

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная  
Осетия-Алания

октябрь 2019

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

**402 754**

+92,4% к октябрю 2018

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

за последние 12 мес.

Росстат

**15 767**

+9,7% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2019

Банк России

**66**

+29,4% к августу 2018

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

**62,2**

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

на октябрь 2019

**33 883**

-0,5% к октябрю 2018

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**78,5%**

-0,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за август 2019

Банк России

**9,78**

+0,54 п.п. к августу 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 населения (официальная статистика Росстата) .....	54
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росреестра) .....	56
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания .....	56
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания .....	62
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Северная Осетия-Алания .....	65
14. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата) .....	67
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г. .	78

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](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 октябрь 2019 года выявлено **64 строящихся застройщиками дома** (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 **6 476 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **402 754 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

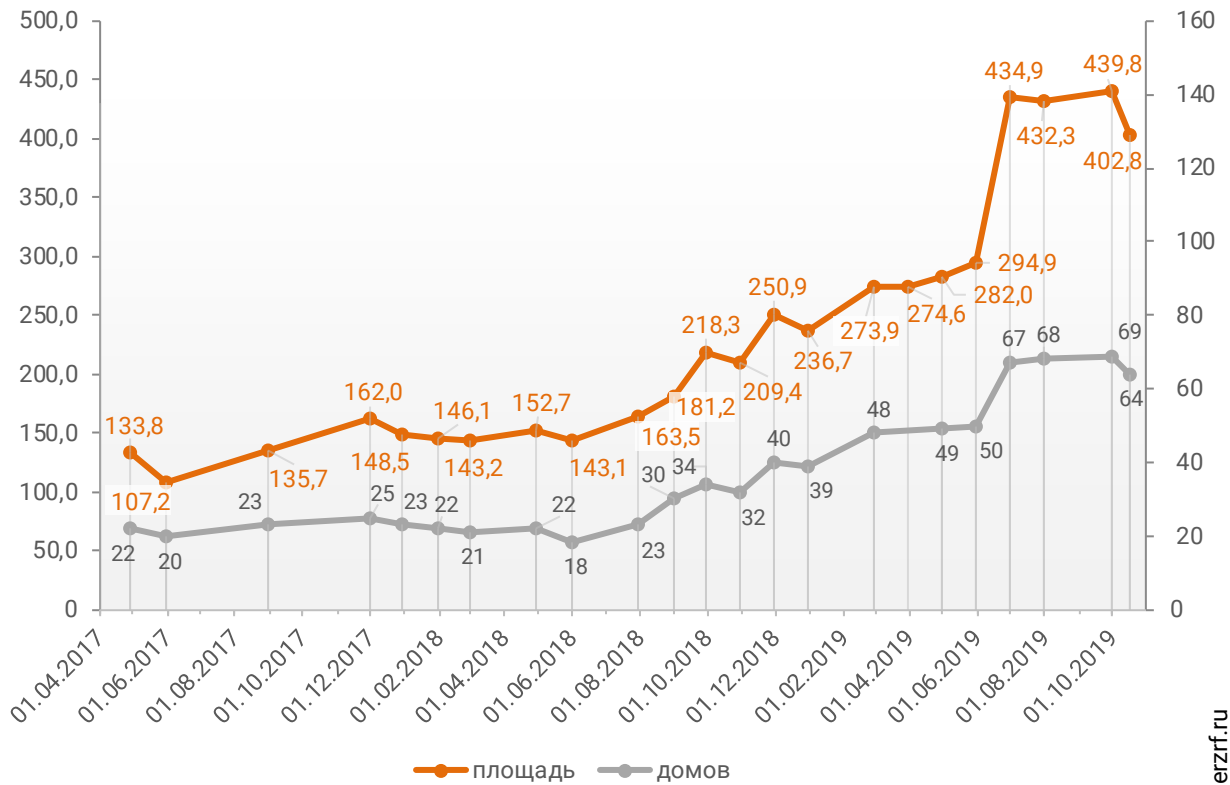
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	64	100%	6 476	100%	402 754	100%
<b>Общий итог</b>	<b>64</b>	<b>100%</b>	<b>6 476</b>	<b>100%</b>	<b>402 754</b>	<b>100%</b>

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>63</b>	<b>98,4%</b>	<b>6 362</b>	<b>98,2%</b>	<b>395 213</b>	<b>98,1%</b>
<b>Пригородный</b>	<b>1</b>	<b>1,6%</b>	<b>114</b>	<b>1,8%</b>	<b>7 541</b>	<b>1,9%</b>
Михайловское	1	1,6%	114	1,8%	7 541	1,9%
	<b>64</b>	<b>100%</b>	<b>6 476</b>	<b>100%</b>	<b>402 754</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владикавказ (98,1% совокупной площади жилых единиц).

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

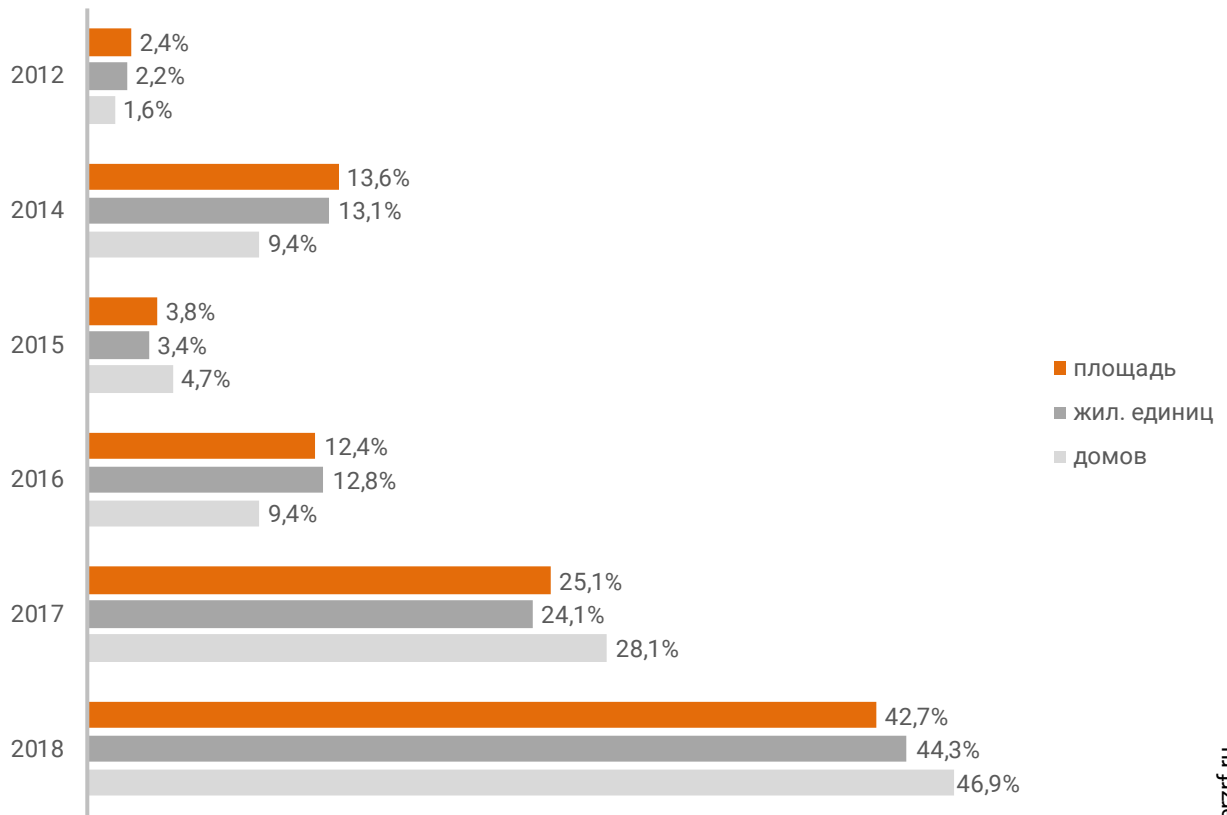
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2012 г. по август 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2012	1	1,6%	144	2,2%	9 727	2,4%
2014	6	9,4%	850	13,1%	54 799	13,6%
2015	3	4,7%	221	3,4%	15 449	3,8%
2016	6	9,4%	830	12,8%	49 948	12,4%
2017	18	28,1%	1 560	24,1%	101 049	25,1%
2018	30	46,9%	2 871	44,3%	171 782	42,7%
<b>Общий итог</b>	<b>64</b>	<b>100%</b>	<b>6 476</b>	<b>100%</b>	<b>402 754</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. (42,7% по площади жилых единиц).

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

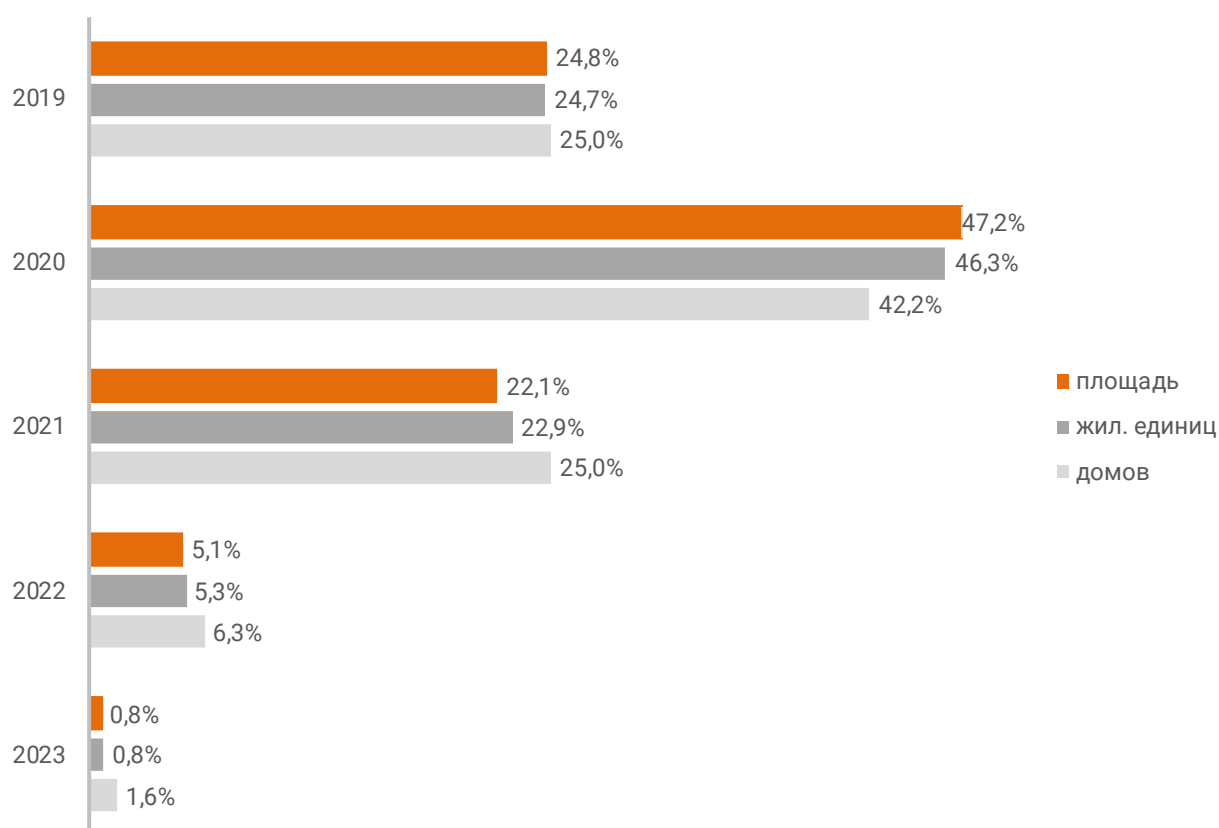
В Республике Северная Осетия-Алания наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	16	25,0%	1 599	24,7%	99 811	24,8%
2020	27	42,2%	2 999	46,3%	190 135	47,2%
2021	16	25,0%	1 482	22,9%	89 095	22,1%
2022	4	6,3%	342	5,3%	20 689	5,1%
2023	1	1,6%	54	0,8%	3 024	0,8%
<b>Общий итог</b>	<b>64</b>	<b>100%</b>	<b>6 476</b>	<b>100%</b>	<b>402 754</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 99 811 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	99 811	2016	9 727      9,7%
		2017	6 248      6,3%
		2018	38 157      38,2%
		2019	10 861      10,9%
2020	190 135	2018	33 063      17,4%
		2019	30 464      16,0%
2021	89 095	2018	10 110      11,3%
<b>Общий итог</b>	<b>402 754</b>		<b>138 630      34,4%</b>

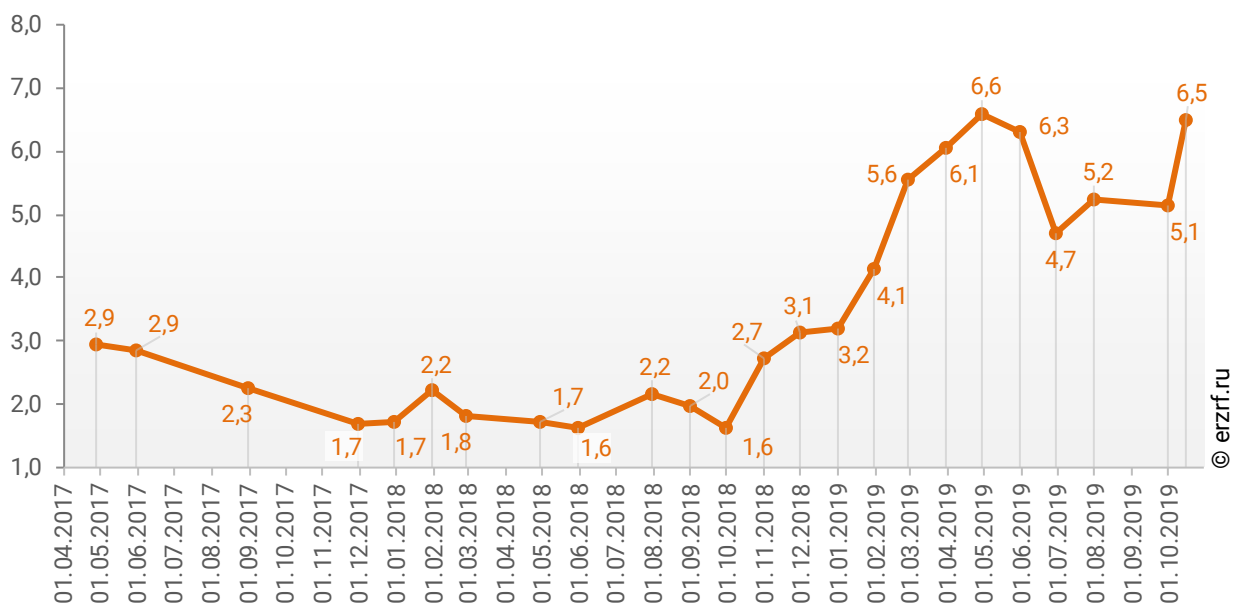
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (38 157 м<sup>2</sup>), что составляет 38,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания по состоянию на октябрь 2019 года составляет 6,5 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**



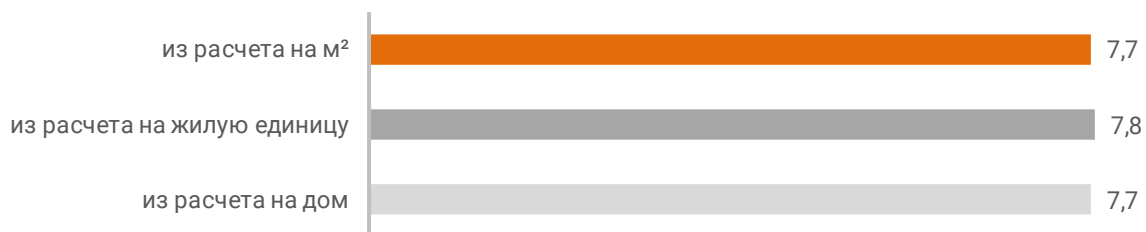
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов

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

- 7,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Северная Осетия-Алания

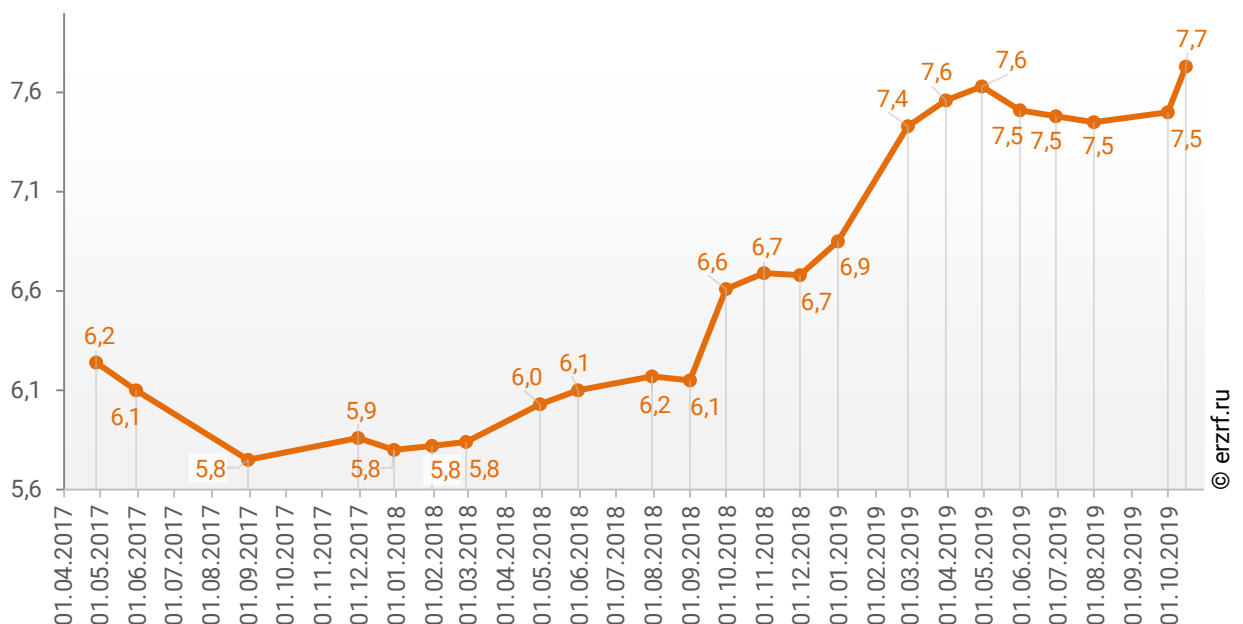


© erzrf.ru

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

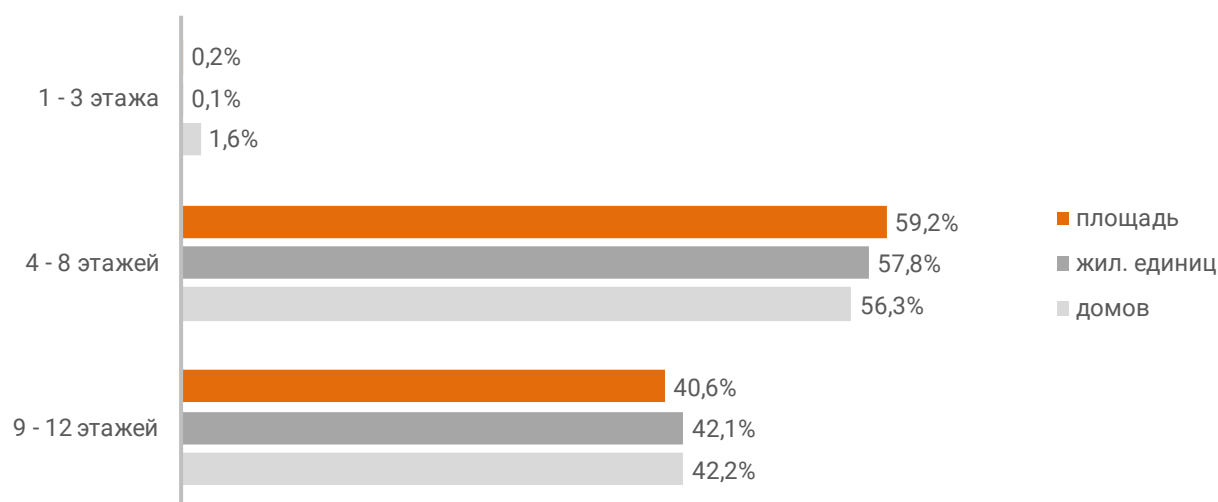
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	1,6%	7	0,1%	605	0,2%
4 - 8 этажей	36	56,3%	3 742	57,8%	238 520	59,2%
9 - 12 этажей	27	42,2%	2 727	42,1%	163 629	40,6%
<b>Общий итог</b>	<b>64</b>	<b>100%</b>	<b>6 476</b>	<b>100%</b>	<b>402 754</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 – 59,2% 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 22,7%.

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
		<b>ИСК Мой Дом</b>	многоквартирный дом	Элитный дом
2	11	<b>Прояснилось</b>	многоквартирный дом	По ул. Гастелло
		<b>Фирма БИК</b>	многоквартирный дом	Радужный
3	10	<b>ГК АСК-12</b>	многоквартирный дом	Пушкинский парк
		<b>КИММЕРИ</b>	многоквартирный дом	Киммерийский квартал
		<b>СК СТК-59</b>	многоквартирный дом	Весна
4	9	<b>ДорЖилСтрой</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Морских Пехотинцев
		<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 «ЛУЧ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

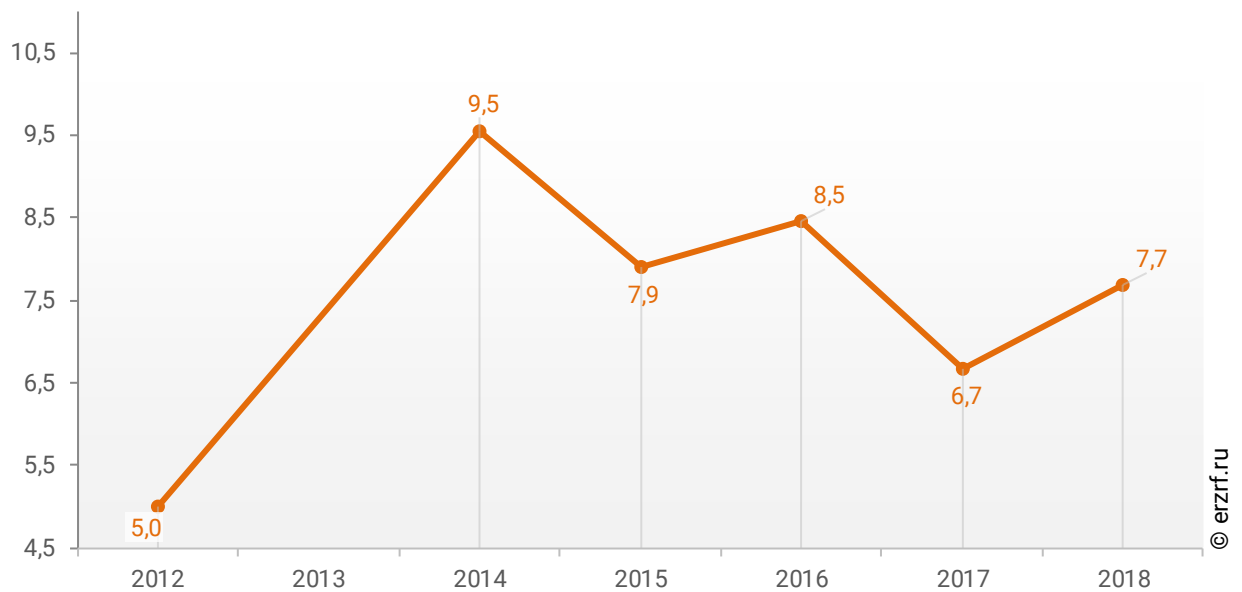
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12 701	<b>ЛУЧ</b>	многоквартирный дом	Новый Город
2	11 926	<b>Фирма БИК</b>	многоквартирный дом	Радужный
3	11 766	<b>КИММЕРИ</b>	многоквартирный дом	Киммерийский квартал
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 2018 году, составляет 7,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

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

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	32	50,0%	3 372	52,1%	206 157	51,2%
кирпич	32	50,0%	3 104	47,9%	196 597	48,8%
<b>Общий итог</b>	<b>64</b>	<b>100%</b>	<b>6 476</b>	<b>100%</b>	<b>402 754</b>	<b>100%</b>

