

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная
Осетия-Алания

декабрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2019

403 720

+70,5% к декабрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

14 083

-3,6% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2019

Банк России

51

-12,1% к октябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2019

62,3

-2,4% к декабрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2019

33 899

-0,7% к декабрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

74,7%

-6,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2019

Банк России

9,22

-0,47 п.п. к октябрю 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 2020 г. .	78

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Северная Осетия-Алания по совокупной площади строящихся жилых единиц	80
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц	82
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	85

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Северная Осетия-Алания на декабрь 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 **403 720 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

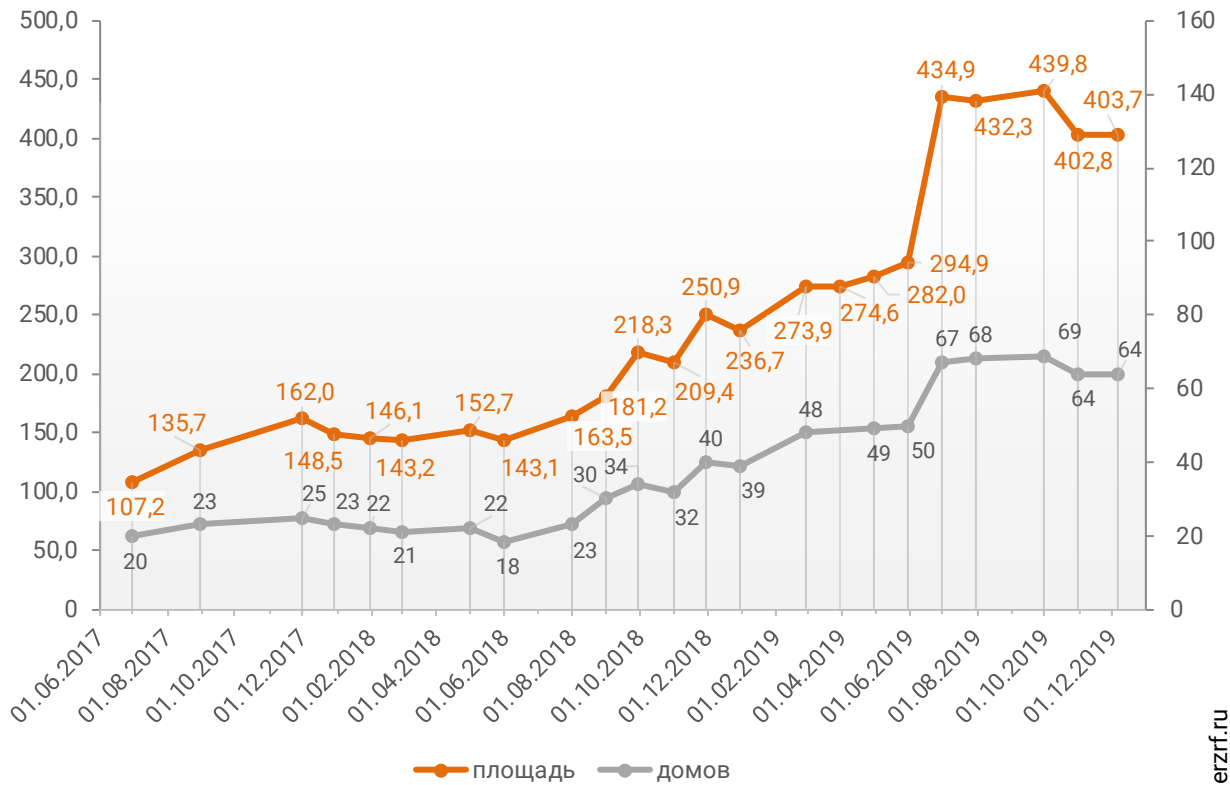
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	64	100%	6 476	100%	403 720	100%
Общий итог	64	100%	6 476	100%	403 720	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство в 2 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Владикавказ	63	98,4%	6 362	98,2%	396 179	98,1%
Пригородный	1	1,6%	114	1,8%	7 541	1,9%
Михайловское	1	1,6%	114	1,8%	7 541	1,9%
	64	100%	6 476	100%	403 720	100%

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

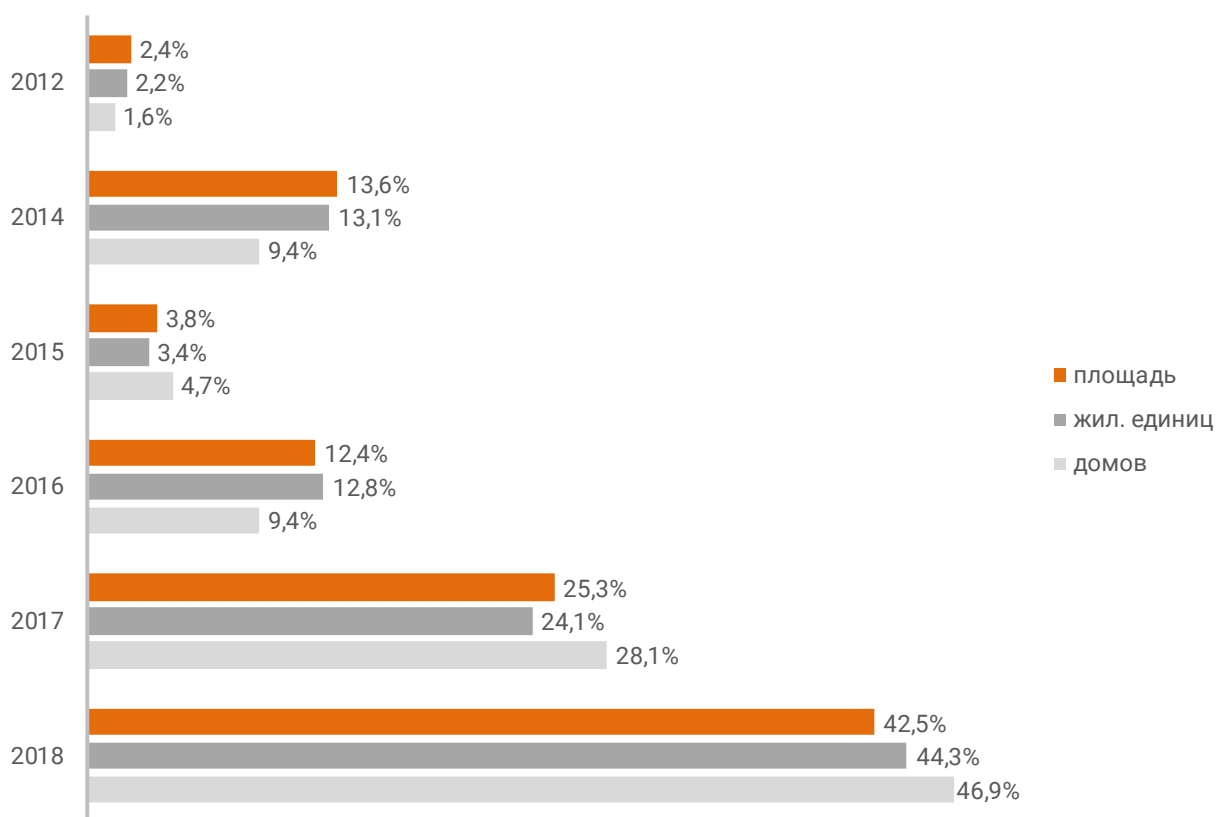
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2012 г. по август 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	1,6%	144	2,2%	9 727	2,4%
2014	6	9,4%	850	13,1%	54 761	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%	102 053	25,3%
2018	30	46,9%	2 871	44,3%	171 782	42,5%
Общий итог	64	100%	6 476	100%	403 720	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (42,5% по площади жилых единиц).

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

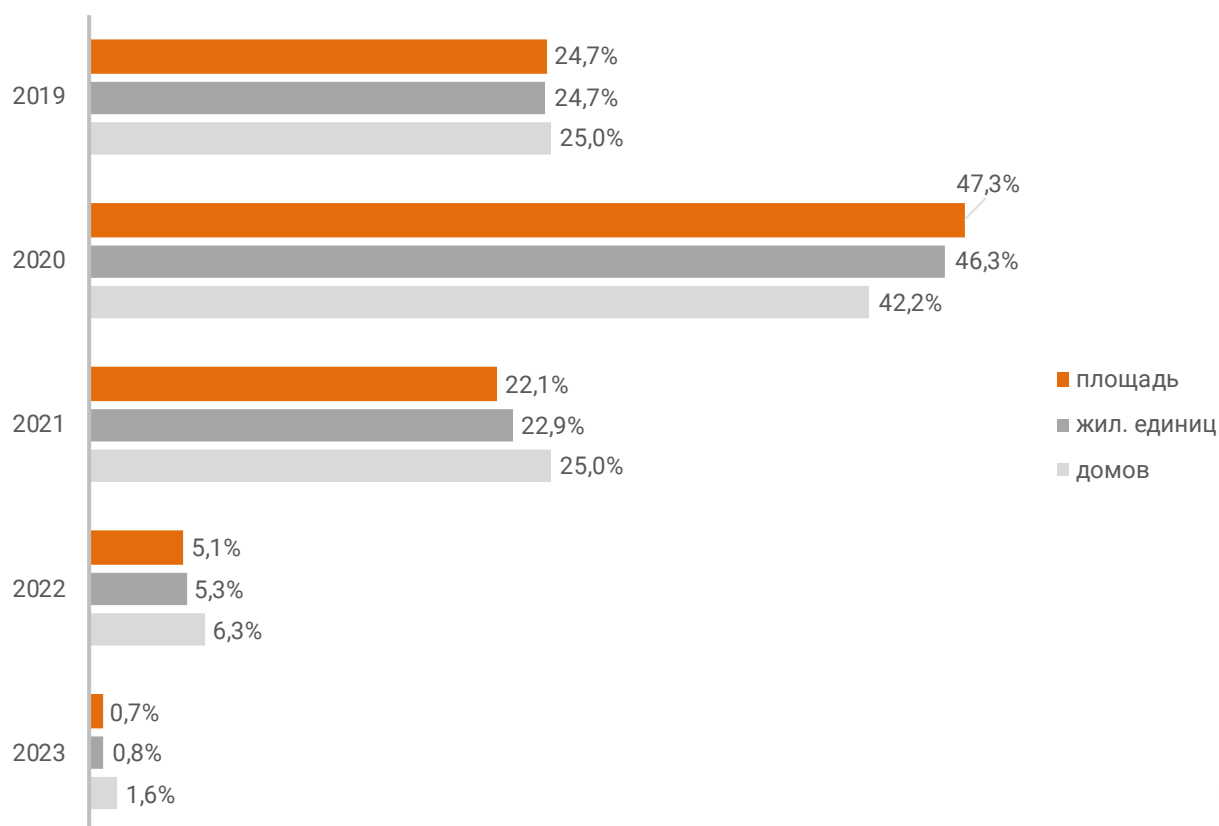
В Республике Северная Осетия-Алания наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	16	25,0%	1 599	24,7%	99 812	24,7%
2020	27	42,2%	2 999	46,3%	191 100	47,3%
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	0,7%
Общий итог	64	100%	6 476	100%	403 720	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 290 912 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2019	99 812	2016	9 727 9,7%
		2017	6 249 6,3%
		2018	38 157 38,2%
		2019	10 861 10,9%
2020	191 100	2018	34 066 17,8%
		2019	30 464 15,9%
2021	89 095	2018	10 110 11,3%
Общий итог	403 720		139 634 34,6%

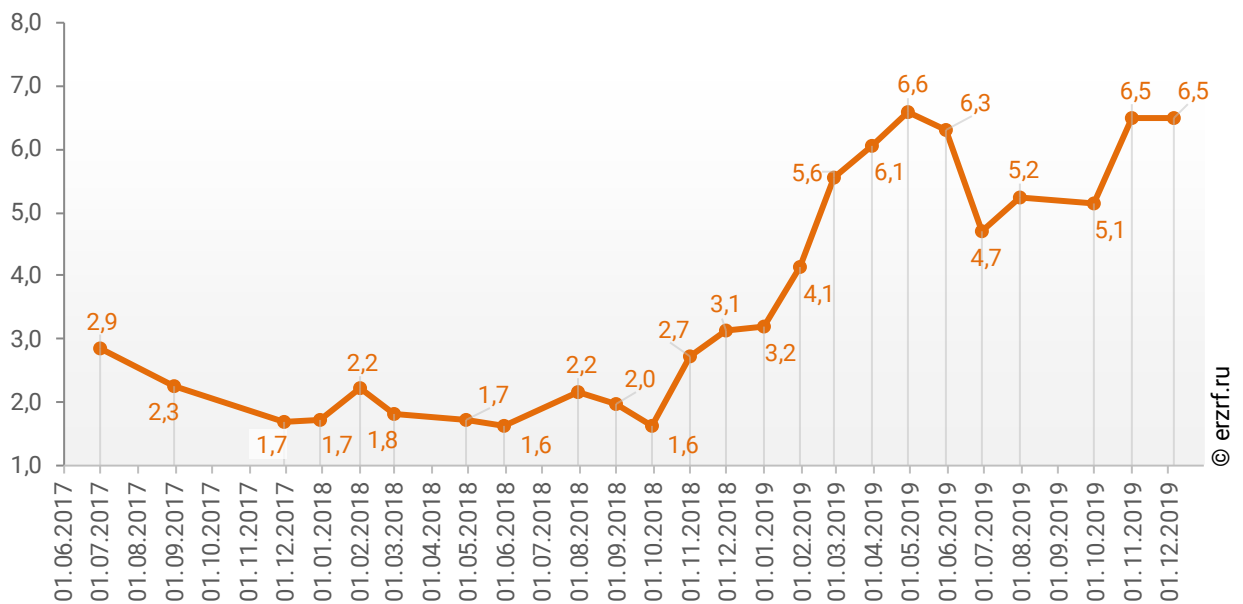
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (38 157 м²), что составляет 38,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания по состоянию на декабрь 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



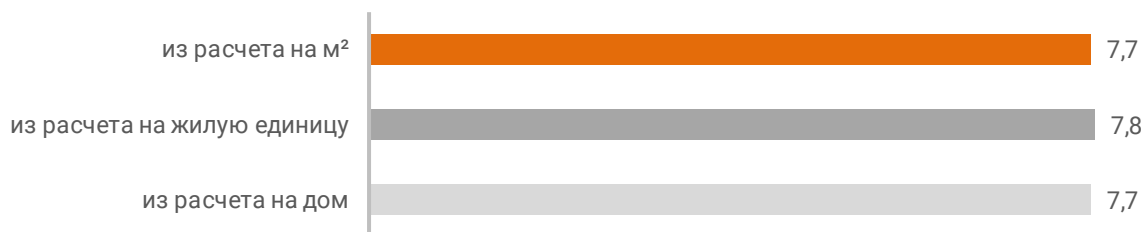
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов

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 м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Северная Осетия-Алания

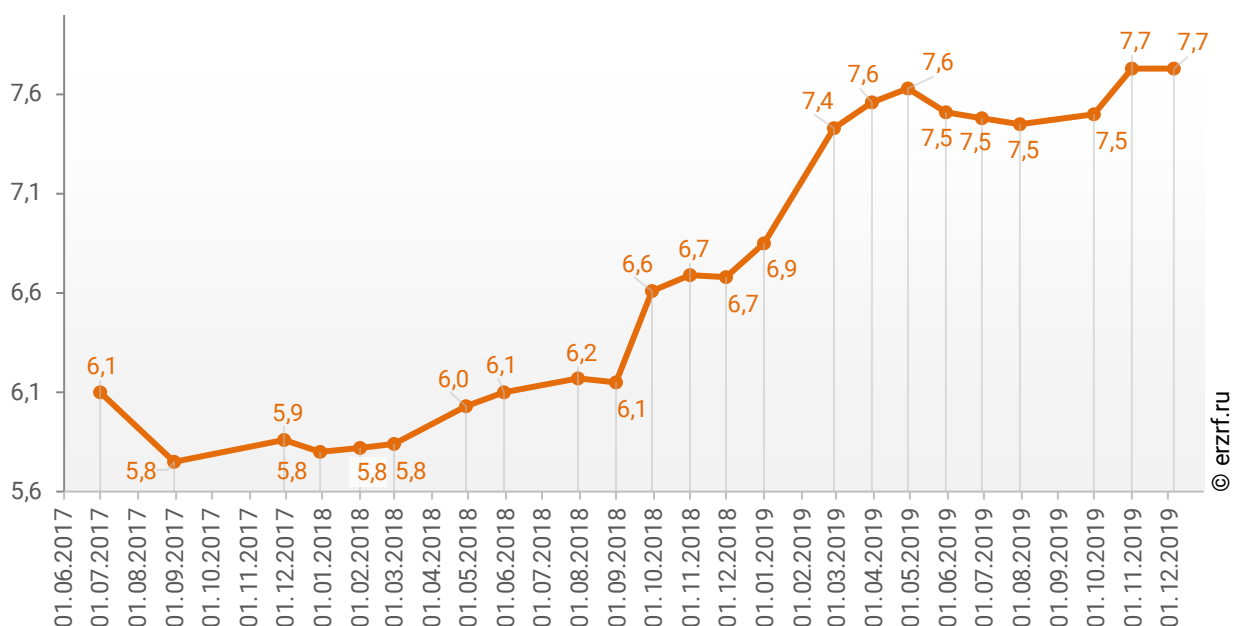


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

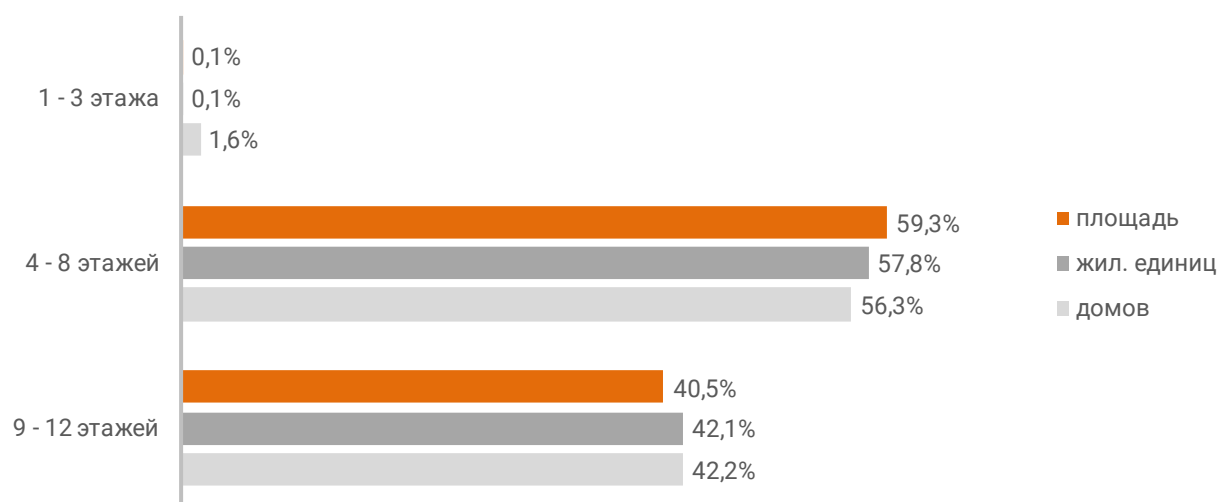
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,6%	7	0,1%	605	0,1%
4 - 8 этажей	36	56,3%	3 742	57,8%	239 524	59,3%
9 - 12 этажей	27	42,2%	2 727	42,1%	163 591	40,5%
Общий итог	64	100%	6 476	100%	403 720	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Северная Осетия-Алания по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 59,3% 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 23,0%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	многоквартирный дом	Дом по ул.Владикавказская
		ГК БИК	многоквартирный дом	Радужный
2	11	ИСК Мой Дом	многоквартирный дом	Элитный дом
		Прояснилось	многоквартирный дом	По ул. Гастелло
3	10	ГК АСК-12	многоквартирный дом	Пушкинский парк
		КИММЕРИ	многоквартирный дом	Киммерийский квартал
		СК СТК-59	многоквартирный дом	Весна
4	9	ДорЖилСтрой	многоквартирный дом	Дом по ул. Морских Пехотинцев
		СОЦСТРОЙ	многоквартирный дом	По ул. Гагкаева
		Фарн-12	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
5	8	СК Партнер	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.

