

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кабардино-Балкарская
Республика

ноябрь 2025

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2025

742 538

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

20 058

-3,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2025

Банк России

91

+68,5% к сентябрю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2025

59,3

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2025

СберИндекс

90 202

+8,0% к октябрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

37,1%

-0,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2025

Банк России

5,93

+0,12 п.п. к сентябрю 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 2026 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 ноябрь 2025 года выявлено **65 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 **12 530 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **742 538 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	63	96,9%	11 528	92,0%	699 271	94,2%
дом с апартаментами	2	3,1%	1 002	8,0%	43 267	5,8%
Общий итог	65	100%	12 530	100%	742 538	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 92,0% строящихся жилых единиц.

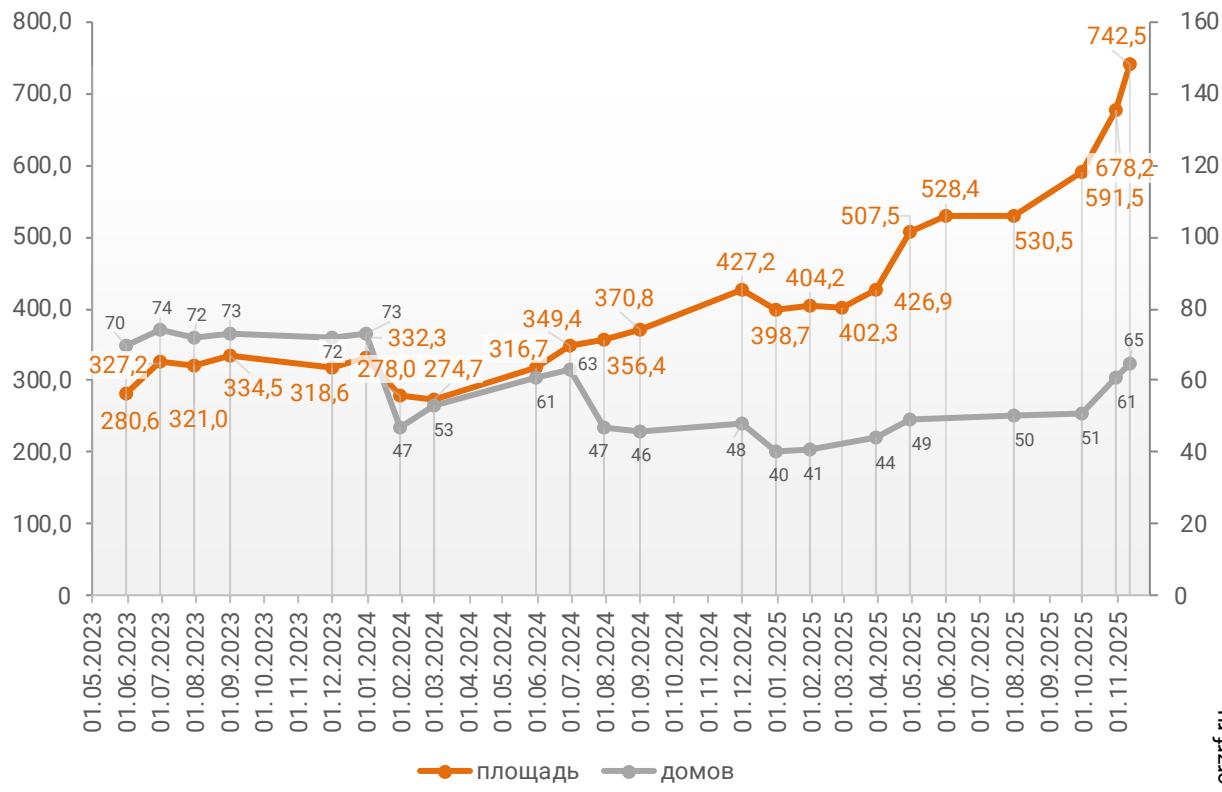
На дома с апартаментами приходится 8,0% строящихся жилых единиц.

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

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

График 1

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



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	49	75,4%	11 033	88,1%	645 661	87,0%
Урванский	8	12,3%	574	4,6%	34 763	4,7%
Нарткала	8	12,3%	574	4,6%	34 763	4,7%
Шалушка	1	1,5%	435	3,5%	30 183	4,1%
Баксан	3	4,6%	356	2,8%	24 520	3,3%
Терский	3	4,6%	84	0,7%	4 454	0,6%
Тerek	3	4,6%	84	0,7%	4 454	0,6%
Эльбрусский	1	1,5%	48	0,4%	2 957	0,4%
Тырныауз	1	1,5%	48	0,4%	2 957	0,4%
	65	100%	12 530	100%	742 538	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нальчик (87,0% совокупной площади жилых единиц).

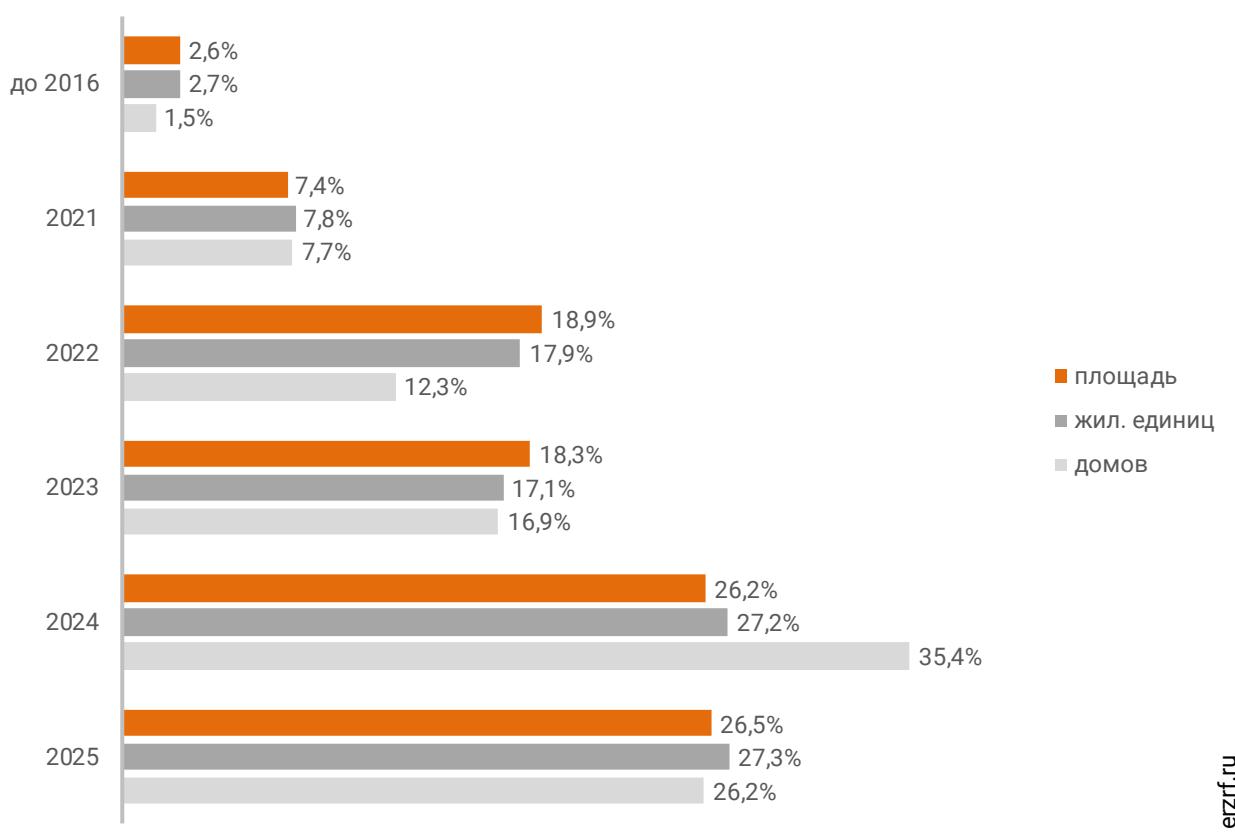
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2015 г. по октябрь 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	1,5%	334	2,7%	19 673	2,6%
2021	5	7,7%	977	7,8%	55 240	7,4%
2022	8	12,3%	2 245	17,9%	140 253	18,9%
2023	11	16,9%	2 147	17,1%	136 140	18,3%
2024	23	35,4%	3 412	27,2%	194 676	26,2%
2025	17	26,2%	3 415	27,3%	196 556	26,5%
Общий итог	65	100%	12 530	100%	742 538	100%

Гистограмма 1

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

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2025 г. (26,5% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 35,4% от общего количества строящихся домов в Кабардино-Балкарской Республике.

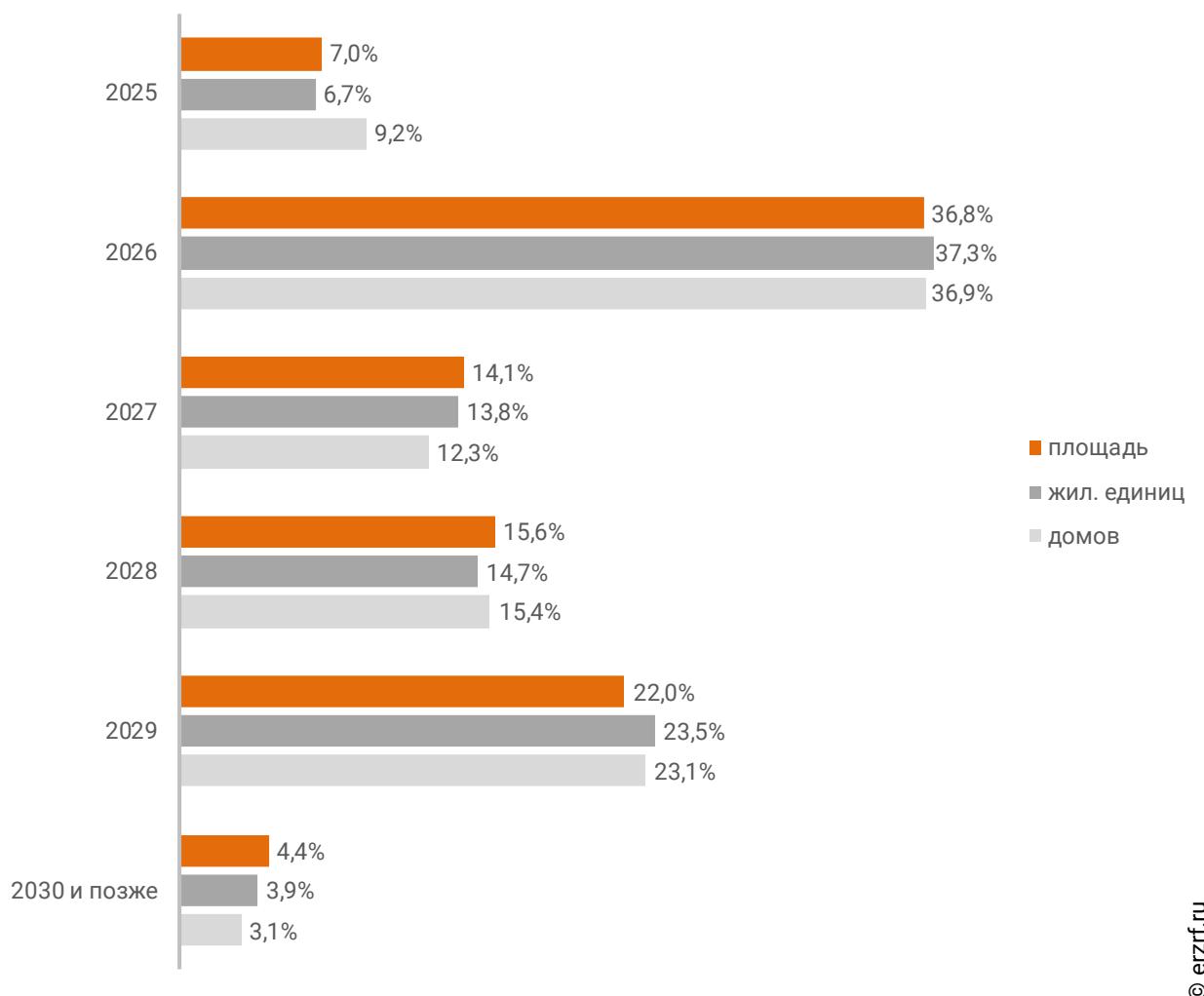
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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	6	9,2%	844	6,7%	52 311	7,0%
2026	24	36,9%	4 679	37,3%	273 565	36,8%
2027	8	12,3%	1 726	13,8%	104 424	14,1%
2028	10	15,4%	1 848	14,7%	115 951	15,6%
2029	15	23,1%	2 947	23,5%	163 598	22,0%
2030 и позже	2	3,1%	486	3,9%	32 689	4,4%
Общий итог	65	100%	12 530	100%	742 538	100%

Гистограмма 2

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

© erzrf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 325 876 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 282 609 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц m ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц m ²	%
2025	52 311	2024	30 994	59,2%
		2025	13 990	26,7%
2026	273 565	2024	8 313	3,0%
2027	104 424	2025	42 701	40,9%
Общий итог	742 538		95 998	12,9%

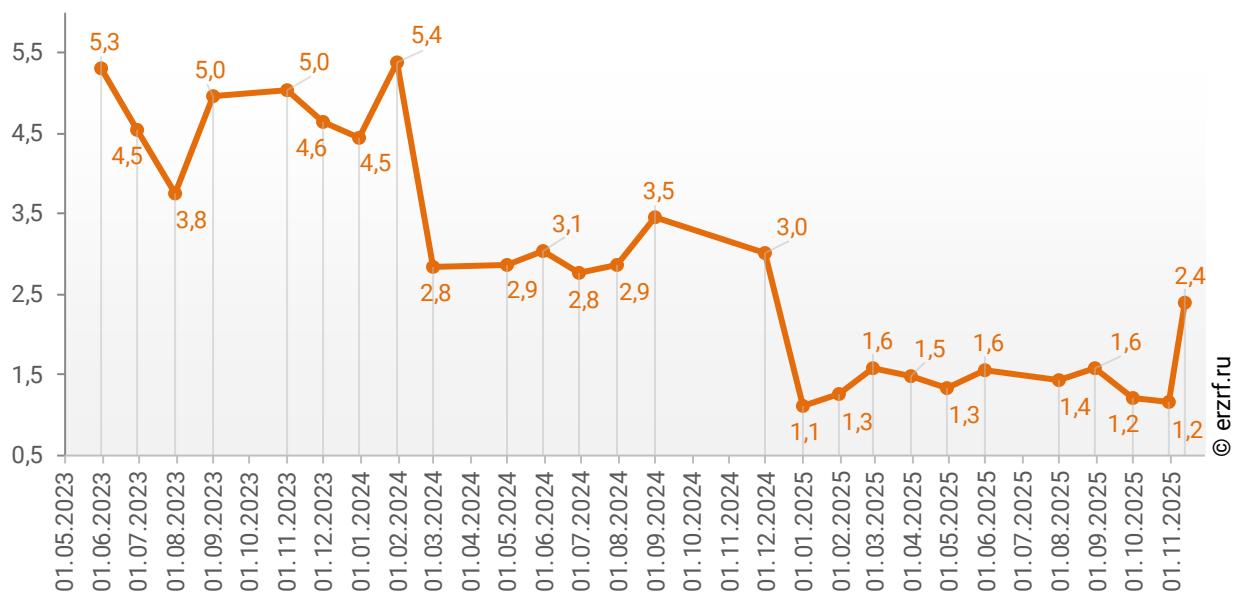
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2027 год (42 701 м²), что составляет 40,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике в 2027 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике по состоянию на ноябрь 2025 года составляет 2,4 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):

- 11,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



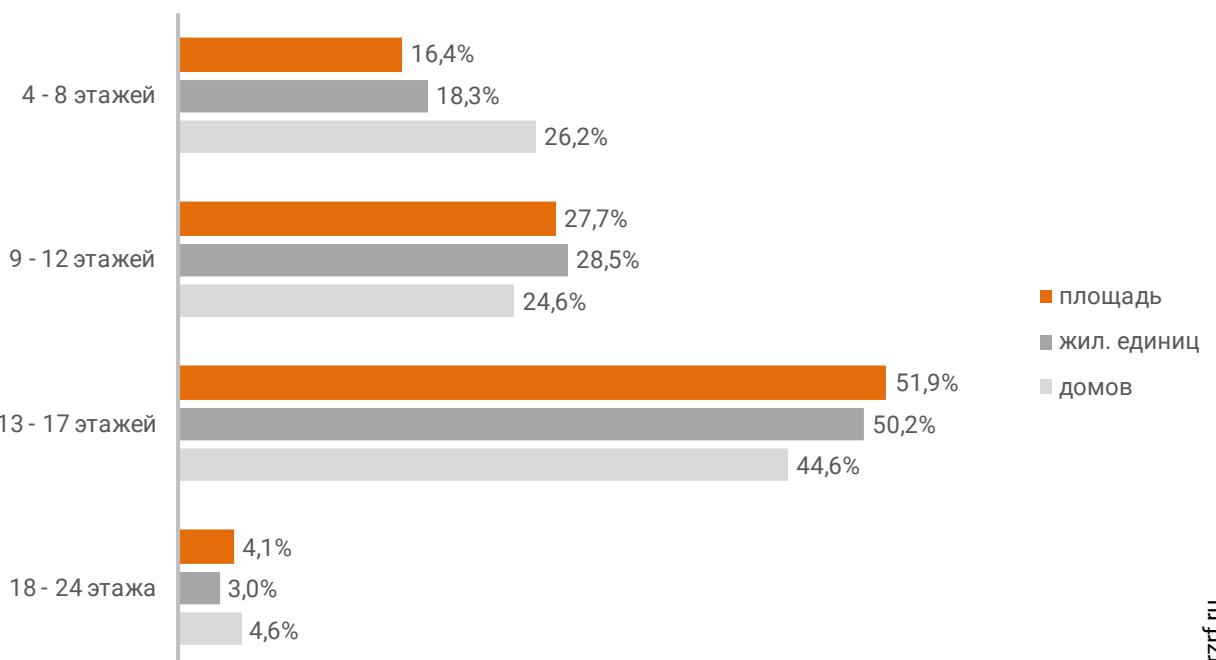
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	17	26,2%	2 287	18,3%	121 485	16,4%
9 - 12 этажей	16	24,6%	3 572	28,5%	205 313	27,7%
13 - 17 этажей	29	44,6%	6 289	50,2%	385 054	51,9%
18 - 24 этажа	3	4,6%	382	3,0%	30 686	4,1%
Общий итог	65	100%	12 530	100%	742 538	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 51,9% 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 27,4%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Кабардино-Балкарской Республике является 21-этажный многоквартирный дом в ЖК «По пр-ту Ленина, 1/1», застройщик «С3 Балагов». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

Nº	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21	С3 Балагов	многоквартирный дом	По пр-ту Ленина, 1/1
2	20	С3 Хамада	многоквартирный дом	Хамада
3	18	С3 А-Строй	многоквартирный дом	Архитектор
		С3 Агротехнологии	многоквартирный дом	Идарова Каскад (Каскад-Северный)
4	17	С3 Агротехнологии	многоквартирный дом	Каскад-Северный
		С3 Концепт	дом с апартаментами	Весна
5	16	С3 Балагов	многоквартирный дом	По ул. Атажукина, 149
		С3 СК Мир	многоквартирный дом	Федерация

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Кабардино-Балкарской Республике является многоквартирный дом в ЖК «Каскад-Северный», застройщик «С3 Агротехнологии». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

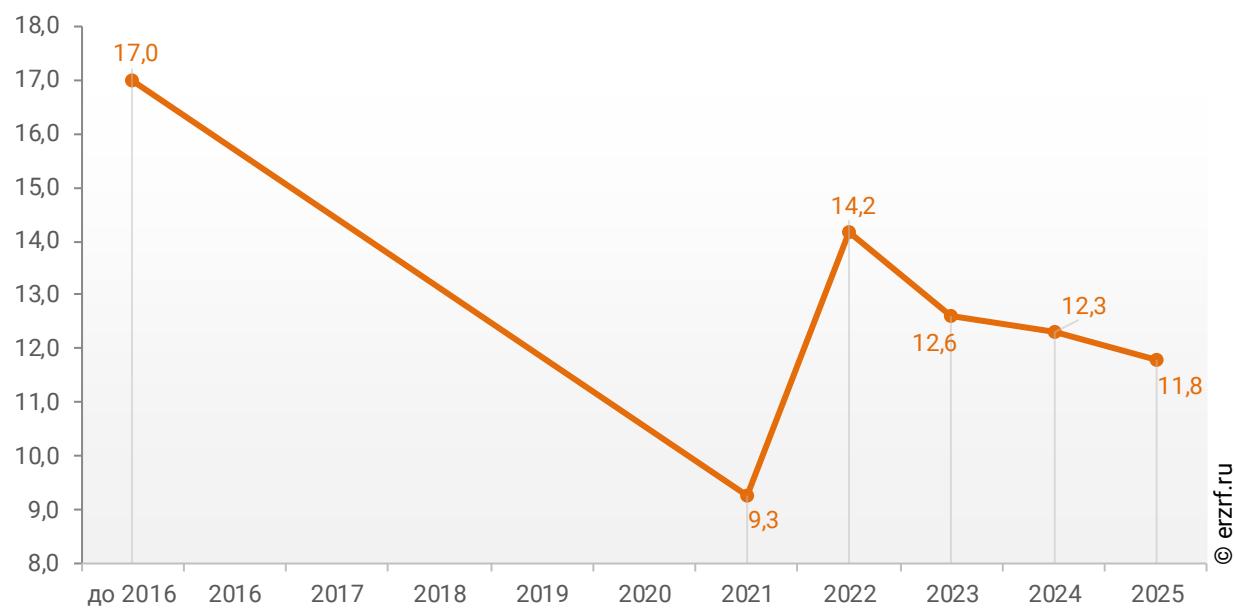
Таблица 8

Nº	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	34 437	С3 Агротехнологии	многоквартирный дом	Каскад-Северный
2	31 650	С3 Статус Строй	многоквартирный дом	Родина-2
3	30 183	С3 Миллениум	многоквартирный дом	Французский городок
4	28 547	С3 Концепт	дом с апартаментами	Весна
5	26 258	С3 Флагман Инвест	многоквартирный дом	Flagman Aqua