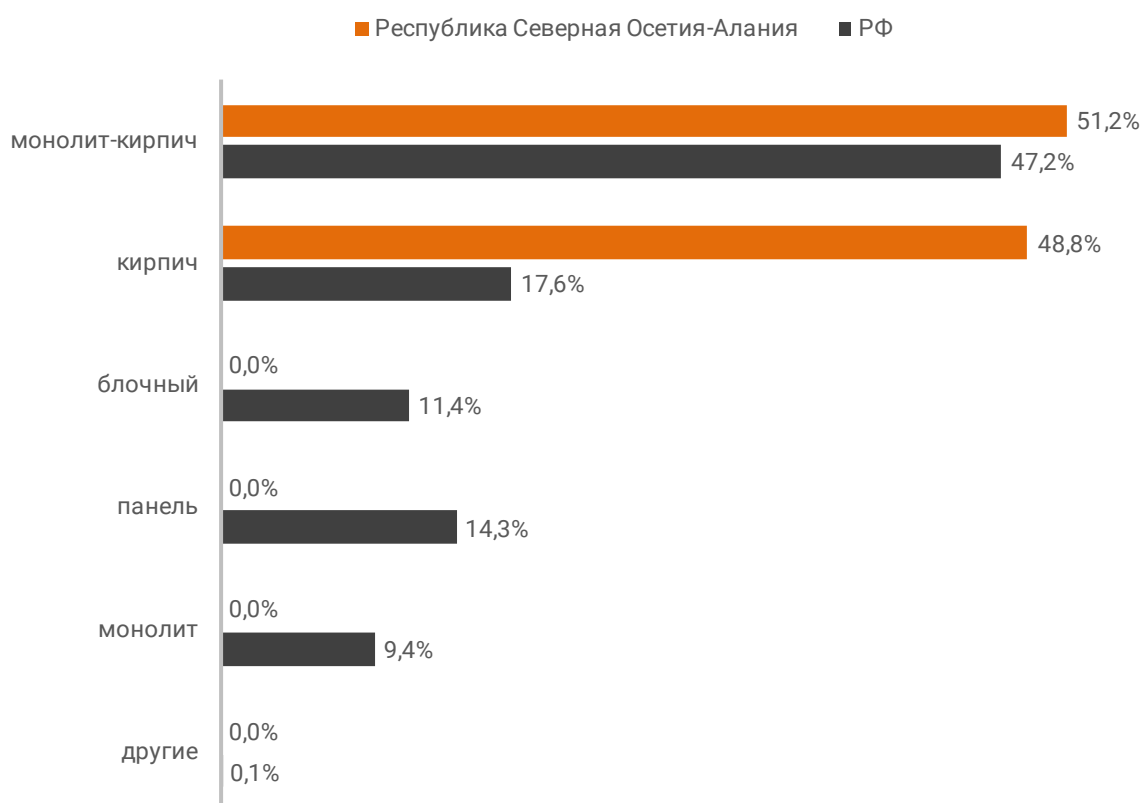
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является монолит-кирпич. Из него возводится 51,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 47,2% (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 95,1% 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 49,0% 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.)	30	50,0%	3 001	48,7%	187 744	49,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	15	25,0%	1 814	29,4%	111 711	29,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	8,3%	784	12,7%	47 348	12,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	16,7%	567	9,2%	36 157	9,4%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>6 166</b>	<b>100%</b>	<b>382 960</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 октябрь 2019 года строительство жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 27 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	ГК АСК-12	15	23,4%	934	14,4%	58 329	14,5%
2	Фирма БИК	5	7,8%	666	10,3%	43 287	10,7%
3	КИММЕРИ	4	6,3%	635	9,8%	32 527	8,1%
4	ДорЖилСтрой	4	6,3%	500	7,7%	27 633	6,9%
5	СК СТК-59	3	4,7%	378	5,8%	22 395	5,6%
6	СТРОЙГРАД	2	3,1%	328	5,1%	22 180	5,5%
7	СТМ	4	6,3%	310	4,8%	19 794	4,9%
8	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	2	3,1%	199	3,1%	13 804	3,4%
9	СЗ Ева	2	3,1%	210	3,2%	12 852	3,2%
10	ЛУЧ	1	1,6%	179	2,8%	12 701	3,2%
11	СК Очаг	1	1,6%	171	2,6%	11 321	2,8%
12	СИГМА-М	1	1,6%	156	2,4%	11 187	2,8%
13	Прояснилось	3	4,7%	170	2,6%	11 105	2,8%
14	ИСК Мой Дом	1	1,6%	152	2,3%	10 892	2,7%
15	ТИСА	1	1,6%	147	2,3%	10 362	2,6%
16	Фарн-12	1	1,6%	158	2,4%	10 110	2,5%
17	СОЦСТРОЙ	2	3,1%	184	2,8%	10 070	2,5%
18	ЖСК	2	3,1%	162	2,5%	9 861	2,4%
19	СК Азимут-М	1	1,6%	182	2,8%	9 859	2,4%
20	ПМК-83	1	1,6%	144	2,2%	9 727	2,4%
21	Ильинка	1	1,6%	141	2,2%	8 424	2,1%
22	СО Архстрой-Осетия	3	4,7%	109	1,7%	7 556	1,9%
23	ИРБИС	1	1,6%	114	1,8%	7 541	1,9%
24	Стройцентр	1	1,6%	80	1,2%	5 345	1,3%
25	СК Партнер	1	1,6%	60	0,9%	3 287	0,8%
26	Русагро-Фарфорстекло	1	1,6%	7	0,1%	605	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>64</b>	<b>100%</b>	<b>6 476</b>	<b>100%</b>	<b>402 754</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	58 329	27 859	47,8%	9,3
2	★ 2,0	Фирма БИК	43 287	8 360	19,3%	4,6
3	н/р	КИММЕРИ	32 527	10 861	33,4%	2,0
4	★ 3,5	ДорЖилСтрой	27 633	2 400	8,7%	1,0
5	★ 5,0	СК СТК-59	22 395	0	0,0%	-
6	н/р	СТРОЙГРАД	22 180	11 090	50,0%	6,0
7	★ 4,0	СТМ	19 794	6 248	31,6%	7,6
8	н/р	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	13 804	3 371	24,4%	6,6
9	н/р	СЗ Ева	12 852	0	0,0%	-
10	н/р	ЛУЧ	12 701	0	0,0%	-
11	н/р	СК Очаг	11 321	11 321	100%	15,0
12	н/р	СИГМА-М	11 187	11 187	100%	12,0
13	н/р	Прояснилось	11 105	0	0,0%	-
14	н/р	ИСК Мой Дом	10 892	10 892	100%	12,0
15	н/р	ТИСА	10 362	0	0,0%	-
16	★ 1,5	Фарн-12	10 110	10 110	100%	36,0
17	н/р	СОЦСТРОЙ	10 070	0	0,0%	-
18	н/р	ЖСК	9 861	0	0,0%	-
19	★ 1,5	СК Азимут-М	9 859	9 859	100%	21,0
20	н/р	ПМК-83	9 727	9 727	100%	36,0
21	н/р	Ильинка	8 424	0	0,0%	-
22	н/р	СО Архстрой-Осетия	7 556	0	0,0%	-
23	н/р	ИРБИС	7 541	0	0,0%	-
24	н/р	Стройцентр	5 345	5 345	100%	9,0
25	н/р	СК Партнер	3 287	0	0,0%	-
26	н/р	Русагро-Фарфорстекло	605	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>402 754</b>	<b>138 630</b>	<b>34,4%</b>	<b>6,5</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «Фарн-12» и «ПМК-83» и составляет 36,0 месяца.

\* 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.

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

В Республике Северная Осетия-Алания возводится 31 жилой комплекс. 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 43 287 м<sup>2</sup>.

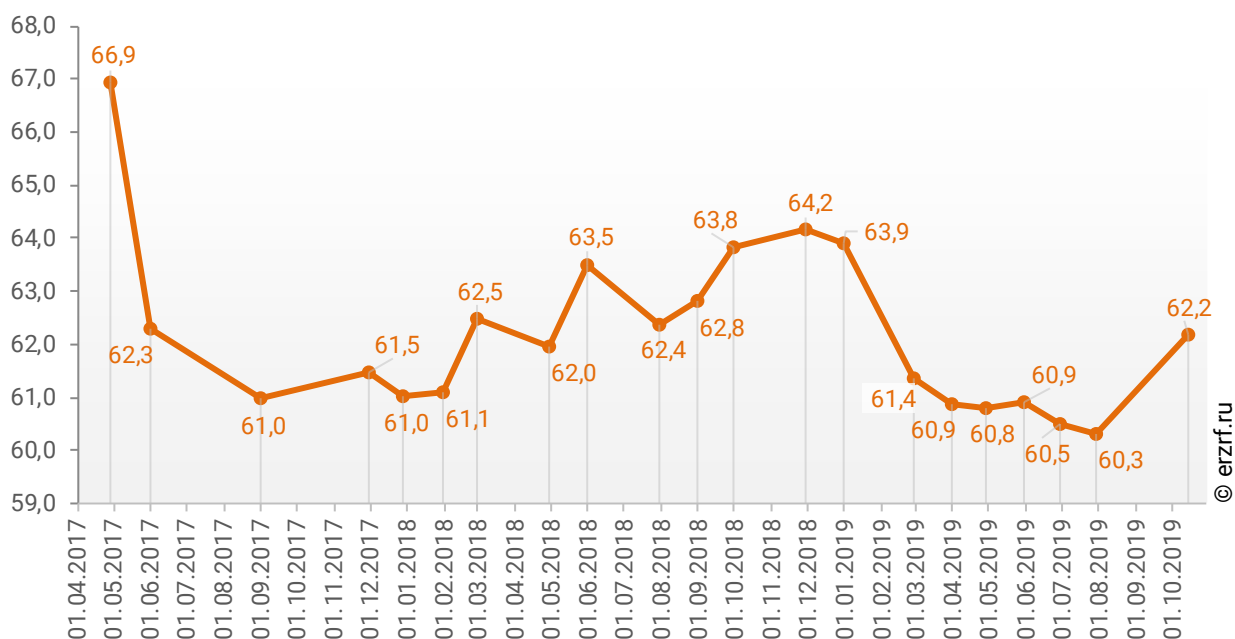
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 62,2 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

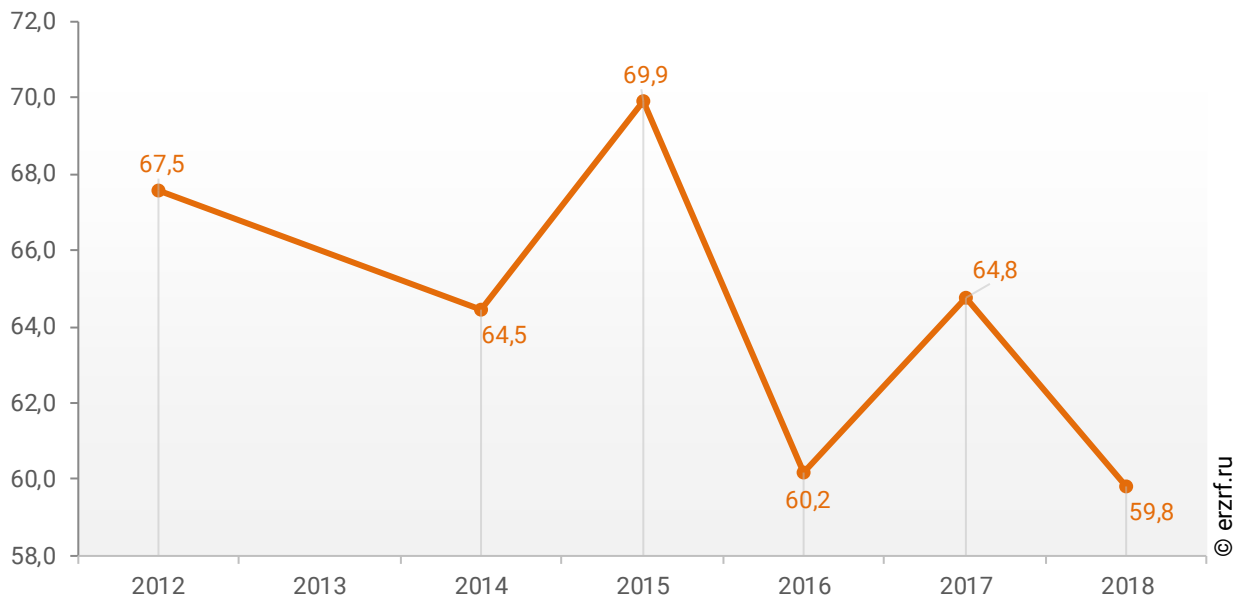
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Северная Осетия-Алания, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 59,8 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» – 51,2 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Русагро-Фарфорстекло» – 86,4 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
КИММЕРИ	51,2
СК Азимут-М	54,2
СОЦСТРОЙ	54,7
СК Партнер	54,8
ДорЖилСтрой	55,3
СК СТК-59	59,2
Ильинка	59,7
ЖСК	60,9
СЗ Ева	61,2
ГК АСК-12	62,5
СТМ	63,9
Фарн-12	64,0
Фирма БИК	65,0
Прояснилось	65,3
ИРБИС	66,1
СК Очаг	66,2
Стройцентр	66,8
ПМК-83	67,5
СТРОЙГРАД	67,6
СО Архстрой-Осетия	69,3
СТРОИТЕЛЬ ЛТД	69,4
ТИСА	70,5
ЛУЧ	71,0
ИСК Мой Дом	71,7
СИГМА-М	71,7
Русагро-Фарфорстекло	86,4
<b>Общий итог</b>	<b>62,2</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» – 51,2 м<sup>2</sup>, застройщик «КИММЕРИ». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Шмулевича» – 86,4 м<sup>2</sup>, застройщик «Русагро-Фарфорстекло».

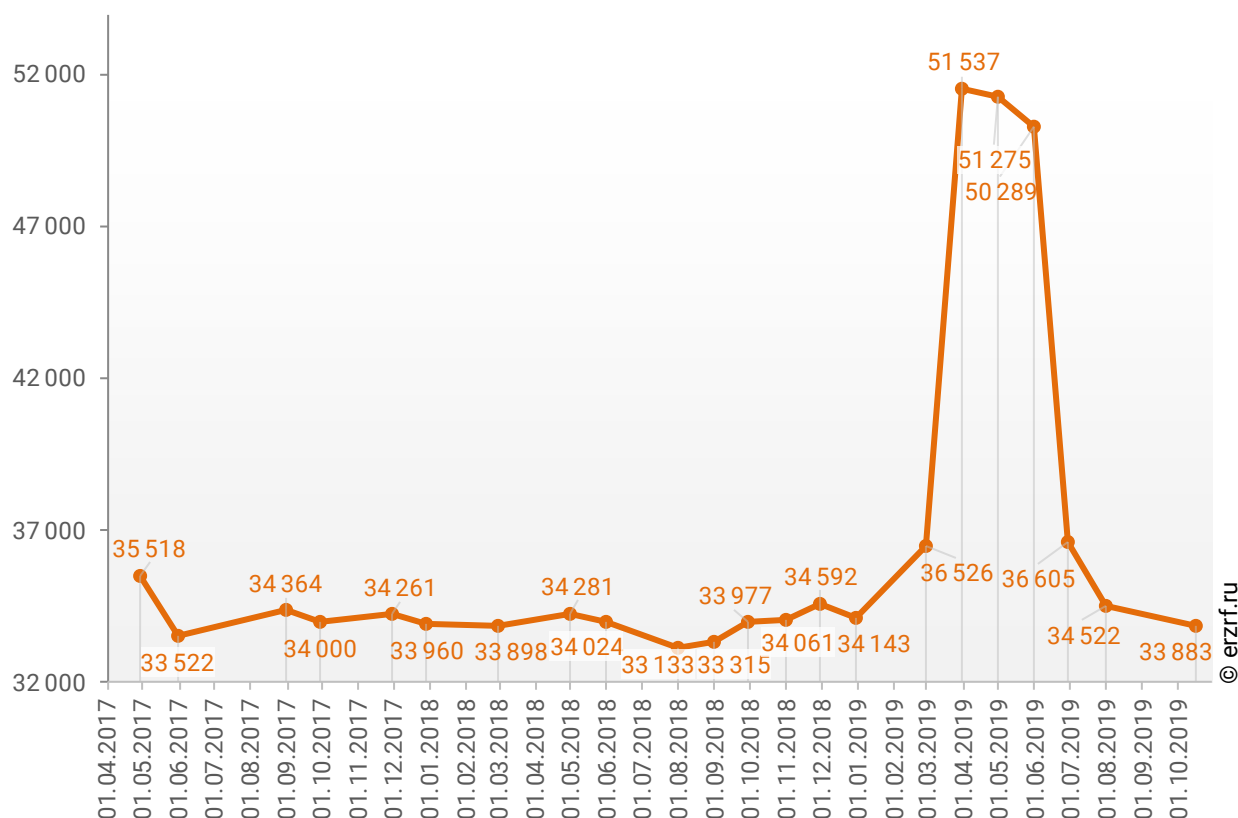
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на октябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания составила 33 883 рубля за квадратный метр.

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

**График 8**

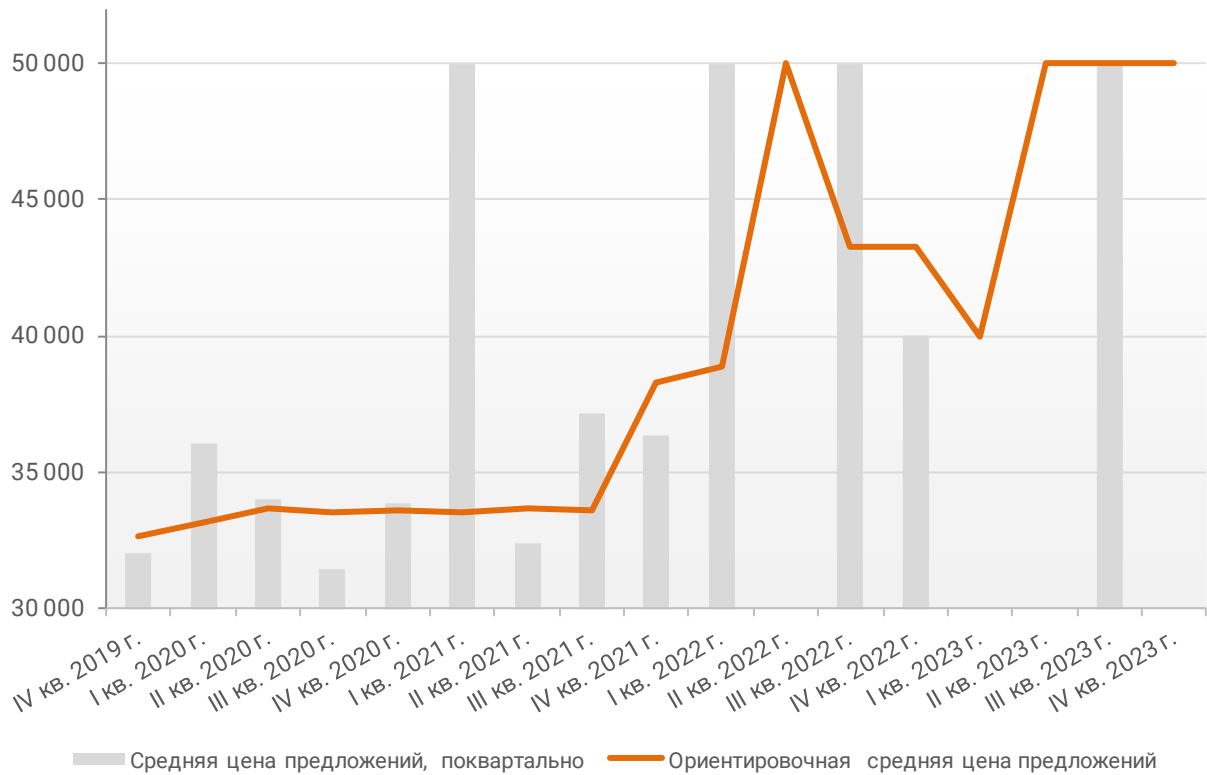
**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Северная Осетия-Алания, ₴/м²**



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

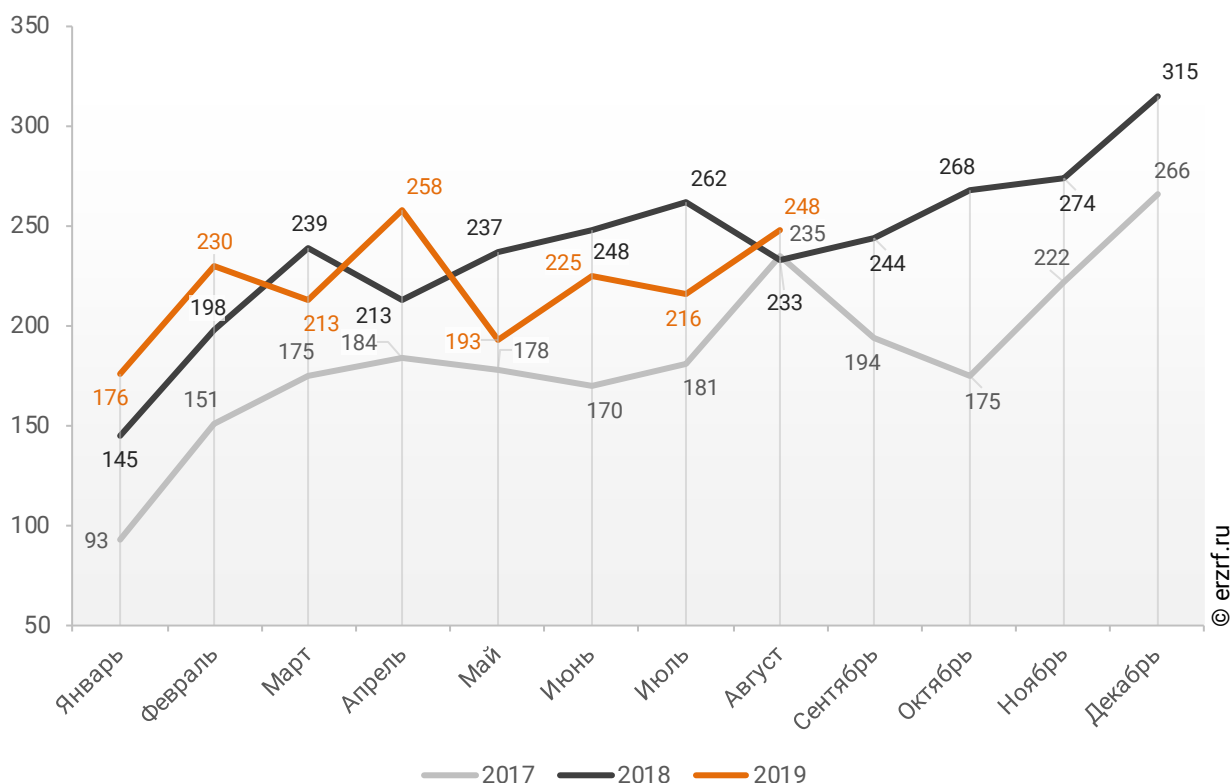
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 1 759, что на 0,9% меньше уровня 2018 г. (1 775 ИЖК), и на 28,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 367 ИЖК).

**График 10**

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

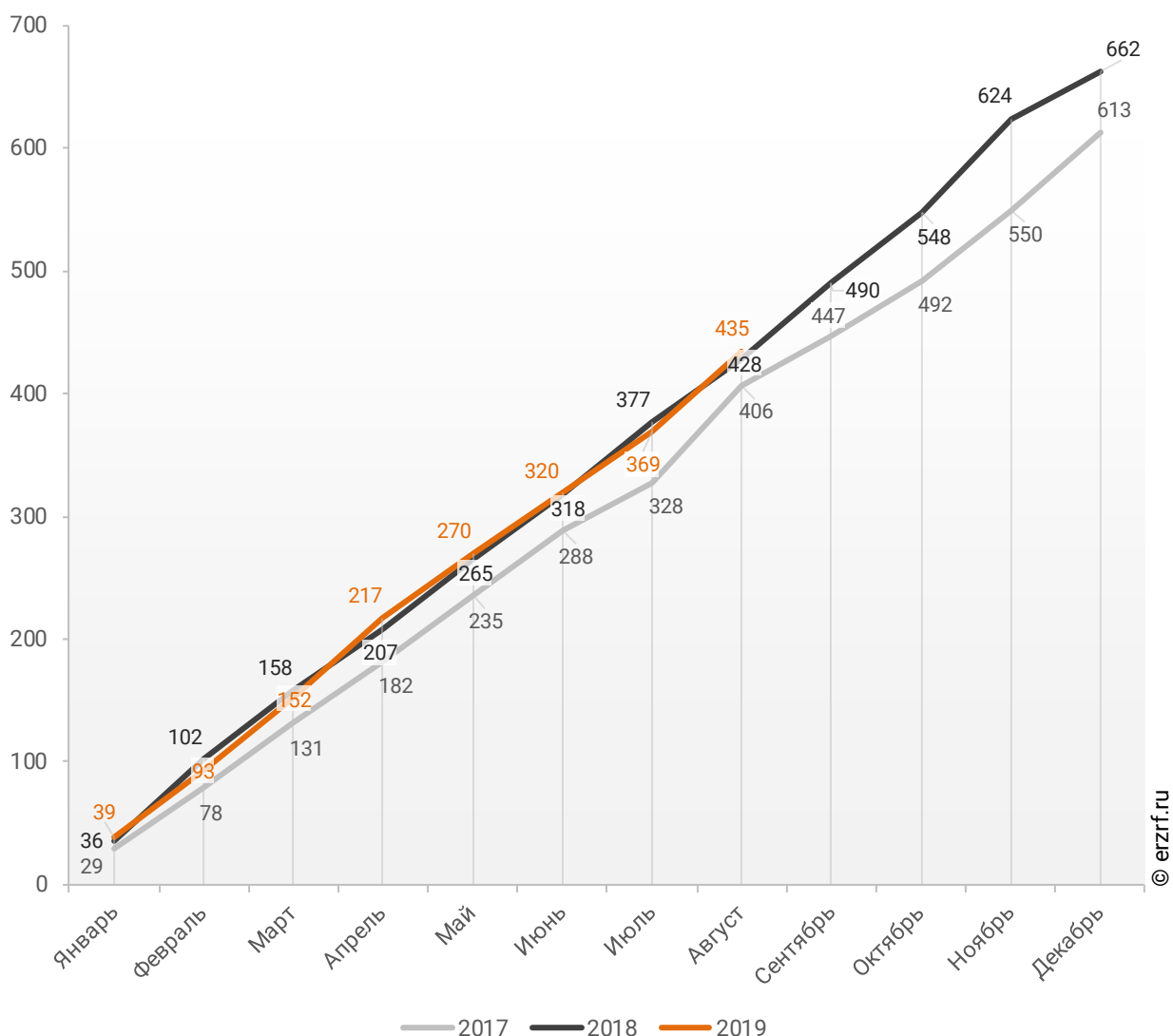


За 8 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 435, что на 1,6% больше, чем в 2018 г. (428 ИЖК), и на 7,1% больше соответствующего значения 2017 г. (406 ИЖК).

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.**

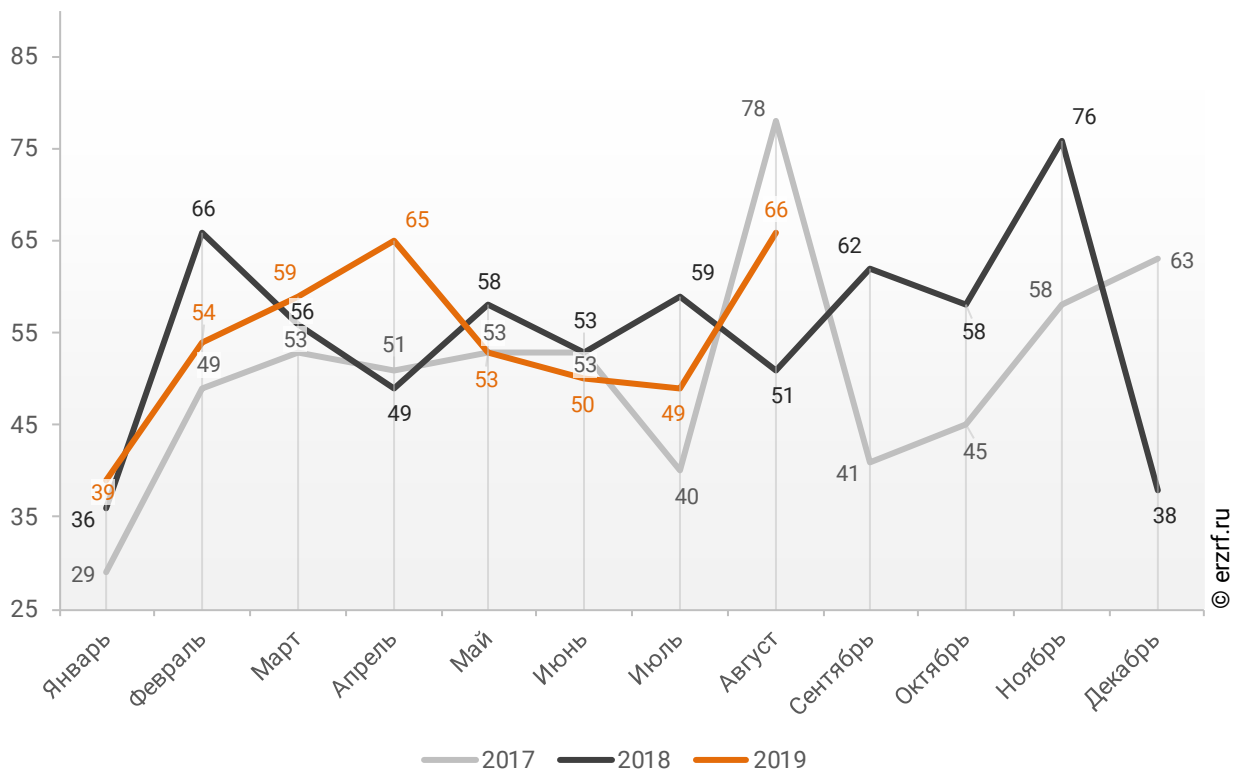


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в августе 2019 года увеличилось на 29,4% по сравнению с августом 2018 года (66 против 51 годом ранее).

