

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Карачаево-Черкесская  
Республика

ноябрь 2024

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2024

**225 382**

+88,2% к ноябрю 2023

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

за последние 12 мес.

Росстат

**3 162**

-66,1% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за сентябрь 2024

Банк России

**51**

-46,9% к сентябрю 2023

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2024

**60,9**

-1,7% к ноябрю 2023

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на II квартал 2023

Росстат

**32 621**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**10,5%**

-19,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за сентябрь 2024

Банк России

**5,87**

-0,08 п.п. к сентябрю 2023

## 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 .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по этажности строящихся домов .....	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по материалам стен строящихся домов .....	15
7. ТОП застройщиков Карачаево-Черкесской Республики по объемам строительства .....	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике .....	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике .....	22
10. Ипотечное кредитование для жителей Карачаево-Черкесской Республики (официальная статистика Банка России) .....	25
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики .....	25
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики .....	29
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики .....	37
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики .....	42
11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	49
12. Ввод жилья в Карачаево-Черкесской Республике (официальная статистика Росстата) .....	51
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Карачаево-Черкесской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г. ....	62
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Карачаево-Черкесской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	63
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Карачаево-Черкесской Республике, по средней площади жилых единиц .....	64
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	66

## 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 Карачаево-Черкесской Республике

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Карачаево-Черкесской Республики на ноябрь 2024 года выявлено **23 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **3 698 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **225 382 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	20	87,0%	3 306	89,4%	203 789	90,4%
дом с апартаментами	2	8,7%	387	10,5%	20 589	9,1%
блокированный дом	1	4,3%	5	0,1%	1 004	0,4%
<b>Общий итог</b>	<b>23</b>	<b>100%</b>	<b>3 698</b>	<b>100%</b>	<b>225 382</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 89,4% строящихся жилых единиц.

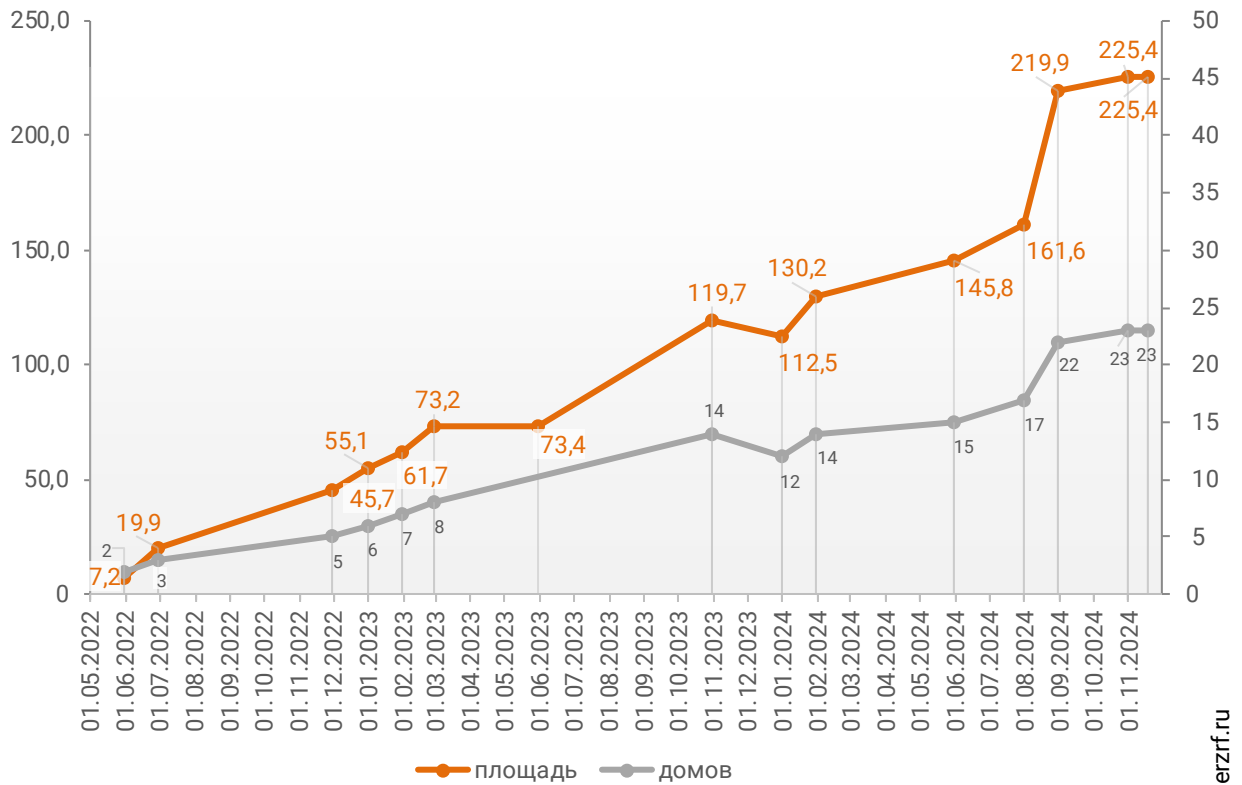
На дома с апартаментами приходится 10,5% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,1% строящихся жилых единиц.

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. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Карачаево-Черкесской Республике**



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Карачаево-Черкесской Республике осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Черкесск</b>	<b>15</b>	<b>65,2%</b>	<b>2 563</b>	<b>69,3%</b>	<b>171 204</b>	<b>76,0%</b>
<b>Архыз</b>	<b>2</b>	<b>8,7%</b>	<b>634</b>	<b>17,1%</b>	<b>23 598</b>	<b>10,5%</b>
<b>Домбай</b>	<b>4</b>	<b>17,4%</b>	<b>325</b>	<b>8,8%</b>	<b>21 386</b>	<b>9,5%</b>
<b>Малокарачаевский</b>	<b>1</b>	<b>4,3%</b>	<b>96</b>	<b>2,6%</b>	<b>5 437</b>	<b>2,4%</b>
Учкекен	1	4,3%	96	2,6%	5 437	2,4%
<b>Адыге-Хабльский</b>	<b>1</b>	<b>4,3%</b>	<b>80</b>	<b>2,2%</b>	<b>3 757</b>	<b>1,7%</b>
Адыге-Хабль	1	4,3%	80	2,2%	3 757	1,7%
	<b>23</b>	<b>100%</b>	<b>3 698</b>	<b>100%</b>	<b>225 382</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Черкесск (76,0% совокупной площади жилых единиц).

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

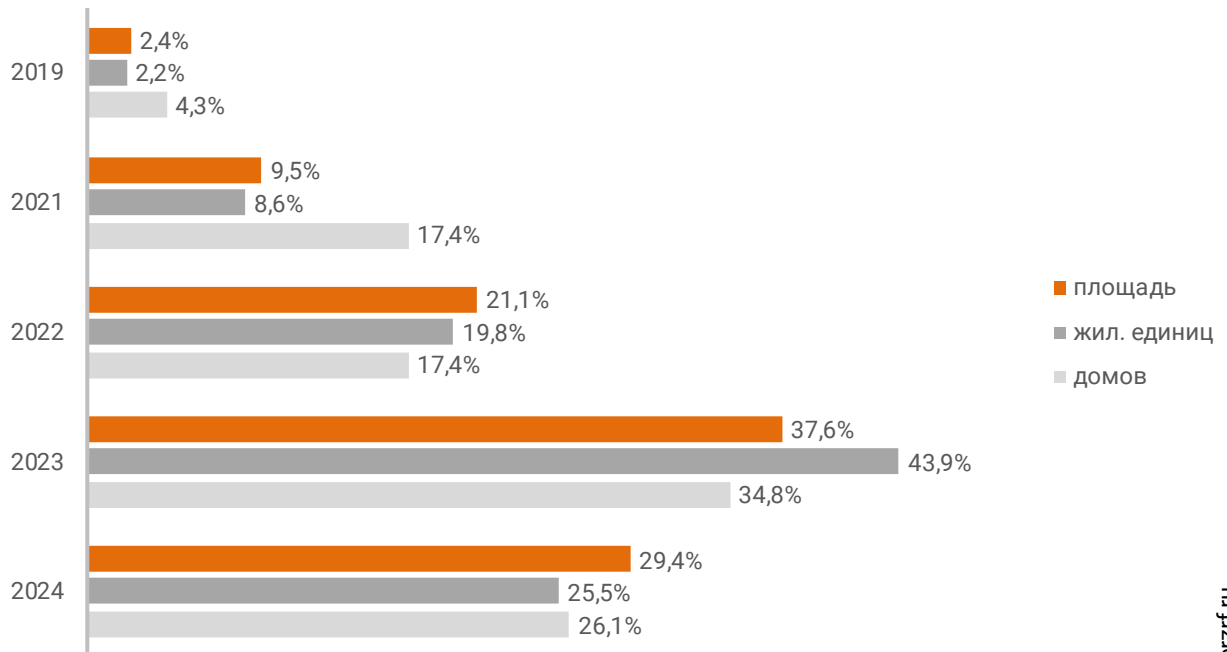
Застройщики жилья в Карачаево-Черкесской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2019 г. по июль 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	1	4,3%	81	2,2%	5 400	2,4%
2021	4	17,4%	318	8,6%	21 342	9,5%
2022	4	17,4%	733	19,8%	47 640	21,1%
2023	8	34,8%	1 623	43,9%	84 718	37,6%
2024	6	26,1%	943	25,5%	66 282	29,4%
<b>Общий итог</b>	<b>23</b>	<b>100%</b>	<b>3 698</b>	<b>100%</b>	<b>225 382</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (37,6% по площади жилых единиц).



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

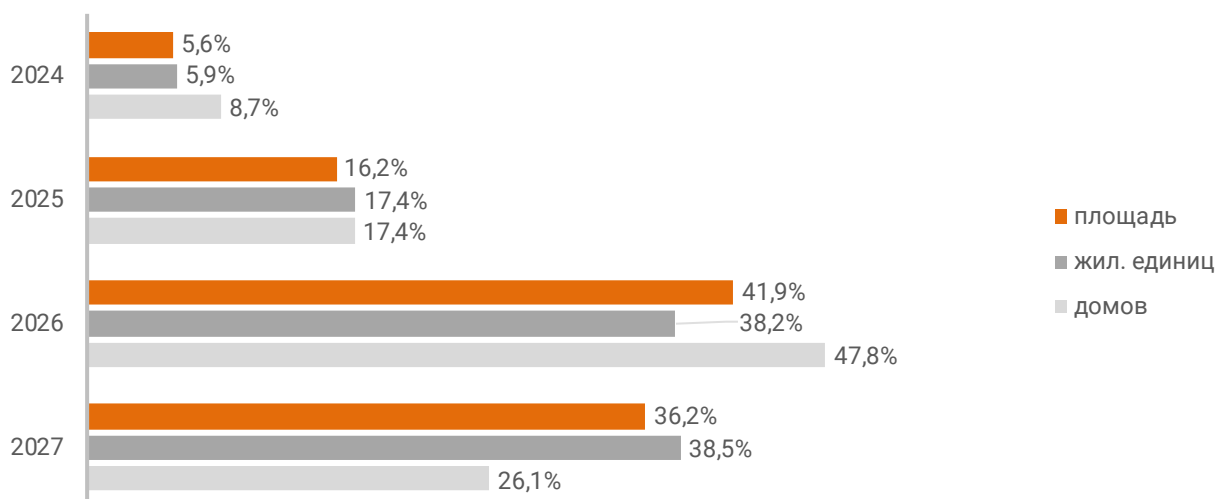
В Карачаево-Черкесской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	2	8,7%	219	5,9%	12 688	5,6%
2025	4	17,4%	644	17,4%	36 509	16,2%
2026	11	47,8%	1 412	38,2%	94 522	41,9%
2027	6	26,1%	1 423	38,5%	81 663	36,2%
<b>Общий итог</b>	<b>23</b>	<b>100%</b>	<b>3 698</b>	<b>100%</b>	<b>225 382</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 49 197 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 42 215 м<sup>2</sup>.

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2024	12 688	2024	12 688      100%
<b>Общий итог</b>	<b>225 382</b>		<b>12 688      5,6%</b>

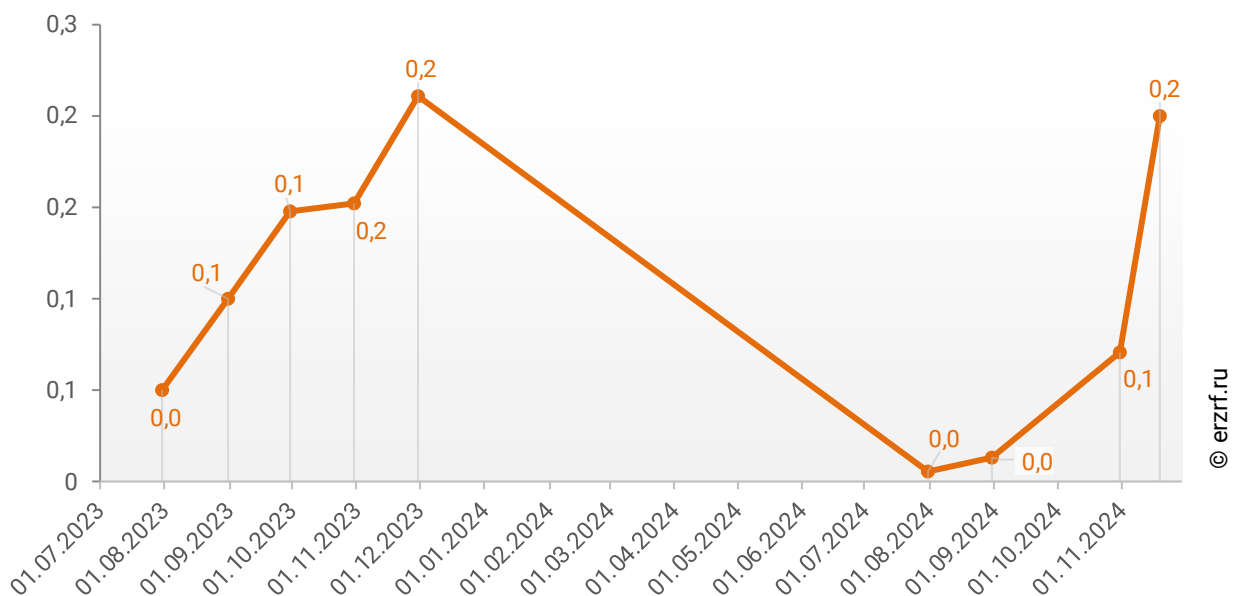
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы в пределах 2024 года (12 688 м<sup>2</sup>), что составляет 100% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Карачаево-Черкесской Республике в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Карачаево-Черкесской Республике по состоянию на ноябрь 2024 года составляет 0,2 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Карачаево-Черкесской Республике представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Карачаево-Черкесской Республике, месяцев**



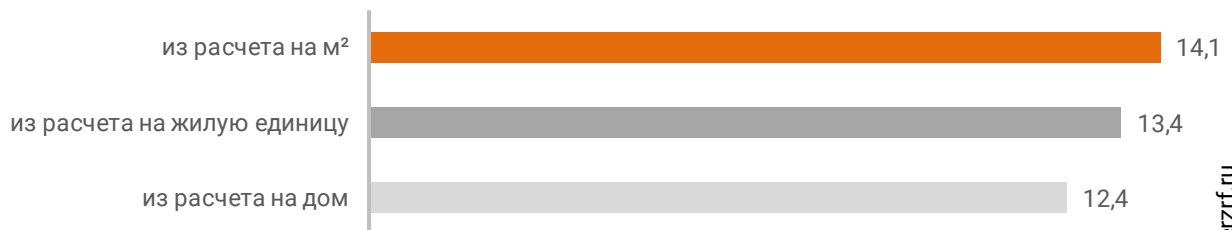
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по этажности строящихся домов

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

- 12,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,1 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

Средняя этажность новостроек Карачаево-Черкесской Республики

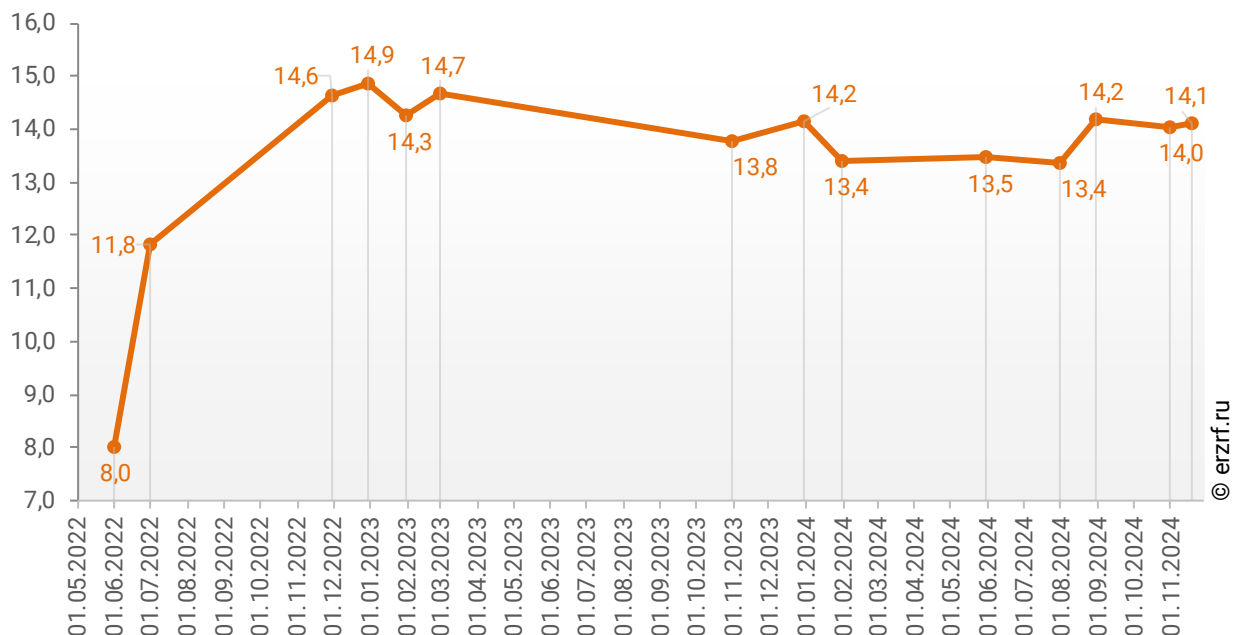


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Карачаево-Черкесской Республике представлена на графике 3.

**График 3**

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



© erzrf.ru

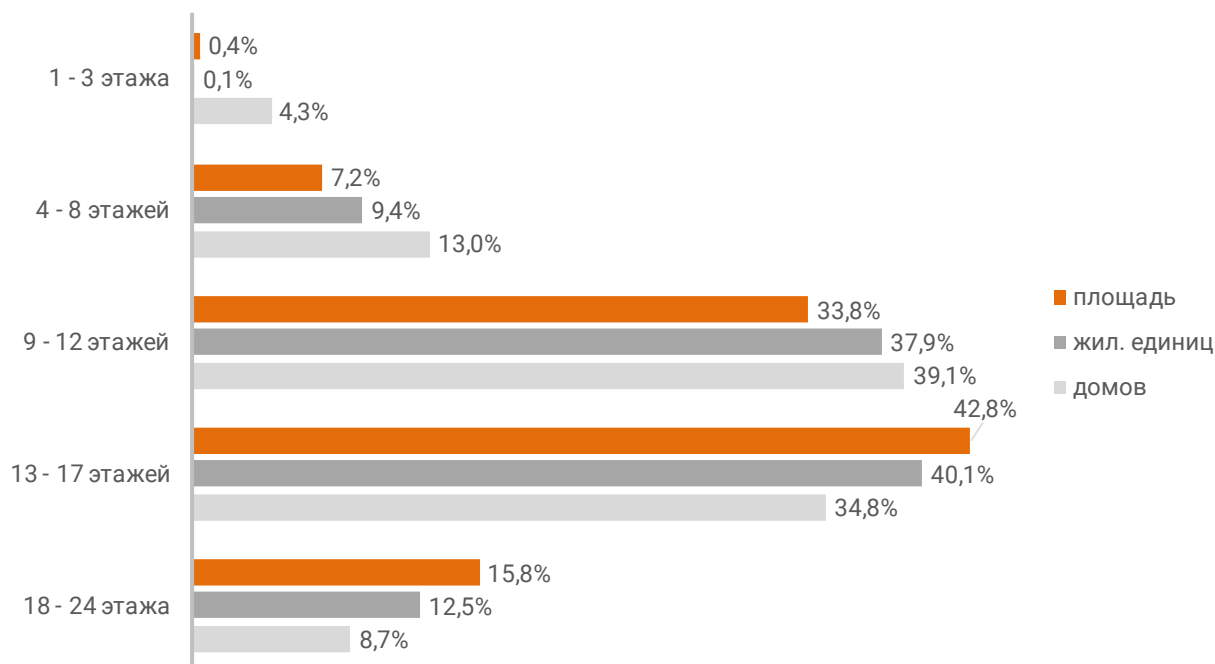
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	4,3%	5	0,1%	1 004	0,4%
4 - 8 этажей	3	13,0%	346	9,4%	16 176	7,2%
9 - 12 этажей	9	39,1%	1 401	37,9%	76 231	33,8%
13 - 17 этажей	8	34,8%	1 482	40,1%	96 417	42,8%
18 - 24 этажа	2	8,7%	464	12,5%	35 554	15,8%
<b>Общий итог</b>	<b>23</b>	<b>100%</b>	<b>3 698</b>	<b>100%</b>	<b>225 382</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Карачаево-Черкесской Республики по этажности**



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 42,8% 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 26,3%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Карачаево-Черкесской Республике является 22-этажный многоквартирный дом в ЖК «Бульвар», застройщик «СЗ Северный-Л». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22	<i>СЗ Северный-Л</i>	многоквартирный дом	Бульвар
2	17	<i>АРХЫЗ-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Дом ул. Кавказская, 94
		<i>ГАРАНТСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Вершина
3	16	<i>СЗ АРБАТ</i>	многоквартирный дом	По ул. Парковая
		<i>СЗ Северный-1</i>	многоквартирный дом	Вертикаль
4	14	<i>СЗ Стройдвор</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Кавказская, 56А
5	13	<i>СЗ Строй Альянс</i>	многоквартирный дом	Красноармейский
		<i>СЗ Гранд Сити</i>	многоквартирный дом	Гранд Сити

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Карачаево-Черкесской Республике является многоквартирный дом в ЖК «По ул. Парковая», застройщик «СЗ АРБАТ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

