

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кабардино-Балкарская Республика

Текущий объем строительства, м²

1 177 194

на август 2026
+122% к августу 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

22 500

за последние 12 мес. Росстат
+23,0% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

89

за июнь 2026 Банк России
+17,1% к июню 2025

август 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

59,3

на август 2026
-3,0% к августу 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

95 283

на июль 2026
+1,4% к июлю 2025

СберИндекс

Доля ввода жилья застройщиками

45,4%

за последние 12 мес. Росстат
+10,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

7,14

за июнь 2026 Банк России
+0,85 п.п. к июню 2025

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	5
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Кабардино-Балкарской Республике	6
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике	8
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство	9
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	11
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по этажности строящихся домов	15
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по материалам стен строящихся домов	20
7. ТОП застройщиков Кабардино-Балкарской Республики по объемам строительства	25
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике	29
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Кабардино-Балкарской Республике	33
11. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России)	34
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики	34
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики	38
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики	46
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики	52
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	59
13. Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике (официальная статистика Росстата)	61

EP3 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.	74
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кабардино-Балкарской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по средней площади жилых единиц	79

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 август 2026 года выявлено **104 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 **19 864 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 177 194 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	101	97,1%	18 382	92,5%	1 107 982	94,1%
дом с апартаментами	3	2,9%	1 482	7,5%	69 212	5,9%
Общий итог	104	100%	19 864	100%	1 177 194	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 92,5% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 7,5% строящихся жилых единиц.

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

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

График 1



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

Застройщики жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Нальчик	76	73,1%	17 242	86,8%	1 016 913	86,4%
Урванский	12	11,5%	704	3,5%	41 818	3,6%
Нарткала	12	11,5%	704	3,5%	41 818	3,6%
Шалушка	1	1,0%	435	2,2%	30 183	2,6%
Баксан	4	3,8%	401	2,0%	27 182	2,3%
Терский	5	4,8%	424	2,1%	23 386	2,0%
Терек	5	4,8%	424	2,1%	23 386	2,0%
Прохладный	3	2,9%	306	1,5%	19 789	1,7%
Белая Речка	2	1,9%	304	1,5%	14 966	1,3%
Эльбрусский	1	1,0%	48	0,2%	2 957	0,3%
Тырныауз	1	1,0%	48	0,2%	2 957	0,3%
	104	100%	19 864	100%	1 177 194	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нальчик (86,4% 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 июль 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
до 2017	1	1,0%	334	1,7%	19 673	1,7%
2021	6	5,8%	1 222	6,2%	67 865	5,8%
2022	14	13,5%	2 883	14,5%	179 433	15,2%
2023	14	13,5%	3 126	15,7%	199 076	16,9%
2024	29	27,9%	4 747	23,9%	268 575	22,8%
2025	37	35,6%	7 082	35,7%	410 215	34,8%
2026	3	2,9%	470	2,4%	32 357	2,7%
Общий итог	104	100%	19 864	100%	1 177 194	100%

Гистограмма 1



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2025 г. (34,8% по площади жилых единиц).

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).

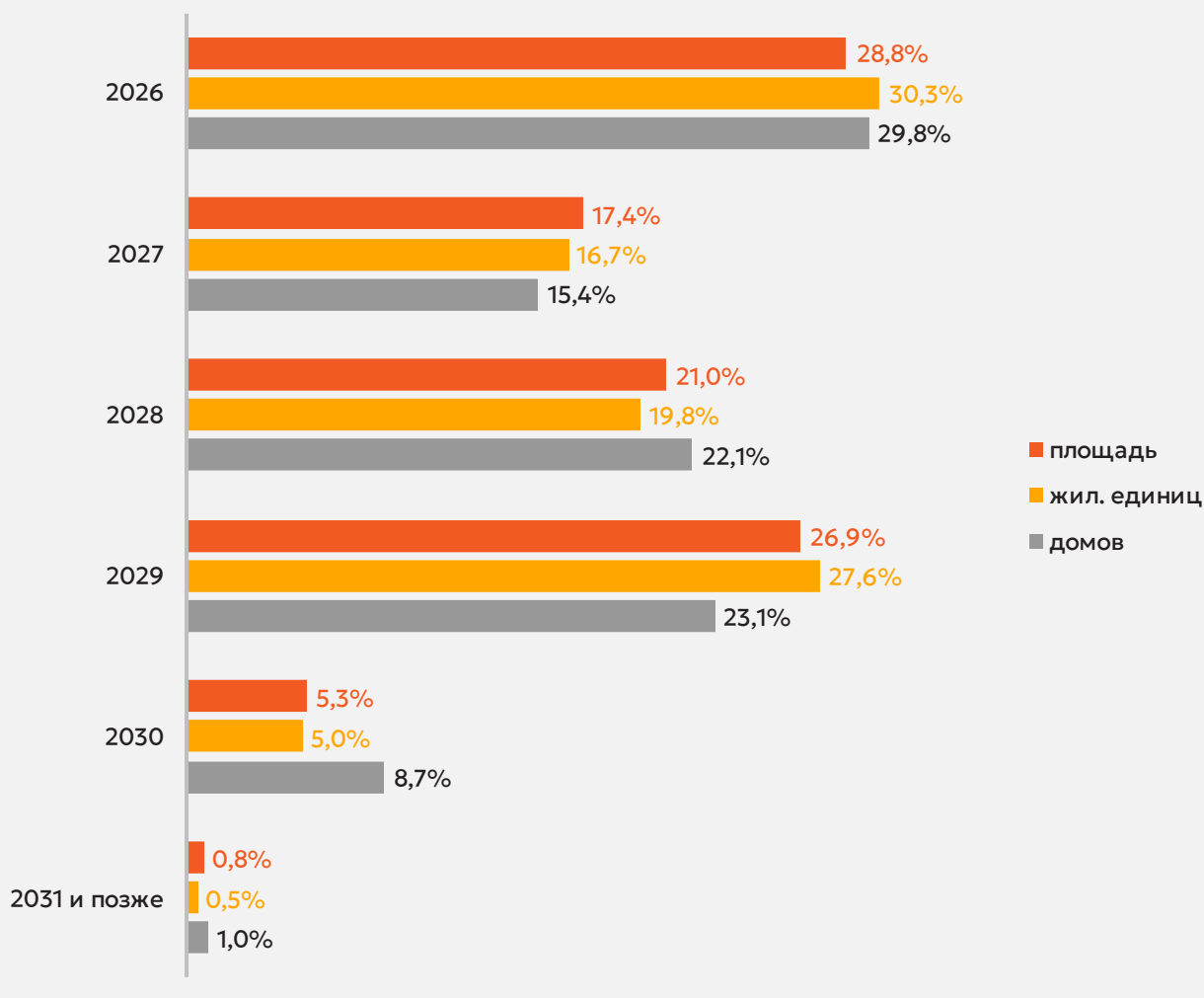
Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2026	31	29,8%	6 019	30,3%	338 912	28,8%
2027	16	15,4%	3 316	16,7%	204 368	17,4%
2028	23	22,1%	3 943	19,8%	246 801	21,0%
2029	24	23,1%	5 492	27,6%	316 187	26,9%
2030	9	8,7%	1 003	5,0%	62 076	5,3%
2031 и позже	1	1,0%	91	0,5%	8 850	0,8%
Общий итог	104	100%	19 864	100%	1 177 194	100%

Гистограмма 2

EP3

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



До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 338 912 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов — 295 645 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	338 912	2024	22 203	6,6%
		2025	31 667	9,3%
		2026	108 206	31,9%
2027	204 368	2024	8 664	4,2%
		2025	42 701	20,9%
		2026	19 710	9,6%
2028	246 801	2024	8 791	3,6%
Общий итог	1 177 194		241 942	20,6%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2026 года (108 206 м²), что составляет 31,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике по состоянию на август 2026 года составляет 3,0 месяца.

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

График 2



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):

- 11,5 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 12,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,4 этажа — из расчета на строящийся м².

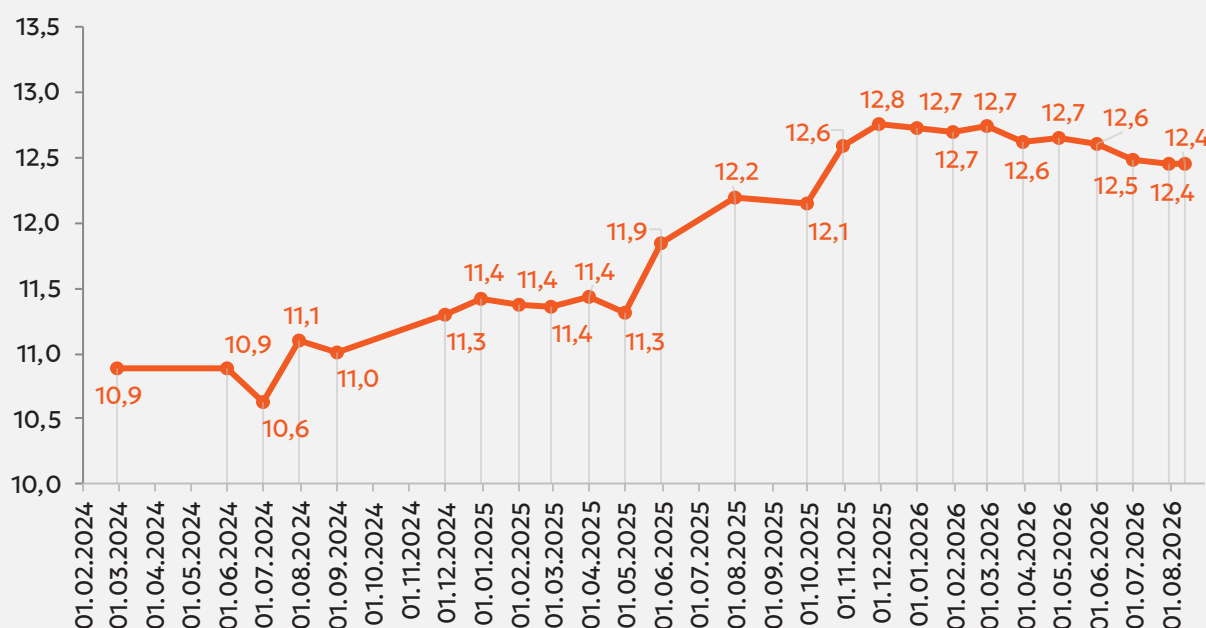
Гистограмма 3



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

График 3

EP3 Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Кабардино-Балкарской Республике (на м²)

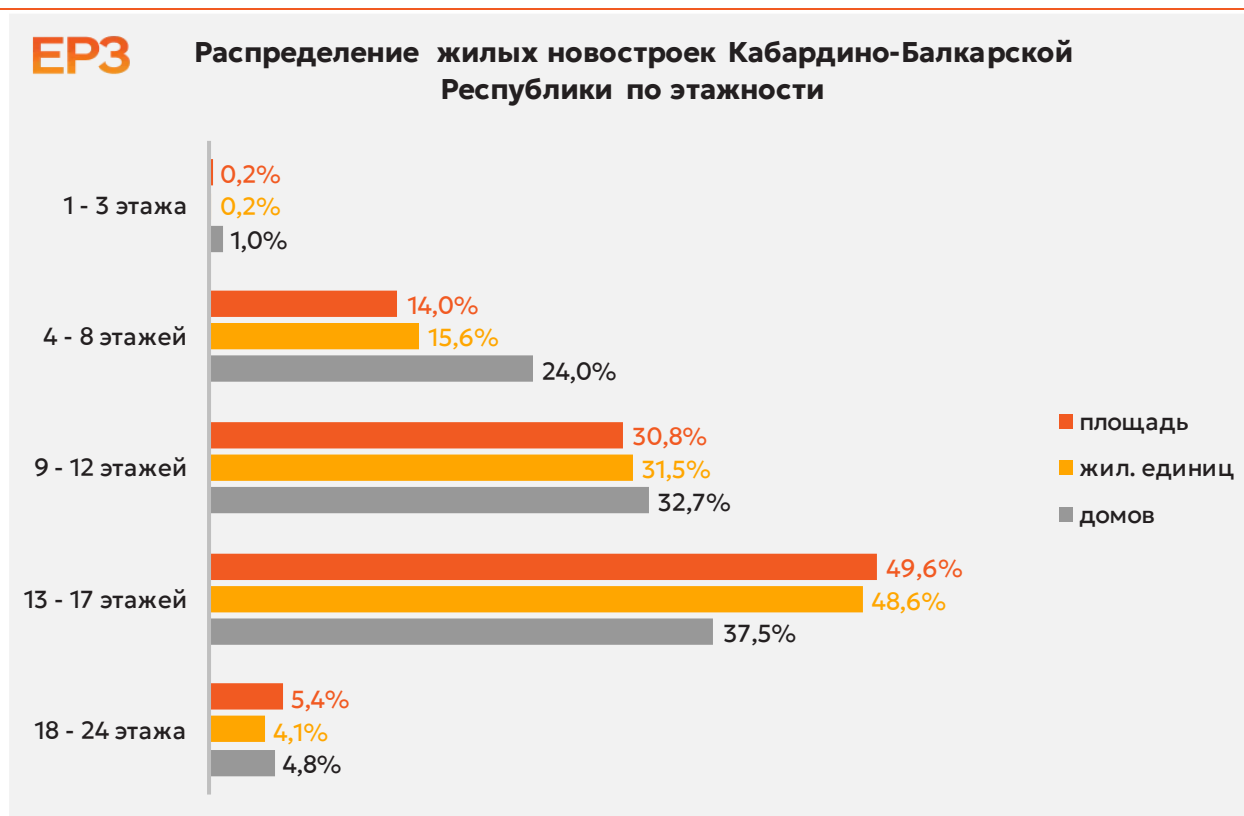


Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,0%	37	0,2%	2 311	0,2%
4 - 8 этажей	25	24,0%	3 106	15,6%	164 708	14,0%
9 - 12 этажей	34	32,7%	6 256	31,5%	362 506	30,8%
13 - 17 этажей	39	37,5%	9 651	48,6%	584 046	49,6%
18 - 24 этажа	5	4,8%	814	4,1%	63 623	5,4%
Общий итог	104	100%	19 864	100%	1 177 194	100%

Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей — 49,6% 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 26,1%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Кабардино-Балкарской Республике является 20-этажный многоквартирный дом в ЖК «Хамада», застройщик «СЗ Хамада». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	СЗ Хамада	многоквартирный дом	Хамада
2	19	СЗ Балагов	многоквартирный дом	По пр-кту Ленина, 1/1
3	18	СЗ А-Строй	многоквартирный дом	Архитектор
		СЗ Зеленый Парк	многоквартирный дом	По пер. Громовой
		СЗ Агротехнологии	многоквартирный дом	Идарова Каскад (Каскад-Северный)
4	17	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
		СЗ СК Мир	многоквартирный дом	Федерация Голд
5	16	СЗ Балагов	многоквартирный дом	По ул. Атажукина, 149

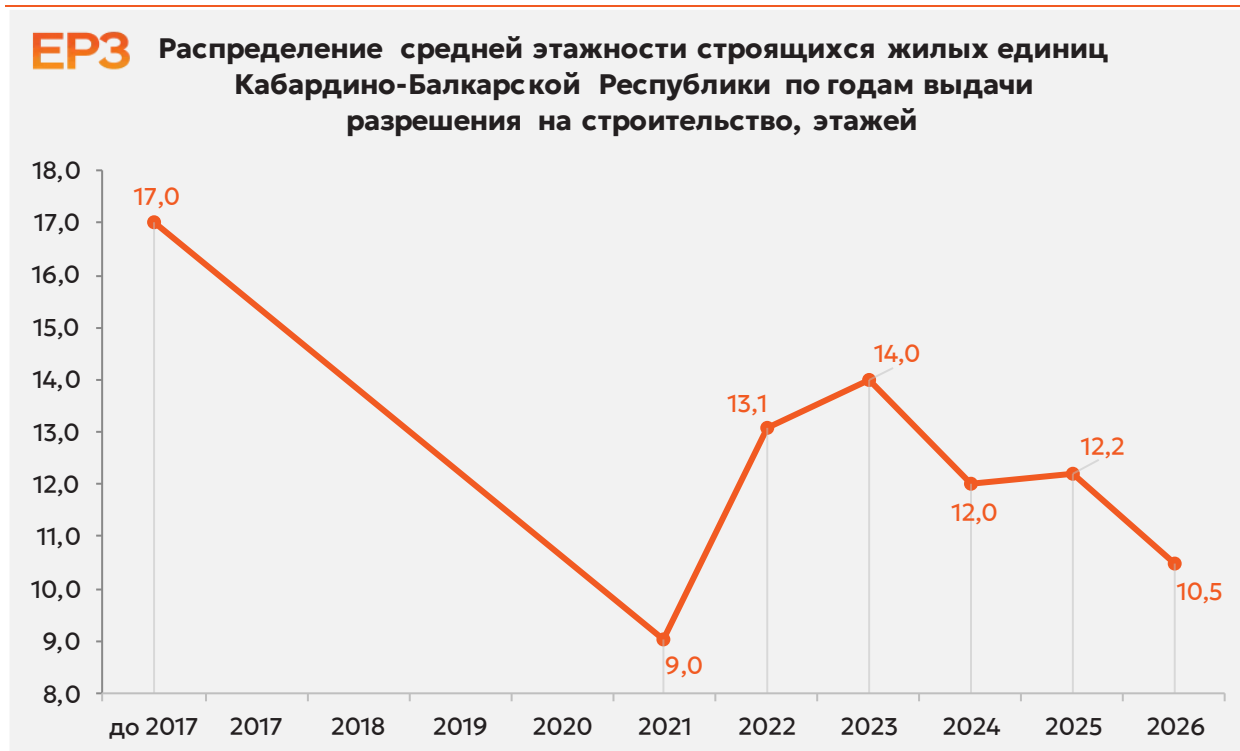
Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Кабардино-Балкарской Республике является многоквартирный дом в ЖК «Кипарис», застройщик «СЗ Инвестстрой». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	Площадь, м²	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 2026 году, составляет 10,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Кабардино-Балкарской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4



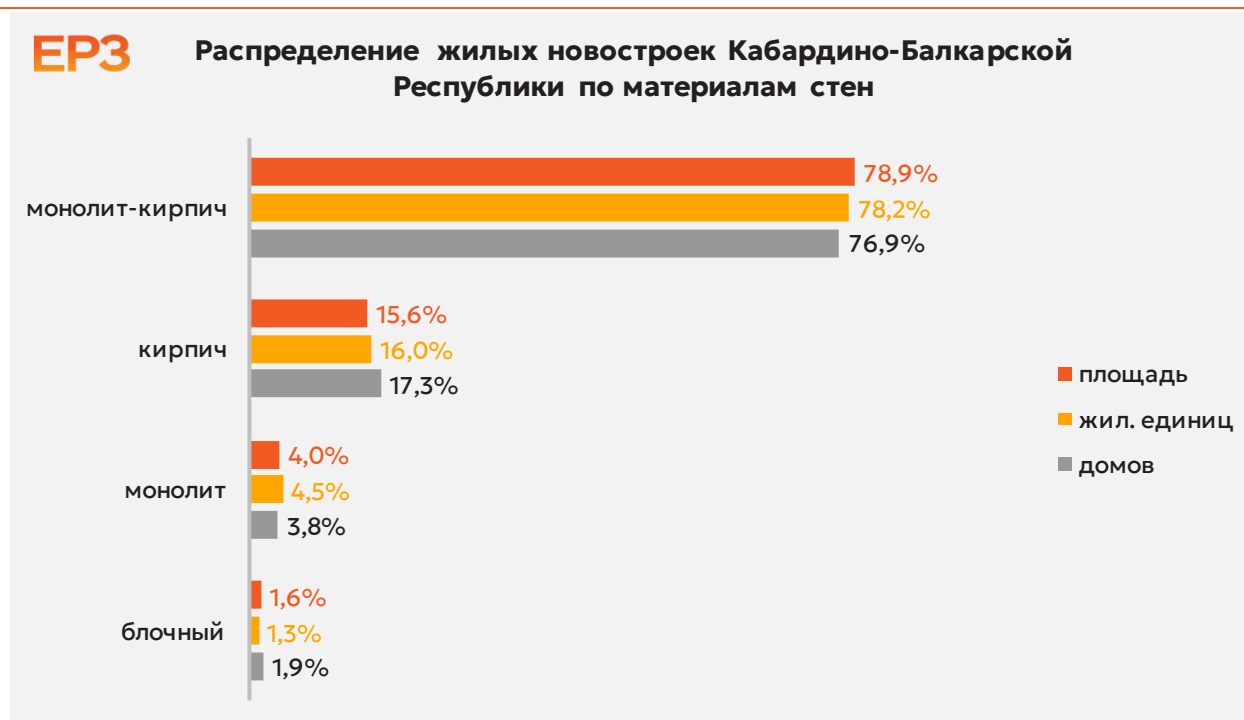
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по материалам стен строящихся домов

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

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	80	76,9%	15 524	78,2%	928 507	78,9%
кирпич	18	17,3%	3 188	16,0%	183 183	15,6%
монолит	4	3,8%	886	4,5%	47 013	4,0%
блочный	2	1,9%	266	1,3%	18 491	1,6%
Общий итог	104	100%	19 864	100%	1 177 194	100%

Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кабардино-Балкарской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 78,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 73,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

График 5



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 72,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	76	73,1%	14 078	70,9%	854 199	72,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	15,4%	2 687	13,5%	165 957	14,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	4,8%	1 558	7,8%	82 972	7,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	3,8%	886	4,5%	47 013	4,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,9%	501	2,5%	17 226	1,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,0%	154	0,8%	9 827	0,8%
Общий итог	104	100%	19 864	100%	1 177 194	100%

Гистограмма 7

EP3

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 август 2026 года строительство жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют 47 застройщиков