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кабардино-Балкарской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 11,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Кабардино-Балкарской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

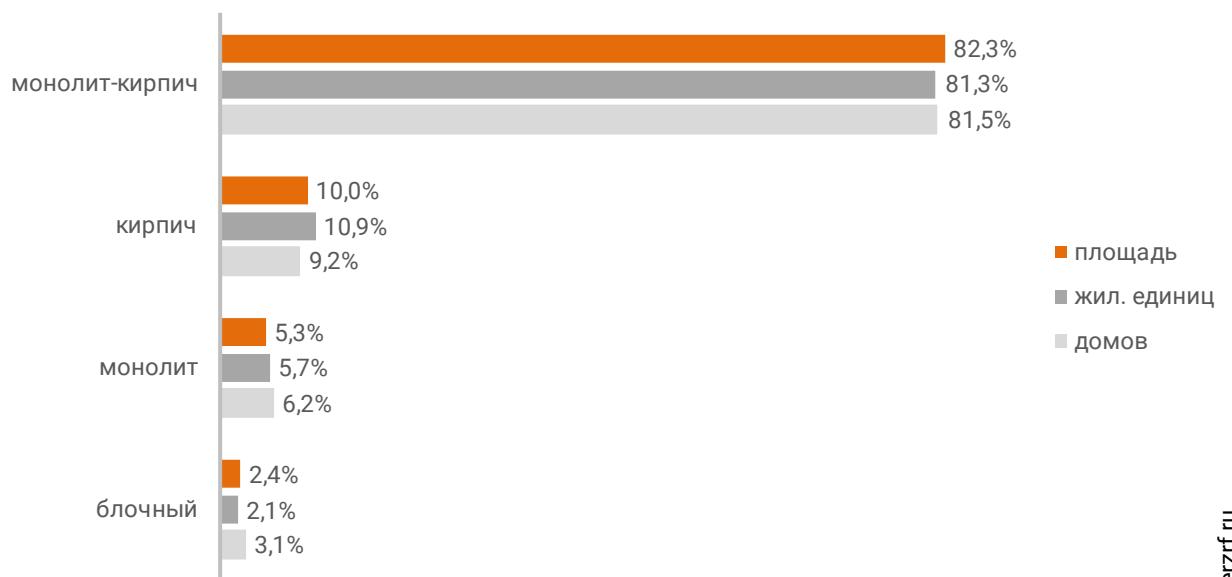
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	53	81,5%	10 193	81,3%	610 807	82,3%
кирпич	6	9,2%	1 365	10,9%	74 482	10,0%
монолит	4	6,2%	714	5,7%	39 109	5,3%
блочный	2	3,1%	258	2,1%	18 140	2,4%
Общий итог	65	100%	12 530	100%	742 538	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 82,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 73,9% (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 мелкотучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 72,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 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.)	49	75,4%	8 739	69,7%	536 488	72,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	7,7%	1 558	12,4%	82 632	11,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	6,2%	864	6,9%	57 256	7,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	6,2%	714	5,7%	39 109	5,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,1 %	501	4,0%	17 226	2,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,5%	154	1,2%	9 827	1,3%
Общий итог	65	100%	12 530	100%	742 538	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 ноябрь 2025 года строительство жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют 30 застройщиков

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	С3 Концепт	8	12,3%	1 212	9,7%	63 221	8,5%
2	С3 Новострой	4	6,2%	864	6,9%	57 256	7,7%
3	С3 Агротехнологии	2	3,1%	929	7,4%	54 110	7,3%
4	С3 Статус Строй	3	4,6%	961	7,7%	53 853	7,3%
5	ДИСК	4	6,2%	684	5,5%	52 954	7,1%
6	С3 Левел	4	6,2%	849	6,8%	50 074	6,7%
7	С3 Флагман Инвест	2	3,1%	952	7,6%	50 023	6,7%
8	КБР-Ипотека	4	6,2%	948	7,6%	49 298	6,6%
9	Стройгрупп-07	3	4,6%	649	5,2%	34 739	4,7%
10	С3 СК Мир	3	4,6%	533	4,3%	32 952	4,4%
11	С3 Миллениум	1	1,5%	435	3,5%	30 183	4,1%
12	С3 Гарант-Недвижимость	1	1,5%	404	3,2%	25 080	3,4%
13	С3 Балагов	2	3,1%	178	1,4%	17 195	2,3%
14	С3 Глобал Сити	1	1,5%	318	2,5%	17 000	2,3%
15	С3 Антей	6	9,2%	305	2,4%	16 145	2,2%
16	С3 НТЦ Экспертиза	1	1,5%	450	3,6%	14 720	2,0%
17	С3 Авангард	1	1,5%	196	1,6%	14 182	1,9%
18	С3 Фабрика	1	1,5%	224	1,8%	13 837	1,9%
19	С3 СитиСтрой	1	1,5%	201	1,6%	13 701	1,8%
20	С3 А-Строй	1	1,5%	168	1,3%	12 233	1,6%
21	С3 Вест Сайд	1	1,5%	165	1,3%	11 153	1,5%
22	С3 Сатурн ЛТД	1	1,5%	154	1,2%	9 827	1,3%
23	С3 Майя	1	1,5%	115	0,9%	8 791	1,2%
24	С3 Агро-Строй	1	1,5%	162	1,3%	8 460	1,1%
25	С3 Универсал ЛТД	1	1,5%	104	0,8%	8 313	1,1%
26	С3 Хамада	1	1,5%	113	0,9%	8 264	1,1%
27	С3 Контрактстрой	1	1,5%	74	0,6%	5 057	0,7%
28	С3 Олимп-Строй	3	4,6%	84	0,7%	4 454	0,6%
29	С3 Монтажспецстрой	1	1,5%	48	0,4%	2 957	0,4%
30	С3 Новострой №1	1	1,5%	51	0,4%	2 506	0,3%
Общий итог		65	100%	12 530	100%	742 538	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 EPЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение сроков	
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов			
				м ²	%		
1	н/р	С3 Концепт	63 221	0	0,0%	-	
2	н/р	С3 Новострой	57 256	0	0,0%	-	
3	н/р	С3 Агротехнологии	54 110	34 437	63,6%	15,3	
4	★ 1,0	С3 Статус Строй	53 853	22 203	41,2%	7,4	
5	н/р	ДИСК	52 954	0	0,0%	-	
6	н/р	С3 Левел	50 074	0	0,0%	-	
7	н/р	С3 Флагман Инвест	50 023	0	0,0%	-	
8	н/р	КБР-Ипотека	49 298	0	0,0%	-	
9	★ 1,5	Стройгрупп-07	34 739	13 990	40,3%	2,4	
10	н/р	С3 СК Мир	32 952	0	0,0%	-	
11	н/р	С3 Миллениум	30 183	0	0,0%	-	
12	н/р	С3 Гарант-Недвижимость	25 080	0	0,0%	-	
13	н/р	С3 Балагов	17 195	0	0,0%	-	
14	н/р	С3 Глобал Сити	17 000	0	0,0%	-	
15	н/р	С3 Антей	16 145	0	0,0%	-	
16	н/р	С3 НТЦ Экспертиза	14 720	0	0,0%	-	
17	н/р	С3 Авангард	14 182	0	0,0%	-	
18	н/р	С3 Фабрика	13 837	0	0,0%	-	
19	н/р	С3 СитиСтрой	13 701	0	0,0%	-	
20	н/р	С3 А-Строй	12 233	0	0,0%	-	
21	н/р	С3 Вест Сайд	11 153	0	0,0%	-	
22	н/р	С3 Сатурн ЛТД	9 827	0	0,0%	-	
23	н/р	С3 Майя	8 791	8 791	100%	21,0	
24	н/р	С3 Агро-Строй	8 460	0	0,0%	-	
25	н/р	С3 Универсал ЛТД	8 313	8 313	100%	15,0	
26	н/р	С3 Хамада	8 264	8 264	100%	21,0	
27	н/р	С3 Контрактстрой	5 057	0	0,0%	-	
28	н/р	С3 Олимп-Строй	4 454	0	0,0%	-	
29	н/р	С3 Монтажспецстрой	2 957	0	0,0%	-	
30	н/р	С3 Новострой №1	2 506	0	0,0%	-	
Общий итог			742 538	95 998	12,9%	2,4	

* Рейтинг EPЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;

н/р – нет рейтинга EPЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

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

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

В Кабардино-Балкарской Республике возводится 39 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 «СЗ Новострой» возводит 4 дома, включающих 864 жилые единицы, совокупной площадью 57 256 м².

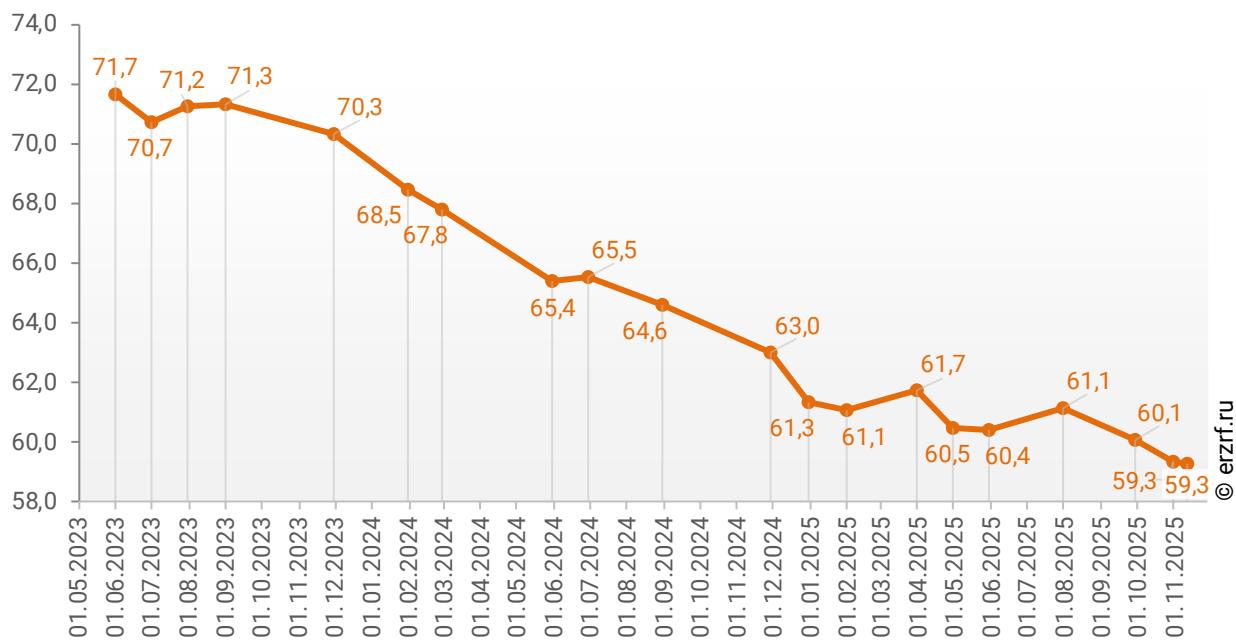
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кабардино-Балкарской Республике, составляет $59,3 \text{ м}^2$. По Российской Федерации этот показатель составляет $48,9 \text{ м}^2$.

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

График 6

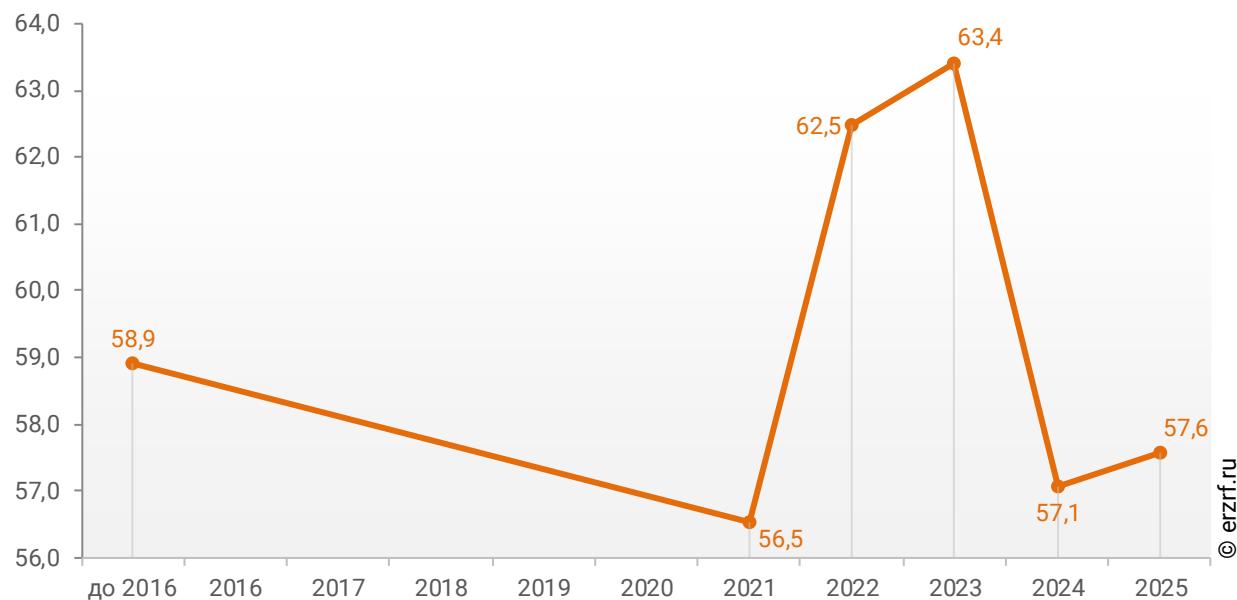
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц
в Кабардино-Балкарской Республике, м^2



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кабардино-Балкарской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 57,6 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, м ²
СЗ НТЦ Экспертиза	32,7
СЗ Новострой №1	49,1
КБР-Ипотека	52,0
СЗ Концепт	52,2
СЗ Агро-Строй	52,2
СЗ Флагман Инвест	52,5
СЗ Антей	52,9
СЗ Олимп-Строй	53,0
СЗ Глобал Сити	53,5
Стройгрупп-07	53,5
СЗ Статус Строй	56,0
СЗ Агротехнологии	58,2
СЗ Левел	59,0
СЗ Монтажспецстрой	61,6
СЗ Фабрика	61,8
СЗ СК Мир	61,8
СЗ Гарант-Недвижимость	62,1
СЗ Сатурн ЛТД	63,8
СЗ Новострой	66,3
СЗ Вест Сайд	67,6
СЗ СитиСтрой	68,2
СЗ Контрактстрой	68,3
СЗ Милленниум	69,4
СЗ Авангард	72,4
СЗ А-Строй	72,8
СЗ Хамада	73,1
СЗ Майя	76,4
ДИСК	77,4
СЗ Универсал ЛТД	79,9
СЗ Балагов	96,6
Общий итог	59,3

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-ту Ленина, 1/1» – 100,9 м², застройщик «СЗ Балагов».

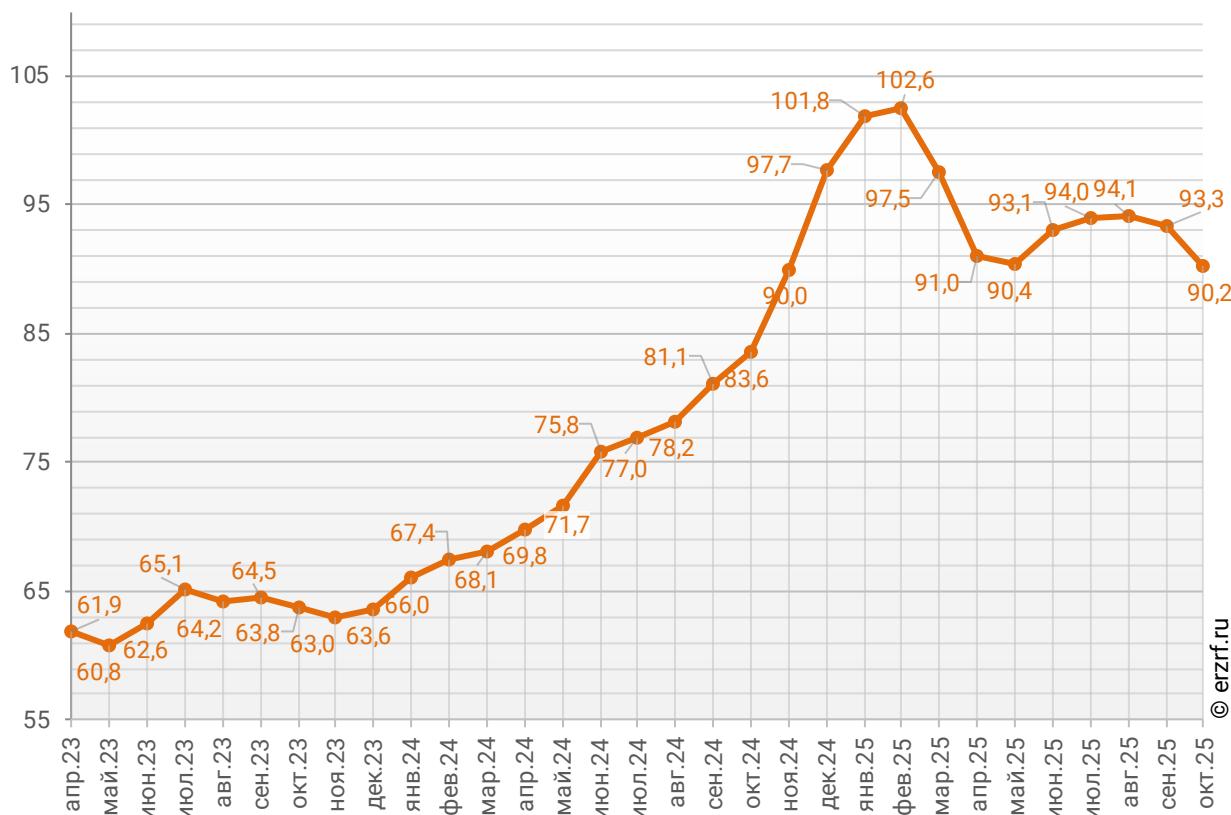
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Кабардино-Балкарской Республике

По состоянию на октябрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Кабардино-Балкарской Республики, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 90 202 рубля. За месяц цена снизилась на 3,4%. За год цена увеличилась на 8,0%.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

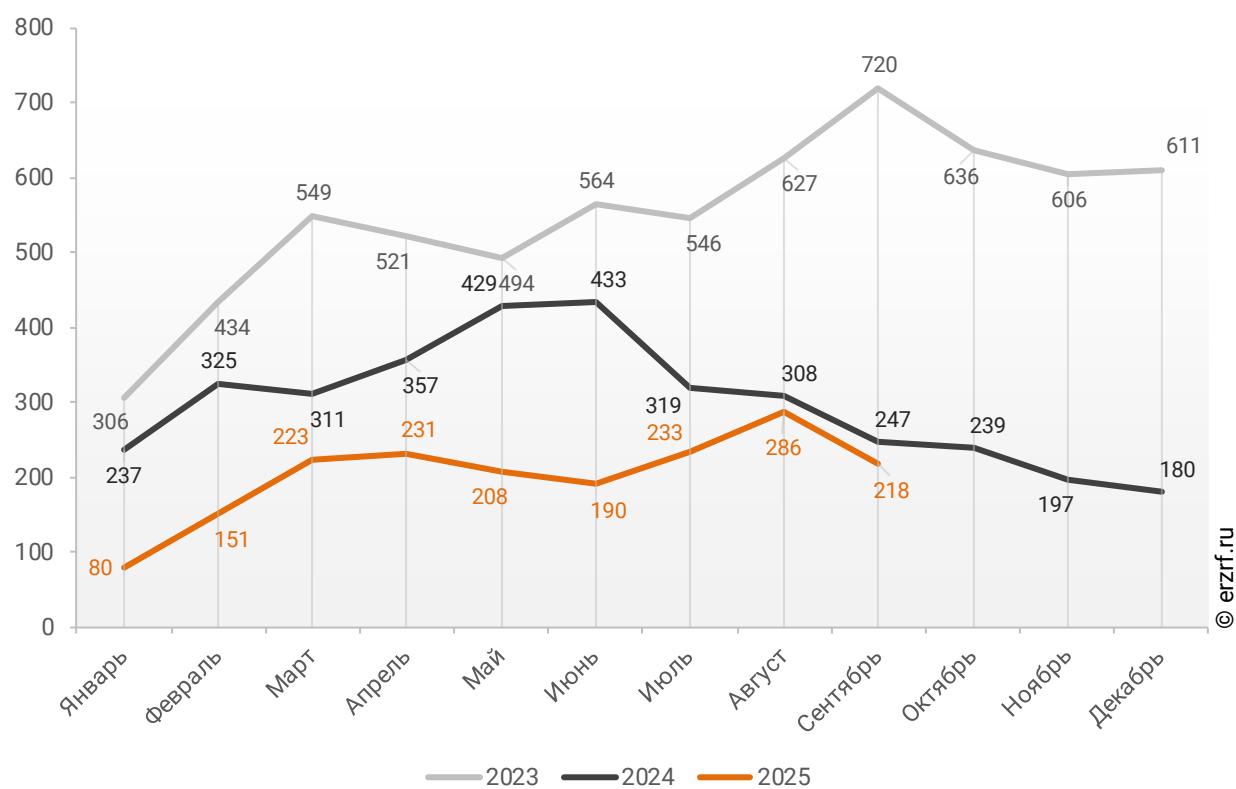
11. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составило 1 820, что на 38,6% меньше уровня 2024 г. (2 966 ИЖК), и на 61,8% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (4 761 ИЖК).

