

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Карачаево-Черкесская
Республика

июнь 2025

Текущий объем строительства, м²
на июнь 2025

295 740

+103% к июню 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

6 208

-36,7% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за апрель 2025

Банк России

34

-42,4% к апрелю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июнь 2025

57,6

-1,4% к июню 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2025

СберИндекс

97 791

+6,5% к апрелю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

20,3%

-8,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за апрель 2025

Банк России

5,81

-0,29 п.п. к апрелю 2024

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	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Карачаево-Черкесской Республики по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Карачаево-Черкесской Республике	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Карачаево-Черкесской Республики (официальная статистика Банка России)	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Карачаево-Черкесской Республике (официальная статистика Росстата)	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Карачаево-Черкесской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Карачаево-Черкесской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Карачаево-Черкесской Республике, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	70

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Карачаево-Черкесской Республики на июнь 2025 года выявлен **31 строящийся застройщиками дом** (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 **5 133 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **295 740 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	27	87,1%	4 526	88,2%	268 278	90,7%
дом с апартаментами	3	9,7%	602	11,7%	26 458	8,9%
блокированный дом	1	3,2%	5	0,1%	1 004	0,3%
Общий итог	31	100%	5 133	100%	295 740	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 88,2% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 11,7% строящихся жилых единиц.

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

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

График 1



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

Застройщики жилья в Карачаево-Черкесской 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	%
Черкесск	20	64,5%	3 392	66,1%	221 000	74,7%
Архыз	4	12,9%	1 200	23,4%	42 254	14,3%
Домбай	4	12,9%	325	6,3%	21 386	7,2%
Малокарачаевский	1	3,2%	96	1,9%	5 437	1,8%
Учкекен	1	3,2%	96	1,9%	5 437	1,8%
Адыге-Хабльский	1	3,2%	80	1,6%	3 757	1,3%
Адыге-Хабль	1	3,2%	80	1,6%	3 757	1,3%
Зеленчукский	1	3,2%	40	0,8%	1 906	0,6%
Зеленчукская	1	3,2%	40	0,8%	1 906	0,6%
	31	100%	5 133	100%	295 740	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Черкесск (74,7% совокупной площади жилых единиц).

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

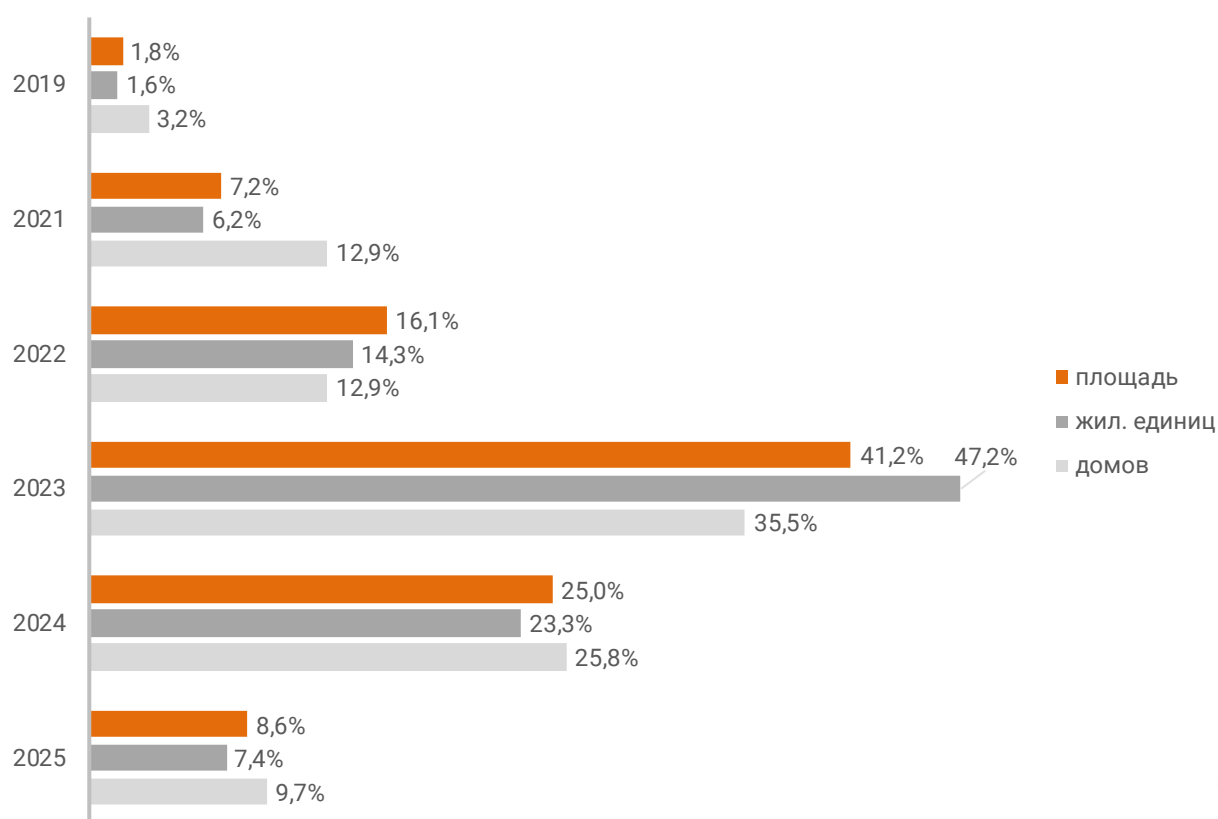
Застройщики жилья в Карачаево-Черкесской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2019 г. по март 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	1	3,2%	81	1,6%	5 400	1,8%
2021	4	12,9%	318	6,2%	21 342	7,2%
2022	4	12,9%	733	14,3%	47 633	16,1%
2023	11	35,5%	2 421	47,2%	121 932	41,2%
2024	8	25,8%	1 198	23,3%	74 057	25,0%
2025	3	9,7%	382	7,4%	25 376	8,6%
Общий итог	31	100%	5 133	100%	295 740	100%

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. (41,2% по площади жилых единиц).

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

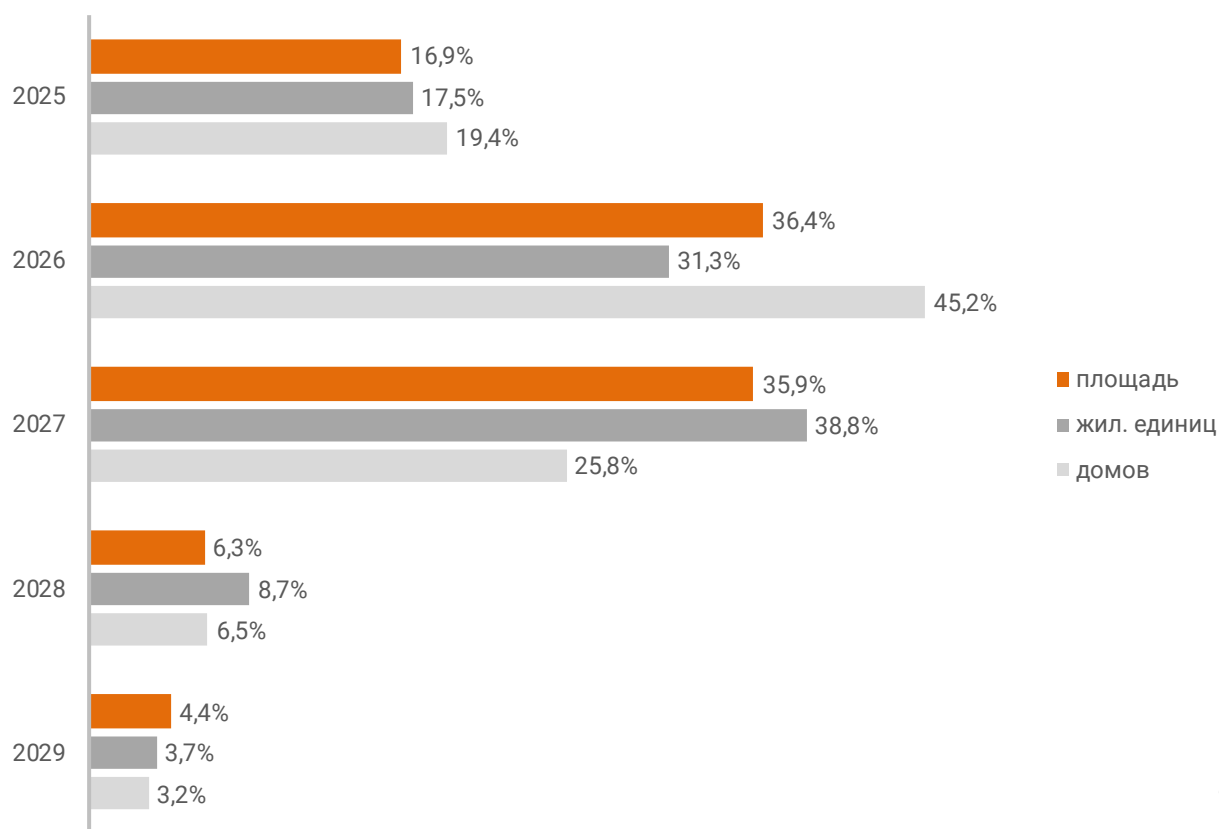
В Карачаево-Черкесской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	6	19,4%	898	17,5%	50 092	16,9%
2026	14	45,2%	1 609	31,3%	107 790	36,4%
2027	8	25,8%	1 990	38,8%	106 259	35,9%
2028	2	6,5%	446	8,7%	18 487	6,3%
2029	1	3,2%	190	3,7%	13 112	4,4%
Общий итог	31	100%	5 133	100%	295 740	100%

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 50 092 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 43 110 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	50 092	2024	13 563	27,1%
		2025	15 957	31,9%
2026	107 790	2024	20 996	19,5%
Общий итог	295 740		50 516	17,1%

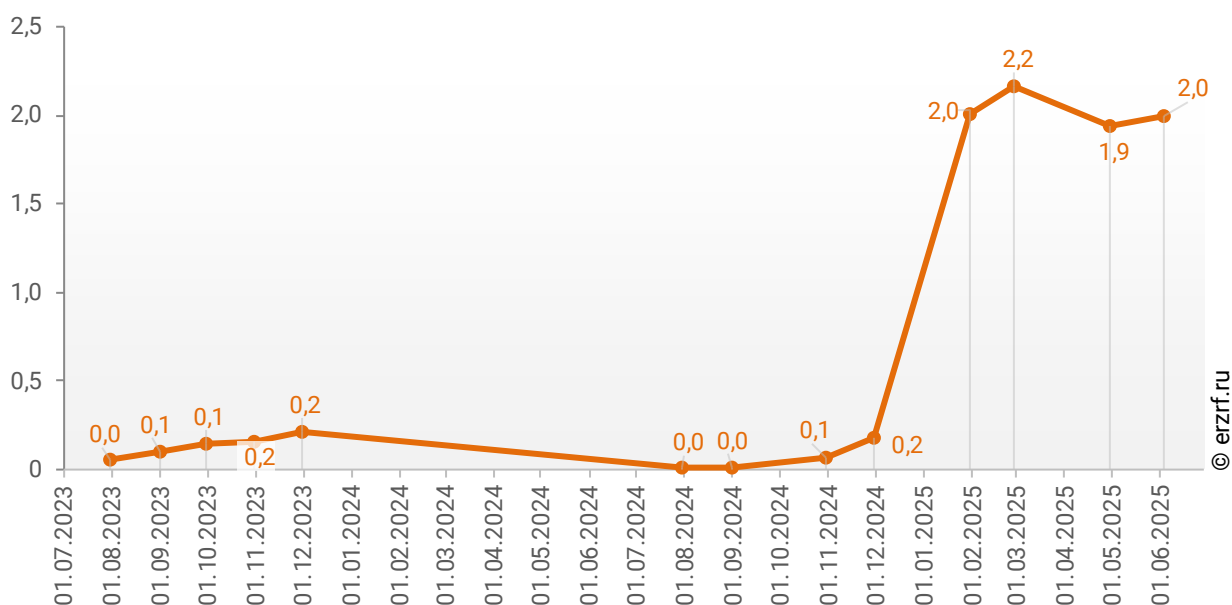
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2026 год (20 996 м²), что составляет 19,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Карачаево-Черкесской Республике в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Карачаево-Черкесской Республике по состоянию на июнь 2025 года составляет 2,0 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



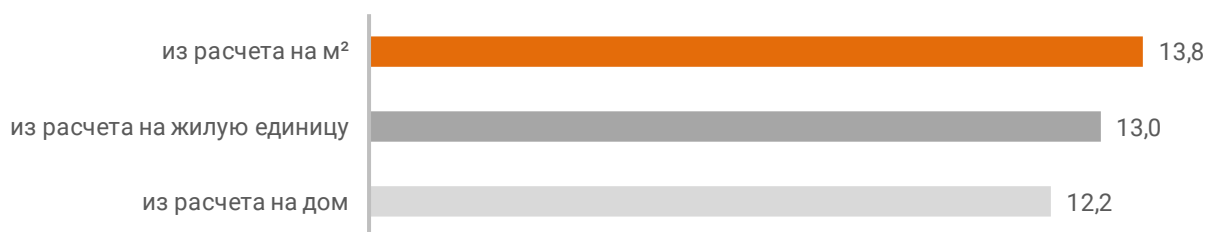
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по этажности строящихся домов

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

- 12,2 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 13,0 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,8 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Карачаево-Черкесской Республики

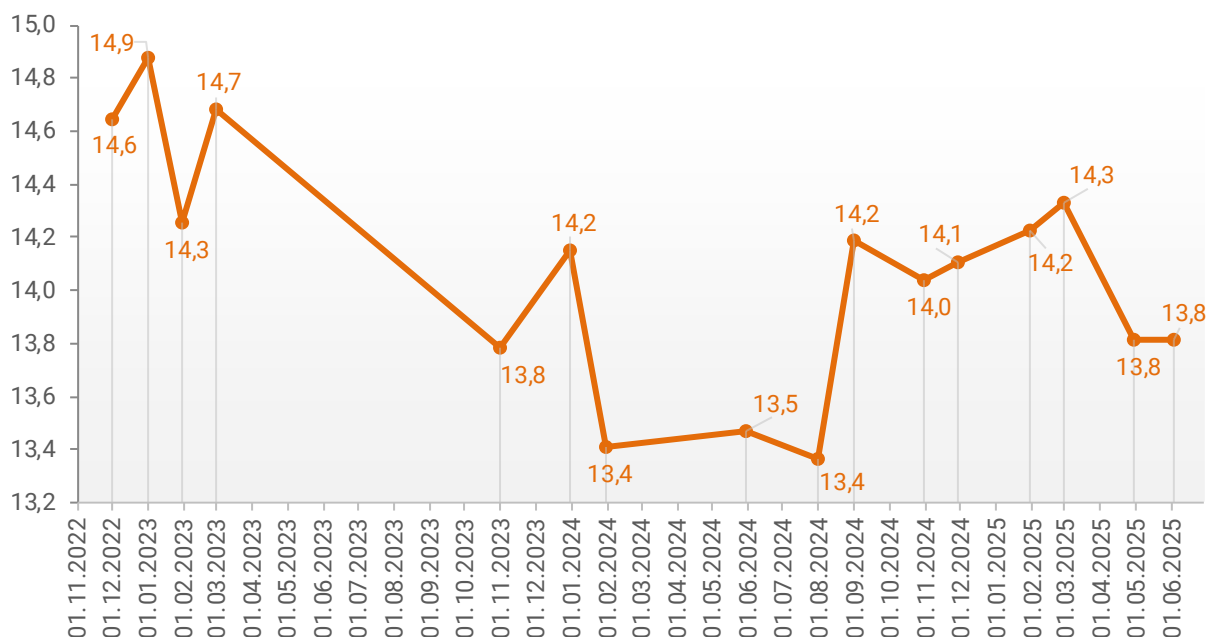


© erzrf.ru

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 м²)



© erzrf.ru

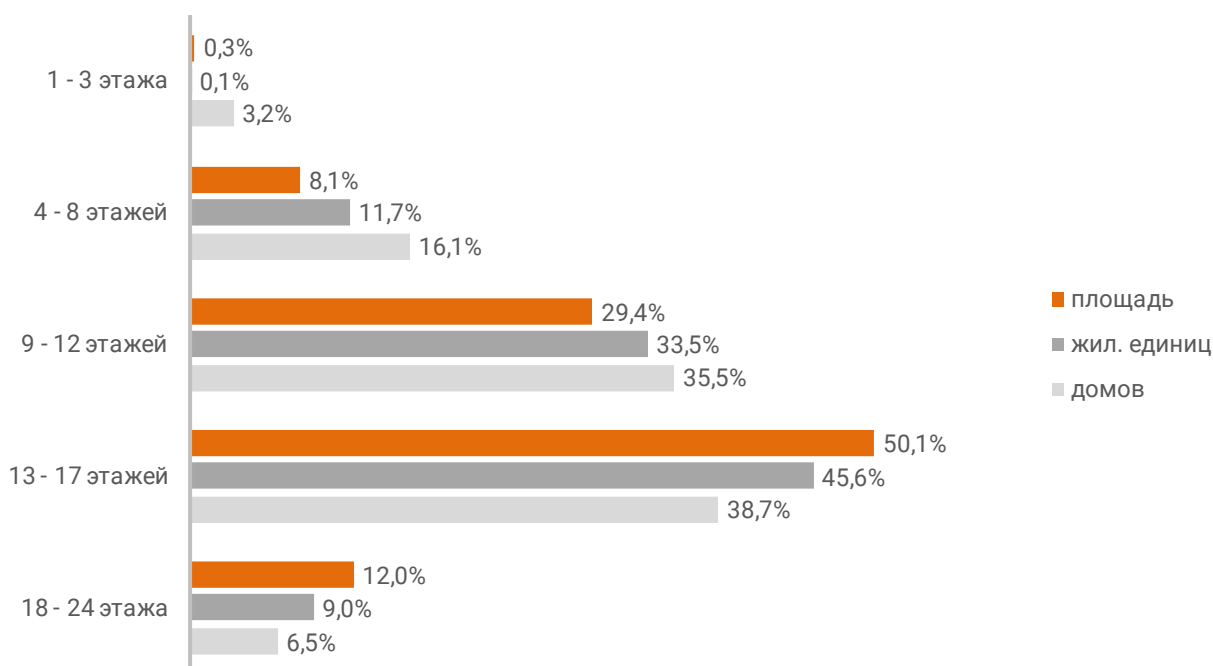
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	3,2%	5	0,1%	1 004	0,3%
4 - 8 этажей	5	16,1%	601	11,7%	23 951	8,1%
9 - 12 этажей	11	35,5%	1 721	33,5%	87 063	29,4%
13 - 17 этажей	12	38,7%	2 342	45,6%	148 168	50,1%
18 - 24 этажа	2	6,5%	464	9,0%	35 554	12,0%
Общий итог	31	100%	5 133	100%	295 740	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Карачаево-Черкесской Республики по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 50,1% 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 27,2%.

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
		<i>СЗ АРБАТ</i>	многоквартирный дом	По ул. Парковая
		<i>СЗ Т-Инвест</i>	многоквартирный дом	Родина Парк
3	16	<i>СЗ Северный-1</i>	многоквартирный дом	Вертикаль
		<i>СЗ Стройдвор</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Кавказская, 56А
4	14	<i>СЗ Северный</i>	многоквартирный дом	BULVAR
		<i>СЗ Строй Альянс</i>	многоквартирный дом	Красноармейский
5	13	<i>СЗ Гранд Сити</i>	многоквартирный дом	Гранд Сити
		<i>СЗ ЮГ-СТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Времена года

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.

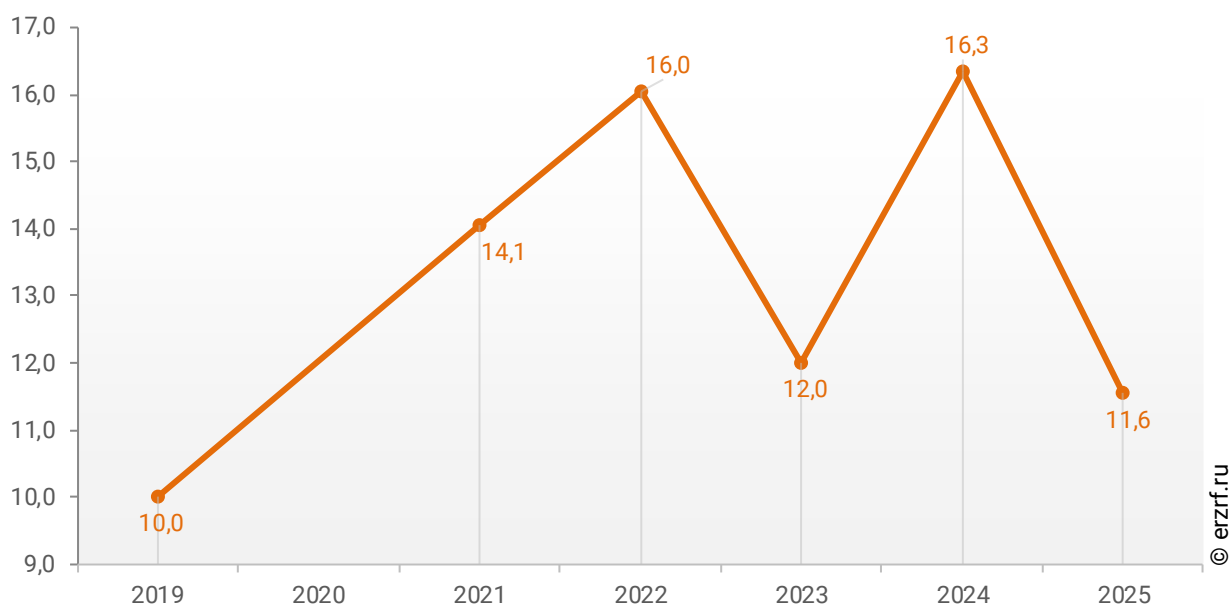
Таблица 8

№	Площадь, м ²	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	BULVAR

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Карачаево-Черкесской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 11,6 этажа. 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

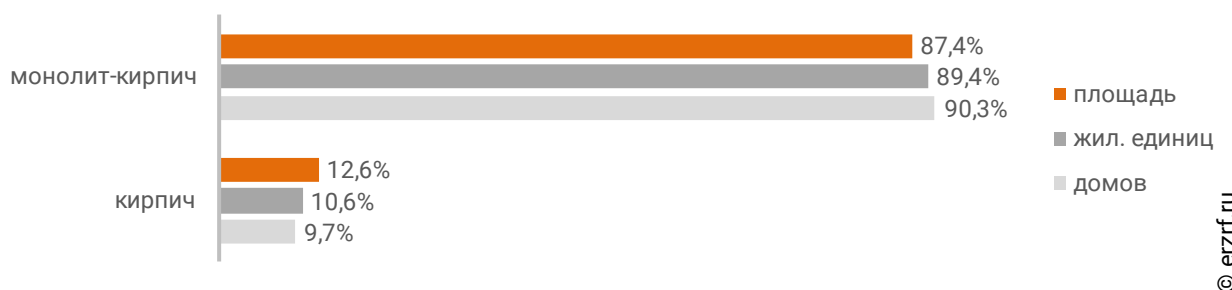
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	28	90,3%	4 588	89,4%	258 428	87,4%
кирпич	3	9,7%	545	10,6%	37 312	12,6%
Общий итог	31	100%	5 133	100%	295 740	100%

Гистограмма 5

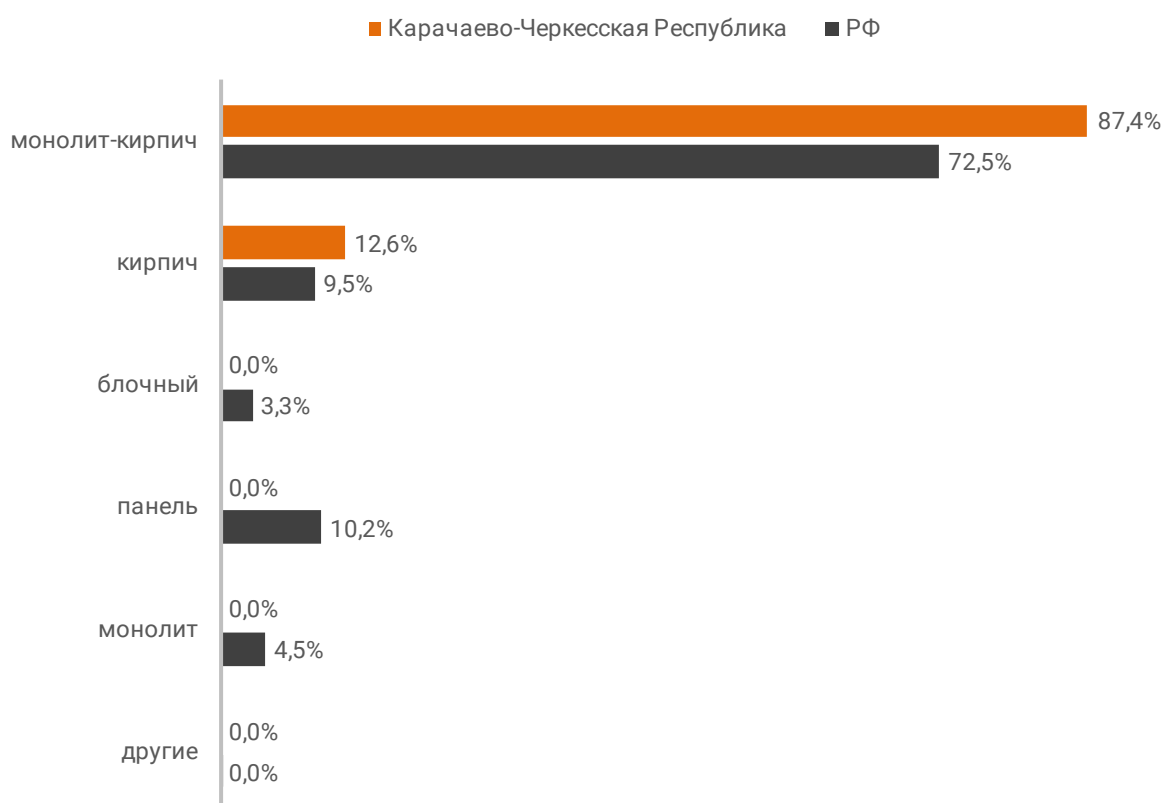
Распределение жилых новостроек Карачаево-Черкесской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Карачаево-Черкесской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 87,4% 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).