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.**

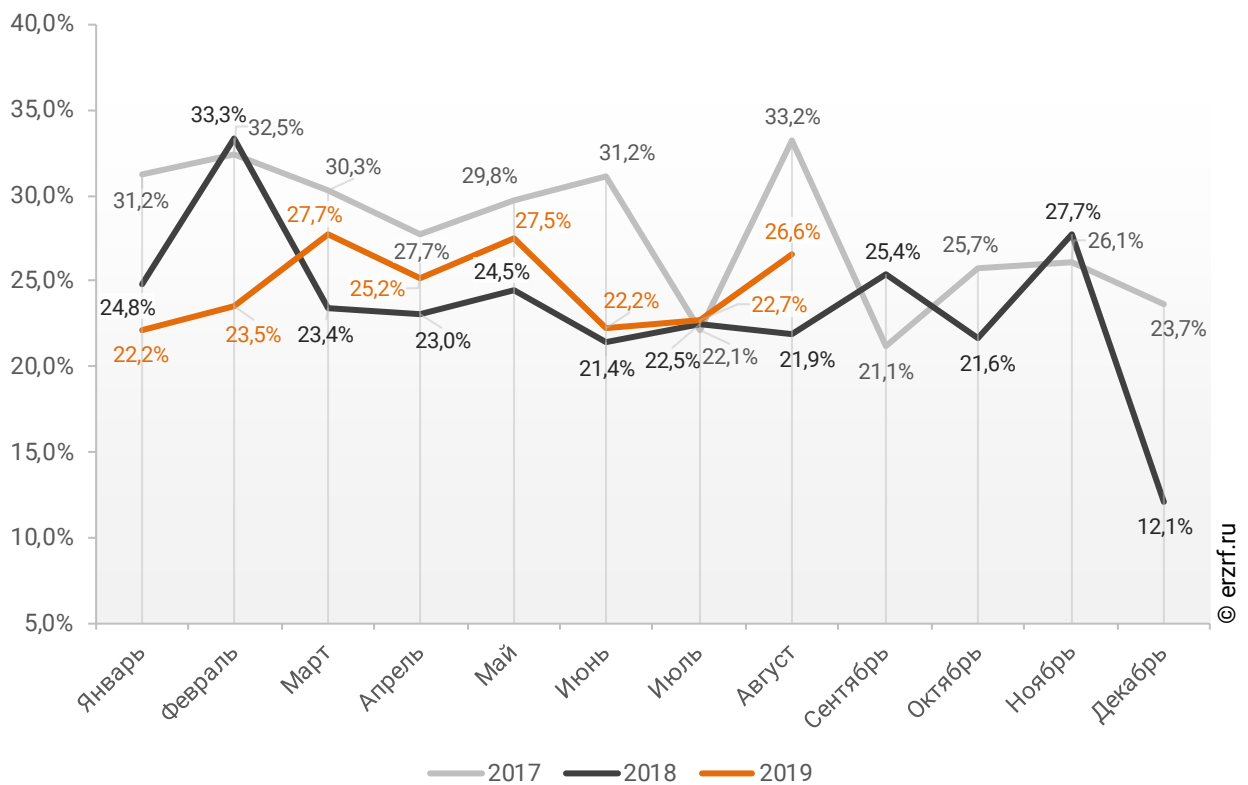


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2019 г., составила 24,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 0,6 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (24,1%), и на 5,0 п.п. меньше уровня 2017 г. (29,7%).

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.**



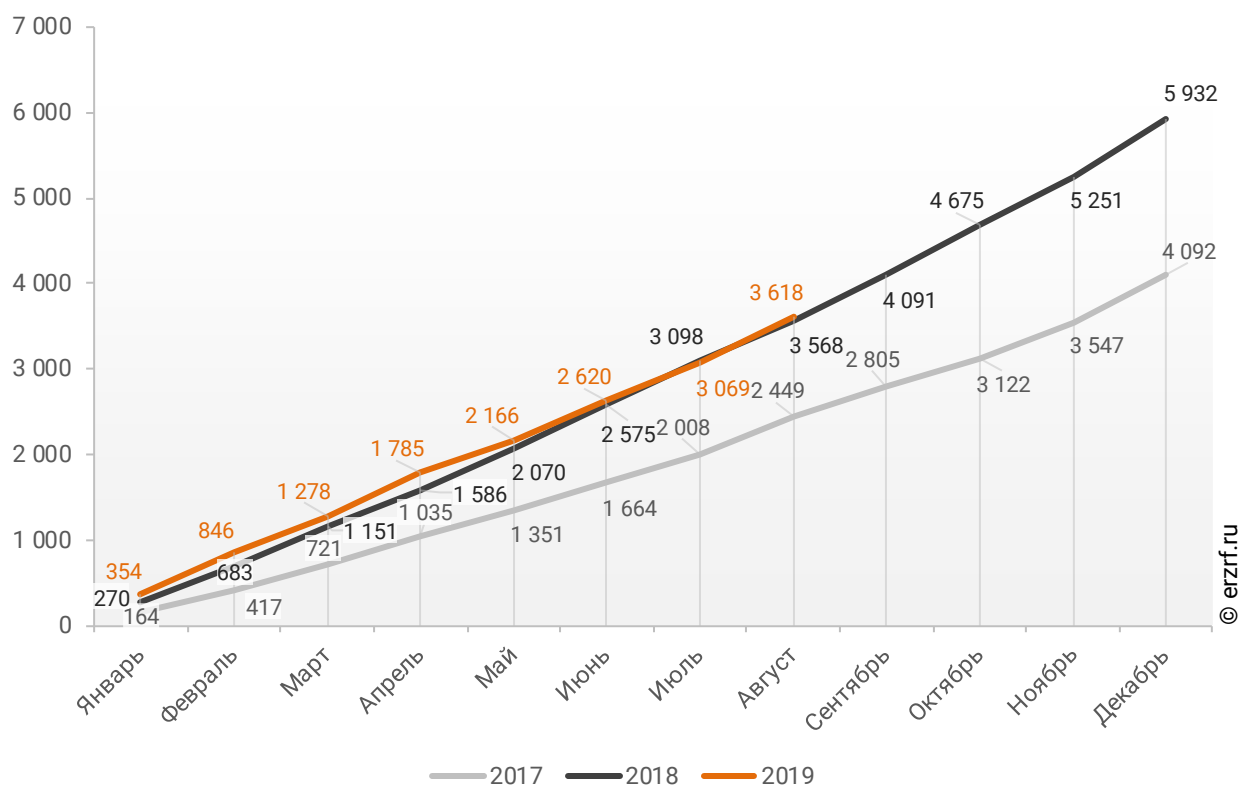
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 3 618 млн ₪, что на 1,4% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (3 568 млн ₪), и на 47,7% больше аналогичного значения 2017 г. (2 449 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 ₪

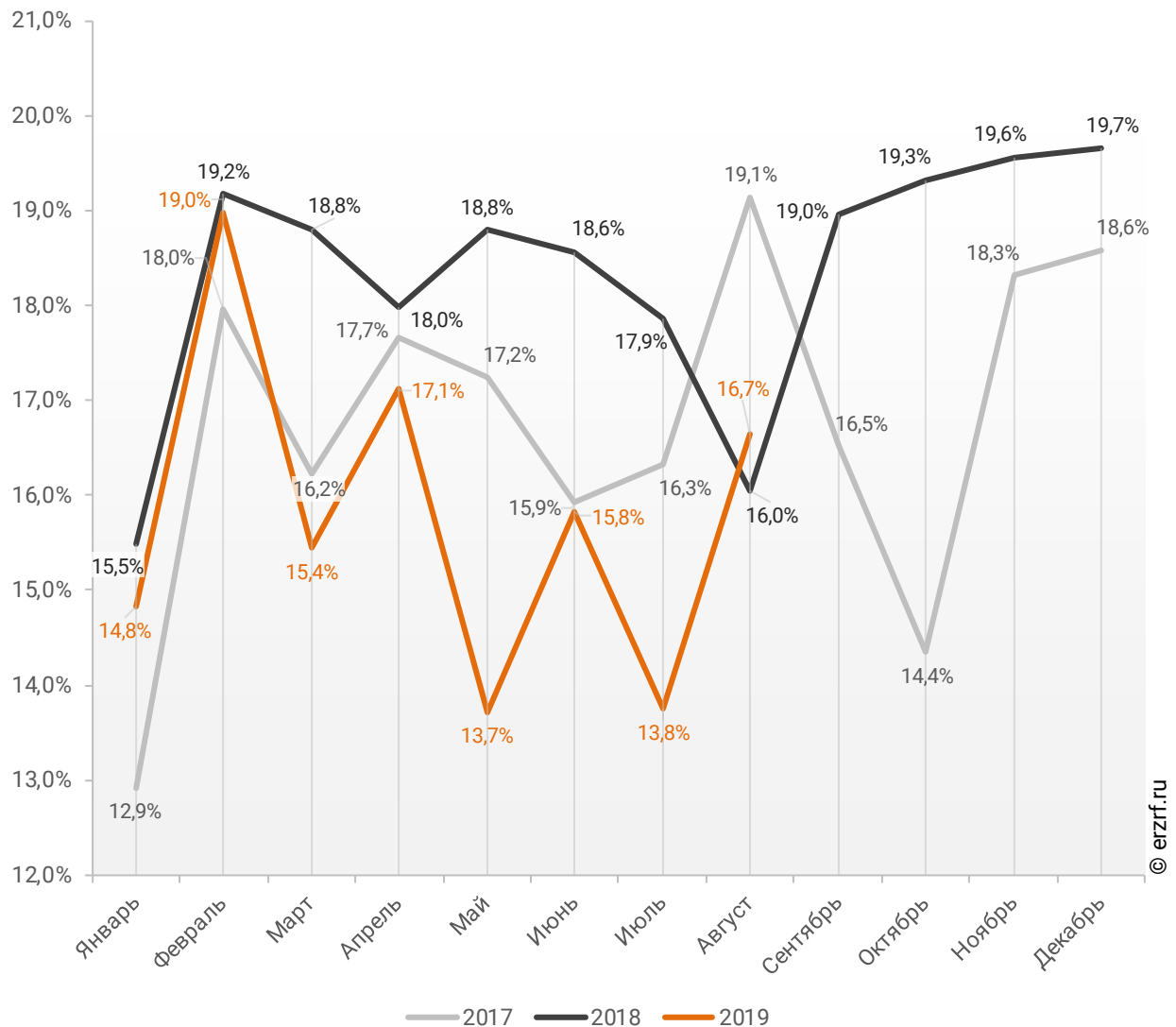


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2019 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (22 943 млн ₴), доля ИЖК составила 15,8%, что на 2,1 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (17,9%), и на 1,0 п.п. меньше уровня 2017 г. (16,8%).

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.**

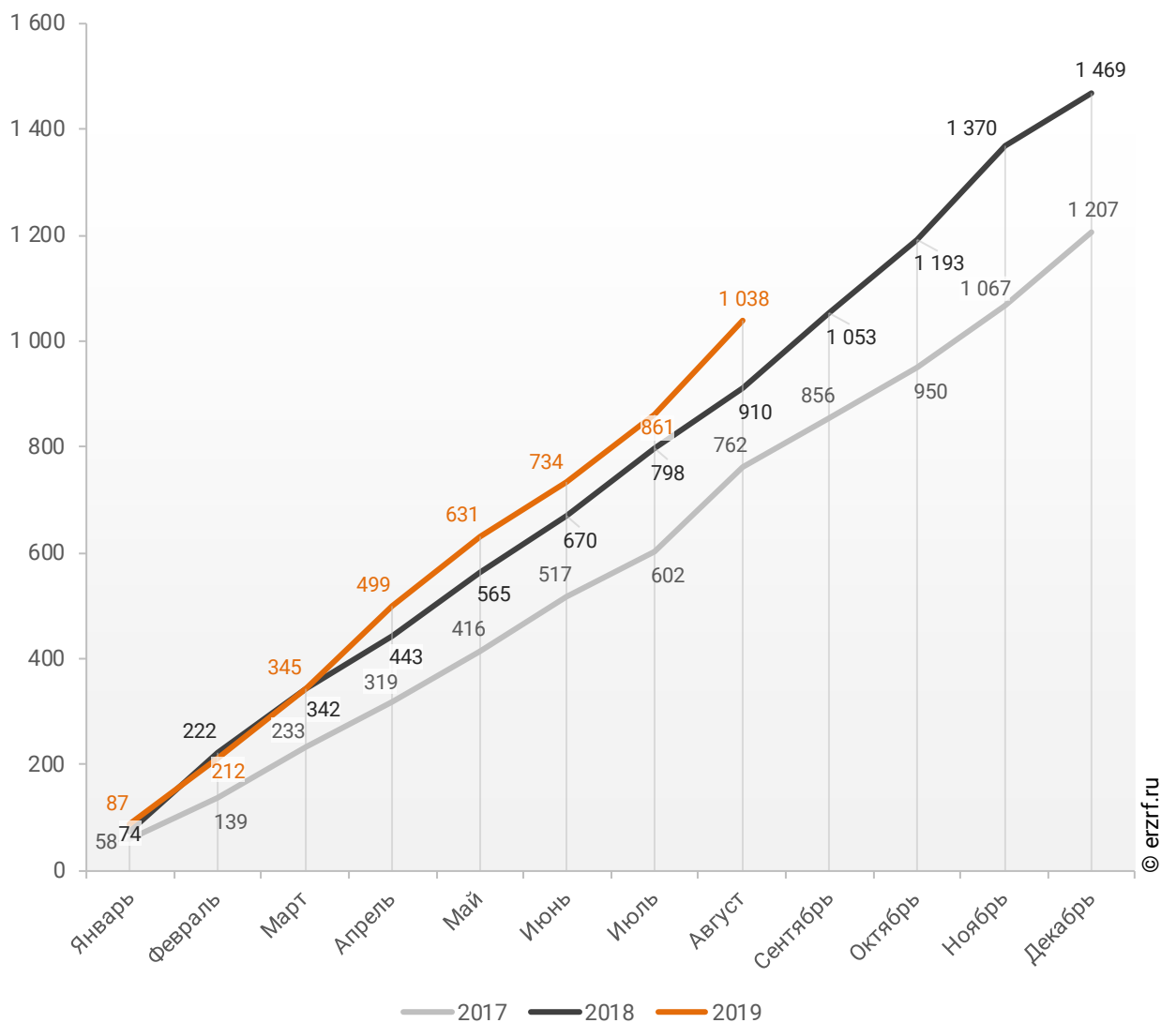


За 8 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 1 038 млн ₽ (28,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 14,1% больше аналогичного значения 2018 г. (910 млн ₽), и на 36,2% больше, чем в 2017 г. (762 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 ₽**

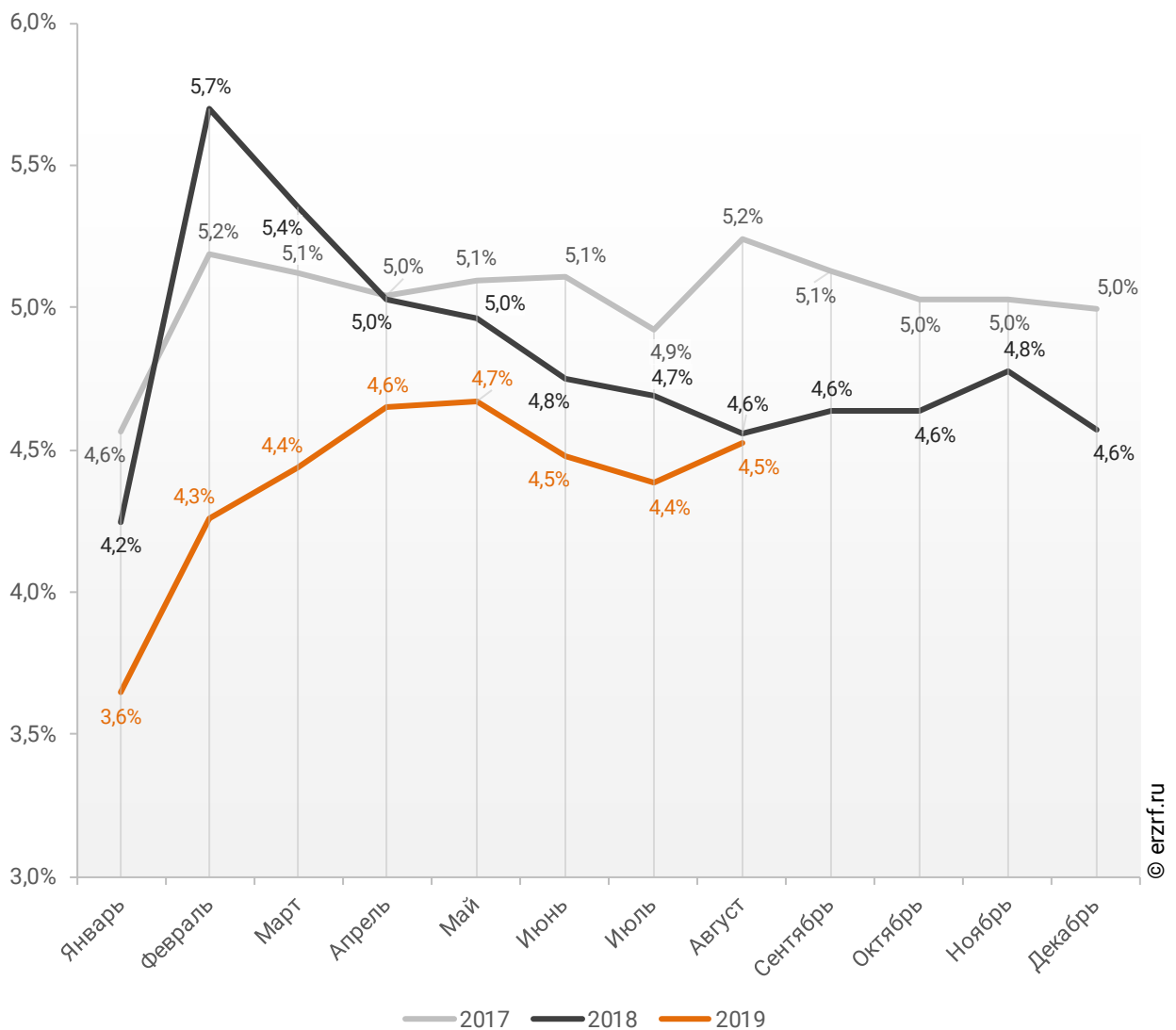


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2019 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (22 943 млн ₴), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,5%, что на 0,1 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,6%), и на 0,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (5,2%).

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.

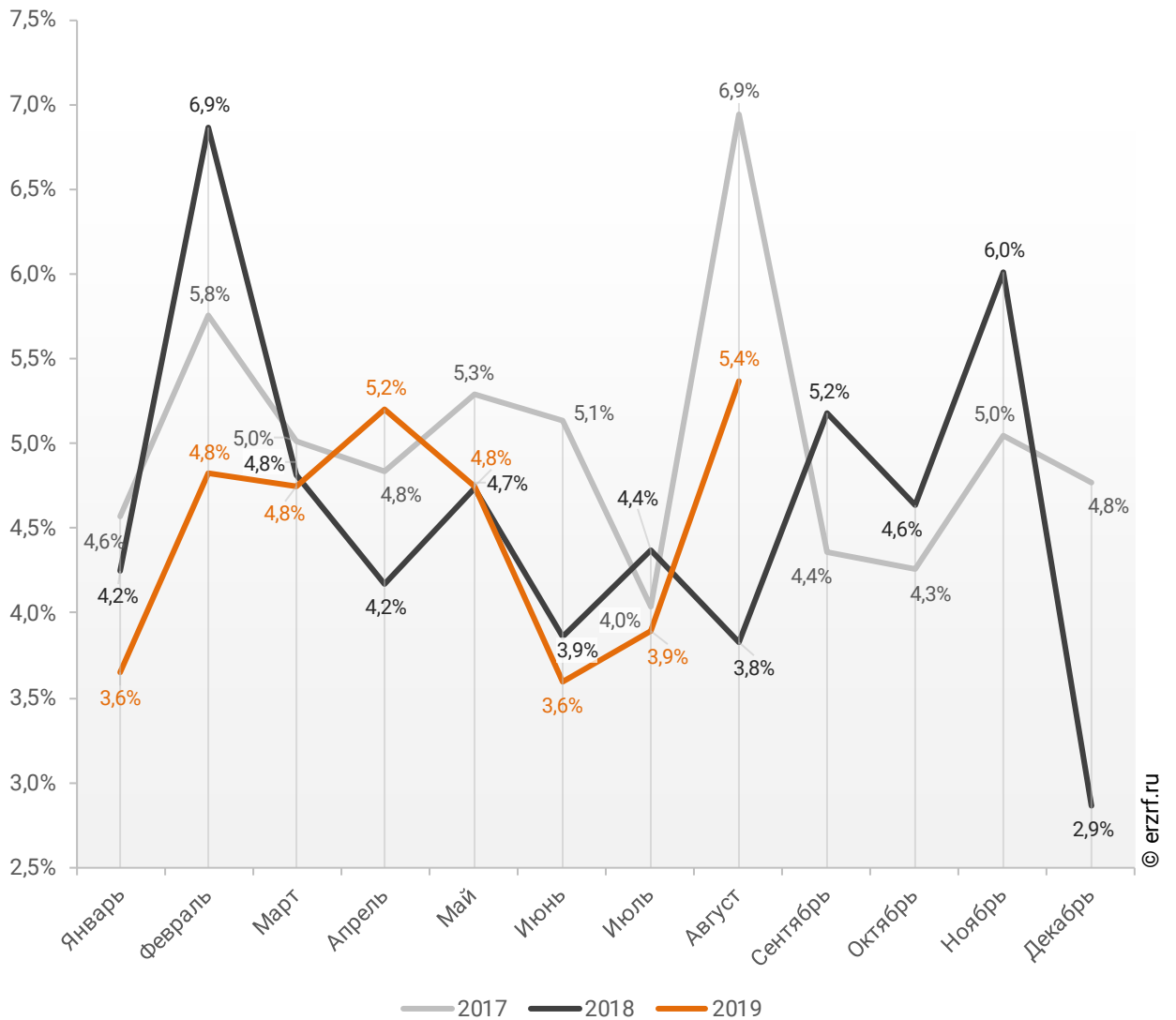
**График 17**

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

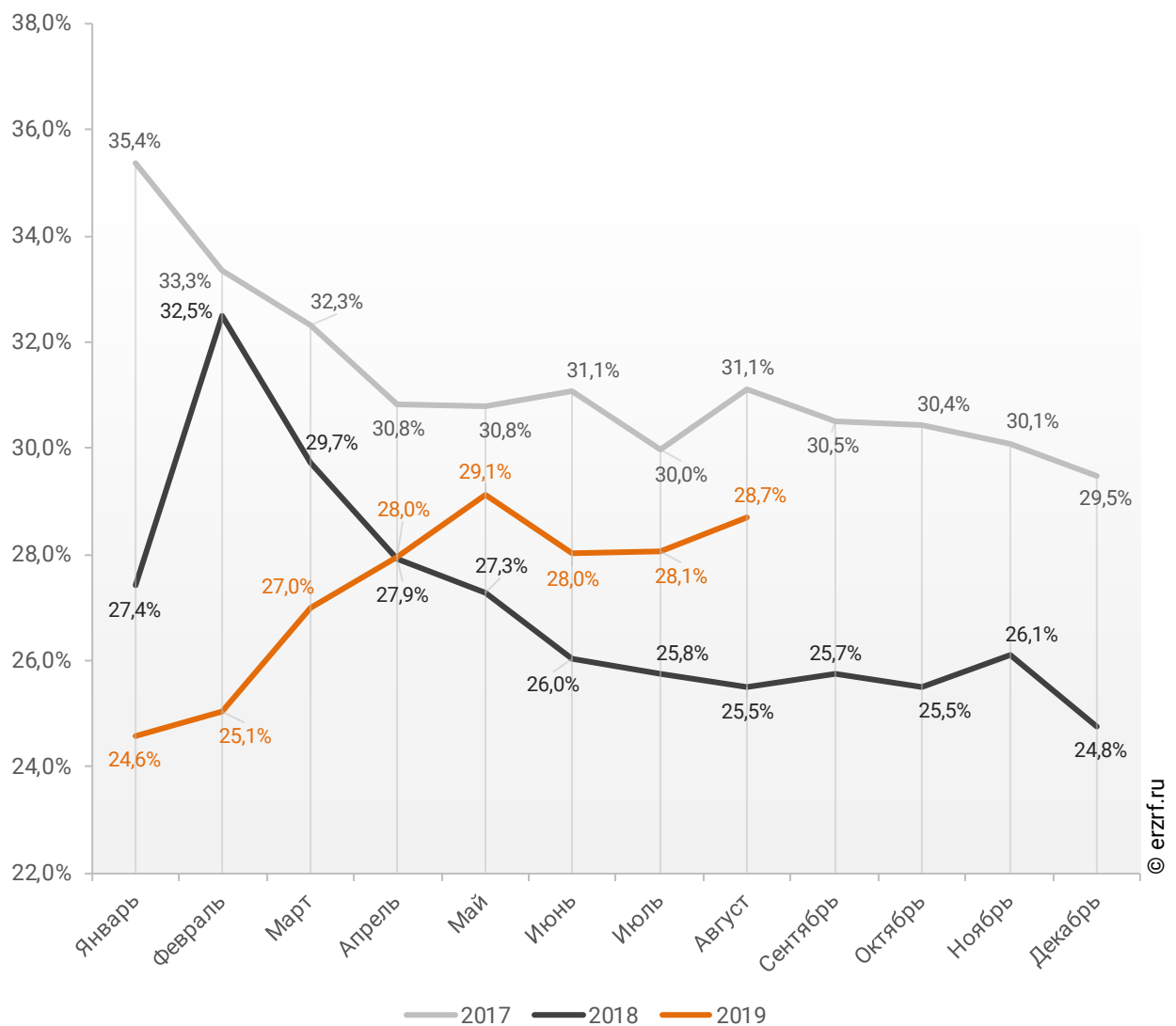


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2019 г., составила 28,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 3,2 п.п. больше, чем в 2018 г. (25,5%), и на 2,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (31,1%).

