

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кабардино-Балкарская  
Республика

ноябрь 2025

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на ноябрь 2025

742 538

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
на ноябрь 2025

59,3

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

за последние 12 мес.

Росстат

20 058

-3,4% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

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.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2025

Банк России

91

+68,5% к сентябрю 2024

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](http://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.	%	м²	%
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%
<b>Общий итог</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>12 530</b>	<b>100%</b>	<b>742 538</b>	<b>100%</b>

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**



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

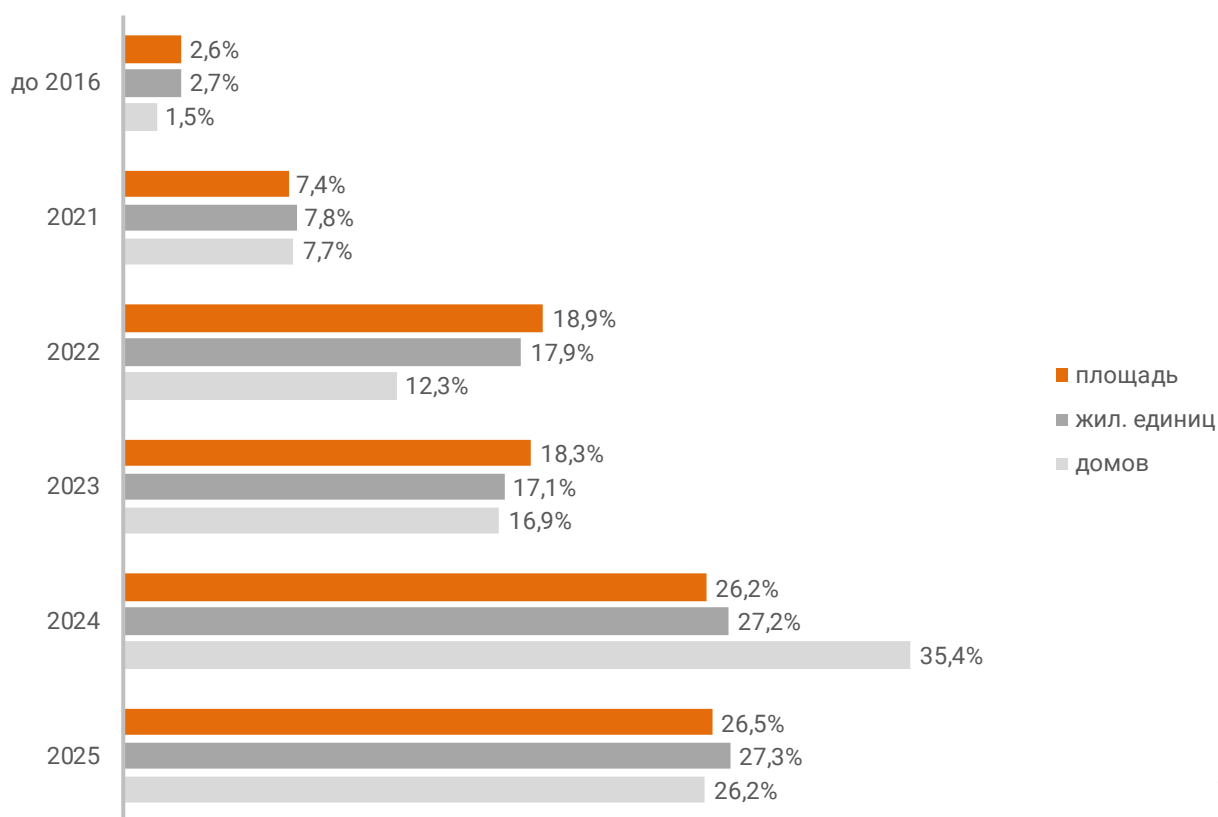
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нальчик (87,0% совокупной площади жилых единиц).

### 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 <sup>2</sup>	%
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%
<b>Общий итог</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>12 530</b>	<b>100%</b>	<b>742 538</b>	<b>100%</b>

**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 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

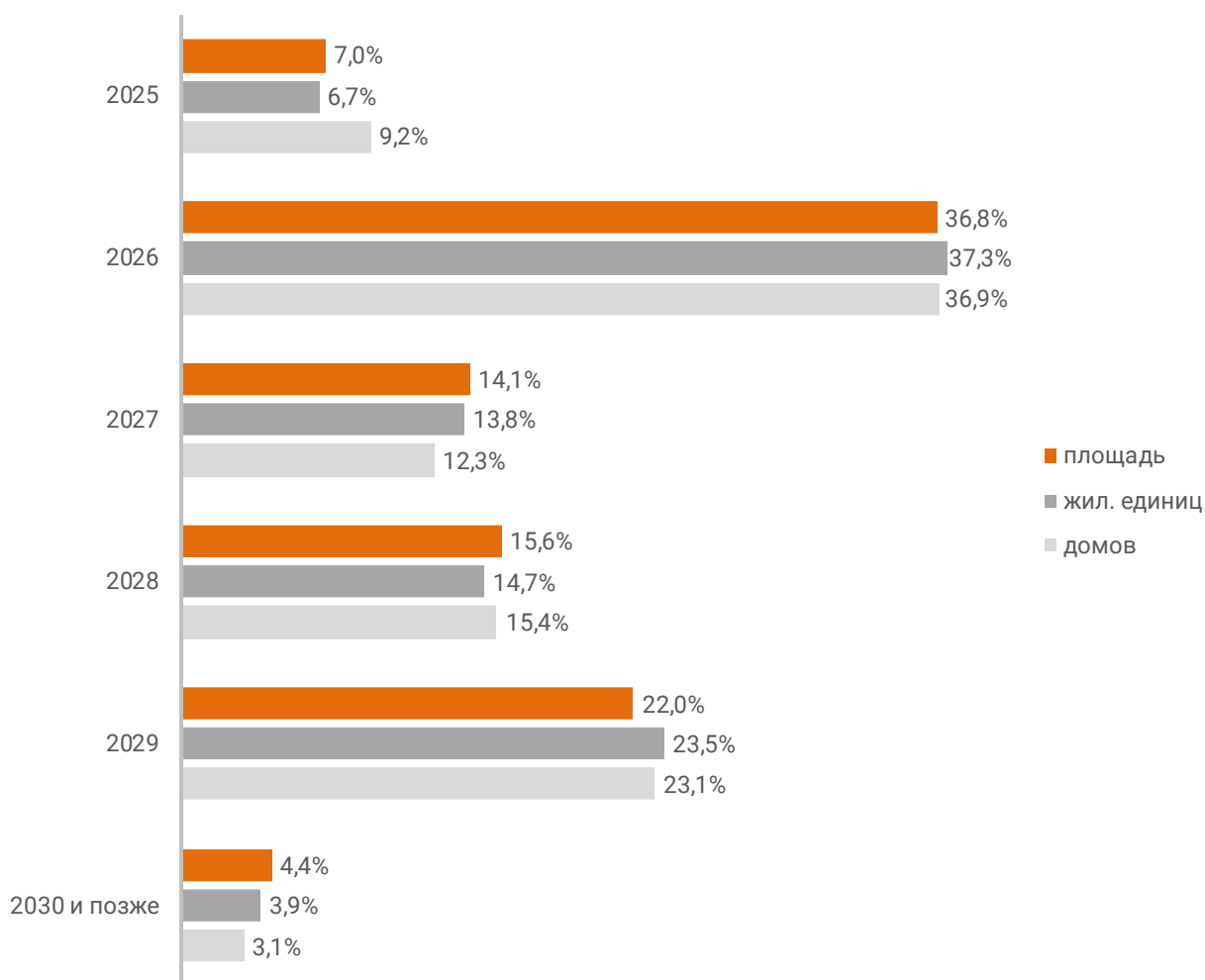
В Кабардино-Балкарской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
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%
<b>Общий итог</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>12 530</b>	<b>100%</b>	<b>742 538</b>	<b>100%</b>

## 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 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-амантов – 282 609 м<sup>2</sup>.

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
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%
<b>Общий итог</b>	<b>742 538</b>		<b>95 998</b>	<b>12,9%</b>

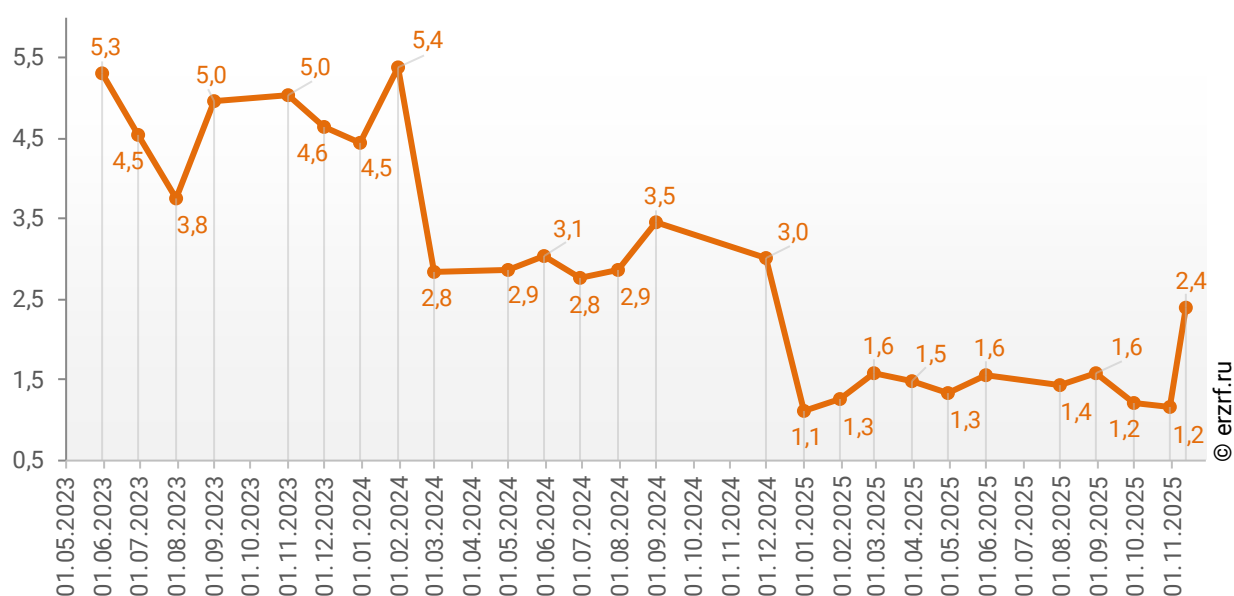
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2027 год (42 701 м<sup>2</sup>), что составляет 40,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике 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**



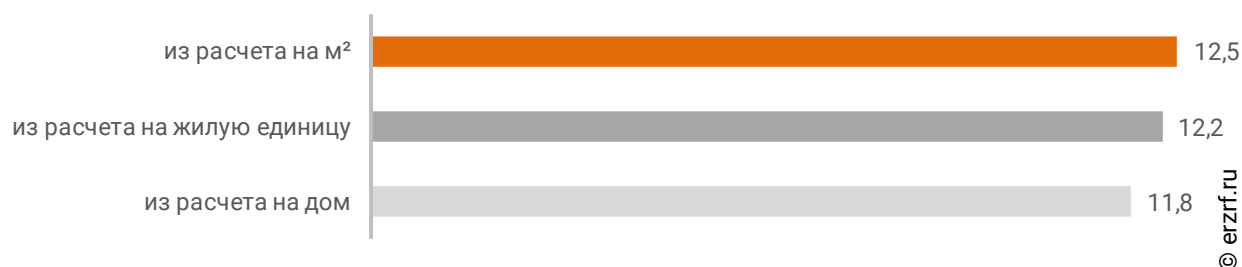
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по этажности строящихся домов

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 м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

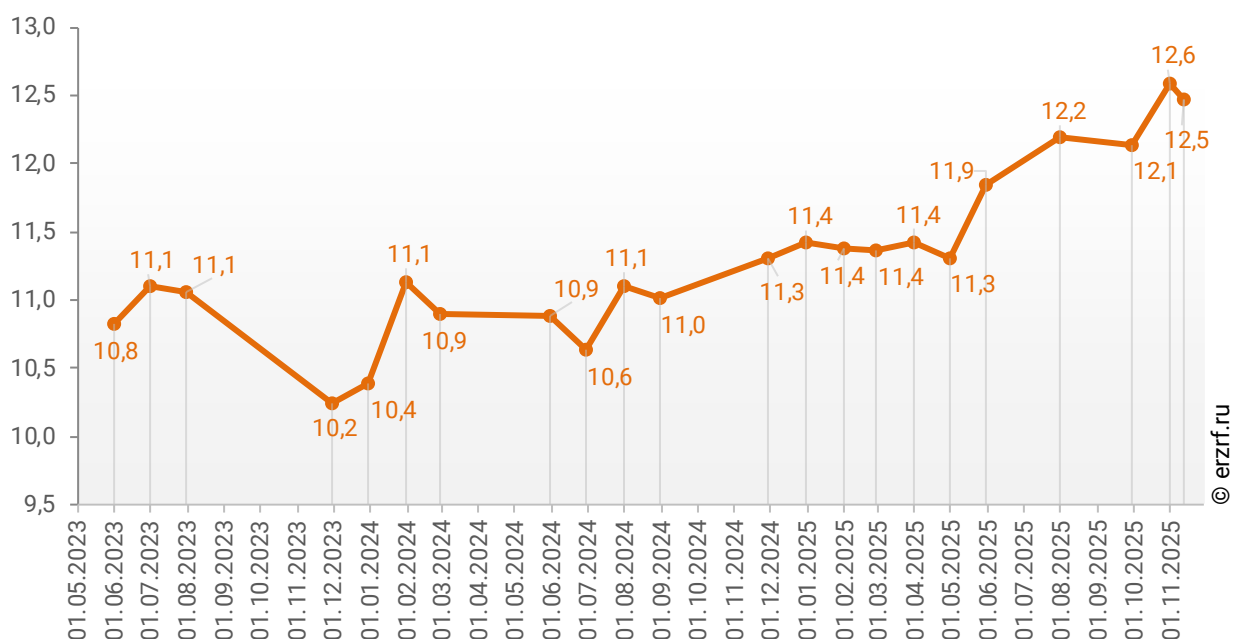
Средняя этажность новостроек Кабардино-Балкарской Республики



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 м<sup>2</sup>)



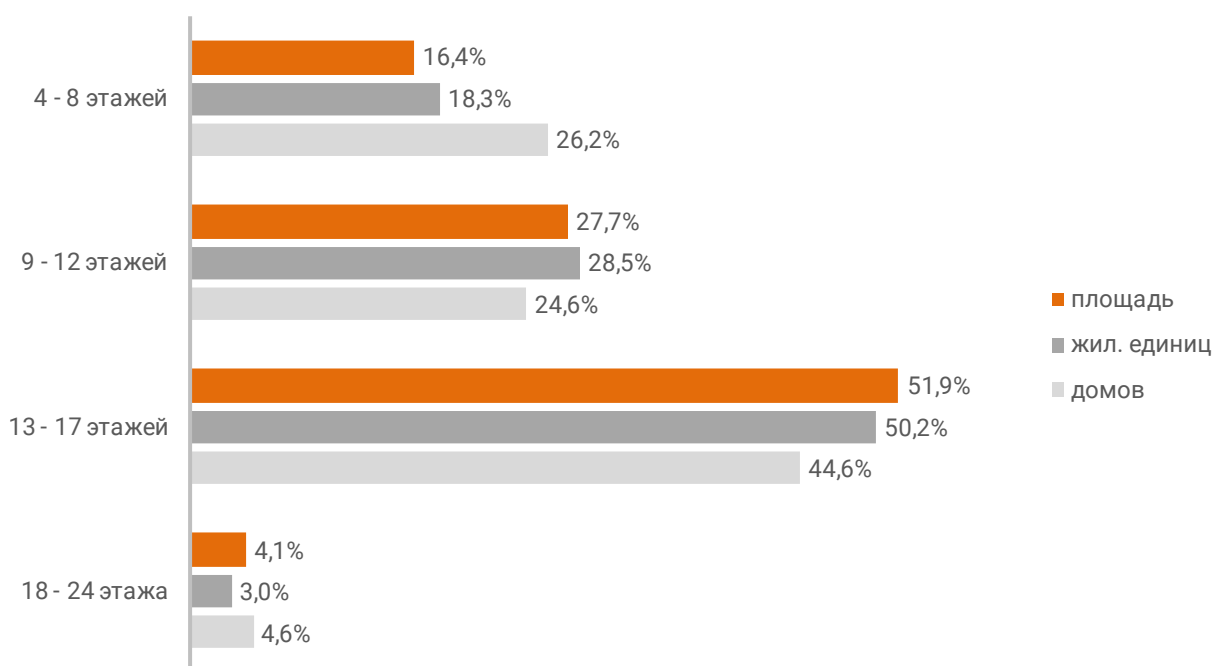
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
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%
<b>Общий итог</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>12 530</b>	<b>100%</b>	<b>742 538</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по этажности



© erzrf.ru

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-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	<b>СЗ Балагов</b>	многоквартирный дом	По пр-кту Ленина, 1/1
2	20	<b>СЗ Хамада</b>	многоквартирный дом	Хамада
3	18	<b>СЗ А-Строй</b>	многоквартирный дом	Архитектор
4	17	<b>СЗ Агротехнологии</b>	многоквартирный дом	Идарова Каскад (Каскад-Северный)
		<b>СЗ Агротехнологии</b>	многоквартирный дом	Каскад-Северный
		<b>СЗ Концепт</b>	дом с апартаментами	Весна
5	16	<b>СЗ Балагов</b>	многоквартирный дом	По ул. Атажукина, 149
		<b>СЗ СК Мир</b>	многоквартирный дом	Федерация

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.

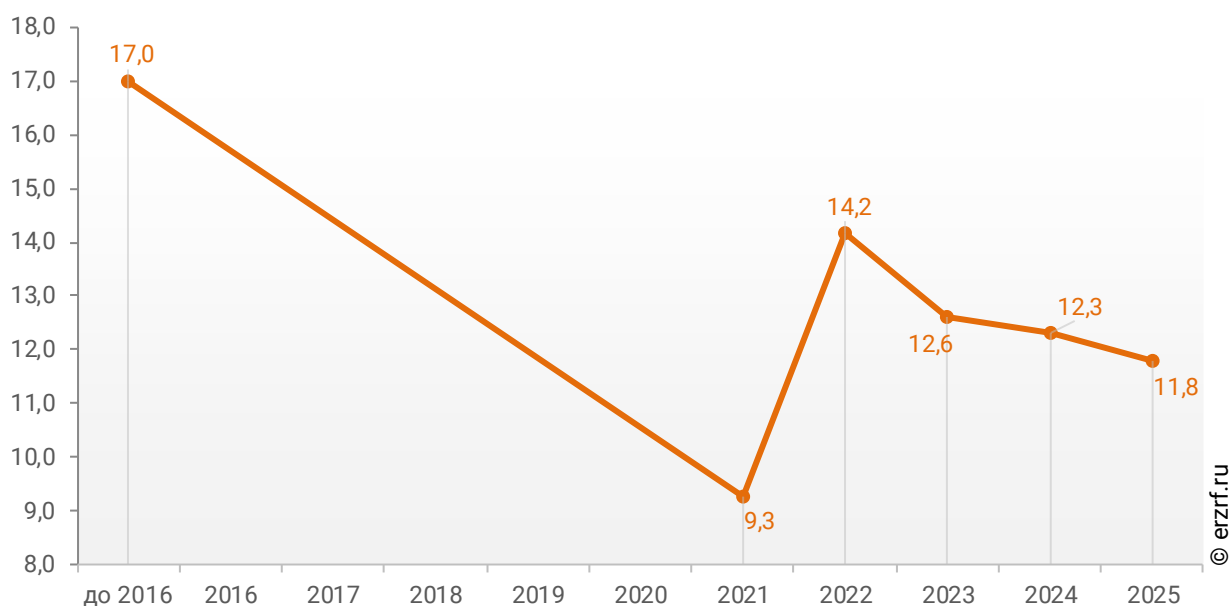
**Таблица 8**

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

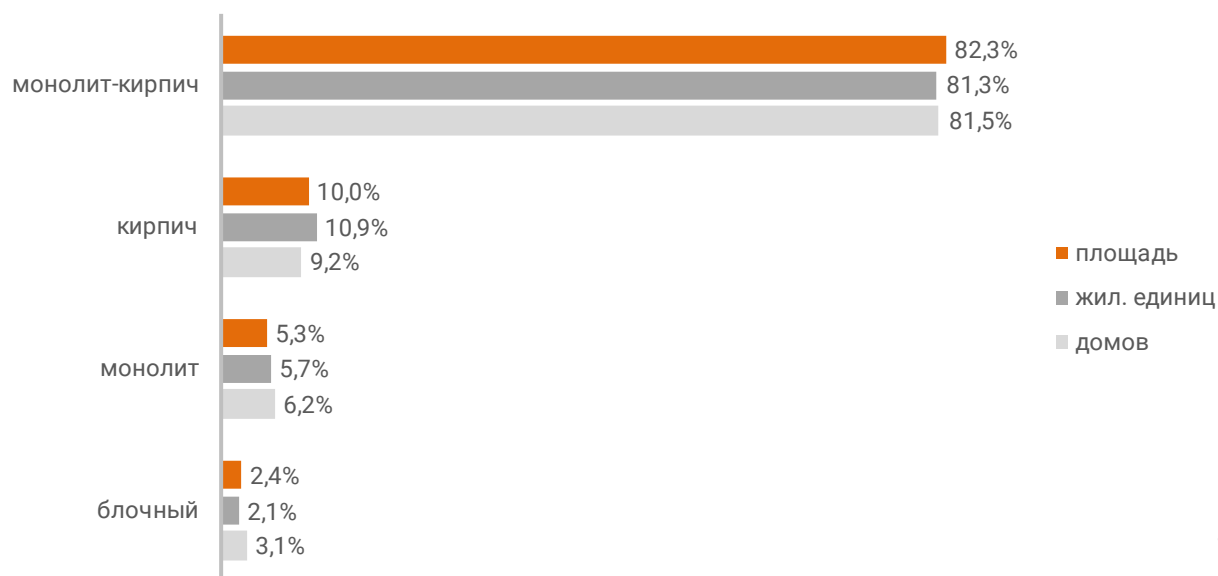
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
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%
<b>Общий итог</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>12 530</b>	<b>100%</b>	<b>742 538</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

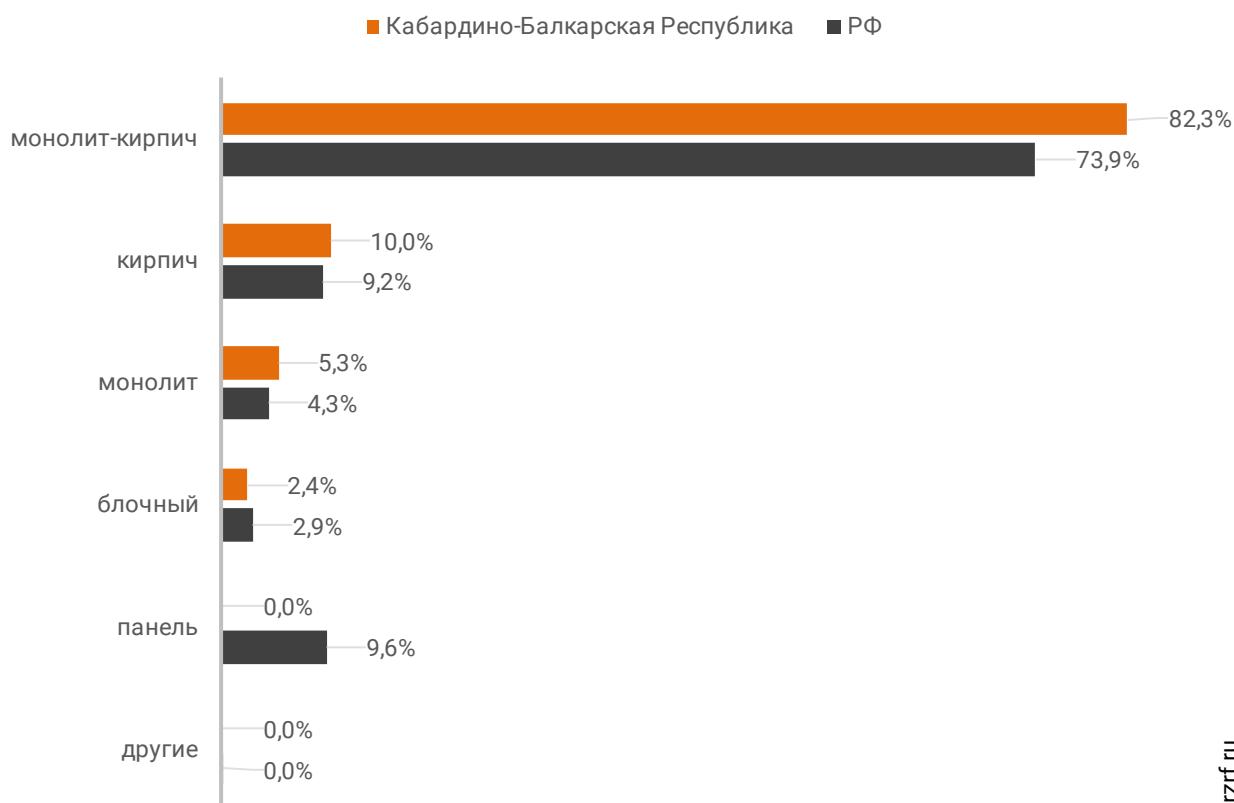
Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по материалам стен



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).

