

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная
Осетия-Алания

март 2019

Текущий объем строительства, м²
на март 2019

285 665

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2019

61,2

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

14 217

+14,9% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2019

51 537

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

79,4%

+3,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за январь 2019

Банк России

30

-16,7% к январю 2018

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за январь 2019

Банк России

9,53

-0,14 п.п. к январю 2018

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	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Северная Осетия-Алания	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	47
12. Реальные доходы жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)	54
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росреестра)	55
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания	55
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания	60
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Северная Осетия-Алания	63
14. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)	65
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания до конца 2019 г.	76

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Северная Осетия-Алания по совокупной площади строящихся жилых единиц	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц	79

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Северная Осетия-Алания

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Северная Осетия-Алания на март 2019 года выявлено **49 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 **4 669 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **285 665 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

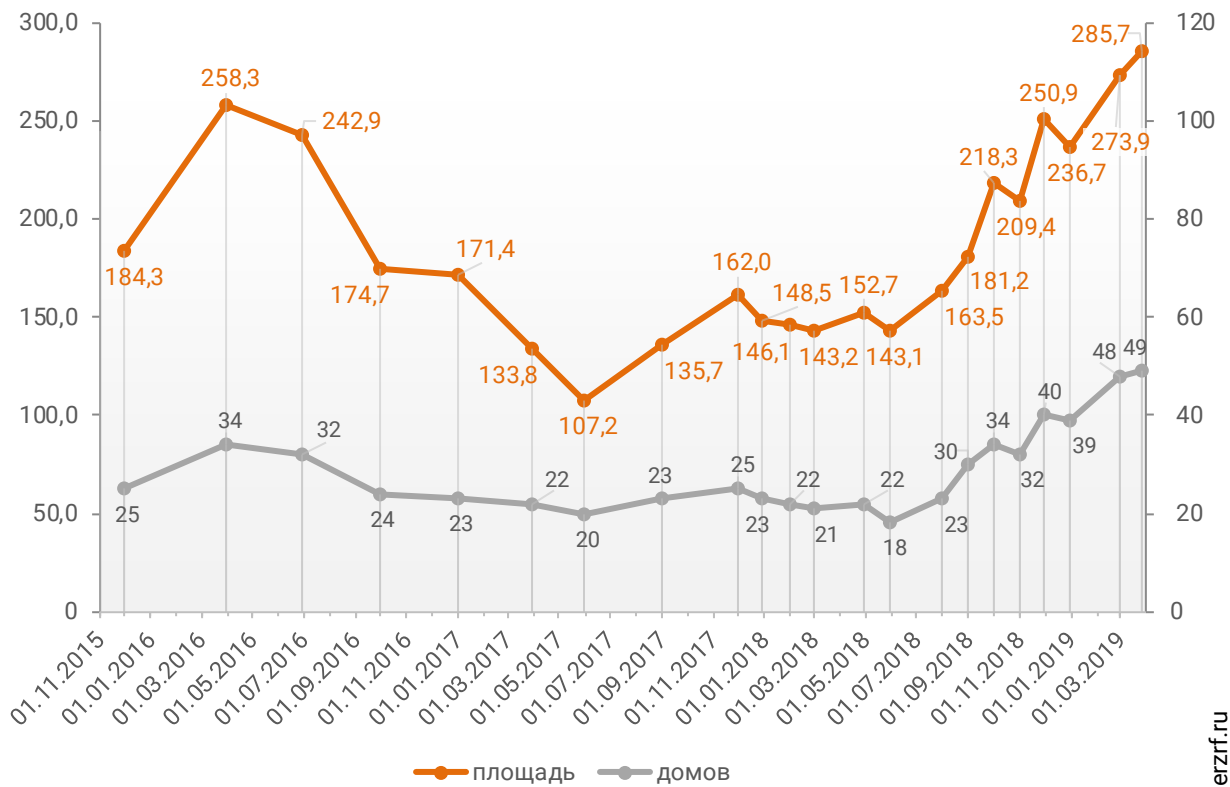
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	49	100%	4 669	100%	285 665	100%
Общий итог	49	100%	4 669	100%	285 665	100%

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

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Республике Северная Осетия-Алания**



© erzrf.ru

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	49	100%	4 669	100%	285 665	100%
	49	100%	4 669	100%	285 665	100%

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

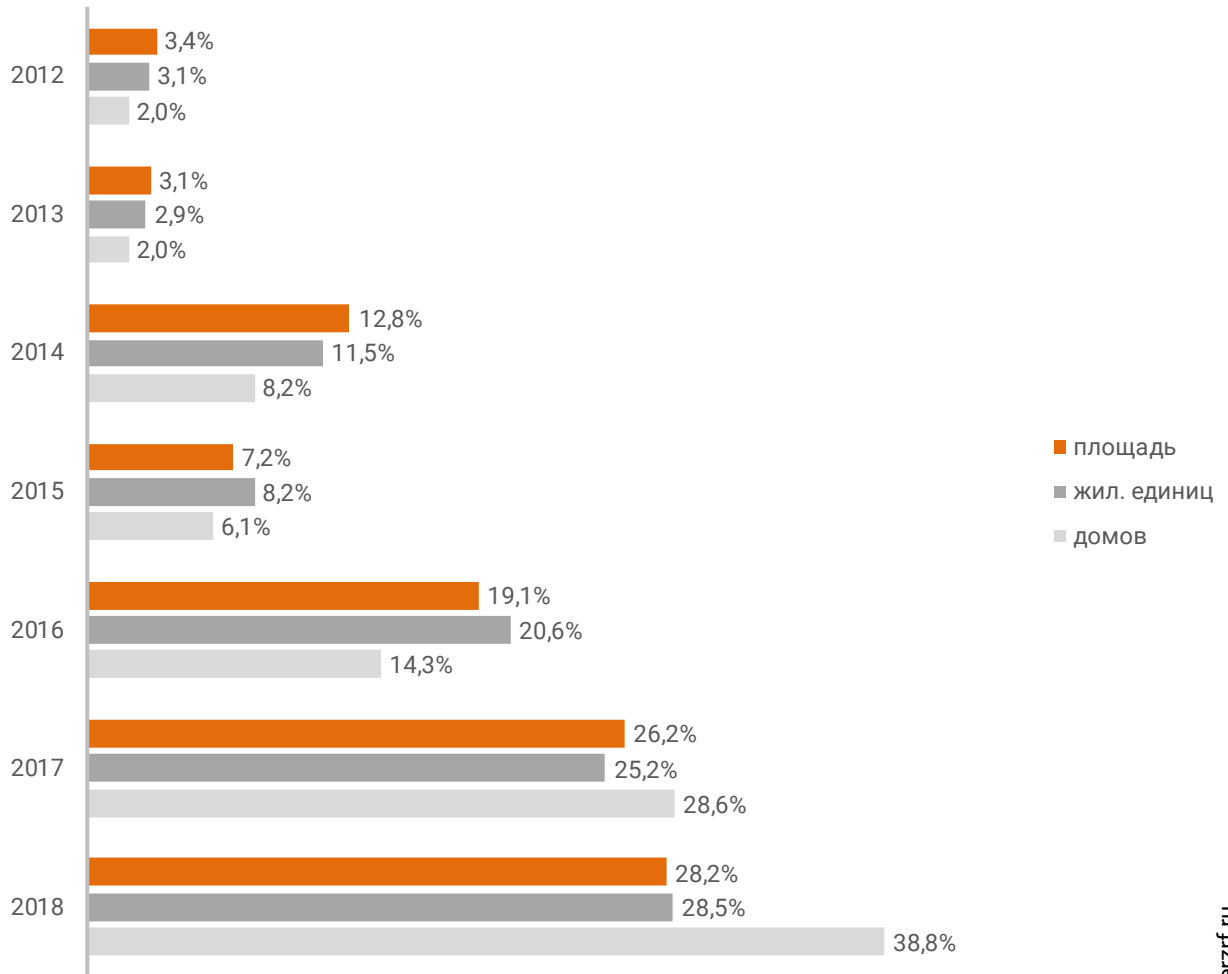
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2012 г. по август 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	2,0%	144	3,1%	9 727	3,4%
2013	1	2,0%	135	2,9%	8 933	3,1%
2014	4	8,2%	538	11,5%	36 592	12,8%
2015	3	6,1%	382	8,2%	20 483	7,2%
2016	7	14,3%	962	20,6%	54 447	19,1%
2017	14	28,6%	1 177	25,2%	74 865	26,2%
2018	19	38,8%	1 331	28,5%	80 618	28,2%
Общий итог	49	100%	4 669	100%	285 665	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 2018 г. (28,2% по площади жилых единиц).

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

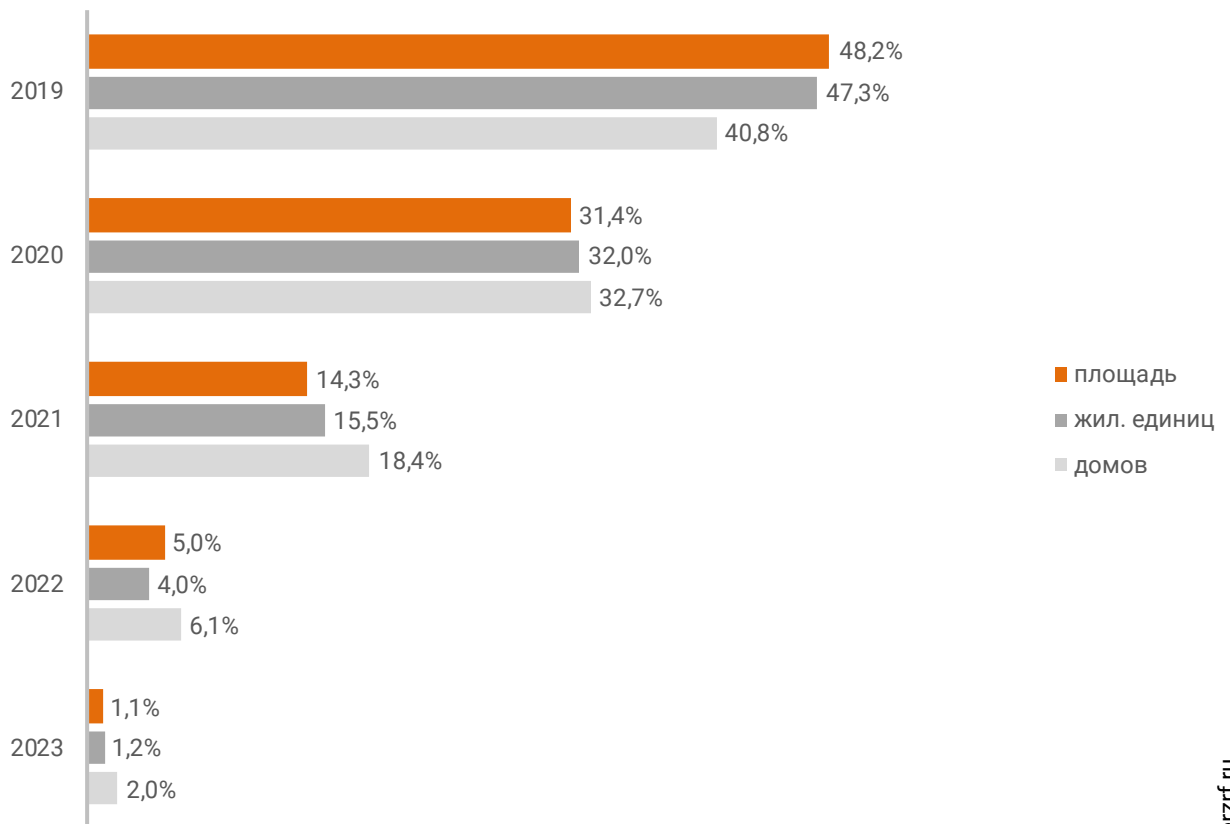
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Северная Осетия-Алания (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	20	40,8%	2 210	47,3%	137 598	48,2%
2020	16	32,7%	1 493	32,0%	89 664	31,4%
2021	9	18,4%	723	15,5%	40 971	14,3%
2022	3	6,1%	189	4,0%	14 408	5,0%
2023	1	2,0%	54	1,2%	3 024	1,1%
Общий итог	49	100%	4 669	100%	285 665	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 137 598 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2019	137 598	2016	9 727	7,1%
		2017	6 244	4,5%
		2018	63 607	46,2%
2020	89 664	2018	31 610	35,3%
2021	40 971	-	-	-
2022	14 408	-	-	-
2023	3 024	-	-	-
Общий итог	285 665		111 188	38,9%

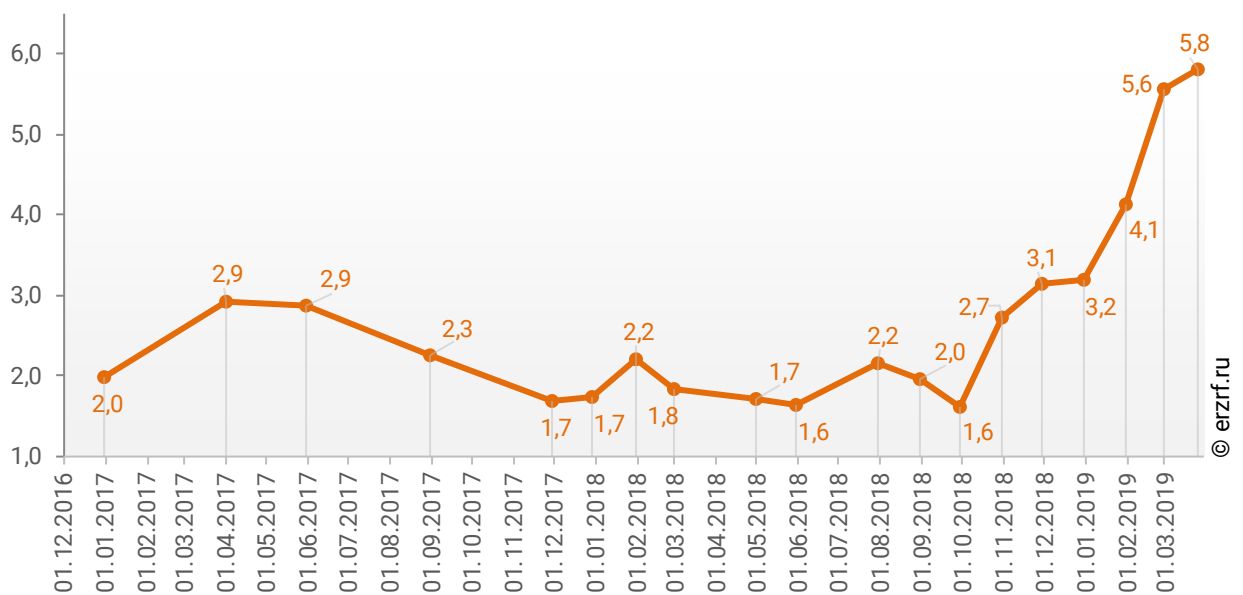
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (63 607 м²), что составляет 46,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания по состоянию на март 2019 года составляет 5,8 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



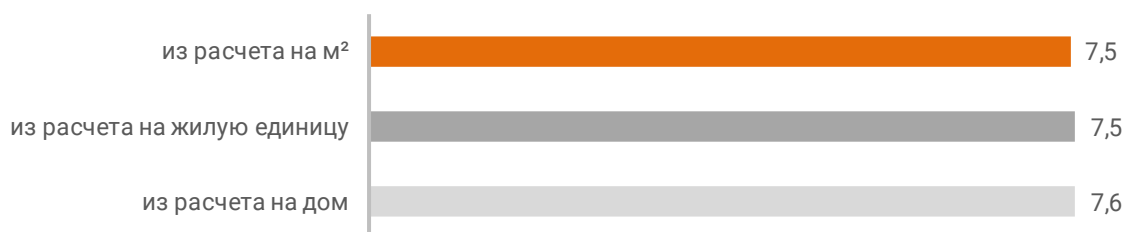
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов

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

- 7,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Северная Осетия-Алания

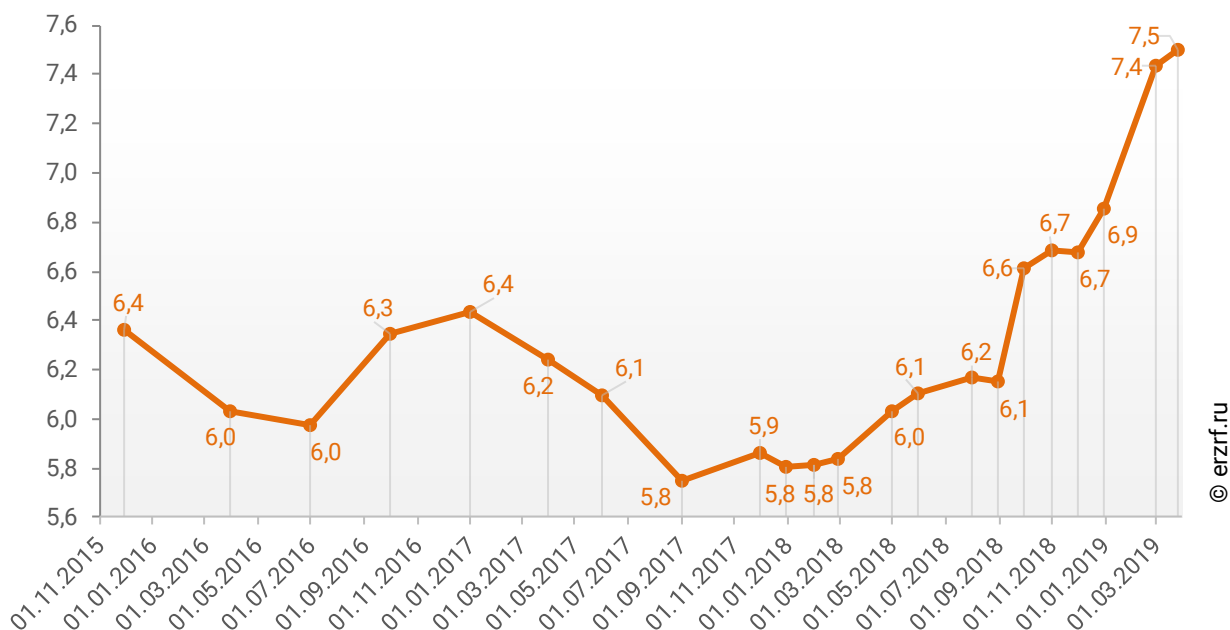


© erzrf.ru

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)

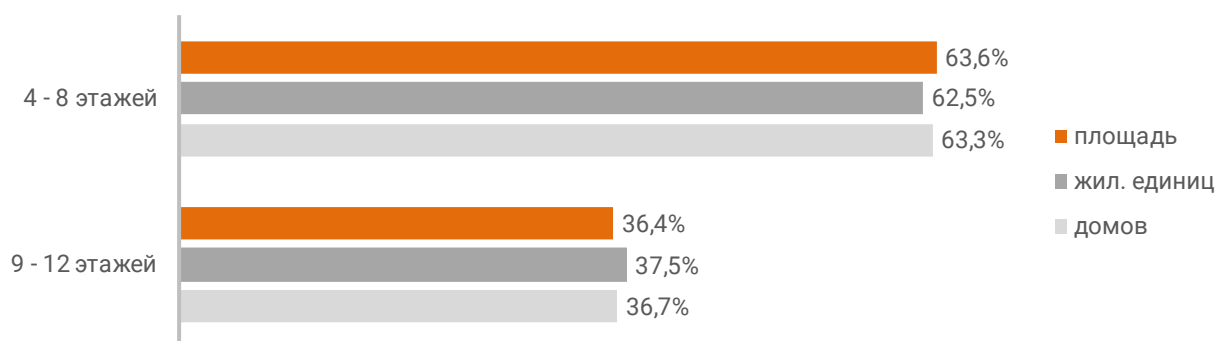


© erzrf.ru

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	31	63,3%	2 917	62,5%	181 684	63,6%
9 - 12 этажей	18	36,7%	1 752	37,5%	103 981	36,4%
Общий итог	49	100%	4 669	100%	285 665	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Республики Северная Осетия-Алания по этажности


© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 63,6% 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 21,3%.

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	11	ГК АСК-12	многоквартирный дом	Пушкинский парк
		Фирма БИК	многоквартирный дом	Радужный
		КИММЕРИ	многоквартирный дом	Киммерийский квартал
3	10	СК СТК-59	многоквартирный дом	Шагиля Джикаева, 2
		СК СТК-59	многоквартирный дом	Весна
		ДорЖилСтрой	многоквартирный дом	Дом по ул. Морских Пехотинцев
4	9	ИСК Мой Дом	многоквартирный дом	Элитный дом
		СОЦСТРОЙ	многоквартирный дом	По ул. Гагкаева
		Фарн-12	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
		ГК АСК-12	многоквартирный дом	Новый Город
5	7	Прояснилось	многоквартирный дом	Дом по ул. Минина
		СК Азимут-М	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
		Стройцентр	многоквартирный дом	По ул. Джикаева

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания является многоквартирный дом в ЖК «Новый Город», застройщик «ГК АСК-12». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

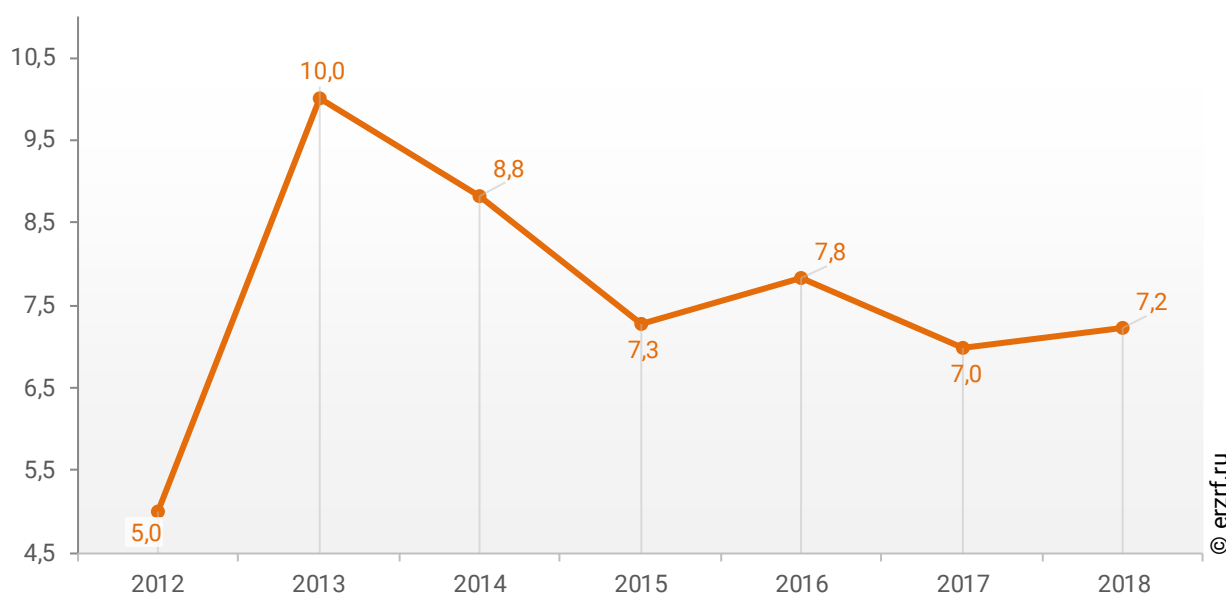
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	11 512	ГК АСК-12	многоквартирный дом	Новый Город
2	11 350	ТИСА	многоквартирный дом	По ш.Архонское
3	11 046	СК КИТ	многоквартирный дом	По ул. Гагкаева
4	10 920	КИММЕРИ	многоквартирный дом	Киммерийский квартал
		СК Азимут-М	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
5	9 727	ПМК-83	многоквартирный дом	По ул. Московская

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 7,2 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	41	83,7%	4 318	92,5%	262 862	92,0%
блочный	3	6,1%	170	3,6%	11 105	3,9%
монолит-кирпич	4	8,2%	141	3,0%	8 898	3,1%
монолит	1	2,0%	40	0,9%	2 800	1,0%
Общий итог	49	100%	4 669	100%	285 665	100%

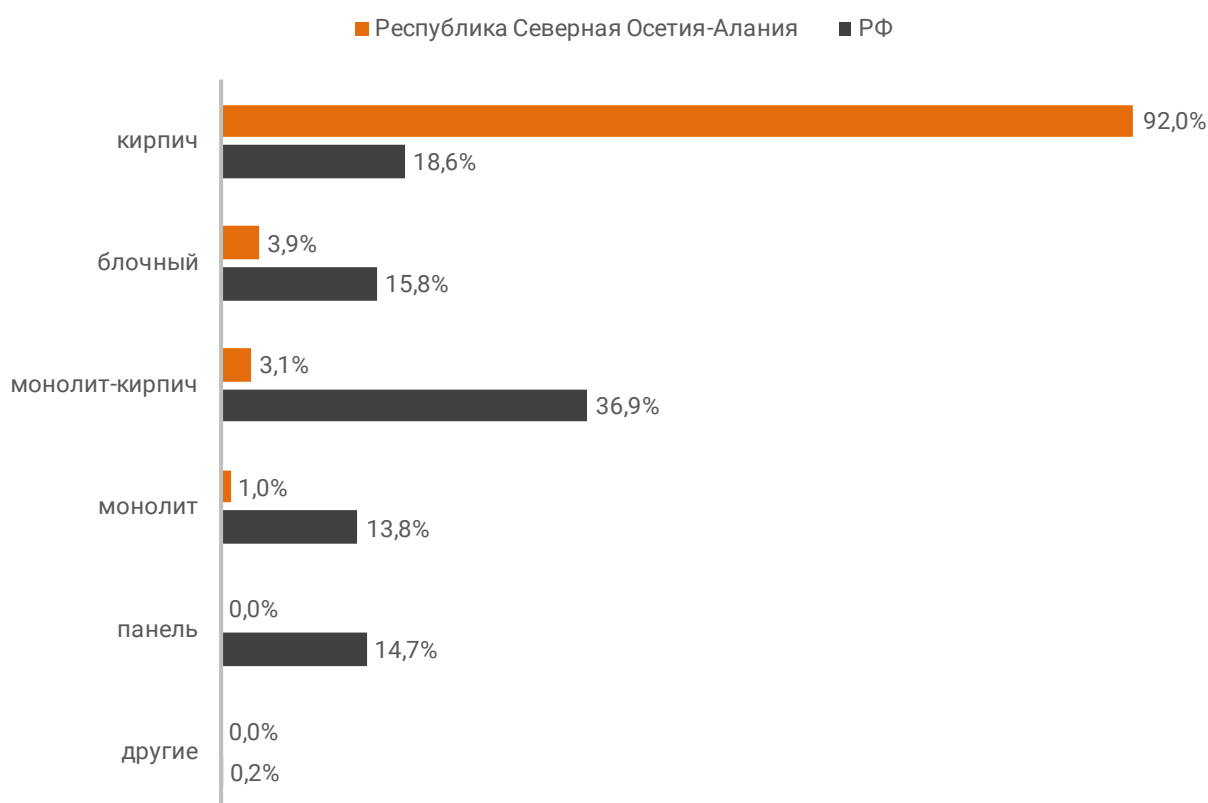
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является кирпич. Из него возводится 92,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

