

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Карачаево-Черкесская  
Республика

февраль 2026

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2026

**301 402**

+17,9% к февралю 2025

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

за последние 12 мес.

Росстат

**7 792**

+0,9% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2025

Банк России

**159**

+218% к декабрю 2024

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2026

**58,9**

+0,5% к февралю 2025

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на январь 2026

СберИндекс

**99 154**

+7,3% к январю 2025

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**28,5%**

+3,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за декабрь 2025

Банк России

**6,40**

+0,46 п.п. к декабрю 2024

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Карачаево-Черкесской Республике .....	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике .....	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство .....	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по этажности строящихся домов .....	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по материалам стен строящихся домов .....	18
7. ТОП застройщиков Карачаево-Черкесской Республики по объемам строительства .....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике .....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике .....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Карачаево-Черкесской Республике .....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Карачаево-Черкесской Республики (официальная статистика Банка России) .....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики .....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики .....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики .....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Ввод жилья в Карачаево-Черкесской Республике (официальная статистика Росстата) .....	55

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 Карачаево-Черкесской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г. ....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Карачаево-Черкесской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Карачаево-Черкесской Республике, по средней площади жилых единиц.....	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	72

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Карачаево-Черкесской Республики на февраль 2026 года выявлено **33 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 **5 116 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **301 402 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	29	87,9%	4 509	88,1%	273 940	90,9%
дом с апартаментами	3	9,1%	602	11,8%	26 458	8,8%
блокированный дом	1	3,0%	5	0,1%	1 004	0,3%
<b>Общий итог</b>	<b>33</b>	<b>100%</b>	<b>5 116</b>	<b>100%</b>	<b>301 402</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 88,1% строящихся жилых единиц.

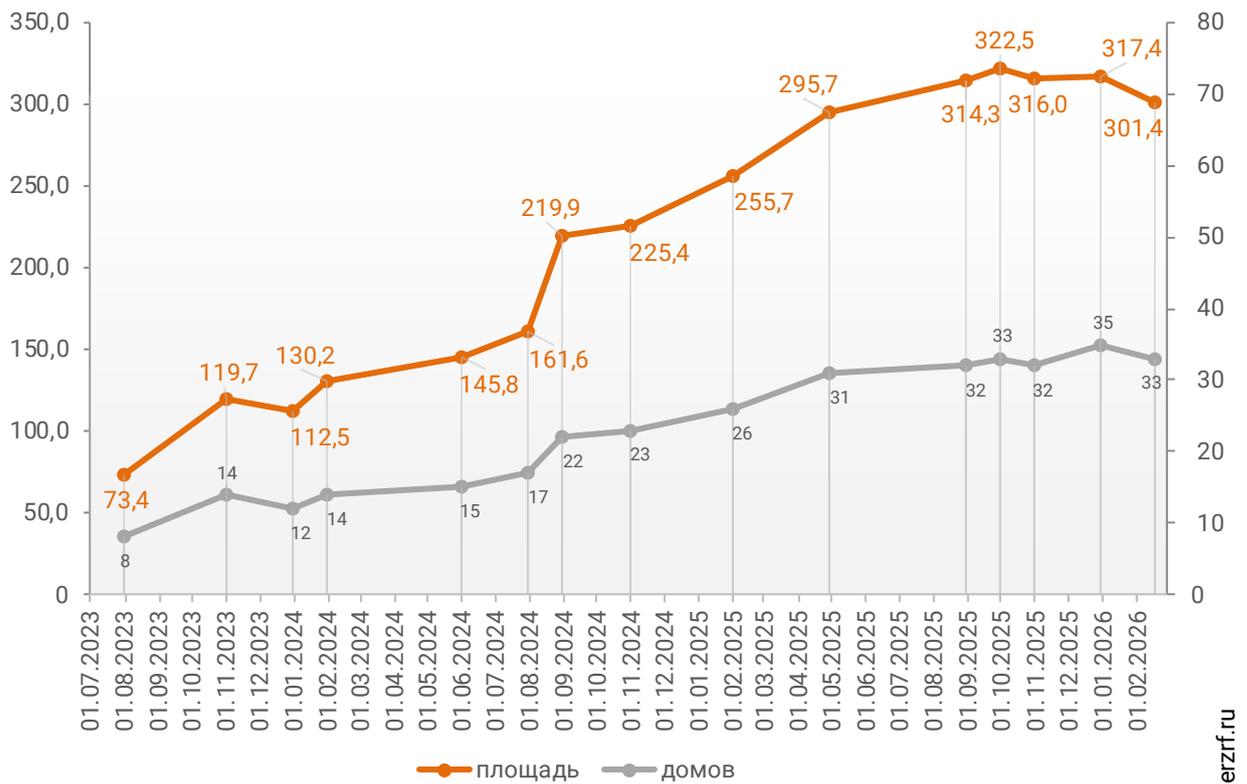
На дома с апартаментами приходится 11,8% строящихся жилых единиц.

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**

**Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства в Карачаево-Черкесской Республике**



© erzrf.ru

## 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 <sup>2</sup>	%
<b>Черкесск</b>	<b>21</b>	<b>63,6%</b>	<b>3 345</b>	<b>65,4%</b>	<b>225 115</b>	<b>74,7%</b>
<b>Архыз</b>	<b>4</b>	<b>12,1%</b>	<b>1 200</b>	<b>23,5%</b>	<b>42 254</b>	<b>14,0%</b>
<b>Домбай</b>	<b>5</b>	<b>15,2%</b>	<b>355</b>	<b>6,9%</b>	<b>22 933</b>	<b>7,6%</b>
<b>Малокарачаевский</b>	<b>1</b>	<b>3,0%</b>	<b>96</b>	<b>1,9%</b>	<b>5 437</b>	<b>1,8%</b>
Учкекен	1	3,0%	96	1,9%	5 437	1,8%
<b>Адыге-Хабльский</b>	<b>1</b>	<b>3,0%</b>	<b>80</b>	<b>1,6%</b>	<b>3 757</b>	<b>1,2%</b>
Адыге-Хабль	1	3,0%	80	1,6%	3 757	1,2%
<b>Зеленчукский</b>	<b>1</b>	<b>3,0%</b>	<b>40</b>	<b>0,8%</b>	<b>1 906</b>	<b>0,6%</b>
Зеленчукская	1	3,0%	40	0,8%	1 906	0,6%
	<b>33</b>	<b>100%</b>	<b>5 116</b>	<b>100%</b>	<b>301 402</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Черкесск (74,7% совокупной площади жилых единиц).

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

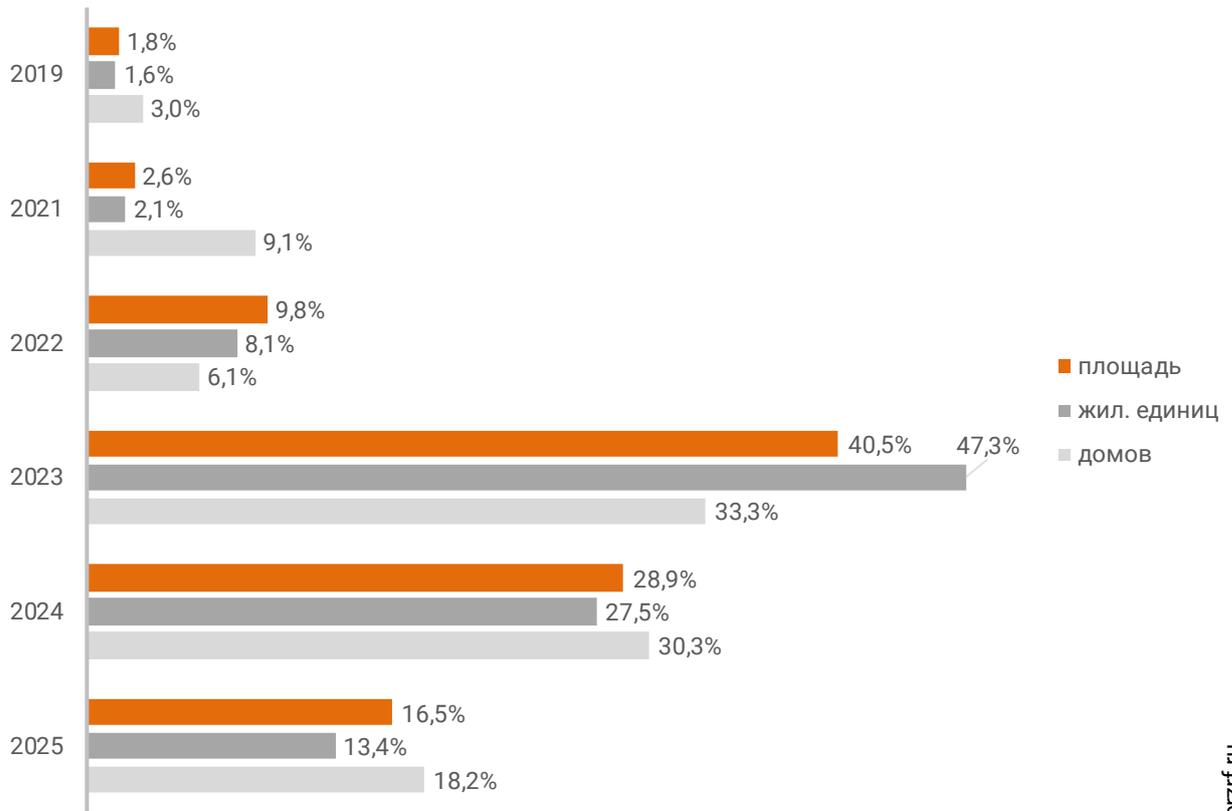
Застройщики жилья в Карачаево-Черкесской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2019 г. по сентябрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	1	3,0%	81	1,6%	5 400	1,8%
2021	3	9,1%	108	2,1%	7 779	2,6%
2022	2	6,1%	415	8,1%	29 415	9,8%
2023	11	33,3%	2 421	47,3%	121 932	40,5%
2024	10	30,3%	1 405	27,5%	87 168	28,9%
2025	6	18,2%	686	13,4%	49 708	16,5%
<b>Общий итог</b>	<b>33</b>	<b>100%</b>	<b>5 116</b>	<b>100%</b>	<b>301 402</b>	<b>100%</b>

**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. (40,5% по площади жилых единиц).

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

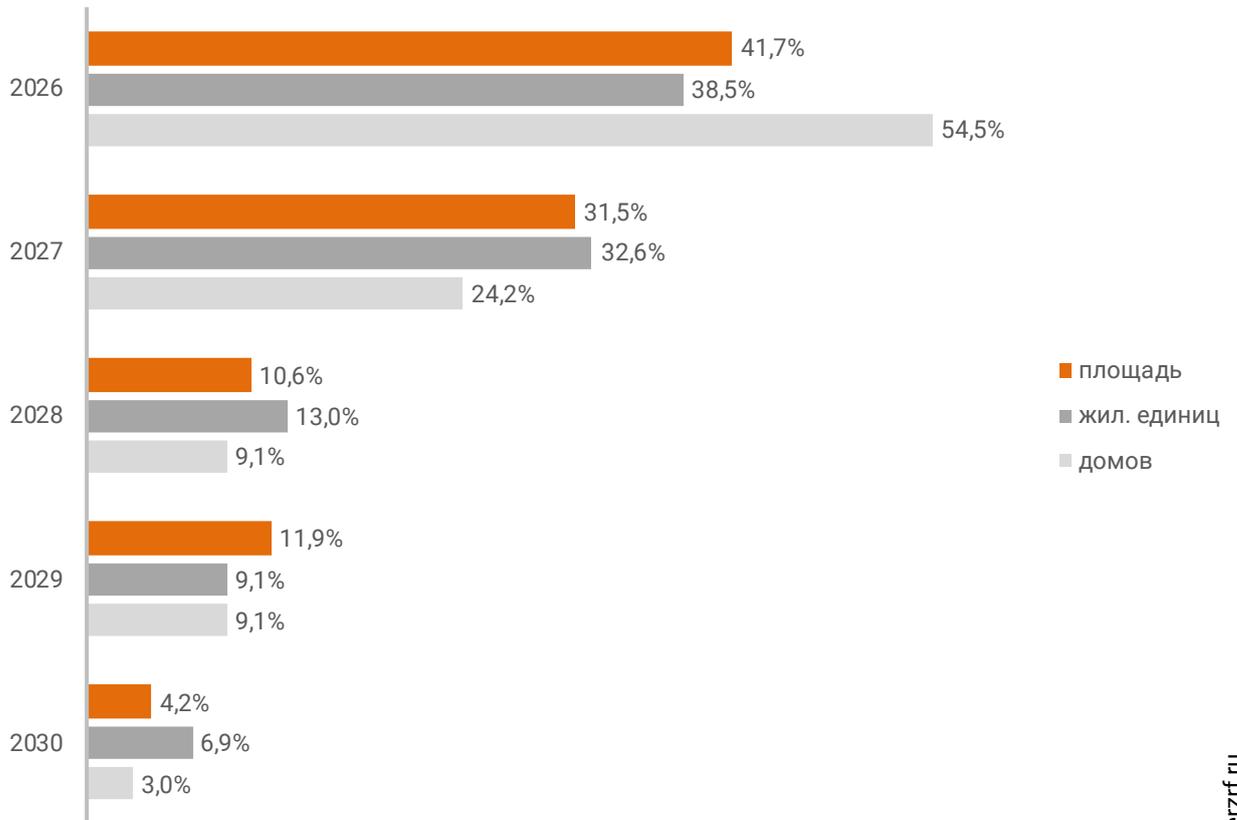
В Карачаево-Черкесской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2026	18	54,5%	1 969	38,5%	125 605	41,7%
2027	8	24,2%	1 669	32,6%	95 019	31,5%
2028	3	9,1%	663	13,0%	32 094	10,6%
2029	3	9,1%	464	9,1%	35 897	11,9%
2030	1	3,0%	351	6,9%	12 787	4,2%
<b>Общий итог</b>	<b>33</b>	<b>100%</b>	<b>5 116</b>	<b>100%</b>	<b>301 402</b>	<b>100%</b>

**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 125 605 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 118 623 м<sup>2</sup>.

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2026	125 605	2024	20 996	16,7%
		2025	18 311	14,6%
<b>Общий итог</b>	<b>301 402</b>		<b>39 307</b>	<b>13,0%</b>

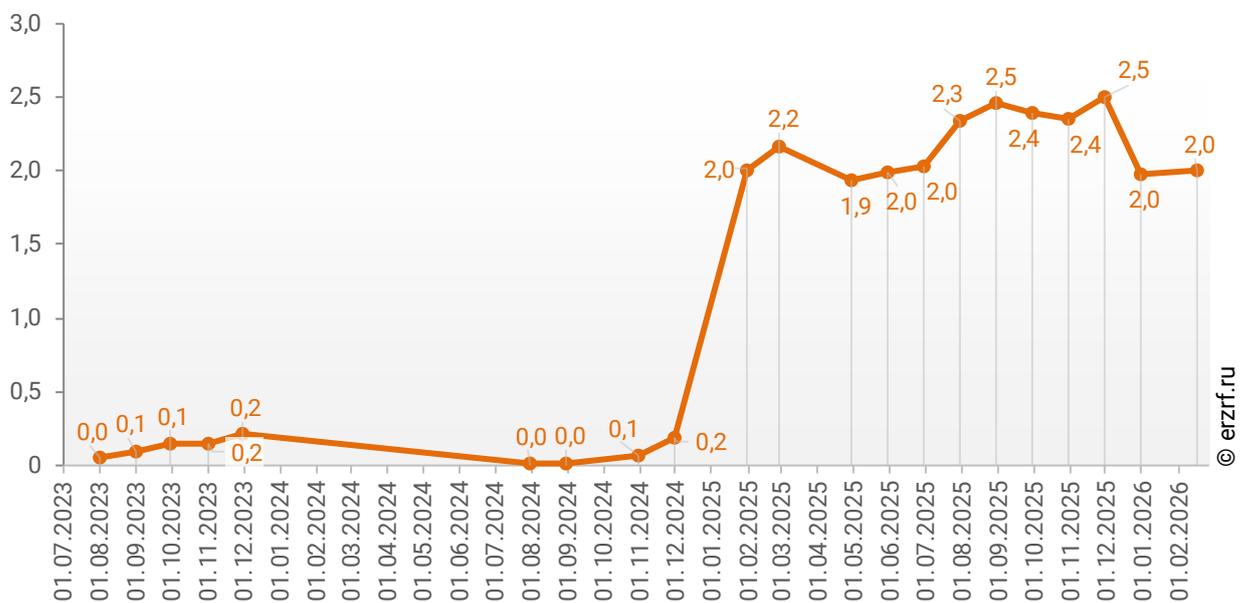
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2026 год (20 996 м<sup>2</sup>), что составляет 16,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Карачаево-Черкесской Республике в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Карачаево-Черкесской Республике по состоянию на февраль 2026 года составляет 2,0 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**



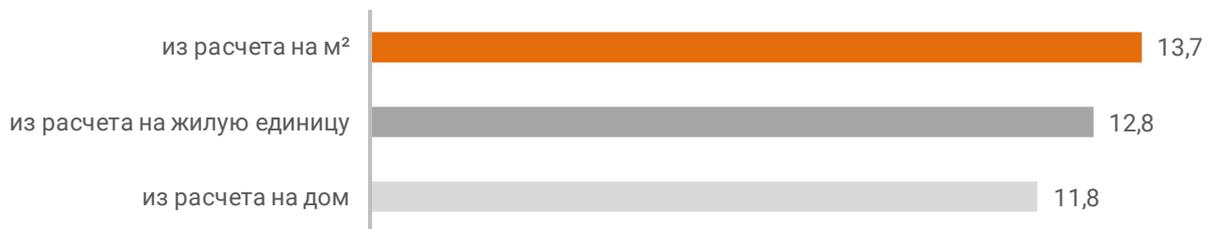
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Карачаево-Черкесской Республике по этажности строящихся домов

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

- 11,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

Средняя этажность новостроек Карачаево-Черкесской Республики

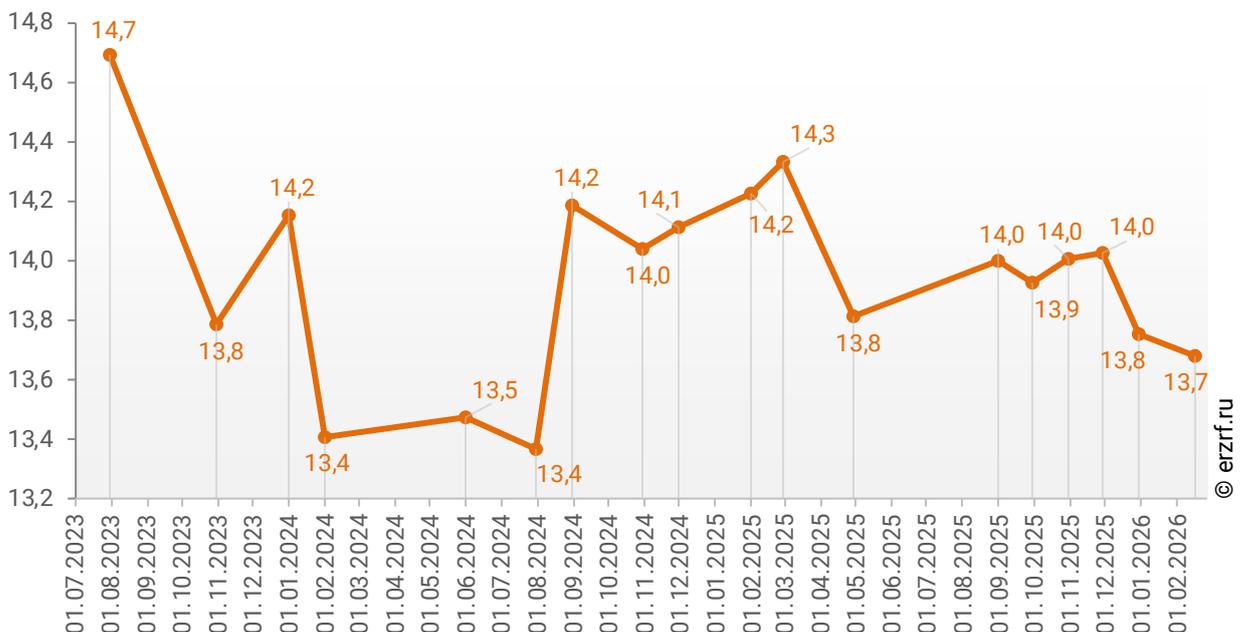


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

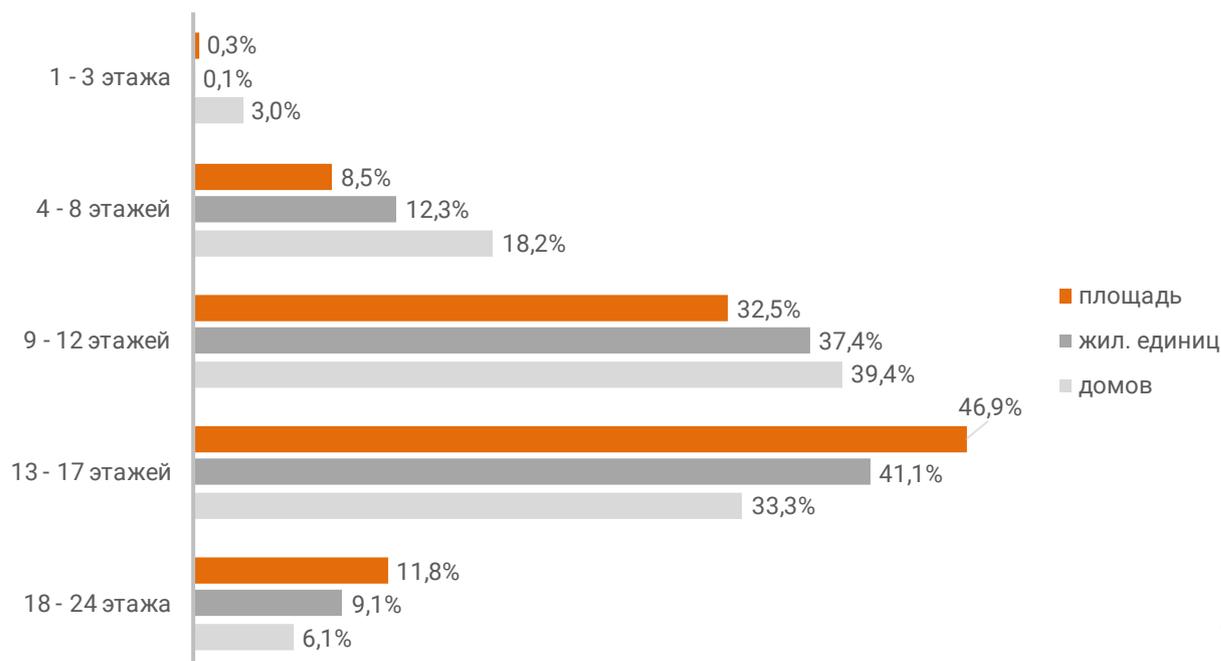
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	3,0%	5	0,1%	1 004	0,3%
4 - 8 этажей	6	18,2%	631	12,3%	25 498	8,5%
9 - 12 этажей	13	39,4%	1 914	37,4%	97 879	32,5%
13 - 17 этажей	11	33,3%	2 102	41,1%	141 467	46,9%
18 - 24 этажа	2	6,1%	464	9,1%	35 554	11,8%
<b>Общий итог</b>	<b>33</b>	<b>100%</b>	<b>5 116</b>	<b>100%</b>	<b>301 402</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Карачаево-Черкесской Республики по этажности**



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 46,9% 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 27,7%.

