

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная
Осетия-Алания

декабрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2018

236 730

+59,4% к декабрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2018

63,9

+4,7% к декабрю 2017

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

14 608

+29,9% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2018

34 143

+0,5% к декабрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

81,2%

+6,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2018

Банк России

58

+28,9% к октябрю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2018

Банк России

9,69

-1,03 п.п. к октябрю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Северная Осетия-Алания.....	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Республики Северная Осетия-Алания по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания.....	24
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)	27
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	27
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	31
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания.....	39
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания.....	44
11. Реальные доходы жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)	51
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росреестра).....	52
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания	52
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания.....	57
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Северная Осетия-Алания	60
13. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)	62
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Северная Осетия-Алания.....	73
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания до конца 2019 г.	75

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Северная Осетия-Алания по совокупной площади строящихся жилых единиц	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц	78

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 Республике Северная Осетия-Алания

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Северная Осетия-Алания на декабрь 2018 года выявлено **39 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 **3 705 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **236 730 м²** (Таблица 1).

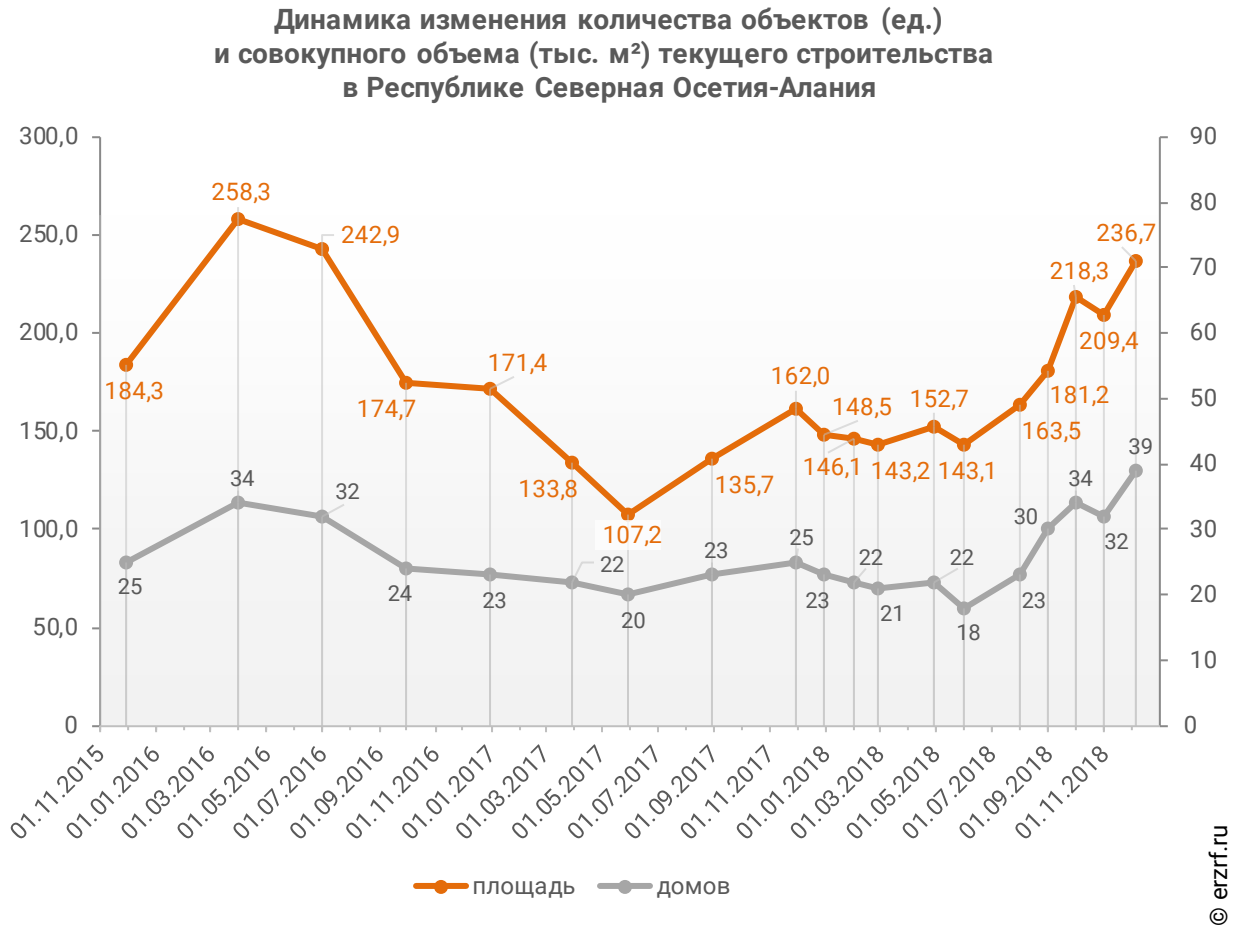
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	39	100%	3 705	100%	236 730	100%
Общий итог	39	100%	3 705	100%	236 730	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Республики Северная Осетия-Алания не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания

Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания 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	%
Владикавказ	39	100%	3 705	100%	236 730	100%
	39	100%	3 705	100%	236 730	100%

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по срокам выдачи разрешения на строительство

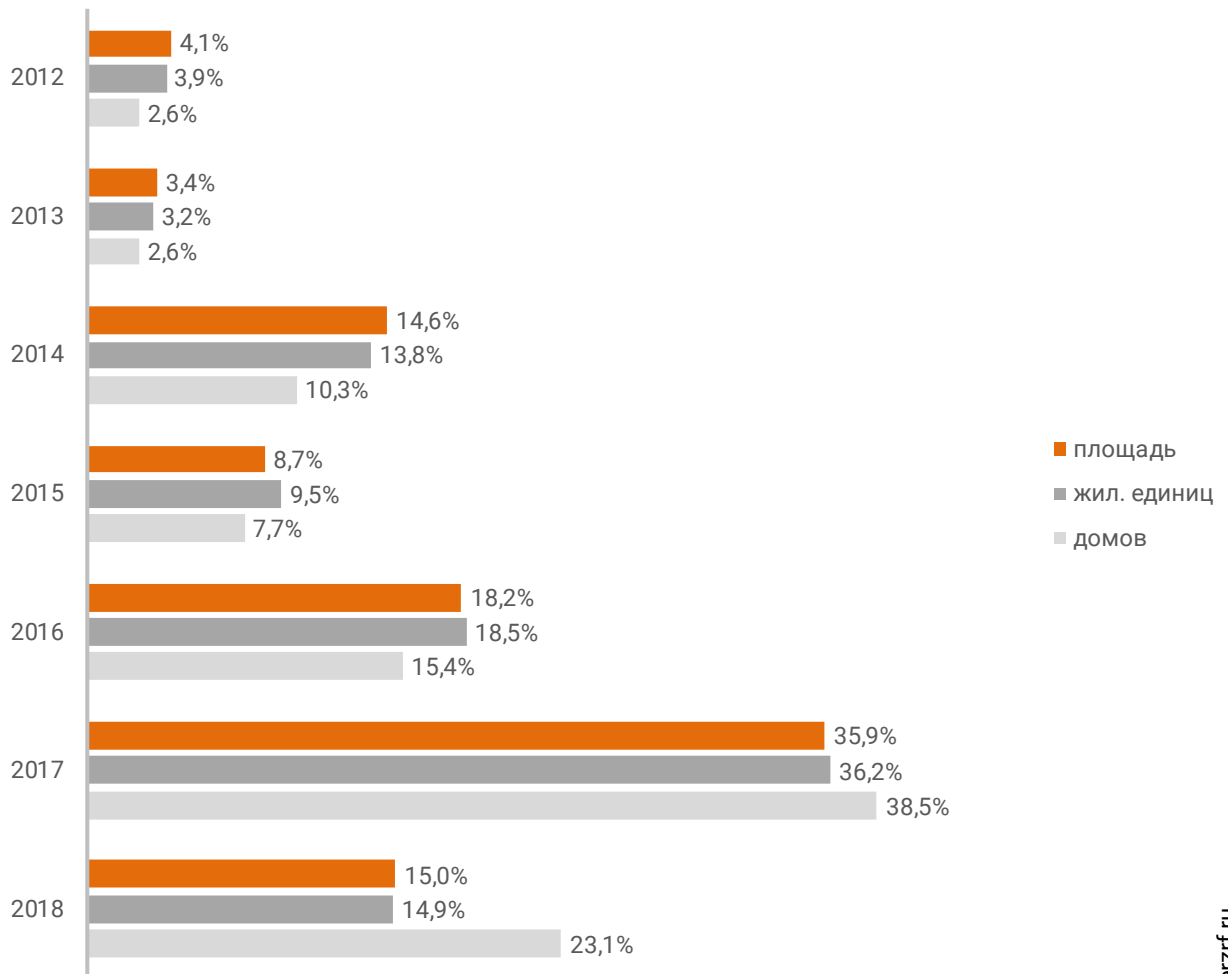
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2012 г. по август 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	2,6%	144	3,9%	9 727	4,1%
2013	1	2,6%	120	3,2%	8 138	3,4%
2014	4	10,3%	512	13,8%	34 649	14,6%
2015	3	7,7%	352	9,5%	20 483	8,7%
2016	6	15,4%	684	18,5%	43 191	18,2%
2017	15	38,5%	1 341	36,2%	84 959	35,9%
2018	9	23,1%	552	14,9%	35 583	15,0%
Общий итог	39	100%	3 705	100%	236 730	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (35,9% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

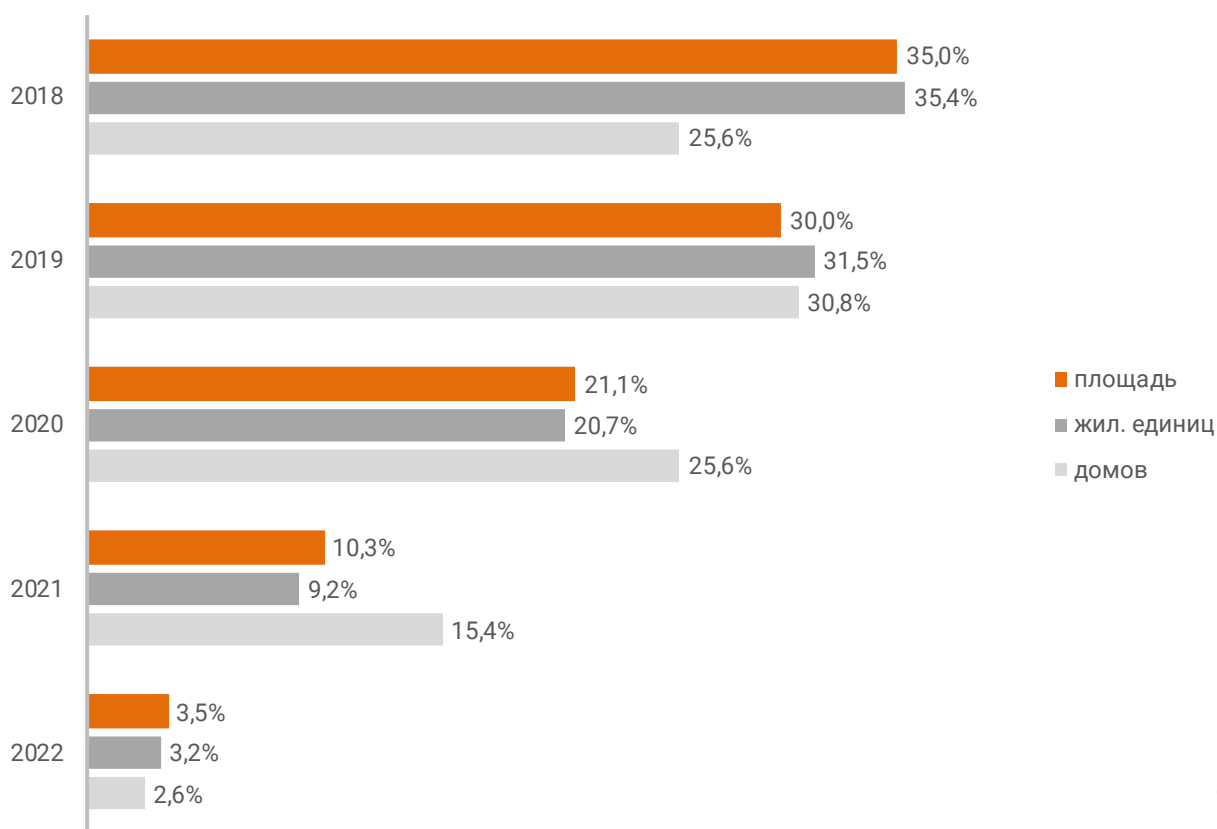
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Северная Осетия-Алания (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	10	25,6%	1 310	35,4%	82 964	35,0%
2019	12	30,8%	1 166	31,5%	71 058	30,0%
2020	10	25,6%	767	20,7%	50 009	21,1%
2021	6	15,4%	342	9,2%	24 339	10,3%
2022	1	2,6%	120	3,2%	8 360	3,5%
Общий итог	39	100%	3 705	100%	236 730	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Республике Северная Осетия-Алания по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 154 022 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 м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	82 964	2016	9 727	11,7%
		2018	20 489	24,7%
2019	71 058	2017	6 498	9,1%
		2018	10 717	15,1%
2020	50 009	2018	2 800	5,6%
2021	24 339	-	-	-
2022	8 360	-	-	-
Общий итог	236 730		50 231	21,2%

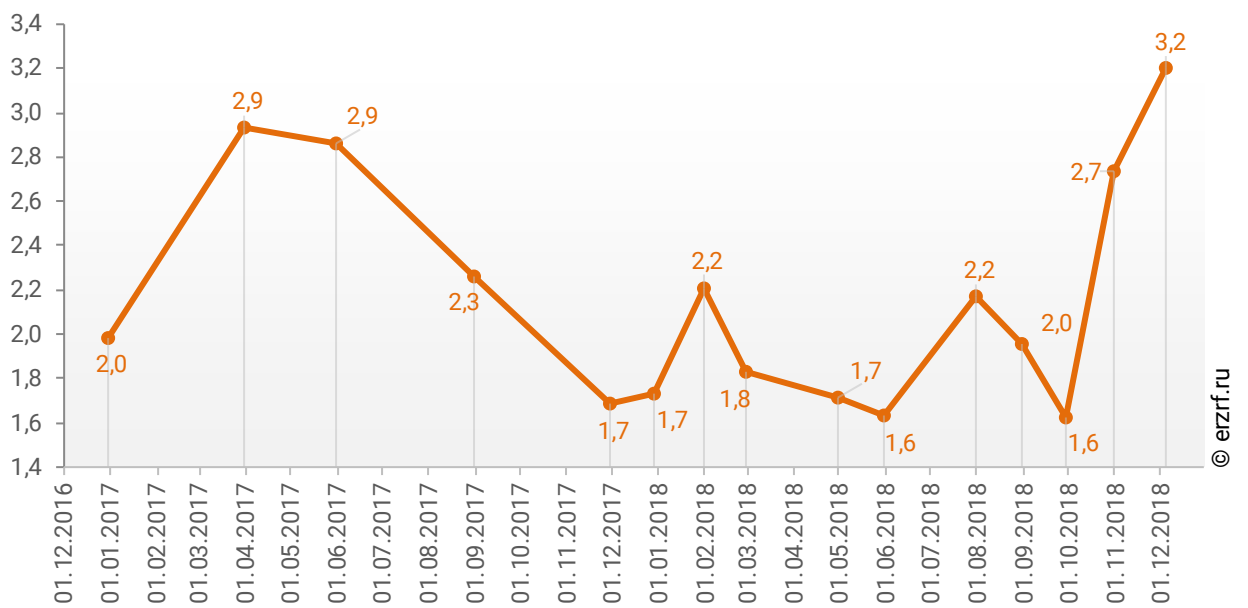
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2018 года (20 489 м²), что составляет 24,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания по состоянию на декабрь 2018 года составляет 3,2 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания, месяцев



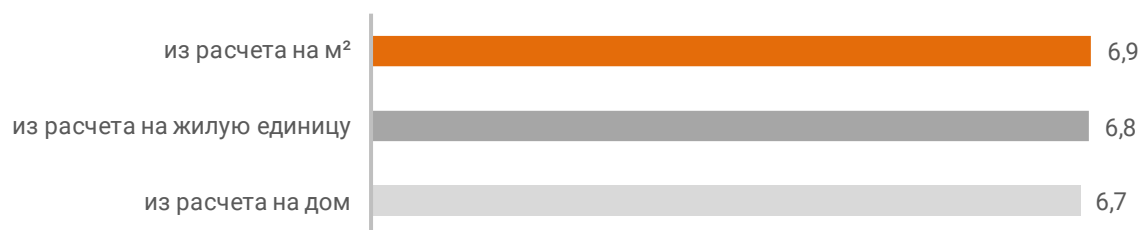
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания составляет (Гистограмма 3):

- 6,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 6,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 6,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Северная Осетия-Алания

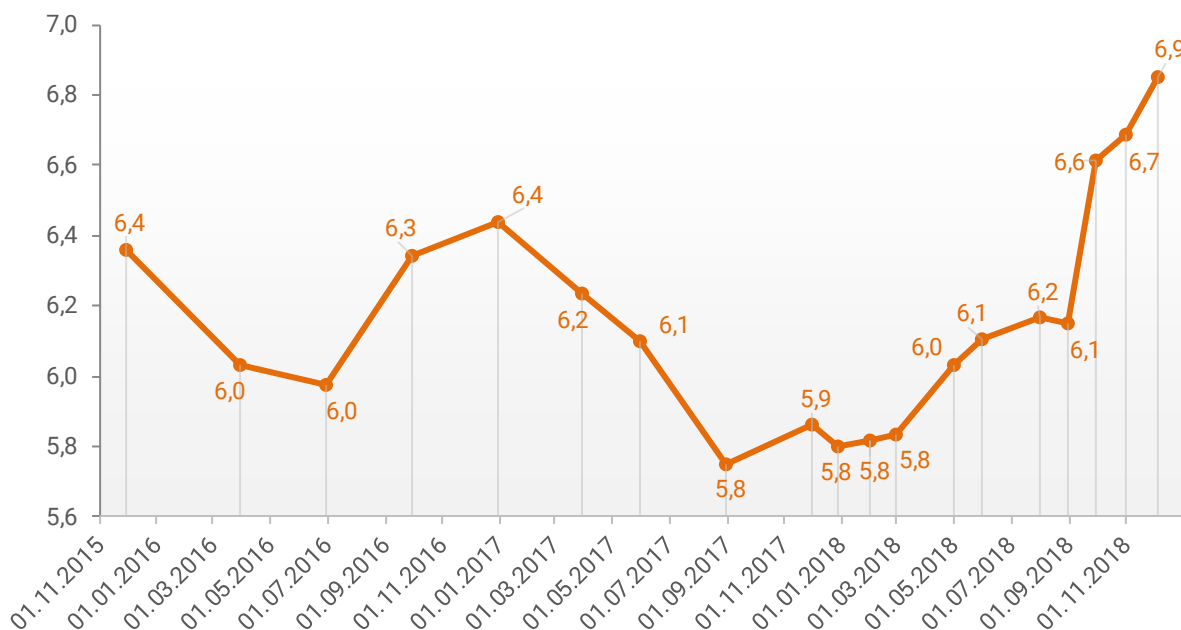


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Северная Осетия-Алания (на м²)



© erzrf.ru

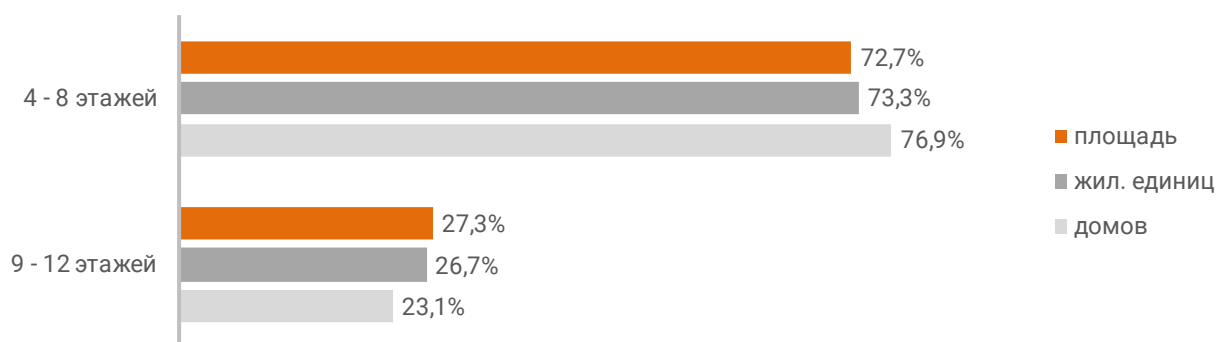
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	30	76,9%	2 717	73,3%	172 006	72,7%
9 - 12 этажей	9	23,1%	988	26,7%	64 724	27,3%
Общий итог	39	100%	3 705	100%	236 730	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Северная Осетия-Алания по этажности



© erztf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 72,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Северная Осетия-Алания не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 19,6%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания является 12-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул.Владикавказская», застройщик «СТРОИТЕЛЬ ЛТД». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	многоквартирный дом	Дом по ул.Владикавказская
2	10	СК СТК-59	многоквартирный дом	Шамиля Джикаева, 2
		СК СТК-59	многоквартирный дом	Весна
3	9	ДорЖилСтрой	многоквартирный дом	Дом по ул. Морских Пехотинцев
		ИСК Мой Дом	многоквартирный дом	Элитный дом
		Фарн-12	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
		Фирма БиК	многоквартирный дом	Радужный
4	7	Прояснилось	многоквартирный дом	Дом по ул. Минина
		СИГМА-М	многоквартирный дом	Новый Город
		СК Азимут-М	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
		Стройцентр	многоквартирный дом	По ул. Джикаева
5	6	ГК АСК-12	многоквартирный дом	Западный
		Ильинка	многоквартирный дом	Ильинка 2
		Прояснилось	многоквартирный дом	По ул. Гастелло
		СО Архстрой-Осетия	многоквартирный дом	По ш.Архонское

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания является многоквартирный дом в ЖК «Новый Город», застройщик «СИГМА-М». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

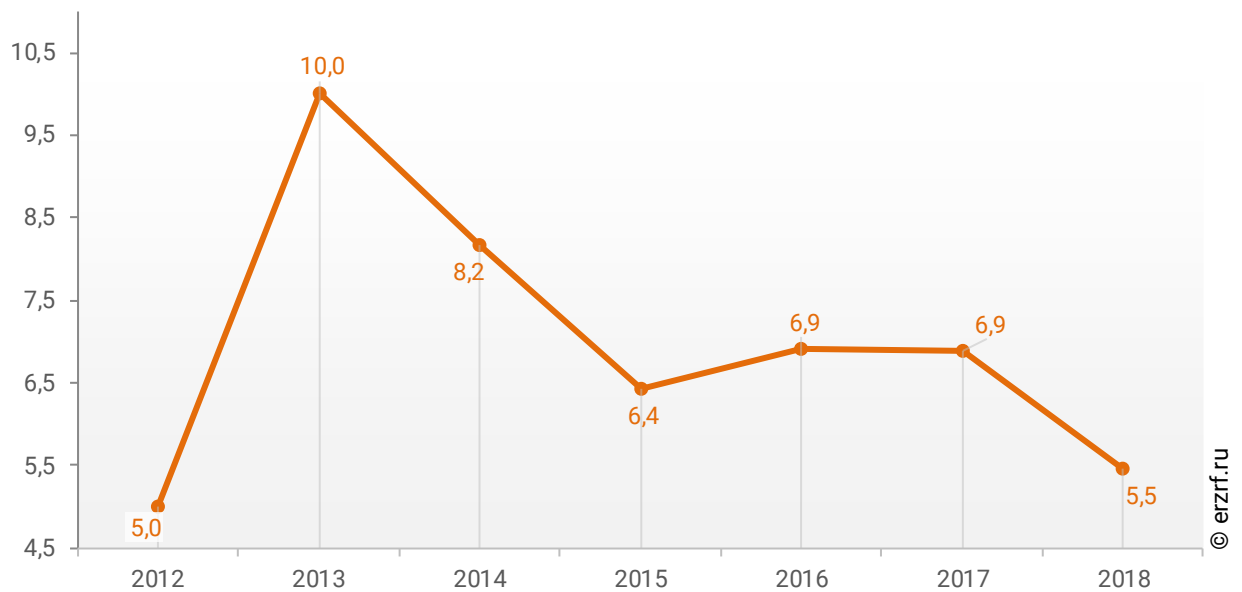
Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	11 388	СИГМА-М	многоквартирный дом	Новый Город
2	11 350	ТИСА	многоквартирный дом	По ш.Архонское
3	10 920	СК Азимут-М	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
4	9 727	ПМК-83	многоквартирный дом	По ул. Московская
5	9 570	Фарн-12	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 5,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по материалам стен строящихся домов

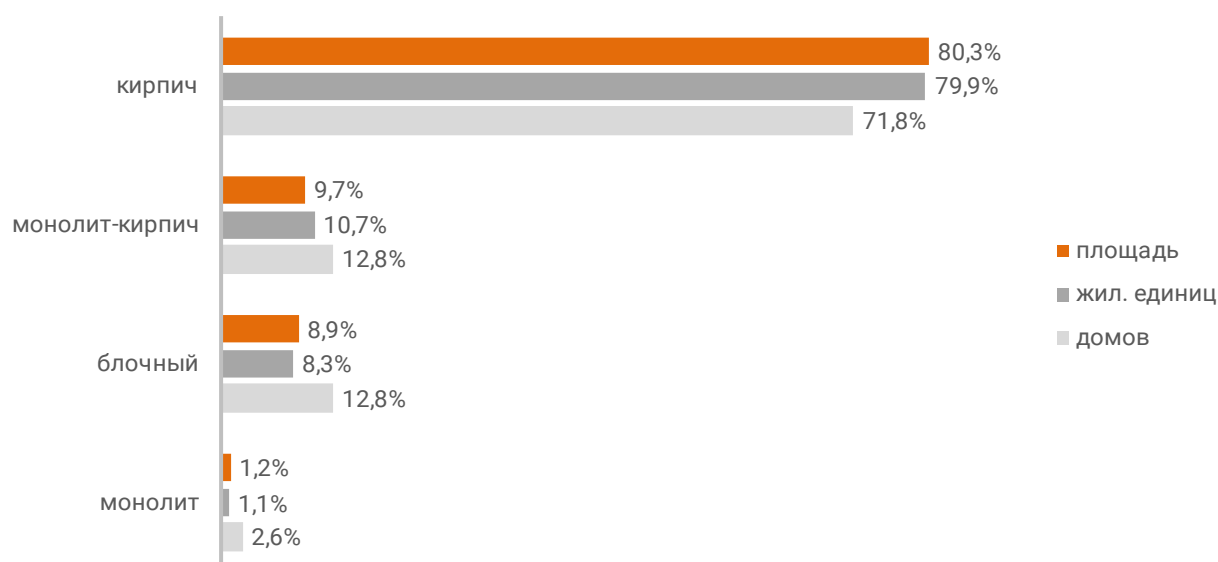
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	28	71,8%	2 960	79,9%	190 004	80,3%
монолит-кирпич	5	12,8%	397	10,7%	22 956	9,7%
блочный	5	12,8%	308	8,3%	20 970	8,9%
монолит	1	2,6%	40	1,1%	2 800	1,2%
Общий итог	39	100%	3 705	100%	236 730	100%