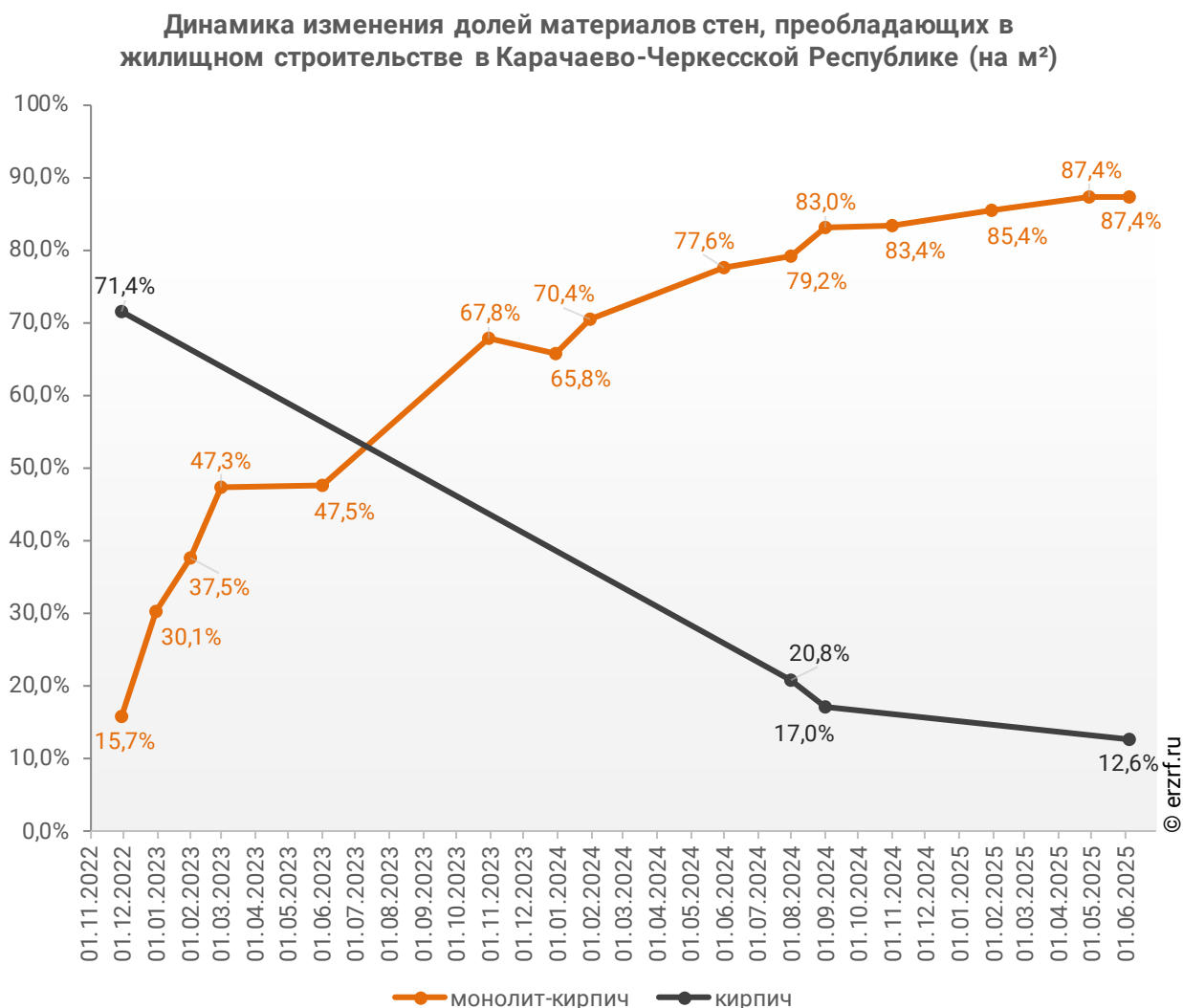
Гистограмма 6

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



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

График 5



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 87,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

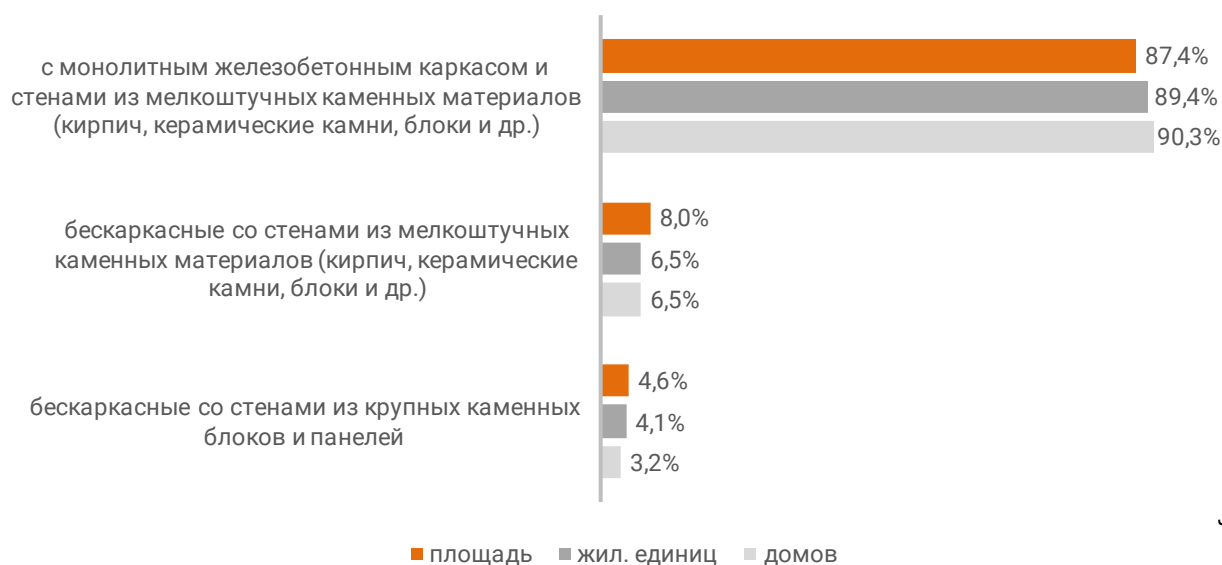
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	28	90,3%	4 588	89,4%	258 428	87,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	6,5%	335	6,5%	23 749	8,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	3,2%	210	4,1%	13 563	4,6%
Общий итог	31	100%	5 133	100%	295 740	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Карачаево-Черкесской Республики по объемам строительства

По состоянию на июнь 2025 года строительство жилья в Карачаево-Черкесской Республике осуществляют 23 застройщика

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Карачаево-Черкесской Республике на июнь 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	СЗ Северный-Л	2	6,5%	464	9,0%	35 554	12,0%
2	СК КАСКАД	2	6,5%	815	15,9%	29 403	9,9%
3	СЗ Гранд Сити	2	6,5%	483	9,4%	26 512	9,0%
4	СЗ Т-Инвест	2	6,5%	447	8,7%	24 427	8,3%
5	СЗ АРБАТ	1	3,2%	255	5,0%	19 992	6,8%
6	СЗ ЮГ-СТРОЙ	2	6,5%	294	5,7%	19 646	6,6%
7	СЗ Северный	1	3,2%	223	4,3%	14 212	4,8%
8	СЗ Домбай	1	3,2%	217	4,2%	13 607	4,6%
9	СЗ Стройдвор	1	3,2%	210	4,1%	13 563	4,6%
10	СЗ Континент	2	6,5%	192	3,7%	12 264	4,1%
11	АТЛАНТИК	1	3,2%	204	4,0%	12 076	4,1%
12	АРХЫЗ-ИНВЕСТ	1	3,2%	214	4,2%	11 684	4,0%
13	ГАРАНТСТРОЙ	1	3,2%	160	3,1%	9 423	3,2%
14	СЗ Северный-1	1	3,2%	80	1,6%	7 921	2,7%
15	СЗ ФОТОН-ИНВЕСТ	3	9,7%	108	2,1%	7 779	2,6%
16	СЗ Строй Альянс	1	3,2%	80	1,6%	7 322	2,5%
17	СЗ Вилла Монте Архыз	1	3,2%	170	3,3%	6 982	2,4%
18	СЗ Лунная поляна 2	1	3,2%	215	4,2%	5 869	2,0%
19	СК Престиж	1	3,2%	96	1,9%	5 437	1,8%
20	ГК Жемчужина	1	3,2%	81	1,6%	5 400	1,8%
21	Инвесттехстрой	1	3,2%	80	1,6%	3 757	1,3%
22	СЗ Высота-5642	1	3,2%	40	0,8%	1 906	0,6%
23	Архыз	1	3,2%	5	0,1%	1 004	0,3%
Общий итог		31	100%	5 133	100%	295 740	100%

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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	%
1	н/р	СЗ Северный-Л	35 554	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СК КАСКАД	29 403	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ Гранд Сити	26 512	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ Т-Инвест	24 427	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ АРБАТ	19 992	19 992	100%	21,0
6	н/р	СЗ ЮГ-СТРОЙ	19 646	6 534	33,3%	1,0
7	н/р	СЗ Северный	14 212	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Домбай	13 607	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Стройдвор	13 563	13 563	100%	6,0
10	н/р	СЗ Континент	12 264	0	0,0%	-
11	н/р	АТЛАНТИК	12 076	0	0,0%	-
12	н/р	АРХЫЗ-ИНВЕСТ	11 684	0	0,0%	-
13	н/р	ГАРАНТСТРОЙ	9 423	9 423	100%	6,0
14	н/р	СЗ Северный-1	7 921	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ ФОТОН-ИНВЕСТ	7 779	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Строй Альянс	7 322	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Вилла Монте Архыз	6 982	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Лунная поляна 2	5 869	0	0,0%	-
19	н/р	СК Престиж	5 437	0	0,0%	-
20	н/р	ГК Жемчужина	5 400	0	0,0%	-
21	н/р	Инвесттехстрой	3 757	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Высота-5642	1 906	0	0,0%	-
23	н/р	Архыз	1 004	1 004	100%	24,0
Общий итог			295 740	50 516	17,1%	2,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Архыз» и составляет 24,0 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 24 жилых комплекса. 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 м².

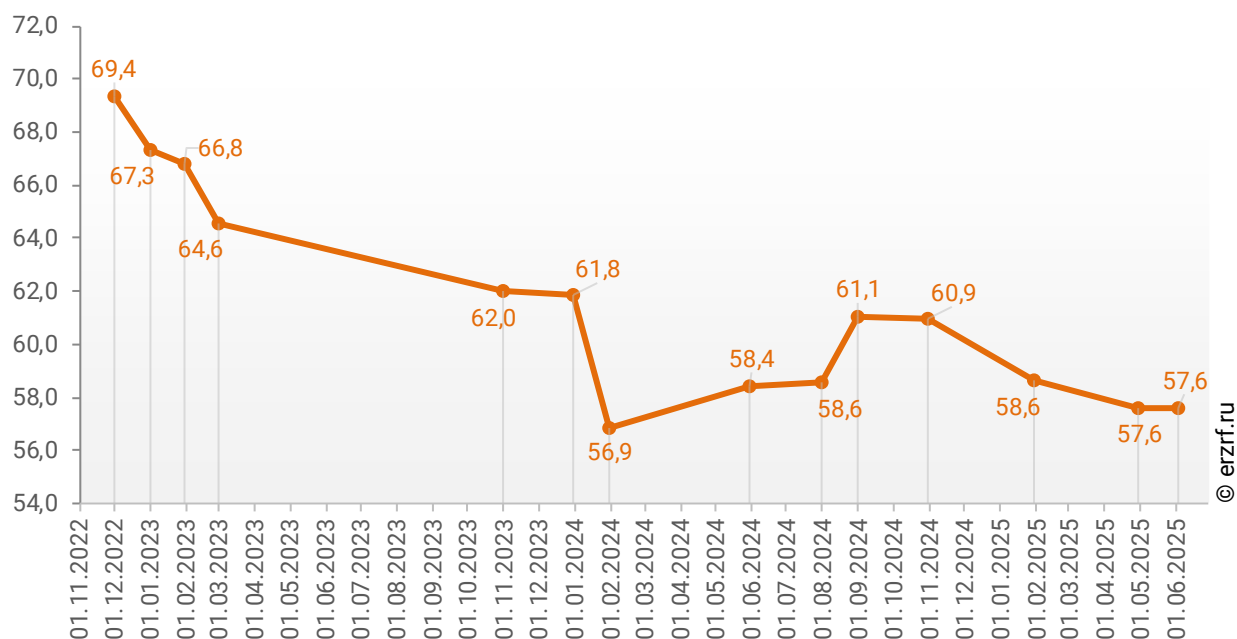
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Карачаево-Черкесской Республике, составляет 57,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м².

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

График 6

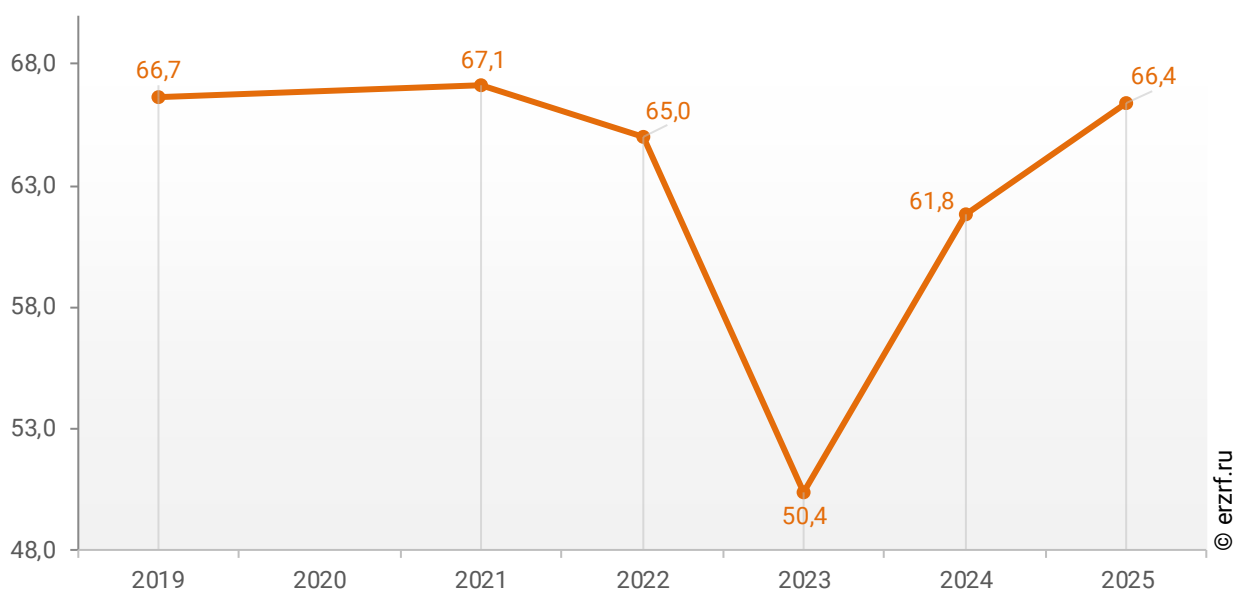
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Карачаево-Черкесской Республике, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Карачаево-Черкесской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 66,4 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Лунная поляна 2» – 27,3 м². Самая большая – у застройщика «Архыз» – 200,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Лунная поляна 2	27,3
СК КАСКАД	36,1
СЗ Вилла Монте Архыз	41,1
Инвесттехстрой	47,0
СЗ Высота-5642	47,7
АРХЫЗ-ИНВЕСТ	54,6
СЗ Т-Инвест	54,6
СЗ Гранд Сити	54,9
СК Престиж	56,6
ГАРАНТСТРОЙ	58,9
АТЛАНТИК	59,2
СЗ Домбай	62,7
СЗ Северный	63,7
СЗ Континент	63,9
СЗ Стройдвор	64,6
ГК Жемчужина	66,7
СЗ ЮГ-СТРОЙ	66,8
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
Общий итог	57,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Карачаево-Черкесской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Отель Феникс» – 27,3 м², застройщик «СЗ Лунная поляна 2». Наибольшая – в ЖК «По пр-кту Ленина» – 200,8 м², застройщик «Архыз».

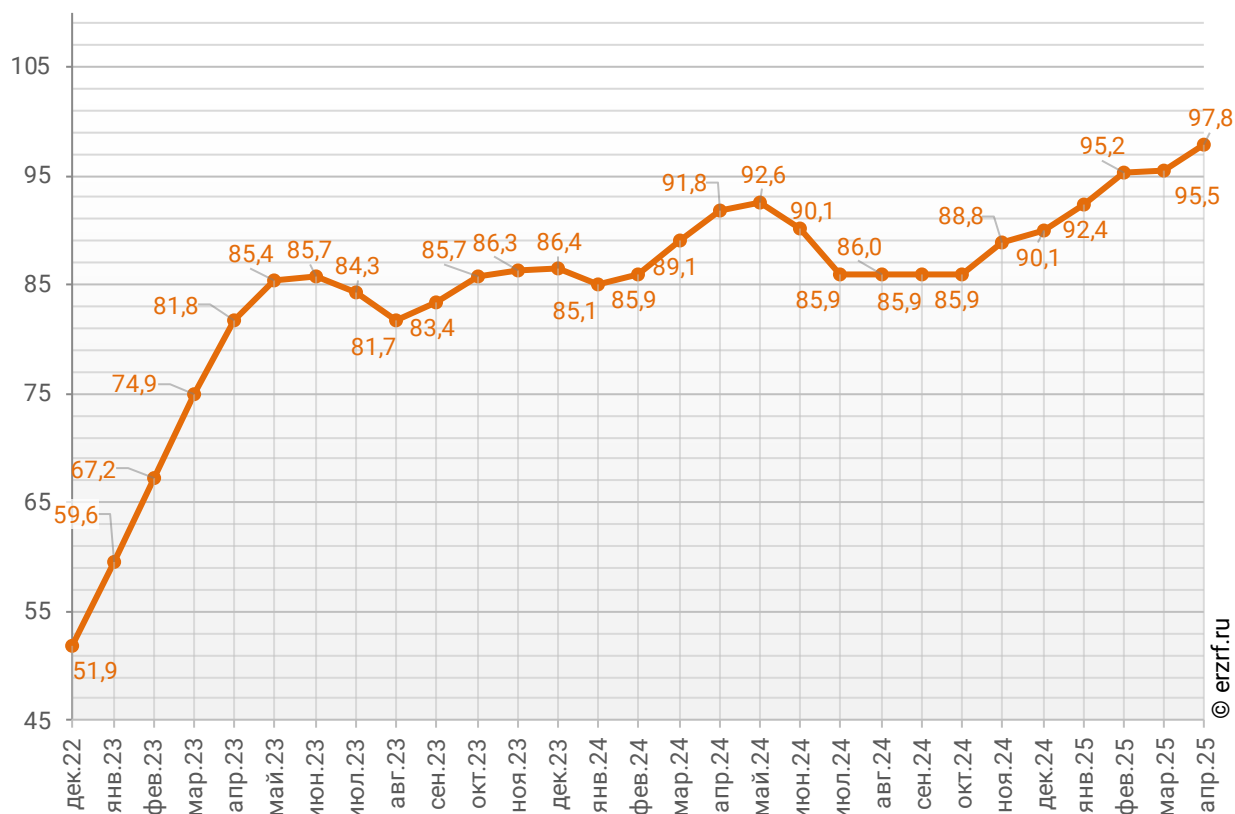
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Карачаево-Черкесской Республике

По состоянию на апрель 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Карачаево-Черкесской Республики, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 97 791 рубль. За месяц цена выросла на 2,4%. За год цена увеличилась на 6,5%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Карачаево-Черкесской Республике представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Карачаево-Черкесской Республике, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

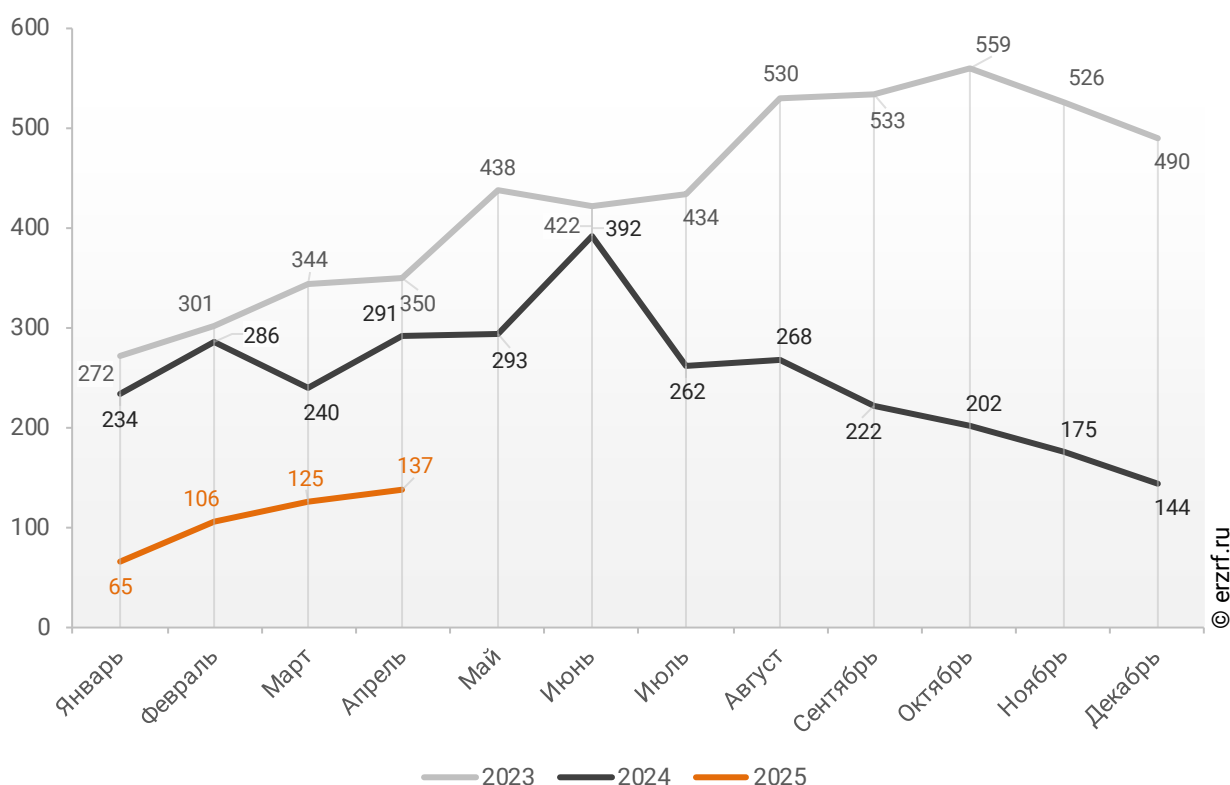
11. Ипотечное кредитование для жителей Карачаево-Черкесской Республики (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, составило 433, что на 58,8% меньше уровня 2024 г. (1 051 ИЖК), и на 65,8% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (1 267 ИЖК).