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
2	17	<i>ГАРАНТСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Вершина
		<i>СЗ АРБАТ</i>	многоквартирный дом	ARBAT City
		<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
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 «ARBAT City», застройщик «СЗ АРБАТ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

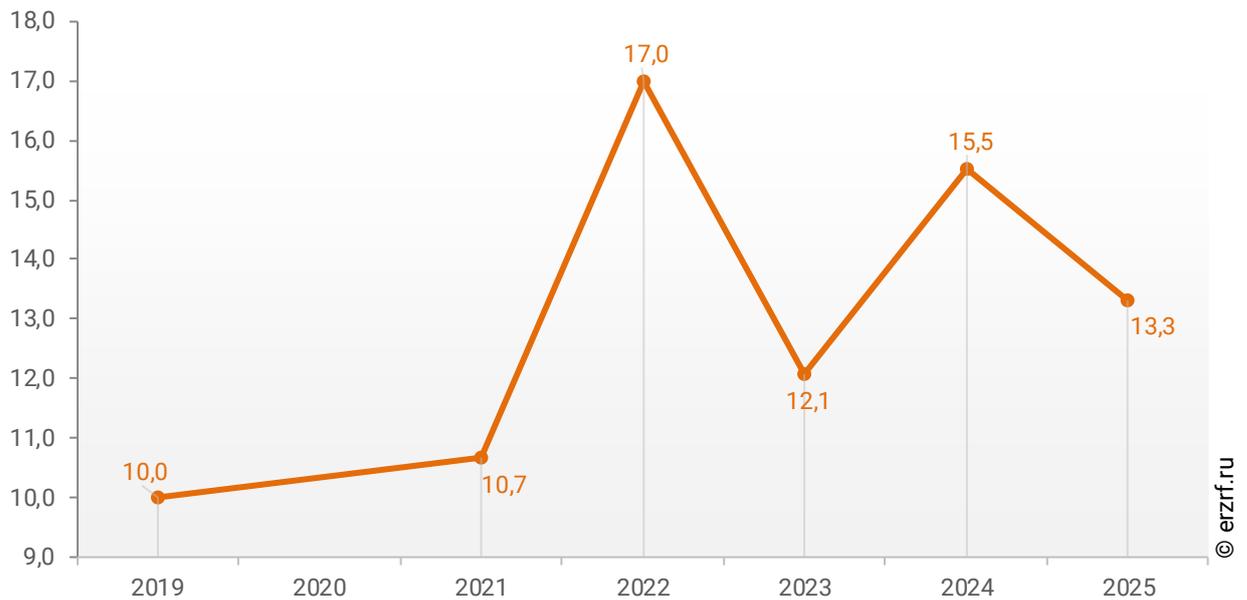
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 992	<i>СЗ АРБАТ</i>	многоквартирный дом	ARBAT City
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 13,3 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

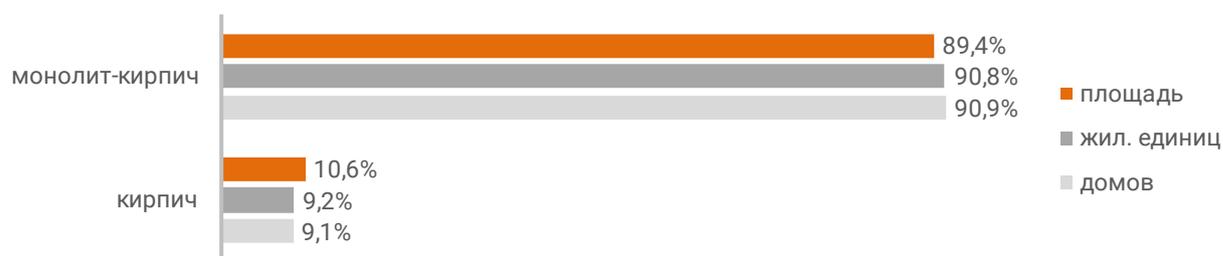
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	30	90,9%	4 646	90,8%	269 447	89,4%
кирпич	3	9,1%	470	9,2%	31 955	10,6%
<b>Общий итог</b>	<b>33</b>	<b>100%</b>	<b>5 116</b>	<b>100%</b>	<b>301 402</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

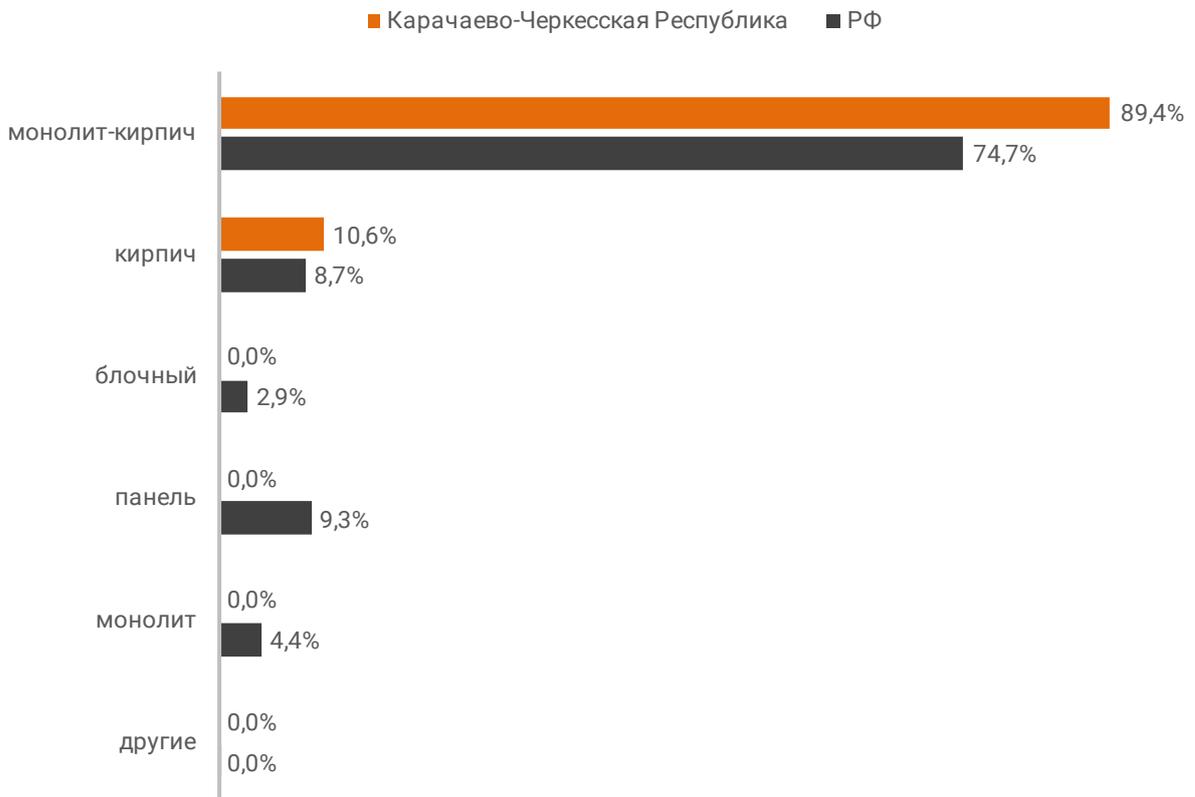
Распределение жилых новостроек Карачаево-Черкесской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Карачаево-Черкесской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 89,4% 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).

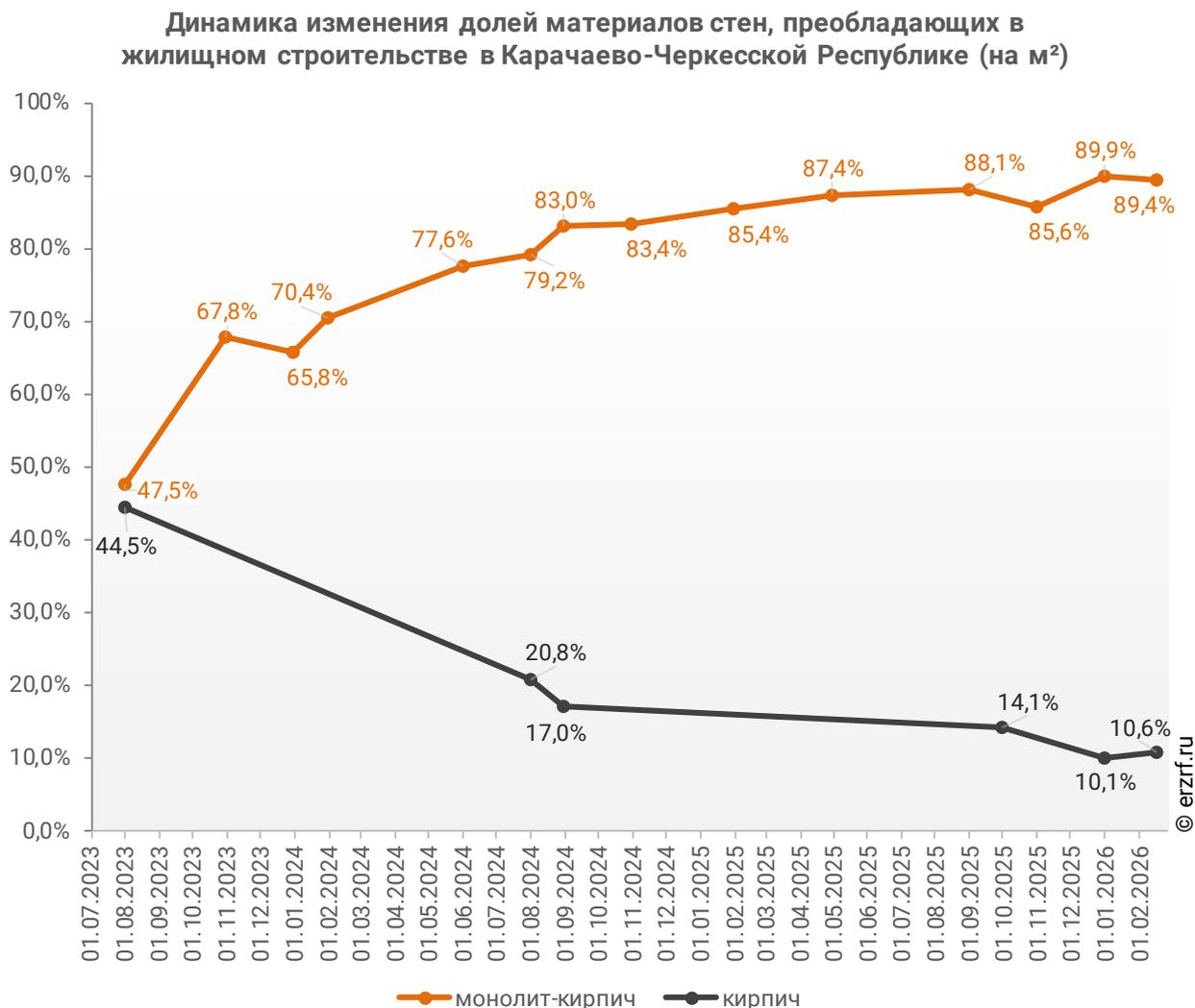
**Гистограмма 6**

**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в 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 89,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

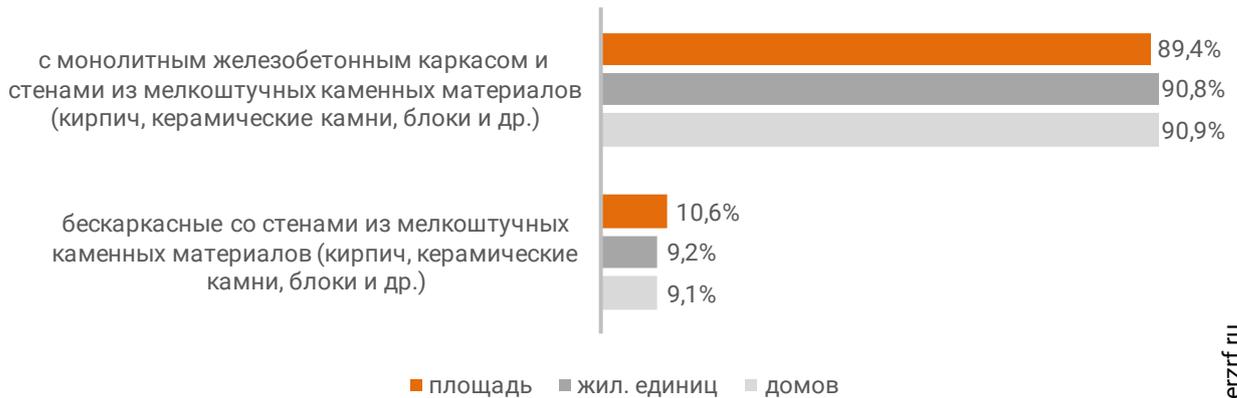
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	30	90,9%	4 646	90,8%	269 447	89,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	9,1%	470	9,2%	31 955	10,6%
<b>Общий итог</b>	<b>33</b>	<b>100%</b>	<b>5 116</b>	<b>100%</b>	<b>301 402</b>	<b>100%</b>

**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 февраль 2026 года строительство жилья в Карачаево-Черкесской Республике осуществляют 25 застройщиков

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Карачаево-Черкесской Республике на февраль 2026 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>СЗ Северный-Л</i>	2	6,1%	464	9,1%	35 554	11,8%
2	<i>СК КАСКАД</i>	2	6,1%	815	15,9%	29 403	9,8%
3	<i>СЗ Гранд Сити</i>	2	6,1%	483	9,4%	26 512	8,8%
4	<i>СЗ Т-Инвест</i>	2	6,1%	447	8,7%	24 427	8,1%
5	<i>СЗ АРБАТ</i>	1	3,0%	255	5,0%	19 992	6,6%
6	<i>СЗ СКА</i>	1	3,0%	184	3,6%	18 552	6,2%
7	<i>СЗ Северный</i>	1	3,0%	223	4,4%	14 212	4,7%
8	<i>СЗ Домбай</i>	1	3,0%	217	4,2%	13 607	4,5%
9	<i>СЗ Кирпи</i>	1	3,0%	190	3,7%	13 106	4,3%
10	<i>СЗ Континент</i>	2	6,1%	192	3,8%	12 264	4,1%
11	<i>АТЛАНТИК</i>	1	3,0%	204	4,0%	12 076	4,0%
12	<i>ГАРАНТСТРОЙ</i>	1	3,0%	160	3,1%	9 423	3,1%
13	<i>Торконгруп</i>	2	6,1%	162	3,2%	9 144	3,0%
14	<i>УК НГСМ +</i>	1	3,0%	135	2,6%	8 206	2,7%
15	<i>СЗ Северный-1</i>	1	3,0%	80	1,6%	7 921	2,6%
16	<i>СЗ ФОТОН-ИНВЕСТ</i>	3	9,1%	108	2,1%	7 779	2,6%
17	<i>СЗ Строй Альянс</i>	1	3,0%	80	1,6%	7 322	2,4%
18	<i>СЗ Вилла Монте Архыз</i>	1	3,0%	170	3,3%	6 982	2,3%
19	<i>СЗ Лунная поляна 2</i>	1	3,0%	215	4,2%	5 869	1,9%
20	<i>СК Престиж</i>	1	3,0%	96	1,9%	5 437	1,8%
21	<i>ГК Жемчужина</i>	1	3,0%	81	1,6%	5 400	1,8%
22	<i>Инвесттехстрой</i>	1	3,0%	80	1,6%	3 757	1,2%
23	<i>СЗ Высота-5642</i>	1	3,0%	40	0,8%	1 906	0,6%
24	<i>СЗ Адамофф</i>	1	3,0%	30	0,6%	1 547	0,5%
25	<i>Архыз</i>	1	3,0%	5	0,1%	1 004	0,3%
<b>Общий итог</b>		<b>33</b>	<b>100%</b>	<b>5 116</b>	<b>100%</b>	<b>301 402</b>	<b>100%</b>

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		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
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 Кирпи	13 106	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Континент	12 264	0	0,0%	-
11	н/р	АТЛАНТИК	12 076	0	0,0%	-
12	н/р	ГАРАНТСТРОЙ	9 423	9 423	100%	12,0
13	н/р	Торконгрупп	9 144	0	0,0%	-
14	н/р	УК НГСМ +	8 206	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Северный-1	7 921	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ ФОТОН-ИНВЕСТ	7 779	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Строй Альянс	7 322	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Вилла Монте Архыз	6 982	6 982	100%	6,0
19	н/р	СЗ Лунная поляна 2	5 869	0	0,0%	-
20	н/р	СК Престиж	5 437	0	0,0%	-
21	н/р	ГК Жемчужина	5 400	0	0,0%	-
22	н/р	Инвесттехстрой	3 757	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Высота-5642	1 906	1 906	100%	3,0
24	н/р	СЗ Адамофф	1 547	0	0,0%	-
25	н/р	Архыз	1 004	1 004	100%	24,0
<b>Общий итог</b>			<b>301 402</b>	<b>39 307</b>	<b>13,0%</b>	<b>2,0</b>

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 26 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 м<sup>2</sup>.

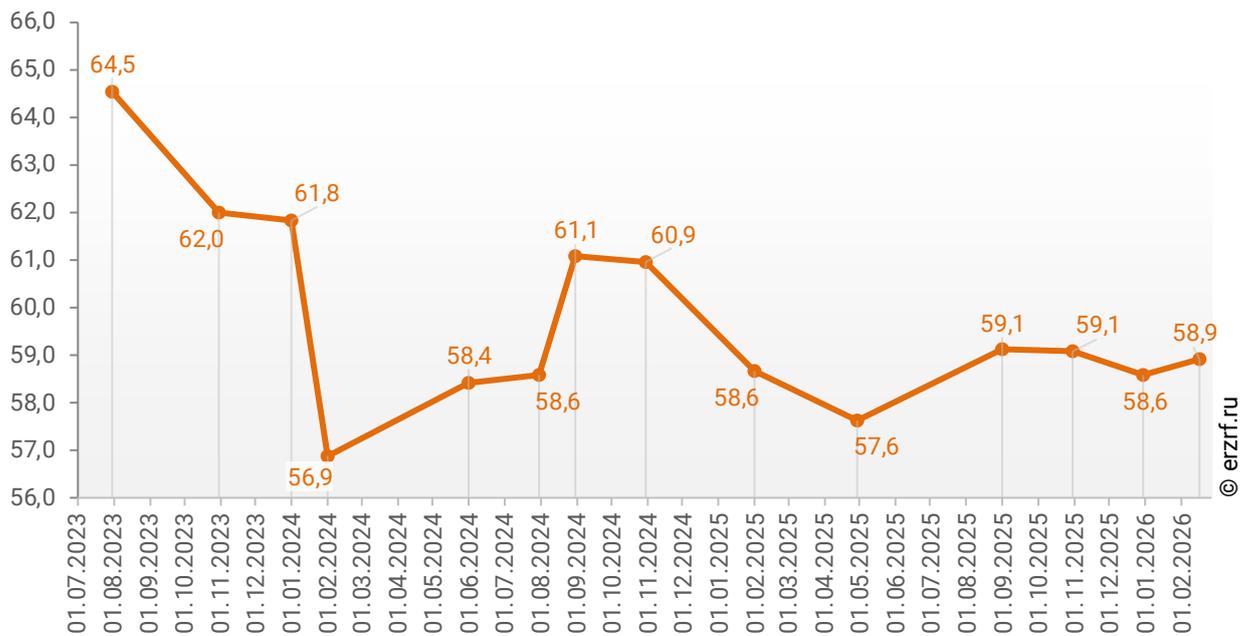
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Карачаево-Черкесской Республике, составляет 58,9 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

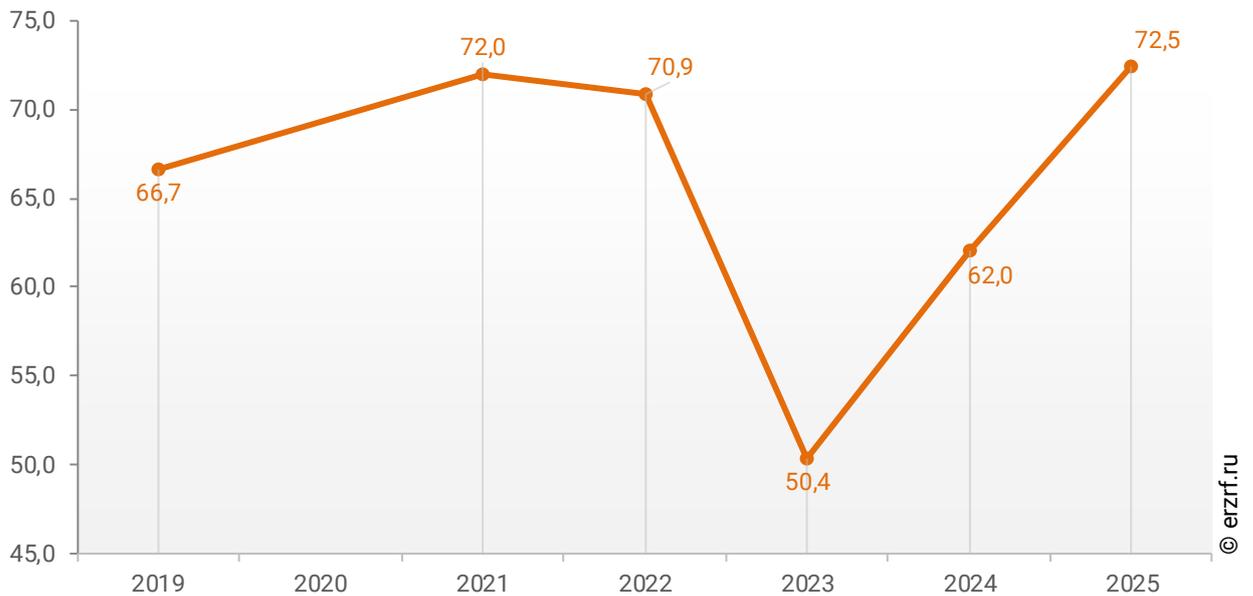
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Карачаево-Черкесской Республике, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Карачаево-Черкесской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 72,5 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



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

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ Лунная поляна 2	27,3
СК КАСКАД	36,1
СЗ Вилла Монте Архыз	41,1
Инвесттехстрой	47,0
СЗ Высота-5642	47,7
СЗ Адамофф	51,6
СЗ Т-Инвест	54,6
СЗ Гранд Сити	54,9
Торконгрупп	56,4
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
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
<b>Общий итог</b>	<b>58,9</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Лунная поляна 2». Наибольшая – в ЖК «По пр-кту Ленина» – 200,8 м<sup>2</sup>, застройщик «Архыз».

