

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная  
Осетия-Алания

июль 2019

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на июль 2019

**432 327**

+164,4%  
к июлю 2018

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на июль 2019

**60,3**

-3,3% к июлю 2018

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**15 200**

+15,6% к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на июль 2019

**34 522**

+4,2% к июлю 2018

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

за май 2019

Банк России

**53**

-8,6% к маю 2018

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**78,6%**

+2,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,  
%**

за май 2019

Банк России

**9,92**

+0,29 п.п. к маю 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 .....	78
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц .....	80

## 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](http://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 июль 2019 года выявлено **68 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 **7 170 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **432 327 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

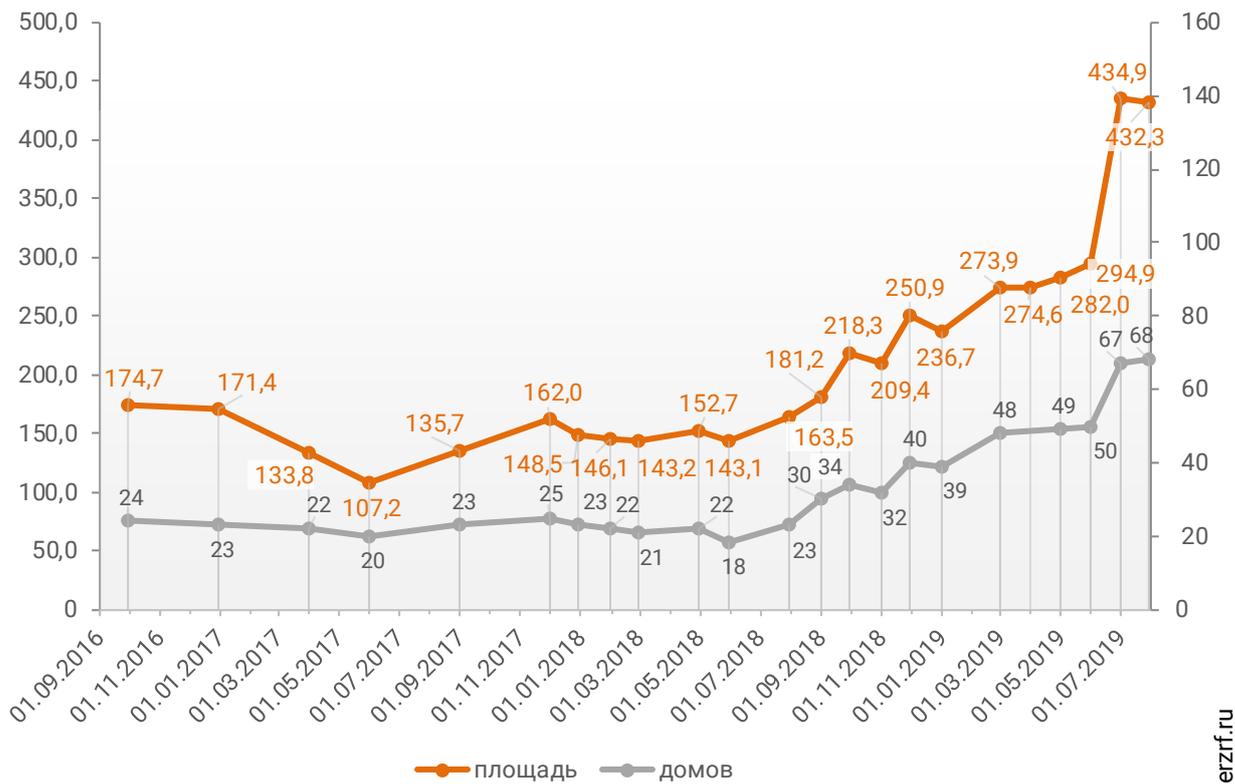
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	68	100%	7 170	100%	432 327	100%
<b>Общий итог</b>	<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>7 170</b>	<b>100%</b>	<b>432 327</b>	<b>100%</b>

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. м<sup>2</sup>) 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 <sup>2</sup>	%
<b>Владикавказ</b>	<b>67</b>	<b>98,5%</b>	<b>7 056</b>	<b>98,4%</b>	<b>424 786</b>	<b>98,3%</b>
<b>Пригородный</b>	<b>1</b>	<b>1,5%</b>	<b>114</b>	<b>1,6%</b>	<b>7 541</b>	<b>1,7%</b>
Михайловское	1	1,5%	114	1,6%	7 541	1,7%
	<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>7 170</b>	<b>100%</b>	<b>432 327</b>	<b>100%</b>

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

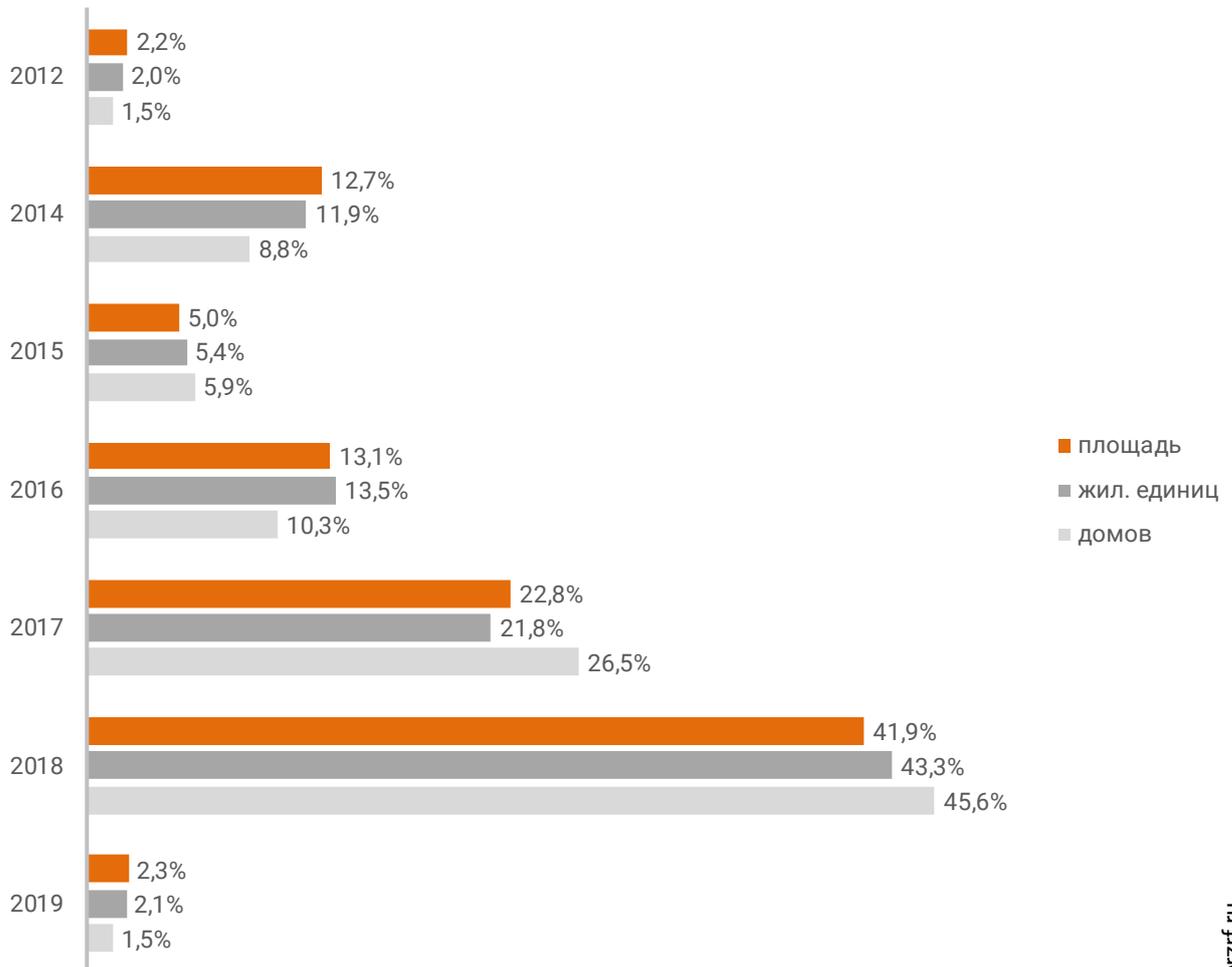
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2012 г. по февраль 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2012	1	1,5%	144	2,0%	9 727	2,2%
2014	6	8,8%	850	11,9%	54 807	12,7%
2015	4	5,9%	389	5,4%	21 658	5,0%
2016	7	10,3%	965	13,5%	56 796	13,1%
2017	18	26,5%	1 560	21,8%	98 618	22,8%
2018	31	45,6%	3 108	43,3%	180 939	41,9%
2019	1	1,5%	154	2,1%	9 782	2,3%
<b>Общий итог</b>	<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>7 170</b>	<b>100%</b>	<b>432 327</b>	<b>100%</b>

**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. (41,9% по площади жилых единиц).

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

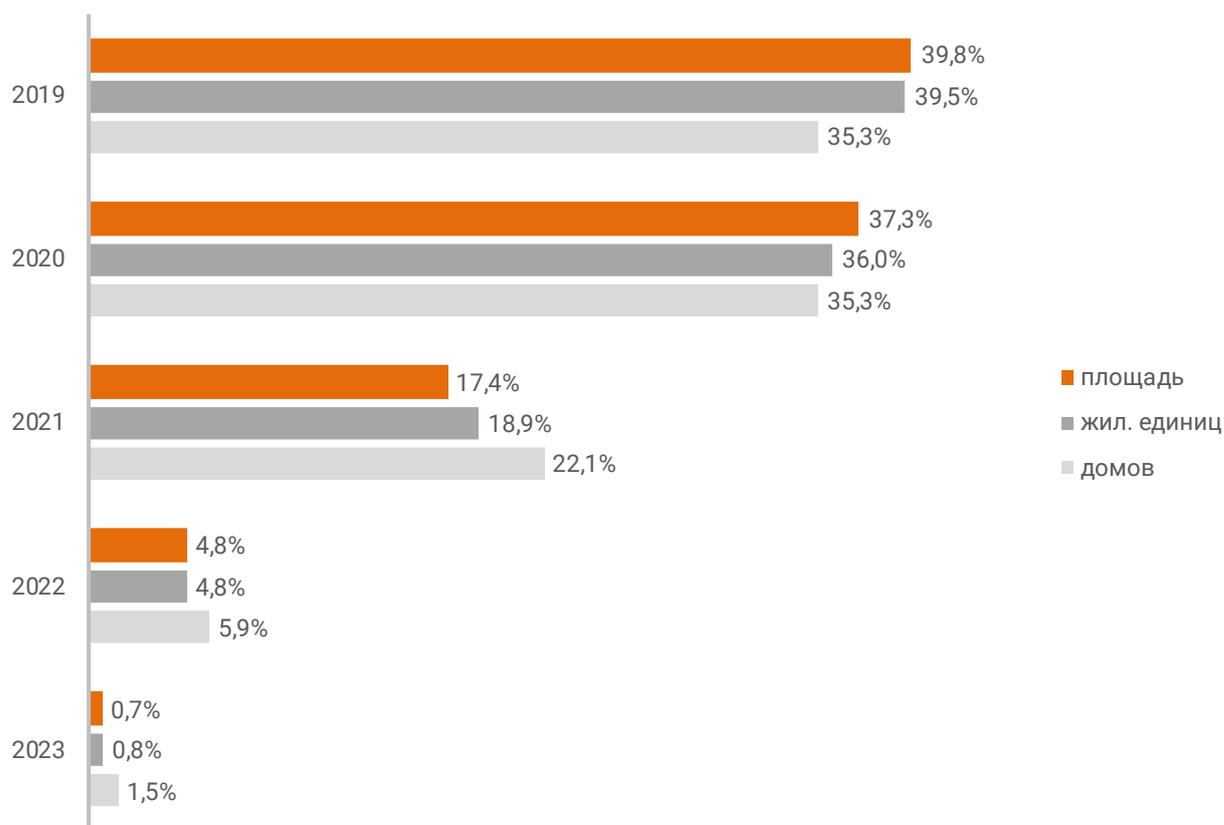
В Республике Северная Осетия-Алания наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	24	35,3%	2 834	39,5%	172 167	39,8%
2020	24	35,3%	2 584	36,0%	161 235	37,3%
2021	15	22,1%	1 356	18,9%	75 212	17,4%
2022	4	5,9%	342	4,8%	20 689	4,8%
2023	1	1,5%	54	0,8%	3 024	0,7%
<b>Общий итог</b>	<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>7 170</b>	<b>100%</b>	<b>432 327</b>	<b>100%</b>

**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 172 167 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2019	172 167	2016	9 727      5,6%
		2017	3 081      1,8%
		2018	53 099      30,8%
		2019	54 113      31,4%
2020	161 235	2018	32 181      20,0%
2021	75 212	2018	10 110      13,4%
<b>Общий итог</b>	<b>432 327</b>		<b>162 311      37,5%</b>

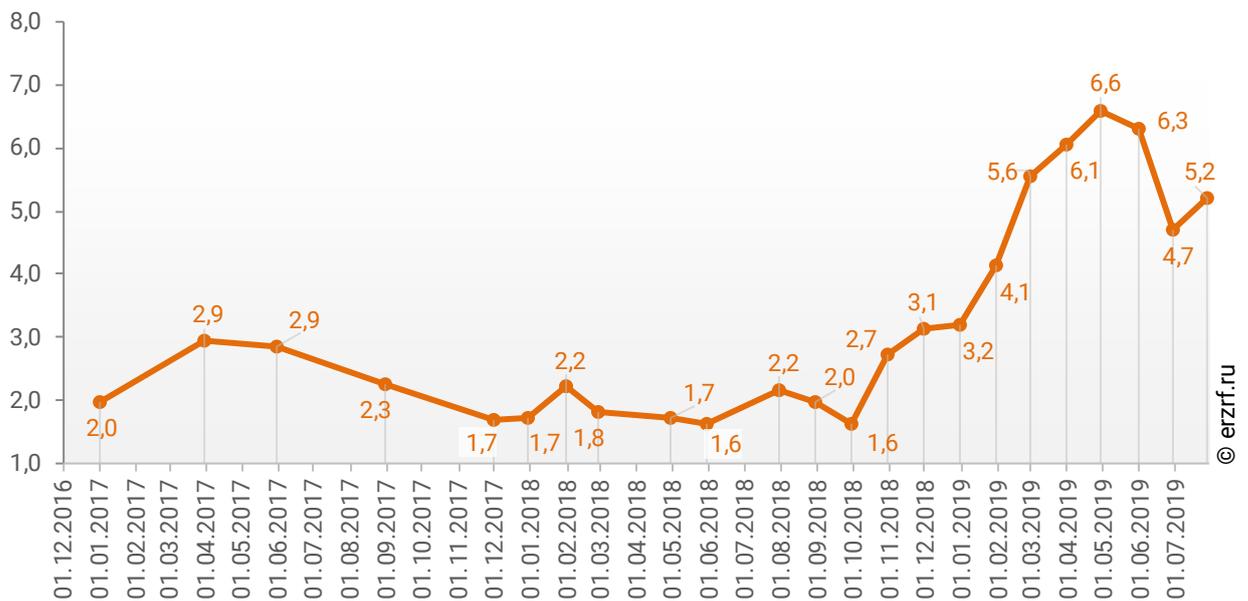
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2019 года (54 113 м<sup>2</sup>), что составляет 31,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания по состоянию на июль 2019 года составляет 5,2 месяца.

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

**График 2**

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



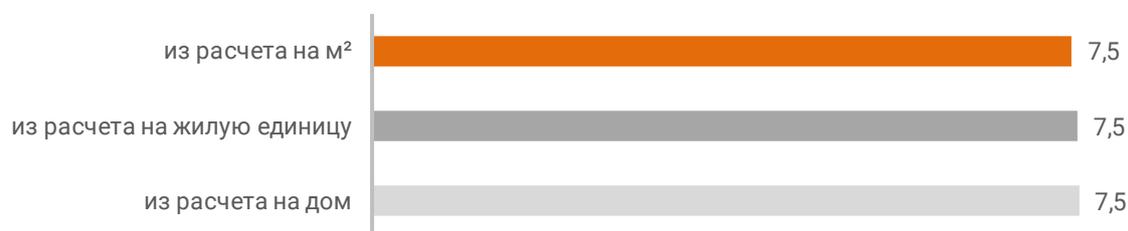
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов

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

- 7,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,5 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

Средняя этажность новостроек Республики Северная Осетия-Алания

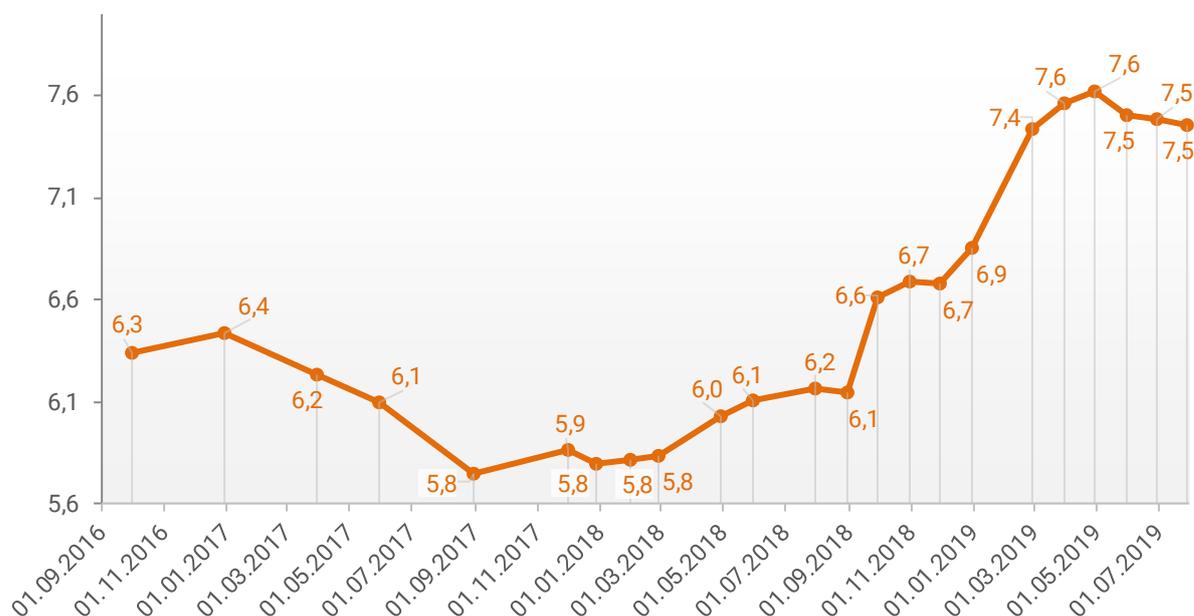


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

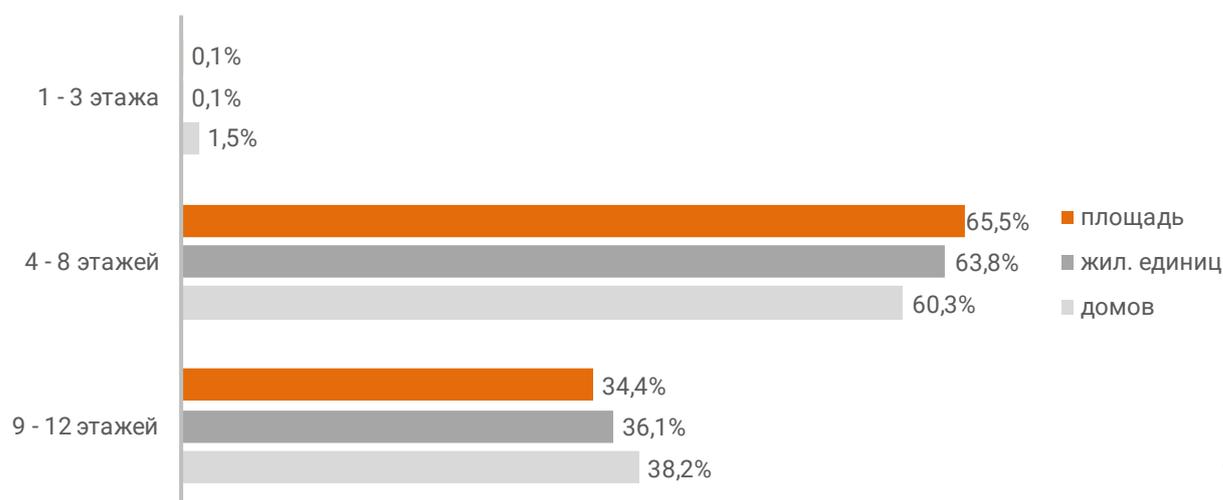
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	1,5%	7	0,1%	604	0,1%
4 - 8 этажей	41	60,3%	4 578	63,8%	283 121	65,5%
9 - 12 этажей	26	38,2%	2 585	36,1%	148 602	34,4%
<b>Общий итог</b>	<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>7 170</b>	<b>100%</b>	<b>432 327</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Республики Северная Осетия-Алания по этажности**



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 65,5% 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	<b>СТРОИТЕЛЬ ЛТД</b>	многоквартирный дом	Дом по ул.Владикавказская
2	11	<b>Прояснилось</b>	многоквартирный дом	По ул. Гастелло
		<b>Фирма БИК</b>	многоквартирный дом	Радужный
		<b>ГК АСК-12</b>	многоквартирный дом	Пушкинский парк
3	10	<b>КИММЕРИ</b>	многоквартирный дом	Киммерийский квартал
		<b>СК СТК-59</b>	многоквартирный дом	Весна
		<b>ДорЖилСтрой</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Морских Пехотинцев
4	9	<b>ИСК Мой Дом</b>	многоквартирный дом	Элитный дом
		<b>СОЦСТРОЙ</b>	многоквартирный дом	По ул. Гагкаева
		<b>Фарн-12</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
5	8	<b>СК Партнер</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Тельмана

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.

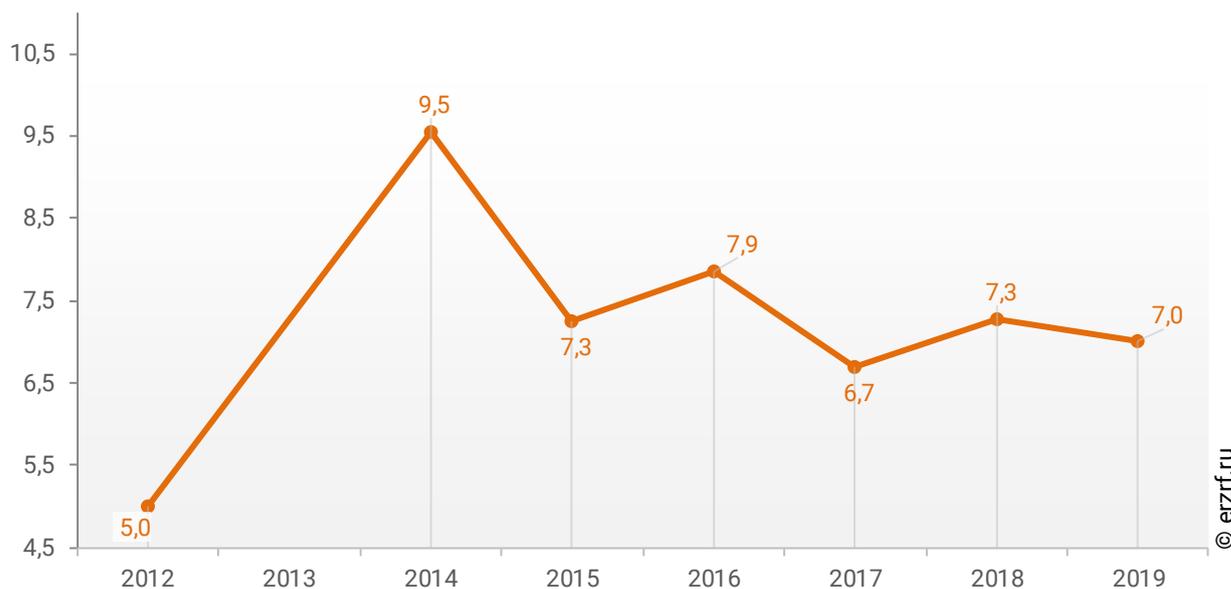
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12 961	<b>СК КИТ</b>	многоквартирный дом	Новый Город
2	12 701	<b>ЛУЧ</b>	многоквартирный дом	Новый Город
3	11 934	<b>Фирма БИК</b>	многоквартирный дом	Радужный
4	11 512	<b>ГК АСК-12</b>	многоквартирный дом	Новый Город
5	11 321	<b>СК Очаг</b>	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 <sup>2</sup>	%
кирпич	36	52,9%	3 611	50,4%	223 060	51,6%
монолит-кирпич	32	47,1%	3 559	49,6%	209 267	48,4%
<b>Общий итог</b>	<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>7 170</b>	<b>100%</b>	<b>432 327</b>	<b>100%</b>

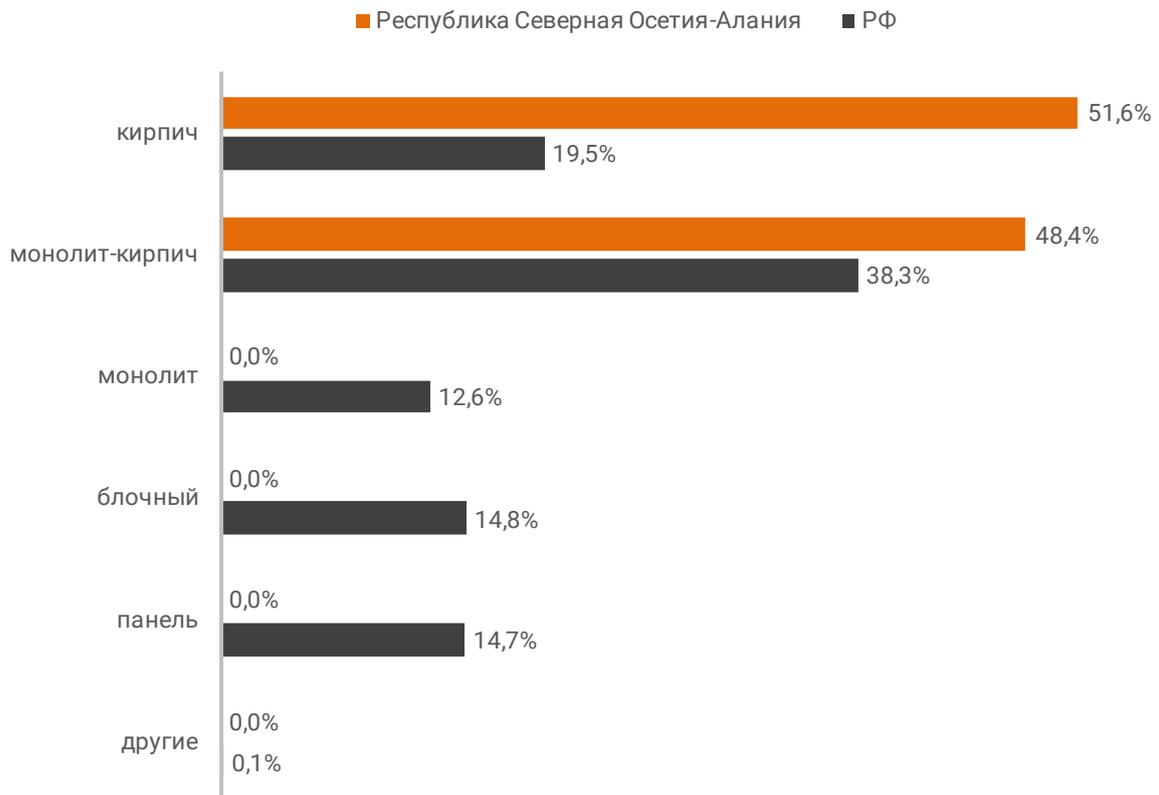
**Гистограмма 5**



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является кирпич. Из него возводится 51,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,5% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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