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	СЗ Концепт	9	8,7%	1 692	8,5%	89 166	7,6%
2	СЗ Инвестстрой	2	1,9%	952	4,8%	59 154	5,0%
3	СЗ Новострой	4	3,8%	864	4,3%	57 256	4,9%
4	СЗ СК Мир	4	3,8%	919	4,6%	55 870	4,7%
5	СЗ Агротехнологии	2	1,9%	929	4,7%	54 110	4,6%
6	ДИСК	4	3,8%	716	3,6%	53 926	4,6%
7	СЗ Статус Строй	3	2,9%	961	4,8%	53 853	4,6%
8	СЗ Левел	4	3,8%	849	4,3%	50 364	4,3%
9	СЗ Флагман Инвест	2	1,9%	952	4,8%	50 023	4,2%
10	КБР-Ипотека	4	3,8%	948	4,8%	49 298	4,2%
11	Стройгрупп-07	4	3,8%	886	4,5%	47 013	4,0%
12	СЗ Фортуна	6	5,8%	648	3,3%	40 519	3,4%
13	СЗ Ультра	4	3,8%	731	3,7%	34 967	3,0%
14	СЗ Зеленый Парк	2	1,9%	442	2,2%	34 276	2,9%
15	СЗ Миллениум	1	1,0%	435	2,2%	30 183	2,6%
16	СЗ Амаль	2	1,9%	431	2,2%	27 432	2,3%
17	Специализированный застройщик Сити Парк	1	1,0%	500	2,5%	26 581	2,3%
18	СЗ Гарант-Недвижимость	2	1,9%	404	2,0%	25 080	2,1%
19	СЗ Антей	10	9,6%	435	2,2%	23 200	2,0%
20	СЗ Грин Сити	1	1,0%	328	1,7%	20 822	1,8%
21	СЗ Осень	1	1,0%	319	1,6%	18 615	1,6%
22	Алти-Строй	2	1,9%	322	1,6%	17 962	1,5%
23	СЗ Глобал Сити	1	1,0%	318	1,6%	17 000	1,4%
24	СЗ Авангард	1	1,0%	224	1,1%	16 208	1,4%
25	СЗ Балагов	2	1,9%	168	0,8%	15 856	1,3%
26	СЗ Сафийа	1	1,0%	270	1,4%	15 385	1,3%
27	СЗ Ривер Строй	2	1,9%	304	1,5%	14 966	1,3%
28	СЗ НТЦ Экспертиза	1	1,0%	450	2,3%	14 720	1,3%
29	СЗ БРК Инвест	1	1,0%	171	0,9%	14 035	1,2%
30	СЗ Фабрика	1	1,0%	224	1,1%	13 837	1,2%
31	СЗ СитиСтрой	1	1,0%	201	1,0%	13 701	1,2%
32	Премиум	1	1,0%	187	0,9%	13 360	1,1%
33	СЗ А-Строй	1	1,0%	168	0,8%	12 233	1,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
34	Аграрный университет	1	1,0%	136	0,7%	12 093	1,0%
35	СЗ Вест Сайд	1	1,0%	165	0,8%	11 153	0,9%
36	СЗ Сатурн ЛТД	1	1,0%	154	0,8%	9 827	0,8%
37	СЗ Майя	1	1,0%	115	0,6%	8 791	0,7%
38	СЗ Универсал ЛТД	1	1,0%	112	0,6%	8 664	0,7%
39	СЗ Агро-Строй	1	1,0%	162	0,8%	8 460	0,7%
40	СЗ Хамада	1	1,0%	113	0,6%	8 264	0,7%
41	СЗ Вертикаль	2	1,9%	135	0,7%	5 754	0,5%
42	СЗ Олимп-Строй	3	2,9%	102	0,5%	5 424	0,5%
43	СЗ Контрактстрой	1	1,0%	74	0,4%	5 057	0,4%
44	СЗ Инвест-Строй	1	1,0%	112	0,6%	4 962	0,4%
45	СЗ Монтажспецстрой	1	1,0%	48	0,2%	2 957	0,3%
46	СЗ Новострой №1	1	1,0%	51	0,3%	2 506	0,2%
47	СЗ АФГ-Транс	1	1,0%	37	0,2%	2 311	0,2%
Общий итог		104	100%	19 864	100%	1 177 194	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			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
1	н/р	СЗ Концепт	89 166	28 547	32,0%	1,9
2	н/р	СЗ Инвестстрой	59 154	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ Новострой	57 256	14 314	25,0%	3,0
4	н/р	СЗ СК Мир	55 870	0	0,0%	-
5	★ 2,0	СЗ Агротехнологии	54 110	54 110	100%	17,5
6	★ 5,0	ДИСК	53 926	13 677	25,4%	0,8
7	★ 0,5	СЗ Статус Строй	53 853	22 203	41,2%	11,8
8	н/р	СЗ Левел	50 364	15 612	31,0%	2,8
9	н/р	СЗ Флагман Инвест	50 023	0	0,0%	-
10	н/р	КБР-Ипотека	49 298	0	0,0%	-
11	★ 1,5	Стройгрупп-07	47 013	19 386	41,2%	6,5
12	н/р	СЗ Фортуна	40 519	0	0,0%	-

*Рейтинг EP3 — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р — нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц				Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		месяцев	
				м²	м²		
13	н/р	СЗ Ультра	34 967	16 860	48,2%	1,5	
14	н/р	СЗ Зеленый Парк	34 276	0	0,0%	-	
15	н/р	СЗ Миллениум	30 183	0	0,0%	-	
16	н/р	СЗ Амаль	27 432	0	0,0%	-	
17	н/р	Специализированный застройщик Сити Парк	26 581	0	0,0%	-	
18	н/р	СЗ Гарант-Недвижимость	25 080	0	0,0%	-	
19	н/р	СЗ Антей	23 200	0	0,0%	-	
20	н/р	СЗ Грин Сити	20 822	0	0,0%	-	
21	н/р	СЗ Осень	18 615	0	0,0%	-	
22	н/р	Алти-Строй	17 962	0	0,0%	-	
23	н/р	СЗ Глобал Сити	17 000	0	0,0%	-	
24	н/р	СЗ Авангард	16 208	0	0,0%	-	
25	н/р	СЗ Балагов	15 856	0	0,0%	-	
26	н/р	СЗ Сафийа	15 385	0	0,0%	-	
27	н/р	СЗ Ривер Строй	14 966	0	0,0%	-	
28	н/р	СЗ НТЦ Экспертиза	14 720	14 720	100%	9,0	
29	н/р	СЗ БРК Инвест	14 035	0	0,0%	-	
30	н/р	СЗ Фабрика	13 837	13 837	100%	3,0	
31	н/р	СЗ СитиСтрой	13 701	0	0,0%	-	
32	н/р	Премиум	13 360	0	0,0%	-	
33	н/р	СЗ А-Строй	12 233	0	0,0%	-	
34	н/р	Аграрный университет	12 093	0	0,0%	-	
35	н/р	СЗ Вест Сайд	11 153	0	0,0%	-	
36	н/р	СЗ Сатурн ЛТД	9 827	0	0,0%	-	
37	н/р	СЗ Майя	8 791	8 791	100%	48,0	
38	н/р	СЗ Универсал ЛТД	8 664	8 664	100%	33,0	
39	н/р	СЗ Агро-Строй	8 460	0	0,0%	-	
40	н/р	СЗ Хамада	8 264	8 264	100%	21,0	
41	н/р	СЗ Вертикаль	5 754	0	0,0%	-	
42	н/р	СЗ Олимп-Строй	5 424	0	0,0%	-	
43	н/р	СЗ Контрактстрой	5 057	0	0,0%	-	
44	н/р	СЗ Инвест-Строй	4 962	0	0,0%	-	
45	н/р	СЗ Монтажспецстрой	2 957	2 957	100%	12,0	
46	н/р	СЗ Новострой №1	2 506	0	0,0%	-	
47	н/р	СЗ АФГ-Транс	2 311	0	0,0%	-	
Общий итог			1 177 194	241 942	20,6%	3,0	

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 60 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Зелёный квартал» (город Нальчик). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ Новострой» возводит 4 дома, включающих 864 жилые единицы, совокупной площадью 57 256 м².

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

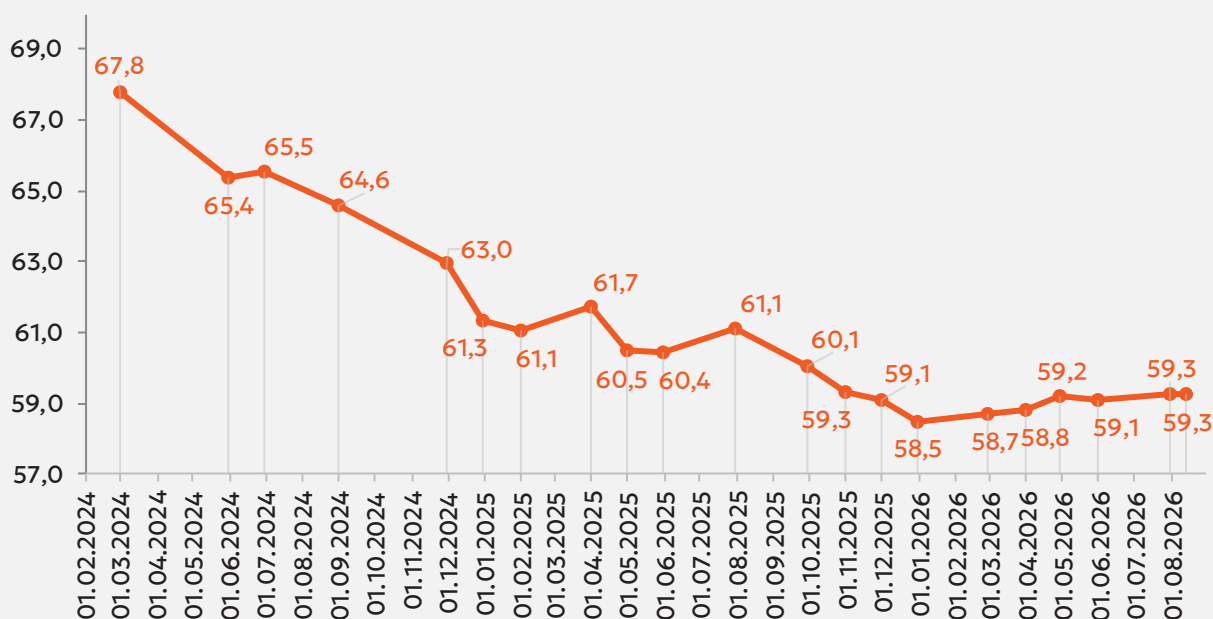
Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кабардино-Балкарской Республике, составляет 59,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м².

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

График 6

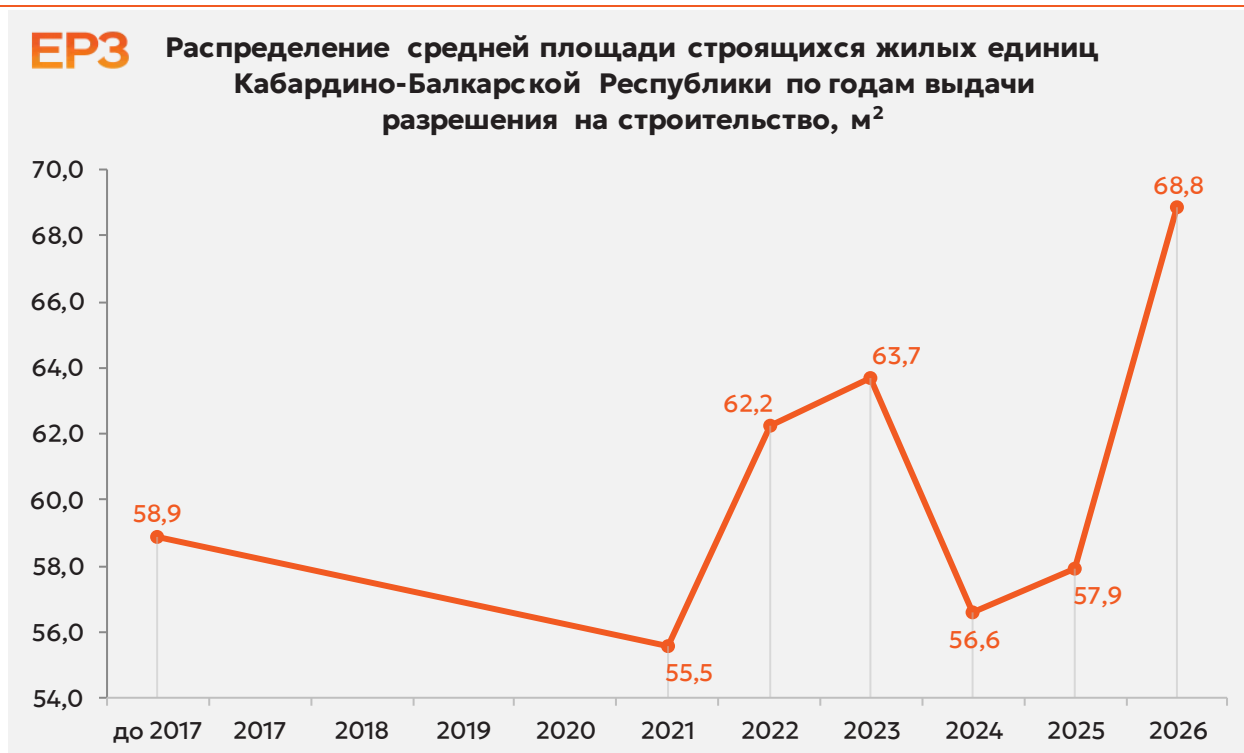
EP3

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 2026 году, составляет 68,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кабардино-Балкарской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ НТЦ Экспертиза» — 32,7 м². Самая большая — у застройщика «СЗ Балагов» — 94,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ НТЦ Экспертиза	32,7
СЗ Вертикаль	42,6
СЗ Инвест-Строй	44,3
СЗ Ультра	47,8
СЗ Новострой №1	49,1
СЗ Ривер Строй	49,2
КБР-Ипотека	52,0
СЗ Агро-Строй	52,2
СЗ Флагман Инвест	52,5
СЗ Концепт	52,7
Стройгрупп-07	53,1
Специализированный застройщик Сити Парк	53,2
СЗ Олимп-Строй	53,2
СЗ Антей	53,3
СЗ Глобал Сити	53,5
Алти-Строй	55,8
СЗ Статус Строй	56,0
СЗ Сафийа	57,0
СЗ Агротехнологии	58,2
СЗ Осень	58,4
СЗ Левел	59,3
СЗ СК Мир	60,8
СЗ Монтажспецстрой	61,6
СЗ Фабрика	61,8
СЗ Гарант-Недвижимость	62,1
СЗ Инвестстрой	62,1
СЗ АФГ-Транс	62,5
СЗ Фортуна	62,5
СЗ Грин Сити	63,5
СЗ Амаль	63,6
СЗ Сатурн ЛТД	63,8
СЗ Новострой	66,3
СЗ Вест Сайд	67,6
СЗ СитиСтрой	68,2
СЗ Контрактстрой	68,3
СЗ Миллениум	69,4
Премиум	71,4
СЗ Авангард	72,4
СЗ А-Строй	72,8
СЗ Хамада	73,1

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ДИСК	75,3
СЗ Майя	76,4
СЗ Универсал ЛТД	77,4
СЗ Зеленый Парк	77,5
СЗ БРК Инвест	82,1
Аграрный университет	88,9
СЗ Балагов	94,4
Общий итог	59,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Вита-Нова» — 32,7 м², застройщик «СЗ НТЦ Экспертиза». Наибольшая — в ЖК «По пр-кту Ленина, 1/1» — 97,3 м², застройщик «СЗ Балагов».

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

По состоянию на июль 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Кабардино-Балкарской Республики, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 95 283 рубля. За месяц цена выросла на 2,0%. За год цена увеличилась на 1,4%.¹

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

График 8



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 6 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составило 1158, что на 6,9% больше уровня 2025 г. (1083 ИЖК), и на 44,6% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (2 092 ИЖК).

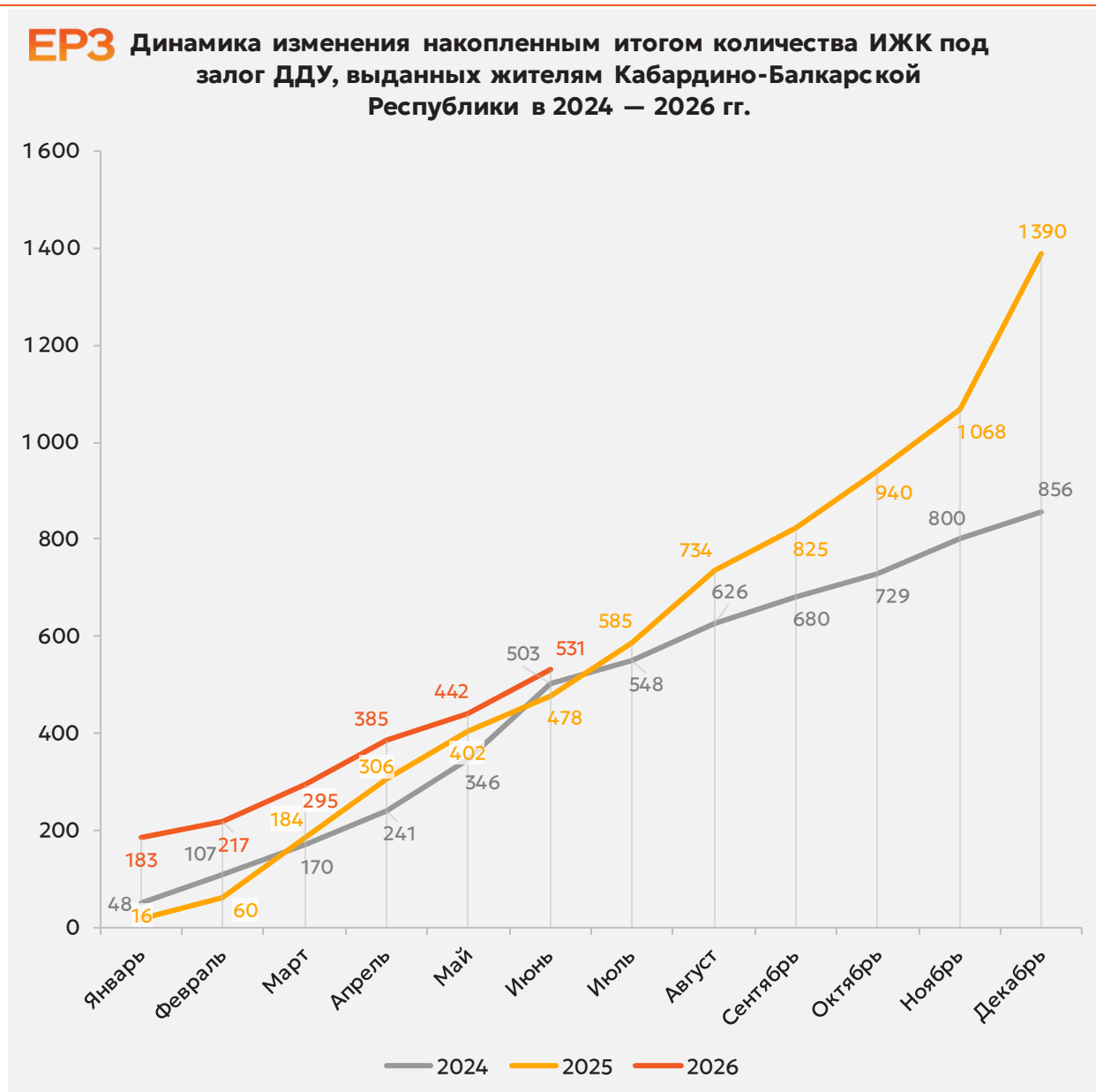
График 9



За 6 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 531, что на 11,1% больше, чем в 2025 г. (478 ИЖК), и на 5,6% больше соответствующего значения 2024 г. (503 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 10.

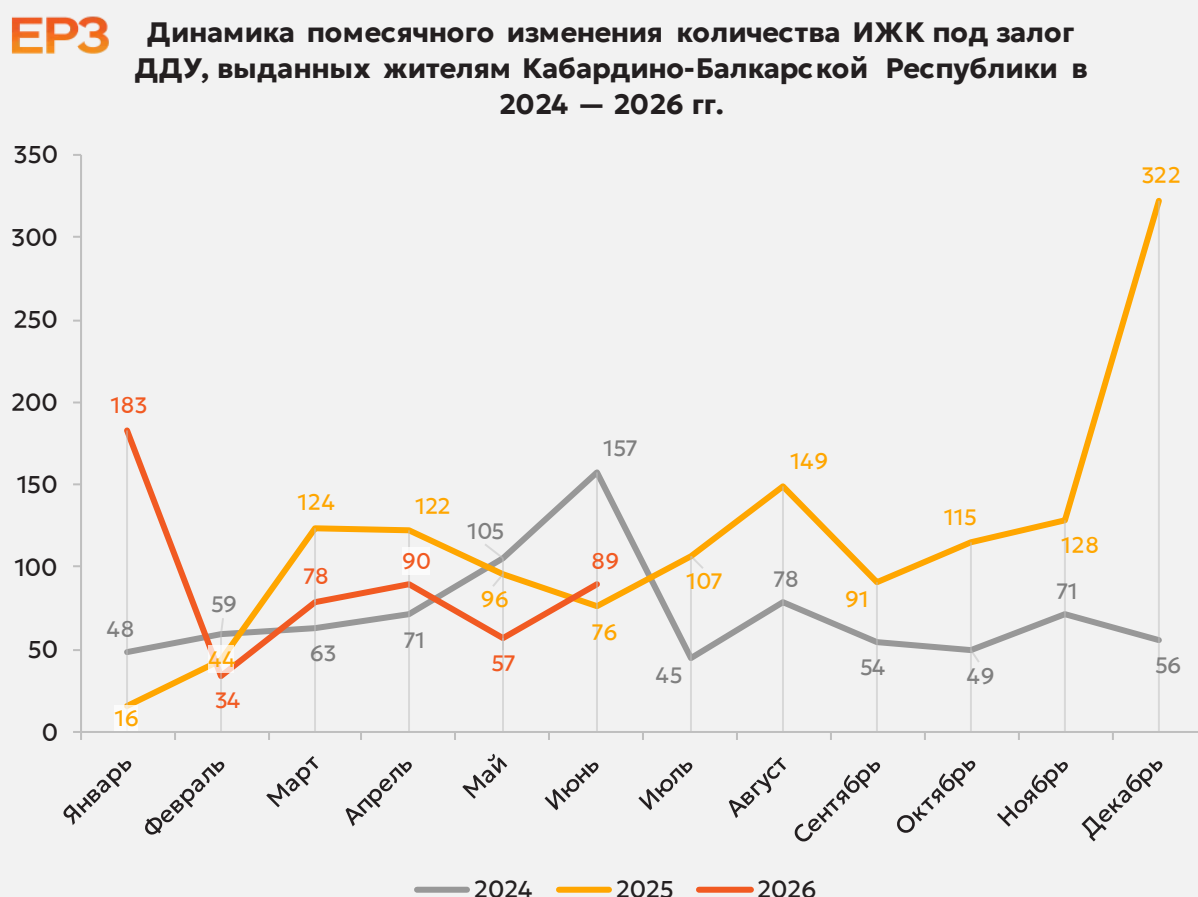
График 10



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в июне 2026 года увеличилось на 17,1% по сравнению с июнем 2025 года (89 против 76 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2024 – 2026 гг., приведена на графике 11.