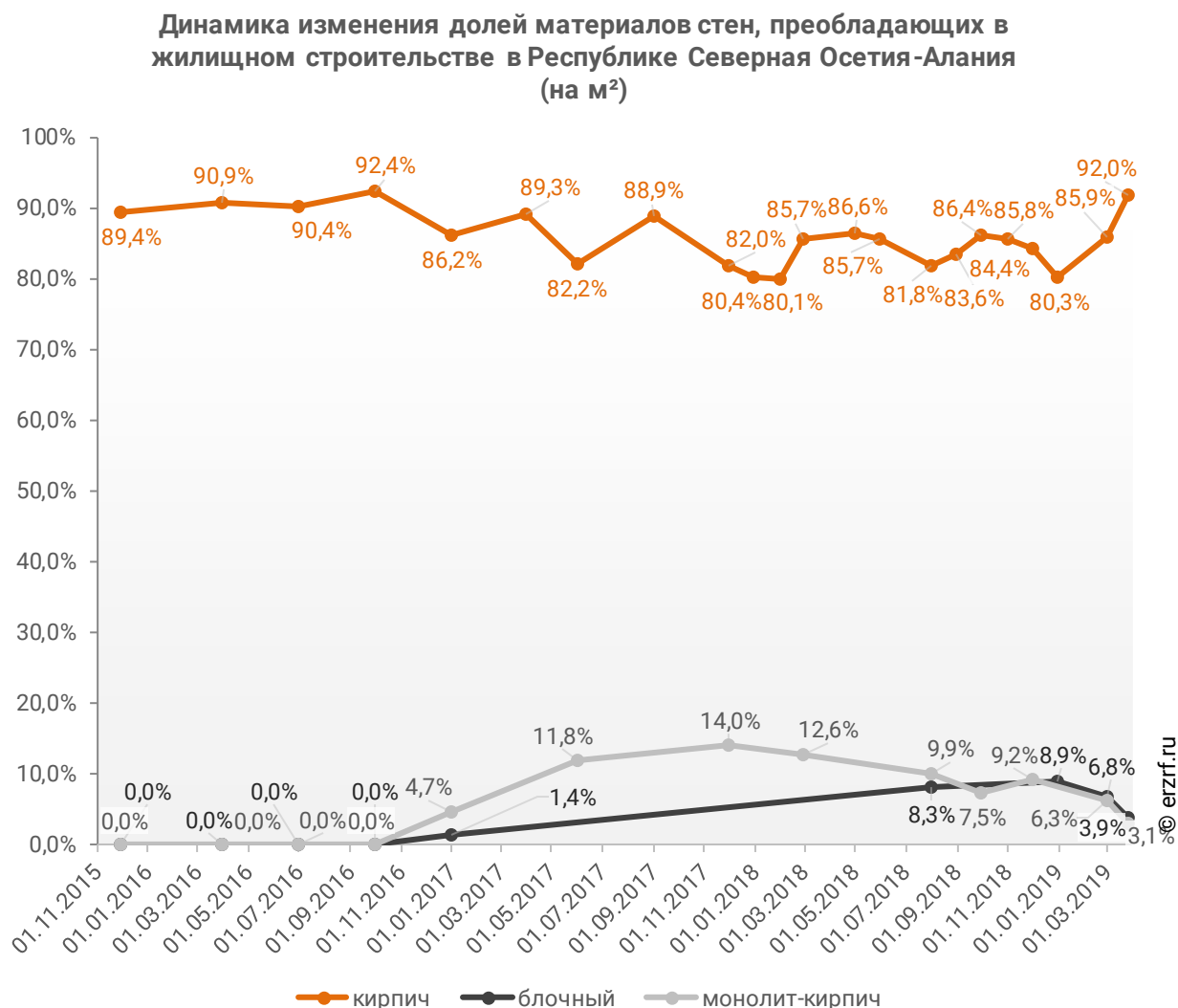
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Северная Осетия-Алания



© erzrf.ru

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

График 5



Среди строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания у 80,5% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 49,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	18	45,0%	1 846	49,2%	114 075	49,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	30,0%	1 154	30,7%	68 879	30,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	20,0%	395	10,5%	25 825	11,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	5,0%	358	9,5%	21 042	9,2%
Общий итог	40	100%	3 753	100%	229 821	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Республики Северная Осетия-Алания по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



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

По состоянию на март 2019 года строительство жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют 23 застройщика (бренда), которые представлены 25 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Северная Осетия-Алания на март 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК АСК-12</i>	15	30,6%	934	20,0%	56 386	19,7%
2	<i>Фирма БИК</i>	3	6,1%	354	7,6%	25 080	8,8%
3	<i>СК СТК-59</i>	2	4,1%	261	5,6%	16 398	5,7%
4	<i>СТМ</i>	2	4,1%	190	4,1%	12 488	4,4%
5	<i>Прояснилось</i>	4	8,2%	227	4,9%	12 252	4,3%
6	<i>СИГМА-М</i>	1	2,0%	156	3,3%	11 388	4,0%
7	<i>ТИСА</i>	1	2,0%	161	3,4%	11 350	4,0%
8	<i>СК Очаг</i>	1	2,0%	171	3,7%	11 321	4,0%
9	<i>СК КИТ</i>	1	2,0%	158	3,4%	11 046	3,9%
10	<i>СК Азимут-М</i>	1	2,0%	182	3,9%	10 920	3,8%
11	<i>КИММЕРИ</i>	1	2,0%	259	5,5%	10 920	3,8%
12	<i>ДорЖилСтрой</i>	2	4,1%	200	4,3%	10 553	3,7%
13	<i>СОЦСТРОЙ</i>	2	4,1%	184	3,9%	10 070	3,5%
14	<i>ЖСК</i>	2	4,1%	162	3,5%	9 860	3,5%
15	<i>ПМК-83</i>	1	2,0%	144	3,1%	9 727	3,4%
16	<i>Фарн-12</i>	1	2,0%	174	3,7%	9 570	3,4%
17	<i>ИСК Мой Дом</i>	1	2,0%	136	2,9%	9 271	3,2%
18	<i>ТМС</i>	1	2,0%	151	3,2%	8 000	2,8%
19	<i>Ильинка</i>	1	2,0%	131	2,8%	7 953	2,8%
20	<i>СЗ Ева</i>	1	2,0%	105	2,2%	6 614	2,3%
21	<i>СО Архстрой-Осетия</i>	3	6,1%	109	2,3%	6 498	2,3%
22	<i>Стройцентр</i>	1	2,0%	80	1,7%	5 200	1,8%
23	<i>СТРОИТЕЛЬ ЛТД</i>	1	2,0%	40	0,9%	2 800	1,0%
Общий итог		49	100%	4 669	100%	285 665	100%

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

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
1	<i>ГК АСК-12</i>	56 386	23 208	41,2%	5,1
2	<i>Фирма БиК</i>	25 080	8 360	33,3%	8,0
3	<i>СК СТК-59</i>	16 398	0	0,0%	-
4	<i>СТМ</i>	12 488	6 244	50,0%	12,0
5	<i>Прояснилось</i>	12 252	1 147	9,4%	0,8
6	<i>СИГМА-М</i>	11 388	11 388	100%	12,0
7	<i>ТИСА</i>	11 350	0	0,0%	-
8	<i>СК Очаг</i>	11 321	0	0,0%	-
9	<i>СК КИТ</i>	11 046	0	0,0%	-
10	<i>СК Азимут-М</i>	10 920	10 920	100%	21,0
11	<i>КИММЕРИ</i>	10 920	0	0,0%	-
12	<i>ДорЖилСтрой</i>	10 553	10 553	100%	3,0
13	<i>СОЦСТРОЙ</i>	10 070	0	0,0%	-
14	<i>ЖСК</i>	9 860	0	0,0%	-
15	<i>ПМК-83</i>	9 727	9 727	100%	27,0
16	<i>Фарн-12</i>	9 570	9 570	100%	18,0
17	<i>ИСК Мой Дом</i>	9 271	9 271	100%	9,0
18	<i>ТМС</i>	8 000	8 000	100%	3,0
19	<i>Ильинка</i>	7 953	0	0,0%	-
20	<i>СЗ Ева</i>	6 614	0	0,0%	-
21	<i>СО Архстрой-Осетия</i>	6 498	0	0,0%	-
22	<i>Стройцентр</i>	5 200	0	0,0%	-
23	<i>СТРОИТЕЛЬ ЛТД</i>	2 800	2 800	100%	27,0
Общий итог		285 665	111 188	38,9%	5,8

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «ПМК-83» и «СТРОИТЕЛЬ ЛТД» и составляет 27,0 месяца.

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

В Республике Северная Осетия-Алания возводится 20 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 358 жилых единиц, совокупной площадью 21 042 м².

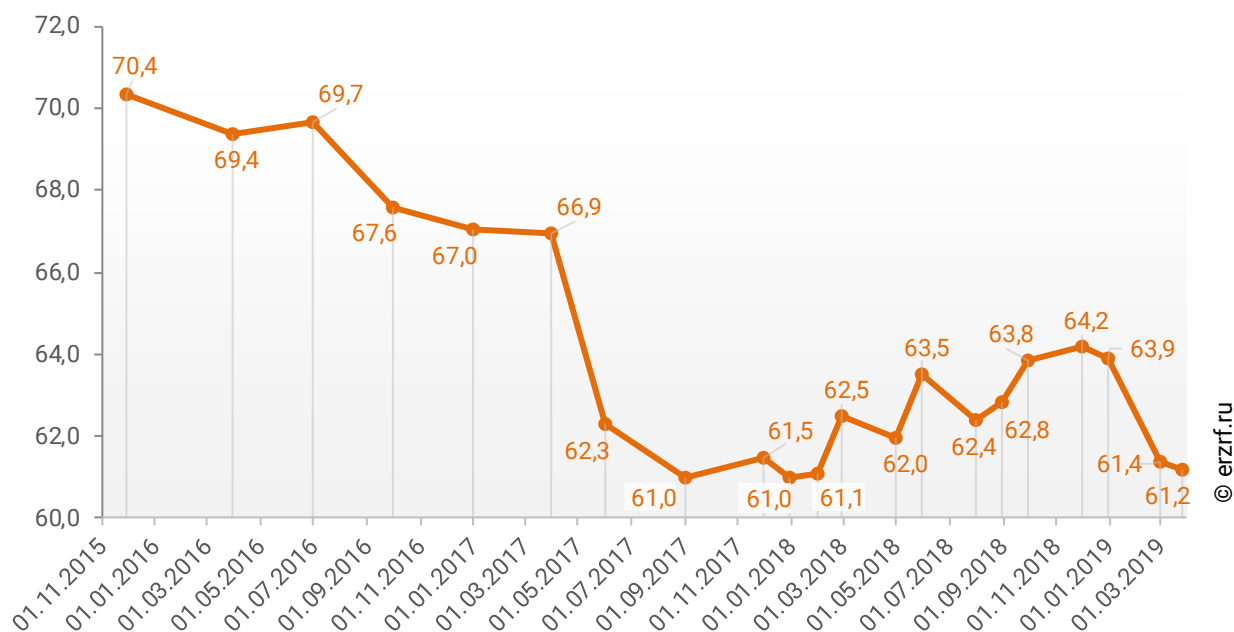
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 61,2 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

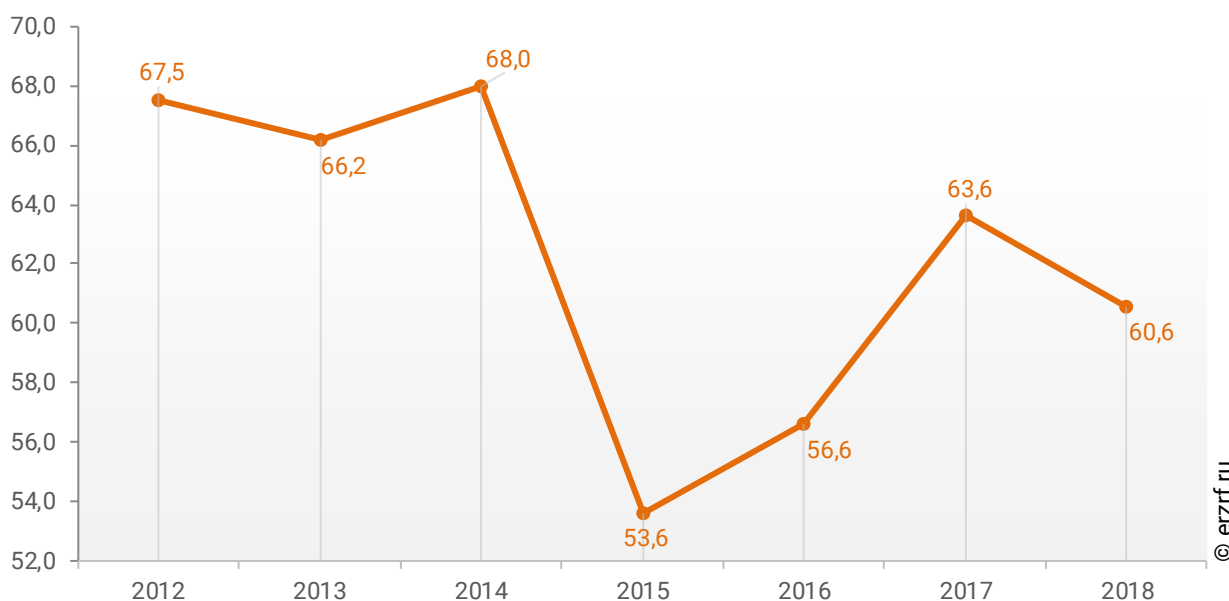
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Северная Осетия-Алания, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 60,6 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 «КИММЕРИ» – 42,2 м². Самая большая – у застройщика «СИГМА-М» – 73,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
КИММЕРИ	42,2
ДорЖилСтрой	52,8
ТМС	53,0
Прояснилось	54,0
СОЦСТРОЙ	54,7
Фарн-12	55,0
СО Архстрой-Осетия	59,6
СК Азимут-М	60,0
ГК АСК-12	60,4
Ильинка	60,7
ЖСК	60,9
СК СТК-59	62,8
СЗ Ева	63,0
Стройцентр	65,0
СТМ	65,7
СК Очаг	66,2
ПМК-83	67,5
ИСК Мой Дом	68,2
СК КИТ	69,9
СТРОИТЕЛЬ ЛТД	70,0
ТИСА	70,5
Фирма БИК	70,8
СИГМА-М	73,0
Общий итог	61,2

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».

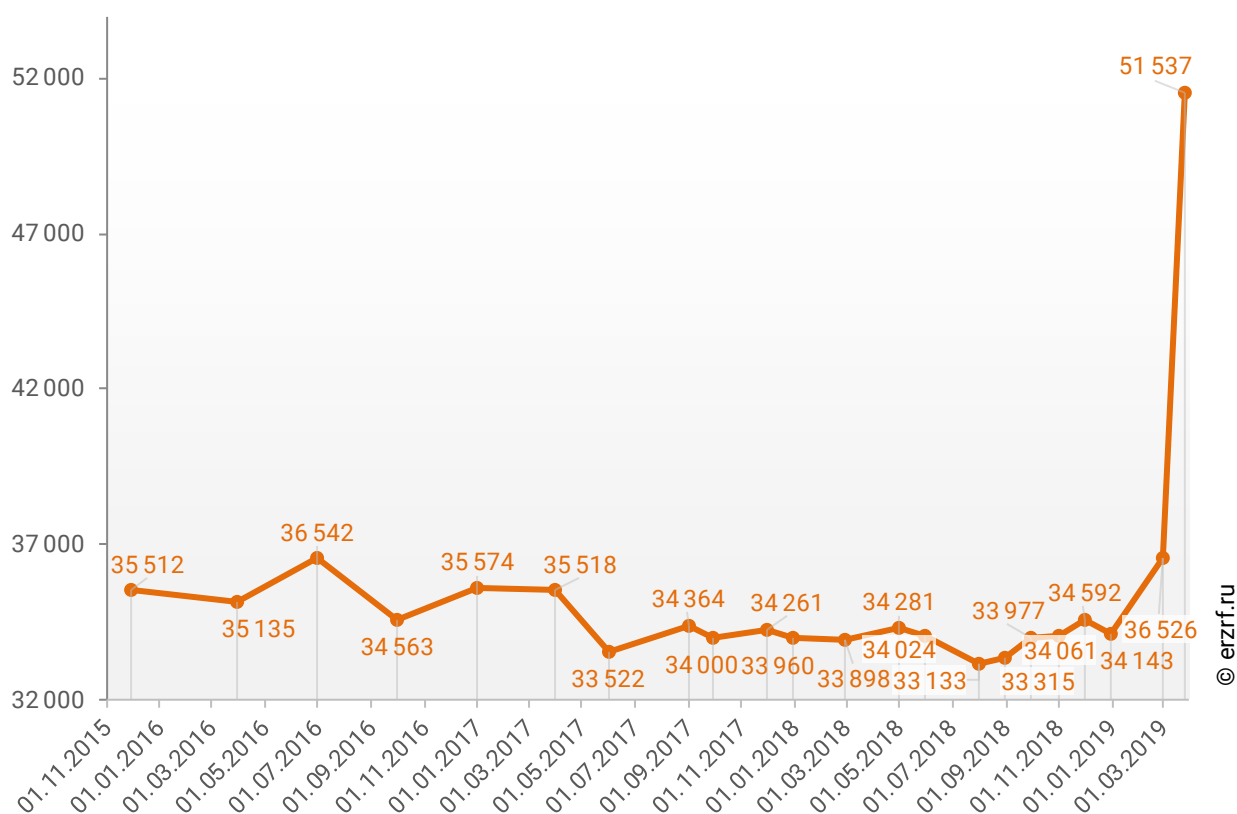
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на март 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания составила 51 537 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Северная Осетия-Алания, ₽/м^2



Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Северная Осетия-Алания от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

График 9



© erzrf.ru

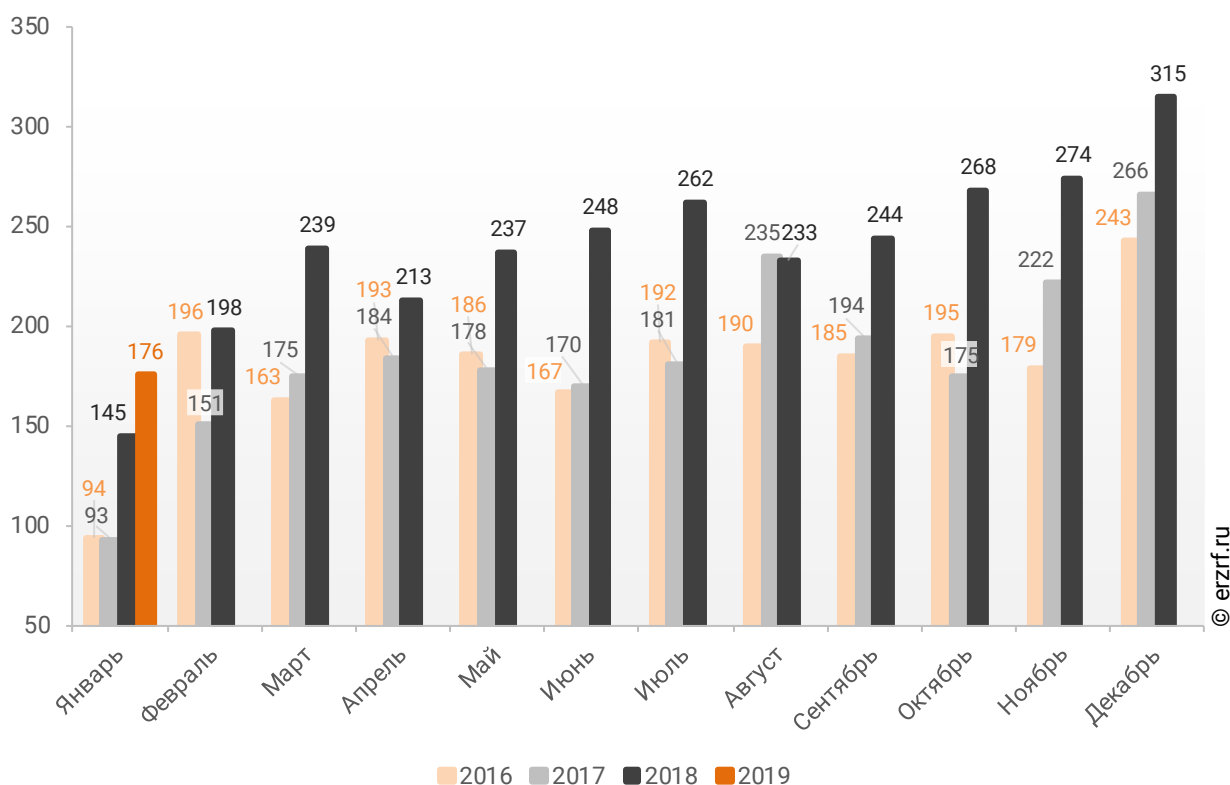
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 1 месяц 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 176, что на 21,4% больше уровня 2018 г. (145 ИЖК), и на 89,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (93 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2019 гг.

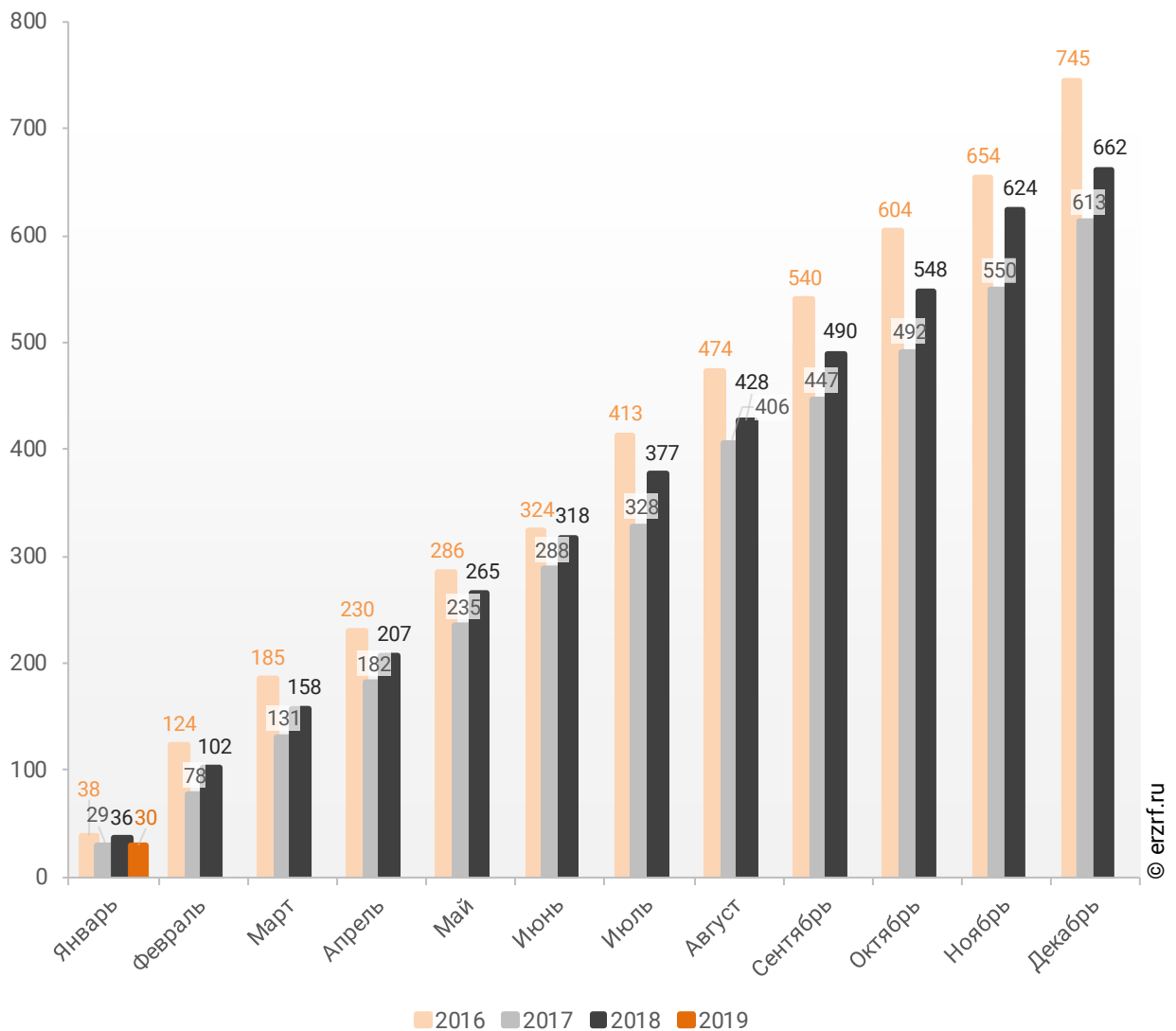


За 1 месяц 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 30, что на 16,7% меньше, чем в 2018 г. (36 ИЖК), и на 3,4% больше соответствующего значения 2017 г. (29 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

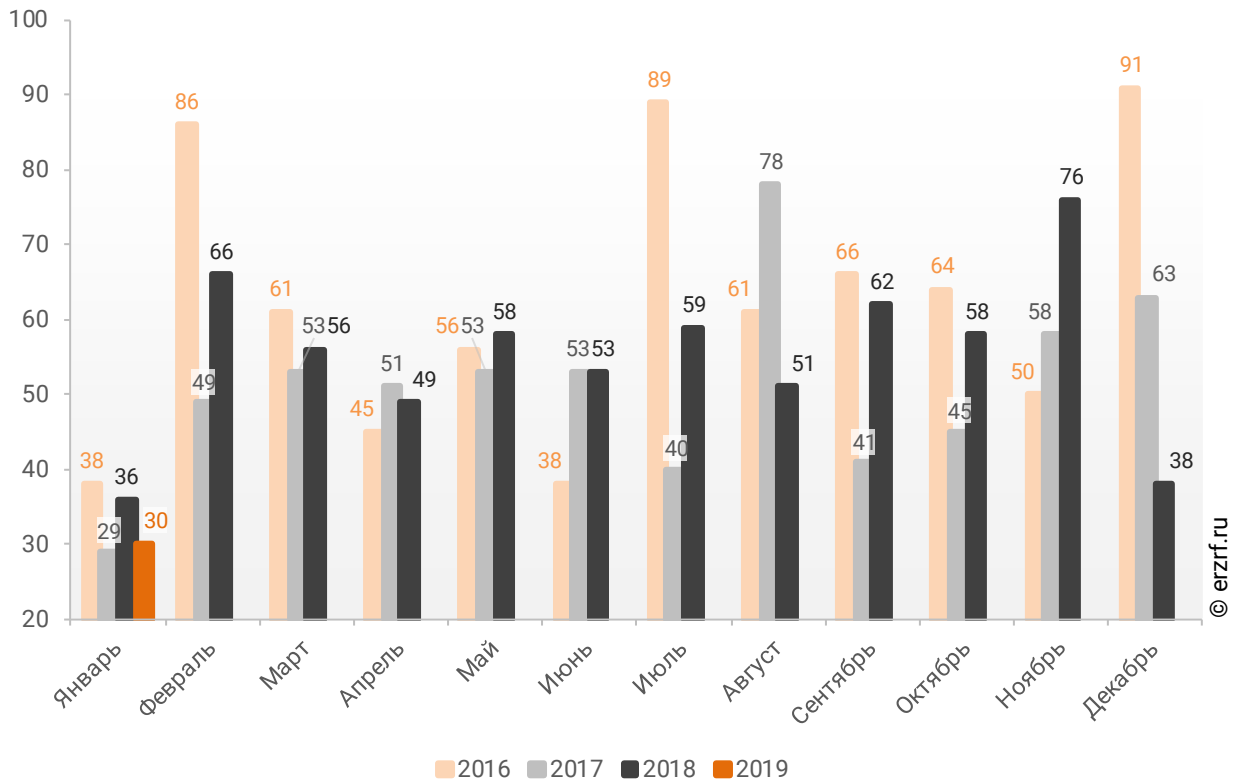
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2019 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2019 гг.

