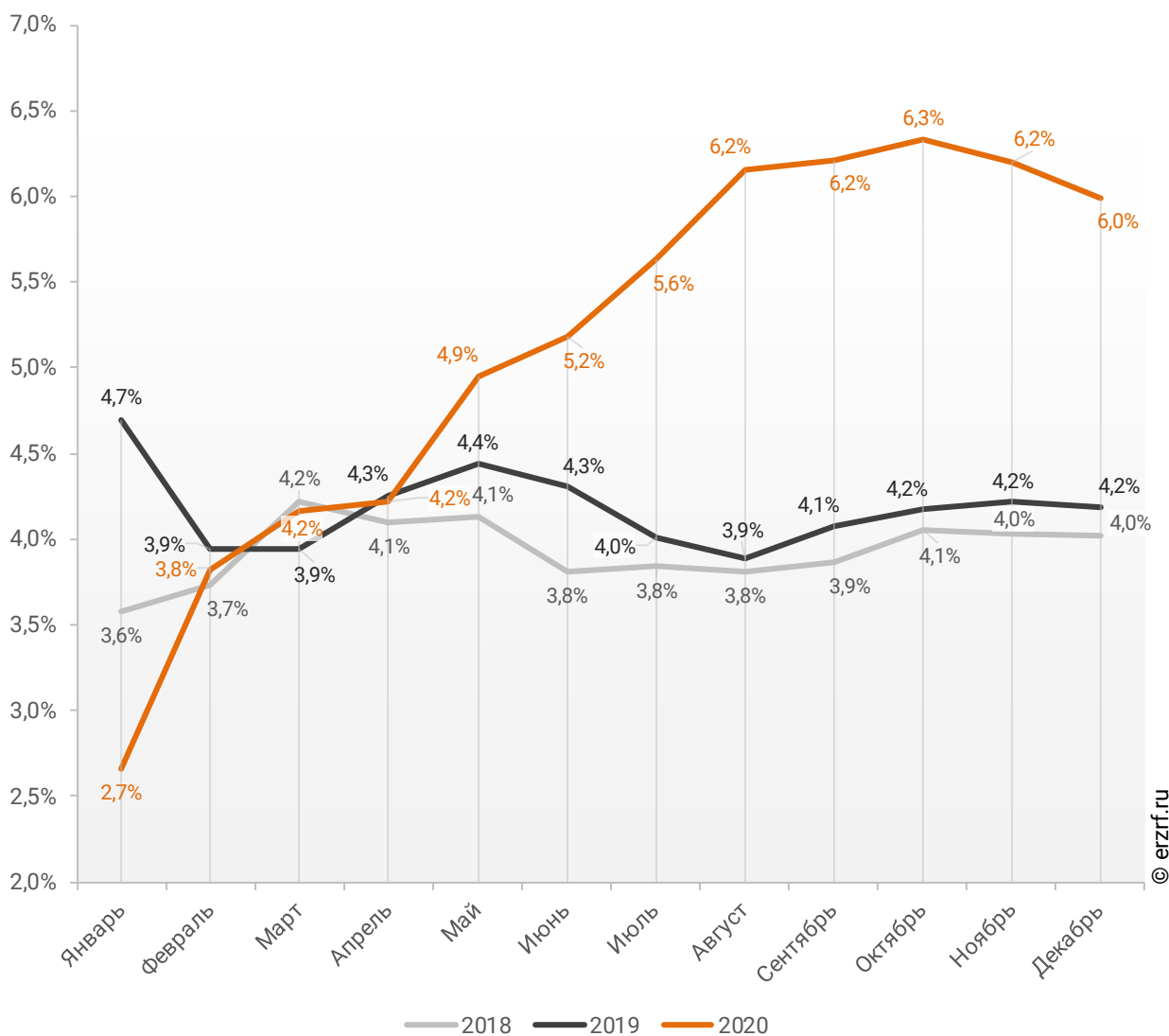


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2020 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (33 949 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,0%, что на 1,8 п.п. больше уровня 2019 г. (4,2%), и на 2,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (4,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2018 – 2020 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

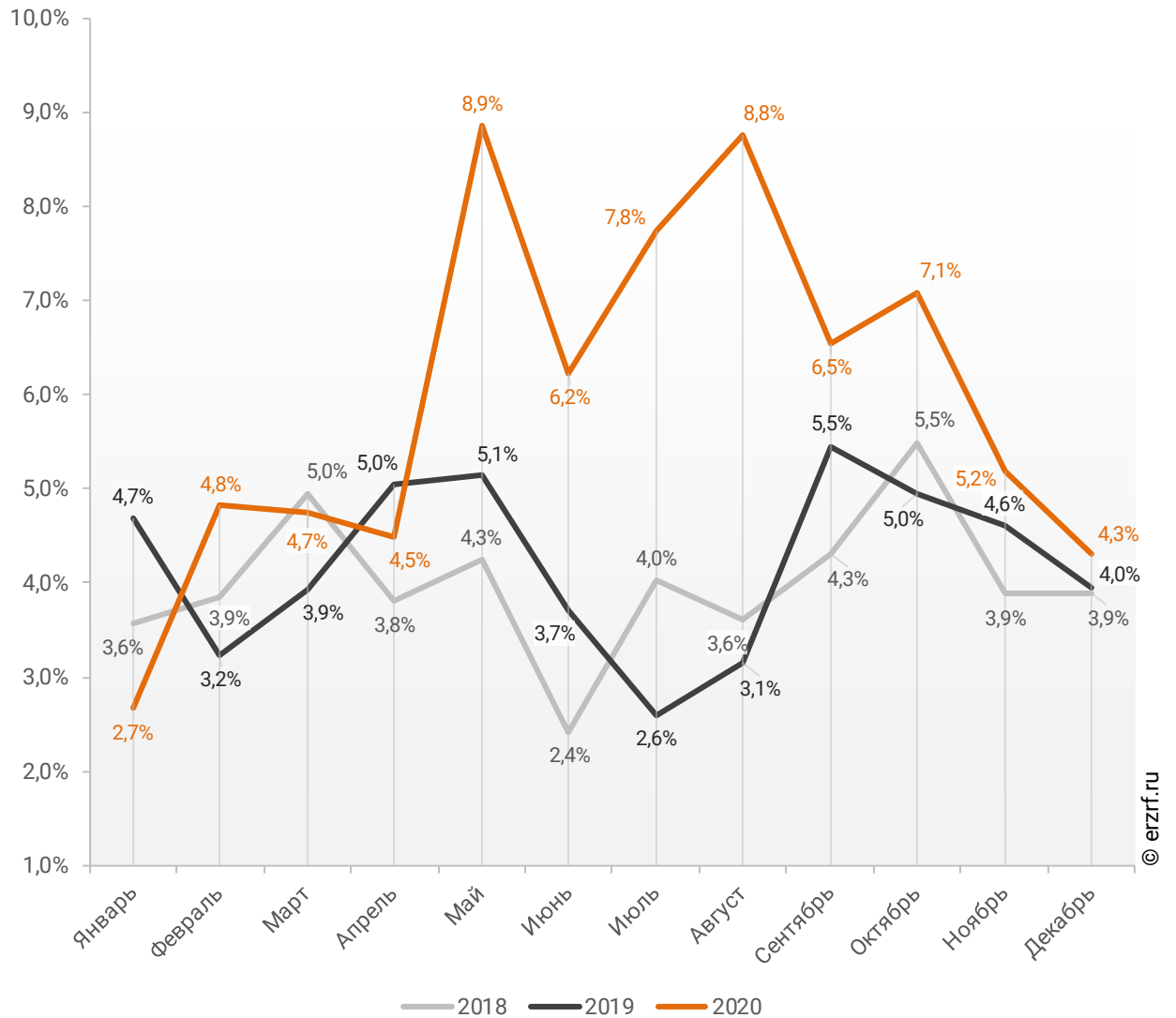
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2018 – 2020 гг.**



**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Кабардино-Балкарской Республики в 2018 – 2020 гг.**

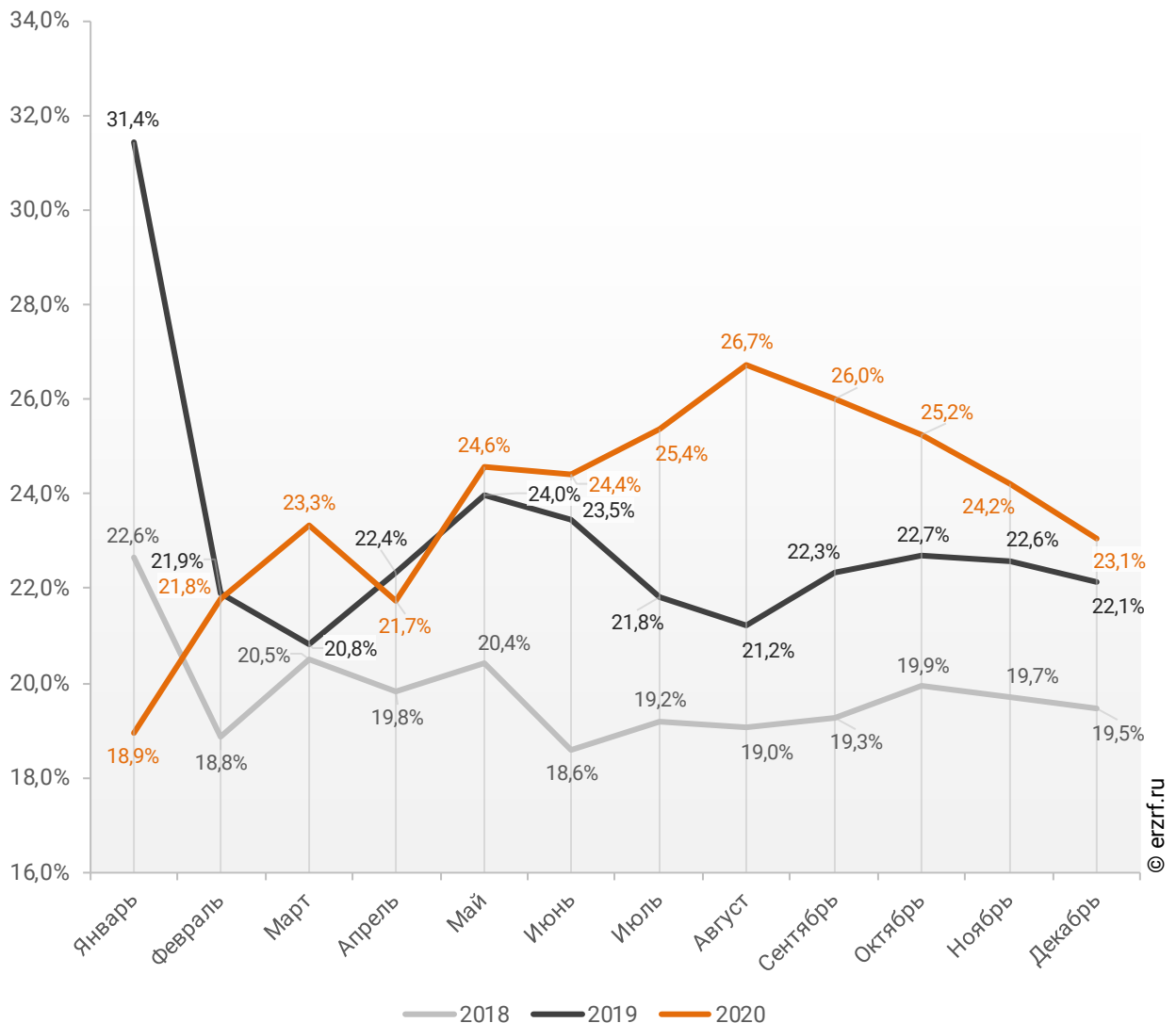


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 23,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 1,0 п.п. больше, чем в 2019 г. (22,1%), и на 3,6 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (19,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.**

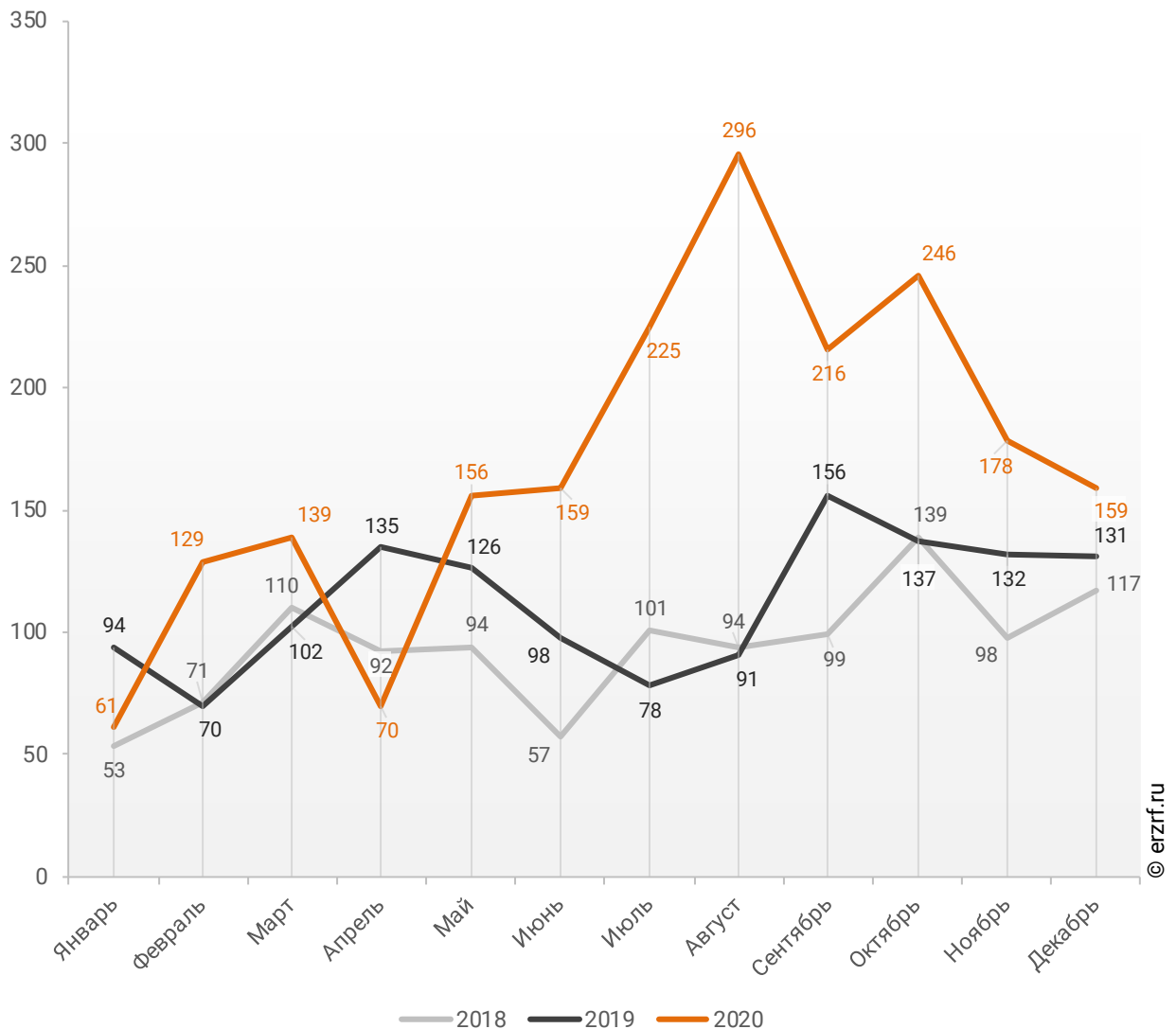


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в декабре 2020 года, увеличился на 21,4% по сравнению с декабрем 2019 года (159 против 131 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2018 – 2020 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