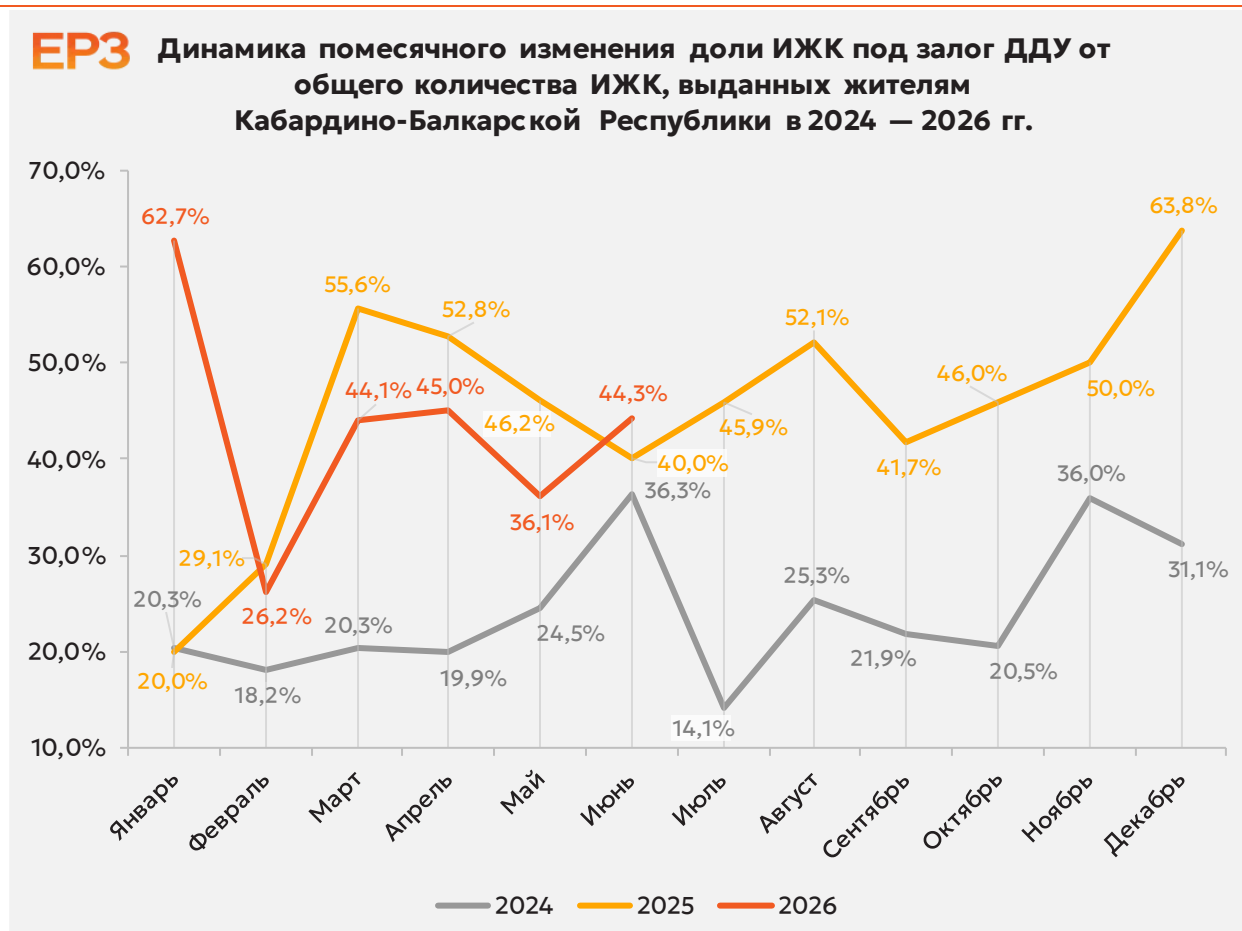
График 11



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 45,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 1,8 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (44,1%), и на 21,9 п.п. больше уровня 2024 г. (24,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 12.

График 12



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

По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составил 4,06 млрд ₽, что на 21,5% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (3,34 млрд ₽), и на 33,6% меньше аналогичного значения 2024 г. (6,11 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

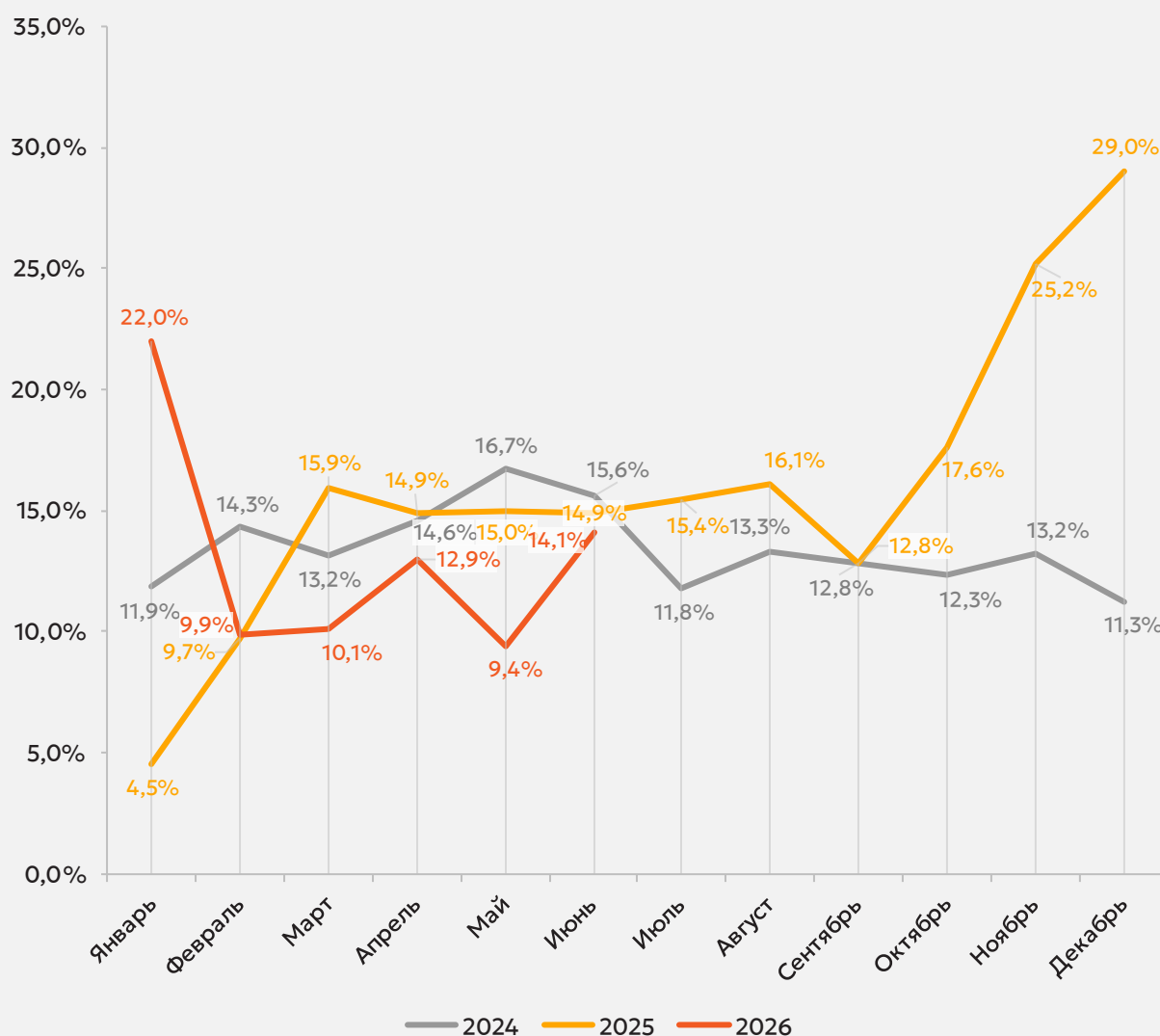


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (31,00 млрд ₽), доля ИЖК составила 13,1%, что на 0,3 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (12,8%), и на 1,5 п.п. меньше уровня 2024 г. (14,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 14.

График 14

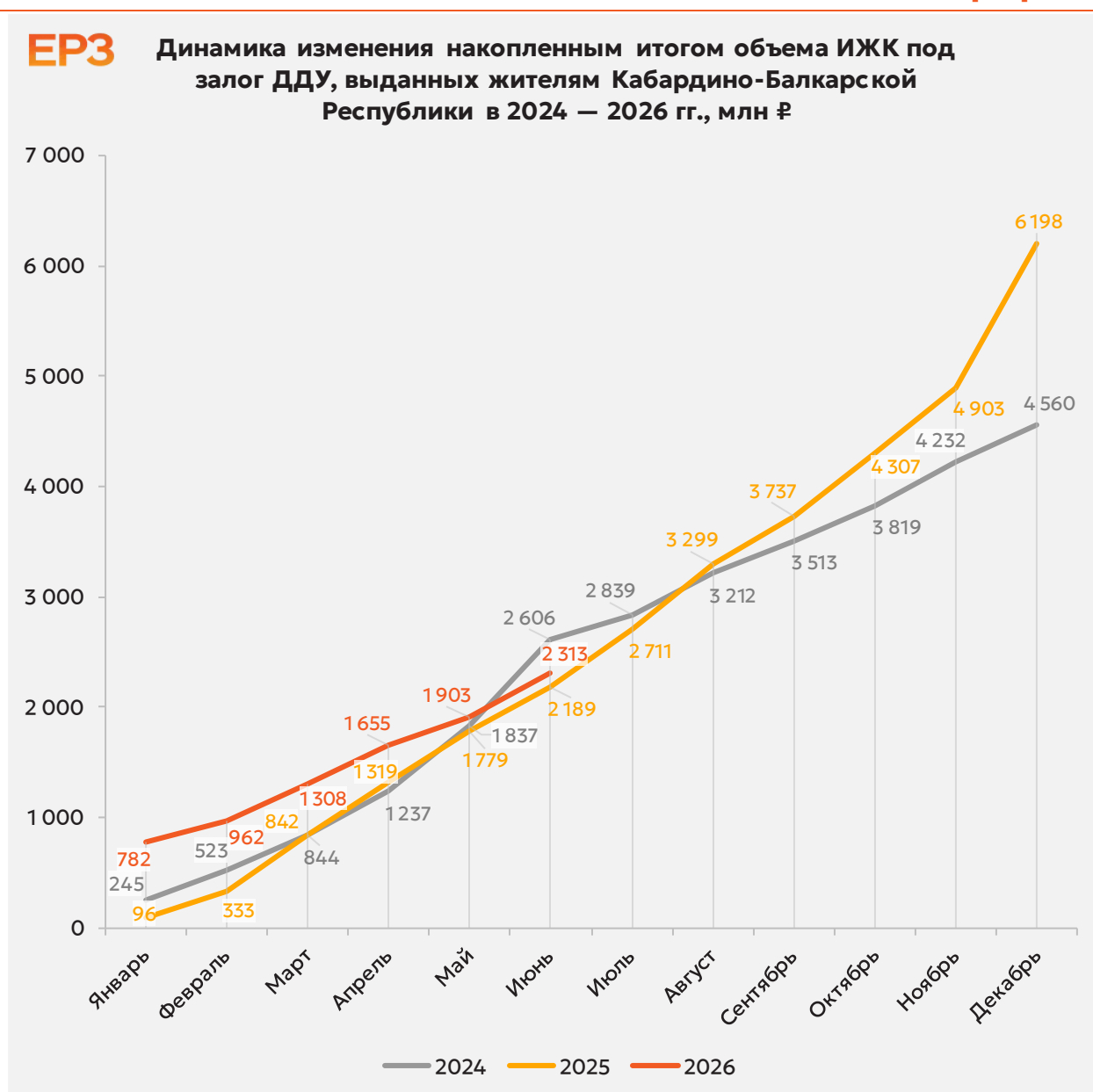
EP3 Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2024 — 2026 гг.



За 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог ДДУ, составил 2,31 млрд ₽ (57,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 5,7% больше аналогичного значения 2025 г. (2,19 млрд ₽), и на 11,2% меньше, чем в 2024 г. (2,61 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (31,00 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,5%, что на 0,9 п.п. меньше уровня 2025 г. (8,4%), и на 1,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2024 — 2026 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

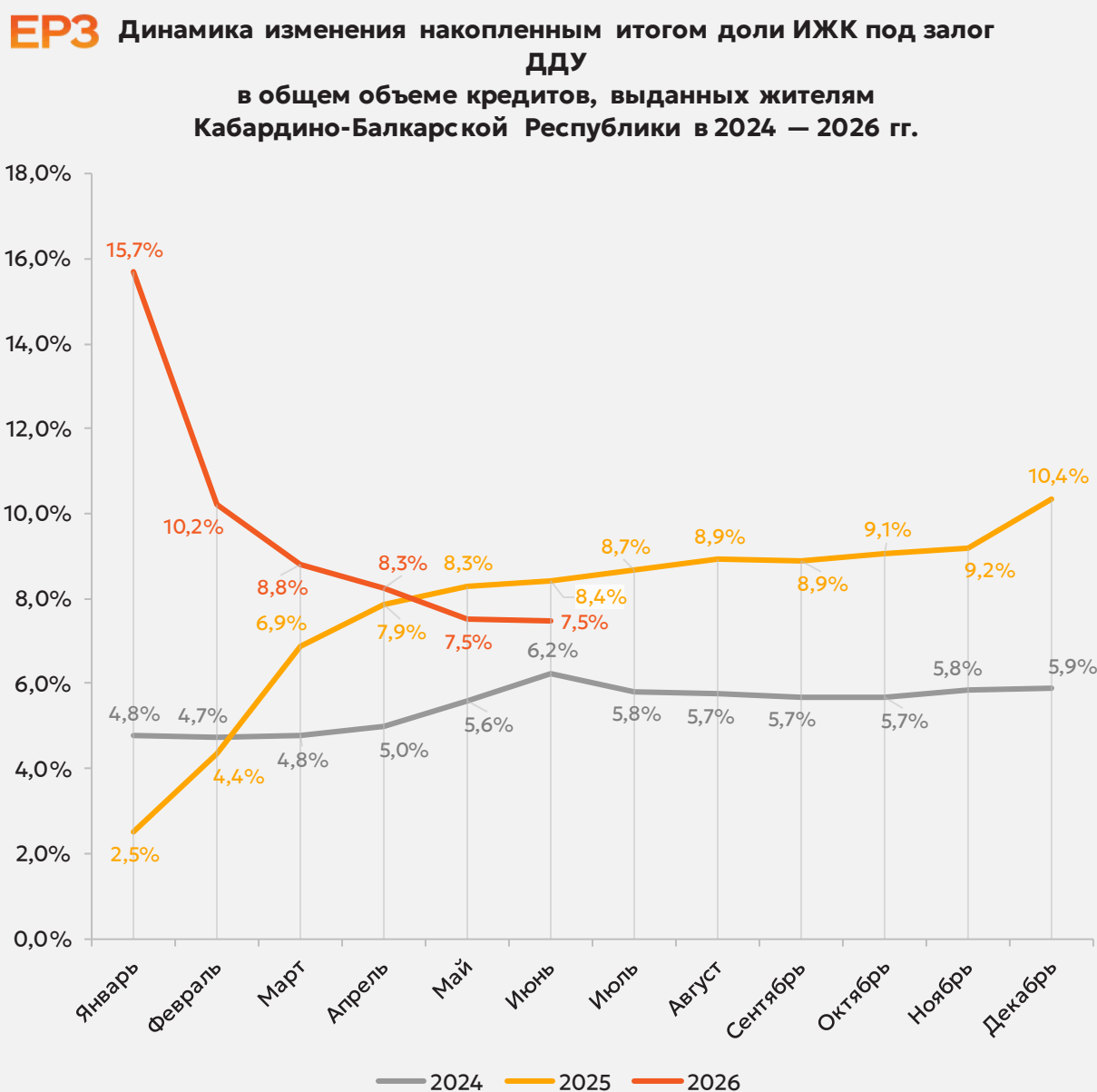
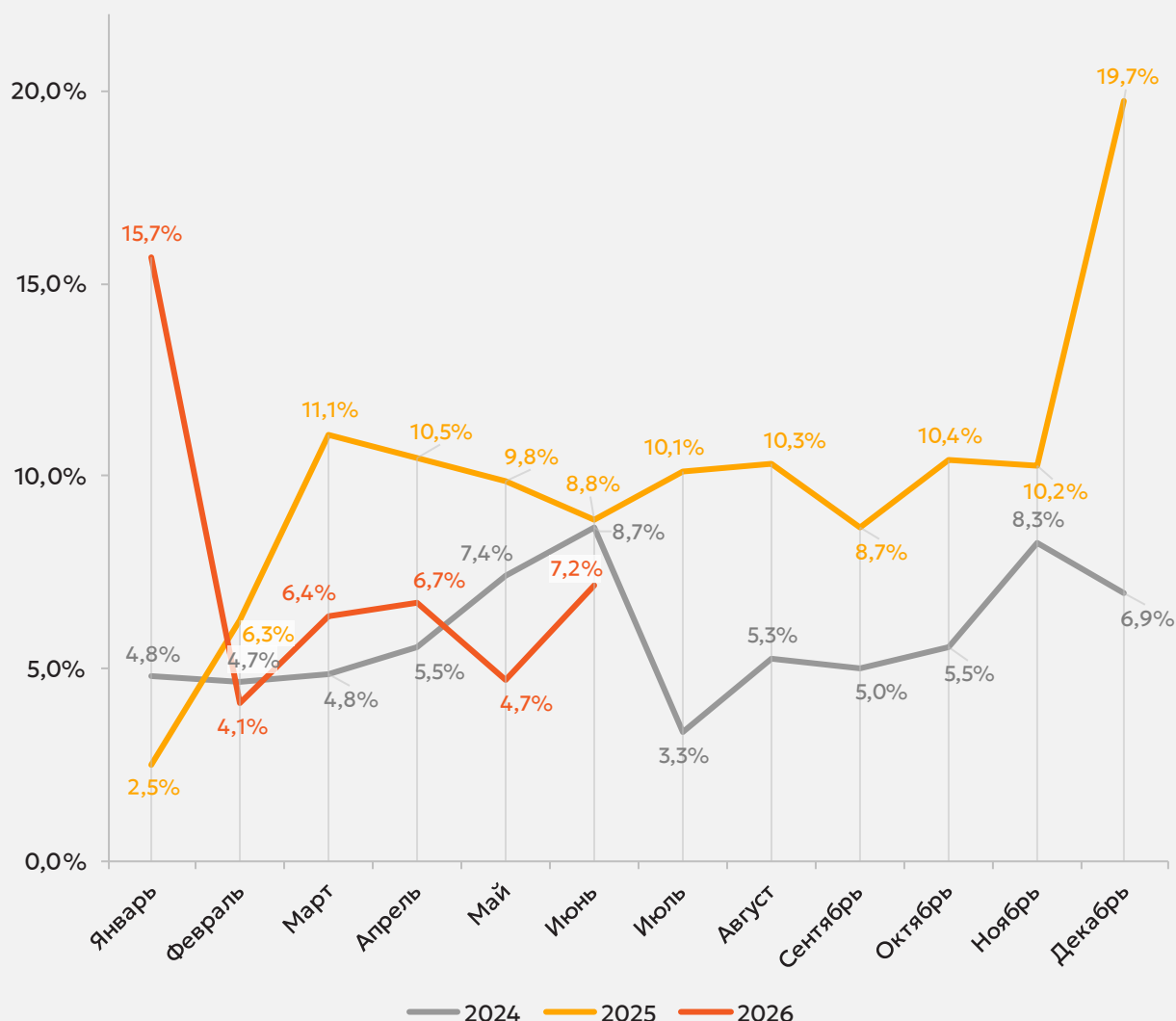


