

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Карачаево-Черкесская
Республика

февраль 2023

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2023

73 178

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

5 733

+256,5
% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за декабрь 2022

Банк России

74

+72,1% к декабрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2023

64,6

Средняя цена за 1 м², ₽
на февраль 2023

44 720

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

20,7%

+12,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%

за декабрь 2022

Банк России

3,53

-1,60 п.п. к декабрю 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Карачаево-Черкесской Республике	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по этажности строящихся домов	9
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по материалам стен строящихся домов	13
7. ТОП застройщиков Карачаево-Черкесской Республики по объемам строительства	17
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике	17
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике	18
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Карачаево-Черкесской Республике	21
11. Ипотечное кредитование для жителей Карачаево-Черкесской Республики (официальная статистика Банка России)	23
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики	23
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики	27
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики	35
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики	40
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	47
13. Ввод жилья в Карачаево-Черкесской Республике (официальная статистика Росстата)	49
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Карачаево-Черкесской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.....	60
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Карачаево-Черкесской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц	61
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Карачаево-Черкесской Республике, по средней площади жилых единиц.....	62
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	64

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Карачаево-Черкесской Республике

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Карачаево-Черкесской Республики на февраль 2023 года выявлено **8 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 **1 133 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **73 178 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

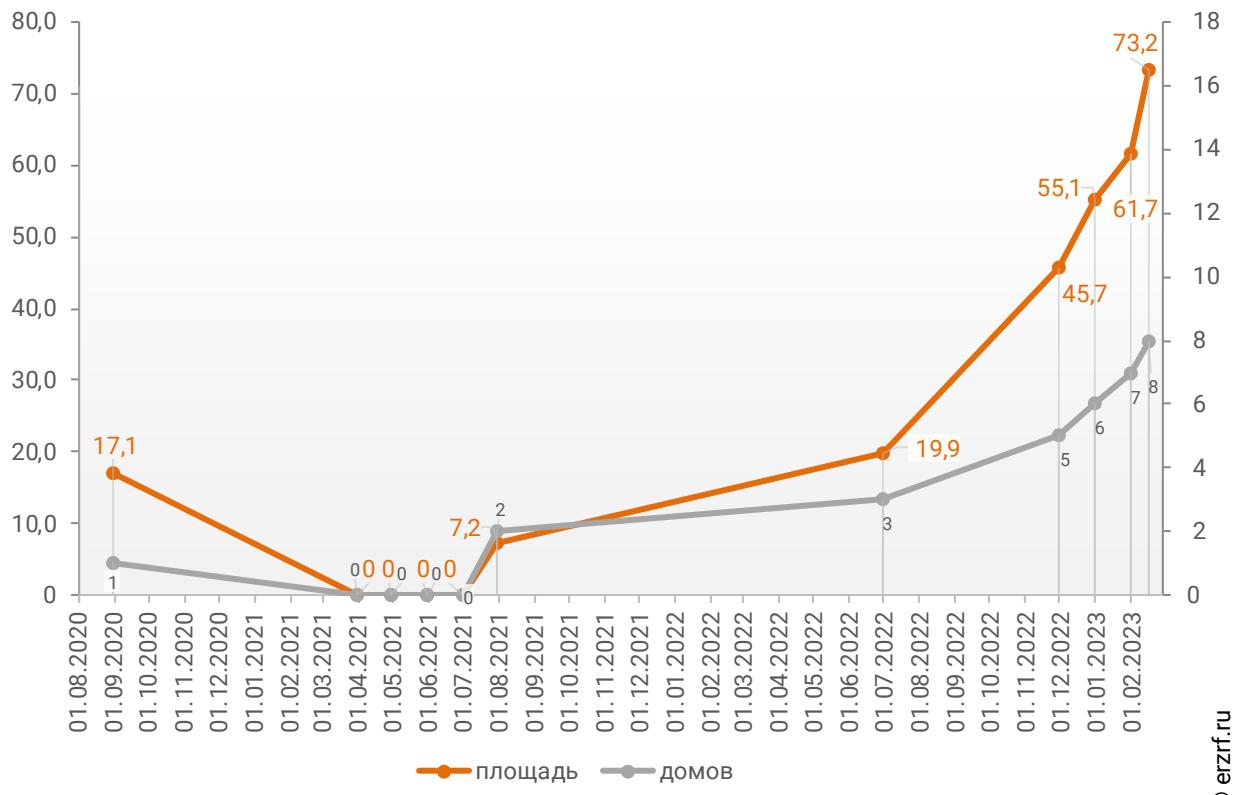
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	8	100%	1 133	100%	73 178	100%
Общий итог	8	100%	1 133	100%	73 178	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Карачаево-Черкесской Республики не выявлено.

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

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Карачаево-Черкесской Республике



© erzf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике

Застройщики жилья в Карачаево-Черкесской Республике осуществляют строительство в 2 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Черкесск	6	75,0%	1 021	90,1%	65 984	90,2%
Малокарачаевский	2	25,0%	112	9,9%	7 194	9,8%
Учкекен	2	25,0%	112	9,9%	7 194	9,8%
	8	100%	1 133	100%	73 178	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Черкесск (90,2% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство

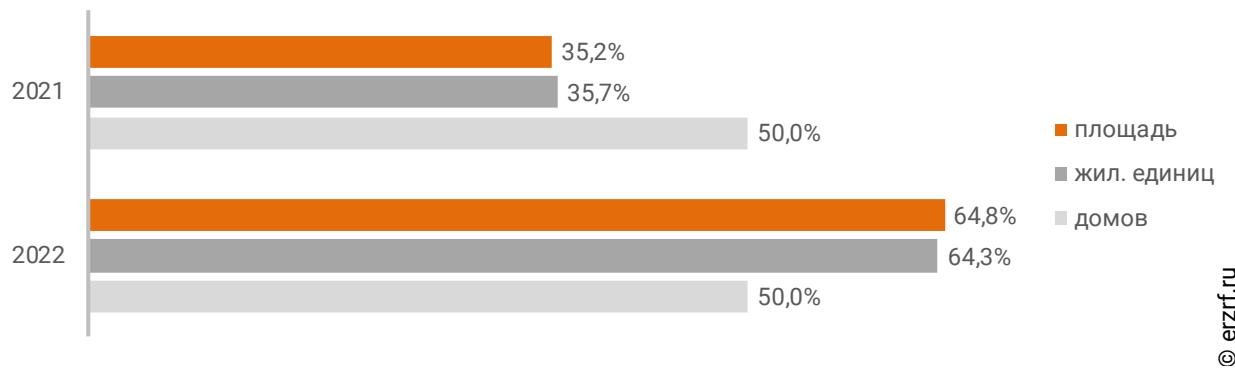
Застройщики жилья в Карачаево-Черкесской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2021 г. по декабрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	4	50,0%	404	35,7%	25 732	35,2%
2022	4	50,0%	729	64,3%	47 446	64,8%
Общий итог	8	100%	1 133	100%	73 178	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Карачаево-Черкесской Республики по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (64,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2021 г. Доля количества таких домов составляет 50,0% от общего количества строящихся домов в Карачаево-Черкесской Республике.

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

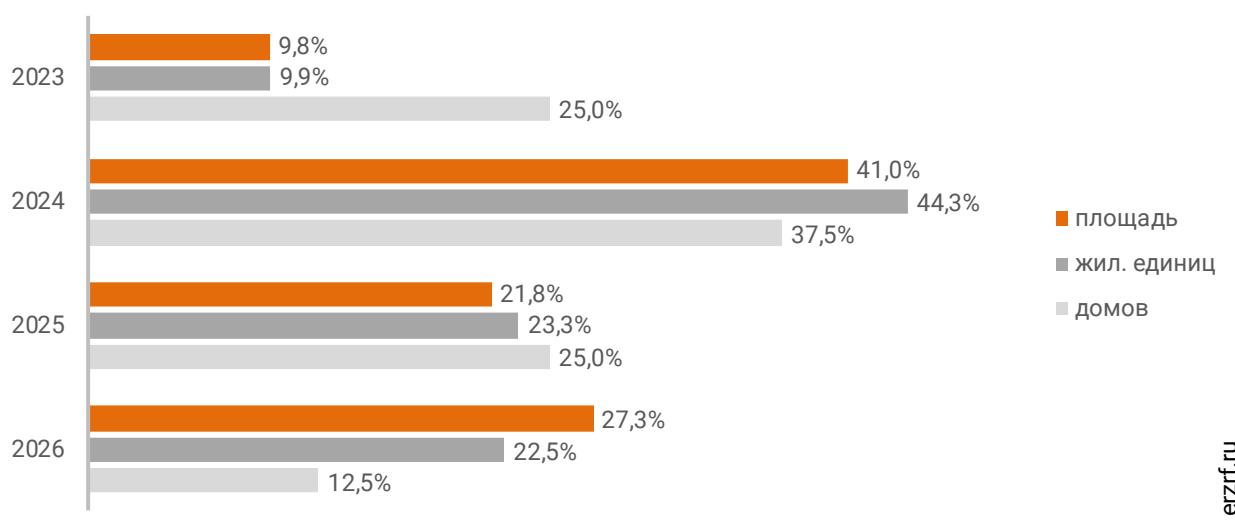
В Карачаево-Черкесской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	2	25,0%	112	9,9%	7 194	9,8%
2024	3	37,5%	502	44,3%	30 028	41,0%
2025	2	25,0%	264	23,3%	15 964	21,8%
2026	1	12,5%	255	22,5%	19 992	27,3%
Общий итог	8	100%	1 133	100%	73 178	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Карачаево-Черкесской Республики по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 7 194 м² жилья (Приложение 1).

5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике составляет (Гистограмма 3):

- 13,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Карачаево-Черкесской Республике представлена на графике 2.

График 2



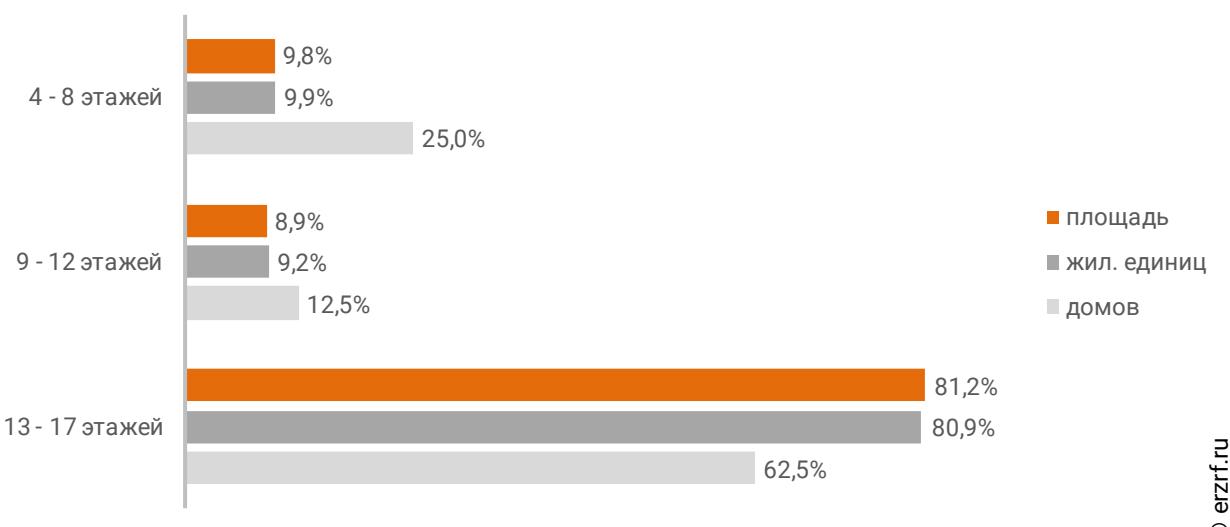
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 5, Гистограмма 4).

Таблица 5

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	2	25,0%	112	9,9%	7 194	9,8%
9 - 12 этажей	1	12,5%	104	9,2%	6 541	8,9%
13 - 17 этажей	5	62,5%	917	80,9%	59 443	81,2%
Общий итог	8	100%	1 133	100%	73 178	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Карачаево-Черкесской Республики по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 81,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Карачаево-Черкесской Республике не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Карачаево-Черкесской Республике являются 17-этажные многоквартирные дома в ЖК «По ул. Парковая» от застройщика «АРБАТ» и в ЖК «Дом ул. Кавказская, 94» от застройщика «АРХЫЗ-ИНВЕСТ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 6.

Таблица 6

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	АРБАТ	многоквартирный дом	По ул. Парковая
		АРХЫЗ-ИНВЕСТ	многоквартирный дом	Дом ул. Кавказская, 94
2	16	ГАРАНТСТРОЙ	многоквартирный дом	Вершина
3	15	СЗ СТРОЙДВОР	многоквартирный дом	Дом по ул. Кавказская, 56
4	14	АТЛАНТИК	многоквартирный дом	По ул. Космонавтов
5	9	ЮГ-СТРОЙ	многоквартирный дом	Мегаполис

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Карачаево-Черкесской Республике является многоквартирный дом в ЖК «По ул. Парковая», застройщик «АРБАТ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 7.

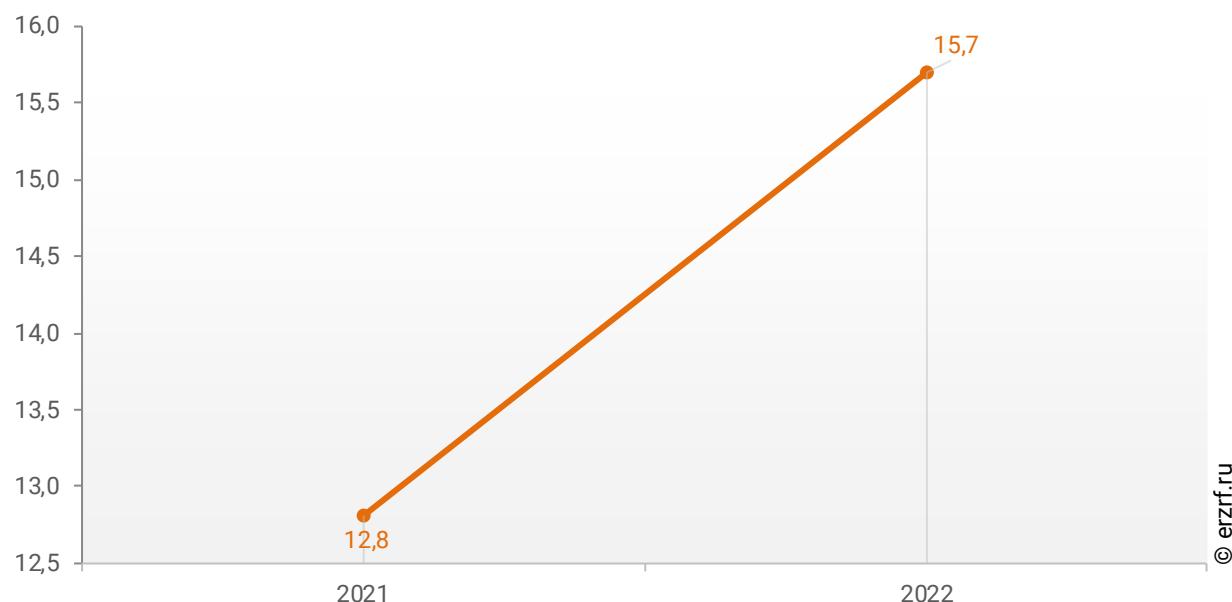
Таблица 7

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 992	АРБАТ	многоквартирный дом	По ул. Парковая
2	12 659	СЗ СТРОЙДВОР	многоквартирный дом	Дом по ул. Кавказская, 56
3	11 490	АРХЫЗ-ИНВЕСТ	многоквартирный дом	Дом ул. Кавказская, 94
4	9 423	ГАРАНТСТРОЙ	многоквартирный дом	Вершина
5	6 541	ЮГ-СТРОЙ	многоквартирный дом	Мегаполис

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Карачаево-Черкесской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 15,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Карачаево-Черкесской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 3.

График 3

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



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по материалам стен строящихся домов

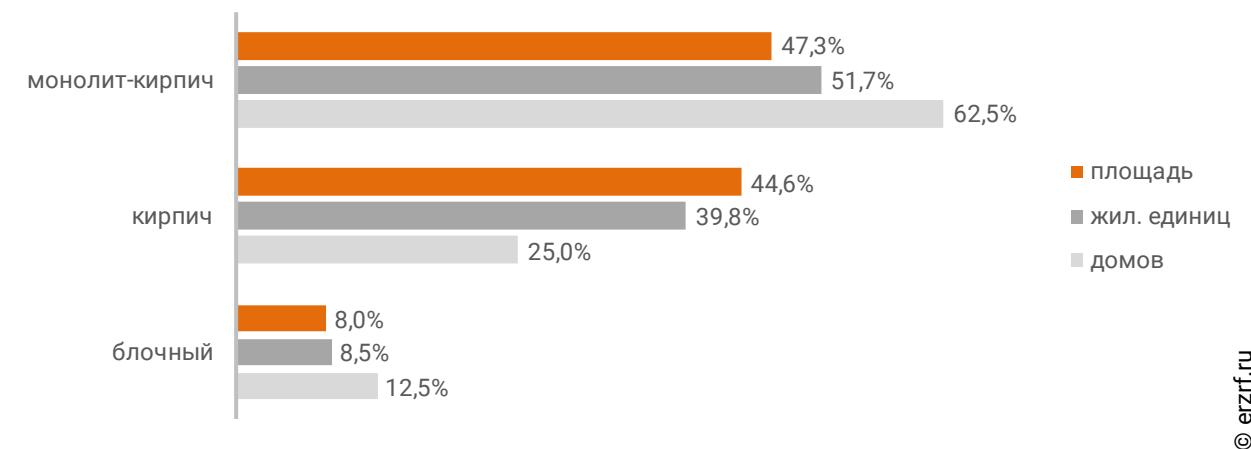
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 8, Гистограмма 5).

Таблица 8

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	5	62,5%	586	51,7%	34 648	47,3%
кирпич	2	25,0%	451	39,8%	32 651	44,6%
блочный	1	12,5%	96	8,5%	5 879	8,0%
Общий итог	8	100%	1 133	100%	73 178	100%

Гистограмма 5

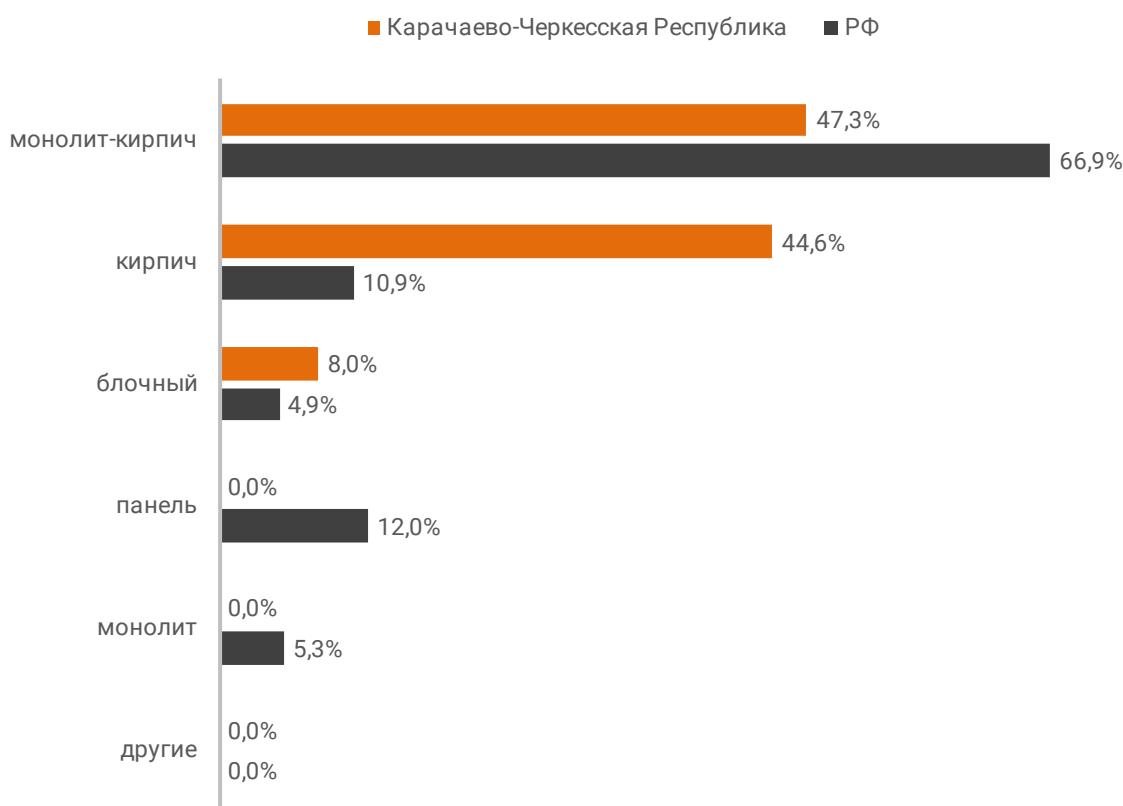
Распределение жилых новостроек Карачаево-Черкесской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Карачаево-Черкесской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 47,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Карачаево-Черкесской Республике



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Карачаево-Черкесской Республике, представлена на графике 4.