**График 20**

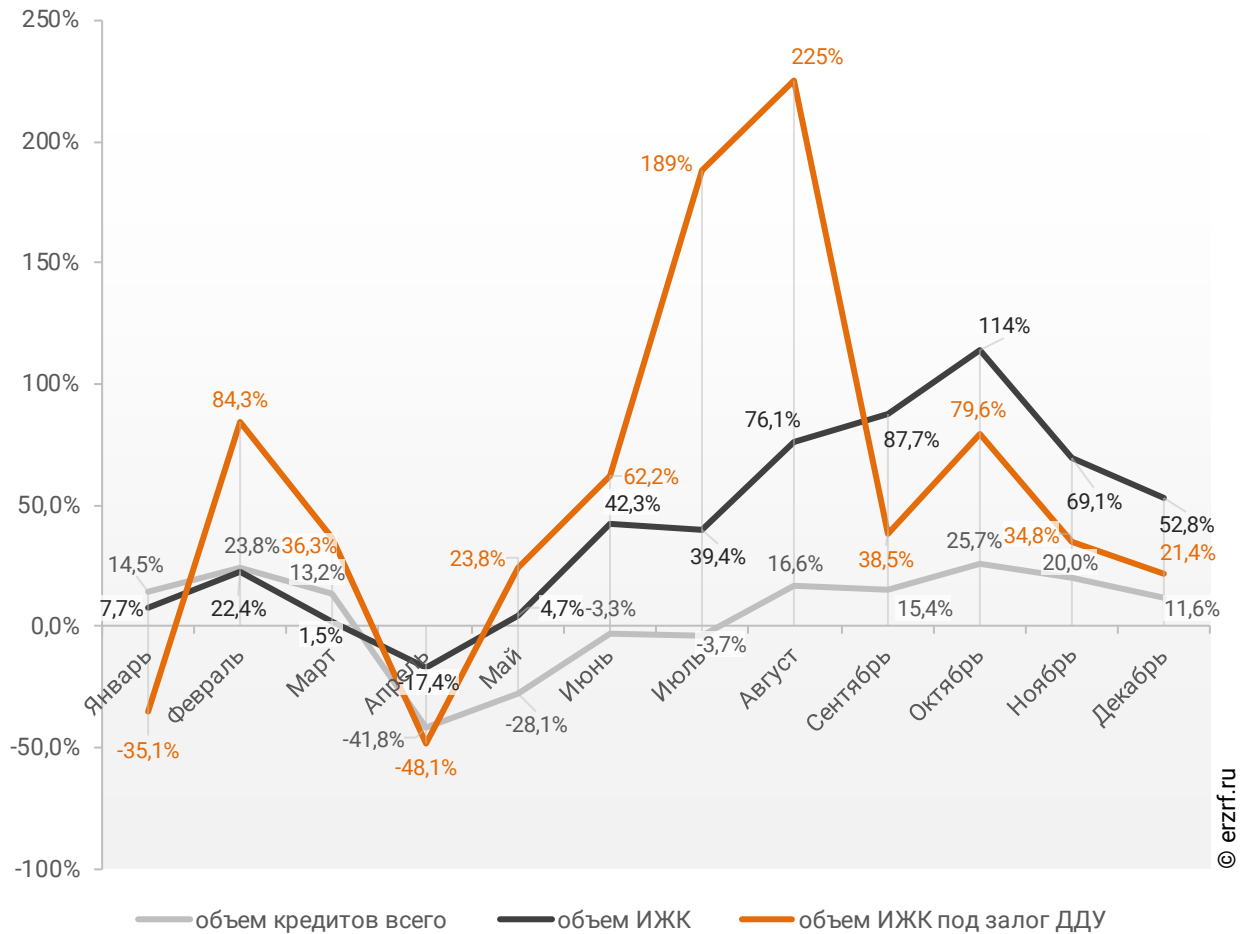
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2018 – 2020 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 21,4% в декабре 2020 года по сравнению с декабрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 11,6% (3,7 против 3,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 52,8% (1,1 млрд ₹ против 704 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 декабре составила 4,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 14,8%.

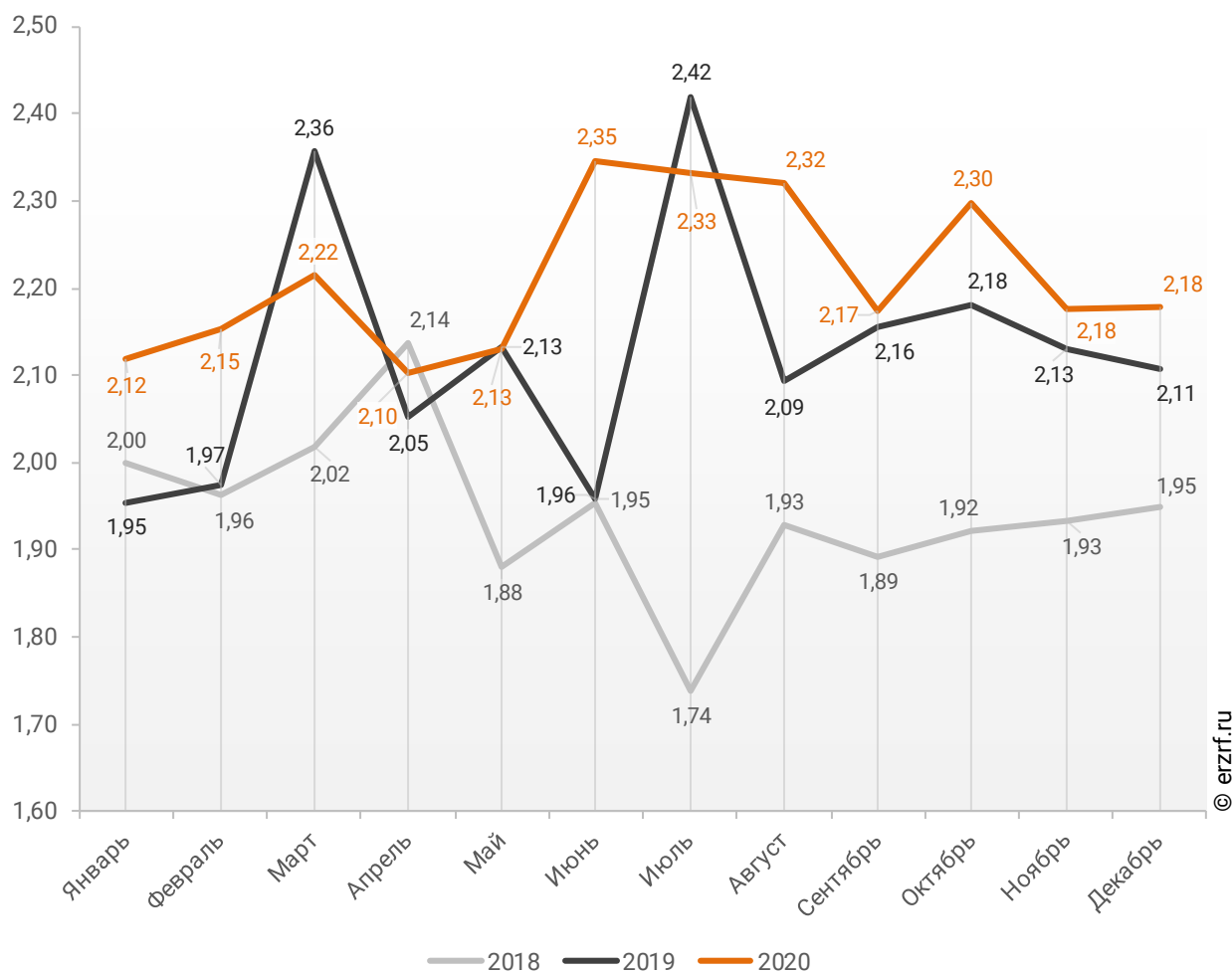
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По официальной статистике Банка России в декабре 2020 г. средний размер ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике составил 2,18 млн ₽, что на 3,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,11 млн ₽), и на 11,8% больше аналогичного значения 2018 г. (1,95 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

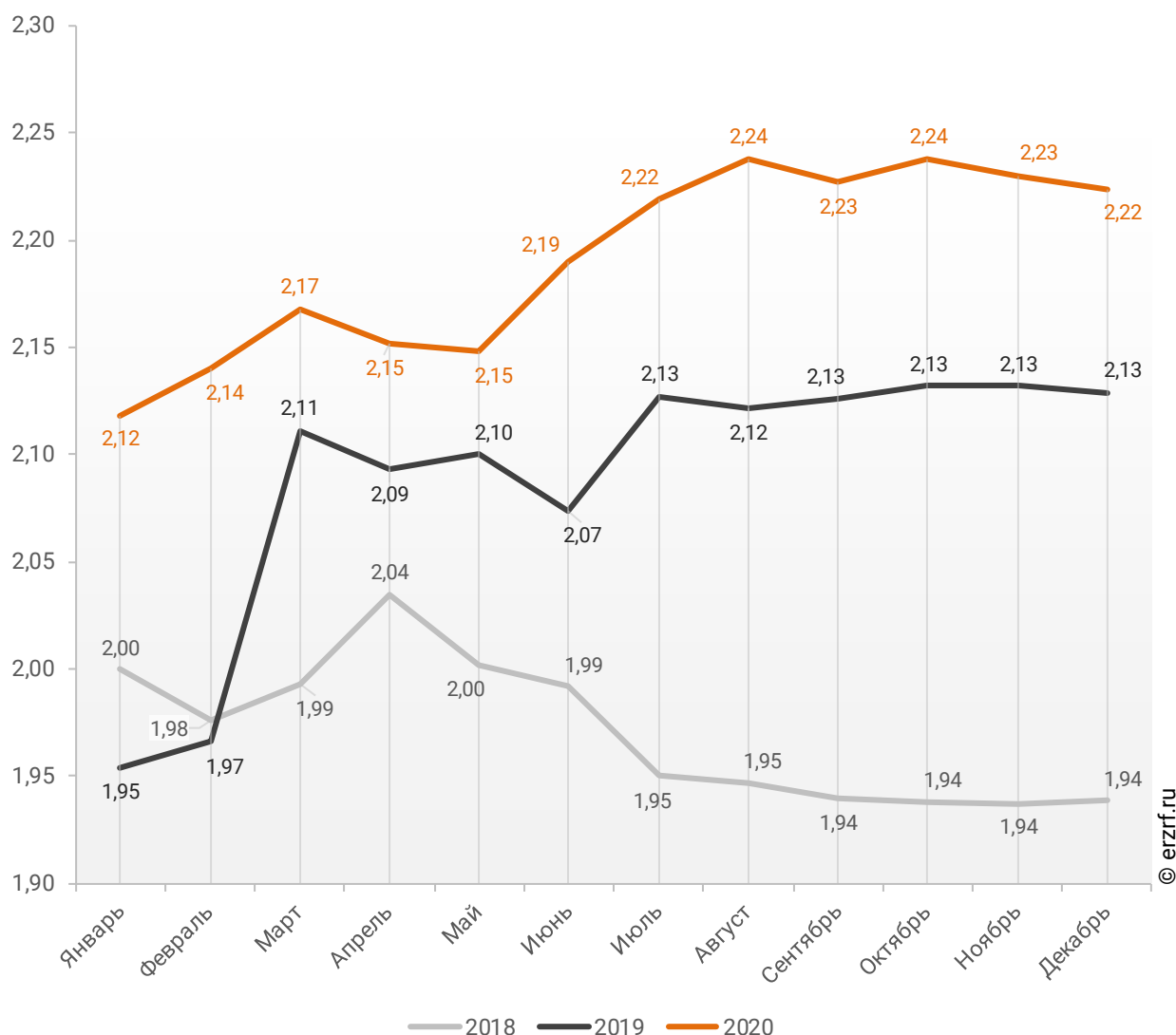


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 2,22 млн ₽, что на 4,5% больше, чем в 2019 г. (2,13 млн ₽), и на 14,7% больше соответствующего значения 2018 г. (1,94 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