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

**График 5**



Среди строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания у 96,2% 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 49,8% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	33	51,6%	3 458	50,4%	207 118	49,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	25,0%	2 051	29,9%	127 344	30,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	7,8%	784	11,4%	45 405	10,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	15,6%	567	8,3%	36 156	8,7%
<b>Общий итог</b>	<b>64</b>	<b>100%</b>	<b>6 860</b>	<b>100%</b>	<b>416 023</b>	<b>100%</b>

**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 июль 2019 года строительство жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют 28 застройщиков (брендов), которые представлены 29 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК АСК-12</b>	15	22,1%	934	13,0%	56 386	13,0%
2	<b>Фирма БиК</b>	5	7,4%	666	9,3%	43 295	10,0%
3	<b>ДорЖилСтрой</b>	5	7,4%	668	9,3%	35 786	8,3%
4	<b>КИММЕРИ</b>	4	5,9%	635	8,9%	26 168	6,1%
5	<b>СК КИТ</b>	2	2,9%	363	5,1%	23 961	5,5%
6	<b>СТРОЙГРАД</b>	2	2,9%	328	4,6%	22 180	5,1%
7	<b>Фарн-12</b>	2	2,9%	312	4,4%	19 892	4,6%
8	<b>СТМ</b>	4	5,9%	310	4,3%	16 304	3,8%
9	<b>СК СТК-59</b>	2	2,9%	252	3,5%	14 930	3,5%
10	<b>СТРОИТЕЛЬ ЛТД</b>	2	2,9%	199	2,8%	13 804	3,2%
11	<b>СЗ Ева</b>	2	2,9%	210	2,9%	13 040	3,0%
12	<b>ЛУЧ</b>	1	1,5%	179	2,5%	12 701	2,9%
13	<b>СК Очаг</b>	1	1,5%	171	2,4%	11 321	2,6%
14	<b>СИГМА-М</b>	1	1,5%	156	2,2%	11 187	2,6%
15	<b>Прояснилось</b>	3	4,4%	170	2,4%	11 105	2,6%
16	<b>СК Азимут-М</b>	1	1,5%	182	2,5%	10 920	2,5%
17	<b>ТИСА</b>	1	1,5%	147	2,1%	10 361	2,4%
18	<b>СОЦСТРОЙ</b>	2	2,9%	184	2,6%	10 070	2,3%
19	<b>ЖСК</b>	2	2,9%	162	2,3%	9 860	2,3%
20	<b>ПМК-83</b>	1	1,5%	144	2,0%	9 727	2,2%
21	<b>ИСК Мой Дом</b>	1	1,5%	136	1,9%	9 681	2,2%
22	<b>Ильинка</b>	1	1,5%	141	2,0%	8 424	1,9%
23	<b>ТМС</b>	1	1,5%	151	2,1%	8 000	1,9%
24	<b>ИРБИС</b>	1	1,5%	114	1,6%	7 541	1,7%
25	<b>СО Архстрой-Осетия</b>	3	4,4%	109	1,5%	6 448	1,5%
26	<b>Стройцентр</b>	1	1,5%	80	1,1%	5 344	1,2%
27	<b>СК Партнер</b>	1	1,5%	60	0,8%	3 287	0,8%
28	<b>Русагро-Фарфорстекло</b>	1	1,5%	7	0,1%	604	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>7 170</b>	<b>100%</b>	<b>432 327</b>	<b>100%</b>

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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
1	★ 1,5	ГК АСК-12	56 386	23 208	41,2%	5,9
2	★ 3,0	Фирма БИК	43 295	8 360	19,3%	4,6
3	★ 4,0	ДорЖилСтрой	35 786	10 553	29,5%	2,6
4	н/р	КИММЕРИ	26 168	10 920	41,7%	1,3
5	★ 5,0	СК КИТ	23 961	11 000	45,9%	1,4
6	н/р	СТРОЙГРАД	22 180	11 090	50,0%	1,5
7	н/р	Фарн-12	19 892	19 892	100%	19,8
8	★ 3,5	СТМ	16 304	3 081	18,9%	4,5
9	★ 5,0	СК СТК-59	14 930	0	0,0%	-
10	н/р	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	13 804	3 371	24,4%	6,6
11	н/р	СЗ Ева	13 040	0	0,0%	-
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	н/р	Прояснилось	11 105	0	0,0%	-
16	★ 1,5	СК Азимут-М	10 920	10 920	100%	21,0
17	н/р	ТИСА	10 361	0	0,0%	-
18	н/р	СОЦСТРОЙ	10 070	0	0,0%	-
19	н/р	ЖСК	9 860	0	0,0%	-
20	★ 1,0	ПМК-83	9 727	9 727	100%	33,0
21	н/р	ИСК Мой Дом	9 681	9 681	100%	12,0
22	н/р	Ильинка	8 424	0	0,0%	-
23	н/р	ТМС	8 000	8 000	100%	9,0
24	н/р	ИРБИС	7 541	0	0,0%	-
25	н/р	СО Архстрой-Осетия	6 448	0	0,0%	-
26	н/р	Стройцентр	5 344	0	0,0%	-
27	н/р	СК Партнер	3 287	0	0,0%	-
28	н/р	Русагро-Фарфорстекло	604	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>432 327</b>	<b>162 311</b>	<b>37,5%</b>	<b>5,2</b>

\* 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 33,0 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 м<sup>2</sup>.

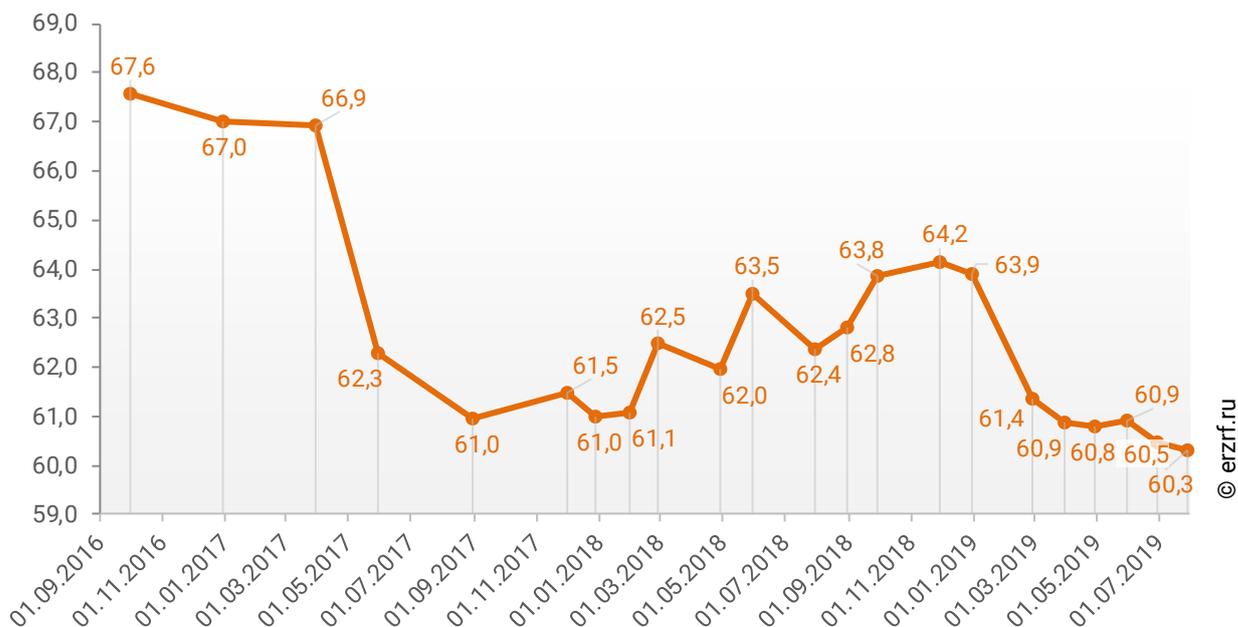
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 60,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

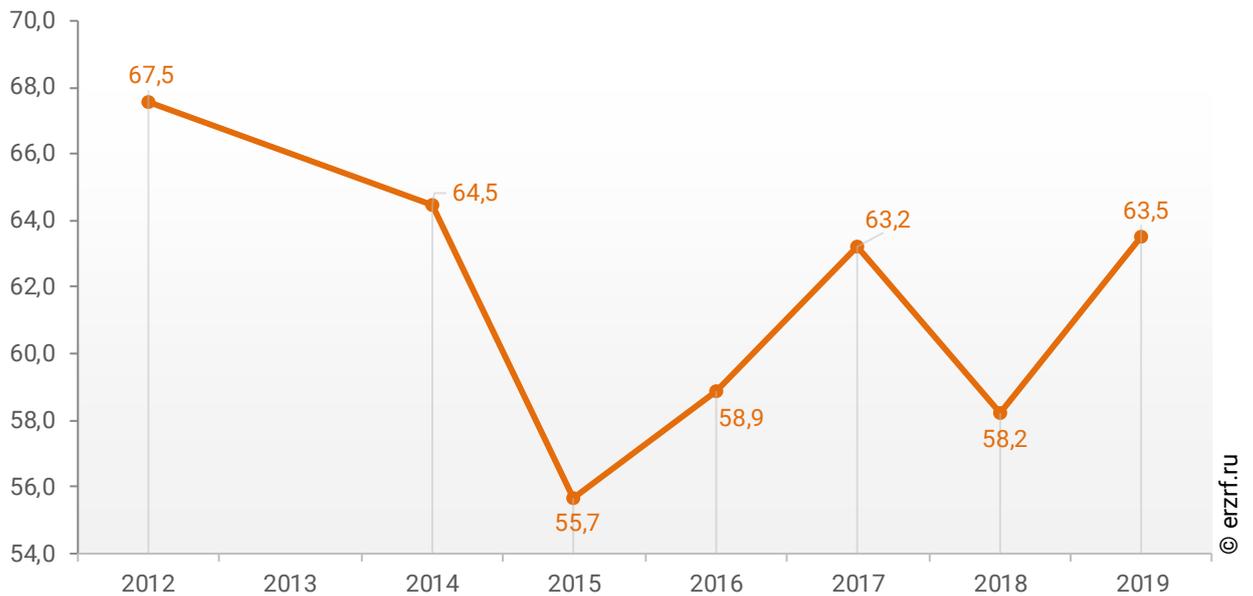
**Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Северная Осетия-Алания, м<sup>2</sup>**



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 63,5 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «КИММЕРИ» – 41,2 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Русагро-Фарфорстекло» – 86,3 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
КИММЕРИ	41,2
СТМ	52,6
ТМС	53,0
ДорЖилСтрой	53,6
СОЦСТРОЙ	54,7
СК Партнер	54,8
СО Архстрой-Осетия	59,2
СК СТК-59	59,2
Ильинка	59,7
СК Азимут-М	60,0
ГК АСК-12	60,4
ЖСК	60,9
СЗ Ева	62,1
Фарн-12	63,8
Фирма БИК	65,0
Прояснилось	65,3
СК КИТ	66,0
ИРБИС	66,1
СК Очаг	66,2
Стройцентр	66,8
ПМК-83	67,5
СТРОЙГРАД	67,6
СТРОИТЕЛЬ ЛТД	69,4
ТИСА	70,5
ЛУЧ	71,0
ИСК Мой Дом	71,2
СИГМА-М	71,7
Русагро-Фарфорстекло	86,3
<b>Общий итог</b>	<b>60,3</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «КИММЕРИ». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Шмулевича» – 86,3 м<sup>2</sup>, застройщик «Русагро-Фарфорстекло».

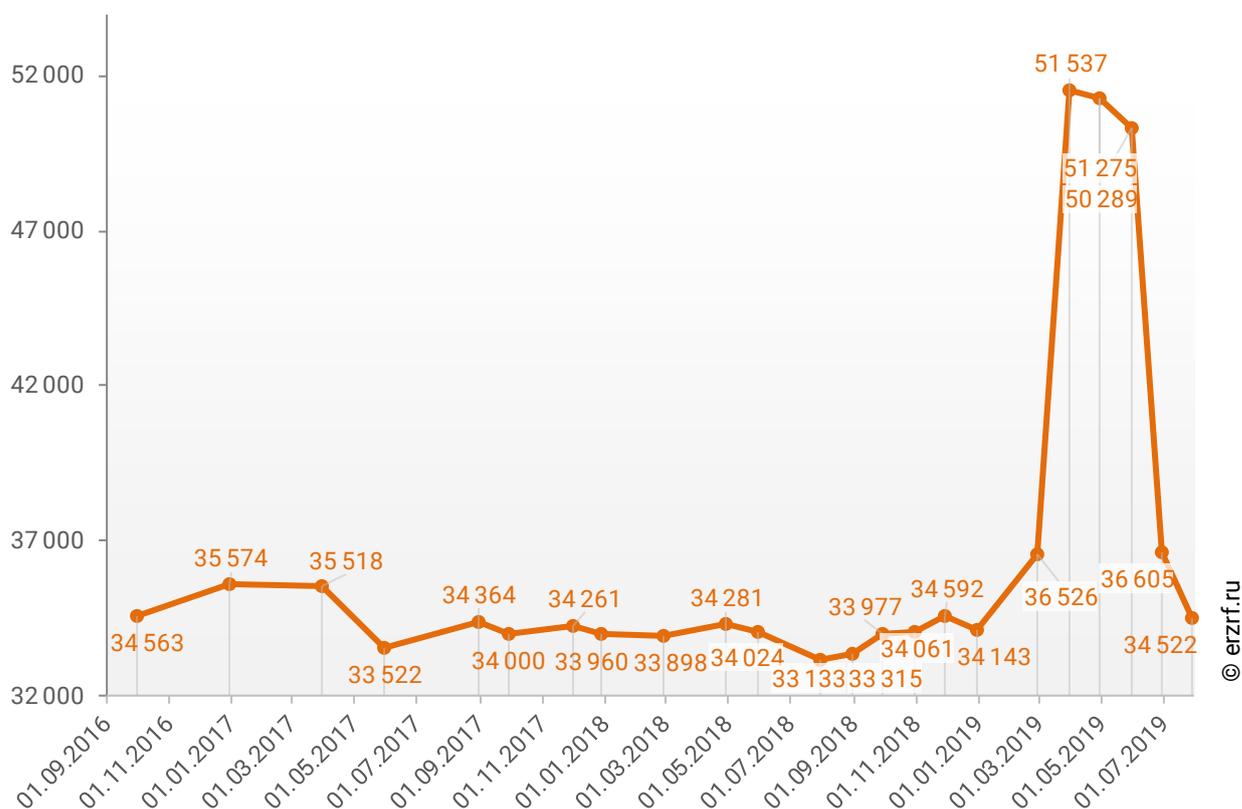
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на июль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания составила 34 522 рубля за квадратный метр.

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

**График 8**

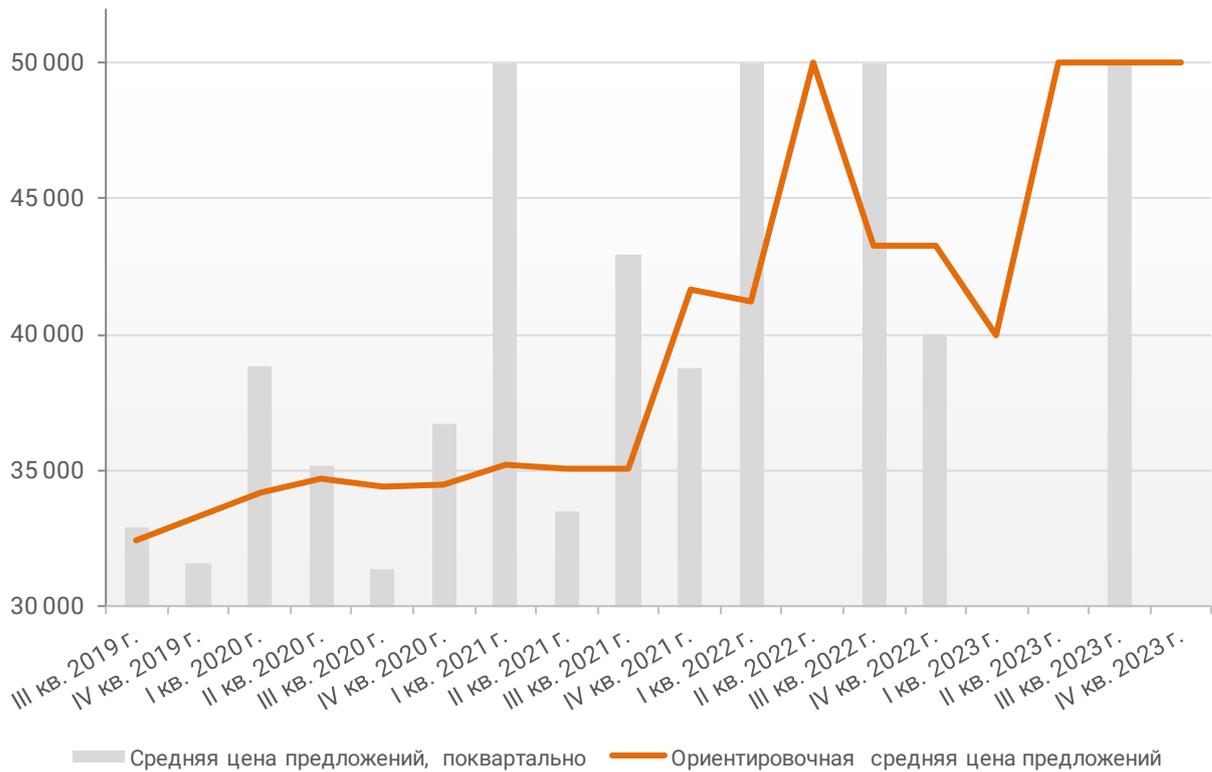
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Северная Осетия-Алания,  $\text{₽/м}^2$



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, ₴/м<sup>2</sup>**



© erzrf.ru

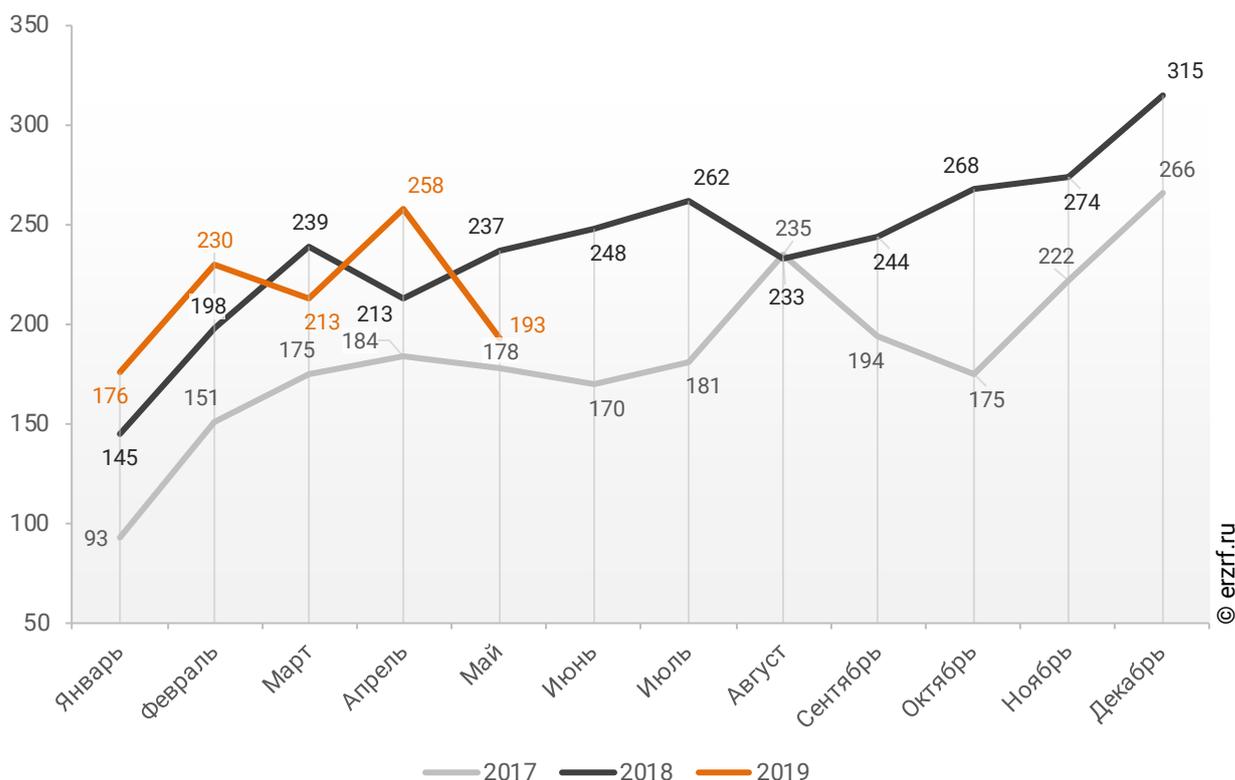
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 1 070, что на 3,7% больше уровня 2018 г. (1 032 ИЖК), и на 37,0% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (781 ИЖК).

**График 10**

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

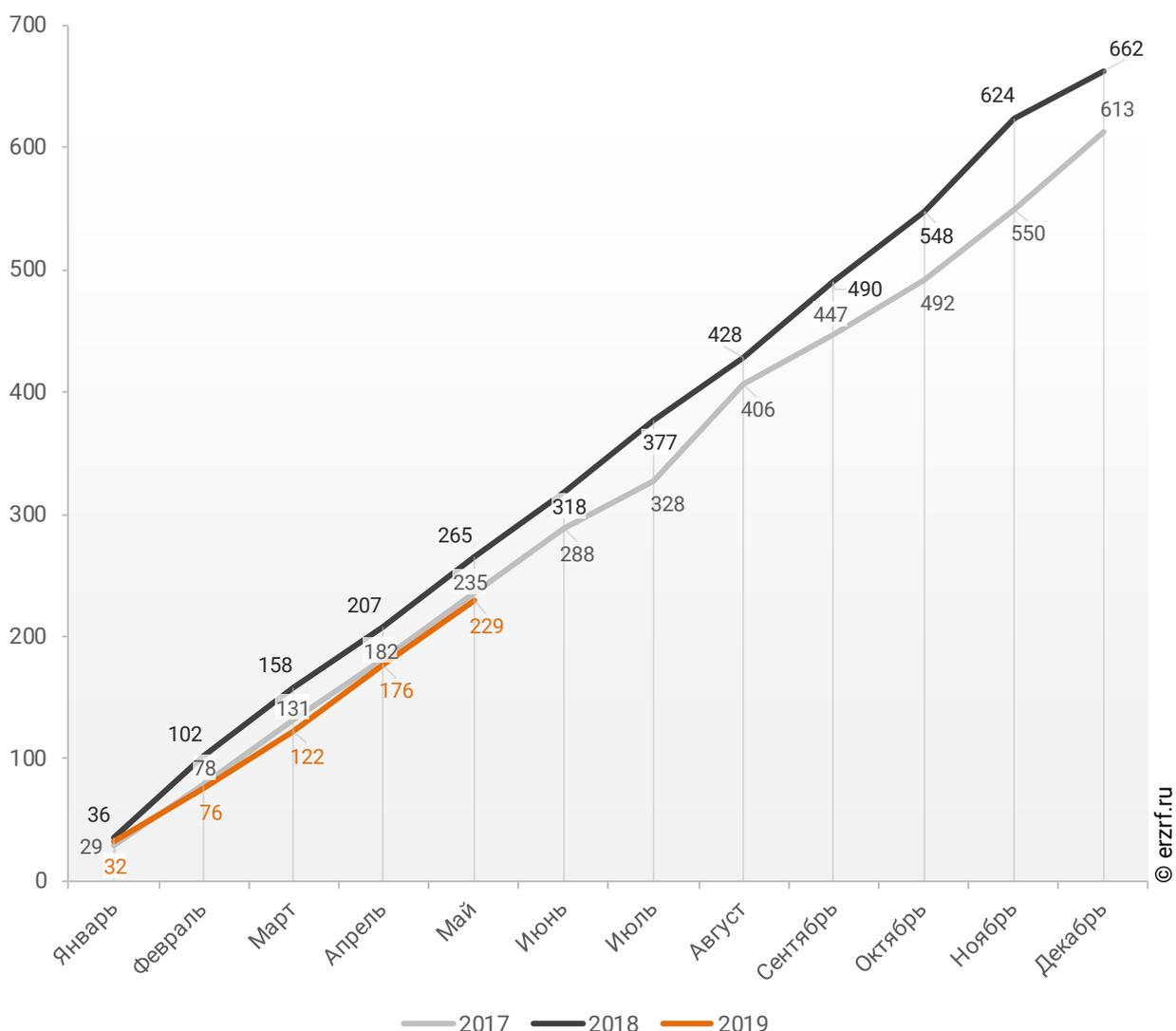


За 5 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 229, что на 13,6% меньше, чем в 2018 г. (265 ИЖК), и на 2,6% меньше соответствующего значения 2017 г. (235 ИЖК).