График 4



Среди строящегося жилья Карачаево-Черкесской Республики у 36,3% материалов наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 75,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

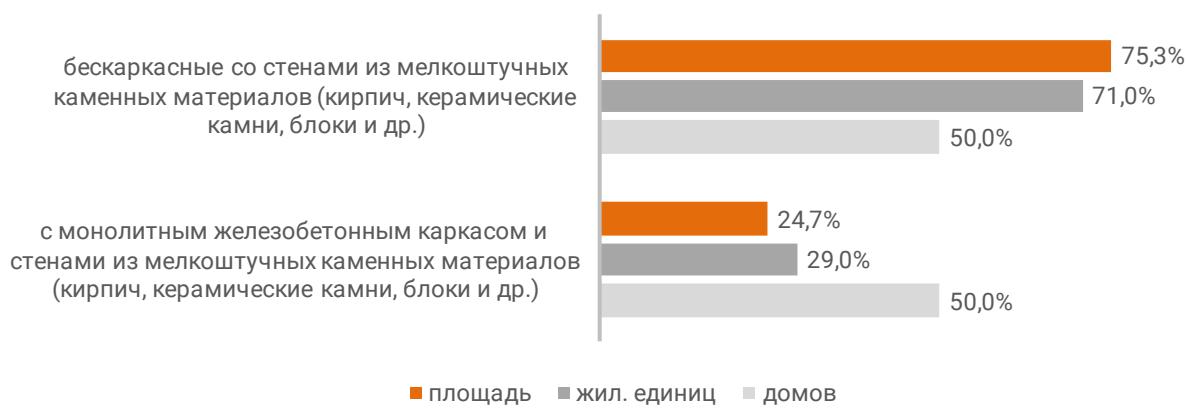
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 9, Гистограмма 7).

Таблица 9

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	50,0%	255	71,0%	19 992	75,3%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	50,0%	104	29,0%	6 541	24,7%
Общий итог	2	100%	359	100%	26 533	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Карачаево-Черкесской Республики по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Карачаево-Черкесской Республики по объемам строительства

По состоянию на февраль 2023 года строительство жилья в Карачаево-Черкесской Республике осуществляют 7 застройщиков

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Карачаево-Черкесской Республике на февраль 2023 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	АРБАТ	1	12,5%	255	22,5%	19 992	27,3%
2	С3 СТРОЙДВОР	1	12,5%	196	17,3%	12 659	17,3%
3	АРХЫЗ-ИНВЕСТ	1	12,5%	210	18,5%	11 490	15,7%
4	ГАРАНТСТРОЙ	1	12,5%	160	14,1%	9 423	12,9%
5	СК Престиж	2	25,0%	112	9,9%	7 194	9,8%
6	ЮГ-СТРОЙ	1	12,5%	104	9,2%	6 541	8,9%
7	АТЛАНТИК	1	12,5%	96	8,5%	5 879	8,0%
Общий итог		8	100%	1 133	100%	73 178	100%

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике

В Карачаево-Черкесской Республике возводится 7 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Карачаево-Черкесской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «По ул. Парковая» (город Черкесск). В этом жилом комплексе застройщик «АРБАТ» возводит 1 дом, включающий 255 жилых единиц, совокупной площадью 19 992 м².

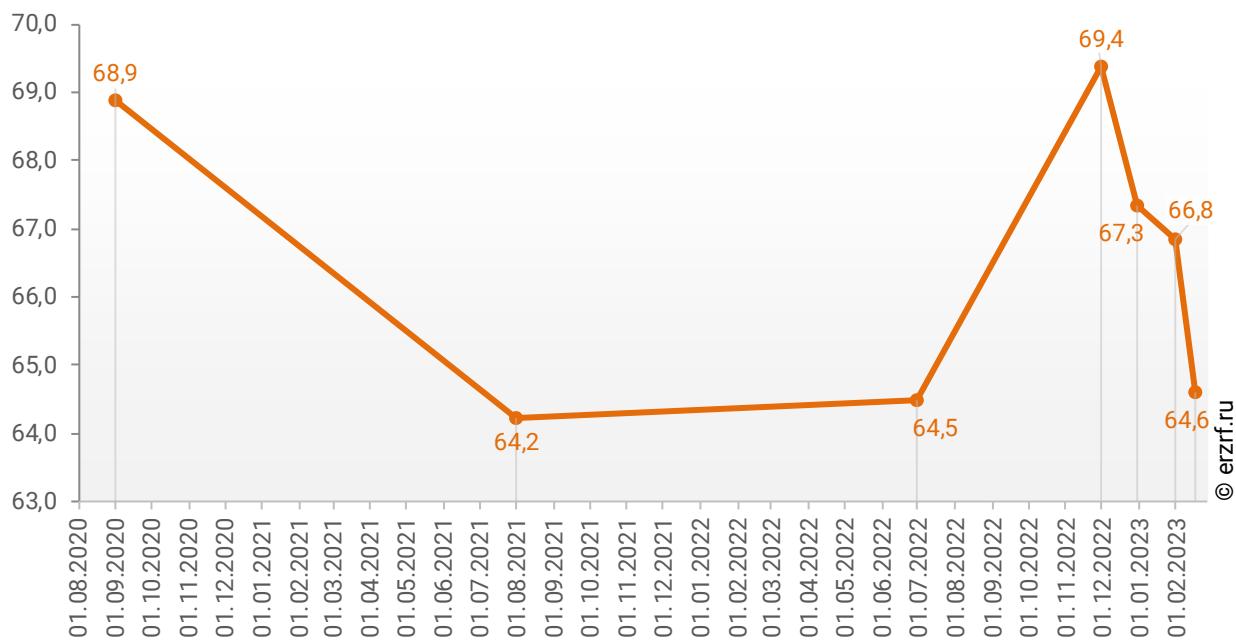
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Карачаево-Черкесской Республике, составляет $64,6 \text{ м}^2$. По Российской Федерации этот показатель составляет $49,5 \text{ м}^2$.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Карачаево-Черкесской Республике представлена на графике 5.

График 5

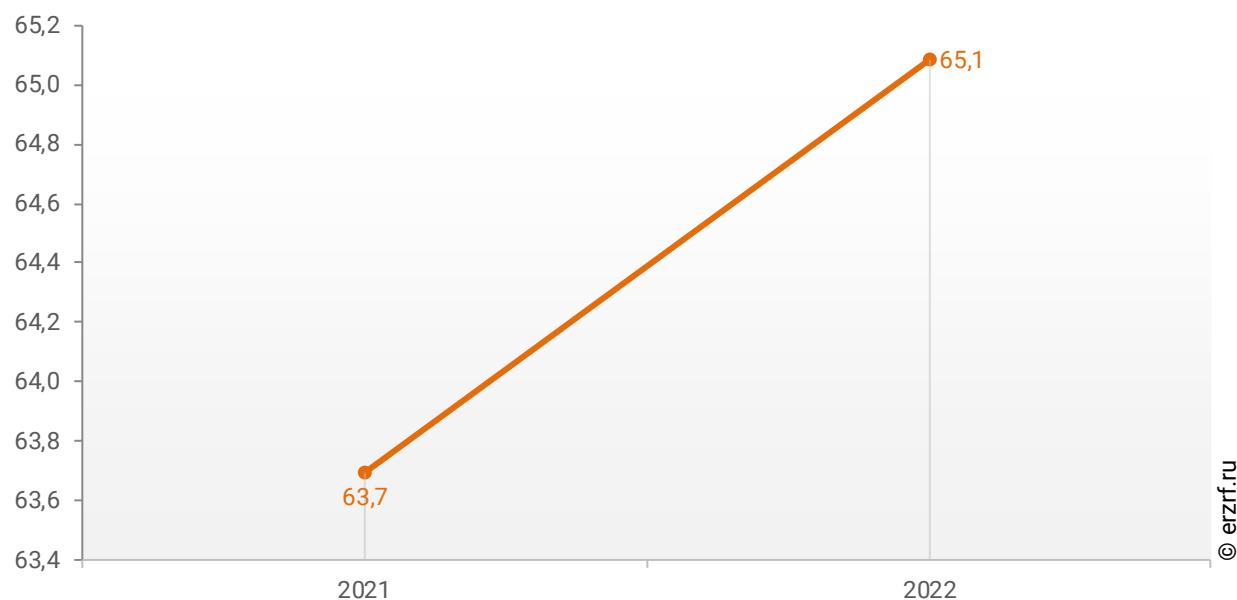
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц
в Карачаево-Черкесской Республике, м^2



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Карачаево-Черкесской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет $65,1 \text{ м}^2$. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Карачаево-Черкесской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Распределение средней площади строящихся жилых единиц
Карачаево-Черкесской Республики по годам выдачи разрешения на
строительство, м^2



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «АРХЫЗ-ИНВЕСТ» – 54,7 м². Самая большая – у застройщика «АРБАТ» – 78,4 м² (Таблица 11).

Таблица 11

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
АРХЫЗ-ИНВЕСТ	54,7
ГАРАНТСТРОЙ	58,9
АТЛАНТИК	61,2
ЮГ-СТРОЙ	62,9
СК Престиж	64,2
С3 СТРОЙДВОР	64,6
АРБАТ	78,4
Общий итог	64,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Карачаево-Черкесской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом ул. Кавказская, 94» – 54,7 м², застройщик «АРХЫЗ-ИНВЕСТ». Наибольшая – в ЖК «По ул. Парковая» – 78,4 м², застройщик «АРБАТ».

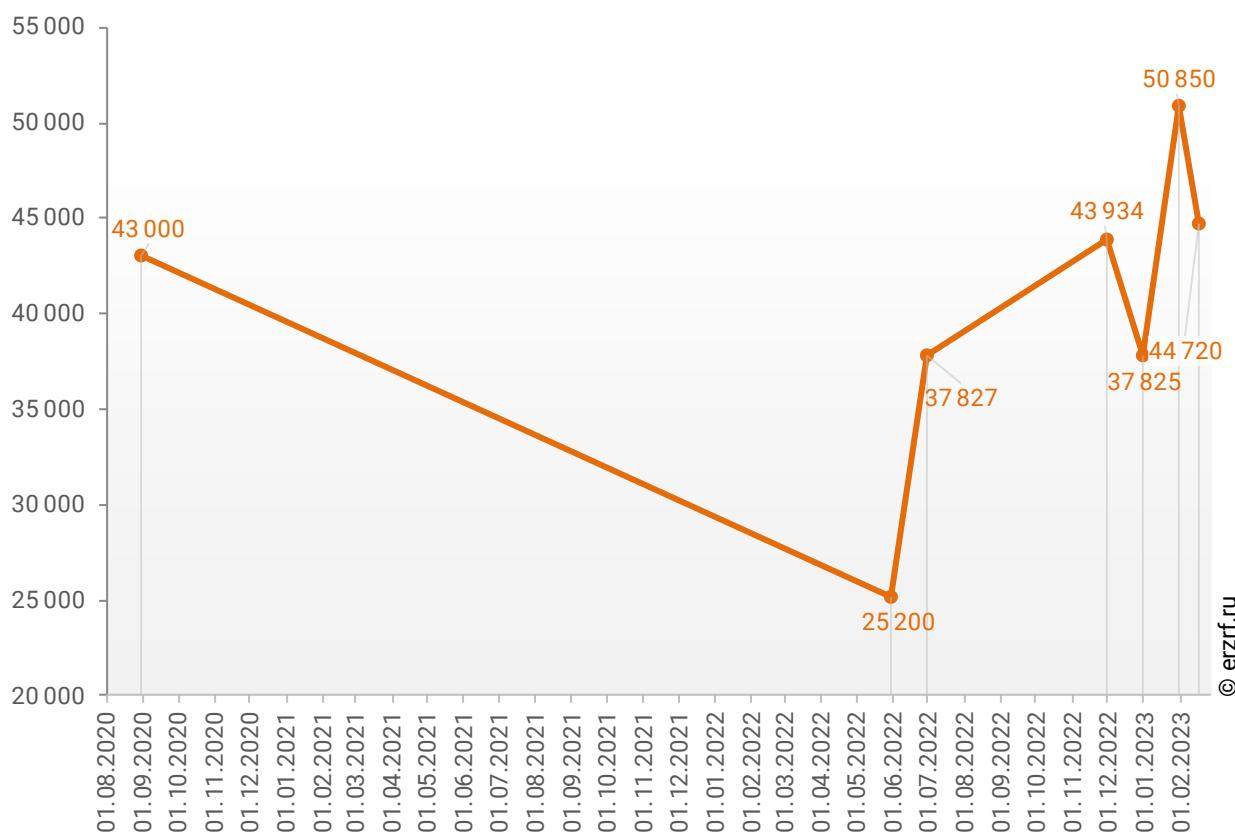
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Карачаево-Черкесской Республике

По состоянию на февраль 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Карачаево-Черкесской Республики составила 44 720 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Карачаево-Черкесской Республике представлена на графике 7.

График 7

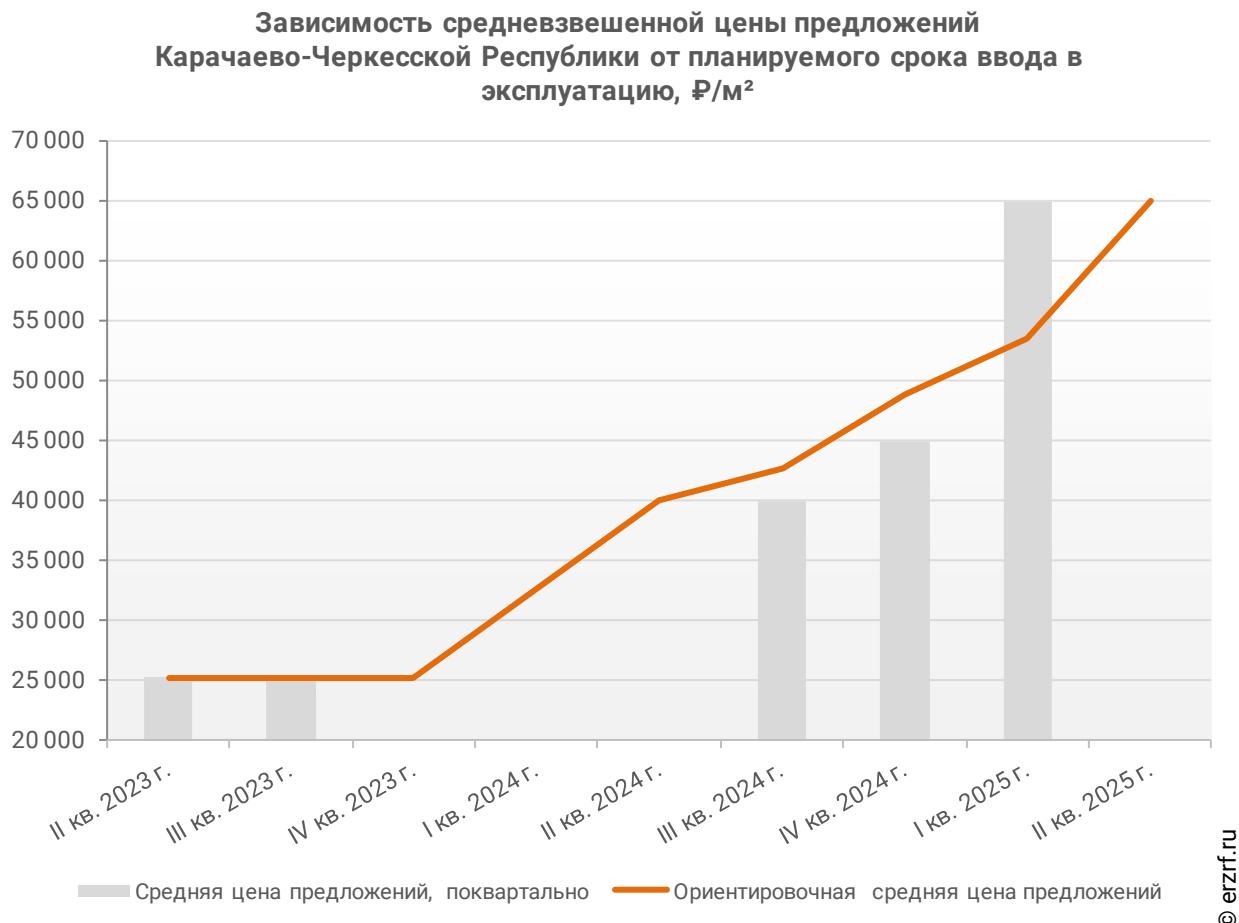
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Карачаево-Черкесской Республике, ₽/м²



© erzf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Карачаево-Черкесской Республики от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 8.

График 8



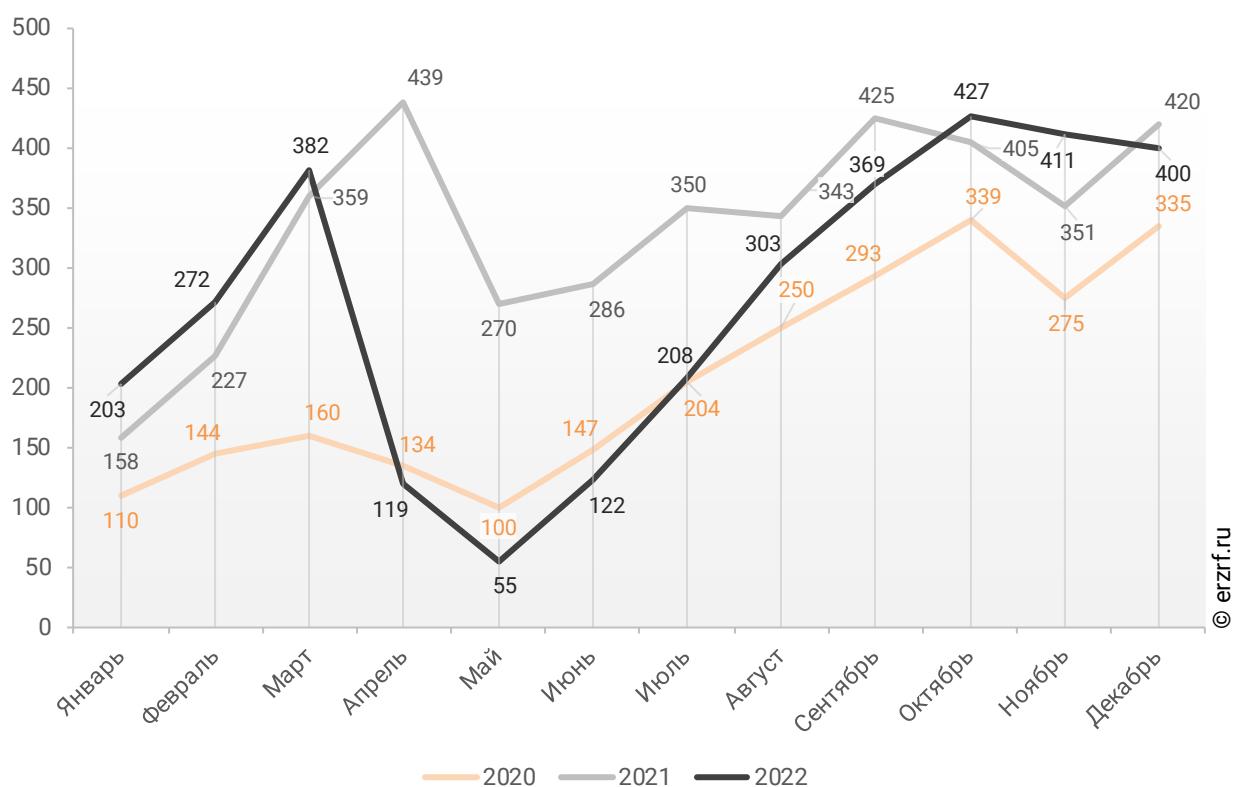
11. Ипотечное кредитование для жителей Карачаево-Черкесской Республики (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, составило 3 271, что на 18,9% меньше уровня 2021 г. (4 033 ИЖК), и на 31,3% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2 491 ИЖК).

График 9

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг.

