

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кабардино-Балкарская
Республика

февраль 2018

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2018

55 588

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2018

68,7

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

12 725

+3,0% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2018

33 989

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

35,8%

-0,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2018

Банк России

26

+8,3% к январю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за январь 2018

Банк России

9,86

-1,63 п.п. к январю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Кабардино-Балкарской Республике	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по материалам стен строящихся домов	15
7. ТОП застройщиков Кабардино-Балкарской Республики по объемам строительства	18
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике	19
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике	20
10. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России)	23
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики	23
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики	27
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики	35
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики	40
11. Реальные доходы жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Росстата)	47
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике (официальная статистика Росреестра)	48
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике	48
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике	53
13. Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике (официальная статистика Росстата)	55
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Кабардино-Балкарской Республике	65
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике до конца 2018 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кабардино-Балкарской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по средней площади жилых единиц	69

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Кабардино-Балкарской Республики на февраль 2018 года выявлено **13 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **809 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **55 588 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

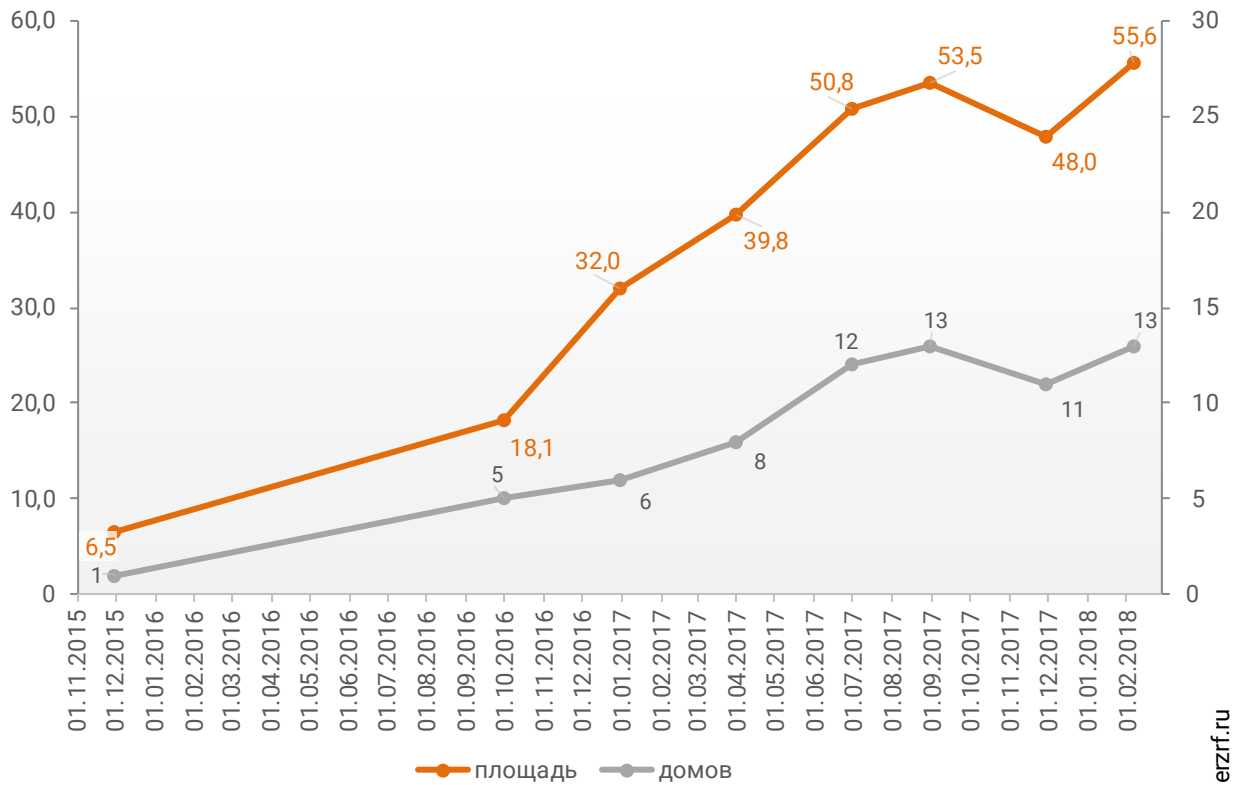
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	13	100%	809	100%	55 588	100%
Общий итог	13	100%	809	100%	55 588	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют строительство только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Нальчик	13	100%	809	100%	55 588	100%
	13	100%	809	100%	55 588	100%

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

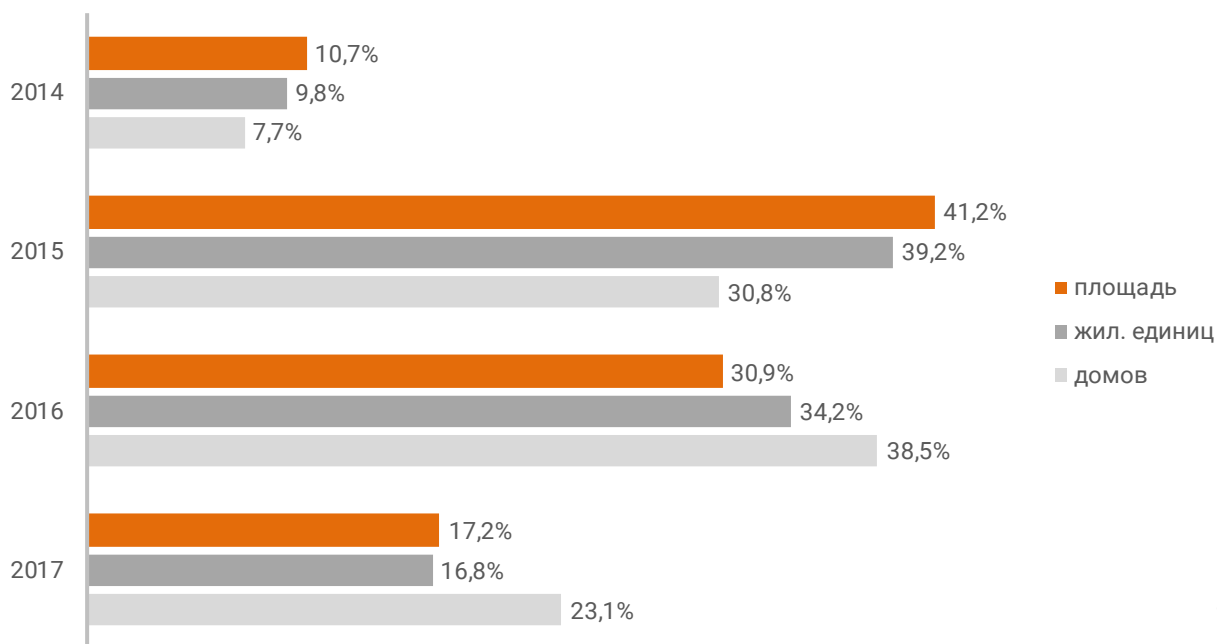
Застройщики жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2014 г. по июнь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	1	7,7%	79	9,8%	5 944	10,7%
2015	4	30,8%	317	39,2%	22 916	41,2%
2016	5	38,5%	277	34,2%	17 178	30,9%
2017	3	23,1%	136	16,8%	9 550	17,2%
Общий итог	13	100%	809	100%	55 588	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015 г. (41,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 38,5% от общего количества строящихся домов в Кабардино-Балкарской Республике.

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

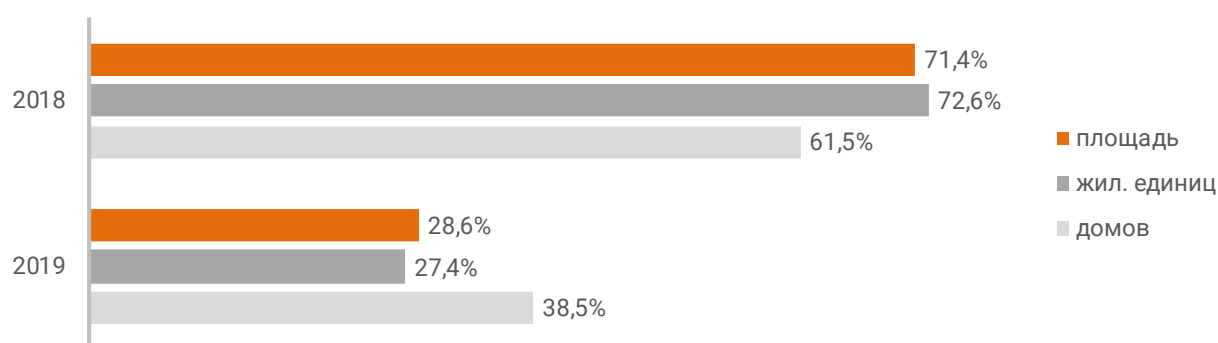
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Кабардино-Балкарской Республике (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	8	61,5%	587	72,6%	39 682	71,4%
2019	5	38,5%	222	27,4%	15 906	28,6%
Общий итог	13	100%	809	100%	55 588	100%

Гистограмма 2

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



© eizrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 39 682 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м ²		м ²	%
2018	39 682	2017	28 860	72,7%
2019	15 906	-	-	-
Общий итог	55 588		28 860	51,9%

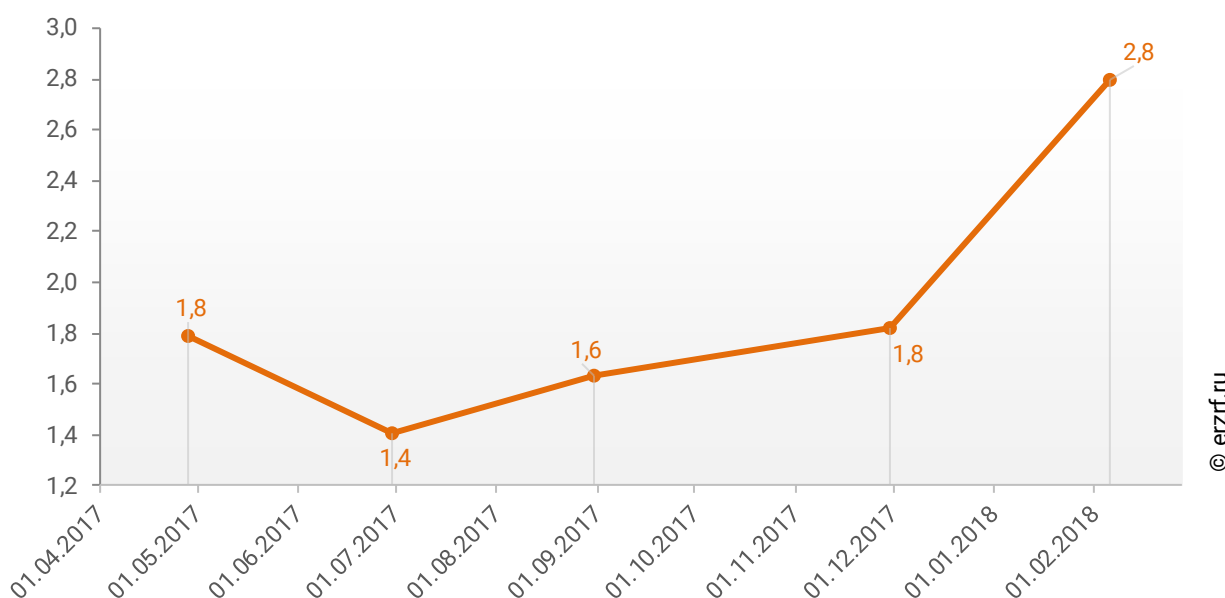
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы с 2017 на 2018 год (28 860 м²), что составляет 72,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике по состоянию на февраль 2018 года составляет 2,8 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике, месяцев



© erzrf.ru

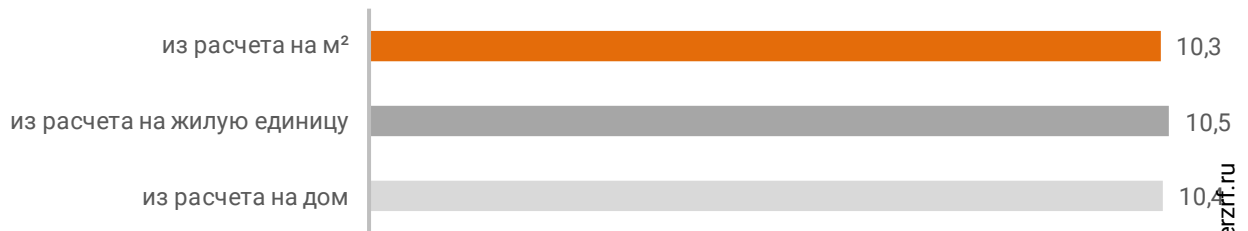
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по этажности строящихся домов

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

- 10,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кабардино-Балкарской Республики

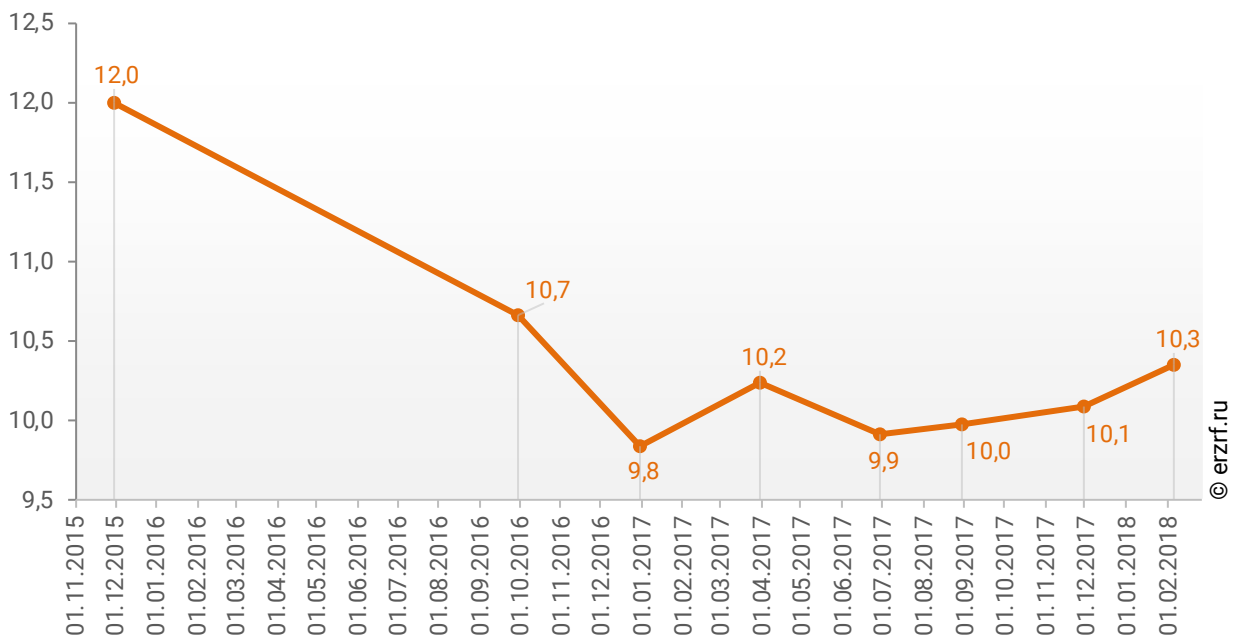


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	1	7,7%	21	2,6%	2 655	4,8%
9 - 12 этажей	11	84,6%	709	87,6%	48 195	86,7%
13 - 17 этажей	1	7,7%	79	9,8%	4 738	8,5%
Общий итог	13	100%	809	100%	55 588	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по этажности


© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 86,7% 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 15,0%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Кабардино-Балкарской Республике является 13-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Калмыкова», застройщик «ФИРМА СТРОКС». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	13	ФИРМА СТРОКС	многоквартирный дом	Дом по ул. Калмыкова
2	12	ДИСК	многоквартирный дом	Дом по ул. Московская За
3	10	ФИРМА СТРОКС	многоквартирный дом	Дом по ул. 2-й Таманской дивизии
		СК СТРОЙ-СИТИ	многоквартирный дом	Лотус Сити
4	9	ФИРМА СТРОКС	многоквартирный дом	По ул. Атажукина
		КБР-Ипотека	многоквартирный дом	Крокус
5	8	ИНТЕРКАВКАЗСТРОЙ	многоквартирный дом	Дом по ул. Маршала Захарова

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

Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	8 464	КБР-Ипотека	многоквартирный дом	Крокус
2	5 944	ФИРМА СТРОКС	многоквартирный дом	Дом по ул. 2-й Таманской дивизии
3	4 738	ФИРМА СТРОКС	многоквартирный дом	Дом по ул. Калмыкова
4	4 036	ДИСК	многоквартирный дом	Дом по ул. Московская За
5	3 333	СК СТРОЙ-СИТИ	многоквартирный дом	Лотус Сити

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

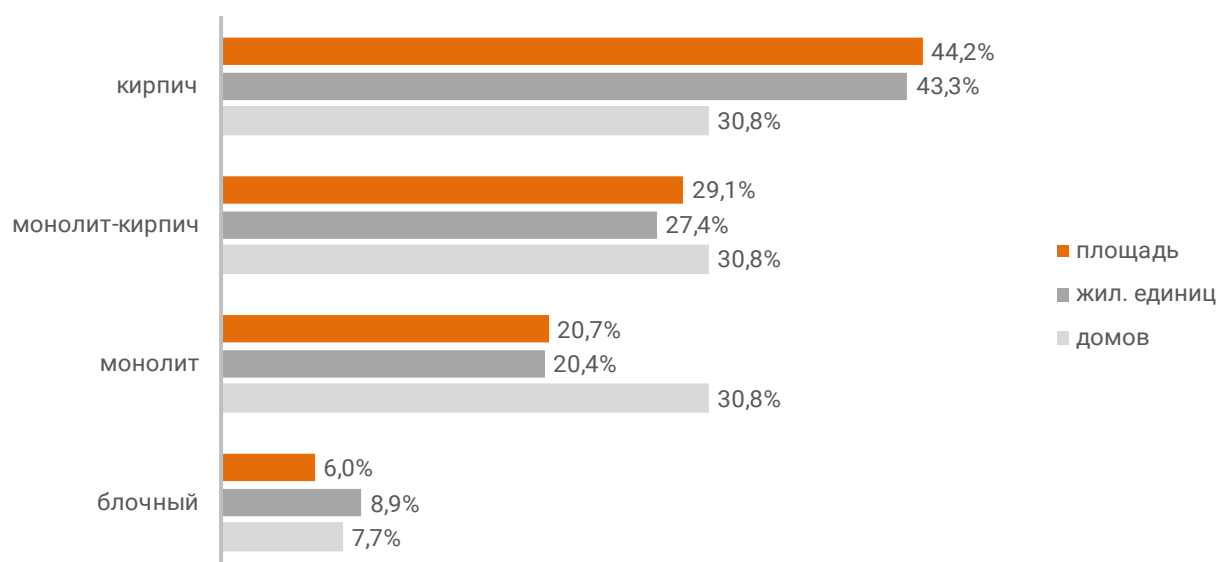
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	4	30,8%	350	43,3%	24 563	44,2%
монолит-кирпич	4	30,8%	222	27,4%	16 196	29,1%
монолит	4	30,8%	165	20,4%	11 496	20,7%
блочный	1	7,7%	72	8,9%	3 333	6,0%
Общий итог	13	100%	809	100%	55 588	100%

Гистограмма 5

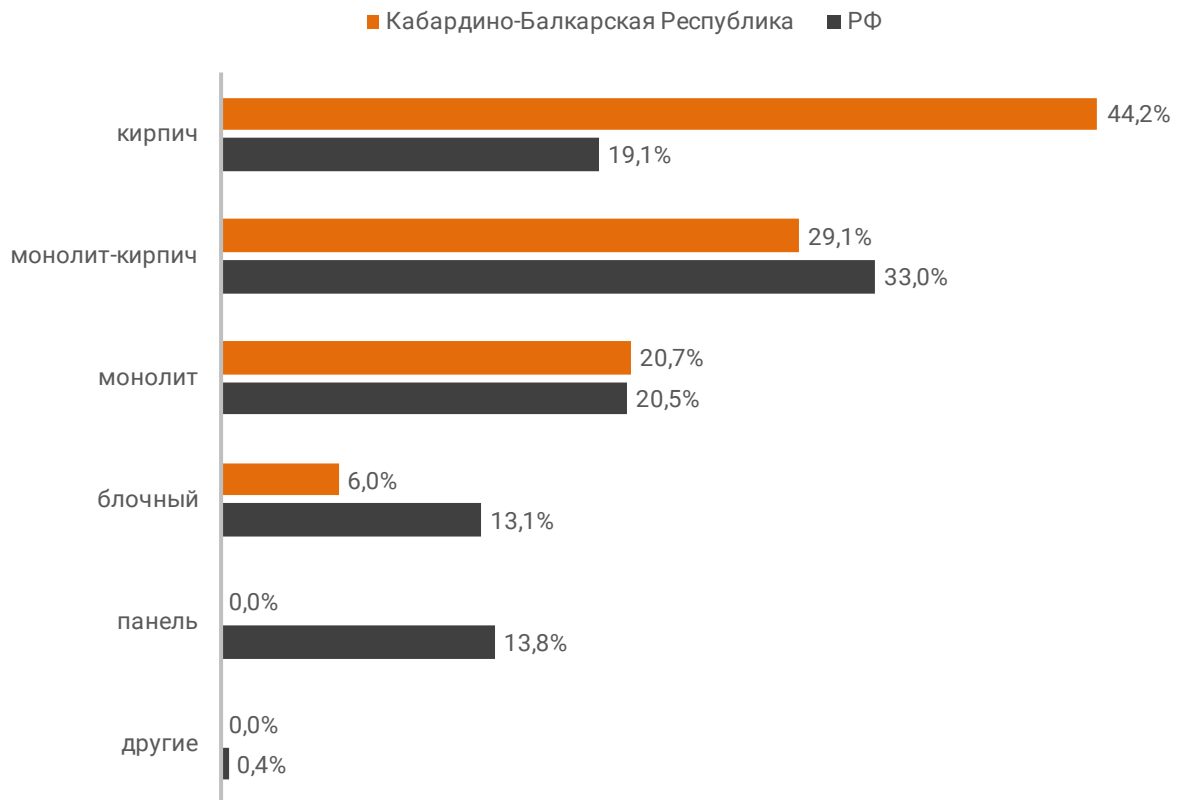
Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кабардино-Балкарской Республике является кирпич. Из него возводится 44,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

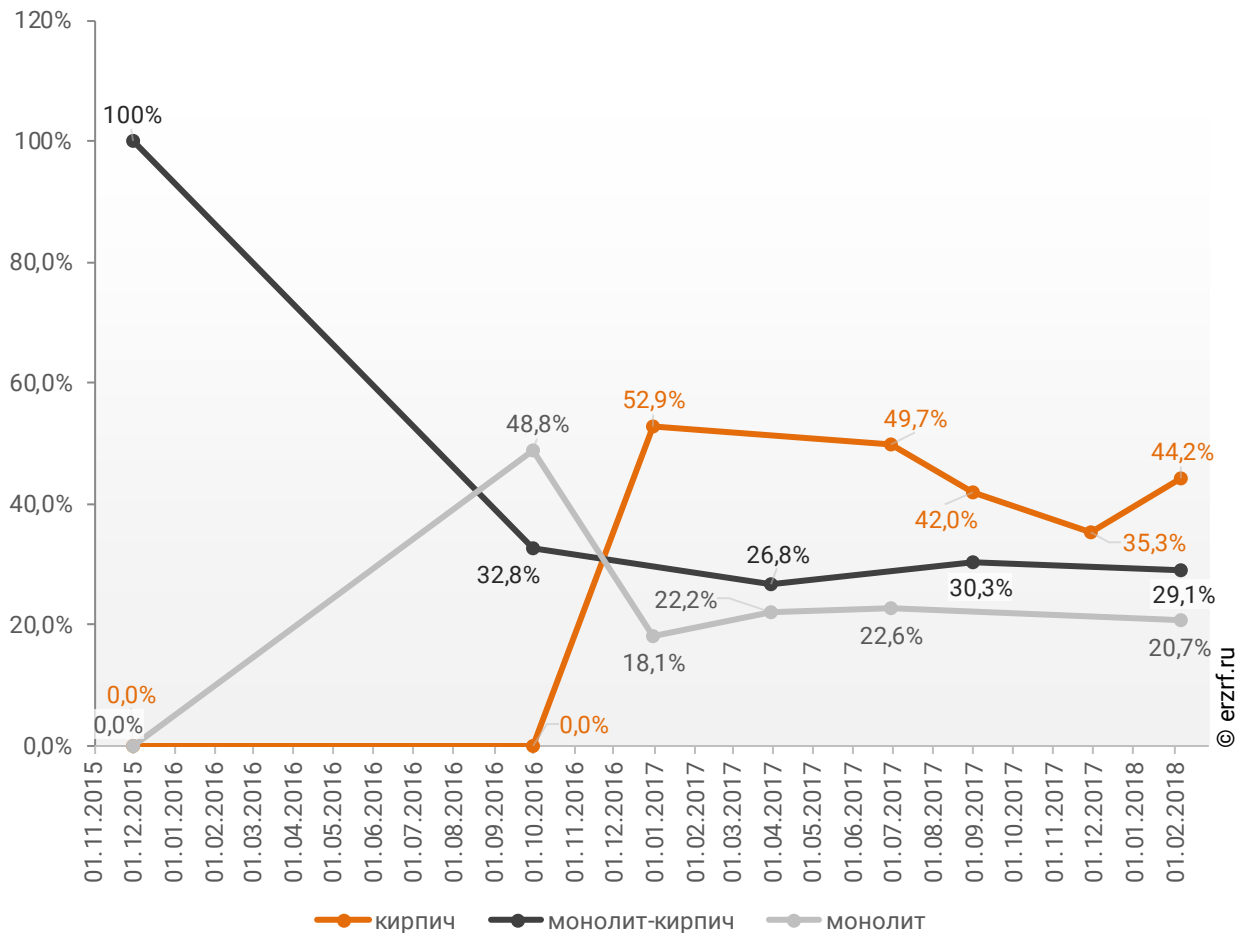
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кабардино-Балкарской Республике



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Кабардино-Балкарской Республике, представлена на графике 4.