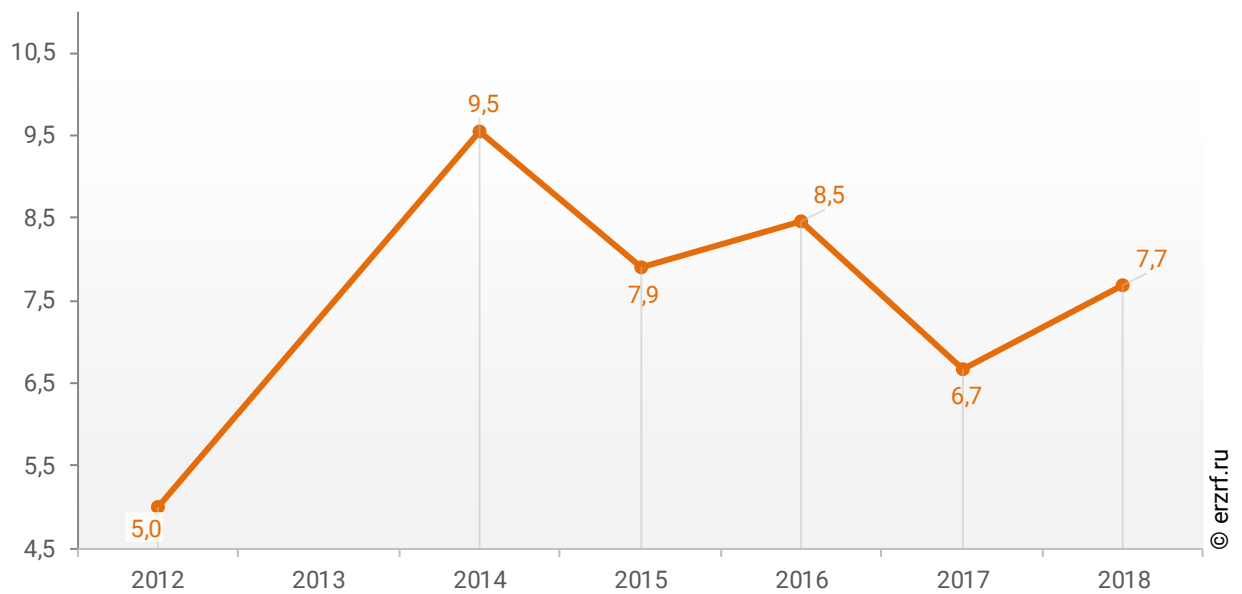
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12 701	ЛУЧ	многоквартирный дом	Новый Город
2	11 888	ГК БИК	многоквартирный дом	Радужный
3	11 766	КИММЕРИ	многоквартирный дом	Киммерийский квартал
4	11 512	ГК АСК-12	многоквартирный дом	Новый Город
5	11 321	СК Очаг	многоквартирный дом	Новый Город

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 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 ²	%
монолит-кирпич	32	50,0%	3 372	52,1%	207 122	51,3%
кирпич	32	50,0%	3 104	47,9%	196 598	48,7%
Общий итог	64	100%	6 476	100%	403 720	100%

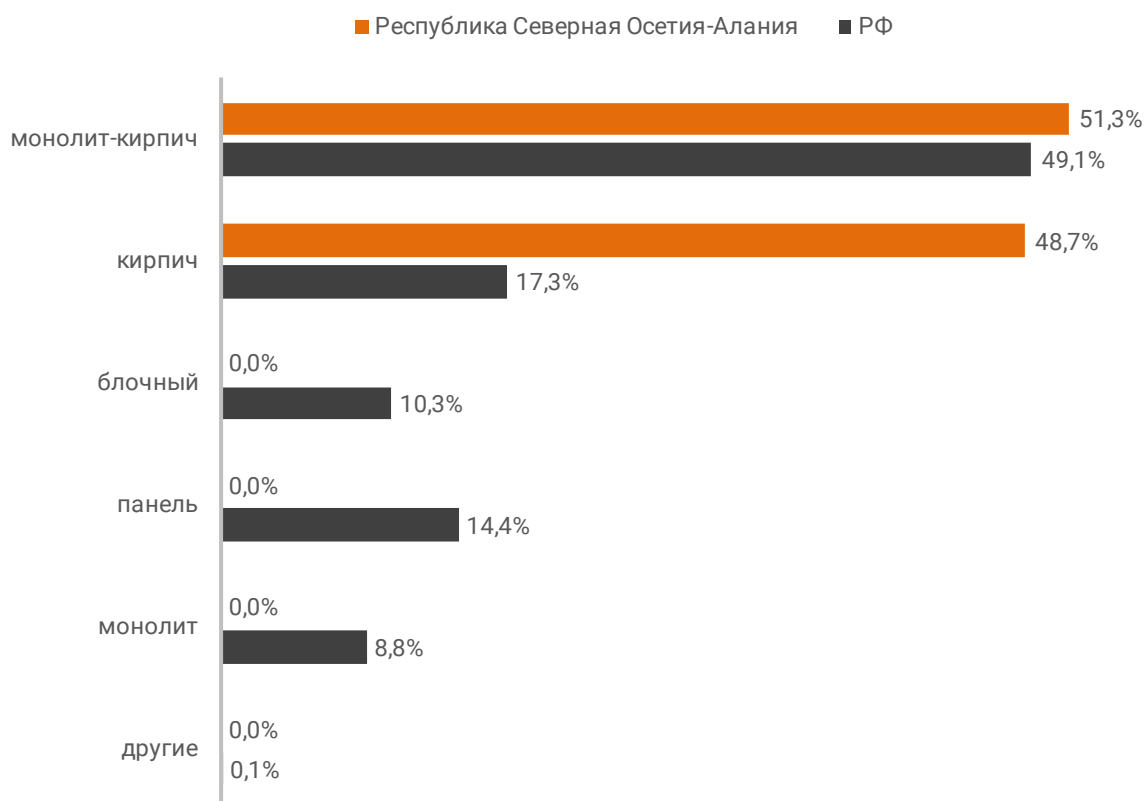
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является монолит-кирпич. Из него возводится 51,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 49,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

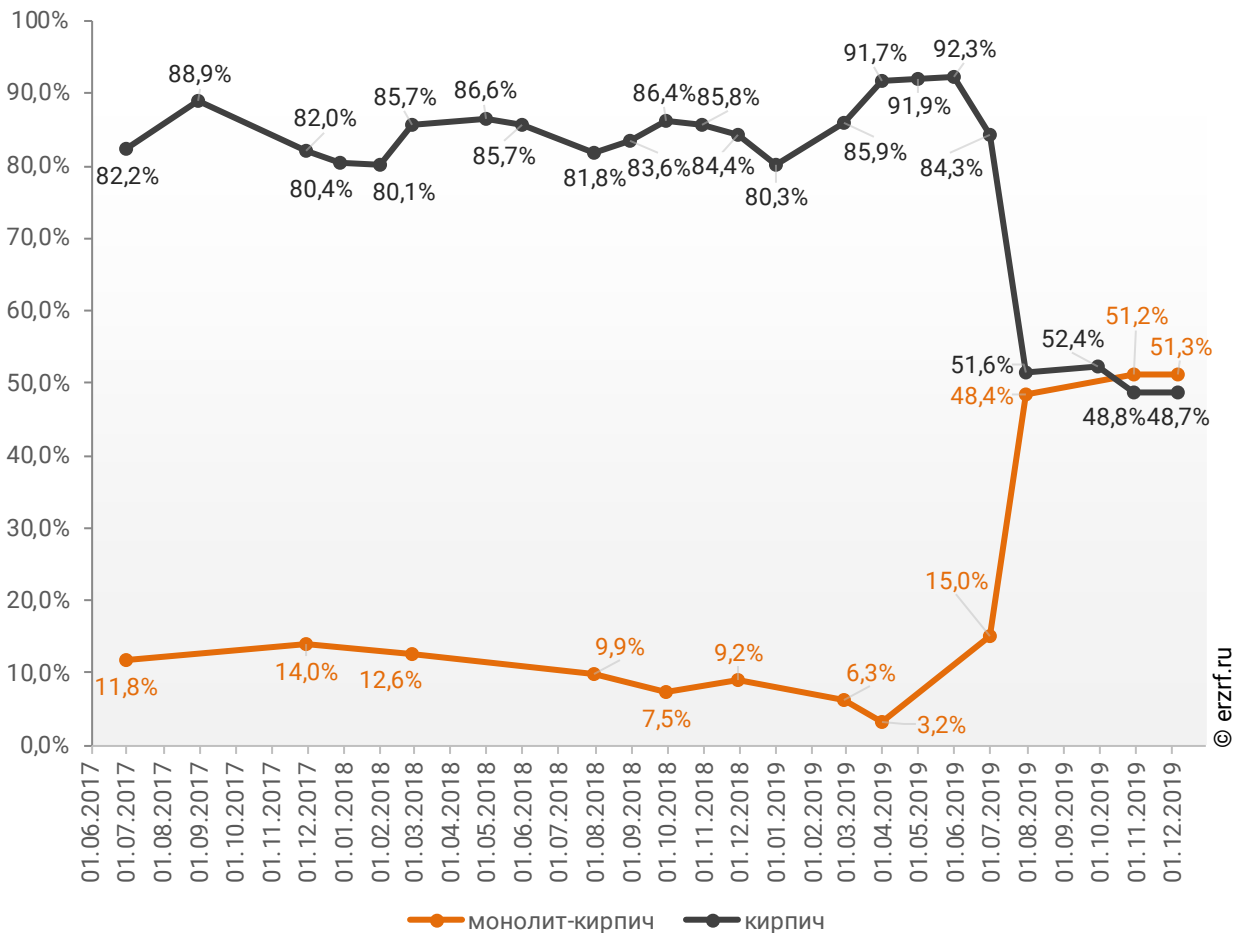
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Северная Осетия-Алания



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

График 5

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



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 49,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	30	50,0%	3 001	48,7%	188 709	49,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	15	25,0%	1 814	29,4%	111 711	29,1%
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	12,3%
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%
Общий итог	60	100%	6 166	100%	383 925	100%

Гистограмма 7

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



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

По состоянию на декабрь 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 декабрь 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК АСК-12	15	23,4%	934	14,4%	58 329	14,4%
2	ГК БИК	5	7,8%	666	10,3%	43 249	10,7%
3	КИММЕРИ	4	6,3%	635	9,8%	32 527	8,1%
4	ДорЖилСтрой	4	6,3%	500	7,7%	27 633	6,8%
5	СК СТК-59	3	4,7%	378	5,8%	22 395	5,5%
6	СТРОЙГРАД	2	3,1%	328	5,1%	22 180	5,5%
7	СТМ	4	6,3%	310	4,8%	19 795	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	3,1%
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	СК Азимут-М	1	1,6%	182	2,8%	10 862	2,7%
16	ТИСА	1	1,6%	147	2,3%	10 362	2,6%
17	Фарн-12	1	1,6%	158	2,4%	10 110	2,5%
18	СОЦСТРОЙ	2	3,1%	184	2,8%	10 070	2,5%
19	ЖСК	2	3,1%	162	2,5%	9 861	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	0,1%
Общий итог		64	100%	6 476	100%	403 720	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
1	★ 1,0	ГК АСК-12	58 329	27 859	47,8%	9,3
2	★ 2,0	ГК БиК	43 249	8 360	19,3%	4,6
3	н/р	КИММЕРИ	32 527	10 861	33,4%	2,0
4	★ 4,0	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	★ 2,5	СТМ	19 795	6 249	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	★ 1,5	СК Азимут-М	10 862	10 862	100%	21,0
16	н/р	ТИСА	10 362	0	0,0%	-
17	★ 1,5	Фарн-12	10 110	10 110	100%	36,0
18	н/р	СОЦСТРОЙ	10 070	0	0,0%	-
19	н/р	ЖСК	9 861	0	0,0%	-
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%	-
Общий итог			403 720	139 634	34,6%	6,5

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 «ГК БиК» возводит 5 домов, включающих 666 жилых единиц, совокупной площадью 43 249 м².

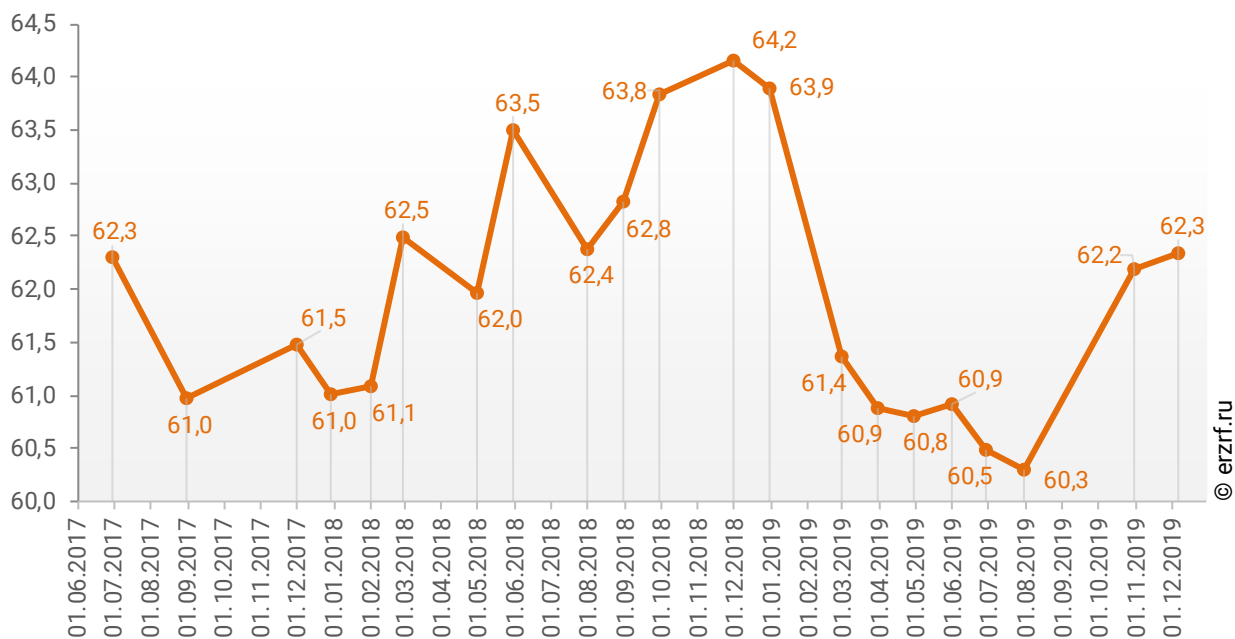
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 62,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

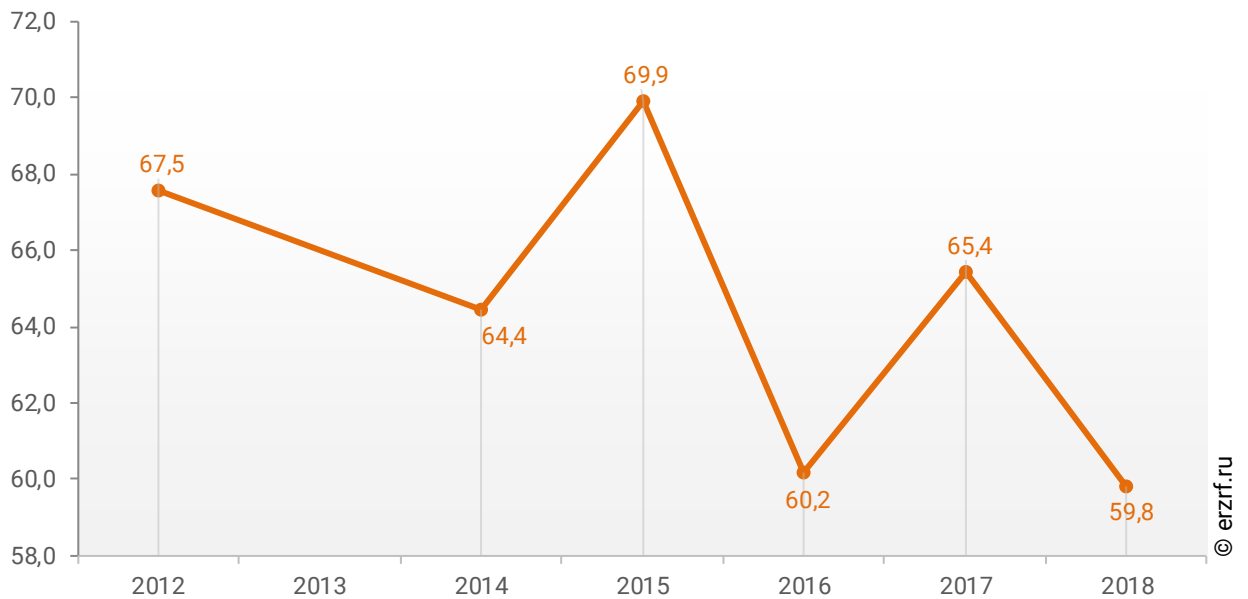
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Северная Осетия-Алания, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 59,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «КИММЕРИ» – 51,2 м². Самая большая – у застройщика «Русагро-Фарфорстекло» – 86,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
КИММЕРИ	51,2
СОЦСТРОЙ	54,7
СК Партнер	54,8
ДорЖилСтрой	55,3
СК СТК-59	59,2
СК Азимут-М	59,7
Ильинка	59,7
ЖСК	60,9
СЗ Ева	61,2
ГК АСК-12	62,5
СТМ	63,9
Фарн-12	64,0
ГК БиК	64,9
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
Общий итог	62,3

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 м², застройщик «КИММЕРИ». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Шмулевича» – 86,4 м², застройщик «Русагро-Фарфорстекло».

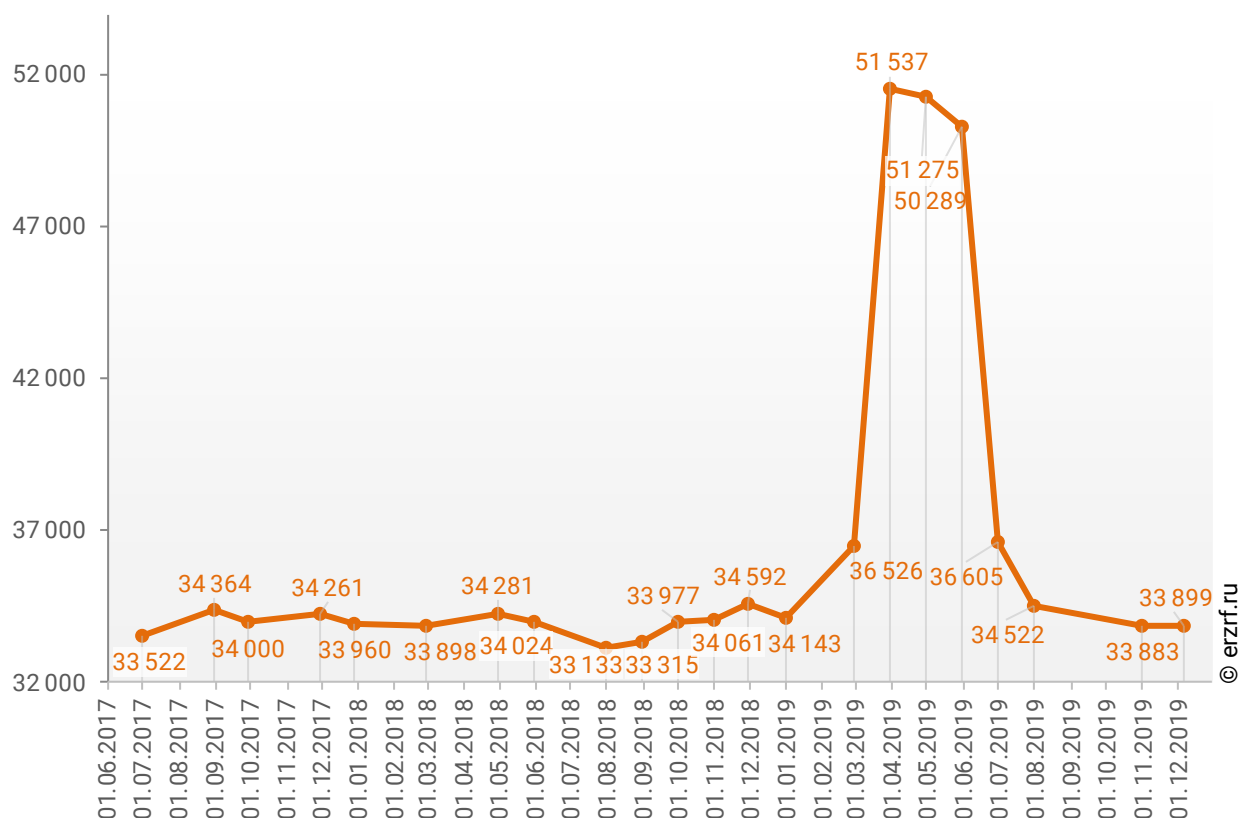
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на декабрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания составила 33 899 рублей за квадратный метр.

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

График 8

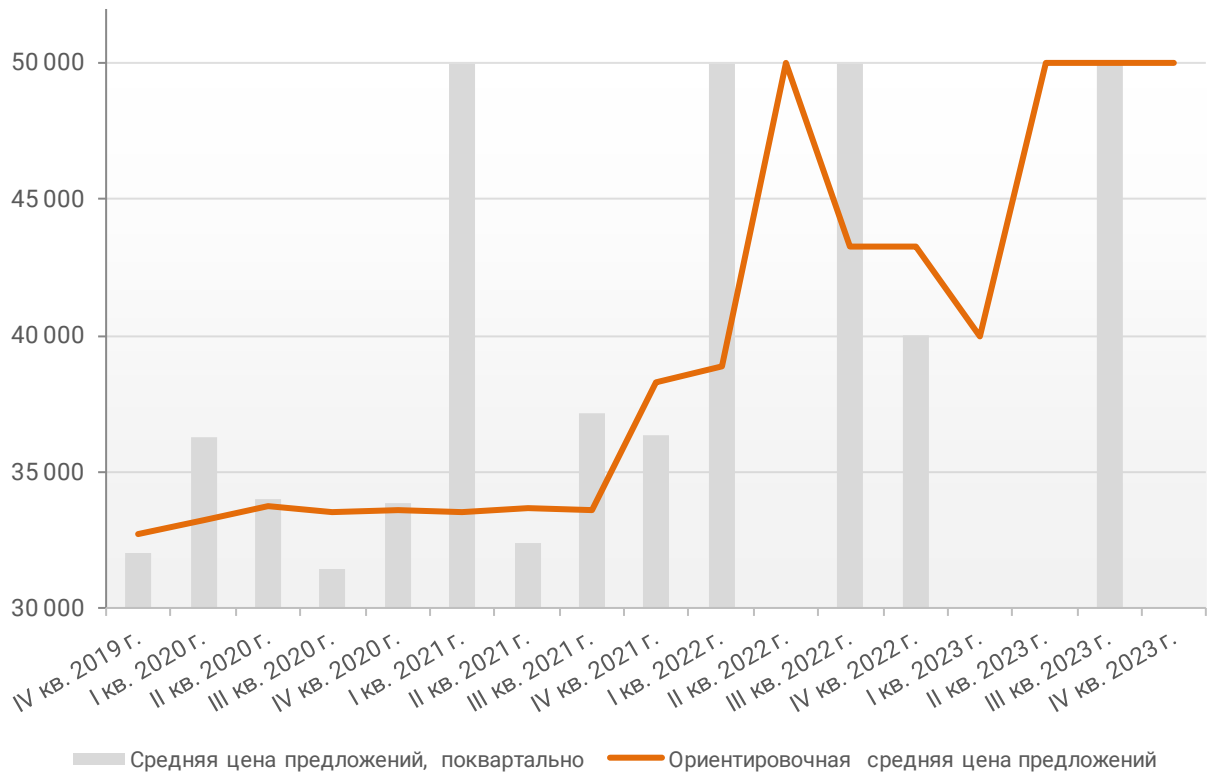
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Северная Осетия-Алания, ₽/м²



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

График 9

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



© erzrf.ru

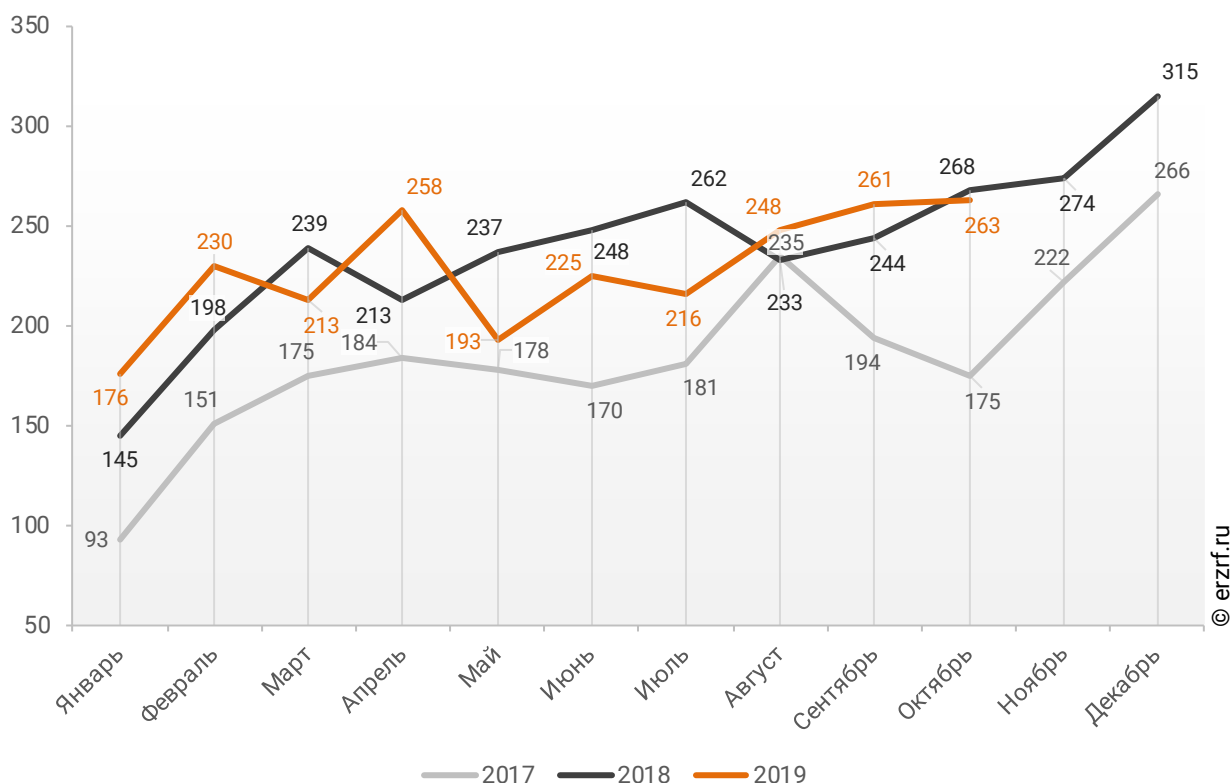
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 2 283, что на 0,2% меньше уровня 2018 г. (2 287 ИЖК), и на 31,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 736 ИЖК).