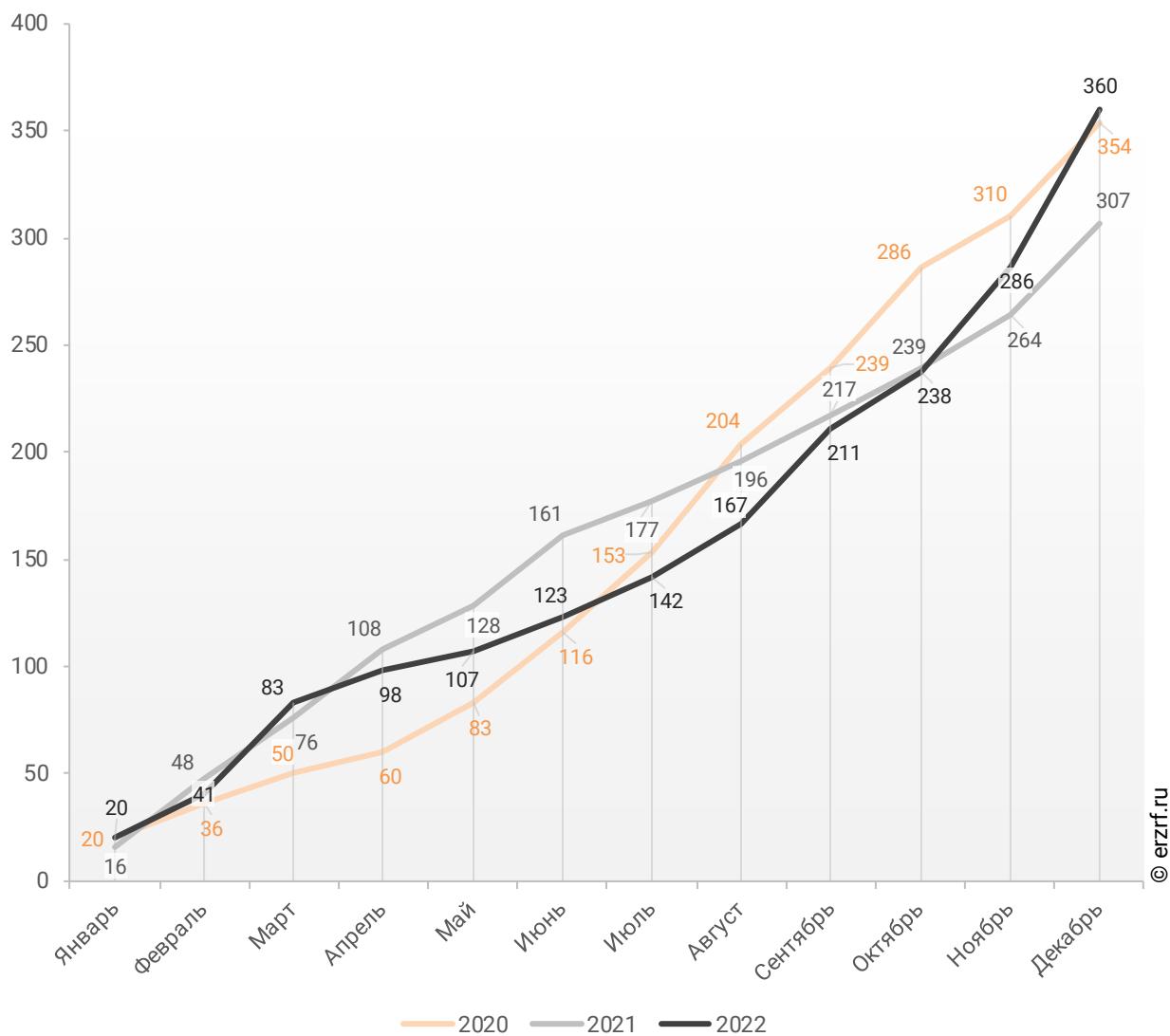


За 12 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 360, что на 17,3% больше, чем в 2021 г. (307 ИЖК), и на 1,7% больше соответствующего значения 2020 г. (354 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг.

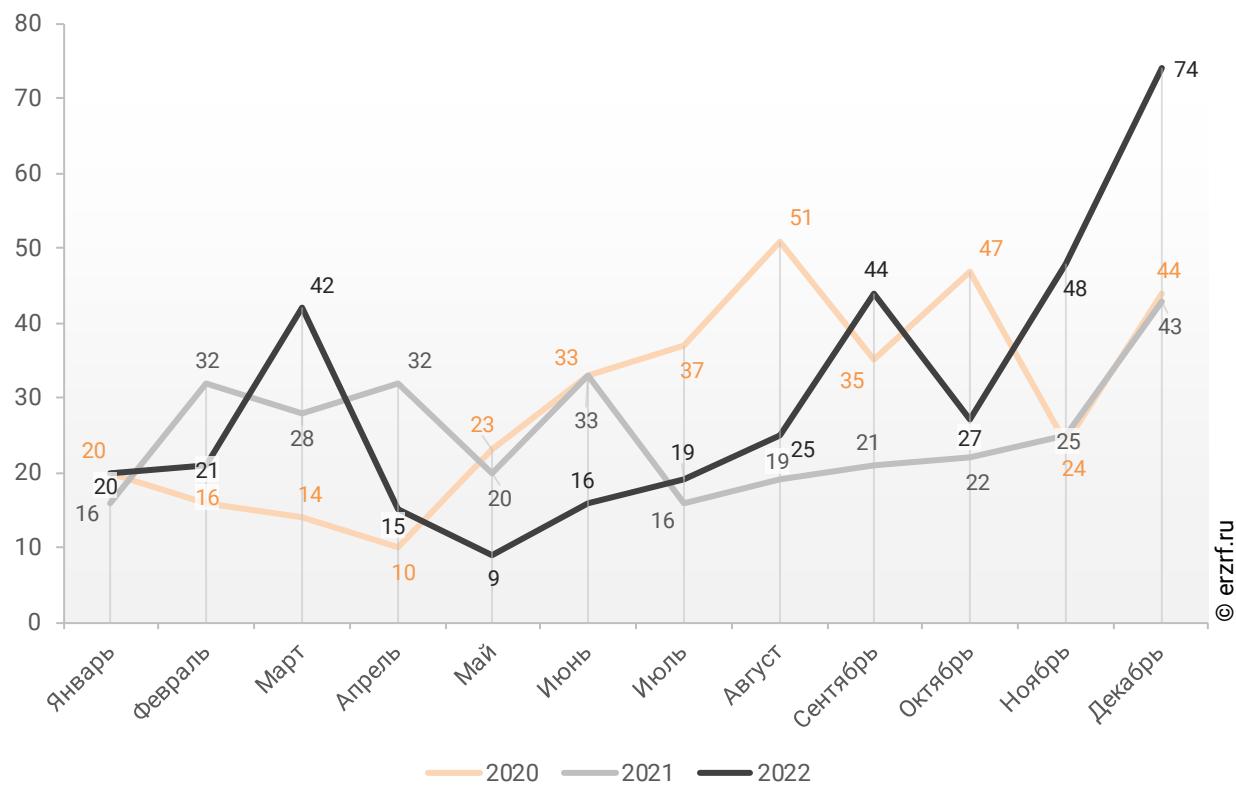


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике в декабре 2022 года увеличилось на 72,1% по сравнению с декабрям 2021 года (74 против 43 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг.

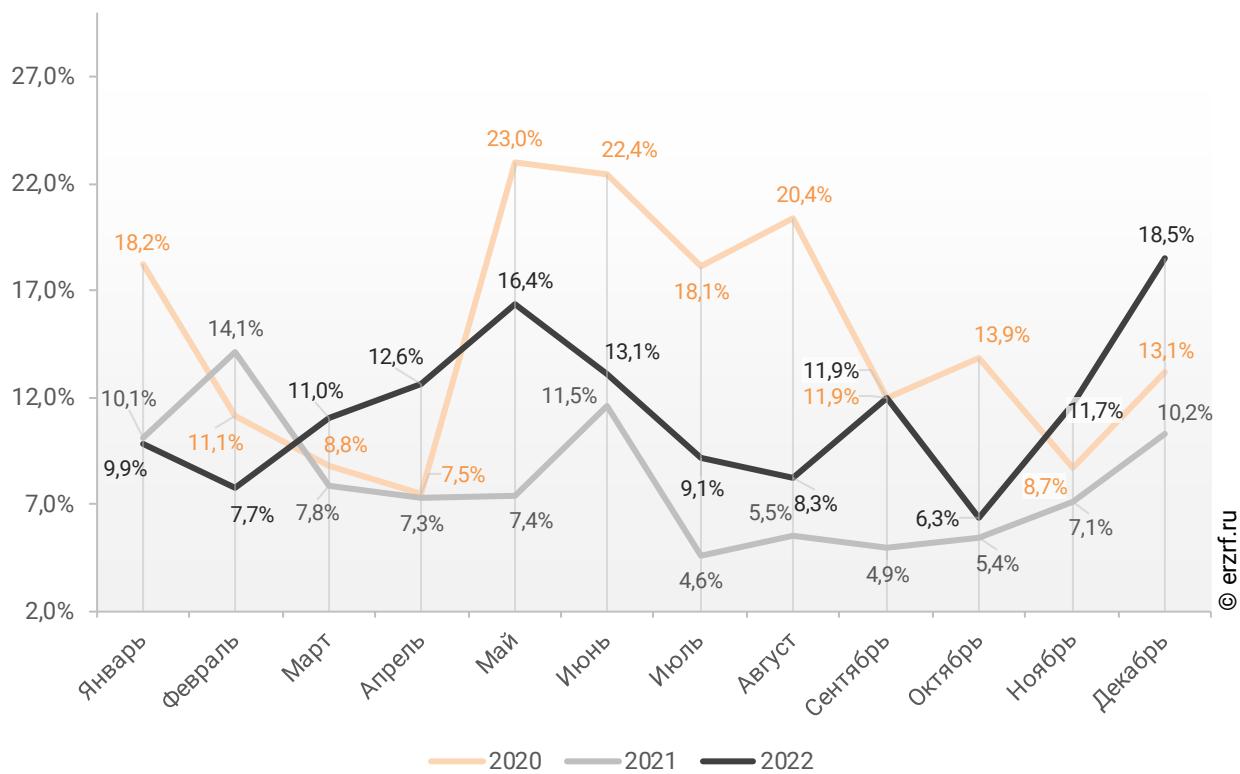


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 11,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики за этот же период, что на 3,4 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,6%), и на 3,2 п.п. меньше уровня 2020 г. (14,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг.



11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, составил 10 004 млн ₽, что на 4,4% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (9 582 млн ₽), и на 95,4% больше аналогичного значения 2020 г. (5 119 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

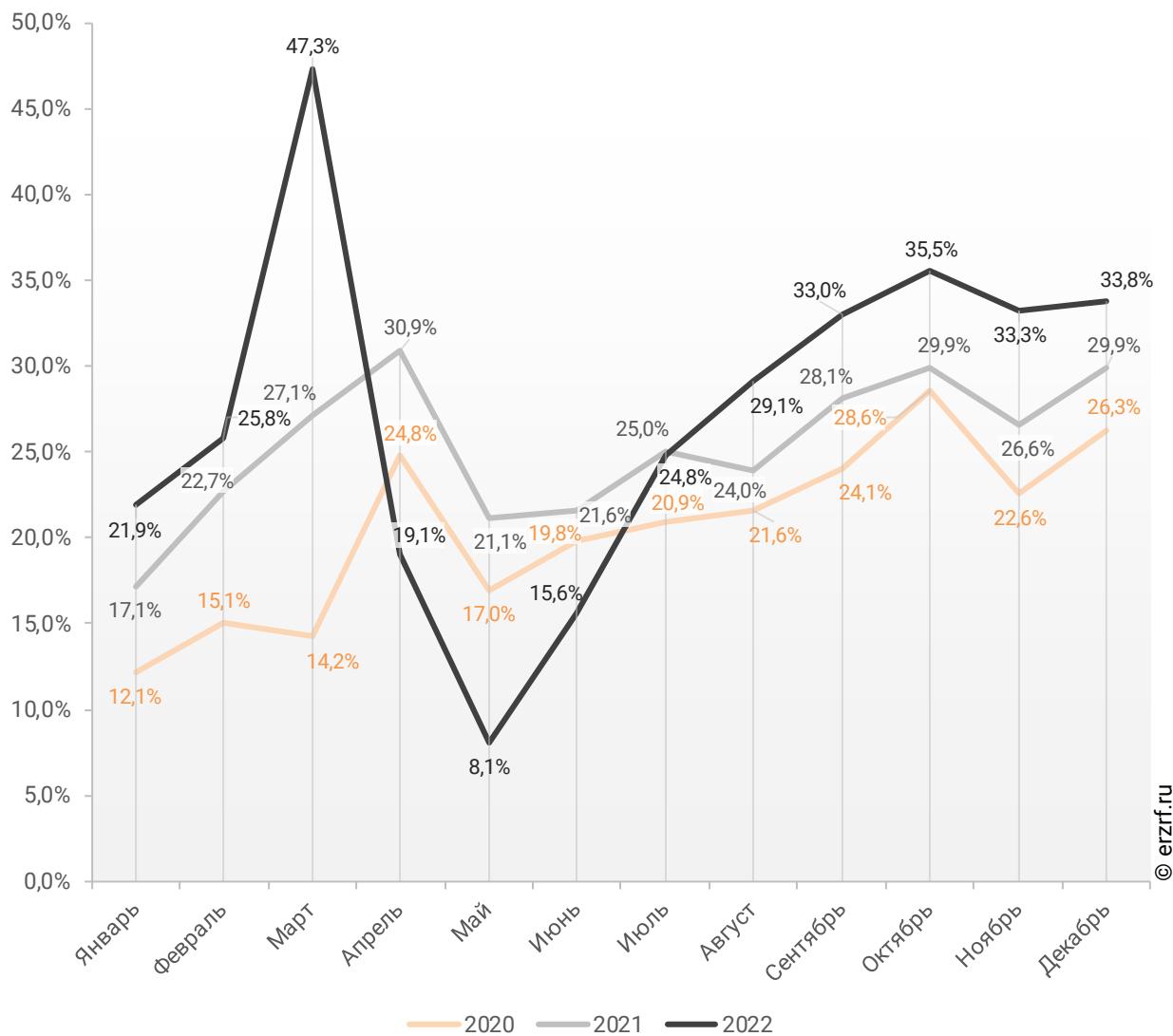


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Карачаево-Черкесской Республики (34 403 млн ₽), доля ИЖК составила 29,1%, что на 3,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (25,9%), и на 8,0 п.п. больше уровня 2020 г. (21,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика помесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг.

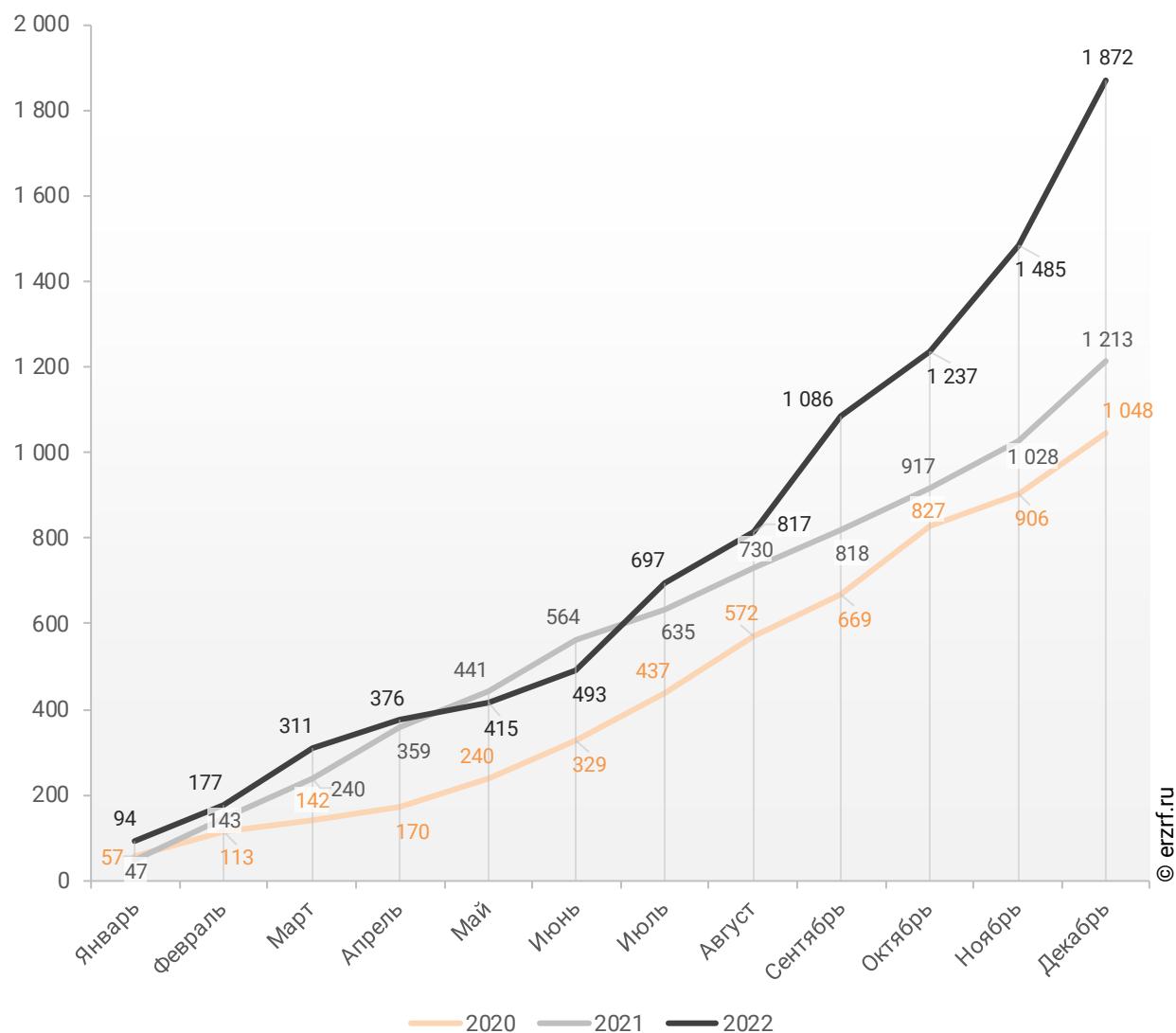


За 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики под залог ДДУ, составил 1 872 млн ₽ (18,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики). Это на 54,3% больше аналогичного значения 2021 г. (1 213 млн ₽), и на 78,6% больше, чем в 2020 г. (1 048 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог
ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 –
2022 гг., млн ₽**



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Карачаево-Черкесской Республики (34 403 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,4%, что на 2,1 п.п. больше уровня 2021 г. (3,3%), и на 1,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (4,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг.**