График 9

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

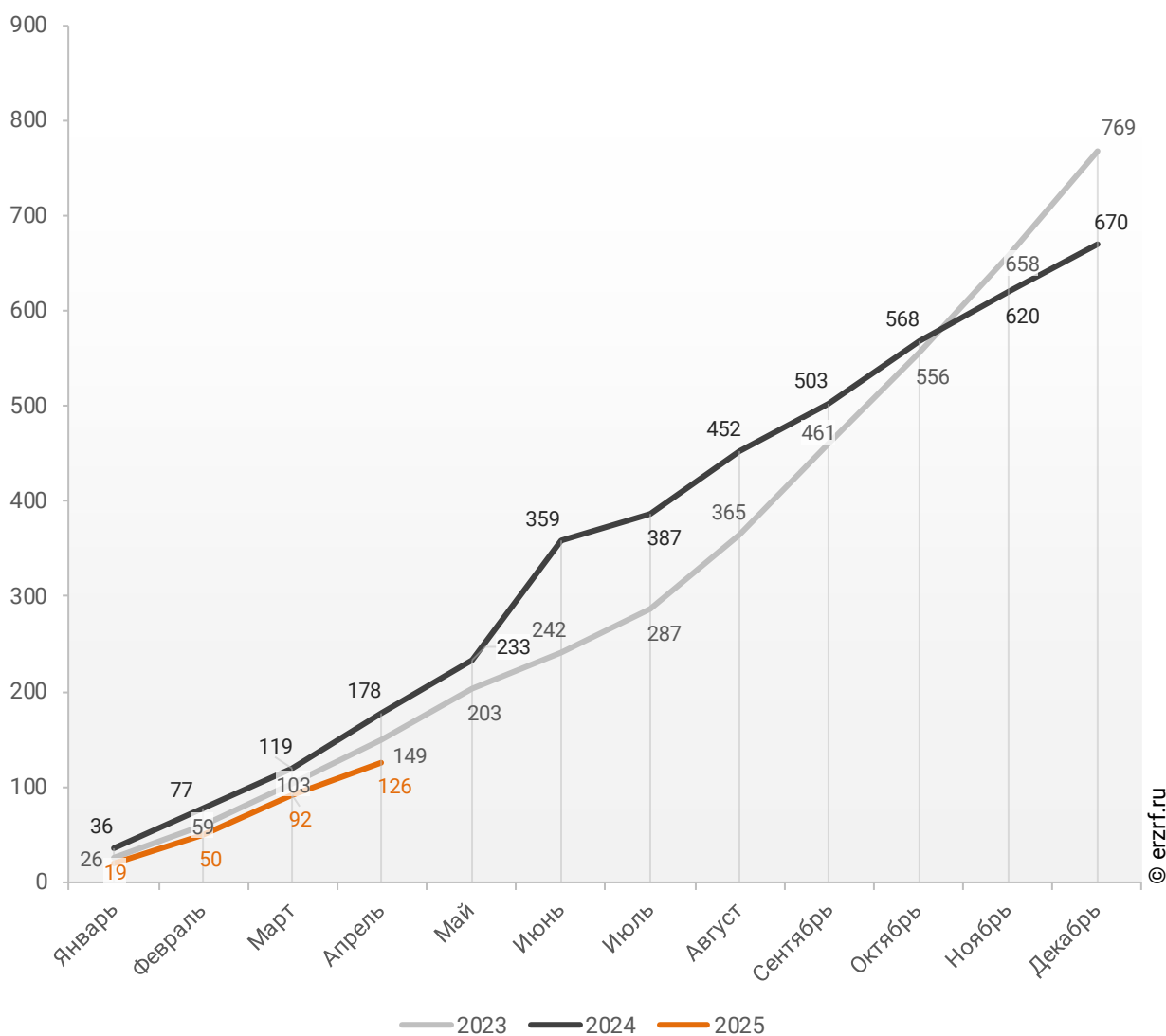


За 4 месяца 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 126, что на 29,2% меньше, чем в 2024 г. (178 ИЖК), и на 15,4% меньше соответствующего значения 2023 г. (149 ИЖК).

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

График 10

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

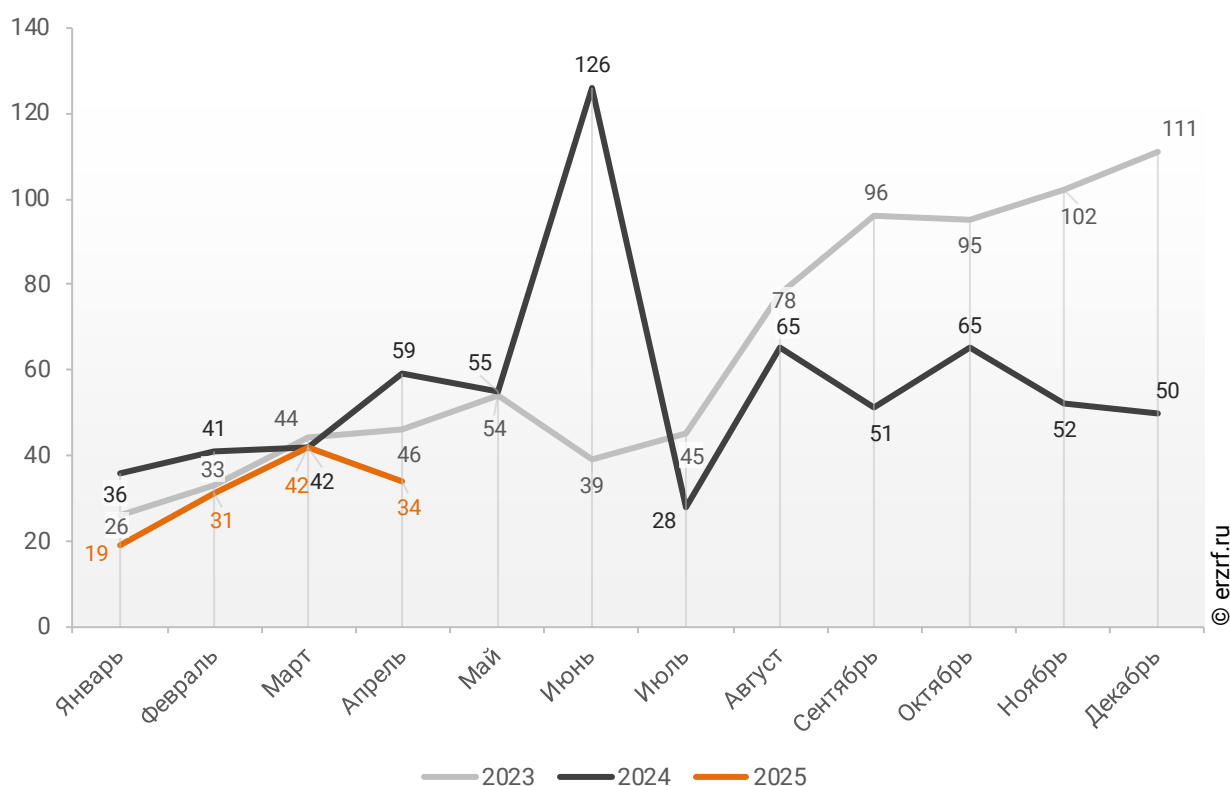


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике в апреле 2025 года уменьшилось на 42,4% по сравнению с апрелем 2024 года (34 против 59 годом ранее).

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

График 11

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2023 – 2025 гг.

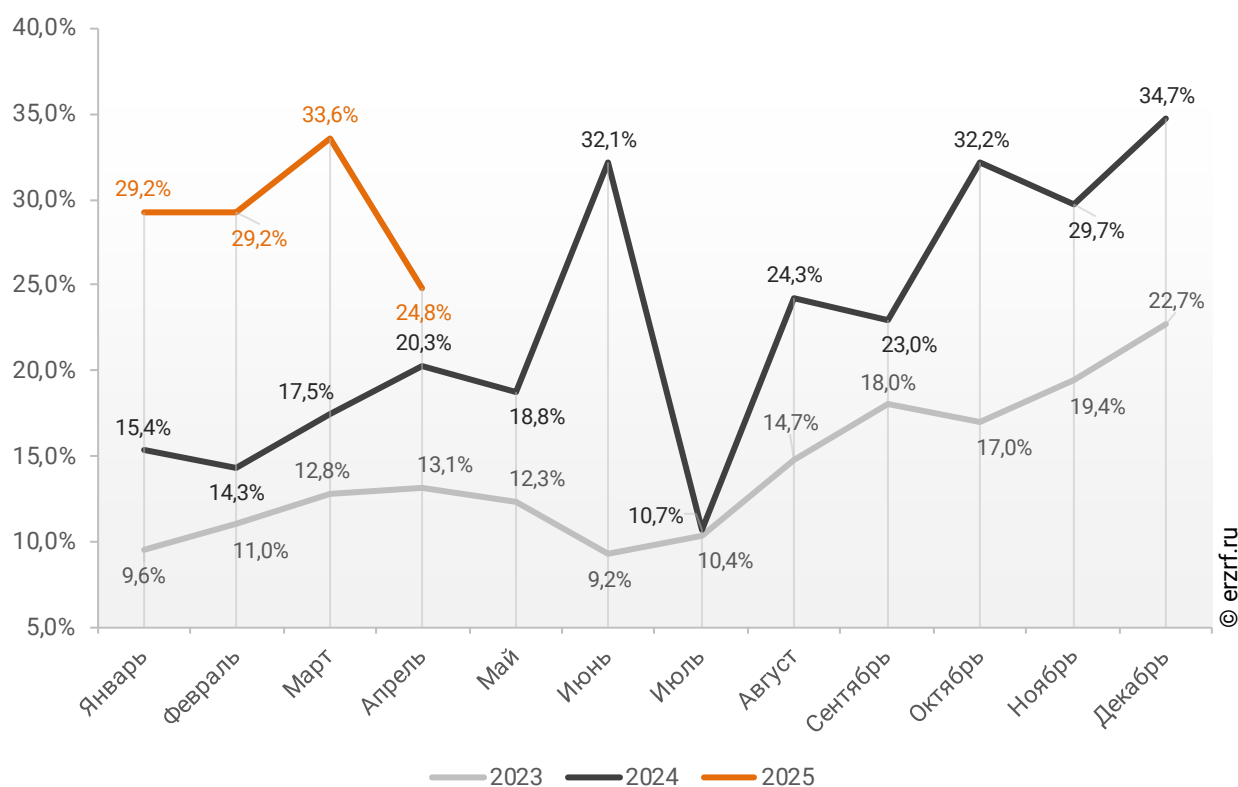


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2025 г., составила 29,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики за этот же период, что на 12,2 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (16,9%), и на 17,3 п.п. больше уровня 2023 г. (11,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской 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 Карачаево-Черкесской Республики в 2023 – 2025 гг.



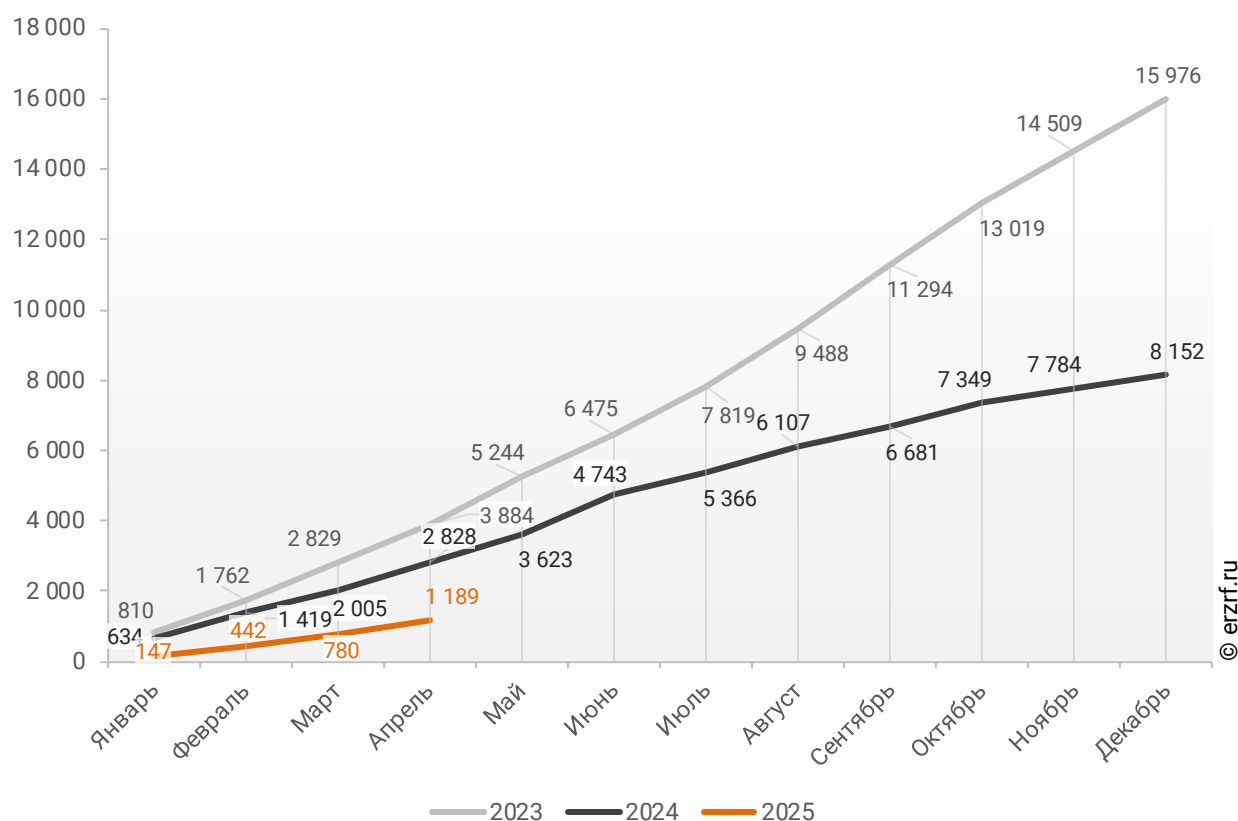
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики

По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, составил 1,19 млрд ₽, что на 58,0% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (2,83 млрд ₽), и на 69,4% меньше аналогичного значения 2023 г. (3,88 млрд ₽).

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

График 13

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

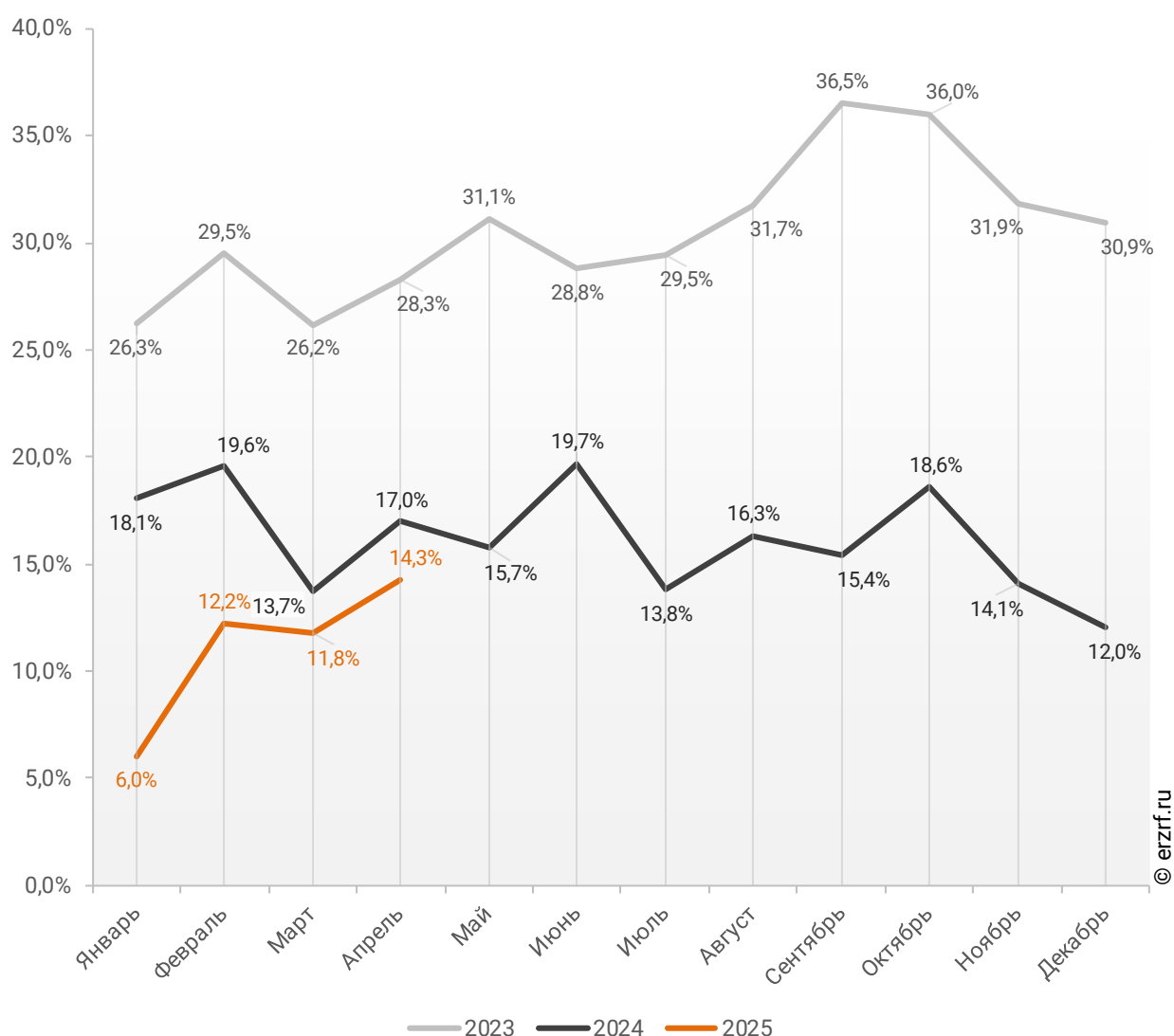


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2025 г. жителям Карачаево-Черкесской Республики (10,58 млрд ₽), доля ИЖК составила 11,2%, что на 5,8 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (17,0%), и на 16,3 п.п. меньше уровня 2023 г. (27,5%).