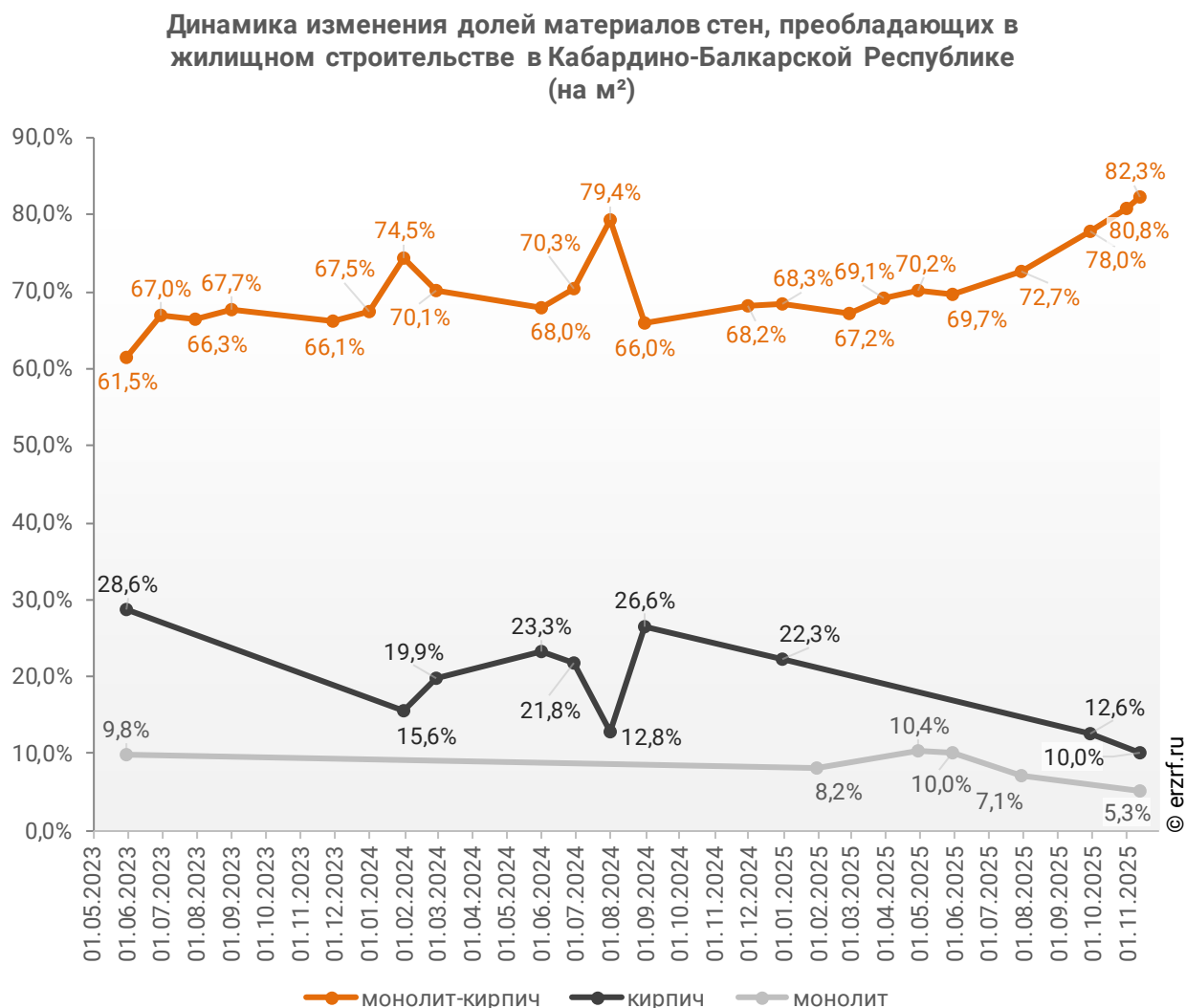
### Гистограмма 6

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 мелкоштучных 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.

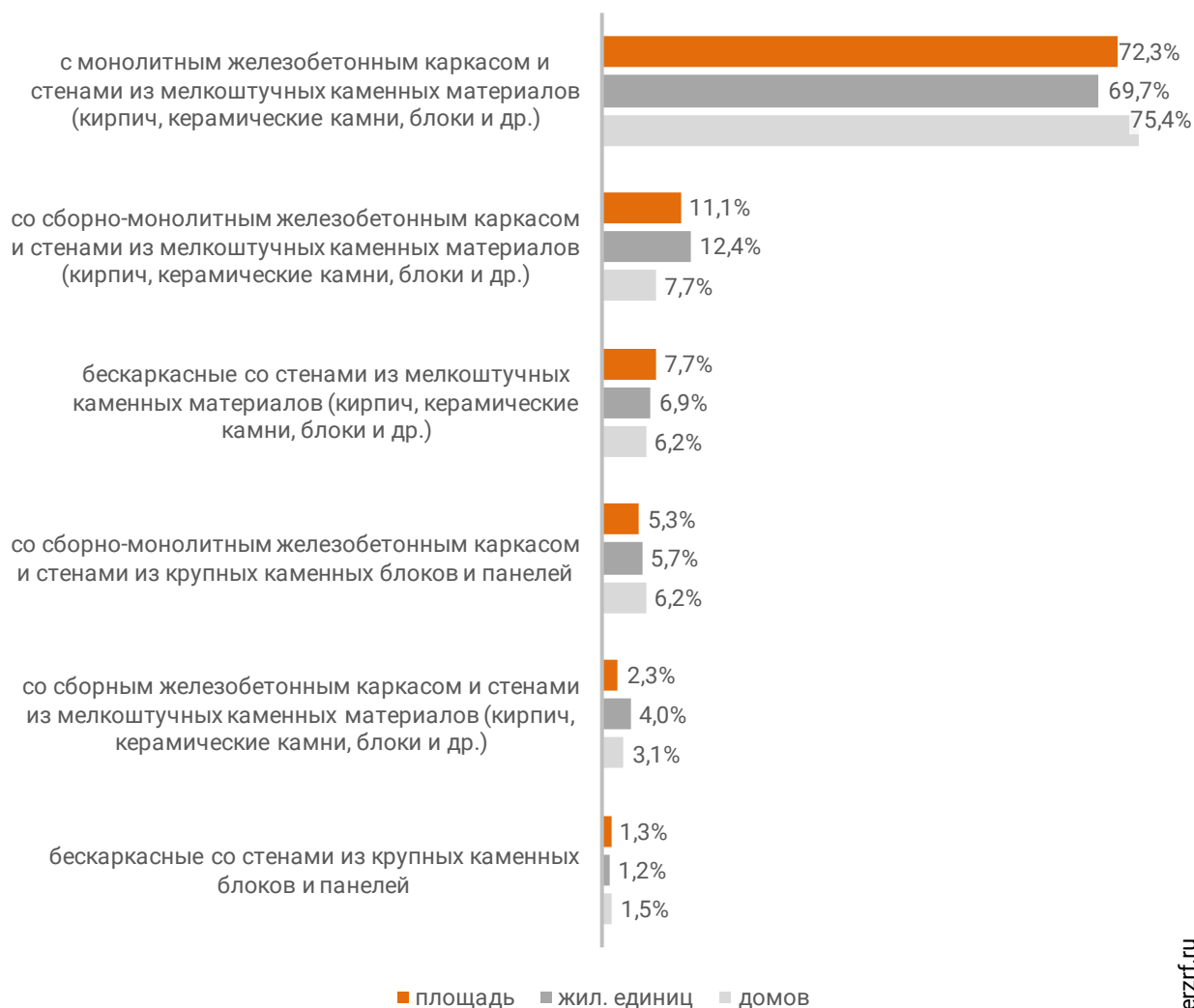
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
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%
<b>Общий итог</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>12 530</b>	<b>100%</b>	<b>742 538</b>	<b>100%</b>

## 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 объёмам 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.	%	м²	%
1	<b>СЗ Концепт</b>	8	12,3%	1 212	9,7%	63 221	8,5%
2	<b>СЗ Новострой</b>	4	6,2%	864	6,9%	57 256	7,7%
3	<b>СЗ Агротехнологии</b>	2	3,1%	929	7,4%	54 110	7,3%
4	<b>СЗ Статус Строй</b>	3	4,6%	961	7,7%	53 853	7,3%
5	<b>ДИСК</b>	4	6,2%	684	5,5%	52 954	7,1%
6	<b>СЗ Левел</b>	4	6,2%	849	6,8%	50 074	6,7%
7	<b>СЗ Флагман Инвест</b>	2	3,1%	952	7,6%	50 023	6,7%
8	<b>КБР-Ипотека</b>	4	6,2%	948	7,6%	49 298	6,6%
9	<b>Стройгрупп-07</b>	3	4,6%	649	5,2%	34 739	4,7%
10	<b>СЗ СК Мир</b>	3	4,6%	533	4,3%	32 952	4,4%
11	<b>СЗ Миллениум</b>	1	1,5%	435	3,5%	30 183	4,1%
12	<b>СЗ Гарант-Недвижимость</b>	1	1,5%	404	3,2%	25 080	3,4%
13	<b>СЗ Балагов</b>	2	3,1%	178	1,4%	17 195	2,3%
14	<b>СЗ Глобал Сити</b>	1	1,5%	318	2,5%	17 000	2,3%
15	<b>СЗ Антей</b>	6	9,2%	305	2,4%	16 145	2,2%
16	<b>СЗ НТЦ Экспертиза</b>	1	1,5%	450	3,6%	14 720	2,0%
17	<b>СЗ Авангард</b>	1	1,5%	196	1,6%	14 182	1,9%
18	<b>СЗ Фабрика</b>	1	1,5%	224	1,8%	13 837	1,9%
19	<b>СЗ СитиСтрой</b>	1	1,5%	201	1,6%	13 701	1,8%
20	<b>СЗ А-Строй</b>	1	1,5%	168	1,3%	12 233	1,6%
21	<b>СЗ Вест Сайд</b>	1	1,5%	165	1,3%	11 153	1,5%
22	<b>СЗ Сатурн ЛТД</b>	1	1,5%	154	1,2%	9 827	1,3%
23	<b>СЗ Майя</b>	1	1,5%	115	0,9%	8 791	1,2%
24	<b>СЗ Агро-Строй</b>	1	1,5%	162	1,3%	8 460	1,1%
25	<b>СЗ Универсал ЛТД</b>	1	1,5%	104	0,8%	8 313	1,1%
26	<b>СЗ Хамада</b>	1	1,5%	113	0,9%	8 264	1,1%
27	<b>СЗ Контрактстрой</b>	1	1,5%	74	0,6%	5 057	0,7%
28	<b>СЗ Олимп-Строй</b>	3	4,6%	84	0,7%	4 454	0,6%
29	<b>СЗ Монтажспецстрой</b>	1	1,5%	48	0,4%	2 957	0,4%
30	<b>СЗ Новострой №1</b>	1	1,5%	51	0,4%	2 506	0,3%
<b>Общий итог</b>		<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>12 530</b>	<b>100%</b>	<b>742 538</b>	<b>100%</b>

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	%
1	н/р	СЗ Концепт	63 221	0	0,0%	-
2	н/р	СЗ Новострой	57 256	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ Агротехнологии	54 110	34 437	63,6%	15,3
4	★ 1,0	СЗ Статус Строй	53 853	22 203	41,2%	7,4
5	н/р	ДИСК	52 954	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ Левел	50 074	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ 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	СЗ СК Мир	32 952	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Миллениум	30 183	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Гарант-Недвижимость	25 080	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Балагов	17 195	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Глобал Сити	17 000	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Антей	16 145	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ НТЦ Экспертиза	14 720	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Авангард	14 182	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Фабрика	13 837	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ СитиСтрой	13 701	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ А-Строй	12 233	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Вест Сайд	11 153	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Сатурн ЛТД	9 827	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Майя	8 791	8 791	100%	21,0
24	н/р	СЗ Агро-Строй	8 460	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Универсал ЛТД	8 313	8 313	100%	15,0
26	н/р	СЗ Хамада	8 264	8 264	100%	21,0
27	н/р	СЗ Контрактстрой	5 057	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Олимп-Строй	4 454	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Монтажспецстрой	2 957	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Новострой №1	2 506	0	0,0%	-
Общий итог			742 538	95 998	12,9%	2,4

\* 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.

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.

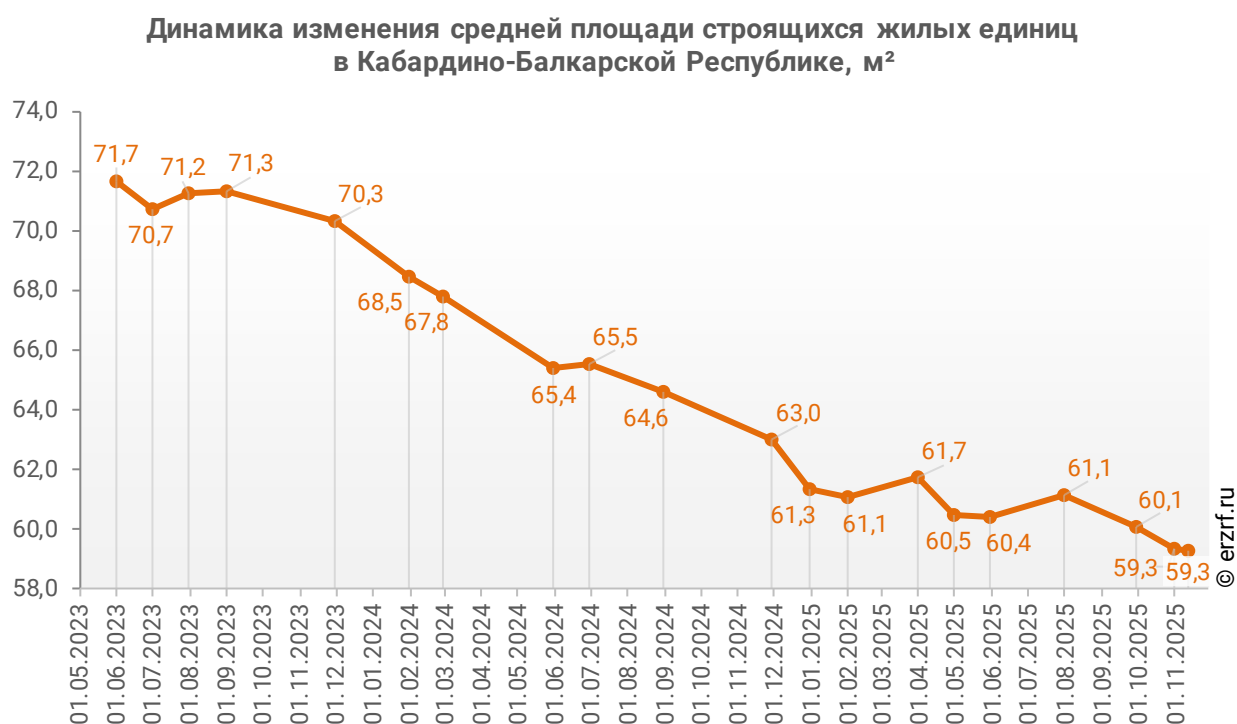


## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кабардино-Балкарской Республике, составляет 59,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м<sup>2</sup>.

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

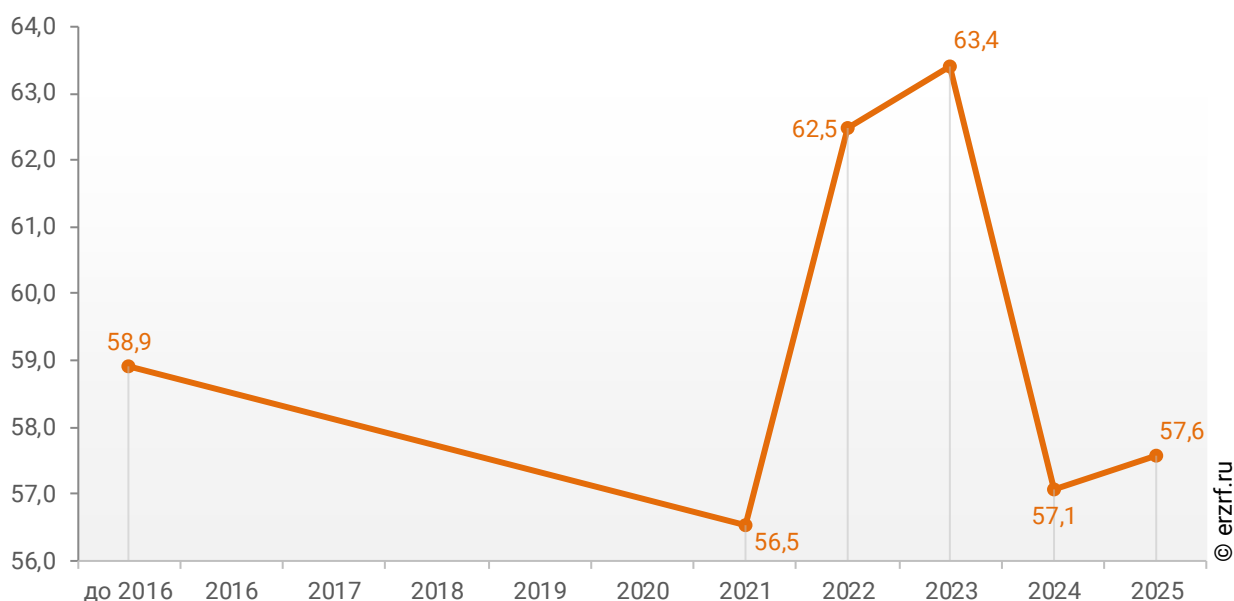
График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кабардино-Балкарской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 57,6 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ НТЦ Экспертиза» – 32,7 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ Балагов» – 96,6 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
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 Миллениум	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
<b>Общий итог</b>	<b>59,3</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ НТЦ Экспертиза». Наибольшая – в ЖК «По пр-кту Ленина, 1/1» – 100,9 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Балагов».