График 17

EP3

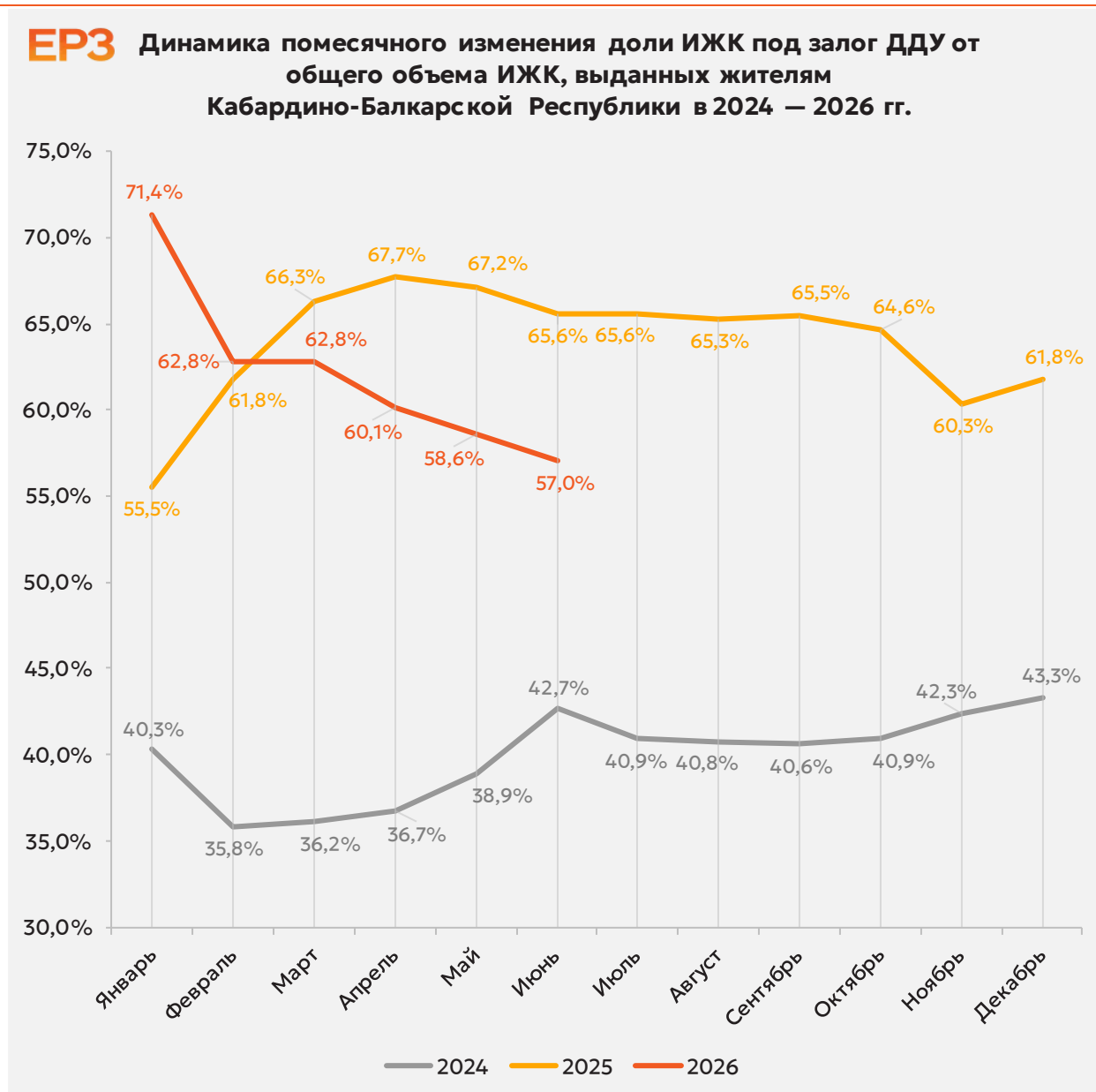
Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Кабардино-Балкарской Республики в 2024 — 2026 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 57,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 8,6 п.п. меньше, чем в 2025 г. (65,6%), и на 14,3 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (42,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 18.

График 18

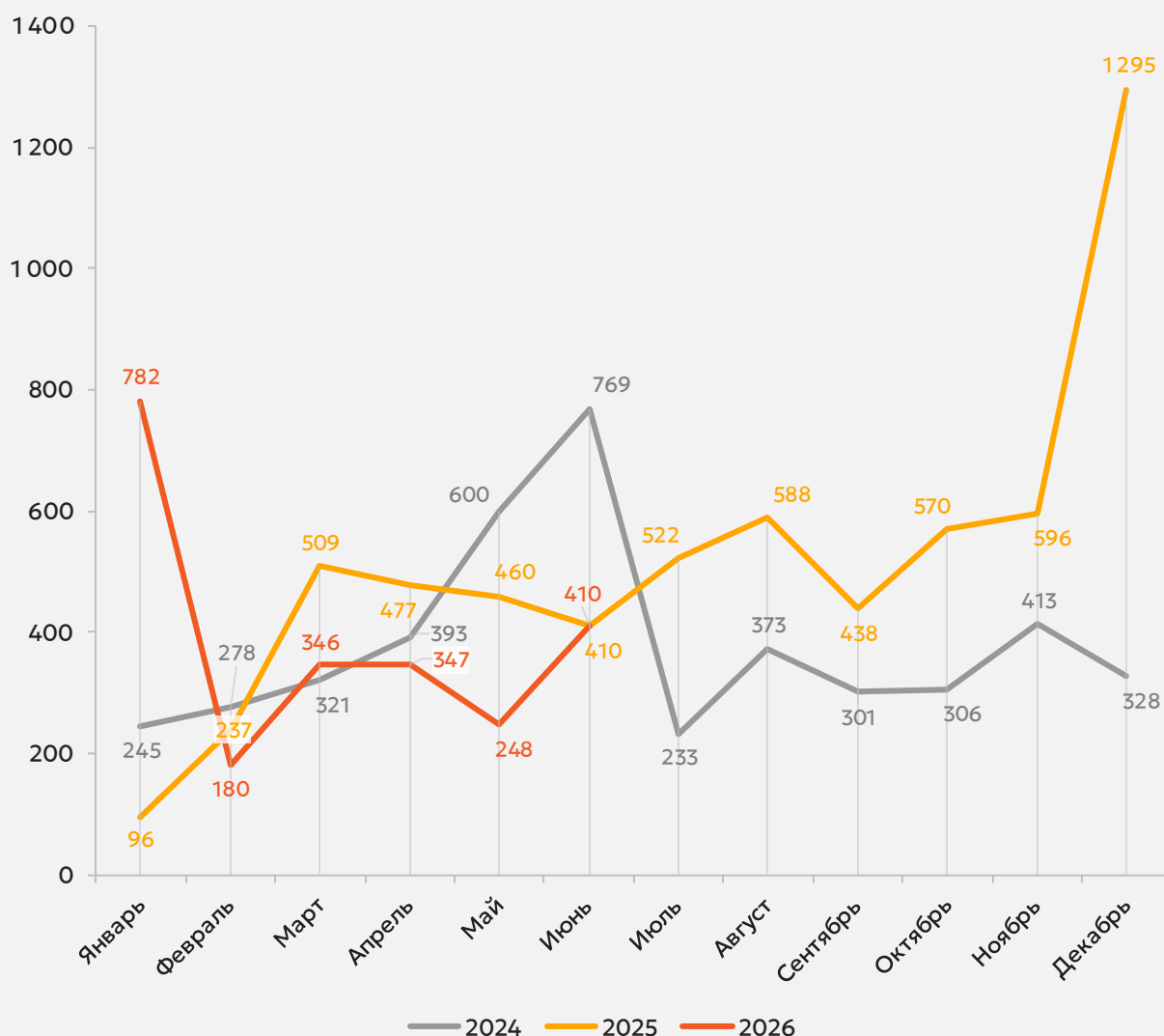


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в июне 2026 года, соответствует уровню 2025 года.

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2024 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

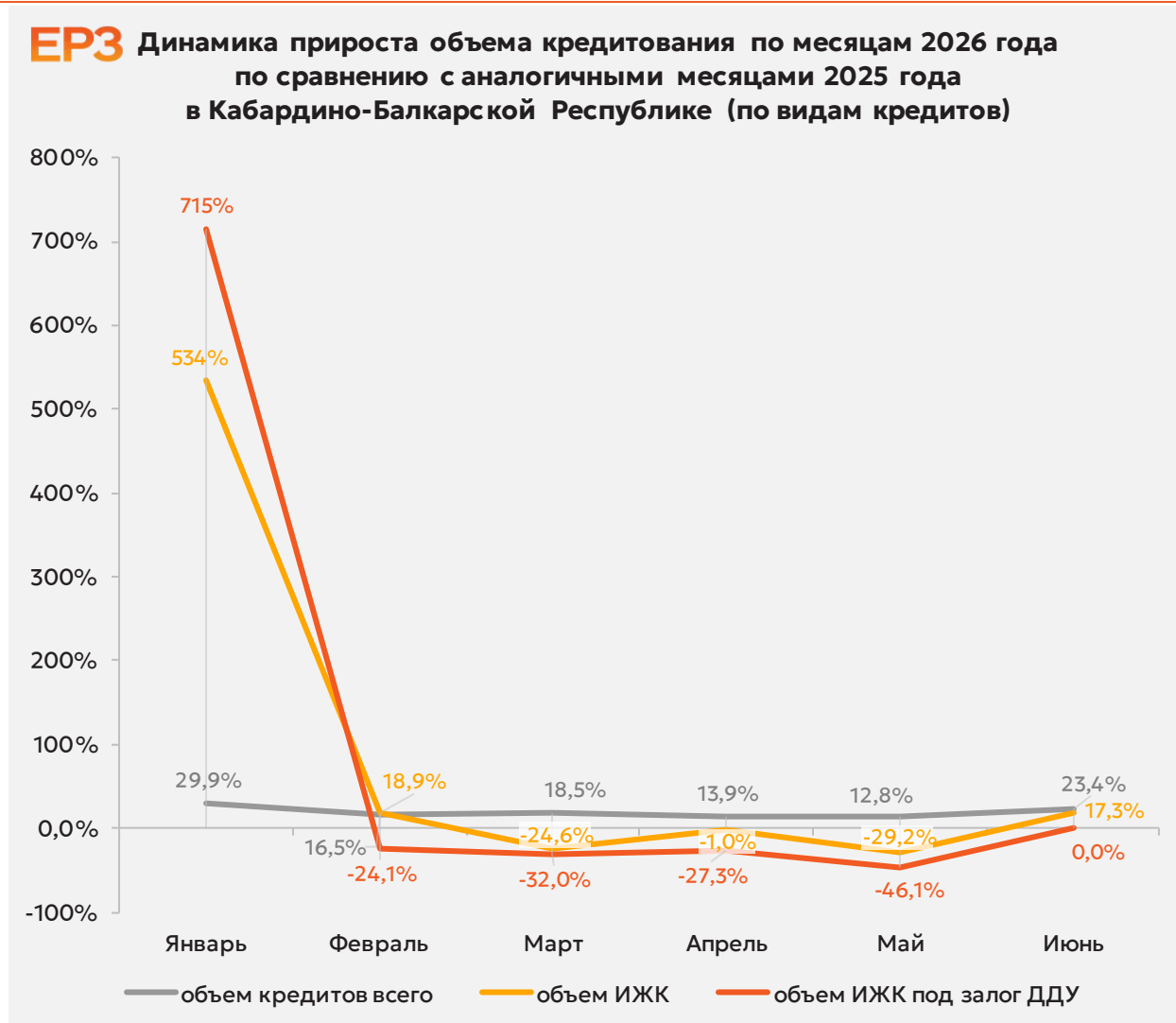
График 19

EP3 Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2024 – 2026 гг., млн ₽



Сохранение объема ипотечных кредитов для долевого строительства в июне 2026 года по сравнению с июнем 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 23,4% (5,72 млрд ₹ против 4,63 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 17,3% (808 млн ₹ против 689 млн ₹ годом ранее) (График 20).

График 20



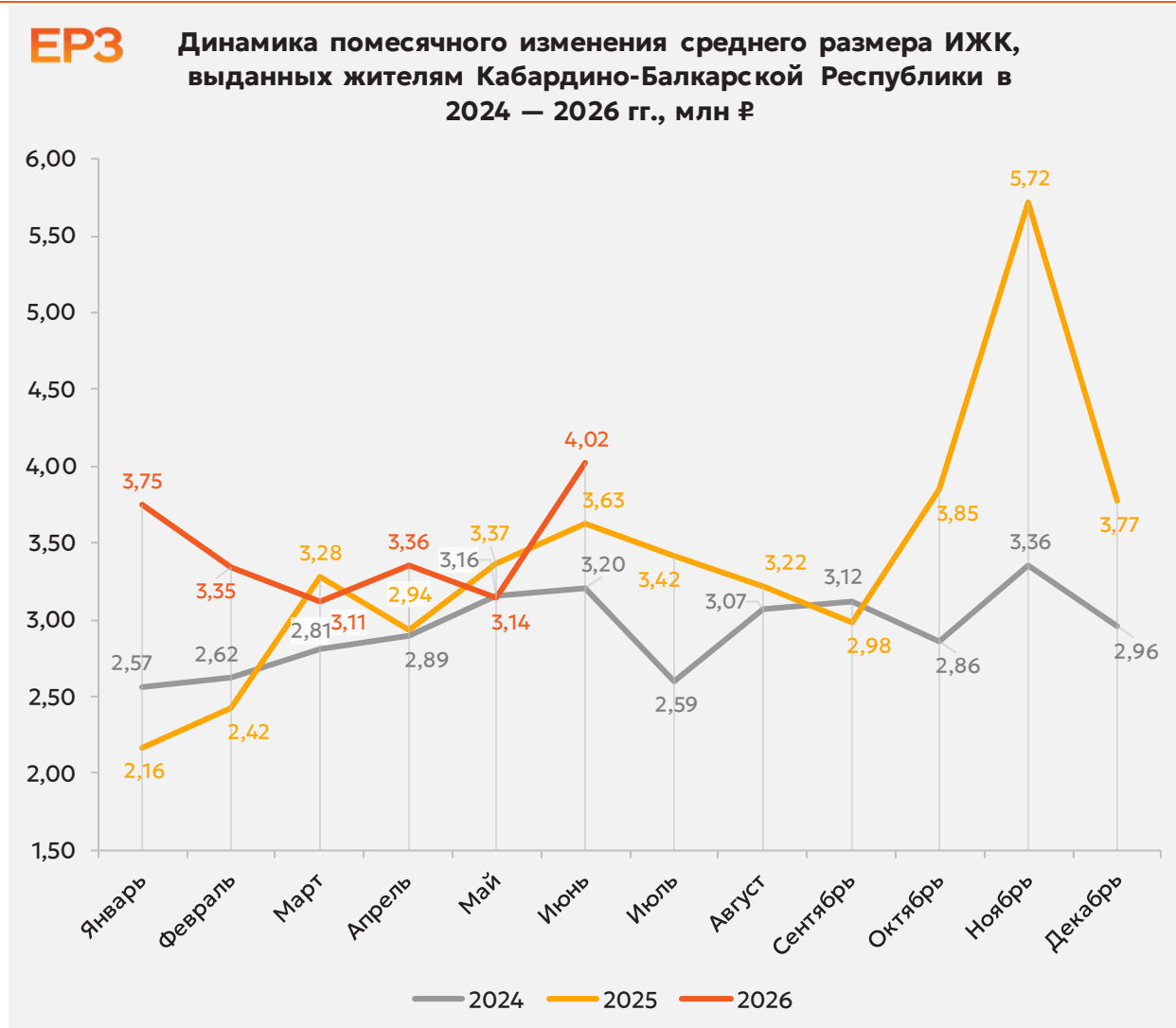
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Кабардино-Балкарской Республике кредитов всех видов за январь — июнь составила 7,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 57,0%.

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

По официальной статистике Банка России в июне 2026 г. средний размер ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике составил 4,02 млн ₽, что на 10,9% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (3,63 млн ₽), и на 25,6% больше аналогичного значения 2024 г. (3,20 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

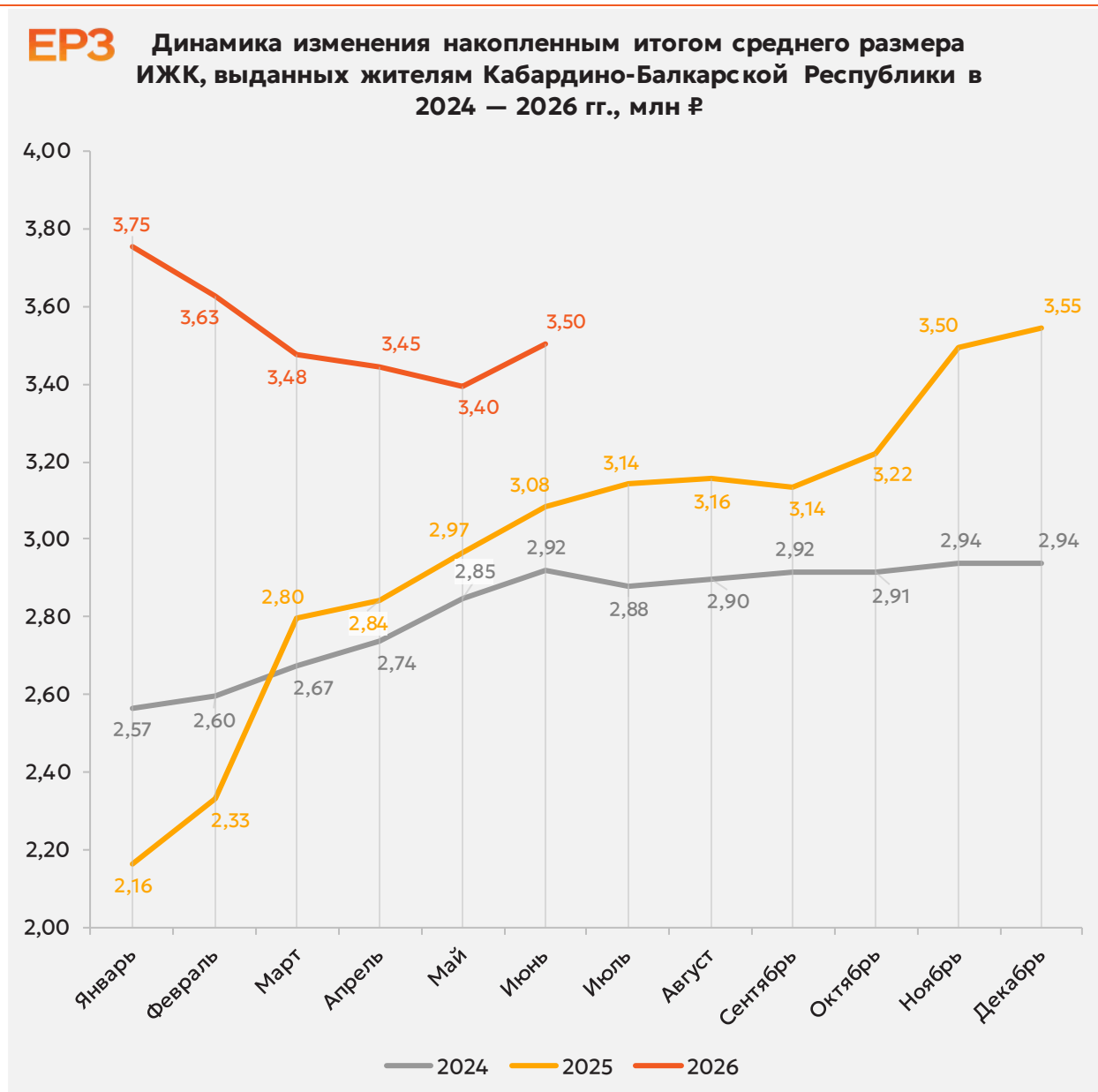
График 21



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 3,50 млн ₽, что на 13,7% больше, чем в 2025 г. (3,08 млн ₽), и на 20,0% больше соответствующего значения 2024 г. (2,92 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

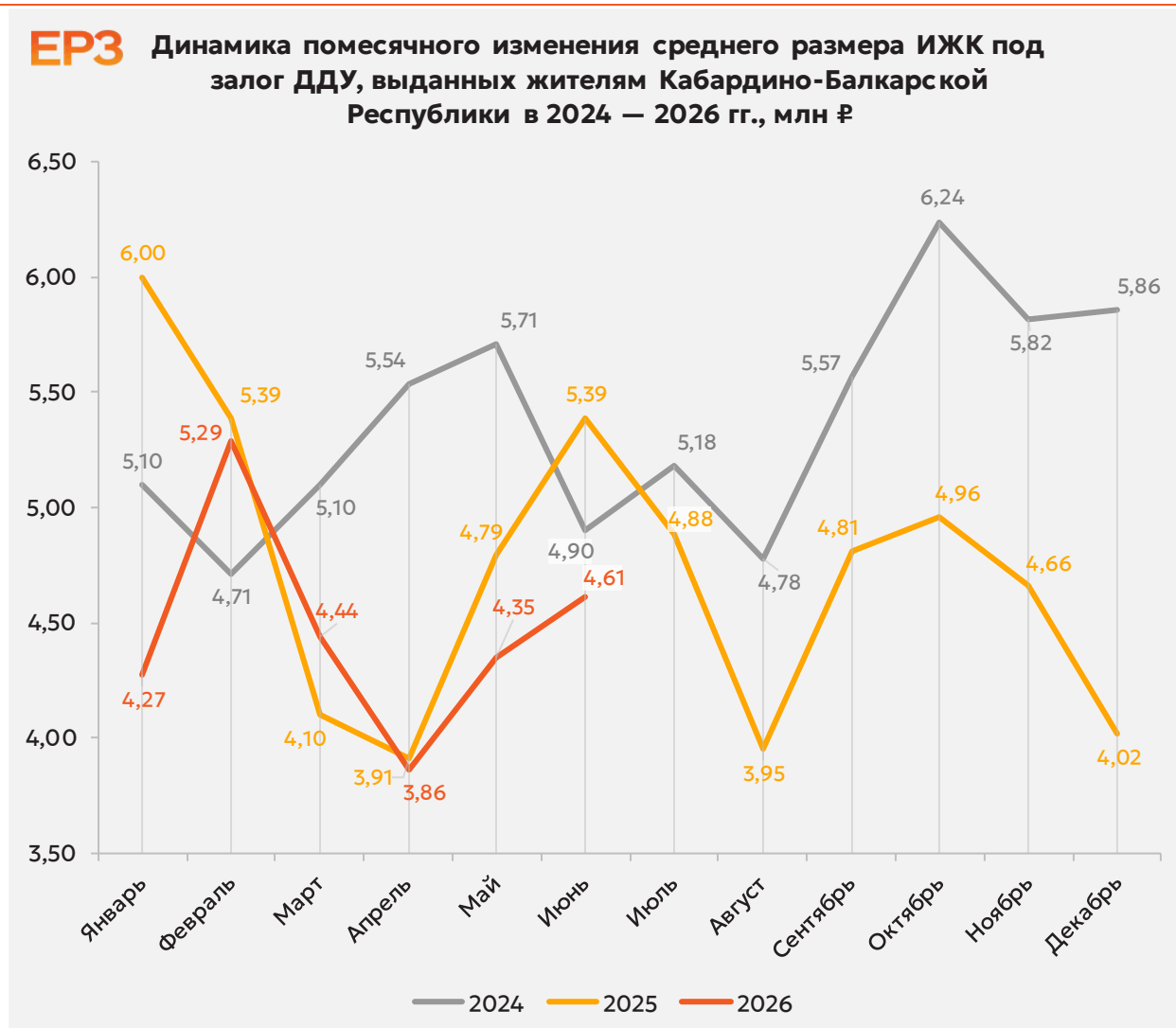
График 22



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в июне 2026 года уменьшился на 14,5% по сравнению с июнем 2025 года (4,61 млн ₽ против 5,39 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