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.**

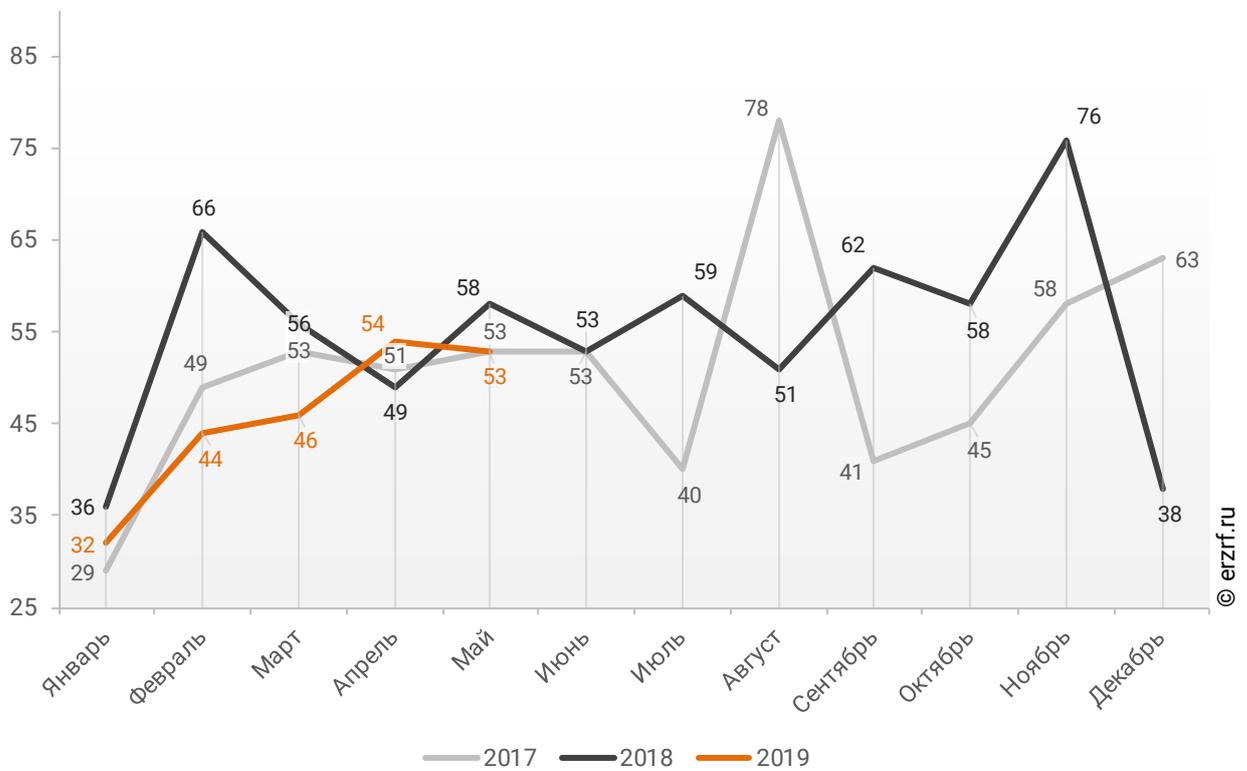


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в мае 2019 года уменьшилось на 8,6% по сравнению с маем 2018 года (53 против 58 годом ранее).

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.**

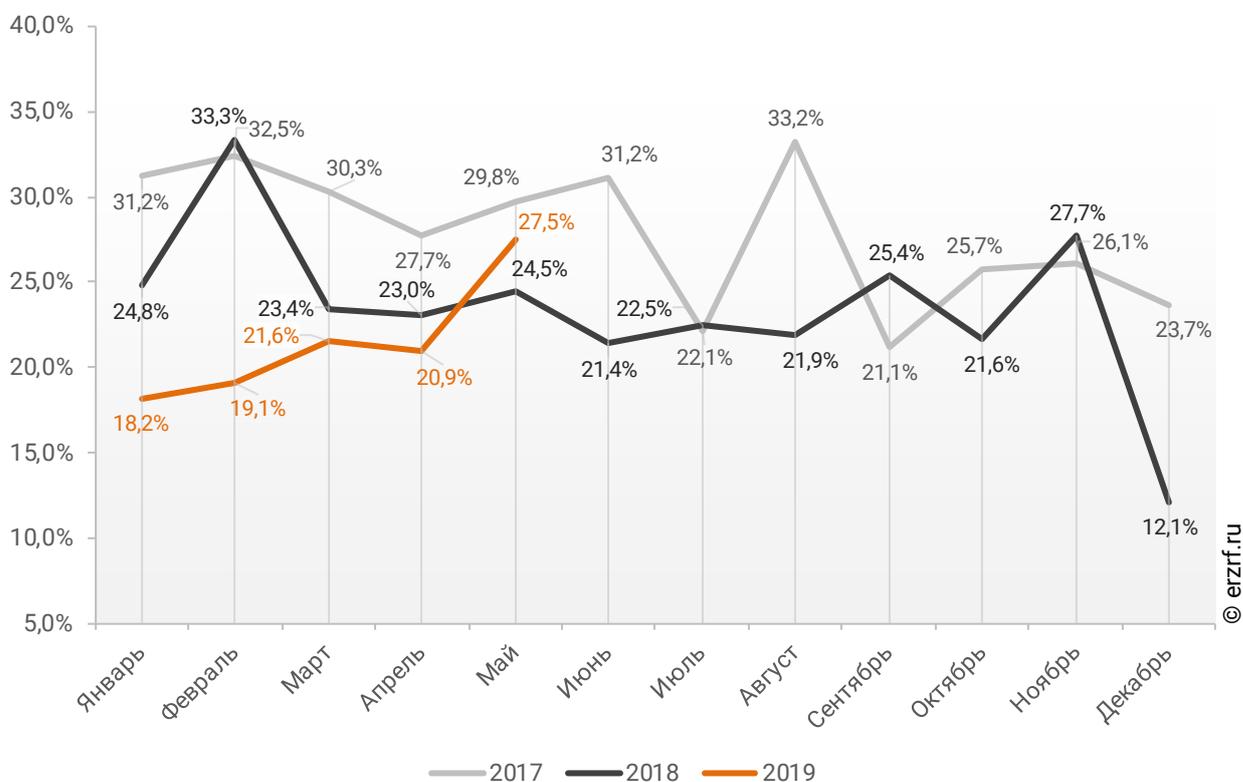


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 21,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 4,3 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (25,7%), и на 8,7 п.п. меньше уровня 2017 г. (30,1%).

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.**



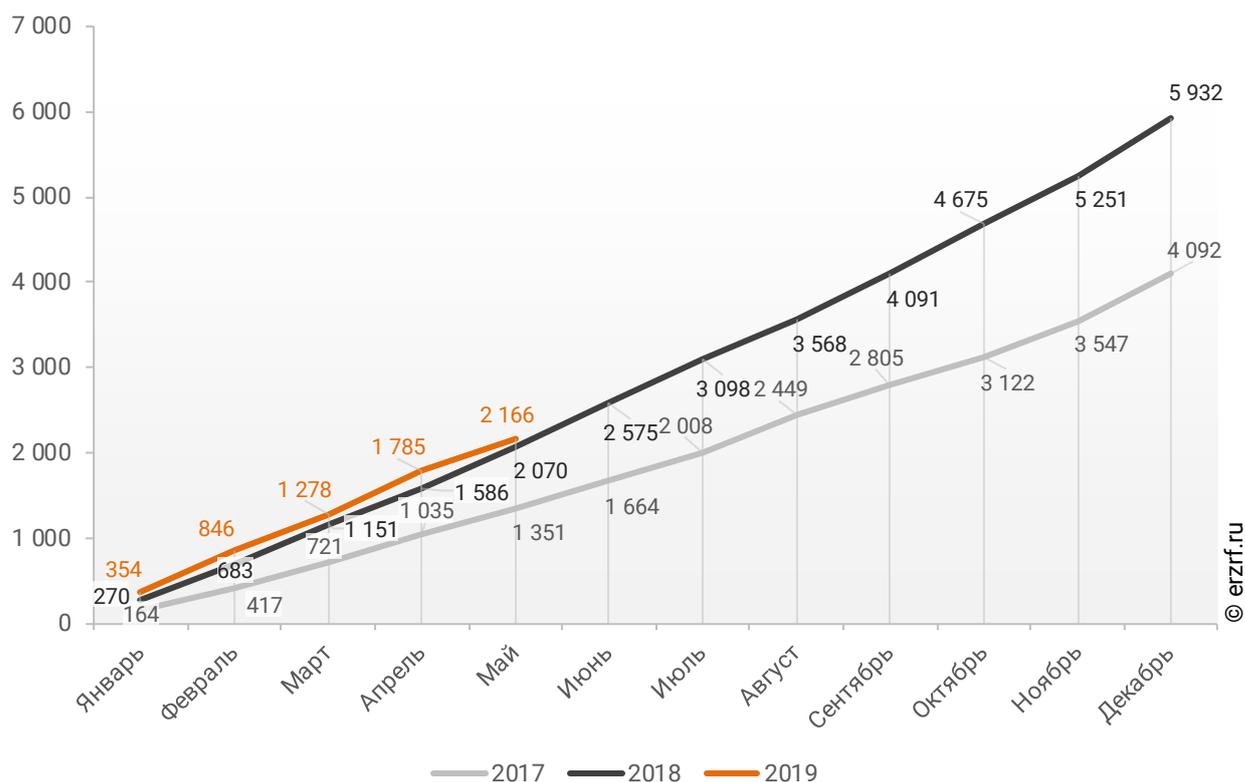
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 2 166 млн ₽, что на 4,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2 070 млн ₽), и на 60,3% больше аналогичного значения 2017 г. (1 351 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 ₽

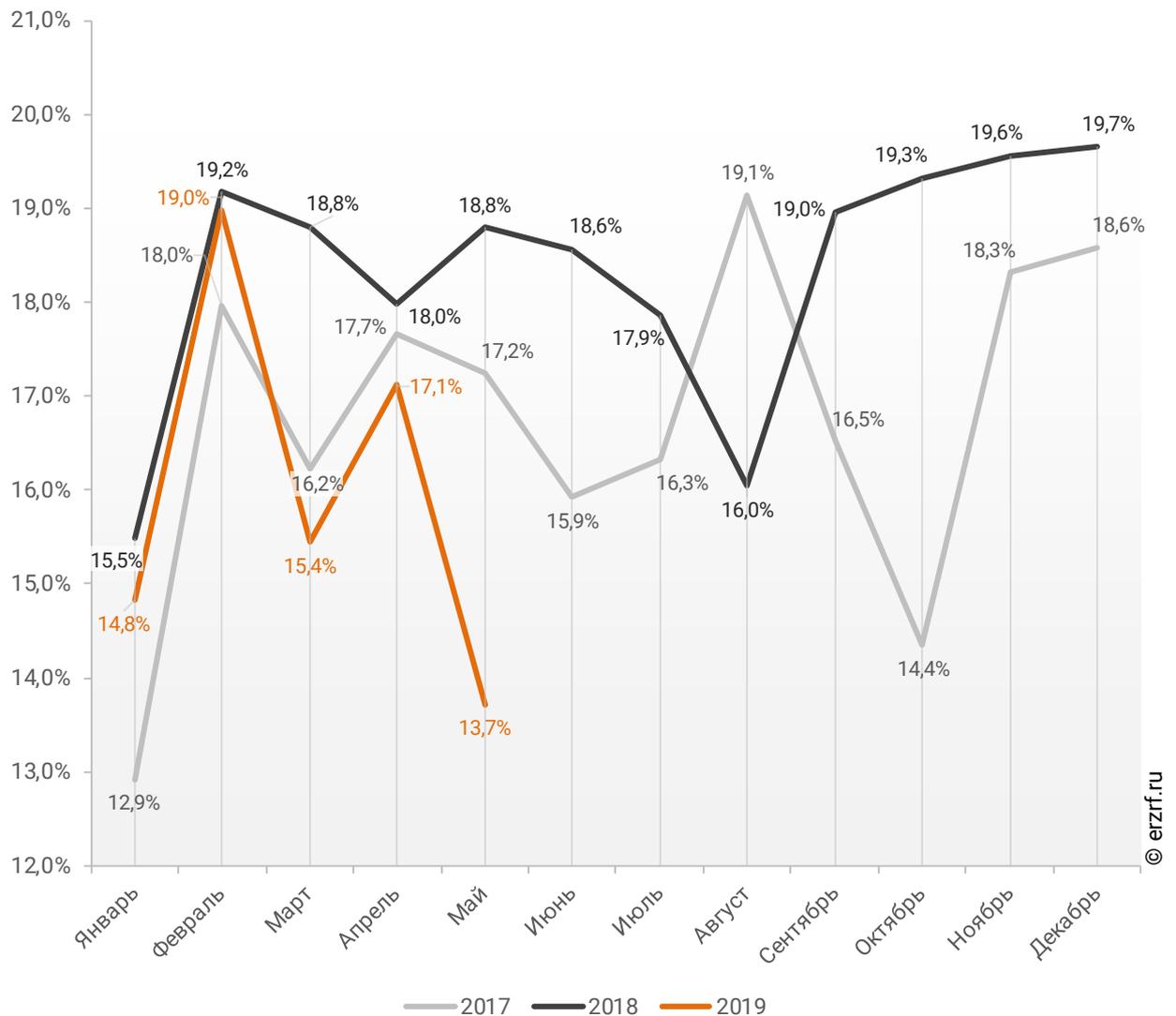


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (13 514 млн ₴), доля ИЖК составила 16,0%, что на 2,2 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (18,2%), и на 0,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (16,6%).

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.**

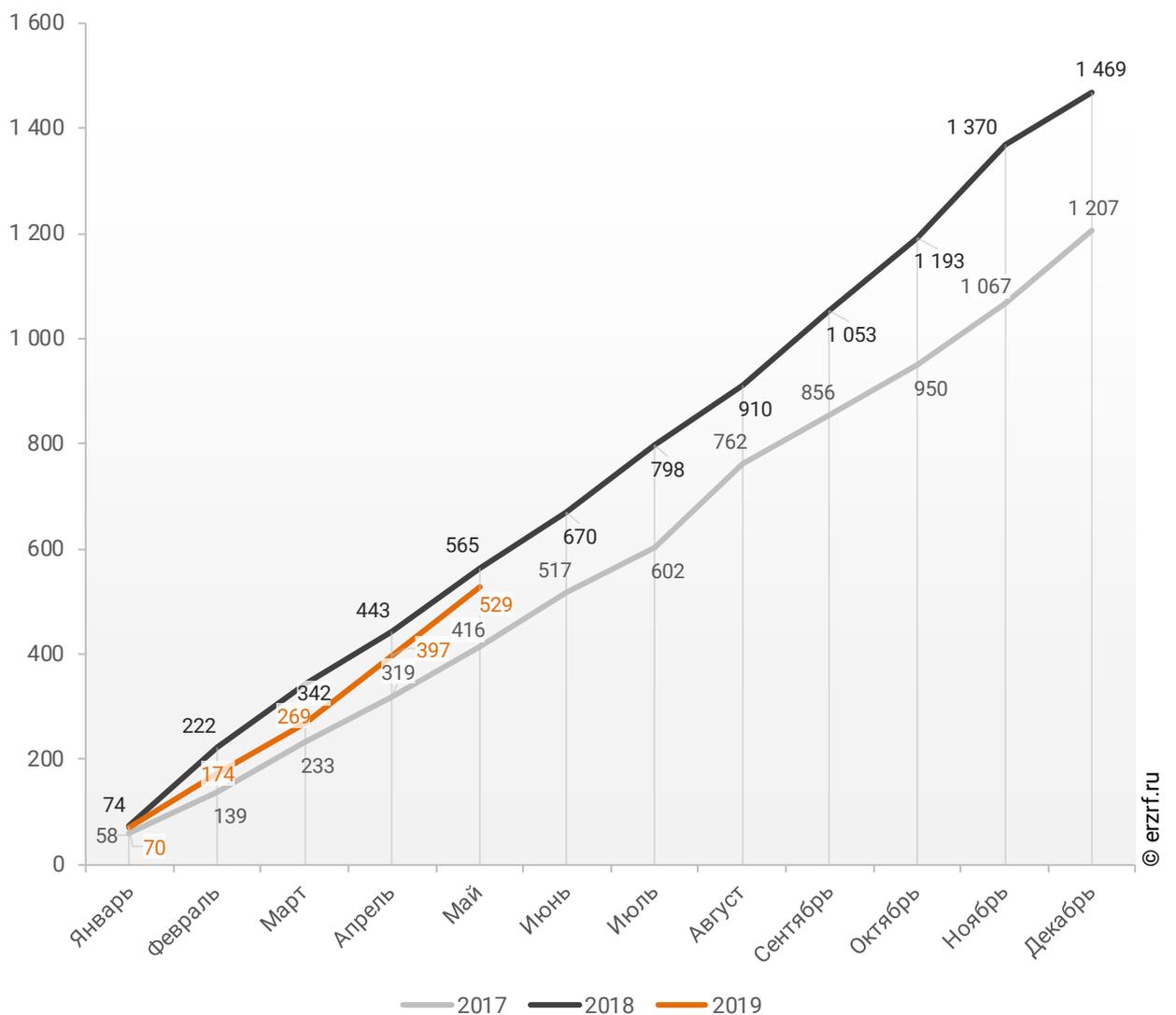


За 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 529 млн ₽ (24,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 6,4% меньше аналогичного значения 2018 г. (565 млн ₽), и на 27,2% больше, чем в 2017 г. (416 млн ₽).

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 ₽**

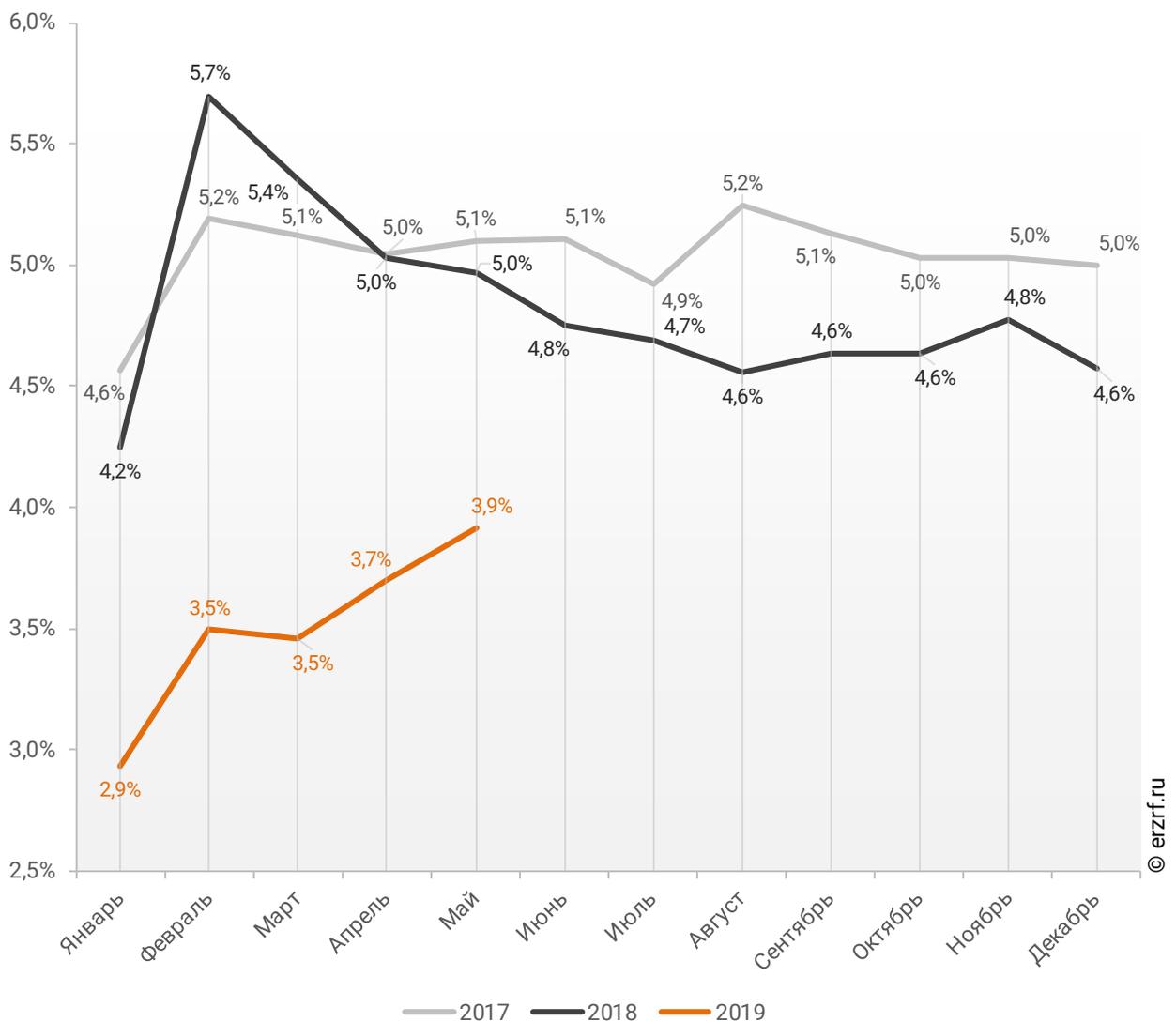


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (13 514 млн ₴), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,9%, что на 1,1 п.п. меньше уровня 2018 г. (5,0%), и на 1,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (5,1%).

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.

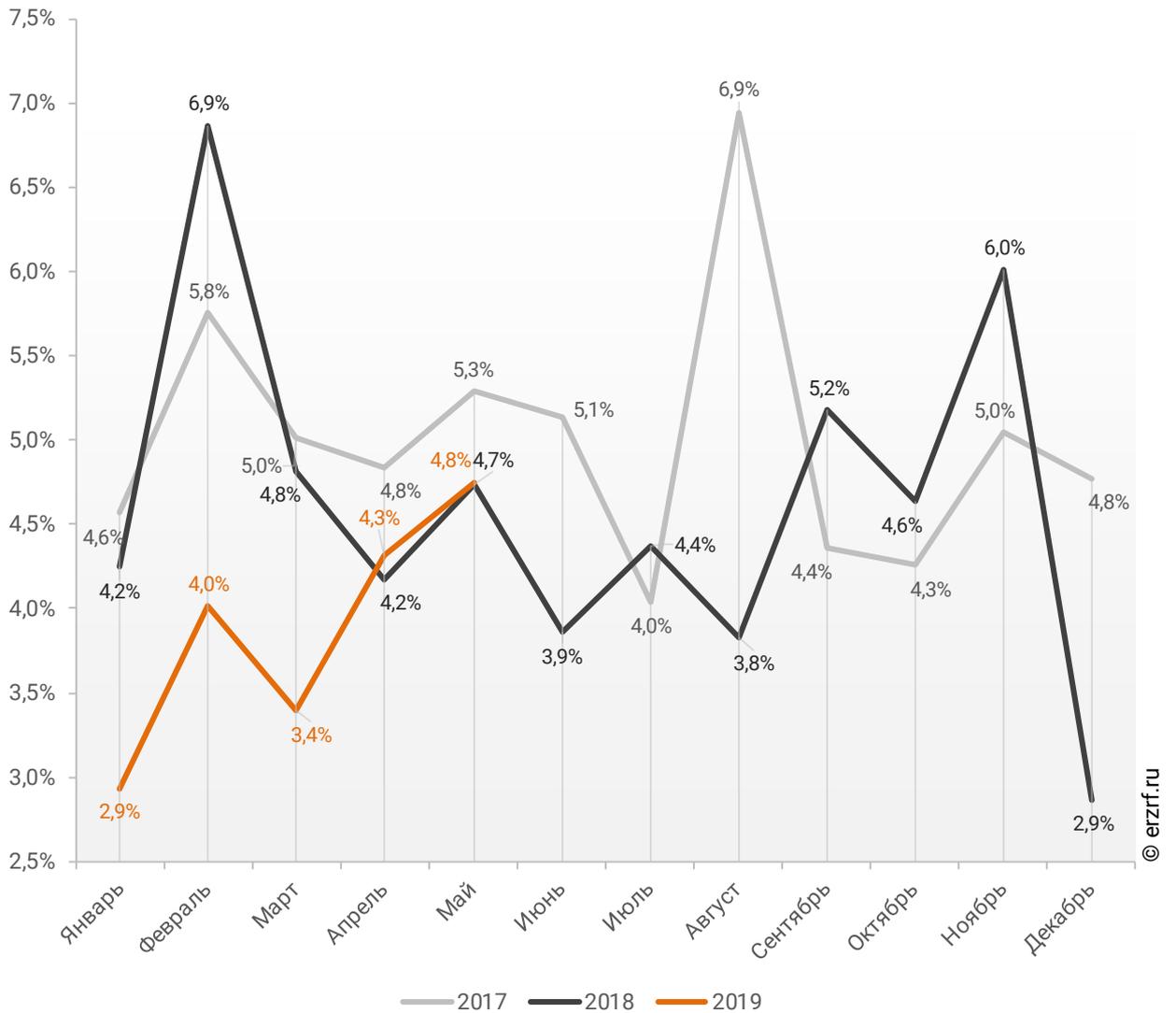
**График 17**

**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.**

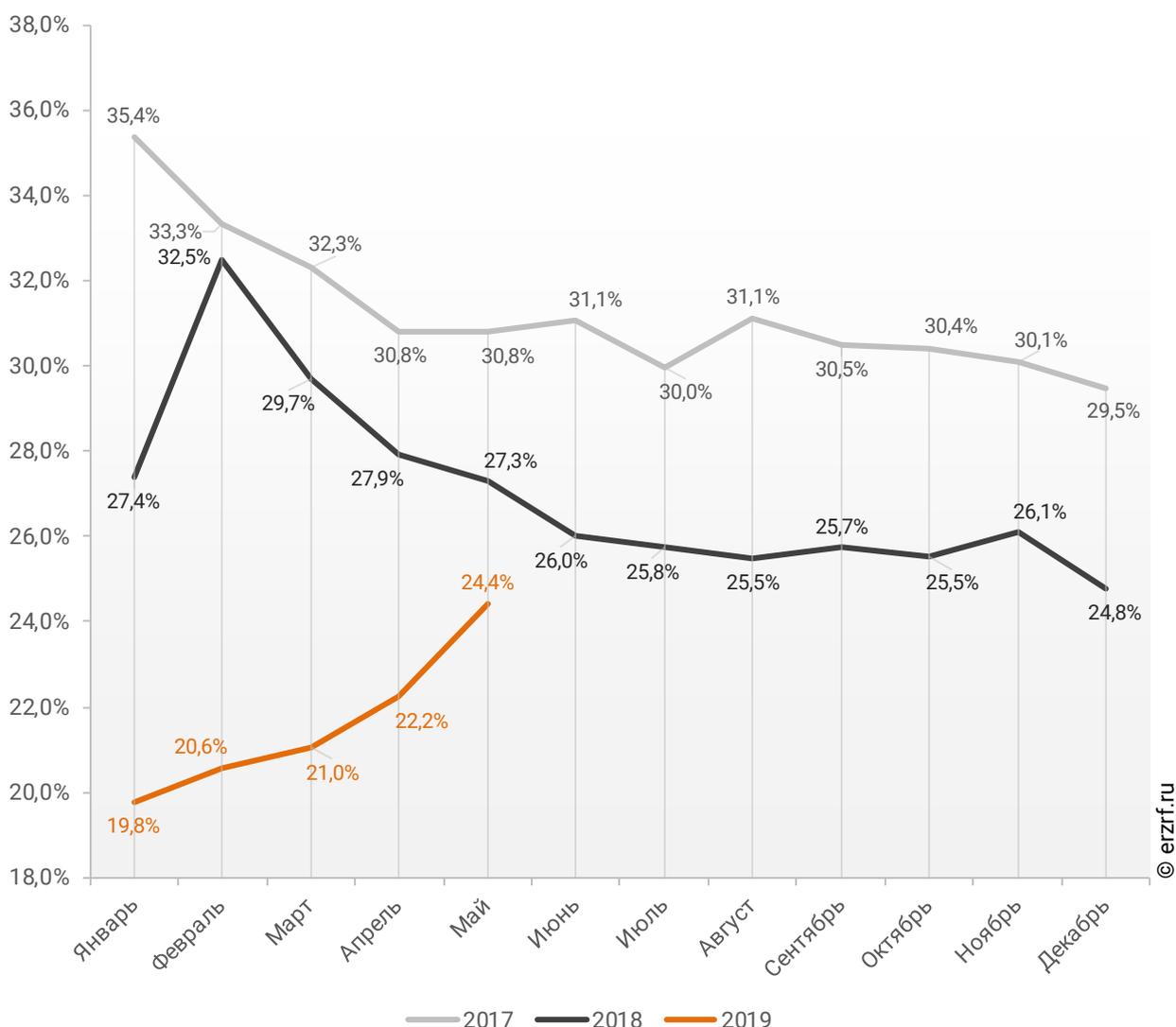


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 24,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 2,9 п.п. меньше, чем в 2018 г. (27,3%), и на 6,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (30,8%).