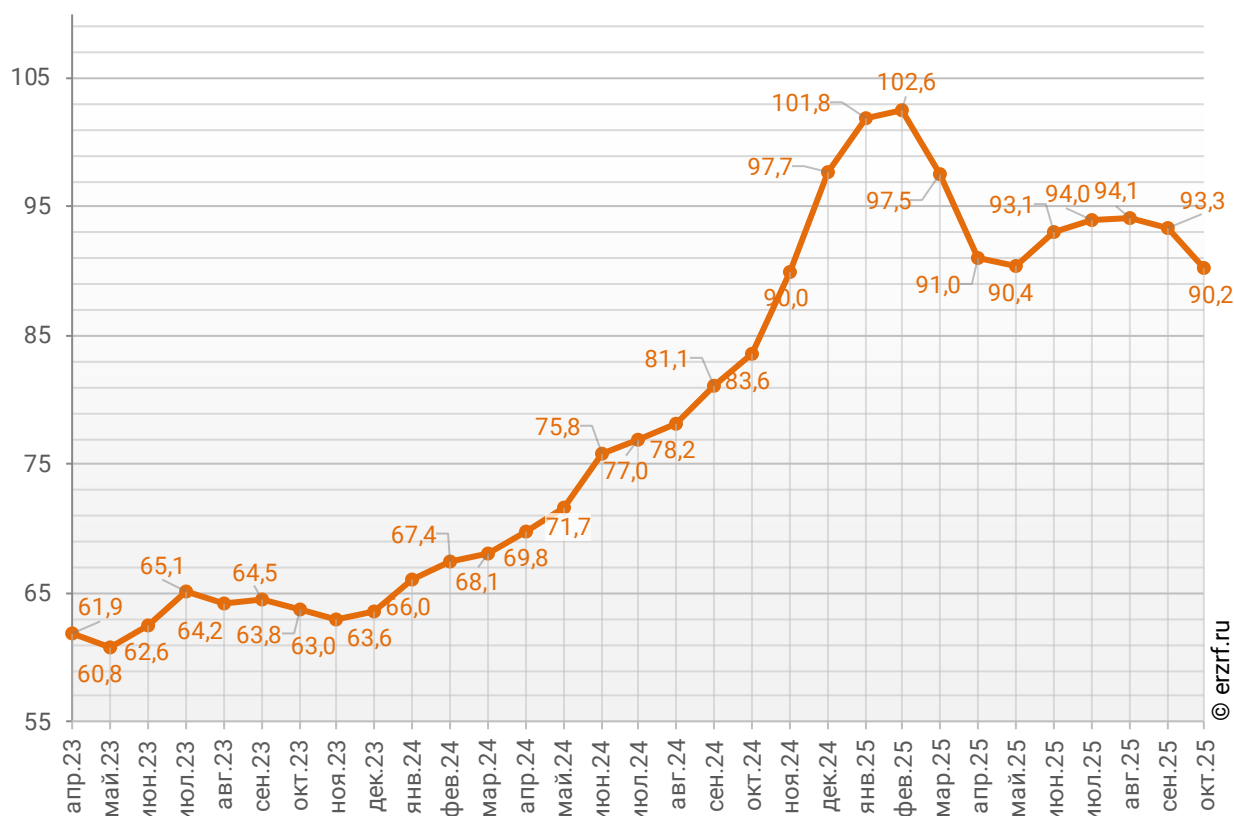
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Кабардино-Балкарской Республике

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%.<sup>1</sup>

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. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

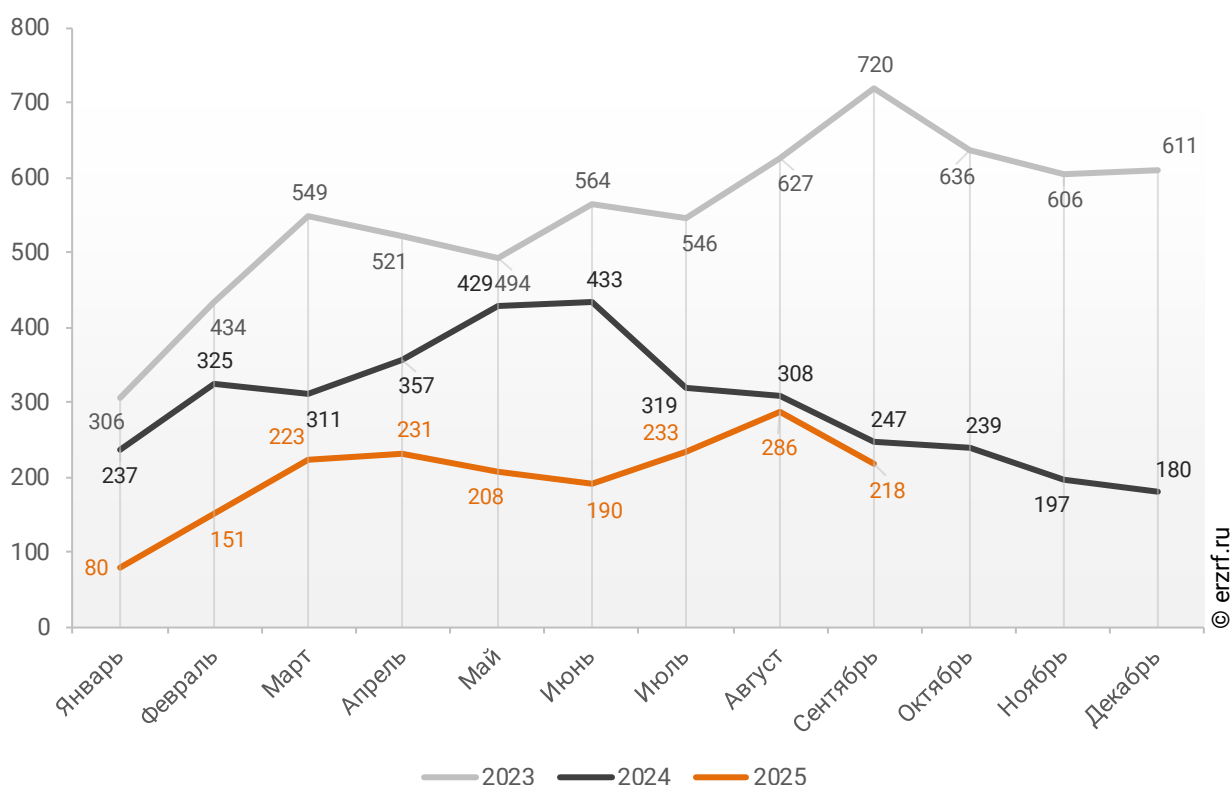
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России)

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

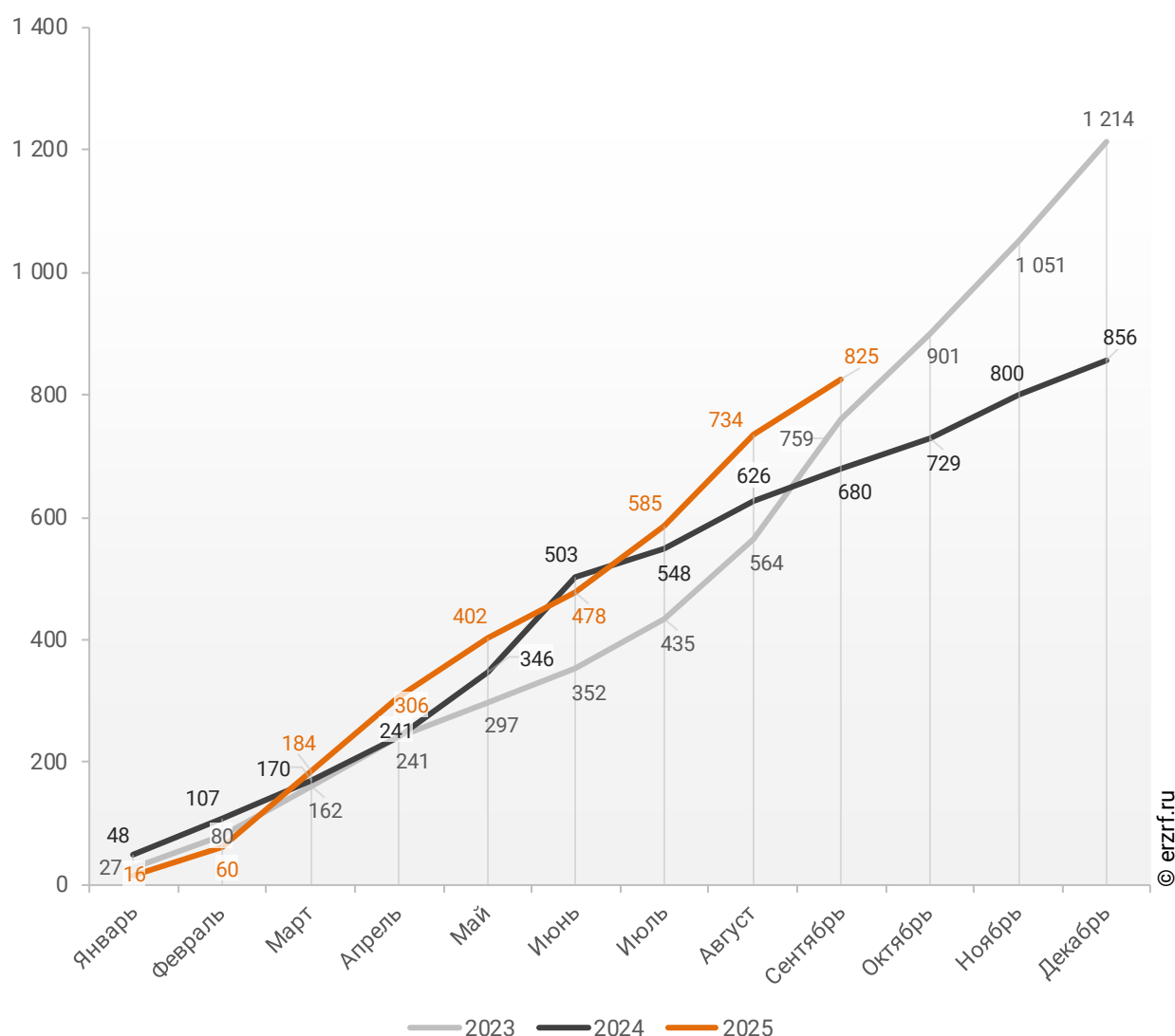


За 9 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 825, что на 21,3% больше, чем в 2024 г. (680 ИЖК), и на 8,7% больше соответствующего значения 2023 г. (759 ИЖК).

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.**

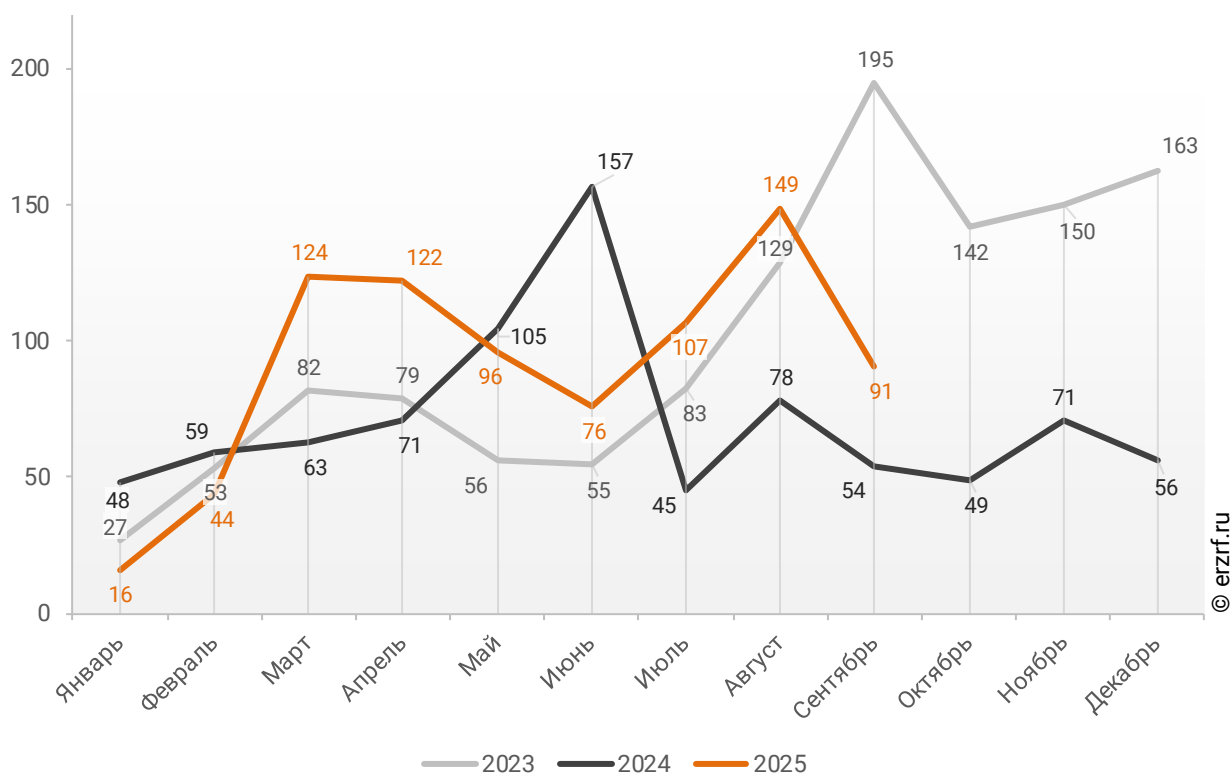


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в сентябре 2025 года увеличилось на 68,5% по сравнению с сентябрем 2024 года (91 против 54 годом ранее).

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

**График 11**

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

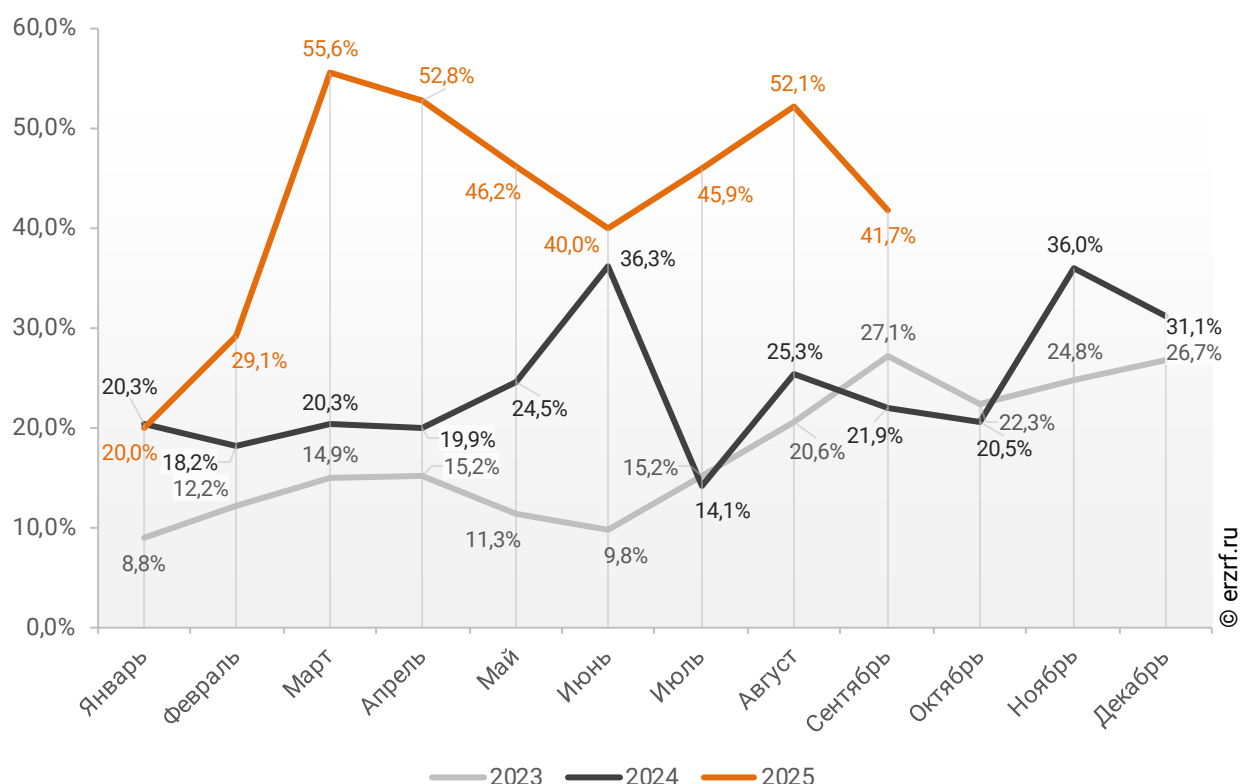


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2025 г., составила 45,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 22,4 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (22,9%), и на 29,4 п.п. больше уровня 2023 г. (15,9%).

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.**





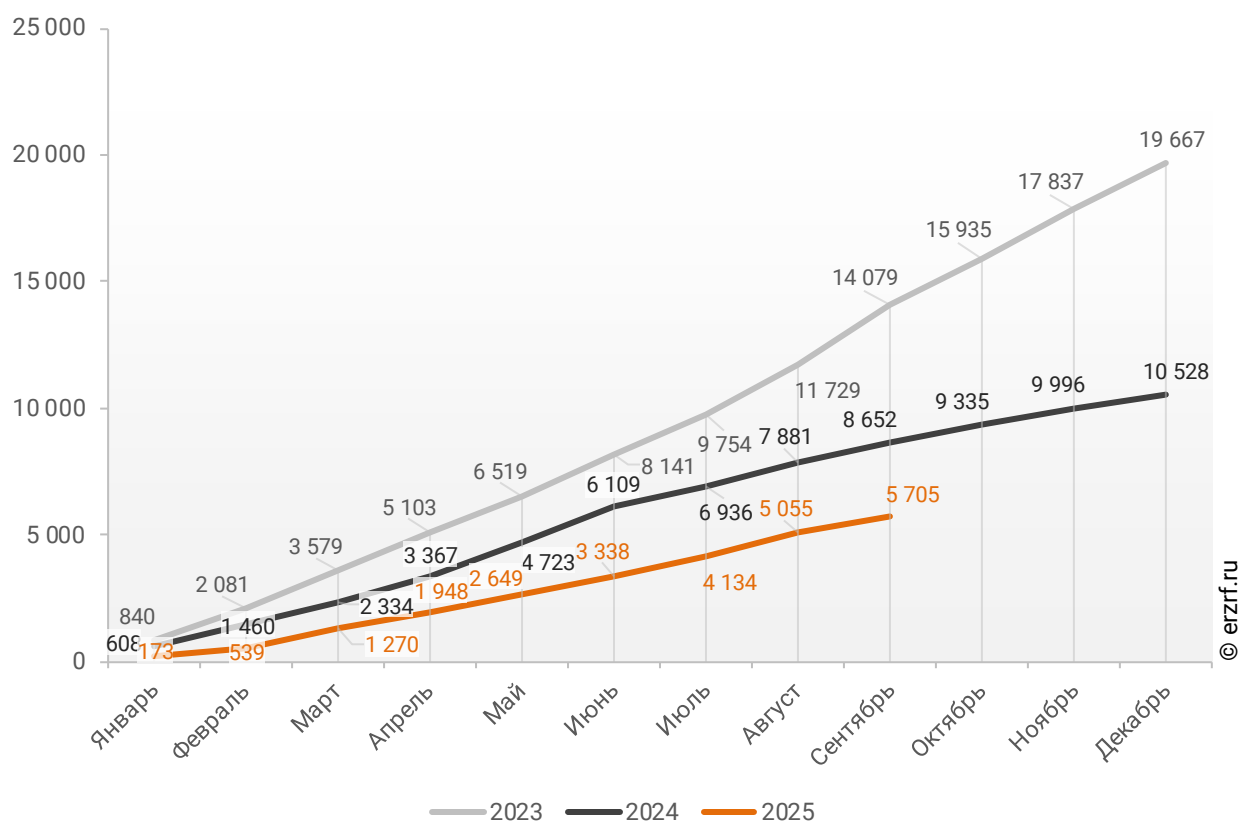
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По данным Банка России, за 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**

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

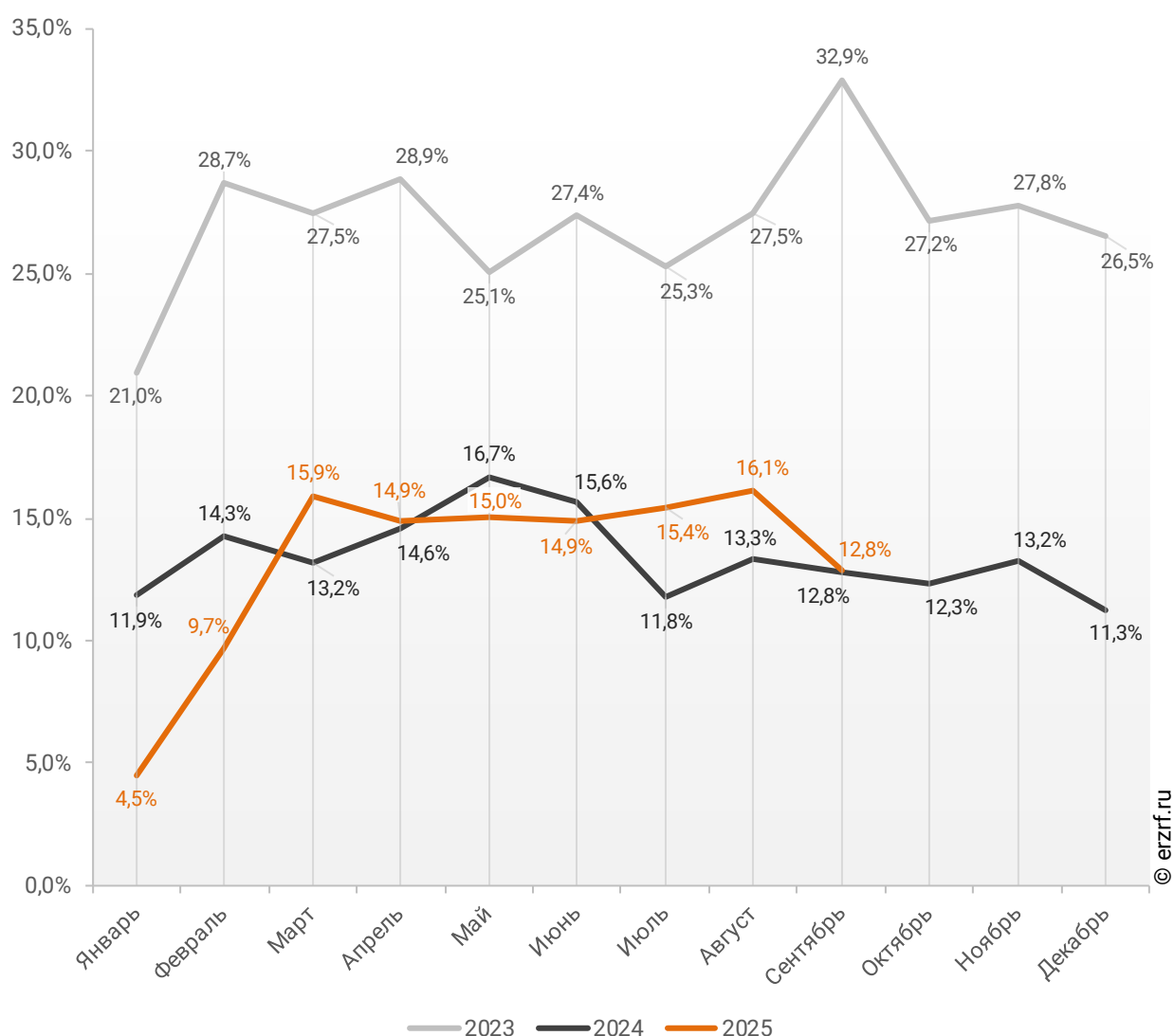


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2025 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (41,99 млрд ₽), доля ИЖК составила 13,6%, что на 0,4 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (14,0%), и на 13,8 п.п. меньше уровня 2023 г. (27,4%).