Гистограмма 5

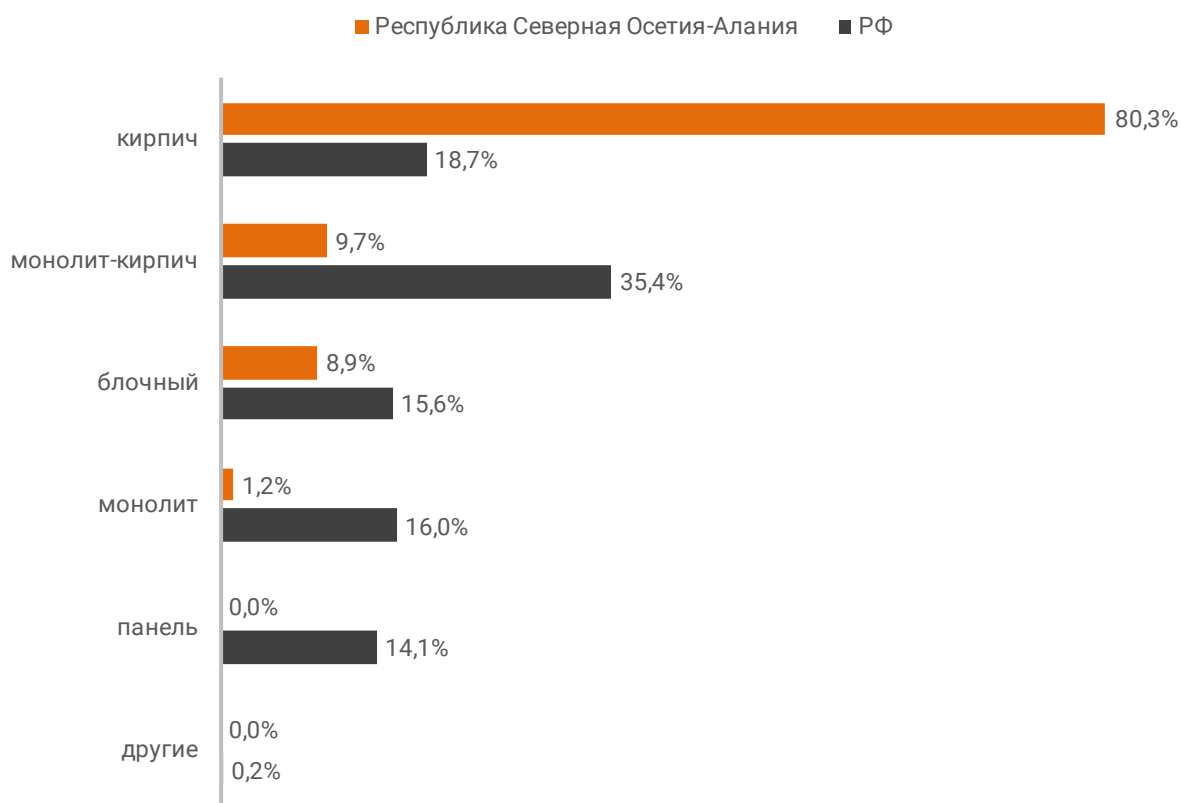
Распределение жилых новостроек Республики Северная Осетия-Алания по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является кирпич. Из него возводится 80,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

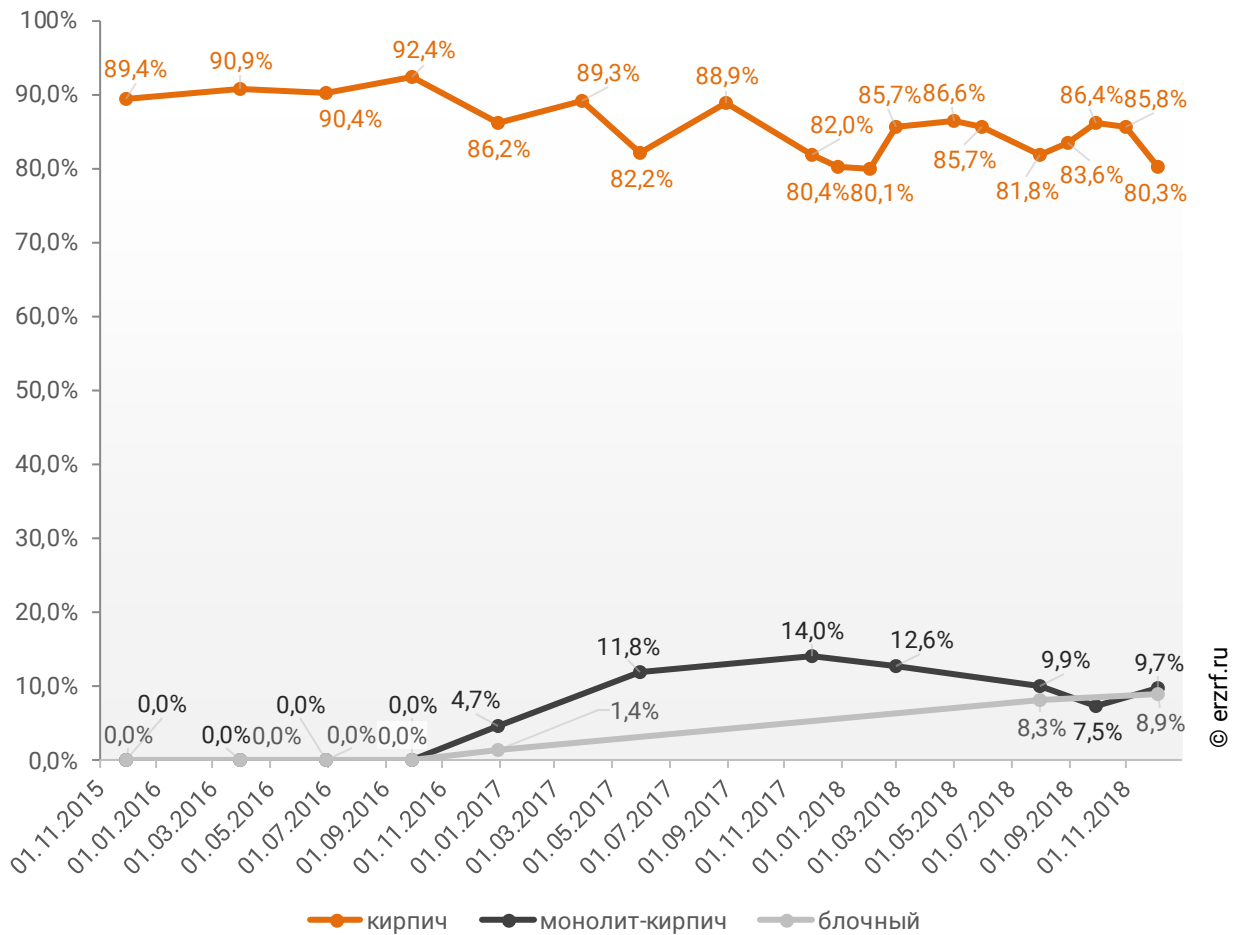
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Северная Осетия-Алания



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Северная Осетия-Алания, представлена на графике 5.

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Северная Осетия-Алания (на м²)



7. ТОП застройщиков Республики Северная Осетия-Алания по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Северная Осетия-Алания на декабрь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК АСК-12	9	23,1%	560	15,1%	36 971	15,6%
2	Фирма БИК	3	7,7%	360	9,7%	25 080	10,6%
3	СК СТК-59	2	5,1%	246	6,6%	15 603	6,6%
4	СТМ	2	5,1%	190	5,1%	12 742	5,4%
5	Прояснилось	4	10,3%	207	5,6%	12 252	5,2%
6	СИГМА-М	1	2,6%	156	4,2%	11 388	4,8%
7	ТИСА	1	2,6%	161	4,3%	11 350	4,8%
8	СК Очаг	1	2,6%	169	4,6%	10 985	4,6%
9	СК Азимут-М	1	2,6%	182	4,9%	10 920	4,6%
10	ДорЖилСтрой	2	5,1%	200	5,4%	10 553	4,5%
11	ЖСК	2	5,1%	162	4,4%	9 860	4,2%
12	СК КИТ	1	2,6%	164	4,4%	9 840	4,2%
13	ПМК-83	1	2,6%	144	3,9%	9 727	4,1%
14	Фарн-12	1	2,6%	174	4,7%	9 570	4,0%
15	ИСК Мой Дом	1	2,6%	136	3,7%	9 271	3,9%
16	ТМС	1	2,6%	134	3,6%	8 000	3,4%
17	Ильинка	1	2,6%	131	3,5%	7 953	3,4%
18	СО Архстрой-Осетия	3	7,7%	109	2,9%	6 665	2,8%
19	Стройцентр	1	2,6%	80	2,2%	5 200	2,2%
20	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	1	2,6%	40	1,1%	2 800	1,2%
Общий итог		39	100%	3 705	100%	236 730	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Республики Северная Осетия-Алания 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	ГК АСК-12	36 971	9 569	25,9%	1,6
2	Фирма БИК	25 080	0	0,0%	-
3	СК СТК-59	15 603	0	0,0%	-
4	СТМ	12 742	6 498	51,0%	12,2
5	Прояснилось	12 252	1 147	9,4%	0,8
6	СИГМА-М	11 388	0	0,0%	-
7	ТИСА	11 350	0	0,0%	-
8	СК Очаг	10 985	0	0,0%	-
9	СК Азимут-М	10 920	10 920	100%	6,0
10	ДорЖилСтрой	10 553	0	0,0%	-
11	ЖСК	9 860	0	0,0%	-
12	СК КИТ	9 840	0	0,0%	-
13	ПМК-83	9 727	9 727	100%	24,0
14	Фарн-12	9 570	9 570	100%	18,0
15	ИСК Мой Дом	9 271	0	0,0%	-
16	ТМС	8 000	0	0,0%	-
17	Ильинка	7 953	0	0,0%	-
18	СО Архстрой-Осетия	6 665	0	0,0%	-
19	Стройцентр	5 200	0	0,0%	-
20	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	2 800	2 800	100%	21,0
Общий итог		236 730	50 231	21,2%	3,2

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ПМК-83» и составляет 24,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания

В Республике Северная Осетия-Алания возводится 17 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

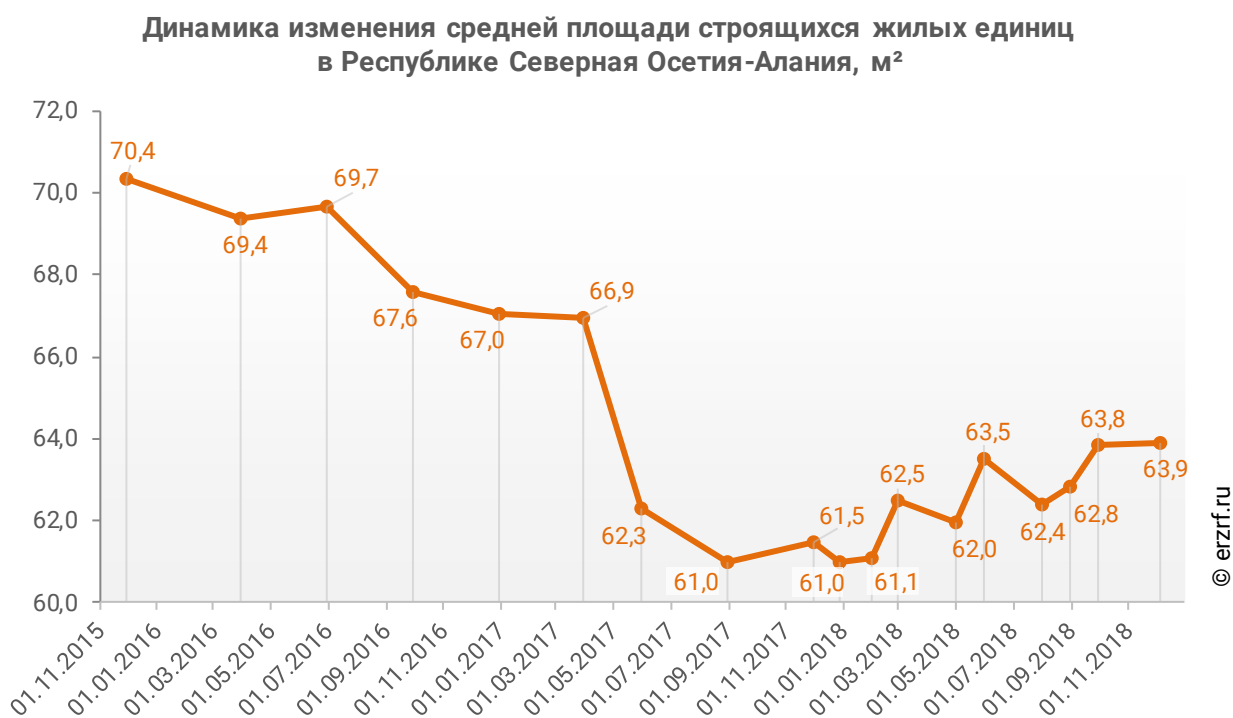
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новый Город» (город Владикавказ). В этом жилом комплексе застройщик «ГК АСК-12» возводит 2 дома, включающих 296 жилых единиц, совокупной площадью 19 099 м².

9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 63,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 6.

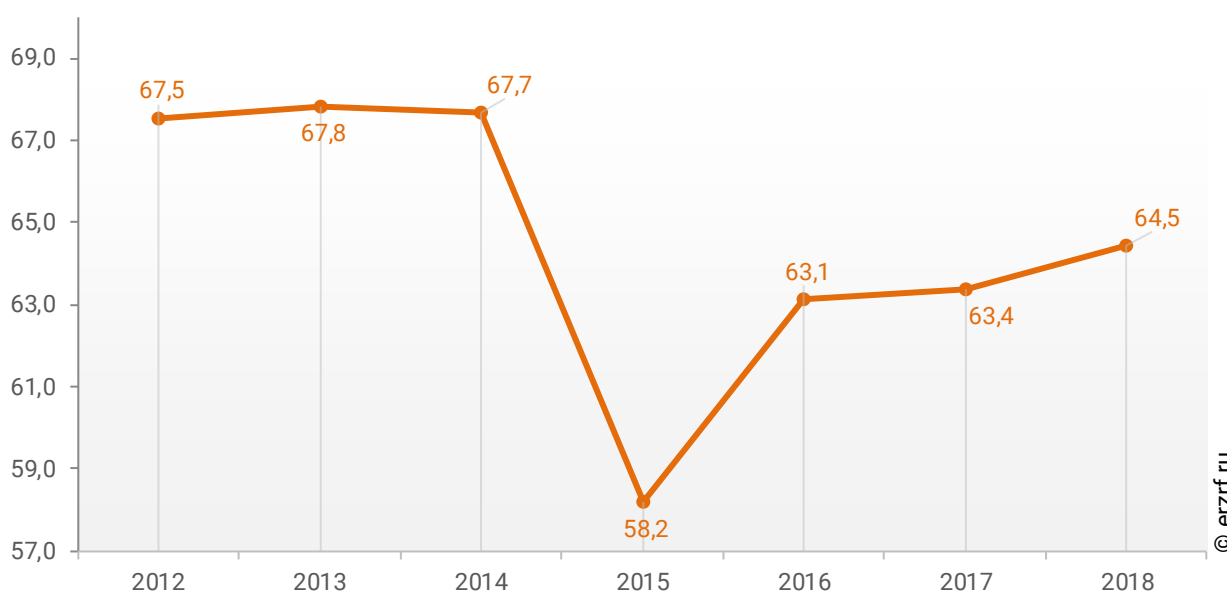
График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 64,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ДорЖилСтрой» – 52,8 м². Самая большая – у застройщика «СИГМА-М» – 73,0 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ДорЖилСтрой	52,8
Фарн-12	55,0
Прояснилось	59,2
ТМС	59,7
СК Азимут-М	60,0
СК КИТ	60,0
Ильинка	60,7
ЖСК	60,9
СО Архстрой-Осетия	61,1
СК СТК-59	63,4
Стройцентр	65,0
СК Очаг	65,0
ГК АСК-12	66,0
СТМ	67,1
ПМК-83	67,5
ИСК Мой Дом	68,2
Фирма БиК	69,7
СТРОИТЕЛЬ ЛТД	70,0
ТИСА	70,5
СИГМА-М	73,0
Общий итог	63,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Минина» – 20,1 м², застройщик «Прояснилось». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Морских Пехотинцев» – 75,0 м², застройщик «ДорЖилСтрой».

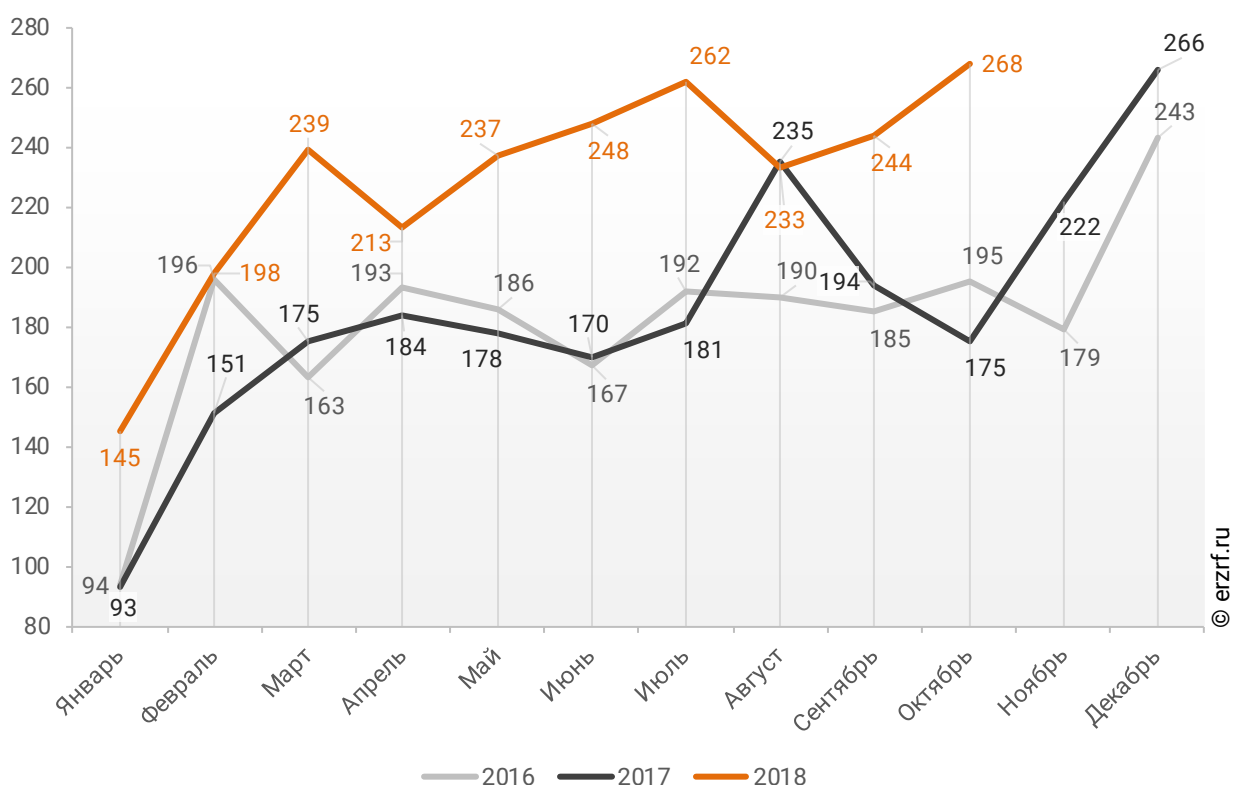
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 2 287, что на 31,7% больше уровня 2017 г. (1 736 ИЖК), и на 29,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1 761 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг.

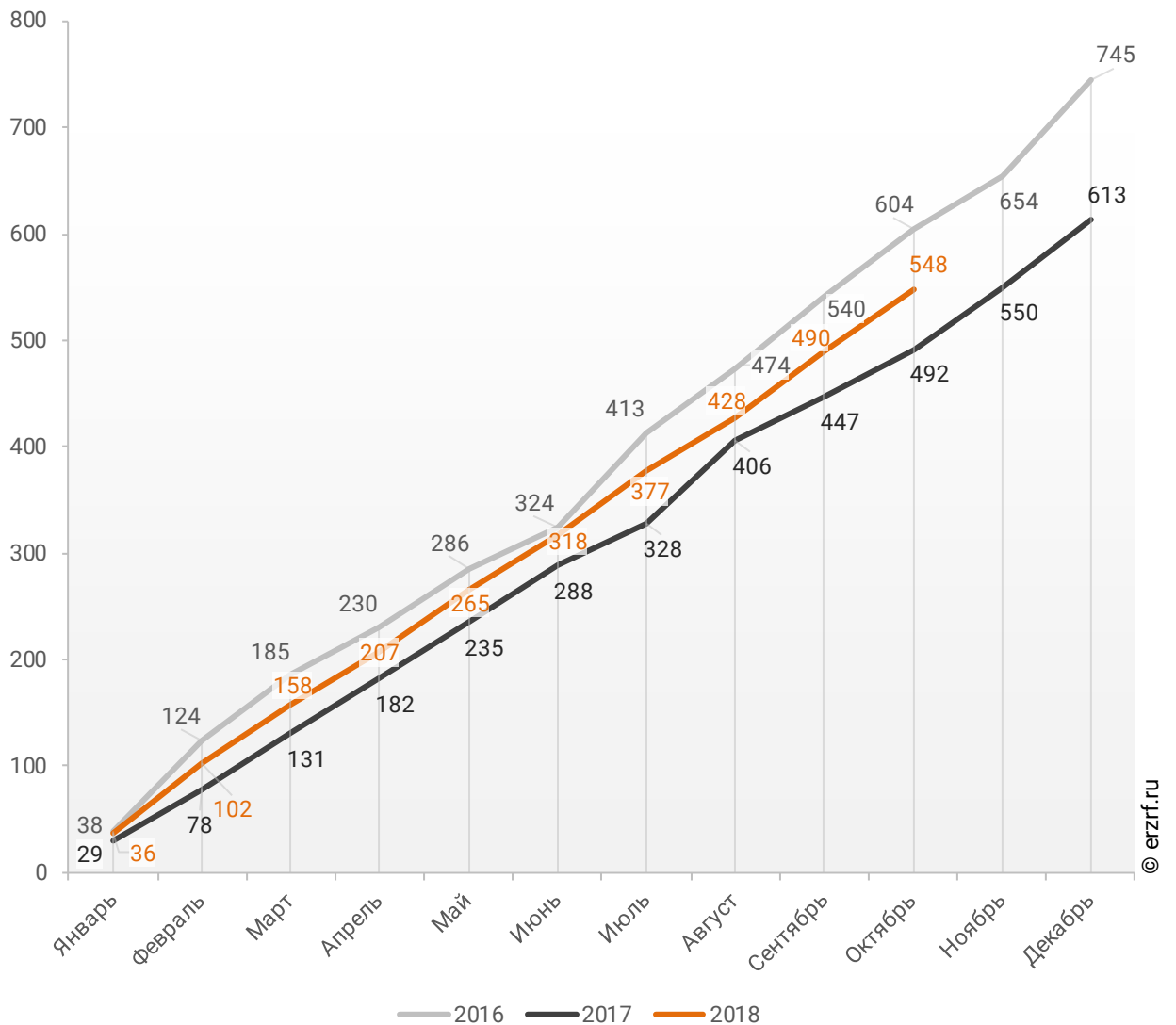


За 10 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 548, что на 11,4% больше, чем в 2017 г. (492 ИЖК), и на 9,3% меньше соответствующего значения 2016 г. (604 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

График 9

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

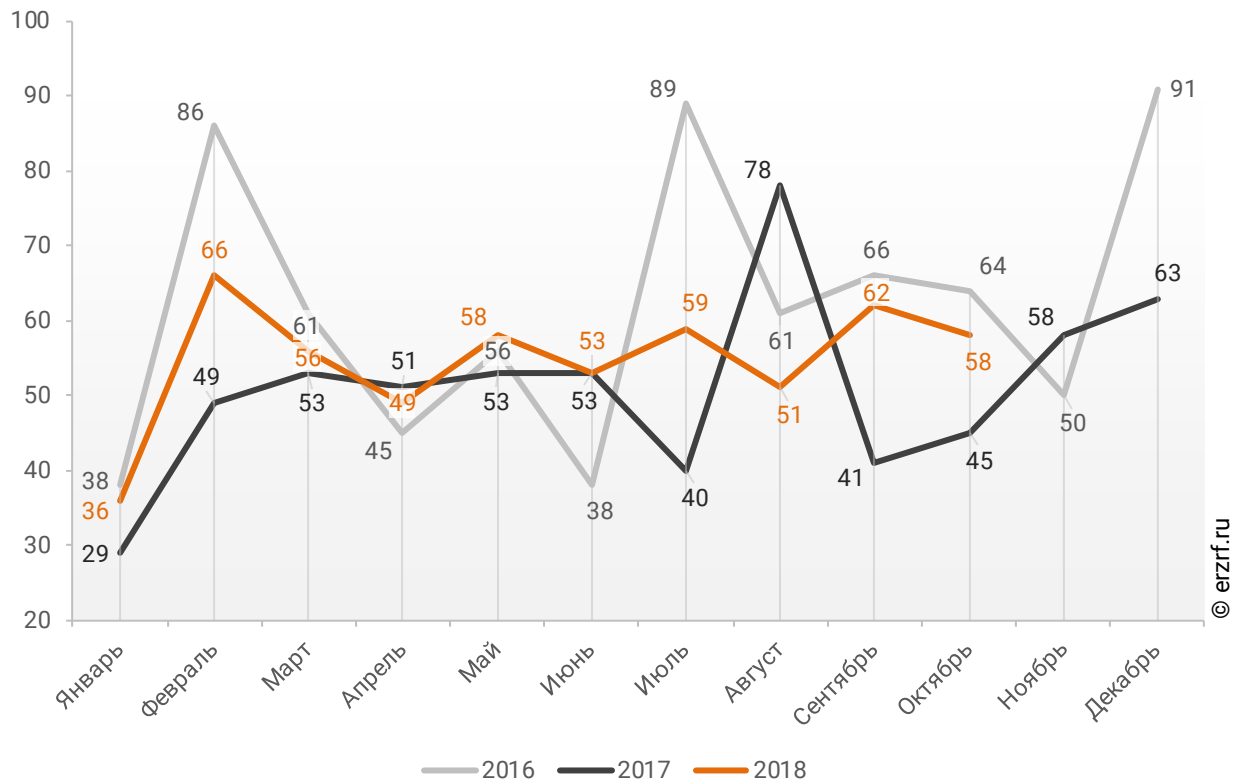


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в октябре 2018 года, увеличилось на 28,9% по сравнению с октябрём 2017 года (58 против 45 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг.