График 9

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

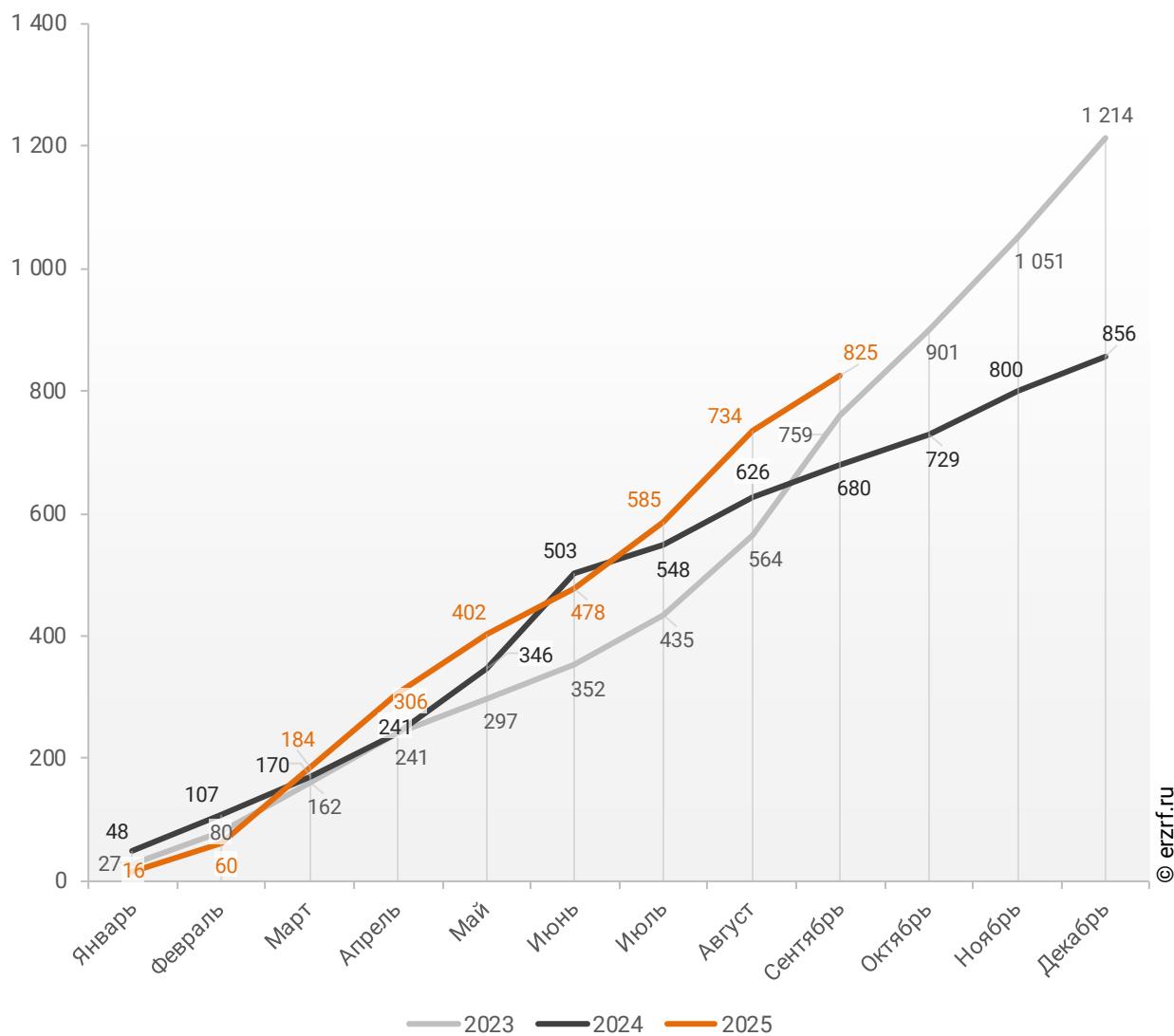


За 9 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 825, что на 21,3% больше, чем в 2024 г. (680 ИЖК), и на 8,7% больше соответствующего значения 2023 г. (759 ИЖК).

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.

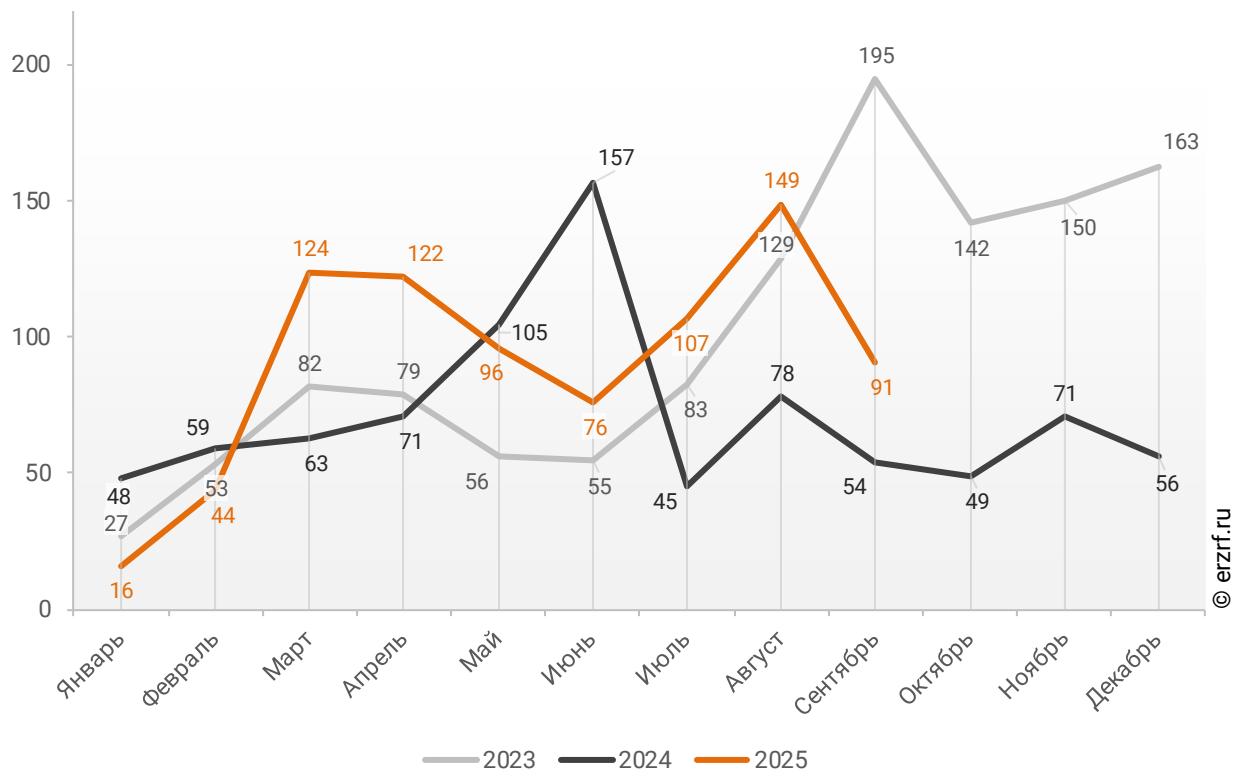


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в сентябре 2025 года увеличилось на 68,5% по сравнению с сентябрем 2024 года (91 против 54 годом ранее).

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

График 11

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

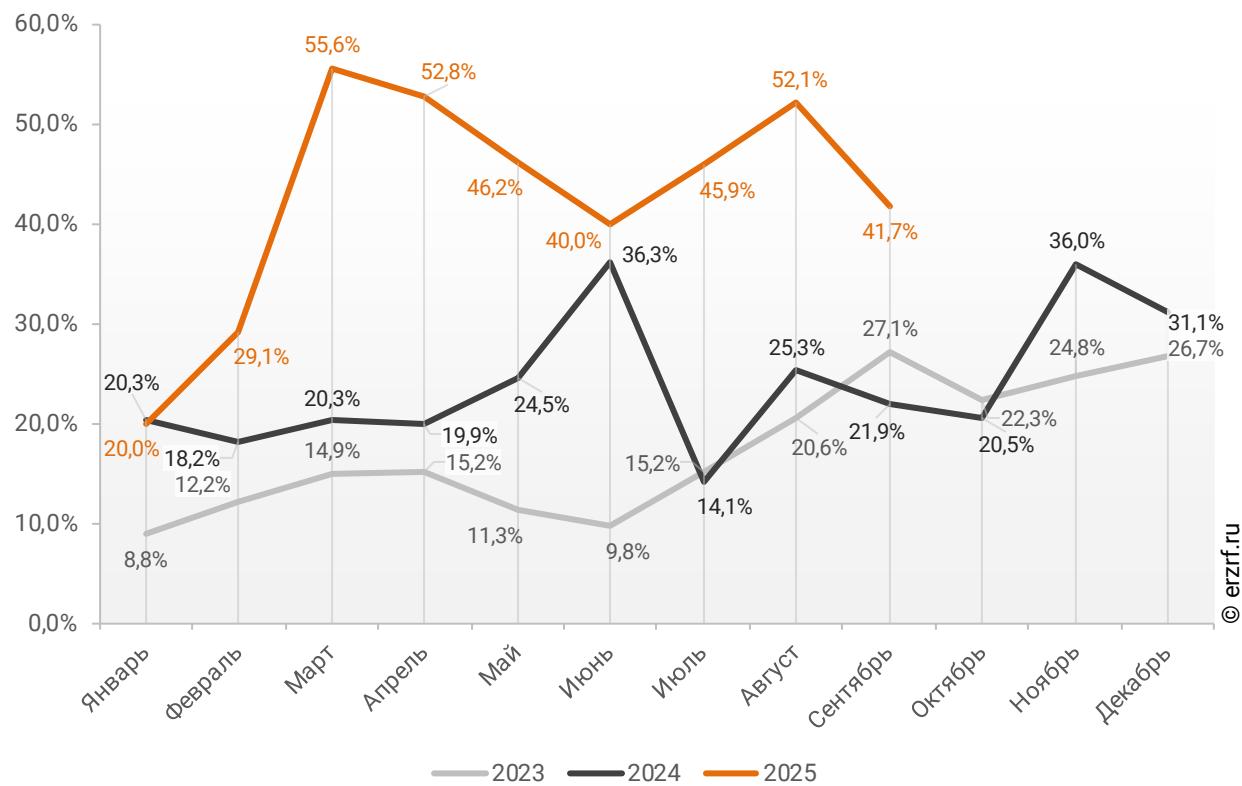


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2025 г., составила 45,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 22,4 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (22,9%), и на 29,4 п.п. больше уровня 2023 г. (15,9%).

Помесчная 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 помесчного 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 9 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составил 5,71 млрд ₽, что на 34,1% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (8,65 млрд ₽), и на 59,5% меньше аналогичного значения 2023 г. (14,08 млрд ₽).

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

График 13

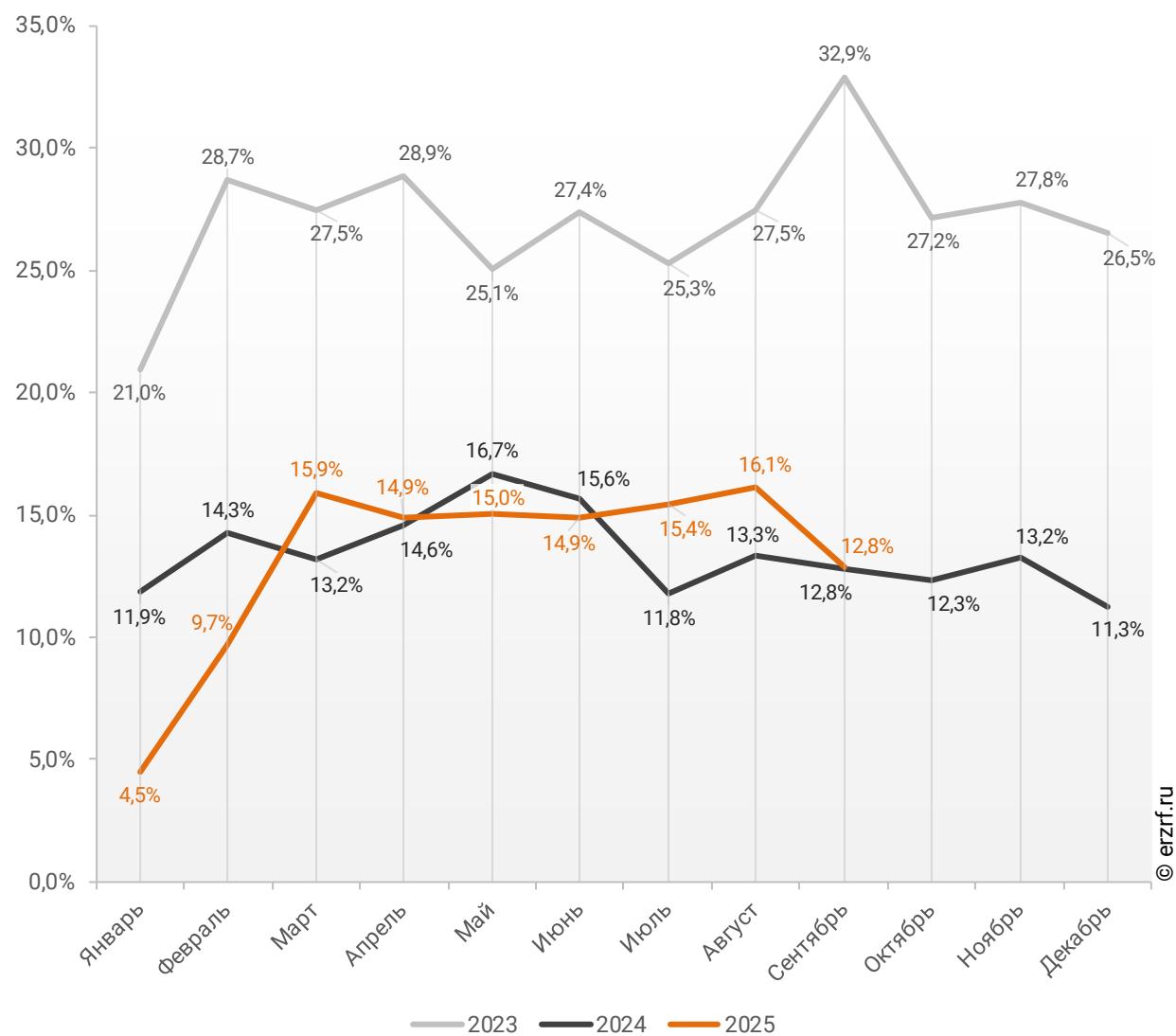


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2025 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (41,99 млрд ₽), доля ИЖК составила 13,6%, что на 0,4 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (14,0%), и на 13,8 п.п. меньше уровня 2023 г. (27,4%).

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

График 14

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

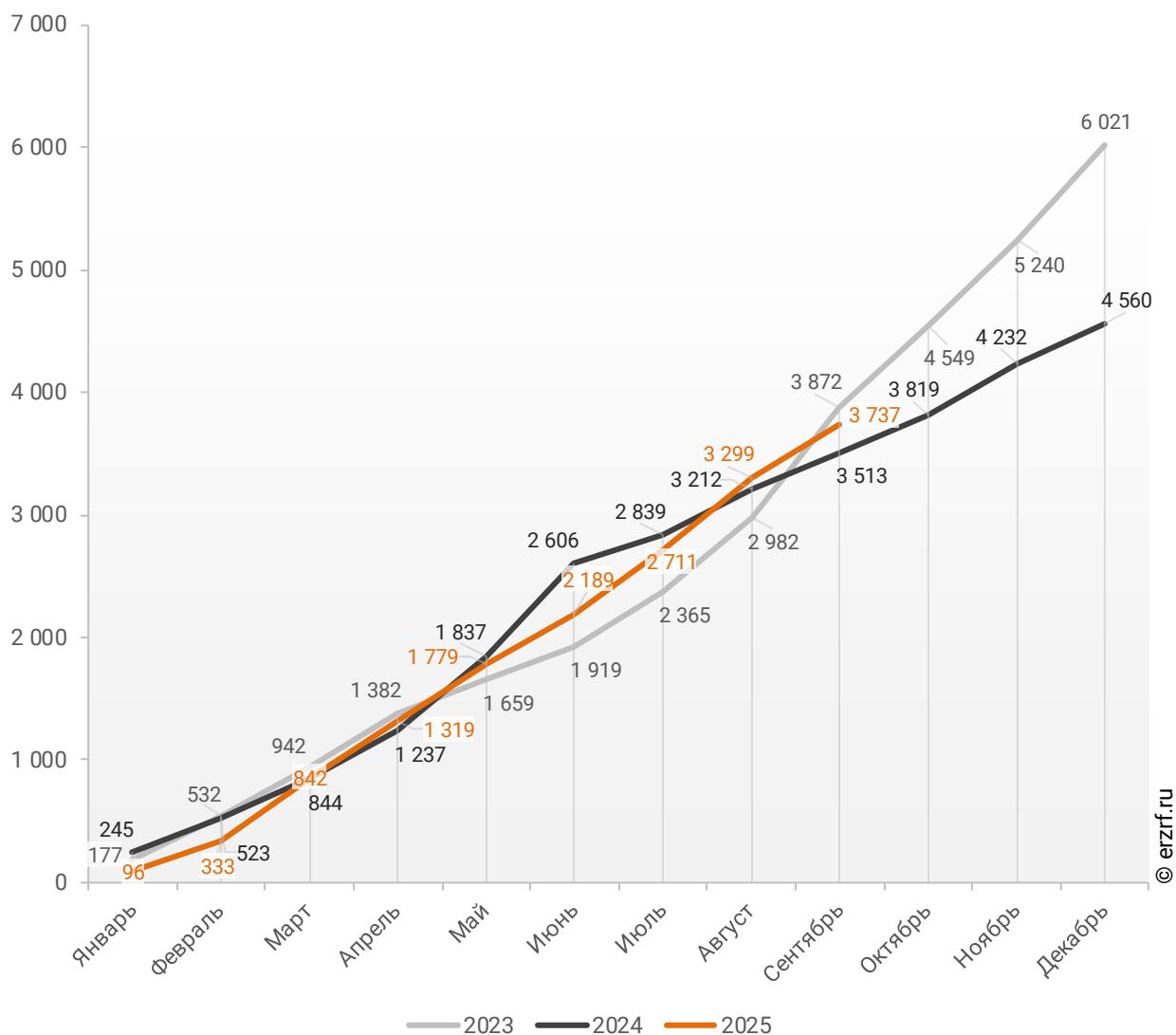


За 9 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог ДДУ, составил 3,74 млрд ₽ (65,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 6,4% больше аналогичного значения 2024 г. (3,51 млрд ₽), и на 3,5% меньше, чем в 2023 г. (3,87 млрд ₽).

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 9 месяцев 2025 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (41,99 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,9%, что на 3,2 п.п. больше уровня 2024 г. (5,7%), и на 1,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (7,5%).

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

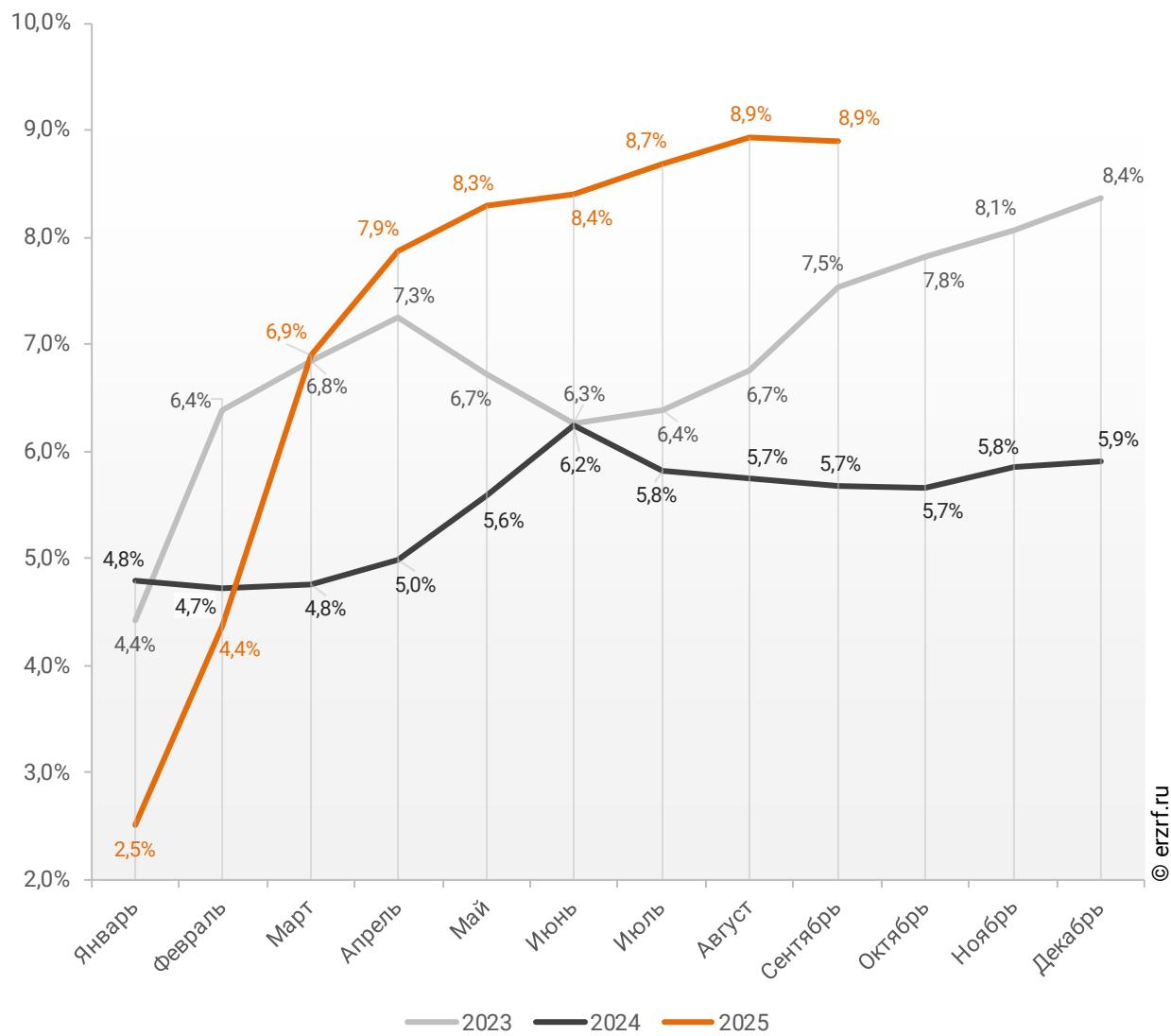
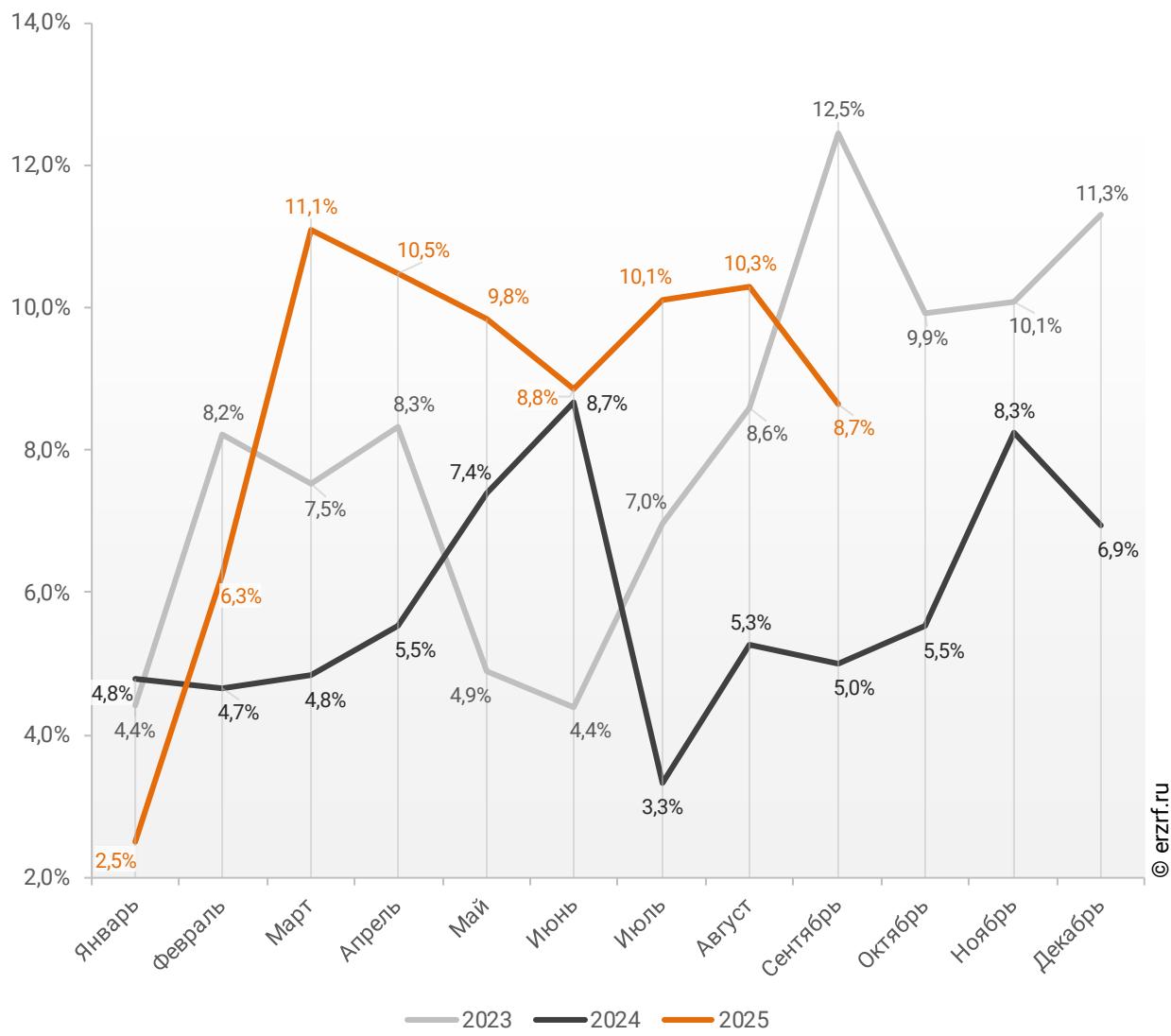


