

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная
Осетия-Алания

июнь 2019

Текущий объем строительства, м²
на июнь 2019

434 918

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июнь 2019

60,5

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

14 317

+14,1% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на июнь 2019

36 605

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

78,0%

+1,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за апрель 2019

Банк России

54

+10,2% к апрелю 2018

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за апрель 2019

Банк России

10,48

+0,65 п.п. к апрелю 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.....	61
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Северная Осетия-Алания	64
14. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)	66
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г. .	77

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Северная Осетия-Алания по совокупной площади строящихся жилых единиц	79
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц	81

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 июнь 2019 года выявлено **67 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 **7 190 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **434 918 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

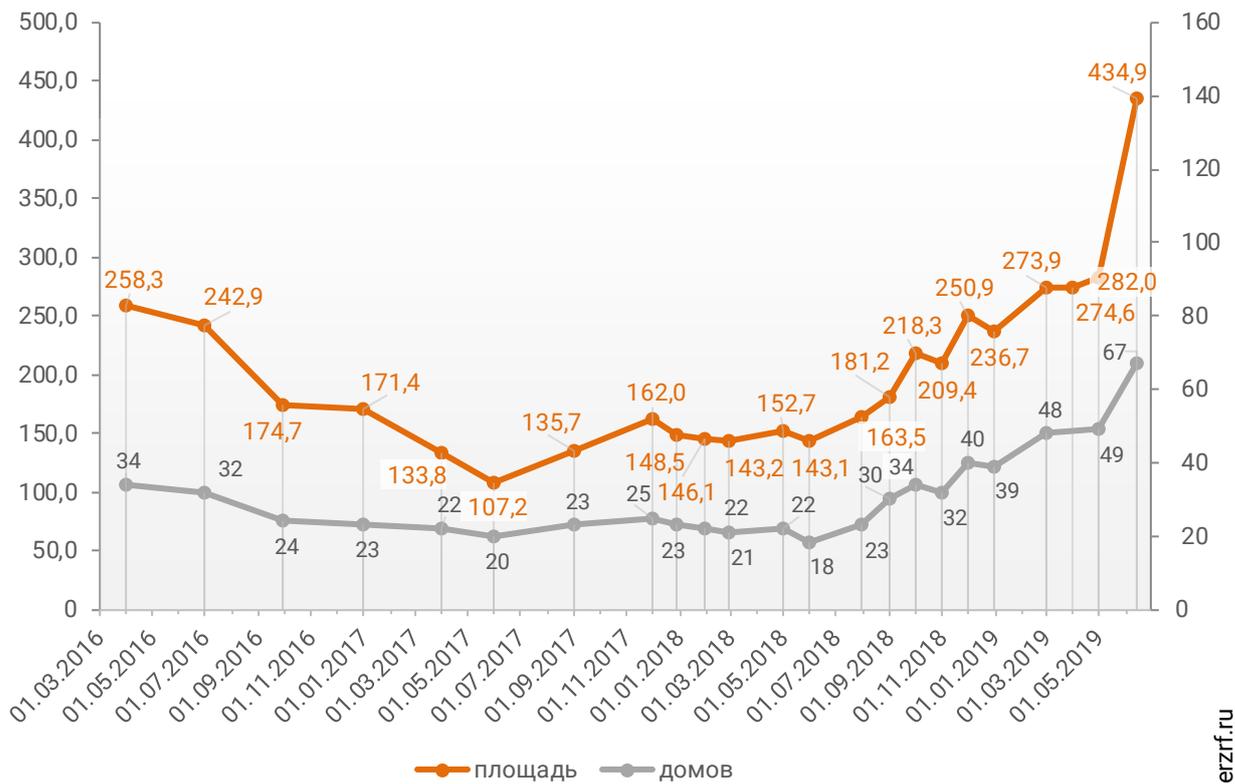
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	67	100%	7 190	100%	434 918	100%
Общий итог	67	100%	7 190	100%	434 918	100%

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 в 2 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Владикавказ	66	98,5%	7 076	98,4%	427 377	98,3%
Пригородный	1	1,5%	114	1,6%	7 541	1,7%
Михайловское	1	1,5%	114	1,6%	7 541	1,7%
	67	100%	7 190	100%	434 918	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владикавказ (98,3% совокупной площади жилых единиц).

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

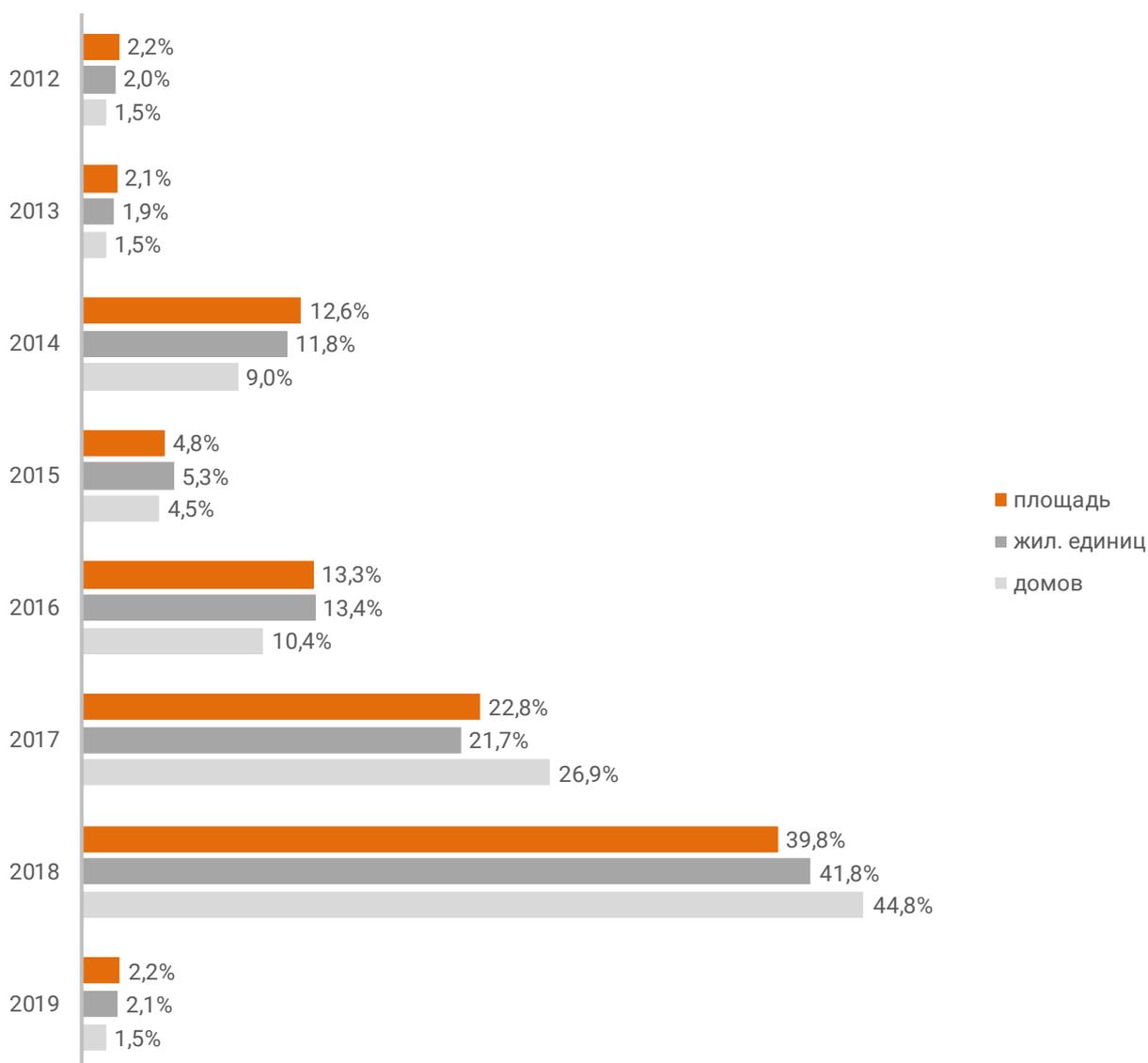
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2012 г. по февраль 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	1,5%	144	2,0%	9 727	2,2%
2013	1	1,5%	135	1,9%	8 933	2,1%
2014	6	9,0%	850	11,8%	54 807	12,6%
2015	3	4,5%	382	5,3%	21 054	4,8%
2016	7	10,4%	962	13,4%	57 975	13,3%
2017	18	26,9%	1 560	21,7%	99 343	22,8%
2018	30	44,8%	3 003	41,8%	173 297	39,8%
2019	1	1,5%	154	2,1%	9 782	2,2%
Общий итог	67	100%	7 190	100%	434 918	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. (39,8% по площади жилых единиц).

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

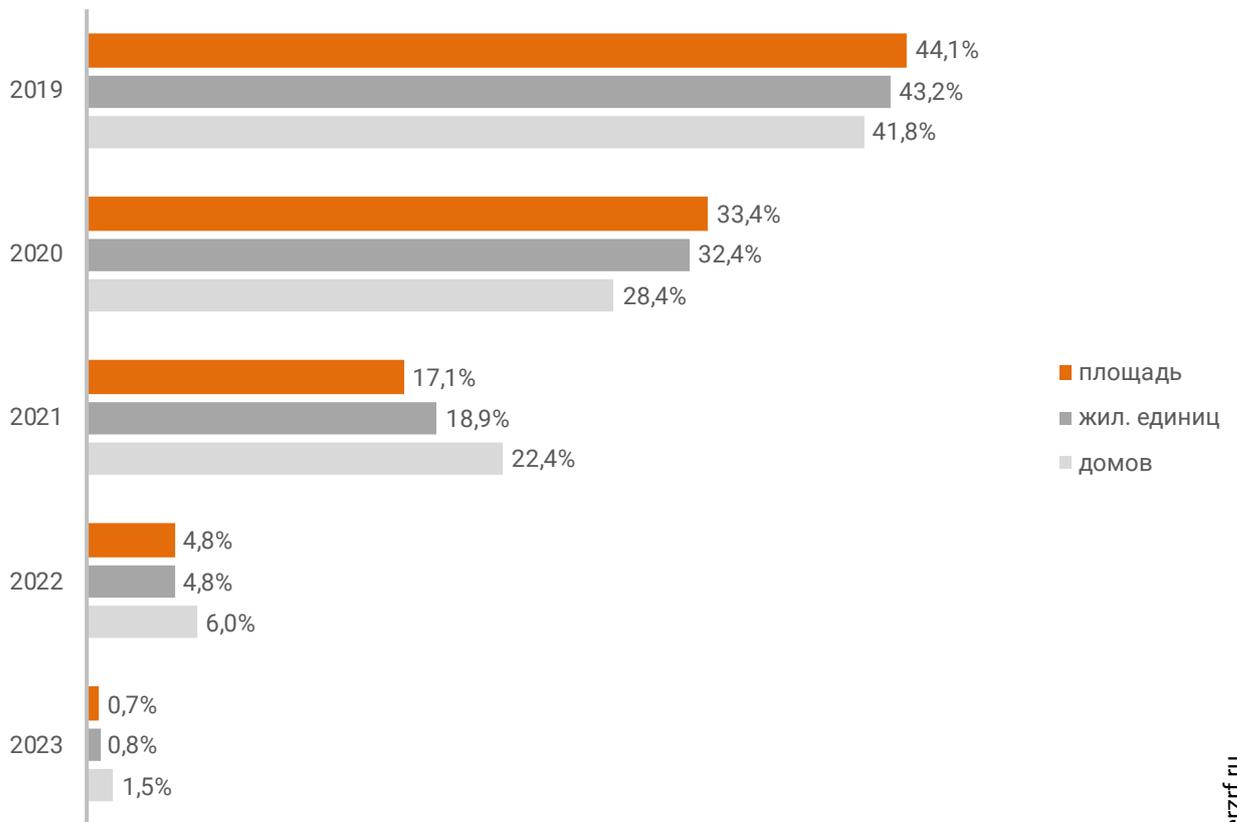
В Республике Северная Осетия-Алания наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	28	41,8%	3 106	43,2%	191 707	44,1%
2020	19	28,4%	2 332	32,4%	145 140	33,4%
2021	15	22,4%	1 356	18,9%	74 358	17,1%
2022	4	6,0%	342	4,8%	20 689	4,8%
2023	1	1,5%	54	0,8%	3 024	0,7%
Общий итог	67	100%	7 190	100%	434 918	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 191 707 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	191 707	2016	9 727 5,1%
		2017	5 185 2,7%
		2018	53 099 27,7%
		2019	15 787 8,2%
2020	145 140	2018	32 181 22,2%
2021	74 358	2018	10 110 13,6%
Общий итог	434 918		126 089 29,0%

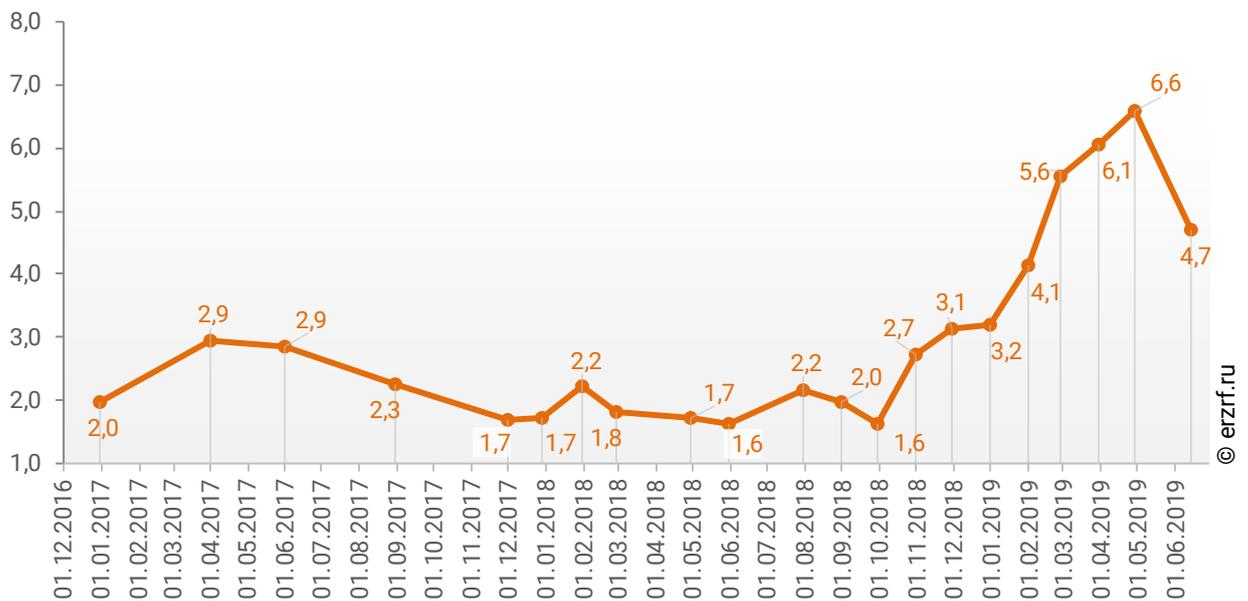
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (53 099 м²), что составляет 27,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания по состоянию на июнь 2019 года составляет 4,7 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



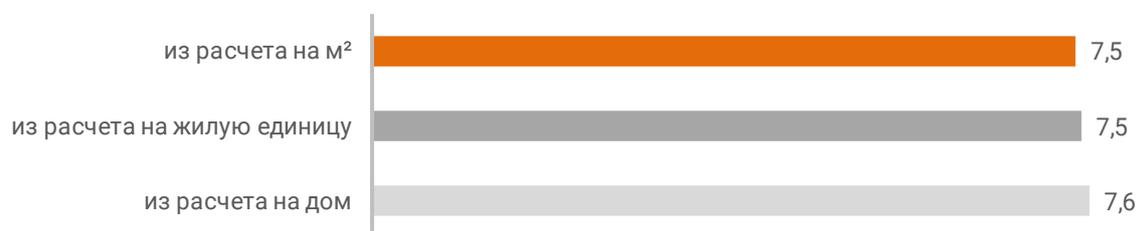
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов

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

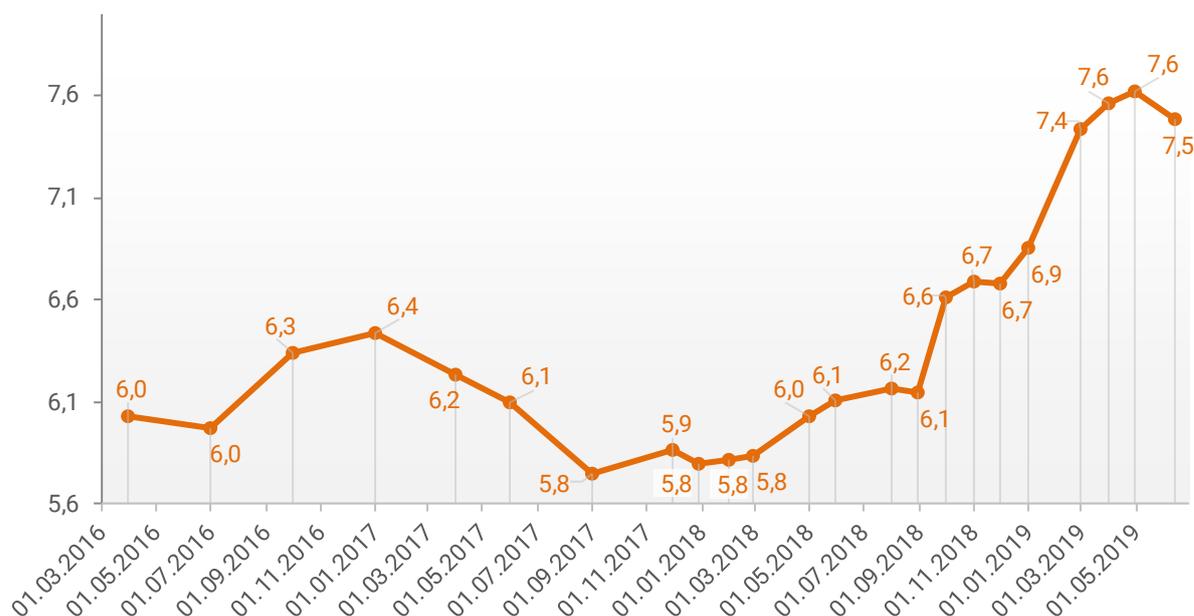


© erzrf.ru

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

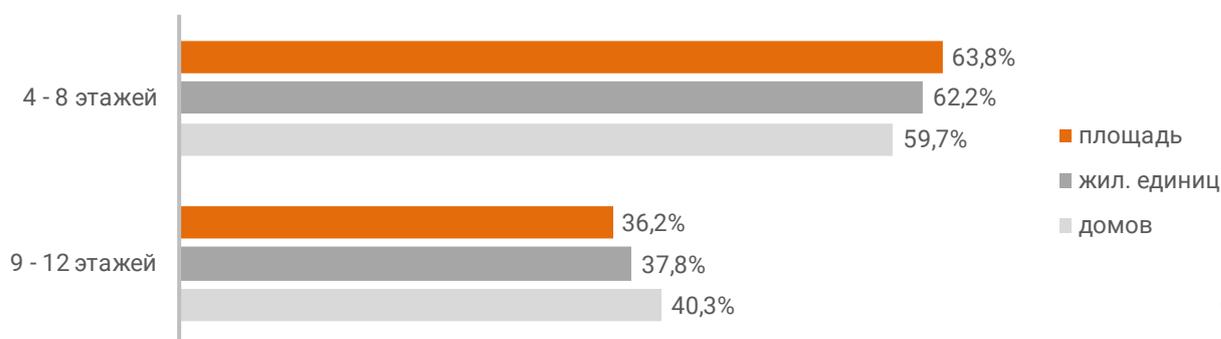
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	40	59,7%	4 470	62,2%	277 513	63,8%
9 - 12 этажей	27	40,3%	2 720	37,8%	157 405	36,2%
Общий итог	67	100%	7 190	100%	434 918	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 – 63,8% 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 21,9%.

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

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

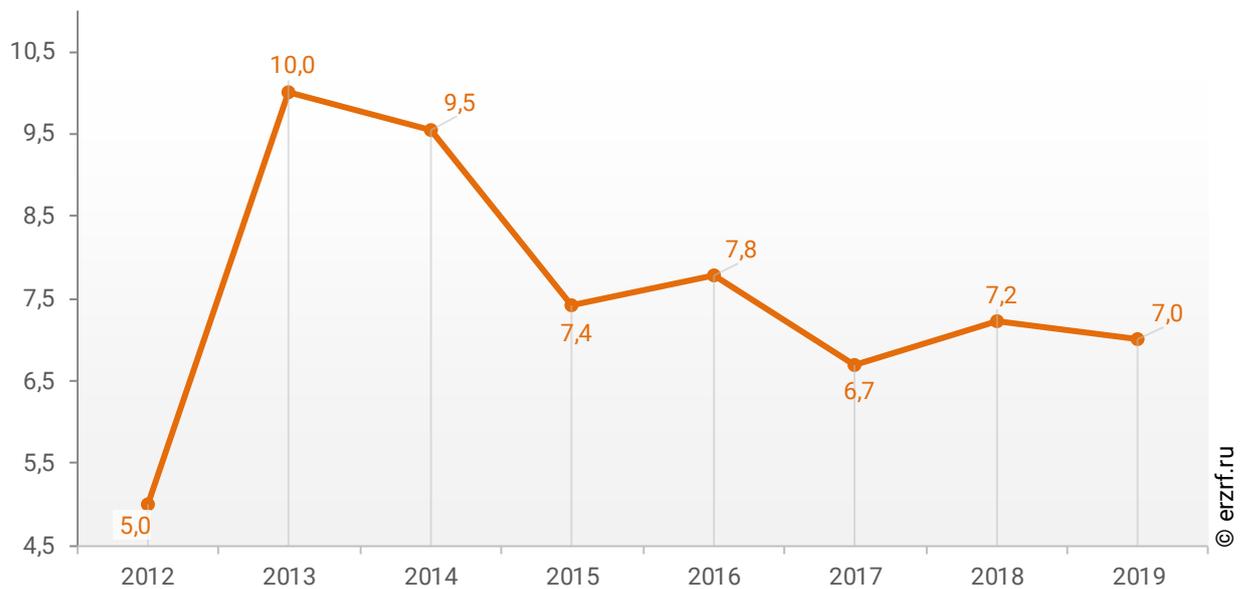
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12 961	СК КИТ	многоквартирный дом	Новый Город
2	12 701	ЛУЧ	многоквартирный дом	Новый Город
3	11 934	Фирма БИК	многоквартирный дом	Радужный
4	11 512	ГК АСК-12	многоквартирный дом	Новый Город
5	11 321	СК Очаг	многоквартирный дом	Новый Город

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 7 этажей. 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	54	80,6%	6 137	85,4%	366 430	84,3%
монолит-кирпич	12	17,9%	1 013	14,1%	65 117	15,0%
монолит	1	1,5%	40	0,6%	3 371	0,8%
Общий итог	67	100%	7 190	100%	434 918	100%

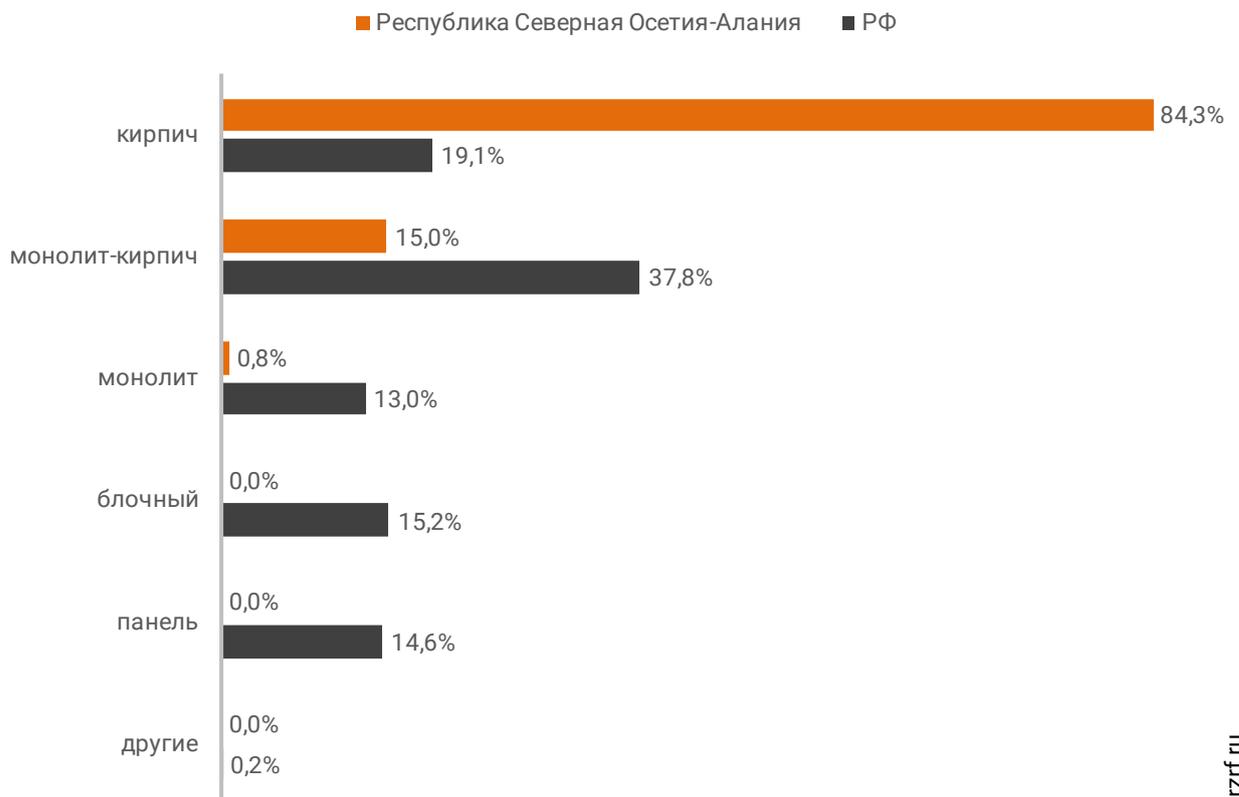
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является кирпич. Из него возводится 84,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,1% (Гистограмма б).