График 4

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



7. ТОП застройщиков Кабардино-Балкарской Республики по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кабардино-Балкарской Республике на февраль 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ФИРМА СТРОКС	7	53,8%	366	45,2%	25 037	45,0%
2	КБР-Ипотека	2	15,4%	224	27,7%	16 928	30,5%
3	ДИСК	2	15,4%	126	15,6%	7 635	13,7%
4	СК СТРОЙ-СИТИ	1	7,7%	72	8,9%	3 333	6,0%
5	ИНТЕРКАВКАЗСТРОЙ	1	7,7%	21	2,6%	2 655	4,8%
Общий итог		13	100%	809	100%	55 588	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Кабардино-Балкарской Республики представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	ФИРМА СТРОКС	25 037	5 944	23,7%	2,8
2	КБР-Ипотека	16 928	16 928	100%	3,0
3	ДИСК	7 635	0	0,0%	-
4	СК СТРОЙ-СИТИ	3 333	3 333	100%	3,0
5	ИНТЕРКАВКАЗСТРОЙ	2 655	2 655	100%	9,0
Общий итог		55 588	28 860	51,9%	2,8

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИНТЕРКАВКАЗСТРОЙ» и составляет 9,0 месяца.

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

В Кабардино-Балкарской Республике возводится 7 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 «Крокус» (город Нальчик). В этом жилом комплексе застройщик «КБР-Ипотека» возводит 2 дома, включающих 224 жилые единицы, совокупной площадью 16 928 м².

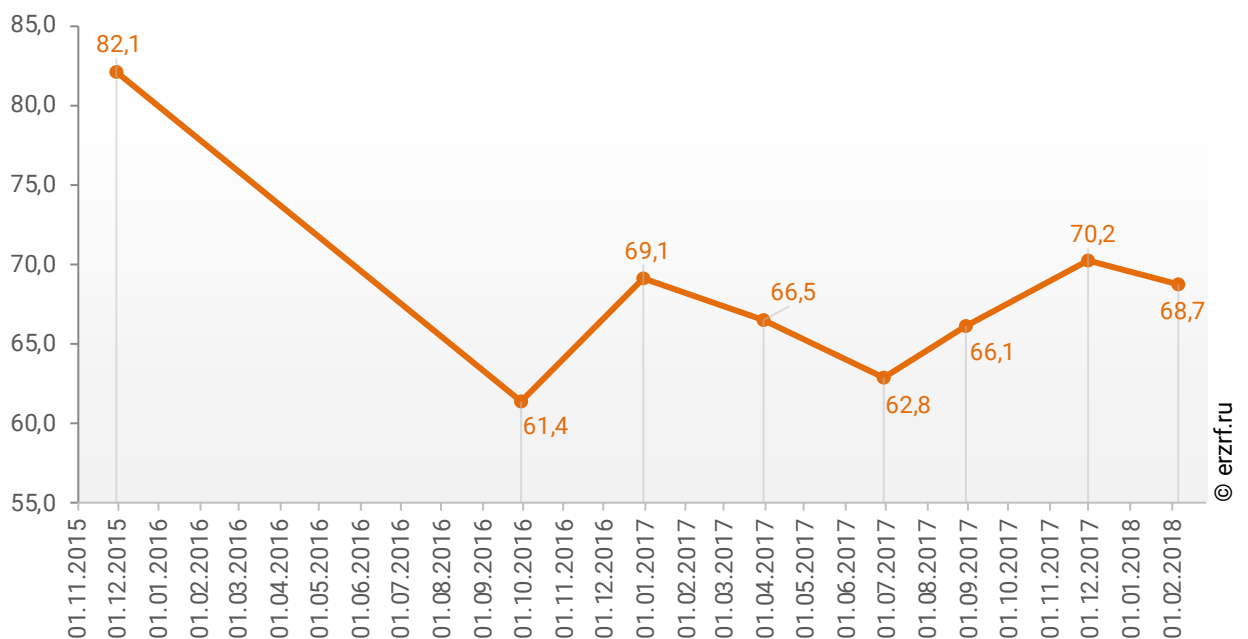
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кабардино-Балкарской Республике, составляет 68,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кабардино-Балкарской Республике представлена на графике 5.

График 5

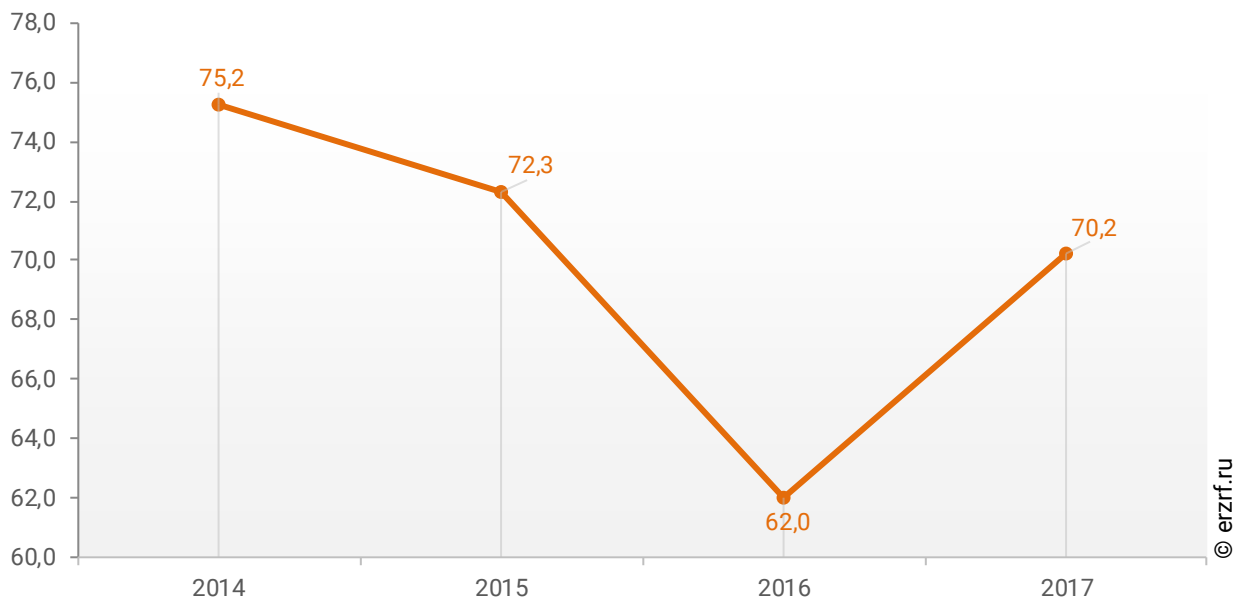
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кабардино-Балкарской Республике, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кабардино-Балкарской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 70,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кабардино-Балкарской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК СТРОЙ-СИТИ» – 46,3 м². Самая большая – у застройщика «ИНТЕРКАВКАЗСТРОЙ» – 126,4 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК СТРОЙ-СИТИ	46,3
ДИСК	60,6
ФИРМА СТРОКС	68,4
КБР-Ипотека	75,6
ИНТЕРКАВКАЗСТРОЙ	126,4
Общий итог	68,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Лотус Сити» – 46,3 м², застройщик «СК СТРОЙ-СИТИ». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Маршала Захарова» – 126,4 м², застройщик «ИНТЕРКАВКАЗСТРОЙ».

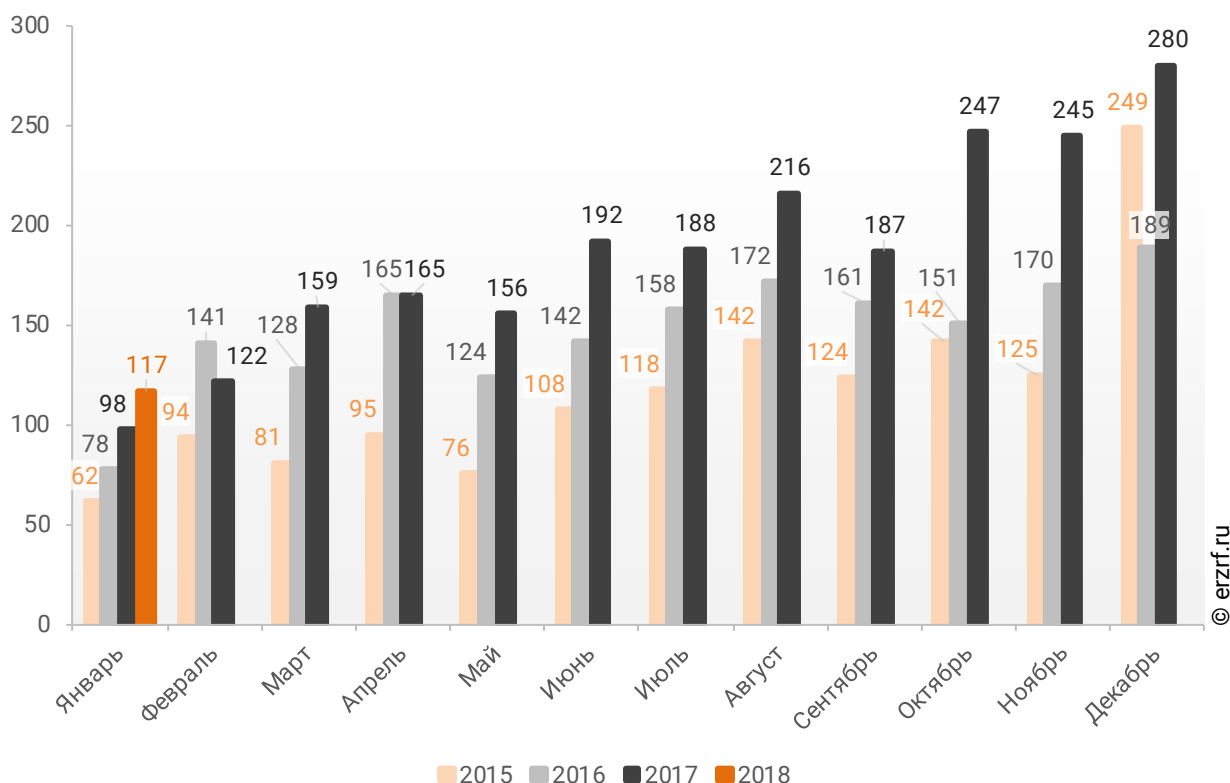
10. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 1 месяц 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составило 117, что на 19,4% больше уровня 2017 г. (98 ИЖК), и на 50,0% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (78 ИЖК).

График 7

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2015 – 2018 гг.

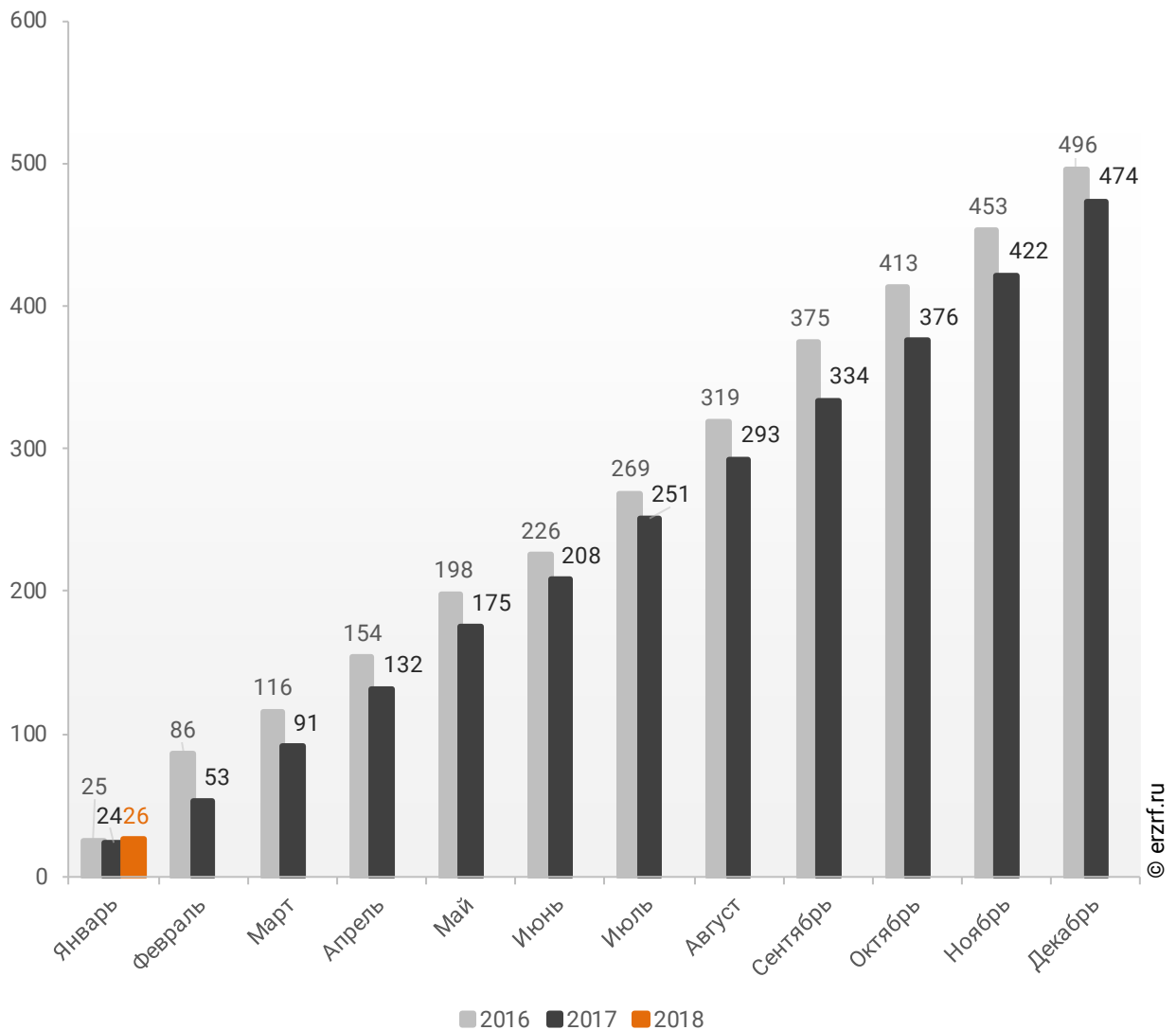


За 1 месяц 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 26, что на 8,3% больше, чем в 2017 г. (24 ИЖК), и на 4,0% больше соответствующего значения 2016 г. (25 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 8.

График 8

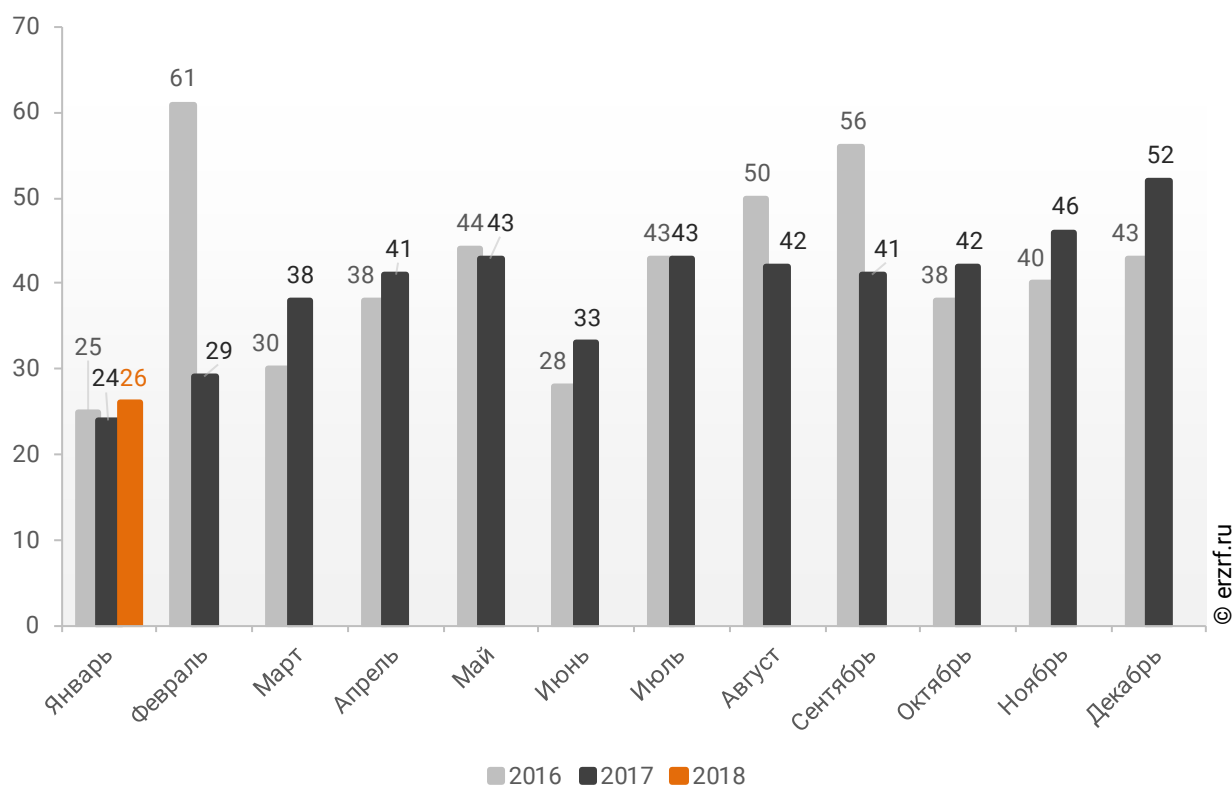
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг.

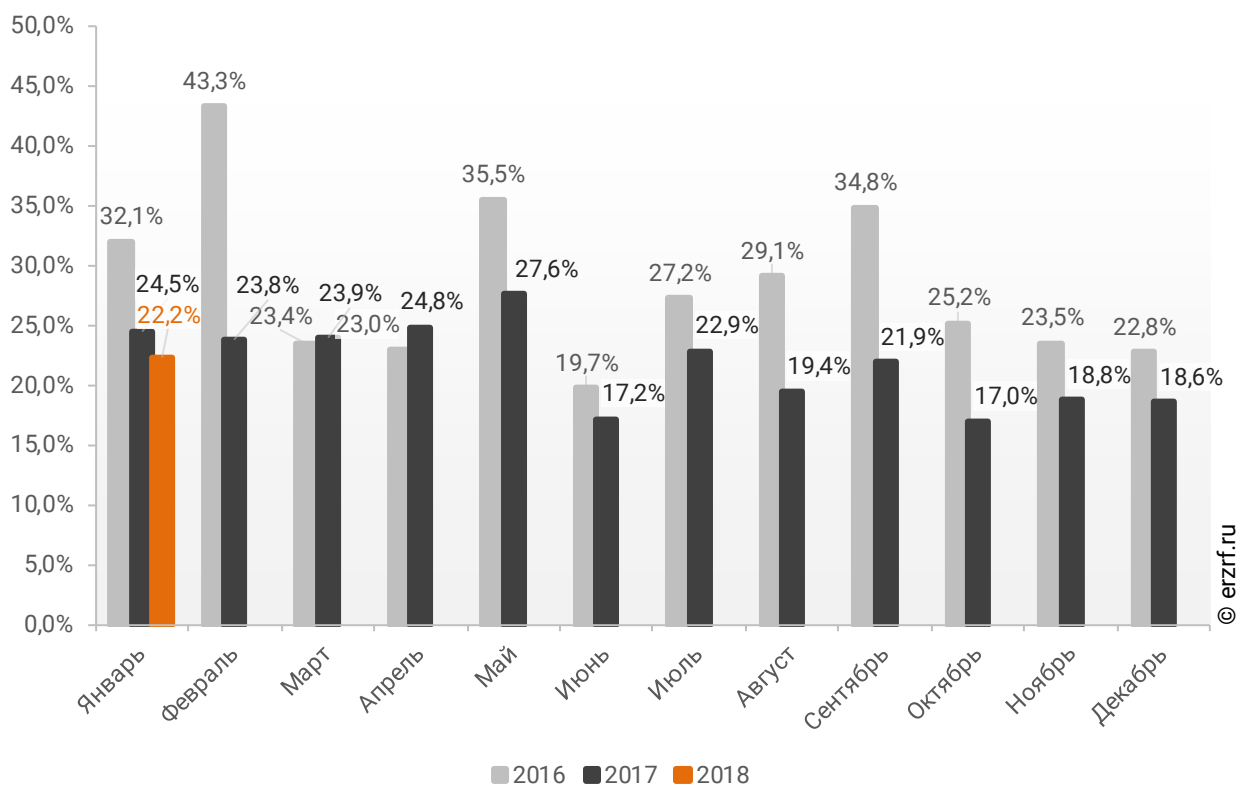


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2018 г., составила 22,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 2,3 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (24,5%), и на 9,9 п.п. меньше уровня 2016 г. (32,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг.