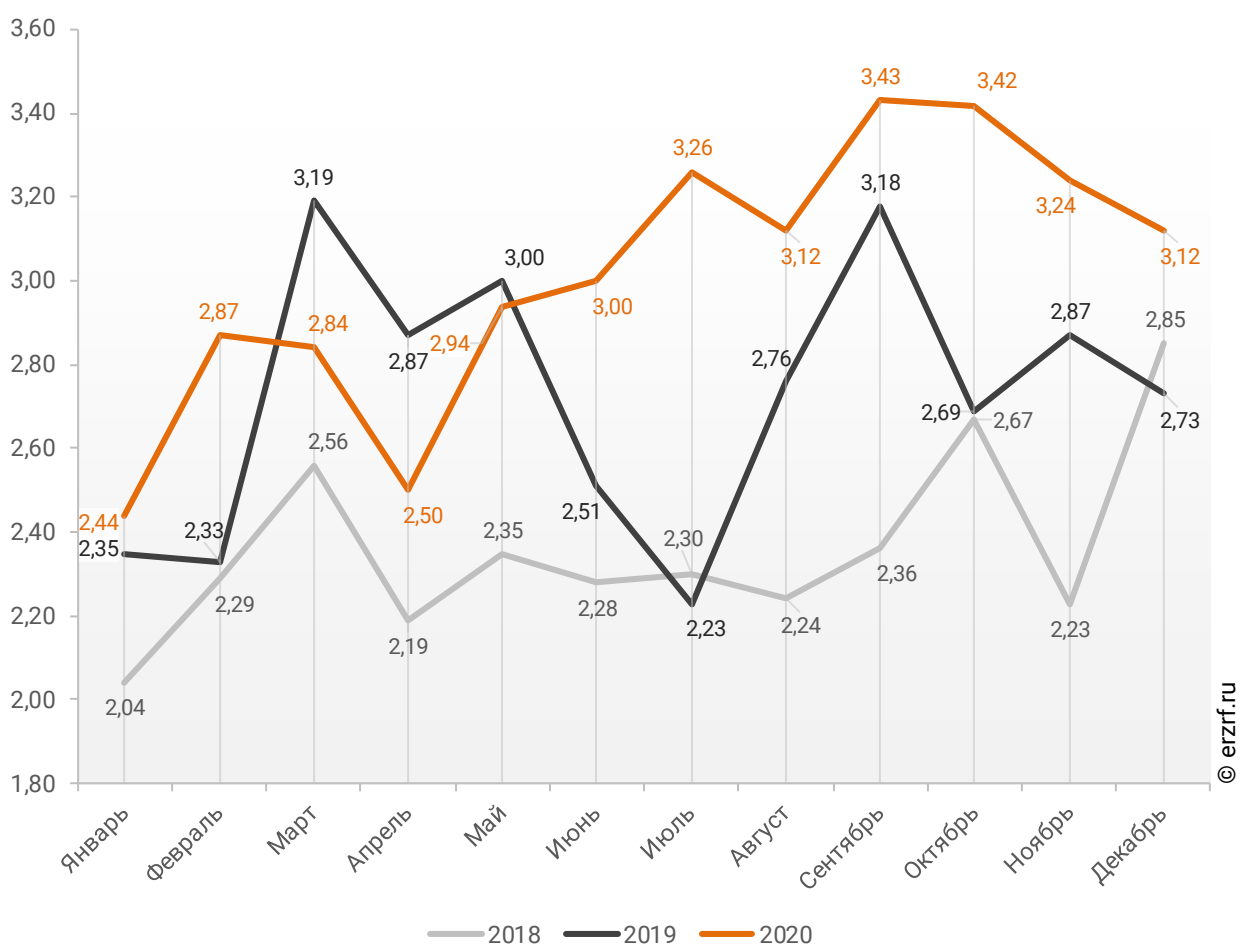


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в декабре 2020 года увеличился на 14,3% по сравнению с декабрем 2019 года (3,12 против 2,73 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

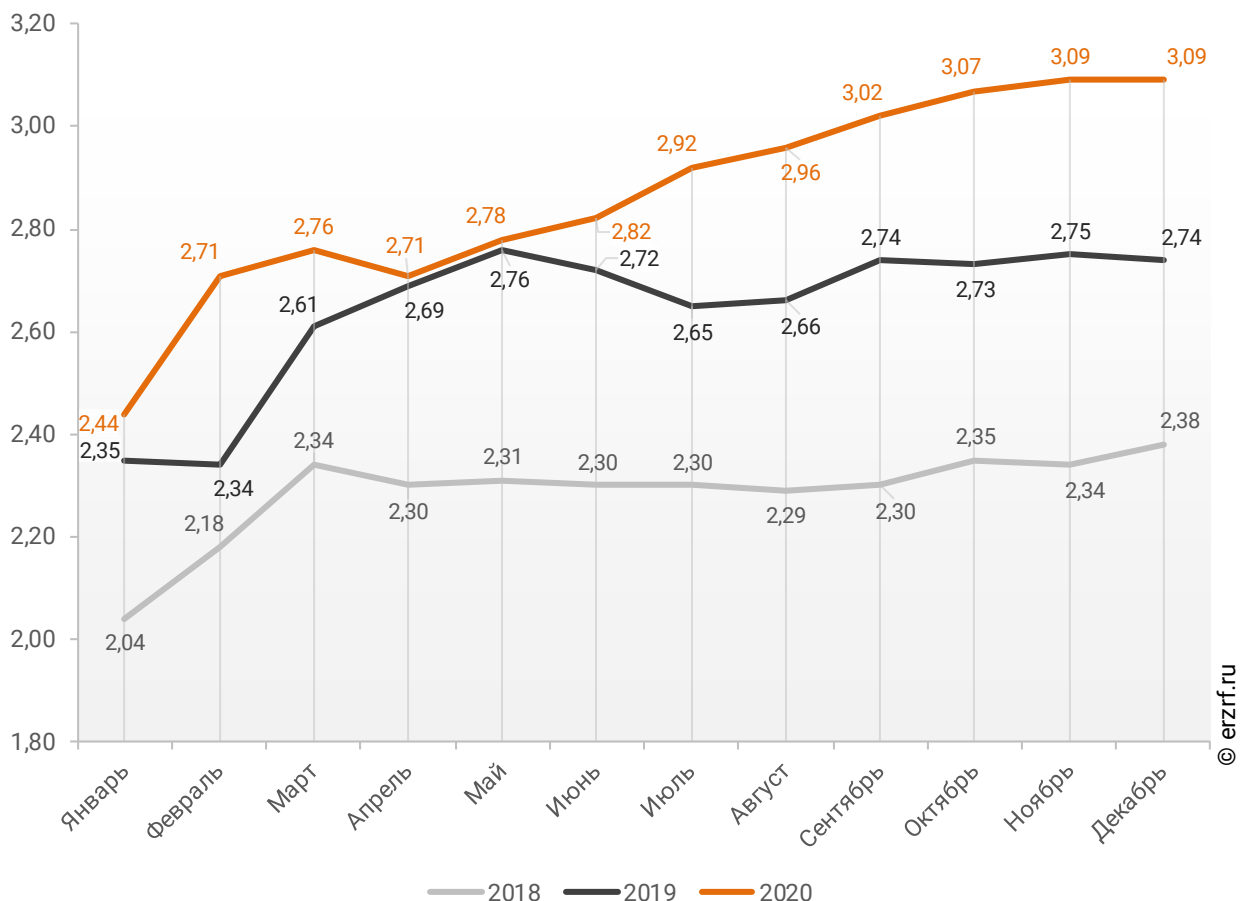


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 3,09 млн ₽ (на 38,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 12,8% больше соответствующего значения 2019 г. (2,74 млн ₽), и на 29,8% больше уровня 2018 г. (2,38 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2018 – 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 2018 – 2020 гг., млн ₽**

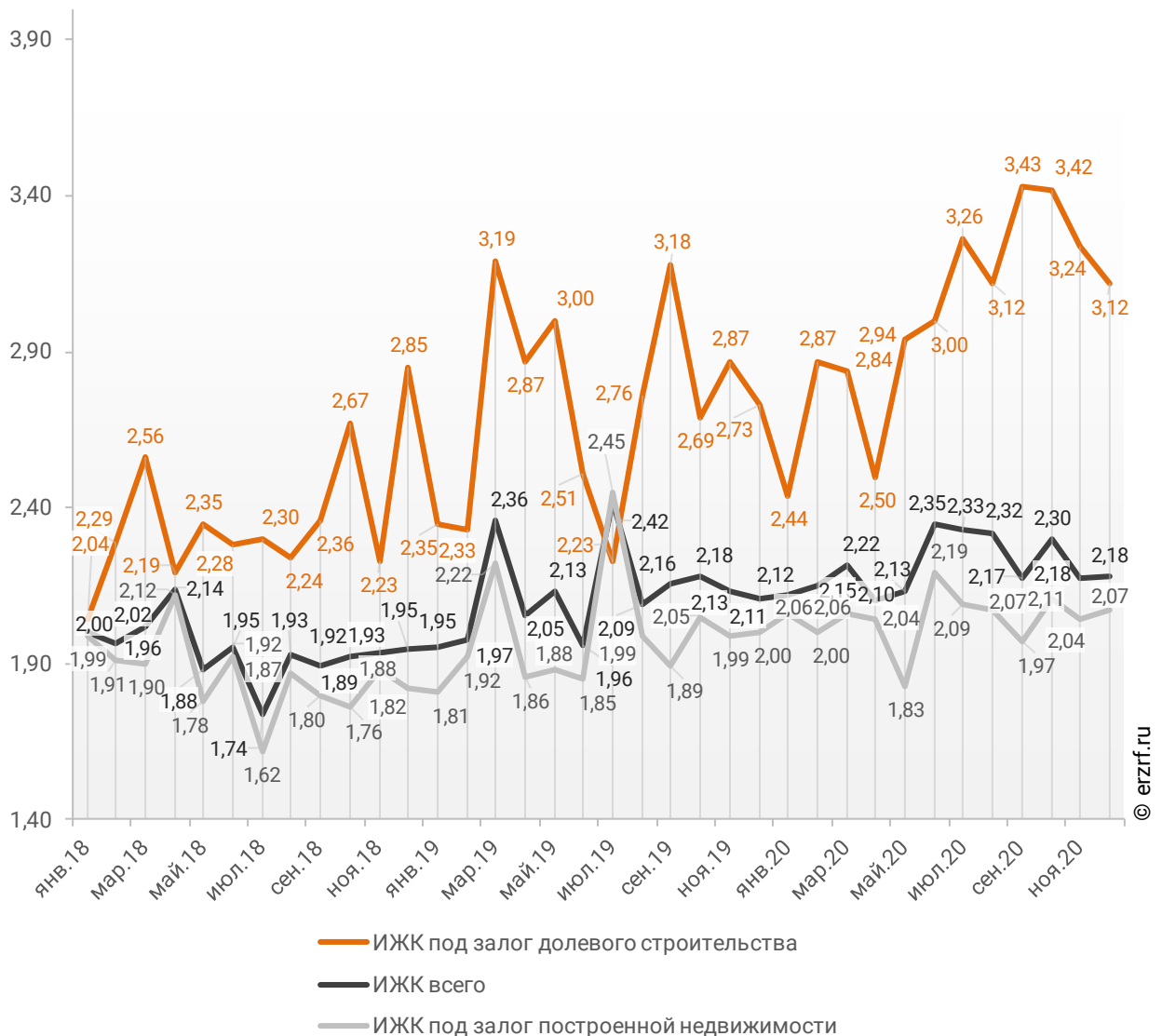


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,5% – с 2,00 до 2,07 млн ₽.

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 14,2 п.п. – с 36,5% до 50,7%.

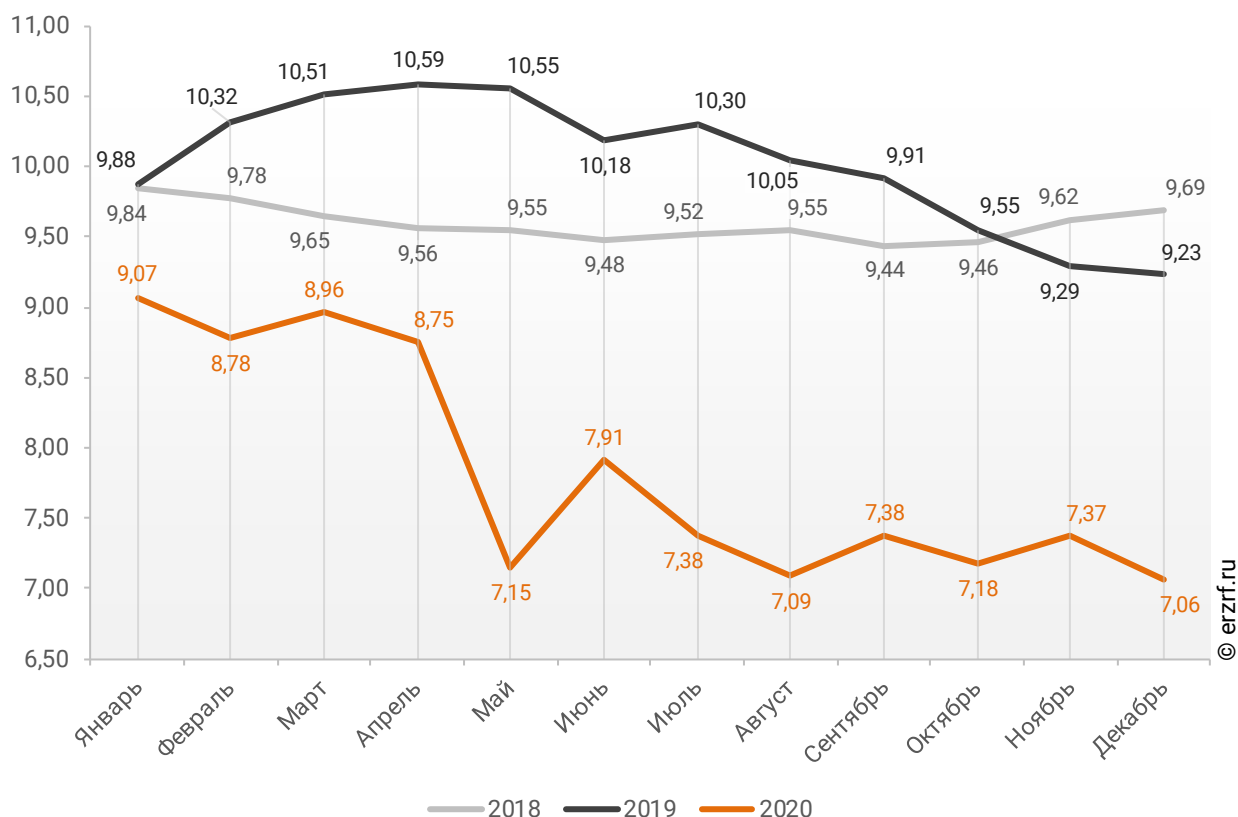
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2020 года в Кабардино-Балкарской Республике, средневзвешенная ставка составила 7,06%. По сравнению с таким же показателем декабря 2019 года произошло снижение ставки на 2,17 п.п. (с 9,23 до 7,06%).