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

График 14

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

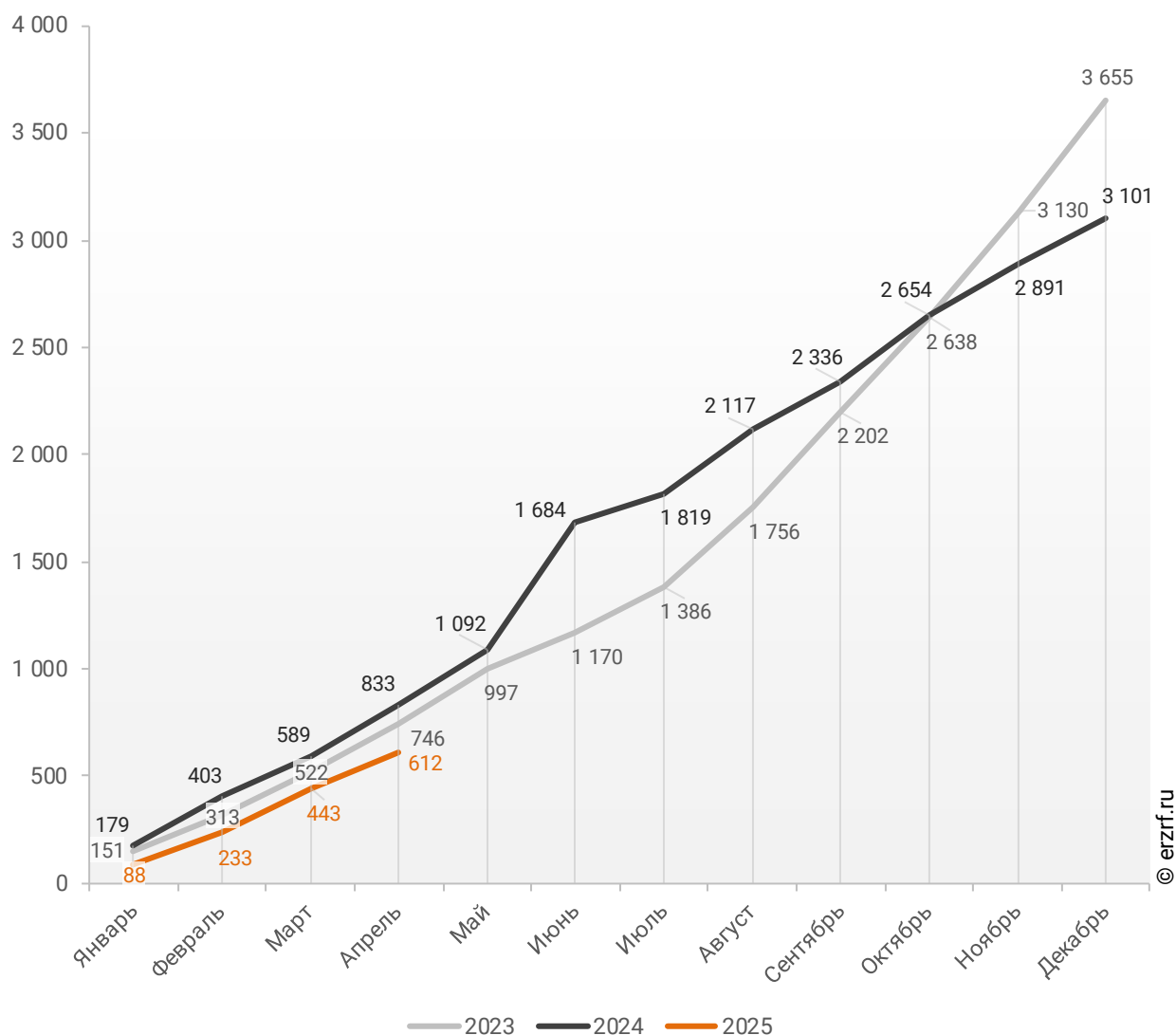


За 4 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики под залог ДДУ, составил 612 млн ₽ (51,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики). Это на 26,5% меньше аналогичного значения 2024 г. (833 млн ₽), и на 18,0% меньше, чем в 2023 г. (746 млн ₽).

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

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2025 г. жителям Карачаево-Черкесской Республики (10,58 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,8%, что на 0,8 п.п. больше уровня 2024 г. (5,0%), и на 0,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,3%).

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

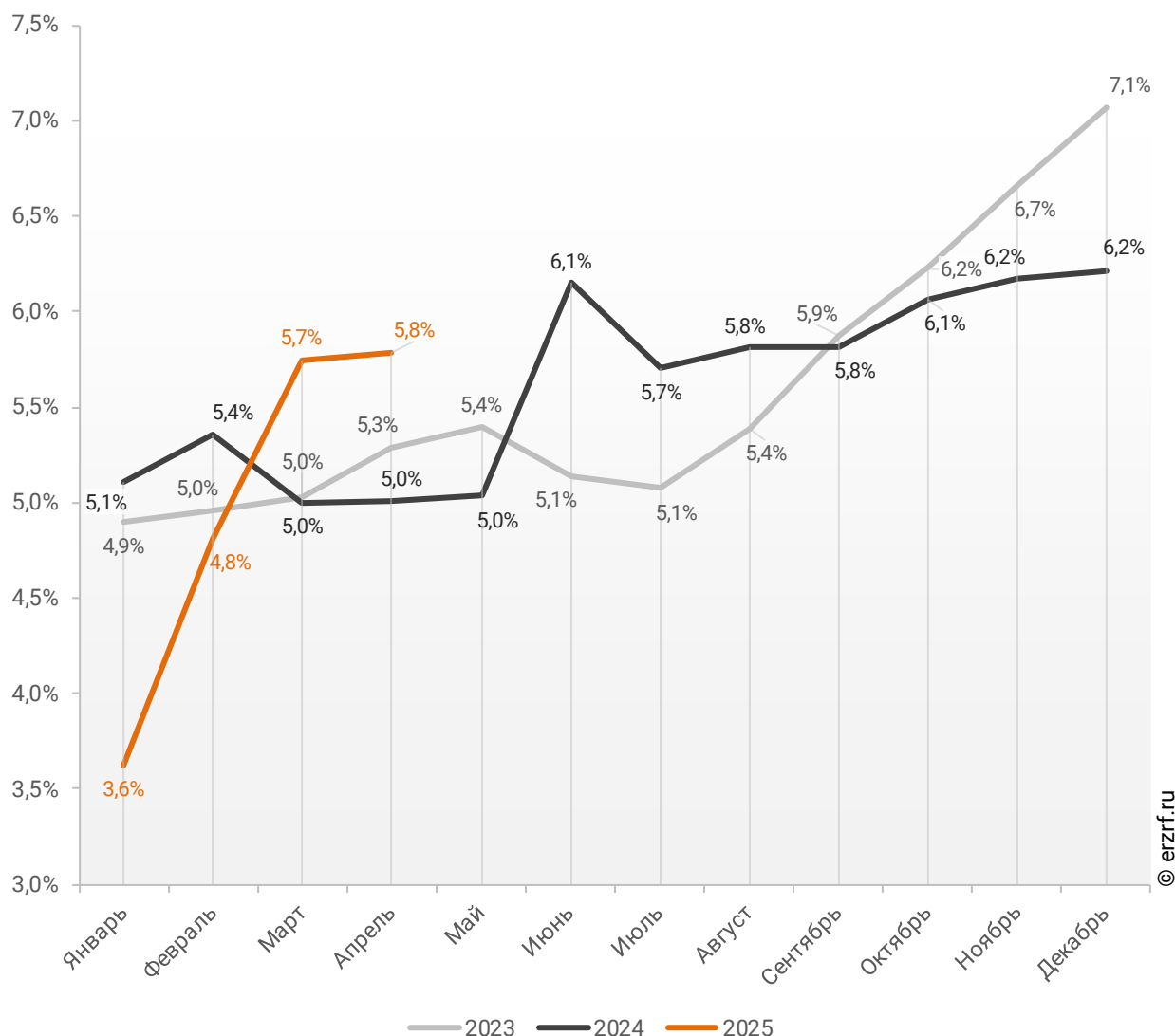
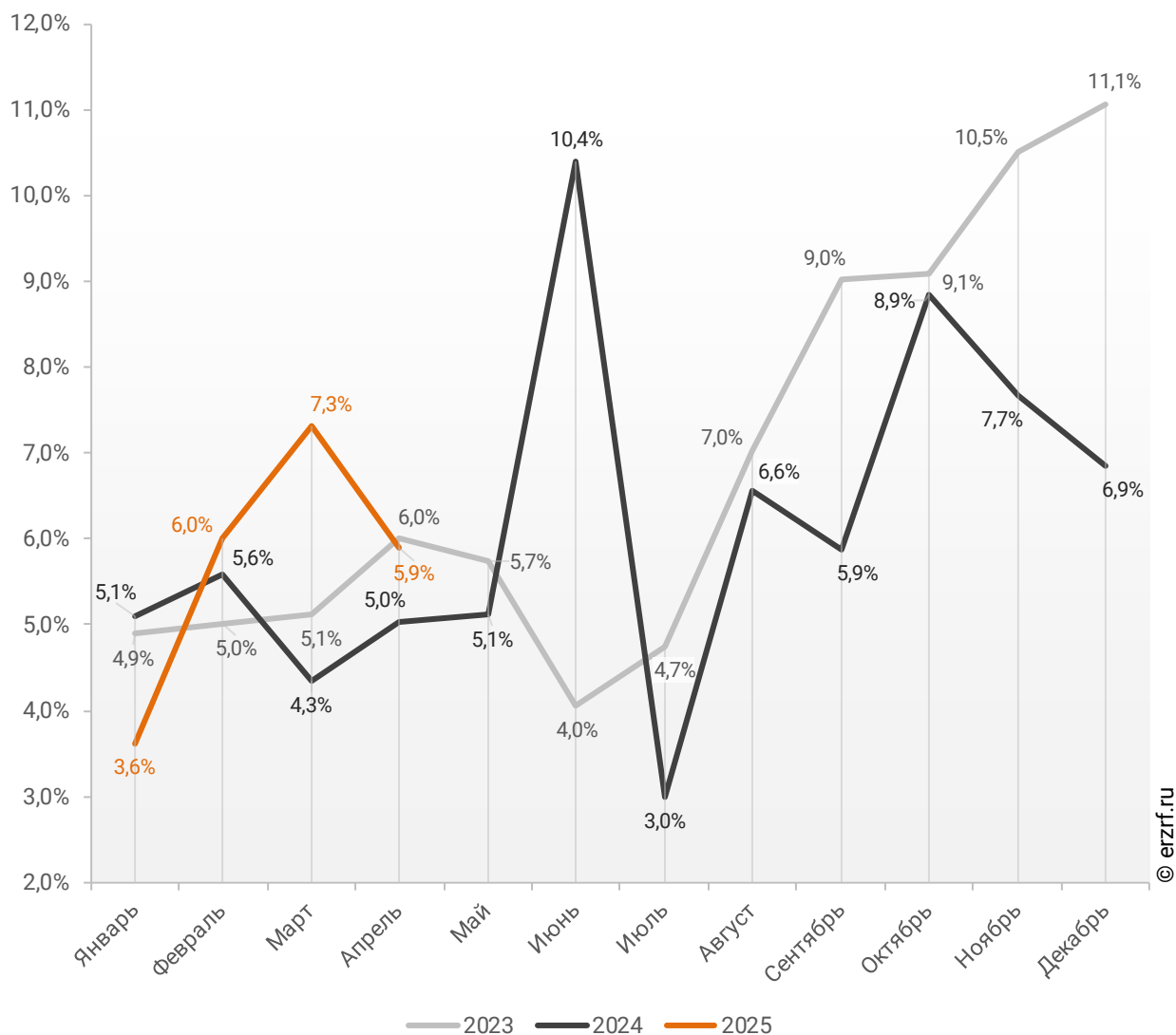


График 17

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

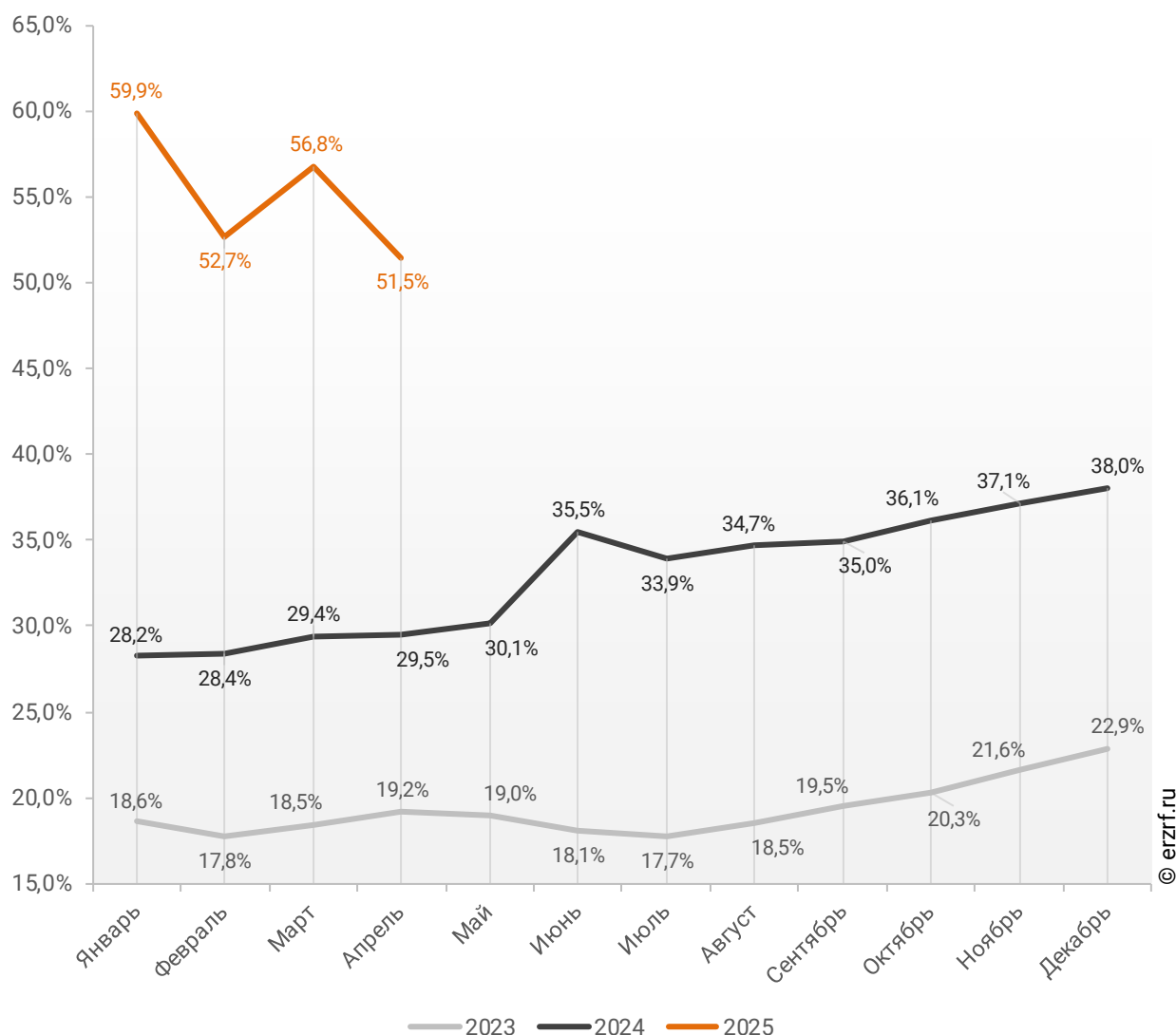


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2025 г., составила 51,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики за этот же период, что на 22,0 п.п. больше, чем в 2024 г. (29,5%), и на 32,3 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (19,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской 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 Карачаево-Черкесской Республики в 2023 – 2025 гг.

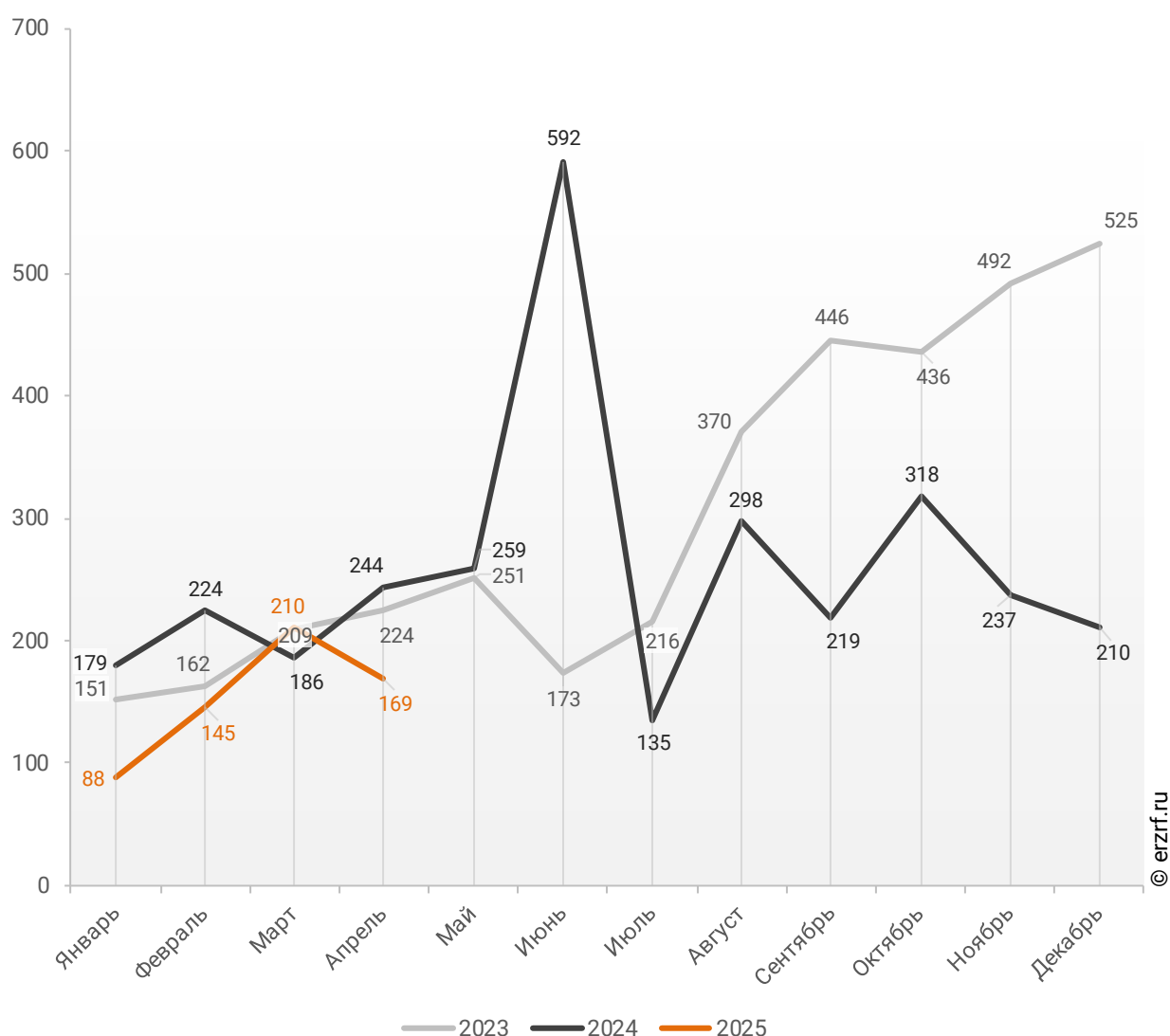


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике в апреле 2025 года, уменьшился на 30,7% по сравнению с апрелем 2024 года (169 млн ₽ против 244 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

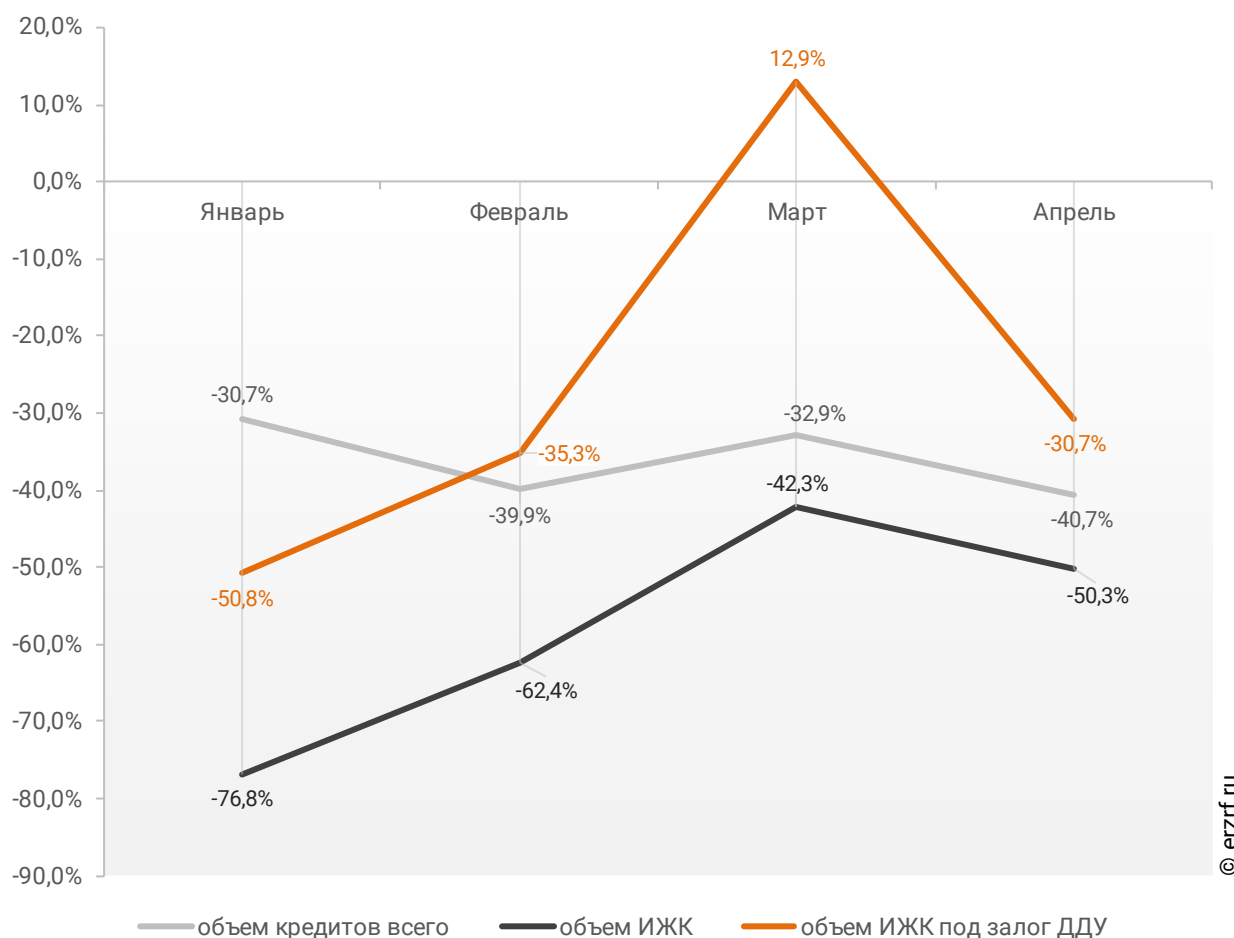
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 30,7% в апреле 2025 года по сравнению с апрелем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 40,7% (2,87 млрд ₽ против 4,84 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 50,3% (409 млн ₽ против 823 млн ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 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 – апрель составила 5,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 51,5%.