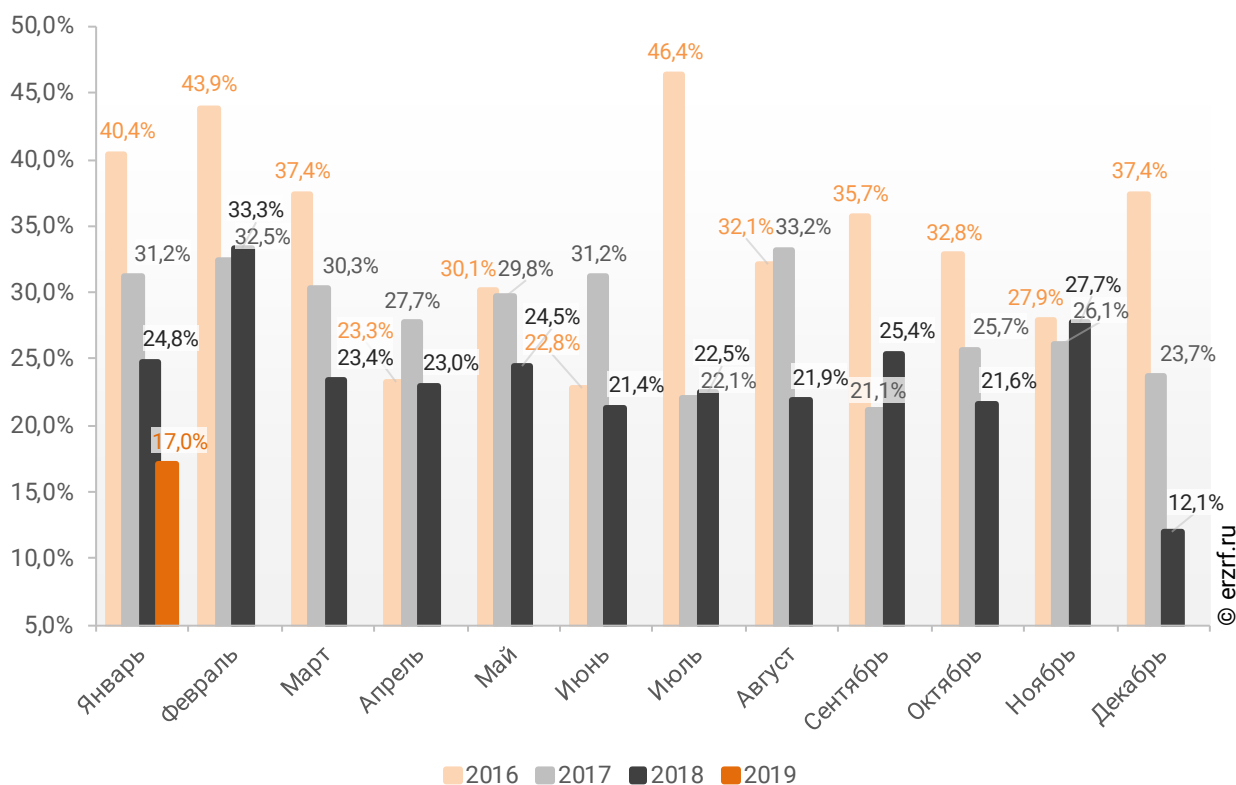


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2019 г., составила 17,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 7,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (24,8%), и на 14,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (31,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2019 гг.



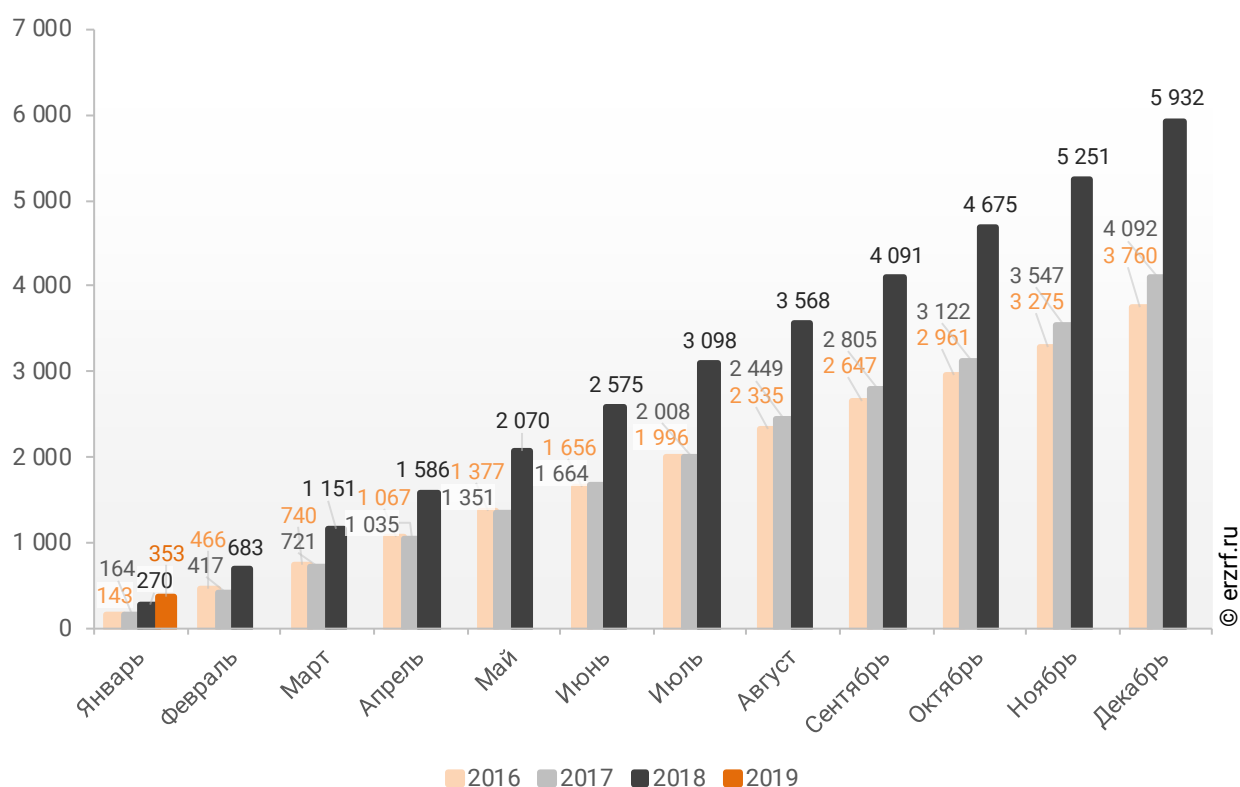
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России за 1 месяц 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 353 млн ₽, что на 30,7% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (270 млн ₽), и на 115,2% больше аналогичного значения 2017 г. (164 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2019 гг., млн ₽

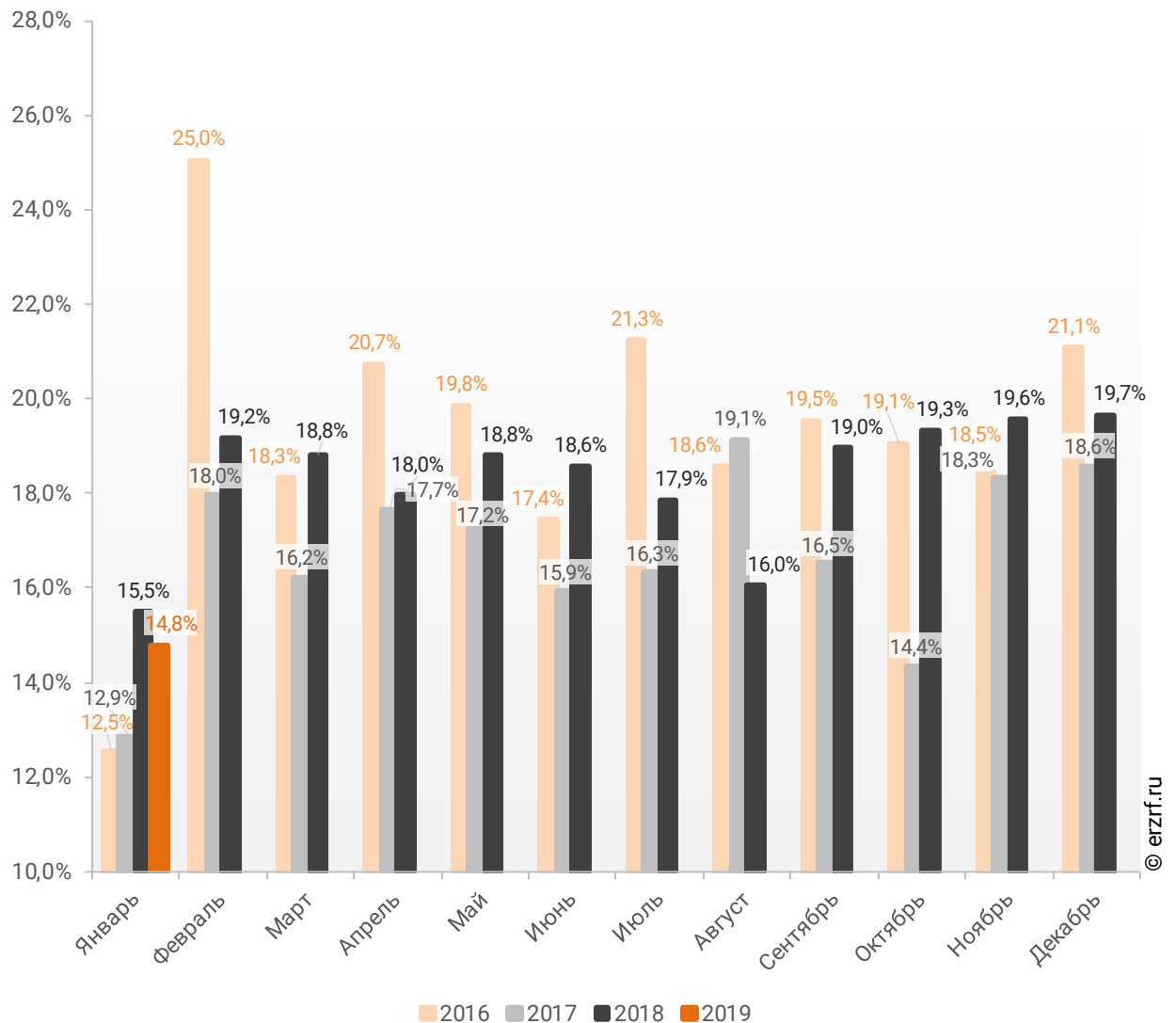


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2019 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (2 387 млн ₴), доля ИЖК составила 14,8%, что на 0,7 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (15,5%), и на 1,9 п.п. больше уровня 2017 г. (12,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2019 гг.

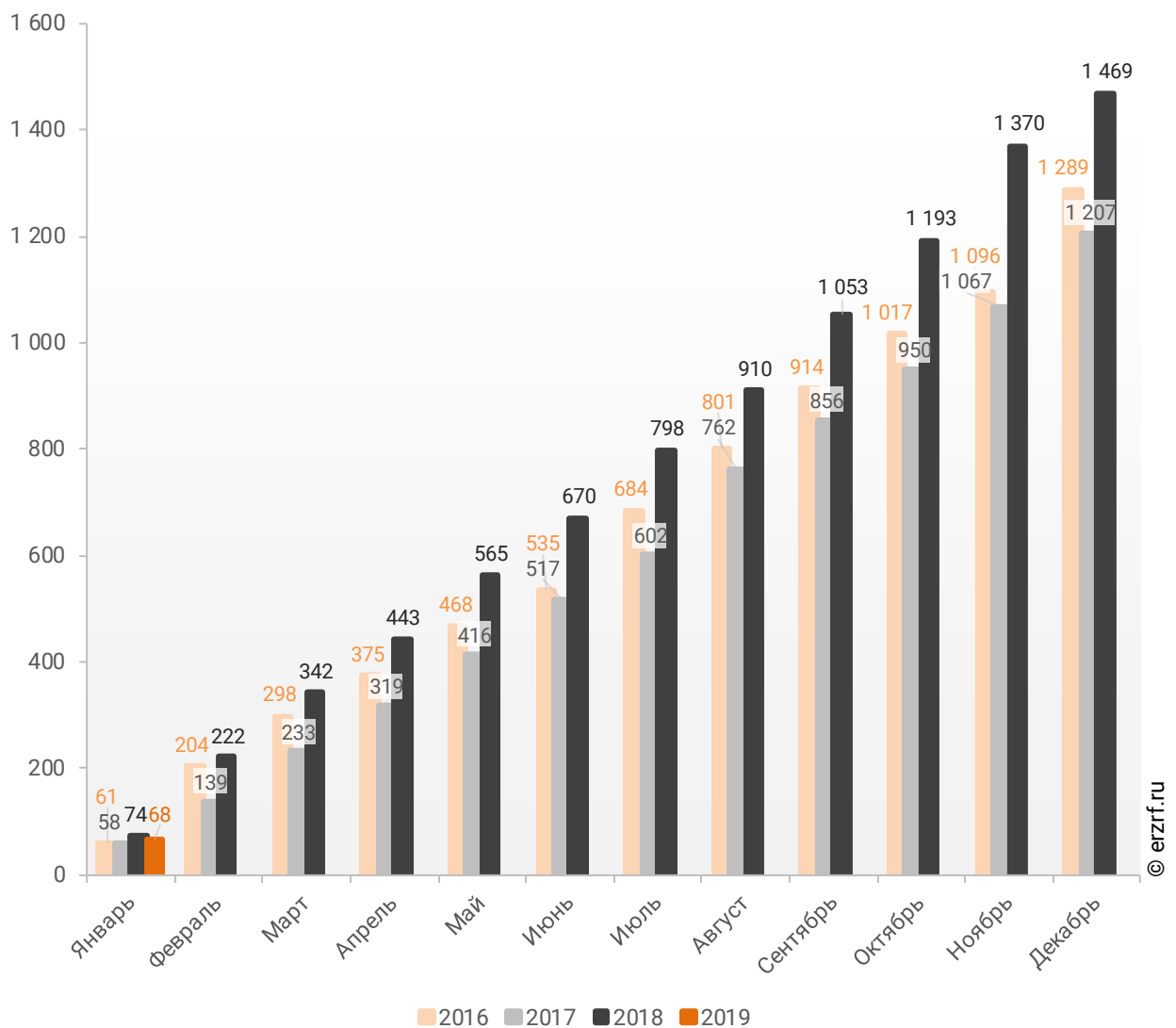


За 1 месяц 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 68 млн ₴ (19,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 8,1% меньше аналогичного значения 2018 г. (74 млн ₴), и на 17,2% больше, чем в 2017 г. (58 млн ₴).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2019 гг., млн ₴, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2019 гг., млн ₴



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2019 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (2 387 млн ₹), доля ИЖК под залог ДДУ составила 2,8%, что на 1,4 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,2%), и на 1,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2019 гг.

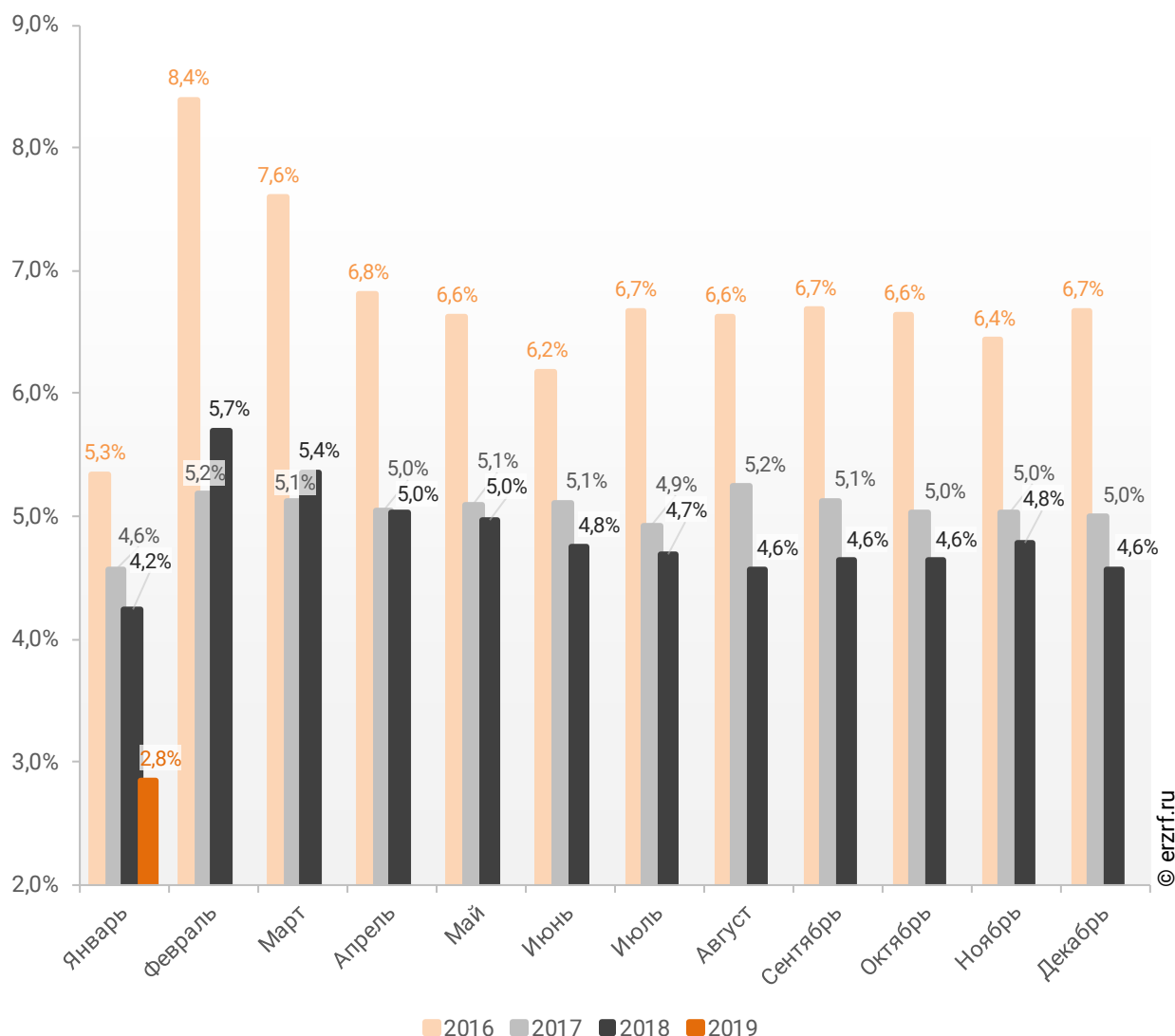
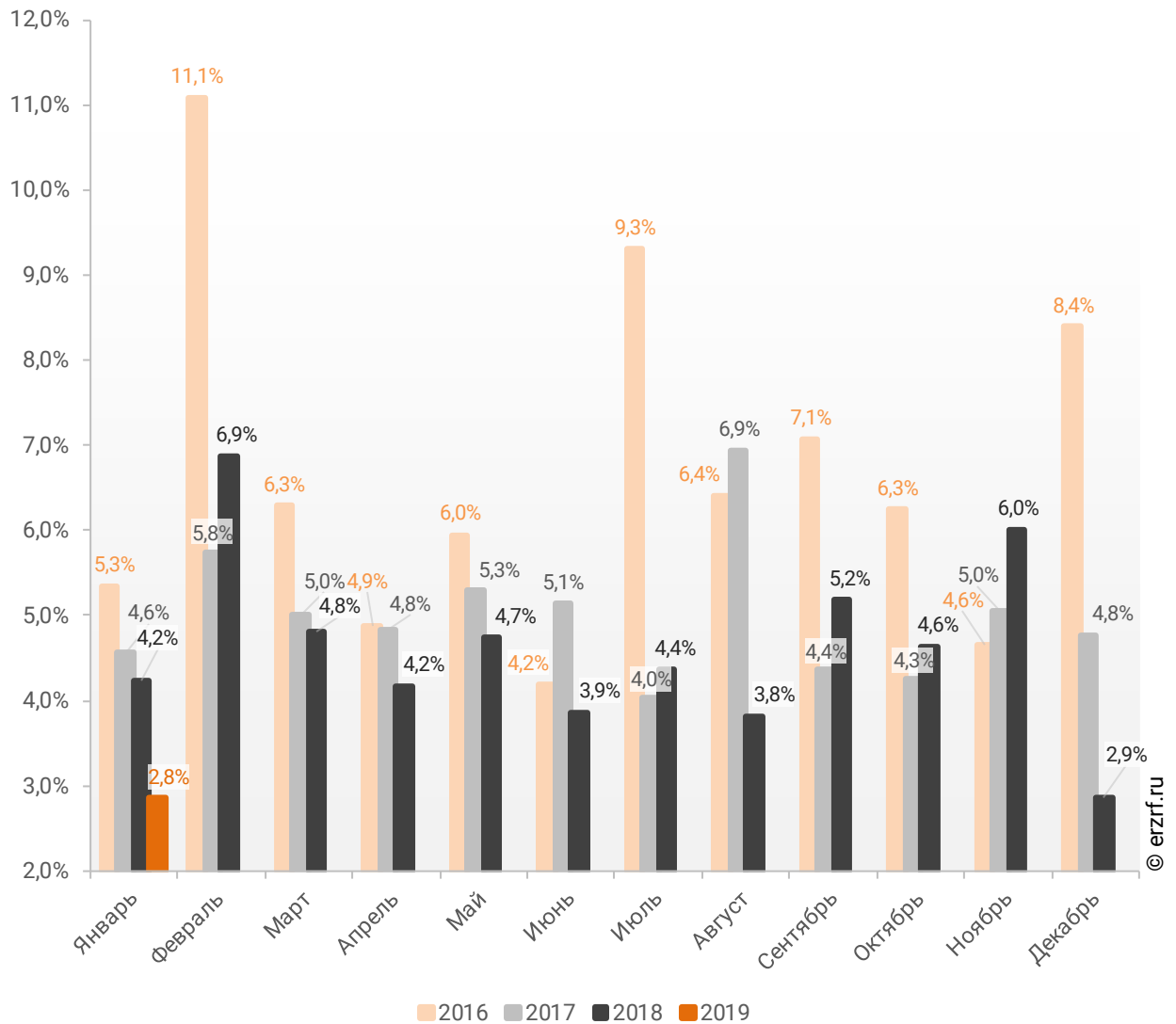


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2019 гг.**

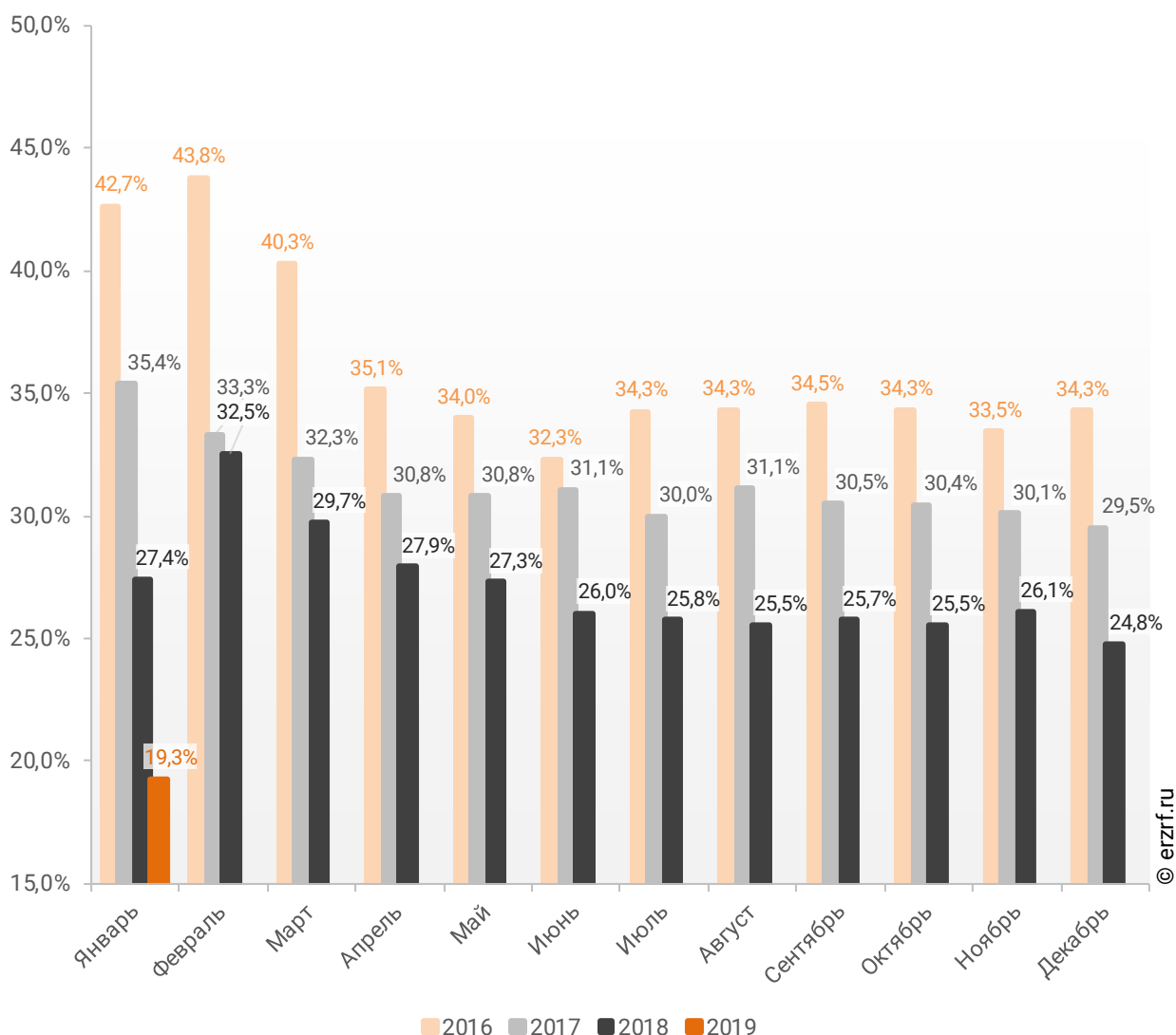


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2019 г., составила 19,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 8,1 п.п. меньше, чем в 2018 г. (27,4%), и на 16,1 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (35,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 19.

