

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кабардино-Балкарская
Республика

август 2025

Текущий объем строительства, м²
на август 2025

530 668

+48,9% к августу 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

18 292

-10,5% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2025

Банк России

76

-51,6% к июню 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2025

61,1

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2025

СберИндекс

93 952

+22,1% к июлю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

34,6%

-3,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2025

Банк России

6,29

+0,09 п.п. к июню 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 август 2025 года выявлено **50 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 **8 679 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **530 668 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	49	98,0%	8 229	94,8%	515 948	97,2%
дом с апартаментами	1	2,0%	450	5,2%	14 720	2,8%
Общий итог	50	100%	8 679	100%	530 668	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 94,8% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 5,2% строящихся жилых единиц.

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

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

График 1



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

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Нальчик	39	78,0%	7 422	85,5%	445 566	84,0%
Шалушка	1	2,0%	435	5,0%	30 183	5,7%
Баксан	3	6,0%	356	4,1%	24 520	4,6%
Урванский	3	6,0%	334	3,8%	22 988	4,3%
Нарткала	3	6,0%	334	3,8%	22 988	4,3%
Терский	3	6,0%	84	1,0%	4 454	0,8%
Терек	3	6,0%	84	1,0%	4 454	0,8%
Эльбрусский	1	2,0%	48	0,6%	2 957	0,6%
Тырныауз	1	2,0%	48	0,6%	2 957	0,6%
	50	100%	8 679	100%	530 668	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нальчик (84,0% совокупной площади жилых единиц).

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

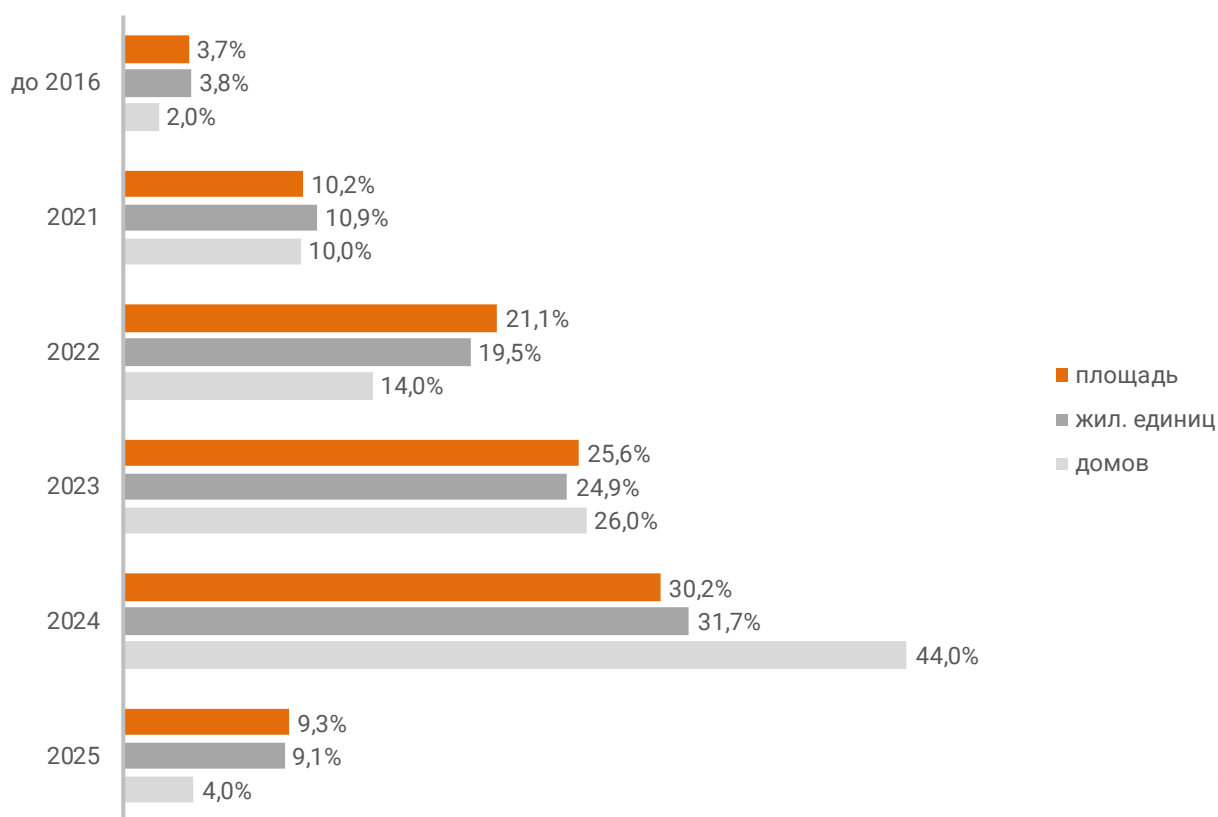
Застройщики жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2015 г. по февраль 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

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	5	10,0%	945	10,9%	53 884	10,2%
2022	7	14,0%	1 693	19,5%	111 706	21,1%
2023	13	26,0%	2 165	24,9%	135 773	25,6%
2024	22	44,0%	2 755	31,7%	160 056	30,2%
2025	2	4,0%	787	9,1%	49 576	9,3%
Общий итог	50	100%	8 679	100%	530 668	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

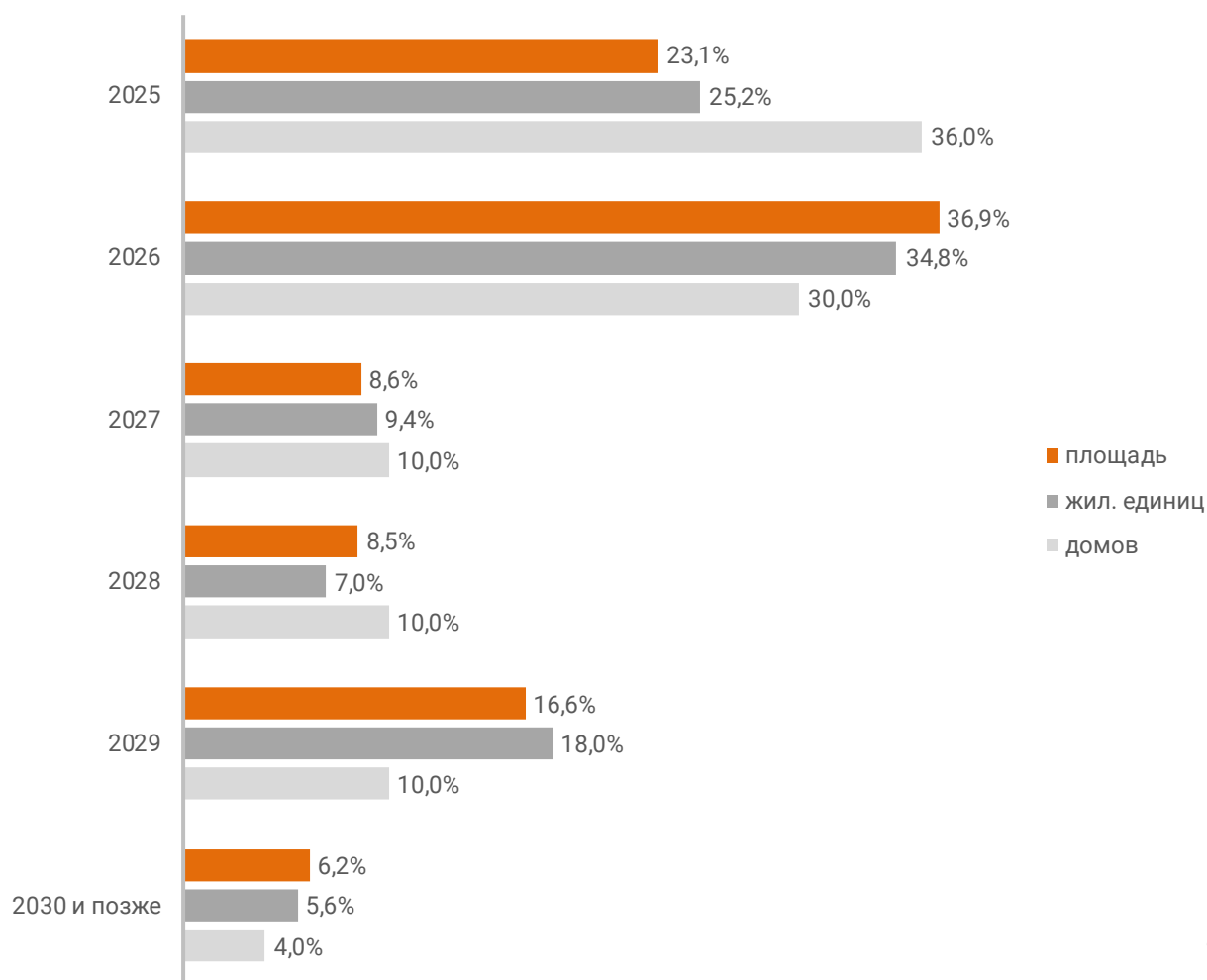
Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (30,2% по площади жилых единиц).

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	18	36,0%	2 186	25,2%	122 785	23,1%
2026	15	30,0%	3 017	34,8%	195 648	36,9%
2027	5	10,0%	820	9,4%	45 897	8,6%
2028	5	10,0%	607	7,0%	45 306	8,5%
2029	5	10,0%	1 563	18,0%	88 343	16,6%
2030 и позже	2	4,0%	486	5,6%	32 689	6,2%
Общий итог	50	100%	8 679	100%	530 668	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 122 785 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 108 065 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	122 785	2024	34 196	27,9%
		2025	23 841	19,4%
2026	195 648	2024	8 313	4,2%
Общий итог	530 668		66 350	12,5%

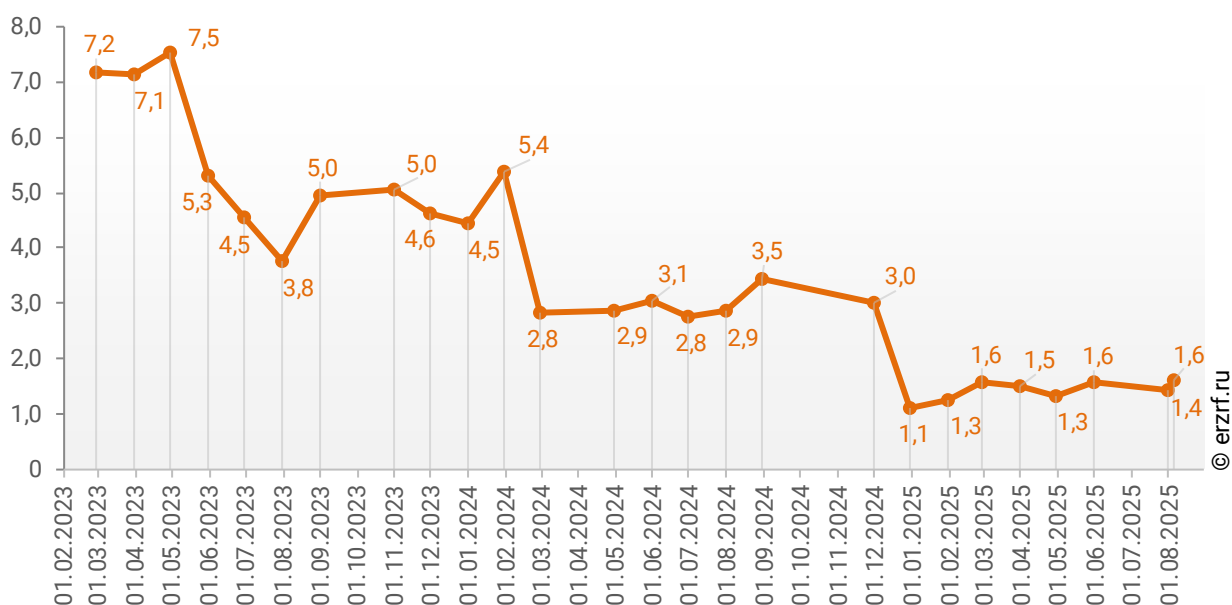
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (34 196 м²), что составляет 27,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике по состоянию на август 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



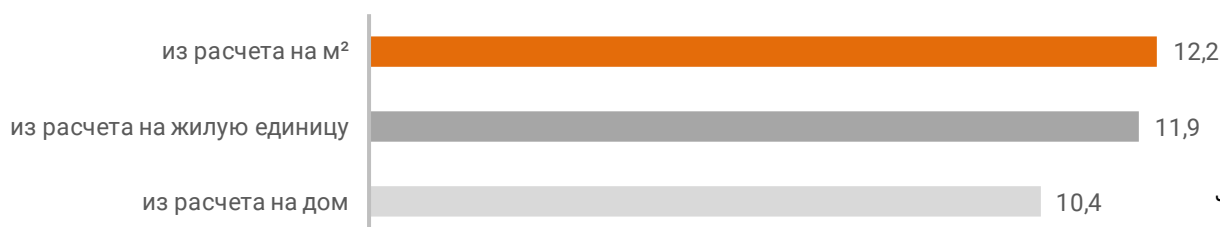
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по этажности строящихся домов

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

- 10,4 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 11,9 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,2 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кабардино-Балкарской Республики

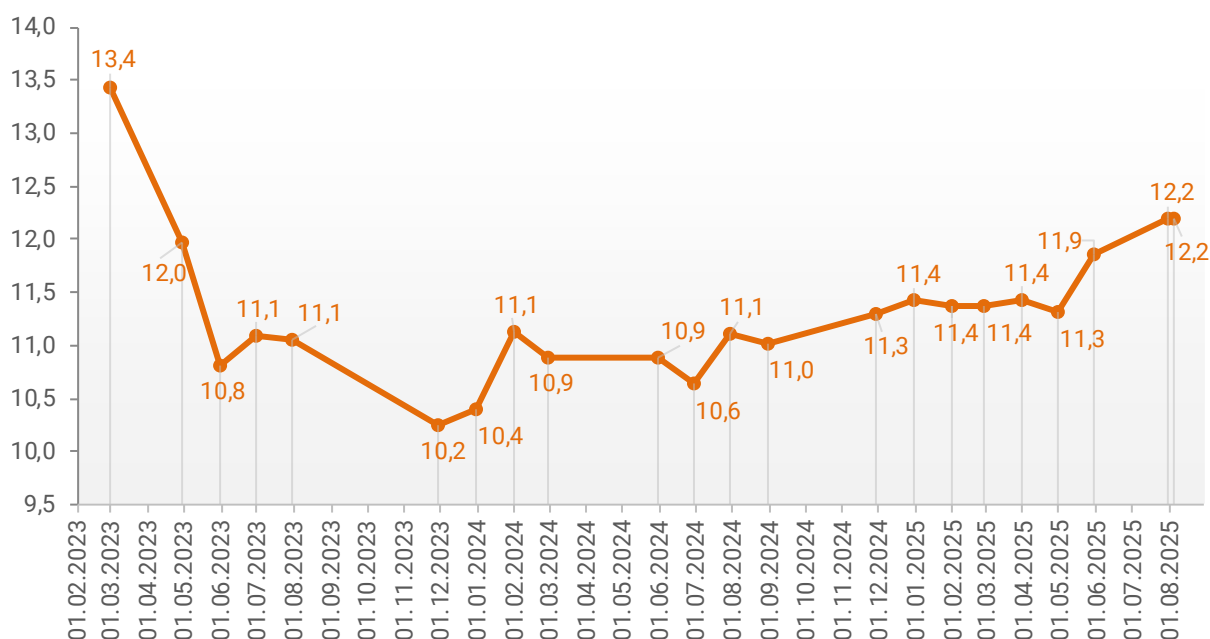


© erzrf.ru

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

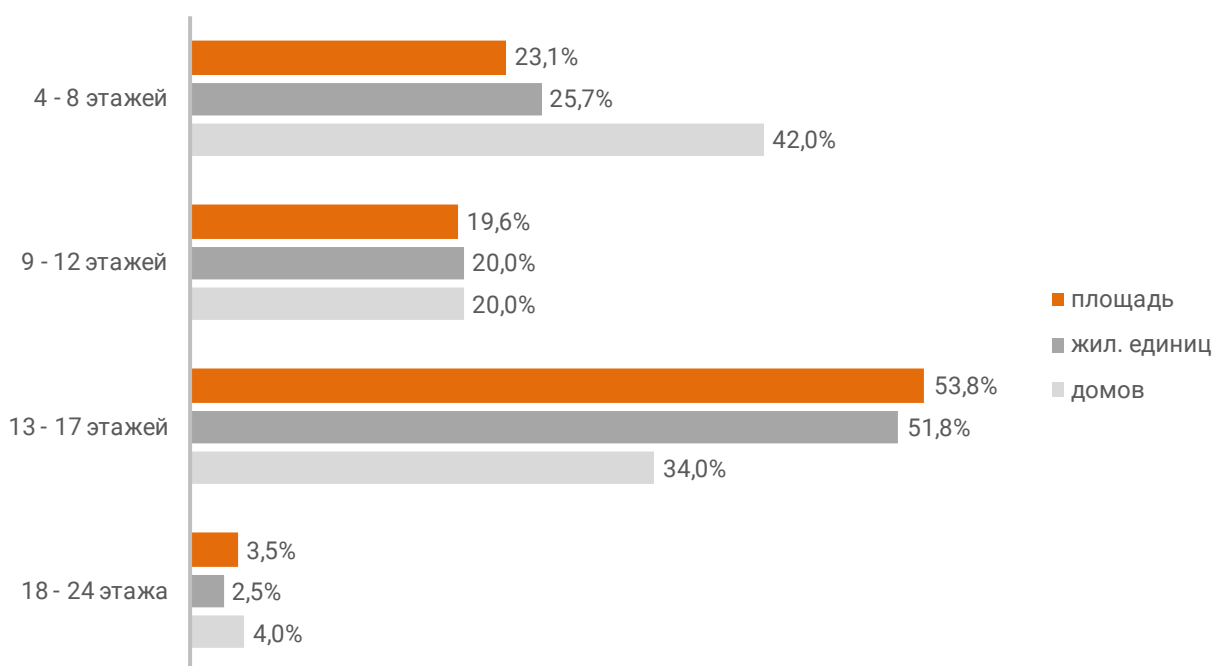
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	21	42,0%	2 231	25,7%	122 763	23,1%
9 - 12 этажей	10	20,0%	1 736	20,0%	103 964	19,6%
13 - 17 этажей	17	34,0%	4 498	51,8%	285 488	53,8%
18 - 24 этажа	2	4,0%	214	2,5%	18 453	3,5%
Общий итог	50	100%	8 679	100%	530 668	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 53,8% 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 27,5%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Кабардино-Балкарской Республике является 21-этажный многоквартирный дом в ЖК «По пр-кту Ленина, 1/1», застройщик «СЗ Балагов». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21	СЗ Балагов	многоквартирный дом	По пр-кту Ленина, 1/1
2	20	СЗ Хамада	многоквартирный дом	Хамада
3	17	СЗ Агротехнологии	многоквартирный дом	Каскад Северный
4	16	СЗ Балагов	многоквартирный дом	По ул. Атажукина, 149
		Специализированный застройщик СК Мир	многоквартирный дом	Федерация
		ДИСК	многоквартирный дом	Сердце Нальчика
		СЗ Контрактстрой	многоквартирный дом	Century
5	14	СЗ Левел	многоквартирный дом	LEVEL
		СЗ СитиСтрой	многоквартирный дом	PREMIUM
		Специализированный застройщик Флагман Инвест	многоквартирный дом	Flagman Aqua

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

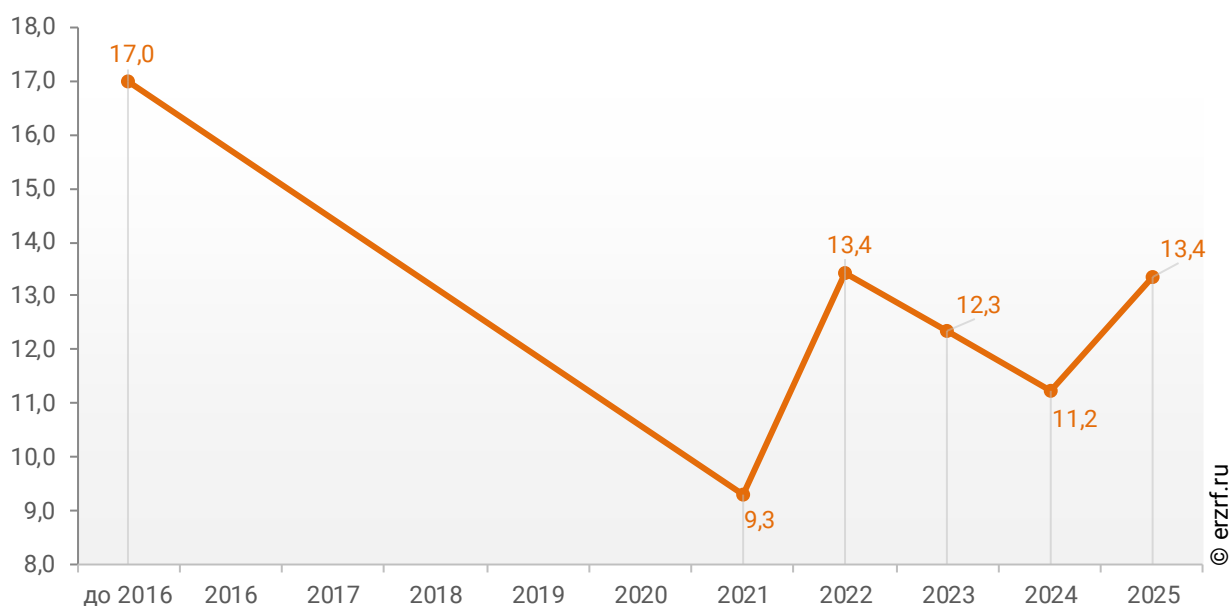
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	34 437	СЗ Агротехнологии	многоквартирный дом	Каскад Северный
2	31 650	СЗ Статус Строй	многоквартирный дом	Родина
3	30 183	СЗ Миллениум	многоквартирный дом	Французский городок
4	26 258	Специализированный застройщик Флагман Инвест	многоквартирный дом	Flagman Aqua
5	17 926	ДИСК	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

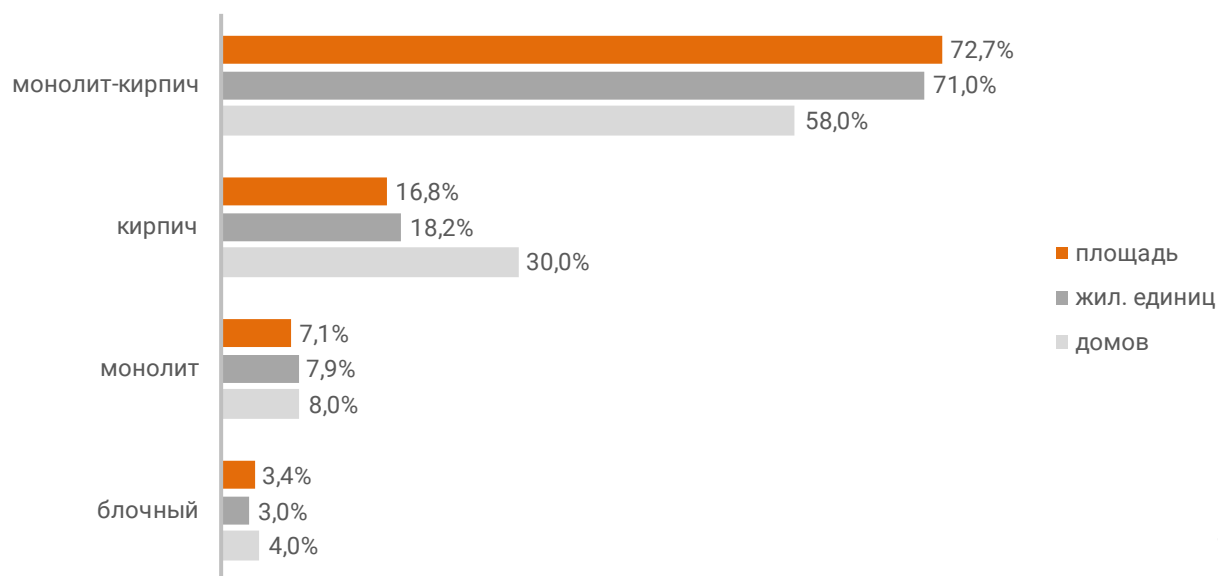
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	29	58,0%	6 158	71,0%	385 884	72,7%
кирпич	15	30,0%	1 581	18,2%	88 891	16,8%
монолит	4	8,0%	682	7,9%	37 753	7,1%
блочный	2	4,0%	258	3,0%	18 140	3,4%
Общий итог	50	100%	8 679	100%	530 668	100%