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.**

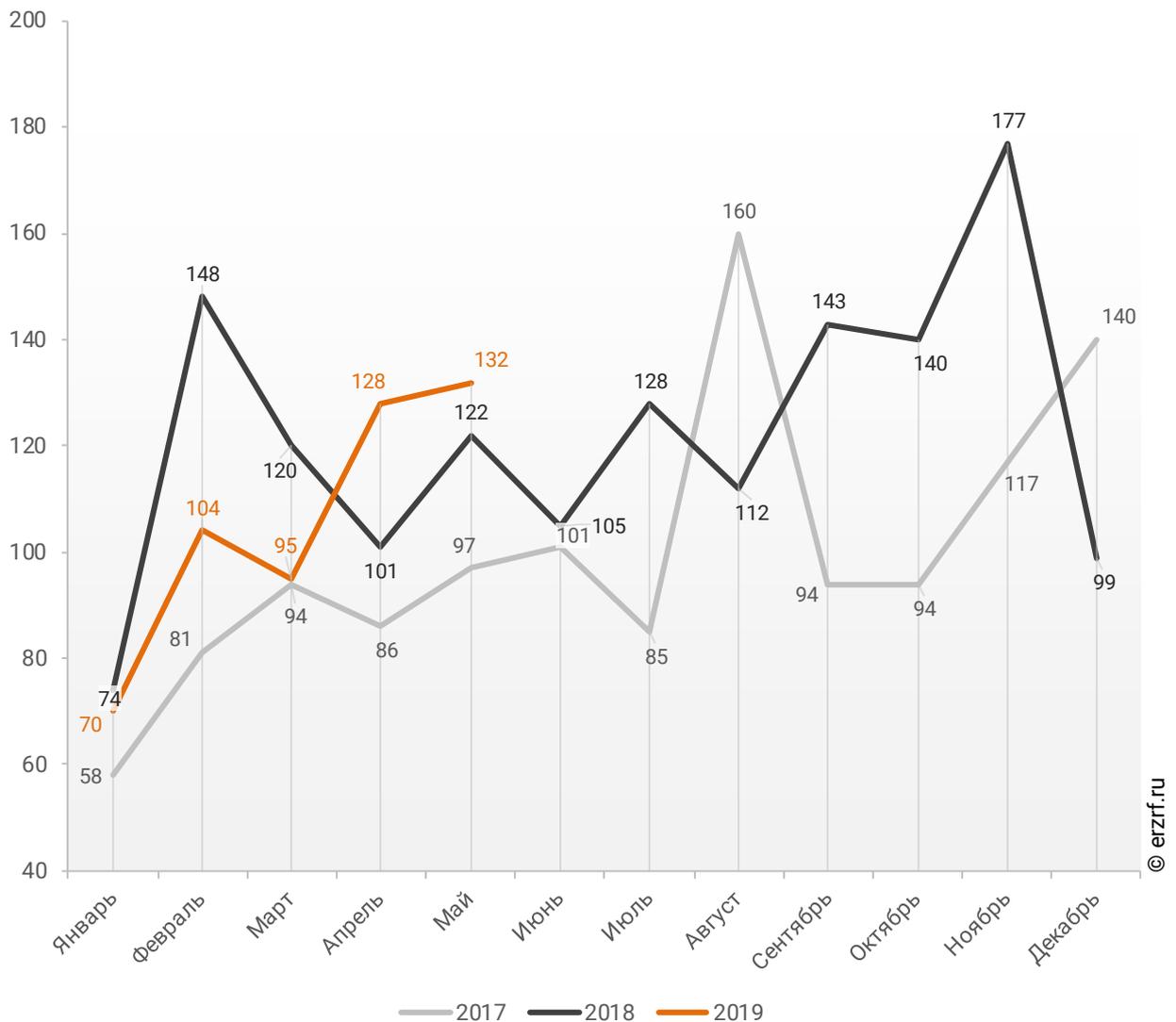


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в мае 2019 года, увеличился на 8,2% по сравнению с маем 2018 года (132 против 122 млн ₴ годом ранее).

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

**График 20**

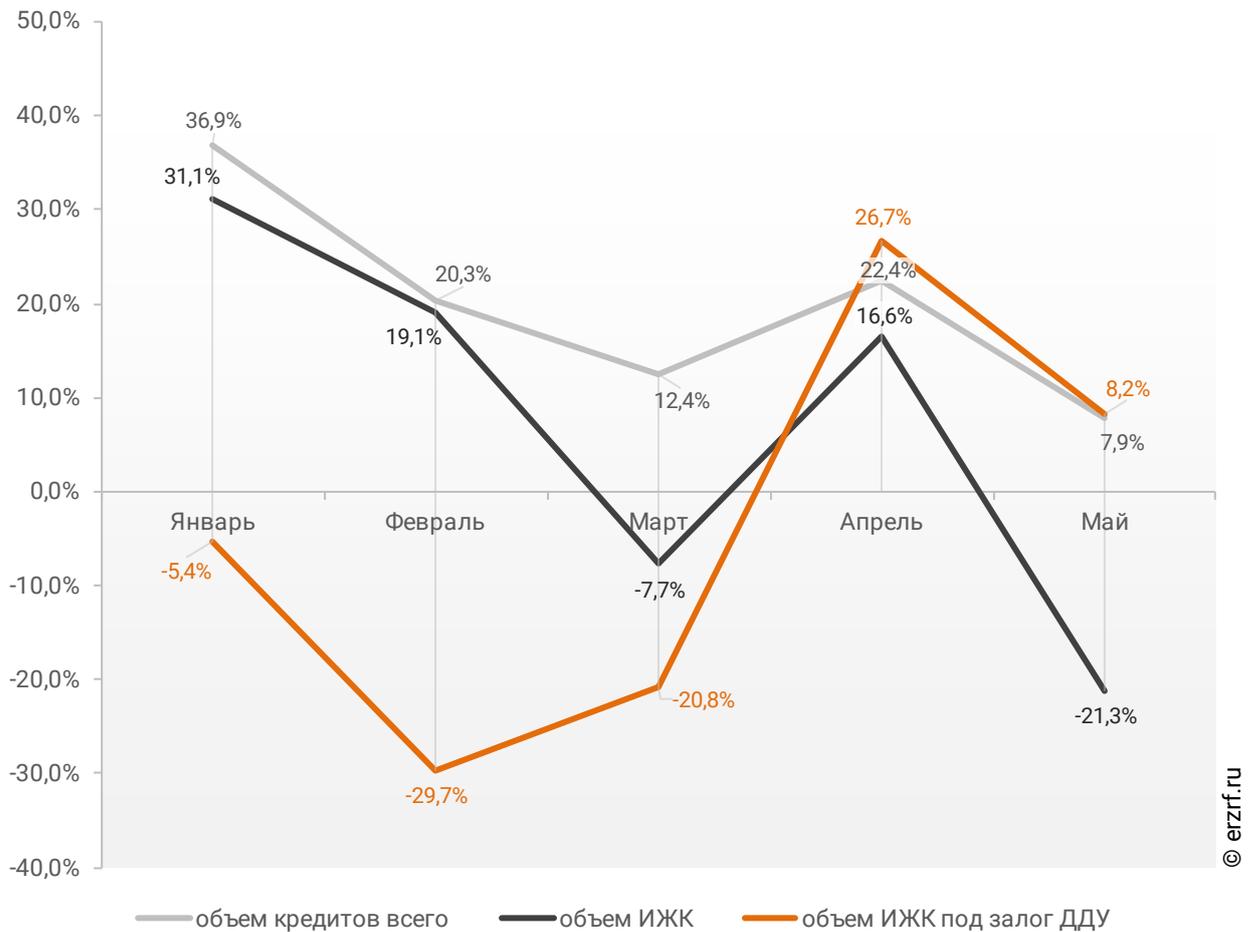
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2019 гг., млн ₴**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 8,2% в мае 2019 года по сравнению с маем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 7,9% (2,8 против 2,6 млрд ₪ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 21,3% (381 против 484 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 мае составила 4,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 34,6%.

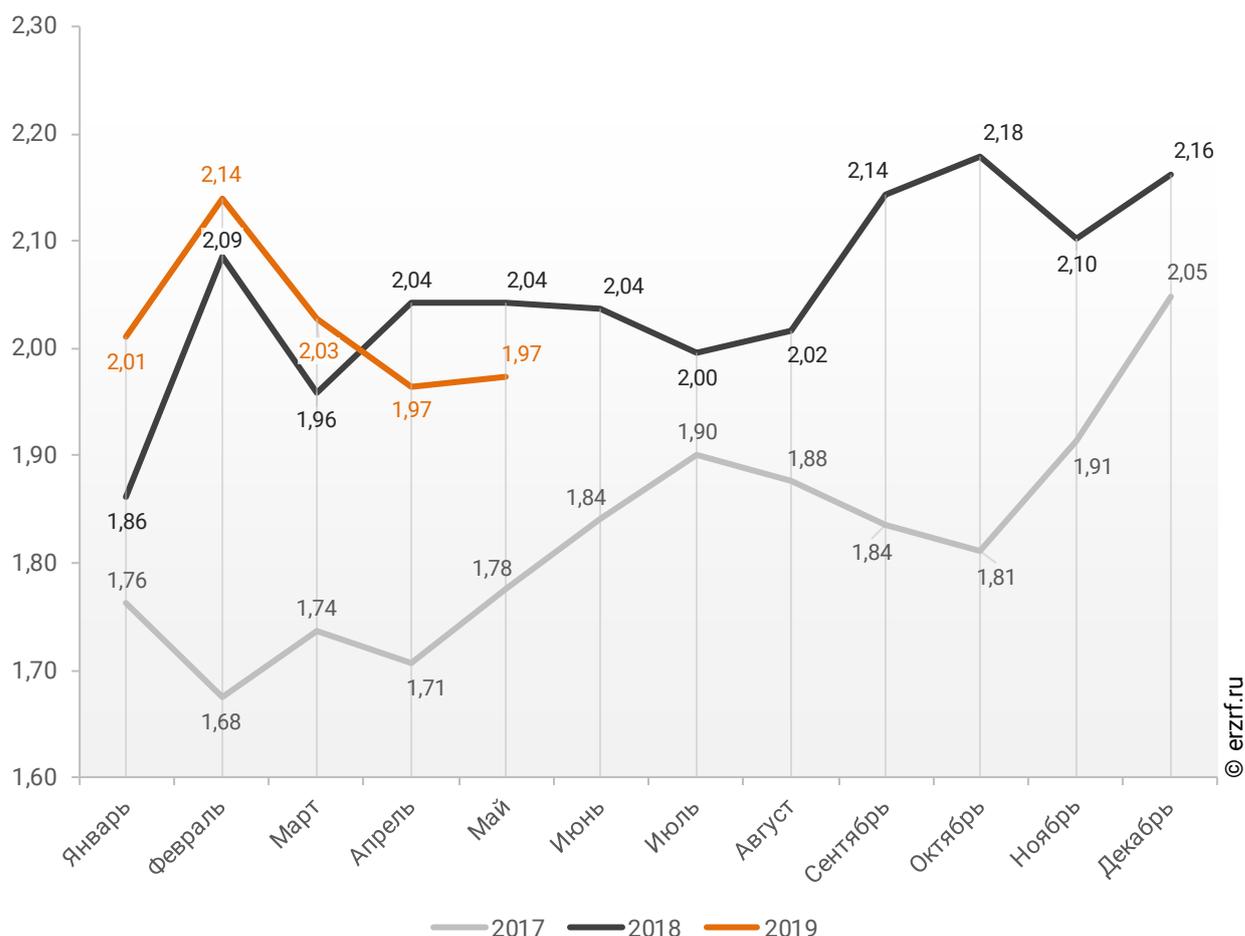
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в мае 2019 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 1,97 млн ₪, что на 3,3% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,04 млн ₪), и на 11,2% больше аналогичного значения 2017 г. (1,78 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 ₪**

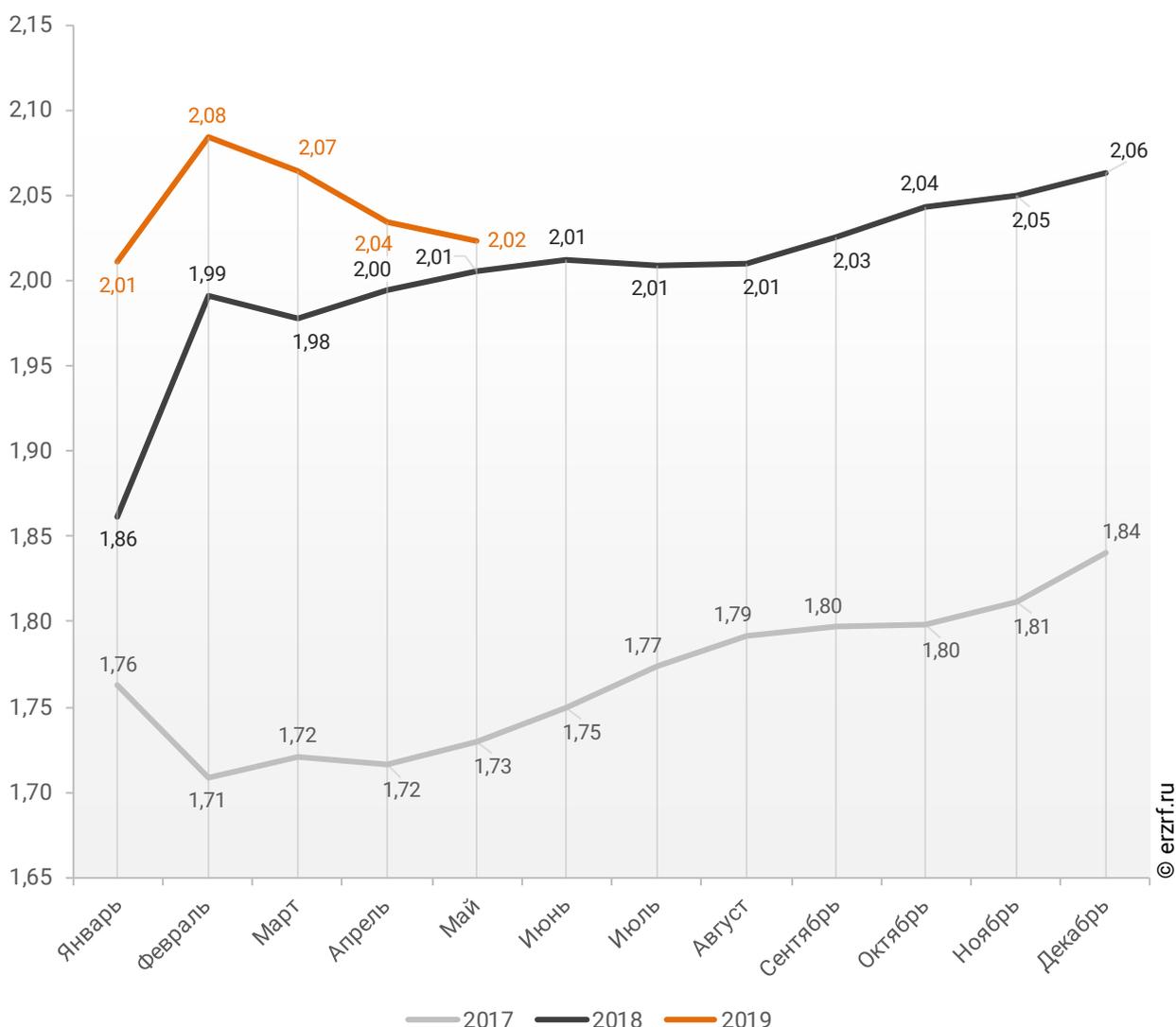


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 2,02 млн ₽, что на 0,9% больше, чем в 2018 г. (2,01 млн ₽), и на 17,0% больше соответствующего значения 2017 г. (1,73 млн ₽).

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 ₽**

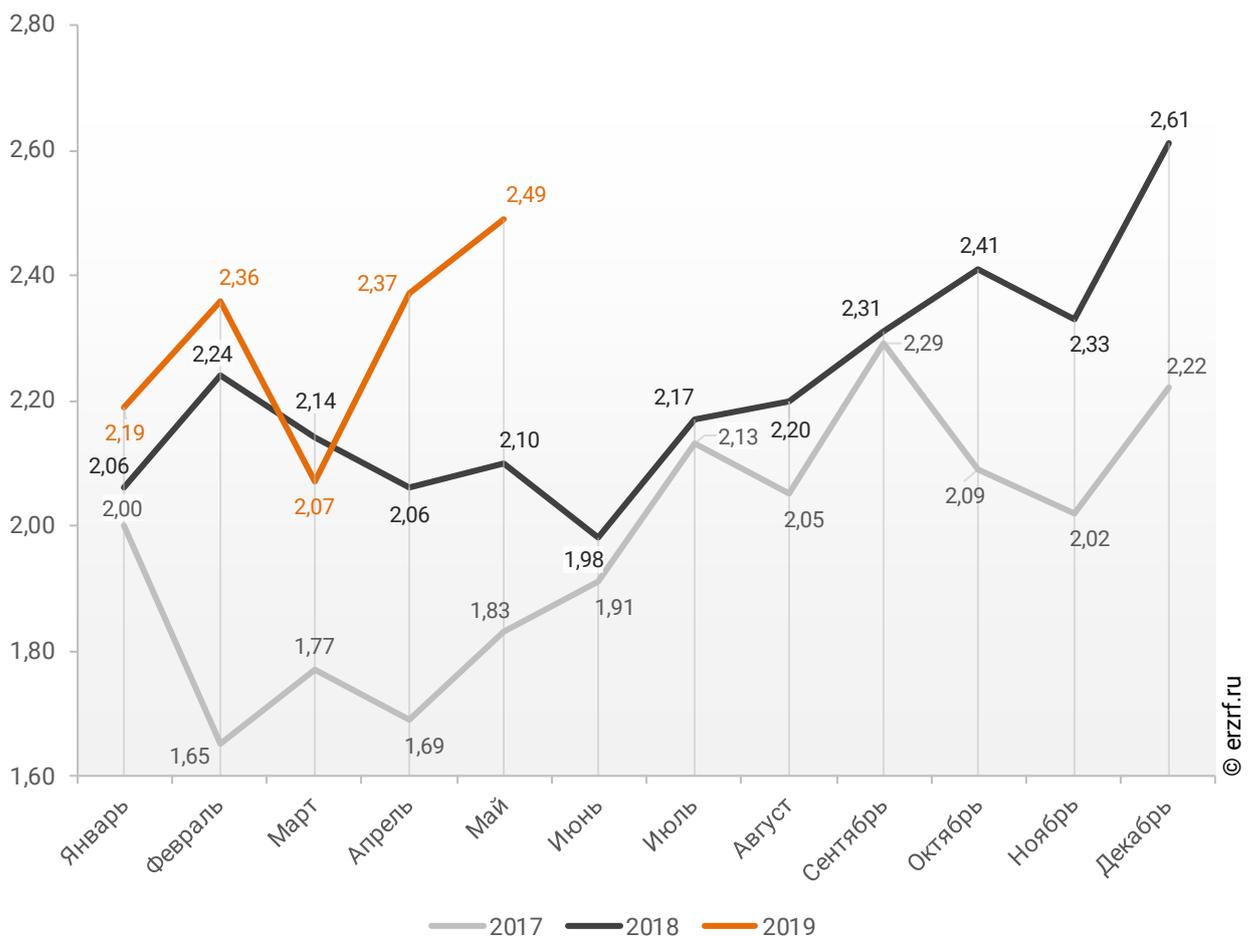


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в мае 2019 года увеличился на 18,6% по сравнению с маем 2018 года (2,49 против 2,10 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

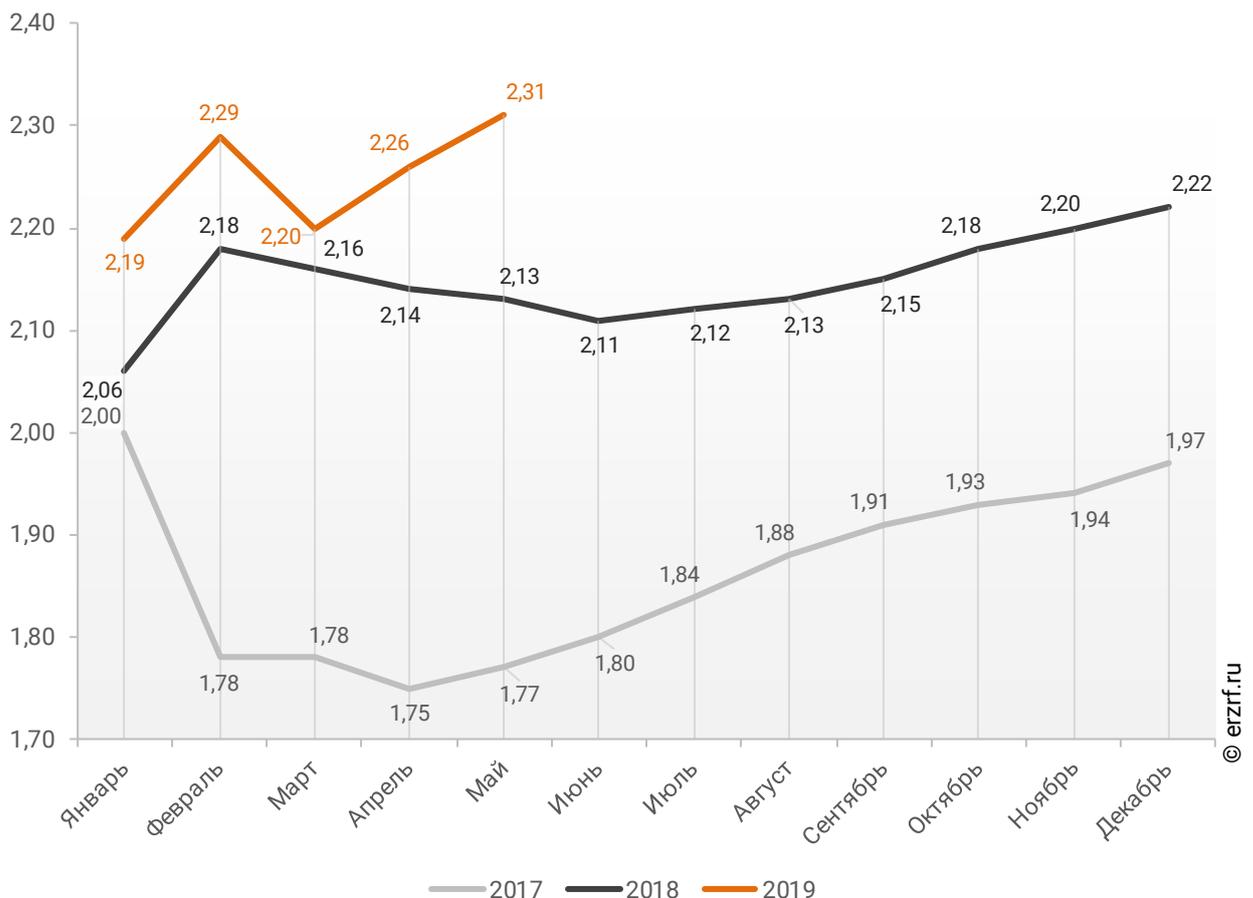


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 2,31 млн ₽ (на 14,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 8,5% больше соответствующего значения 2018 г. (2,13 млн ₽), и на 30,5% больше уровня 2017 г. (1,77 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 ₽**

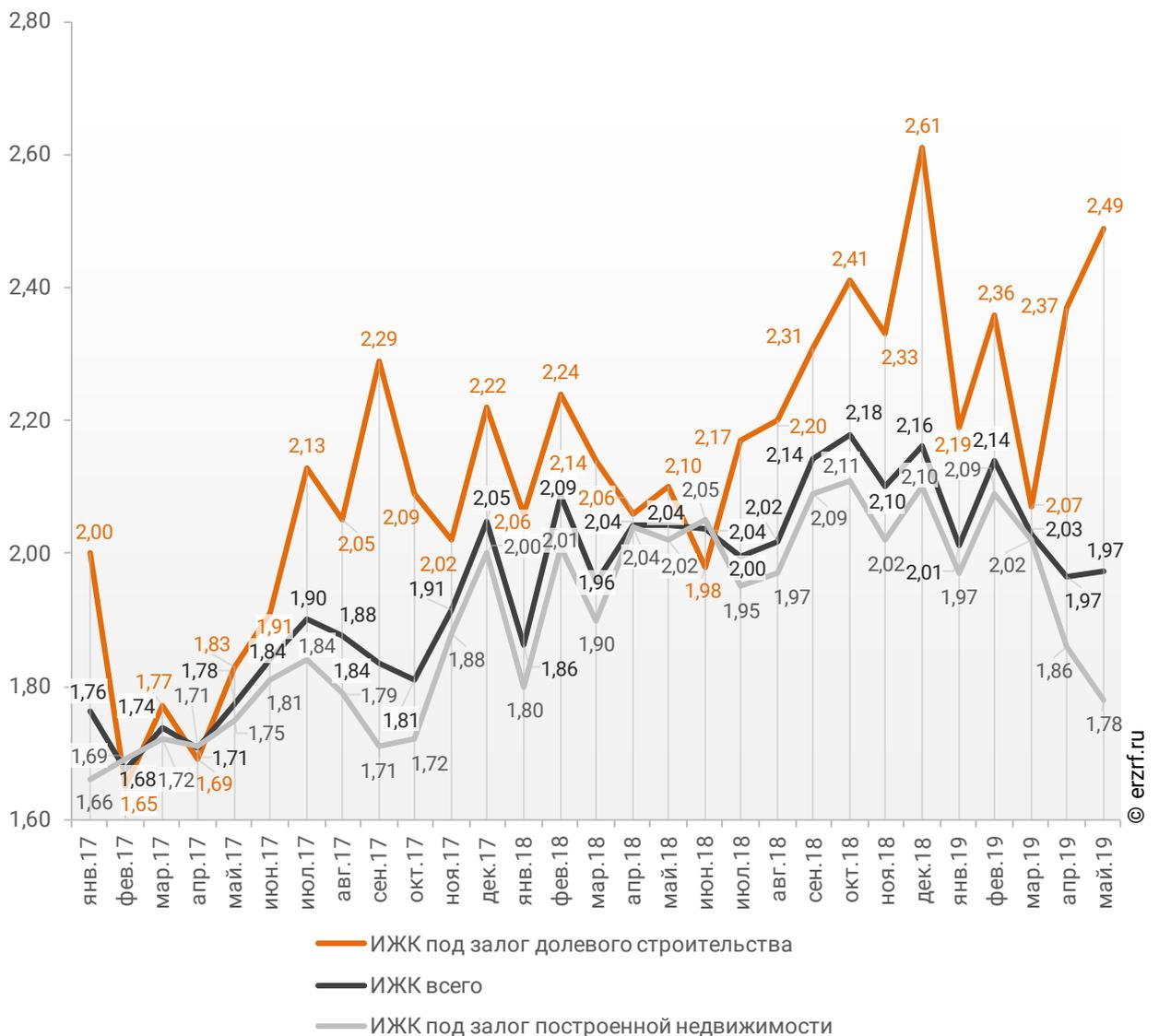


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 11,9% – с 2,02 до 1,78 млн ₴.