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.**

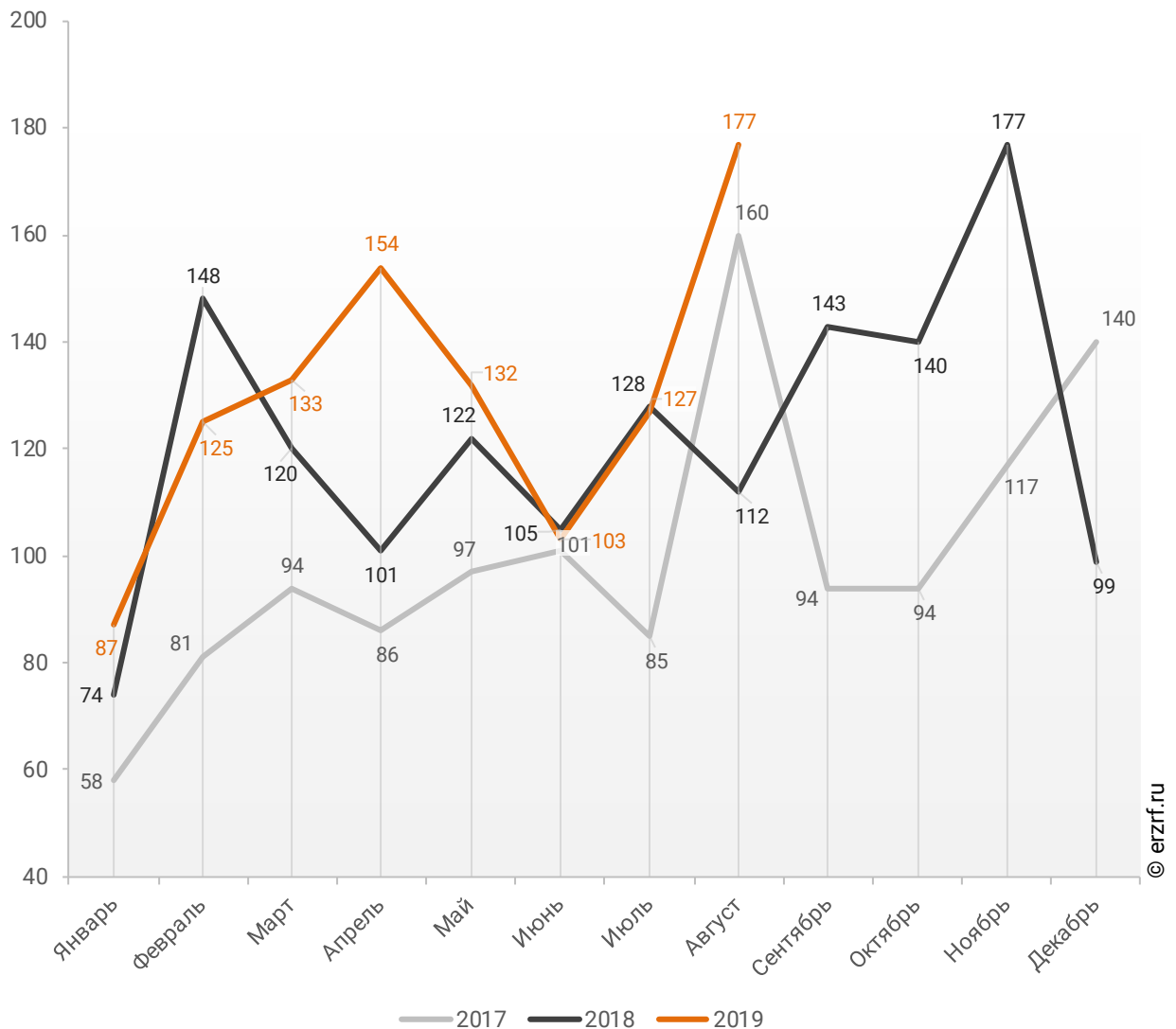


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в августе 2019 года, увеличился на 58,0% по сравнению с августом 2018 года (177 против 112 млн ₴ годом ранее).

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

**График 20**

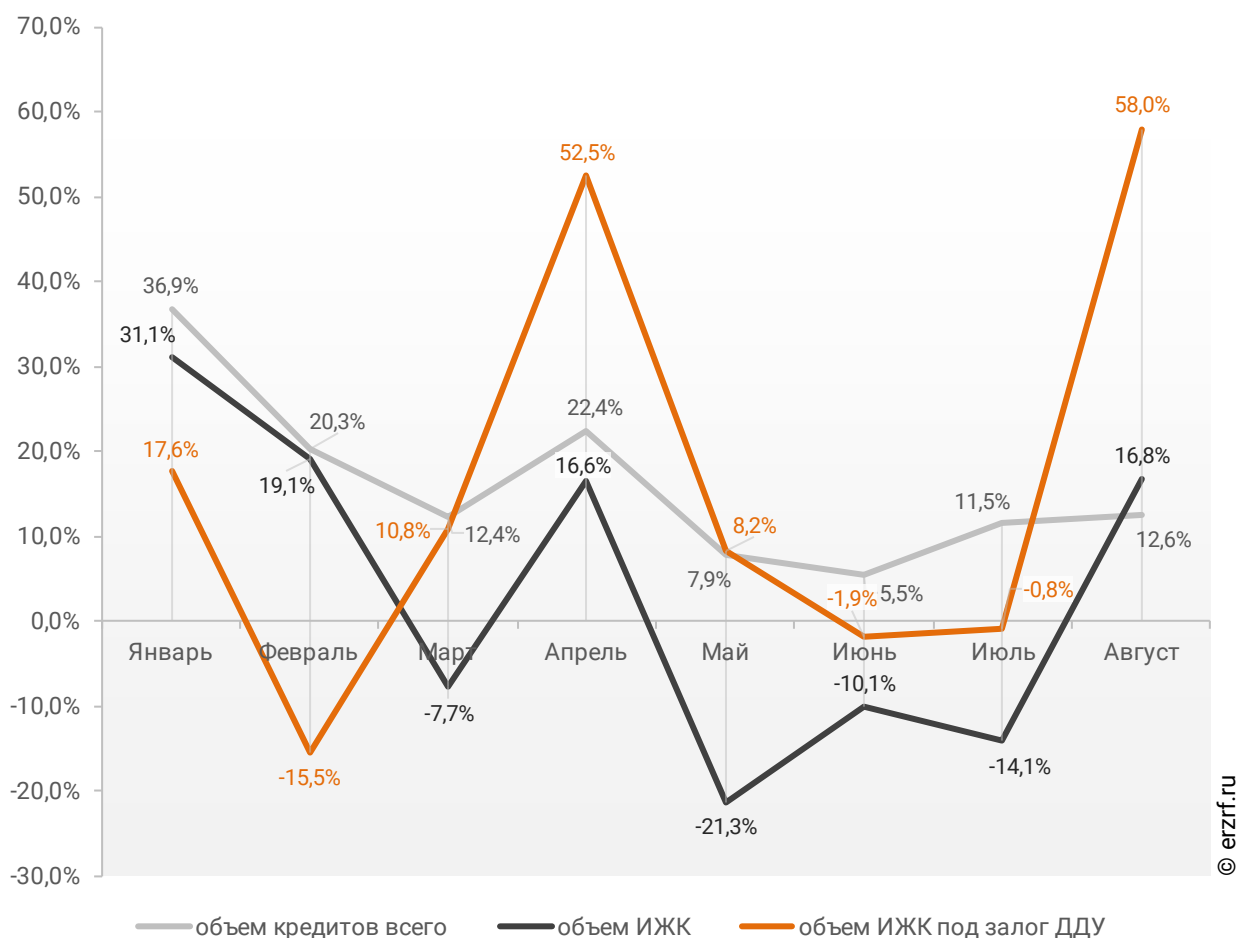
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2019 гг., млн ₴**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 58,0% в августе 2019 года по сравнению с августом 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 12,6% (3,3 против 2,9 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 16,8% (549 против 470 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 августе составила 5,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,2%.

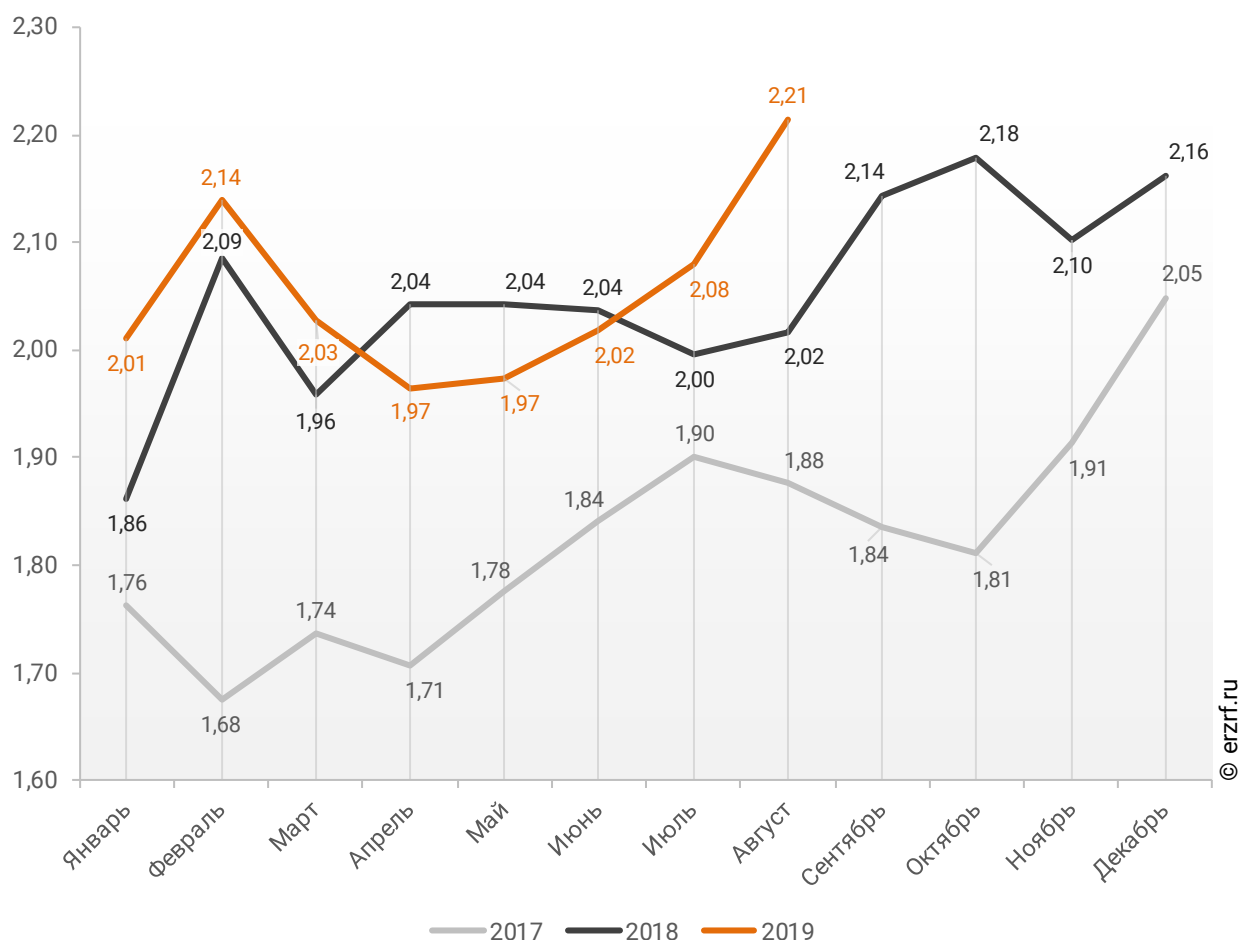
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в августе 2019 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 2,21 млн ₪, что на 9,8% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,02 млн ₪), и на 18,0% больше аналогичного значения 2017 г. (1,88 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 ₪**

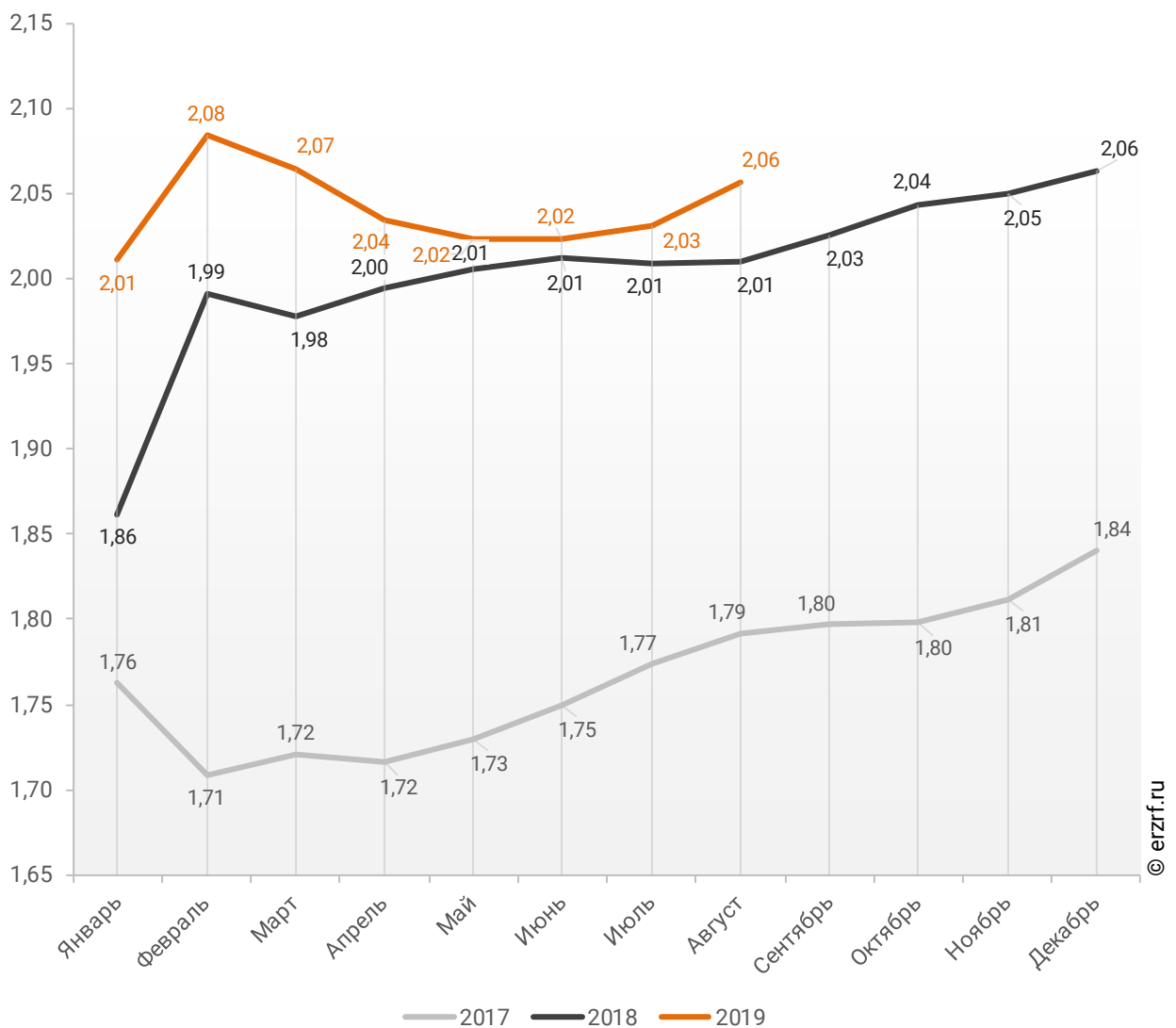


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 2,06 млн ₽, что на 2,3% больше, чем в 2018 г. (2,01 млн ₽), и на 14,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1,79 млн ₽).

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 ₽**

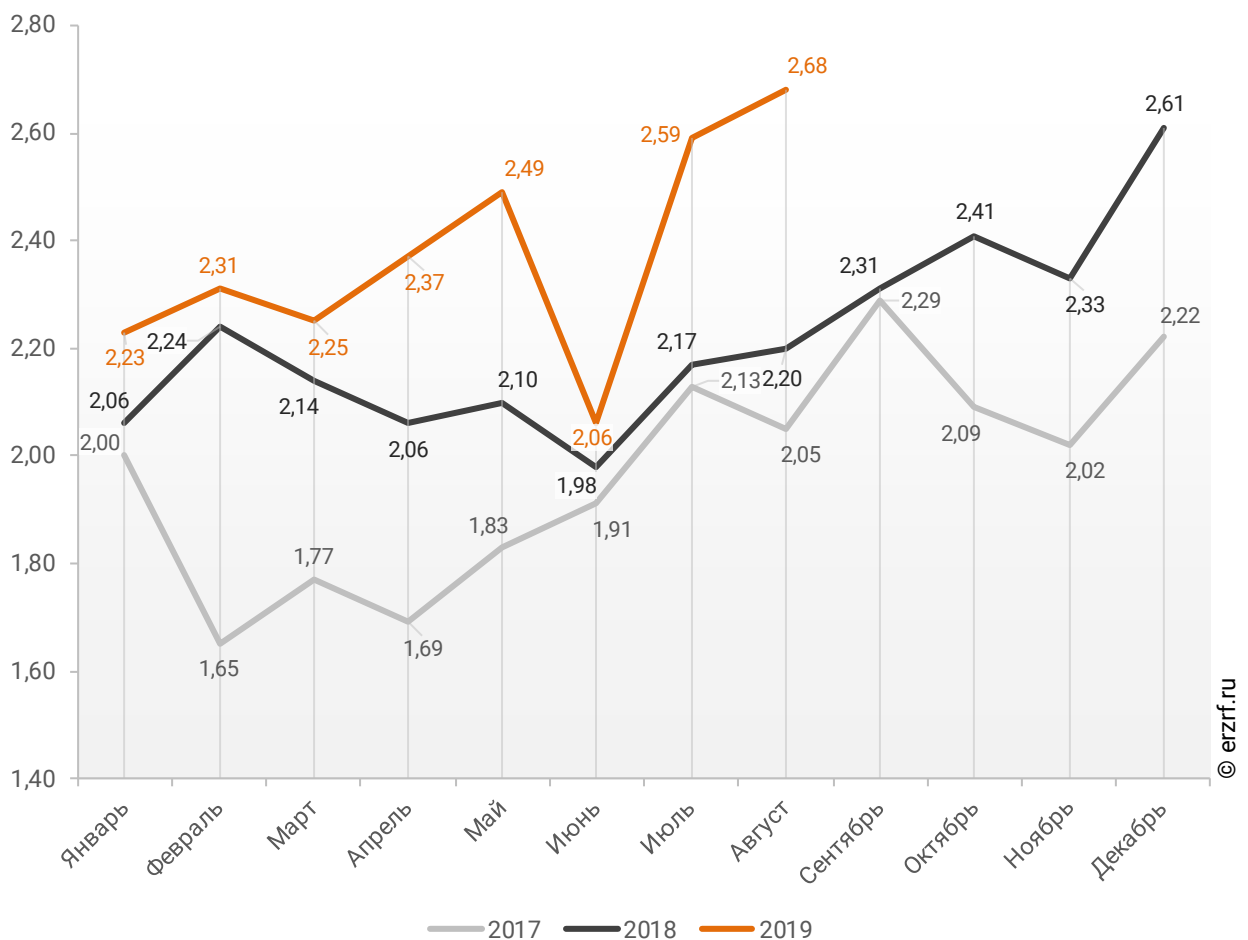


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в августе 2019 года увеличился на 21,8% по сравнению с августом 2018 года (2,68 против 2,20 млн ₪ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,5%. 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 месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2019 гг., млн ₪**

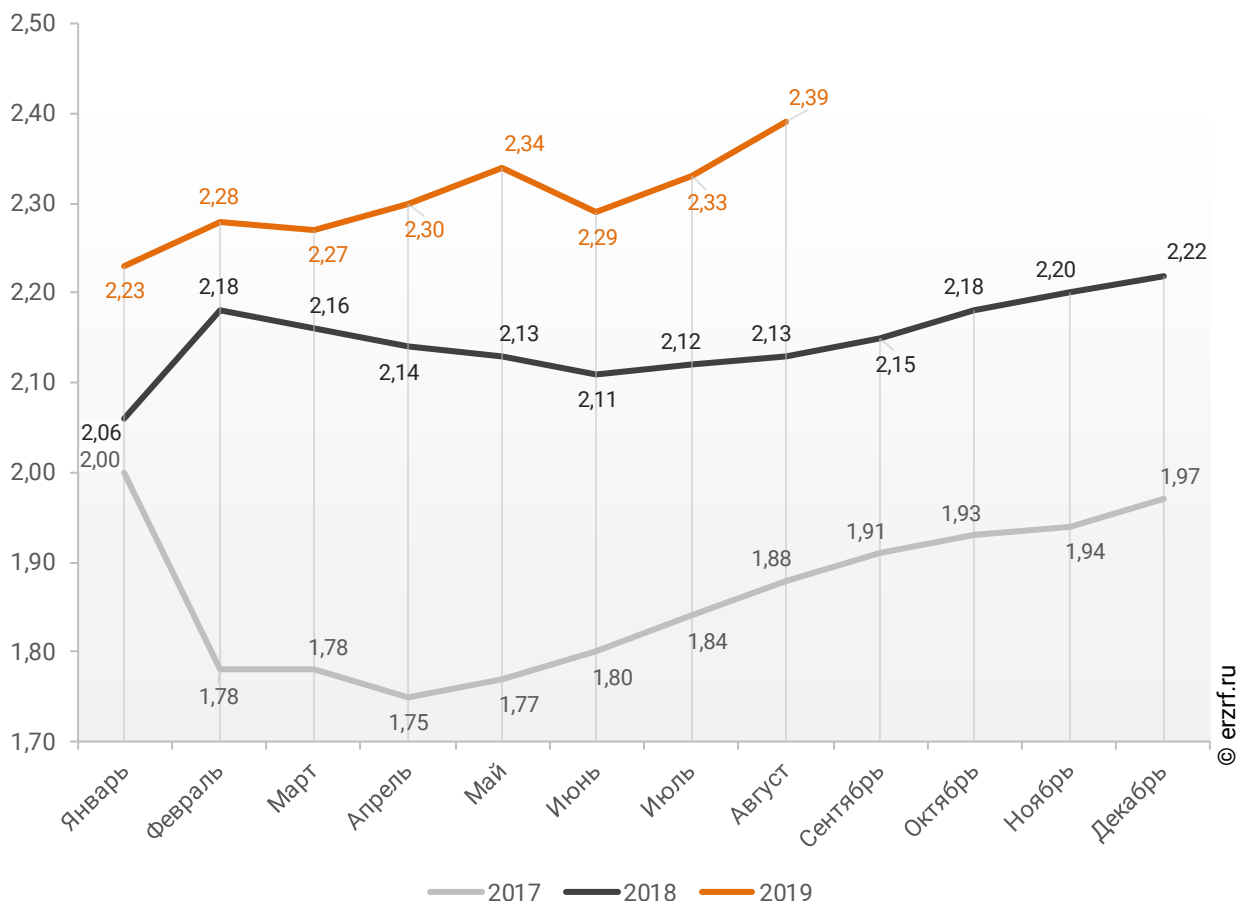


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 2,39 млн ₴ (на 16,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 12,2% больше соответствующего значения 2018 г. (2,13 млн ₴), и на 27,1% больше уровня 2017 г. (1,88 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 ₴**

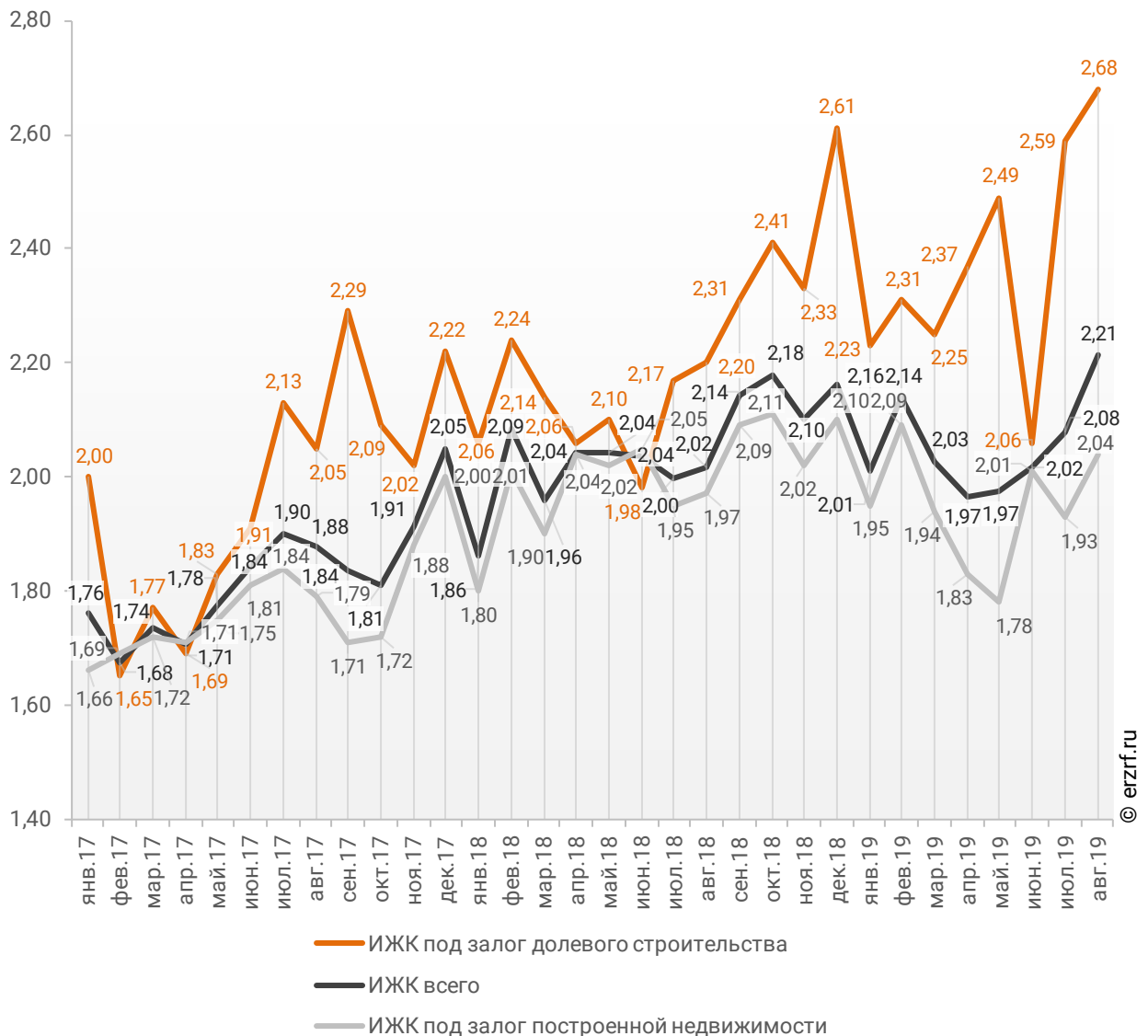


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,6% – с 1,97 до 2,04 млн ₴.

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 19,7 п.п. – с 11,7% до 31,4%.