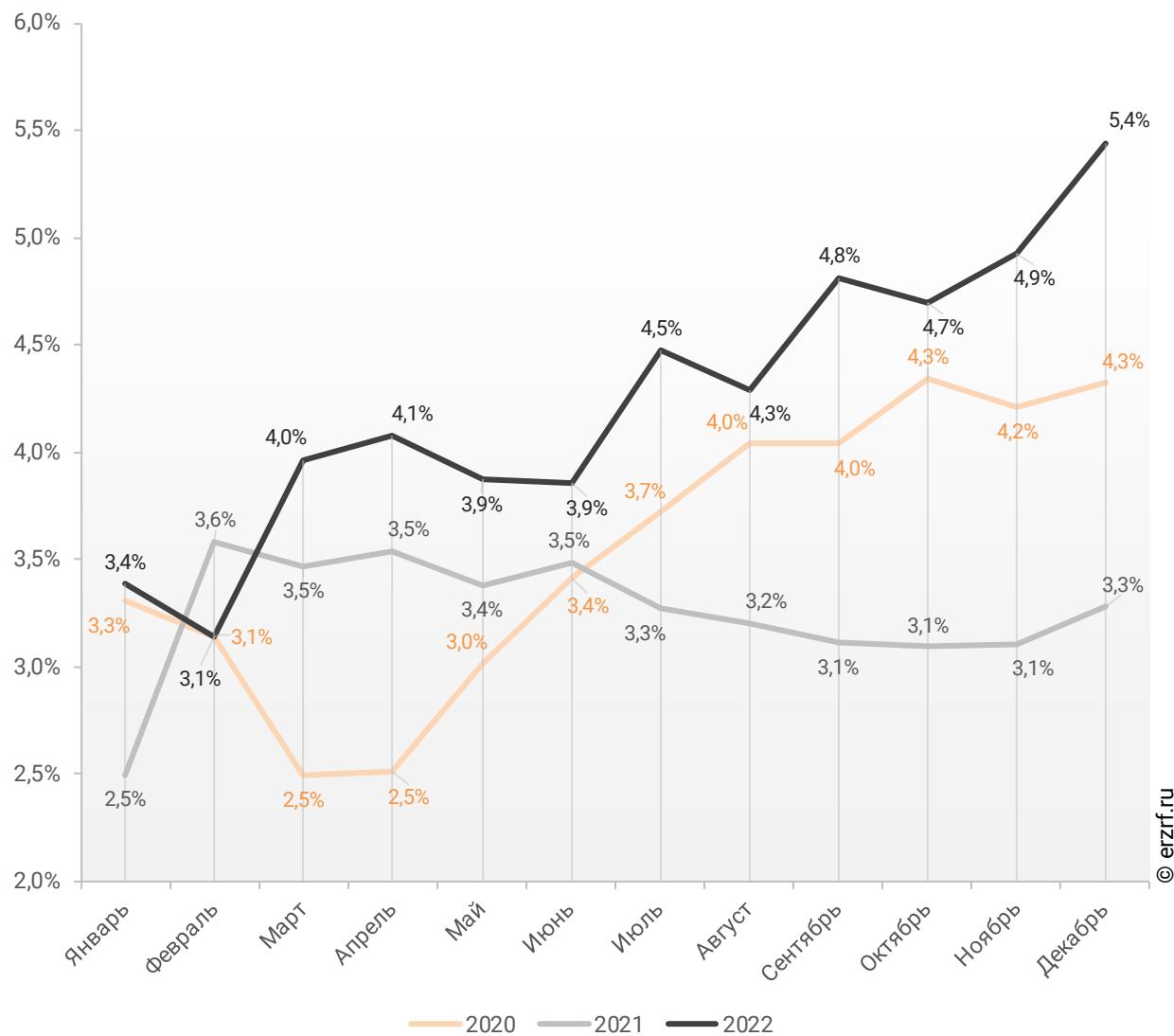
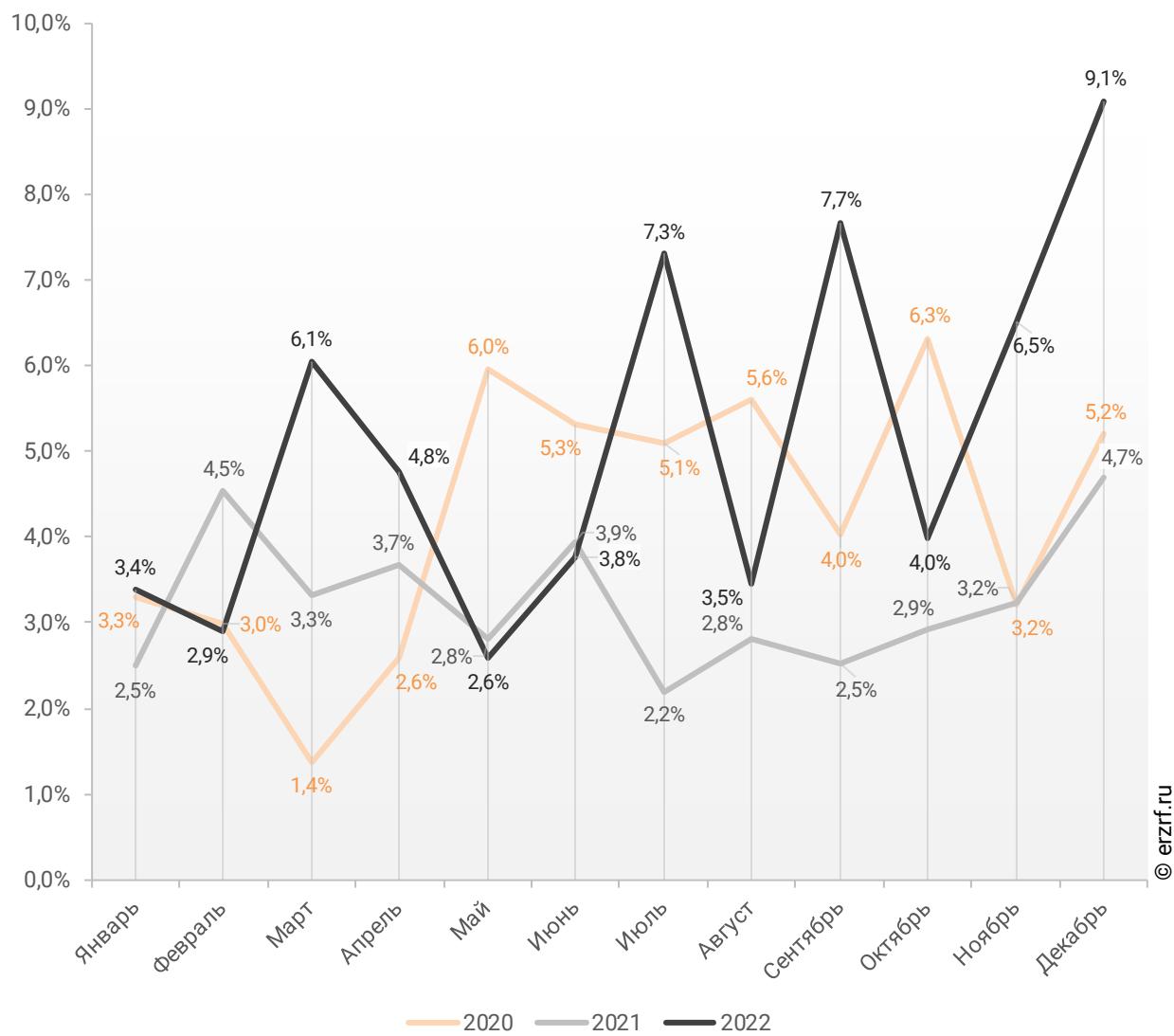


График 17

**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг.**

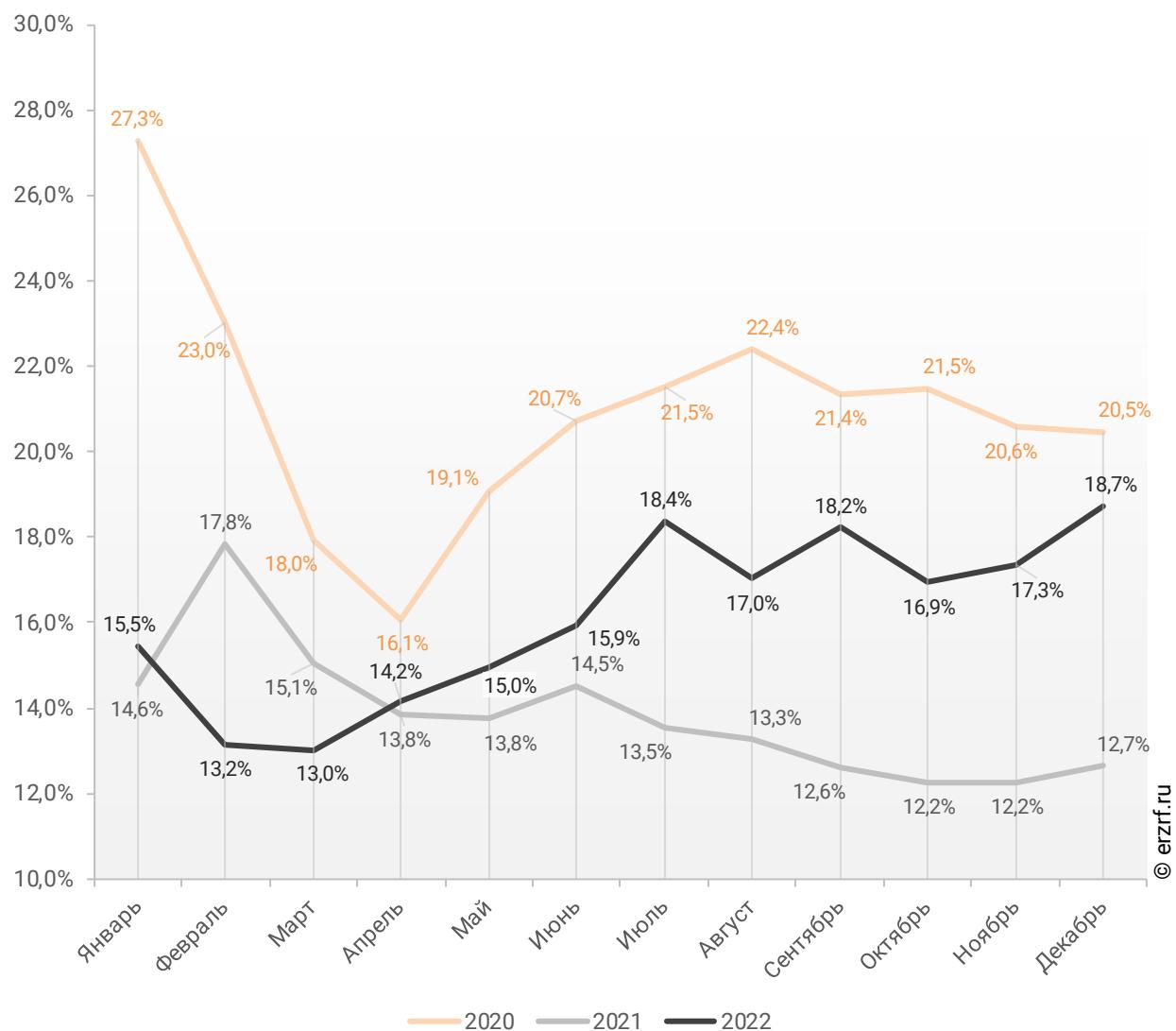


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 18,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики за этот же период, что на 6,0 п.п. больше, чем в 2021 г. (12,7%), и на 1,8 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (20,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг.

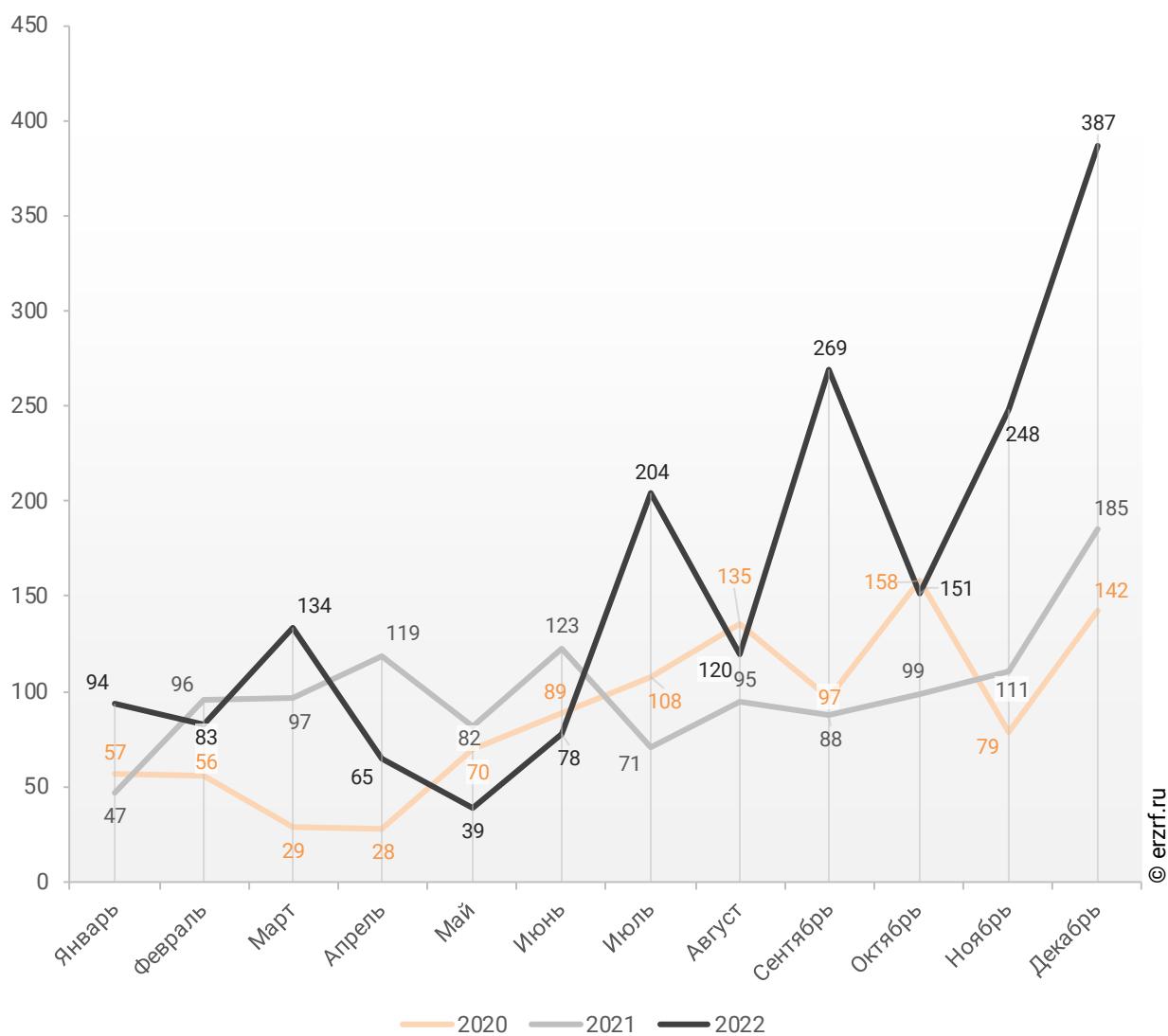


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике в декабре 2022 года, увеличился на 109,2% по сравнению с декабрем 2021 года (387 против 185 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 109,2% в декабре 2022 года по сравнению с декабрям 2021 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 8,0% (4,3 против 3,9 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 22,0% (1,4 против 1,2 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Карачаево-Черкесской Республике кредитов всех видов в декабре составила 9,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,9%.

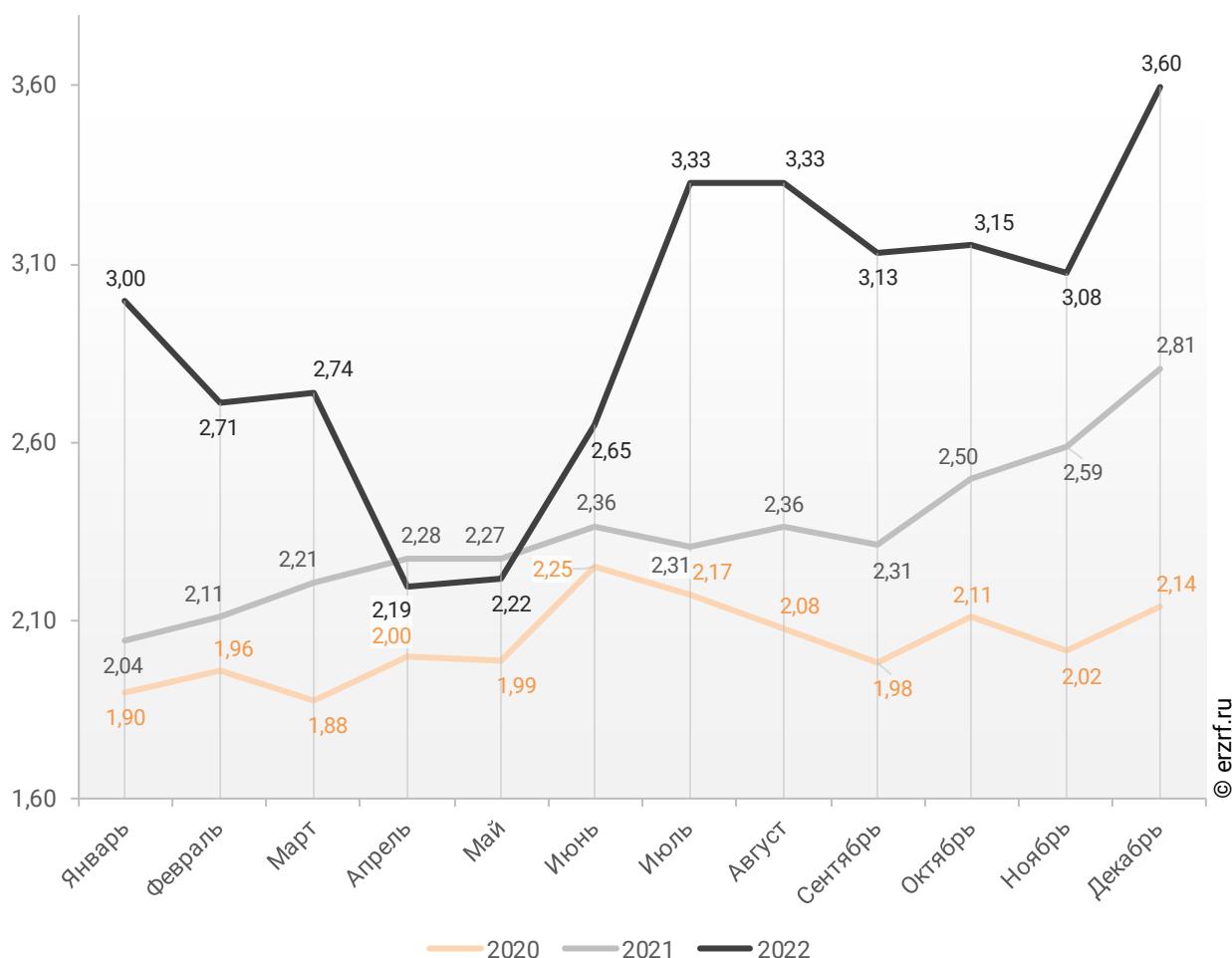
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики

По официальной статистике Банка России в декабре 2022 г. средний размер ИЖК в Карачаево-Черкесской Республике составил 3,60 млн ₽, что на 28,1% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,81 млн ₽), и на 68,0% больше аналогичного значения 2020 г. (2,14 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽

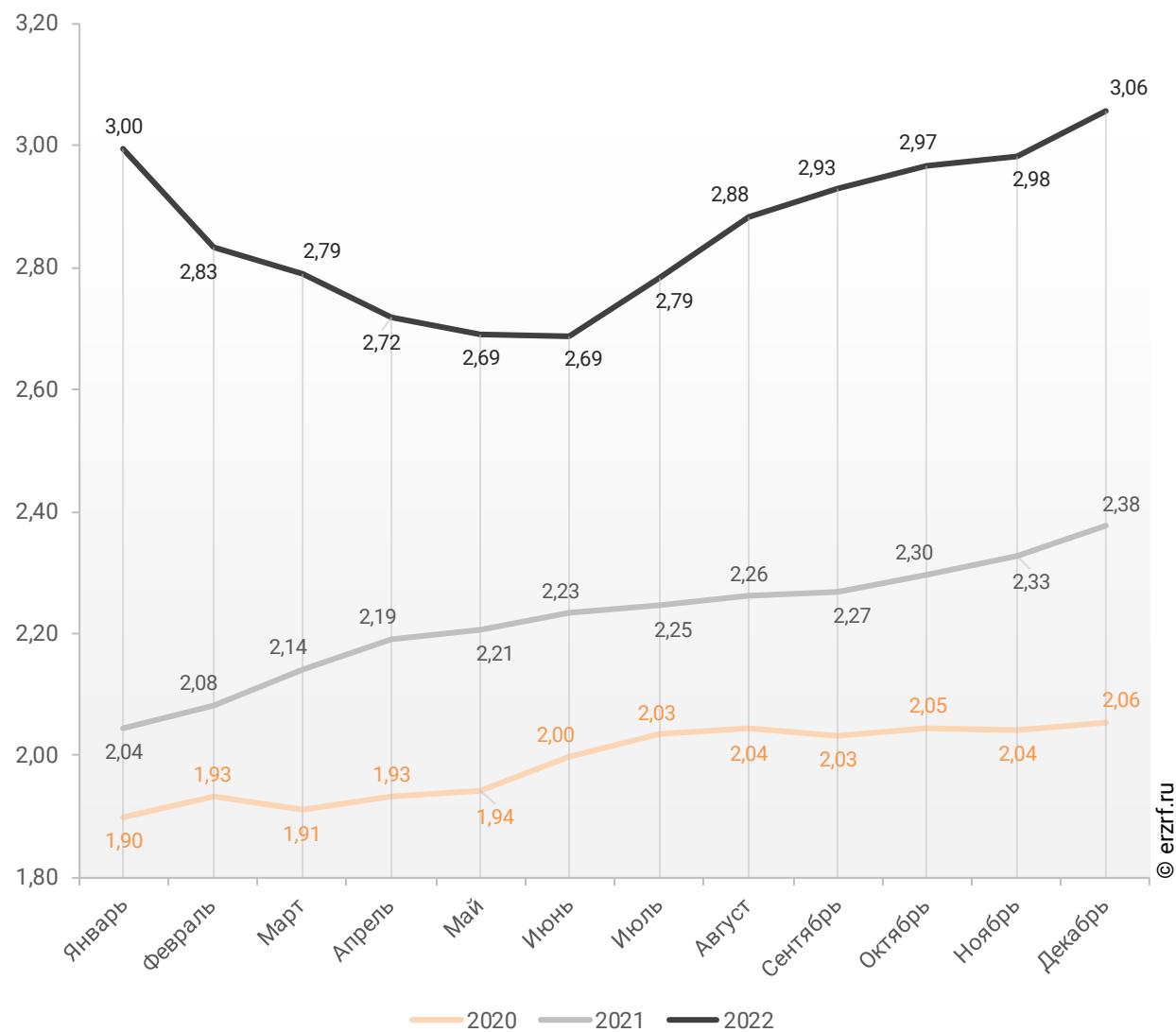


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом составил 3,06 млн ₽, что на 28,7% больше, чем в 2021 г. (2,38 млн ₽), и на 48,8% больше соответствующего значения 2020 г. (2,06 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽

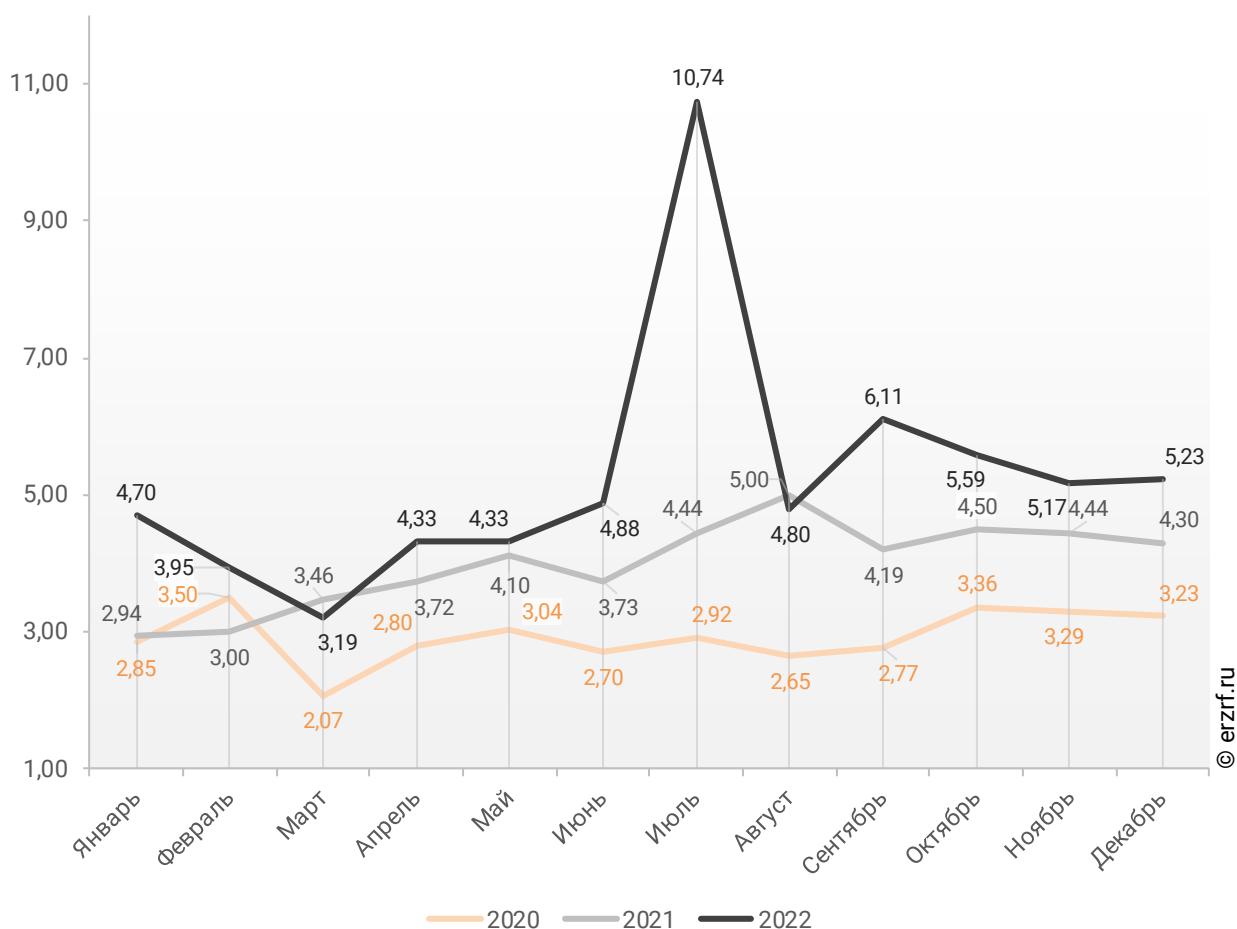


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике в декабре 2022 года увеличился на 21,6% по сравнению с декабрям 2021 года (5,23 против 4,30 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽

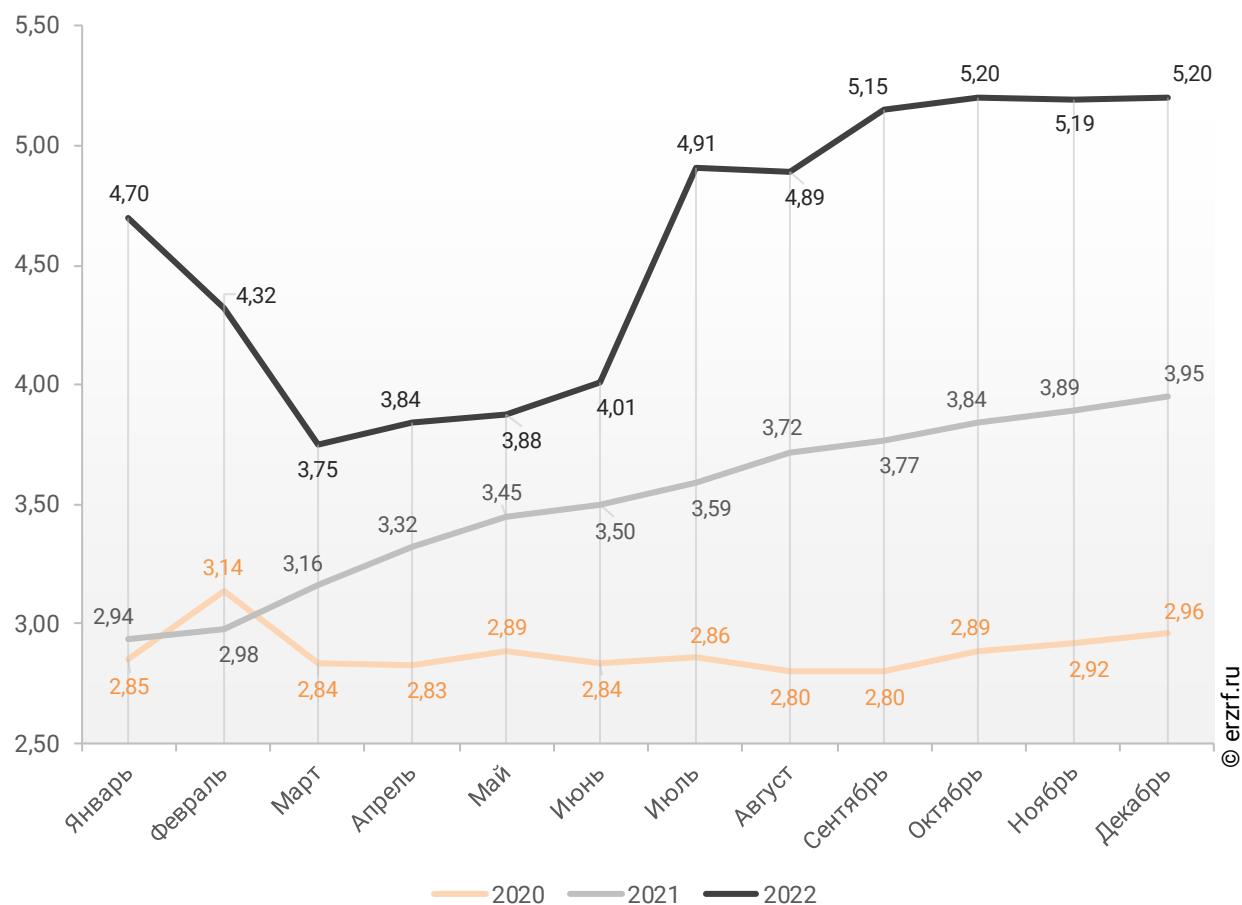


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом составил 5,20 млн ₽ (на 70,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики). Это на 31,6% больше соответствующего значения 2021 г. (3,95 млн ₽), и на 75,7% больше уровня 2020 г. (2,96 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽

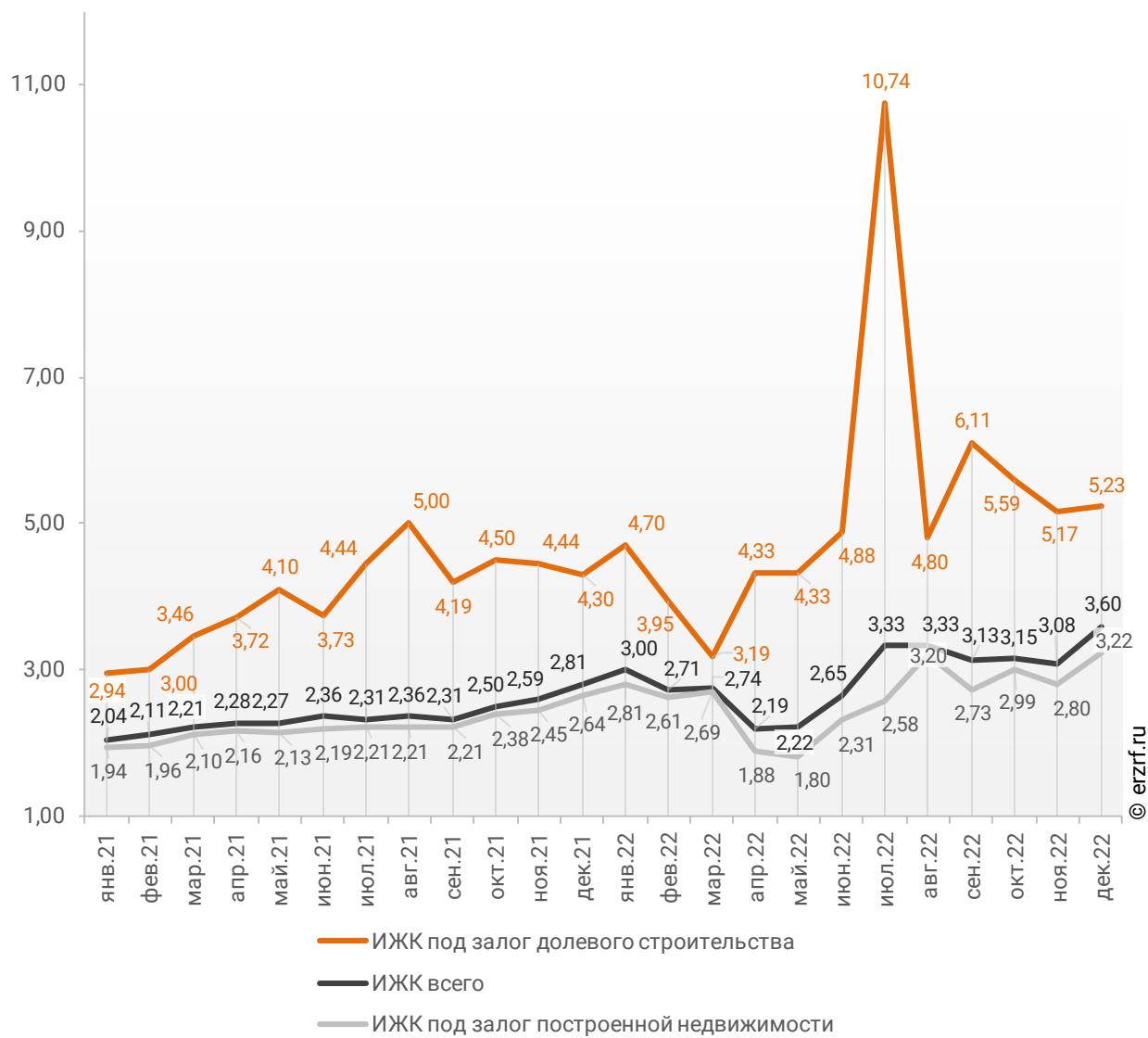


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 22,0% – с 2,64 до 3,22 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Карачаево-Черкесской Республике, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Карачаево-Черкесской Республике, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 0,5 п.п. – с 62,9% до 62,4%.

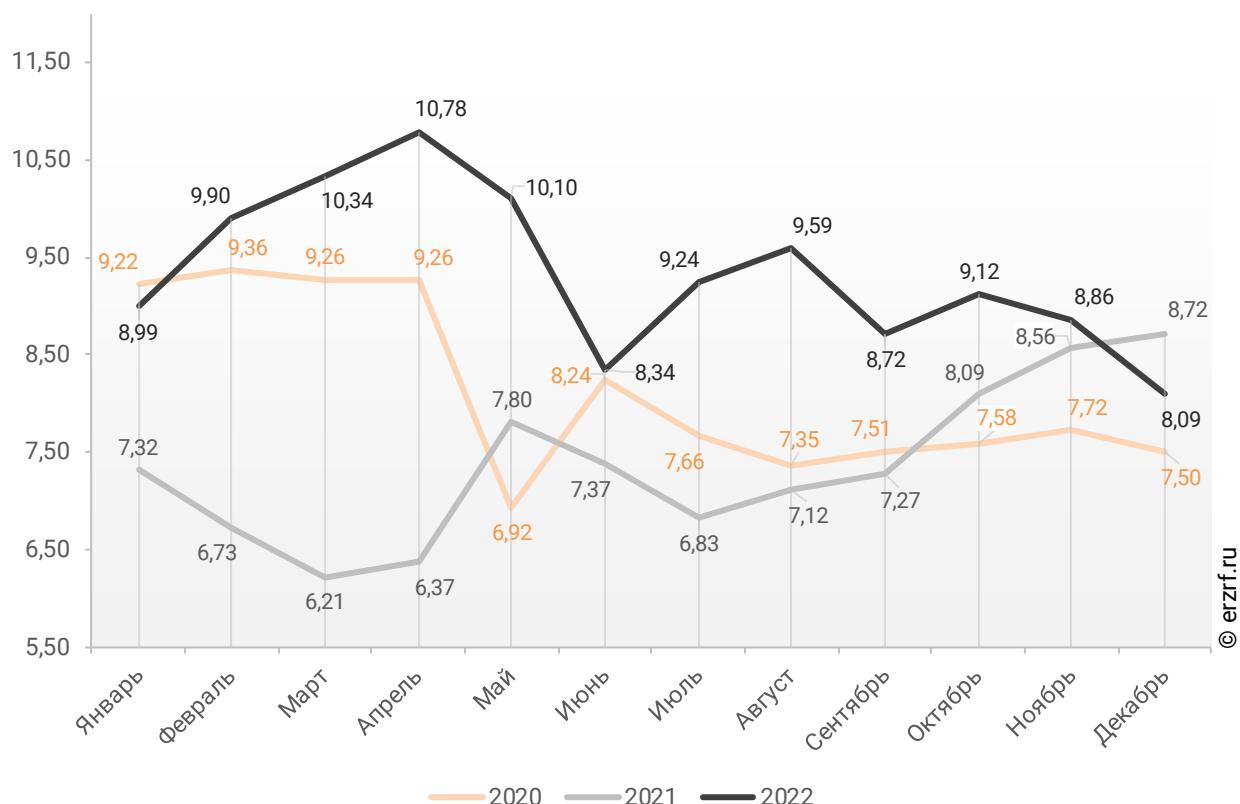
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2022 года в Карачаево-Черкесской Республике, средневзвешенная ставка составила 8,09%. По сравнению с таким же показателем декабря 2021 года произошло снижение ставки на 0,63 п.п. (с 8,72 до 8,09%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Карачаево-Черкесской Республике представлена на графике 26.

График 26

**Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК
всех видов в Карачаево-Черкесской Республике, %**

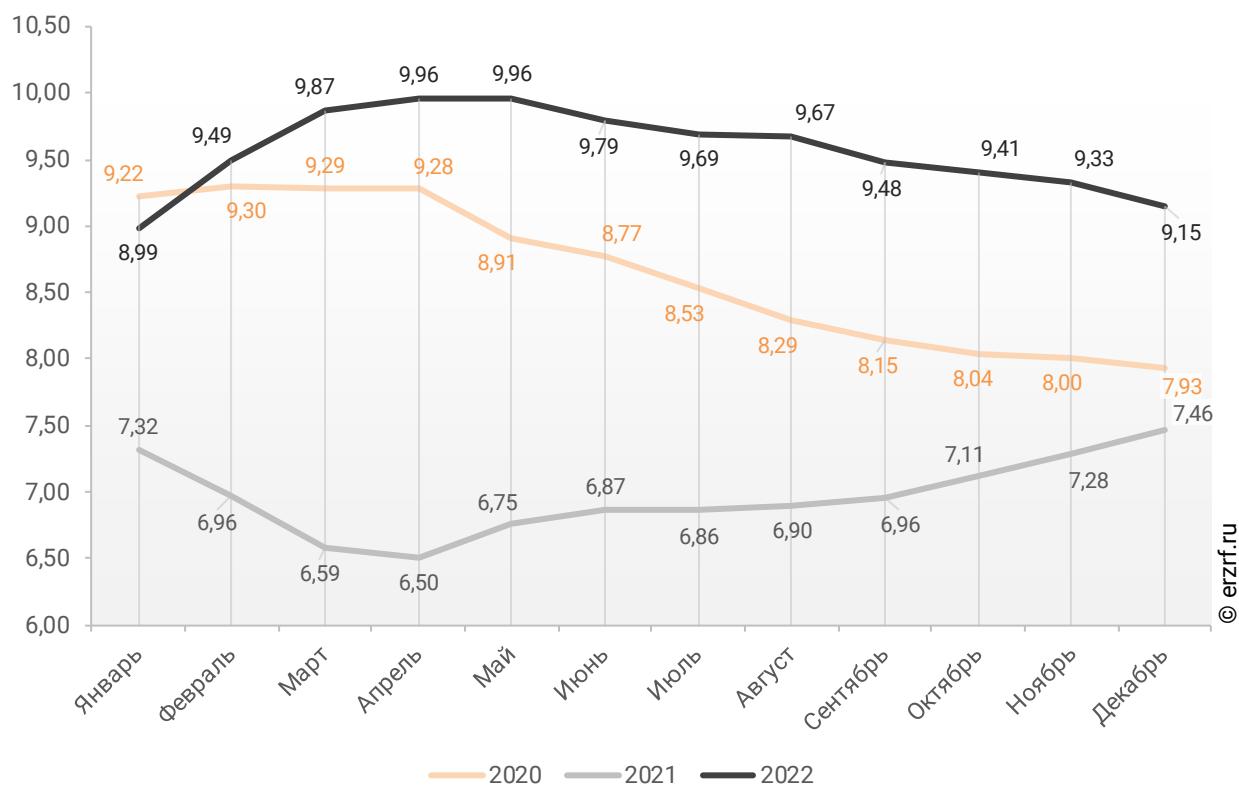


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом составила 9,15%, что на 1,69 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,46%), и на 1,22 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (7,93%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.

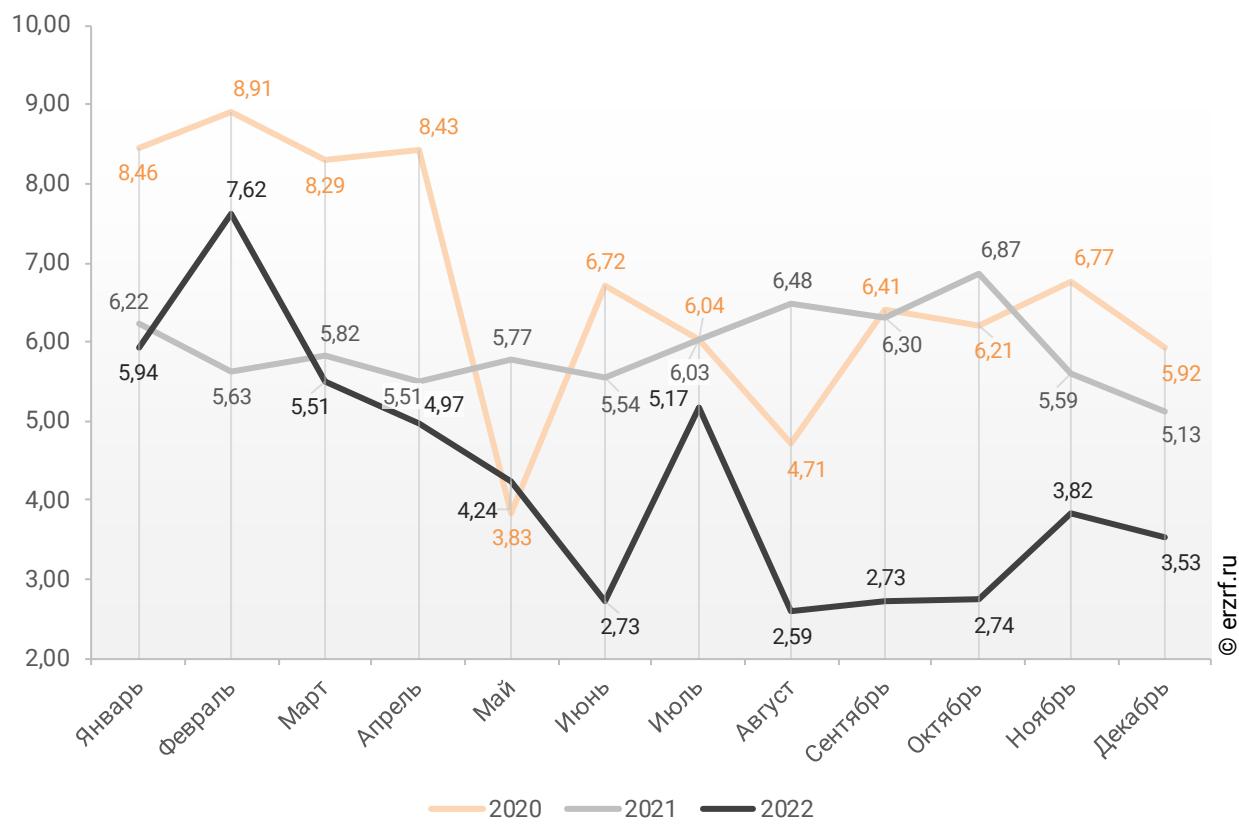


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике в декабре 2022 года, составила 3,53%, что на 1,60 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2021 года (5,13%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Карачаево-Черкесской Республике представлена на графике 28.