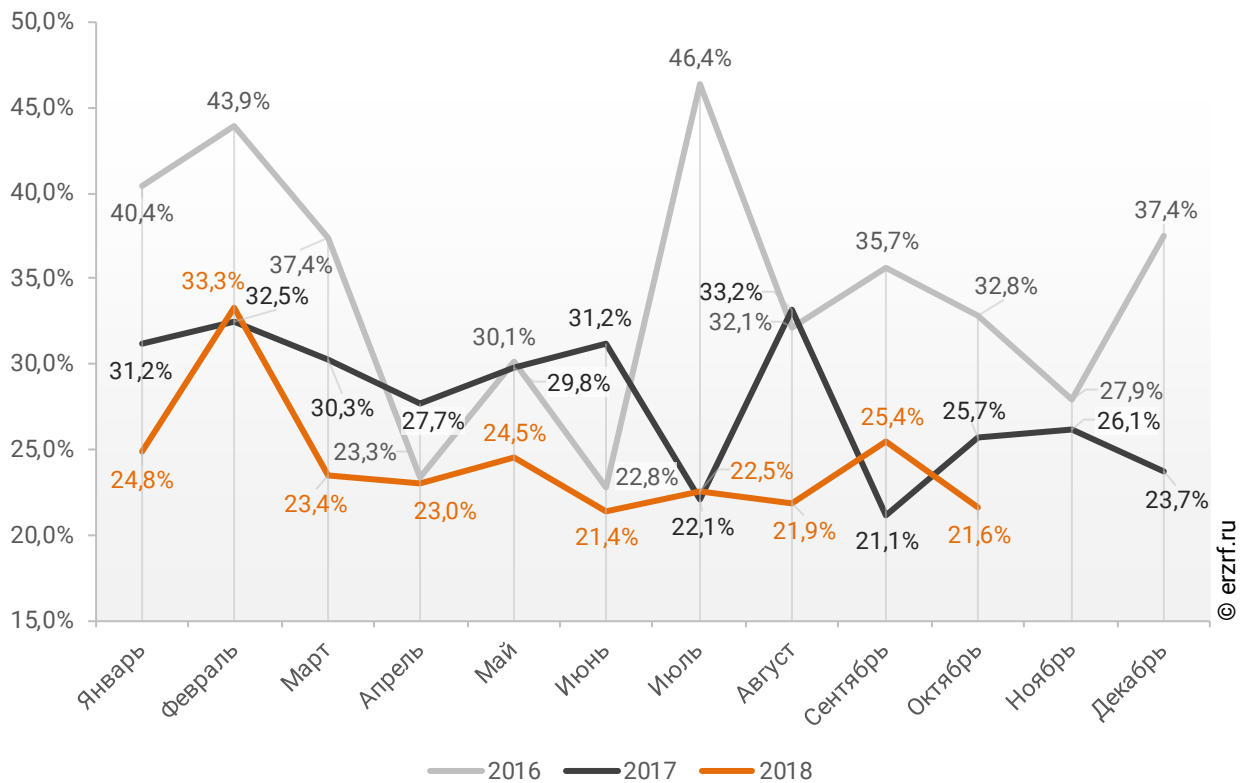


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 24,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 4,3 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (28,3%), и на 10,3 п.п. меньше уровня 2016 г. (34,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

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



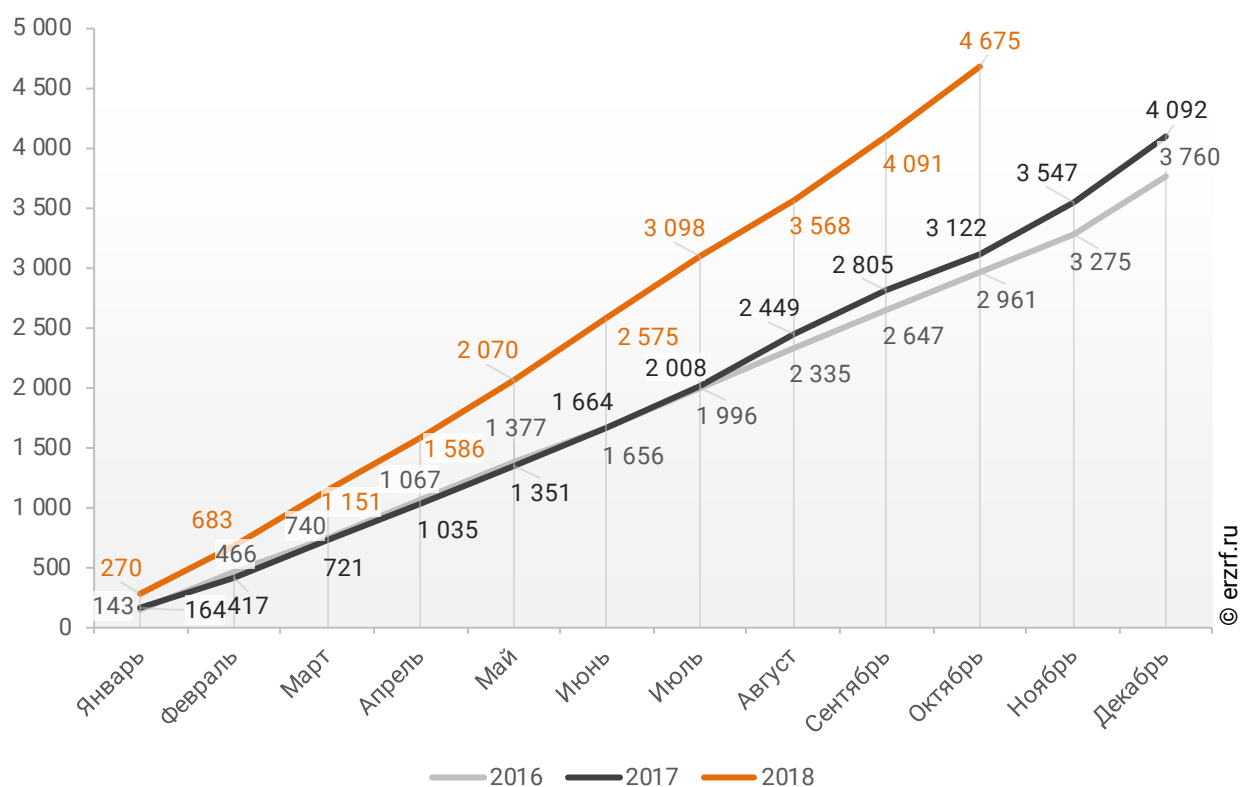
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 4 675 млн ₽, что на 49,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3 122 млн ₽), и на 57,9% больше аналогичного значения 2016 г. (2 961 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., млн ₽

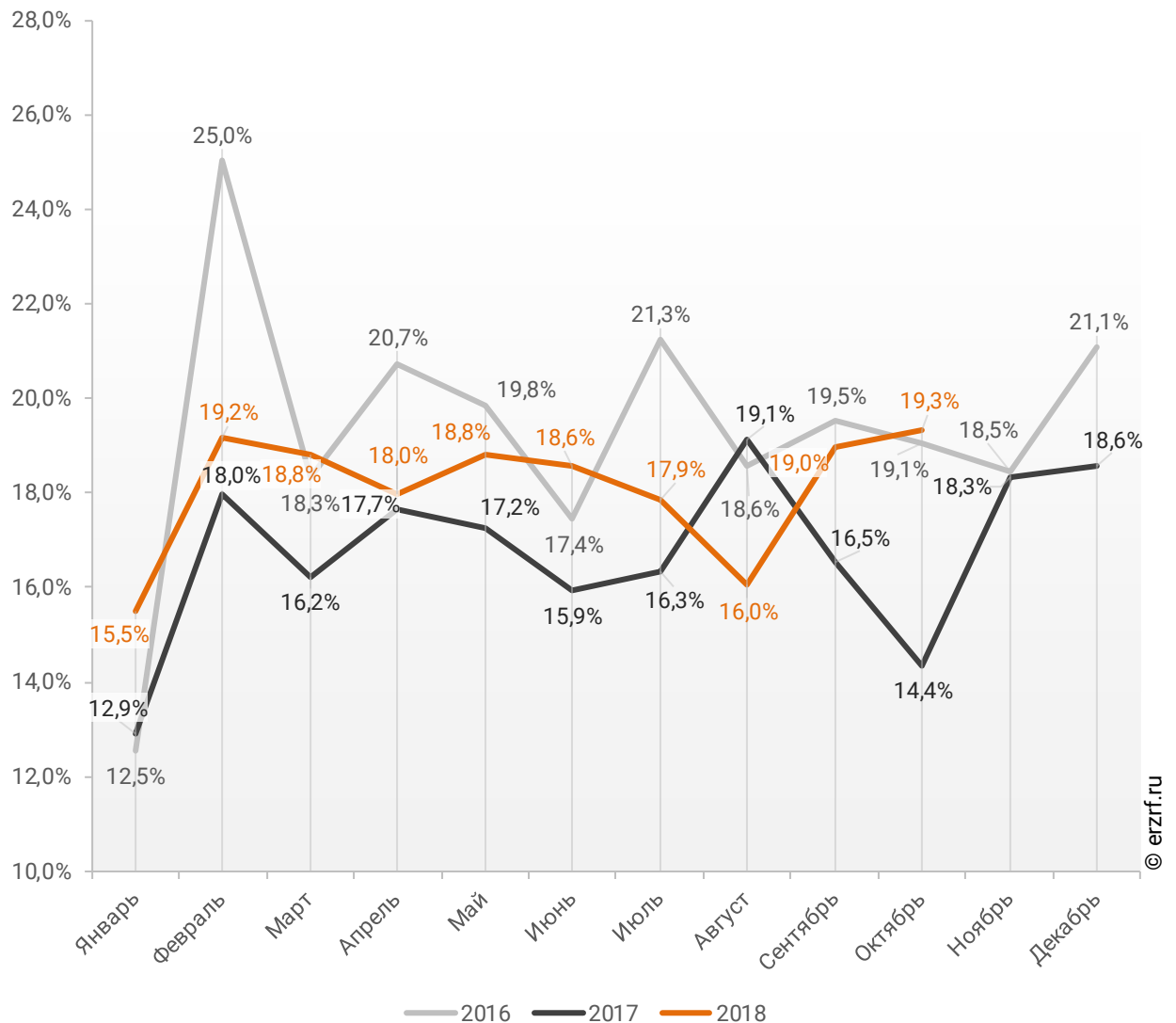


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (25 735 млн ₴), доля ИЖК составила 18,2%, что на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (16,5%), и на 1,1 п.п. меньше уровня 2016 г. (19,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг.

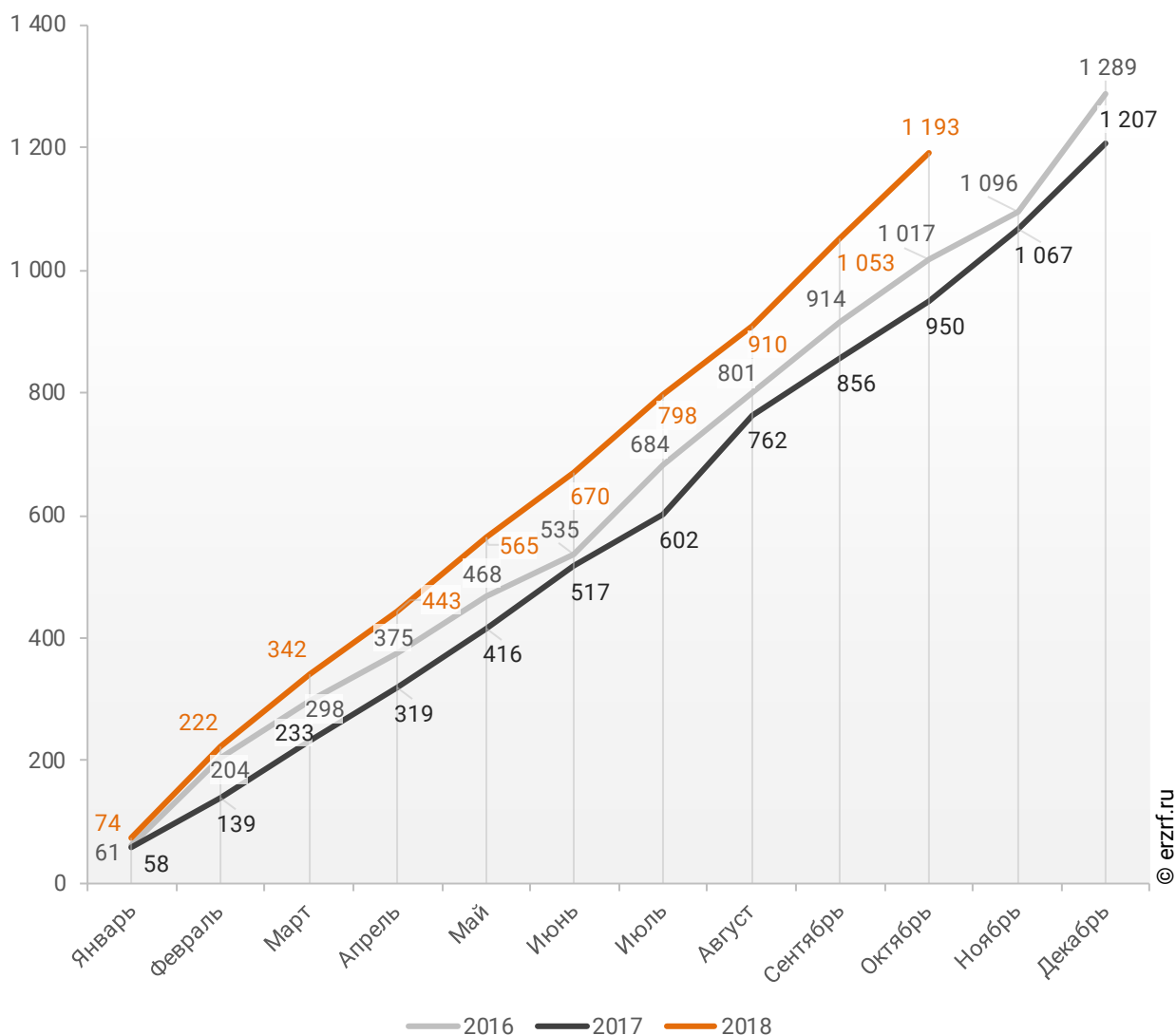


За 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 1 193 млн ₽ (25,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 25,6% больше аналогичного значения 2017 г. (950 млн ₽), и на 17,3% больше, чем в 2016 г. (1 017 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (25 735 млн ₴), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,6%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (5,0%), и на 2,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (6,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

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

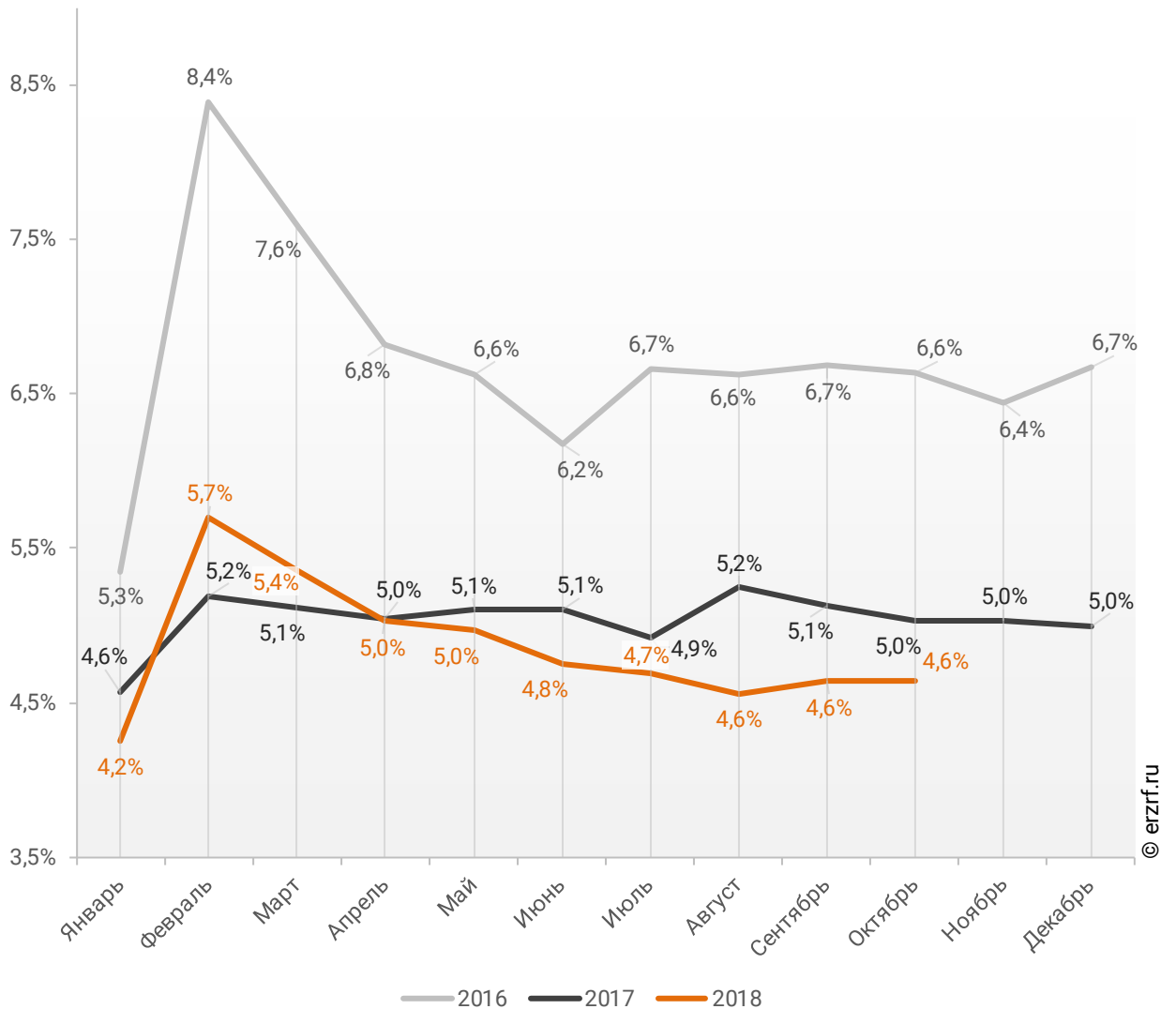
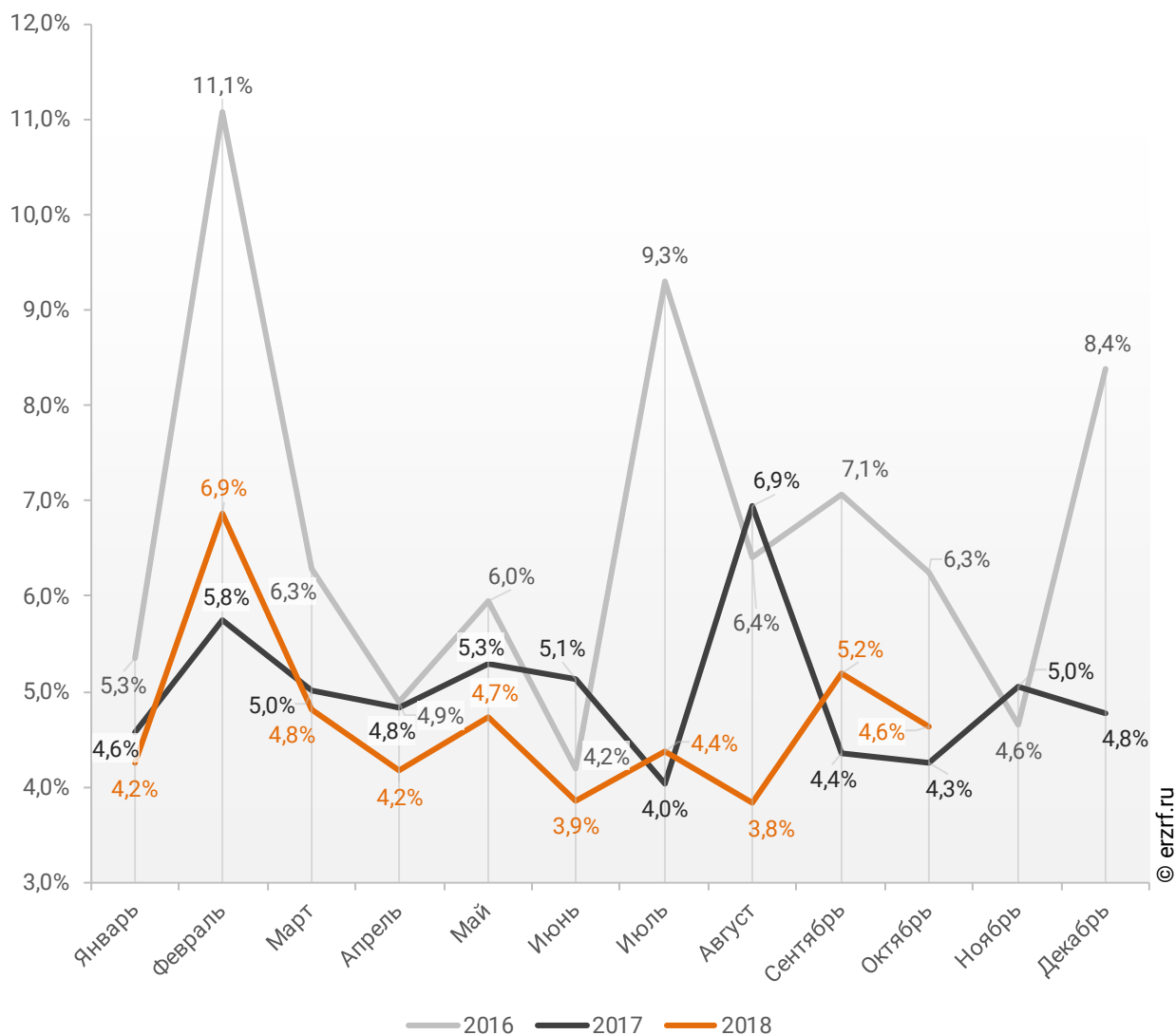


График 16

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг.**

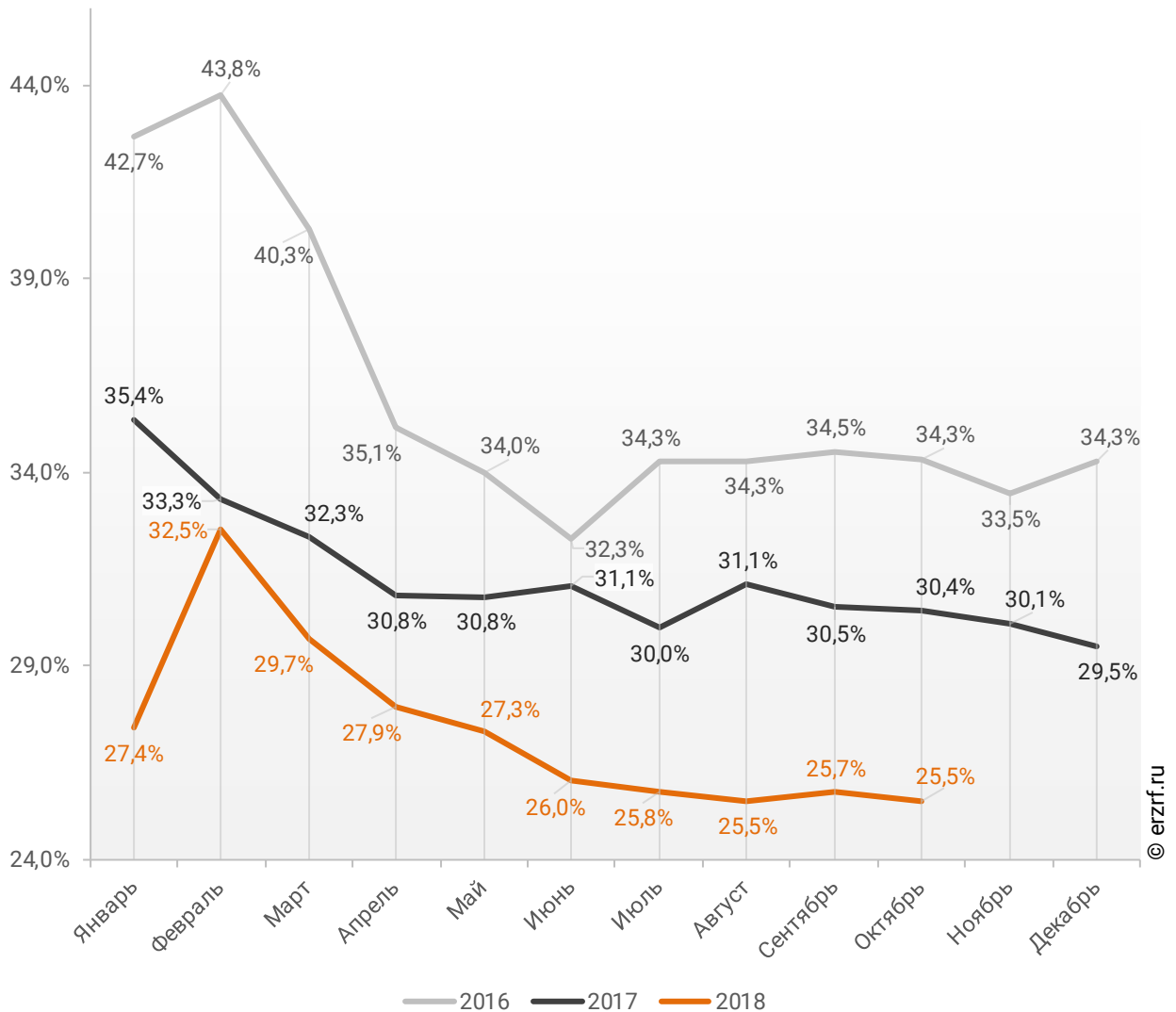


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 25,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 4,9 п.п. меньше, чем в 2017 г. (30,4%), и на 8,8 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (34,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 17.