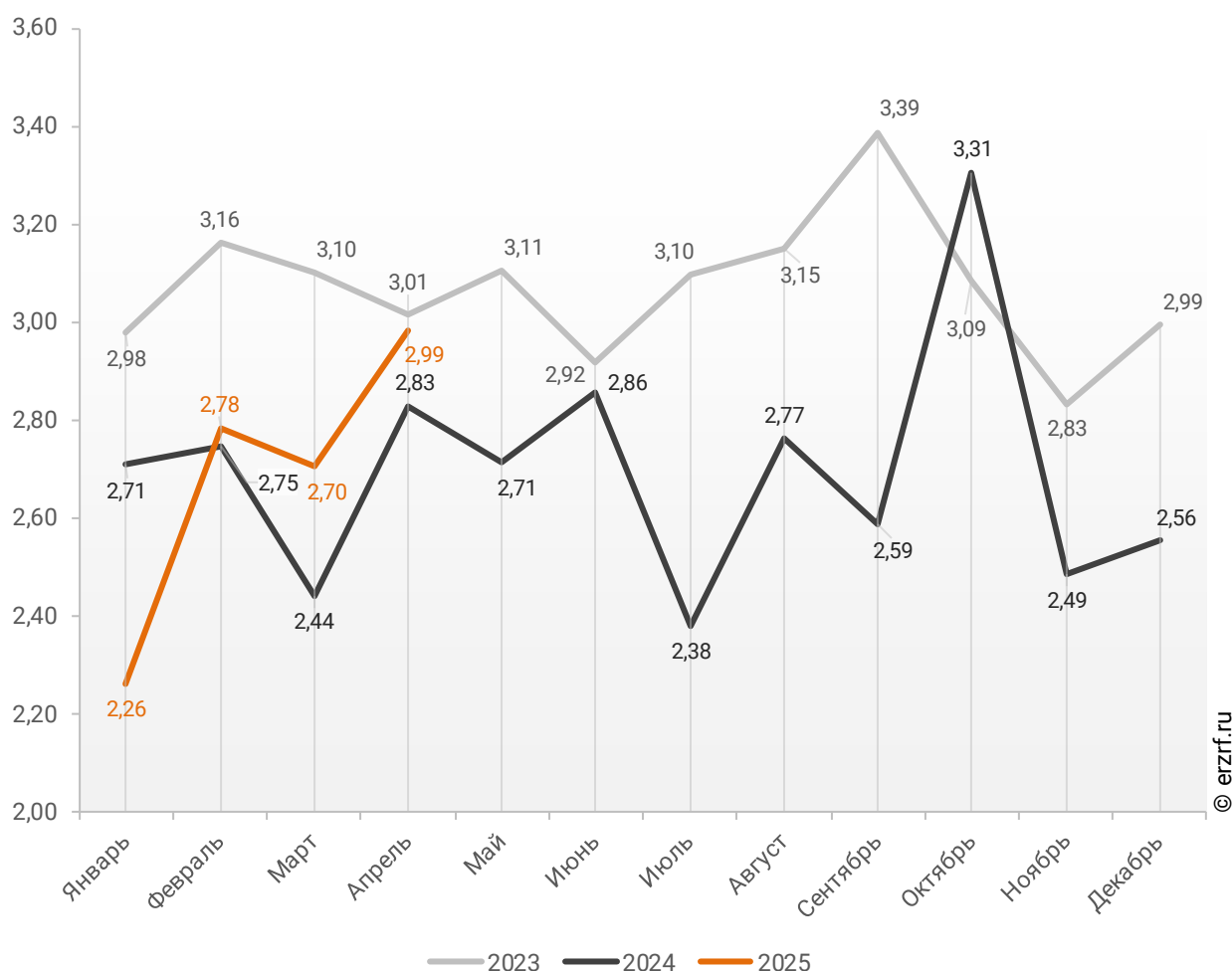
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики

По официальной статистике Банка России в апреле 2025 г. средний размер ИЖК в Карачаево-Черкесской Республике составил 2,99 млн ₽, что на 5,6% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (2,83 млн ₽), и на 1,0% меньше аналогичного значения 2023 г. (3,01 млн ₽).

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

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₽

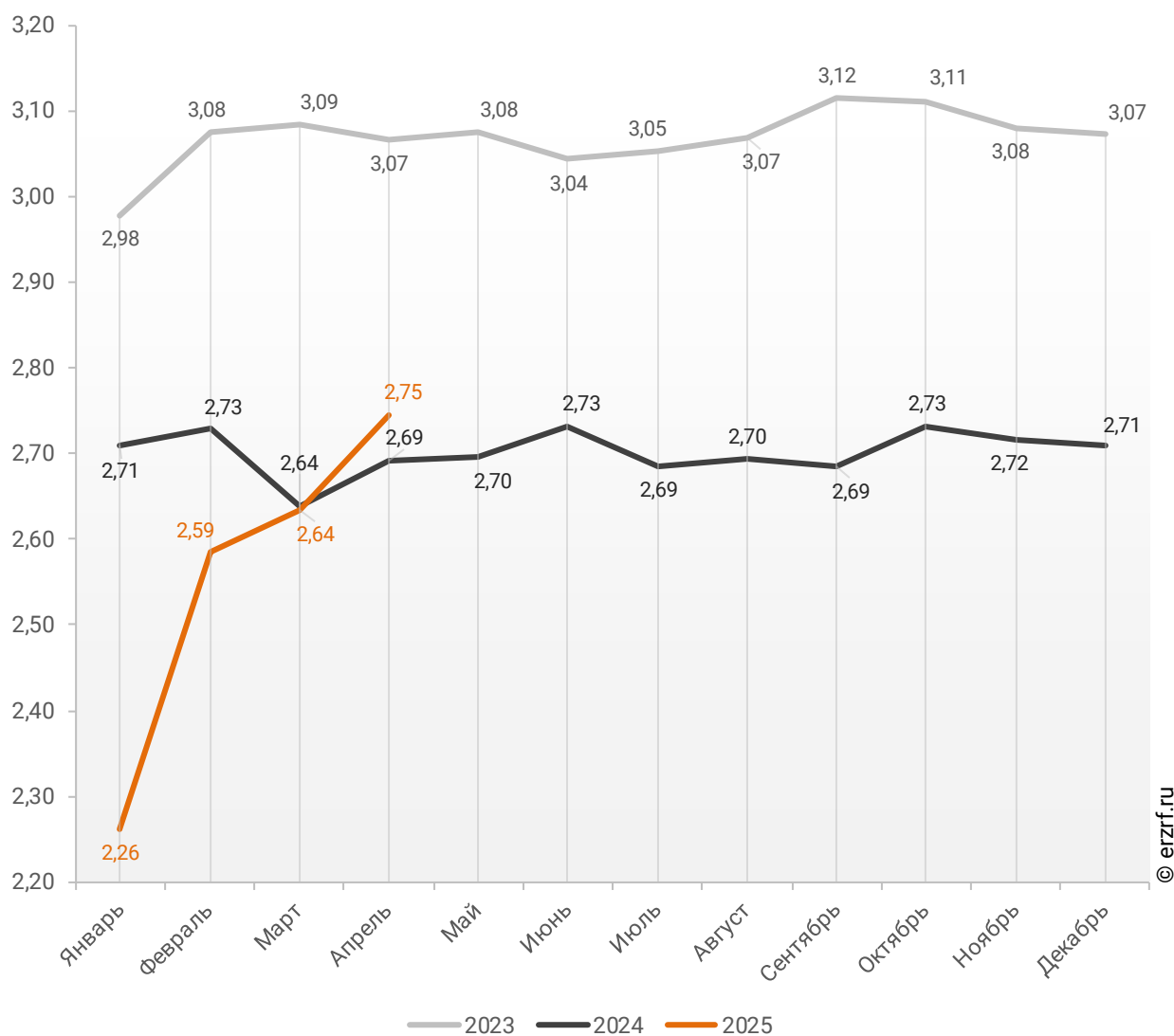


По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом составил 2,75 млн ₽, что на 2,0% больше, чем в 2024 г. (2,69 млн ₽), и на 10,4% меньше соответствующего значения 2023 г. (3,07 млн ₽).

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

График 22

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

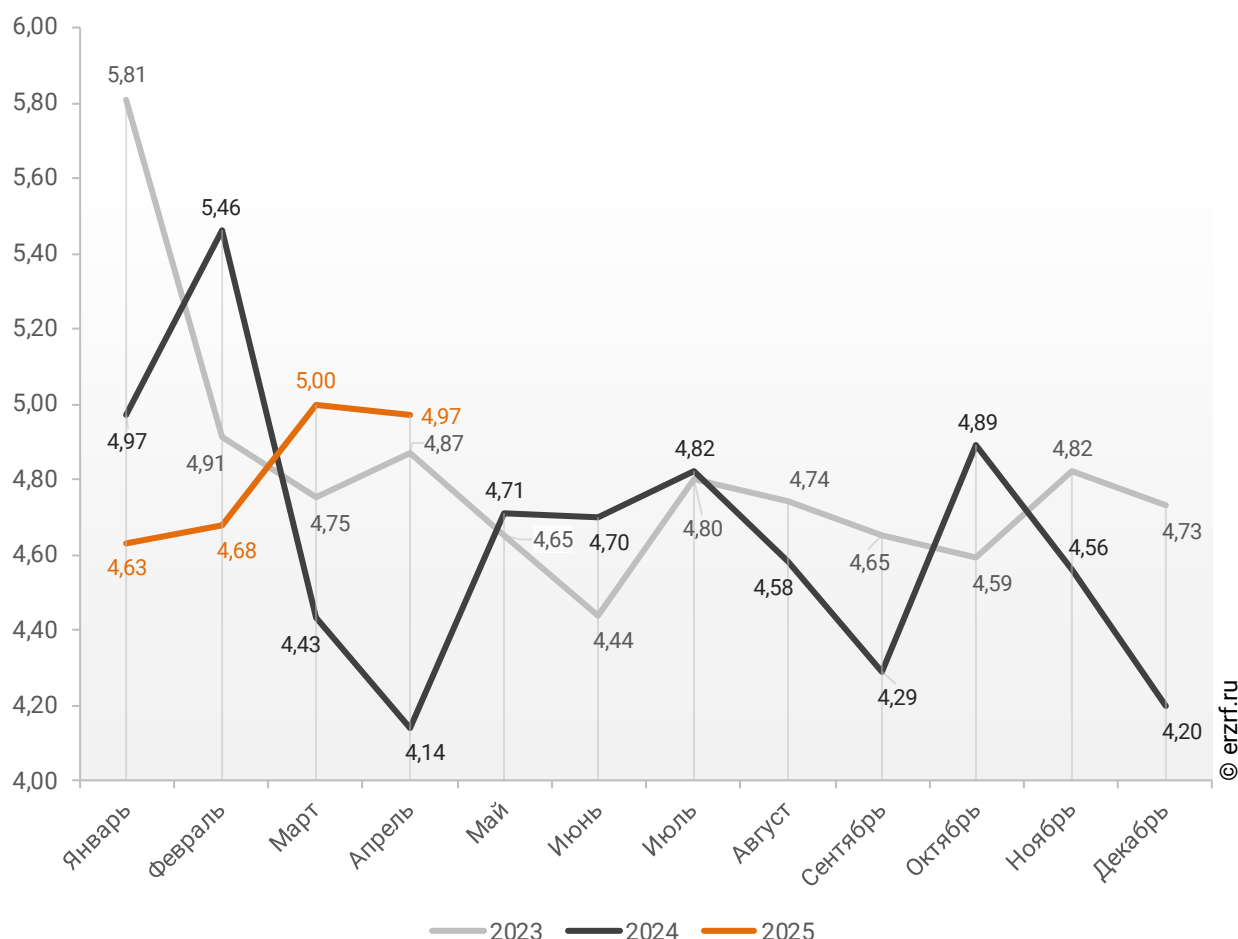


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике в апреле 2025 года увеличился на 20,0% по сравнению с апрелем 2024 года (4,97 млн ₽ против 4,14 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

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

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₽

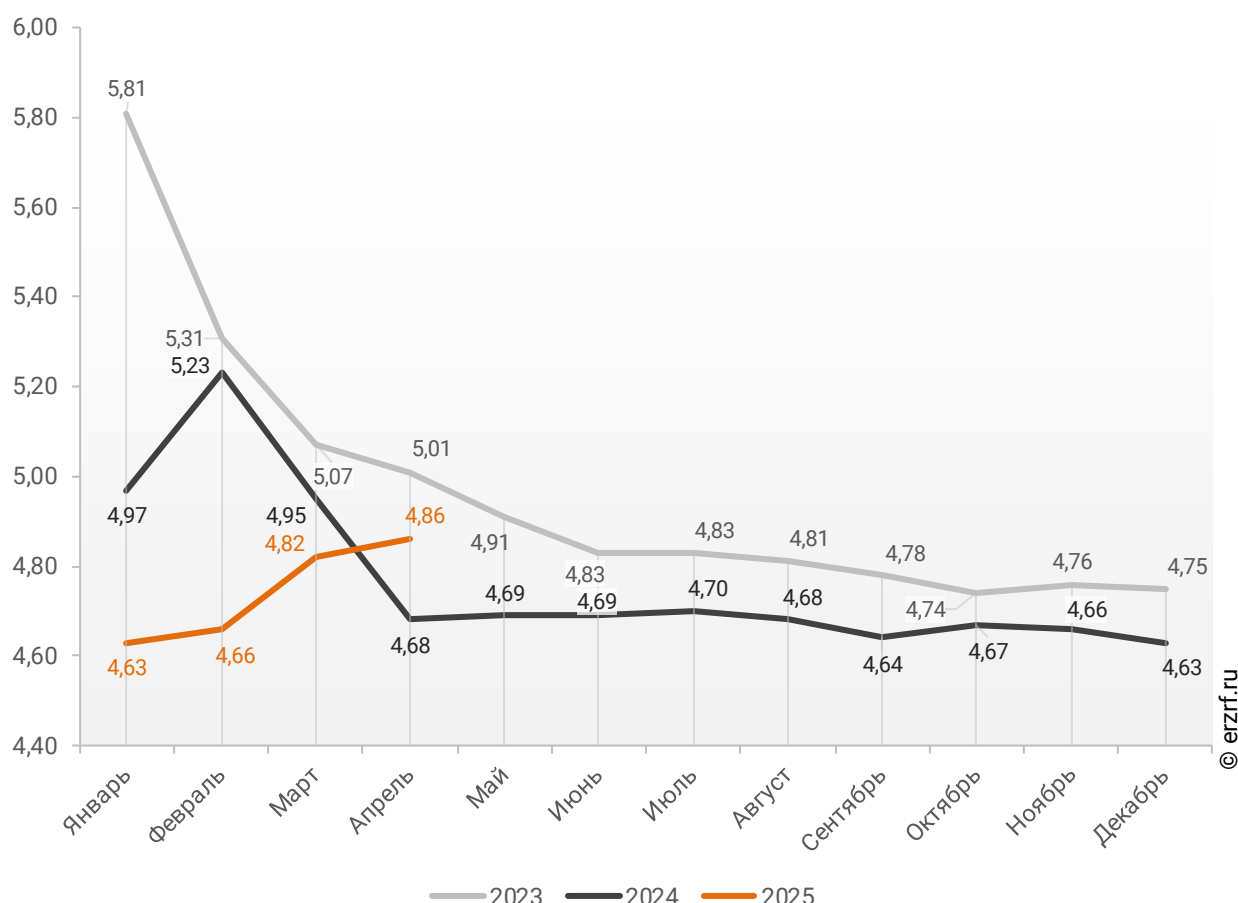


По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом составил 4,86 млн ₽ (на 77,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики). Это на 3,8% больше соответствующего значения 2024 г. (4,68 млн ₽), и на 3,0% меньше уровня 2023 г. (5,01 млн ₽).

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

График 24

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

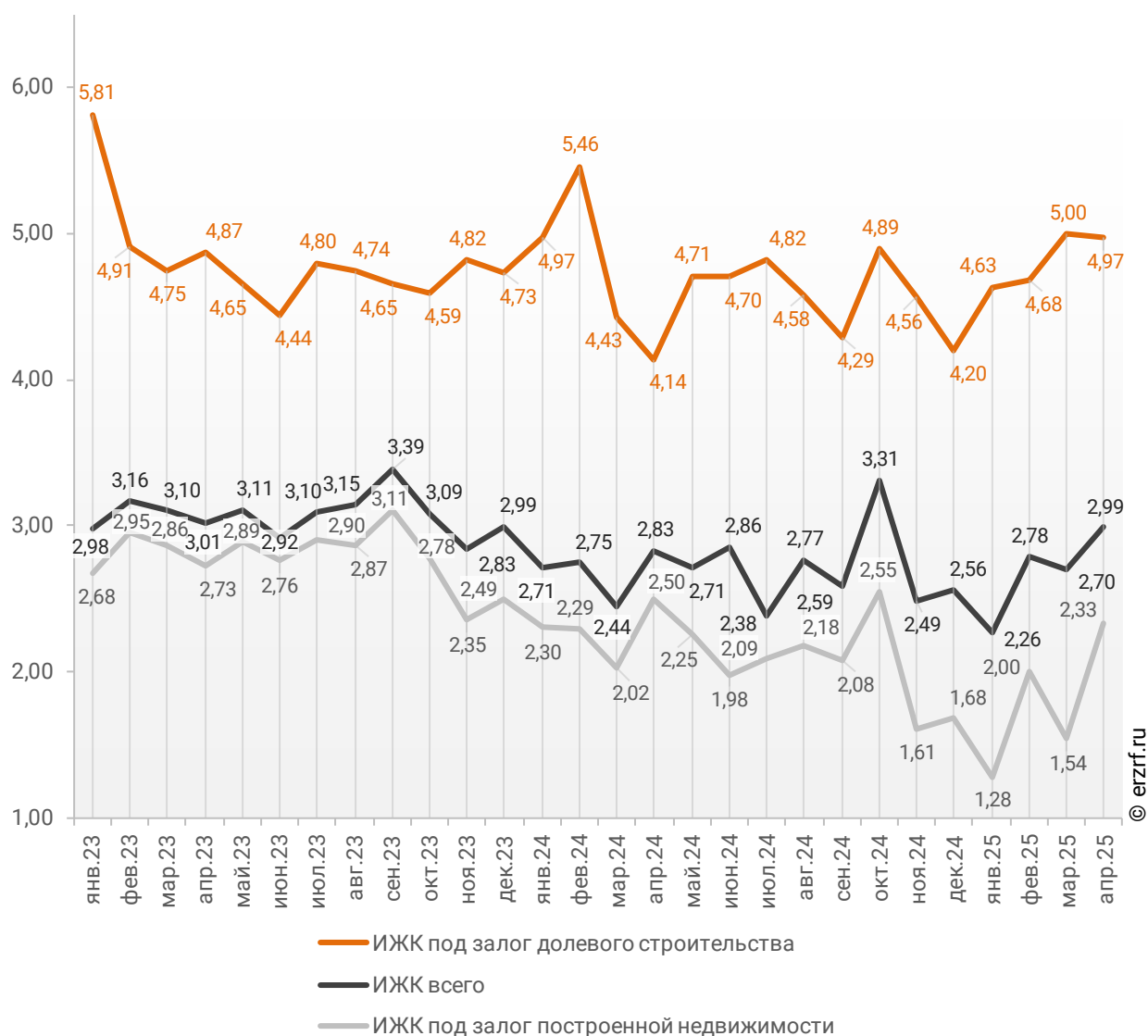


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 6,8% – с 2,50 млн ₽ до 2,33 млн ₽.

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

График 25

Динамика месячного 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 47,7 п. п. – с 65,6% до 113,3%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2025 года в Карачаево-Черкесской Республике, средневзвешенная ставка составила 9,23%. По сравнению с апрелем 2024 года ставка снизилась на 0,61 п. п. (с 9,84% до 9,23%).

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

График 26

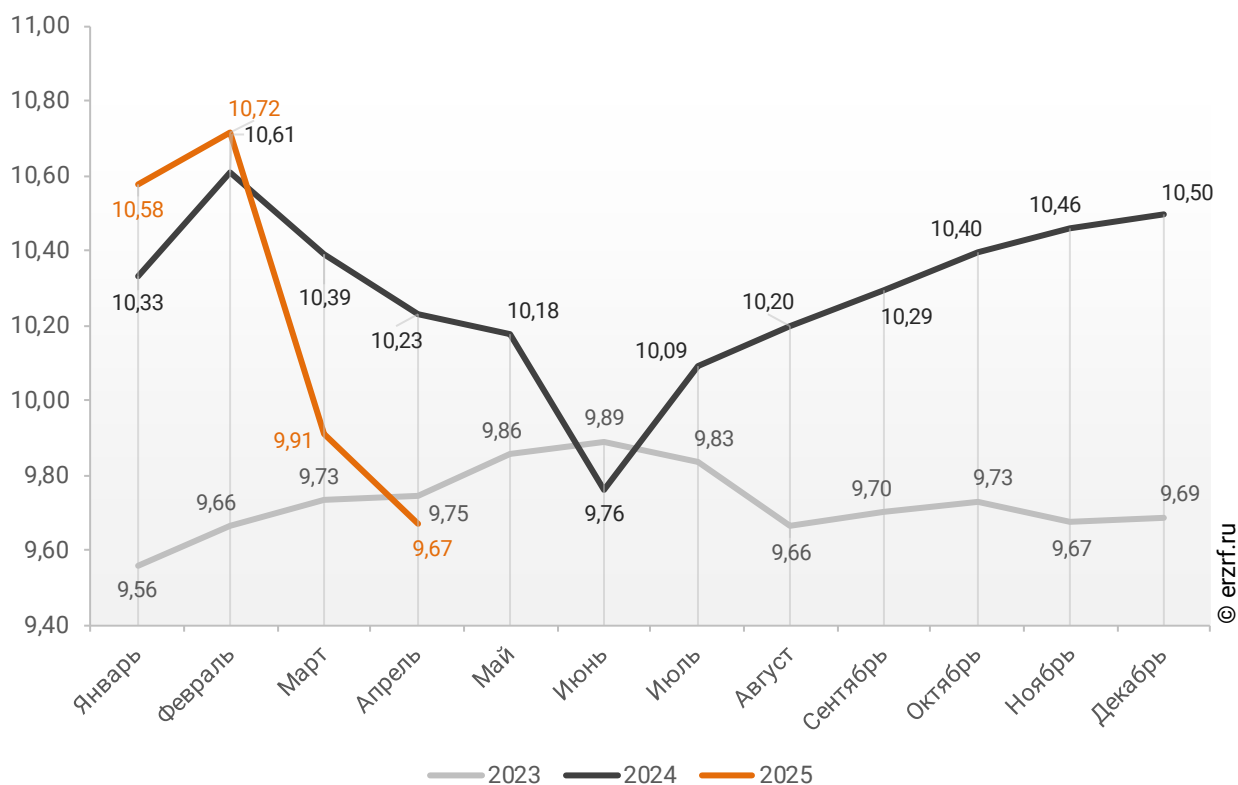


По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом составила 9,67%, что на 0,56 п.п. меньше, чем в 2024 г. (10,23%), и на 0,08 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (9,75%).