График 28

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Карачаево-Черкесской Республике, %

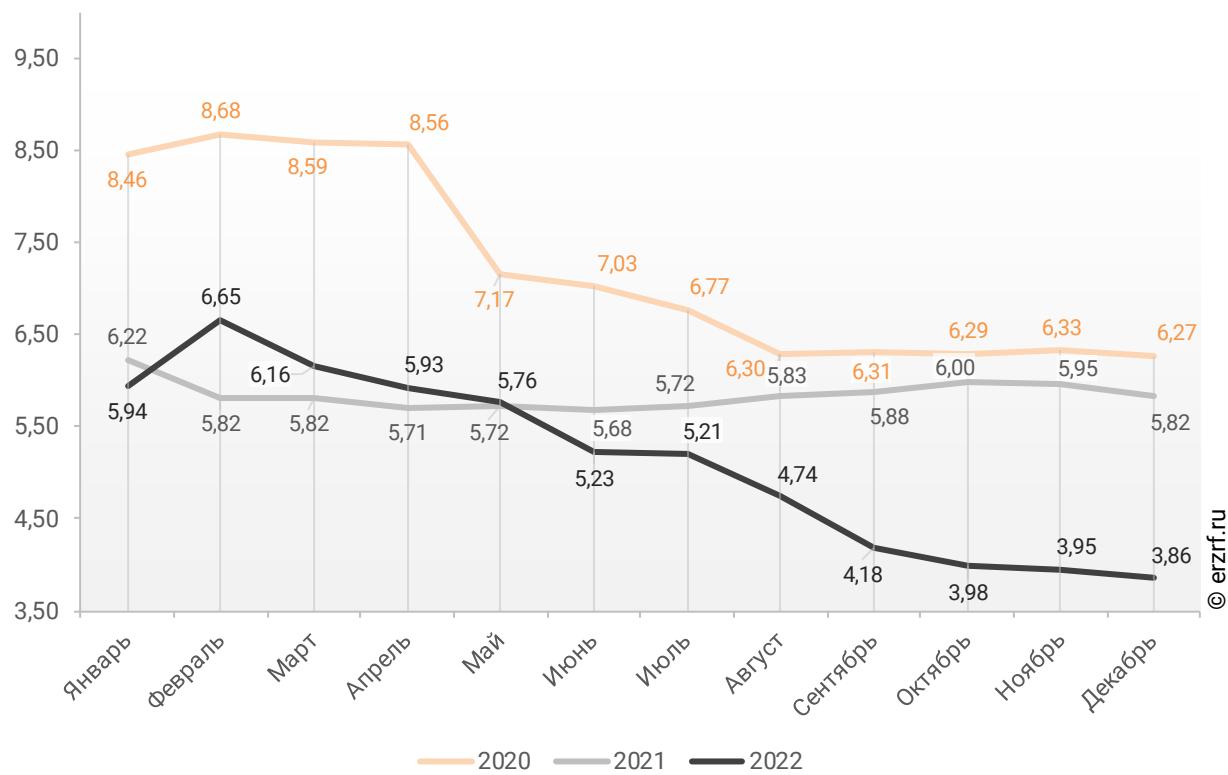


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом составила 3,86% (на 5,29 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,96 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,82%), и на 2,41 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,27%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2020 – 2022 гг.

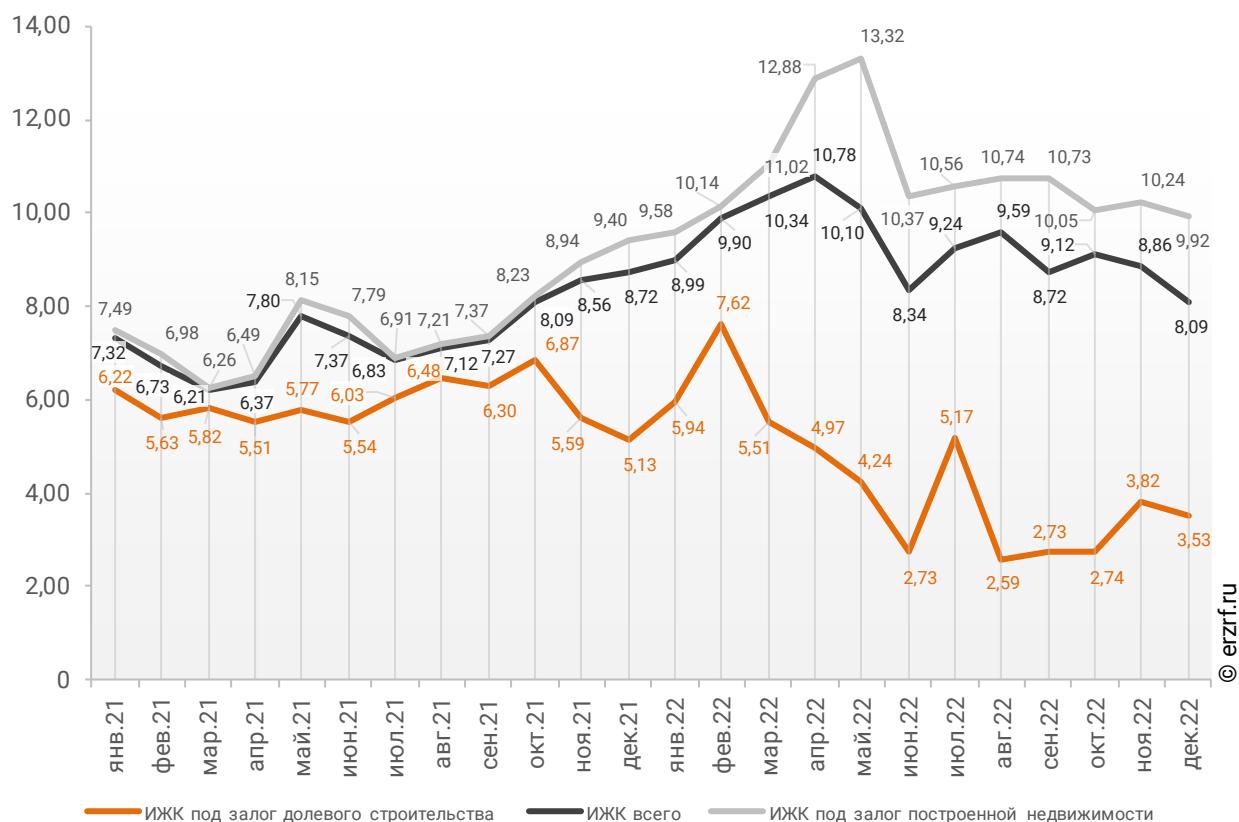


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Карачаево-Черкесской Республике в декабре 2022 года составила 9,92%, что на 0,52 п.п. больше значения за декабрь 2021 года (9,40%).

Сравнение помесячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Карачаево-Черкесской Республике, представлено на графике 30.

График 30

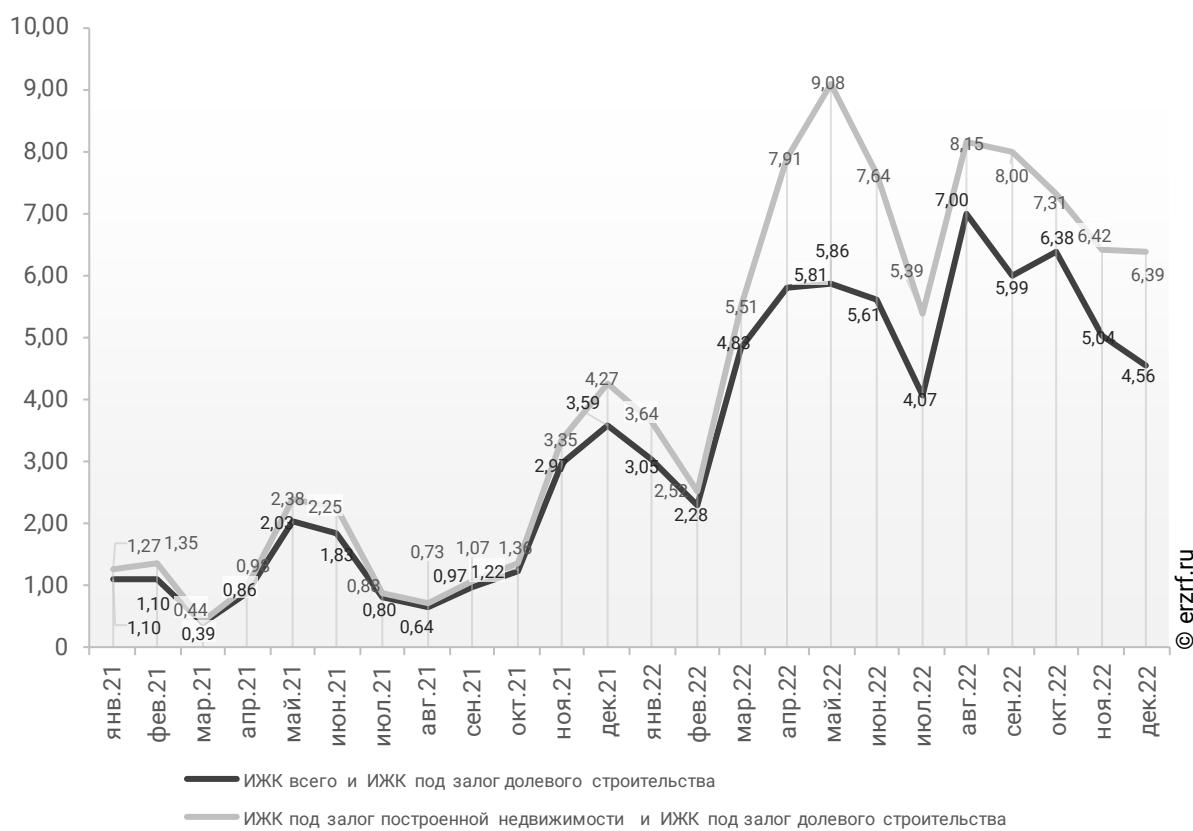
**Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК
в Карачаево-Черкесской Республике, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике увеличилась в 1,3 раза с 3,59 п.п. до 4,56 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике за год увеличилась в 1,5 раза с 4,27 п.п. до 6,39 п.п. (График 31).

График 31

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в
Карачаево-Черкесской Республике, п.п.**



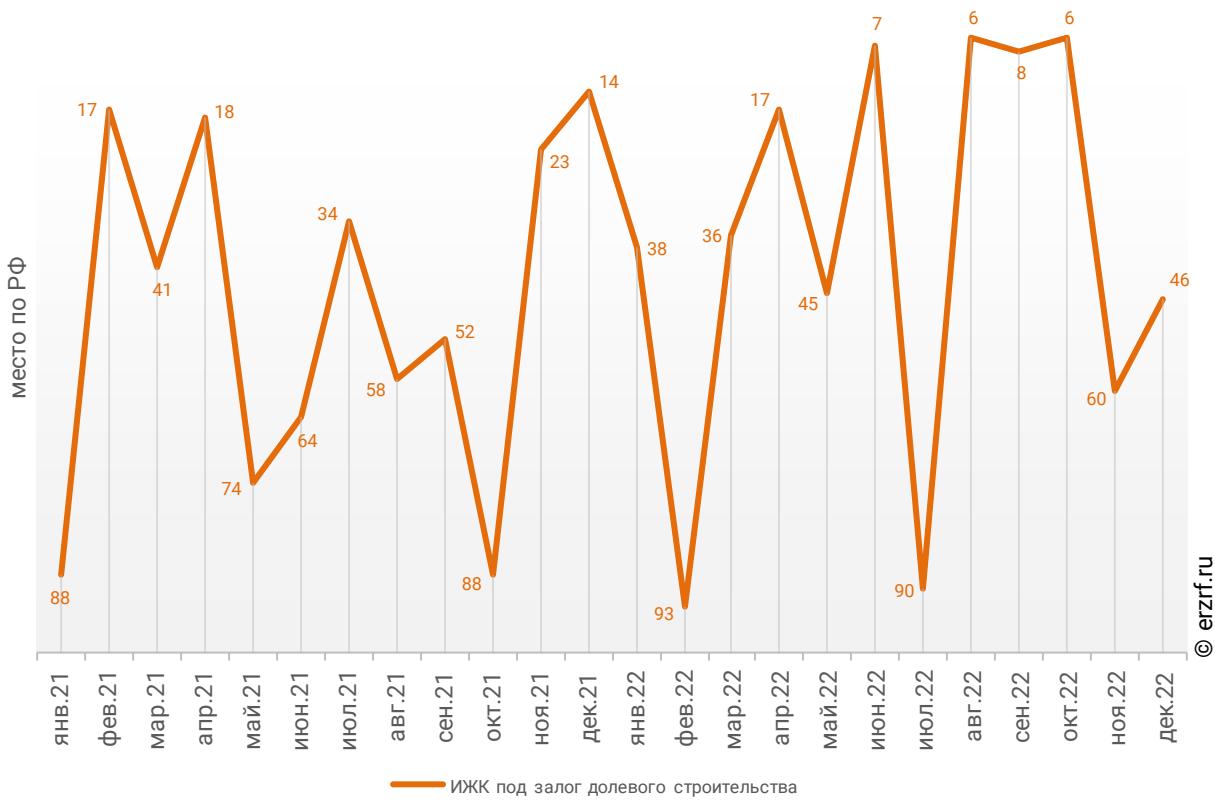
© erzrf.ru

Карачаево-Черкесская Республика занимает 90-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 Карачаево-Черкесская Республика занимает 46-е место, и 70-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Карачаево-Черкесской Республикой по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения места, занимаемого Карачаево-Черкесской 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 2022 года выросли на 0,9% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

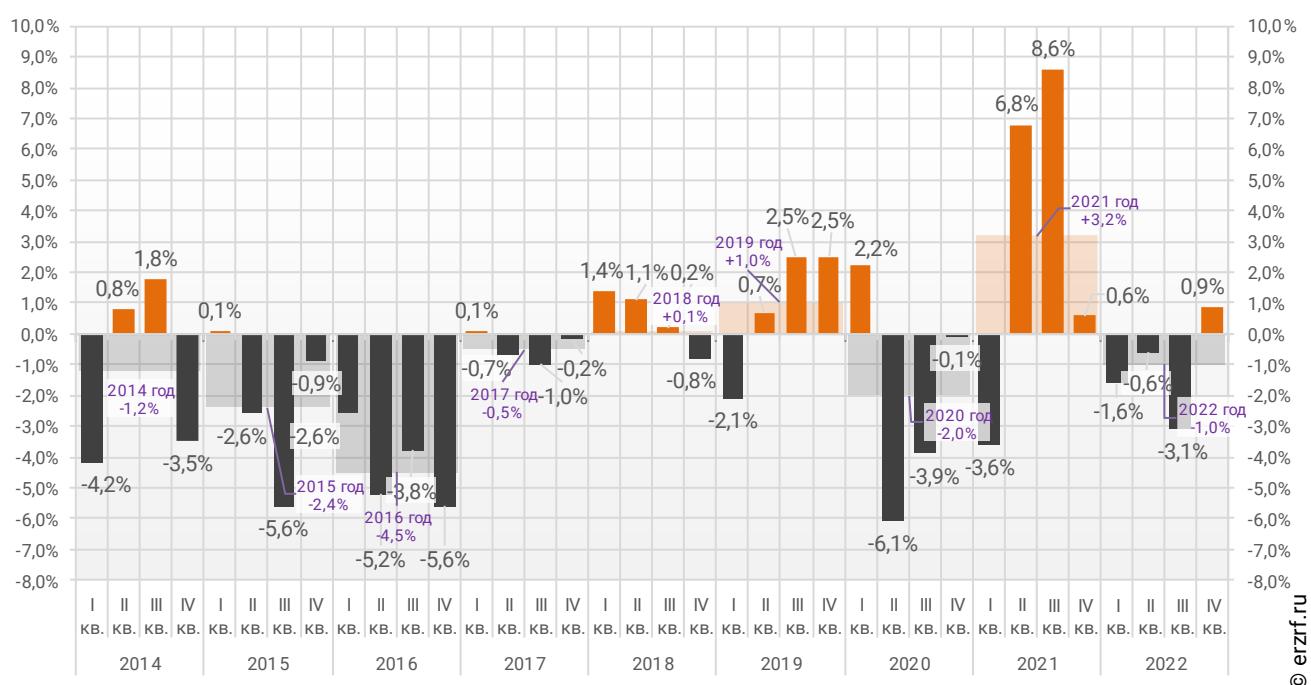
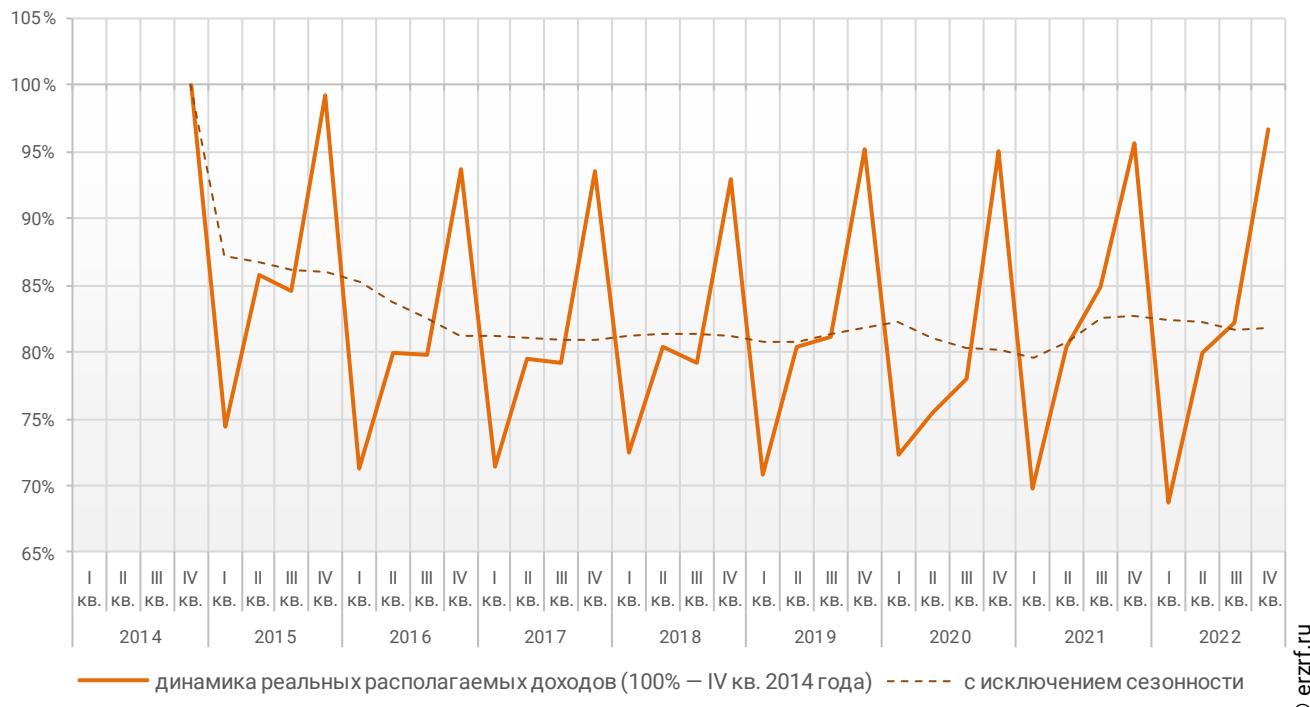


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

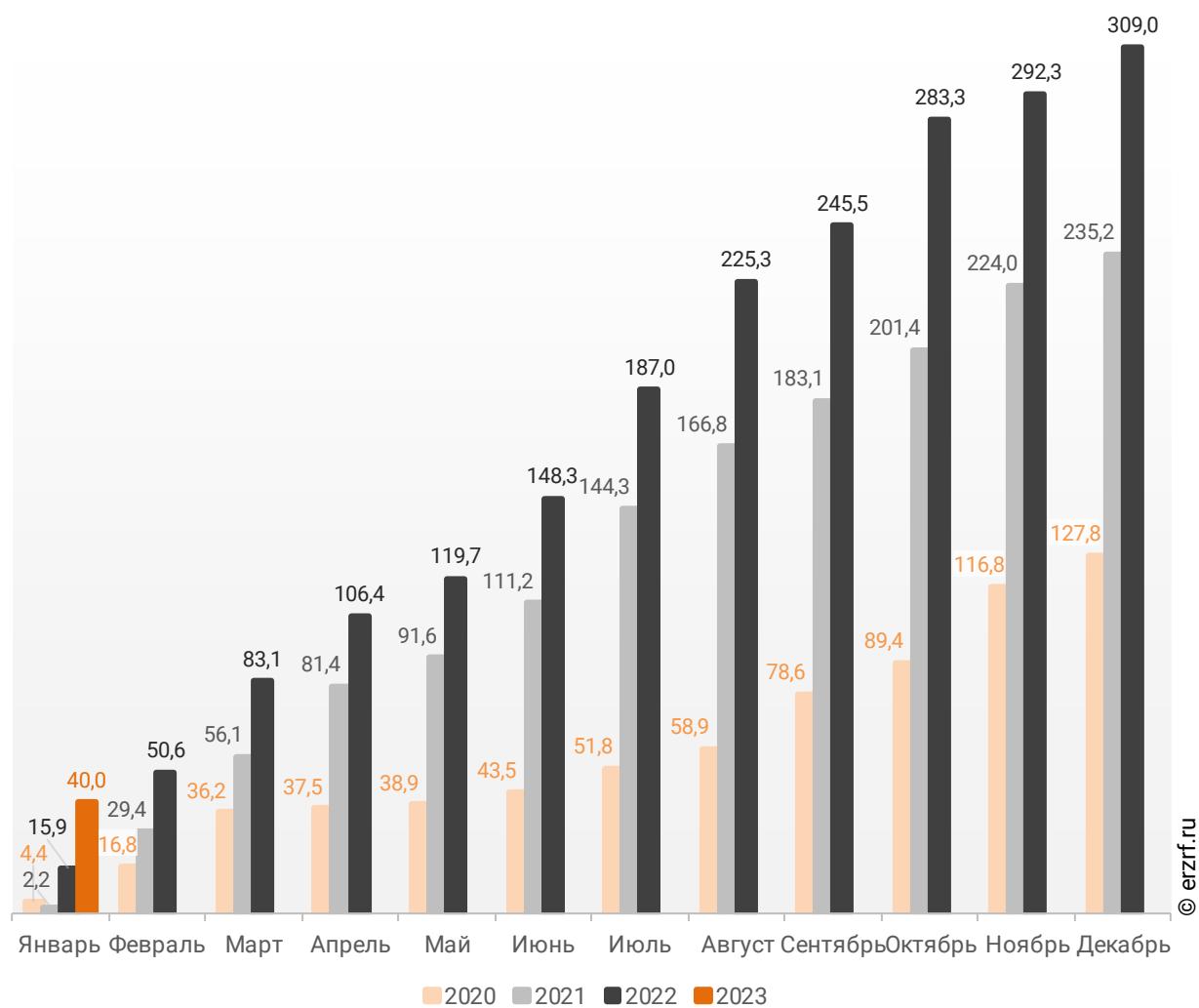


13. Ввод жилья в Карачаево-Черкесской Республике (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 1 месяц 2023 г. показывает превышение на 151,6% графика ввода жилья в Карачаево-Черкесской Республике в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 1718,2% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

