

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кабардино-Балкарская
Республика

май 2025

Текущий объем строительства, м²
на май 2025

528 410

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2025

60,4

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

18 783

-7,7% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2025

СберИндекс

91 030

+30,5% к апрелю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

32,9%

-7,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за апрель 2025

Банк России

122

+71,8% к апрелю 2024

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за апрель 2025

Банк России

6,11

-0,63 п.п. к апрелю 2024

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Кабардино-Балкарской Республике.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Кабардино-Балкарской Республики по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Кабардино-Балкарской Республике	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России)	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кабардино-Балкарской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кабардино-Балкарской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	72

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Кабардино-Балкарской Республики на май 2025 года выявлено **49 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **8 746 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **528 410 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	48	98,0%	8 296	94,9%	513 690	97,2%
дом с апартаментами	1	2,0%	450	5,1%	14 720	2,8%
Общий итог	49	100%	8 746	100%	528 410	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 94,9% строящихся жилых единиц.

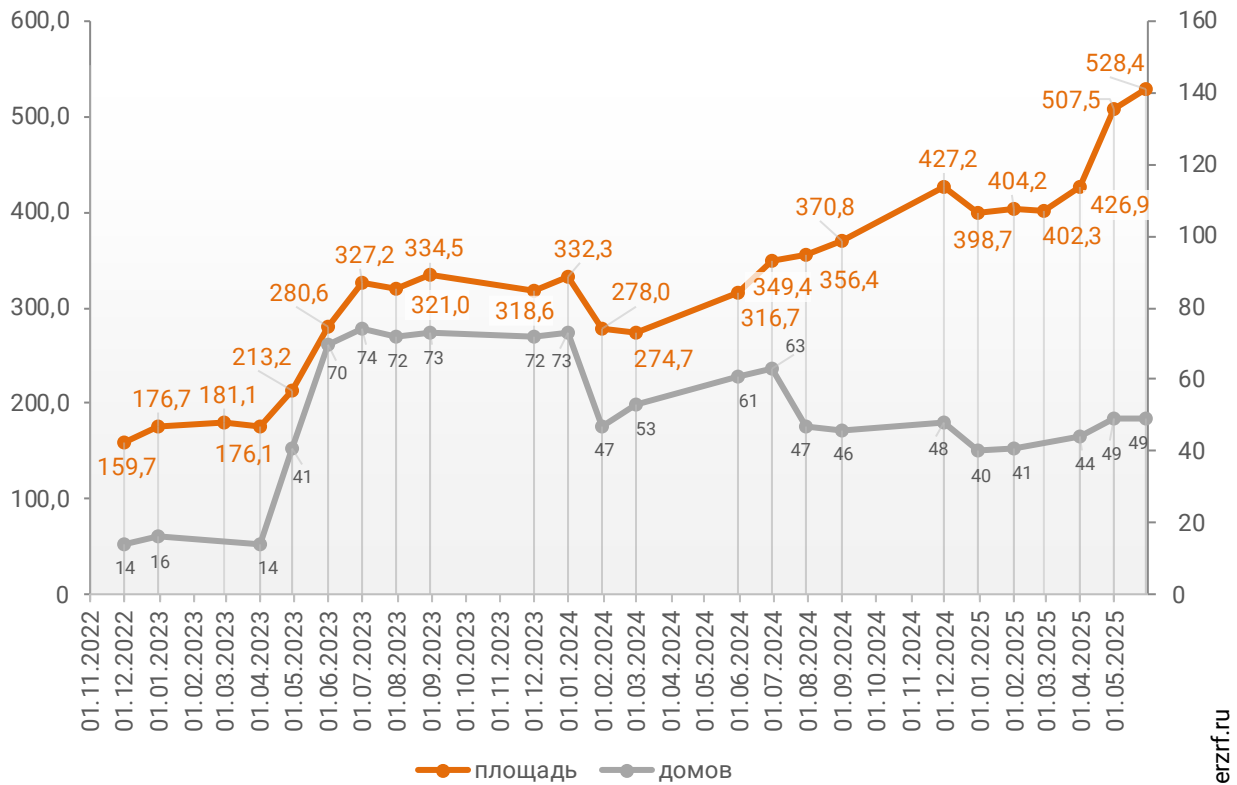
На дома с апартаментами приходится 5,1% строящихся жилых единиц.

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

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Кабардино-Балкарской Республике**



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Нальчик	38	77,6%	7 489	85,6%	443 308	83,9%
Шалушка	1	2,0%	435	5,0%	30 183	5,7%
Баксан	3	6,1%	356	4,1%	24 520	4,6%
Урванский	3	6,1%	334	3,8%	22 988	4,4%
Нарткала	3	6,1%	334	3,8%	22 988	4,4%
Терский	3	6,1%	84	1,0%	4 454	0,8%
Терек	3	6,1%	84	1,0%	4 454	0,8%
Эльбрусский	1	2,0%	48	0,5%	2 957	0,6%
Тырныауз	1	2,0%	48	0,5%	2 957	0,6%
	49	100%	8 746	100%	528 410	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нальчик (83,9% совокупной площади жилых единиц).

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

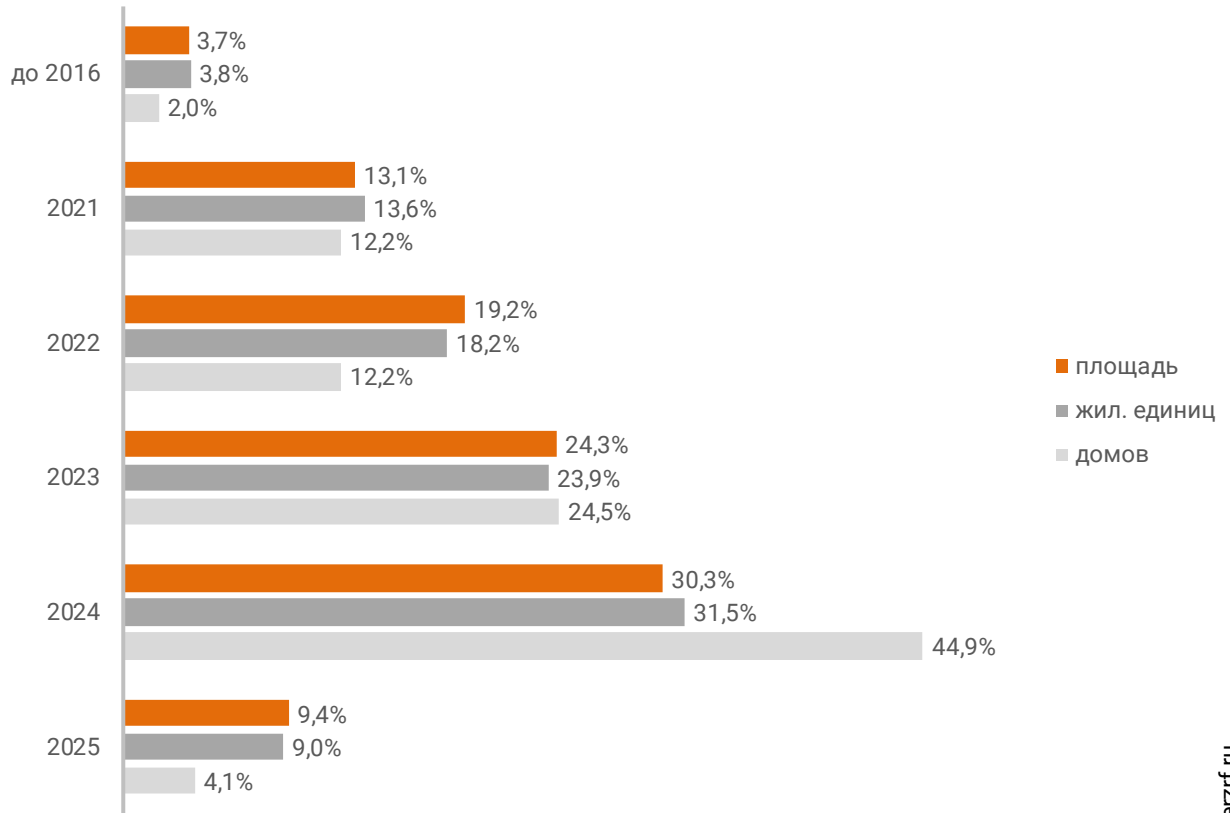
Застройщики жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2015 г. по февраль 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	1	2,0%	334	3,8%	19 673	3,7%
2021	6	12,2%	1 190	13,6%	68 988	13,1%
2022	6	12,2%	1 592	18,2%	101 517	19,2%
2023	12	24,5%	2 088	23,9%	128 600	24,3%
2024	22	44,9%	2 755	31,5%	160 056	30,3%
2025	2	4,1%	787	9,0%	49 576	9,4%
Общий итог	49	100%	8 746	100%	528 410	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (30,3% по площади жилых единиц).

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

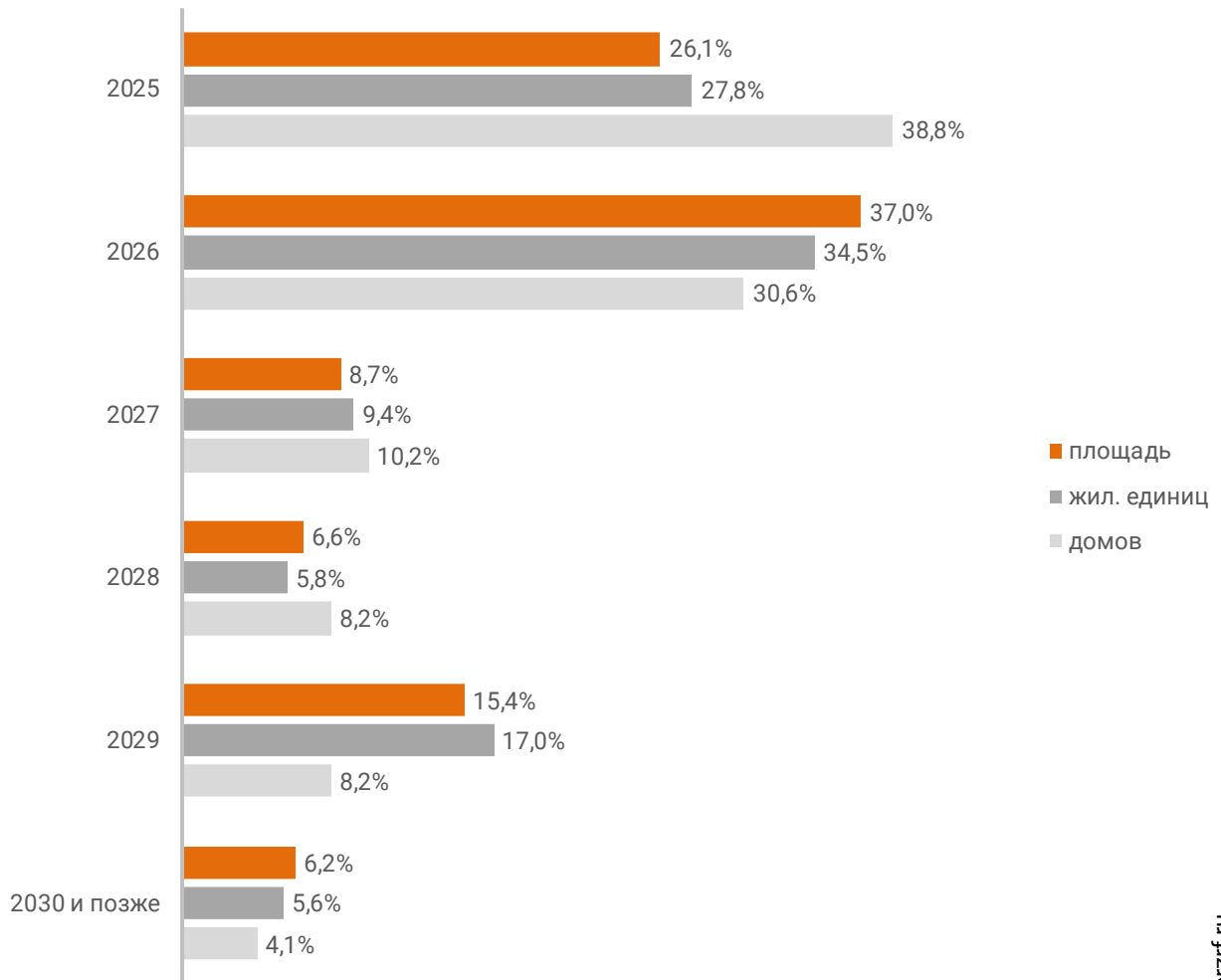
В Кабардино-Балкарской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	19	38,8%	2 431	27,8%	137 889	26,1%
2026	15	30,6%	3 017	34,5%	195 481	37,0%
2027	5	10,2%	820	9,4%	45 897	8,7%
2028	4	8,2%	506	5,8%	35 117	6,6%
2029	4	8,2%	1 486	17,0%	81 337	15,4%
2030 и позже	2	4,1%	486	5,6%	32 689	6,2%
Общий итог	49	100%	8 746	100%	528 410	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 137 889 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 123 169 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2025	137 889	2024	49 300	35,8%
		2025	11 207	8,1%
2026	195 481	2024	8 313	4,3%
Общий итог	528 410		68 820	13,0%

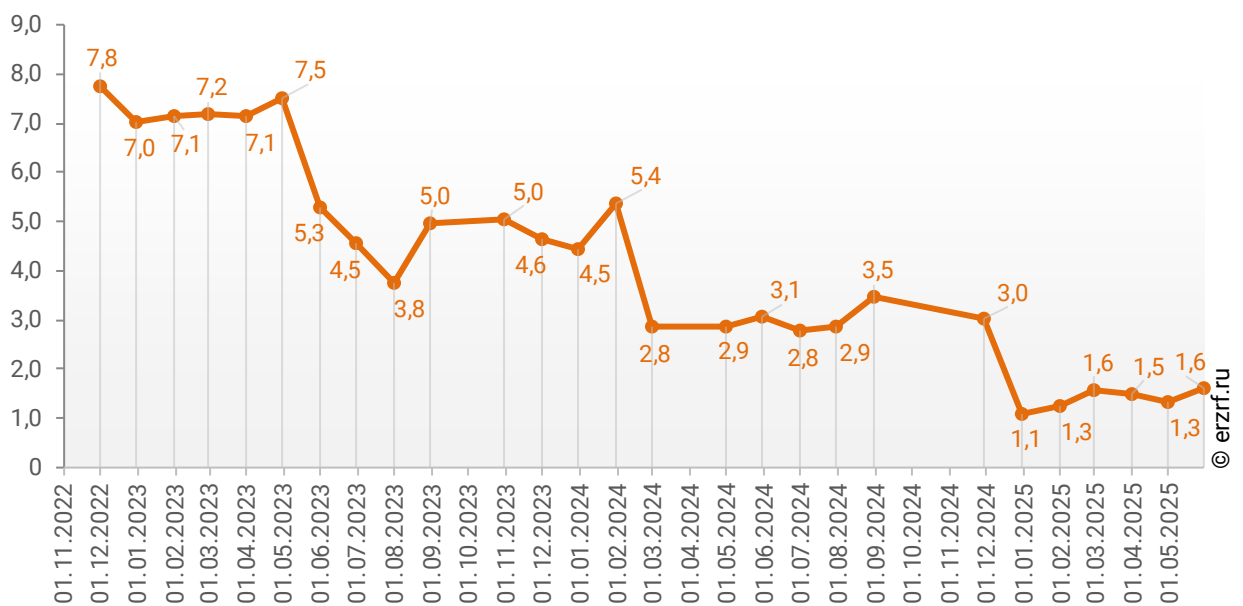
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (49 300 м²), что составляет 35,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике по состоянию на май 2025 года составляет 1,6 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике, месяцев



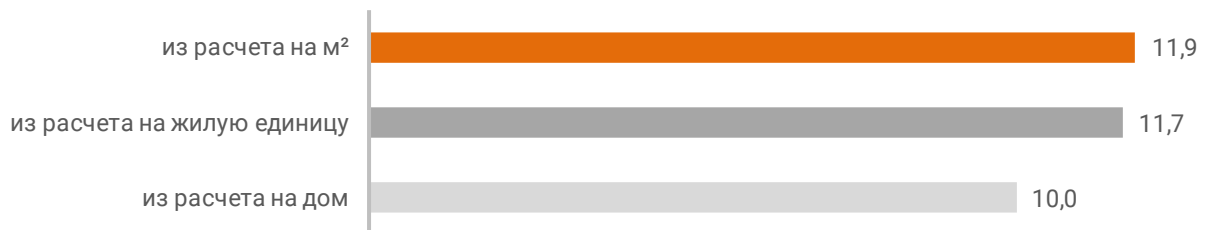
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по этажности строящихся домов

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

- 10,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кабардино-Балкарской Республики

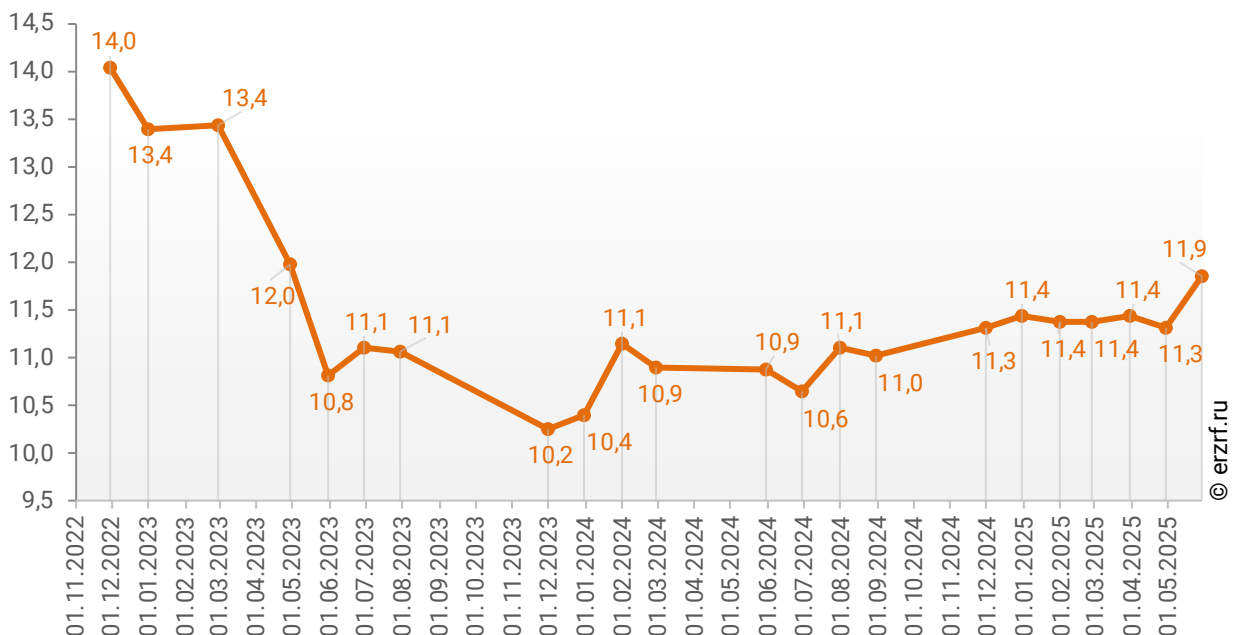


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Кабардино-Балкарской Республике (на м²)



© erzrf.ru

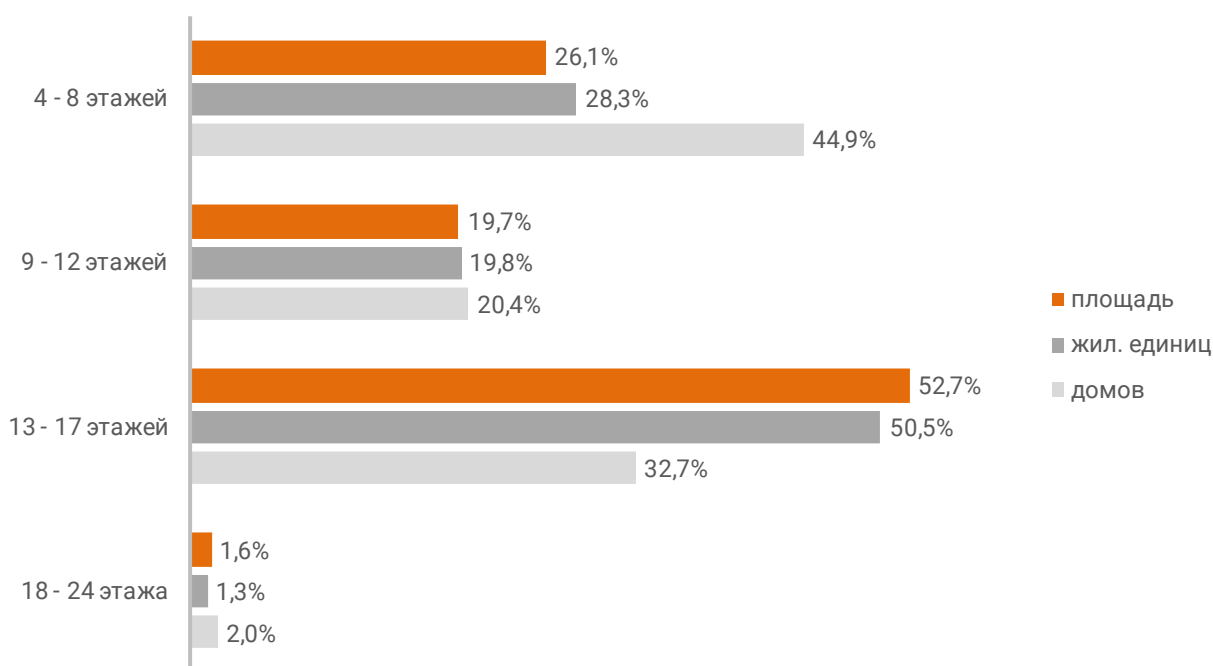
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	22	44,9%	2 476	28,3%	137 867	26,1%
9 - 12 этажей	10	20,4%	1 736	19,8%	103 964	19,7%
13 - 17 этажей	16	32,7%	4 421	50,5%	278 315	52,7%
18 - 24 этажа	1	2,0%	113	1,3%	8 264	1,6%
Общий итог	49	100%	8 746	100%	528 410	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 52,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Кабардино-Балкарской Республике не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,2%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Кабардино-Балкарской Республике является 20-этажный многоквартирный дом в ЖК «Хамада», застройщик «СЗ Хамада». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<i>СЗ Хамада</i>	многоквартирный дом	Хамада
2	17	<i>СЗ Агротехнологии</i>	многоквартирный дом	По ул. Идарова, 176
3	16	<i>Специализированный застройщик СК Мир</i>	многоквартирный дом	Федерация
4	14	<i>ДИСК</i>	многоквартирный дом	Сердце Нальчика
		<i>СЗ Контрактстрой</i>	многоквартирный дом	Century
		<i>СЗ Левел</i>	многоквартирный дом	LEVEL
		<i>СЗ СитиСтрой</i>	многоквартирный дом	PREMIUM
		<i>Специализированный застройщик Флагман Инвест</i>	многоквартирный дом	Flagman Aqua
5	13	<i>СЗ Статус Строй</i>	многоквартирный дом	Родина
		<i>Специализированный застройщик Новострой</i>	многоквартирный дом	Зелёный квартал

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Кабардино-Балкарской Республике является многоквартирный дом в ЖК «По ул. Идарова, 176», застройщик «СЗ Агротехнологии». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