График 17

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

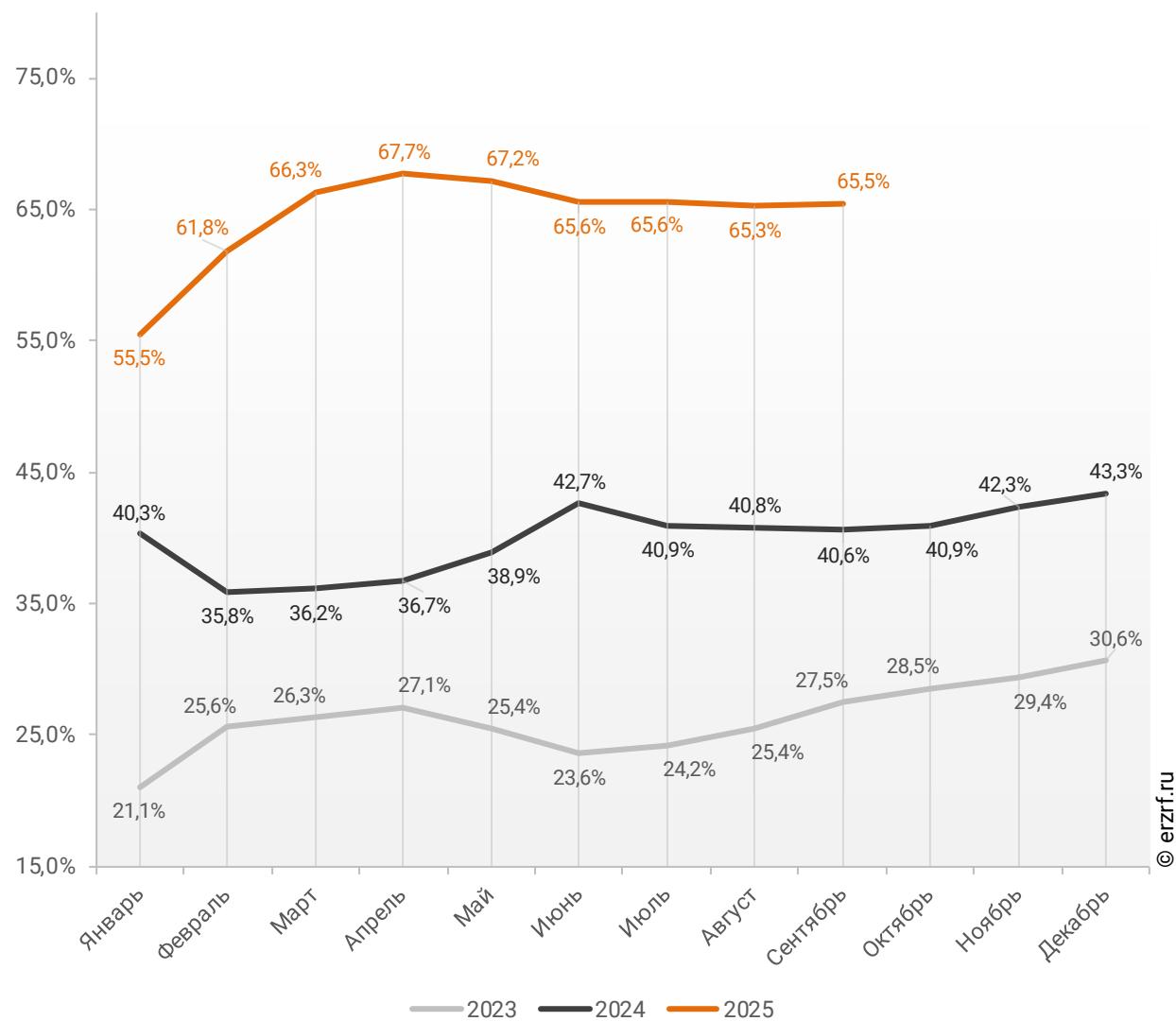


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2025 г., составила 65,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 24,9 п.п. больше, чем в 2024 г. (40,6%), и на 38,0 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (27,5%).

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

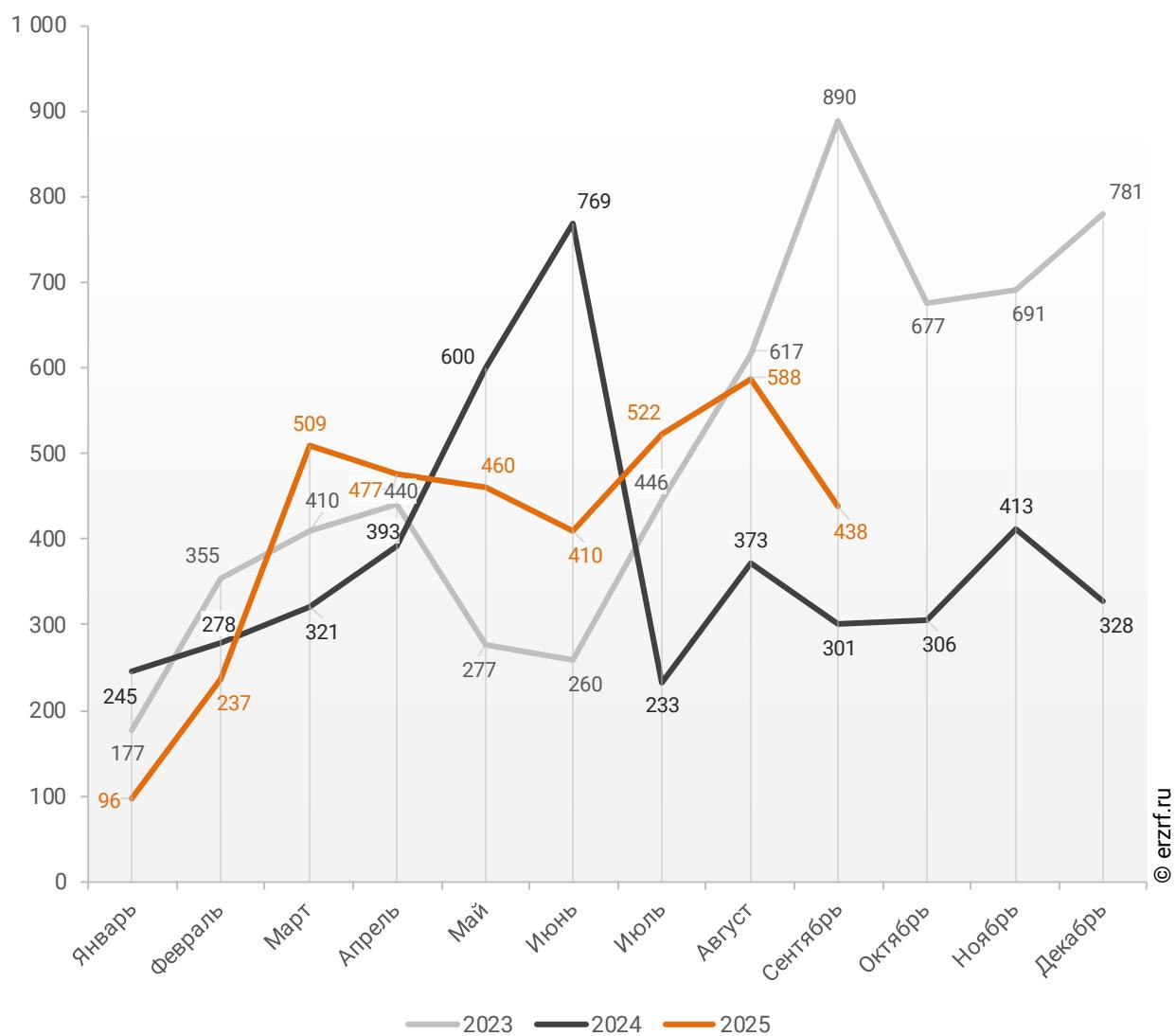


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в сентябре 2025 года, увеличился на 45,5% по сравнению с сентябрем 2024 года (438 млн ₽ против 301 млн ₽ годом ранее).

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

График 19

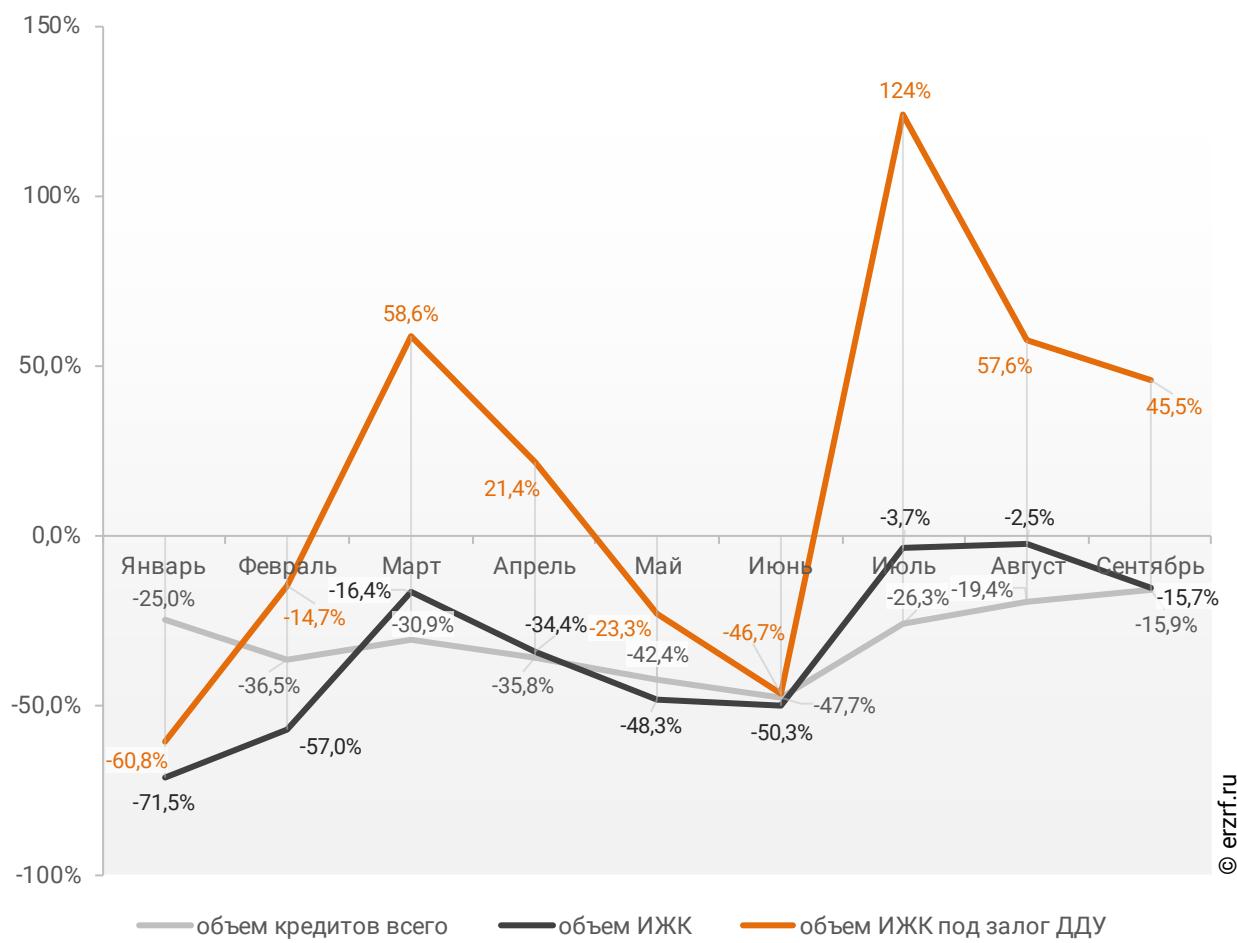
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 45,5% в сентябре 2025 года по сравнению с сентябрем 2024 года сопровождался уменьшением объема всех видов кредитов на 15,9% (5,06 млрд ₽ против 6,01 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 15,7% (650 млн ₽ против 771 млн ₽ 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 – сентябрь составила 8,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 65,5%.

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

По официальной статистике Банка России в сентябре 2025 г. средний размер ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике составил 2,98 млн ₽, что на 4,5% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,12 млн ₽), и на 8,6% меньше аналогичного значения 2023 г. (3,26 млн ₽).

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

График 21

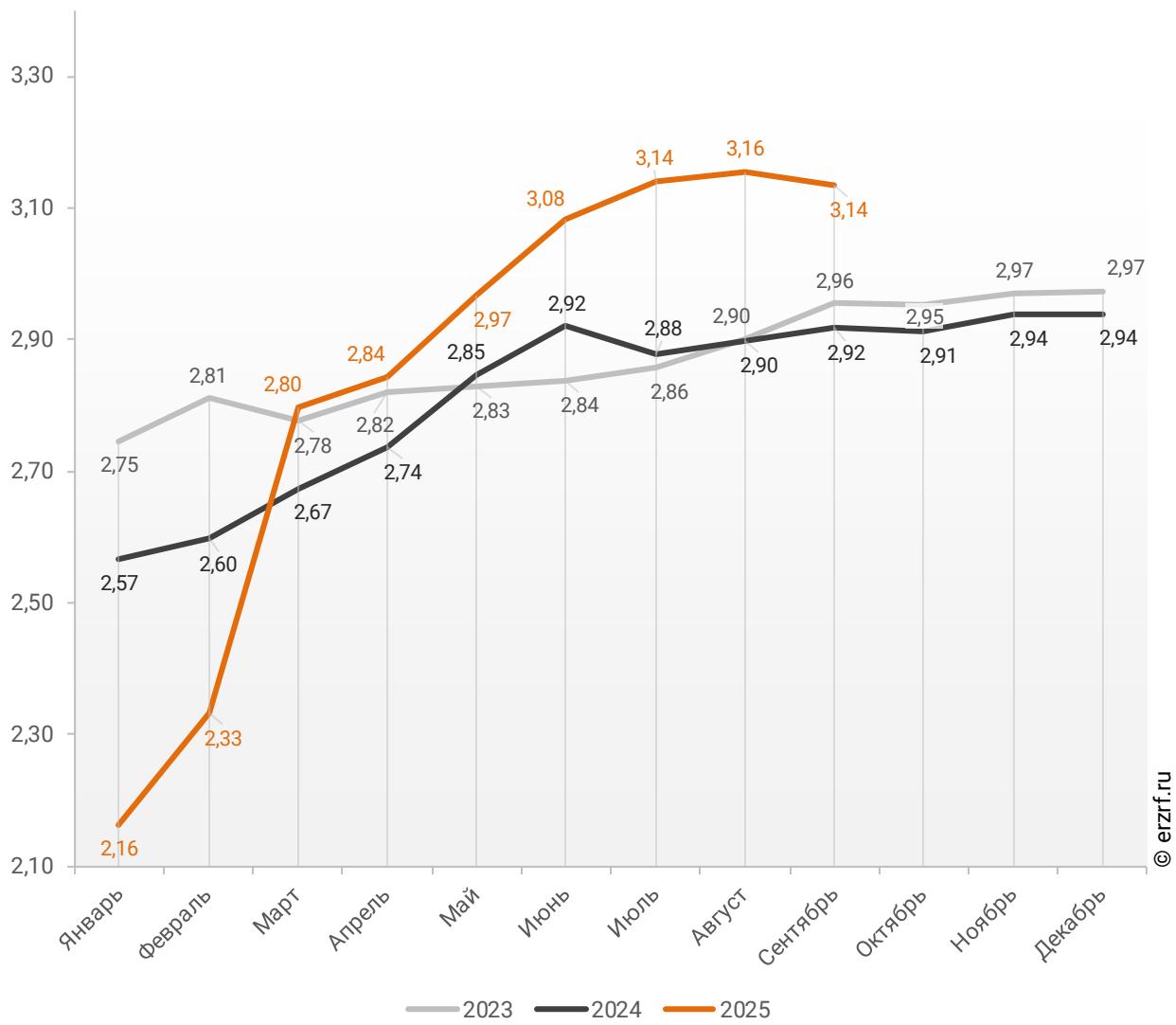


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 3,14 млн ₽, что на 7,5% больше, чем в 2024 г. (2,92 млн ₽), и на 6,0% большее соответствующего значения 2023 г. (2,96 млн ₽).