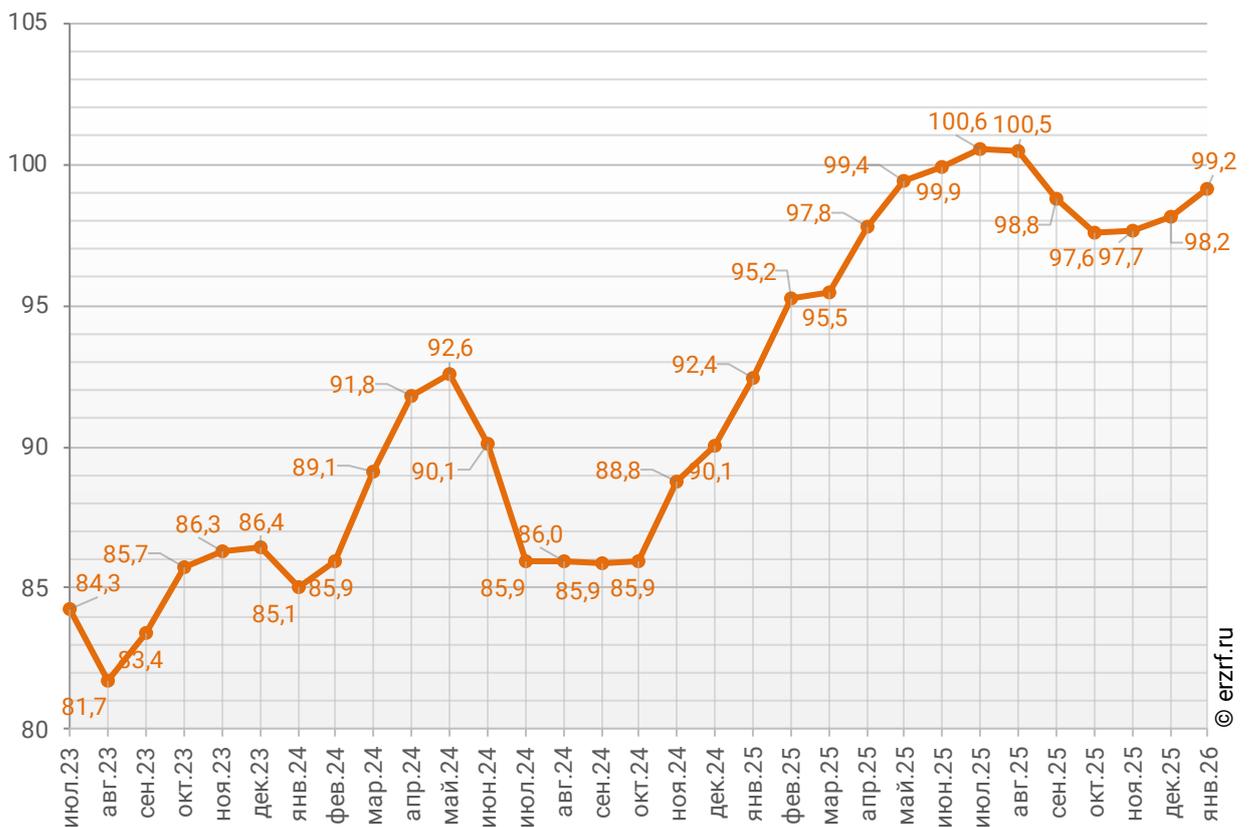
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Карачаево-Черкесской Республике

По состоянию на январь 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Карачаево-Черкесской Республики, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 99 154 рубля. За месяц цена выросла на 1,0%. За год цена увеличилась на 7,3%.<sup>1</sup>

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. ₴/м<sup>2</sup>**



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

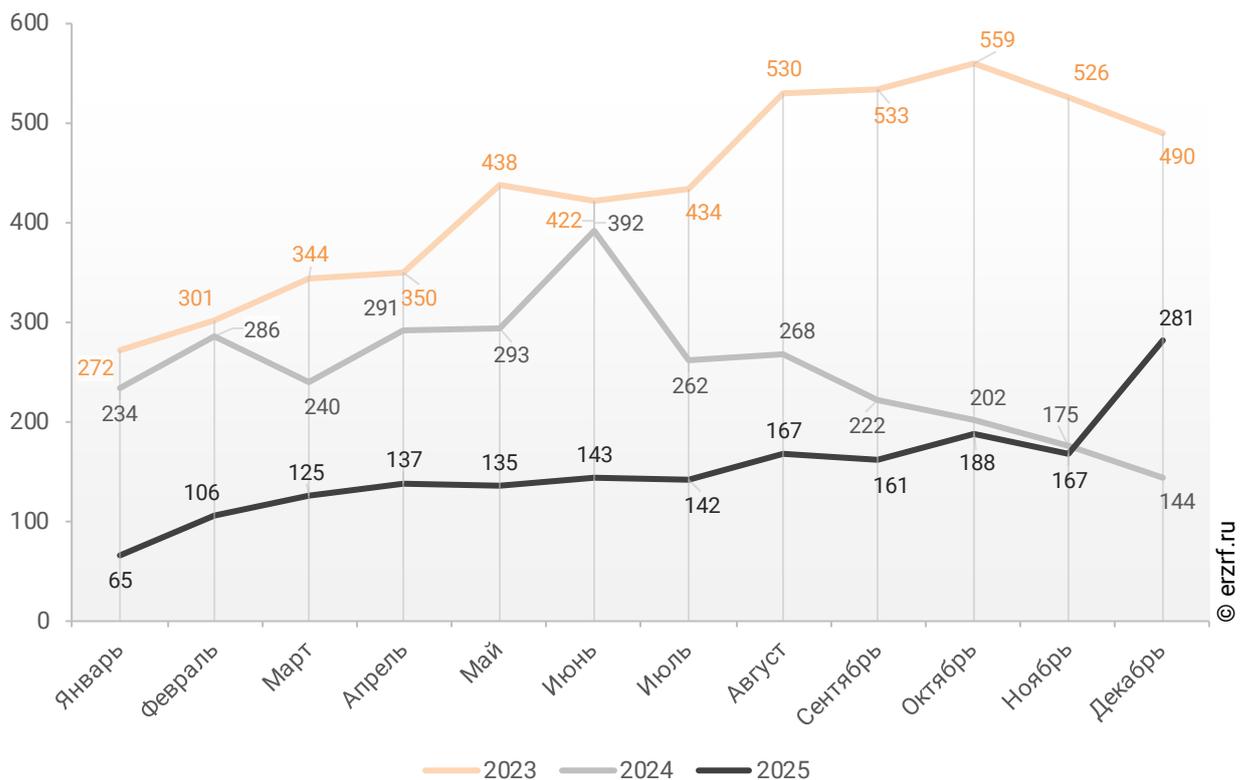
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Карачаево-Черкесской Республики (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, составило 1 817, что на 39,6% меньше уровня 2024 г. (3 009 ИЖК), и на 65,1% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (5 199 ИЖК).

**График 9**

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

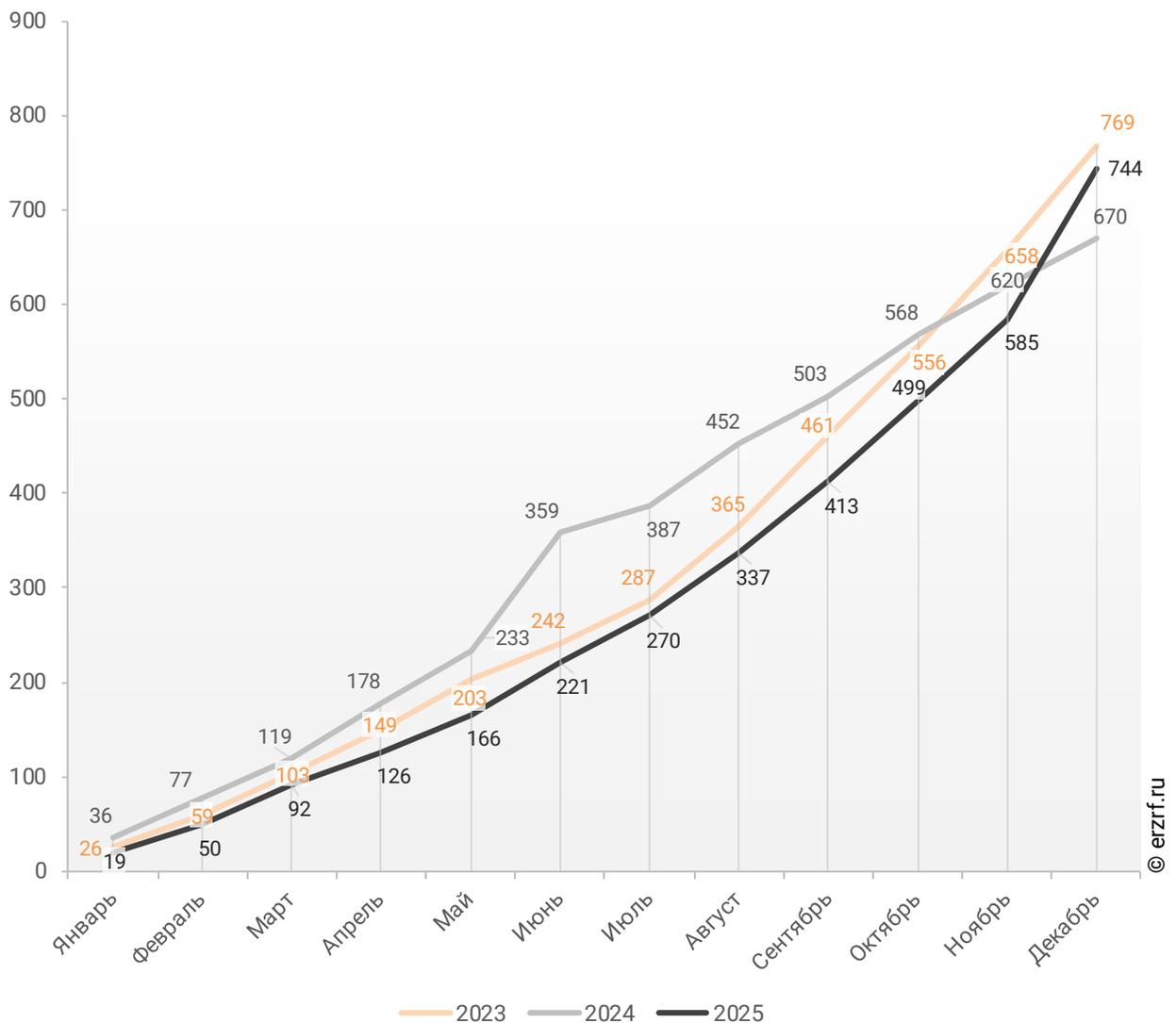


За 12 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 744, что на 11,0% больше, чем в 2024 г. (670 ИЖК), и на 3,3% меньше соответствующего значения 2023 г. (769 ИЖК).

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.**

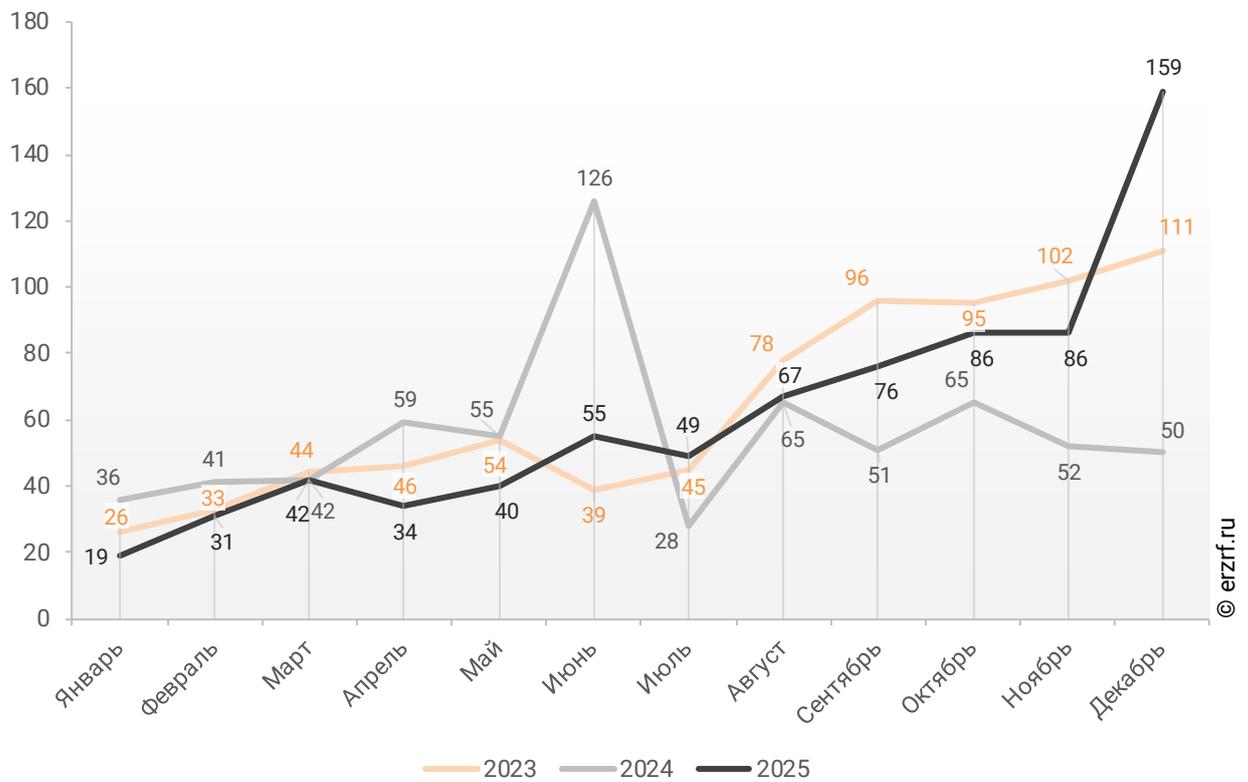


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике в декабре 2025 года увеличилось на 218,0% по сравнению с декабрем 2024 года (159 против 50 годом ранее).

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

**График 11**

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

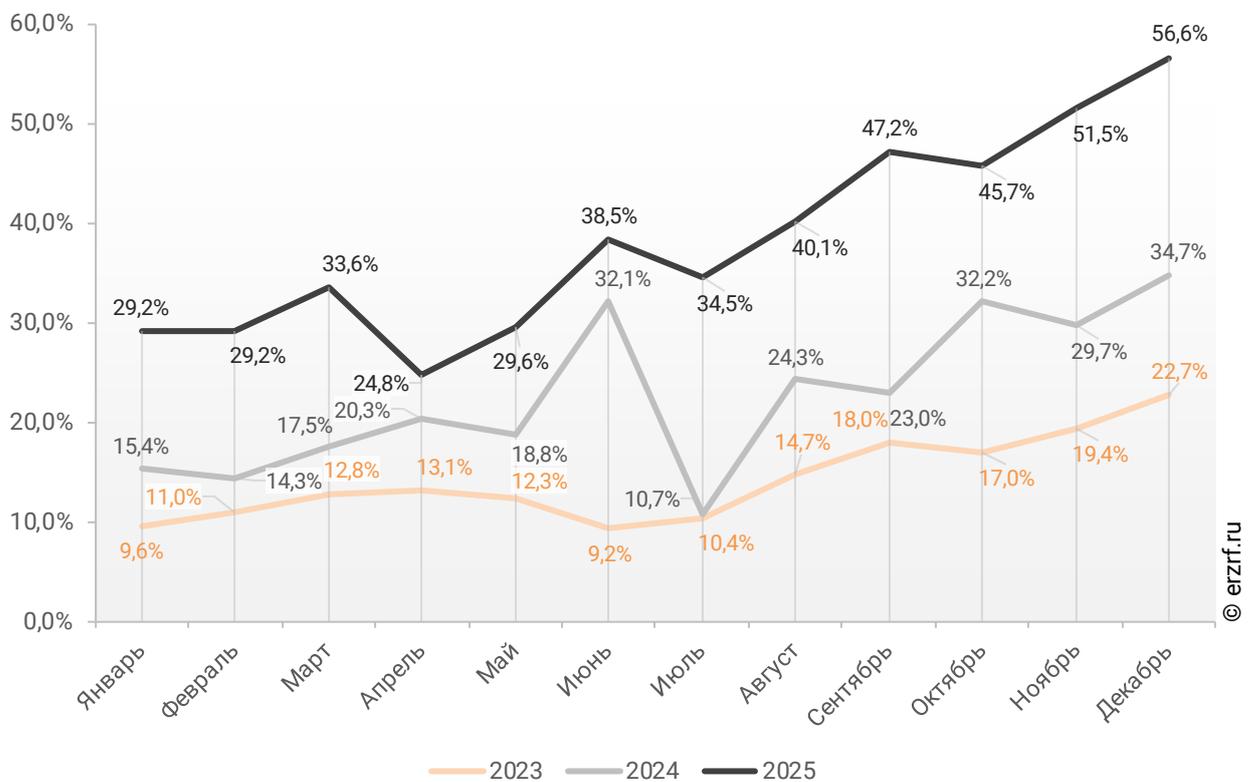


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 40,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики за этот же период, что на 18,6 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (22,3%), и на 26,1 п.п. больше уровня 2023 г. (14,8%).

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.**



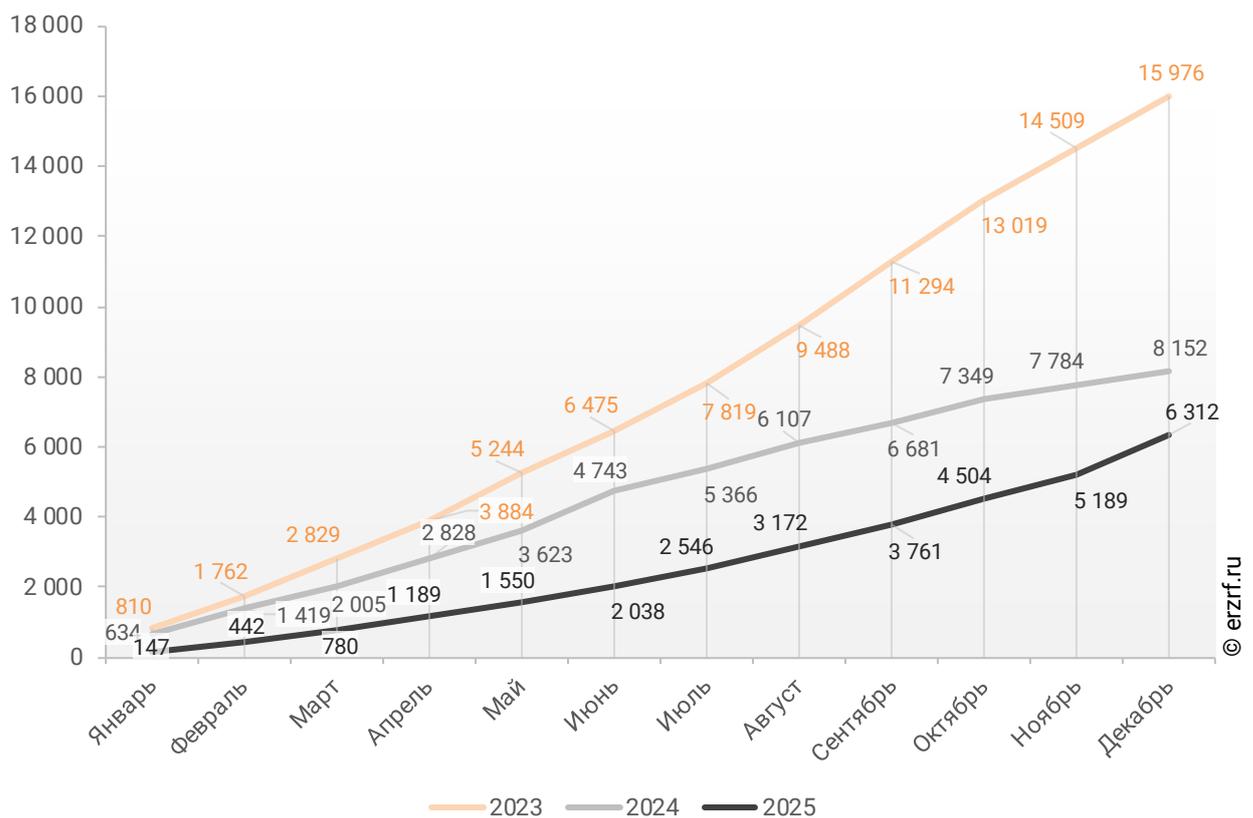
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, составил 6,31 млрд ₽, что на 22,6% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (8,15 млрд ₽), и на 60,5% меньше аналогичного значения 2023 г. (15,98 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 ₽

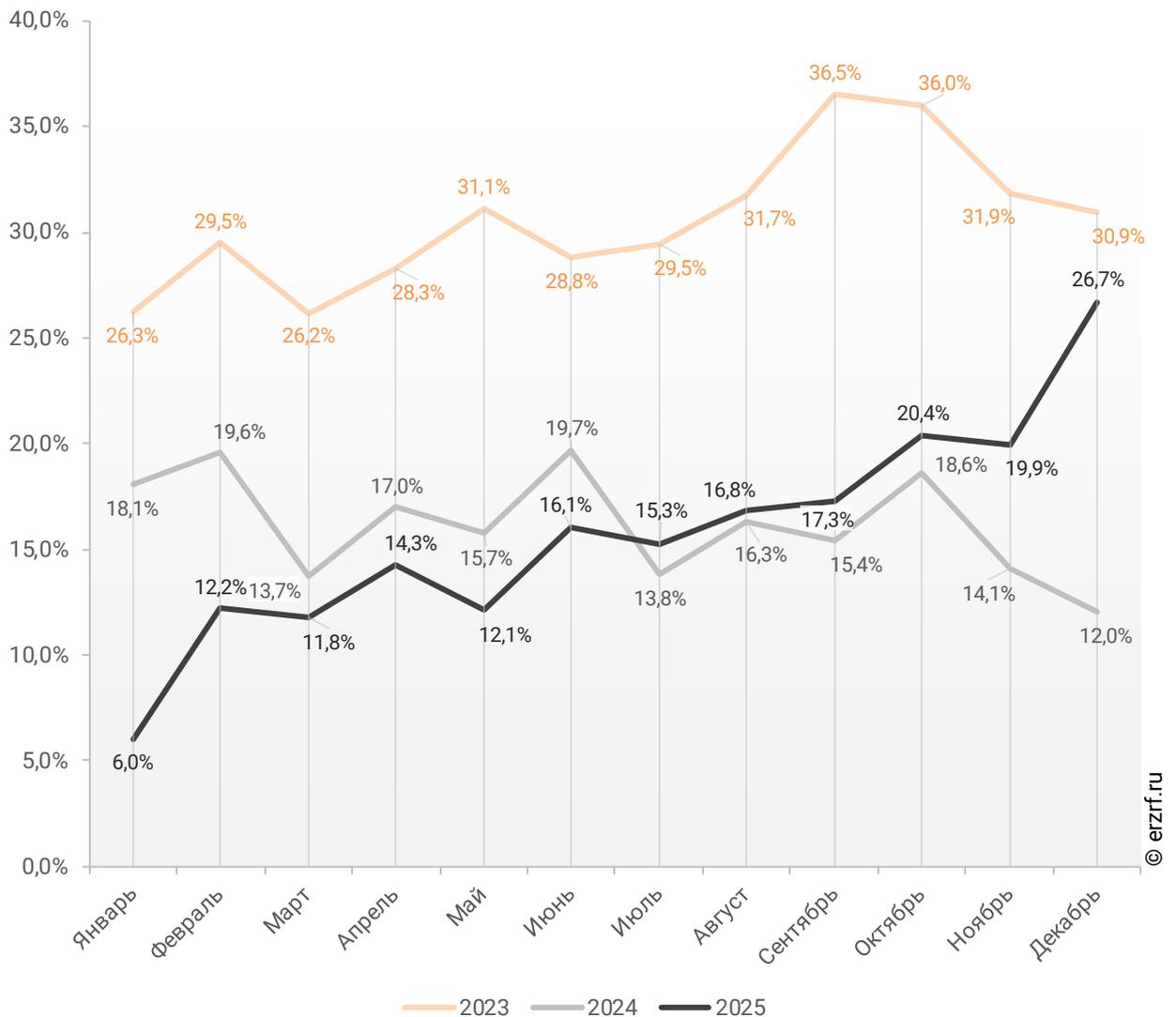


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Карачаево-Черкесской Республики (38,35 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,5%, что на 0,2 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (16,3%), и на 14,4 п.п. меньше уровня 2023 г. (30,9%).