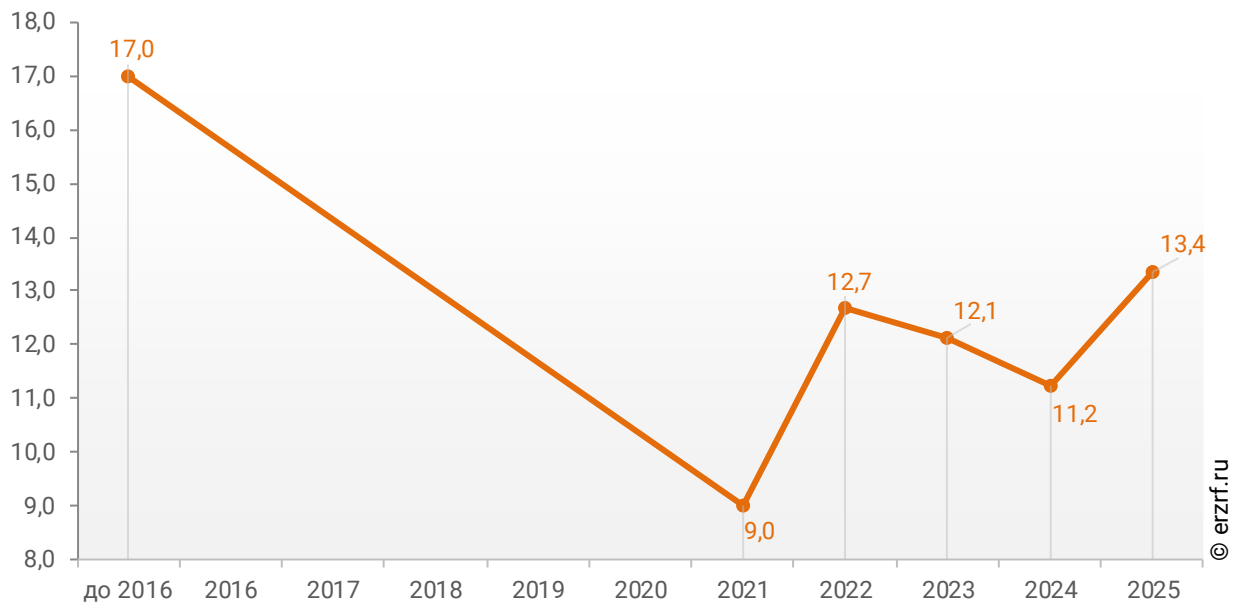
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	34 437	<i>СЗ Агротехнологии</i>	многоквартирный дом	По ул. Идарова, 176
2	31 650	<i>СЗ Статус Строй</i>	многоквартирный дом	Родина
3	30 183	<i>СЗ Миллениум</i>	многоквартирный дом	Французский городок
4	26 258	<i>Специализированный застройщик Флагман Инвест</i>	многоквартирный дом	Flagman Aqua
5	17 926	<i>ДИСК</i>	многоквартирный дом	Сердце Нальчика

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кабардино-Балкарской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 13,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Кабардино-Балкарской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

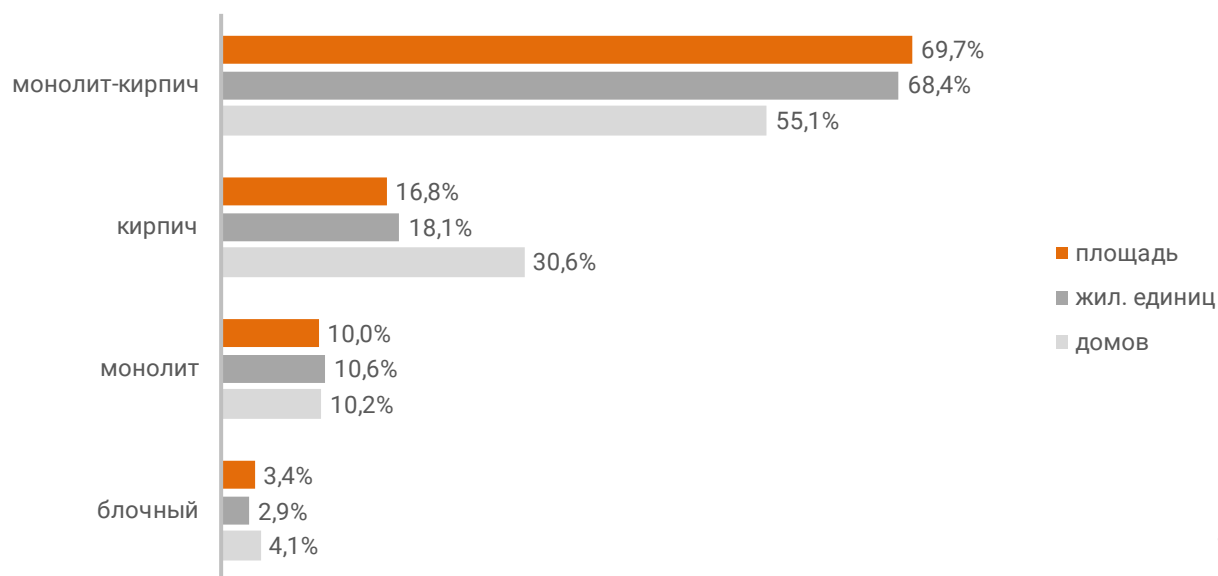
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	27	55,1%	5 980	68,4%	368 522	69,7%
кирпич	15	30,6%	1 581	18,1%	88 891	16,8%
монолит	5	10,2%	927	10,6%	52 857	10,0%
блочный	2	4,1%	258	2,9%	18 140	3,4%
Общий итог	49	100%	8 746	100%	528 410	100%

Гистограмма 5

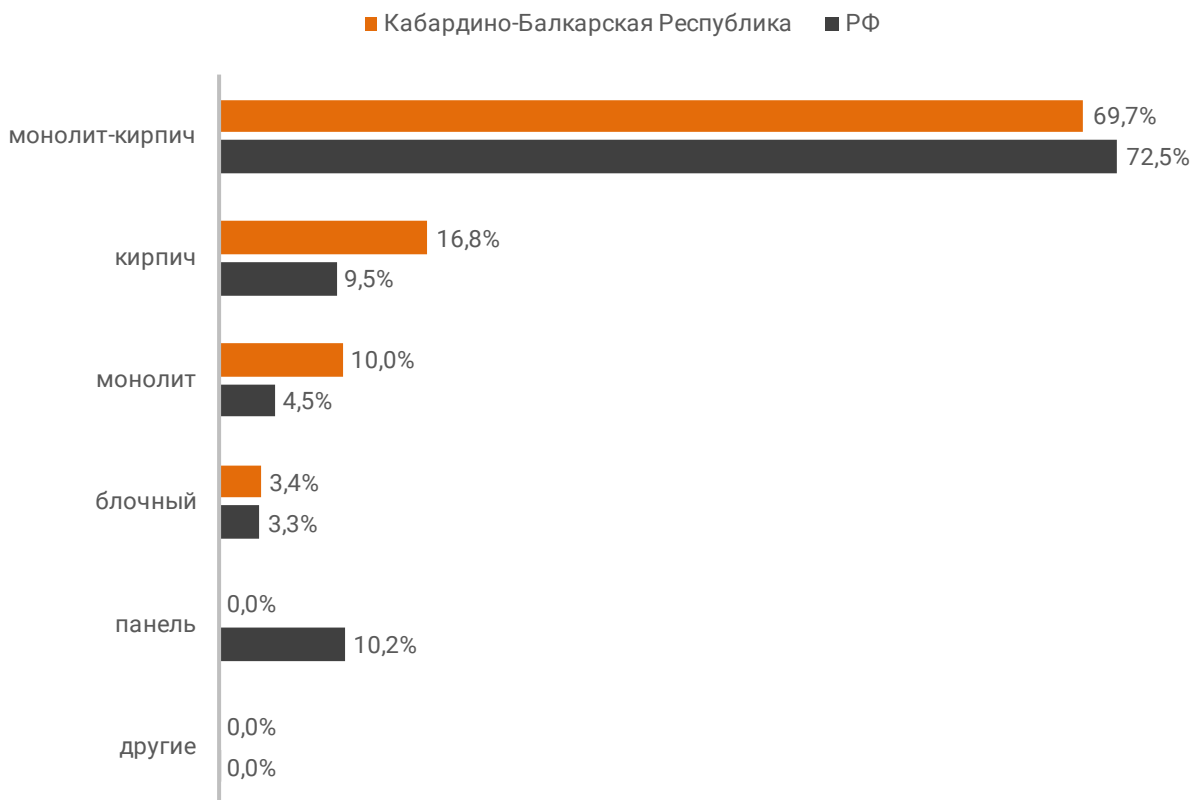
Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кабардино-Балкарской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 69,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 72,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

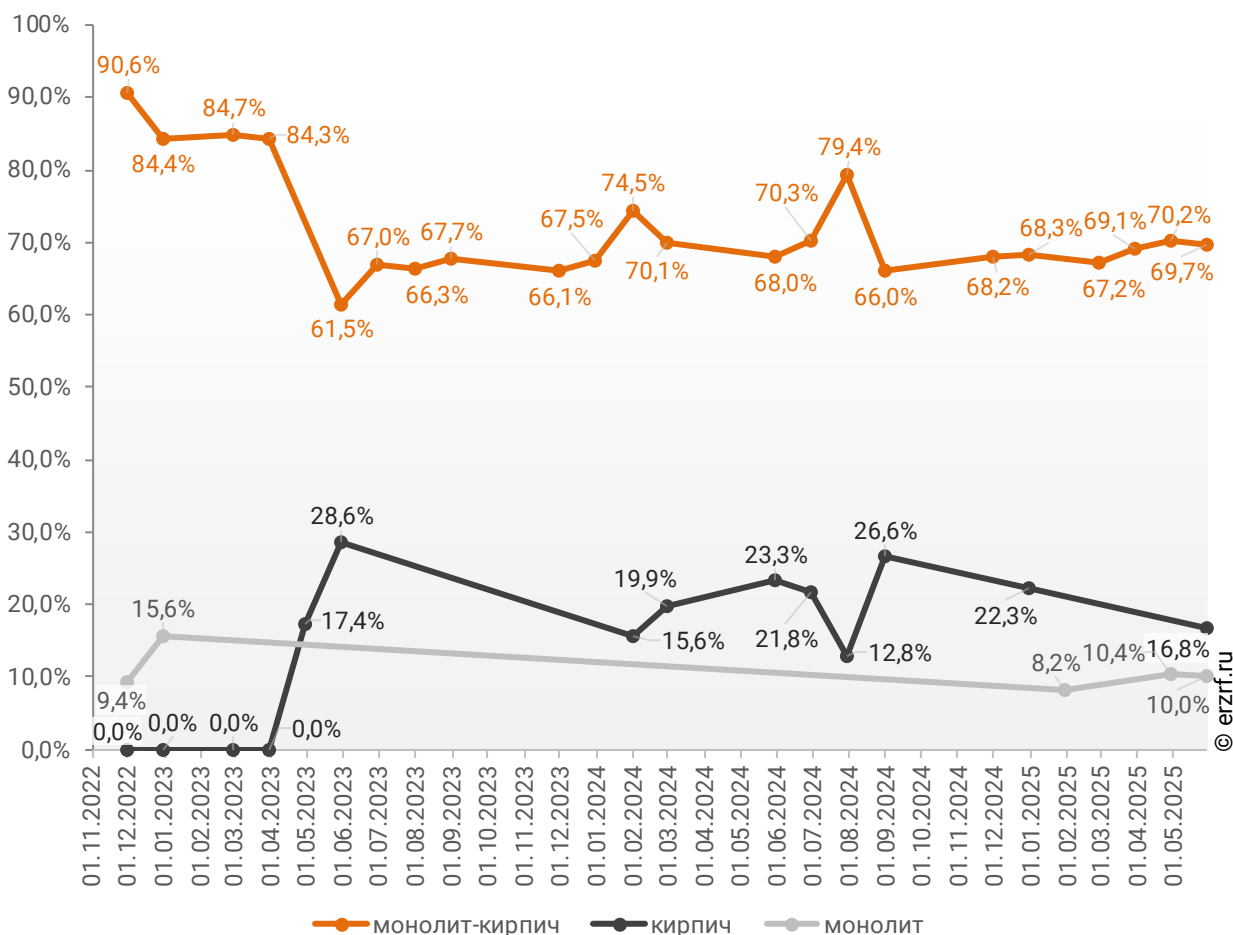


© erzrf.ru

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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Кабардино-Балкарской Республике (на м²)



Среди строящегося жилья Кабардино-Балкарской Республики у 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 67,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	27	55,1%	5 750	65,7%	357 162	67,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	26,5%	1 080	12,3%	71 665	13,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	10,2%	927	10,6%	52 857	10,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,0%	334	3,8%	19 673	3,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,1%	501	5,7%	17 226	3,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,0%	154	1,8%	9 827	1,9%
Общий итог	49	100%	8 746	100%	528 410	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Кабардино-Балкарской Республики по объемам строительства

По состоянию на май 2025 года строительство жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют 24 застройщика

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кабардино-Балкарской Республике на май 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Специализированный застройщик Новострой</i>	4	8,2%	864	9,9%	57 256	10,8%
2	<i>СЗ Агротехнологии</i>	2	4,1%	929	10,6%	54 110	10,2%
3	<i>СЗ Статус Строй</i>	3	6,1%	961	11,0%	53 853	10,2%
4	<i>ДИСК</i>	4	8,2%	684	7,8%	52 954	10,0%
5	<i>Специализированный застройщик Флагман Инвест</i>	2	4,1%	952	10,9%	50 023	9,5%
6	<i>Стройгрупп-07</i>	4	8,2%	862	9,9%	48 487	9,2%
7	<i>СЗ Миллениум</i>	1	2,0%	435	5,0%	30 183	5,7%
8	<i>Специализированный застройщик СК Мир</i>	3	6,1%	503	5,8%	29 359	5,6%
9	<i>СЗ Глобал Сити</i>	1	2,0%	318	3,6%	17 000	3,2%
10	<i>СЗ Левел</i>	1	2,0%	177	2,0%	15 519	2,9%
11	<i>СЗ НТЦ Экспертиза</i>	1	2,0%	450	5,1%	14 720	2,8%
12	<i>Тлепш</i>	9	18,4%	216	2,5%	14 409	2,7%
13	<i>СЗ Фабрика</i>	1	2,0%	224	2,6%	13 837	2,6%
14	<i>СЗ СитиСтрой</i>	1	2,0%	201	2,3%	13 701	2,6%
15	<i>СЗ Сатурн ЛТД</i>	1	2,0%	154	1,8%	9 827	1,9%
16	<i>СЗ Майя</i>	1	2,0%	115	1,3%	8 791	1,7%
17	<i>СЗ Агро-Строй</i>	1	2,0%	162	1,9%	8 460	1,6%
18	<i>СЗ Универсал ЛТД</i>	1	2,0%	104	1,2%	8 313	1,6%
19	<i>СЗ Хамада</i>	1	2,0%	113	1,3%	8 264	1,6%
20	<i>СЗ Контрактстрой</i>	1	2,0%	74	0,8%	5 057	1,0%
21	<i>СЗ Олимп-Строй</i>	3	6,1%	84	1,0%	4 454	0,8%
22	<i>СЗ Антей</i>	1	2,0%	65	0,7%	4 370	0,8%
23	<i>СЗ Монтажспецстрой</i>	1	2,0%	48	0,5%	2 957	0,6%
24	<i>СЗ Новострой №1</i>	1	2,0%	51	0,6%	2 506	0,5%
Общий итог		49	100%	8 746	100%	528 410	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	н/р	<i>Специализированный застройщик Новострой</i>	57 256	0	0,0%	-
2	н/р	<i>СЗ Агротехнологии</i>	54 110	0	0,0%	-
3	★ 1,5	<i>СЗ Статус Строй</i>	53 853	22 203	41,2%	4,9
4	н/р	<i>ДИСК</i>	52 954	0	0,0%	-
5	н/р	<i>Специализированный застройщик Флагман Инвест</i>	50 023	0	0,0%	-
6	н/р	<i>Стройгрупп-07</i>	48 487	15 104	31,2%	3,7
7	н/р	<i>СЗ Миллениум</i>	30 183	0	0,0%	-
8	н/р	<i>Специализированный застройщик СК Мир</i>	29 359	0	0,0%	-
9	н/р	<i>СЗ Глобал Сити</i>	17 000	0	0,0%	-
10	н/р	<i>СЗ Левел</i>	15 519	0	0,0%	-
11	н/р	<i>СЗ НТЦ Экспертиза</i>	14 720	0	0,0%	-
12	★ 4,5	<i>Тлепш</i>	14 409	14 409	100%	5,0
13	н/р	<i>СЗ Фабрика</i>	13 837	0	0,0%	-
14	н/р	<i>СЗ СитиСтрой</i>	13 701	0	0,0%	-
15	н/р	<i>СЗ Сатурн ЛТД</i>	9 827	0	0,0%	-
16	н/р	<i>СЗ Майя</i>	8 791	8 791	100%	21,0
17	н/р	<i>СЗ Агро-Строй</i>	8 460	0	0,0%	-
18	н/р	<i>СЗ Универсал ЛТД</i>	8 313	8 313	100%	15,0
19	н/р	<i>СЗ Хамада</i>	8 264	0	0,0%	-
20	н/р	<i>СЗ Контрактстрой</i>	5 057	0	0,0%	-
21	н/р	<i>СЗ Олимп-Строй</i>	4 454	0	0,0%	-
22	н/р	<i>СЗ Антей</i>	4 370	0	0,0%	-
23	н/р	<i>СЗ Монтажспецстрой</i>	2 957	0	0,0%	-
24	н/р	<i>СЗ Новострой №1</i>	2 506	0	0,0%	-
Общий итог			528 410	68 820	13,0%	1,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Майя» и составляет 21,0 месяца.

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

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

В Кабардино-Балкарской Республике возводится 26 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Зелёный квартал» (город Нальчик). В этом жилом комплексе застройщик «Специализированный застройщик Новострой» возводит 4 дома, включающих 864 жилые единицы, совокупной площадью 57 256 м².

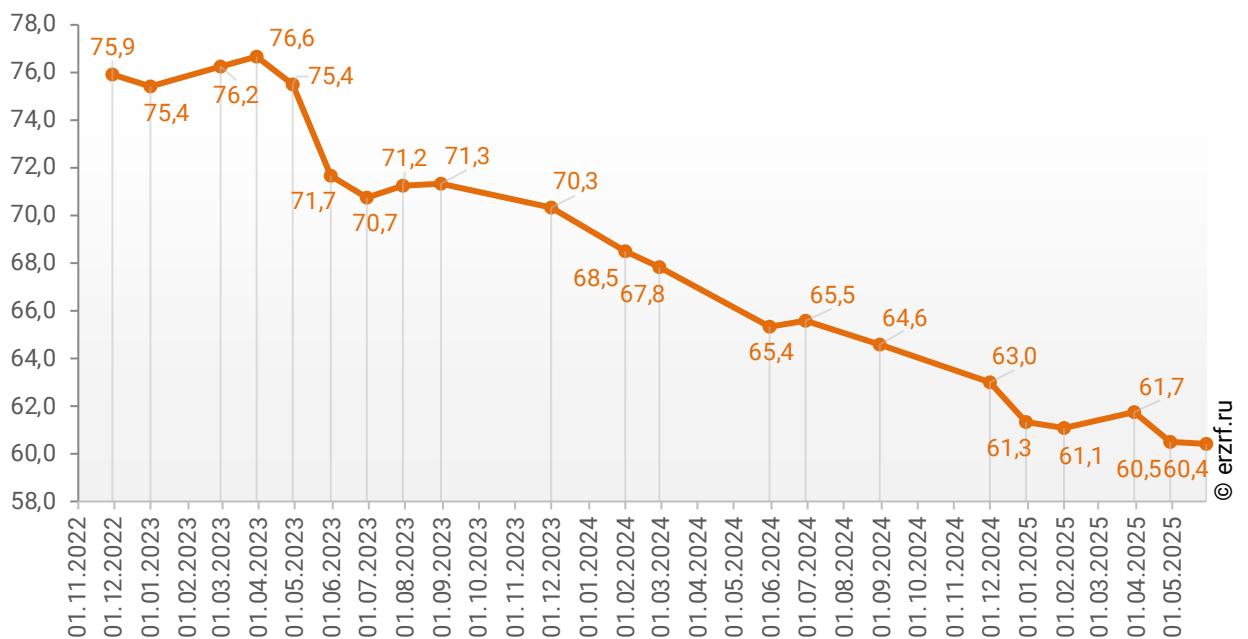
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кабардино-Балкарской Республике, составляет 60,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м².

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

График 6

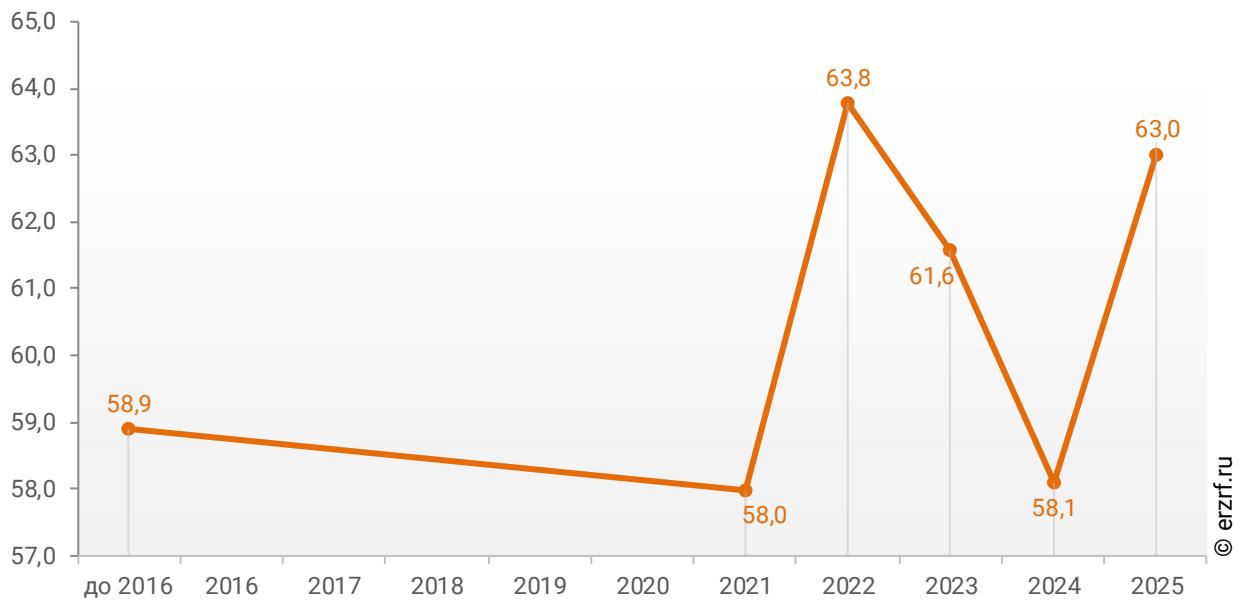
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кабардино-Балкарской Республике, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кабардино-Балкарской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 63 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кабардино-Балкарской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кабардино-Балкарской Республики по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ НТЦ Экспертиза» – 32,7 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Левел» – 87,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ НТЦ Экспертиза	32,7
СЗ Новострой №1	49,1
СЗ Агро-Строй	52,2
Специализированный застройщик Флагман Инвест	52,5
СЗ Олимп-Строй	53,0
СЗ Глобал Сити	53,5
СЗ Статус Строй	56,0
Стройгрупп-07	56,2
СЗ Агротехнологии	58,2
Специализированный застройщик СК Мир	58,4
СЗ Монтажспецстрой	61,6
СЗ Фабрика	61,8
СЗ Сатурн ЛТД	63,8
Специализированный застройщик Новострой	66,3
Тлепш	66,7
СЗ Антей	67,2
СЗ СитиСтрой	68,2
СЗ Контрактстрой	68,3
СЗ Миллениум	69,4
СЗ Хамада	73,1
СЗ Майя	76,4
ДИСК	77,4
СЗ Универсал ЛТД	79,9
СЗ Левел	87,7
Общий итог	60,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Вита-Нова» – 32,7 м², застройщик «СЗ НТЦ Экспертиза». Наибольшая – в ЖК «LEVEL» – 87,7 м², застройщик «СЗ Левел».