График 19

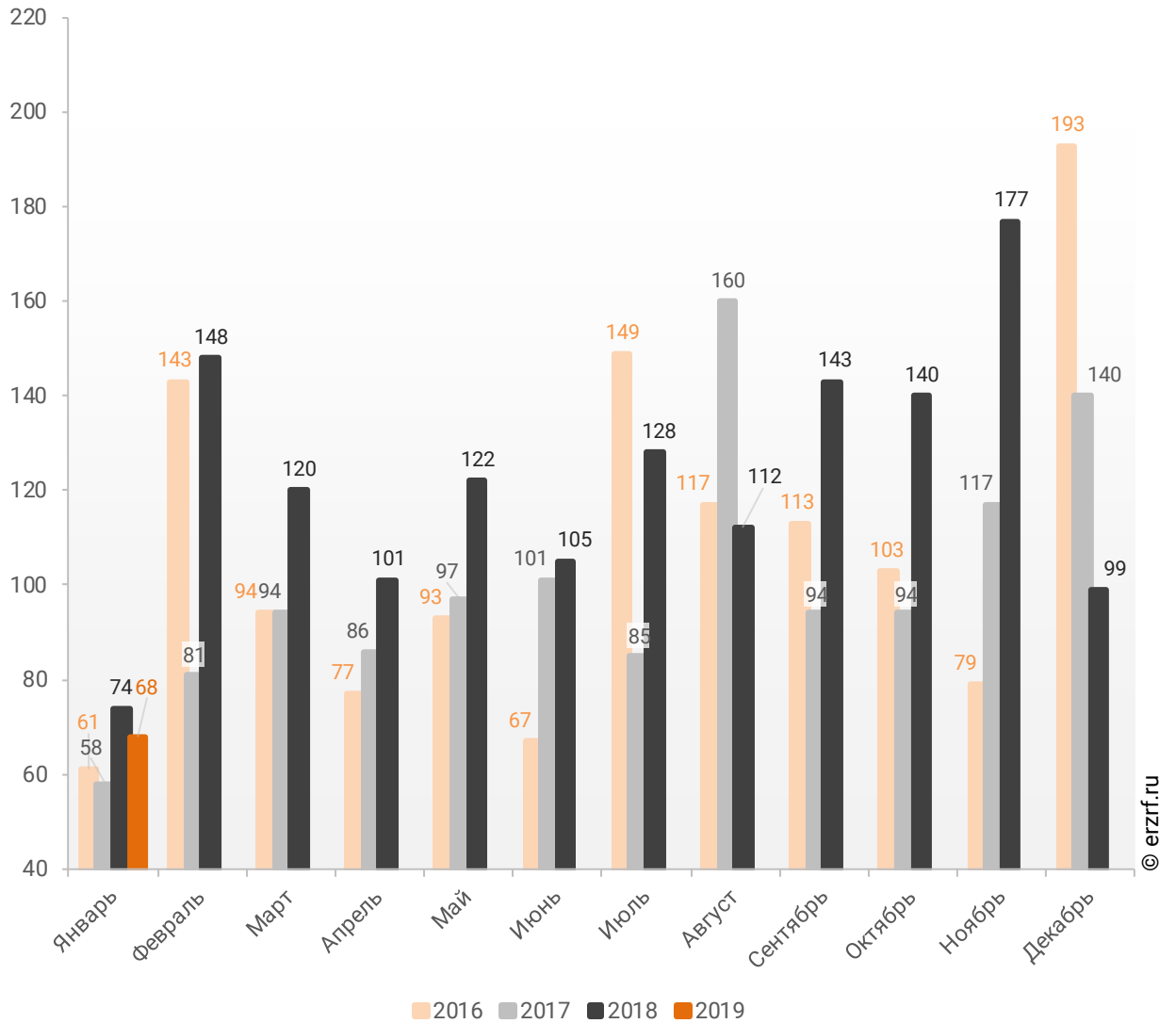
Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2019 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

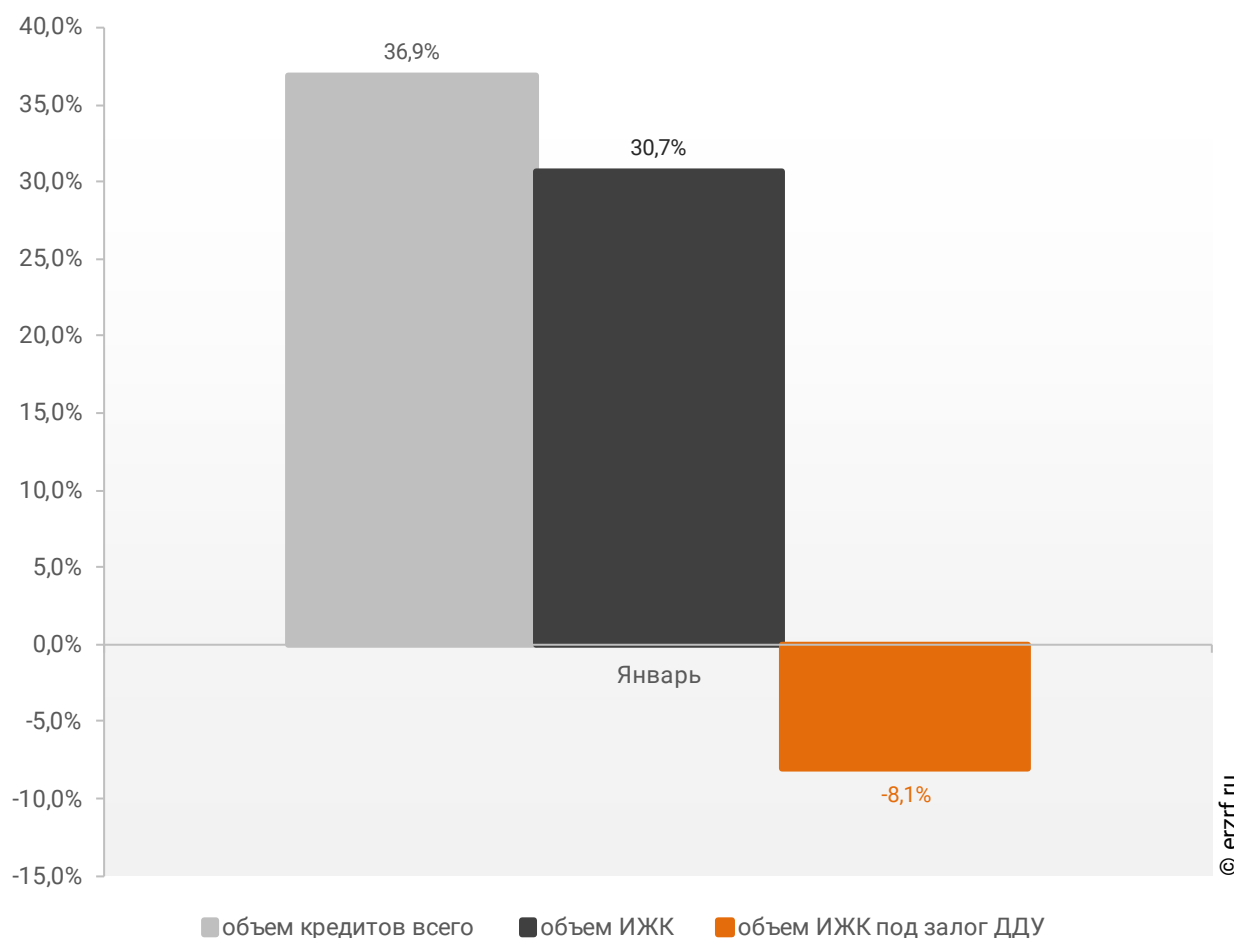
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 8,1% в январе 2019 года по сравнению с январем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 36,9% (2,4 против 1,7 млрд ₪ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 30,7% (353 против 270 млн ₪ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 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 январе составила 2,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 19,3%.

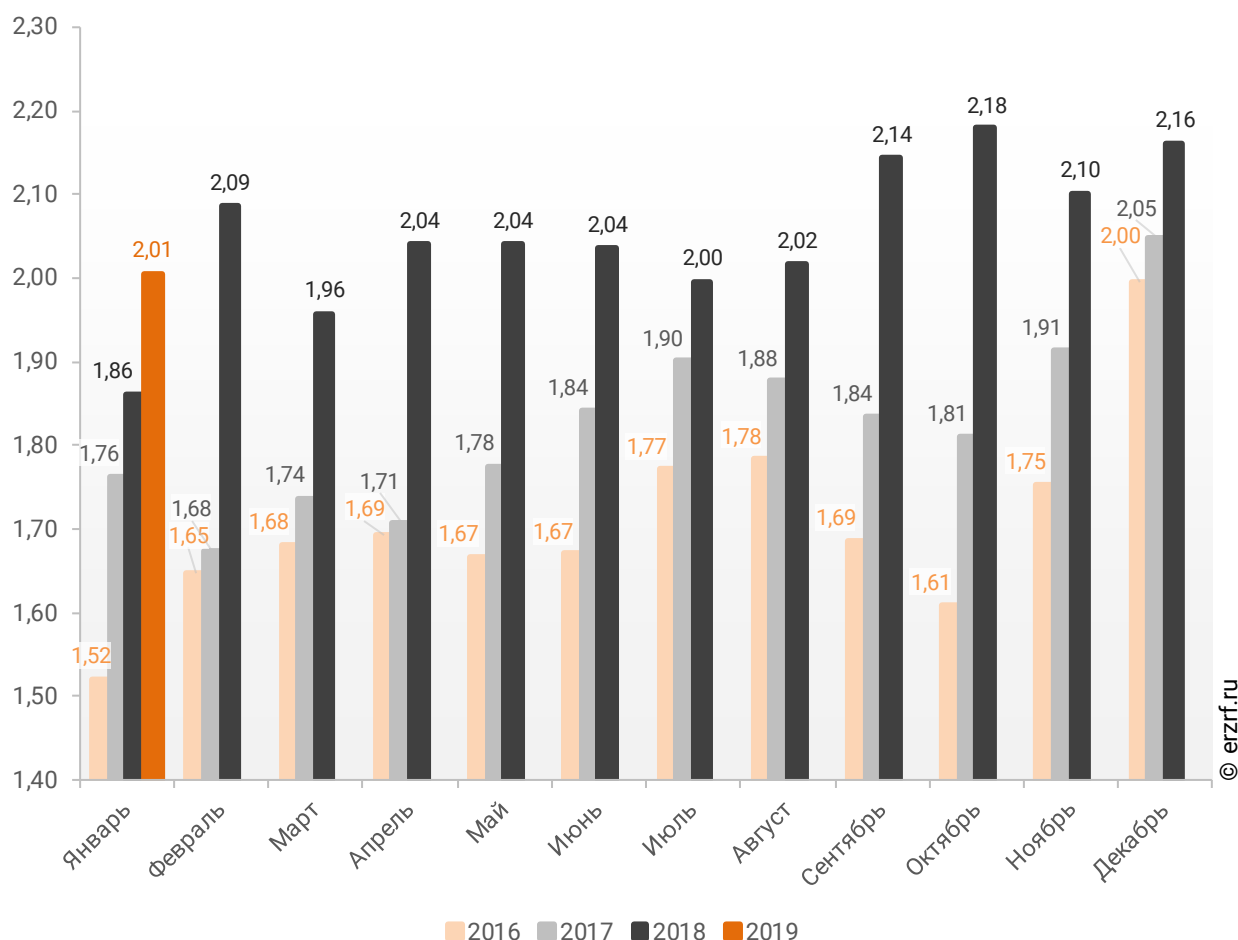
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в январе 2019 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 2,01 млн ₽, что на 7,7% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,86 млн ₽), и на 13,8% больше аналогичного значения 2017 г. (1,76 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

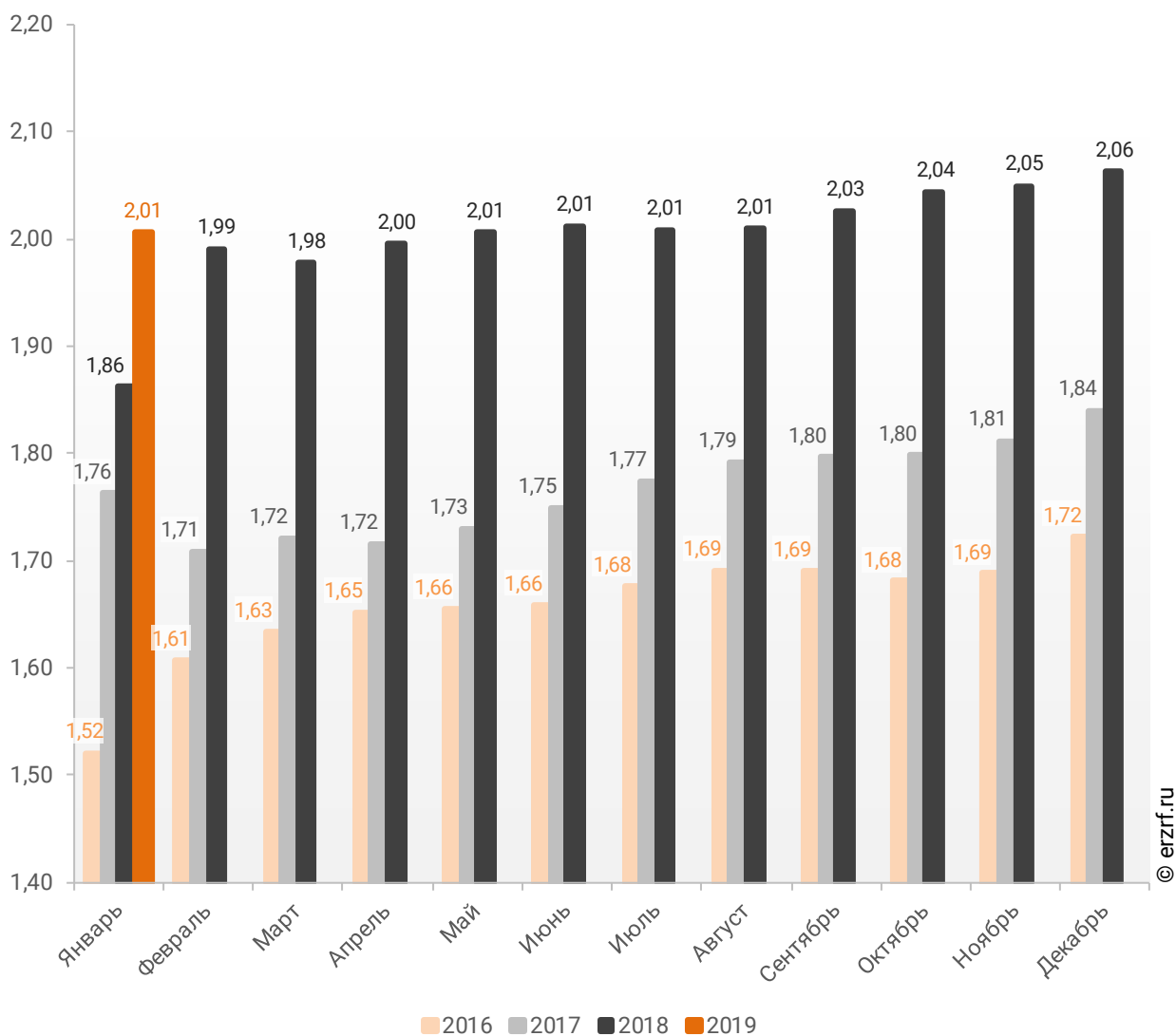
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2019 гг., млн ₴, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2019 гг., млн ₴

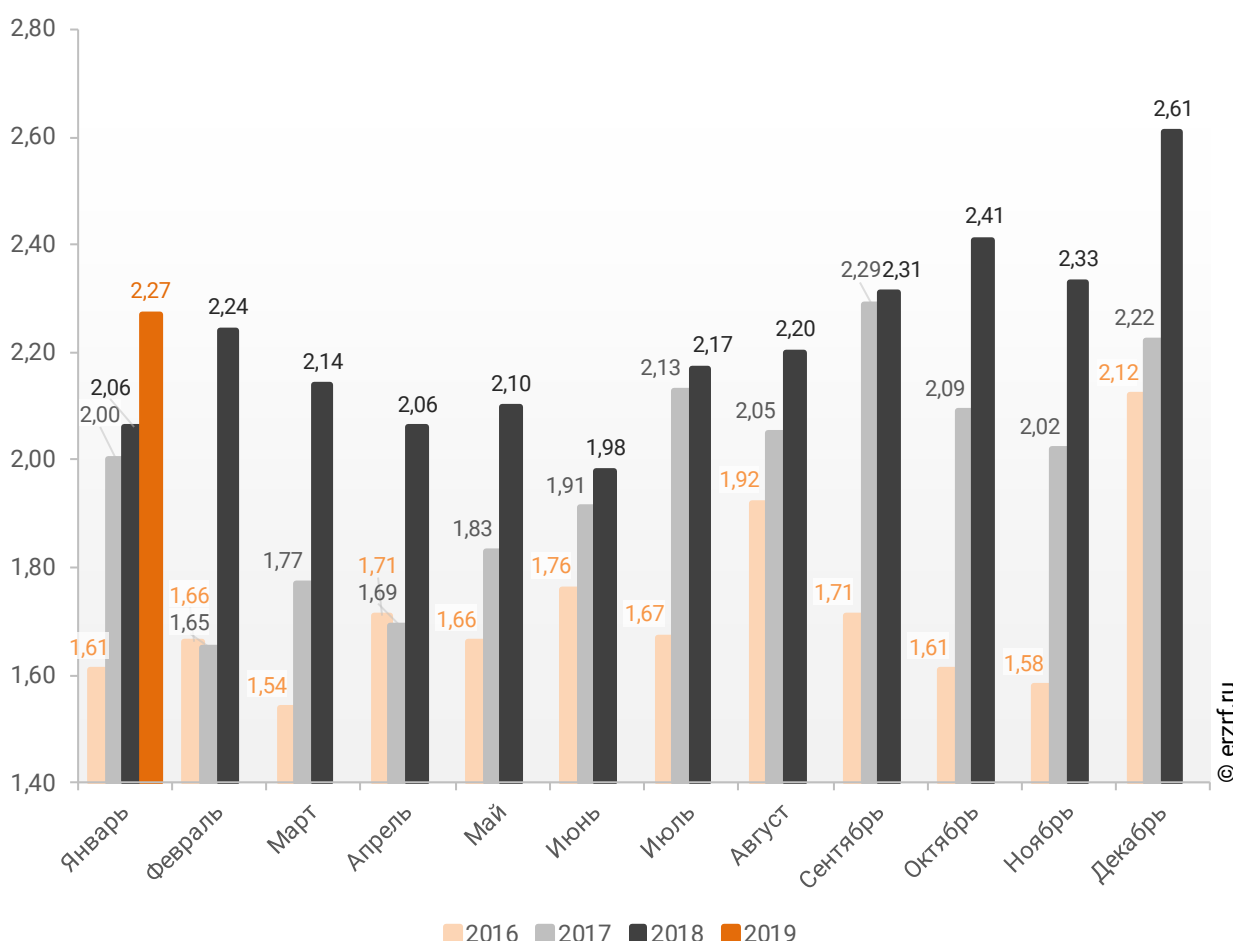


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в январе 2019 года увеличился на 10,2% по сравнению с январем 2018 года (2,27 против 2,06 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 13,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2019 гг., млн ₹, приведена на графике 24.