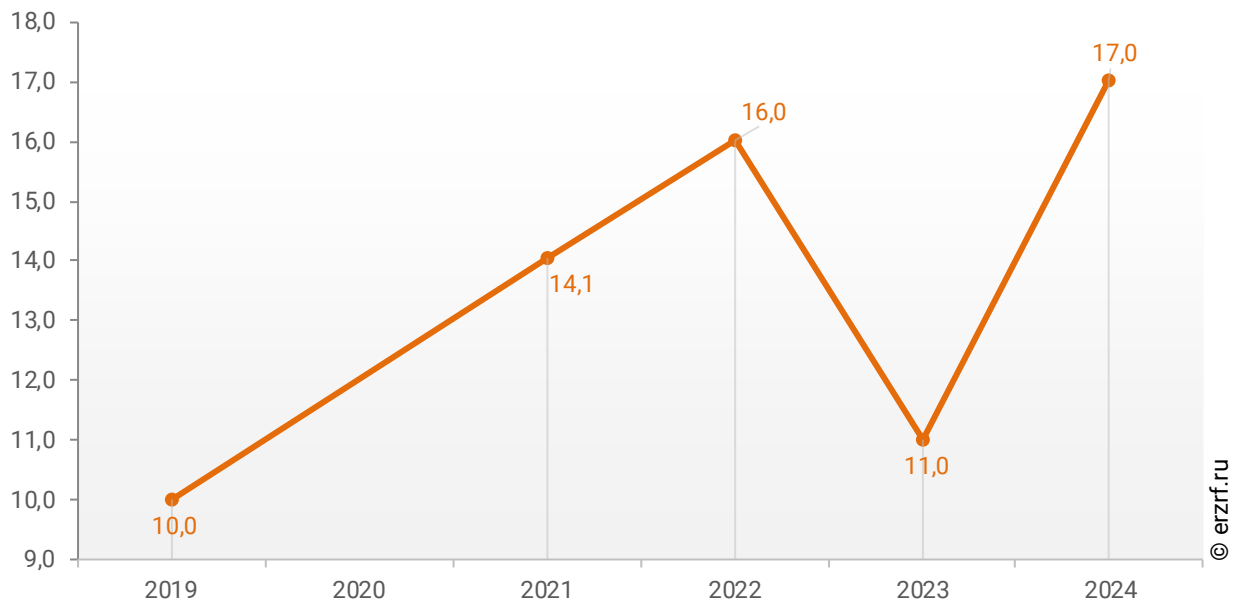
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 992	<i>СЗ АРБАТ</i>	многоквартирный дом	По ул. Парковая
2	19 951	<i>СЗ Гранд Сити</i>	многоквартирный дом	Гранд Сити
3	17 777	<i>СЗ Северный-Л</i>	многоквартирный дом	Бульвар
4	16 616	<i>СК КАСКАД</i>	многоквартирный дом	Горы здесь
5	14 212	<i>СЗ Северный</i>	многоквартирный дом	По ул. Свободы

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Карачаево-Черкесской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 17 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Карачаево-Черкесской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

**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

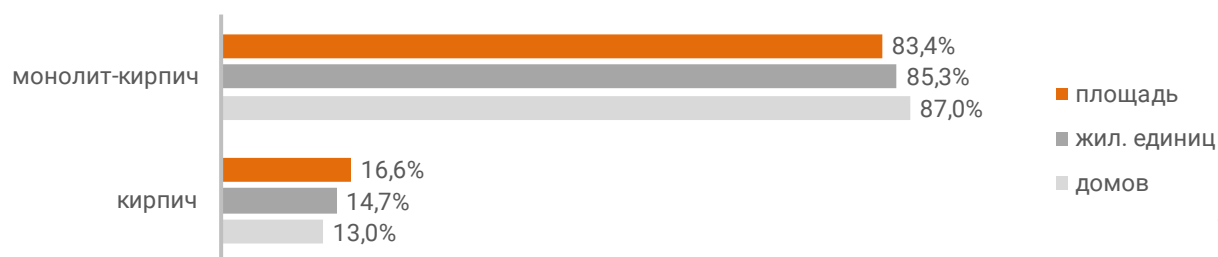
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	20	87,0%	3 153	85,3%	188 070	83,4%
кирпич	3	13,0%	545	14,7%	37 312	16,6%
<b>Общий итог</b>	<b>23</b>	<b>100%</b>	<b>3 698</b>	<b>100%</b>	<b>225 382</b>	<b>100%</b>

**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 83,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,9% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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



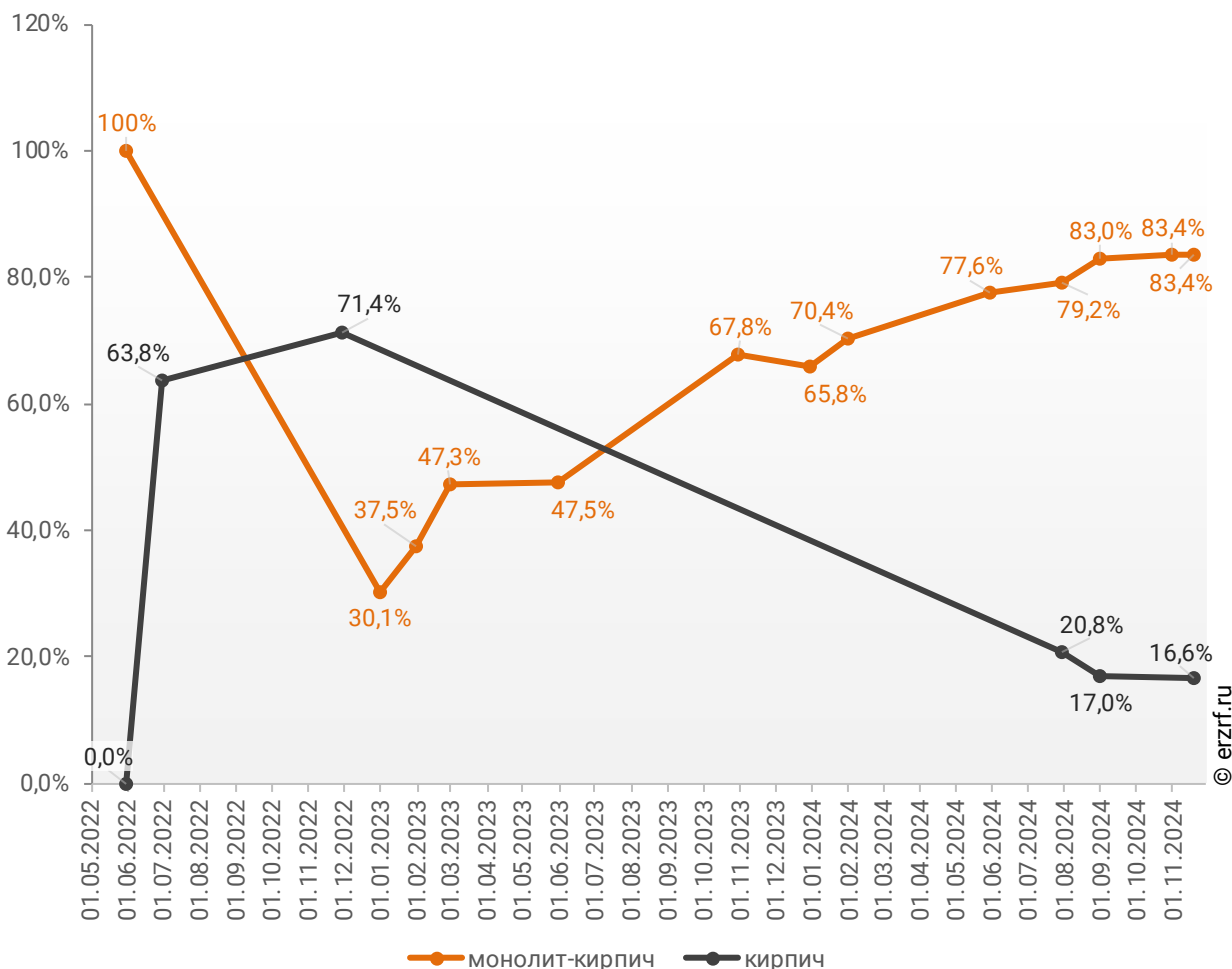
© erzrf.ru



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

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Карачаево-Черкесской Республике (на м<sup>2</sup>)**



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 83,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

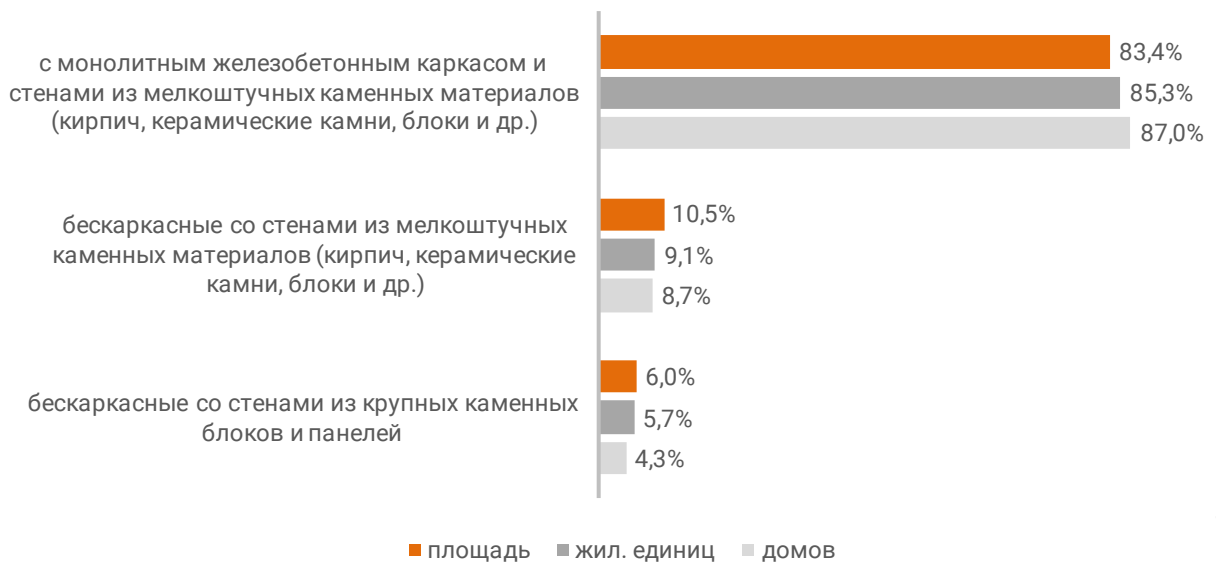
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	20	87,0%	3 153	85,3%	188 070	83,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	8,7%	335	9,1%	23 749	10,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	4,3%	210	5,7%	13 563	6,0%
<b>Общий итог</b>	<b>23</b>	<b>100%</b>	<b>3 698</b>	<b>100%</b>	<b>225 382</b>	<b>100%</b>

**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 ноябрь 2024 года строительство жилья в Карачаево-Черкесской Республике осуществляют 19 застройщиков

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Карачаево-Черкесской Республике на ноябрь 2024 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>СЗ Северный-Л</i>	2	8,7%	464	12,5%	35 554	15,8%
2	<i>СЗ Гранд Сити</i>	2	8,7%	483	13,1%	26 512	11,8%
3	<i>СЗ АРБАТ</i>	1	4,3%	255	6,9%	19 992	8,9%
4	<i>СК КАСКАД</i>	1	4,3%	464	12,5%	16 616	7,4%
5	<i>СЗ Северный</i>	1	4,3%	223	6,0%	14 212	6,3%
6	<i>СЗ Домбай</i>	1	4,3%	217	5,9%	13 607	6,0%
7	<i>СЗ Стройдвор</i>	1	4,3%	210	5,7%	13 563	6,0%
8	<i>АТЛАНТИК</i>	1	4,3%	204	5,5%	12 076	5,4%
9	<i>АРХЫЗ-ИНВЕСТ</i>	1	4,3%	214	5,8%	11 684	5,2%
10	<i>ГАРАНТСТРОЙ</i>	1	4,3%	160	4,3%	9 423	4,2%
11	<i>СЗ Северный-1</i>	1	4,3%	80	2,2%	7 921	3,5%
12	<i>СЗ ФОТОН-ИНВЕСТ</i>	3	13,0%	108	2,9%	7 779	3,5%
13	<i>СЗ Строй Альянс</i>	1	4,3%	80	2,2%	7 322	3,2%
14	<i>СЗ Вилла Монте Архыз</i>	1	4,3%	170	4,6%	6 982	3,1%
15	<i>СЗ ЮГ-СТРОЙ</i>	1	4,3%	104	2,8%	6 541	2,9%
16	<i>СК Престиж</i>	1	4,3%	96	2,6%	5 437	2,4%
17	<i>ГК Жемчужина</i>	1	4,3%	81	2,2%	5 400	2,4%
18	<i>Инвесттехстрой</i>	1	4,3%	80	2,2%	3 757	1,7%
19	<i>Архыз</i>	1	4,3%	5	0,1%	1 004	0,4%
<b>Общий итог</b>		<b>23</b>	<b>100%</b>	<b>3 698</b>	<b>100%</b>	<b>225 382</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	н/р	СЗ Северный-Л	35 554	0	0,0%	-
2	н/р	СЗ Гранд Сити	26 512	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ АРБАТ	19 992	0	0,0%	-
4	★ 5,0	СК КАСКАД	16 616	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ Северный	14 212	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ Домбай	13 607	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Стройдвор	13 563	0	0,0%	-
8	н/р	АТЛАНТИК	12 076	0	0,0%	-
9	н/р	АРХЫЗ-ИНВЕСТ	11 684	11 684	100%	3,0
10	н/р	ГАРАНТСТРОЙ	9 423	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Северный-1	7 921	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ ФОТОН-ИНВЕСТ	7 779	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Строй Альянс	7 322	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Вилла Монте Архыз	6 982	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ ЮГ-СТРОЙ	6 541	0	0,0%	-
16	н/р	СК Престиж	5 437	0	0,0%	-
17	н/р	ГК Жемчужина	5 400	0	0,0%	-
18	н/р	Инвесттехстрой	3 757	0	0,0%	-
19	н/р	Архыз	1 004	1 004	100%	6,0
<b>Общий итог</b>			<b>225 382</b>	<b>12 688</b>	<b>5,6%</b>	<b>0,2</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Архыз» и составляет 6,0 месяца.

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

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

В Карачаево-Черкесской Республике возводится 19 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 «Бульвар» (город Черкесск). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ Северный-Л» возводит 2 дома, включающих 464 жилые единицы, совокупной площадью 35 554 м<sup>2</sup>.

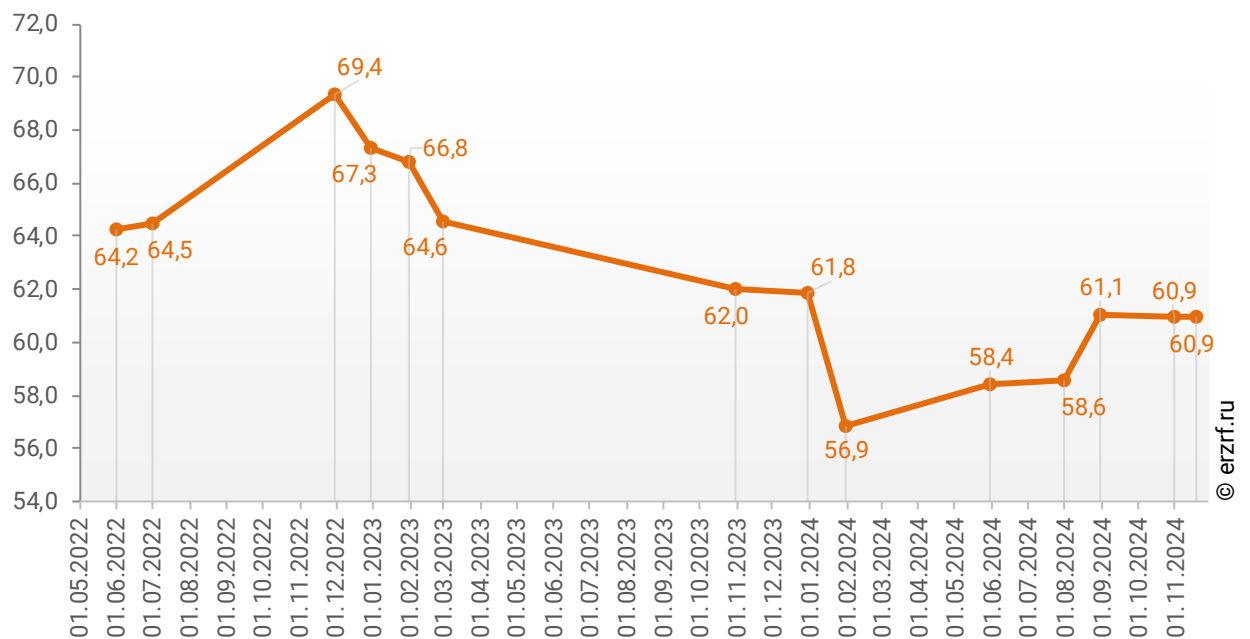
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Карачаево-Черкесской Республике, составляет 60,9 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Карачаево-Черкесской Республике представлена на графике 6.

**График 6**

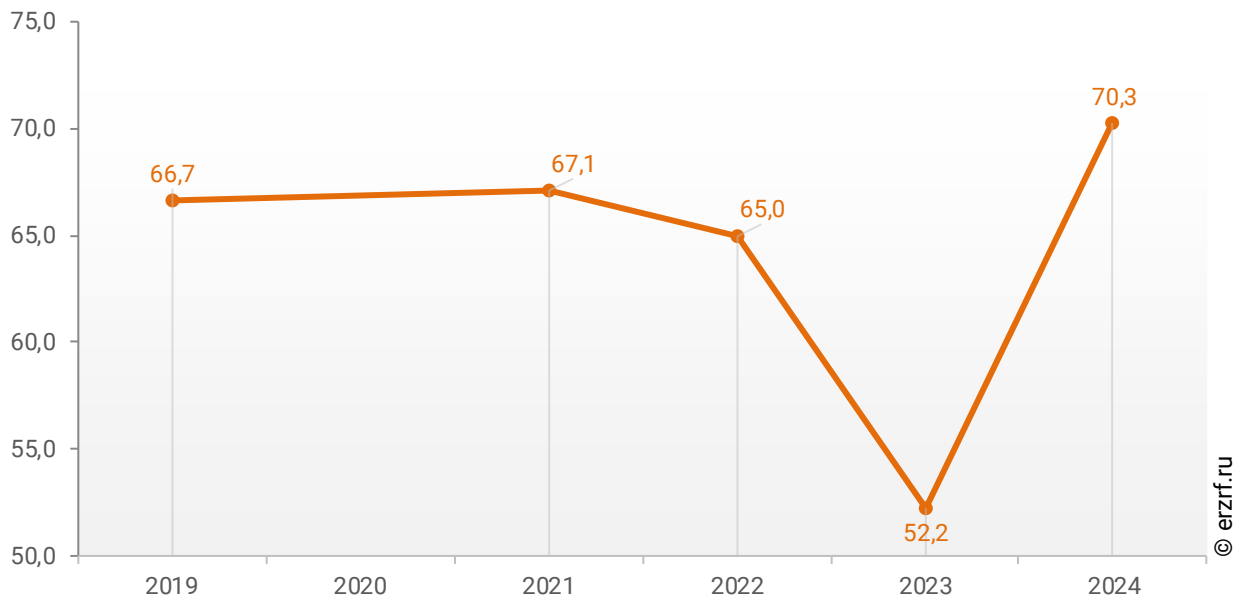
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Карачаево-Черкесской Республике, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Карачаево-Черкесской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 70,3 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Карачаево-Черкесской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК КАСКАД» – 35,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Архыз» – 200,8 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СК КАСКАД	35,8
СЗ Вилла Монте Архыз	41,1
Инвесттехстрой	47,0
АРХЫЗ-ИНВЕСТ	54,6
СЗ Гранд Сити	54,9
СК Престиж	56,6
ГАРАНТСТРОЙ	58,9
АТЛАНТИК	59,2
СЗ Домбай	62,7
СЗ ЮГ-СТРОЙ	62,9
СЗ Северный	63,7
СЗ Стройдвор	64,6
ГК Жемчужина	66,7
СЗ ФОТОН-ИНВЕСТ	72,0
СЗ Северный-Л	76,6
СЗ АРБАТ	78,4
СЗ Строй Альянс	91,5
СЗ Северный-1	99,0
Архыз	200,8
<b>Общий итог</b>	<b>60,9</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Карачаево-Черкесской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Горы здесь» – 35,8 м<sup>2</sup>, застройщик «СК КАСКАД». Наибольшая – в ЖК «По пр-кту Ленина» – 200,8 м<sup>2</sup>, застройщик «Архыз».



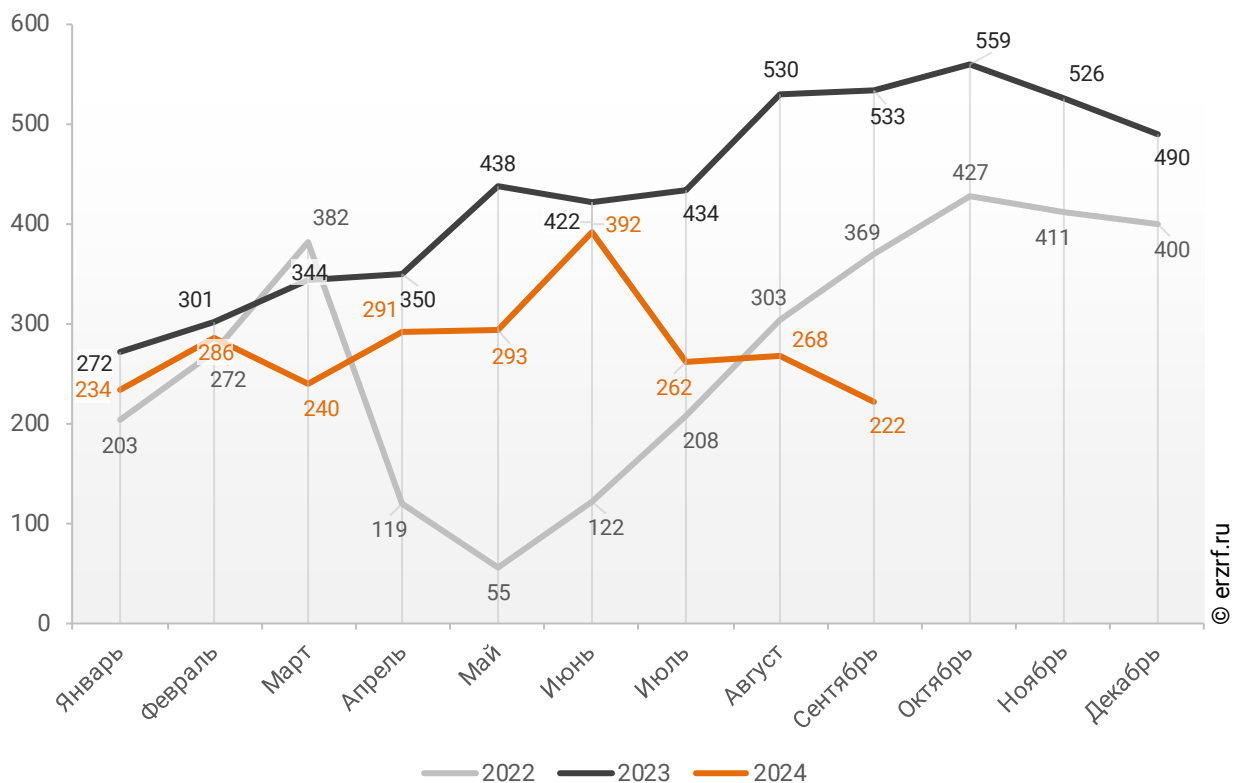
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Карачаево-Черкесской Республики (официальная статистика Банка России)

### 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, составило 2 488, что на 31,3% меньше уровня 2023 г. (3 624 ИЖК), и на 22,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2 033 ИЖК).