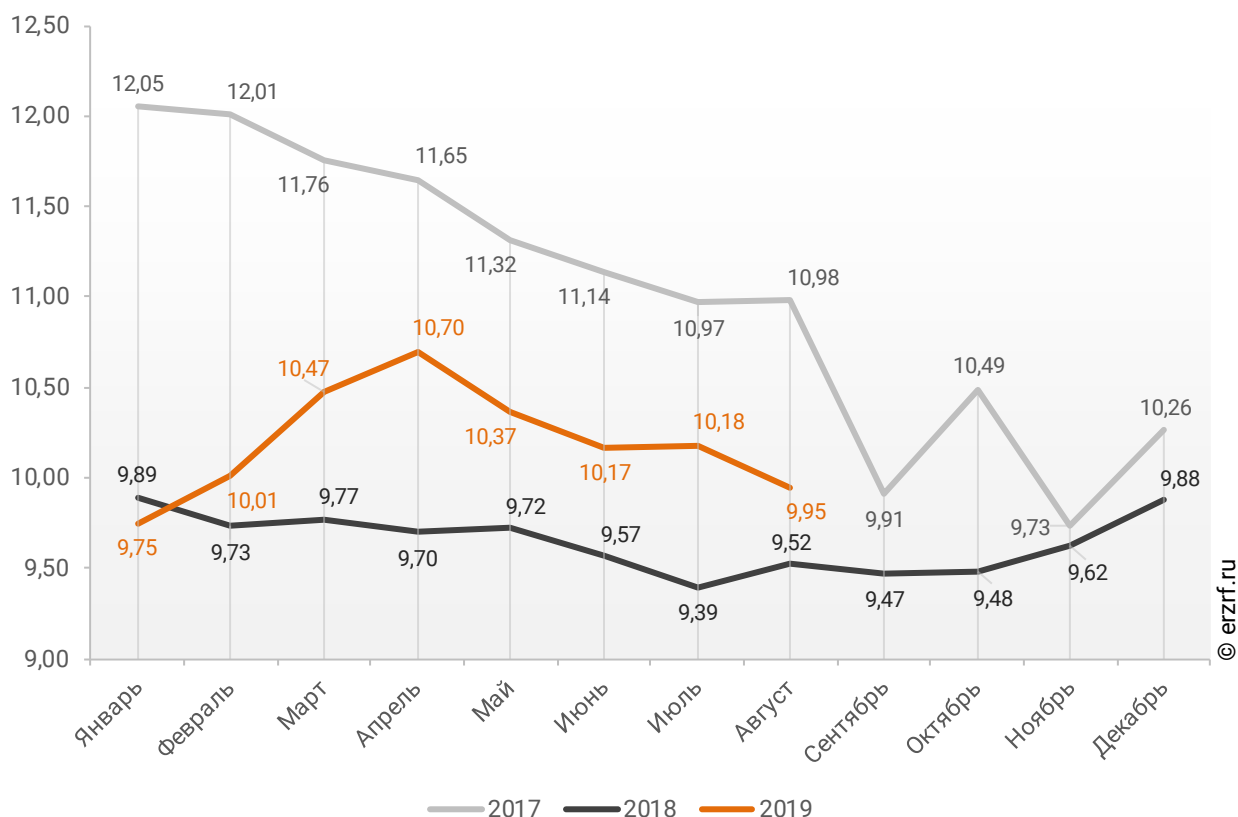
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2019 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 9,95%. По сравнению с таким же показателем августа 2018 года произошел рост ставки на 0,43 п.п. (с 9,52 до 9,95%).

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, %**

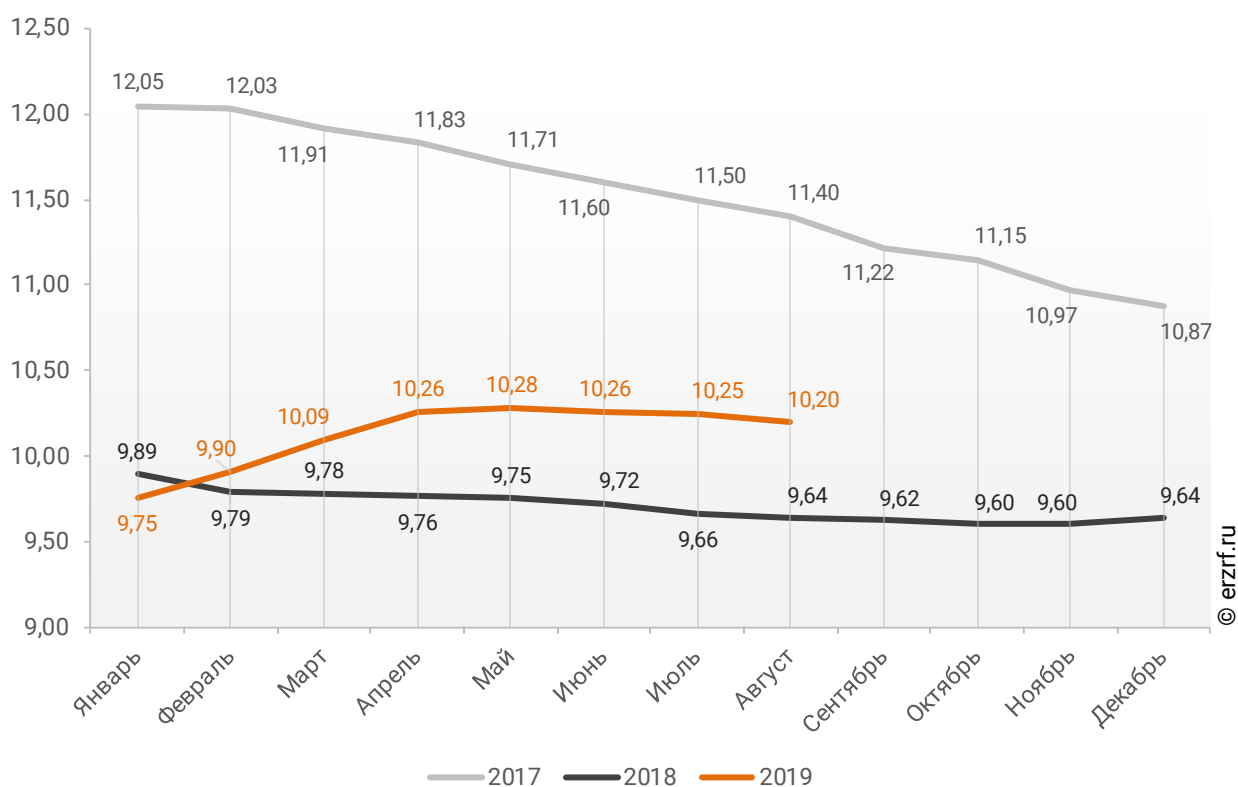


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 10,20%, что на 0,56 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,64%), и на 1,20 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,40%).

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.**

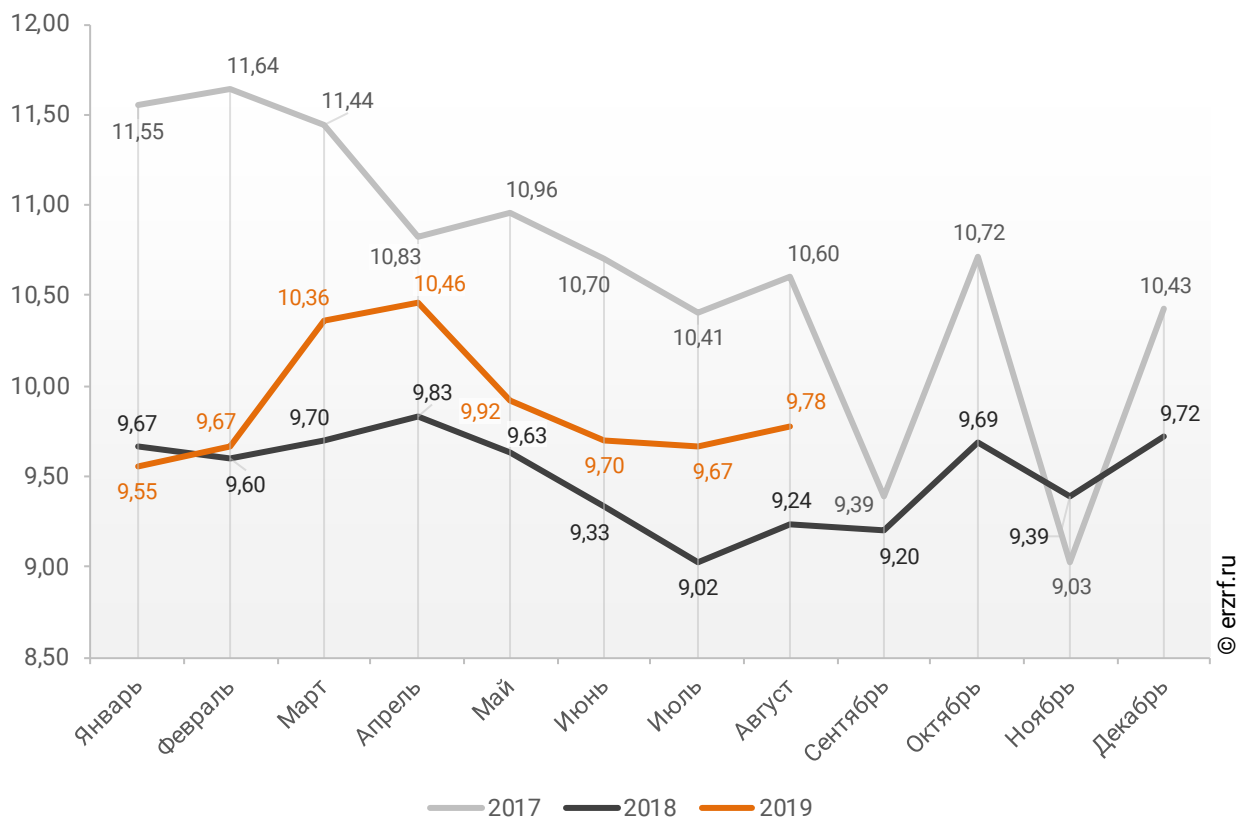


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в августе 2019 года, составила 9,78%, что на 0,54 п.п. больше аналогичного значения за август 2018 года (9,24%).

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, %**

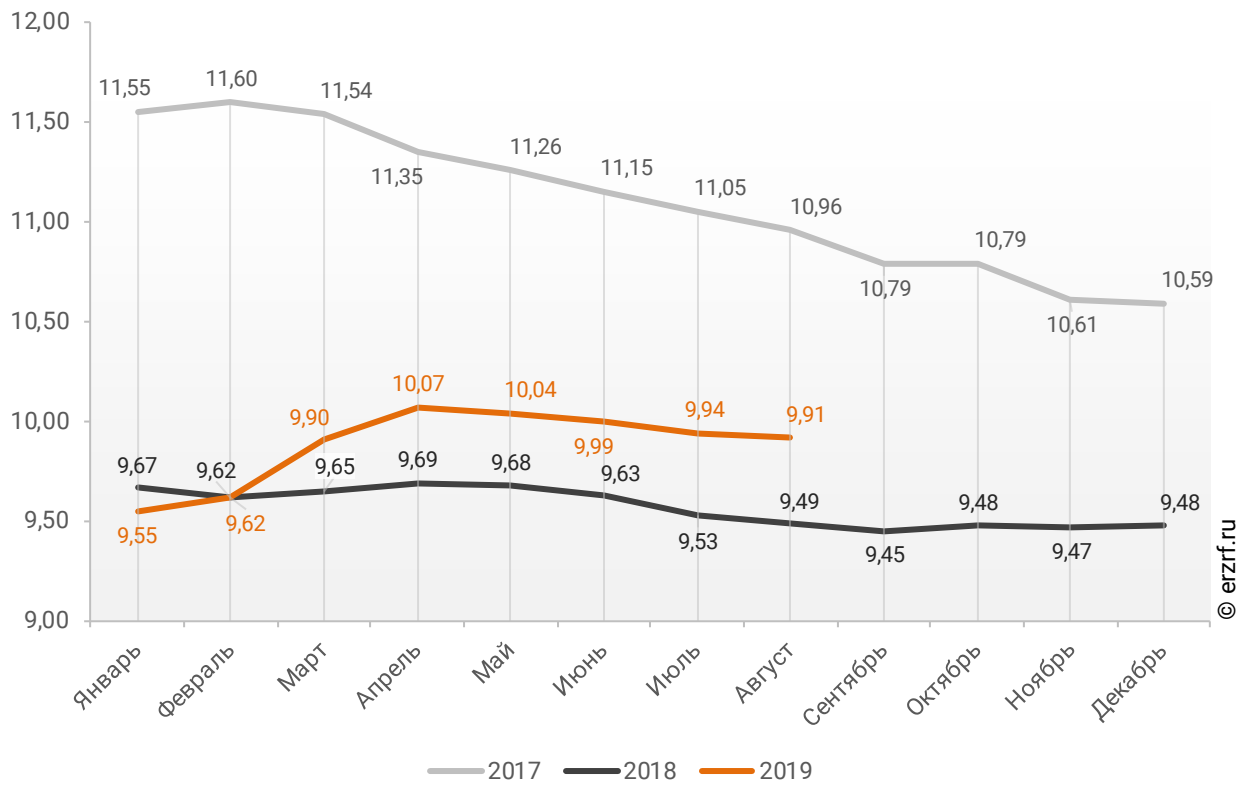


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 9,91% (на 0,29 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,42 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,49%), и на 1,05 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,96%).

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.**

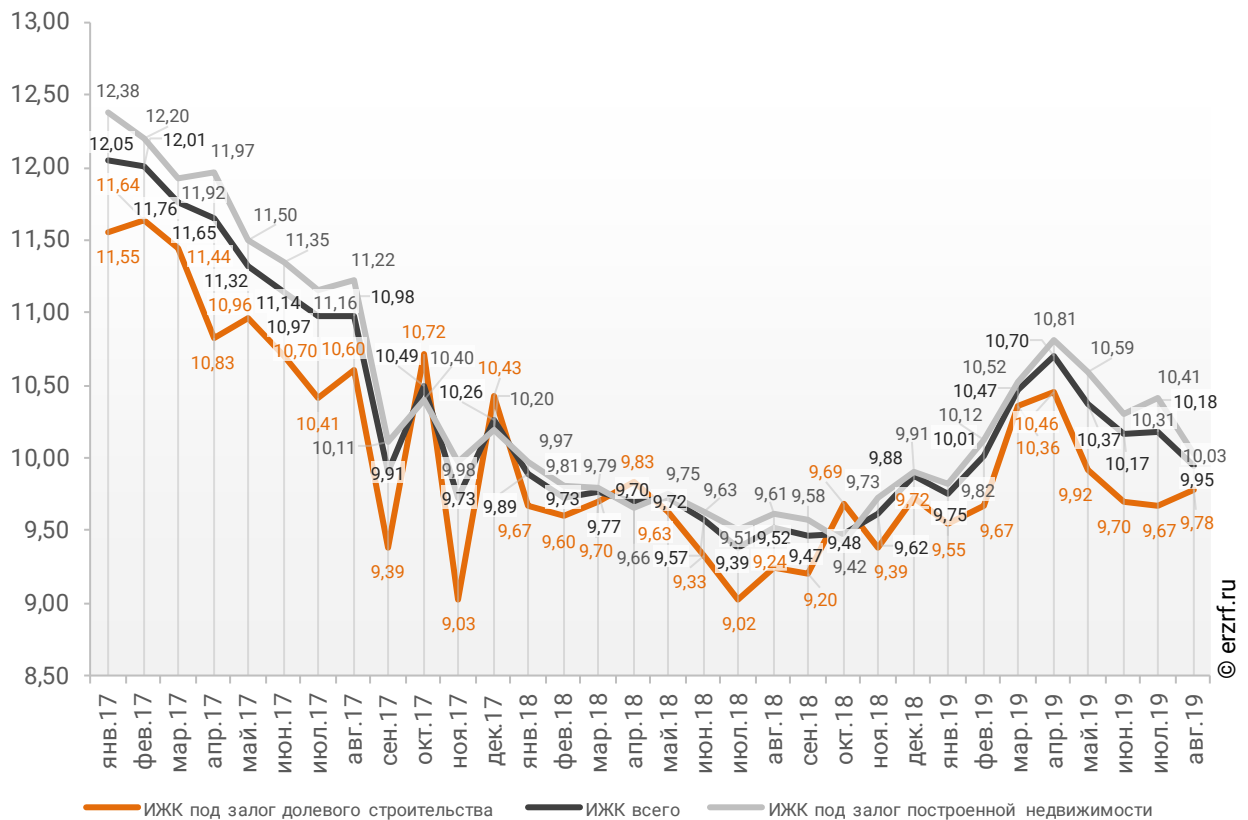


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в августе 2019 года составила 10,03%, что на 0,42 п.п. больше значения за август 2018 года (9,61%).

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

**График 31**

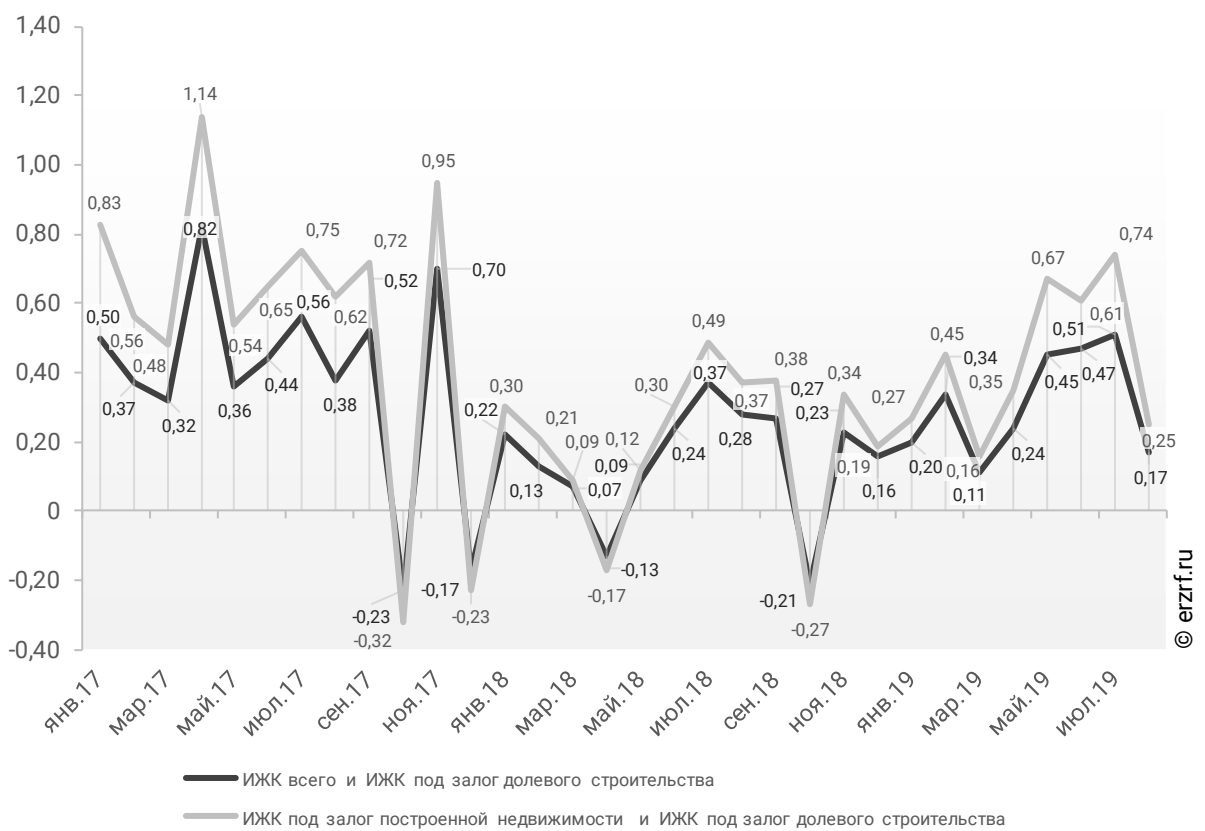
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания уменьшилась в 1,6 раза с 0,28 п.п. до 0,17 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания за год уменьшилась в 1,5 раза с 0,37 п.п. до 0,25 п.п. (График 32).

**График 32**

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

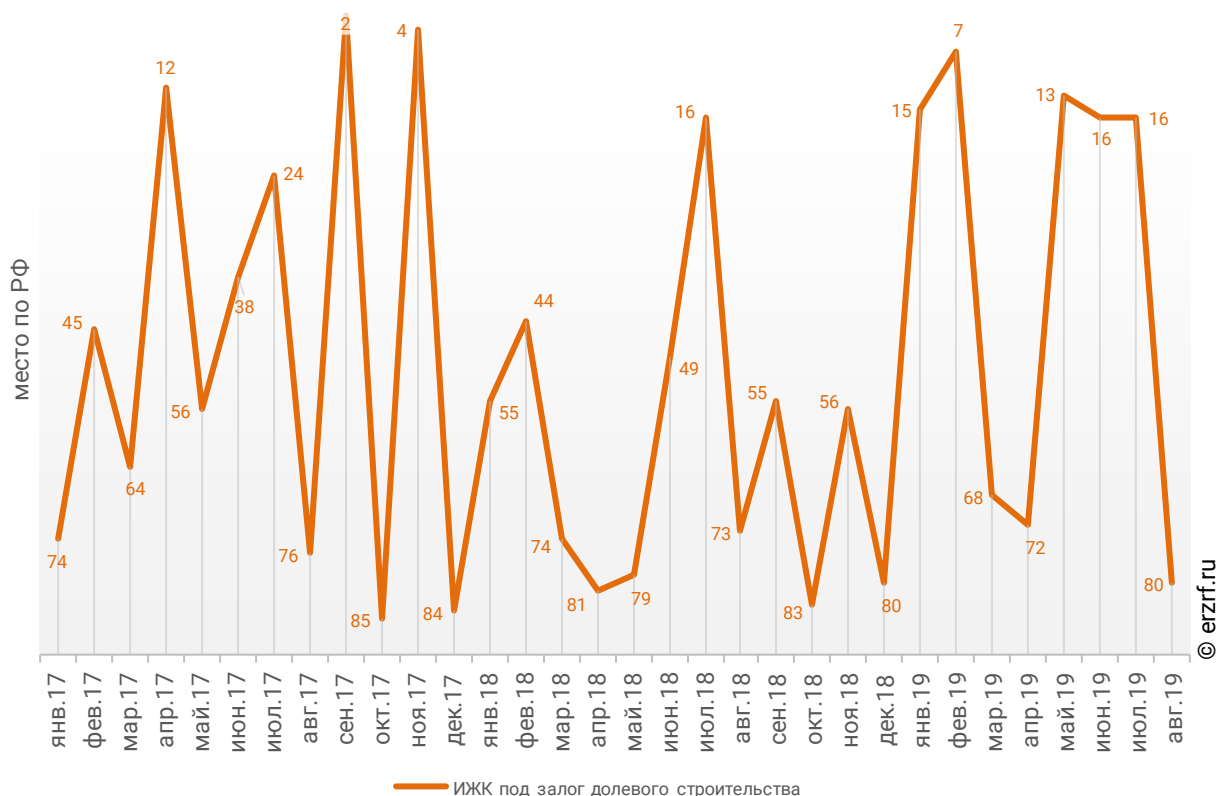


Республика Северная Осетия-Алания занимает 49-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Северная Осетия-Алания занимает 80-е место, и 21-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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



## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2019 года снизились на 0,2% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 1,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

**Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения  
(к соответствующему периоду прошлого года), %**

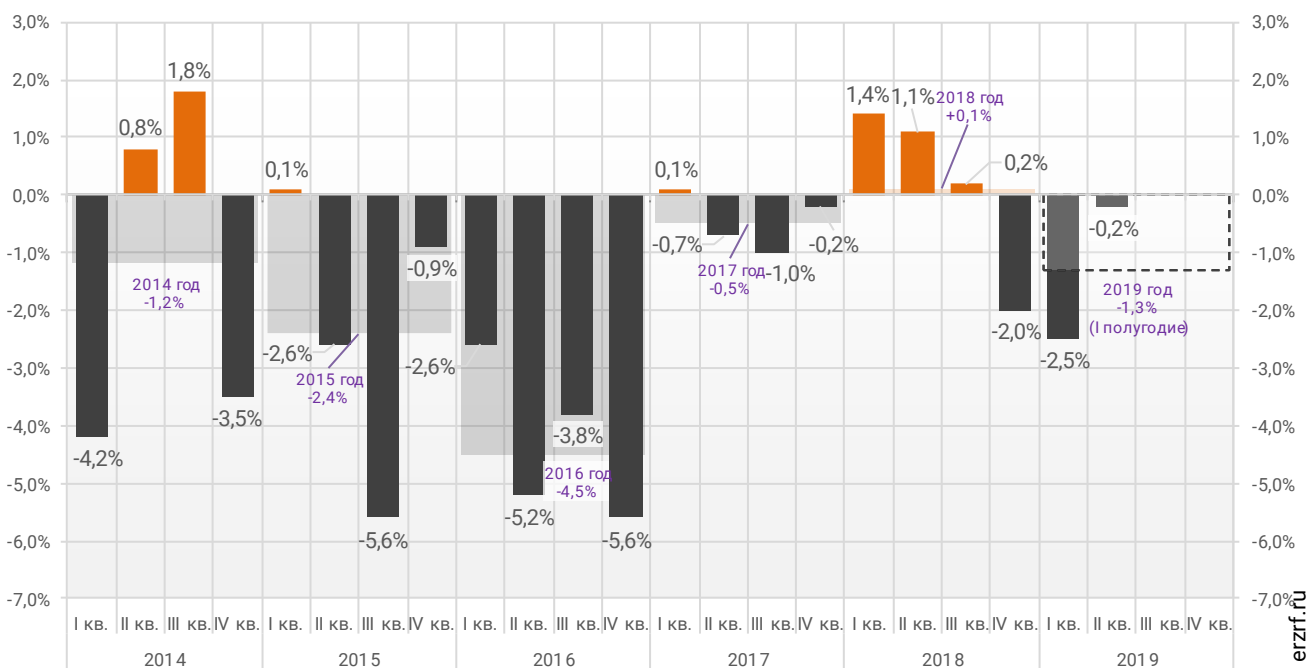
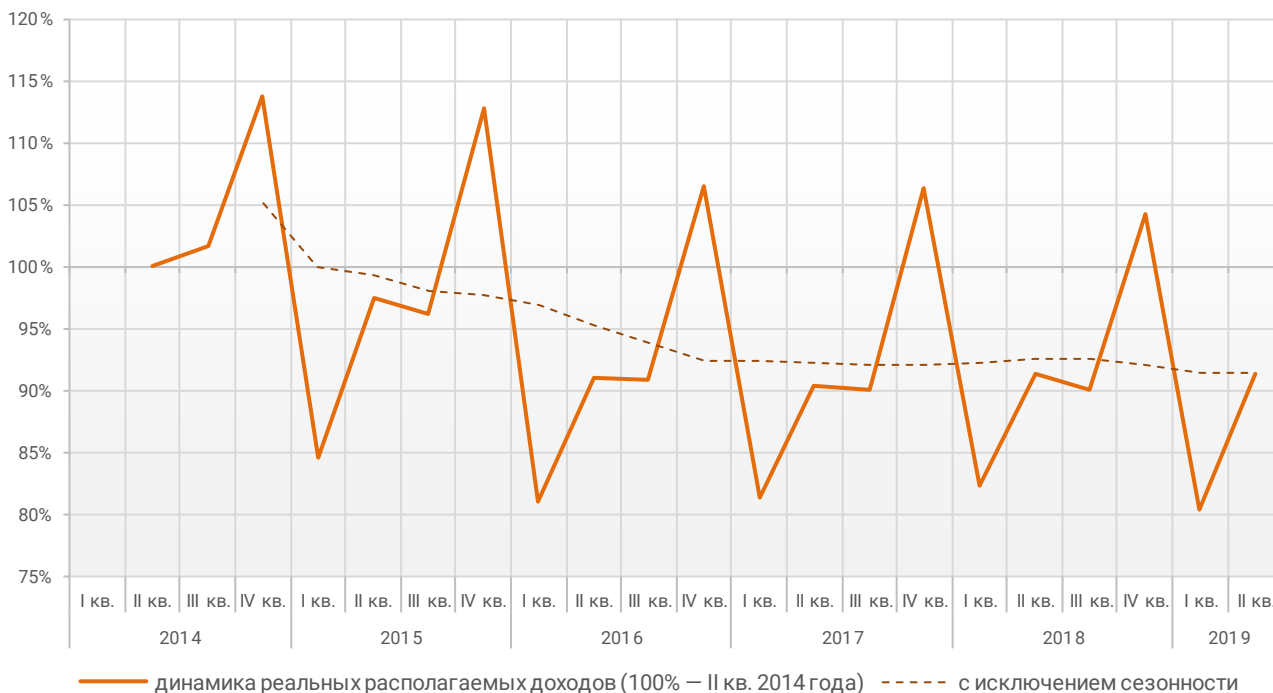