График 10

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

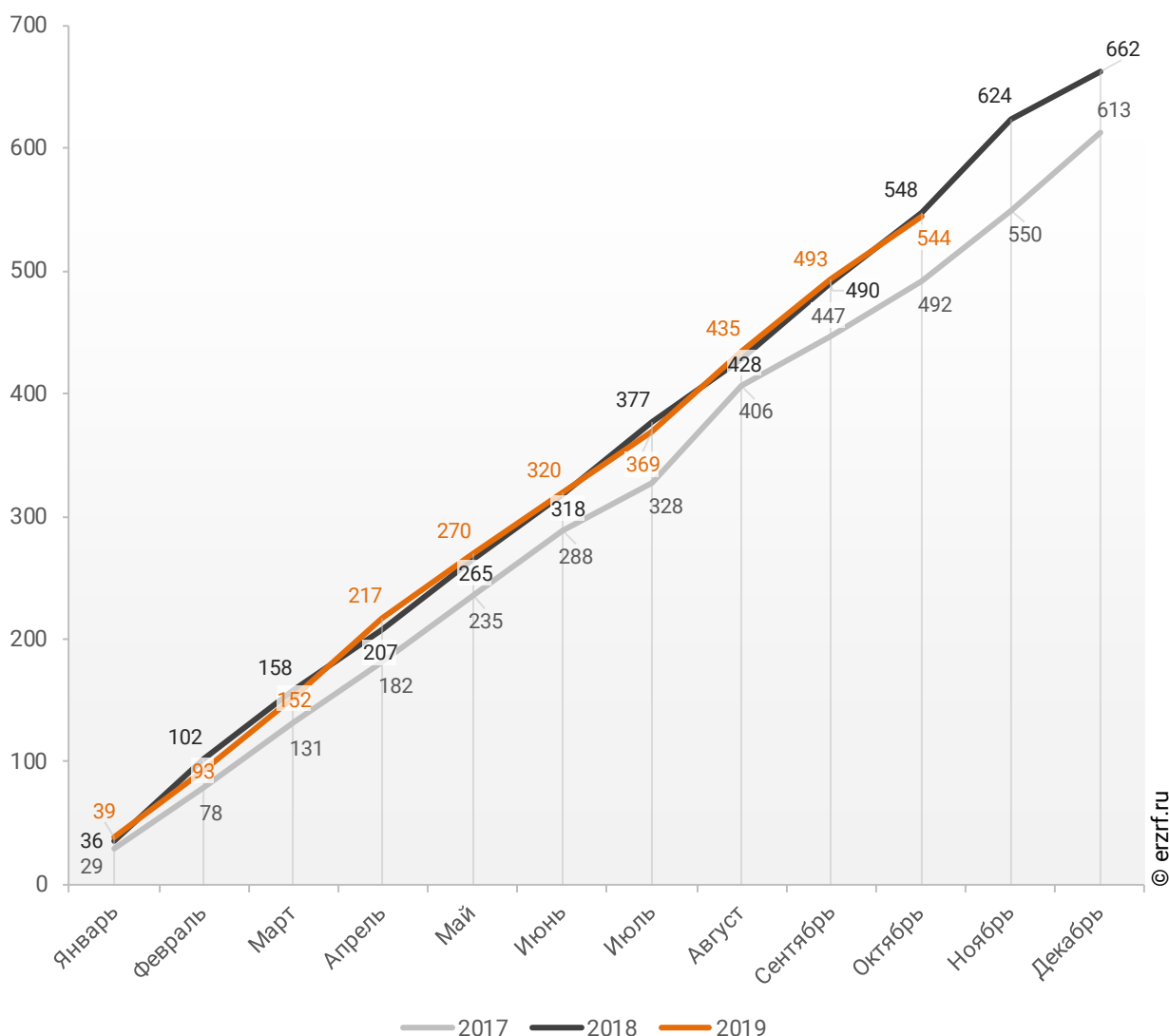


За 10 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 544, что на 0,7% меньше, чем в 2018 г. (548 ИЖК), и на 10,6% больше соответствующего значения 2017 г. (492 ИЖК).

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.

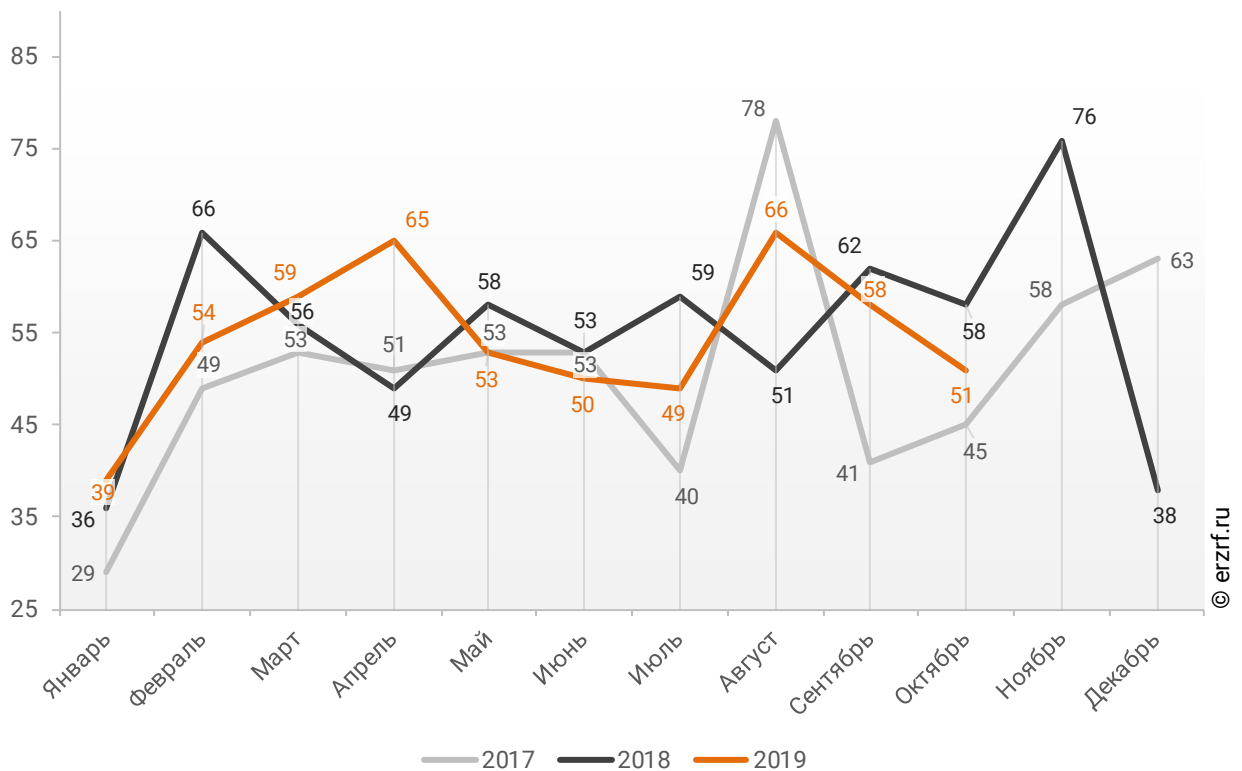


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в октябре 2019 года уменьшилось на 12,1% по сравнению с октябрём 2018 года (51 против 58 годом ранее).

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.

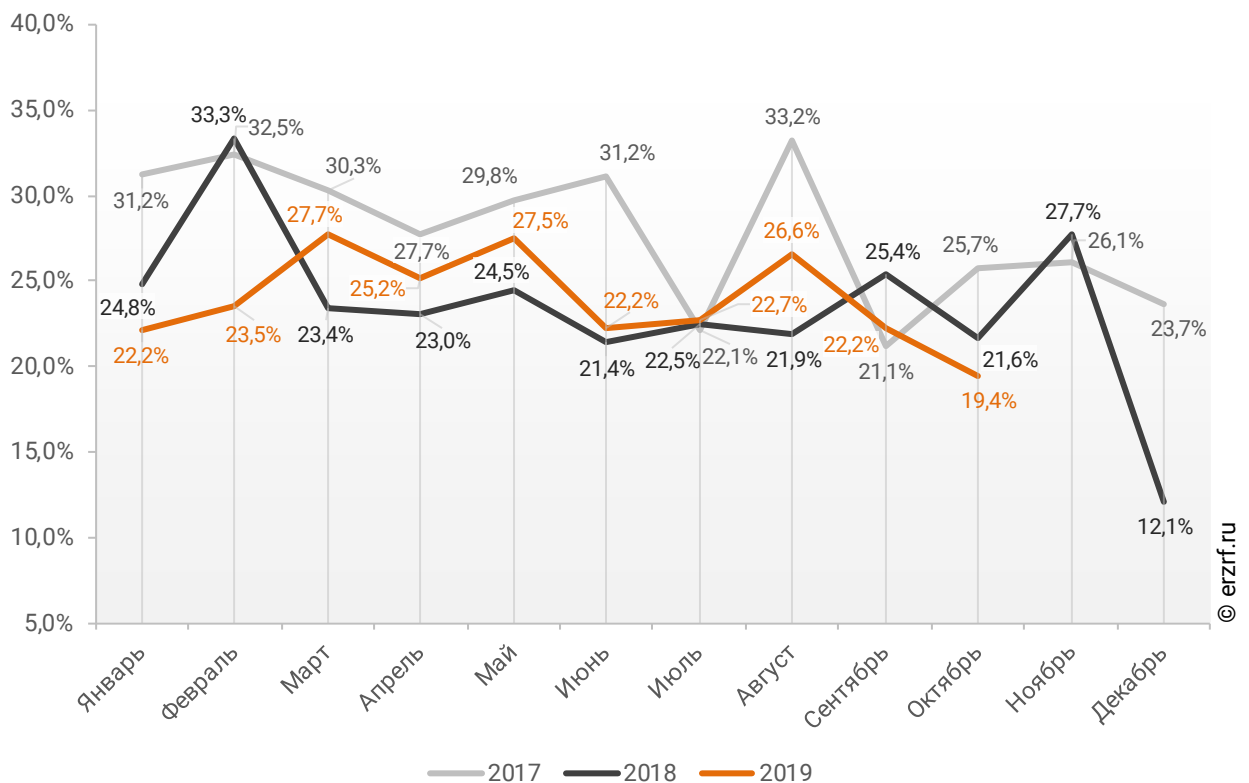


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 23,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 0,2 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (24,0%), и на 4,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (28,3%).

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.



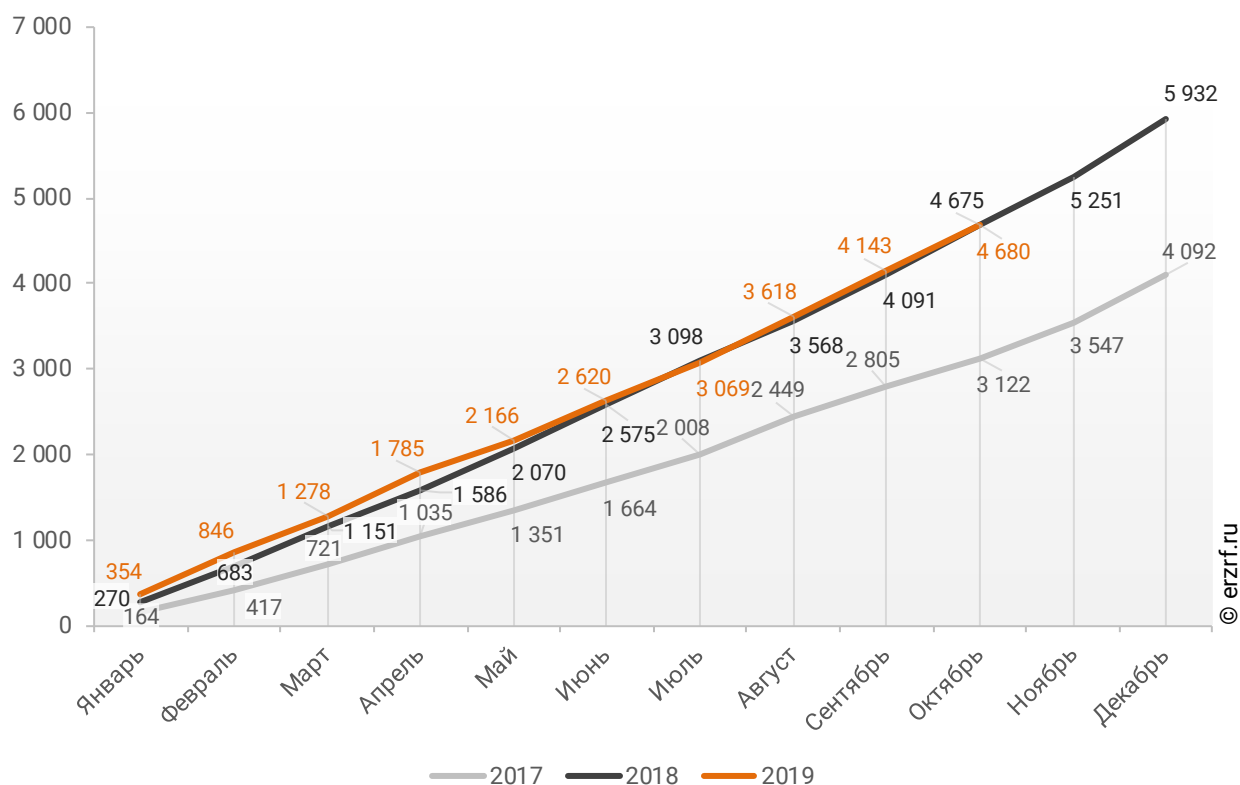
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 4 680 млн ₪, что на 0,1% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (4 675 млн ₪), и на 49,9% больше аналогичного значения 2017 г. (3 122 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 ₪

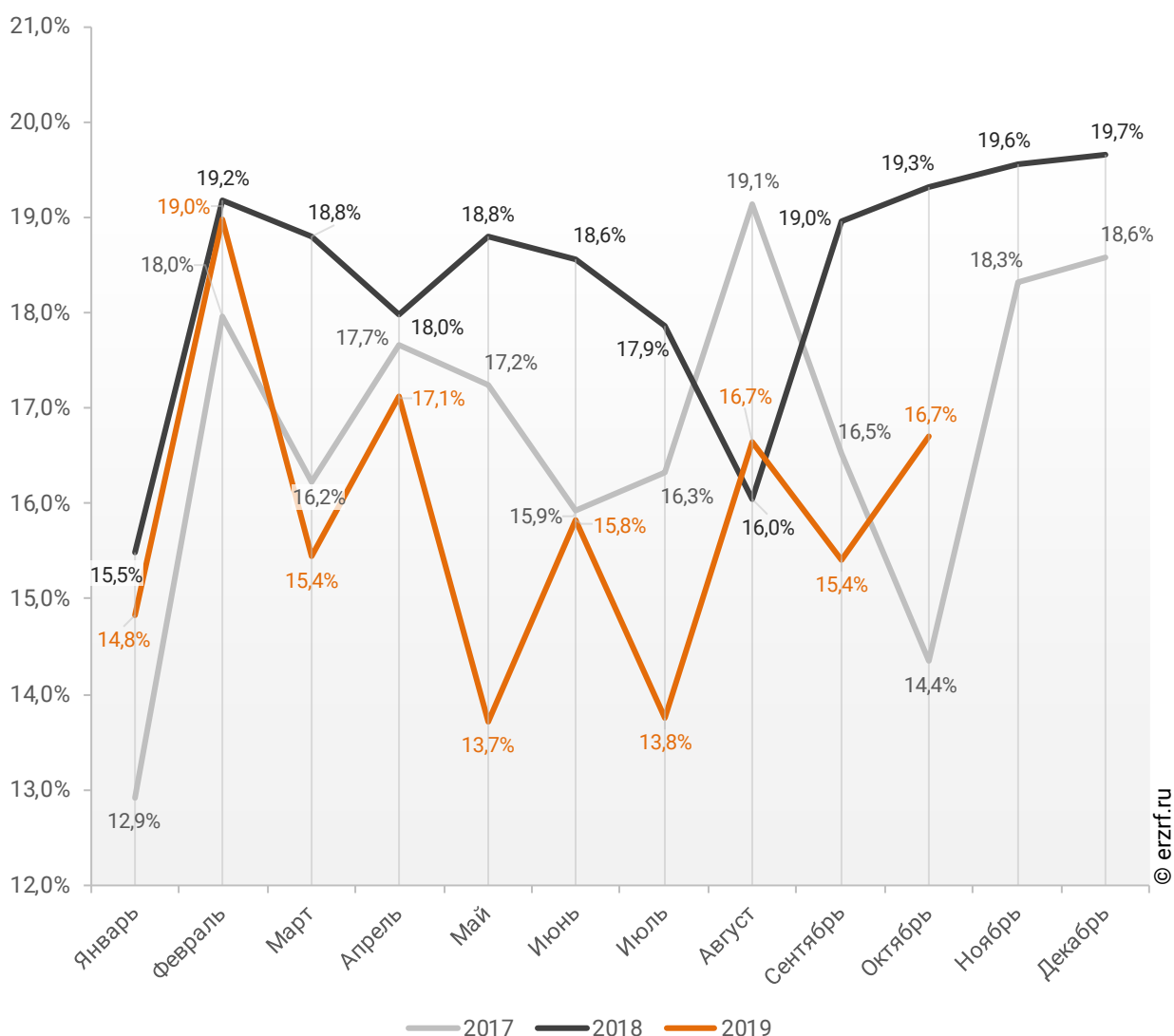


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (29 565 млн ₽), доля ИЖК составила 15,8%, что на 2,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (18,2%), и на 0,7 п.п. меньше уровня 2017 г. (16,5%).

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.

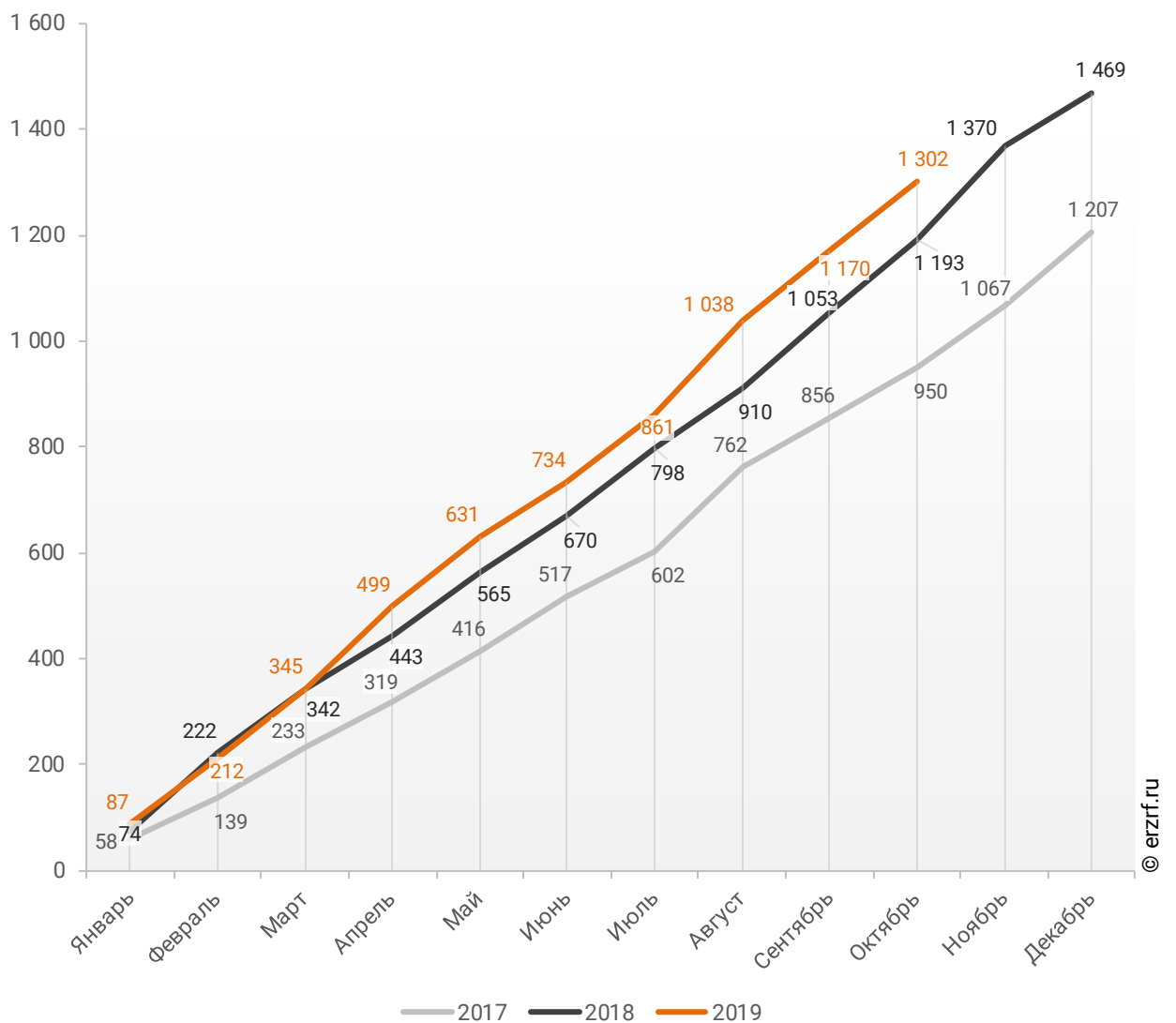


За 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 1 302 млн ₽ (27,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 9,1% больше аналогичного значения 2018 г. (1 193 млн ₽), и на 37,1% больше, чем в 2017 г. (950 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 10 месяцев 2019 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (29 565 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,4%, что на 0,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,6%), и на 0,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (5,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