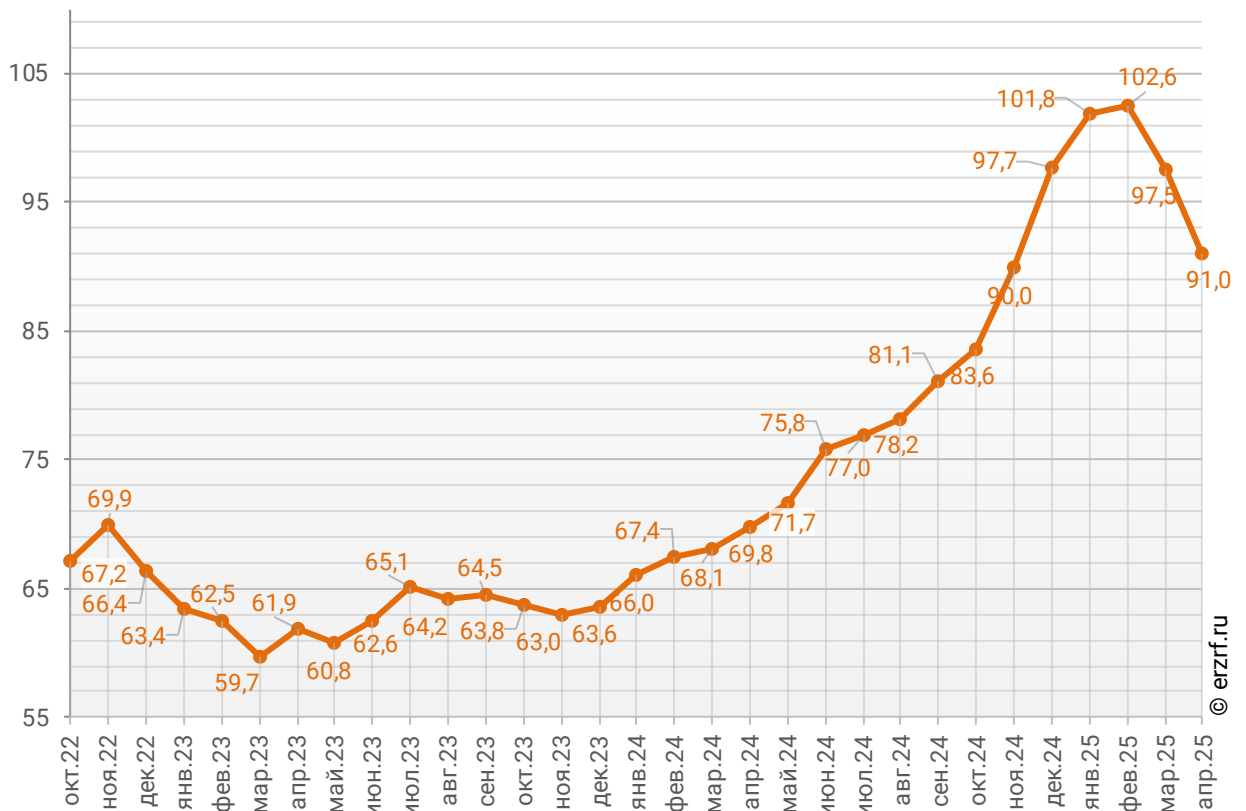
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Кабардино-Балкарской Республике

По состоянию на апрель 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Кабардино-Балкарской Республики, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 91 030 рублей. За месяц цена снизилась на 6,7%. За год цена увеличилась на 30,5%.¹

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. ₴/м²



¹ По данным sberindex.ru

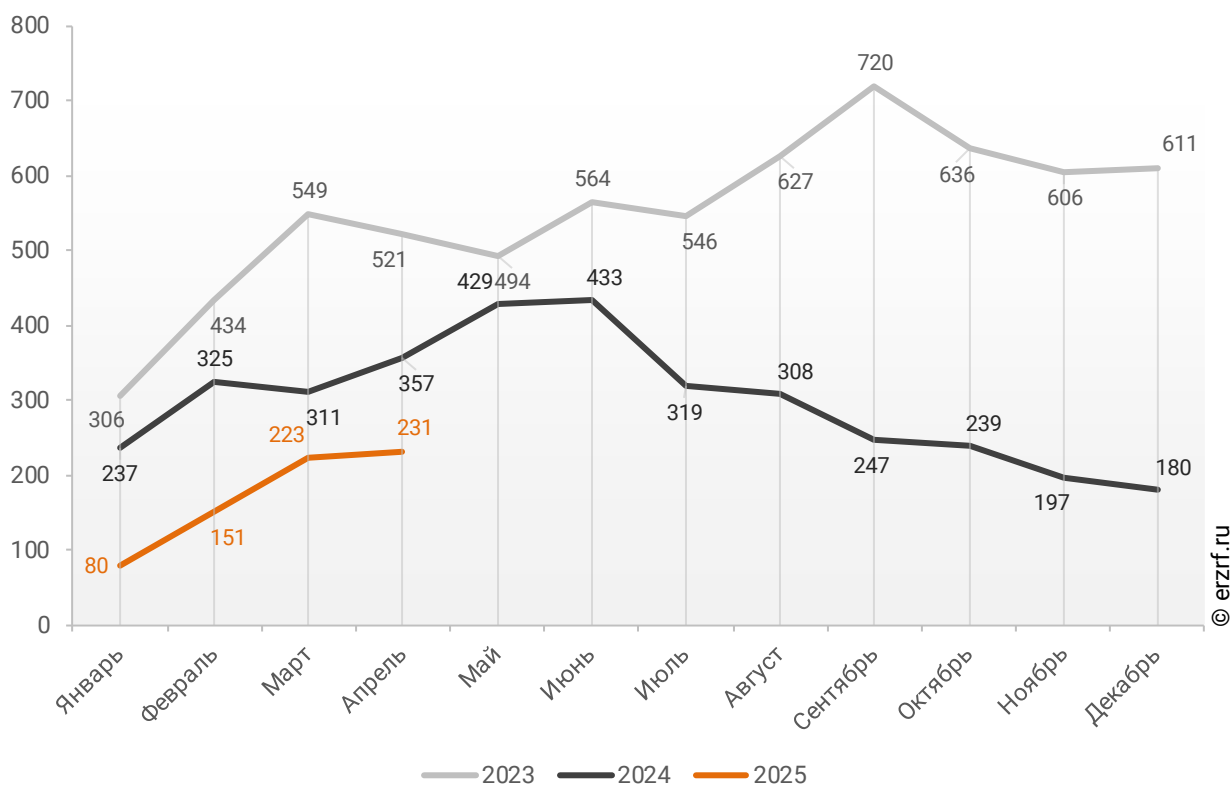
11. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составило 685, что на 44,3% меньше уровня 2024 г. (1 230 ИЖК), и на 62,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (1 810 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг.

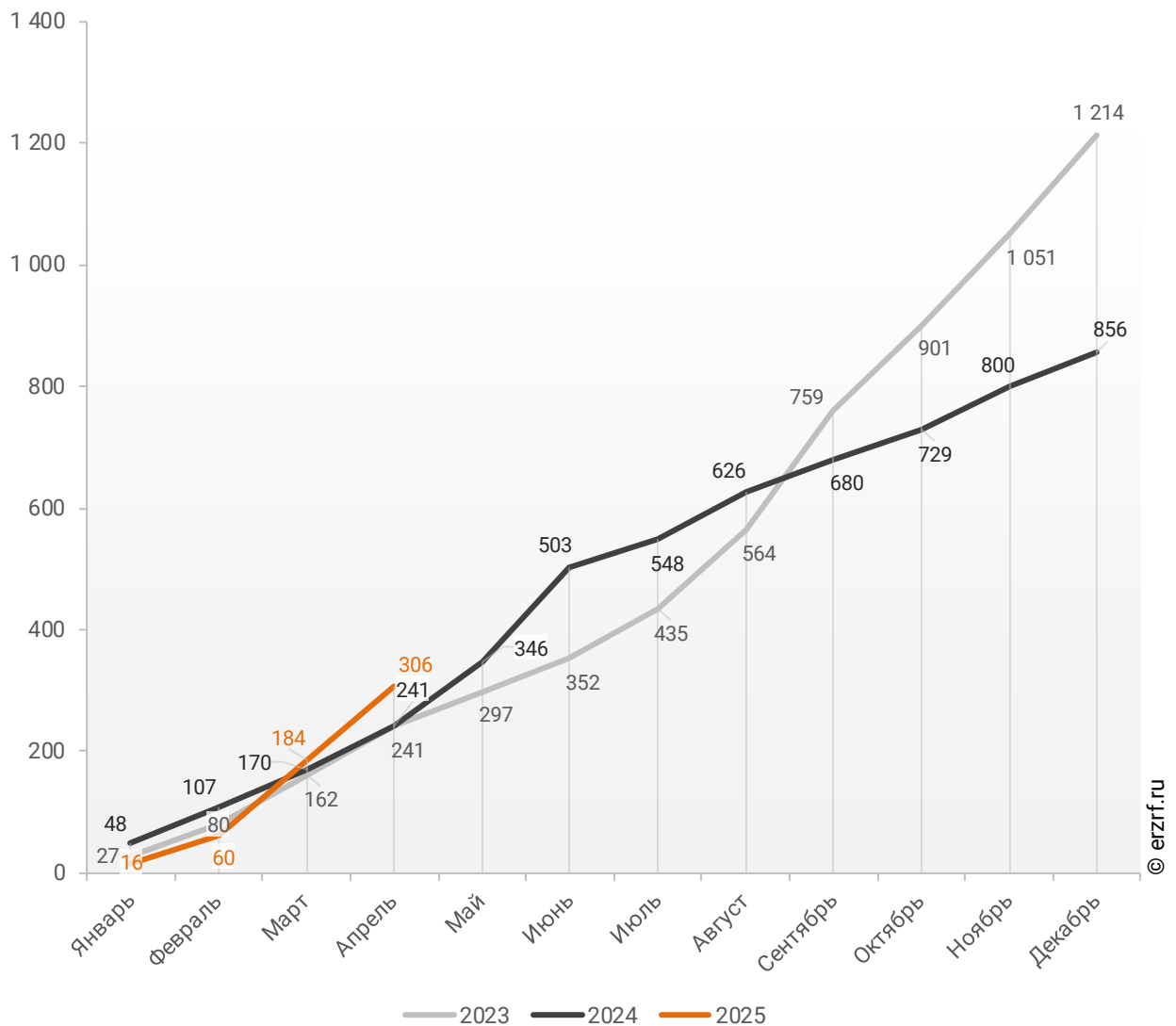


За 4 месяца 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 306, что на 27,0% больше, чем в 2024 г. (241 ИЖК), и на 27,0% больше соответствующего значения 2023 г. (241 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг.

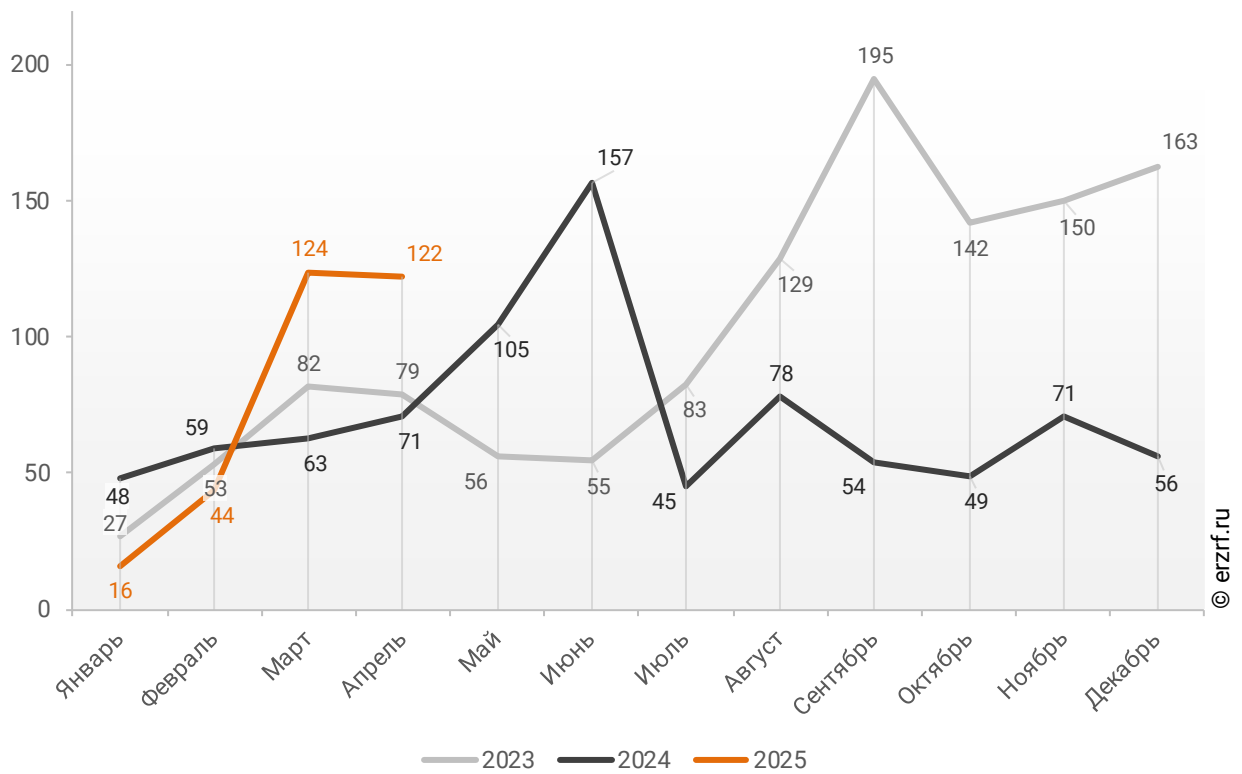


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в апреле 2025 года увеличилось на 71,8% по сравнению с апрелем 2024 года (122 против 71 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг.

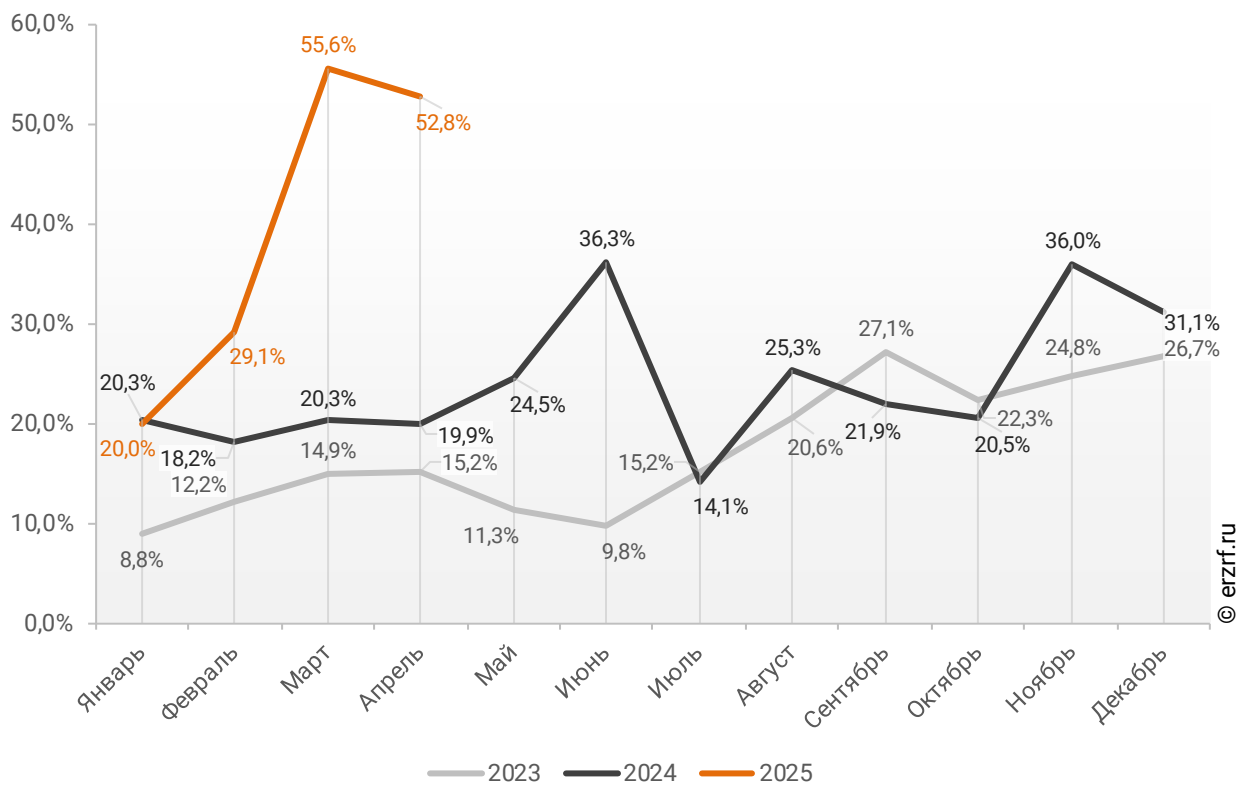


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2025 г., составила 44,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 25,1 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (19,6%), и на 31,4 п.п. больше уровня 2023 г. (13,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг.



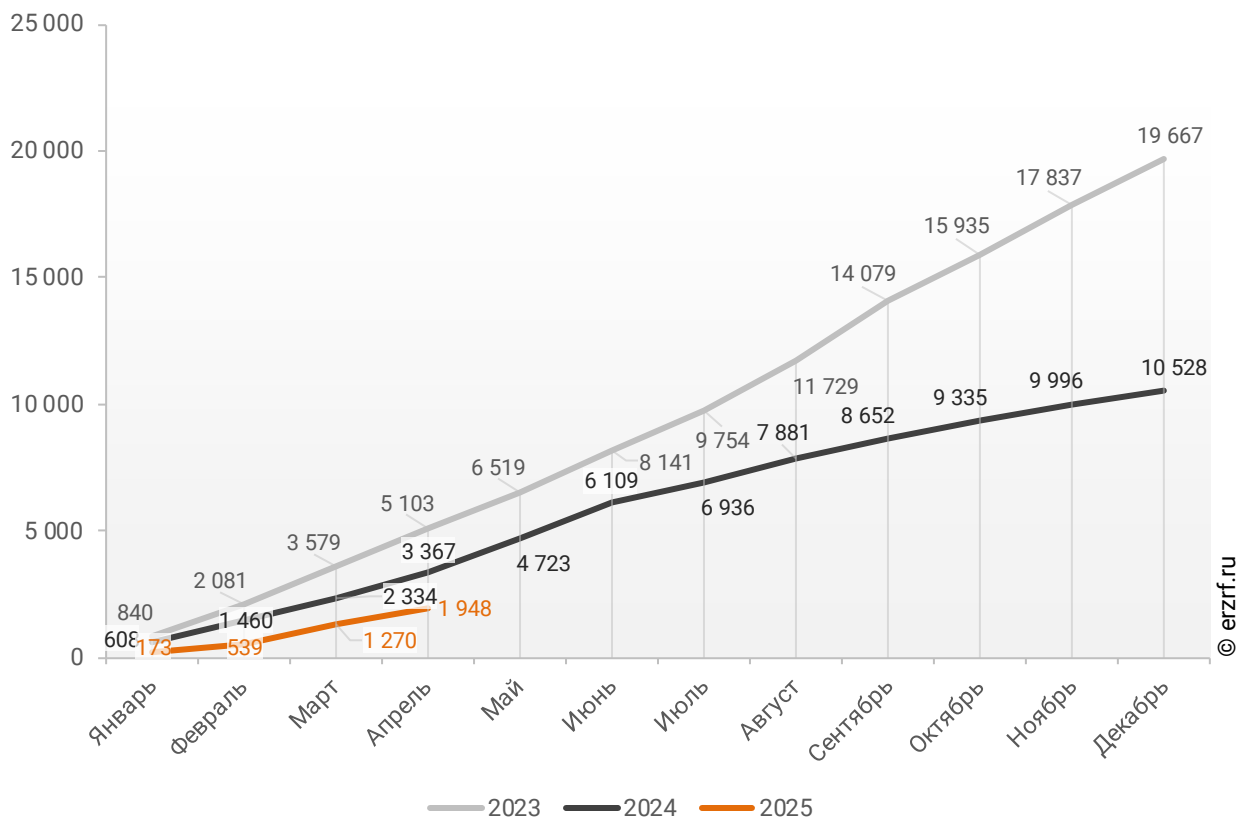
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составил 1,95 млрд ₽, что на 42,1% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,37 млрд ₽), и на 61,8% меньше аналогичного значения 2023 г. (5,10 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₽

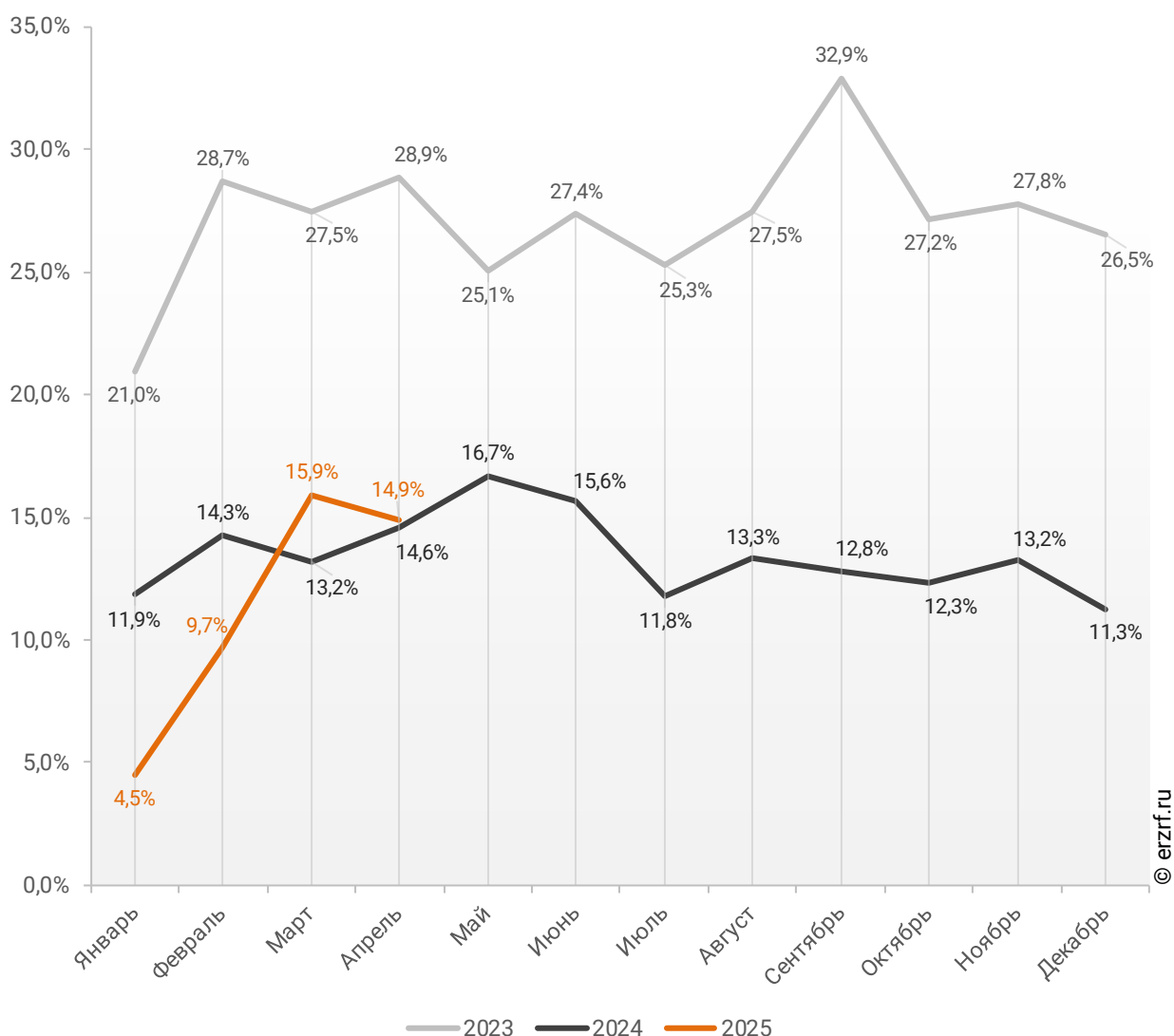


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2025 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (16,76 млрд ₽), доля ИЖК составила 11,6%, что на 2,0 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (13,6%), и на 15,2 п.п. меньше уровня 2023 г. (26,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг.