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



Среди строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания у 93,1% 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 53,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	33	53,2%	3 583	53,7%	216 264	53,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	22,6%	1 741	26,1%	107 827	26,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	8,1%	784	11,7%	44 681	11,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	16,1%	567	8,5%	36 156	8,9%
Общий итог	62	100%	6 675	100%	404 928	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 июнь 2019 года строительство жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 28 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК АСК-12	15	22,4%	934	13,0%	56 386	13,0%
2	Фирма БИК	5	7,5%	666	9,3%	43 295	10,0%
3	ДорЖилСтрой	5	7,5%	668	9,3%	34 700	8,0%
4	КИММЕРИ	4	6,0%	635	8,8%	26 168	6,0%
5	СК КИТ	2	3,0%	363	5,0%	23 961	5,5%
6	СК СТК-59	3	4,5%	387	5,4%	23 733	5,5%
7	СТРОЙГРАД	2	3,0%	328	4,6%	22 180	5,1%
8	Фарн-12	2	3,0%	312	4,3%	19 892	4,6%
9	СТМ	4	6,0%	310	4,3%	17 029	3,9%
10	Прояснилось	4	6,0%	227	3,2%	15 571	3,6%
11	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	2	3,0%	199	2,8%	13 804	3,2%
12	ЛУЧ	1	1,5%	179	2,5%	12 701	2,9%
13	СК Очаг	1	1,5%	171	2,4%	11 321	2,6%
14	СИГМА-М	1	1,5%	156	2,2%	11 187	2,6%
15	СК Азимут-М	1	1,5%	182	2,5%	10 920	2,5%
16	ТИСА	1	1,5%	147	2,0%	10 361	2,4%
17	СОЦСТРОЙ	2	3,0%	184	2,6%	10 070	2,3%
18	ЖСК	2	3,0%	162	2,3%	9 860	2,3%
19	ПМК-83	1	1,5%	144	2,0%	9 727	2,2%
20	ИСК Мой Дом	1	1,5%	136	1,9%	9 681	2,2%
21	Ильинка	1	1,5%	141	2,0%	8 424	1,9%
22	ТМС	1	1,5%	151	2,1%	8 000	1,8%
23	ИРБИС	1	1,5%	114	1,6%	7 541	1,7%
24	СЗ Ева	1	1,5%	105	1,5%	6 614	1,5%
25	СО Архстрой-Осетия	3	4,5%	109	1,5%	6 448	1,5%
26	Стройцентр	1	1,5%	80	1,1%	5 344	1,2%
Общий итог		67	100%	7 190	100%	434 918	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 1,5	ГК АСК-12	56 386	23 208	41,2%	5,2
2	★ 3,0	Фирма БИК	43 295	8 360	19,3%	4,6
3	★ 4,0	ДорЖилСтрой	34 700	10 553	30,4%	1,8
4	н/р	КИММЕРИ	26 168	0	0,0%	-
5	★ 5,0	СК КИТ	23 961	0	0,0%	-
6	★ 5,0	СК СТК-59	23 733	0	0,0%	-
7	н/р	СТРОЙГРАД	22 180	0	0,0%	-
8	★ 1,5	Фарн-12	19 892	10 110	50,8%	18,3
9	★ 3,5	СТМ	17 029	5 185	30,4%	7,3
10	н/р	Прояснилось	15 571	4 466	28,7%	0,9
11	н/р	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	13 804	3 371	24,4%	6,6
12	н/р	ЛУЧ	12 701	0	0,0%	-
13	н/р	СК Очаг	11 321	11 321	100%	9,0
14	н/р	СИГМА-М	11 187	11 187	100%	12,0
15	★ 2,0	СК Азимут-М	10 920	10 920	100%	21,0
16	н/р	ТИСА	10 361	0	0,0%	-
17	н/р	СОЦСТРОЙ	10 070	0	0,0%	-
18	н/р	ЖСК	9 860	0	0,0%	-
19	★ 1,0	ПМК-83	9 727	9 727	100%	30,0
20	н/р	ИСК Мой Дом	9 681	9 681	100%	9,0
21	н/р	Ильинка	8 424	0	0,0%	-
22	н/р	ТМС	8 000	8 000	100%	6,0
23	н/р	ИРБИС	7 541	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Ева	6 614	0	0,0%	-
25	★ 5,0	СО Архстрой-Осетия	6 448	0	0,0%	-
26	н/р	Стройцентр	5 344	0	0,0%	-
Общий итог			434 918	126 089	29,0%	4,7

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

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ПМК-83» и составляет 30,0 месяца.

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

В Республике Северная Осетия-Алания возводится 35 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 «Радужный» (город Владикавказ). В этом жилом комплексе застройщик «Фирма БИК» возводит 5 домов, включающих 666 жилых единиц, совокупной площадью 43 295 м².

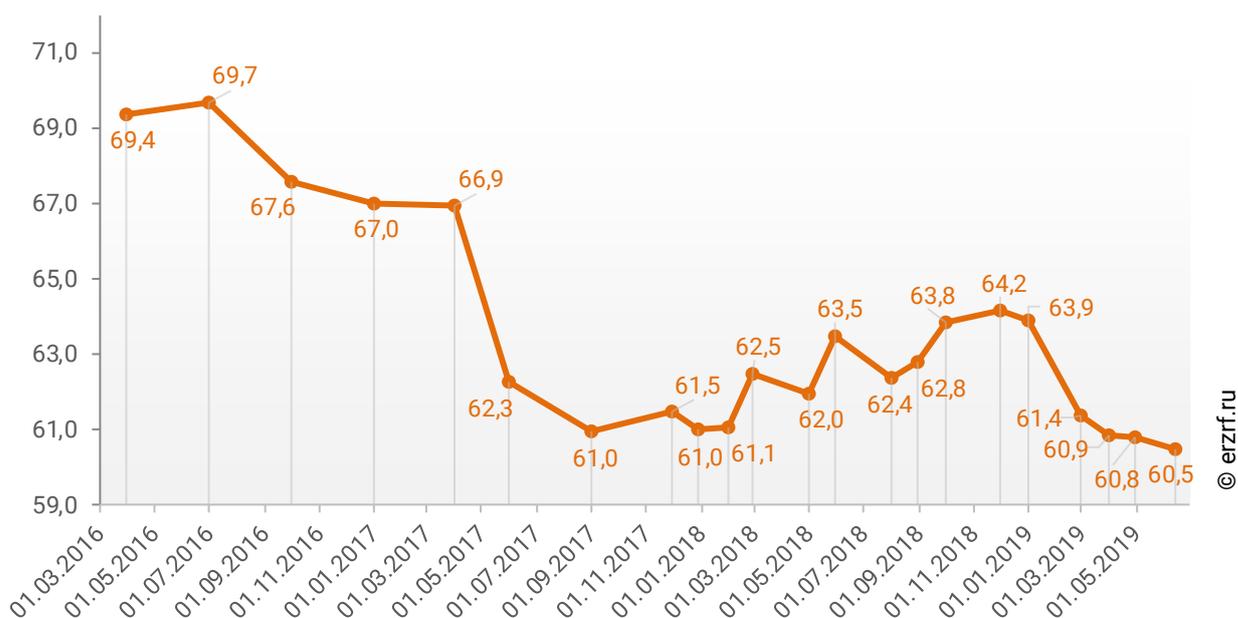
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 60,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 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 2019 году, составляет 63,5 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 «КИММЕРИ» – 41,2 м². Самая большая – у застройщика «СИГМА-М» – 71,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
КИММЕРИ	41,2
ДорЖилСтрой	51,9
ТМС	53,0
СОЦСТРОЙ	54,7
СТМ	54,9
СО Архстрой-Осетия	59,2
Ильинка	59,7
СК Азимут-М	60,0
ГК АСК-12	60,4
ЖСК	60,9
СК СТК-59	61,3
СЗ Ева	63,0
Фарн-12	63,8
Фирма БИК	65,0
СК КИТ	66,0
ИРБИС	66,1
СК Очаг	66,2
Стройцентр	66,8
ПМК-83	67,5
СТРОЙГРАД	67,6
Прояснилось	68,6
СТРОИТЕЛЬ ЛТД	69,4
ТИСА	70,5
ЛУЧ	71,0
ИСК Мой Дом	71,2
СИГМА-М	71,7
Общий итог	60,5

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 «Киммерийский квартал» – 41,2 м², застройщик «КИММЕРИ». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул.Владикавказская» – 84,3 м², застройщик «СТРОИТЕЛЬ ЛТД».

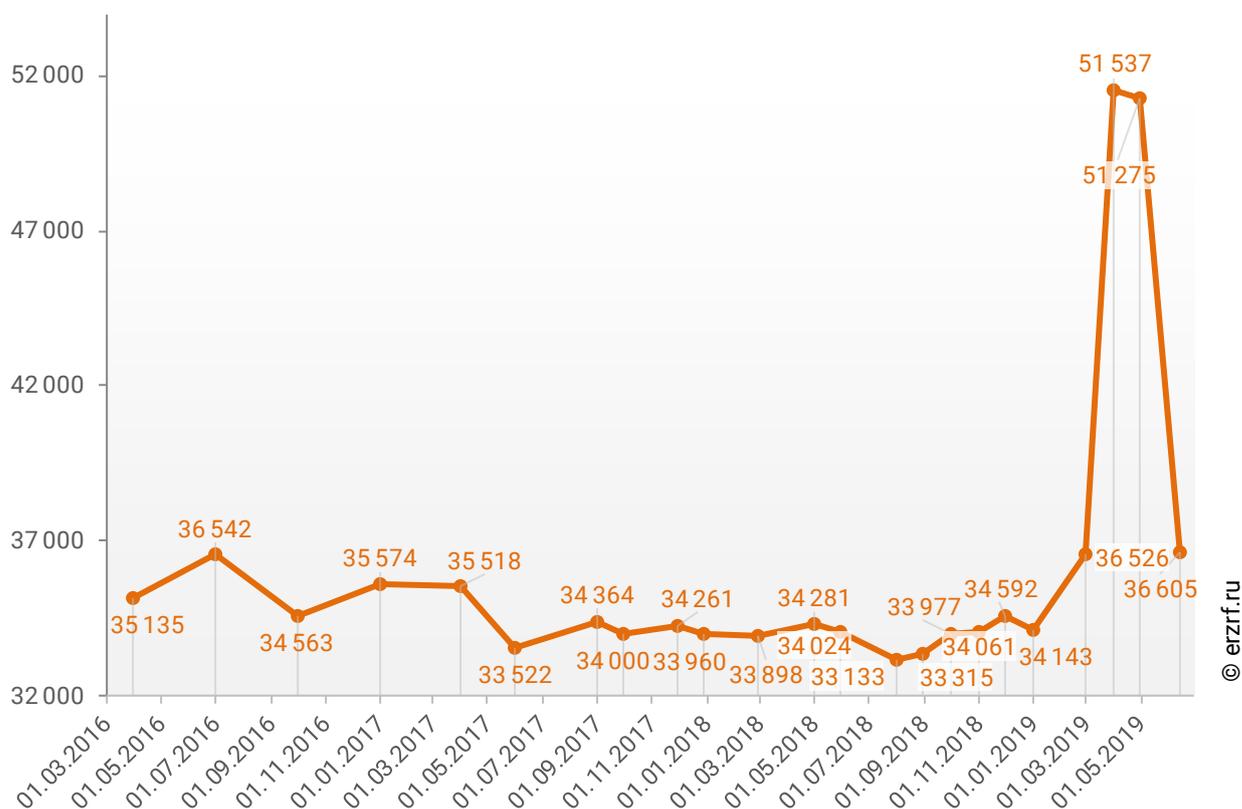
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на июнь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания составила 36 605 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, ₽/м²

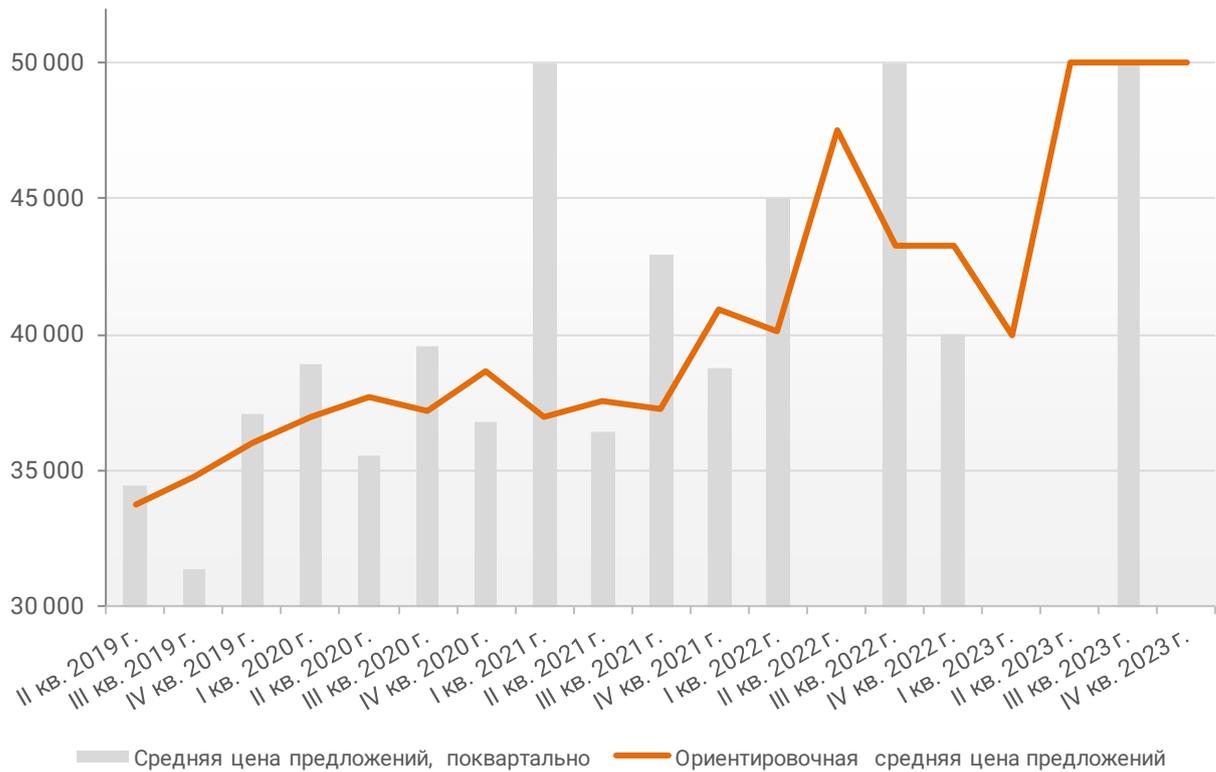


© erzrf.ru

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

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Северная Осетия-Алания от планируемого срока ввода в эксплуатацию, ₴/м²



© erzrf.ru

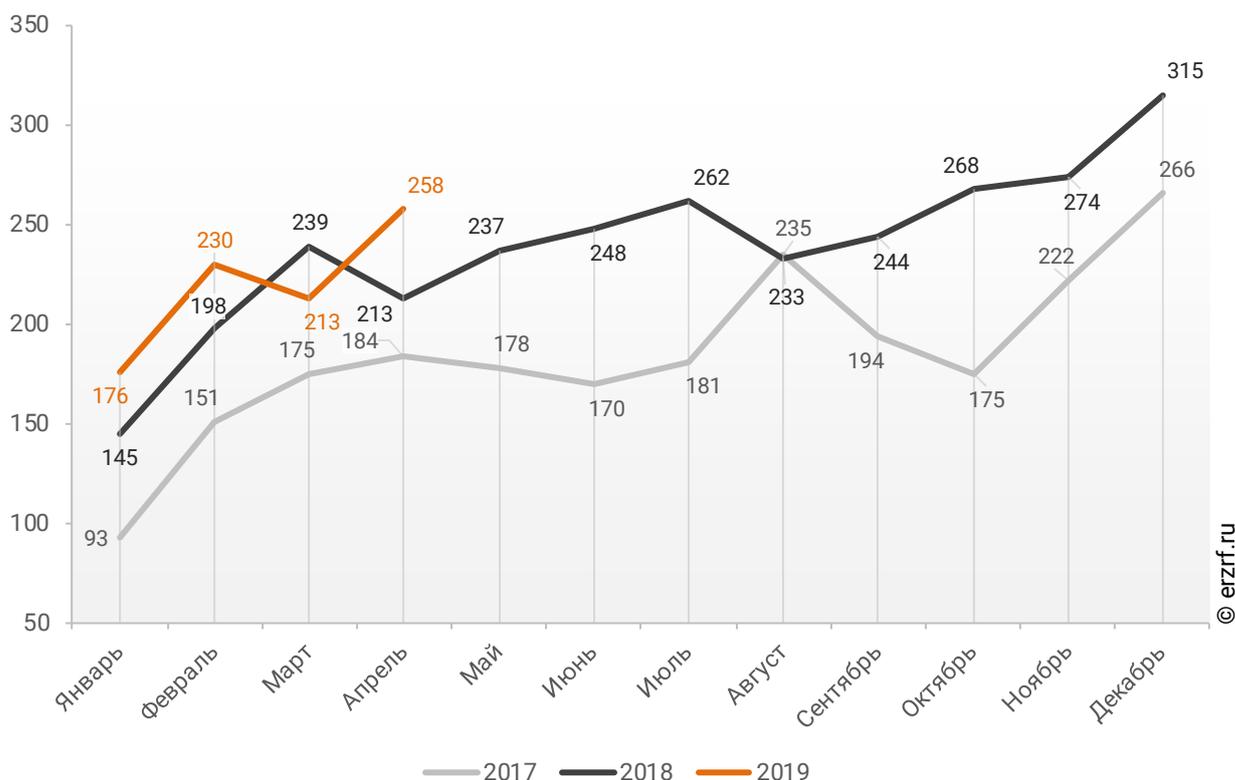
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 877, что на 10,3% больше уровня 2018 г. (795 ИЖК), и на 45,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (603 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2019 гг.

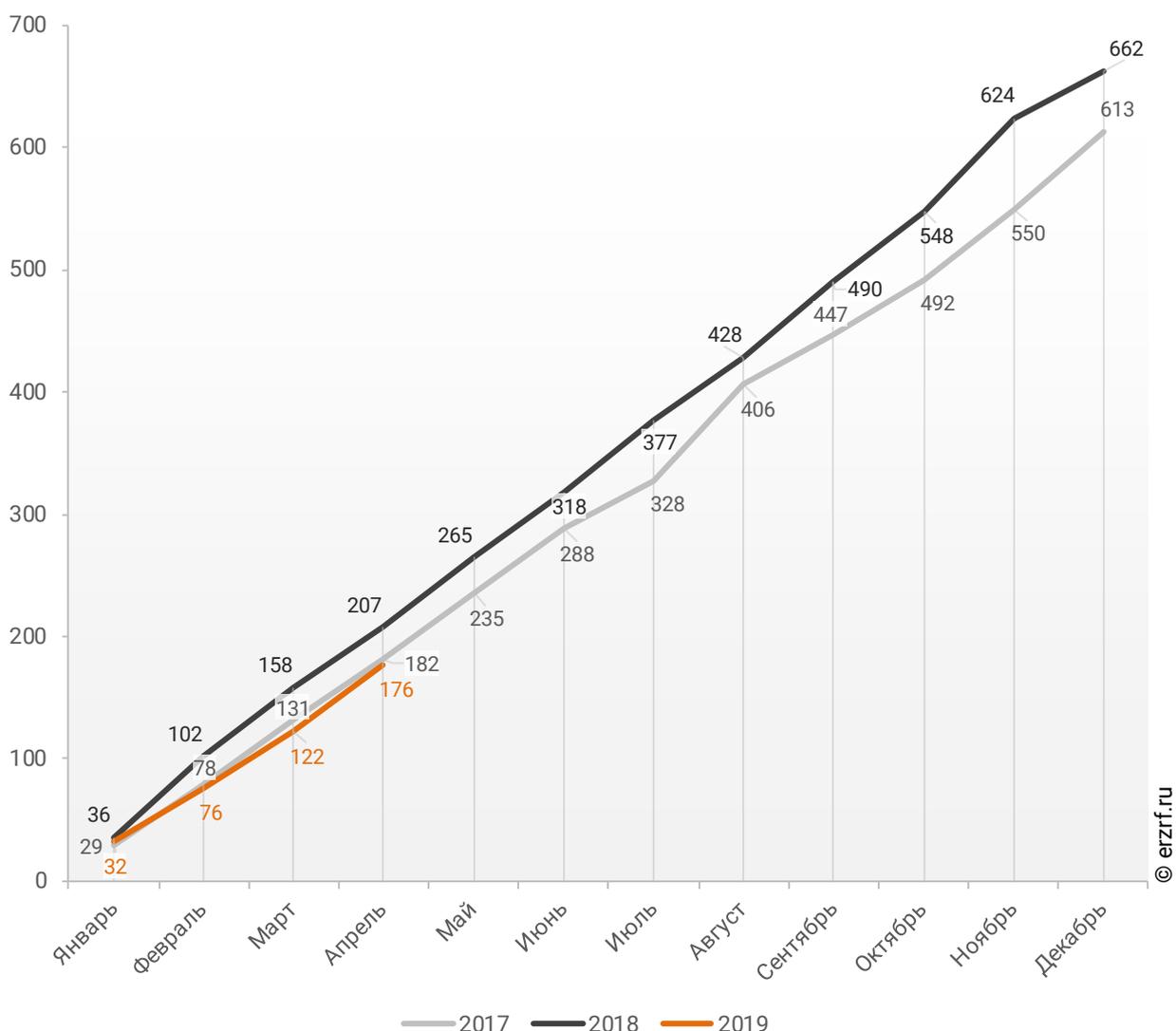


За 4 месяца 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 176, что на 15,0% меньше, чем в 2018 г. (207 ИЖК), и на 3,3% меньше соответствующего значения 2017 г. (182 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2019 гг.

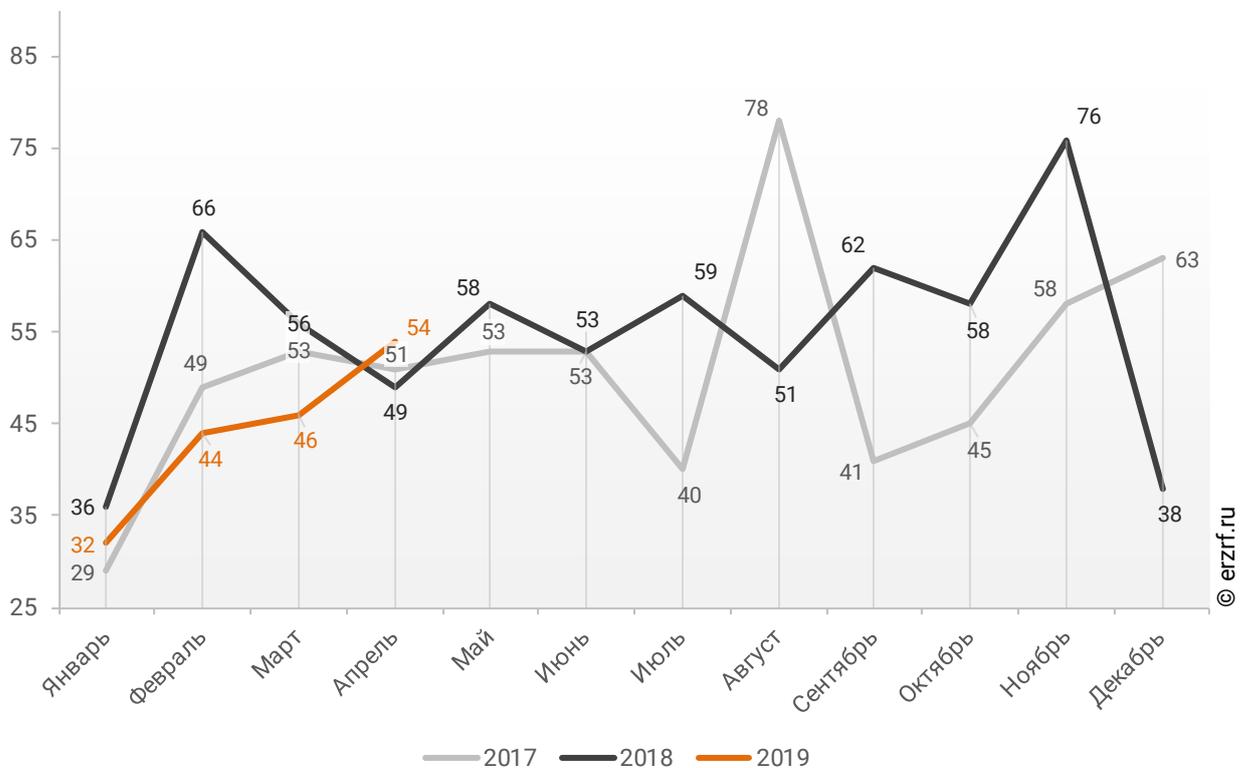


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в апреле 2019 года увеличилось на 10,2% по сравнению с апрелем 2018 года (54 против 49 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2019 гг.