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

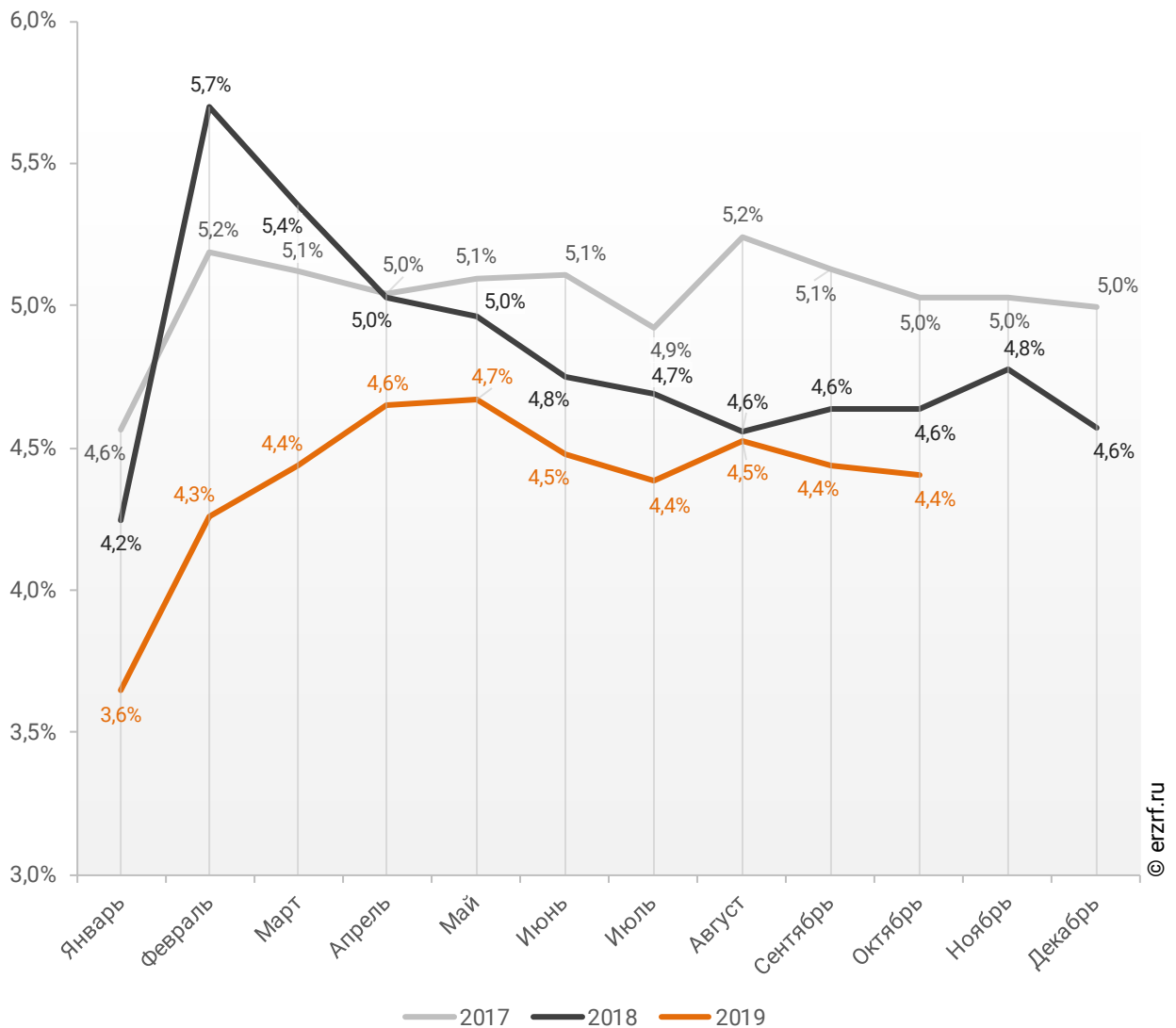
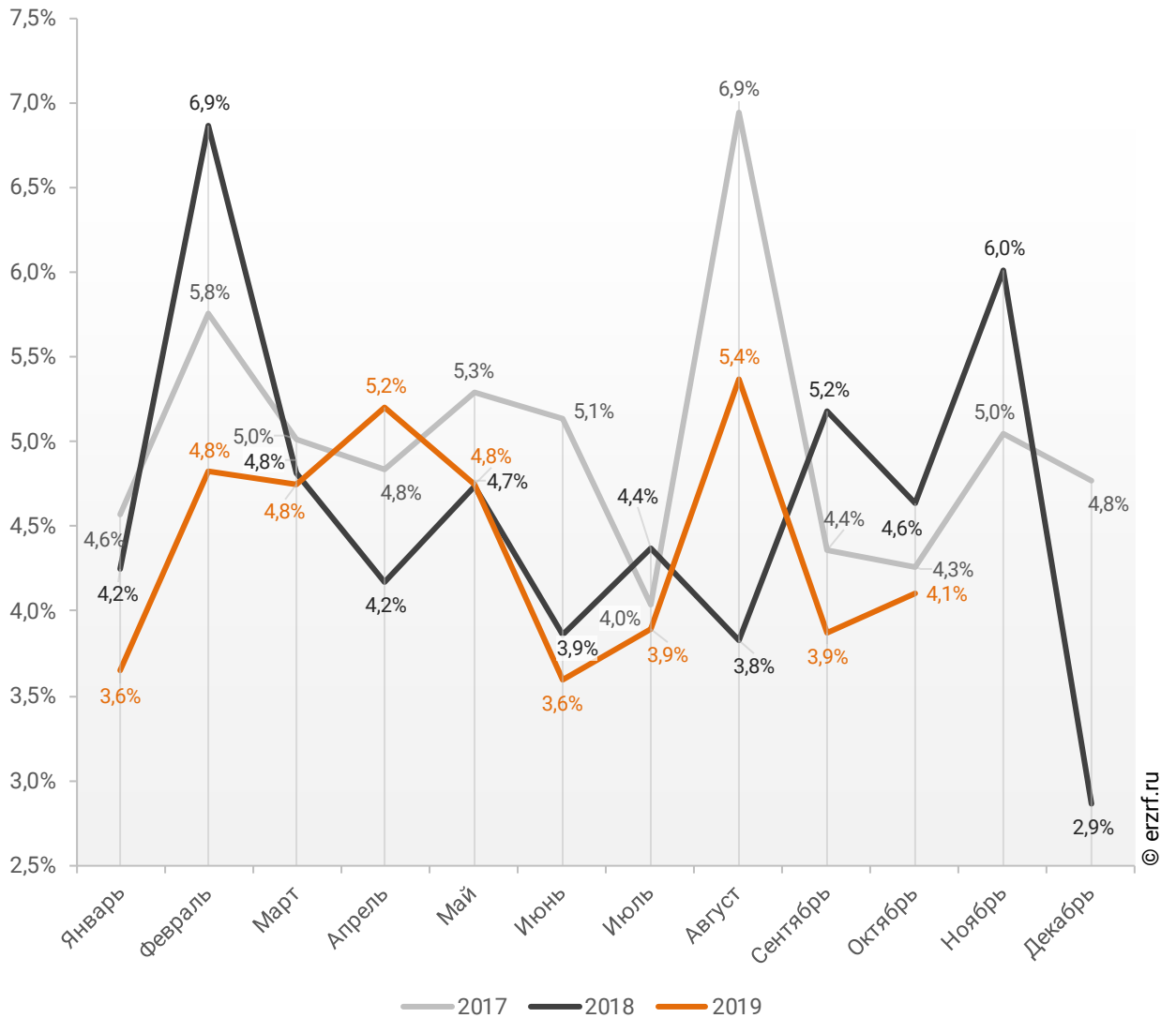


График 18

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

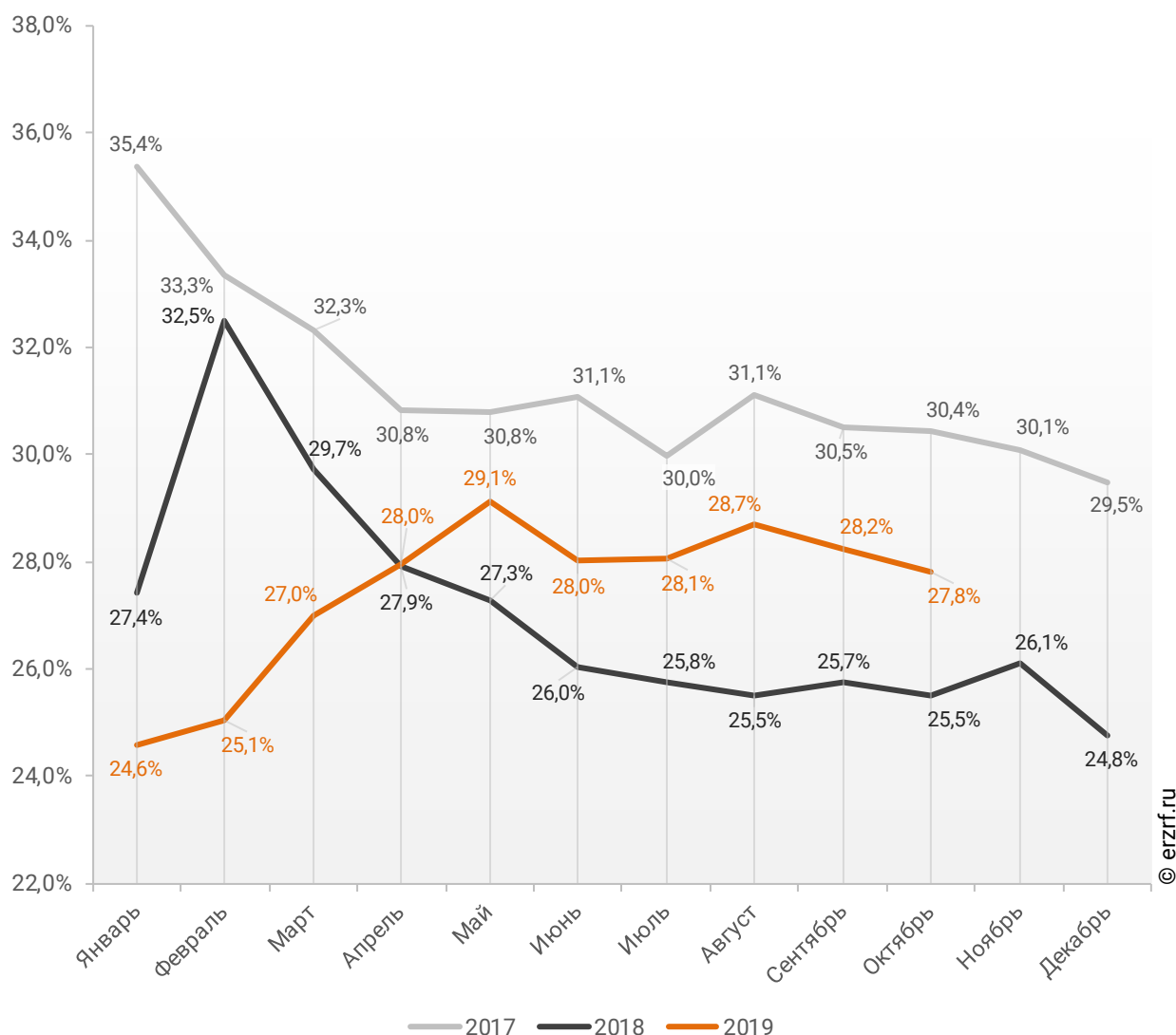


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 27,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 2,3 п.п. больше, чем в 2018 г. (25,5%), и на 2,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (30,4%).

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.

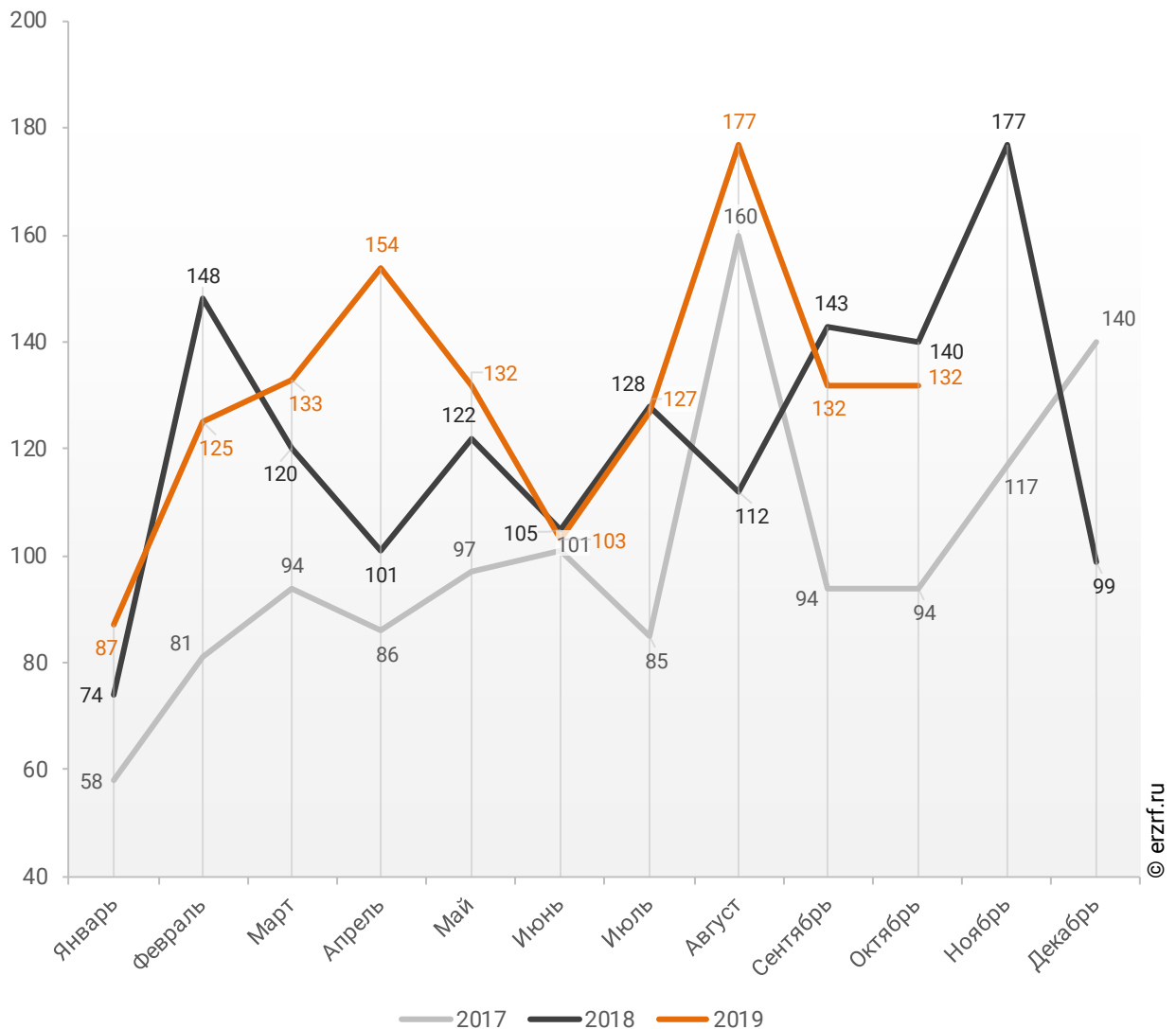


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в октябре 2019 года, уменьшился на 5,7% по сравнению с октябрём 2018 года (132 против 140 млн ₴ годом ранее).

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

График 20

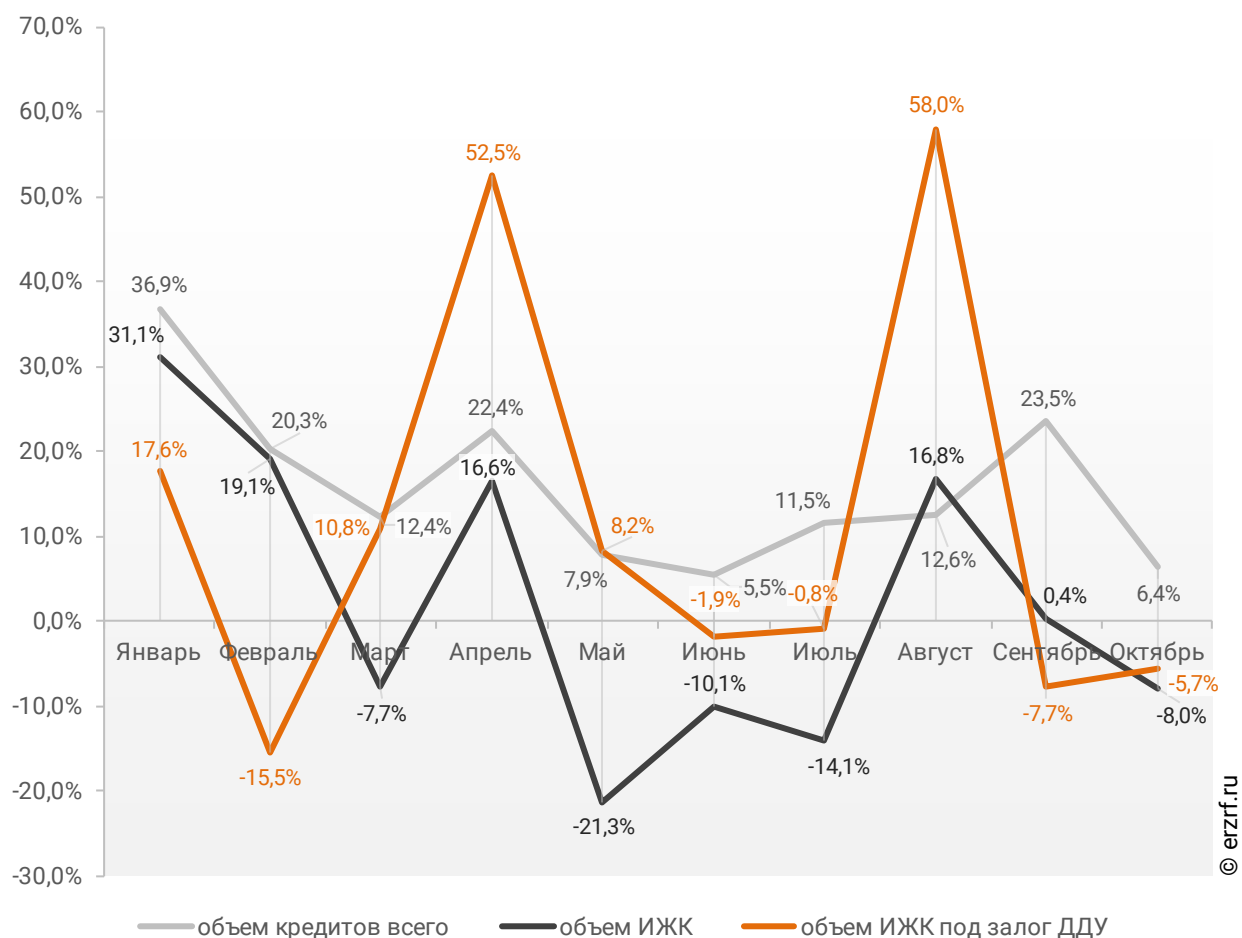
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2019 гг., млн ₴



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 5,7% в октябре 2019 года по сравнению с октябрём 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 6,4% (3,2 против 3,0 млрд ₪ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 8,0% (537 против 584 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 октябре составила 4,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 24,6%.

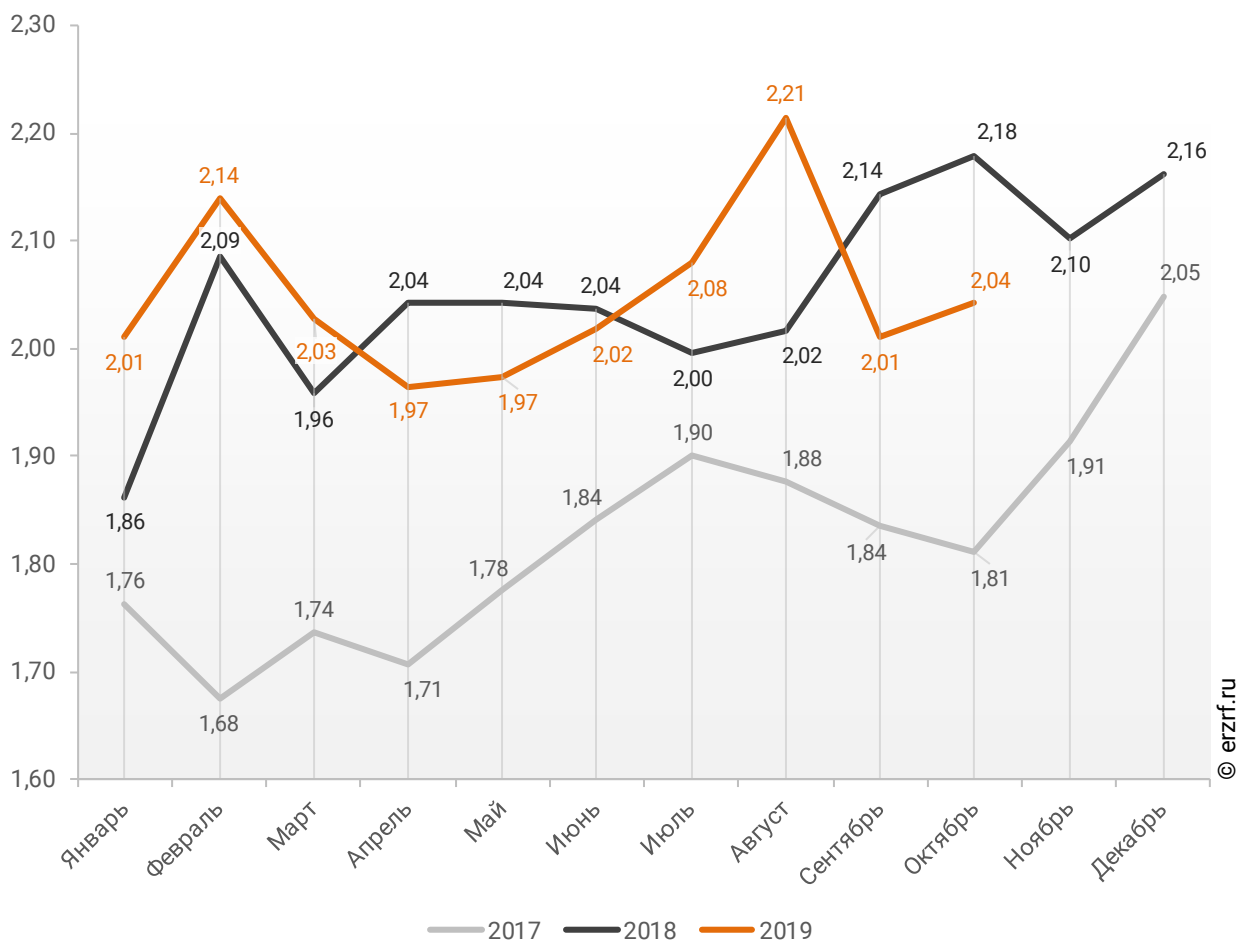
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в октябре 2019 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 2,04 млн ₪, что на 6,3% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,18 млн ₪), и на 12,8% больше аналогичного значения 2017 г. (1,81 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 ₪

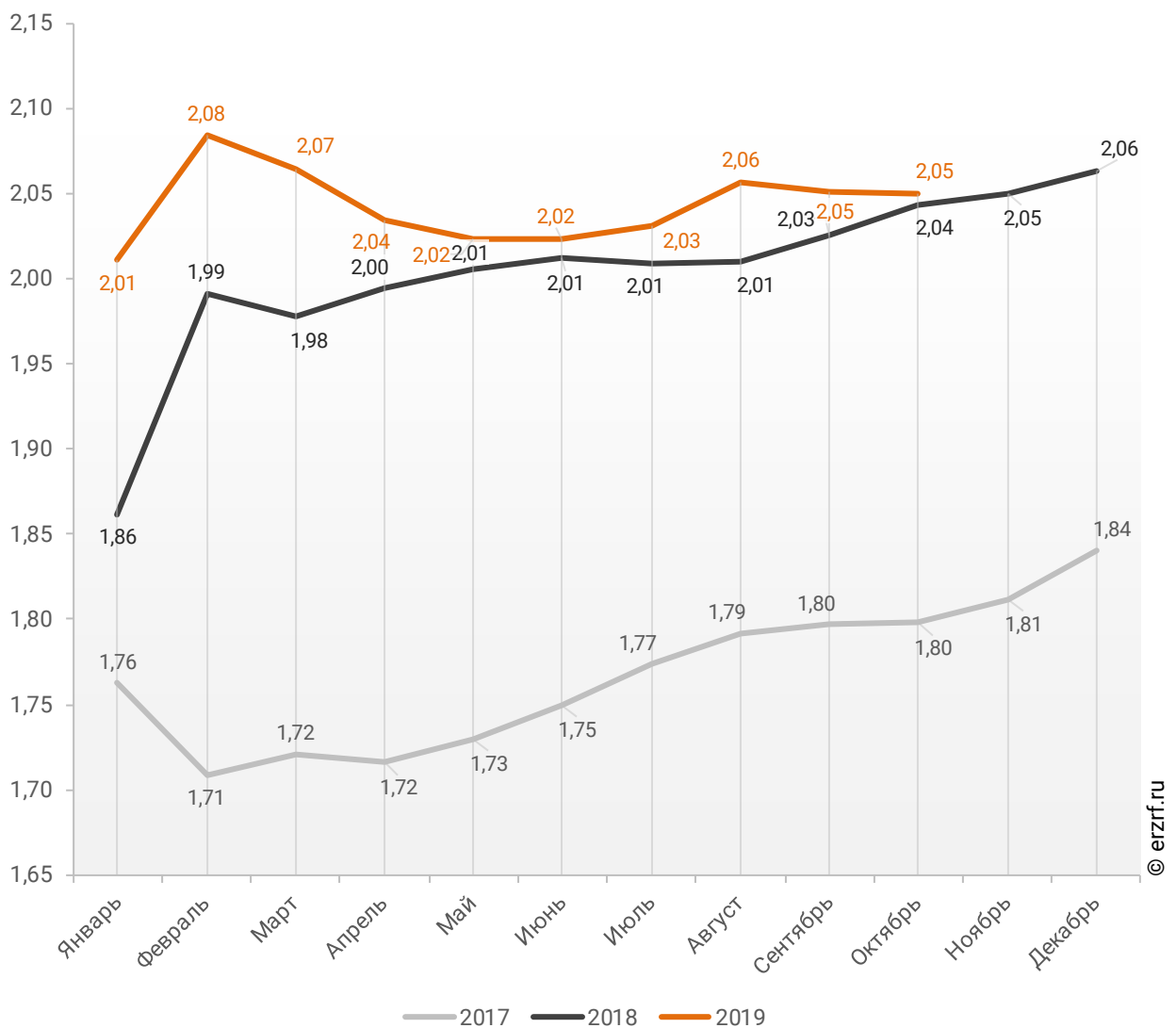


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 2,05 млн ₴, что на 0,3% больше, чем в 2018 г. (2,04 млн ₴), и на 14,0% больше соответствующего значения 2017 г. (1,80 млн ₴).