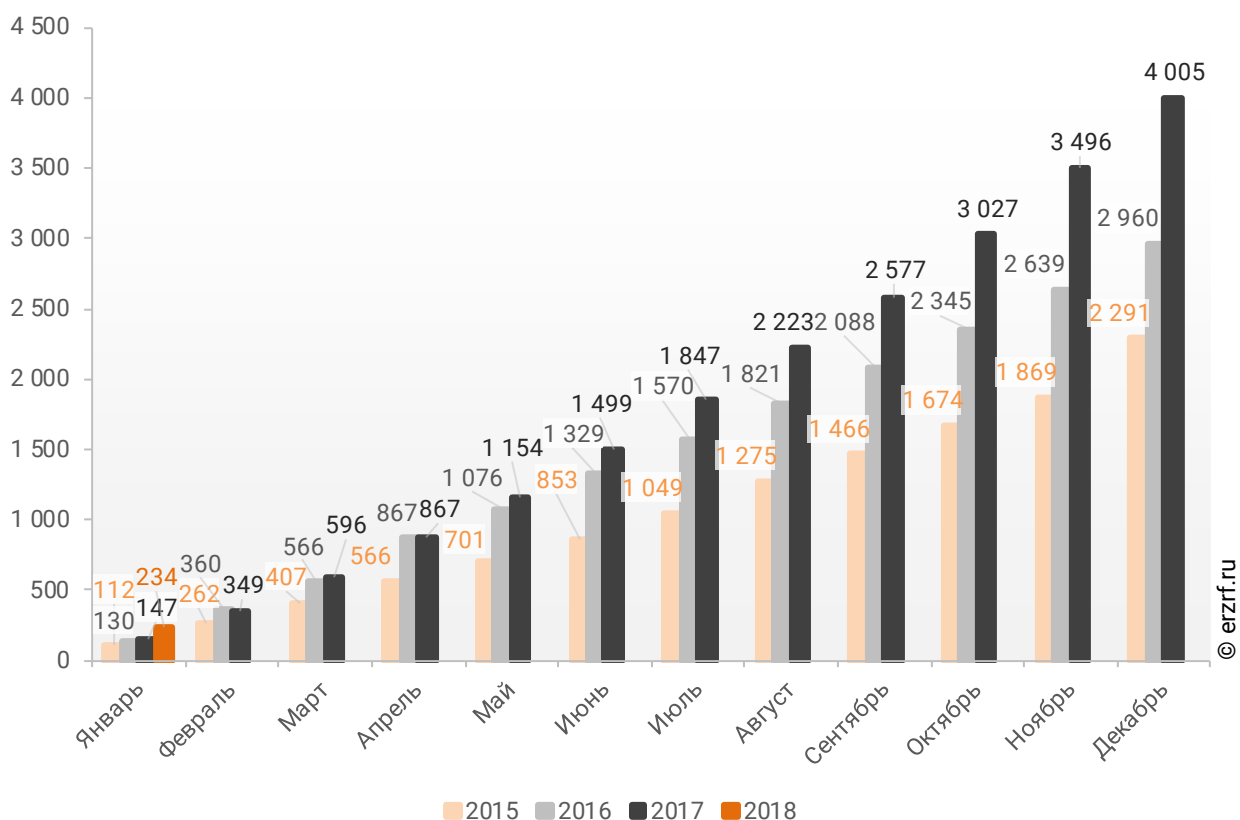
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По данным Банка России за 1 месяц 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составил 234 млн ₽, что на 59,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (147 млн ₽), и на 80,0% больше аналогичного значения 2016 г. (130 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2015 – 2018 гг., млн ₽

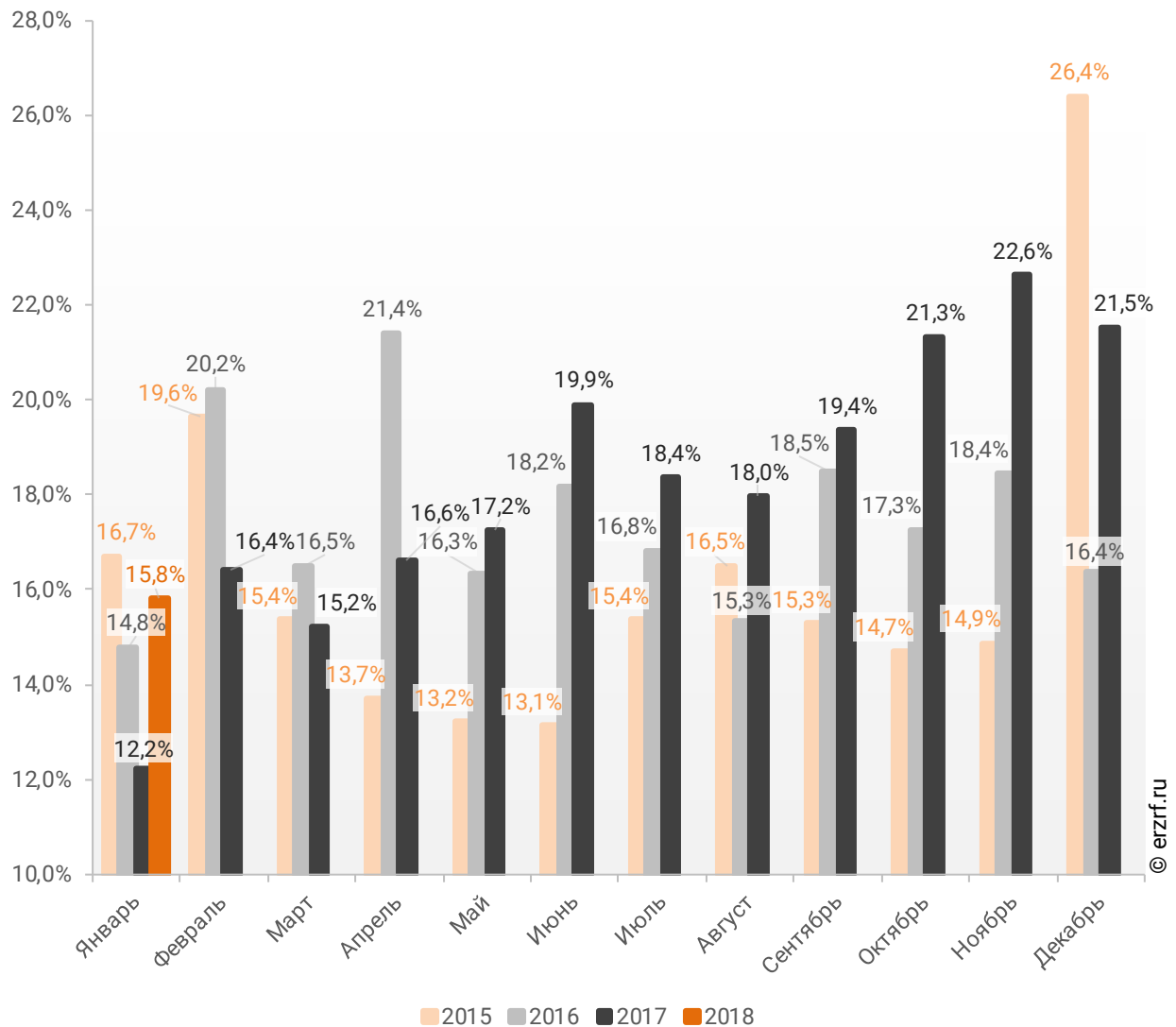


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2018 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (1 481 млн ₽), доля ИЖК составила 15,8%, что на 3,6 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (12,2%), и на 1,0 п.п. больше уровня 2016 г. (14,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2015 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2015 – 2018 гг.

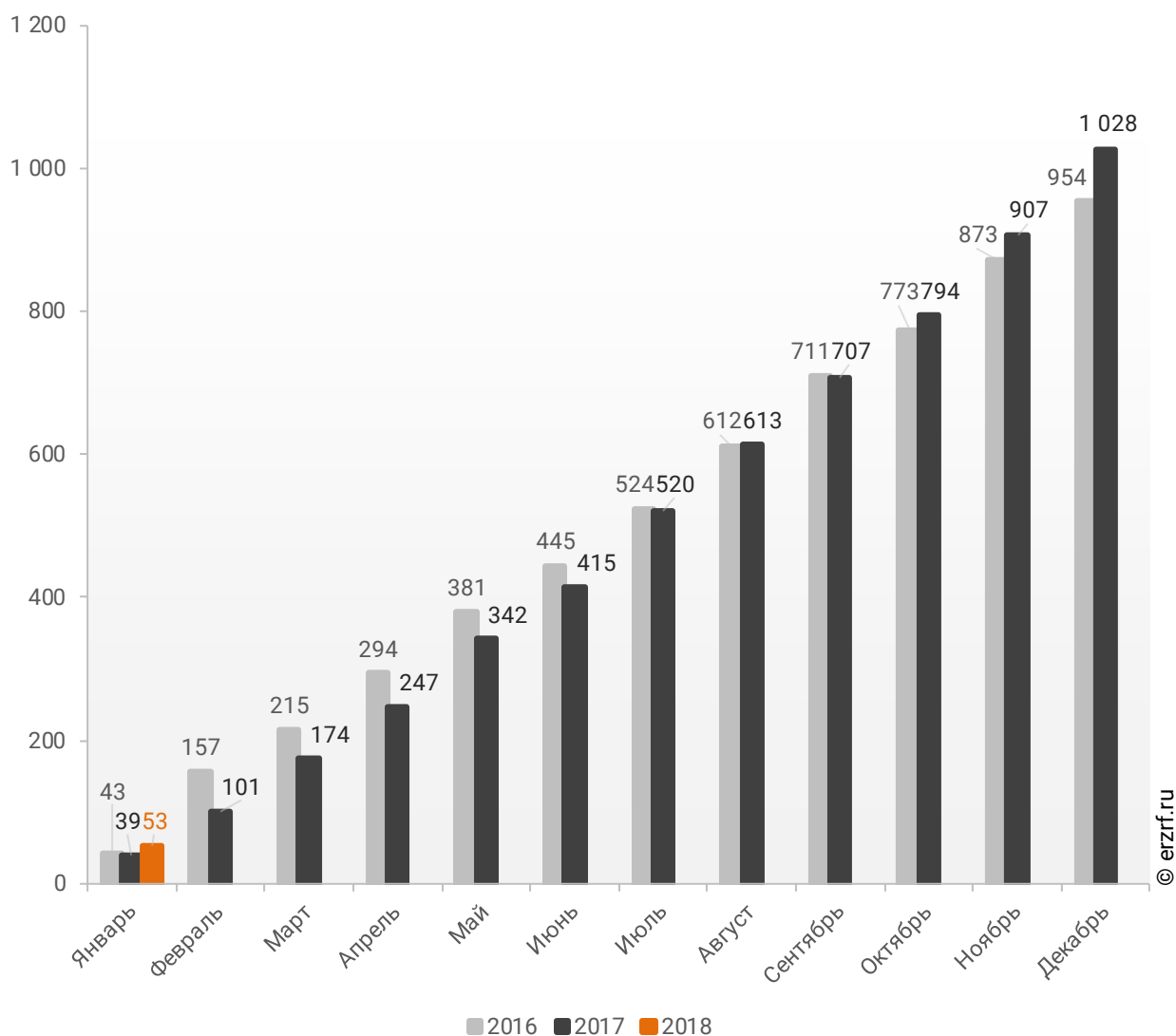


За 1 месяц 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог ДДУ, составил 53 млн ₹ (22,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 35,9% больше аналогичного значения 2017 г. (39 млн ₹), и на 23,3% больше, чем в 2016 г. (43 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₹



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2018 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (1 481 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,6%, что на 0,4 п.п. больше уровня 2017 г. (3,2%), и на 1,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (4,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 14 и 15.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг.

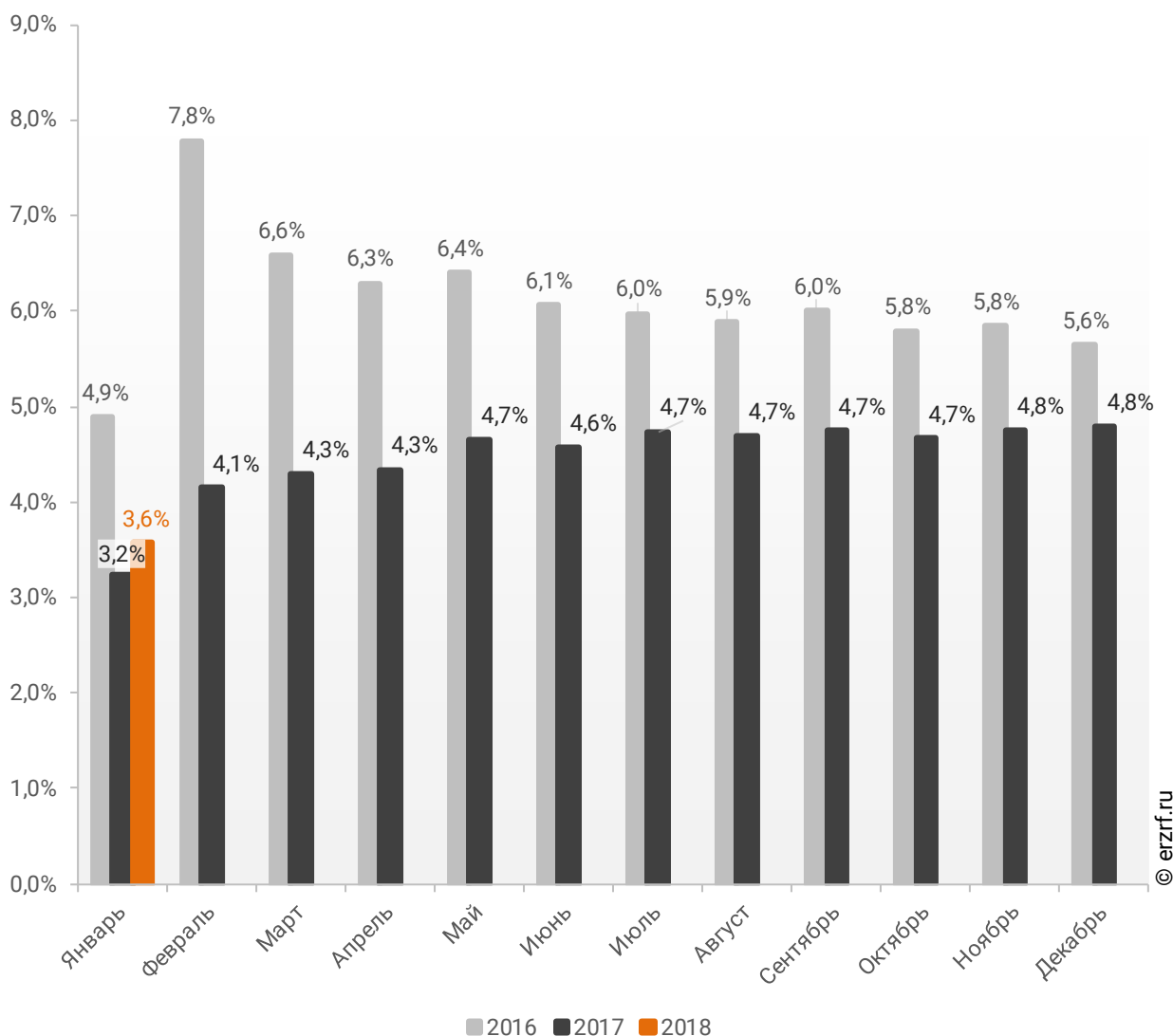
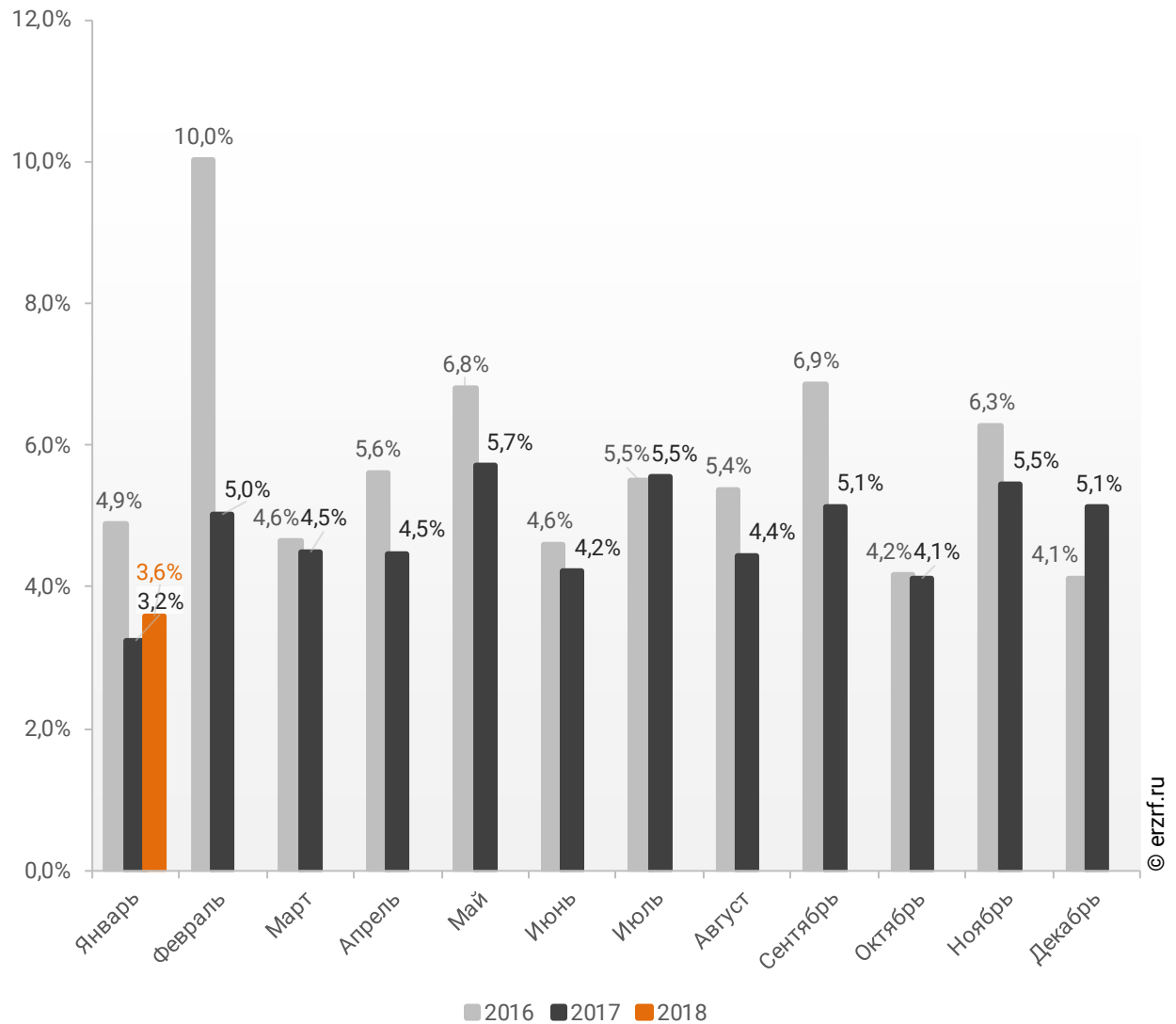


График 15

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг.**

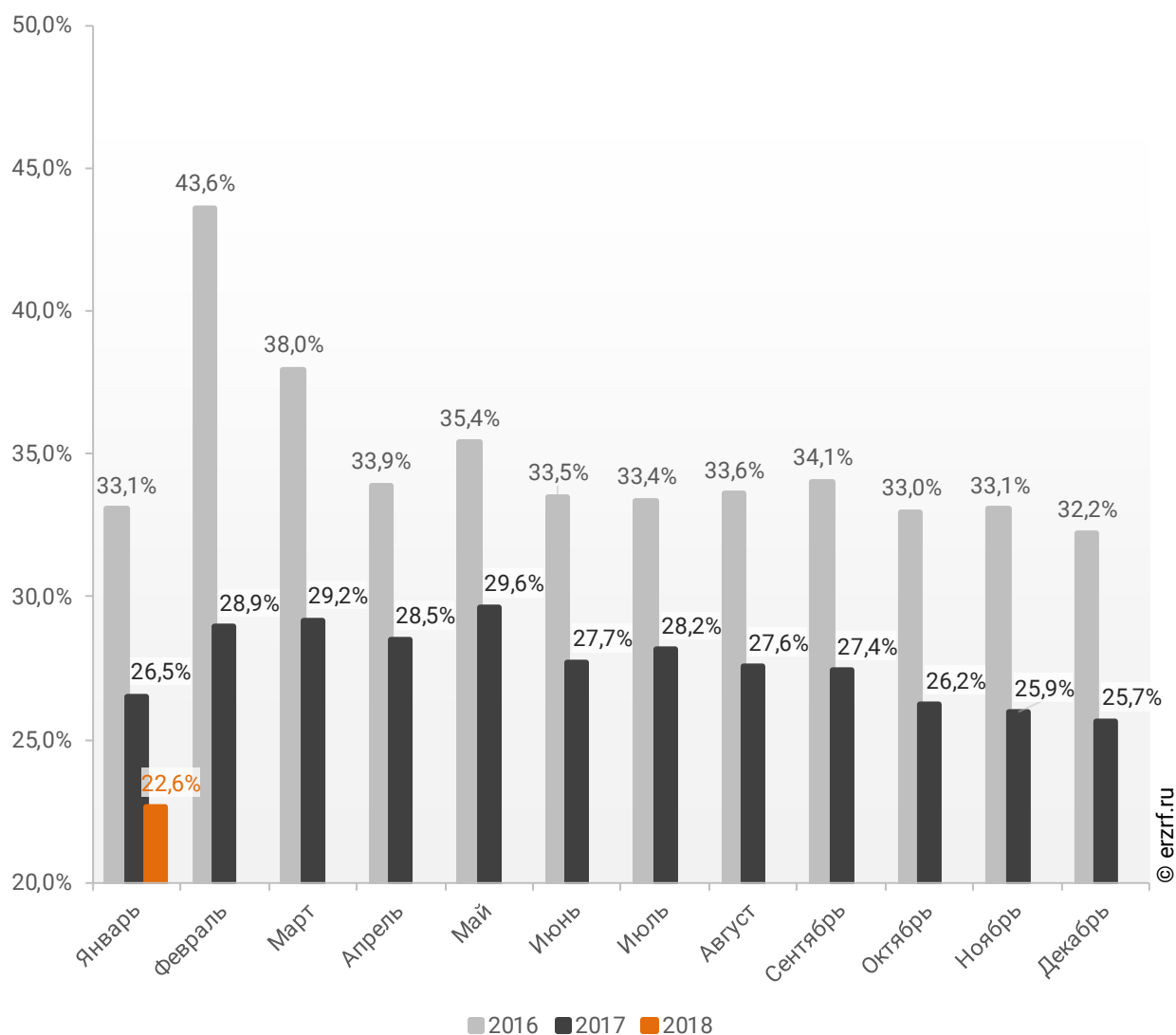


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2018 г., составила 22,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 3,9 п.п. меньше, чем в 2017 г. (26,5%), и на 10,5 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (33,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 16.