**График 8**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2022 – 2024 гг.**

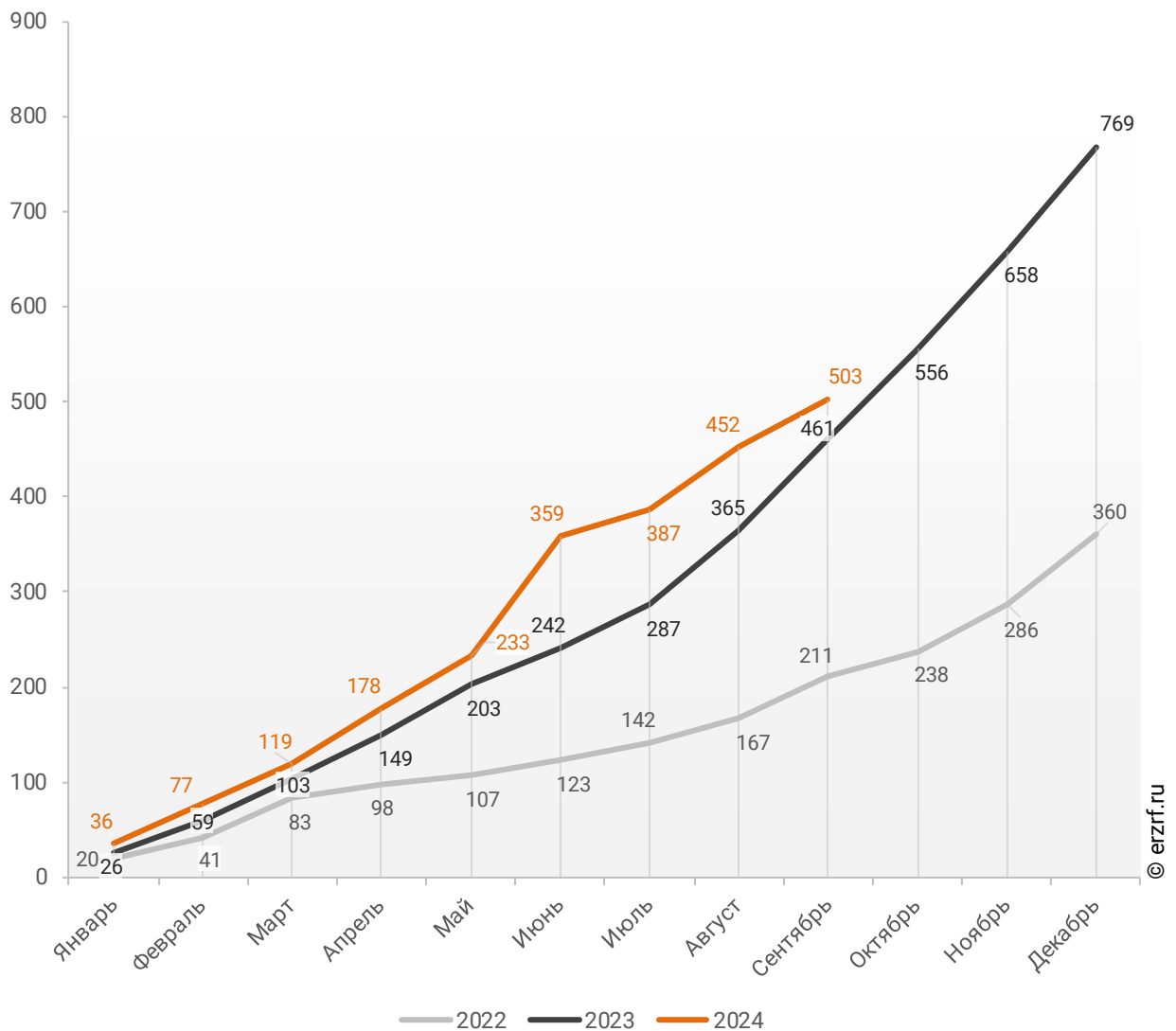


За 9 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 503, что на 9,1% больше, чем в 2023 г. (461 ИЖК), и на 138,4% больше соответствующего значения 2022 г. (211 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 9.

**График 9**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2022 – 2024 гг.**

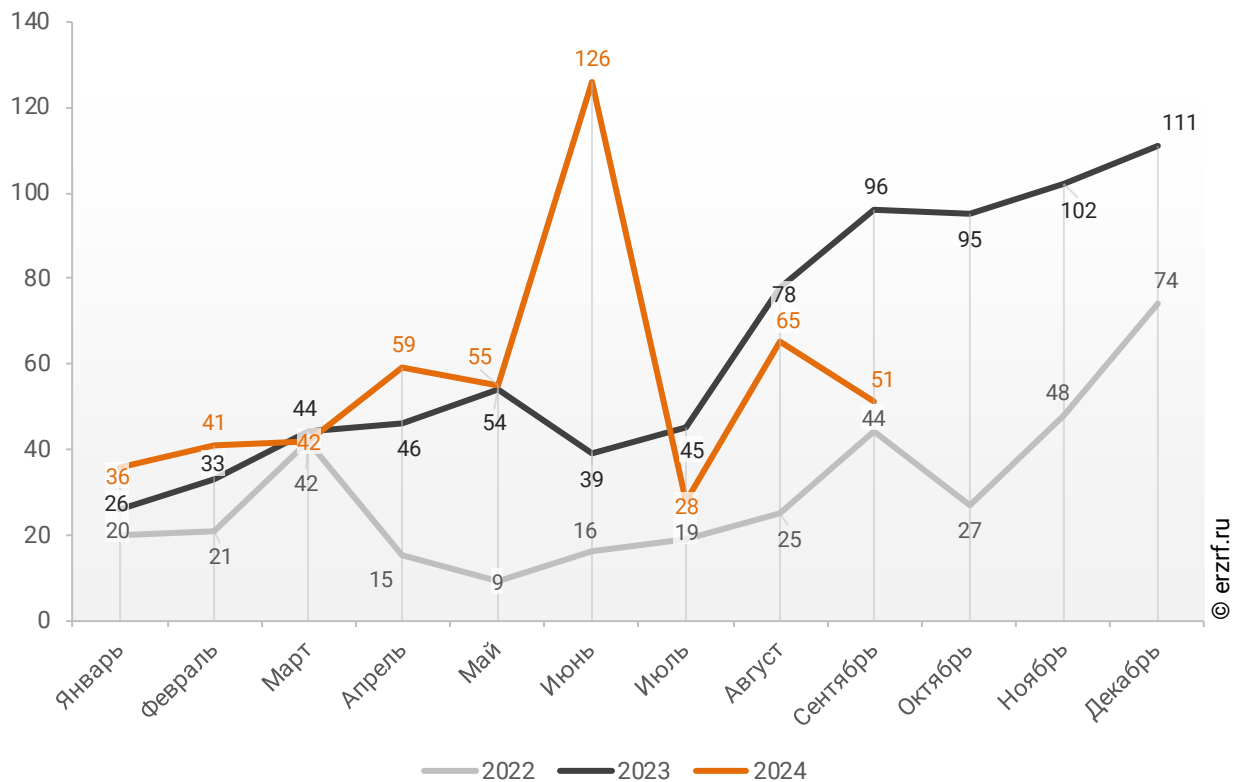


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике в сентябре 2024 года уменьшилось на 46,9% по сравнению с сентябрем 2023 года (51 против 96 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2022 – 2024 гг.**

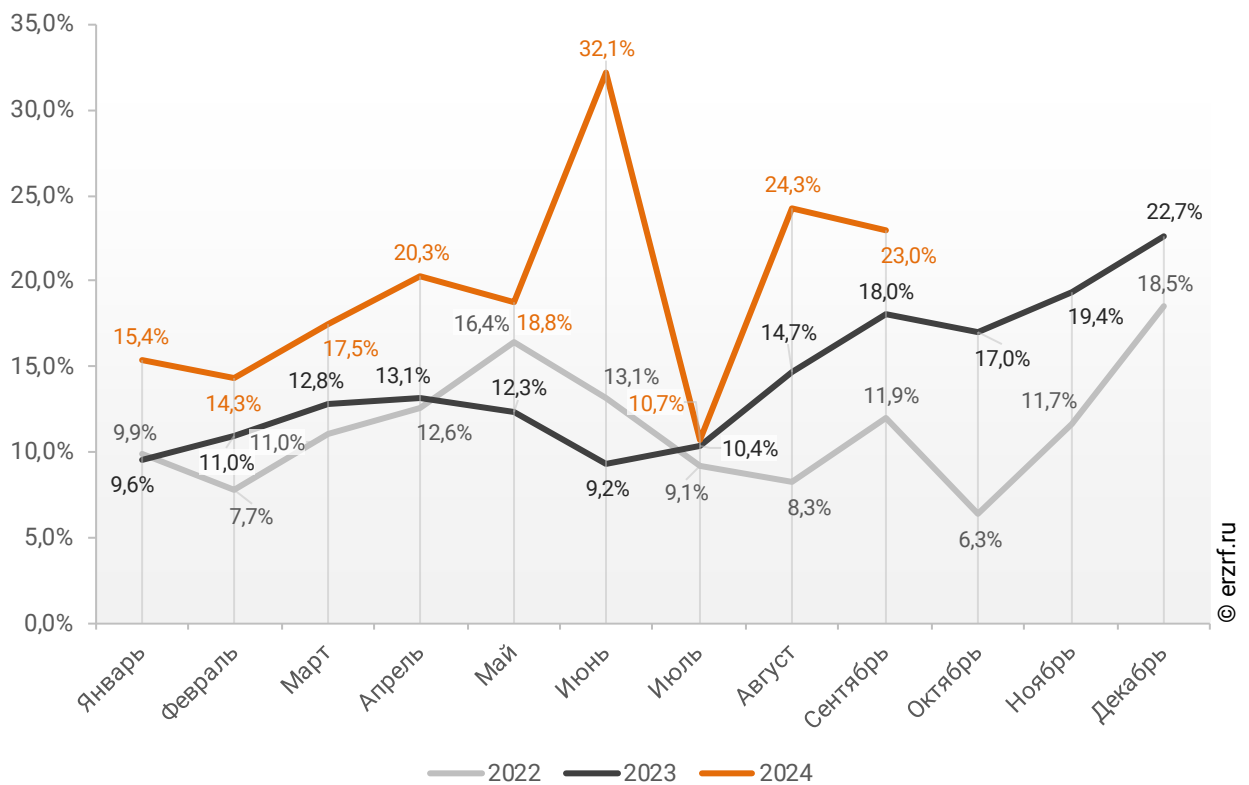


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 20,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики за этот же период, что на 7,5 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (12,7%), и на 9,8 п.п. больше уровня 2022 г. (10,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2022 – 2024 гг.**



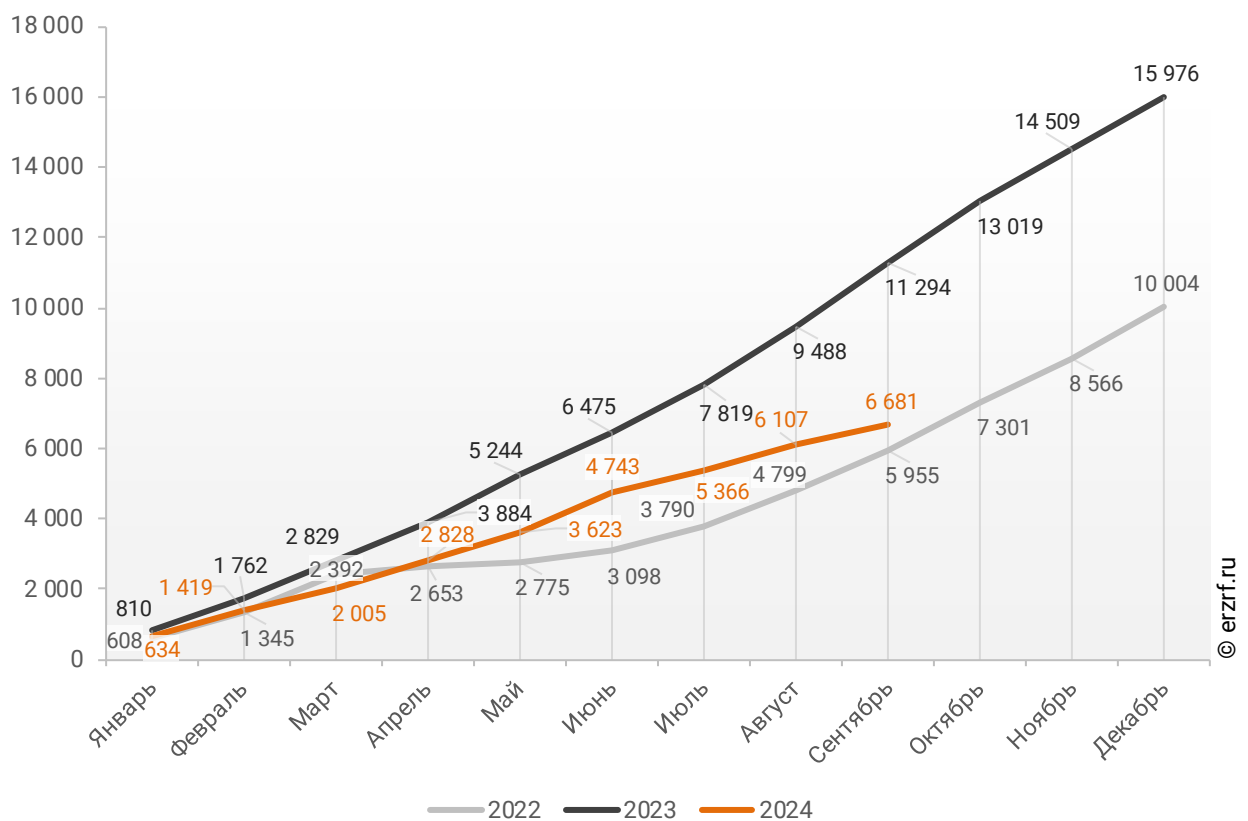
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, составил 6,68 млрд ₽, что на 40,8% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (11,29 млрд ₽), и на 12,2% больше аналогичного значения 2022 г. (5,96 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

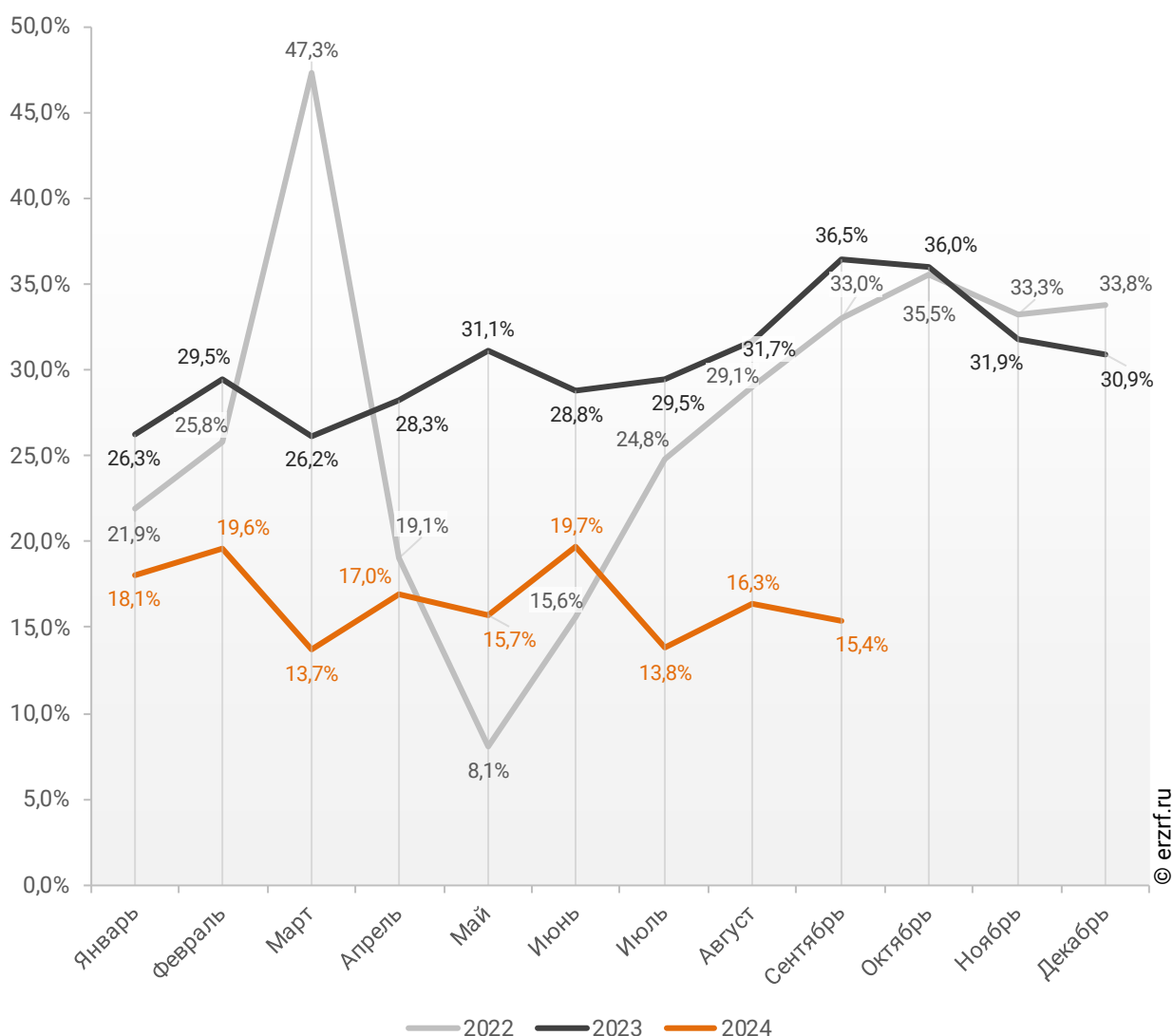


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Карачаево-Черкесской Республики (40,15 млрд ₹), доля ИЖК составила 16,6%, что на 13,5 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (30,1%), и на 9,8 п.п. меньше уровня 2022 г. (26,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2022 – 2024 гг.**

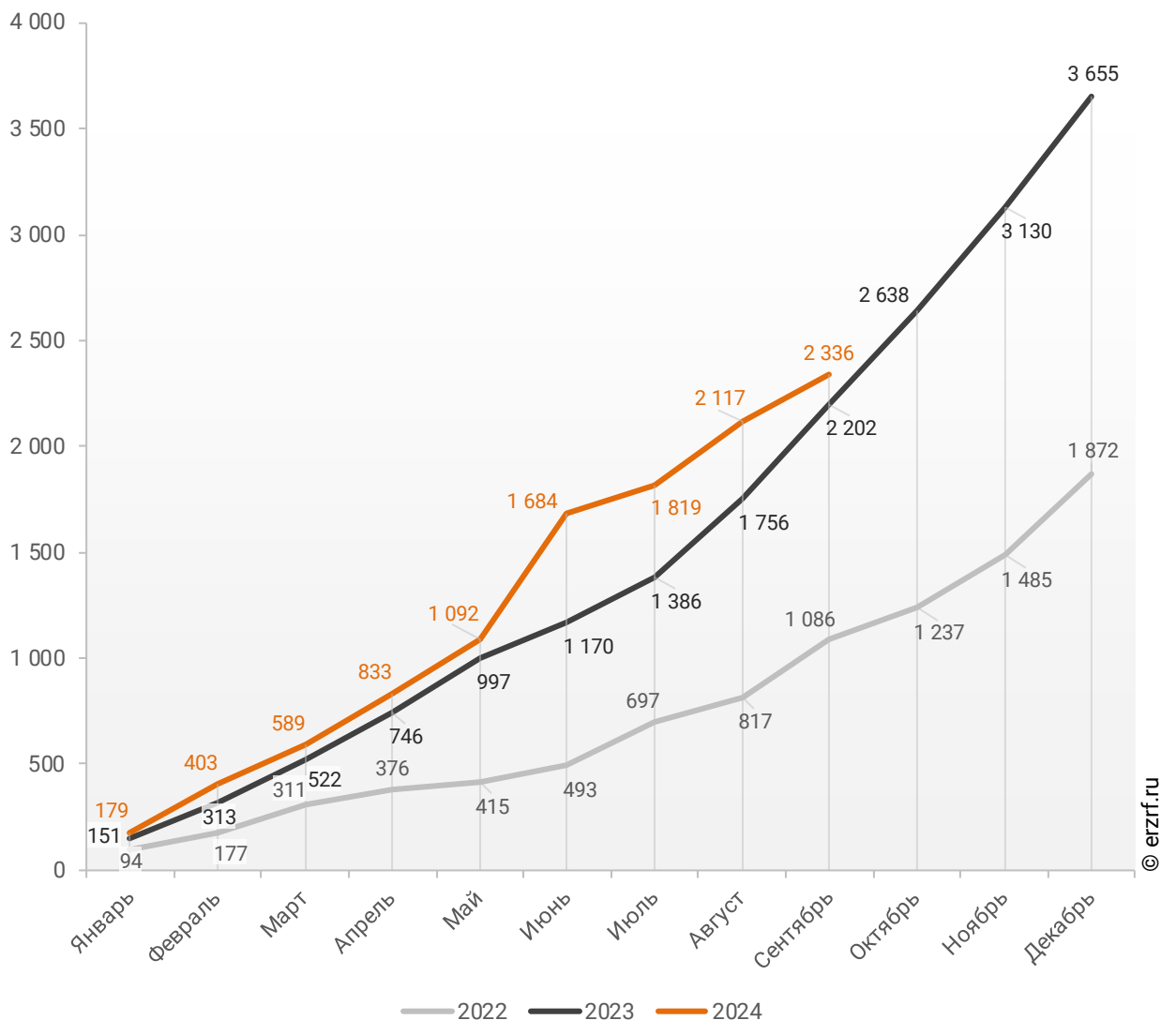


За 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики под залог ДДУ, составил 2,34 млрд ₹ (35,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики). Это на 6,1% больше аналогичного значения 2023 г. (2,20 млрд ₹), и на 115,1% больше, чем в 2022 г. (1,09 млрд ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2022 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2022 – 2024 гг., млн ₹**

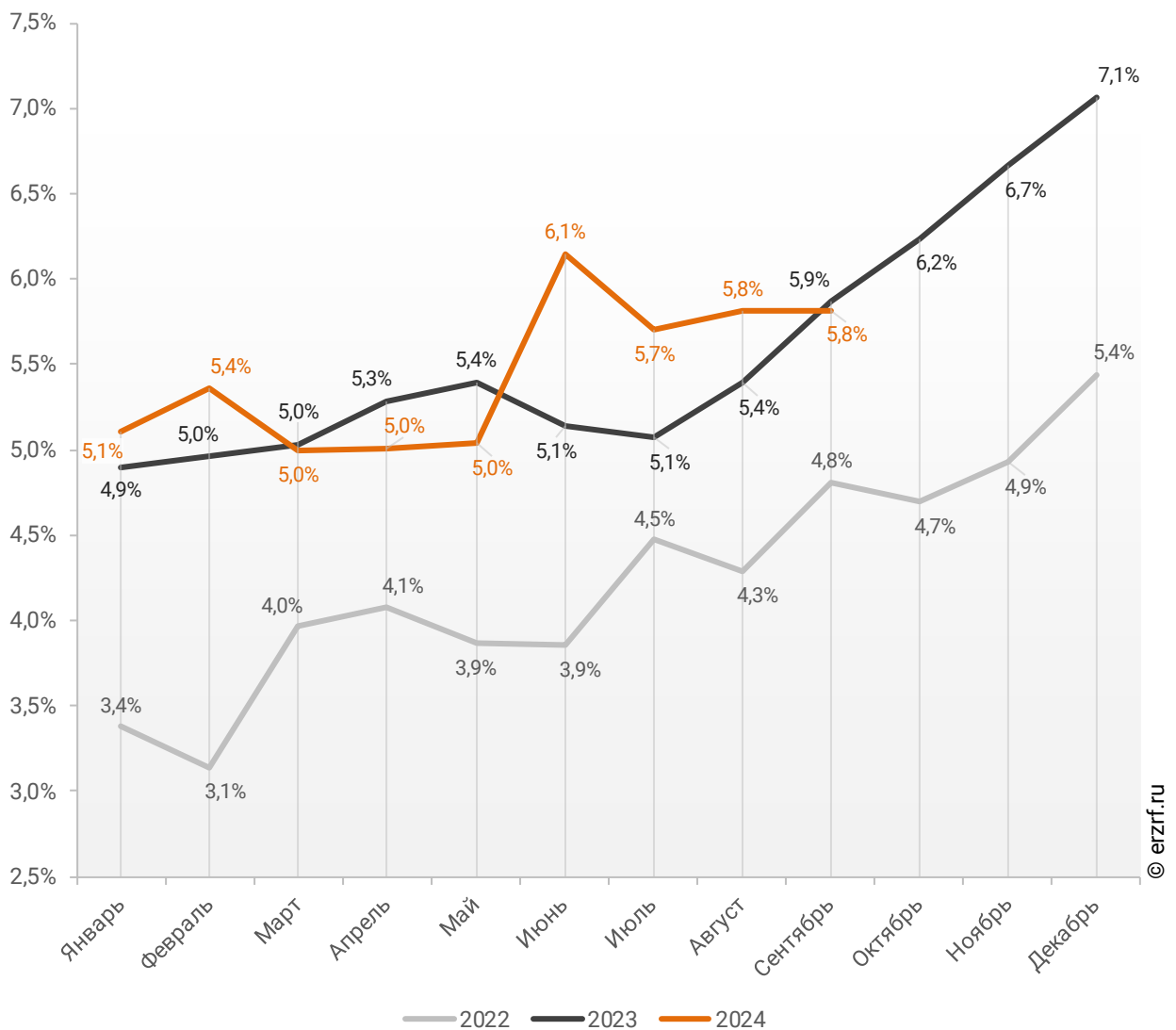


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Карачаево-Черкесской Республики (40,15 млрд ₹), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,8%, что на 0,1 п.п. меньше уровня 2023 г. (5,9%), и на 1,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 15 и 16.