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.**

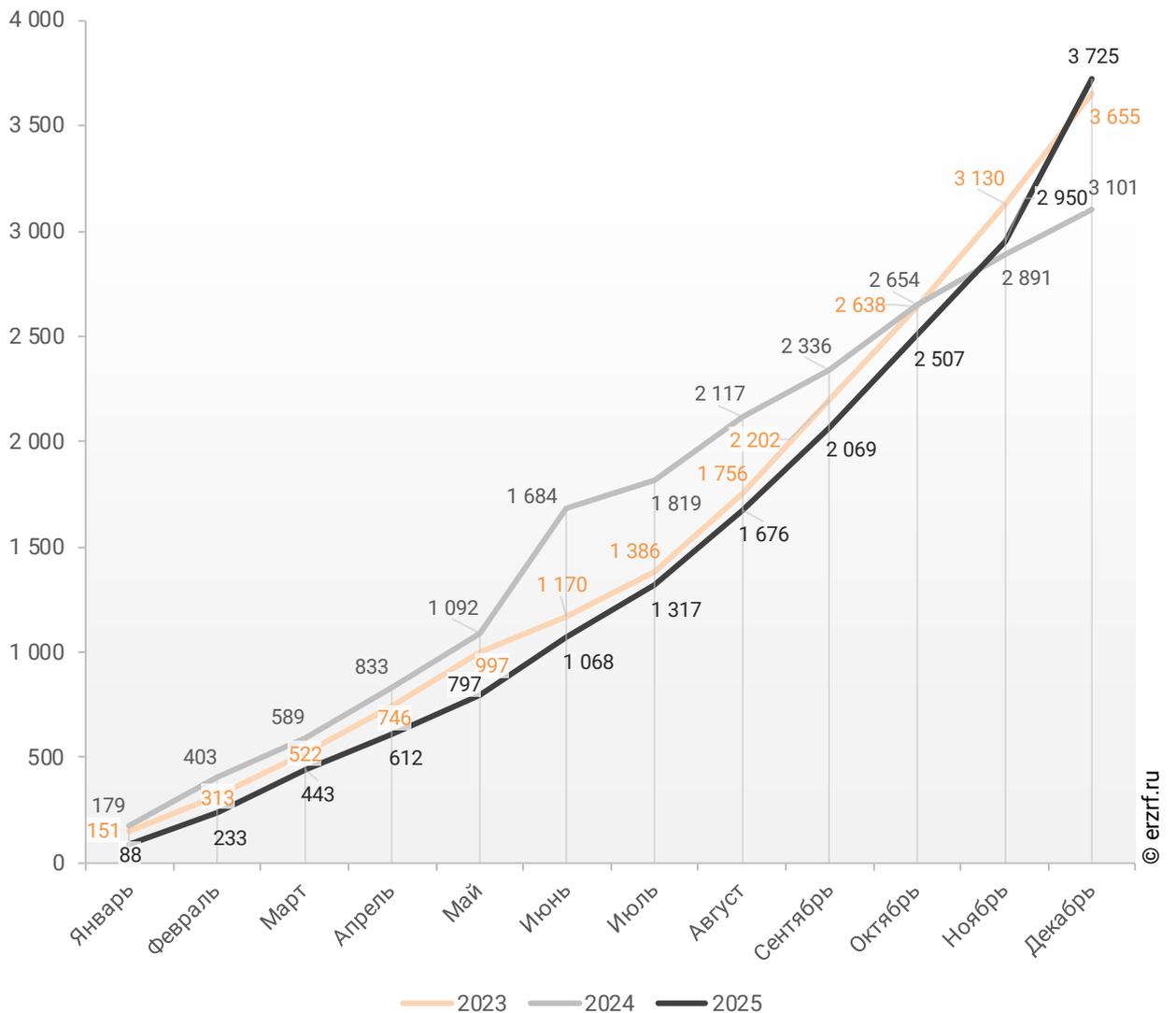


За 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики под залог ДДУ, составил 3,73 млрд ₹ (59,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики). Это на 20,1% больше аналогичного значения 2024 г. (3,10 млрд ₹), и на 1,9% больше, чем в 2023 г. (3,66 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 ₹**

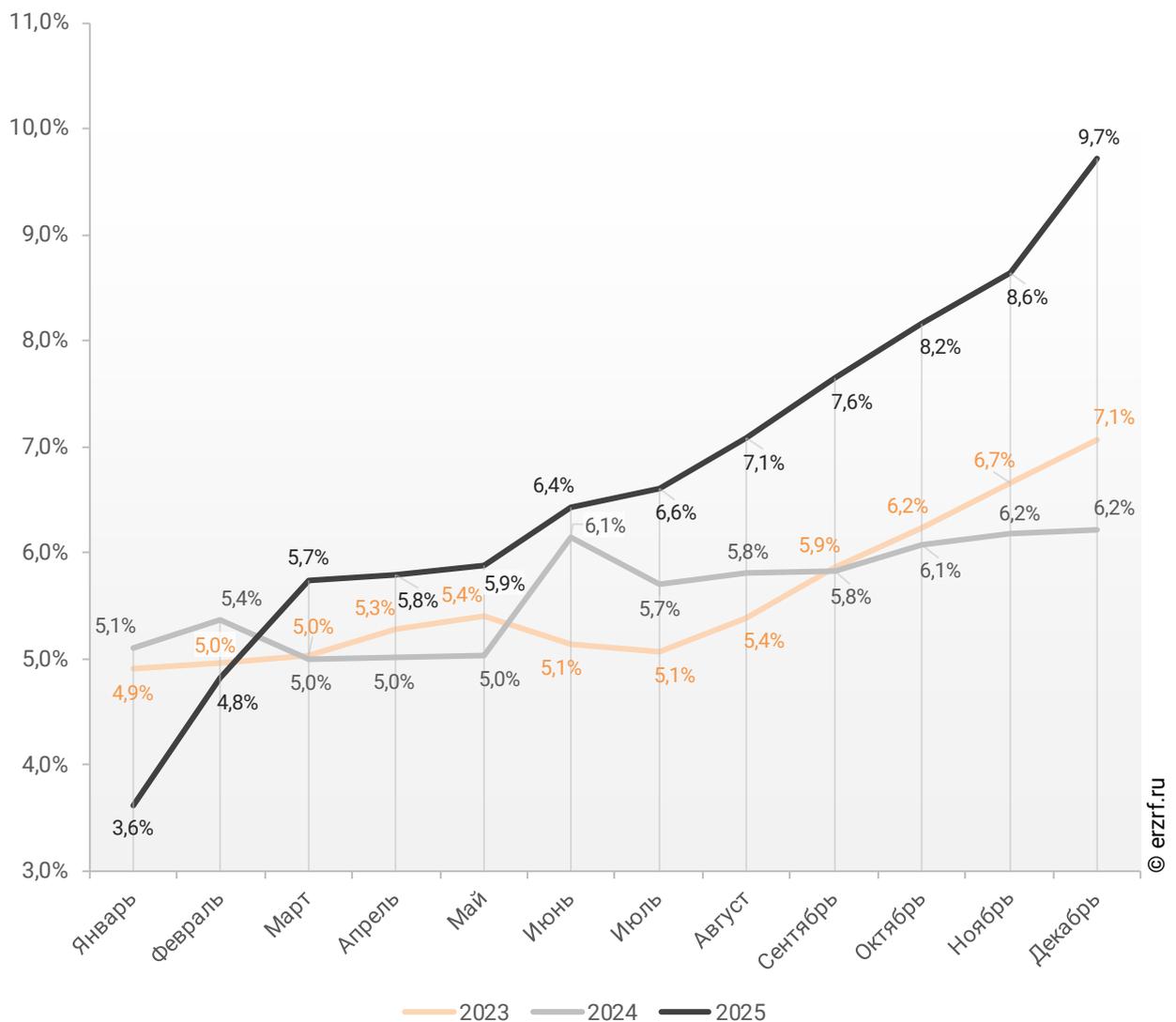


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Карачаево-Черкесской Республики (38,35 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,7%, что на 3,5 п.п. больше уровня 2024 г. (6,2%), и на 2,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (7,1%).

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.

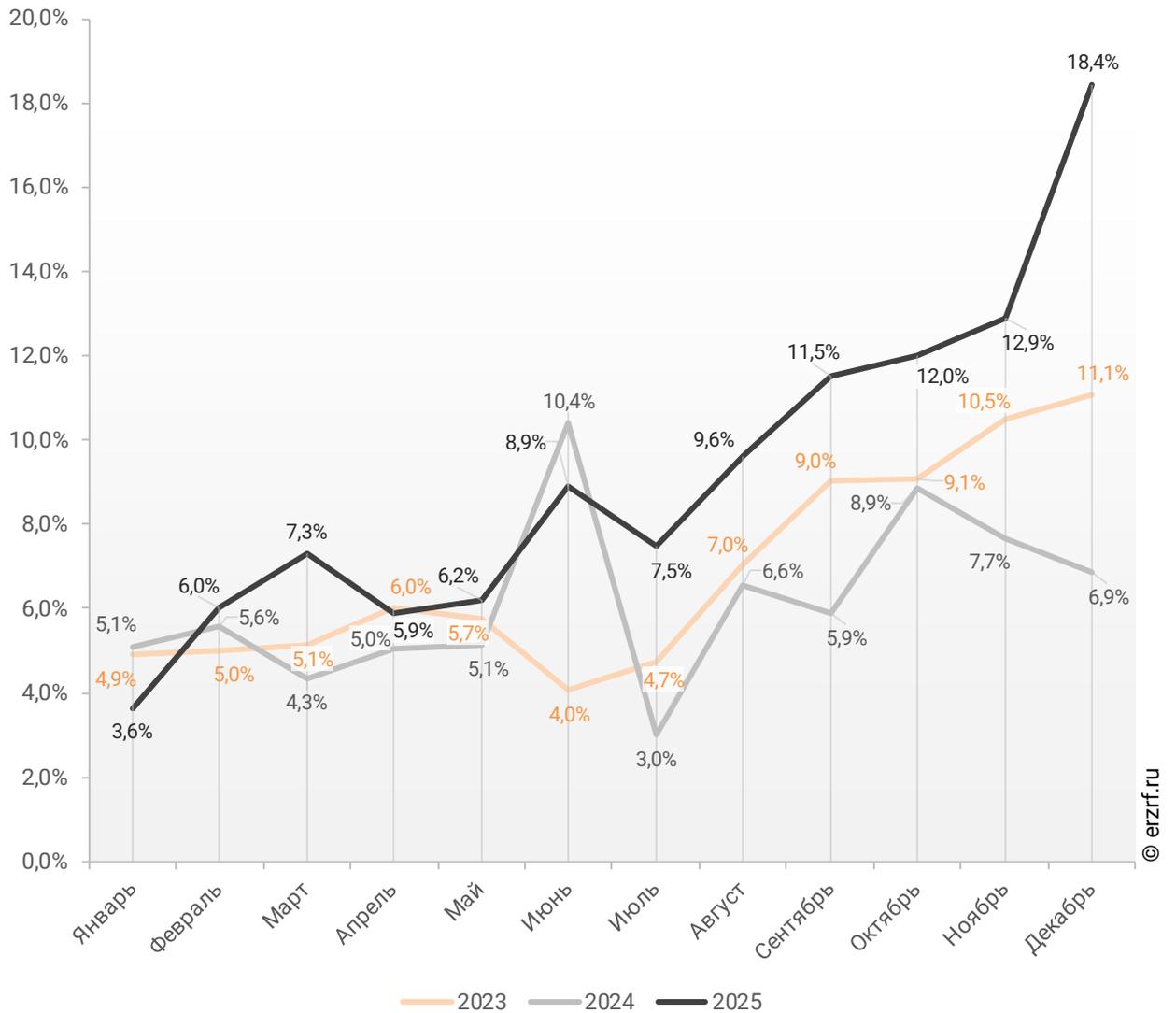
**График 16**

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

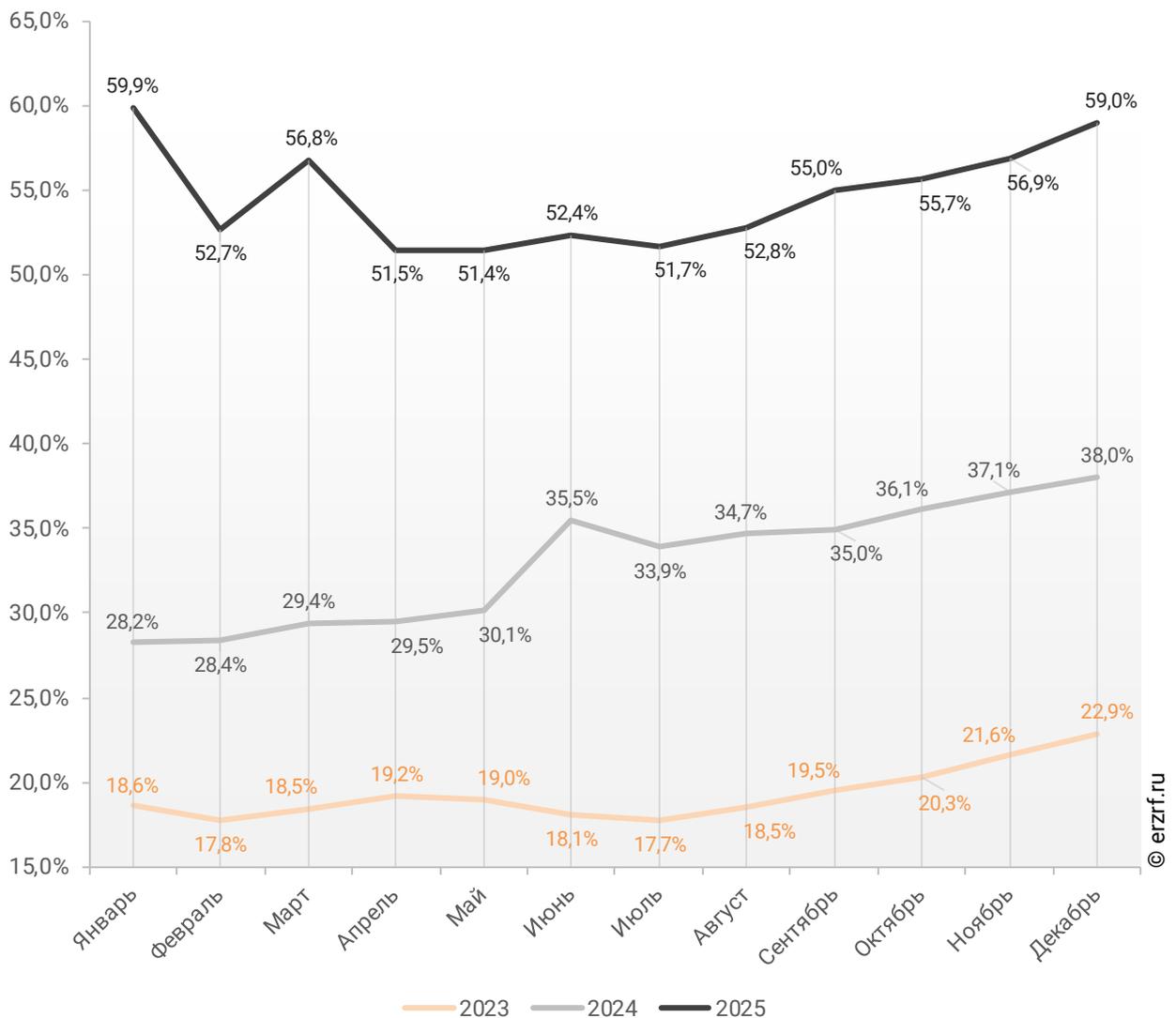


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 59,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики за этот же период, что на 21,0 п.п. больше, чем в 2024 г. (38,0%), и на 36,1 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (22,9%).

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.**

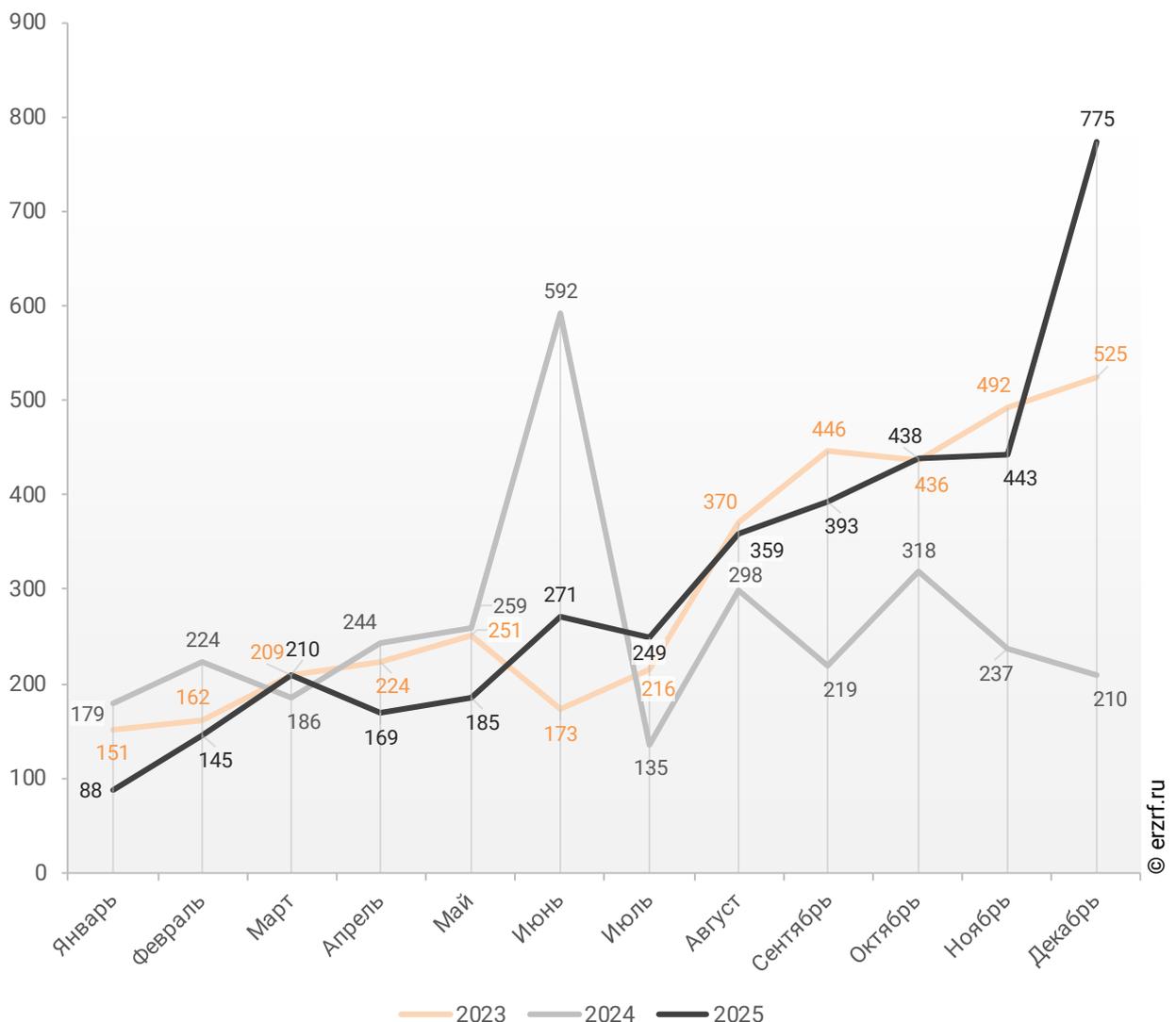


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике в декабре 2025 года, увеличился на 269,0% по сравнению с декабрем 2024 года (775 млн ₹ против 210 млн ₹ годом ранее).

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

**График 19**

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



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 269,0% в декабре 2025 года по сравнению с декабрем 2024 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 37,2% (4,20 млрд ₺ против 3,06 млрд ₺ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 205,2% (1,12 млрд ₺ против 368 млн ₺ годом ранее) (График 20).

**График 20**

По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Карачаево-Черкесской Республике кредитов всех видов за январь – декабрь составила 9,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 59,0%.

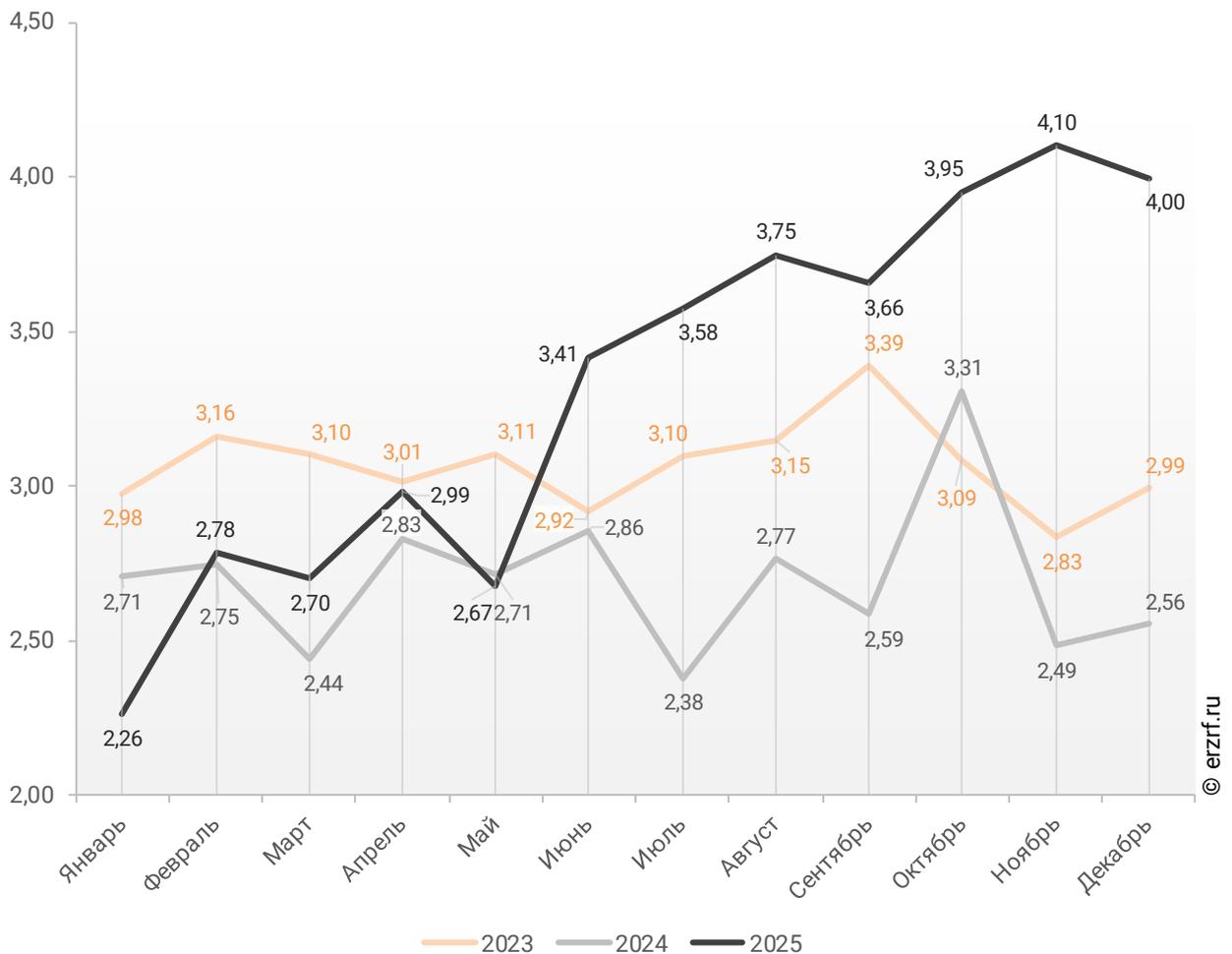
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики

По официальной статистике Банка России в декабре 2025 г. средний размер ИЖК в Карачаево-Черкесской Республике составил 4,00 млн ₽, что на 56,3% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (2,56 млн ₽), и на 33,5% больше аналогичного значения 2023 г. (2,99 млн ₽).