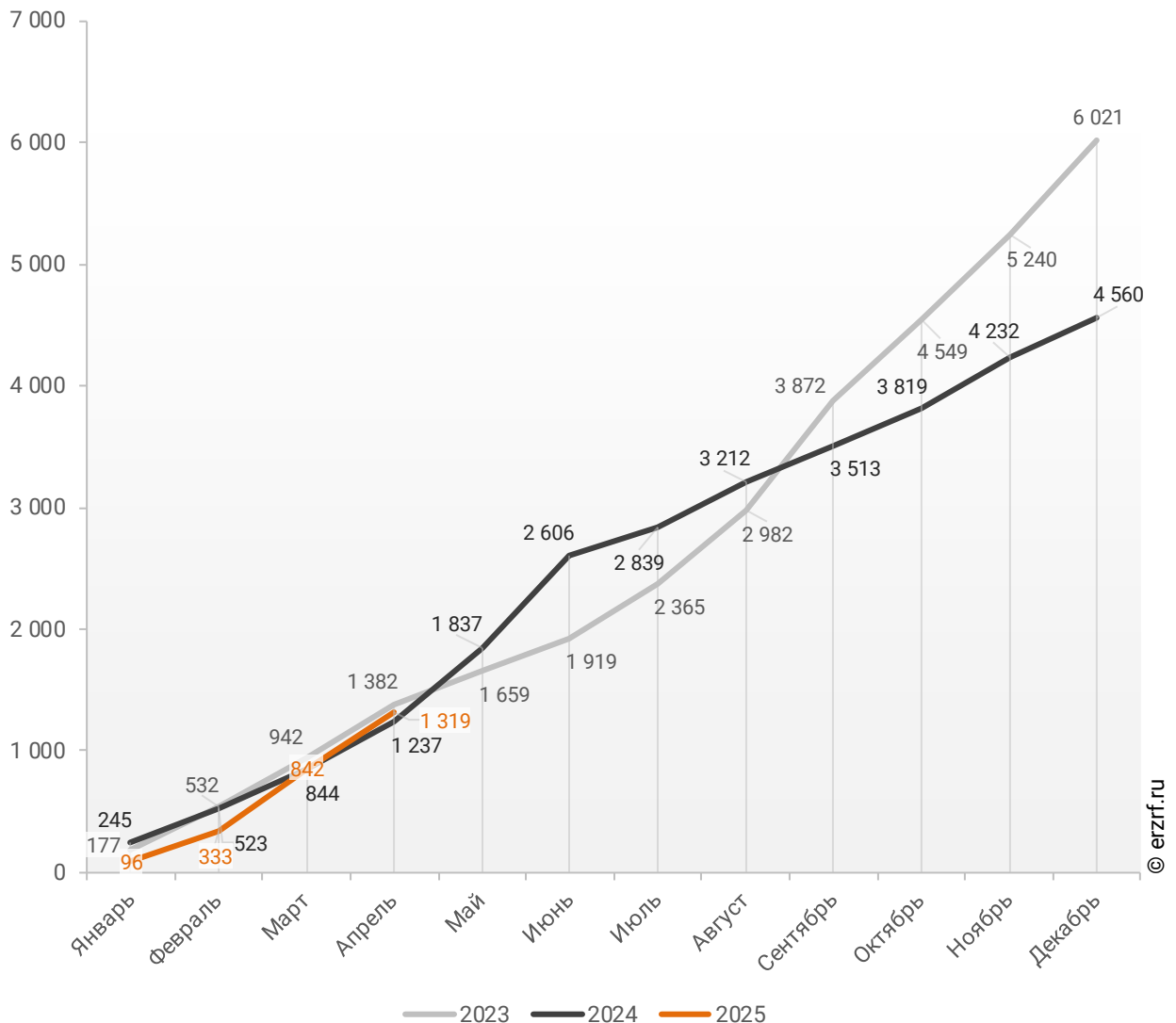


За 4 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог ДДУ, составил 1,32 млрд ₹ (67,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 6,6% больше аналогичного значения 2024 г. (1,24 млрд ₹), и на 4,6% меньше, чем в 2023 г. (1,38 млрд ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₹, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₹



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2025 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (16,76 млрд ₹), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,9%, что на 2,9 п.п. больше уровня 2024 г. (5,0%), и на 0,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (7,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг.

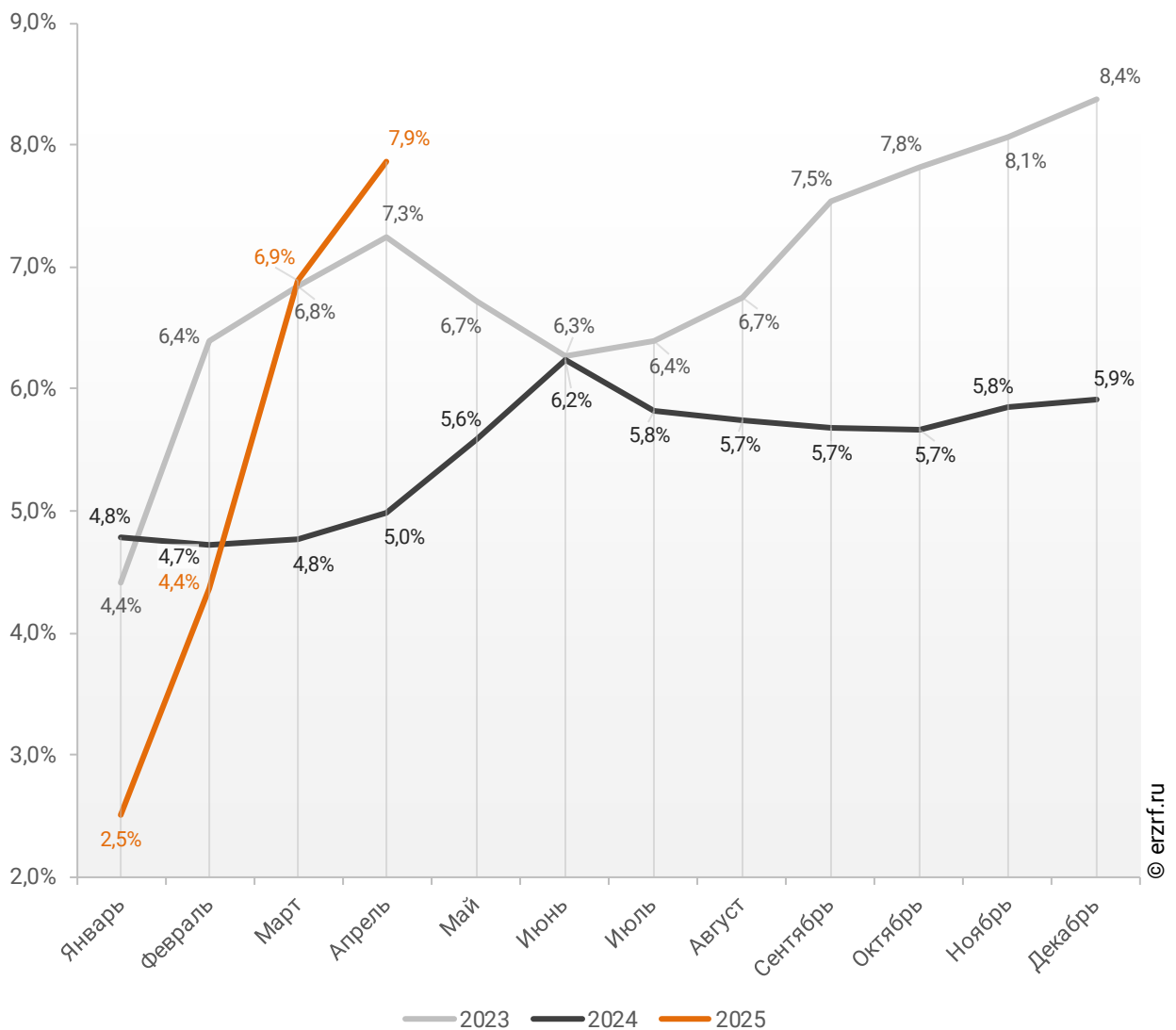
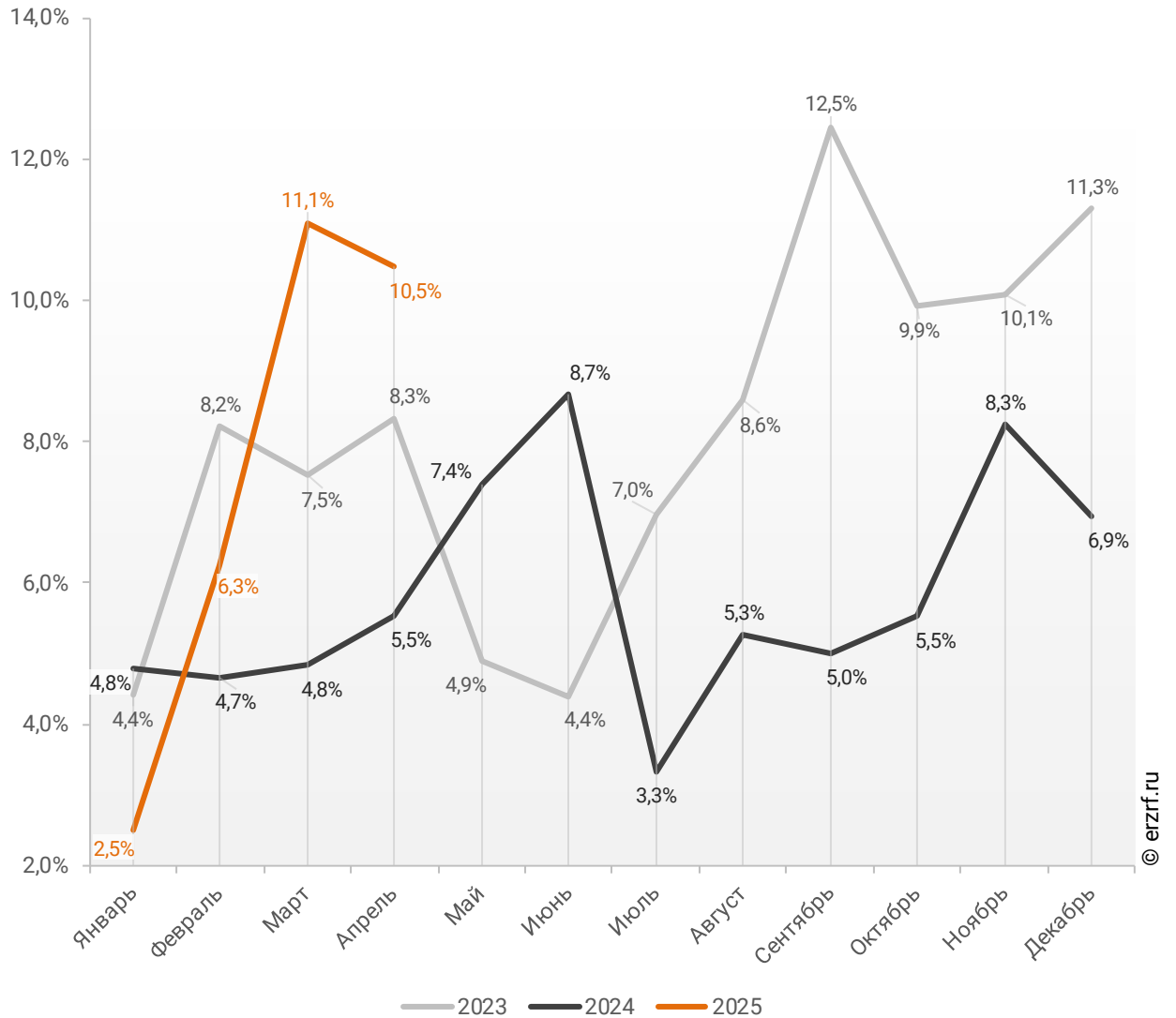


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг.**

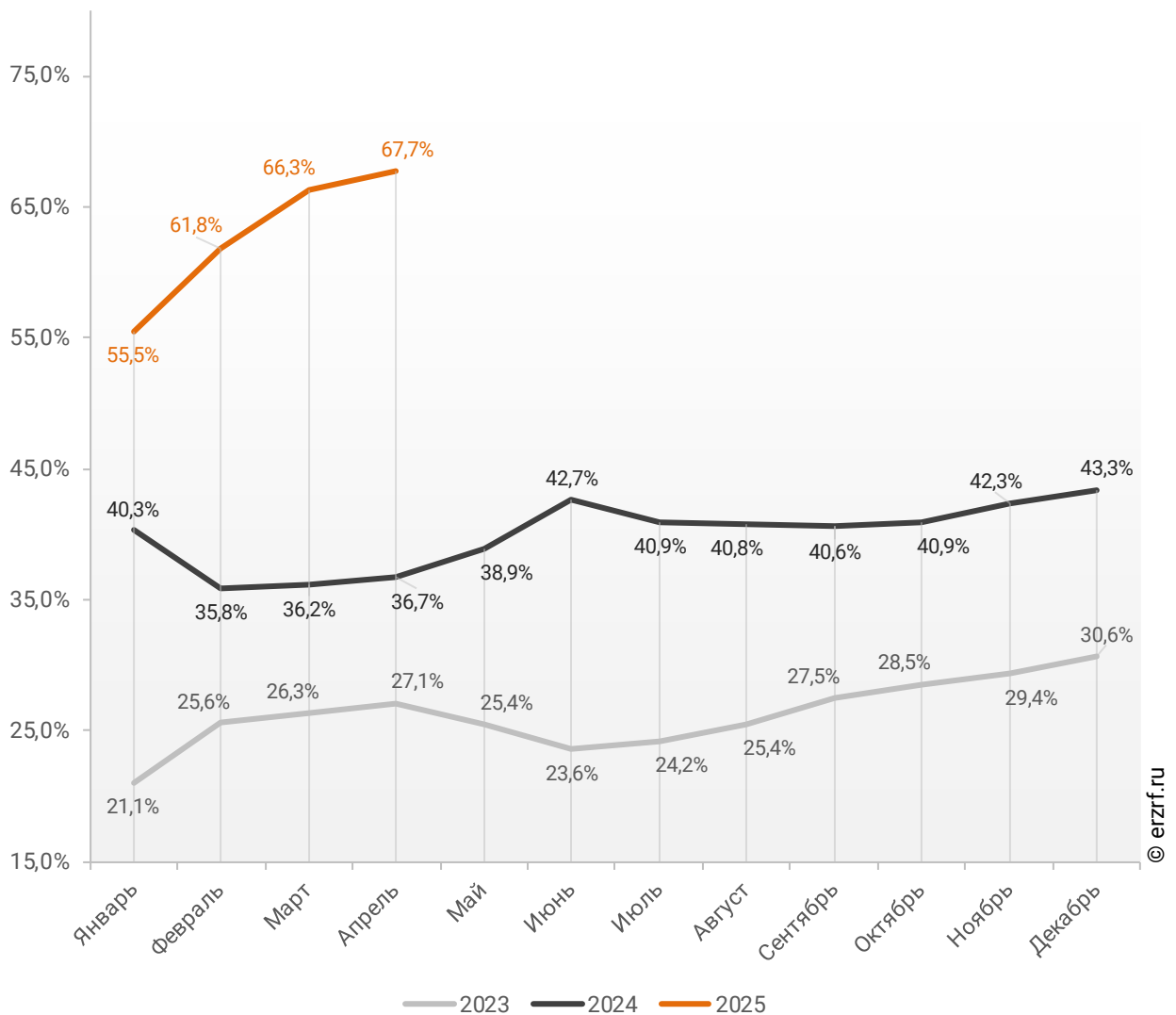


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2025 г., составила 67,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 31,0 п.п. больше, чем в 2024 г. (36,7%), и на 40,6 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (27,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг.

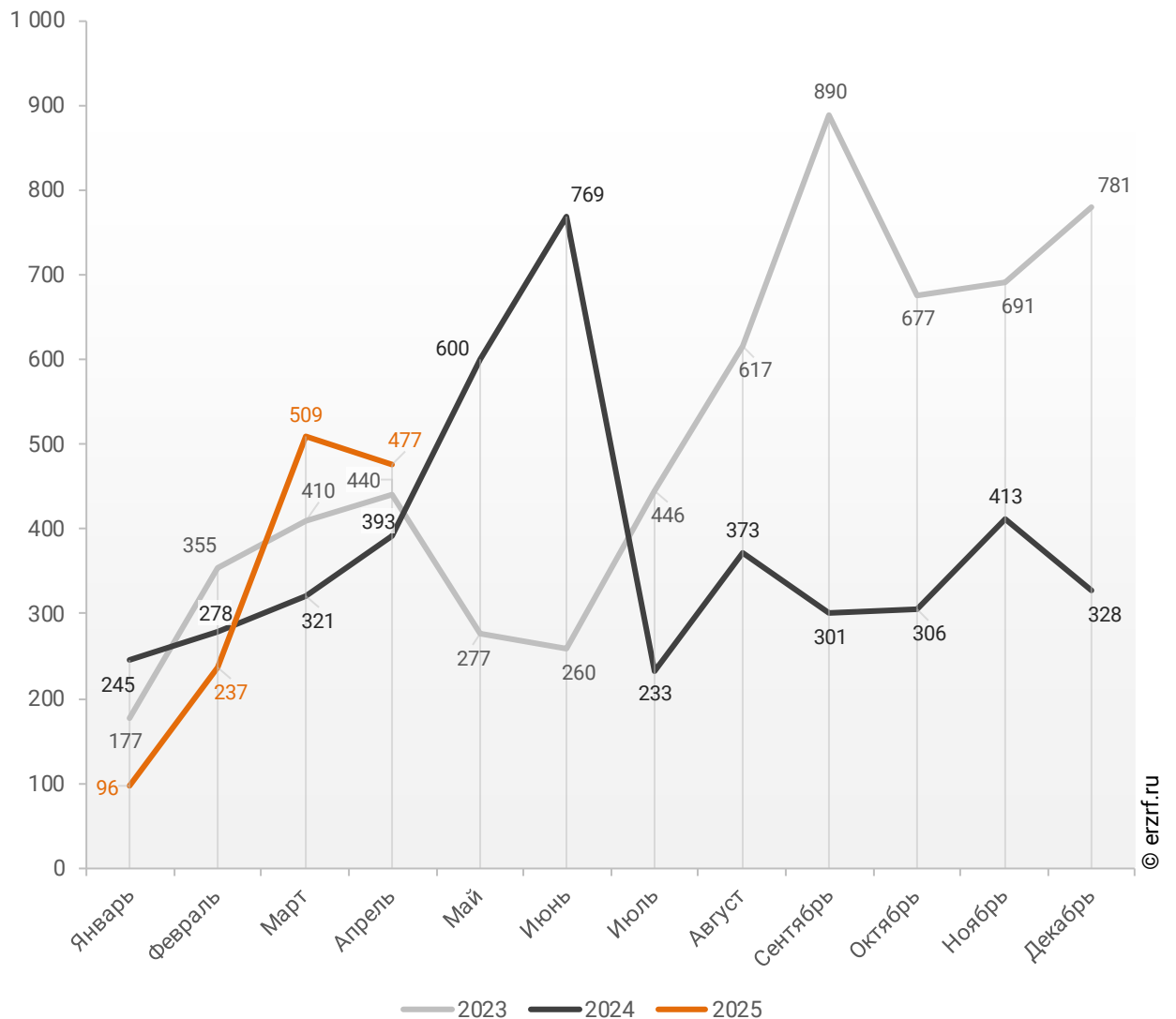


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в апреле 2025 года, увеличился на 21,4% по сравнению с апрелем 2024 года (477 млн ₹ против 393 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₹, приведена на графике 19.

График 19

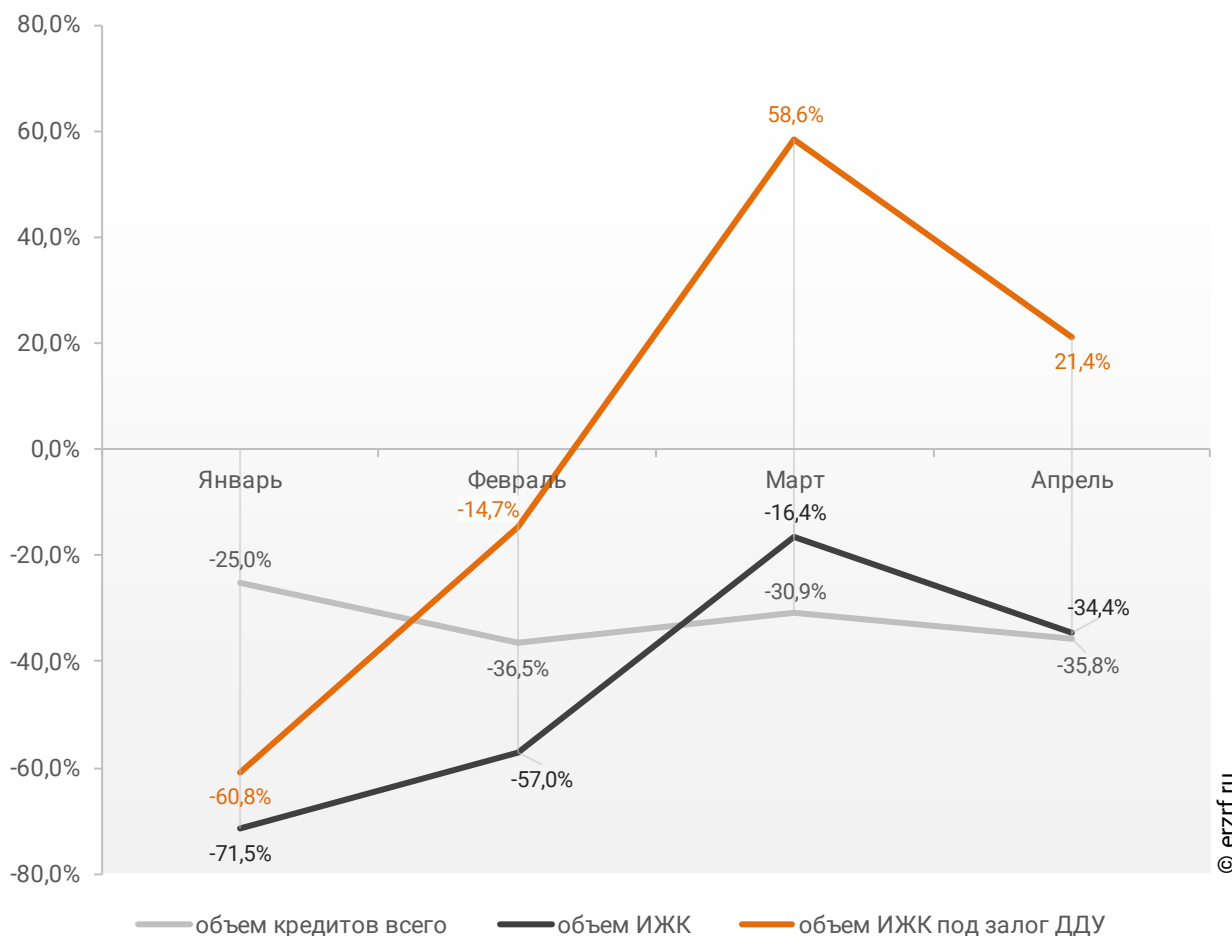
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 21,4% в апреле 2025 года по сравнению с апрелем 2024 года сопровождался уменьшением объема всех видов кредитов на 35,8% (4,55 млрд ₹ против 7,09 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 34,4% (678 млн ₹ против 1,03 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 года в Кабардино-Балкарской Республике (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Кабардино-Балкарской Республике кредитов всех видов за январь – апрель составила 7,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 67,7%.