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, %

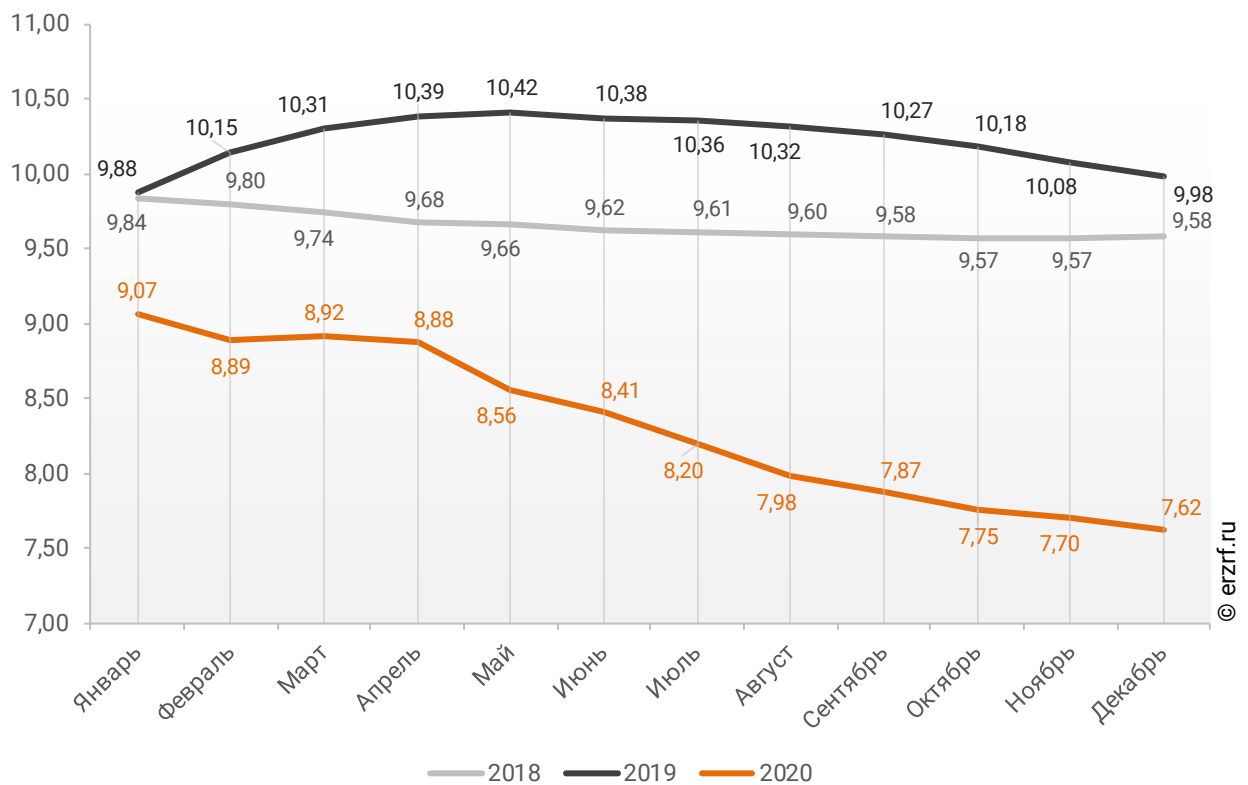


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 7,62%, что на 2,36 п.п. меньше, чем в 2019 г. (9,98%), и на 1,96 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,58%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.**

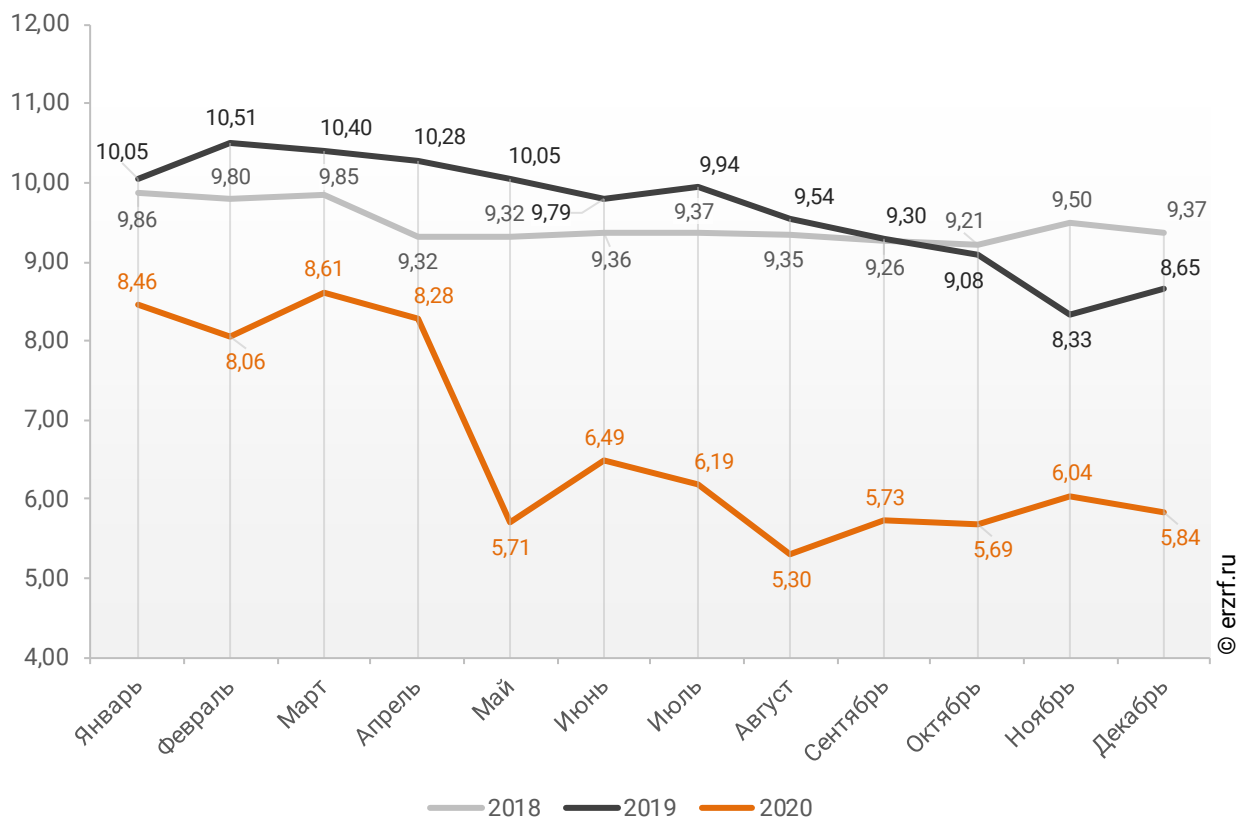


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в декабре 2020 года, составила 5,84%, что на 2,81 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2019 года (8,65%).

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, %**

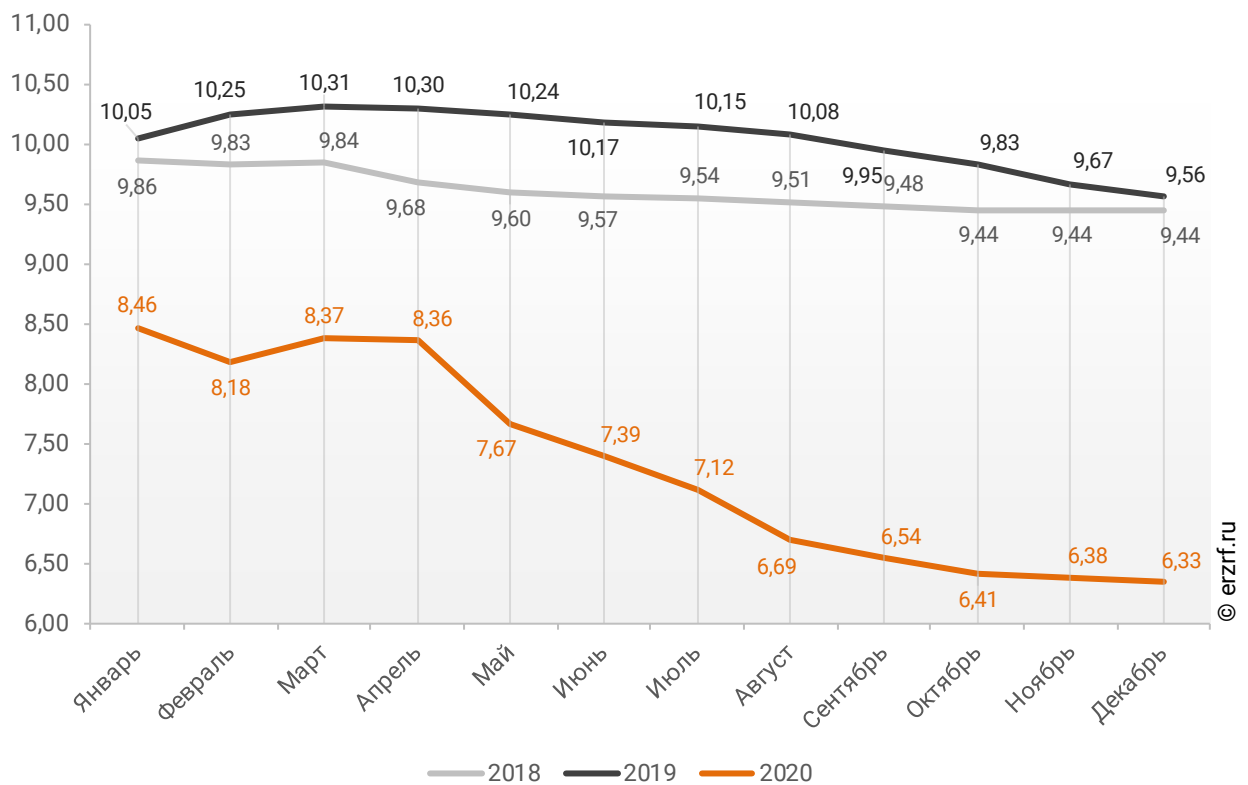


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 6,33% (на 1,29 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,23 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,56%), и на 3,11 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,44%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2018 – 2020 гг.**

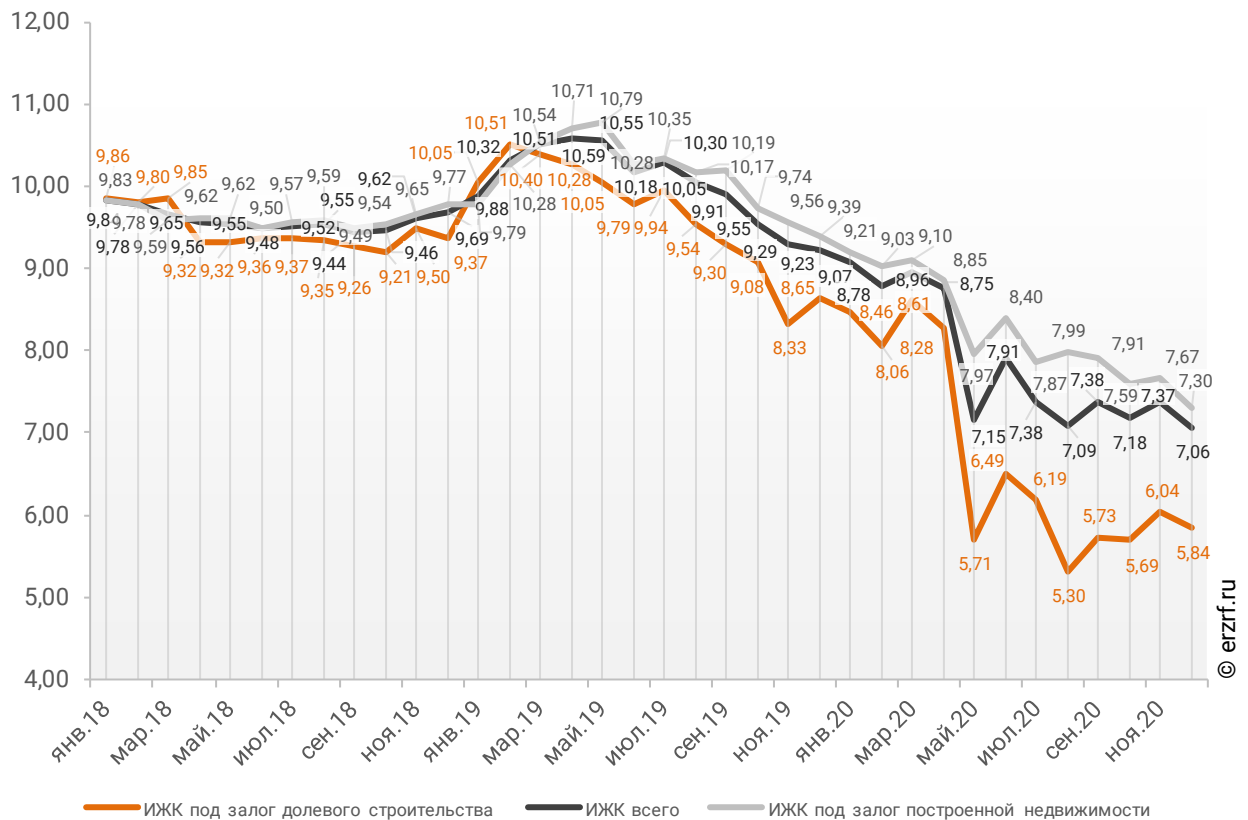


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кабардино-Балкарской Республике в декабре 2020 года составила 7,30%, что на 2,09 п.п. меньше значения за декабрь 2019 года (9,39%).