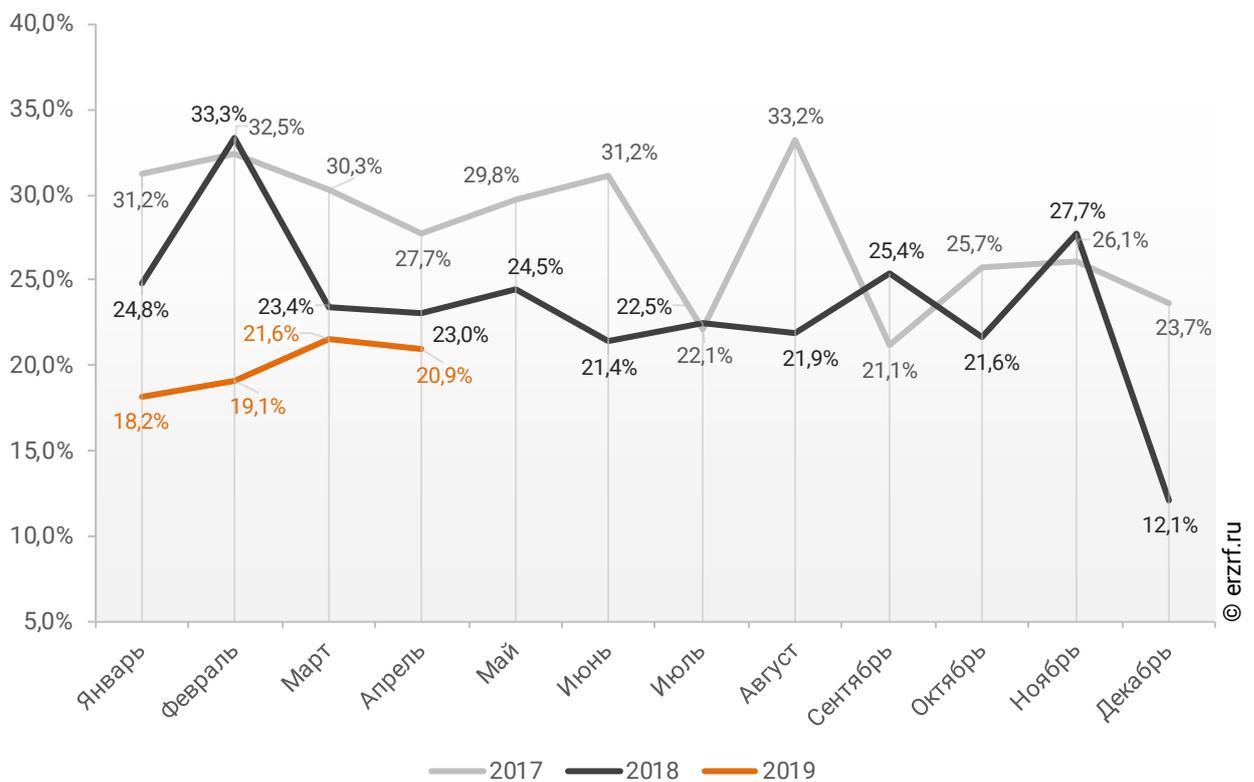


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2019 г., составила 20,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 5,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (26,0%), и на 10,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (30,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.



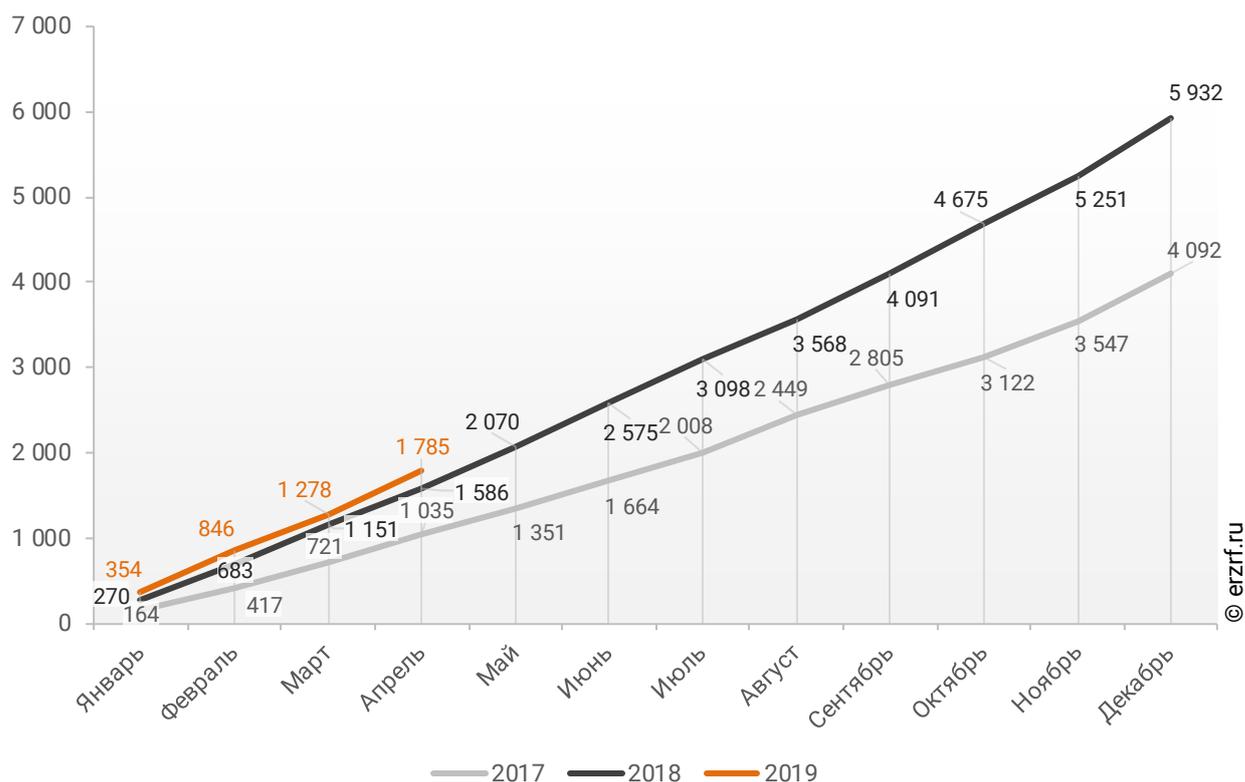
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 1 785 млн ₪, что на 12,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 586 млн ₪), и на 72,5% больше аналогичного значения 2017 г. (1 035 млн ₪).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2019 гг., млн ₪, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2019 гг., млн ₪

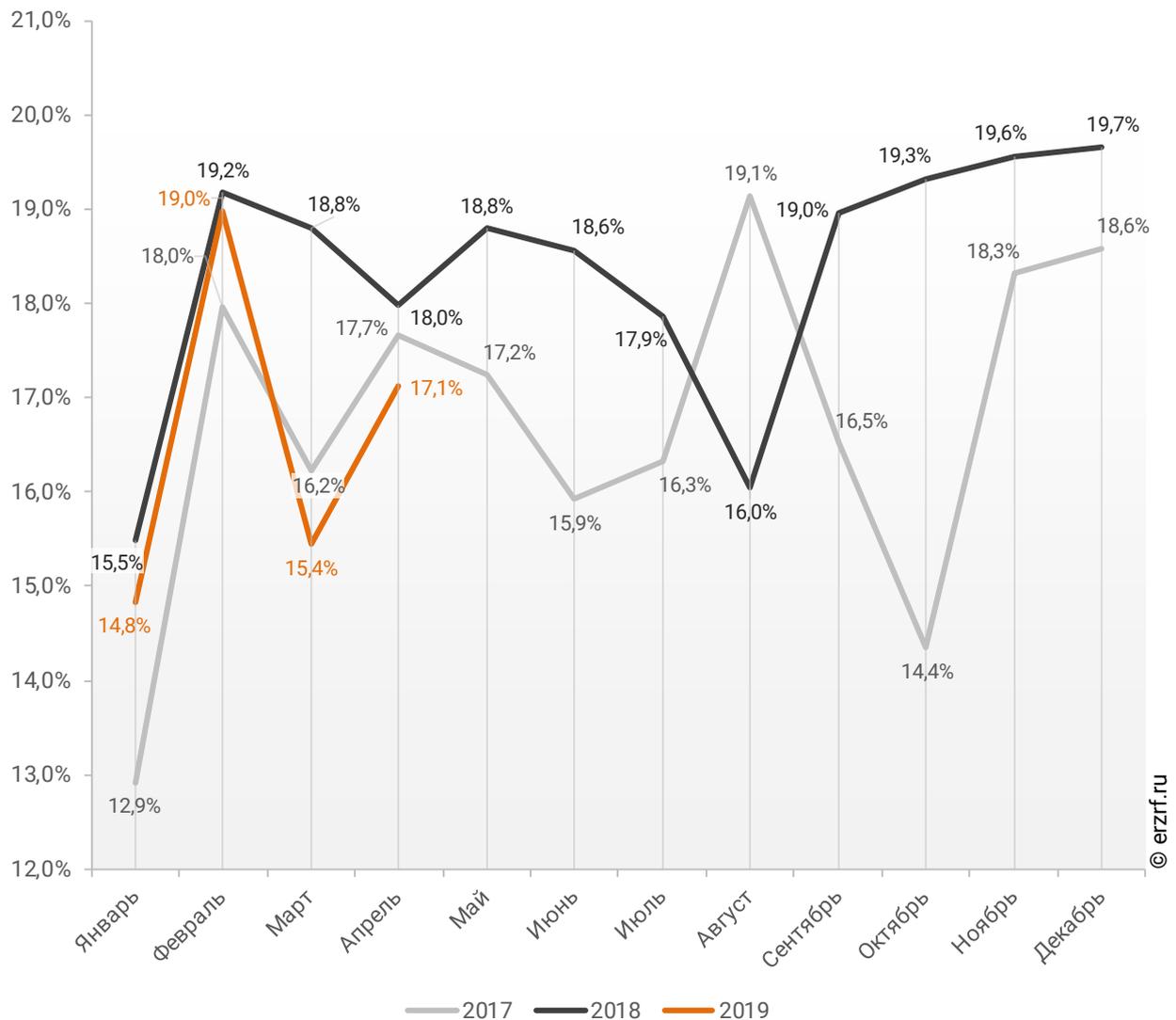


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2019 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (10 737 млн ₴), доля ИЖК составила 16,6%, что на 1,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (18,0%), и на 0,2 п.п. больше уровня 2017 г. (16,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2019 гг.

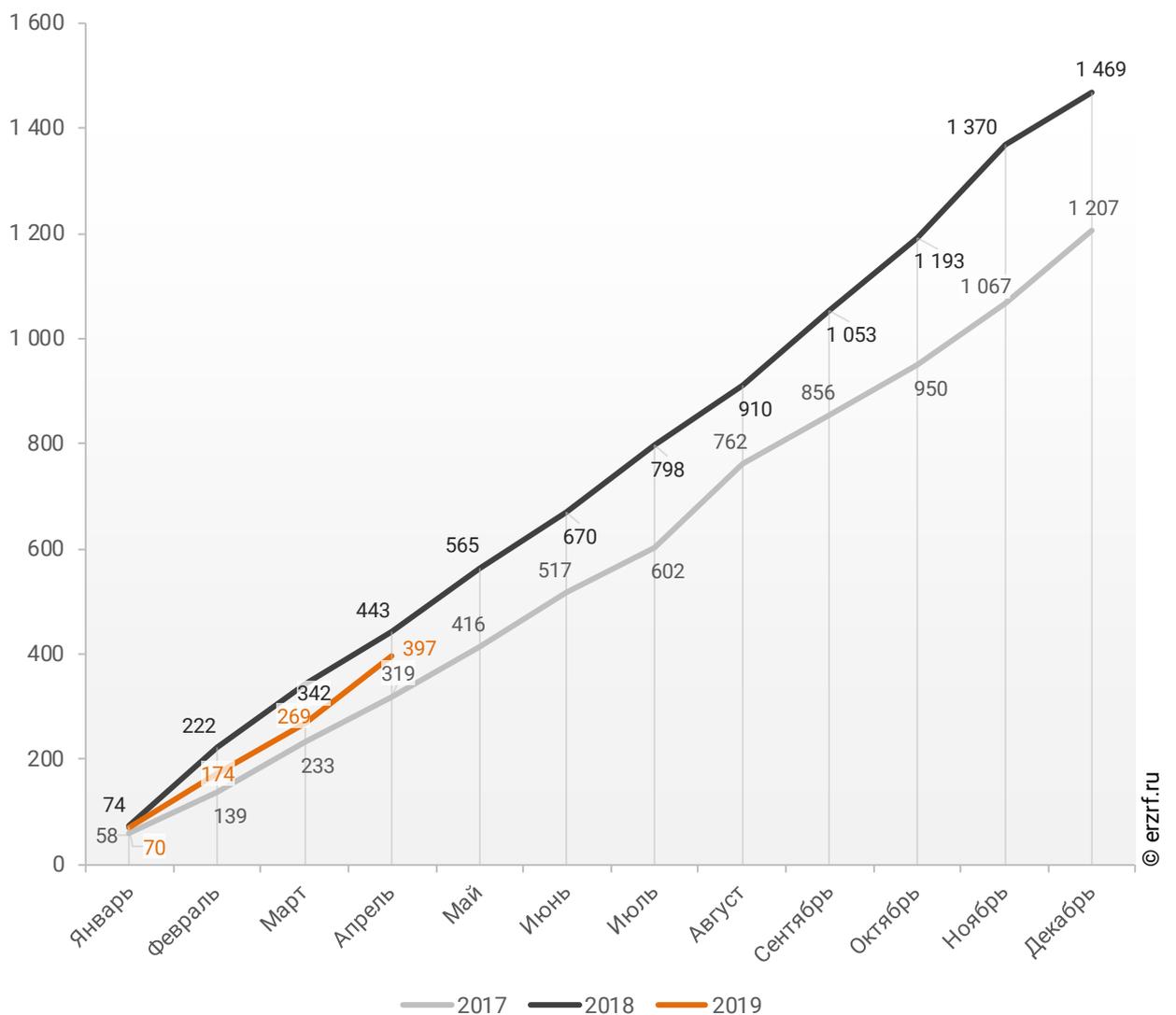


За 4 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 397 млн ₽ (22,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 10,4% меньше аналогичного значения 2018 г. (443 млн ₽), и на 24,5% больше, чем в 2017 г. (319 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 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 2017 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2019 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (10 737 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,7%, что на 1,3 п.п. меньше уровня 2018 г. (5,0%), и на 1,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (5,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.

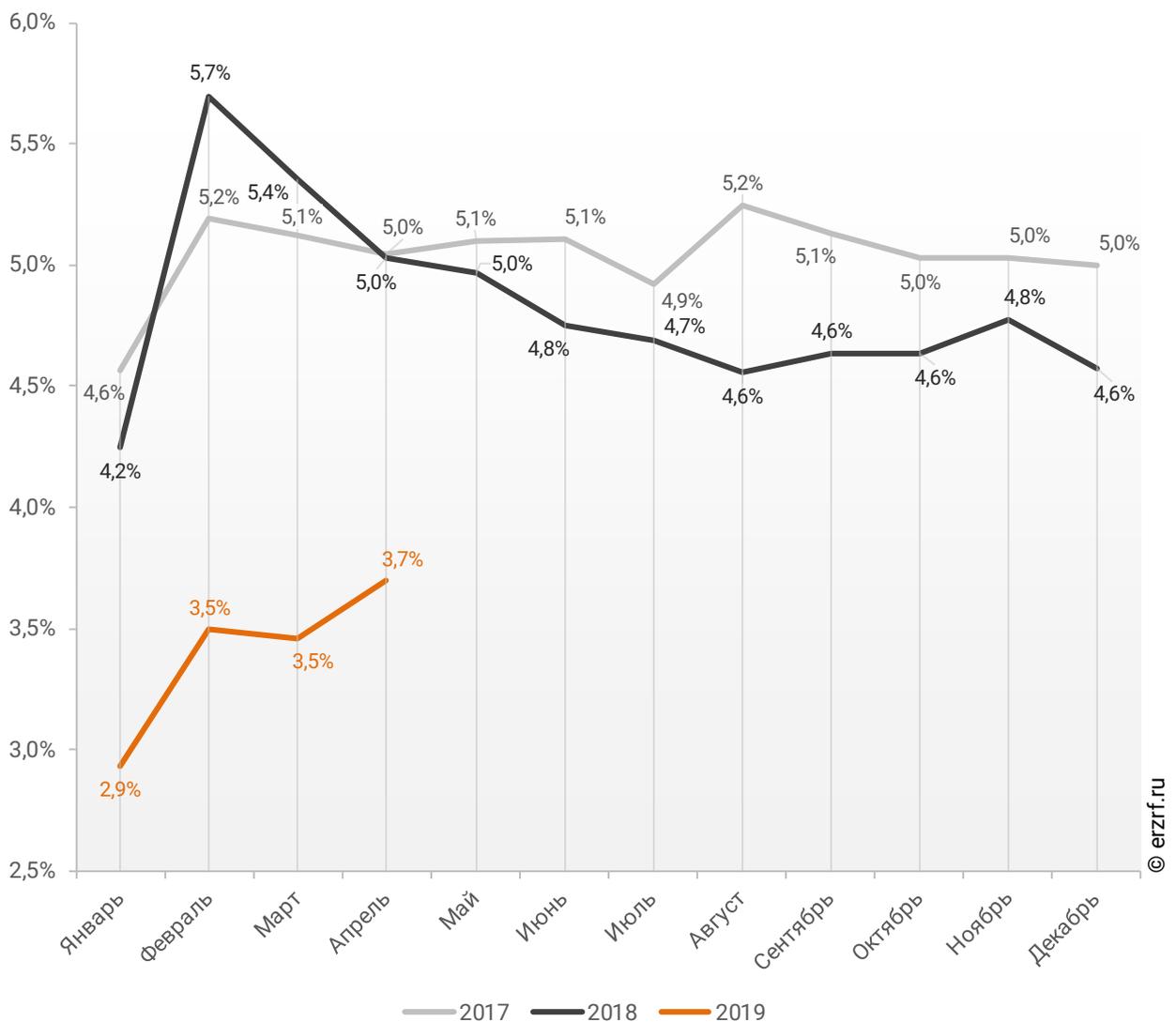
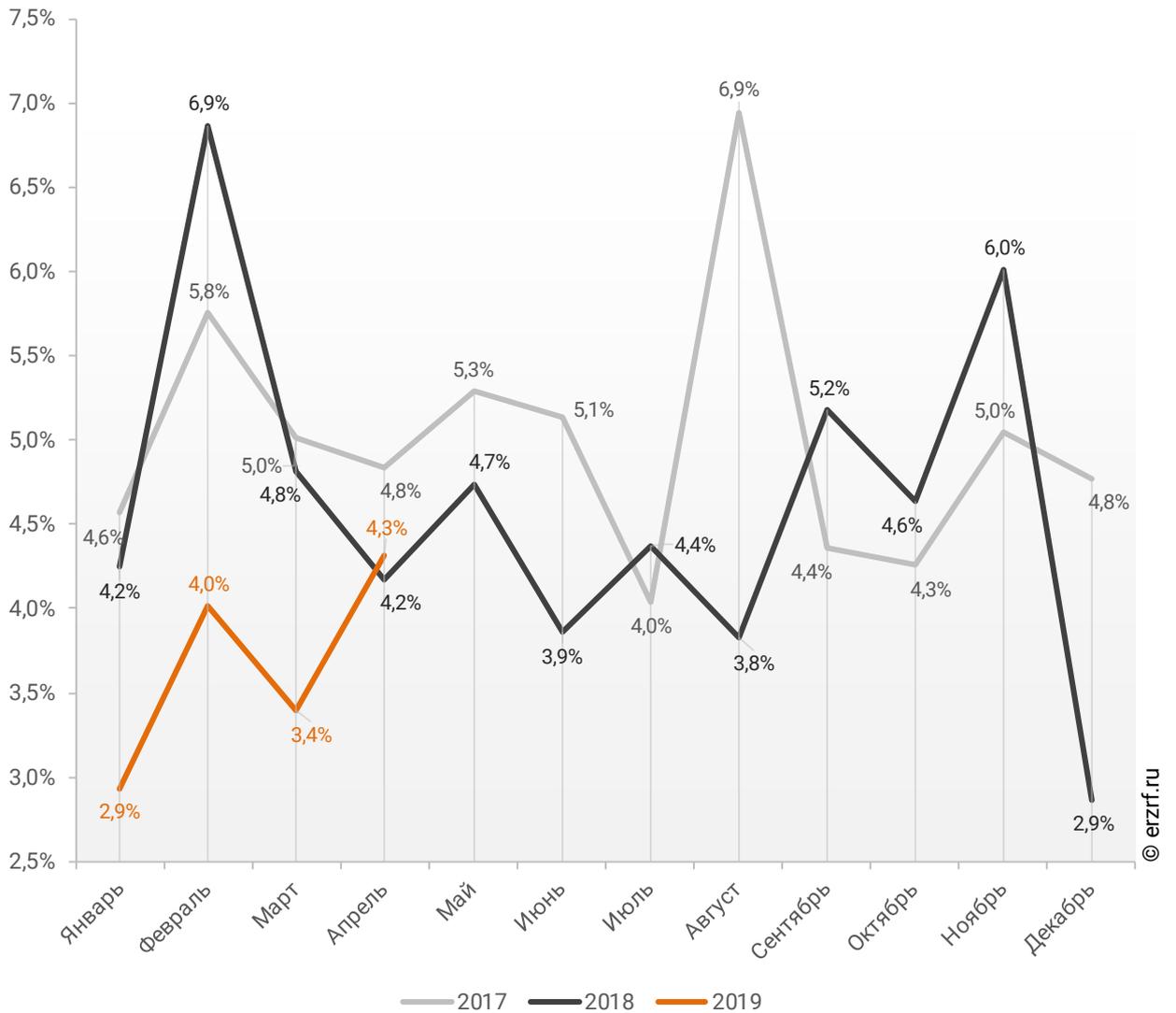


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2019 гг.**

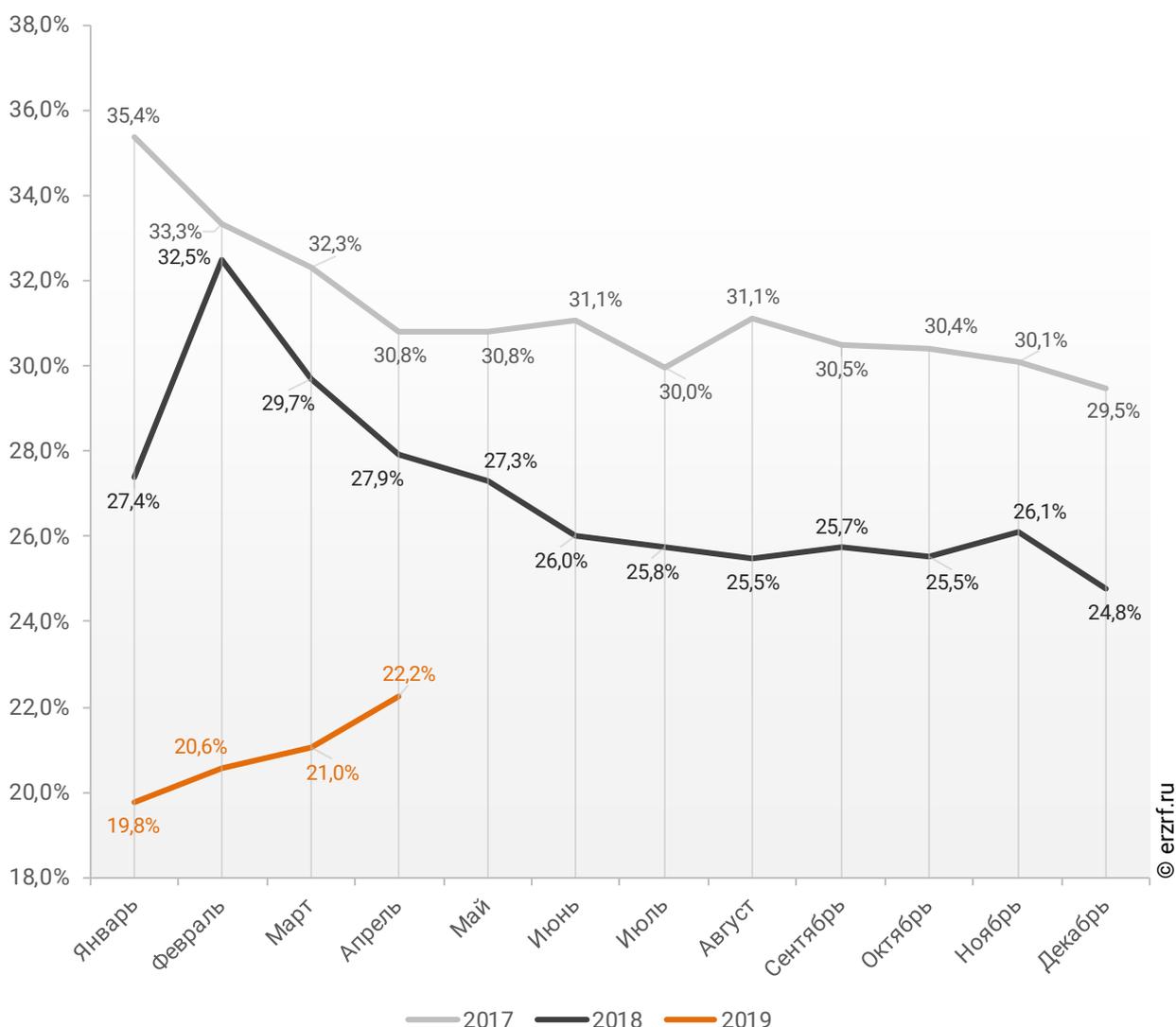


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2019 г., составила 22,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 5,7 п.п. меньше, чем в 2018 г. (27,9%), и на 8,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (30,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.