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

**График 14**

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

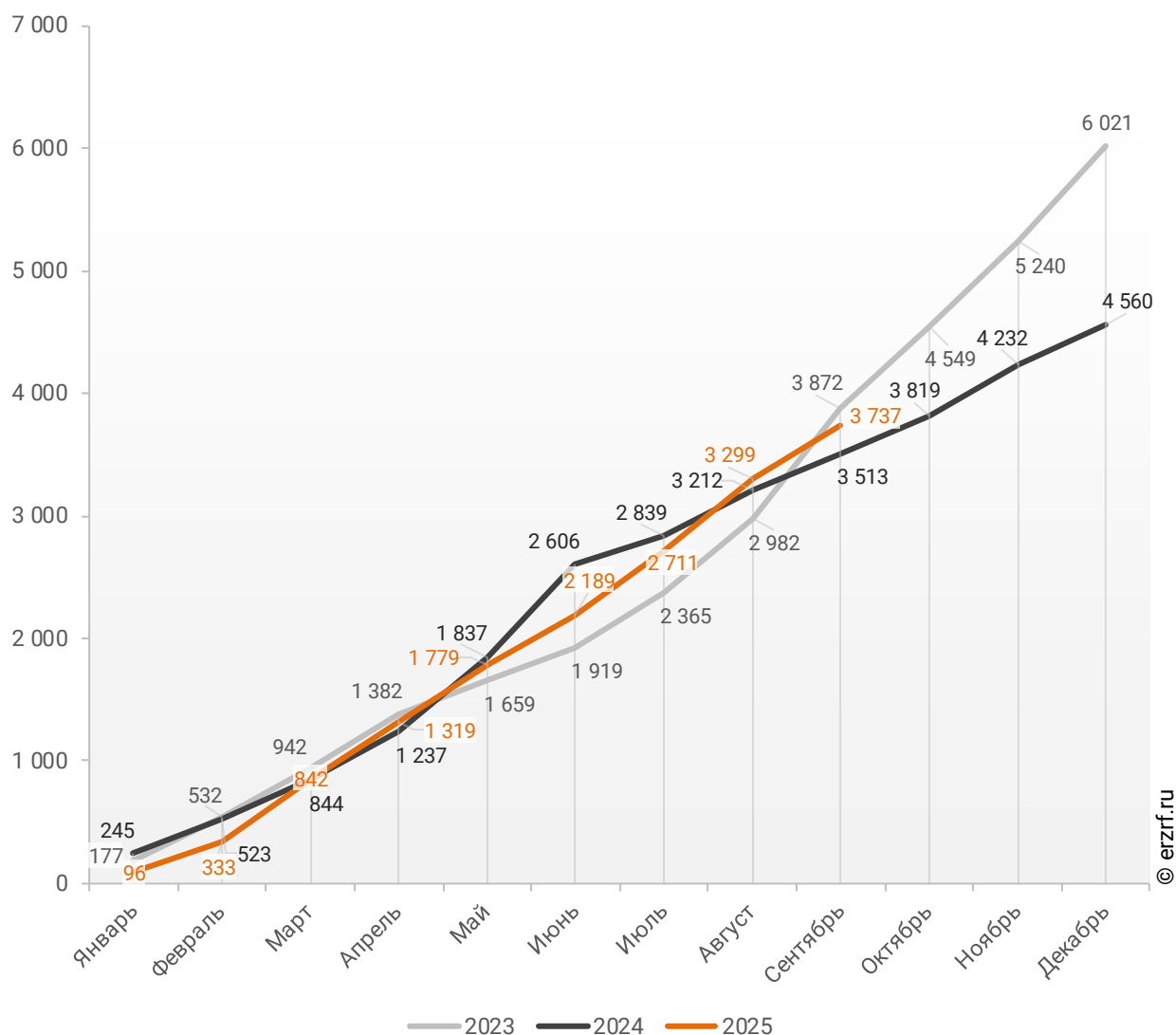


За 9 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог ДДУ, составил 3,74 млрд ₽ (65,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 6,4% больше аналогичного значения 2024 г. (3,51 млрд ₽), и на 3,5% меньше, чем в 2023 г. (3,87 млрд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

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 ₽**

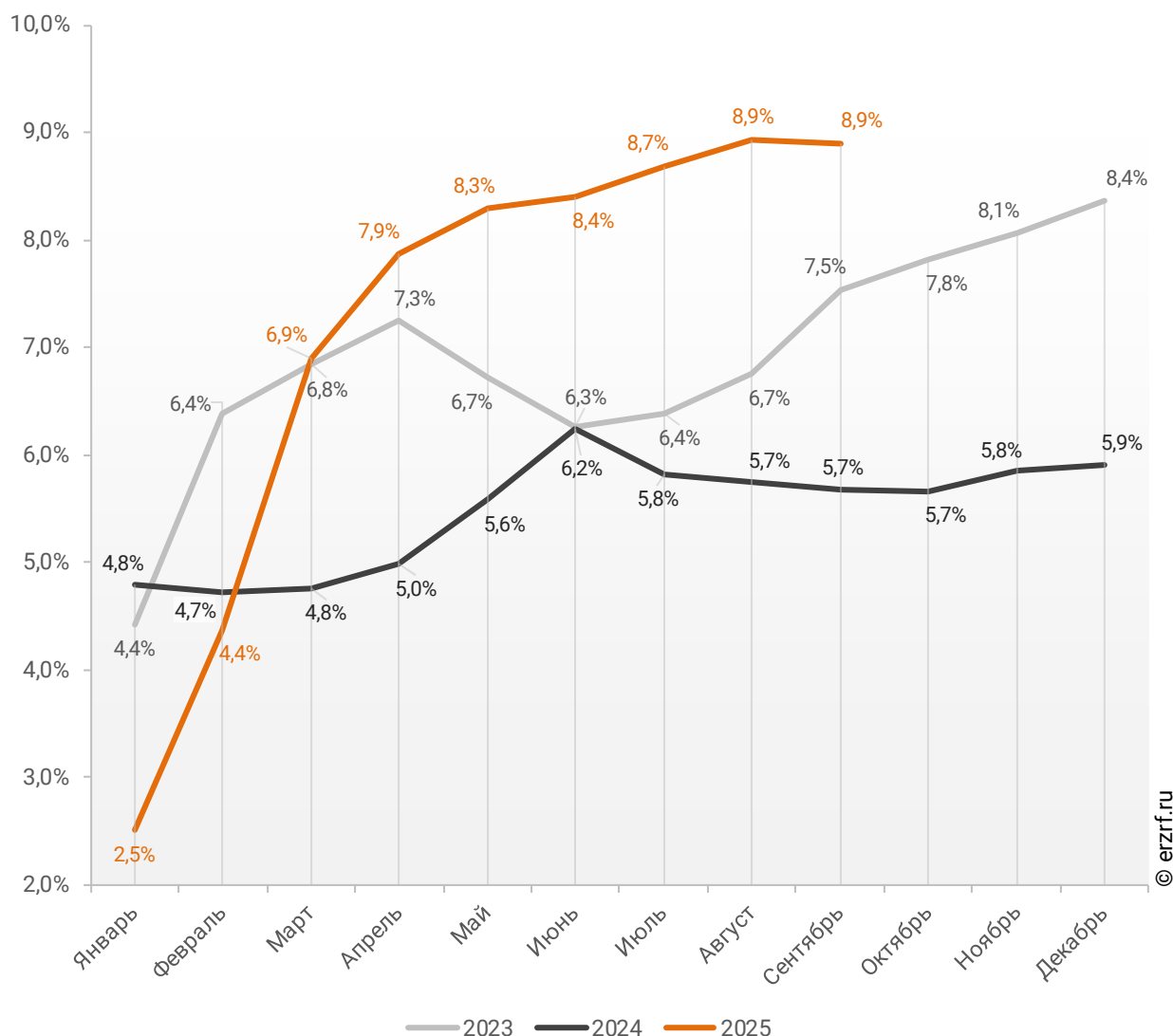


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2025 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (41,99 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,9%, что на 3,2 п.п. больше уровня 2024 г. (5,7%), и на 1,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (7,5%).

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.

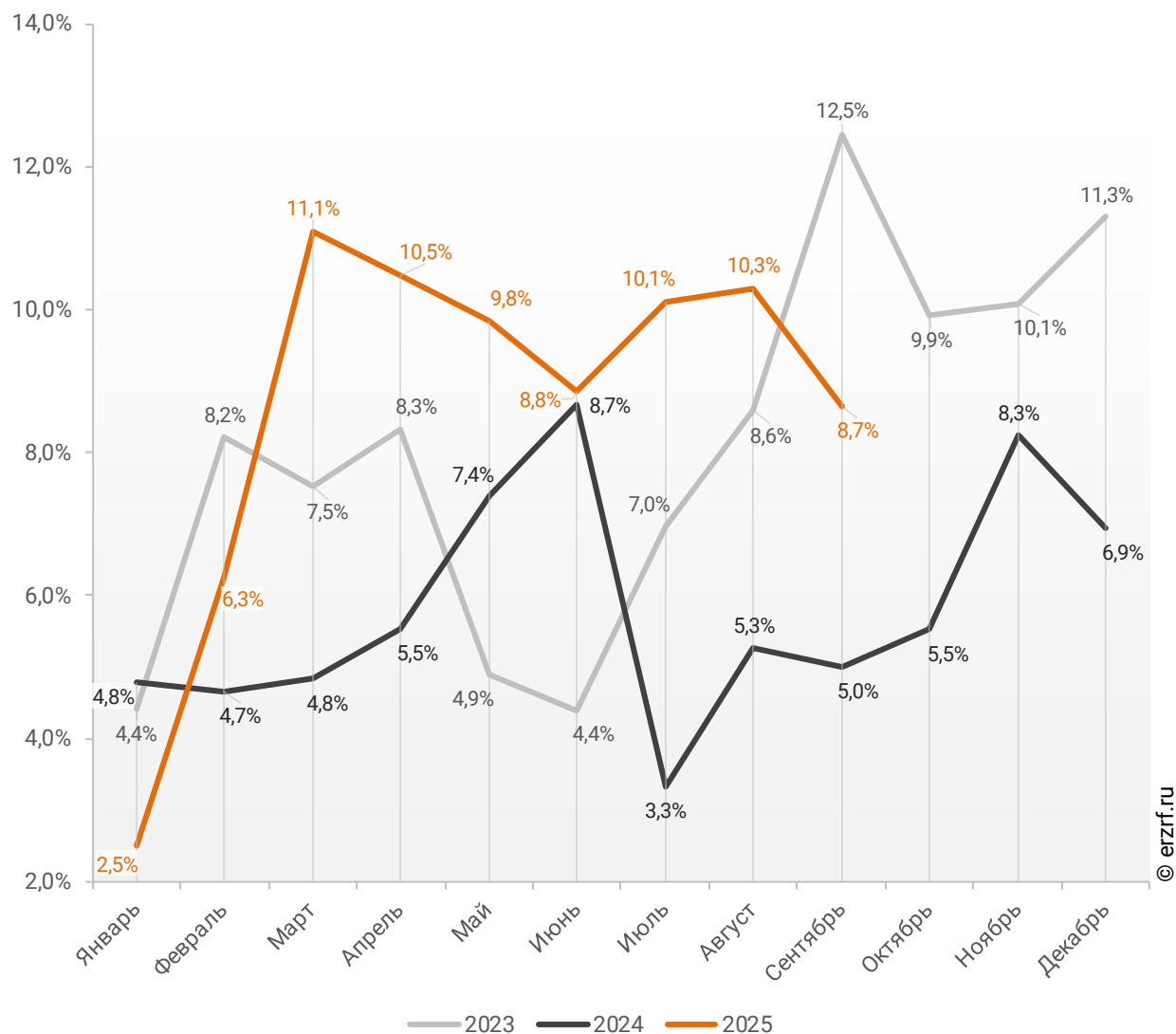
**График 16**

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

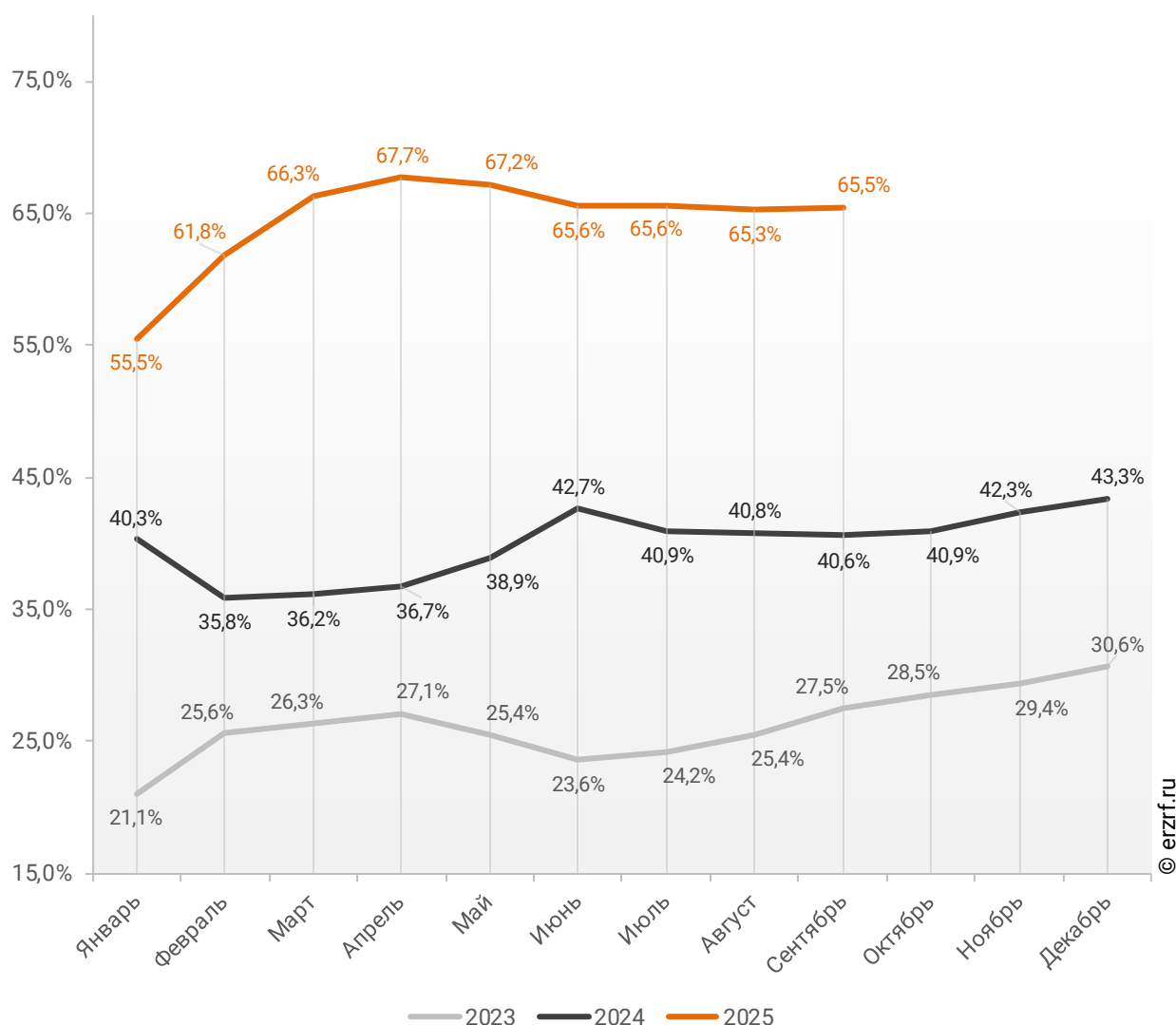


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2025 г., составила 65,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 24,9 п.п. больше, чем в 2024 г. (40,6%), и на 38,0 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (27,5%).

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.**

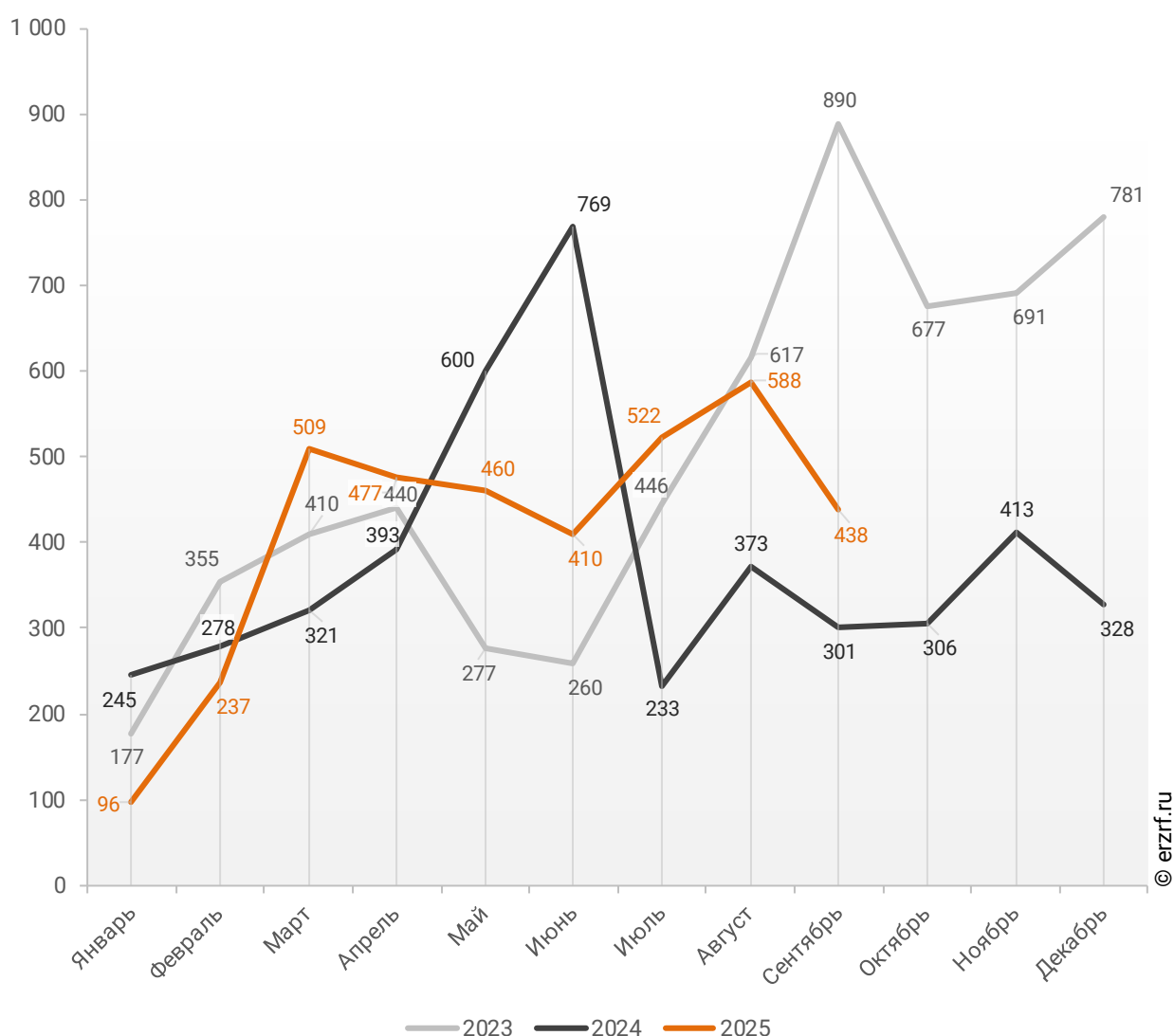


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в сентябре 2025 года, увеличился на 45,5% по сравнению с сентябрем 2024 года (438 млн ₽ против 301 млн ₽ годом ранее).

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

**График 19**

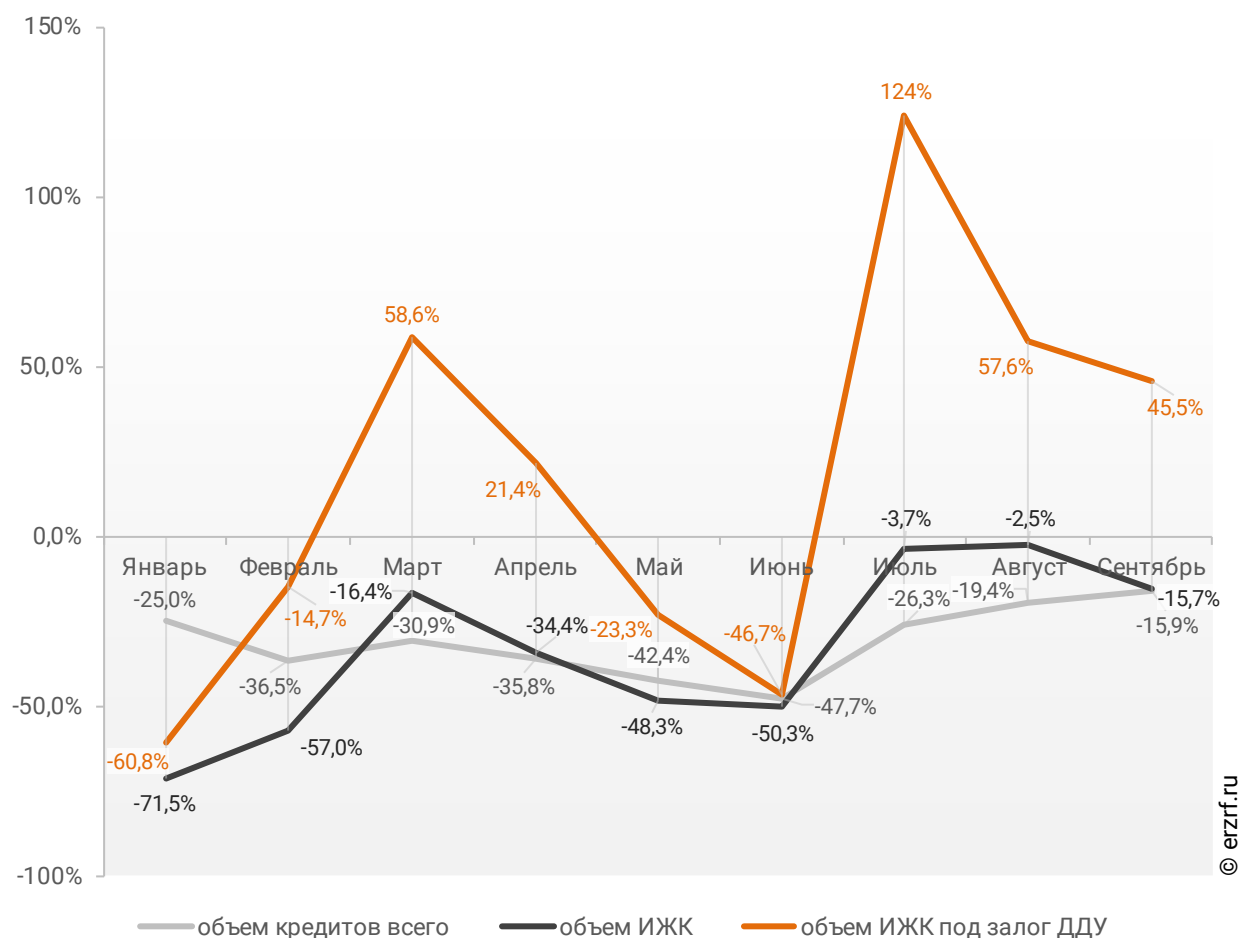
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 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%.