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 35,9 п.п. – с 4,0% до 39,9%.

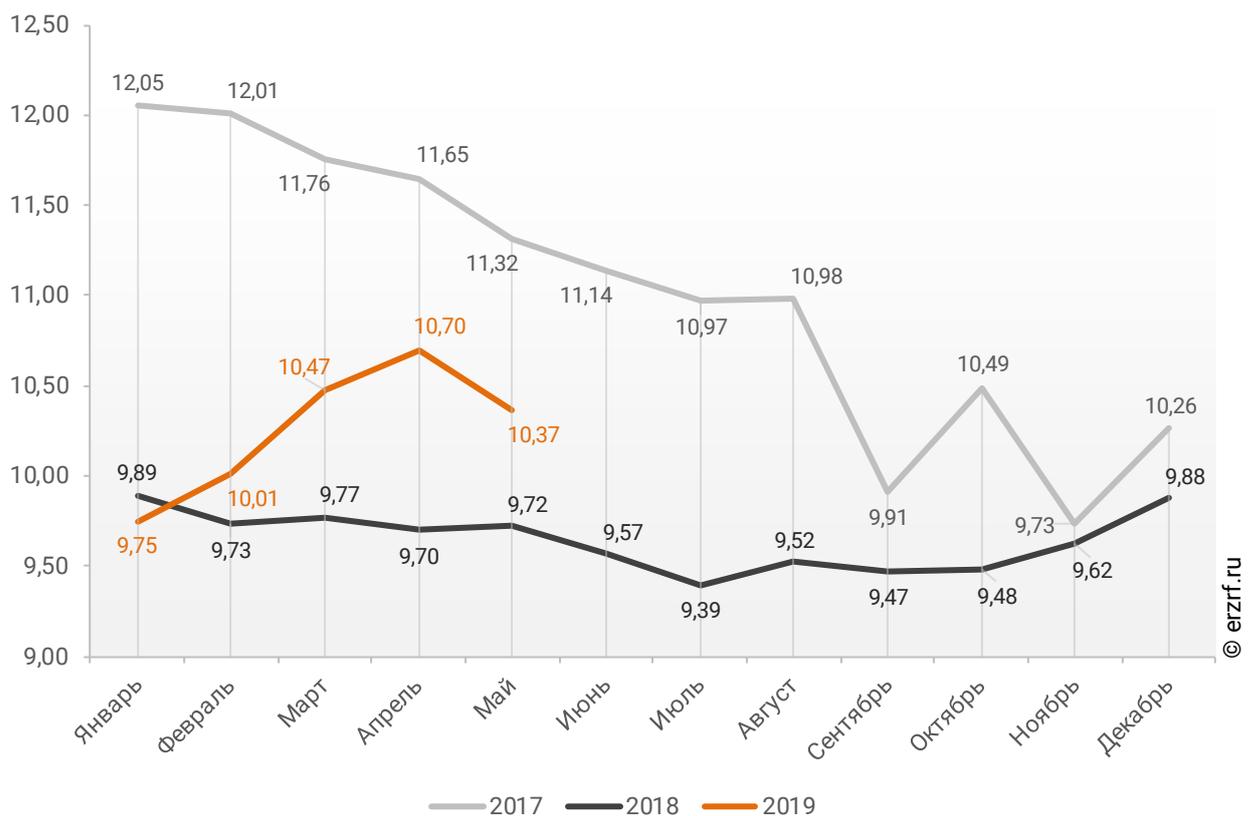
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2019 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 10,37%. По сравнению с таким же показателем мая 2018 года произошел рост ставки на 0,65 п.п. (с 9,72 до 10,37%).

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, %**

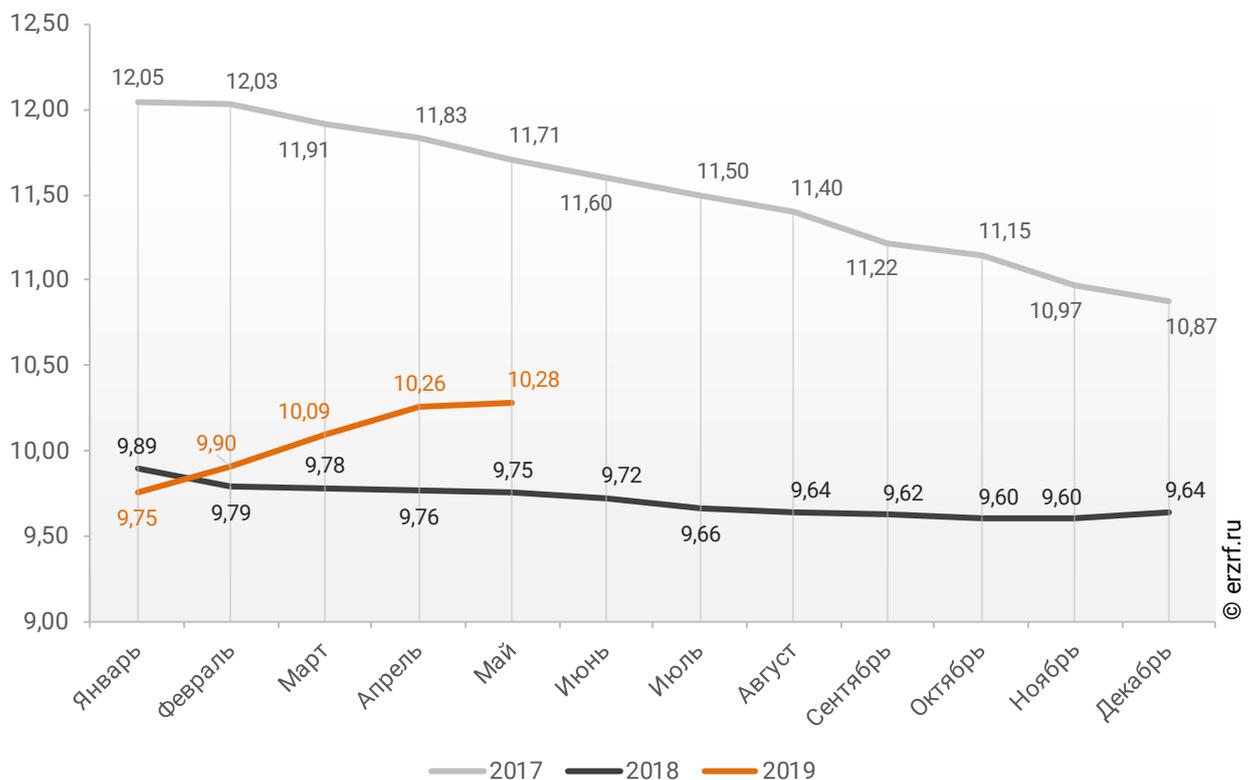


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 10,28%, что на 0,53 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,75%), и на 1,43 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,71%).

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.**

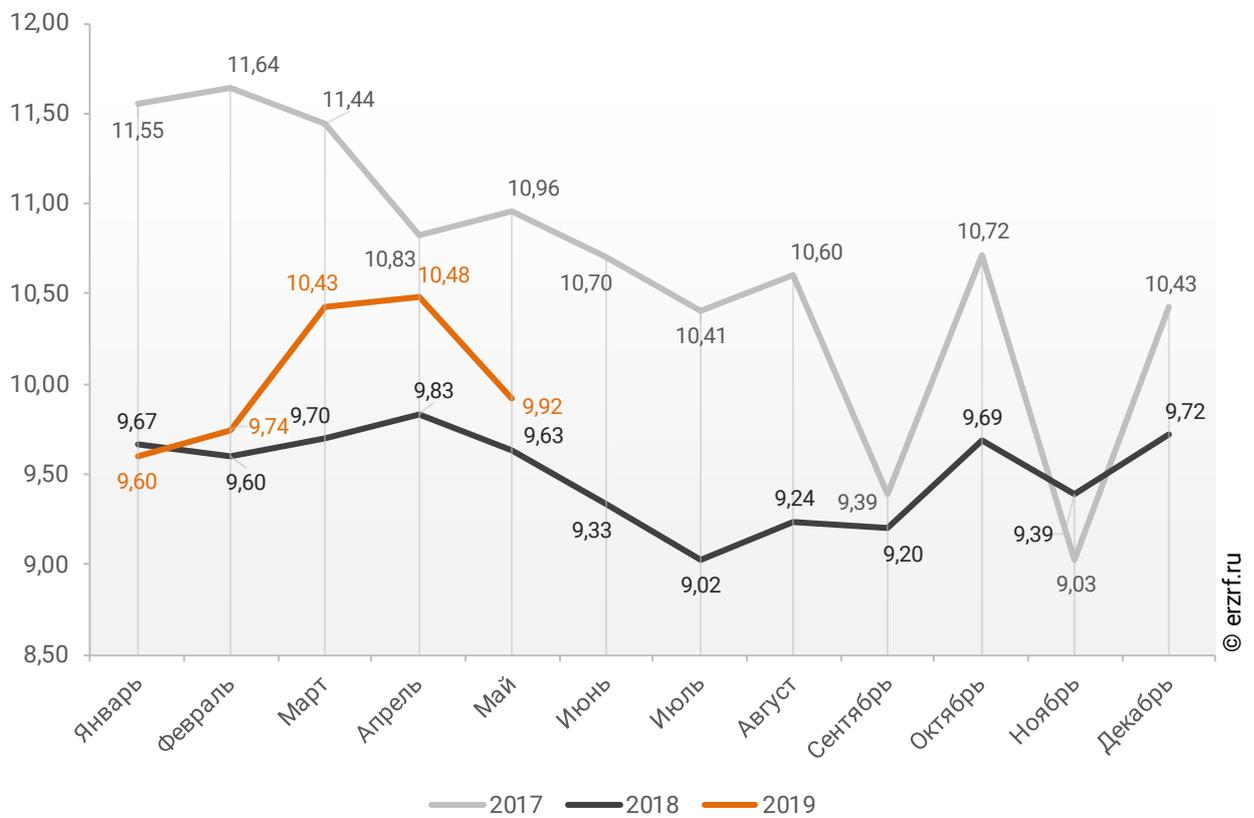


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в мае 2019 года, составила 9,92%, что на 0,29 п.п. больше аналогичного значения за май 2018 года (9,63%).

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, %**

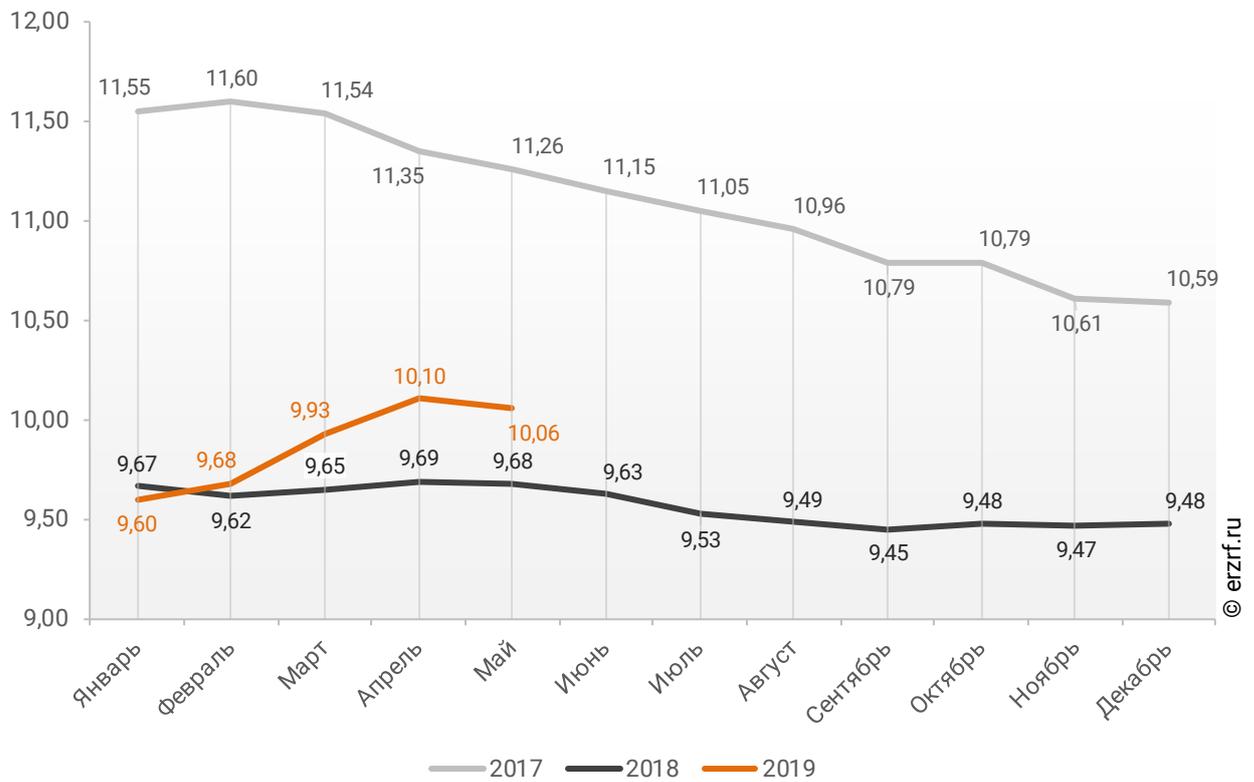


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 10,06% (на 0,22 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,38 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,68%), и на 1,20 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,26%).

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.**

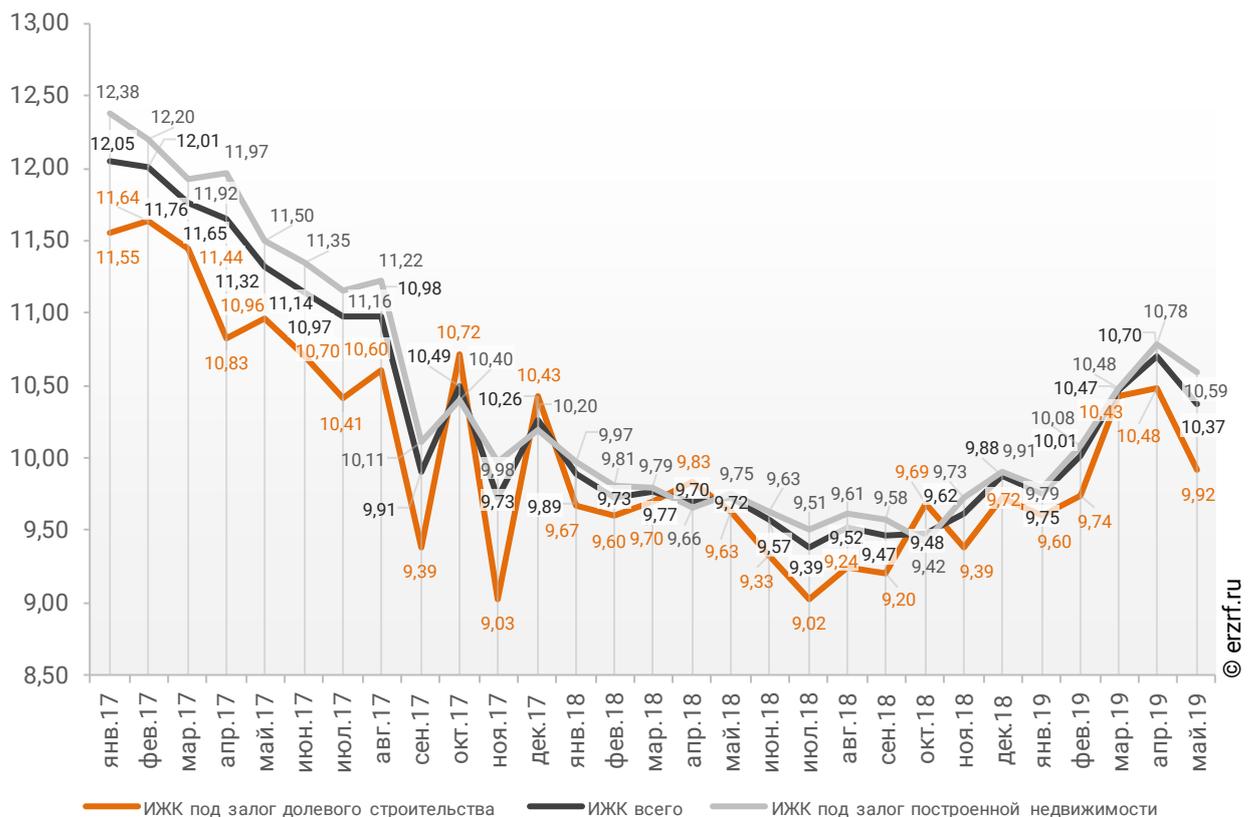


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в мае 2019 года составила 10,59%, что на 0,84 п.п. больше значения за май 2018 года (9,75%).

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

**График 31**

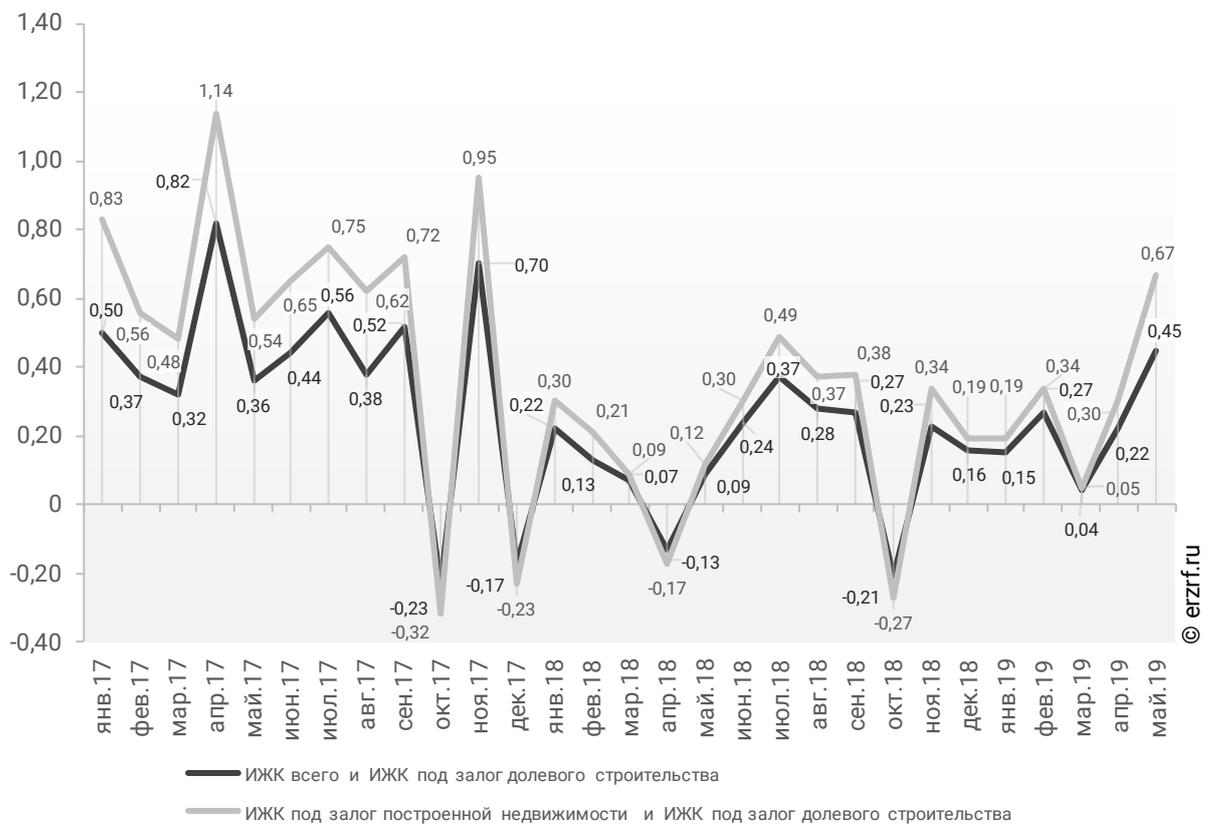
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания увеличилась в 5,0 раза с 0,09 п.п. до 0,45 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 5,6 раза с 0,12 п.п. до 0,67 п.п. (График 32).

**График 32**

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

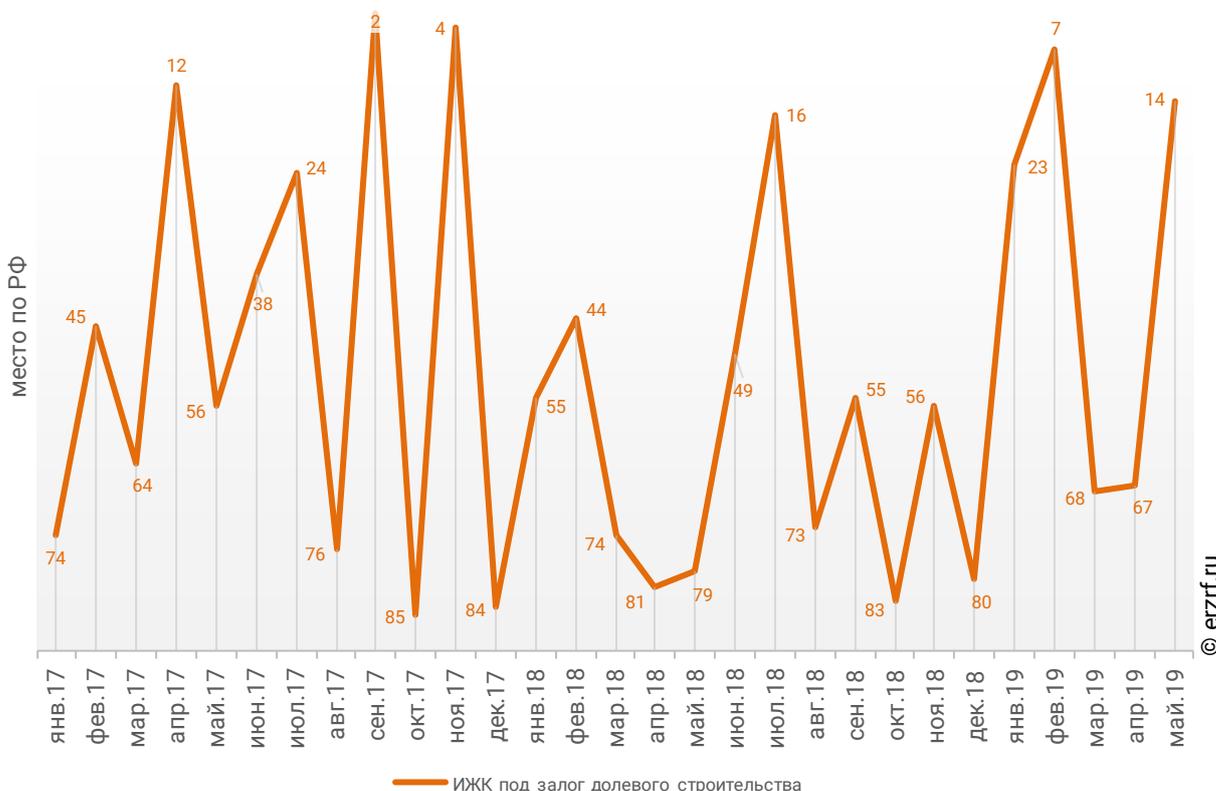


Республика Северная Осетия-Алания занимает четвертое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Северная Осетия-Алания занимает 14-е место, и 11-е место по ставке ИЖК под залог готового 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**

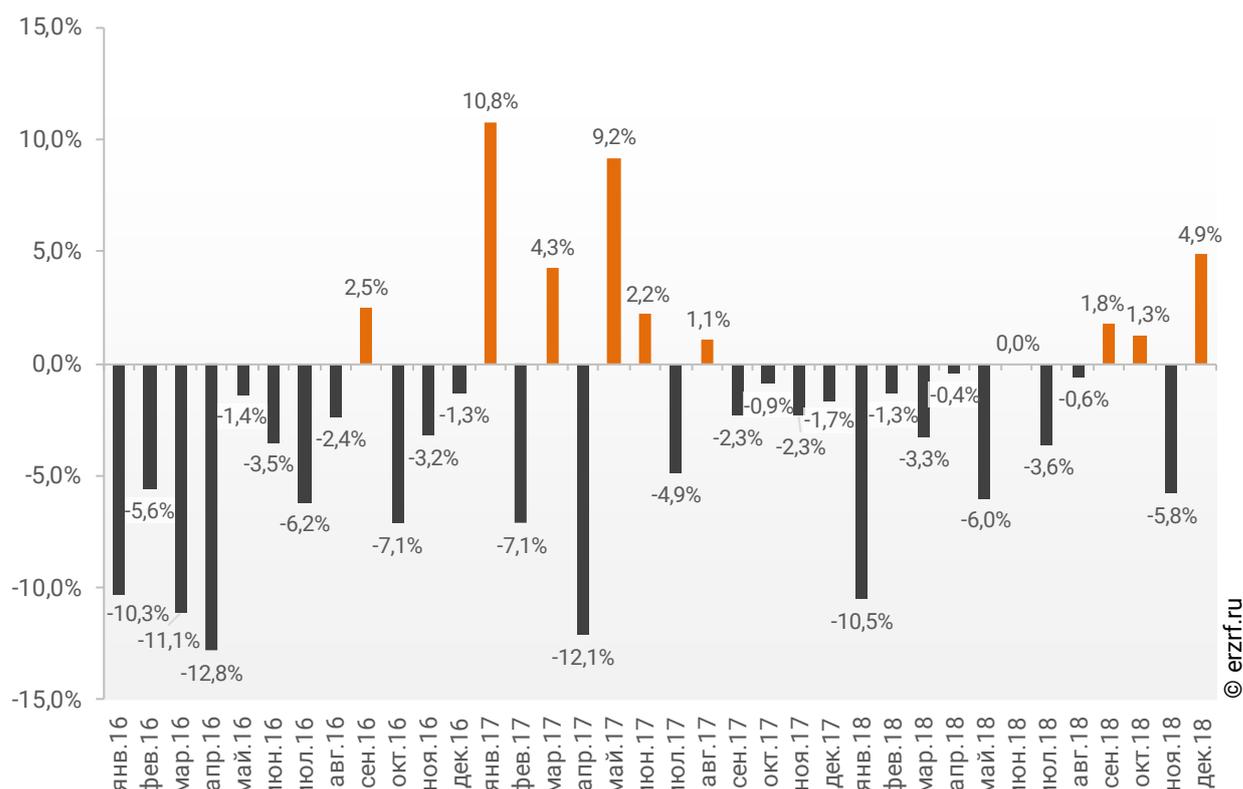


## 12. Реальные доходы жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)

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**

**Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Республики Северная Осетия-Алания (месяц к месяцу прошлого года), %**