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

**График 31**

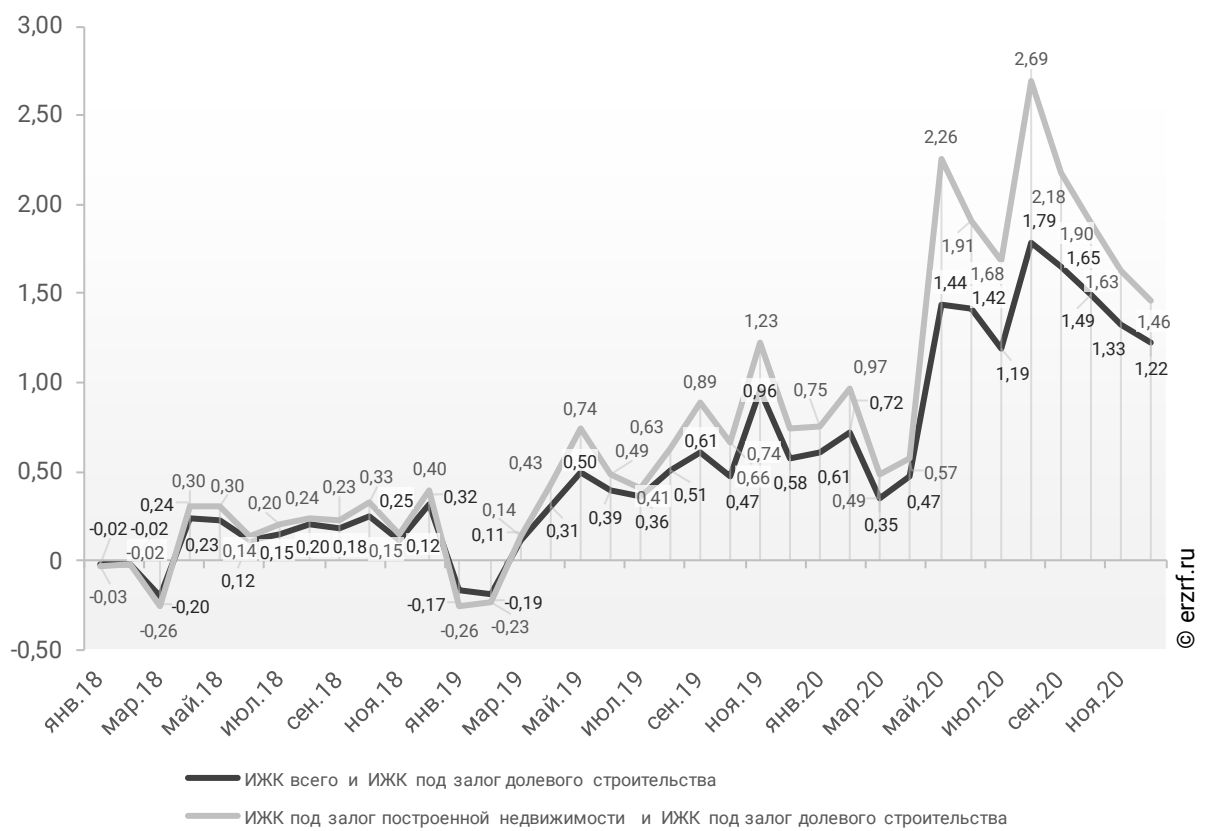
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике увеличилась в 2,1 раза с 0,58 п.п. до 1,22 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике за год увеличилась в 2,0 раза с 0,74 п.п. до 1,46 п.п. (График 32).

**График 32**

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

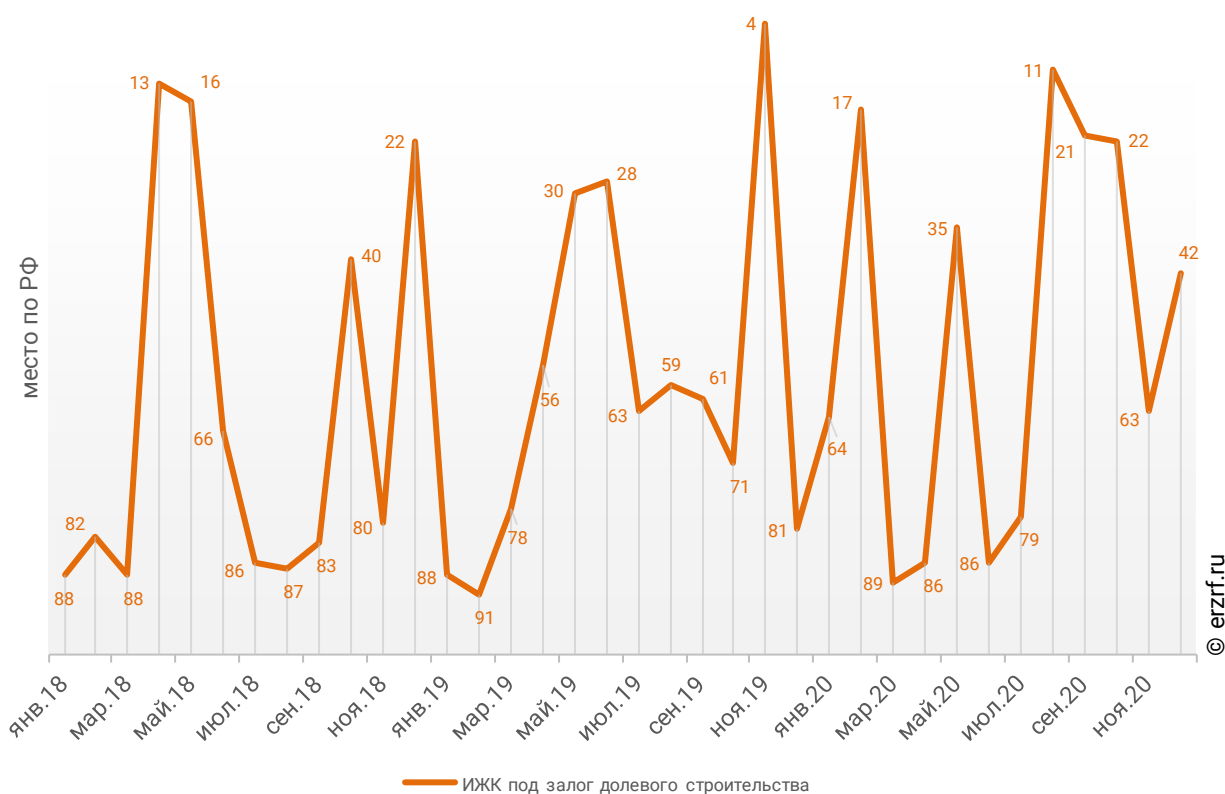


Кабардино-Балкарская Республика занимает 23-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кабардино-Балкарская Республика занимает 42-е место, и седьмое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

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

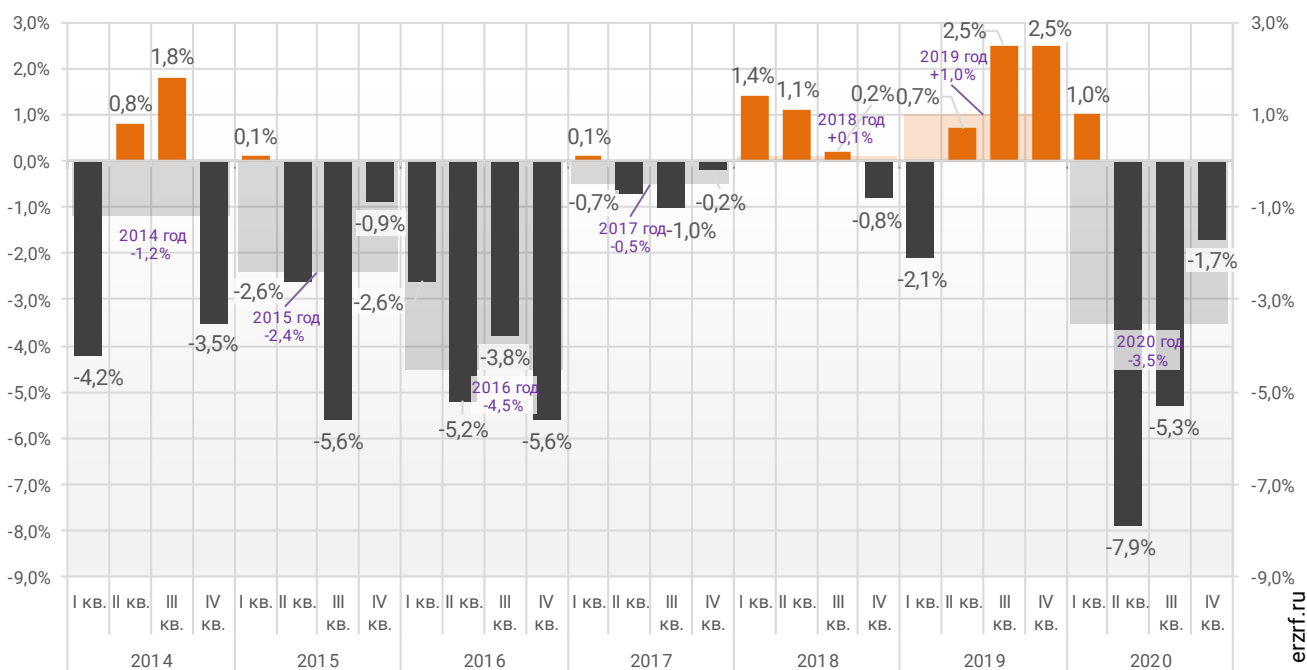
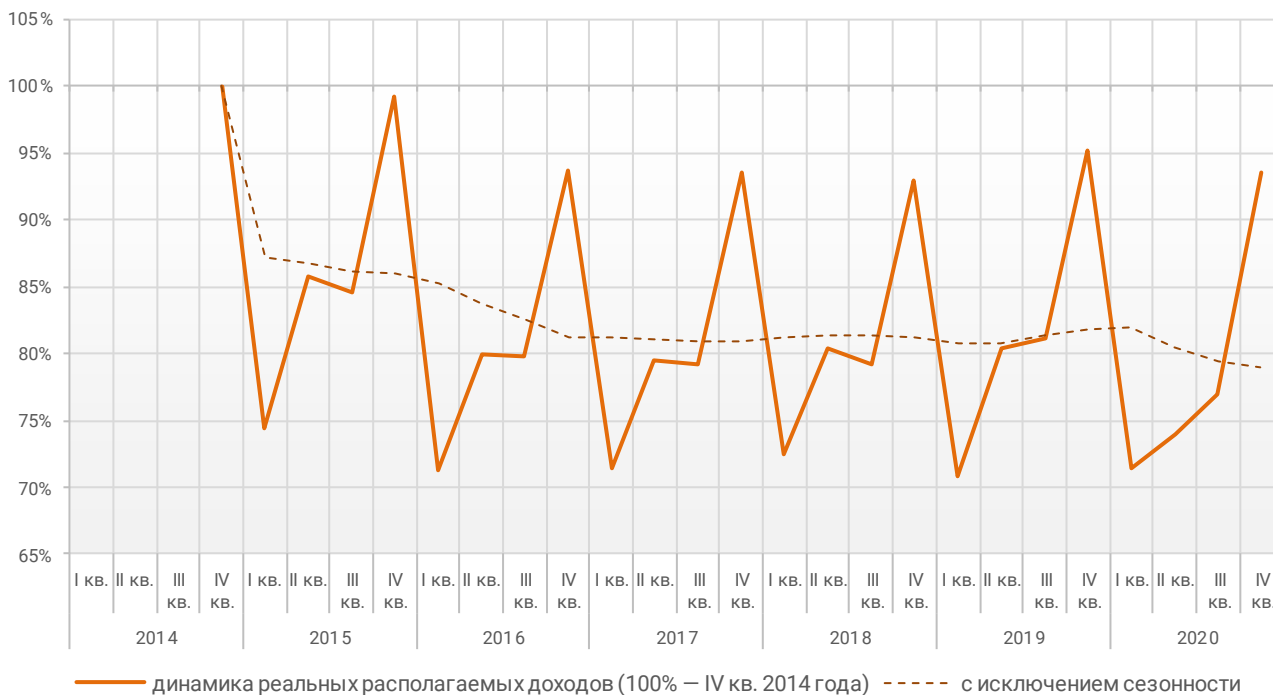


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



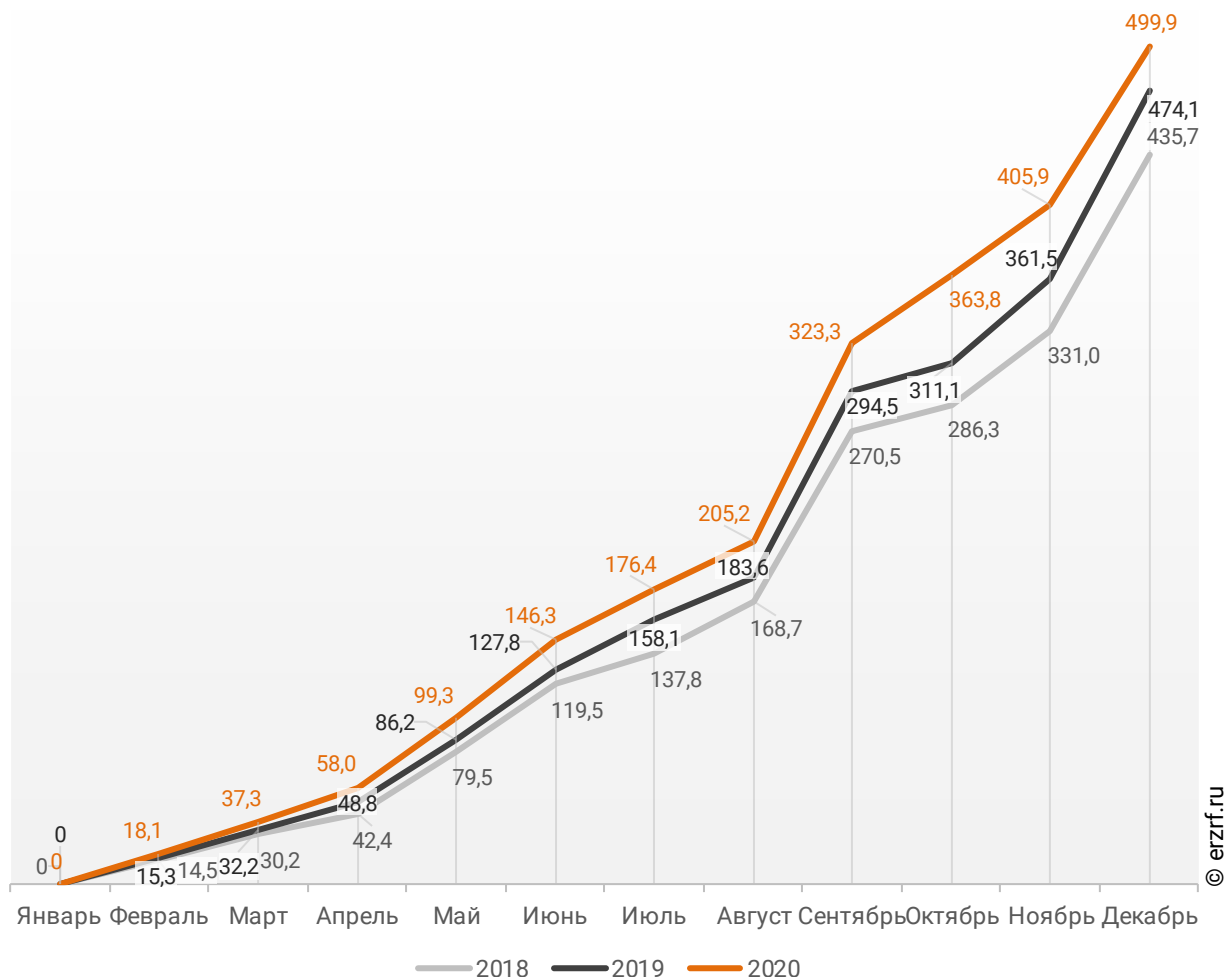
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2020 г. показывает превышение на 5,4% графика ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 14,7% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>