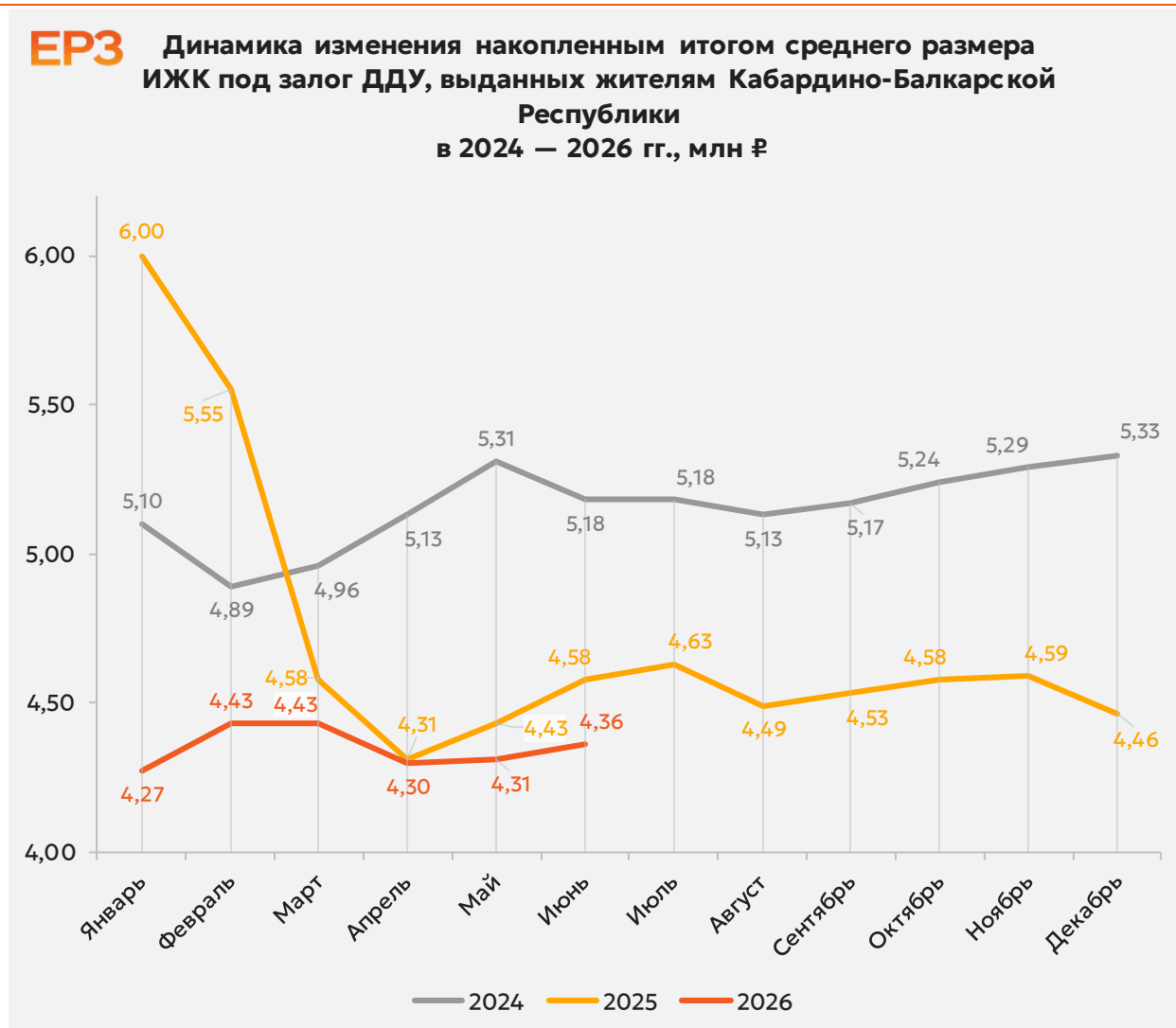
График 23



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 4,36 млн ₽ (на 24,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 4,8% меньше соответствующего значения 2025 г. (4,58 млн ₽), и на 15,8% меньше уровня 2024 г. (5,18 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

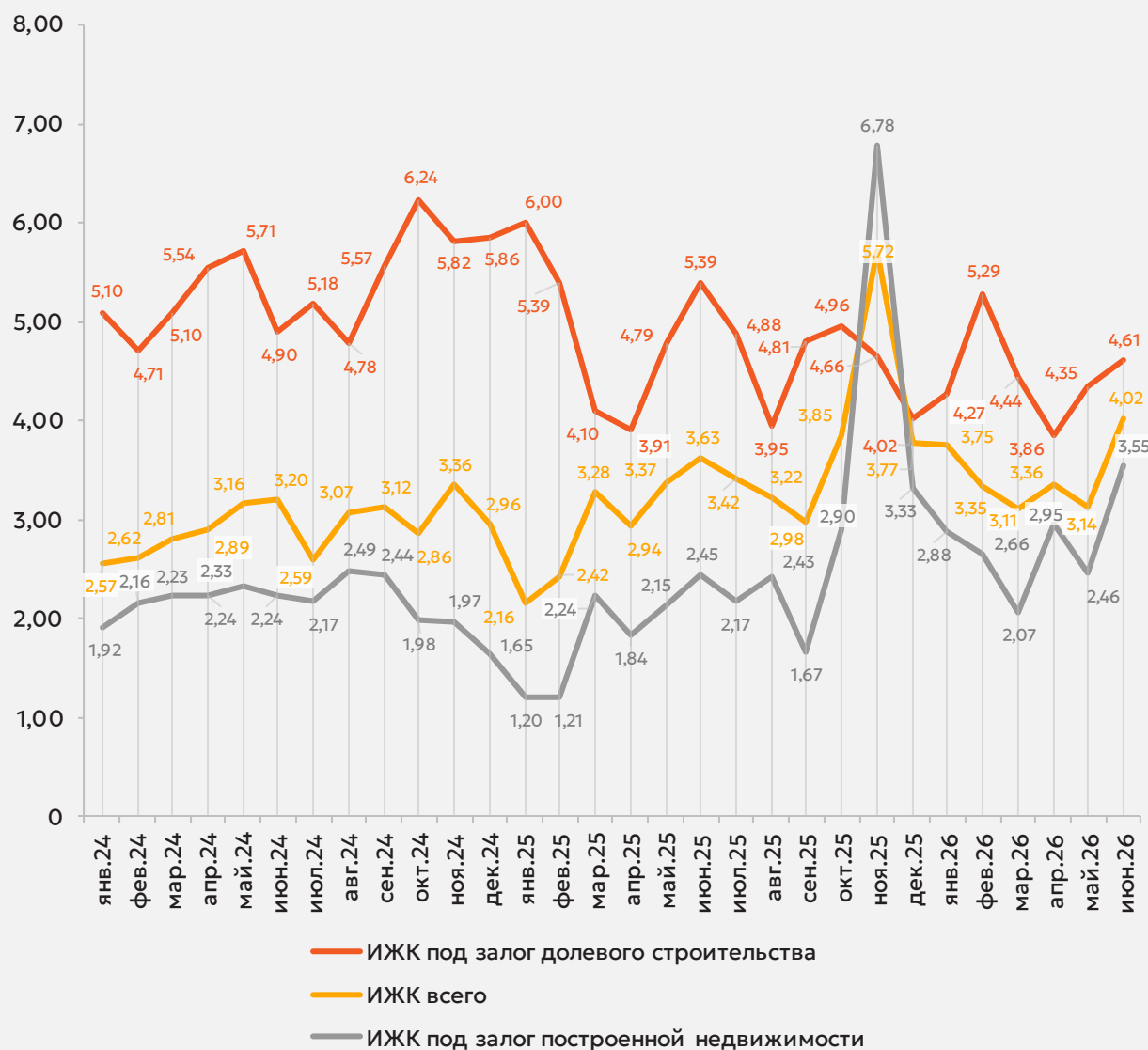


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 44,9% — с 2,45 млн ₽ до 3,55 млн ₽.

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

График 25

EP3 Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Кабардино-Балкарской Республике, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 90,1 п. п. — с 120,0% до 29,9%.

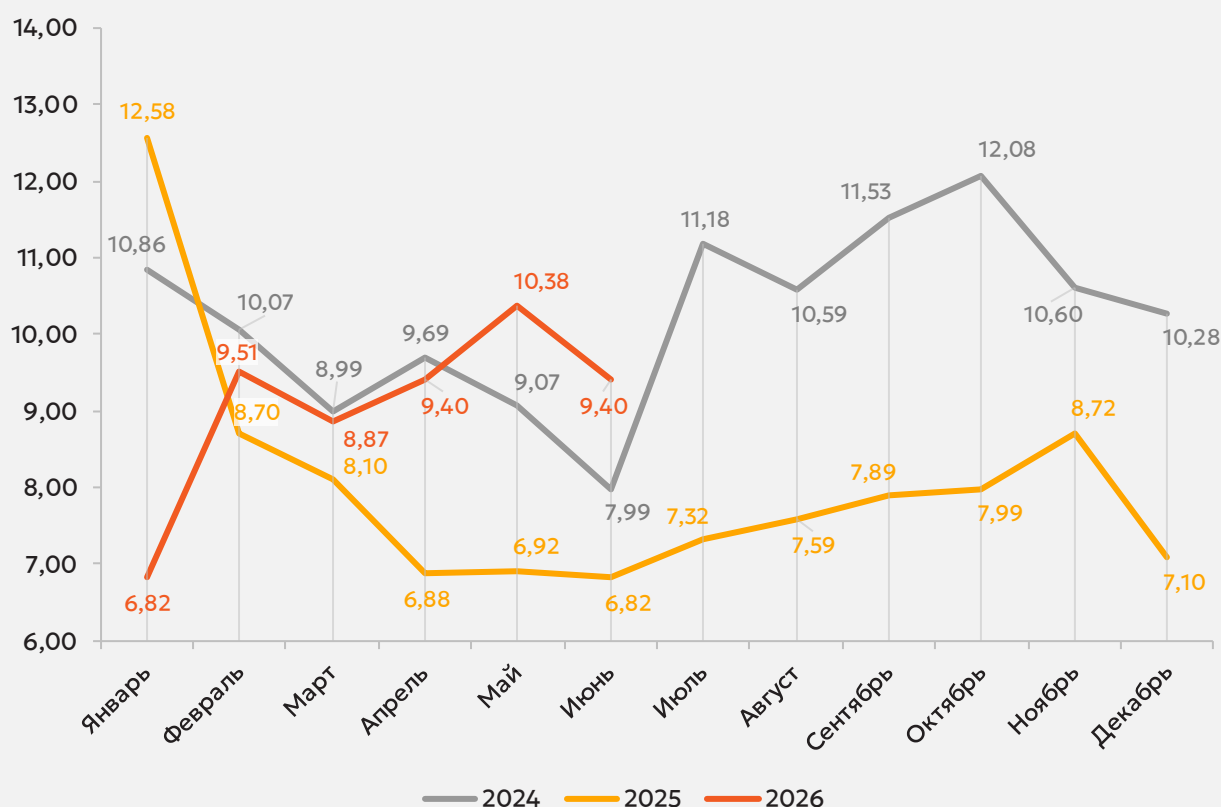
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2026 года в Кабардино-Балкарской Республике, средневзвешенная ставка составила 9,40%. По сравнению с июнем 2025 года ставка выросла на 2,58 п. п. (с 6,82% до 9,40%).

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

График 26

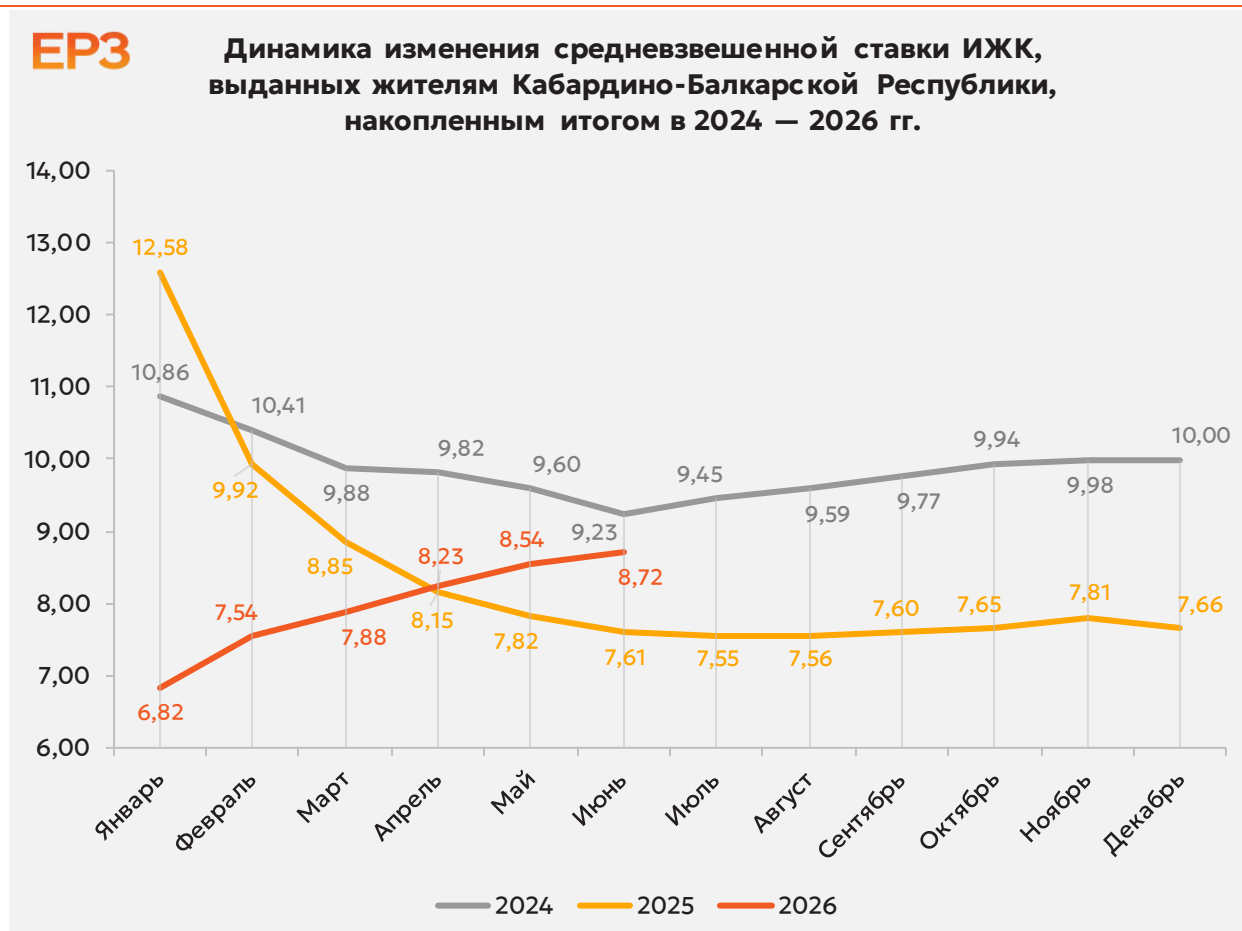
EP3 Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Кабардино-Балкарской Республике, %



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 8,72%, что на 1,11 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,61%), и на 0,51 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (9,23%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом в 2024 – 2026 гг., представлена на графике 27.

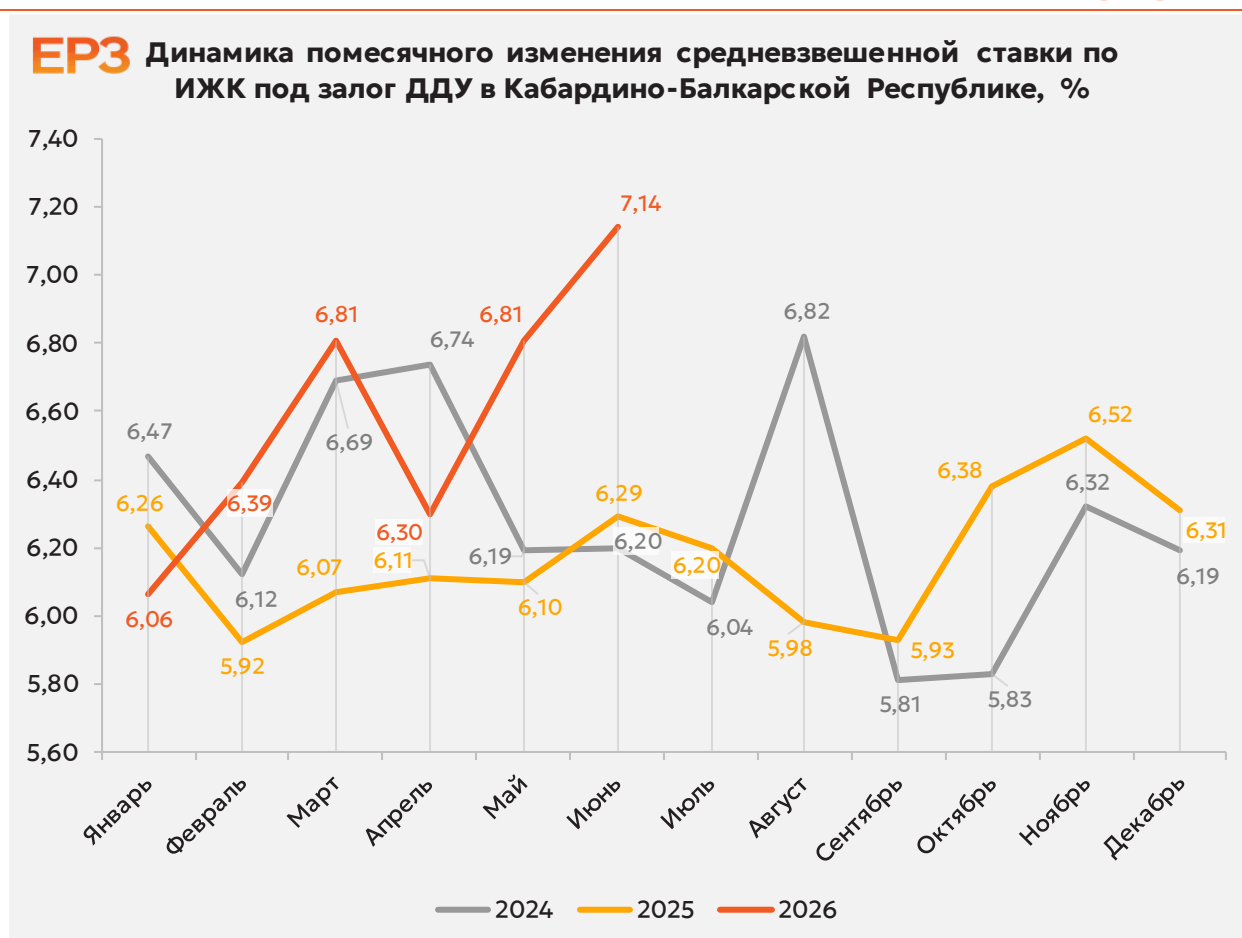
График 27



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в июне 2026 года, составила 7,14%, что на 0,85 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2025 года (6,29%).