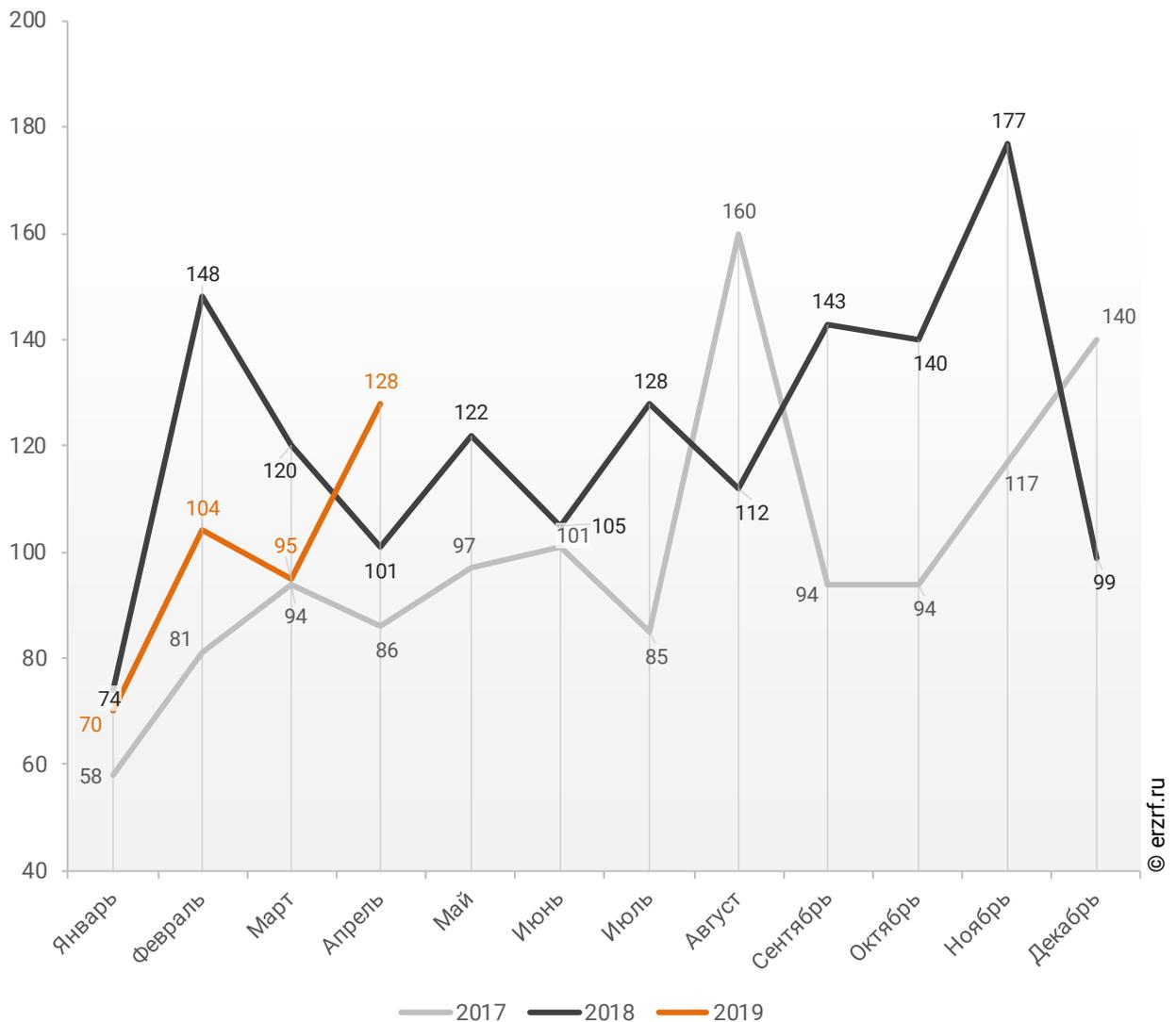


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в апреле 2019 года, увеличился на 26,7% по сравнению с апрелем 2018 года (128 против 101 млн ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2019 гг., млн ₴, приведена на графике 20.

График 20

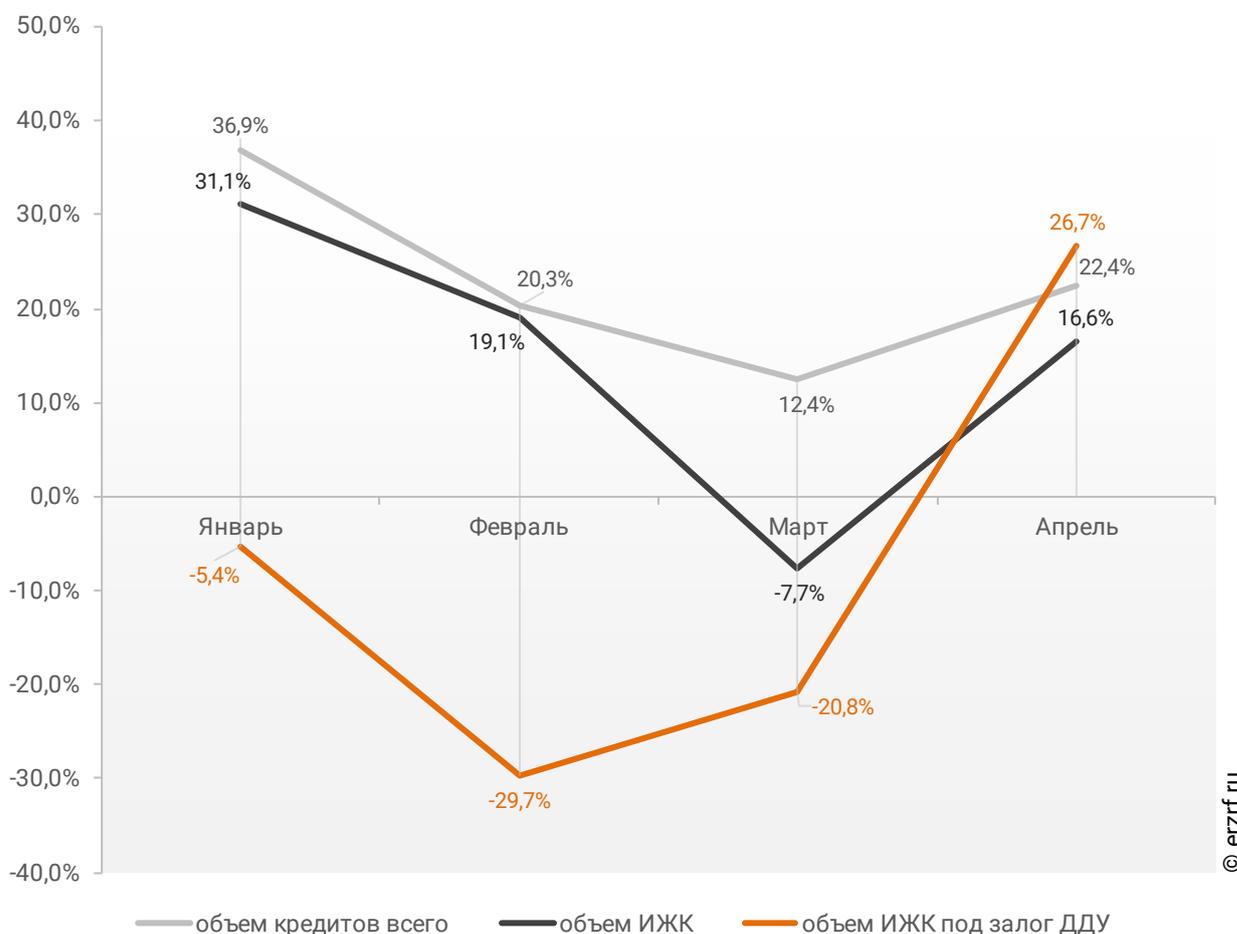
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2019 гг., млн ₴



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 26,7% в апреле 2019 года по сравнению с апрелем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 22,4% (3,0 против 2,4 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 16,6% (507 против 435 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 апреле составила 4,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,2%.

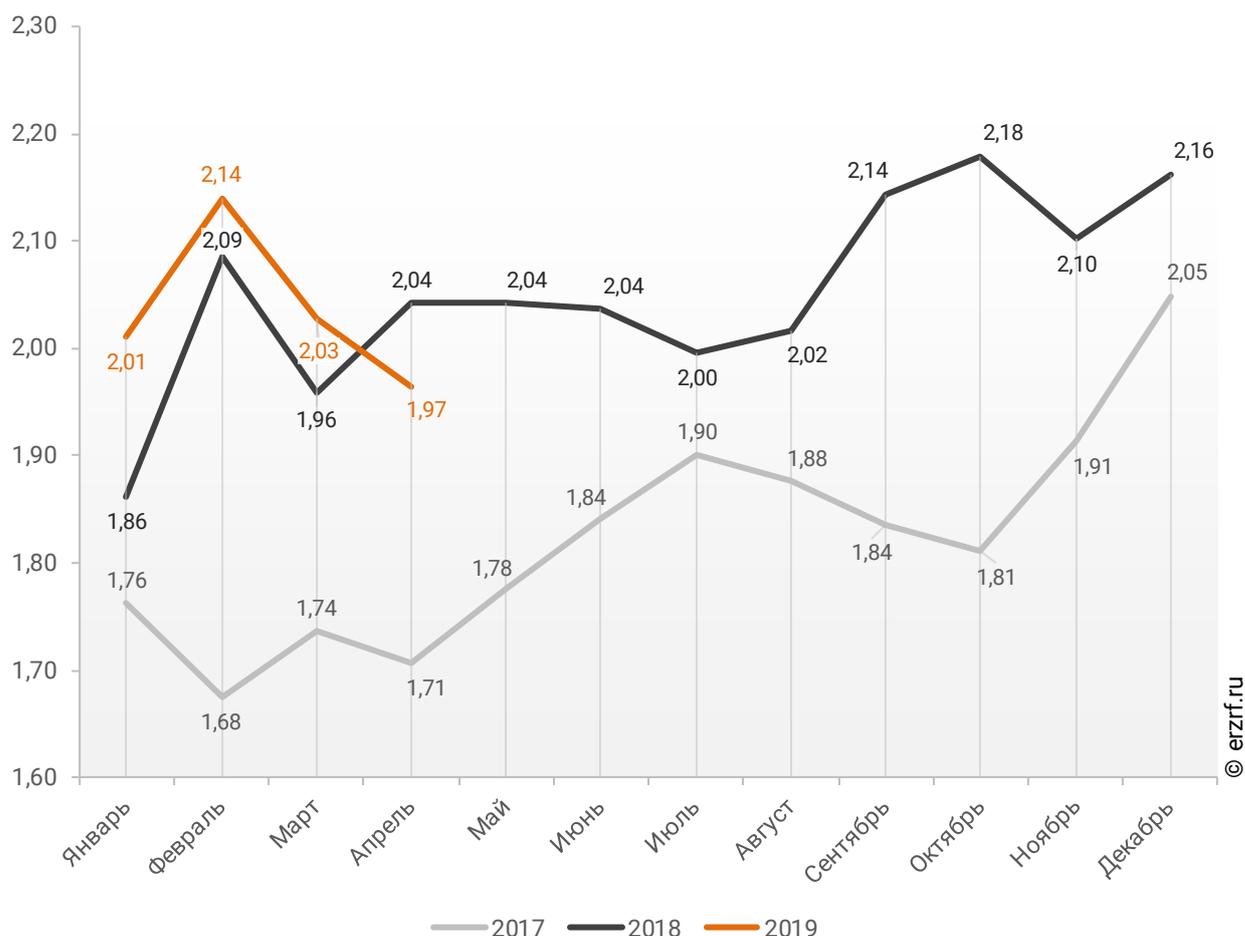
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в апреле 2019 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 1,97 млн ₪, что на 3,8% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,04 млн ₪), и на 15,1% больше аналогичного значения 2017 г. (1,71 млн ₪).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2019 гг., млн ₪, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2019 гг., млн ₪

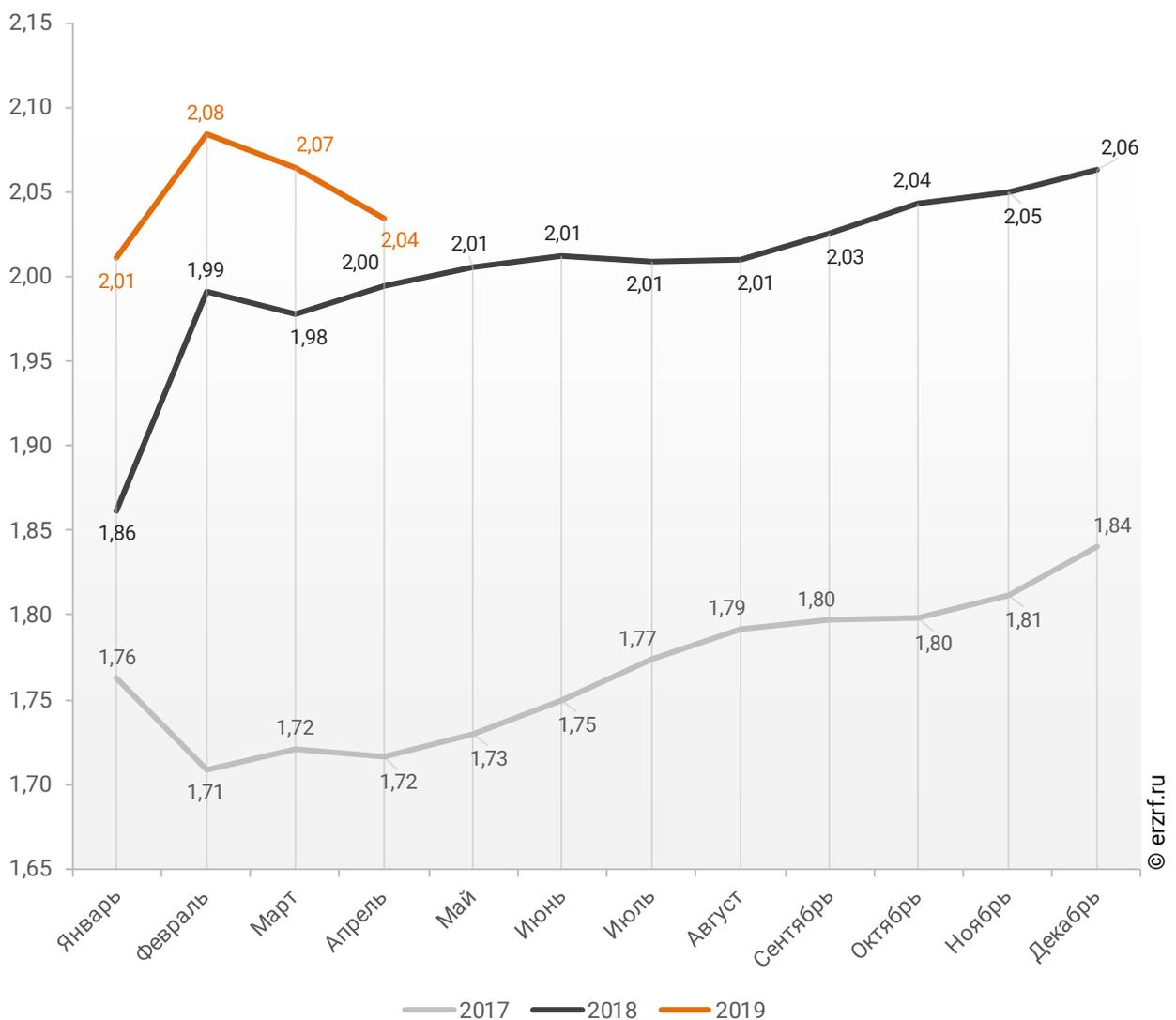


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 2,04 млн ₽, что на 2,0% больше, чем в 2018 г. (2,00 млн ₽), и на 18,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,72 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2019 гг., млн ₽

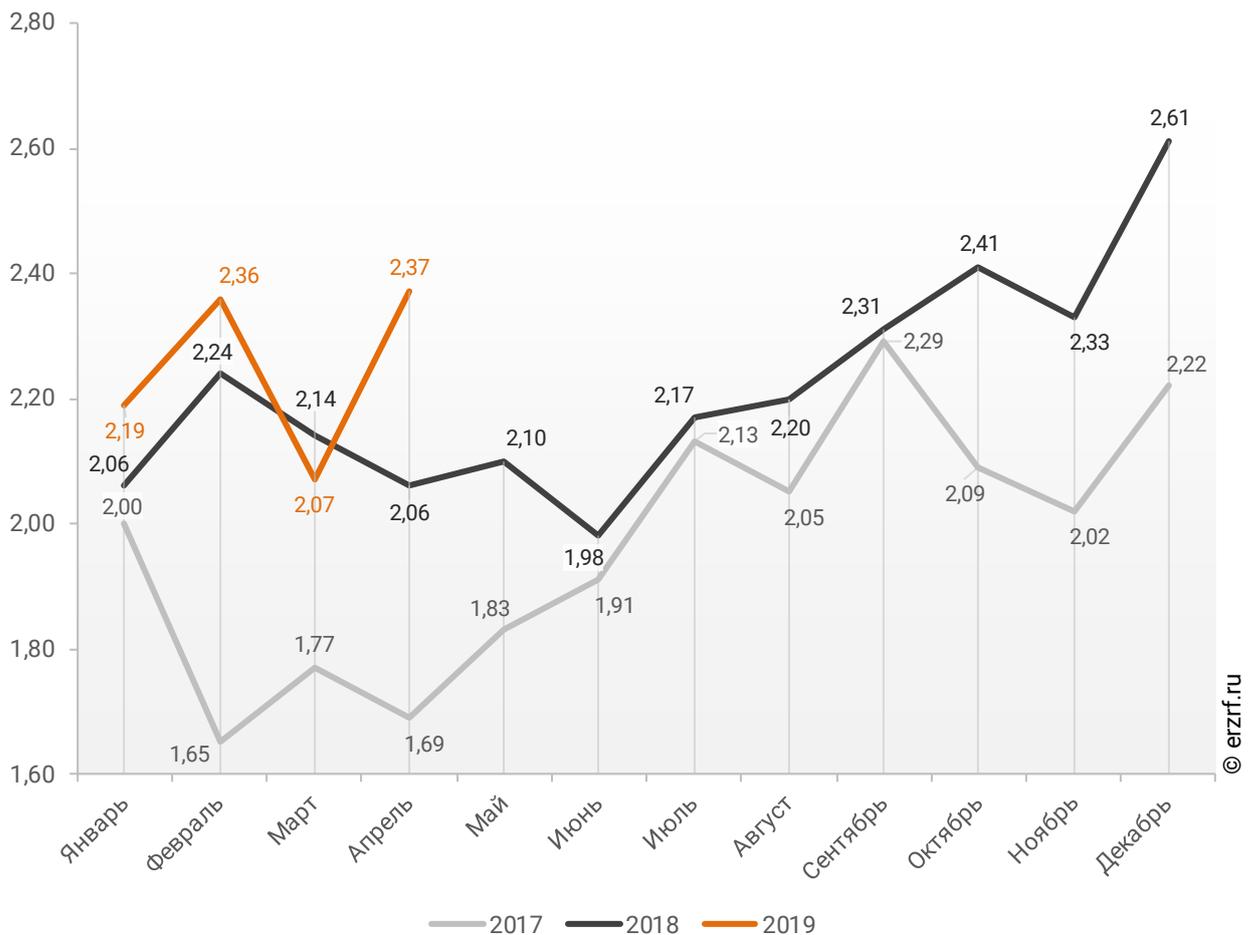


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в апреле 2019 года увеличился на 15,0% по сравнению с апрелем 2018 года (2,37 против 2,06 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 14,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 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 2017 – 2019 гг., млн ₹

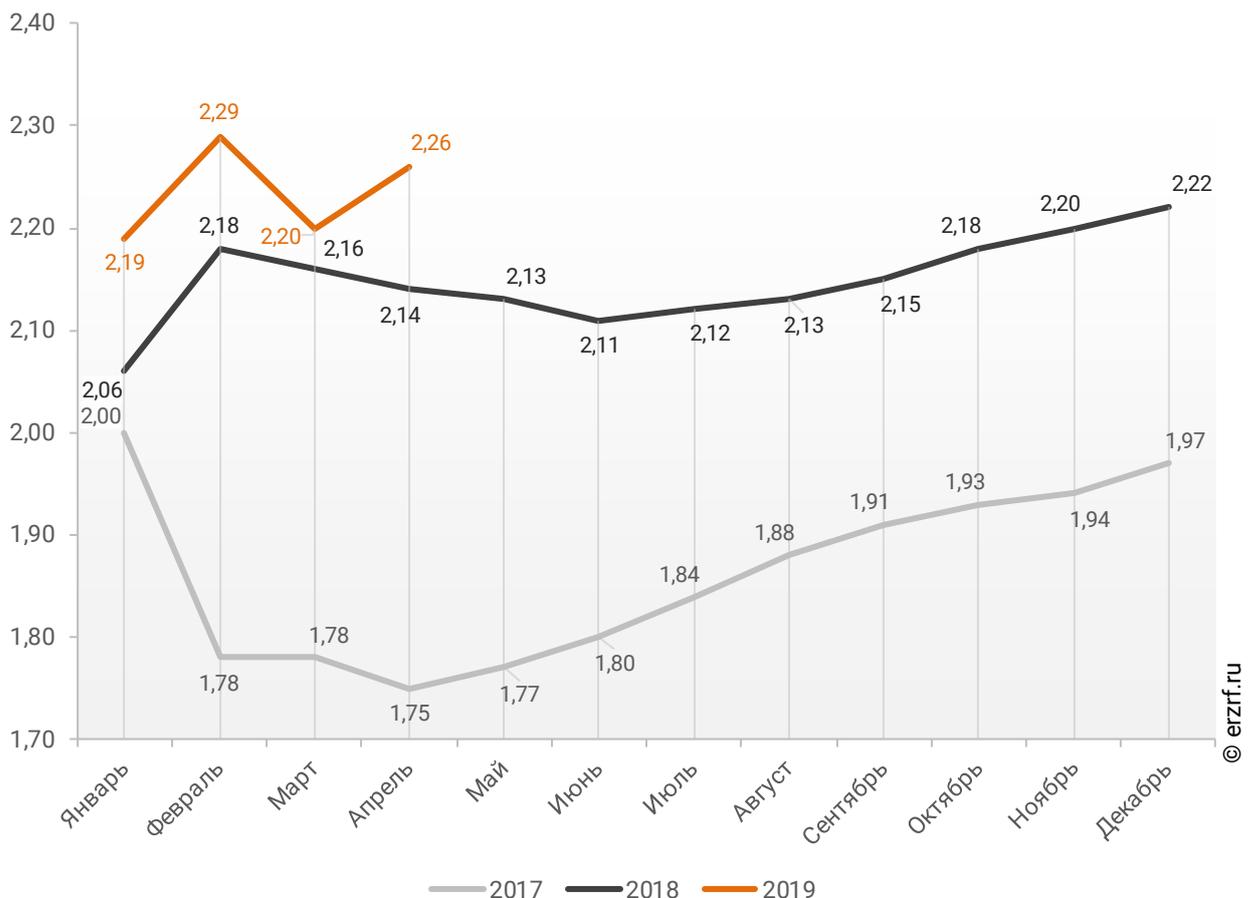


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 2,26 млн ₴ (на 11,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 5,6% больше соответствующего значения 2018 г. (2,14 млн ₴), и на 29,1% больше уровня 2017 г. (1,75 млн ₴).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 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 2017 – 2019 гг., млн ₴

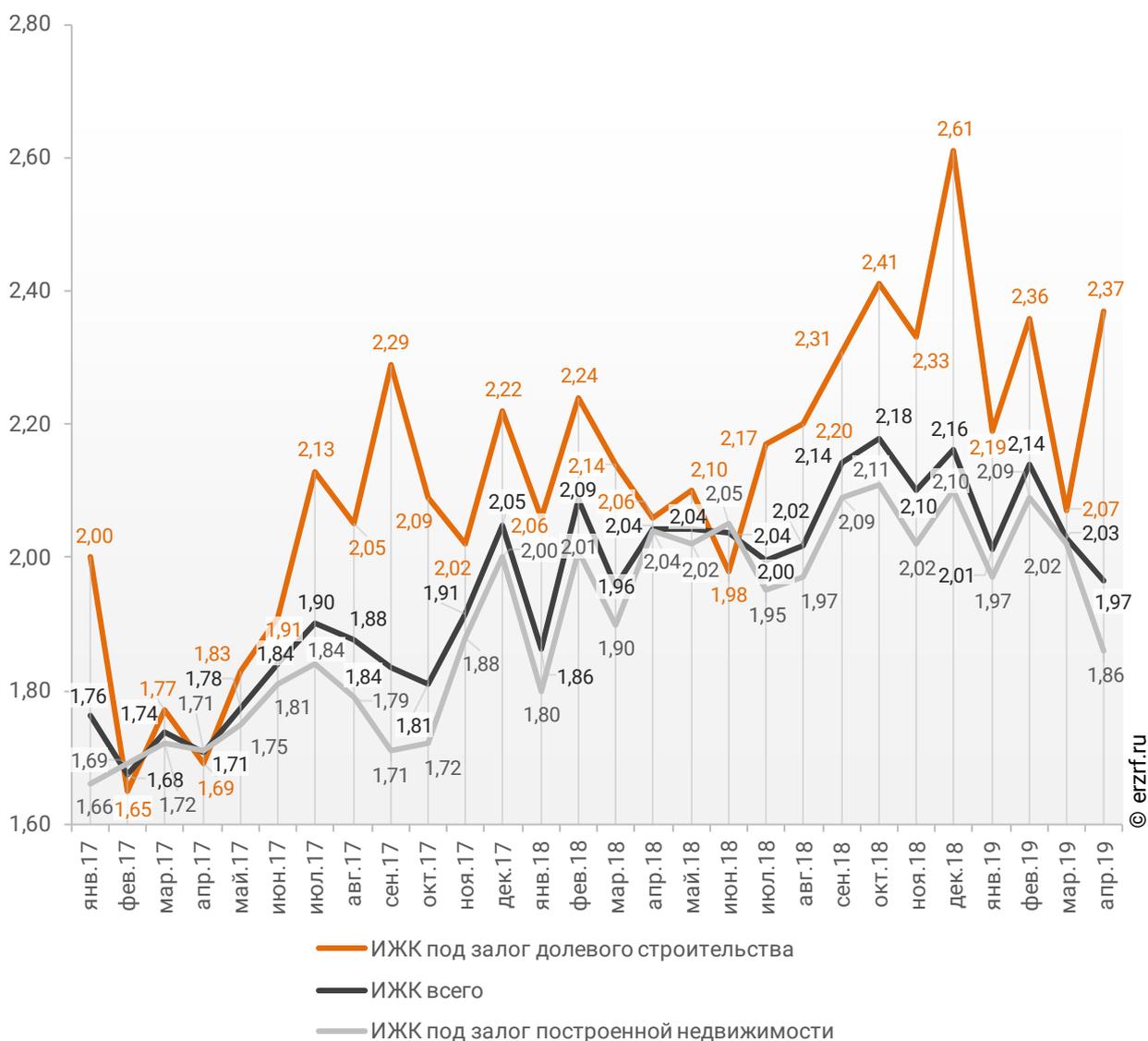


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 8,8% – с 2,04 до 1,86 млн ₴.

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 26,4 п.п. – с 1,0% до 27,4%.