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

График 27

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

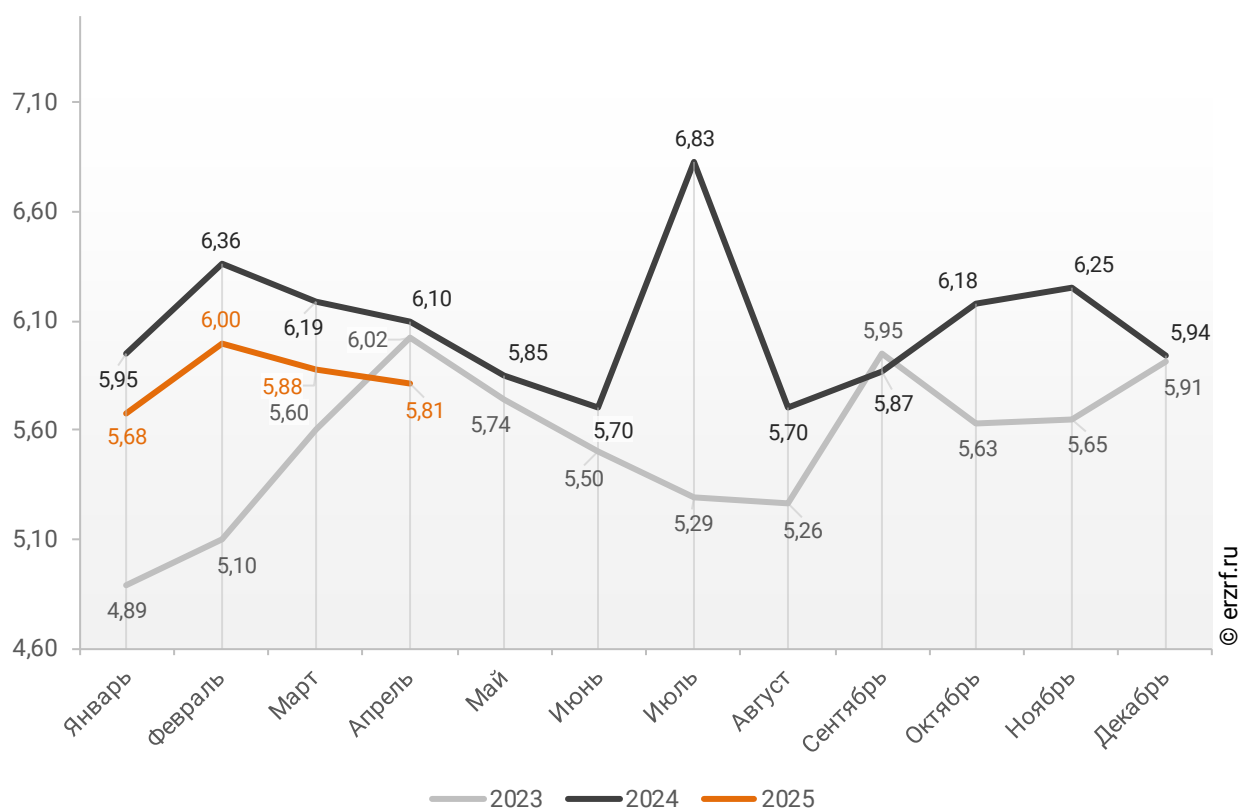


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике в апреле 2025 года, составила 5,81%, что на 0,29 п. п. меньше аналогичного значения за апрель 2024 года (6,10%).

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

График 28

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

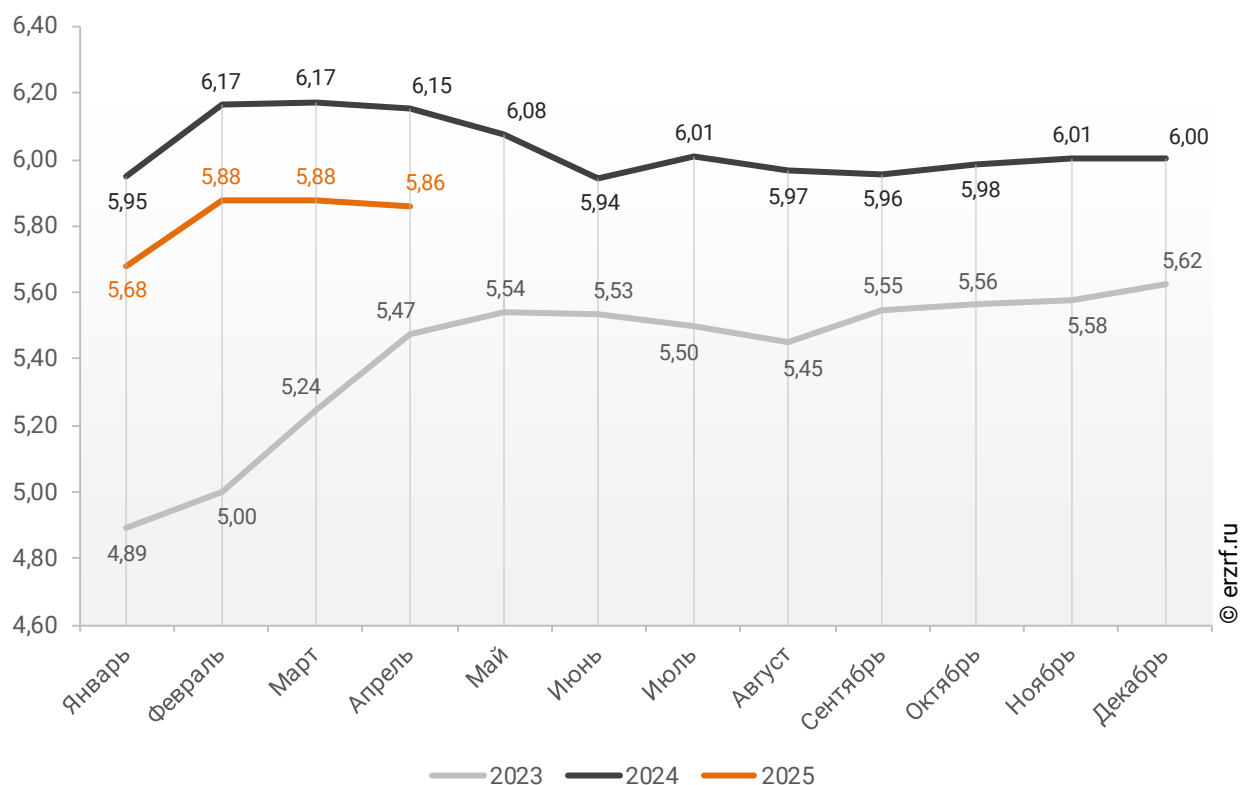


По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом составила 5,86% (на 3,81 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,29 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,15%), и на 0,39 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,47%).

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

График 29

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

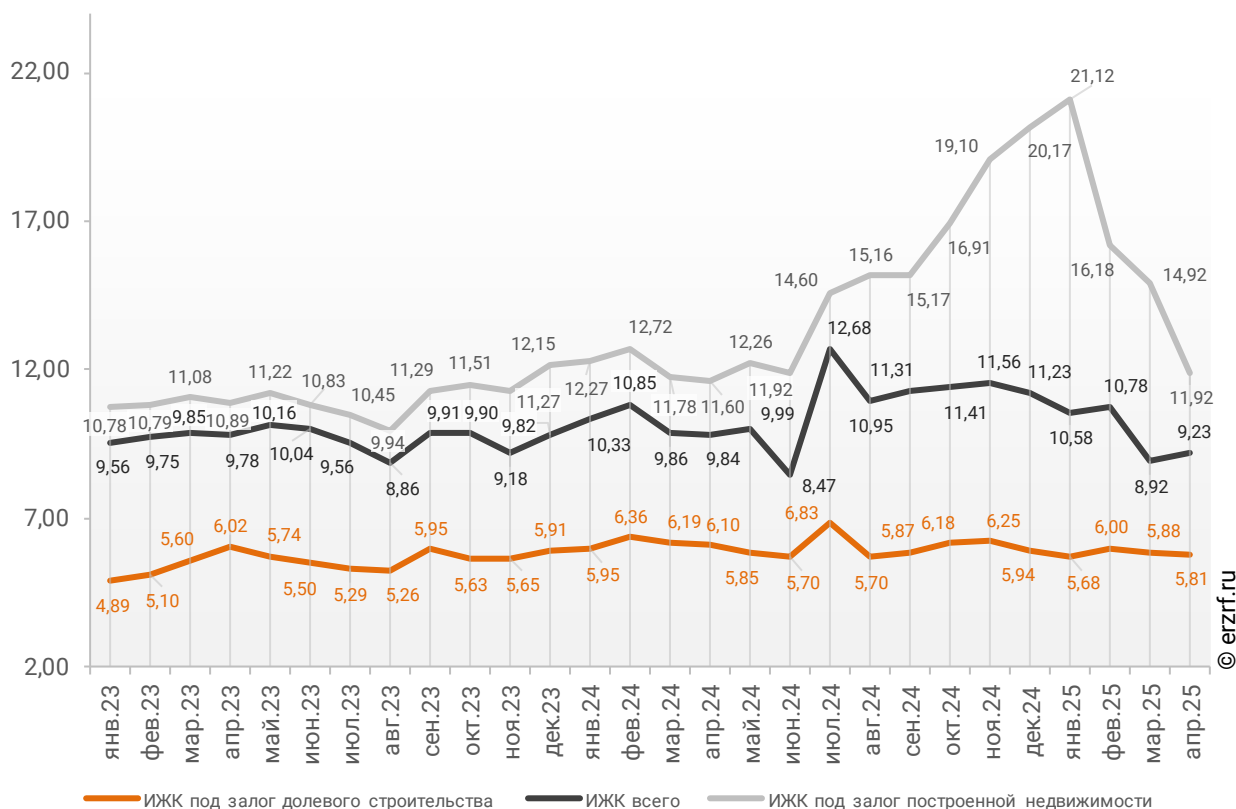


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Карачаево-Черкесской Республике в апреле 2025 года составила 11,92%, что на 0,32 п. п. больше значения за апрель 2024 года (11,60%).

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

График 30

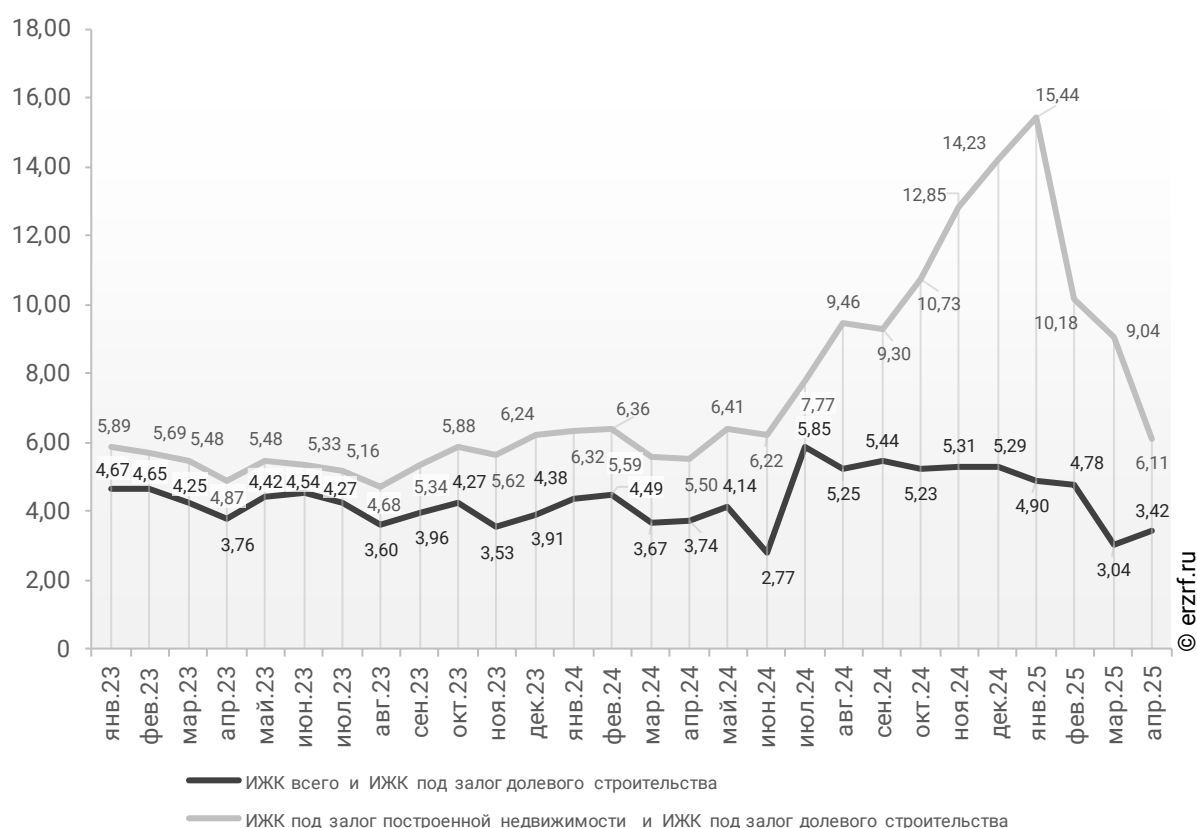
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК
в Карачаево-Черкесской Республике, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике уменьшилась с 3,74 п. п. до 3,42 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике за год увеличилась с 5,5 п. п. до 6,11 п. п. (График 31).

График 31

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

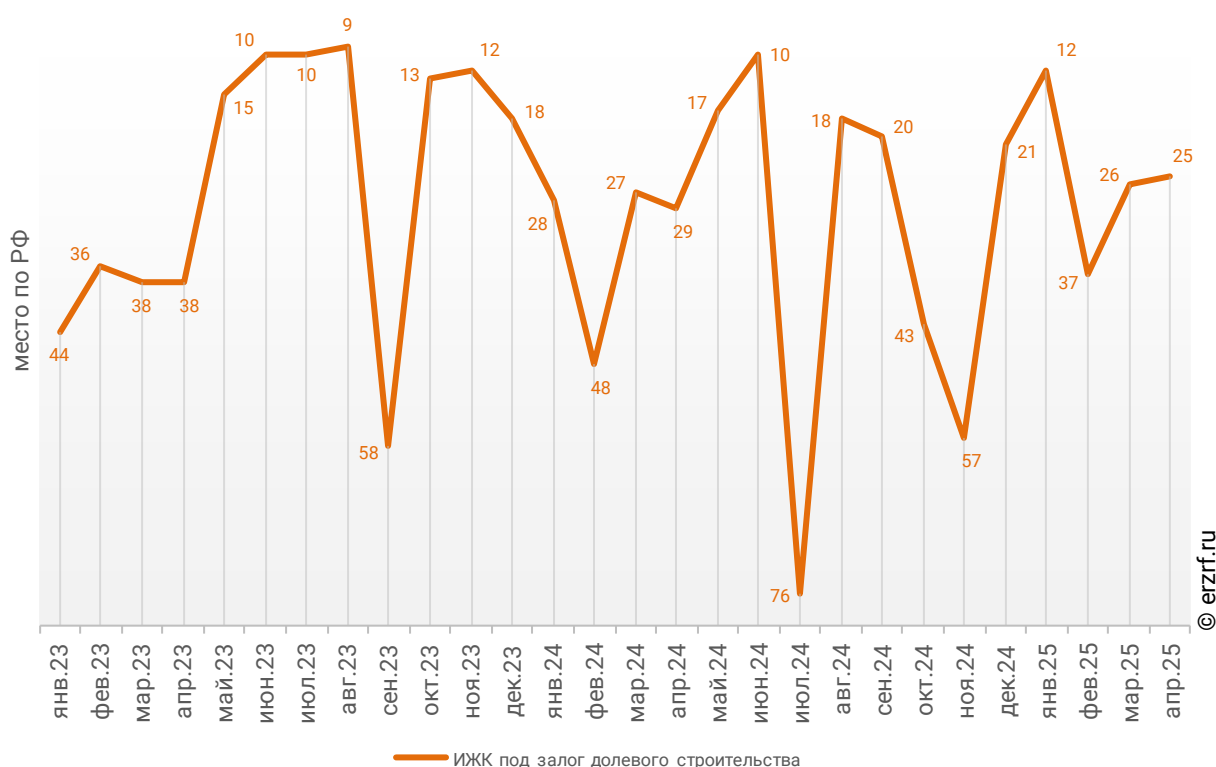


Карачаево-Черкесская Республика занимает 90-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Карачаево-Черкесская Республика занимает 25-е место, и 86-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в 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), %

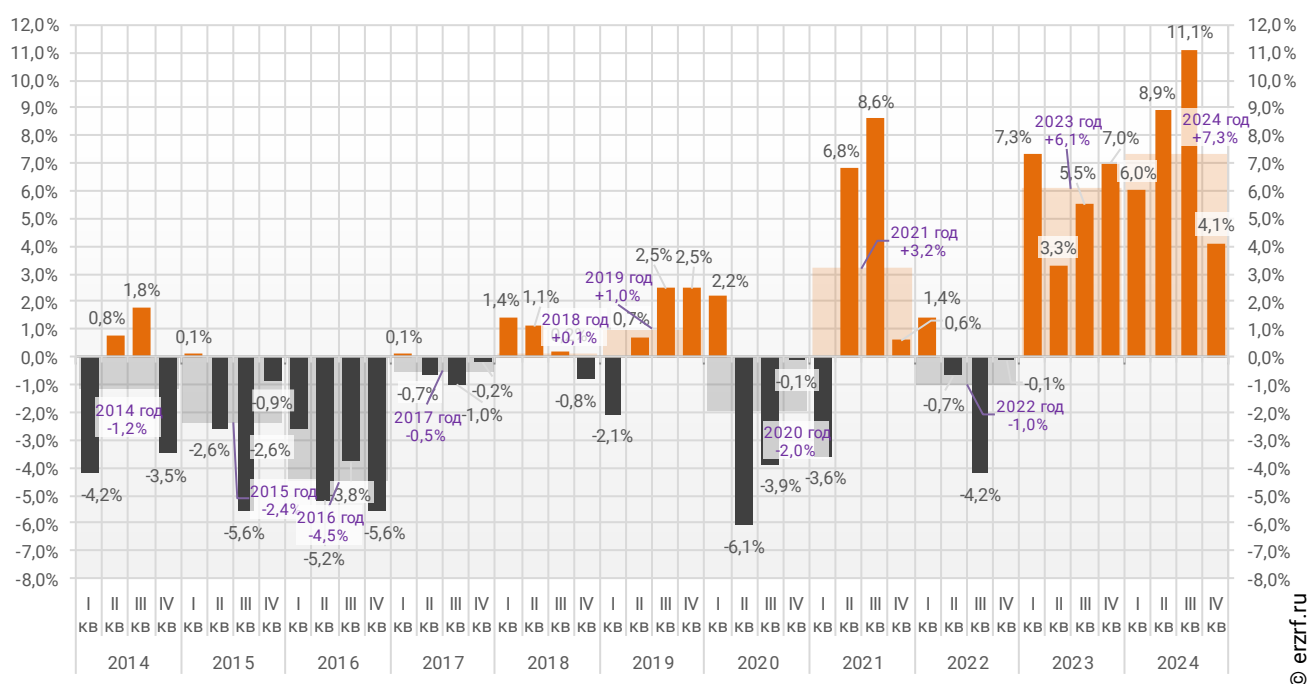
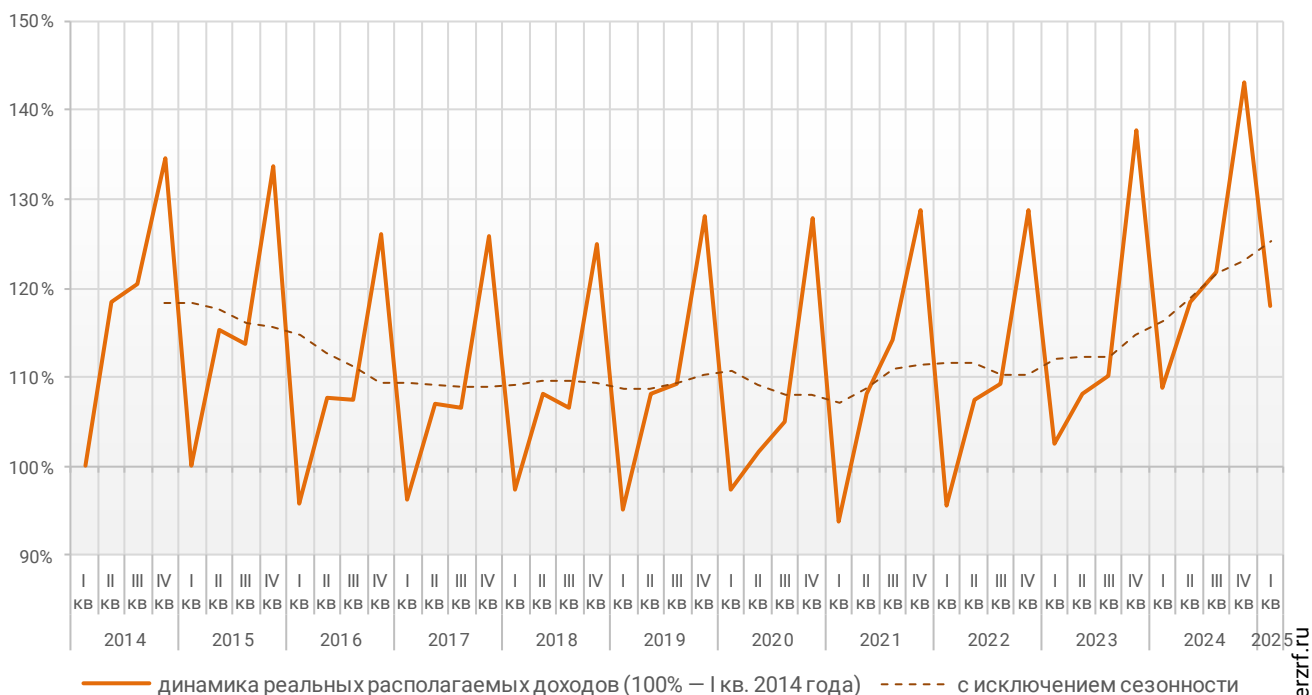


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2025 года составил 17,9% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