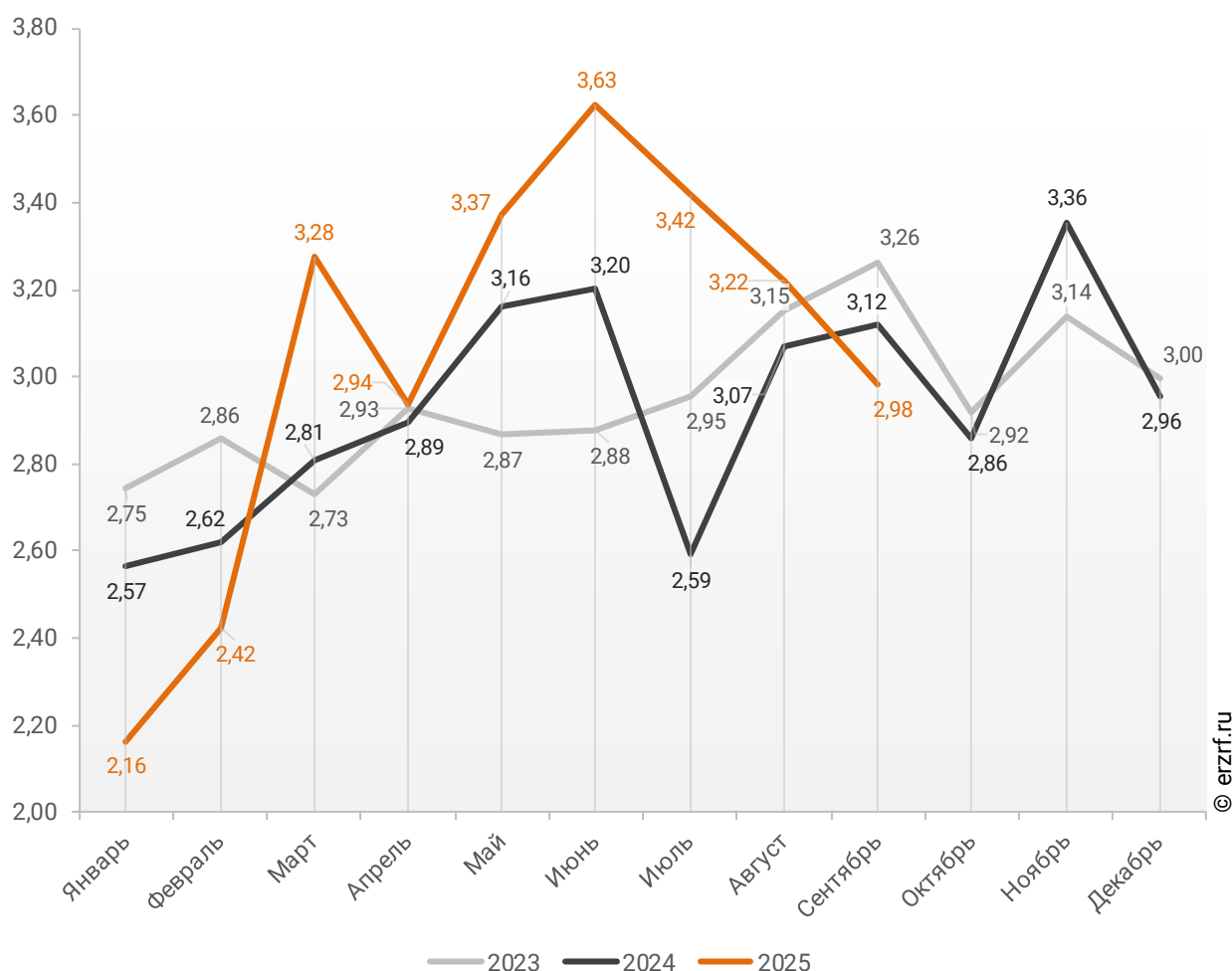
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

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 ₽).

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 ₽

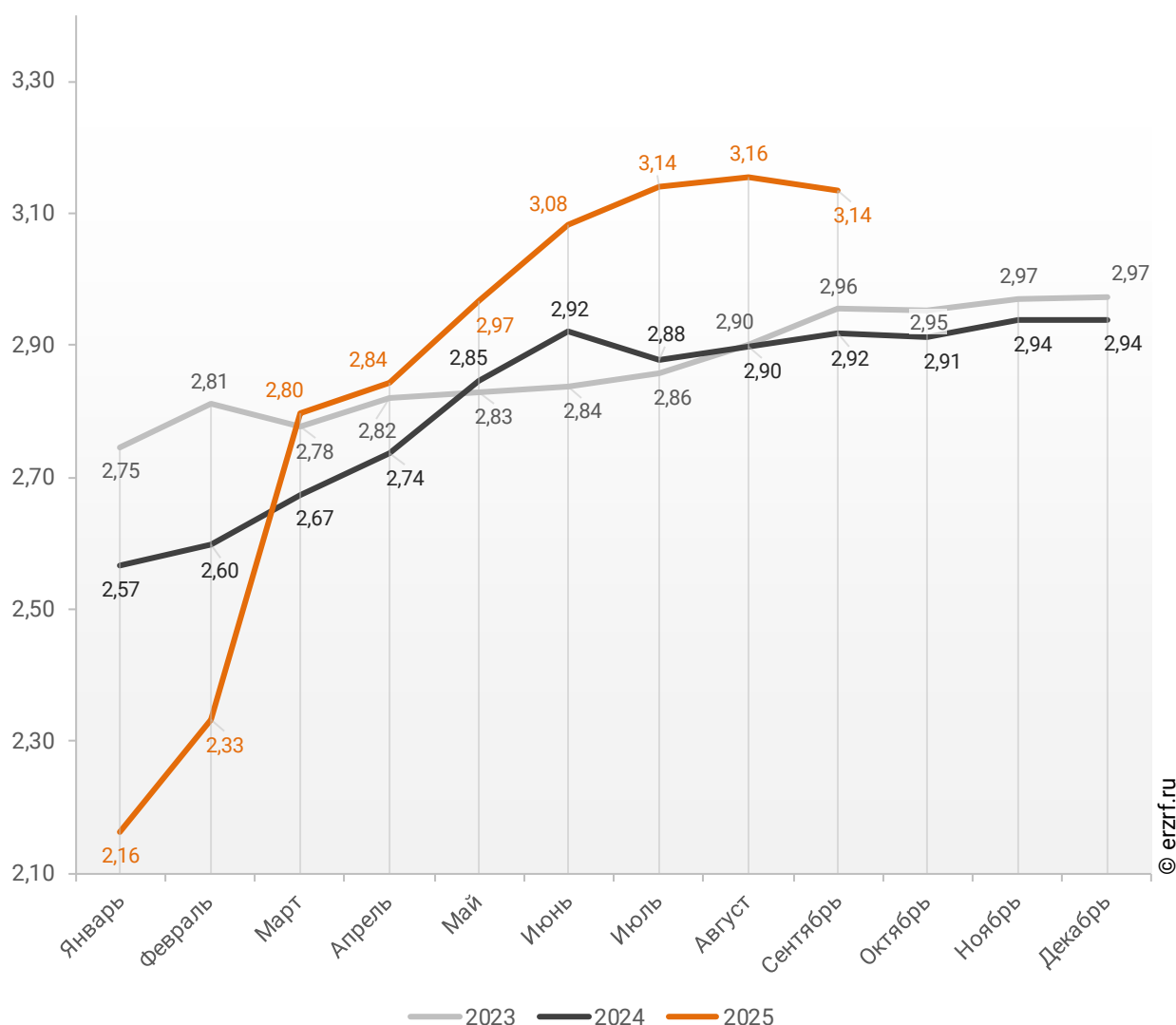


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 3,14 млн ₽, что на 7,5% больше, чем в 2024 г. (2,92 млн ₽), и на 6,0% больше соответствующего значения 2023 г. (2,96 млн ₽).

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 ₽**

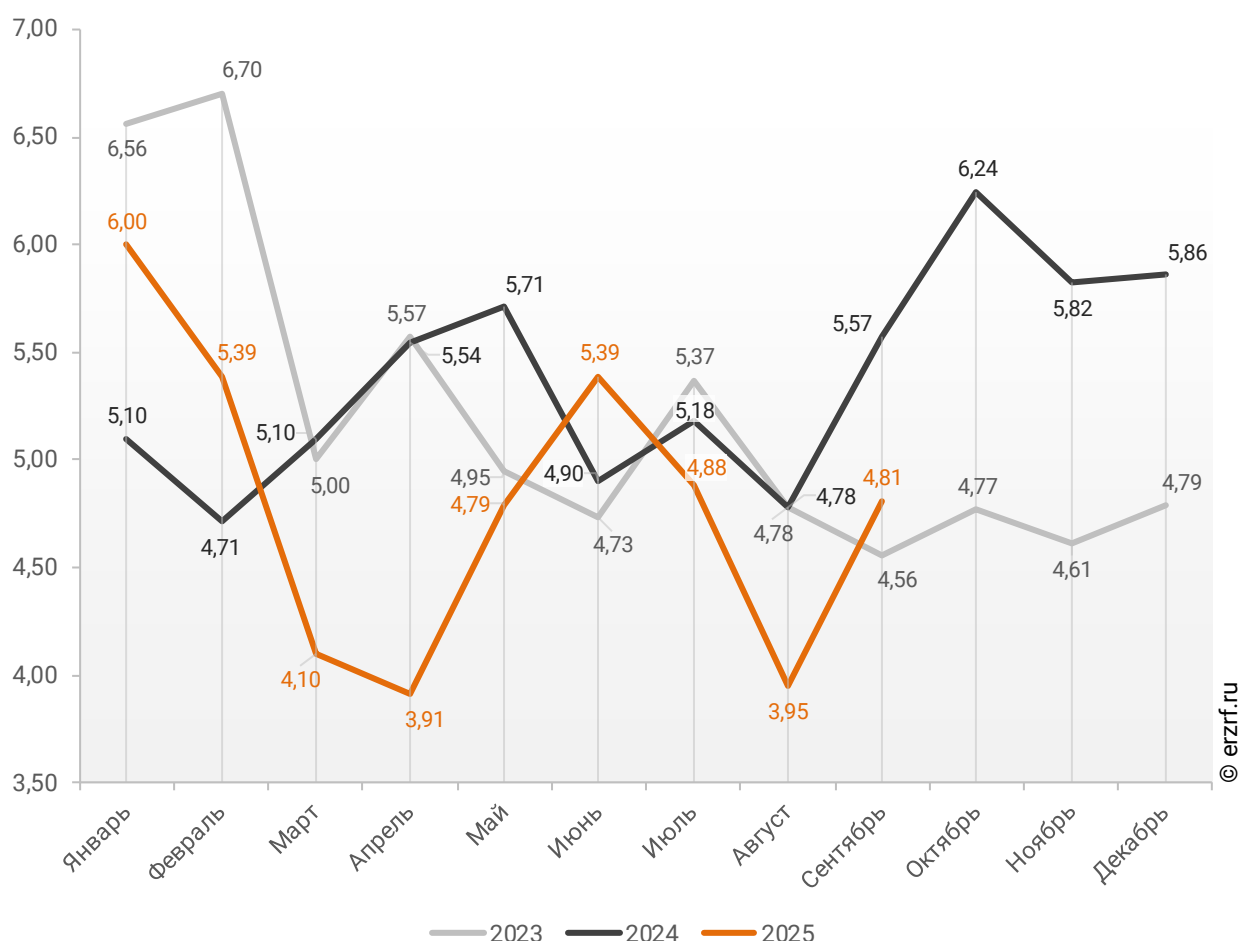


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в сентябре 2025 года уменьшился на 13,6% по сравнению с сентябрем 2024 года (4,81 млн ₽ против 5,57 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита 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 месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

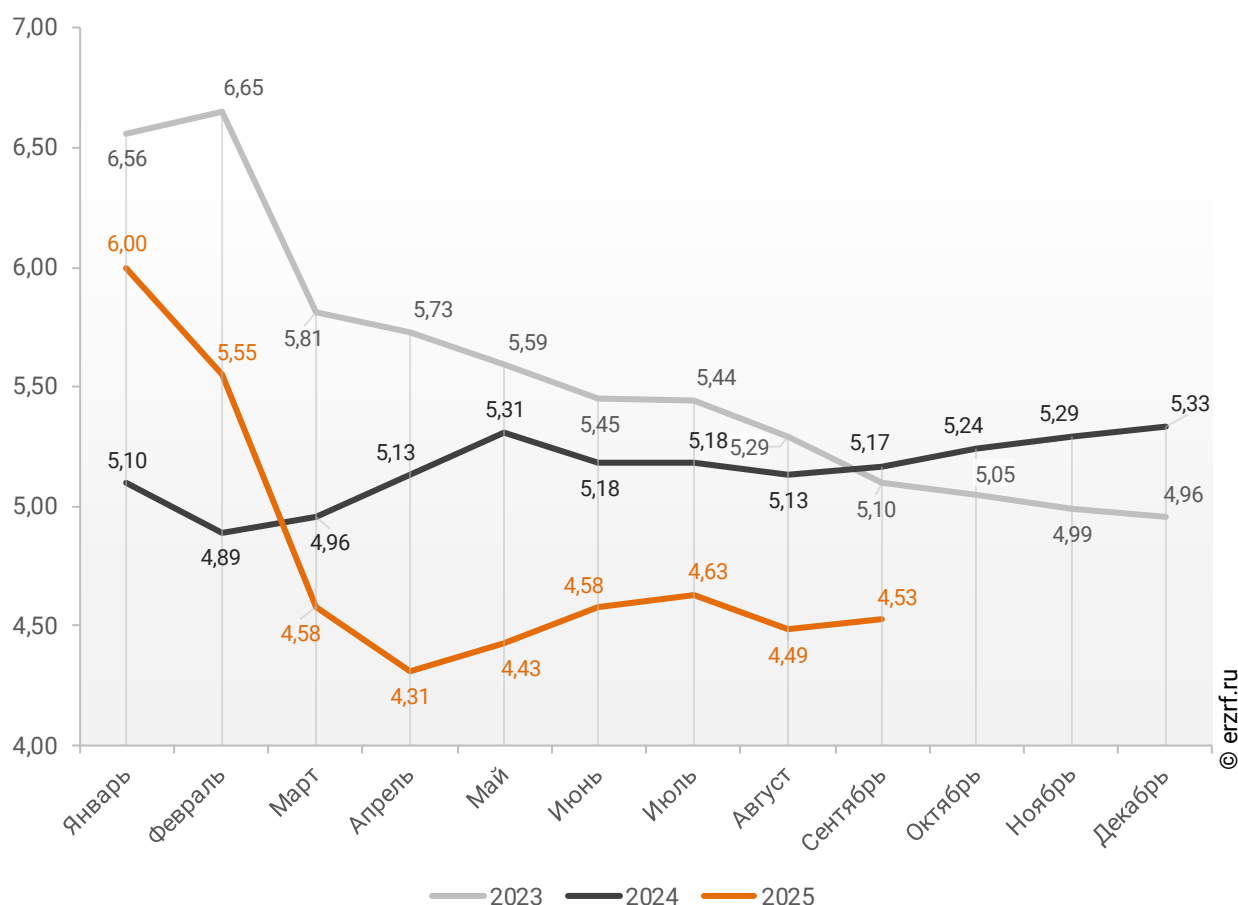


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 4,53 млн ₽ (на 44,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 12,4% меньше соответствующего значения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

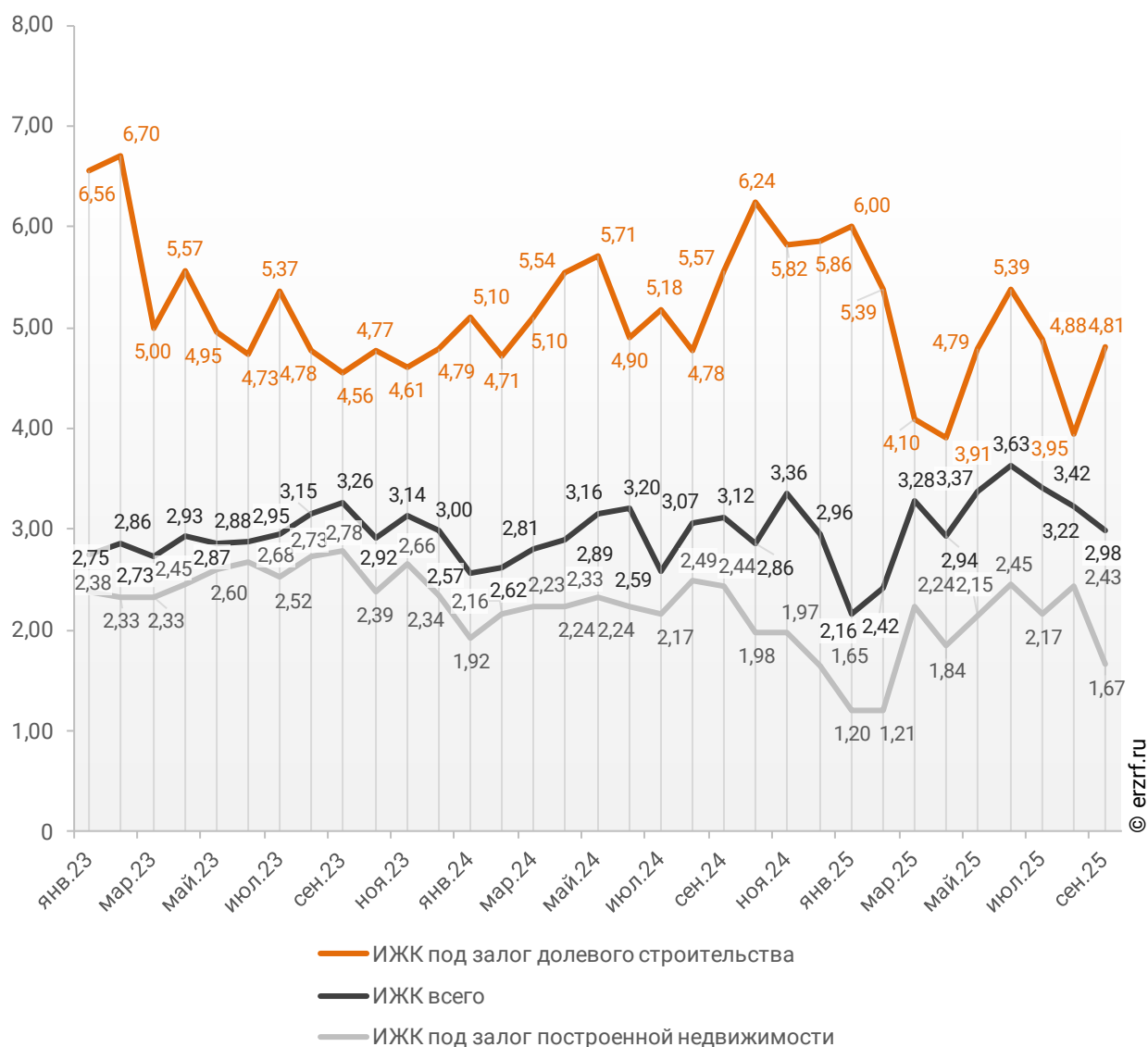
**График 24**

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

График 26

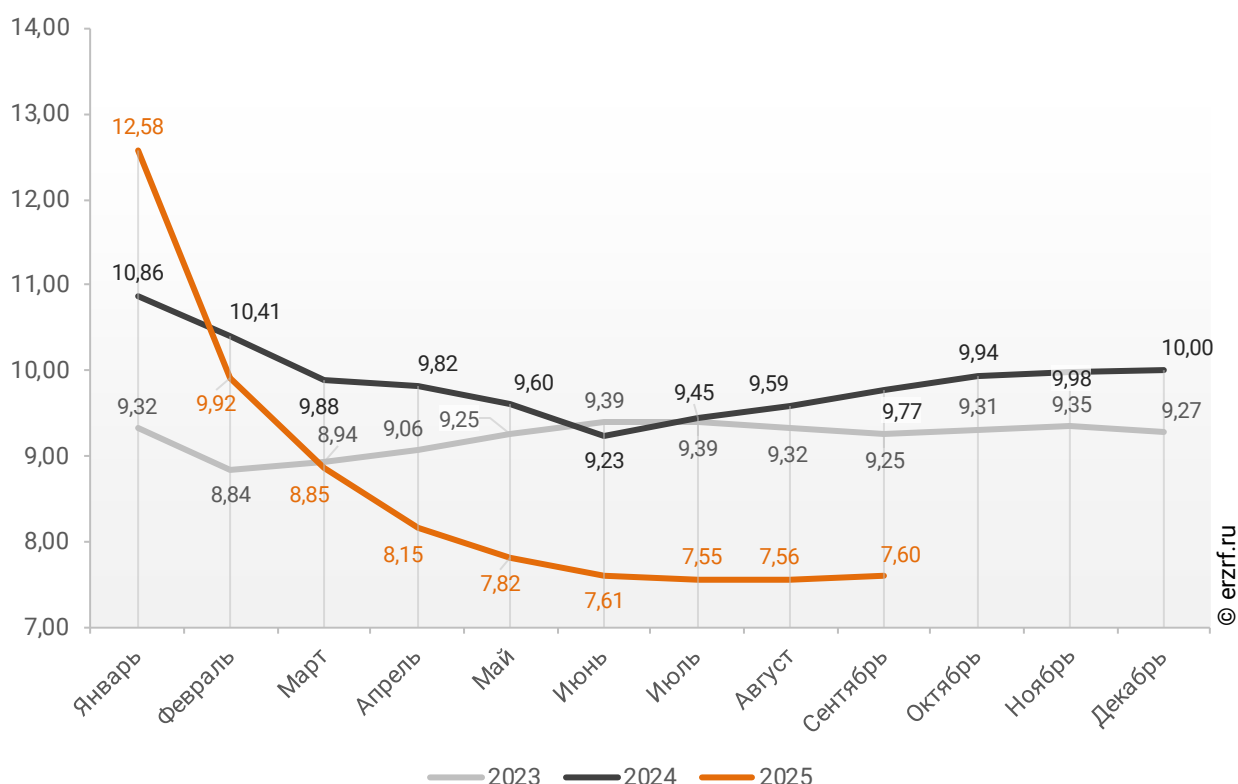


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 7,60%, что на 2,17 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,77%), и на 1,65 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (9,25%).