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

**График 21**

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

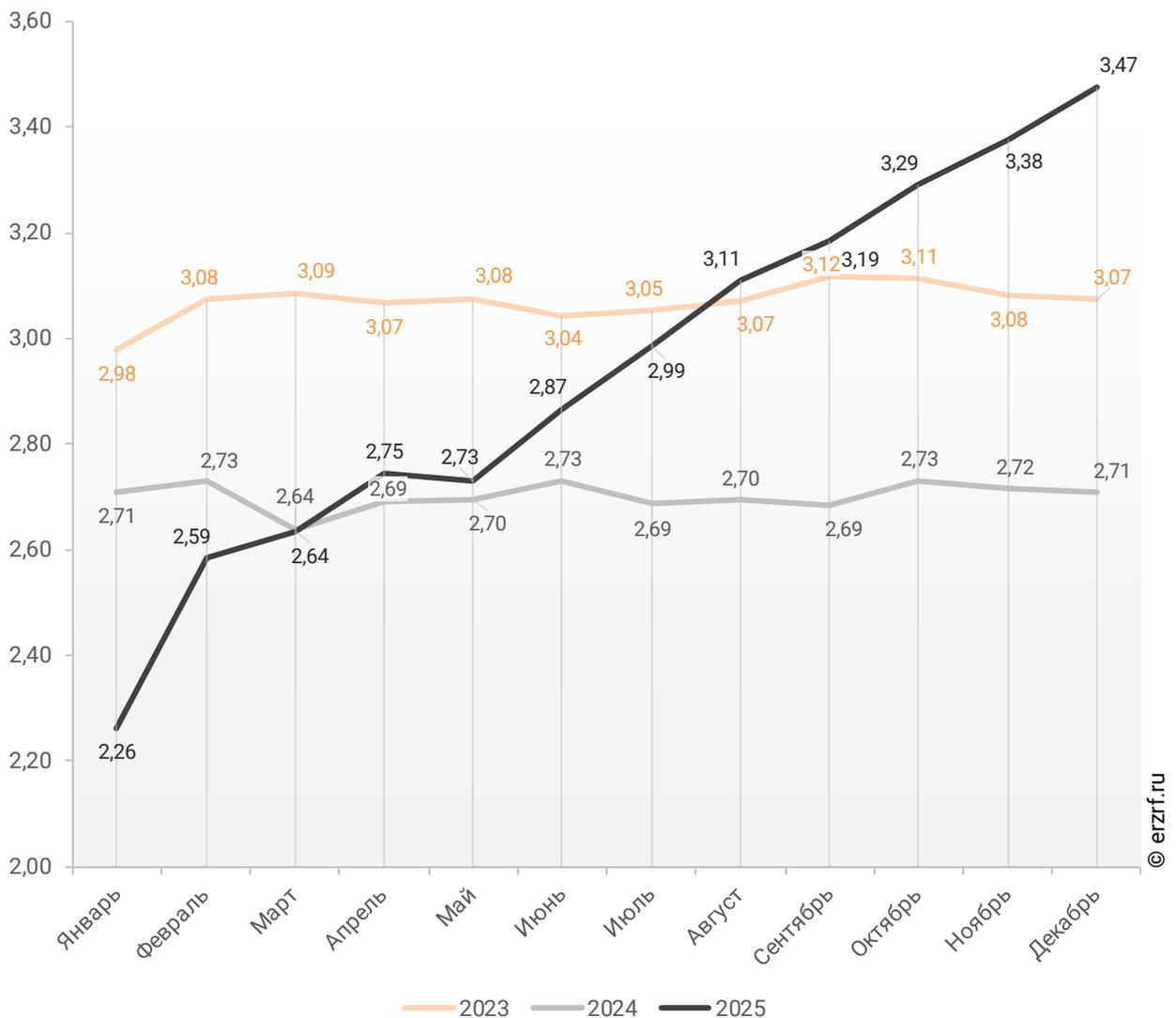


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом составил 3,47 млн ₽, что на 28,2% больше, чем в 2024 г. (2,71 млн ₽), и на 13,0% больше соответствующего значения 2023 г. (3,07 млн ₽).

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 ₽**

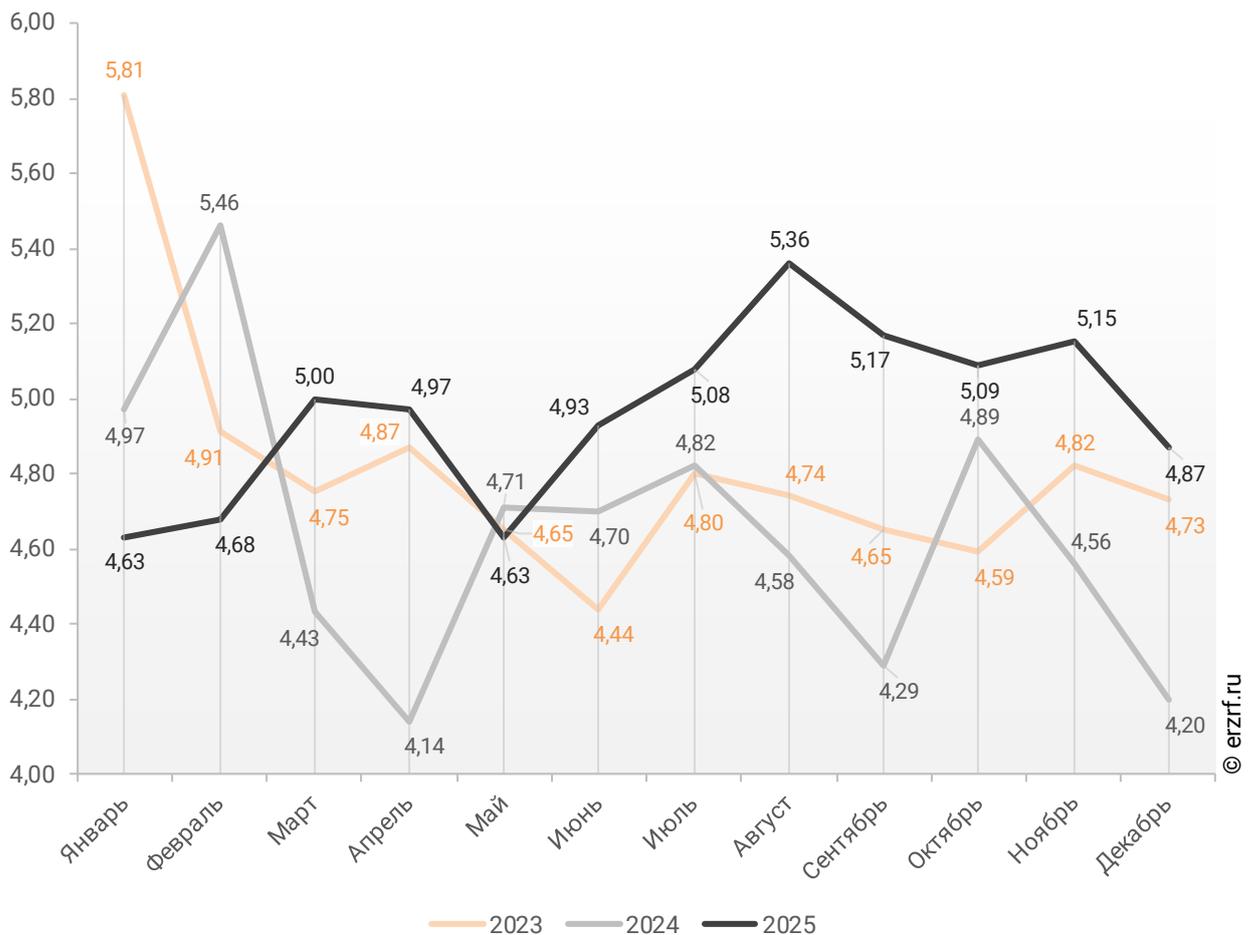


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике в декабре 2025 года увеличился на 16,0% по сравнению с декабрем 2024 года (4,87 млн ₪ против 4,20 млн ₪ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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 ₪**

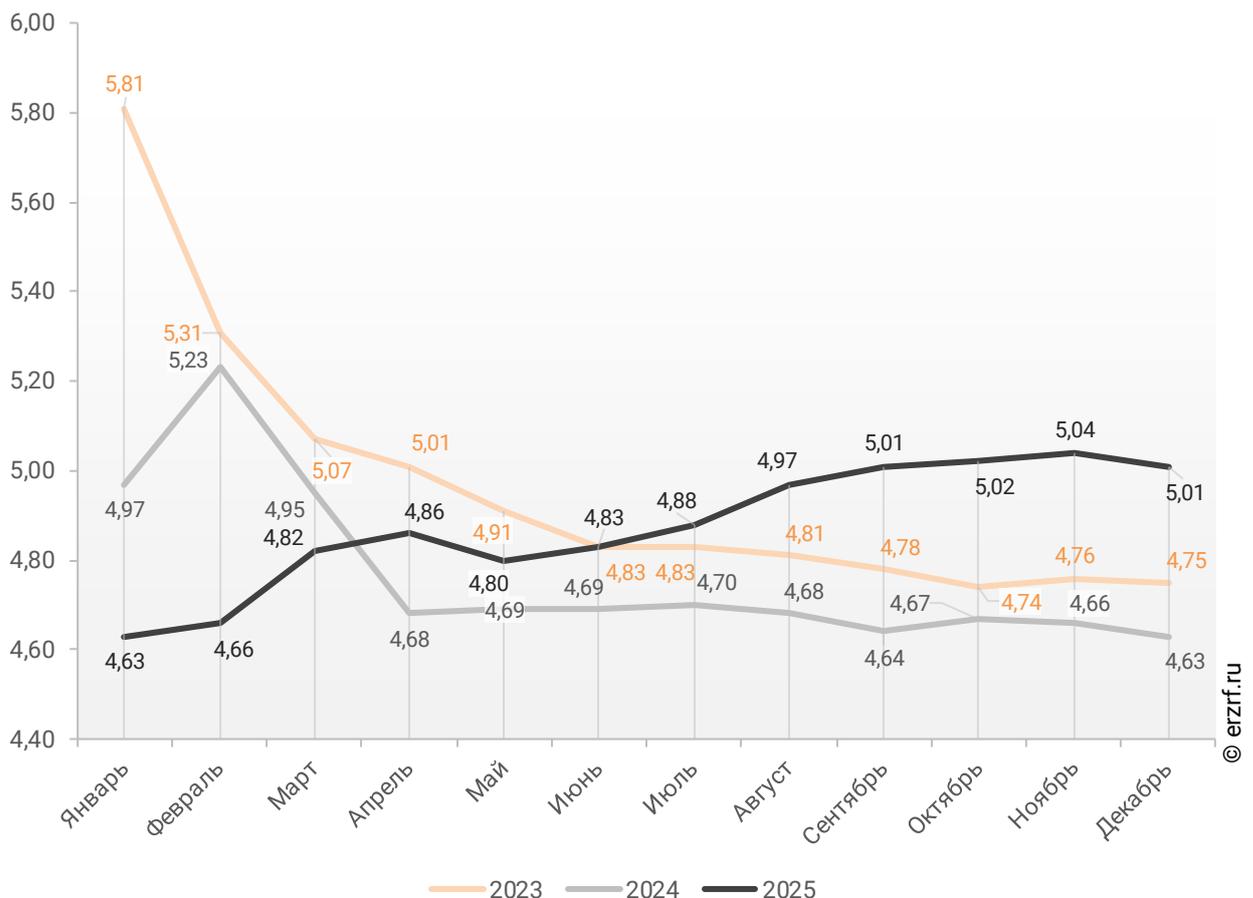


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом составил 5,01 млн ₽ (на 44,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики). Это на 8,2% больше соответствующего значения 2024 г. (4,63 млн ₽), и на 5,5% больше уровня 2023 г. (4,75 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 ₽**

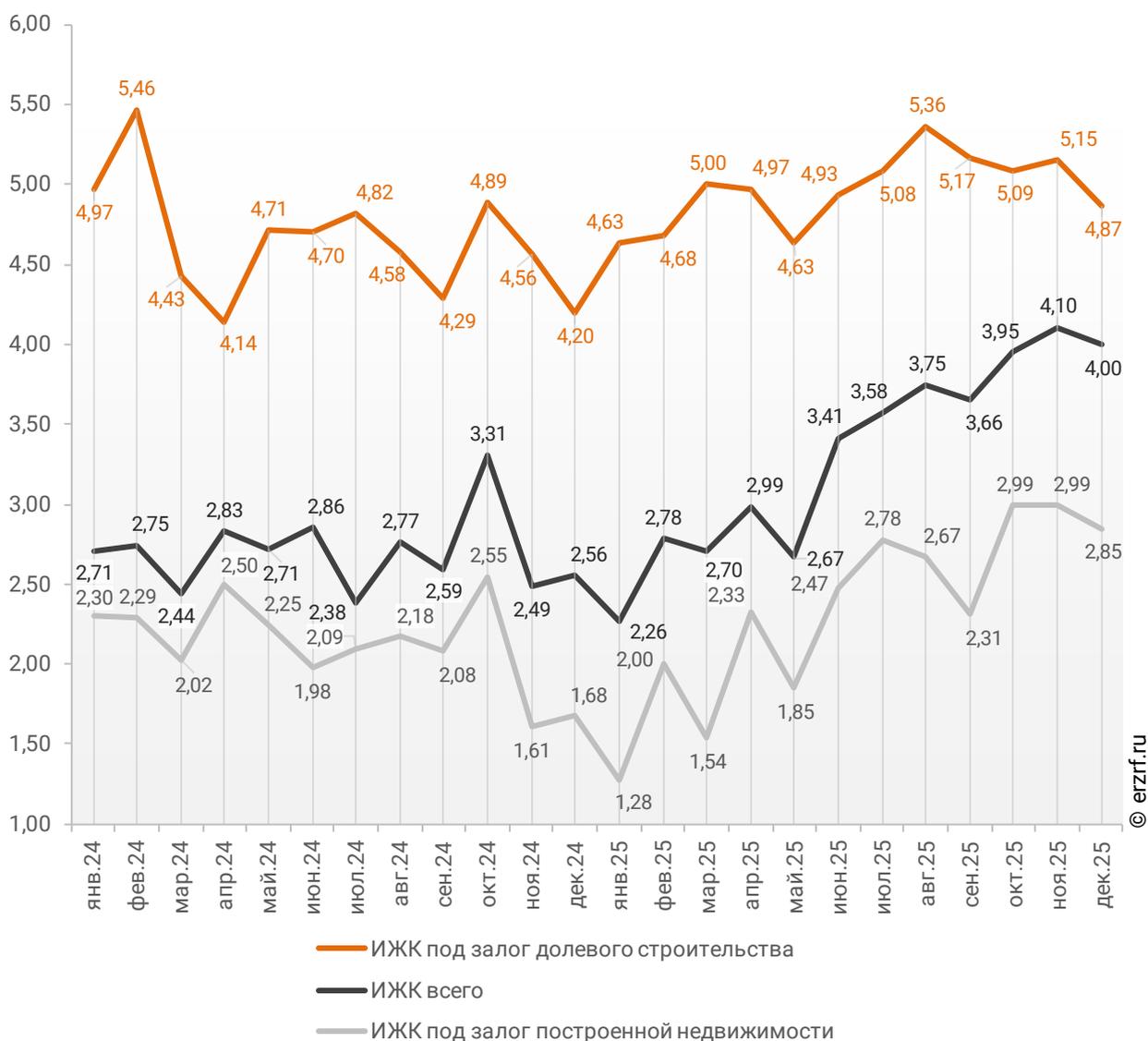


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 69,6% – с 1,68 млн ₴ до 2,85 млн ₴.

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

**График 25**

**Динамика месячного 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 сократилась на 79,1 п. п. – с 150,0% до 70,9%.

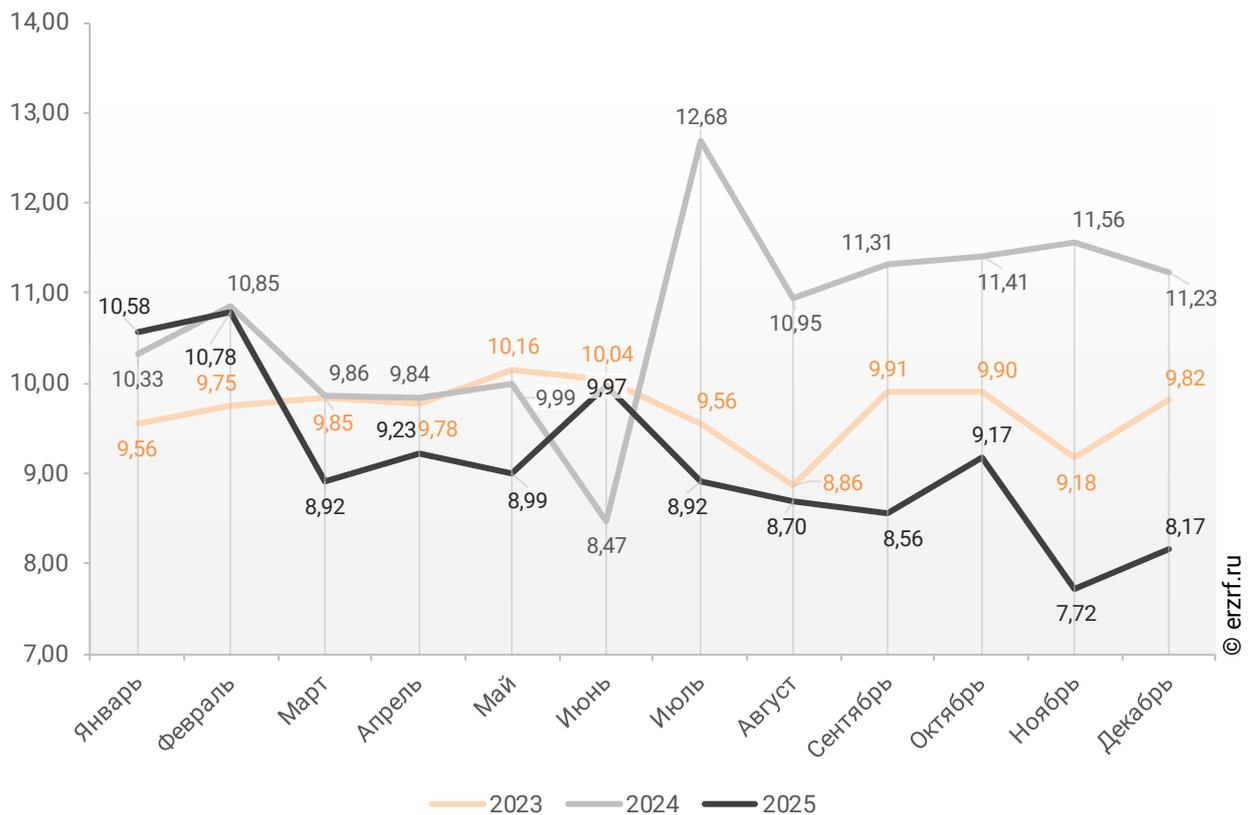
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2025 года в Карачаево-Черкесской Республике, средневзвешенная ставка составила 8,17%. По сравнению с декабрем 2024 года ставка снизилась на 3,06 п. п. (с 11,23% до 8,17%).

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

**График 26**

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

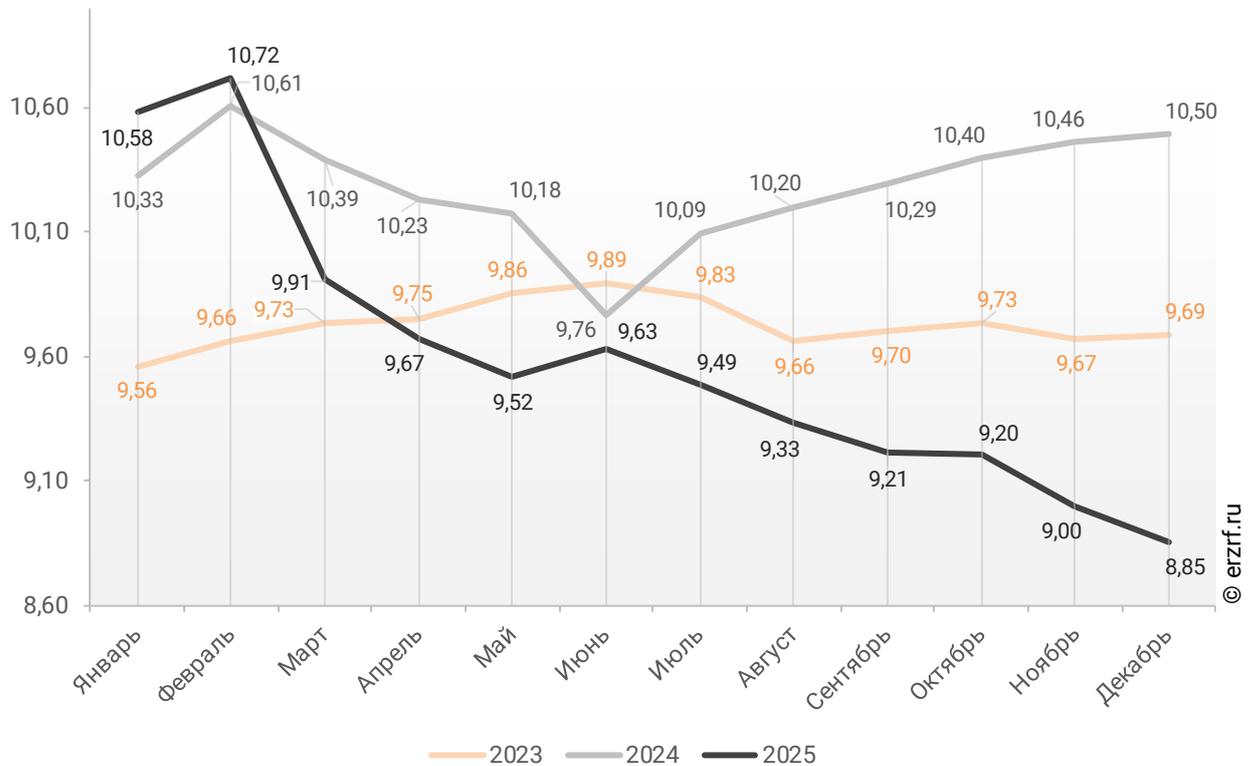


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом составила 8,85%, что на 1,65 п.п. меньше, чем в 2024 г. (10,50%), и на 0,84 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (9,69%).