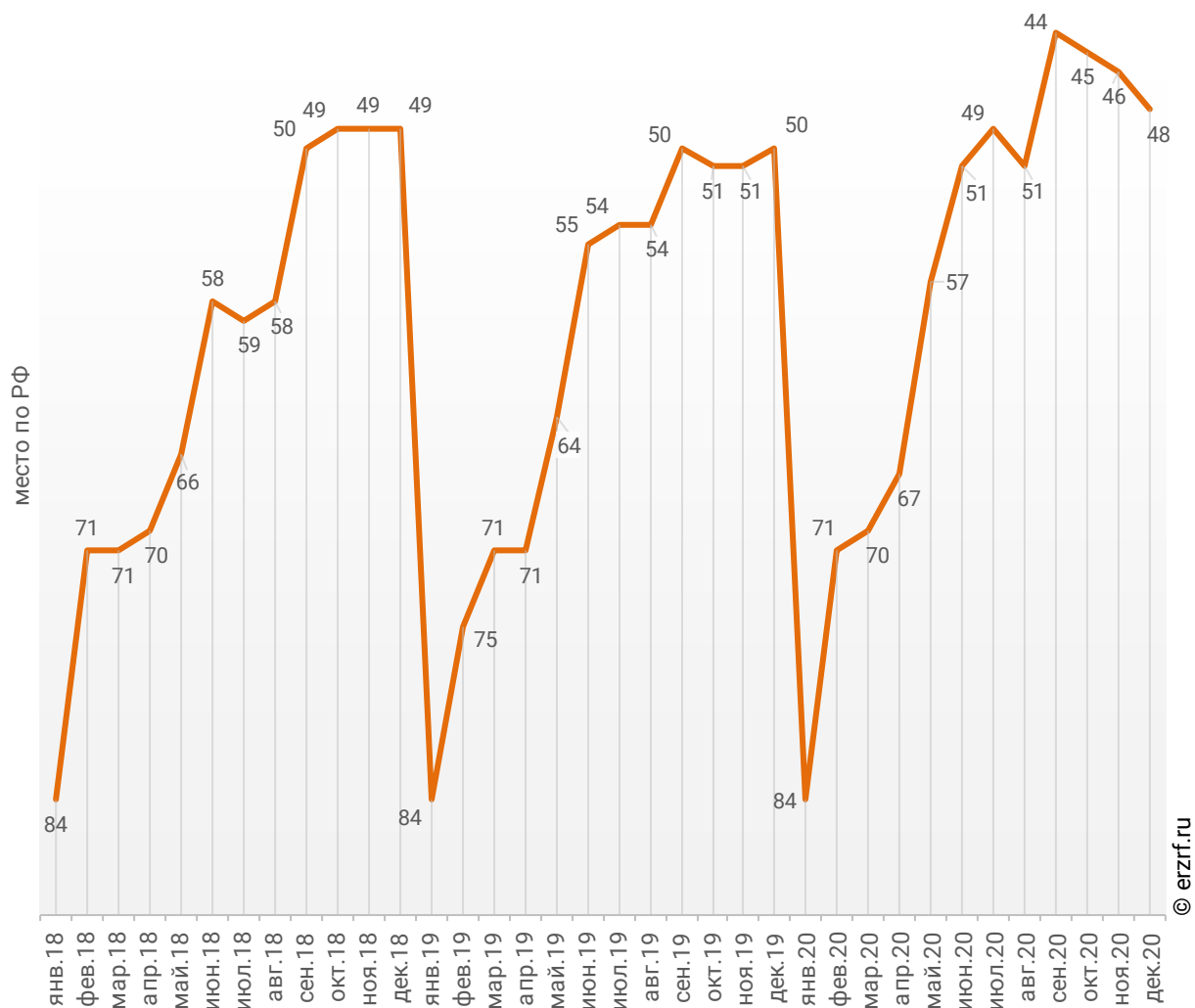


За январь-декабрь 2020 года по показателю ввода жилья Кабардино-Балкарская Республика занимает 48-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста – 23-е место.

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

**График 37**

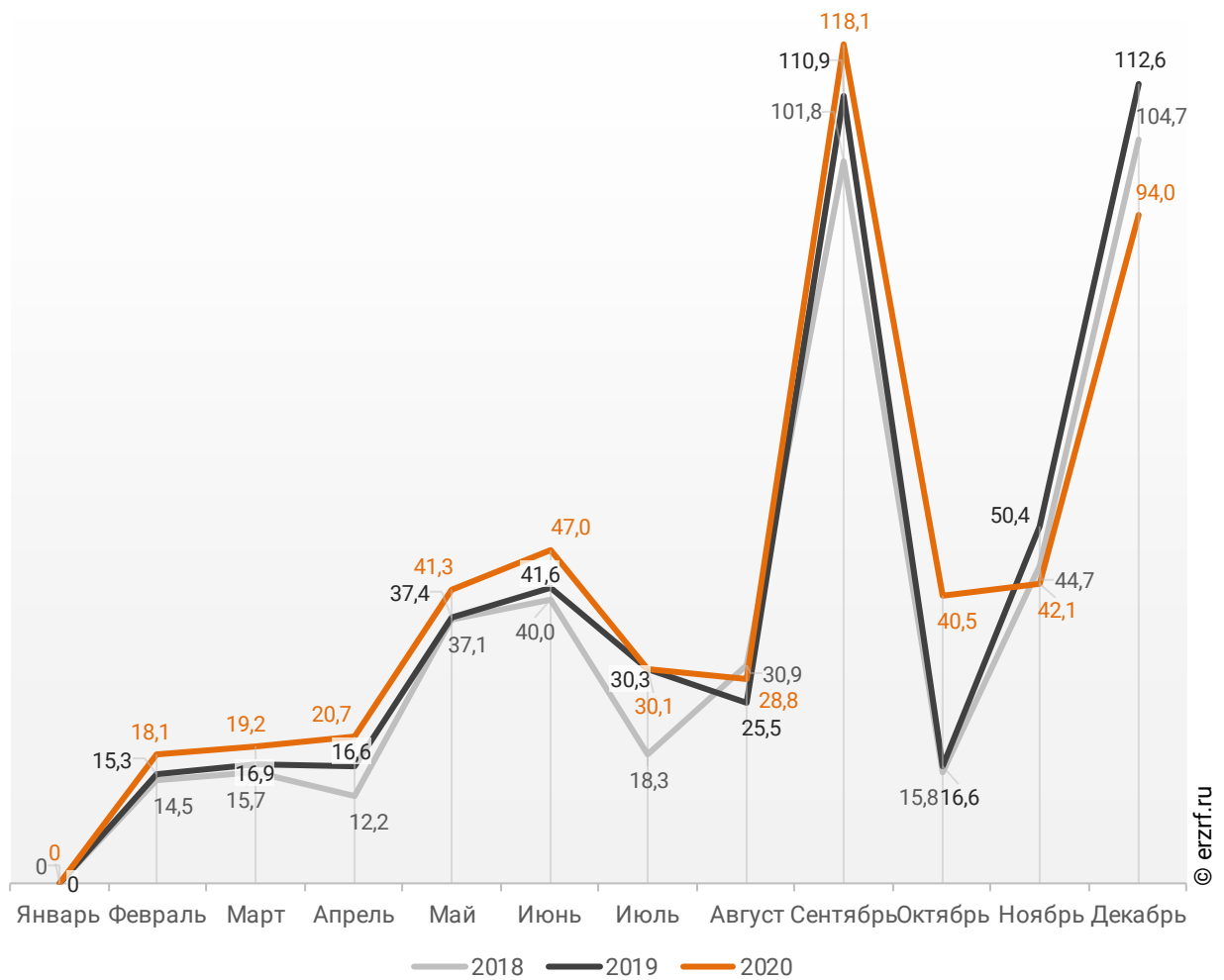
**Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В декабре 2020 года в Кабардино-Балкарской Республике введено 94,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 16,5% или на 18,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

**График 38**

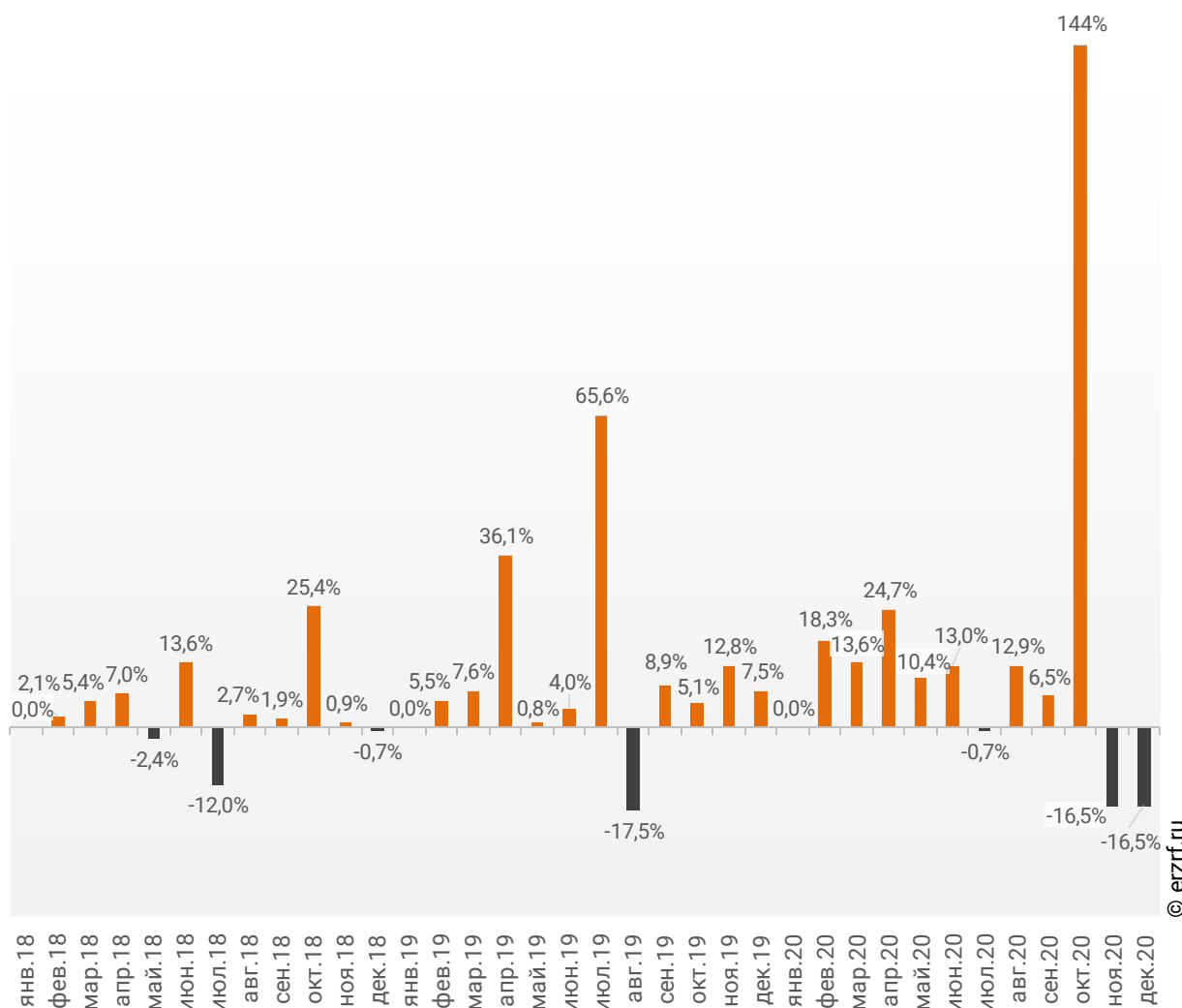
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от 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, %**

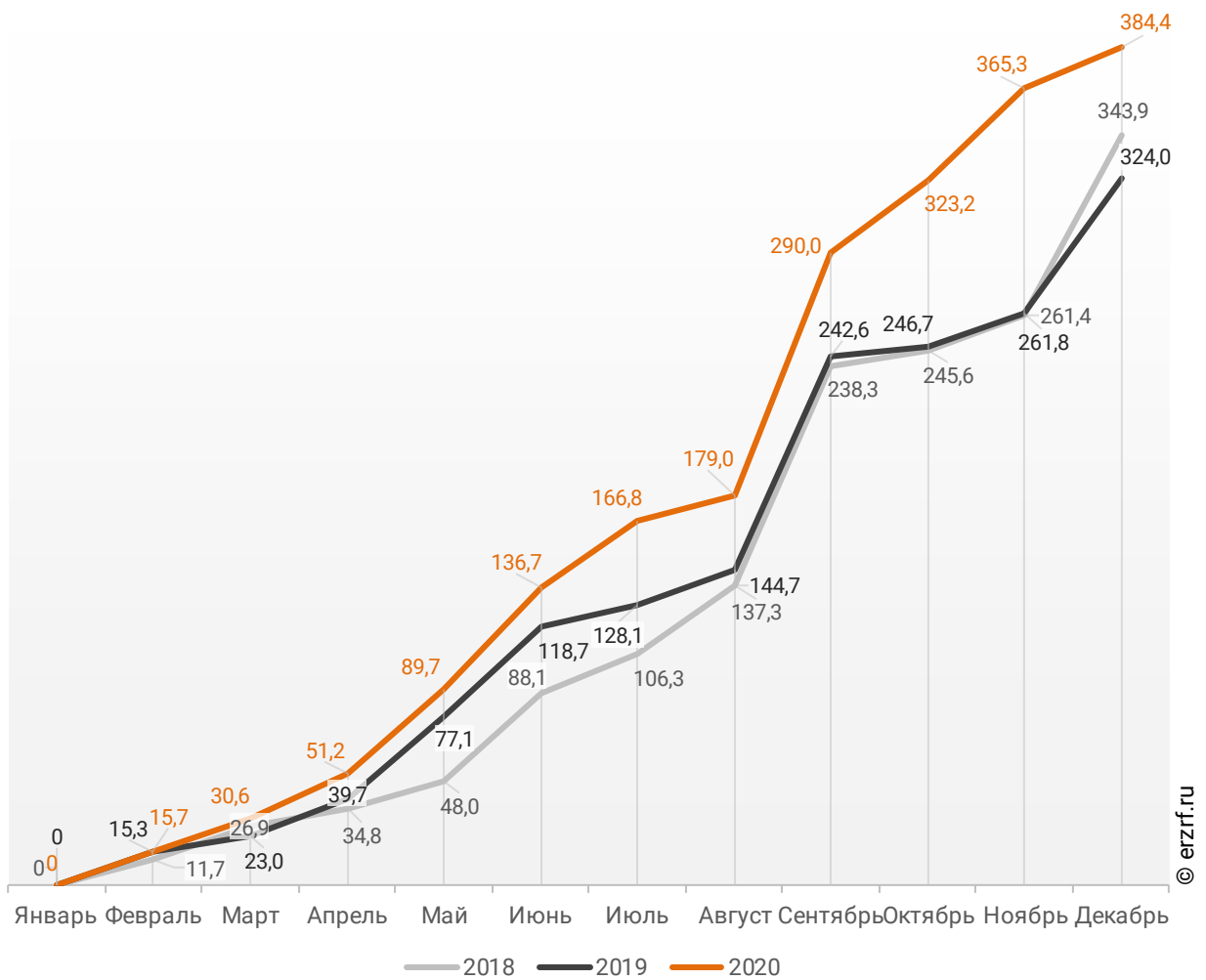


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кабардино-Балкарская Республика занимает 47-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 55-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 54-м месте.