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

**График 27**

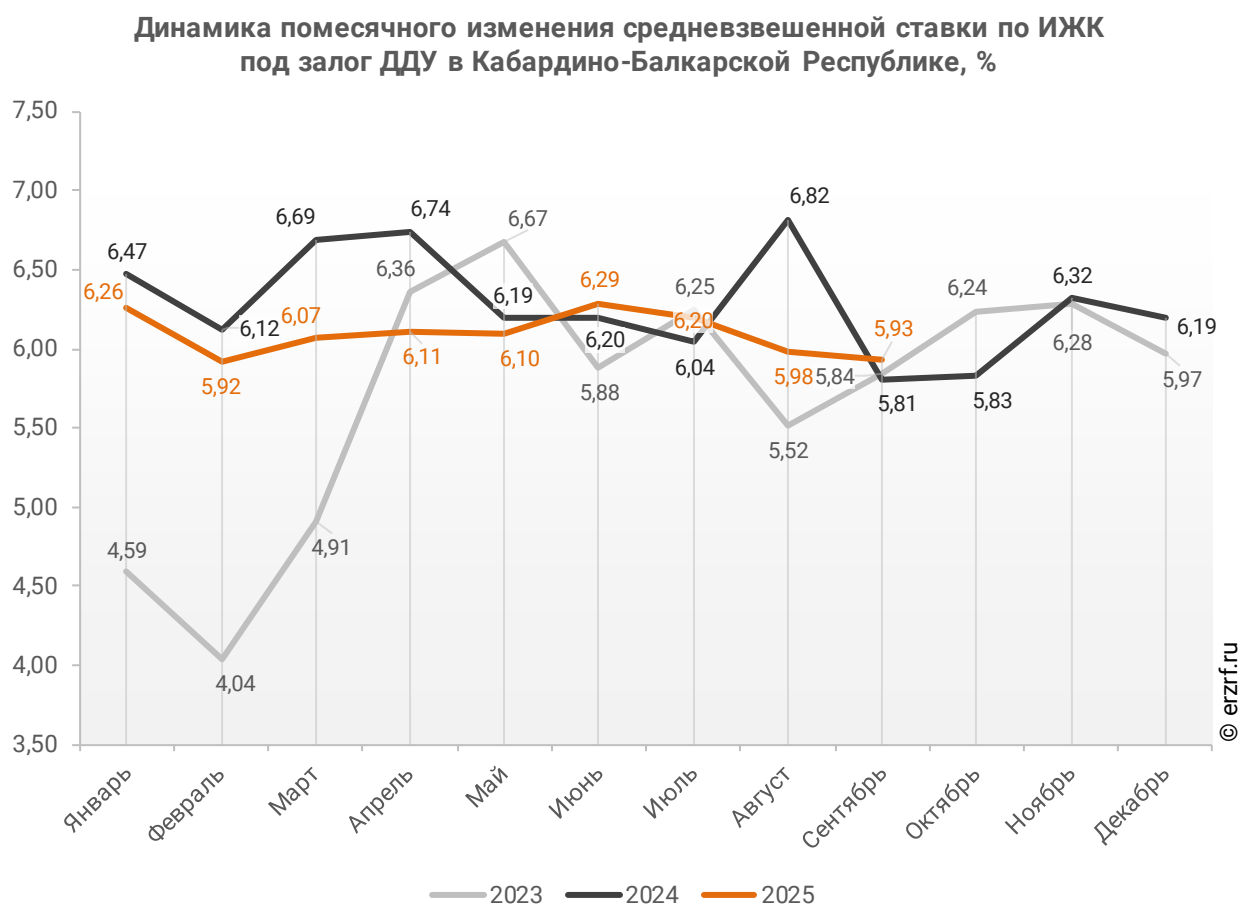
**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.**



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

**График 28**



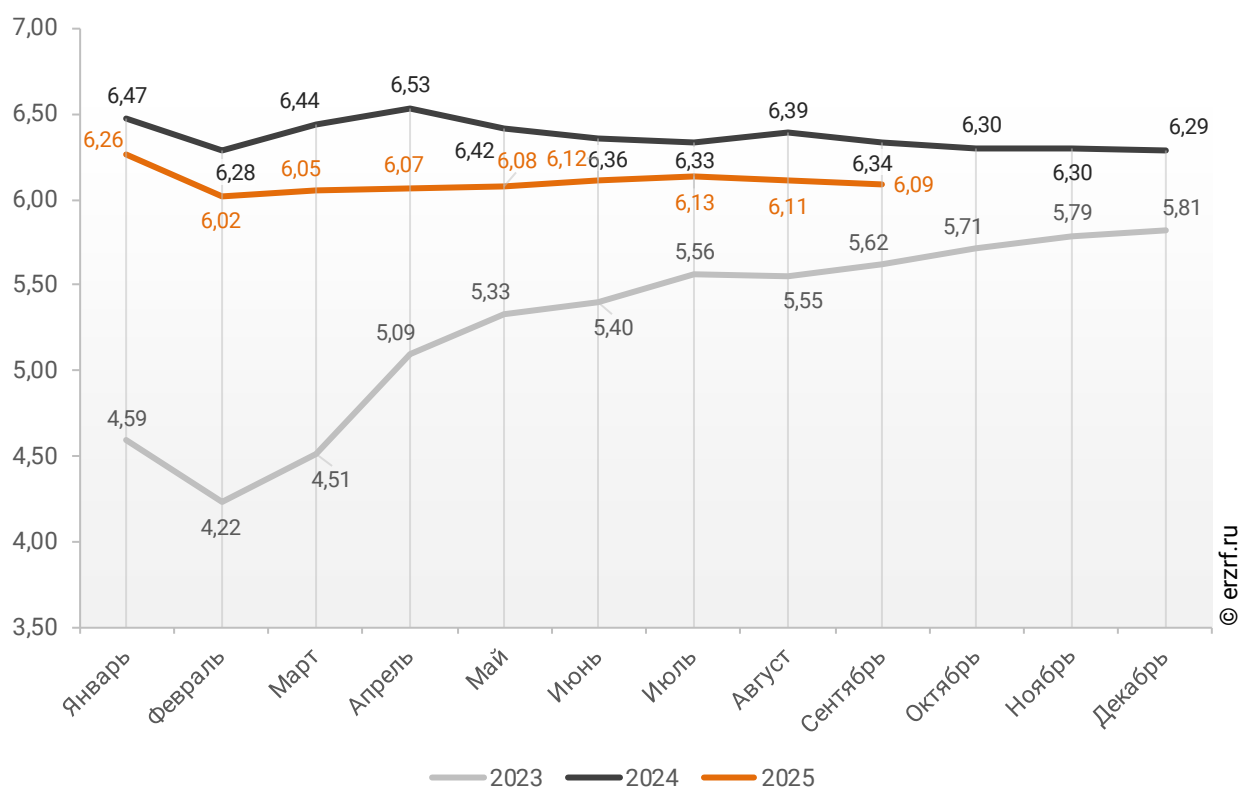


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 6,09% (на 1,51 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,25 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,34%), и на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

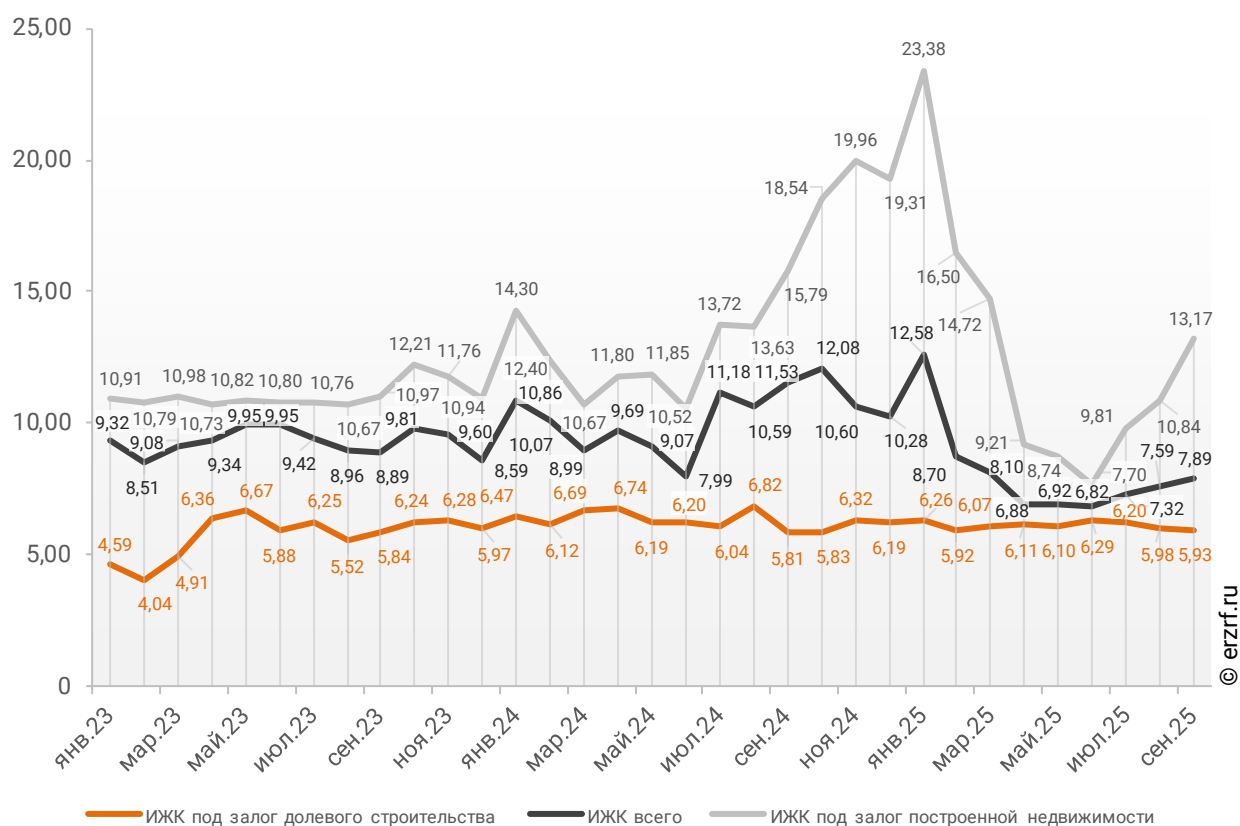


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кабардино-Балкарской Республике в сентябре 2025 года составила 13,17%, что на 2,62 п. п. меньше значения за сентябрь 2024 года (15,79%).

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

**График 30**

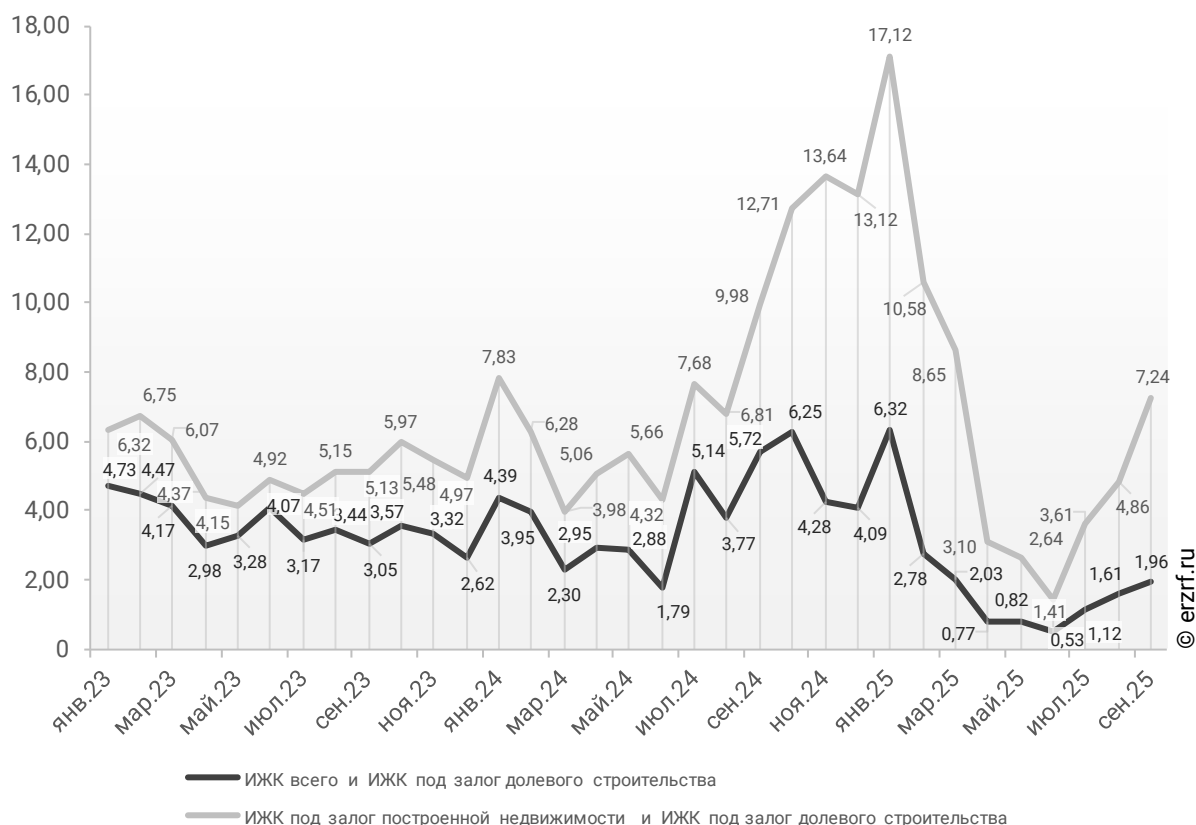
**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике, %**



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.**

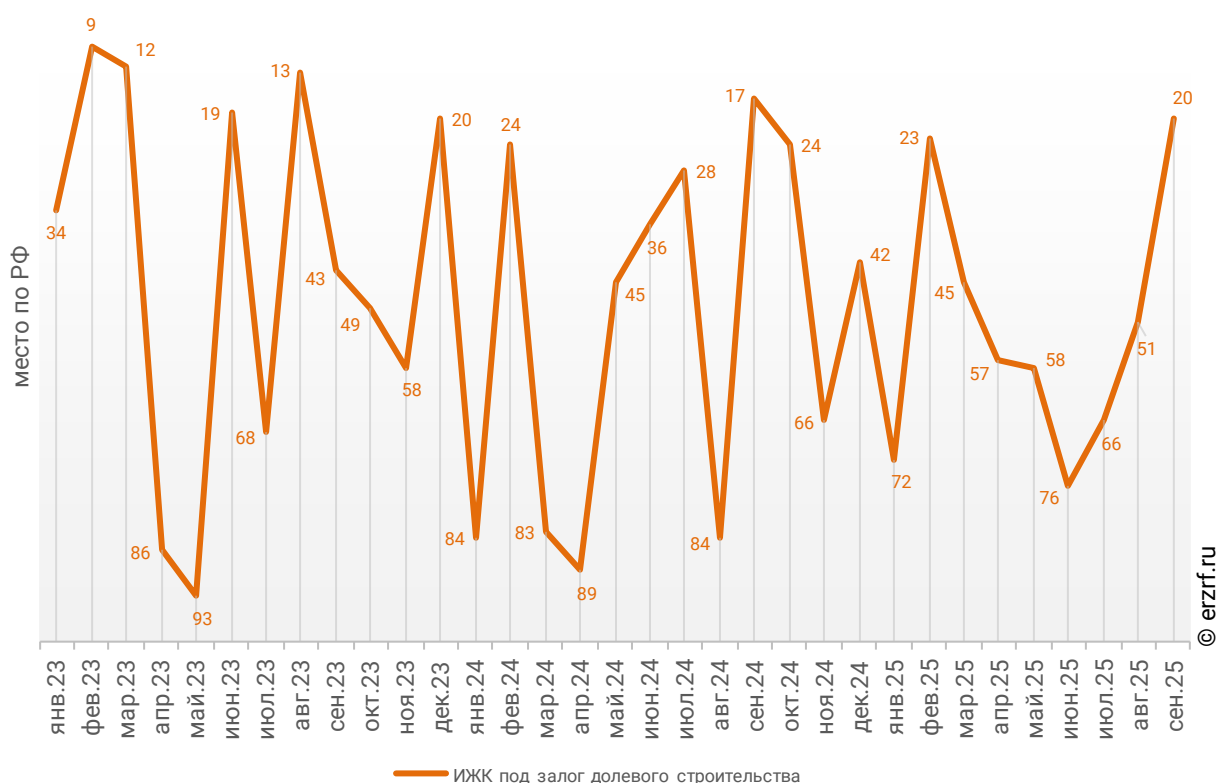


Кабардино-Балкарская Республика занимает 37-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кабардино-Балкарская Республика занимает 20-е место, и 90-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

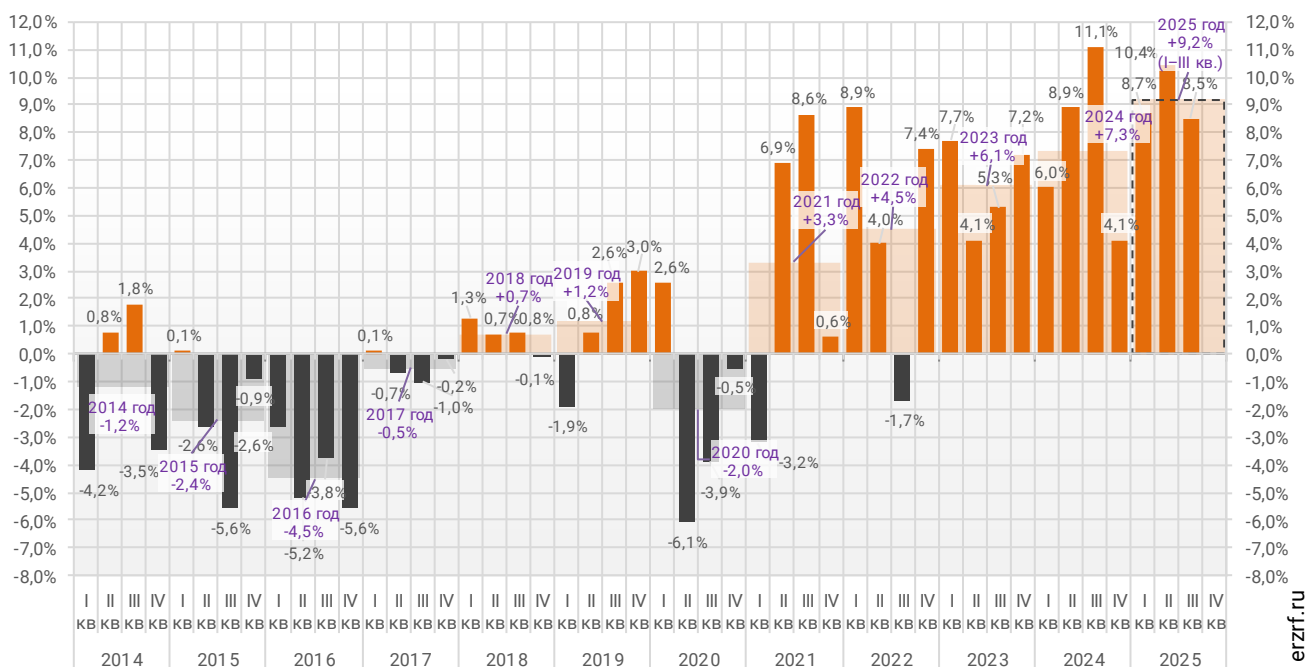


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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), %