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

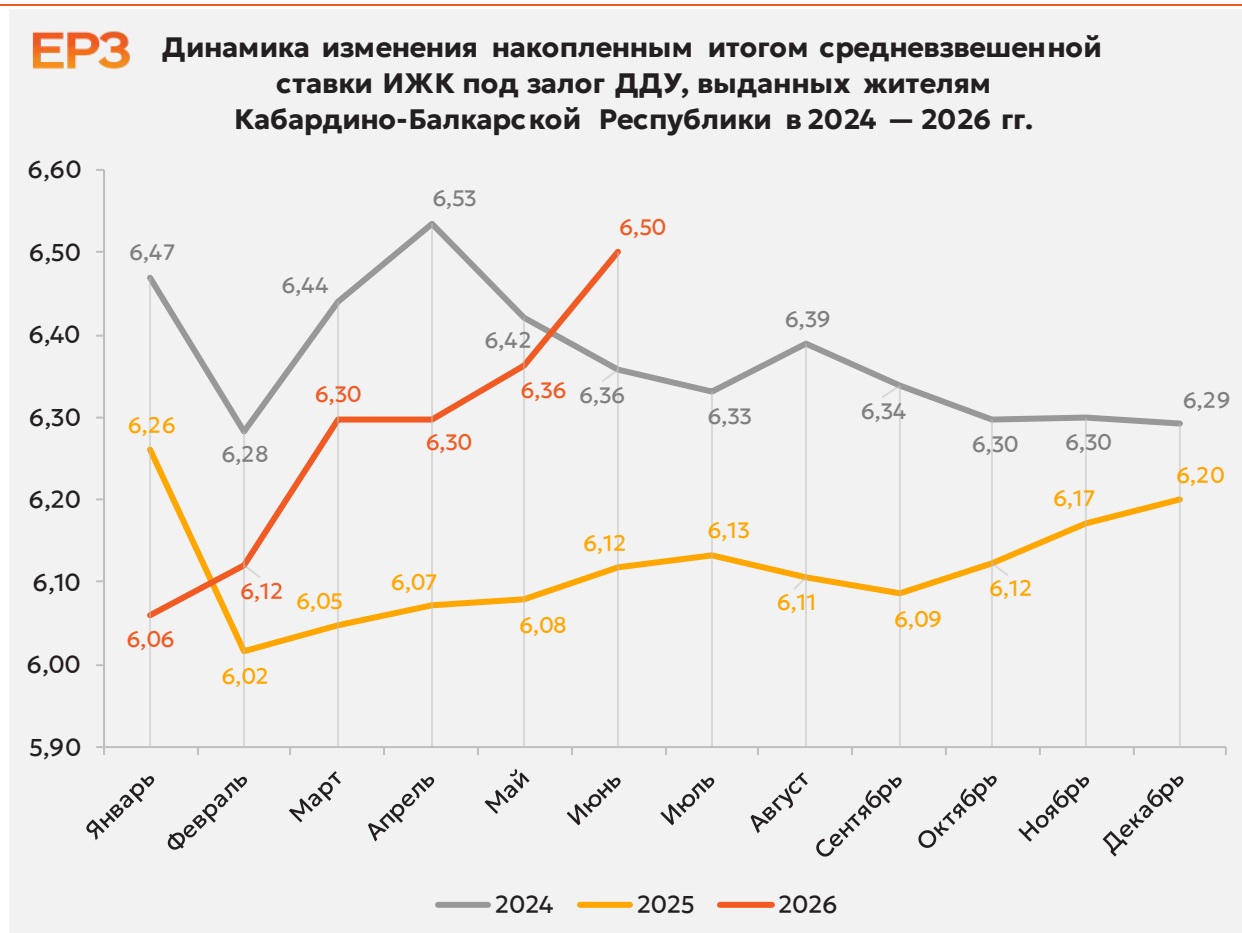
График 28



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 6,50% (на 2,22 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,38 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,12%), и на 0,14 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,36%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2024 – 2026 гг., представлена на графике 29.

График 29

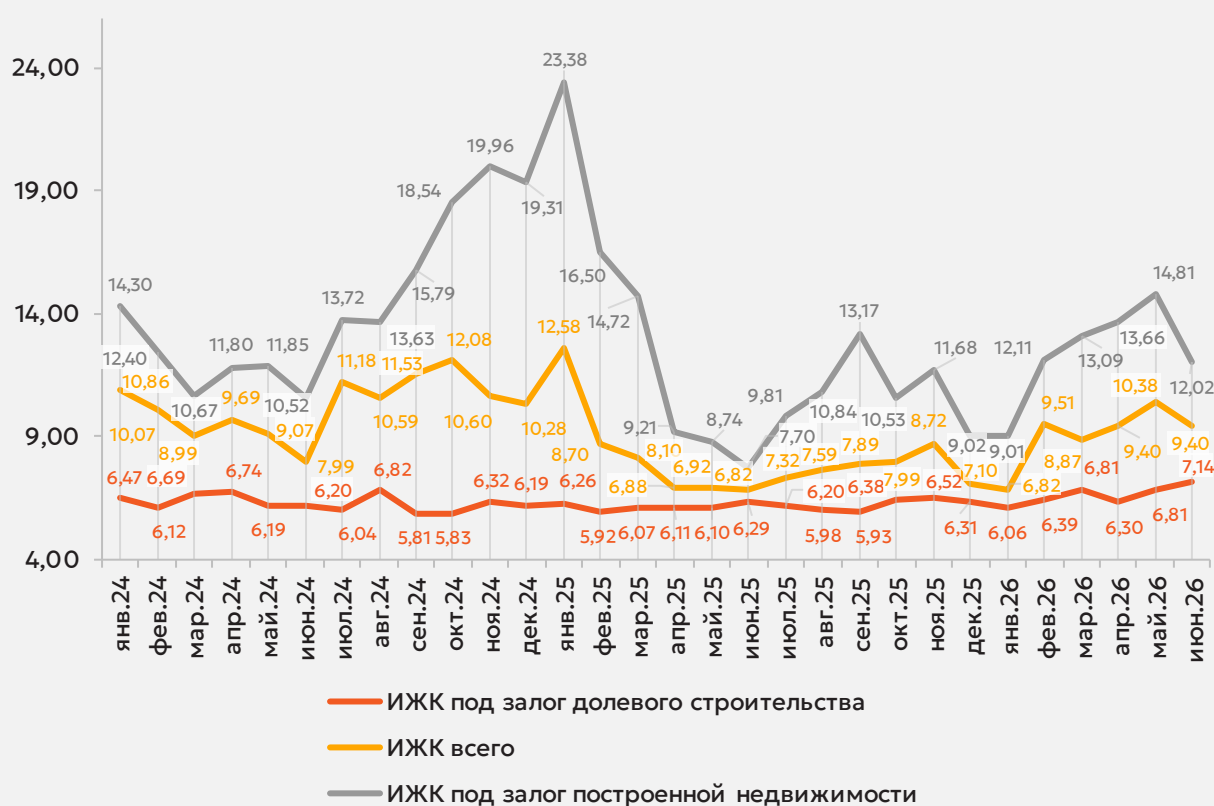


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кабардино-Балкарской Республике в июне 2026 года составила 12,02%, что на 4,32 п. п. больше значения за июнь 2025 года (7,70%).

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

График 30

EP3 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 увеличилась с 0,53 п. п. до 2,26 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике за год увеличилась с 1,41 п. п. до 4,88 п. п. (График 31).

График 31



Кабардино-Балкарская Республика занимает 72-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 79-е место, и также 79-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

12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

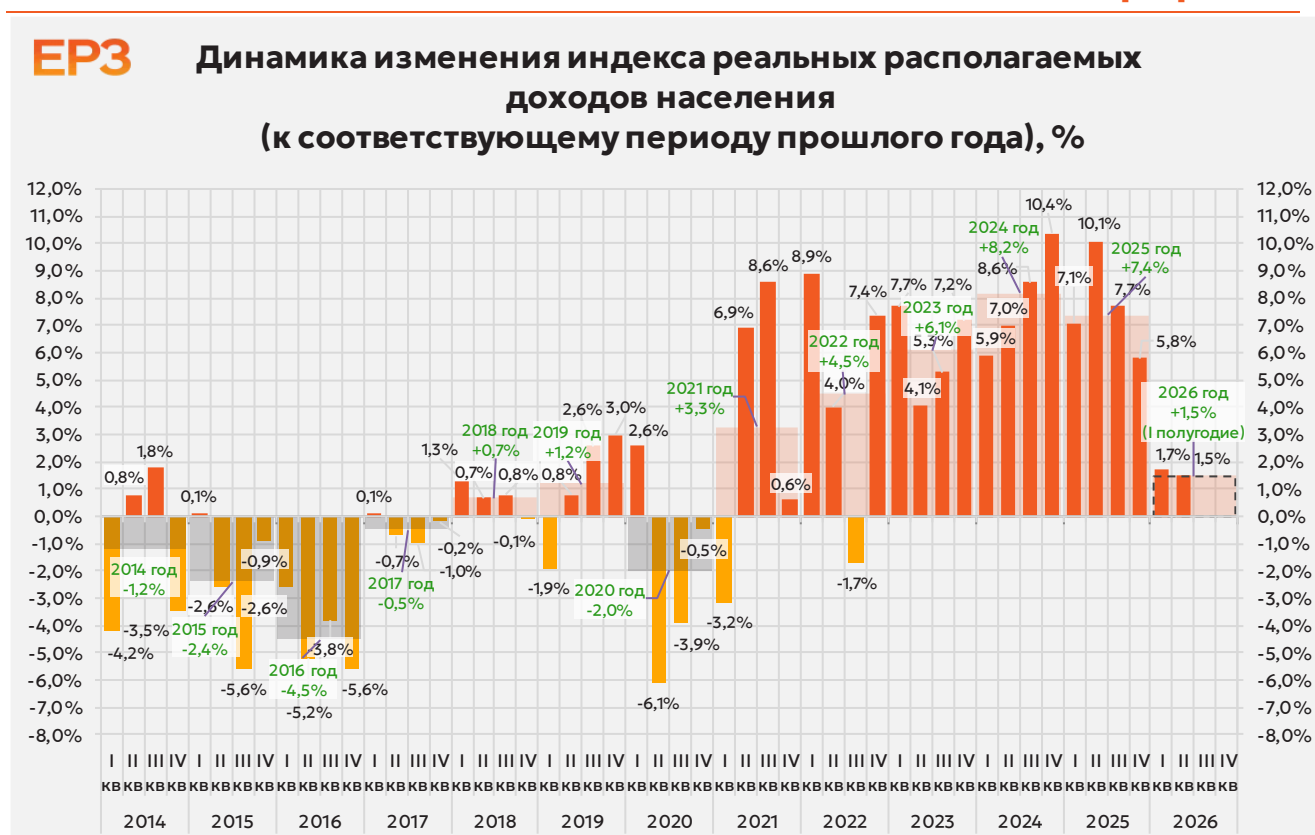
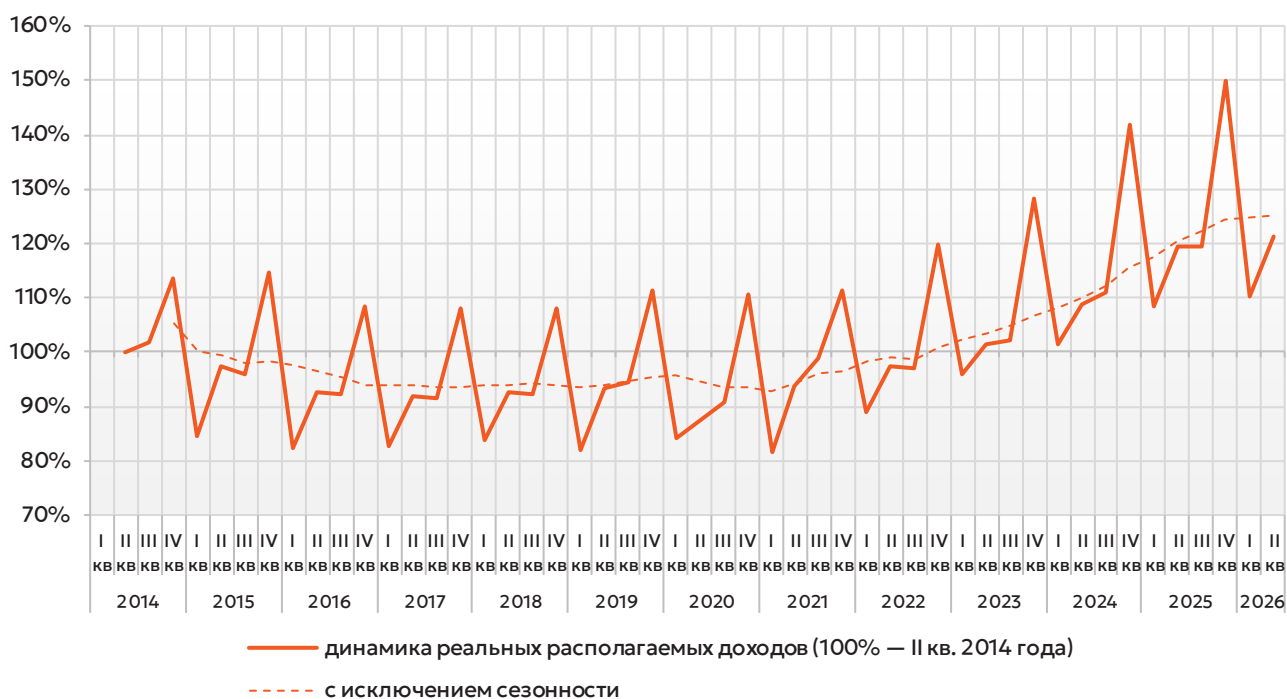


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2026 года составил 21,2% (График 34).

График 34

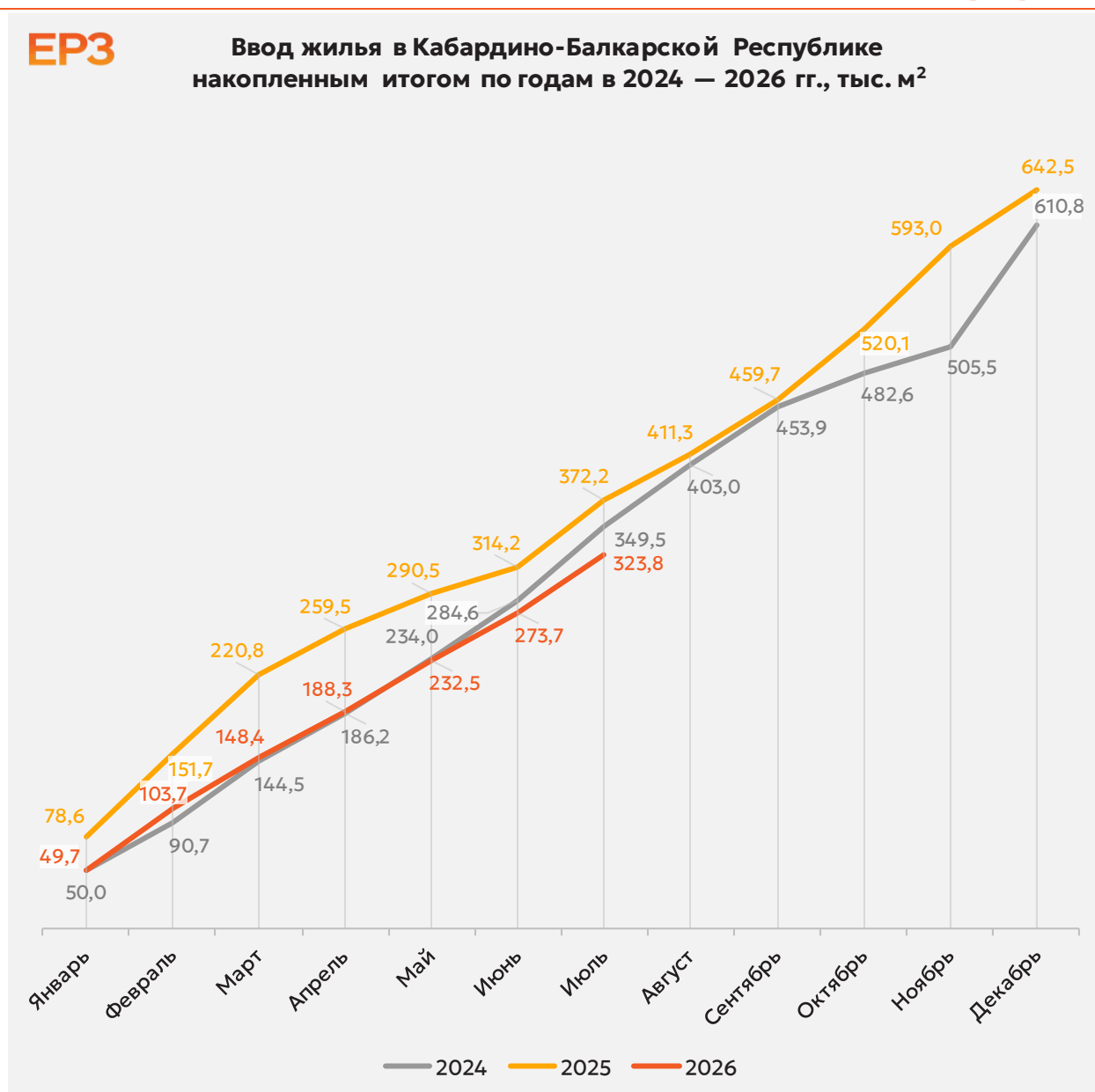
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

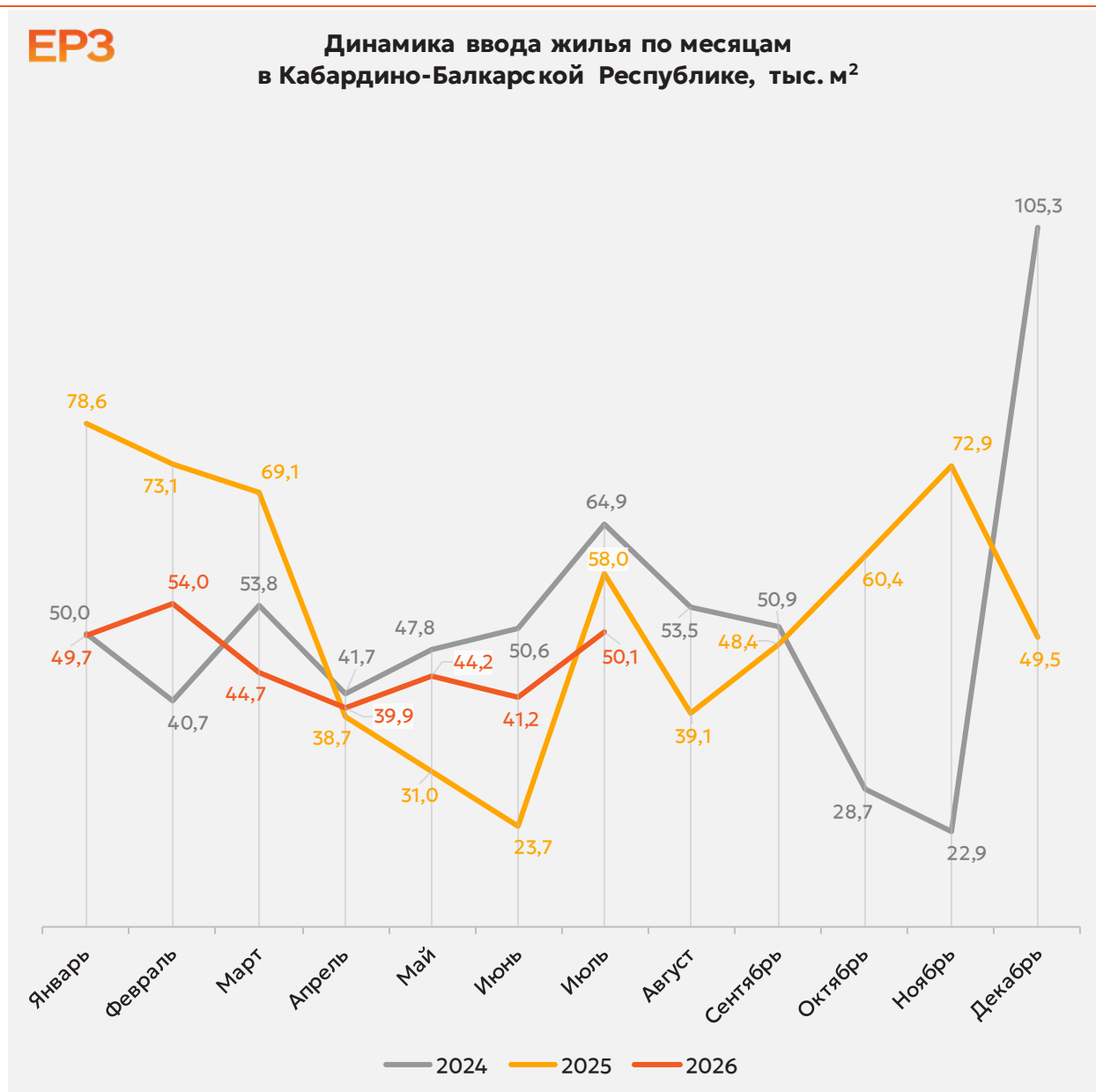
Отчетность Росстата за 7 месяцев 2026 г. показывает снижение на 13,0% графика ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 7,4% по отношению к 2024 г. (График 35).

График 35



В июле 2026 года в Кабардино-Балкарской Республике введено 50,1 тыс. м² жилья. Это на 13,6%, или на 7,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 36).