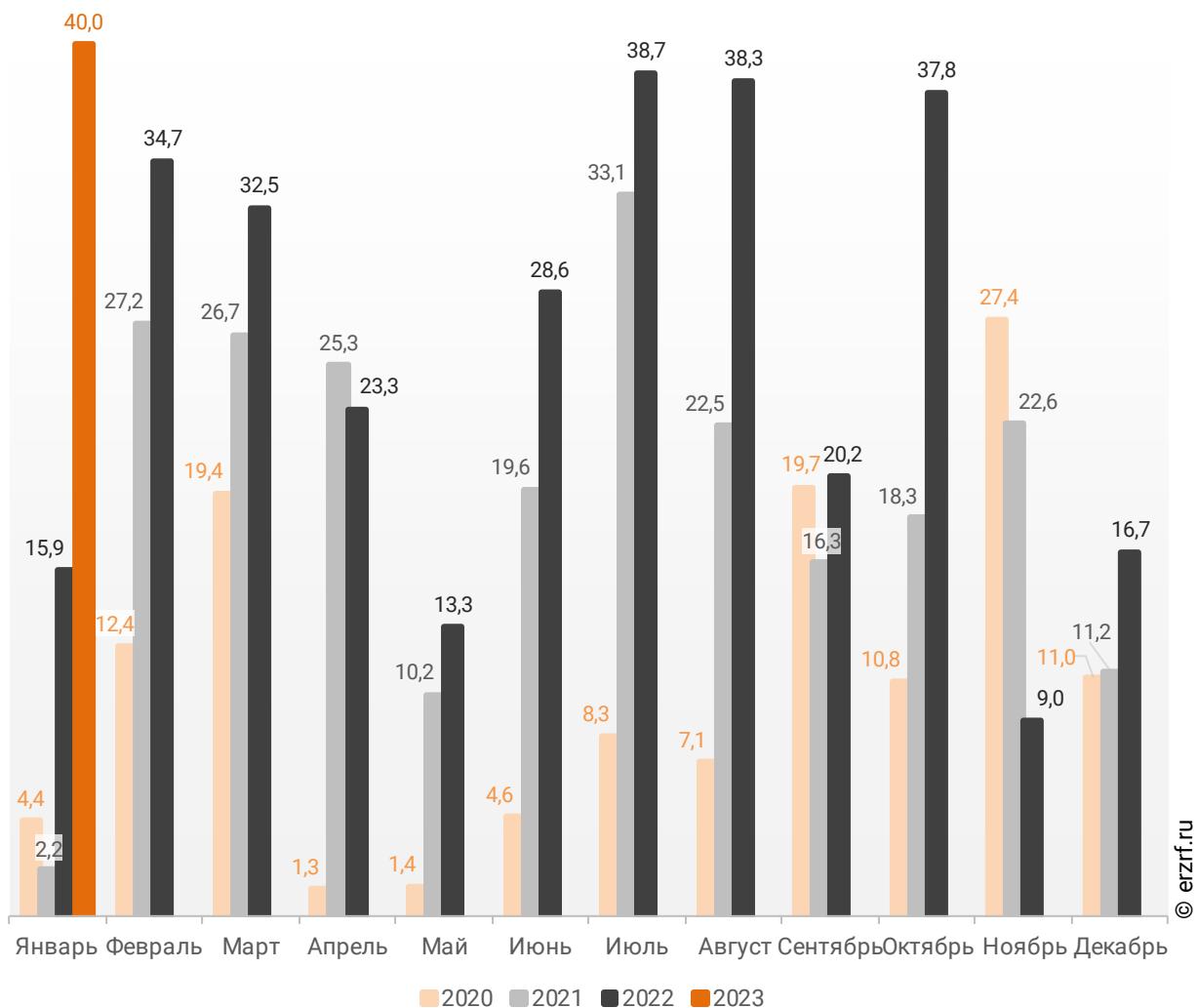
**Ввод жилья в Карачаево-Черкесской Республике
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Помесячная динамика ввода жилья в Карачаево-Черкесской Республике представлена ниже (График 36).

График 36

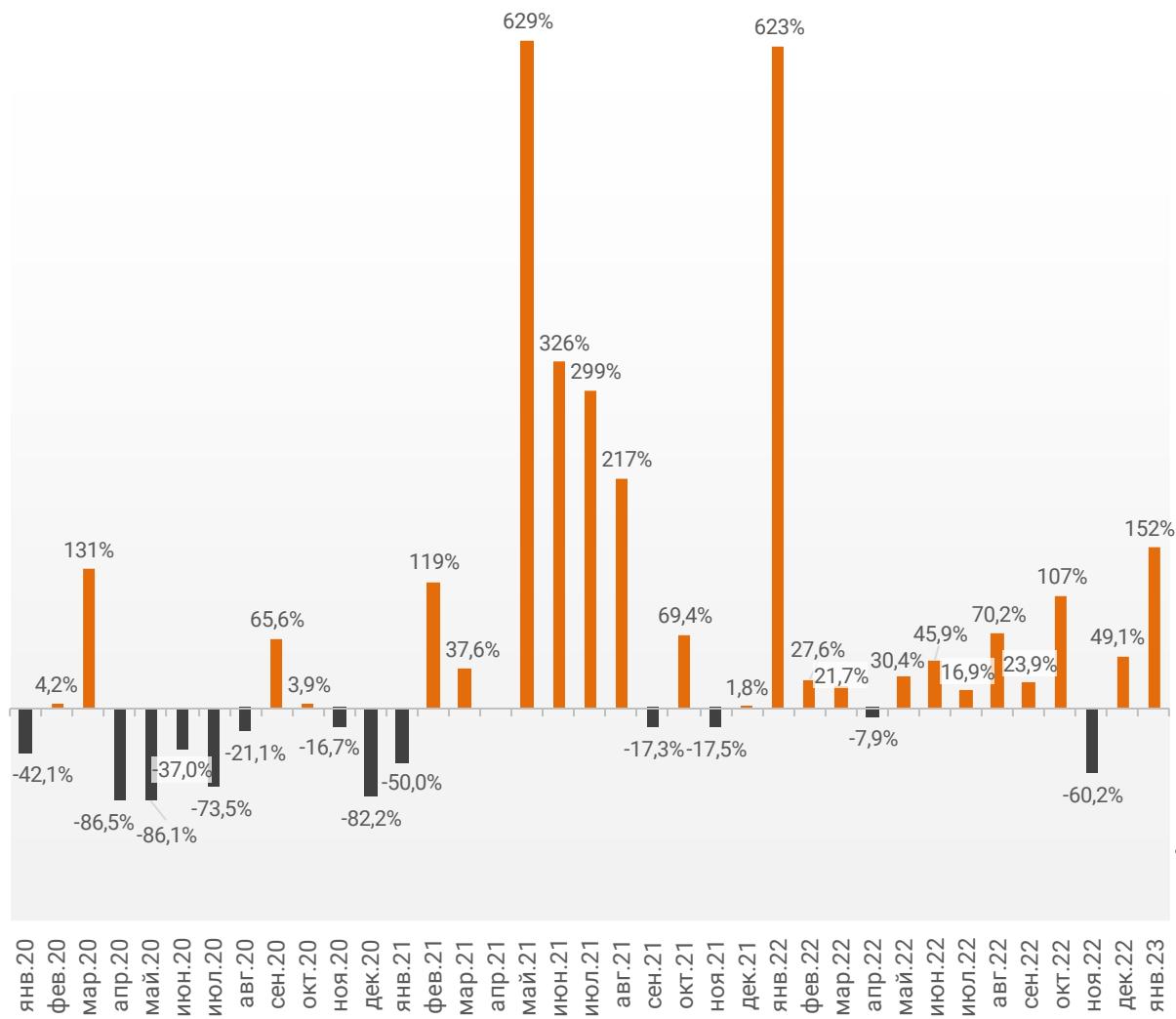
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Карачаево-Черкесской Республике, тыс. м²**



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

График 37

**Динамика прироста ввода жилья в Карачаево-Черкесской Республике,
месяц к месяцу прошлого года, %**

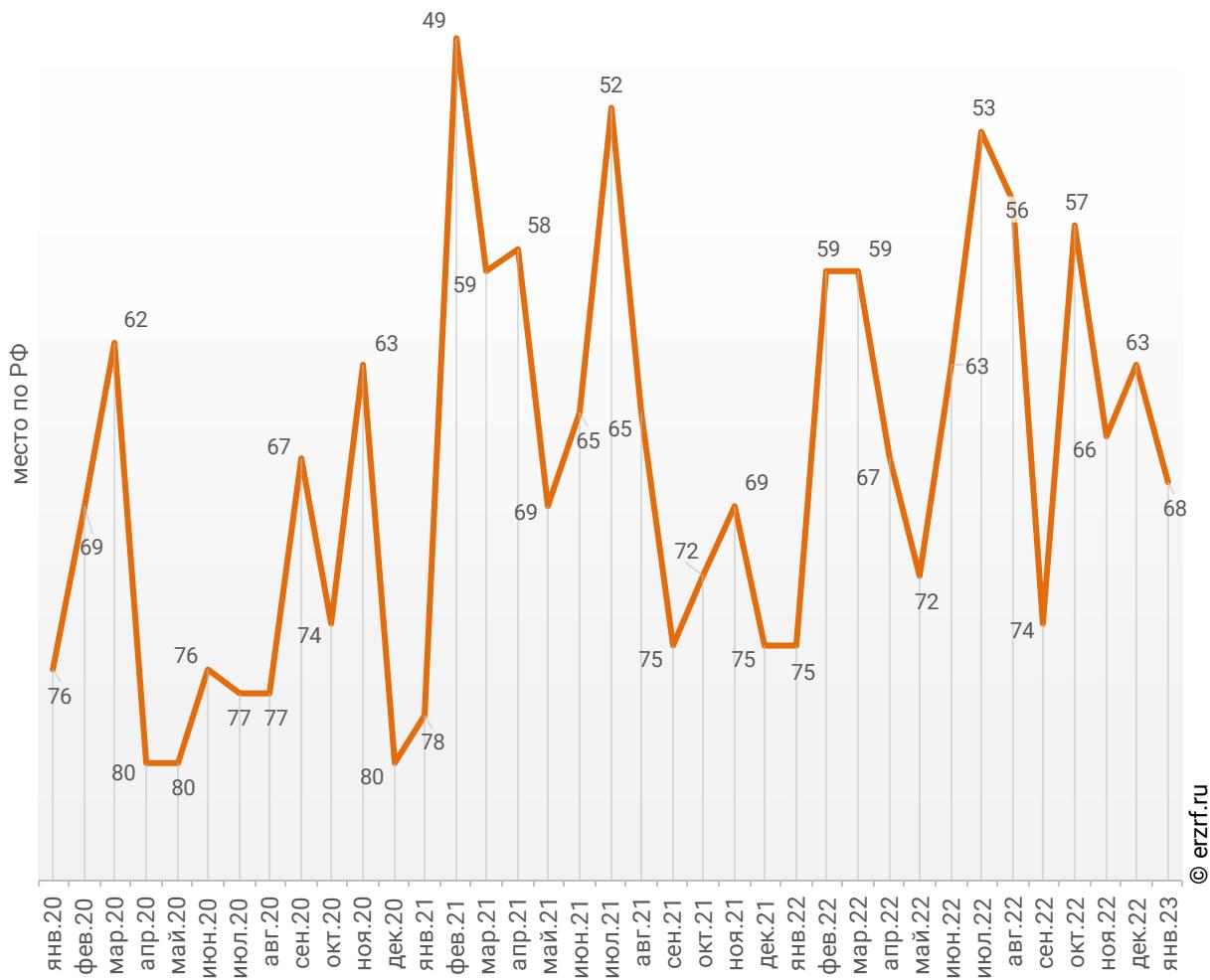


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Карачаево-Черкесская Республика занимает 68-е место по показателю ввода жилья за январь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 34-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 12-м месте. (График 38).

График 38

Динамика изменения места, занимаемого Карачаево-Черкесской Республикой

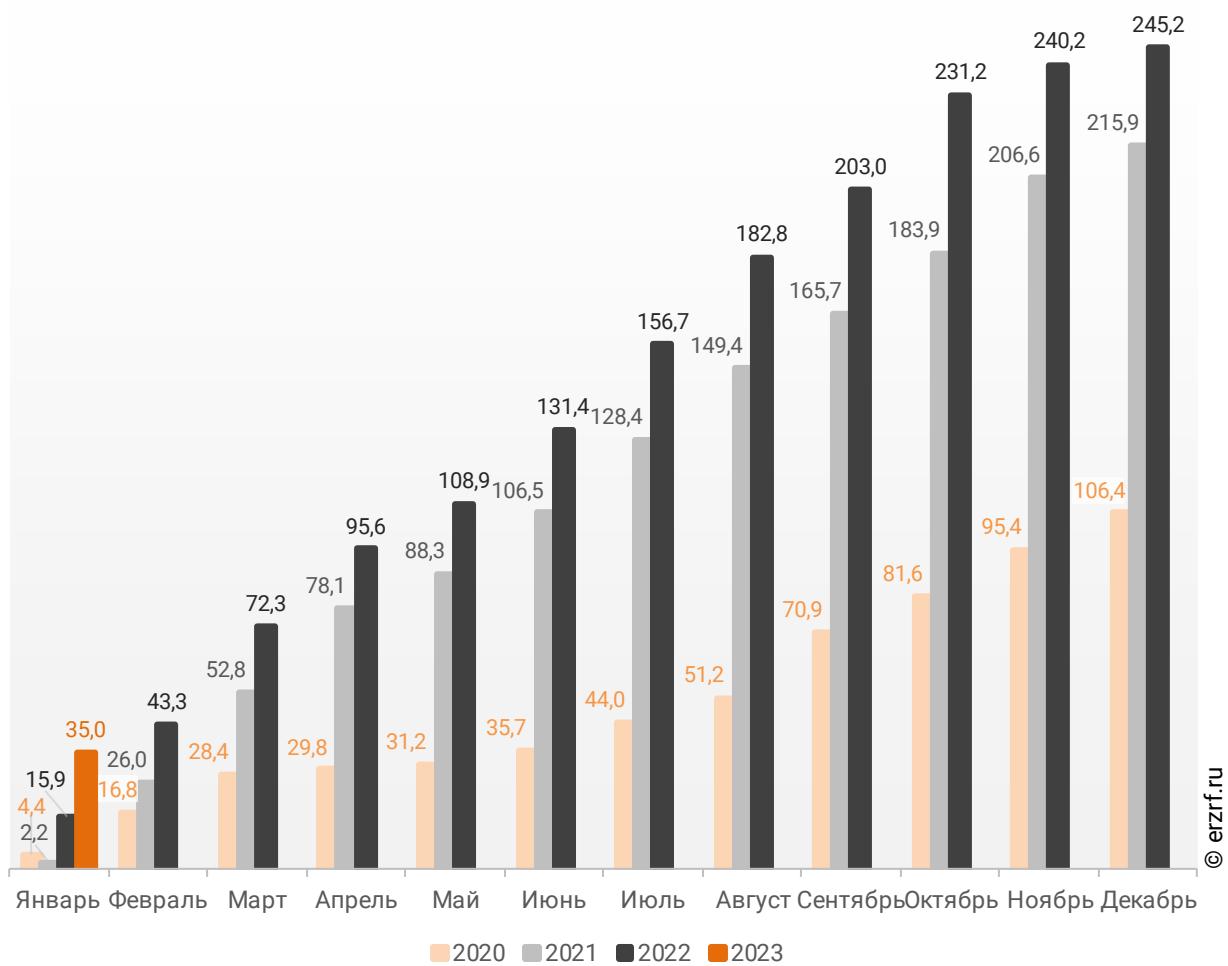
среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В Карачаево-Черкесской Республике за 1 месяц 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 120,1% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 1490,9% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

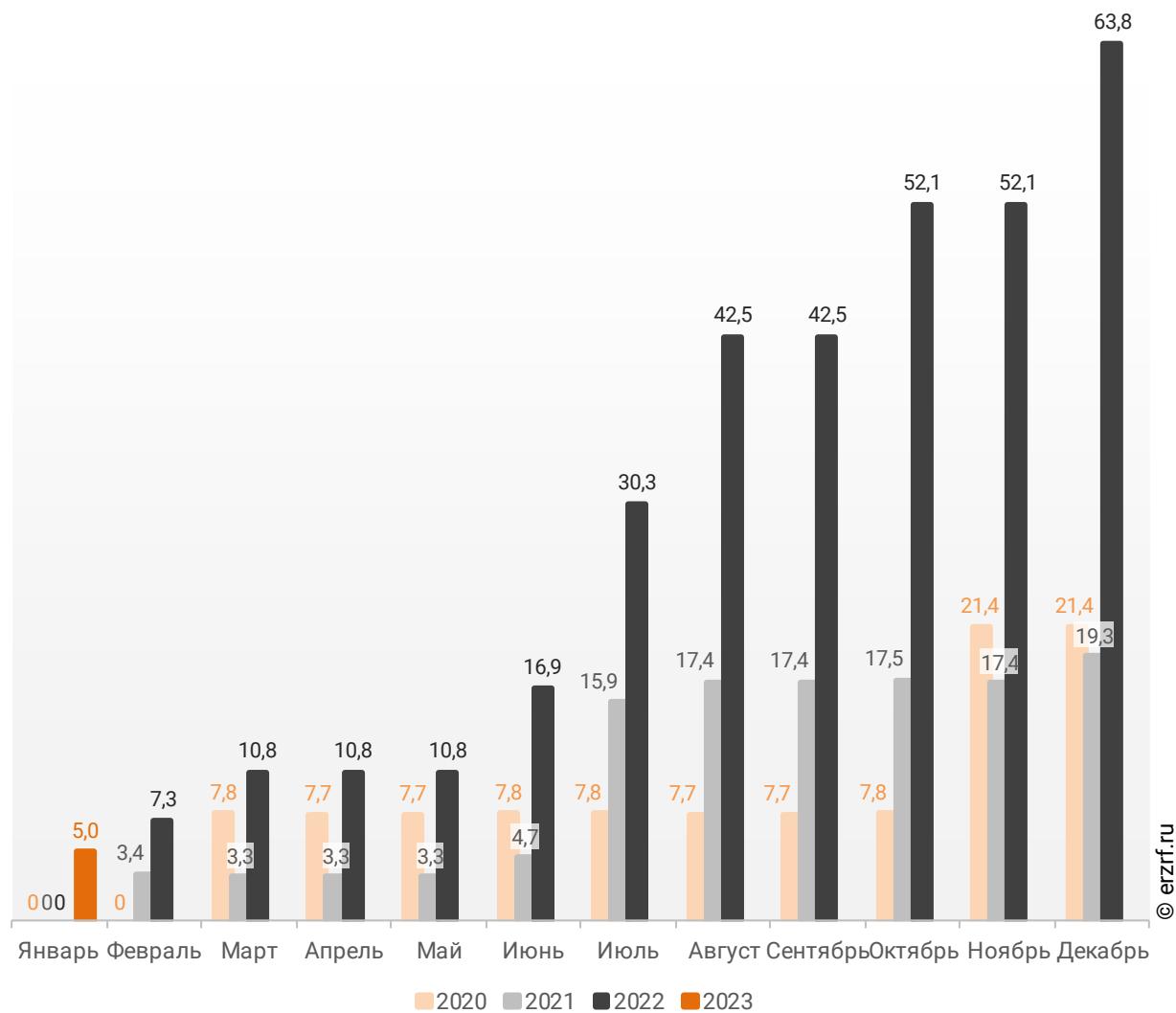
Ввод жилья населением в Карачаево-Черкесской Республике накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2023 г. в Карачаево-Черкесской Республике в 2020 – 2023гг. представлены ниже. (График 40).