График 16

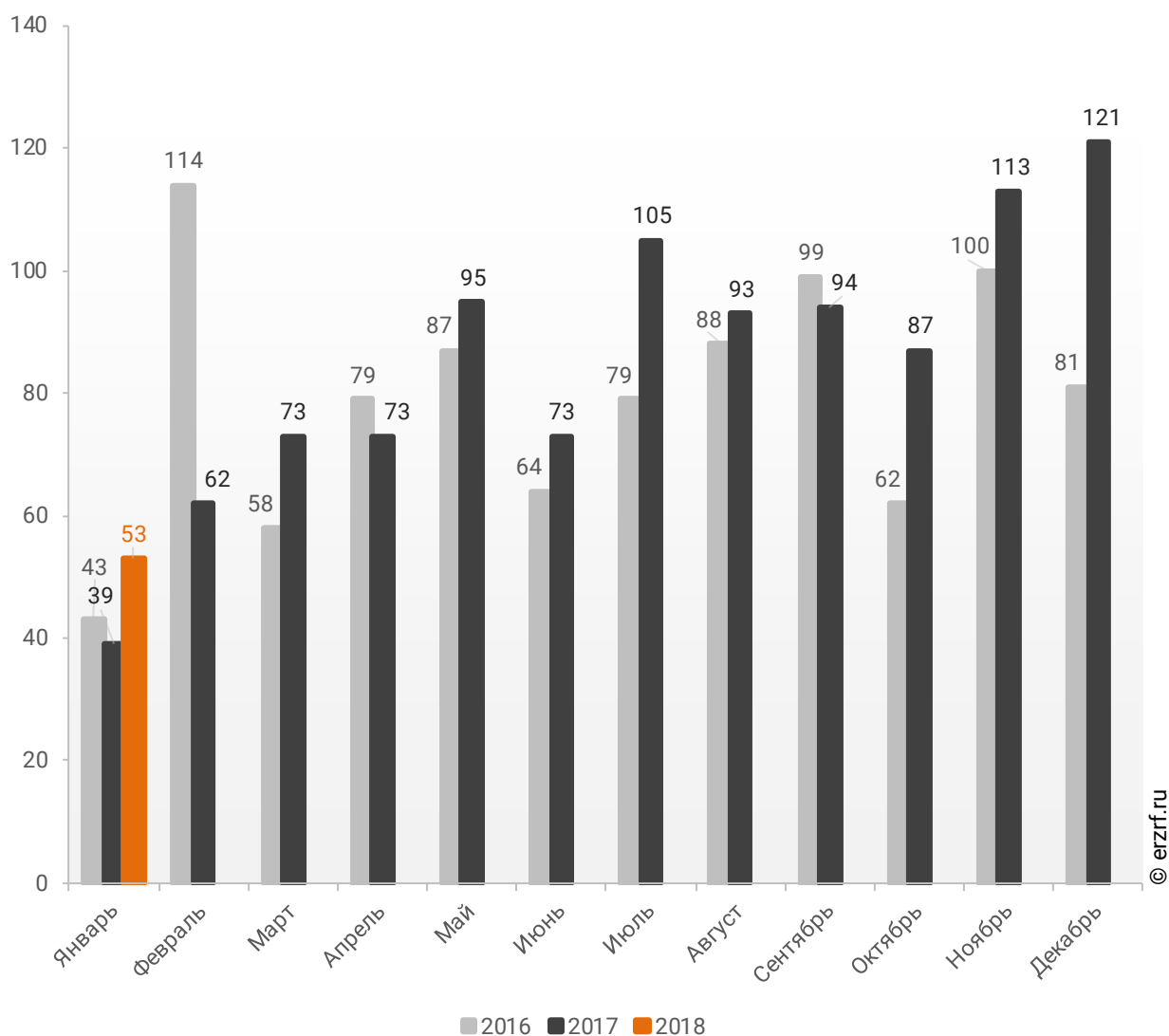
Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

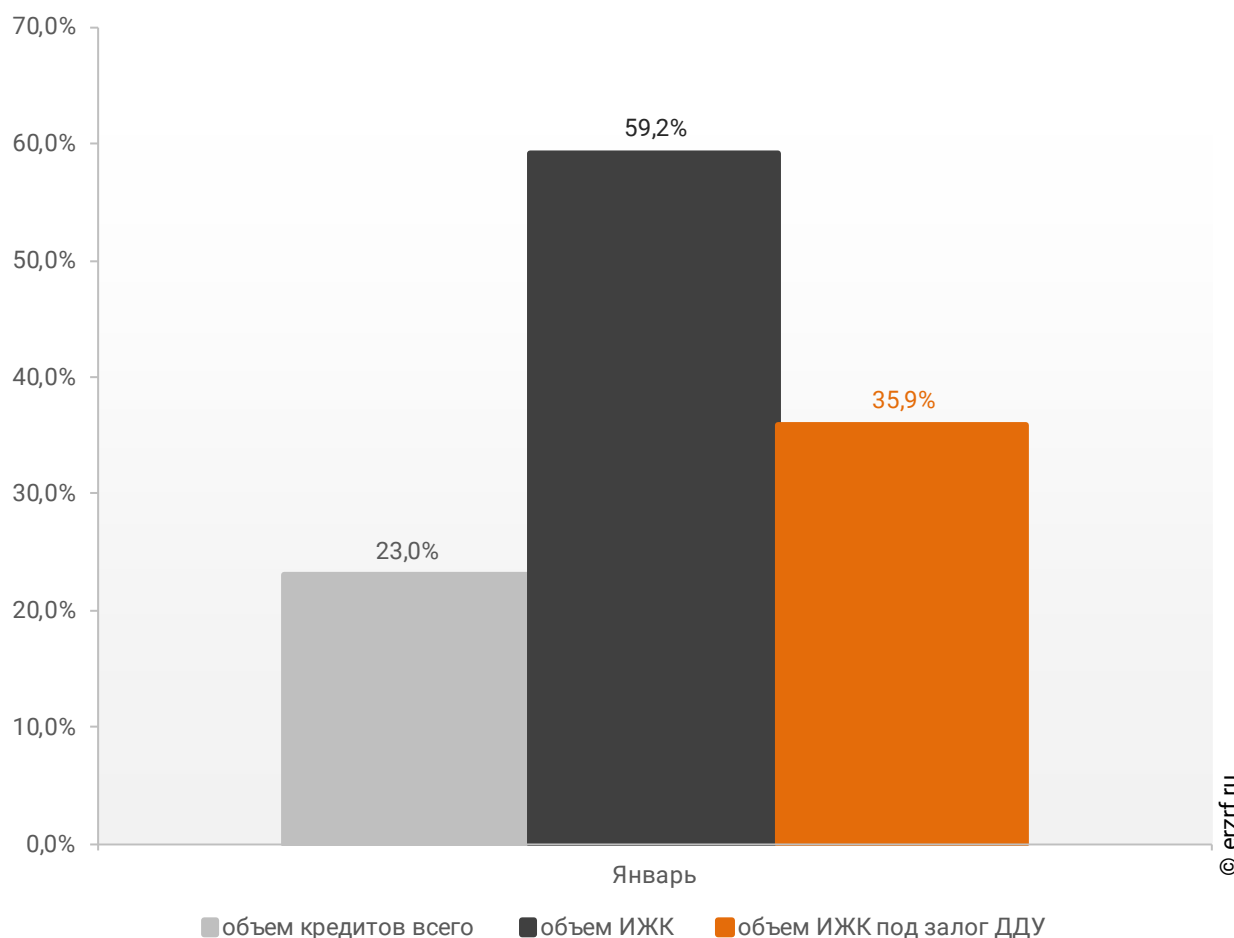
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 35,9% в январе 2018 года по сравнению с январем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 23,0% (1,5 против 1,2 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 59,2% (234 против 147 млн ₹ годом ранее) (График 18).

График 18

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Кабардино-Балкарской Республике (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Кабардино-Балкарской Республике кредитов всех видов в январе составила 3,6%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,6%.

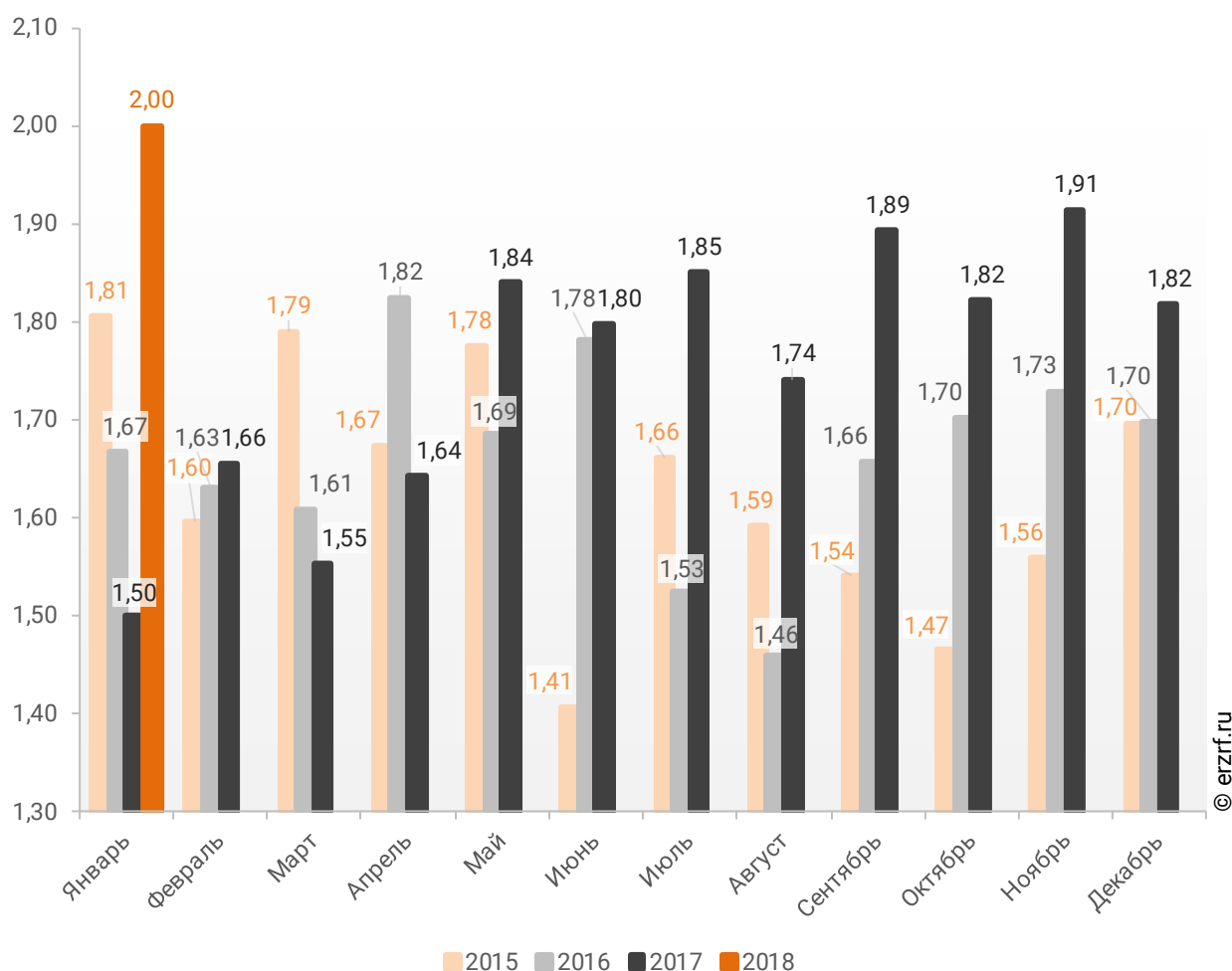
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По официальной статистике Банка России в январе 2018 г. средний размер ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике составил 2,00 млн ₽, что на 33,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,50 млн ₽), и на 20,0% больше аналогичного значения 2016 г. (1,67 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

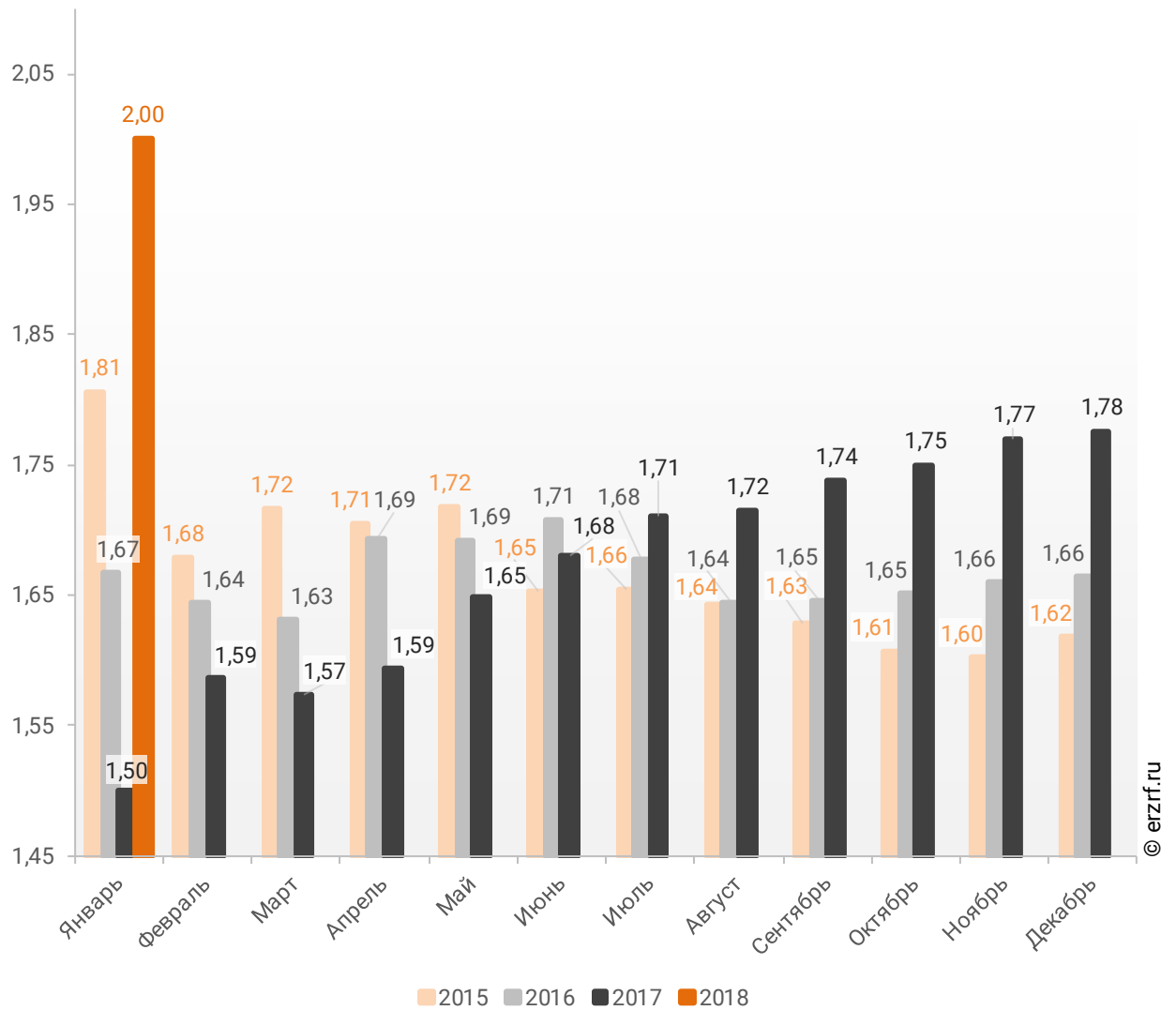
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2015 – 2018 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2015 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2015 – 2018 гг., млн ₹

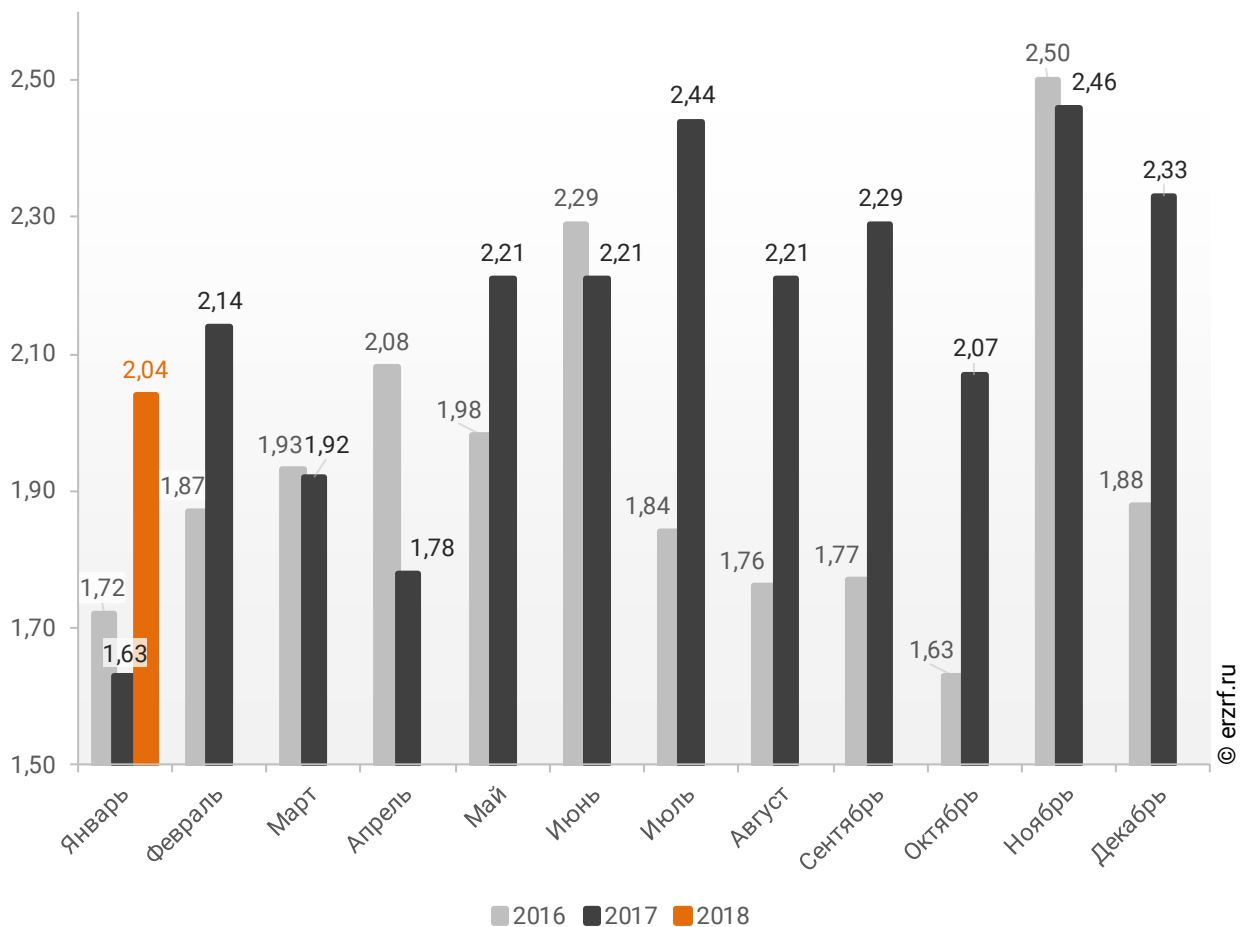


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в январе 2018 года увеличился на 25,2% по сравнению с январем 2017 года (2,04 против 1,63 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 12,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 21.

График 21

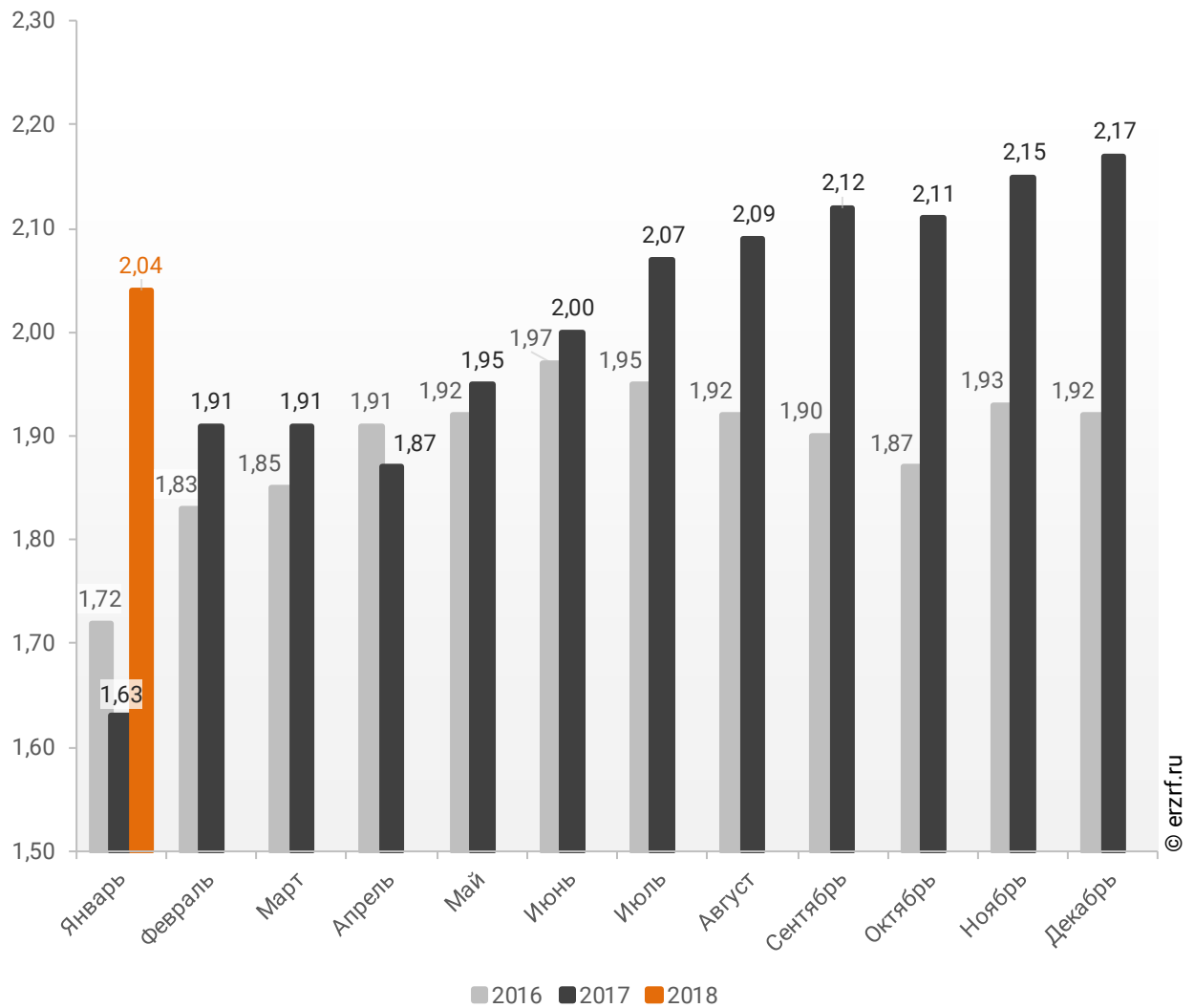
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₹



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., млн ₽

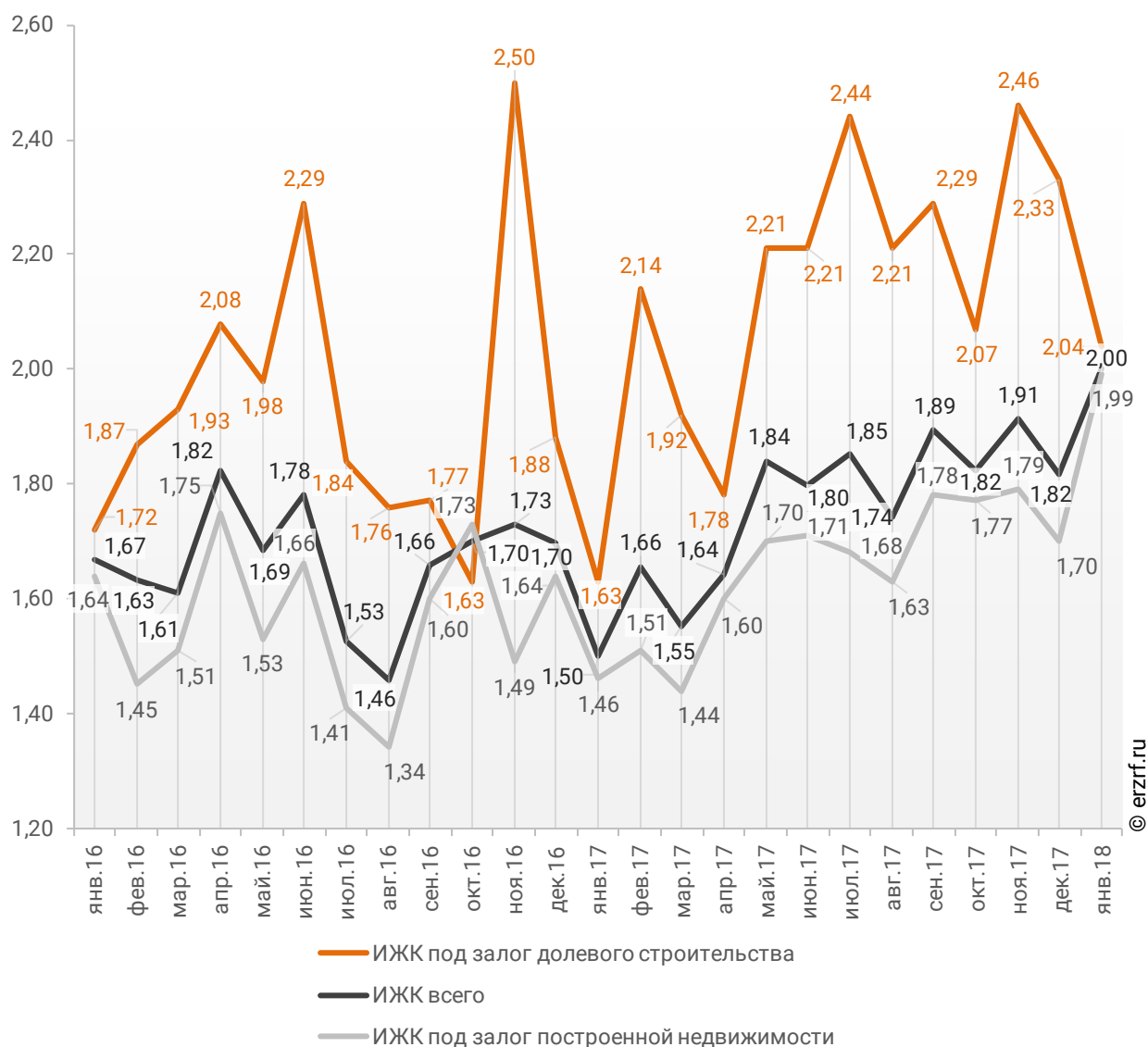


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 36,3%, с 1,46 до 1,99 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Кабардино-Балкарской Республике, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

График 23

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 9,1 п.п. с 11,6% до 2,5%.