График 17

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

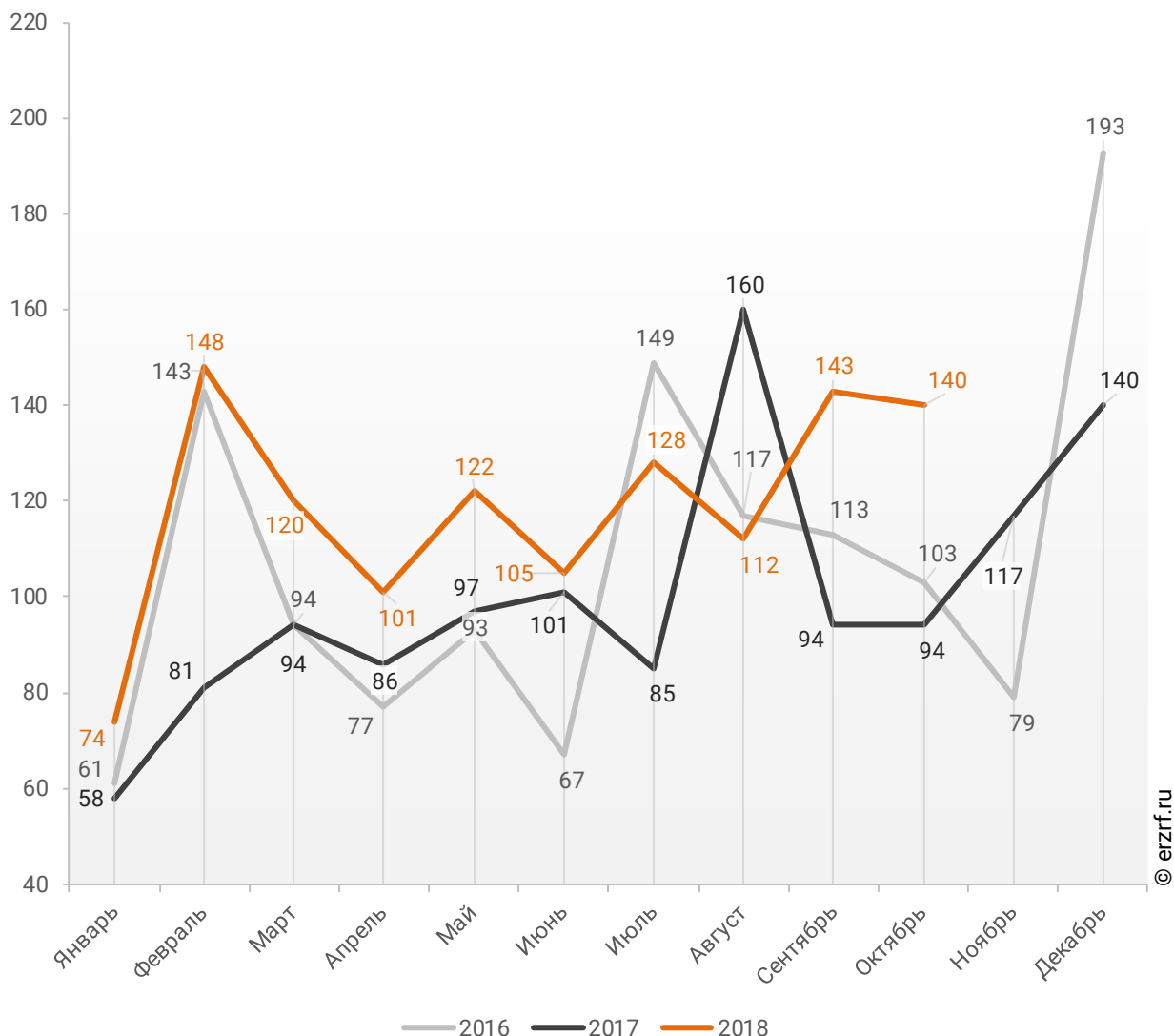


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в октябре 2018 года, увеличился на 48,9% по сравнению с октябрём 2017 года (140 против 94 млн ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., млн ₴, приведена на графике 18.

График 18

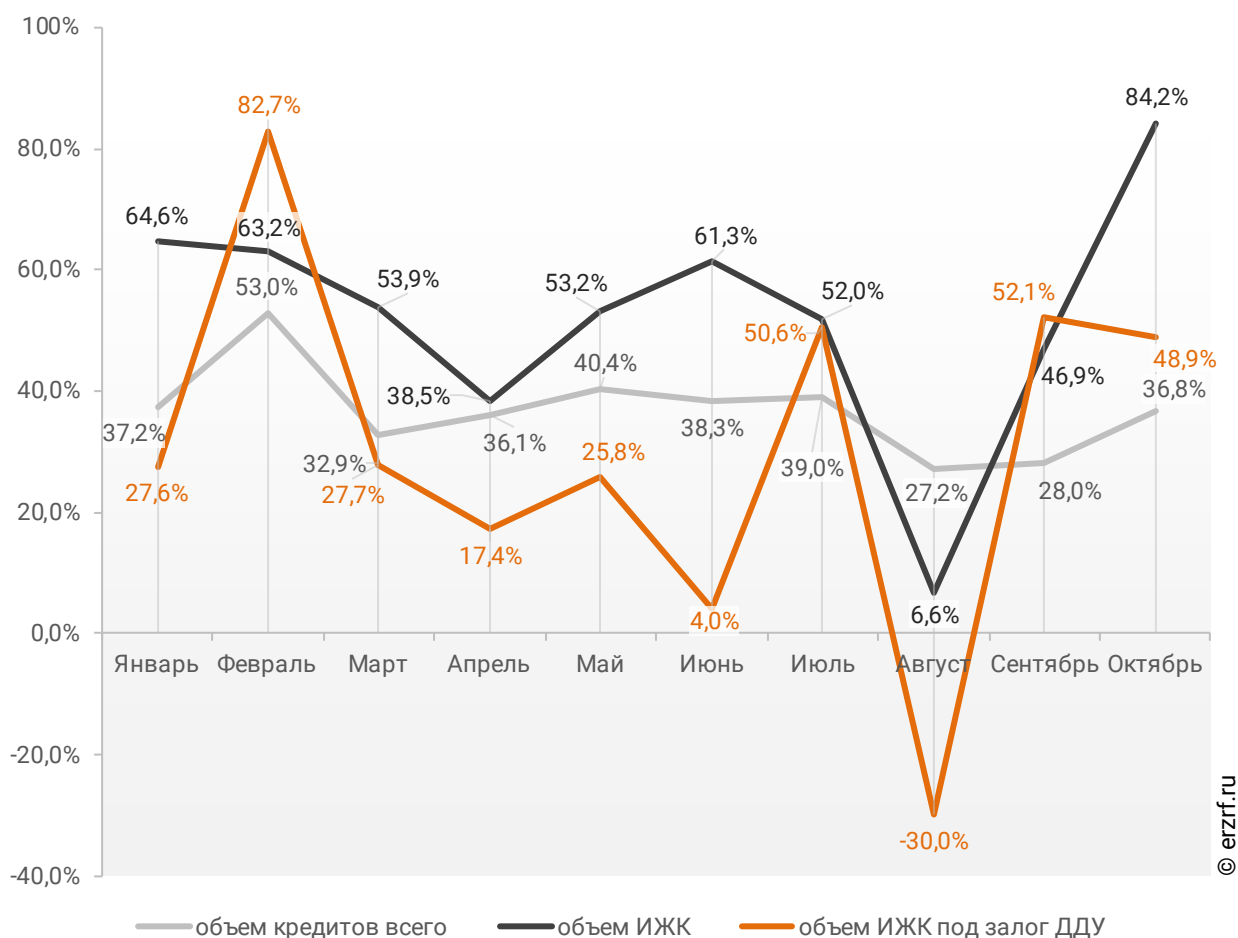
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., млн ₴



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 48,9% в октябре 2018 года по сравнению с октябрём 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 36,8% (3,0 против 2,2 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 84,2% (584 против 317 млн ₴ годом ранее) (График 19).

График 19

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Северная Осетия-Алания кредитов всех видов в октябре составила 4,6%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 24,0%.

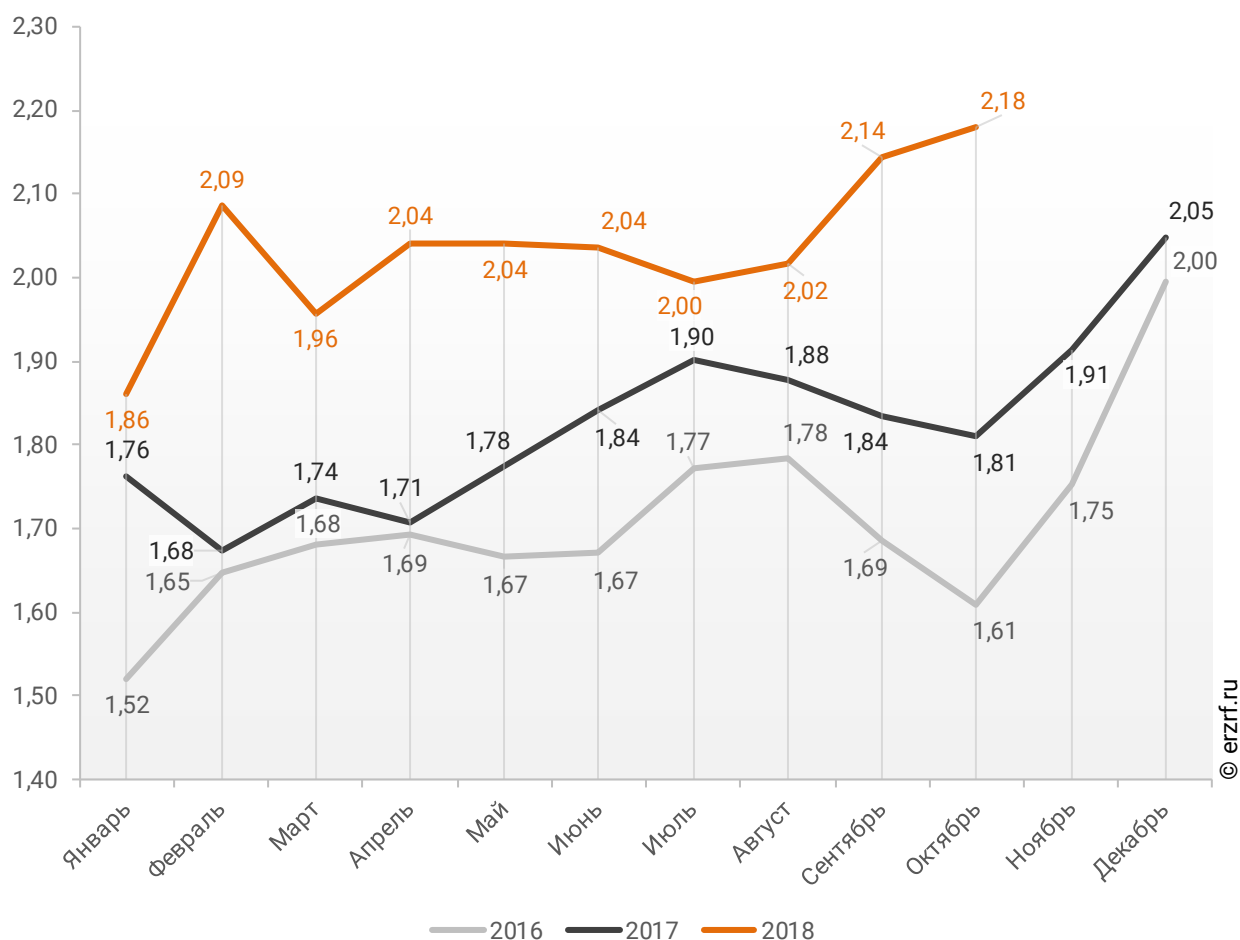
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в октябре 2018 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 2,18 млн ₽, что на 20,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,81 млн ₽), и на 35,3% больше аналогичного значения 2016 г. (1,61 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., млн ₽

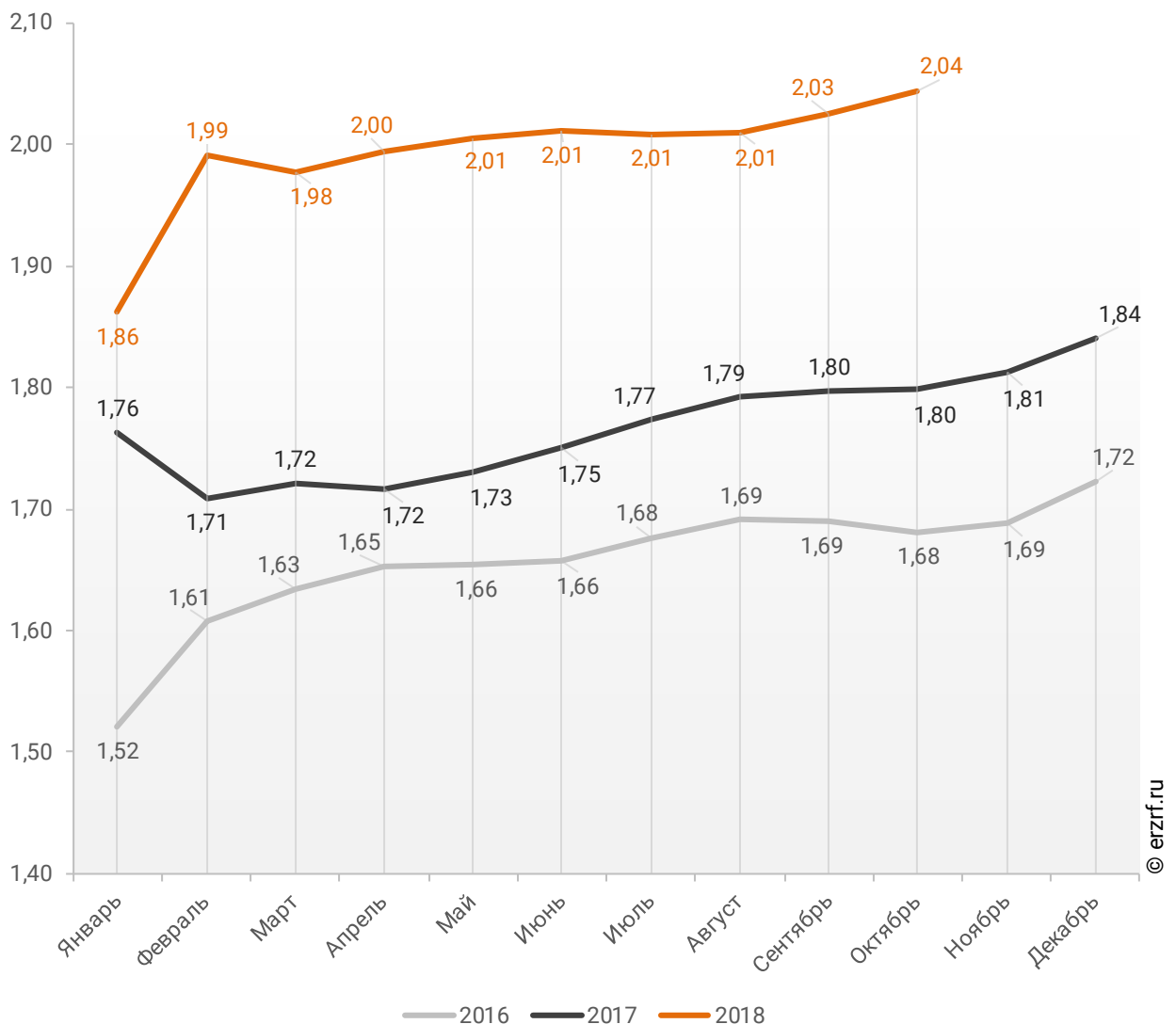


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 2,04 млн ₽, что на 13,7% больше, чем в 2017 г. (1,80 млн ₽), и на 21,6% больше соответствующего значения 2016 г. (1,68 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., млн ₽

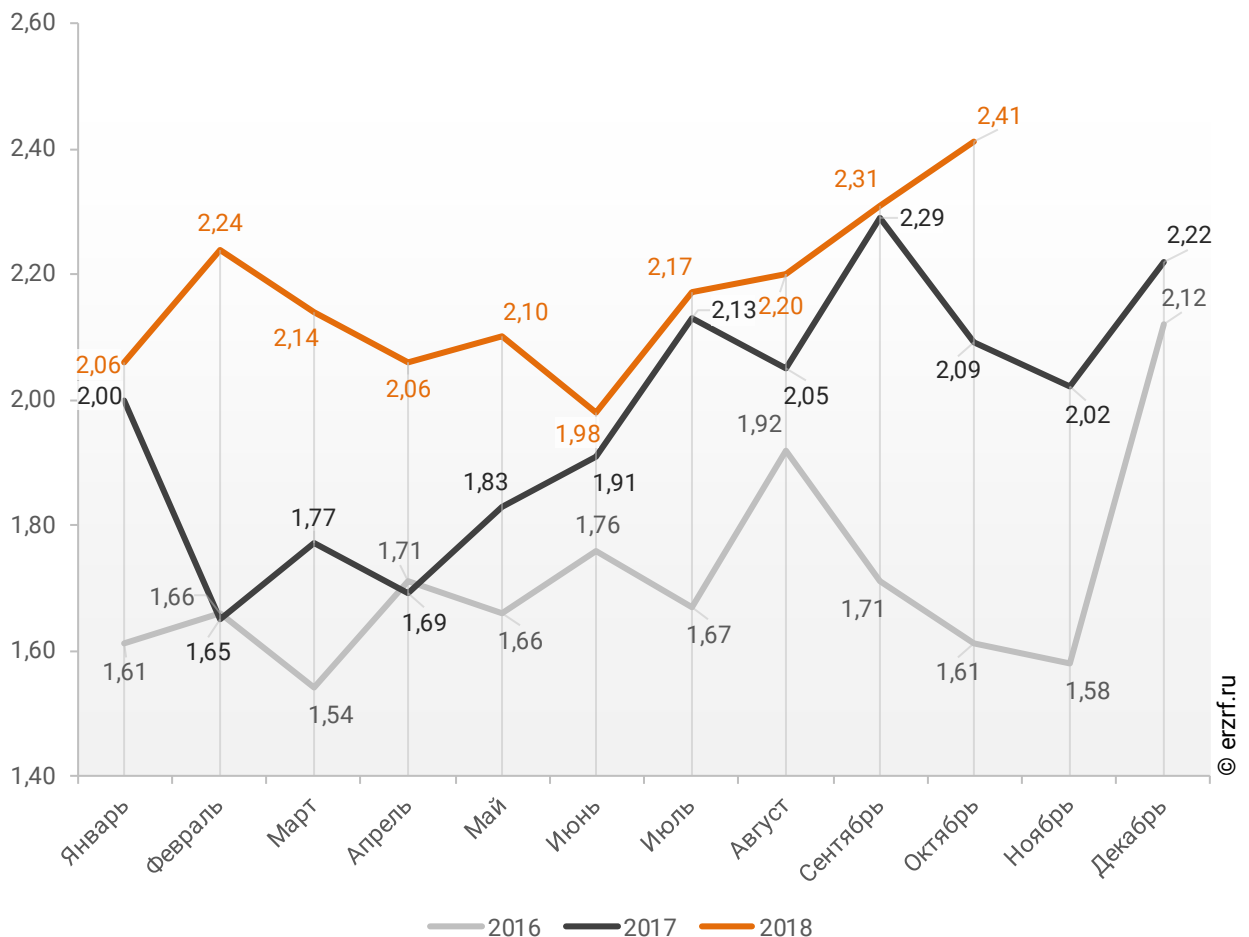


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в октябре 2018 года увеличился на 15,3% по сравнению с октябрём 2017 года (2,41 против 2,09 млн ₪ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., млн ₪, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., млн ₪

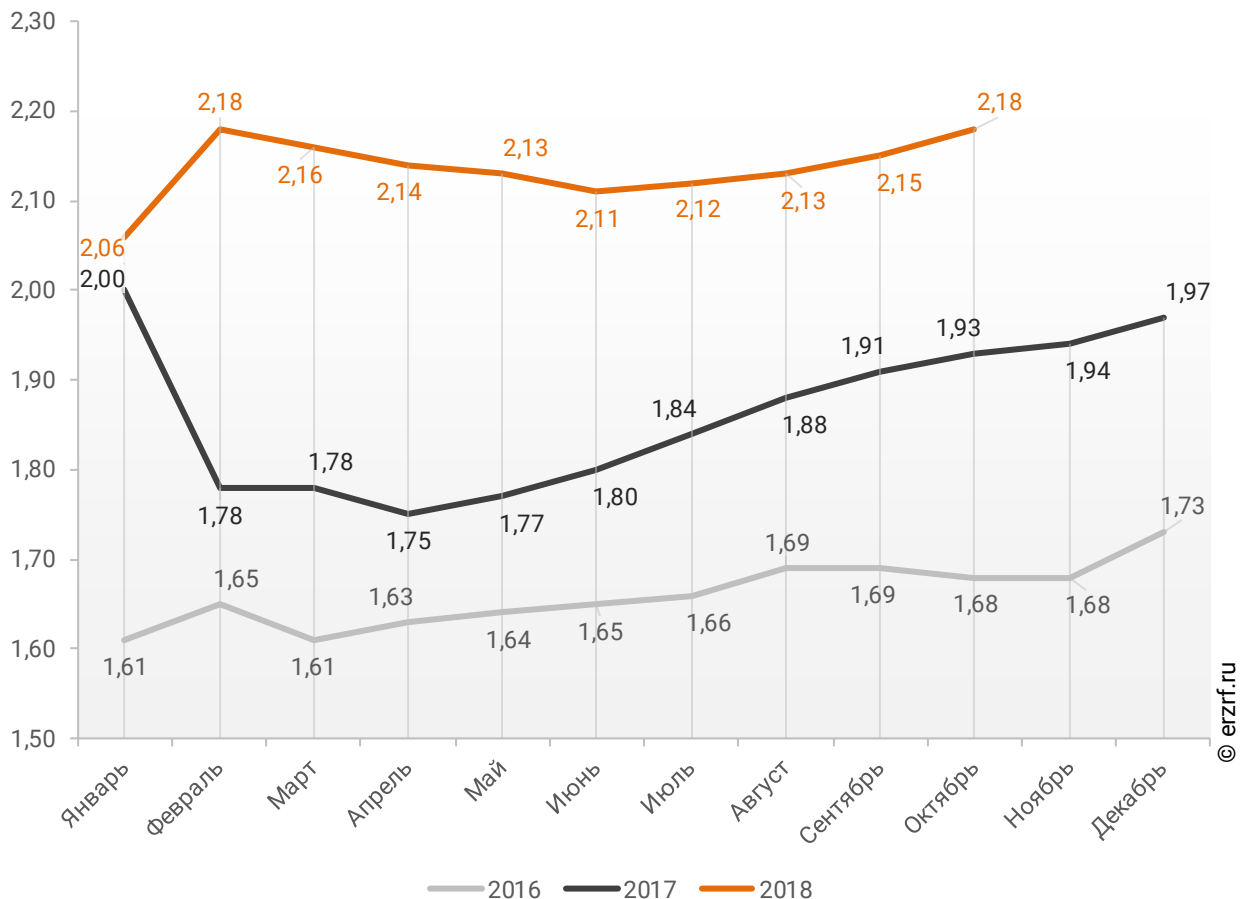


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 2,18 млн ₽ (на 6,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 13,0% больше соответствующего значения 2017 г. (1,93 млн ₽), и на 29,8% больше уровня 2016 г. (1,68 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

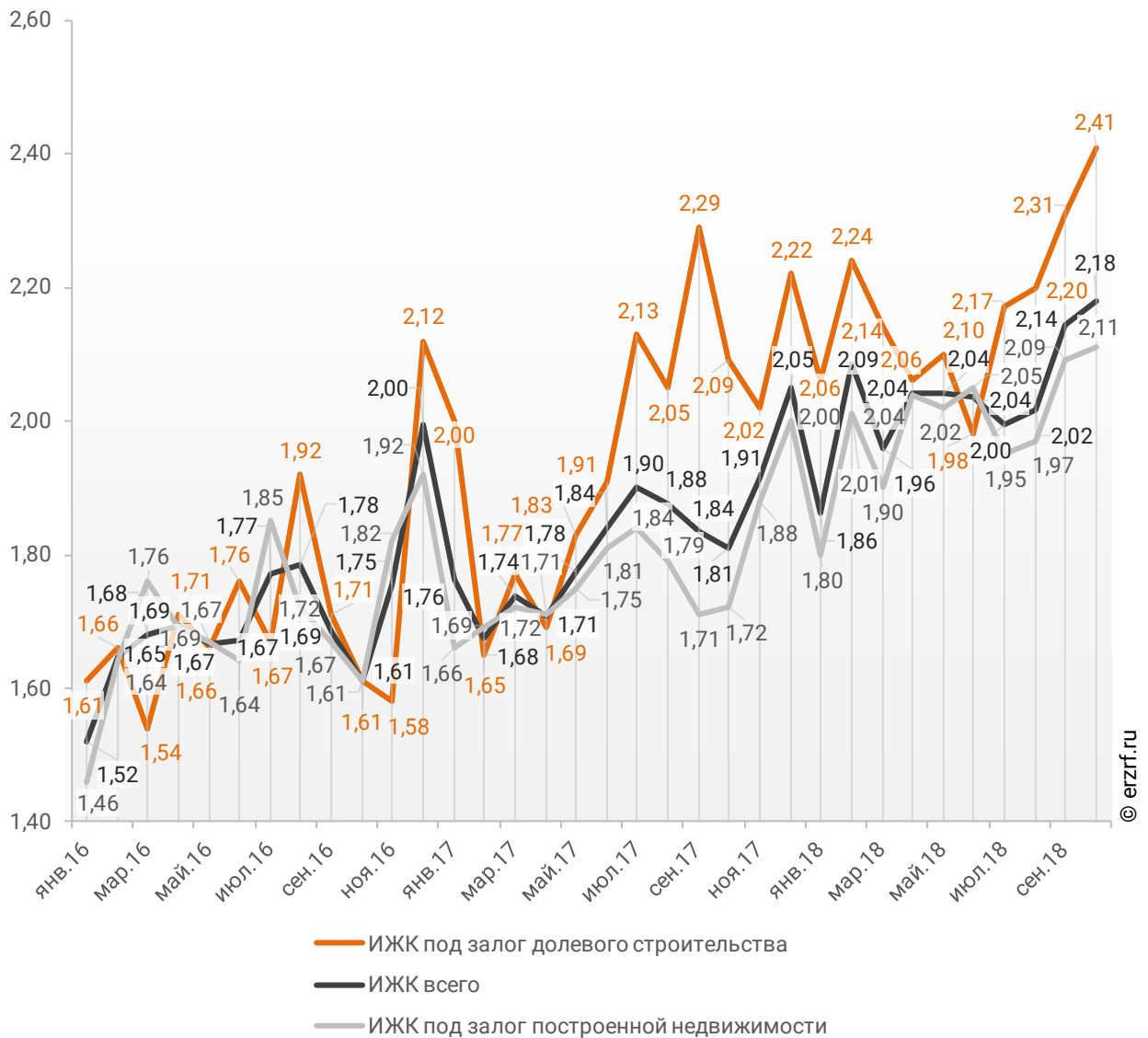


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 22,7%, с 1,72 до 2,11 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Северная Осетия-Алания, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Северная Осетия-Алания, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 7,3 п.п. с 21,5% до 14,2%.