График 36

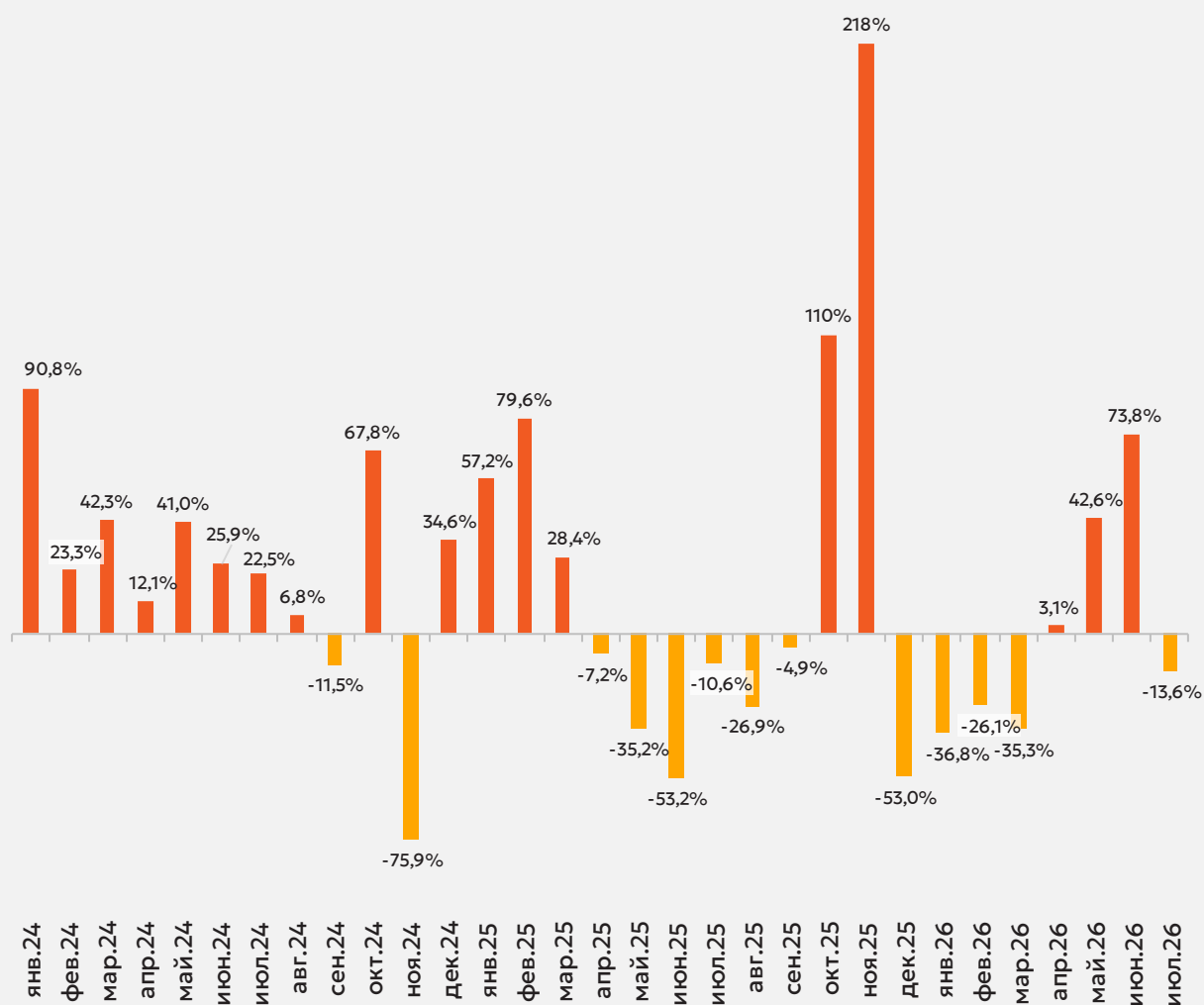


Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Кабардино-Балкарской Республике впервые после трех месяцев положительной динамики.

График 37

EP3

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

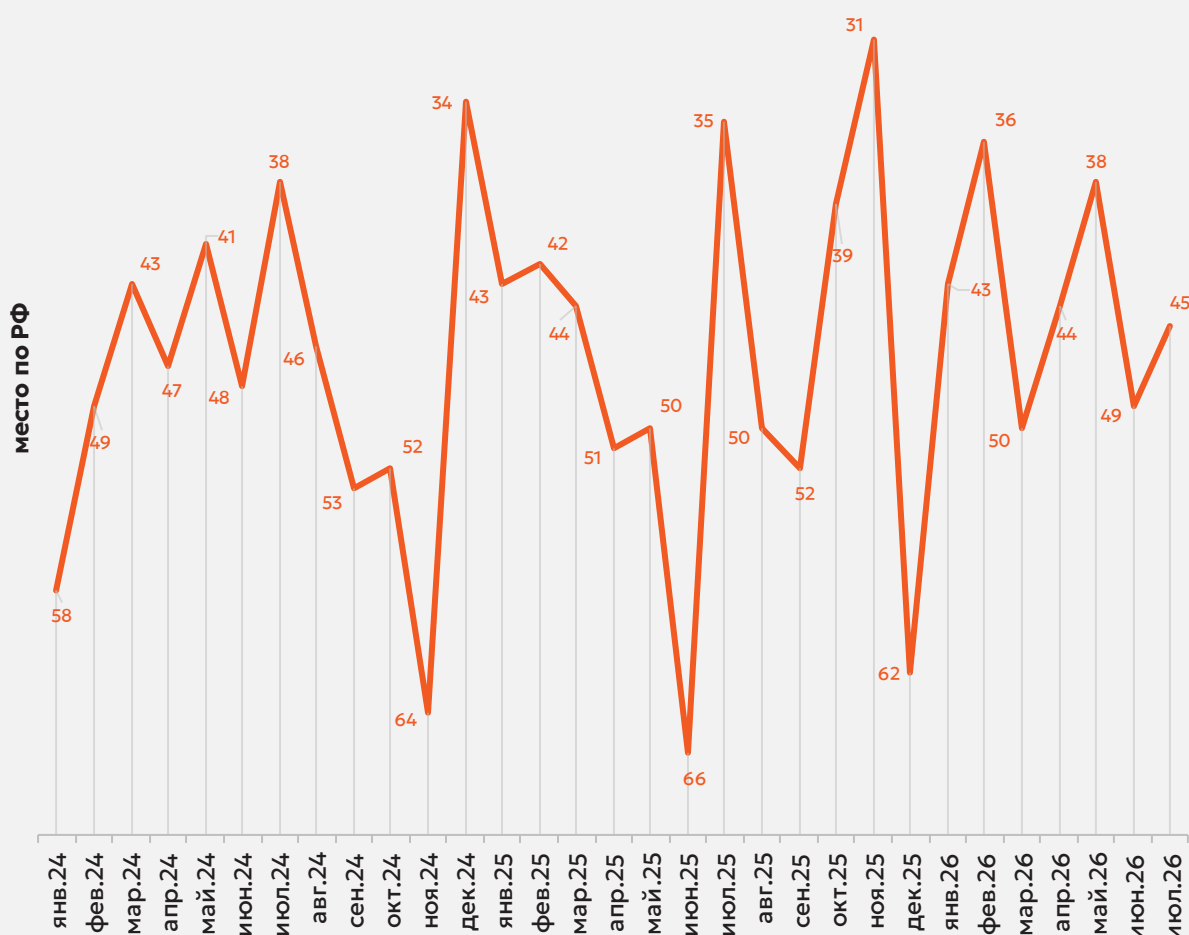


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кабардино-Балкарская Республика занимает 45-е место по показателю ввода жилья за июль 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 63-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 65-м месте. (График 38).

График 38

EP3

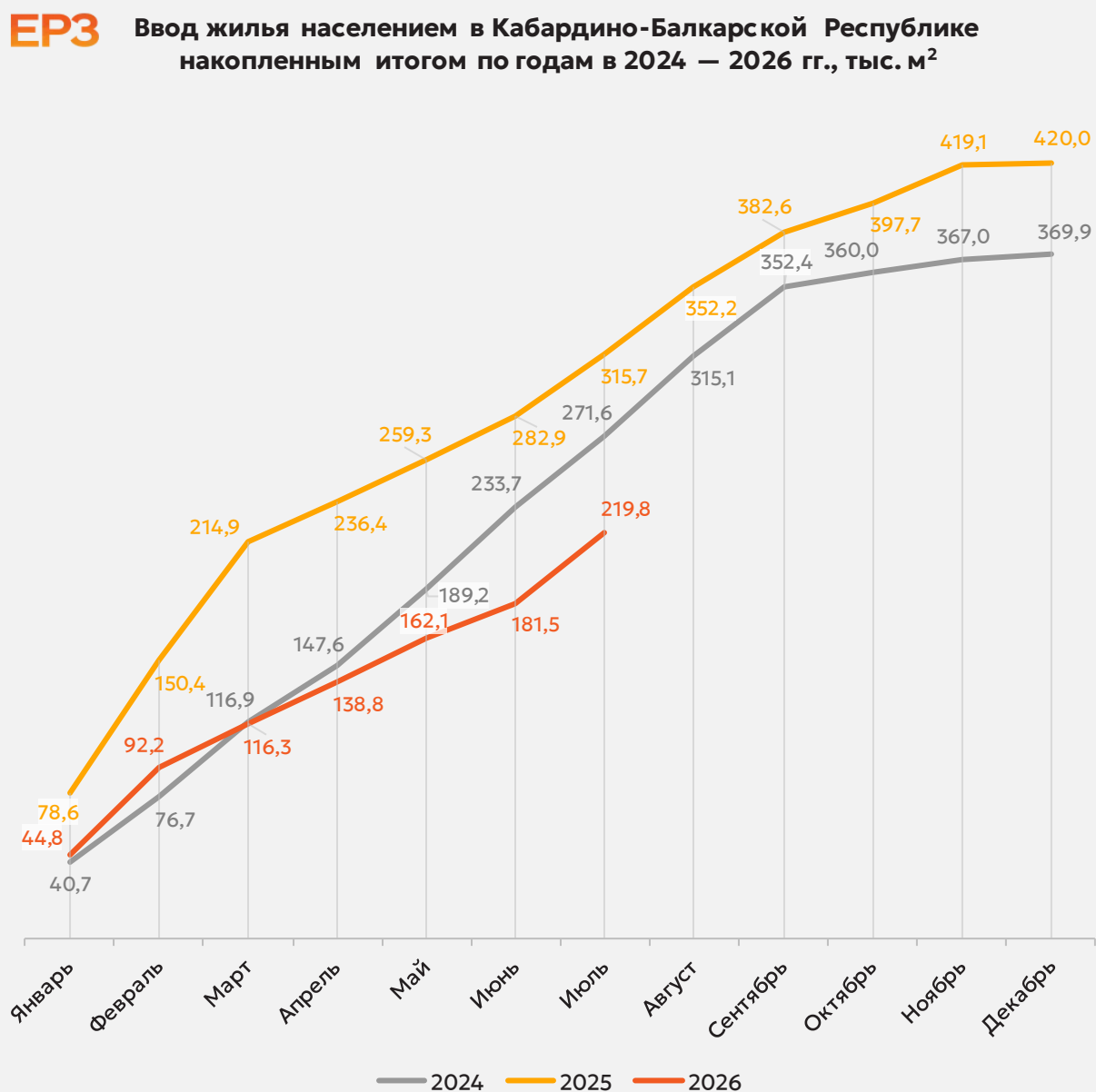
**Динамика изменения места, занимаемого
Кабардино-Балкарской Республикой
среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



За январь — июль 2026 года по показателю ввода жилья Кабардино-Балкарская Республика занимает 45-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 44-е место, а по динамике относительного прироста — 44-е место.

В Кабардино-Балкарской Республике за 7 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 30,4% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 19,1% по отношению к 2024 г. (График 39).

График 39



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2026 г. показывают превышение на 84,1% к уровню 2025 г. и превышение на 33,5% к 2024 г. (График 40).

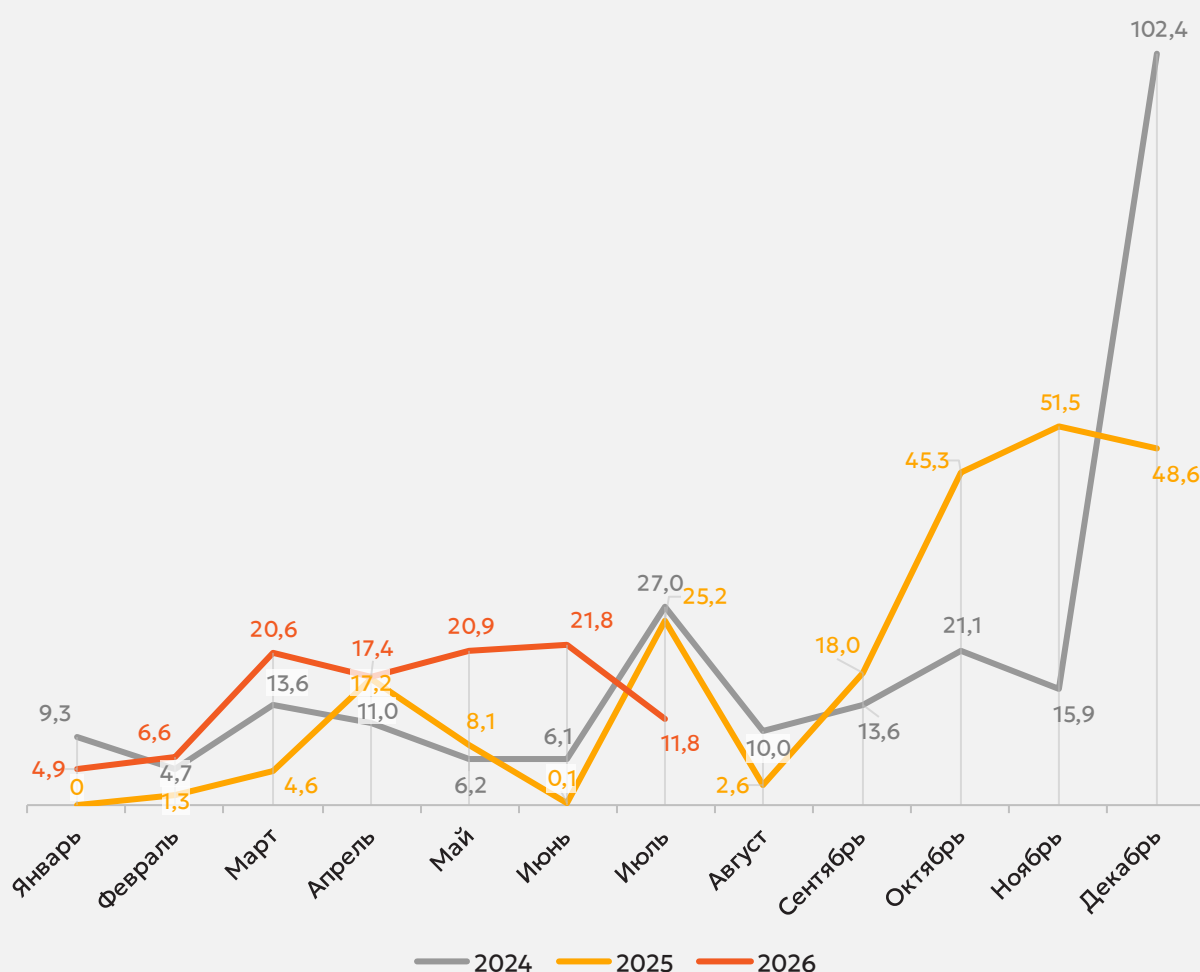
График 40



В июле 2026 года в Кабардино-Балкарской Республике застройщиками введено 11,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 53,2%, или на 13,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 41).

График 41

EP3 Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м²

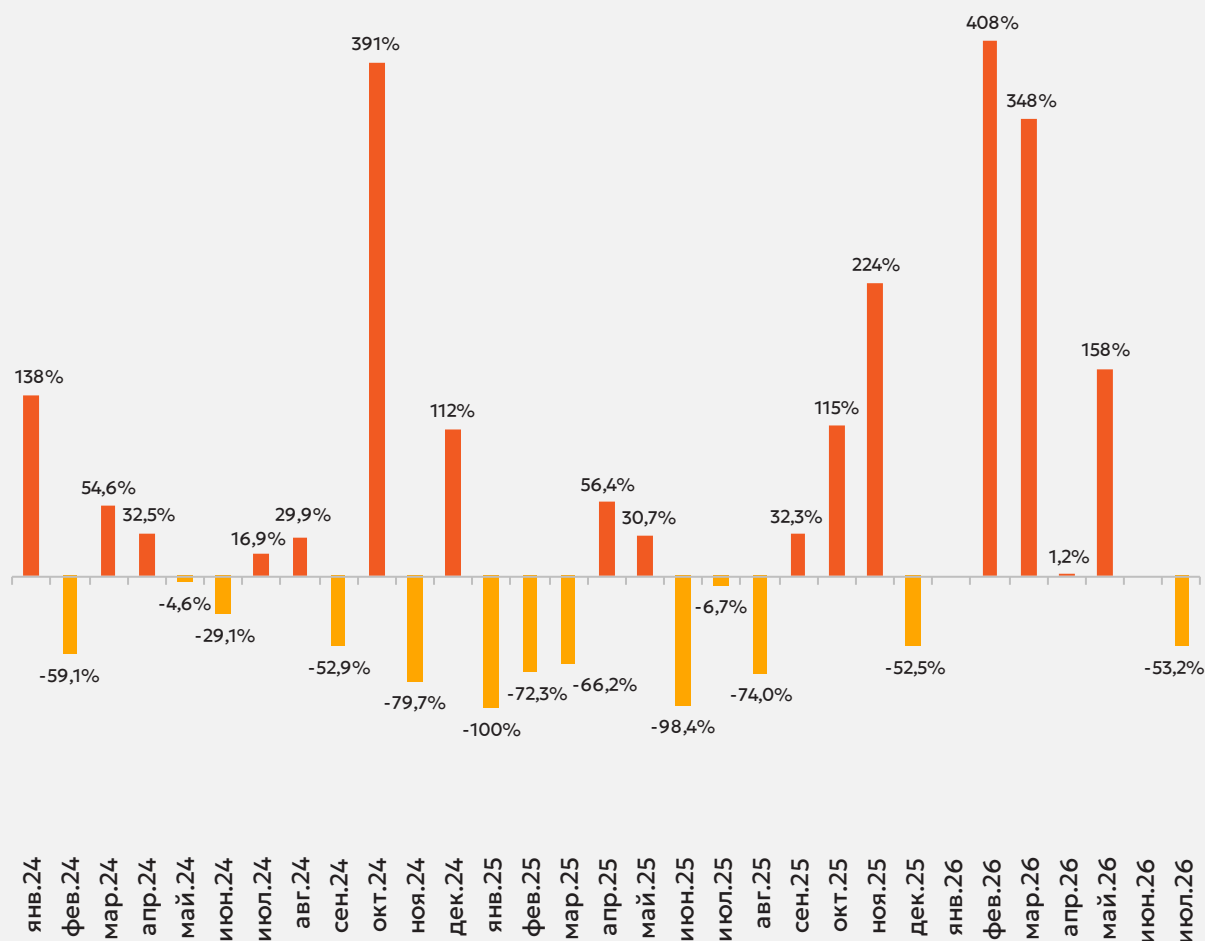


Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Кабардино-Балкарской Республике впервые после шести месяцев положительной динамики.

График 42

EP3

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

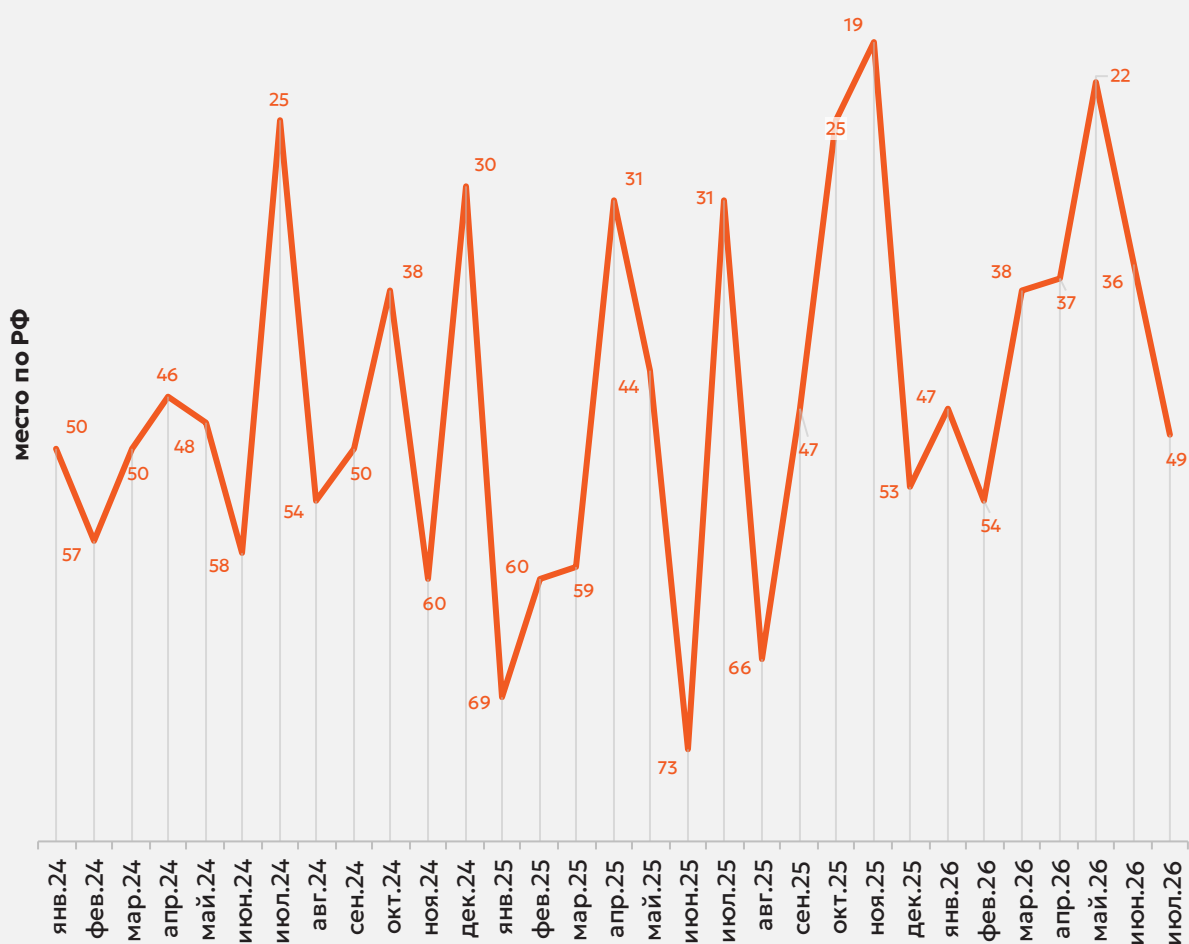


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2026 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 74-е место, по динамике относительного прироста — 67-е место. (График 43).