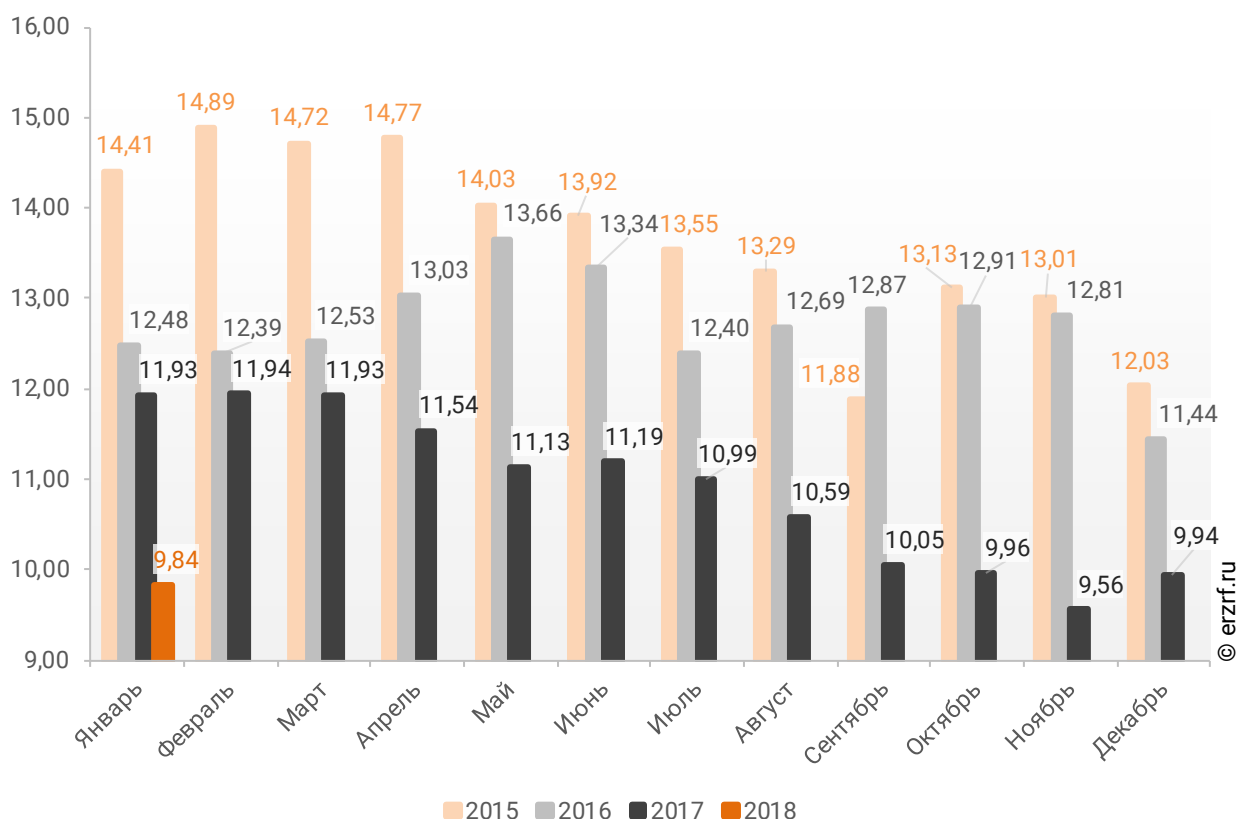
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2018 года в Кабардино-Балкарской Республике, средневзвешенная ставка составила 9,84%. По сравнению с таким же показателем января 2017 года произошло снижение ставки на 2,09 п.п. (с 11,93 до 9,84%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Кабардино-Балкарской Республике представлена на графике 24.

График 24

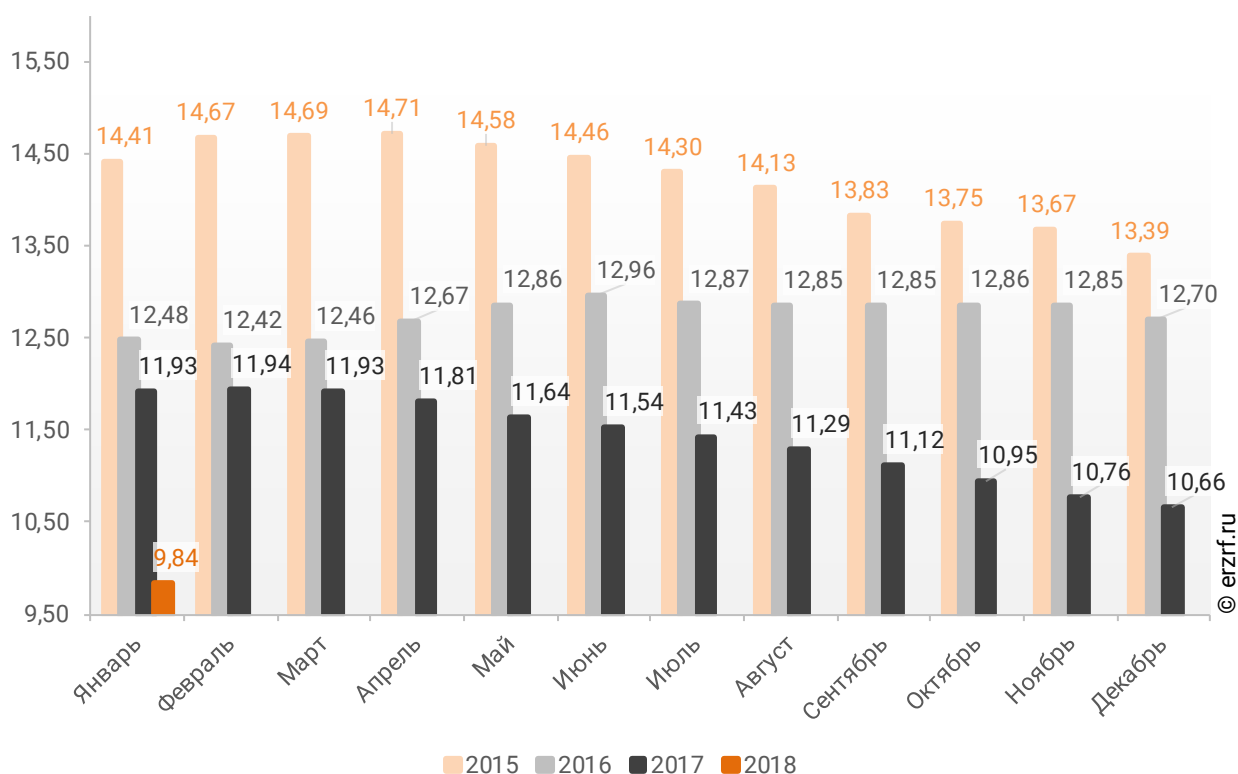
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Кабардино-Балкарской Республике, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг., представлена на графике 25.

График 25

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

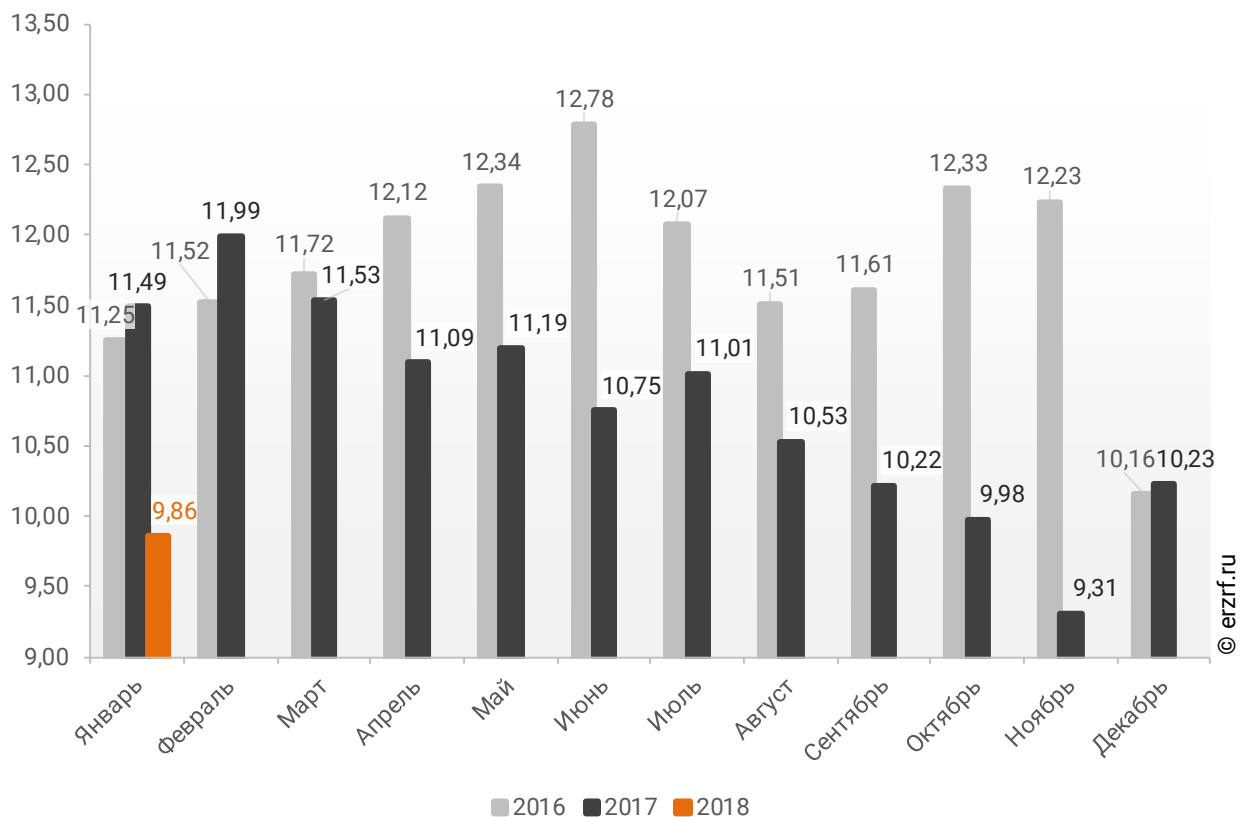


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в январе 2018 года, составила 9,86%, что на 1,63 п.п. меньше аналогичного значения за январь 2017 года (11,49%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике представлена на графике 26.

График 26

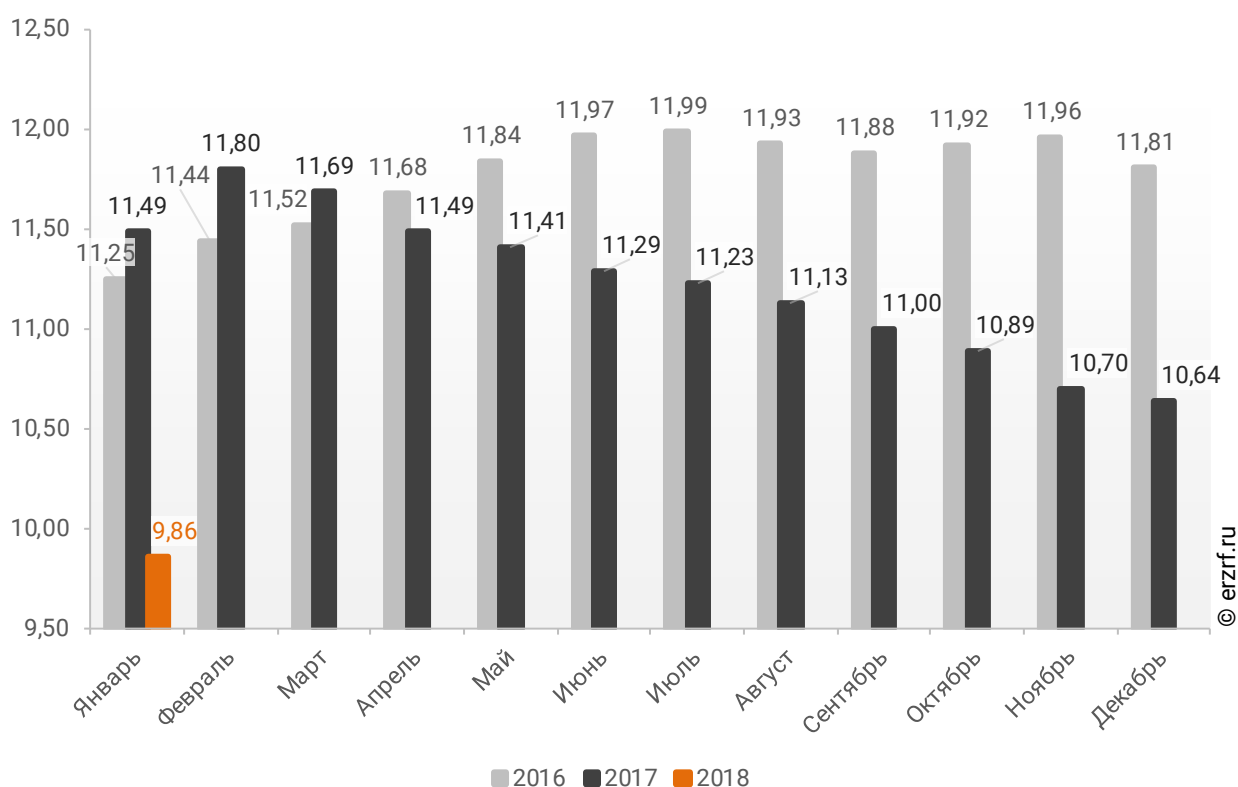
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2016 – 2018 гг.

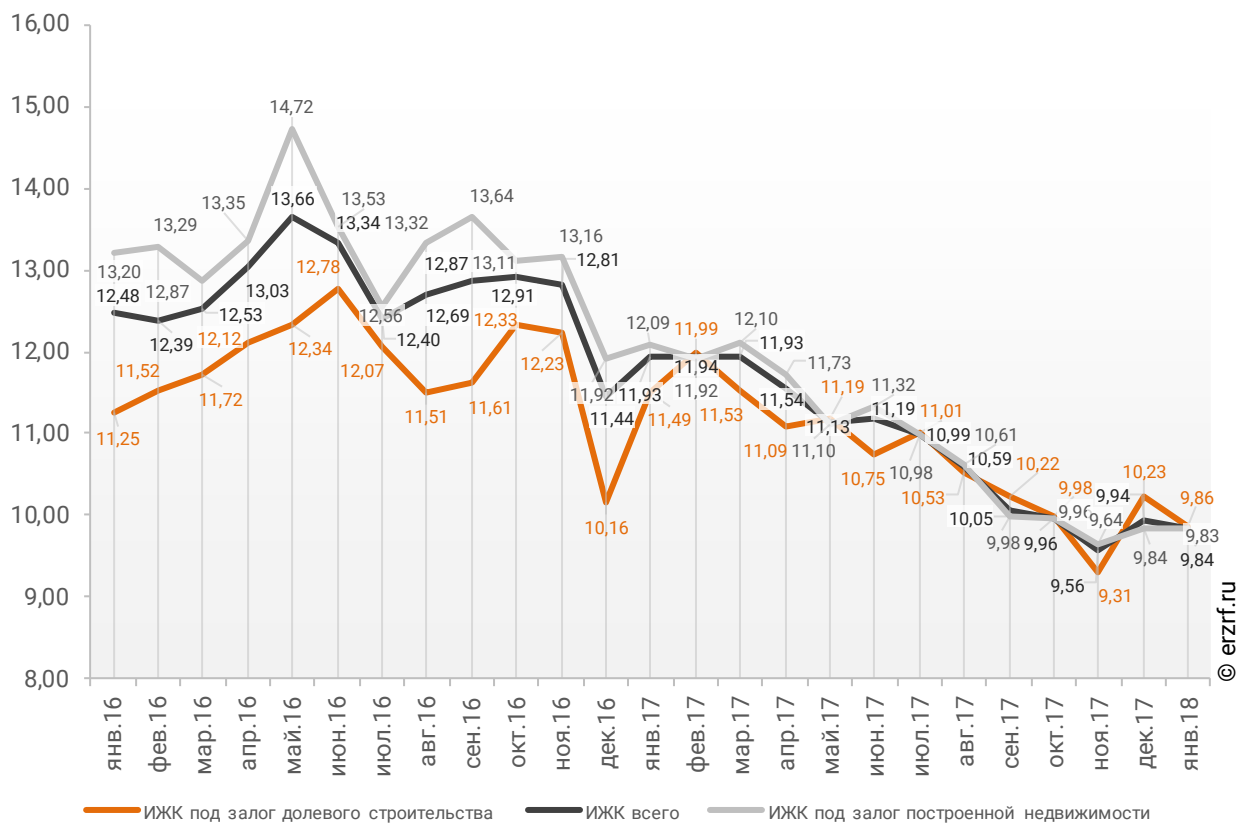


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кабардино-Балкарской Республике в январе 2018 года составила 9,83%, что на 2,26 п.п. меньше значения за январь 2017 года (12,09%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике, представлено на графике 28.

График 28

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



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике уменьшилась в 22,0 раза с 0,44 п.п. до 0,02 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике за год уменьшилась в 20,0 раза с 0,6 п.п. до 0,03 п.п. (График 29).

График 29

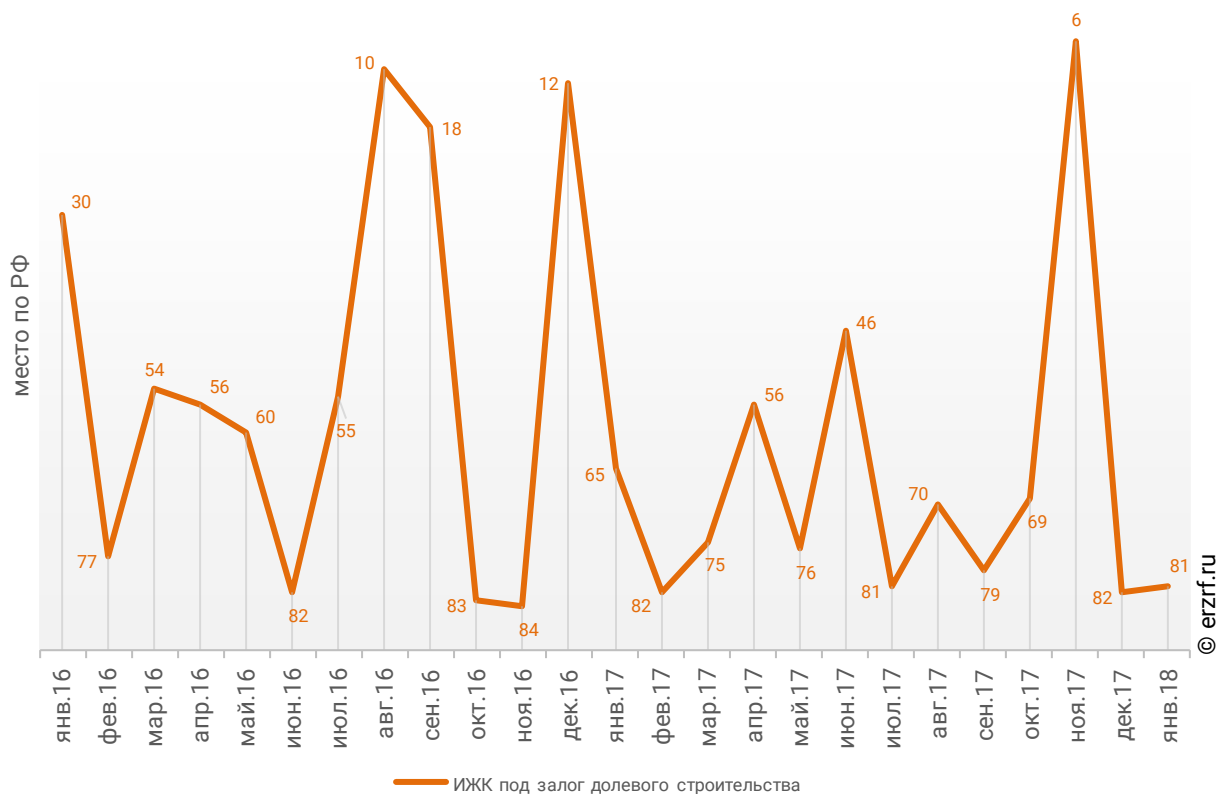


Кабардино-Балкарская Республика занимает 56-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 81-е место, и 26-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 30.