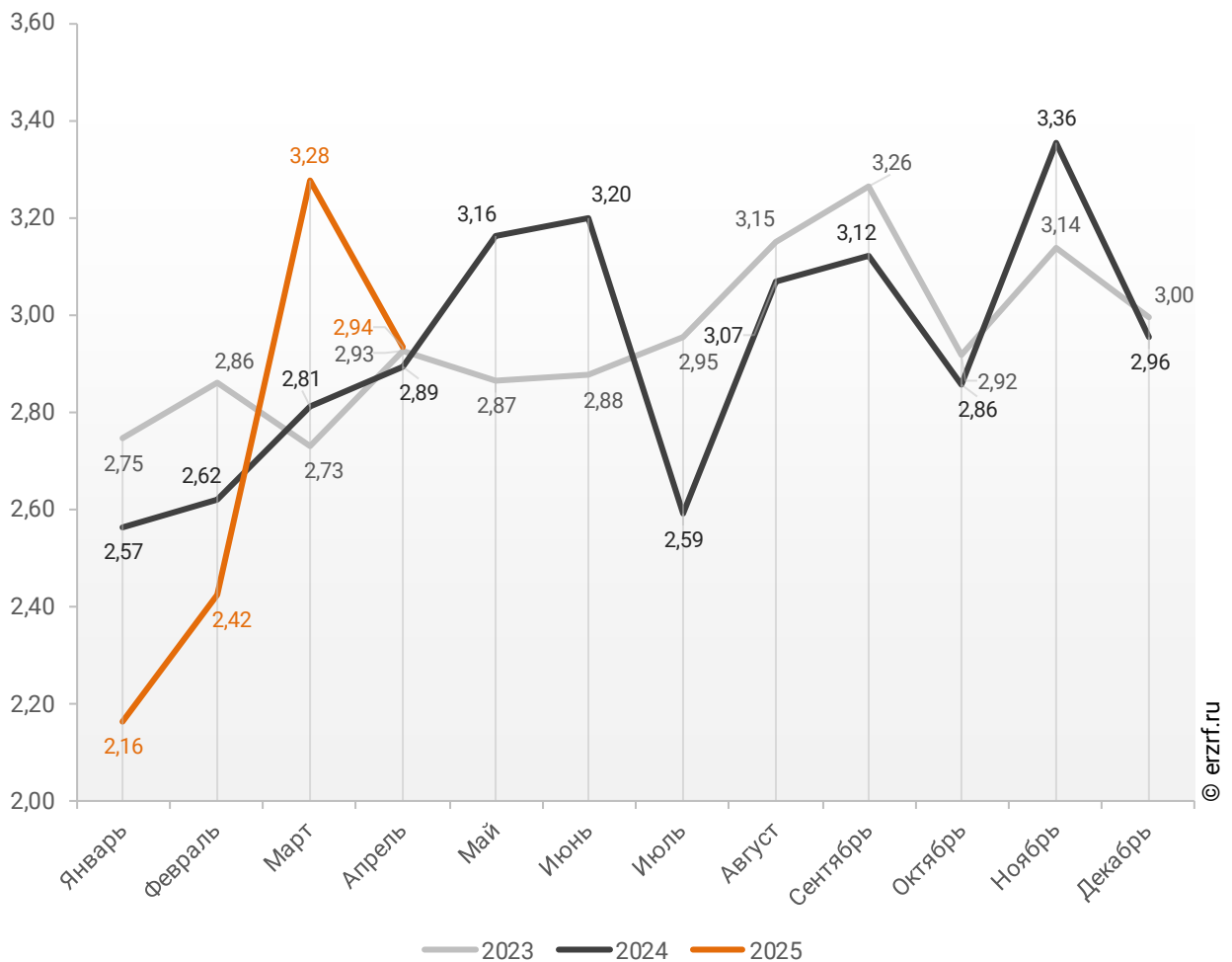
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По официальной статистике Банка России в апреле 2025 г. средний размер ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике составил 2,94 млн ₽, что на 1,4% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (2,89 млн ₽), и на 0,3% больше аналогичного значения 2023 г. (2,93 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₽

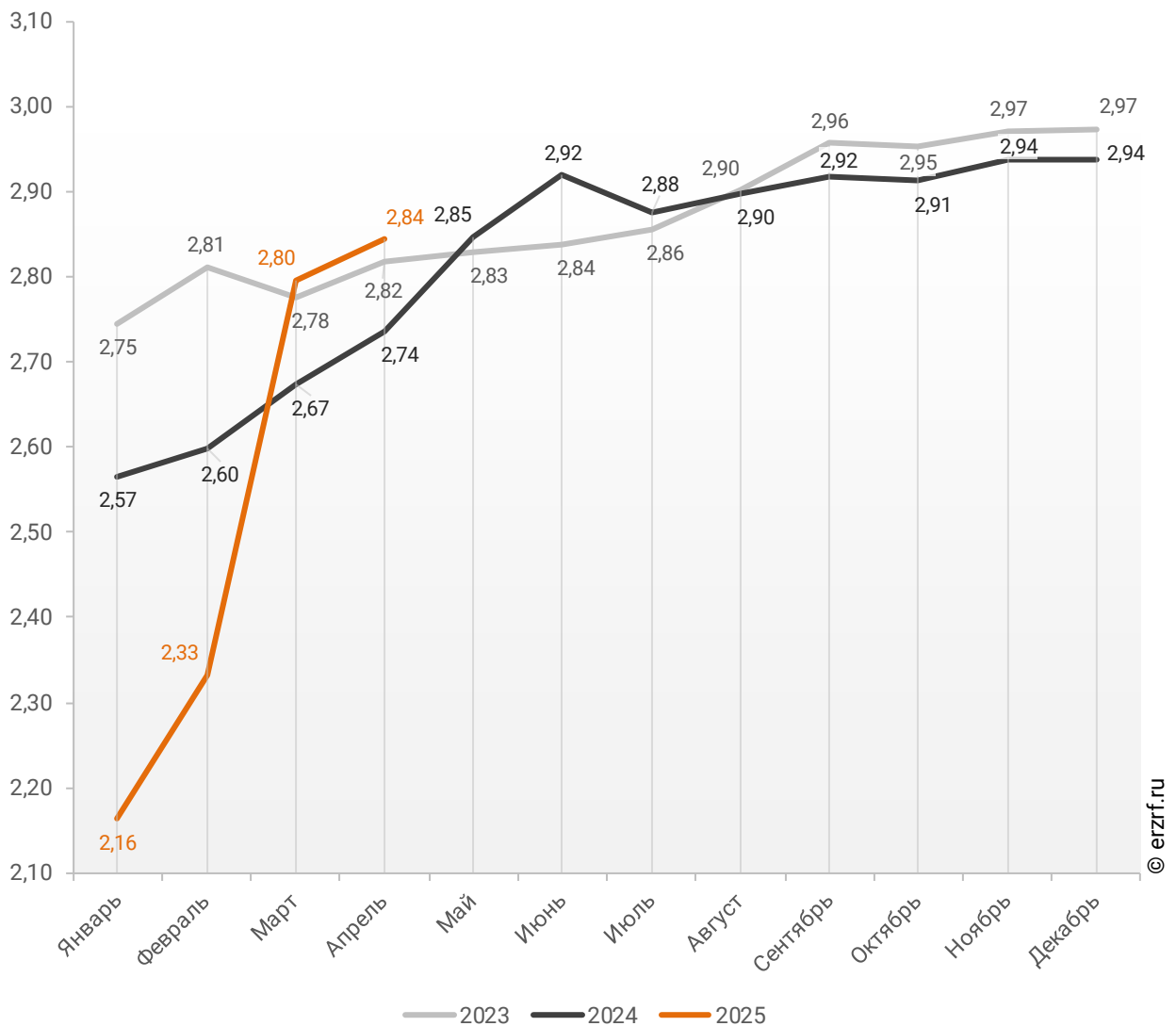


По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 2,84 млн ₽, что на 3,9% больше, чем в 2024 г. (2,74 млн ₽), и на 0,9% больше соответствующего значения 2023 г. (2,82 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₽

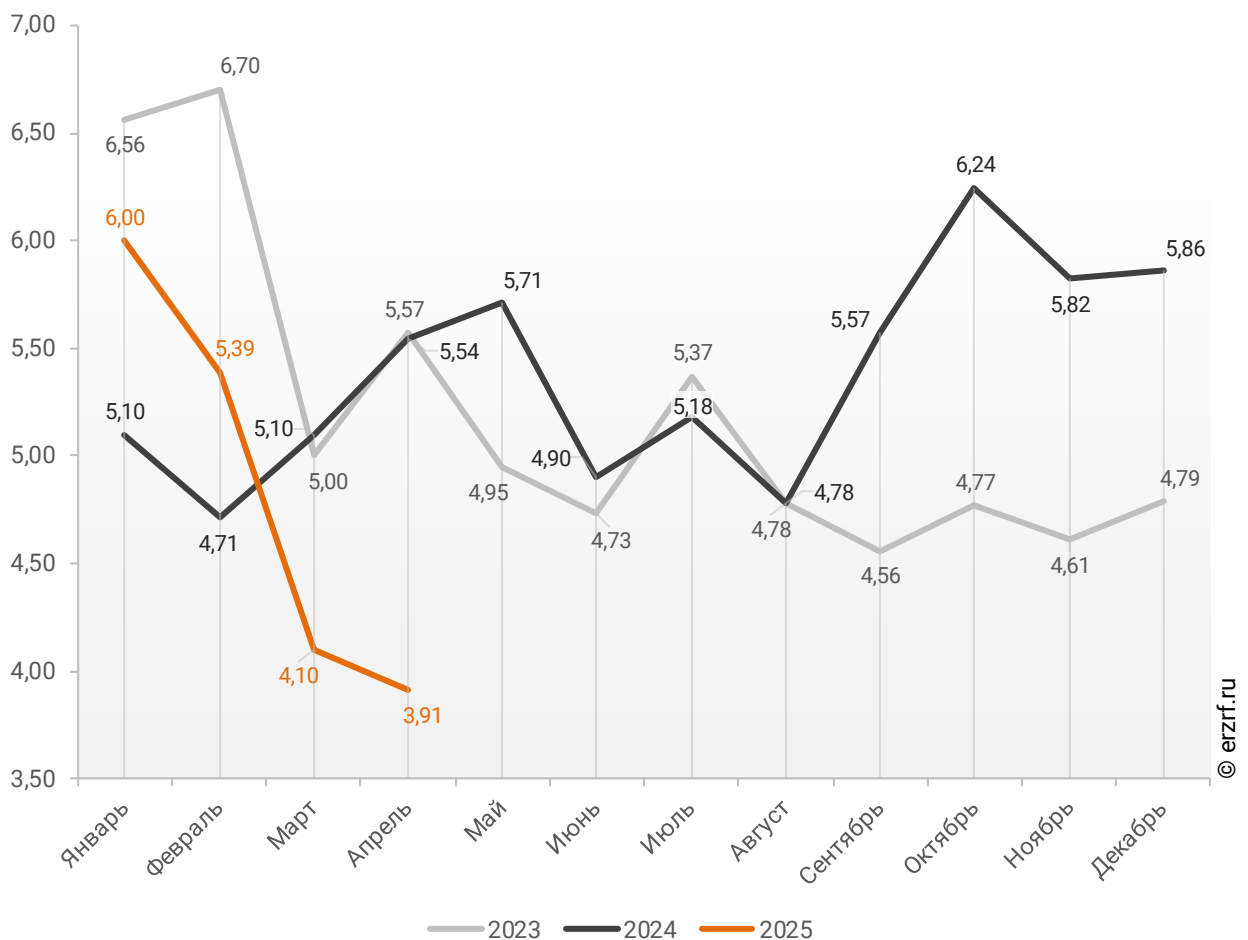


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в апреле 2025 года уменьшился на 29,4% по сравнению с апрелем 2024 года (3,91 млн ₹ против 5,54 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₹, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₹

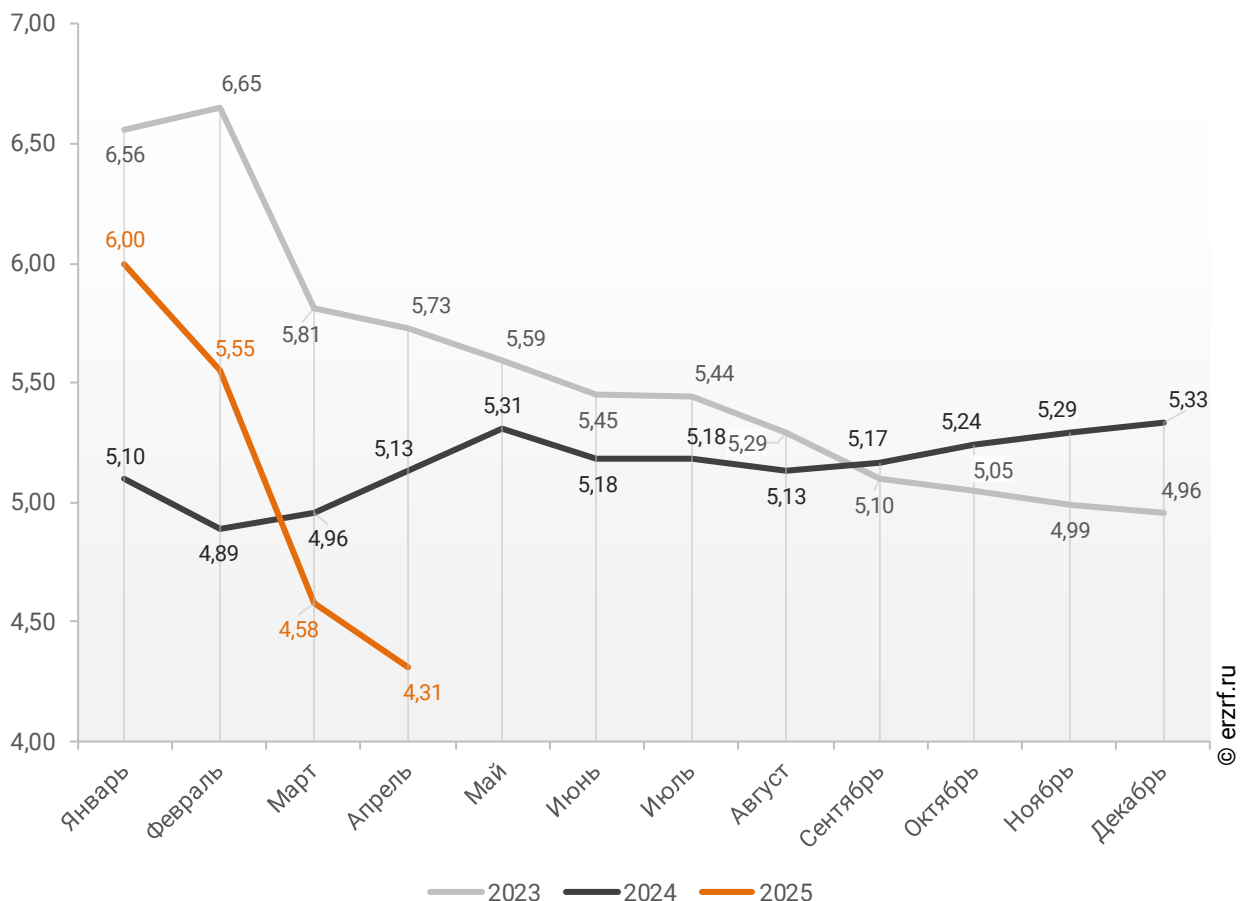


По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 4,31 млн ₽ (на 51,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 16,0% меньше соответствующего значения 2024 г. (5,13 млн ₽), и на 24,8% меньше уровня 2023 г. (5,73 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₽

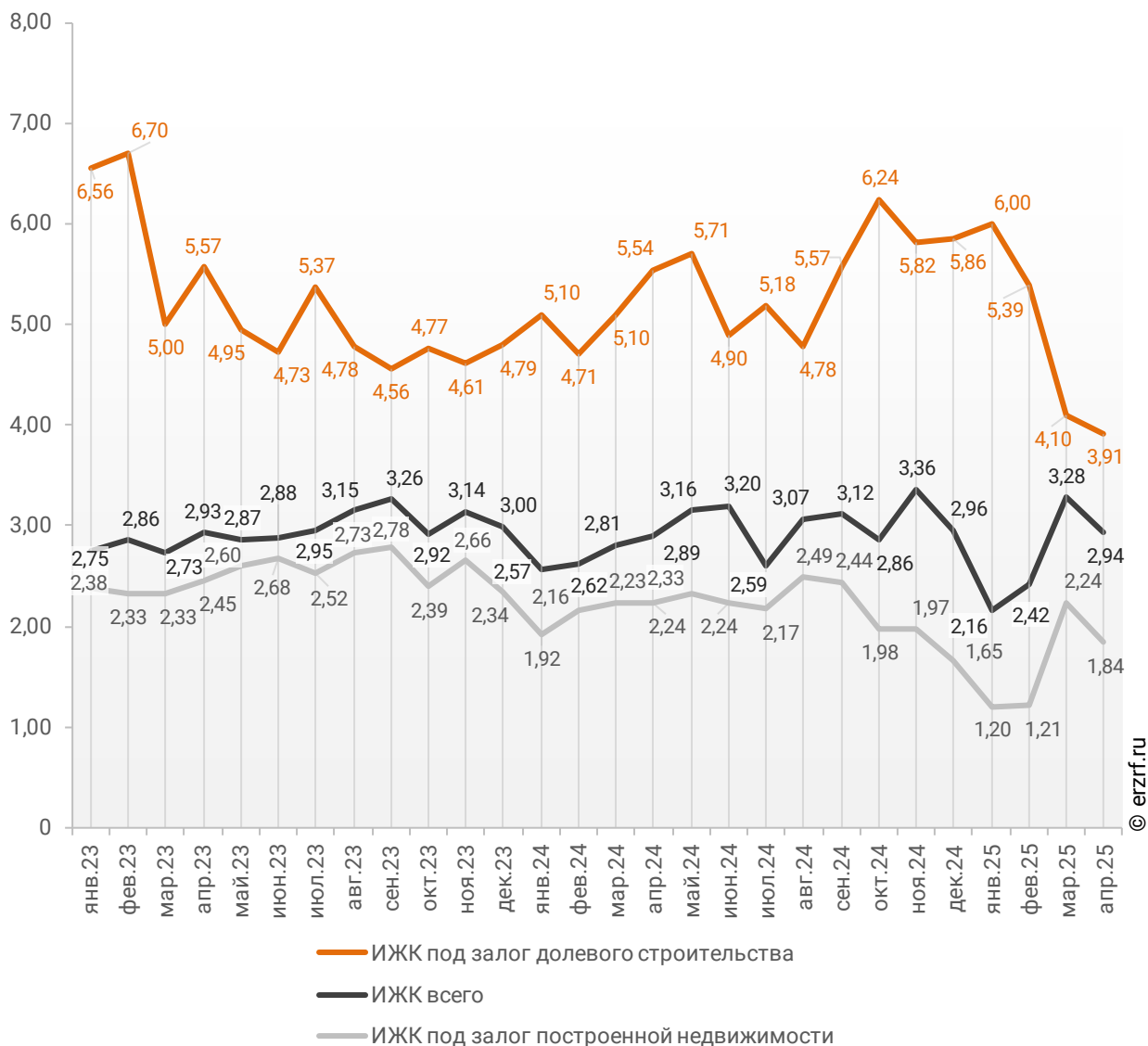


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 17,9% – с 2,24 млн ₴ до 1,84 млн ₴.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Кабардино-Балкарской Республике, млн ₴, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 34,8 п. п. – с 147,3% до 112,5%.

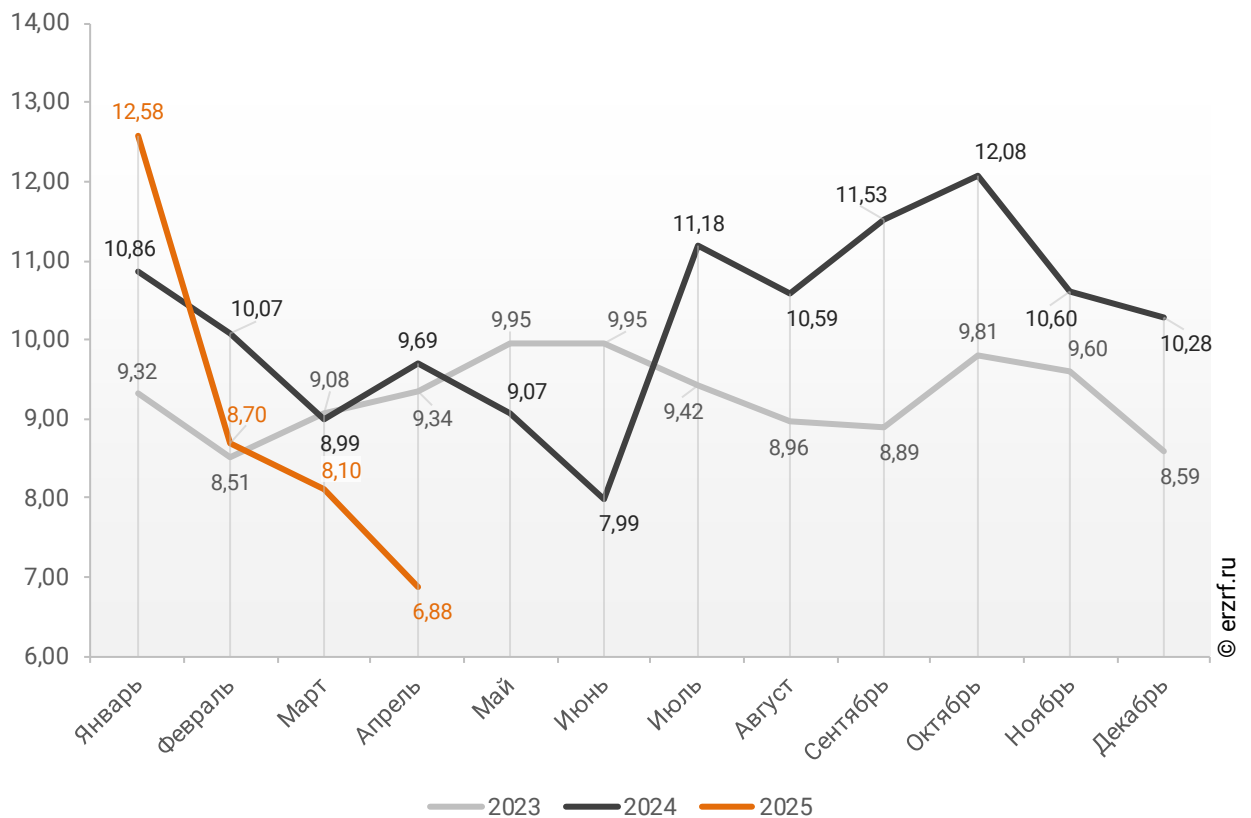
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2025 года в Кабардино-Балкарской Республике, средневзвешенная ставка составила 6,88%. По сравнению с апрелем 2024 года ставка снизилась на 2,81 п. п. (с 9,69% до 6,88%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Кабардино-Балкарской Республике представлена на графике 26.

График 26

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

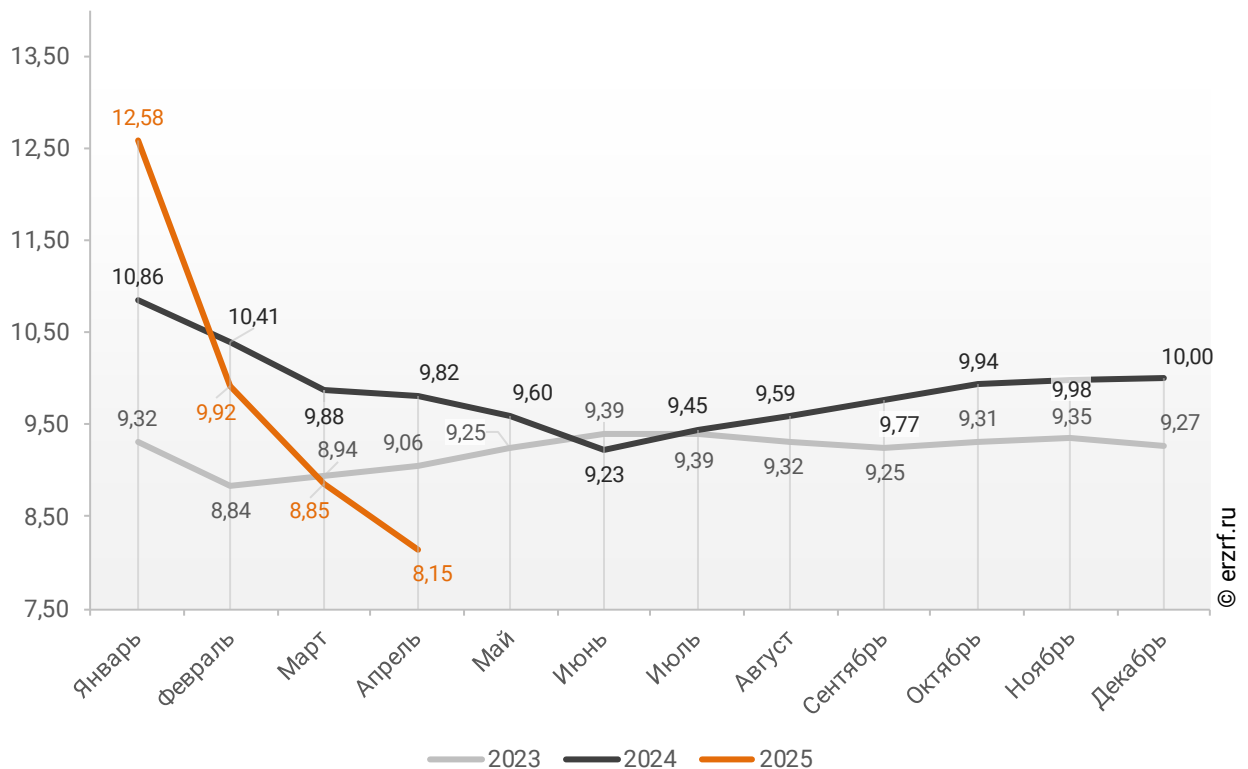


По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 8,15%, что на 1,67 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,82%), и на 0,91 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (9,06%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.