**График 15**

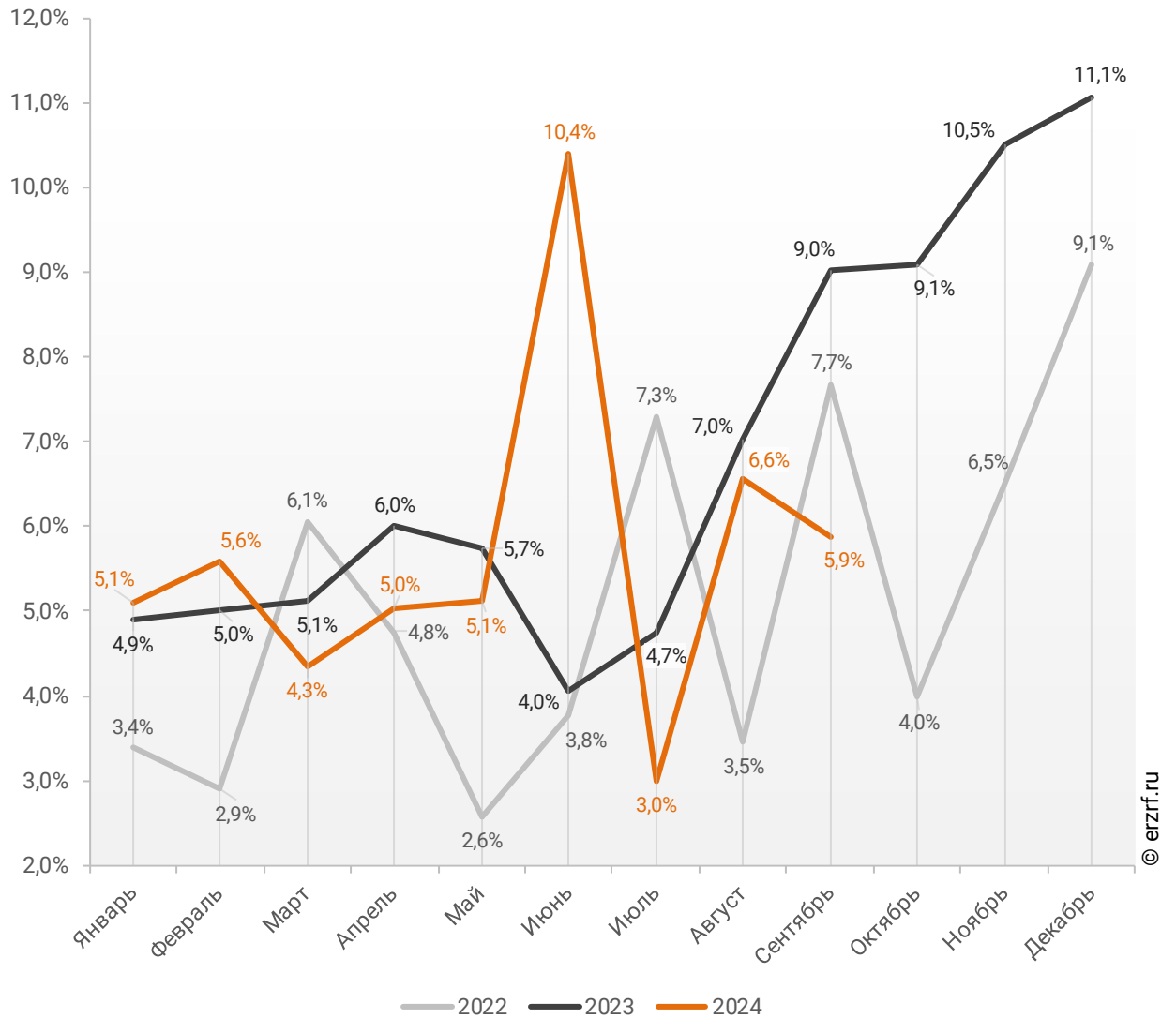
**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2022 – 2024 гг.**





**График 16**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Карачаево-Черкесской Республики в 2022 – 2024 гг.**



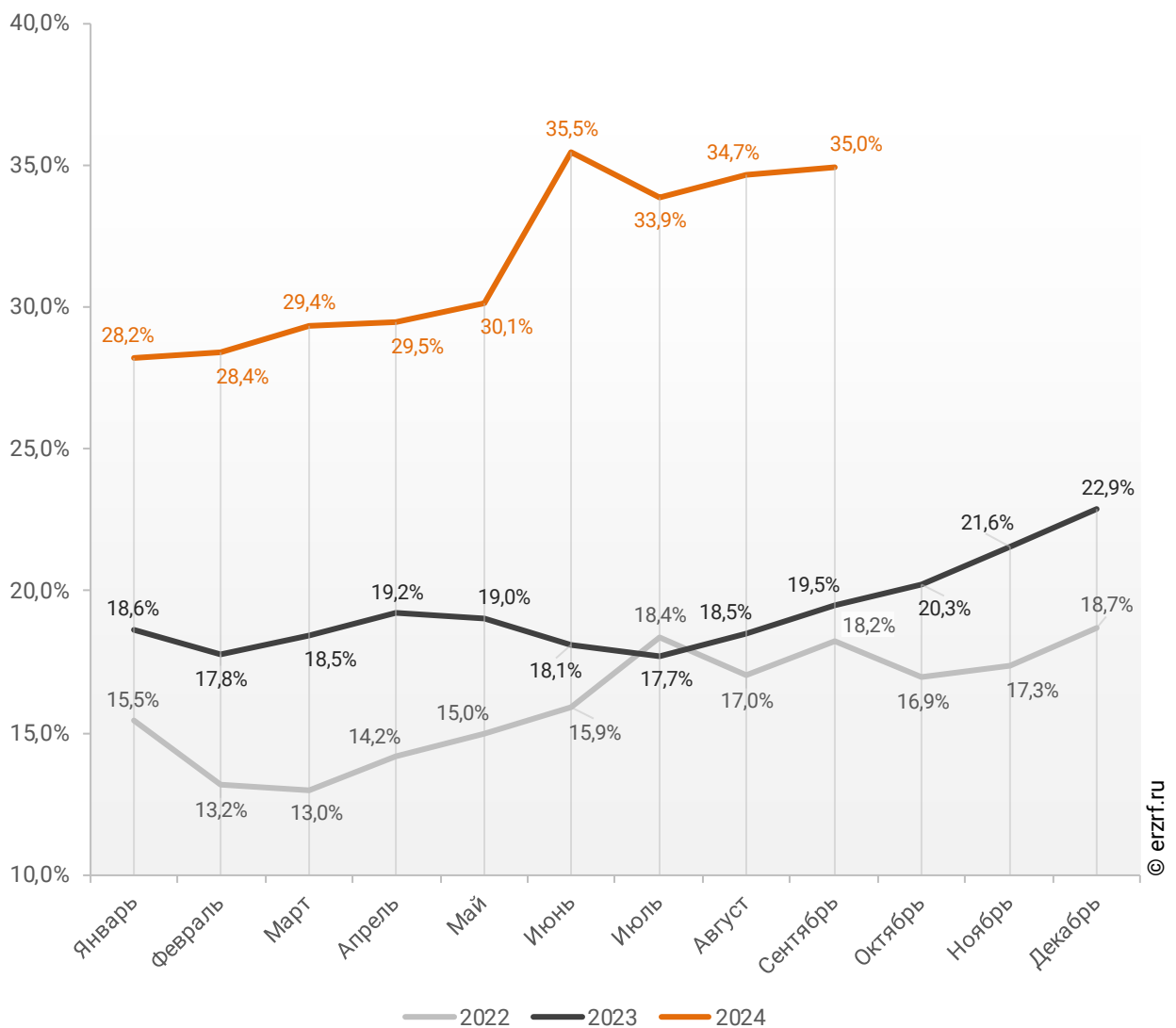
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 35,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики за этот же период, что на 15,5 п.п. больше, чем в 2023 г. (19,5%), и на 16,8 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (18,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2022 – 2024 гг.**

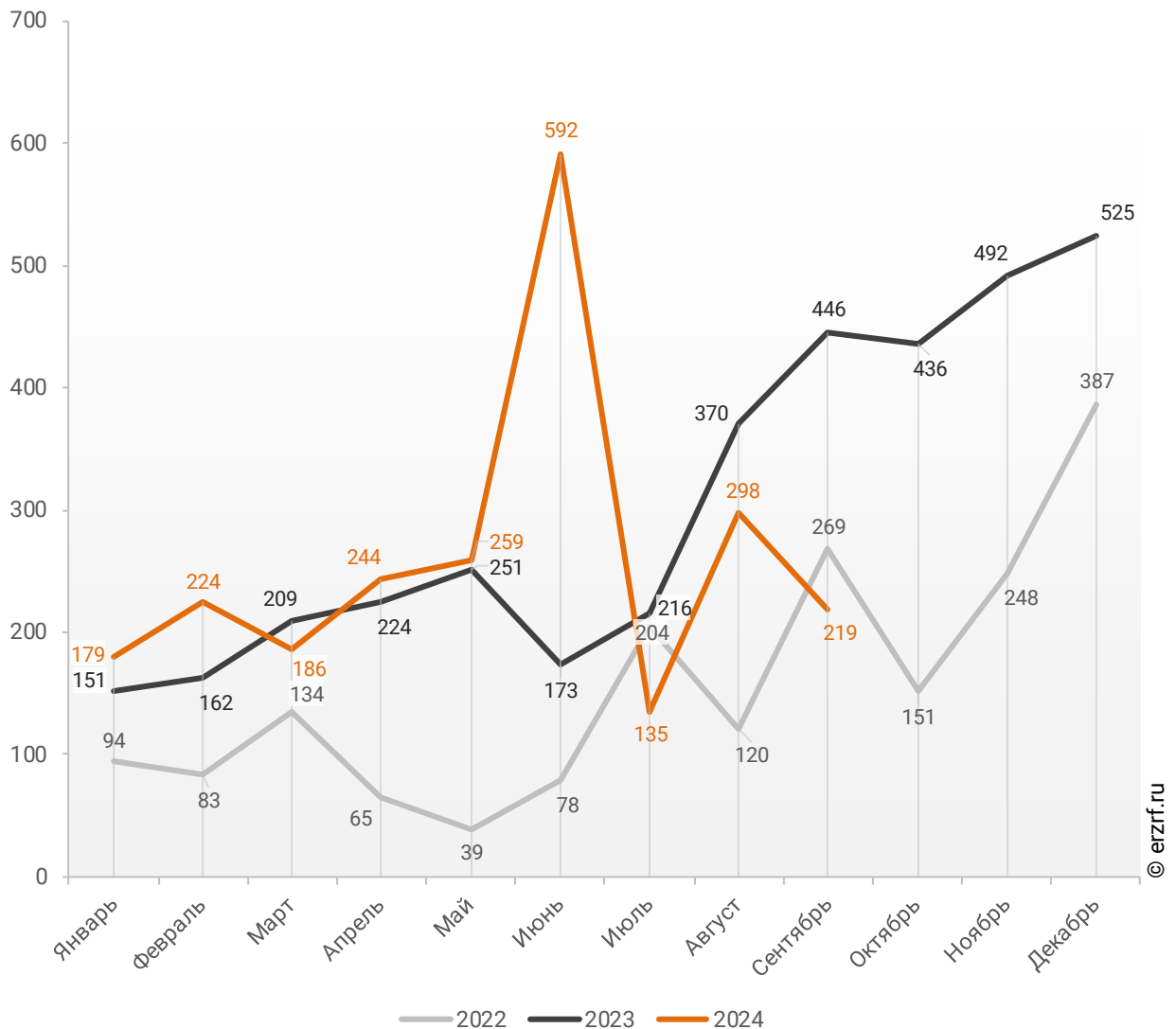


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике в сентябре 2024 года, уменьшился на 50,9% по сравнению с сентябрем 2023 года (219 млн ₹ против 446 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2022 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 18.

**График 18**

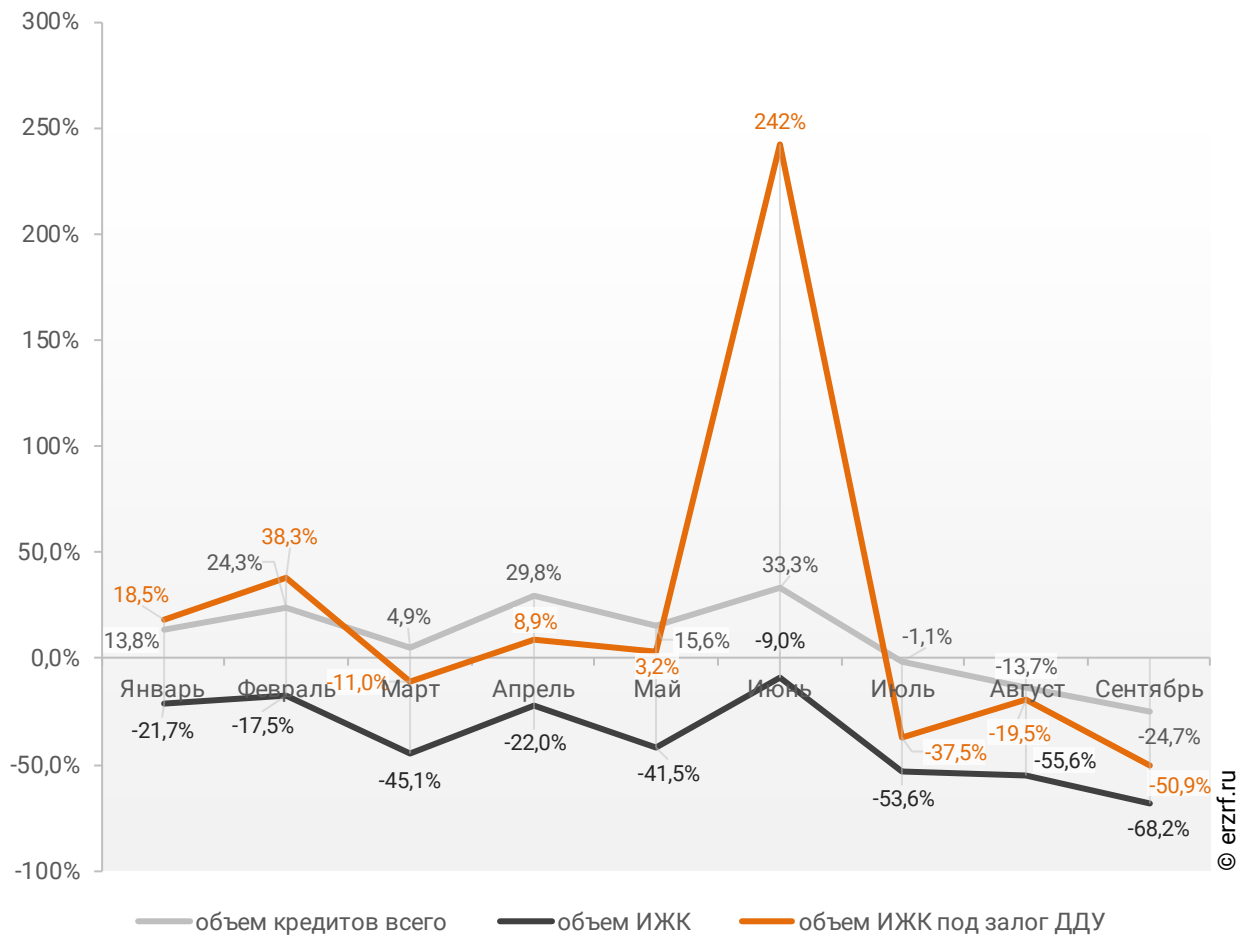
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2022 – 2024 гг., млн ₹**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 50,9% в сентябре 2024 года по сравнению с сентябрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 24,7% (3,72 млрд ₹ против 4,95 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 68,2% (574 млн ₹ против 1,81 млрд ₹ годом ранее) (График 19).

**График 19**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года в Карачаево-Черкесской Республике (по видам кредитов)**



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Карачаево-Черкесской Республике кредитов всех видов за январь – сентябрь составила 5,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,0%.

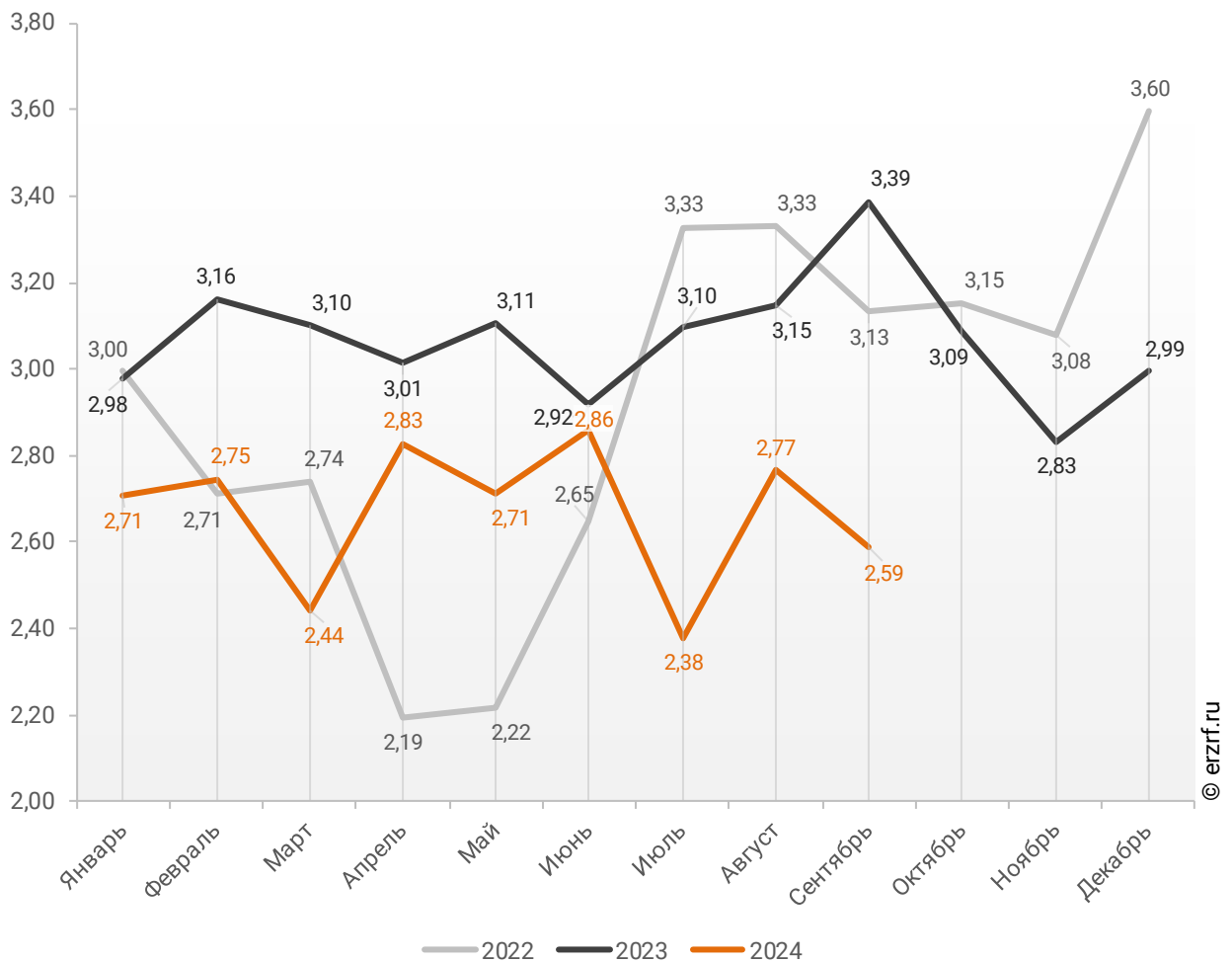
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики

По официальной статистике Банка России в сентябре 2024 г. средний размер ИЖК в Карачаево-Черкесской Республике составил 2,59 млн ₽, что на 23,7% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,39 млн ₽), и на 17,5% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,13 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