График 30

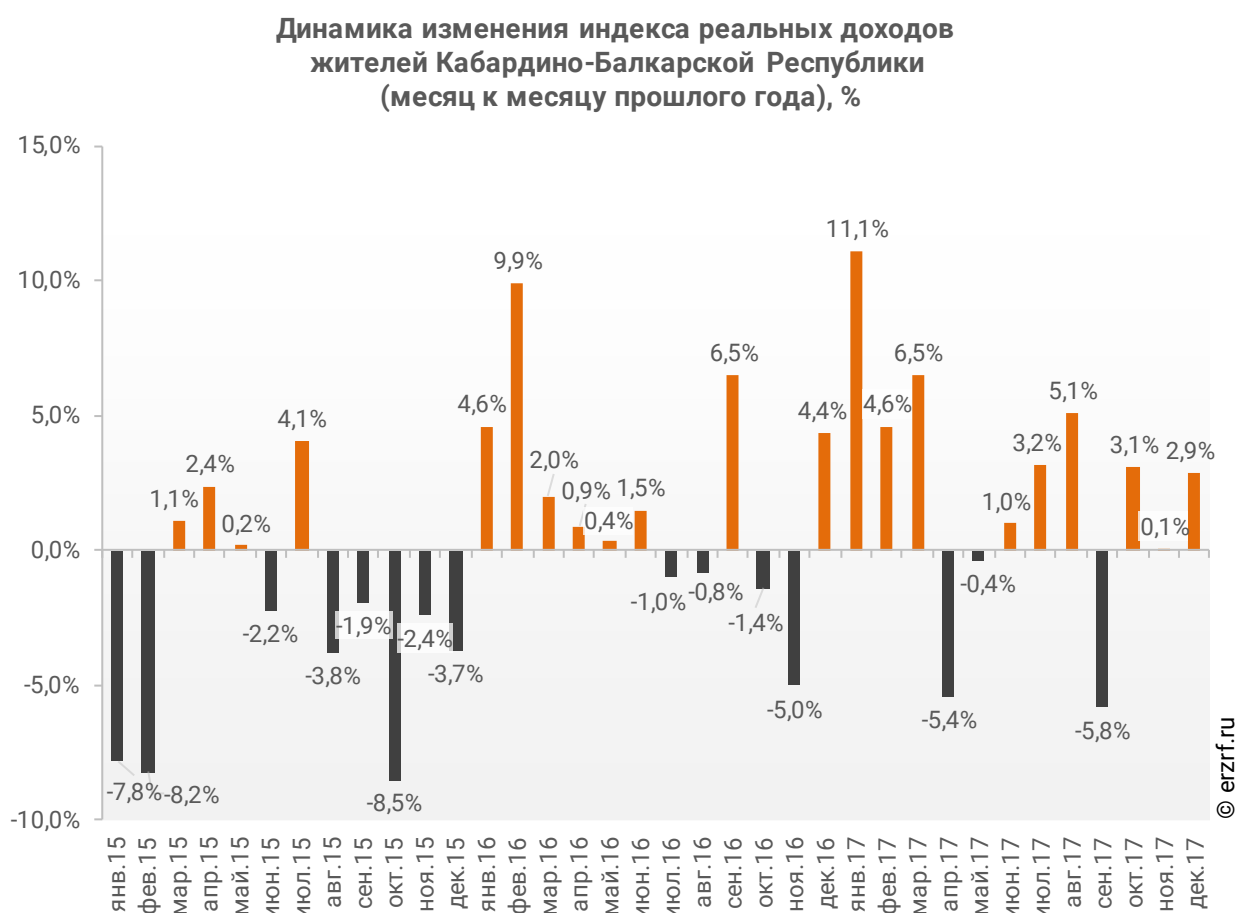
Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



11. Реальные доходы жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Кабардино-Балкарской Республики в декабре 2017 года выросли на 2,9% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Кабардино-Балкарской Республики растут третий месяц подряд (График 31).

График 31



По данным Росстата за 12 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Кабардино-Балкарской Республики 9 месяцев находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2017 года в Кабардино-Балкарской Республике рост реальных доходов населения составил 2,1%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике

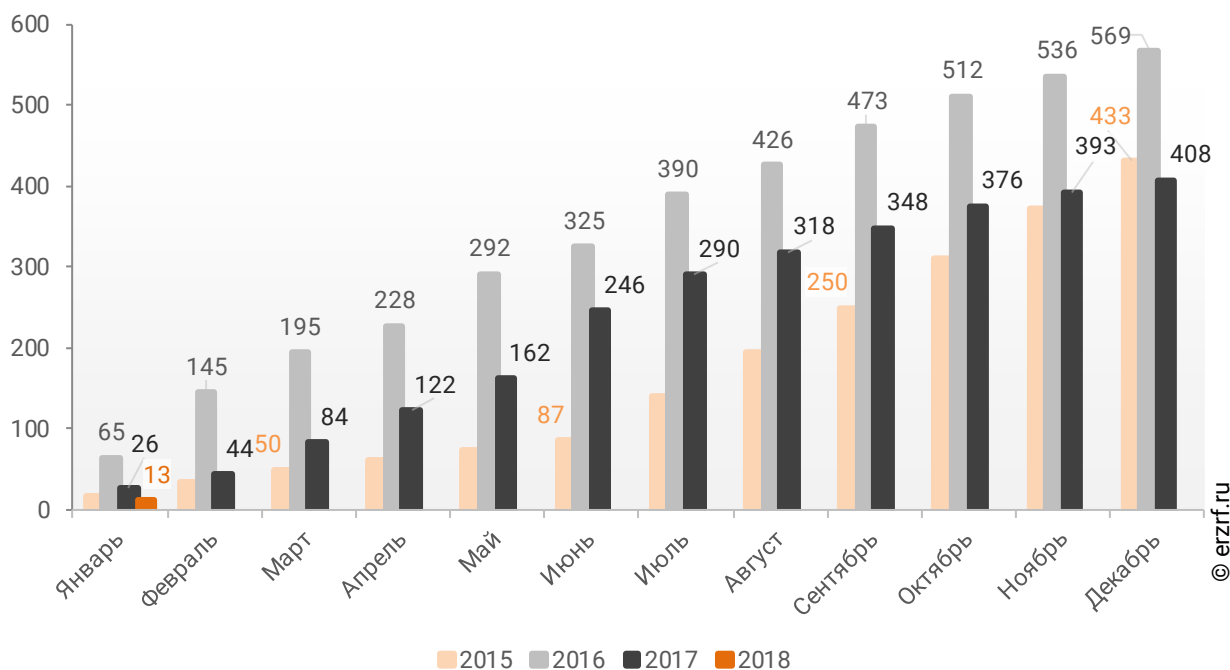
По данным Росреестра за 1 месяц 2018 года в Кабардино-Балкарской Республике зарегистрировано 13 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 50,0% меньше аналогичного показателя 2017 года (26 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 80,0% (тогда было зарегистрировано 65 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

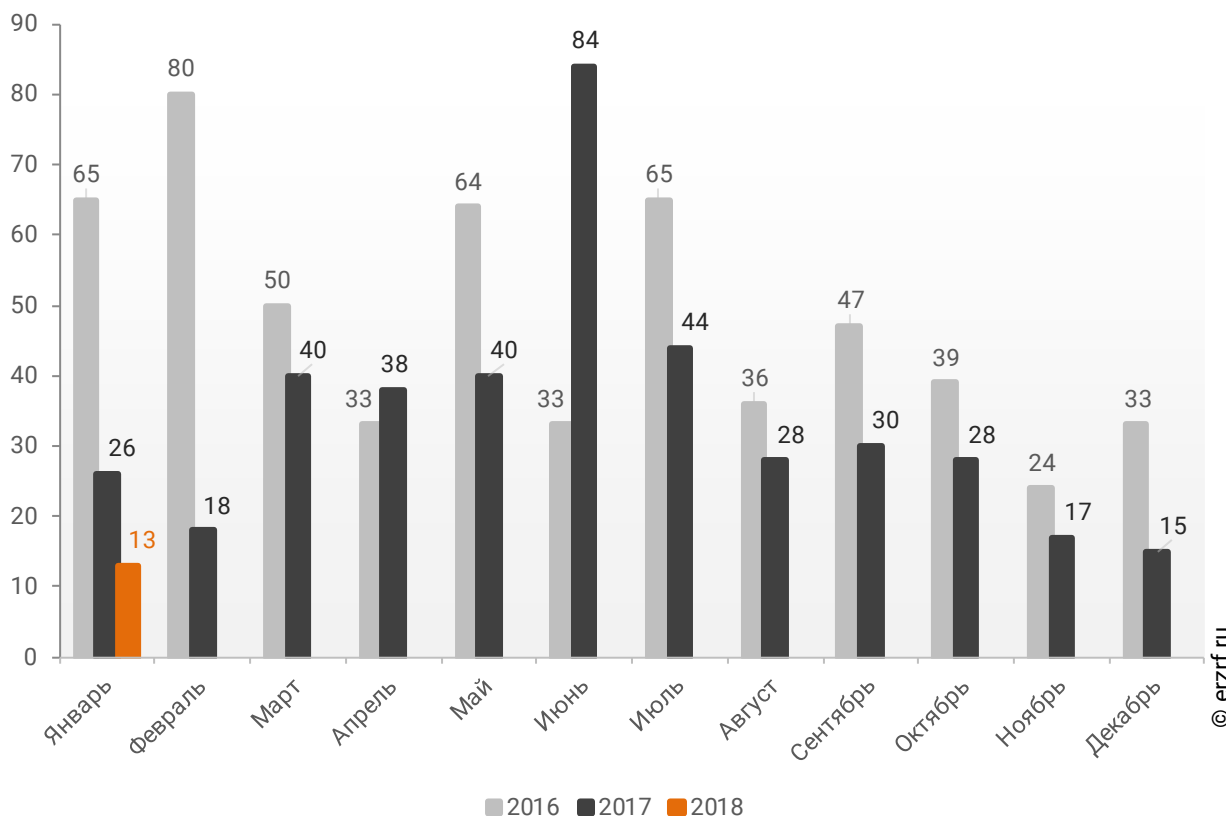


Число зарегистрированных в январе 2018 года ДДУ на 13,3% меньше, чем в декабре (15 ДДУ), и на 23,5% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 17 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике по месяцам в 2016 – 2018 гг.



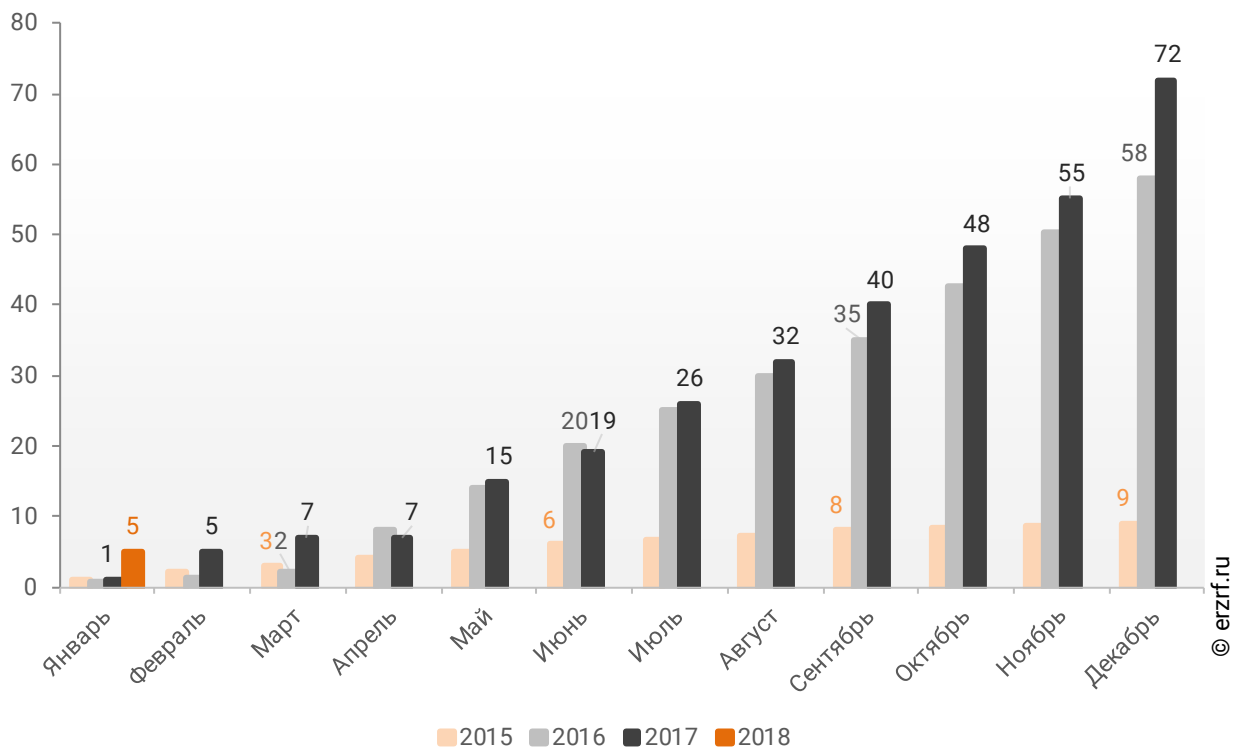
Кроме того, за 1 месяц 2018 года в Кабардино-Балкарской Республике зарегистрировано 5 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 400,0% больше показателя 2017 года (1 уступка по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 650% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 1).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

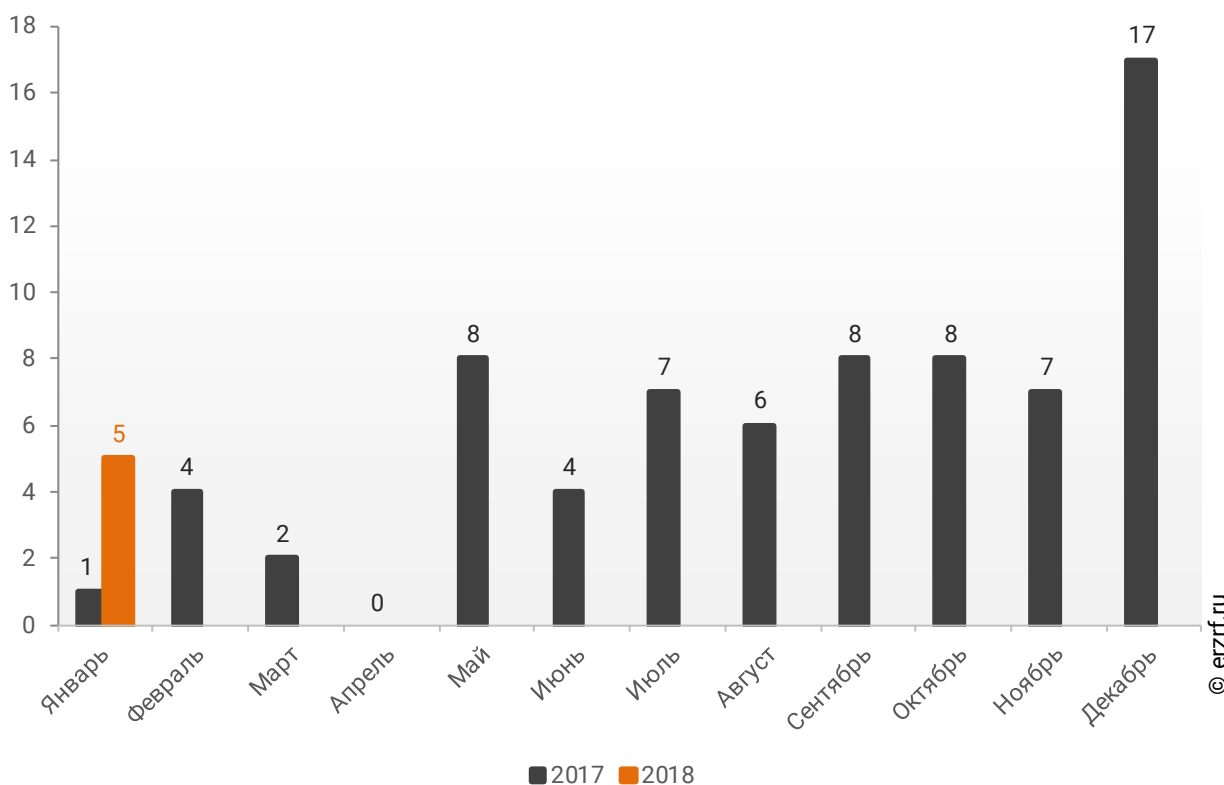


Число зарегистрированных в январе 2018 года договоров уступки на 70,6% меньше, чем в декабре (17 договоров уступки), и на 28,6% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 7 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике по месяцам в 2017 – 2018 гг.

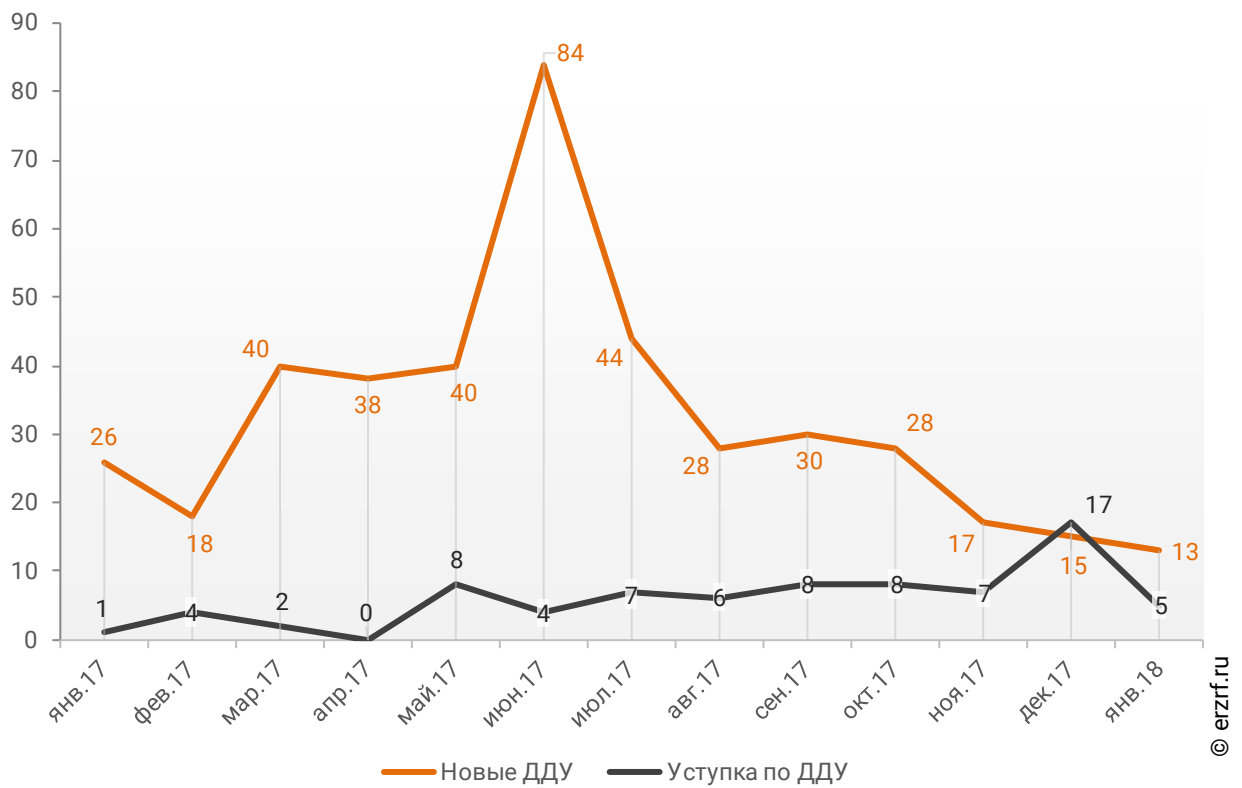


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Кабардино-Балкарской Республике. В среднем на каждую уступку приходится 2,6 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Кабардино-Балкарской Республике представлена на графике 36.

График 36

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Кабардино-Балкарской Республике



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике

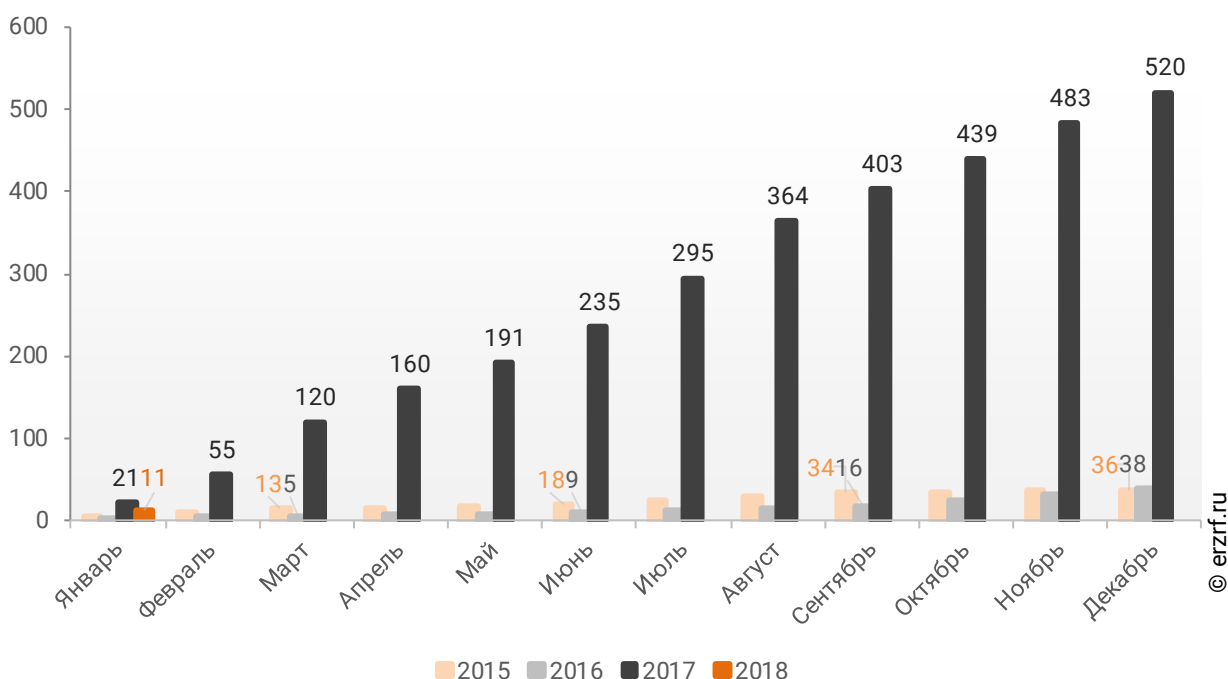
По статистике Росреестра за 1 месяц 2018 года в Кабардино-Балкарской Республике зарегистрировано 11 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 47,6% меньше аналогичного значения 2017 года (21 зарегистрированное право). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 560% (тогда было зарегистрировано около 2 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

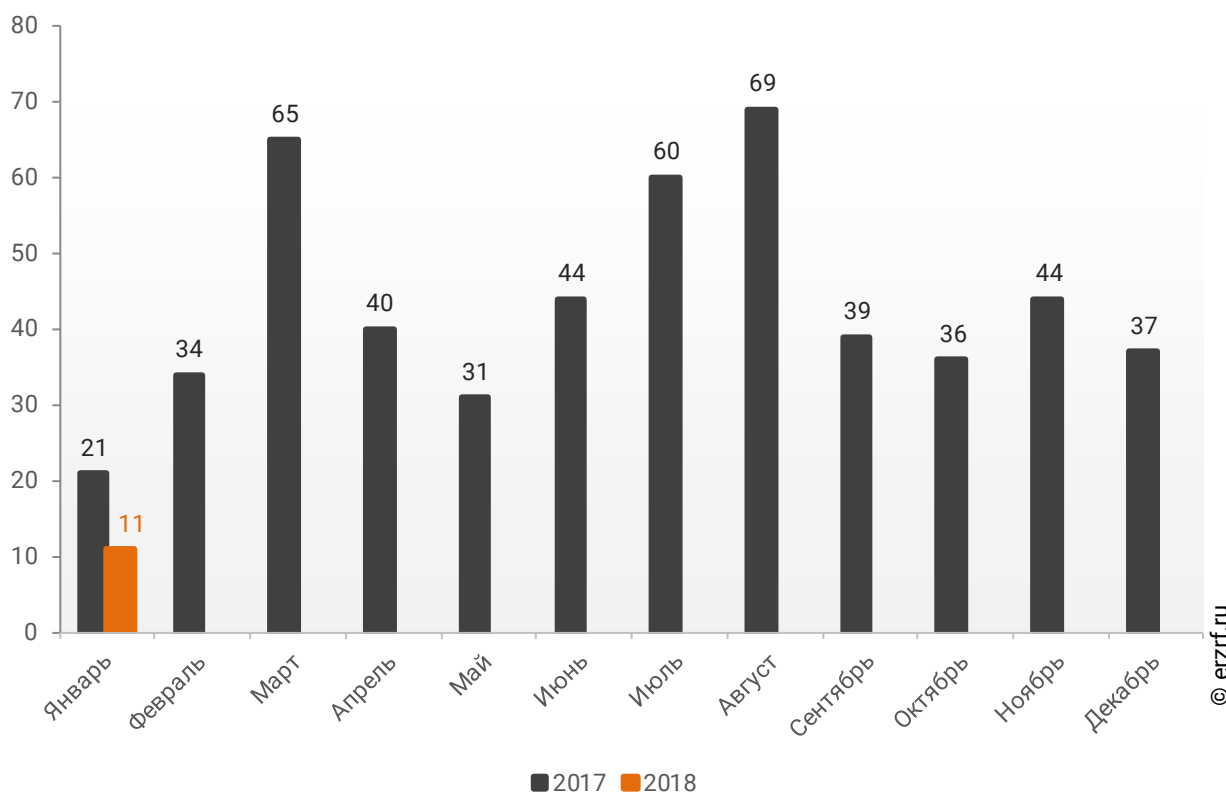


Число зарегистрированных в январе 2018 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 70,3% меньше, чем в декабре (37 прав), и на 75,0% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 44 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике по месяцам в 2017 – 2018 гг.