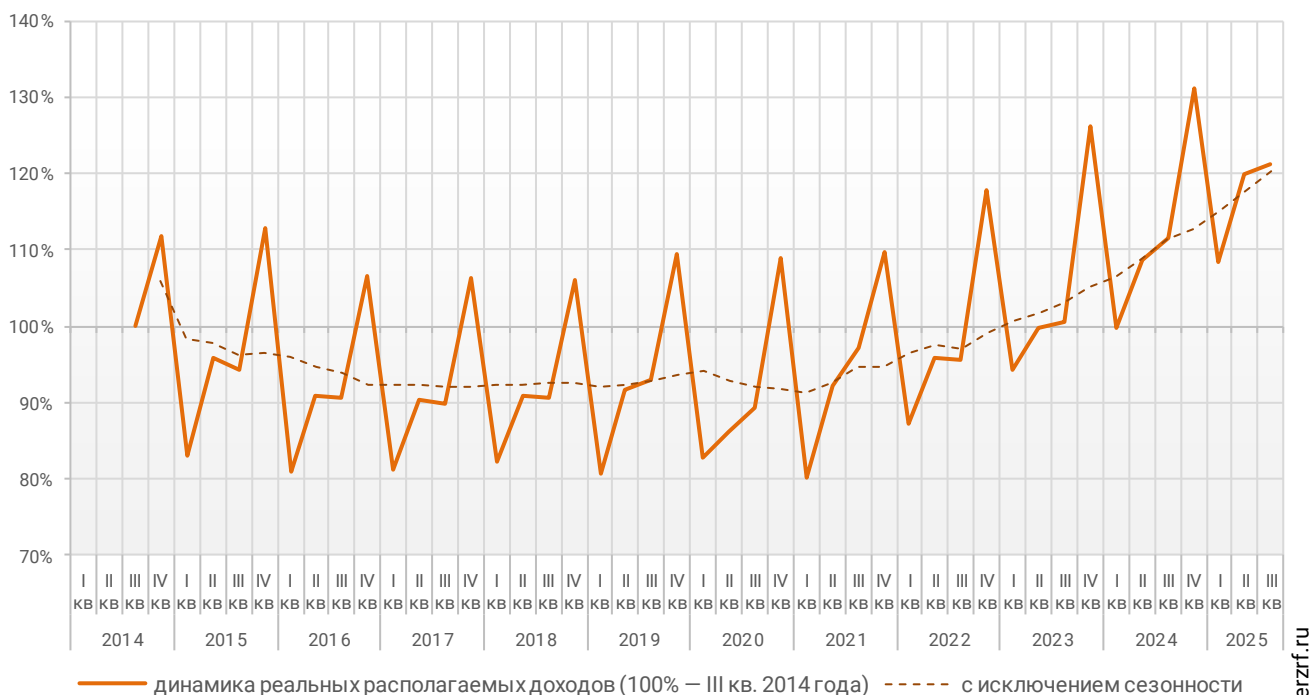


© erzrf.ru

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



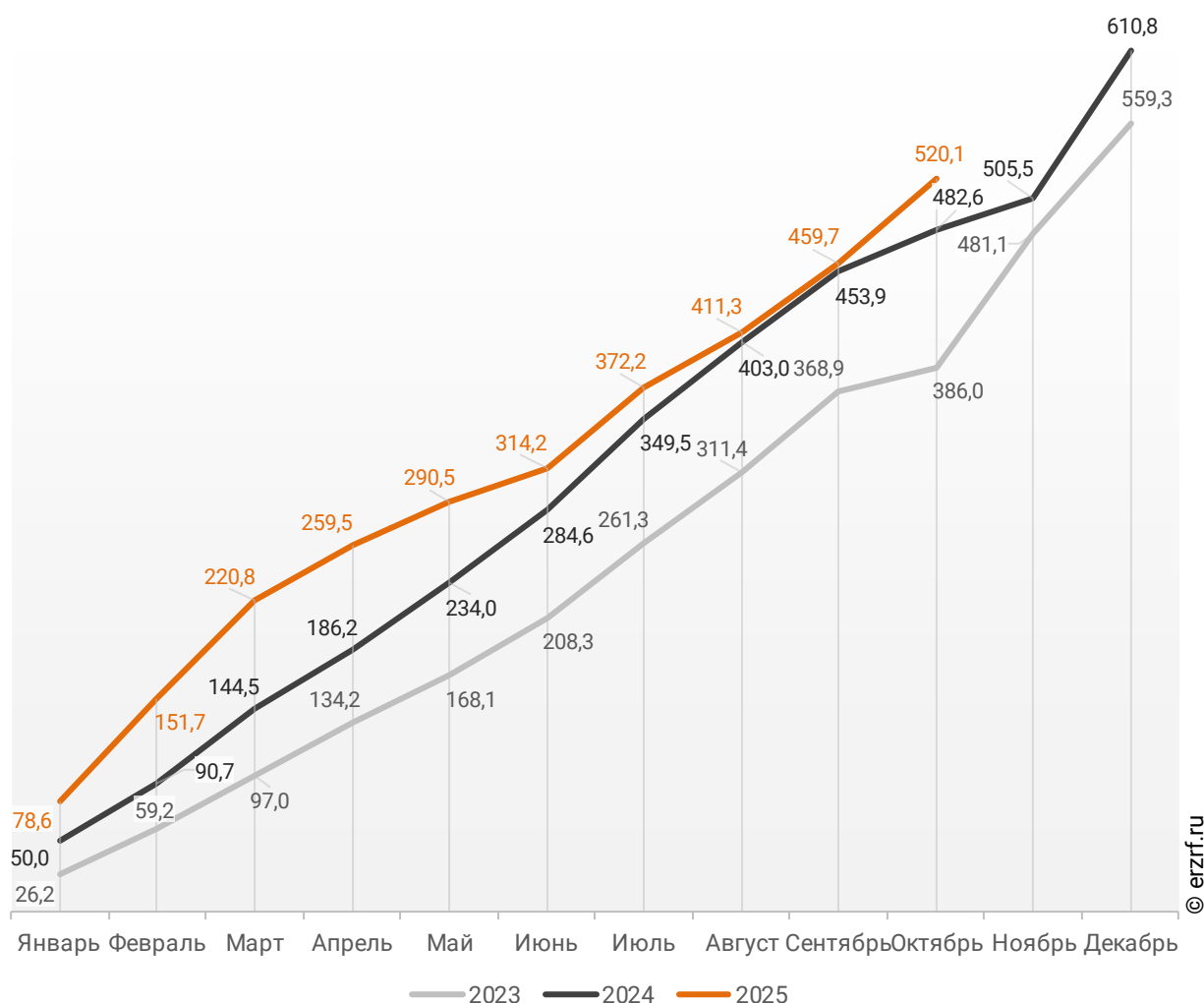
© erzrf.ru

## 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

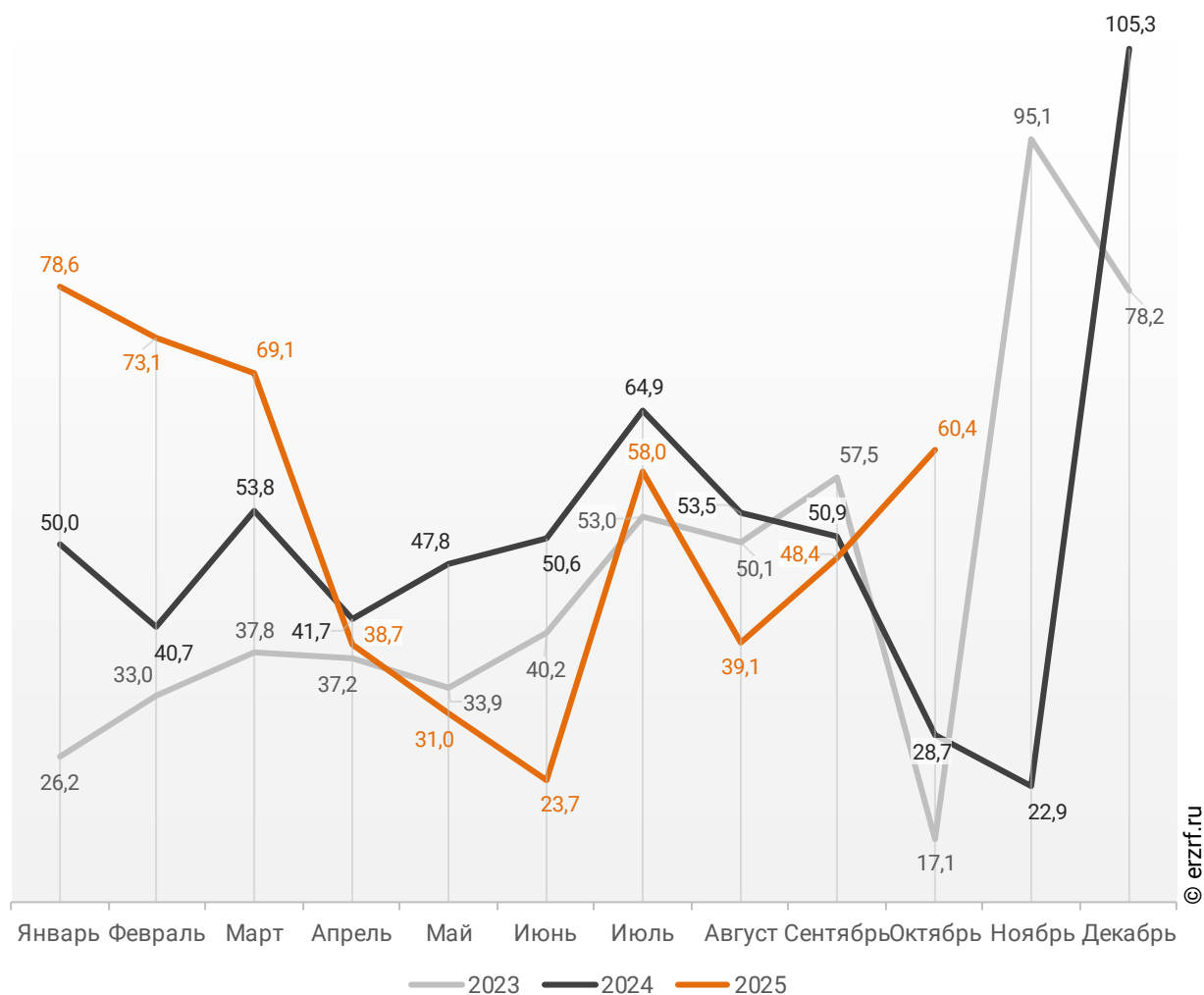
Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



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**

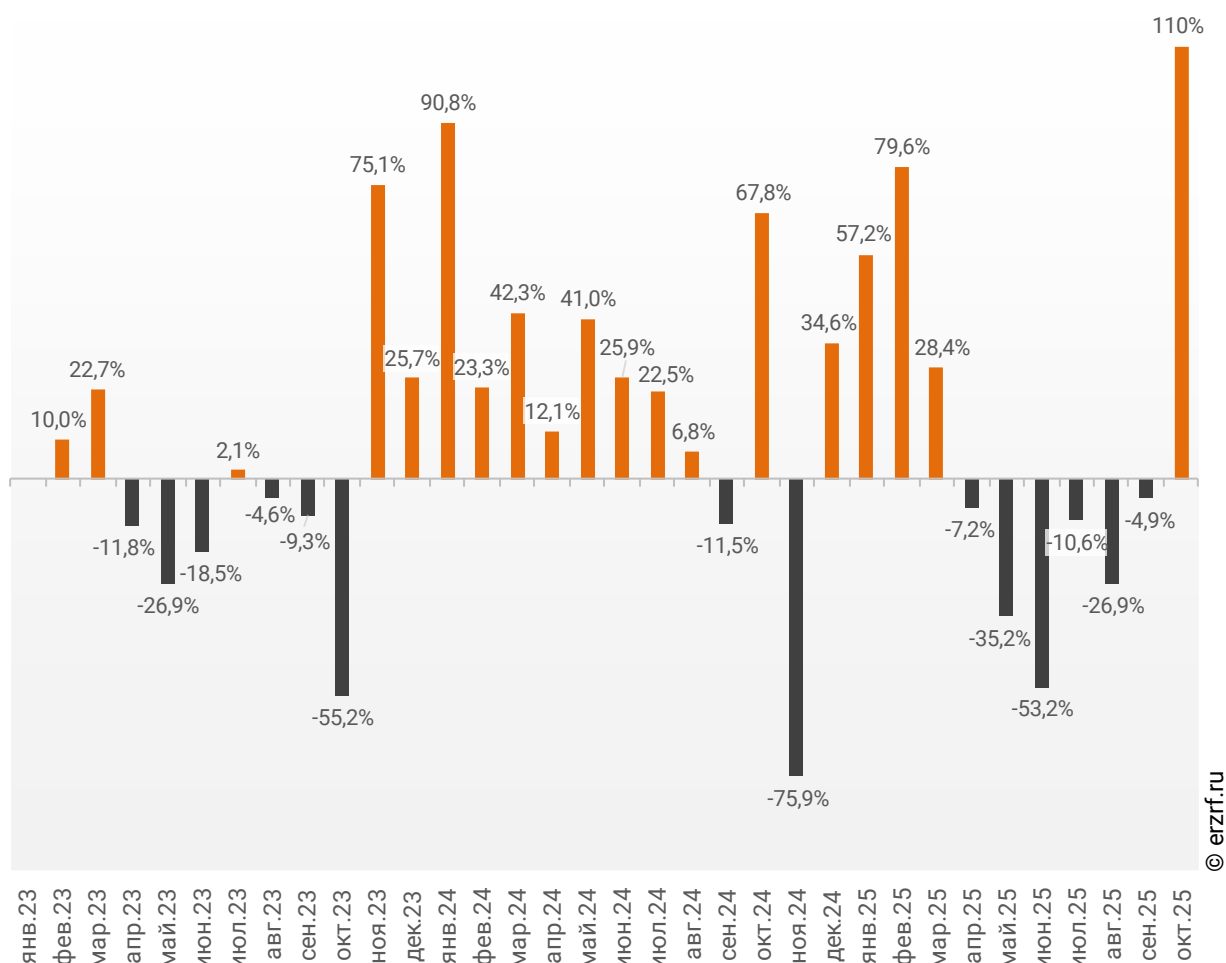




Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Кабардино-Балкарской Республике впервые после шести месяцев отрицательной динамики.

### График 37

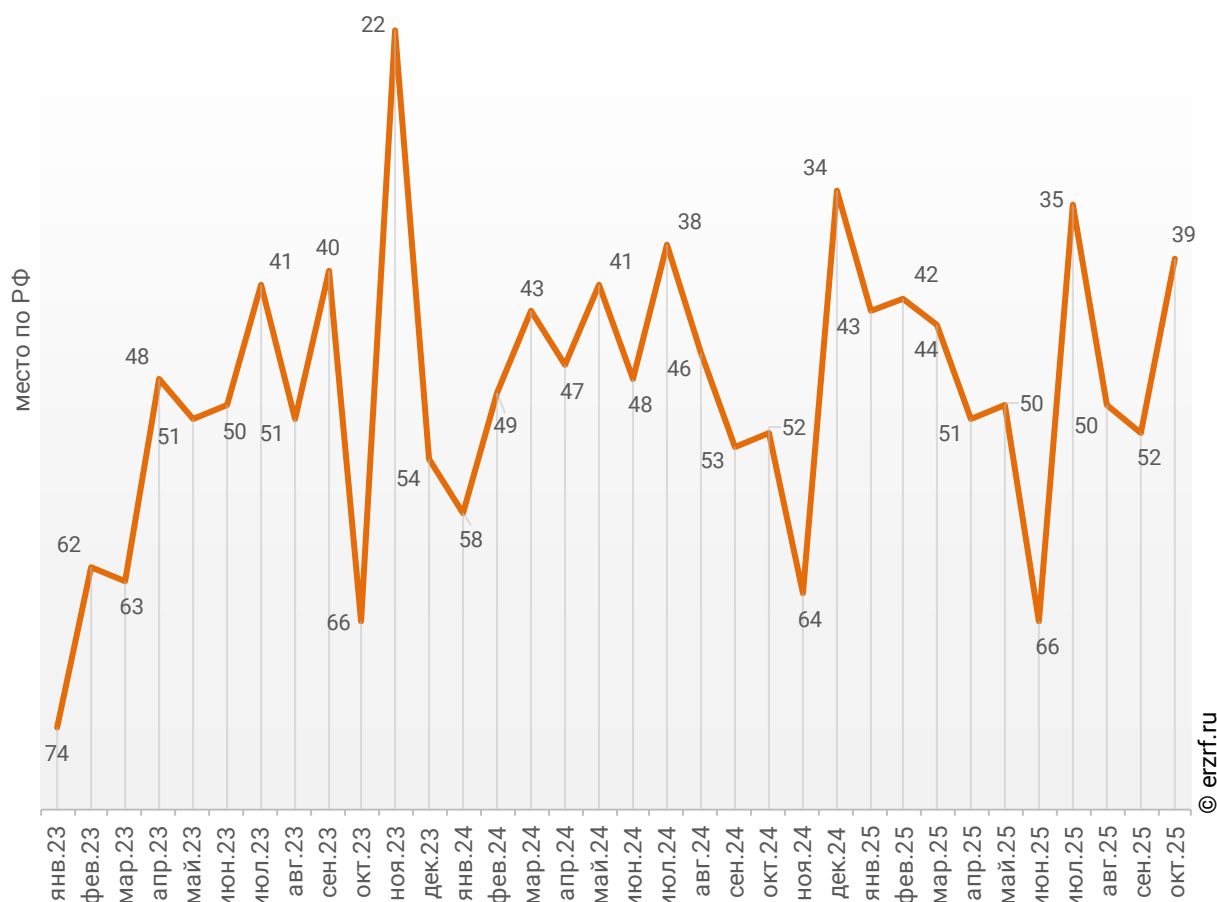
**Динамика прироста ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



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**

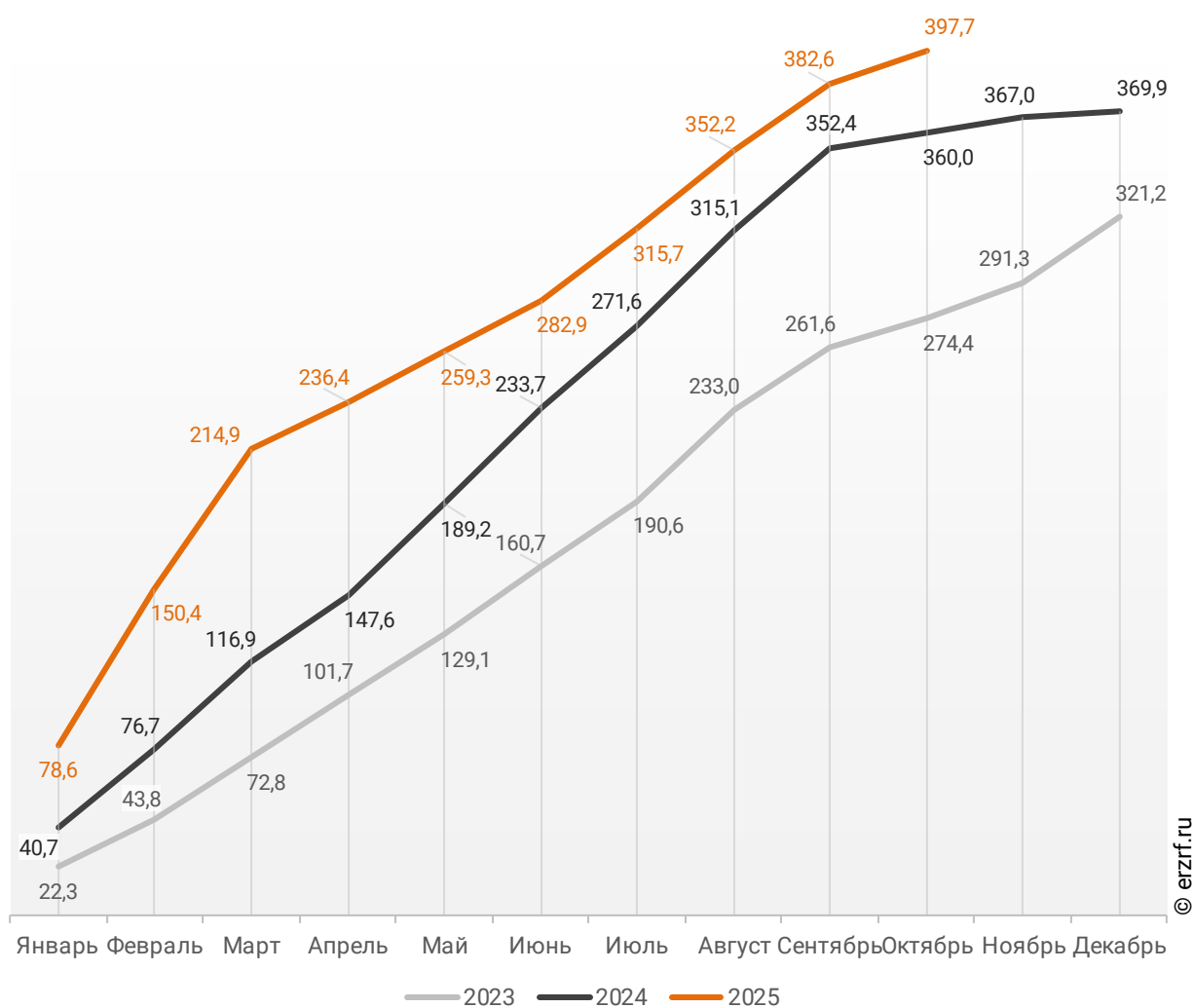


За январь – октябрь 2025 года по показателю ввода жилья Кабардино-Балкарская Республика занимает 45-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 21-е место, а по динамике относительного прироста – 23-е место.

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

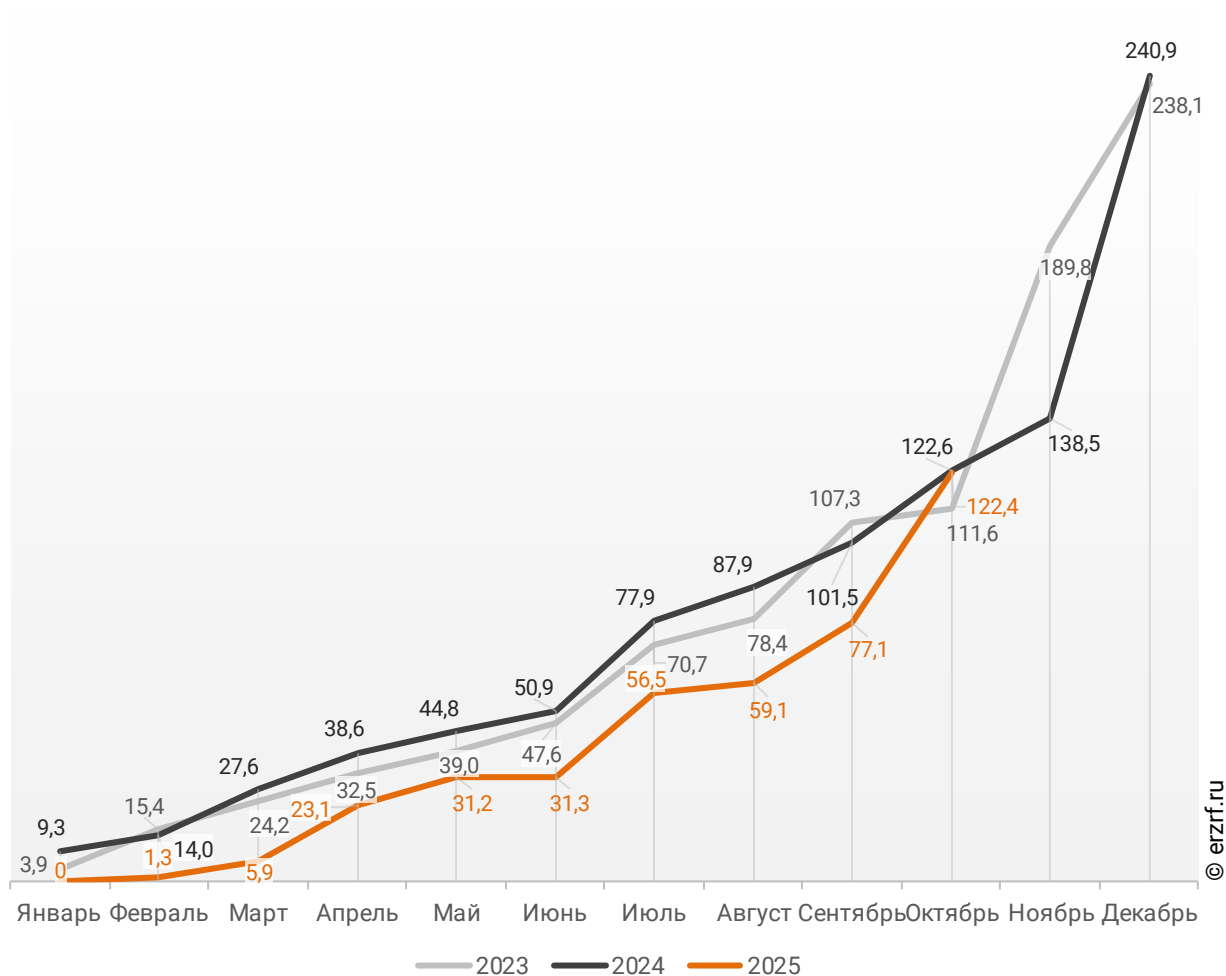
Ввод жилья населением в Кабардино-Балкарской Республике  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