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.**

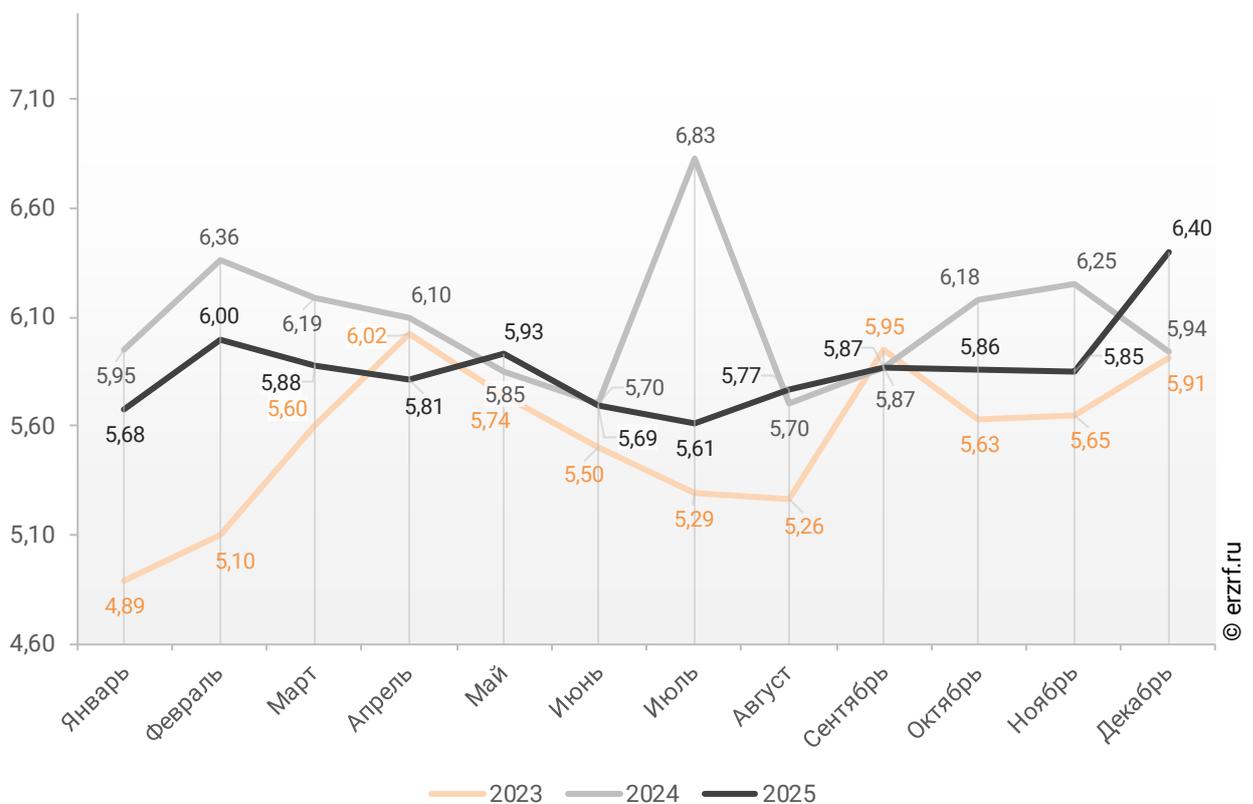


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике в декабре 2025 года, составила 6,40%, что на 0,46 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2024 года (5,94%).

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, %**

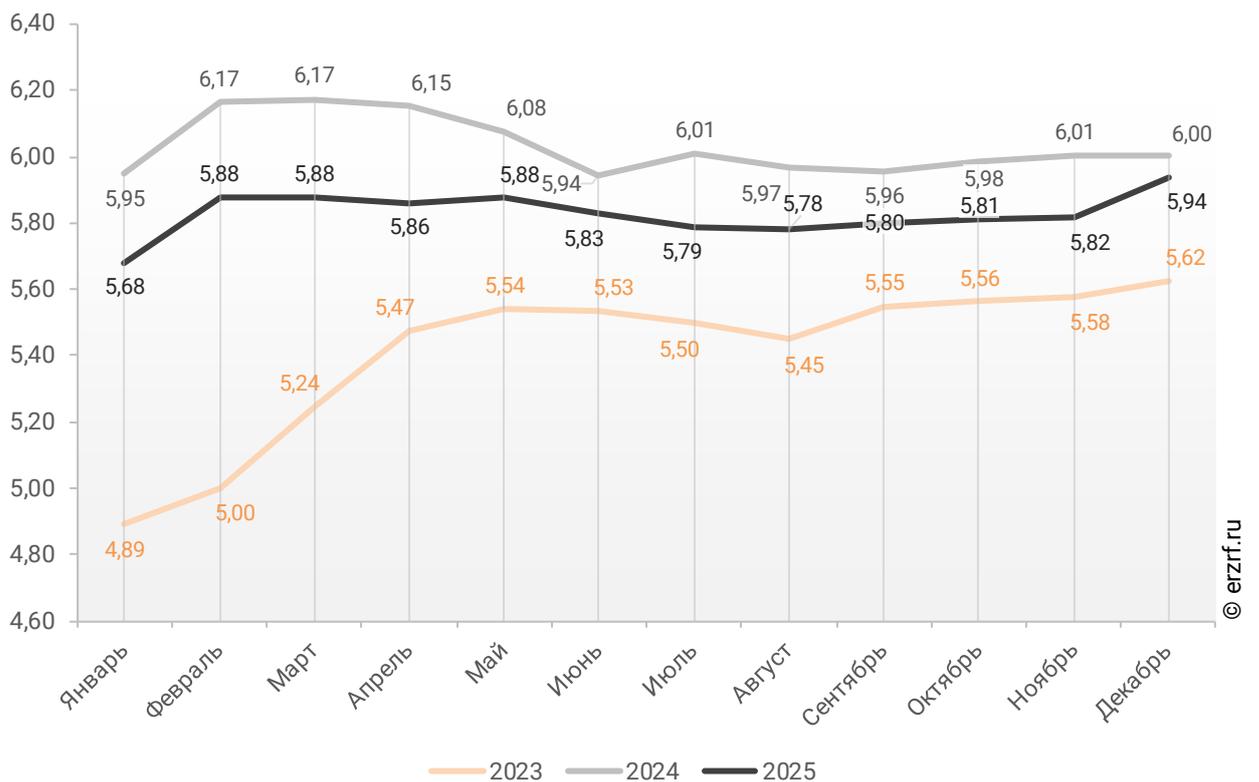


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Карачаево-Черкесской Республики, накопленным итогом составила 5,94% (на 2,91 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,06 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,00%), и на 0,32 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,62%).

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.**

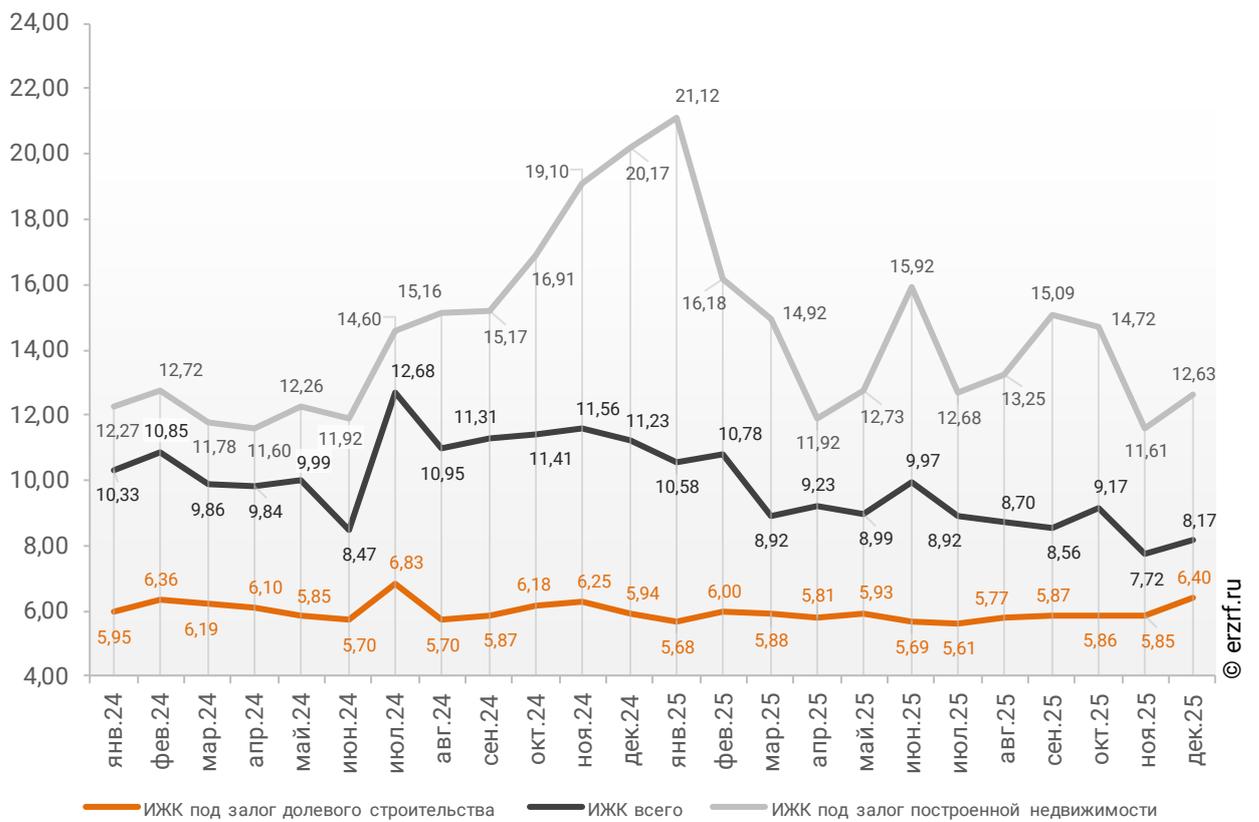


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Карачаево-Черкесской Республике в декабре 2025 года составила 12,63%, что на 7,54 п. п. меньше значения за декабрь 2024 года (20,17%).

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

**График 30**

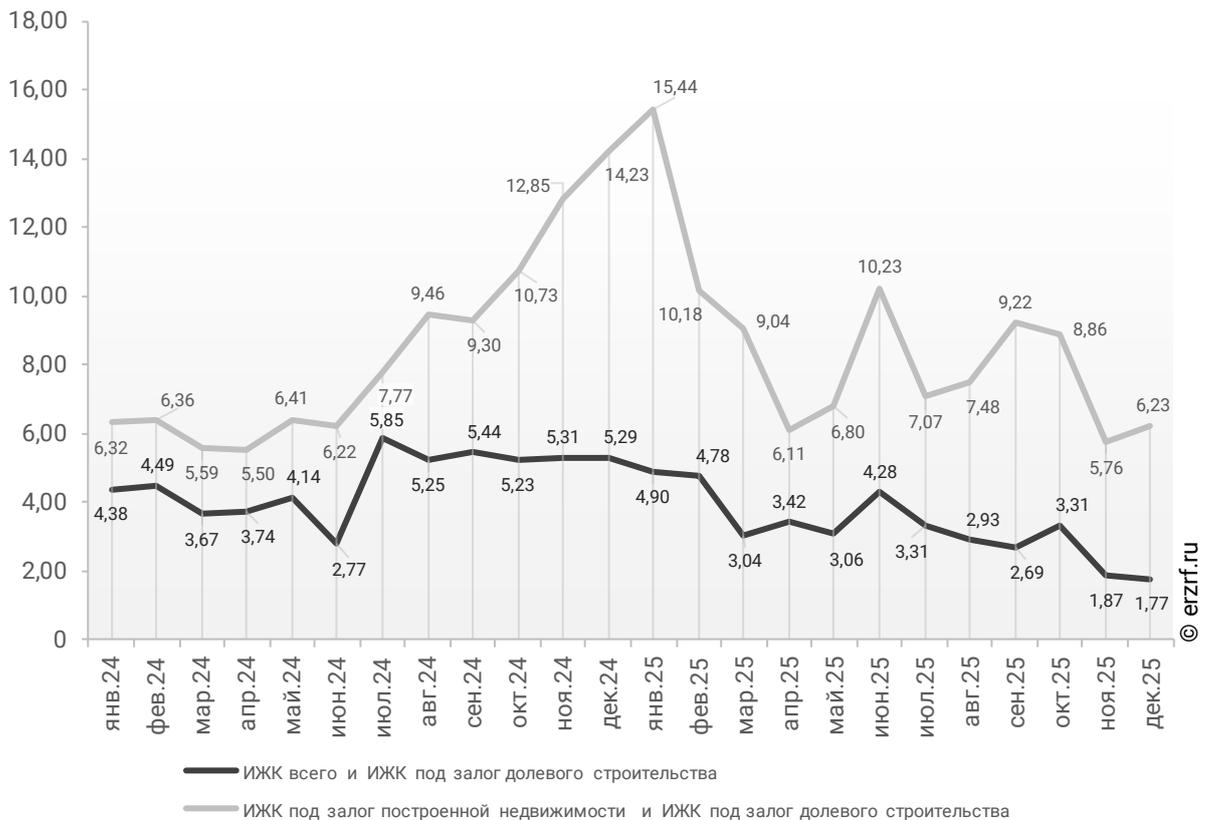
**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Карачаево-Черкесской Республике, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике уменьшилась с 5,29 п. п. до 1,77 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Карачаево-Черкесской Республике за год уменьшилась с 14,23 п. п. до 6,23 п. п. (График 31).

**График 31**

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

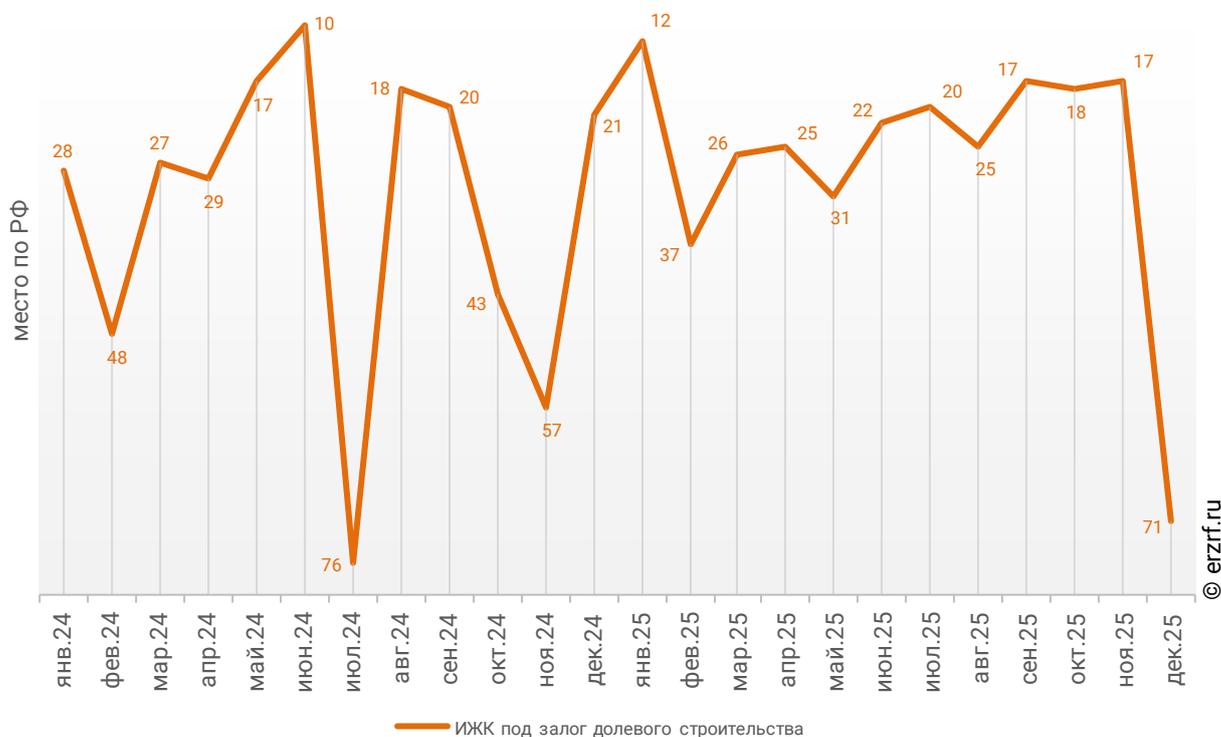


Карачаево-Черкесская Республика занимает 77-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Карачаево-Черкесская Республика занимает 71-е место, и 91-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

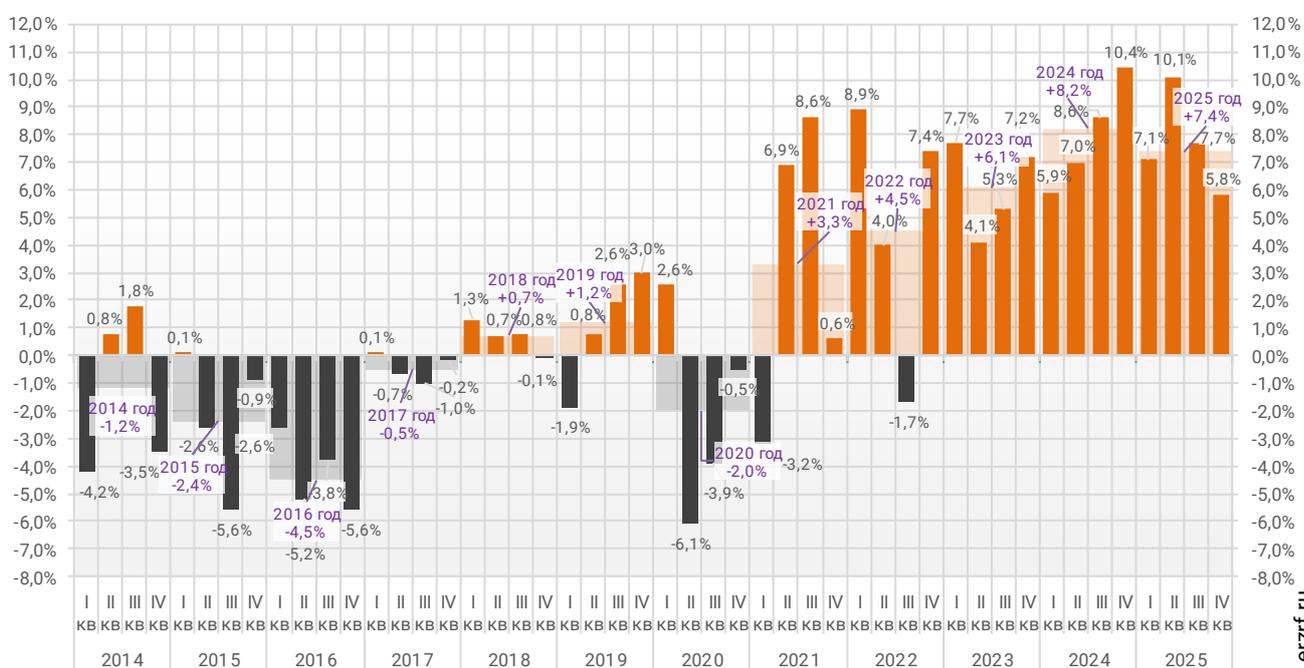


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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

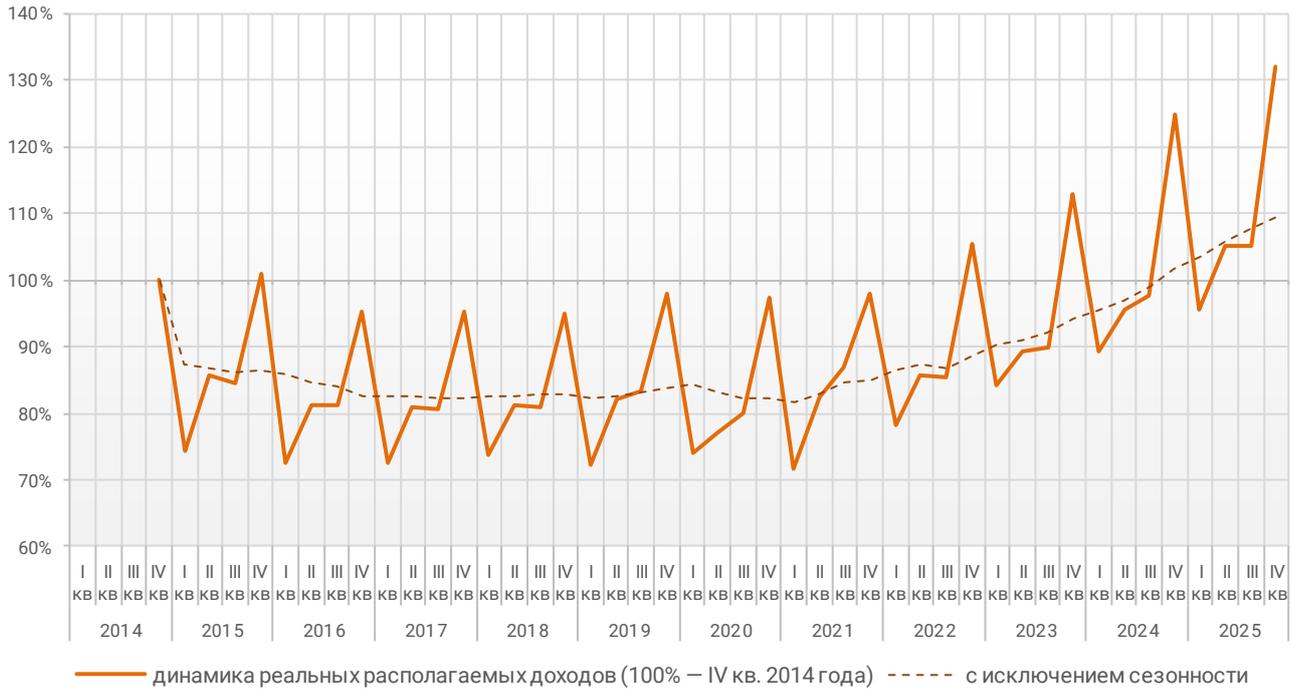


© erzrf.ru

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**



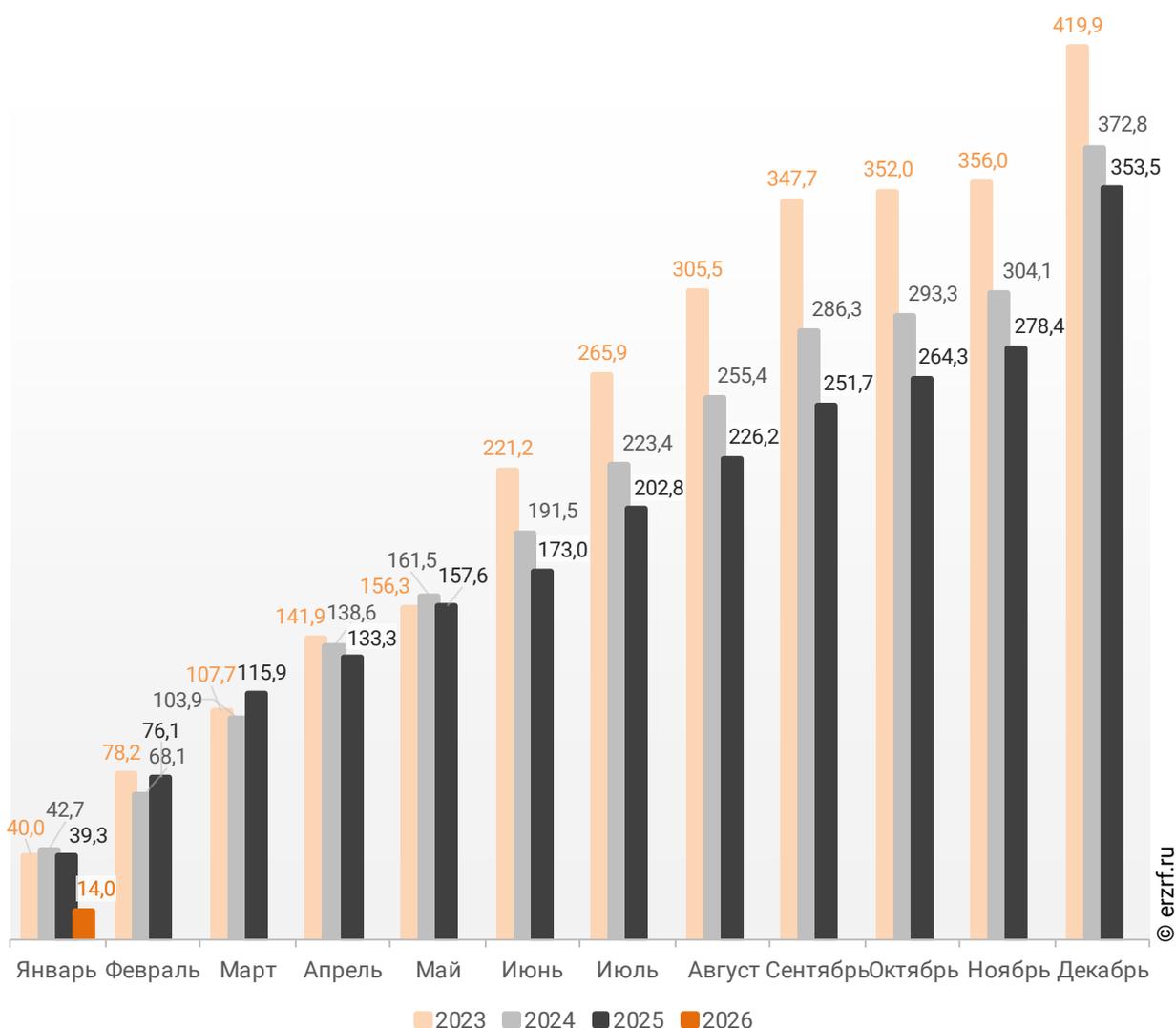
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2026 г. показывает снижение на 64,4% графика ввода жилья в Карачаево-Черкесской Республике в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 67,2% по отношению к 2024 г. (График 35).