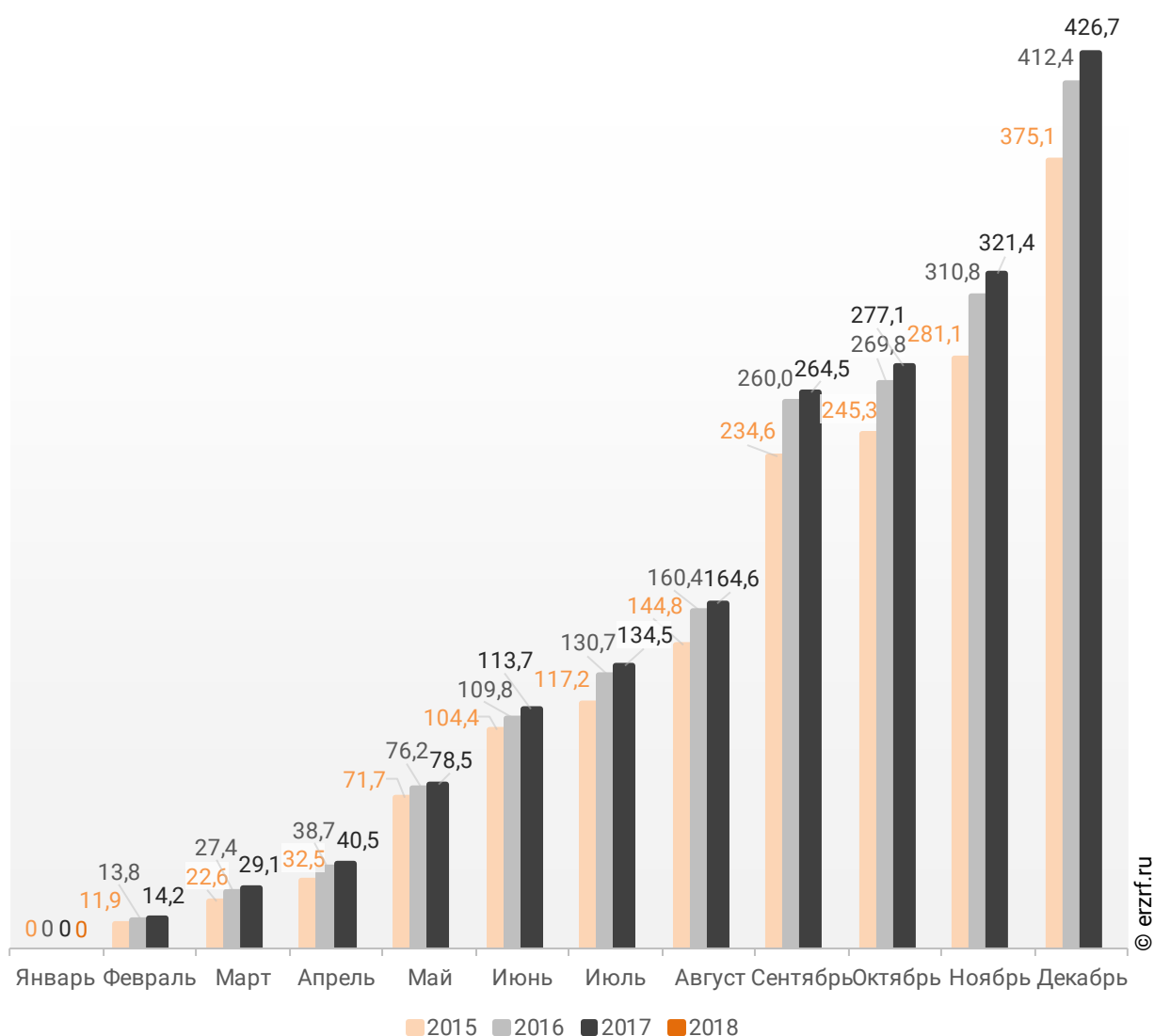


13. Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 1 месяц 2018 г. позволяет проследить динамику ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике. (График 39).

График 39

Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²

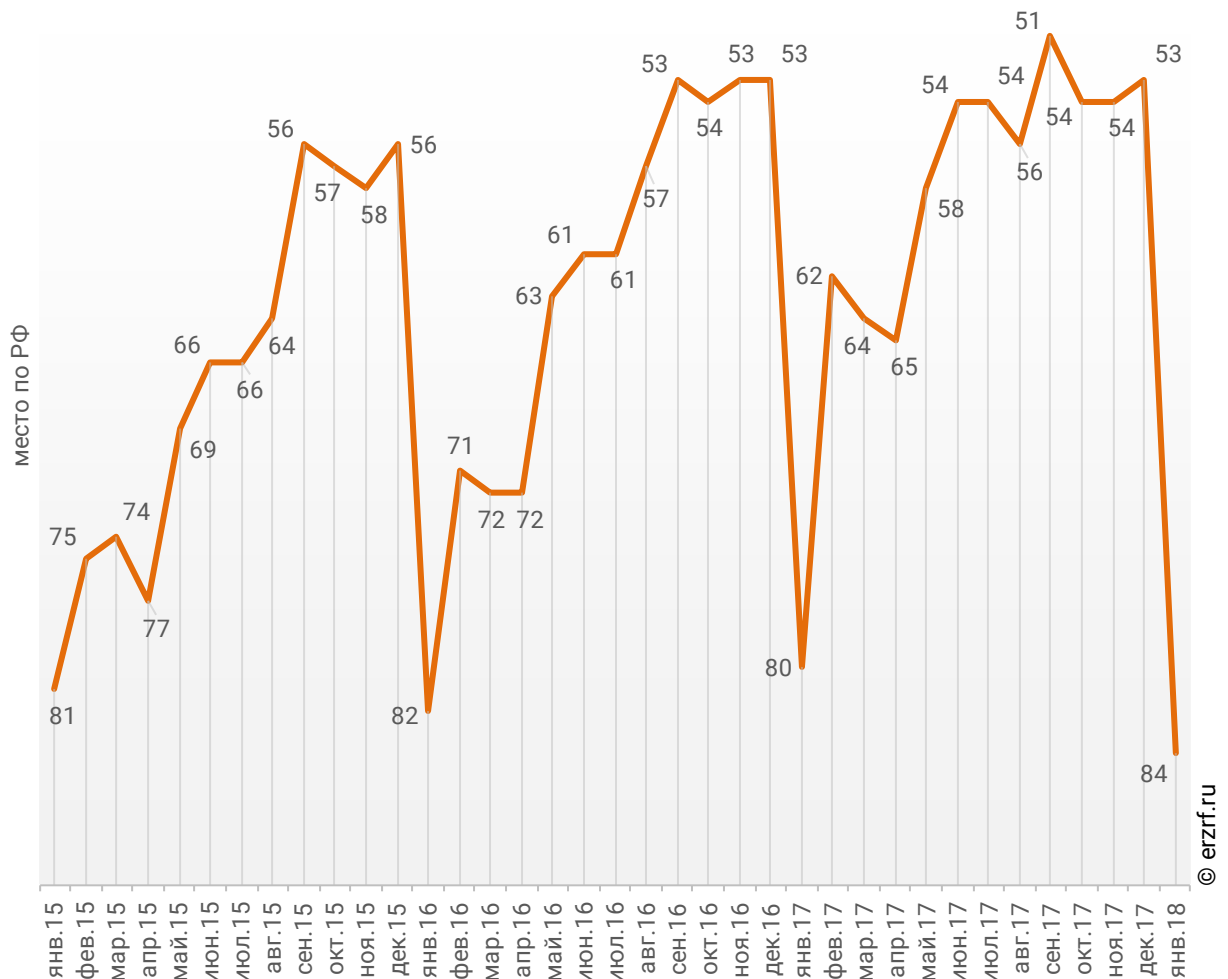


За январь 2018 года по показателю ввода жилья Кабардино-Балкарская Республика занимает 84-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации.

Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 40.

График 40

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



Помесячная динамика ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике представлена ниже (График 41).

График 41

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

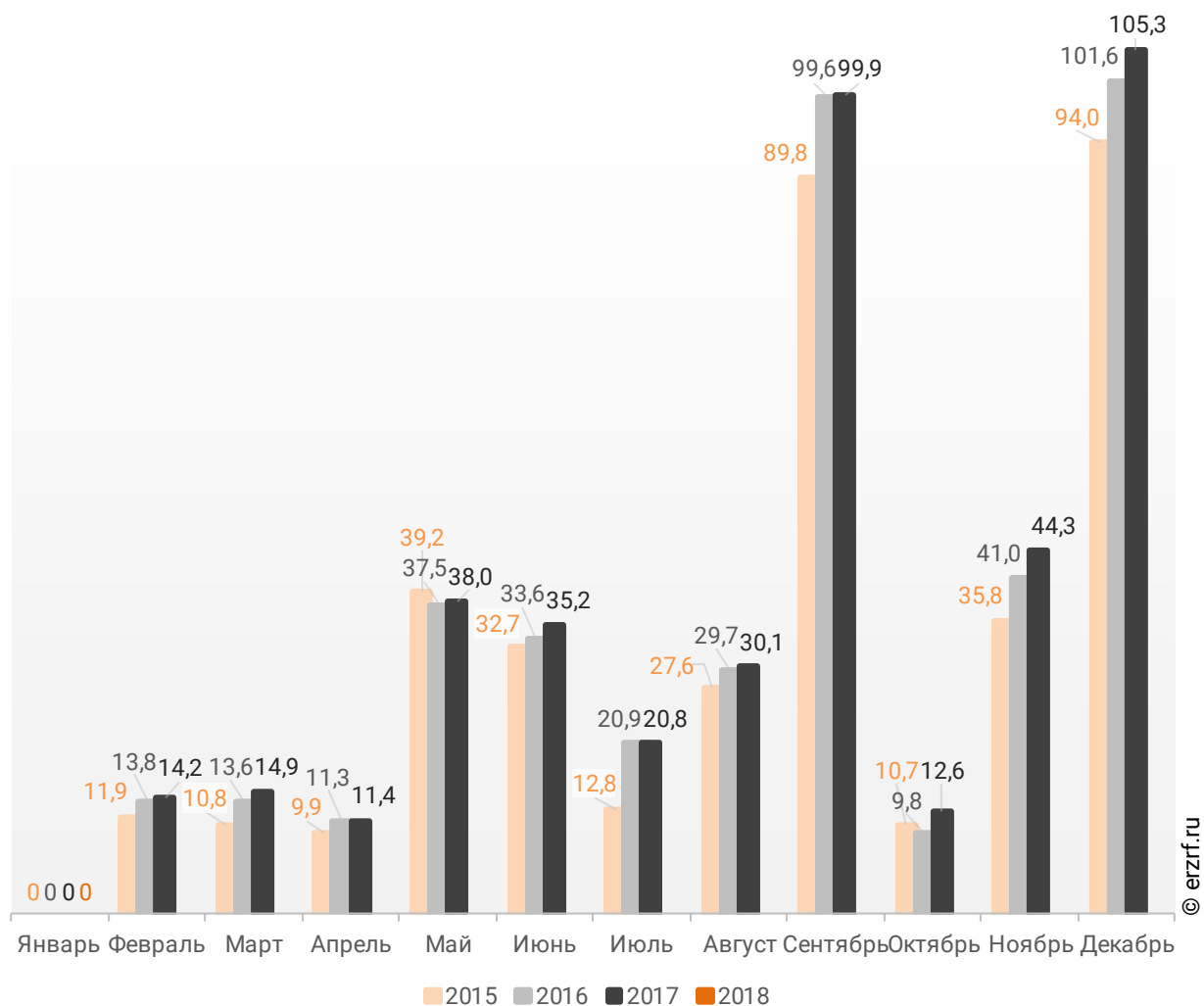
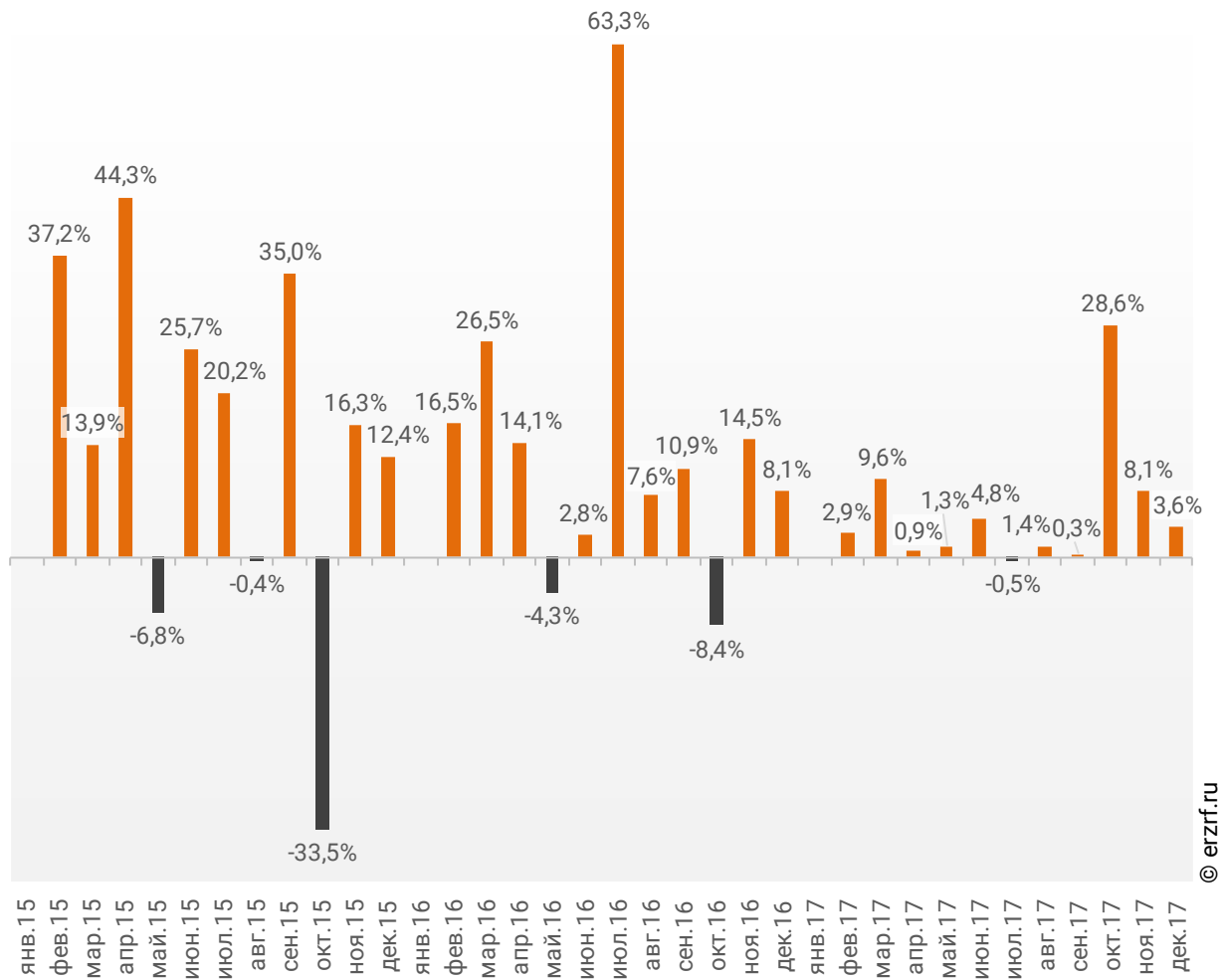


График 42

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

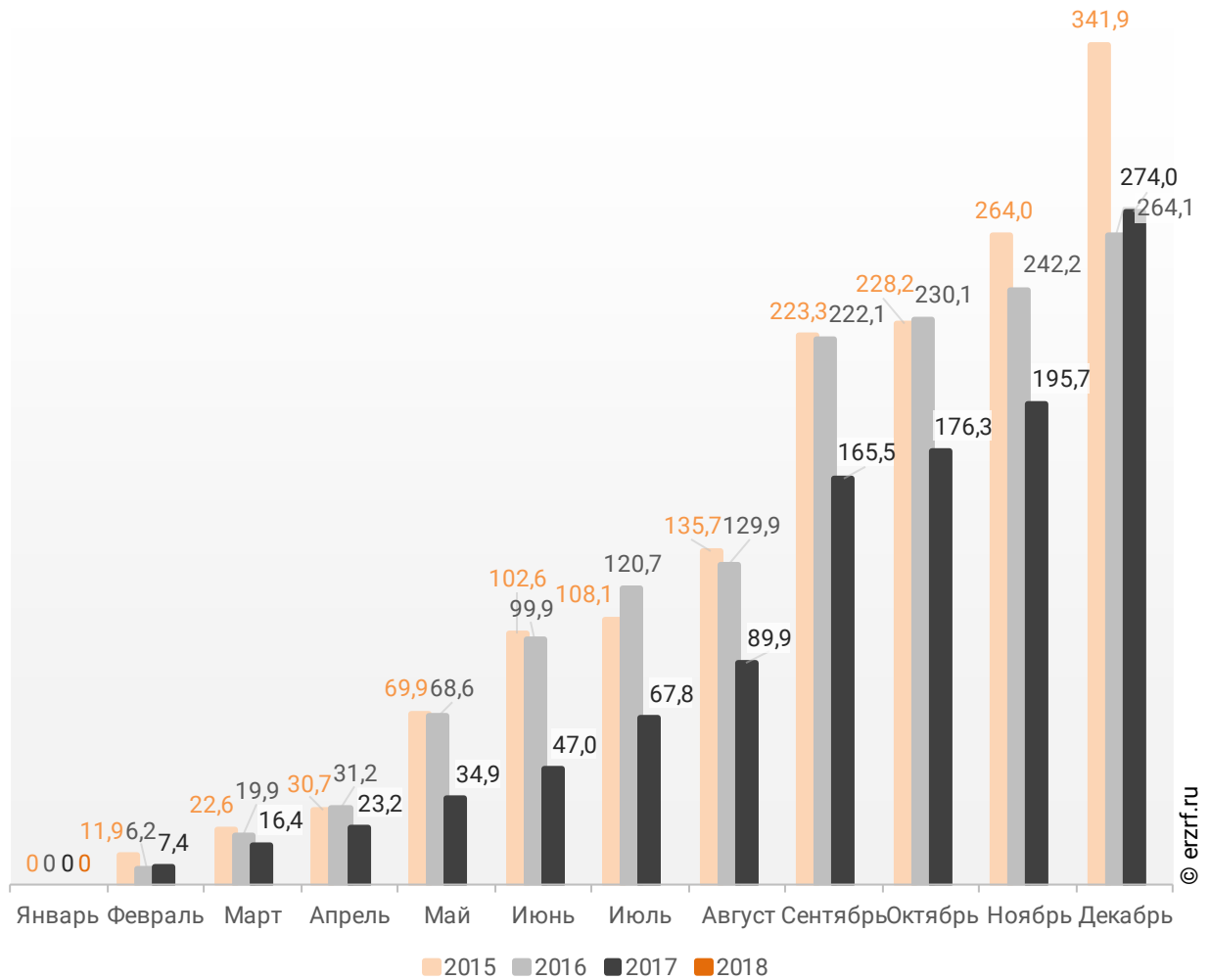


© erzrf.ru

Динамика ввода жилья населением в Кабардино-Балкарской Республике в 2015 – 2018гг. представлена ниже. (График 43).