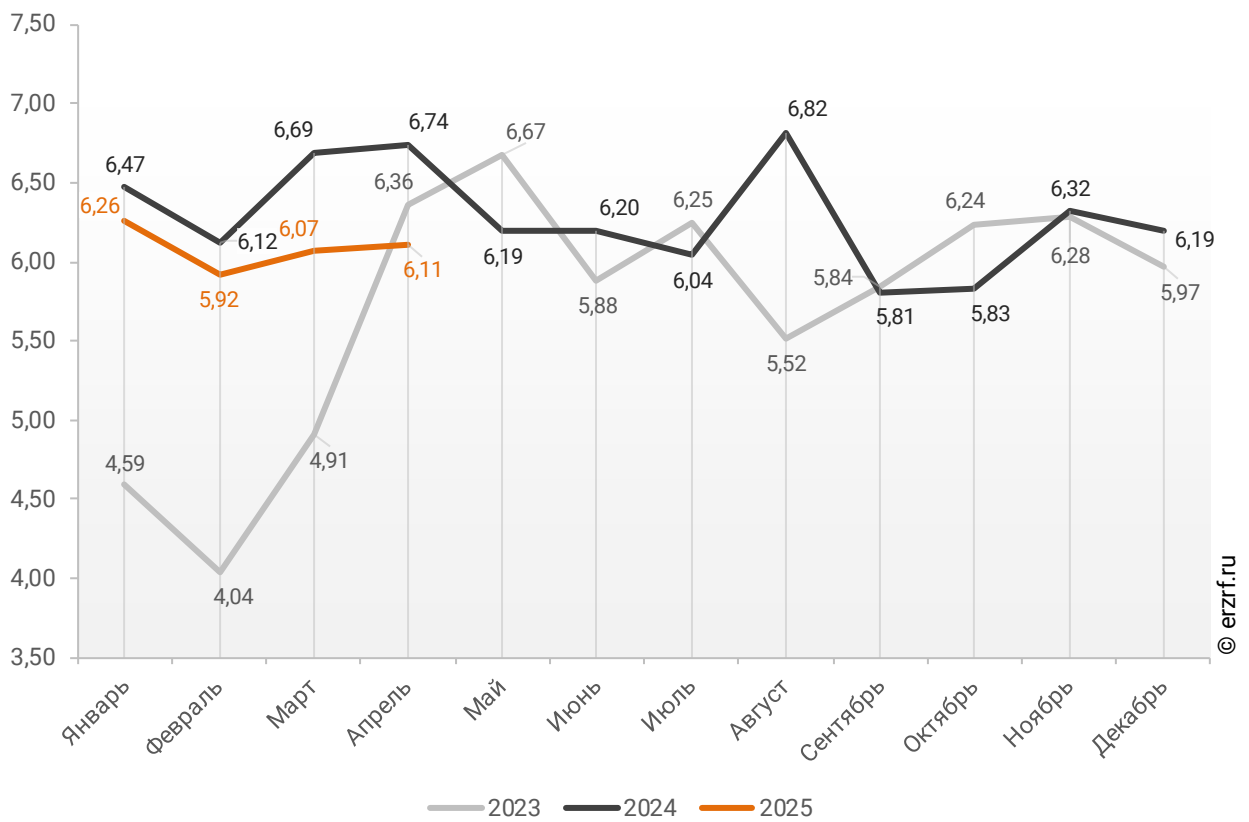


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в апреле 2025 года, составила 6,11%, что на 0,63 п. п. меньше аналогичного значения за апрель 2024 года (6,74%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике представлена на графике 28.

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике, %

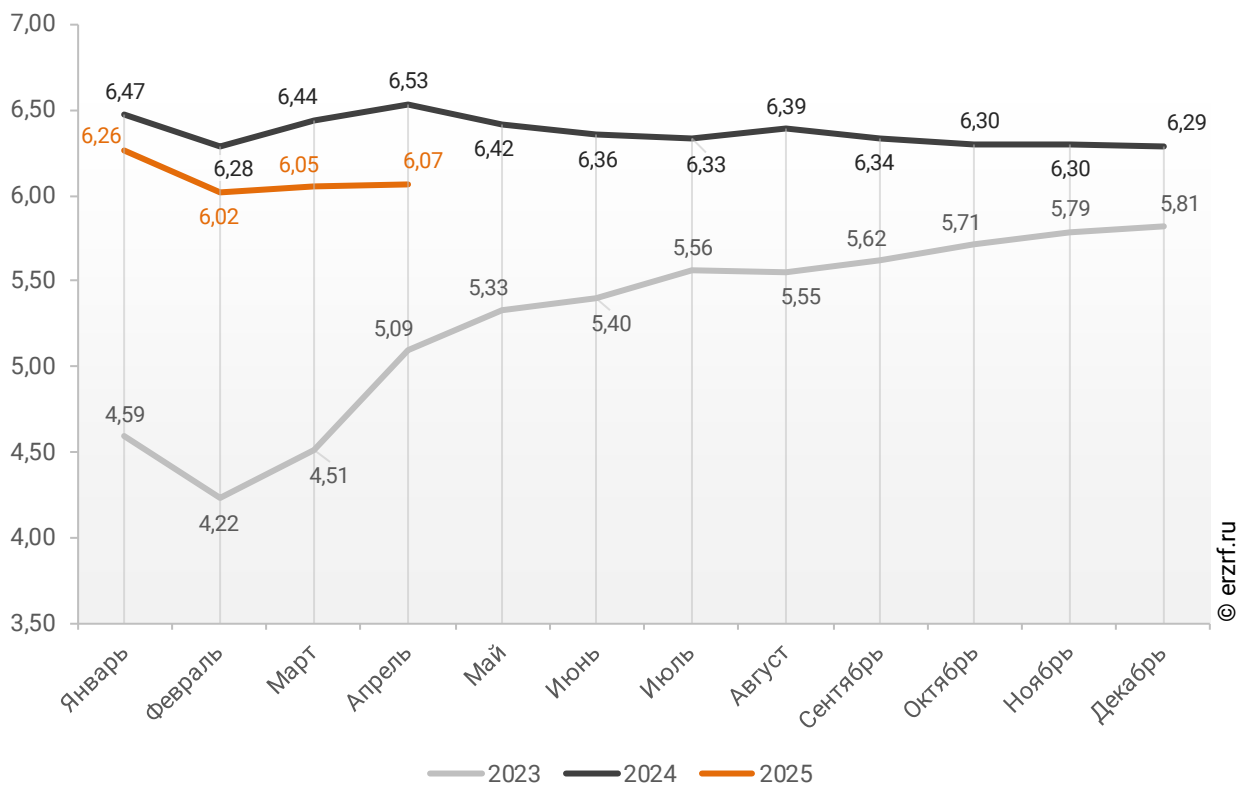


По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 6,07% (на 2,08 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,46 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,53%), и на 0,98 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,09%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг.

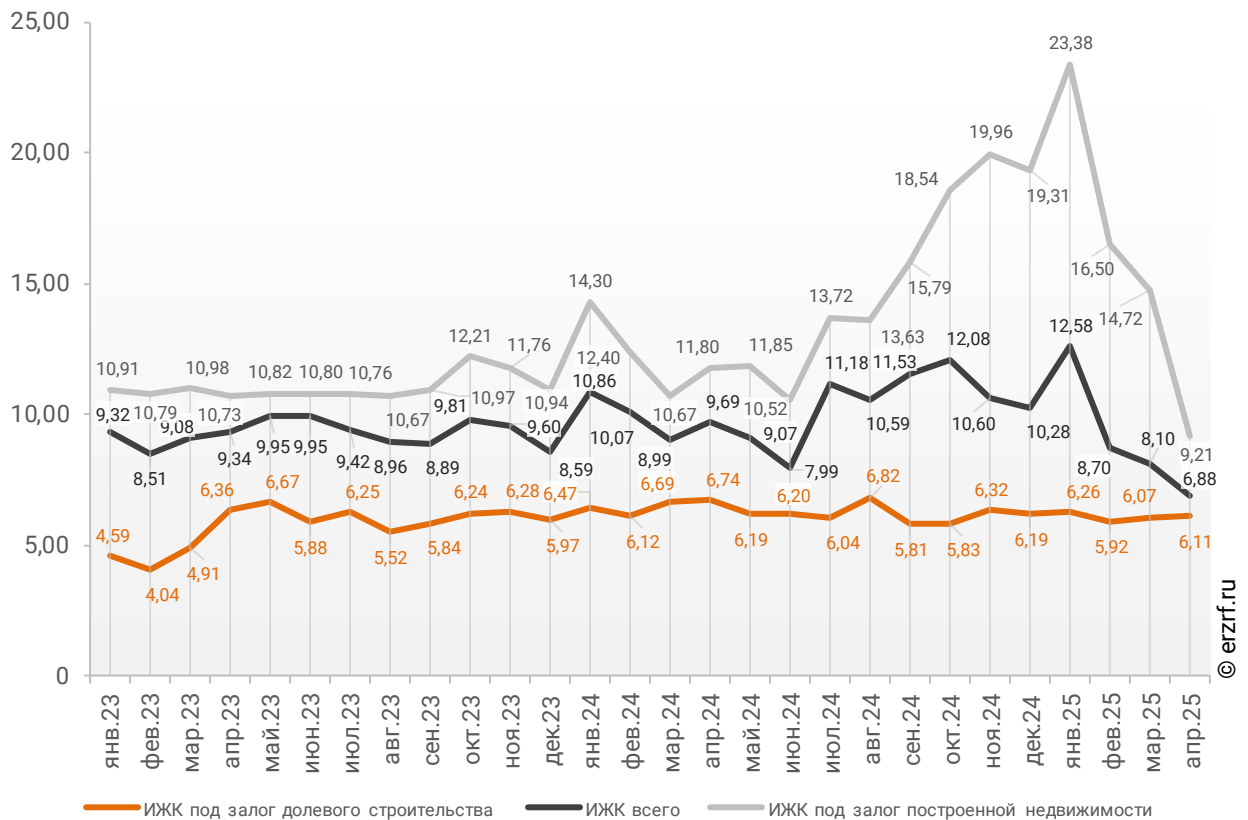


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кабардино-Балкарской Республике в апреле 2025 года составила 9,21%, что на 2,59 п. п. меньше значения за апрель 2024 года (11,80%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике, представлено на графике 30.

График 30

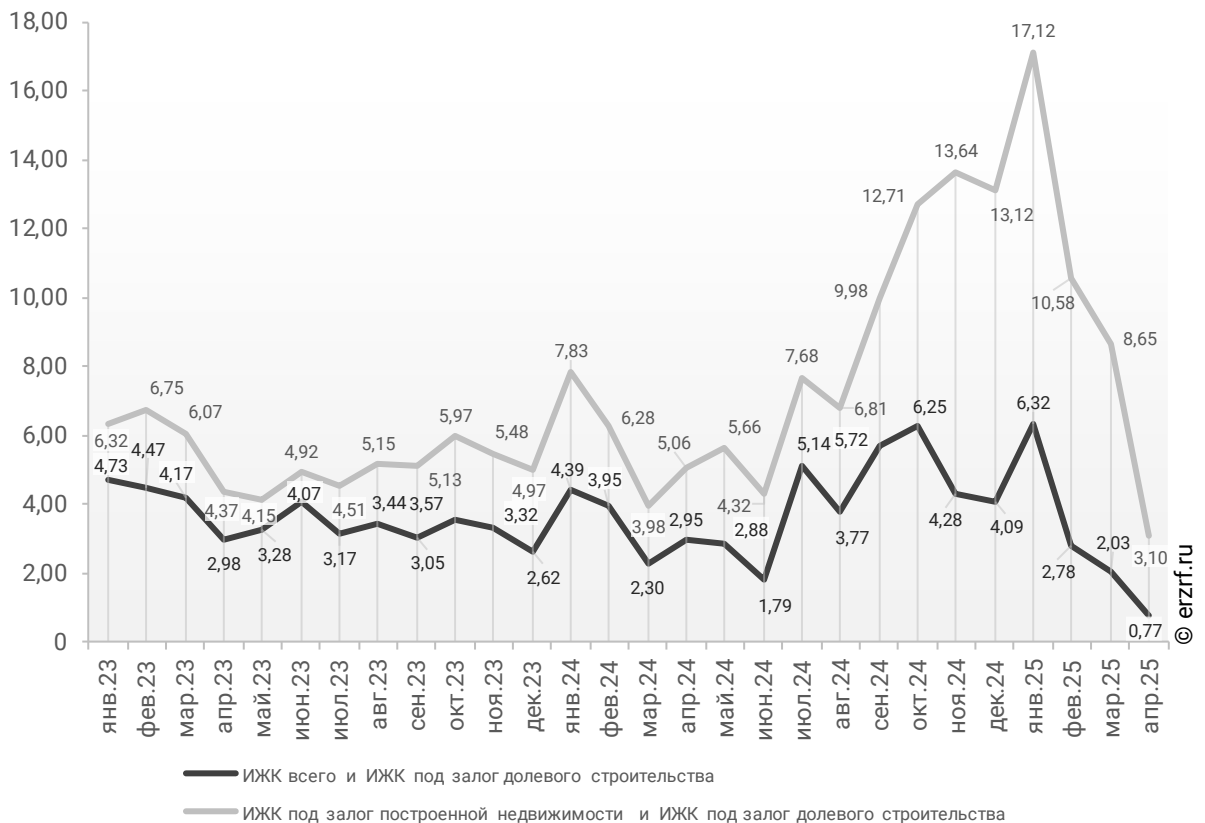
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике уменьшилась с 2,95 п. п. до 0,77 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике за год уменьшилась с 5,06 п. п. до 3,1 п. п. (График 31).

График 31

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

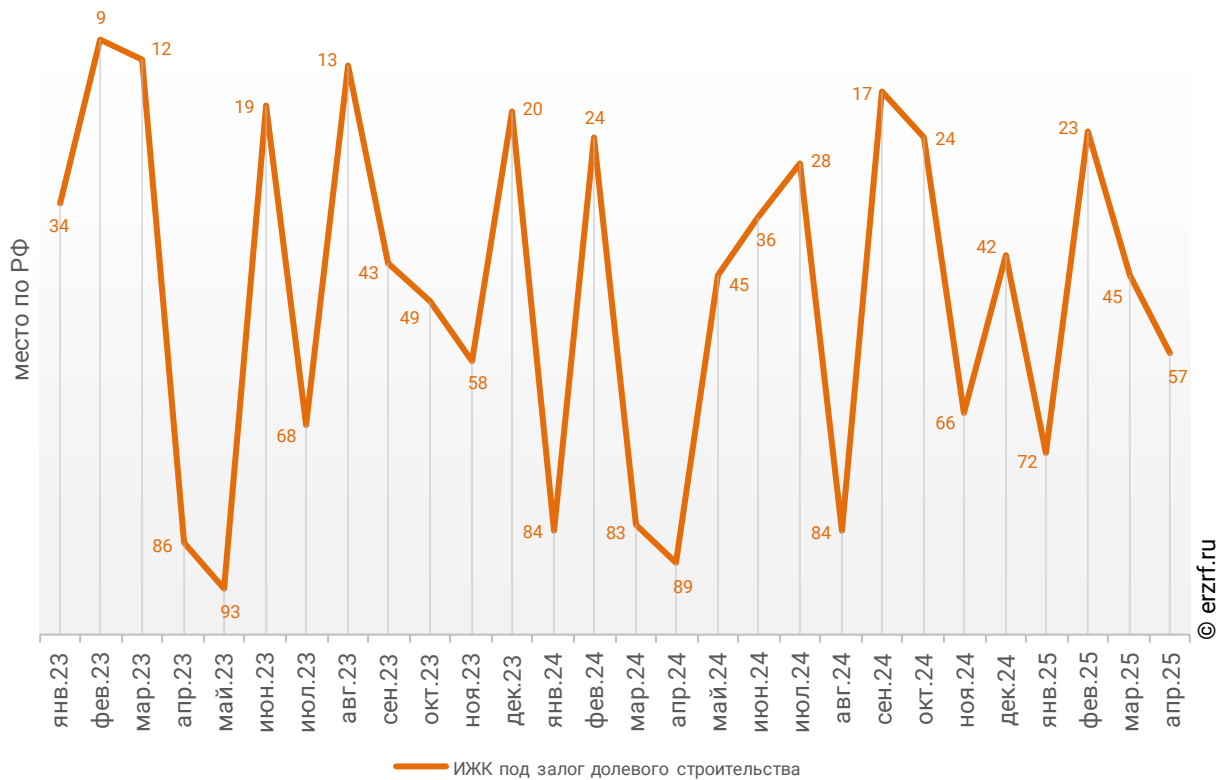


Кабардино-Балкарская Республика занимает 16-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кабардино-Балкарская Республика занимает 57-е место, и 31-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

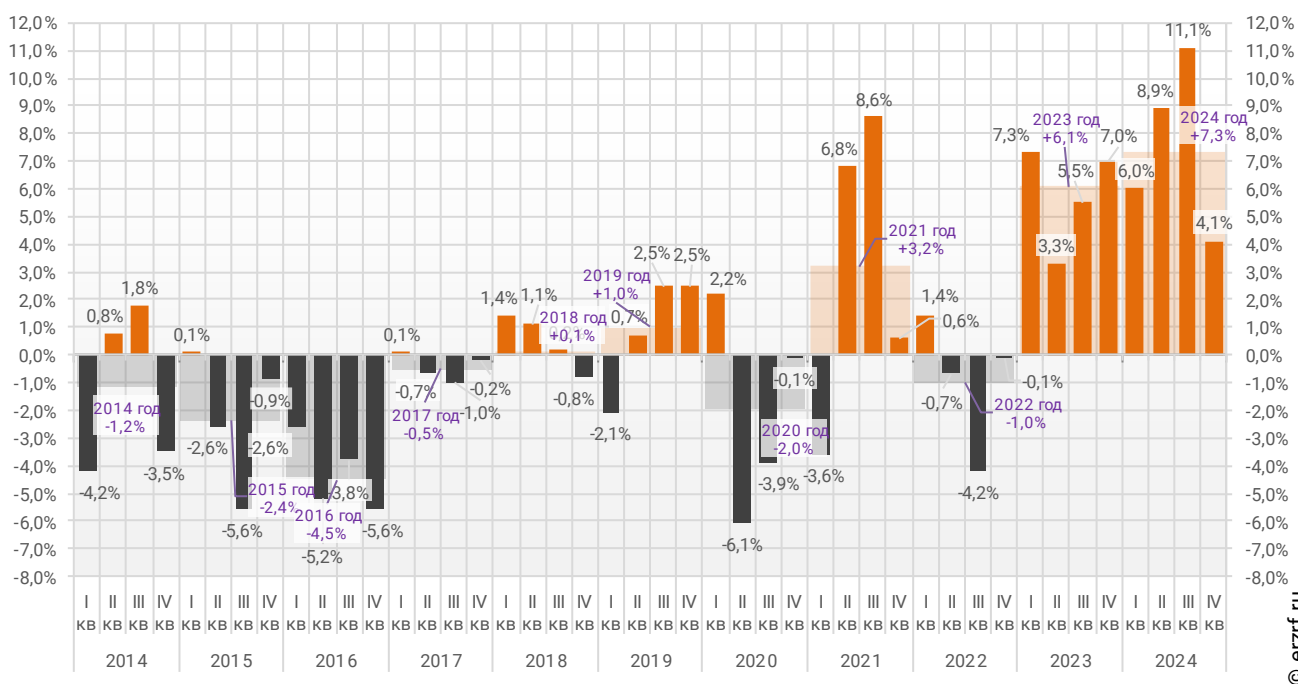


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2025 года выросли на 8,4% (квартал к кварталу прошлого года). (График 33).