Гистограмма 5

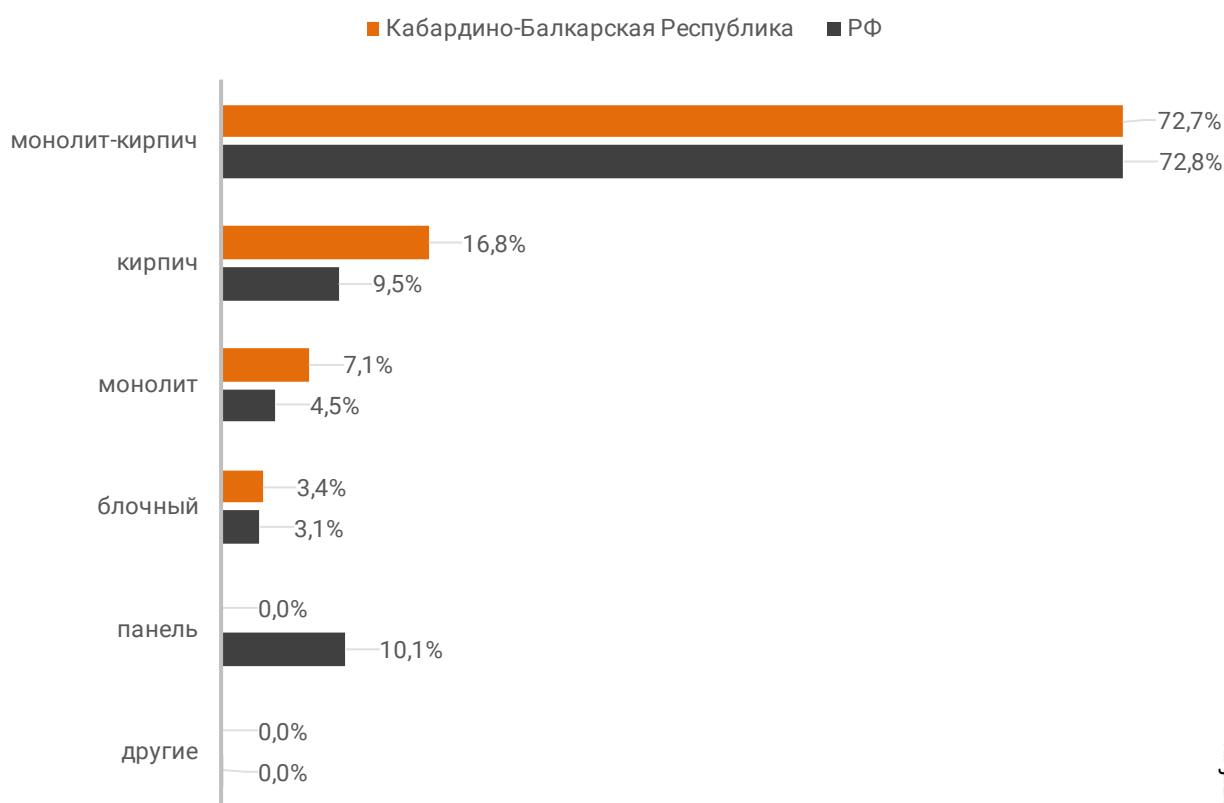
Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кабардино-Балкарской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 72,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 72,8% (Гистограмма 6).

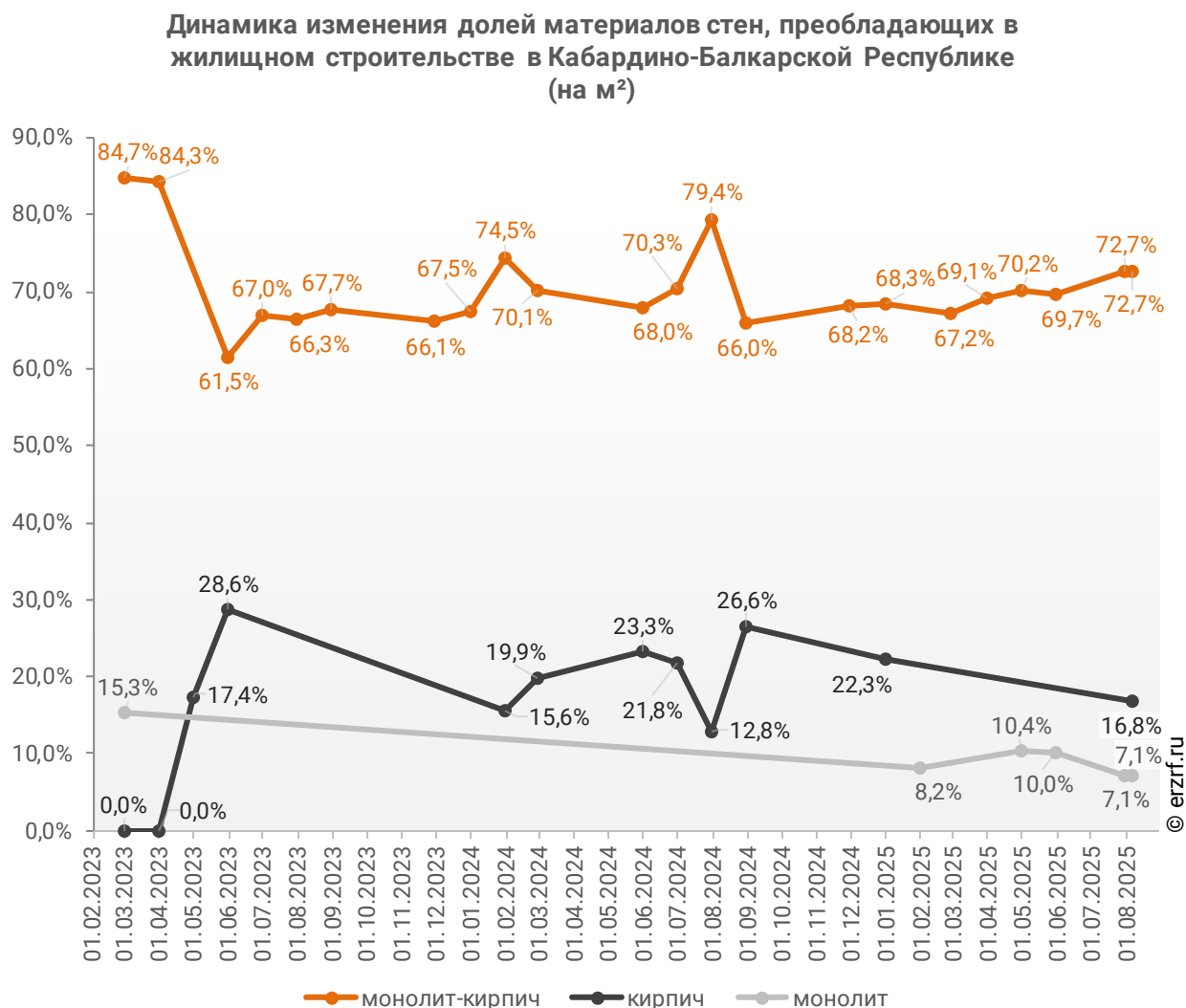
Гистограмма 6

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



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

График 5



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 70,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

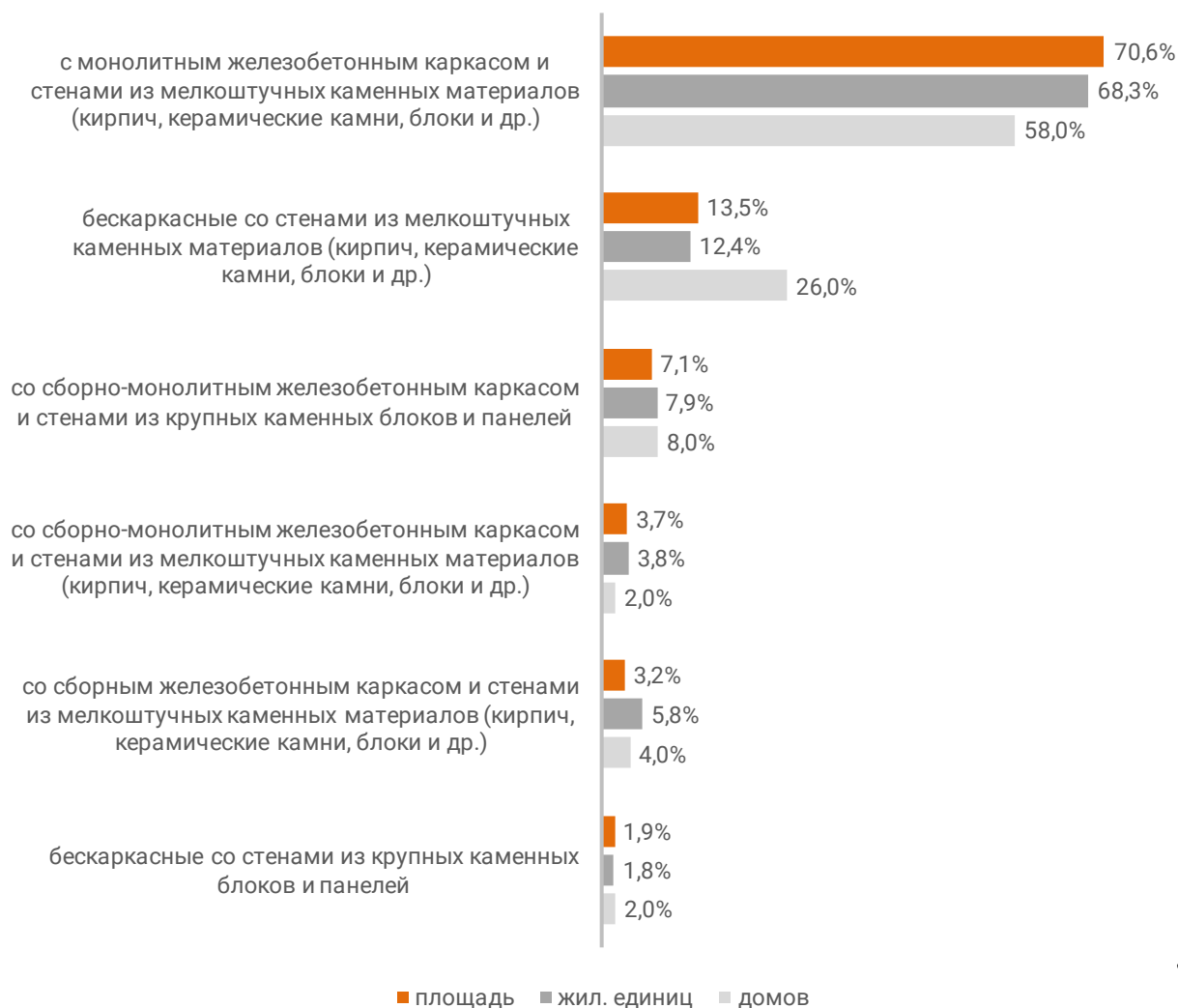
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	29	58,0%	5 928	68,3%	374 524	70,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	26,0%	1 080	12,4%	71 665	13,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	8,0%	682	7,9%	37 753	7,1%
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	4,0%	501	5,8%	17 226	3,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,0%	154	1,8%	9 827	1,9%
Общий итог	50	100%	8 679	100%	530 668	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 август 2025 года строительство жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют 25 застройщиков

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	Специализированный застройщик Новострой	4	8,0%	864	10,0%	57 256	10,8%
2	СЗ Агротехнологии	2	4,0%	929	10,7%	54 110	10,2%
3	СЗ Статус Строй	3	6,0%	961	11,1%	53 853	10,1%
4	ДИСК	4	8,0%	684	7,9%	52 954	10,0%
5	Специализированный застройщик Флагман Инвест	2	4,0%	952	11,0%	50 023	9,4%
6	Стройгрупп-07	3	6,0%	617	7,1%	33 383	6,3%
7	СЗ Миллениум	1	2,0%	435	5,0%	30 183	5,7%
8	Специализированный застройщик СК Мир	3	6,0%	503	5,8%	29 359	5,5%
9	СЗ Балагов	2	4,0%	178	2,1%	17 195	3,2%
10	СЗ Глобал Сити	1	2,0%	318	3,7%	17 000	3,2%
11	СЗ Левел	1	2,0%	177	2,0%	15 686	3,0%
12	СЗ НТЦ Экспертиза	1	2,0%	450	5,2%	14 720	2,8%
13	Тлепш	9	18,0%	216	2,5%	14 409	2,7%
14	СЗ Фабрика	1	2,0%	224	2,6%	13 837	2,6%
15	СЗ СитиСтрой	1	2,0%	201	2,3%	13 701	2,6%
16	СЗ Сатурн ЛТД	1	2,0%	154	1,8%	9 827	1,9%
17	СЗ Майя	1	2,0%	115	1,3%	8 791	1,7%
18	СЗ Агро-Строй	1	2,0%	162	1,9%	8 460	1,6%
19	СЗ Универсал ЛТД	1	2,0%	104	1,2%	8 313	1,6%
20	СЗ Хамада	1	2,0%	113	1,3%	8 264	1,6%
21	СЗ Контрактстрой	1	2,0%	74	0,9%	5 057	1,0%
22	СЗ Олимп-Строй	3	6,0%	84	1,0%	4 454	0,8%
23	СЗ Антей	1	2,0%	65	0,7%	4 370	0,8%
24	СЗ Монтажспецстрой	1	2,0%	48	0,6%	2 957	0,6%
25	СЗ Новострой №1	1	2,0%	51	0,6%	2 506	0,5%
Общий итог		50	100%	8 679	100%	530 668	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	месяцев
1	н/р	Специализированный застройщик Новострой	57 256	0	0,0%	-
2	н/р	СЗ Агротехнологии	54 110	0	0,0%	-
3	★ 1,0	СЗ Статус Строй	53 853	22 203	41,2%	6,2
4	н/р	ДИСК	52 954	0	0,0%	-
5	н/р	Специализированный застройщик Флагман Инвест	50 023	0	0,0%	-
6	★ 2,0	Стройгрупп-07	33 383	12 634	37,8%	2,3
7	н/р	СЗ Миллениум	30 183	0	0,0%	-
8	н/р	Специализированный застройщик СК Мир	29 359	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Балагов	17 195	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Глобал Сити	17 000	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Левел	15 686	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ НТЦ Экспертиза	14 720	0	0,0%	-
13	★ 4,5	Тлепш	14 409	14 409	100%	8,0
14	н/р	СЗ Фабрика	13 837	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ СитиСтрой	13 701	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Сатурн ЛТД	9 827	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Майя	8 791	8 791	100%	21,0
18	н/р	СЗ Агро-Строй	8 460	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Универсал ЛТД	8 313	8 313	100%	15,0
20	н/р	СЗ Хамада	8 264	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Контрактстрой	5 057	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Олимп-Строй	4 454	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Антей	4 370	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Монтажспецстрой	2 957	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Новострой №1	2 506	0	0,0%	-
Общий итог			530 668	66 350	12,5%	1,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Майя» и составляет 21,0 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 Кабардино-Балкарской Республике

В Кабардино-Балкарской Республике возводится 28 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.

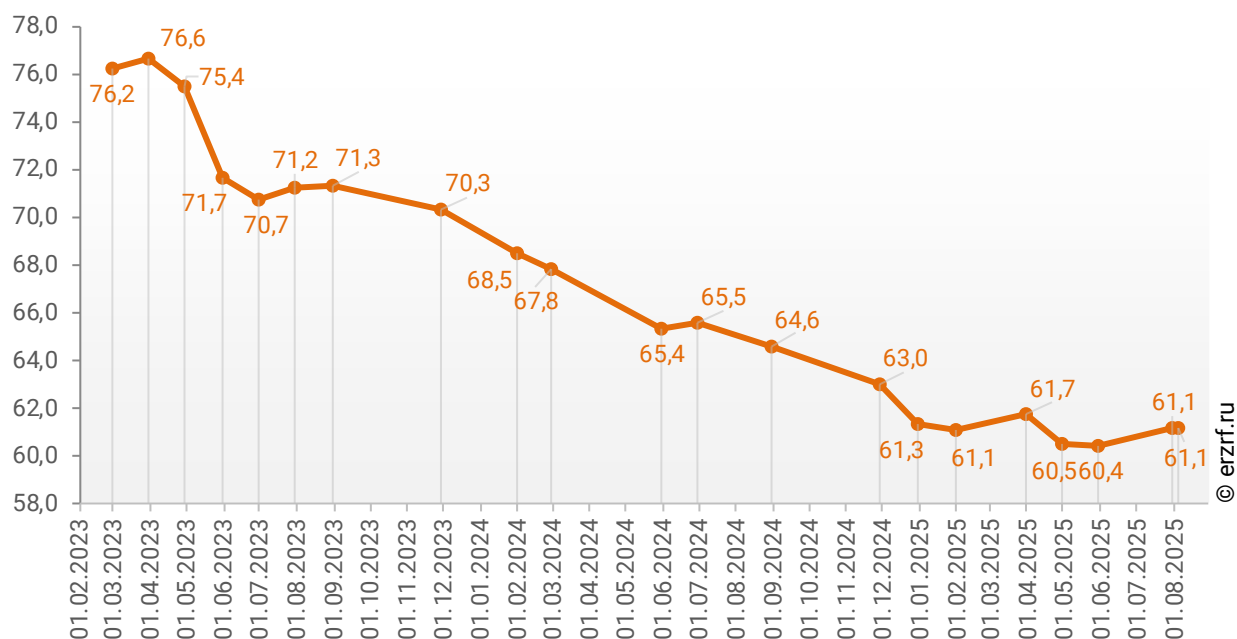
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кабардино-Балкарской Республике, составляет 61,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 6

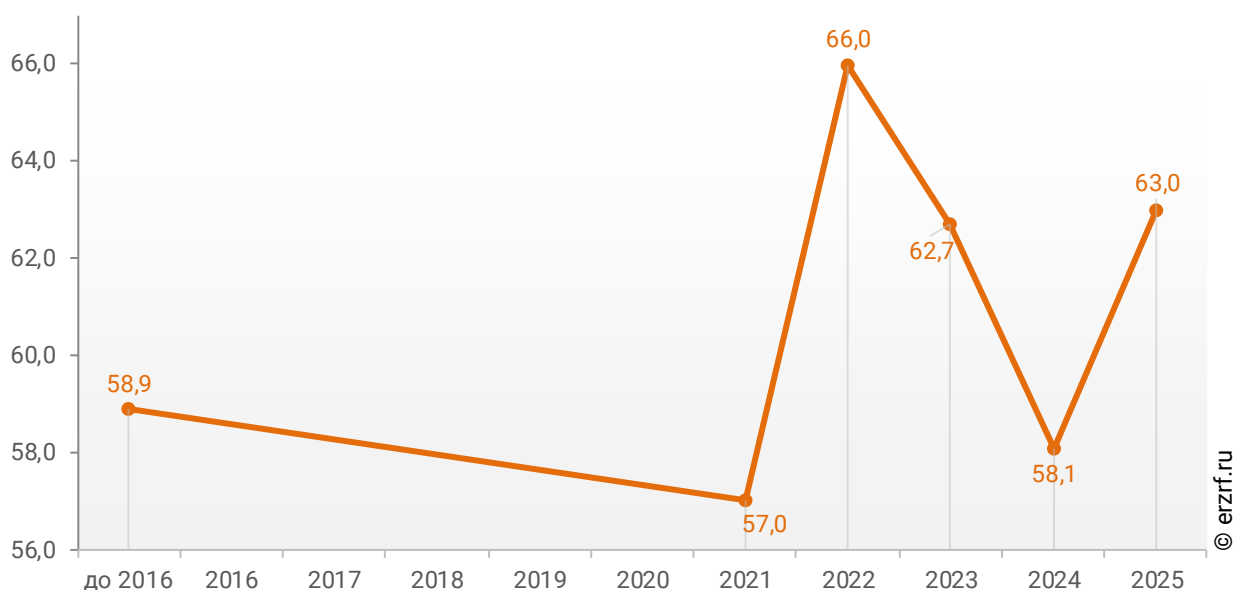
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кабардино-Балкарской Республике, м²



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 Балагов» – 96,6 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
Стройгрупп-07	54,1
СЗ Статус Строй	56,0
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	88,6
СЗ Балагов	96,6
Общий итог	61,1

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 «По пр-кту Ленина, 1/1» – 100,9 м², застройщик «СЗ Балагов».