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 ₴

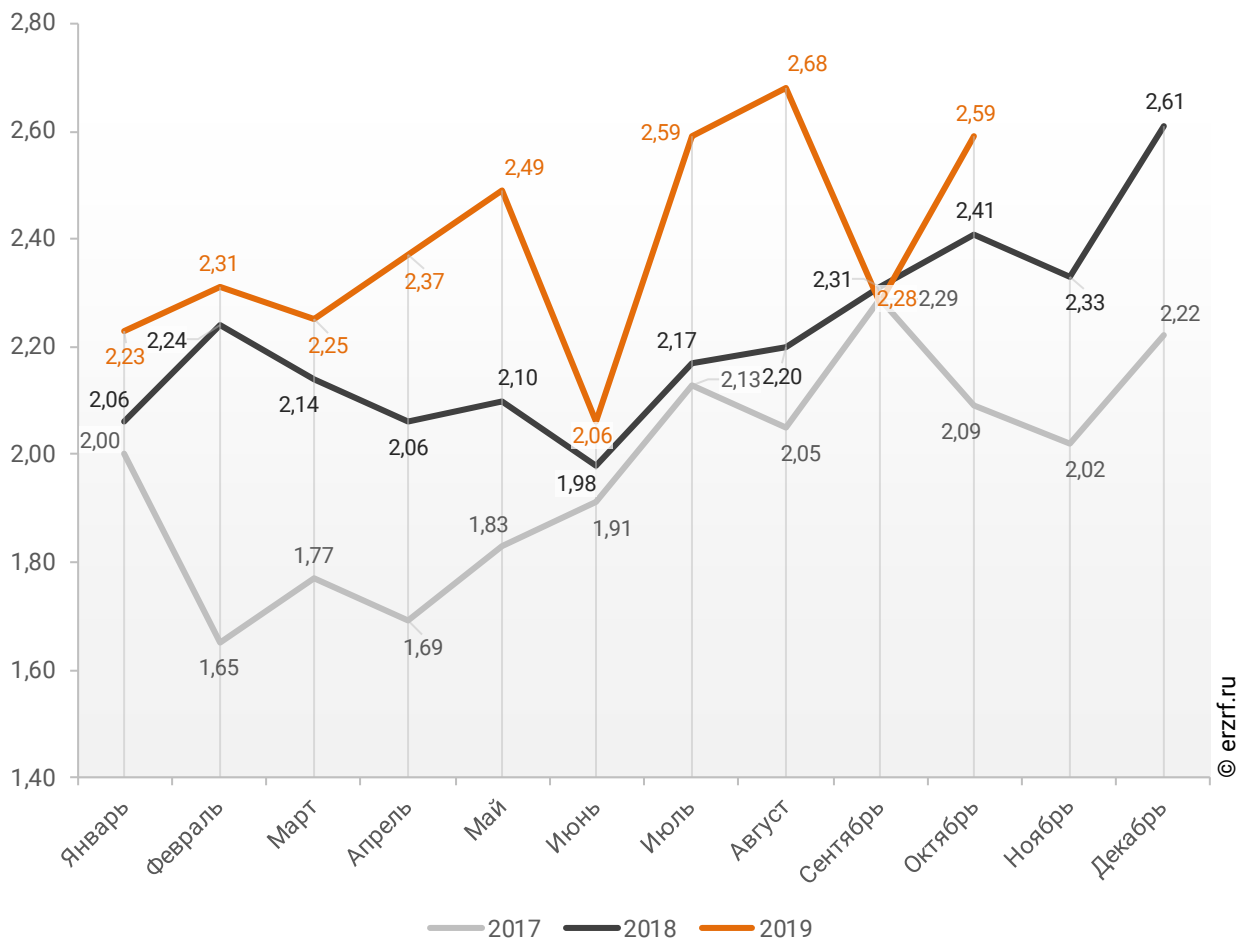


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в октябре 2019 года увеличился на 7,5% по сравнению с октябрём 2018 года (2,59 против 2,41 млн ₪ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 13,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2019 гг., млн ₪, приведена на графике 24.

График 24

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

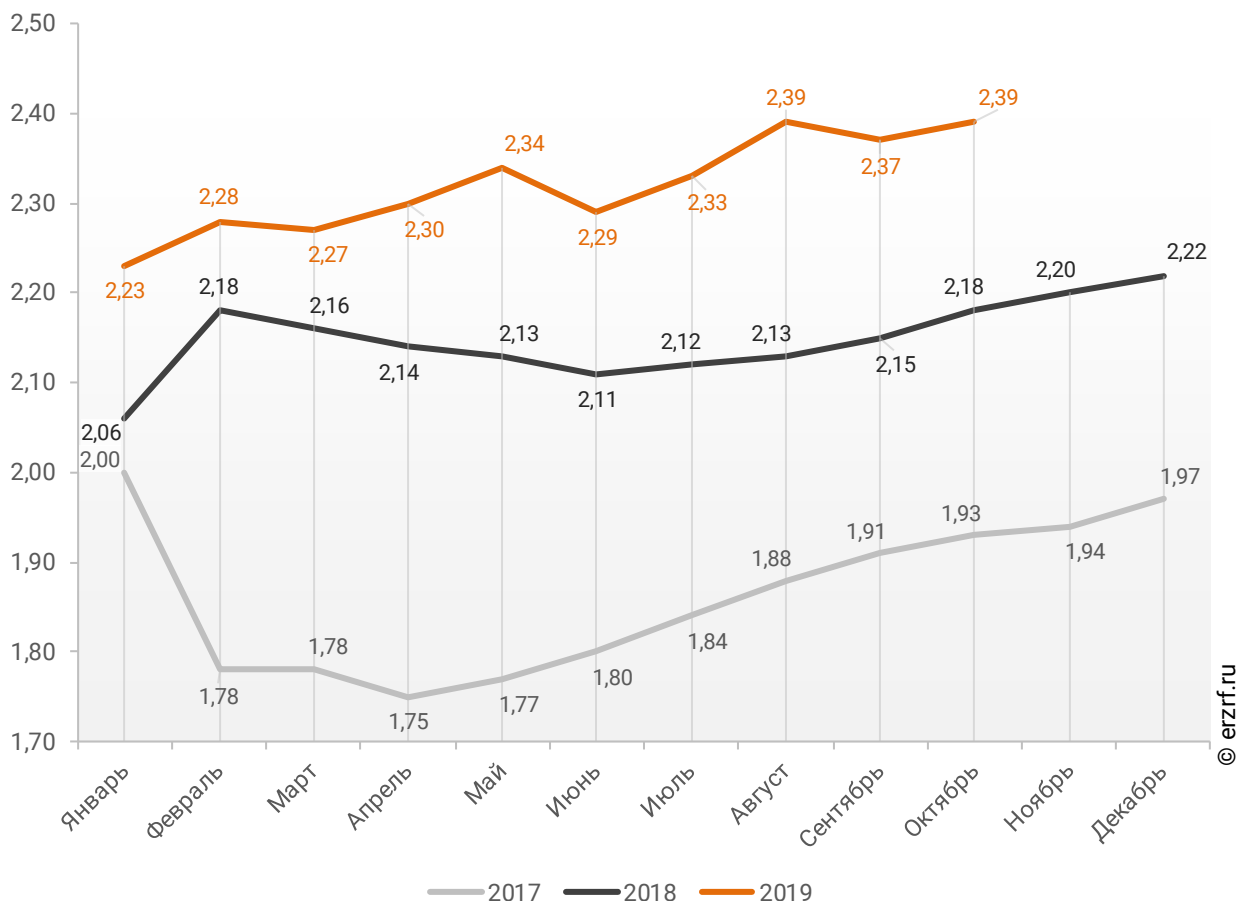


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 2,39 млн ₽ (на 16,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 9,6% больше соответствующего значения 2018 г. (2,18 млн ₽), и на 23,8% больше уровня 2017 г. (1,93 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 ₽

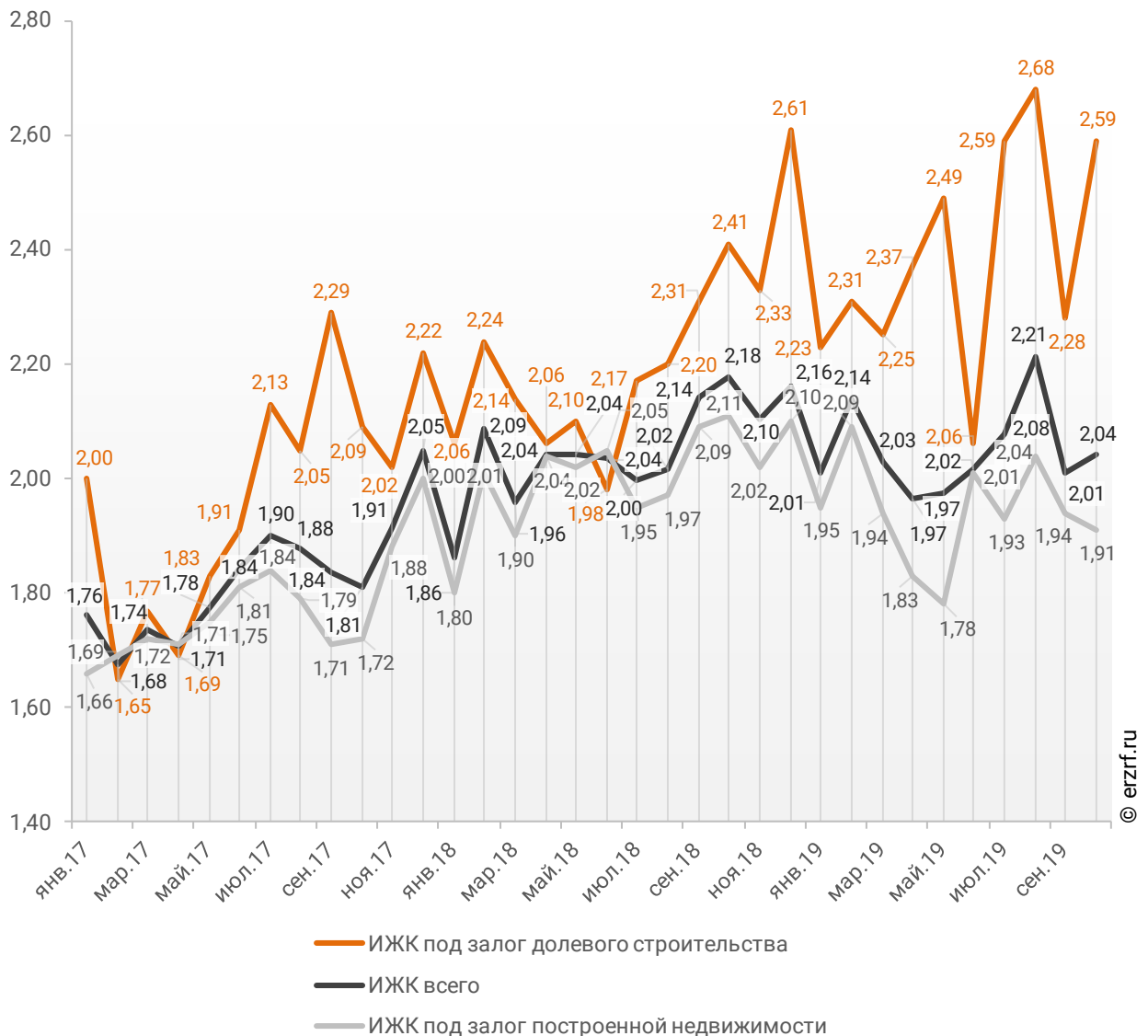


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 9,5% – с 2,11 до 1,91 млн ₴.

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 21,4 п.п. – с 14,2% до 35,6%.

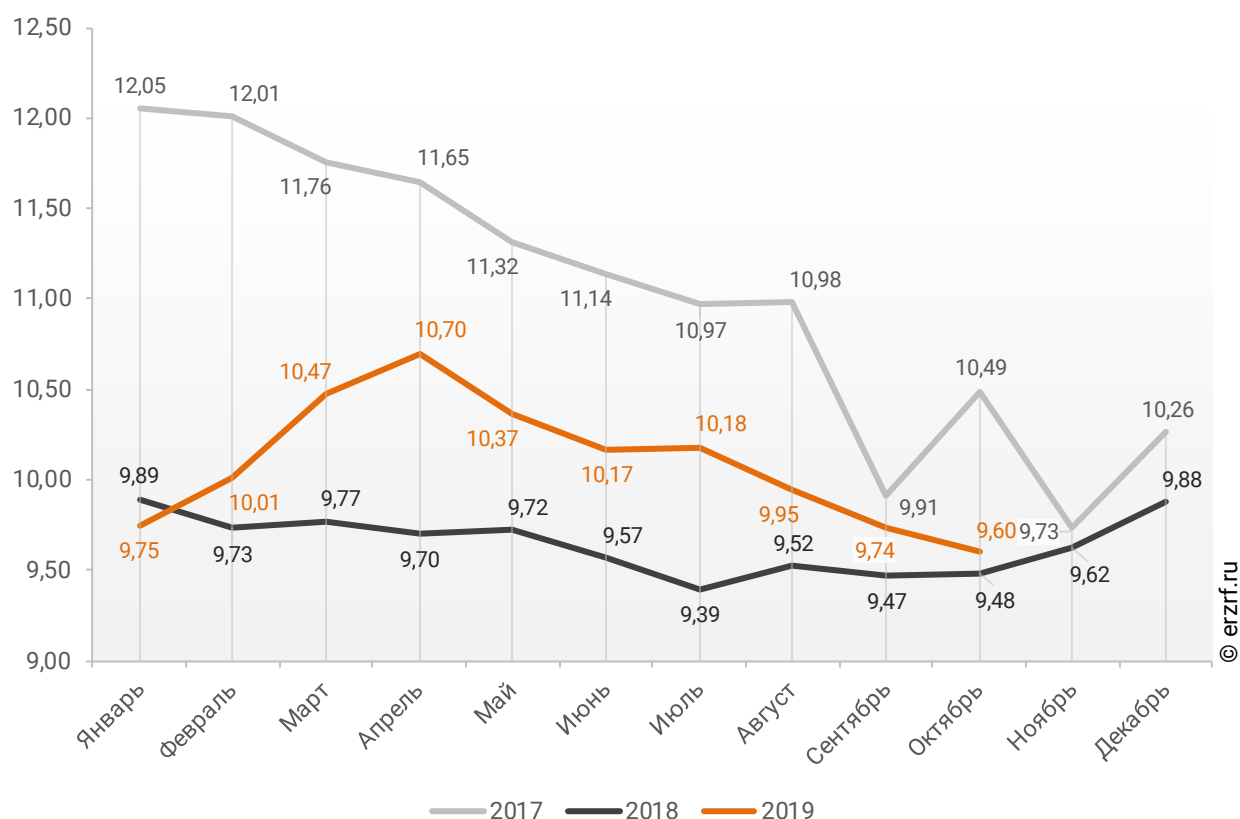
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2019 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 9,60%. По сравнению с таким же показателем октября 2018 года произошел рост ставки на 0,12 п.п. (с 9,48 до 9,60%).

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, %

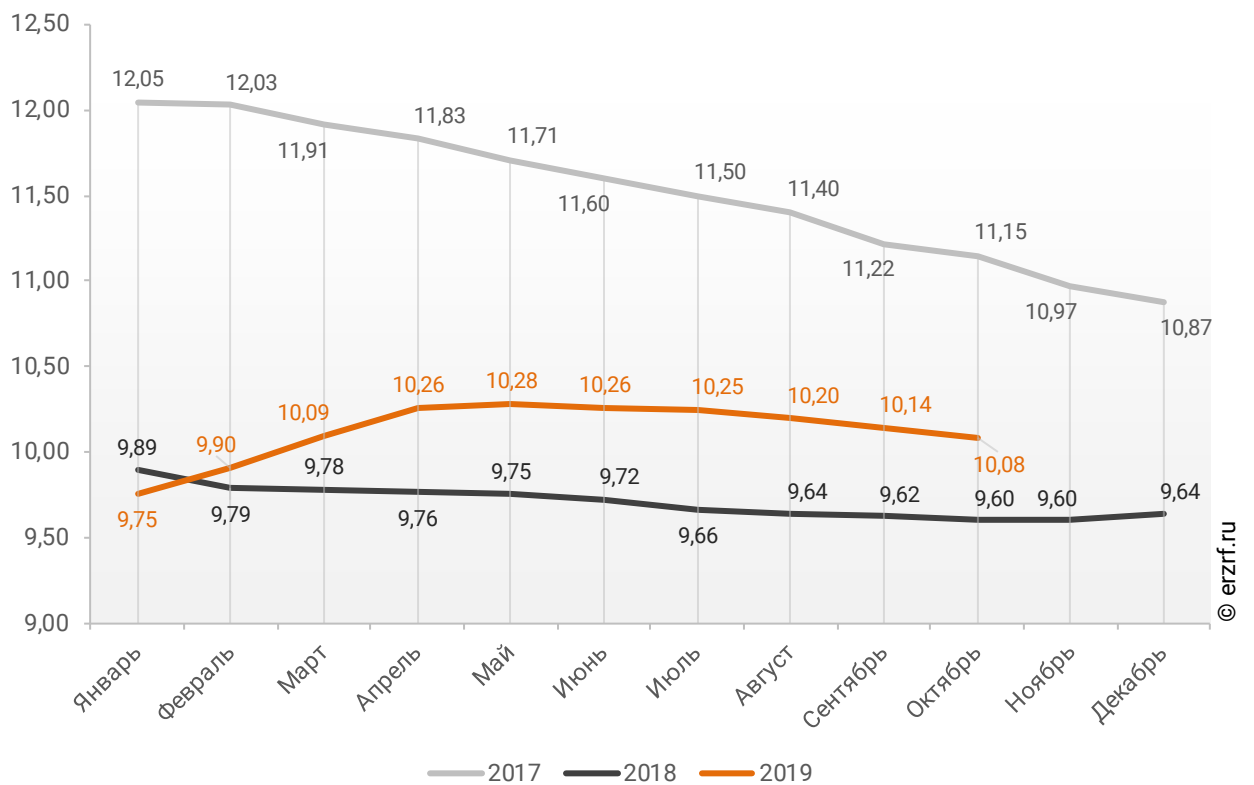


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 10,08%, что на 0,48 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,60%), и на 1,07 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,15%).

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.

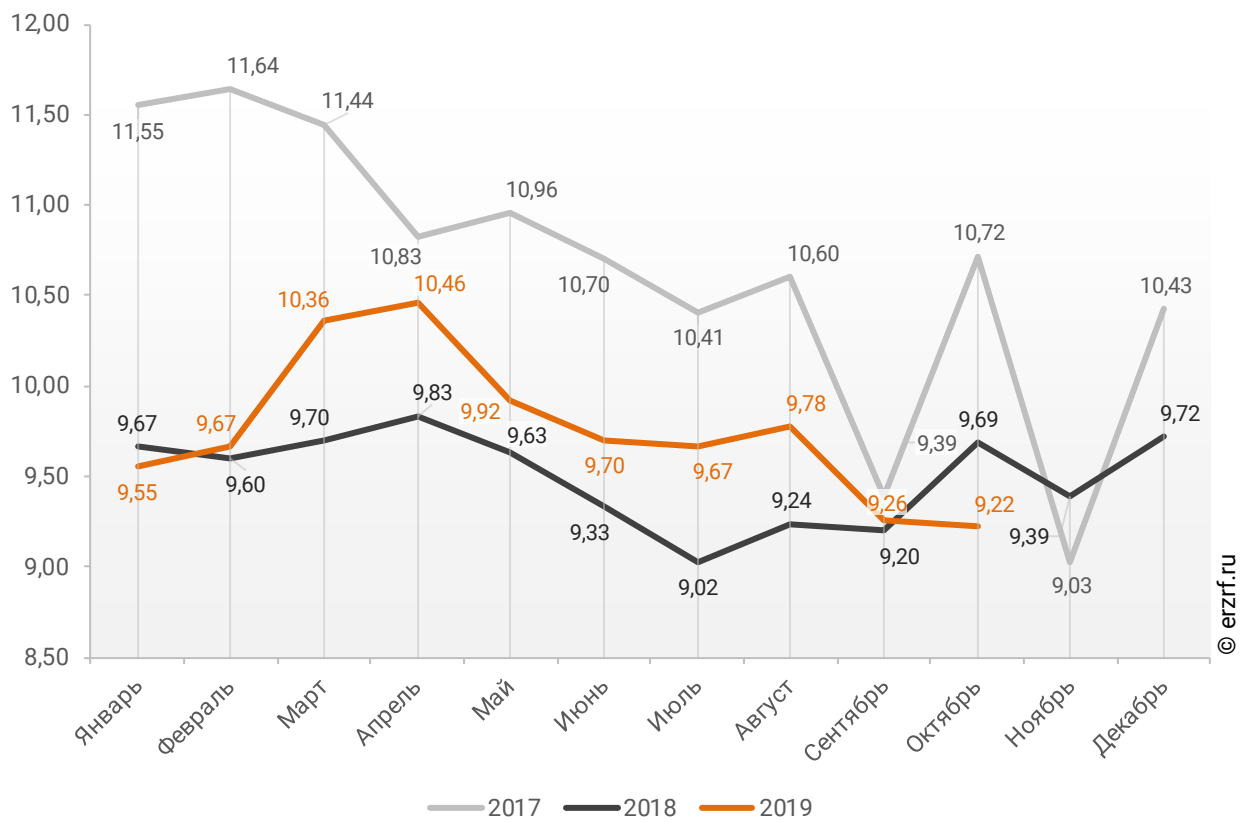


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в октябре 2019 года, составила 9,22%, что на 0,47 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2018 года (9,69%).