График 43

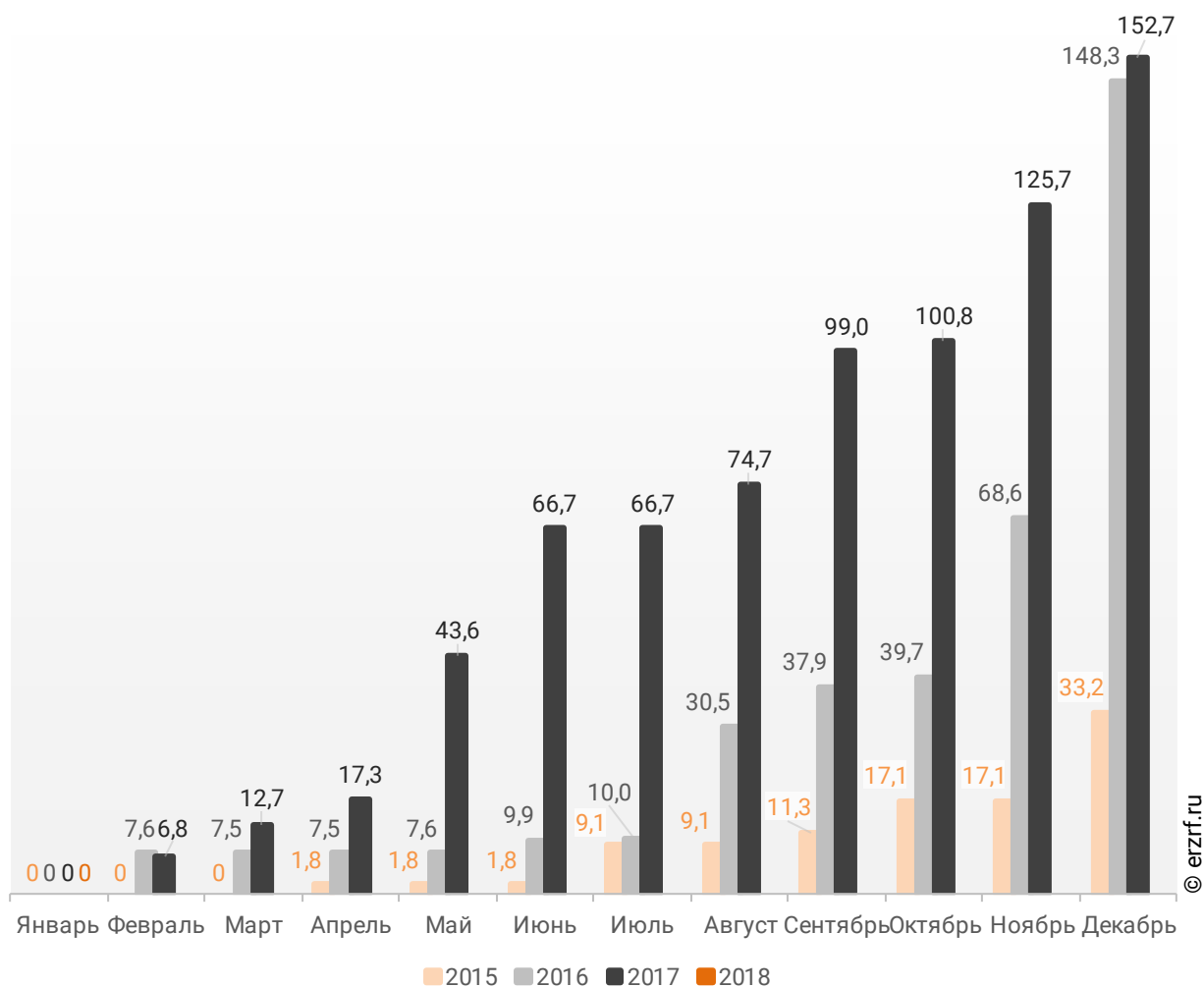
**Ввод жилья населением в Кабардино-Балкарской Республике
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2018 г. в Кабардино-Балкарской Республике в 2015 – 2018гг. представлены ниже. (График 44).

График 44

**Ввод жилья застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**

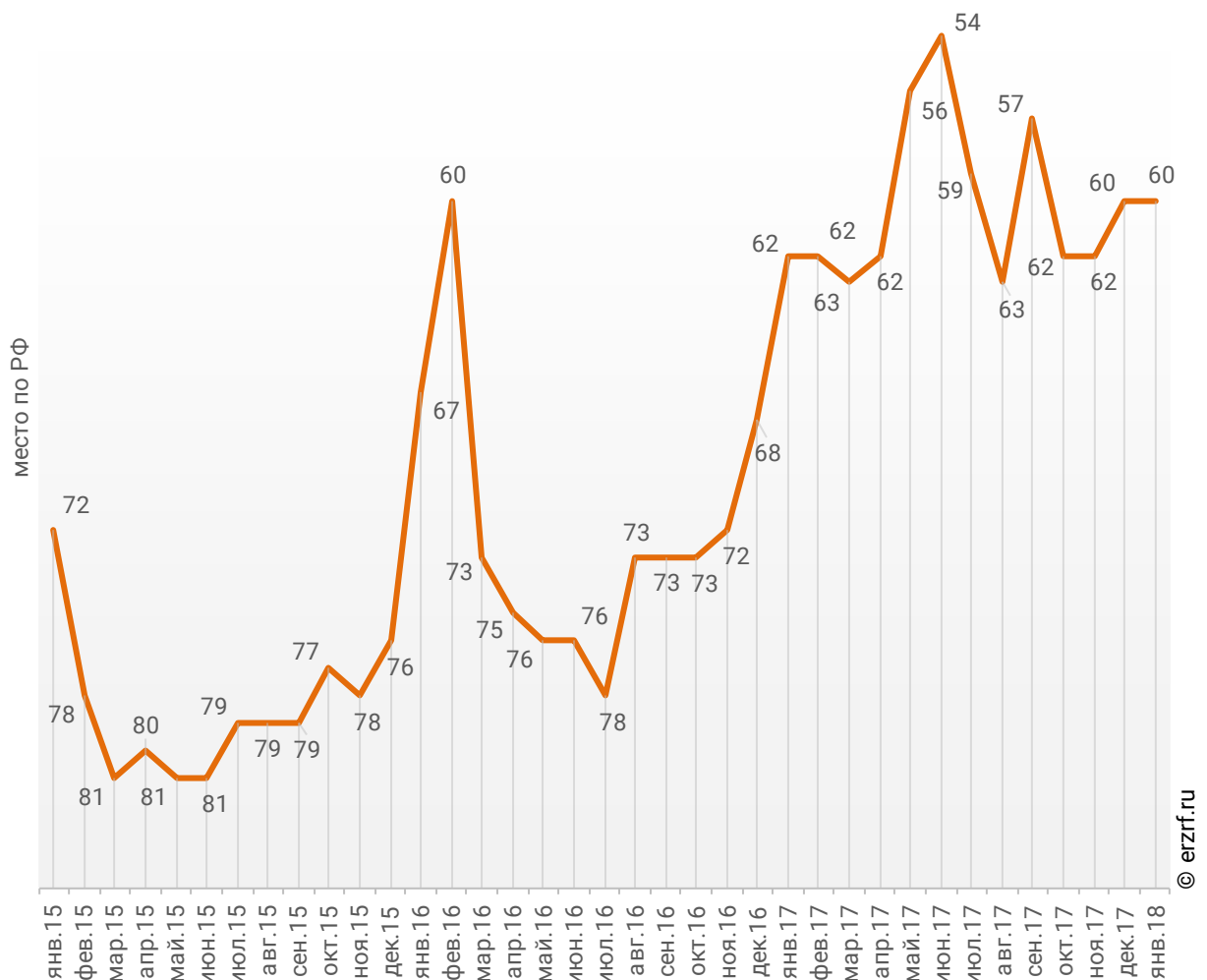


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2018 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 45.

График 45

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



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике представлена ниже (График 46).

График 46

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

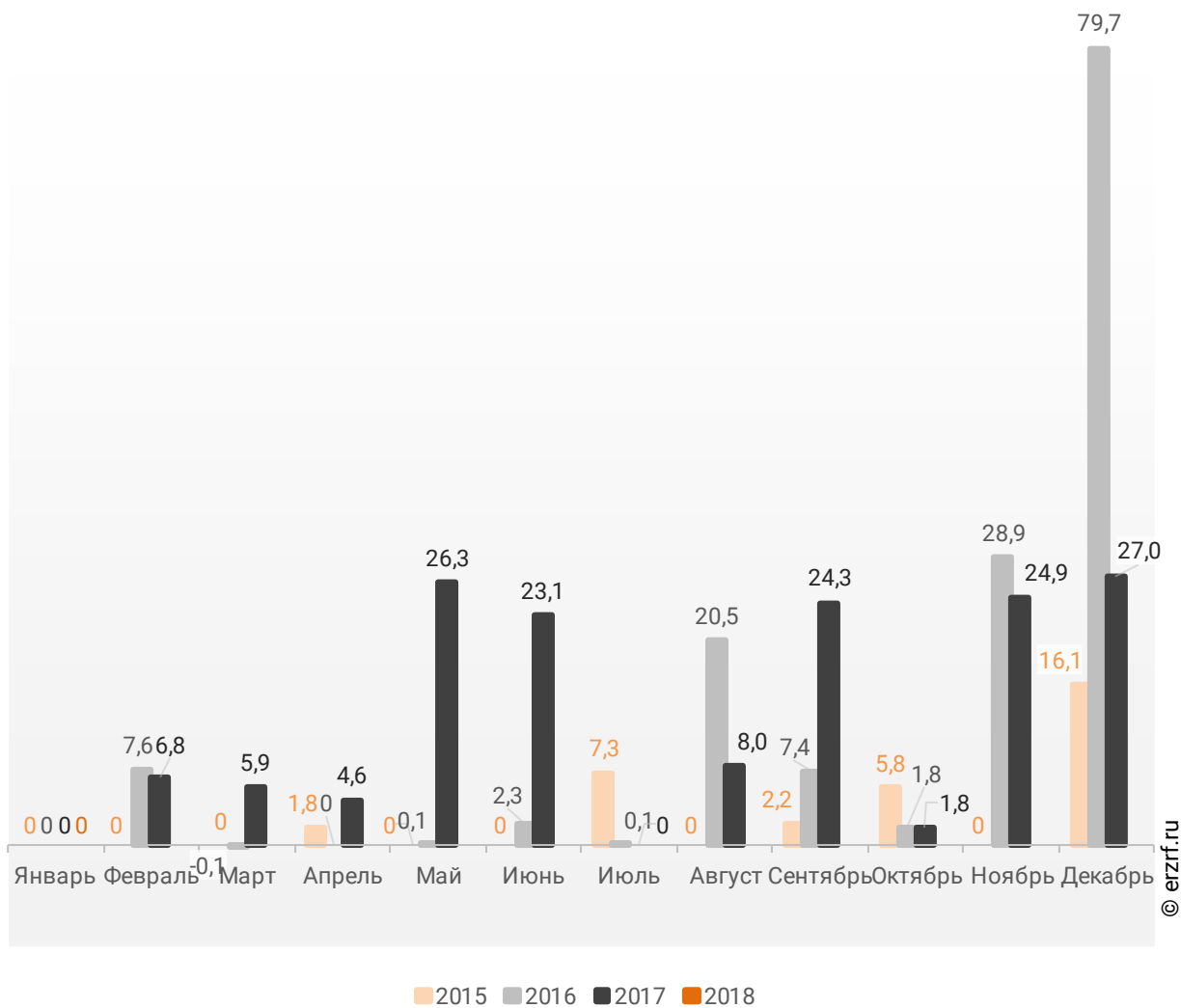
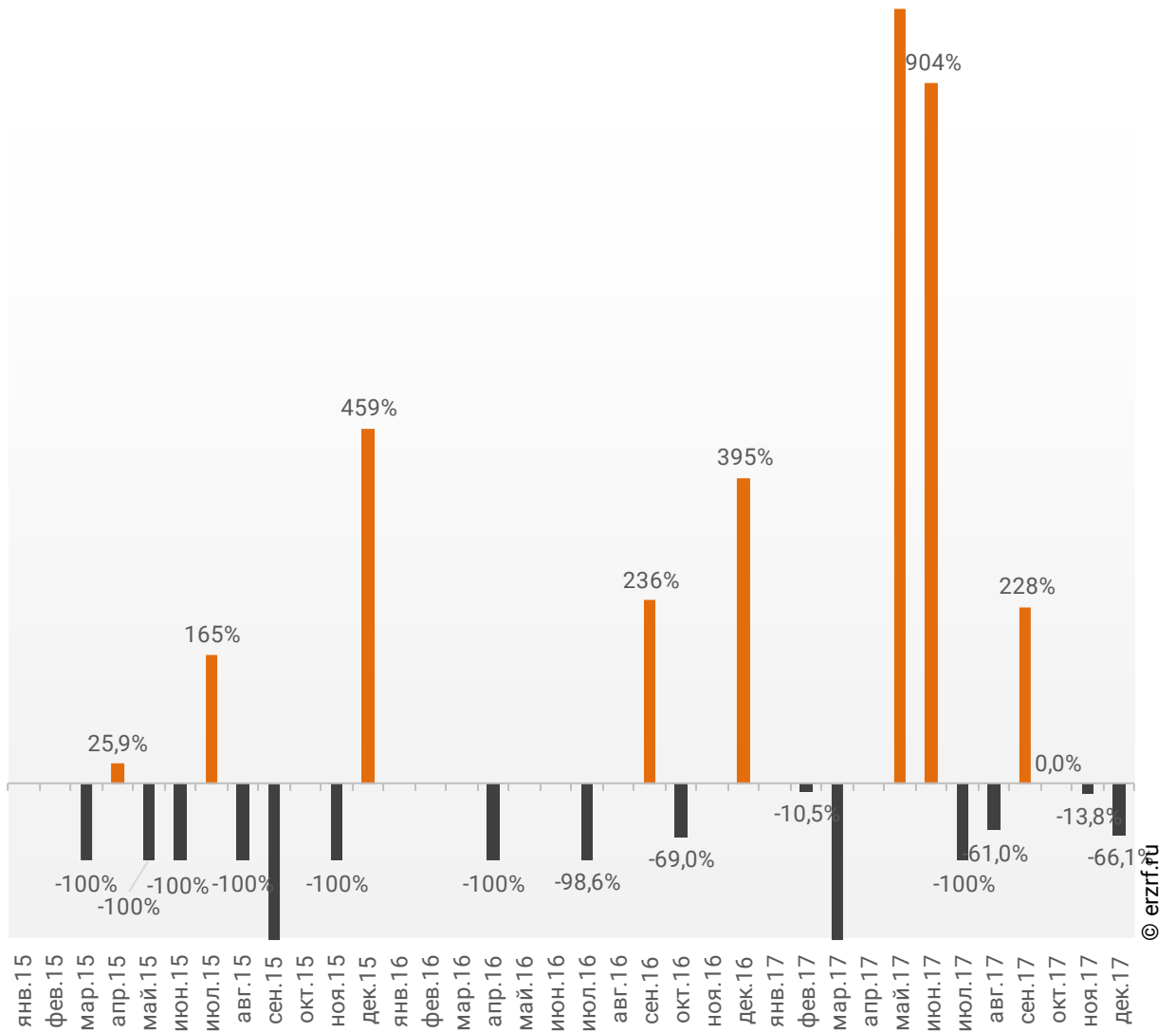


График 47

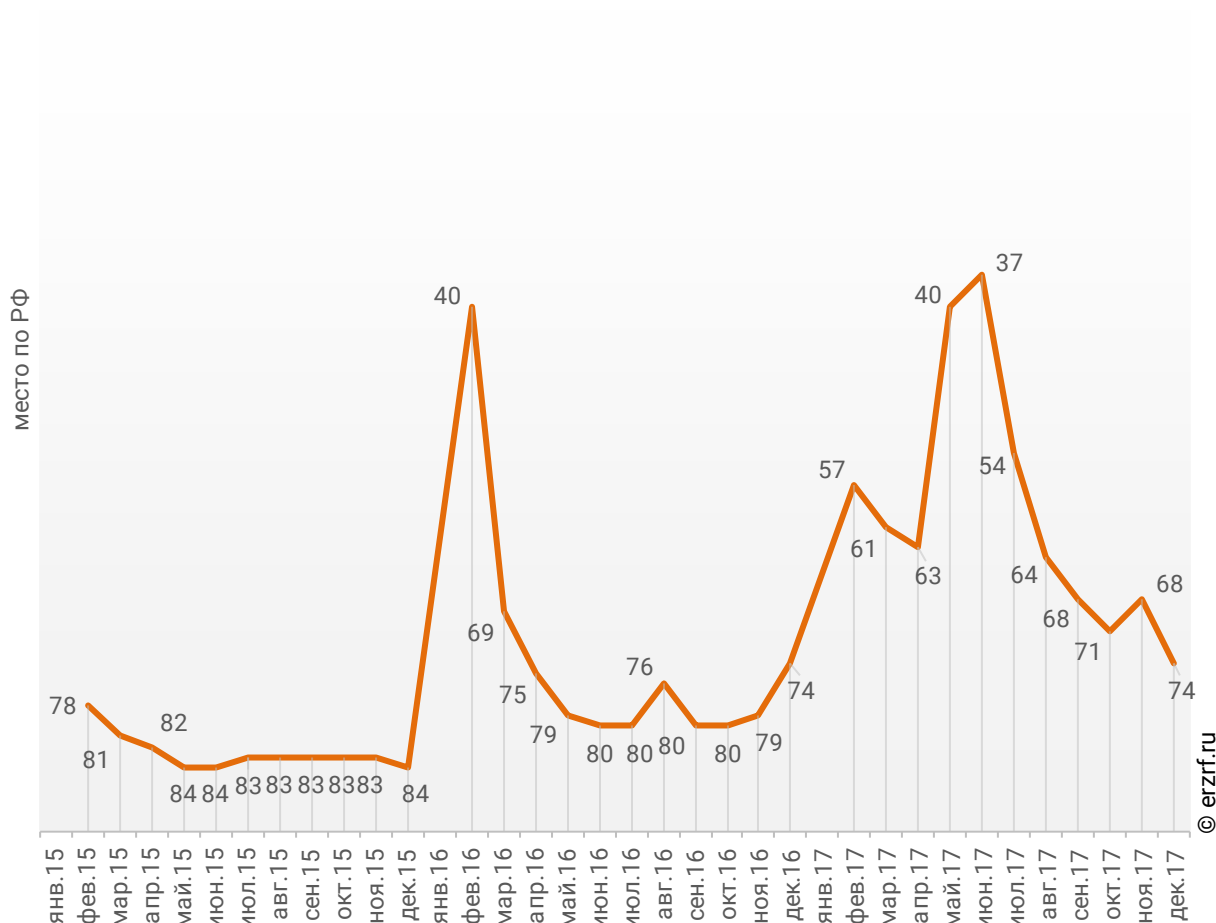
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Кабардино-Балкарской Республике,
месяц к месяцу прошлого года, %**



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, приведена ниже.

График 48

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



14. Цена предложения на строящиеся объекты в Кабардино-Балкарской Республике

По состоянию на февраль 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кабардино-Балкарской Республики составила 33 989 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Кабардино-Балкарской Республике представлена на графике 49.

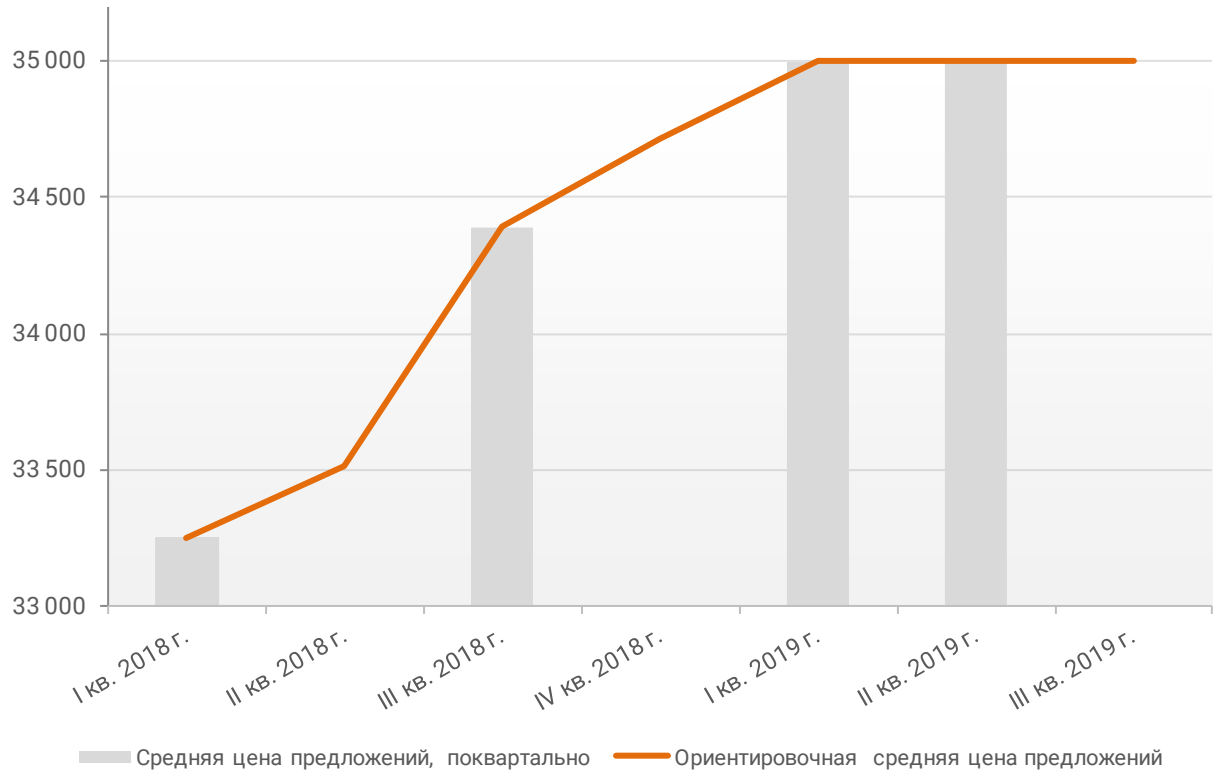
График 49



Зависимость средневзвешенной цены предложений Кабардино-Балкарской Республики от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 50.

График 50

Зависимость средневзвешенной цены предложений Кабардино-Балкарской Республики от планируемого срока ввода в эксплуатацию, ₽/м^2



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2018	КБР-Ипотека	Крокус	2	224	16 928
I квартал 2018	ФИРМА СТРОКС	Дом по ул. 2-й Таманской дивизии	1	79	5 944
I квартал 2018	СК СТРОЙ-СИТИ	Лотус Сити	1	72	3 333
I квартал 2018	ФИРМА СТРОКС	По ул. Атажукина	1	56	3 042
I квартал 2018	ИНТЕРКАВКАЗСТРОЙ	Дом по ул. Маршала Захарова	1	21	2 655
III квартал 2018	ФИРМА СТРОКС	Дом по ул. Калмыкова	1	79	4 738
III квартал 2018	ФИРМА СТРОКС	По ул. Атажукина	1	56	3 042
Общий итог			8	587	39 682

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	<i>Крокус</i>	Нальчик	КБР-Ипотека	2	224	16 928
2	<i>По ул. Атажукина</i>	Нальчик	ФИРМА СТРОКС	5	208	14 355
3	<i>Дом по ул. Московская За</i>	Нальчик	ДИСК	2	126	7 635
4	<i>Дом по ул. 2-й Таманской дивизии</i>	Нальчик	ФИРМА СТРОКС	1	79	5 944
5	<i>Дом по ул. Калмыкова</i>	Нальчик	ФИРМА СТРОКС	1	79	4 738
6	<i>Лотус Сити</i>	Нальчик	СК СТРОЙ-СИТИ	1	72	3 333
7	<i>Дом по ул. Маршала Захарова</i>	Нальчик	ИНТЕРКАВКАЗСТРОЙ	1	21	2 655
Общий итог				13	809	55 588

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Лотус Сити</i>	Нальчик	СК СТРОЙ-СИТИ	46,3
2	<i>Дом по ул. Калмыкова</i>	Нальчик	ФИРМА СТРОКС	60,0
3	<i>Дом по ул. Московская За</i>	Нальчик	ДИСК	60,6
4	<i>По ул. Атажукина</i>	Нальчик	ФИРМА СТРОКС	69,0
5	<i>Дом по ул. 2-й Таманской дивизии</i>	Нальчик	ФИРМА СТРОКС	75,2
6	<i>Крокус</i>	Нальчик	КБР-Ипотека	75,6
7	<i>Дом по ул. Маршала Захарова</i>	Нальчик	ИНТЕРКАВКАЗСТРОЙ	126,4
Общий итог				68,7