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**

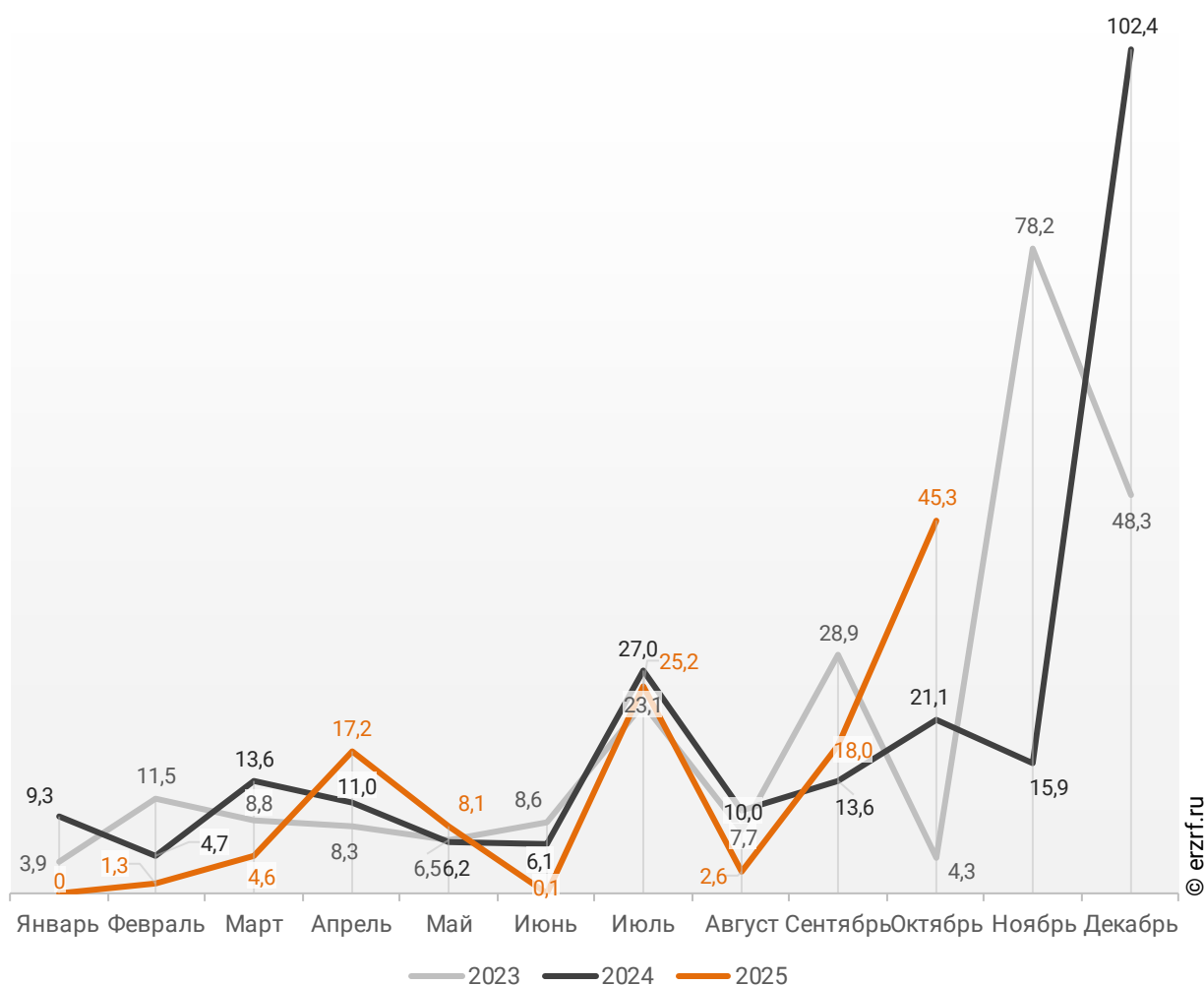
**Ввод жилья застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 41**

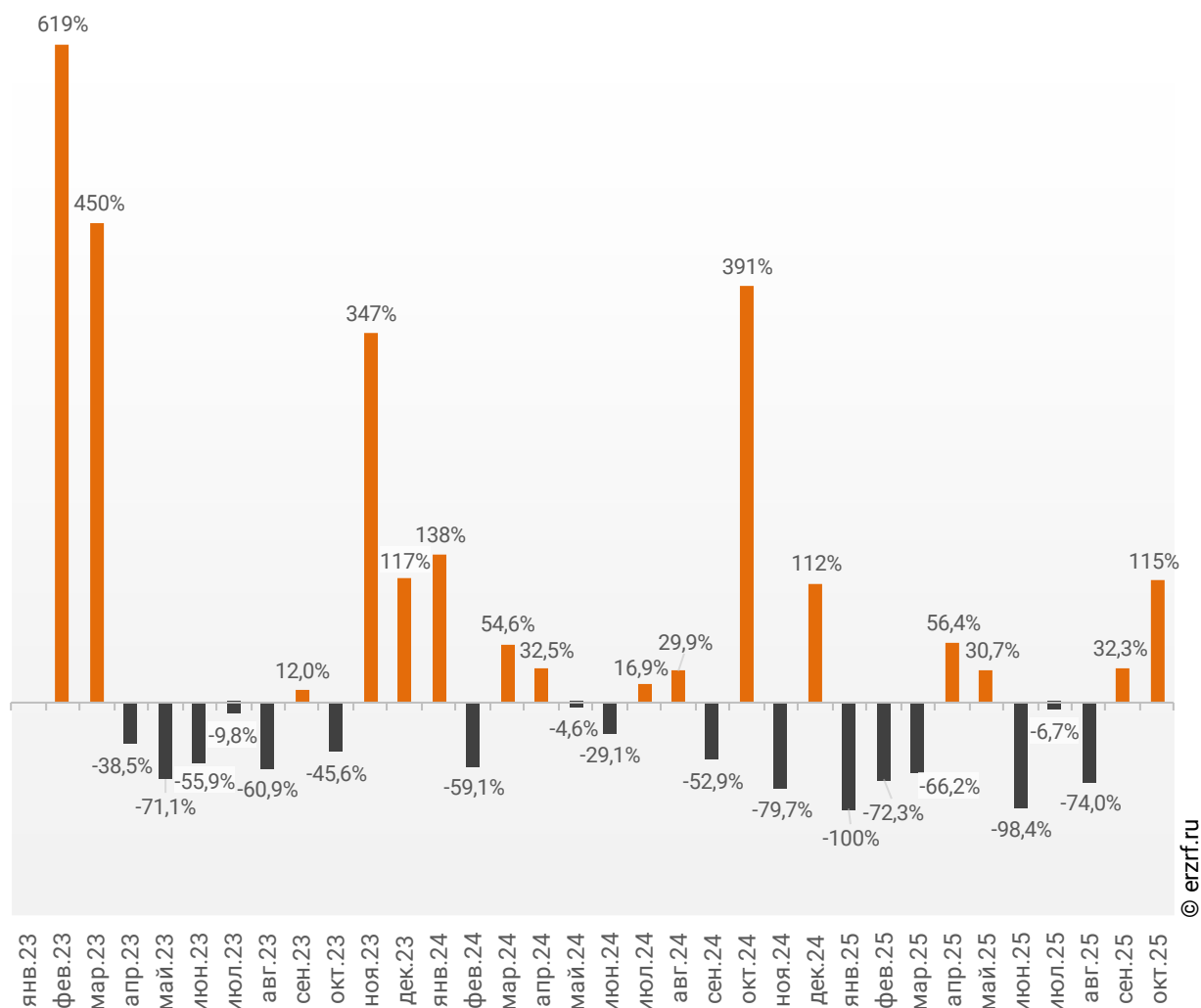
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам  
в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м<sup>2</sup>**



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

## График 42

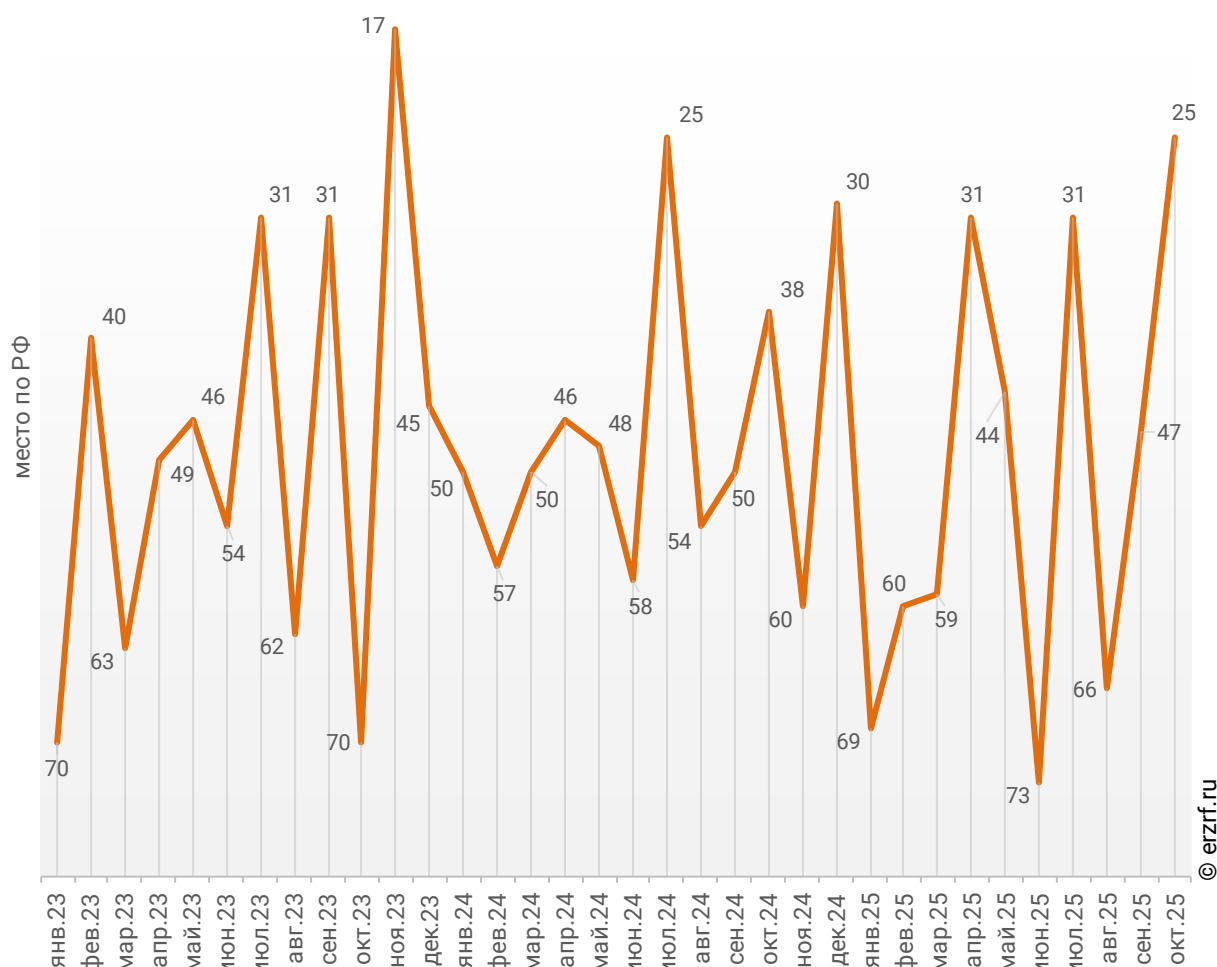
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками  
в Кабардино-Балкарской Республике,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



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**

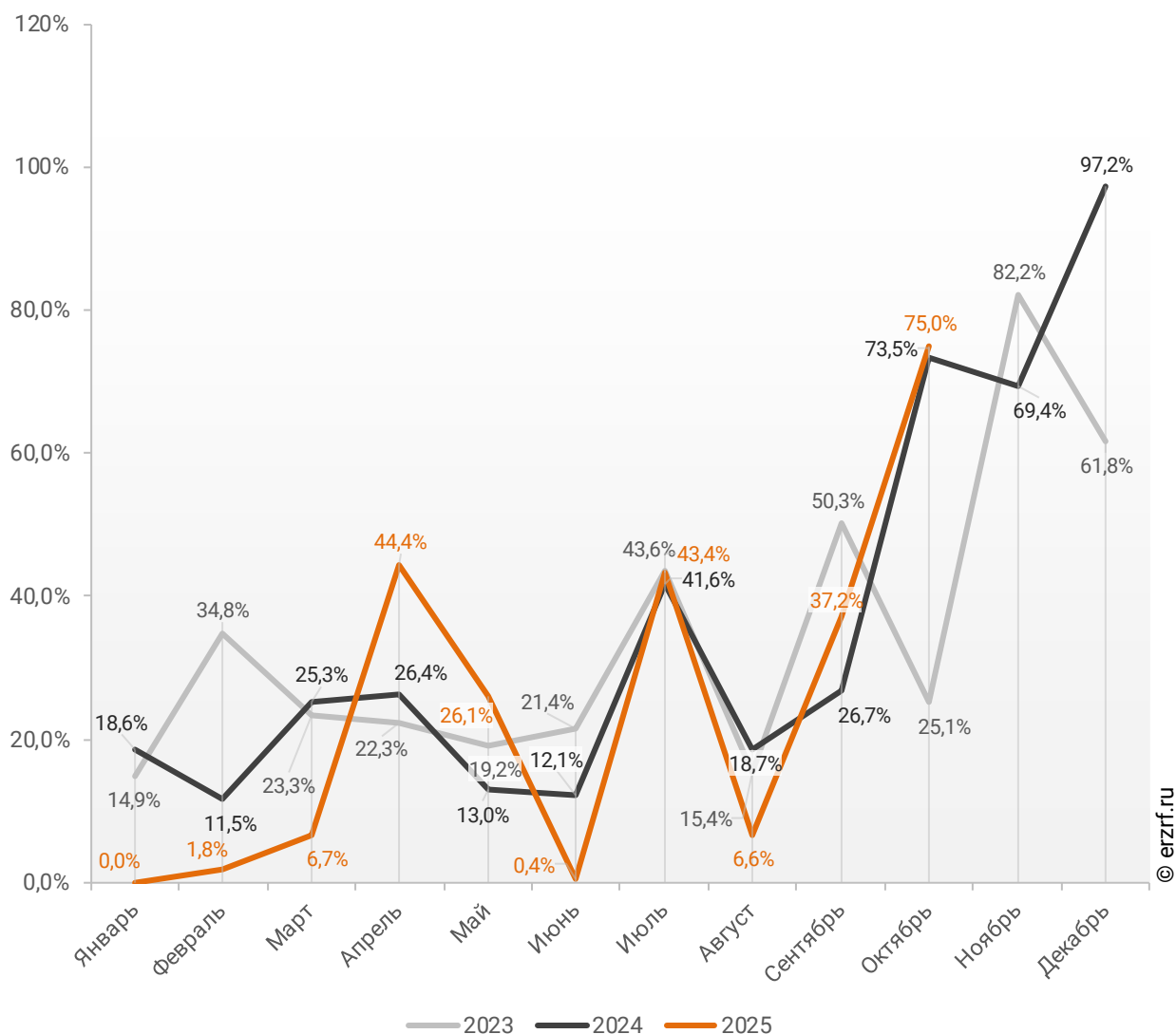


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2025 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 41-е место, по динамике относительного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

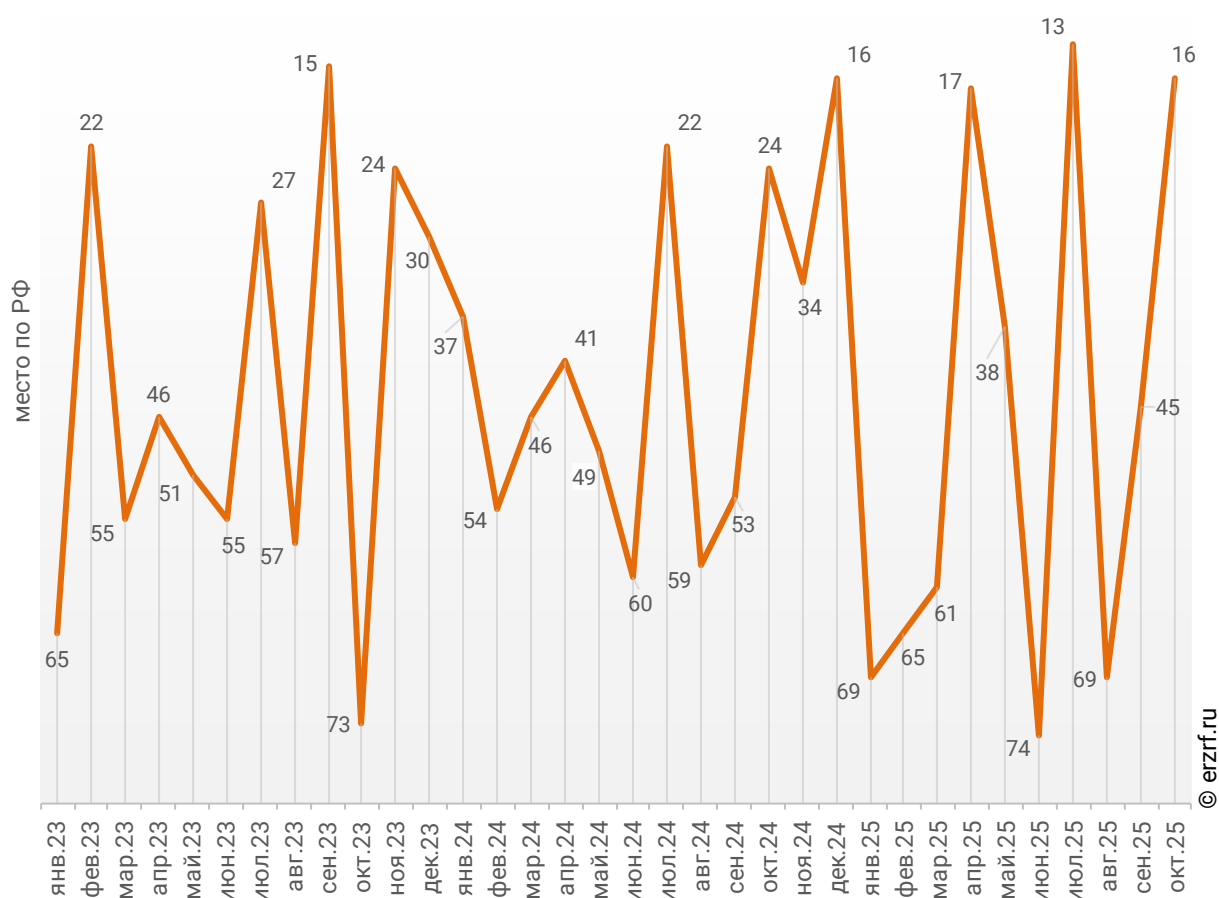




По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

## 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 м²
1	<i>Зелёный квартал</i>	Нальчик	СЗ Новострой	4	864	57 256
2	<i>Сердце Нальчика</i>	Нальчик	ДИСК	4	684	52 954
3	<i>Flagman Aqua</i>	Нальчик	СЗ Флагман Инвест	2	952	50 023
4	<i>ЛенинGrad</i>	Нальчик	Стройгрупп-07	3	649	34 739
5	<i>Высота</i>	Нальчик	СЗ Концепт	7	660	34 674
6	<i>Каскад-Северный</i>	Нальчик	СЗ Агротехнологии	1	595	34 437
7	<i>Мечта</i>	Нальчик	СЗ Левел	3	672	34 412
8	<i>Родина-2</i>	Нальчик	СЗ Статус Строй	1	557	31 650
9	<i>Французский городок</i>	Шалушка	СЗ Миллениум	1	435	30 183
10	<i>Весна</i>	Нальчик	СЗ Концепт	1	552	28 547
11	<i>Лира</i>	Нальчик	КБР-Ипотека	2	506	26 091
12	<i>Family Park</i>	Нальчик	СЗ Гарант-Недвижимость	1	404	25 080
13	<i>Орион</i>	Нальчик	КБР-Ипотека	2	442	23 207
14	<i>Родина</i>	Нальчик	СЗ Статус Строй	2	404	22 203
15	<i>Идарова Каскад (Каскад-Северный)</i>	Нальчик	СЗ Агротехнологии	1	334	19 673
16	<i>По ул. Кирова</i>	Нальчик	СЗ Глобал Сити	1	318	17 000
17	<i>LEVEL</i>	Нальчик	СЗ Левел	1	177	15 662
18	<i>Вита-Нова</i>	Нальчик	СЗ НТЦ Экспертиза	1	450	14 720
19	<i>Авангард</i>	Нальчик	СЗ Авангард	1	196	14 182
20	<i>Фабрика</i>	Нальчик	СЗ Фабрика	1	224	13 837
21	<i>PREMIUM</i>	Баксан	СЗ СитиСтрой	1	201	13 701
22	<i>Столица</i>	Нальчик	СЗ СК Мир	1	240	13 674
23	<i>Федерация</i>	Нальчик	СЗ СК Мир	1	173	12 850
24	<i>Архитектор</i>	Нальчик	СЗ А-Строй	1	168	12 233
25	<i>По ул. Эркенова</i>	Нарткала	СЗ Антей	5	240	11 775

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

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1	<b>Вита-Нова</b>	Нальчик	СЗ НТЦ Экспертиза	32,7
2	<b>По ул. Эркенова</b>	Нарткала	СЗ Антей	49,1
3	<b>Высота-451</b>	Баксан	СЗ Новострой №1	49,1
4	<b>Мечта</b>	Нальчик	СЗ Левел	51,2
5	<b>Лири</b>	Нальчик	КБР-Ипотека	51,6
6	<b>Весна</b>	Нальчик	СЗ Концепт	51,7
7	<b>Дом в мкр. Восточный</b>	Нальчик	СЗ Агро-Строй	52,2
8	<b>Орион</b>	Нальчик	КБР-Ипотека	52,5
9	<b>Высота</b>	Нальчик	СЗ Концепт	52,5
10	<b>Flagman Aqua</b>	Нальчик	СЗ Флагман Инвест	52,5
11	<b>Олимп</b>	Терек	СЗ Олимп-Строй	53,0
12	<b>По ул. Кирова</b>	Нальчик	СЗ Глобал Сити	53,5
13	<b>ЛенинGrad</b>	Нальчик	Стройгрупп-07	53,5
14	<b>Резиденция</b>	Нальчик	СЗ СК Мир	53,6
15	<b>Родина</b>	Нальчик	СЗ Статус Строй	55,0
16	<b>Родина-2</b>	Нальчик	СЗ Статус Строй	56,8
17	<b>Столица</b>	Нальчик	СЗ СК Мир	57,0
18	<b>Каскад-Северный</b>	Нальчик	СЗ Агротехнологии	57,9
19	<b>Идарова Каскад (Каскад-Северный)</b>	Нальчик	СЗ Агротехнологии	58,9
20	<b>Вершина</b>	Тырныауз	СЗ Монтажспецстрой	61,6
21	<b>Фабрика</b>	Нальчик	СЗ Фабрика	61,8
22	<b>Family Park</b>	Нальчик	СЗ Гарант-Недвижимость	62,1
23	<b>Аруан Плаза</b>	Нарткала	СЗ Сатурн ЛТД	63,8
24	<b>Зелёный квартал</b>	Нальчик	СЗ Новострой	66,3
25	<b>По ул. Маяковского</b>	Нарткала	СЗ Антей	67,2
26	<b>По ул. Тарчокова</b>	Нальчик	СЗ Вест Сайд	67,6

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



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF ([www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru))
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
  - жилищное строительство
  - административные процедуры в строительстве
  - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, 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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>24 000 руб. в год</b>	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.  Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	<b>от 20 000 руб. за факт назначенной встречи</b>  <b>Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц</b>	