В Кабардино-Балкарской Республике за 12 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 18,6% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 11,8% по отношению к 2018 г. (График 40).

**График 40**

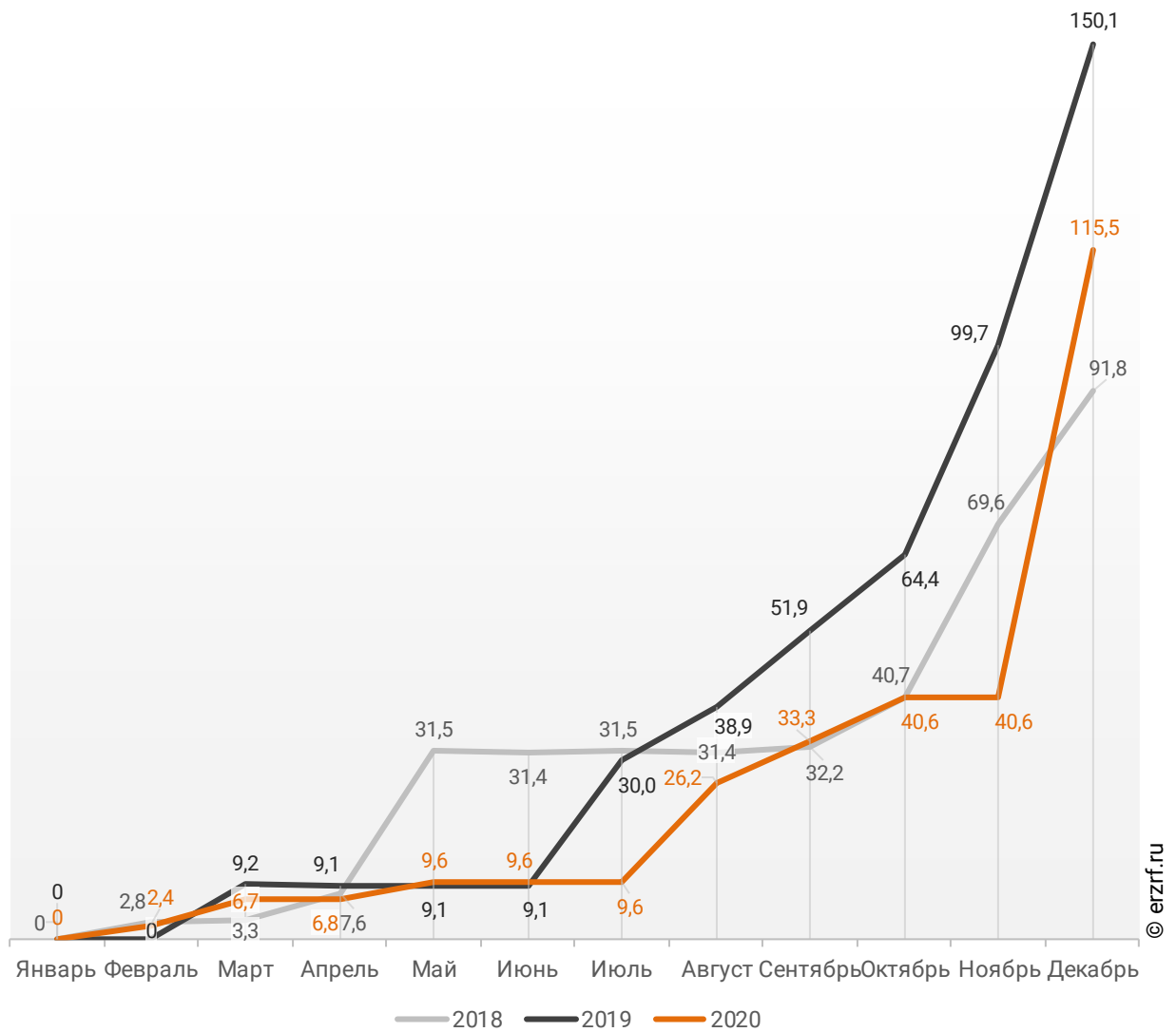
**Ввод жилья населением в Кабардино-Балкарской Республике  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. показывают снижение на 23,1% к уровню 2019 г. и превышение на 25,8% к 2018 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

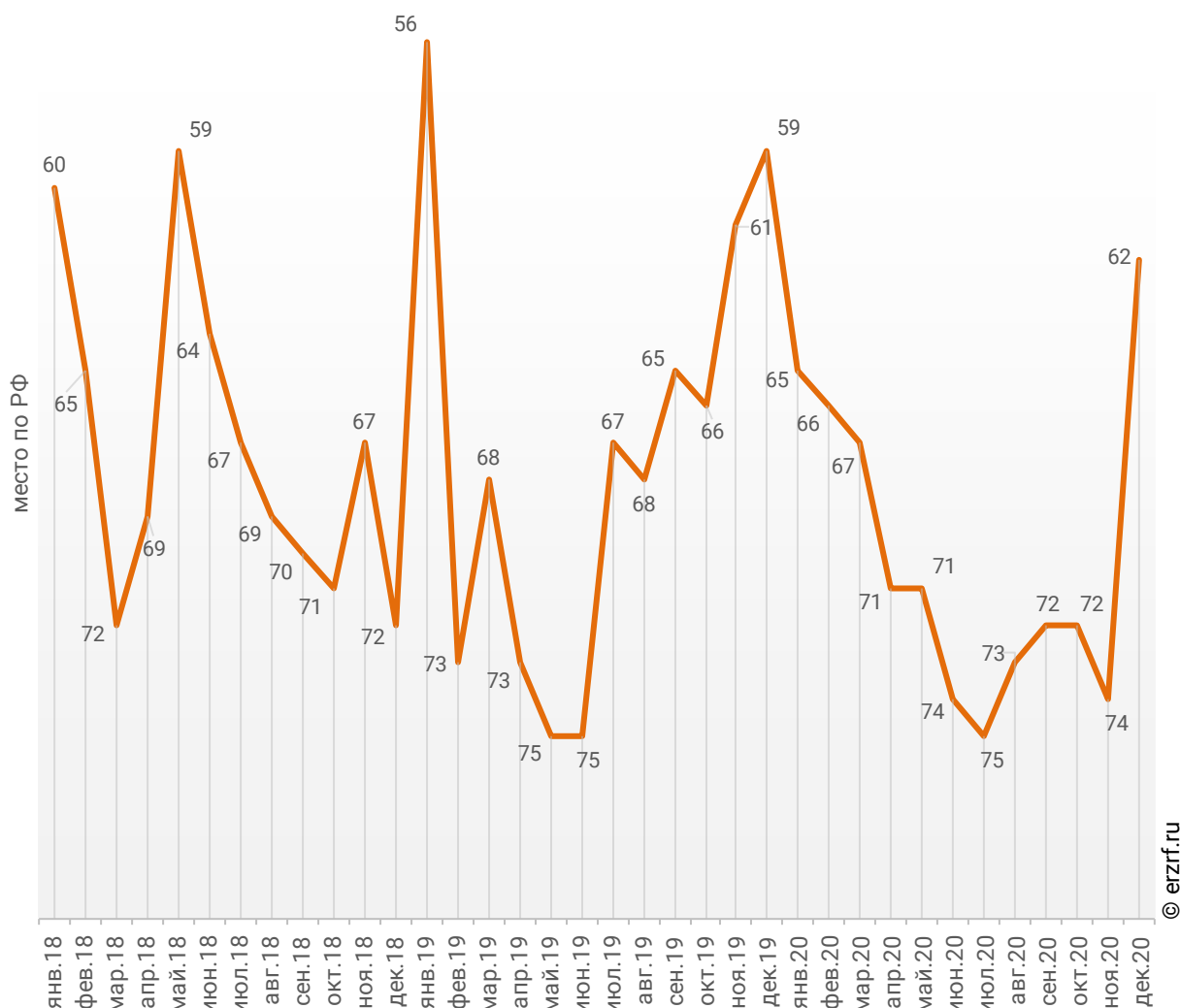


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2020 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 60-е место, по динамике относительного прироста – 70-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**

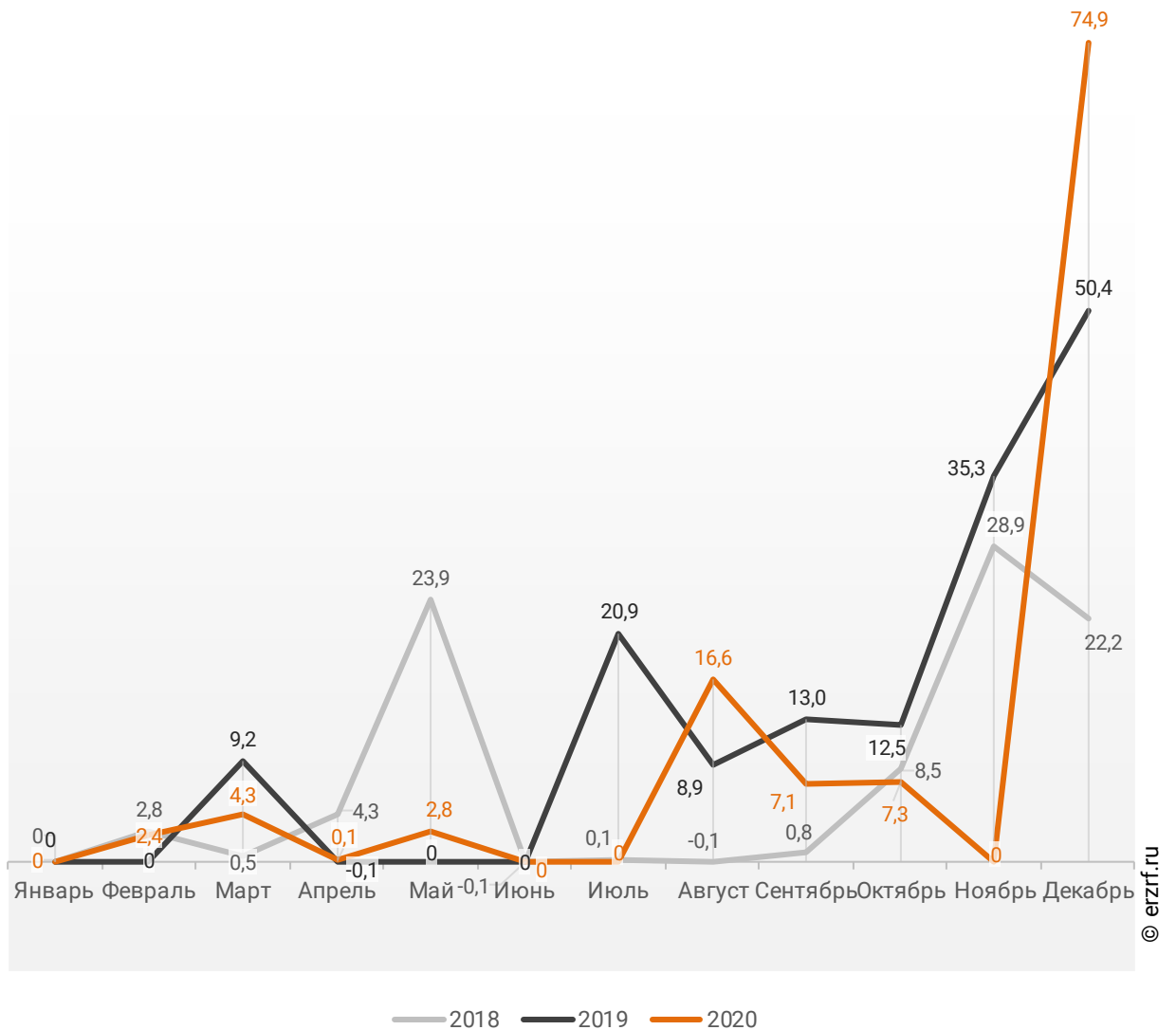
**Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В декабре 2020 года в Кабардино-Балкарской Республике застройщиками введено 74,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 48,6% или на 24,5 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