График 43

EP3

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



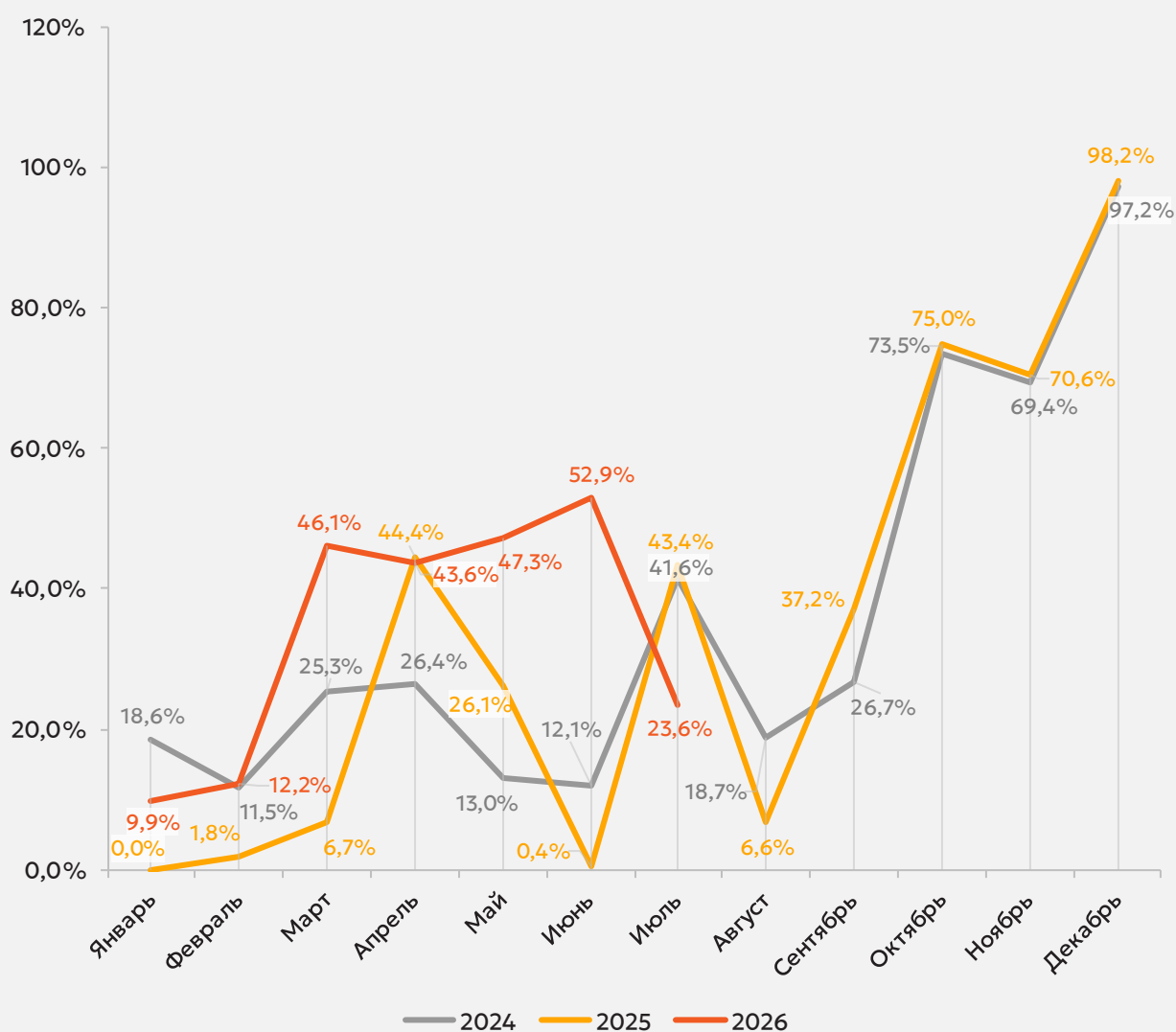
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — июль 2026 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 24-е место, по динамике относительного прироста — 14-е место.

В июле 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике составила 23,6%, что на 19,9 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 44

EP3

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

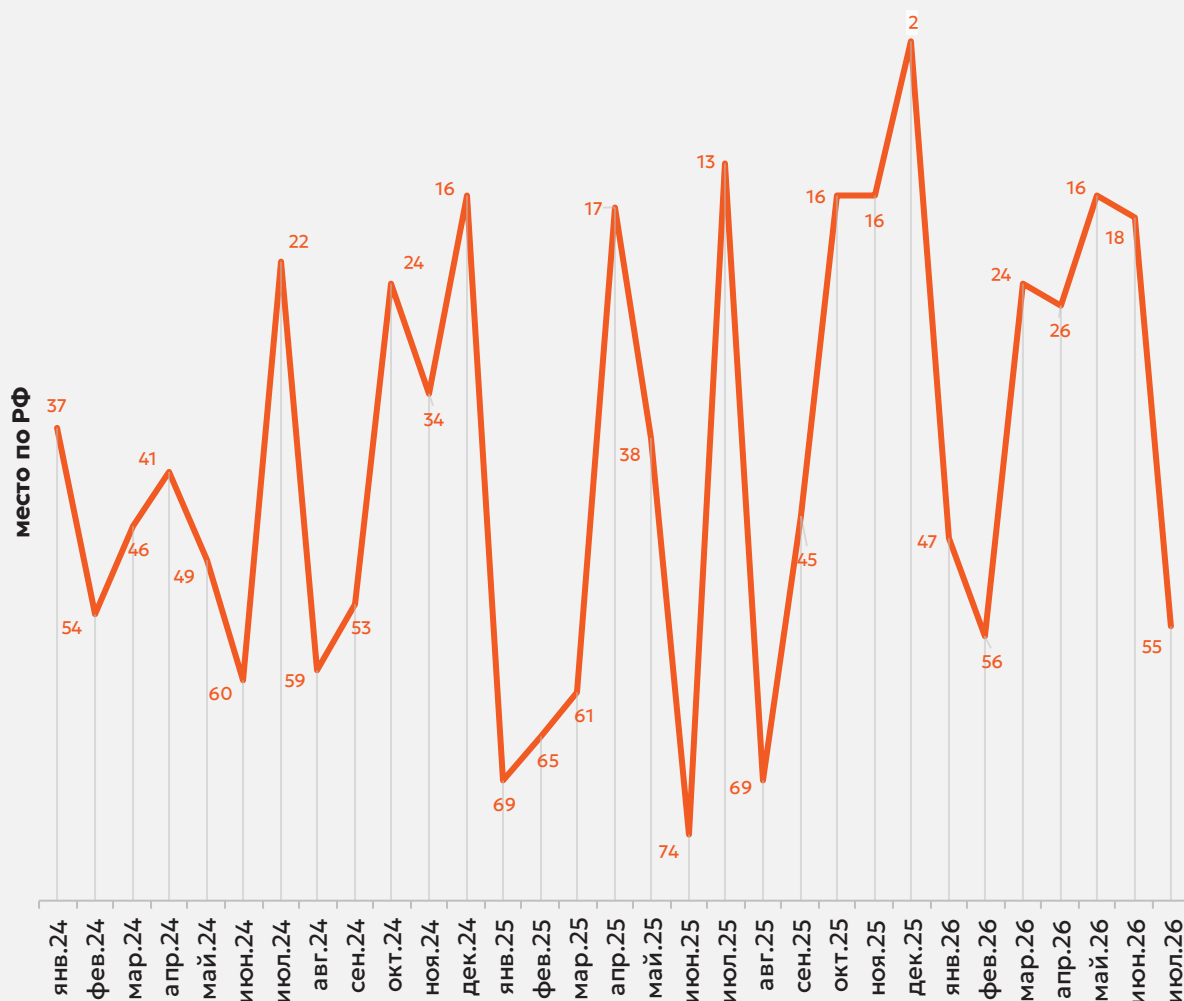


По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

EP3

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



Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2026 г. составила 32,1% против 15,2% за этот же период 2025 г. и 22,3% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м²
III квартал 2026	СЗ Агротехнологии	Идарова Каскад (Каскад-Северный)	1	334	19 673
III квартал 2026	СЗ Ультра	Республика	1	331	16 860
III квартал 2026	СЗ НТЦ Экспертиза	Вита-Нова	1	450	14 720
III квартал 2026	Стройгрупп-07	Ленинград	1	212	13 990
III квартал 2026	СЗ Фабрика	Фабрика	1	224	13 837
III квартал 2026	СЗ СитиСтрой	PREMIUM	1	201	13 701
III квартал 2026	ДИСК	Сердце Нальчика	1	196	13 677
III квартал 2026	СЗ СК Мир	Столица	1	240	13 674
III квартал 2026	СЗ Статус Строй	Родина	1	180	10 015
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 Концепт	Весна	1	552	28 547
IV квартал 2026	СЗ Осень	Осень	1	319	18 615
IV квартал 2026	СЗ Ультра	Квартал	3	400	18 107
IV квартал 2026	СЗ Левел	LEVEL (ЛЭВЭЛ)	1	177	15 612
IV квартал 2026	СЗ Статус Строй	Родина	1	224	12 188
IV квартал 2026	ДИСК	Сердце Нальчика	1	98	10 139
IV квартал 2026	СЗ Сатурн ЛТД	Аруан Плаза	1	154	9 827
IV квартал 2026	СЗ Агро-Строй	Дом в мкр. Восточный	1	162	8 460
IV квартал 2026	СЗ Фортуна	М-Парк	1	123	7 616

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2026	СЗ СК Мир	Резиденция	1	120	6 428
IV квартал 2026	СЗ Амаль	Дом по ул. Тарчокова	1	57	3 945
IV квартал 2026	СЗ Монтажспецстрой	Вершина	1	48	2 957
Общий итог			31	6 019	338 912

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Зелёный квартал	Нальчик	СЗ Новострой	4	864	57 256
2	Сердце Нальчика	Нальчик	ДИСК	4	716	53 926
3	Флагман Аква	Нальчик	СЗ Флагман Инвест	2	952	50 023
4	Ленинград	Нальчик	Стройгрупп-07	4	886	47 013
5	М-Парк	Нальчик	СЗ Фортуна	6	648	40 519
6	Кипарис	Нальчик	СЗ Инвестстрой	1	536	35 141
7	Мечта	Нальчик	СЗ Левел	3	672	34 752
8	Высота	Нальчик	СЗ Концепт	7	660	34 674
9	Каскад-Северный	Нальчик	СЗ Агротехнологии	1	595	34 437
10	По пер. Громовой	Нальчик	СЗ Зеленый Парк	2	442	34 276
11	Родина-2	Нальчик	СЗ Статус Строй	1	557	31 650
12	Французский городок	Шалушка	СЗ Милленниум	1	435	30 183
13	Весна	Нальчик	СЗ Концепт	1	552	28 547
14	Флагман Аква 2	Нальчик	Специализированный застройщик Сити Парк	1	500	26 581
15	Лира	Нальчик	КБР-Ипотека	2	506	26 091
16	Весна-2	Нальчик	СЗ Концепт	1	480	25 945
17	Family Park	Нальчик	СЗ Гарант-Недвижимость	2	404	25 080
18	Олива	Нальчик	СЗ Инвестстрой	1	416	24 013
19	По ул. Кирова	Нальчик	СЗ Амаль	1	374	23 487
20	Орион	Нальчик	КБР-Ипотека	2	442	23 207
21	Патриот Парк	Нарткала	СЗ Антей	10	435	23 200
22	Федерация Голд	Нальчик	СЗ СК Мир	1	386	22 918

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
23	Родина	Нальчик	СЗ Статус Строй	2	404	22 203
24	По ул. Ахохова	Нальчик	СЗ Грин Сити	1	328	20 822
25	Идарова Каскад (Каскад-Северный)	Нальчик	СЗ Агротехнологии	1	334	19 673
26	Осень	Нальчик	СЗ Осень	1	319	18 615
27	Квартал	Нальчик	СЗ Ультра	3	400	18 107
28	По ул. Ленина, 55а	Терек	Алти-Строй	2	322	17 962
29	По ул. Кирова, 314	Нальчик	СЗ Глобал Сити	1	318	17 000
30	Республика	Нальчик	СЗ Ультра	1	331	16 860
31	Авангард	Нальчик	СЗ Авангард	1	224	16 208
32	LEVEL (ЛЭВЭЛ)	Нальчик	СЗ Левел	1	177	15 612
33	По ул. Щорса, 59	Нальчик	СЗ Сафийа	1	270	15 385
34	Времена Года	Белая Речка	СЗ Ривер Строй	2	304	14 966
35	Вита-Нова	Нальчик	СЗ НТЦ Экспертиза	1	450	14 720
36	Золотая осень	Прохладный	СЗ БРК Инвест	1	171	14 035
37	Фабрика	Нальчик	СЗ Фабрика	1	224	13 837
38	PREMIUM	Баксан	СЗ СитиСтрой	1	201	13 701
39	Столица	Нальчик	СЗ СК Мир	1	240	13 674
40	По ул. Головки 107/1	Нальчик	Премиум	1	187	13 360
41	Федерация	Нальчик	СЗ СК Мир	1	173	12 850
42	Архитектор	Нальчик	СЗ А-Строй	1	168	12 233
43	Академия	Нальчик	Аграрный университет	1	136	12 093
44	По ул. Тарчокова	Нальчик	СЗ Вест Сайд	1	165	11 153
45	Аруан Плаза	Нарткала	СЗ Сатурн ЛТД	1	154	9 827
46	По пр-кту Ленина, 1/1	Нальчик	СЗ Балагов	1	91	8 850
47	По ул. Кабардинская, 74	Нарткала	СЗ Майя	1	115	8 791
48	Старая крепость	Баксан	СЗ Универсал ЛТД	1	112	8 664
49	Дом в мкр. Восточный	Нальчик	СЗ Агро-Строй	1	162	8 460

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
50	Хамада	Нальчик	СЗ Хамада	1	113	8 264
51	По ул. Атажукина, 149	Нальчик	СЗ Балагов	1	77	7 006
52	Резиденция	Нальчик	СЗ СК Мир	1	120	6 428
53	По ул. Свободы, 137/2	Прохладный	СЗ Вертикаль	2	135	5 754
54	Олимп	Терек	СЗ Олимп-Строй	3	102	5 424
55	Century	Нальчик	СЗ Контрактстрой	1	74	5 057
56	Искра	Нальчик	СЗ Инвест-Строй	1	112	4 962
57	Дом по ул. Тарчокова	Нальчик	СЗ Амаль	1	57	3 945
58	Вершина	Тырныауз	СЗ Монтажспецстрой	1	48	2 957
59	Высота-451	Баксан	СЗ Новострой №1	1	51	2 506
60	Олимпия	Баксан	СЗ АФГ-Транс	1	37	2 311
Общий итог				104	19 864	1 177 194

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Вита-Нова	Нальчик	СЗ НТЦ Экспертиза	32,7
2	По ул. Свободы, 137/2	Прохладный	СЗ Вертикаль	42,6
3	Искра	Нальчик	СЗ Инвест-Строй	44,3
4	Квартал	Нальчик	СЗ Ультра	45,3
5	Высота-451	Баксан	СЗ Новострой №1	49,1
6	Времена Года	Белая Речка	СЗ Ривер Строй	49,2
7	Республика	Нальчик	СЗ Ультра	50,9
8	Лира	Нальчик	КБР-Ипотека	51,6
9	Мечта	Нальчик	СЗ Левел	51,7
10	Весна	Нальчик	СЗ Концепт	51,7
11	Дом в мкр. Восточный	Нальчик	СЗ Агро-Строй	52,2
12	Орион	Нальчик	КБР-Ипотека	52,5
13	Высота	Нальчик	СЗ Концепт	52,5
14	Флагман Аква	Нальчик	СЗ Флагман Инвест	52,5
15	Ленинград	Нальчик	Стройгрупп-07	53,1
16	Флагман Аква 2	Нальчик	Специализированный застройщик Сити Парк	53,2
17	Олимп	Терек	СЗ Олимп-Строй	53,2
18	Патриот Парк	Нарткала	СЗ Антей	53,3
19	По ул. Кирова, 314	Нальчик	СЗ Глобал Сити	53,5
20	Резиденция	Нальчик	СЗ СК Мир	53,6
21	Весна-2	Нальчик	СЗ Концепт	54,1
22	Родина	Нальчик	СЗ Статус Строй	55,0
23	По ул. Ленина, 55а	Терек	Алти-Строй	55,8
24	Родина-2	Нальчик	СЗ Статус Строй	56,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	Столица	Нальчик	СЗ СК Мир	57,0
26	По ул. Щорса, 59	Нальчик	СЗ Сафийа	57,0
27	Олива	Нальчик	СЗ Инвестстрой	57,7
28	Каскад-Северный	Нальчик	СЗ Агротехнологии	57,9
29	Осень	Нальчик	СЗ Осень	58,4
30	Идарова Каскад (Каскад-Северный)	Нальчик	СЗ Агротехнологии	58,9
31	Федерация Голд	Нальчик	СЗ СК Мир	59,4
32	Вершина	Тырныауз	СЗ Монтажспецстрой	61,6
33	Фабрика	Нальчик	СЗ Фабрика	61,8
34	Family Park	Нальчик	СЗ Гарант-Недвижимость	62,1
35	Олимпия	Баксан	СЗ АФГ-Транс	62,5
36	М-Парк	Нальчик	СЗ Фортуна	62,5
37	По ул. Кирова	Нальчик	СЗ Амаль	62,8
38	По ул. Ахохова	Нальчик	СЗ Грин Сити	63,5
39	Аруан Плаза	Нарткала	СЗ Сатурн ЛТД	63,8
40	Кипарис	Нальчик	СЗ Инвестстрой	65,6
41	Зелёный квартал	Нальчик	СЗ Новострой	66,3
42	По ул. Тарчокова	Нальчик	СЗ Вест Сайд	67,6
43	PREMIUM	Баксан	СЗ СитиСтрой	68,2
44	Century	Нальчик	СЗ Контрактстрой	68,3
45	Дом по ул. Тарчокова	Нальчик	СЗ Амаль	69,2
46	Французский городок	Шалушка	СЗ Милленниум	69,4
47	По ул. Головки 107/1	Нальчик	Премиум	71,4
48	Авангард	Нальчик	СЗ Авангард	72,4
49	Архитектор	Нальчик	СЗ А-Строй	72,8
50	Хамада	Нальчик	СЗ Хамада	73,1
51	Федерация	Нальчик	СЗ СК Мир	74,3
52	Сердце Нальчика	Нальчик	ДИСК	75,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
53	<i>По ул. Кабардинская, 74</i>	Нарткала	СЗ Майя	76,4
54	<i>Старая крепость</i>	Баксан	СЗ Универсал ЛТД	77,4
55	<i>По пер. Громовой</i>	Нальчик	СЗ Зеленый Парк	77,5
56	<i>Золотая осень</i>	Прохладный	СЗ БРК Инвест	82,1
57	<i>LEVEL (ЛЭВЭЛ)</i>	Нальчик	СЗ Левел	88,2
58	<i>Академия</i>	Нальчик	Аграрный университет	88,9
59	<i>По ул. Атажукина, 149</i>	Нальчик	СЗ Балагов	91,0
60	<i>По пр-кту Ленина, 1/1</i>	Нальчик	СЗ Балагов	97,3
Общий итог				59,3

ЕРЗ

ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ТЕХ, КТО СТРОИТ

Всё, что мы делаем, направлено на выявление и распространение лучших практик многоквартирного строительства. Помогаем понять картину рынка новостроек во всем его многообразии и применить полученные знания для улучшения облика городов России

наша миссия — сделать города лучше

01

масштаб в цифрах	2900 застройщиков в базе	5938 жилых комплексов в базе	20 000+ продуктовых решений в фотобанке
164 номинации в премии ТОП ЖК	1500+ участков в маркетплейсе земли	150+ параметров сравнения ЖК	180+ состязательных докладов Олимпиады девелоперов

02

01 Аналитика и рейтинги Застройщики, ЖК, регионы, города по десяткам параметров	02 Знаки отличия Премия ТОП ЖК (с 2019), Книга рекордов, Зал славы девелопмента	03 События Российская строительная неделя (с 2018), Саммит застройщиков для CEO (с 2020), Олимпиада девелоперов, урбан-туры
04 Знания Фотобанк продуктовых решений, курсы повышения квалификации, исследования рынка и покупателей	05 Бизнес Маркетплейс земли с брокерскими услугами	06 Медиа Лента новостей, Telegram-канал, ЕРЗ-видео

Платные услуги

ЕРЗ

Реклама на портале erzrf.ru и в Telegram-канале @erzrf

ПРАЙС 2026

РЕКЛАМА НА САЙТЕ ERZRF.RU

Размещение баннеров на сайте ЕРЗ

Стоимость зависит от выбранного баннера и места размещения на сайте

от 49 000 до 132 000 ₽

Статья (интервью, обзор, аналитика)

В соответствующем разделе сайта. Объём — до 10 000 символов + фото

38 000 ₽

Деловая информация в «Федеральных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

от 46 000 ₽

Деловая информация в «Региональных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

20 000 ₽

Ежедневная рассылка

Размещение баннера Заказчика в ежедневной рассылке подписчикам портала

от 39 000 ₽

Рекламный пиксель

Посетители сайта, опознанные пикселем как пользователи соцсети, попадают в базу профилей

29 000 ₽

ПАКЕТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

комплексное размещение со скидкой

ЛАЙТ

- ✓ баннер основной (приоритетное место): 1 месяц
- ✓ баннеры добавочные (на свободных местах): 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 1 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

94 500 ₽

СТАНДАРТ

- ✓ баннер основной: 3 месяца
- ✓ баннеры добавочные: 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 3 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 3 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

199 990 ₽

ПРЕМИУМ

- ✓ баннер основной: 9 месяцев
- ✓ баннеры добавочные: 9 месяцев
- ✓ статья до 10 000 знаков: 6 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 12 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 12 шт
- ✓ «Рекламный пиксель»

632 990 ₽

TELEGRAM-КАНАЛ @ERZRF

пост с закреплением 1 час в ТОП

27 000 ₽

1 час в ТОП, сутки в ленте

Закреп в канале

+20% к стоимости поста

33 000 ₽

1 час в ТОП, 3 дня в ленте

Сториз

+20% к стоимости поста

42 000 ₽

1 час в ТОП, 30 дней в ленте со дня публикации

Пакет из нескольких постов

скидка

Технические требования: пост с визуальным материалом — до 2 048 символов; текстовый пост без вложений — до 4 096 символов.

Стоимость услуг на сайте указана с учётом НДС 5%, в Telegram-канале — с учётом НДС. Работаем по договору с маркировкой рекламы — маркируем самостоятельно. Условия и цены по индивидуальным форматам — по запросу.