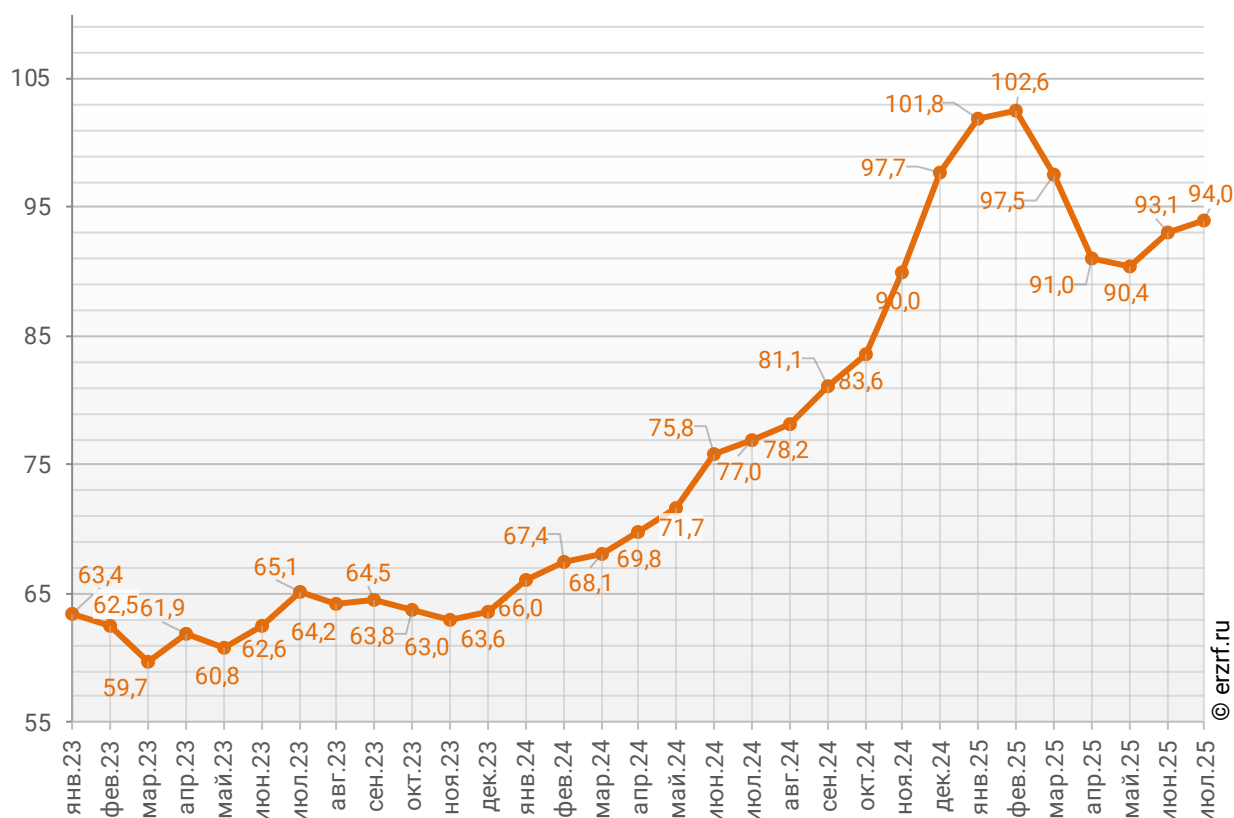
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Кабардино-Балкарской Республике

По состоянию на июль 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Кабардино-Балкарской Республики, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 93 952 рубля. За месяц цена выросла на 0,9%. За год цена увеличилась на 22,1%.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

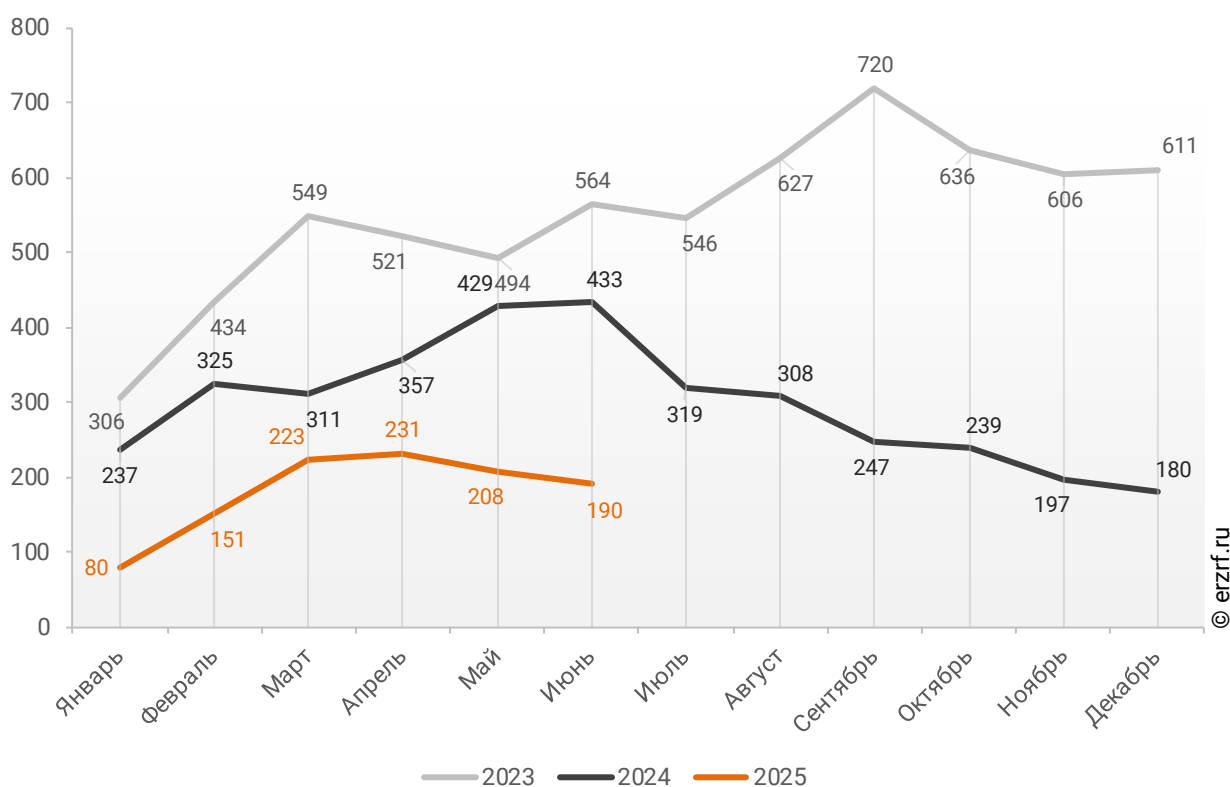
11. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составило 1 083, что на 48,2% меньше уровня 2024 г. (2 092 ИЖК), и на 62,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (2 868 ИЖК).

График 9

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

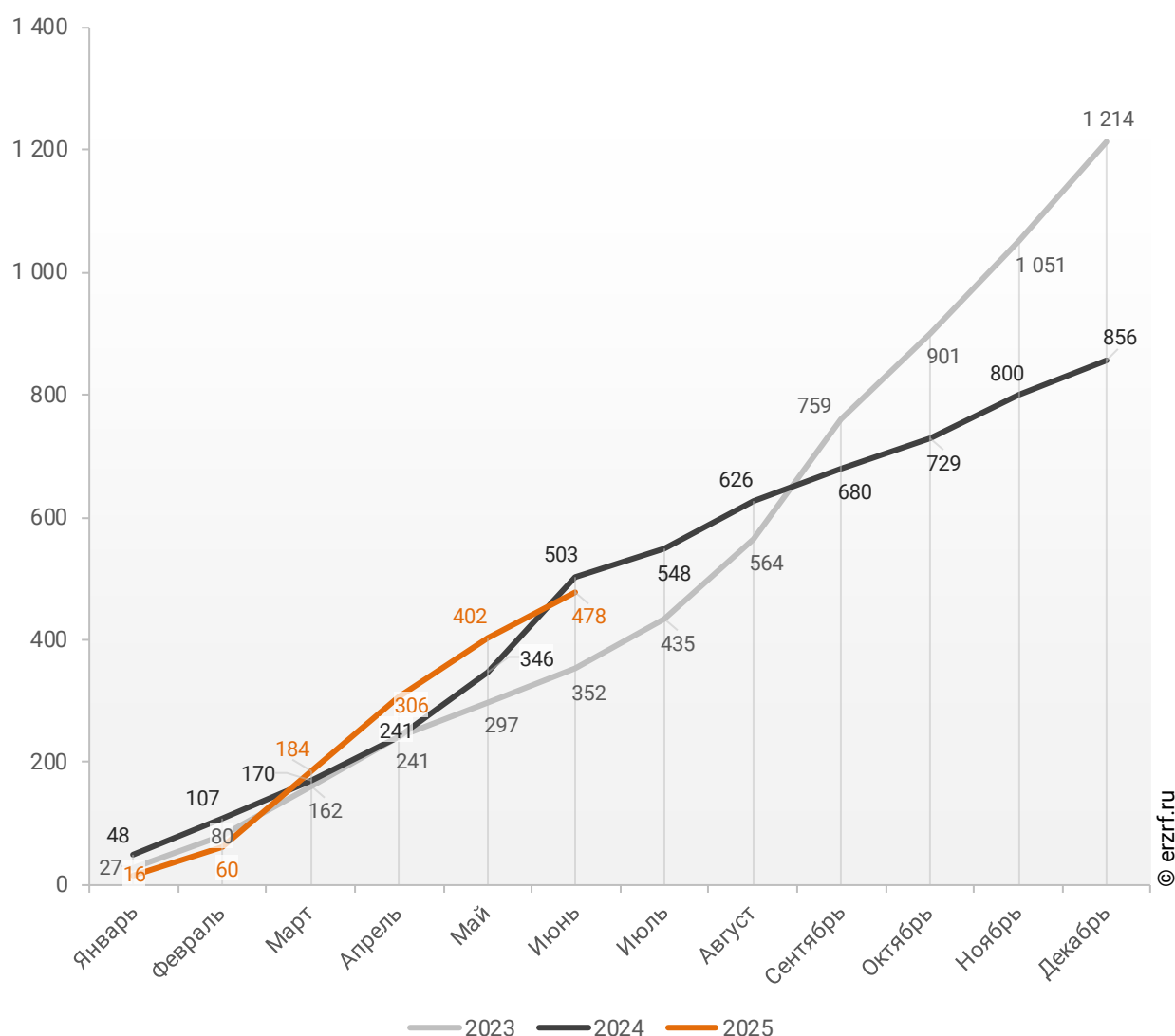


За 6 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 478, что на 5,0% меньше, чем в 2024 г. (503 ИЖК), и на 35,8% больше соответствующего значения 2023 г. (352 ИЖК).

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.

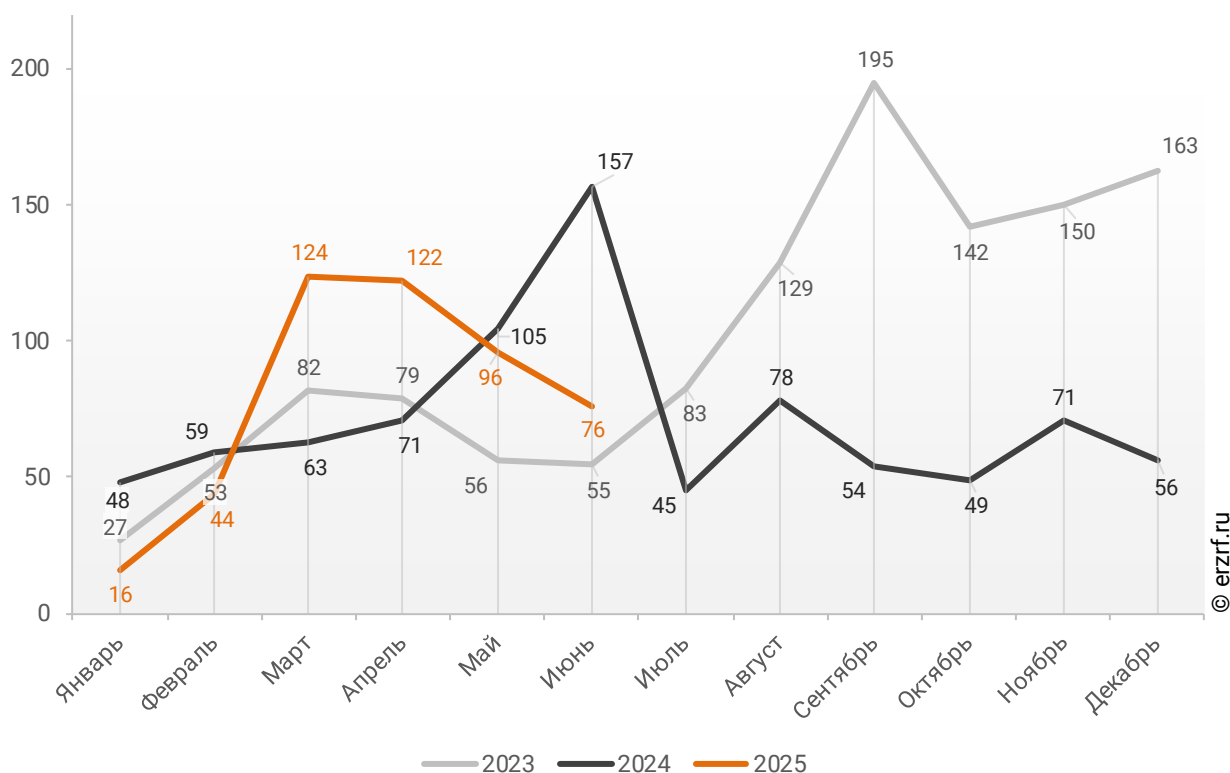


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в июне 2025 года уменьшилось на 51,6% по сравнению с июнем 2024 года (76 против 157 годом ранее).

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.

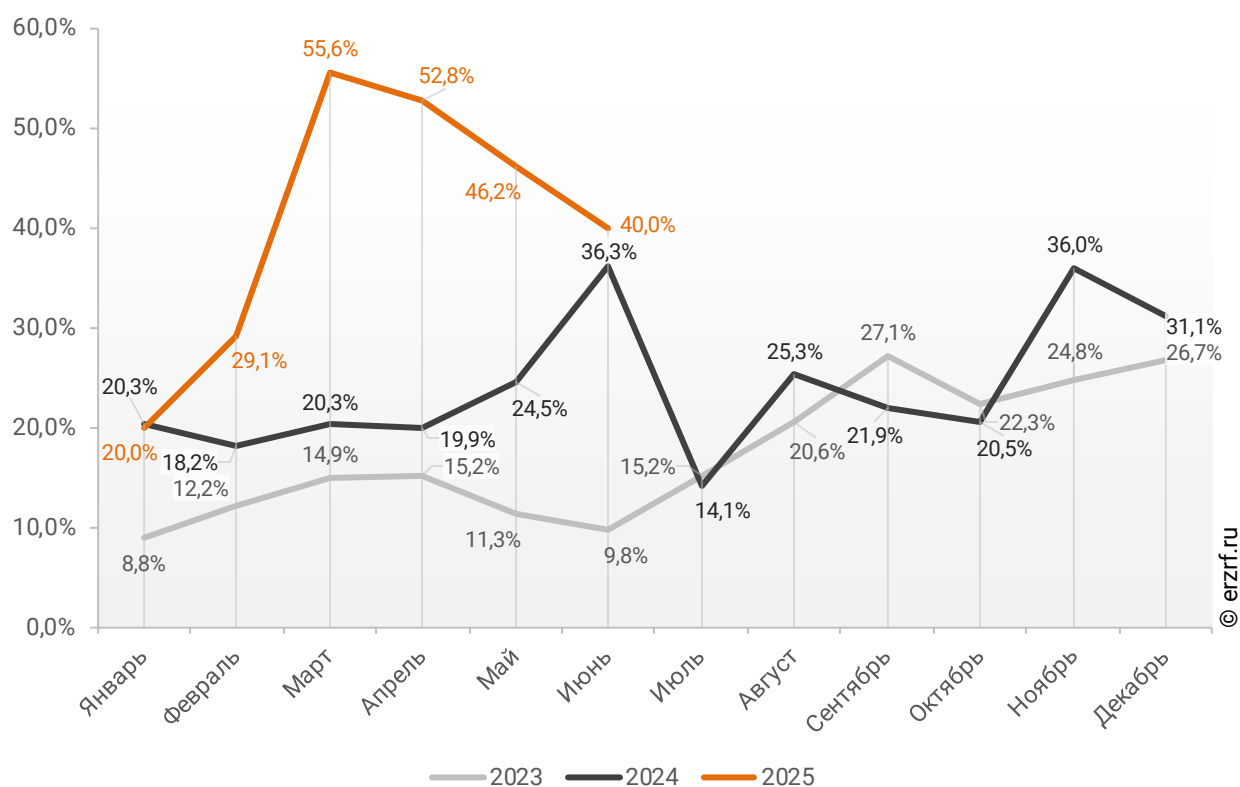


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2025 г., составила 44,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 20,1 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (24,0%), и на 31,8 п.п. больше уровня 2023 г. (12,3%).

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.



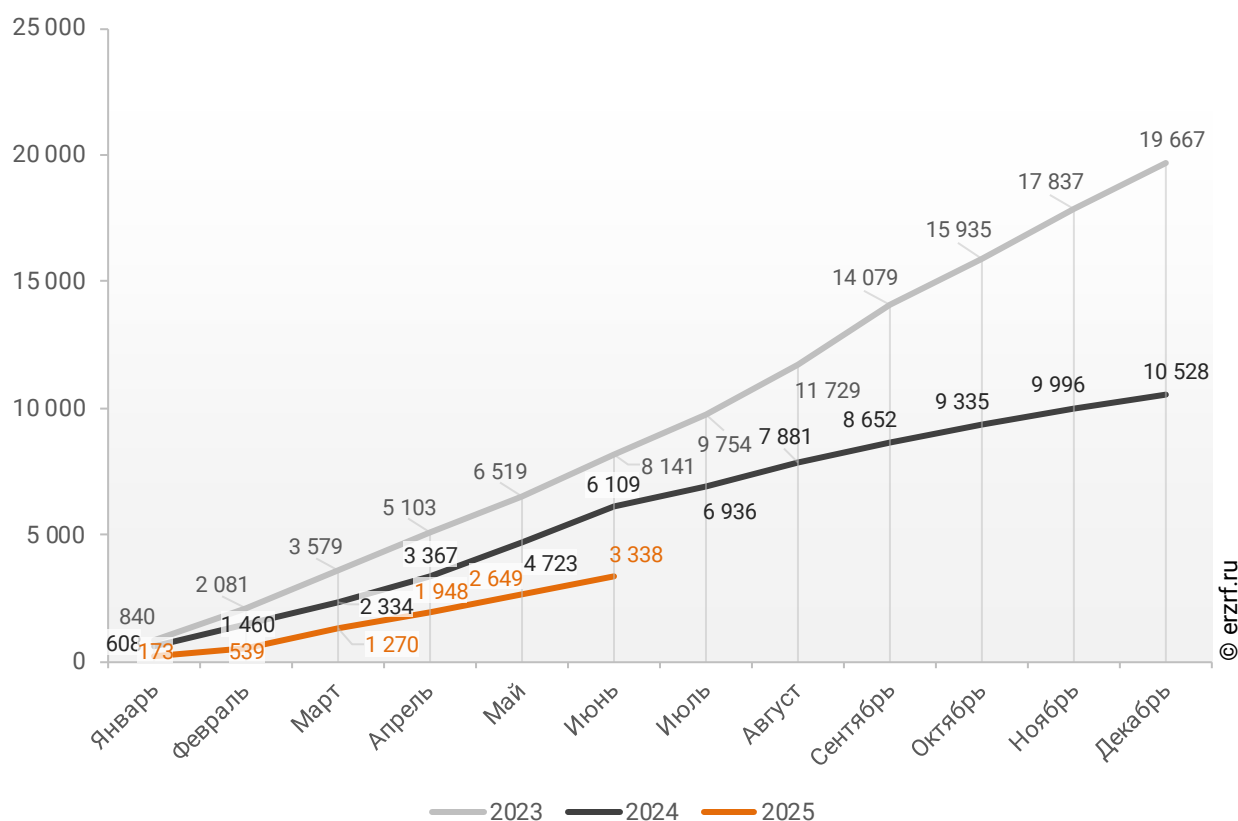
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составил 3,34 млрд ₽, что на 45,4% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,11 млрд ₽), и на 59,0% меньше аналогичного значения 2023 г. (8,14 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 ₽

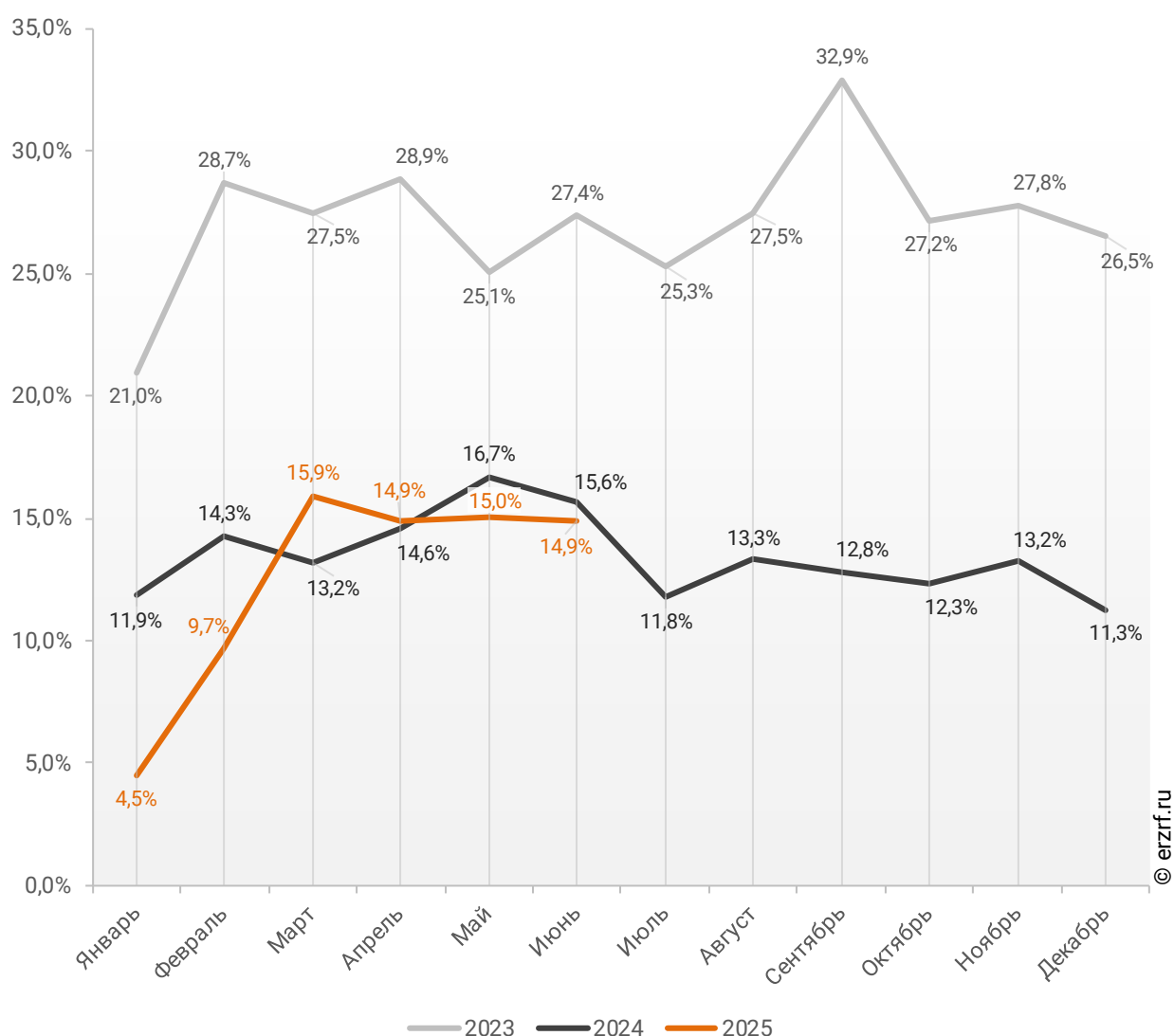


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2025 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (26,07 млрд ₽), доля ИЖК составила 12,8%, что на 1,8 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (14,6%), и на 13,8 п.п. меньше уровня 2023 г. (26,6%).