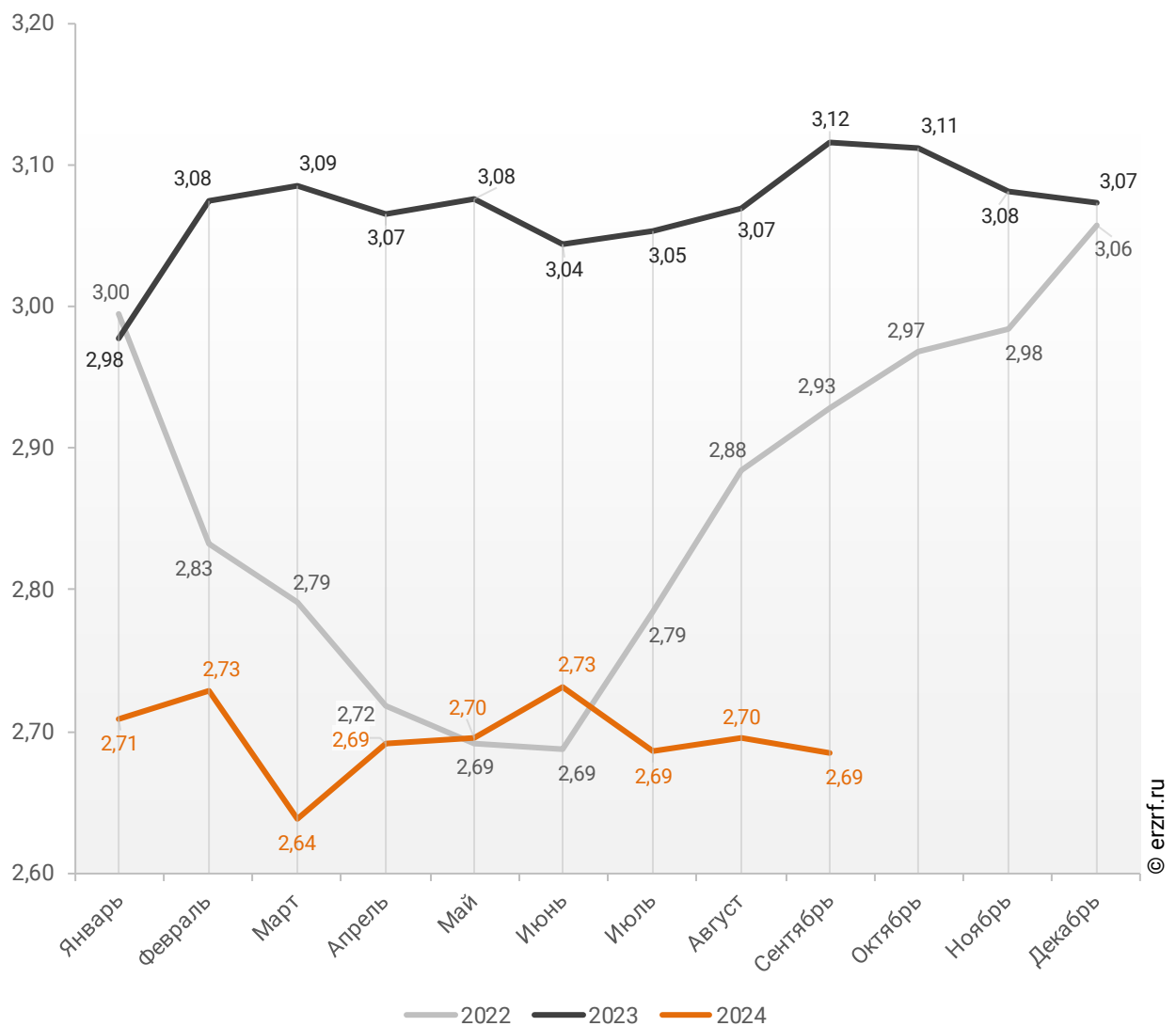


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом составил 2,69 млн ₽, что на 13,8% меньше, чем в 2023 г. (3,12 млн ₽), и на 8,3% меньше соответствующего значения 2022 г. (2,93 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

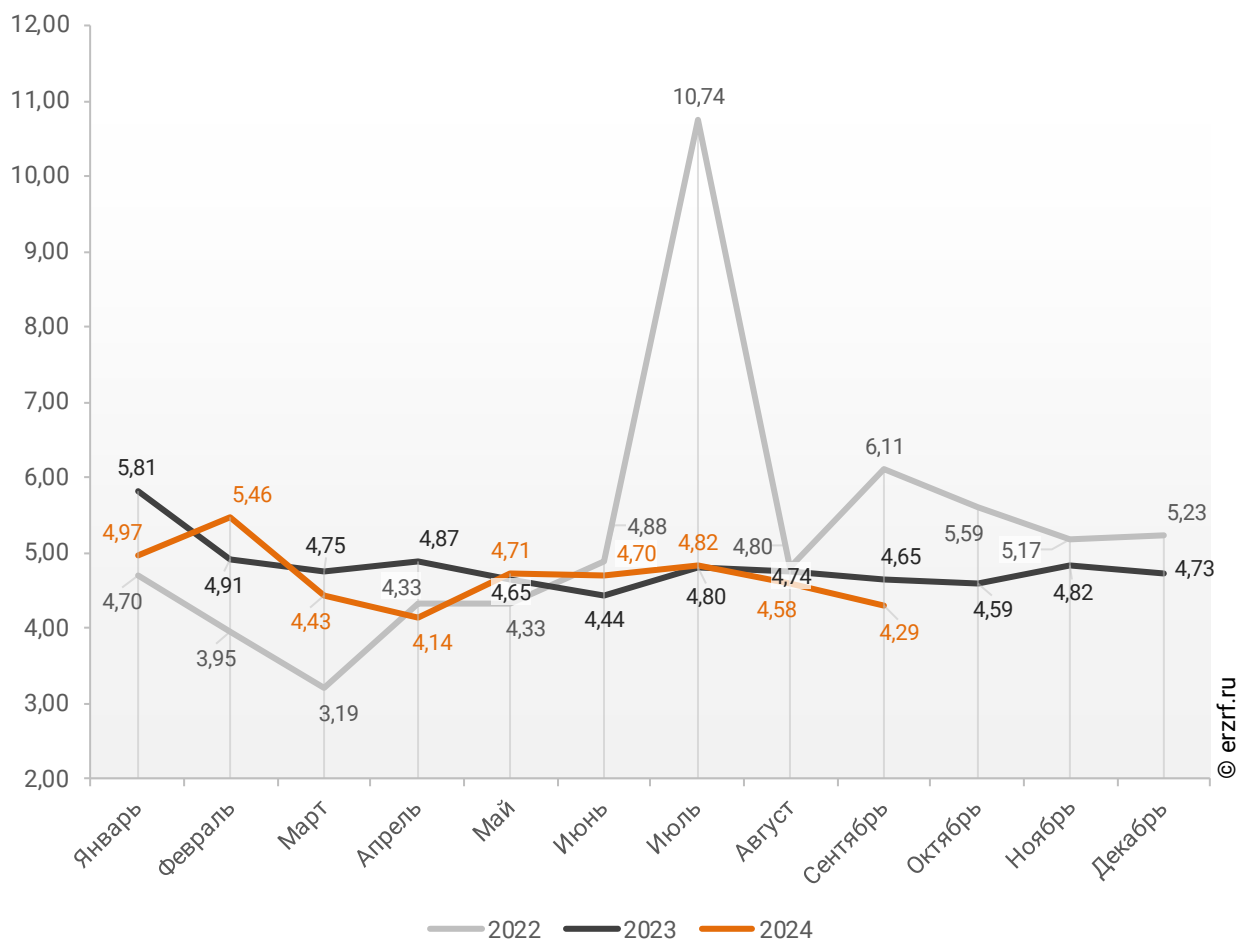


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике в сентябре 2024 года уменьшился на 7,7% по сравнению с сентябрем 2023 года (4,29 млн ₹ против 4,65 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2022 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2022 – 2024 гг., млн ₹**

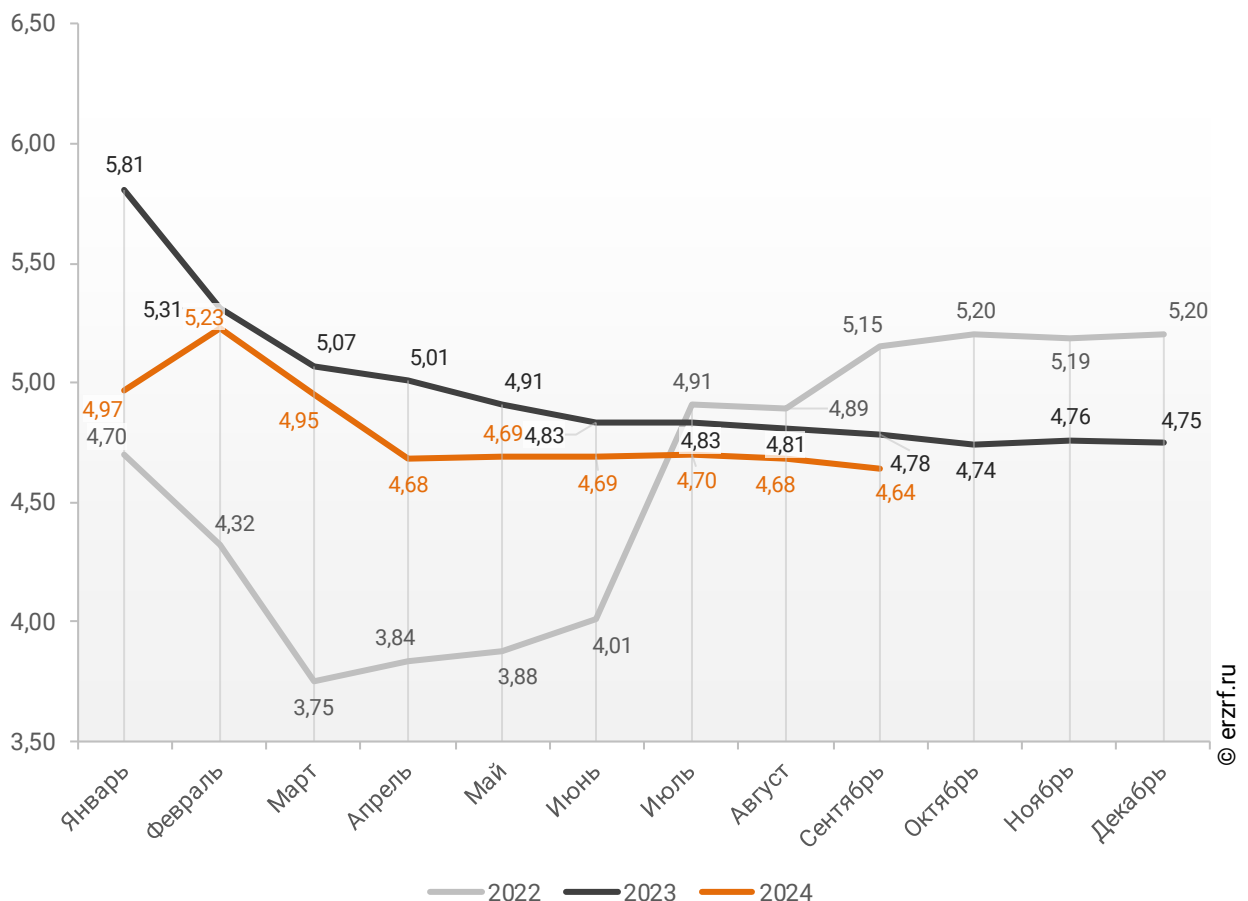


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом составил 4,64 млн ₽ (на 72,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики). Это на 2,9% меньше соответствующего значения 2023 г. (4,78 млн ₽), и на 9,9% меньше уровня 2022 г. (5,15 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



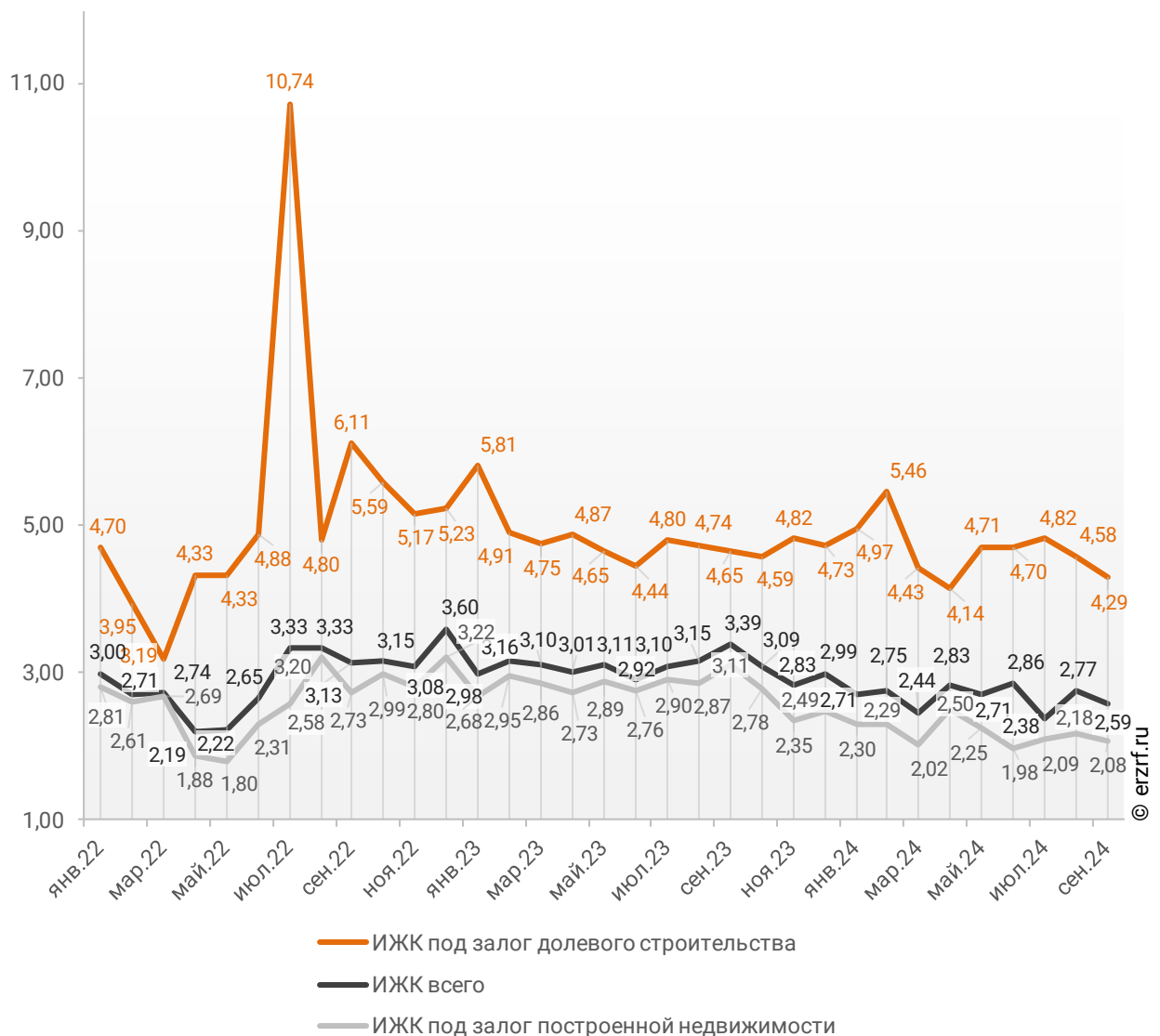


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 33,1% – с 3,11 млн ₴ до 2,08 млн ₴.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Карачаево-Черкесской Республике, млн ₴, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного 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 выросла на 56,8 п. п. – с 49,5% до 106,3%.

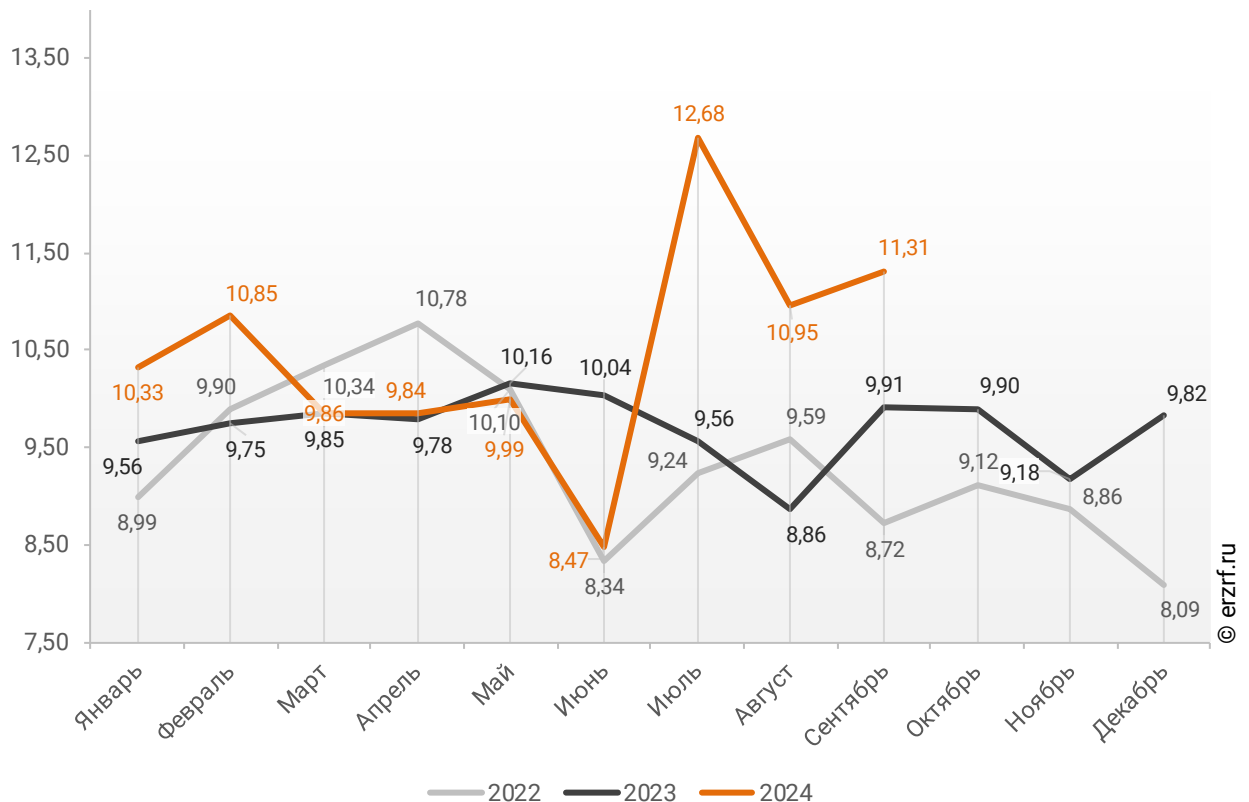
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2024 года в Карачаево-Черкесской Республике, средневзвешенная ставка составила 11,31%. По сравнению с сентябрем 2023 года ставка выросла на 1,40 п. п. (с 9,91% до 11,31%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Карачаево-Черкесской Республике представлена на графике 25.

**График 25**

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

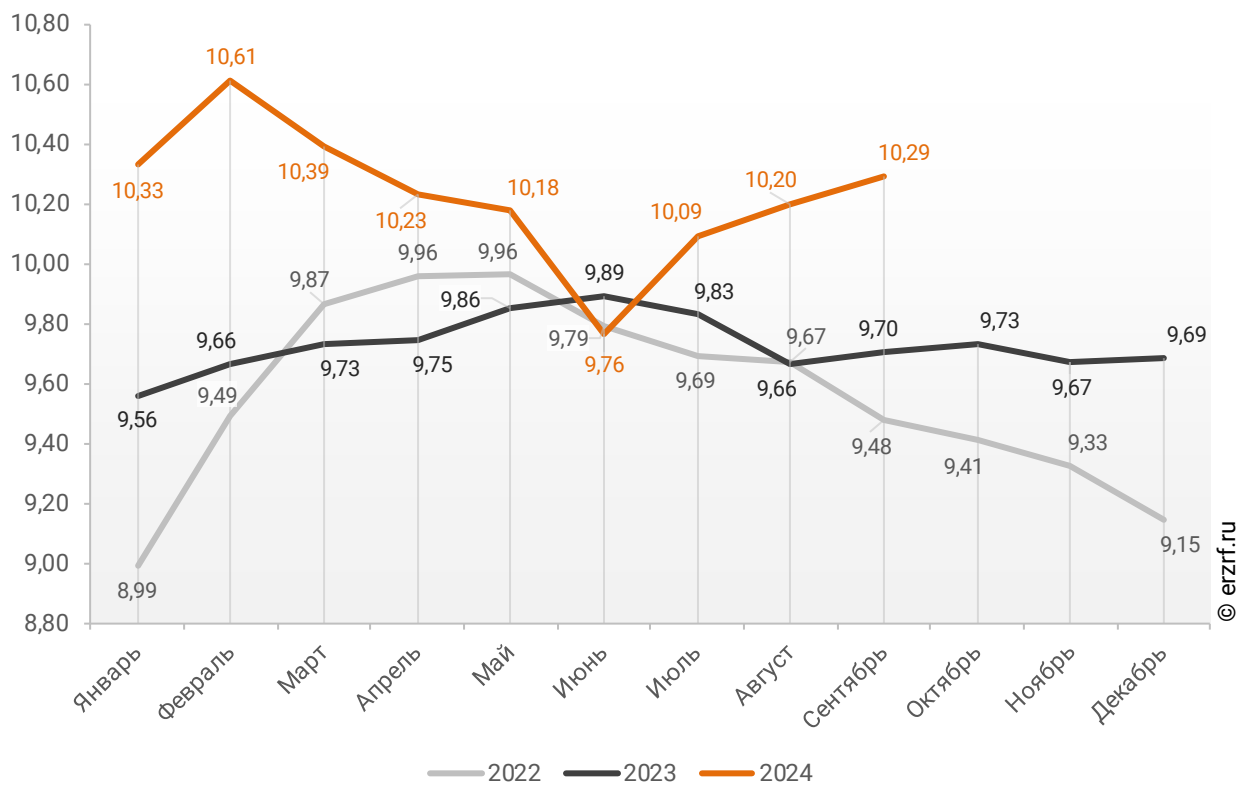


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом составила 10,29%, что на 0,59 п.п. больше, чем в 2023 г. (9,70%), и на 0,81 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (9,48%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.**

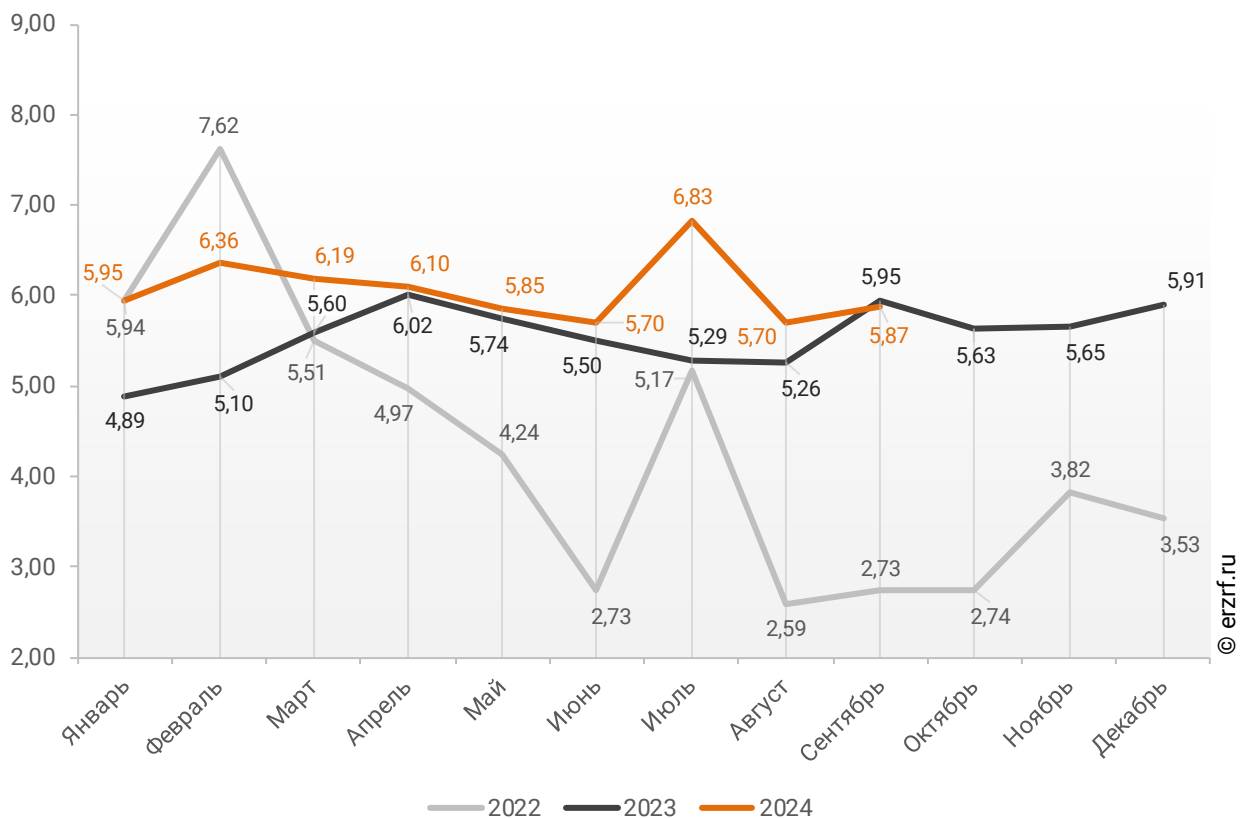


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике в сентябре 2024 года, составила 5,87%, что на 0,08 п. п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2023 года (5,95%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Карачаево-Черкесской Республике представлена на графике 27.