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



© erzrf.ru

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

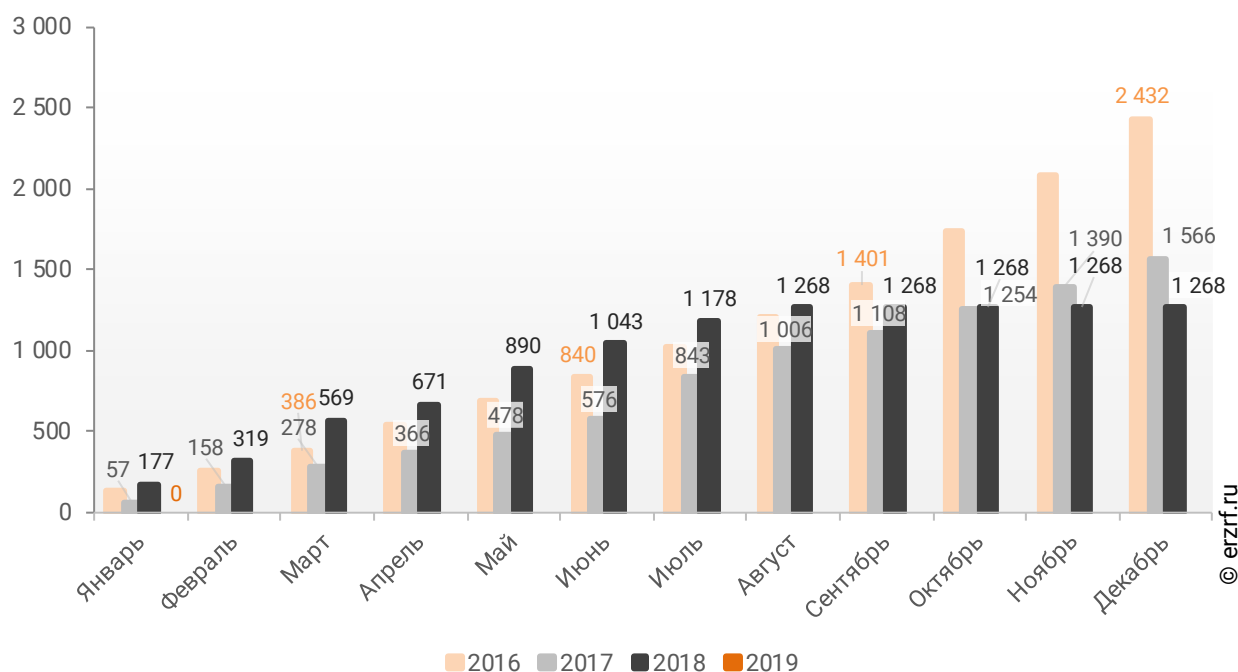
### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания

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

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 36.

**График 36**

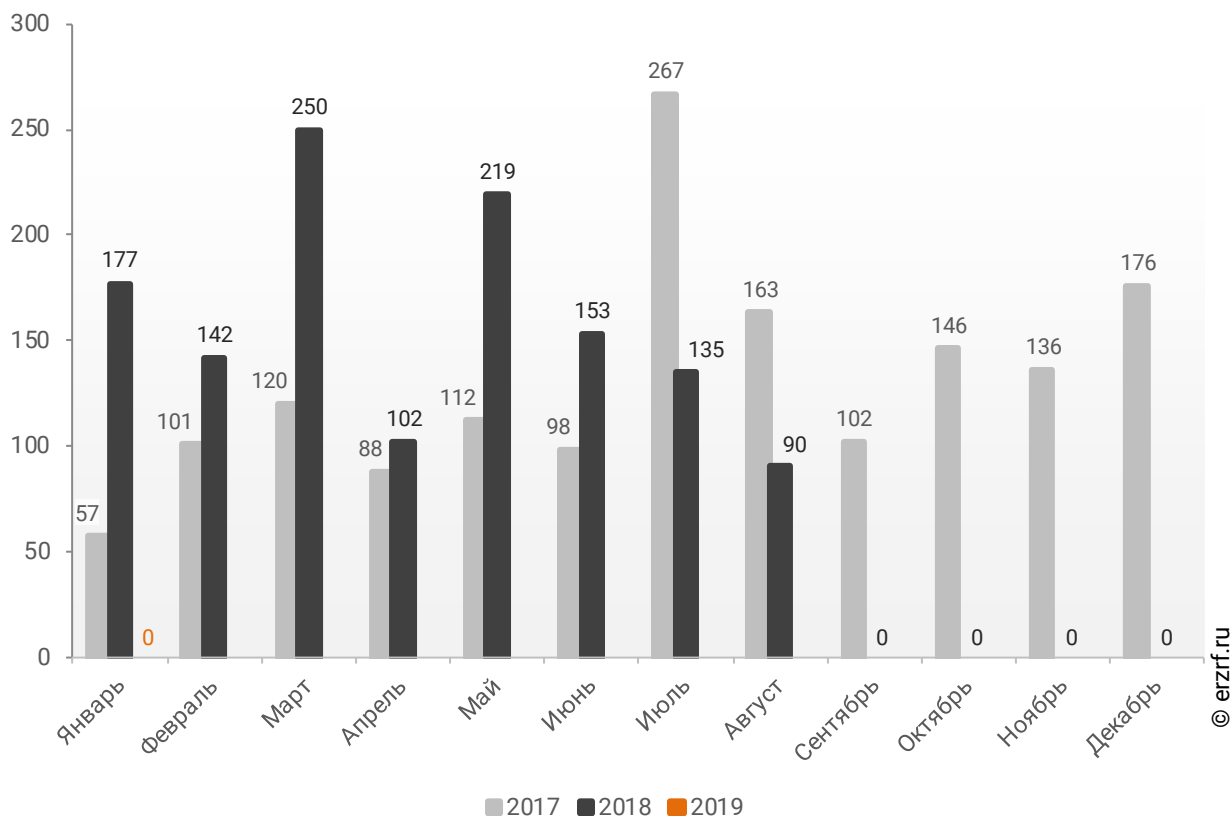
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

**График 37**

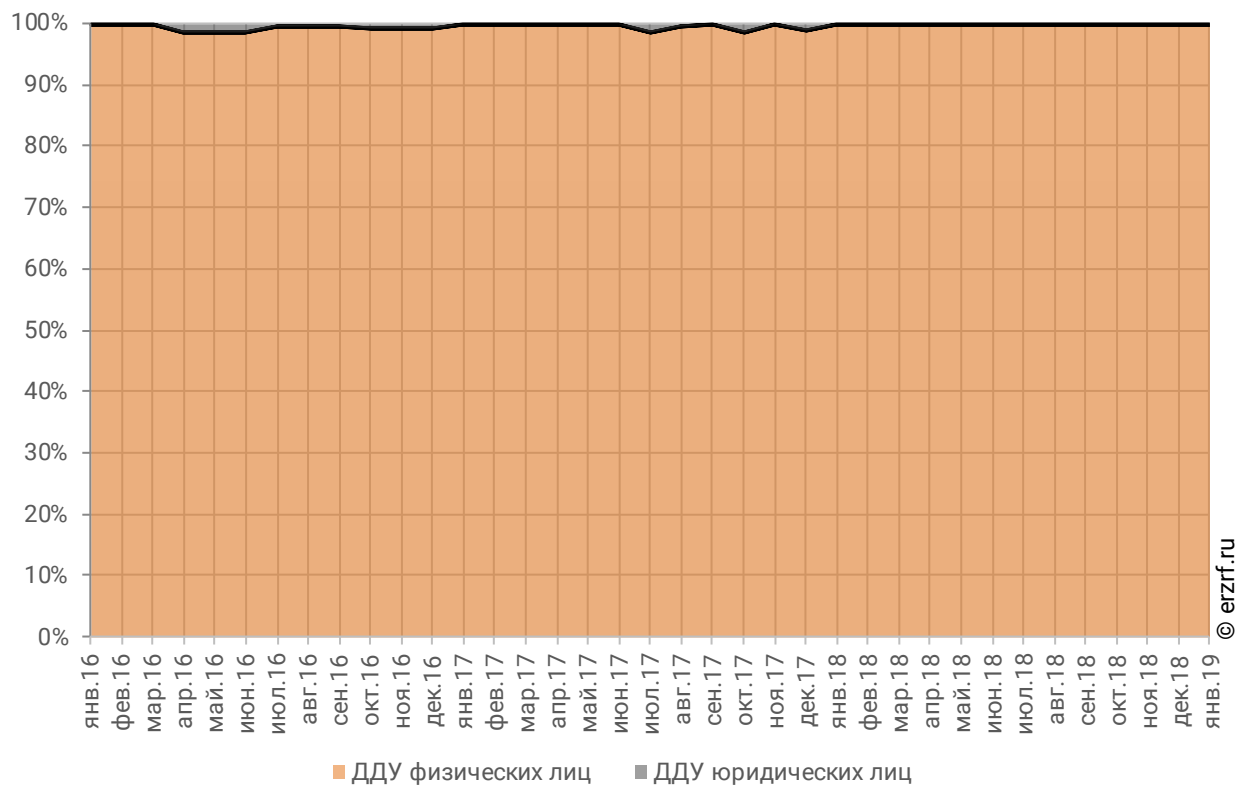
**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания представлено на графике 38.

**График 38**

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

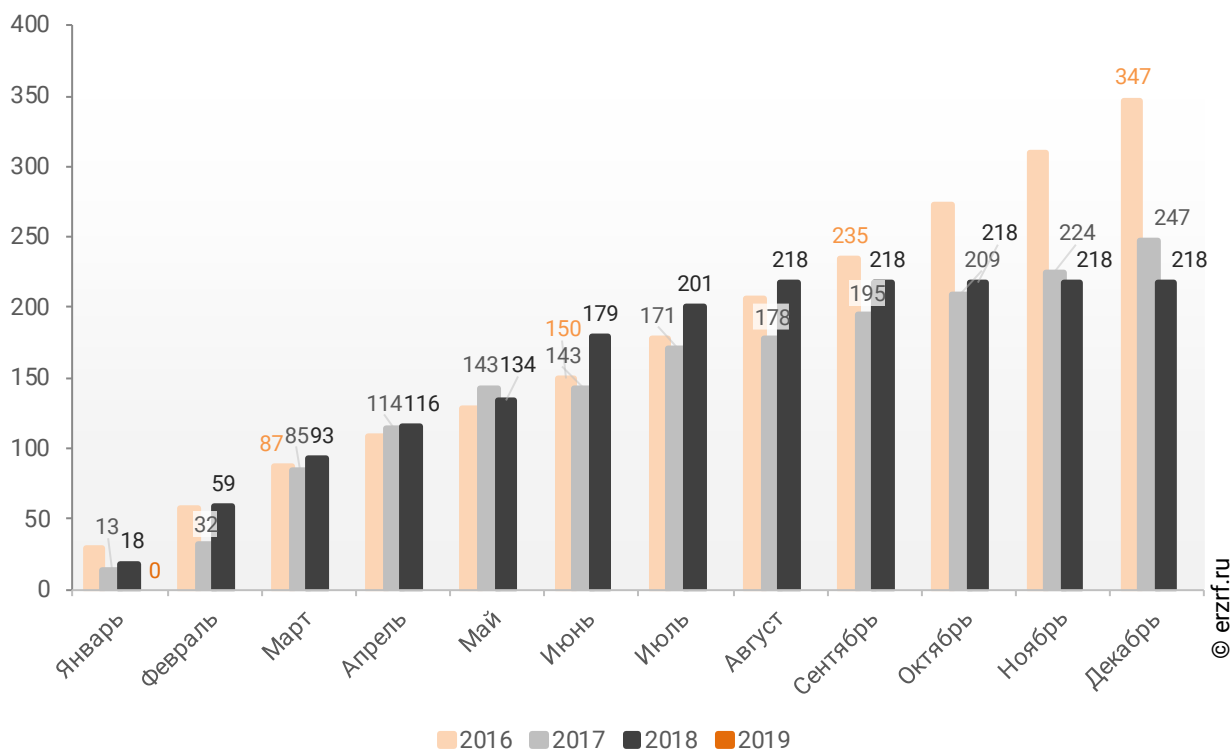


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Республике Северная Осетия-Алания также не зарегистрировано.

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 39.

**График 39**

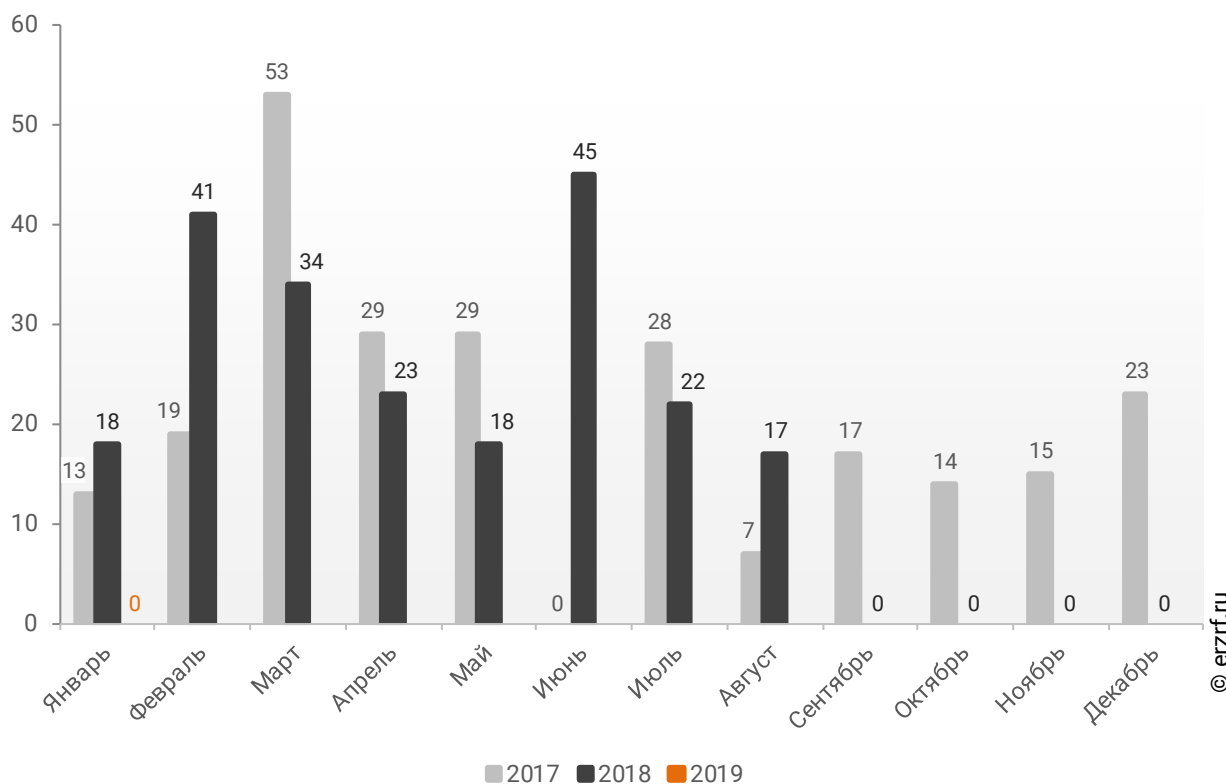
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 40.

**График 40**

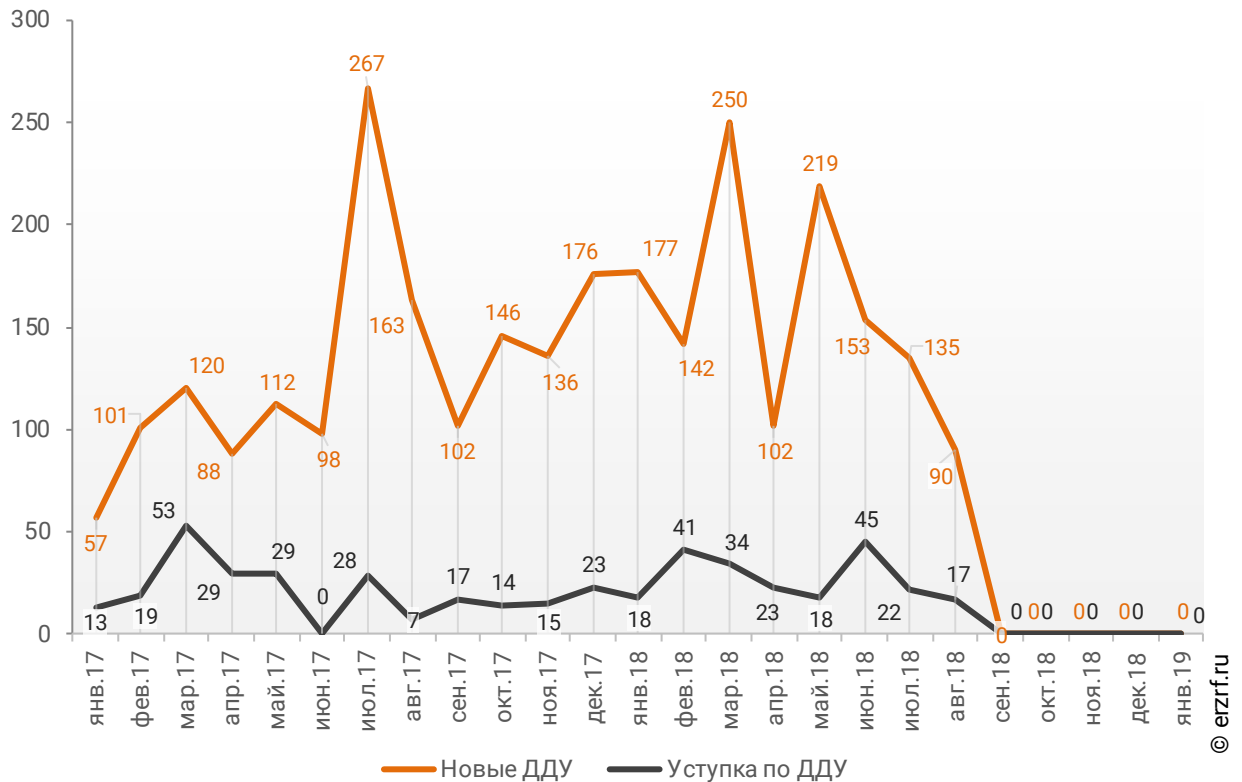
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Северная Осетия-Алания, представлена на графике 41.

**График 41**

**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.

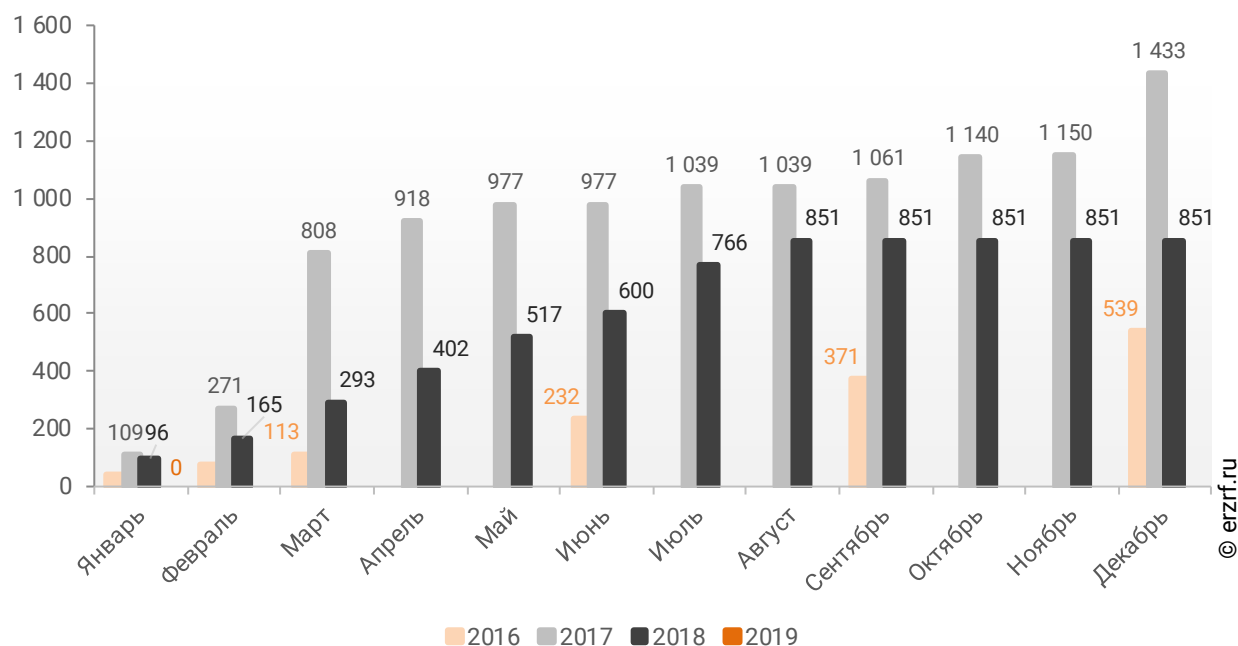
## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания

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 42.

**График 42**

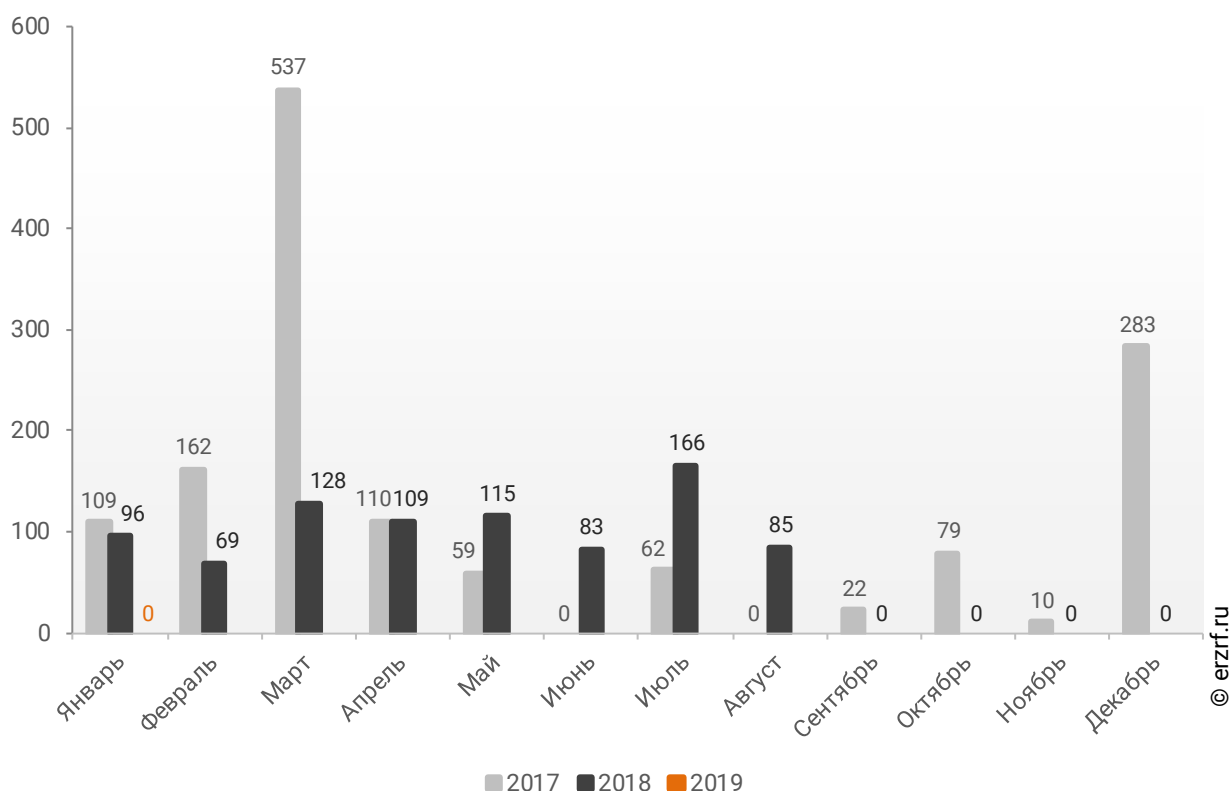
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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 43.

**График 43**

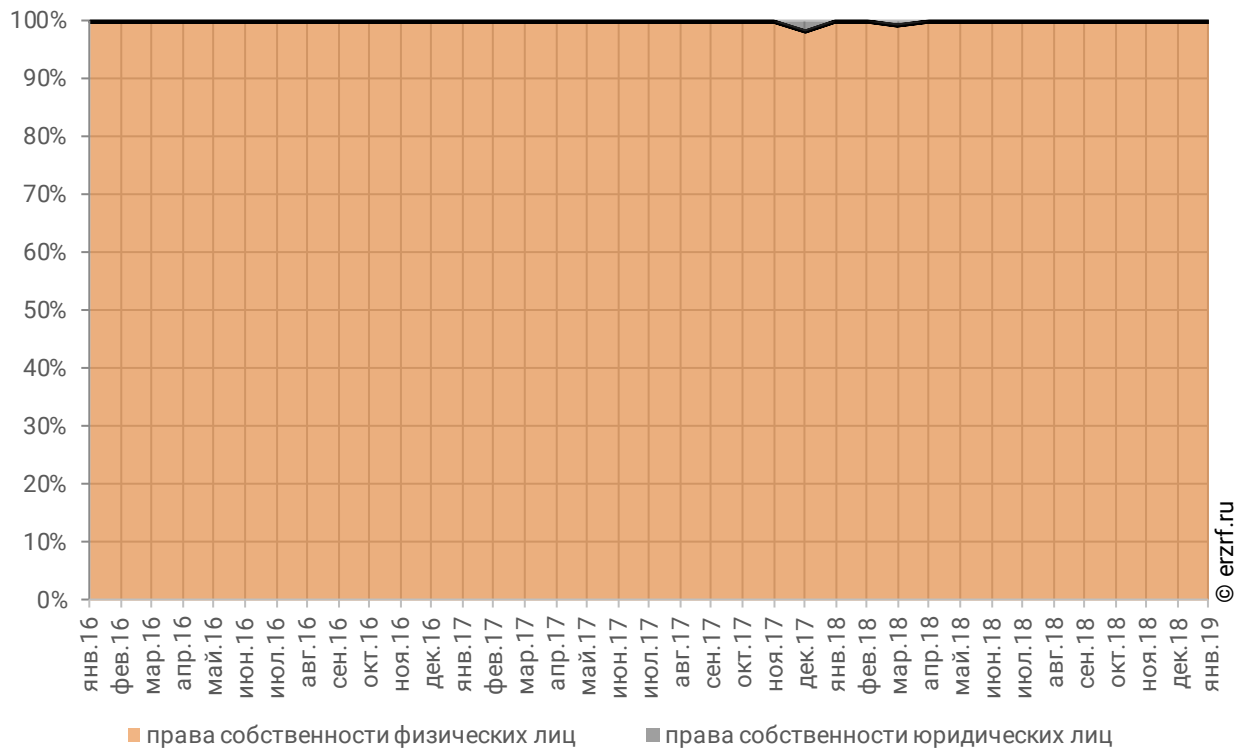
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



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 44.