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

График 14

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

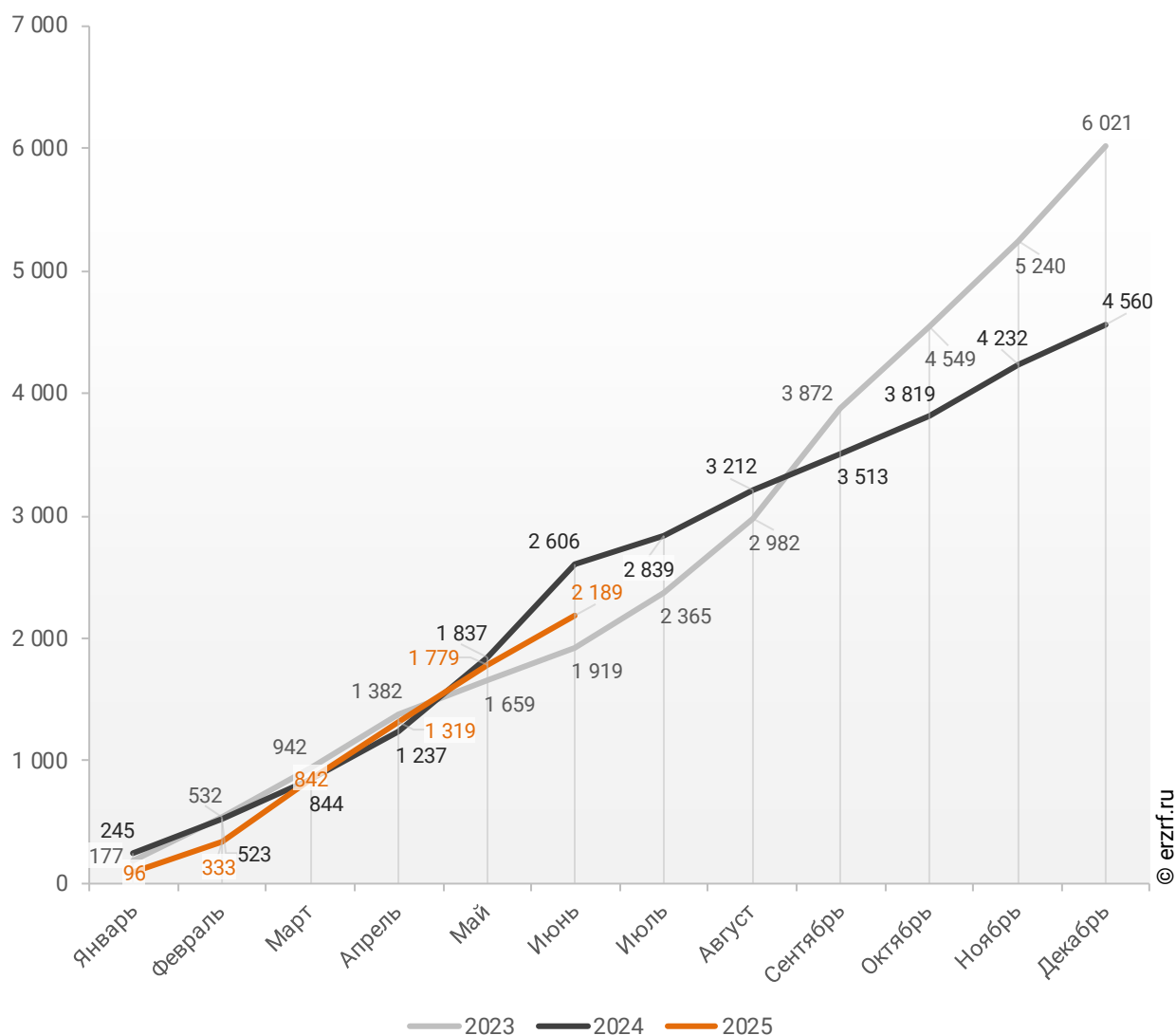


За 6 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог ДДУ, составил 2,19 млрд ₽ (65,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 16,0% меньше аналогичного значения 2024 г. (2,61 млрд ₽), и на 14,1% больше, чем в 2023 г. (1,92 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 6 месяцев 2025 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (26,07 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,4%, что на 2,2 п.п. больше уровня 2024 г. (6,2%), и на 2,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,3%).

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.**

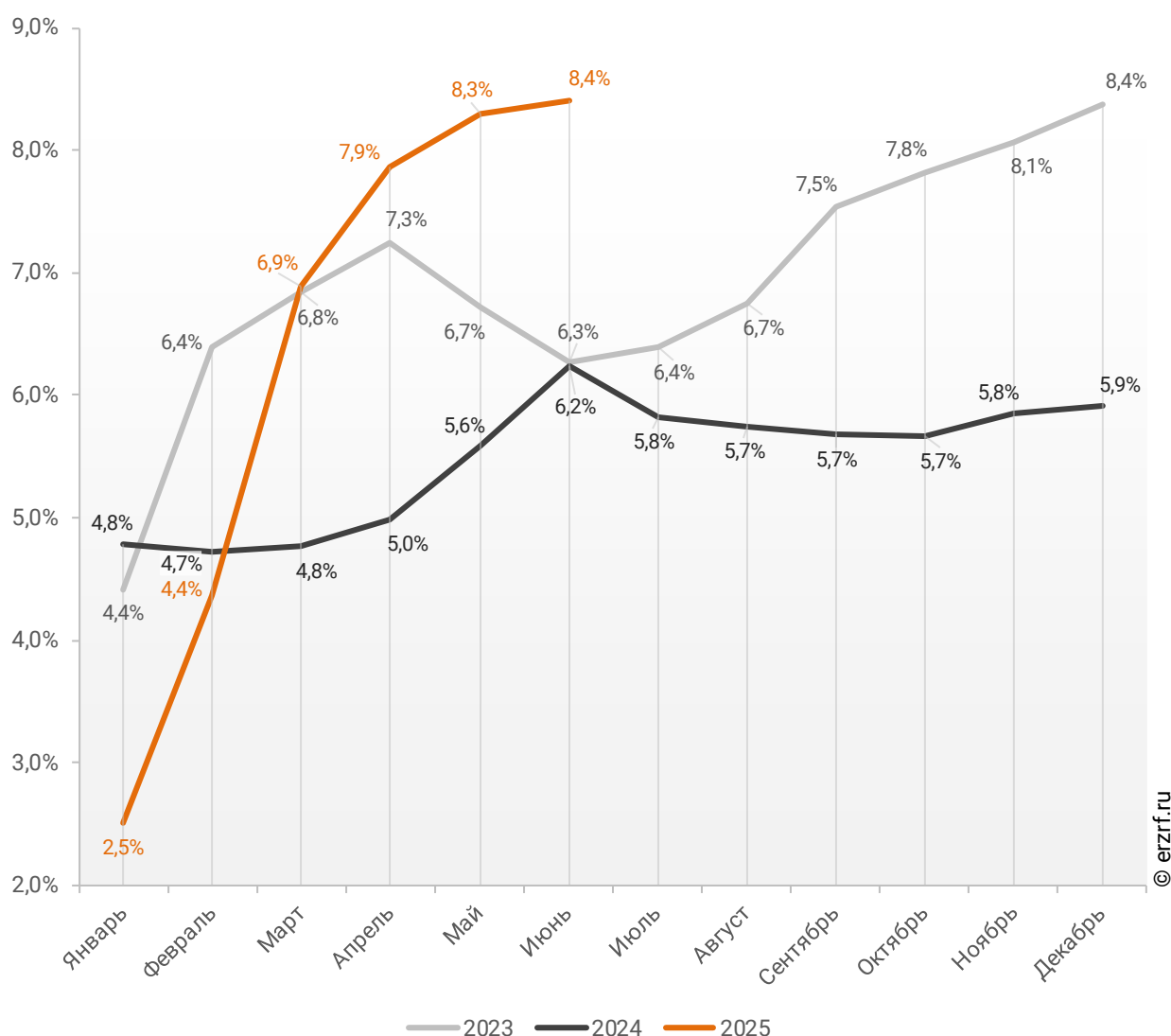
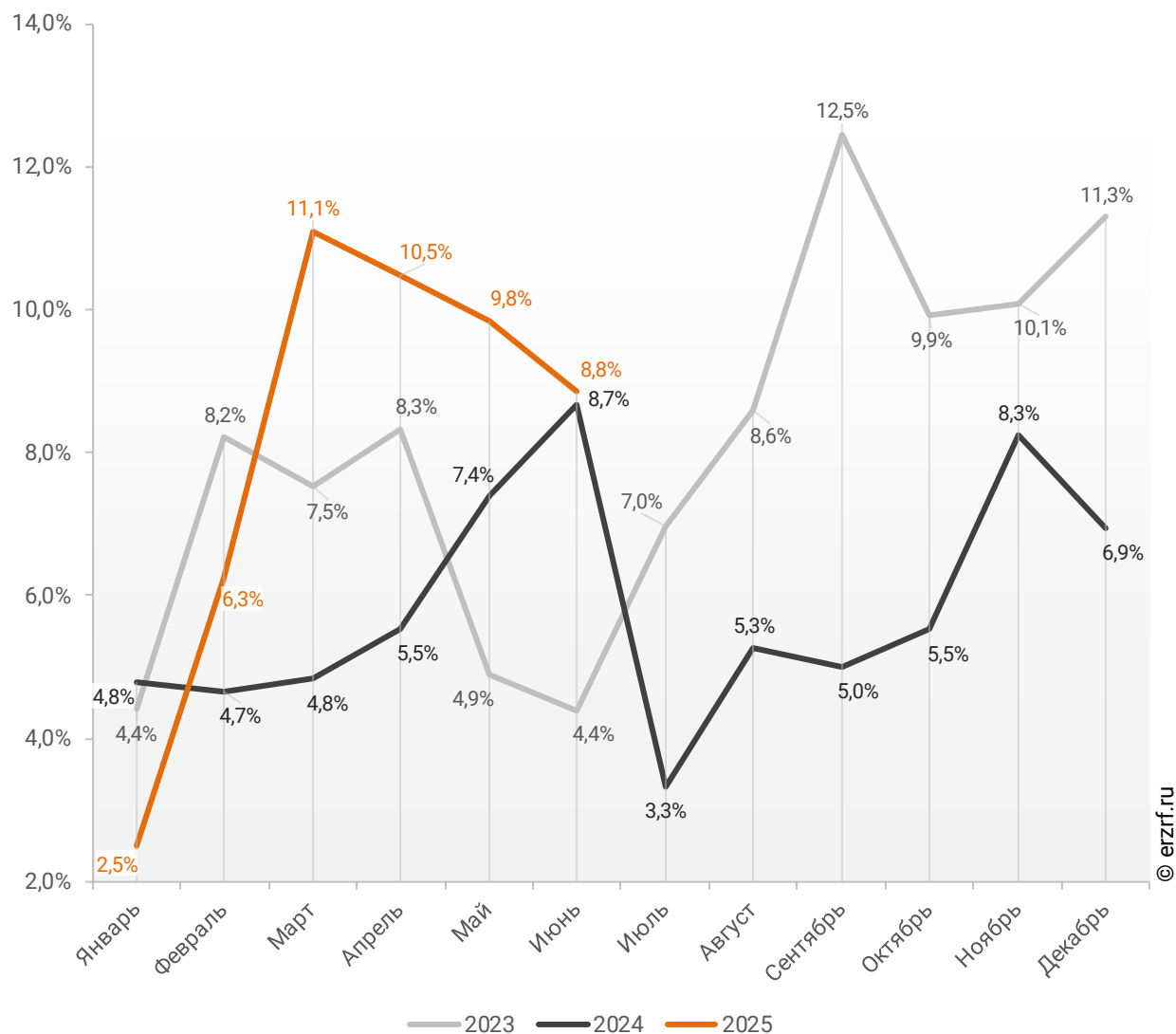


График 17

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

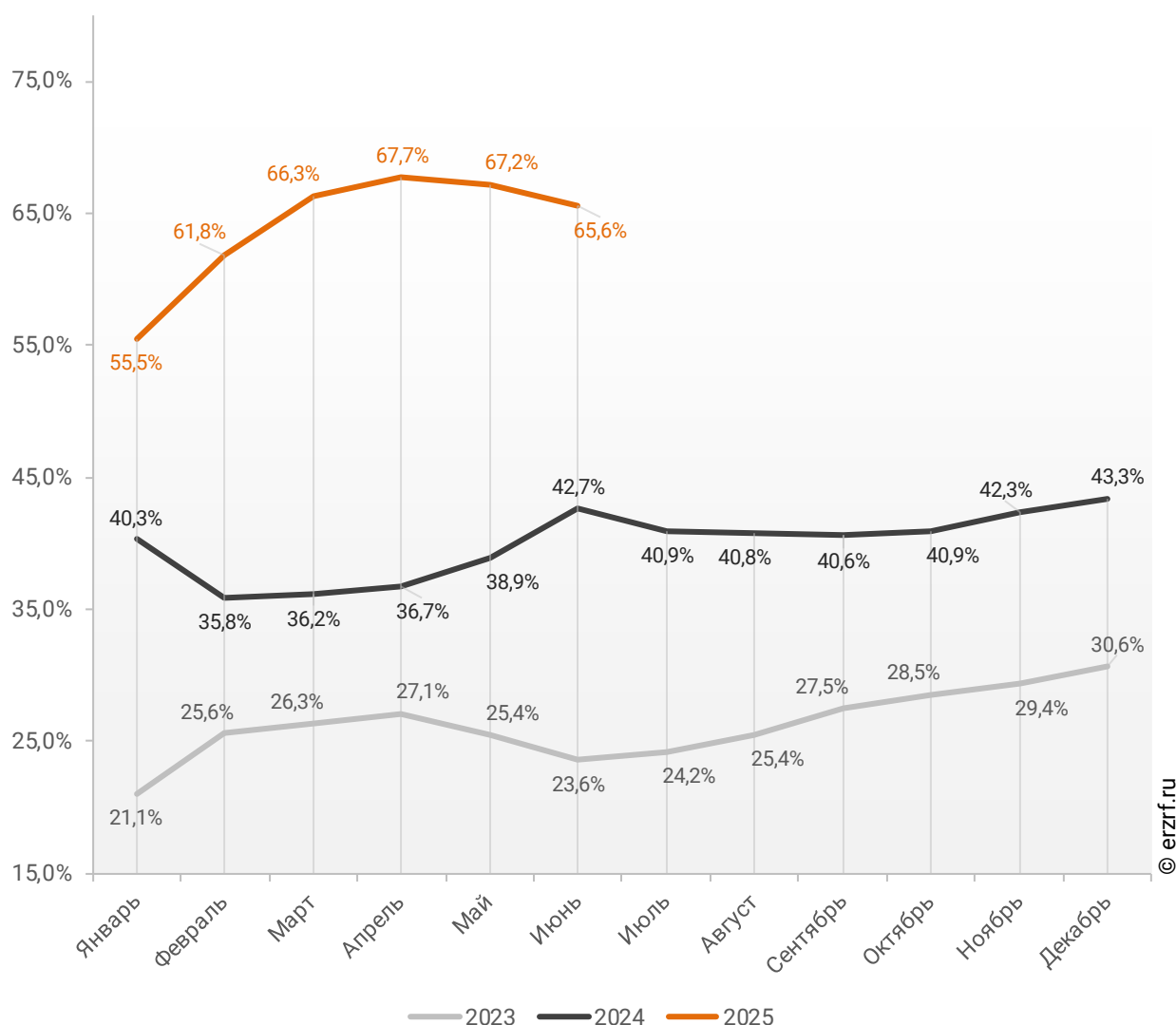


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2025 г., составила 65,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 22,9 п.п. больше, чем в 2024 г. (42,7%), и на 42,0 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (23,6%).

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.

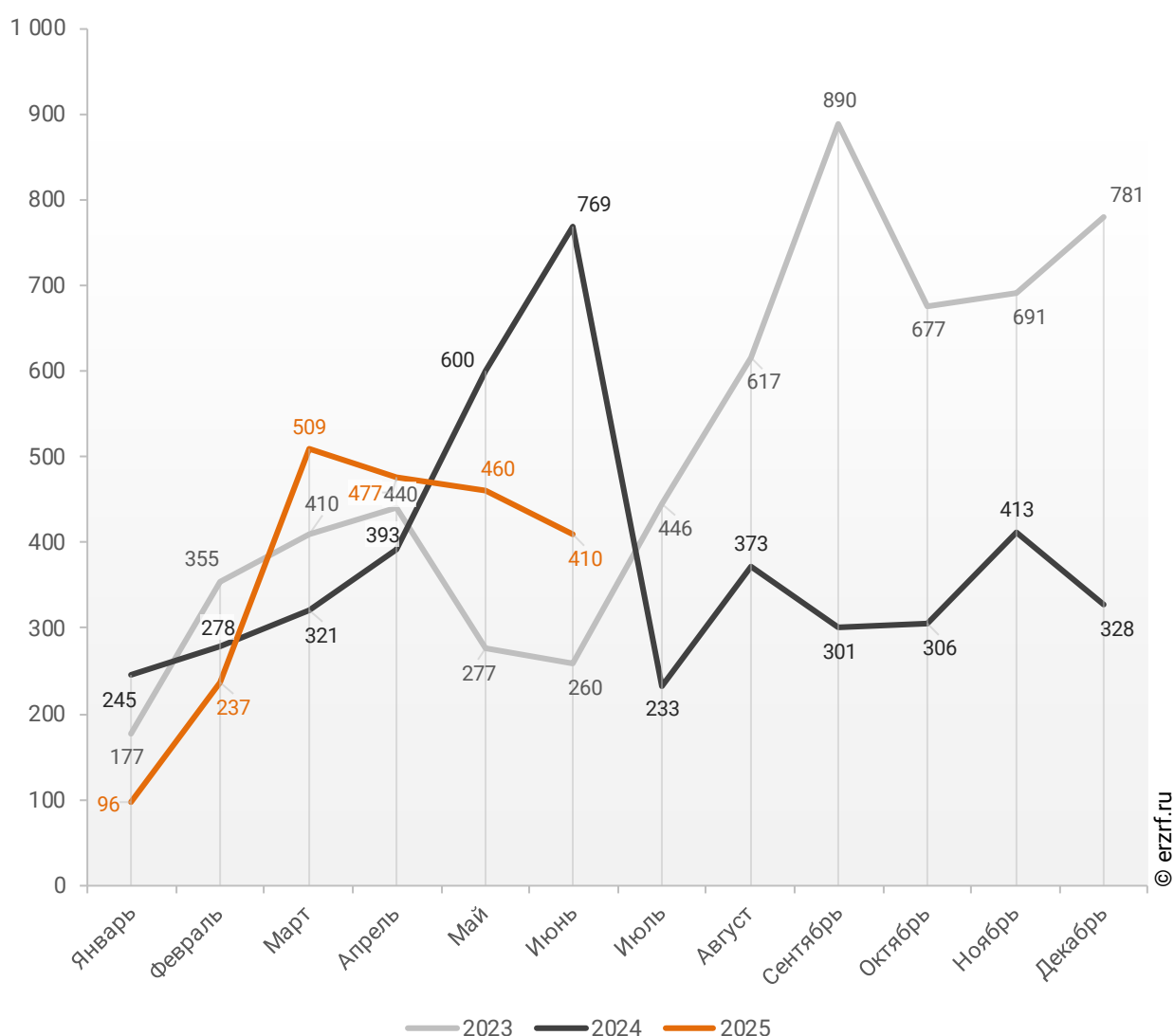


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в июне 2025 года, уменьшился на 46,7% по сравнению с июнем 2024 года (410 млн ₽ против 769 млн ₽ годом ранее).

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

График 19

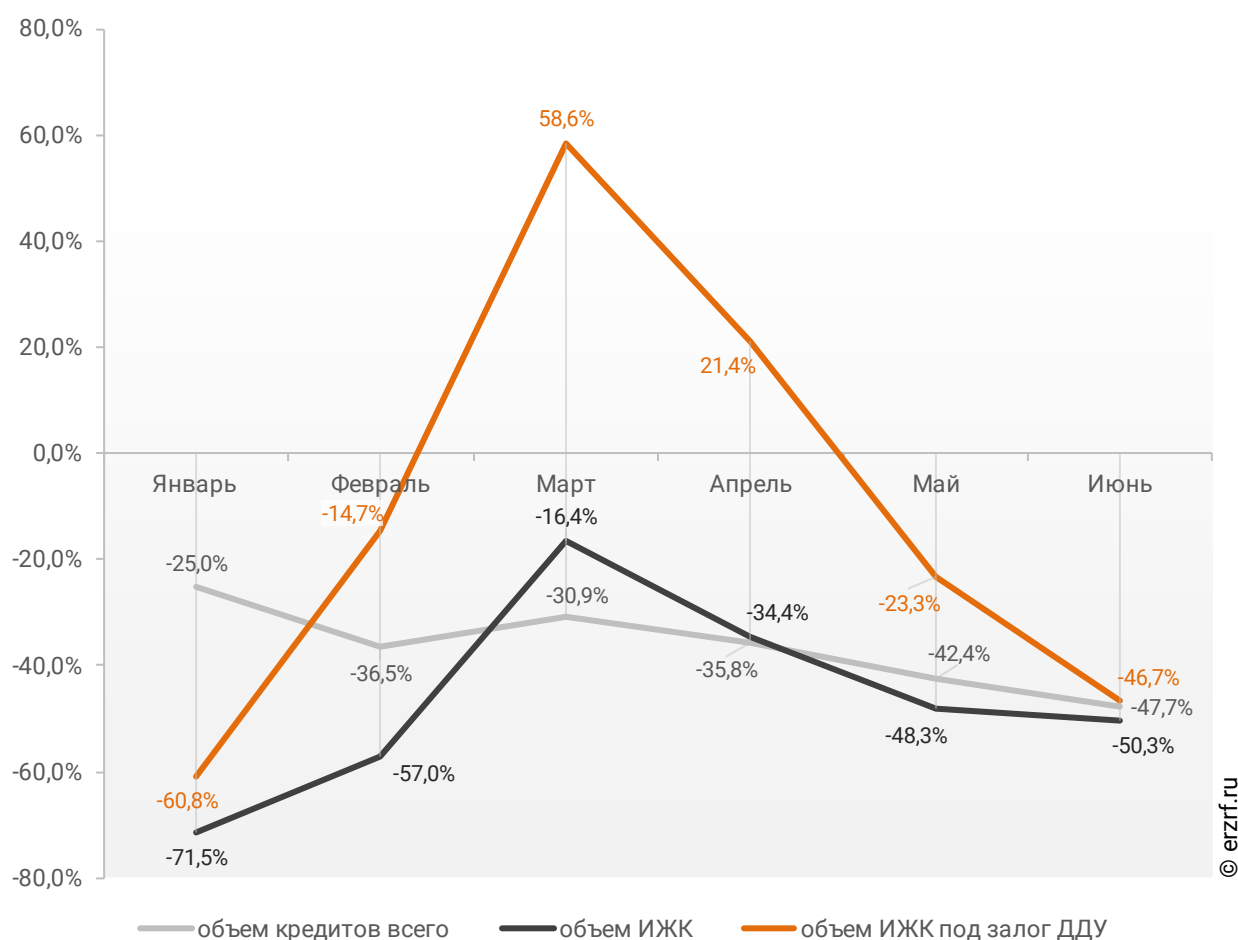
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 46,7% в июне 2025 года по сравнению с июнем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 47,7% (4,63 млрд ₽ против 8,86 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 50,3% (689 млн ₽ против 1,39 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 – июнь составила 8,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 65,6%.