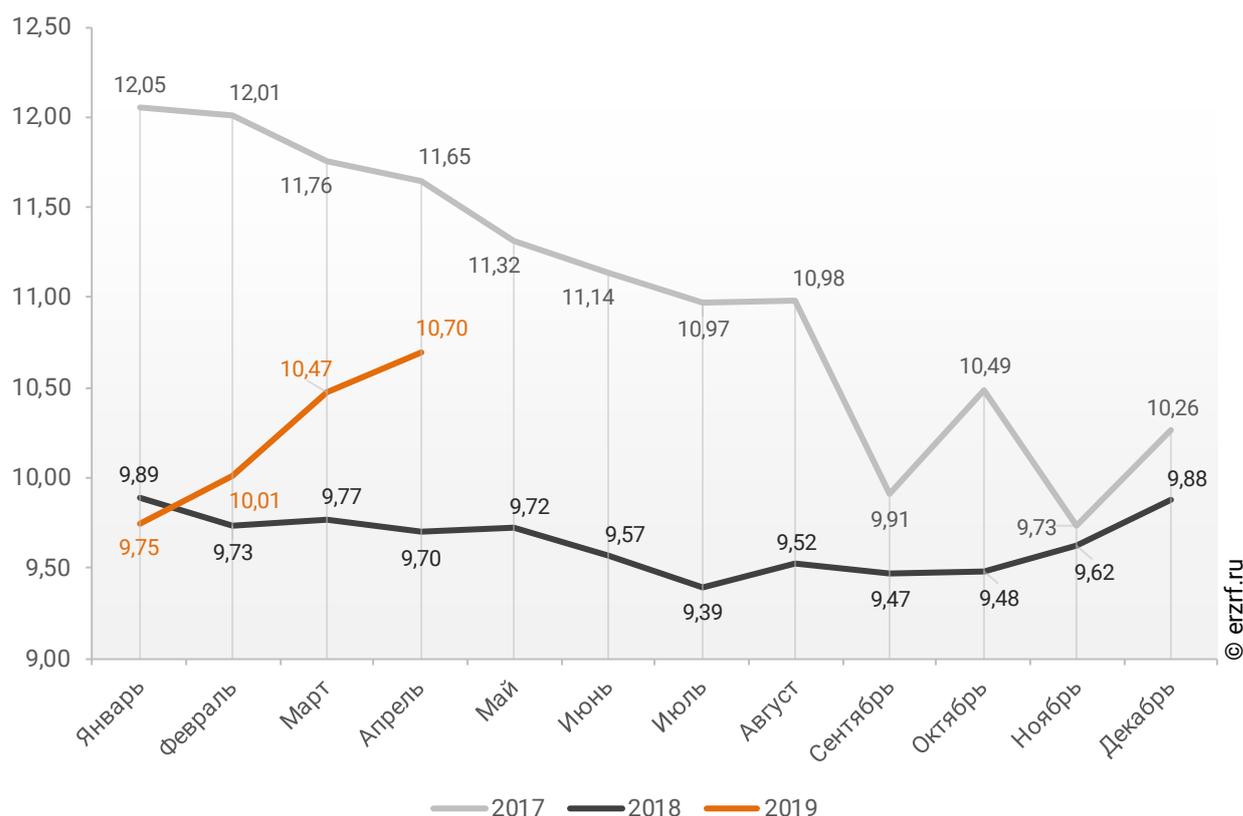
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2019 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 10,70%. По сравнению с таким же показателем апреля 2018 года произошел рост ставки на 1,00 п.п. (с 9,70 до 10,70%).

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, %

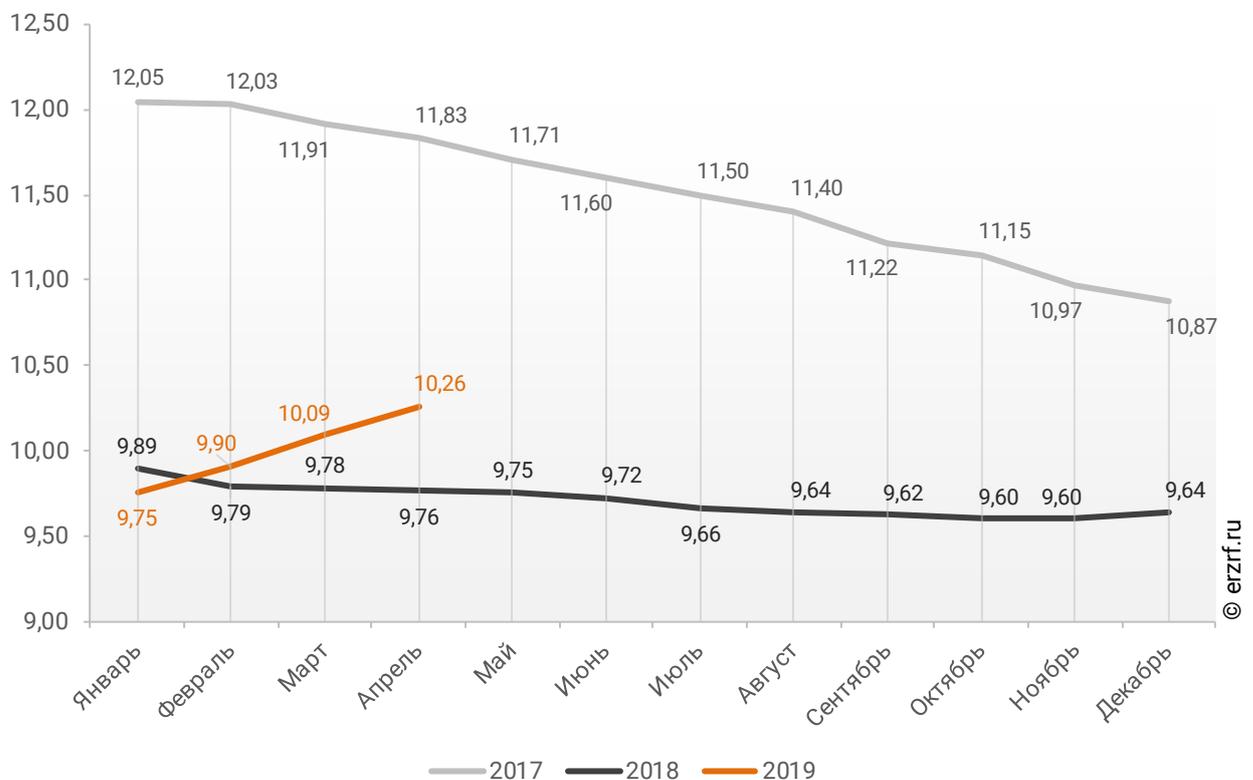


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 10,26%, что на 0,50 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,76%), и на 1,57 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,83%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

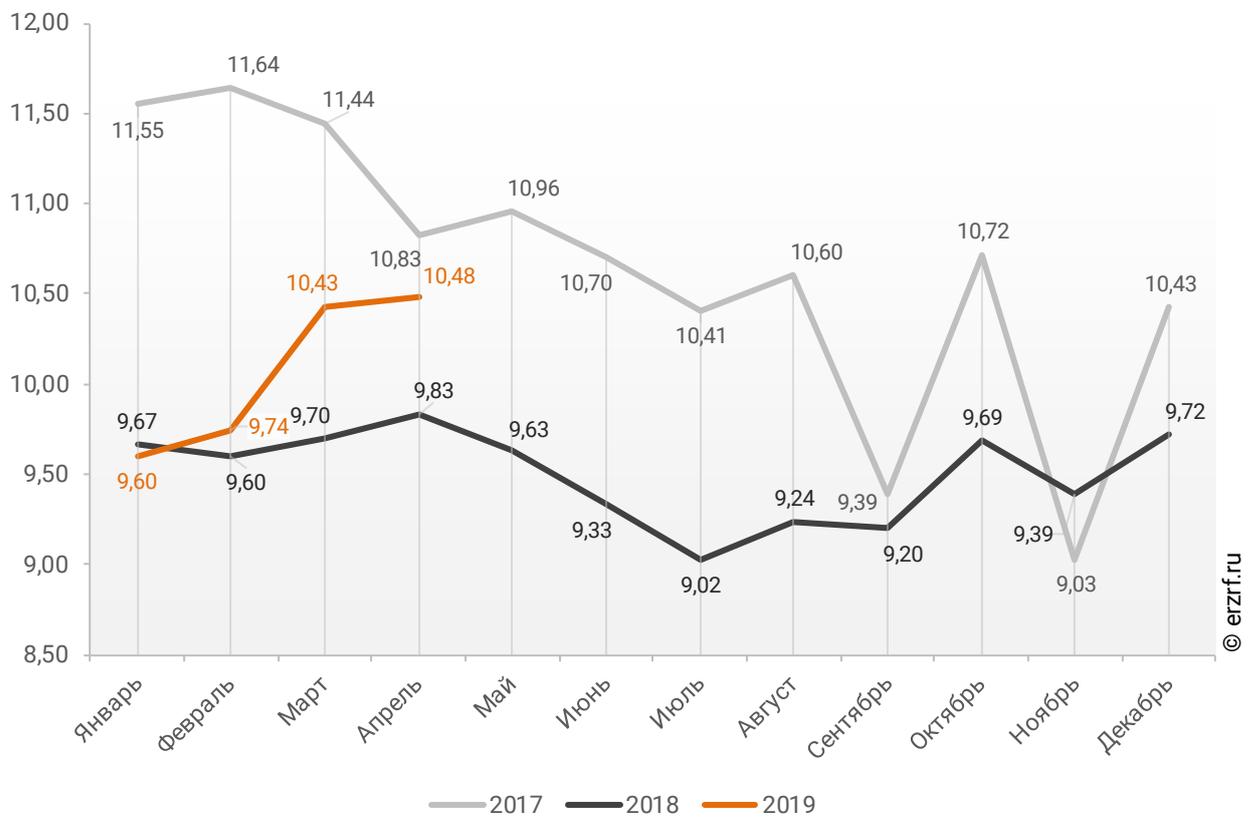


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в апреле 2019 года, составила 10,48%, что на 0,65 п.п. больше аналогичного значения за апрель 2018 года (9,83%).

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, %

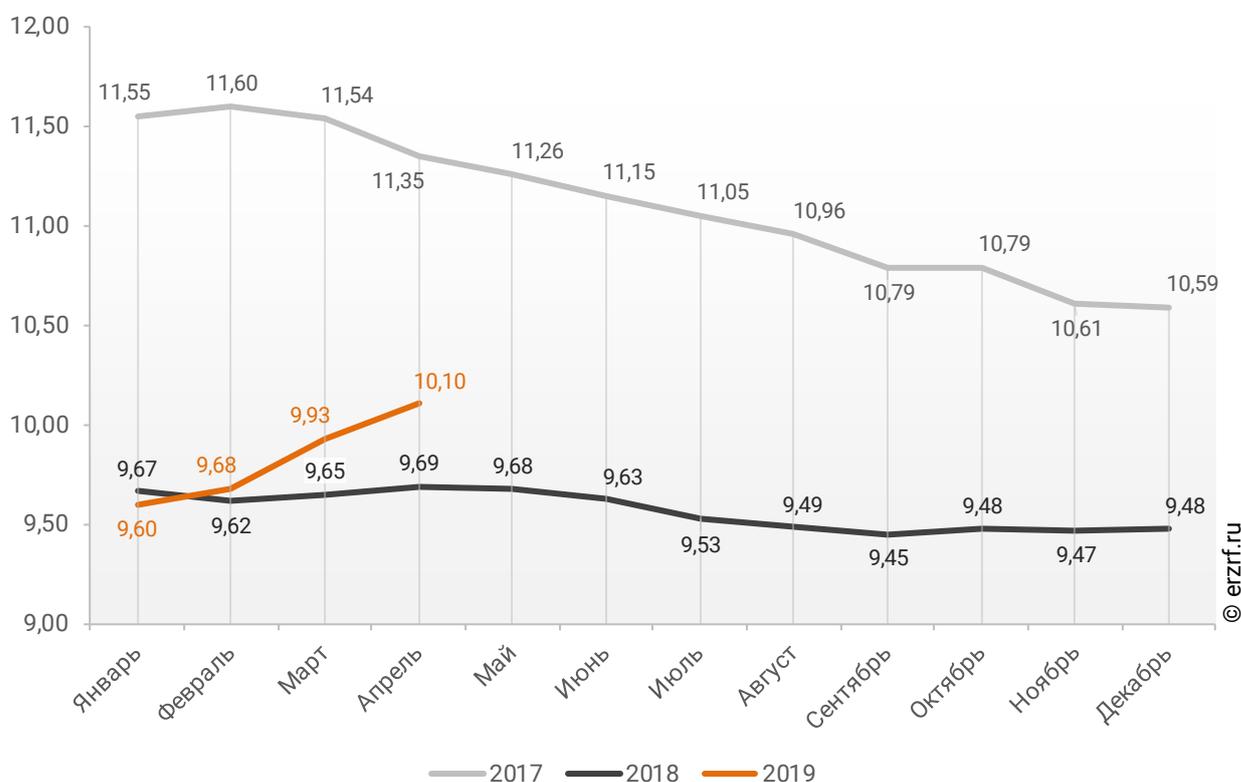


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 10,10% (на 0,16 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,41 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,69%), и на 1,25 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,35%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.

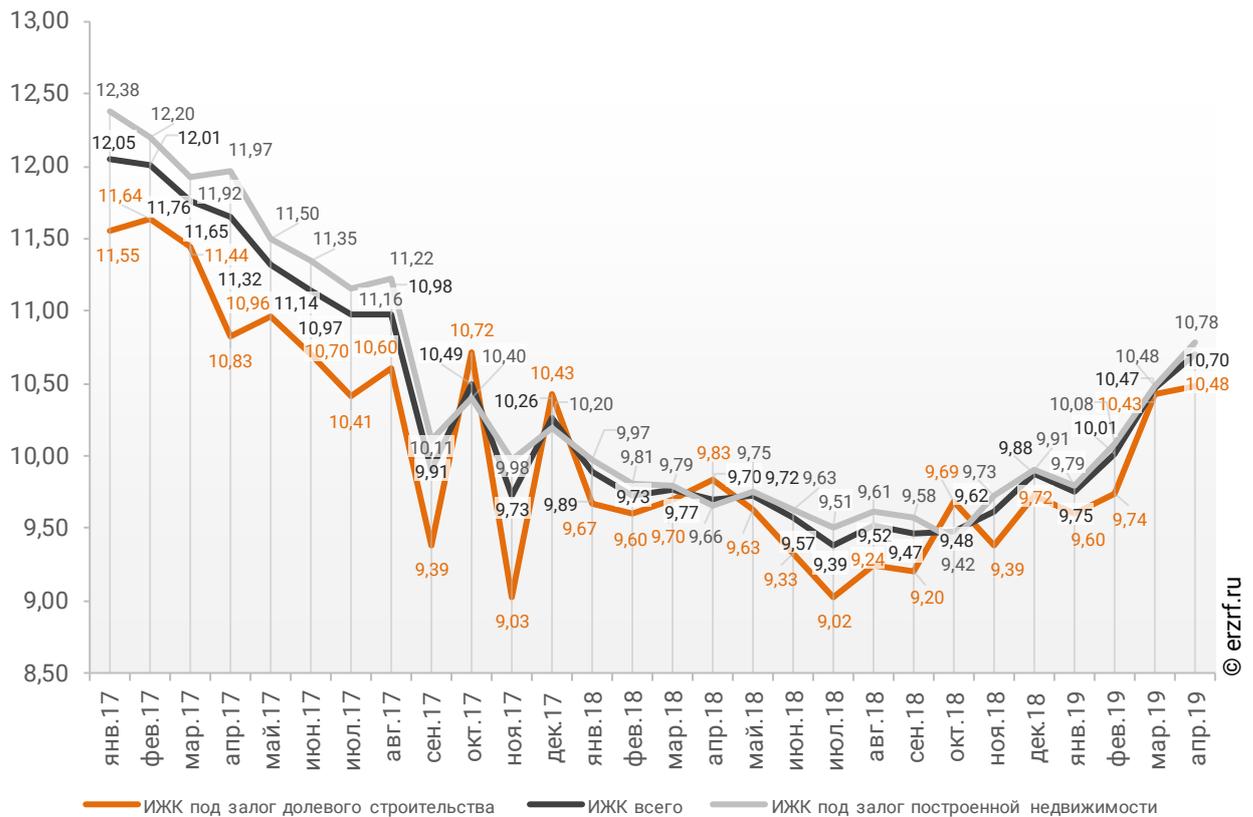


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в апреле 2019 года составила 10,78%, что на 1,12 п.п. больше значения за апрель 2018 года (9,66%).

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

График 31

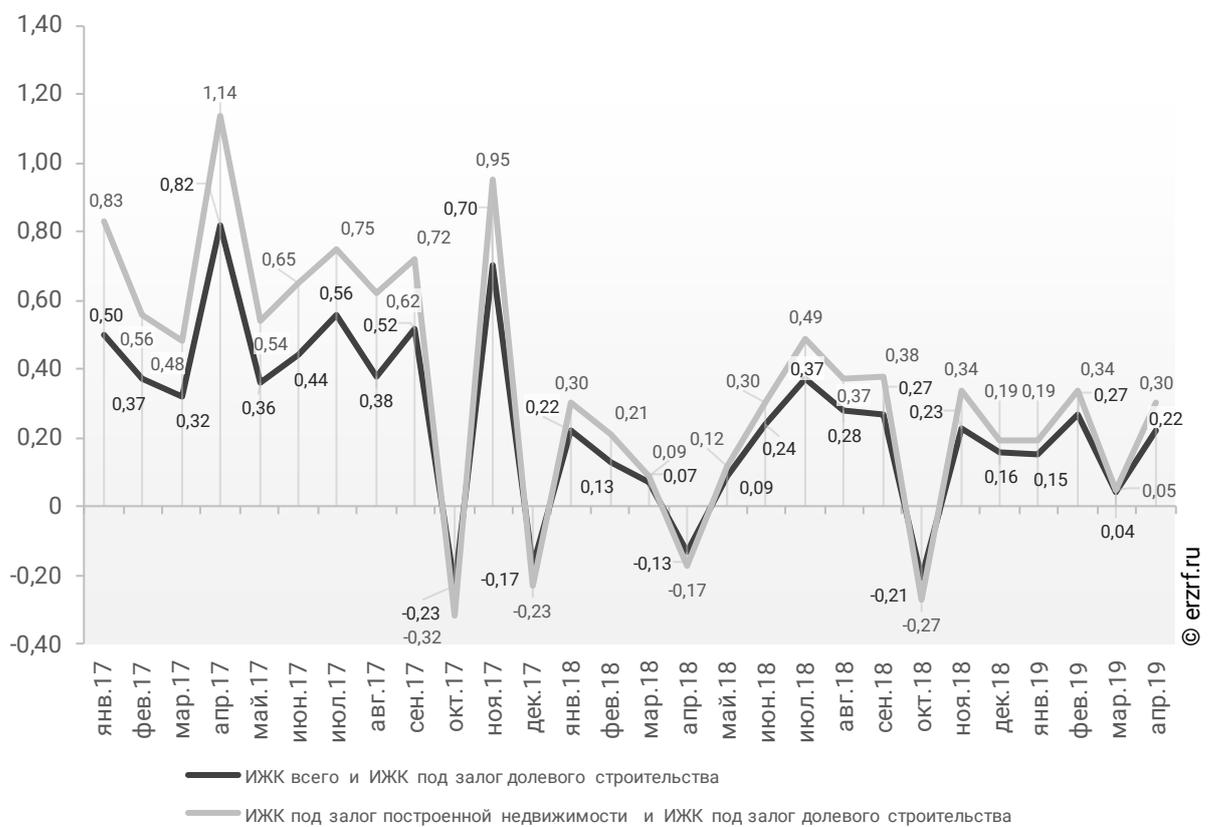
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания увеличилась в 1,7 раза с 0,13 п.п. до 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 увеличилась в 1,8 раза с 0,17 п.п. до 0,3 п.п. (График 32).

График 32

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

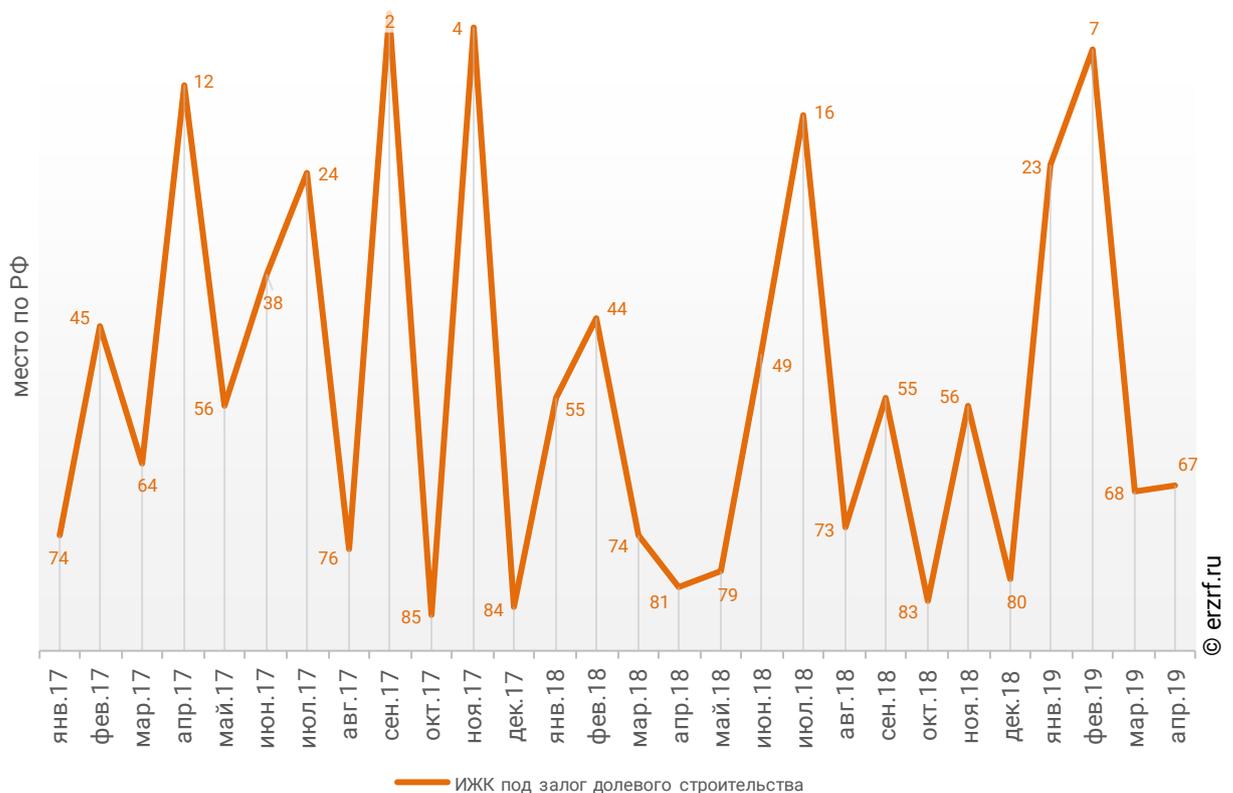


Республика Северная Осетия-Алания занимает 74-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Северная Осетия-Алания занимает 67-е место, и 76-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 декабре 2018 года выросли на 4,9% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Республики Северная Осетия-Алания растут после отрицательной динамики в предыдущем месяце (График 34).

График 34



По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Республики Северная Осетия-Алания 3 месяца находился в положительной зоне, 8 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания падение реальных доходов населения составило 2,0%.

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

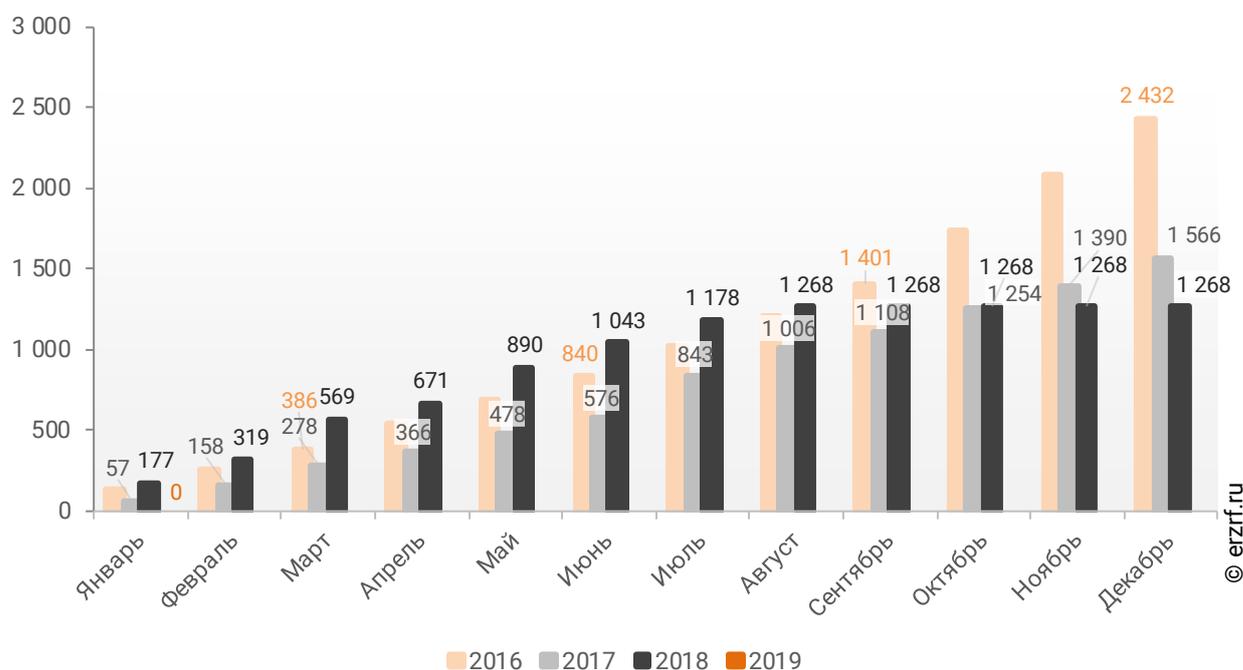
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Республике Северная Осетия-Алания не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).**

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 35.