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 ₽

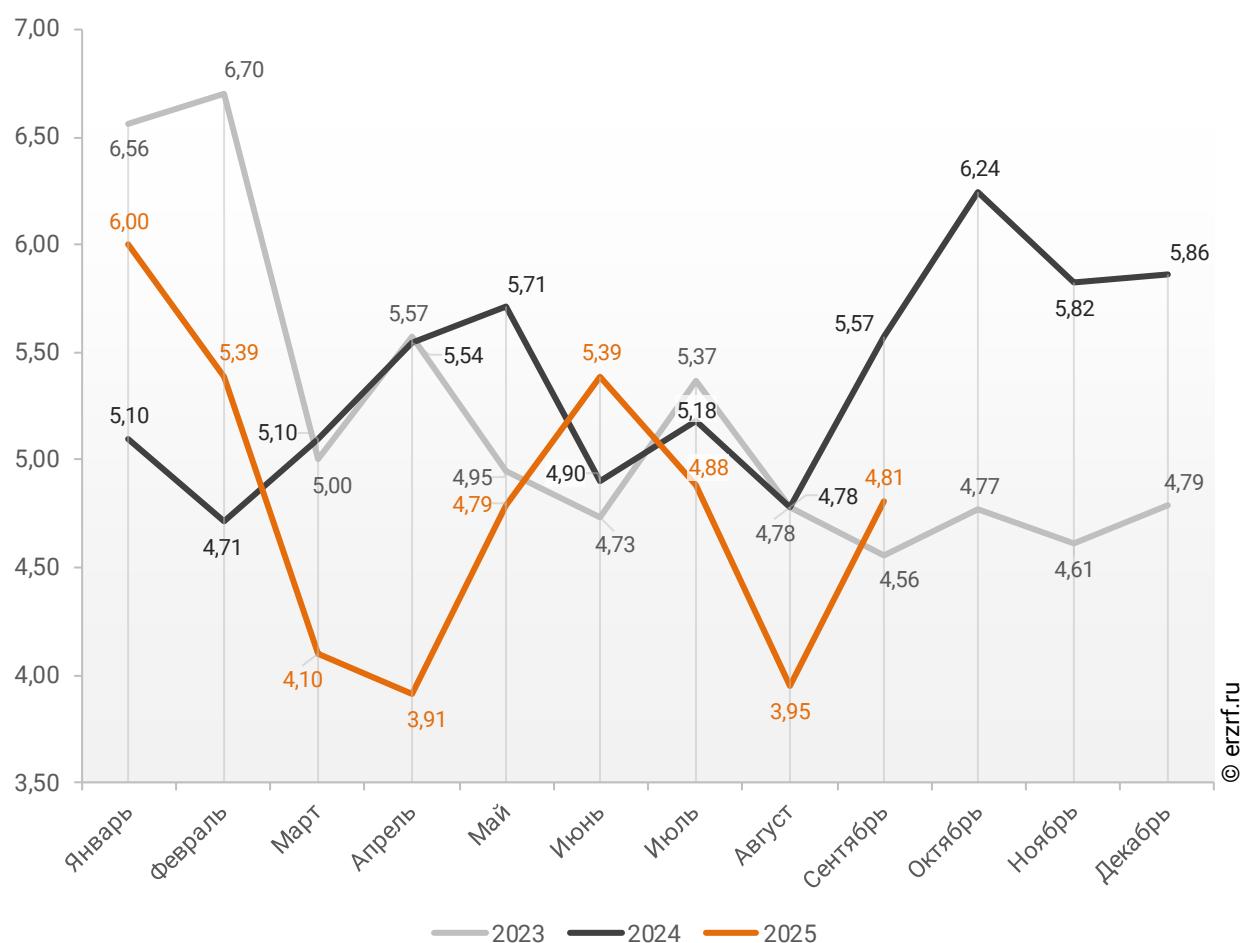


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в сентябре 2025 года уменьшился на 13,6% по сравнению с сентябрем 2024 года (4,81 млн ₽ против 5,57 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 21,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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

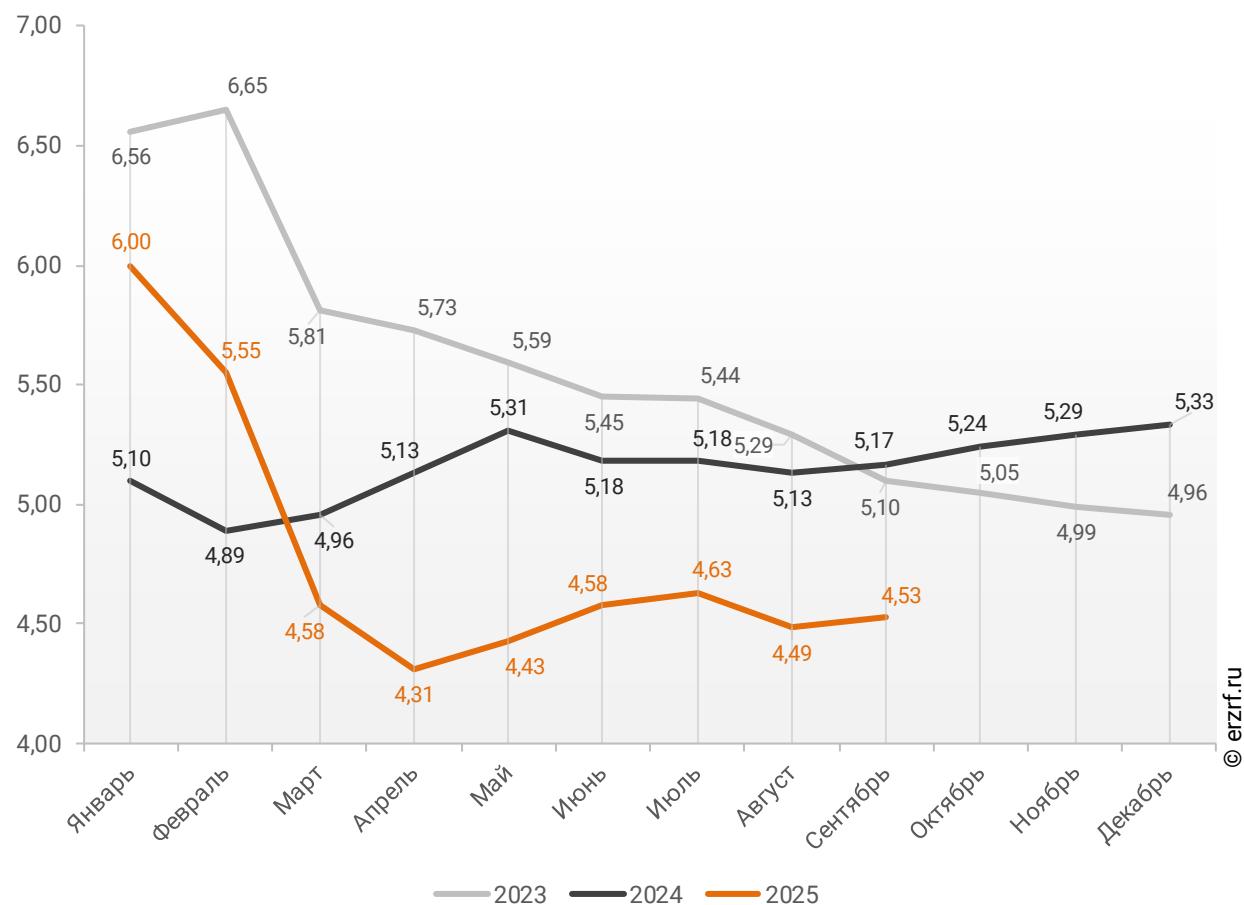


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 4,53 млн ₽ (на 44,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 12,4% меньше соответствующего значения 2024 г. (5,17 млн ₽), и на 11,2% меньше уровня 2023 г. (5,10 млн ₽).

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

График 24

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

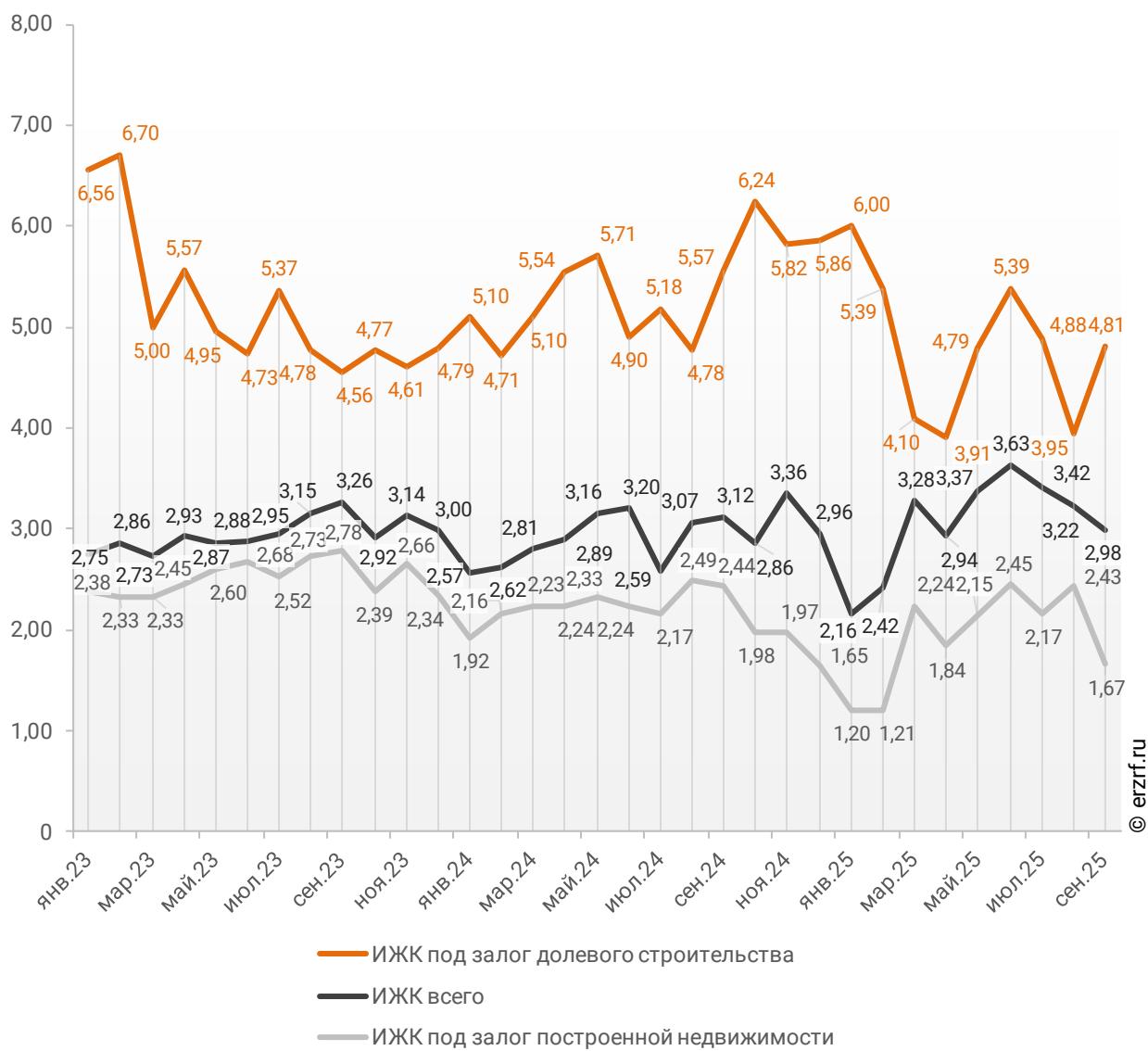


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 31,6% – с 2,44 млн ₽ до 1,67 млн ₽.

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

График 25

Динамика помесячного 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 59,7 п. п. – с 128,3% до 188,0%.

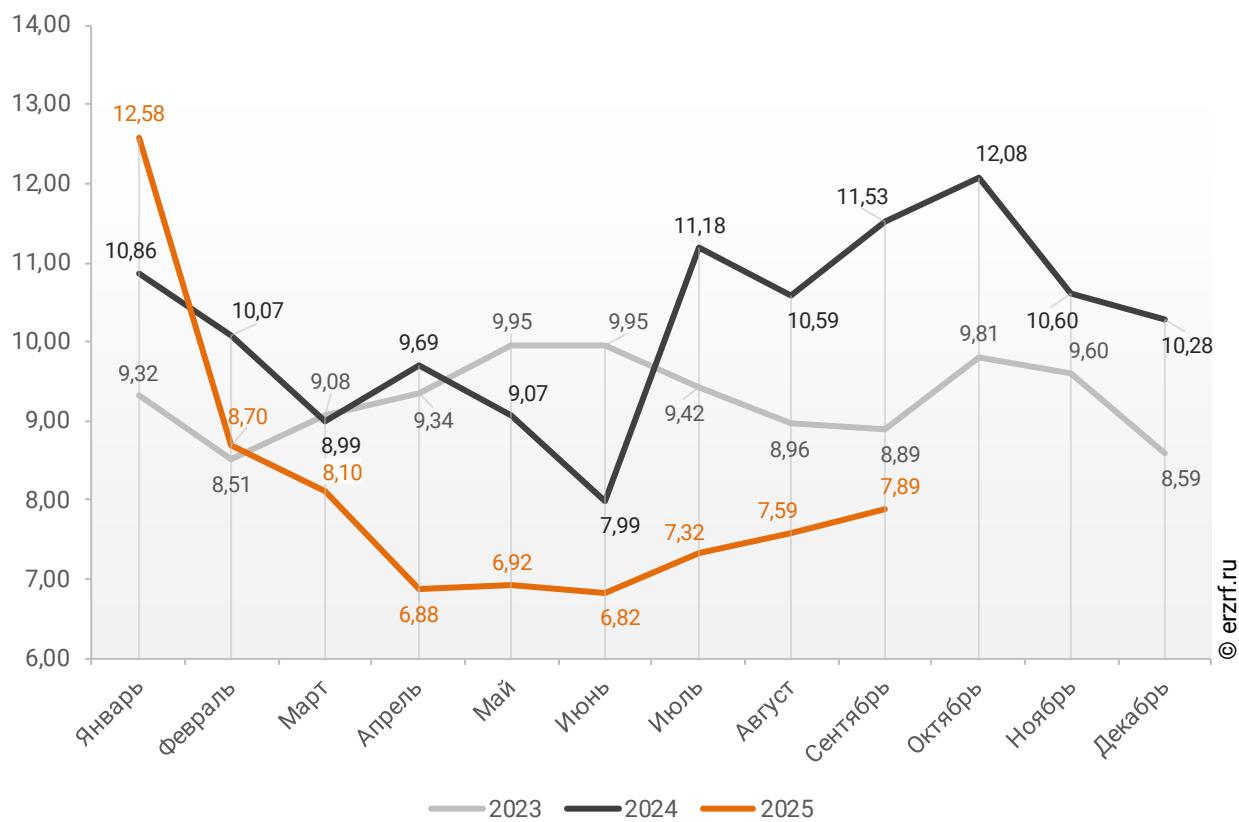
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2025 года в Кабардино-Балкарской Республике, средневзвешенная ставка составила 7,89%. По сравнению с сентябрем 2024 года ставка снизилась на 3,64 п. п. (с 11,53% до 7,89%).

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

График 26

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

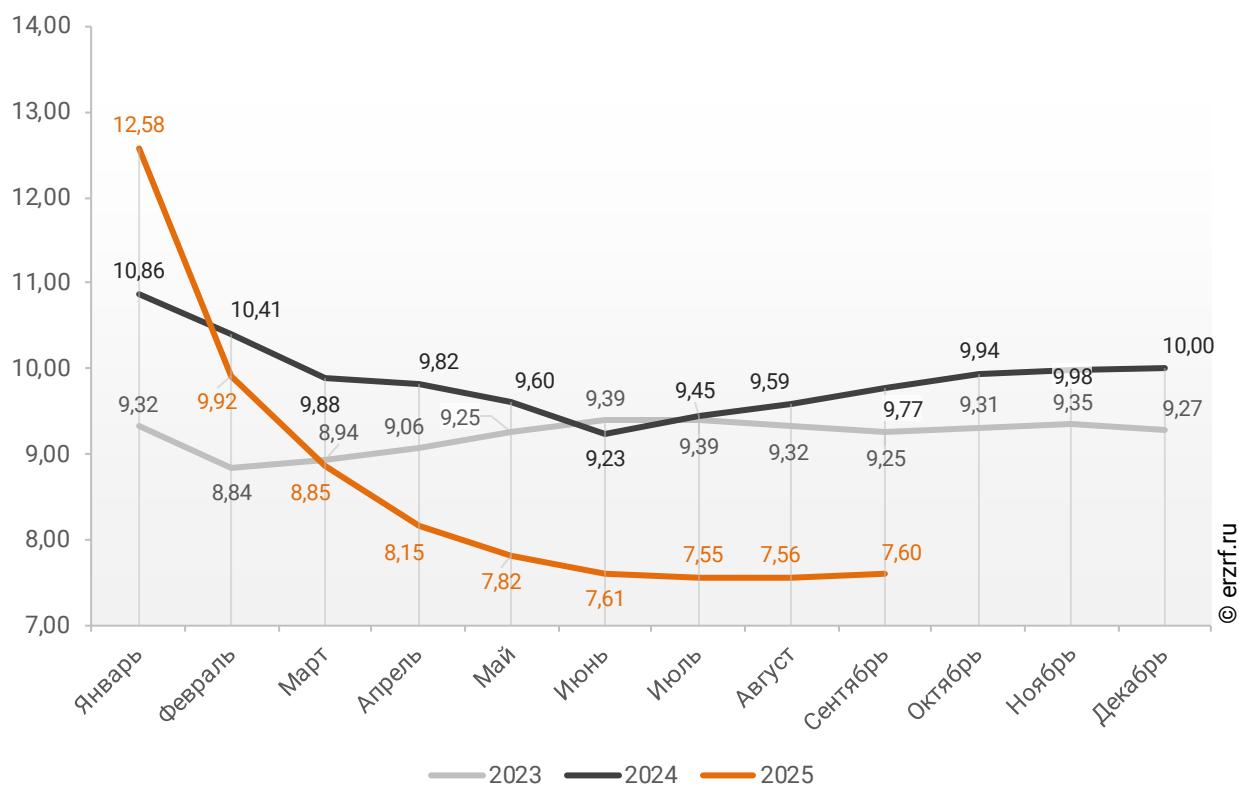


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 7,60%, что на 2,17 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,77%), и на 1,65 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (9,25%).

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.

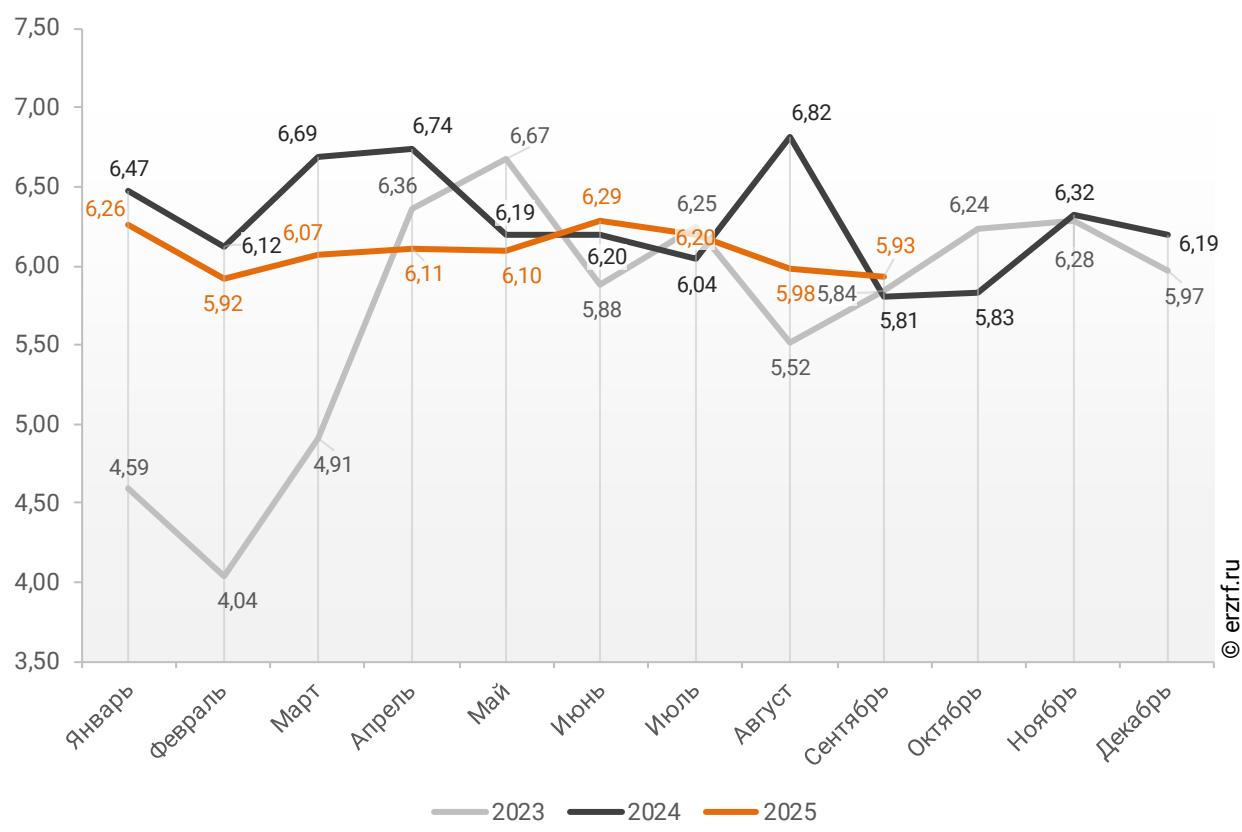


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в сентябре 2025 года, составила 5,93%, что на 0,12 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2024 года (5,81%).

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

График 28

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

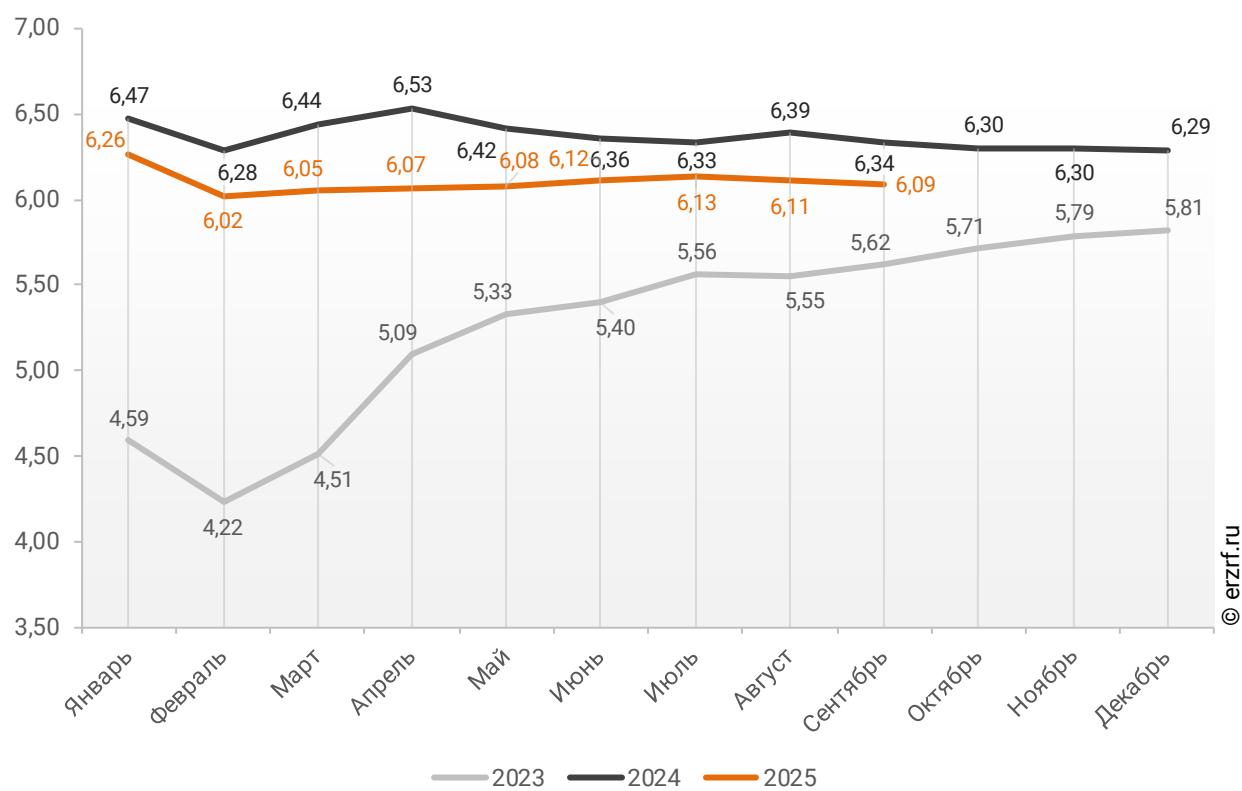


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 6,09% (на 1,51 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,25 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,34%), и на 0,47 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,62%).