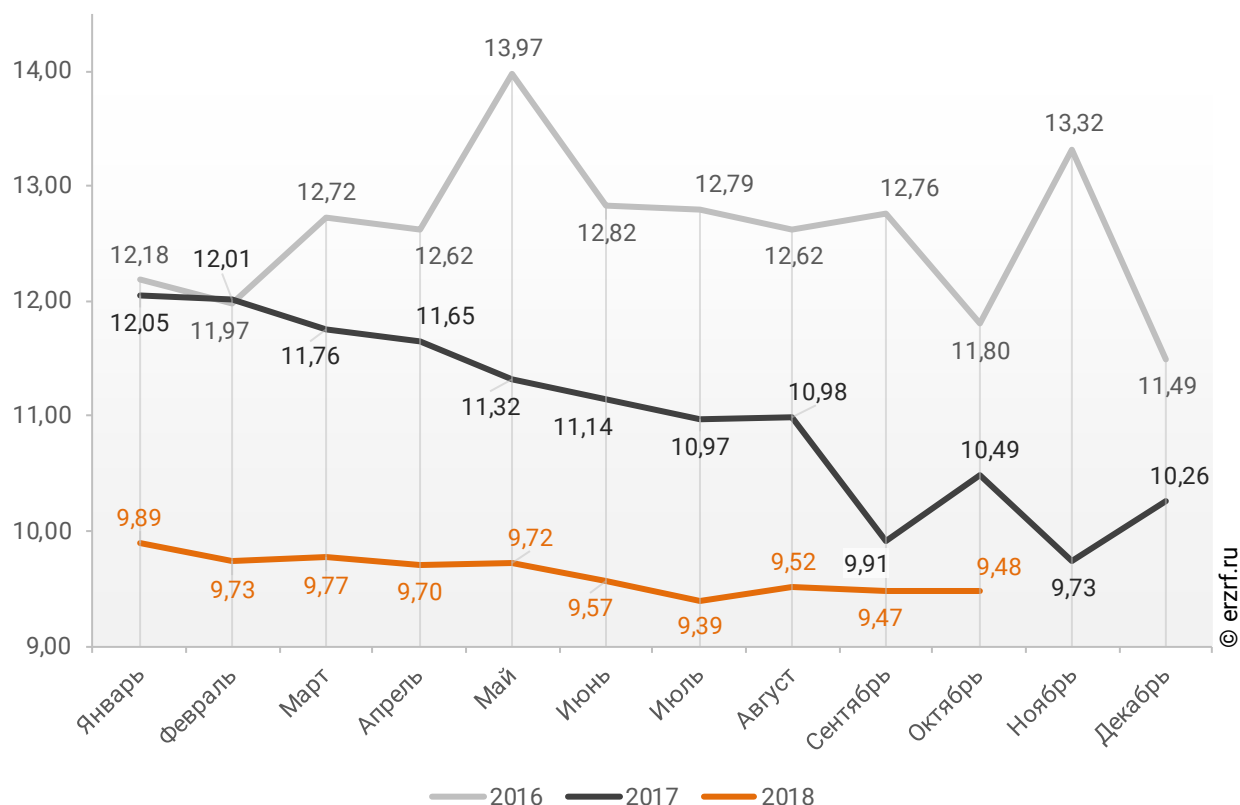
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 9,48%. По сравнению с таким же показателем октября 2017 года произошло снижение ставки на 1,01 п.п. (с 10,49 до 9,48%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Северная Осетия-Алания, %

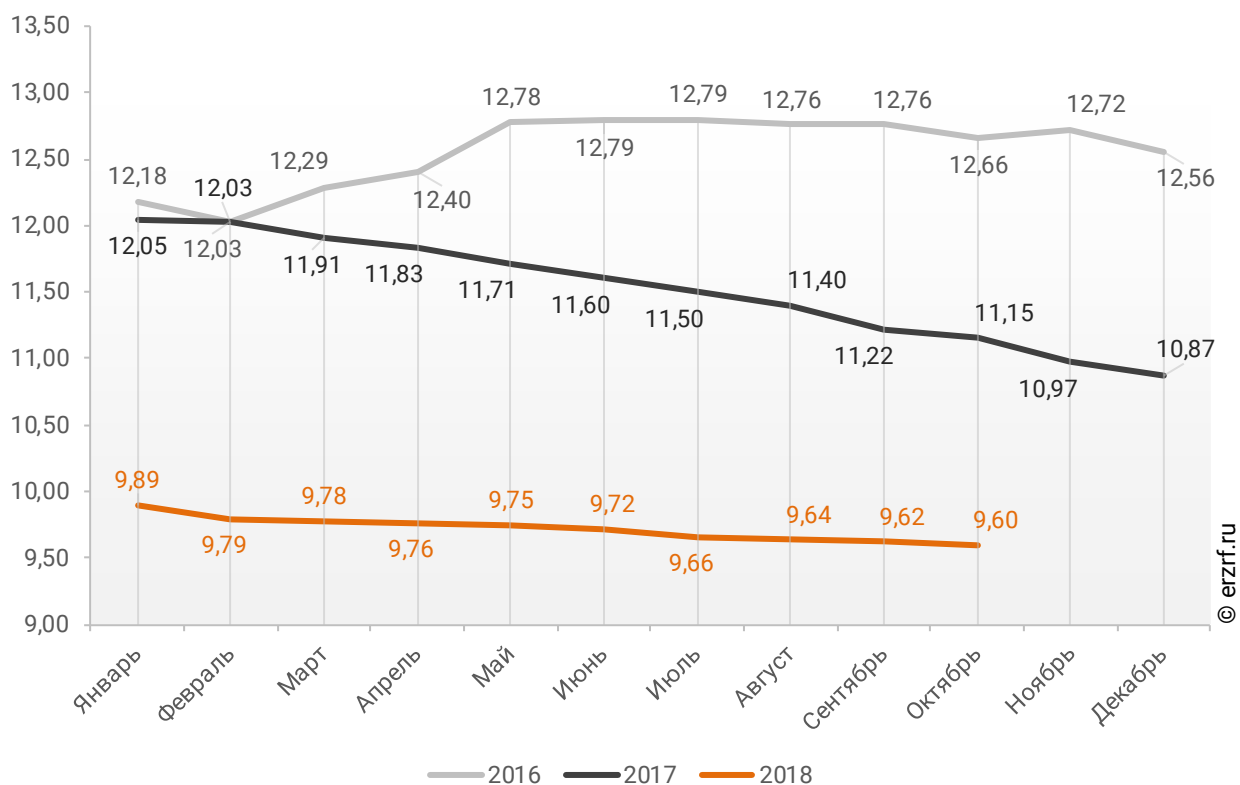


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 9,60%, что на 1,55 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,15%), и на 3,06 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,66%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.

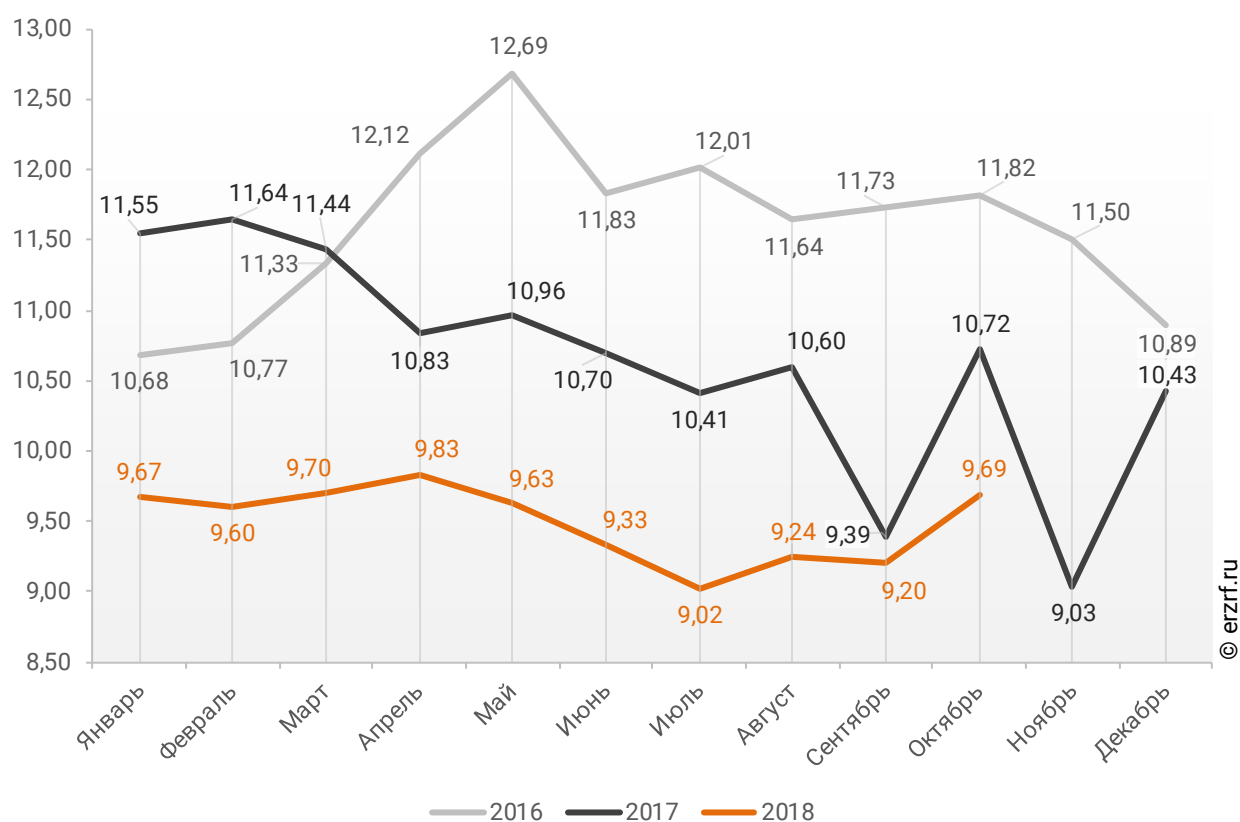


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в октябре 2018 года, составила 9,69%, что на 1,03 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2017 года (10,72%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 27.

График 27

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания, %

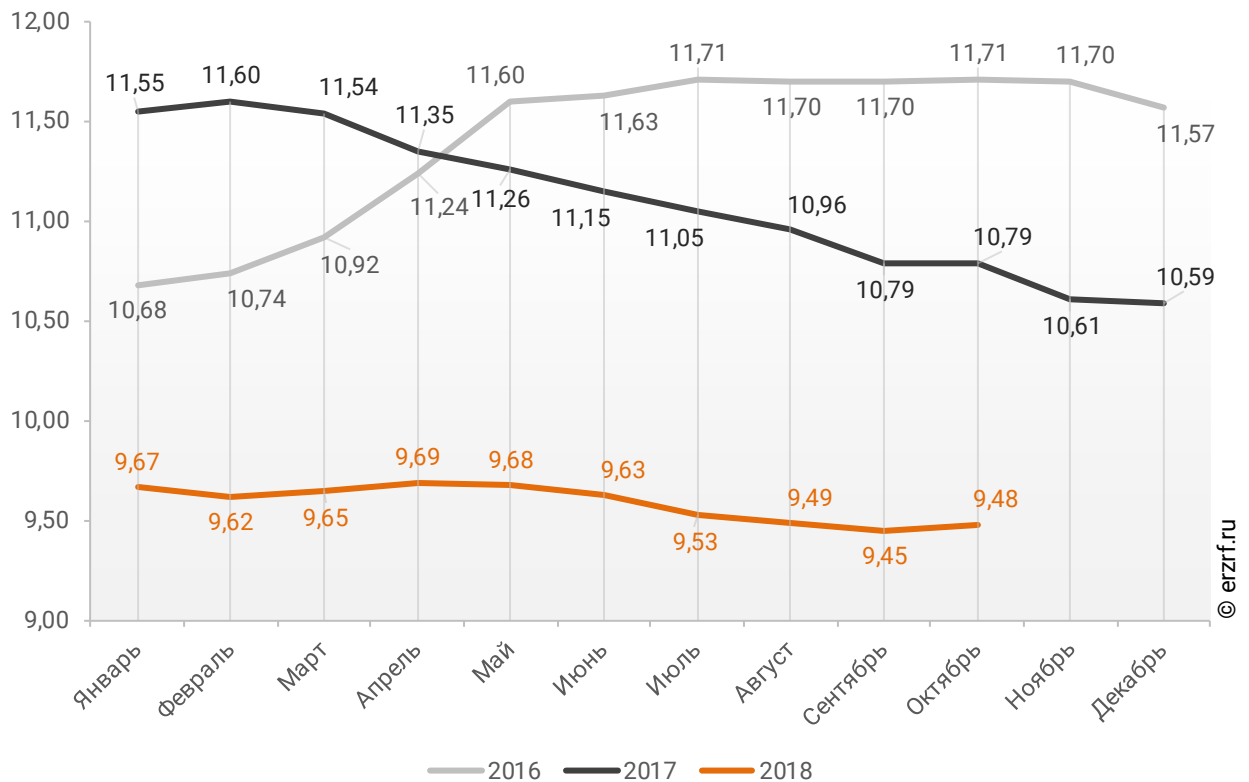


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 9,48% (на 0,12 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,31 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,79%), и на 2,23 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,71%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

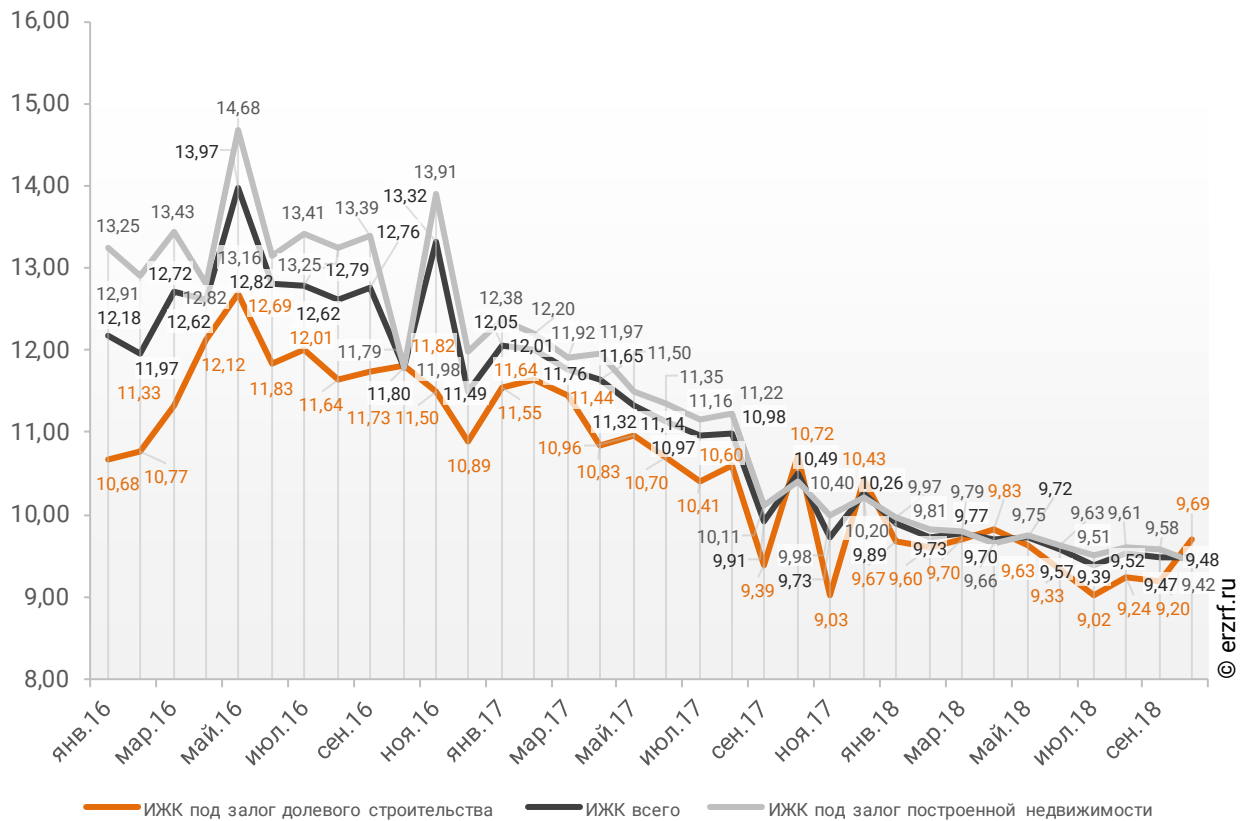


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в октябре 2018 года составила 9,42%, что на 0,98 п.п. меньше значения за октябрь 2017 года (10,40%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, представлено на графике 29.

График 29

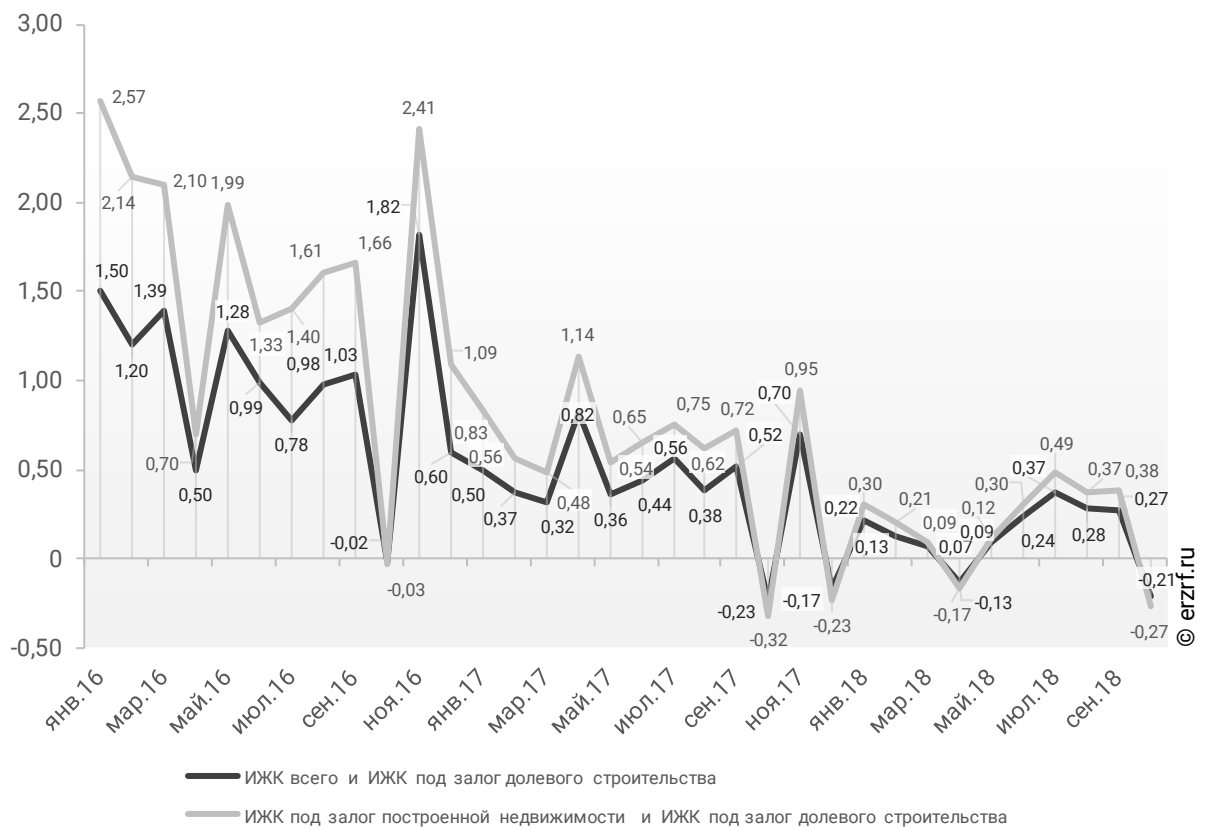
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания уменьшилась в 1,1 раза с 0,23 п.п. до 0,21 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания за год уменьшилась в 1,2 раза с 0,32 п.п. до 0,27 п.п. (График 30).

График 30

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, п.п.

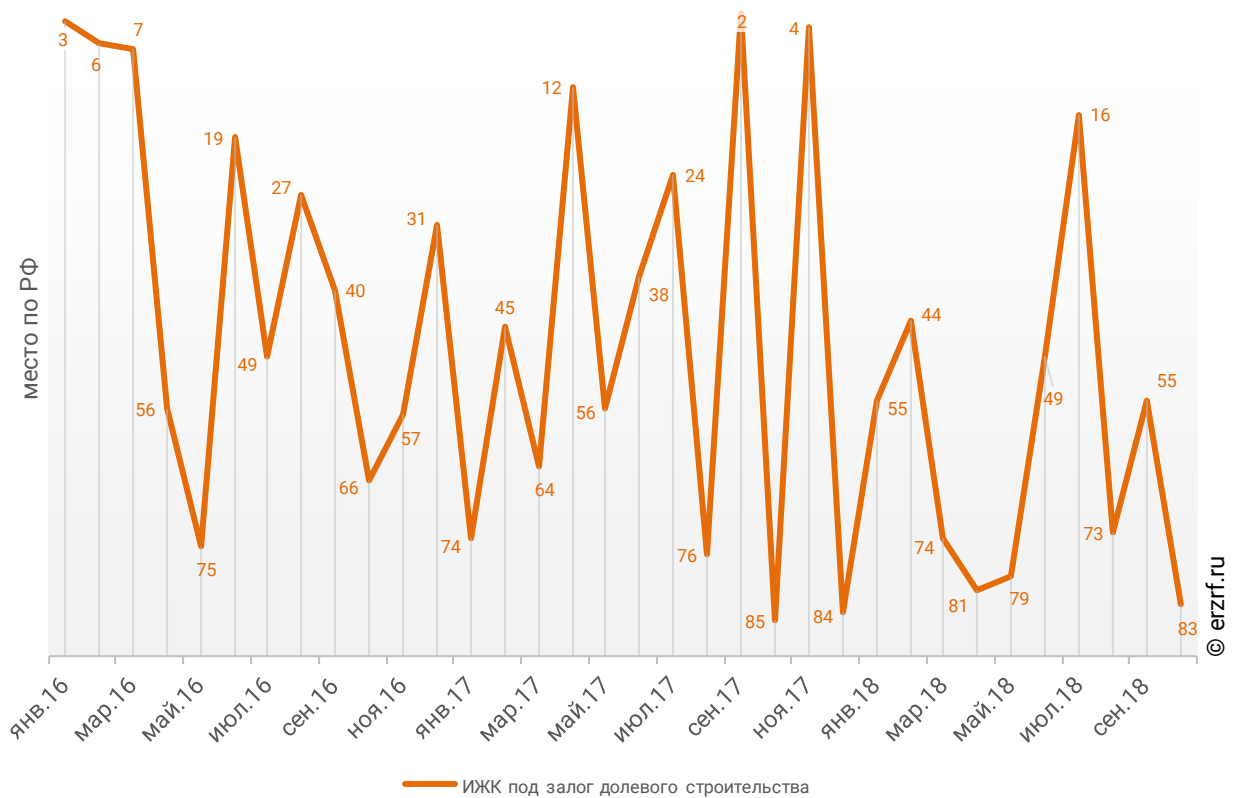


Республика Северная Осетия-Алания занимает 74-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 83-е место, и 21-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



11. Реальные доходы жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Республики Северная Осетия-Алания в августе 2018 года упали на 0,6% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Республики Северная Осетия-Алания падают второй месяц подряд (График 32).