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)

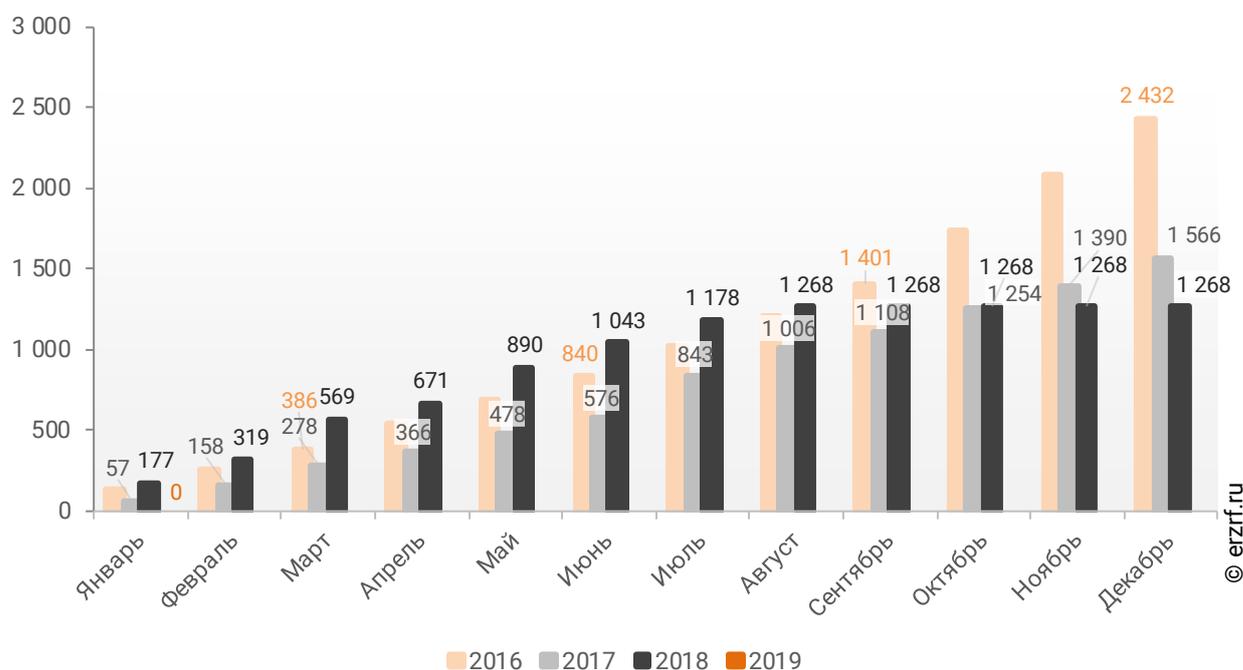
### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания

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

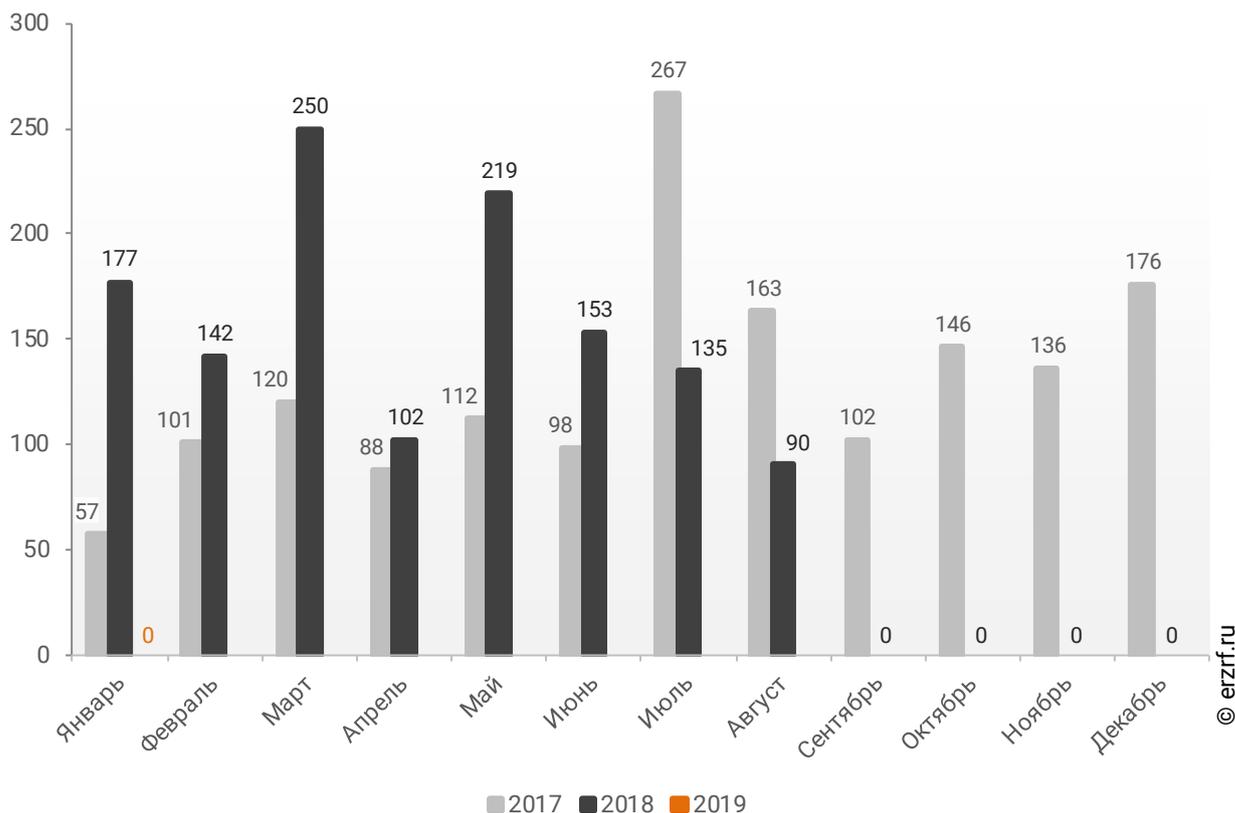
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

**График 36**

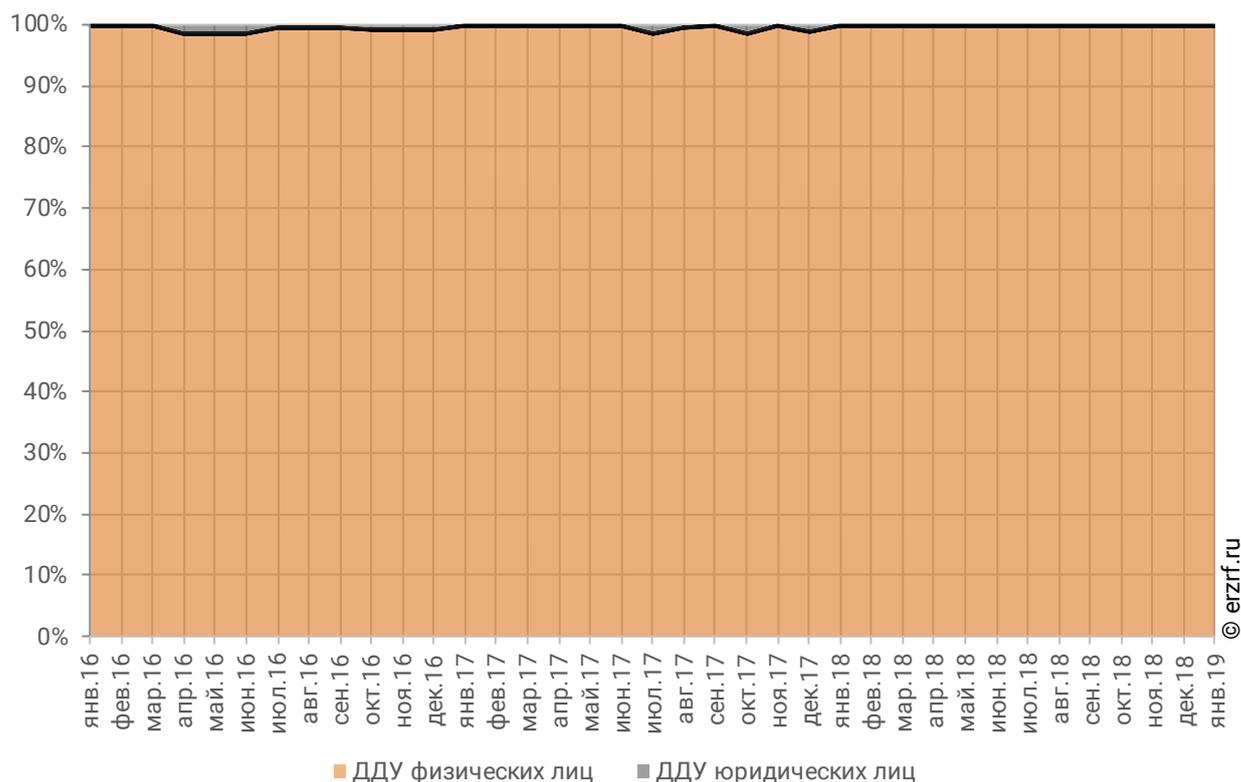
**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



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**

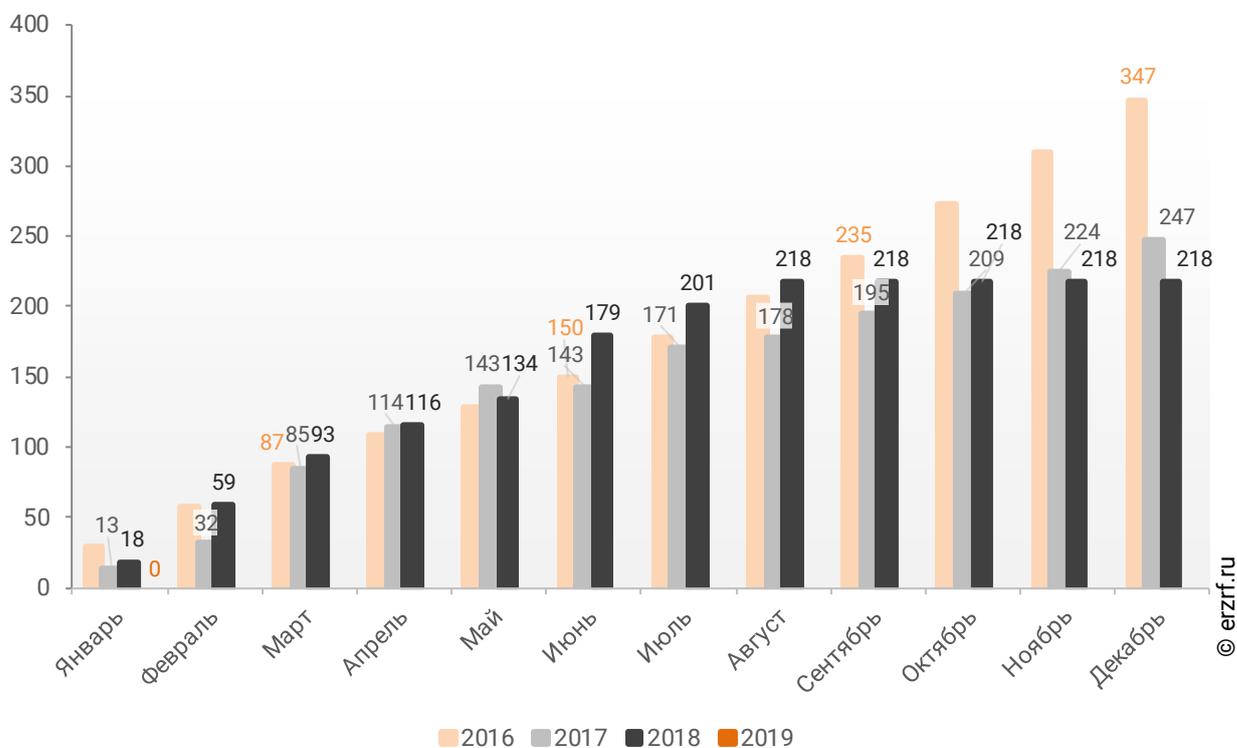


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Республике Северная Осетия-Алания также не зарегистрировано.

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**

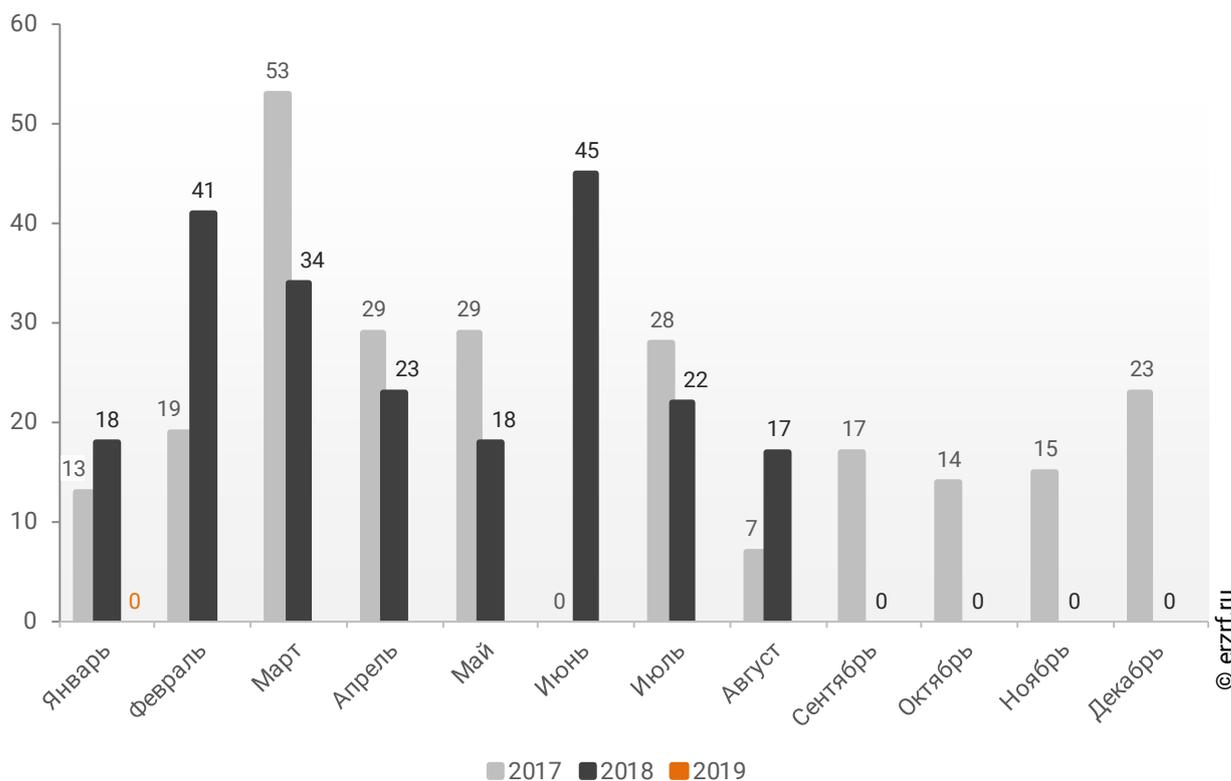
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**



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**

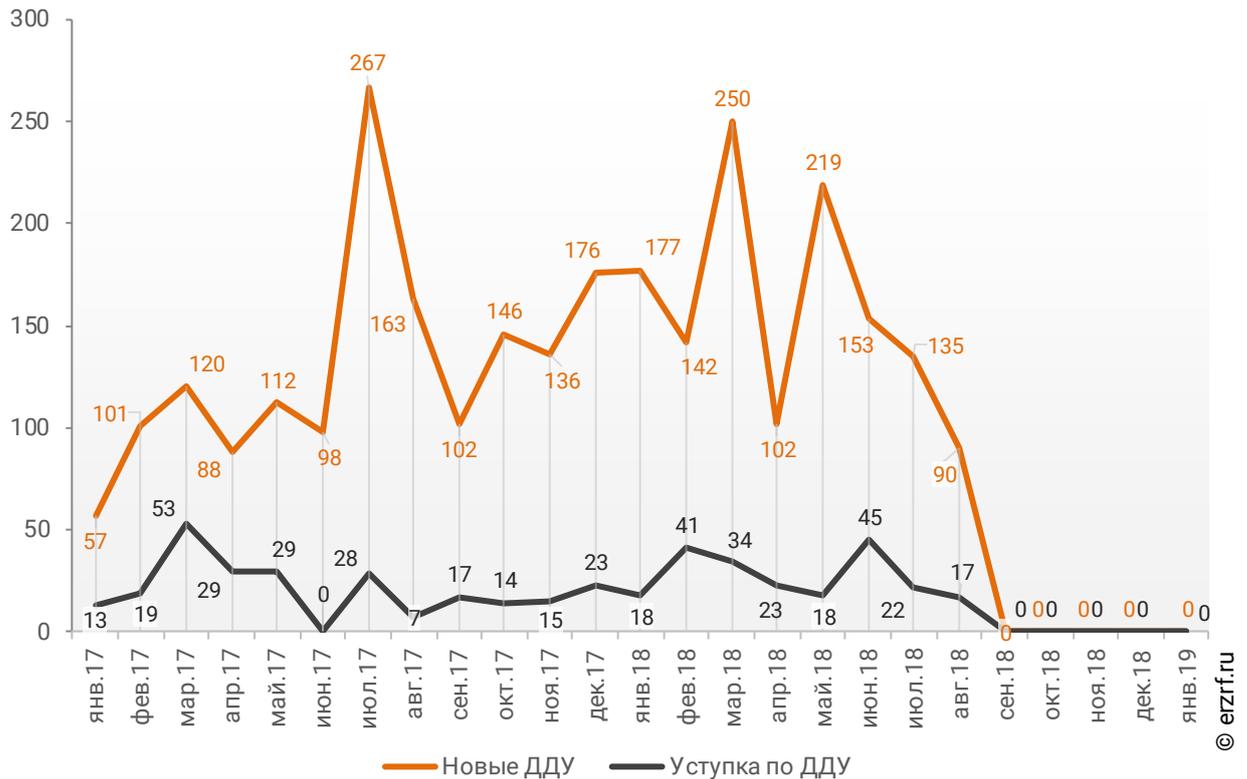
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



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.

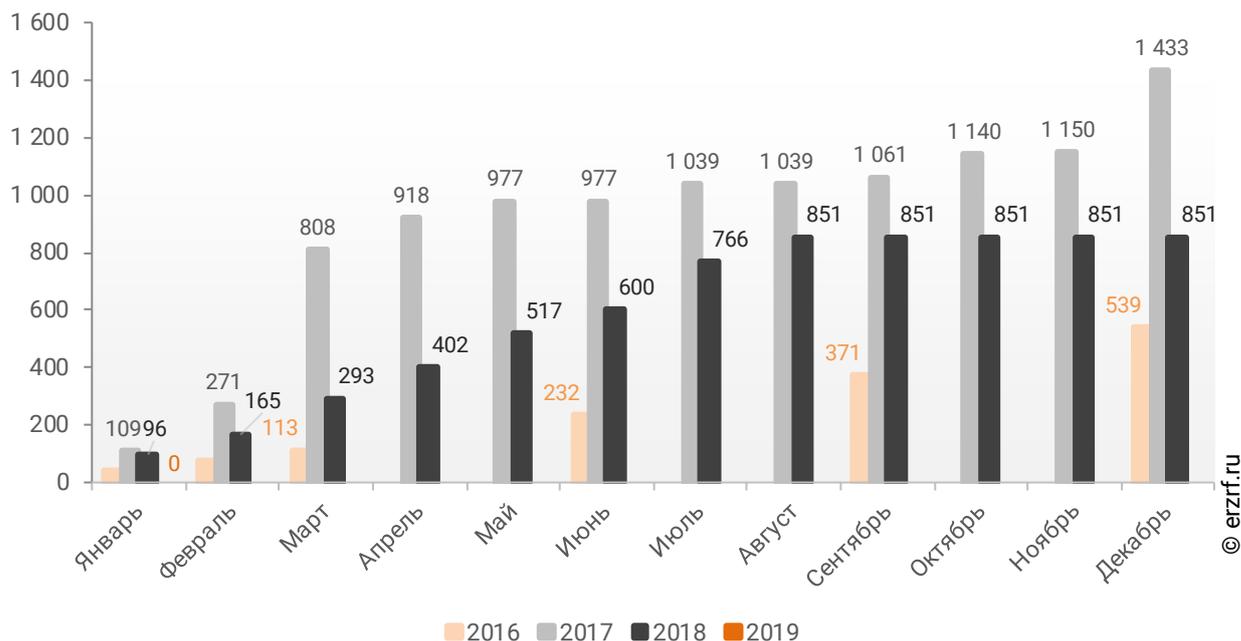
## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания

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**

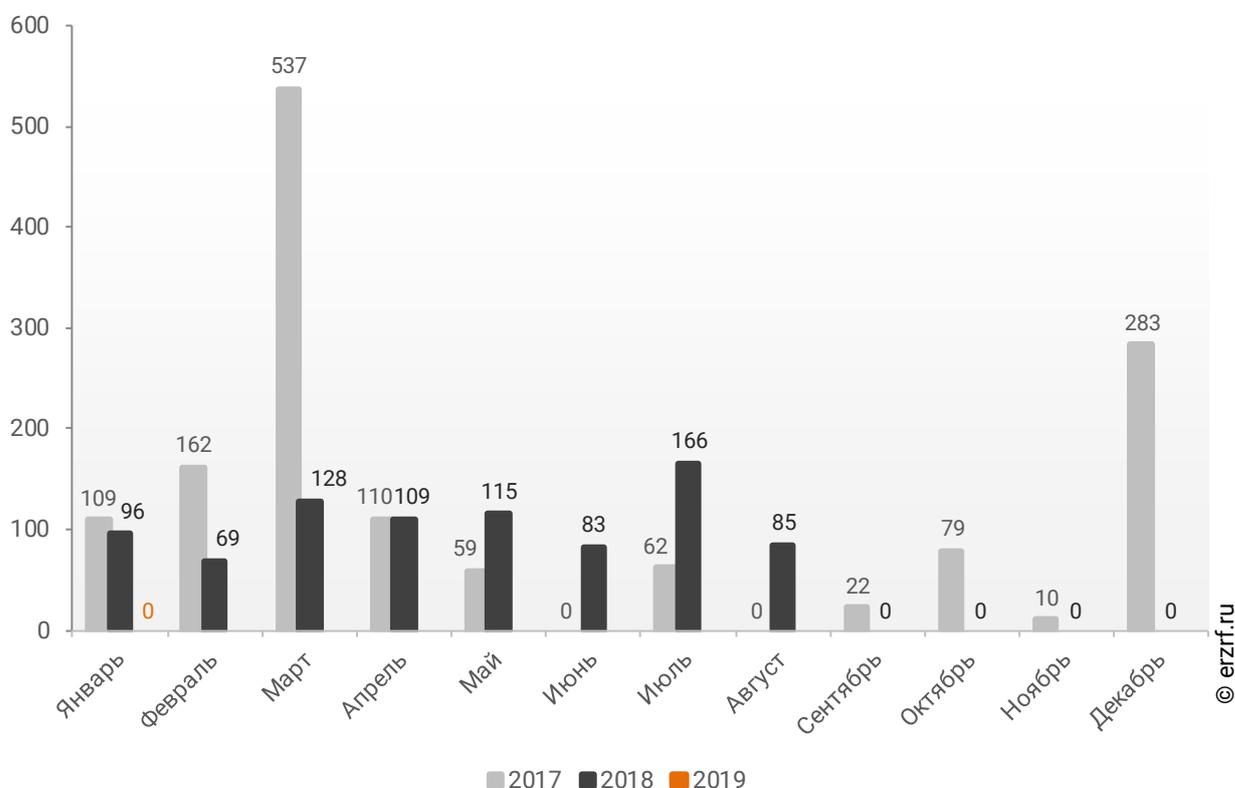
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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**