**График 44**

**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**



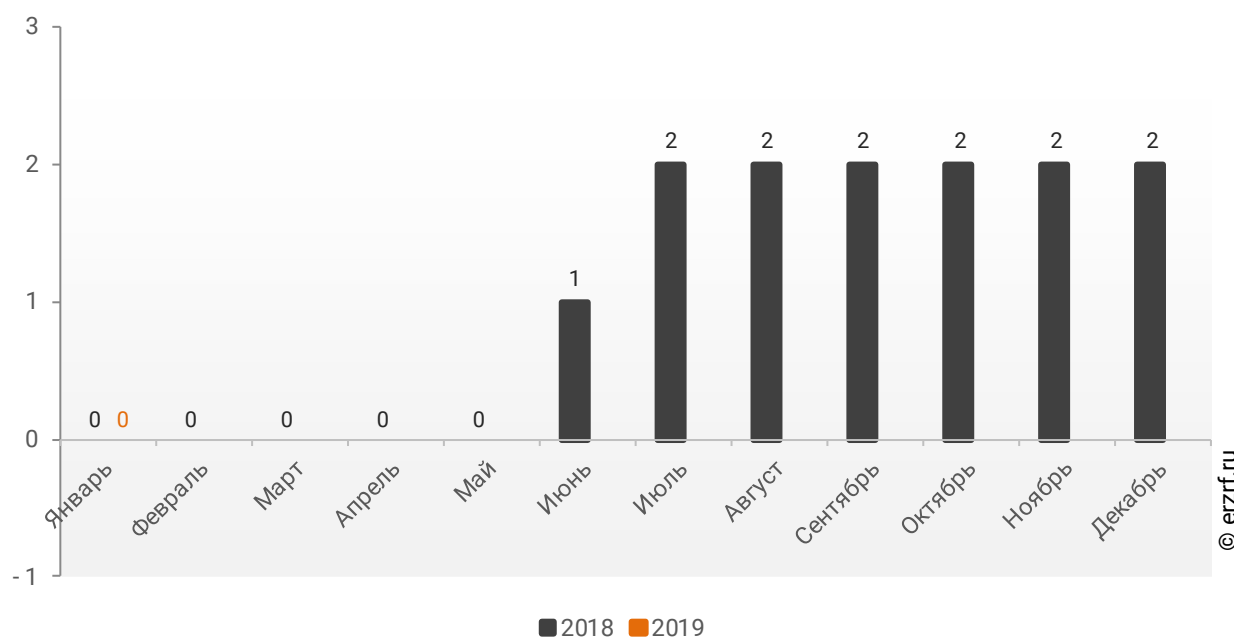
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Северная Осетия-Алания

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 45.

**График 45**

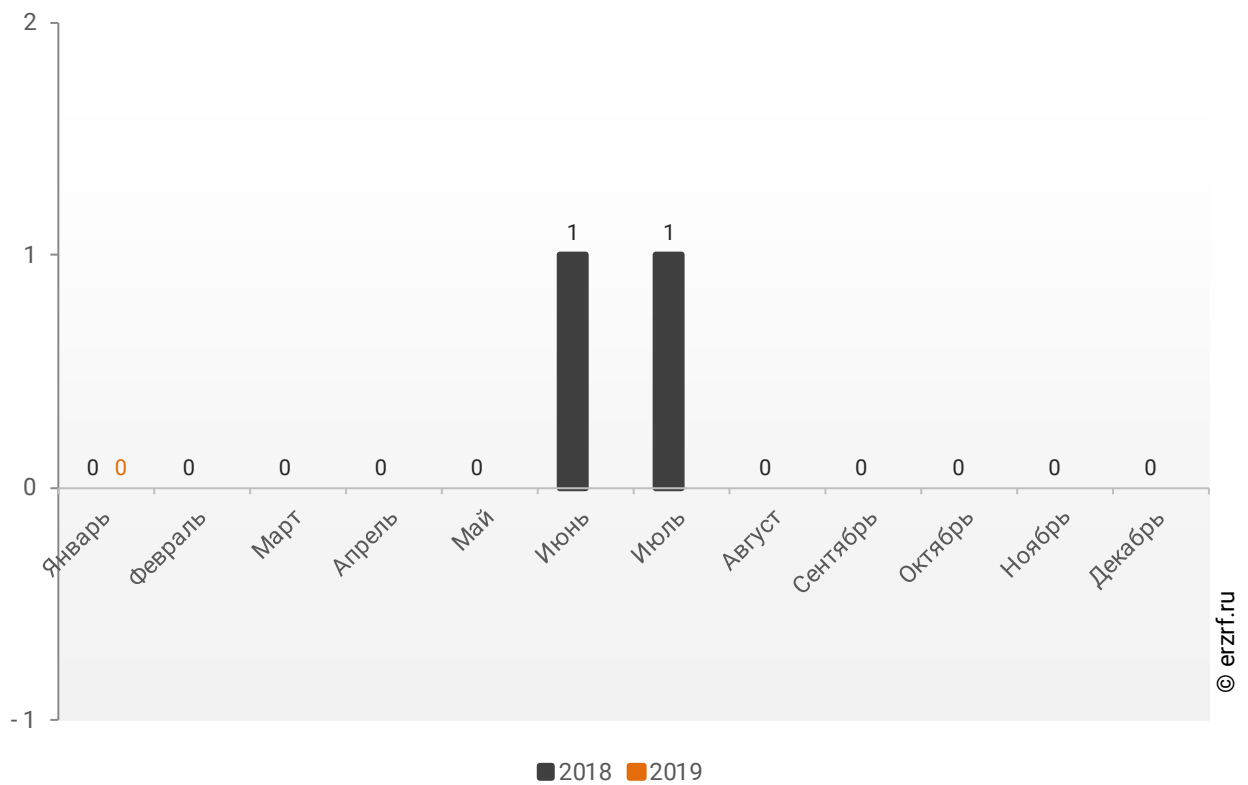
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2018 – 2019 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Северная Осетия-Алания в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 46.

**График 46**

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

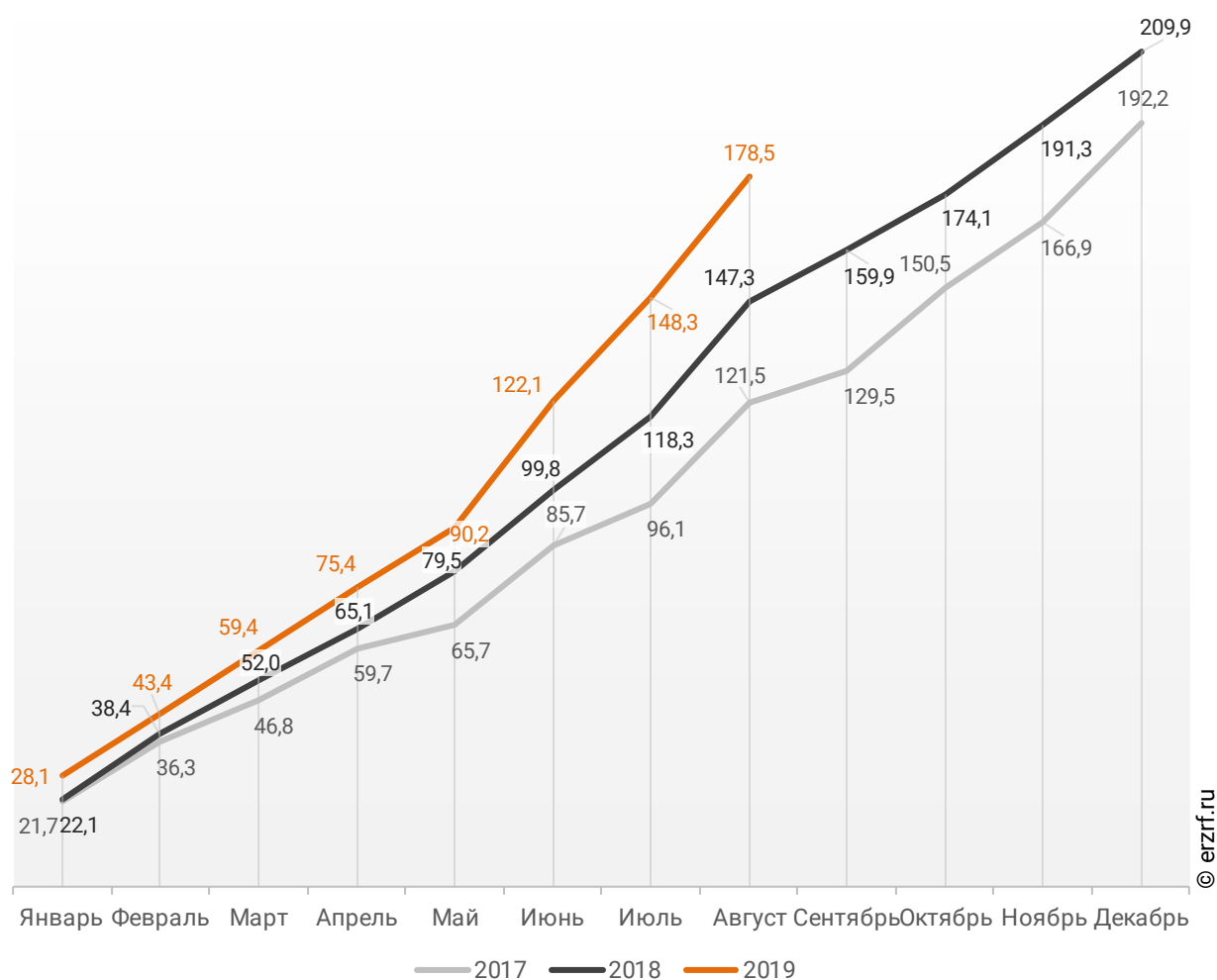


## 14. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2019 г. показывает превышение на 21,2% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 46,9% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

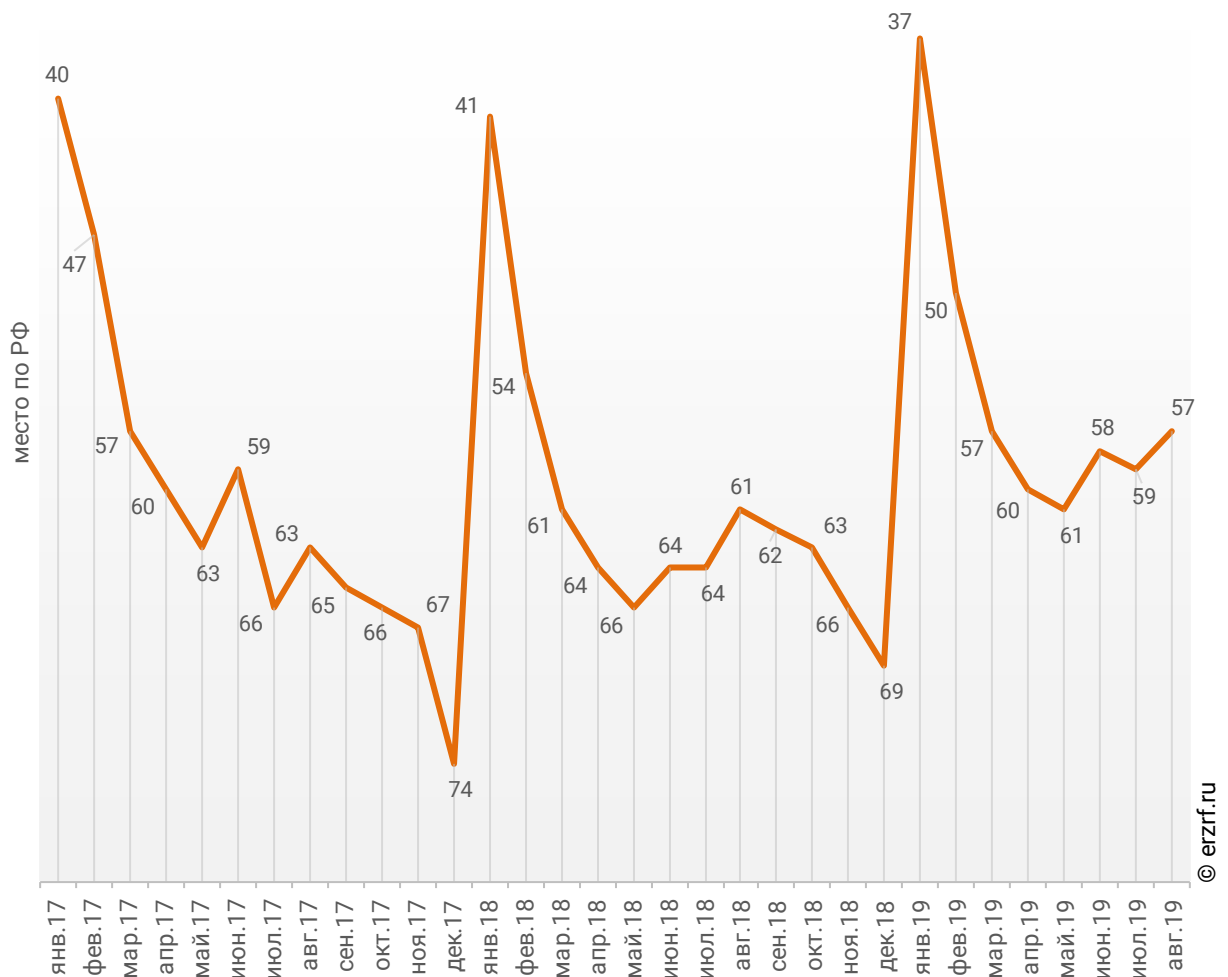


За январь-август 2019 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 57-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 35-е место, а по динамике относительного прироста – 25-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 48.

**График 48**

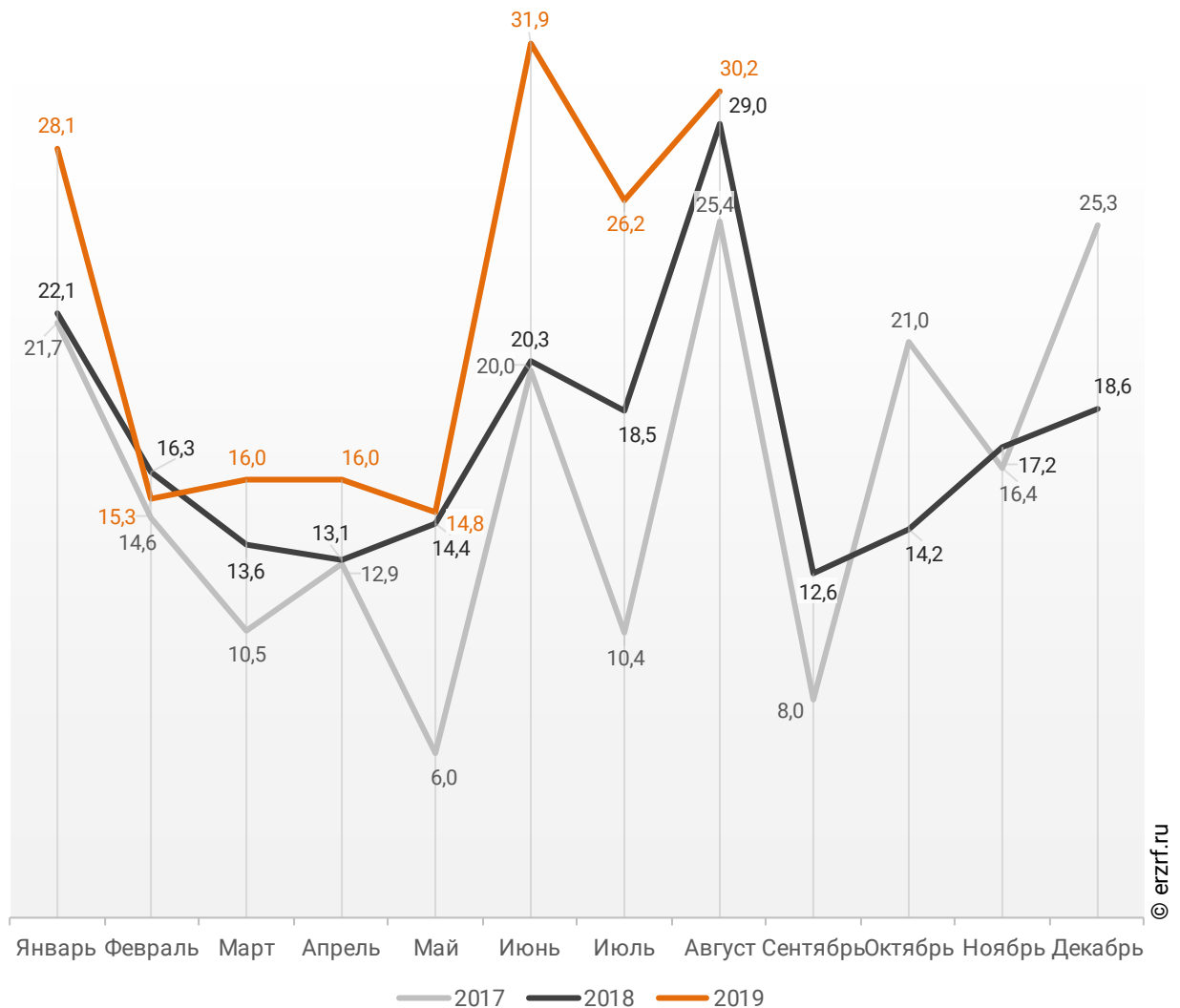
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В августе 2019 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 30,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 4,1% или на 1,2 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

**График 49**

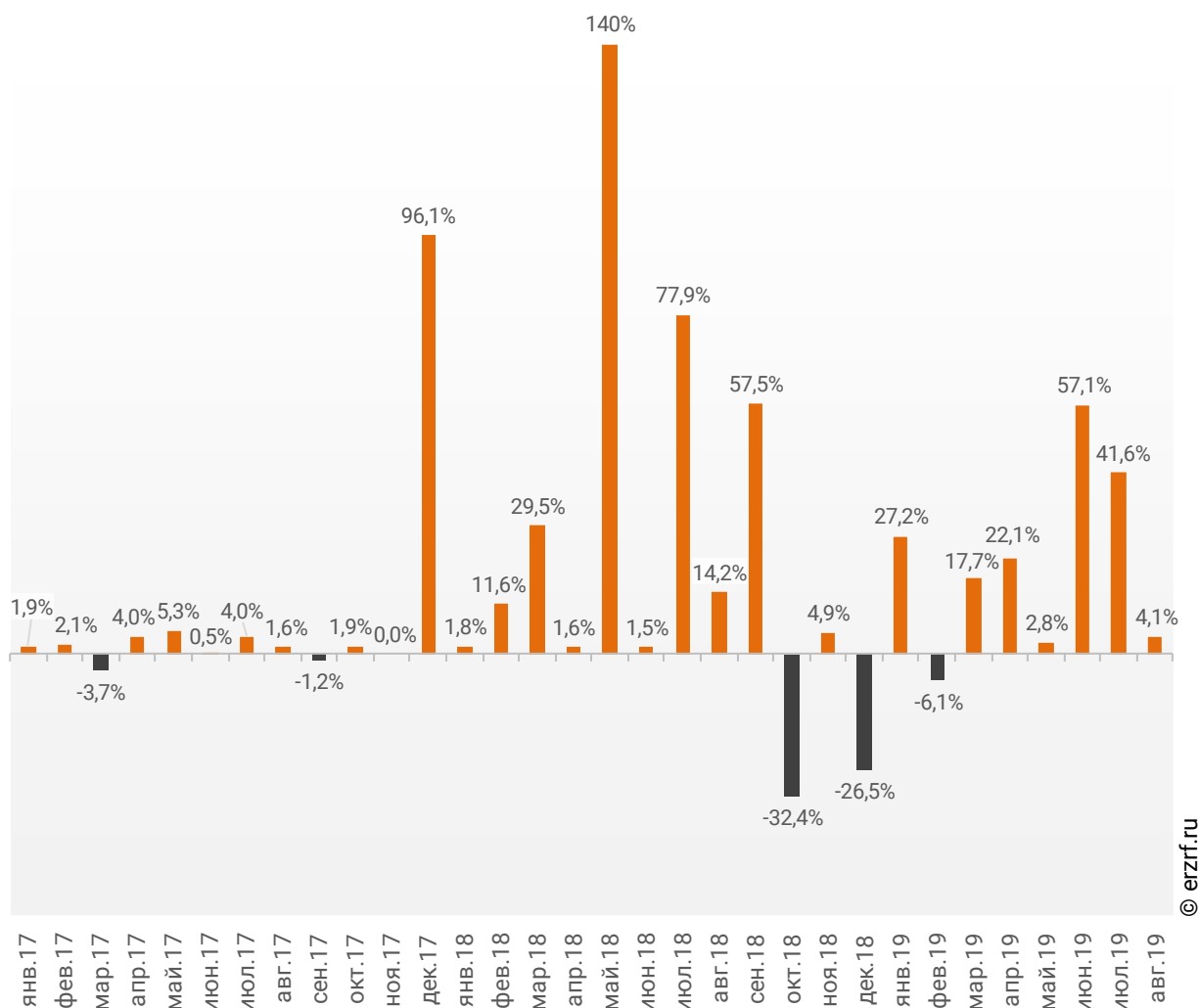
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 50**

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

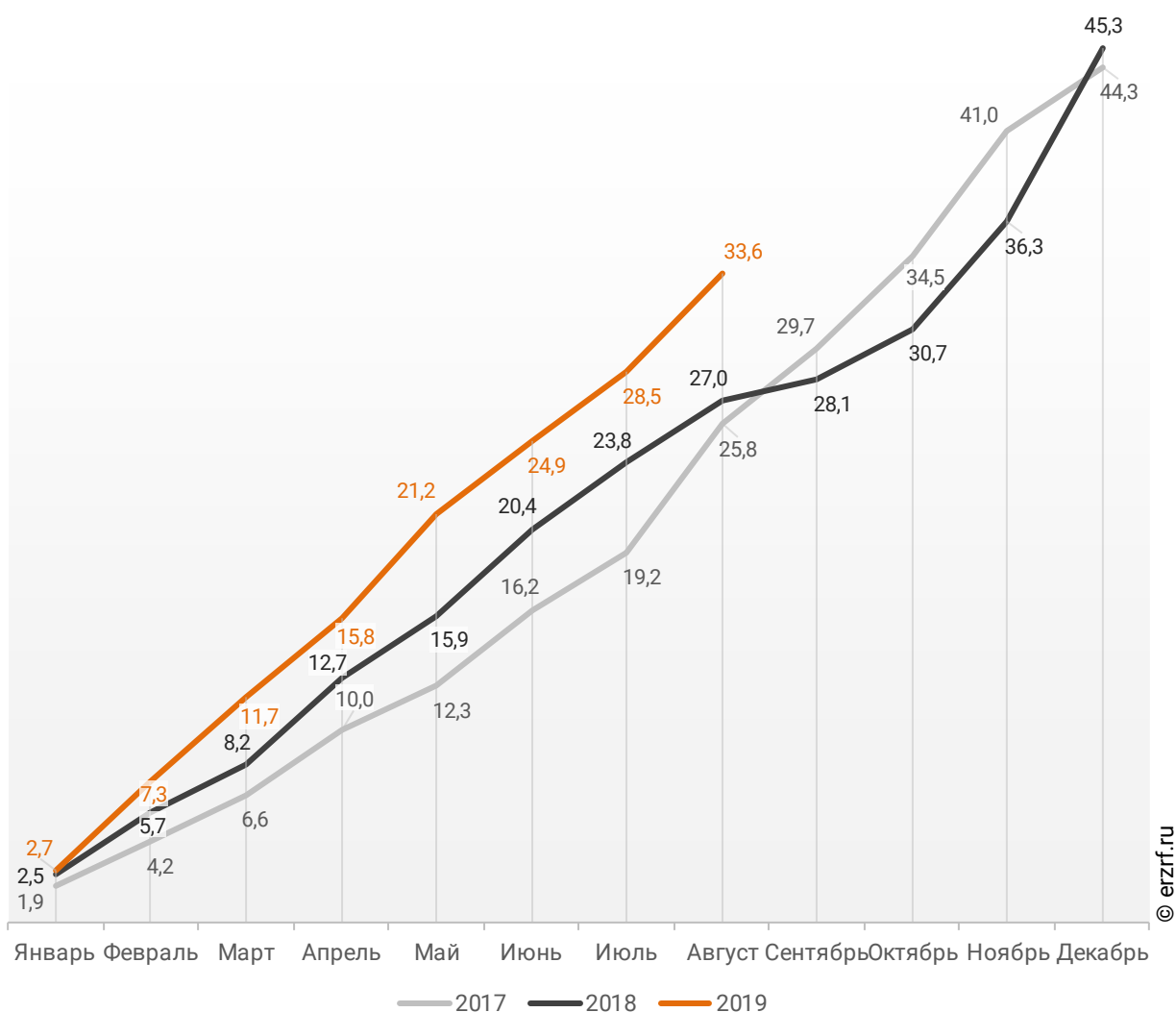


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 48-е место по показателю ввода жилья за август 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 47-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 45-м месте.

В Республике Северная Осетия-Алания за 8 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 24,4% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 30,2% по отношению к 2017 г. (График 51).