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, %

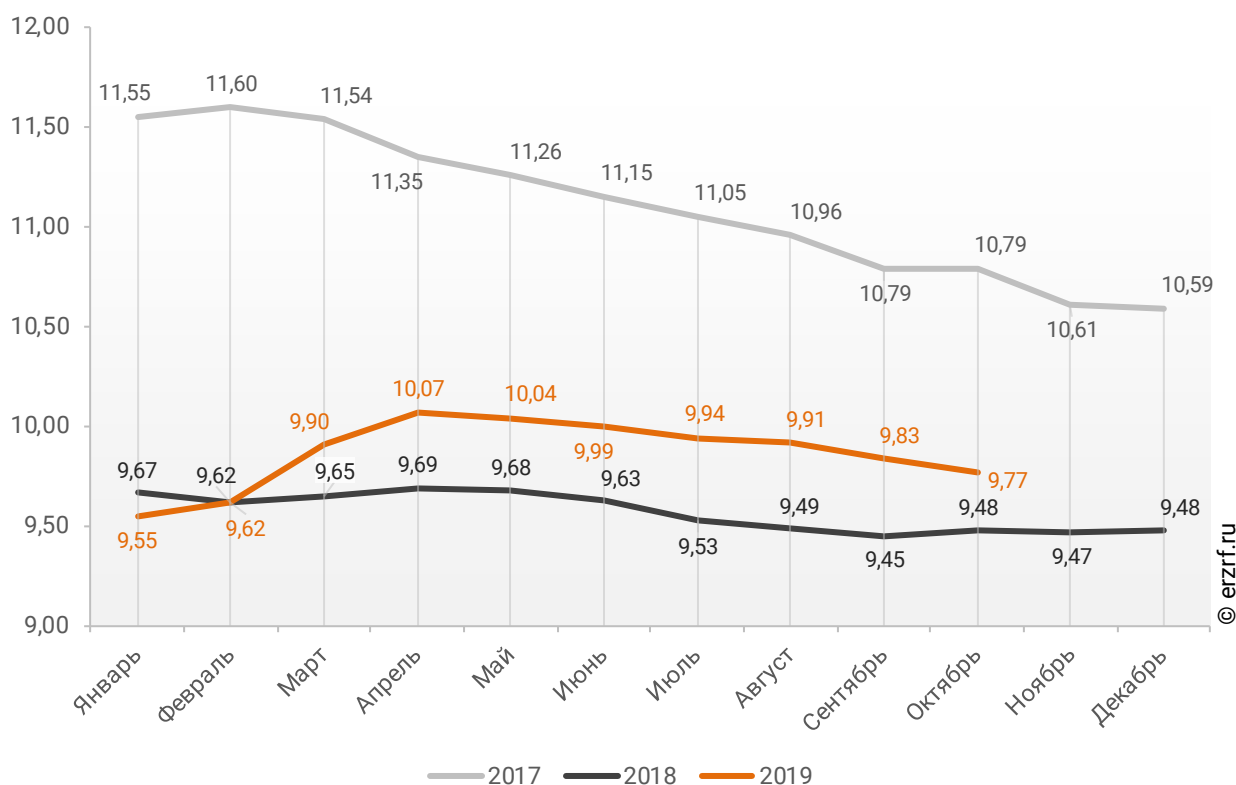


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 9,77% (на 0,31 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,29 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,48%), и на 1,02 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,79%).

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.

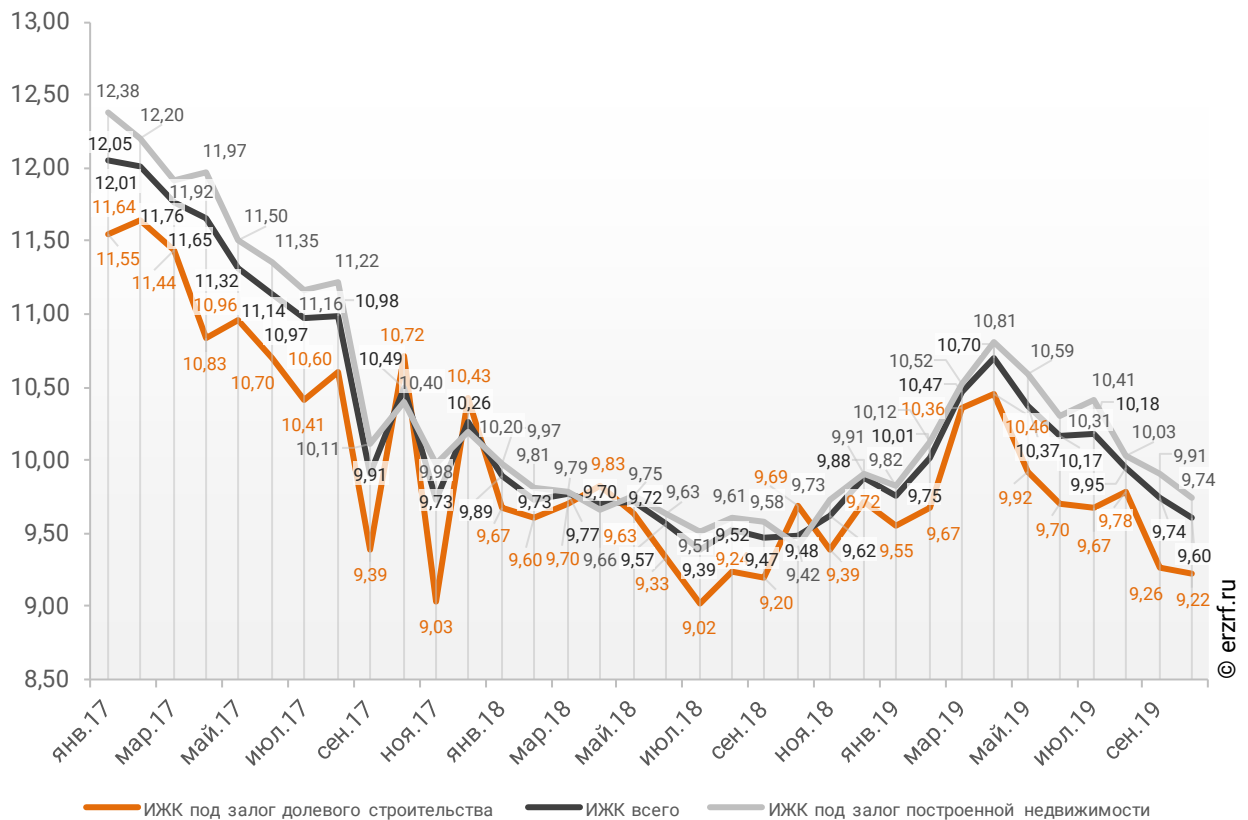


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в октябре 2019 года составила 9,74%, что на 0,32 п.п. больше значения за октябрь 2018 года (9,42%).

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

График 31

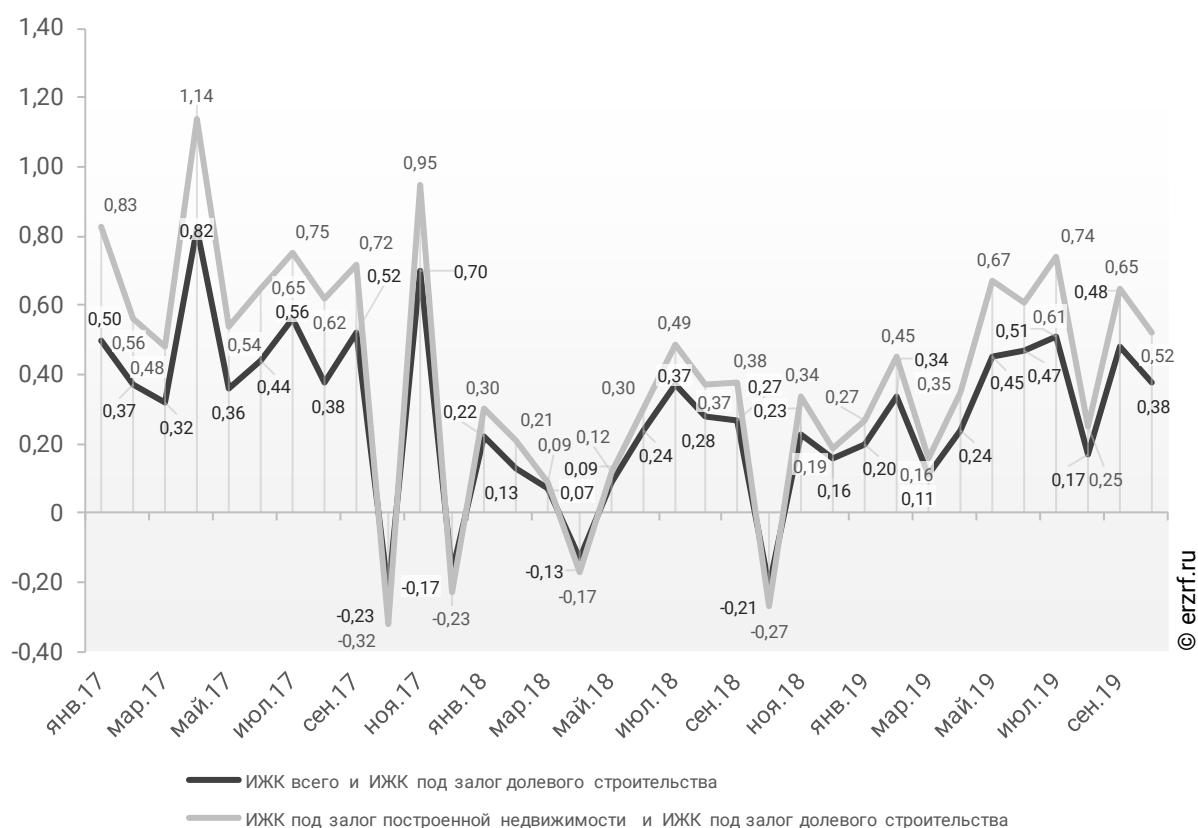
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания увеличилась в 1,8 раза с 0,21 п.п. до 0,38 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания за год увеличилась в 1,9 раза с 0,27 п.п. до 0,52 п.п. (График 32).

График 32

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

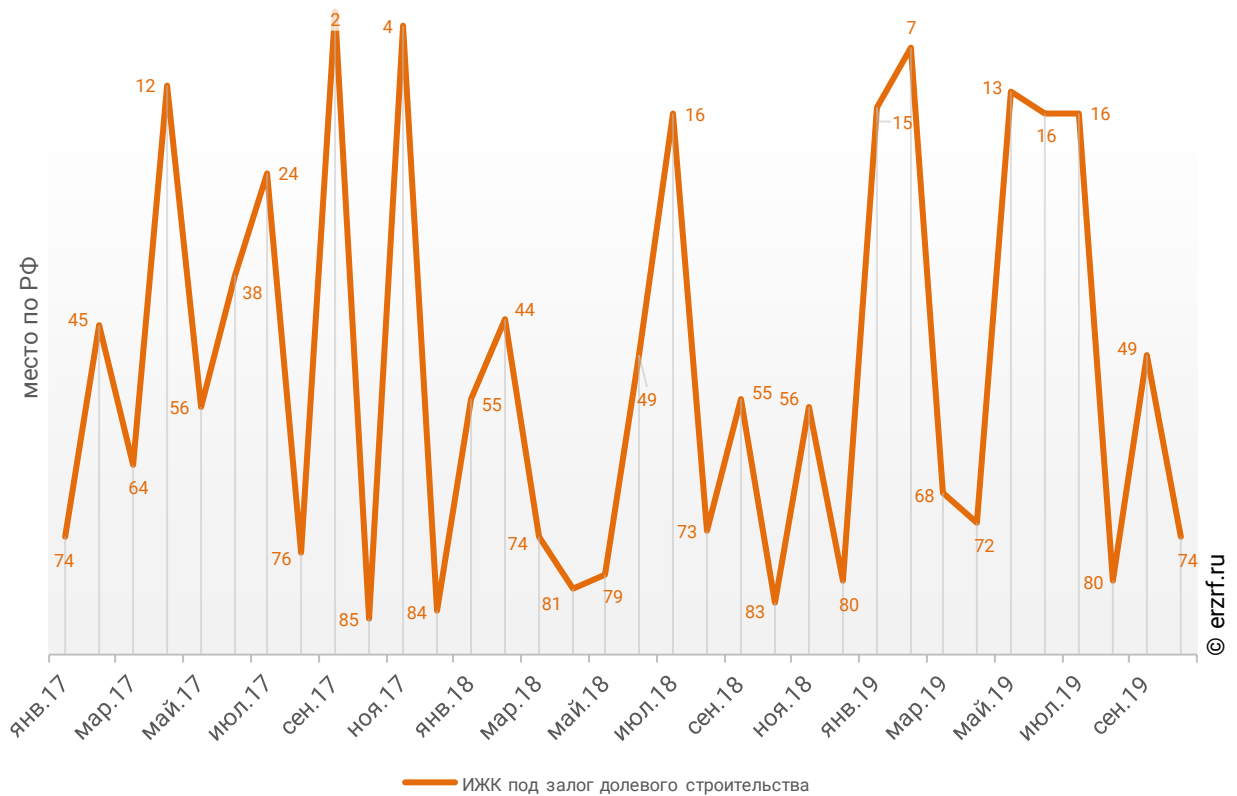


Республика Северная Осетия-Алания занимает 75-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Северная Осетия-Алания занимает 74-е место, и 69-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

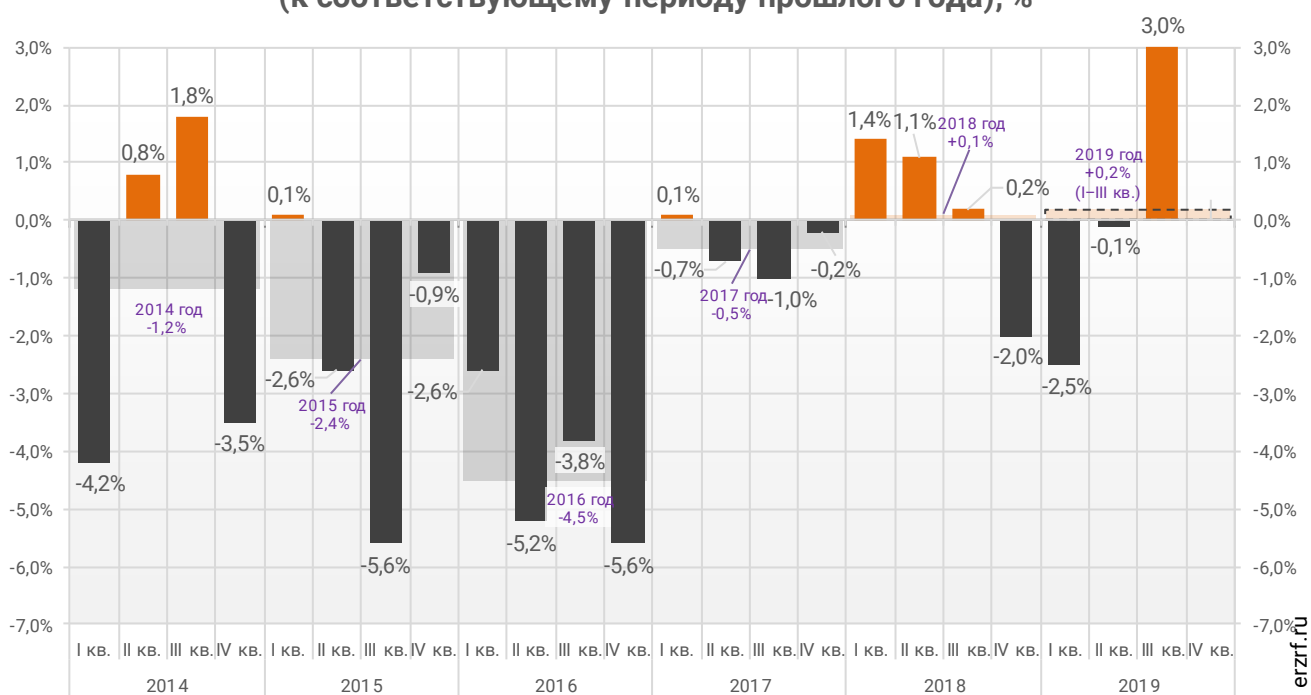


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

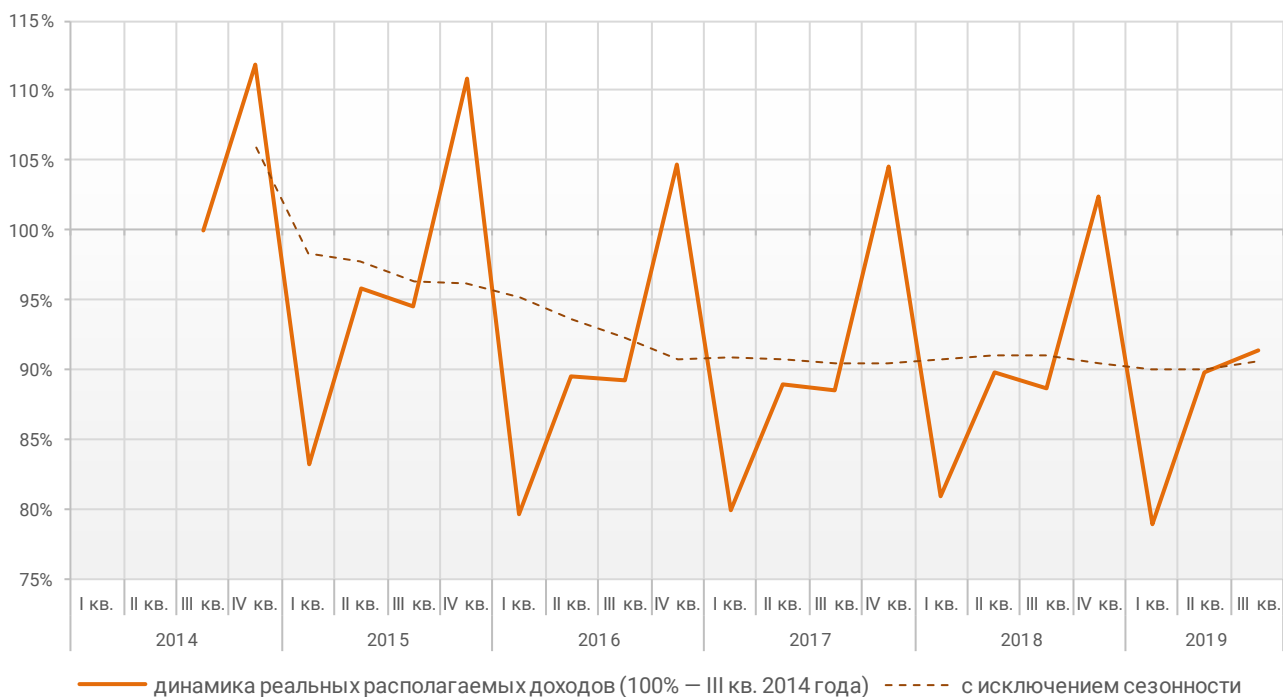


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III 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)

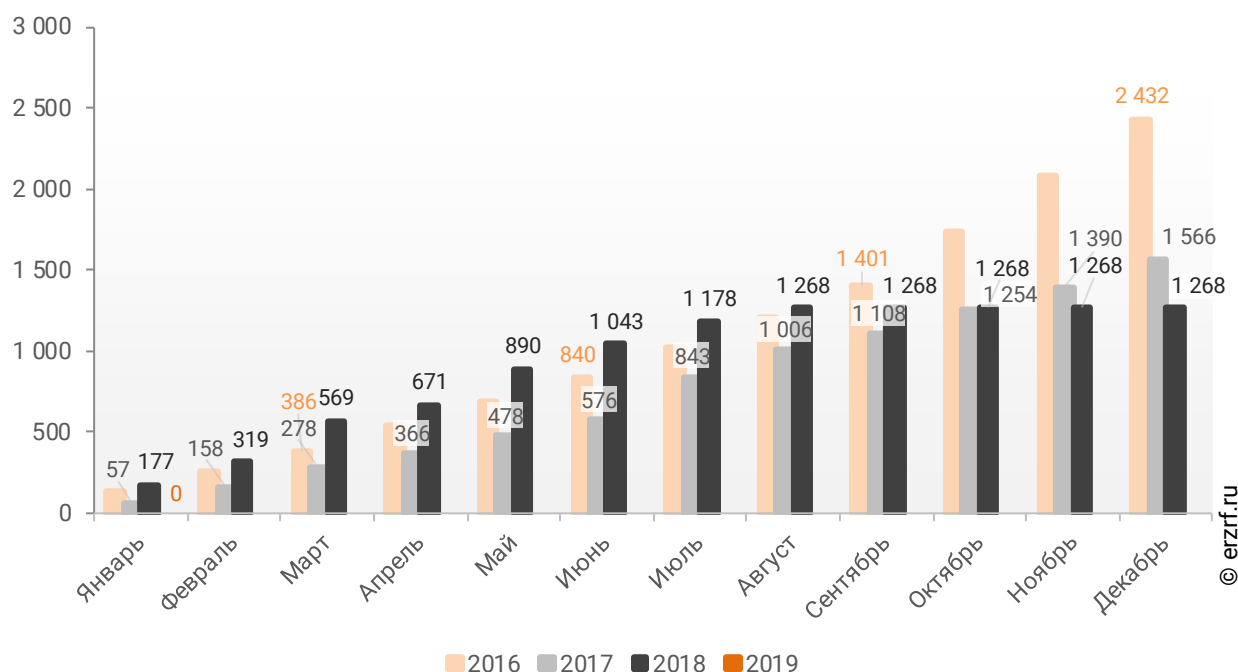
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания

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

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

График 36

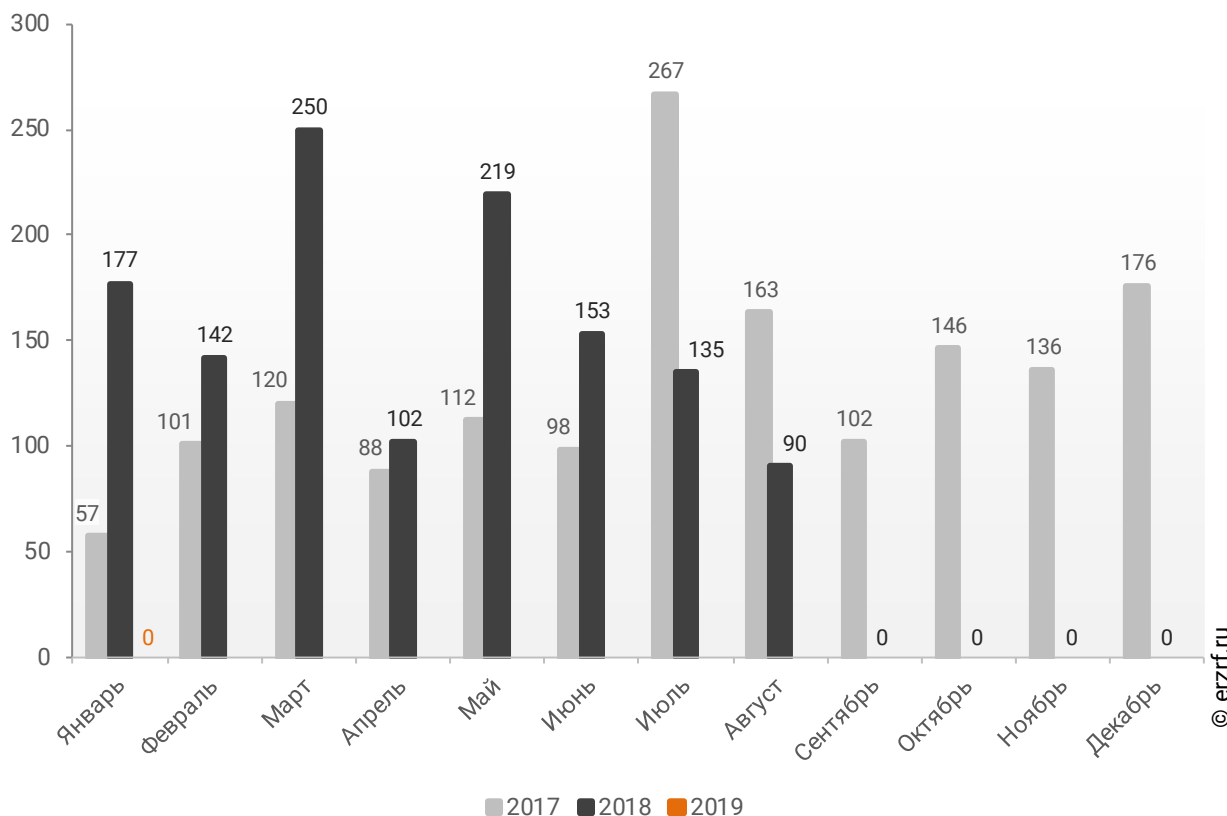
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 37