График 24

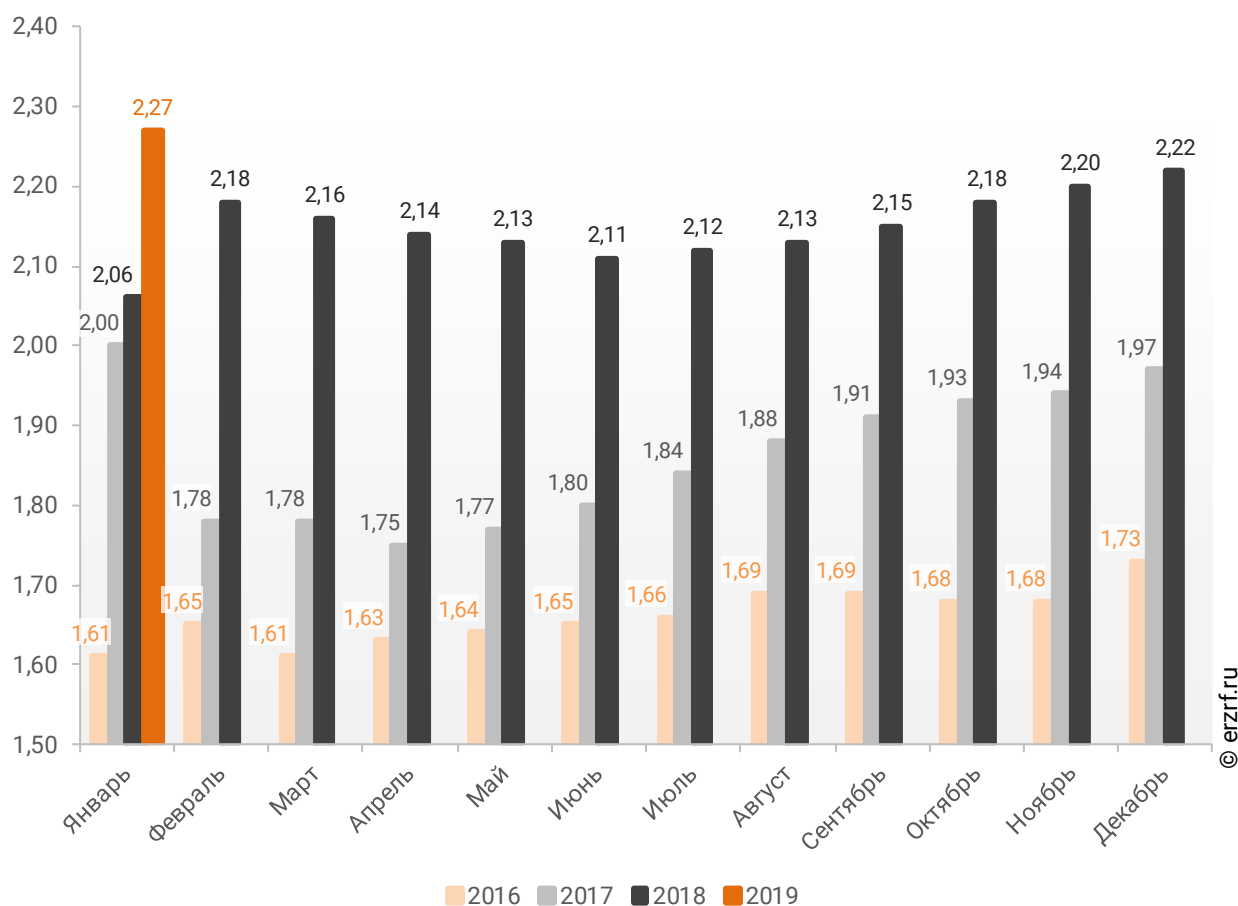
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2019 гг., млн ₹



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2019 гг., млн ₽

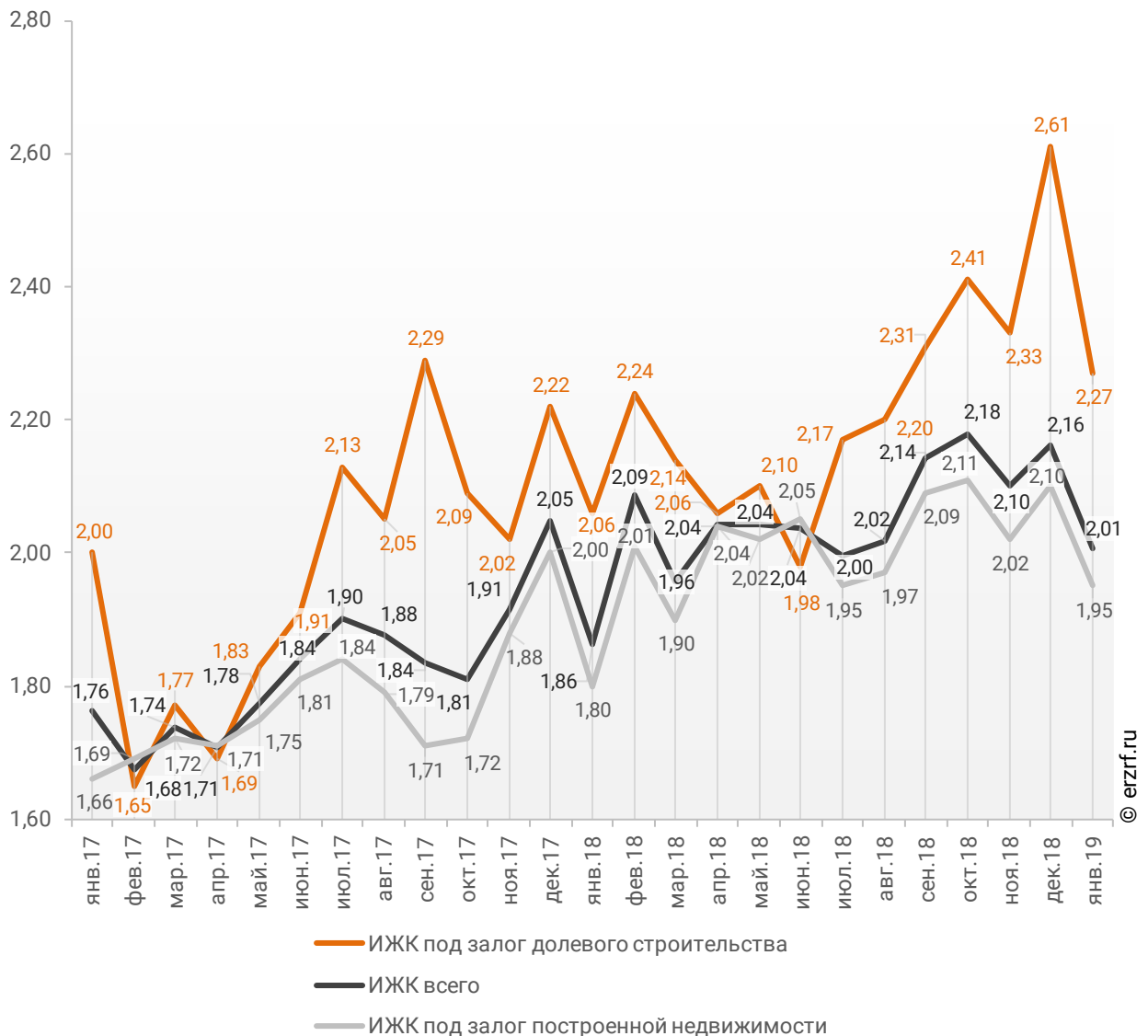


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,3% – с 1,80 до 1,95 млн ₴.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Северная Осетия-Алания, млн ₴, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

Динамика месячного 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 выросла на 2,0 п.п. – с 14,4% до 16,4%.

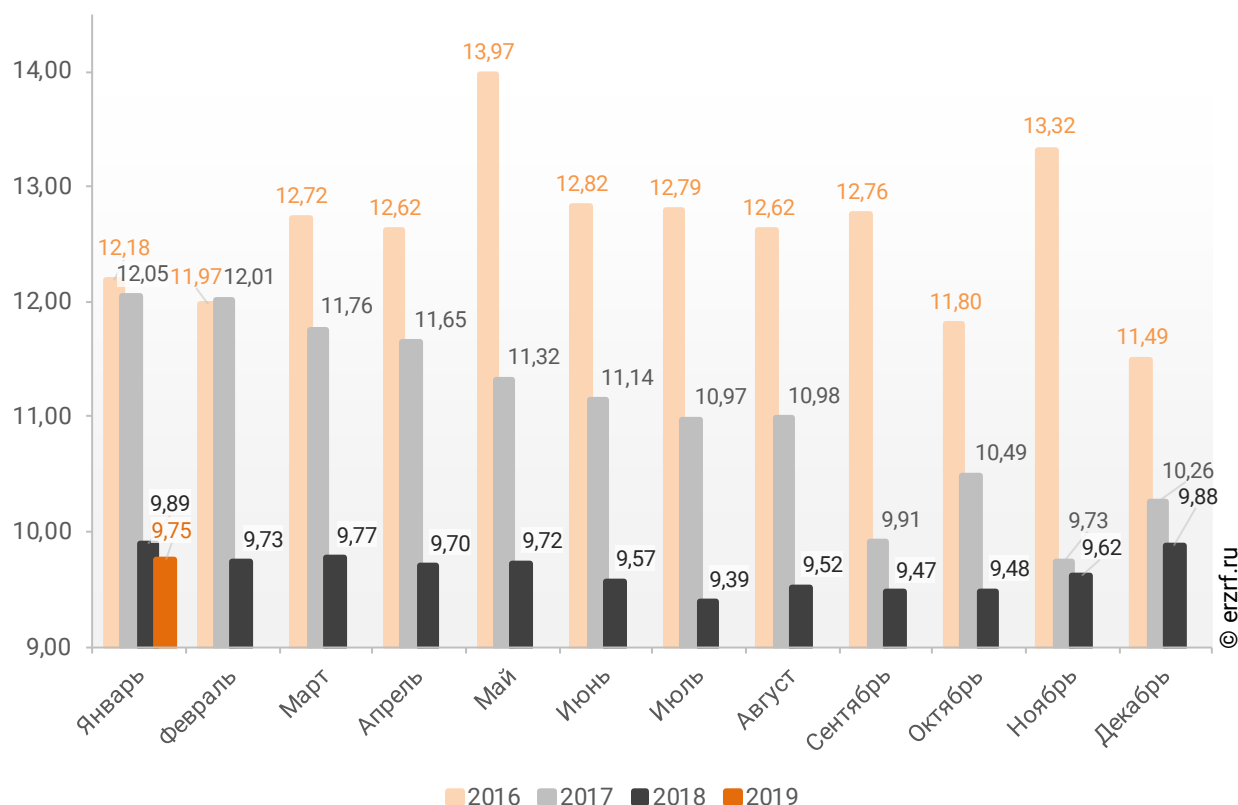
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2019 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 9,75%. По сравнению с таким же показателем января 2018 года произошло снижение ставки на 0,14 п.п. (с 9,89 до 9,75%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 27.

График 27

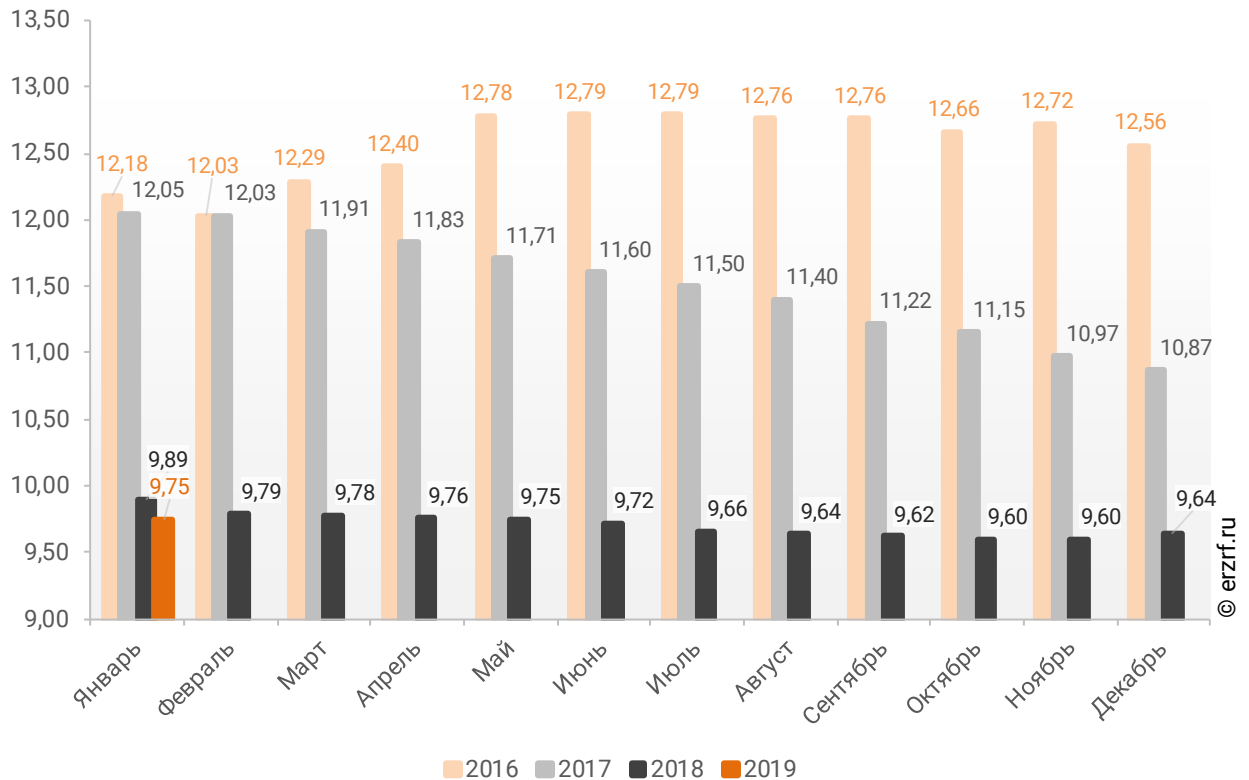
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Северная Осетия-Алания, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

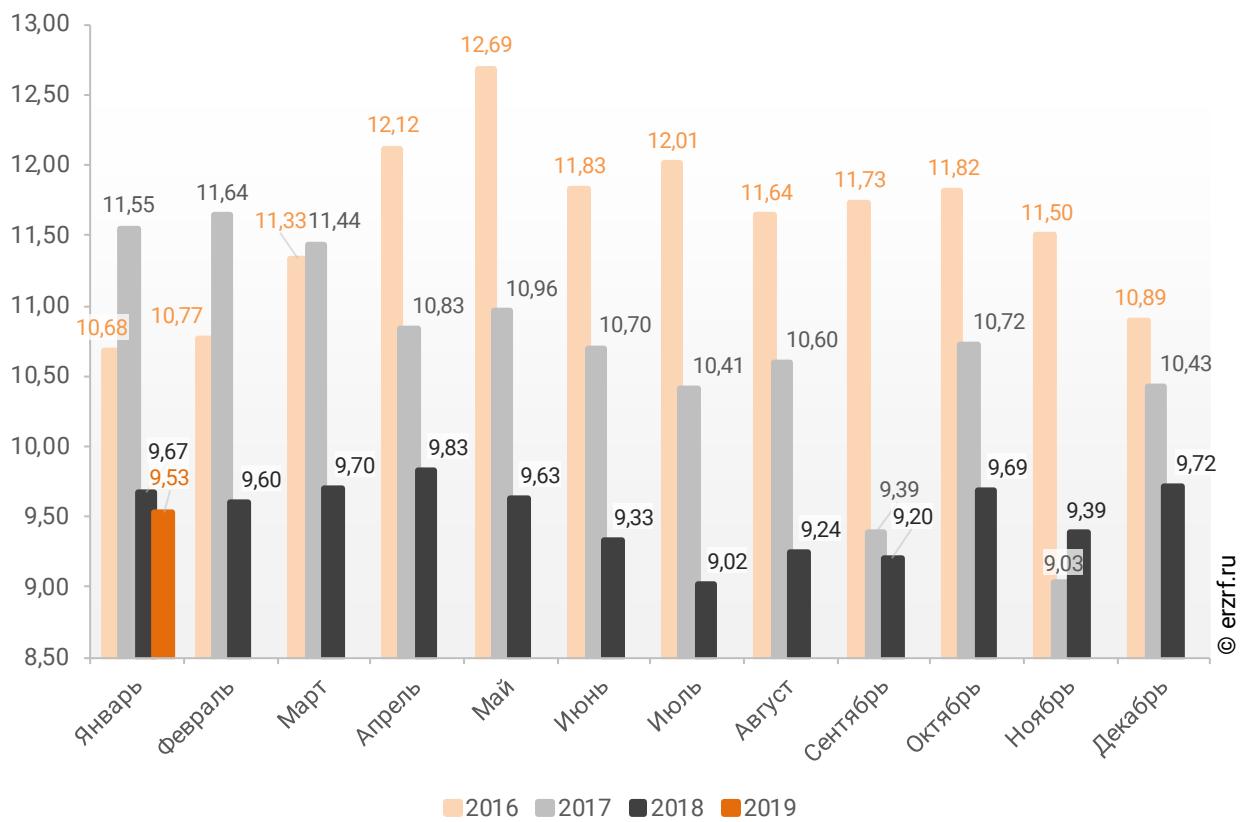


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в январе 2019 года, составила 9,53%, что на 0,14 п.п. меньше аналогичного значения за январь 2018 года (9,67%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 29.

График 29

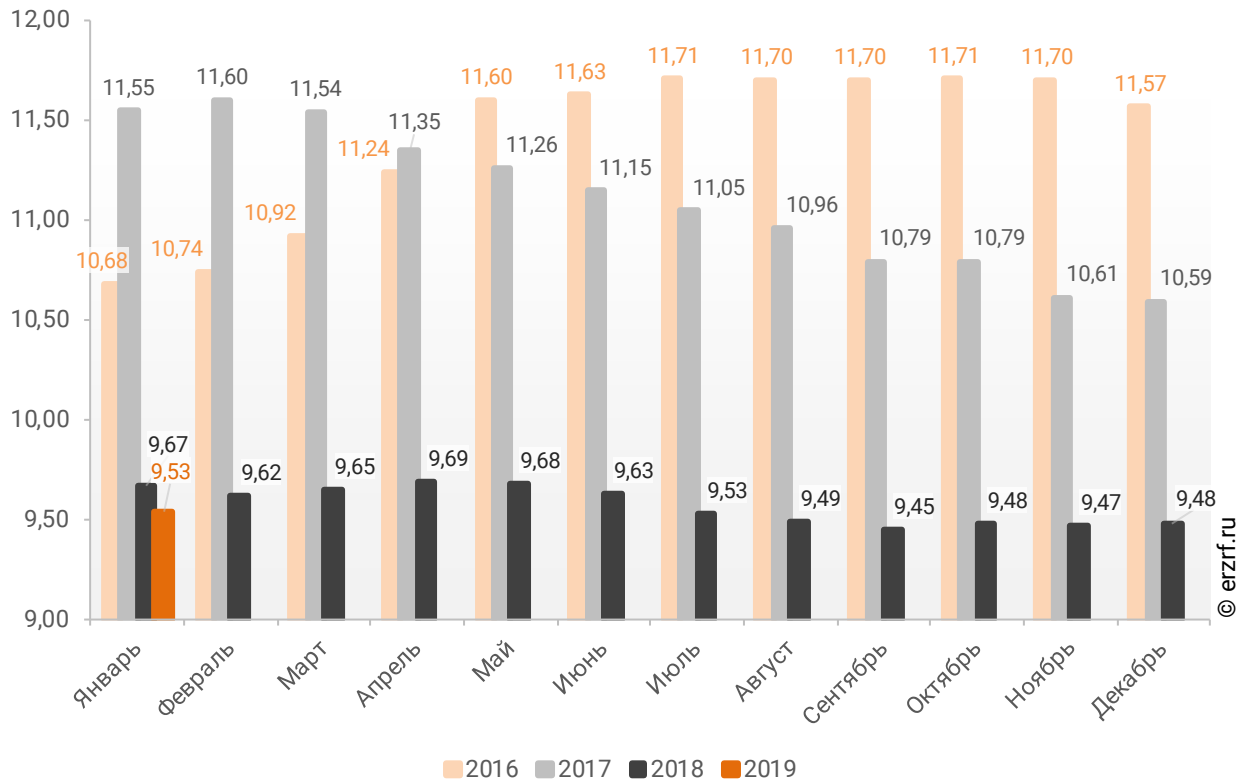
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2019 гг.

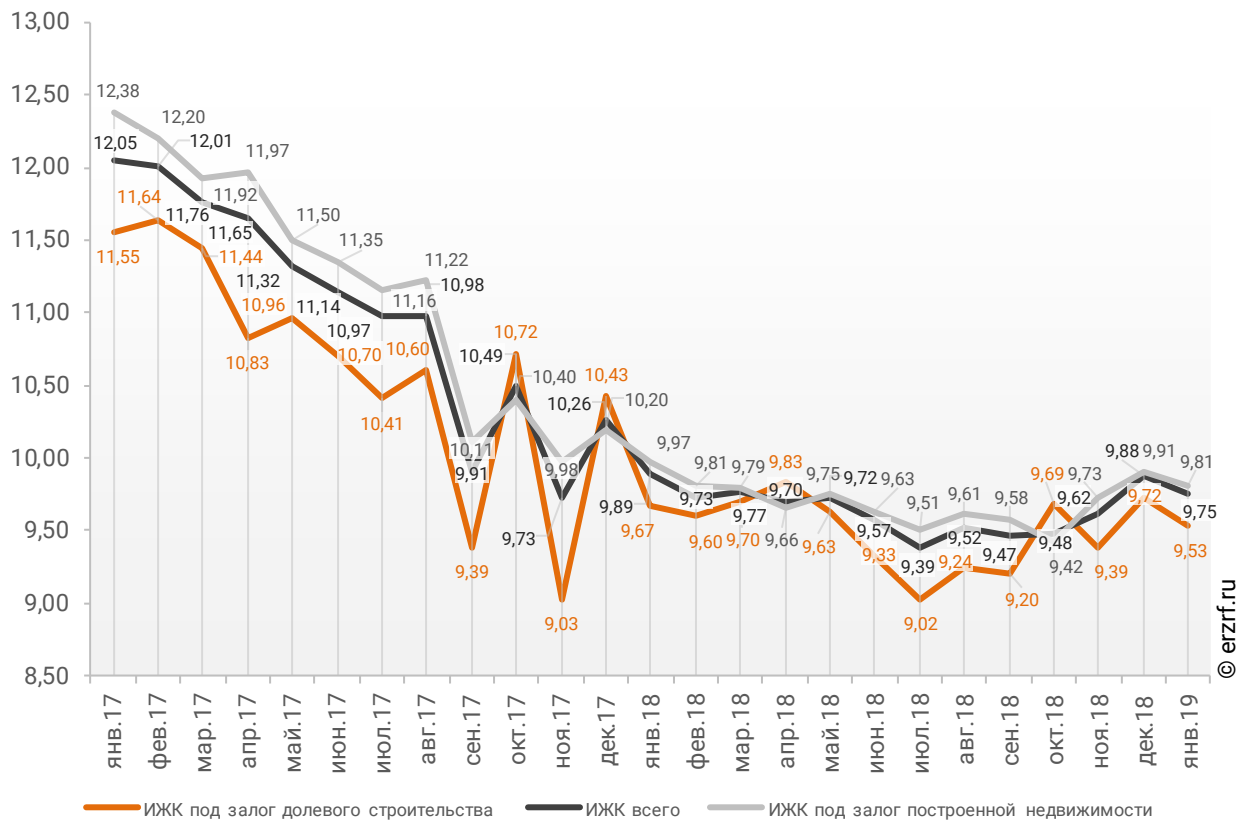


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в январе 2019 года составила 9,81%, что на 0,16 п.п. меньше значения за январь 2018 года (9,97%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, представлено на графике 31.

График 31

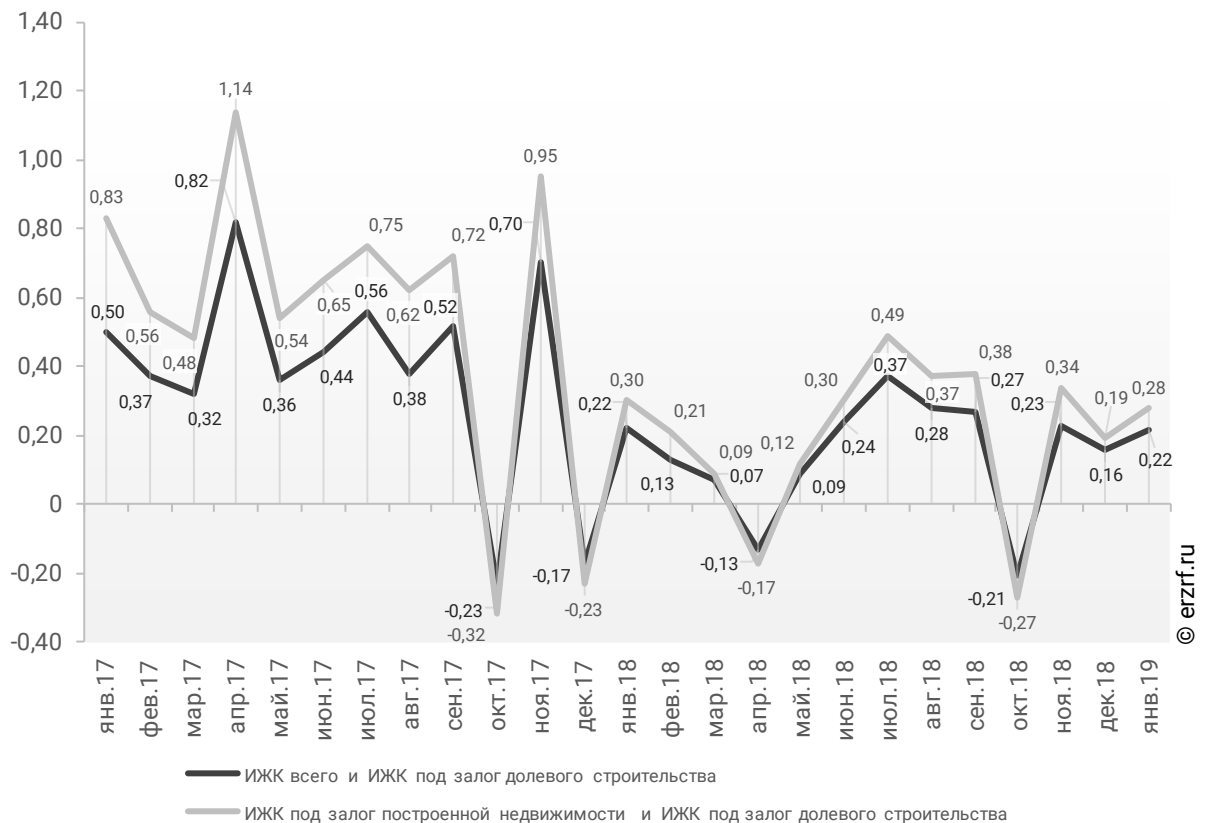
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания сохранилась на уровне 0,22 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 1,1 раза с 0,3 п.п. до 0,28 п.п. (График 32).

График 32

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

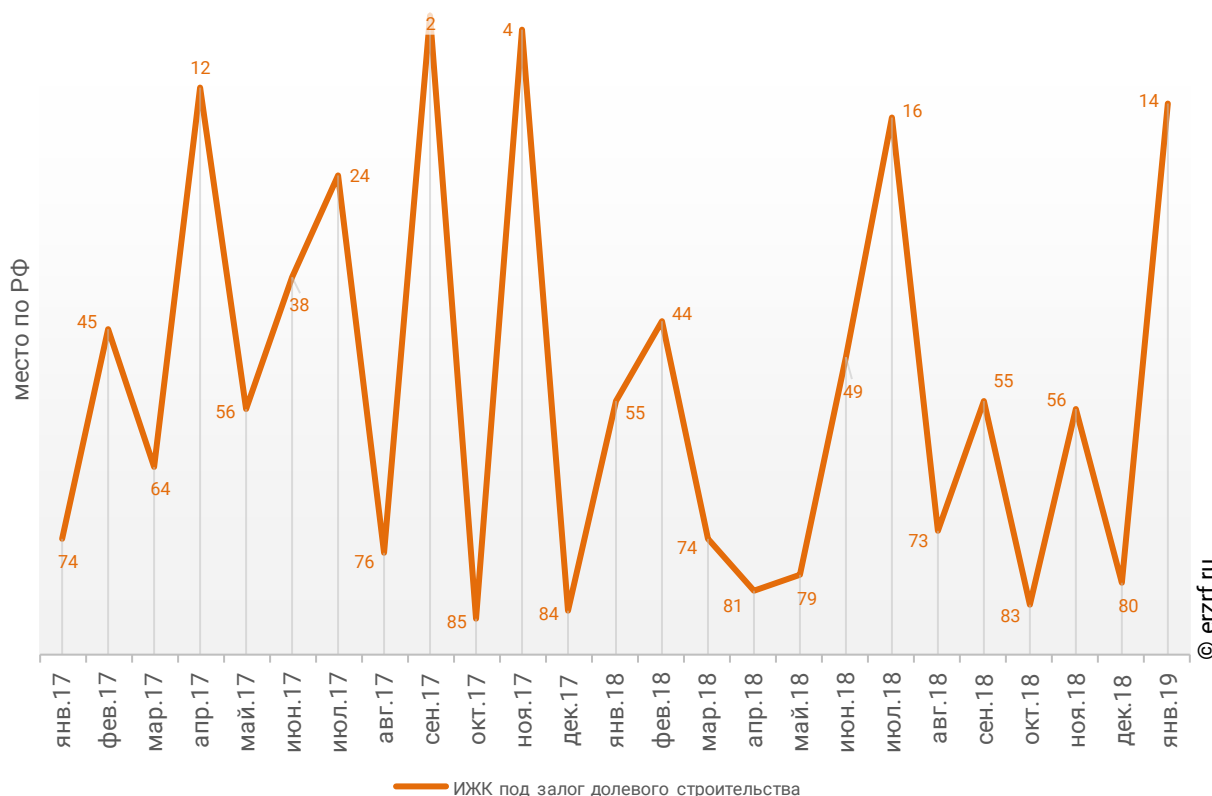


Республика Северная Осетия-Алания занимает 12-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Северная Осетия-Алания занимает 14-е место, и также 14-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Республики Северная Осетия-Алания в ноябре 2018 года упали на 5,8% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Республики Северная Осетия-Алания падают впервые после двух месяцев положительной динамики (График 34).