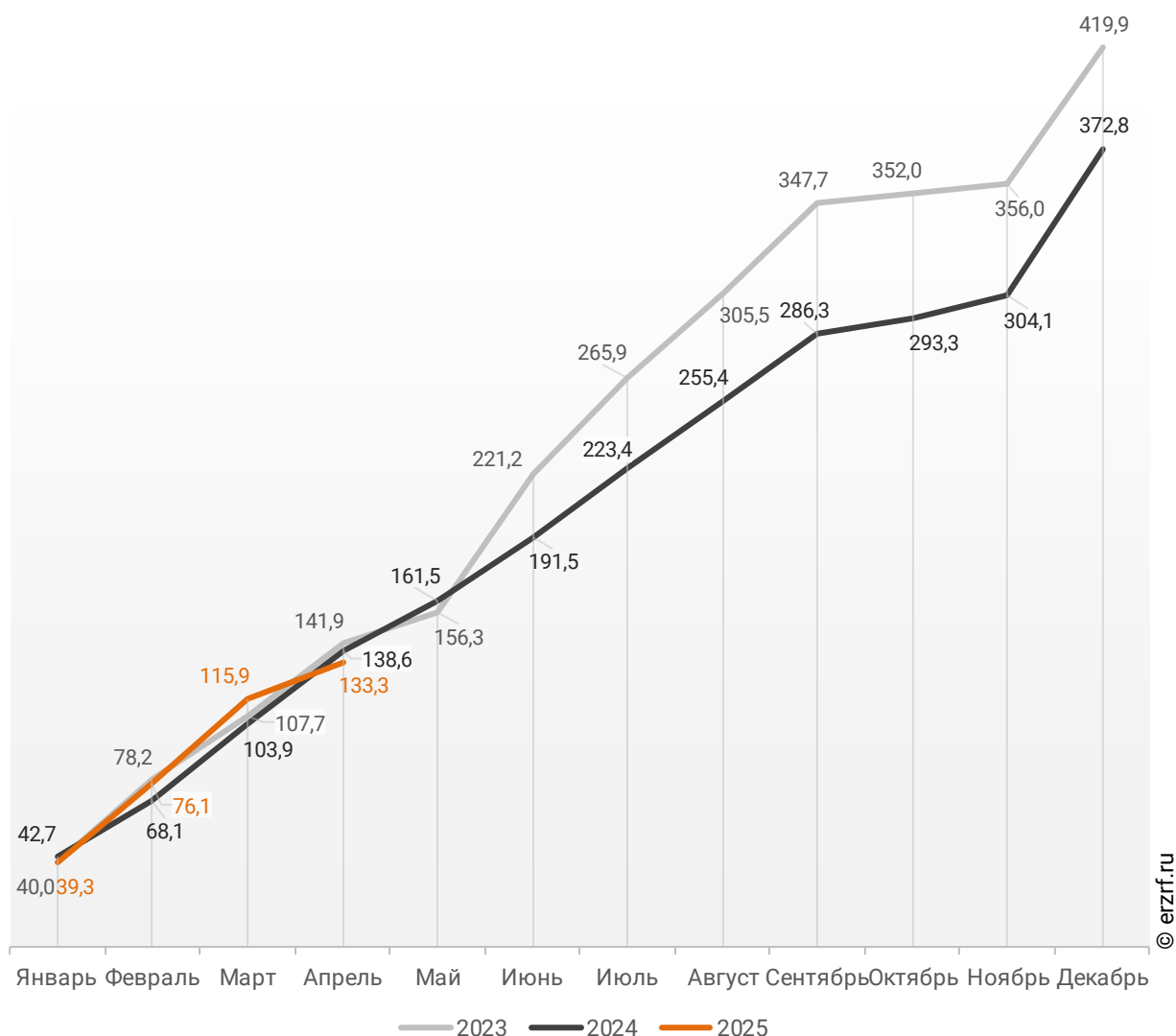
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 4 месяца 2025 г. показывает снижение на 3,8% графика ввода жилья в Карачаево-Черкесской Республике в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 6,1% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

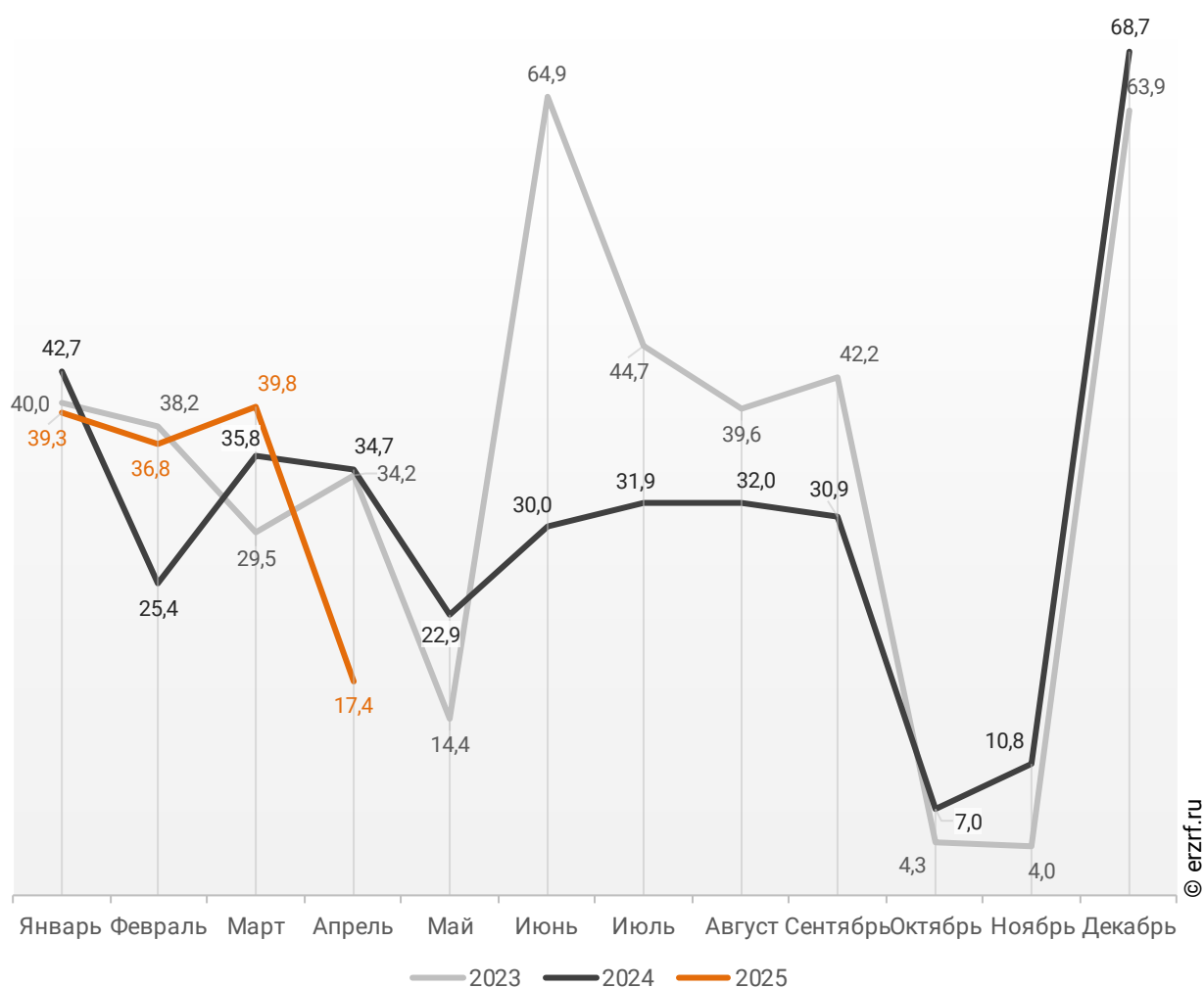
Ввод жилья в Карачаево-Черкесской Республике
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В апреле 2025 года в Карачаево-Черкесской Республике введено 17,4 тыс. м² жилья. Это на 49,9%, или на 17,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

График 36

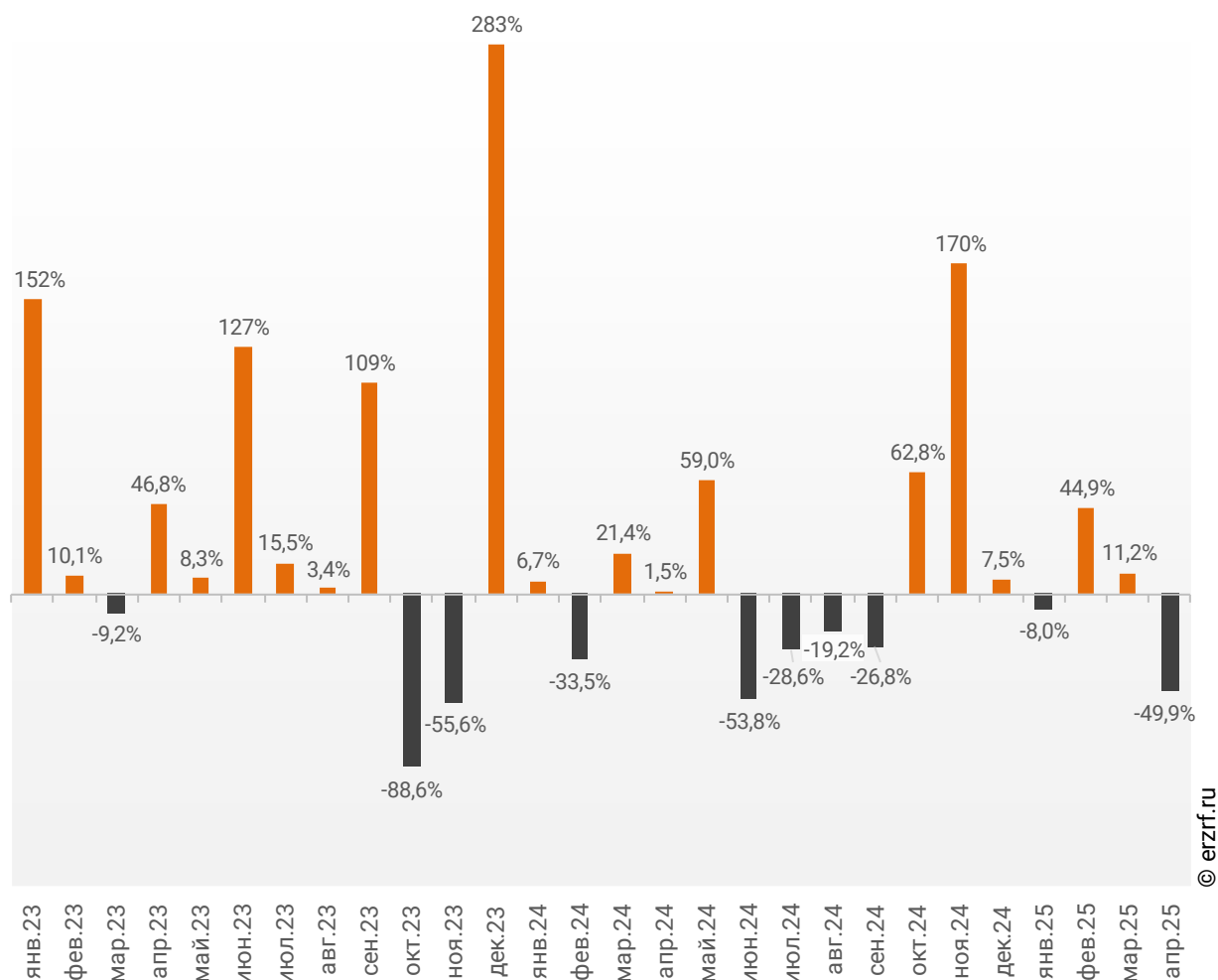
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Карачаево-Черкесской Республике, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Карачаево-Черкесской Республике впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 37

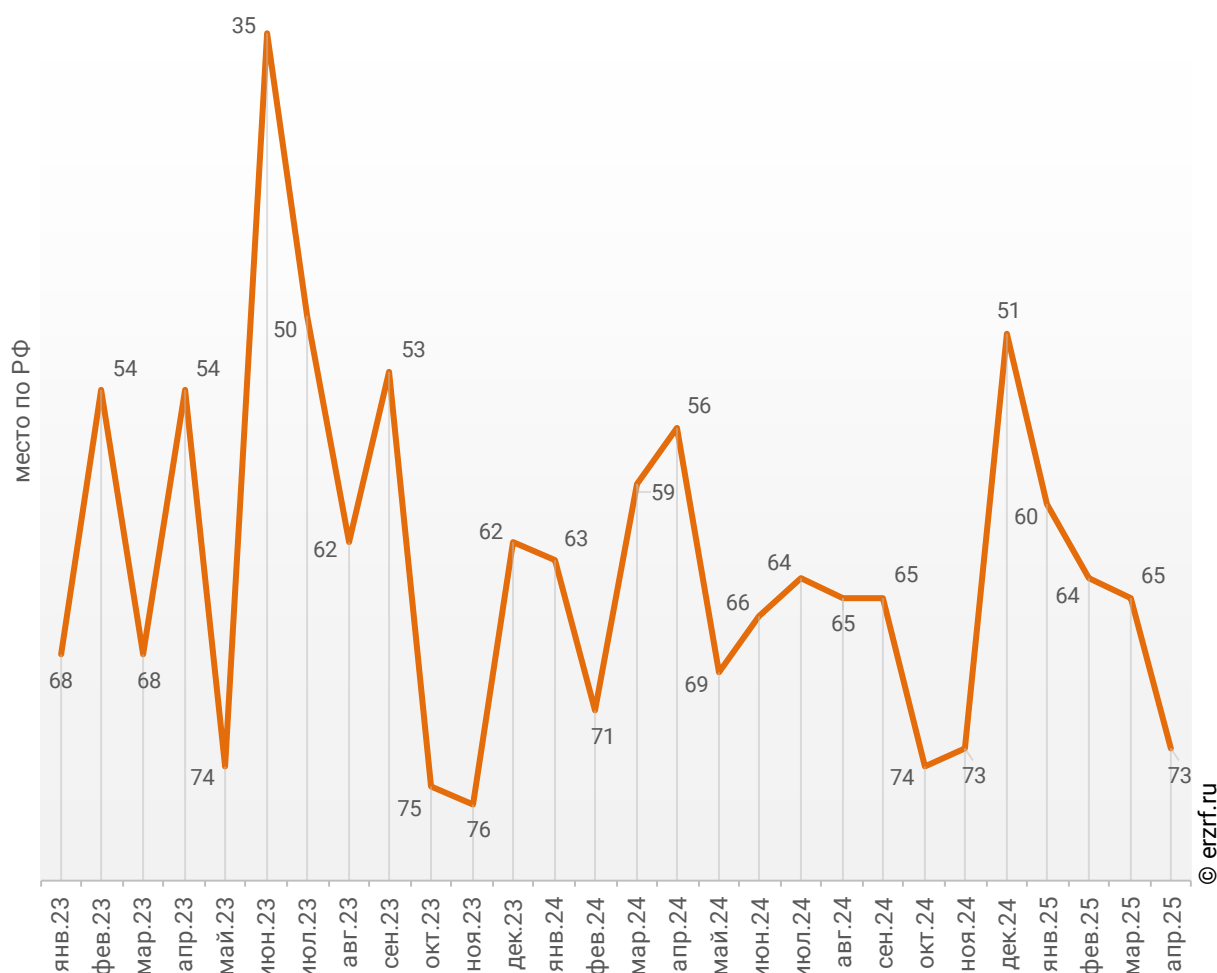
**Динамика прироста ввода жилья в Карачаево-Черкесской Республике,
 месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Карачаево-Черкесская Республика занимает 73-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 62-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 75-м месте. (График 38).

График 38

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

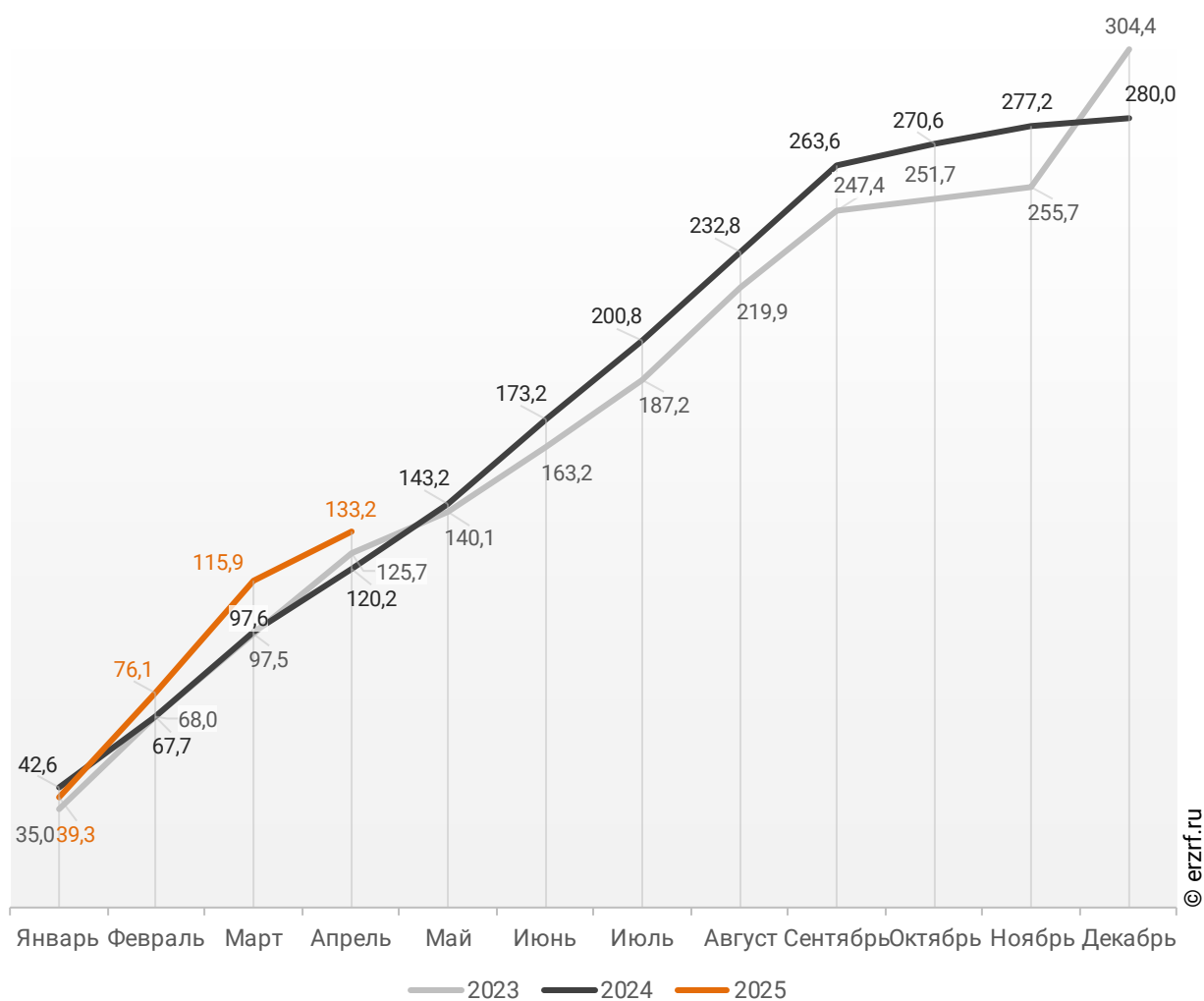


За январь – апрель 2025 года по показателю ввода жилья Карачаево-Черкесская Республика занимает 69-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 55-е место, а по динамике относительного прироста – 54-е место.

В Карачаево-Черкесской Республике за 4 месяца 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 10,8% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 6,0% по отношению к 2023 г. (График 39).

График 39

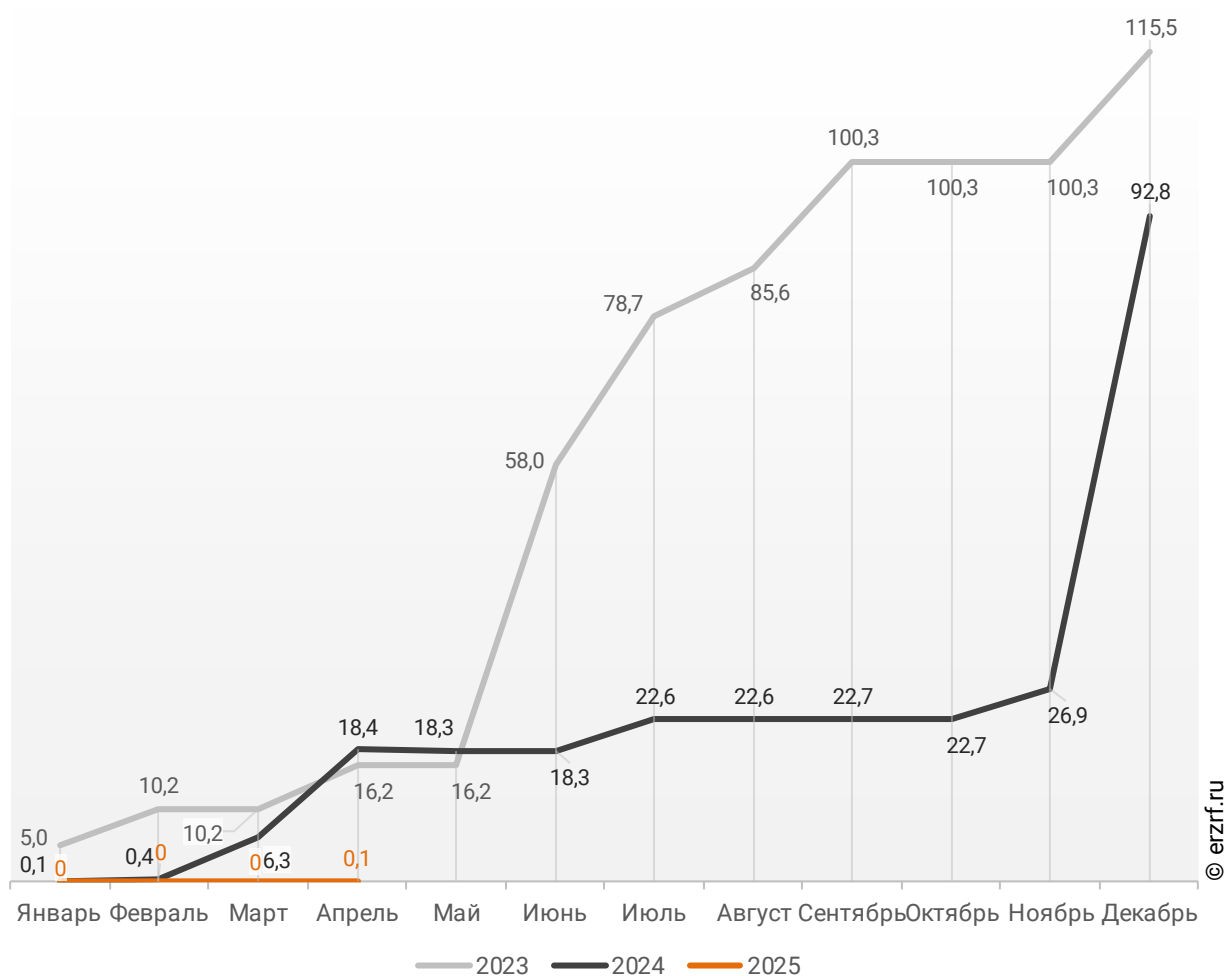
**Ввод жилья населением в Карачаево-Черкесской Республике
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2025 г. показывают снижение на 99,5% к уровню 2024 г. и снижение на 99,4% к 2023 г. (График 40).