График 35

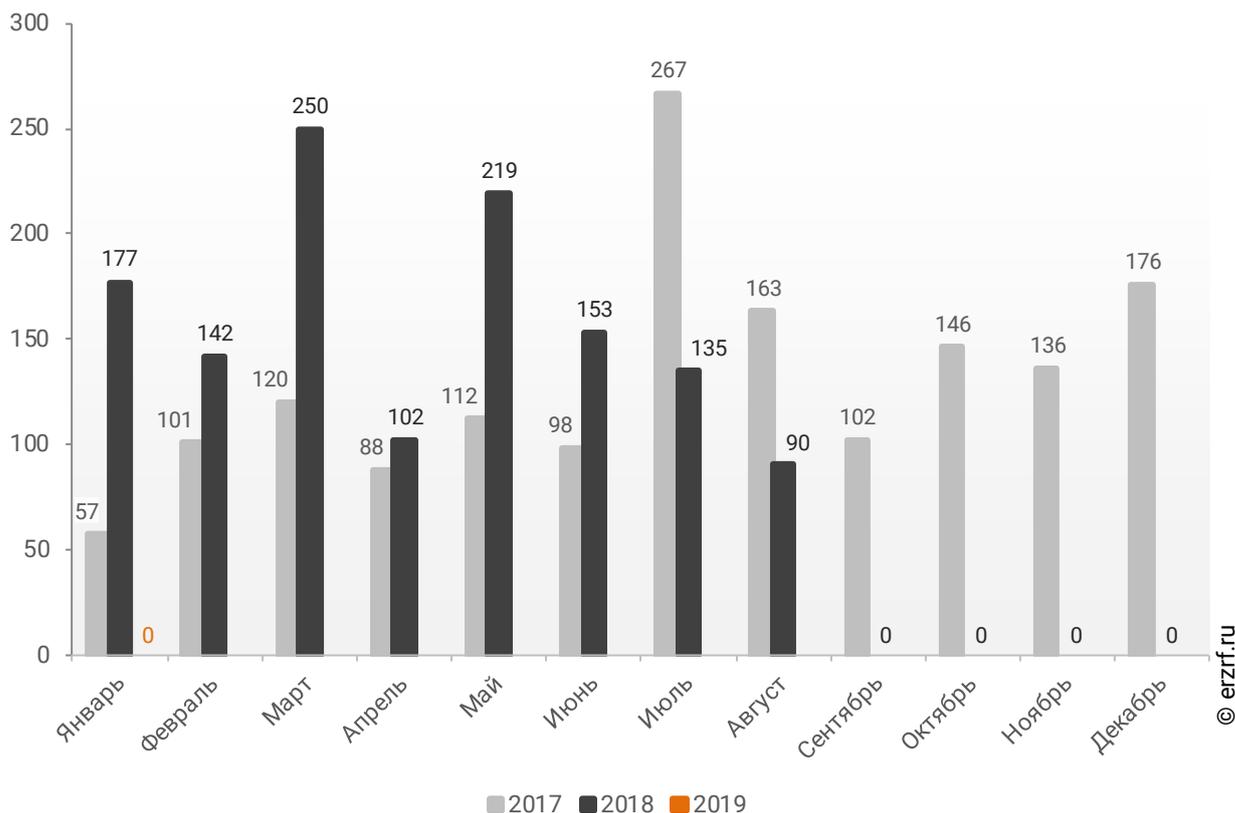
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

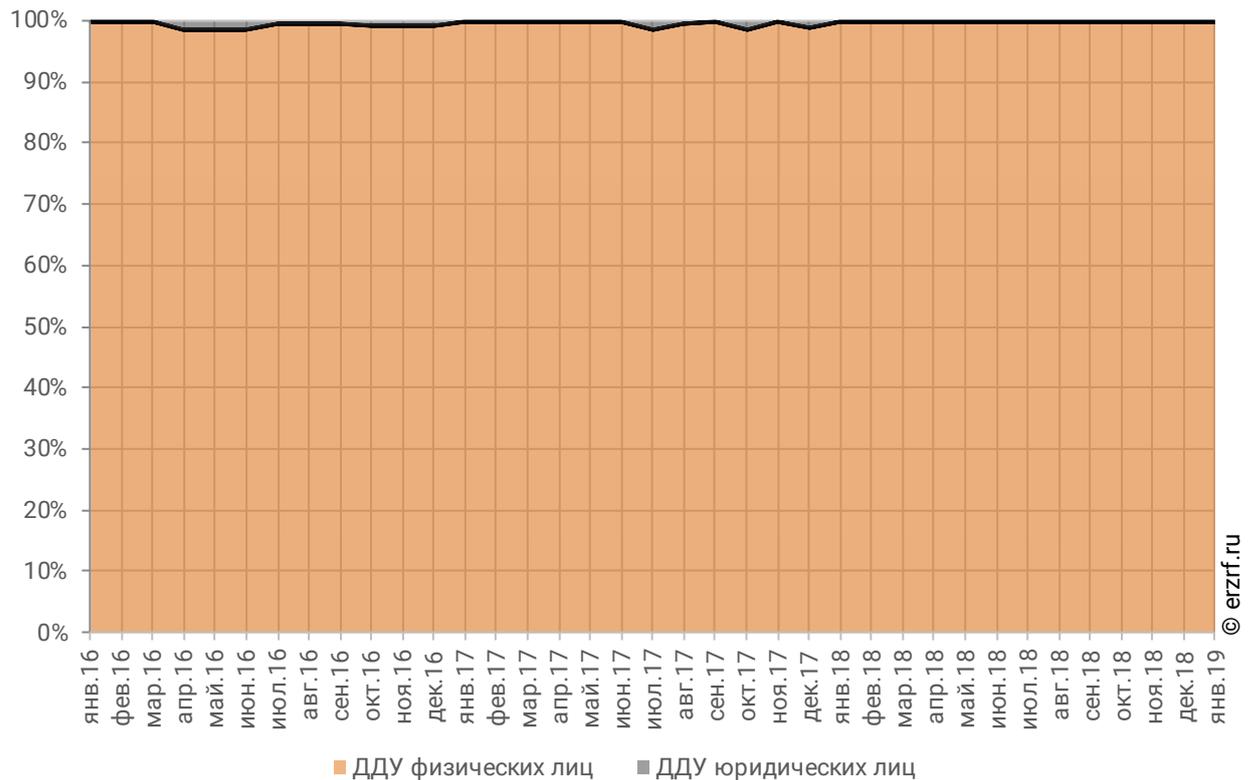
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания представлено на графике 37.

График 37

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания

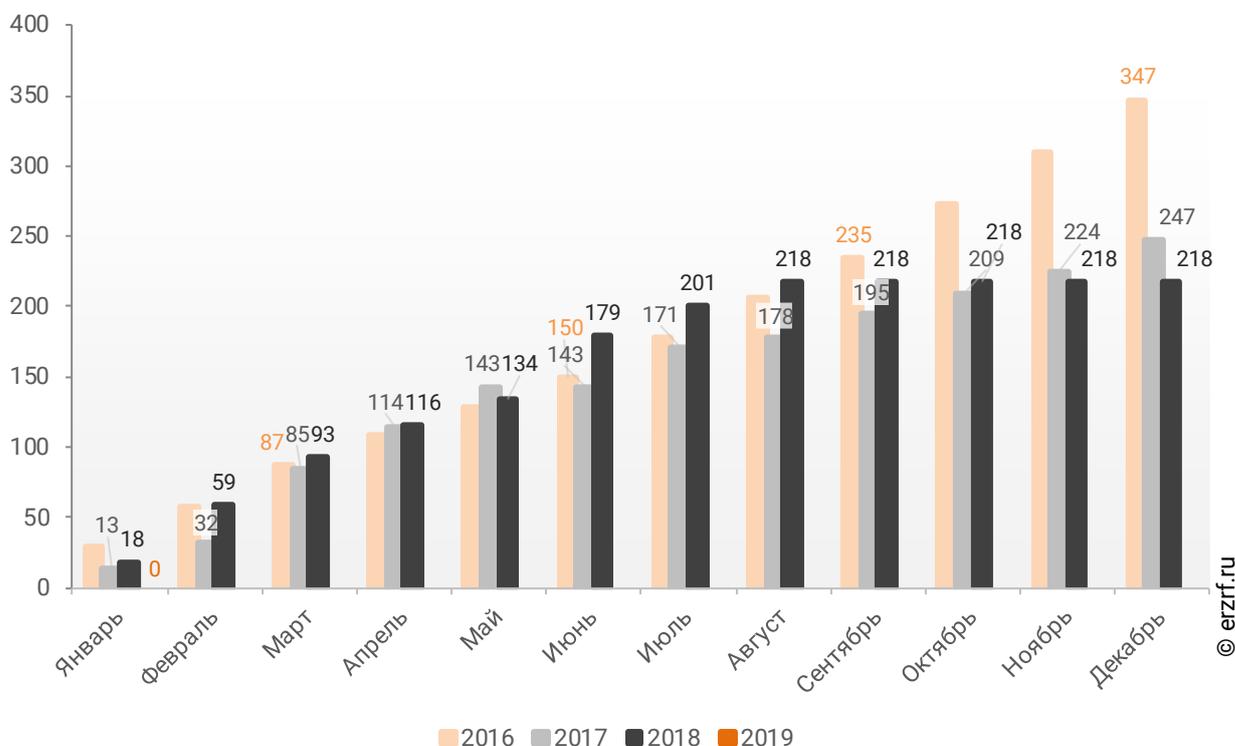


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Республике Северная Осетия-Алания также не зарегистрировано.

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 38.

График 38

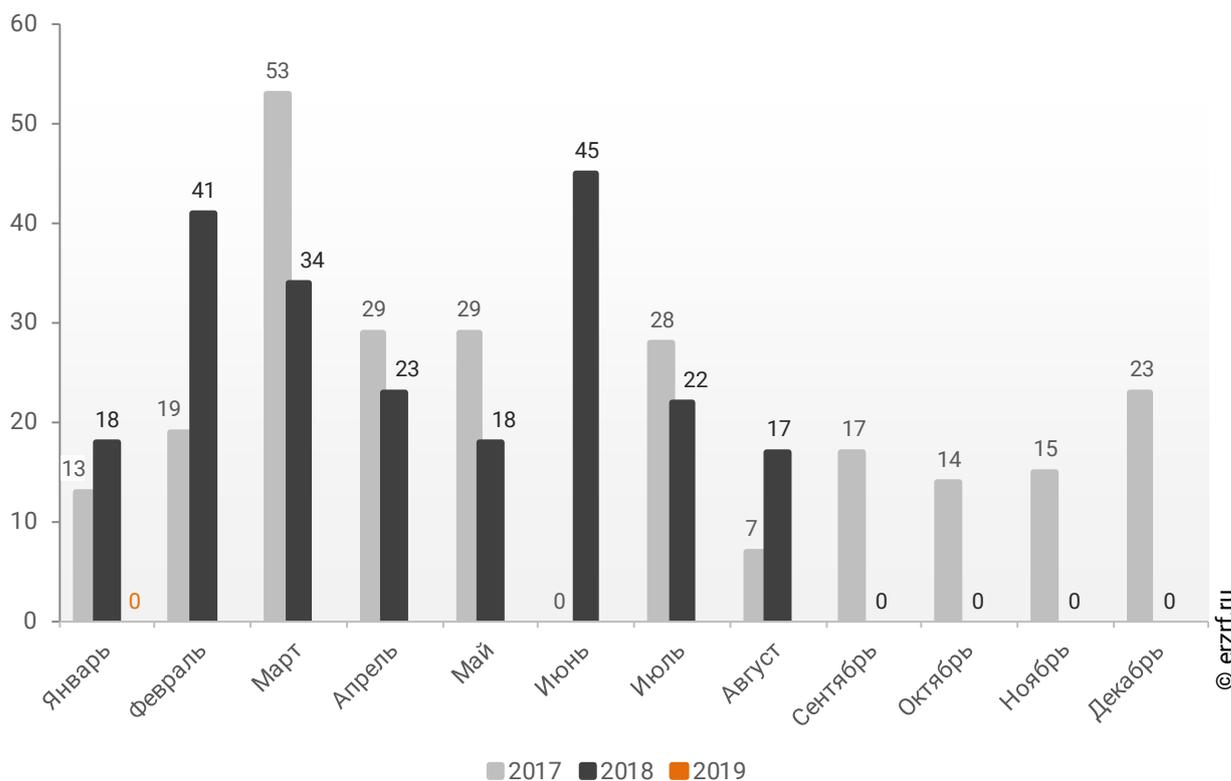
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

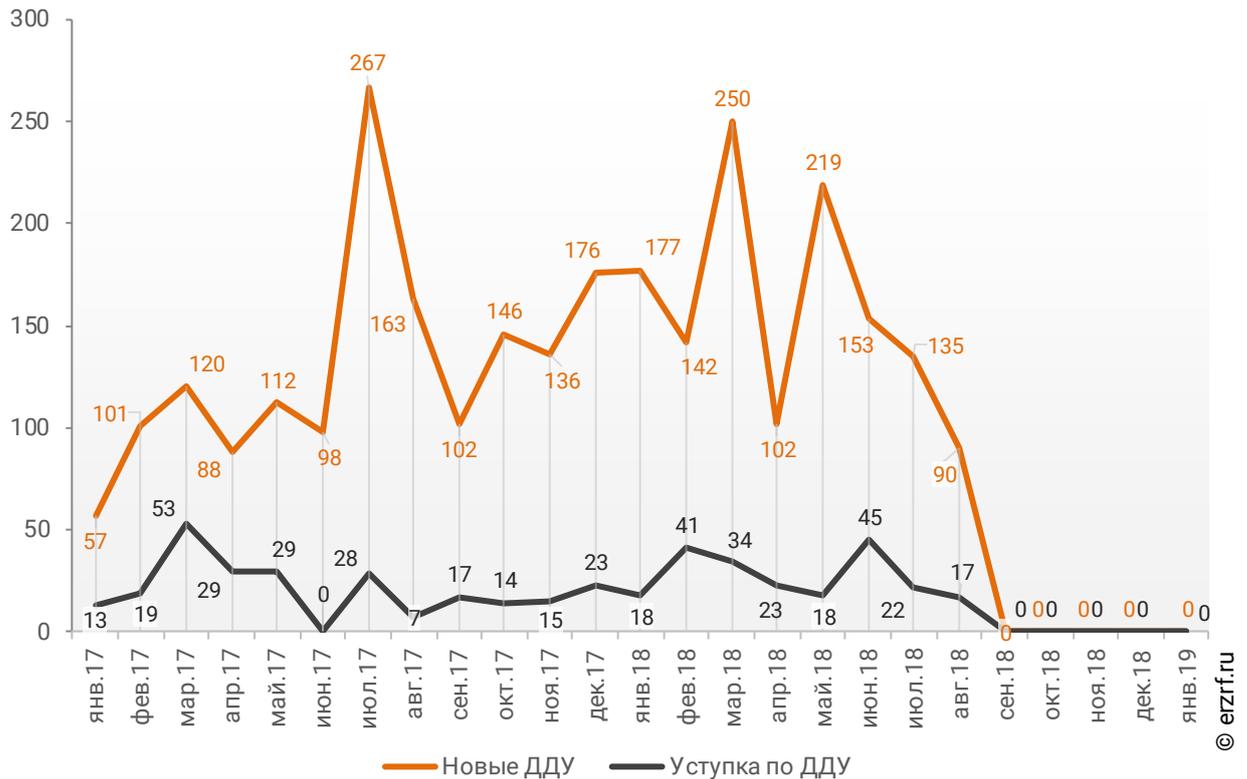
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Северная Осетия-Алания, представлена на графике 40.

График 40

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



** Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

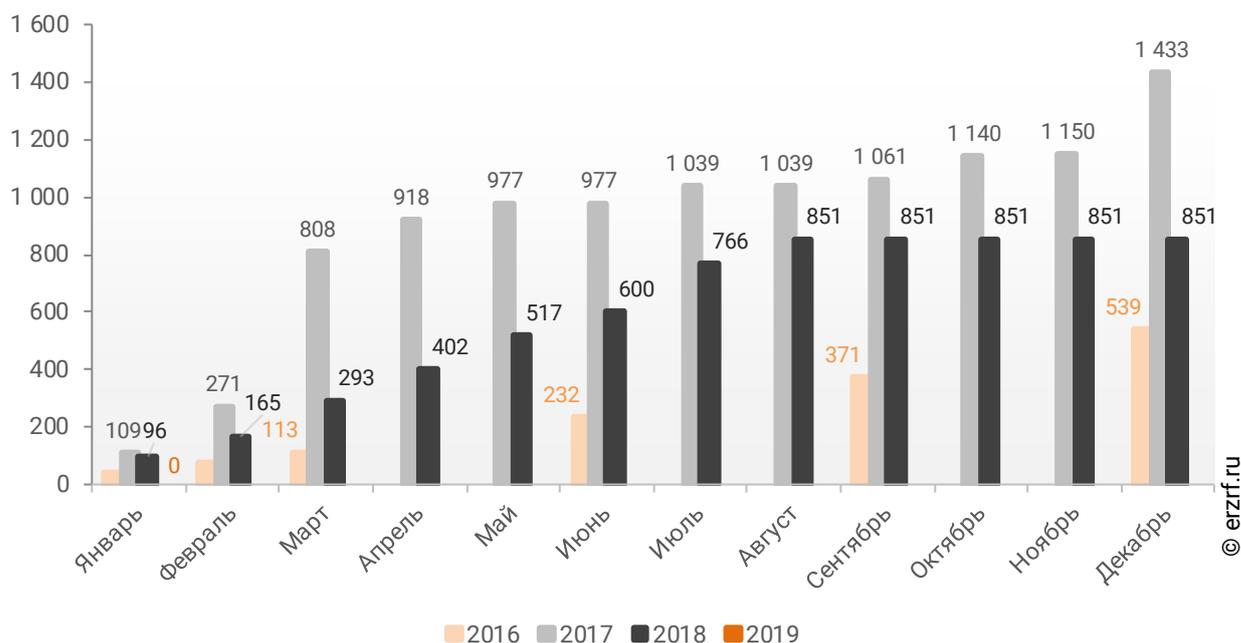
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания

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 41.

График 41

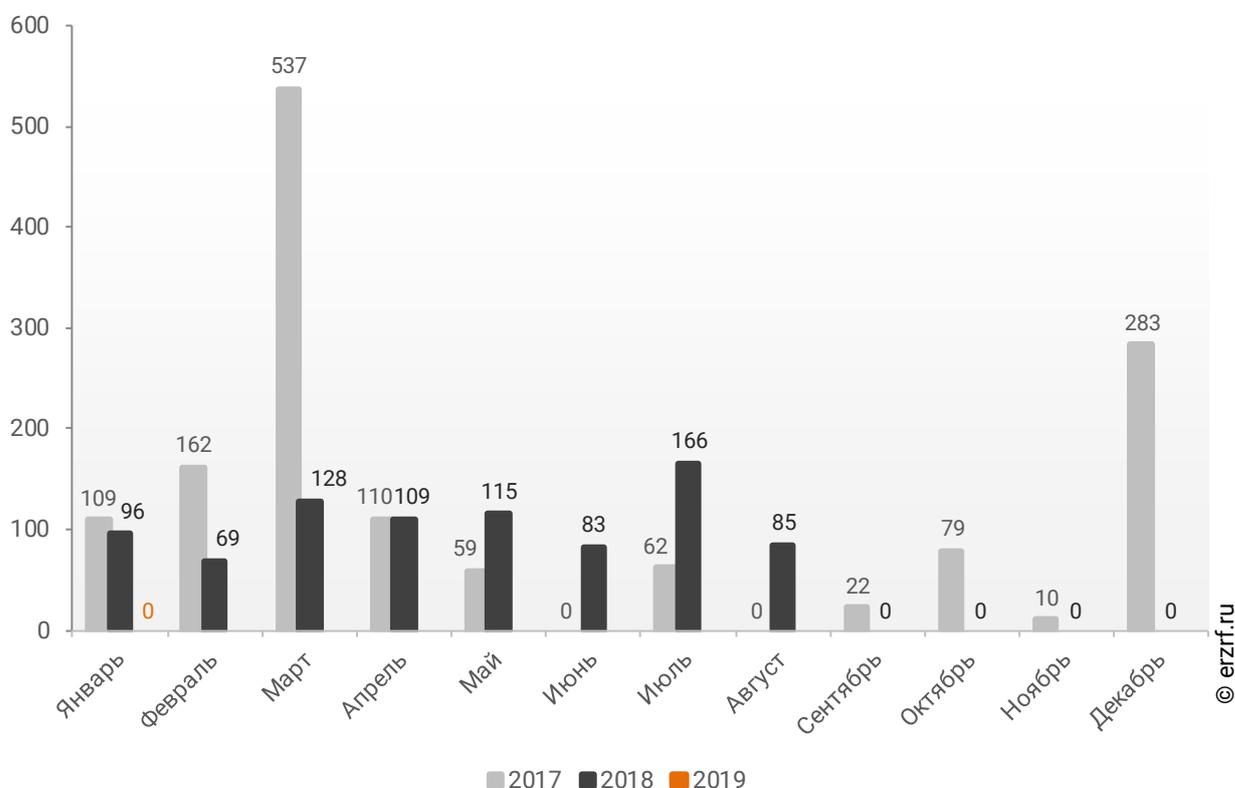
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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 42.

График 42

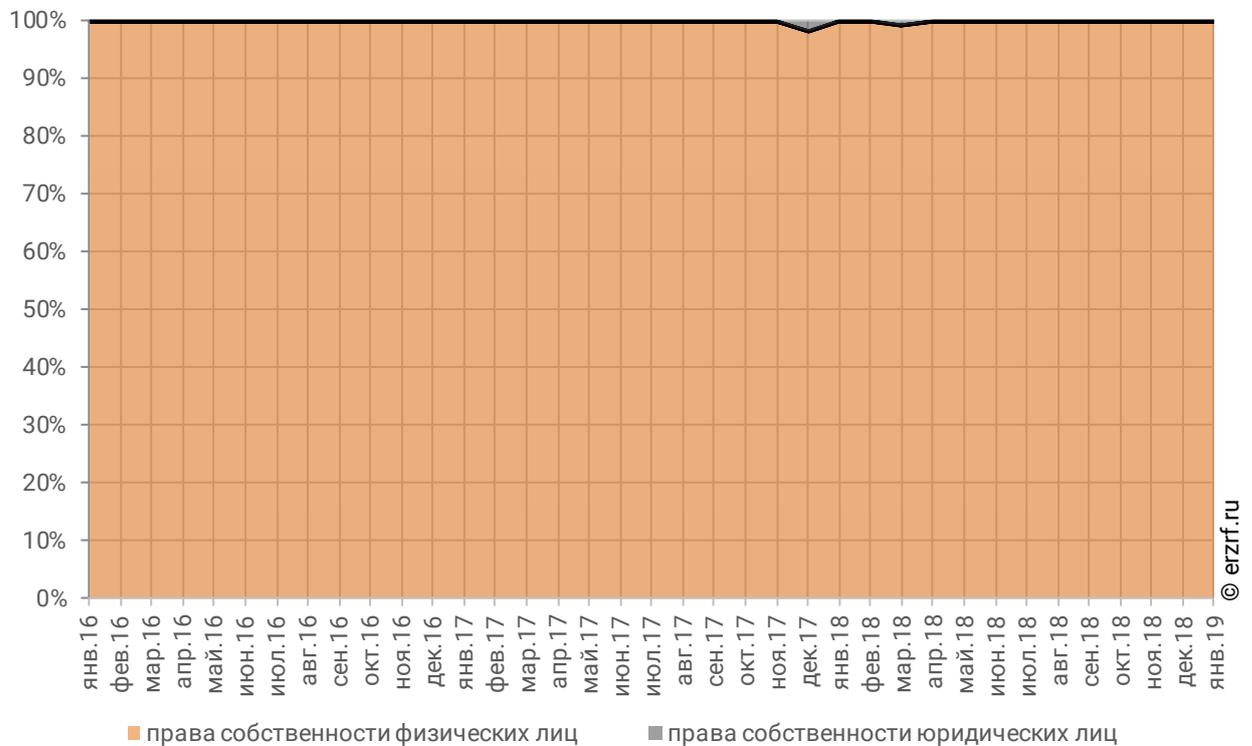
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 43.

График 43

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



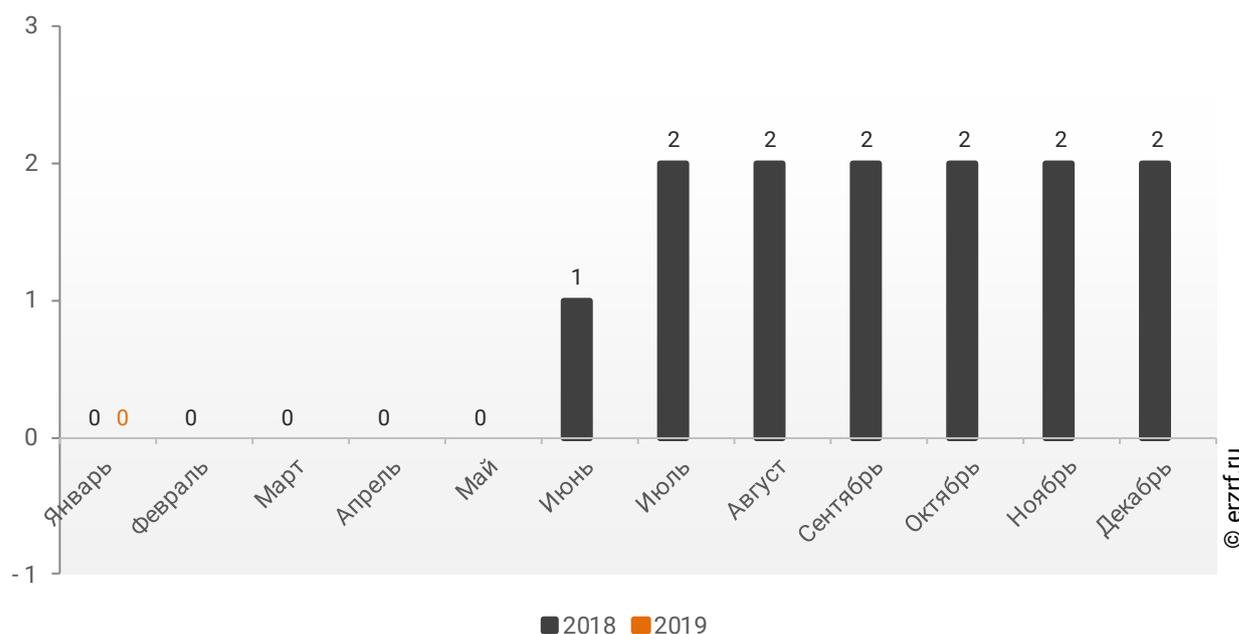
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Северная Осетия-Алания

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 44.