График 32



По данным Росстата за 8 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Республики Северная Осетия-Алания ни разу не находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 8 месяцев 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания падение реальных доходов населения составило 3,3%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания

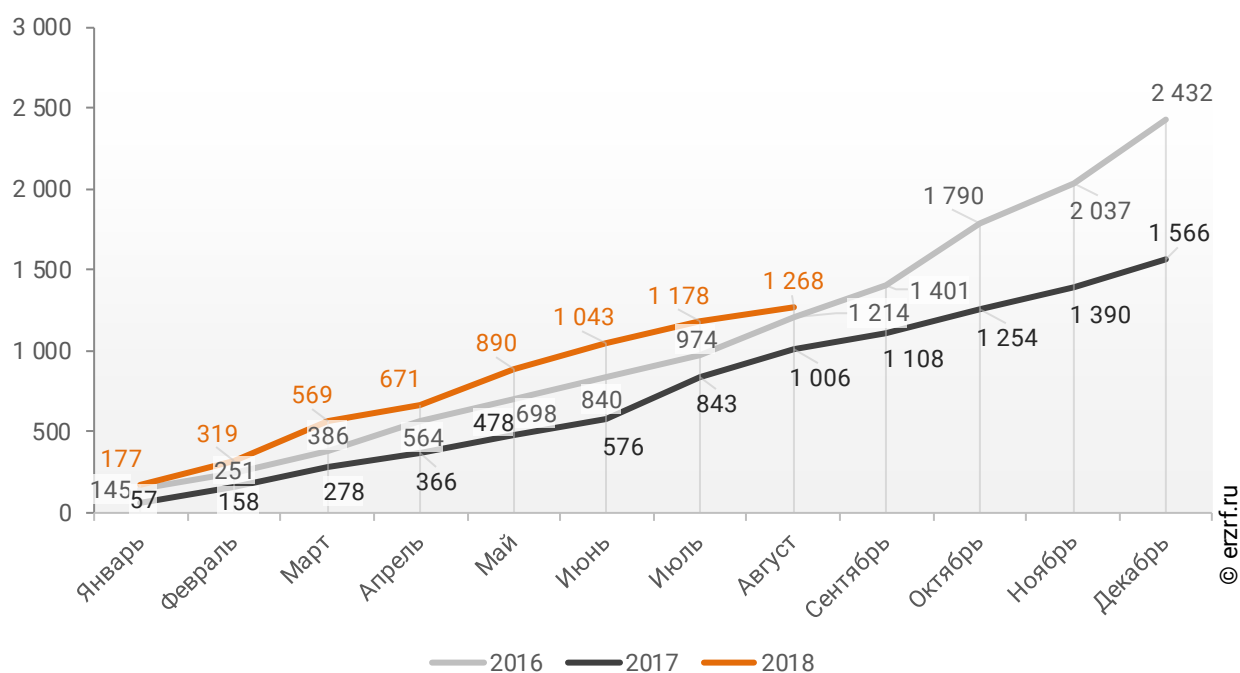
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания зарегистрировано 1 268 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 26,0% больше аналогичного показателя 2017 года (1 006 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ выросло на 4,4% (тогда было зарегистрировано 1 214 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



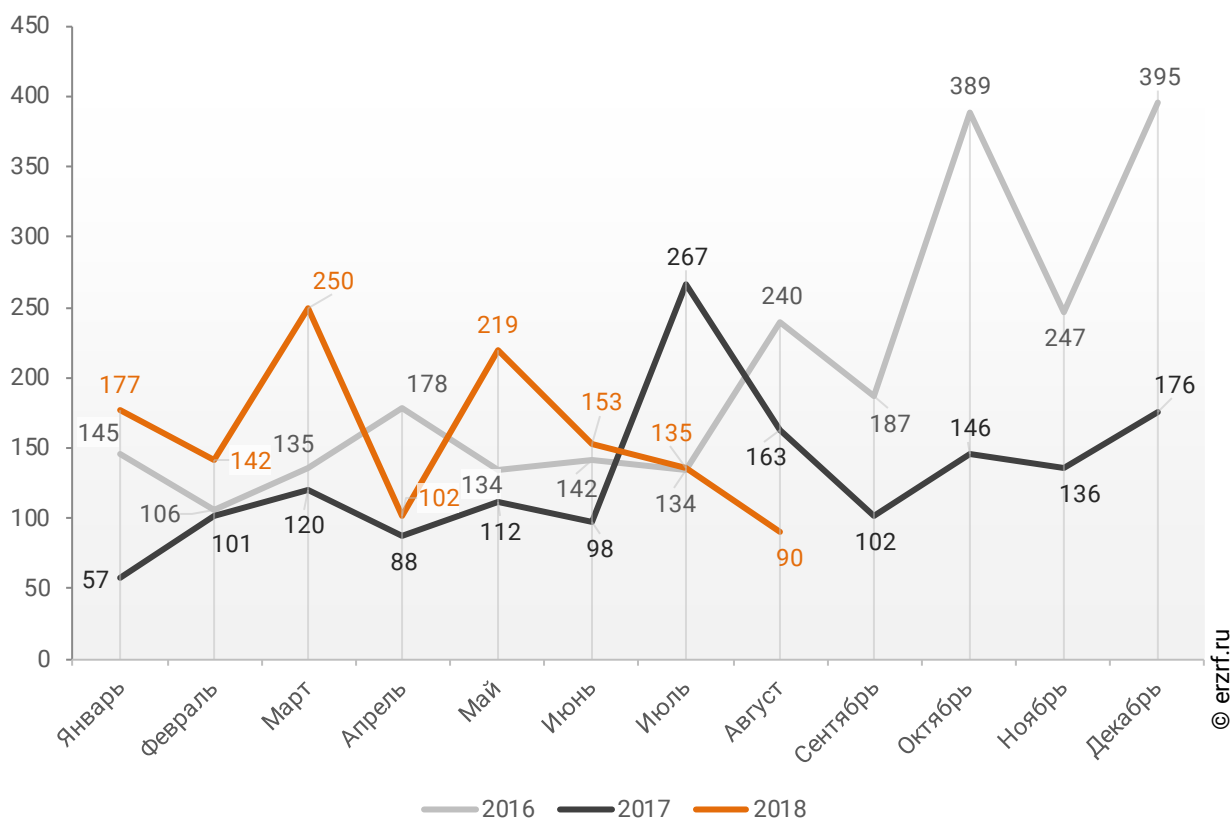
В августе 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания зарегистрировано 90 ДДУ.

Это на 33,3% меньше, чем в июле (135 ДДУ), и на 41,2% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 153 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания по месяцам в 2016 – 2018 гг.



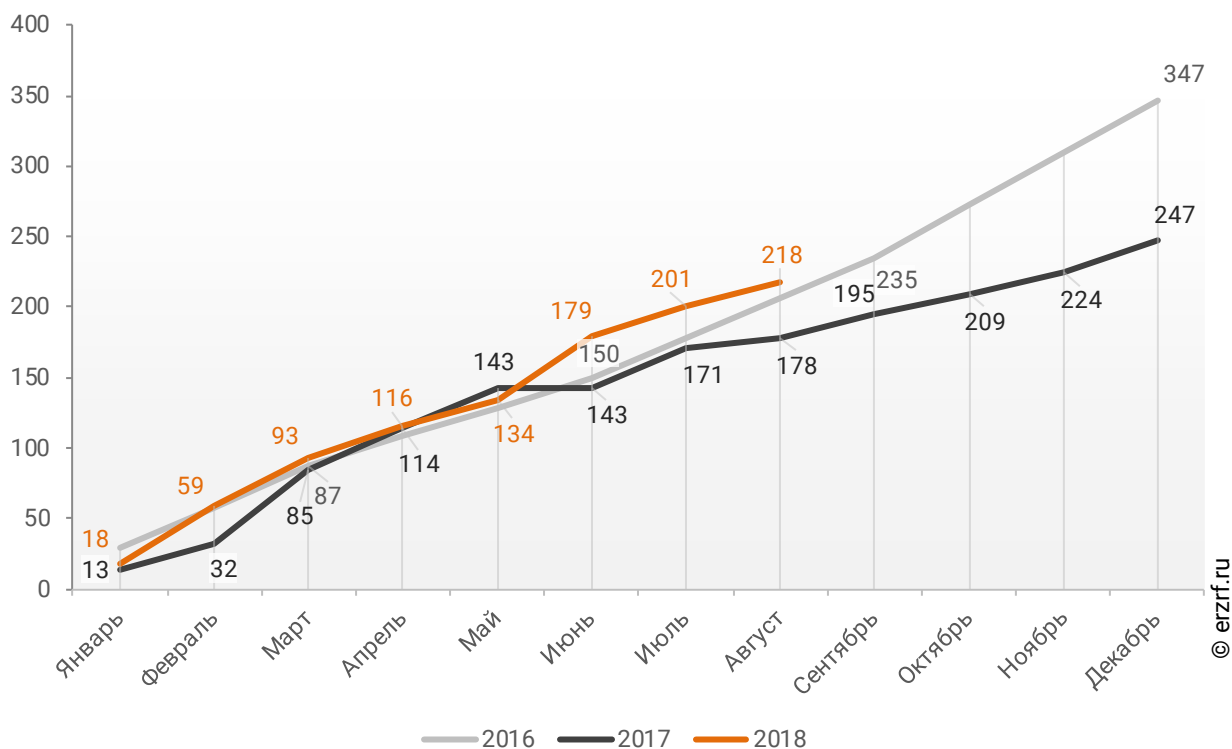
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания зарегистрировано 218 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 22,5% больше показателя 2017 года (178 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 5% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 207).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



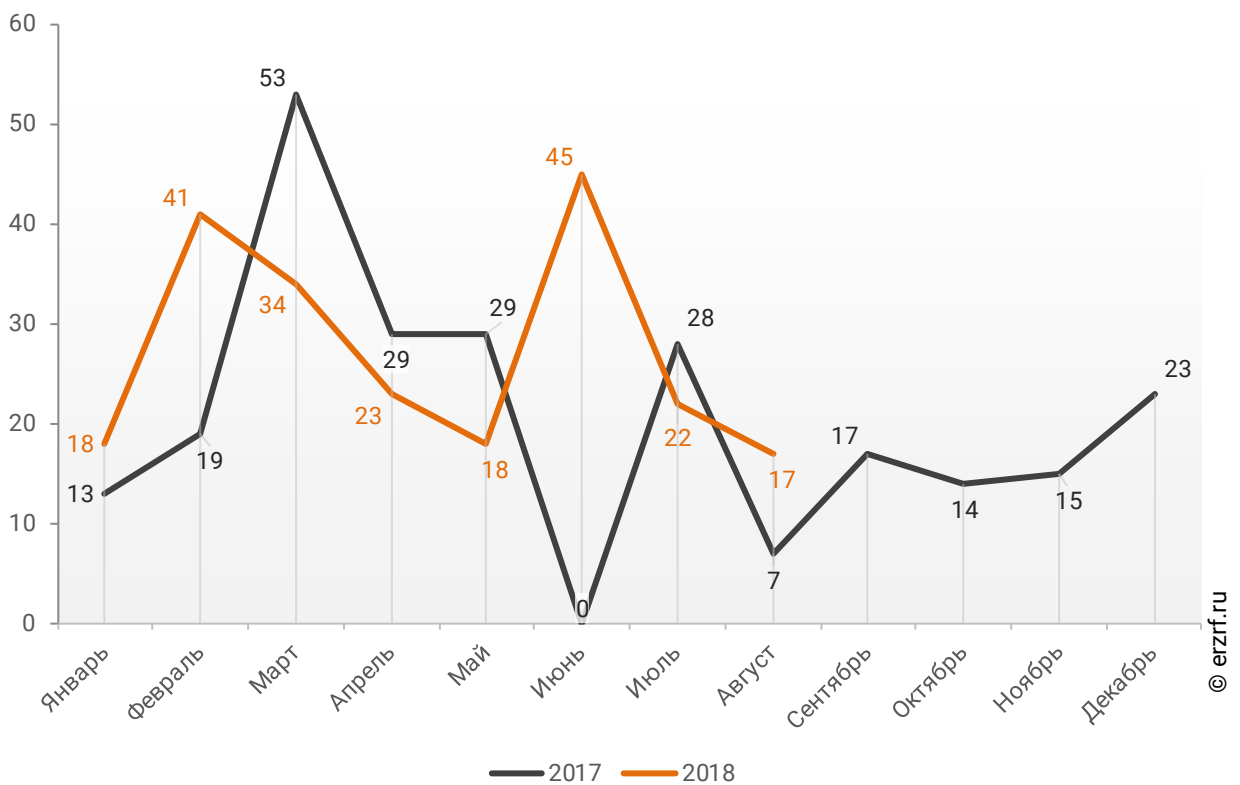
В августе 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания зарегистрировано 17 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 22,7% меньше, чем в июле (22 договора уступки), и на 62,2% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 45 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

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

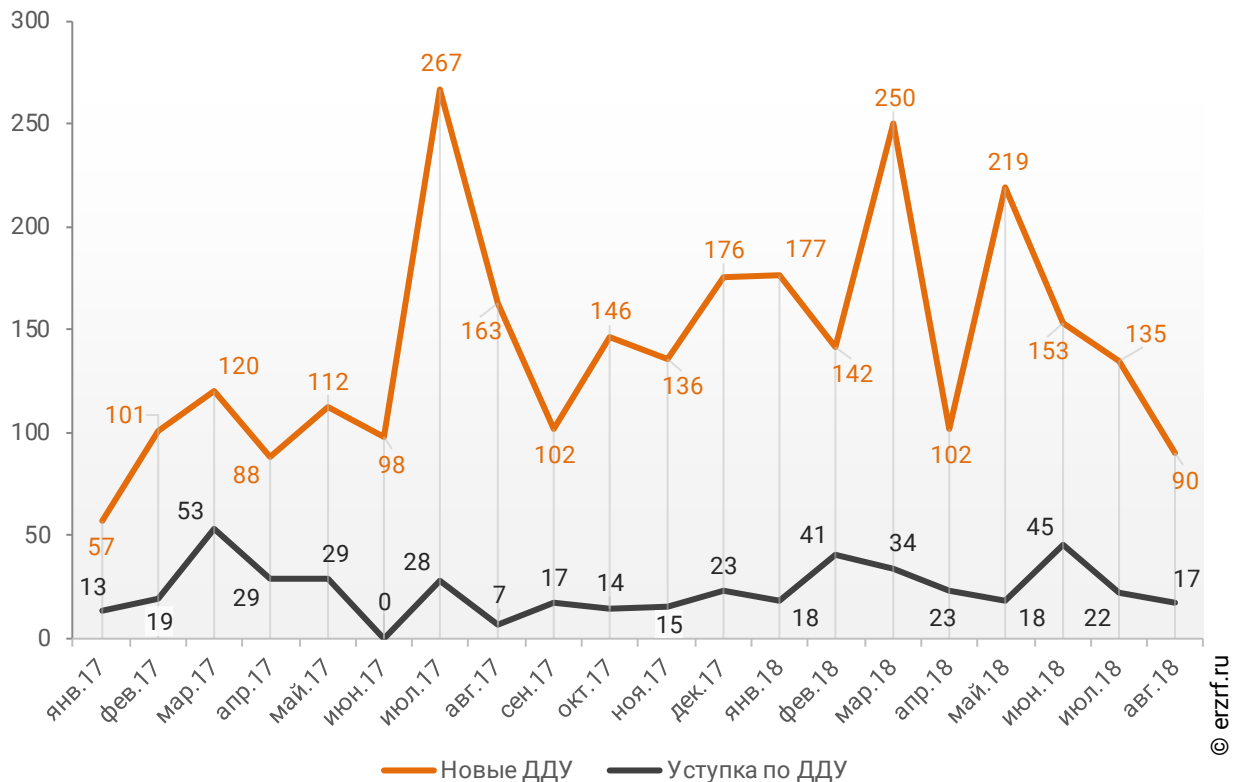


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике Северная Осетия-Алания. В среднем на каждую уступку приходится 5,8 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 37.

График 37

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Северная Осетия-Алания



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания

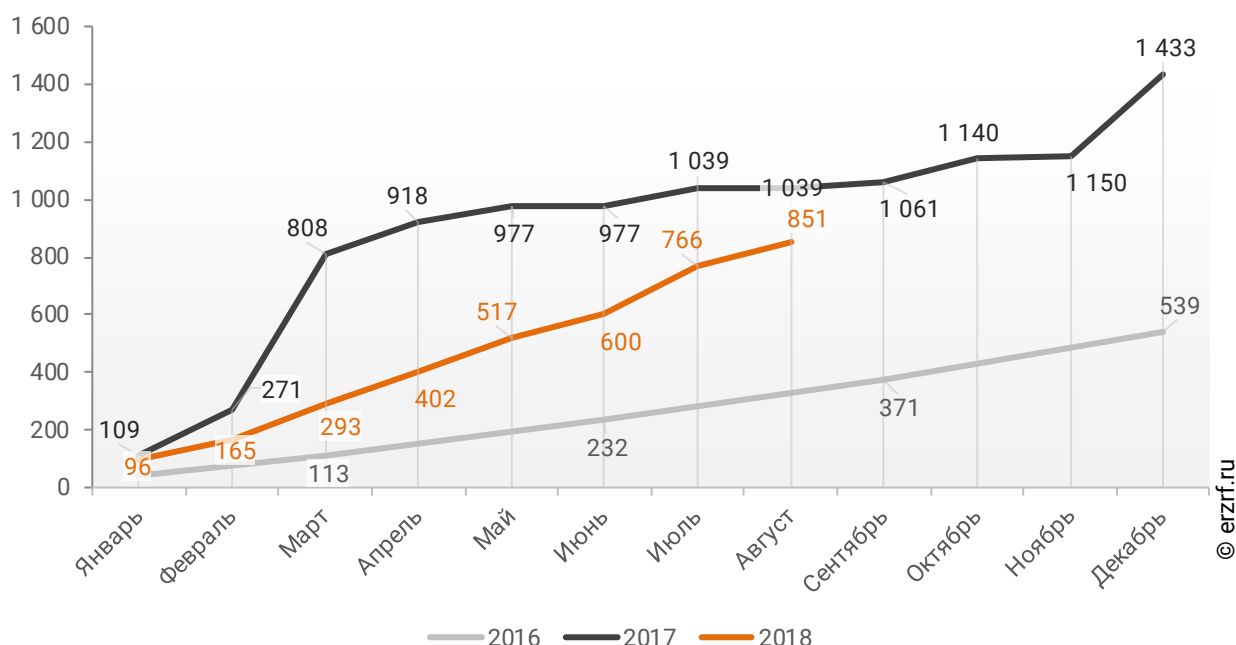
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания зарегистрировано 851 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 18,1% меньше аналогичного значения 2017 года (1 039 зарегистрированных прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



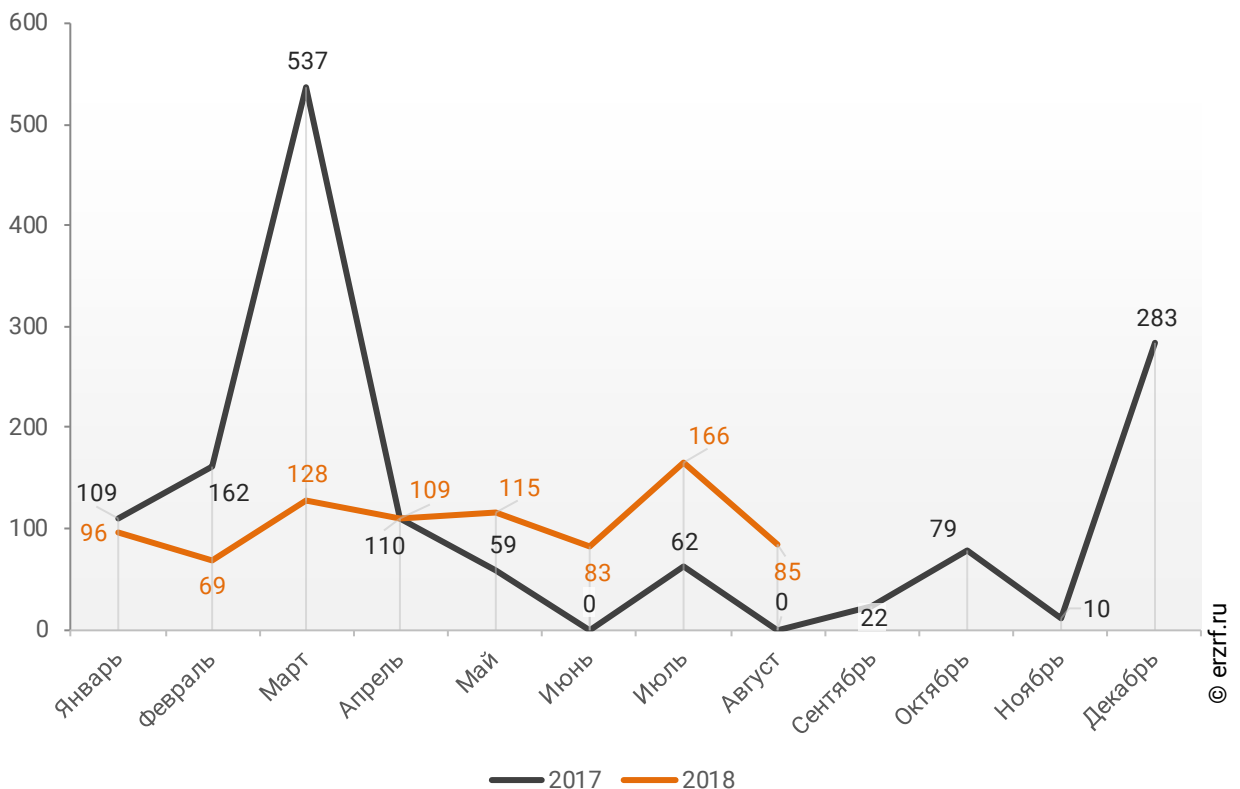
В августе 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания зарегистрировано 85 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 48,8% меньше, чем в июле (166 прав), но на 2,4% больше, чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 83 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

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

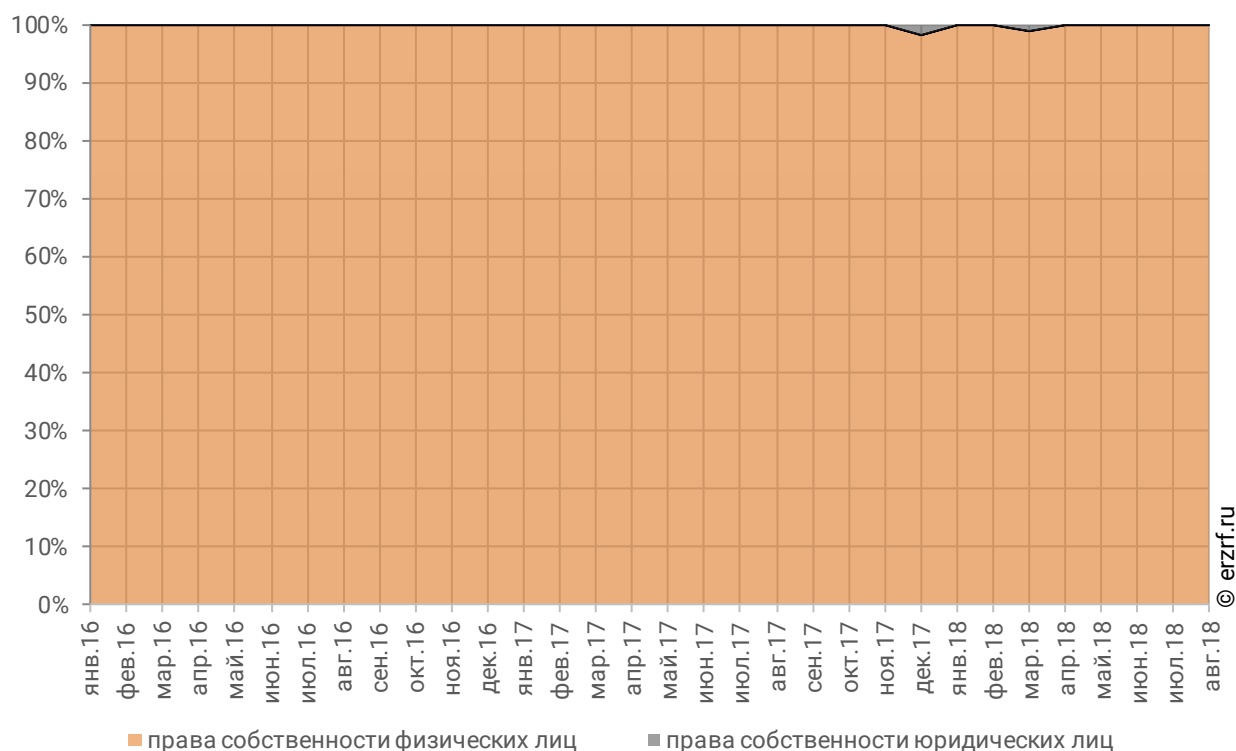


При этом среди 851 зарегистрированного с начала года в Республике Северная Осетия-Алания права собственности дольщиков 99,9% приходится на права физических лиц (850 прав), а 0,1% – на права юридических лиц (1 право).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания представлено на графике 40.