График 34



По данным Росстата за 11 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Республики Северная Осетия-Алания 2 месяца находился в положительной зоне, 8 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 11 месяцев 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания падение реальных доходов населения составило 2,6%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания

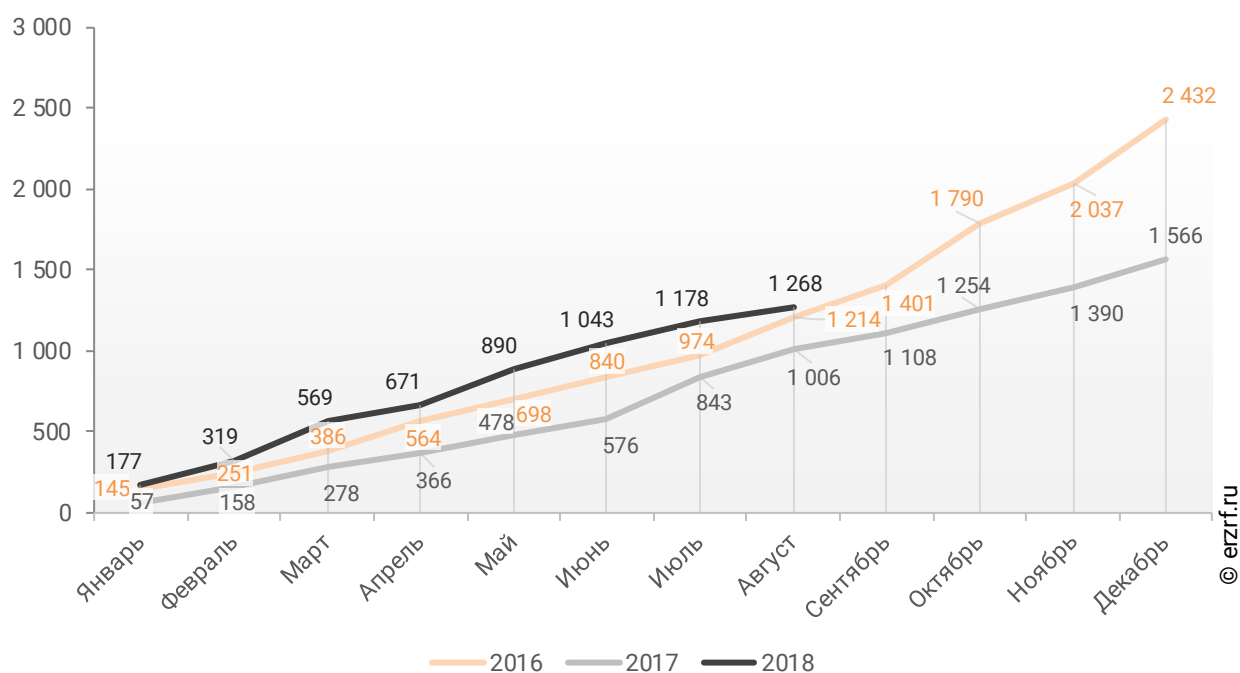
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания зарегистрировано 1 268 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

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 35.

График 35

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



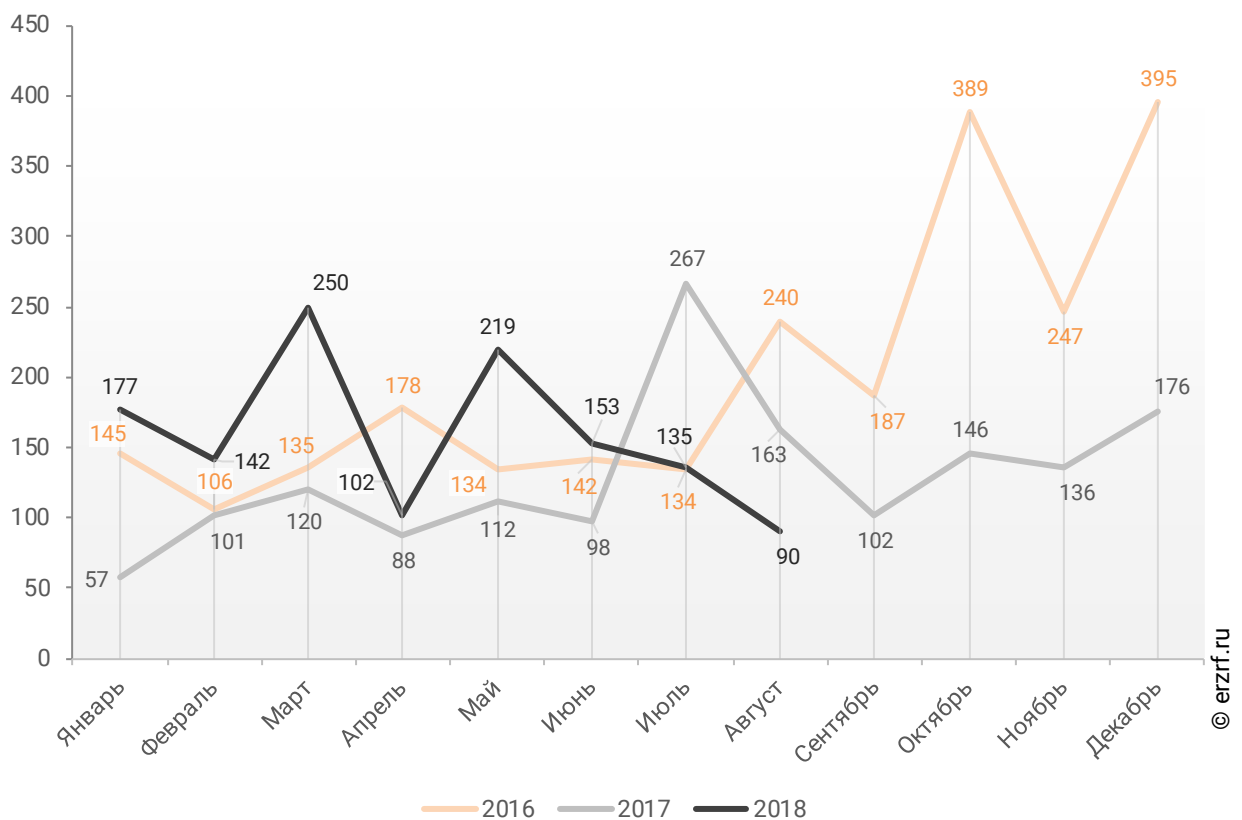
В августе 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания зарегистрировано 90 ДДУ.

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 36.

График 36

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

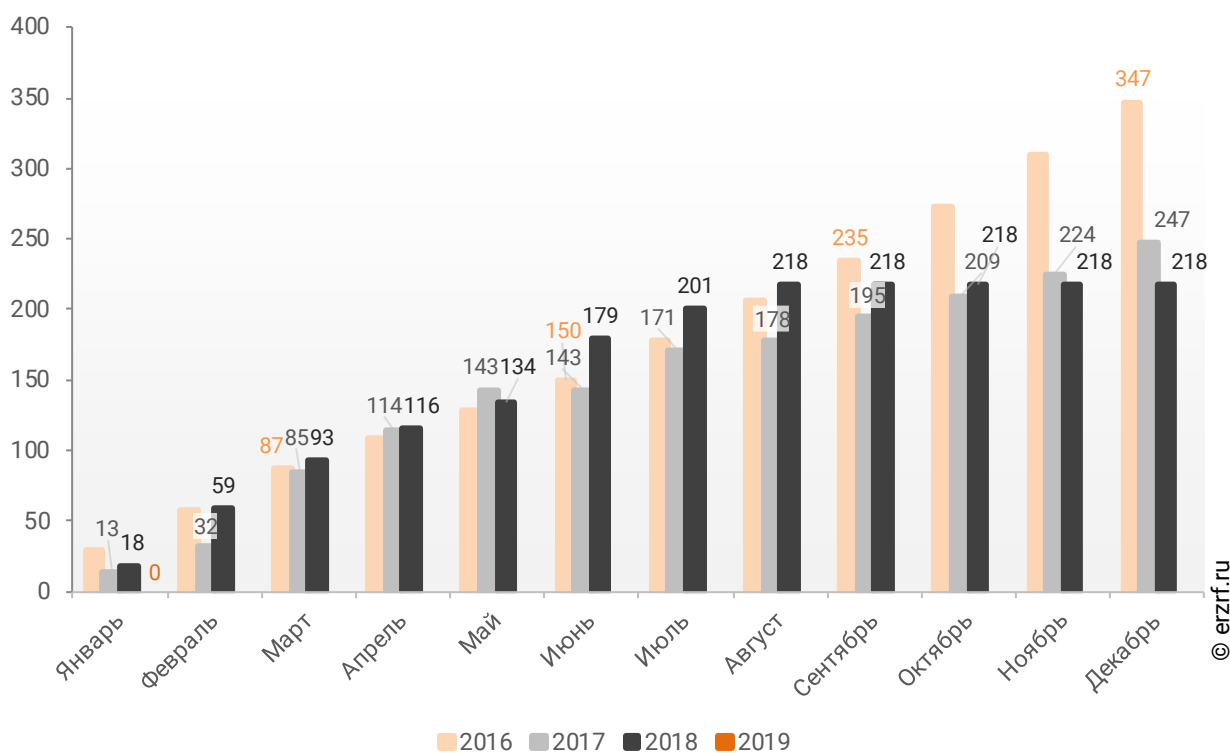


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Республике Северная Осетия-Алания не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

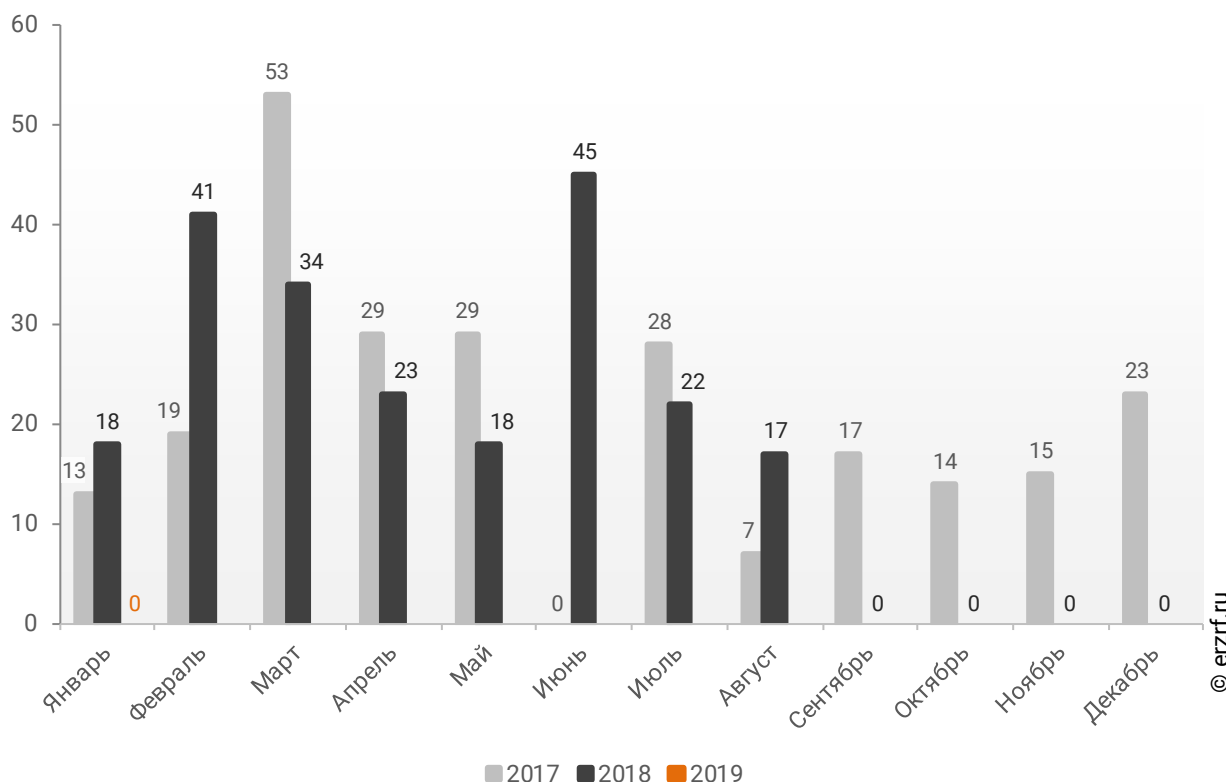
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания по месяцам в 2017 – 2019 гг.

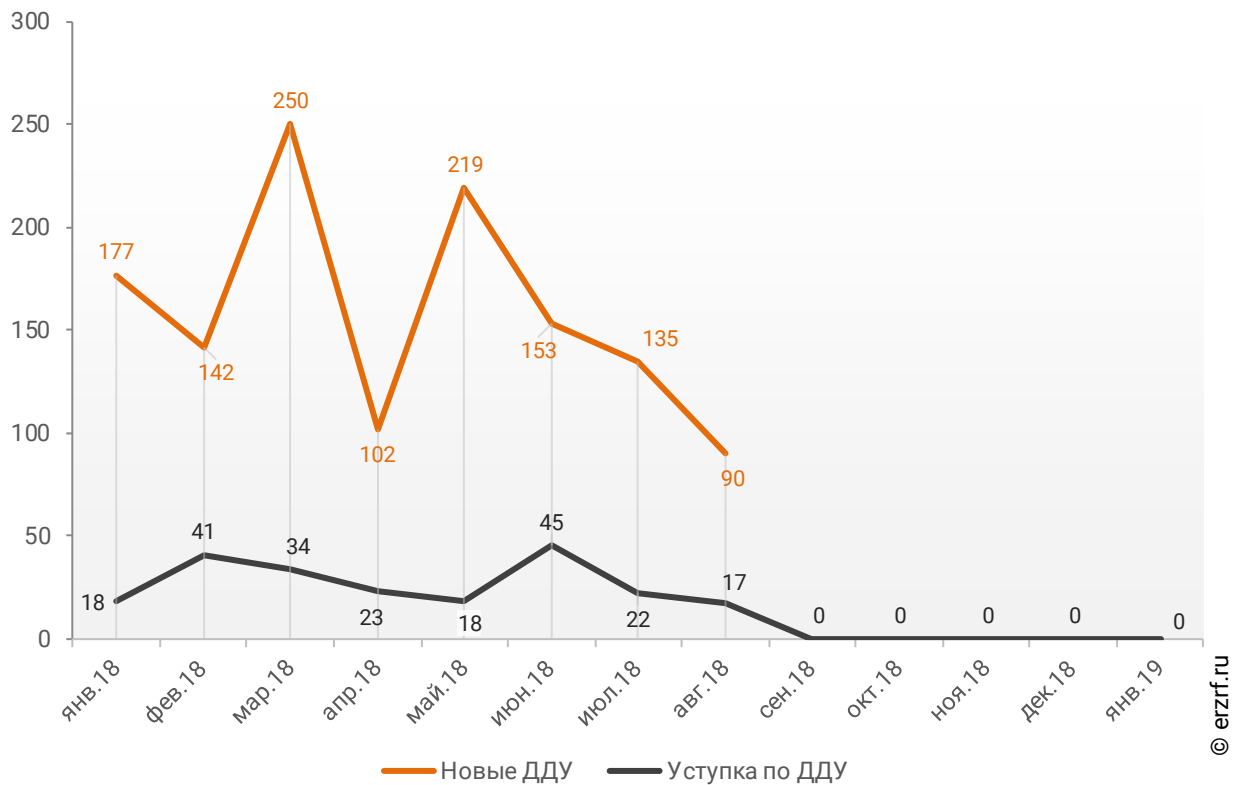


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике Северная Осетия-Алания. В среднем на каждую уступку приходится 5,8 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 39.

График 39

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



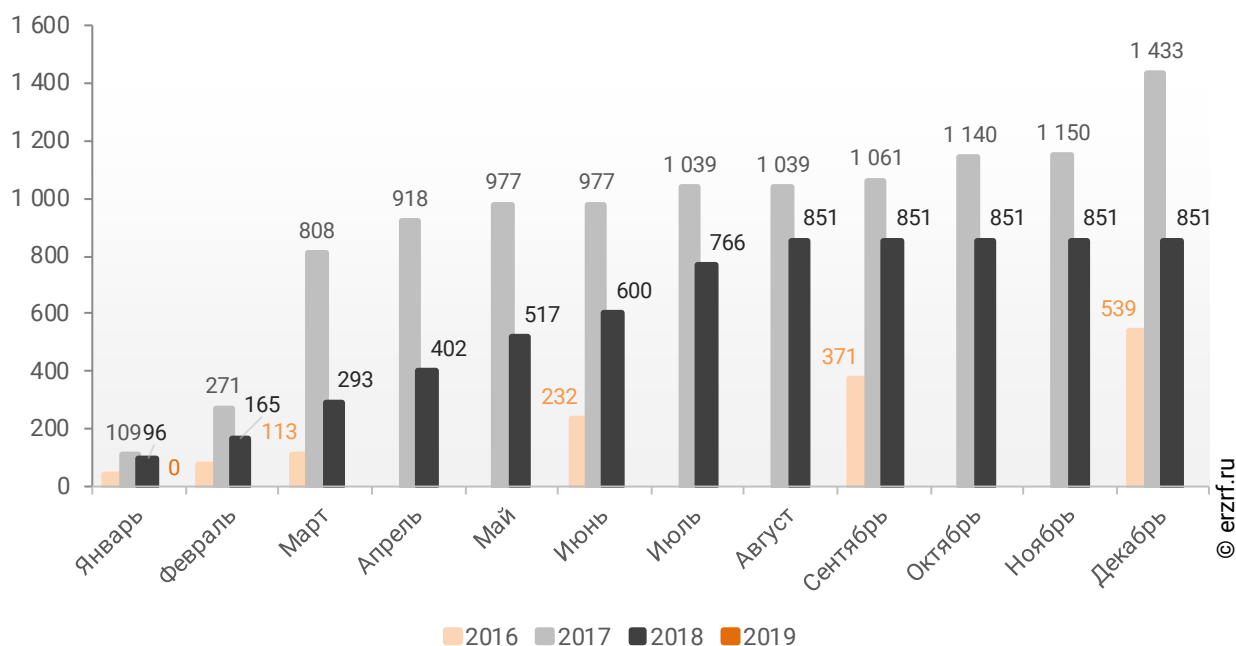
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Республике Северная Осетия-Алания не зарегистрировано ни одного права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

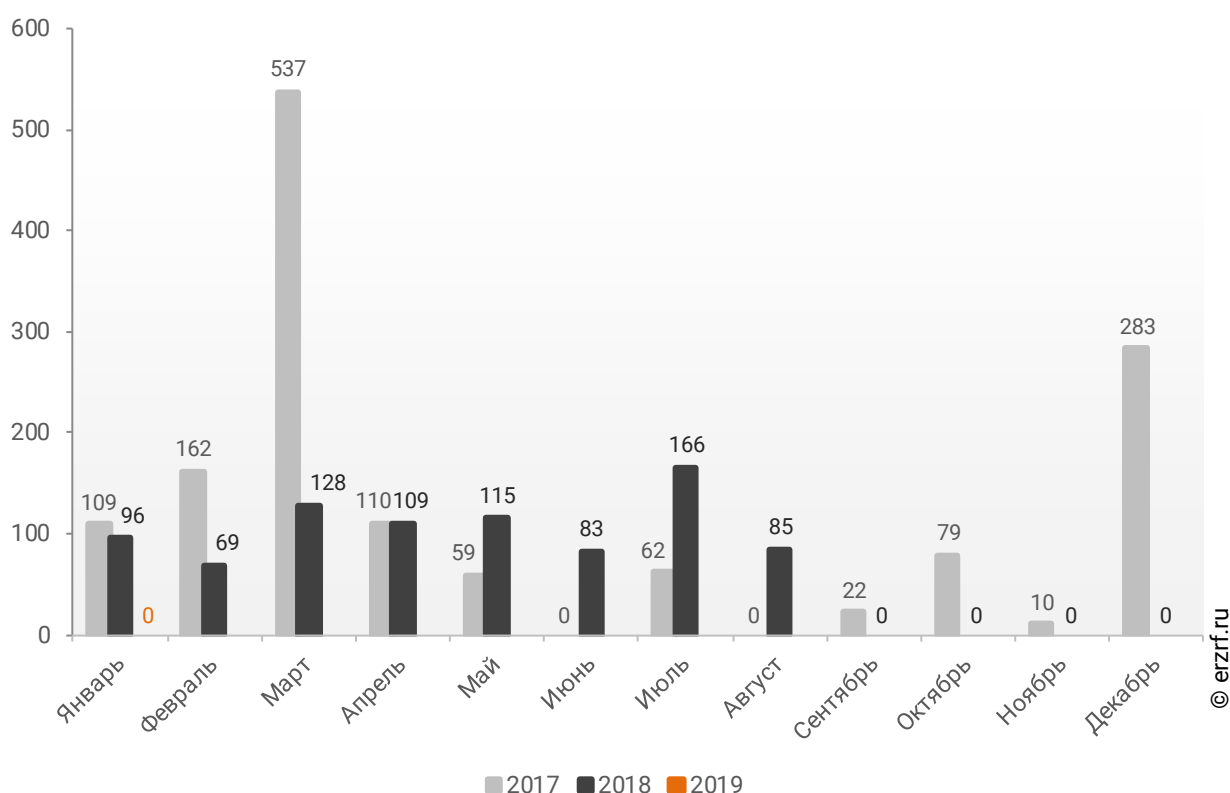
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

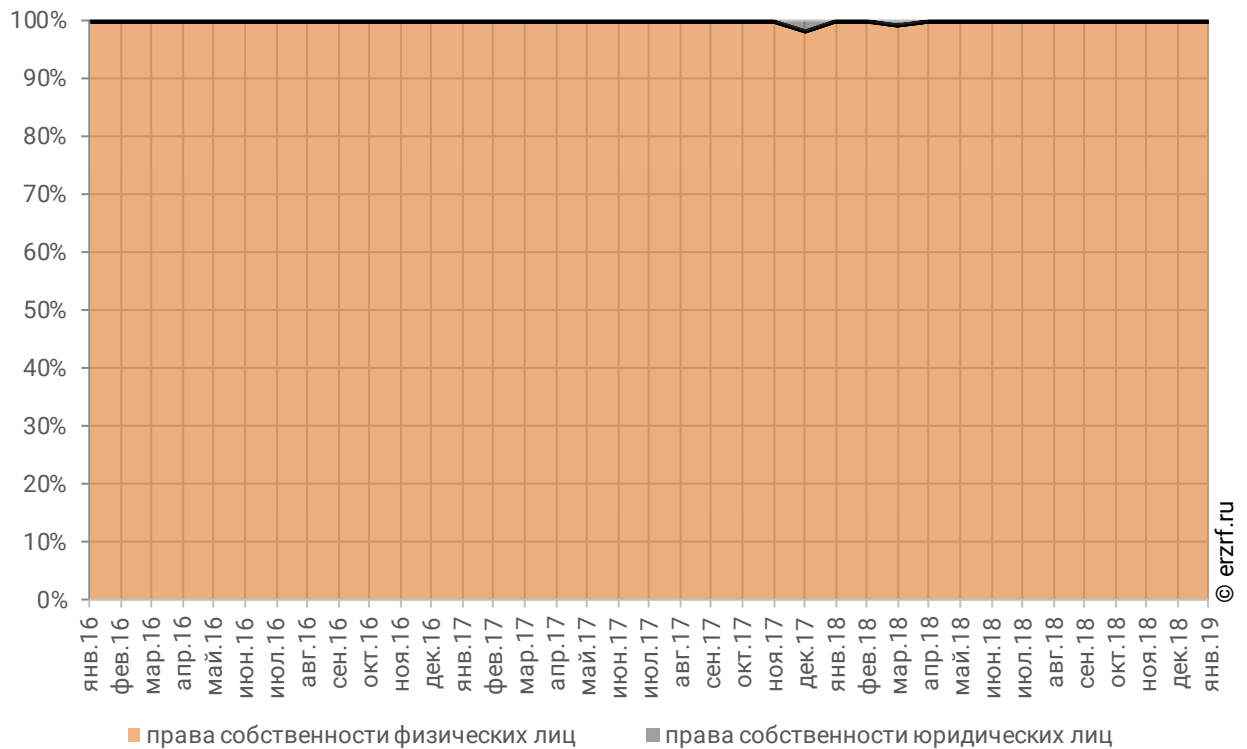
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 42.