**График 51**

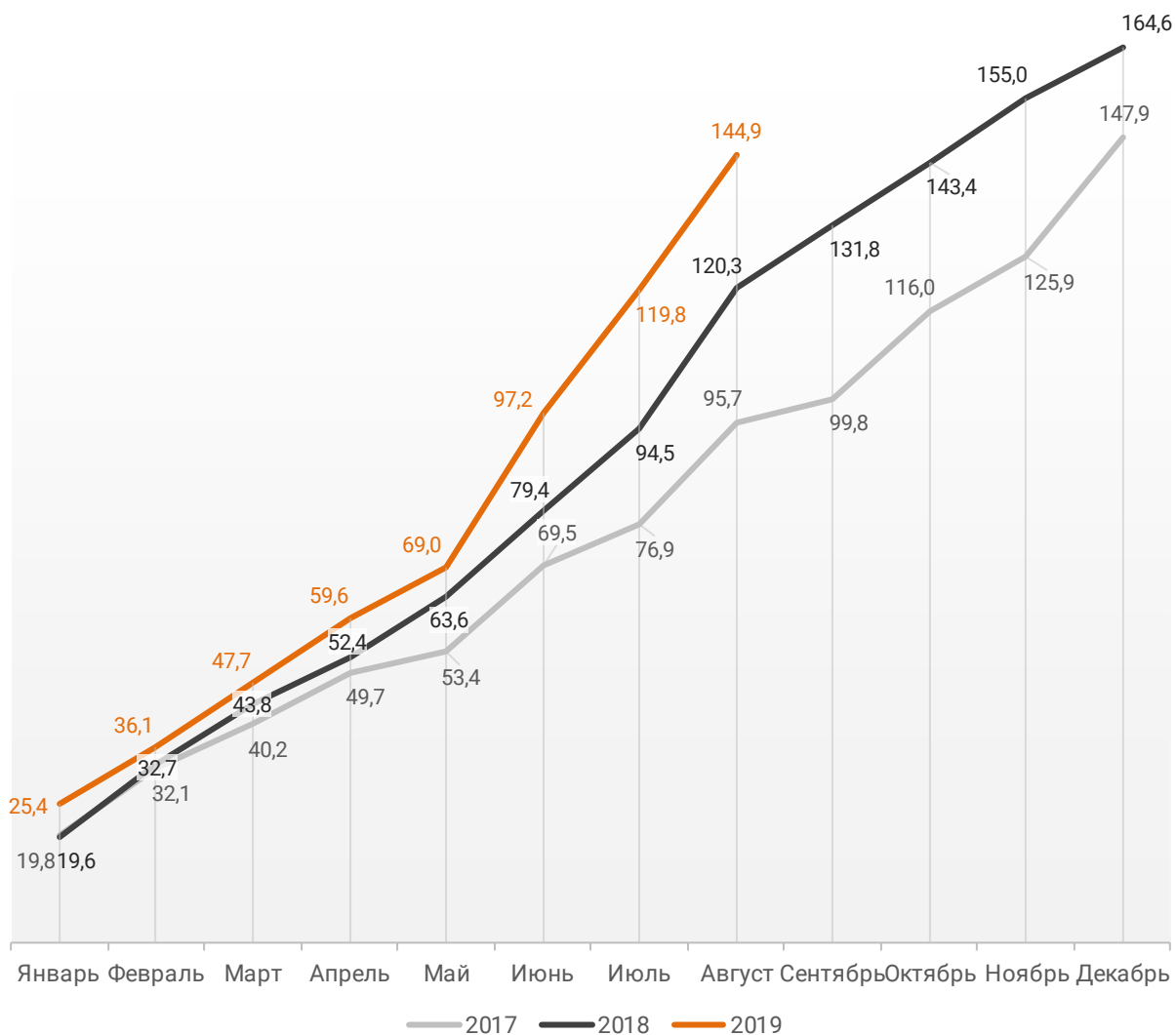
**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. показывают превышение на 20,4% к уровню 2018 г. и превышение на 51,4% к 2017 г. (График 52).

**График 52**

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



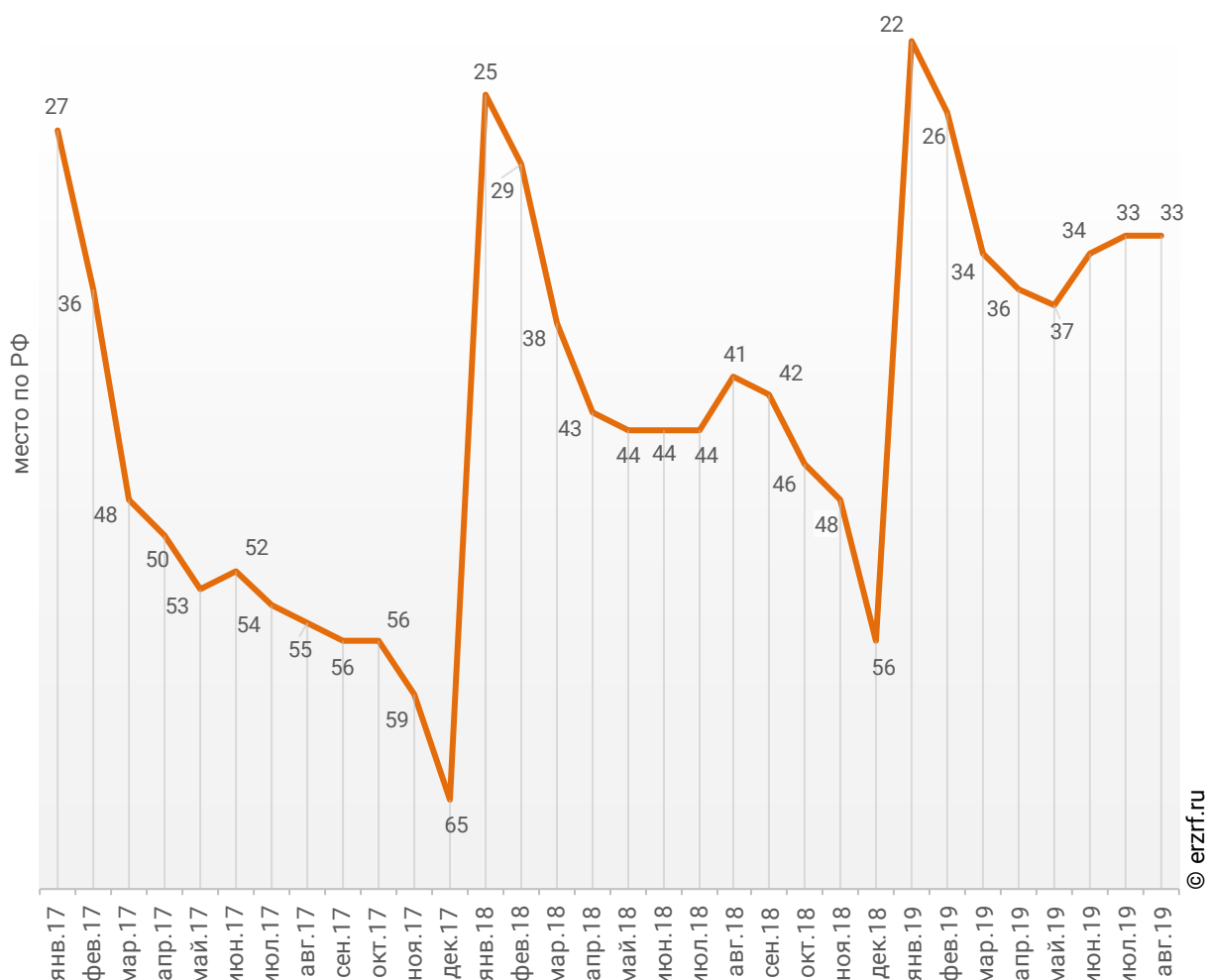
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2019 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 22-е место, по динамике относительного прироста – 30-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 53.

**График 53**

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

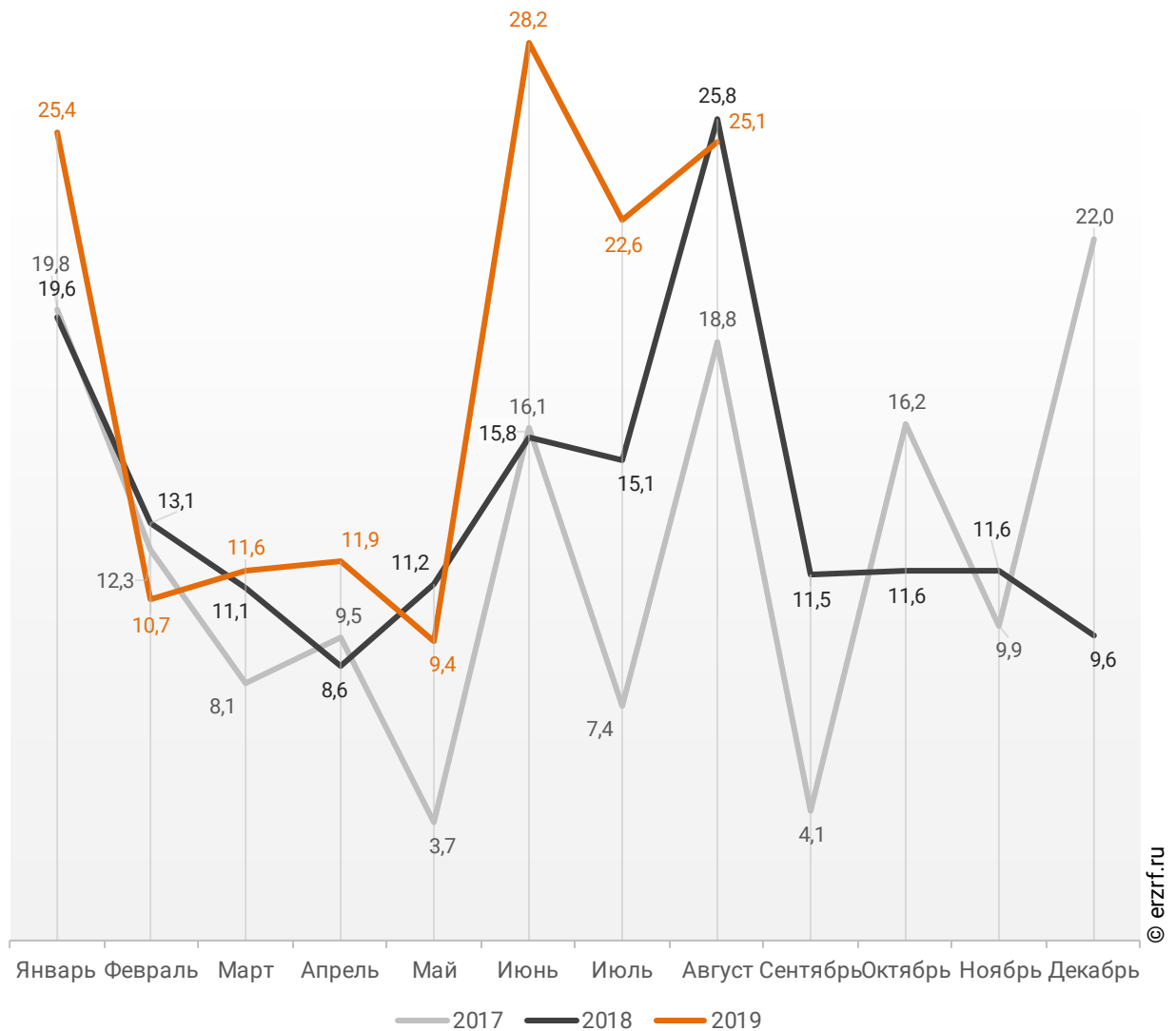


© erzfi.ru

В августе 2019 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 25,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 2,7% или на 0,7 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

**График 54**

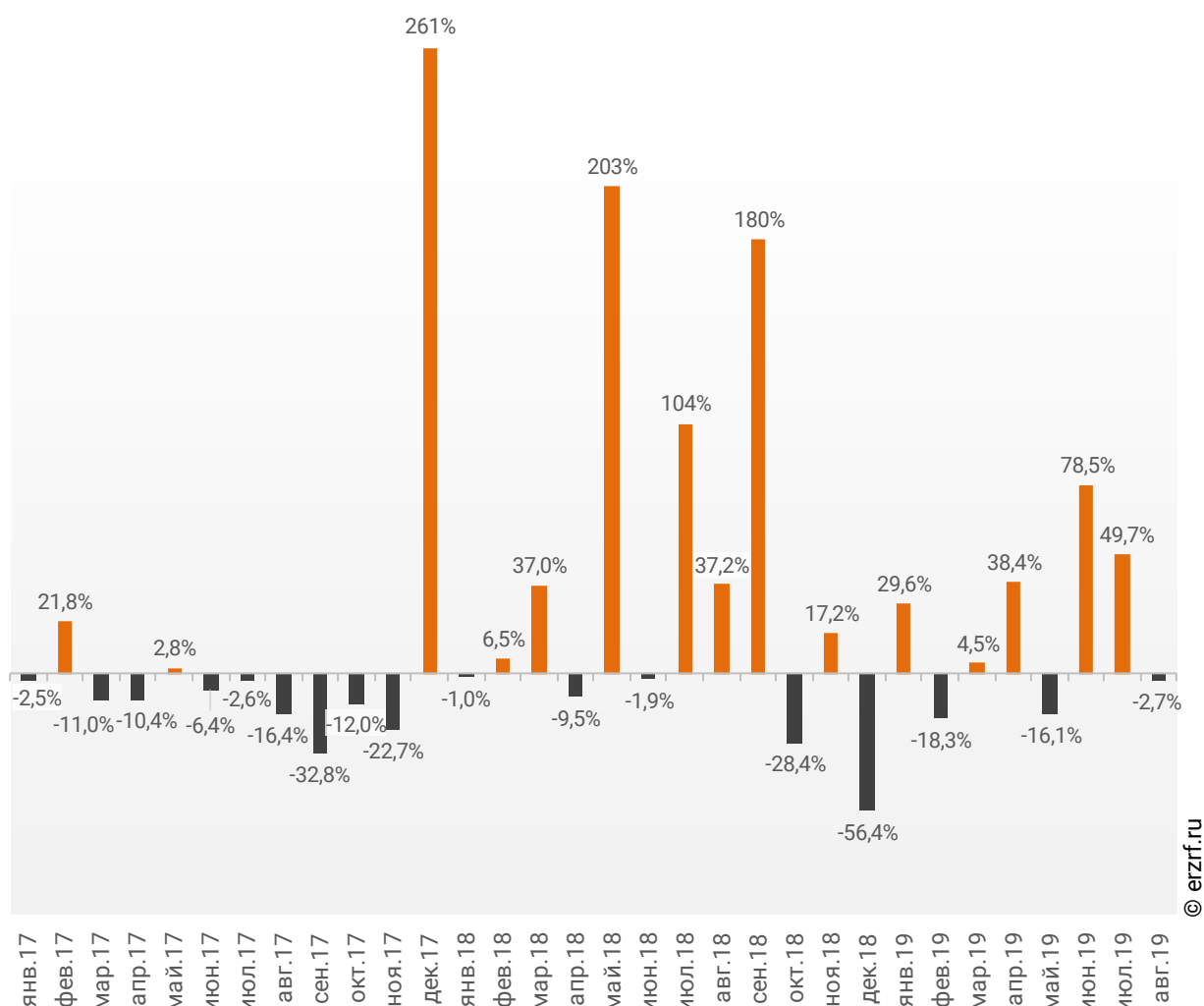
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 55**

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

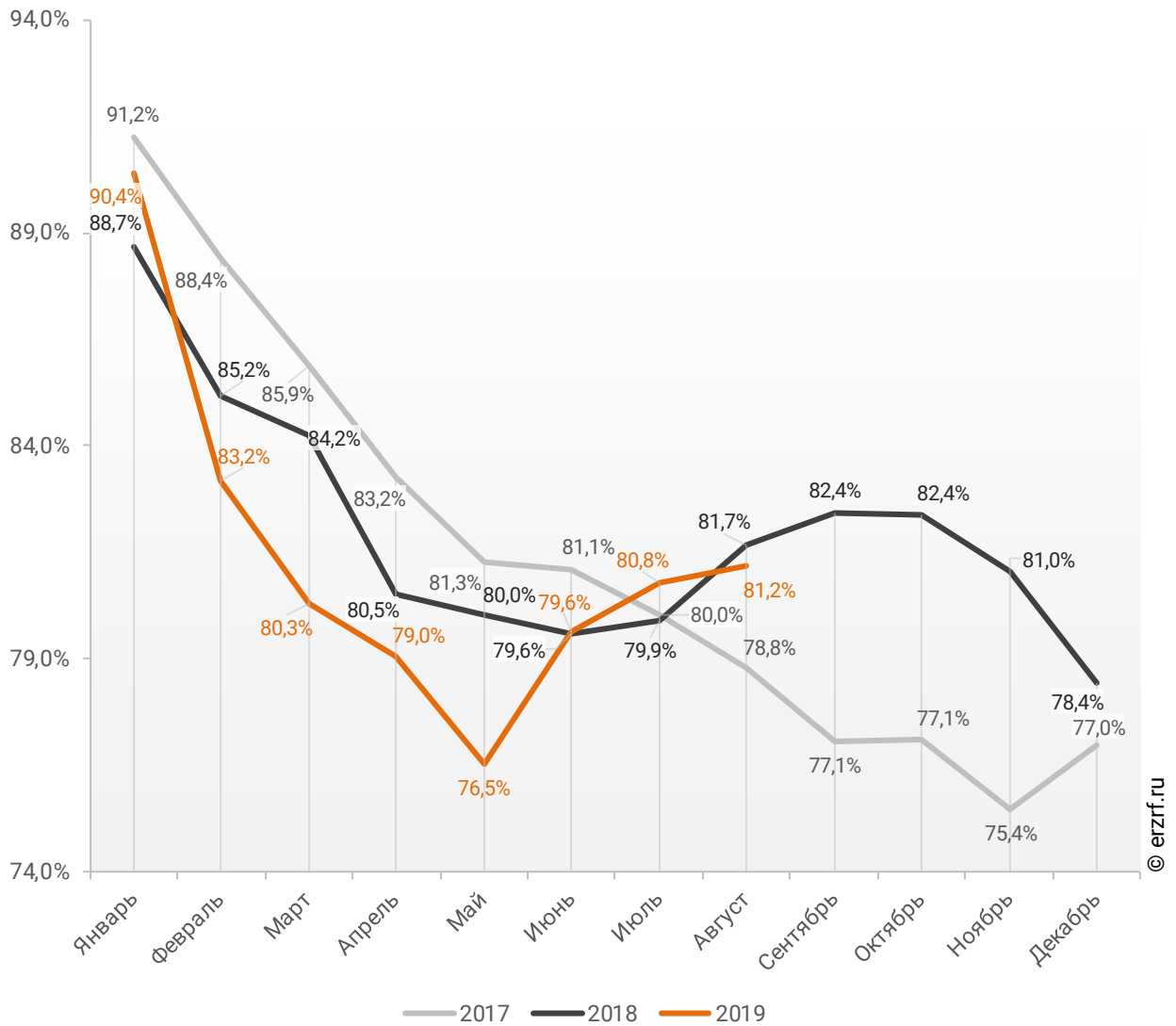


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2019 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 41-е место, по динамике относительного прироста – 33-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. составила 81,2% против 81,7% за этот же период 2018 г. и 78,8% – за этот же период 2017 г.

**График 56**

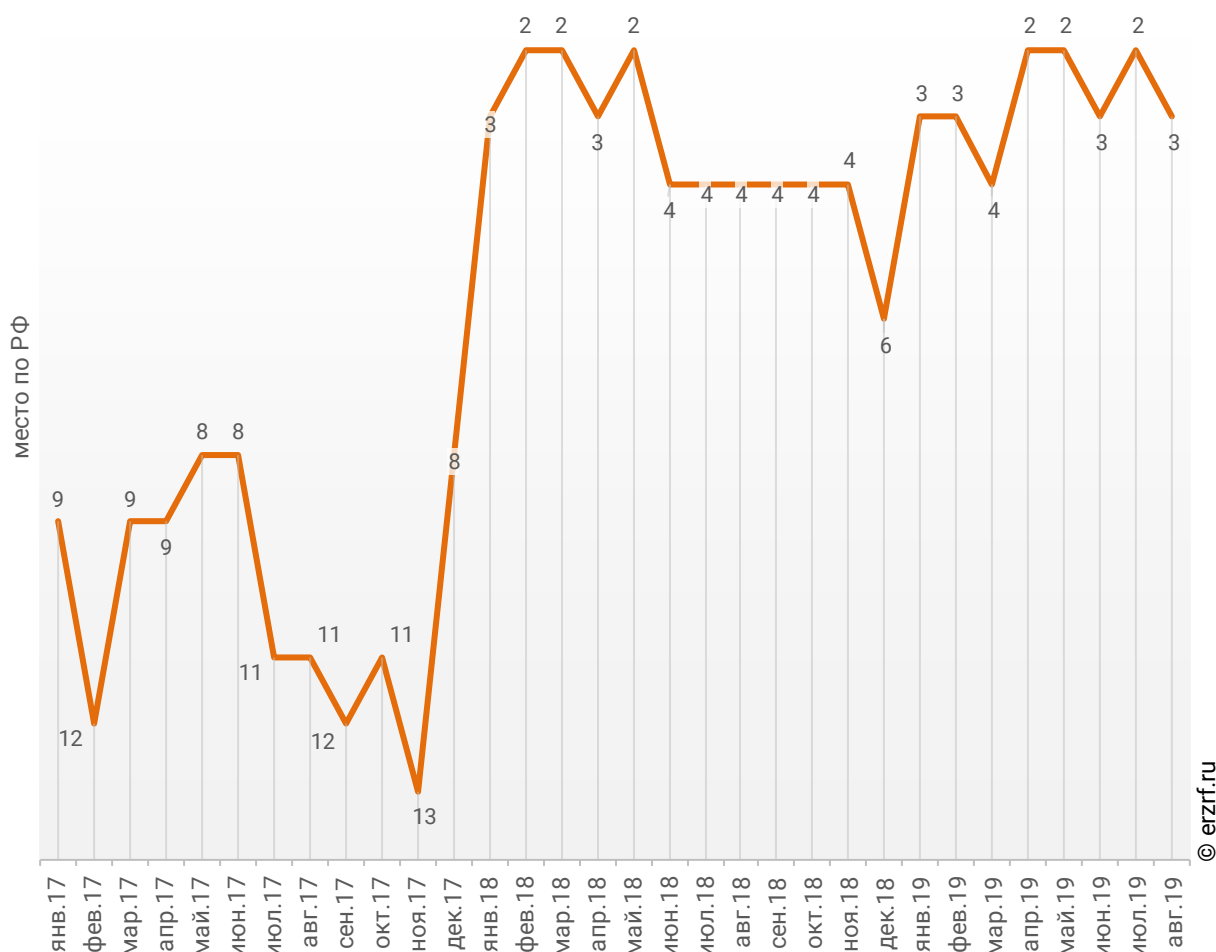
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



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

**График 57**

**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 августе 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила 83,1%, что на 5,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 4-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>
IV квартал 2019	СТМ	Дом по ш.Архонское	2	190	12 492
IV квартал 2019	ГК АСК-12	Новый Город	1	184	11 512
IV квартал 2019	СИГМА-М	Новый Город	1	156	11 187
IV квартал 2019	ИСК Мой Дом	Элитный дом	1	152	10 892
IV квартал 2019	КИММЕРИ	Киммерийский квартал	1	259	10 861
IV квартал 2019	ЖСК	По ул. З.Магкаева	2	162	9 861
IV квартал 2019	ПМК-83	По ул. Московская	1	144	9 727
IV квартал 2019	ИРБИС	Дом по ул.Строителей	1	114	7 541
IV квартал 2019	СТМ	Новый Город	2	120	7 302
IV квартал 2019	СО Архстрой-Осетия	По ш.Архонское	2	54	3 870
IV квартал 2019	ДорЖилСтрой	Дом по ул. Морских Пехотинцев	1	32	2 400
IV квартал 2019	ГК АСК-12	Западный	1	32	2 166
<b>Общий итог</b>			<b>16</b>	<b>1 599</b>	<b>99 811</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
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Радужный</i>	Владикавказ	Фирма БИК	5	666	43 287
2	<i>Киммерийский квартал</i>	Владикавказ	КИММЕРИ	4	635	32 527
3	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	3	468	25 233
4	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	2	358	22 985
5	<i>Весна</i>	Владикавказ	СК СТК-59	3	378	22 395
6	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТРОЙГРАД	2	328	22 180
7	<i>Западный</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	7	264	17 872
8	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	6	312	17 472
9	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СЗ Ева	2	210	12 852
10	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ЛУЧ	1	179	12 701
11	<i>Дом по ш.Архонское</i>	Владикавказ	СТМ	2	190	12 492
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>Элитный дом</i>	Владикавказ	ИСК Мой Дом	1	152	10 892
16	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	1	159	10 433
17	<i>По ш.Архонское</i>	Владикавказ	ТИСА	1	147	10 362
18	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	Фарн-12	1	158	10 110
19	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	СОЦСТРОЙ	2	184	10 070
20	<i>По ул. 3.Магкаева</i>	Владикавказ	ЖСК	2	162	9 861
21	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	1	182	9 859
22	<i>По ул. Московская</i>	Владикавказ	ПМК-83	1	144	9 727
23	<i>Ильинка 2</i>	Владикавказ	Ильинка	1	141	8 424
24	<i>По ш.Архонское</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	3	109	7 556
25	<i>Дом по ул.Строителей</i>	Михайловское	ИРБИС	1	114	7 541

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТМ	2	120	7 302
27	<i>По ул. Джикаева</i>	Владикавказ	Стройцентр	1	80	5 345
28	<i>Дом по ул. Владикавказская</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	1	40	3 371
29	<i>Дом по ул. Тельмана</i>	Владикавказ	СК Партнер	1	60	3 287
30	<i>Дом по ул. Морских Пехотинцев</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	1	32	2 400
31	<i>Дом по ул. Шмулевича</i>	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	1	7	605
<b>Общий итог</b>				<b>64</b>	<b>6 476</b>	<b>402 754</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	51,2
2	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	53,9
3	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	54,2
4	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	СОЦСТРОЙ	54,7
5	<i>Дом по ул. Тельмана</i>	Владикавказ	СК Партнер	54,8
6	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	56,0
7	<i>Весна</i>	Владикавказ	СК СТК-59	59,2
8	<i>Ильинка 2</i>	Владикавказ	Ильинка	59,7
9	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТМ	60,9
10	<i>По ул. З.Магкаева</i>	Владикавказ	ЖСК	60,9
11	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СЗ Ева	61,2
12	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	Фарн-12	64,0
13	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	64,2
14	<i>Радужный</i>	Владикавказ	Фирма БиК	65,0
15	<i>По ул. Гастелло</i>	Владикавказ	Прояснилось	65,3
16	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	65,6
17	<i>Дом по ш.Архонское</i>	Владикавказ	СТМ	65,7
18	<i>Дом по ул.Строителей</i>	Михайловское	ИРБИС	66,1
19	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК Очаг	66,2
20	<i>По ул. Джикаева</i>	Владикавказ	Стройцентр	66,8
21	<i>По ул. Московская</i>	Владикавказ	ПМК-83	67,5
22	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТРОЙГРАД	67,6
23	<i>Западный</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	67,7
24	<i>По ш.Архонское</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	69,3
25	<i>По ш.Архонское</i>	Владикавказ	ТИСА	70,5
26	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ЛУЧ	71,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Элитный дом</i>	Владикавказ	ИСК Мой Дом	71,7
28	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СИГМА-М	71,7
29	<i>Дом по ул. Морских Пехотинцев</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	75,0
30	<i>Дом по ул. Владикавказская</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	84,3
31	<i>Дом по ул. Шмулевича</i>	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	86,4
<b>Общий итог</b>				<b>62,2</b>