**График 27**

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

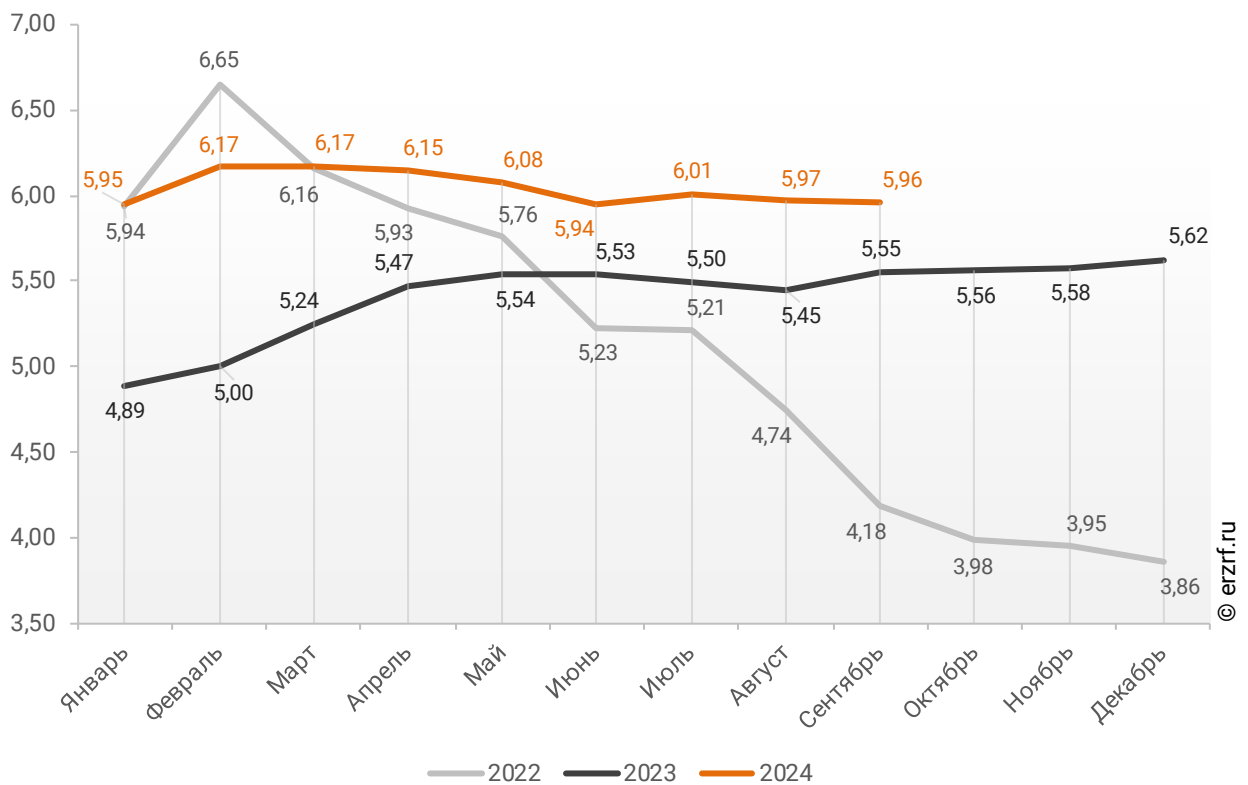


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом составила 5,96% (на 4,33 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,41 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,55%), и на 1,78 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,18%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2022 – 2024 гг.**

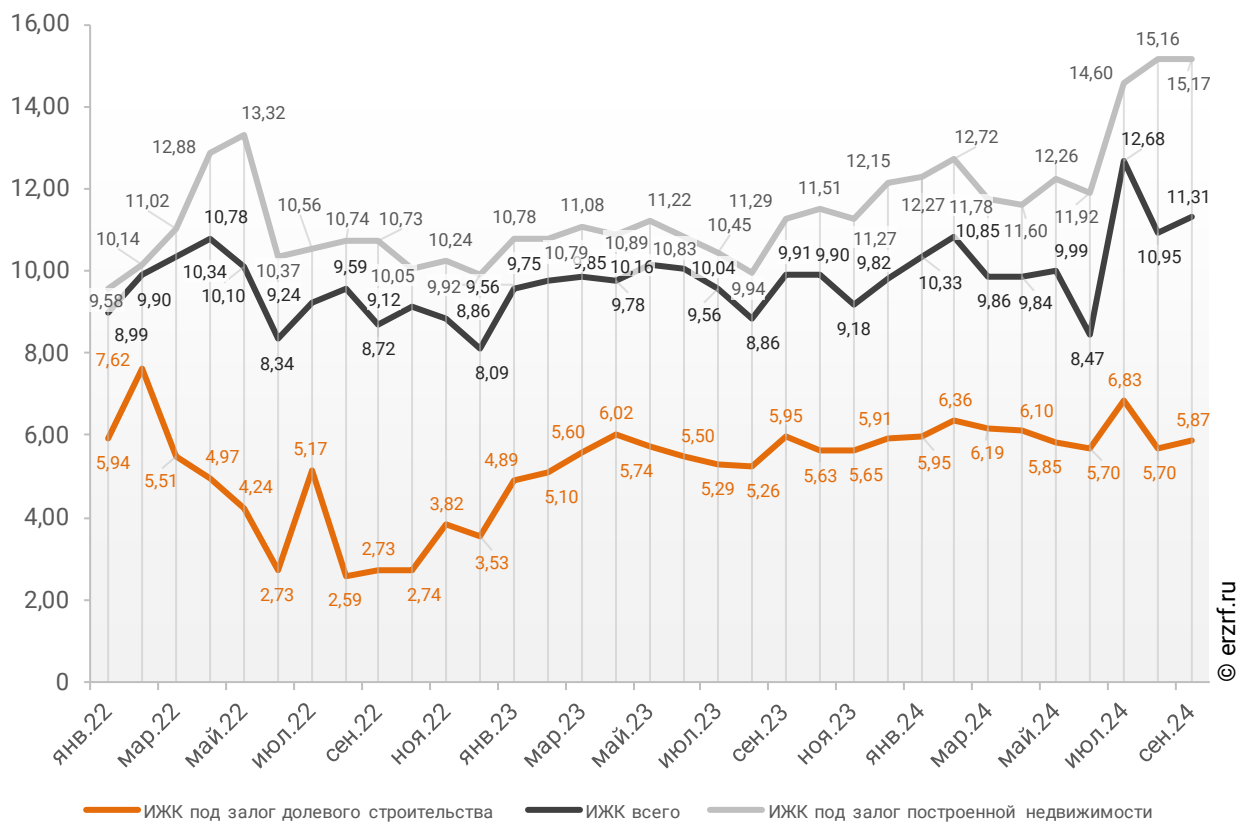


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Карачаево-Черкесской Республике в сентябре 2024 года составила 15,17%, что на 3,88 п. п. больше значения за сентябрь 2023 года (11,29%).

Сравнение ежемесячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Карачаево-Черкесской Республике, представлено на графике 29.

**График 29**

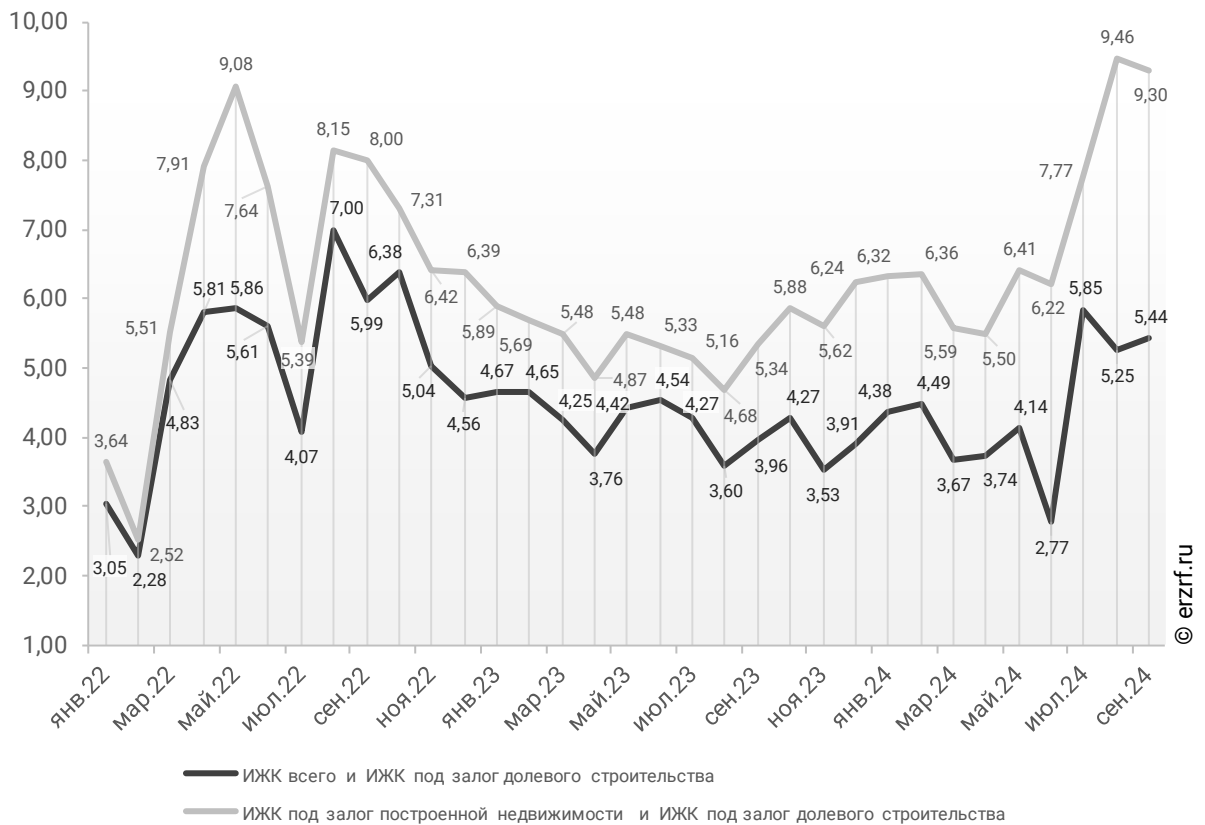
**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Карачаево-Черкесской Республике, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике увеличилась с 3,96 п. п. до 5,44 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике за год увеличилась с 5,34 п. п. до 9,3 п. п. (График 30).

**График 30**

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

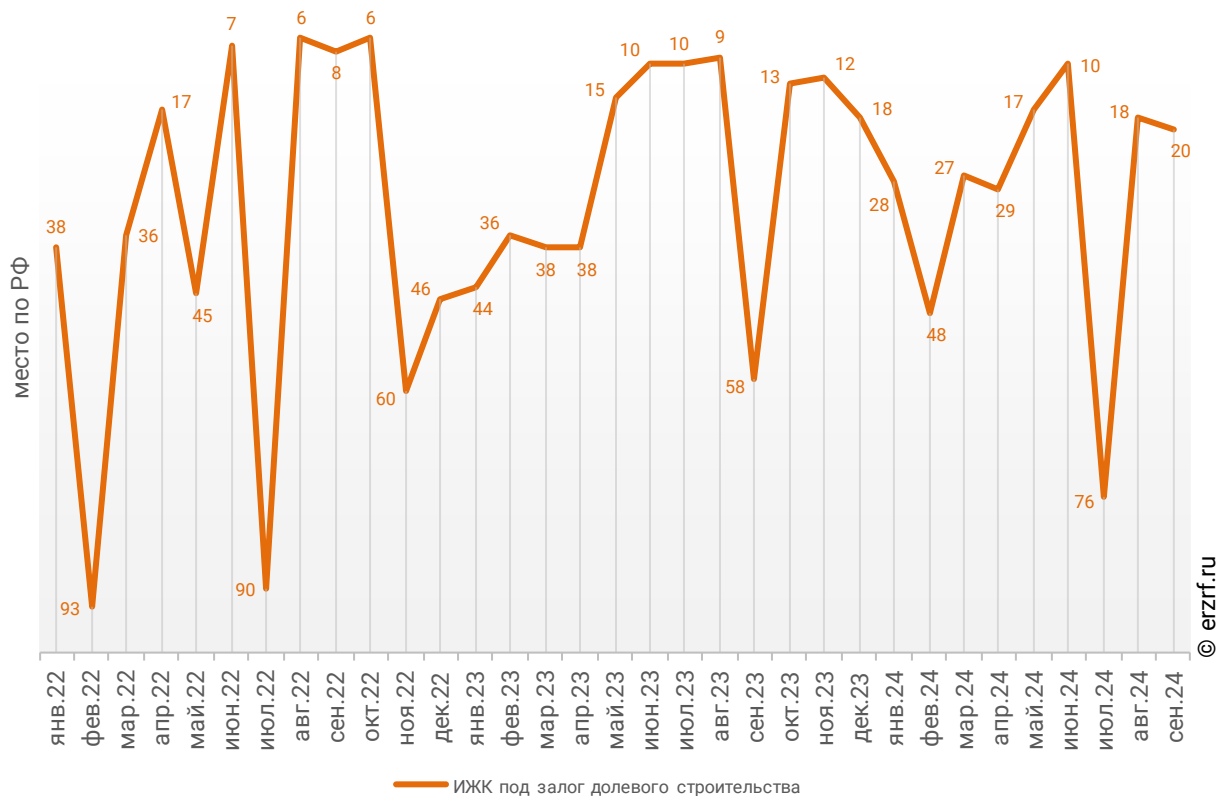


Карачаево-Черкесская Республика занимает 89-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Карачаево-Черкесская Республика занимает 20-е место, и 87-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Карачаево-Черкесской Республикой по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения места, занимаемого Карачаево-Черкесской Республикой по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**





## 11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 32).

**График 32**

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

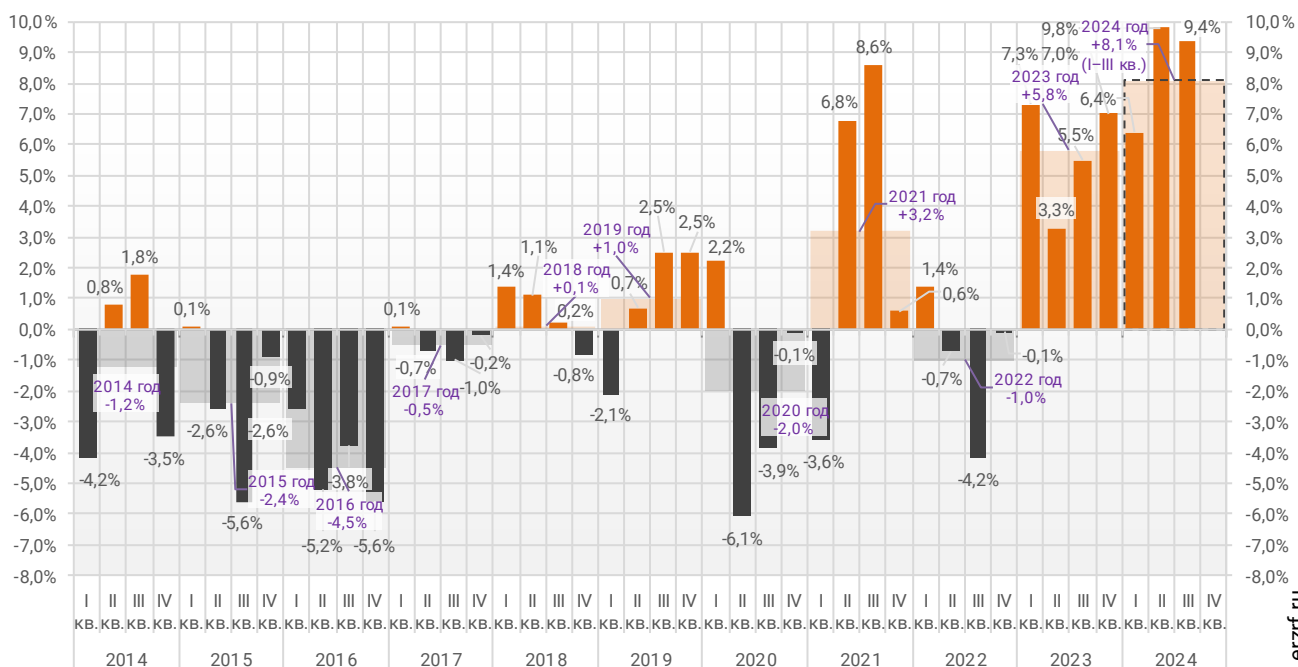
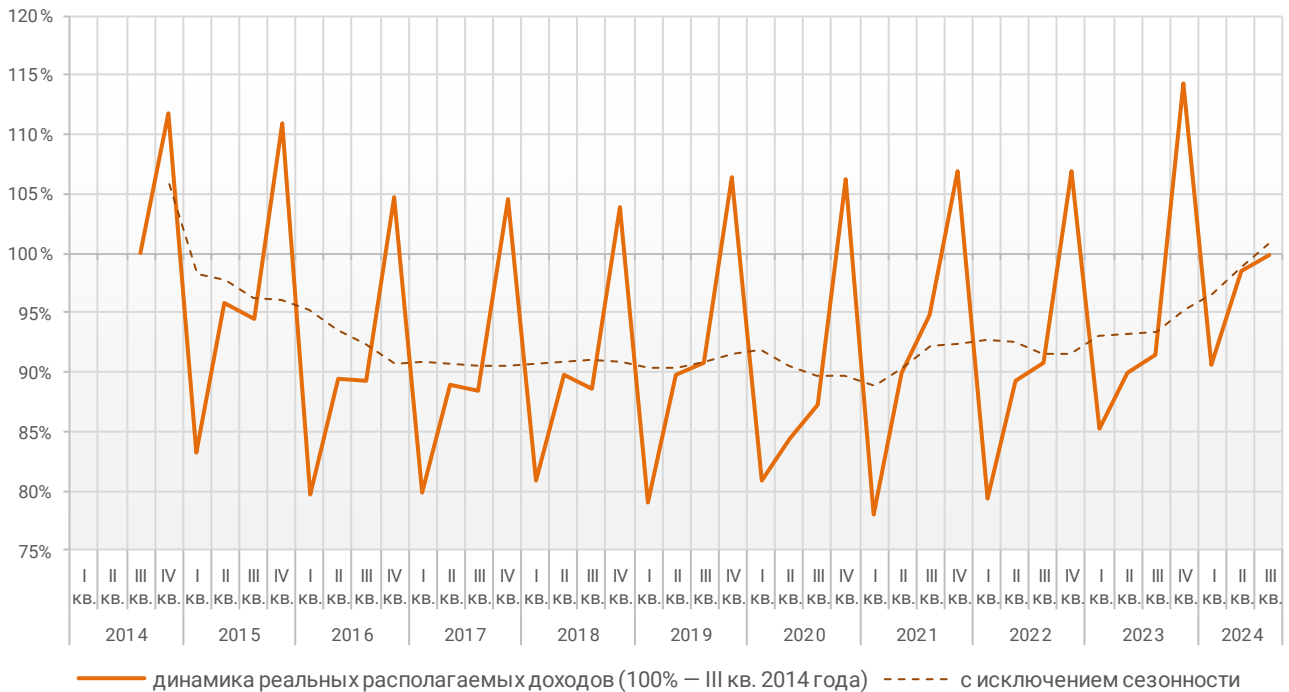


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 33).