График 40

Ввод жилья застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике представлена ниже (График 41).

График 41

Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Карачаево-Черкесской Республике, тыс. м²

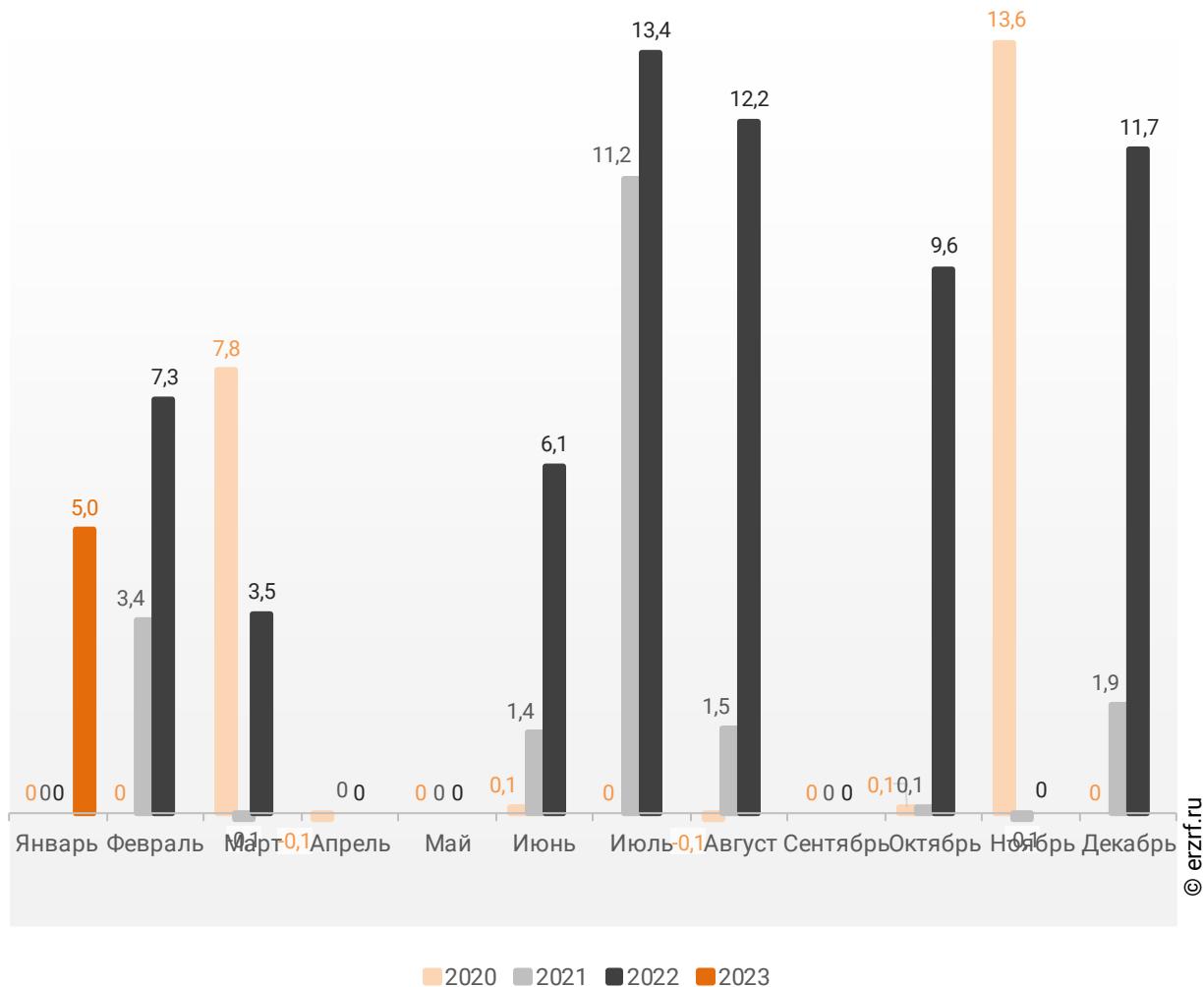
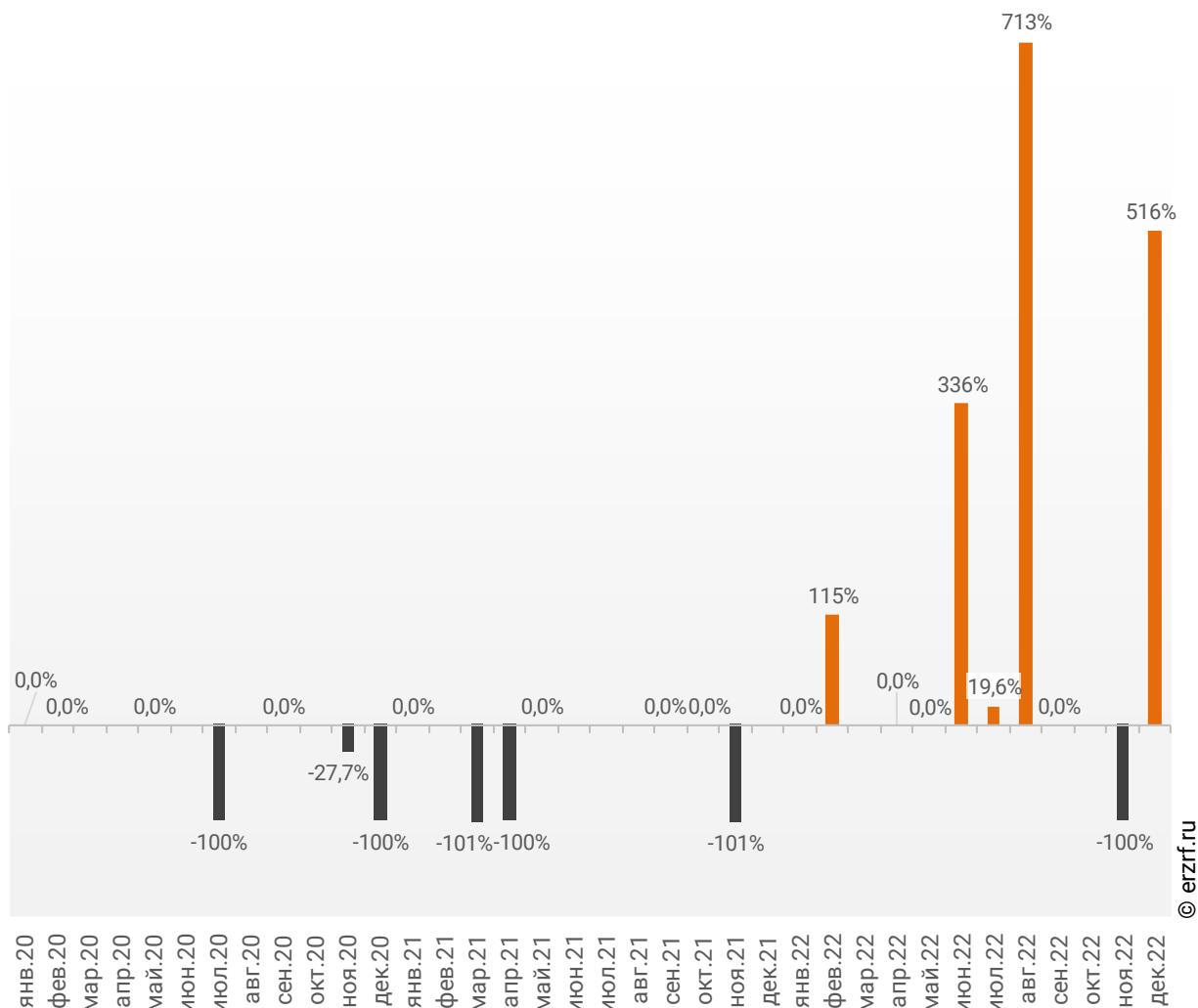


График 42

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

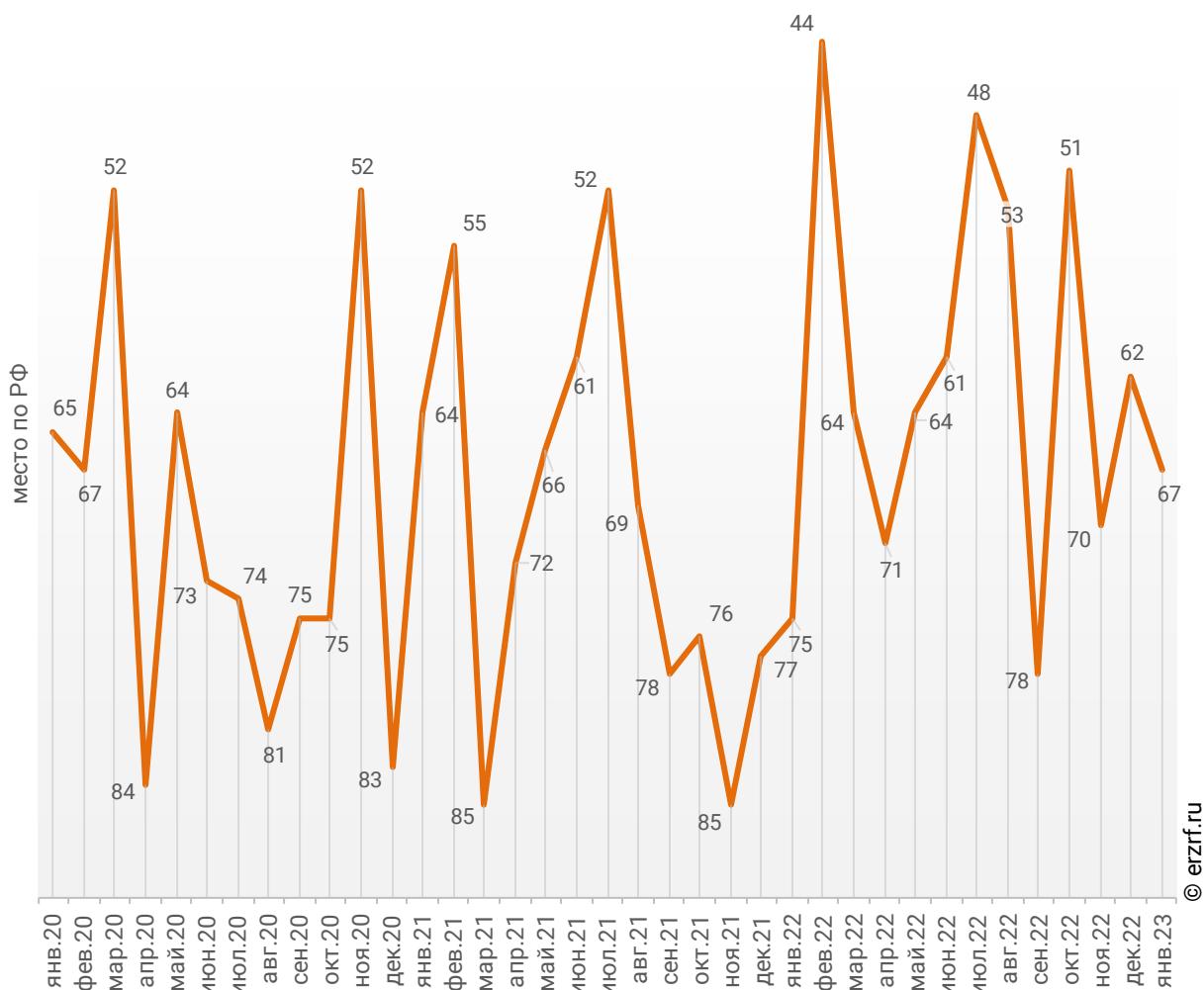


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2023 года Карачаево-Черкесская Республика занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. (График 43).

График 43

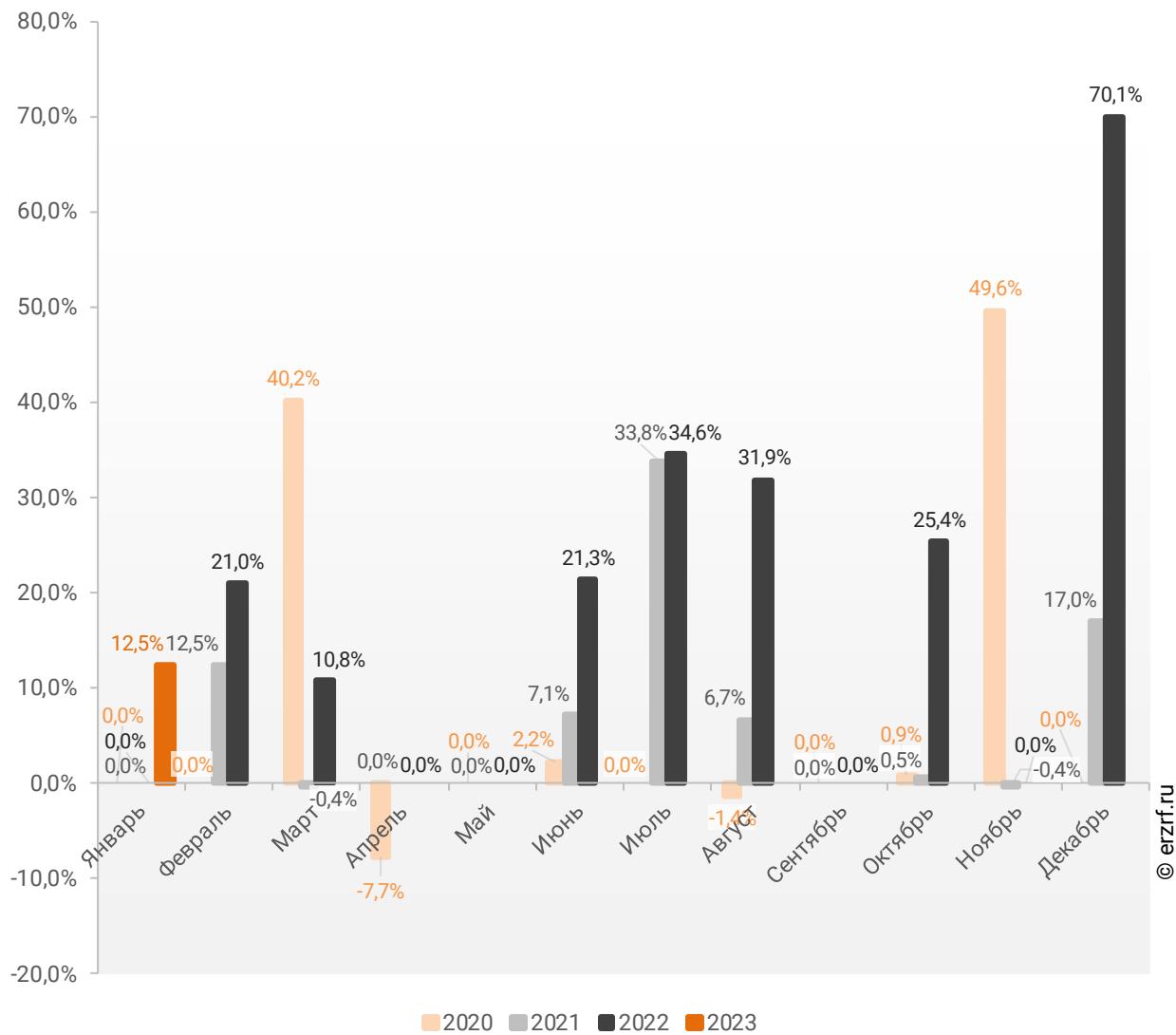
Динамика изменения места, занимаемого Карачаево-Черкесской
Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода
многоквартирных домов застройщиками



В январе 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Карачаево-Черкесской Республике составила 12,5%, что на 12,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

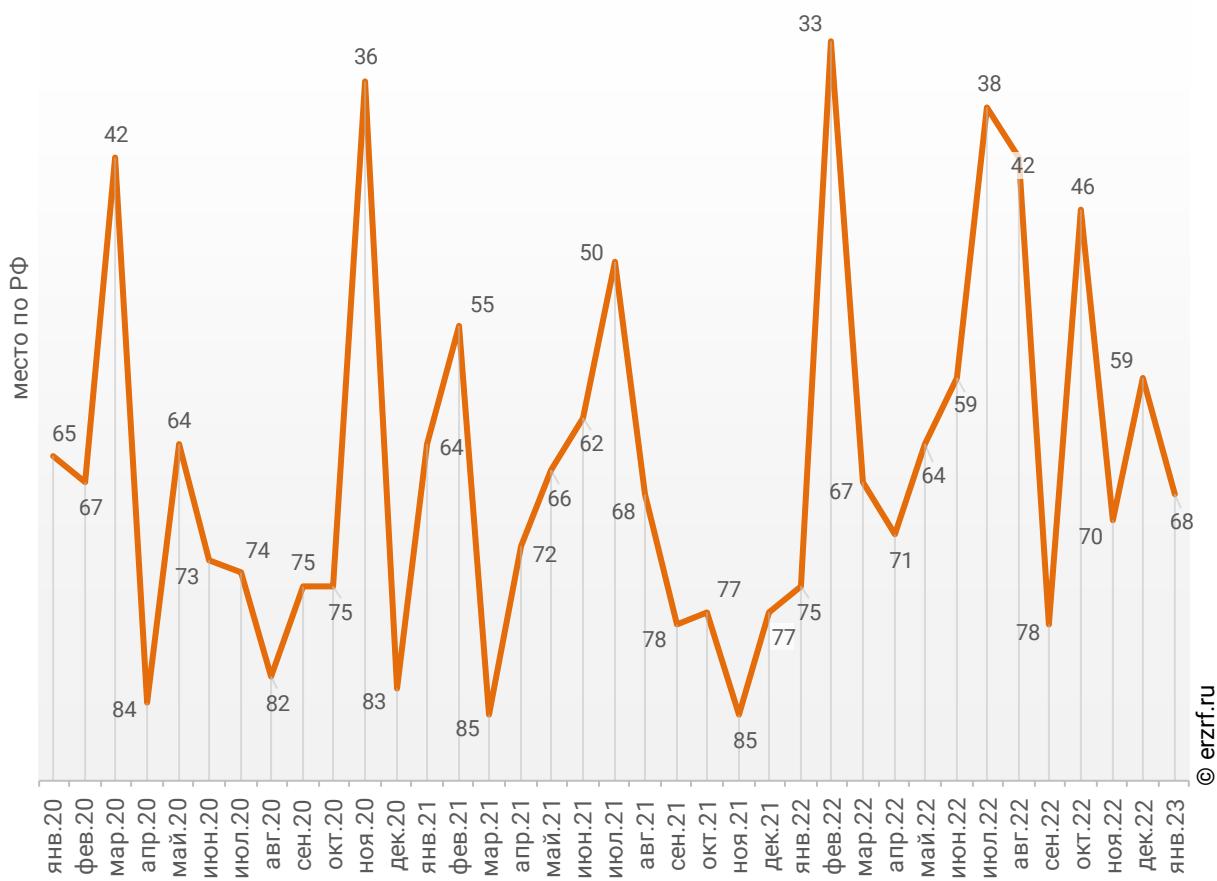
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Карачаево-Черкесской Республике, %



По этому показателю Карачаево-Черкесская Республика занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

Динамика изменения места, занимаемого Карачаево-Черкесской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



**Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Карачаево-Черкесской Республике,
ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.**

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
II квартал 2023	СК Престиж	Дом в пер.Первомайский	1	56	3 597
III квартал 2023	СК Престиж	Дом в пер.Первомайский	1	56	3 597
Общий итог			2	112	7 194

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Карабаево-Черкесской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖКК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.		
1	По ул. Парковая	Черкесск	АРБАТ		1	255	19 992
2	Дом по ул. Кавказская, 56	Черкесск	С3 СТРОЙДВОР		1	196	12 659
3	Дом ул. Кавказская, 94	Черкесск	АРХЫЗ-ИНВЕСТ		1	210	11 490
4	Вершина	Черкесск	ГАРАНТСТРОЙ		1	160	9 423
5	Дом в пер.Первомайский	Учкекен	СК Престиж		2	112	7 194
6	Мегаполис	Черкесск	ЮГ-СТРОЙ		1	104	6 541
7	По ул. Космонавтов	Черкесск	АТЛАНТИК		1	96	5 879
Общий итог				8	1 133		73 178

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Карачаево-Черкесской Республике, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Дом ул. Кавказская, 94	Черкесск	АРХЫЗ-ИНВЕСТ	54,7
2	Вершина	Черкесск	ГАРАНТСТРОЙ	58,9
3	По ул. Космонавтов	Черкесск	АТЛАНТИК	61,2
4	Мегаполис	Черкесск	ЮГ-СТРОЙ	62,9
5	Дом в пер.Первомайский	Учкекен	СК Престиж	64,2
6	Дом по ул. Кавказская, 56	Черкесск	С3 СТРОЙДВОР	64,6
7	По ул. Парковая	Черкесск	АРБАТ	78,4
Общий итог				64,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашиими услугами пользуются:

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

Основан
в 2012 году

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	Стандартный набор полей – от 50 руб.	Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
			Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
		Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	
4. Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: <ul style="list-style-type: none">• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ;• размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		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	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	