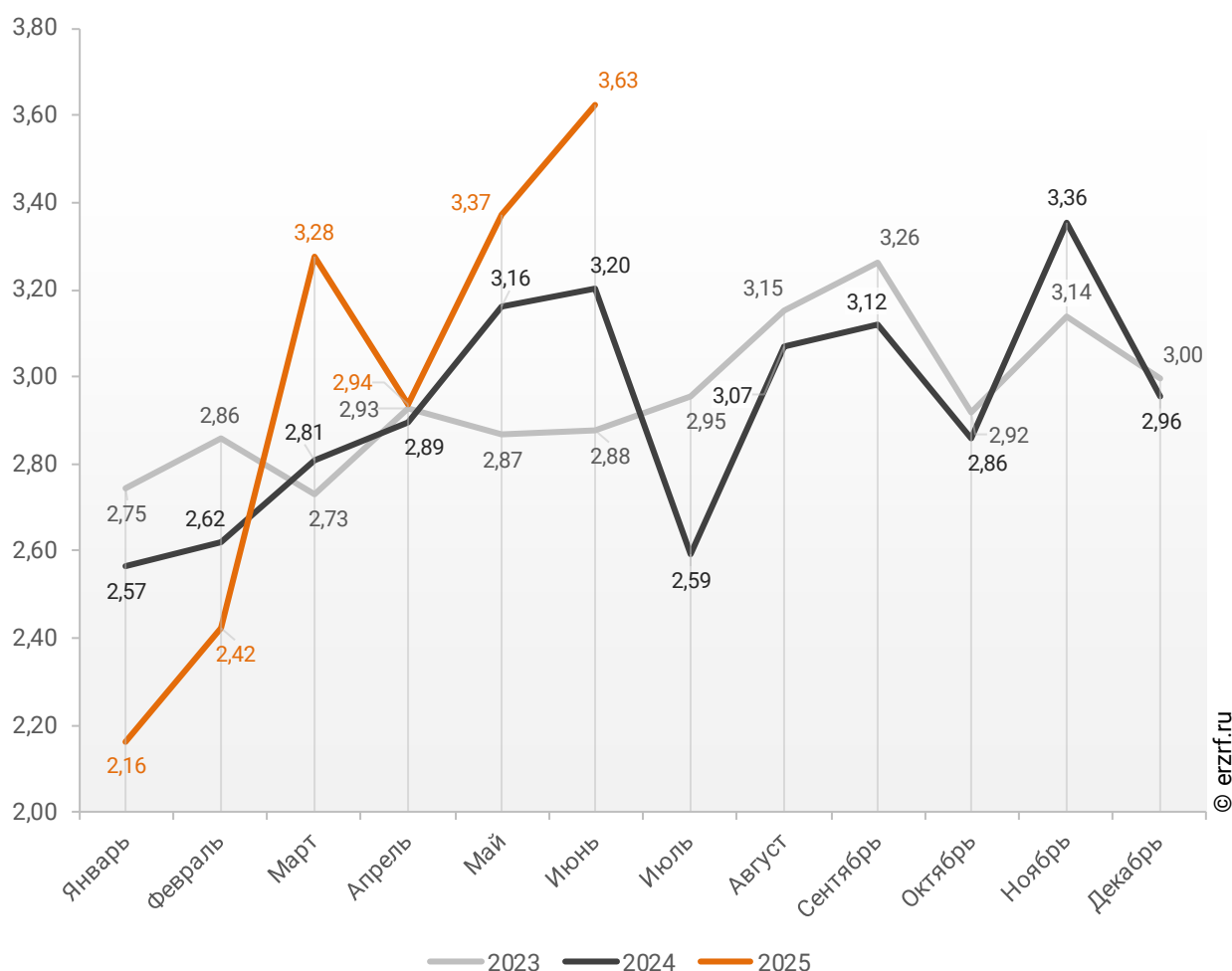
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По официальной статистике Банка России в июне 2025 г. средний размер ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике составил 3,63 млн ₽, что на 13,3% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,20 млн ₽), и на 26,1% больше аналогичного значения 2023 г. (2,88 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 ₽

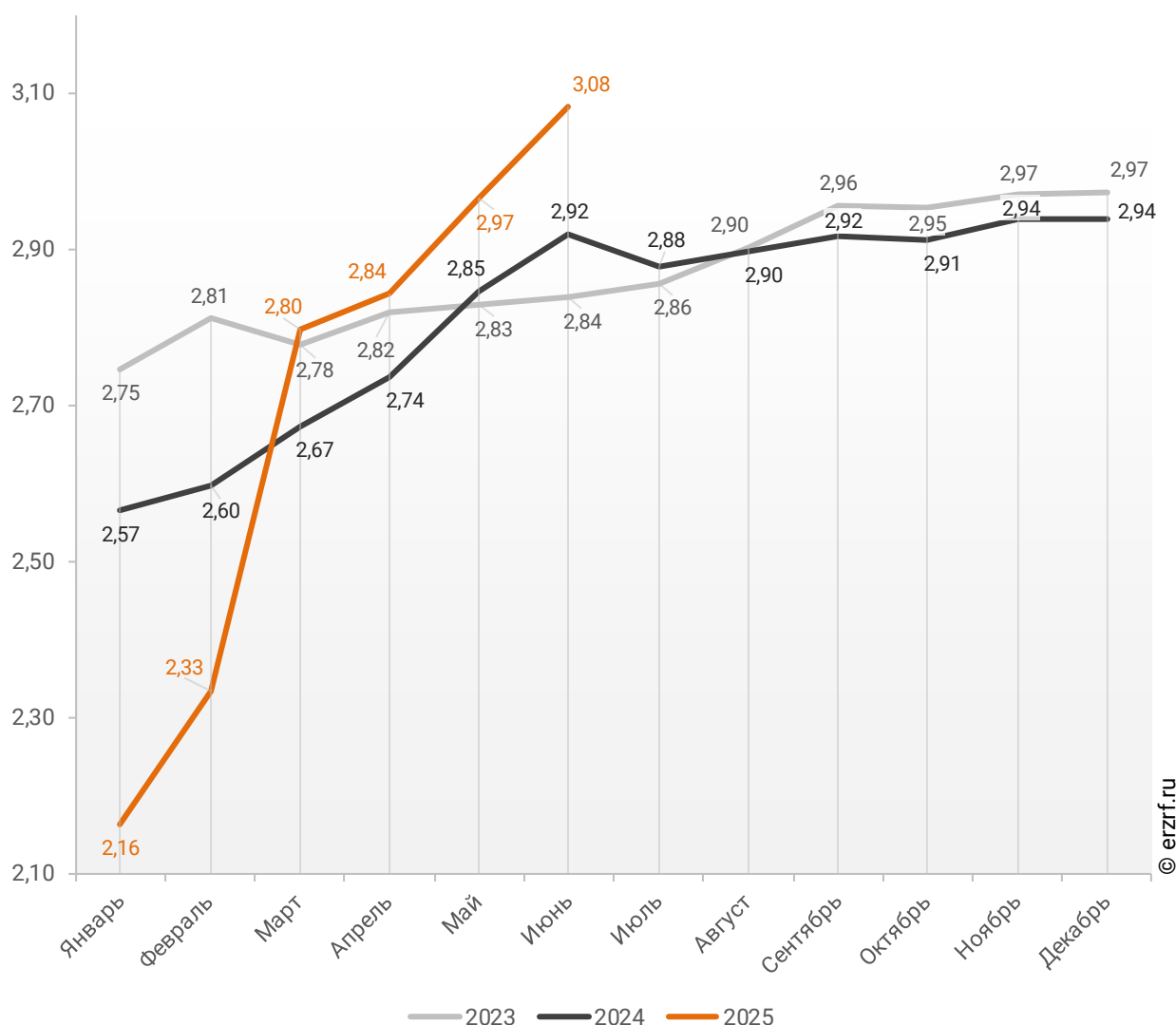


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 3,08 млн ₽, что на 5,5% больше, чем в 2024 г. (2,92 млн ₽), и на 8,6% больше соответствующего значения 2023 г. (2,84 млн ₽).

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 ₽

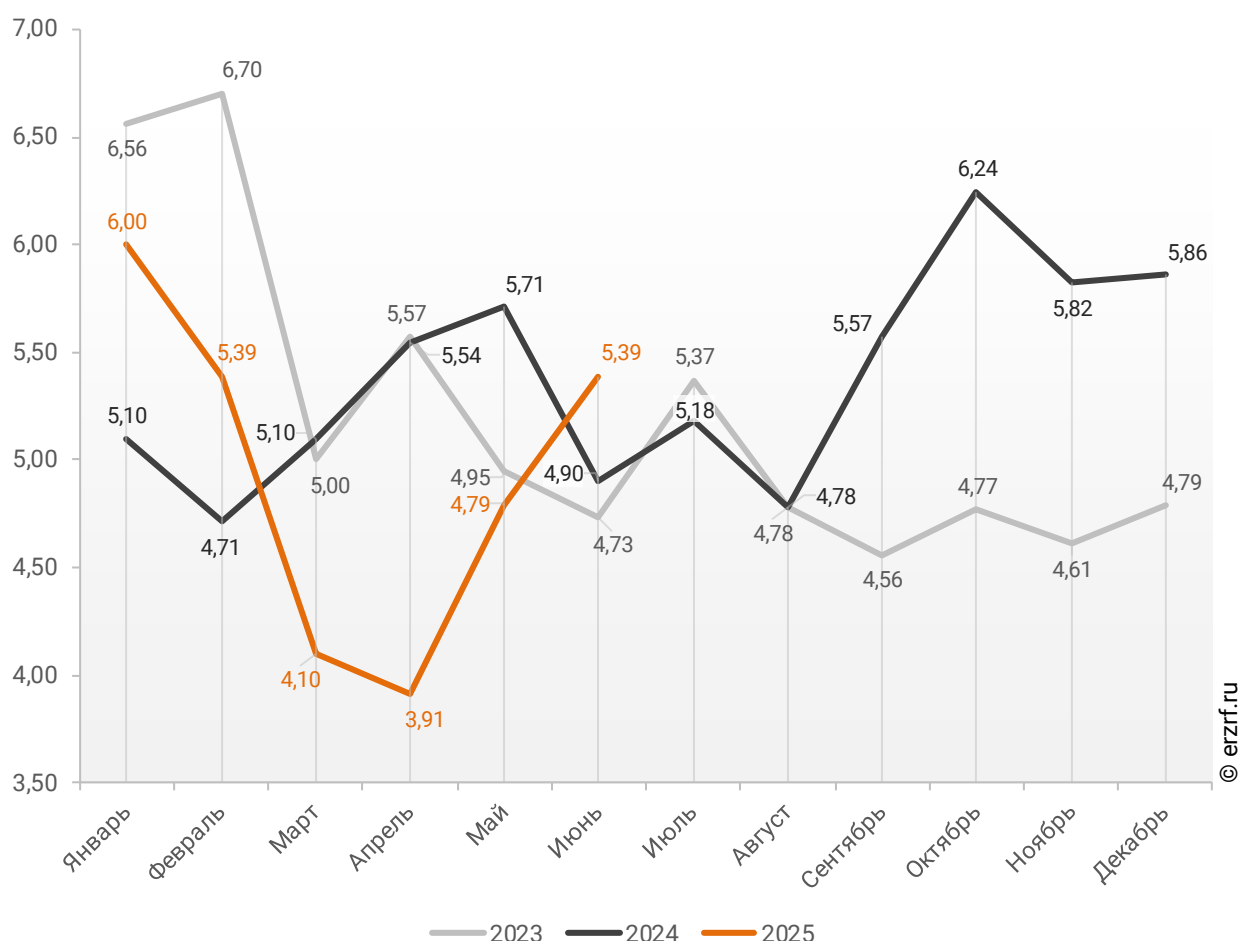


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в июне 2025 года увеличился на 10,0% по сравнению с июнем 2024 года (5,39 млн ₽ против 4,90 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 12,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй 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 месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₽

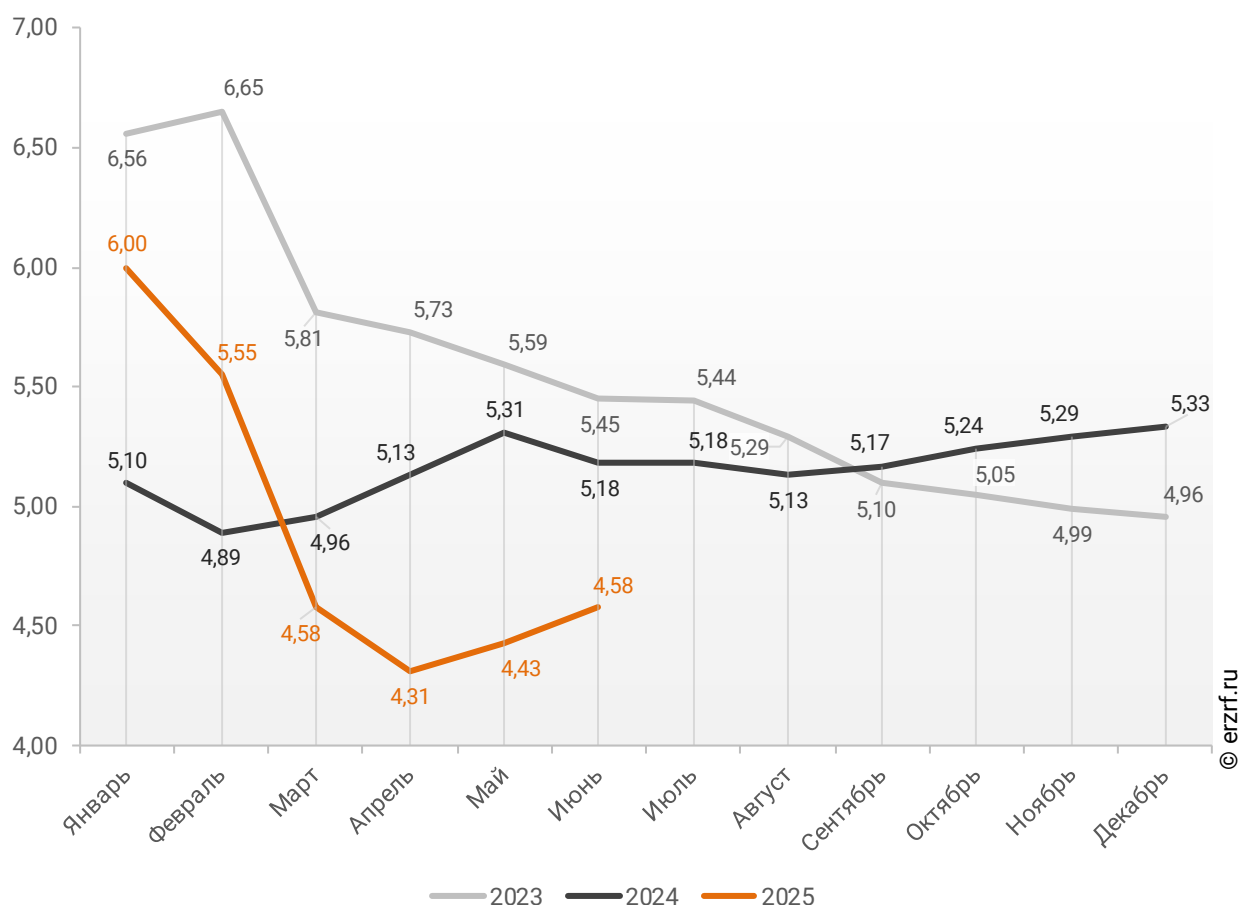


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 4,58 млн ₽ (на 48,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 11,6% меньше соответствующего значения 2024 г. (5,18 млн ₽), и на 16,0% меньше уровня 2023 г. (5,45 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.

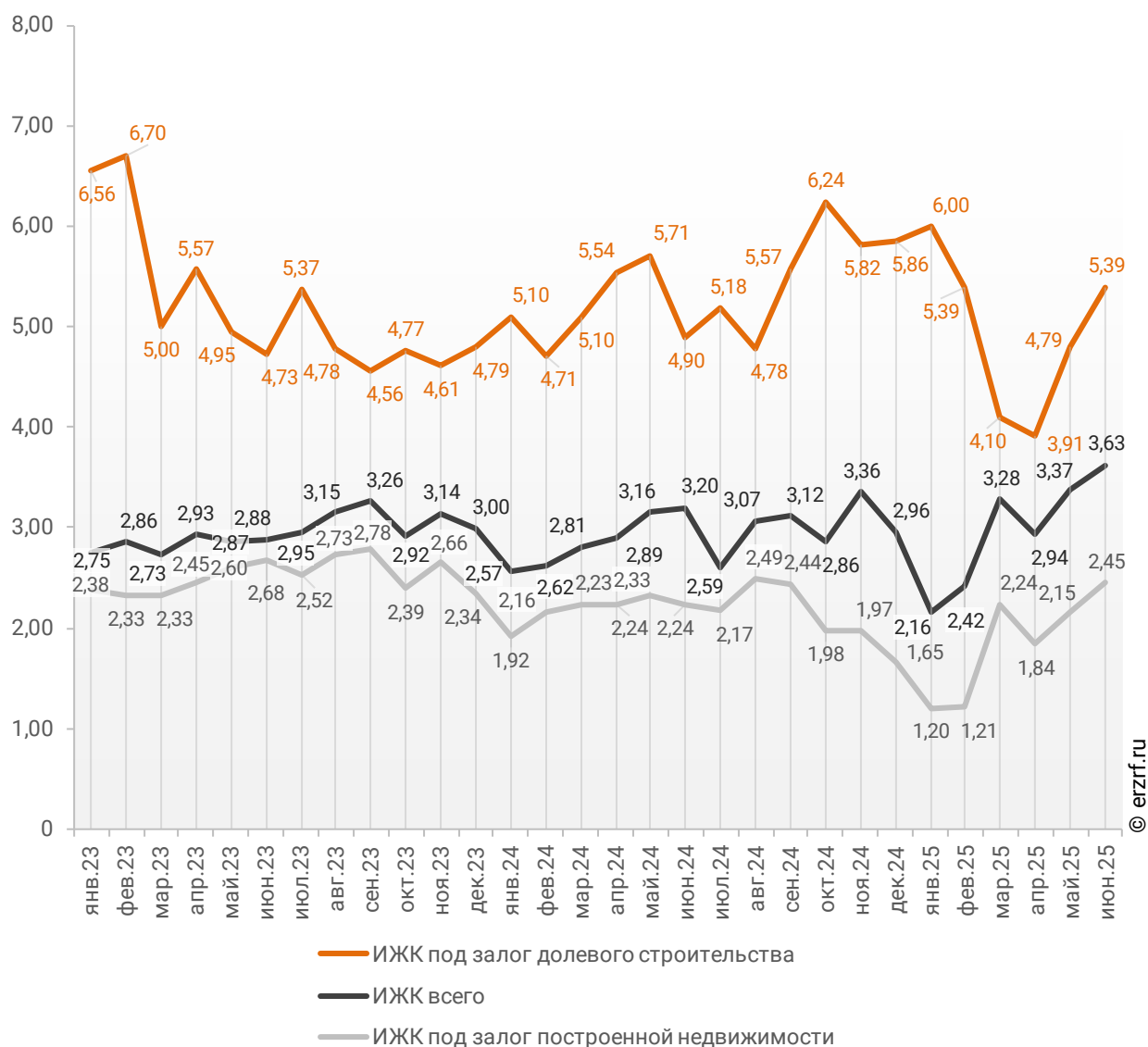
График 24

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



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,4% – с 2,24 млн ₽ до 2,45 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 ₽


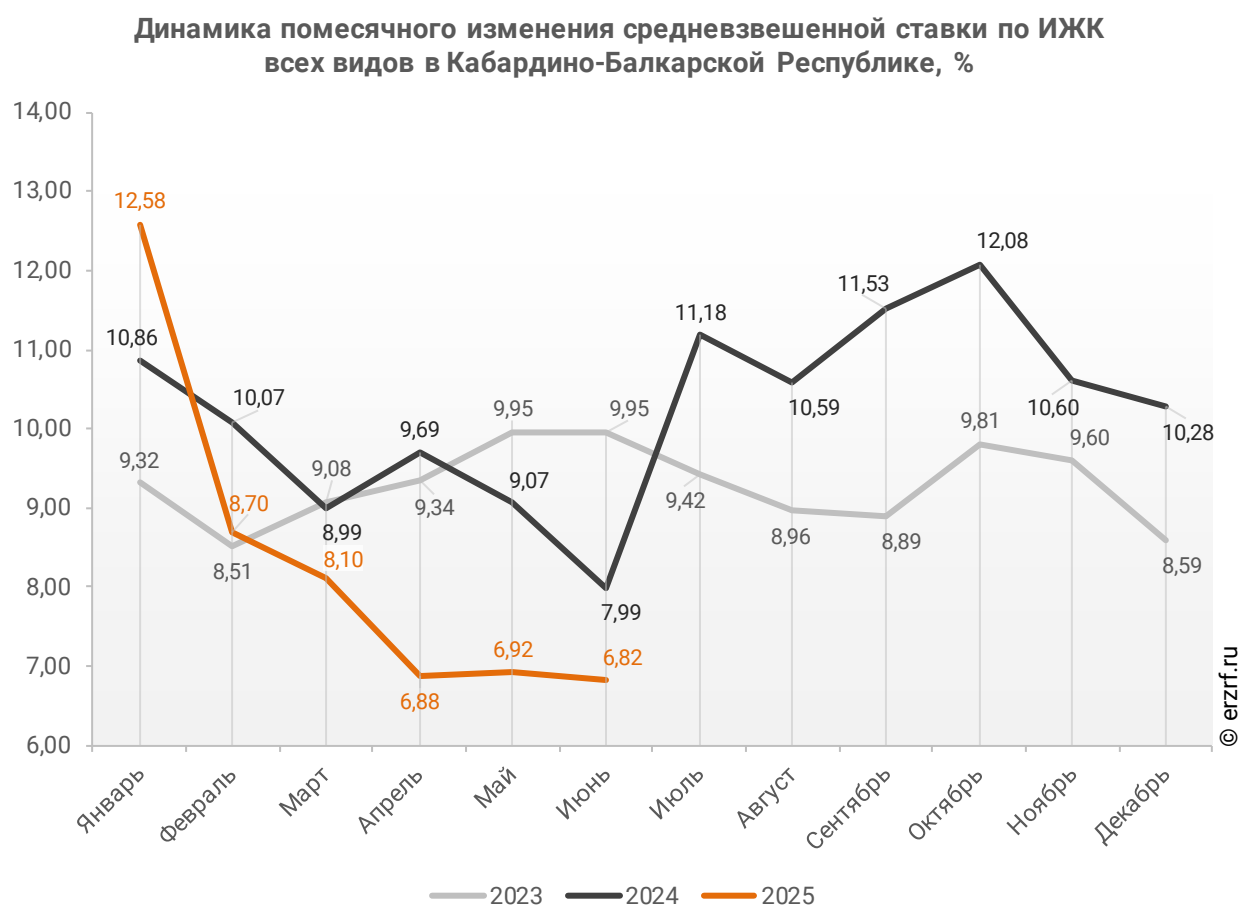
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 1,2 п. п. – с 118,8% до 120,0%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2025 года в Кабардино-Балкарской Республике, средневзвешенная ставка составила 6,82%. По сравнению с июнем 2024 года ставка снизилась на 1,17 п. п. (с 7,99% до 6,82%).

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

График 26

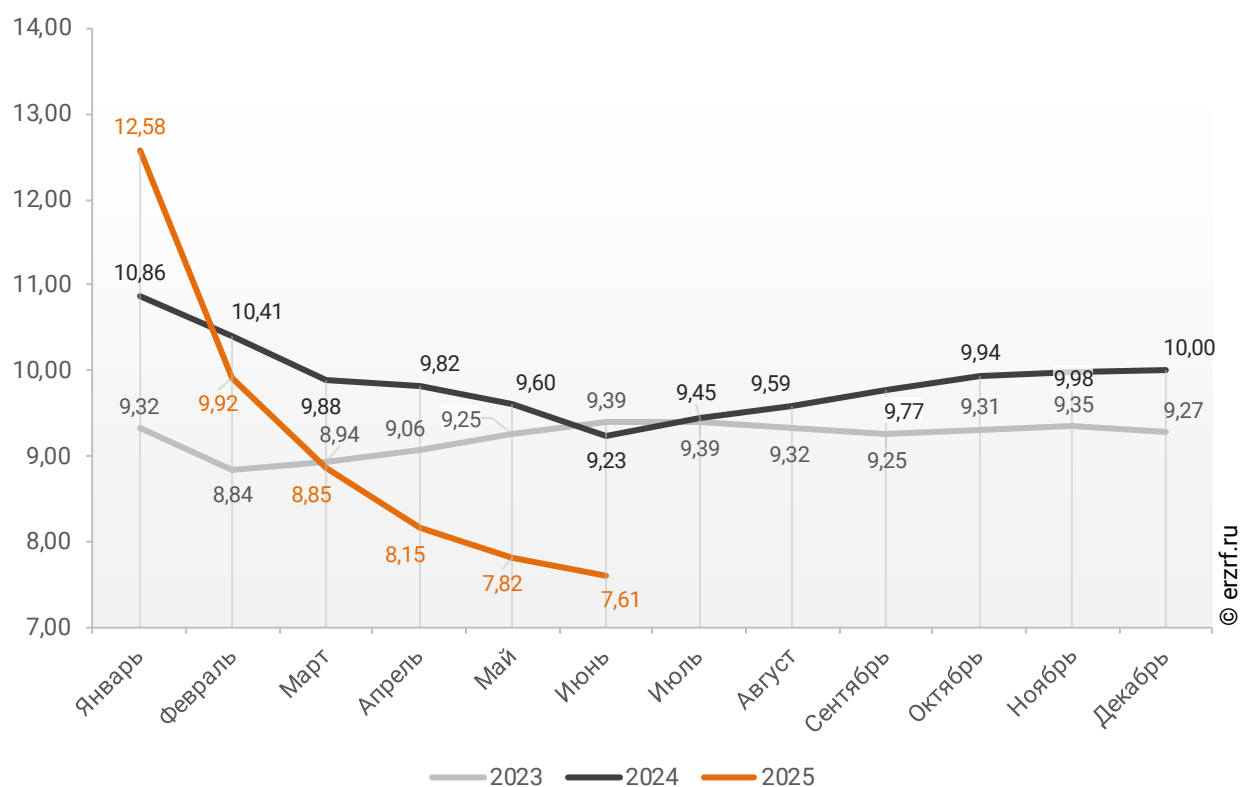


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 7,61%, что на 1,62 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,23%), и на 1,78 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (9,39%).