График 44

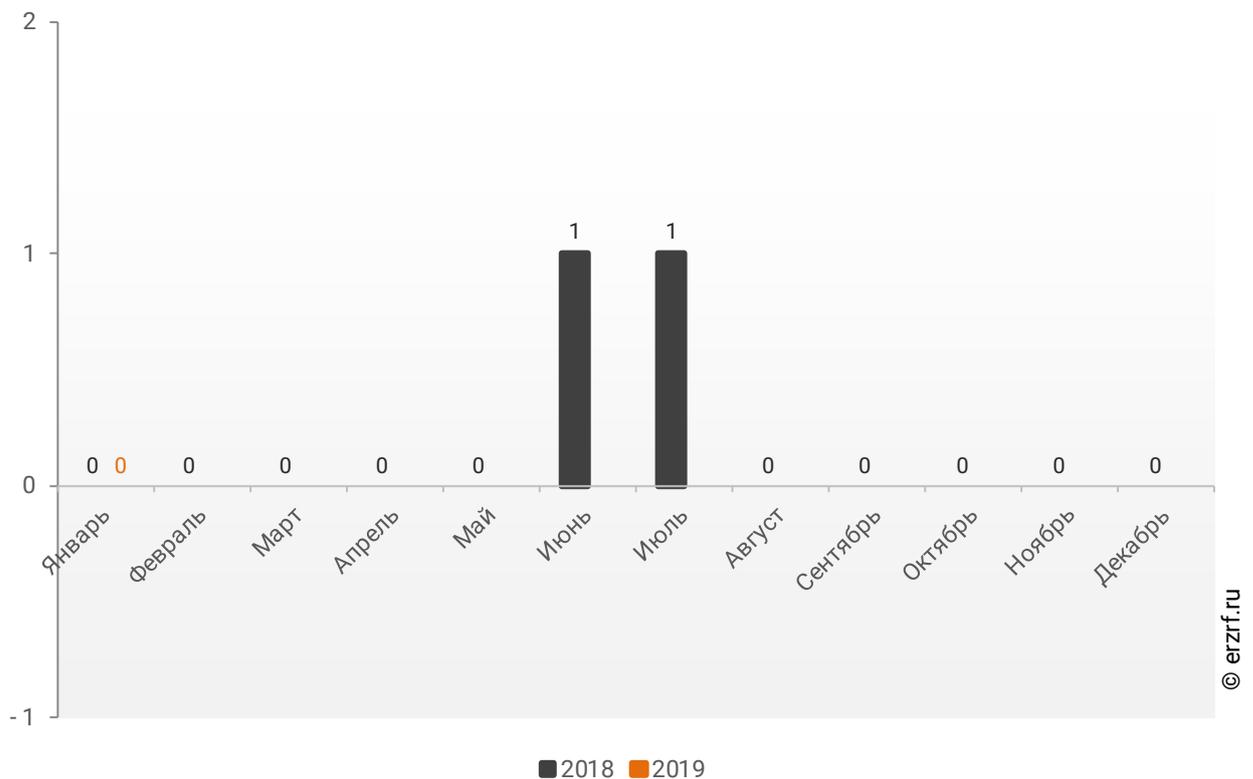
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2018 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Северная Осетия-Алания в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

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

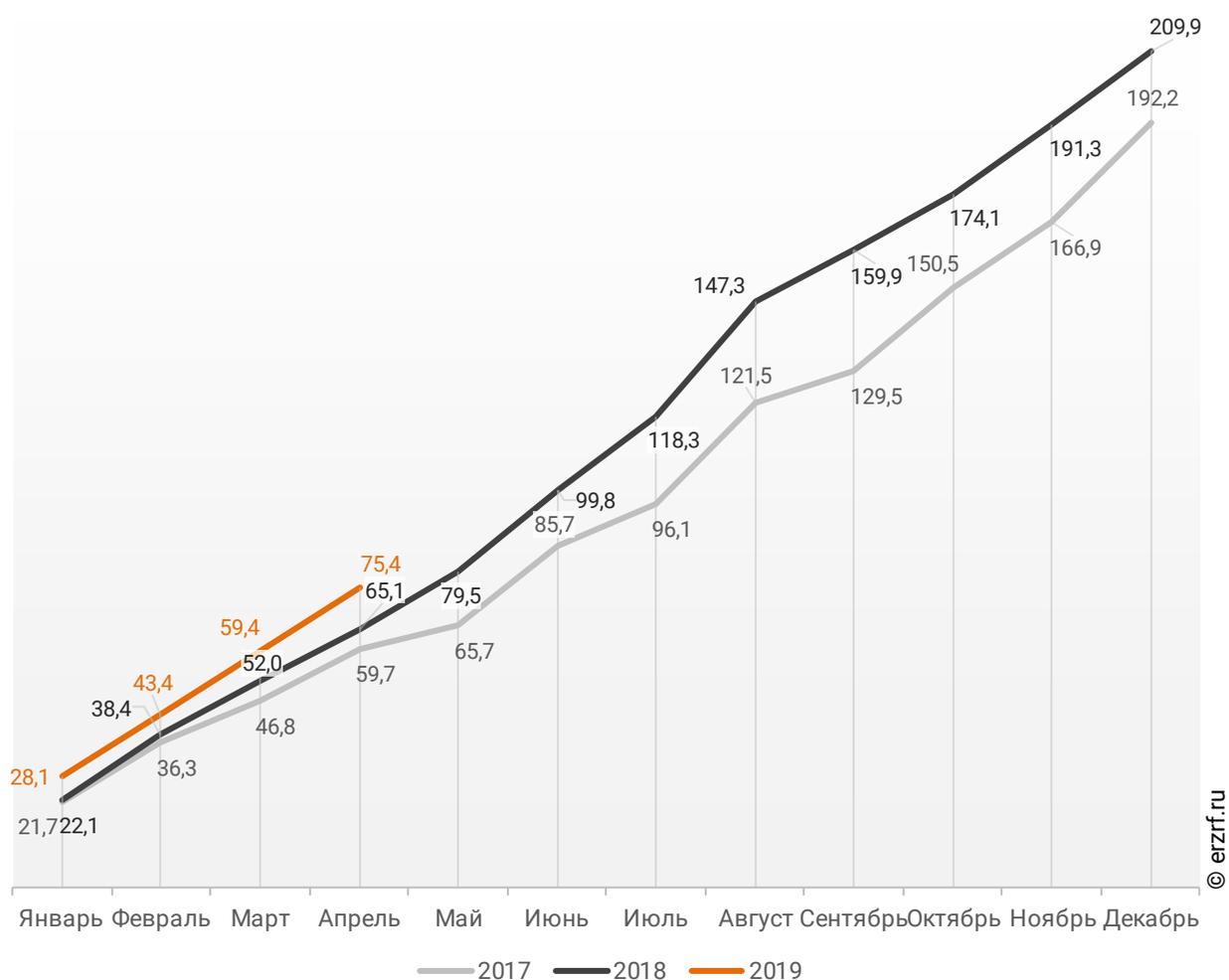


14. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2019 г. показывает превышение на 15,8% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 26,3% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

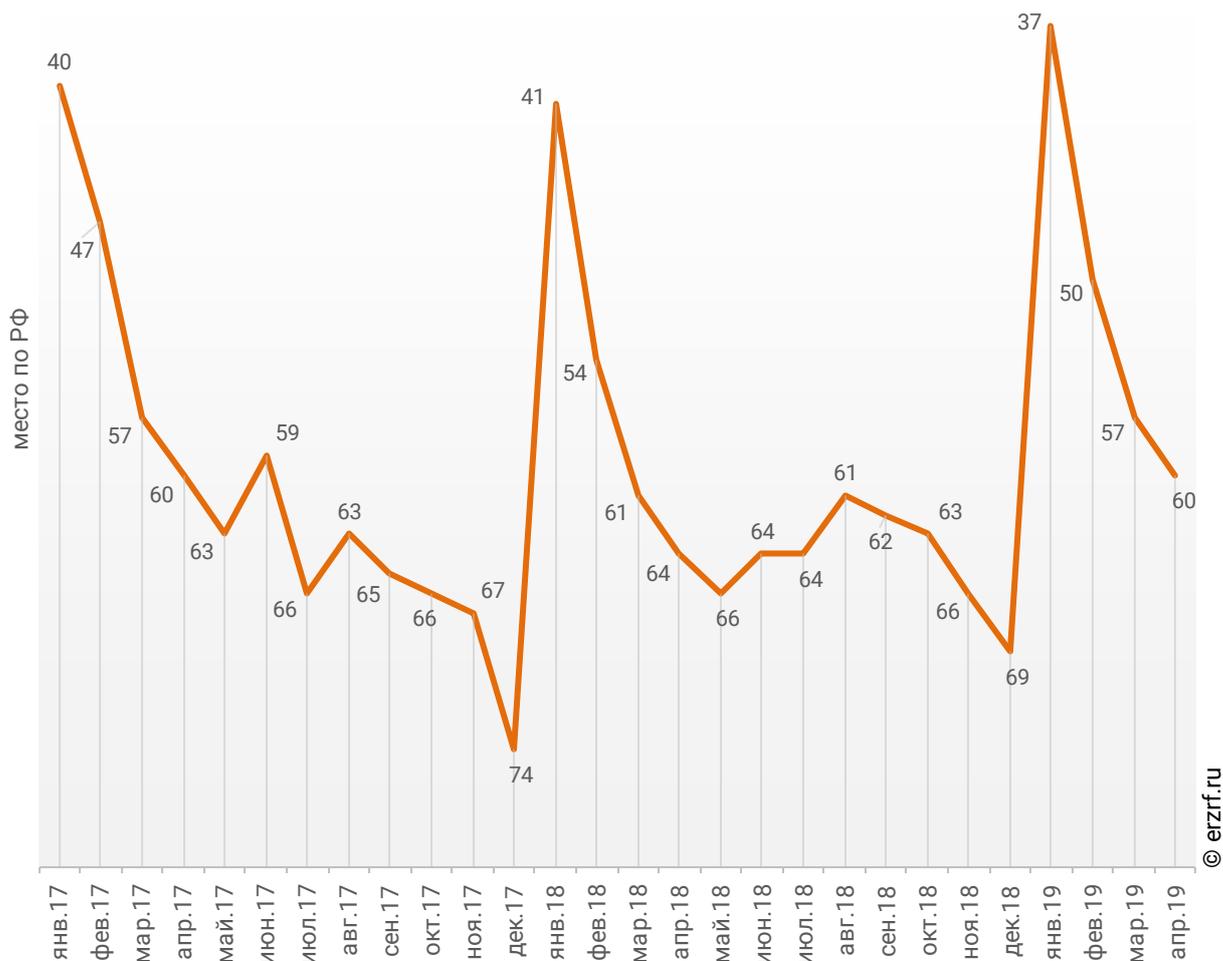


За январь-апрель 2019 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 60-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 31-е место, а по динамике относительного прироста – 31-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 47.

График 47

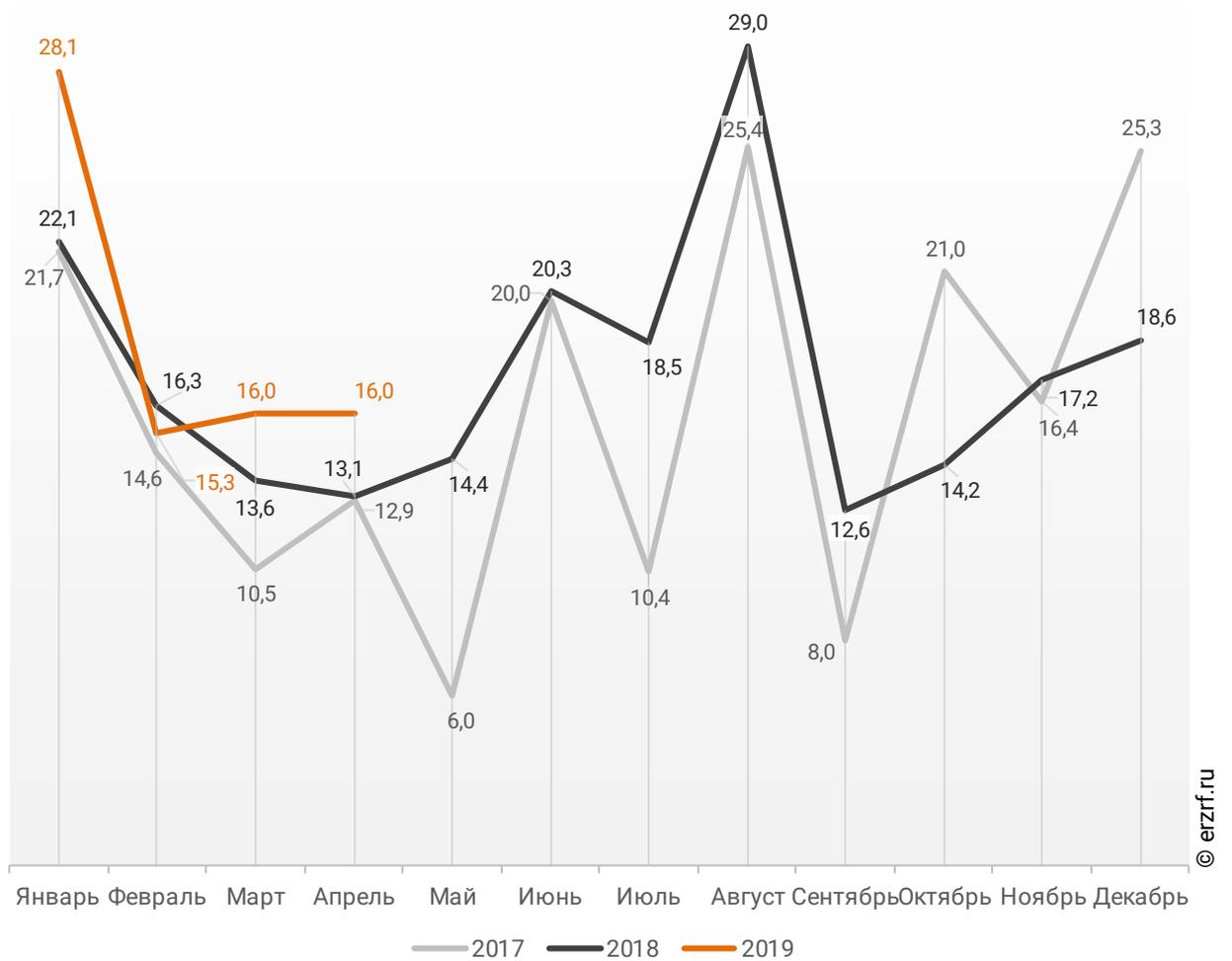
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В апреле 2019 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 16,0 тыс. м² жилья. Это на 22,1% или на 2,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

График 48

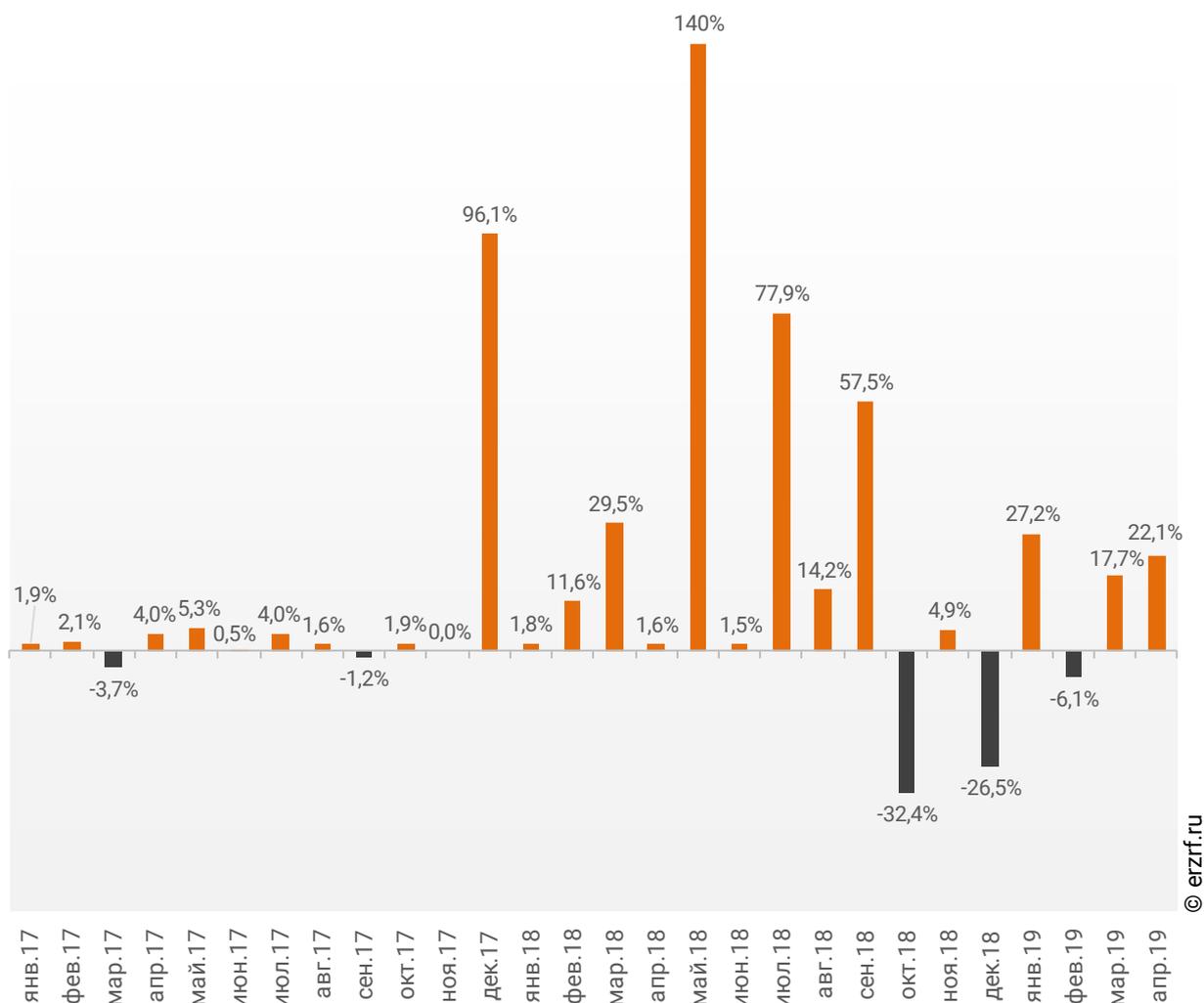
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Северная Осетия-Алания второй месяц подряд.

График 49

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



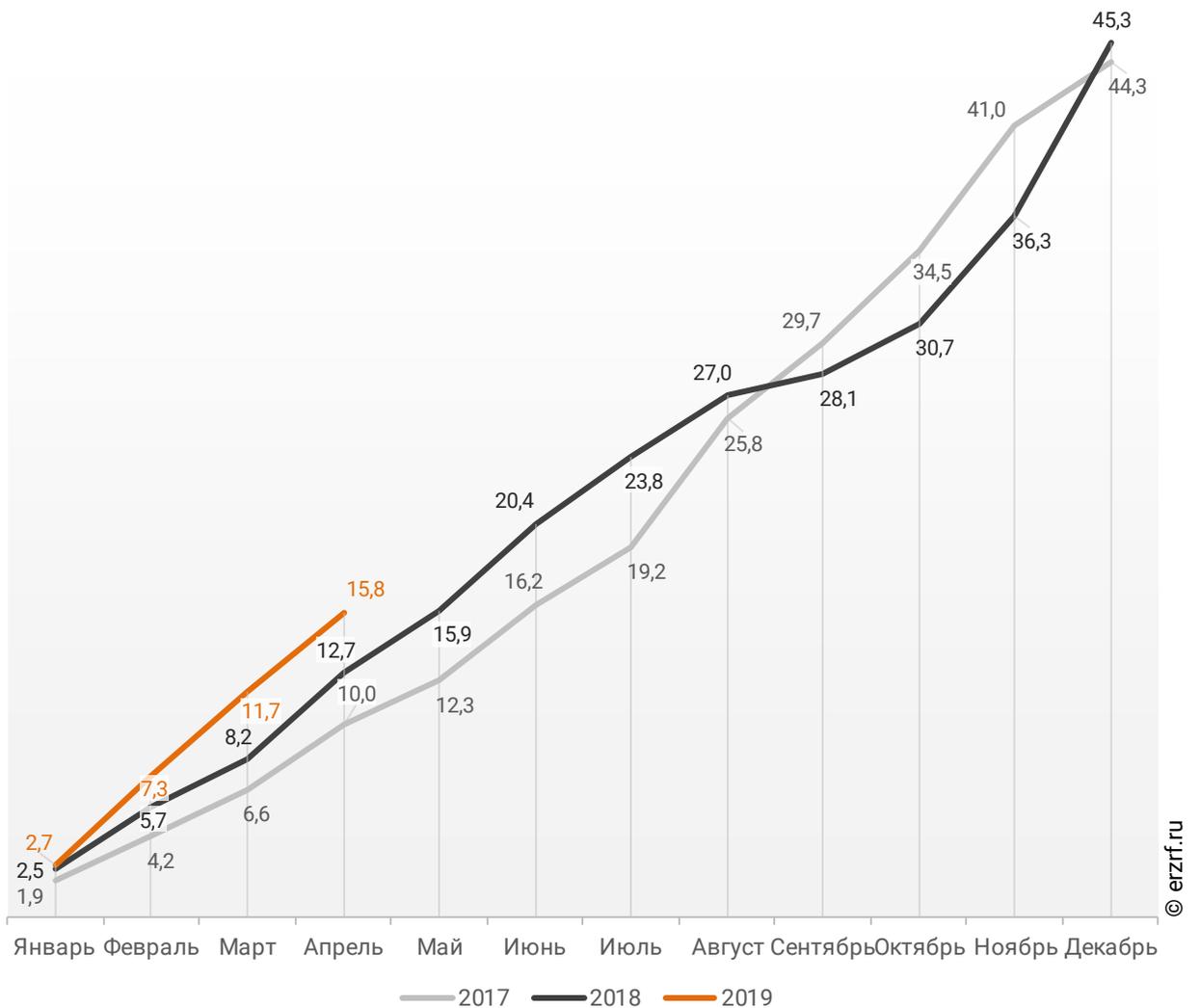
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 62-е место по показателю ввода жилья за апрель 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 34-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 33-м месте.

В Республике Северная Осетия-Алания за 4 месяца 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 24,4% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 58,0% по отношению к 2017 г. (График 50).

График 50

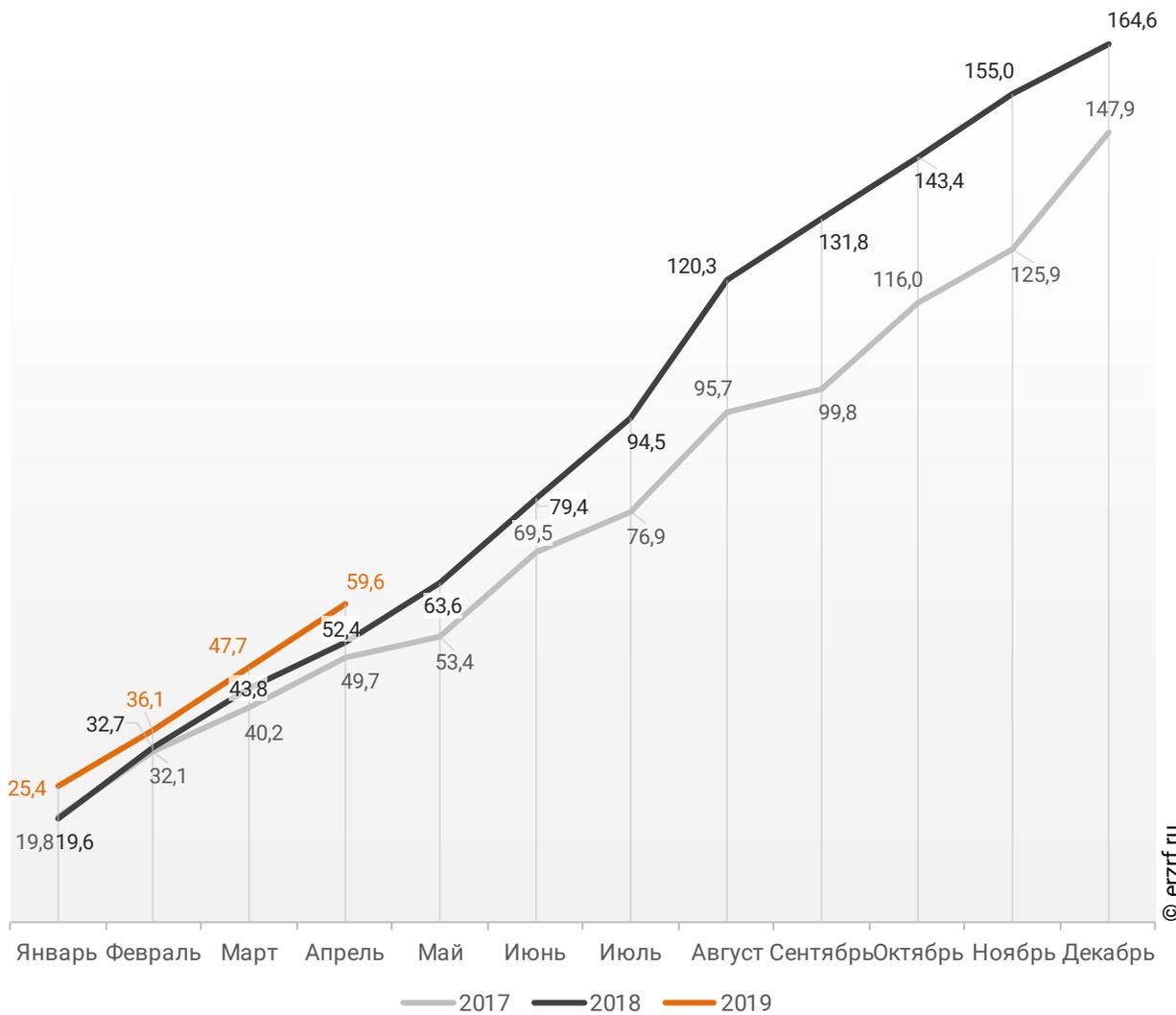
**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2019 г. показывают превышение на 13,7% к уровню 2018 г. и превышение на 19,9% к 2017 г. (График 51).