График 42

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



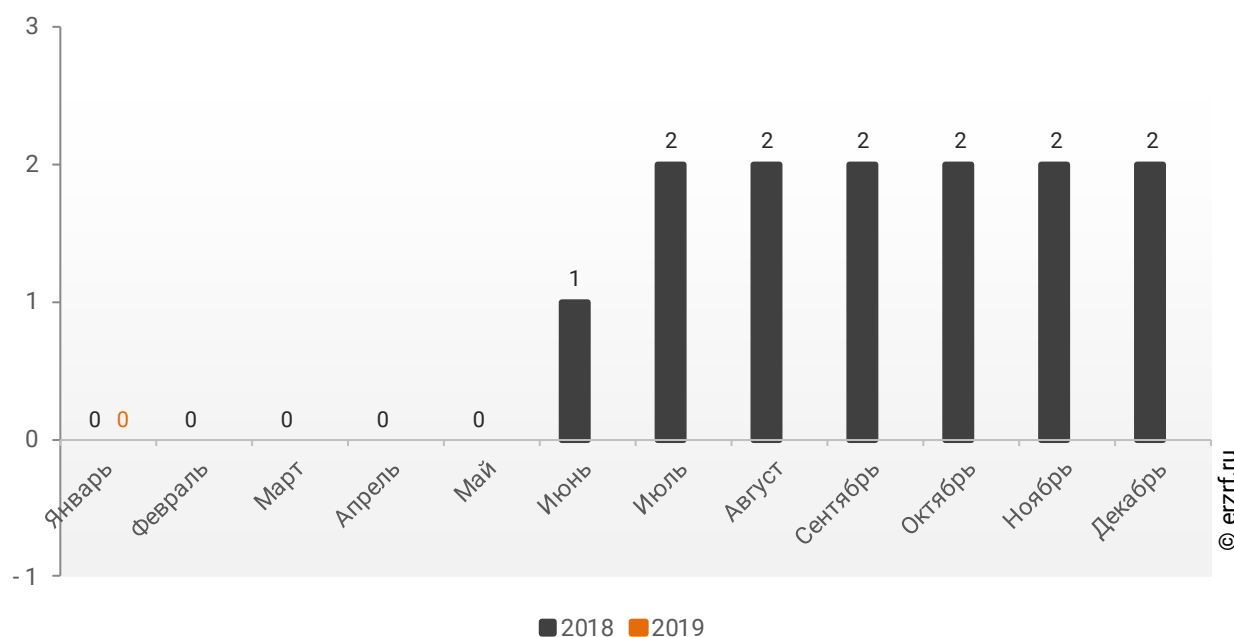
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Северная Осетия-Алания

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Республике Северная Осетия-Алания не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

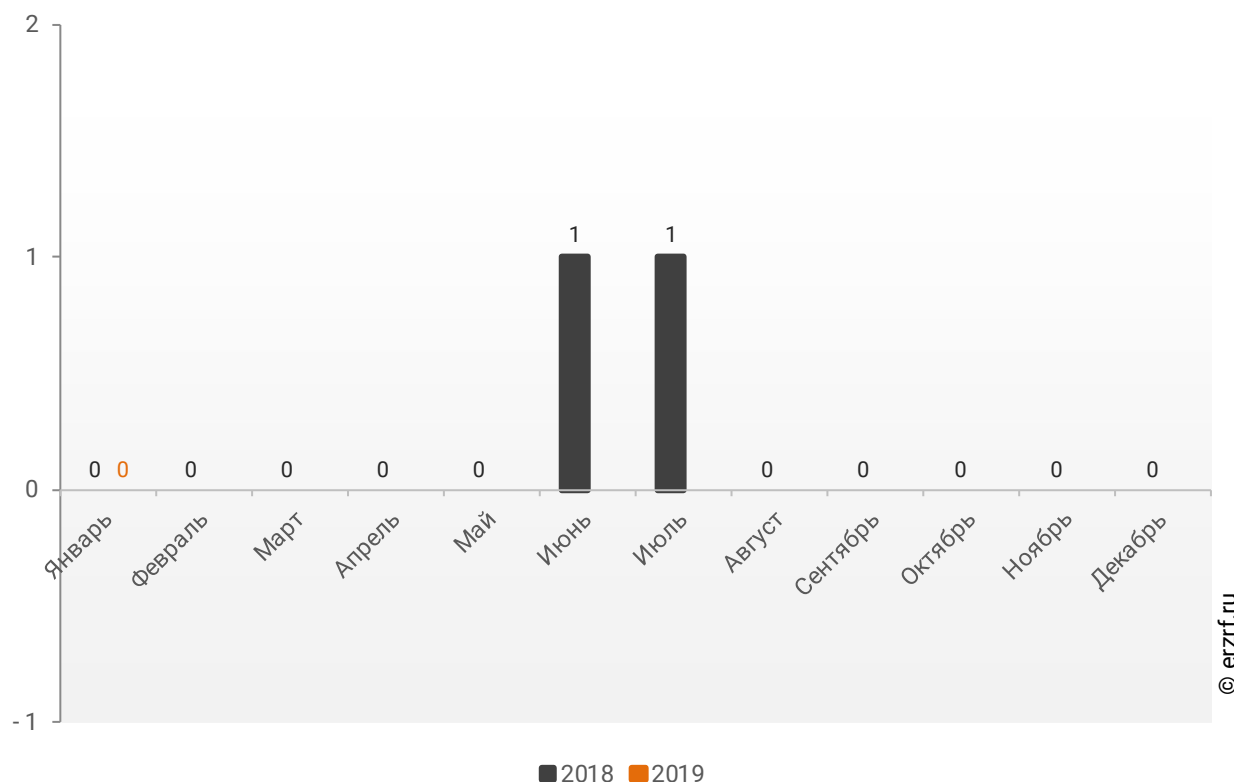
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2018 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Северная Осетия-Алания в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Северная Осетия-Алания по месяцам в 2018 – 2019 гг.

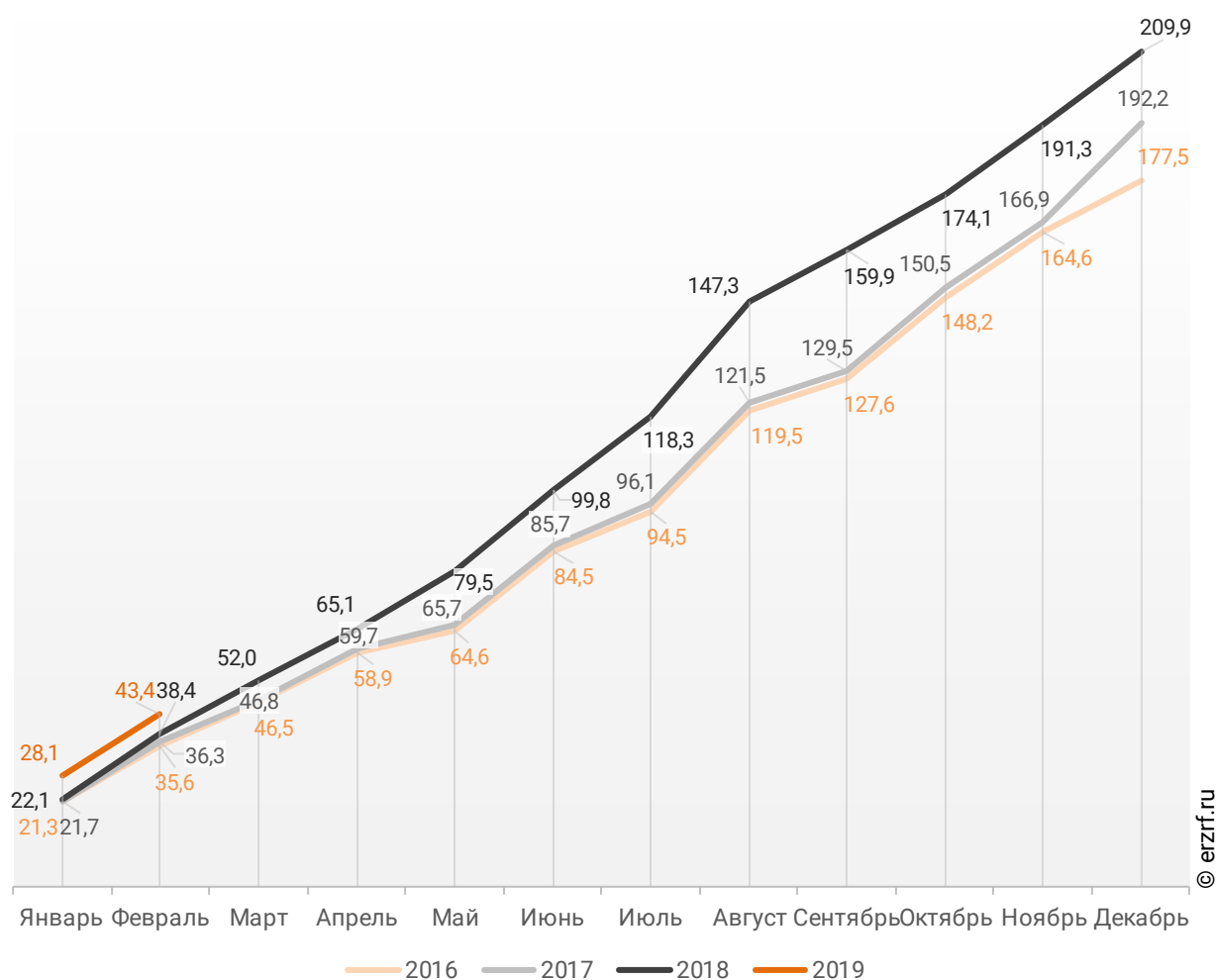


14. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2019 г. показывает превышение на 13,0% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 19,6% по отношению к 2017 г. (График 45).

График 45

Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²

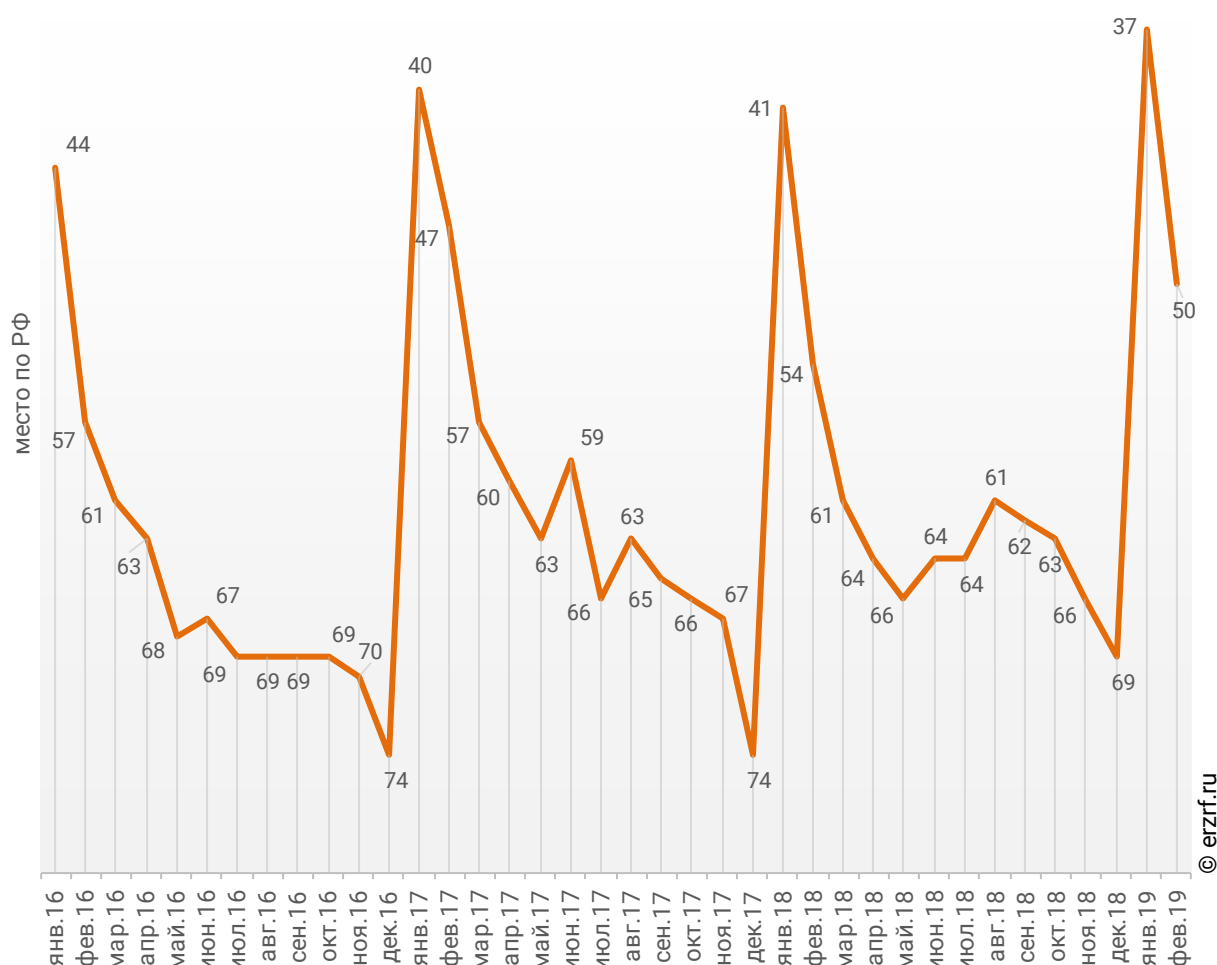


За январь-февраль 2019 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 50-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 35-е место, а по динамике относительного прироста – 36-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 46.

График 46

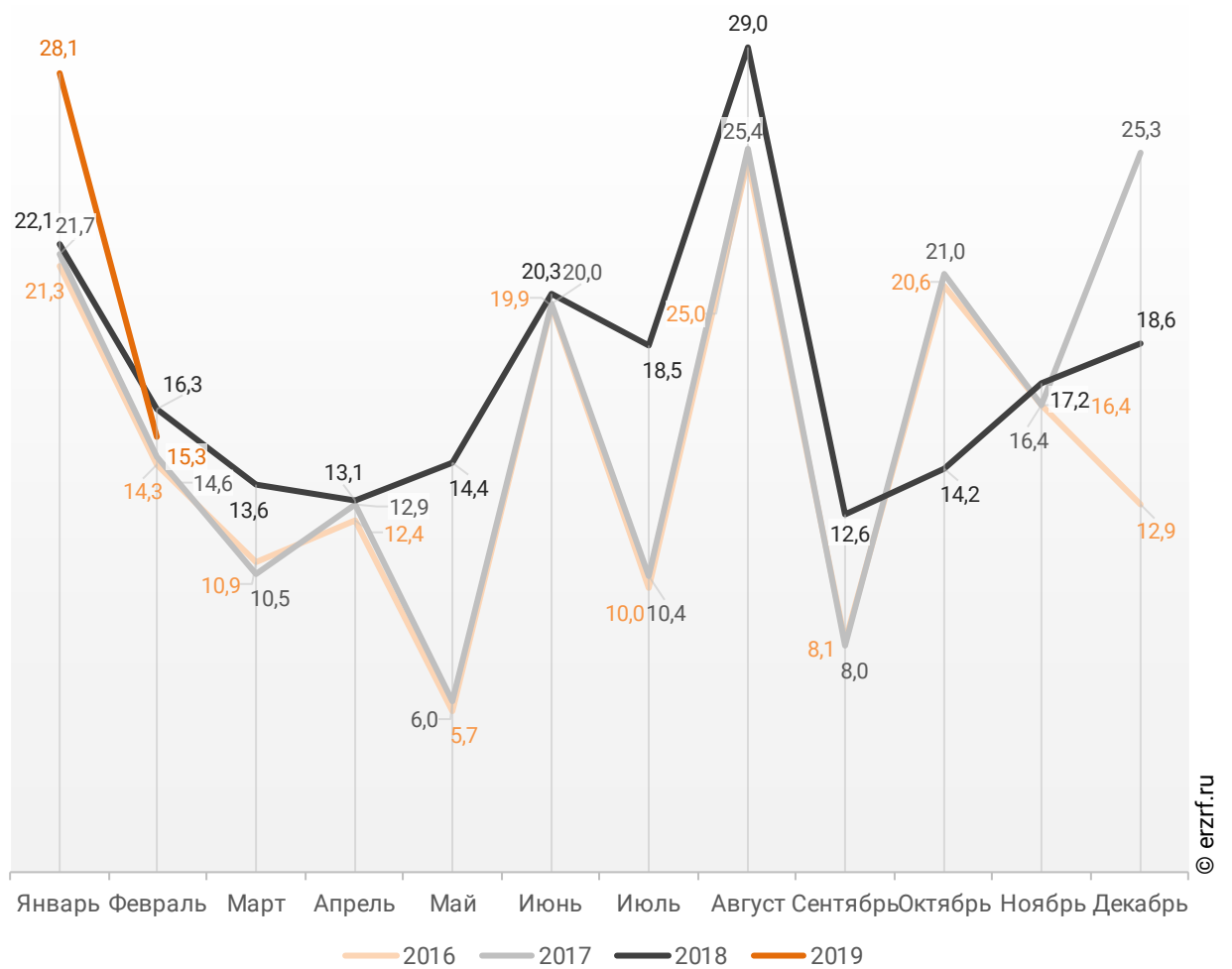
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2019 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 15,3 тыс. м² жилья. Это на 6,1% или на 1,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 47).

График 47

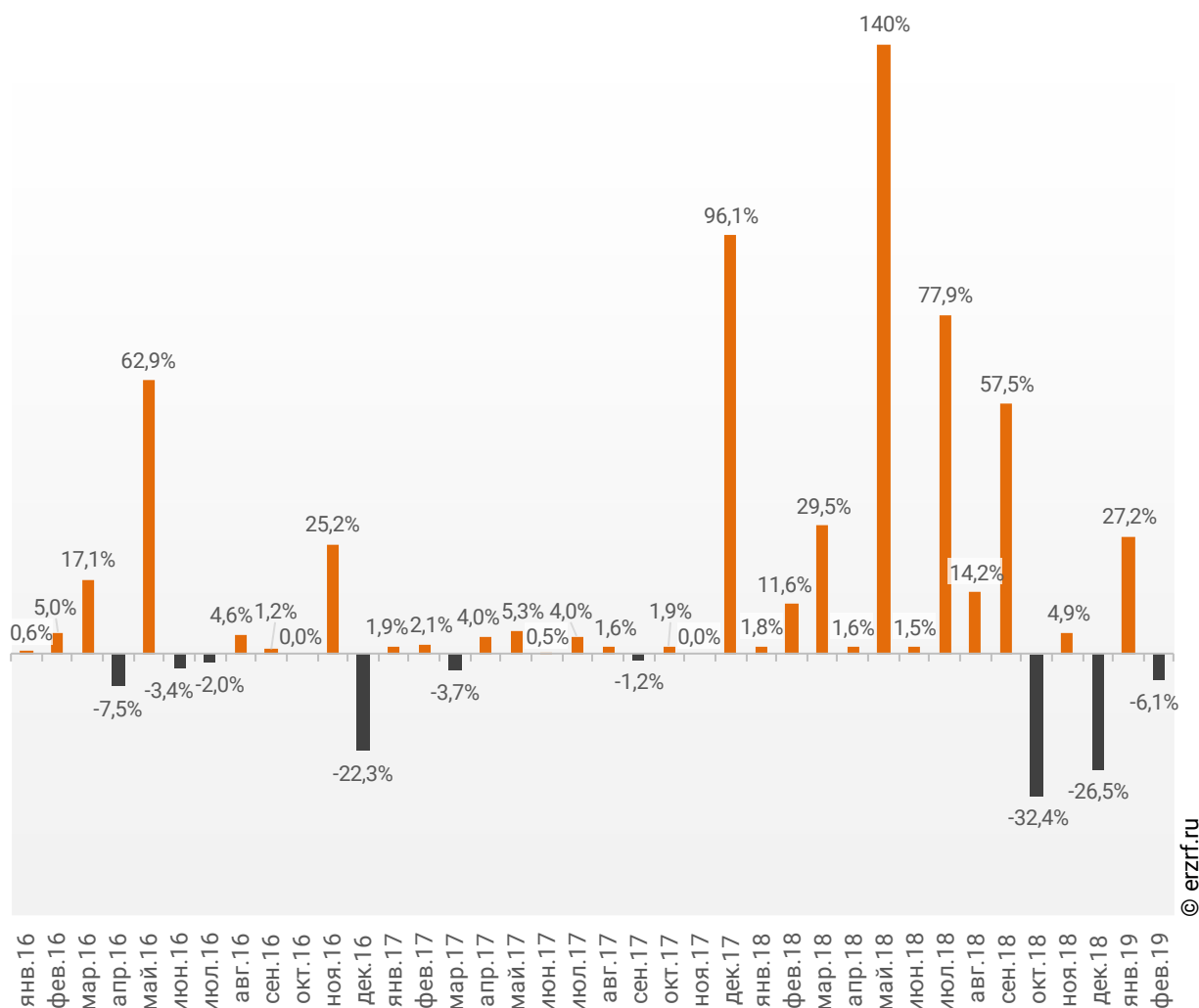
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²**



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

График 48

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

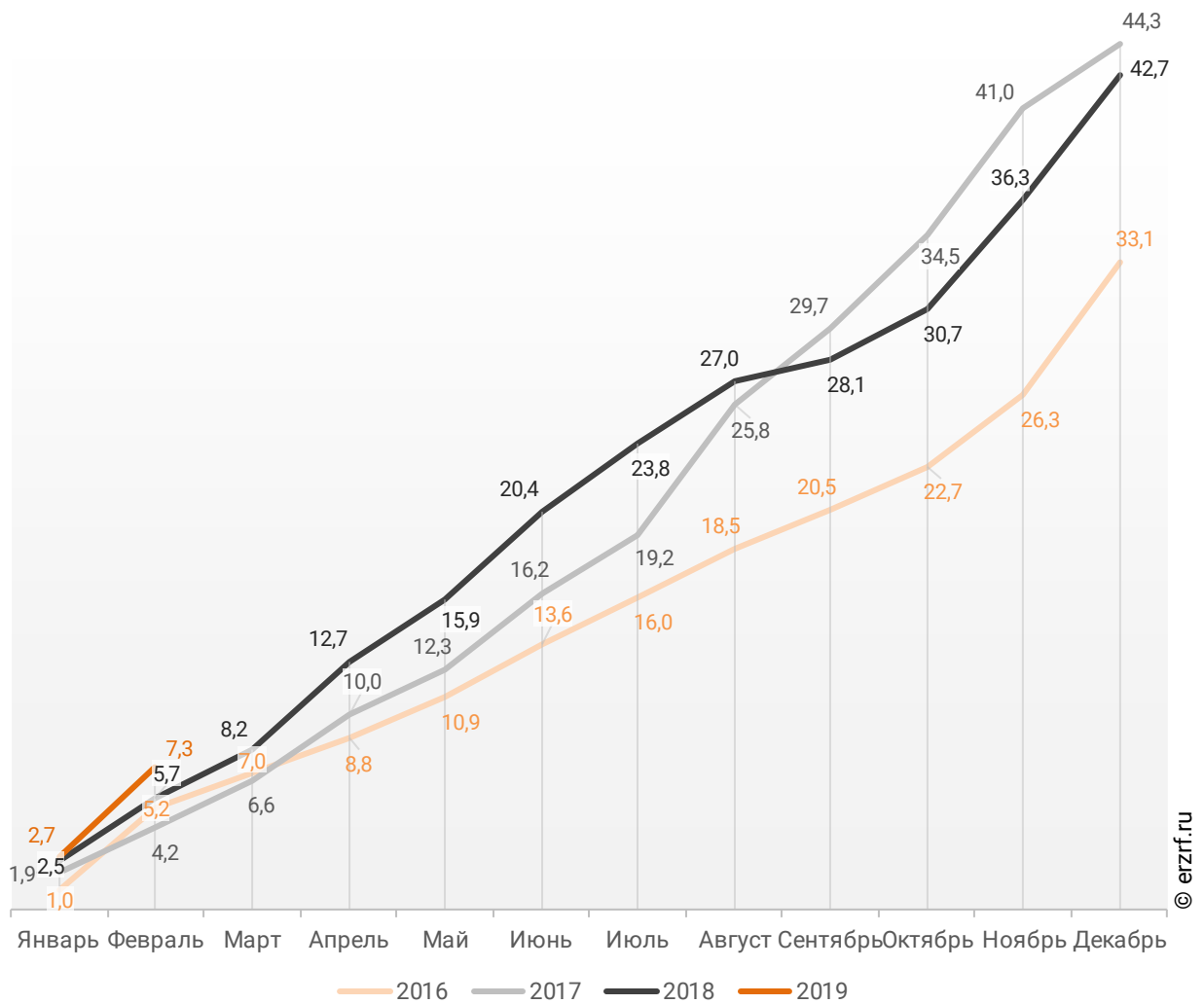


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 61-е место по показателю ввода жилья за февраль 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 47-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 45-м месте.

В Республике Северная Осетия-Алания за 2 месяца 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 28,1% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 73,8% по отношению к 2017 г. (График 49).