**График 33**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



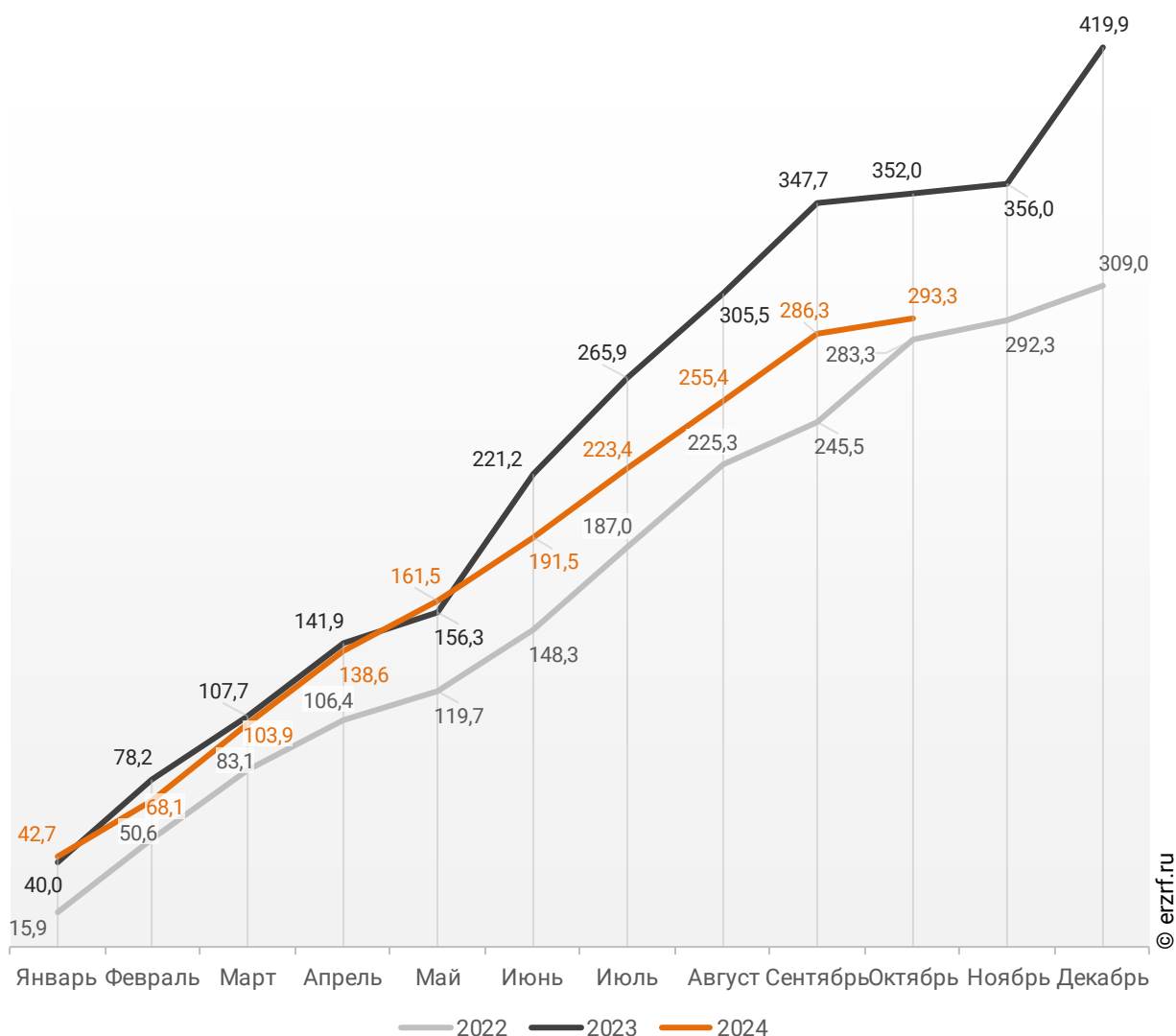
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2024 г. показывает снижение на 16,7% графика ввода жилья в Карачаево-Черкесской Республике в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 3,5% по отношению к 2022 г. (График 34).

График 34

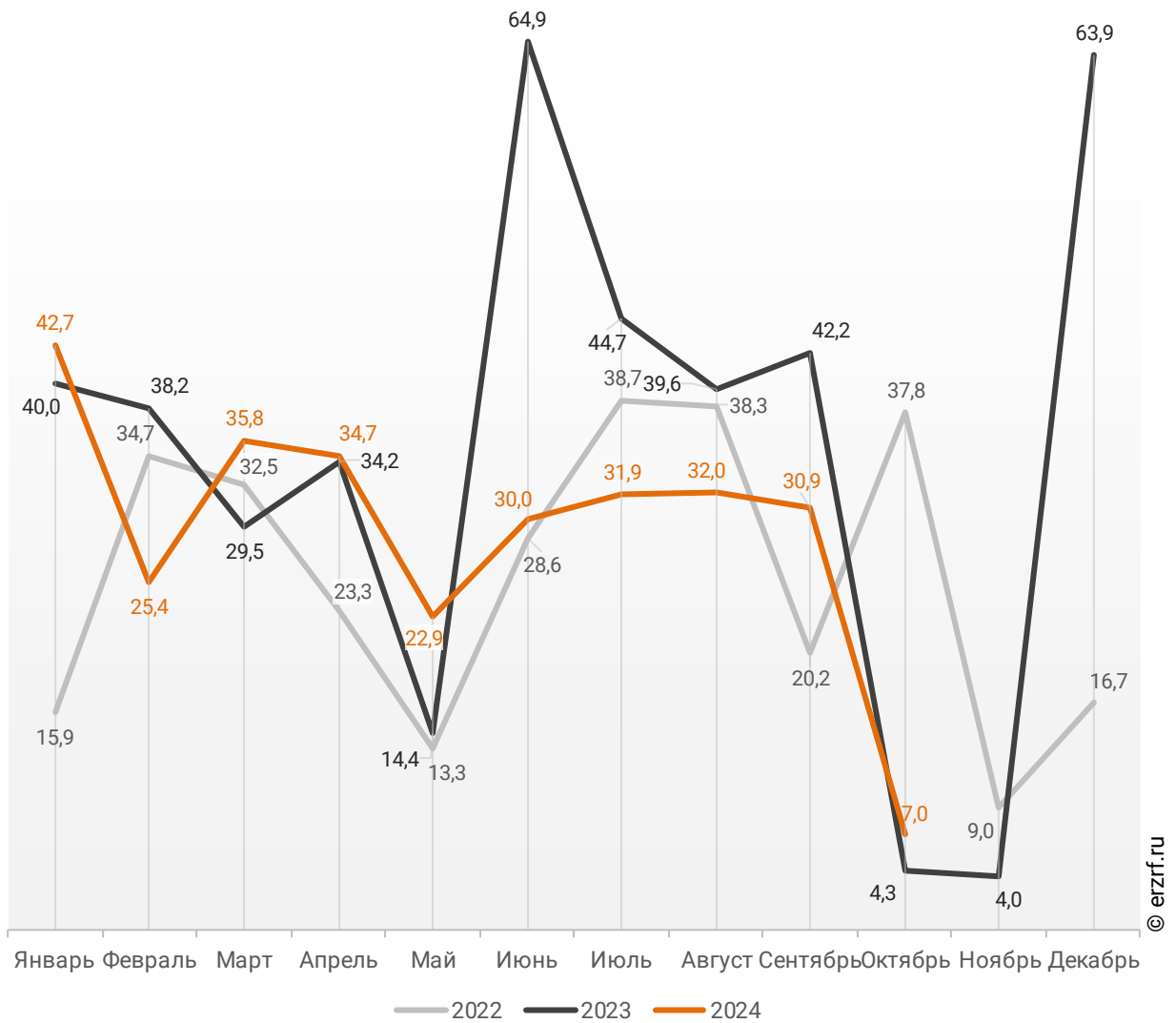
Ввод жилья в Карачаево-Черкесской Республике  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В октябре 2024 года в Карачаево-Черкесской Республике введено 7,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 63,3%, или на 2,7 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 35).

**График 35**

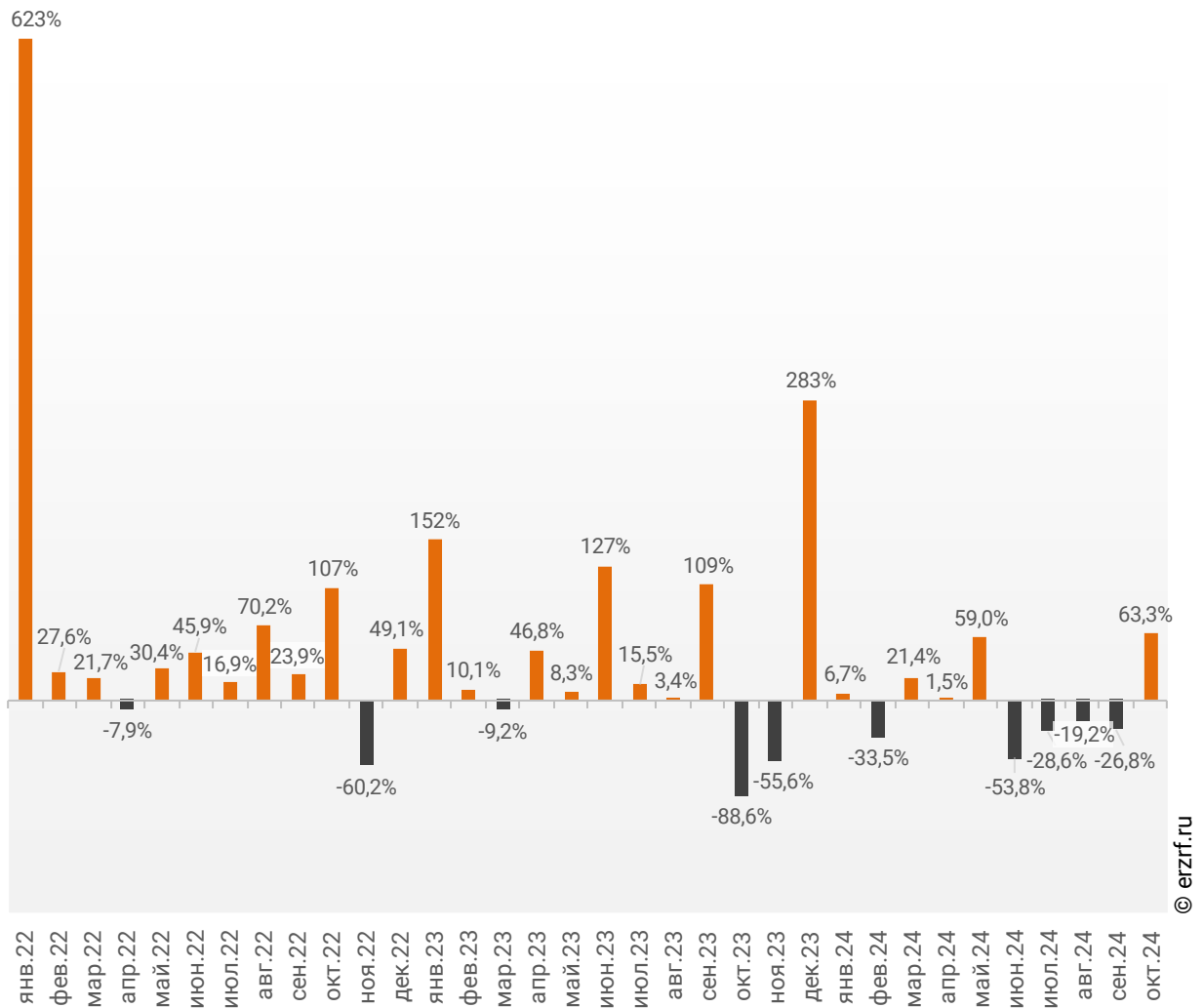
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Карачаево-Черкесской Республике, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Карачаево-Черкесской Республике впервые после четырех месяцев отрицательной динамики.

**График 36**

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

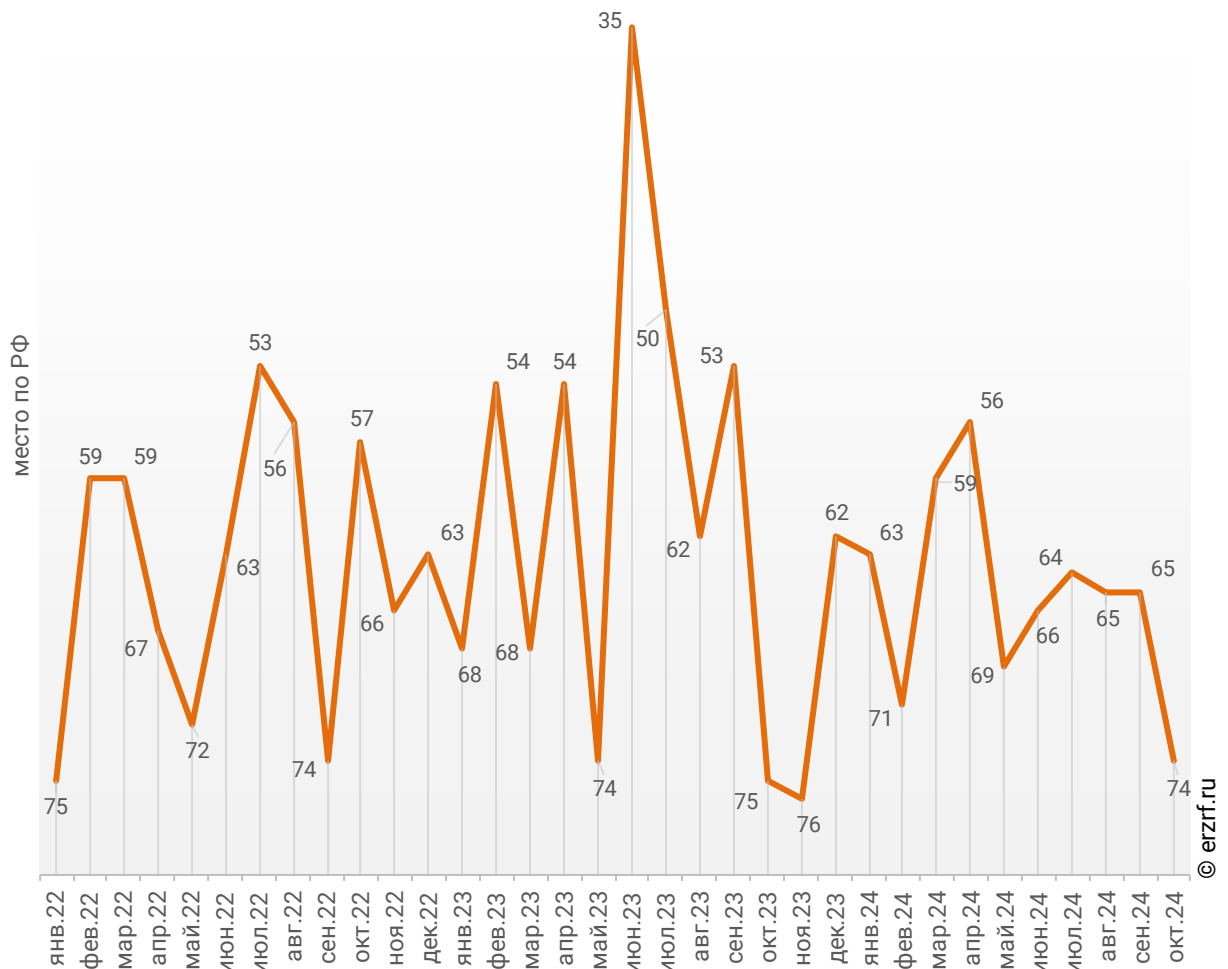


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Карачаево-Черкесская Республика занимает 74-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 37-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 23-м месте. (График 37).

**График 37**

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

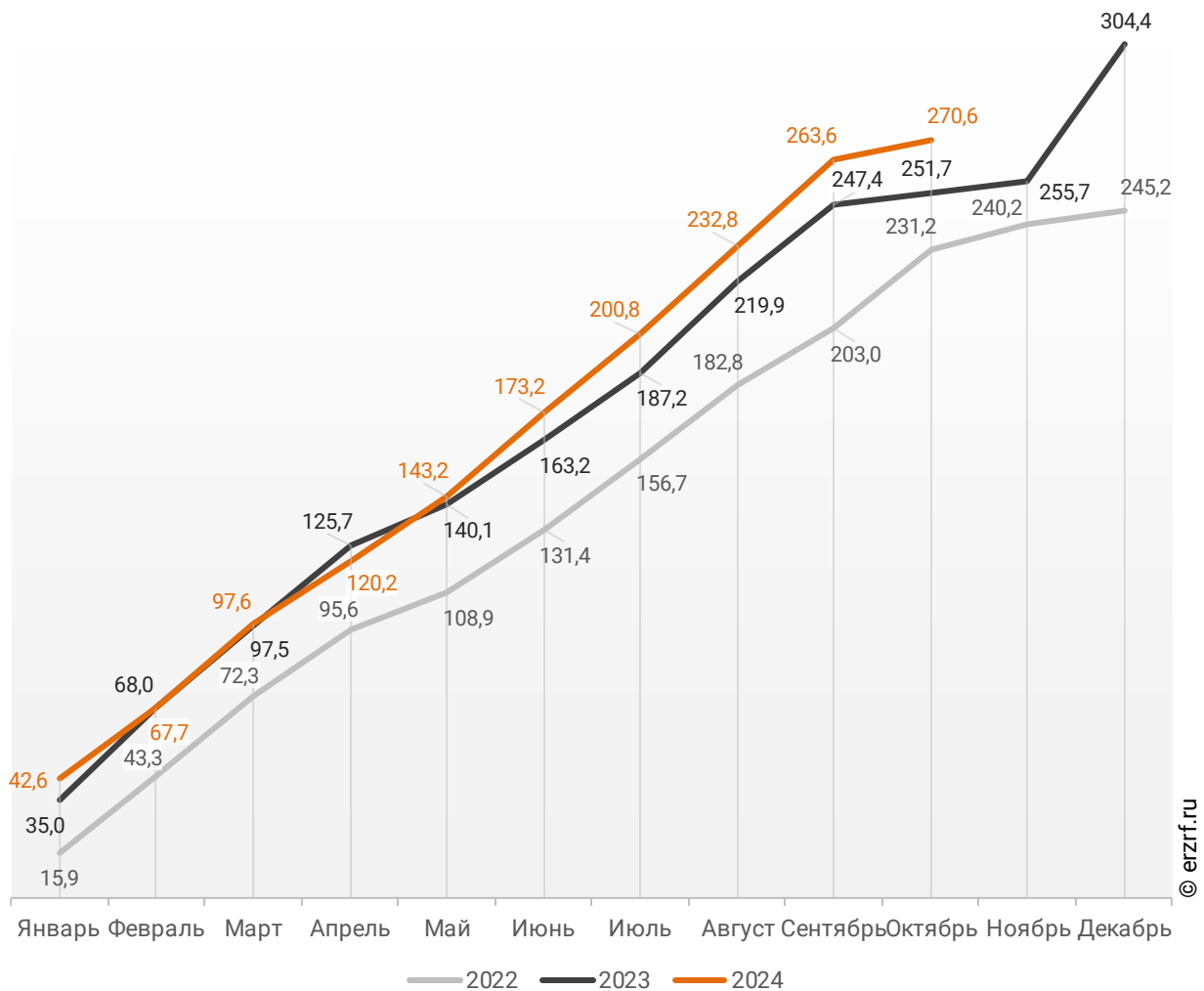


За январь – октябрь 2024 года по показателю ввода жилья Карачаево-Черкесская Республика занимает 69-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста – 79-е место.

В Карачаево-Черкесской Республике за 10 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 7,5% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 17,0% по отношению к 2022 г. (График 38).

**График 38**

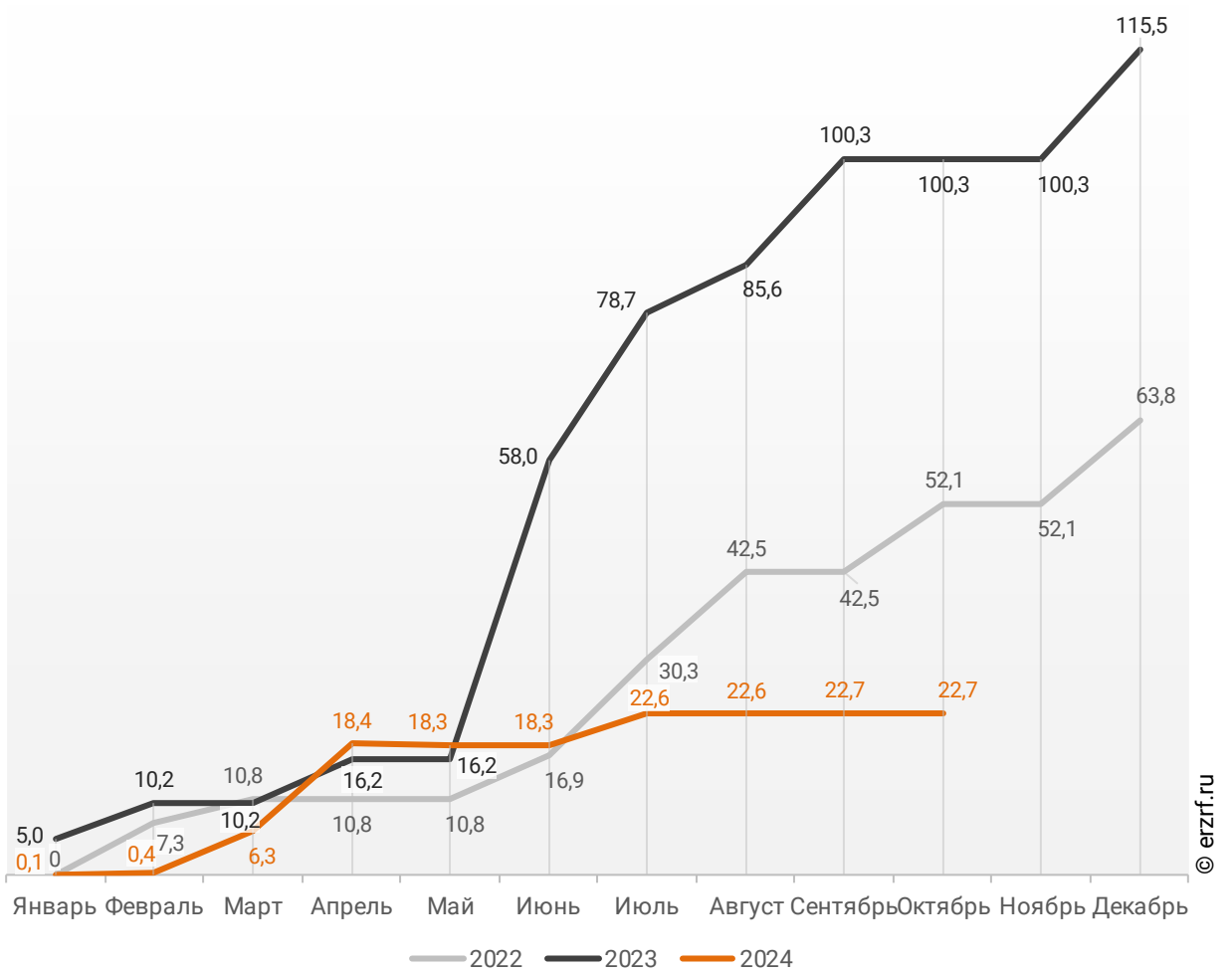
**Ввод жилья населением в Карачаево-Черкесской Республике  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2024 г. показывают снижение на 77,3% к уровню 2023 г. и снижение на 56,3% к 2022 г. (График 39).