График 33

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

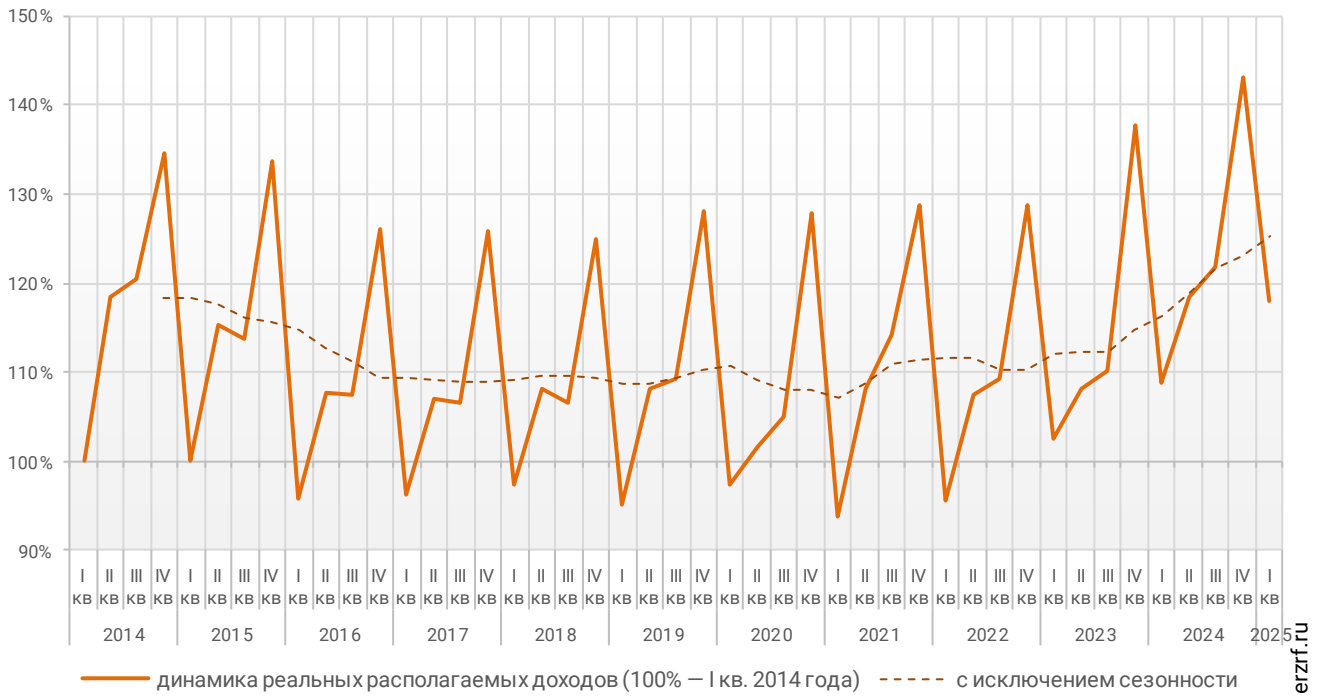


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2025 года составил 17,9% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

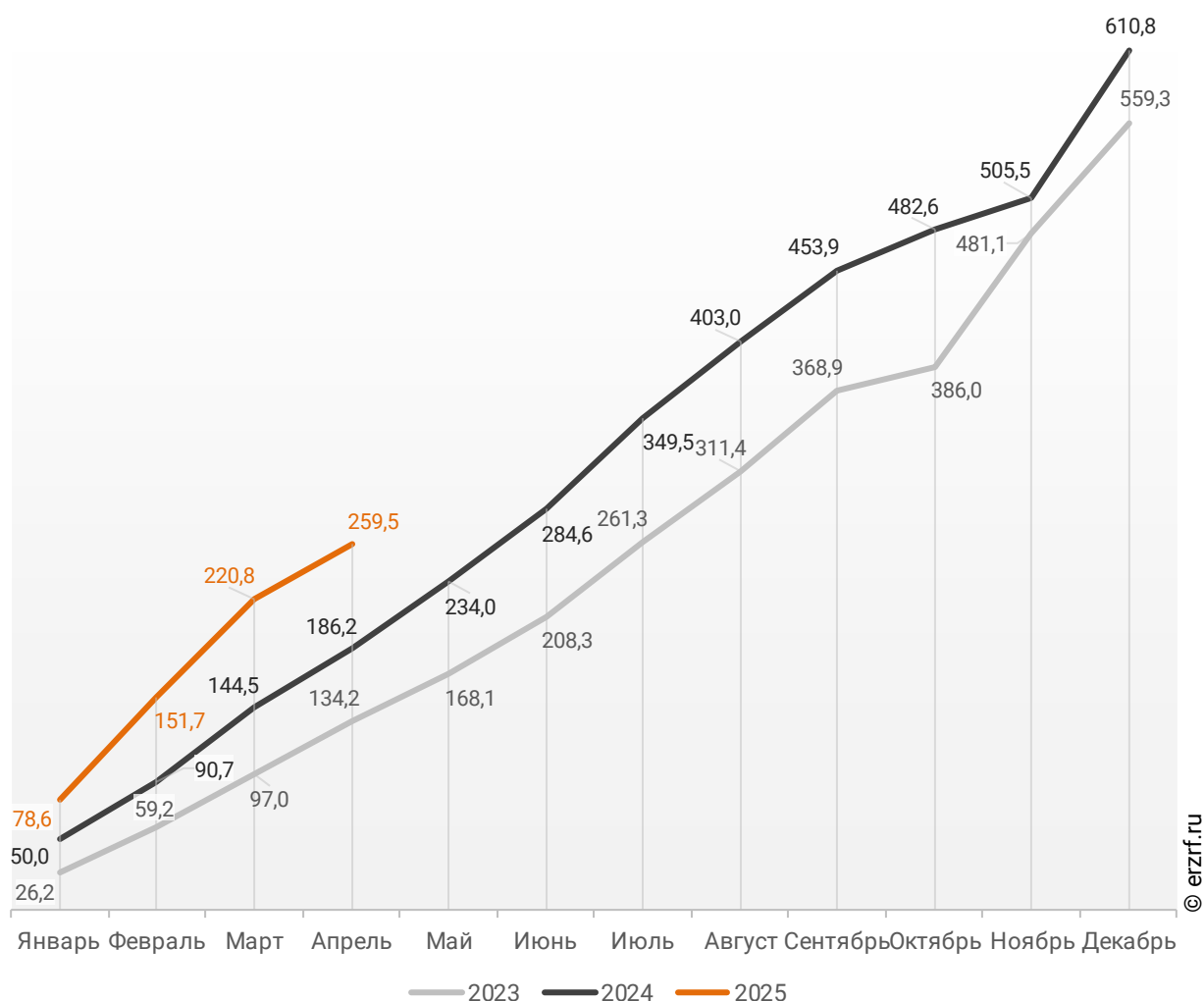


13. Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2025 г. показывает превышение на 39,4% графика ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 93,4% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

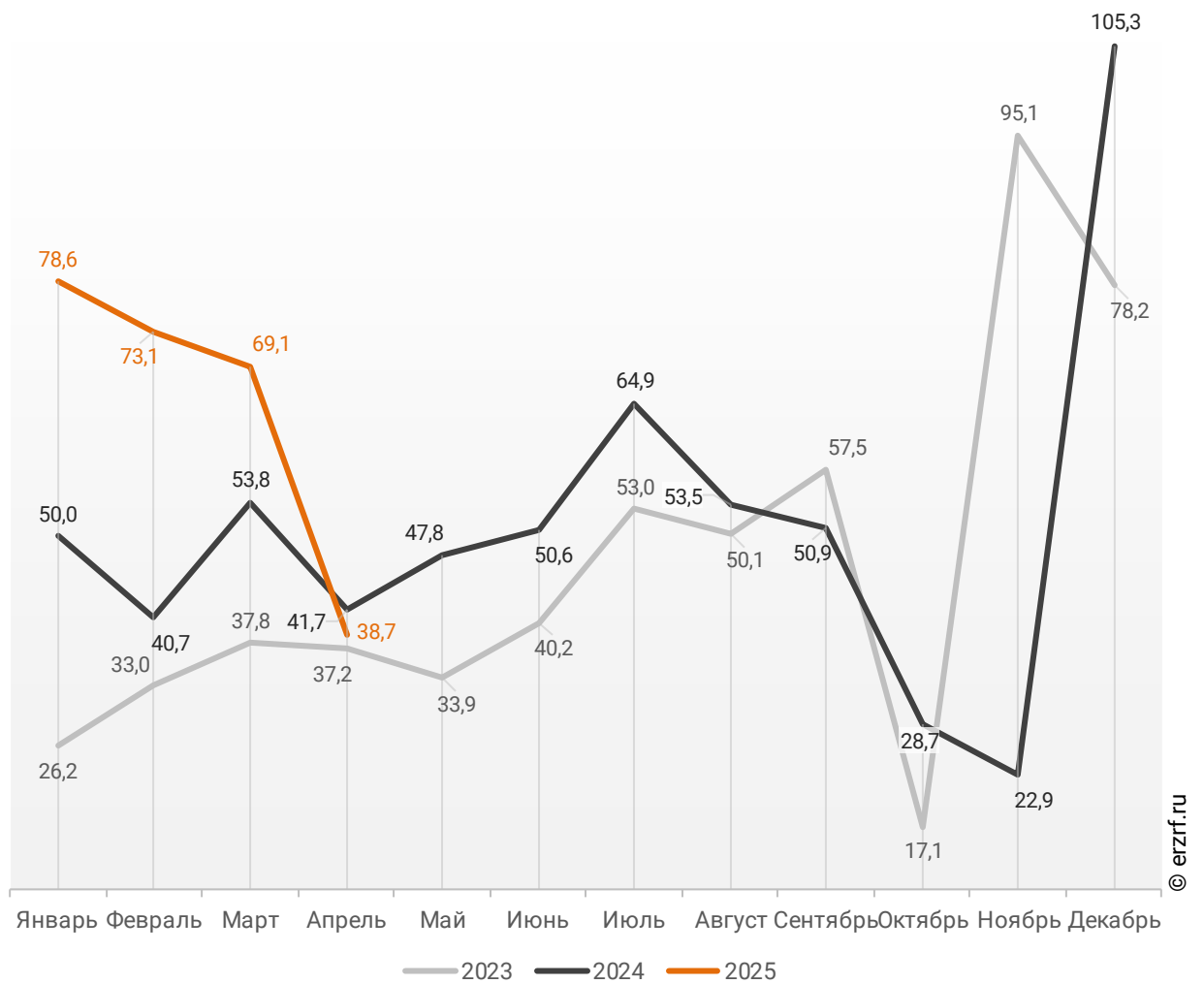
Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В апреле 2025 года в Кабардино-Балкарской Республике введено 38,7 тыс. м² жилья. Это на 7,2%, или на 3,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

График 36

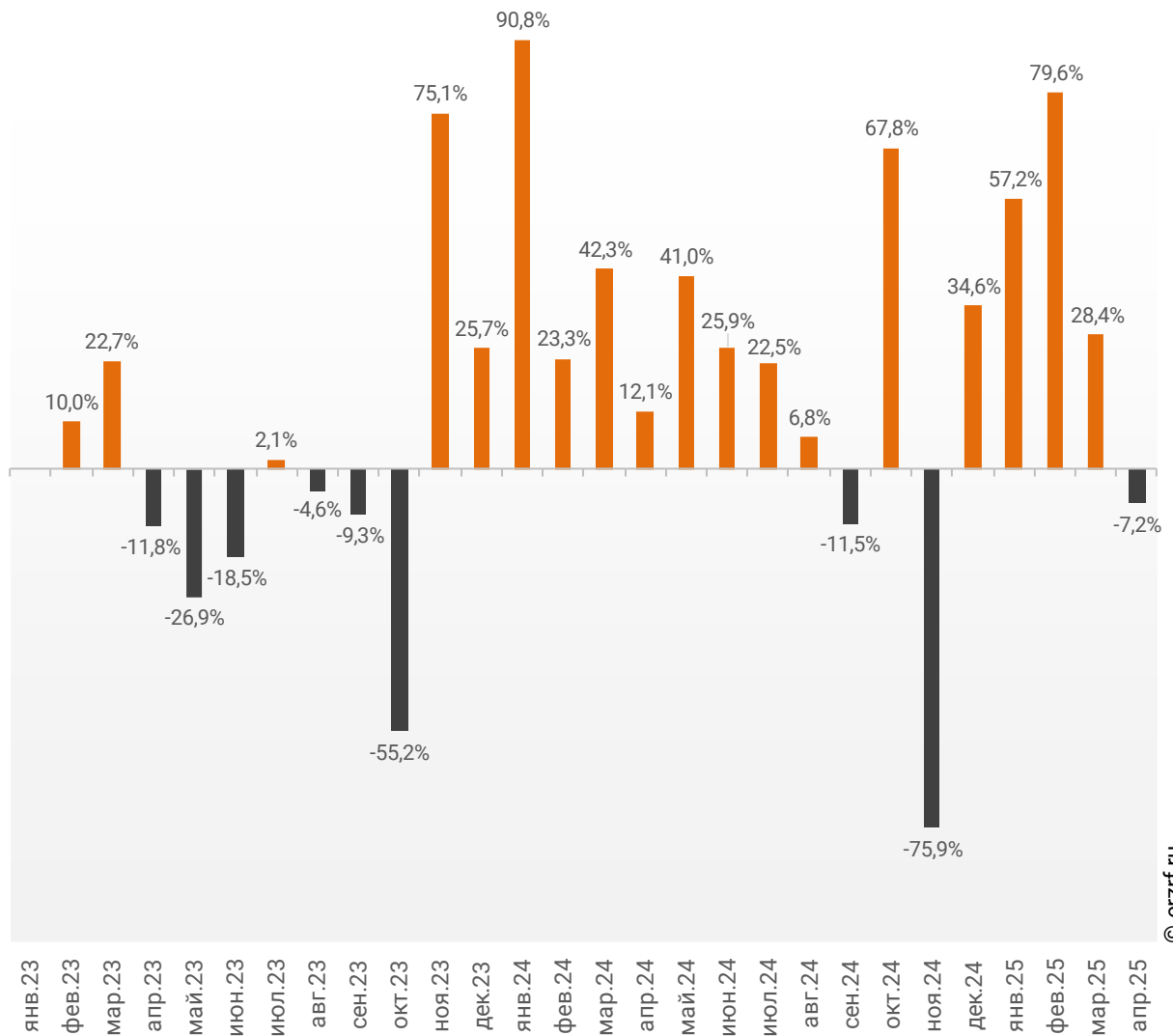
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Кабардино-Балкарской Республике впервые после четырех месяцев положительной динамики.

График 37

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

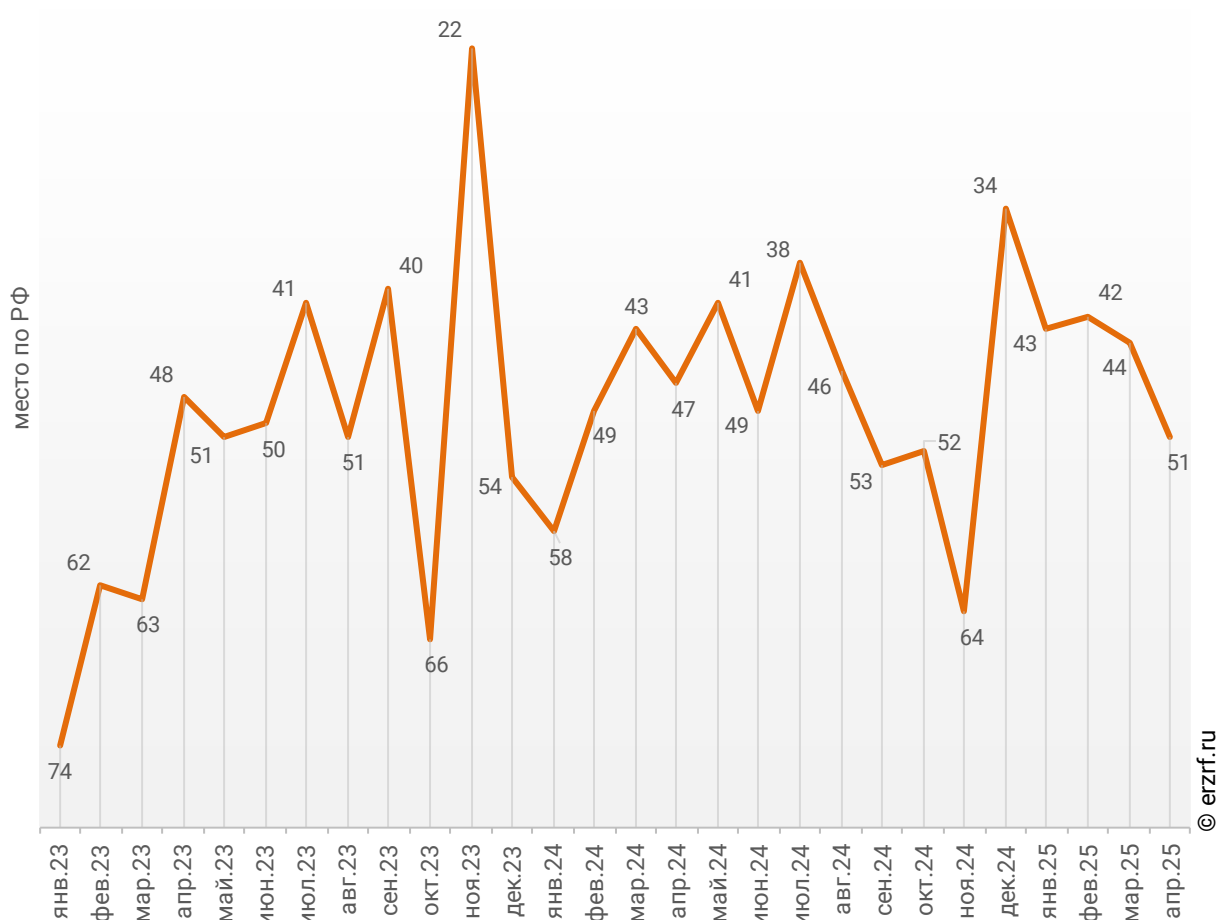


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кабардино-Балкарская Республика занимает 51-е место по показателю ввода жилья за апрель 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 44-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 43-м месте. (График 38).

График 38

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

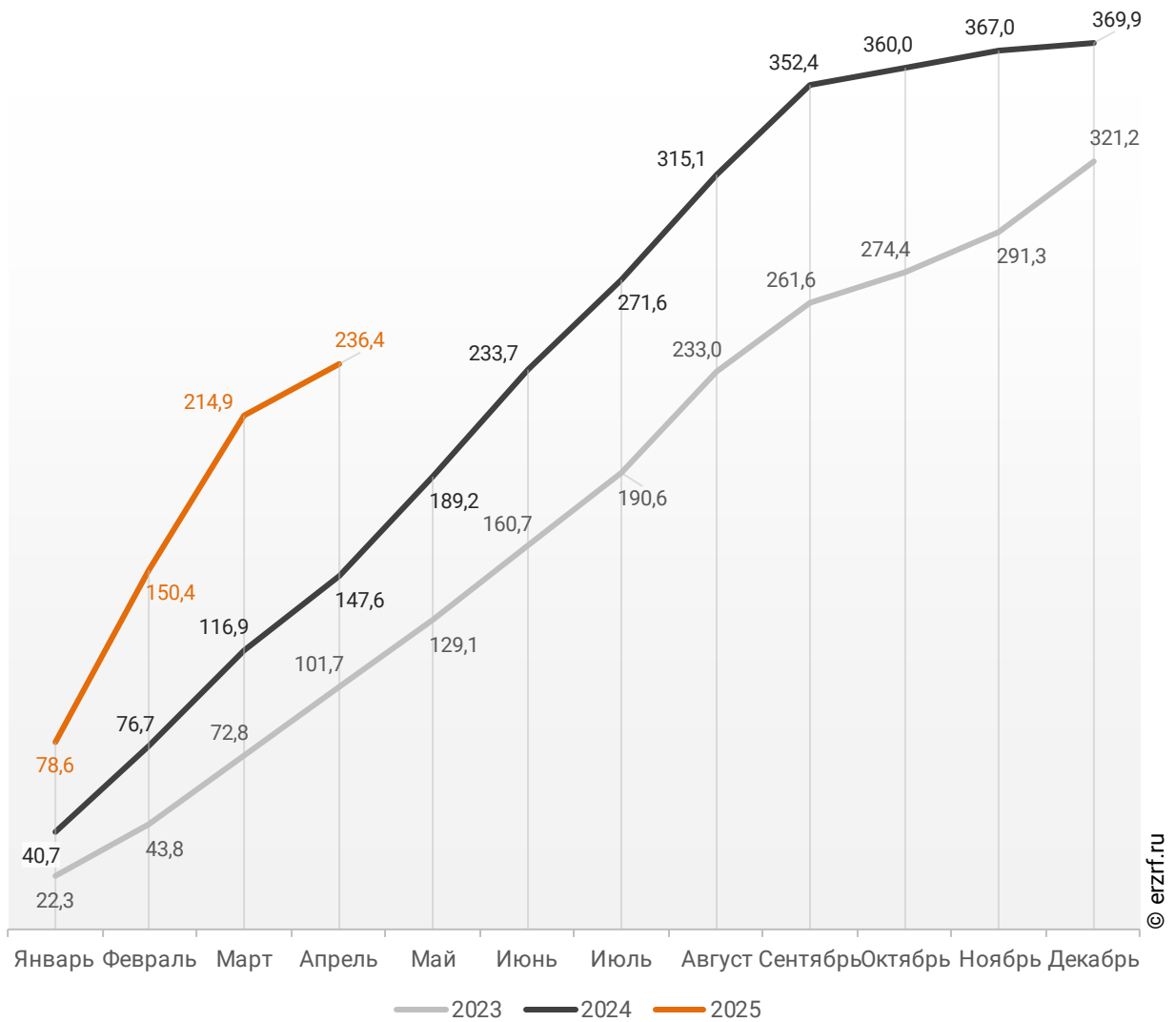


За январь – апрель 2025 года по показателю ввода жилья Кабардино-Балкарская Республика занимает 43-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 22-е место, а по динамике относительного прироста – 20-е место.

В Кабардино-Балкарской Республике за 4 месяца 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 60,2% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 132,4% по отношению к 2023 г. (График 39).

График 39

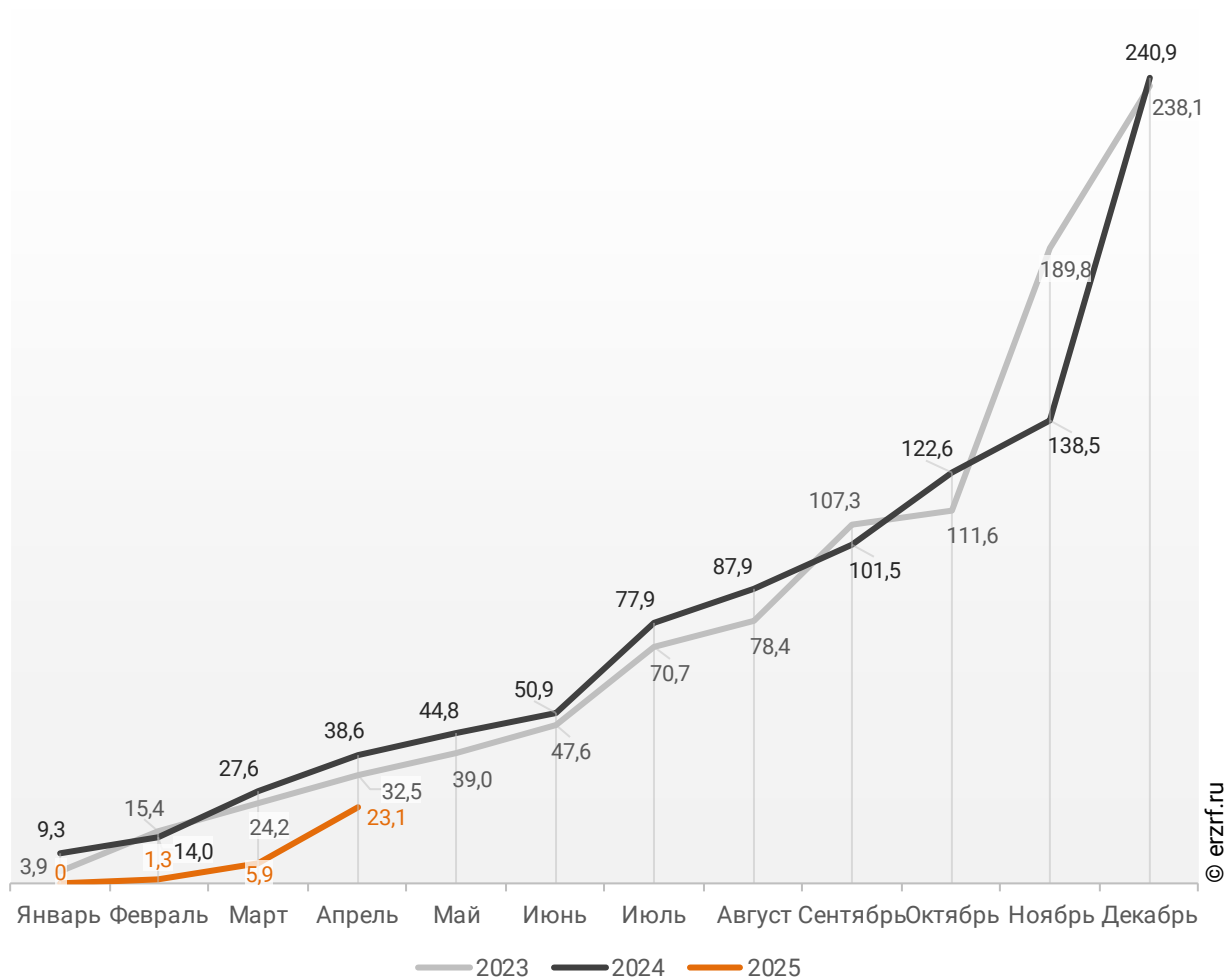
**Ввод жилья населением в Кабардино-Балкарской Республике
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2025 г. показывают снижение на 40,2% к уровню 2024 г. и снижение на 28,9% к 2023 г. (График 40).