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.

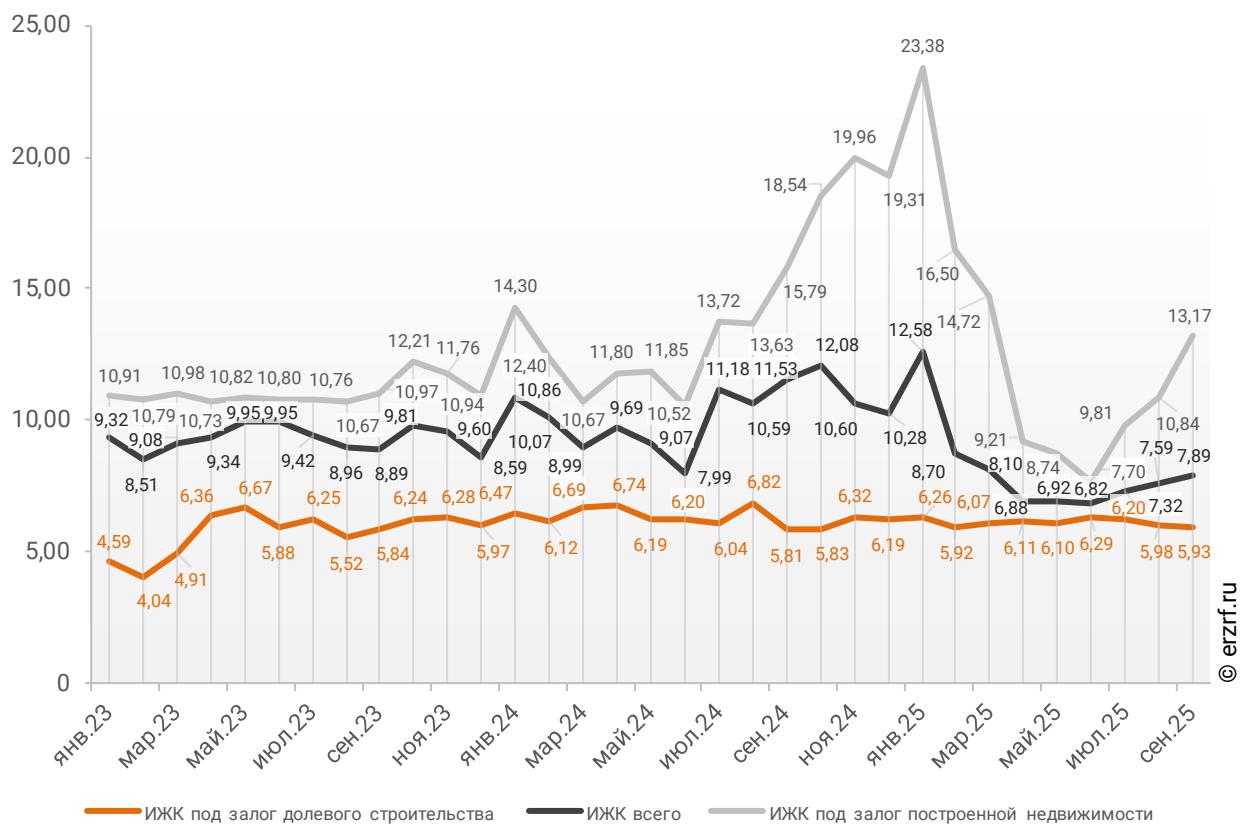


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кабардино-Балкарской Республике в сентябре 2025 года составила 13,17%, что на 2,62 п. п. меньше значения за сентябрь 2024 года (15,79%).

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

График 30

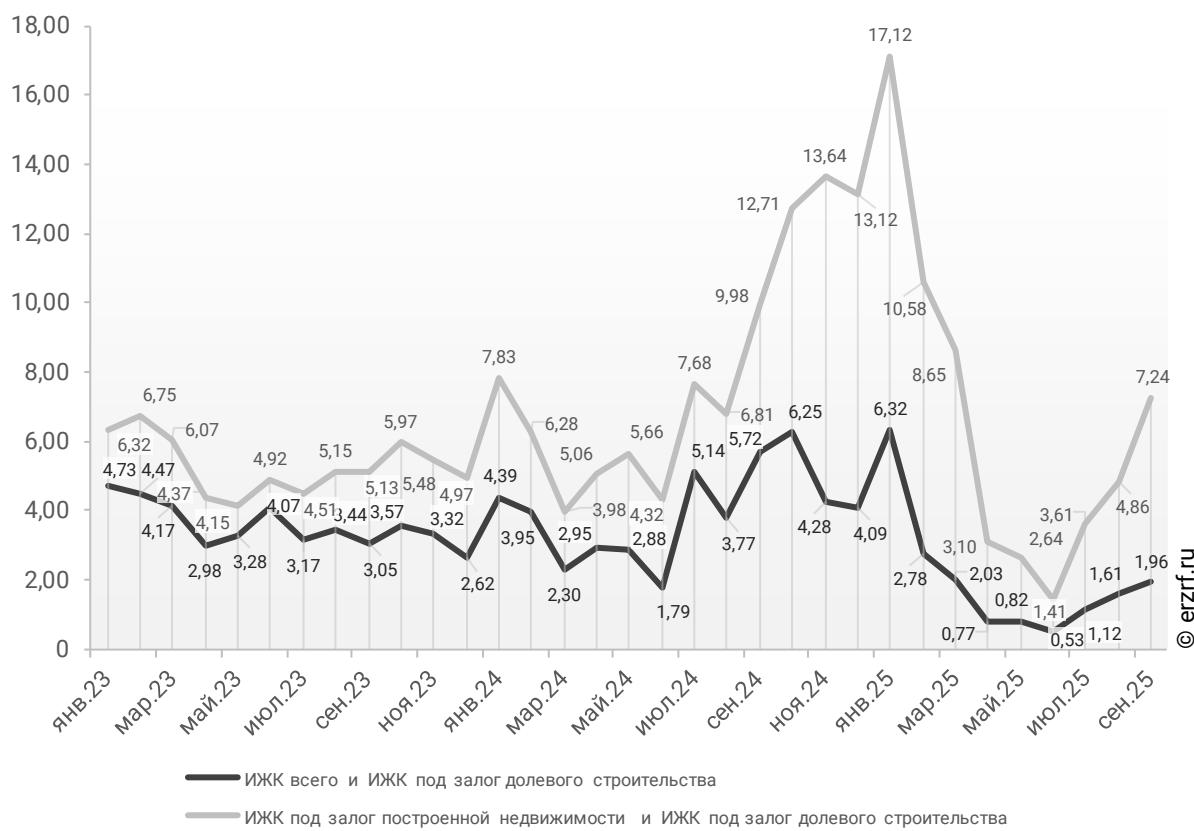
**Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК
в Кабардино-Балкарской Республике, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике уменьшилась с 5,72 п. п. до 1,96 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике за год уменьшилась с 9,98 п. п. до 7,24 п. п. (График 31).

График 31

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

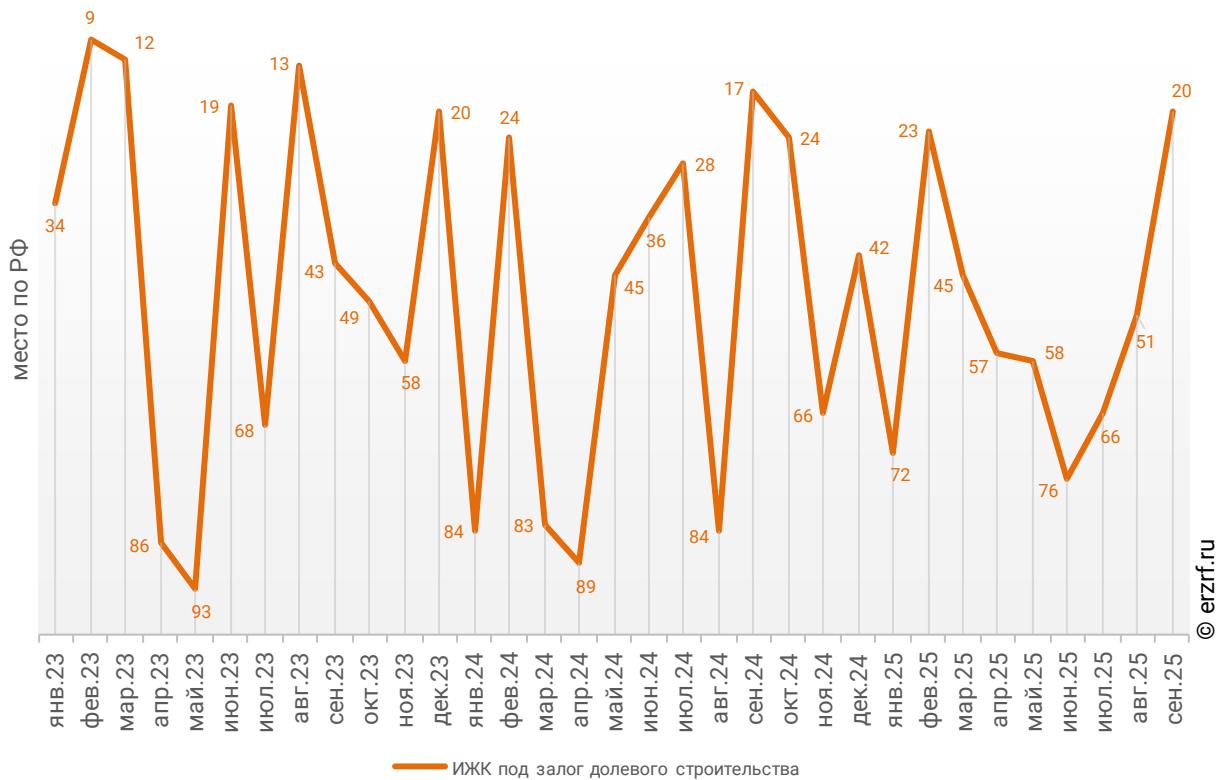


Кабардино-Балкарская Республика занимает 37-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кабардино-Балкарская Республика занимает 20-е место, и 90-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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



© erzif.ru

12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2025 года выросли на 8,5% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 9,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

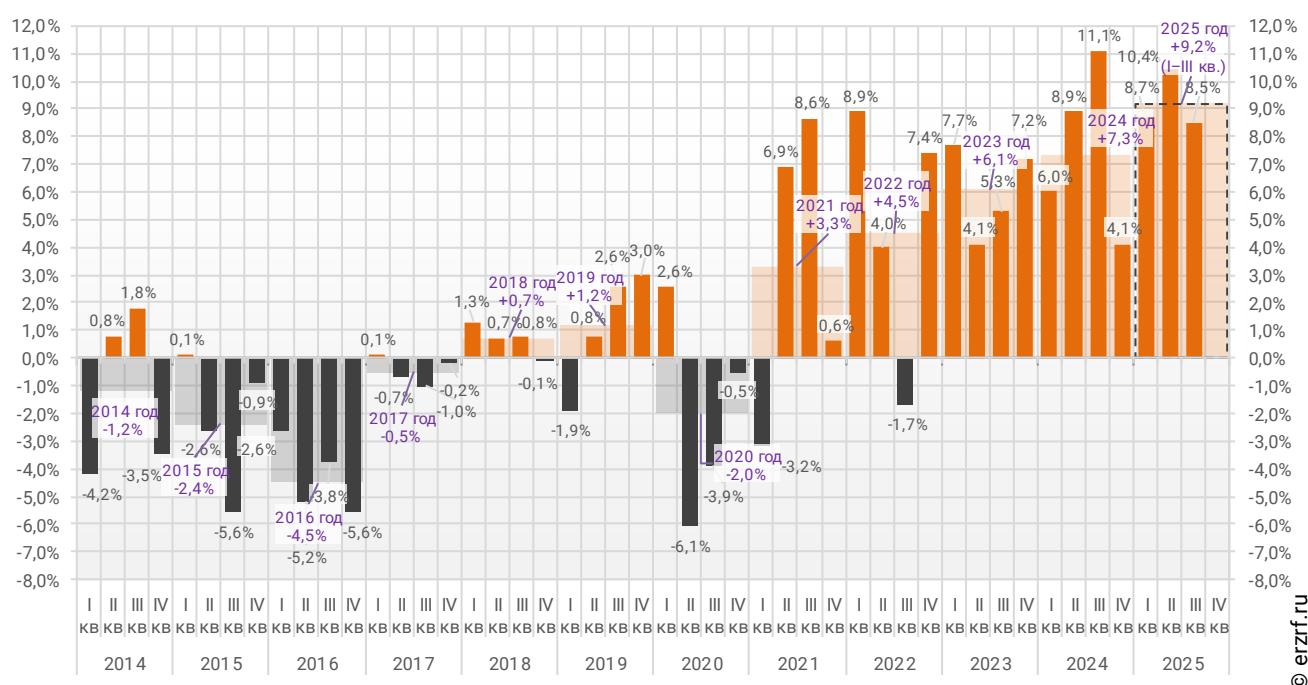
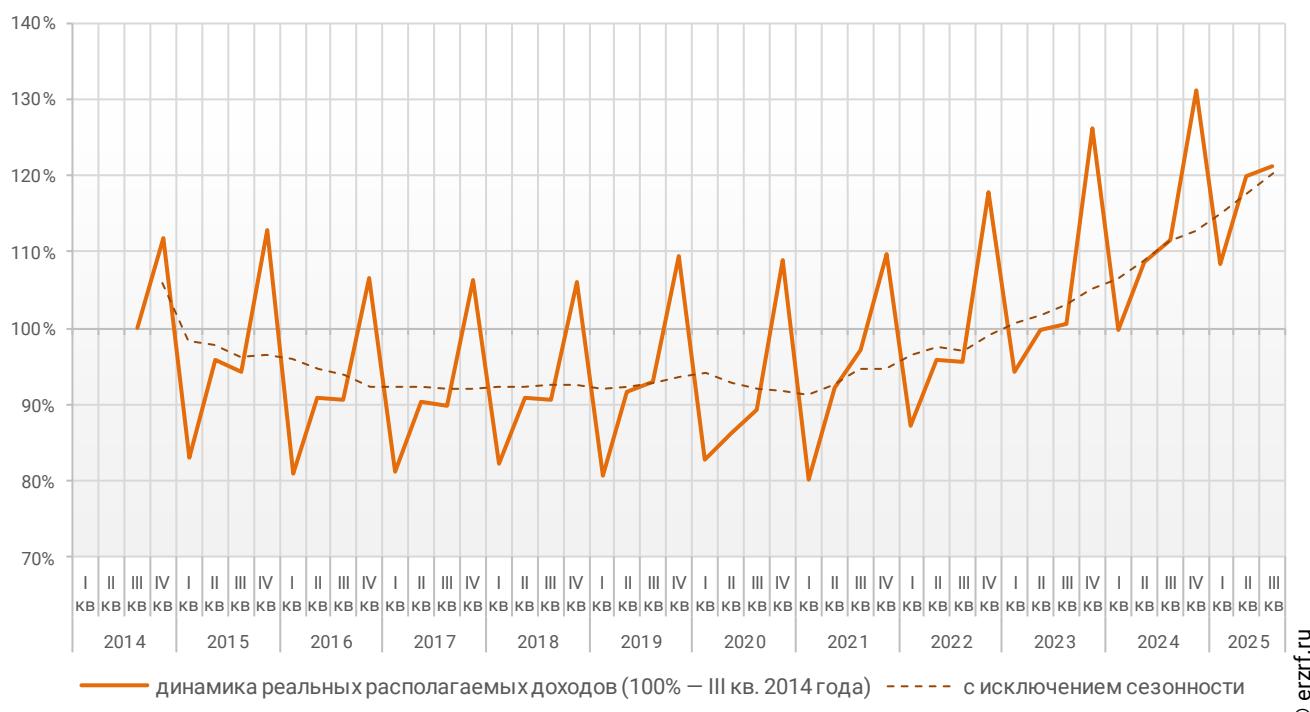


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к III кварталу 2025 года составил 21,2% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

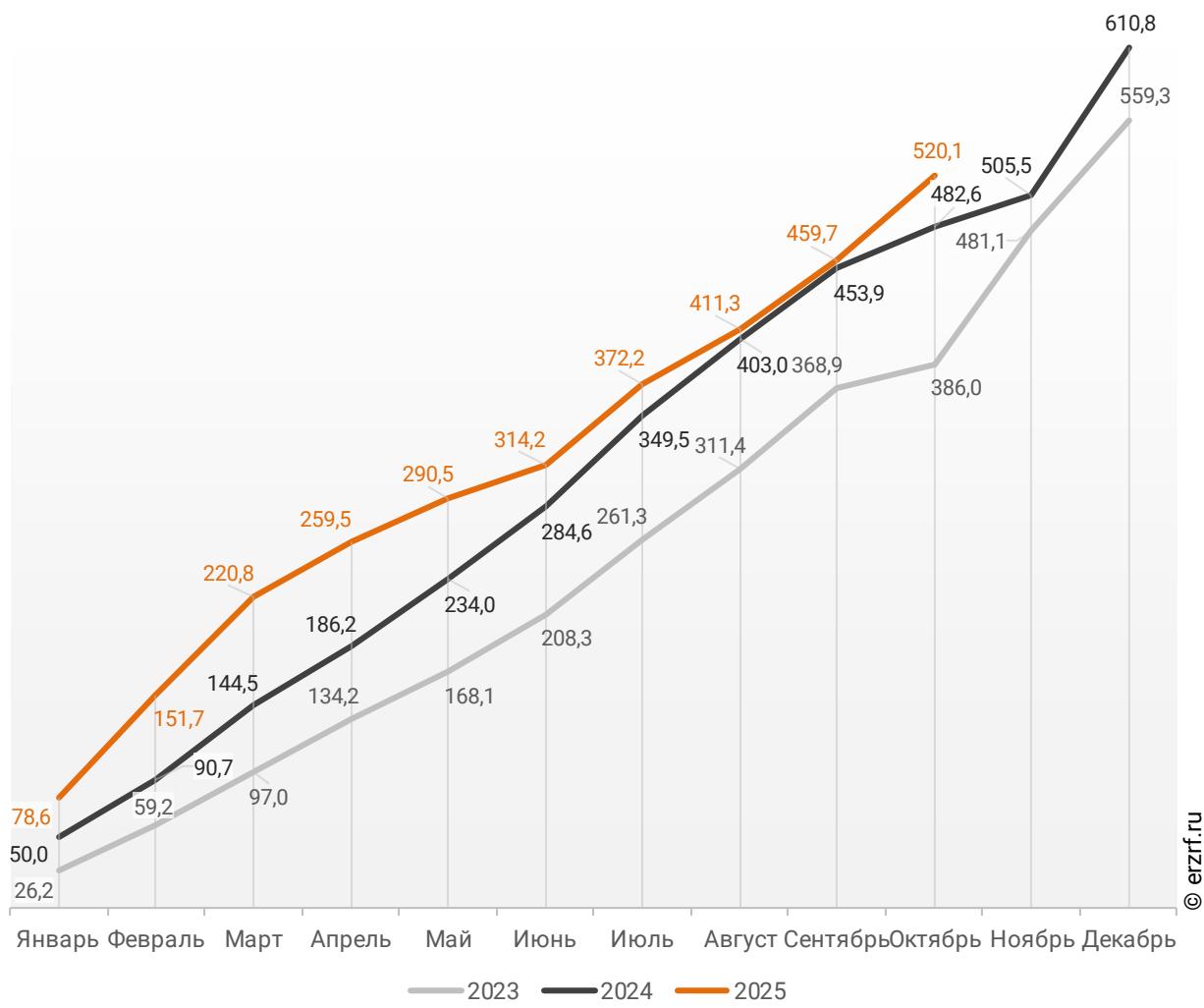


13. Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2025 г. показывает превышение на 7,8% графика ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 34,7% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

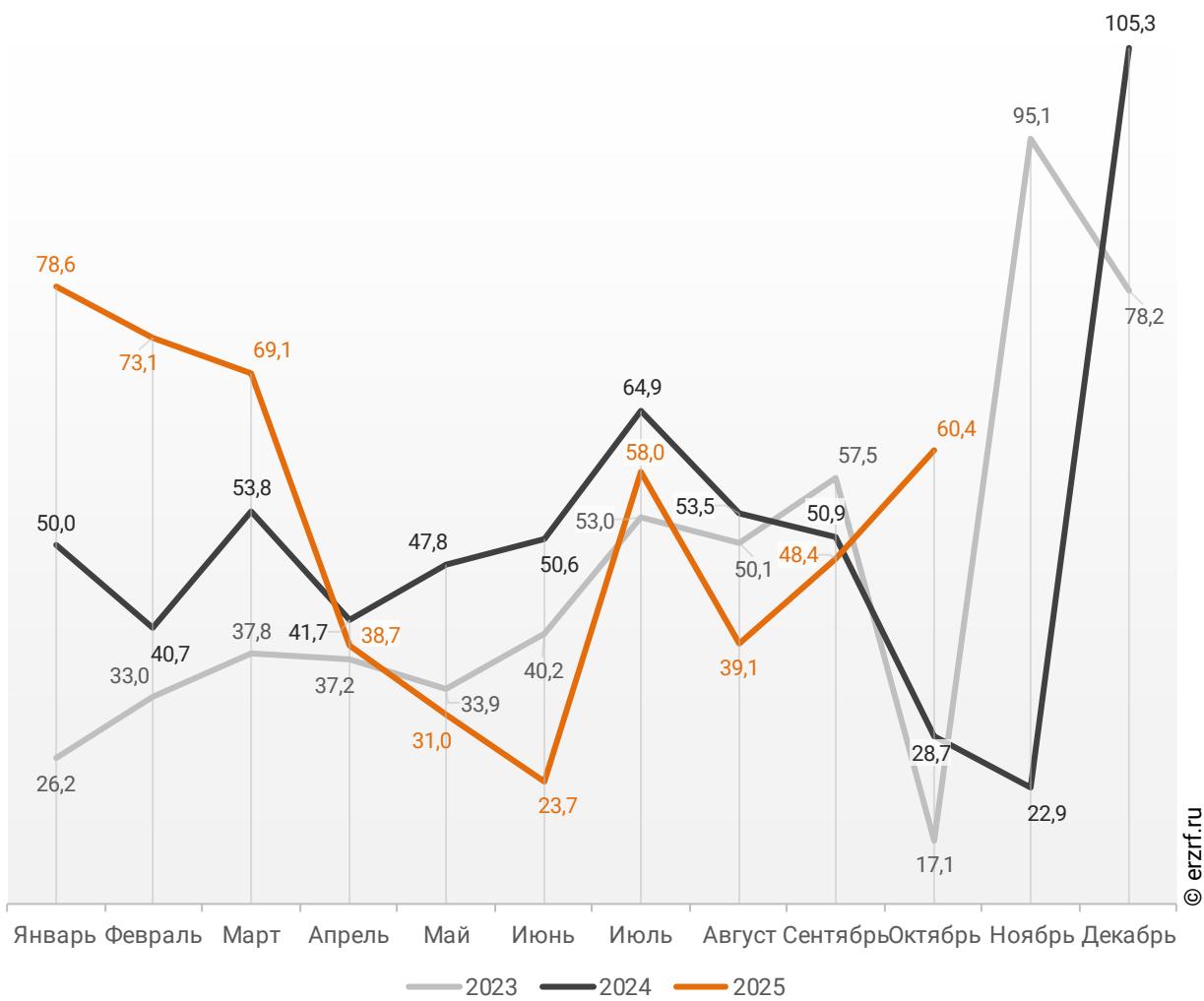
Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В октябре 2025 года в Кабардино-Балкарской Республике введено 60,4 тыс. м² жилья. Это на 110,5%, или на 31,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