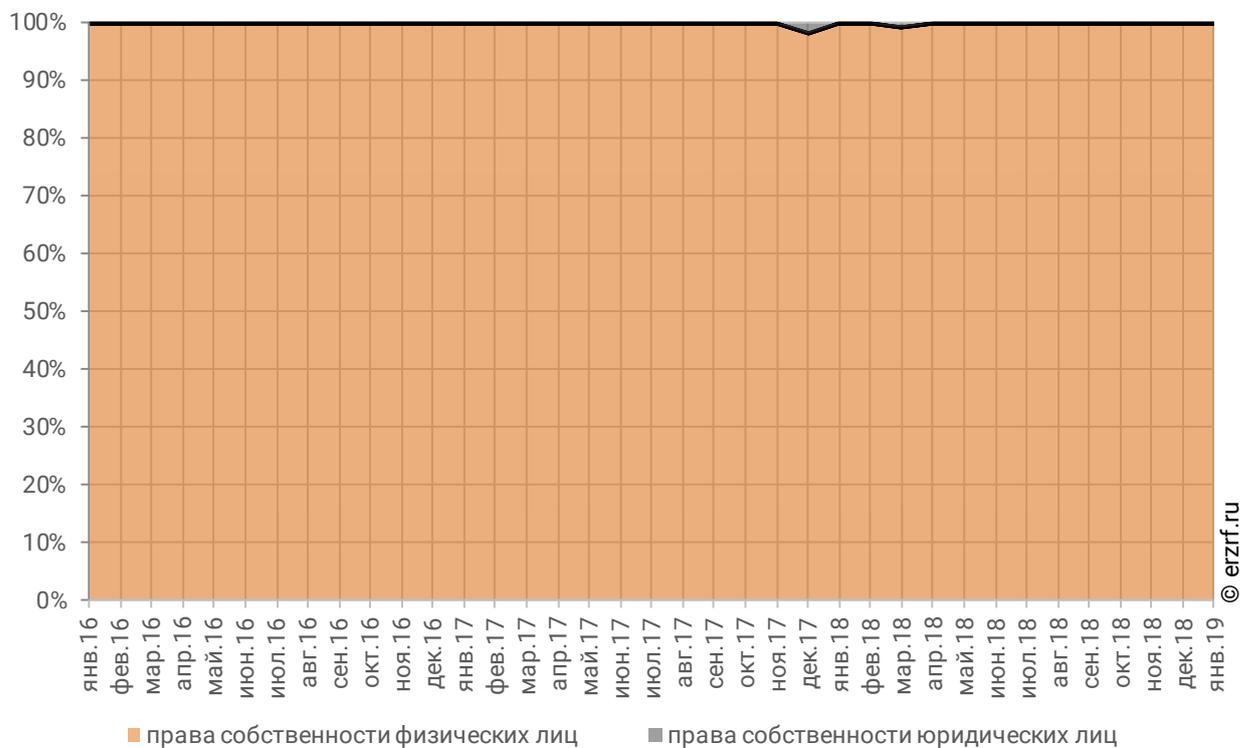
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



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**



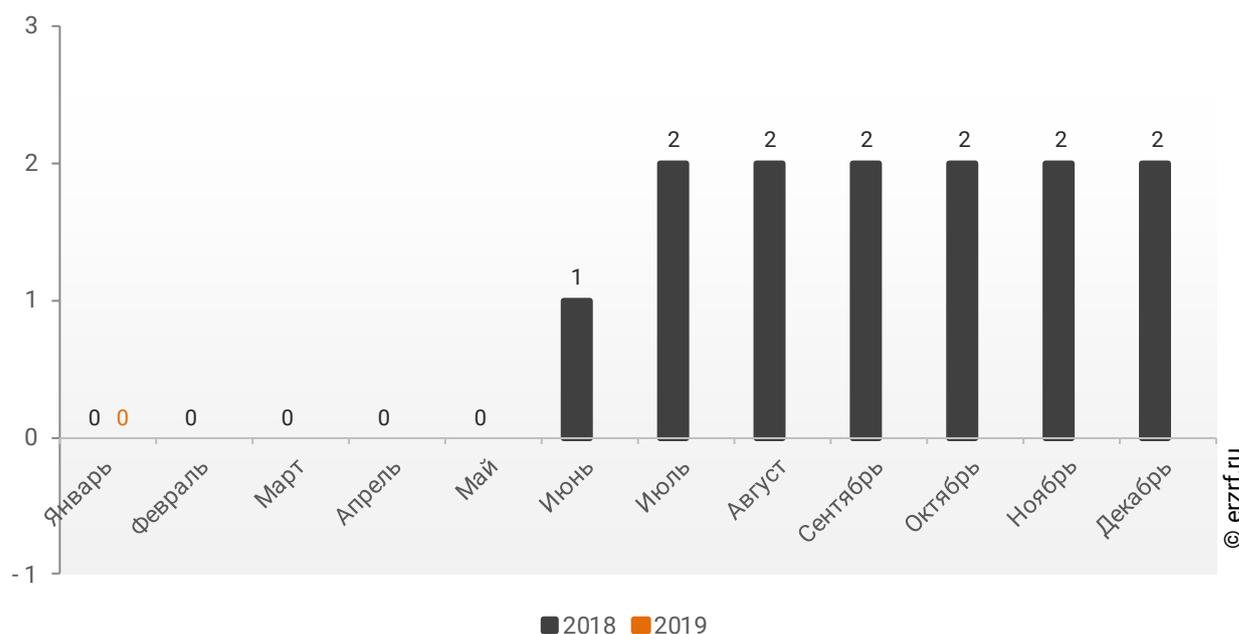
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Северная Осетия-Алания

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**

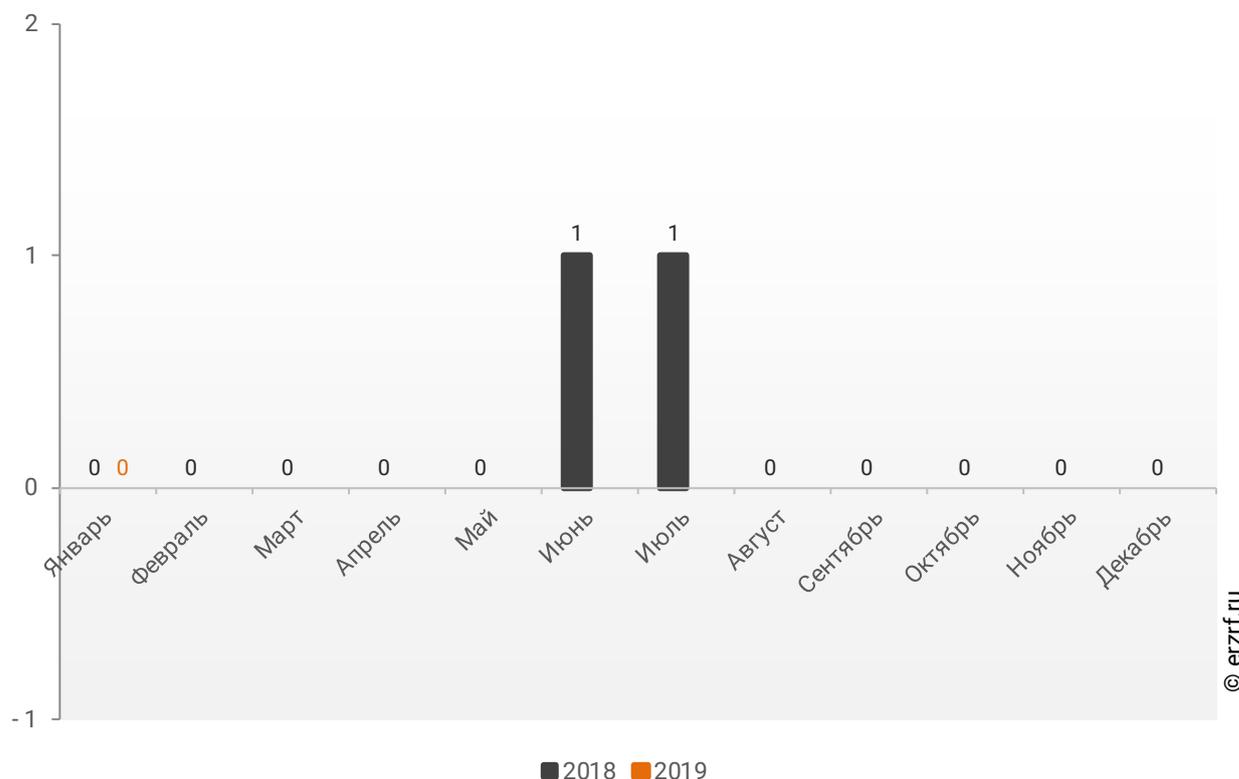
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2018 – 2019 гг.**



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.**

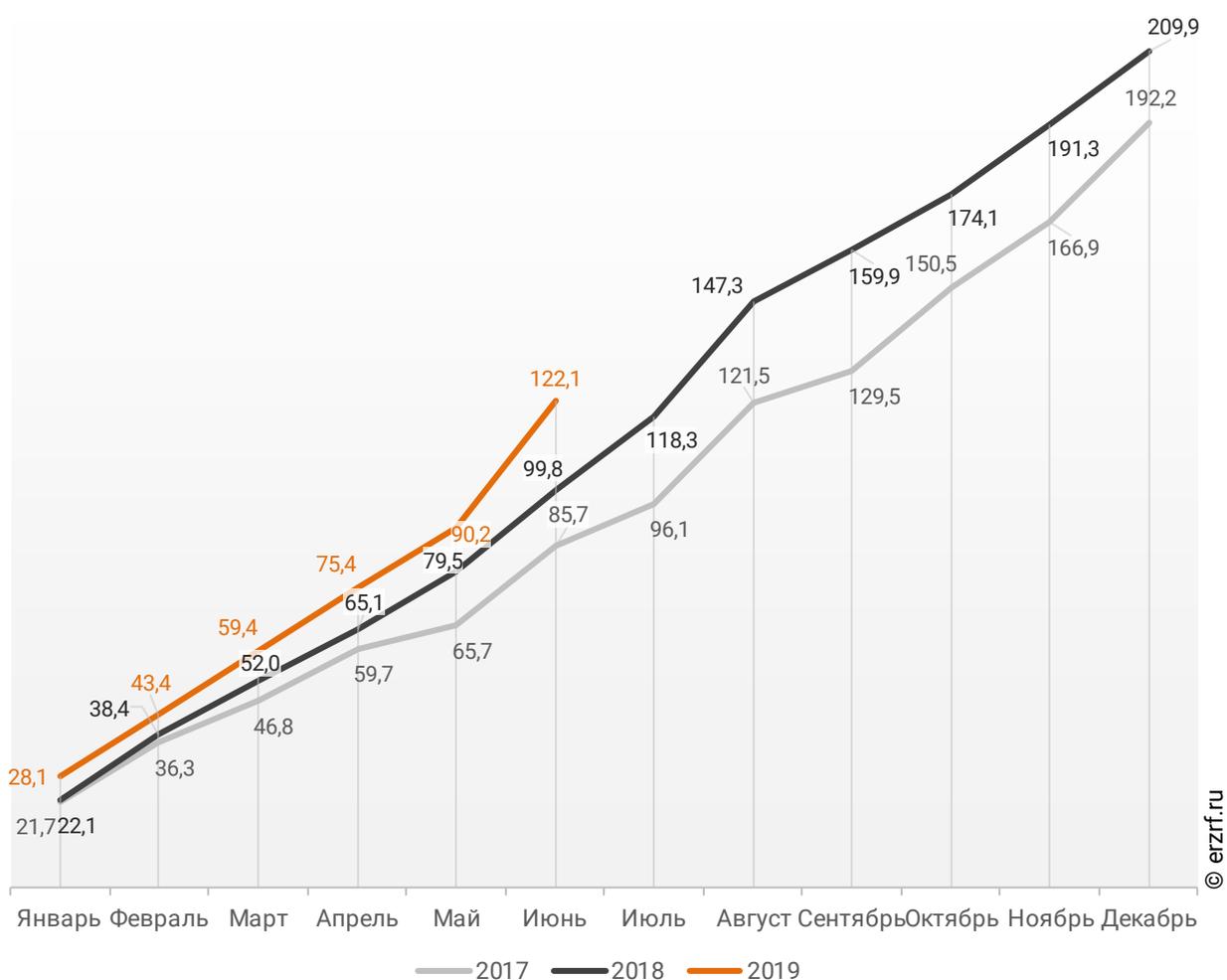


## 14. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2019 г. показывает превышение на 22,3% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 42,5% 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. м<sup>2</sup>

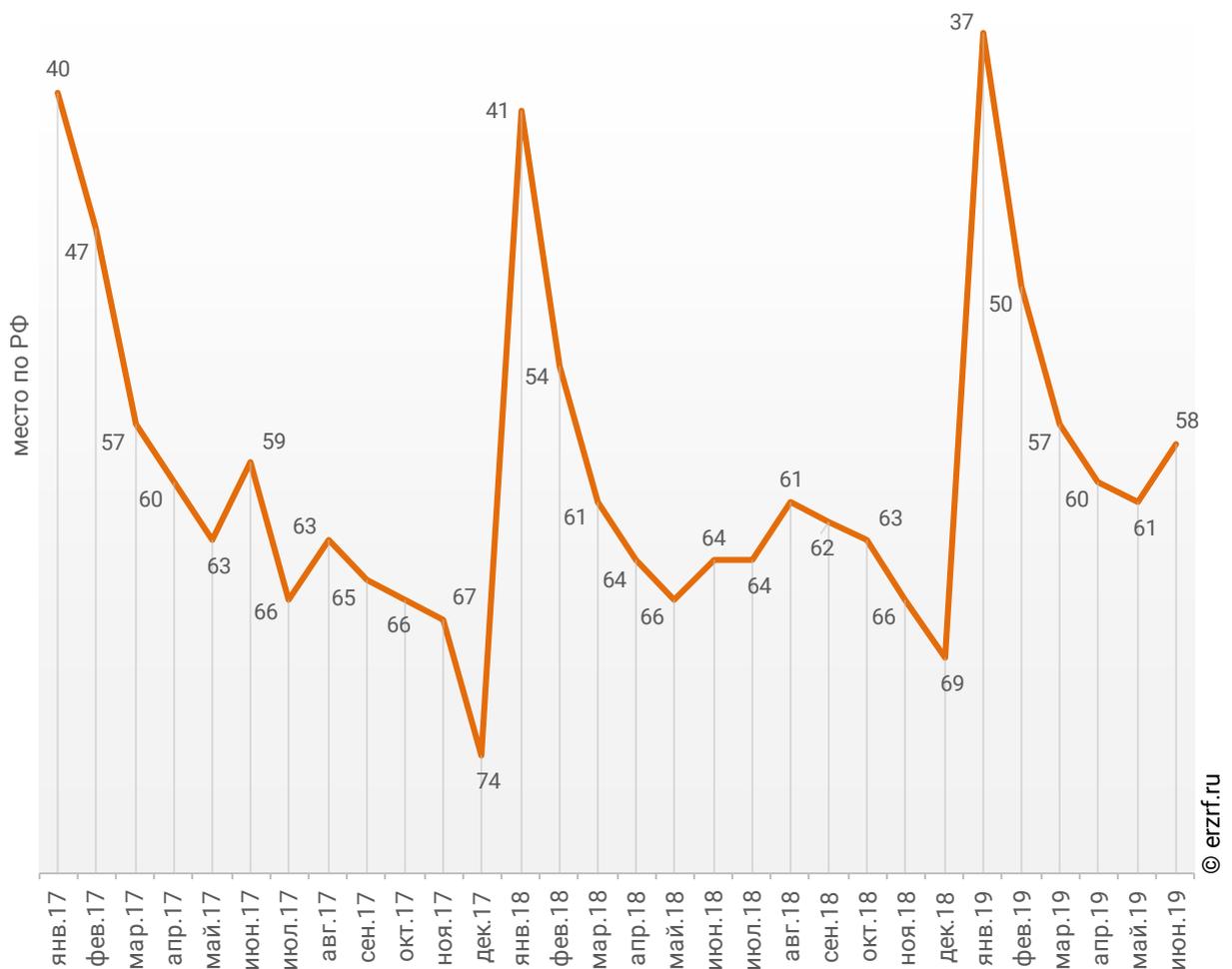


За январь-июнь 2019 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 58-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста – 20-е место.

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

**График 47**

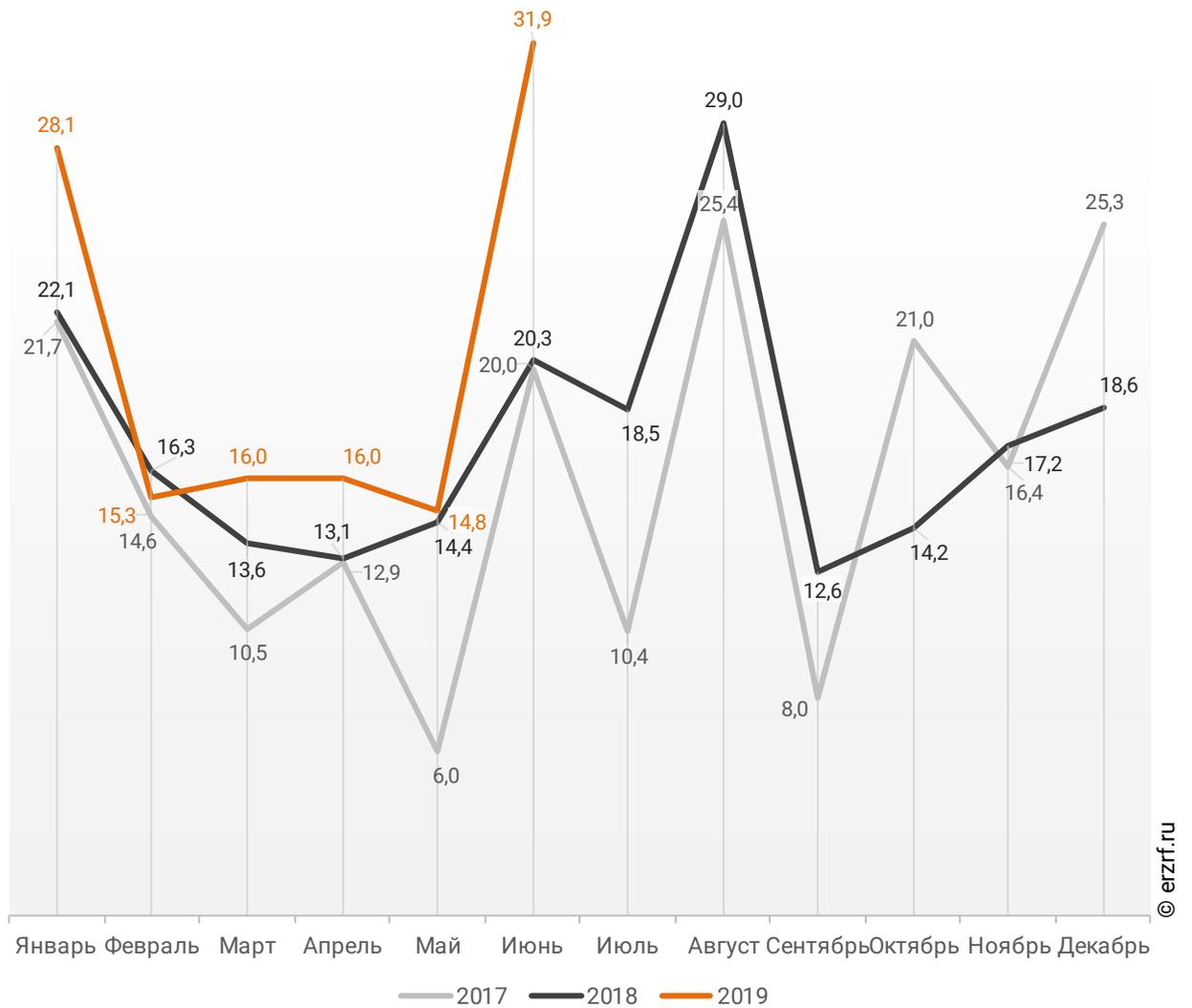
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В июне 2019 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 31,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 57,1% или на 11,6 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

**График 48**

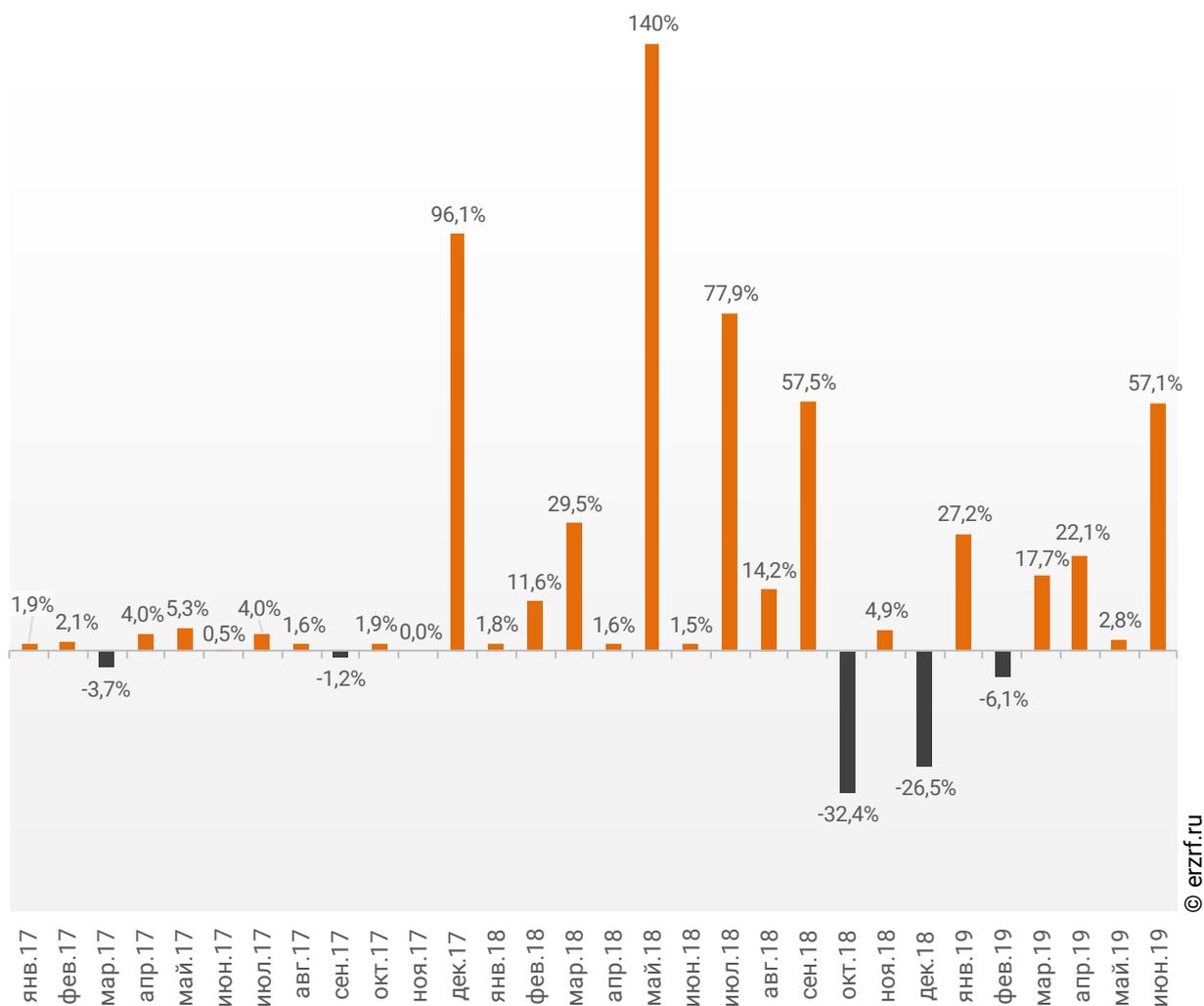
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 49**

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

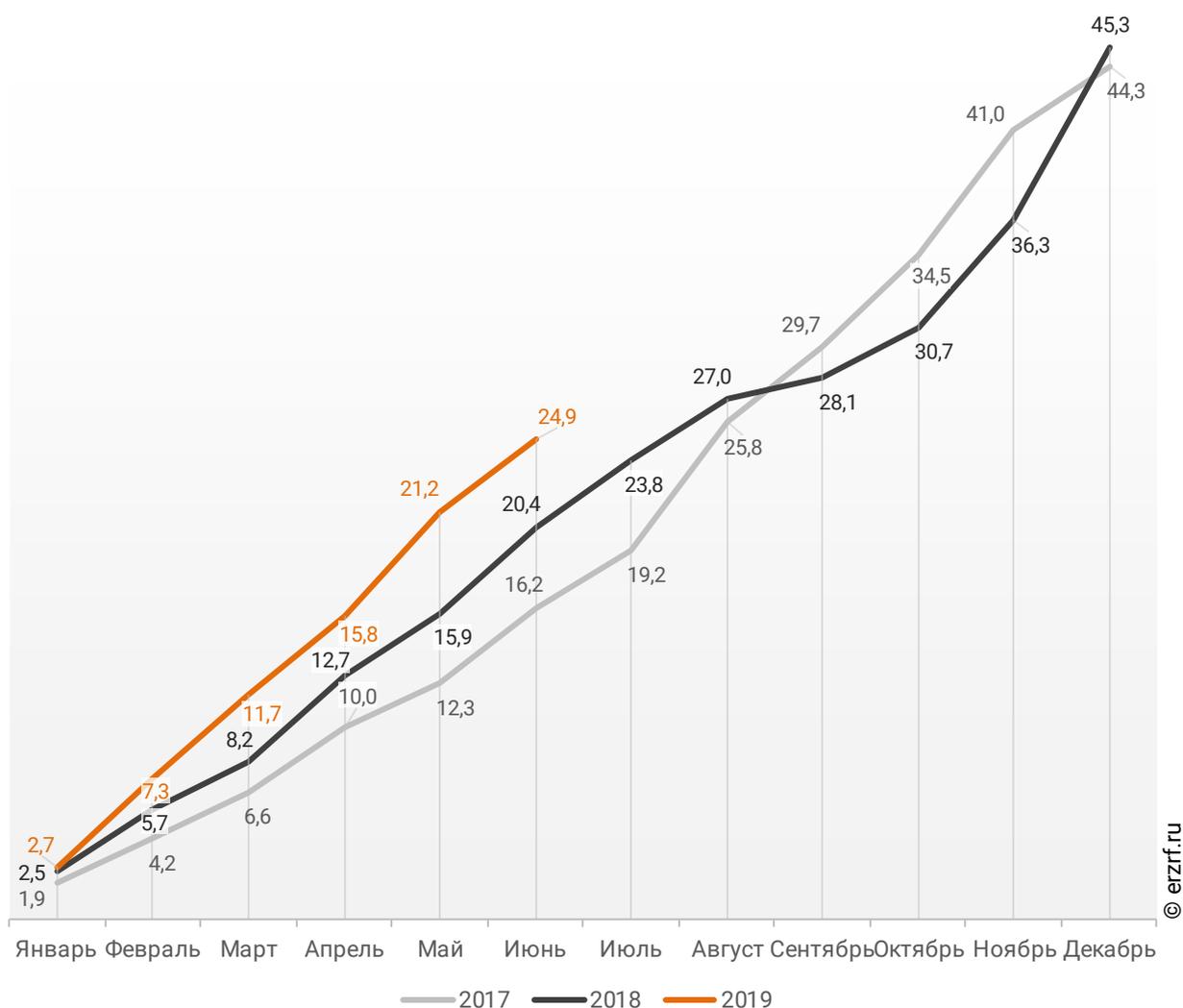


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 48-е место по показателю ввода жилья за июнь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 21-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 13-м месте.

В Республике Северная Осетия-Алания за 6 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 22,1% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 53,7% по отношению к 2017 г. (График 50).