График 40

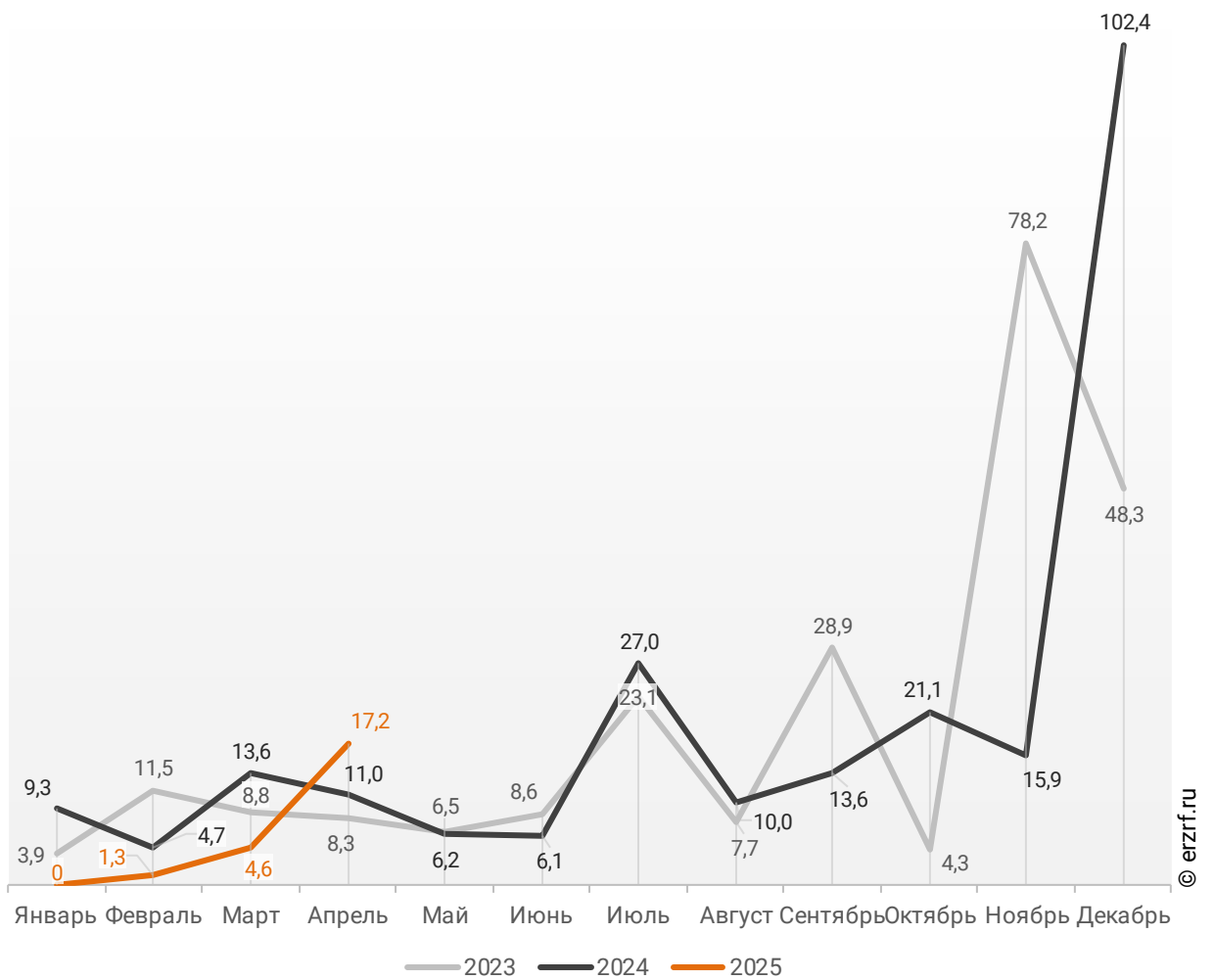
**Ввод жилья застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В апреле 2025 года в Кабардино-Балкарской Республике застройщиками введено 17,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 56,4%, или на 6,2 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

График 41

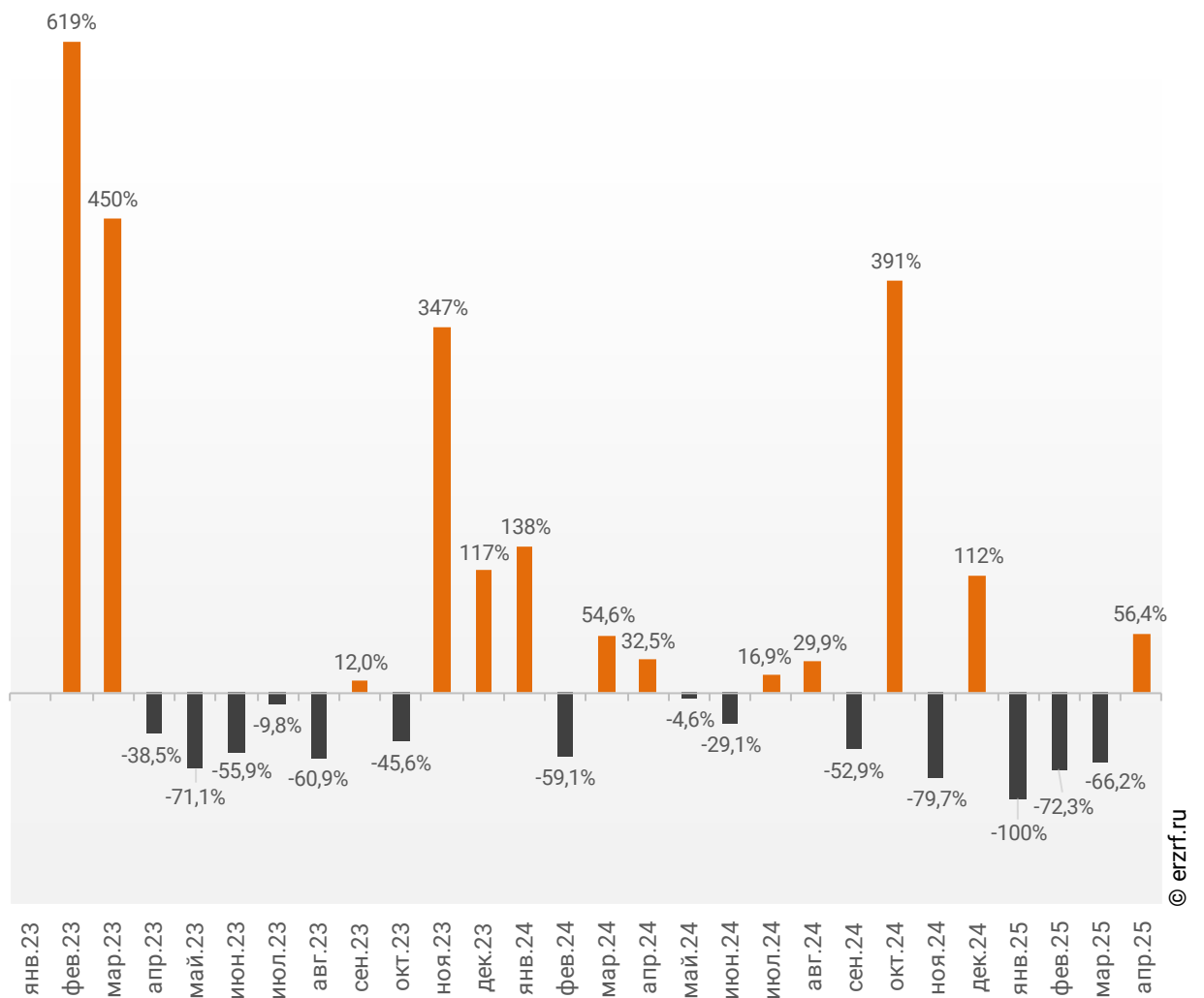
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м²



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

График 42

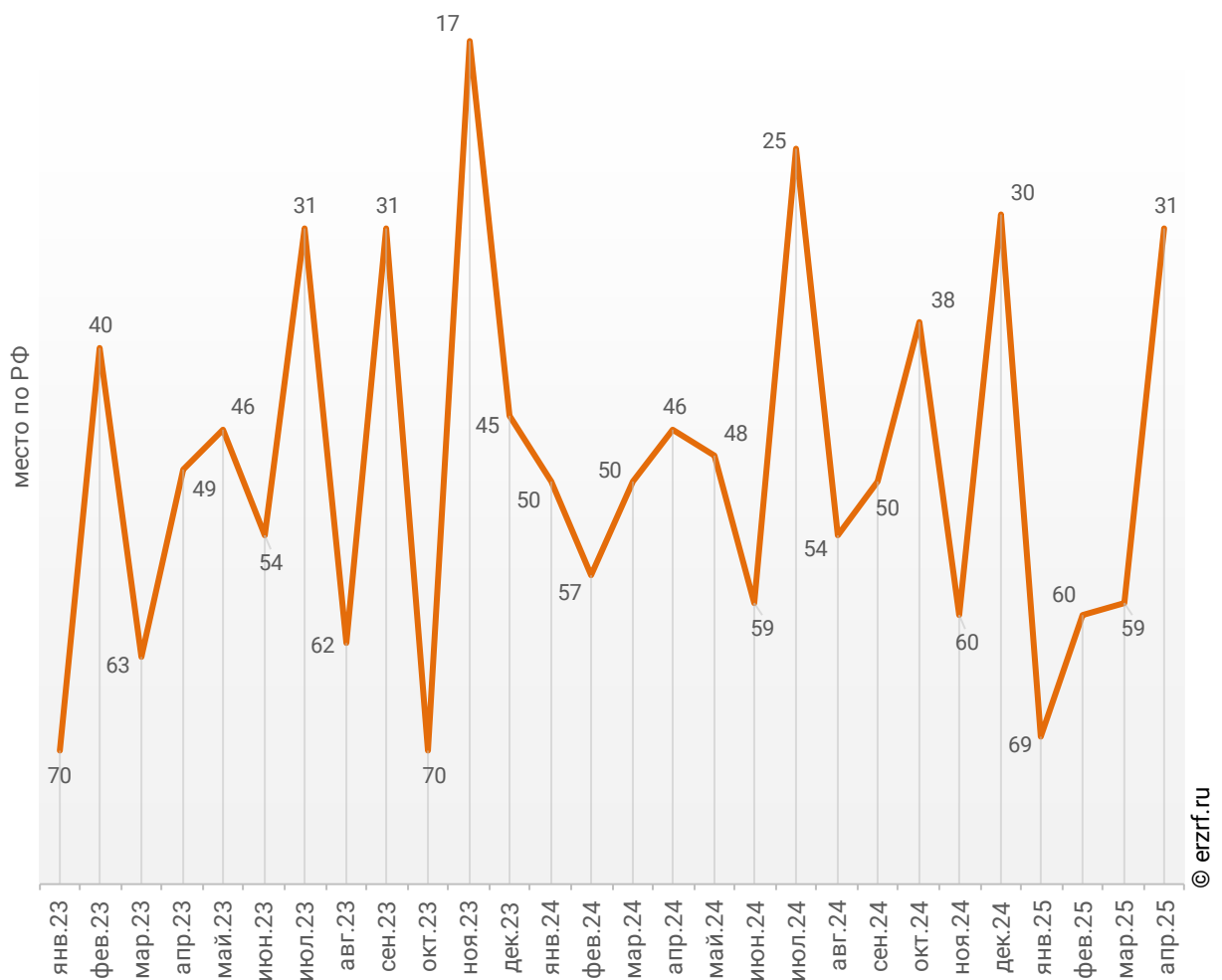
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2025 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 23-е место, по динамике относительного прироста – 23-е место. (График 43).

График 43

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

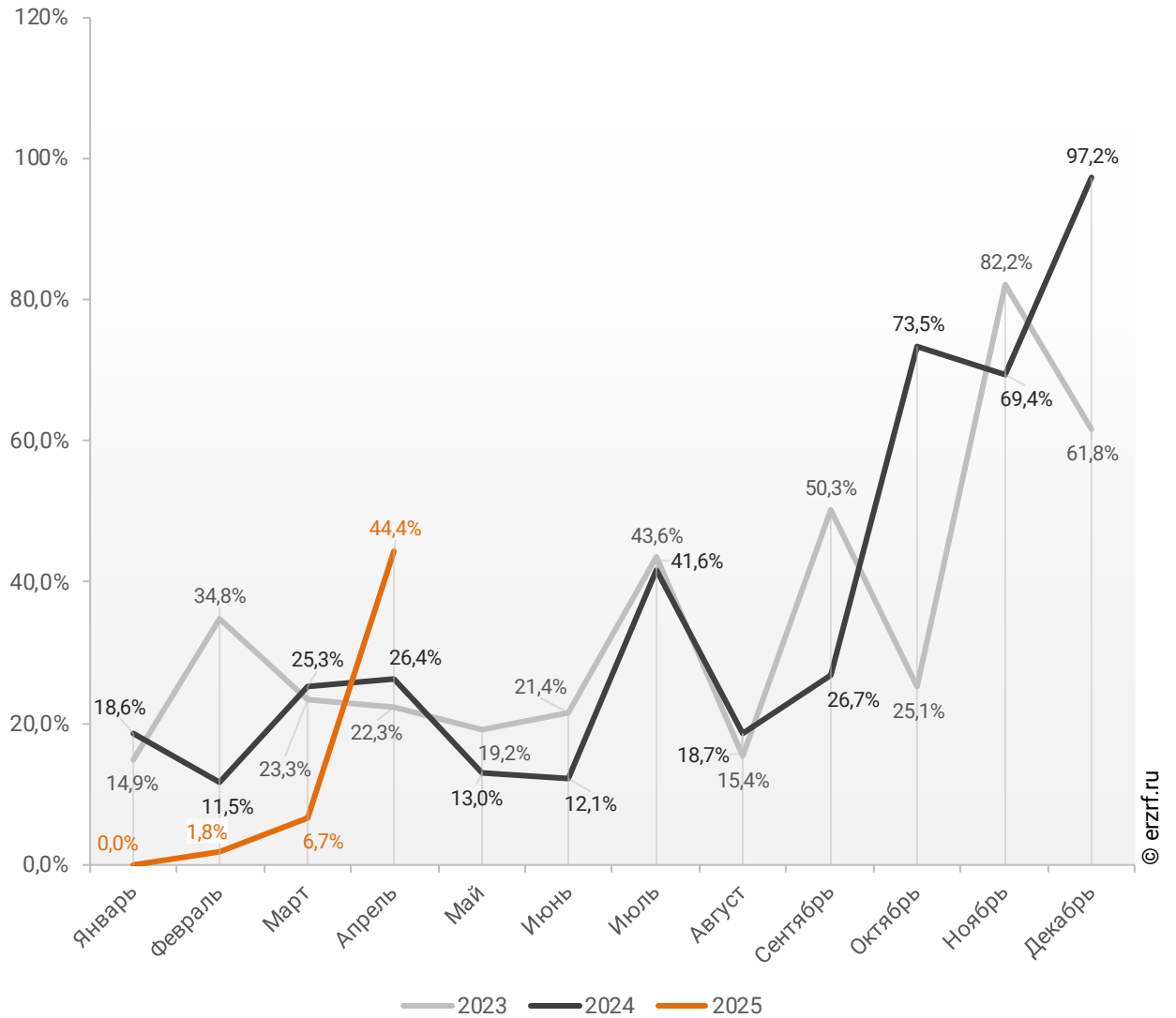


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – апрель 2025 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 50-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место.

В апреле 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике составила 44,4%, что на 18,1 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 44

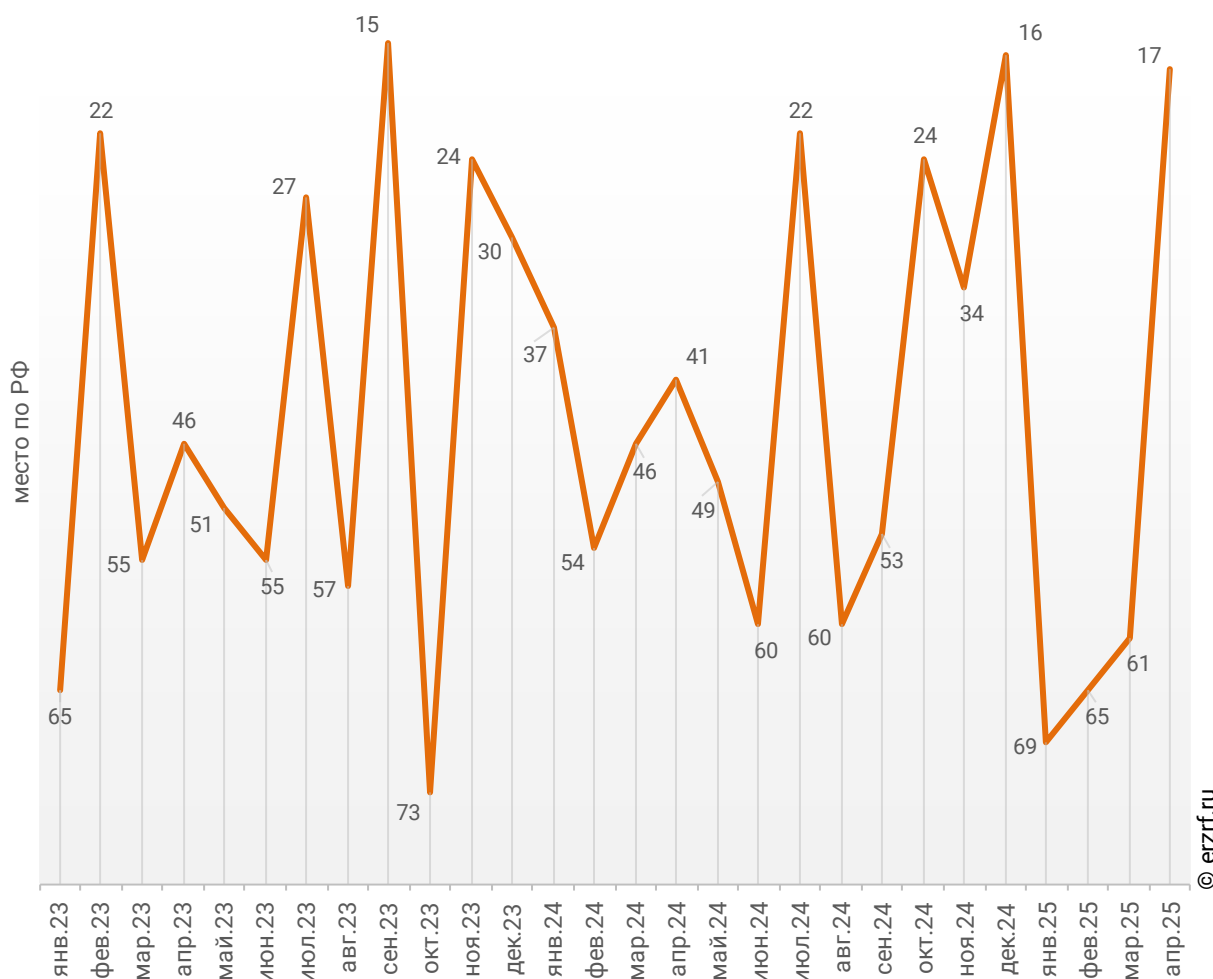
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике, %



По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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



Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2025 г. составила 8,9% против 20,7% за этот же период 2024 г. и 24,2% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кабардино-Балкарской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2025	СЗ Статус Строй	Родина	2	404	22 203
II квартал 2025	Стройгрупп-07	ЛенинGrad	1	245	15 104
II квартал 2025	Тлепш	Долина Кавказа	9	216	14 409
III квартал 2025	СЗ Агротехнологии	По ул. Идарова, 176	1	595	34 437
III квартал 2025	СЗ Хамада	Хамада	1	113	8 264
IV квартал 2025	СЗ НТЦ Экспертиза	Вита-Нова	1	450	14 720
IV квартал 2025	Стройгрупп-07	ЛенинGrad	1	180	12 634
IV квартал 2025	СЗ Майя	По ул. Кабардинская, 74	1	115	8 791
IV квартал 2025	СЗ Антей	Дом по ул. Маяковского	1	65	4 370
IV квартал 2025	СЗ Монтажспецстрой	Вершина	1	48	2 957
Общий итог			19	2 431	137 889

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Зелёный квартал</i>	Нальчик	Специализированный застройщик Новострой	4	864	57 256
2	<i>По ул. Идарова, 176</i>	Нальчик	СЗ Агротехнологии	2	929	54 110
3	<i>Родина</i>	Нальчик	СЗ Статус Строй	3	961	53 853
4	<i>Сердце Нальчика</i>	Нальчик	ДИСК	4	684	52 954
5	<i>Flagman Aqua</i>	Нальчик	Специализированный застройщик Флагман Инвест	2	952	50 023
6	<i>ЛенинGrad</i>	Нальчик	Стройгрупп-07	4	862	48 487
7	<i>Французский городок</i>	Шалушка	СЗ Миллениум	1	435	30 183
8	<i>По ул. Кирова</i>	Нальчик	СЗ Глобал Сити	1	318	17 000
9	<i>LEVEL</i>	Нальчик	СЗ Левел	1	177	15 519
10	<i>Вита-Нова</i>	Нальчик	СЗ НТЦ Экспертиза	1	450	14 720
11	<i>Долина Кавказа</i>	Нальчик	Тлепш	9	216	14 409
12	<i>Фабрика</i>	Нальчик	СЗ Фабрика	1	224	13 837
13	<i>PREMIUM</i>	Баксан	СЗ СитиСтрой	1	201	13 701
14	<i>Столица</i>	Нальчик	Специализированный застройщик СК Мир	1	240	13 674
15	<i>Аруан Плаза</i>	Нарткала	СЗ Сатурн ЛТД	1	154	9 827
16	<i>Федерация</i>	Нальчик	Специализированный застройщик СК Мир	1	143	9 257
17	<i>По ул. Кабардинская, 74</i>	Нарткала	СЗ Майя	1	115	8 791
18	<i>Дом в мкр. Восточный</i>	Нальчик	СЗ Агро-Строй	1	162	8 460
19	<i>Старая крепость</i>	Баксан	СЗ Универсал ЛТД	1	104	8 313
20	<i>Хамада</i>	Нальчик	СЗ Хамада	1	113	8 264
21	<i>Резиденция</i>	Нальчик	Специализированный застройщик СК Мир	1	120	6 428
22	<i>Century</i>	Нальчик	СЗ Контрактстрой	1	74	5 057
23	<i>Олимп</i>	Терек	СЗ Олимп-Строй	3	84	4 454

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Дом по ул. Маяковского</i>	Нарткала	СЗ Антей	1	65	4 370
25	<i>Вершина</i>	Тырныауз	СЗ Монтажспецстрой	1	48	2 957
26	<i>Высота-451</i>	Баксан	СЗ Новострой №1	1	51	2 506
Общий итог				49	8 746	528 410

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Вита-Нова</i>	Нальчик	СЗ НТЦ Экспертиза	32,7
2	<i>Высота-451</i>	Баксан	СЗ Новострой №1	49,1
3	<i>Дом в мкр. Восточный</i>	Нальчик	СЗ Агро-Строй	52,2
4	<i>Flagman Aqua</i>	Нальчик	Специализированный застройщик Флагман Инвест	52,5
5	<i>Олимп</i>	Терек	СЗ Олимп-Строй	53,0
6	<i>По ул. Кирова</i>	Нальчик	СЗ Глобал Сити	53,5
7	<i>Резиденция</i>	Нальчик	Специализированный застройщик СК Мир	53,6
8	<i>Родина</i>	Нальчик	СЗ Статус Строй	56,0
9	<i>ЛенинGrad</i>	Нальчик	Стройгрупп-07	56,2
10	<i>Столица</i>	Нальчик	Специализированный застройщик СК Мир	57,0
11	<i>По ул. Идарова, 176</i>	Нальчик	СЗ Агротехнологии	58,2
12	<i>Вершина</i>	Тырныауз	СЗ Монтажспецстрой	61,6
13	<i>Фабрика</i>	Нальчик	СЗ Фабрика	61,8
14	<i>Аруан Плаза</i>	Нарткала	СЗ Сатурн ЛТД	63,8
15	<i>Федерация</i>	Нальчик	Специализированный застройщик СК Мир	64,7
16	<i>Зелёный квартал</i>	Нальчик	Специализированный застройщик Новострой	66,3
17	<i>Долина Кавказа</i>	Нальчик	Тлепш	66,7
18	<i>Дом по ул. Маяковского</i>	Нарткала	СЗ Антей	67,2
19	<i>PREMIUM</i>	Баксан	СЗ СитиСтрой	68,2
20	<i>Century</i>	Нальчик	СЗ Контрактстрой	68,3
21	<i>Французский городок</i>	Шалушка	СЗ Миллениум	69,4
22	<i>Хамада</i>	Нальчик	СЗ Хамада	73,1
23	<i>По ул. Кабардинская, 74</i>	Нарткала	СЗ Майя	76,4

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
24	<i>Сердце Нальчика</i>	Нальчик	ДИСК		77,4
25	<i>Старая крепость</i>	Баксан	СЗ Универсал ЛТД		79,9
26	<i>LEVEL</i>	Нальчик	СЗ Левел		87,7
Общий итог					60,4



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 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. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		