**График 43**

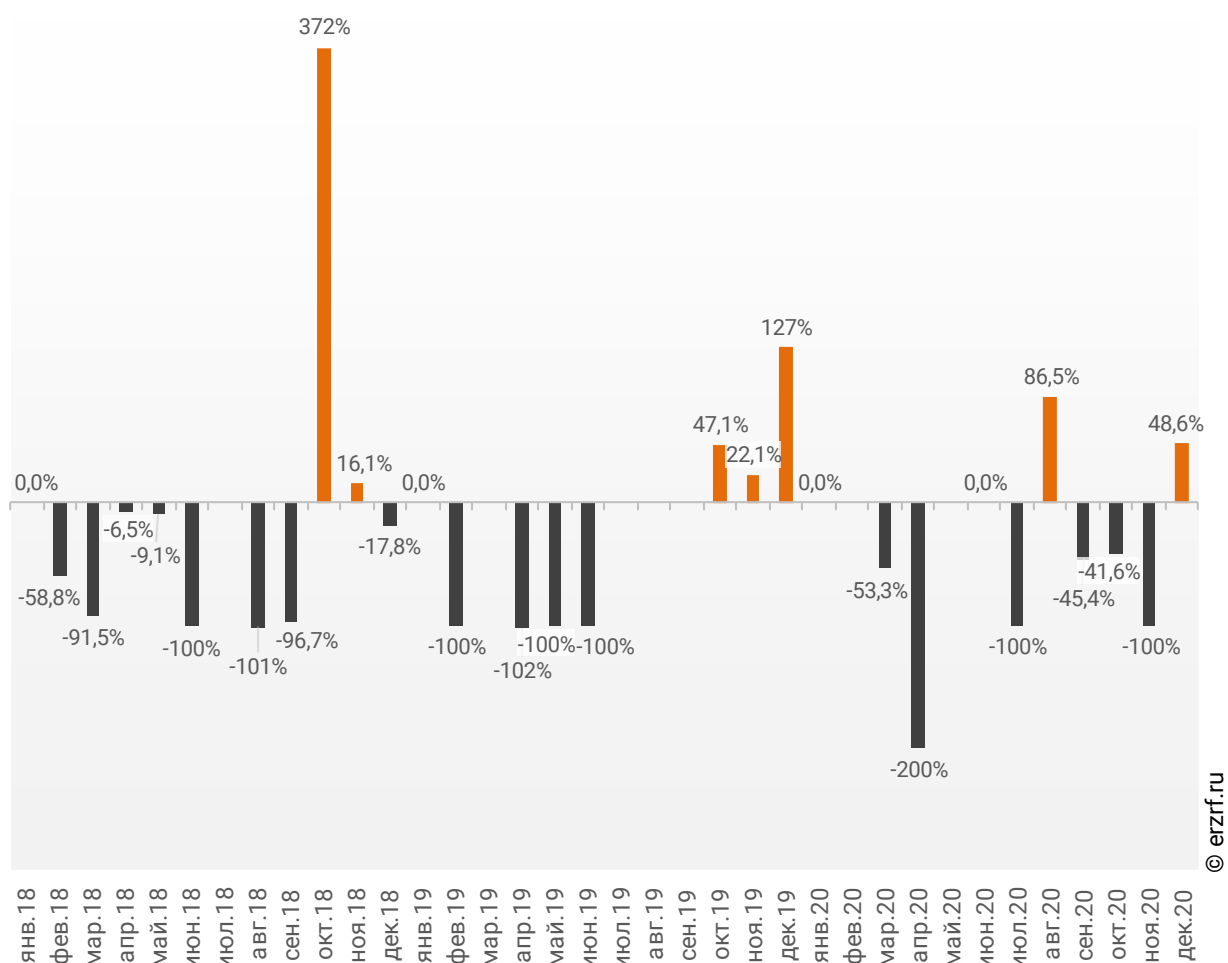
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Кабардино-Балкарской Республике впервые после трех месяцев отрицательной динамики.

**График 44**

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

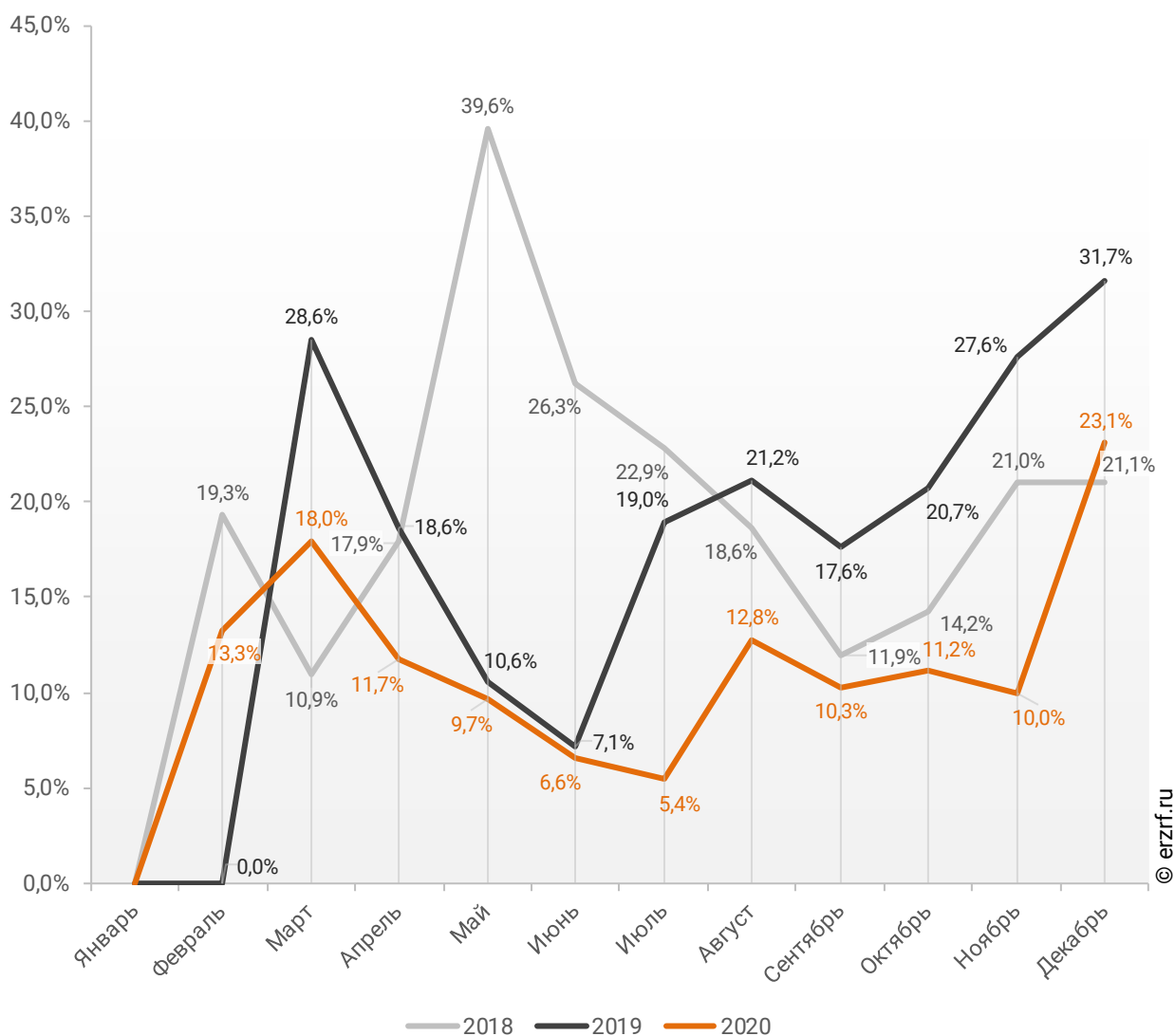


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2020 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 21-е место, по динамике относительного прироста – 22-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. составила 23,1% против 31,7% за этот же период 2019 г. и 21,1% – за этот же период 2018 г.

**График 45**

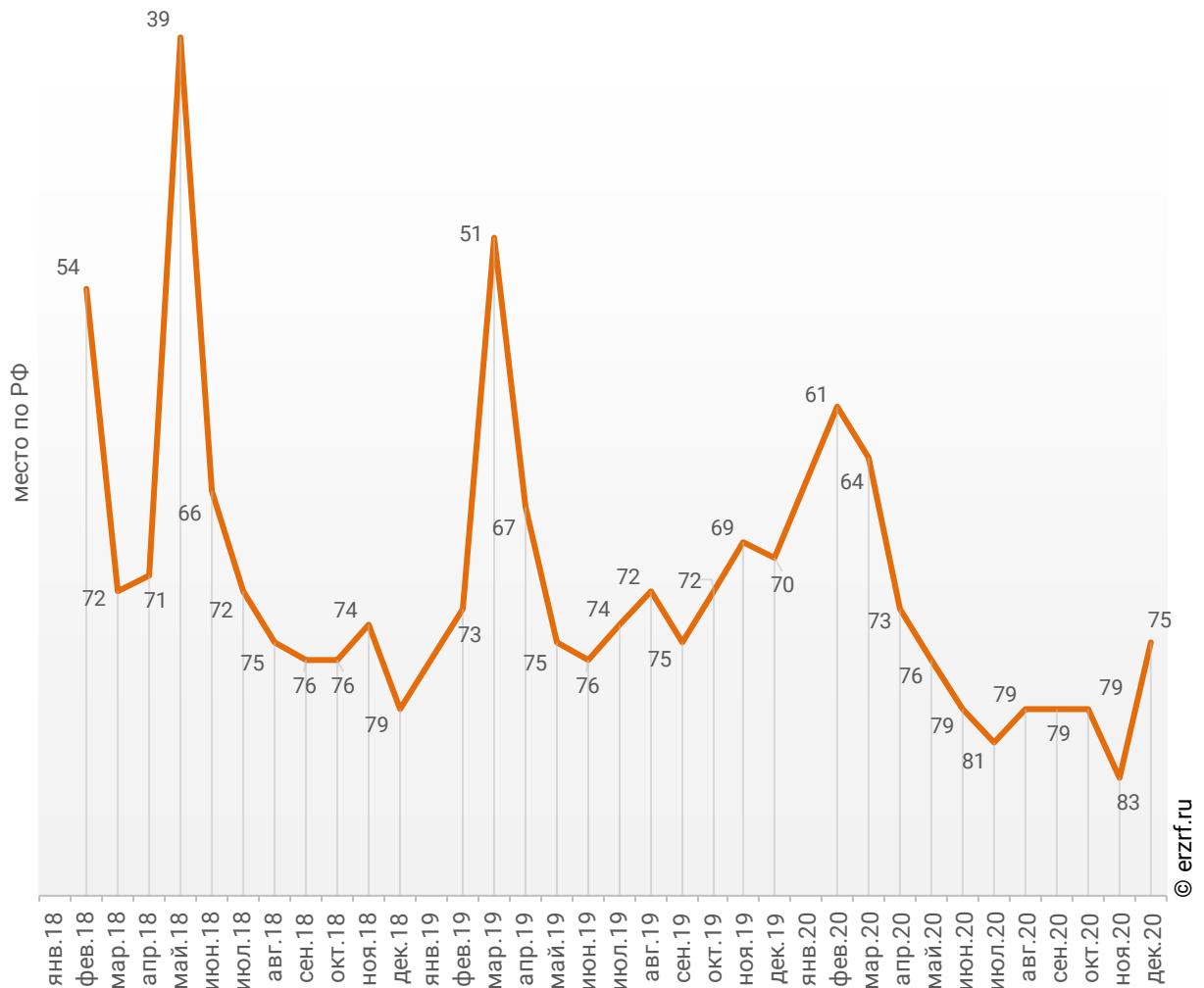
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.**



По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 75-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 декабре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике составила 79,7%, что на 34,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кабардино-Балкарской Республике, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2021	СКСК	SanSiti	1	96	5 054
I квартал 2021	ФИРМА СТРОКС	По ул. Атажукина	1	54	4 252
II квартал 2021	ФСК Потенциал	Премьера	1	176	14 531
II квартал 2021	ФИРМА СТРОКС	По ул. Атажукина	2	120	6 212
II квартал 2021	НОВЫЙ ГОРОД	НОВЫЙ ГОРОД	3	63	3 390
III квартал 2021	НОВЫЙ ГОРОД	НОВЫЙ ГОРОД	34	659	41 852
III квартал 2021	СК СТРОЙ-СИТИ	Лотус Сити	1	116	8 610
IV квартал 2021	Версаль	Версаль	1	226	12 504
IV квартал 2021	ДИСК	Лъапсэ Махуэ	1	54	4 118
IV квартал 2021	ФИРМА СТРОКС	По ул. Атажукина	1	60	3 401
<b>Общий итог</b>			<b>46</b>	<b>1 624</b>	<b>103 924</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	45 242
2	<b>Премьера</b>	Нальчик	ФСК Потенциал	1	176	14 531
3	<b>Нальчик</b>	Нальчик	Трест Промстрой	1	112	13 871
4	<b>По ул. Атажукина</b>	Нальчик	ФИРМА СТРОКС	4	234	13 865
5	<b>Версаль</b>	Нальчик	Версаль	1	226	12 504
6	<b>Лотус Сити</b>	Нальчик	СК СТРОЙ-СИТИ	1	116	8 610
7	<b>SanSiti</b>	Нальчик	СКСК	1	96	5 054
8	<b>Лъапсэ Махуэ</b>	Нальчик	ДИСК	1	54	4 118
9	<b>БАКСАН-СИТИ</b>	Баксан	Недвижимость Нальчик	2	60	3 654
<b>Общий итог</b>				<b>49</b>	<b>1 796</b>	<b>121 449</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>SanSiti</i>	Нальчик	СКСК		52,6
2	<i>Версаль</i>	Нальчик	Версаль		55,3
3	<i>По ул. Атажукина</i>	Нальчик	ФИРМА СТРОКС		59,3
4	<i>БАКСАН-СИТИ</i>	Баксан	Недвижимость Нальчик		60,9
5	<i>НОВЫЙ ГОРОД</i>	Баксан	НОВЫЙ ГОРОД		62,7
6	<i>Лотус Сити</i>	Нальчик	СК СТРОЙ-СИТИ		74,2
7	<i>Лъапсэ Махуэ</i>	Нальчик	ДИСК		76,3
8	<i>Премьера</i>	Нальчик	ФСК Потенциал		82,6
9	<i>Нальчик</i>	Нальчик	Трест Промстрой		123,8
<b>Общий итог</b>					<b>67,6</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 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.	<b>от 1 000 руб.</b>	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	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	<b>24 000 руб.</b> 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).	<b>от 20 000 руб.</b>	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		