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

График 27

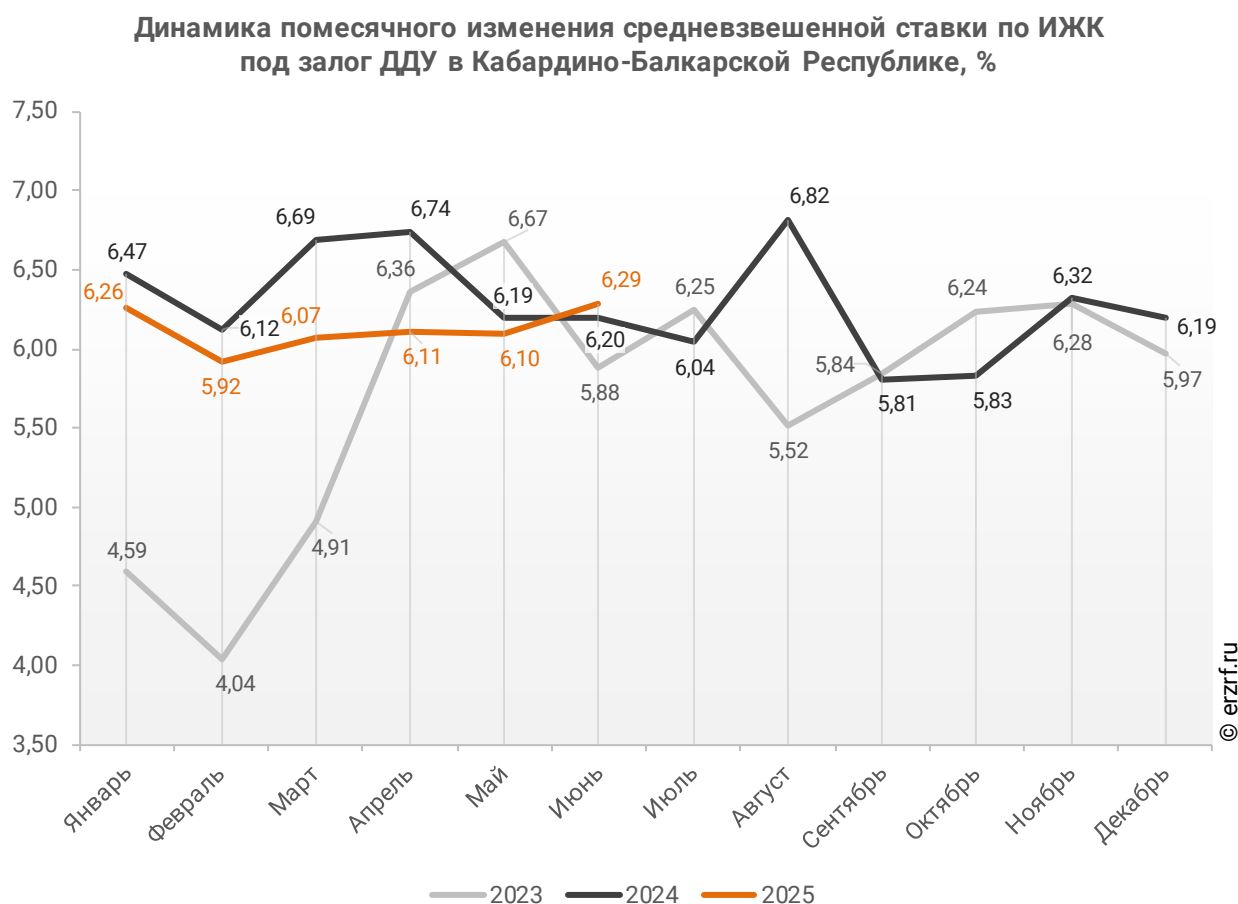
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в июне 2025 года, составила 6,29%, что на 0,09 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2024 года (6,20%).

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

График 28

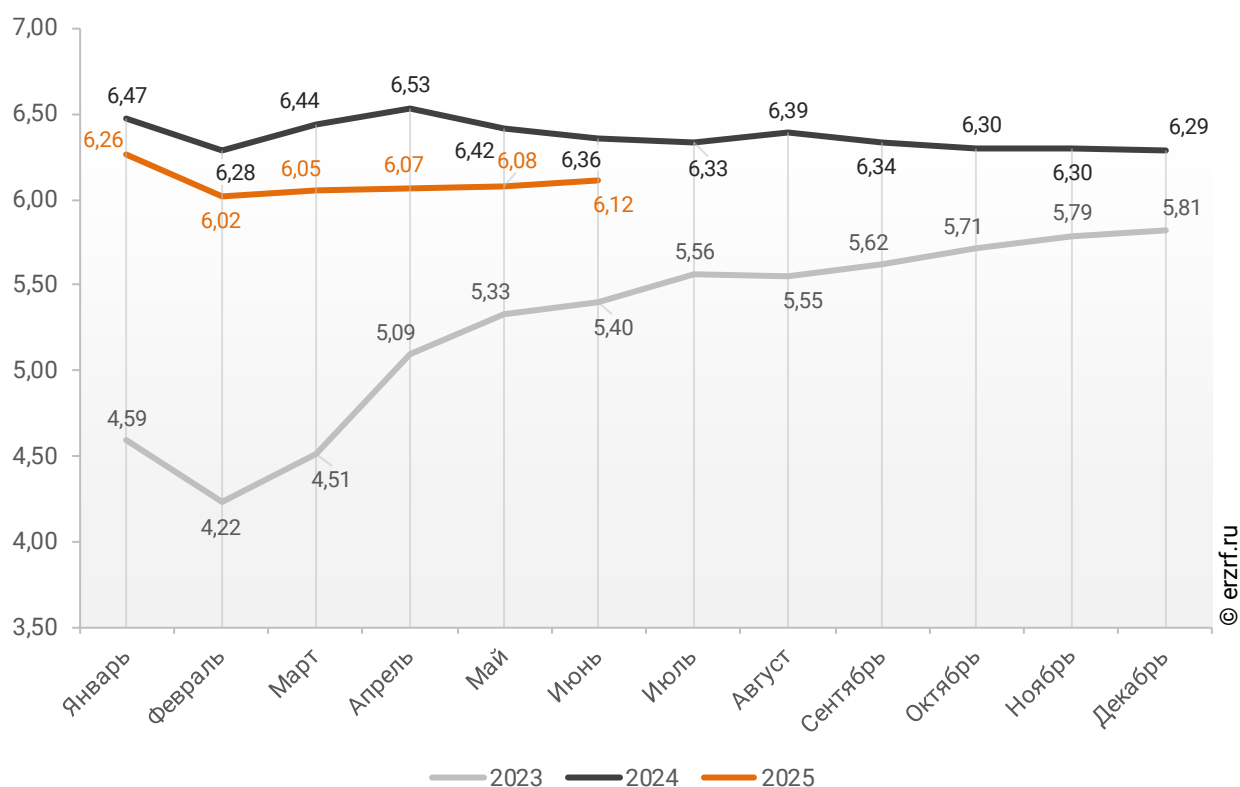


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 6,12% (на 1,49 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,24 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,36%), и на 0,72 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,40%).

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.

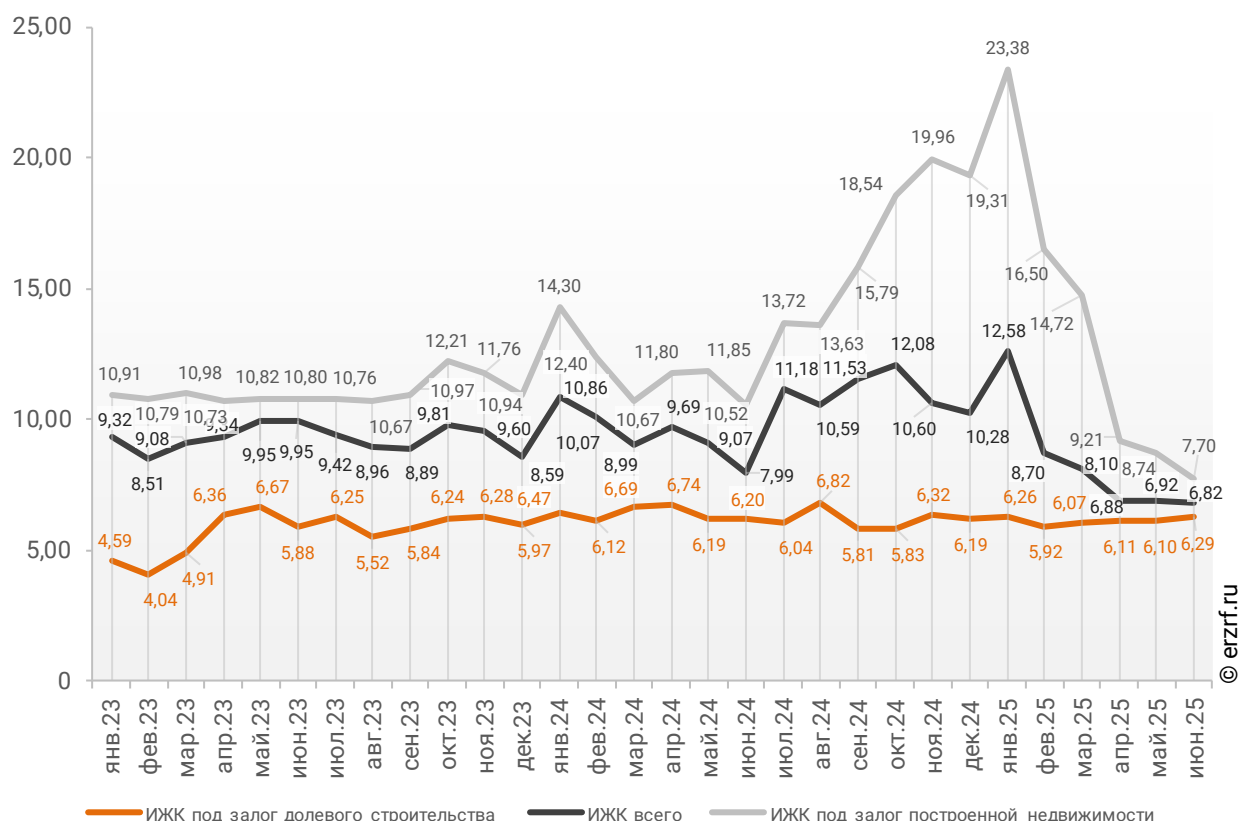


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кабардино-Балкарской Республике в июне 2025 года составила 7,70%, что на 2,82 п. п. меньше значения за июнь 2024 года (10,52%).

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

График 30

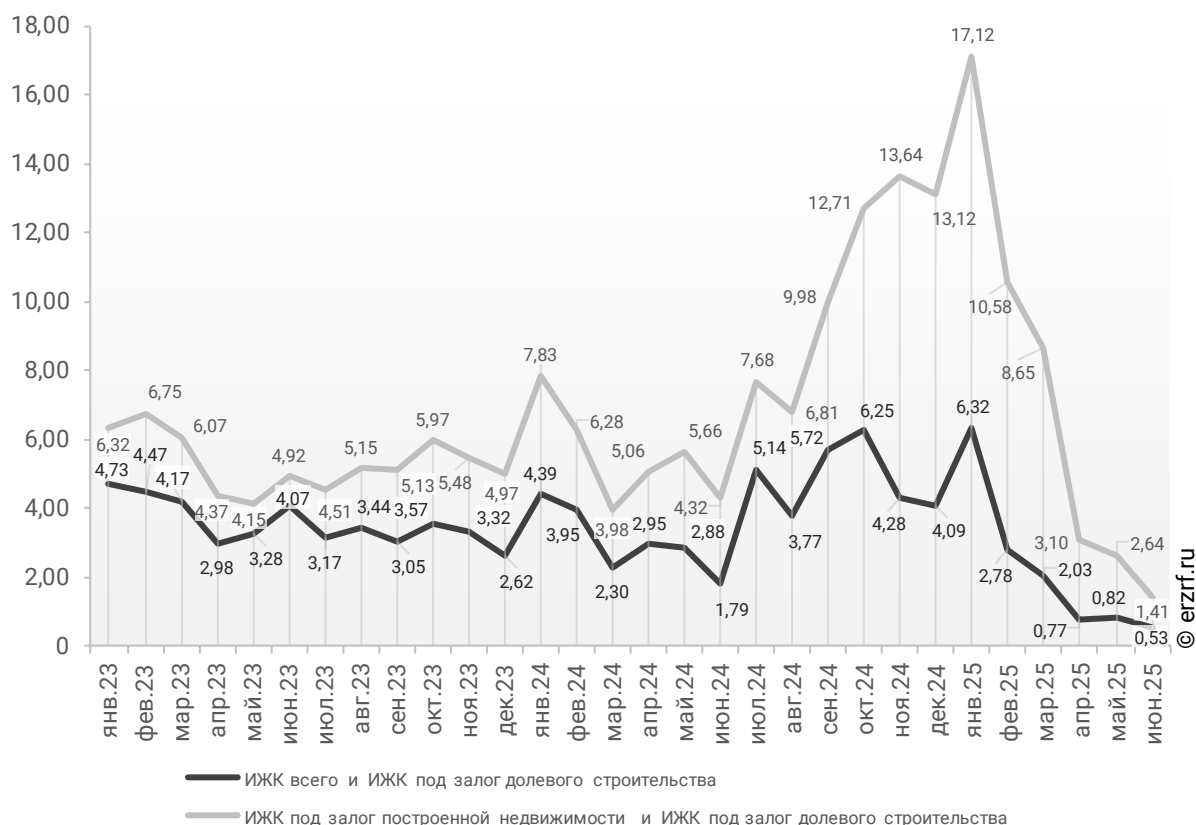
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике уменьшилась с 1,79 п. п. до 0,53 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике за год уменьшилась с 4,32 п. п. до 1,41 п. п. (График 31).

График 31

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

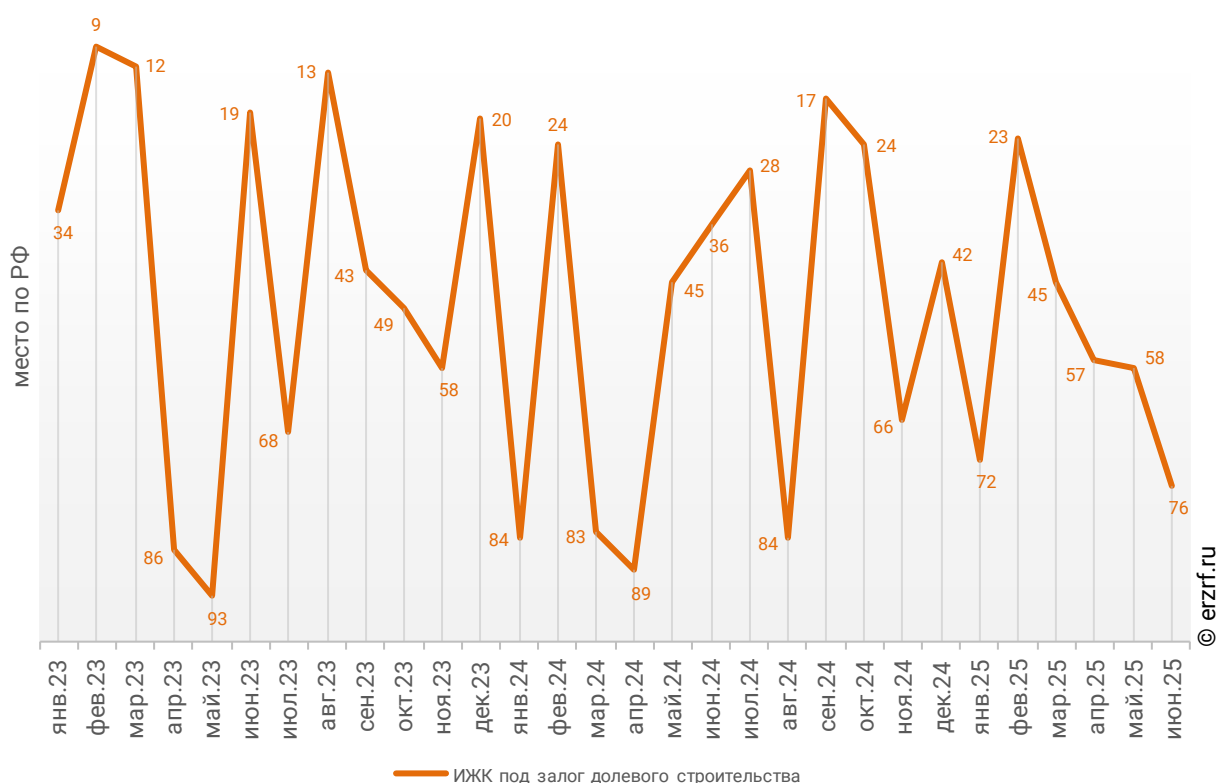


Кабардино-Балкарская Республика занимает 20-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кабардино-Балкарская Республика занимает 76-е место, и десятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

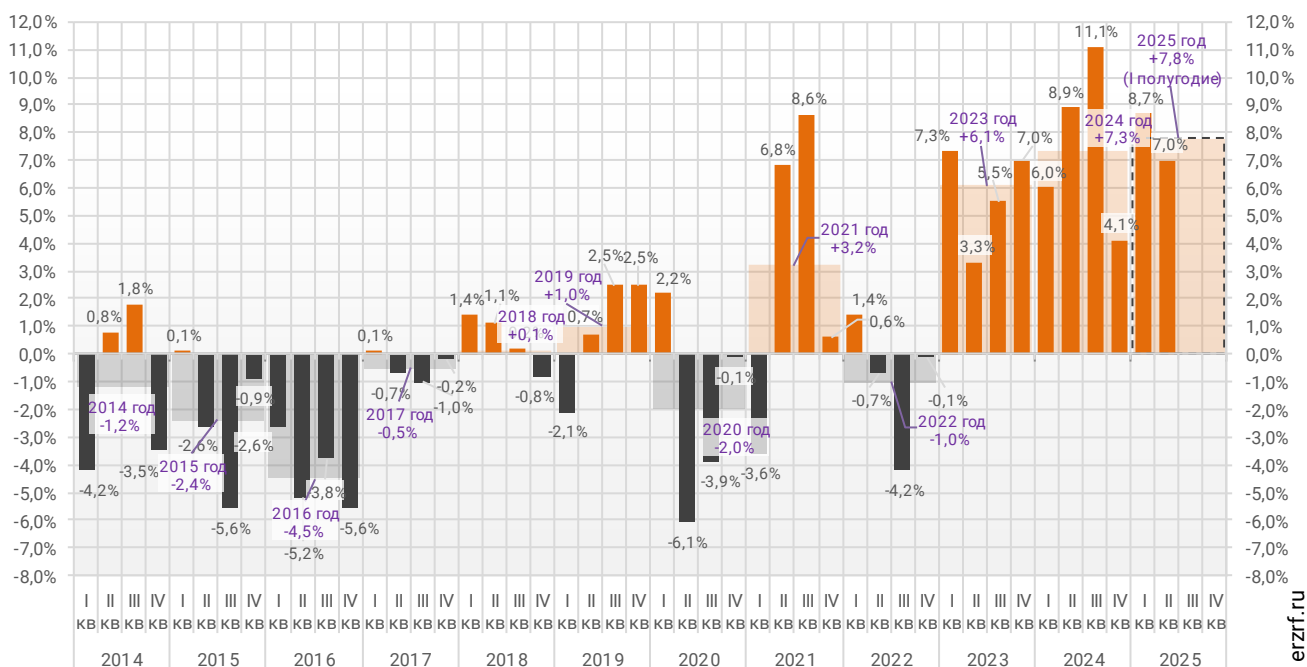


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2025 года выросли на 7,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 7,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

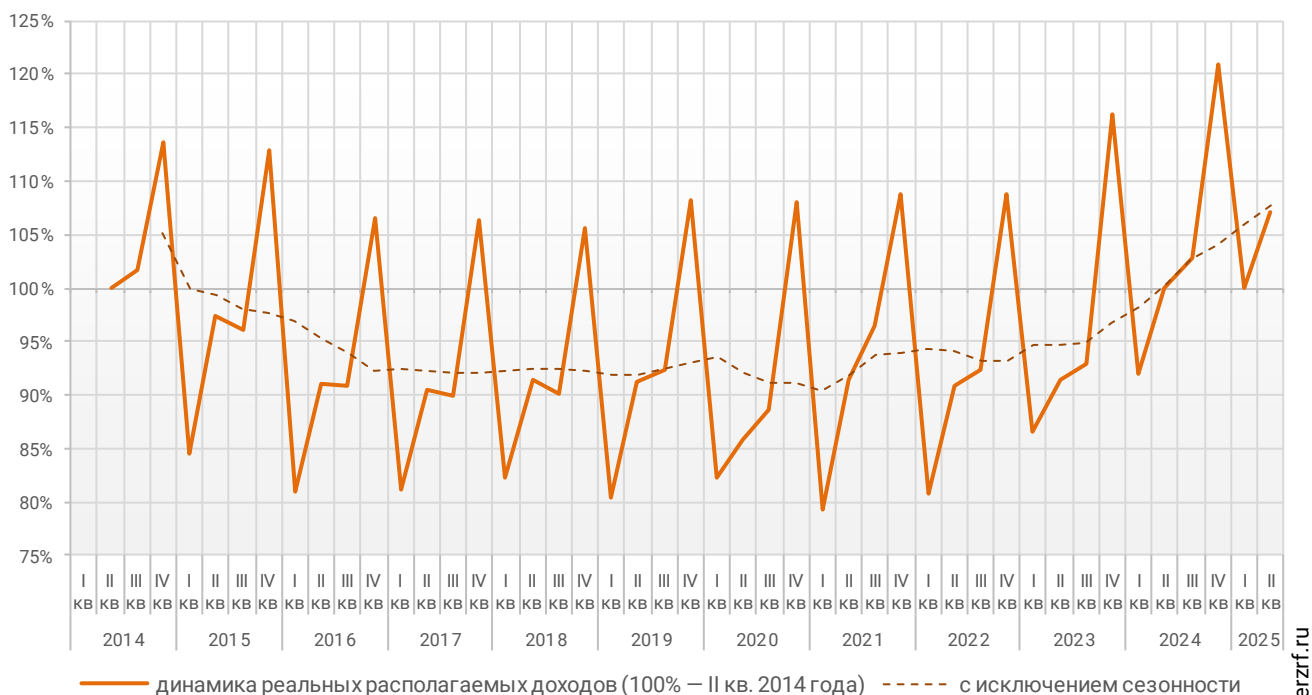


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2025 года составил 7,2% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