График 51

**Ввод жилья застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

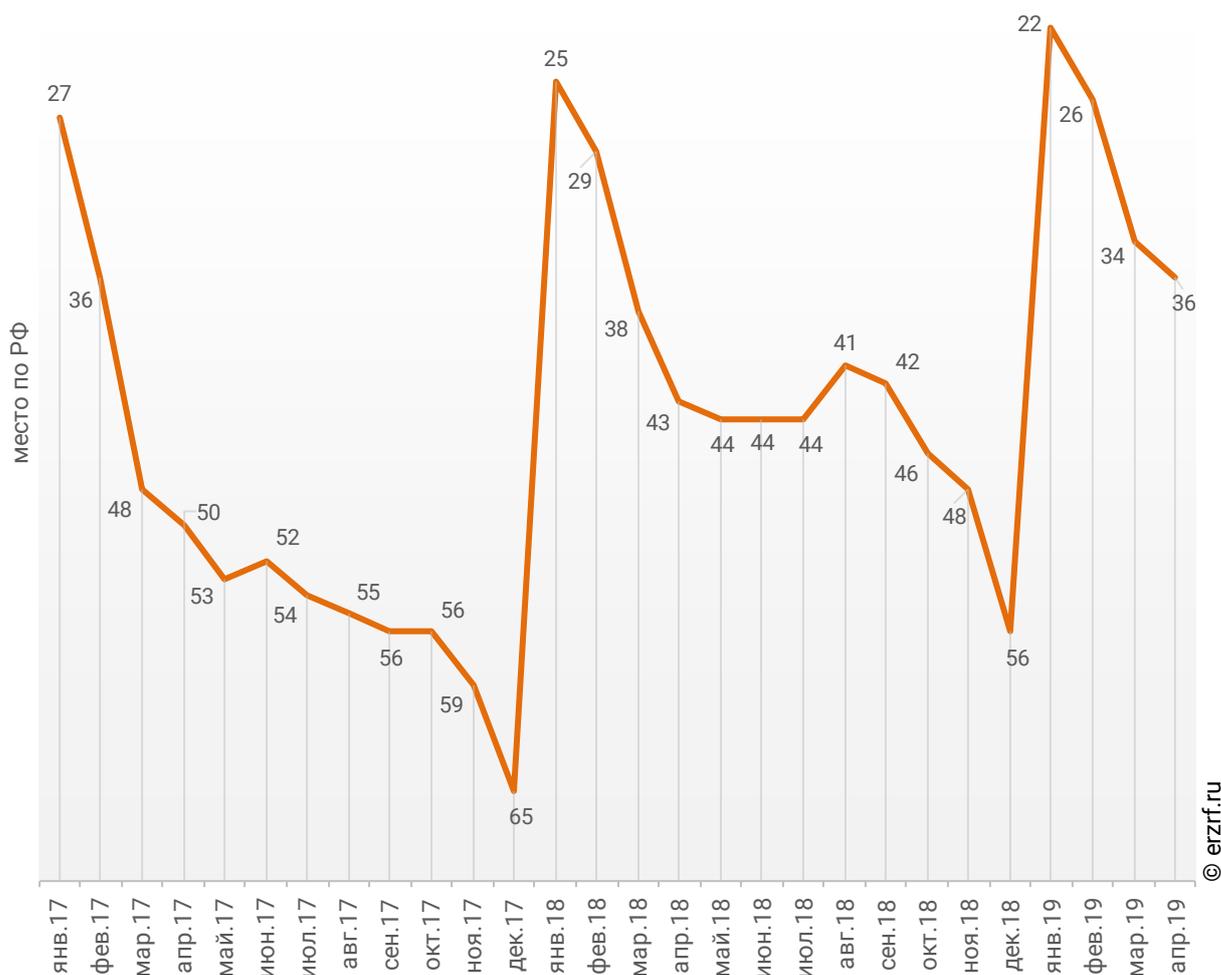


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2019 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 29-е место, по динамике относительного прироста – 32-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 52.

График 52

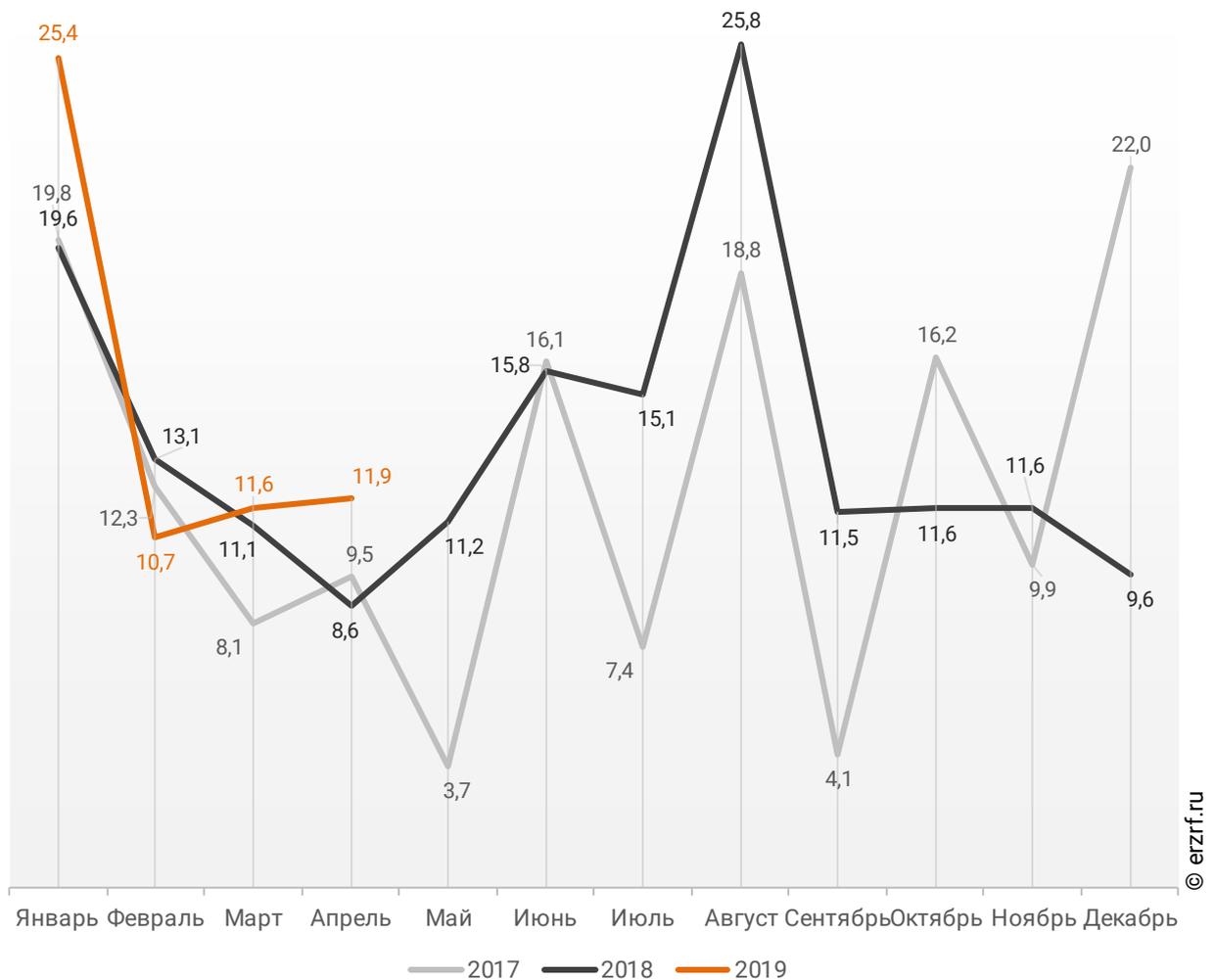
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В апреле 2019 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 11,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 38,4% или на 3,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 53).

График 53

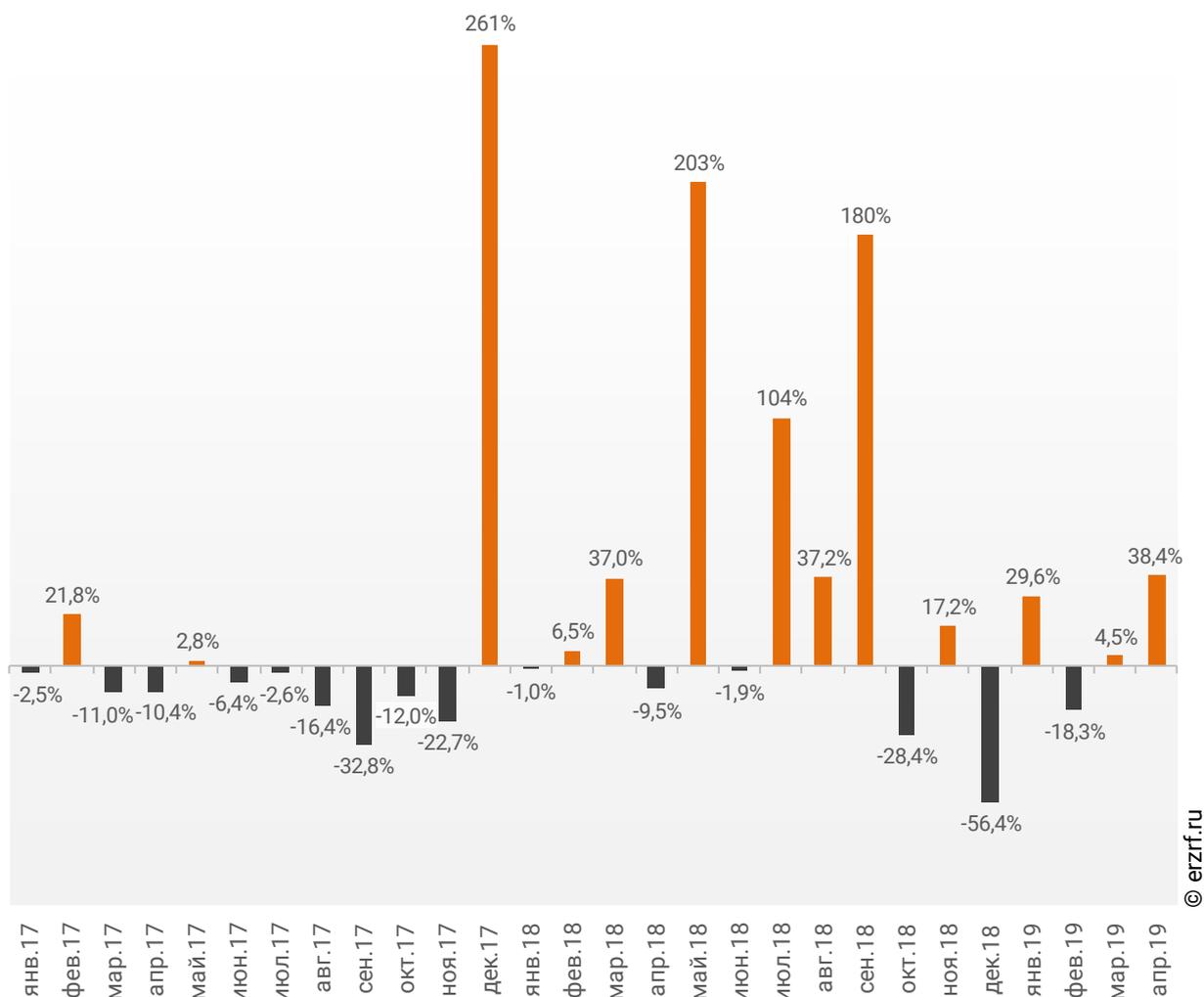
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Северная Осетия-Алания второй месяц подряд.

График 54

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

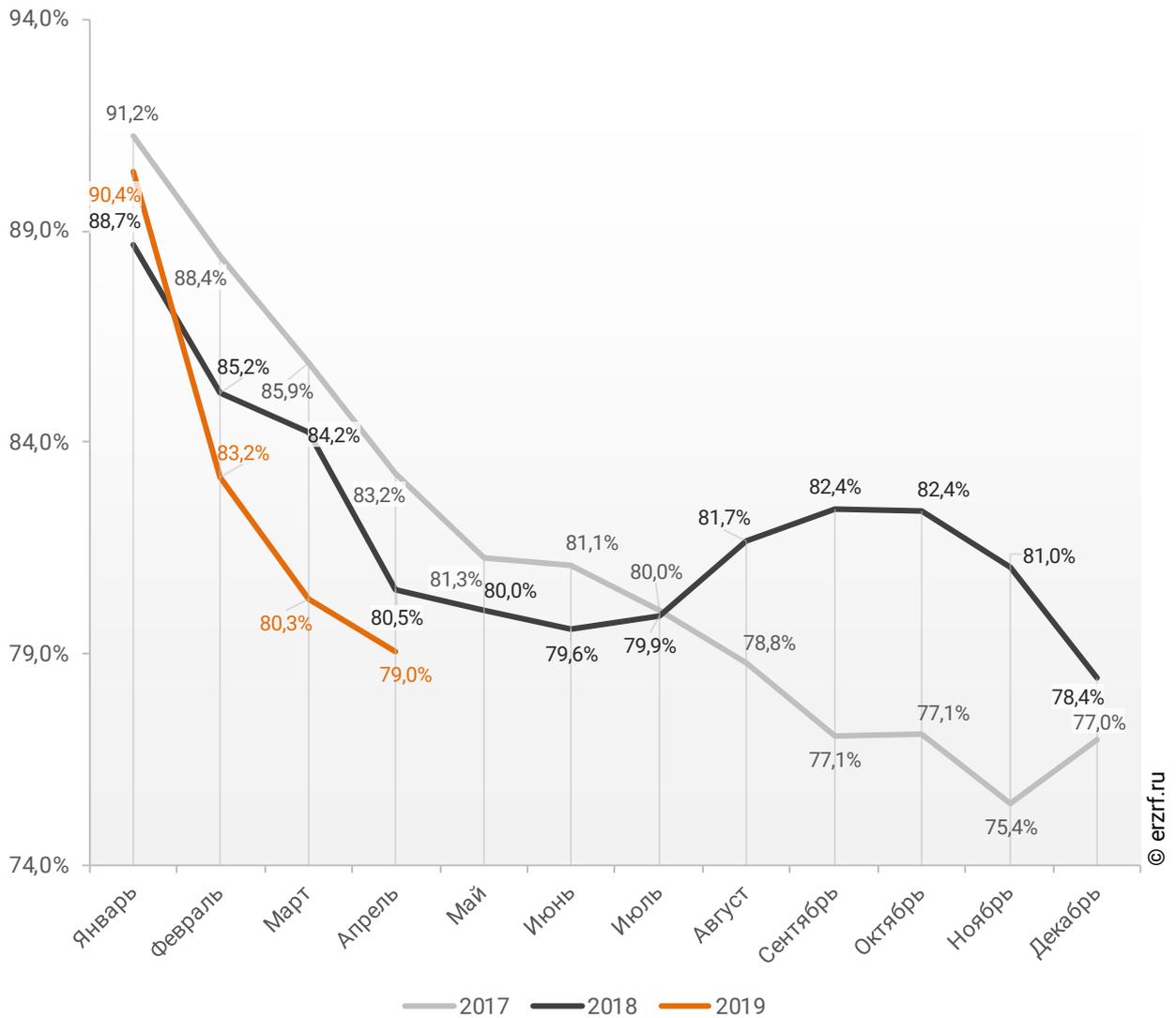


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2019 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 27-е место, по динамике относительного прироста – 25-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2019 г. составила 79,0% против 80,5% за этот же период 2018 г. и 83,2% – за этот же период 2017 г.

График 55

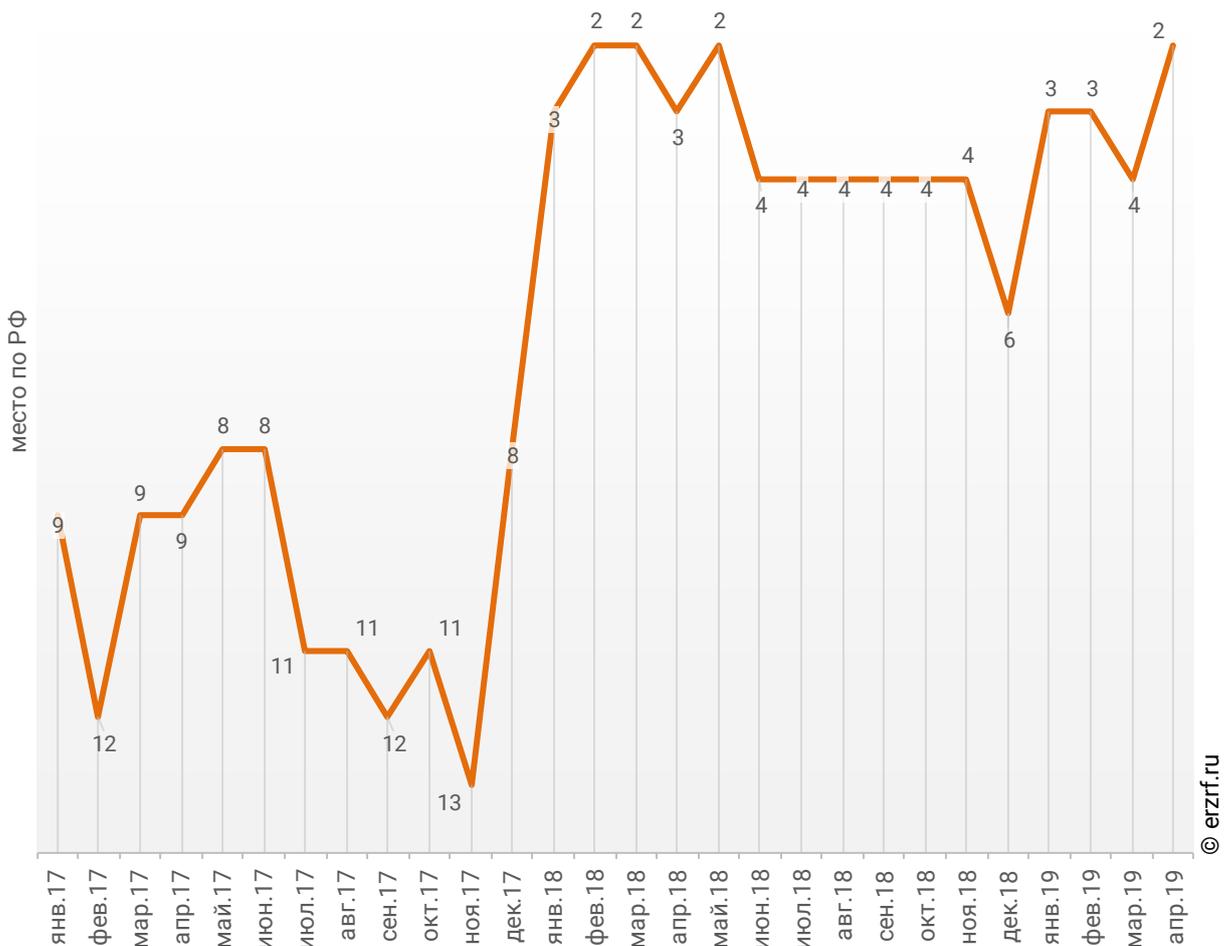
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 2-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 56

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 апреле 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила 74,4%, что на 8,7 п.п. больше 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 в Республике Северная Осетия-Алания, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2019	ГК АСК-12	Новый Город	1	184	11 512
II квартал 2019	СТРОЙГРАД	Новый Город	1	164	11 090
II квартал 2019	СК КИТ	По ул. Гагкаева	1	158	11 000
II квартал 2019	КИММЕРИ	Киммерийский квартал	1	259	10 920
II квартал 2019	Фарн-12	Дом по ул Зураба Магкаева	1	154	9 782
II квартал 2019	ПМК-83	По ул. Московская	1	144	9 727
II квартал 2019	СК СТК-59	Шамиля Джикаева, 2	1	135	8 933
II квартал 2019	ДорЖилСтрой	Новый Город	1	168	8 153
II квартал 2019	ТМС	Новый Город	1	151	8 000
II квартал 2019	Прояснилось	Дом по ул. Минина	1	57	4 466
II квартал 2019	ДорЖилСтрой	Дом по ул. Морских Пехотинцев	1	32	2 400
II квартал 2019	ГК АСК-12	Западный	1	32	2 166
III квартал 2019	СК КИТ	Новый Город	1	205	12 961
III квартал 2019	ИСК Мой Дом	Элитный дом	1	136	9 681
III квартал 2019	Стройцентр	По ул. Джикаева	1	80	5 344
III квартал 2019	ГК АСК-12	Западный	1	40	2 708
IV квартал 2019	СК Очаг	Новый Город	1	171	11 321
IV квартал 2019	СИГМА-М	Новый Город	1	156	11 187
IV квартал 2019	СТМ	Дом по ш.Архонское	2	190	10 370
IV квартал 2019	ЖСК	По ул. З.Магкаева	2	162	9 860
IV квартал 2019	ИРБИС	Дом по ул.Строителей	1	114	7 541

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2019	СТМ	Новый Город	2	120	6 659
IV квартал 2019	СО Архстрой-Осетия	По ш.Архонское	2	54	3 218
IV квартал 2019	ГК АСК-12	Западный	1	40	2 708
Общий итог			28	3 106	191 707

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
				домов ед.	единиц ед.	
1	<i>Радужный</i>	Владикавказ	Фирма БиК	5	666	43 295
2	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	4	636	32 300
3	<i>Киммерийский квартал</i>	Владикавказ	КИММЕРИ	4	635	26 168
4	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТРОЙГРАД	2	328	22 180
5	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	2	358	21 042
6	<i>Западный</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	7	264	17 872
7	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	6	312	17 472
8	<i>Весна</i>	Владикавказ	СК СТК-59	2	252	14 800
9	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК КИТ	1	205	12 961
10	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ЛУЧ	1	179	12 701
11	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК Очаг	1	171	11 321
12	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СИГМА-М	1	156	11 187
13	<i>По ул. Гастелло</i>	Владикавказ	Прояснилось	3	170	11 105
14	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	СК КИТ	1	158	11 000
15	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	1	182	10 920
16	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	1	159	10 433
17	<i>Дом по ш.Архонское</i>	Владикавказ	СТМ	2	190	10 370
18	<i>По ш.Архонское</i>	Владикавказ	ТИСА	1	147	10 361
19	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	Фарн-12	1	158	10 110
20	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	СОЦСТРОЙ	2	184	10 070
21	<i>По ул. З.Магкаева</i>	Владикавказ	ЖСК	2	162	9 860
22	<i>Дом по ул Зураба Магкаева</i>	Владикавказ	Фарн-12	1	154	9 782
23	<i>По ул. Московская</i>	Владикавказ	ПМК-83	1	144	9 727
24	<i>Элитный дом</i>	Владикавказ	ИСК Мой Дом	1	136	9 681
25	<i>Шамиля Джикаева, 2</i>	Владикавказ	СК СТК-59	1	135	8 933

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Ильинка 2</i>	Владикавказ	Ильинка	1	141	8 424
27	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ТМС	1	151	8 000
28	<i>Дом по ул. Строителей</i>	Михайловское	ИРБИС	1	114	7 541
29	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТМ	2	120	6 659
30	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СЗ Ева	1	105	6 614
31	<i>По ш. Архонское</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	3	109	6 448
32	<i>По ул. Джикаева</i>	Владикавказ	Стройцентр	1	80	5 344
33	<i>Дом по ул. Минина</i>	Владикавказ	Прояснилось	1	57	4 466
34	<i>Дом по ул. Владикавказская</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	1	40	3 371
35	<i>Дом по ул. Морских Пехотинцев</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	1	32	2 400
Общий итог				67	7 190	434 918

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>Киммерийский квартал</i>	Владикавказ	КИММЕРИ	41,2
2	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	50,8
3	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ТМС	53,0
4	<i>Дом по ш.Архонское</i>	Владикавказ	СТМ	54,6
5	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	СОЦСТРОЙ	54,7
6	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТМ	55,5
7	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	56,0
8	<i>Весна</i>	Владикавказ	СК СТК-59	58,7
9	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	58,8
10	<i>По ш.Архонское</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	59,2
11	<i>Ильинка 2</i>	Владикавказ	Ильинка	59,7
12	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	60,0
13	<i>По ул. З.Магкаева</i>	Владикавказ	ЖСК	60,9
14	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СЗ Ева	63,0
15	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК КИТ	63,2
16	<i>Дом по ул Зураба Магкаева</i>	Владикавказ	Фарн-12	63,5
17	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	Фарн-12	64,0
18	<i>Радужный</i>	Владикавказ	Фирма БИК	65,0
19	<i>По ул. Гастелло</i>	Владикавказ	Прояснилось	65,3
20	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	65,6
21	<i>Дом по ул.Строителей</i>	Михайловское	ИРБИС	66,1
22	<i>Шамиля Джикаева, 2</i>	Владикавказ	СК СТК-59	66,2
23	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК Очаг	66,2
24	<i>По ул. Джикаева</i>	Владикавказ	Стройцентр	66,8
25	<i>По ул. Московская</i>	Владикавказ	ПМК-83	67,5
26	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТРОЙГРАД	67,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Западный</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	67,7
28	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	СК КИТ	69,6
29	<i>По ш.Архонское</i>	Владикавказ	ТИСА	70,5
30	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ЛУЧ	71,0
31	<i>Элитный дом</i>	Владикавказ	ИСК Мой Дом	71,2
32	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СИГМА-М	71,7
33	<i>Дом по ул. Морских Пехотинцев</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	75,0
34	<i>Дом по ул. Минина</i>	Владикавказ	Прояснилось	78,4
35	<i>Дом по ул.Владикавказская</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	84,3
Общий итог				60,5