**График 50**

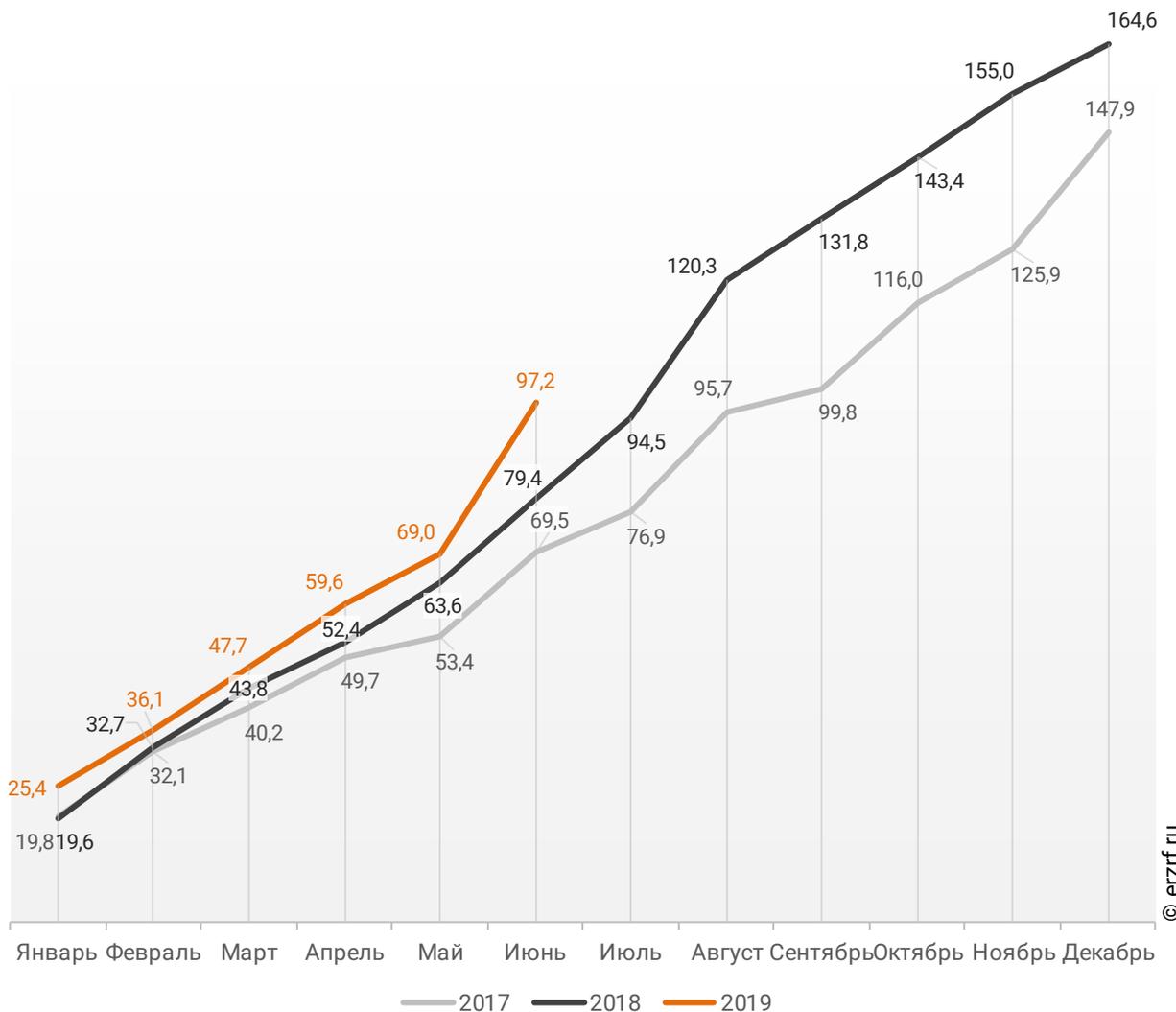
**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2019 г. показывают превышение на 22,4% к уровню 2018 г. и превышение на 39,9% к 2017 г. (График 51).

**График 51**

**Ввод жилья застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



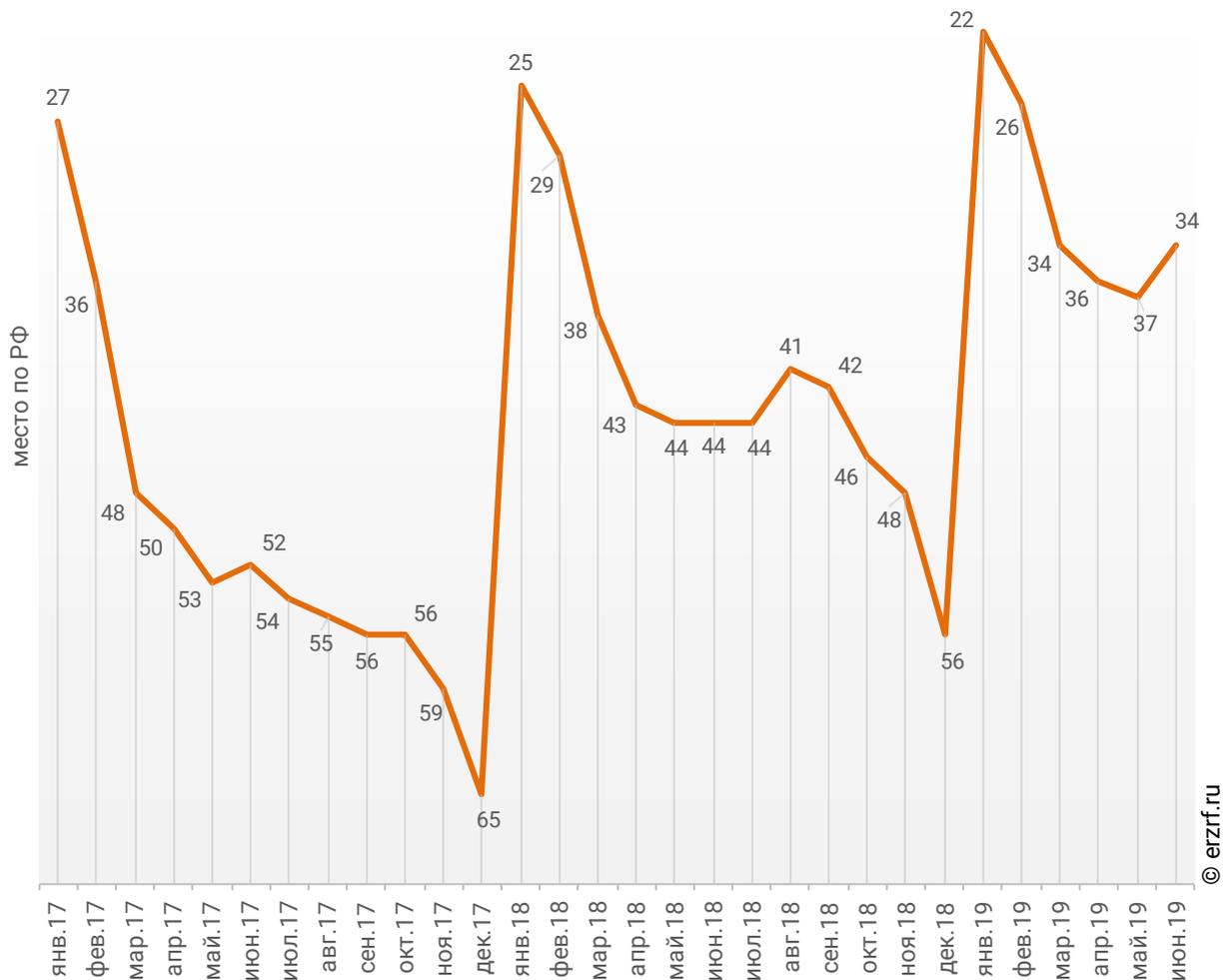
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2019 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 25-е место, по динамике относительного прироста – 25-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**

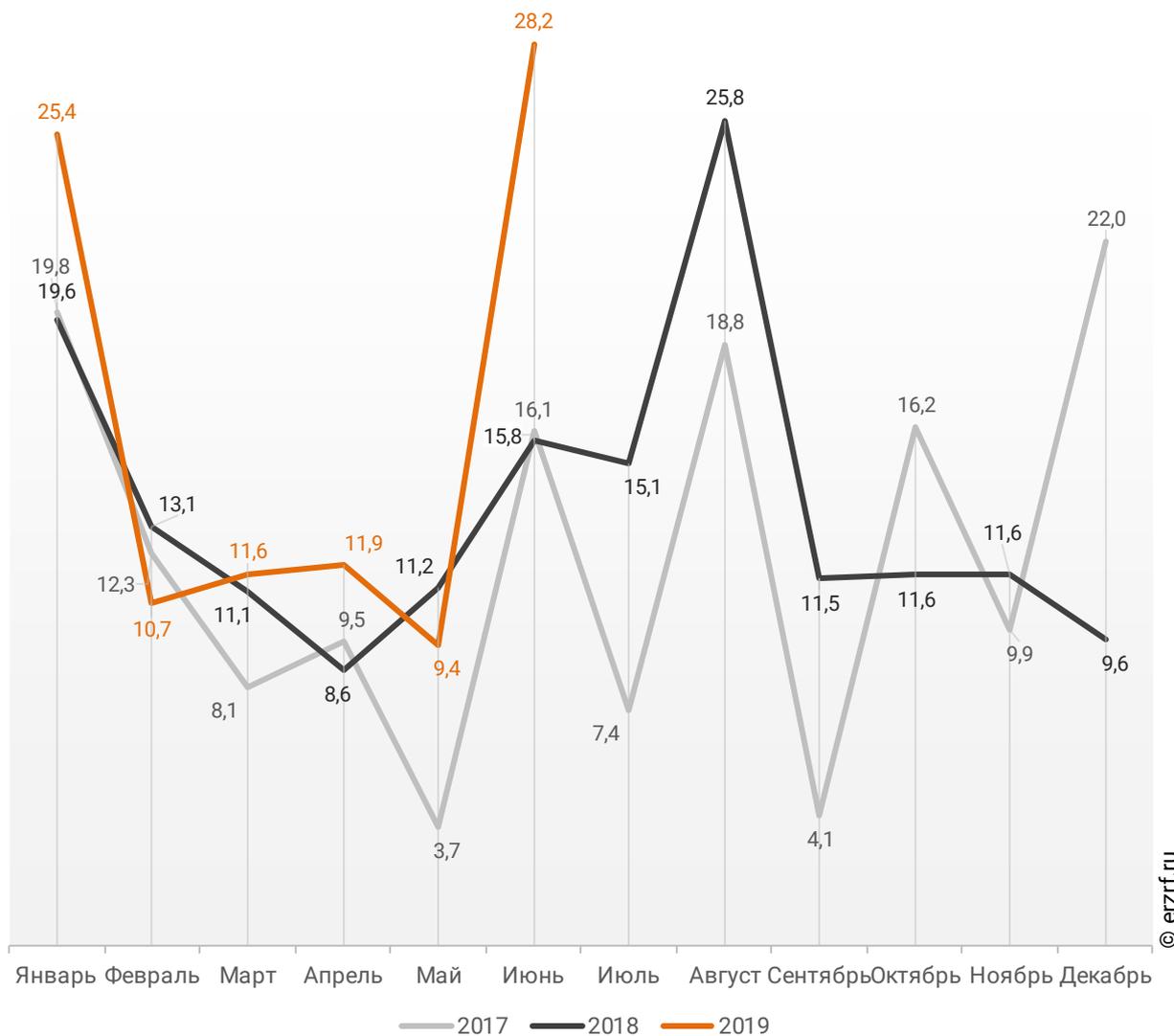
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В июне 2019 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 28,2 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 78,5% или на 12,4 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 53).

**График 53**

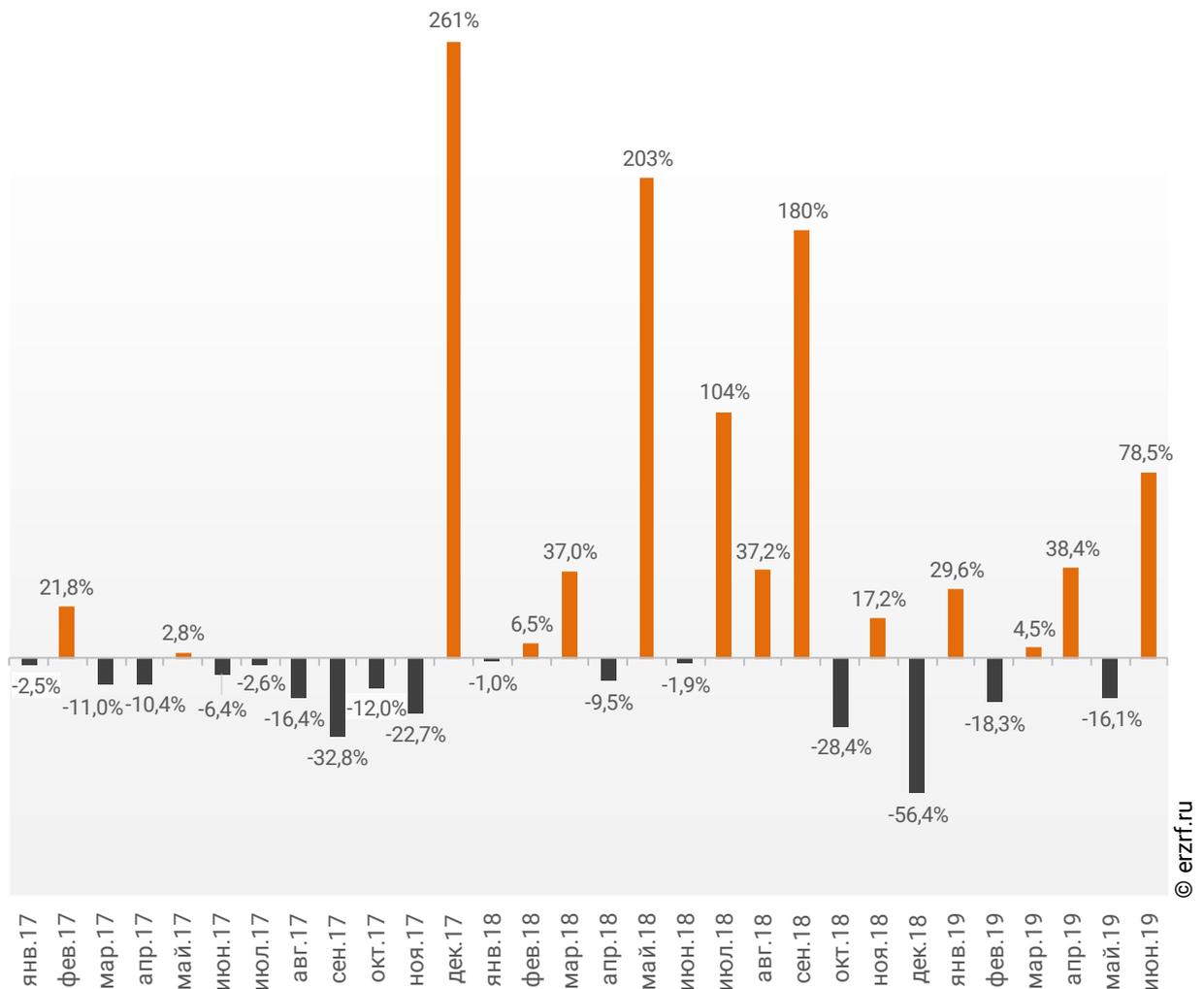
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 54**

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

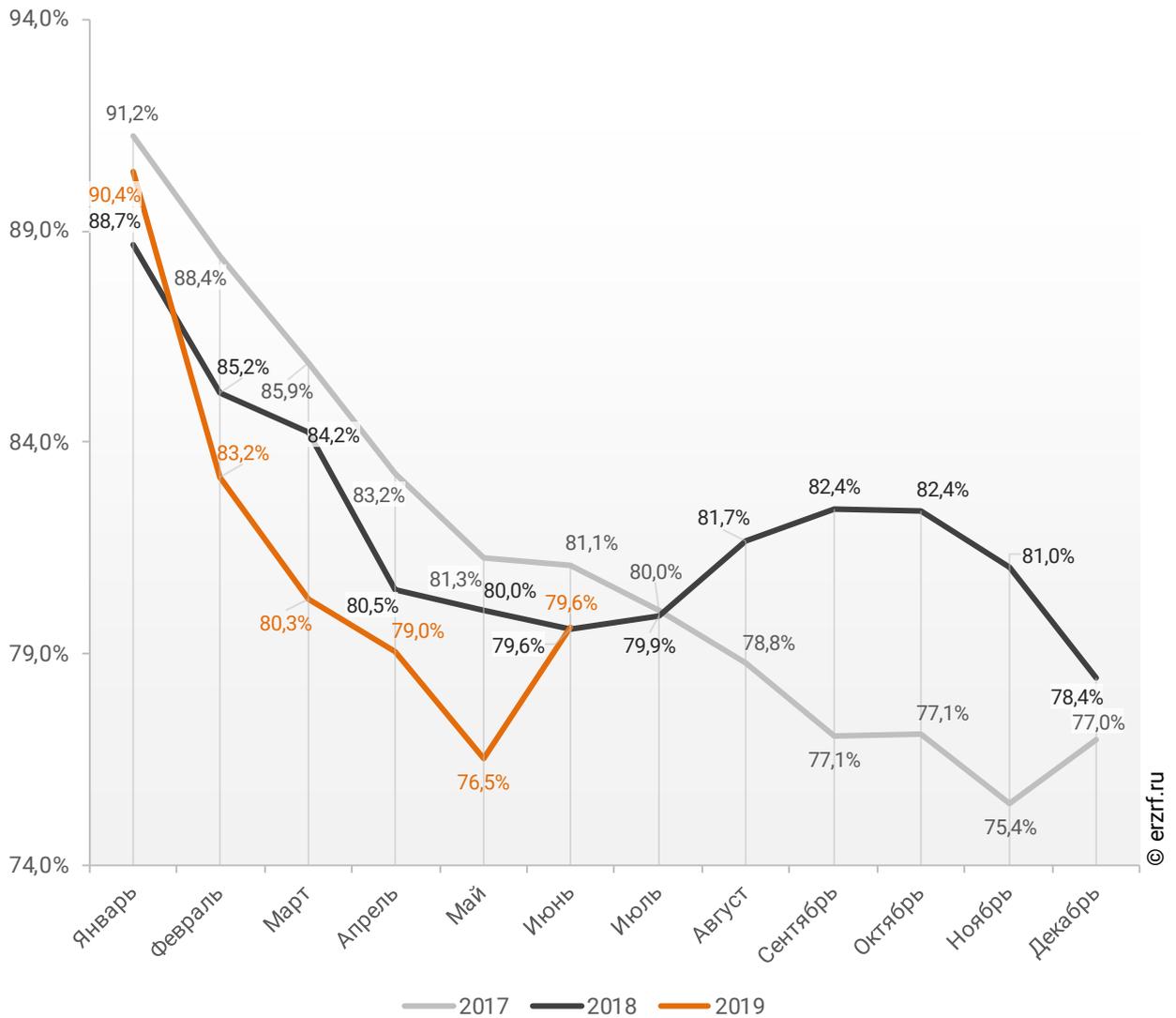


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2019 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 18-е место, по динамике относительного прироста – 15-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2019 г. составила 79,6% против 79,6% за этот же период 2018 г. и 81,1% – за этот же период 2017 г.

**График 55**

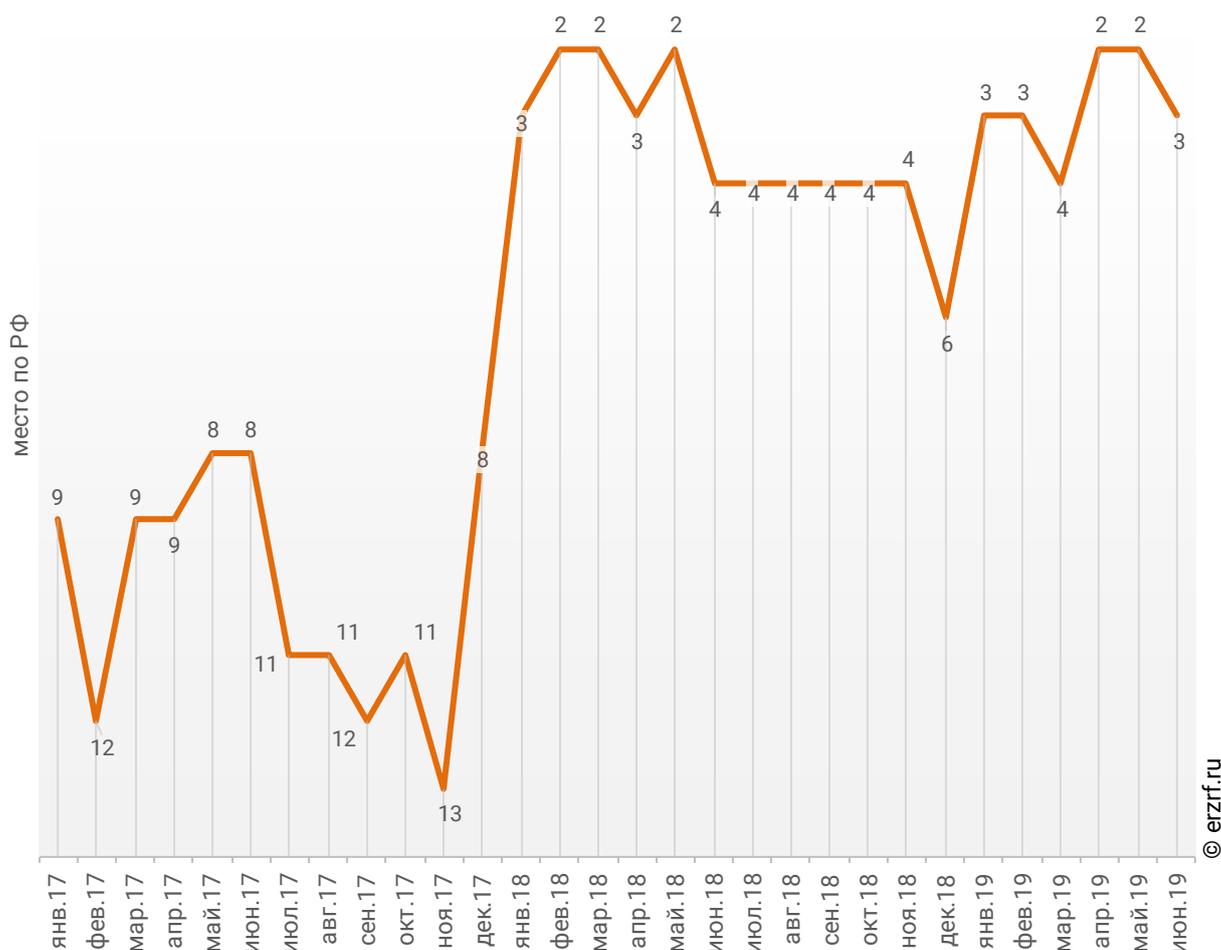
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 3-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 июне 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила 88,4%, что на 10,6 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 2-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 <sup>2</sup>
III квартал 2019	СК КИТ	Новый Город	1	205	12 961
III квартал 2019	ГК АСК-12	Новый Город	1	184	11 512
III квартал 2019	СТРОЙГРАД	Новый Город	1	164	11 090
III квартал 2019	СК КИТ	По ул. Гагкаева	1	158	11 000
III квартал 2019	КИММЕРИ	Киммерийский квартал	1	259	10 920
III квартал 2019	Фарн-12	Дом по ул Зураба Магкаева	1	154	9 782
III квартал 2019	ПМК-83	По ул. Московская	1	144	9 727
III квартал 2019	ДорЖилСтрой	Новый Город	1	168	8 153
III квартал 2019	ТМС	Новый Город	1	151	8 000
III квартал 2019	Стройцентр	По ул. Джикаева	1	80	5 344
III квартал 2019	ДорЖилСтрой	Дом по ул. Морских Пехотинцев	1	32	2 400
III квартал 2019	ГК АСК-12	Западный	1	32	2 166
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	ЖСК	По ул. З.Магкаева	2	162	9 860
IV квартал 2019	ИСК Мой Дом	Элитный дом	1	136	9 681
IV квартал 2019	СТМ	Дом по ш.Архонское	2	190	9 325
IV квартал 2019	ИРБИС	Дом по ул.Строителей	1	114	7 541
IV квартал 2019	СТМ	Новый Город	2	120	6 979
IV квартал 2019	СО Архстрой-Осетия	По ш.Архонское	2	54	3 218
<b>Общий итог</b>			<b>24</b>	<b>2 834</b>	<b>172 167</b>

## 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 <sup>2</sup>
				домов ед.	единиц ед.	
1	<i>Радужный</i>	Владикавказ	Фирма БИК	5	666	43 295
2	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	4	636	33 386
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	14 930
9	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СЗ Ева	2	210	13 040
10	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК КИТ	1	205	12 961
11	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ЛУЧ	1	179	12 701
12	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК Очаг	1	171	11 321
13	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СИГМА-М	1	156	11 187
14	<i>По ул. Гастелло</i>	Владикавказ	Прояснилось	3	170	11 105
15	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	СК КИТ	1	158	11 000
16	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	1	182	10 920
17	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	1	159	10 433
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>Дом по ш.Архонское</i>	Владикавказ	СТМ	2	190	9 325

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
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	6 979
30	<i>По ш. Архонское</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	3	109	6 448
31	<i>По ул. Джикаева</i>	Владикавказ	Стройцентр	1	80	5 344
32	<i>Дом по ул. Владикавказская</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	1	40	3 371
33	<i>Дом по ул. Тельмана</i>	Владикавказ	СК Партнер	1	60	3 287
34	<i>Дом по ул. Морских Пехотинцев</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	1	32	2 400
35	<i>Дом по ул. Шмулевича</i>	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	1	7	604
<b>Общий итог</b>				<b>68</b>	<b>7 170</b>	<b>432 327</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Киммерийский квартал</i>	Владикавказ	КИММЕРИ	41,2
2	<i>Дом по ш.Архонское</i>	Владикавказ	СТМ	49,1
3	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	52,5
4	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ТМС	53,0
5	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	СОЦСТРОЙ	54,7
6	<i>Дом по ул. Тельмана</i>	Владикавказ	СК Партнер	54,8
7	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	56,0
8	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТМ	58,2
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>Весна</i>	Владикавказ	СК СТК-59	59,2
12	<i>Ильинка 2</i>	Владикавказ	Ильинка	59,7
13	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	60,0
14	<i>По ул. З.Магкаева</i>	Владикавказ	ЖСК	60,9
15	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СЗ Ева	62,1
16	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК КИТ	63,2
17	<i>Дом по ул Зураба Магкаева</i>	Владикавказ	Фарн-12	63,5
18	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	Фарн-12	64,0
19	<i>Радужный</i>	Владикавказ	Фирма БиК	65,0
20	<i>По ул. Гастелло</i>	Владикавказ	Прояснилось	65,3
21	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	65,6
22	<i>Дом по ул.Строителей</i>	Михайловское	ИРБИС	66,1
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 <sup>2</sup>
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.Владикавказская</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	84,3
35	<i>Дом по ул. Шмулевича</i>	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	86,3
<b>Общий итог</b>				<b>60,3</b>