

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Карачаево-Черкесская
Республика

ноябрь 2025

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2025

315 958

+40,2% к ноябрю 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

7 625

+141% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2025

Банк России

76

+49,0% к сентябрю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2025

59,1

-3,1% к ноябрю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2025

СберИндекс

97 594

+13,6% к октябрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

26,6%

+16,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2025

Банк России

5,87

+0 п.п. к сентябрю 2024



Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Карачаево-Черкесской Республике	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Карачаево-Черкесской Республики по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Карачаево-Черкесской Республике	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Карачаево-Черкесской Республики (официальная статистика Банка России)	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Карачаево-Черкесской Республике (официальная статистика Росстата)	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Карачаево-Черкесской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Карачаево-Черкесской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Карачаево-Черкесской Республике, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	70

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Карачаево-Черкесской Республики на ноябрь 2025 года выявлено **32 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **5 348 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **315 958 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	28	87,5%	4 741	88,6%	288 496	91,3%
дом с апартаментами	3	9,4%	602	11,3%	26 458	8,4%
блокированный дом	1	3,1%	5	0,1%	1 004	0,3%
Общий итог	32	100%	5 348	100%	315 958	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 88,6% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 11,3% строящихся жилых единиц.

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

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

График 1



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

Застройщики жилья в Карачаево-Черкесской Республике осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Черкесск	21	65,6%	3 607	67,4%	241 218	76,3%
Архыз	4	12,5%	1 200	22,4%	42 254	13,4%
Домбай	4	12,5%	325	6,1%	21 386	6,8%
Малокарачаевский	1	3,1%	96	1,8%	5 437	1,7%
Учкекен	1	3,1%	96	1,8%	5 437	1,7%
Адыге-Хабльский	1	3,1%	80	1,5%	3 757	1,2%
Адыге-Хабль	1	3,1%	80	1,5%	3 757	1,2%
Зеленчукский	1	3,1%	40	0,7%	1 906	0,6%
Зеленчукская	1	3,1%	40	0,7%	1 906	0,6%
	32	100%	5 348	100%	315 958	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Черкесск (76,3% совокупной площади жилых единиц).

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

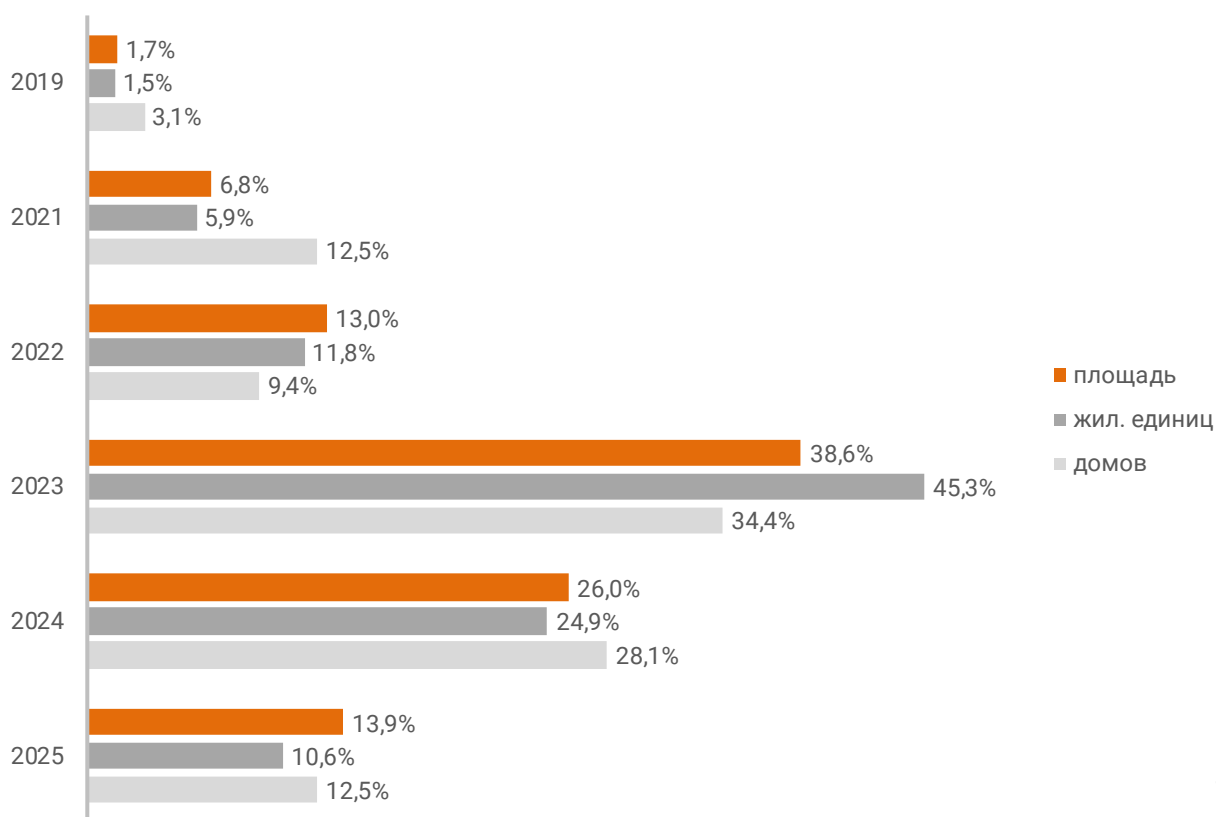
Застройщики жилья в Карачаево-Черкесской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2019 г. по август 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	1	3,1%	81	1,5%	5 400	1,7%
2021	4	12,5%	318	5,9%	21 342	6,8%
2022	3	9,4%	629	11,8%	41 099	13,0%
2023	11	34,4%	2 421	45,3%	121 932	38,6%
2024	9	28,1%	1 333	24,9%	82 263	26,0%
2025	4	12,5%	566	10,6%	43 922	13,9%
Общий итог	32	100%	5 348	100%	315 958	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Карачаево-Черкесской Республики
по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (38,6% по площади жилых единиц).

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

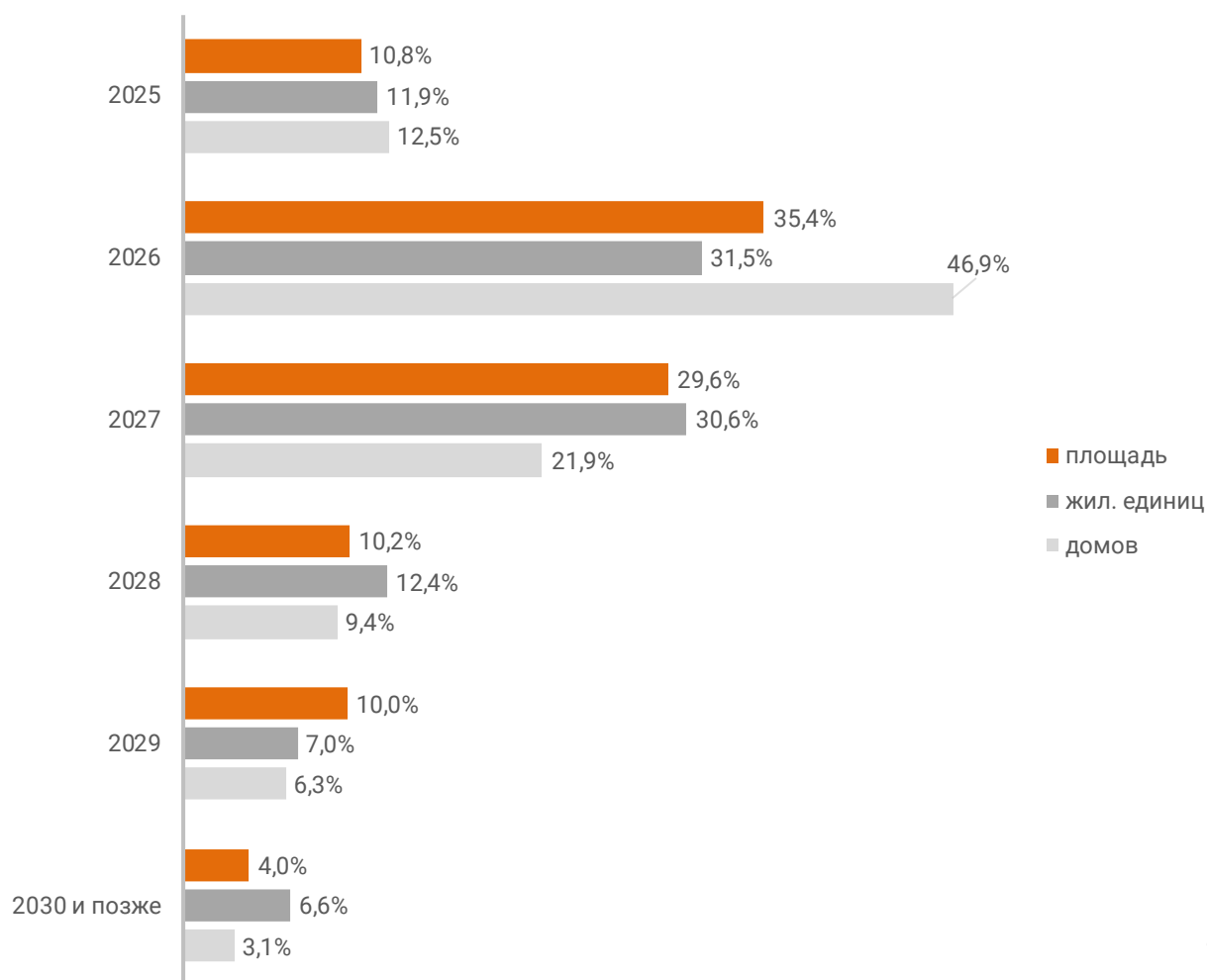
В Карачаево-Черкесской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	4	12,5%	634	11,9%	34 135	10,8%
2026	15	46,9%	1 687	31,5%	111 812	35,4%
2027	7	21,9%	1 639	30,6%	93 472	29,6%
2028	3	9,4%	663	12,4%	32 094	10,2%
2029	2	6,3%	374	7,0%	31 658	10,0%
2030 и позже	1	3,1%	351	6,6%	12 787	4,0%
Общий итог	32	100%	5 348	100%	315 958	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Карачаево-Черкесской Республики
по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 145 947 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 138 965 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2025	34 135	2024	13 563	39,7%
		2025	11 684	34,2%
2026	111 812	2024	20 996	18,8%
		2025	9 423	8,4%
Общий итог	315 958		55 666	17,6%

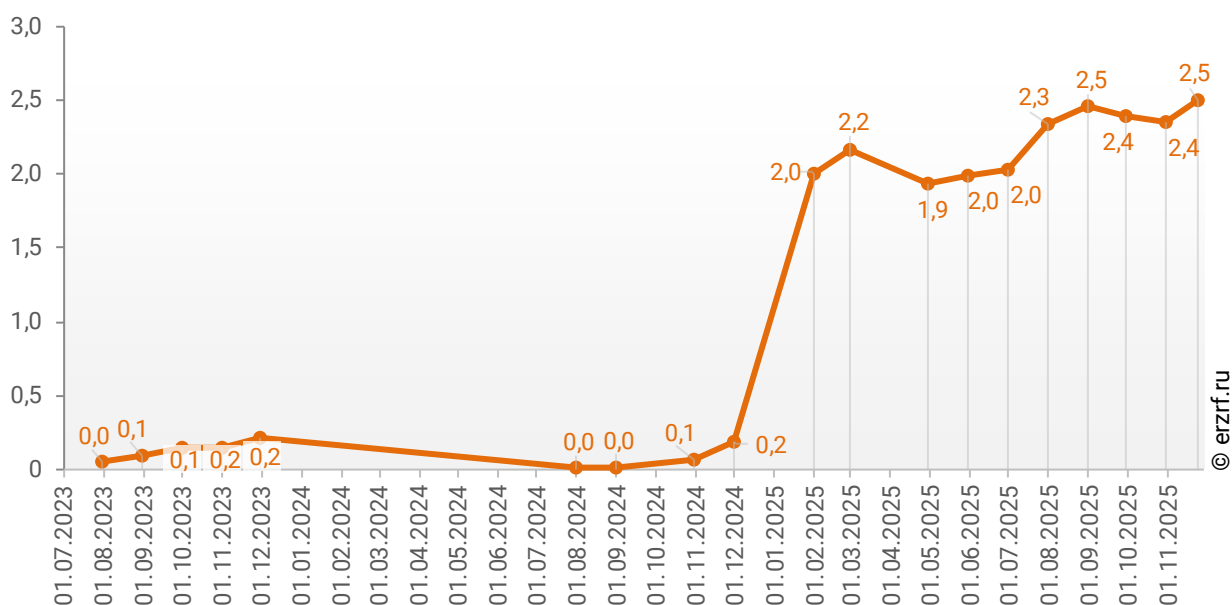
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2026 год (20 996 м²), что составляет 18,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Карачаево-Черкесской Республике в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Карачаево-Черкесской Республике по состоянию на ноябрь 2025 года составляет 2,5 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Карачаево-Черкесской Республике, месяцев



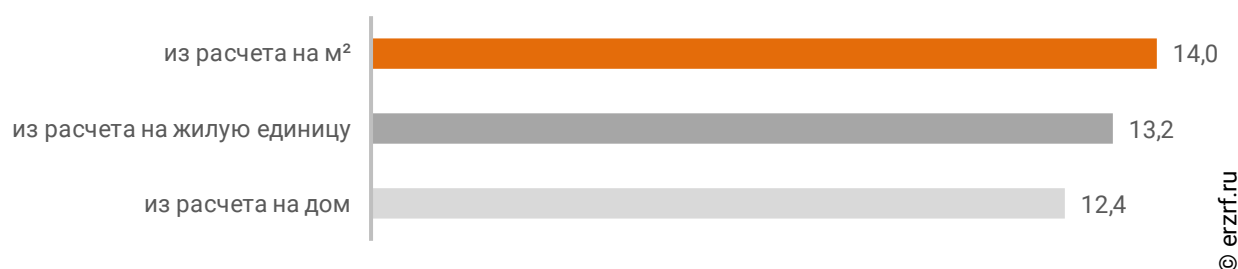
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по этажности строящихся домов

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

- 12,4 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 13,2 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,0 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

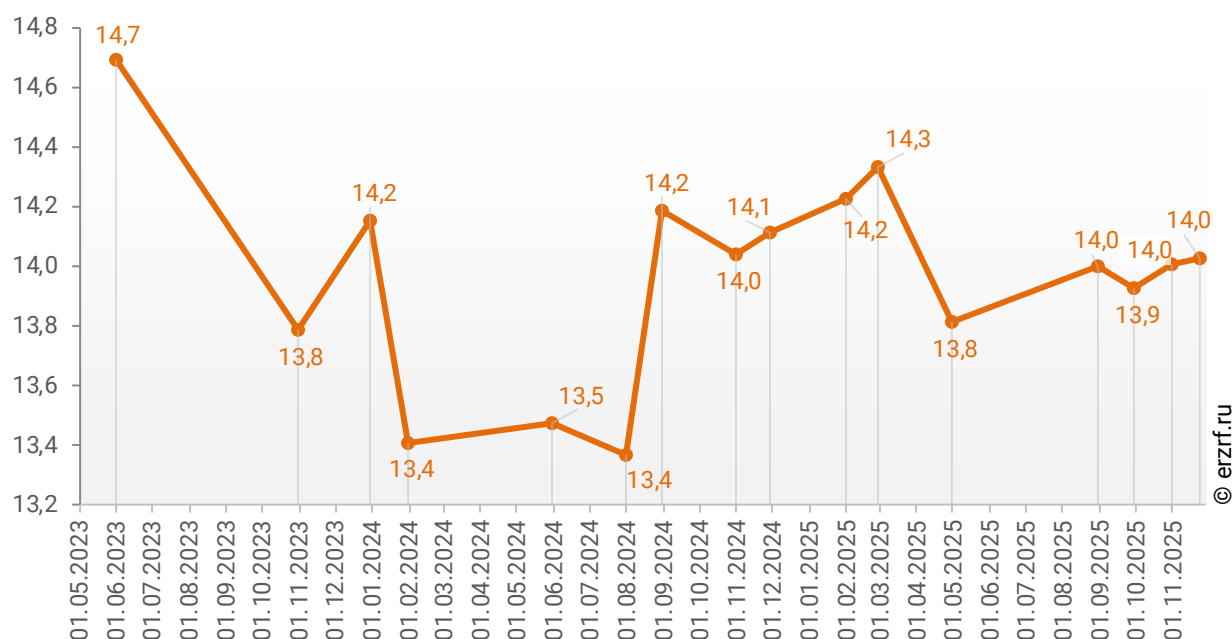
Средняя этажность новостроек Карачаево-Черкесской Республики



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Карачаево-Черкесской Республике представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Карачаево-Черкесской Республике (на м²)



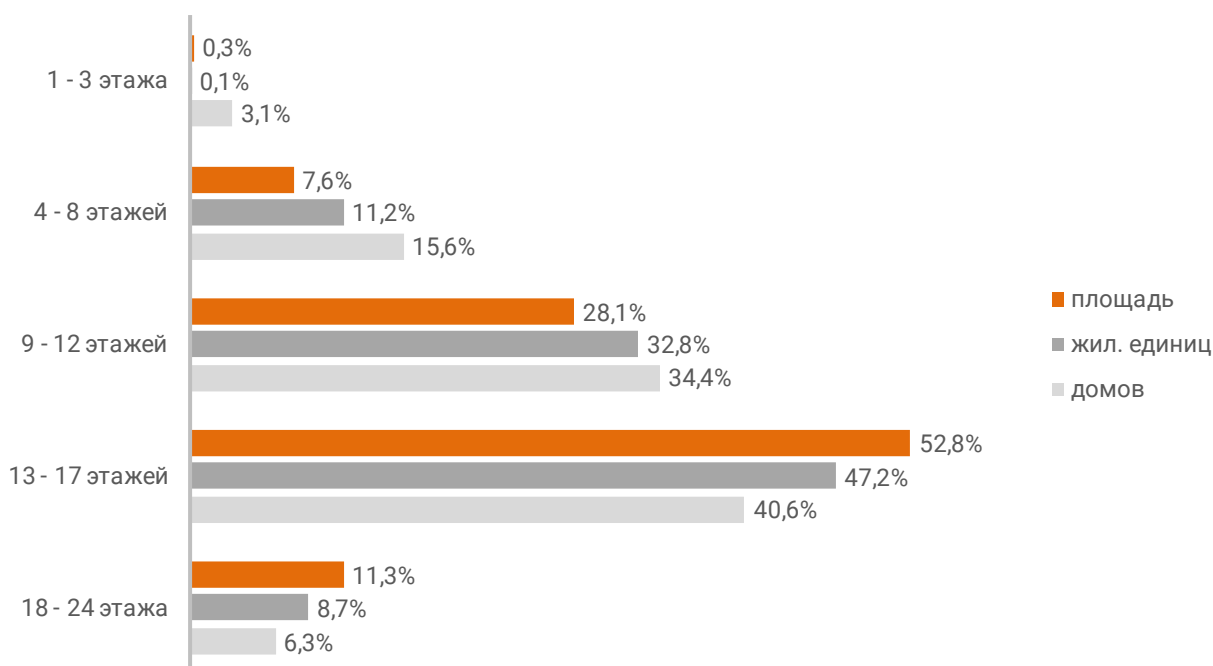
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	3,1%	5	0,1%	1 004	0,3%
4 - 8 этажей	5	15,6%	601	11,2%	23 951	7,6%
9 - 12 этажей	11	34,4%	1 752	32,8%	88 735	28,1%
13 - 17 этажей	13	40,6%	2 526	47,2%	166 714	52,8%
18 - 24 этажа	2	6,3%	464	8,7%	35 554	11,3%
Общий итог	32	100%	5 348	100%	315 958	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Карачаево-Черкесской Республики по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 52,8% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Карачаево-Черкесской Республике не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,4%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Карачаево-Черкесской Республике является 22-этажный многоквартирный дом в ЖК «Бульвар», застройщик «СЗ Северный-Л». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22	<i>СЗ Северный-Л</i>	многоквартирный дом	Бульвар
		<i>АРХЫЗ-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Дом ул. Кавказская, 94
		<i>ГАРАНТСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Вершина
2	17	<i>СЗ АРБАТ</i>	многоквартирный дом	По ул. Парковая
		<i>СЗ СКА</i>	многоквартирный дом	Высота
		<i>СЗ Т-Инвест</i>	многоквартирный дом	Родина Парк
3	16	<i>СЗ Северный-1</i>	многоквартирный дом	Вертикаль
		<i>СЗ Стройдвор</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Кавказская, 56А
4	14	<i>СЗ Северный</i>	многоквартирный дом	BULVAR
		<i>СЗ Строй Альянс</i>	многоквартирный дом	Красноармейский
5	13	<i>СЗ Гранд Сити</i>	многоквартирный дом	Гранд Сити
		<i>СЗ Кирпи</i>	многоквартирный дом	Времена года

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Карачаево-Черкесской Республике является многоквартирный дом в ЖК «По ул. Парковая», застройщик «СЗ АРБАТ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

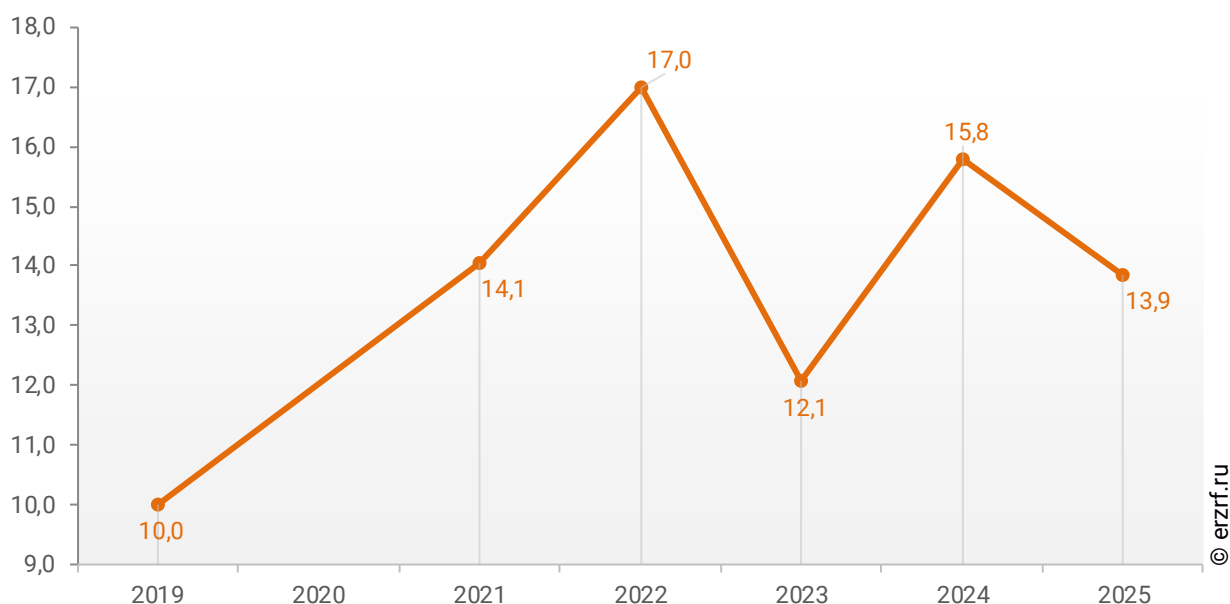
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 992	<i>СЗ АРБАТ</i>	многоквартирный дом	По ул. Парковая
2	19 951	<i>СЗ Гранд Сити</i>	многоквартирный дом	Гранд Сити
3	18 552	<i>СЗ СКА</i>	многоквартирный дом	Высота
4	17 777	<i>СЗ Северный-Л</i>	многоквартирный дом	Бульвар
5	16 616	<i>СК КАСКАД</i>	многоквартирный дом	Горы здесь

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Карачаево-Черкесской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 13,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Карачаево-Черкесской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по материалам стен строящихся домов

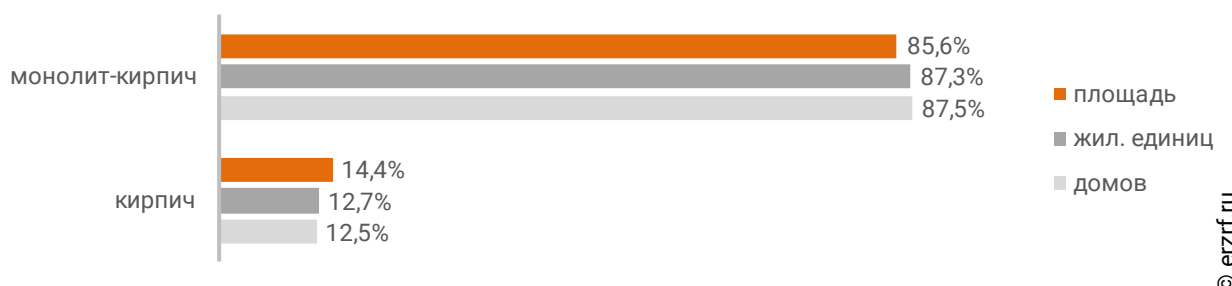
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	28	87,5%	4 668	87,3%	270 440	85,6%
кирпич	4	12,5%	680	12,7%	45 518	14,4%
Общий итог	32	100%	5 348	100%	315 958	100%

Гистограмма 5

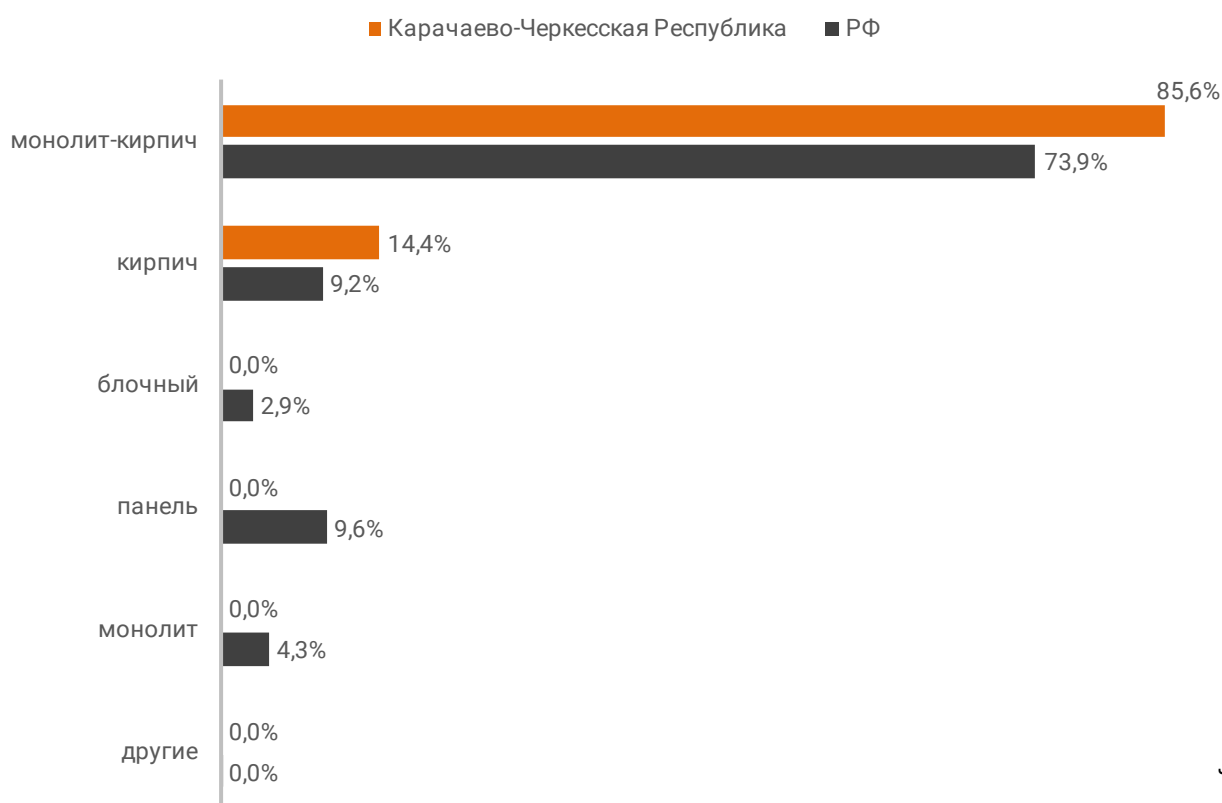
Распределение жилых новостроек Карачаево-Черкесской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Карачаево-Черкесской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 85,6% 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).

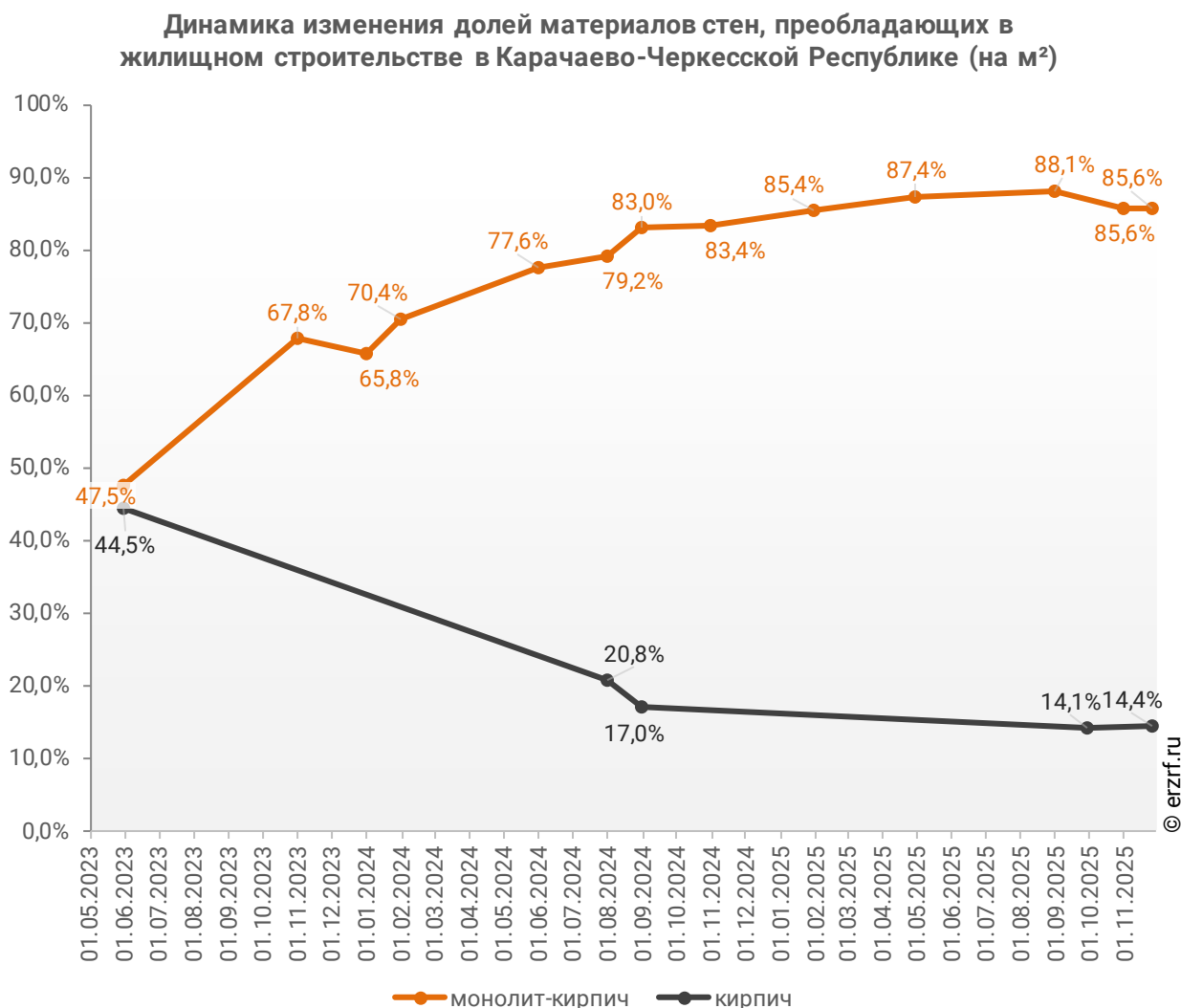
Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Карачаево-Черкесской Республики у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 85,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

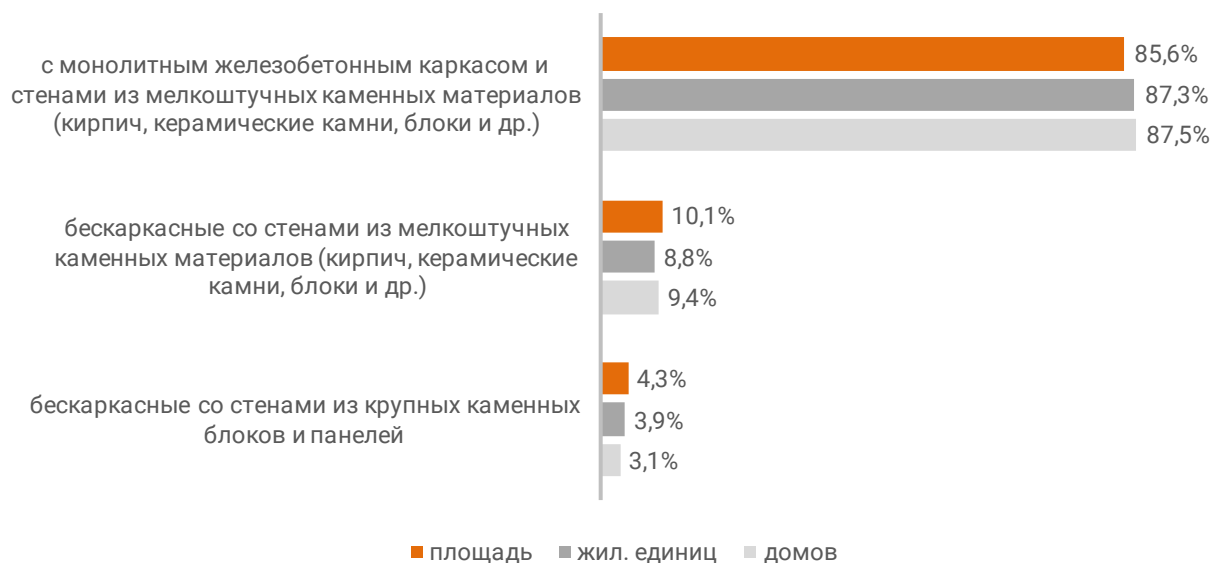
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	28	87,5%	4 668	87,3%	270 440	85,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	9,4%	470	8,8%	31 955	10,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	3,1%	210	3,9%	13 563	4,3%
Общий итог	32	100%	5 348	100%	315 958	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Карачаево-Черкесской Республики по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2025 года строительство жилья в Карачаево-Черкесской Республике осуществляют 25 застройщиков

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	СЗ Северный-Л	2	6,3%	464	8,7%	35 554	11,3%
2	СК КАСКАД	2	6,3%	815	15,2%	29 403	9,3%
3	СЗ Гранд Сити	2	6,3%	483	9,0%	26 512	8,4%
4	СЗ Т-Инвест	2	6,3%	447	8,4%	24 427	7,7%
5	СЗ АРБАТ	1	3,1%	255	4,8%	19 992	6,3%
6	СЗ СКА	1	3,1%	184	3,4%	18 552	5,9%
7	СЗ Северный	1	3,1%	223	4,2%	14 212	4,5%
8	СЗ Домбай	1	3,1%	217	4,1%	13 607	4,3%
9	СЗ Стройдвор	1	3,1%	210	3,9%	13 563	4,3%
10	СЗ Кирпи	1	3,1%	190	3,6%	13 106	4,1%
11	СЗ Континент	2	6,3%	192	3,6%	12 264	3,9%
12	АТЛАНТИК	1	3,1%	204	3,8%	12 076	3,8%
13	АРХЫЗ-ИНВЕСТ	1	3,1%	214	4,0%	11 684	3,7%
14	ГАРАНТСТРОЙ	1	3,1%	160	3,0%	9 423	3,0%
15	УК НГСМ +	1	3,1%	135	2,5%	8 206	2,6%
16	СЗ Северный-1	1	3,1%	80	1,5%	7 921	2,5%
17	СЗ ФОТОН-ИНВЕСТ	3	9,4%	108	2,0%	7 779	2,5%
18	СЗ Строй Альянс	1	3,1%	80	1,5%	7 322	2,3%
19	СЗ Вилла Монте Архыз	1	3,1%	170	3,2%	6 982	2,2%
20	СЗ Лунная поляна 2	1	3,1%	215	4,0%	5 869	1,9%
21	СК Престиж	1	3,1%	96	1,8%	5 437	1,7%
22	ГК Жемчужина	1	3,1%	81	1,5%	5 400	1,7%
23	Инвесттехстрой	1	3,1%	80	1,5%	3 757	1,2%
24	СЗ Высота-5642	1	3,1%	40	0,7%	1 906	0,6%
25	Архыз	1	3,1%	5	0,1%	1 004	0,3%
Общий итог		32	100%	5 348	100%	315 958	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
1	н/р	СЗ Северный-Л	35 554	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СК КАСКАД	29 403	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ Гранд Сити	26 512	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ Т-Инвест	24 427	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ АРБАТ	19 992	19 992	100%	21,0
6	н/р	СЗ СКА	18 552	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Северный	14 212	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Домбай	13 607	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Стройдвор	13 563	13 563	100%	12,0
10	н/р	СЗ Кирпи	13 106	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Континент	12 264	0	0,0%	-
12	н/р	АТЛАНТИК	12 076	0	0,0%	-
13	н/р	АРХЫЗ-ИНВЕСТ	11 684	11 684	100%	6,0
14	н/р	ГАРАНТСТРОЙ	9 423	9 423	100%	12,0
15	н/р	УК НГСМ +	8 206	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Северный-1	7 921	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ ФОТОН-ИНВЕСТ	7 779	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Строй Альянс	7 322	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Вилла Монте Архыз	6 982	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Лунная поляна 2	5 869	0	0,0%	-
21	н/р	СК Престиж	5 437	0	0,0%	-
22	н/р	ГК Жемчужина	5 400	0	0,0%	-
23	н/р	Инвесттехстрой	3 757	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Высота-5642	1 906	0	0,0%	-
25	н/р	Архыз	1 004	1 004	100%	24,0
Общий итог			315 958	55 666	17,6%	2,5

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

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике

В Карачаево-Черкесской Республике возводится 25 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Карачаево-Черкесской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Бульвар» (город Черкесск). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ Северный-Л» возводит 2 дома, включающих 464 жилые единицы, совокупной площадью 35 554 м².

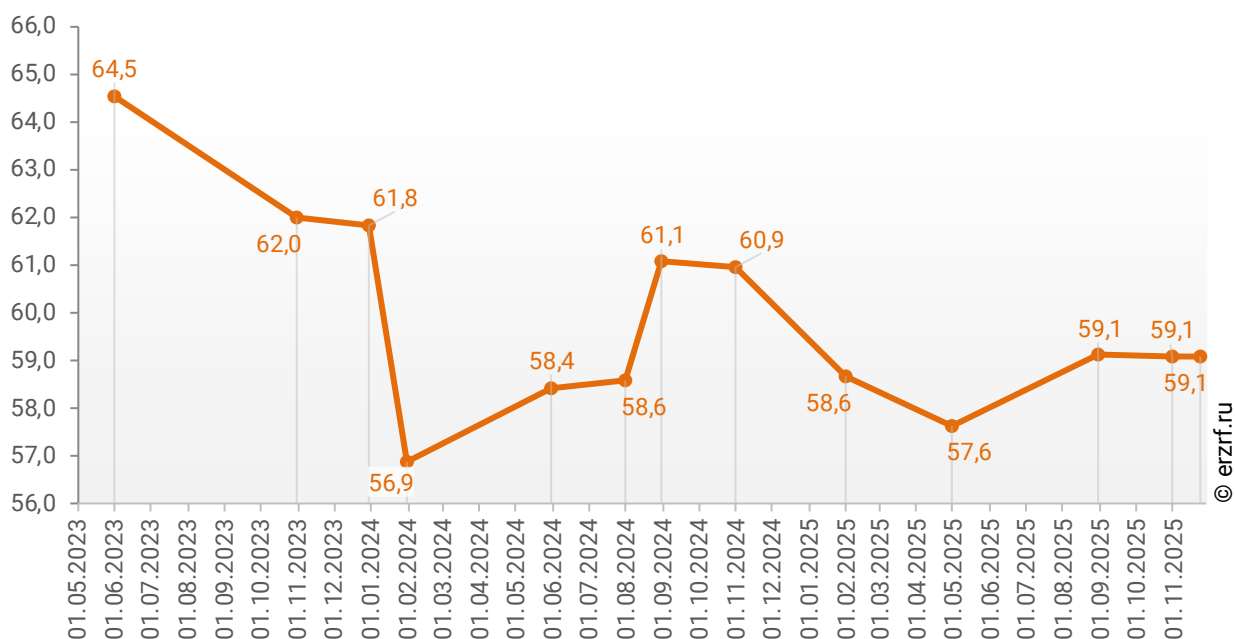
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Карачаево-Черкесской Республике, составляет 59,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 6

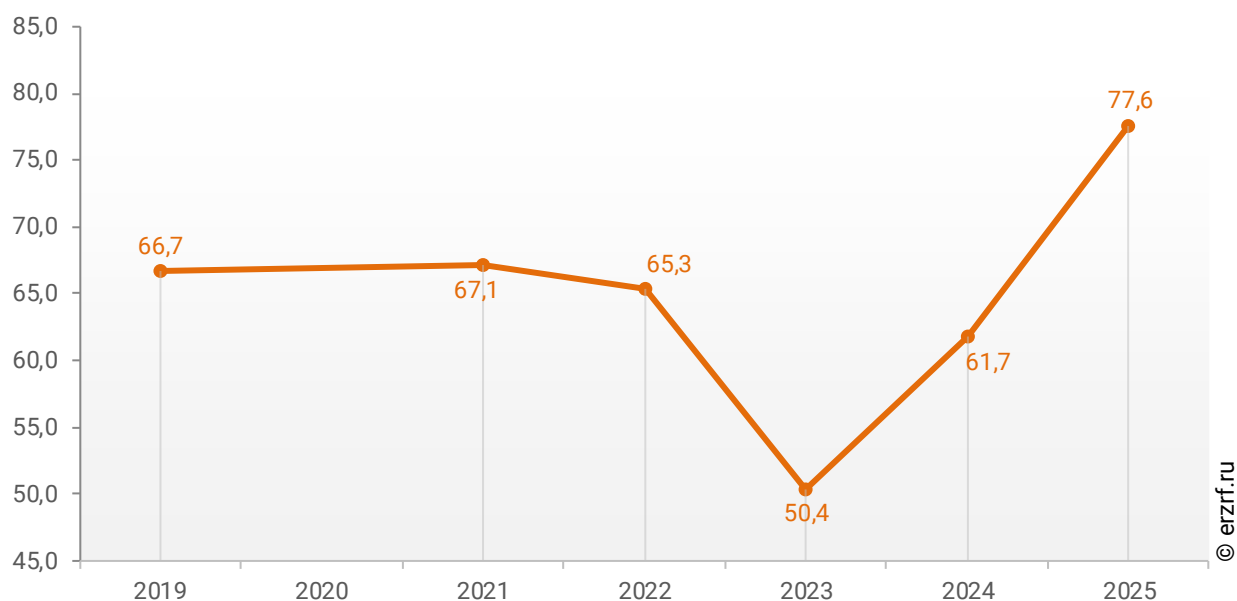
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Карачаево-Черкесской Республике, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Карачаево-Черкесской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 77,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Карачаево-Черкесской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



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

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Лунная поляна 2	27,3
СК КАСКАД	36,1
СЗ Вилла Монте Архыз	41,1
Инвесттехстрой	47,0
СЗ Высота-5642	47,7
АРХЫЗ-ИНВЕСТ	54,6
СЗ Т-Инвест	54,6
СЗ Гранд Сити	54,9
СК Престиж	56,6
ГАРАНТСТРОЙ	58,9
АТЛАНТИК	59,2
УК НГСМ +	60,8
СЗ Домбай	62,7
СЗ Северный	63,7
СЗ Континент	63,9
СЗ Стройдвор	64,6
ГК Жемчужина	66,7
СЗ Кирпи	69,0
СЗ ФОТОН-ИНВЕСТ	72,0
СЗ Северный-Л	76,6
СЗ АРБАТ	78,4
СЗ Строй Альянс	91,5
СЗ Северный-1	99,0
СЗ СКА	100,8
Архыз	200,8
Общий итог	59,1

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

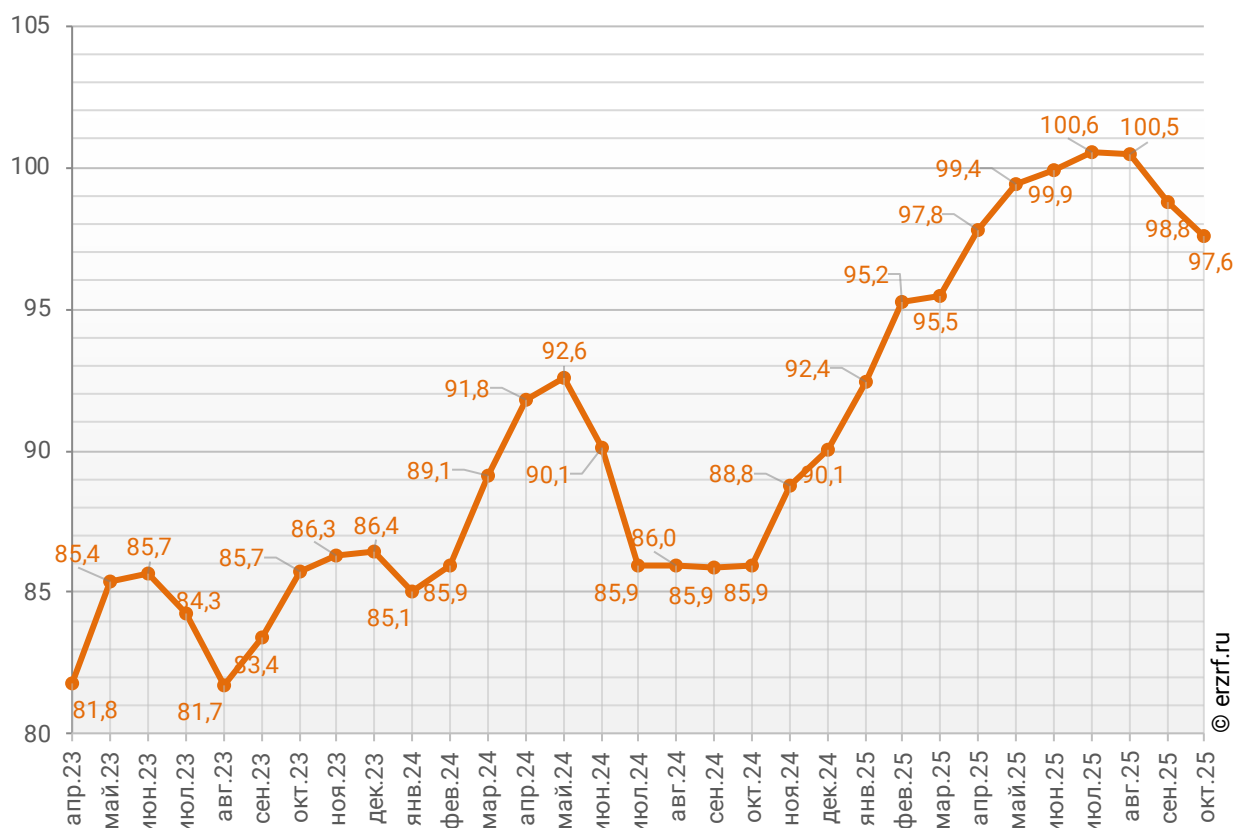
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Карачаево-Черкесской Республике

По состоянию на октябрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Карачаево-Черкесской Республики, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 97 594 рубля. За месяц цена снизилась на 1,2%. За год цена увеличилась на 13,6%.¹

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

График 8

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



¹ По данным sberindex.ru

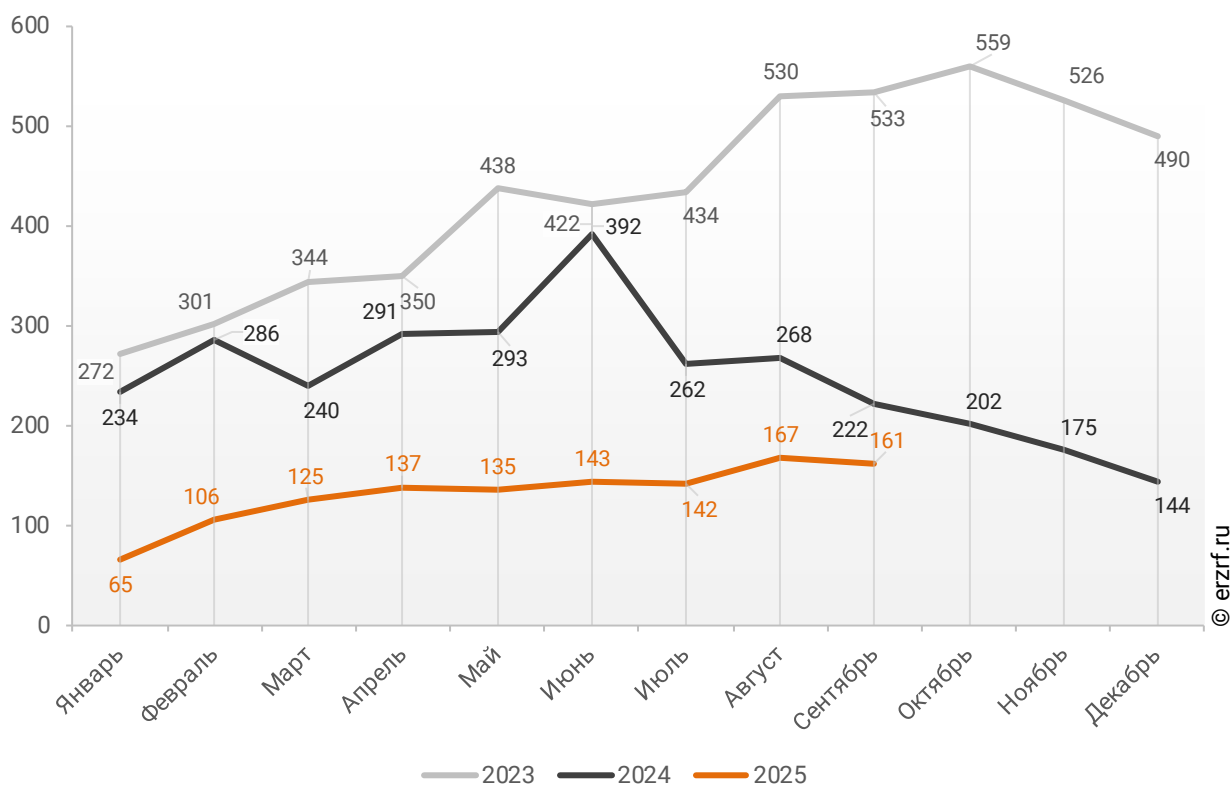
11. Ипотечное кредитование для жителей Карачаево-Черкесской Республики (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, составило 1 181, что на 52,5% меньше уровня 2024 г. (2 488 ИЖК), и на 67,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3 624 ИЖК).

График 9

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

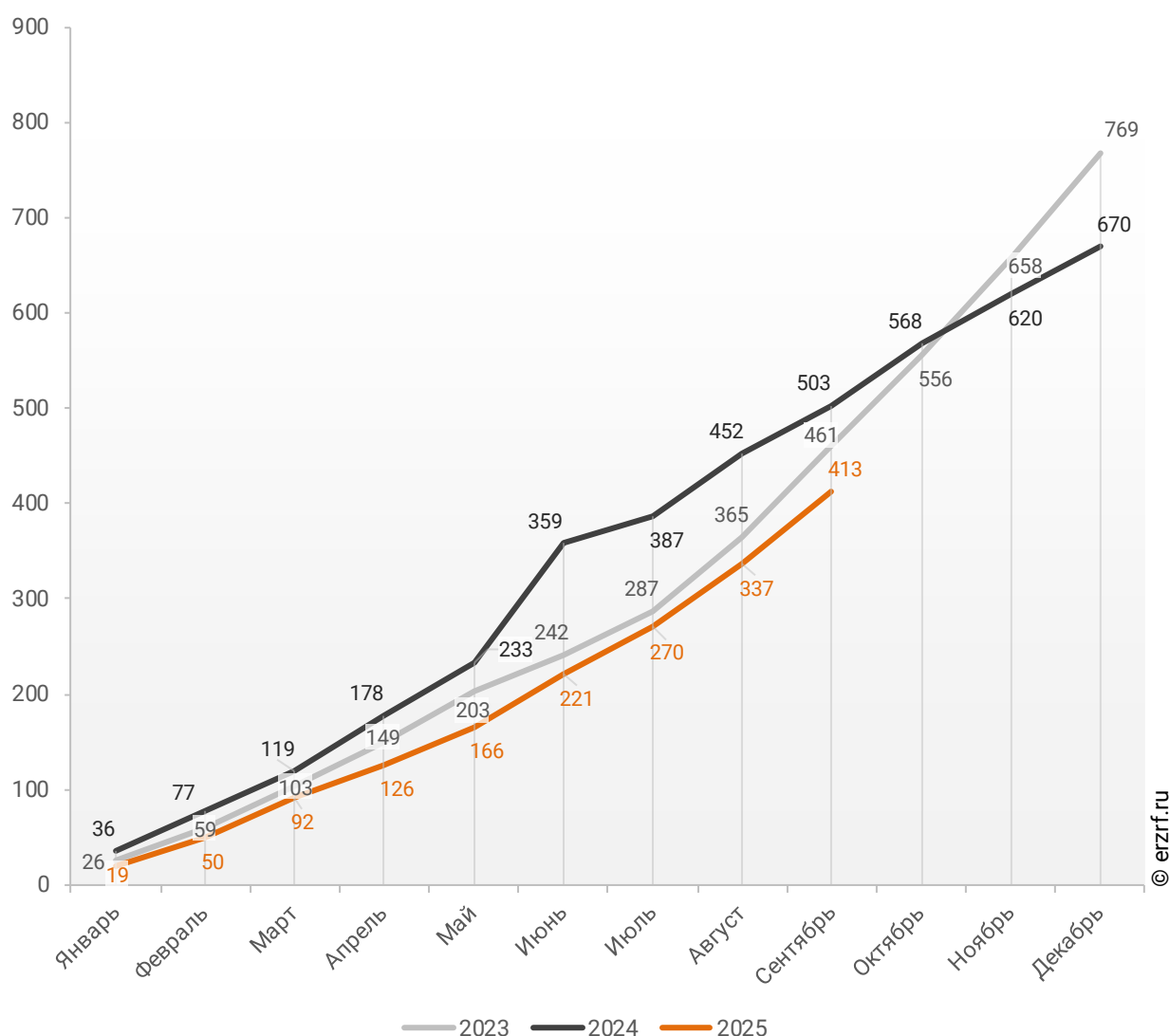


За 9 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 413, что на 17,9% меньше, чем в 2024 г. (503 ИЖК), и на 10,4% меньше соответствующего значения 2023 г. (461 ИЖК).

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

График 10

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

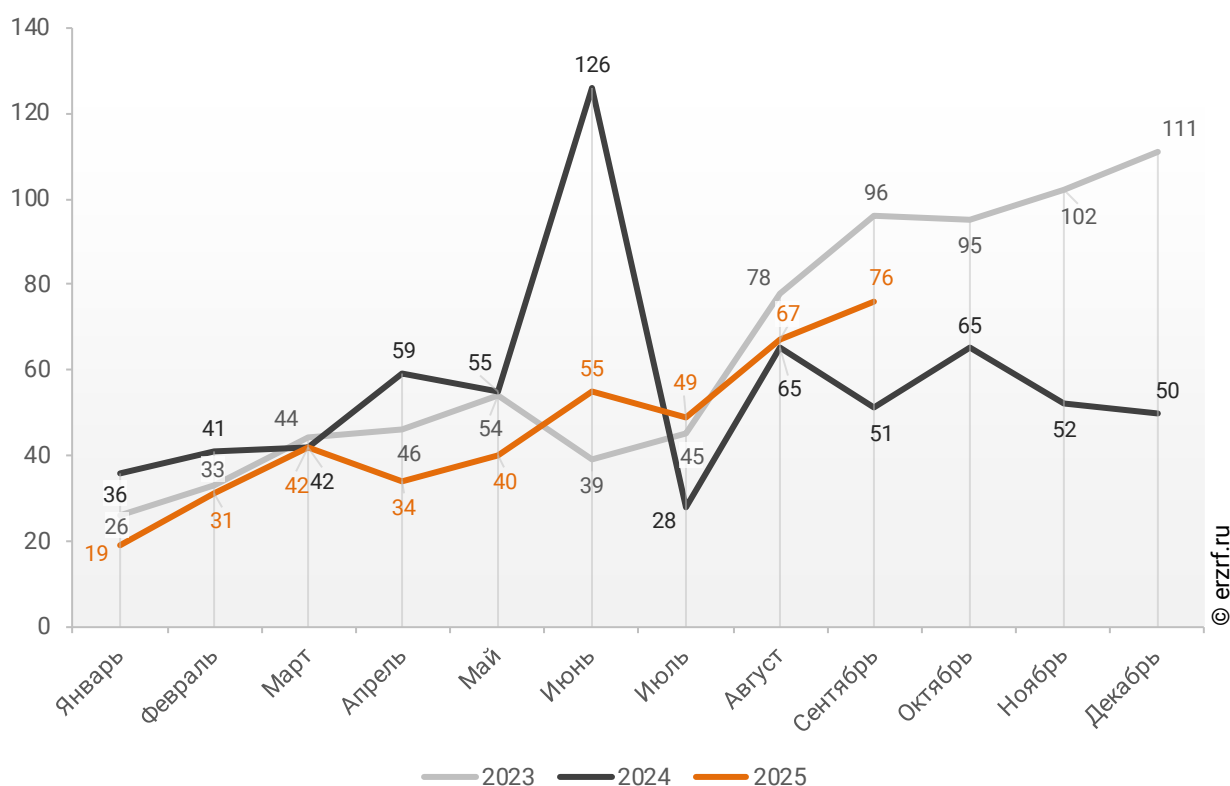


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике в сентябре 2025 года увеличилось на 49,0% по сравнению с сентябрем 2024 года (76 против 51 годом ранее).

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

График 11

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

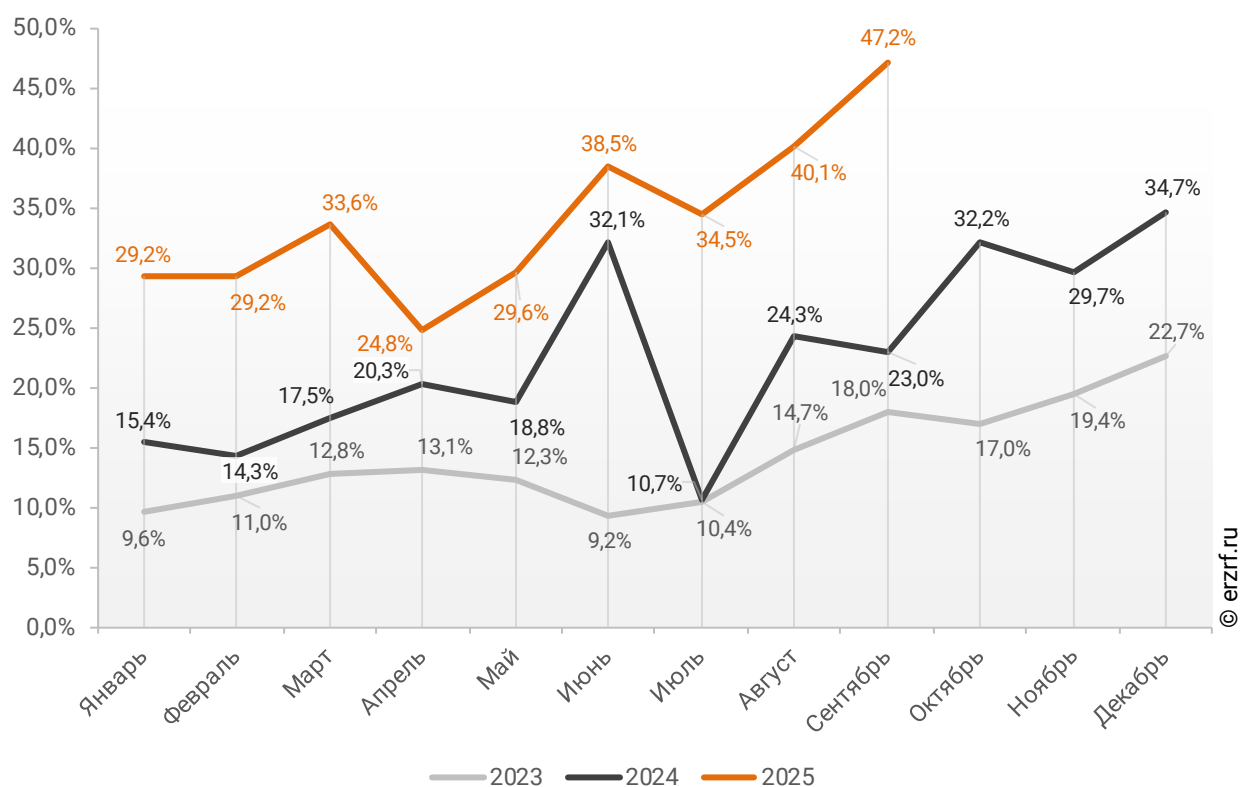


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2025 г., составила 35,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики за этот же период, что на 14,8 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (20,2%), и на 22,3 п.п. больше уровня 2023 г. (12,7%).

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

График 12

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



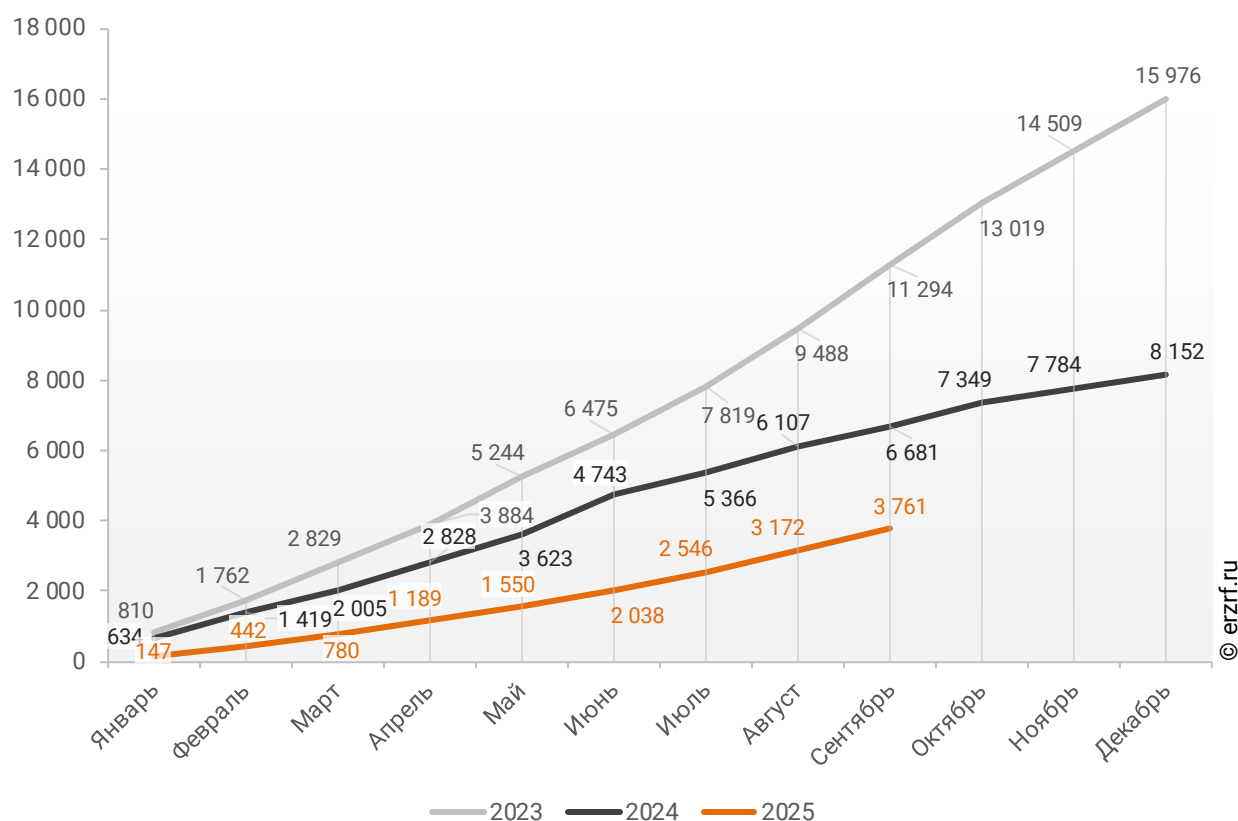
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики

По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, составил 3,76 млрд ₽, что на 43,7% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,68 млрд ₽), и на 66,7% меньше аналогичного значения 2023 г. (11,29 млрд ₽).

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

График 13

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

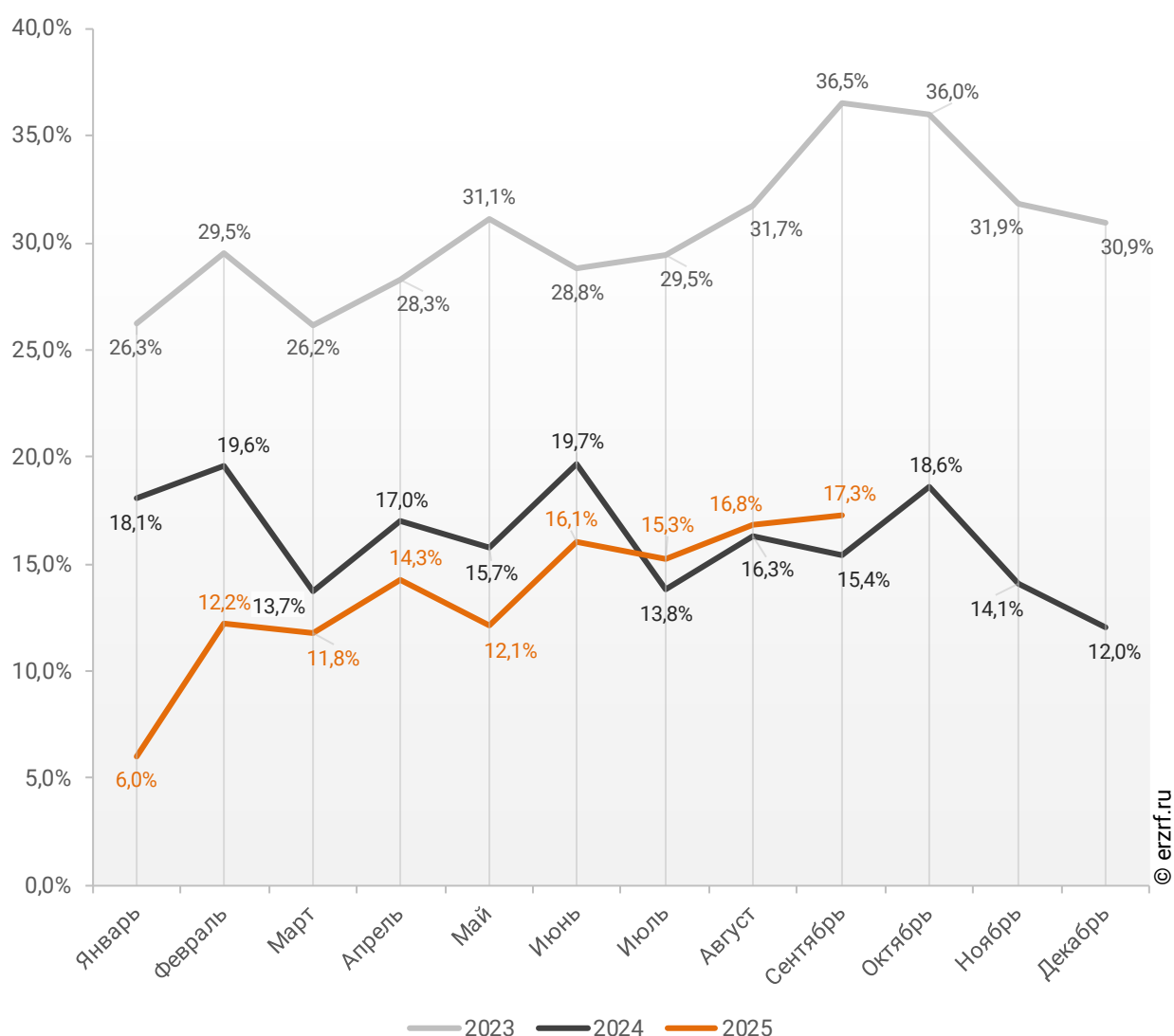


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2025 г. жителям Карачаево-Черкесской Республики (27,06 млрд ₽), доля ИЖК составила 13,9%, что на 2,7 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (16,6%), и на 16,2 п.п. меньше уровня 2023 г. (30,1%).

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

График 14

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

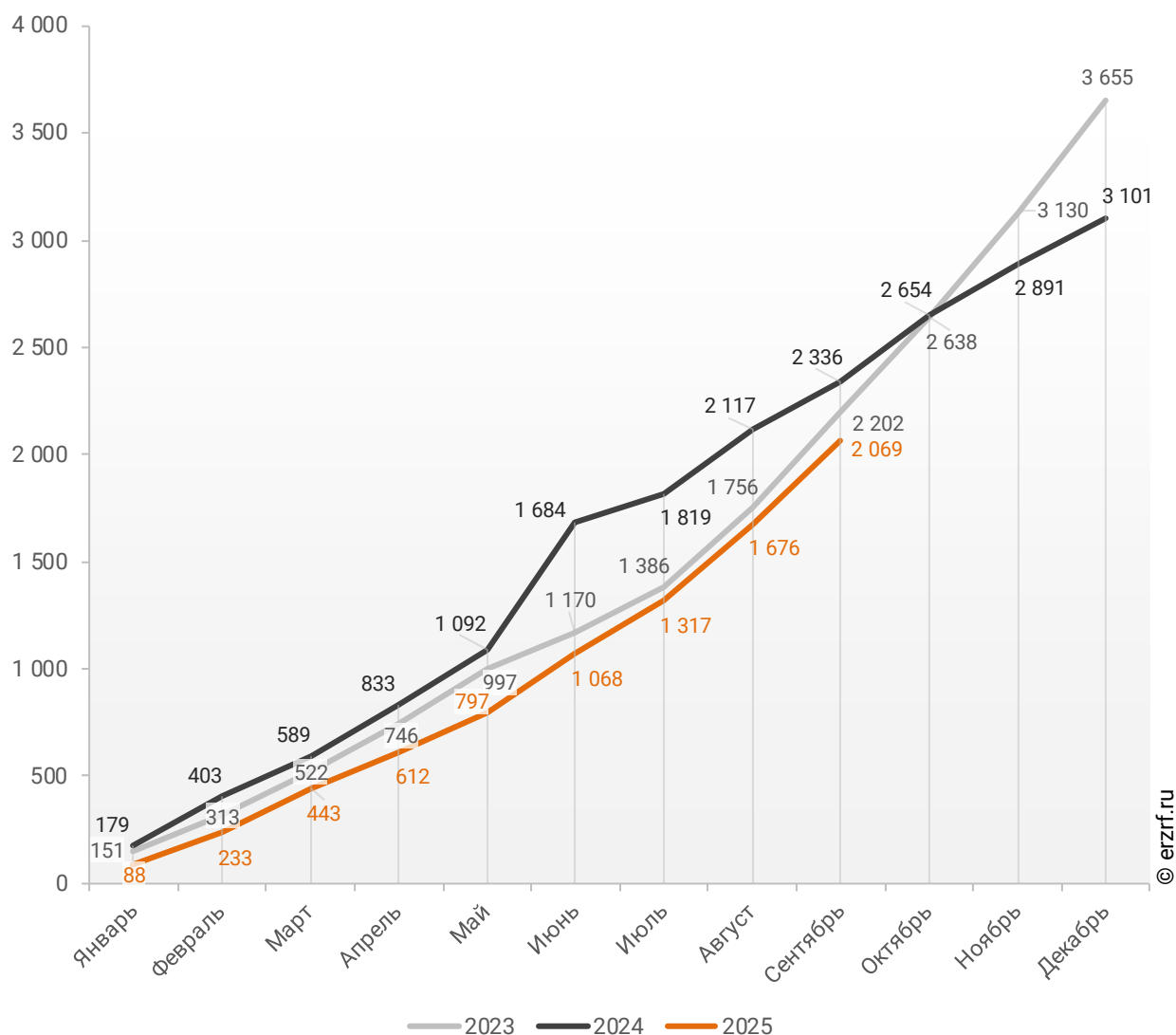


За 9 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики под залог ДДУ, составил 2,07 млрд ₽ (55,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики). Это на 11,4% меньше аналогичного значения 2024 г. (2,34 млрд ₽), и на 6,0% меньше, чем в 2023 г. (2,20 млрд ₽).

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

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2025 г. жителям Карачаево-Черкесской Республики (27,06 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,6%, что на 1,8 п.п. больше уровня 2024 г. (5,8%), и на 1,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,9%).

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

График 16

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

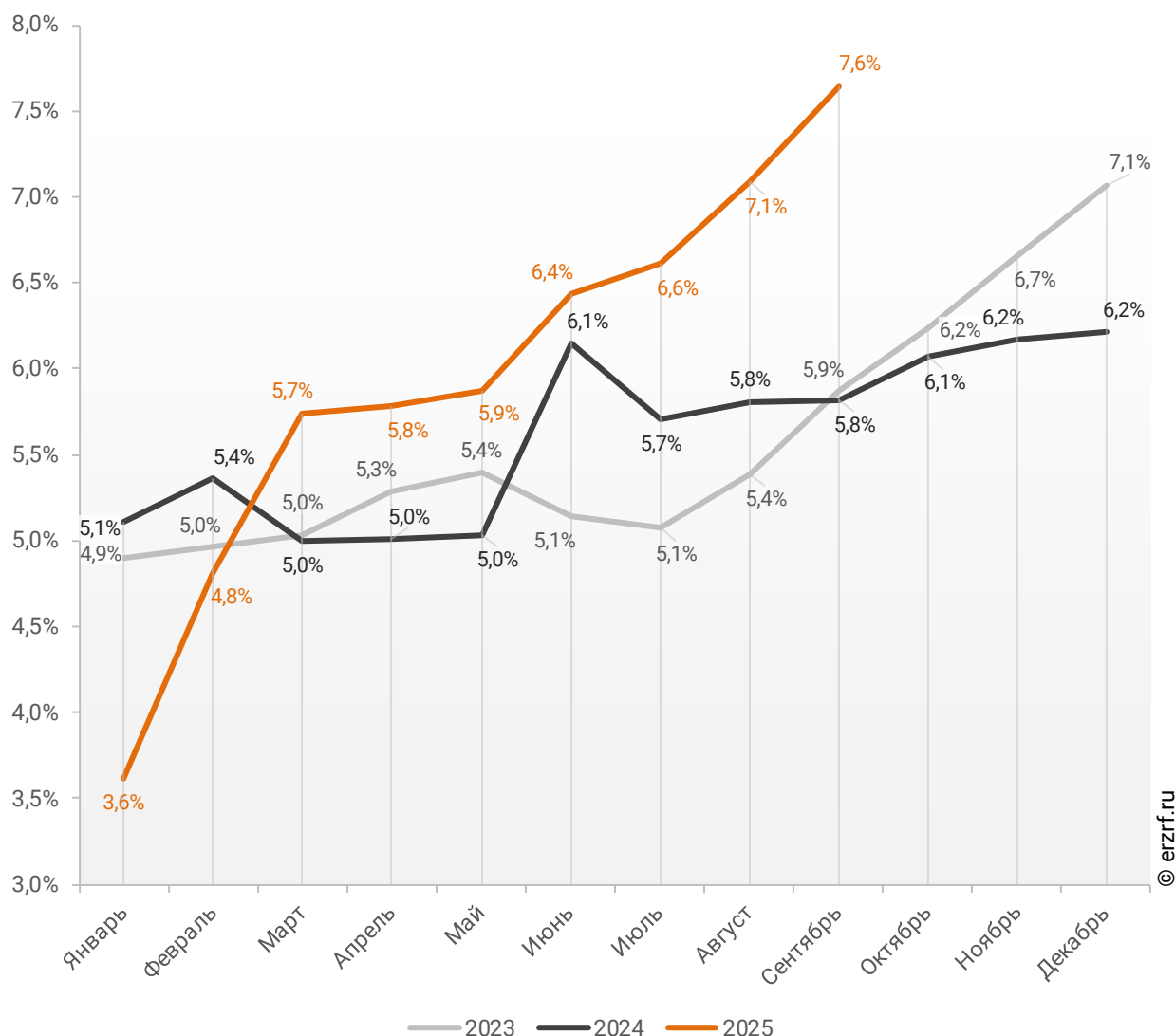
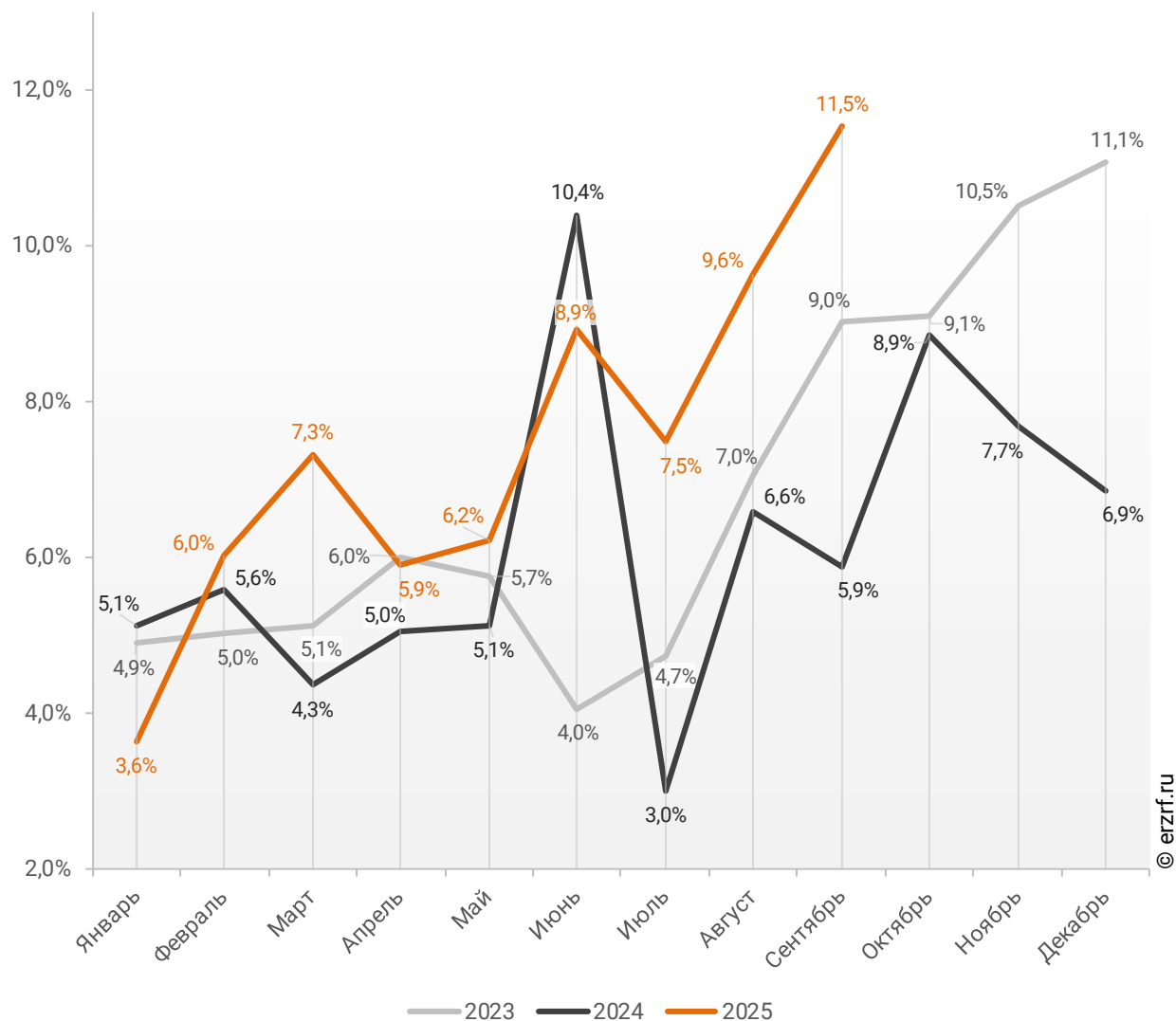


График 17

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

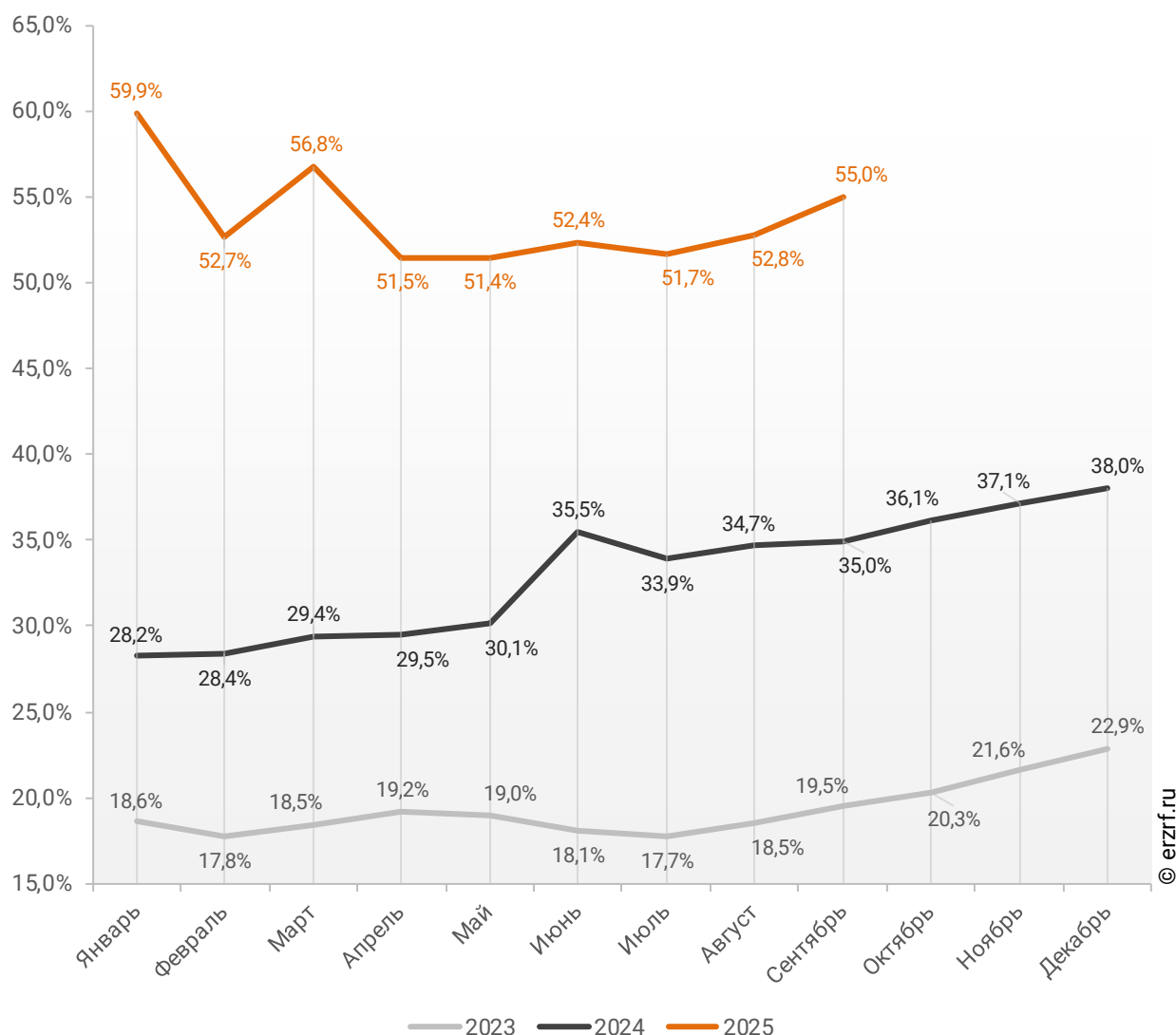


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2025 г., составила 55,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики за этот же период, что на 20,0 п.п. больше, чем в 2024 г. (35,0%), и на 35,5 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (19,5%).

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

График 18

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

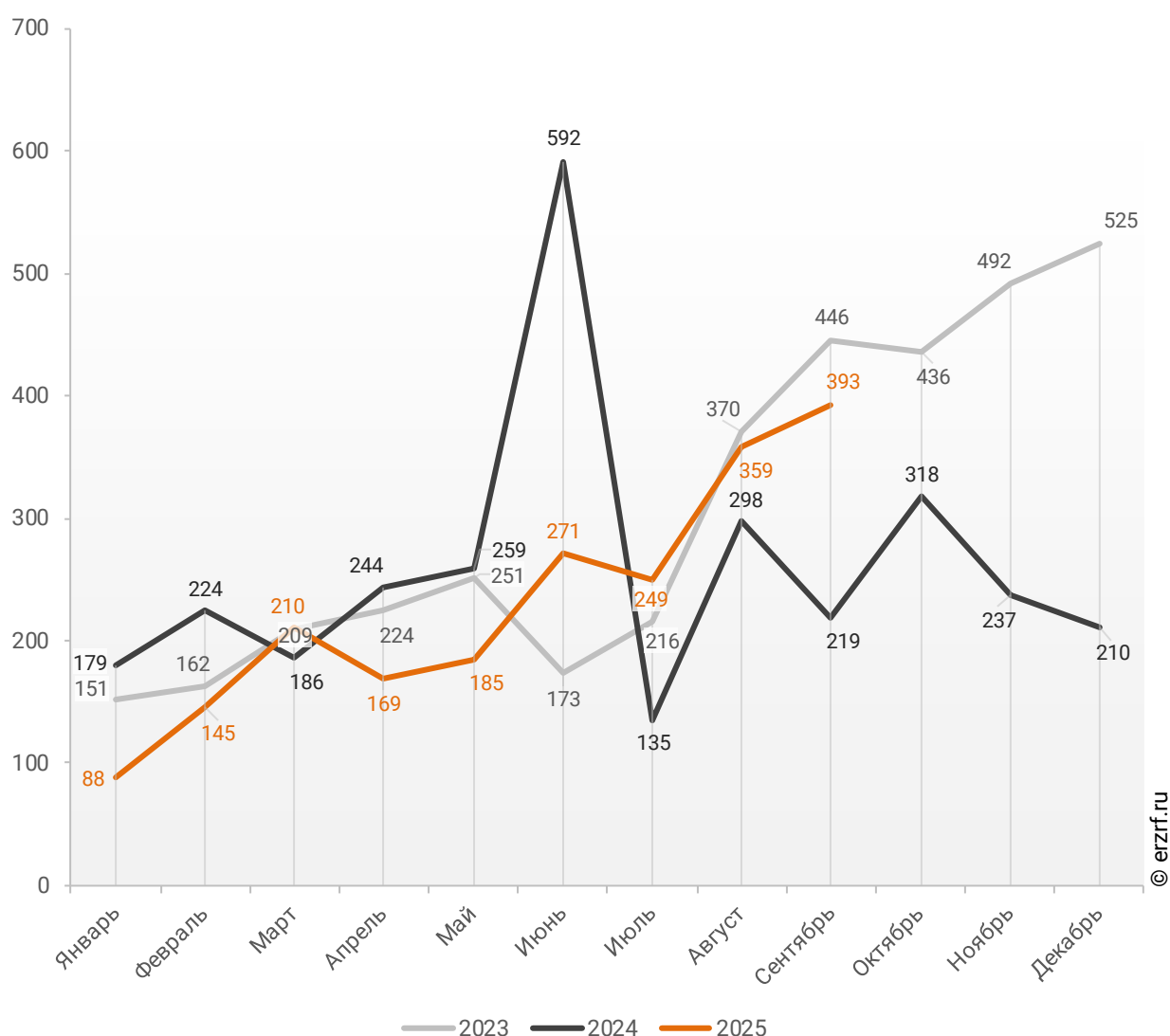


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике в сентябре 2025 года, увеличился на 79,5% по сравнению с сентябрем 2024 года (393 млн ₽ против 219 млн ₽ годом ранее).

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

График 19

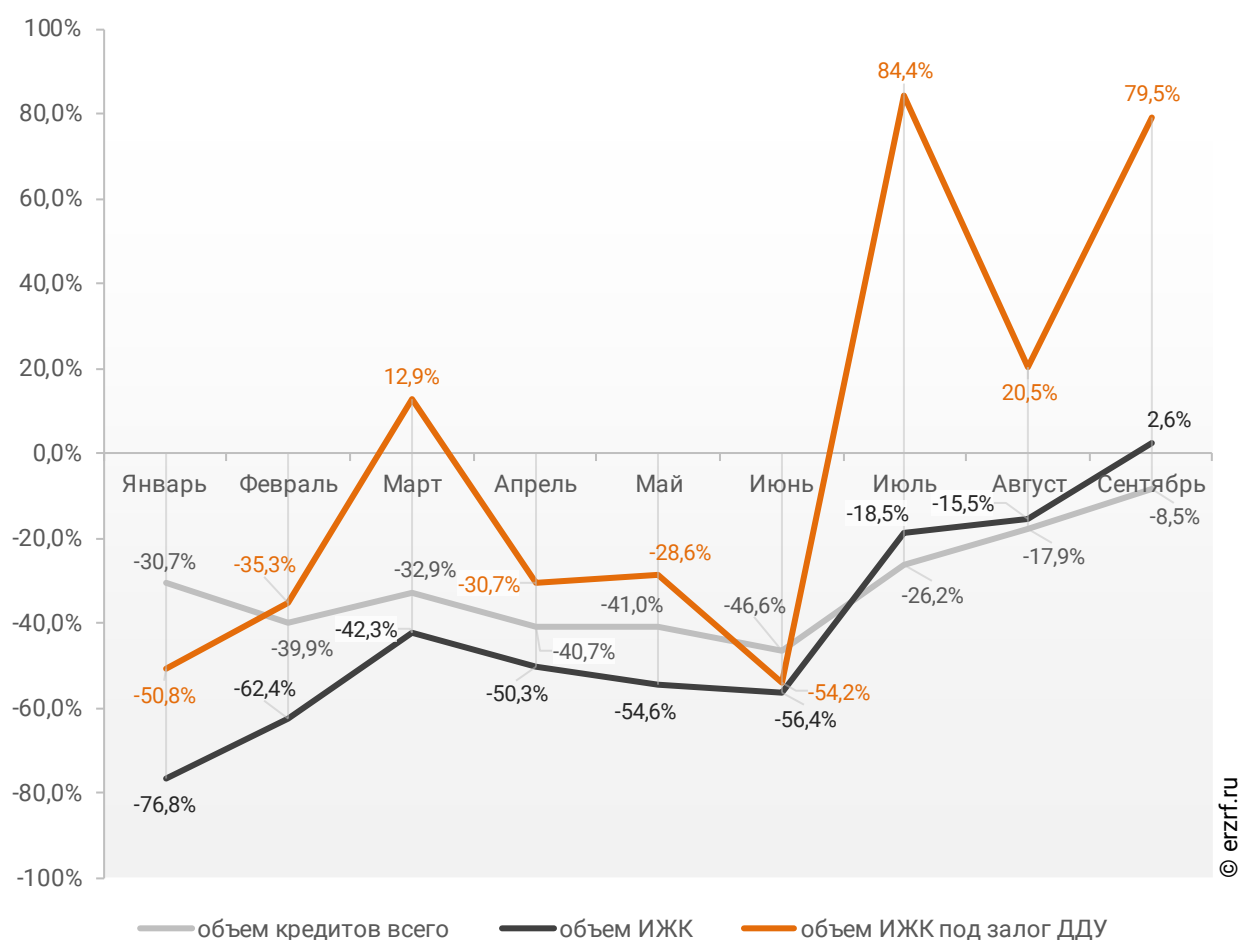
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 79,5% в сентябре 2025 года по сравнению с сентябрем 2024 года сопровождался уменьшением объема всех видов кредитов на 8,5% (3,41 млрд ₽ против 3,72 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 2,6% (589 млн ₽ против 574 млн ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Карачаево-Черкесской Республике кредитов всех видов за январь – сентябрь составила 7,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 55,0%.

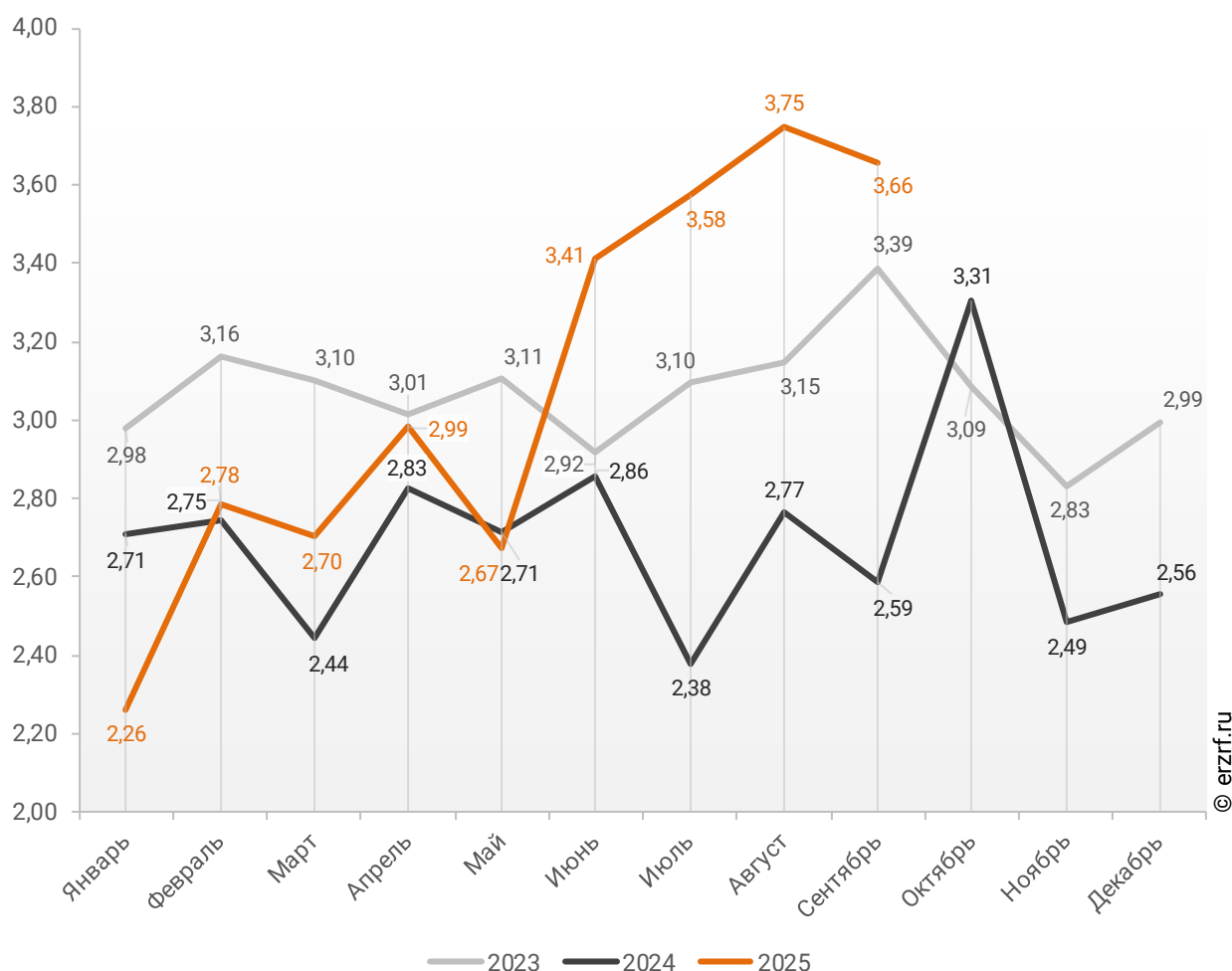
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики

По официальной статистике Банка России в сентябре 2025 г. средний размер ИЖК в Карачаево-Черкесской Республике составил 3,66 млн ₽, что на 41,5% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (2,59 млн ₽), и на 8,0% больше аналогичного значения 2023 г. (3,39 млн ₽).

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

График 21

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

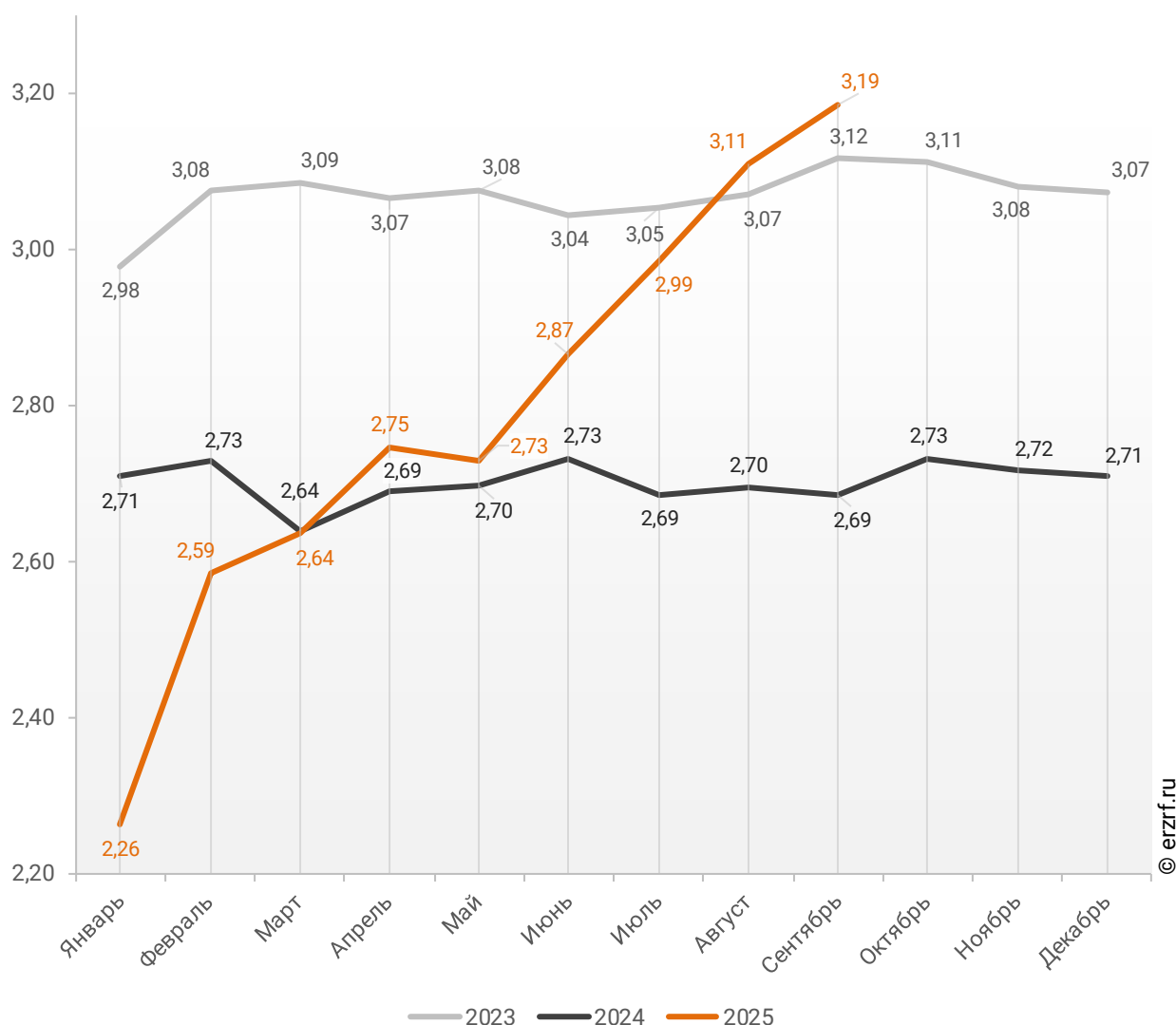


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом составил 3,19 млн ₽, что на 18,6% больше, чем в 2024 г. (2,69 млн ₽), и на 2,2% больше соответствующего значения 2023 г. (3,12 млн ₽).

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

График 22

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

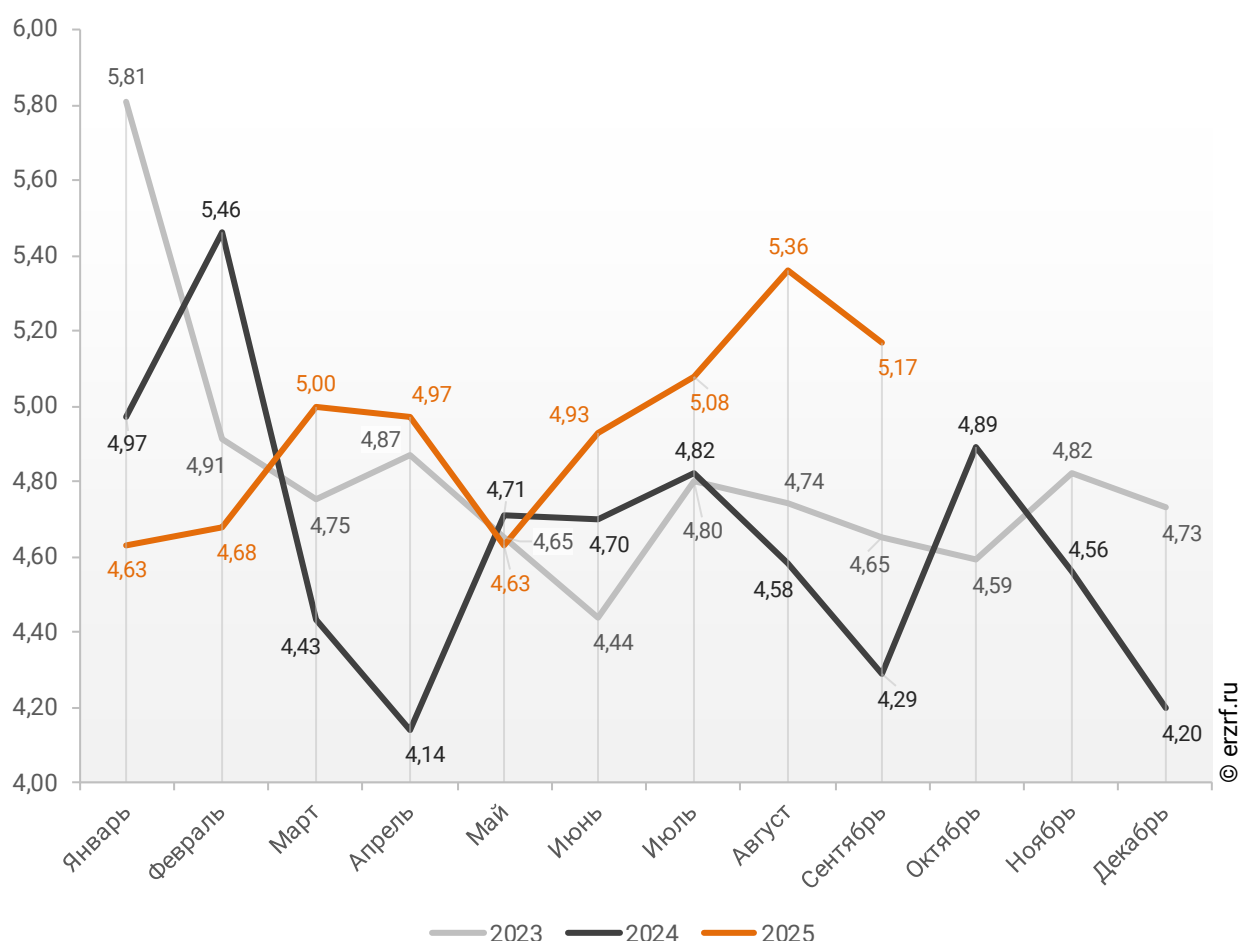


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике в сентябре 2025 года увеличился на 20,5% по сравнению с сентябрем 2024 года (5,17 млн ₽ против 4,29 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

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

График 23

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

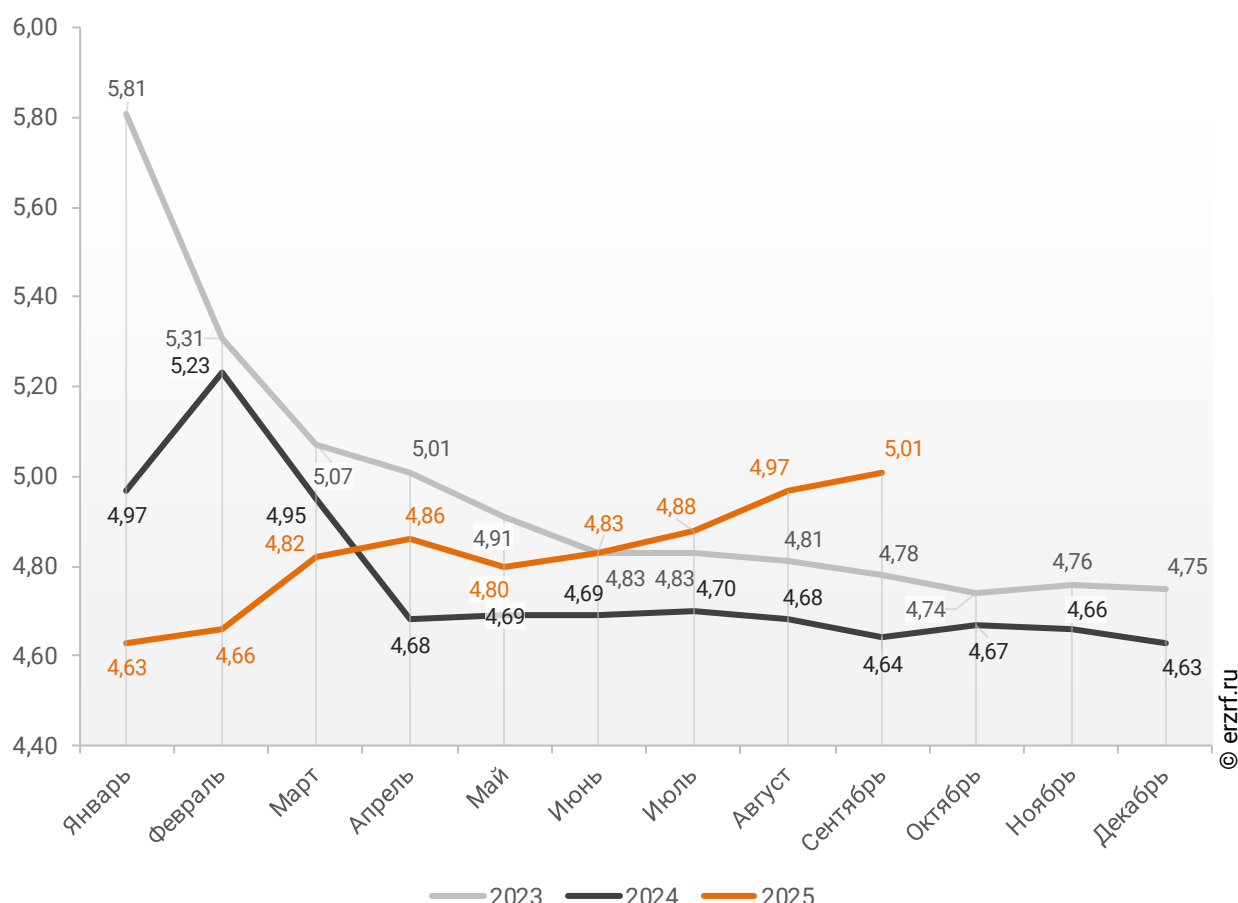


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом составил 5,01 млн ₽ (на 57,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики). Это на 8,0% больше соответствующего значения 2024 г. (4,64 млн ₽), и на 4,8% больше уровня 2023 г. (4,78 млн ₽).

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

График 24

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

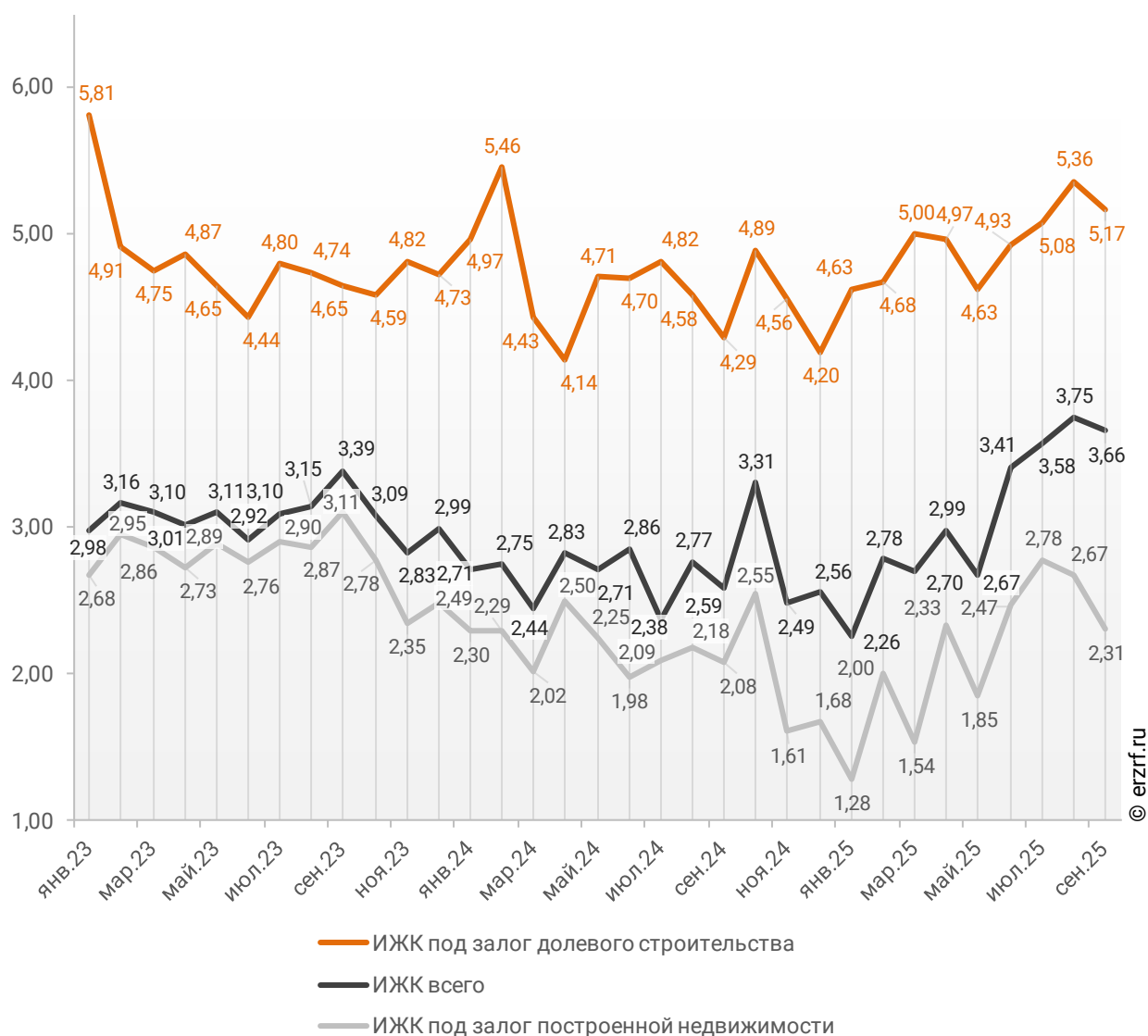


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,1% – с 2,08 млн ₽ до 2,31 млн ₽.

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

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Карачаево-Черкесской Республике, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 17,5 п. п. – с 106,3% до 123,8%.

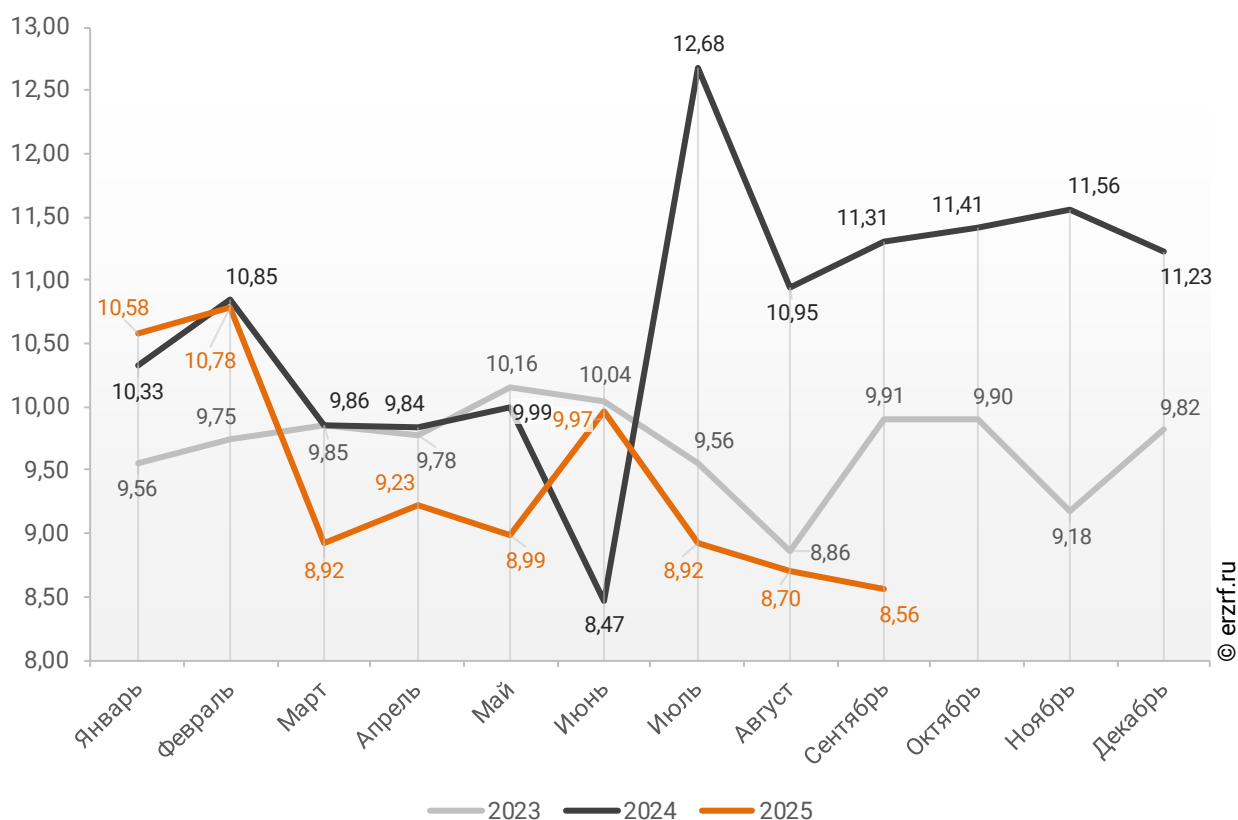
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2025 года в Карачаево-Черкесской Республике, средневзвешенная ставка составила 8,56%. По сравнению с сентябрем 2024 года ставка снизилась на 2,75 п. п. (с 11,31% до 8,56%).

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

График 26

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

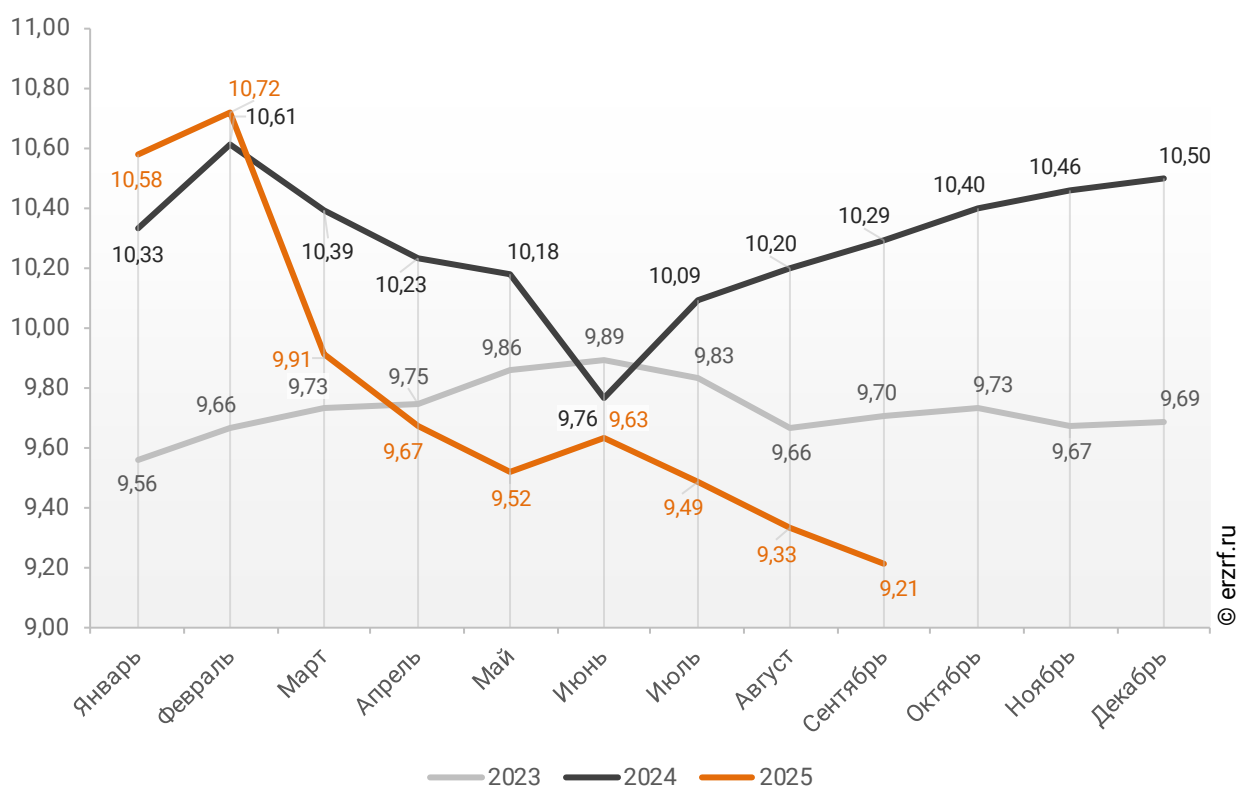


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом составила 9,21%, что на 1,08 п.п. меньше, чем в 2024 г. (10,29%), и на 0,49 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (9,70%).

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

График 27

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

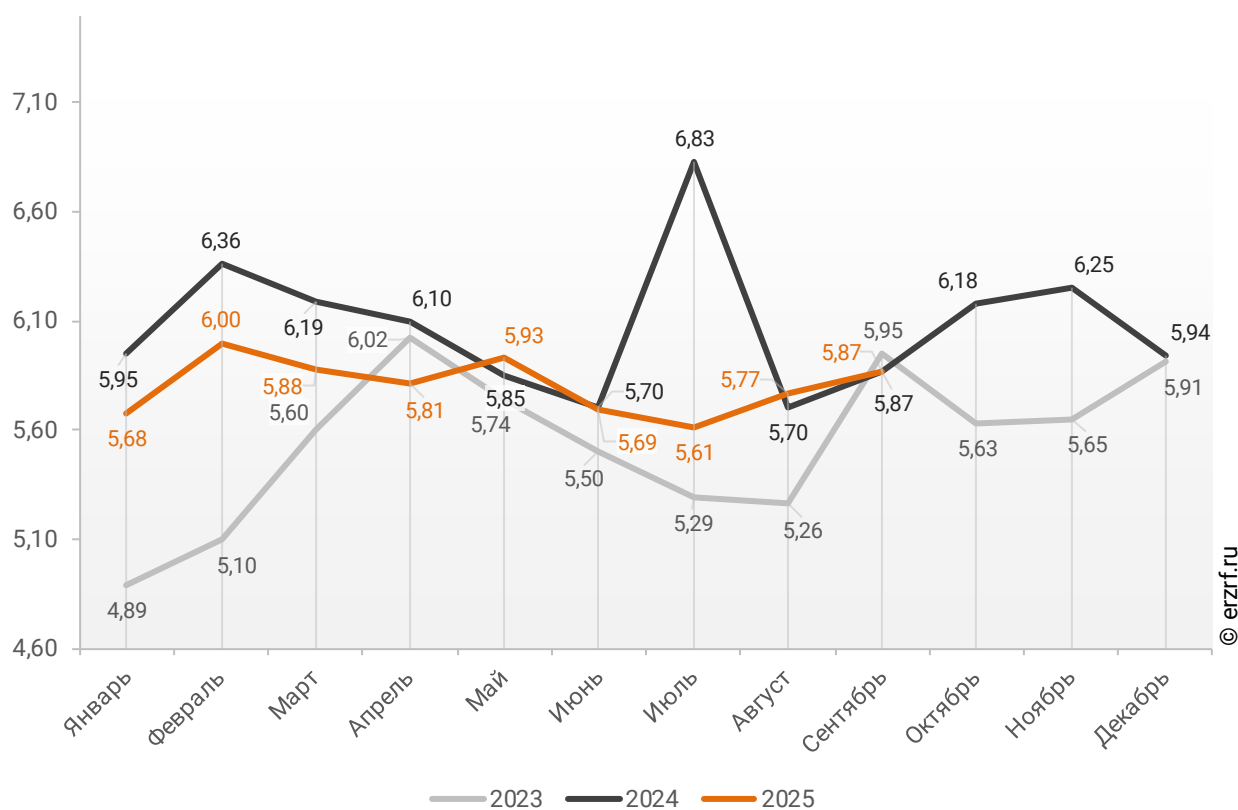


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике в сентябре 2025 года, составила 5,87%, что совпадает с аналогичным значением за сентябрь 2024 года (5,87%).

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

График 28

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

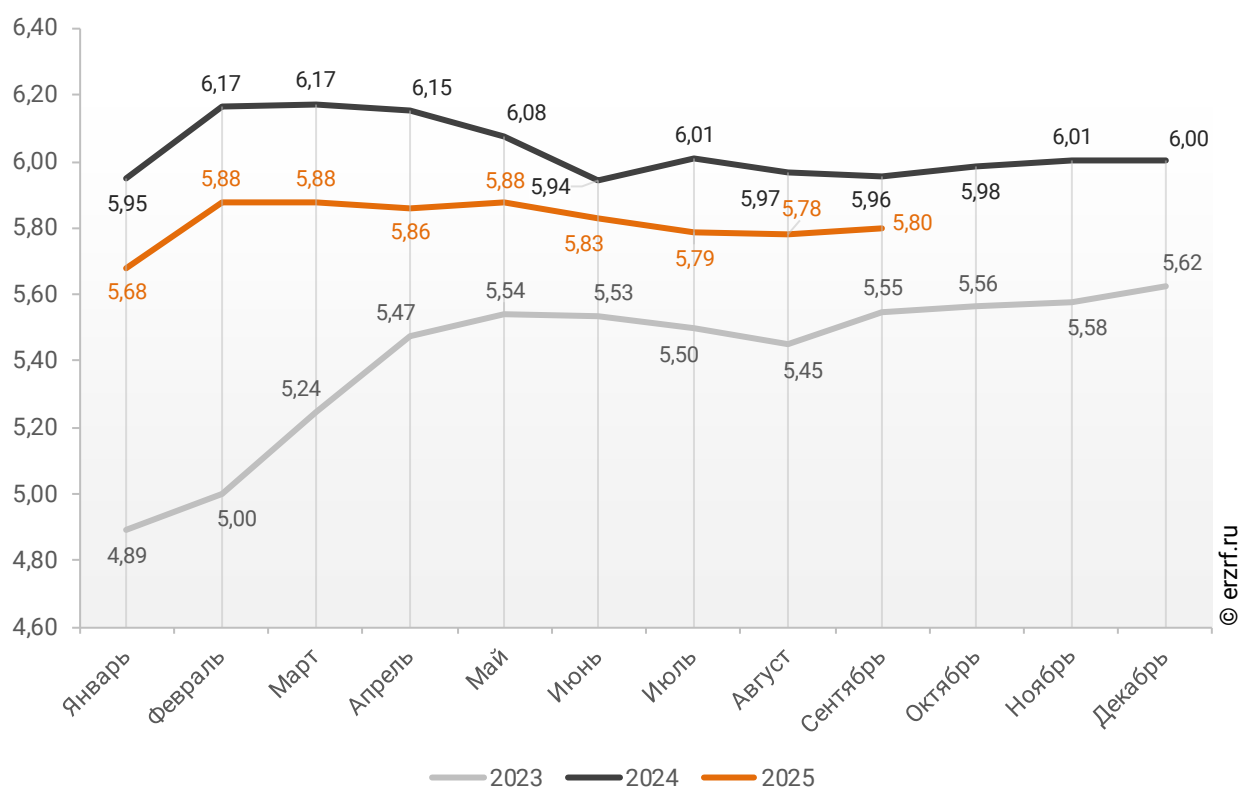


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом составила 5,80% (на 3,41 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,16 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (5,96%), и на 0,25 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,55%).

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

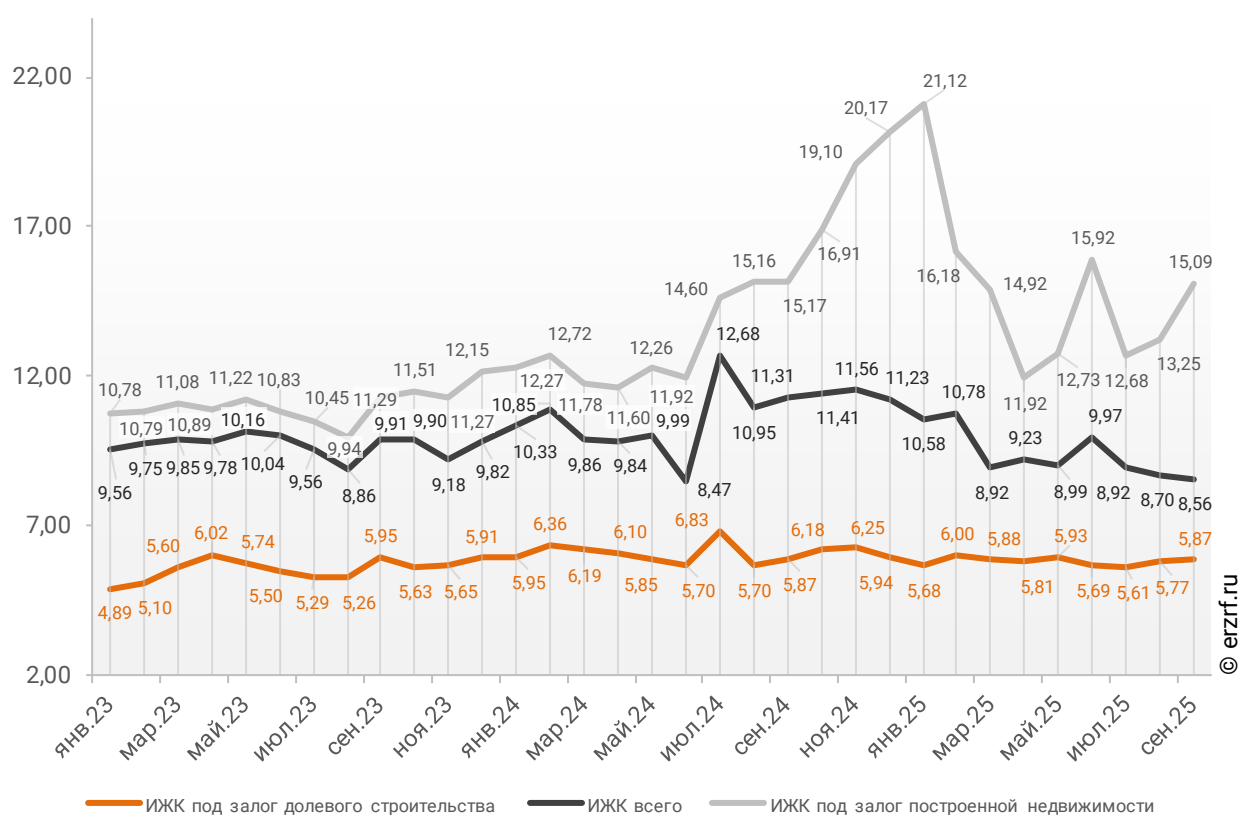
График 29

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



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Карачаево-Черкесской Республике в сентябре 2025 года составила 15,09%, что на 0,08 п. п. меньше значения за сентябрь 2024 года (15,17%).

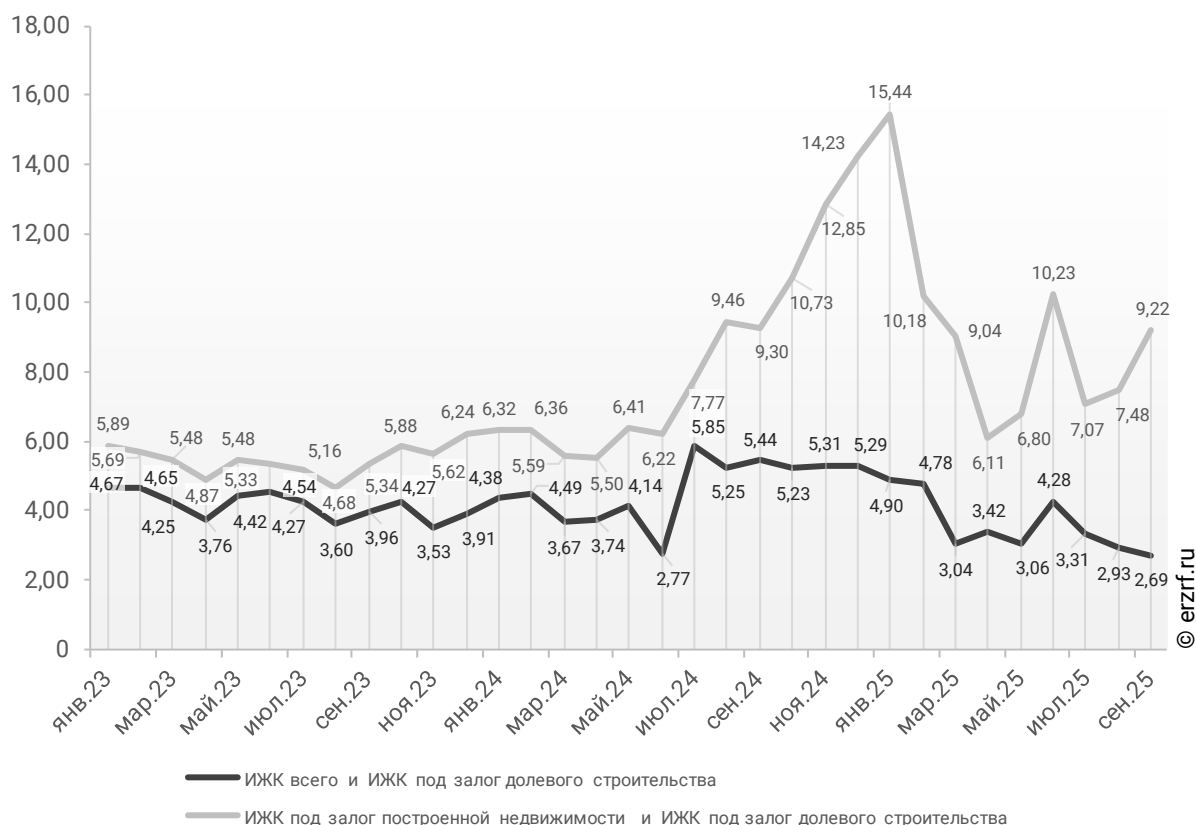
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Карачаево-Черкесской Республике, представлено на графике 30.

График 30
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК
в Карачаево-Черкесской Республике, %**


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике уменьшилась с 5,44 п. п. до 2,69 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике за год уменьшилась с 9,3 п. п. до 9,22 п. п. (График 31).

График 31

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

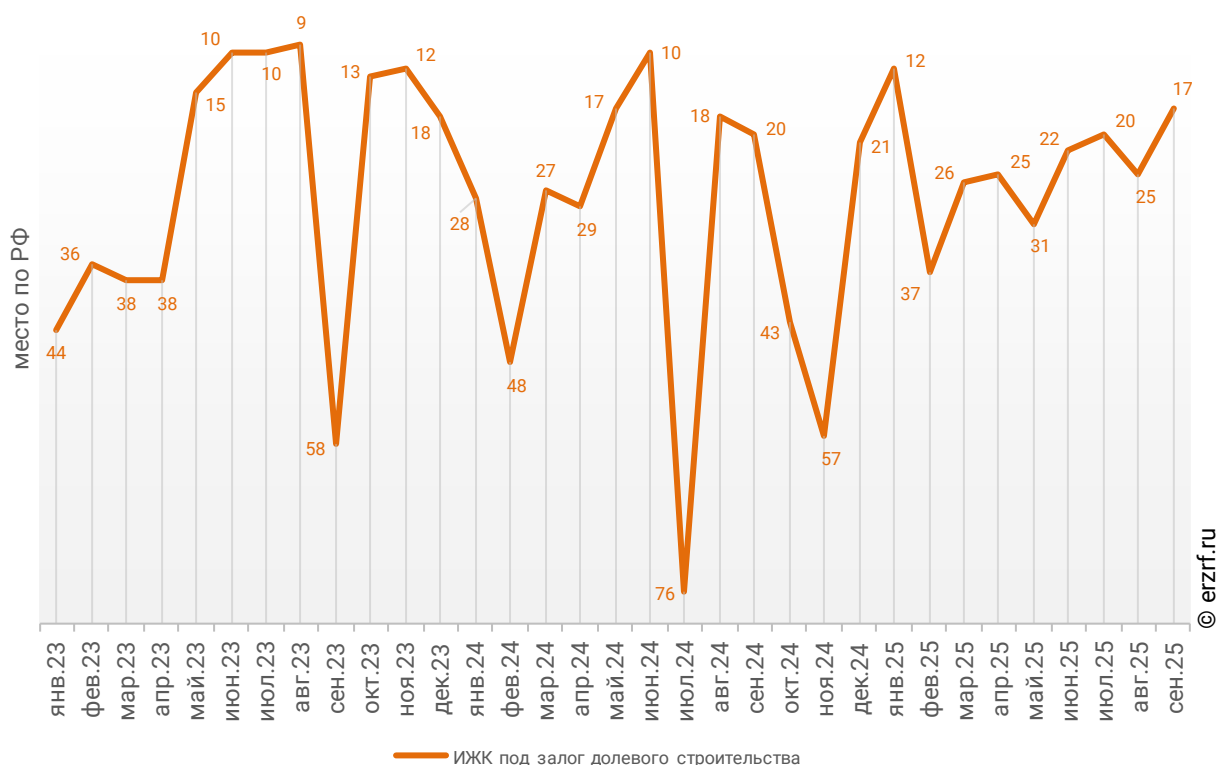


Карачаево-Черкесская Республика занимает 74-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Карачаево-Черкесская Республика занимает 17-е место, и 92-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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

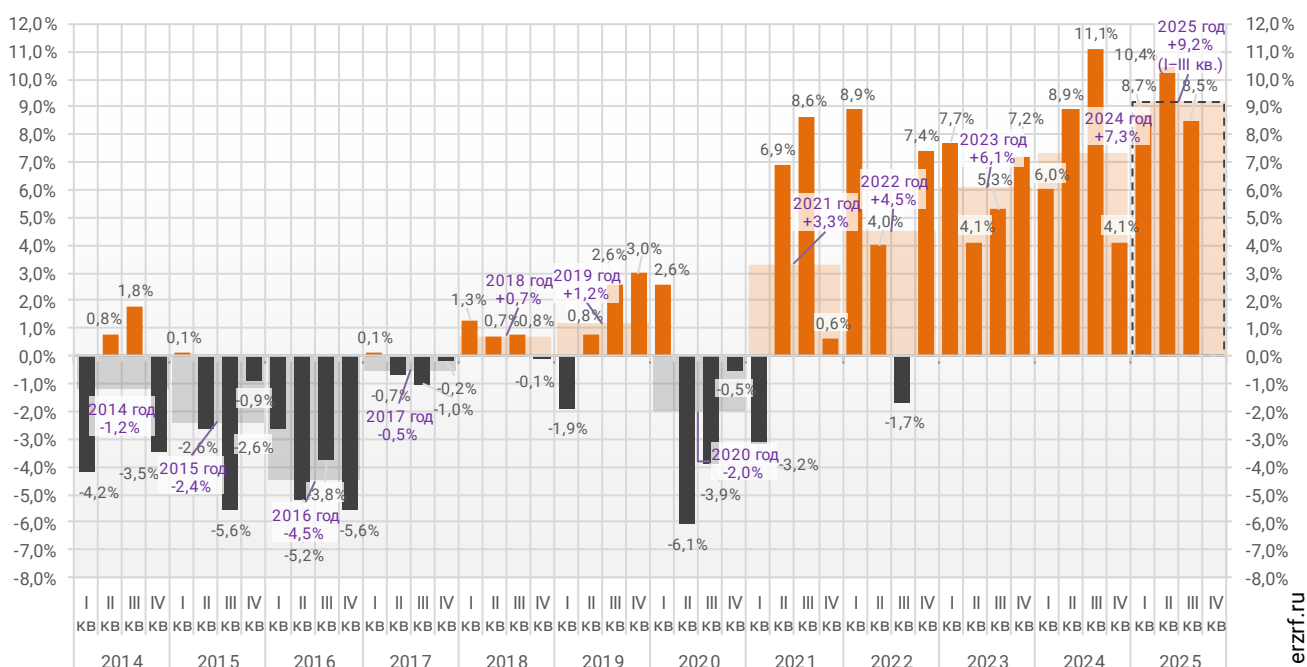


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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

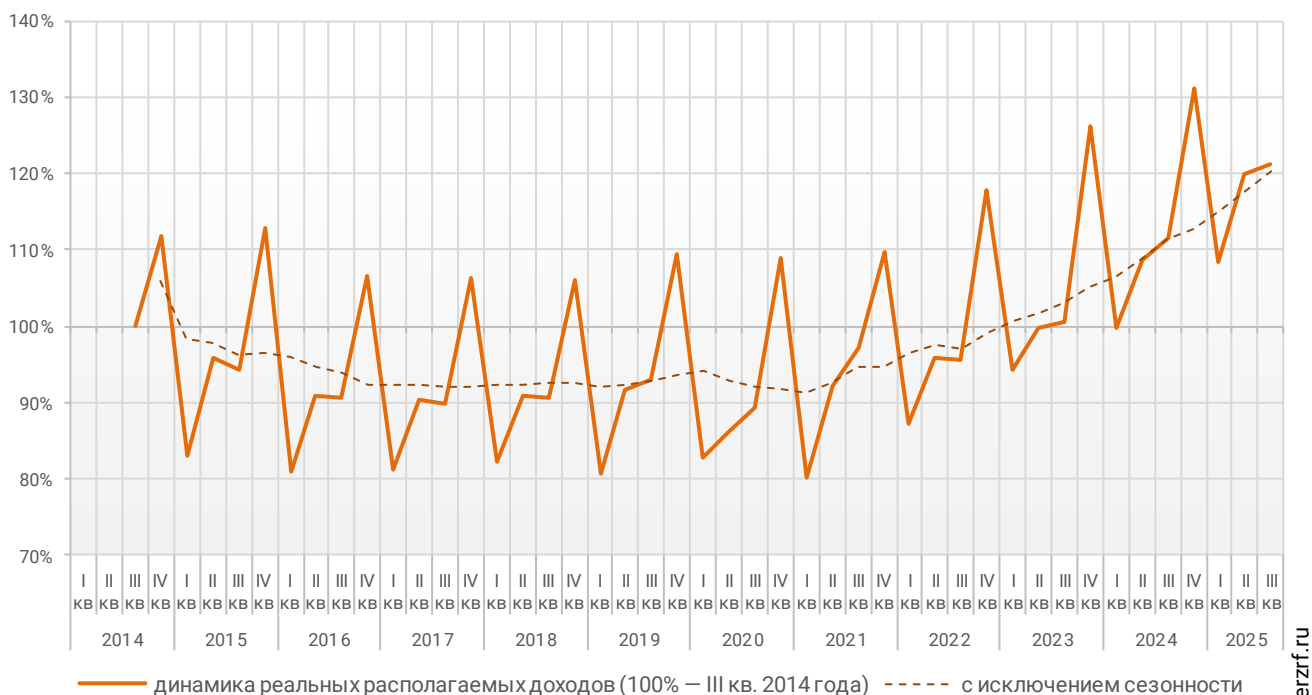


© erzrf.ru

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



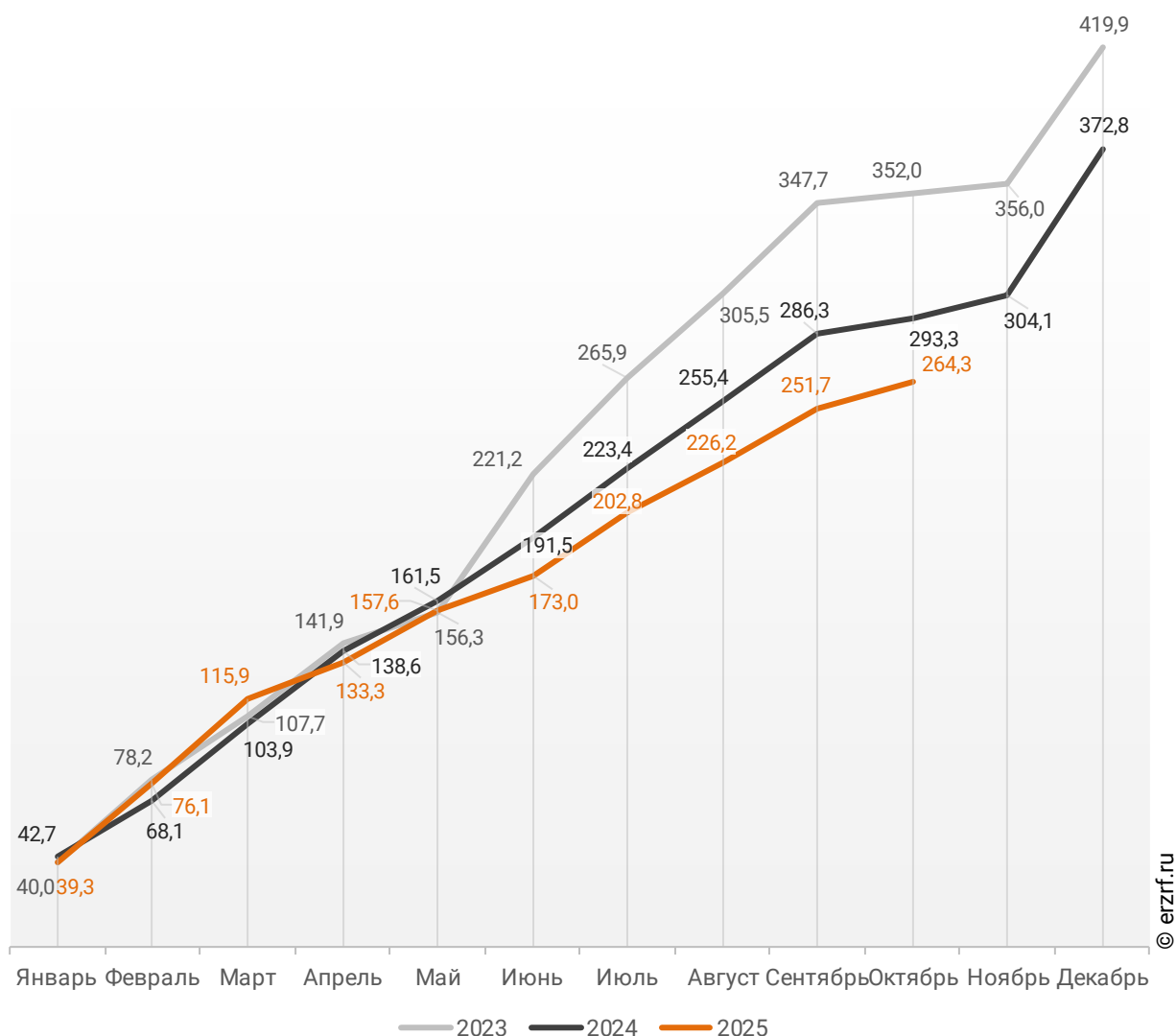
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2025 г. показывает снижение на 9,9% графика ввода жилья в Карачаево-Черкесской Республике в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 24,9% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

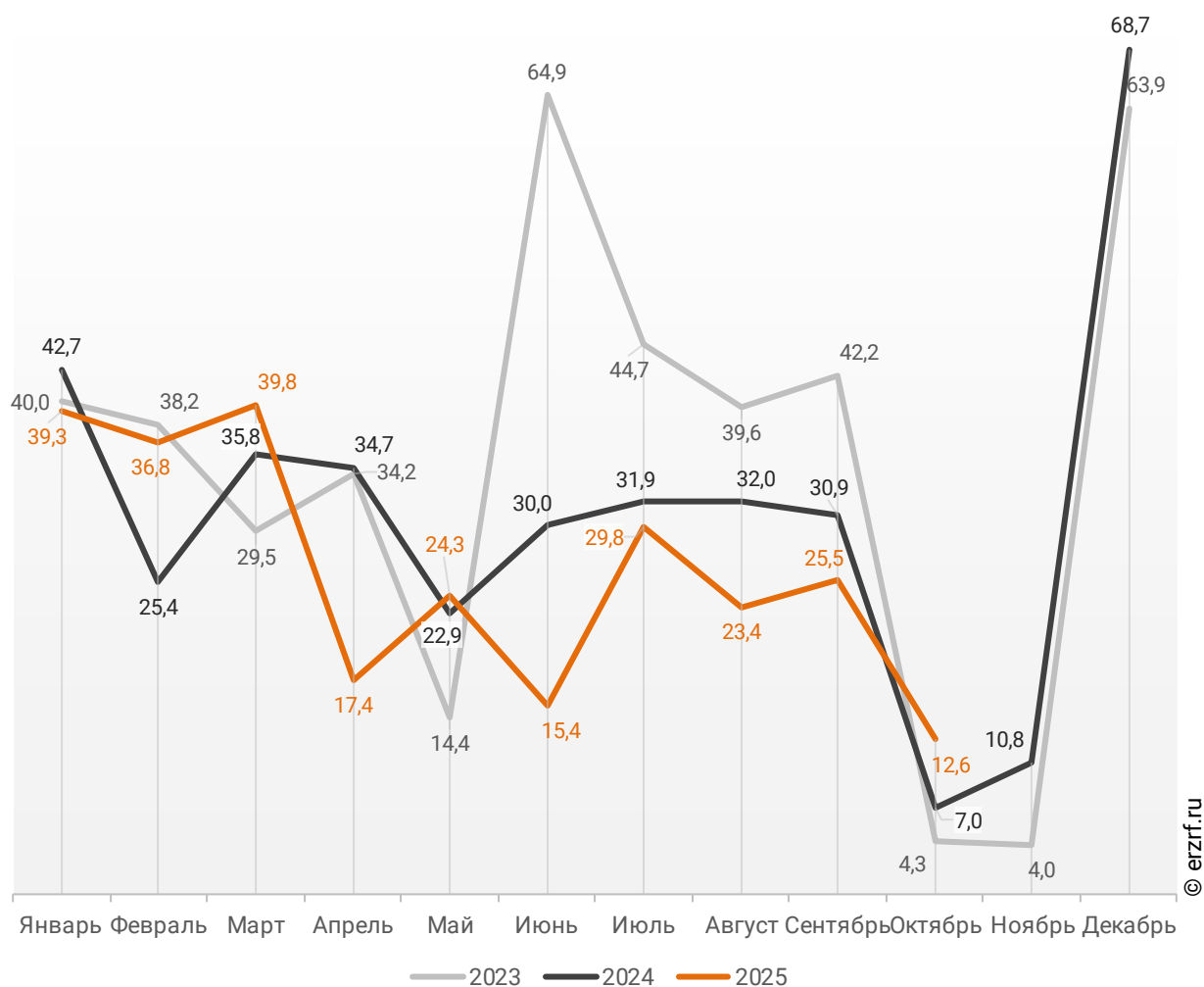
Ввод жилья в Карачаево-Черкесской Республике
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В октябре 2025 года в Карачаево-Черкесской Республике введено 12,6 тыс. м² жилья. Это на 80,0%, или на 5,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

График 36

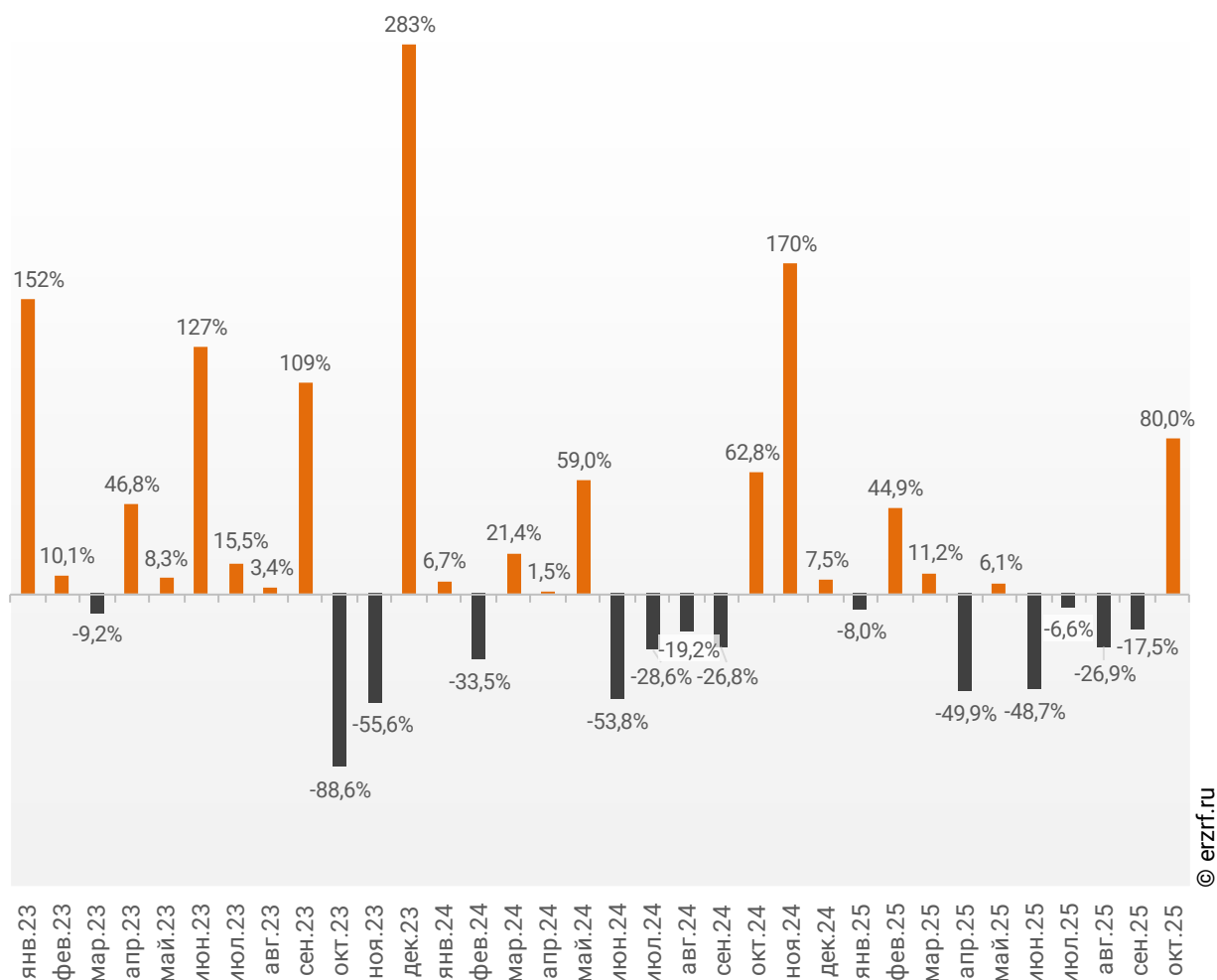
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Карачаево-Черкесской Республике, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Карачаево-Черкесской Республике впервые после четырех месяцев отрицательной динамики.

График 37

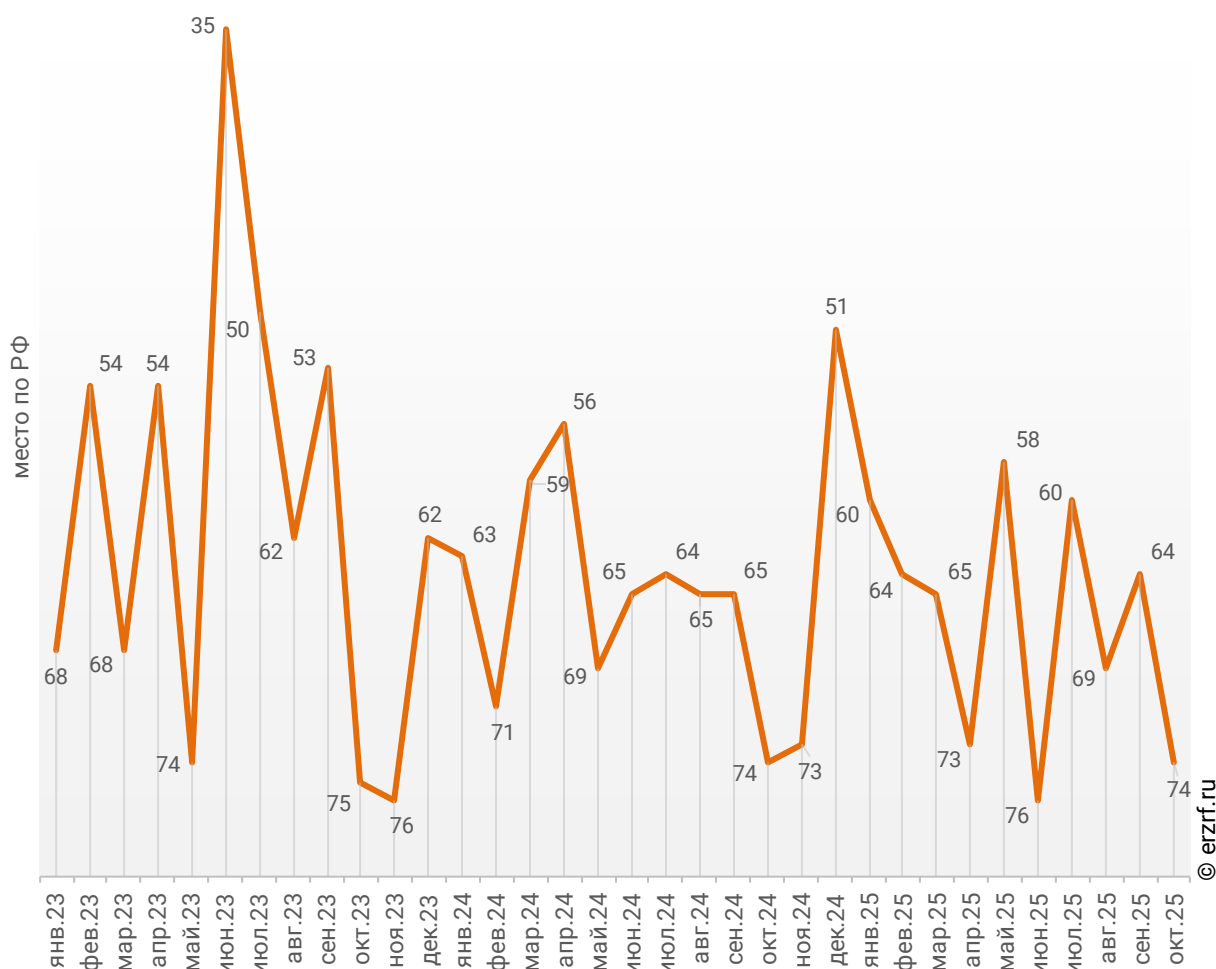
**Динамика прироста ввода жилья в Карачаево-Черкесской Республике,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Карачаево-Черкесская Республика занимает 74-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 42-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 28-м месте. (График 38).

График 38

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

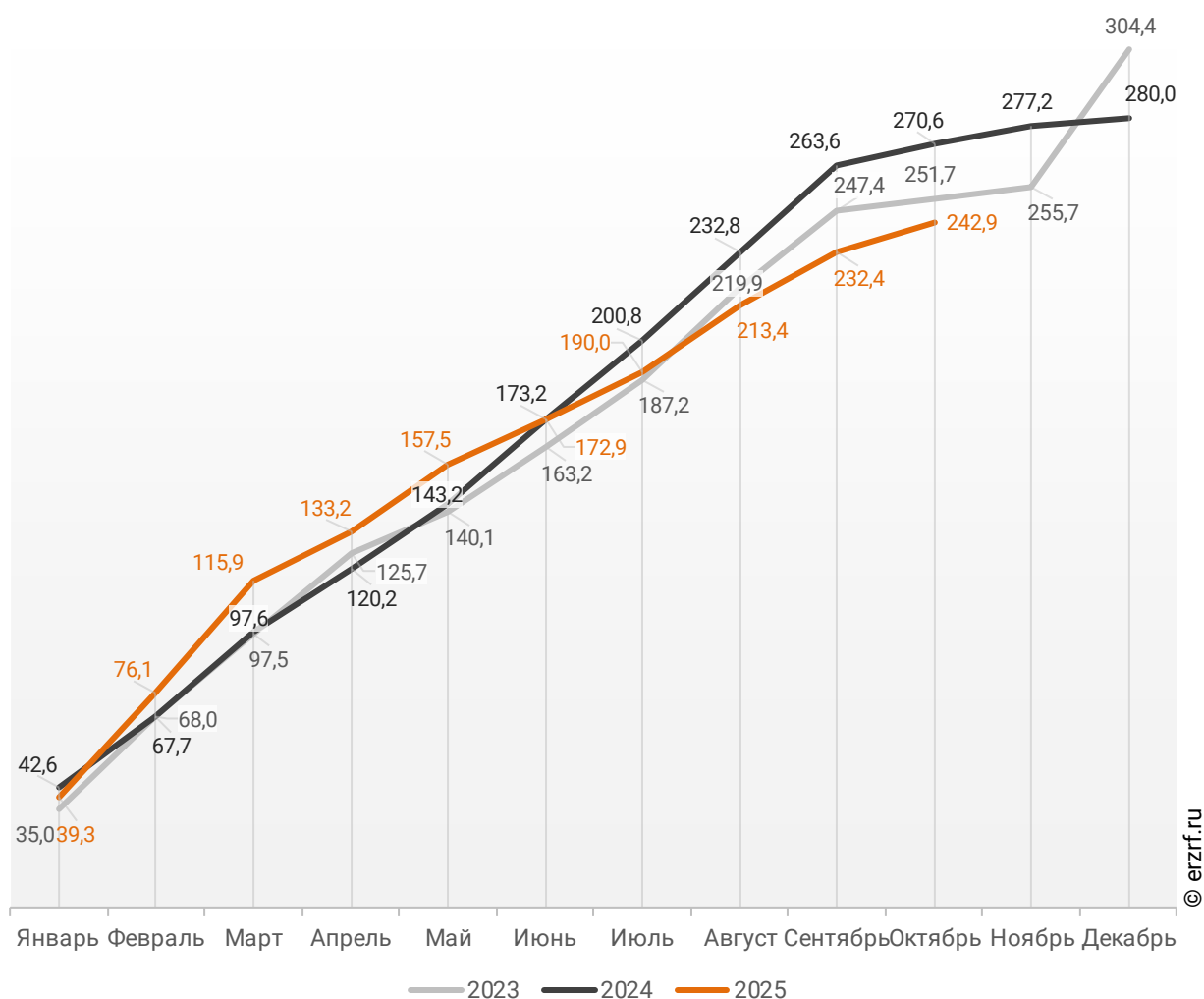


За январь – октябрь 2025 года по показателю ввода жилья Карачаево-Черкесская Республика занимает 70-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста – 63-е место.

В Карачаево-Черкесской Республике за 10 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 10,2% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и снижение на 3,5% по отношению к 2023 г. (График 39).

График 39

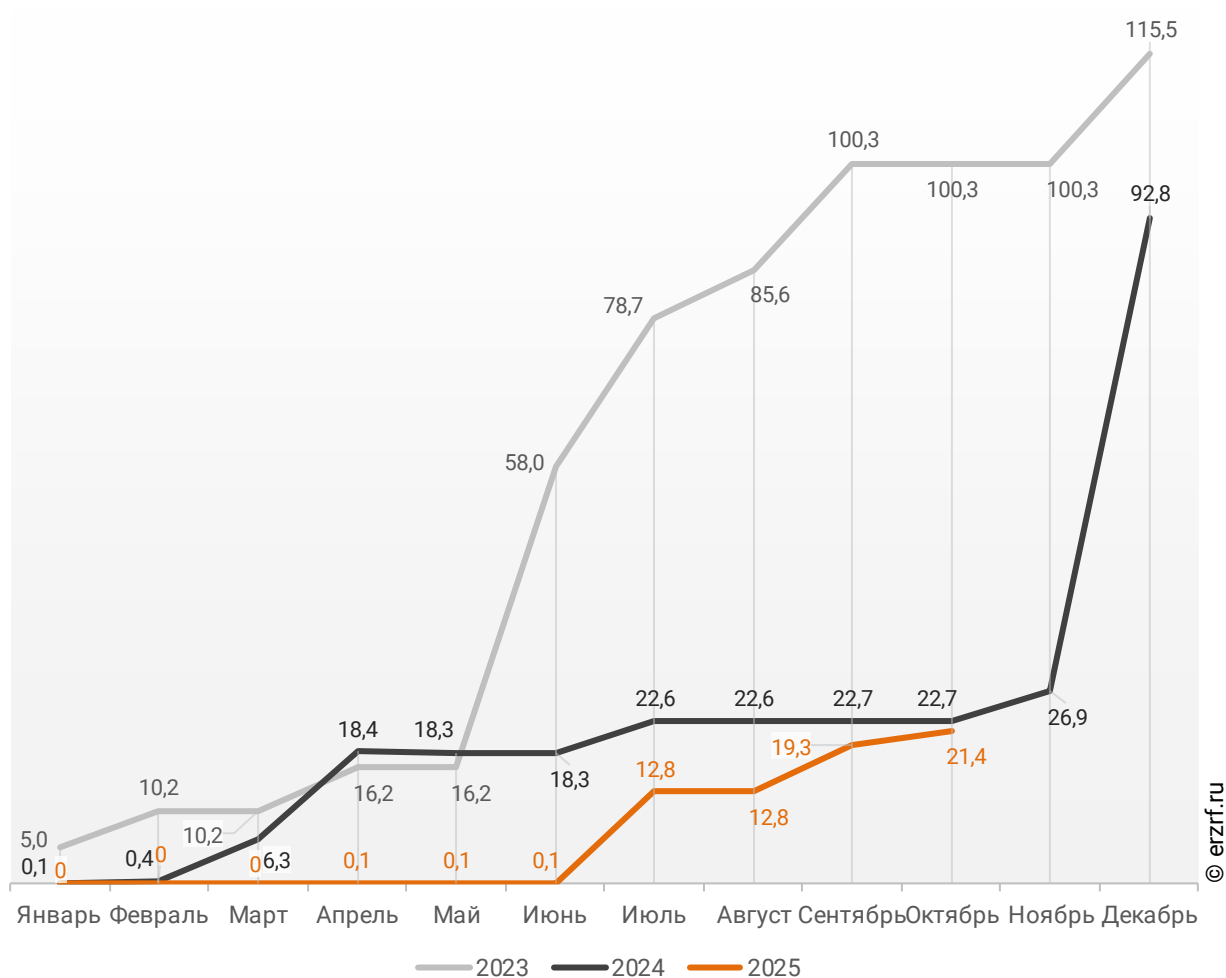
**Ввод жилья населением в Карачаево-Черкесской Республике
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2025 г. показывают снижение на 5,7% к уровню 2024 г. и снижение на 78,7% к 2023 г. (График 40).

График 40

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



В октябре 2025 года в Карачаево-Черкесской Республике застройщиками введено 2,1 тыс. м² многоквартирных домов (График 41).

График 41

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

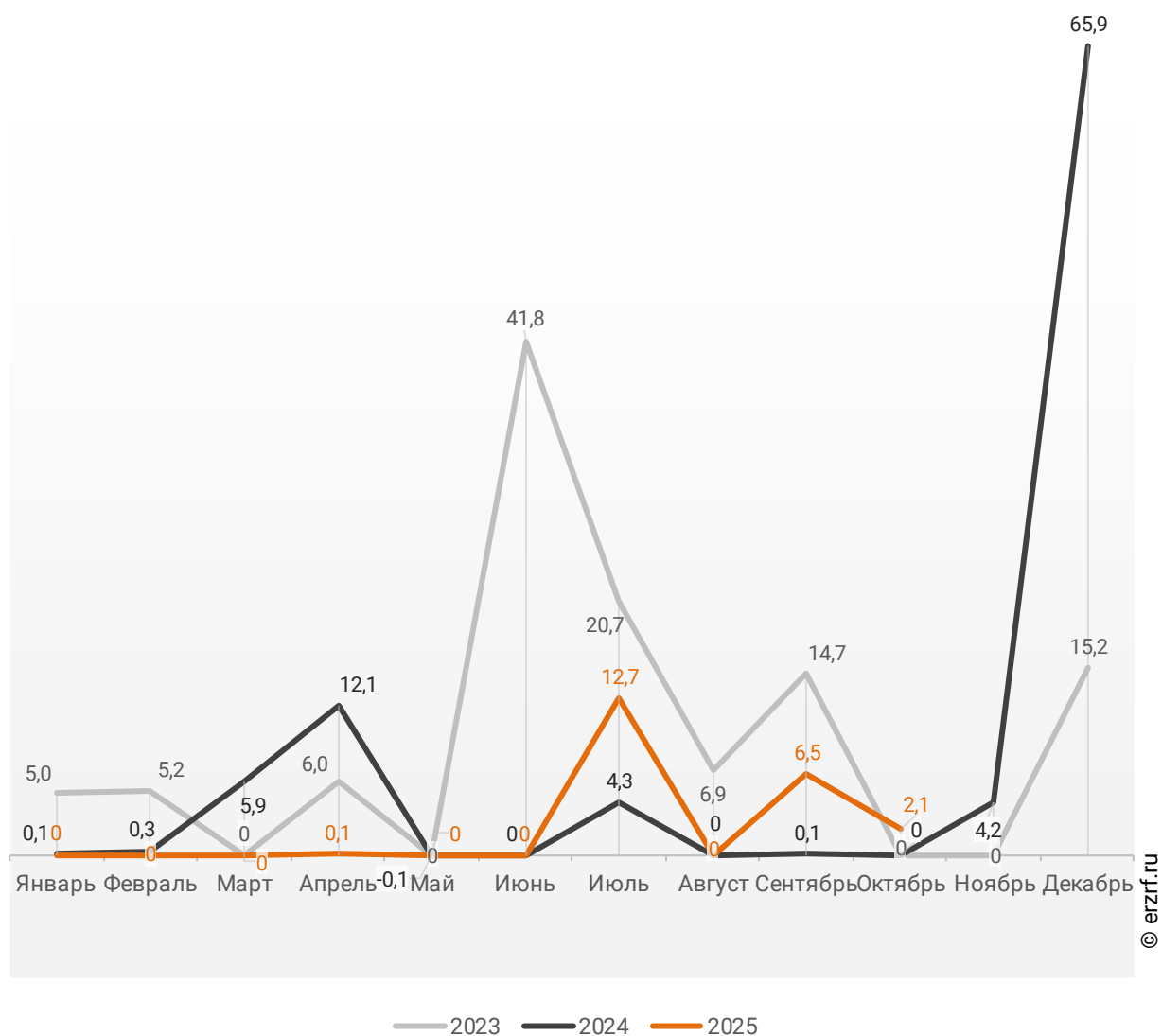
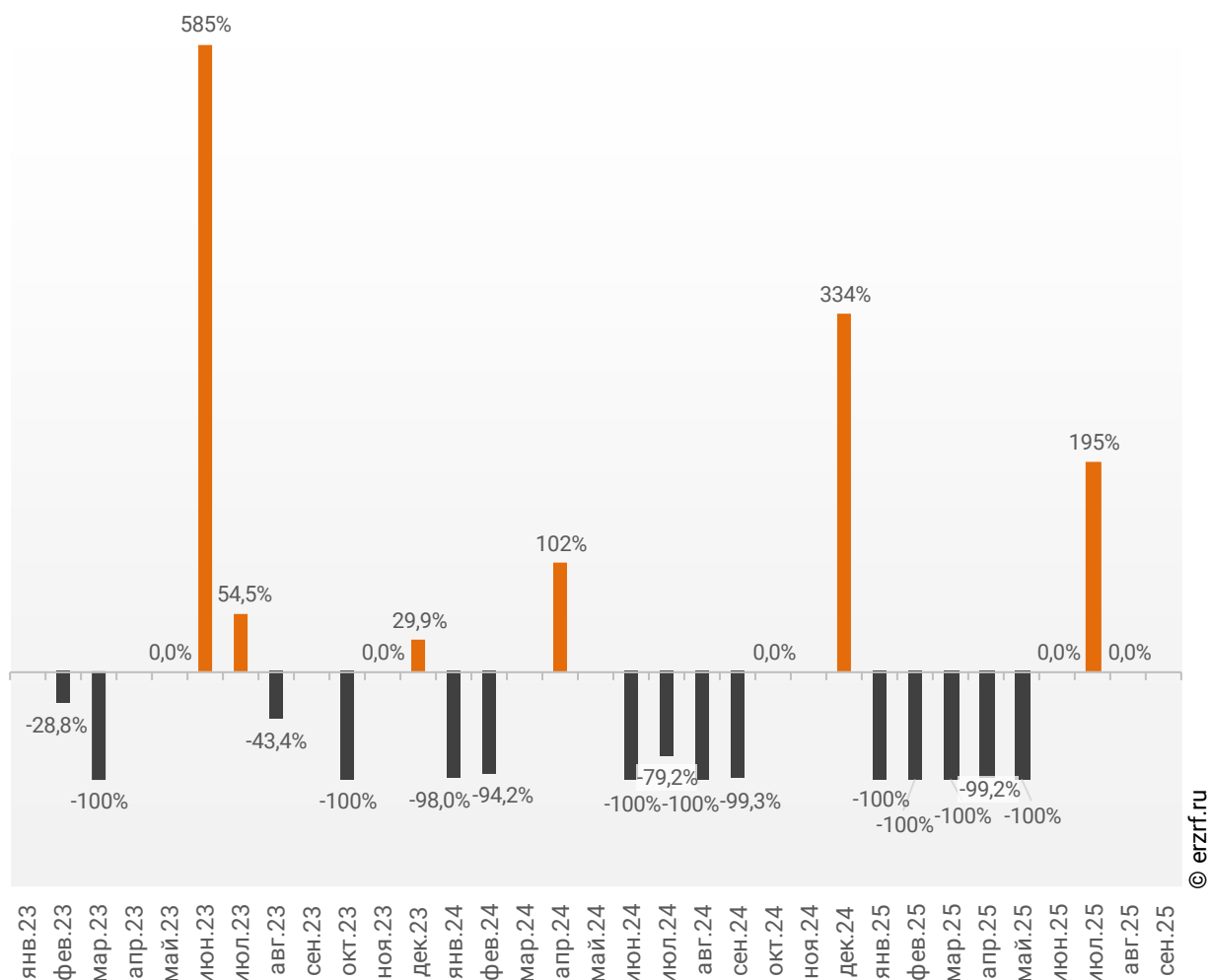


График 42

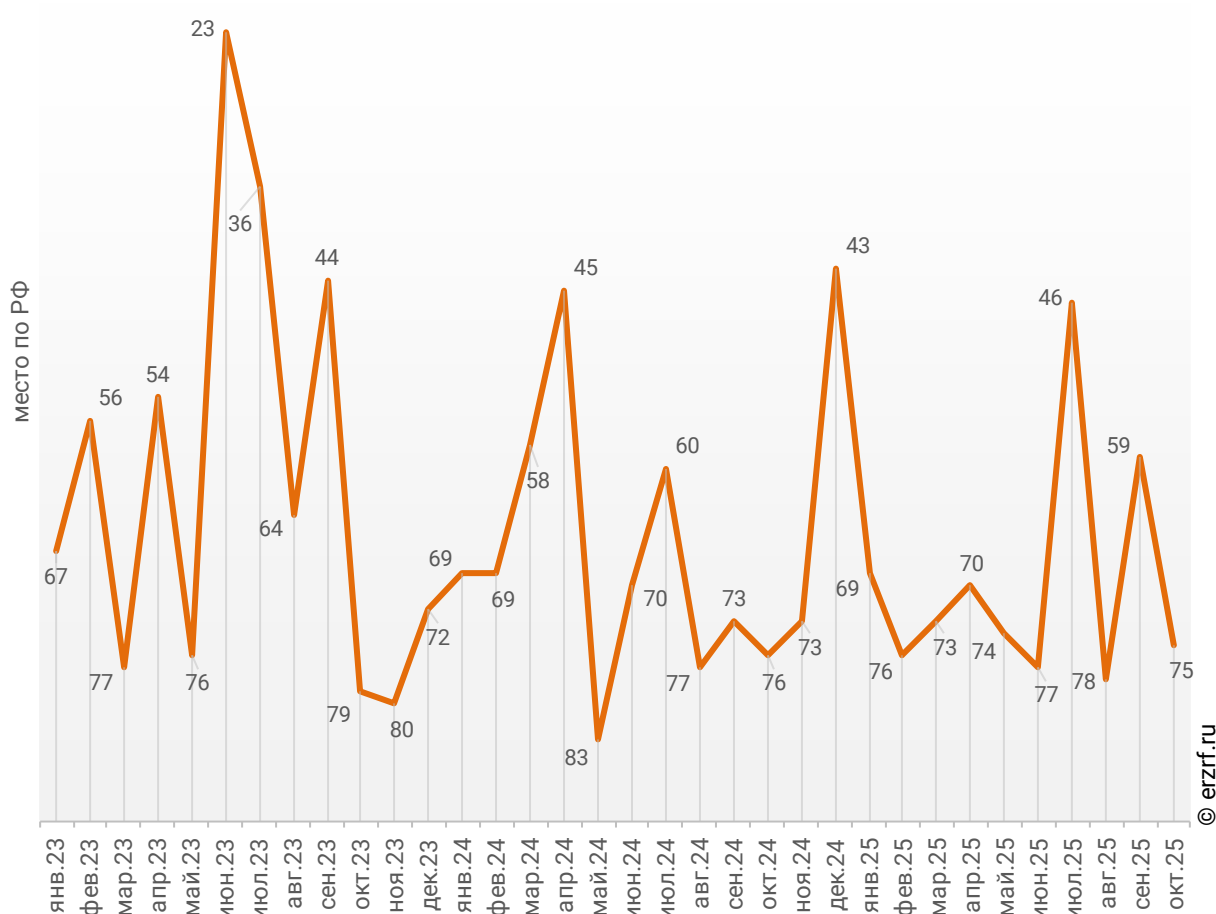
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Карачаево-Черкесской Республике,
месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2025 года Карачаево-Черкесская Республика занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. (График 43).

График 43

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

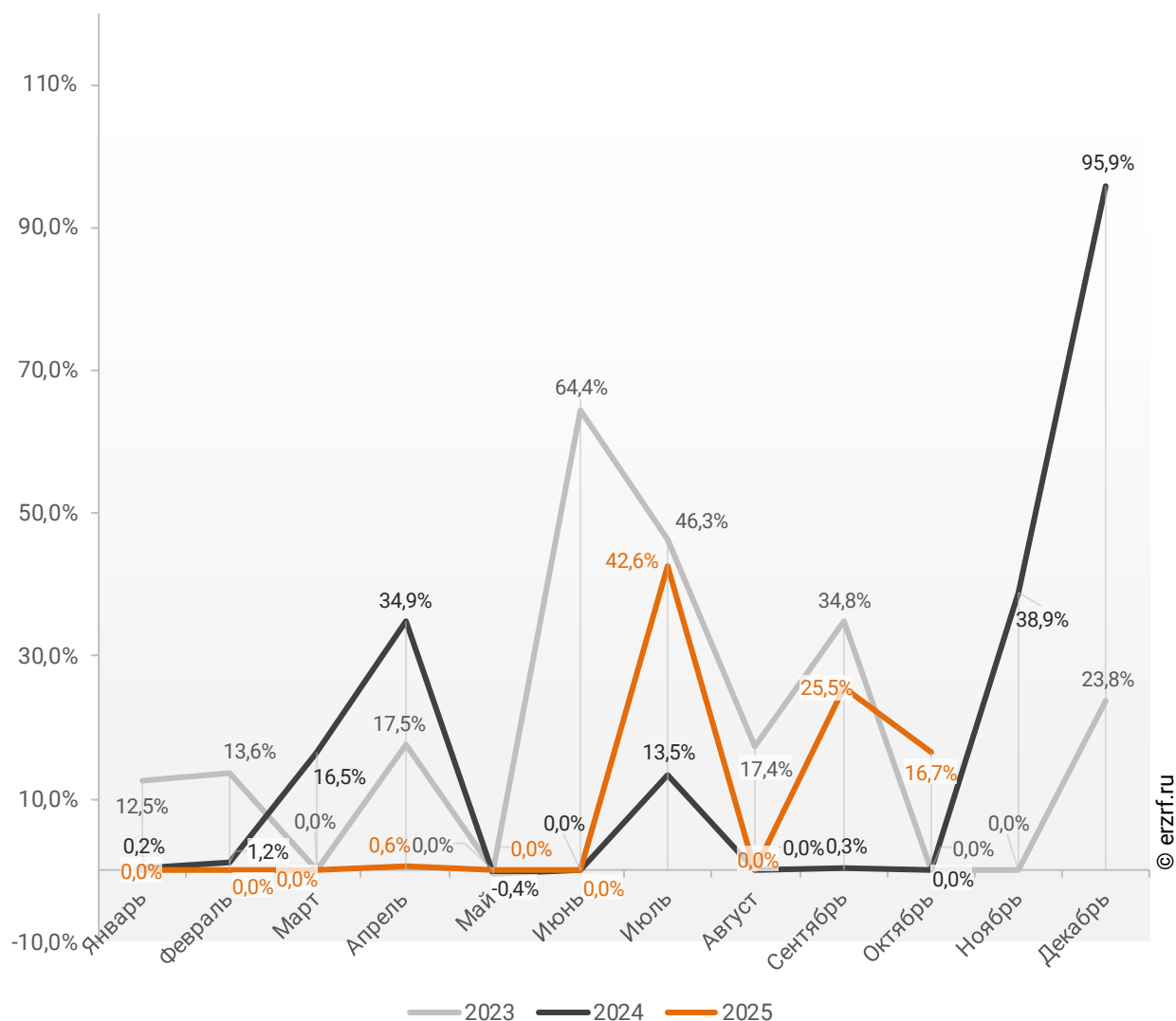


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2025 года Карачаево-Черкесская Республика занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 43-е место, по динамике относительного прироста – 45-е место.

В октябре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Карачаево-Черкесской Республике составила 16,7%, что на 16,7 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 44

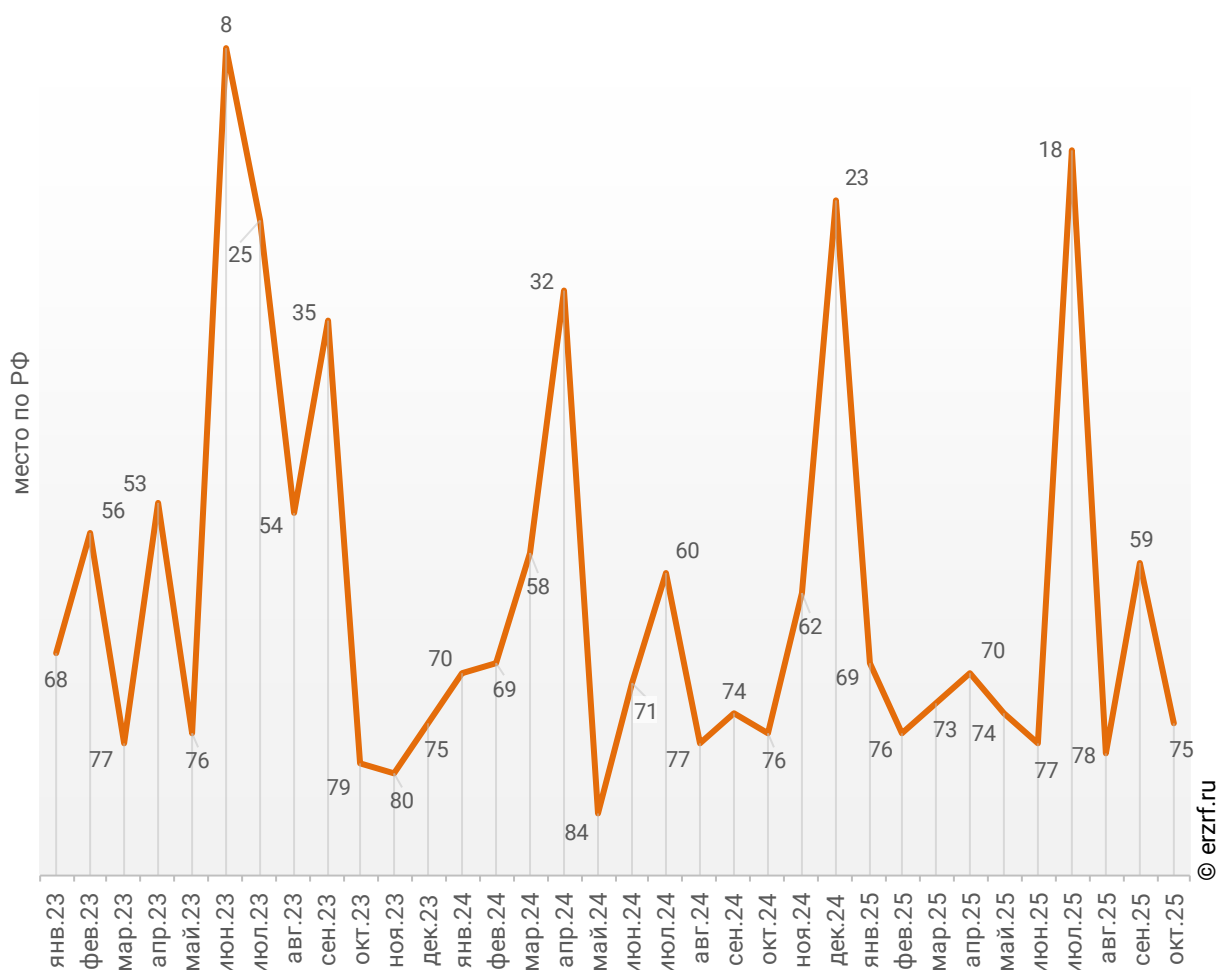
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Карачаево-Черкесской Республике, %



По этому показателю Карачаево-Черкесская Республика занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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



Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2025 г. составила 8,1% против 7,7% за этот же период 2024 г. и 28,5% — за этот же период 2023 г. По этому показателю Карачаево-Черкесская Республика занимает 82-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Карачаево-Черкесской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м²
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2025	СЗ Стройдвор	Дом по ул. Кавказская, 56А	1	210	13 563
IV квартал 2025	АРХЫЗ-ИНВЕСТ	Дом ул. Кавказская, 94	1	214	11 684
IV квартал 2025	СЗ Вилла Монте Архыз	Villa Monte Arkhyz	1	170	6 982
IV квартал 2025	СЗ Высота-5642	Высота	1	40	1 906
I квартал 2026	СЗ Северный-Л	Бульвар	1	232	17 777
I квартал 2026	ГАРАНТСТРОЙ	Вершина	1	160	9 423
I квартал 2026	СЗ Гранд Сити	Гранд Сити	1	120	6 561
II квартал 2026	Инвесттехстрой	Хаир	1	80	3 757
II квартал 2026	Архыз	По пр-кту Ленина	1	5	1 004
III квартал 2026	СЗ АРБАТ	По ул. Парковая	1	255	19 992
III квартал 2026	СЗ Континент	Континент	2	192	12 264
IV квартал 2026	СЗ Северный	BULVAR	1	223	14 212
IV квартал 2026	УК НГСМ +	Резиденция	1	135	8 206
IV квартал 2026	СЗ ФОТОН-ИНВЕСТ	Сердце горы	3	108	7 779
IV квартал 2026	СК Престиж	Умара Алиева, 58А	1	96	5 437
IV квартал 2026	ГК Жемчужина	По пер. Кузнечный	1	81	5 400
Общий итог			19	2 321	145 947

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
1	Бульвар	Черкесск	СЗ Северный-Л	2	464	35 554
2	Горы здесь	Архыз	СК КАСКАД	2	815	29 403
3	Гранд Сити	Черкесск	СЗ Гранд Сити	2	483	26 512
4	Родина Парк	Черкесск	СЗ Т-Инвест	2	447	24 427
5	По ул. Парковая	Черкесск	СЗ АРБАТ	1	255	19 992
6	Высота	Черкесск	СЗ СКА	1	184	18 552
7	BULVAR	Черкесск	СЗ Северный	1	223	14 212
8	Dombai Narzanyı	Домбай	СЗ Домбай	1	217	13 607
9	Дом по ул. Кавказская, 56А	Черкесск	СЗ Стройдвор	1	210	13 563
10	Времена года	Черкесск	СЗ Кирпи	1	190	13 106
11	Континент	Черкесск	СЗ Континент	2	192	12 264
12	По ул. Космонавтов	Черкесск	АТЛАНТИК	1	204	12 076
13	Дом ул. Кавказская, 94	Черкесск	АРХЫЗ-ИНВЕСТ	1	214	11 684
14	Вершина	Черкесск	ГАРАНТСТРОЙ	1	160	9 423
15	Резиденция	Черкесск	УК НГСМ +	1	135	8 206
16	Вертикаль	Черкесск	СЗ Северный-1	1	80	7 921
17	Сердце горы	Домбай	СЗ ФОТОН-ИНВЕСТ	3	108	7 779
18	Красноармейский	Черкесск	СЗ Строй Альянс	1	80	7 322
19	Villa Monte Arkhyz	Архыз	СЗ Вилла Монте Архыз	1	170	6 982
20	Отель Феникс	Архыз	СЗ Лунная поляна 2	1	215	5 869
21	Умара Алиева, 58А	Учкекен	СК Престиж	1	96	5 437
22	По пер. Кузнечный	Черкесск	ГК Жемчужина	1	81	5 400

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
23	<i>Хаир</i>	Адыге-Хабль	Инвесттехстрой	1	80	3 757
24	<i>Высота</i>	Зеленчукская	СЗ Высота-5642	1	40	1 906
25	<i>По пр-кту Ленина</i>	Черкесск	Архыз	1	5	1 004
Общий итог				32	5 348	315 958

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Отель Феникс	Архыз	СЗ Лунная поляна 2	27,3
2	Горы здесь	Архыз	СК КАСКАД	36,1
3	Villa Monte Arkhyz	Архыз	СЗ Вилла Монте Архыз	41,1
4	Хаир	Адыге-Хабль	Инвесттехстрой	47,0
5	Высота	Зеленчукская	СЗ Высота-5642	47,7
6	Дом ул. Кавказская, 94	Черкесск	АРХЫЗ-ИНВЕСТ	54,6
7	Родина Парк	Черкесск	СЗ Т-Инвест	54,6
8	Гранд Сити	Черкесск	СЗ Гранд Сити	54,9
9	Умара Алиева, 58А	Учкекен	СК Престиж	56,6
10	Вершина	Черкесск	ГАРАНТСТРОЙ	58,9
11	По ул. Космонавтов	Черкесск	АТЛАНТИК	59,2
12	Резиденция	Черкесск	УК НГСМ +	60,8
13	Domбай Narzany	Домбай	СЗ Домбай	62,7
14	BULVAR	Черкесск	СЗ Северный	63,7
15	Континент	Черкесск	СЗ Континент	63,9
16	Дом по ул. Кавказская, 56А	Черкесск	СЗ Стройдвор	64,6
17	По пер. Кузнечный	Черкесск	ГК Жемчужина	66,7
18	Времена года	Черкесск	СЗ Кирпи	69,0
19	Сердце горы	Домбай	СЗ ФОТОН-ИНВЕСТ	72,0
20	Бульвар	Черкесск	СЗ Северный-Л	76,6
21	По ул. Парковая	Черкесск	СЗ АРБАТ	78,4
22	Красноармейский	Черкесск	СЗ Строй Альянс	91,5
23	Вертикаль	Черкесск	СЗ Северный-1	99,0
24	Высота	Черкесск	СЗ СКА	100,8
25	По пр-кту Ленина	Черкесск	Архыз	200,8
Общий итог				59,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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