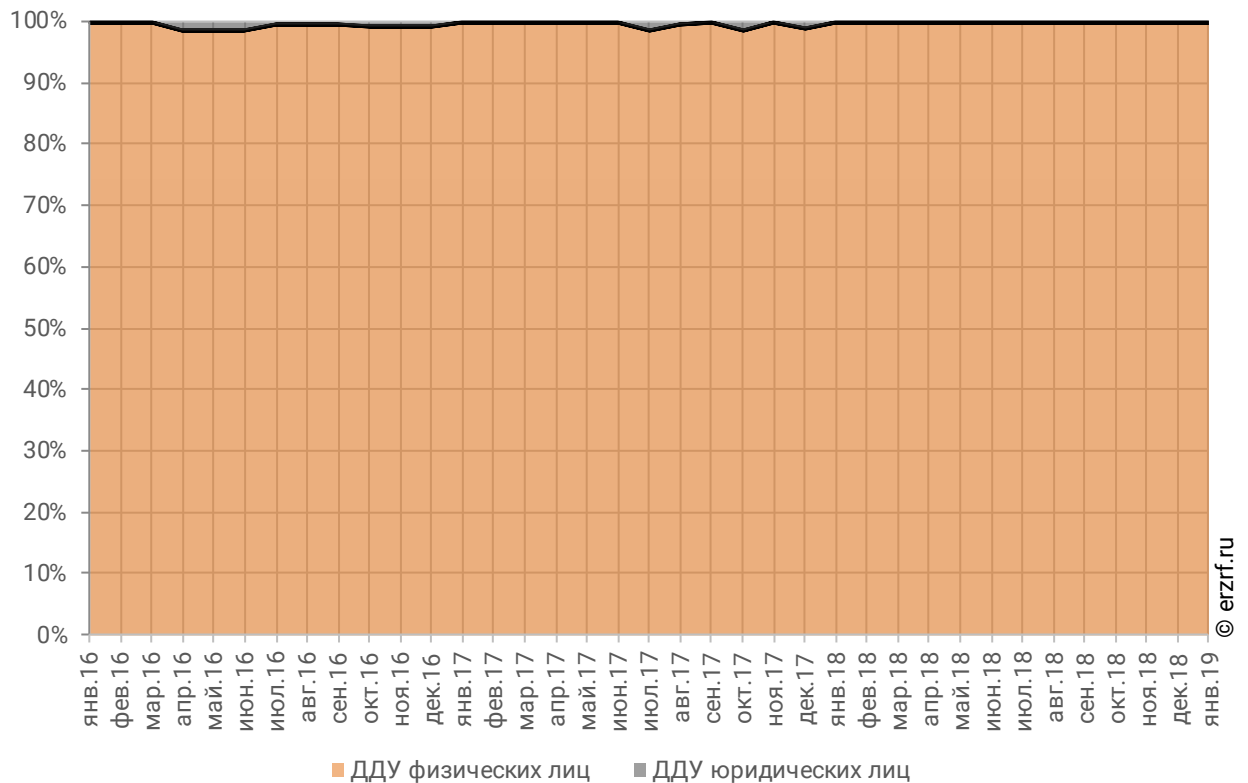
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

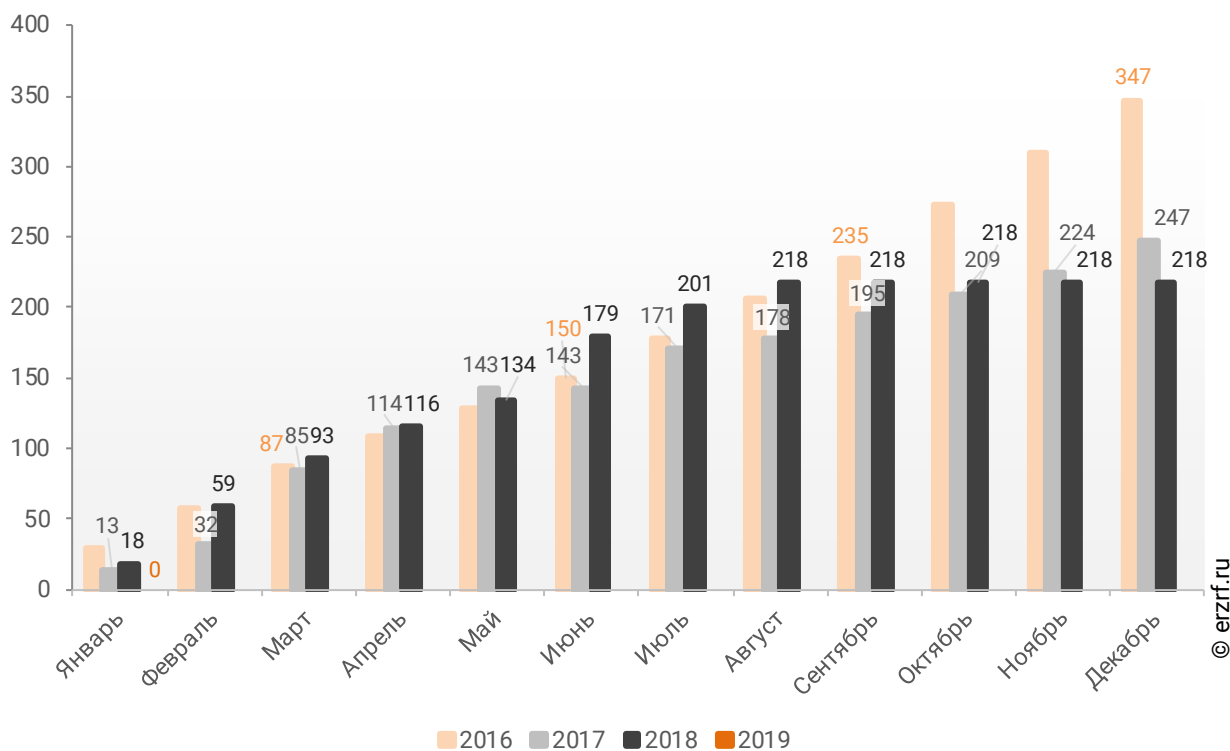


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Республике Северная Осетия-Алания также не зарегистрировано.

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

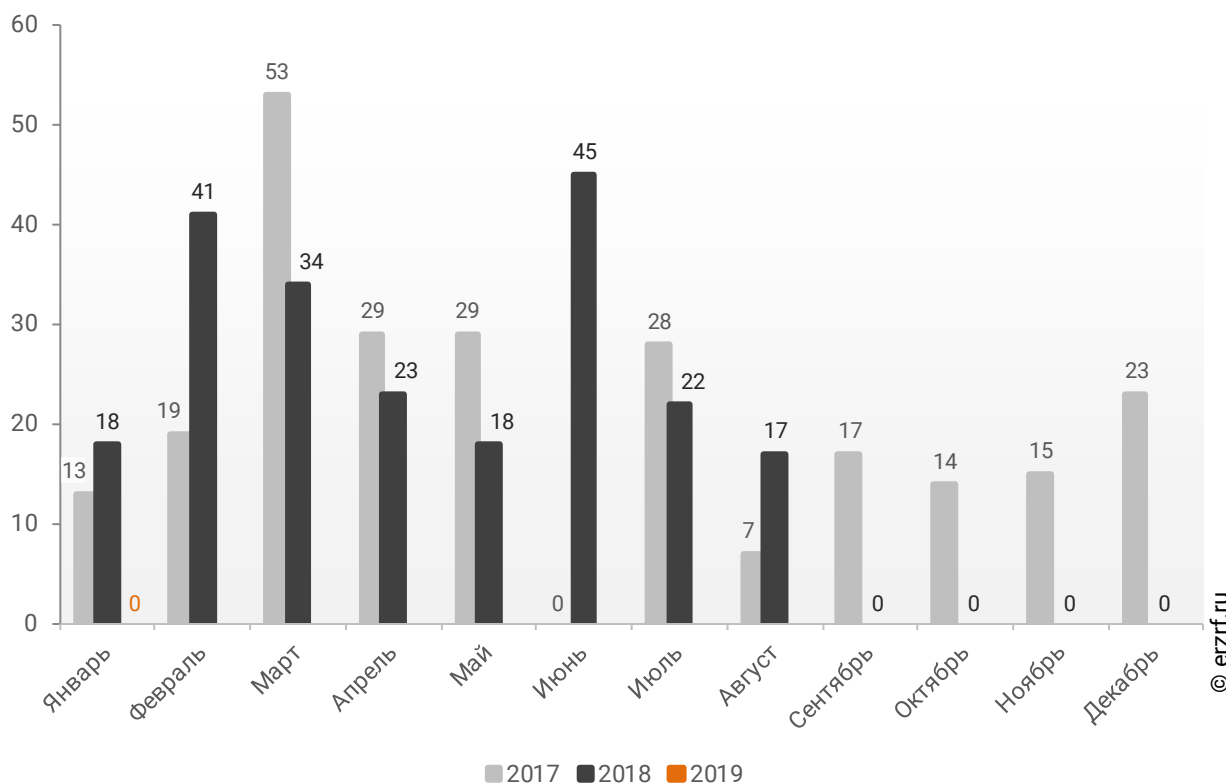
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

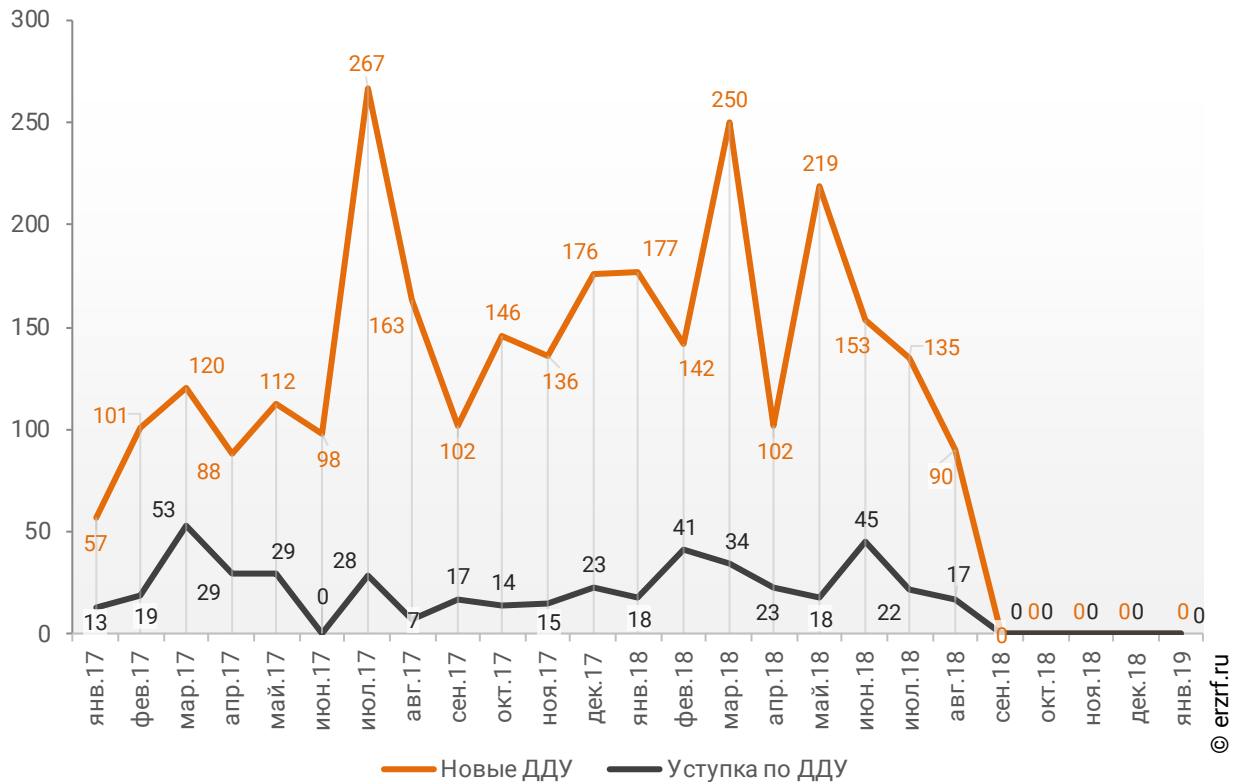
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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.

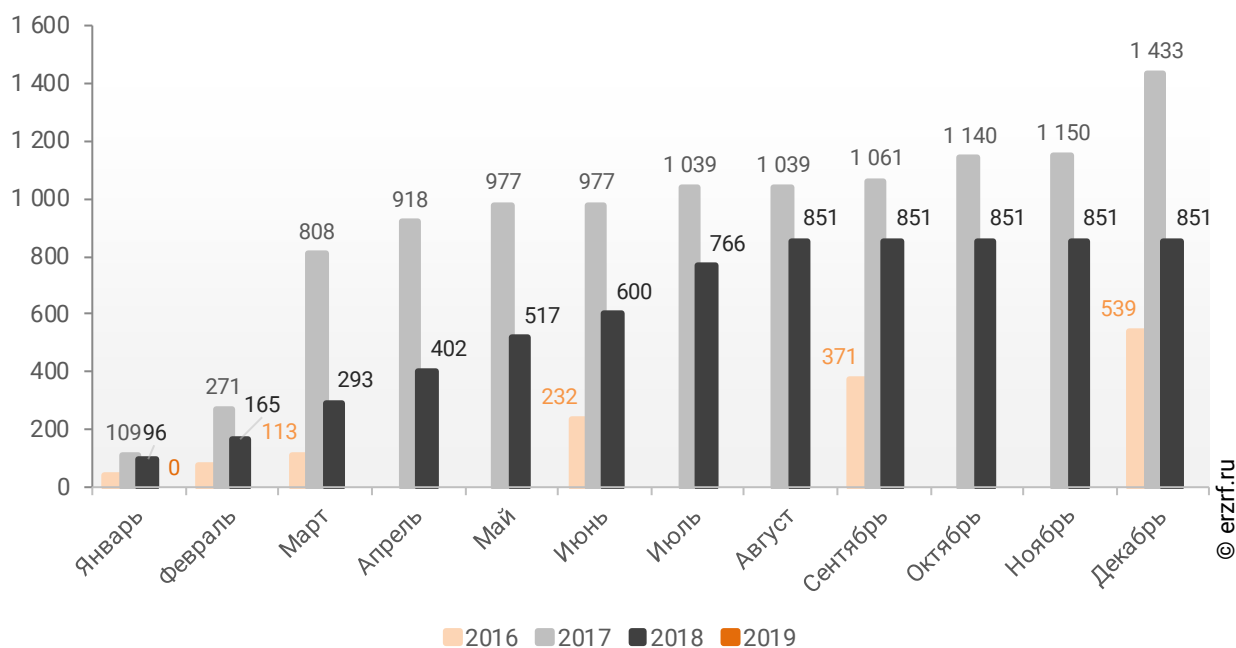
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания

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

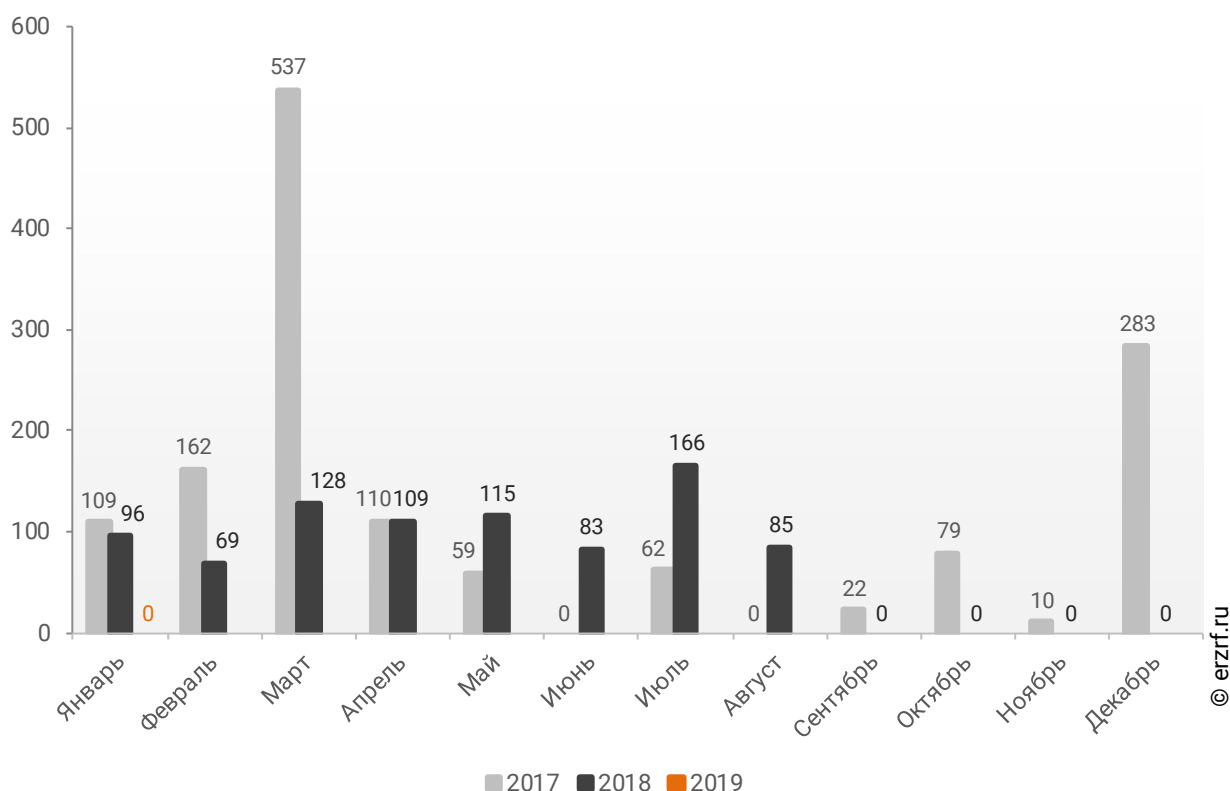
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

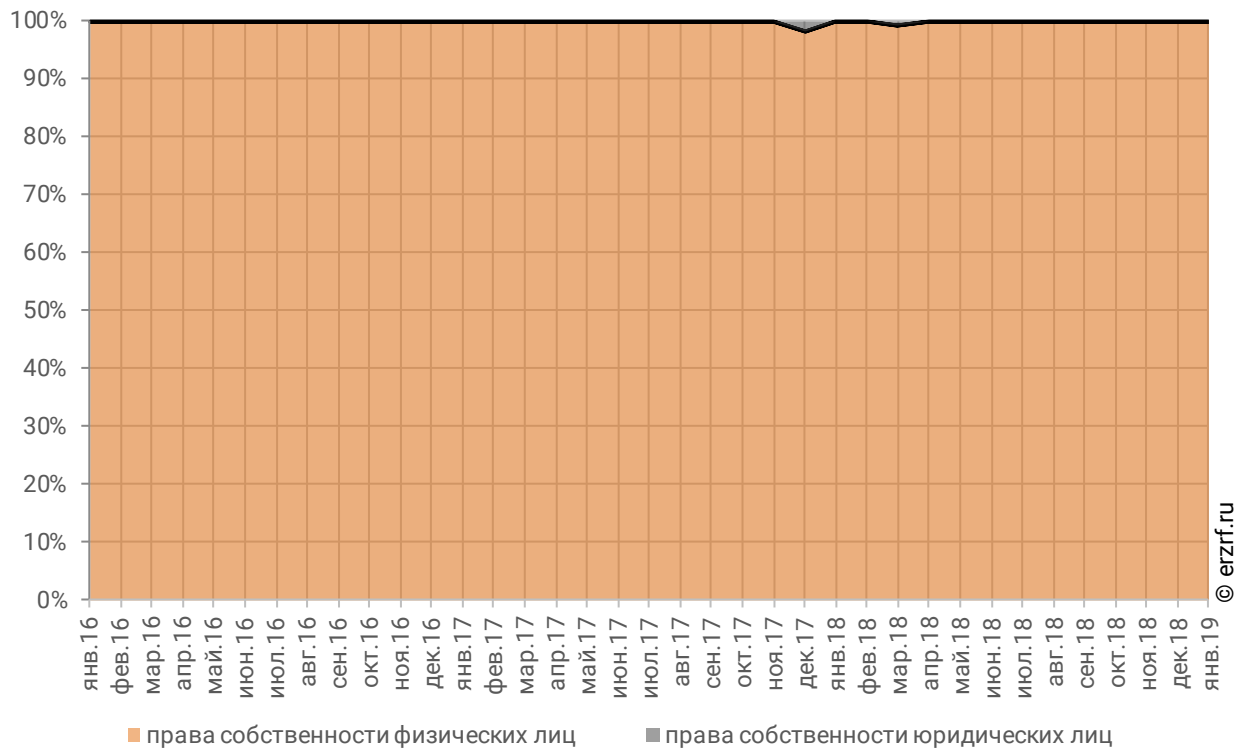
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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