График 35

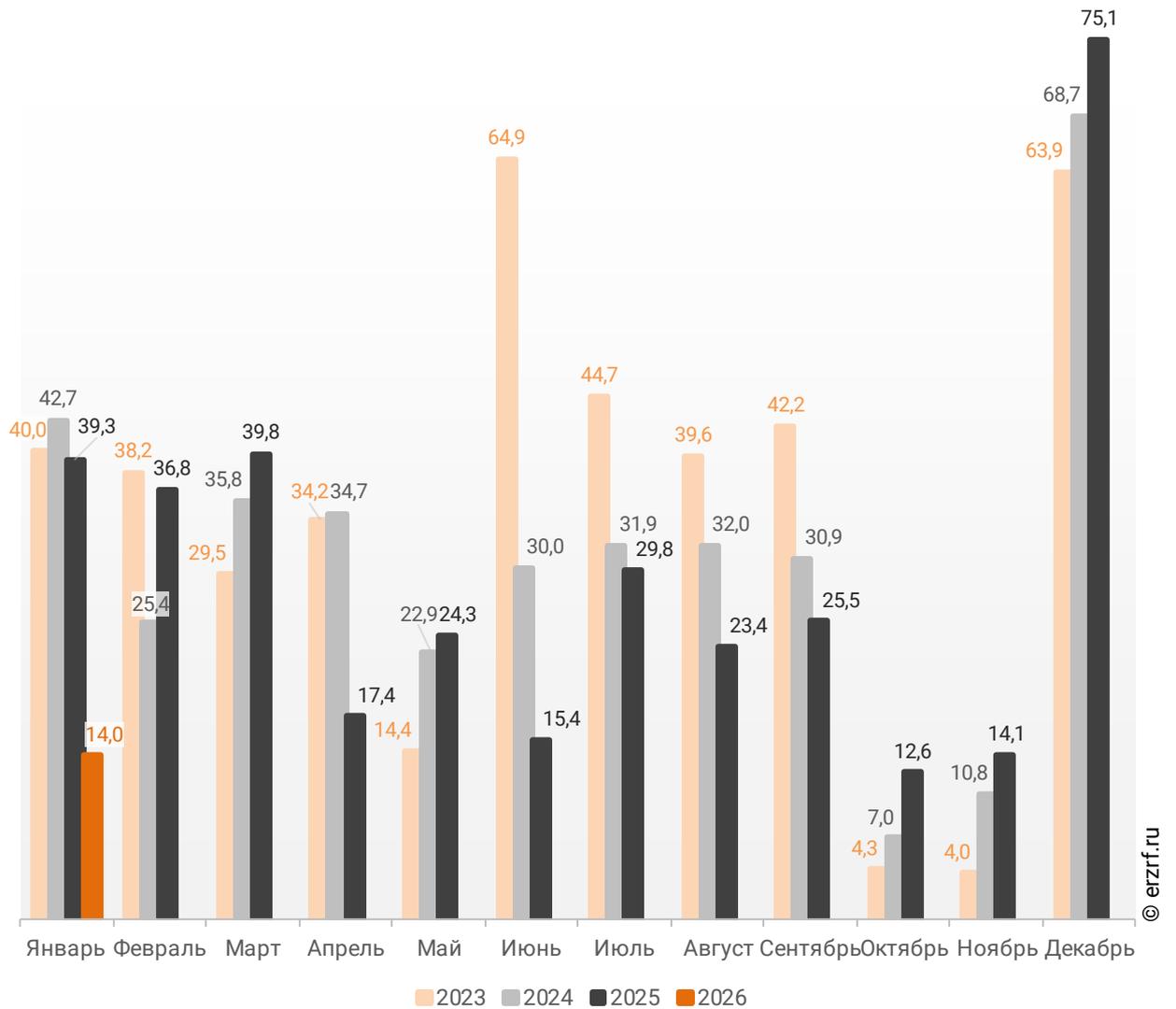
Ввод жилья в Карачаево-Черкесской Республике  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2026 гг., тыс. м<sup>2</sup>



Помесячная динамика ввода жилья в Карачаево-Черкесской Республике представлена ниже (График 36).

**График 36**

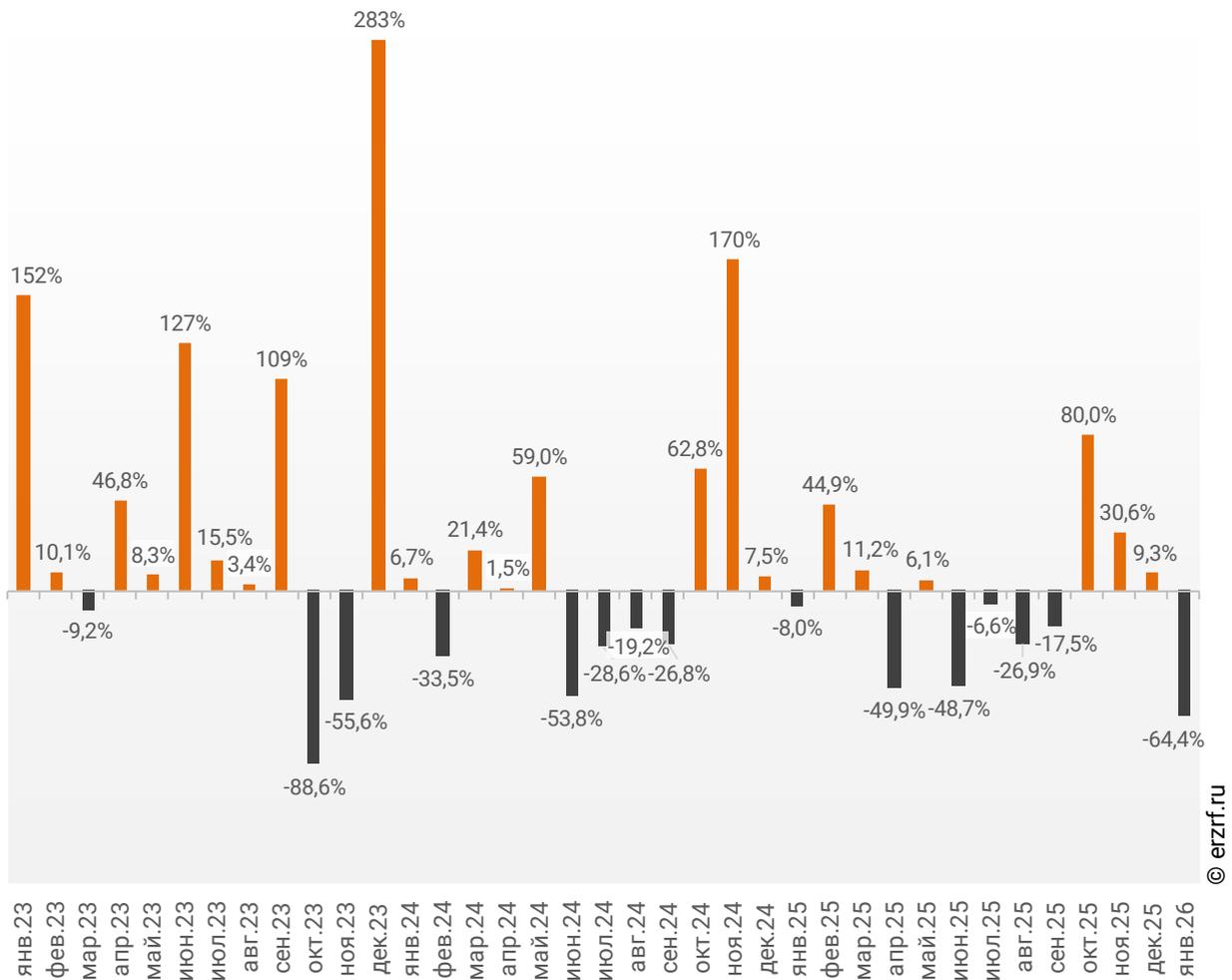
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Карачаево-Черкесской Республике, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Карачаево-Черкесской Республике впервые после трех месяцев положительной динамики.

**График 37**

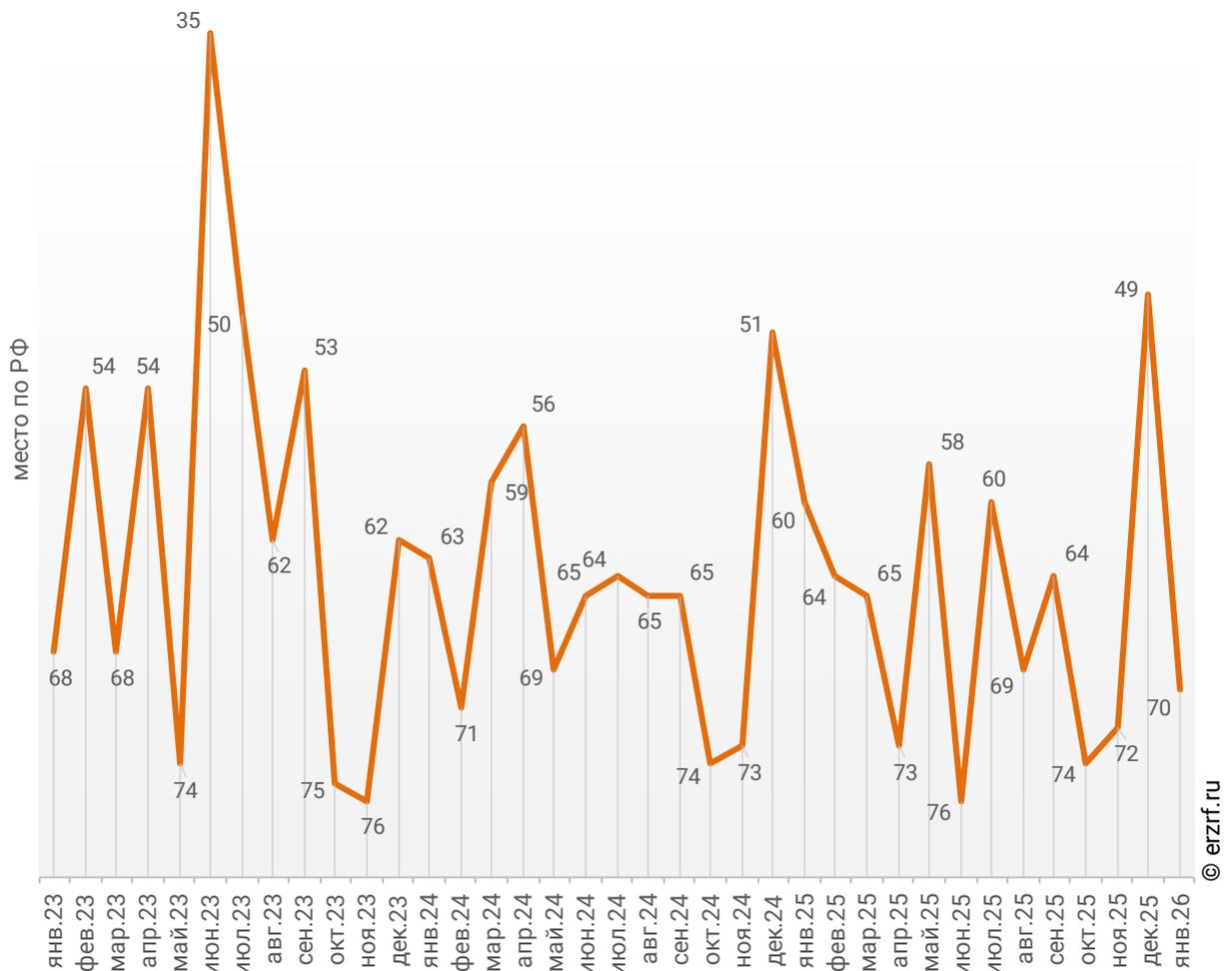
**Динамика прироста ввода жилья в Карачаево-Черкесской Республике, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Карачаево-Черкесская Республика занимает 70-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 50-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 71-м месте. (График 38).

**График 38**

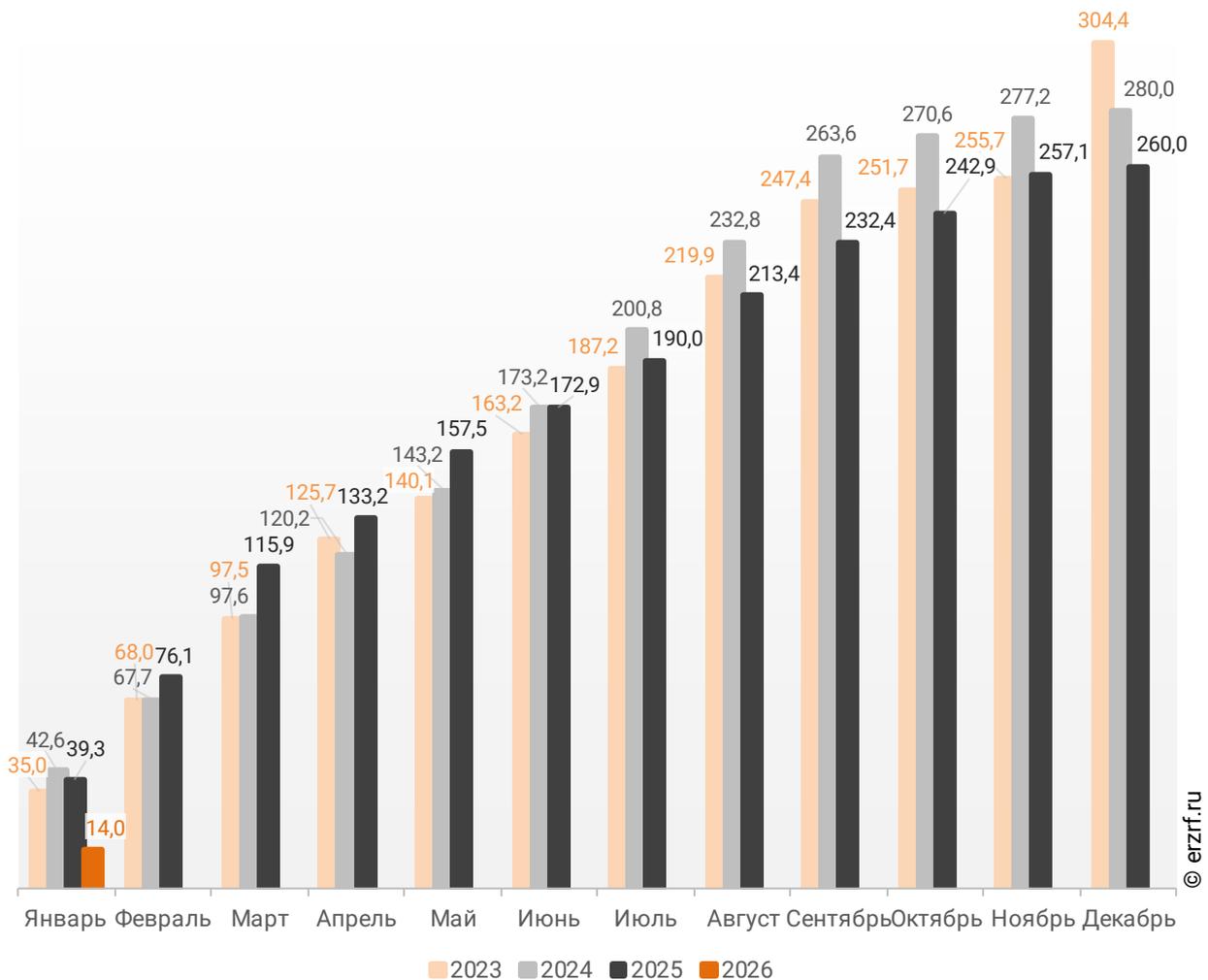
**Динамика изменения места, занимаемого Карачаево-Черкесской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В Карачаево-Черкесской Республике за 1 месяц 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 64,4% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 67,1% по отношению к 2024 г. (График 39).

**График 39**

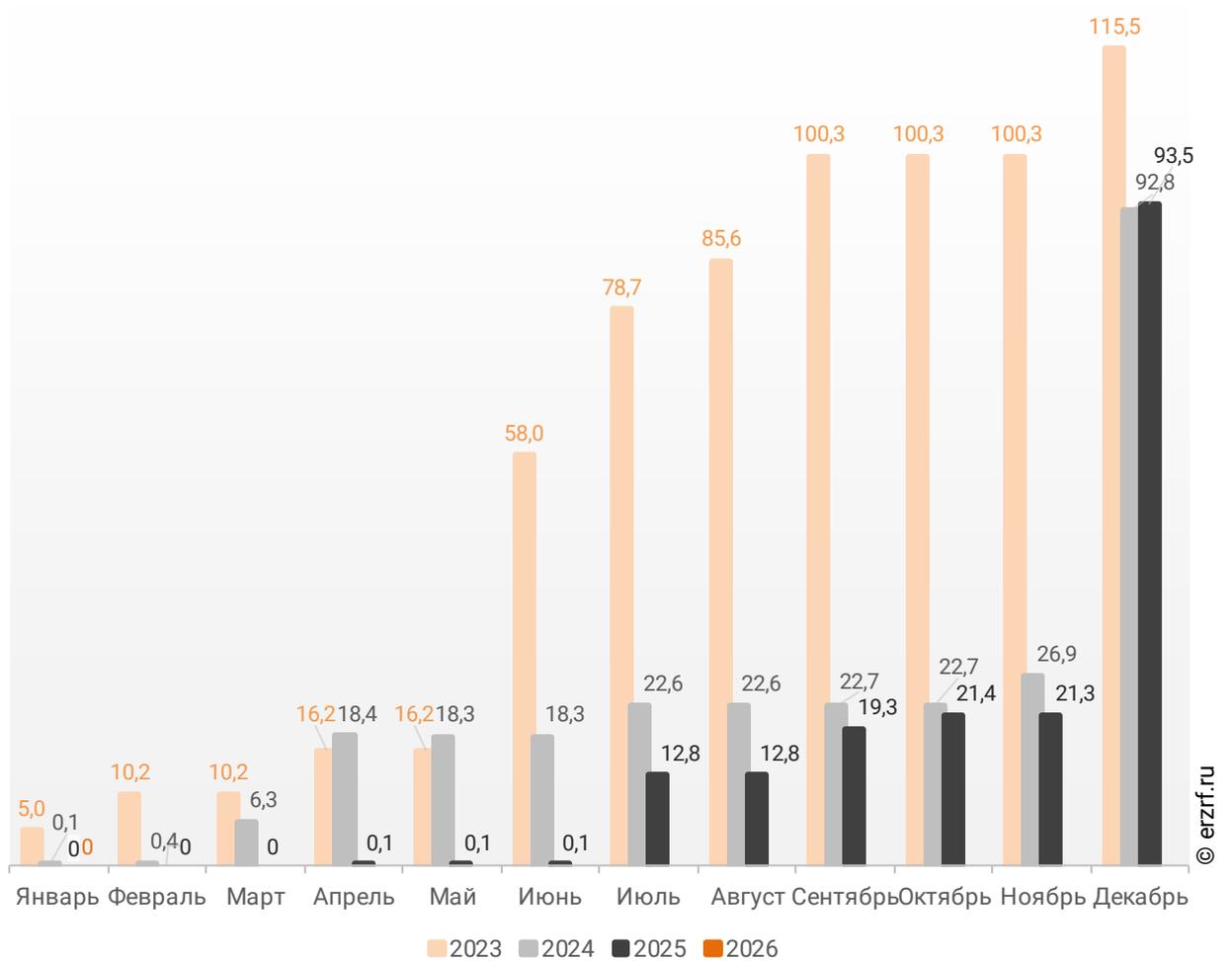
**Ввод жилья населением в Карачаево-Черкесской Республике  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2026 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 40**