График 40

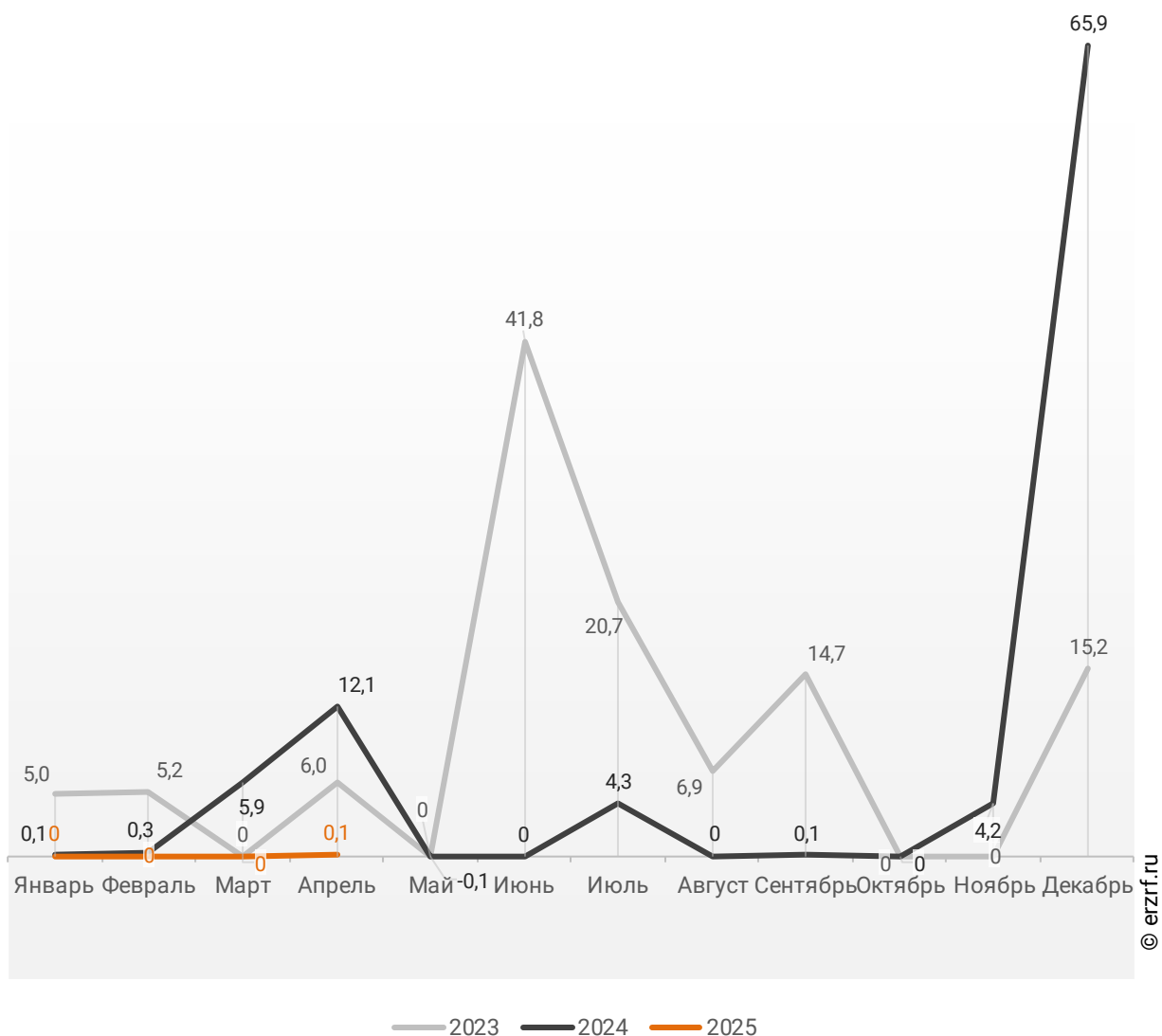
**Ввод жилья застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В апреле 2025 года в Карачаево-Черкесской Республике застройщиками введено 0,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 99,2%, или на 12,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

График 41

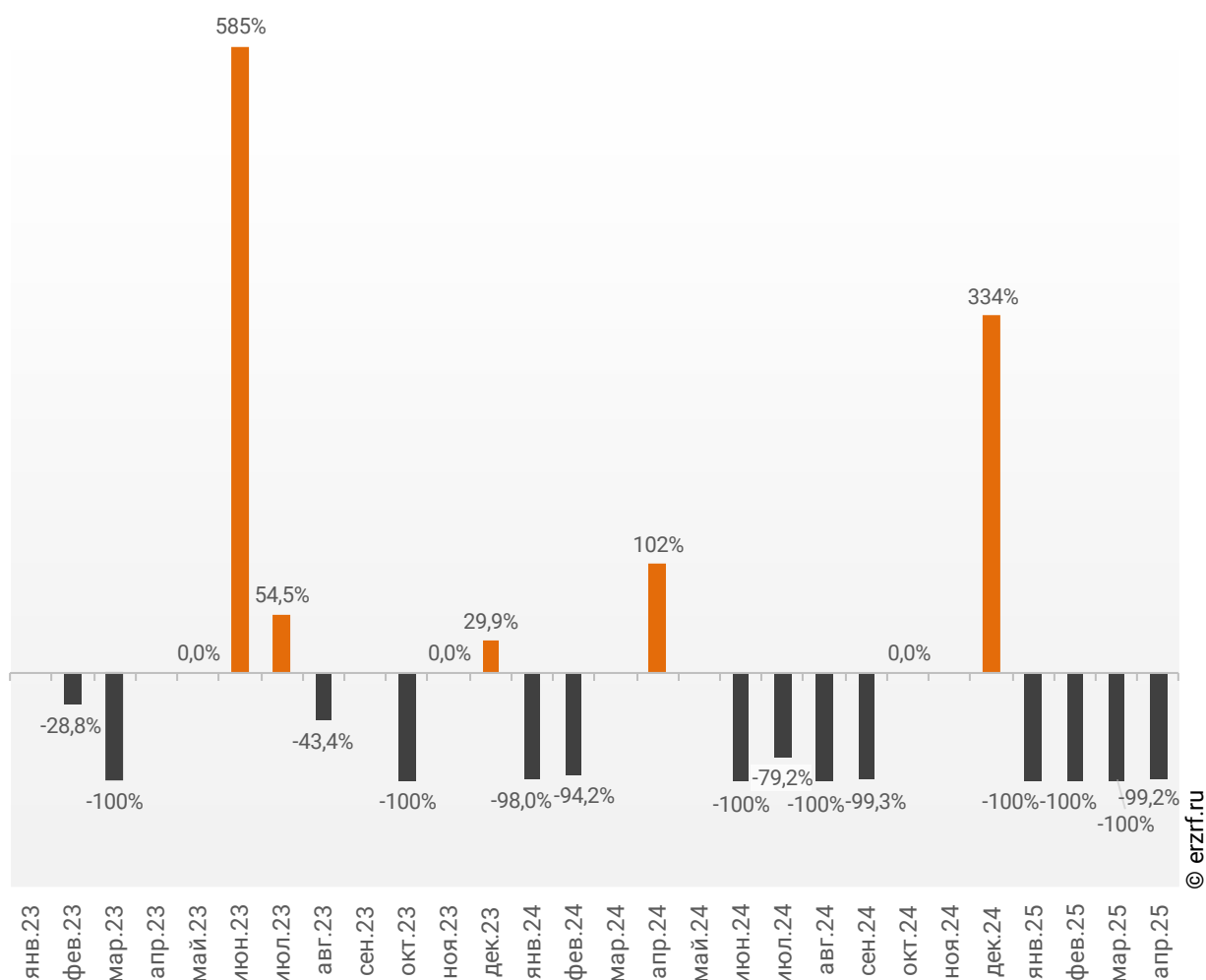
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Карачаево-Черкесской Республике, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Карачаево-Черкесской Республике четвертый месяц подряд.

График 42

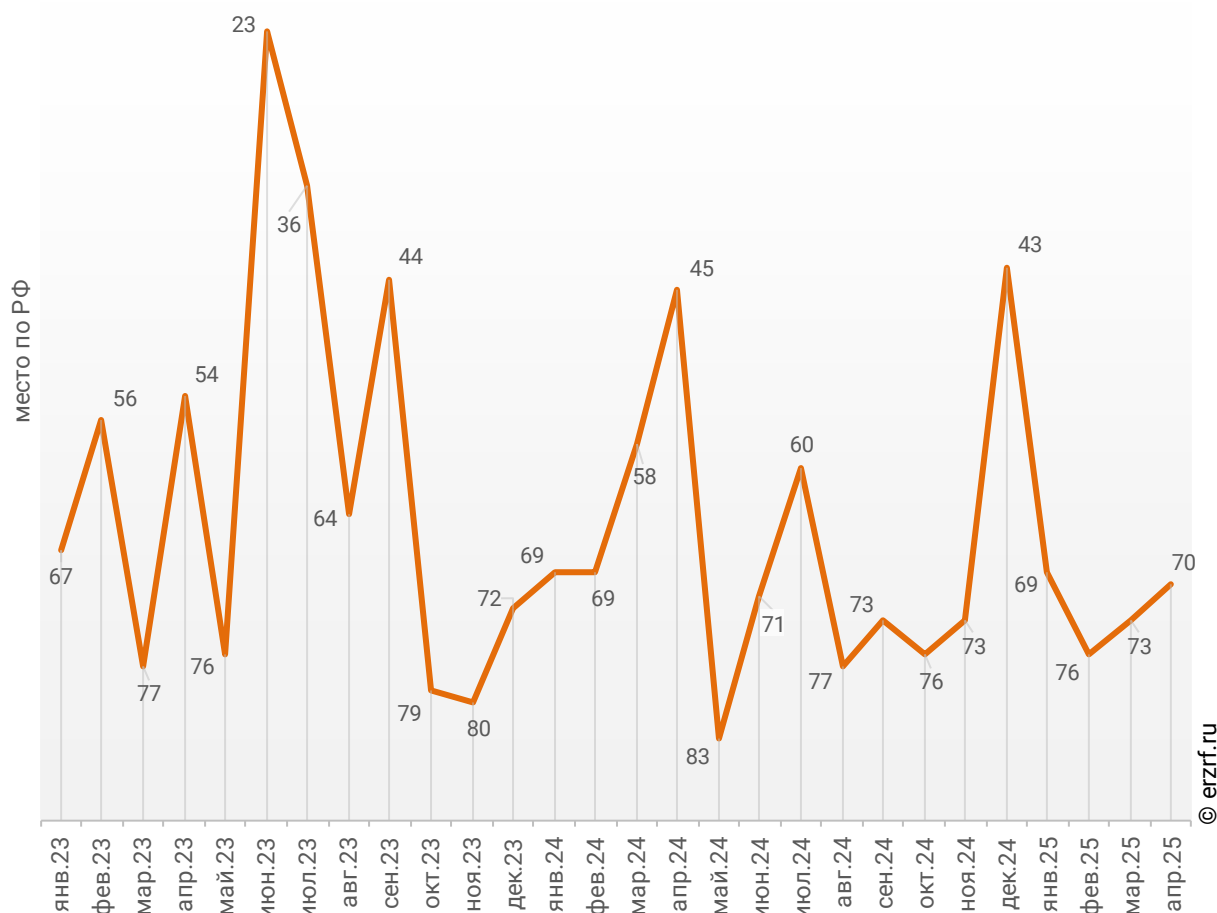
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Карачаево-Черкесской Республике,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2025 года Карачаево-Черкесская Республика занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 62-е место, по динамике относительного прироста – 72-е место. (График 43).

График 43

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

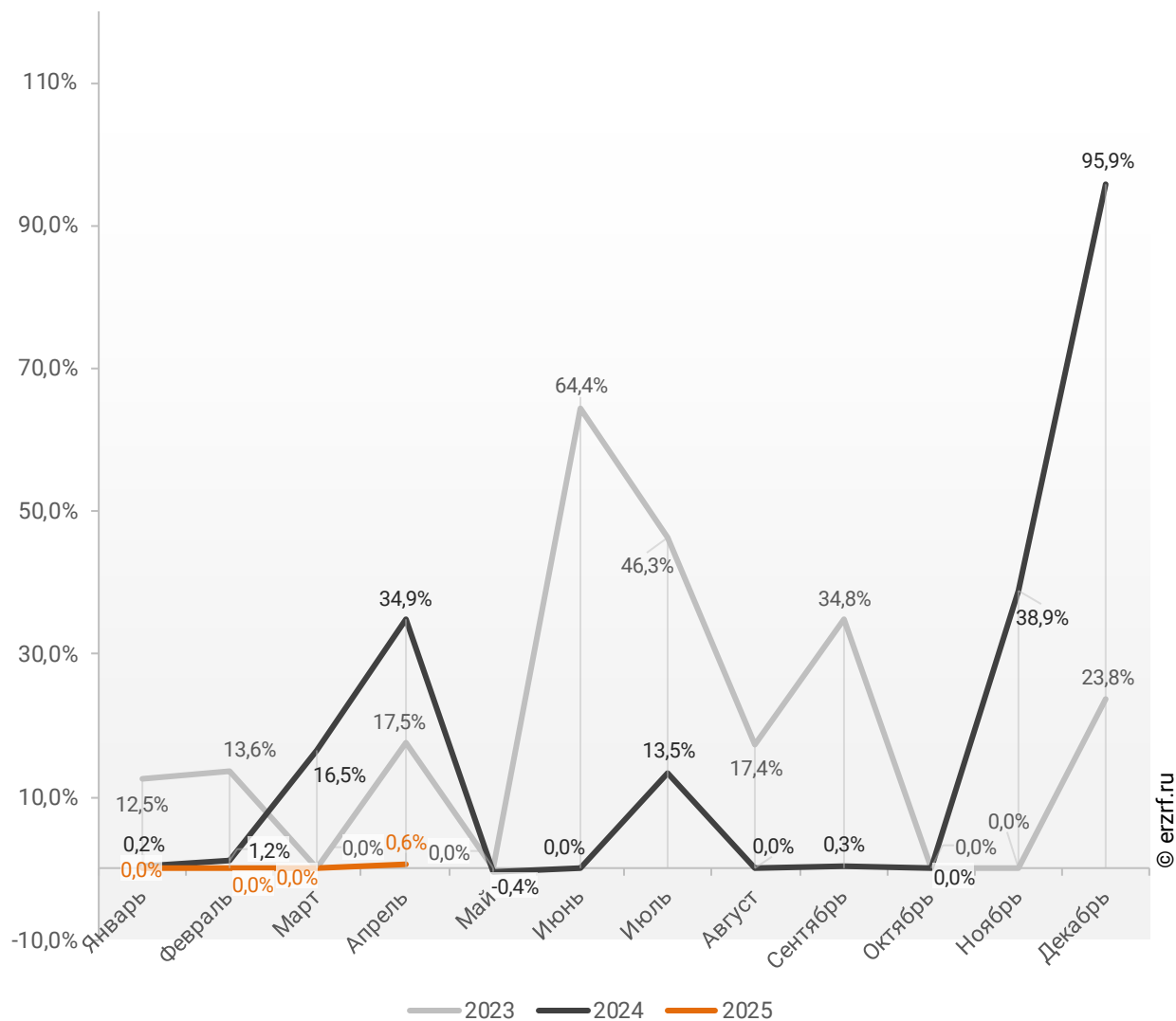


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – апрель 2025 года Карачаево-Черкесская Республика занимает 81-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 54-е место, по динамике относительного прироста – 82-е место.

В апреле 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Карачаево-Черкесской Республике составила 0,6%, что на 34,3 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 44

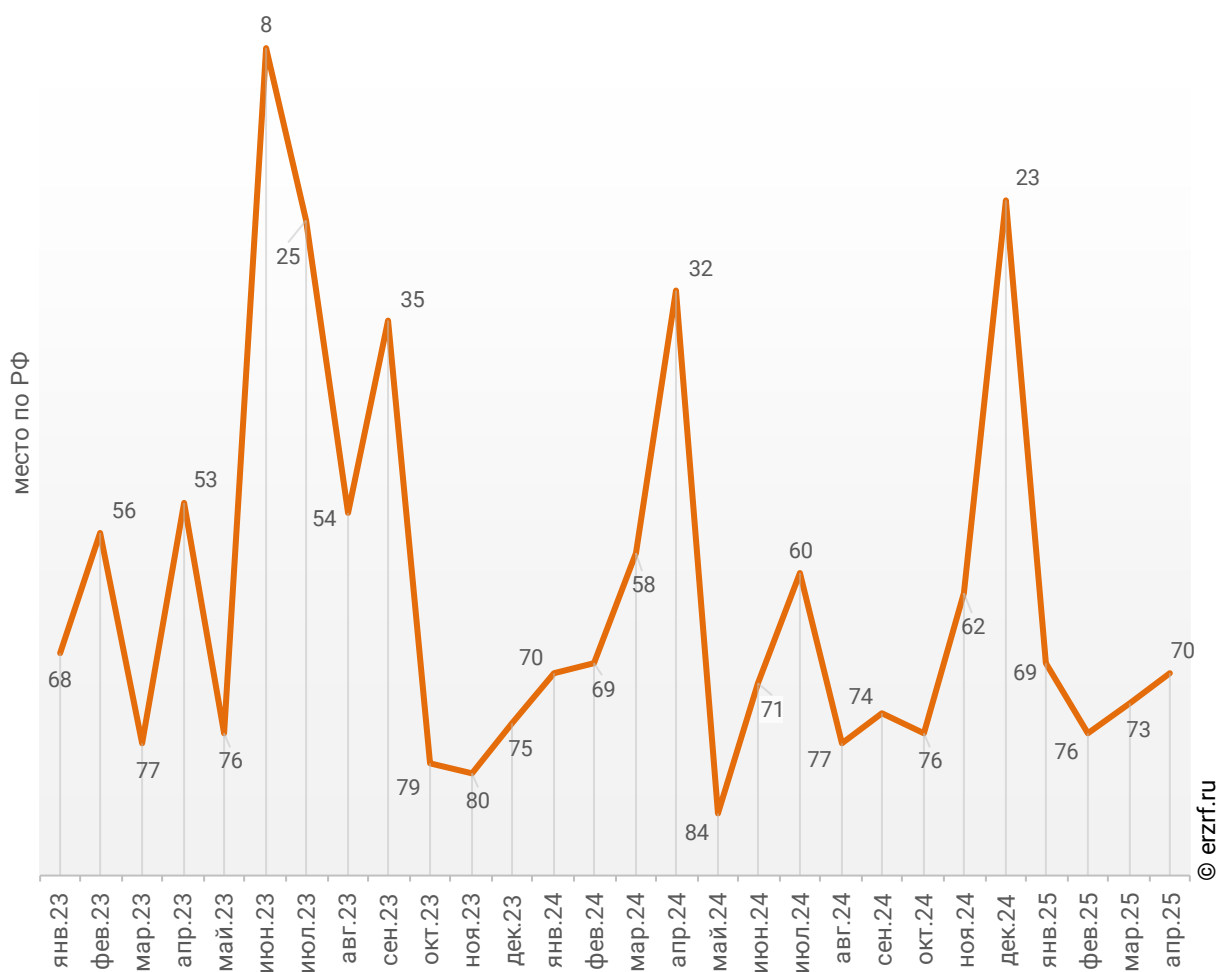
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Карачаево-Черкесской Республике, %



По этому показателю Карачаево-Черкесская Республика занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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



Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2025 г. составила 0,1% против 13,3% за этот же период 2024 г. и 11,4% — за этот же период 2023 г. По этому показателю Карачаево-Черкесская Республика занимает 82-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	Жилых	Совокупная S жилых единиц м²
			домов ед.	единиц ед.	
II квартал 2025	СЗ Стройдвор	Дом по ул. Кавказская, 56А	1	210	13 563
II квартал 2025	СЗ ЮГ-СТРОЙ	Мегаполис	1	104	6 534
III квартал 2025	ГАРАНТСТРОЙ	Вершина	1	160	9 423
IV квартал 2025	АРХЫЗ-ИНВЕСТ	Дом ул. Кавказская, 94	1	214	11 684
IV квартал 2025	СЗ Вилла Монте Архыз	Villa Monte Arkhyz	1	170	6 982
IV квартал 2025	СЗ Высота-5642	Высота	1	40	1 906
Общий итог			6	898	50 092

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
1	Бульвар	Черкесск	СЗ Северный-Л	2	464	35 554
2	Горы здесь	Архыз	СК КАСКАД	2	815	29 403
3	Гранд Сити	Черкесск	СЗ Гранд Сити	2	483	26 512
4	Родина Парк	Черкесск	СЗ Т-Инвест	2	447	24 427
5	По ул. Парковая	Черкесск	СЗ АРБАТ	1	255	19 992
6	BULVAR	Черкесск	СЗ Северный	1	223	14 212
7	Dombai Narzany	Домбай	СЗ Домбай	1	217	13 607
8	Дом по ул. Кавказская, 56А	Черкесск	СЗ Стройдвор	1	210	13 563
9	Времена года	Черкесск	СЗ ЮГ-СТРОЙ	1	190	13 112
10	Континент	Черкесск	СЗ Континент	2	192	12 264
11	По ул. Космонавтов	Черкесск	АТЛАНТИК	1	204	12 076
12	Дом ул. Кавказская, 94	Черкесск	АРХЫЗ-ИНВЕСТ	1	214	11 684
13	Вершина	Черкесск	ГАРАНТСТРОЙ	1	160	9 423
14	Вертикаль	Черкесск	СЗ Северный-1	1	80	7 921
15	Сердце горы	Домбай	СЗ ФОТОН-ИНВЕСТ	3	108	7 779
16	Красноармейский	Черкесск	СЗ Строй Альянс	1	80	7 322
17	Villa Monte Arkhyz	Архыз	СЗ Вилла Монте Архыз	1	170	6 982
18	Мегаполис	Черкесск	СЗ ЮГ-СТРОЙ	1	104	6 534
19	Отель Феникс	Архыз	СЗ Лунная поляна 2	1	215	5 869
20	Умара Алиева, 58А	Учкекен	СК Престиж	1	96	5 437
21	По пер. Кузнечный	Черкесск	ГК Жемчужина	1	81	5 400

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
22	Хаир	Адыге-Хабль	Инвесттехстрой	1	80	3 757
23	Высота	Зеленчукская	СЗ Высота-5642	1	40	1 906
24	По пр-кту Ленина	Черкесск	Архыз	1	5	1 004
Общий итог				31	5 133	295 740

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Отель Феникс	Архыз	СЗ Лунная поляна 2	27,3
2	Горы здесь	Архыз	СК КАСКАД	36,1
3	Villa Monte Arkhyz	Архыз	СЗ Вилла Монте Архыз	41,1
4	Хаир	Адыге-Хабль	Инвесттехстрой	47,0
5	Высота	Зеленчукская	СЗ Высота-5642	47,7
6	Дом ул. Кавказская, 94	Черкесск	АРХЫЗ-ИНВЕСТ	54,6
7	Родина Парк	Черкесск	СЗ Т-Инвест	54,6
8	Гранд Сити	Черкесск	СЗ Гранд Сити	54,9
9	Умара Алиева, 58А	Учкекен	СК Престиж	56,6
10	Вершина	Черкесск	ГАРАНТСТРОЙ	58,9
11	По ул. Космонавтов	Черкесск	АТЛАНТИК	59,2
12	Dombai Narzany	Домбай	СЗ Домбай	62,7
13	Мегаполис	Черкесск	СЗ ЮГ-СТРОЙ	62,8
14	BULVAR	Черкесск	СЗ Северный	63,7
15	Континент	Черкесск	СЗ Континент	63,9
16	Дом по ул. Кавказская, 56А	Черкесск	СЗ Стройдвор	64,6
17	По пер. Кузнечный	Черкесск	ГК Жемчужина	66,7
18	Времена года	Черкесск	СЗ ЮГ-СТРОЙ	69,0
19	Сердце горы	Домбай	СЗ ФОТОН-ИНВЕСТ	72,0
20	Бульвар	Черкесск	СЗ Северный-Л	76,6
21	По ул. Парковая	Черкесск	СЗ АРБАТ	78,4
22	Красноармейский	Черкесск	СЗ Строй Альянс	91,5
23	Вертикаль	Черкесск	СЗ Северный-1	99,0
24	По пр-кту Ленина	Черкесск	Архыз	200,8
Общий итог				57,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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 EP3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.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. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	