График 40

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания



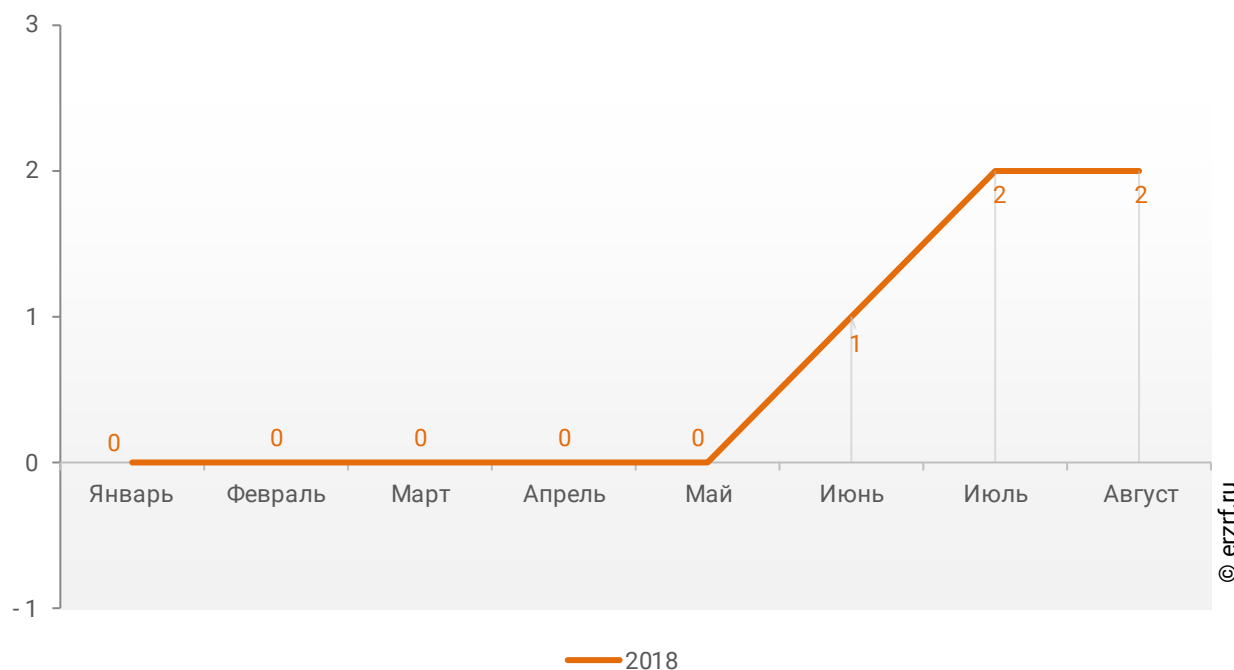
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Северная Осетия-Алания

По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания зарегистрировано 2 права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2018 г. представлена на графике 41.

График 41

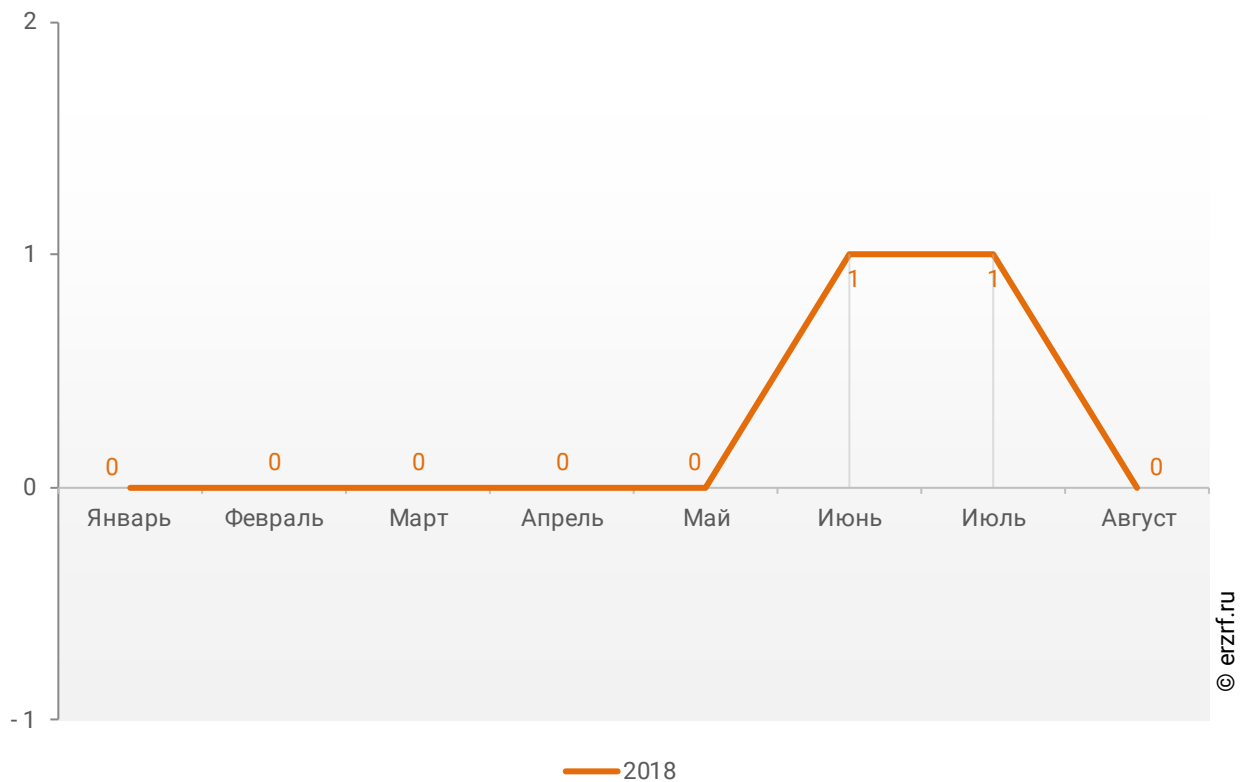
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2018 г.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Северная Осетия-Алания в 2018 г. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Северная Осетия-Алания по месяцам в 2018 г.

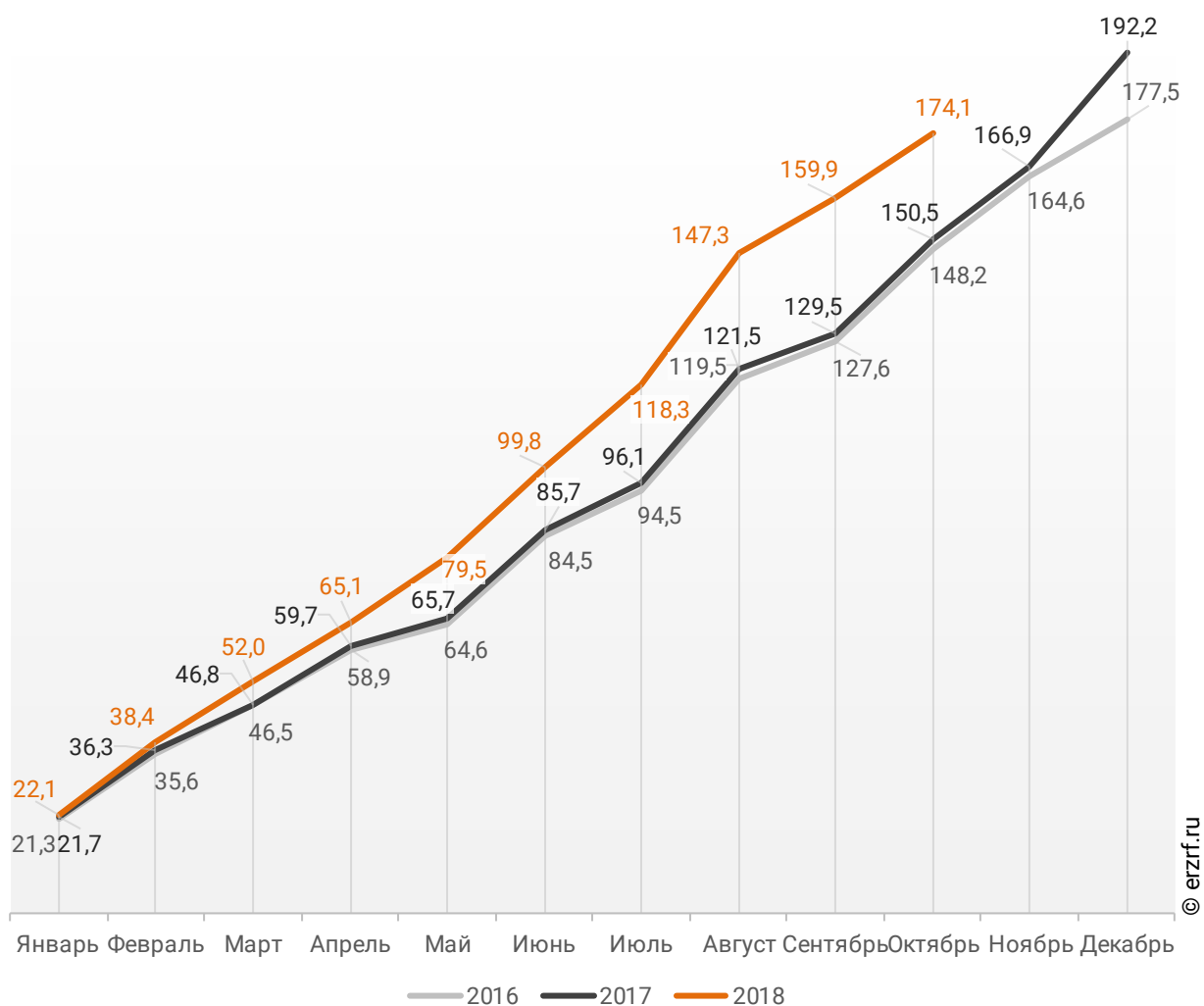


13. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает превышение на 15,7% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 17,5% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

**Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**

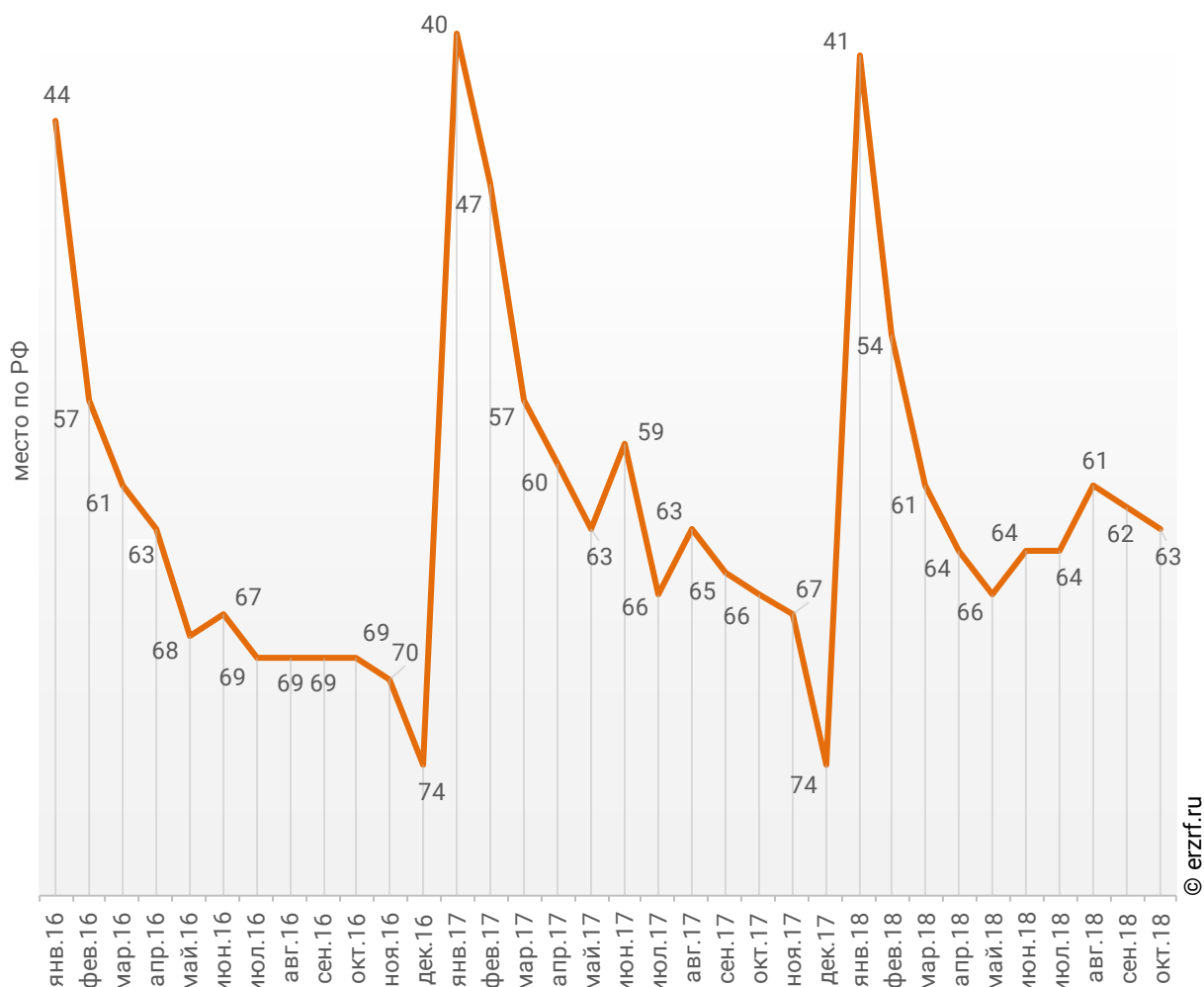


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 63-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 23-е место, а по динамике относительного прироста – 16-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 44.

График 44

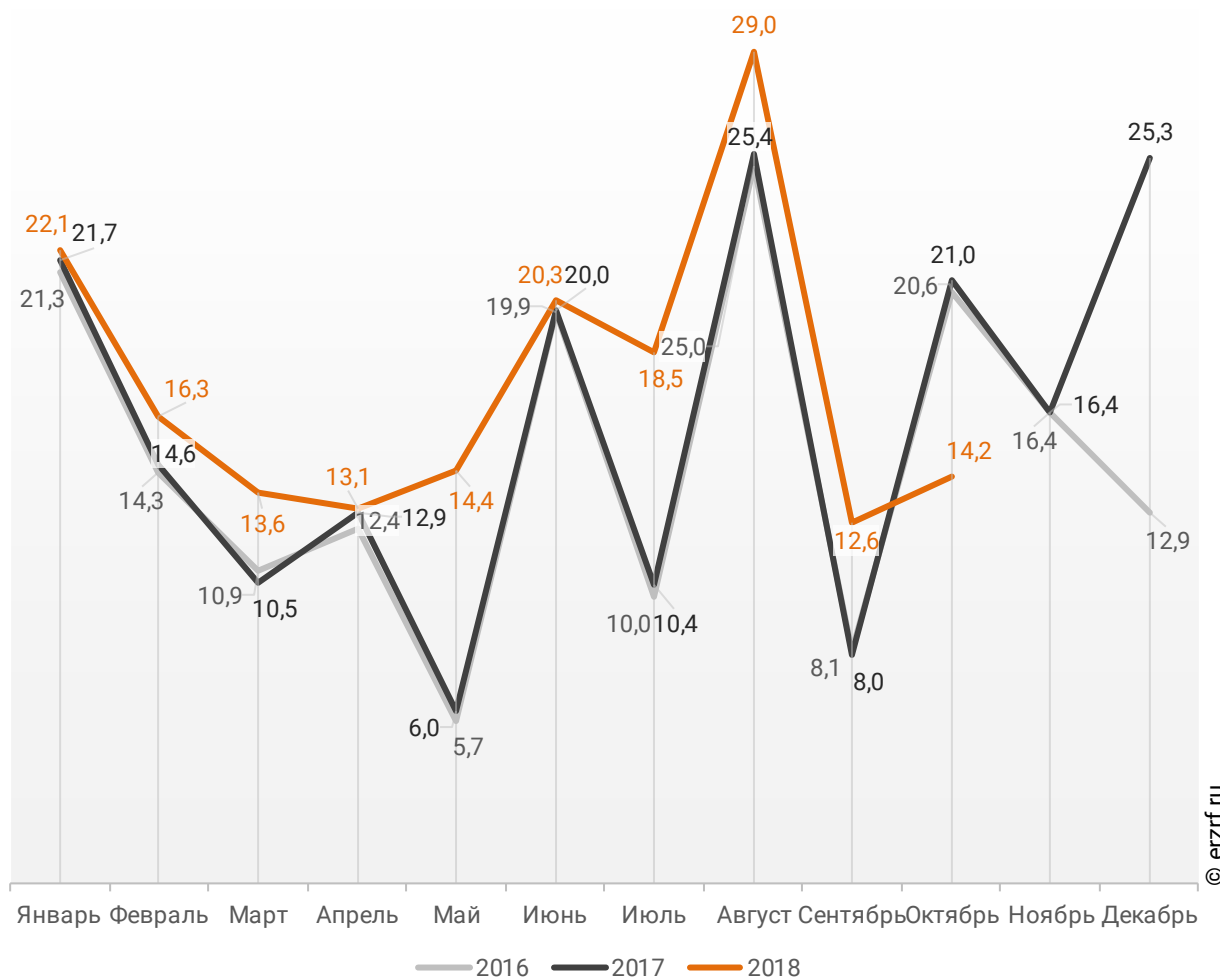
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 14,2 тыс. м² жилья. Это на 32,4% или на 6,8 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

График 45

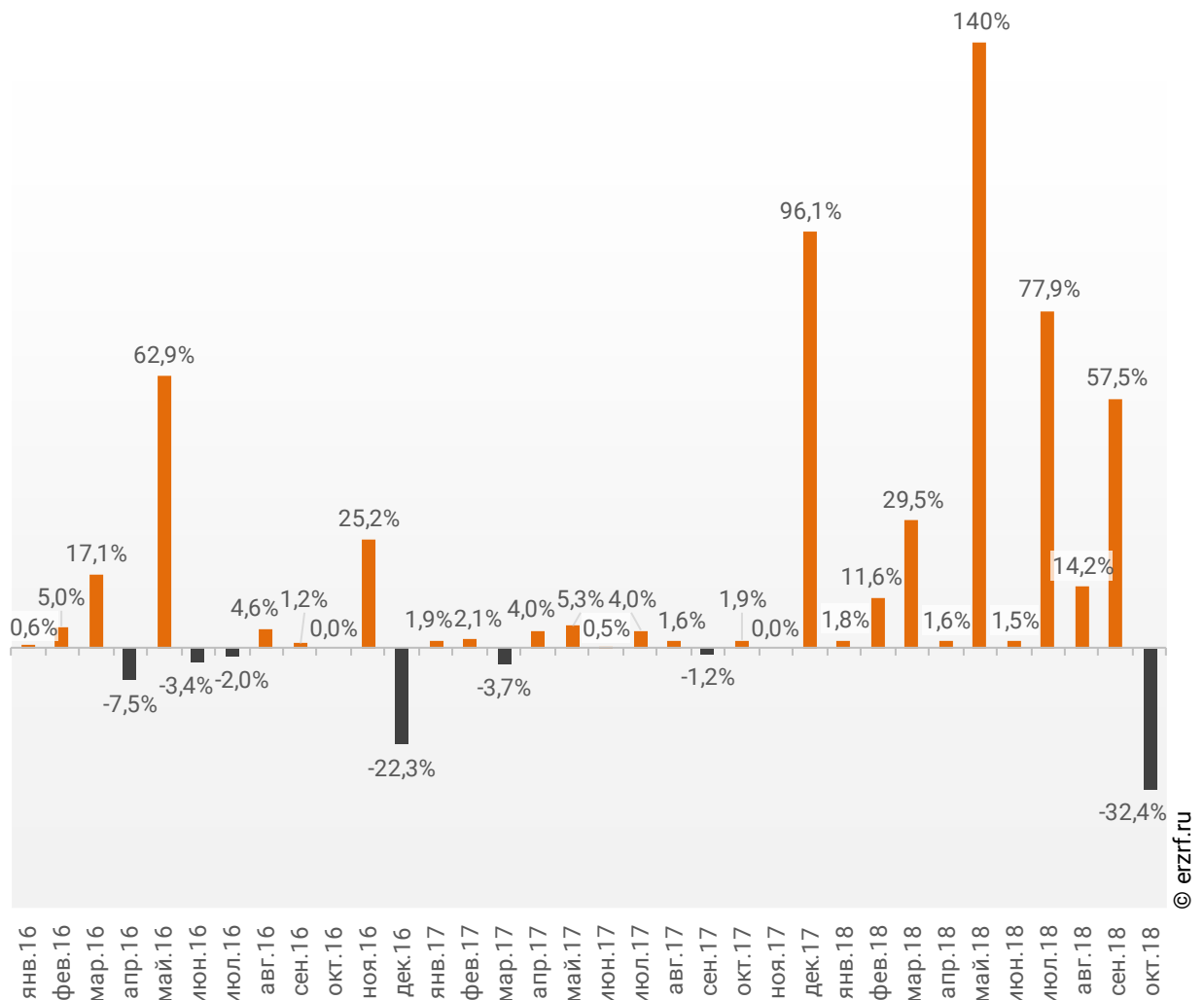
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Северная Осетия-Алания впервые после десяти месяцев положительной динамики.

График 46

Динамика прироста ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания, месяц к месяцу прошлого года, %

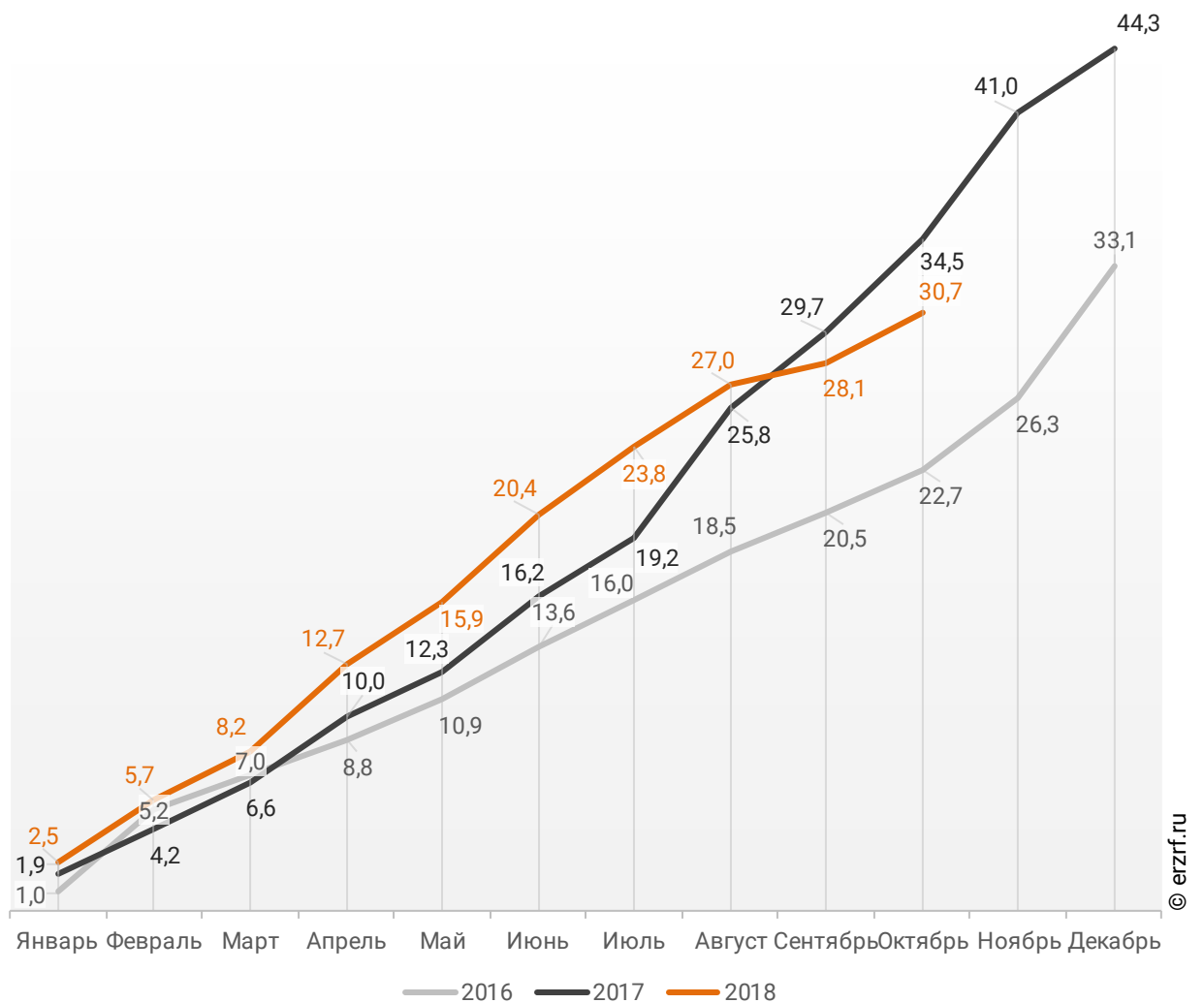


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 66-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 53-м месте.

В Республике Северная Осетия-Алания за 10 месяцев 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 11,0% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 35,2% по отношению к 2016 г. (График 47).