График 36

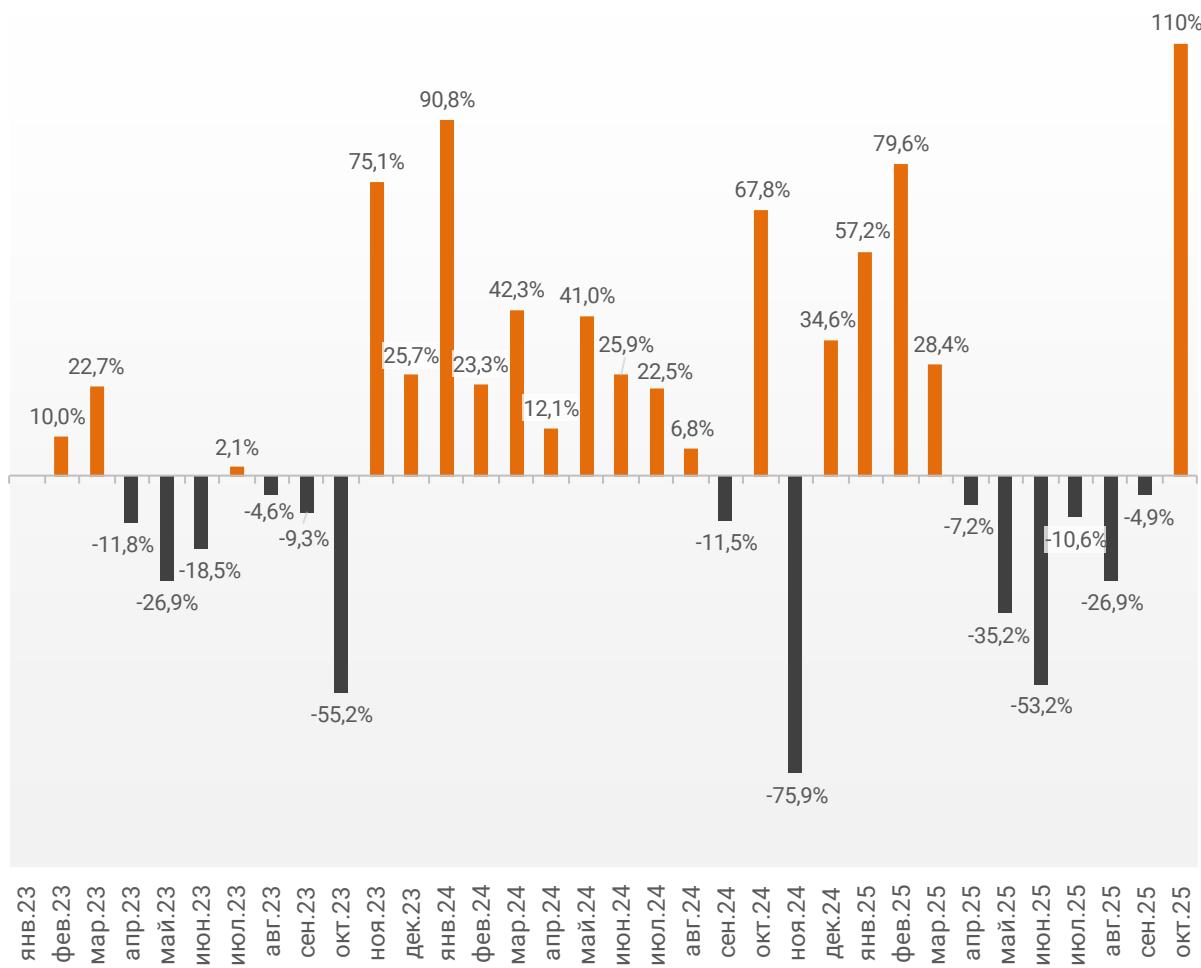
Динамика ввода жилья по месяцам
в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Кабардино-Балкарской Республике впервые после шести месяцев отрицательной динамики.

График 37

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

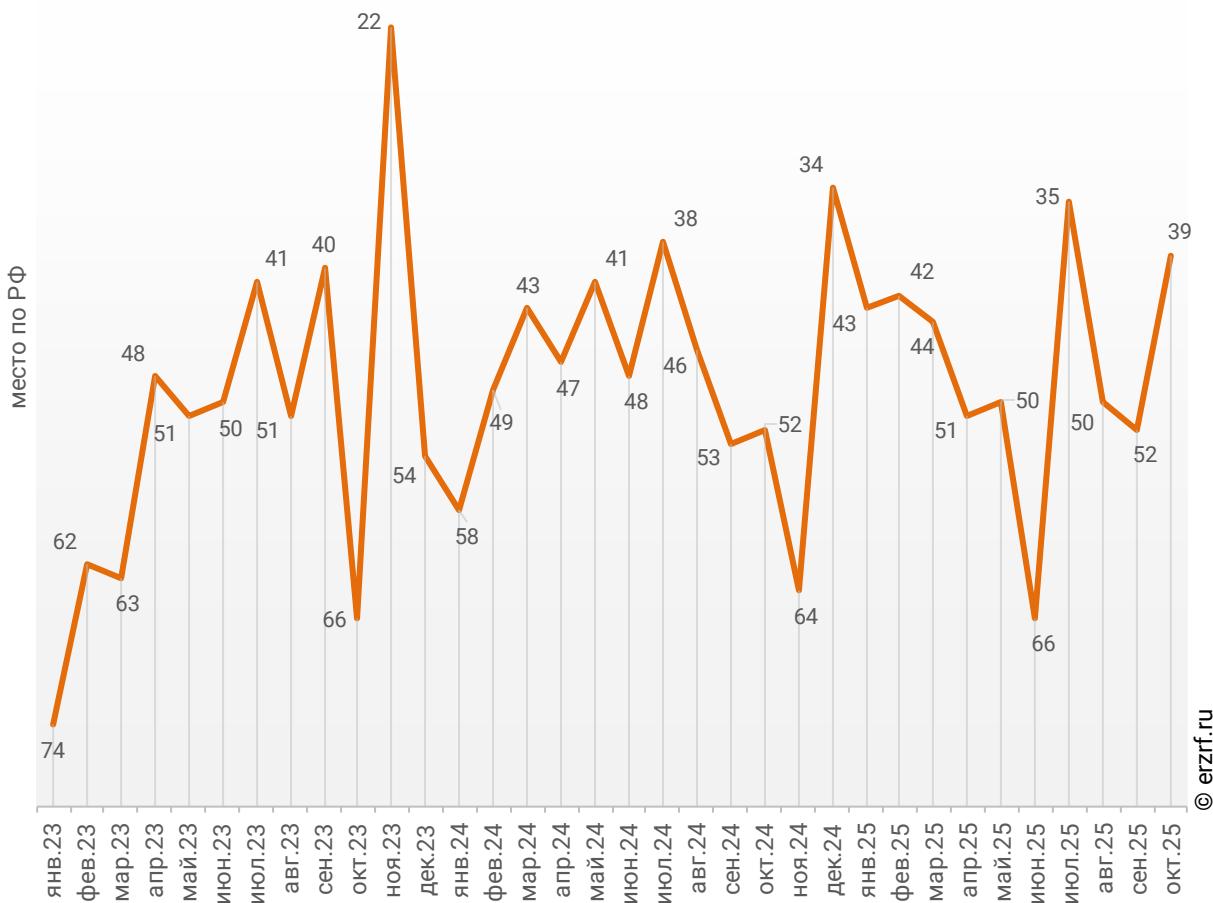


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кабардино-Балкарская Республика занимает 39-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 22-м месте. (График 38).

График 38

Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой

среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья

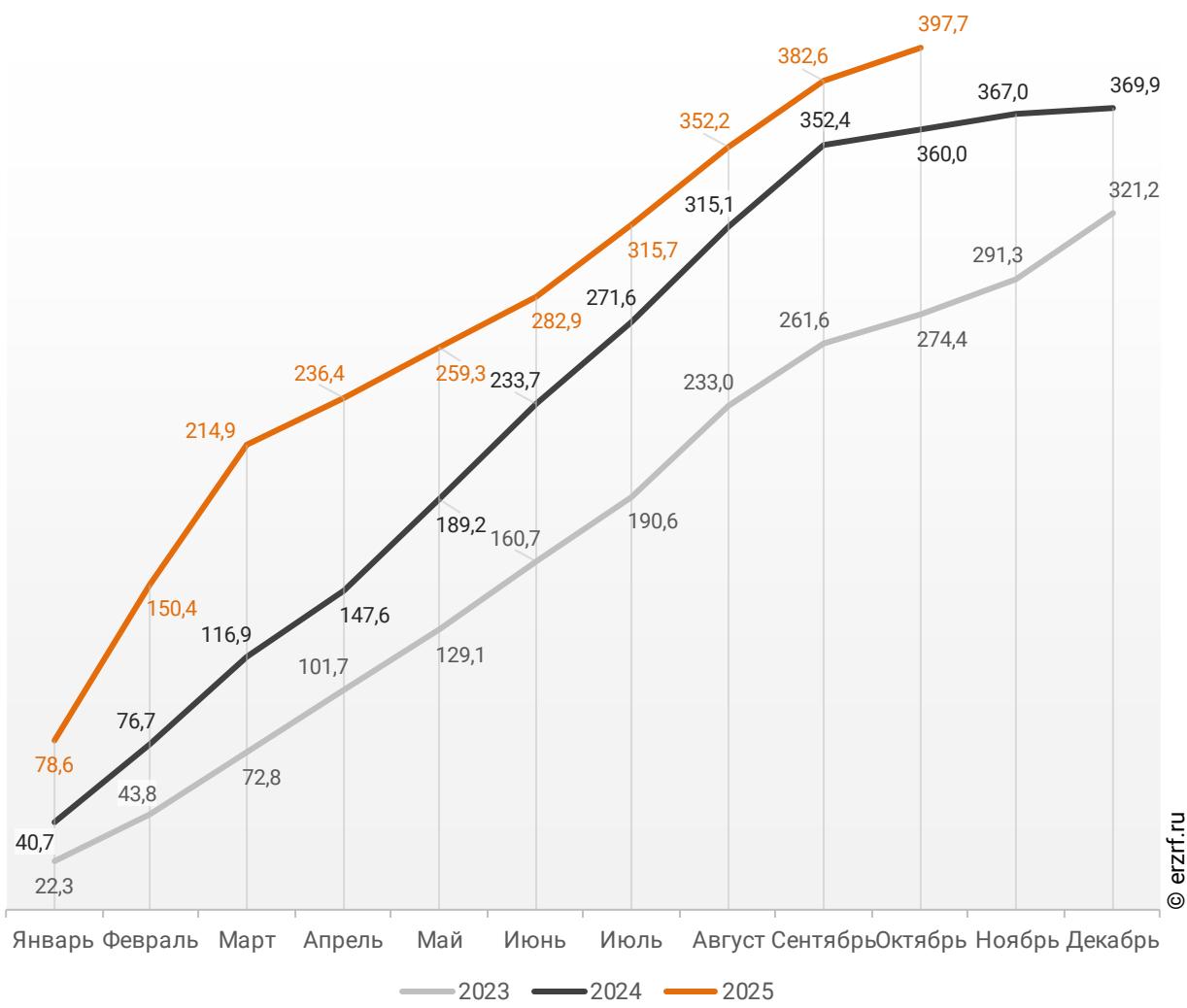


За январь – октябрь 2025 года по показателю ввода жилья Кабардино-Балкарская Республика занимает 45-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 21-е место, а по динамике относительного прироста – 23-е место.

В Кабардино-Балкарской Республике за 10 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 10,5% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 44,9% по отношению к 2023 г. (График 39).

График 39

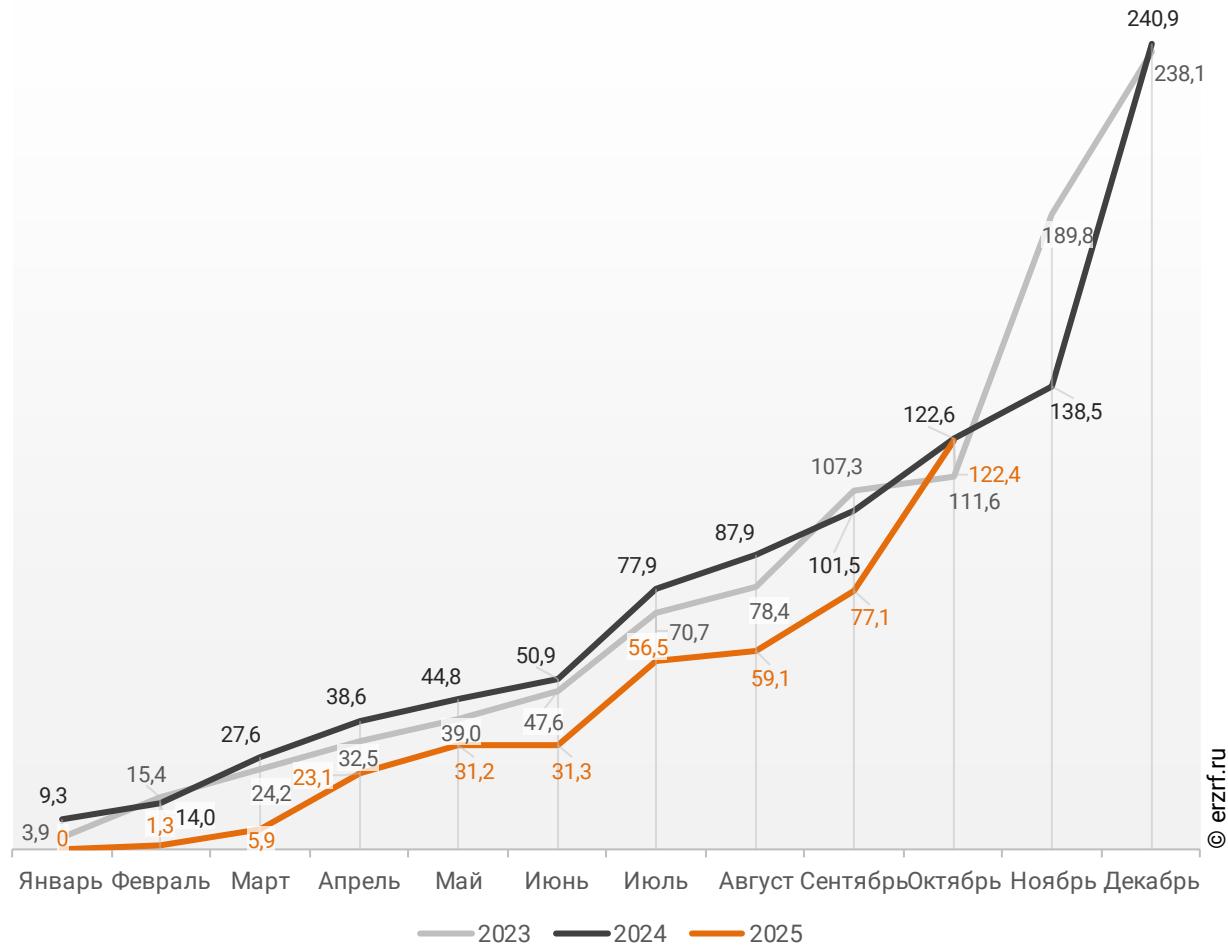
Ввод жилья населением в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2025 г. показывают снижение на 0,2% к уровню 2024 г. и превышение на 9,7% к 2023 г. (График 40).

График 40

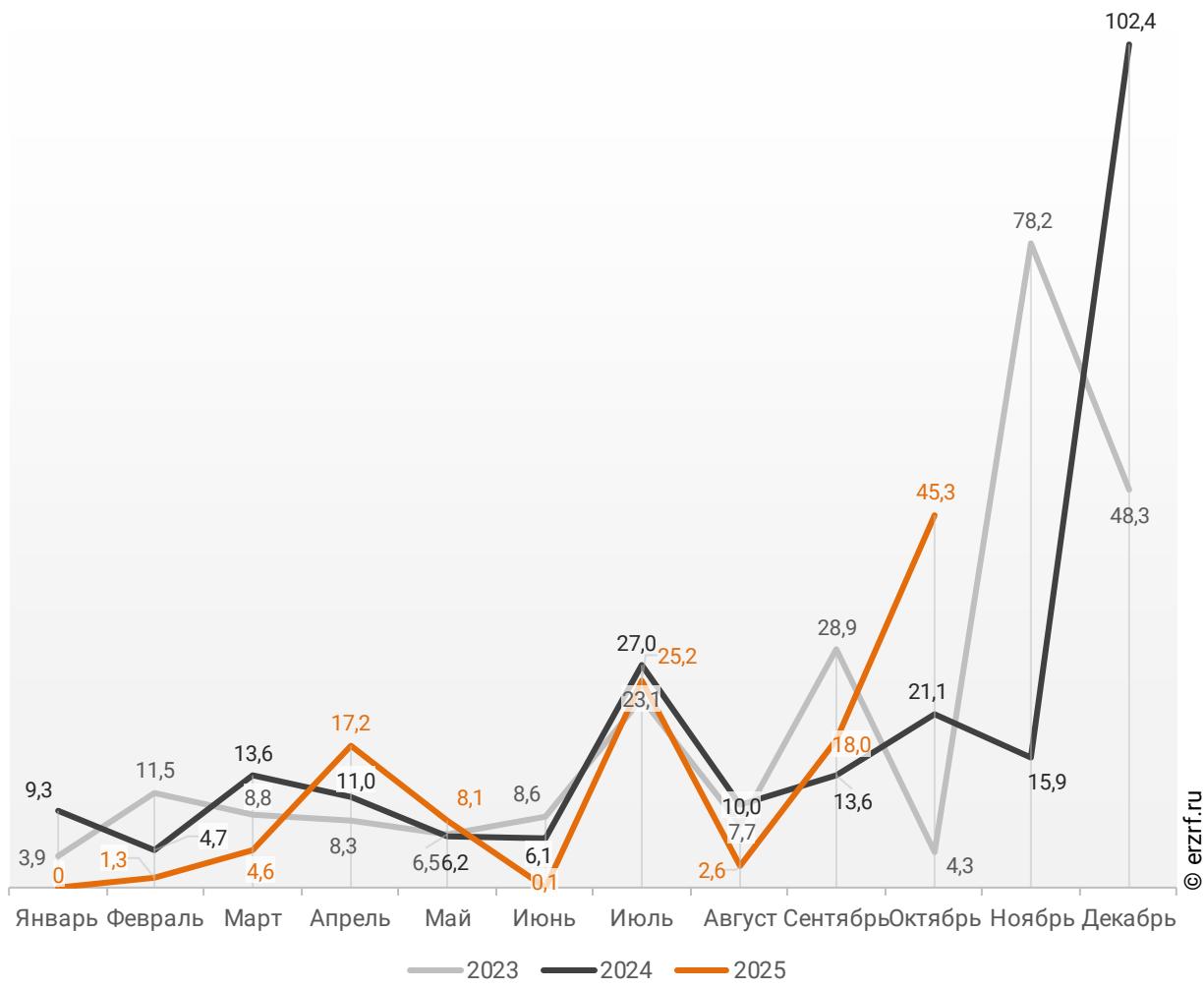
Ввод жилья застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В октябре 2025 года в Кабардино-Балкарской Республике застройщиками введено 45,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 114,7%, или на 24,2 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