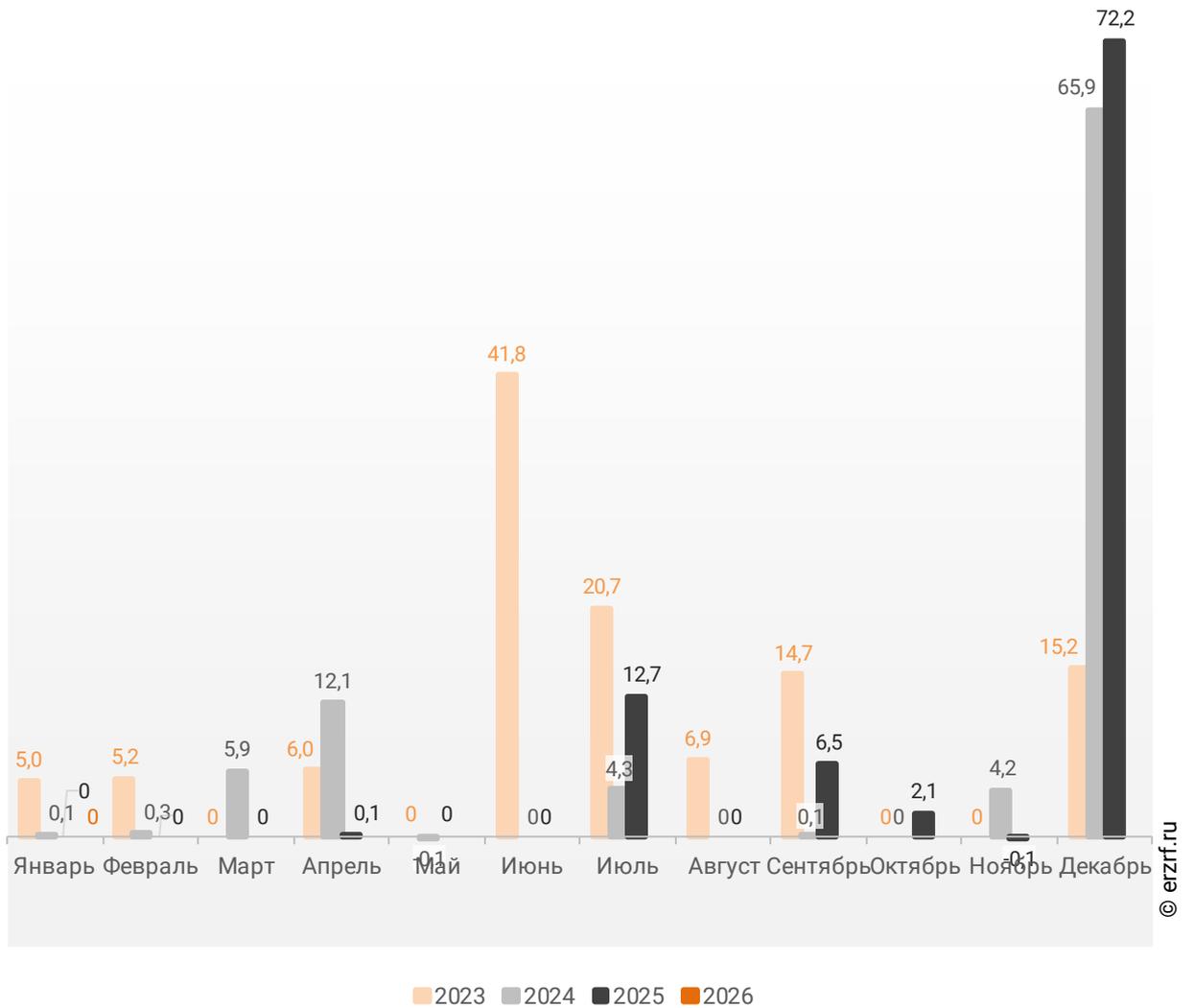
**Ввод жилья застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2026 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 41**

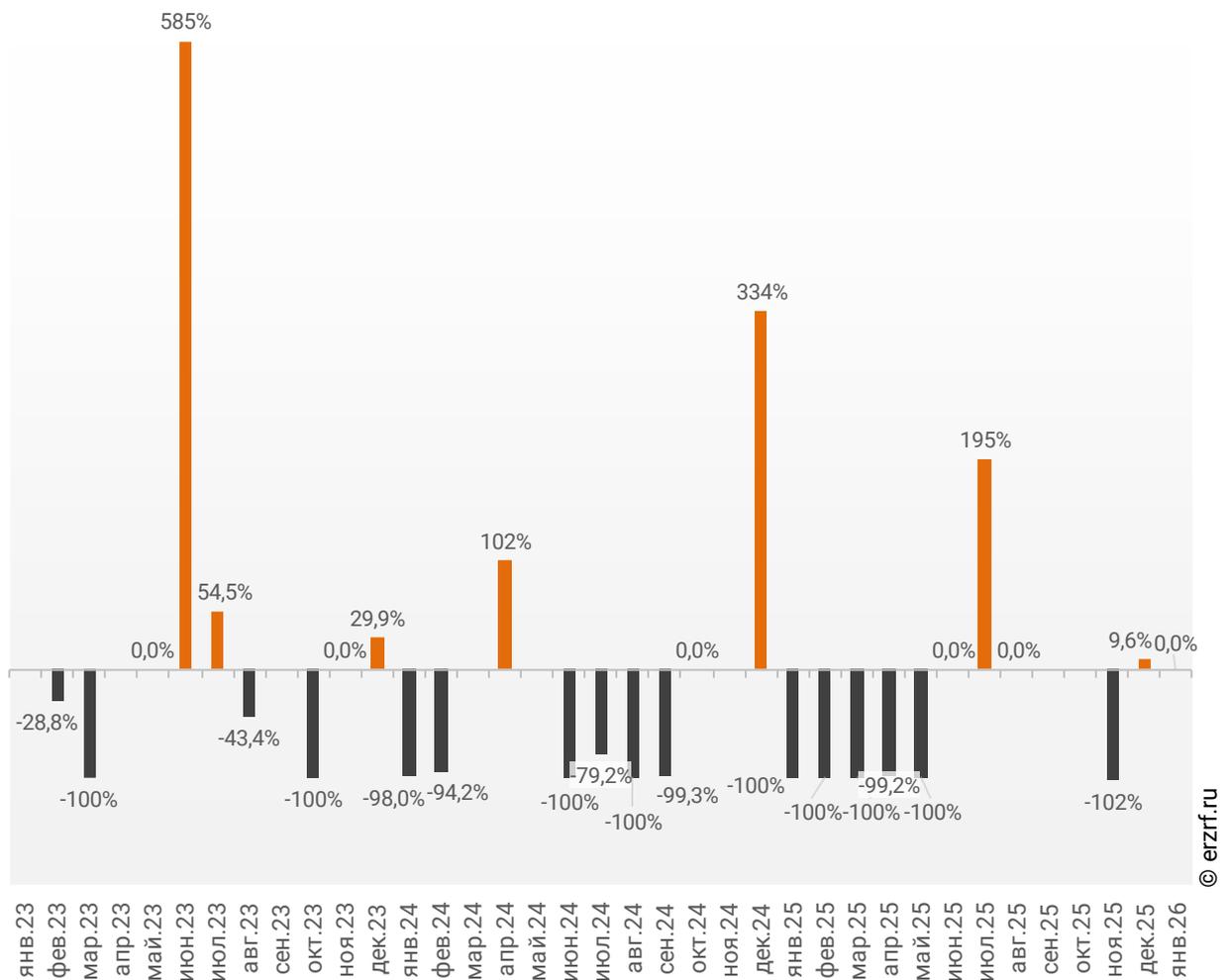
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Карачаево-Черкесской Республике, тыс. м<sup>2</sup>**



Сохранение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Карачаево-Черкесской Республике после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 42**

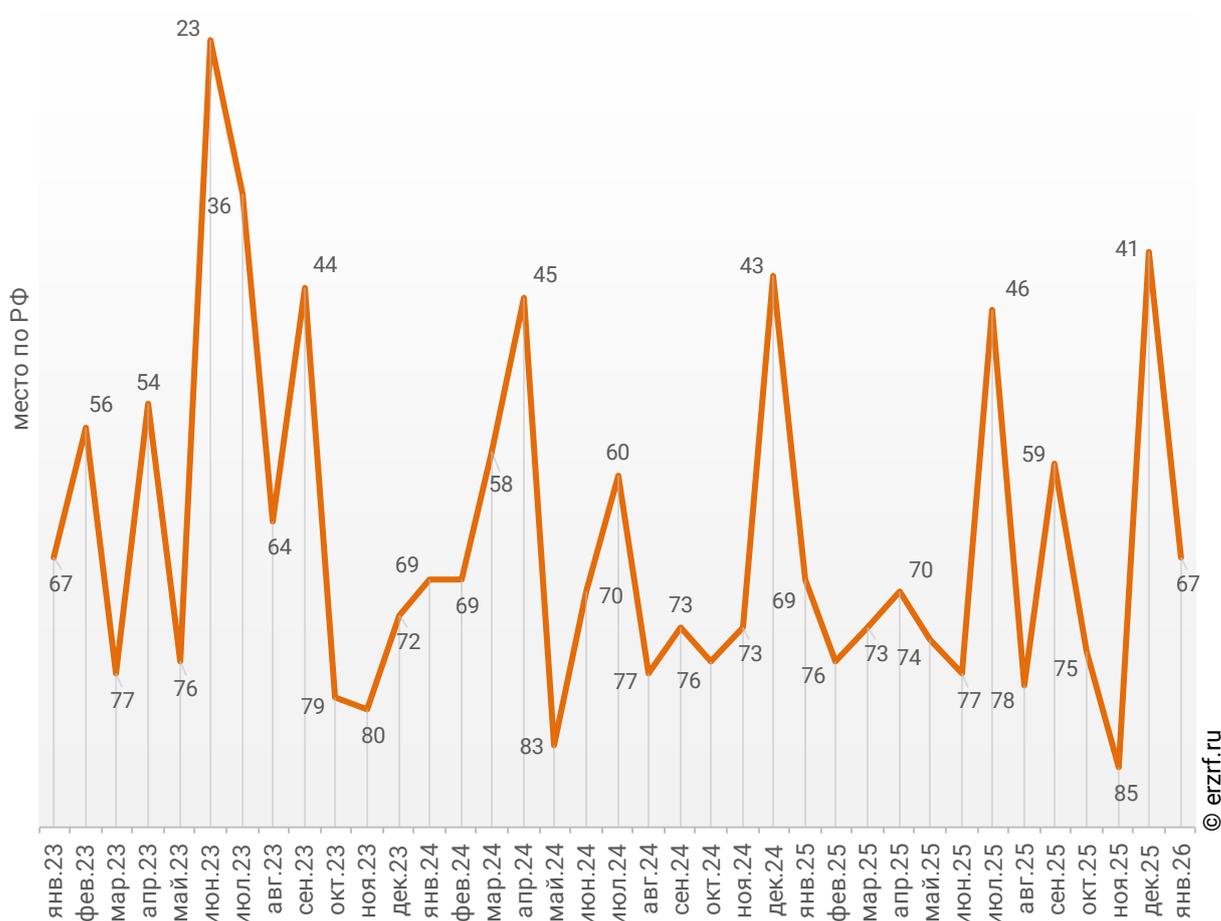
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Карачаево-Черкесской Республике, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2026 года Карачаево-Черкесская Республика занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 40-е место, по динамике относительного прироста – 32-е место. (График 43).

**График 43**

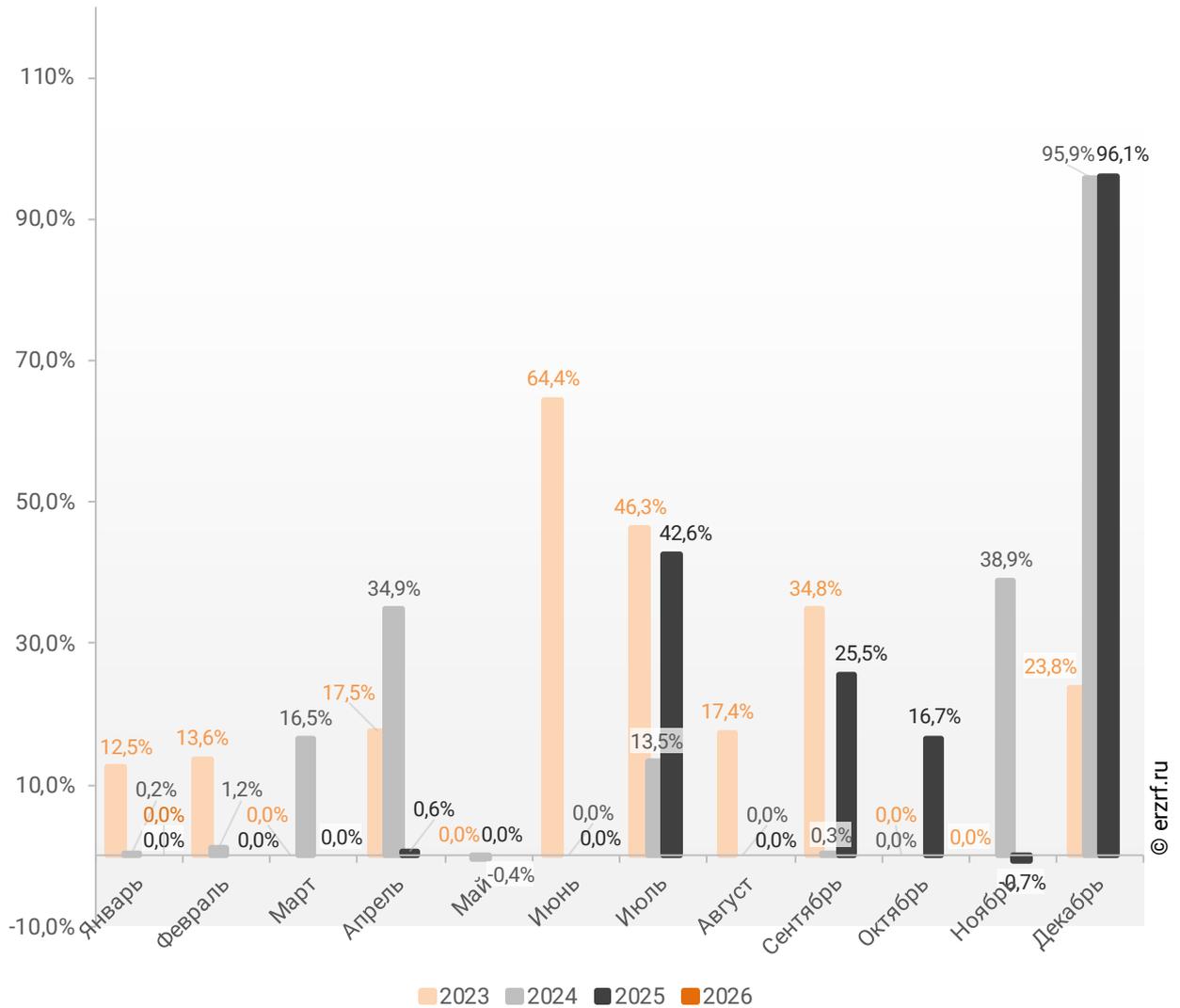
**Динамика изменения места, занимаемого Карачаево-Черкесской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В январе 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Карачаево-Черкесской Республике составила 0,0%, что совпадает со значением за тот же период 2025 года.

**График 44**

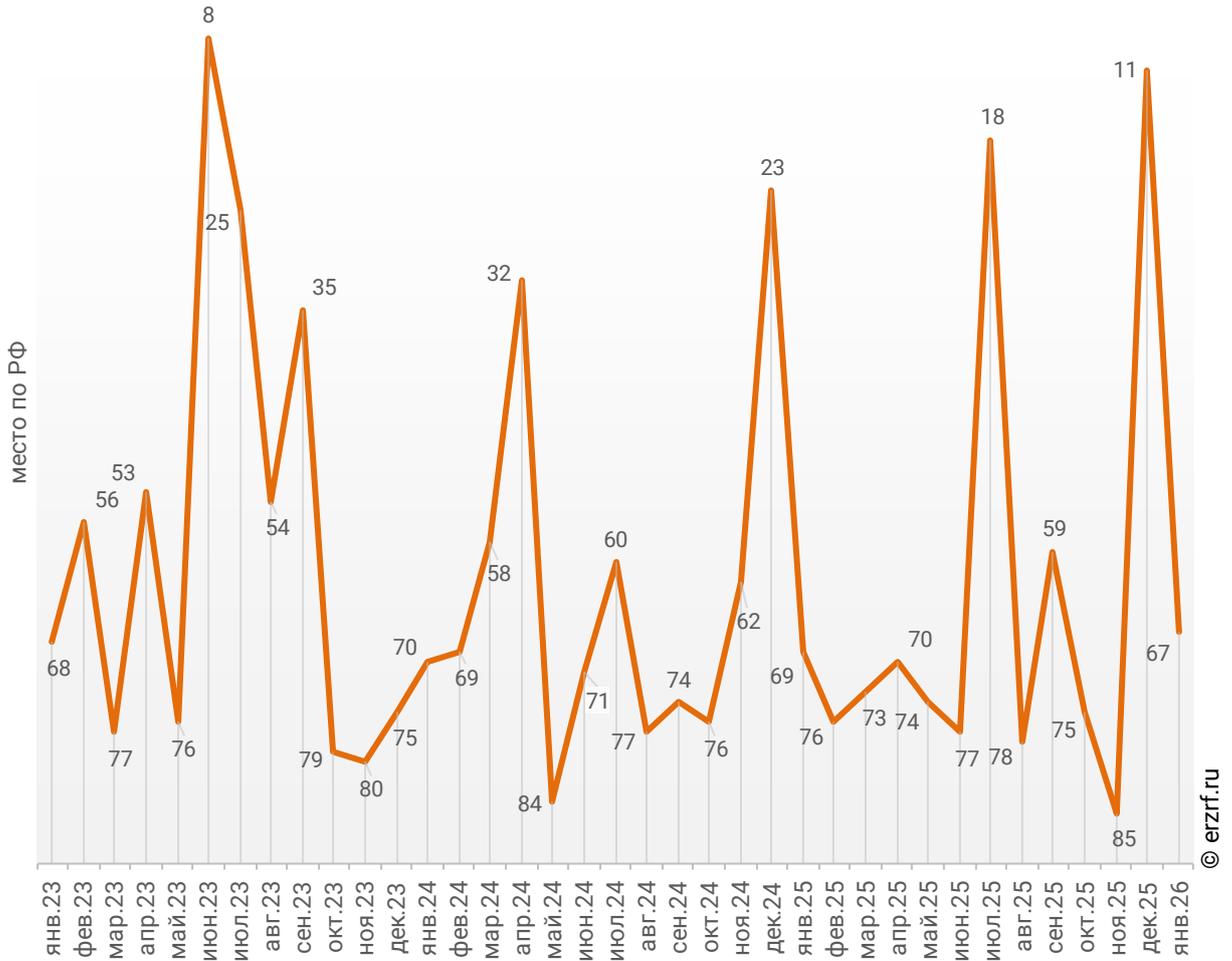
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Карачаево-Черкесской Республике, %**



По этому показателю Карачаево-Черкесская Республика занимает 67-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**



## 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 домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
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
I квартал 2026	СЗ Высота-5642	Высота	1	40	1 906
II квартал 2026	СЗ Вилла Монте Архыз	Villa Monte Arkhyz	1	170	6 982
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	ARBAT City	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
IV квартал 2026	Торконгруп	По ул. Доватора, 46	1	72	4 905
<b>Общий итог</b>			<b>18</b>	<b>1 969</b>	<b>125 605</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Бульвар</i>	Черкесск	СЗ Северный-Л	2	464	35 554
2	<i>Горы здесь</i>	Архыз	СК КАСКАД	2	815	29 403
3	<i>Гранд Сити</i>	Черкесск	СЗ Гранд Сити	2	483	26 512
4	<i>Родина Парк</i>	Черкесск	СЗ Т-Инвест	2	447	24 427
5	<i>ARBAT City</i>	Черкесск	СЗ АРБАТ	1	255	19 992
6	<i>Высота</i>	Черкесск	СЗ СКА	1	184	18 552
7	<i>BULVAR</i>	Черкесск	СЗ Северный	1	223	14 212
8	<i>Dombai Narzanyı</i>	Домбай	СЗ Домбай	1	217	13 607
9	<i>Времена года</i>	Черкесск	СЗ Кирпи	1	190	13 106
10	<i>Континент</i>	Черкесск	СЗ Континент	2	192	12 264
11	<i>По ул. Космонавтов</i>	Черкесск	АТЛАНТИК	1	204	12 076
12	<i>Вершина</i>	Черкесск	ГАРАНТСТРОЙ	1	160	9 423
13	<i>Резиденция</i>	Черкесск	УК НГСМ +	1	135	8 206
14	<i>Вертикаль</i>	Черкесск	СЗ Северный-1	1	80	7 921
15	<i>Сердце горы</i>	Домбай	СЗ ФОТОН-ИНВЕСТ	3	108	7 779
16	<i>Красноармейский</i>	Черкесск	СЗ Строй Альянс	1	80	7 322
17	<i>Villa Monte Arkhyz</i>	Архыз	СЗ Вилла Монте Архыз	1	170	6 982
18	<i>Отель Феникс</i>	Архыз	СЗ Лунная поляна 2	1	215	5 869
19	<i>Умара Алиева, 58А</i>	Учкекен	СК Престиж	1	96	5 437
20	<i>По пер. Кузнечный</i>	Черкесск	ГК Жемчужина	1	81	5 400
21	<i>По ул. Доватора, 46</i>	Черкесск	Торконгруп	1	72	4 905
22	<i>По ул. Октябрьская</i>	Черкесск	Торконгруп	1	90	4 239
23	<i>Хаир</i>	Адыге-Хабль	Инвесттехстрой	1	80	3 757

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
24	<b>Высота</b>	Зеленчукская	СЗ Высота-5642	1	40	1 906
25	<b>Алан</b>	Домбай	СЗ Адамофф	1	30	1 547
26	<b>По пр-кту Ленина</b>	Черкесск	Архыз	1	5	1 004
<b>Общий итог</b>				<b>33</b>	<b>5 116</b>	<b>301 402</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Отель Феникс</i>	Архыз	СЗ Лунная поляна 2		27,3
2	<i>Горы здесь</i>	Архыз	СК КАСКАД		36,1
3	<i>Villa Monte Arkhyz</i>	Архыз	СЗ Вилла Монте Архыз		41,1
4	<i>Хаир</i>	Адыге-Хабль	Инвесттехстрой		47,0
5	<i>По ул. Октябрьская</i>	Черкесск	Торконгрupp		47,1
6	<i>Высота</i>	Зеленчукская	СЗ Высота-5642		47,7
7	<i>Алан</i>	Домбай	СЗ Адамофф		51,6
8	<i>Родина Парк</i>	Черкесск	СЗ Т-Инвест		54,6
9	<i>Гранд Сити</i>	Черкесск	СЗ Гранд Сити		54,9
10	<i>Умара Алиева, 58А</i>	Учкекен	СК Престиж		56,6
11	<i>Вершина</i>	Черкесск	ГАРАНТСТРОЙ		58,9
12	<i>По ул. Космонавтов</i>	Черкесск	АТЛАНТИК		59,2
13	<i>Резиденция</i>	Черкесск	УК НГСМ +		60,8
14	<i>Dombai Narzany</i>	Домбай	СЗ Домбай		62,7
15	<i>BULVAR</i>	Черкесск	СЗ Северный		63,7
16	<i>Континент</i>	Черкесск	СЗ Континент		63,9
17	<i>По пер. Кузнечный</i>	Черкесск	ГК Жемчужина		66,7
18	<i>По ул. Доватора, 46</i>	Черкесск	Торконгрupp		68,1
19	<i>Времена года</i>	Черкесск	СЗ Кирпи		69,0
20	<i>Сердце горы</i>	Домбай	СЗ ФОТОН-ИНВЕСТ		72,0
21	<i>Бульвар</i>	Черкесск	СЗ Северный-Л		76,6
22	<i>ARBAT City</i>	Черкесск	СЗ АРБАТ		78,4
23	<i>Красноармейский</i>	Черкесск	СЗ Строй Альянс		91,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
24	<i>Вертикаль</i>	Черкесск	СЗ Северный-1	99,0
25	<i>Высота</i>	Черкесск	СЗ СКА	100,8
26	<i>По пр-кту Ленина</i>	Черкесск	Архыз	200,8
<b>Общий итог</b>				<b>58,9</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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