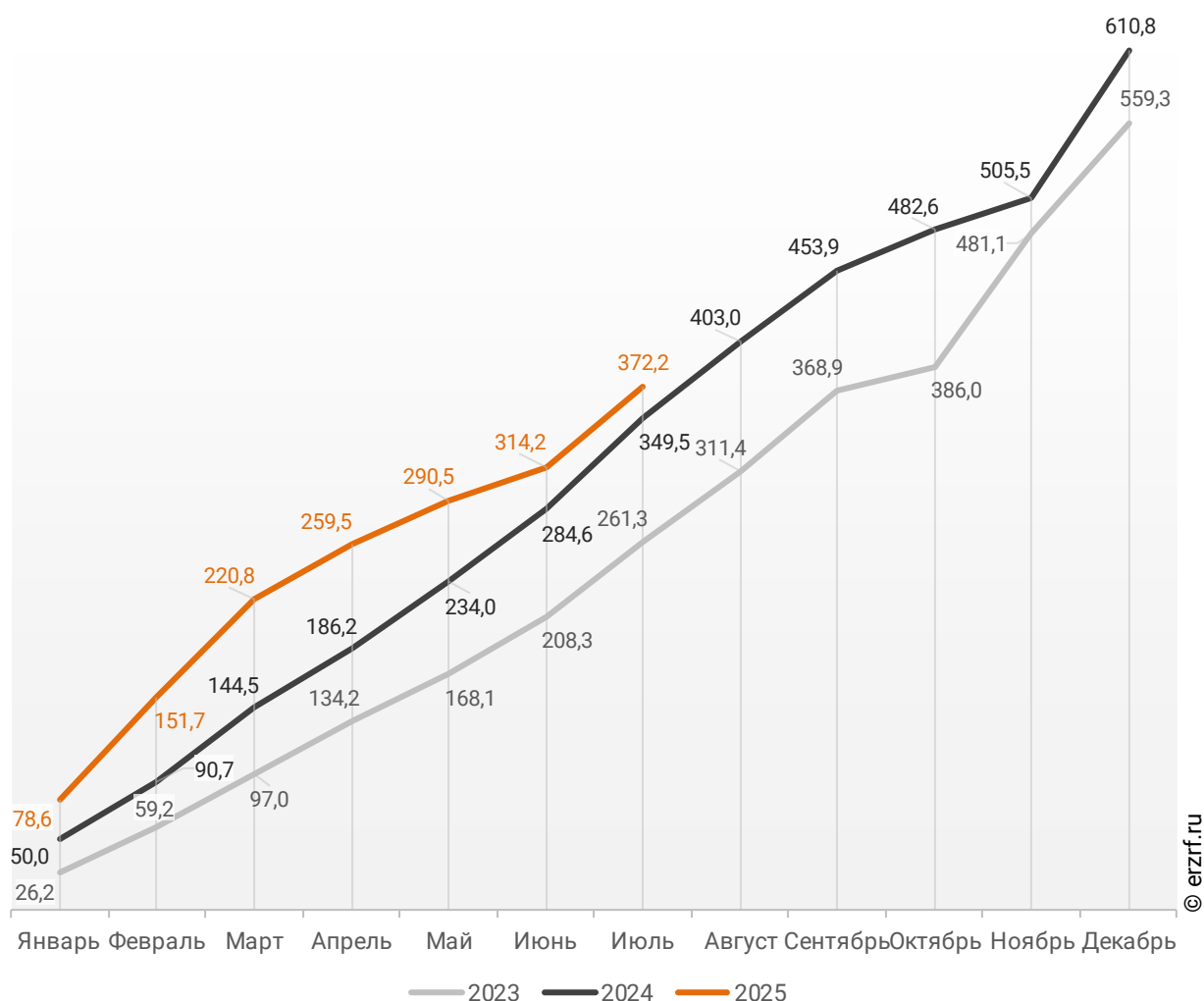
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2025 г. показывает превышение на 6,5% графика ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 42,4% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

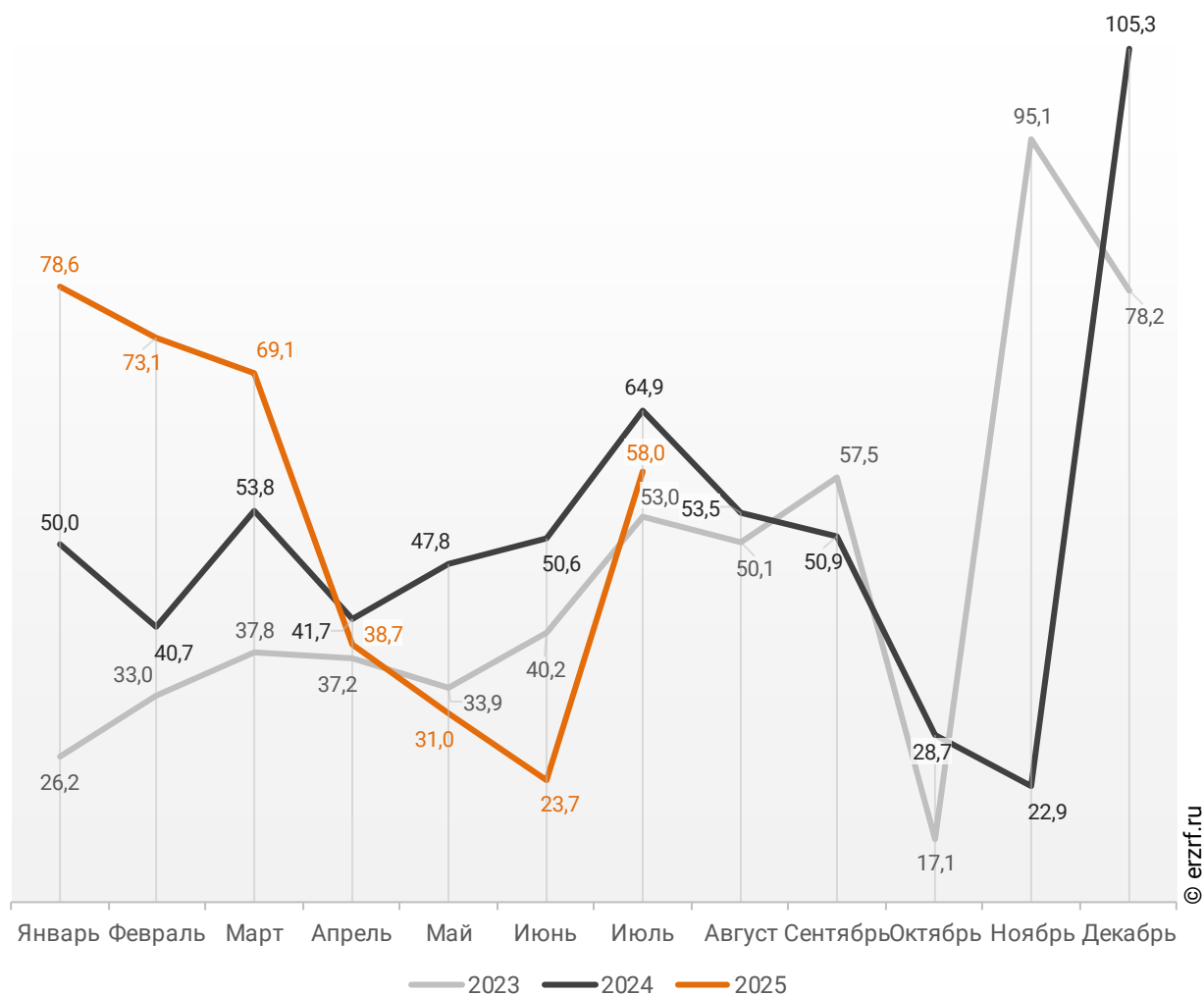
Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В июле 2025 года в Кабардино-Балкарской Республике введено 58,0 тыс. м² жилья. Это на 10,6%, или на 6,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

График 36

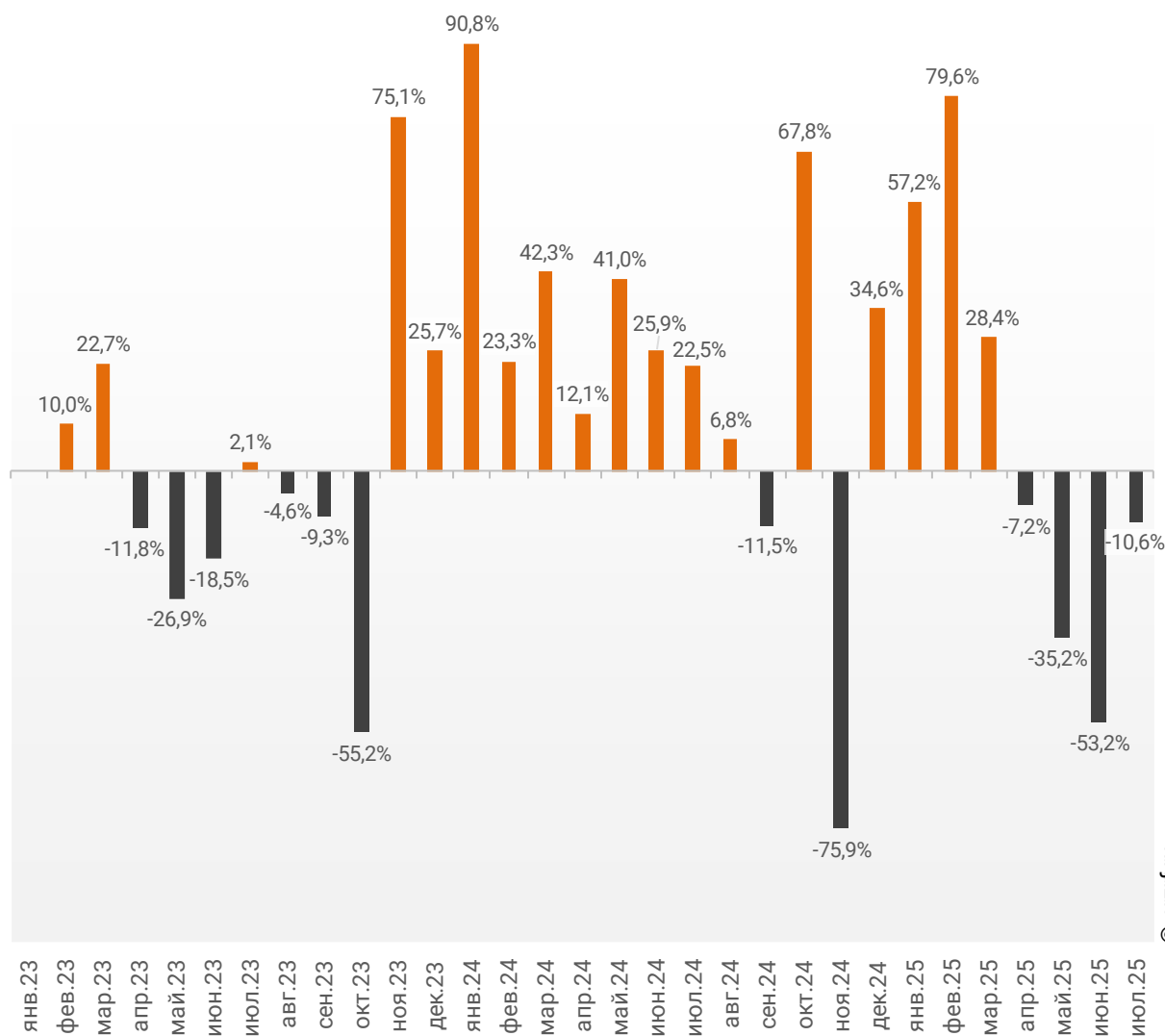
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Кабардино-Балкарской Республике четвертый месяц подряд.

График 37

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

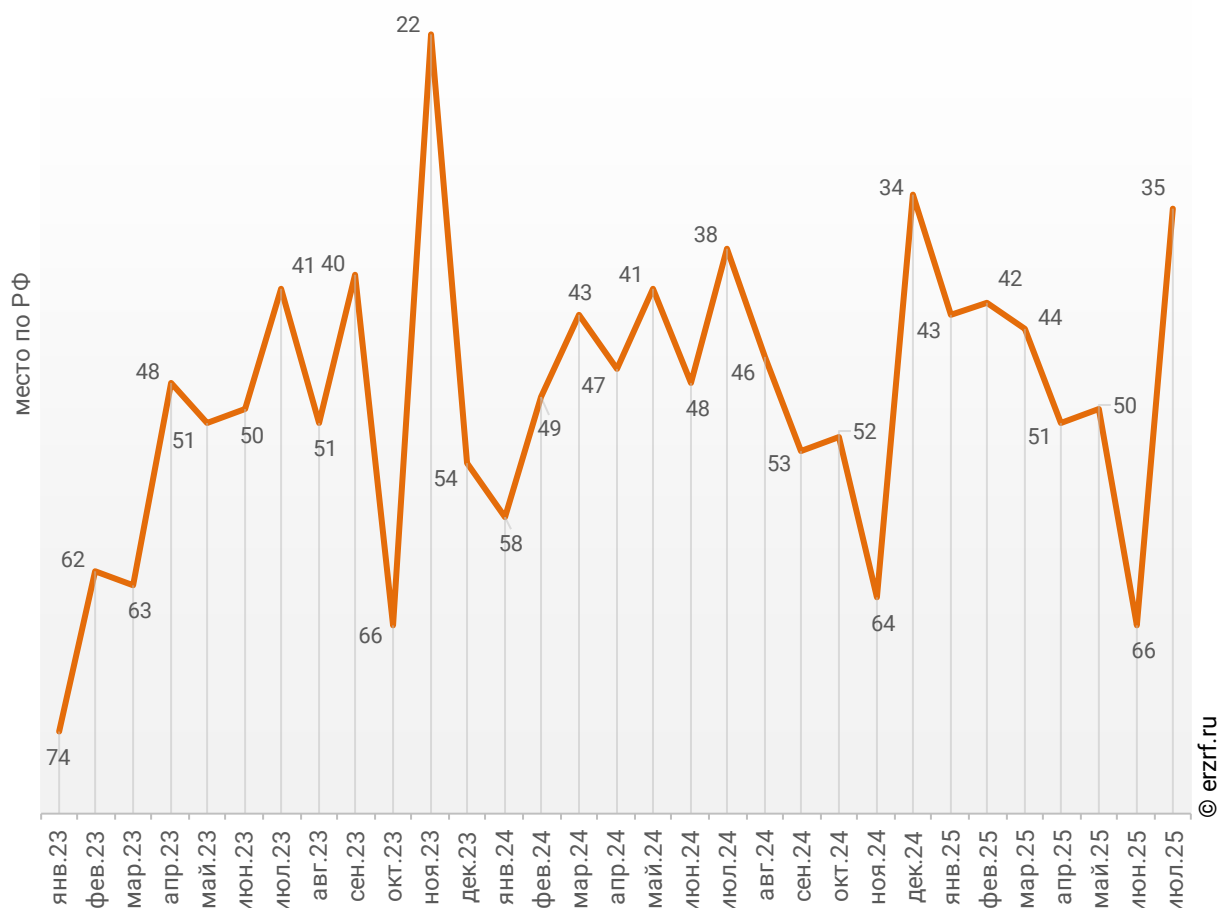


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кабардино-Балкарская Республика занимает 35-е место по показателю ввода жилья за июль 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 40-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 36-м месте. (График 38).

График 38

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

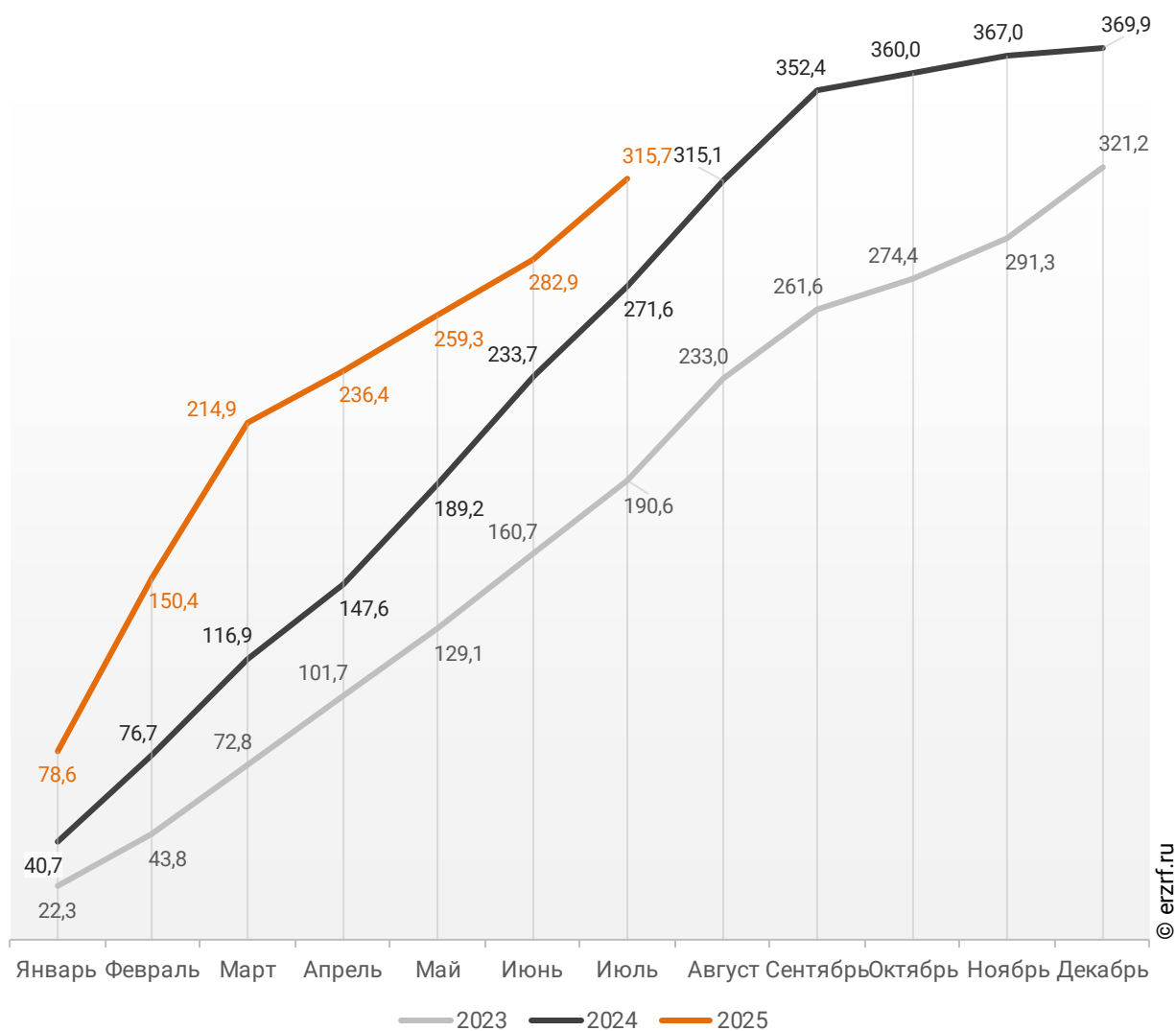


За январь – июль 2025 года по показателю ввода жилья Кабардино-Балкарская Республика занимает 48-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 23-е место, а по динамике относительного прироста – 24-е место.

В Кабардино-Балкарской Республике за 7 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 16,2% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 65,6% по отношению к 2023 г. (График 39).

График 39

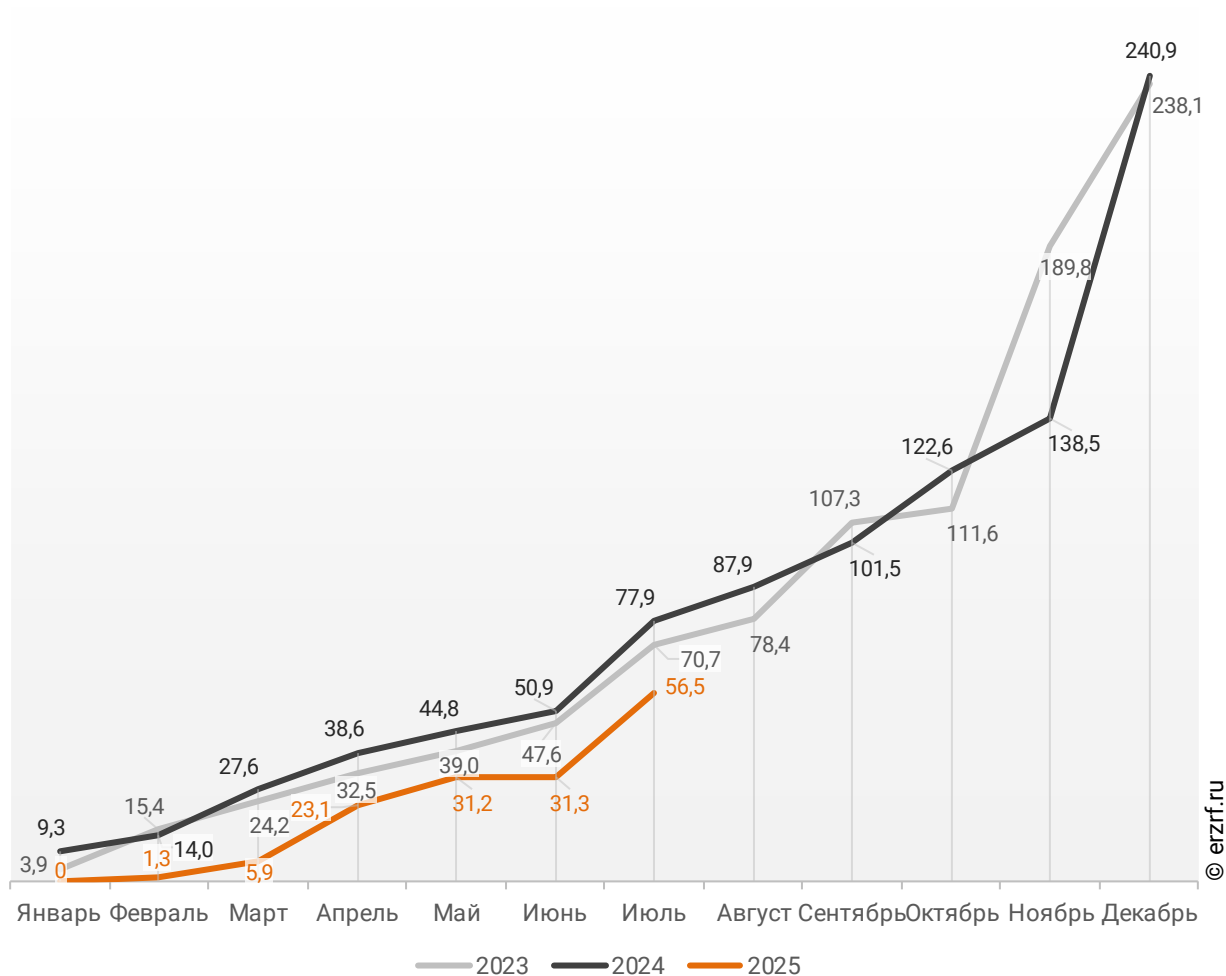
**Ввод жилья населением в Кабардино-Балкарской Республике
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2025 г. показывают снижение на 27,5% к уровню 2024 г. и снижение на 20,1% к 2023 г. (График 40).