График 41

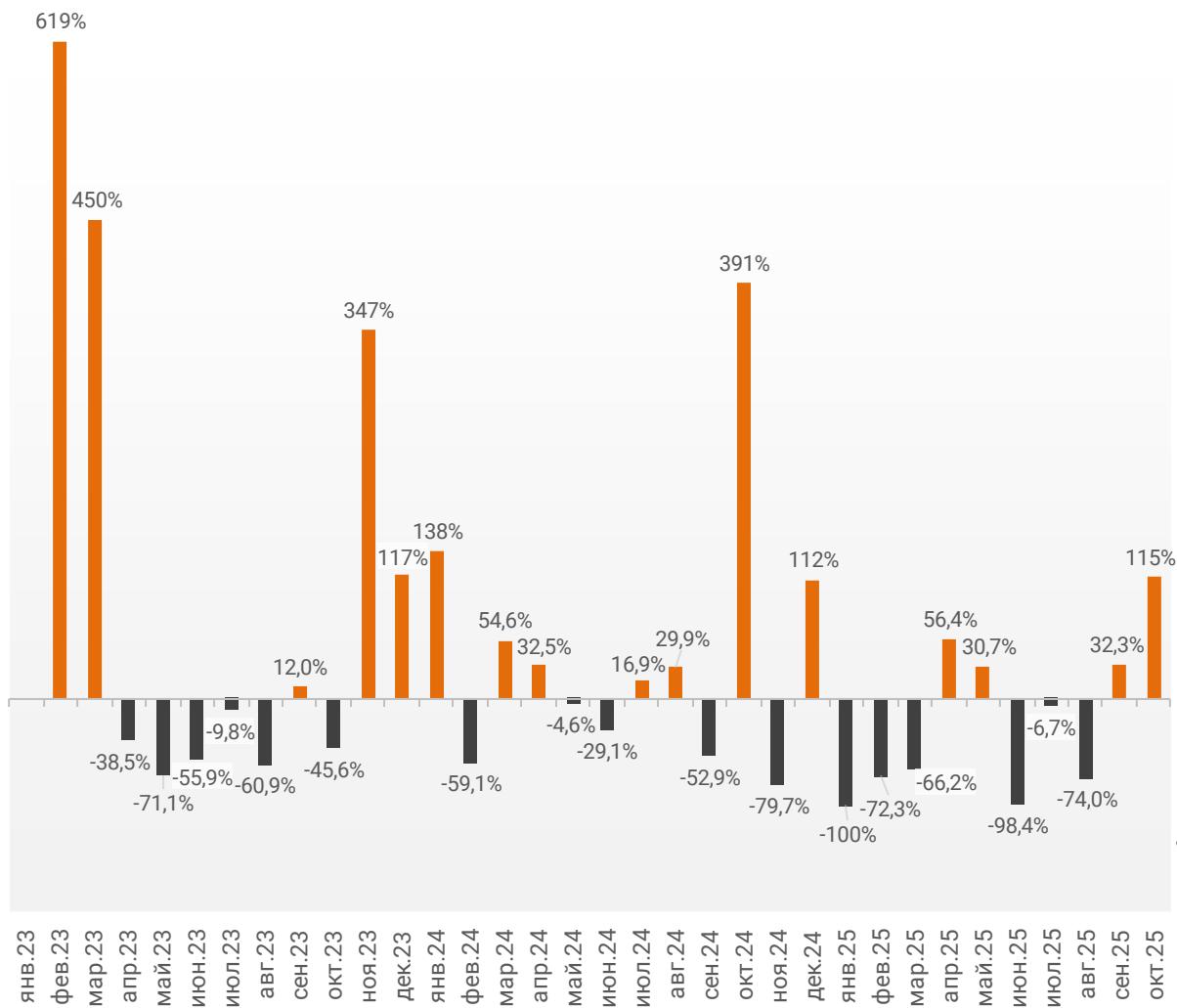
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м²



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

График 42

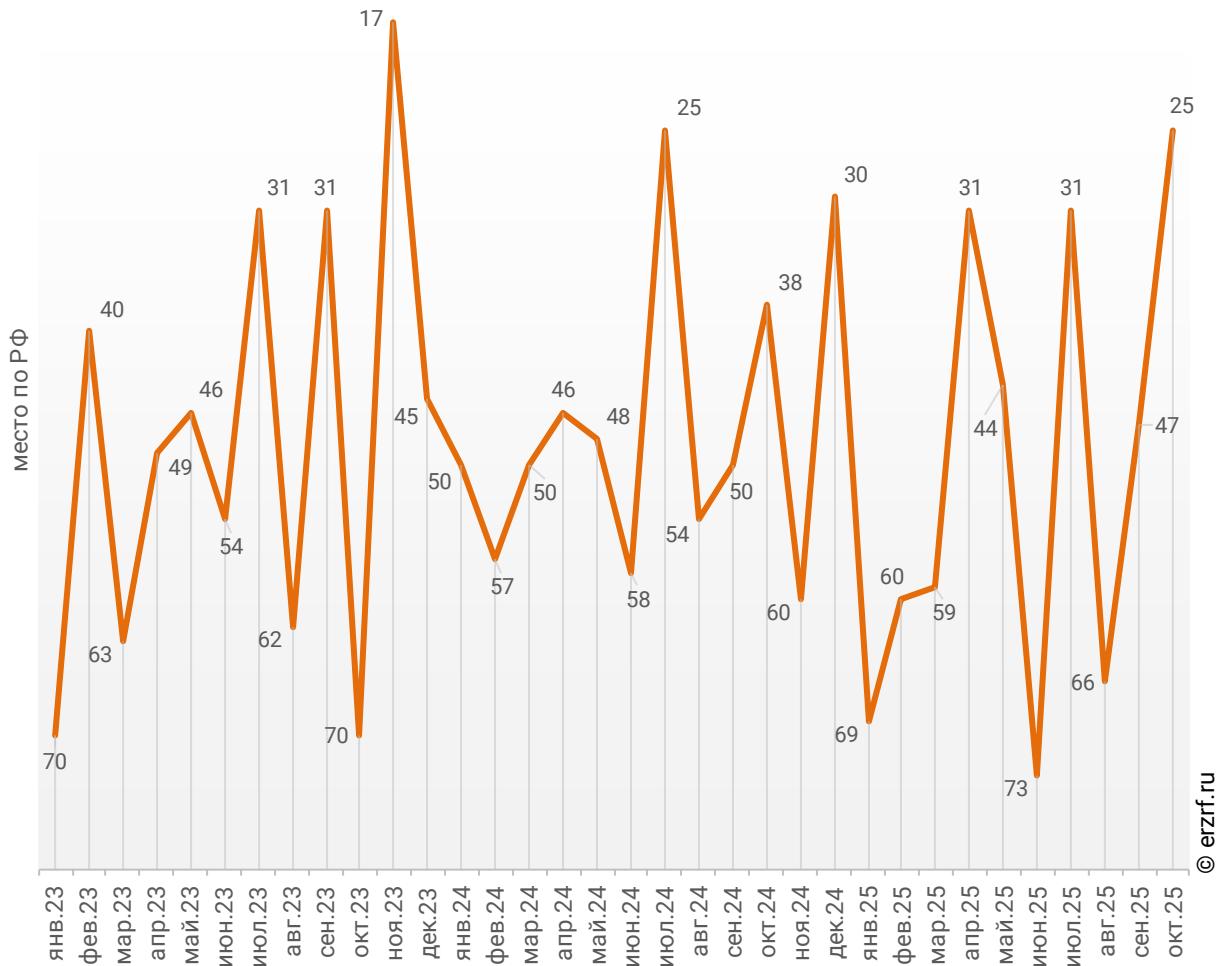
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Кабардино-Балкарской Республике,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2025 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 14-е место, по динамике относительного прироста – 21-е место. (График 43).

График 43

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

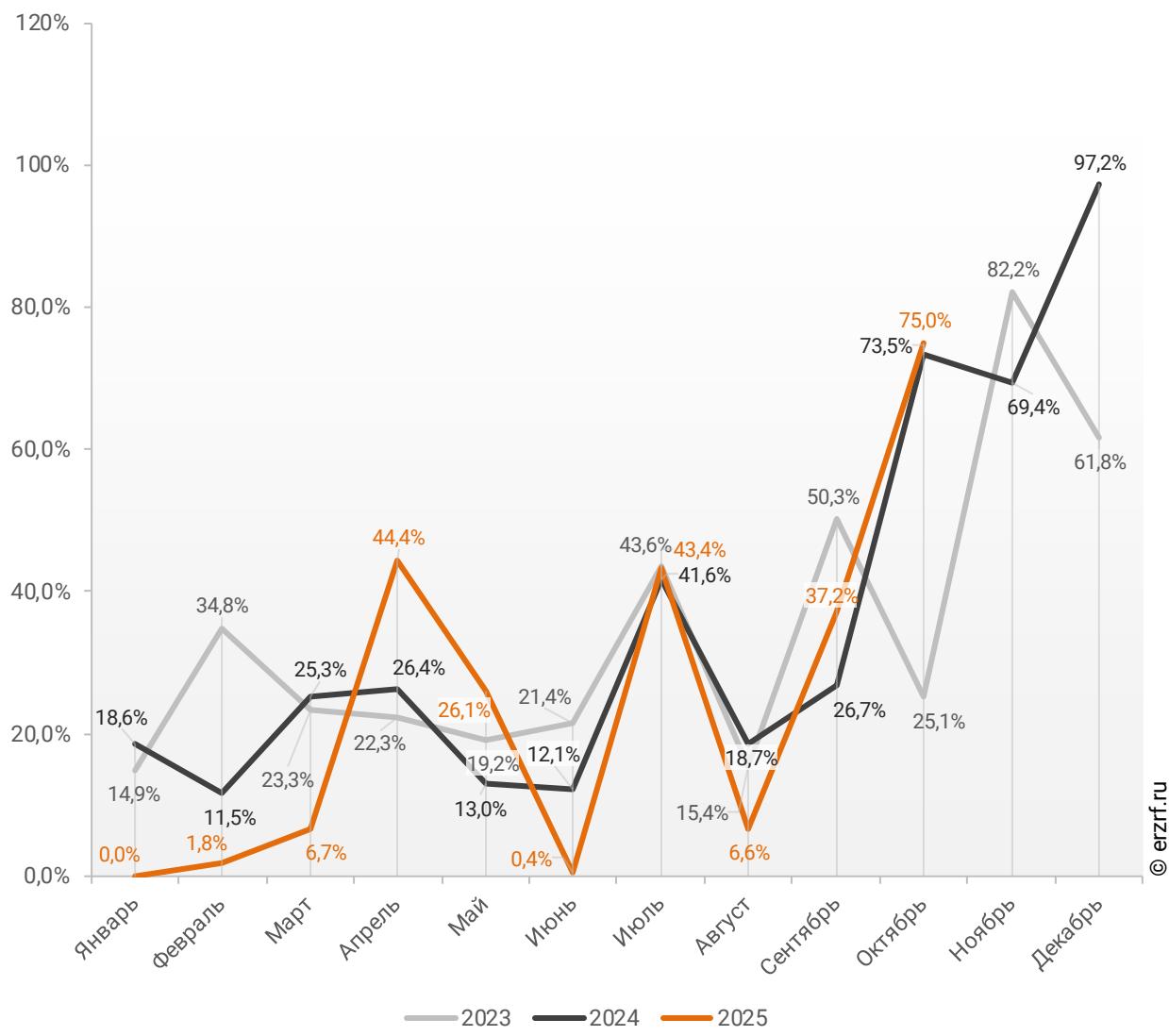


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2025 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 41-е место, по динамике относительного прироста – 41-е место.

В октябре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике составила 75,0%, что на 1,5 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 44

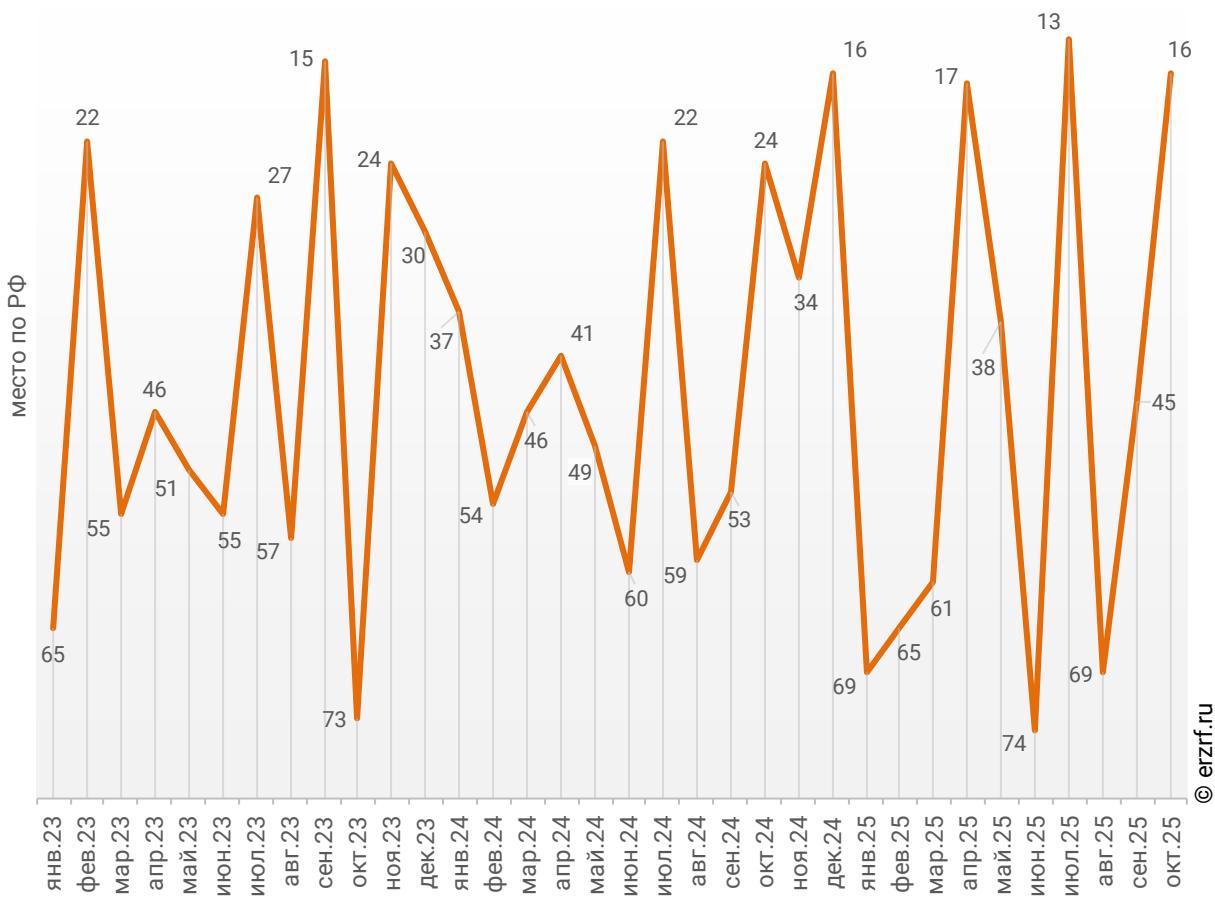
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике, %



По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 16-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 10 месяцев 2025 г. составила 23,5% против 25,4% за этот же период 2024 г. и 28,9% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 61-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 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов ед.	единиц ед.	единиц м ²
IV квартал 2025	С3 Статус Строй	Родина	2	404	22 203
IV квартал 2025	Стройгрупп-07	ЛенинGrad	1	212	13 990
IV квартал 2025	С3 Майя	По ул. Кабардинская, 74	1	115	8 791
IV квартал 2025	С3 Антей	По ул. Маяковского	1	65	4 370
IV квартал 2025	С3 Монтажспецстрой	Вершина	1	48	2 957
I квартал 2026	С3 Агротехнологии	Идарова Каскад (Каскад-Северный)	1	334	19 673
I квартал 2026	С3 Левел	LEVEL	1	177	15 662
I квартал 2026	С3 НТЦ Экспертиза	Вита-Нова	1	450	14 720
I квартал 2026	ДИСК	Сердце Нальчика	1	160	11 212
I квартал 2026	С3 Универсал ЛТД	Старая крепость	1	104	8 313
II квартал 2026	С3 Концепт	Весна	1	552	28 547
II квартал 2026	С3 Новострой	Зелёный квартал	1	216	14 314
II квартал 2026	С3 Фабрика	Фабрика	1	224	13 837
II квартал 2026	ДИСК	Сердце Нальчика	1	196	13 677
III квартал 2026	С3 СитиСтрой	PREMIUM	1	201	13 701
III квартал 2026	С3 СК Мир	Столица	1	240	13 674
IV квартал 2026	С3 Концепт	Высота	7	660	34 674
IV квартал 2026	С3 Статус Строй	Родина-2	1	557	31 650
IV квартал 2026	ДИСК	Сердце Нальчика	1	98	10 139
IV квартал 2026	С3 Сатурн ЛТД	Аруан Плаза	1	154	9 827
IV квартал 2026	С3 Агро-Строй	Дом в мкр. Восточный	1	162	8 460
IV квартал 2026	С3 СК Мир	Резиденция	1	120	6 428
IV квартал 2026	С3 Контрактстрой	Century	1	74	5 057
Общий итог			30	5 523	325 876

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.		
1	Зелёный квартал	Нальчик	С3 Новострой	4	864	57 256	
2	Сердце Нальчика	Нальчик	ДИСК	4	684	52 954	
3	Flagman Aqua	Нальчик	С3 Флагман Инвест	2	952	50 023	
4	ЛенинGrad	Нальчик	Стройгрупп-07	3	649	34 739	
5	Высота	Нальчик	С3 Концепт	7	660	34 674	
6	Каскад-Северный	Нальчик	С3 Агротехнологии	1	595	34 437	
7	Мечта	Нальчик	С3 Левел	3	672	34 412	
8	Родина-2	Нальчик	С3 Статус Строй	1	557	31 650	
9	Французский городок	Шалушка	С3 Миллениум	1	435	30 183	
10	Весна	Нальчик	С3 Концепт	1	552	28 547	
11	Лира	Нальчик	КБР-Ипотека	2	506	26 091	
12	Family Park	Нальчик	С3 Гарант-Недвижимость	1	404	25 080	
13	Орион	Нальчик	КБР-Ипотека	2	442	23 207	
14	Родина	Нальчик	С3 Статус Строй	2	404	22 203	
15	Идарова Каскад (Каскад-Северный)	Нальчик	С3 Агротехнологии	1	334	19 673	
16	По ул. Кирова	Нальчик	С3 Глобал Сити	1	318	17 000	
17	LEVEL	Нальчик	С3 Левел	1	177	15 662	
18	Вита-Нова	Нальчик	С3 НТЦ Экспертиза	1	450	14 720	
19	Авангард	Нальчик	С3 Авангард	1	196	14 182	
20	Фабрика	Нальчик	С3 Фабрика	1	224	13 837	
21	PREMIUM	Баксан	С3 СитиСтрой	1	201	13 701	
22	Столица	Нальчик	С3 СК Мир	1	240	13 674	
23	Федерация	Нальчик	С3 СК Мир	1	173	12 850	
24	Архитектор	Нальчик	С3 А-Строй	1	168	12 233	
25	По ул. Эркенова	Нарткала	С3 Антей	5	240	11 775	

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов ед.	единиц ед.	жилых единиц м²
26	По ул. Тарчокова	Нальчик	С3 Вест Сайд	1	165	11 153
27	По пр-ту Ленина, 1/1	Нальчик	С3 Балагов	1	101	10 189
28	Аруан Плаза	Нарткала	С3 Сатурн ЛТД	1	154	9 827
29	По ул. Кабардинская, 74	Нарткала	С3 Майя	1	115	8 791
30	Дом в мкр. Восточный	Нальчик	С3 Агро-Строй	1	162	8 460
31	Старая крепость	Баксан	С3 Универсал ЛТД	1	104	8 313
32	Хамада	Нальчик	С3 Хамада	1	113	8 264
33	По ул. Атажукина, 149	Нальчик	С3 Балагов	1	77	7 006
34	Резиденция	Нальчик	С3 СК Мир	1	120	6 428
35	Century	Нальчик	С3 Контрактстрой	1	74	5 057
36	Олимп	Терек	С3 Олимп-Строй	3	84	4 454
37	По ул. Маяковского	Нарткала	С3 Антей	1	65	4 370
38	Вершина	Тырныауз	С3 Монтажспецстрой	1	48	2 957
39	Высота-451	Баксан	С3 Новострой №1	1	51	2 506
Общий итог				65	12 530	742 538

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	С3 НТЦ Экспертиза	32,7
2	По ул. Эркенова	Нарткала	С3 Антей	49,1
3	Высота-451	Баксан	С3 Новострой №1	49,1
4	Мечта	Нальчик	С3 Левел	51,2
5	Лира	Нальчик	КБР-Ипотека	51,6
6	Весна	Нальчик	С3 Концепт	51,7
7	Дом в мкр. Восточный	Нальчик	С3 Агро-Строй	52,2
8	Орион	Нальчик	КБР-Ипотека	52,5
9	Высота	Нальчик	С3 Концепт	52,5
10	Flagman Aqua	Нальчик	С3 Флагман Инвест	52,5
11	Олимп	Терек	С3 Олимп-Строй	53,0
12	По ул. Кирова	Нальчик	С3 Глобал Сити	53,5
13	ЛенинGrad	Нальчик	Стройгрупп-07	53,5
14	Резиденция	Нальчик	С3 СК Мир	53,6
15	Родина	Нальчик	С3 Статус Строй	55,0
16	Родина-2	Нальчик	С3 Статус Строй	56,8
17	Столица	Нальчик	С3 СК Мир	57,0
18	Каскад-Северный	Нальчик	С3 Агротехнологии	57,9
19	Идарова Каскад (Каскад-Северный)	Нальчик	С3 Агротехнологии	58,9
20	Вершина	Тырныауз	С3 Монтажспецстрой	61,6
21	Фабрика	Нальчик	С3 Фабрика	61,8
22	Family Park	Нальчик	С3 Гарант-Недвижимость	62,1
23	Аруан Плаза	Нарткала	С3 Сатурн ЛТД	63,8
24	Зелёный квартал	Нальчик	С3 Новострой	66,3
25	По ул. Маяковского	Нарткала	С3 Антей	67,2
26	По ул. Тарчокова	Нальчик	С3 Вест Сайд	67,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	PREMIUM	Баксан	С3 СитиСтрой	68,2
28	Century	Нальчик	С3 Контрактстрой	68,3
29	Французский городок	Шалушка	С3 Милленниум	69,4
30	Авангард	Нальчик	С3 Авангард	72,4
31	Архитектор	Нальчик	С3 А-Строй	72,8
32	Хамада	Нальчик	С3 Хамада	73,1
33	Федерация	Нальчик	С3 СК Мир	74,3
34	По ул. Кабардинская, 74	Нарткала	С3 Майя	76,4
35	Сердце Нальчика	Нальчик	ДИСК	77,4
36	Старая крепость	Баксан	С3 Универсал ЛТД	79,9
37	LEVEL	Нальчик	С3 Левел	88,5
38	По ул. Атажукина, 149	Нальчик	С3 Балагов	91,0
39	По пр-ту Ленина, 1/1	Нальчик	С3 Балагов	100,9
Общий итог				59,3



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашиими услугами пользуются:

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

Основан
в 2012 году

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. 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 Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	от 10 000 руб. 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). 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. от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru