

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кабардино-Балкарская
Республика

февраль 2026

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2026

951 175

+135% к февралю 2025

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

18 950

-1,8% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за декабрь 2025

Банк России

322

+475% к декабрю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2026

58,9

-3,6% к февралю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2026

СберИндекс

87 105

-14,5% к январю 2025

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

37,1%

+0,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2025

Банк России

6,31

+0,12 п.п. к декабрю 2024

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Кабардино-Балкарской Республике.....	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике.....	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Кабардино-Балкарской Республики по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике.....	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Кабардино-Балкарской Республике	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России)	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики.....	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике (официальная статистика Росстата)	57

ЕРЗ.РФ предоставляет выгрузки из базы данных о 60 000+ строящихся и построенных на территории Российской Федерации многоквартирных домах, которая ведётся с 2015 года. Данные глубоко структурированы и содержат 200+ показателей по жилым комплексам, многоквартирным домам, отдельным застройщикам и группам компаний. Подробности по [ссылке](#).

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кабардино-Балкарской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кабардино-Балкарской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	75

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Кабардино-Балкарской Республике

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Кабардино-Балкарской Республики на февраль 2026 года выявлено **80 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 **16 162 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **951 175 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	77	96,3%	14 680	90,8%	881 963	92,7%
дом с апартаментами	3	3,8%	1 482	9,2%	69 212	7,3%
Общий итог	80	100%	16 162	100%	951 175	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 90,8% строящихся жилых единиц.

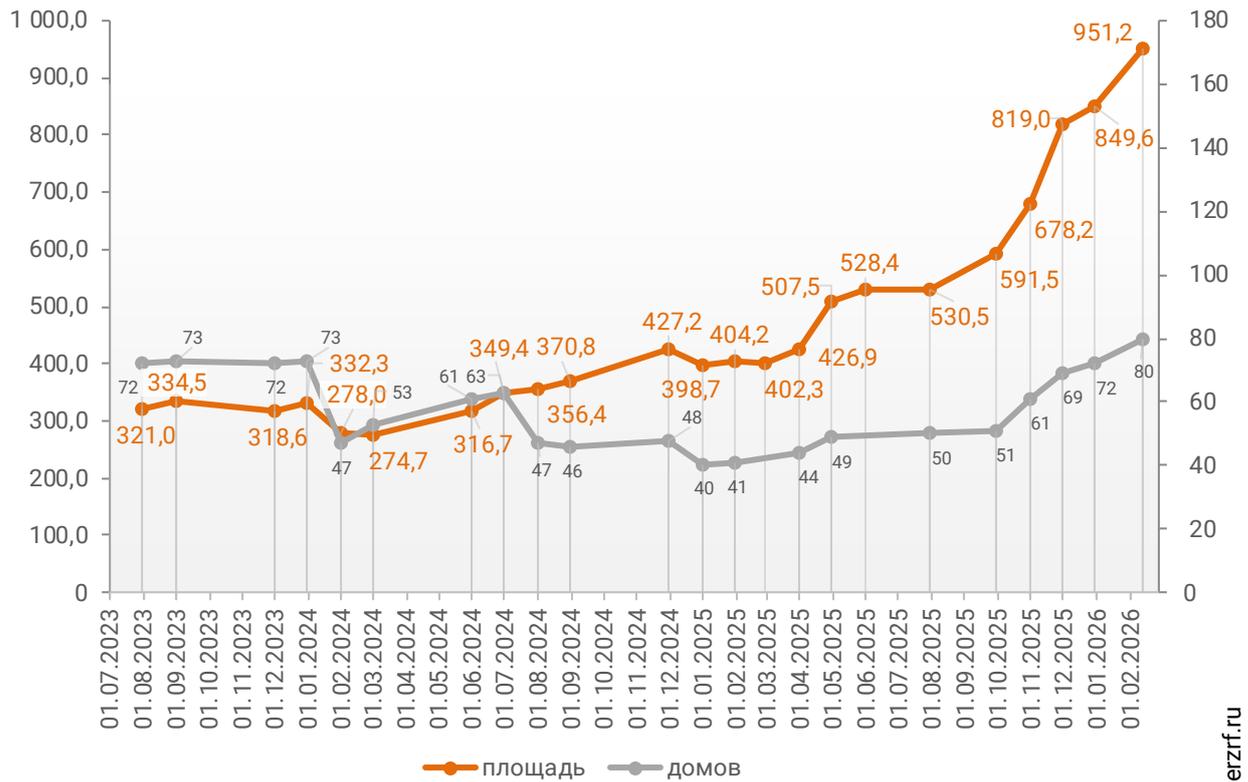
На дома с апартаментами приходится 9,2% строящихся жилых единиц.

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

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

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Нальчик	60	75,0%	14 517	89,8%	846 273	89,0%
Урванский	12	15,0%	704	4,4%	41 818	4,4%
Нарткала	12	15,0%	704	4,4%	41 818	4,4%
Шалушка	1	1,3%	435	2,7%	30 183	3,2%
Баксан	3	3,8%	356	2,2%	24 520	2,6%
Терский	3	3,8%	102	0,6%	5 424	0,6%
Терек	3	3,8%	102	0,6%	5 424	0,6%
Эльбрусский	1	1,3%	48	0,3%	2 957	0,3%
Тырныауз	1	1,3%	48	0,3%	2 957	0,3%
	80	100%	16 162	100%	951 175	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нальчик (89,0% совокупной площади жилых единиц).

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

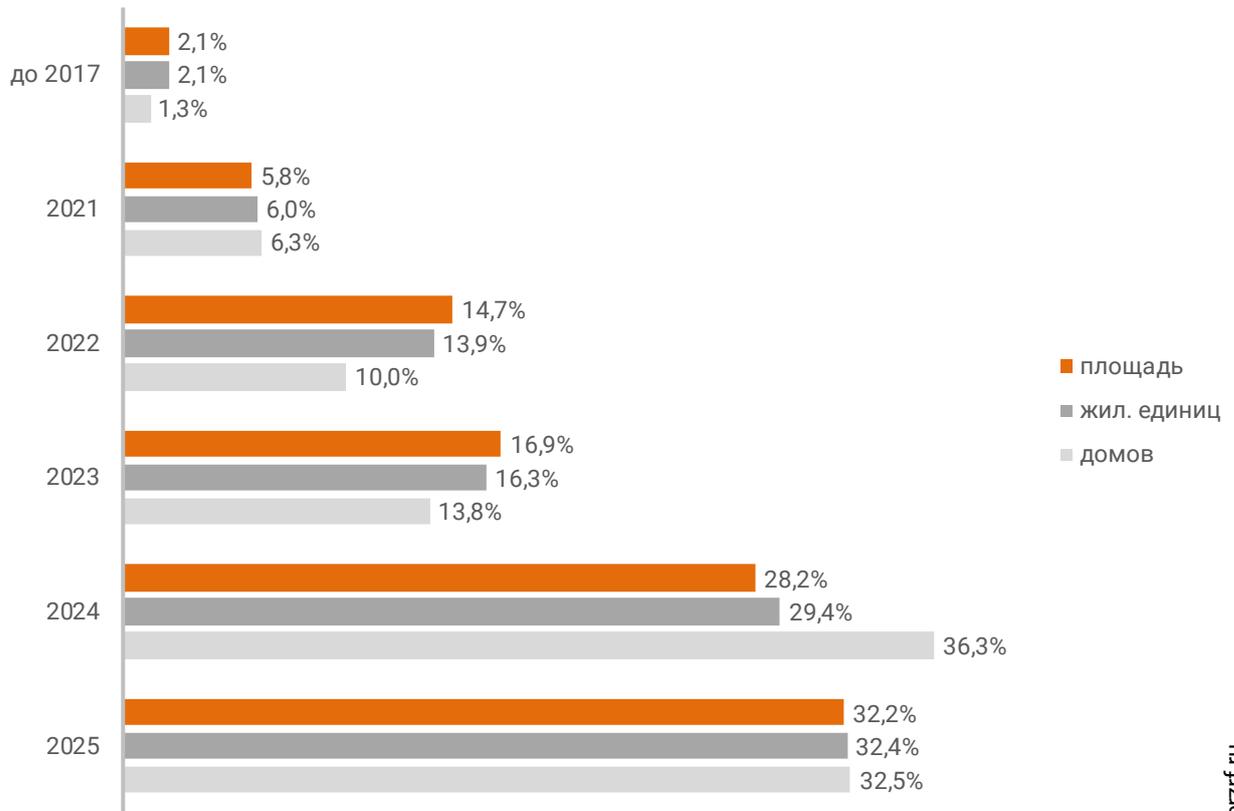
Застройщики жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2015 г. по декабрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2017	1	1,3%	334	2,1%	19 673	2,1%
2021	5	6,3%	977	6,0%	55 240	5,8%
2022	8	10,0%	2 245	13,9%	140 253	14,7%
2023	11	13,8%	2 627	16,3%	160 905	16,9%
2024	29	36,3%	4 747	29,4%	268 575	28,2%
2025	26	32,5%	5 232	32,4%	306 529	32,2%
Общий итог	80	100%	16 162	100%	951 175	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2025 г. (32,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 36,3% от общего количества строящихся домов в Кабардино-Балкарской Республике.

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

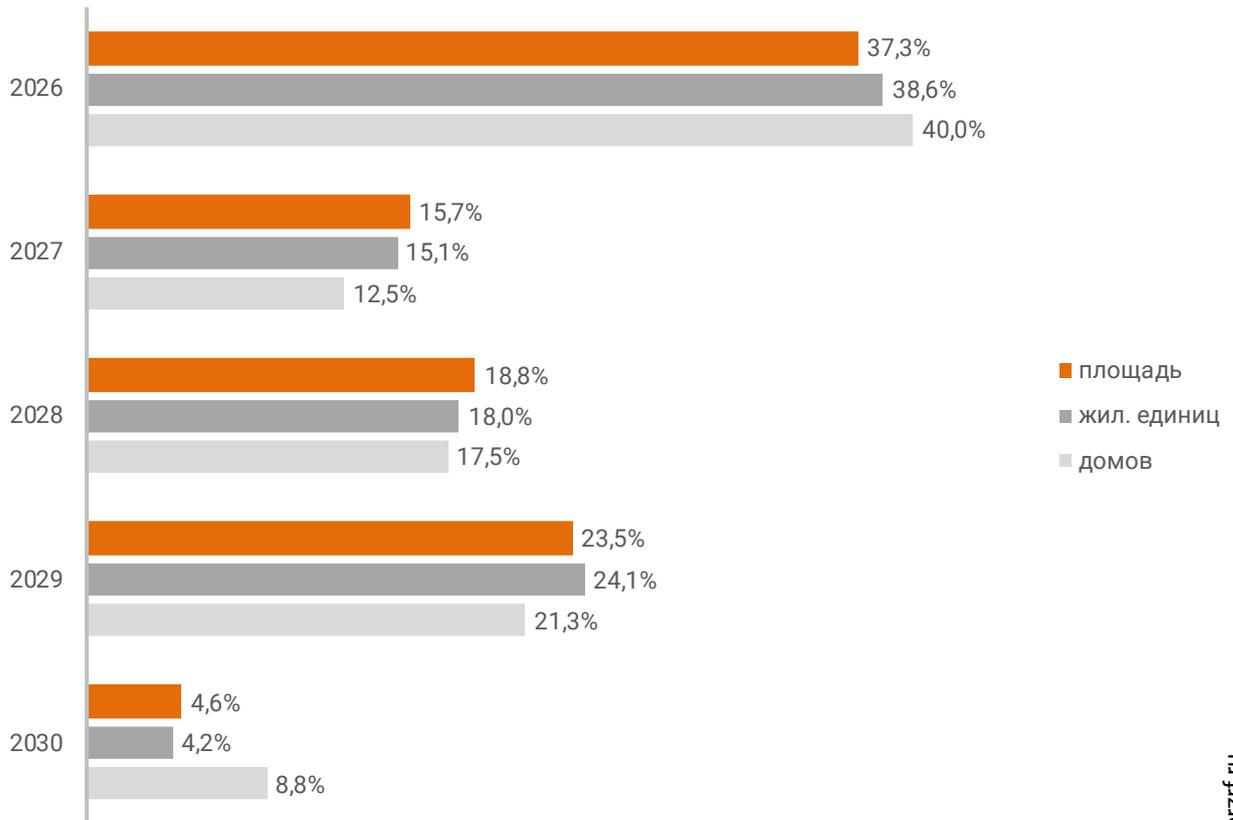
В Кабардино-Балкарской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2026	32	40,0%	6 233	38,6%	355 085	37,3%
2027	10	12,5%	2 434	15,1%	149 127	15,7%
2028	14	17,5%	2 917	18,0%	179 166	18,8%
2029	17	21,3%	3 897	24,1%	223 683	23,5%
2030	7	8,8%	681	4,2%	44 114	4,6%
Общий итог	80	100%	16 162	100%	951 175	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 355 085 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 311 818 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 %	
2026	355 085	2024	30 516	8,6%
		2025	31 667	8,9%
2027	149 127	2025	42 701	28,6%
2028	179 166	2024	8 791	4,9%
Общий итог	951 175		113 675	12,0%

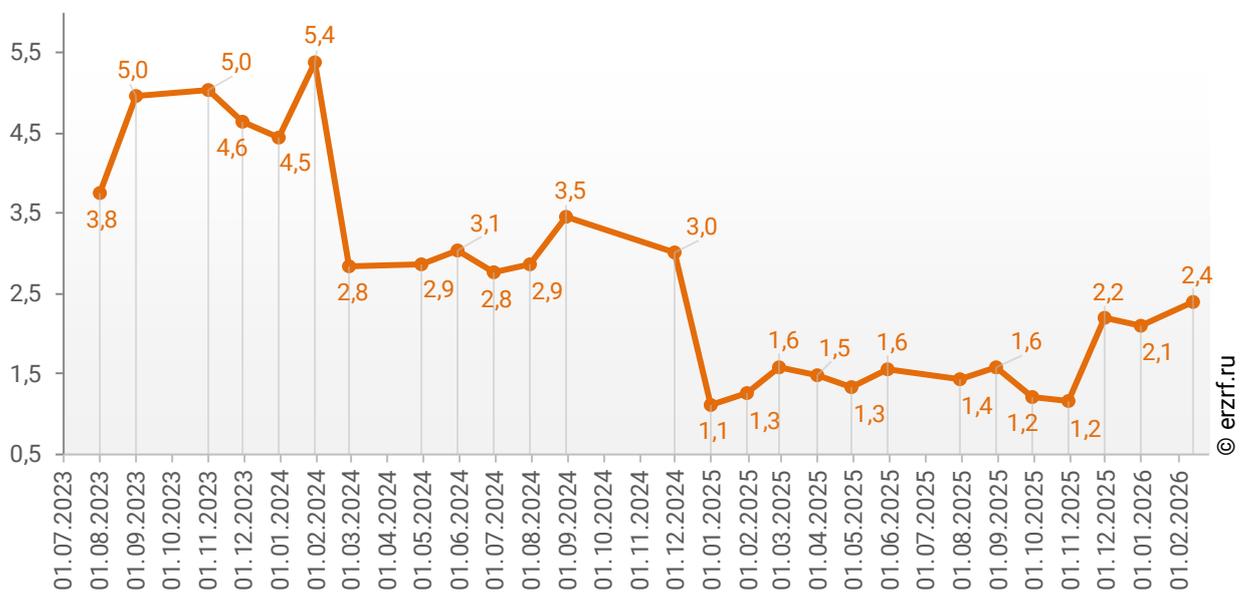
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2027 год (42 701 м²), что составляет 28,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике в 2027 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике по состоянию на февраль 2026 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



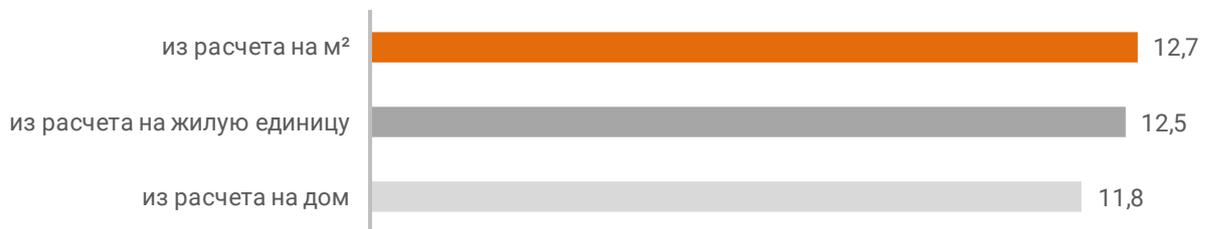
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по этажности строящихся домов

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

- 11,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кабардино-Балкарской Республики

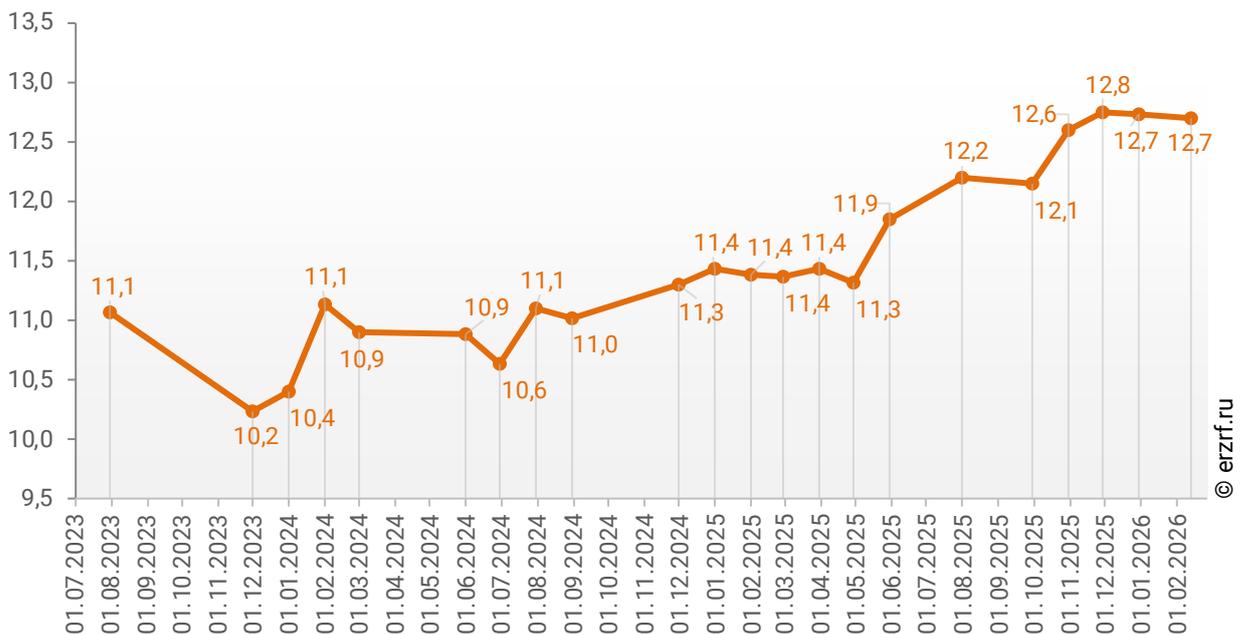


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Кабардино-Балкарской Республике (на м²)

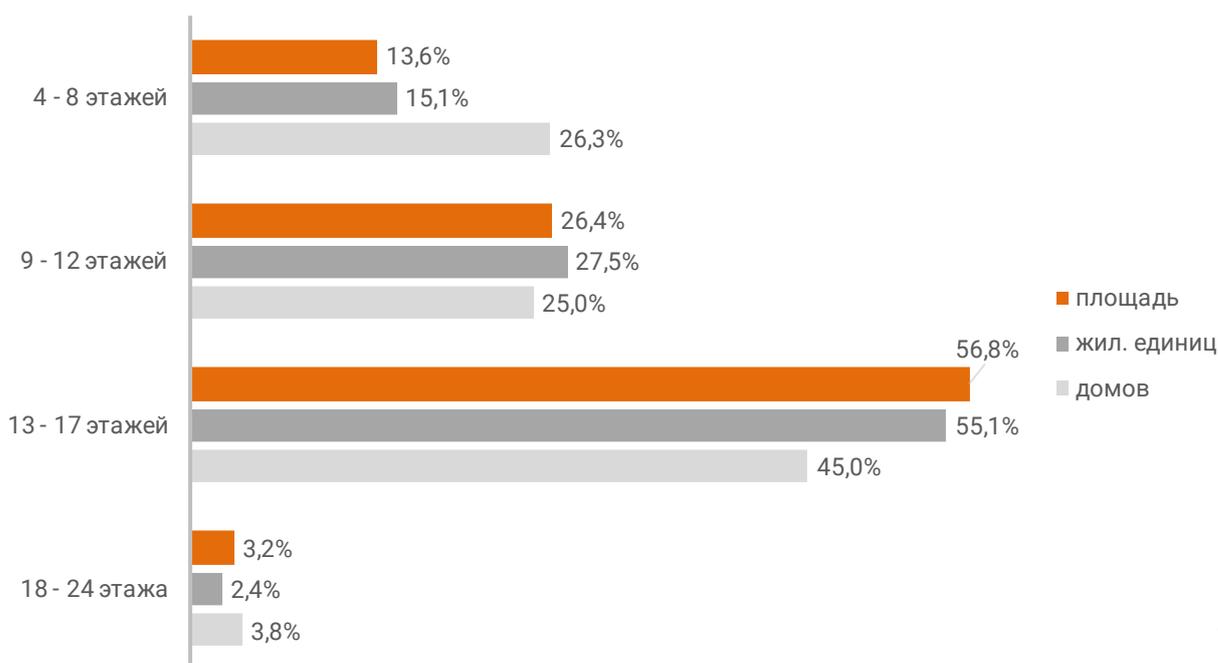


© erzrf.ru

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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	21	26,3%	2 435	15,1%	129 510	13,6%
9 - 12 этажей	20	25,0%	4 438	27,5%	250 775	26,4%
13 - 17 этажей	36	45,0%	8 907	55,1%	540 204	56,8%
18 - 24 этажа	3	3,8%	382	2,4%	30 686	3,2%
Общий итог	80	100%	16 162	100%	951 175	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по этажности


© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 56,8% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Кабардино-Балкарской Республике не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,7%.

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

Таблица 7

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

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

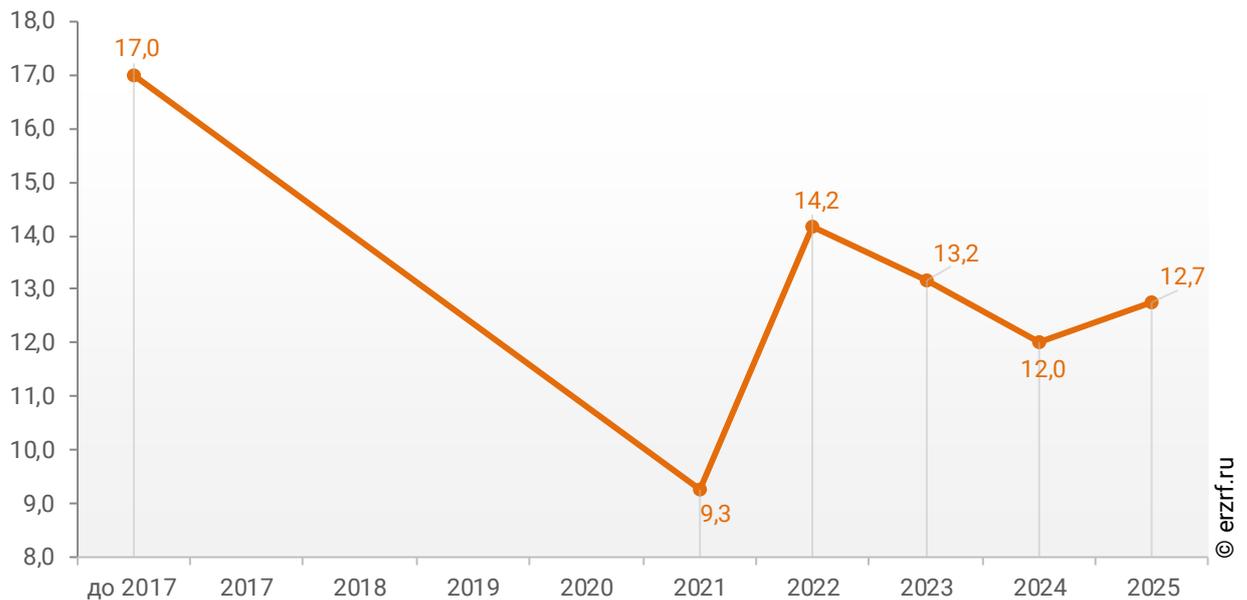
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	35 141	СЗ Инвестстрой	многоквартирный дом	Кипарис
2	34 437	СЗ Агротехнологии	многоквартирный дом	Каскад-Северный
3	31 650	СЗ Статус Строй	многоквартирный дом	Родина-2
4	30 183	СЗ Миллениум	многоквартирный дом	Французский городок
5	28 547	СЗ Концепт	дом с апартаментами	Весна

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кабардино-Балкарской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 12,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Кабардино-Балкарской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

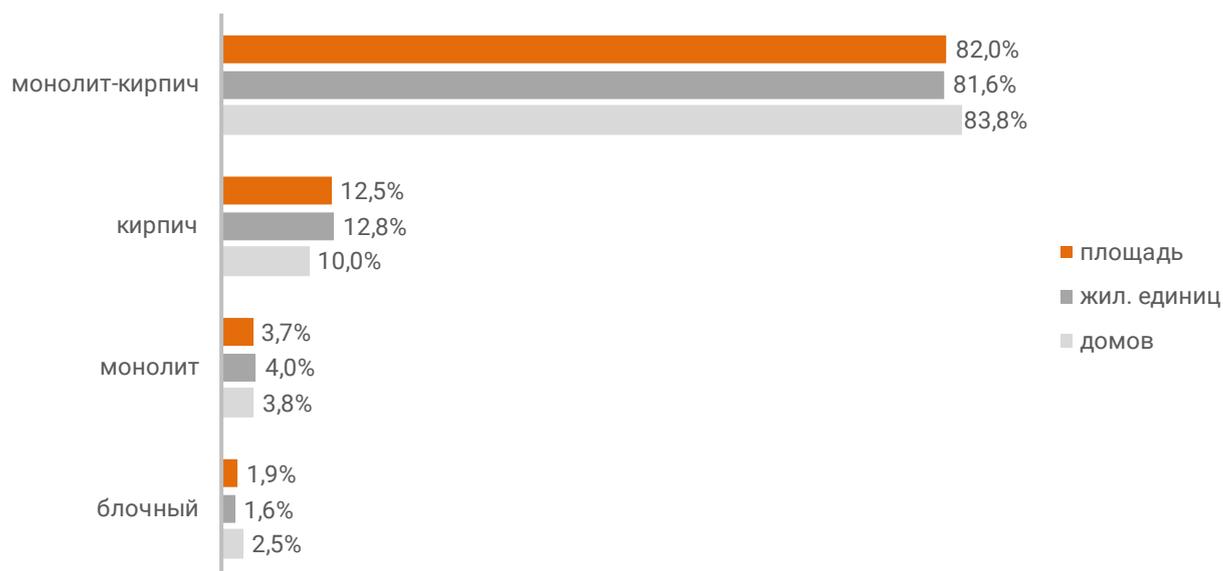
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	67	83,8%	13 188	81,6%	779 505	82,0%
кирпич	8	10,0%	2 067	12,8%	118 791	12,5%
монолит	3	3,8%	649	4,0%	34 739	3,7%
блочный	2	2,5%	258	1,6%	18 140	1,9%
Общий итог	80	100%	16 162	100%	951 175	100%

Гистограмма 5

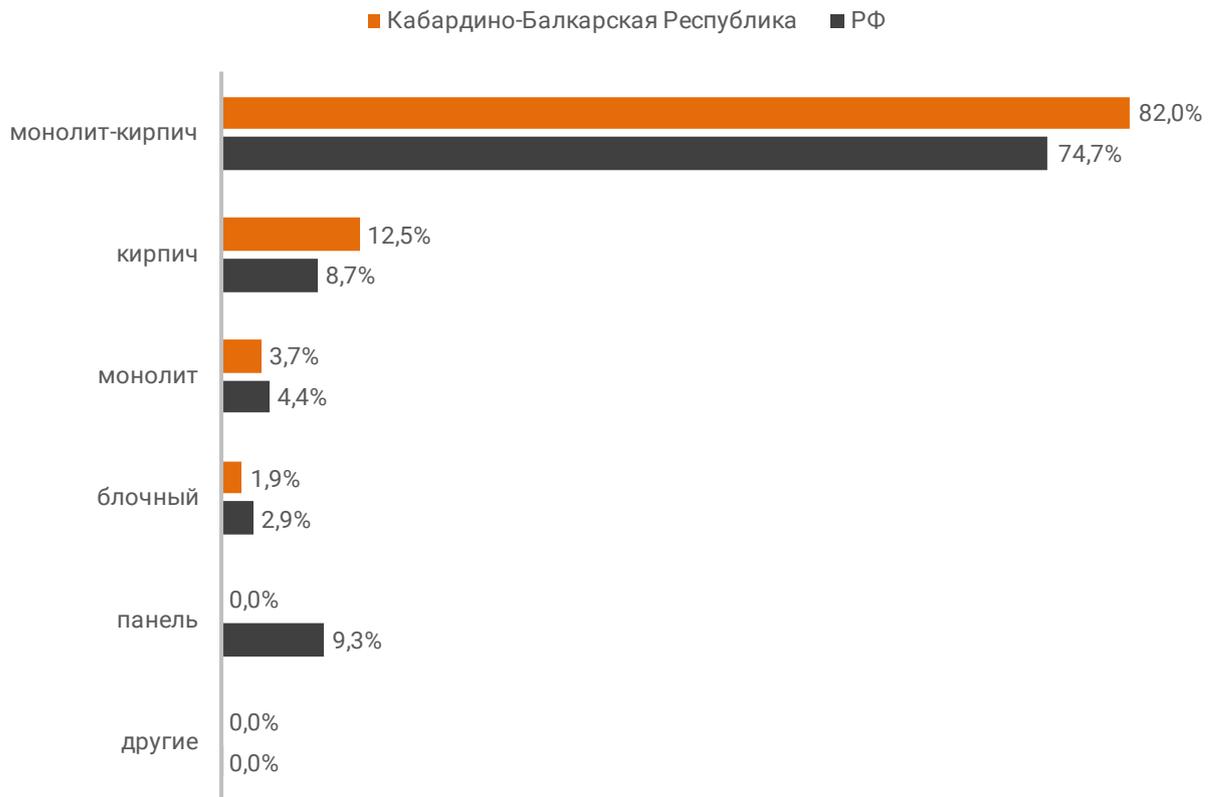
Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кабардино-Балкарской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 82,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 74,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

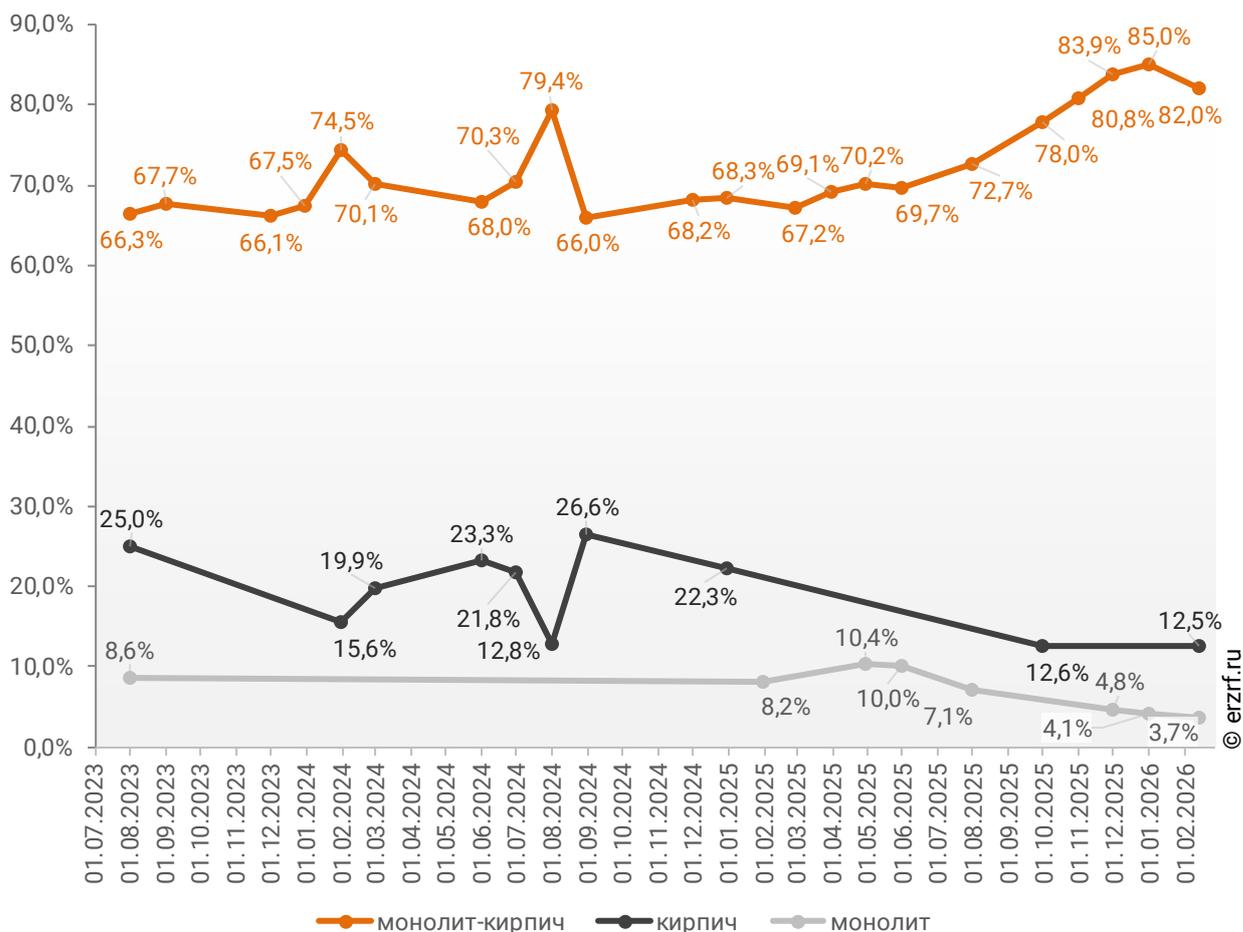
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кабардино-Балкарской Республике



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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Кабардино-Балкарской Республике (на м²)



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 74,1% 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.)	63	78,8%	11 734	72,6%	704 852	74,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	7,5%	1 566	9,7%	101 565	10,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	6,3%	1 558	9,6%	82 966	8,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	3,8%	649	4,0%	34 739	3,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,5%	501	3,1%	17 226	1,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,3%	154	1,0%	9 827	1,0%
Общий итог	80	100%	16 162	100%	951 175	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Кабардино-Балкарской Республики по объемам строительства

По состоянию на февраль 2026 года строительство жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют 36 застройщиков

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Кабардино-Балкарской Республике на февраль 2026 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СЗ Концепт	9	11,3%	1 692	10,5%	89 166	9,4%
2	СЗ Новострой	4	5,0%	864	5,3%	57 256	6,0%
3	СЗ СК Мир	4	5,0%	919	5,7%	55 870	5,9%
4	СЗ Агротехнологии	2	2,5%	929	5,7%	54 110	5,7%
5	ДИСК	4	5,0%	716	4,4%	53 926	5,7%
6	СЗ Статус Строй	3	3,8%	961	5,9%	53 853	5,7%
7	СЗ Левел	4	5,0%	849	5,3%	50 408	5,3%
8	СЗ Флагман Инвест	2	2,5%	952	5,9%	50 023	5,3%
9	КБР-Ипотека	4	5,0%	948	5,9%	49 298	5,2%
10	СЗ Инвестстрой	1	1,3%	536	3,3%	35 141	3,7%
11	СЗ Ультра	4	5,0%	731	4,5%	34 967	3,7%
12	Стройгрупп-07	3	3,8%	649	4,0%	34 739	3,7%
13	СЗ Миллениум	1	1,3%	435	2,7%	30 183	3,2%
14	СЗ Гарант-Недвижимость	1	1,3%	404	2,5%	25 080	2,6%
15	СЗ Амаль	1	1,3%	374	2,3%	23 487	2,5%
16	СЗ Антей	10	12,5%	435	2,7%	23 200	2,4%
17	СЗ Грин Сити	1	1,3%	328	2,0%	20 822	2,2%
18	СЗ Осень	1	1,3%	319	2,0%	18 615	2,0%
19	СЗ Балагов	2	2,5%	178	1,1%	17 195	1,8%
20	СЗ Глобал Сити	1	1,3%	318	2,0%	17 000	1,8%
21	СЗ Авангард	1	1,3%	224	1,4%	16 208	1,7%
22	СЗ Сафийа	1	1,3%	270	1,7%	15 385	1,6%
23	СЗ НТЦ Экспертиза	1	1,3%	450	2,8%	14 720	1,5%
24	СЗ Фабрика	1	1,3%	224	1,4%	13 837	1,5%
25	СЗ СитиСтрой	1	1,3%	201	1,2%	13 701	1,4%
26	СЗ А-Строй	1	1,3%	168	1,0%	12 233	1,3%
27	СЗ Вест Сайд	1	1,3%	165	1,0%	11 153	1,2%
28	СЗ Сатурн ЛТД	1	1,3%	154	1,0%	9 827	1,0%
29	СЗ Майя	1	1,3%	115	0,7%	8 791	0,9%
30	СЗ Агро-Строй	1	1,3%	162	1,0%	8 460	0,9%
31	СЗ Универсал ЛТД	1	1,3%	104	0,6%	8 313	0,9%
32	СЗ Хамада	1	1,3%	113	0,7%	8 264	0,9%
33	СЗ Олимп-Строй	3	3,8%	102	0,6%	5 424	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	<i>СЗ Контрактстрой</i>	1	1,3%	74	0,5%	5 057	0,5%
35	<i>СЗ Монтажспецстрой</i>	1	1,3%	48	0,3%	2 957	0,3%
36	<i>СЗ Новострой №1</i>	1	1,3%	51	0,3%	2 506	0,3%
Общий итог		80	100%	16 162	100%	951 175	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	н/р	<i>СЗ Концепт</i>	89 166	0	0,0%	-
2	н/р	<i>СЗ Новострой</i>	57 256	0	0,0%	-
3	н/р	<i>СЗ СК Мир</i>	55 870	0	0,0%	-
4	н/р	<i>СЗ Агротехнологии</i>	54 110	34 437	63,6%	15,3
5	н/р	<i>ДИСК</i>	53 926	0	0,0%	-
6	★ 0,5	<i>СЗ Статус Строй</i>	53 853	22 203	41,2%	9,3
7	н/р	<i>СЗ Левел</i>	50 408	0	0,0%	-
8	н/р	<i>СЗ Флагман Инвест</i>	50 023	0	0,0%	-
9	н/р	<i>КБР-Ипотека</i>	49 298	0	0,0%	-
10	н/р	<i>СЗ Инвестстрой</i>	35 141	0	0,0%	-
11	н/р	<i>СЗ Ультра</i>	34 967	0	0,0%	-
12	★ 2,0	<i>Стройгрупп-07</i>	34 739	13 990	40,3%	3,6
13	н/р	<i>СЗ Миллениум</i>	30 183	0	0,0%	-
14	н/р	<i>СЗ Гарант-Недвижимость</i>	25 080	0	0,0%	-
15	н/р	<i>СЗ Амаль</i>	23 487	0	0,0%	-
16	н/р	<i>СЗ Антей</i>	23 200	0	0,0%	-
17	н/р	<i>СЗ Грин Сити</i>	20 822	0	0,0%	-
18	н/р	<i>СЗ Осень</i>	18 615	0	0,0%	-
19	н/р	<i>СЗ Балагов</i>	17 195	0	0,0%	-
20	н/р	<i>СЗ Глобал Сити</i>	17 000	0	0,0%	-
21	н/р	<i>СЗ Авангард</i>	16 208	0	0,0%	-
22	н/р	<i>СЗ Сафийа</i>	15 385	0	0,0%	-
23	н/р	<i>СЗ НТЦ Экспертиза</i>	14 720	14 720	100%	3,0

* 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.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
24	н/р	<i>СЗ Фабрика</i>	13 837	0	0,0%	-
25	н/р	<i>СЗ СитиСтрой</i>	13 701	0	0,0%	-
26	н/р	<i>СЗ А-Строй</i>	12 233	0	0,0%	-
27	н/р	<i>СЗ Вест Сайд</i>	11 153	0	0,0%	-
28	н/р	<i>СЗ Сатурн ЛТД</i>	9 827	0	0,0%	-
29	н/р	<i>СЗ Майя</i>	8 791	8 791	100%	48,0
30	н/р	<i>СЗ Агро-Строй</i>	8 460	0	0,0%	-
31	н/р	<i>СЗ Универсал ЛТД</i>	8 313	8 313	100%	15,0
32	н/р	<i>СЗ Хамада</i>	8 264	8 264	100%	21,0
33	н/р	<i>СЗ Олимп-Строй</i>	5 424	0	0,0%	-
34	н/р	<i>СЗ Контрактстрой</i>	5 057	0	0,0%	-
35	н/р	<i>СЗ Монтажспецстрой</i>	2 957	2 957	100%	12,0
36	н/р	<i>СЗ Новострой №1</i>	2 506	0	0,0%	-
Общий итог			951 175	113 675	12,0%	2,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Майя» и составляет 48,0 месяца.

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

В Кабардино-Балкарской Республике возводится 47 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.

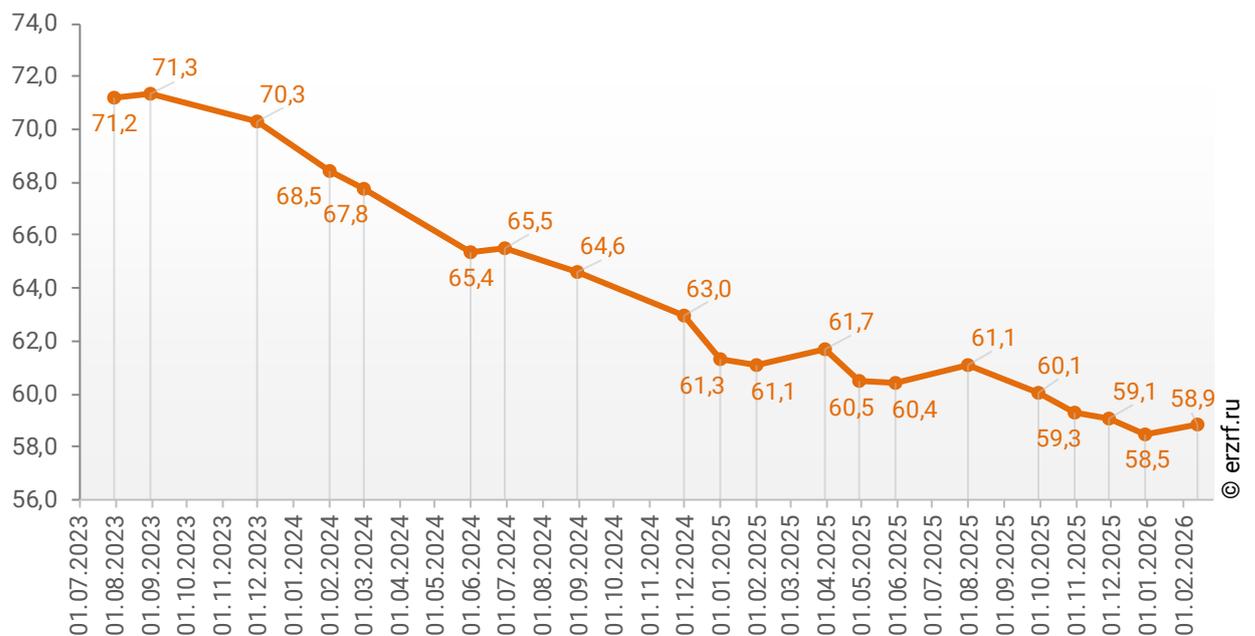
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кабардино-Балкарской Республике, составляет 58,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м².

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

График 6

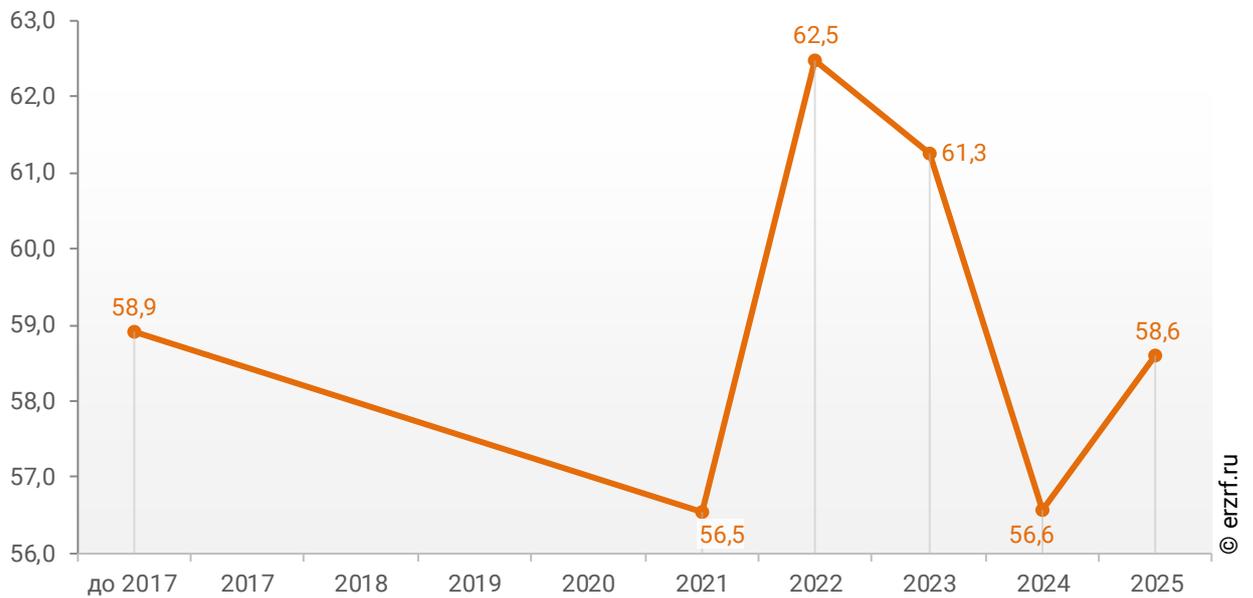
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кабардино-Балкарской Республике, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кабардино-Балкарской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 58,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кабардино-Балкарской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ НТЦ Экспертиза» – 32,7 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Балагов» – 96,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ НТЦ Экспертиза	32,7
СЗ Ультра	47,8
СЗ Новострой №1	49,1
КБР-Ипотека	52,0
СЗ Агро-Строй	52,2
СЗ Флагман Инвест	52,5
СЗ Концепт	52,7
СЗ Олимп-Строй	53,2
СЗ Антей	53,3
СЗ Глобал Сити	53,5
Стройгрупп-07	53,5
СЗ Статус Строй	56,0
СЗ Сафия	57,0
СЗ Агротехнологии	58,2
СЗ Осень	58,4
СЗ Левел	59,4
СЗ СК Мир	60,8
СЗ Монтажспецстрой	61,6
СЗ Фабрика	61,8
СЗ Гарант-Недвижимость	62,1
СЗ Амаль	62,8
СЗ Грин Сити	63,5
СЗ Сатурн ЛТД	63,8
СЗ Инвестстрой	65,6
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
ДИСК	75,3
СЗ Майя	76,4
СЗ Универсал ЛТД	79,9
СЗ Балагов	96,6
Общий итог	58,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Вита-Нова» – 32,7 м², застройщик «СЗ НТЦ Экспертиза». Наибольшая – в ЖК «По пр-кту Ленина, 1/1» – 100,9 м², застройщик «СЗ Балагов».

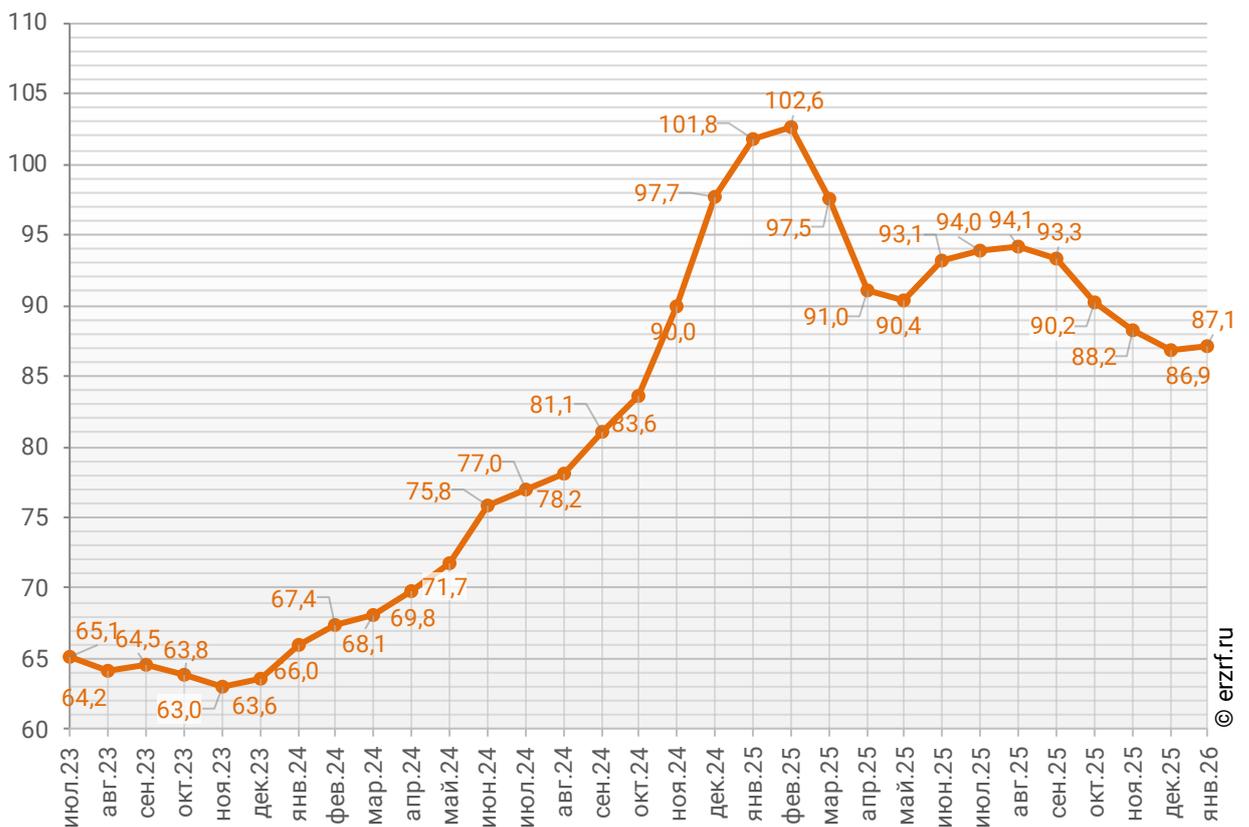
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Кабардино-Балкарской Республике

По состоянию на январь 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Кабардино-Балкарской Республики, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 87 105 рублей. За месяц цена выросла на 0,2%. За год цена уменьшилась на 14,5%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Кабардино-Балкарской Республике представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

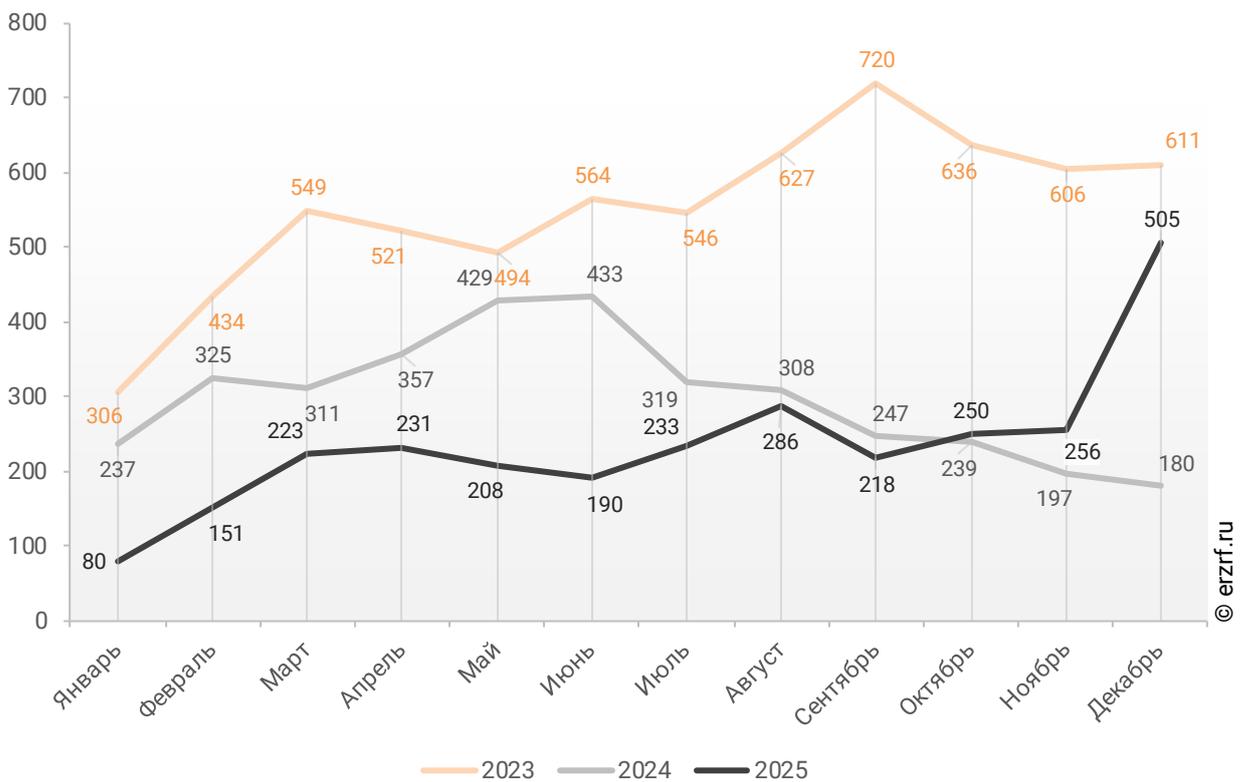
11. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составило 2 831, что на 21,0% меньше уровня 2024 г. (3 582 ИЖК), и на 57,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (6 614 ИЖК).

График 9

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

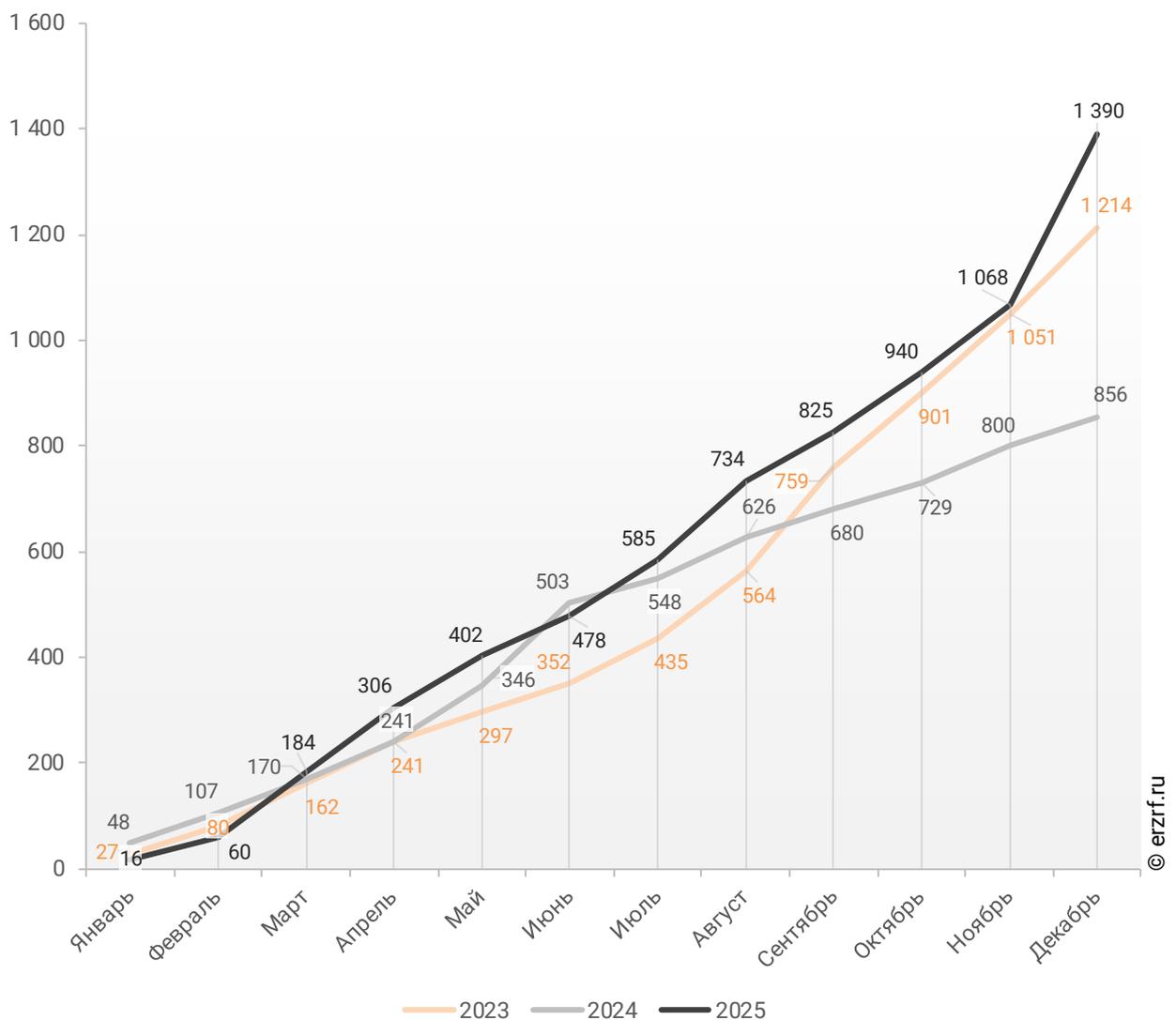


За 12 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 390, что на 62,4% больше, чем в 2024 г. (856 ИЖК), и на 14,5% больше соответствующего значения 2023 г. (1 214 ИЖК).

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.

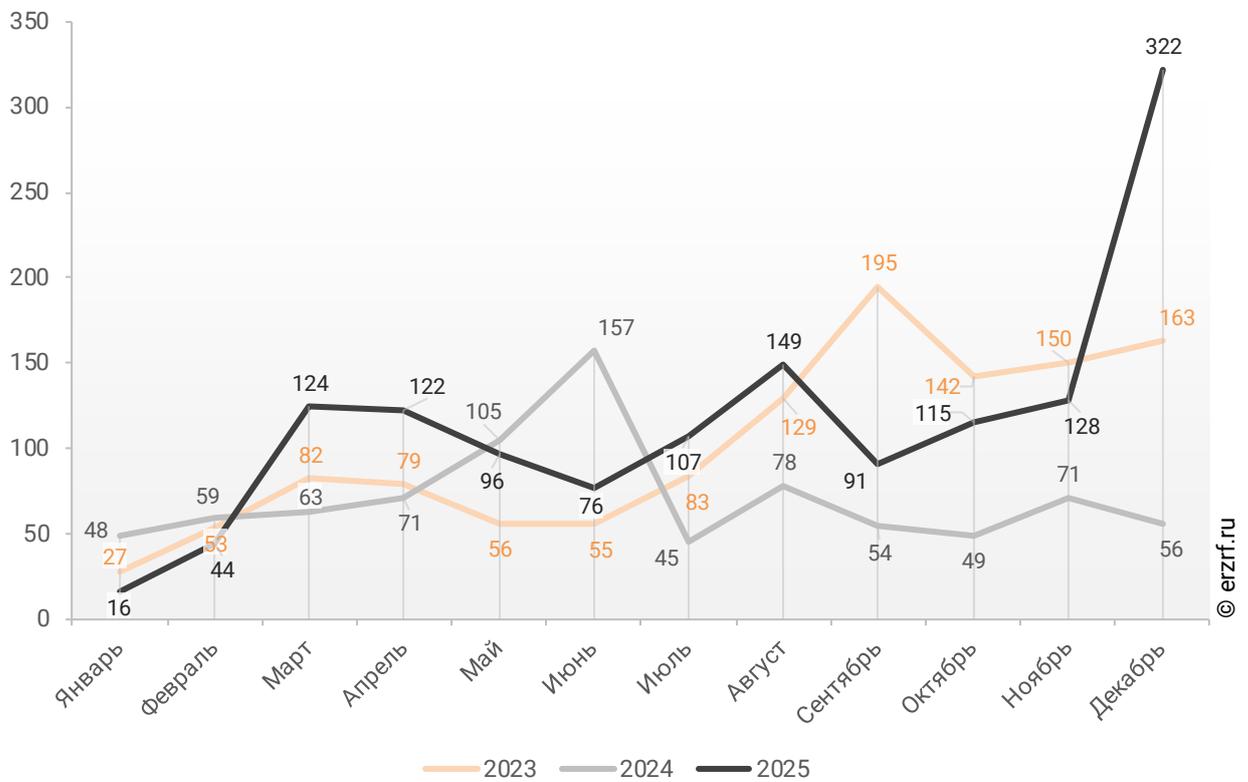


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в декабре 2025 года увеличилось на 475,0% по сравнению с декабрем 2024 года (322 против 56 годом ранее).

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.

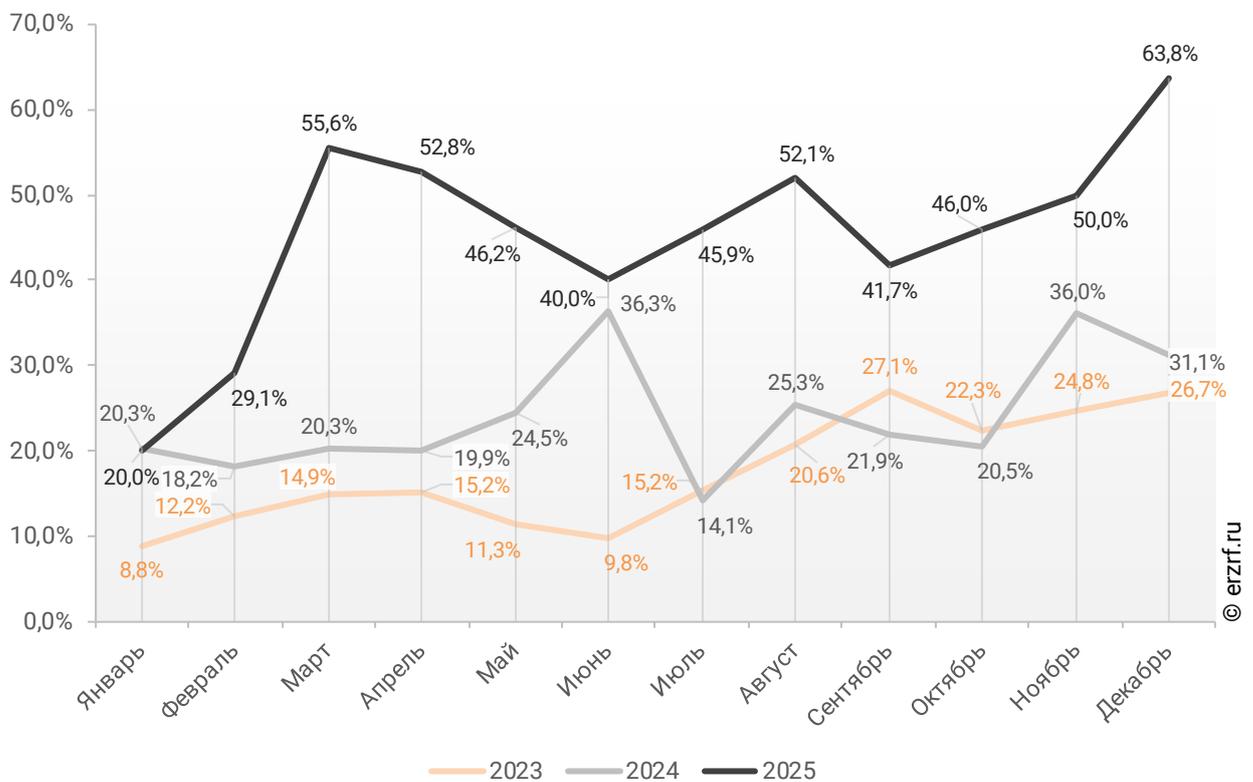


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 49,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 25,2 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (23,9%), и на 30,7 п.п. больше уровня 2023 г. (18,4%).

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.



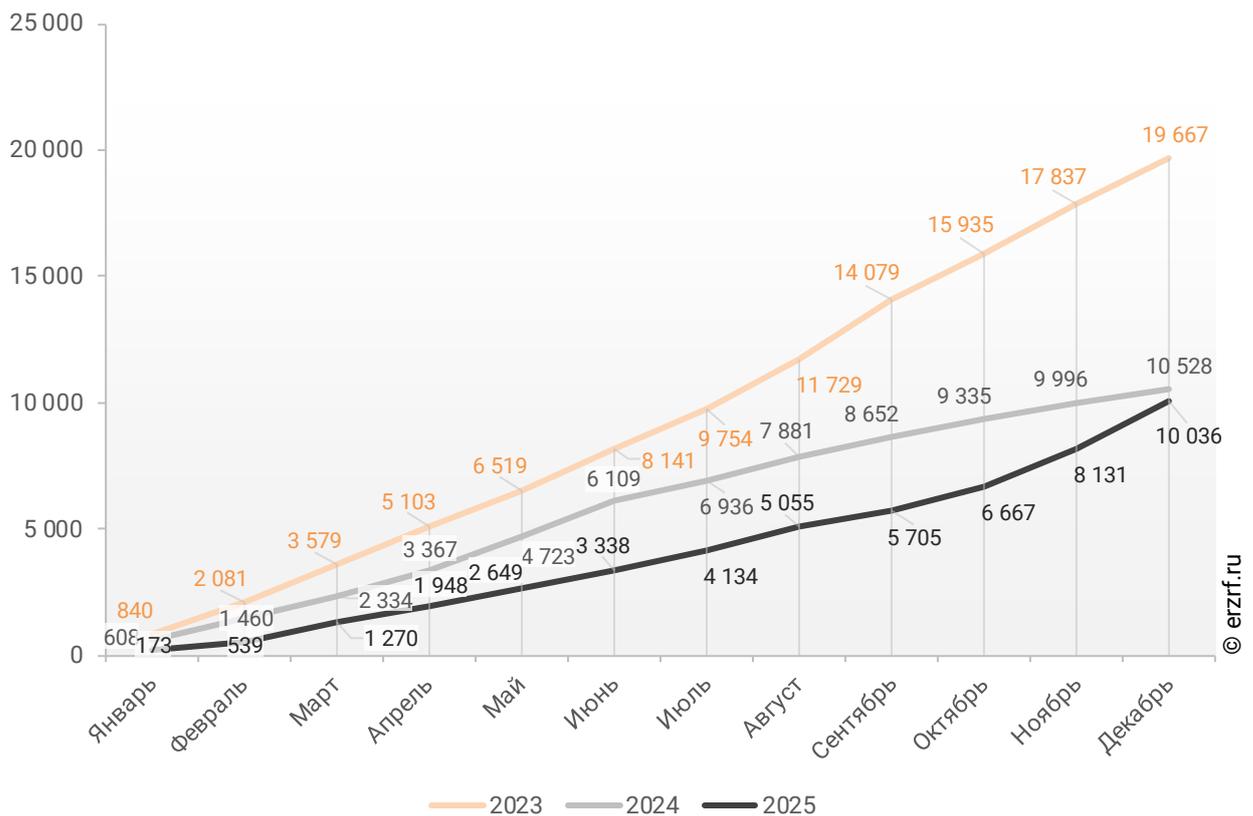
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составил 10,04 млрд ₽, что на 4,7% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (10,53 млрд ₽), и на 49,0% меньше аналогичного значения 2023 г. (19,67 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 ₽

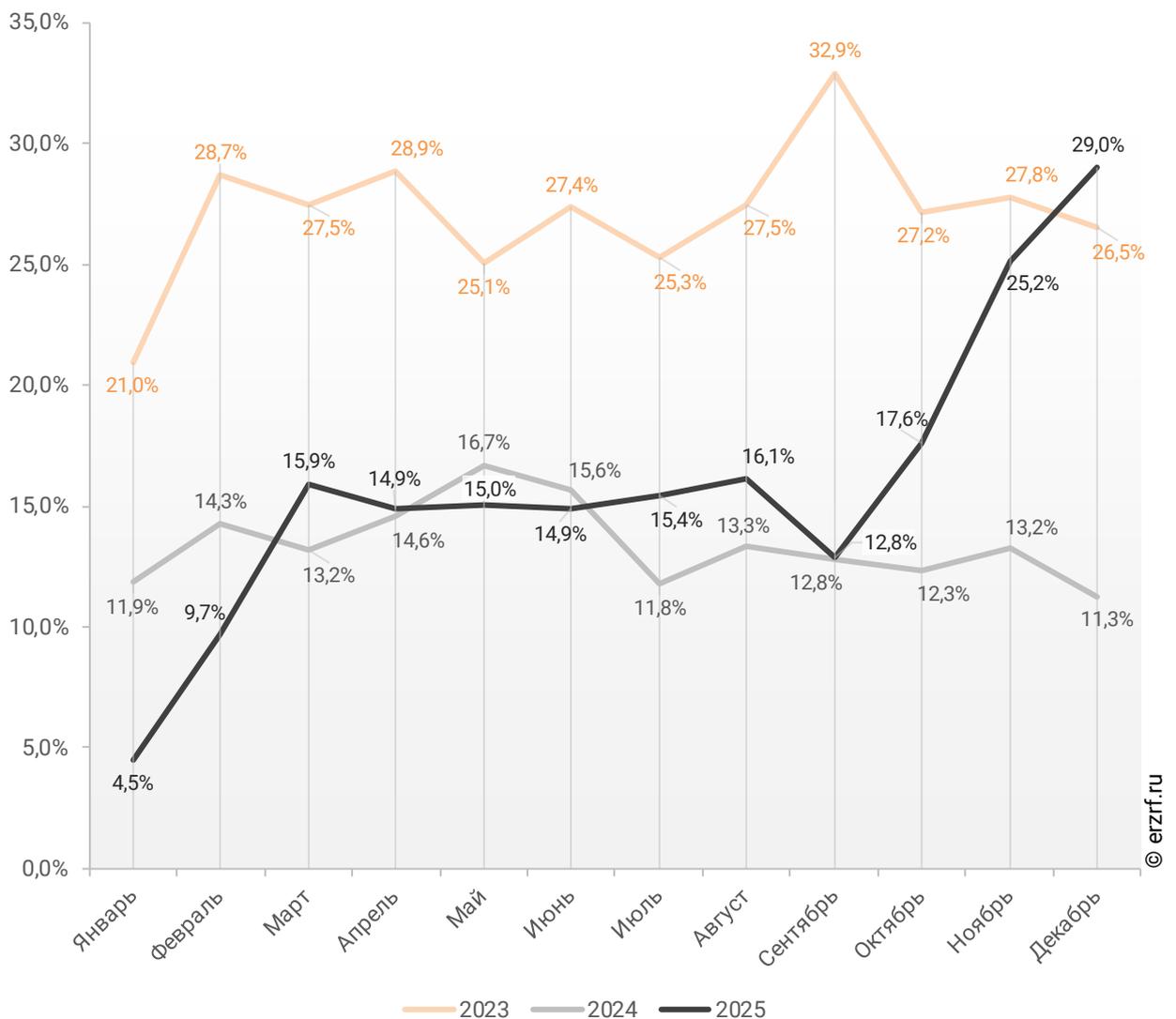


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (59,83 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,8%, что на 3,2 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (13,6%), и на 10,5 п.п. меньше уровня 2023 г. (27,3%).

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.

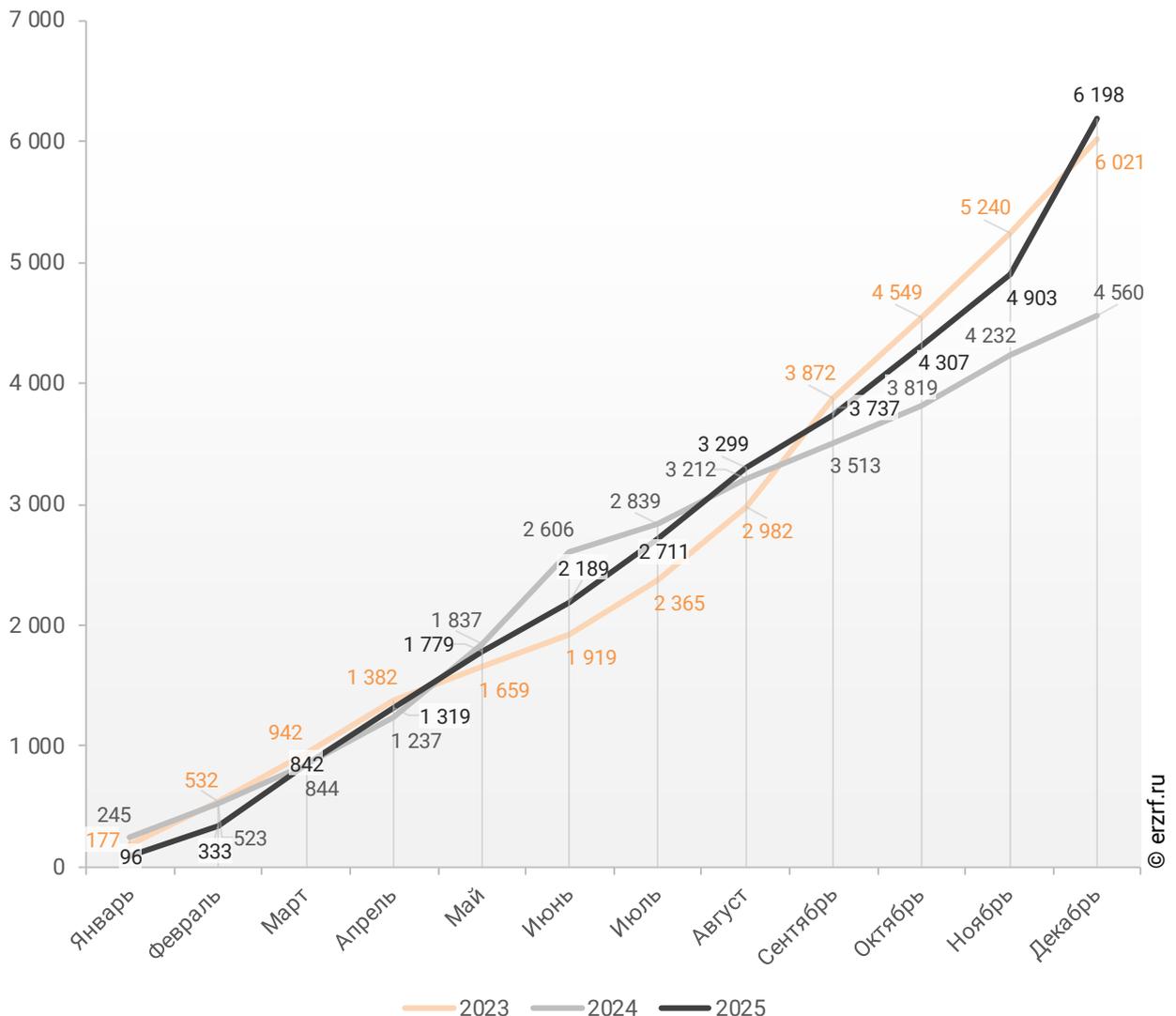


За 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог ДДУ, составил 6,20 млрд ₹ (61,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 35,9% больше аналогичного значения 2024 г. (4,56 млрд ₹), и на 2,9% больше, чем в 2023 г. (6,02 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 12 месяцев 2025 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (59,83 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,4%, что на 4,5 п.п. больше уровня 2024 г. (5,9%), и на 2,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (8,4%).

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

График 16

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

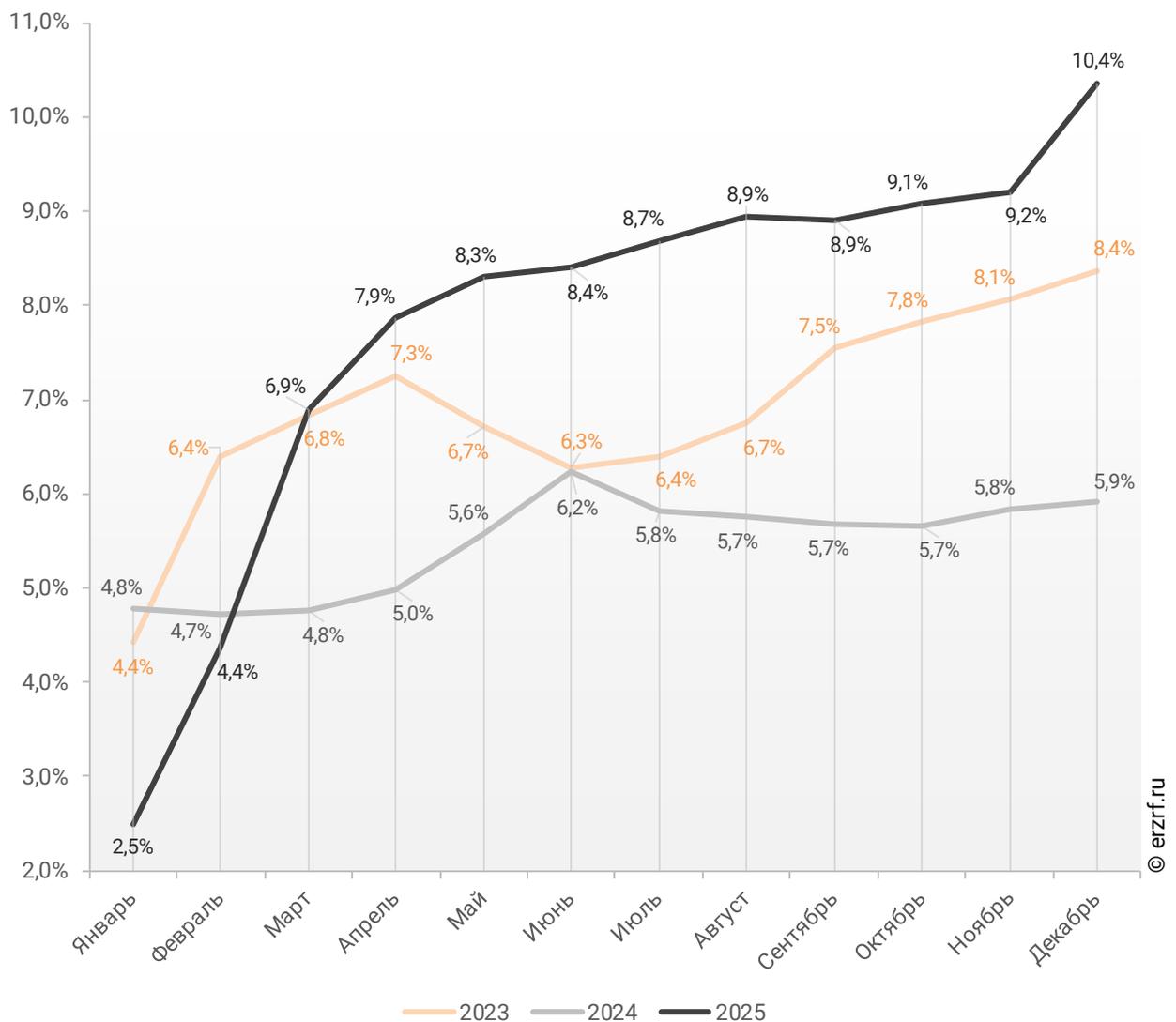
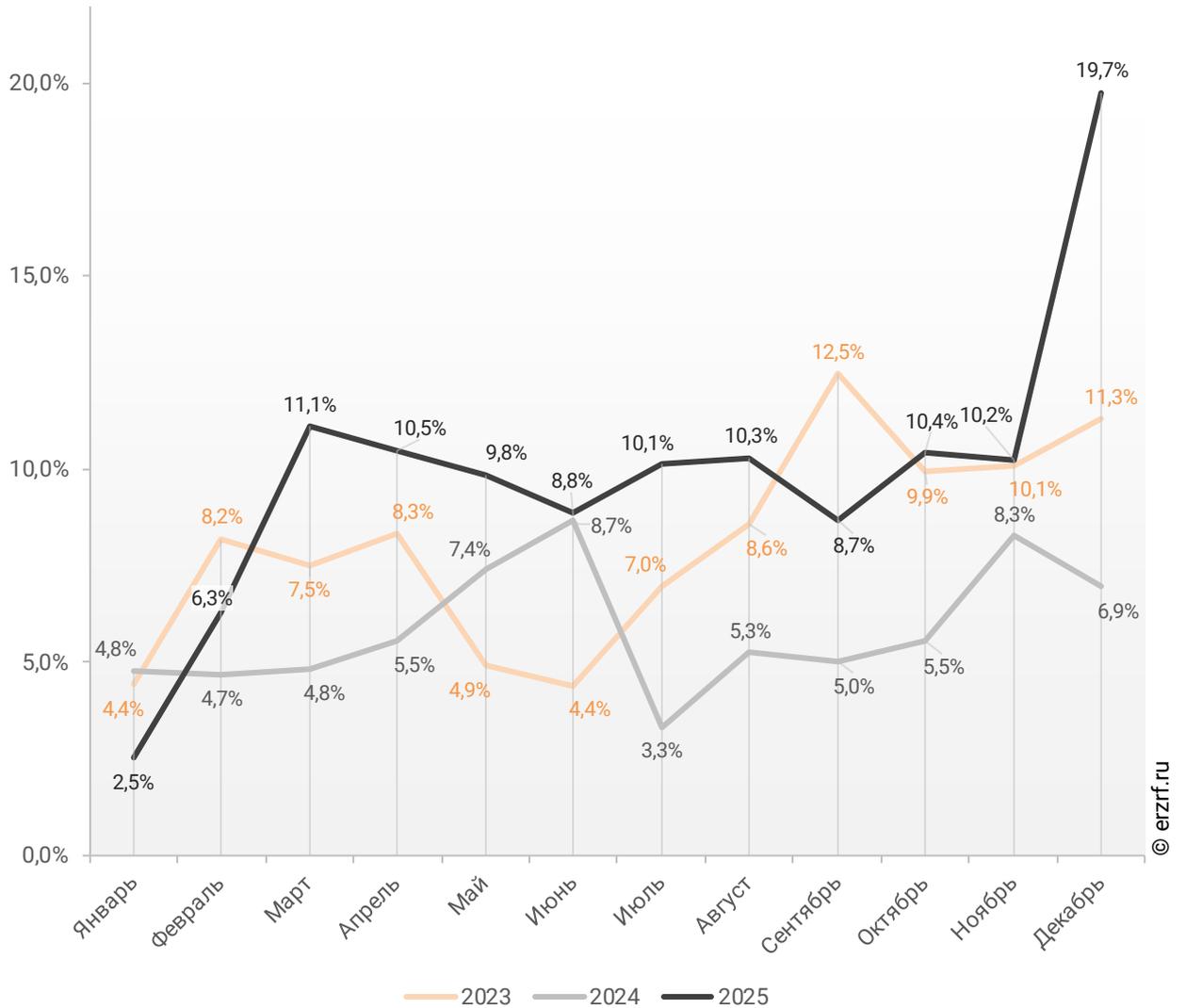


График 17

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

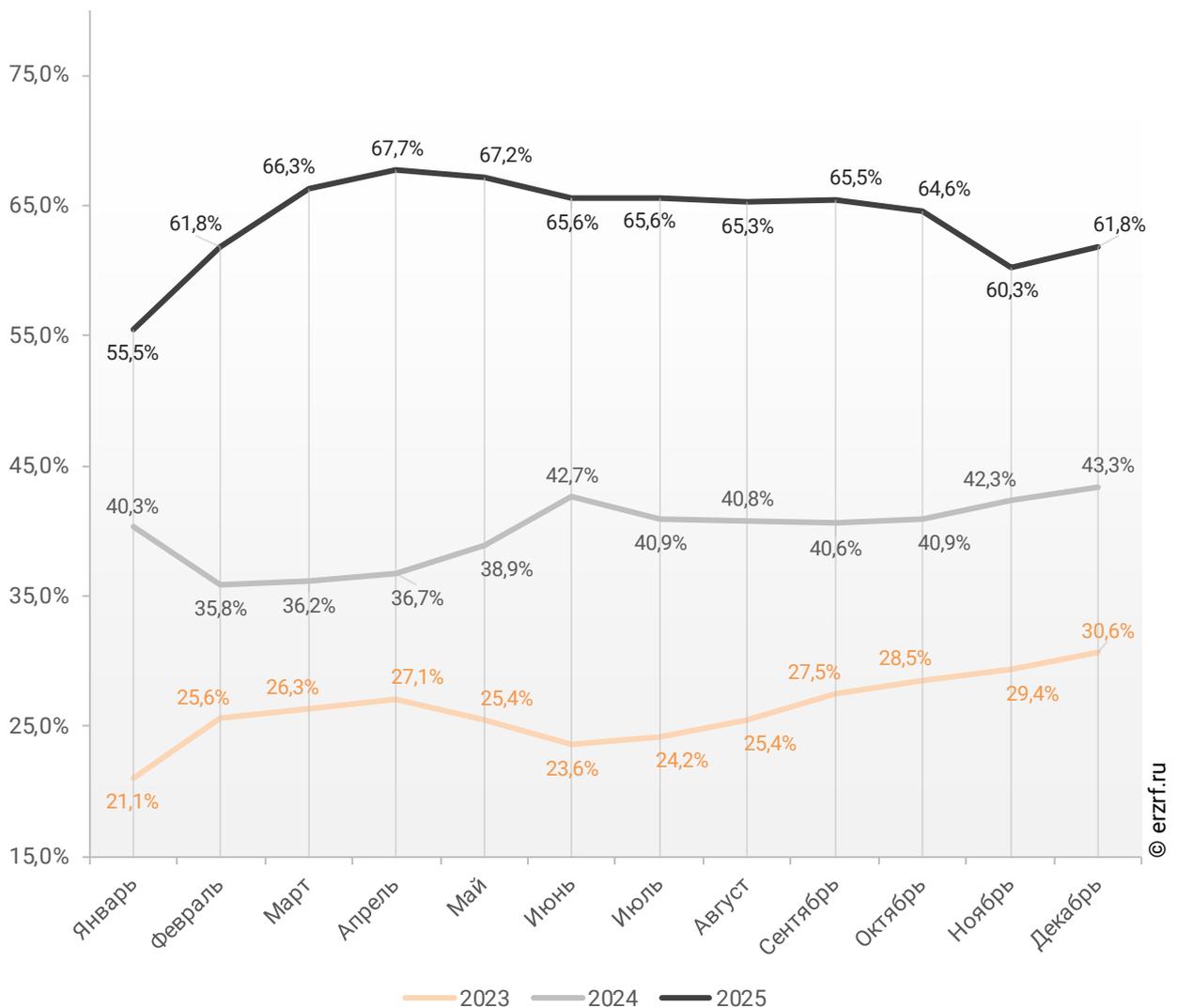


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 61,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 18,5 п.п. больше, чем в 2024 г. (43,3%), и на 31,2 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (30,6%).

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

График 18

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

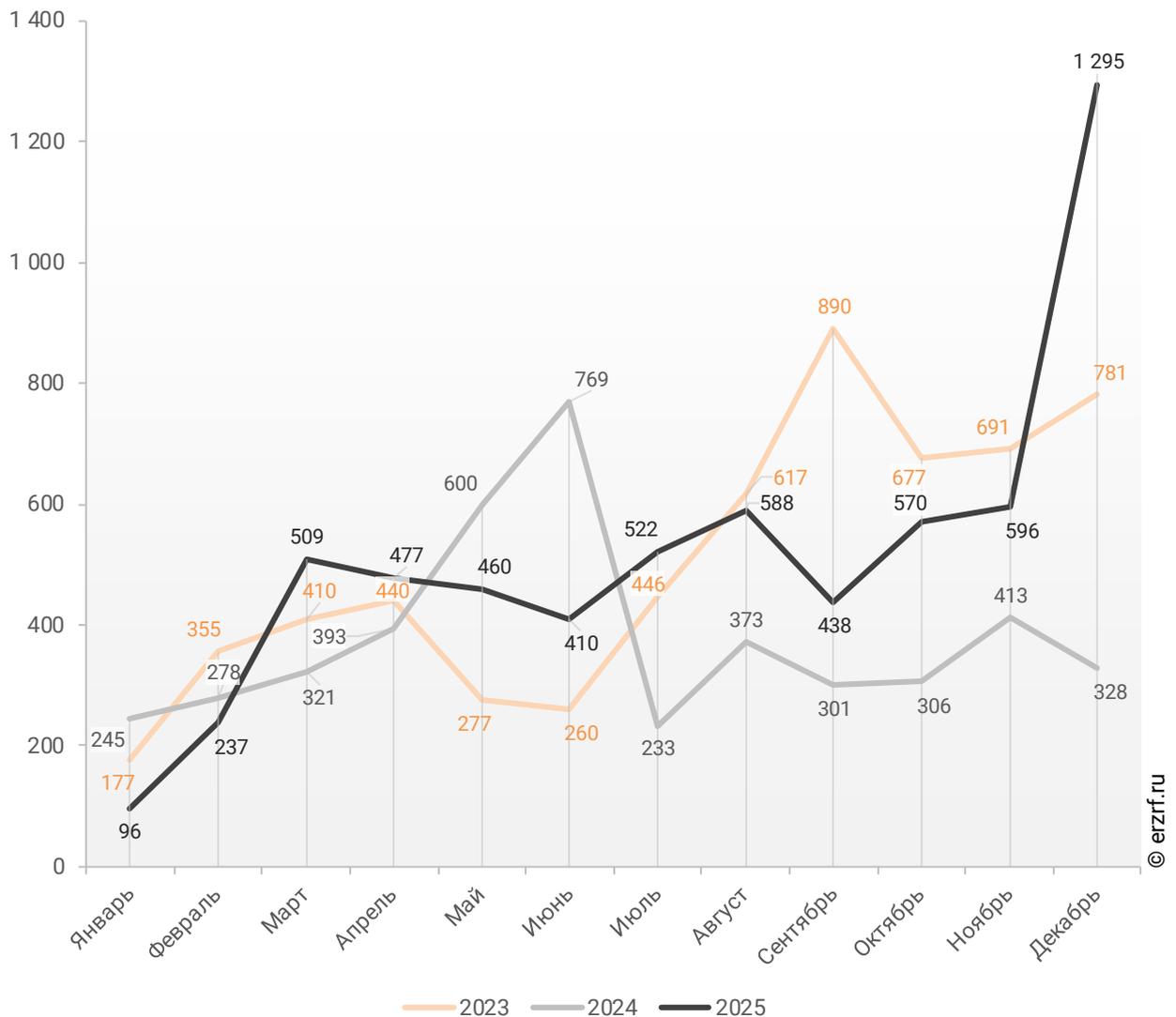


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в декабре 2025 года, увеличился на 294,8% по сравнению с декабрем 2024 года (1,30 млрд ₹ против 328 млн ₹ годом ранее).

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 294,8% в декабре 2025 года по сравнению с декабрем 2024 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 38,8% (6,56 млрд ₹ против 4,73 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 258,1% (1,91 млрд ₹ против 532 млн ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Кабардино-Балкарской Республике кредитов всех видов за январь – декабрь составила 10,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 61,8%.

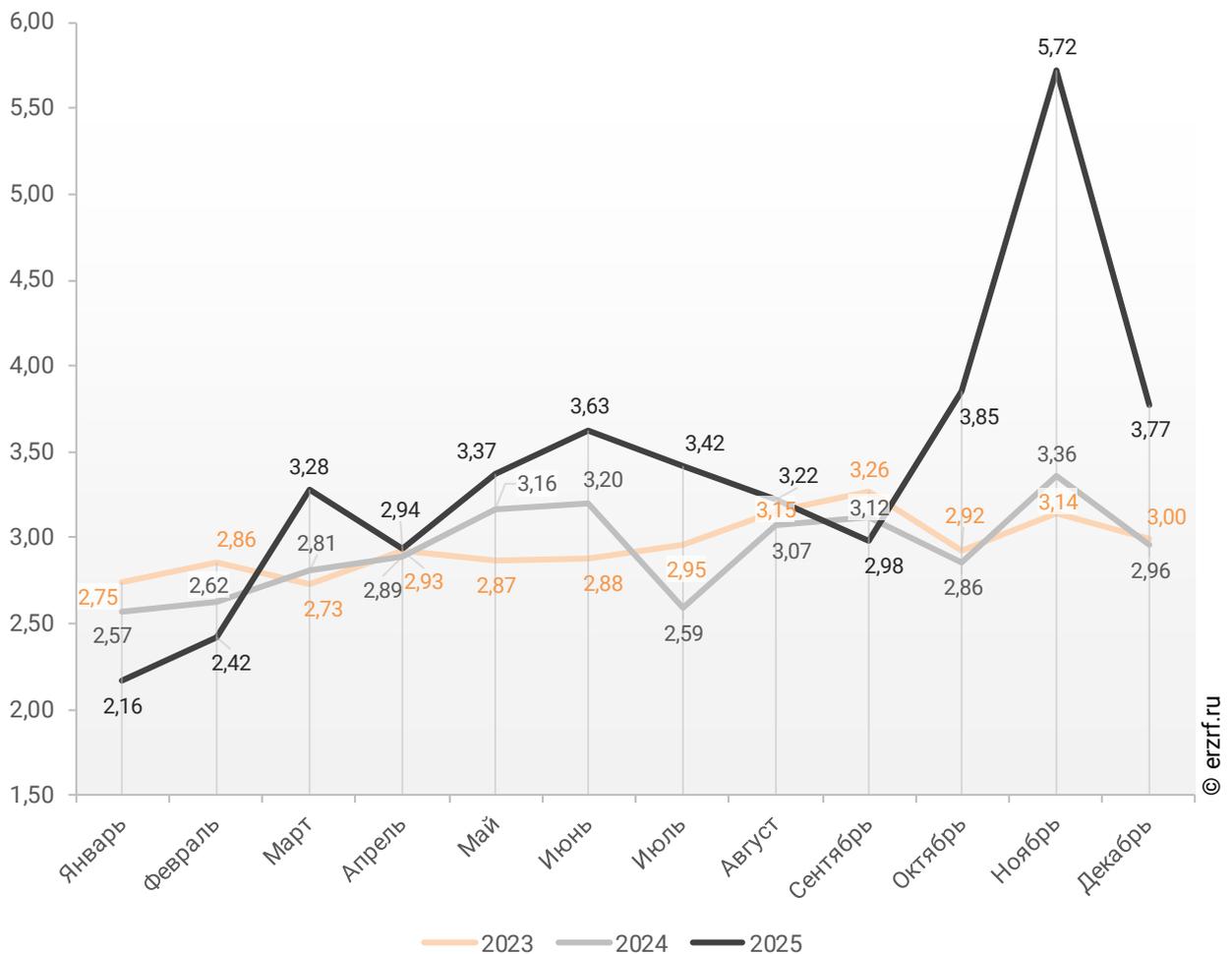
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По официальной статистике Банка России в декабре 2025 г. средний размер ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике составил 3,77 млн ₽, что на 27,6% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (2,96 млн ₽), и на 25,9% больше аналогичного значения 2023 г. (3,00 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 ₽

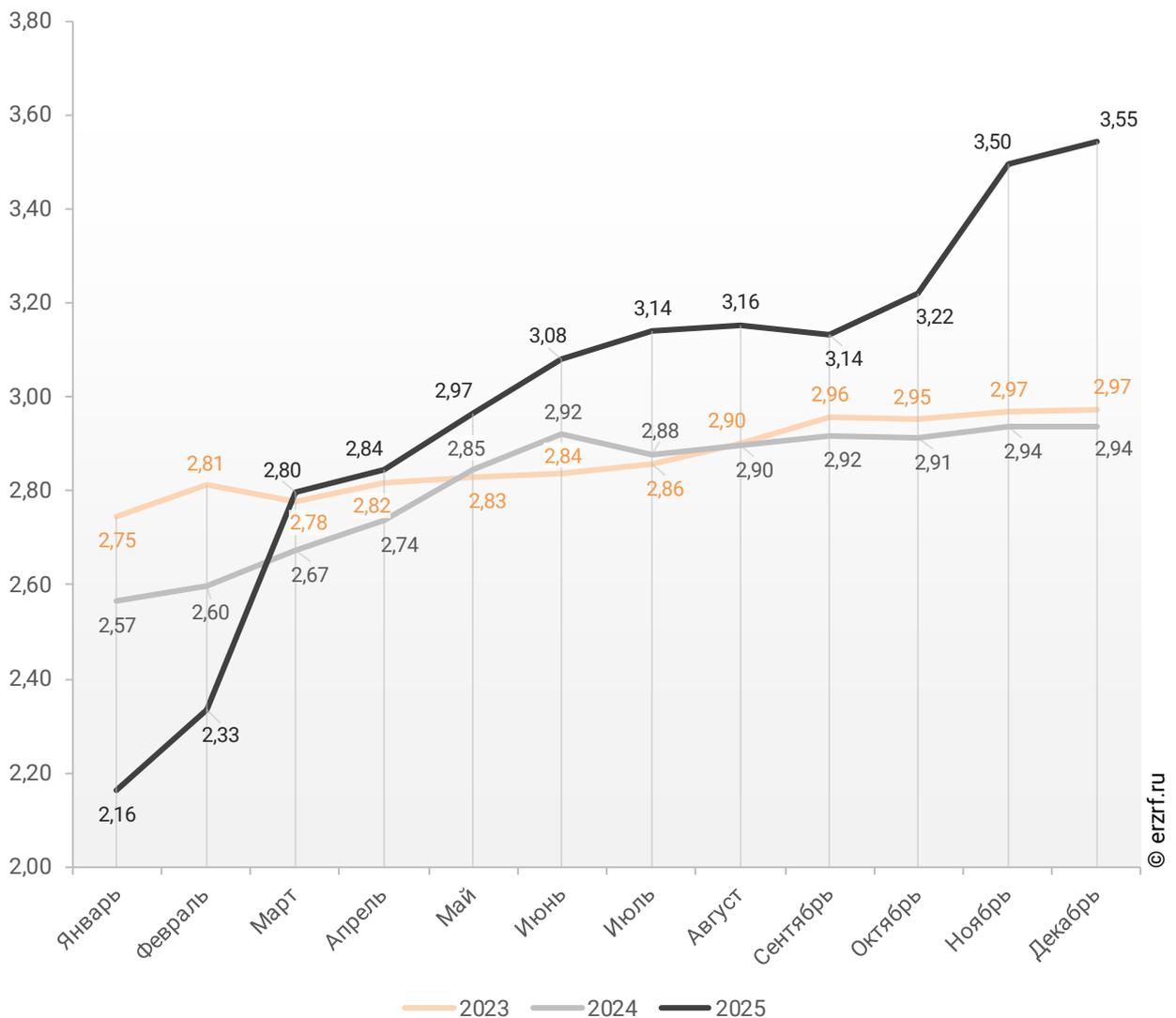


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 3,55 млн ₽, что на 20,6% больше, чем в 2024 г. (2,94 млн ₽), и на 19,2% больше соответствующего значения 2023 г. (2,97 млн ₽).

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 ₽

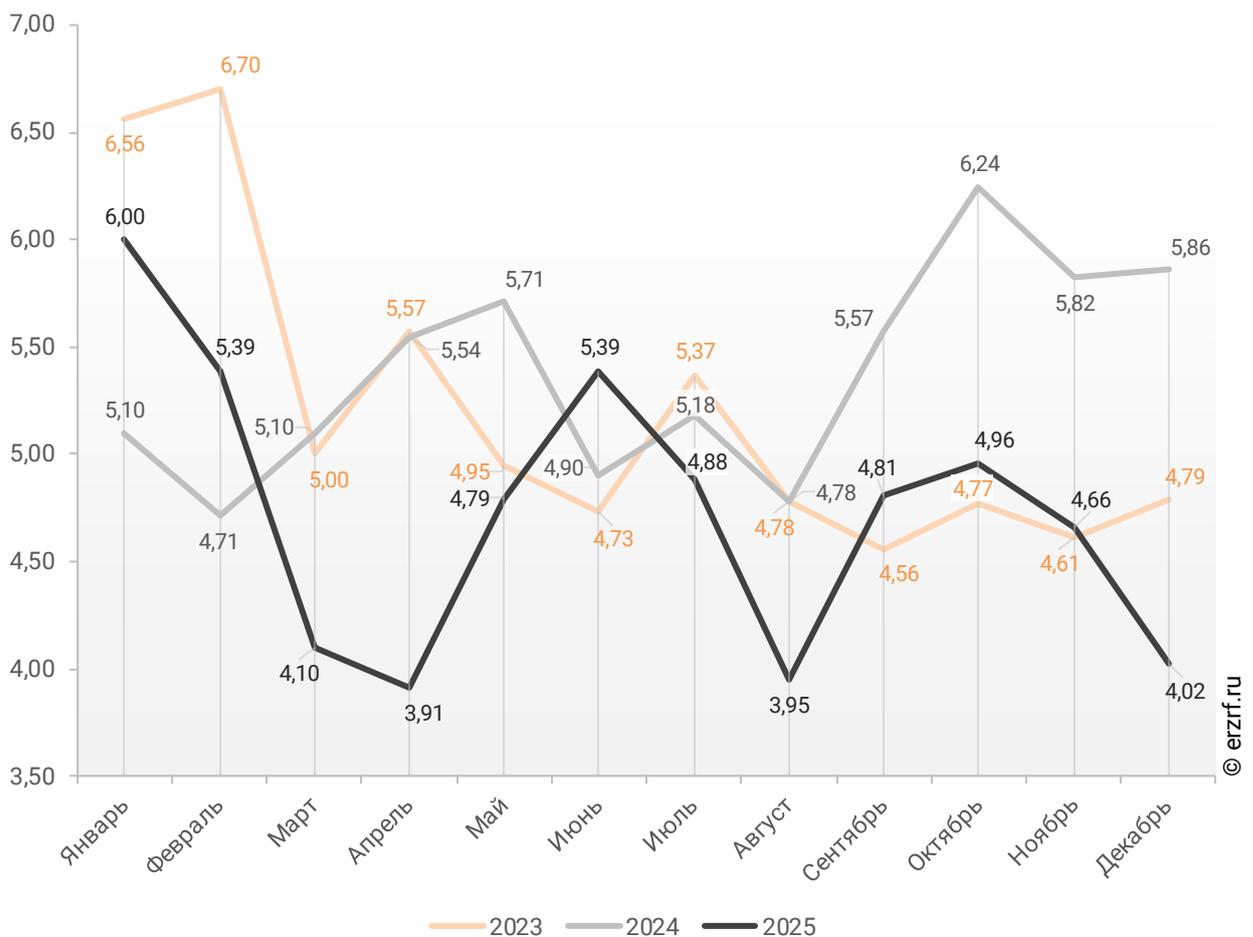


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в декабре 2025 года уменьшился на 31,4% по сравнению с декабрем 2024 года (4,02 млн ₹ против 5,86 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 13,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 23

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

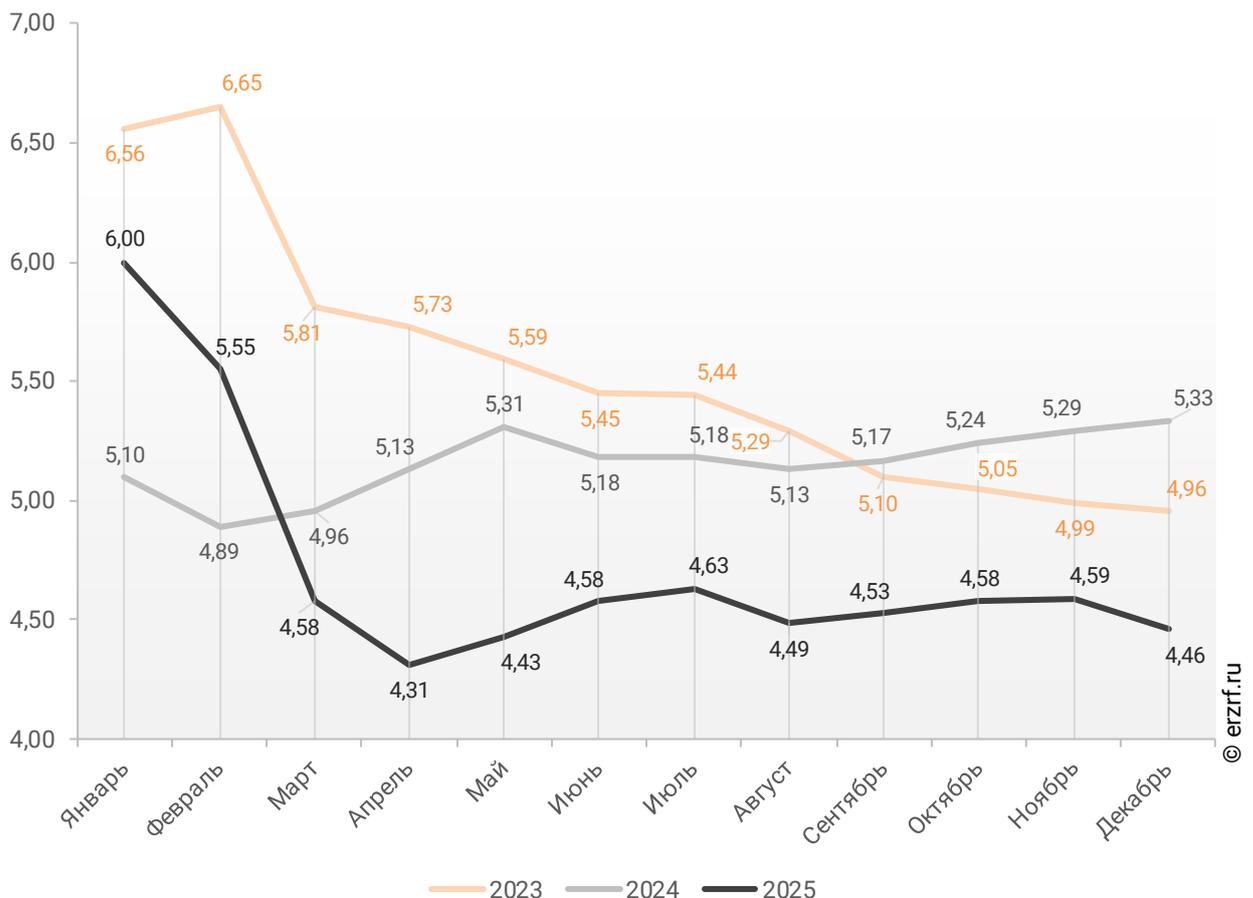


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 4,46 млн ₽ (на 25,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 16,3% меньше соответствующего значения 2024 г. (5,33 млн ₽), и на 10,1% меньше уровня 2023 г. (4,96 млн ₽).

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

График 24

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

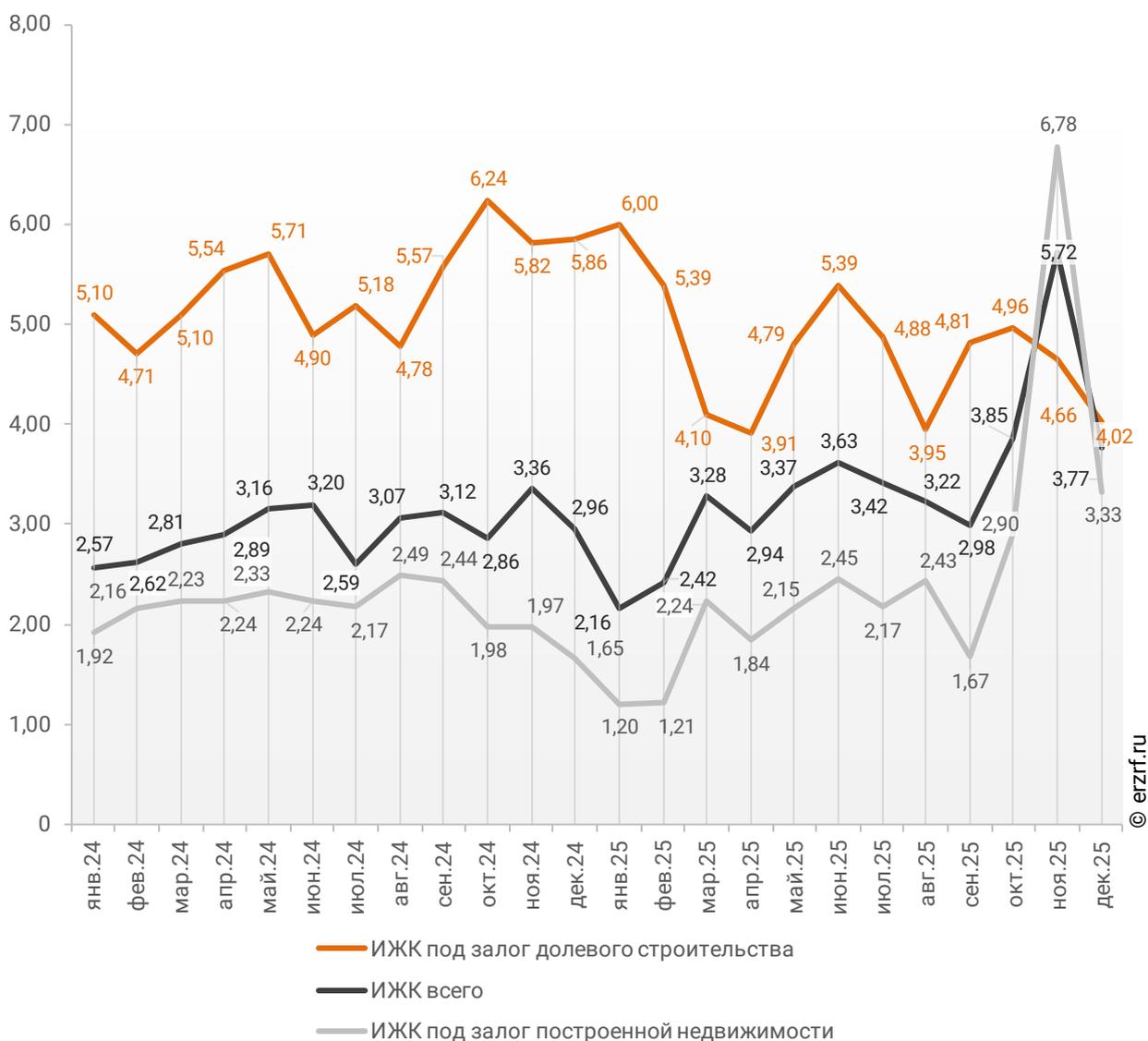


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 101,8% – с 1,65 млн ₴ до 3,33 млн ₴.

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 сократилась на 234,5 п. п. – с 255,2% до 20,7%.

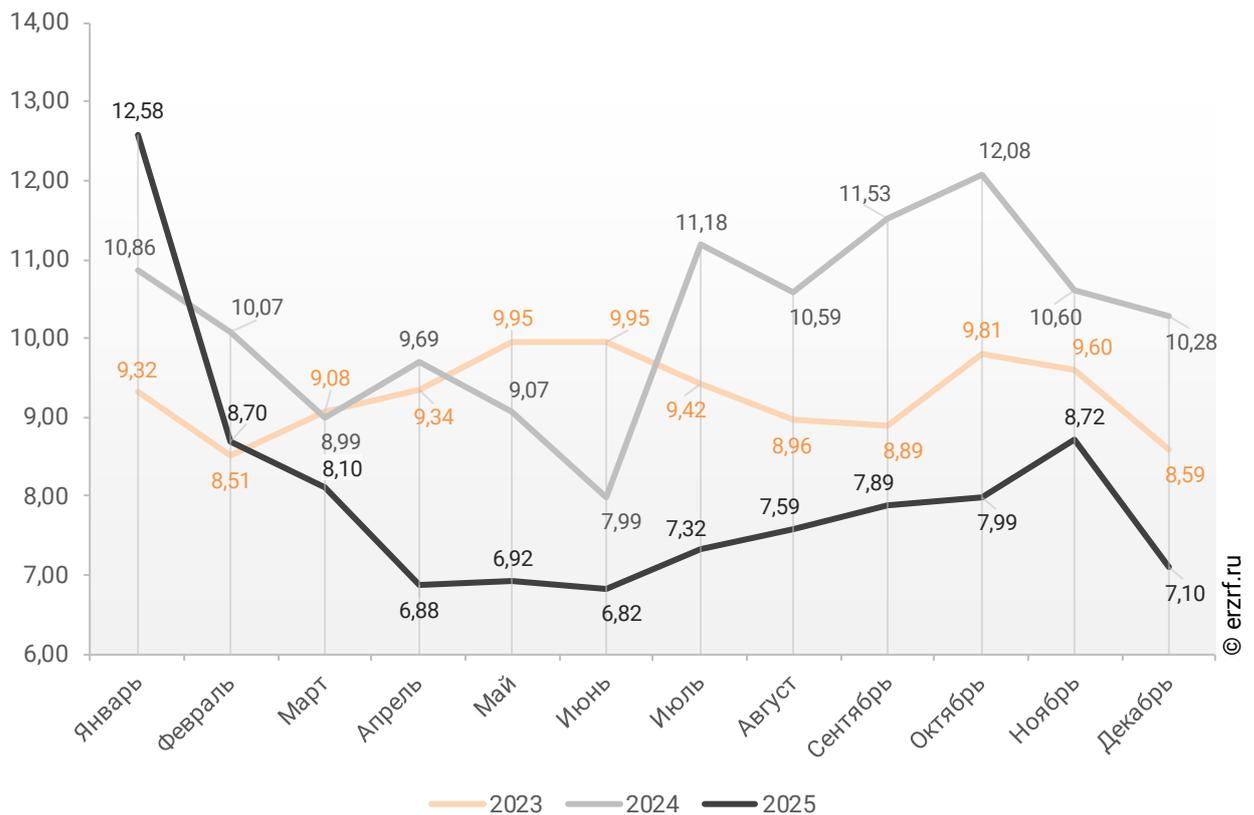
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2025 года в Кабардино-Балкарской Республике, средневзвешенная ставка составила 7,10%. По сравнению с декабрем 2024 года ставка снизилась на 3,18 п. п. (с 10,28% до 7,10%).

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

График 26

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

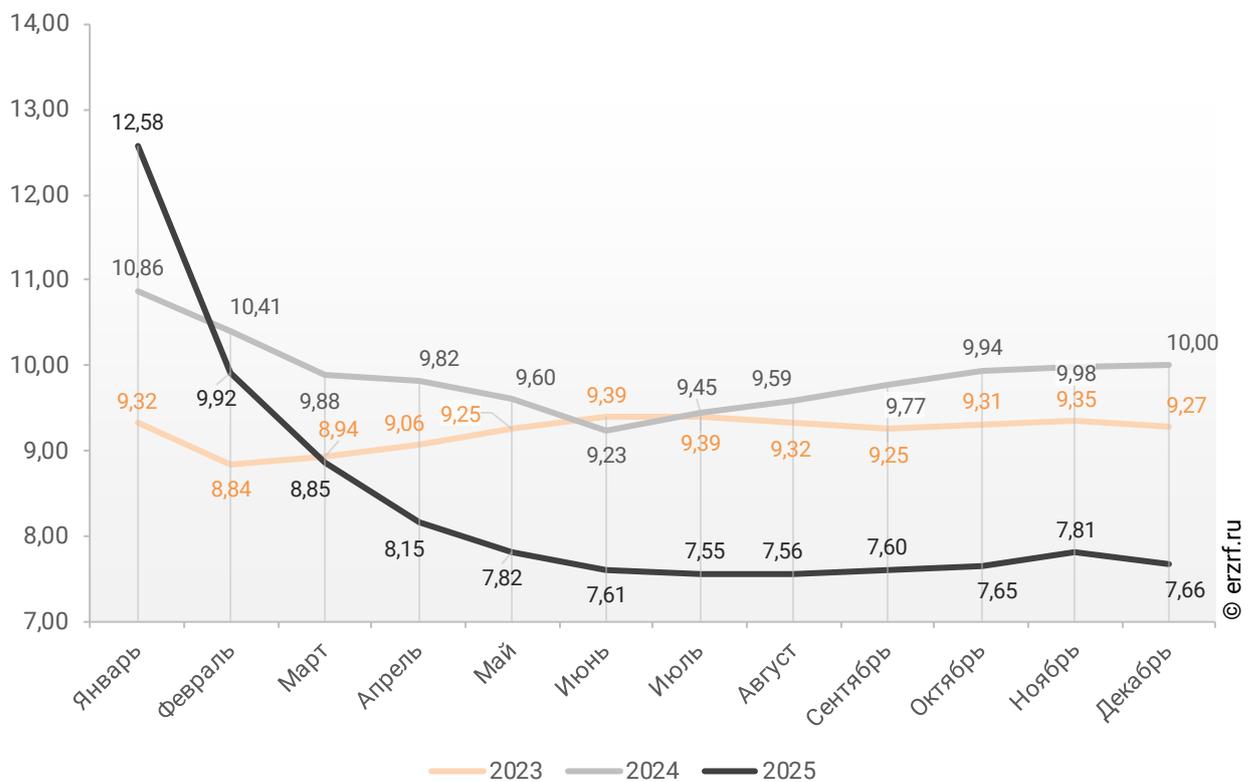


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 7,66%, что на 2,34 п.п. меньше, чем в 2024 г. (10,00%), и на 1,61 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (9,27%).

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.

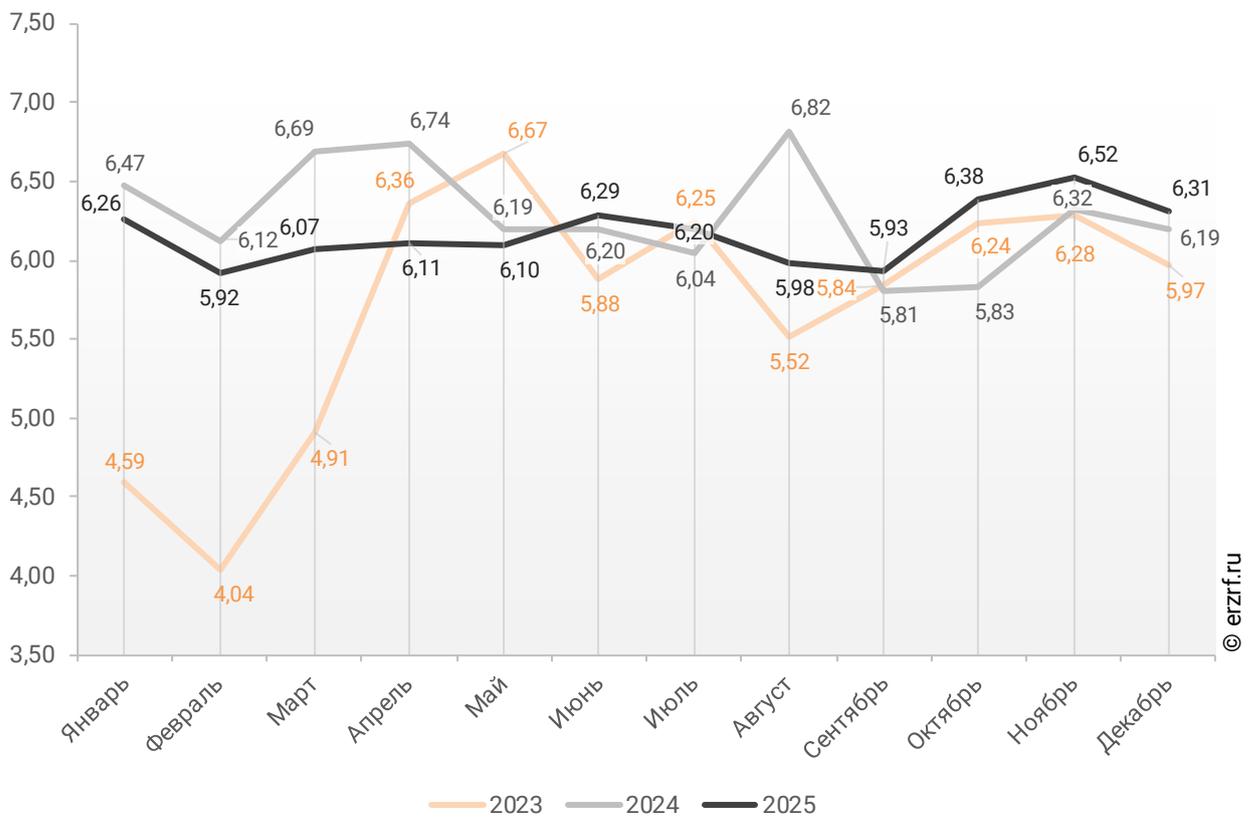


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в декабре 2025 года, составила 6,31%, что на 0,12 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2024 года (6,19%).

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

График 28

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

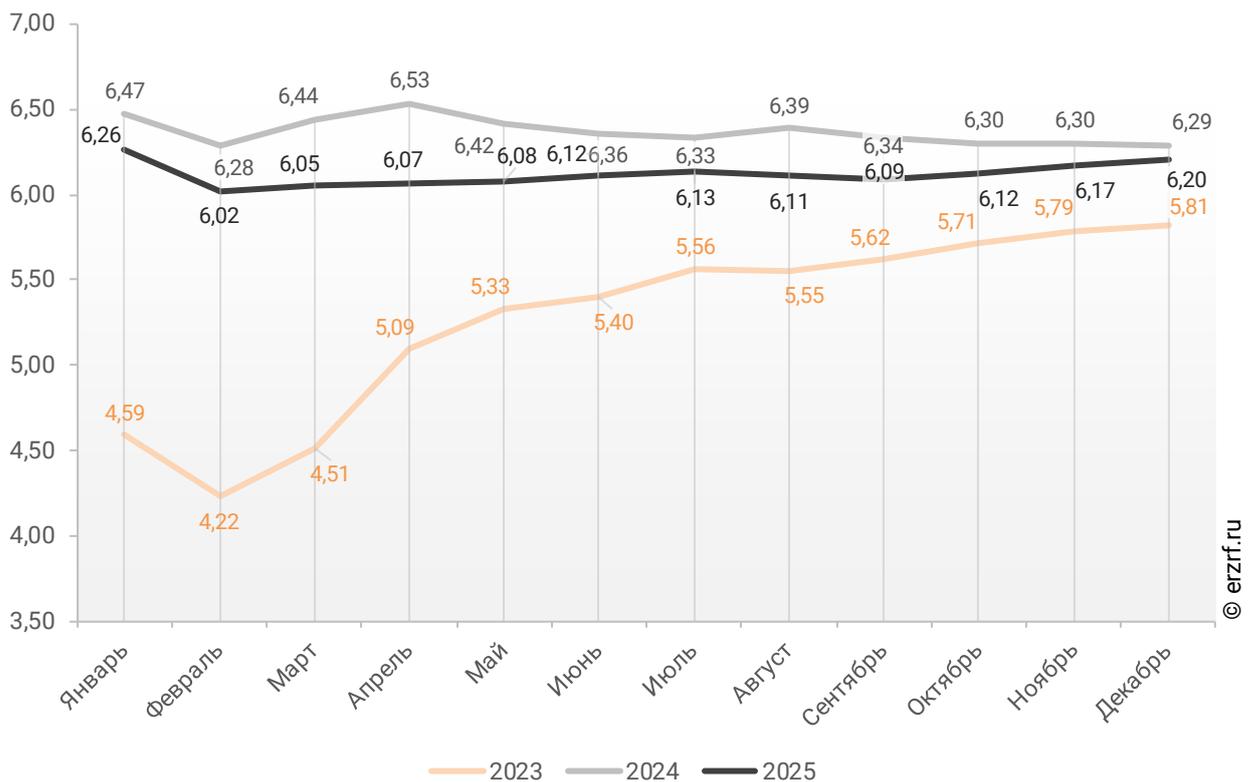


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 6,20% (на 1,46 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,09 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,29%), и на 0,39 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,81%).

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.

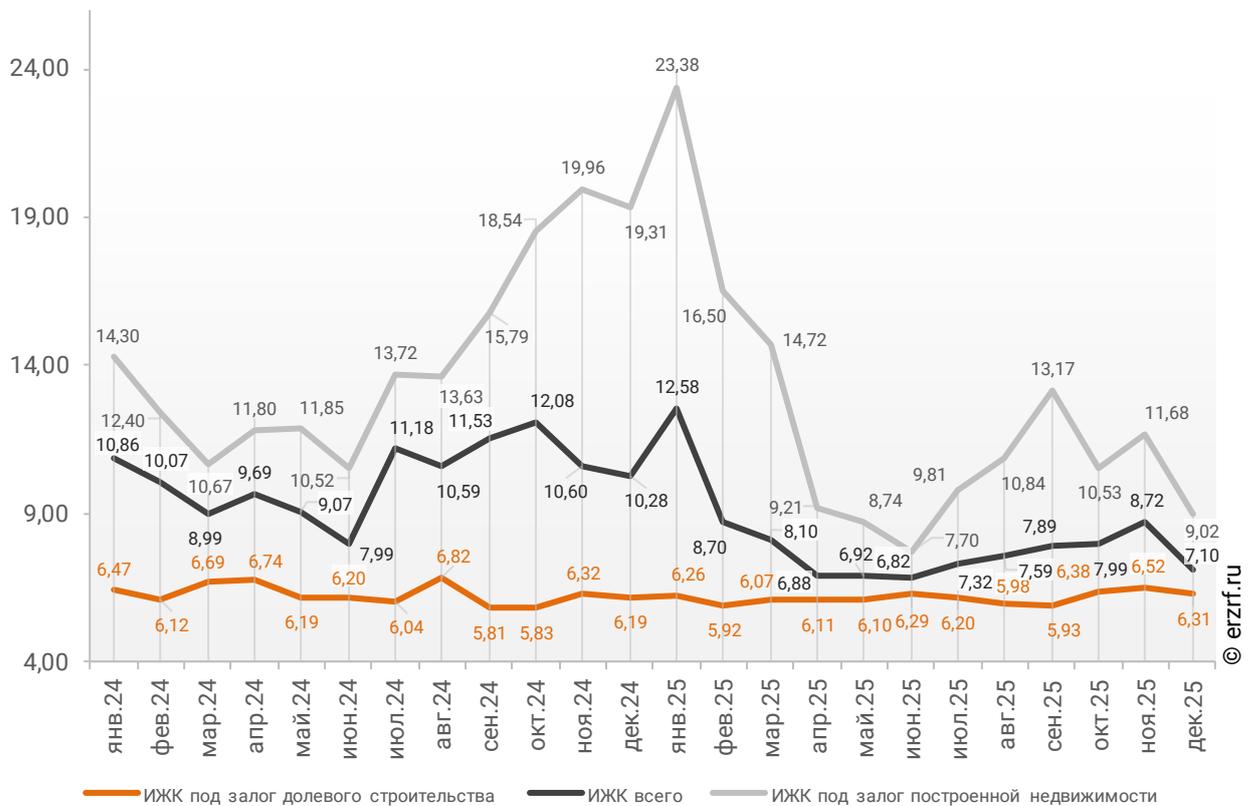


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кабардино-Балкарской Республике в декабре 2025 года составила 9,02%, что на 10,29 п. п. меньше значения за декабрь 2024 года (19,31%).

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

График 30

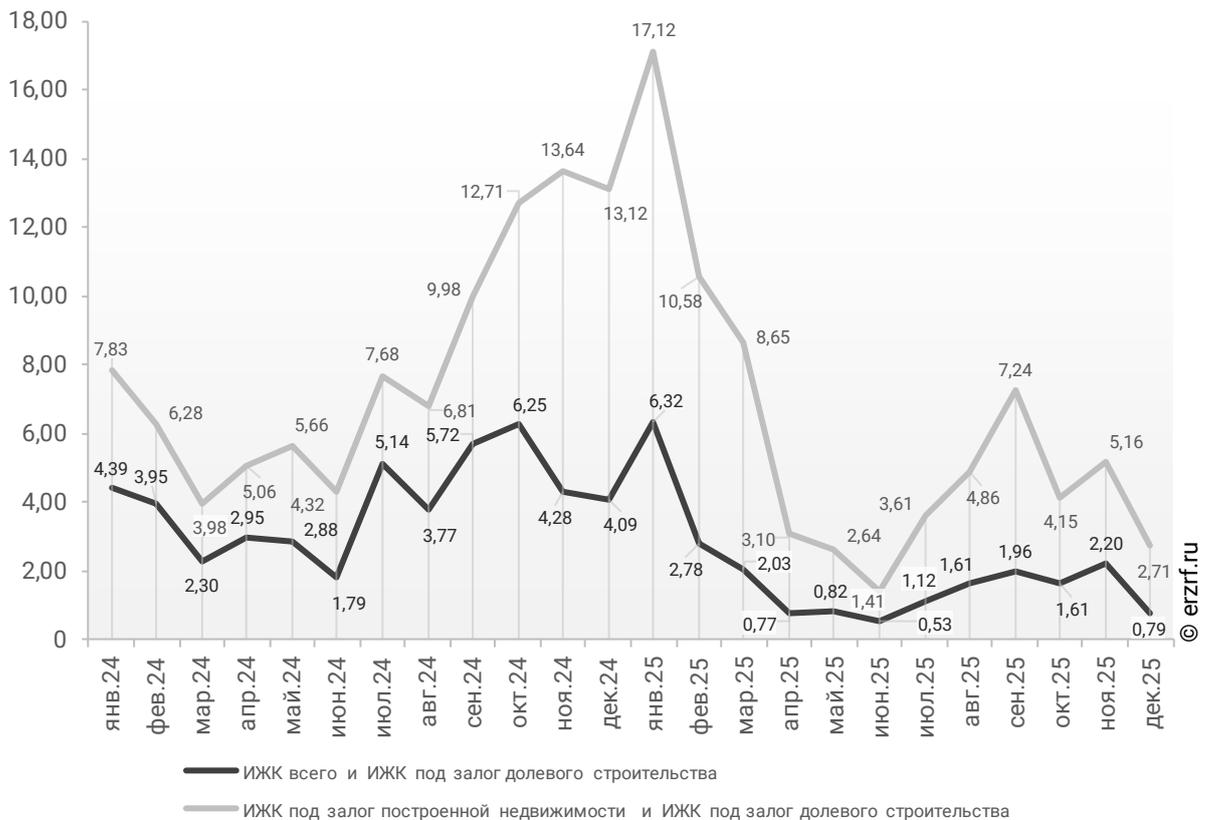
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике уменьшилась с 4,09 п. п. до 0,79 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике за год уменьшилась с 13,12 п. п. до 2,71 п. п. (График 31).

График 31

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

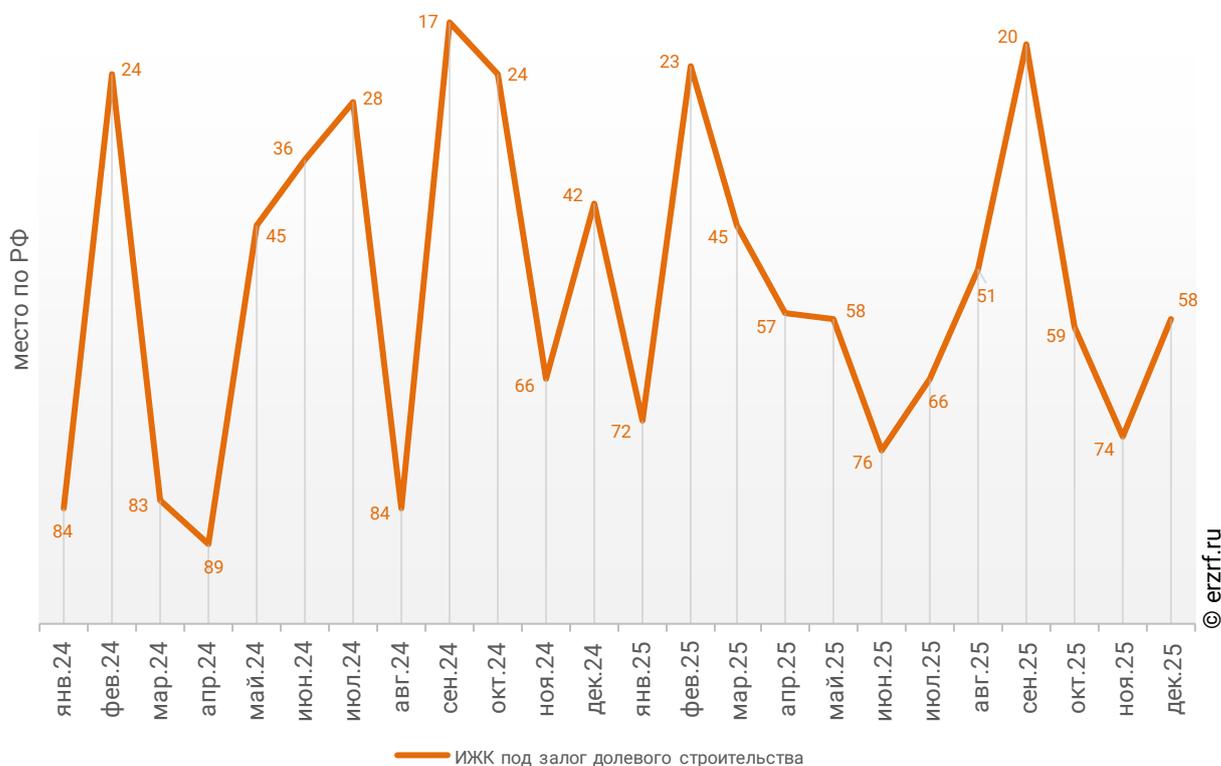


Кабардино-Балкарская Республика занимает 27-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кабардино-Балкарская Республика занимает 58-е место, и 23-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

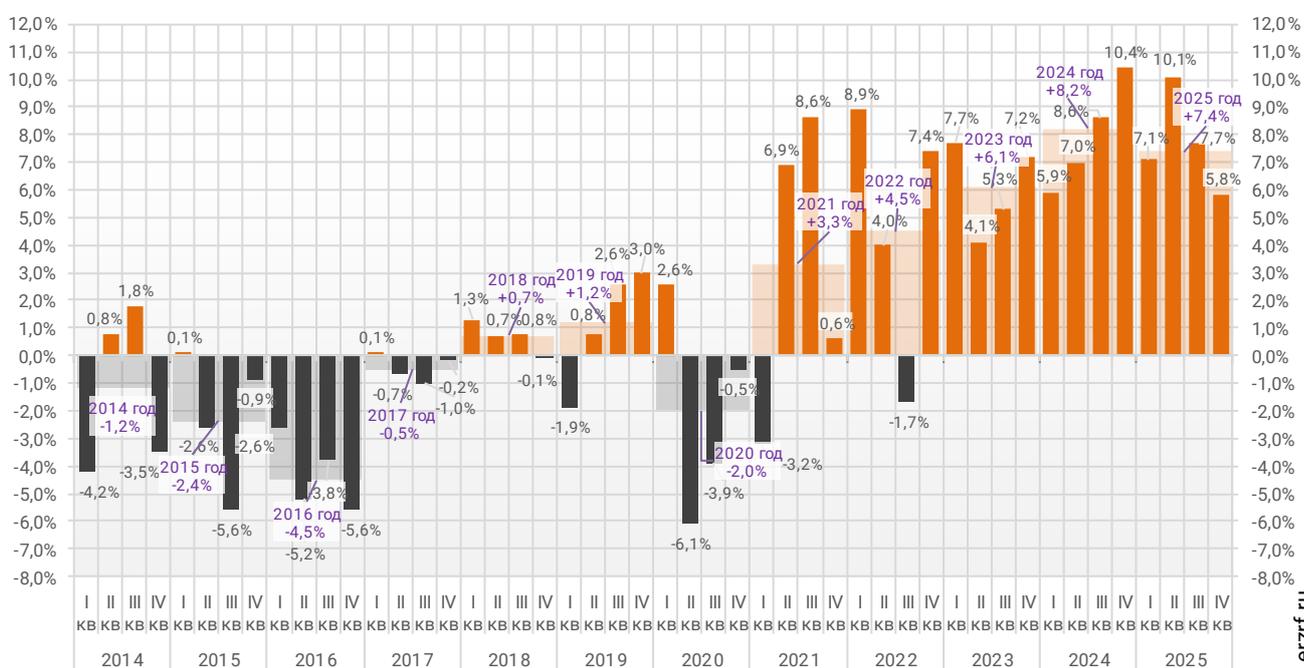


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2025 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,4% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

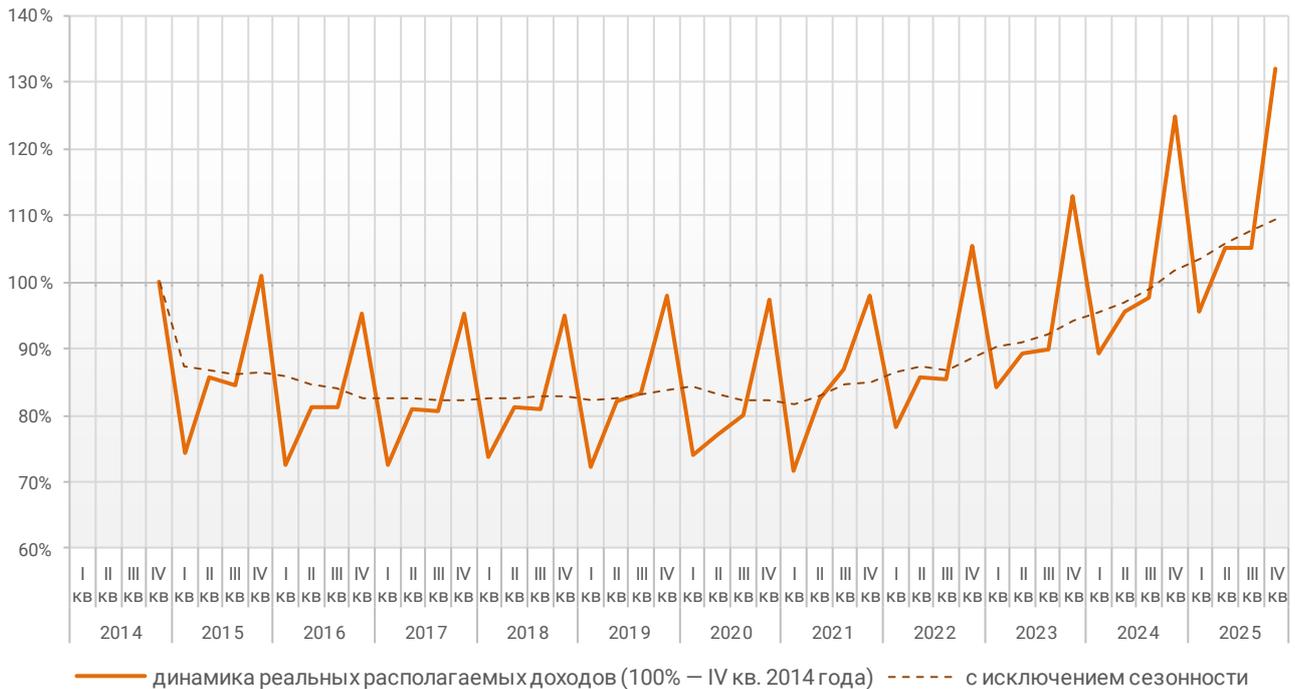


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2025 года составил 31,8% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



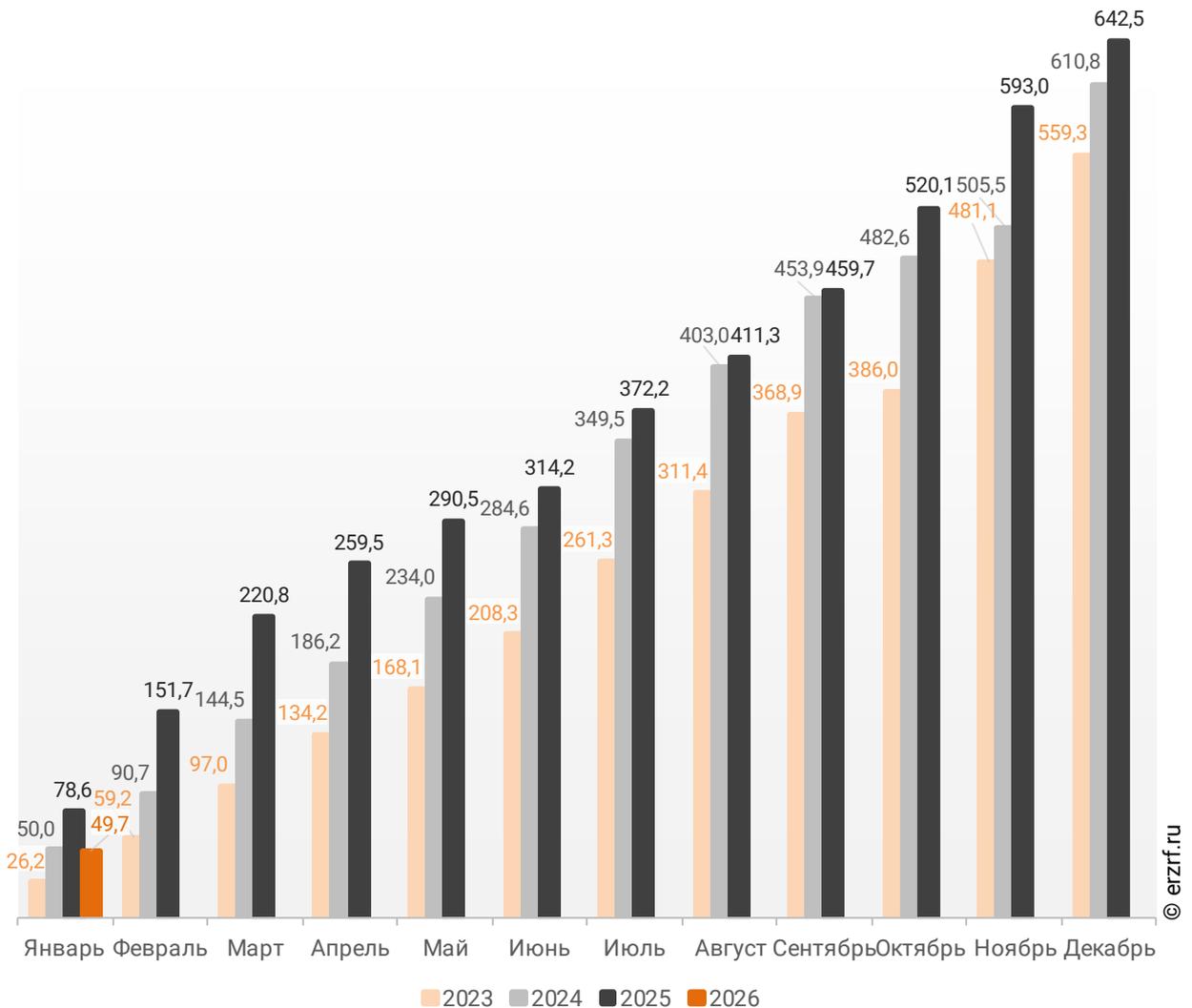
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2026 г. показывает снижение на 36,8% графика ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 0,6% по отношению к 2024 г. (График 35).

График 35

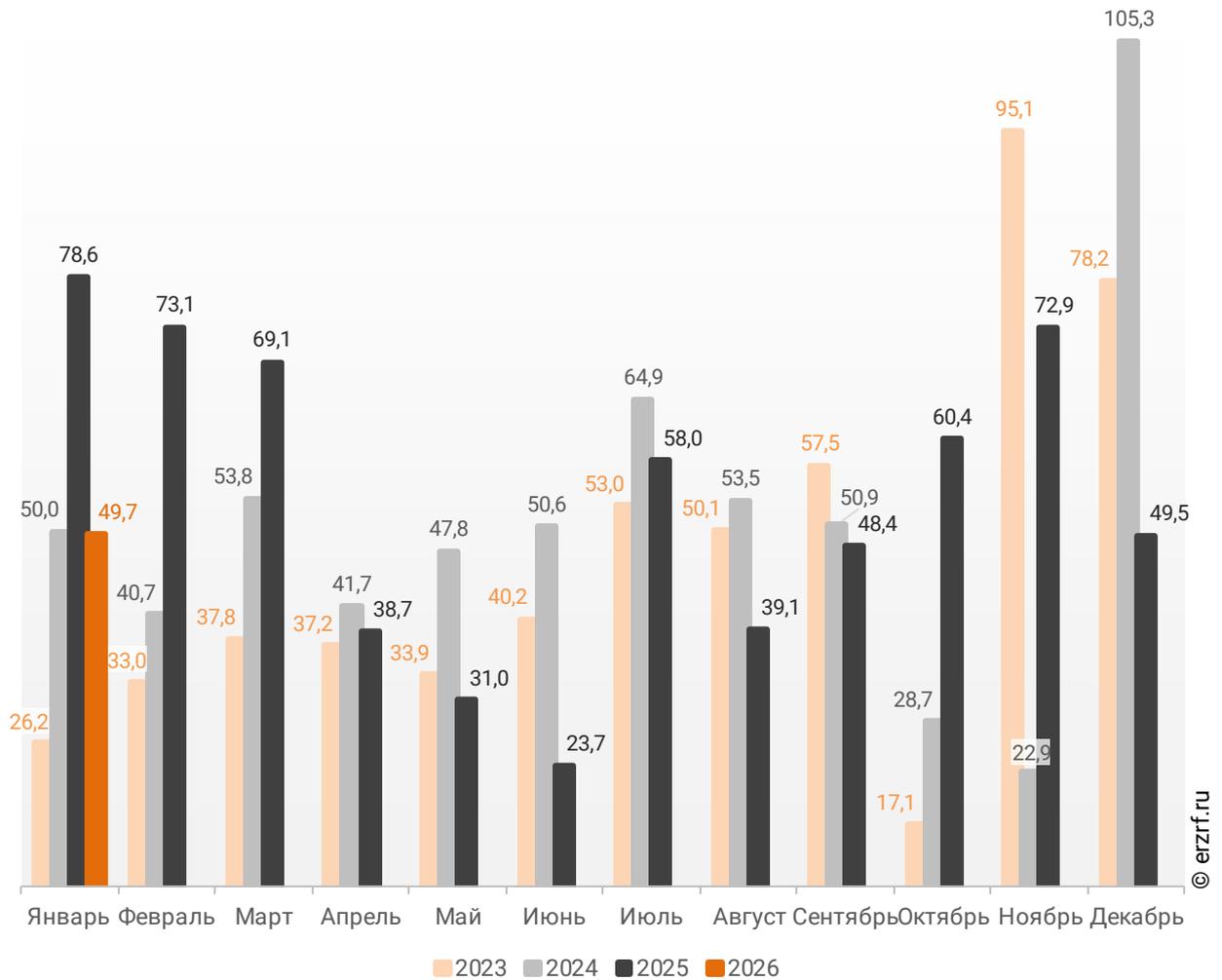
**Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике
накопленным итогом по годам в 2023 – 2026 гг., тыс. м²**



Помесячная динамика ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике представлена ниже (График 36).

График 36

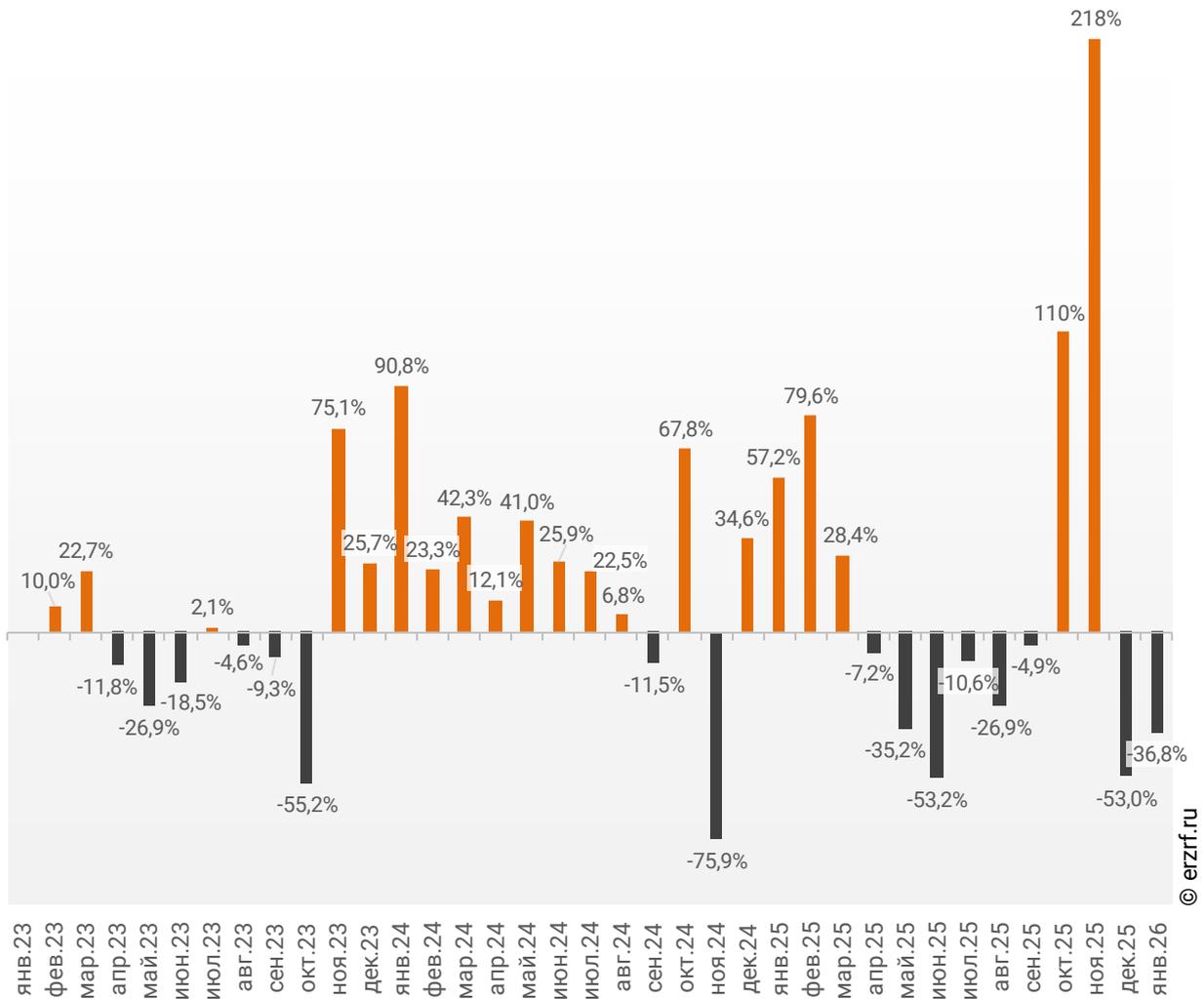
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м²**



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

График 37

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

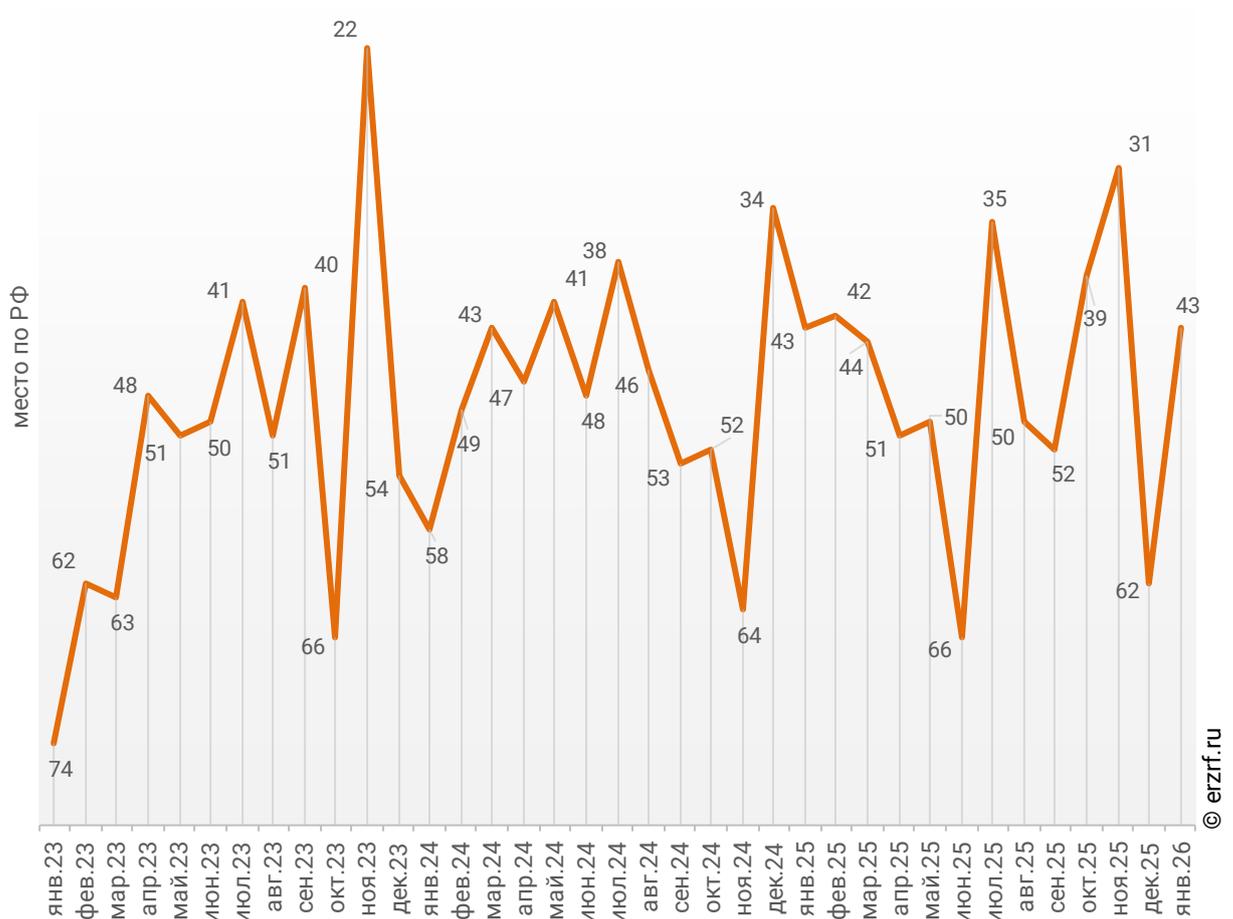


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кабардино-Балкарская Республика занимает 43-е место по показателю ввода жилья за январь 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 55-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 47-м месте. (График 38).

График 38

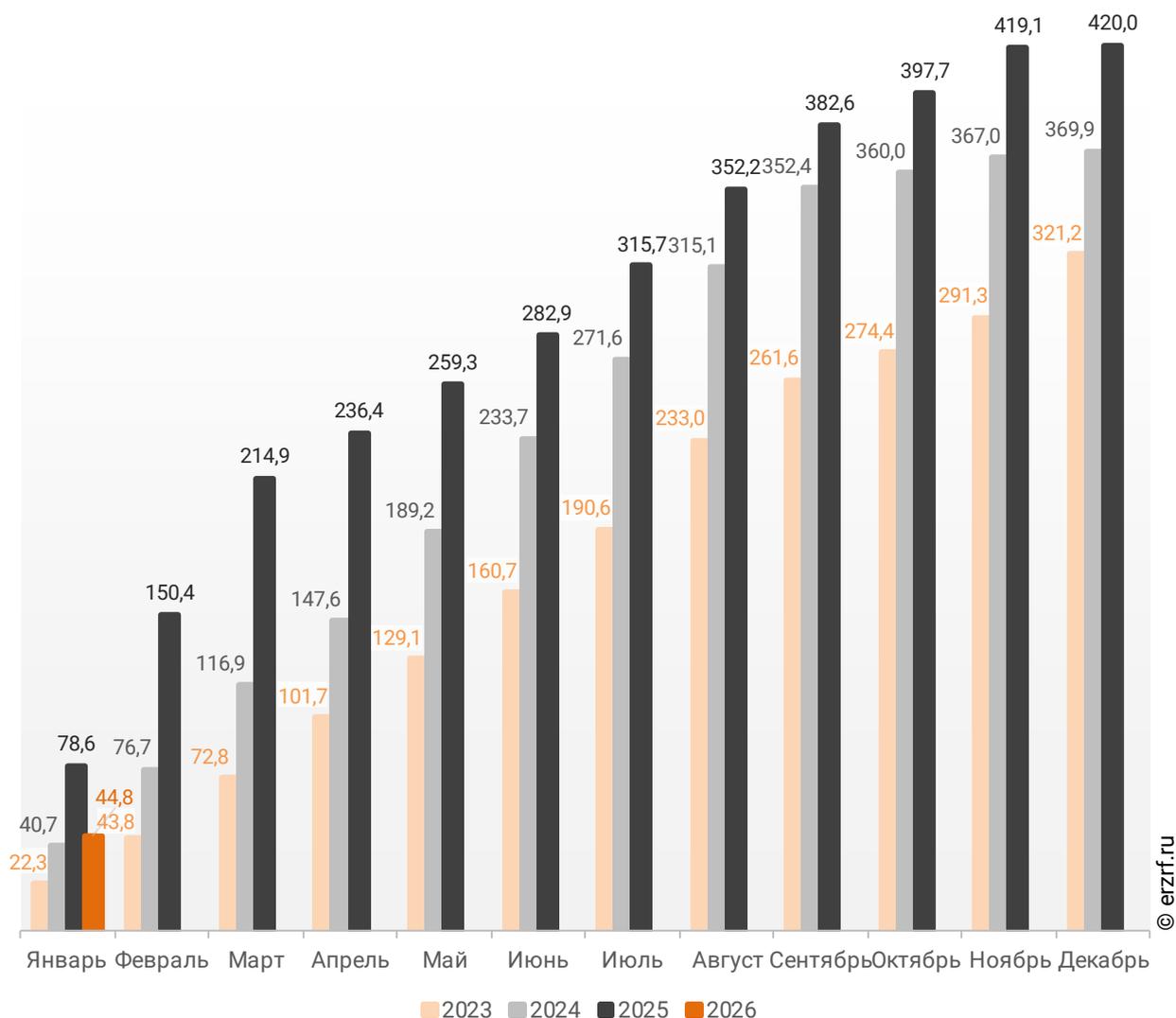
Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В Кабардино-Балкарской Республике за 1 месяц 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 43,0% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и превышение на 10,1% по отношению к 2024 г. (График 39).

График 39

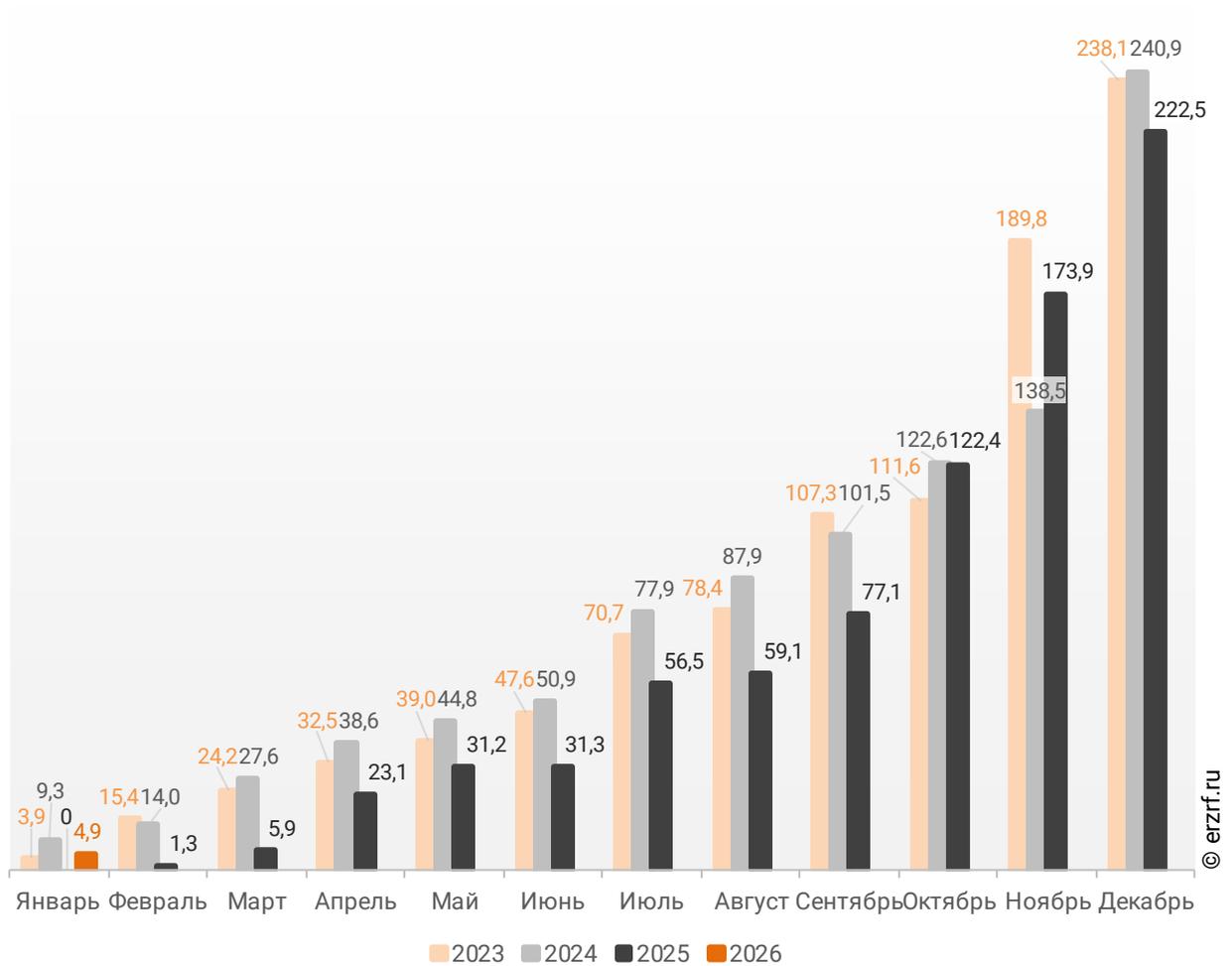
**Ввод жилья населением в Кабардино-Балкарской Республике
накопленным итогом по годам в 2023 – 2026 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2026 г. в Кабардино-Балкарской Республике в 2023 – 2026 гг. представлены ниже. (График 40).

График 40

**Ввод жилья застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике
накопленным итогом по годам в 2023 – 2026 гг., тыс. м²**



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике представлена ниже (График 41).

График 41

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

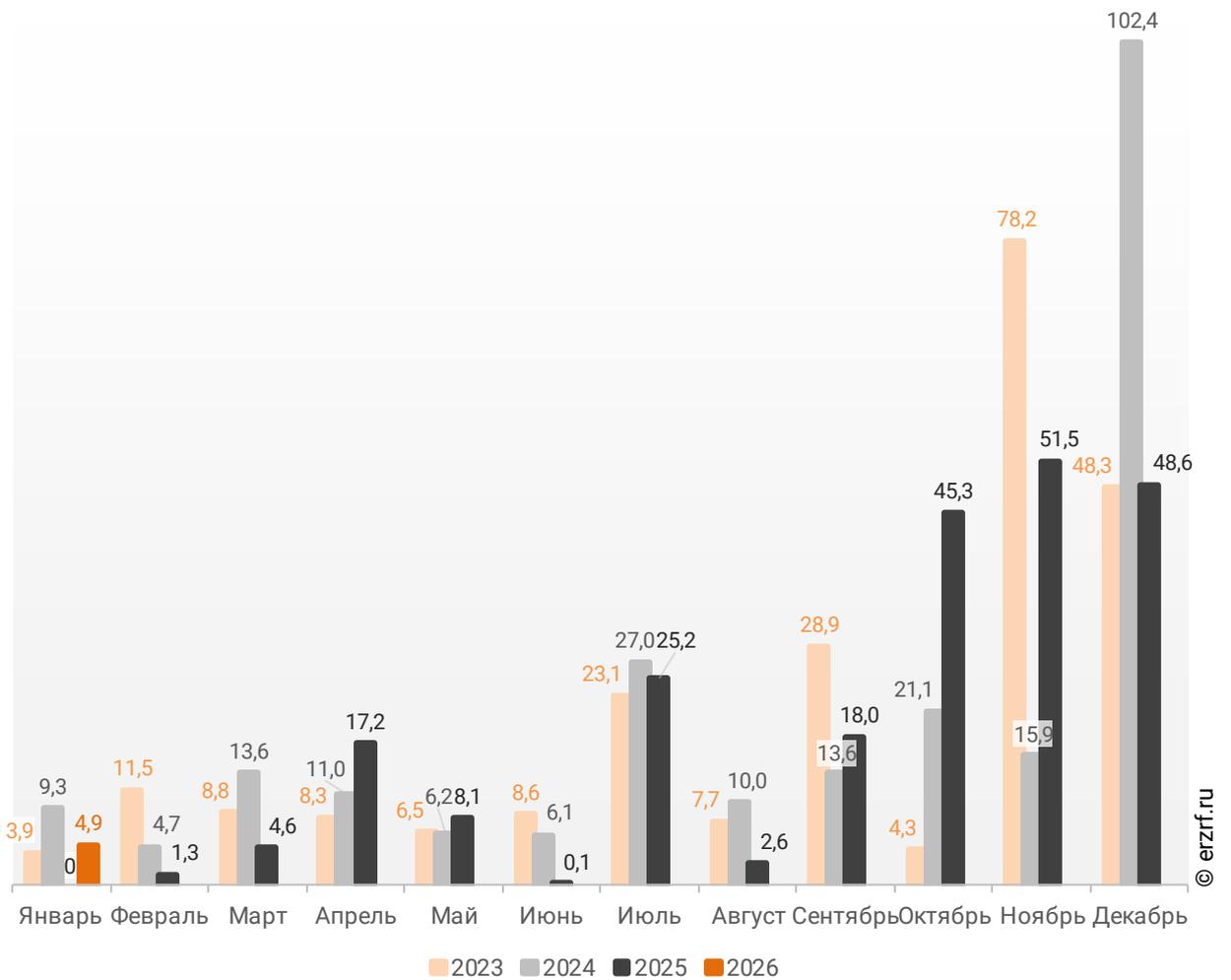
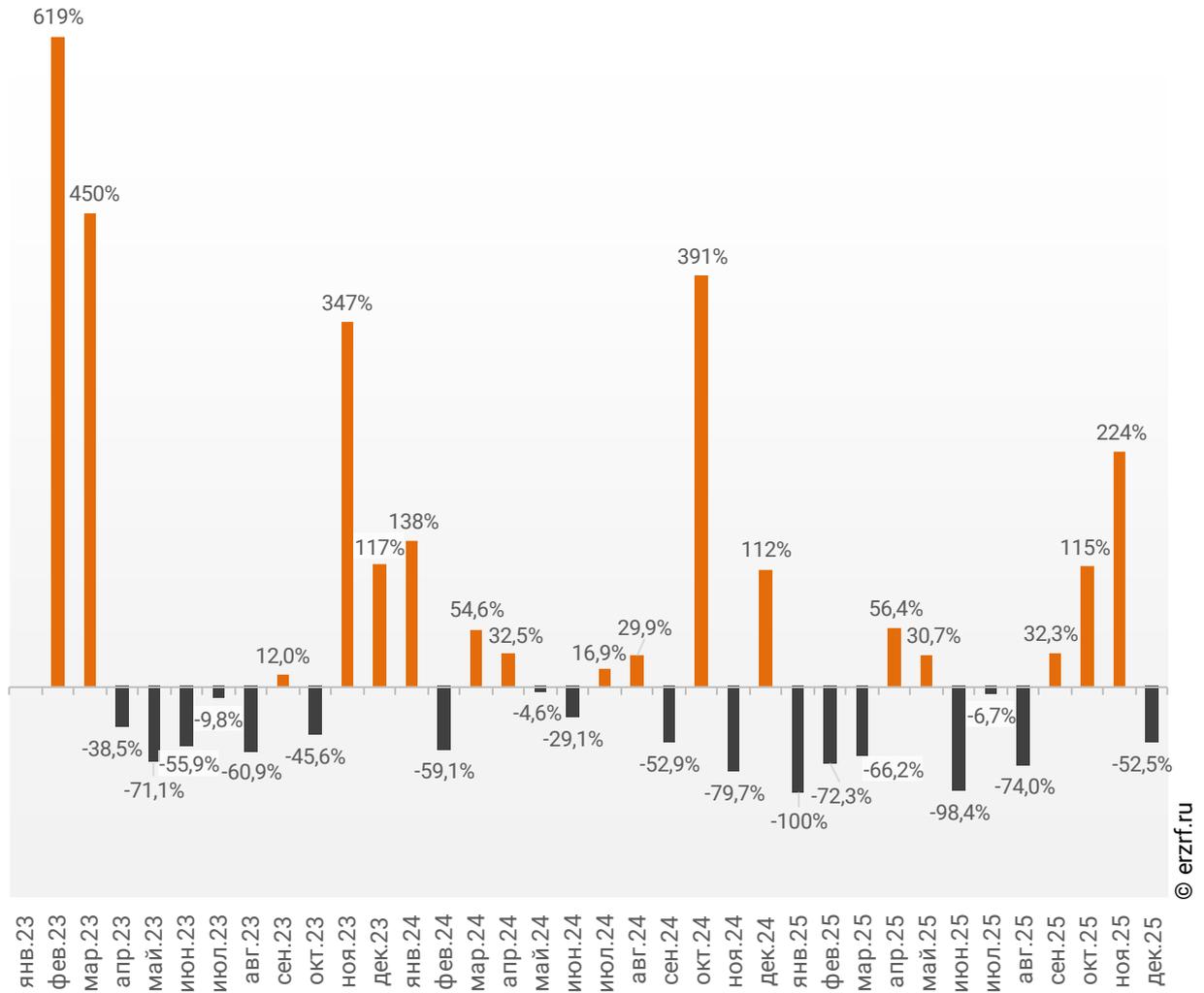