График 40

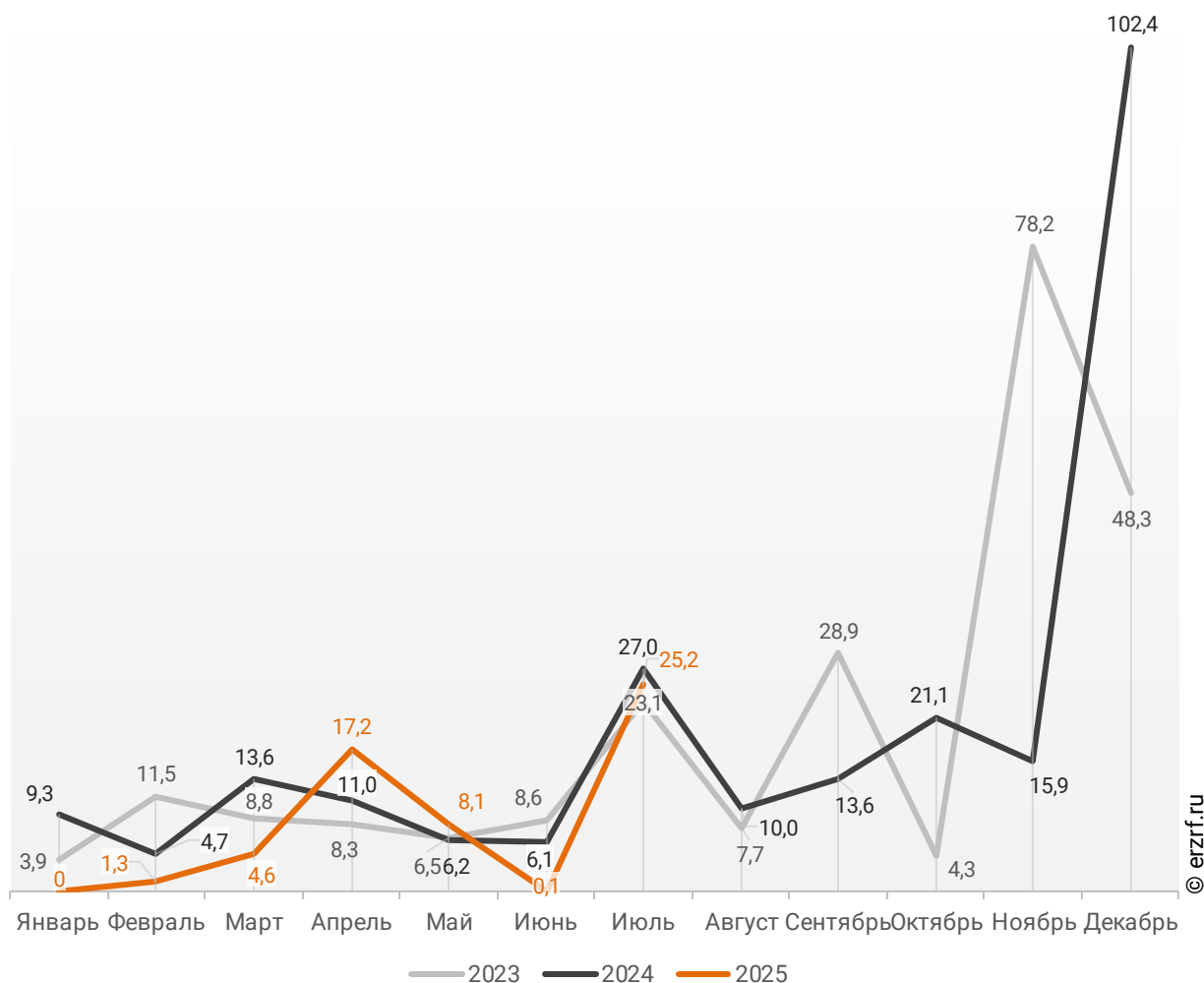
**Ввод жилья застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В июле 2025 года в Кабардино-Балкарской Республике застройщиками введено 25,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 6,7%, или на 1,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

График 41

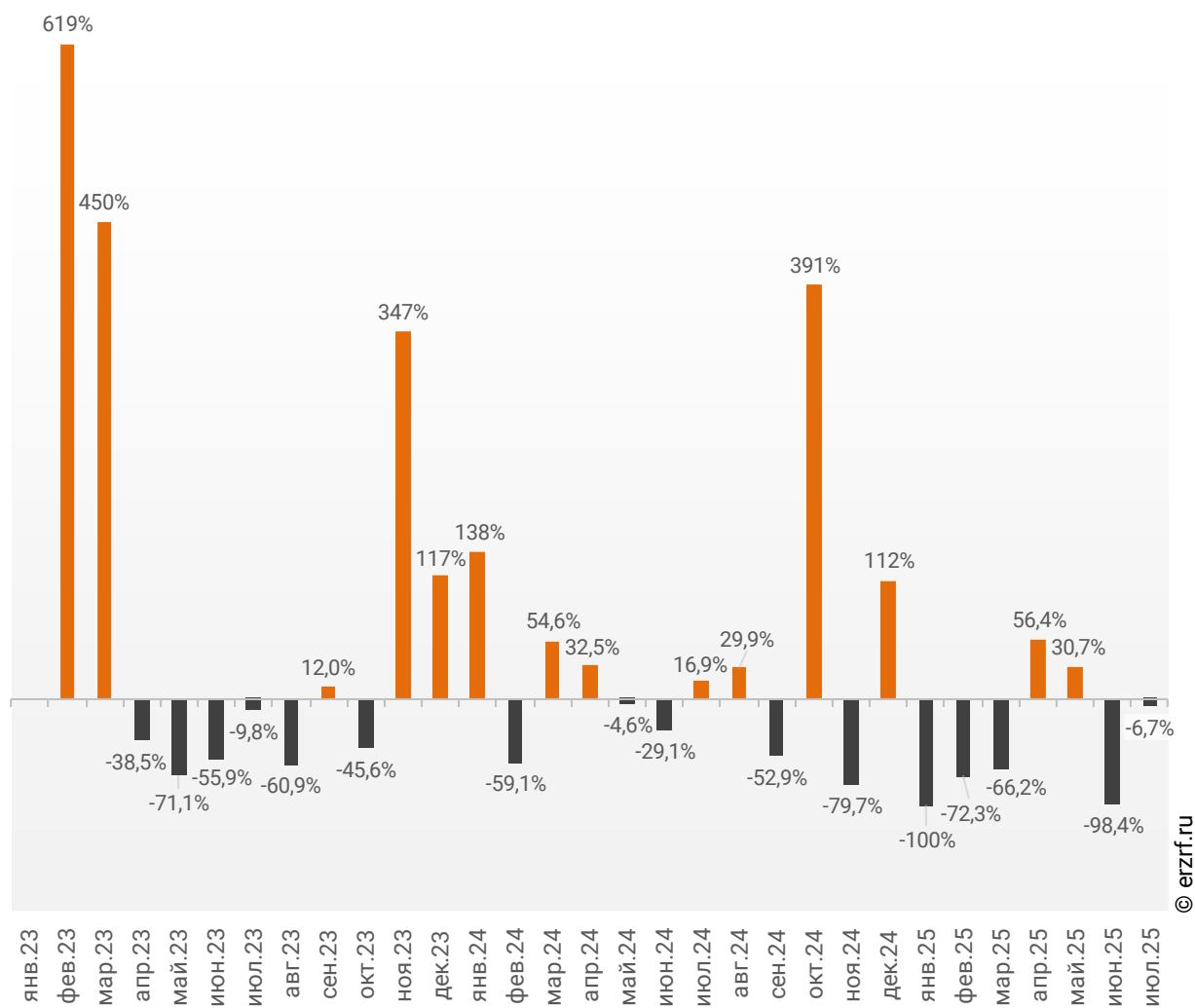
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Кабардино-Балкарской Республике второй месяц подряд.

График 42

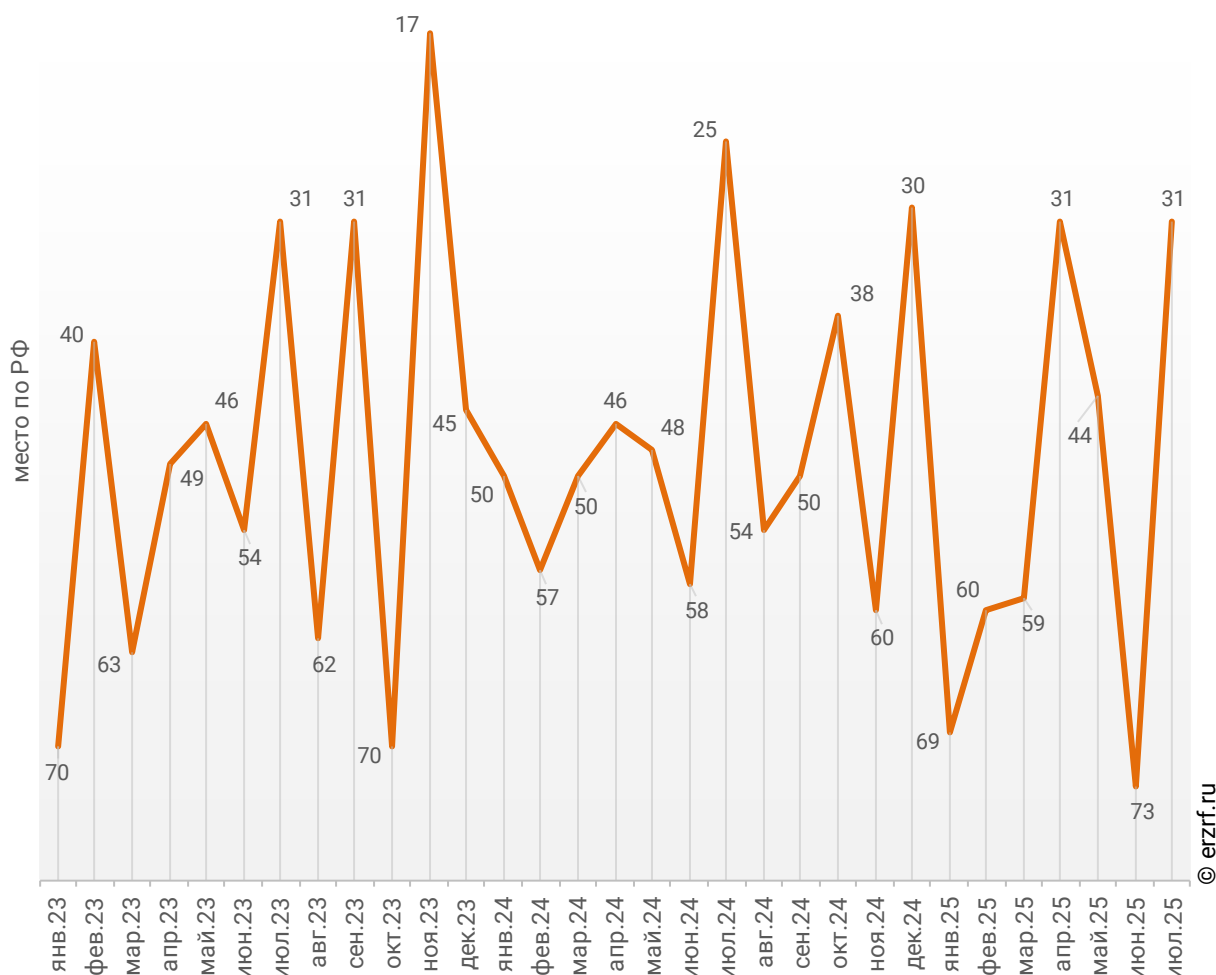
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Кабардино-Балкарской Республике,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 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 – 48-е место, по динамике относительного прироста – 36-е место. (График 43).

График 43

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

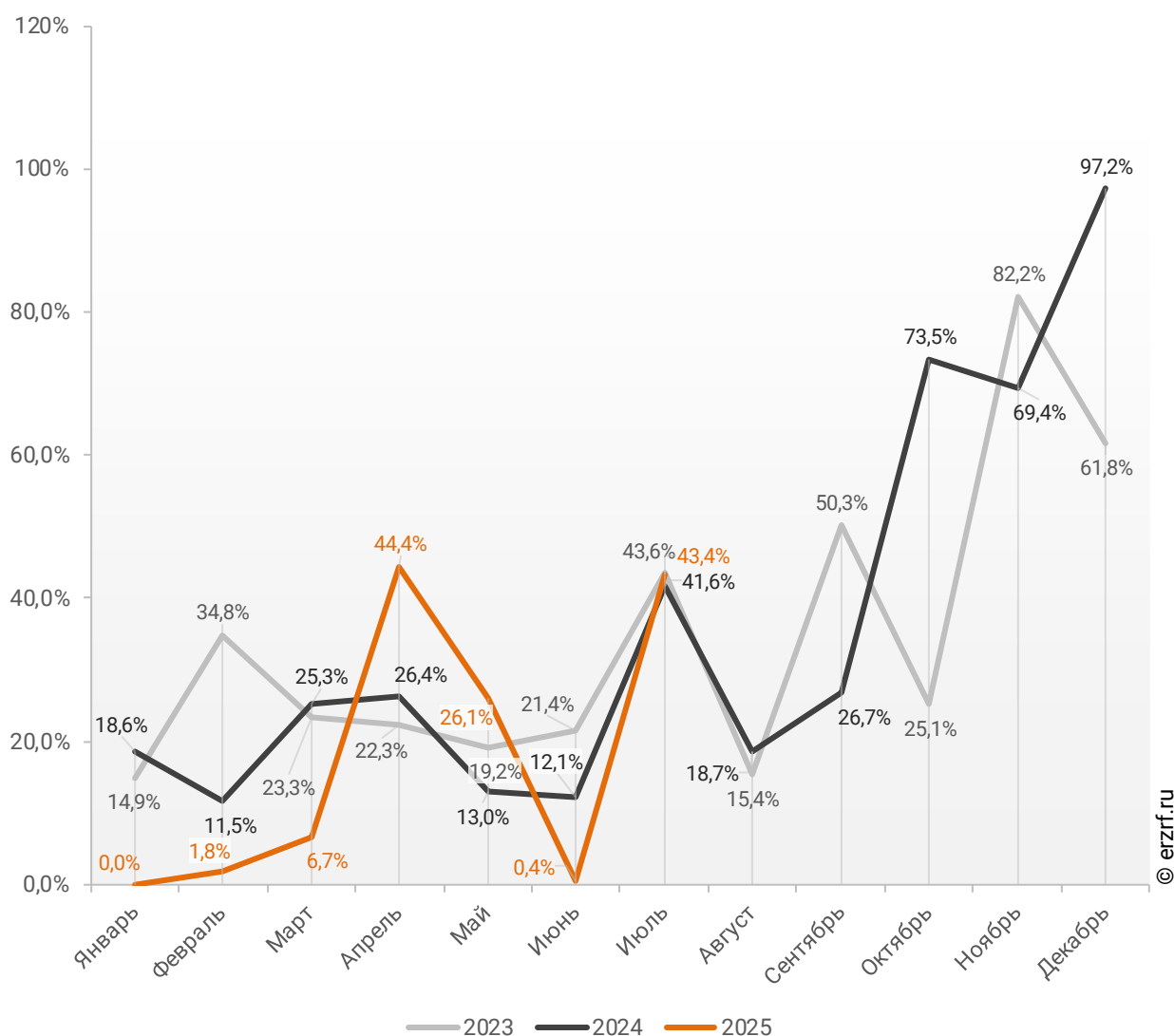


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июль 2025 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 53-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место.

В июле 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике составила 43,4%, что на 1,8 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 44

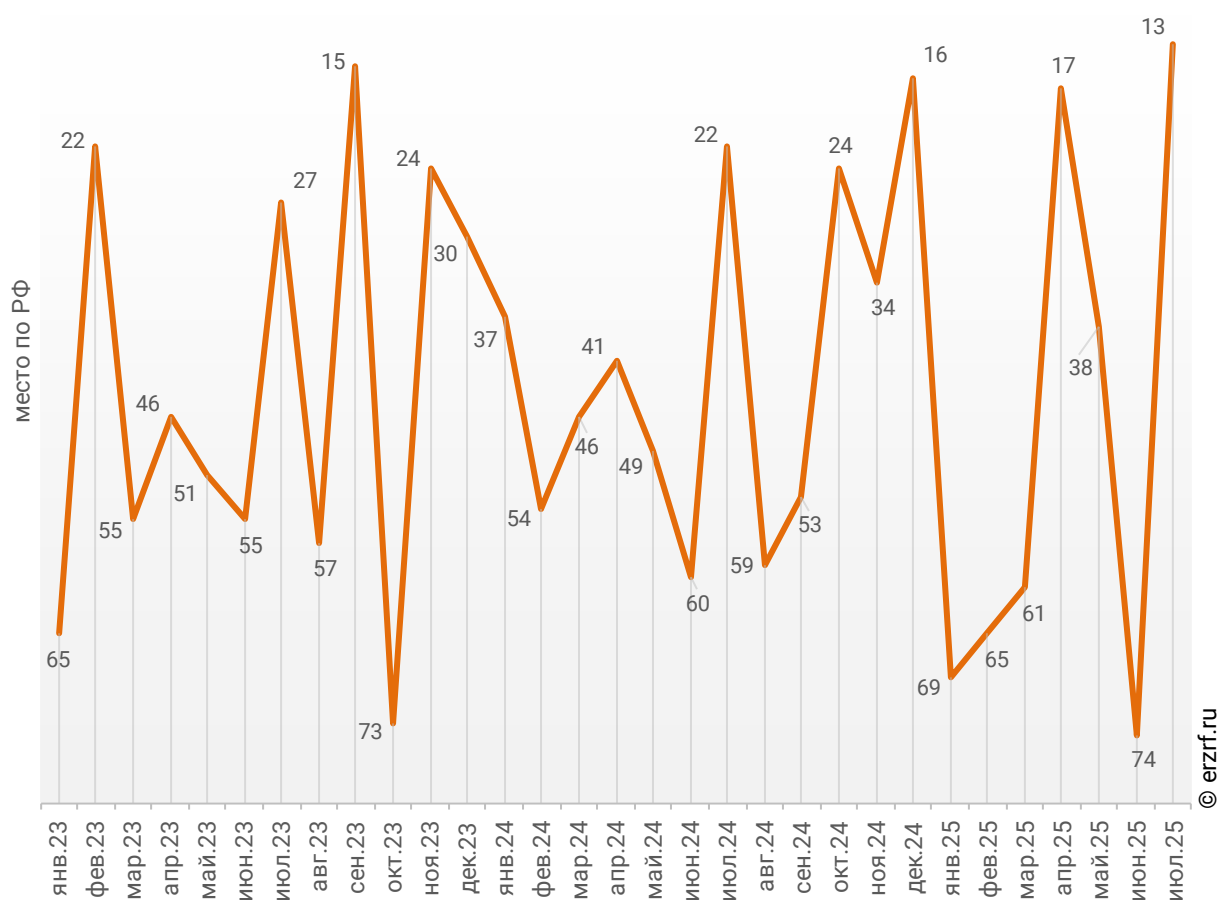
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике, %



По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 13-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 7 месяцев 2025 г. составила 15,2% против 22,3% за этот же период 2024 г. и 27,1% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 63-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 ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2025	СЗ Агротехнологии	Каскад Северный	1	595	34 437
III квартал 2025	СЗ Статус Строй	Родина	2	404	22 203
III квартал 2025	Тлепш	Долина Кавказа	9	216	14 409
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			18	2 186	122 785

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
1	Зелёный квартал	Нальчик	Специализированный застройщик Новострой	4	864	57 256
2	Каскад Северный	Нальчик	СЗ Агротехнологии	2	929	54 110
3	Родина	Нальчик	СЗ Статус Строй	3	961	53 853
4	Сердце Нальчика	Нальчик	ДИСК	4	684	52 954
5	Flagman Aqua	Нальчик	Специализированный застройщик Флагман Инвест	2	952	50 023
6	ЛенинGrad	Нальчик	Стройгрупп-07	3	617	33 383
7	Французский городок	Шалушка	СЗ Миллениум	1	435	30 183
8	По ул. Кирова	Нальчик	СЗ Глобал Сити	1	318	17 000
9	LEVEL	Нальчик	СЗ Левел	1	177	15 686
10	Вита-Нова	Нальчик	СЗ НТЦ Экспертиза	1	450	14 720
11	Долина Кавказа	Нальчик	Тлепш	9	216	14 409
12	Фабрика	Нальчик	СЗ Фабрика	1	224	13 837
13	PREMIUM	Баксан	СЗ СитиСтрой	1	201	13 701
14	Столица	Нальчик	Специализированный застройщик СК Мир	1	240	13 674
15	По пр-кту Ленина, 1/1	Нальчик	СЗ Балагов	1	101	10 189
16	Аруан Плаза	Нарткала	СЗ Сатурн ЛТД	1	154	9 827
17	Федерация	Нальчик	Специализированный застройщик СК Мир	1	143	9 257
18	По ул. Кабардинская, 74	Нарткала	СЗ Майя	1	115	8 791
19	Дом в мкр. Восточный	Нальчик	СЗ Агро-Строй	1	162	8 460
20	Старая крепость	Баксан	СЗ Универсал ЛТД	1	104	8 313
21	Хамада	Нальчик	СЗ Хамада	1	113	8 264
22	По ул. Атажукина, 149	Нальчик	СЗ Балагов	1	77	7 006
23	Резиденция	Нальчик	Специализированный застройщик СК Мир	1	120	6 428
24	Century	Нальчик	СЗ Контрактстрой	1	74	5 057
25	Олимп	Терек	СЗ Олимп-Строй	3	84	4 454

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
26	<i>Дом по ул. Маяковского</i>	Нарткала	СЗ Антей	1	65	4 370
27	<i>Вершина</i>	Тырныауз	СЗ Монтажспецстрой	1	48	2 957
28	<i>Высота-451</i>	Баксан	СЗ Новострой №1	1	51	2 506
Общий итог				50	8 679	530 668

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	Вита-Нова	Нальчик	СЗ НТЦ Экспертиза	32,7
2	Высота-451	Баксан	СЗ Новострой №1	49,1
3	Дом в мкр. Восточный	Нальчик	СЗ Агро-Строй	52,2
4	Flagman Aqua	Нальчик	Специализированный застройщик Флагман Инвест	52,5
5	Олимп	Терек	СЗ Олимп-Строй	53,0
6	По ул. Кирова	Нальчик	СЗ Глобал Сити	53,5
7	Резиденция	Нальчик	Специализированный застройщик СК Мир	53,6
8	ЛенинGrad	Нальчик	Стройгрупп-07	54,1
9	Родина	Нальчик	СЗ Статус Строй	56,0
10	Столица	Нальчик	Специализированный застройщик СК Мир	57,0
11	Каскад Северный	Нальчик	СЗ Агротехнологии	58,2
12	Вершина	Тырныауз	СЗ Монтажспецстрой	61,6
13	Фабрика	Нальчик	СЗ Фабрика	61,8
14	Аруан Плаза	Нарткала	СЗ Сатурн ЛТД	63,8
15	Федерация	Нальчик	Специализированный застройщик СК Мир	64,7
16	Зелёный квартал	Нальчик	Специализированный застройщик Новострой	66,3
17	Долина Кавказа	Нальчик	Тлепш	66,7
18	Дом по ул. Маяковского	Нарткала	СЗ Антей	67,2
19	PREMIUM	Баксан	СЗ СитиСтрой	68,2
20	Century	Нальчик	СЗ Контрактстрой	68,3
21	Французский городок	Шалушка	СЗ Миллениум	69,4
22	Хамада	Нальчик	СЗ Хамада	73,1
23	По ул. Кабардинская, 74	Нарткала	СЗ Майя	76,4
24	Сердце Нальчика	Нальчик	ДИСК	77,4
25	Старая крепость	Баксан	СЗ Универсал ЛТД	79,9

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	LEVEL	Нальчик	СЗ Левел		88,6
27	По ул. Атажукина, 149	Нальчик	СЗ Балагов		91,0
28	По пр-кту Ленина, 1/1	Нальчик	СЗ Балагов		100,9
Общий итог					61,1



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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – 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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	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 ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. 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	