**График 39**

**Ввод жилья застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

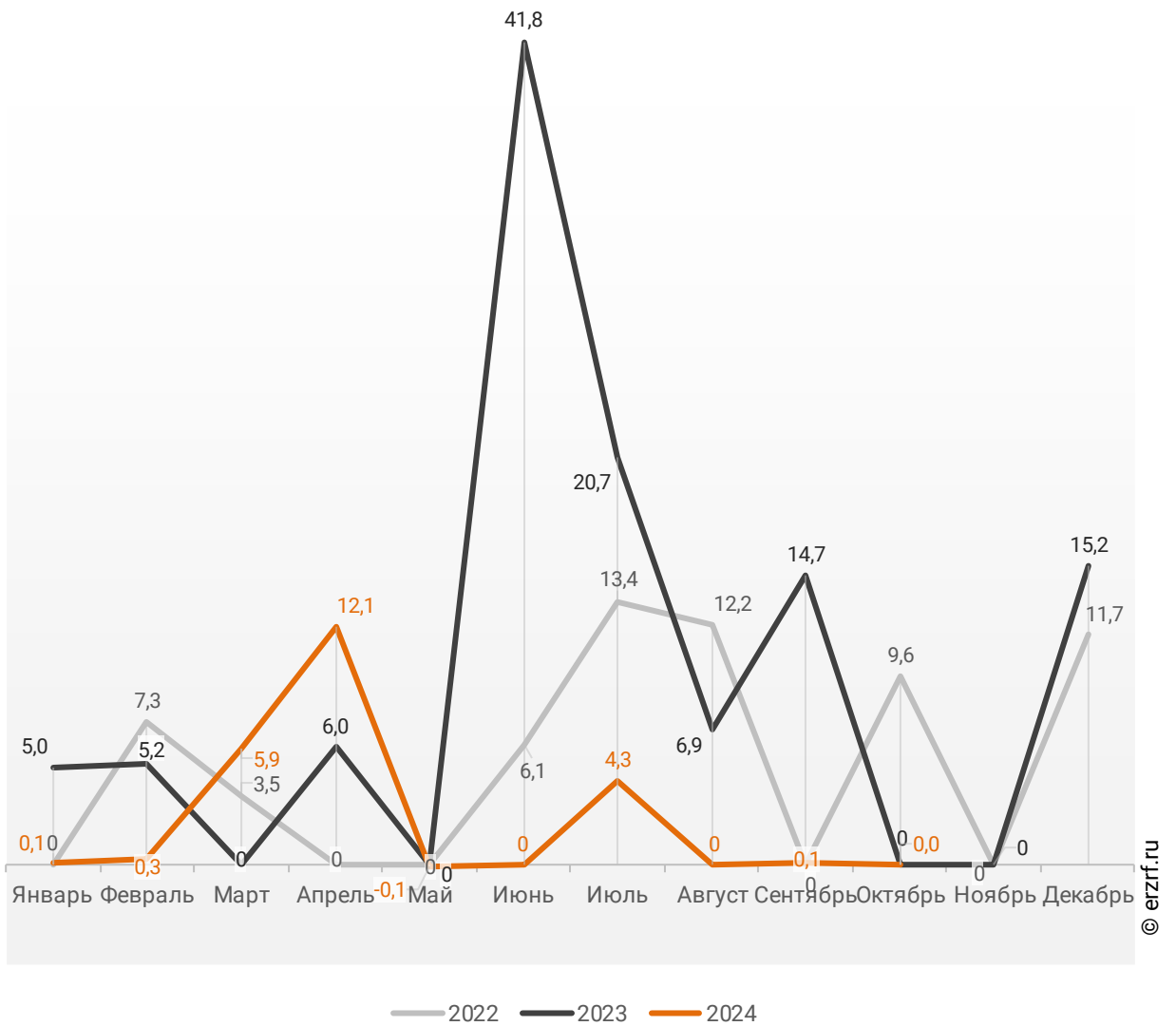




В октябре 2024 года в Карачаево-Черкесской Республике застройщиками введено 0,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов (График 40).

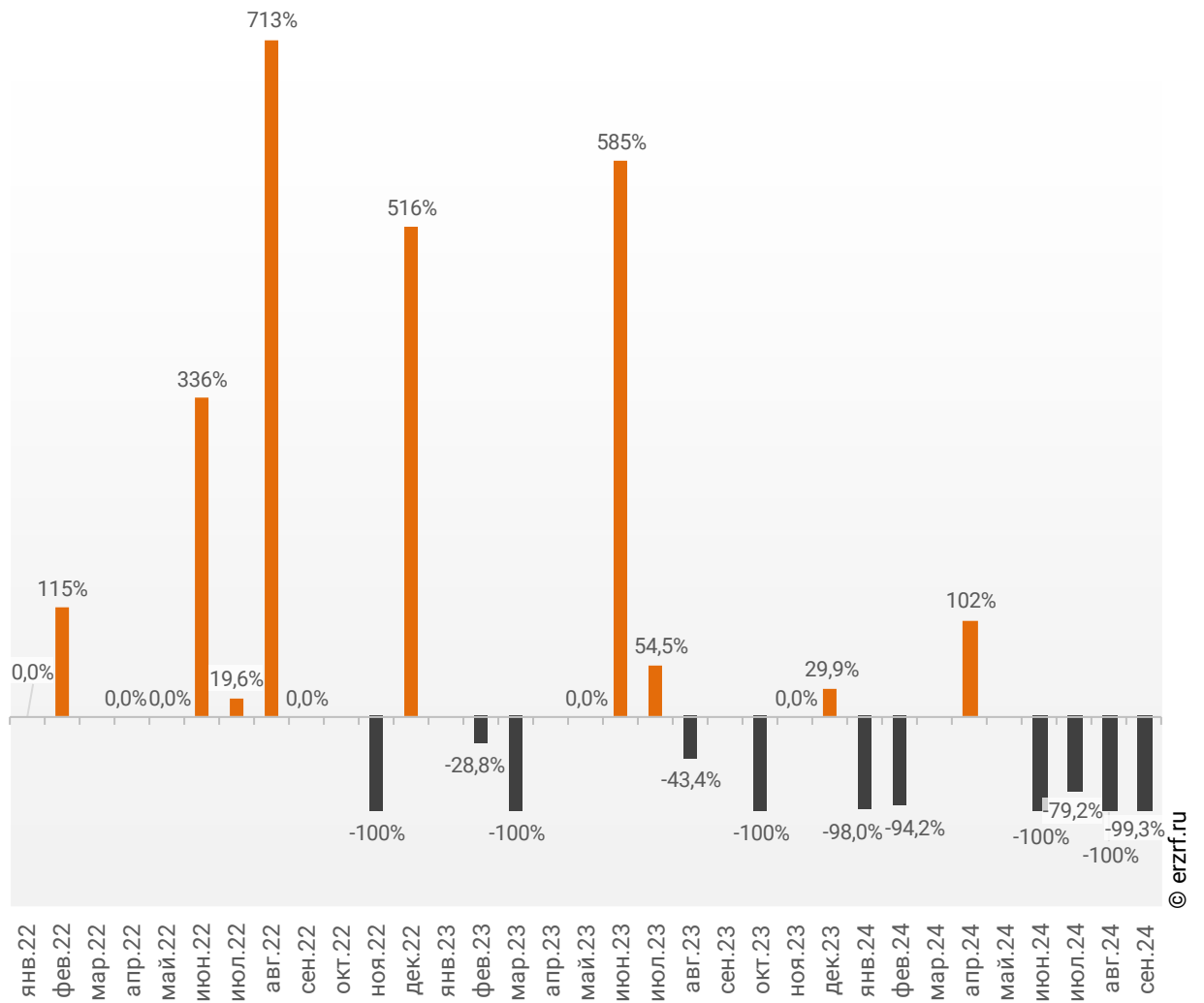
**График 40**

Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Карачаево-Черкесской Республике, тыс. м<sup>2</sup>



**График 41**

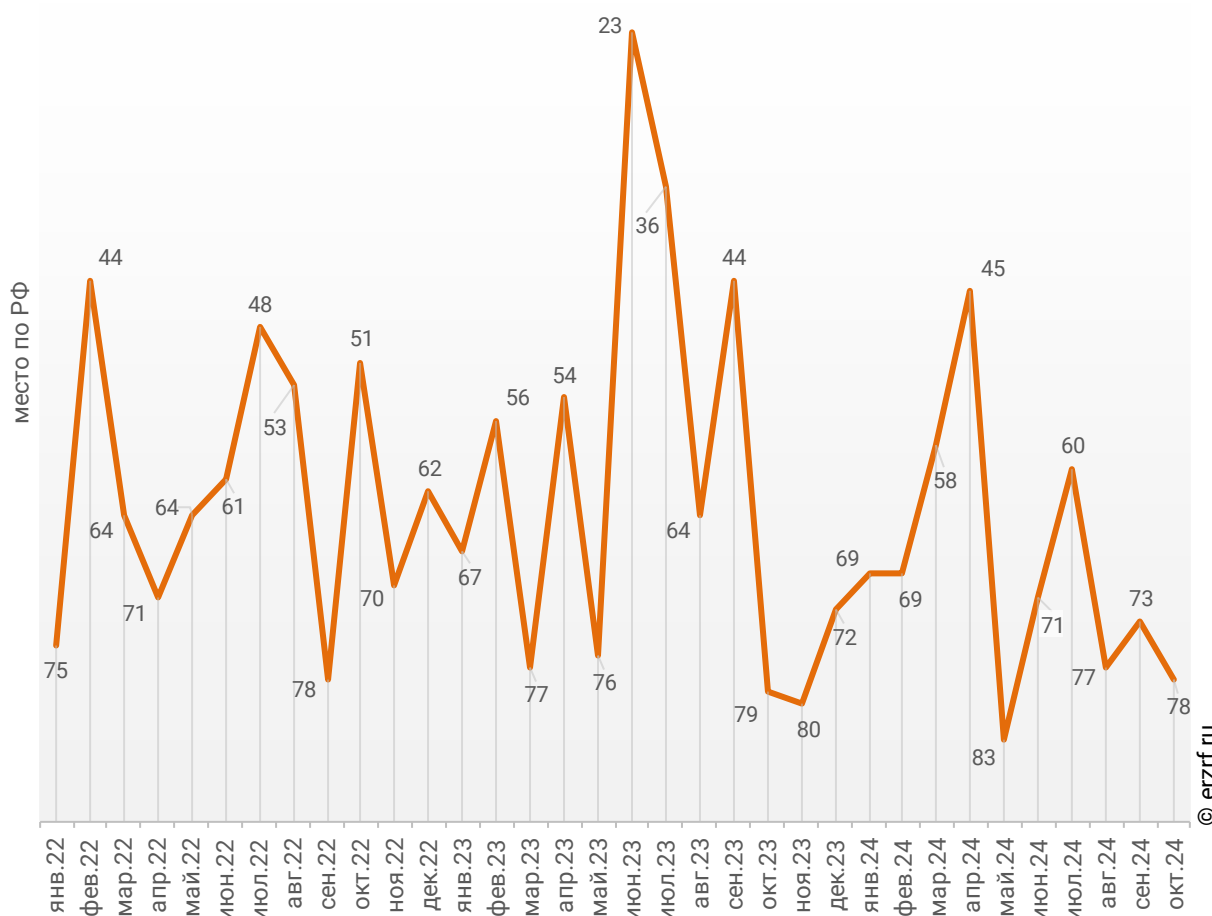
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками  
в Карачаево-Черкесской Республике,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2024 года Карачаево-Черкесская Республика занимает 78-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. (График 42).

**График 42**

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

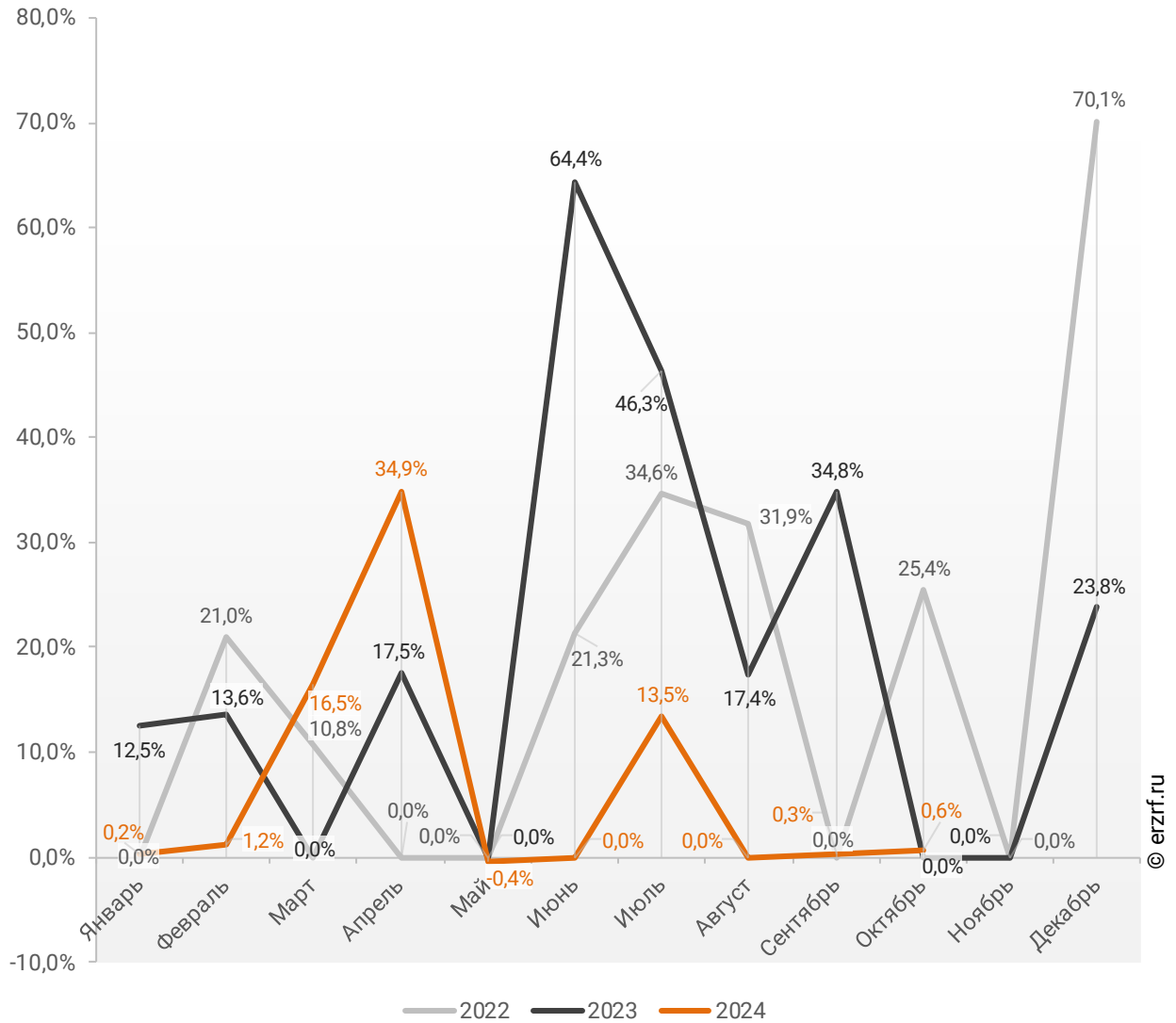


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2024 года Карачаево-Черкесская Республика занимает 77-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 62-е место, по динамике относительного прироста – 83-е место.

В октябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Карачаево-Черкесской Республике составила 0,6%, что на 0,6 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 43**

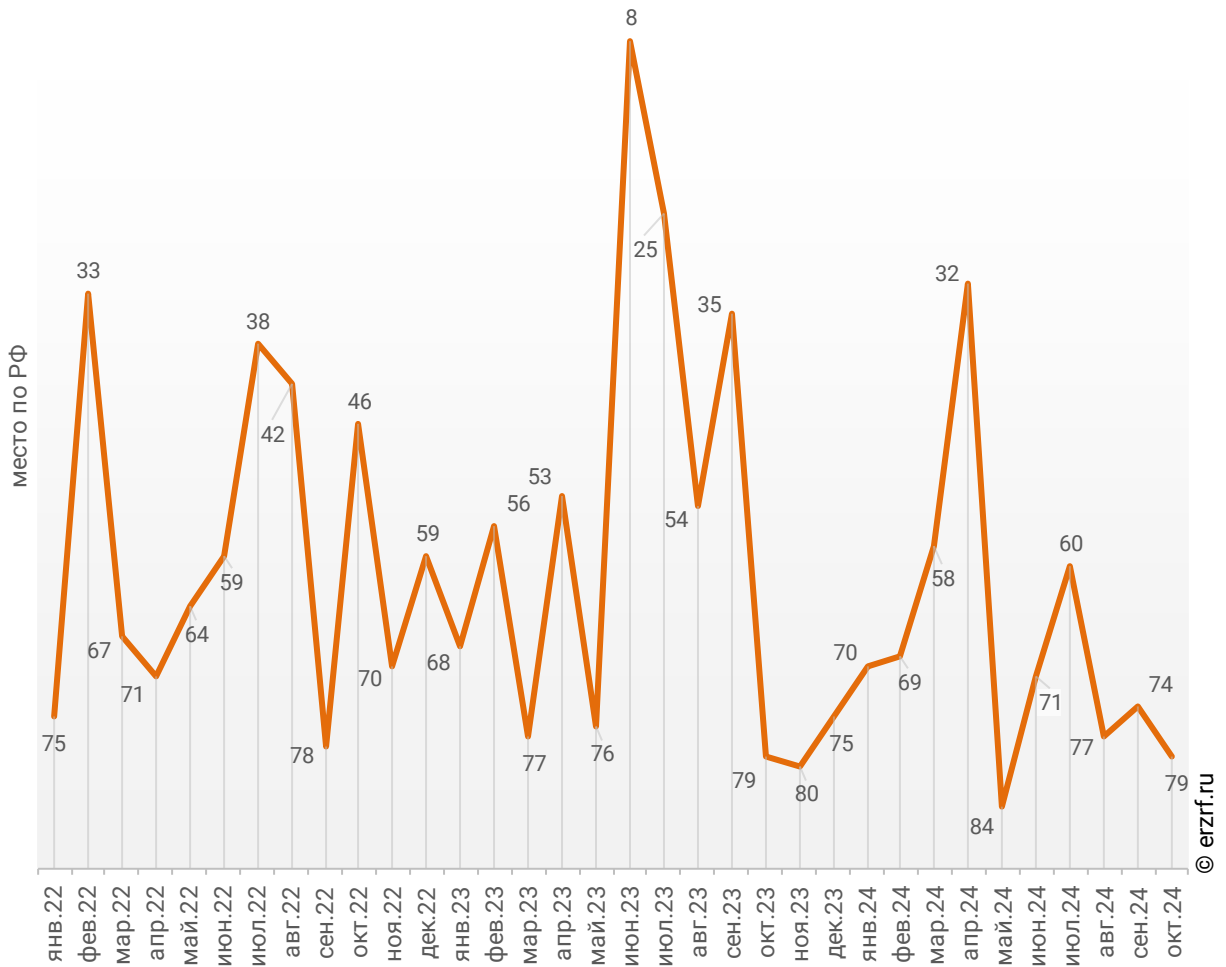
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Карачаево-Черкесской Республике, %**



По этому показателю Карачаево-Черкесская Республика занимает 79-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 44**

**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**



Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2024 г. составила 7,8% против 28,5% за этот же период 2023 г. и 18,4% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Карачаево-Черкесская Республика занимает 85-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Карачаево-Черкесской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
IV квартал 2024	АРХЫЗ-ИНВЕСТ	Дом ул. Кавказская, 94	1	214	11 684
IV квартал 2024	Архыз	По пр-кту Ленина	1	5	1 004
I квартал 2025	СЗ Стройдвор	Дом по ул. Кавказская, 56А	1	210	13 563
I квартал 2025	СЗ ЮГ-СТРОЙ	Мегаполис	1	104	6 541
III квартал 2025	ГАРАНТСТРОЙ	Вершина	1	160	9 423
IV квартал 2025	СЗ Вилла Монте Архыз	Villa Monte Arkhyz	1	170	6 982
<b>Общий итог</b>			<b>6</b>	<b>863</b>	<b>49 197</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Бульвар</i>	Черкесск	СЗ Северный-Л	2	464	35 554
2	<i>Гранд Сити</i>	Черкесск	СЗ Гранд Сити	2	483	26 512
3	<i>По ул. Парковая</i>	Черкесск	СЗ АРБАТ	1	255	19 992
4	<i>Горы здесь</i>	Архыз	СК КАСКАД	1	464	16 616
5	<i>По ул. Свободы</i>	Черкесск	СЗ Северный	1	223	14 212
6	<i>Dombai Narzanı</i>	Домбай	СЗ Домбай	1	217	13 607
7	<i>Дом по ул. Кавказская, 56А</i>	Черкесск	СЗ Стройдвор	1	210	13 563
8	<i>По ул. Космонавтов</i>	Черкесск	АТЛАНТИК	1	204	12 076
9	<i>Дом ул. Кавказская, 94</i>	Черкесск	АРХЫЗ-ИНВЕСТ	1	214	11 684
10	<i>Вершина</i>	Черкесск	ГАРАНТСТРОЙ	1	160	9 423
11	<i>Вертикаль</i>	Черкесск	СЗ Северный-1	1	80	7 921
12	<i>Сердце горы</i>	Домбай	СЗ ФОТОН-ИНВЕСТ	3	108	7 779
13	<i>Красноармейский</i>	Черкесск	СЗ Строй Альянс	1	80	7 322
14	<i>Villa Monte Arkhyz</i>	Архыз	СЗ Вилла Монте Архыз	1	170	6 982
15	<i>Мегаполис</i>	Черкесск	СЗ ЮГ-СТРОЙ	1	104	6 541
16	<i>Умара Алиева, 58А</i>	Учкекен	СК Престиж	1	96	5 437
17	<i>По пер. Кузнечный</i>	Черкесск	ГК Жемчужина	1	81	5 400
18	<i>По ул. Набережная</i>	Адыге-Хабль	Инвесттехстрой	1	80	3 757
19	<i>По пр-кту Ленина</i>	Черкесск	Архыз	1	5	1 004
<b>Общий итог</b>				<b>23</b>	<b>3 698</b>	<b>225 382</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Горы здесь</i>	Архыз	СК КАСКАД		35,8
2	<i>Villa Monte Arkhyz</i>	Архыз	СЗ Вилла Монте Архыз		41,1
3	<i>По ул. Набережная</i>	Адыге-Хабль	Инвесттехстрой		47,0
4	<i>Дом ул. Кавказская, 94</i>	Черкесск	АРХЫЗ-ИНВЕСТ		54,6
5	<i>Гранд Сити</i>	Черкесск	СЗ Гранд Сити		54,9
6	<i>Умара Алиева, 58А</i>	Учкекен	СК Престиж		56,6
7	<i>Вершина</i>	Черкесск	ГАРАНТСТРОЙ		58,9
8	<i>По ул. Космонавтов</i>	Черкесск	АТЛАНТИК		59,2
9	<i>Dombai Narzany</i>	Домбай	СЗ Домбай		62,7
10	<i>Мегаполис</i>	Черкесск	СЗ ЮГ-СТРОЙ		62,9
11	<i>По ул. Свободы</i>	Черкесск	СЗ Северный		63,7
12	<i>Дом по ул. Кавказская, 56А</i>	Черкесск	СЗ Стройдвор		64,6
13	<i>По пер. Кузнечный</i>	Черкесск	ГК Жемчужина		66,7
14	<i>Сердце горы</i>	Домбай	СЗ ФОТОН-ИНВЕСТ		72,0
15	<i>Бульвар</i>	Черкесск	СЗ Северный-Л		76,6
16	<i>По ул. Парковая</i>	Черкесск	СЗ АРБАТ		78,4
17	<i>Красноармейский</i>	Черкесск	СЗ Строй Альянс		91,5
18	<i>Вертикаль</i>	Черкесск	СЗ Северный-1		99,0
19	<i>По пр-кту Ленина</i>	Черкесск	Архыз		200,8
<b>Общий итог</b>					<b>60,9</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 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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.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 ЕРЗ.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 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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	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:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		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		