График 42

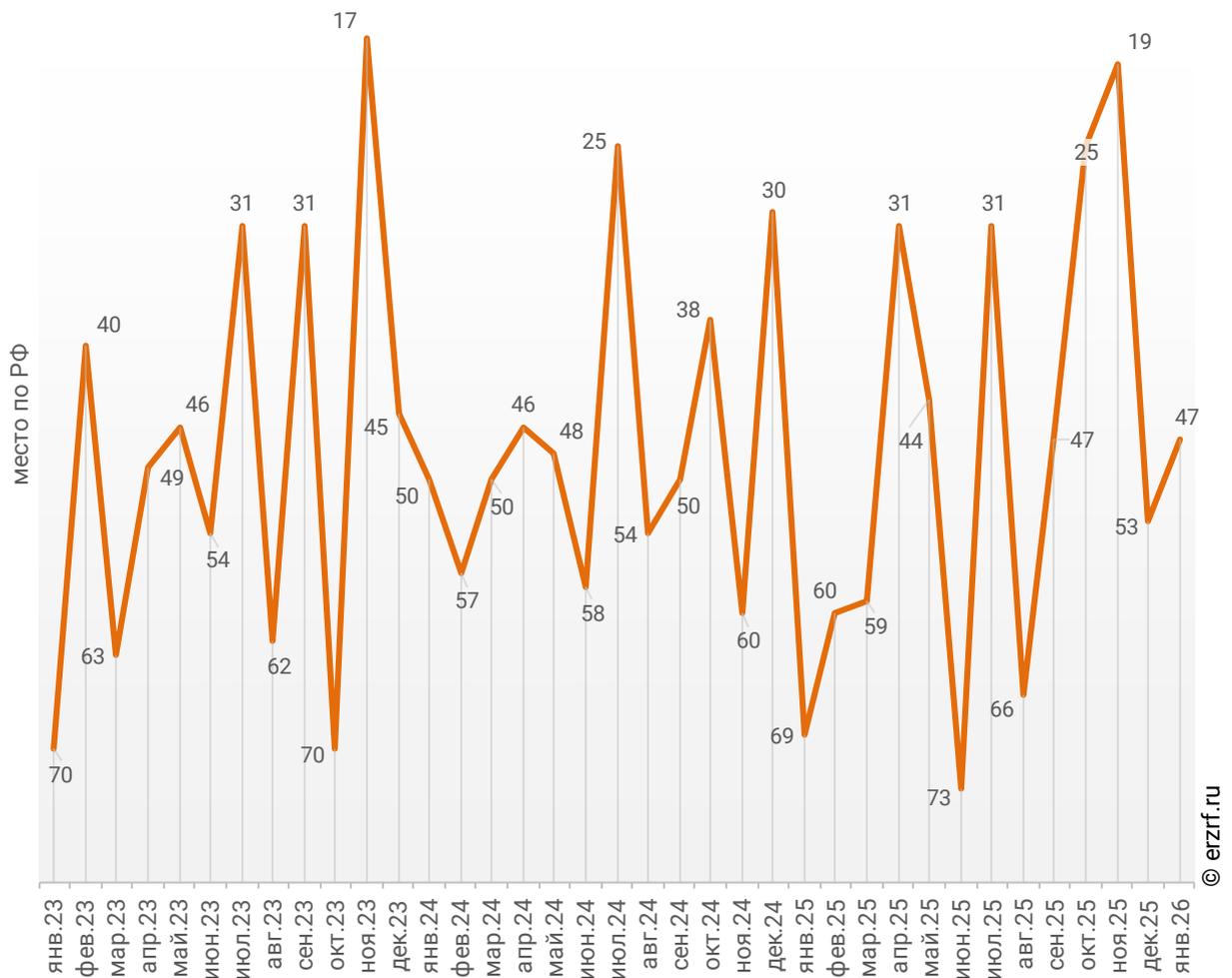
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Кабардино-Балкарской Республике,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2026 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. (График 43).

График 43

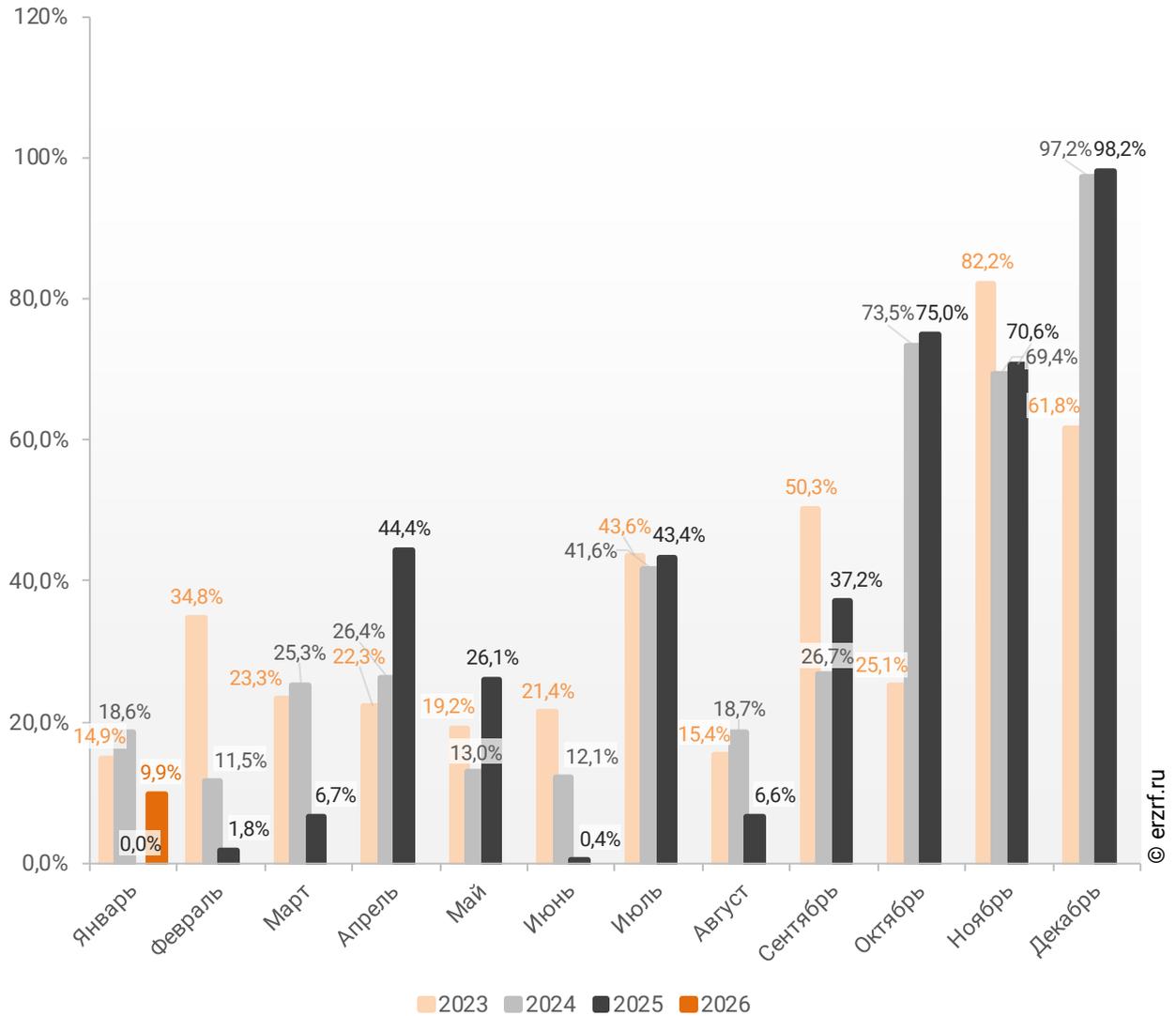
Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В январе 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике составила 9,9%, что на 9,9 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 44

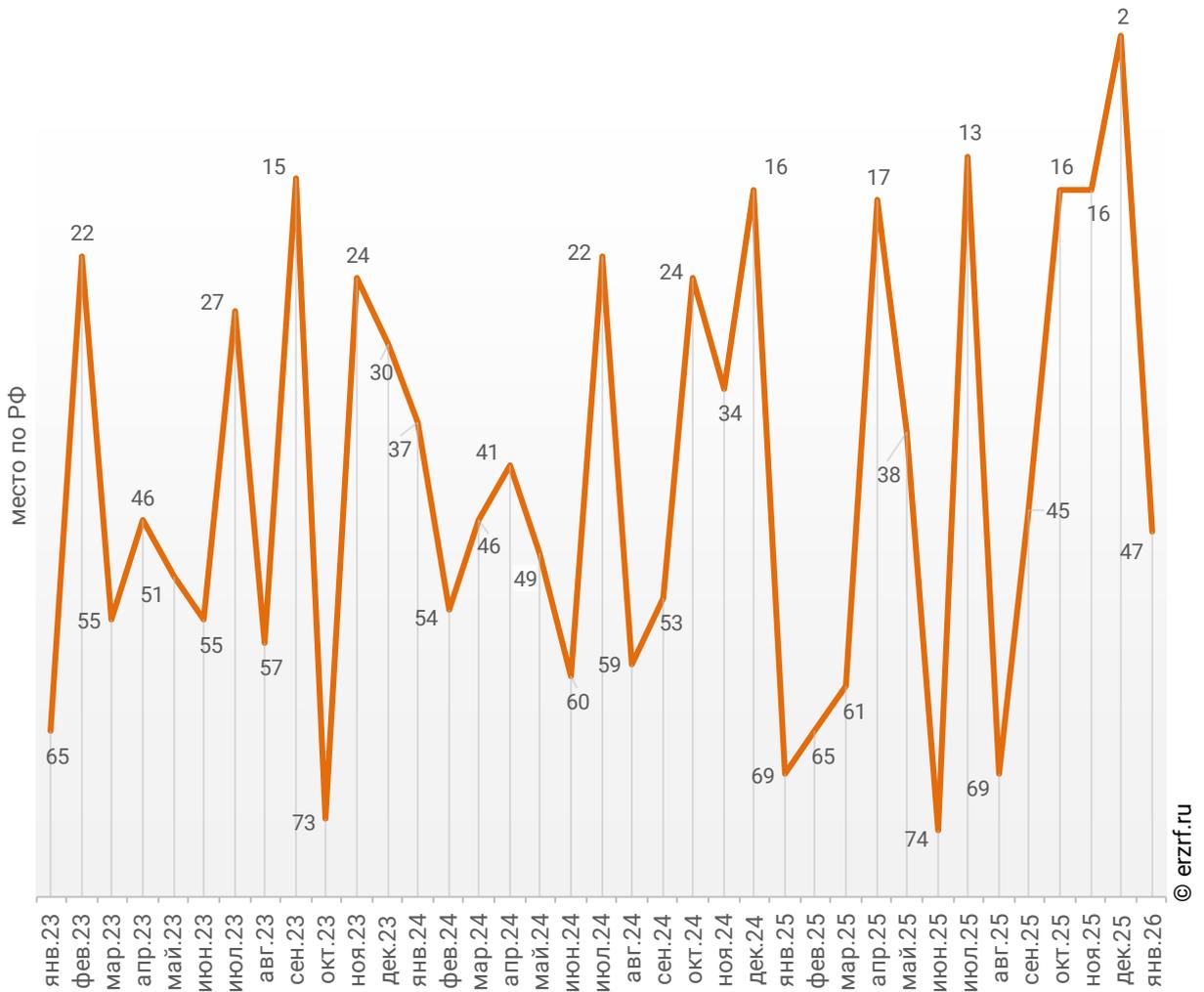
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике, %



По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 47-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



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
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	Стройгрупп-07	ЛенинGrad	1	212	13 990
I квартал 2026	СЗ Статус Строй	Родина	1	180	10 015
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 Ультра	Республика	1	331	16 860
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
II квартал 2026	СЗ Статус Строй	Родина	1	224	12 188
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	СЗ Осень	Осень	1	319	18 615
IV квартал 2026	СЗ Ультра	Квартал	3	400	18 107
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2026	СЗ СК Мир	Резиденция	1	120	6 428
IV квартал 2026	СЗ Контрактстрой	Century	1	74	5 057
IV квартал 2026	СЗ Монтажспецстрой	Вершина	1	48	2 957
Общий итог			32	6 233	355 085

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Зелёный квартал</i>	Нальчик	СЗ Новострой	4	864	57 256
2	<i>Сердце Нальчика</i>	Нальчик	ДИСК	4	716	53 926
3	<i>Флагман Аква</i>	Нальчик	СЗ Флагман Инвест	2	952	50 023
4	<i>Кипарис</i>	Нальчик	СЗ Инвестстрой	1	536	35 141
5	<i>Мечта</i>	Нальчик	СЗ Левел	3	672	34 746
6	<i>ЛенинGrad</i>	Нальчик	Стройгрупп-07	3	649	34 739
7	<i>Высота</i>	Нальчик	СЗ Концепт	7	660	34 674
8	<i>Каскад-Северный</i>	Нальчик	СЗ Агротехнологии	1	595	34 437
9	<i>Родина-2</i>	Нальчик	СЗ Статус Строй	1	557	31 650
10	<i>Французский городок</i>	Шалушка	СЗ Милленниум	1	435	30 183
11	<i>Весна</i>	Нальчик	СЗ Концепт	1	552	28 547
12	<i>Лира</i>	Нальчик	КБР-Ипотека	2	506	26 091
13	<i>Весна-2</i>	Нальчик	СЗ Концепт	1	480	25 945
14	<i>Family Park</i>	Нальчик	СЗ Гарант-Недвижимость	1	404	25 080
15	<i>По ул. Кирова</i>	Нальчик	СЗ Амаль	1	374	23 487
16	<i>Орион</i>	Нальчик	КБР-Ипотека	2	442	23 207
17	<i>Патриот Парк</i>	Нарткала	СЗ Антей	10	435	23 200
18	<i>Федерация Голд</i>	Нальчик	СЗ СК Мир	1	386	22 918
19	<i>Родина</i>	Нальчик	СЗ Статус Строй	2	404	22 203
20	<i>По ул. Ахохова</i>	Нальчик	СЗ Грин Сити	1	328	20 822
21	<i>Идарова Каскад (Каскад-Северный)</i>	Нальчик	СЗ Агротехнологии	1	334	19 673
22	<i>Осень</i>	Нальчик	СЗ Осень	1	319	18 615
23	<i>Квартал</i>	Нальчик	СЗ Ультра	3	400	18 107
24	<i>По ул. Кирова</i>	Нальчик	СЗ Глобал Сити	1	318	17 000
25	<i>Республика</i>	Нальчик	СЗ Ультра	1	331	16 860

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Авангард</i>	Нальчик	СЗ Авангард	1	224	16 208
27	<i>LEVEL</i>	Нальчик	СЗ Левел	1	177	15 662
28	<i>По ул. Щорса, 59</i>	Нальчик	СЗ Сафийа	1	270	15 385
29	<i>Вита-Нова</i>	Нальчик	СЗ НТЦ Экспертиза	1	450	14 720
30	<i>Фабрика</i>	Нальчик	СЗ Фабрика	1	224	13 837
31	<i>PREMIUM</i>	Баксан	СЗ СитиСтрой	1	201	13 701
32	<i>Столица</i>	Нальчик	СЗ СК Мир	1	240	13 674
33	<i>Федерация</i>	Нальчик	СЗ СК Мир	1	173	12 850
34	<i>Архитектор</i>	Нальчик	СЗ А-Строй	1	168	12 233
35	<i>По ул. Тарчокова</i>	Нальчик	СЗ Вест Сайд	1	165	11 153
36	<i>По пр-кту Ленина, 1/1</i>	Нальчик	СЗ Балагов	1	101	10 189
37	<i>Аруан Плаза</i>	Нарткала	СЗ Сатурн ЛТД	1	154	9 827
38	<i>По ул. Кабардинская, 74</i>	Нарткала	СЗ Майя	1	115	8 791
39	<i>Дом в мкр. Восточный</i>	Нальчик	СЗ Агро-Строй	1	162	8 460
40	<i>Старая крепость</i>	Баксан	СЗ Универсал ЛТД	1	104	8 313
41	<i>Хамада</i>	Нальчик	СЗ Хамада	1	113	8 264
42	<i>По ул. Атажукина, 149</i>	Нальчик	СЗ Балагов	1	77	7 006
43	<i>Резиденция</i>	Нальчик	СЗ СК Мир	1	120	6 428
44	<i>Олимп</i>	Терек	СЗ Олимп-Строй	3	102	5 424
45	<i>Century</i>	Нальчик	СЗ Контрактстрой	1	74	5 057
46	<i>Вершина</i>	Тырныауз	СЗ Монтажспецстрой	1	48	2 957
47	<i>Высота-451</i>	Баксан	СЗ Новострой №1	1	51	2 506
Общий итог				80	16 162	951 175

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Вита-Нова</i>	Нальчик	СЗ НТЦ Экспертиза	32,7
2	<i>Квартал</i>	Нальчик	СЗ Ультра	45,3
3	<i>Высота-451</i>	Баксан	СЗ Новострой №1	49,1
4	<i>Республика</i>	Нальчик	СЗ Ультра	50,9
5	<i>Лира</i>	Нальчик	КБР-Ипотека	51,6
6	<i>Мечта</i>	Нальчик	СЗ Левел	51,7
7	<i>Весна</i>	Нальчик	СЗ Концепт	51,7
8	<i>Дом в мкр. Восточный</i>	Нальчик	СЗ Агро-Строй	52,2
9	<i>Орион</i>	Нальчик	КБР-Ипотека	52,5
10	<i>Высота</i>	Нальчик	СЗ Концепт	52,5
11	<i>Флагман Аква</i>	Нальчик	СЗ Флагман Инвест	52,5
12	<i>Олимп</i>	Терек	СЗ Олимп-Строй	53,2
13	<i>Патриот Парк</i>	Нарткала	СЗ Антей	53,3
14	<i>По ул. Кирова</i>	Нальчик	СЗ Глобал Сити	53,5
15	<i>ЛенинGrad</i>	Нальчик	Стройгрупп-07	53,5
16	<i>Резиденция</i>	Нальчик	СЗ СК Мир	53,6
17	<i>Весна-2</i>	Нальчик	СЗ Концепт	54,1
18	<i>Родина</i>	Нальчик	СЗ Статус Строй	55,0
19	<i>Родина-2</i>	Нальчик	СЗ Статус Строй	56,8
20	<i>Столица</i>	Нальчик	СЗ СК Мир	57,0
21	<i>По ул. Щорса, 59</i>	Нальчик	СЗ Сафийа	57,0
22	<i>Каскад-Северный</i>	Нальчик	СЗ Агротехнологии	57,9
23	<i>Осень</i>	Нальчик	СЗ Осень	58,4
24	<i>Идарова Каскад (Каскад-Северный)</i>	Нальчик	СЗ Агротехнологии	58,9
25	<i>Федерация Голд</i>	Нальчик	СЗ СК Мир	59,4
26	<i>Вершина</i>	Тырныауз	СЗ Монтажспецстрой	61,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Фабрика</i>	Нальчик	СЗ Фабрика	61,8
28	<i>Family Park</i>	Нальчик	СЗ Гарант-Недвижимость	62,1
29	<i>По ул. Кирова</i>	Нальчик	СЗ Амаль	62,8
30	<i>По ул. Ахохова</i>	Нальчик	СЗ Грин Сити	63,5
31	<i>Аруан Плаза</i>	Нарткала	СЗ Сатурн ЛТД	63,8
32	<i>Кипарис</i>	Нальчик	СЗ Инвестстрой	65,6
33	<i>Зелёный квартал</i>	Нальчик	СЗ Новострой	66,3
34	<i>По ул. Тарчокова</i>	Нальчик	СЗ Вест Сайд	67,6
35	<i>PREMIUM</i>	Баксан	СЗ СитиСтрой	68,2
36	<i>Century</i>	Нальчик	СЗ Контрактстрой	68,3
37	<i>Французский городок</i>	Шалушка	СЗ Милленниум	69,4
38	<i>Авангард</i>	Нальчик	СЗ Авангард	72,4
39	<i>Архитектор</i>	Нальчик	СЗ А-Строй	72,8
40	<i>Хамада</i>	Нальчик	СЗ Хамада	73,1
41	<i>Федерация</i>	Нальчик	СЗ СК Мир	74,3
42	<i>Сердце Нальчика</i>	Нальчик	ДИСК	75,3
43	<i>По ул. Кабардинская, 74</i>	Нарткала	СЗ Майя	76,4
44	<i>Старая крепость</i>	Баксан	СЗ Универсал ЛТД	79,9
45	<i>LEVEL</i>	Нальчик	СЗ Левел	88,5
46	<i>По ул. Атажукина, 149</i>	Нальчик	СЗ Балагов	91,0
47	<i>По пр-кту Ленина, 1/1</i>	Нальчик	СЗ Балагов	100,9
Общий итог				58,9



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

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 ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.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 ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.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 ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		