График 49

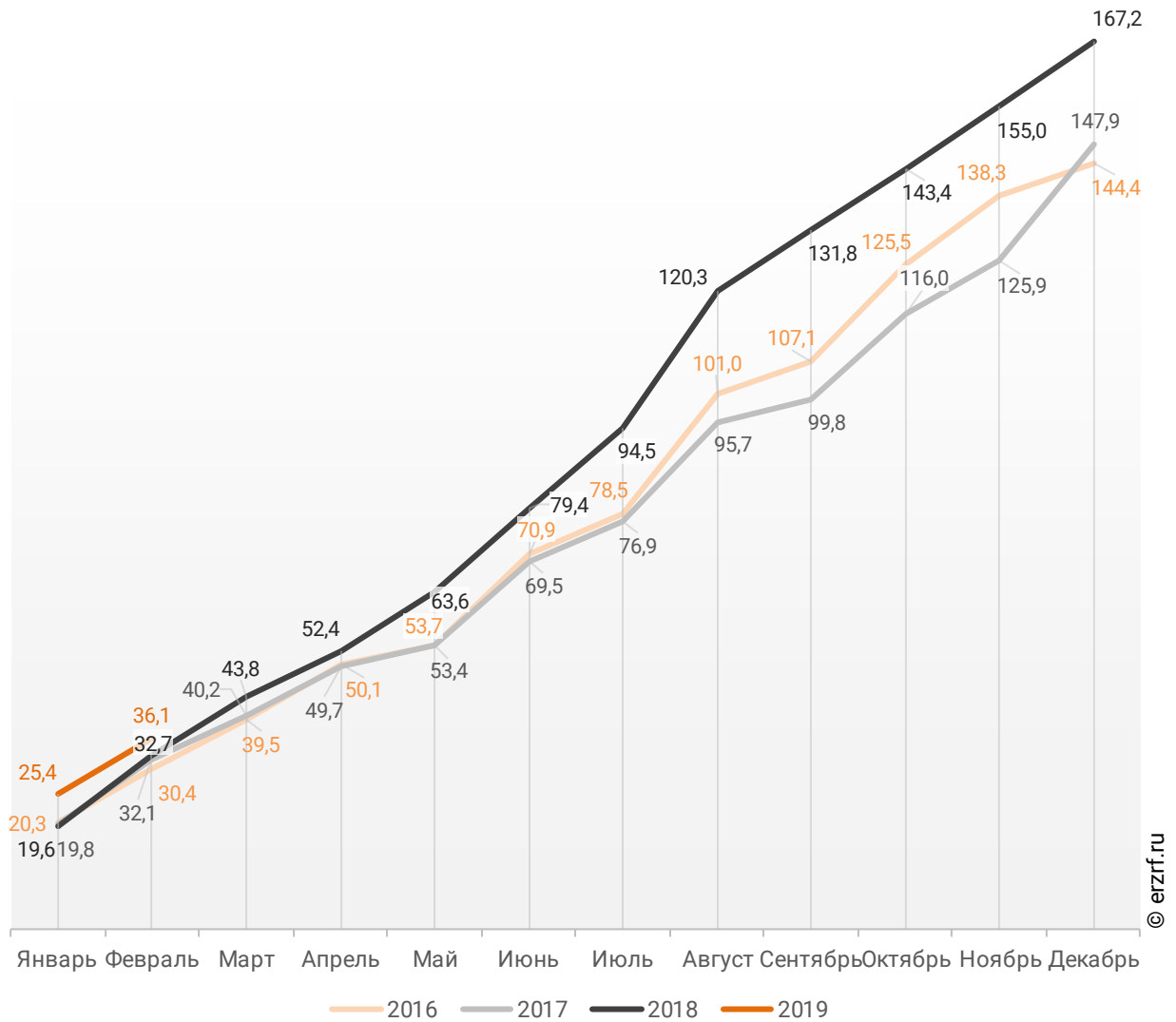
**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2019 г. показывают превышение на 10,4% к уровню 2018 г. и превышение на 12,5% к 2017 г. (График 50).

График 50

**Ввод жилья застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**

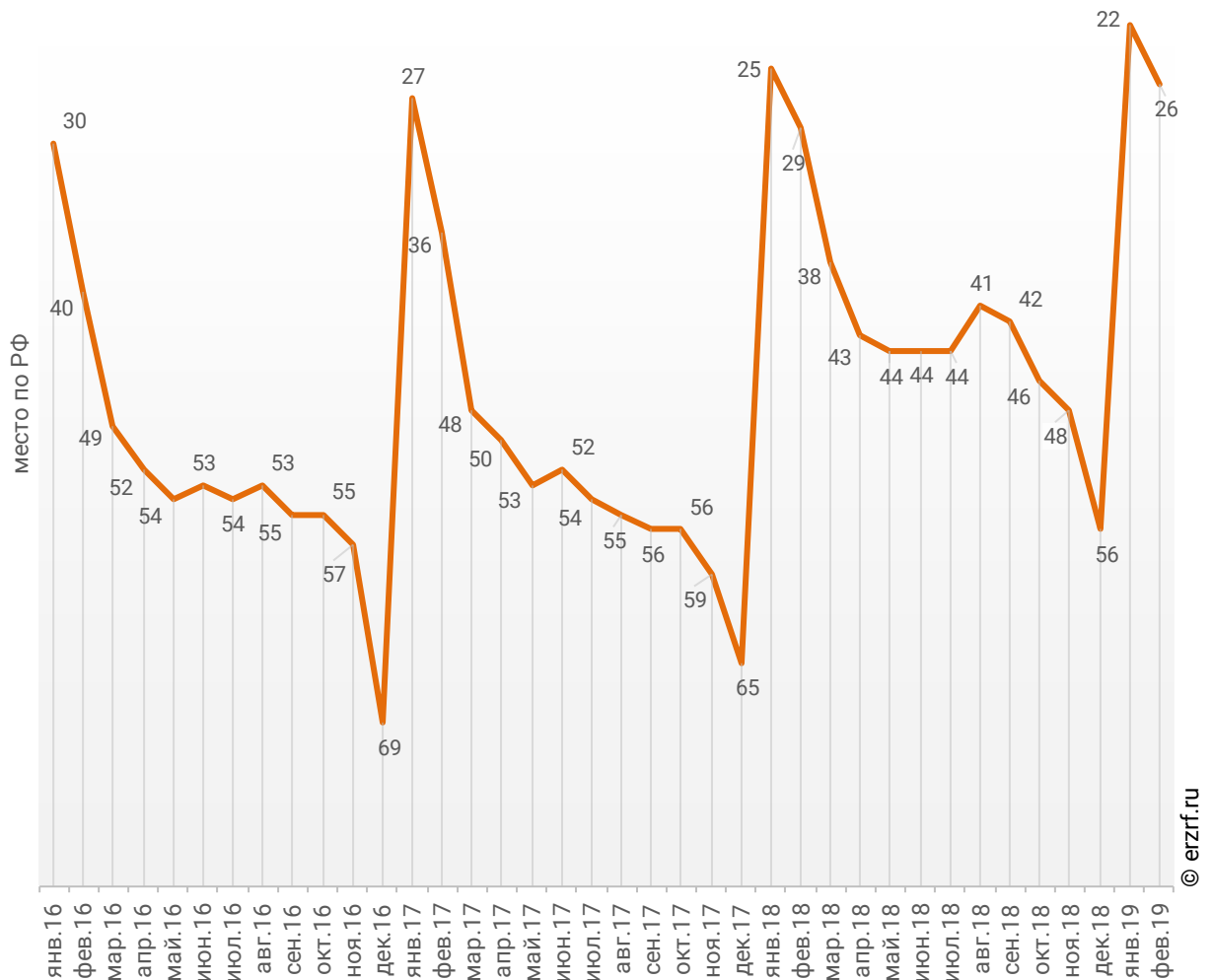


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2019 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 37-е место, по динамике относительного прироста – 33-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 51.

График 51

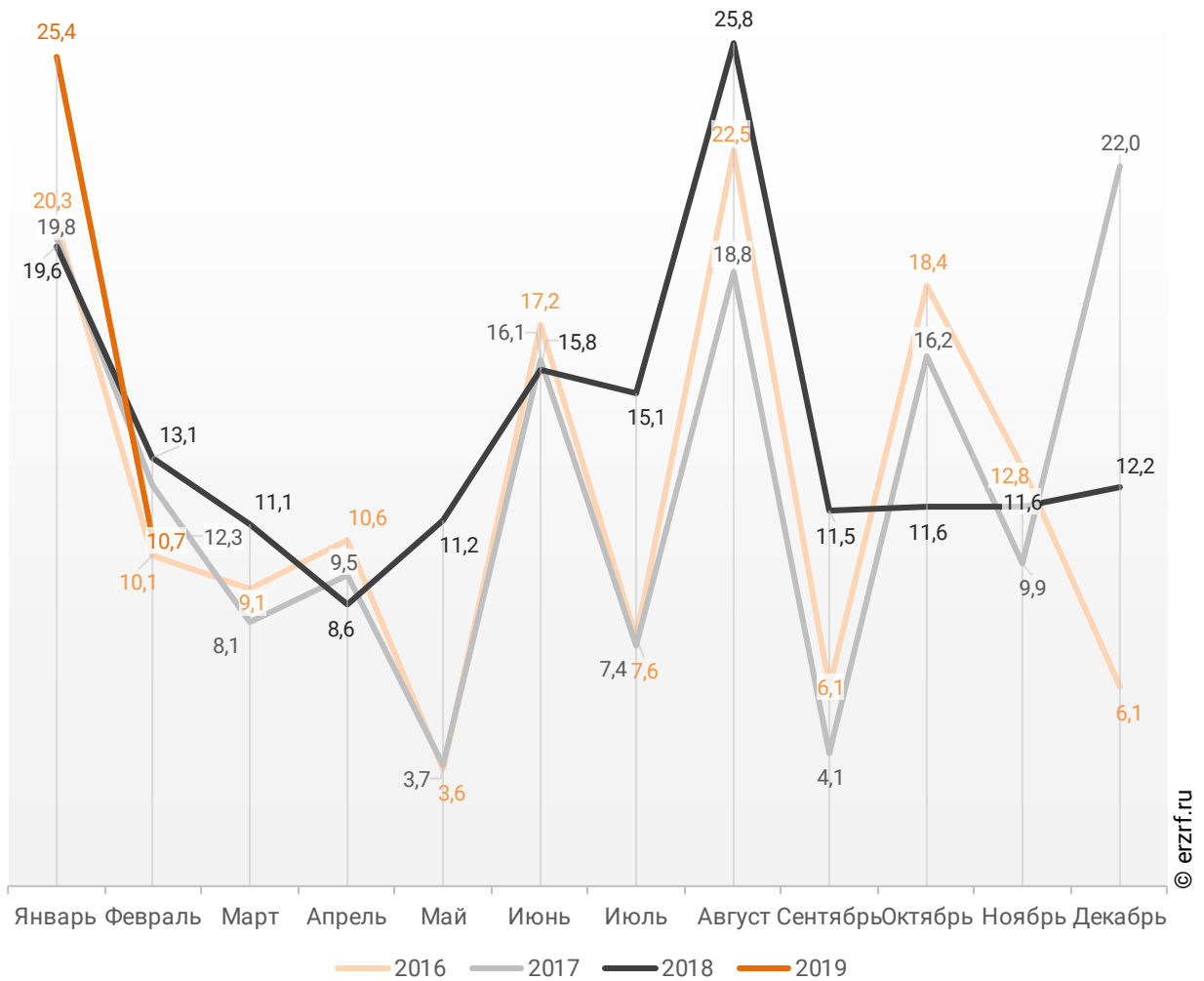
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2019 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 10,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 18,3% или на 2,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 52).

График 52

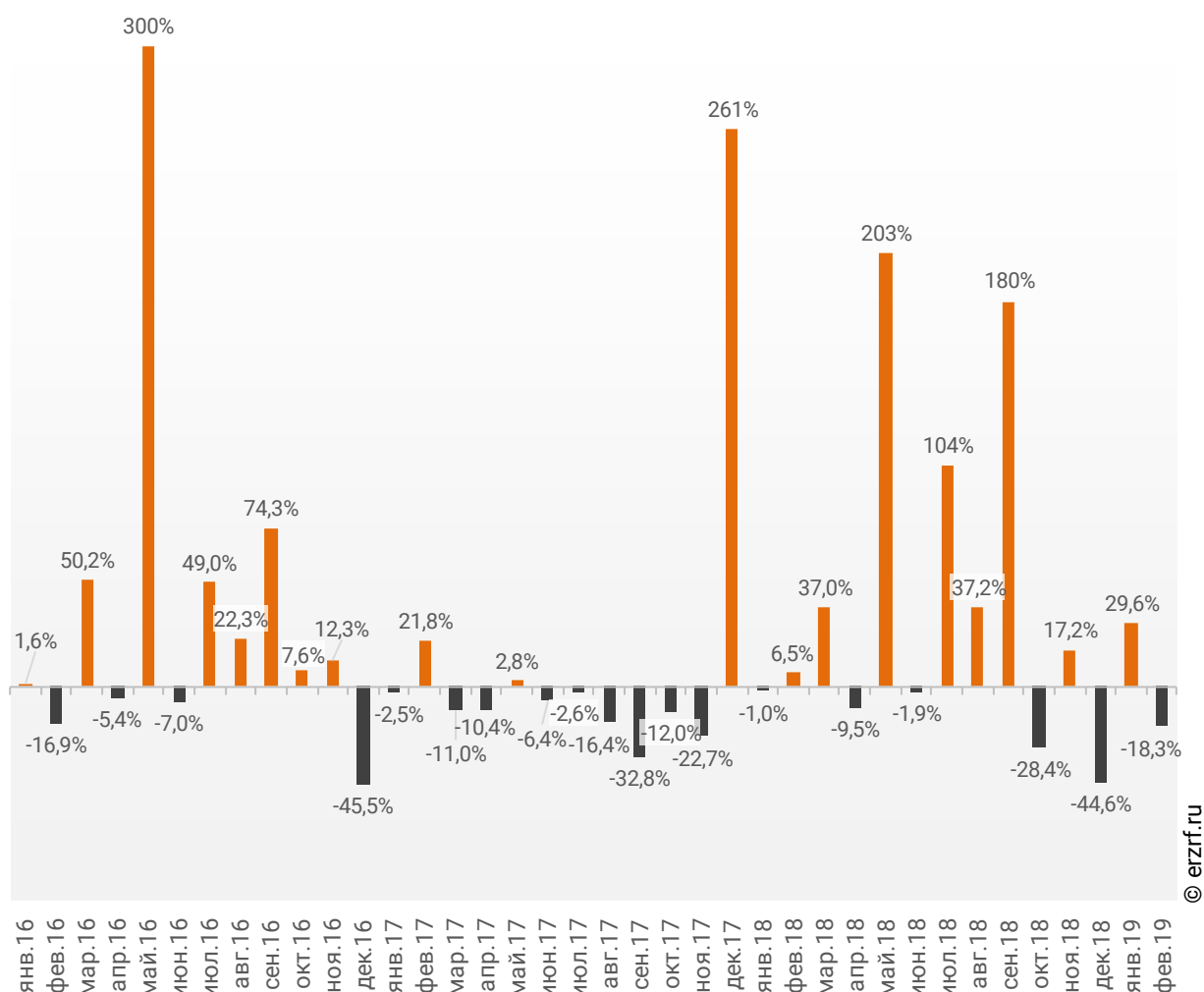
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²



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

График 53

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

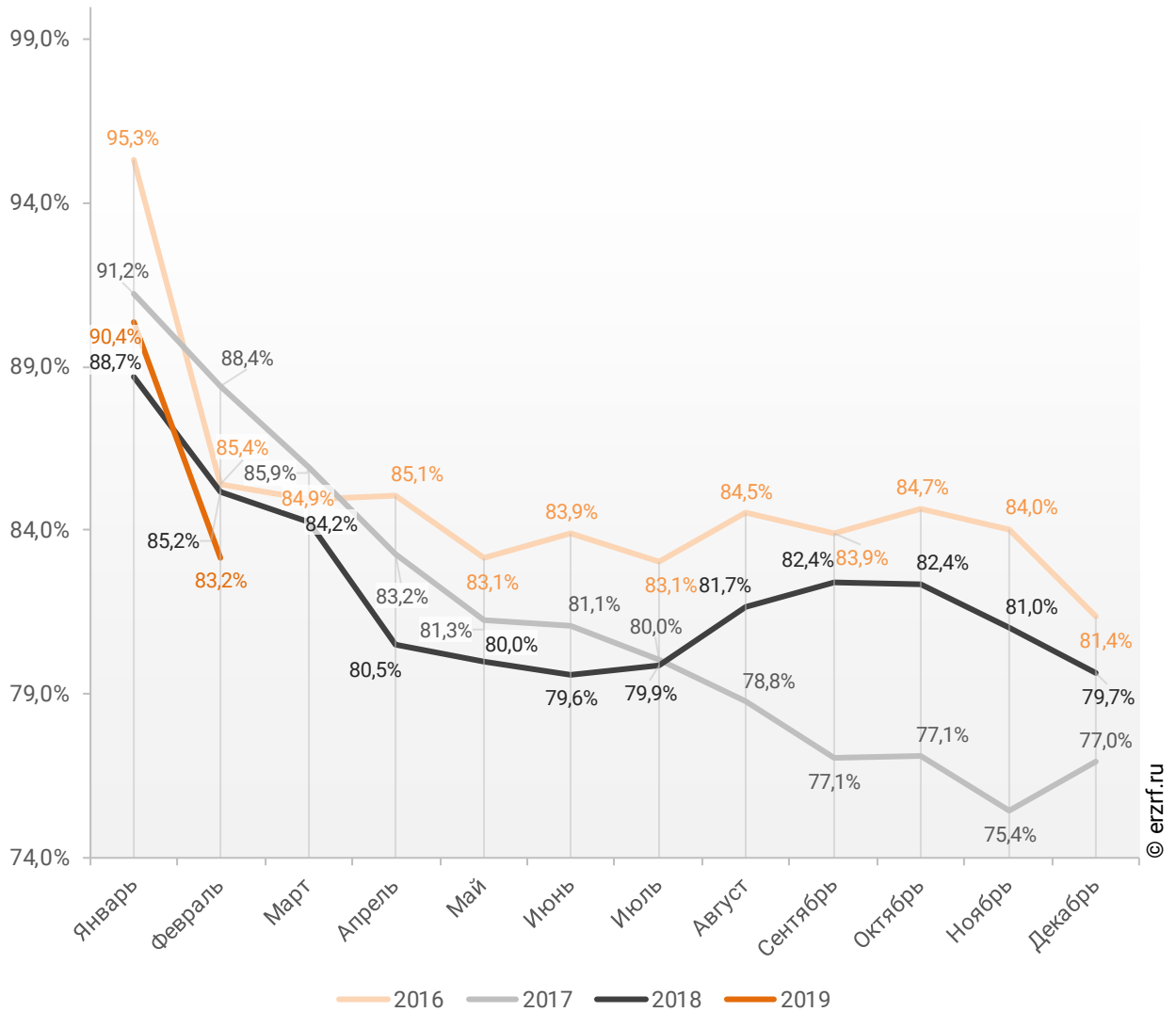


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2019 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 55-е место, по динамике относительного прироста – 41-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2019 г. составила 83,2% против 85,2% за этот же период 2018 г. и 88,4% – за этот же период 2017 г.

График 54

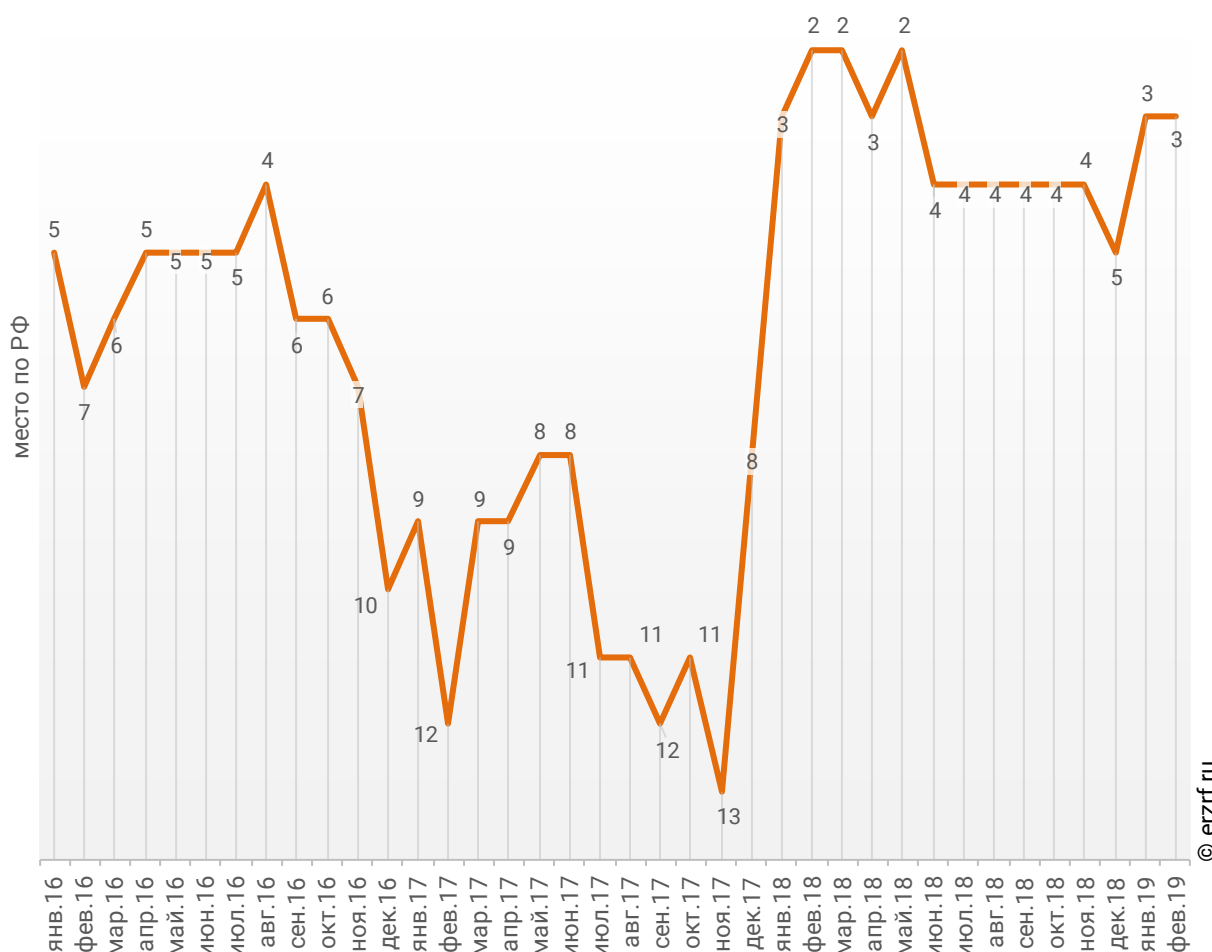
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг.



По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 3-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 55

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 феврале 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила 69,9%, что на 10,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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
I квартал 2019	ТМС	Новый Город	1	151	8 000
I квартал 2019	ДорЖилСтрой	Новый Город	1	168	8 153
I квартал 2019	ПМК-83	По ул. Московская	1	144	9 727
I квартал 2019	ДорЖилСтрой	Дом по ул. Морских Пехотинцев	1	32	2 400
I квартал 2019	ГК АСК-12	Западный	1	32	2 166
I квартал 2019	Прояснилось	Дом по ул. Минина	1	57	1 147
II квартал 2019	ГК АСК-12	Новый Город	1	184	11 512
II квартал 2019	СК КИТ	По ул. Гагкаева	1	158	11 046
II квартал 2019	СК СТК-59	Шамиля Джикаева, 2	1	135	8 933
III квартал 2019	ИСК Мой Дом	Элитный дом	1	136	9 271
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	СИГМА-М	Новый Город	1	156	11 388
IV квартал 2019	СК Очаг	Новый Город	1	171	11 321
IV квартал 2019	СТМ	Дом по ш.Архонское	2	190	12 488
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			20	2 210	137 598

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	2	358	21 042
2	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СИГМА-М	1	156	11 388
3	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК Очаг	1	171	11 321
4	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	1	168	8 153
5	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ТМС	1	151	8 000
6	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СЗ Ева	1	105	6 614
7	<i>По ш.Архонское</i>	Владикавказ	ТИСА	1	161	11 350
8	<i>По ш.Архонское</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	3	109	6 498
9	<i>Дом по ш.Архонское</i>	Владикавказ	СТМ	2	190	12 488
10	<i>Радужный</i>	Владикавказ	Фирма БИК	3	354	25 080
11	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	СК КИТ	1	158	11 046
12	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	СОЦСТРОЙ	2	184	10 070
13	<i>Западный</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	7	264	17 872
14	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	6	312	17 472
15	<i>По ул. Гастелло</i>	Владикавказ	Прояснилось	3	170	11 105
16	<i>Киммерийский квартал</i>	Владикавказ	КИММЕРИ	1	259	10 920
17	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	1	182	10 920
18	<i>По ул. З.Магкаева</i>	Владикавказ	ЖСК	2	162	9 860
19	<i>По ул. Московская</i>	Владикавказ	ПМК-83	1	144	9 727
20	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	Фарн-12	1	174	9 570
21	<i>Элитный дом</i>	Владикавказ	ИСК Мой Дом	1	136	9 271
22	<i>Шагиля Джикаева, 2</i>	Владикавказ	СК СТК-59	1	135	8 933
23	<i>Ильинка 2</i>	Владикавказ	Ильинка	1	131	7 953
24	<i>Весна</i>	Владикавказ	СК СТК-59	1	126	7 465
25	<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
26	<i>Дом по ул.Владикавказская</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	1	40	2 800
27	<i>Дом по ул. Морских Пехотинцев</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	1	32	2 400
28	<i>Дом по ул. Минина</i>	Владикавказ	Прояснилось	1	57	1 147
Общий итог				49	4 669	285 665

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>Киммерийский квартал</i>	Владикавказ	КИММЕРИ	42,2
3	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	Фарн-12	55,0
4	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	56,0
5	<i>Весна</i>	Владикавказ	СК СТК-59	59,2
6	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СИГМА-М	73,0
7	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	58,8
8	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК Очаг	66,2
9	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ТМС	53,0
10	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	48,5
11	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СЗ Ева	63,0
12	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	60,0
13	<i>Ильинка 2</i>	Владикавказ	Ильинка	60,7
14	<i>По ул. 3.Магкаева</i>	Владикавказ	ЖСК	60,9
15	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	СК КИТ	69,9
16	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	СОЦСТРОЙ	54,7
17	<i>По ул. Джикаева</i>	Владикавказ	Стройцентр	65,0
18	<i>По ул. Гастелло</i>	Владикавказ	Прояснилось	65,3
19	<i>Дом по ш.Архонское</i>	Владикавказ	СТМ	65,7
20	<i>По ш.Архонское</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	59,6
21	<i>По ш.Архонское</i>	Владикавказ	ТИСА	70,5
22	<i>Шамяля Джикаева, 2</i>	Владикавказ	СК СТК-59	66,2
23	<i>По ул. Московская</i>	Владикавказ	ПМК-83	67,5
24	<i>Западный</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	67,7
25	<i>Элитный дом</i>	Владикавказ	ИСК Мой Дом	68,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Дом по ул. Владикавказская</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	70,0
27	<i>Радужный</i>	Владикавказ	Фирма БиК	70,8
28	<i>Дом по ул. Морских Пехотинцев</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	75,0
Общий итог				61,2