График 47

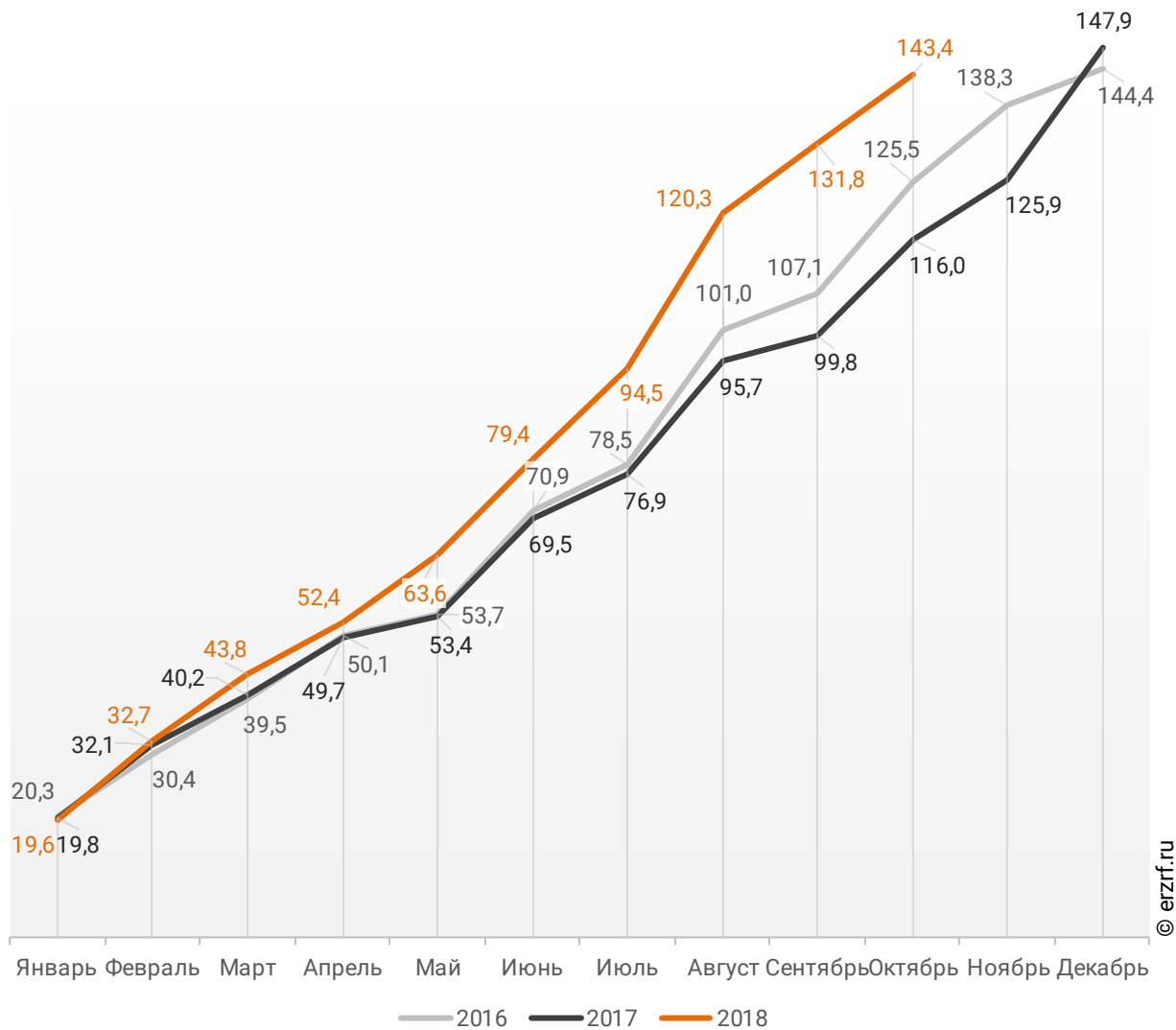
**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают превышение на 23,6% к уровню 2017 г. и превышение на 14,3% к 2016 г. (График 48).

График 48

**Ввод жилья застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**

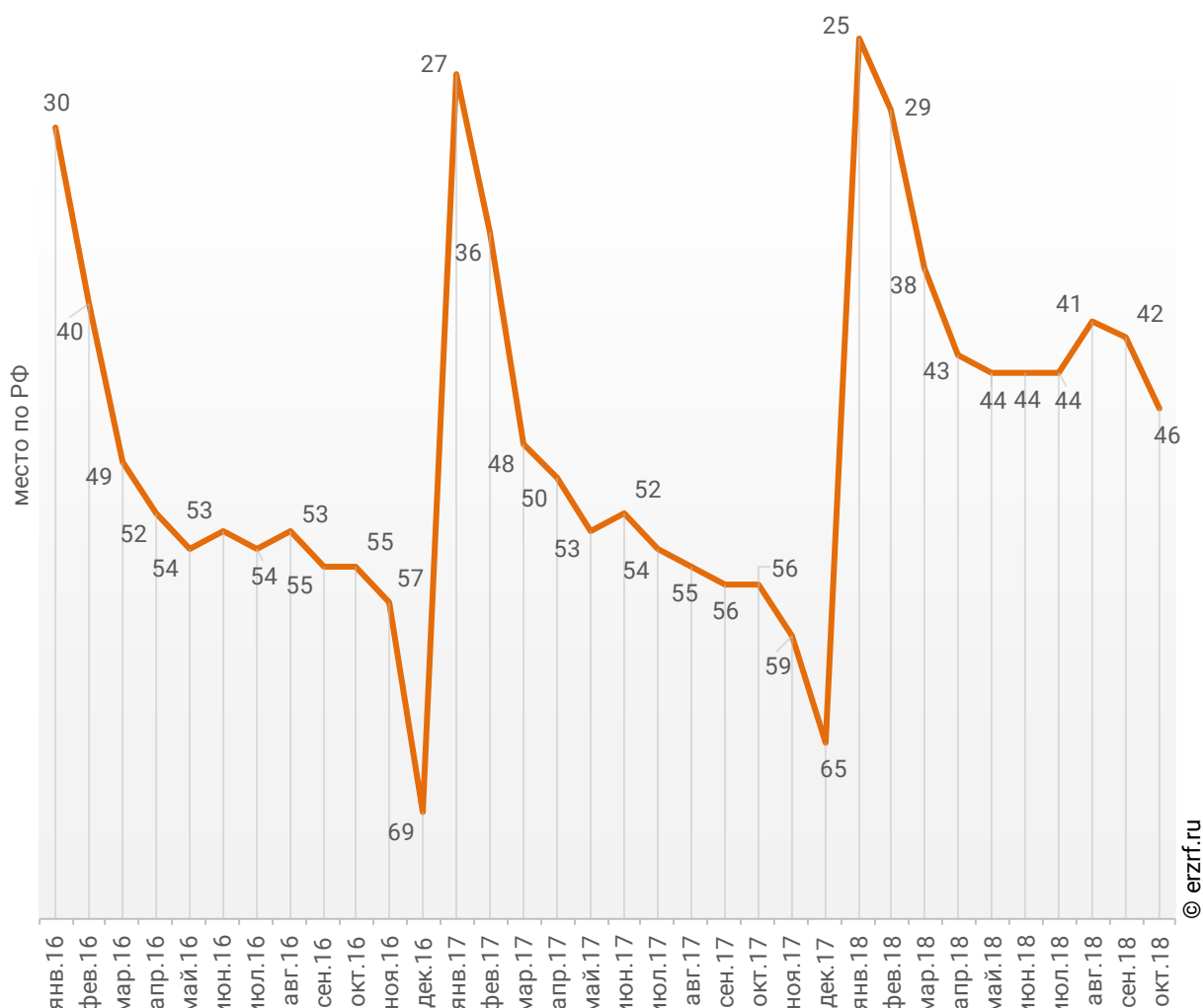


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 13-е место, по динамике относительного прироста – 12-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 49.

График 49

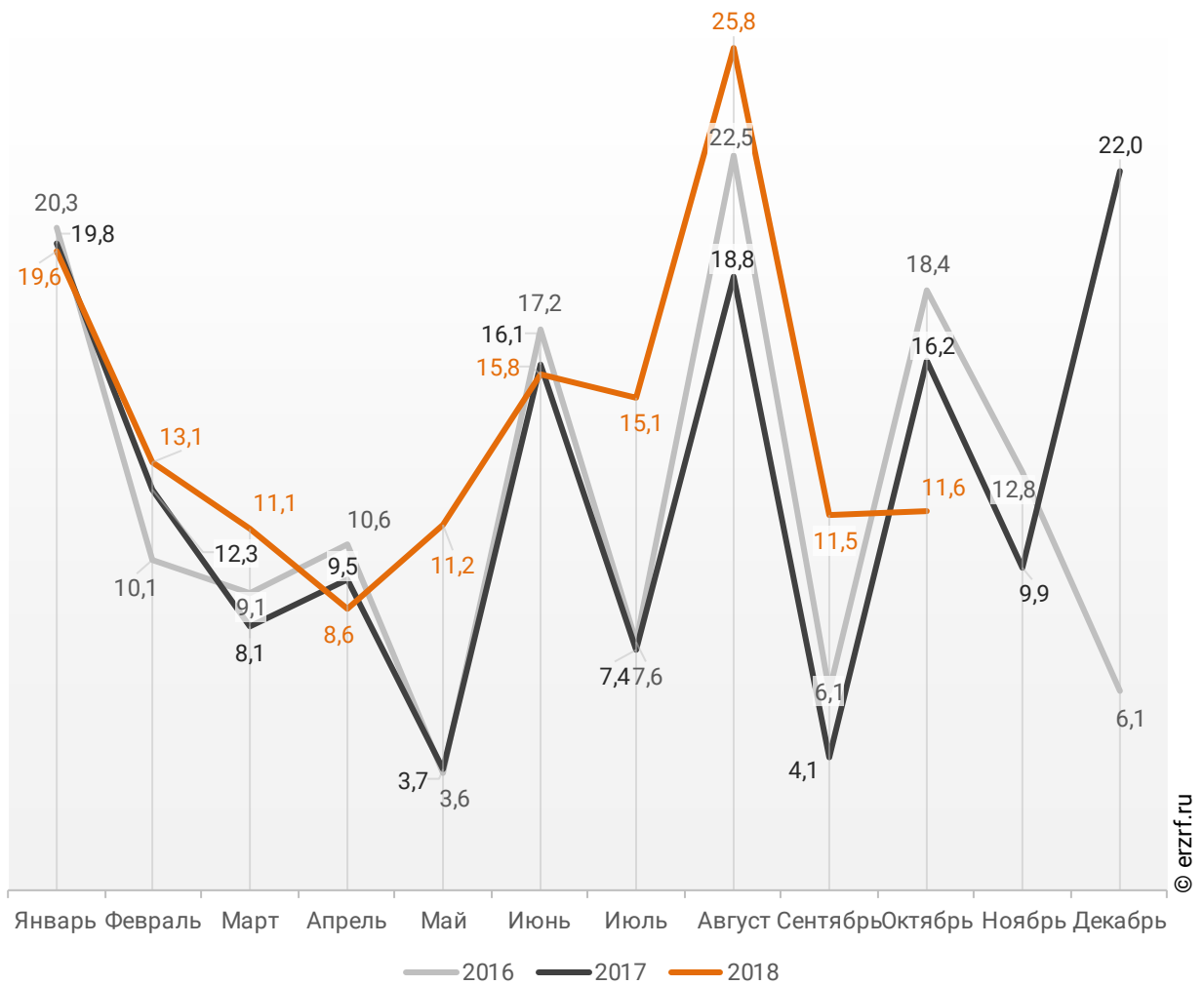
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 11,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 28,4% или на 4,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

График 50

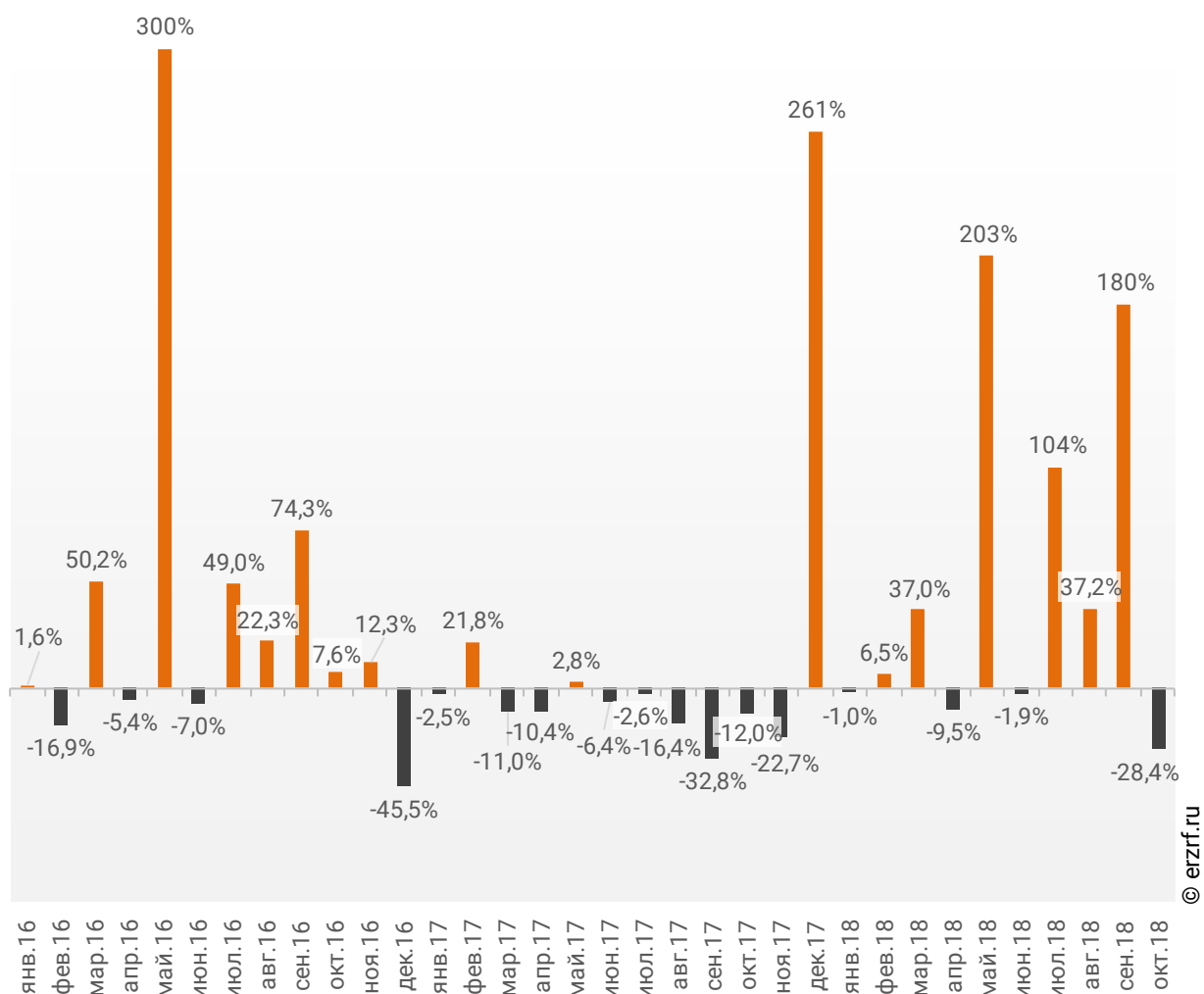
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Северная Осетия-Алания впервые после трех месяцев положительной динамики.

График 51

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания, месяц к месяцу прошлого года, %

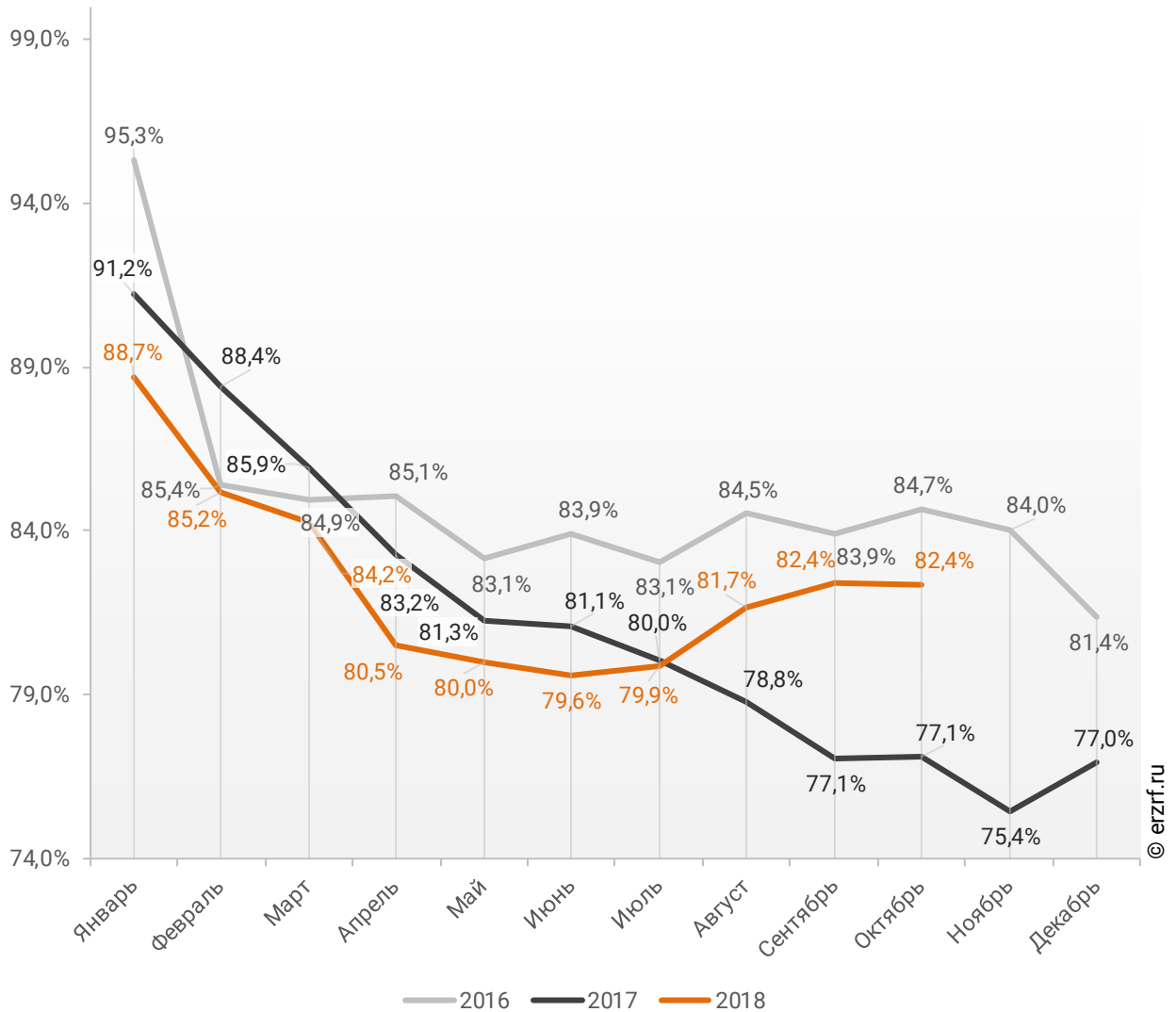


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 51-е место, по динамике относительного прироста – 48-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 82,4% против 77,1% за этот же период 2017 г. и 84,7% – за этот же период 2016 г.

График 52

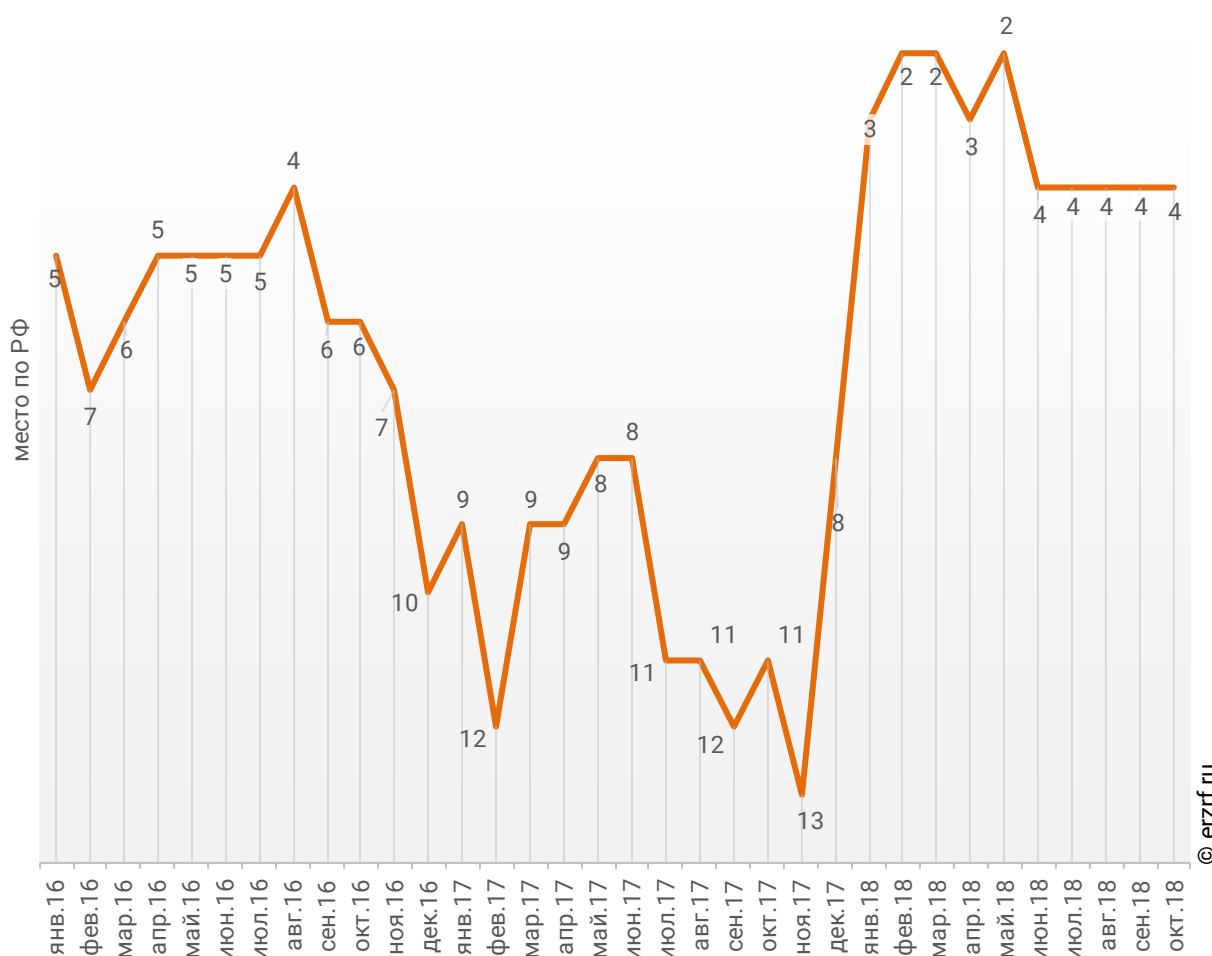
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 4-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 53

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



В октябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила 81,7%, что на 4,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на декабрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания составила 34 143 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 54.

График 54



Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Северная Осетия-Алания от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 55.

График 55



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	СИГМА-М	Новый Город	1	156	11 388
IV квартал 2018	ГК АСК-12	Новый Город	2	296	19 099
IV квартал 2018	СК КИТ	Новый Город	1	164	9 840
IV квартал 2018	ДорЖилСтрой	Новый Город	1	168	8 153
IV квартал 2018	СК Азимут-М	Дом по ул. Куйбышева	1	182	10 920
IV квартал 2018	ПМК-83	По ул. Московская	1	144	9 727
IV квартал 2018	ИСК Мой Дом	Элитный дом	1	136	9 271
IV квартал 2018	ДорЖилСтрой	Дом по ул. Морских Пехотинцев	1	32	2 400
IV квартал 2018	ГК АСК-12	Западный	1	32	2 166
I квартал 2019	ТМС	Новый Город	1	134	8 000
I квартал 2019	Прояснилось	Дом по ул. Минина	1	57	1 147
II квартал 2019	СК СТК-59	Шамяля Джикаева, 2	1	120	8 138
III квартал 2019	СК Очаг	Новый Город	1	169	10 985
III квартал 2019	Стройцентр	По ул. Джикаева	1	80	5 200
III квартал 2019	ГК АСК-12	Западный	1	40	2 708
IV квартал 2019	СТМ	Дом по ш. Архонское	2	190	12 742
IV квартал 2019	ЖСК	По ул. З.Магкаева	2	162	9 860
IV квартал 2019	Фарн-12	Дом по ул. Куйбышева	1	174	9 570
IV квартал 2019	ГК АСК-12	Западный	1	40	2 708
Общий итог			22	2 476	154 022

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Северная Осетия-Алания по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	2	296	19 099
2	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СИГМА-М	1	156	11 388
3	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК Очаг	1	169	10 985
4	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК КИТ	1	164	9 840
5	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	1	168	8 153
6	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ТМС	1	134	8 000
7	<i>По ш.Архонское</i>	Владикавказ	ТИСА	1	161	11 350
8	<i>По ш.Архонское</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	3	109	6 665
9	<i>Дом по ш.Архонское</i>	Владикавказ	СТМ	2	190	12 742
10	<i>Радужный</i>	Владикавказ	Фирма БИК	3	360	25 080
11	<i>Западный</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	7	264	17 872
12	<i>По ул. Гастелло</i>	Владикавказ	Прояснилось	3	150	11 105
13	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	1	182	10 920
14	<i>По ул. З.Магкаева</i>	Владикавказ	ЖСК	2	162	9 860
15	<i>По ул. Московская</i>	Владикавказ	ПМК-83	1	144	9 727
16	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	Фарн-12	1	174	9 570
17	<i>Элитный дом</i>	Владикавказ	ИСК Мой Дом	1	136	9 271
18	<i>Шамиля Джикаева, 2</i>	Владикавказ	СК СТК-59	1	120	8 138
19	<i>Ильинка 2</i>	Владикавказ	Ильинка	1	131	7 953
20	<i>Весна</i>	Владикавказ	СК СТК-59	1	126	7 465
21	<i>По ул. Джикаева</i>	Владикавказ	Стройцентр	1	80	5 200

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
22	<i>Дом по ул. Владикавказская</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	1	40	2 800
23	<i>Дом по ул. Морских Пехотинцев</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	1	32	2 400
24	<i>Дом по ул. Минина</i>	Владикавказ	Прояснилось	1	57	1 147
Общий итог				39	3 705	236 730

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Минина</i>	Владикавказ	Прояснилось	20,1
2	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	Фарн-12	55,0
3	<i>Весна</i>	Владикавказ	СК СТК-59	59,2
4	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	60,0
5	<i>Ильинка 2</i>	Владикавказ	Ильинка	60,7
6	<i>По ул. 3.Магкаева</i>	Владикавказ	ЖСК	60,9
7	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СИГМА-М	73,0
8	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	64,5
9	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК Очаг	65,0
10	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК КИТ	60,0
11	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ТМС	59,7
12	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	48,5
13	<i>По ул. Джикаева</i>	Владикавказ	Стройцентр	65,0
14	<i>Дом по ш.Архонское</i>	Владикавказ	СТМ	67,1
15	<i>По ш.Архонское</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	61,1
16	<i>По ш.Архонское</i>	Владикавказ	ТИСА	70,5
17	<i>По ул. Московская</i>	Владикавказ	ПМК-83	67,5
18	<i>Западный</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	67,7
19	<i>Шамиля Джикаева, 2</i>	Владикавказ	СК СТК-59	67,8
20	<i>Элитный дом</i>	Владикавказ	ИСК Мой Дом	68,2
21	<i>Радужный</i>	Владикавказ	Фирма БИК	69,7
22	<i>Дом по ул.Владикавказская</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	70,0
23	<i>По ул. Гастелло</i>	Владикавказ	Прояснилось	74,0
24	<i>Дом по ул. Морских Пехотинцев</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	75,0
Общий итог				63,9