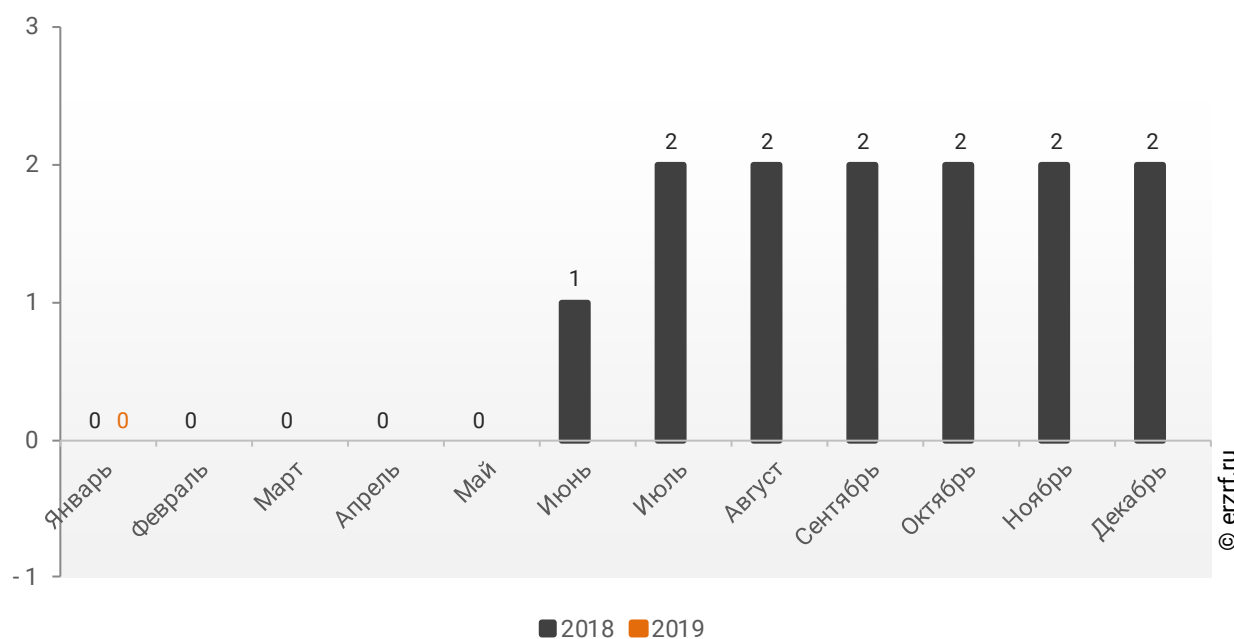
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Северная Осетия-Алания

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

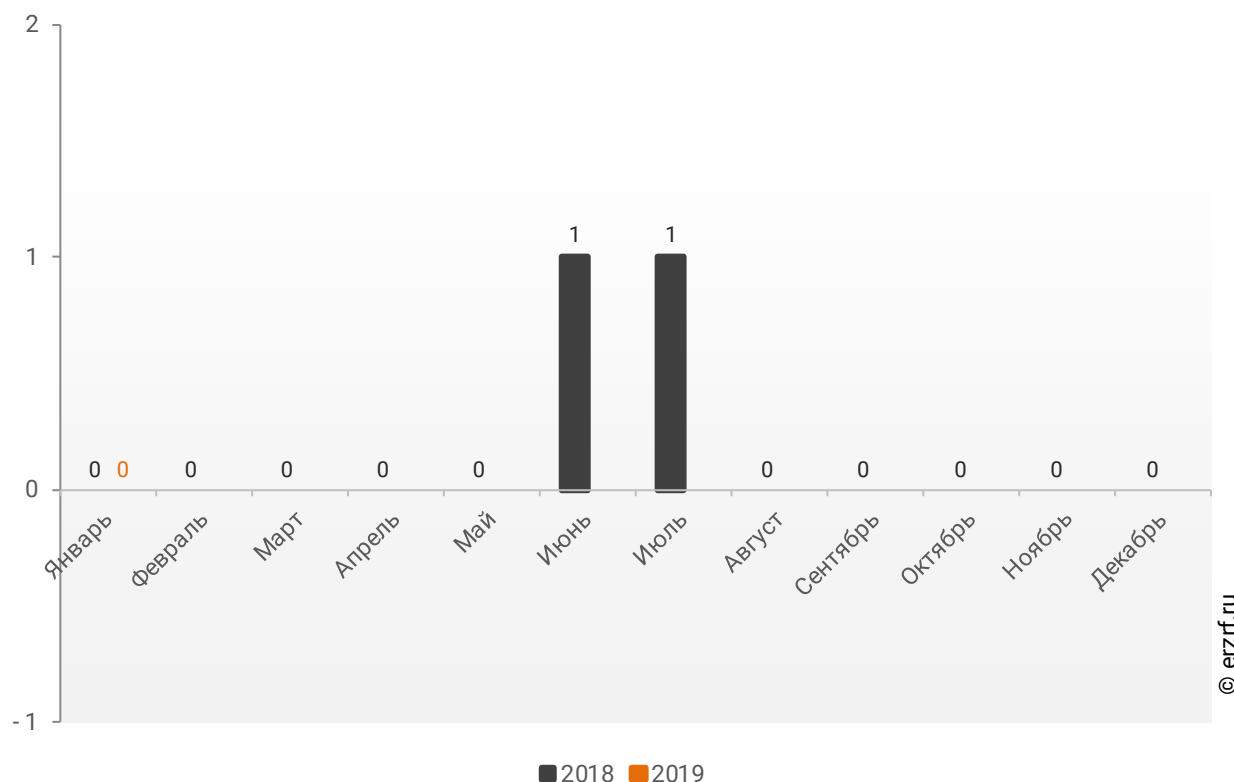
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2018 – 2019 гг.



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.

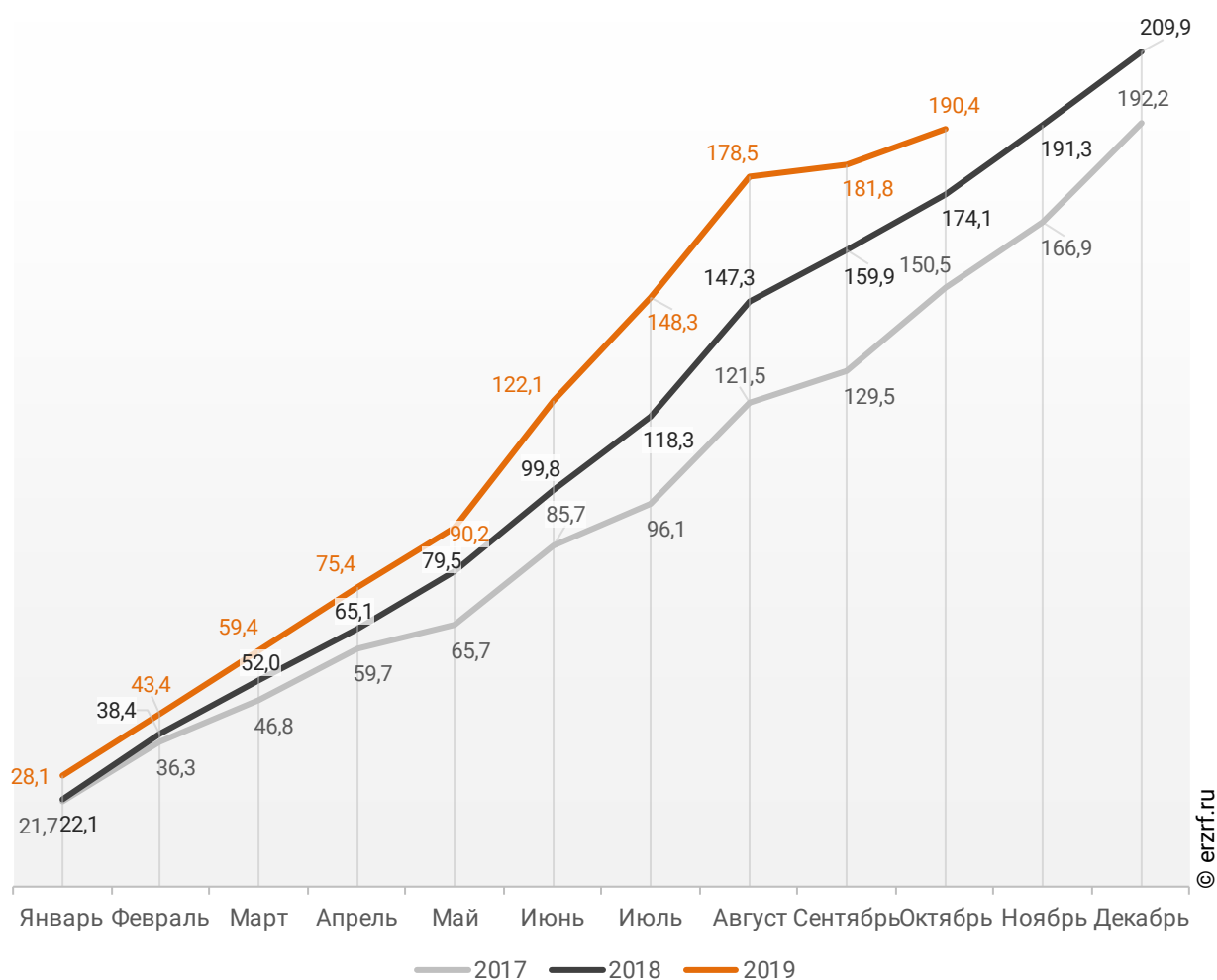


14. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 9,4% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 26,5% 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. м²

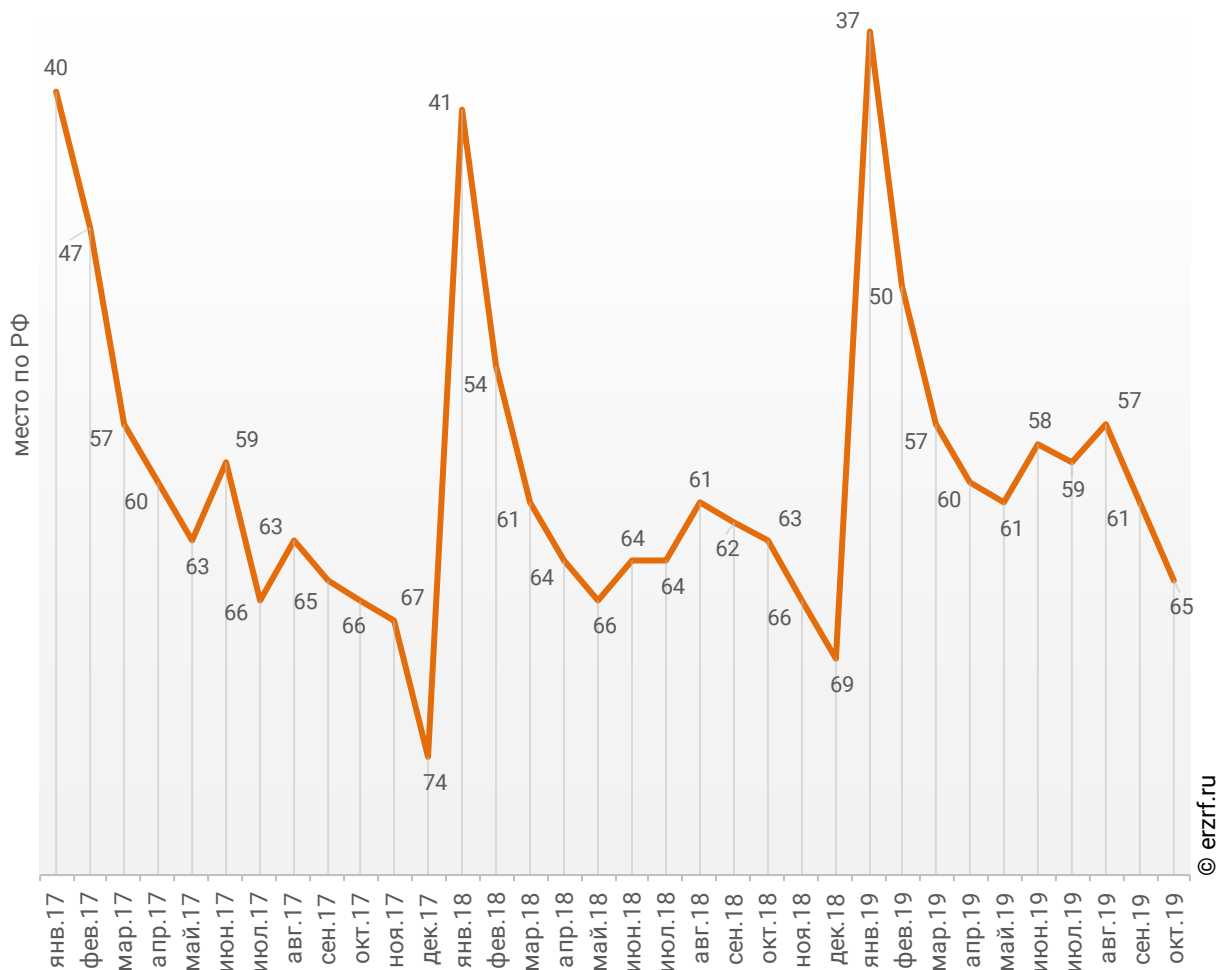


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 65-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 49-е место, а по динамике относительного прироста – 40-е место.

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

График 48

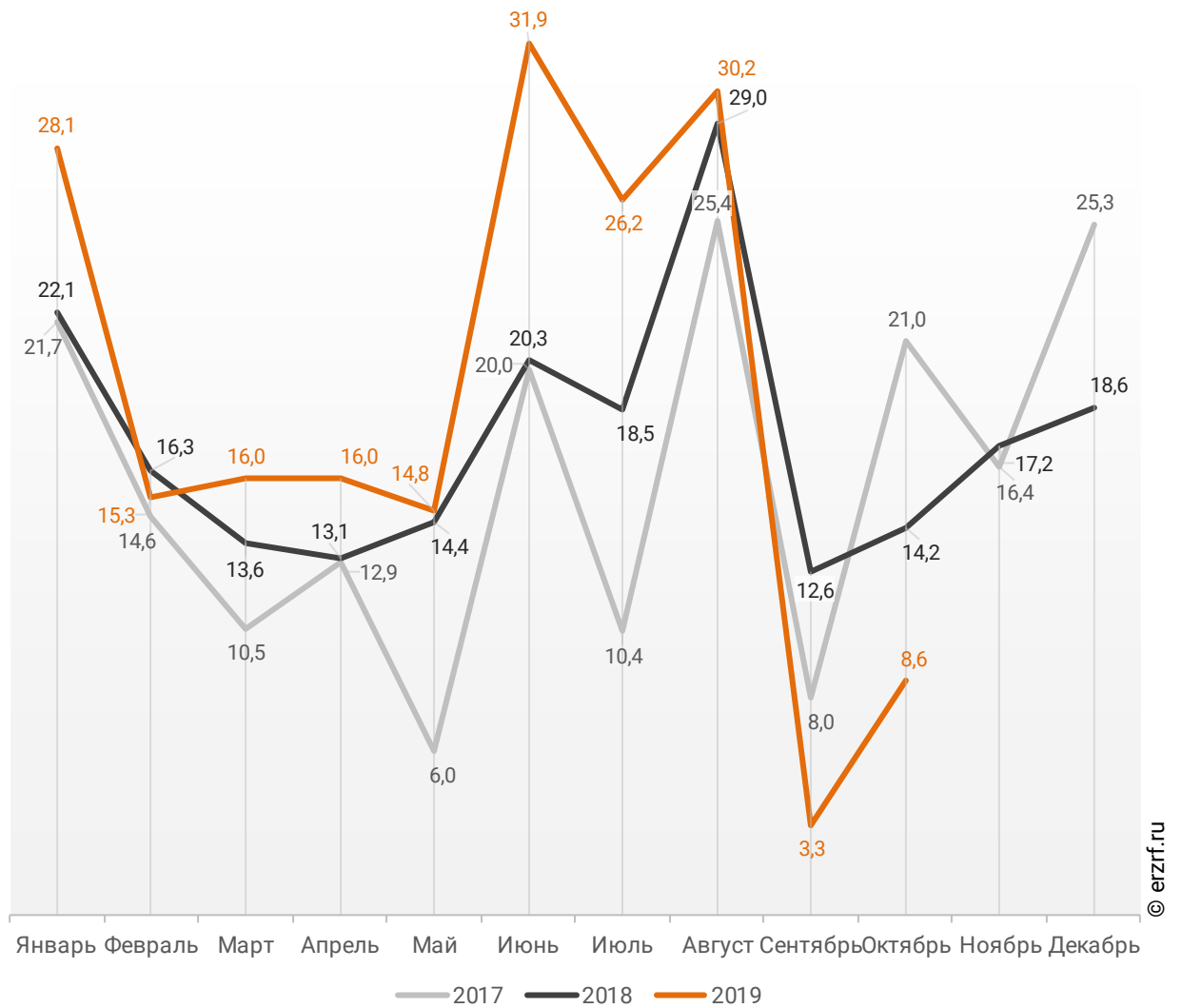
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2019 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 8,6 тыс. м² жилья. Это на 39,4% или на 5,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

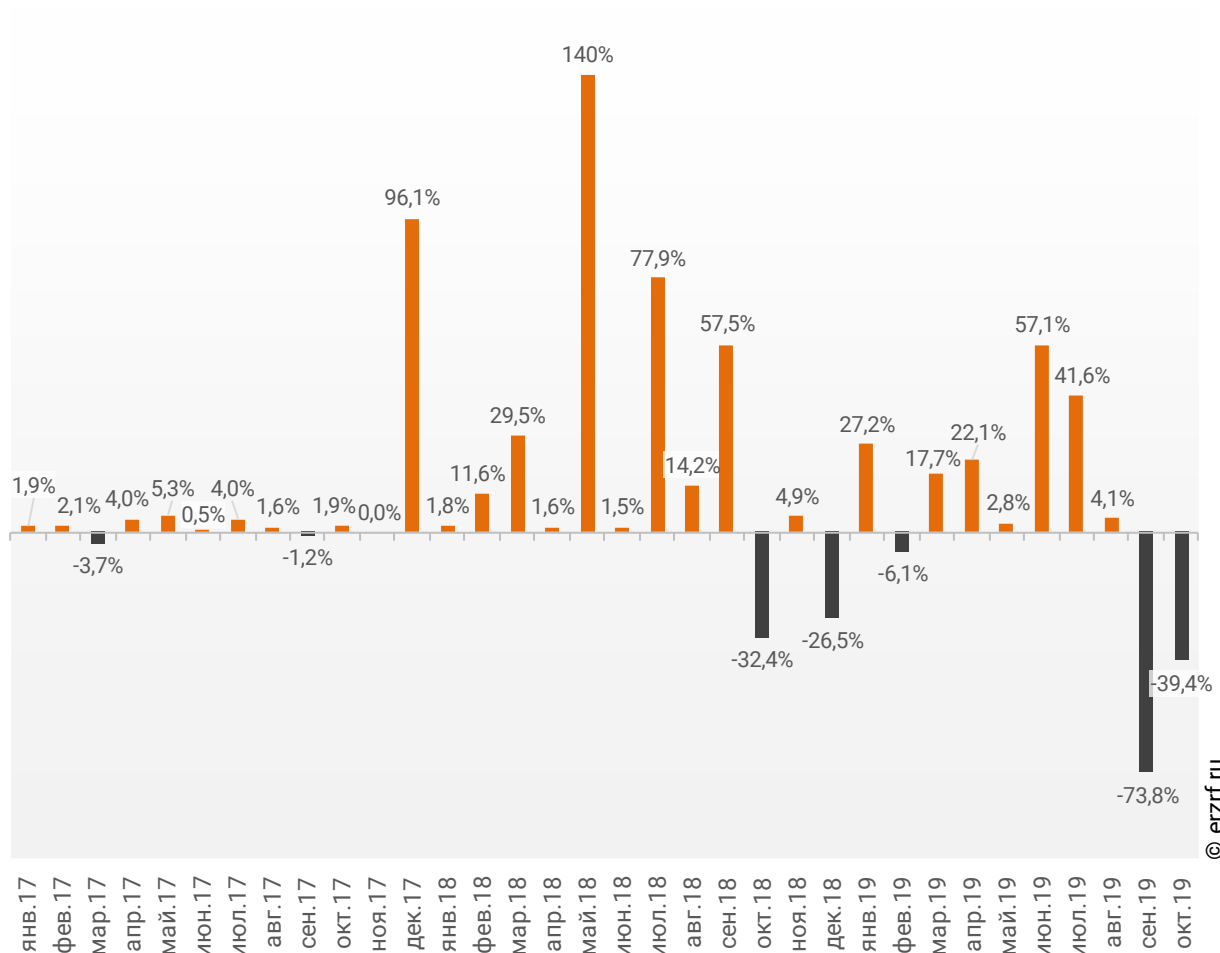
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²**



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

График 50

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

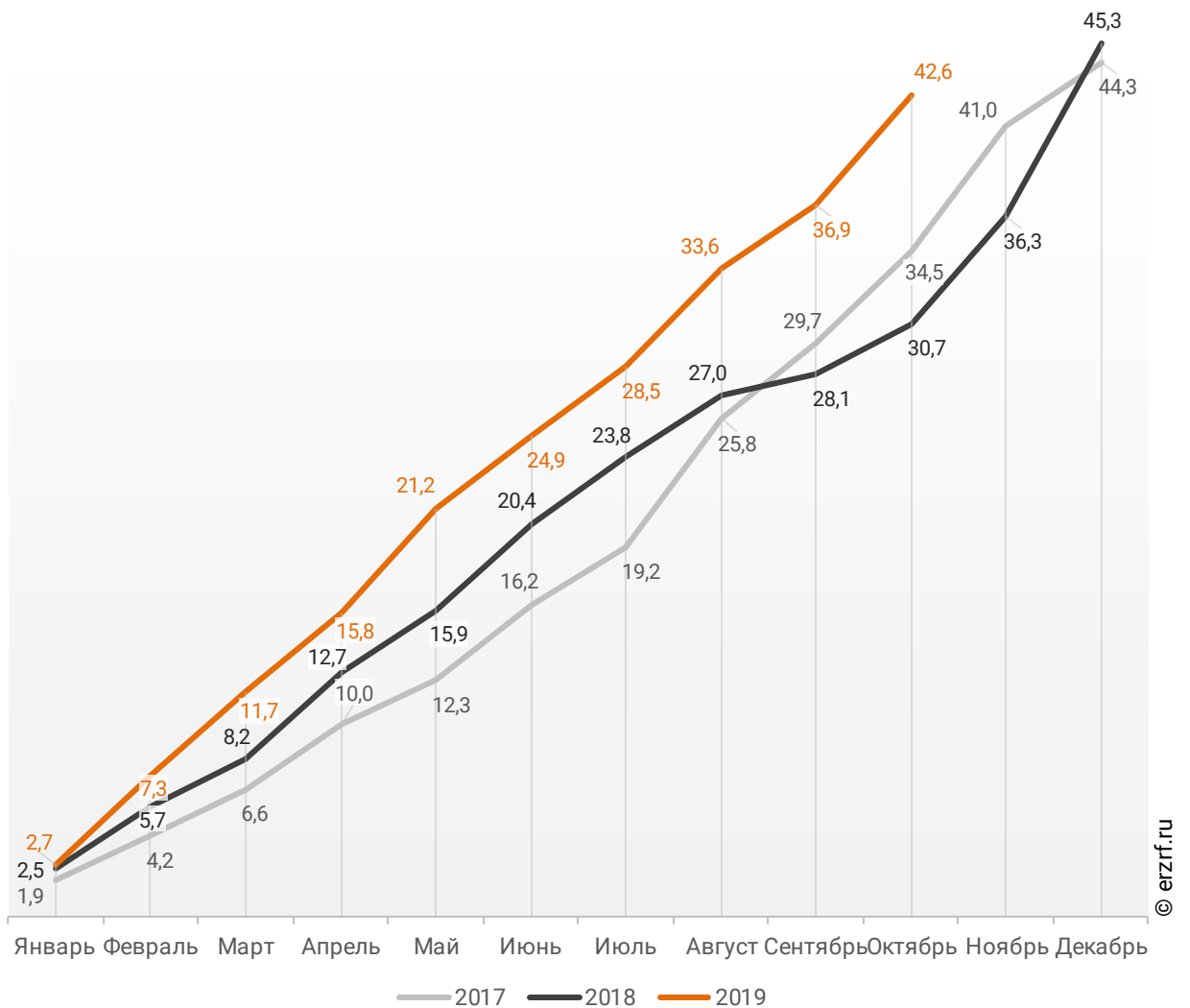


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 79-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 61-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 76-м месте.

В Республике Северная Осетия-Алания за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 38,8% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 23,5% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

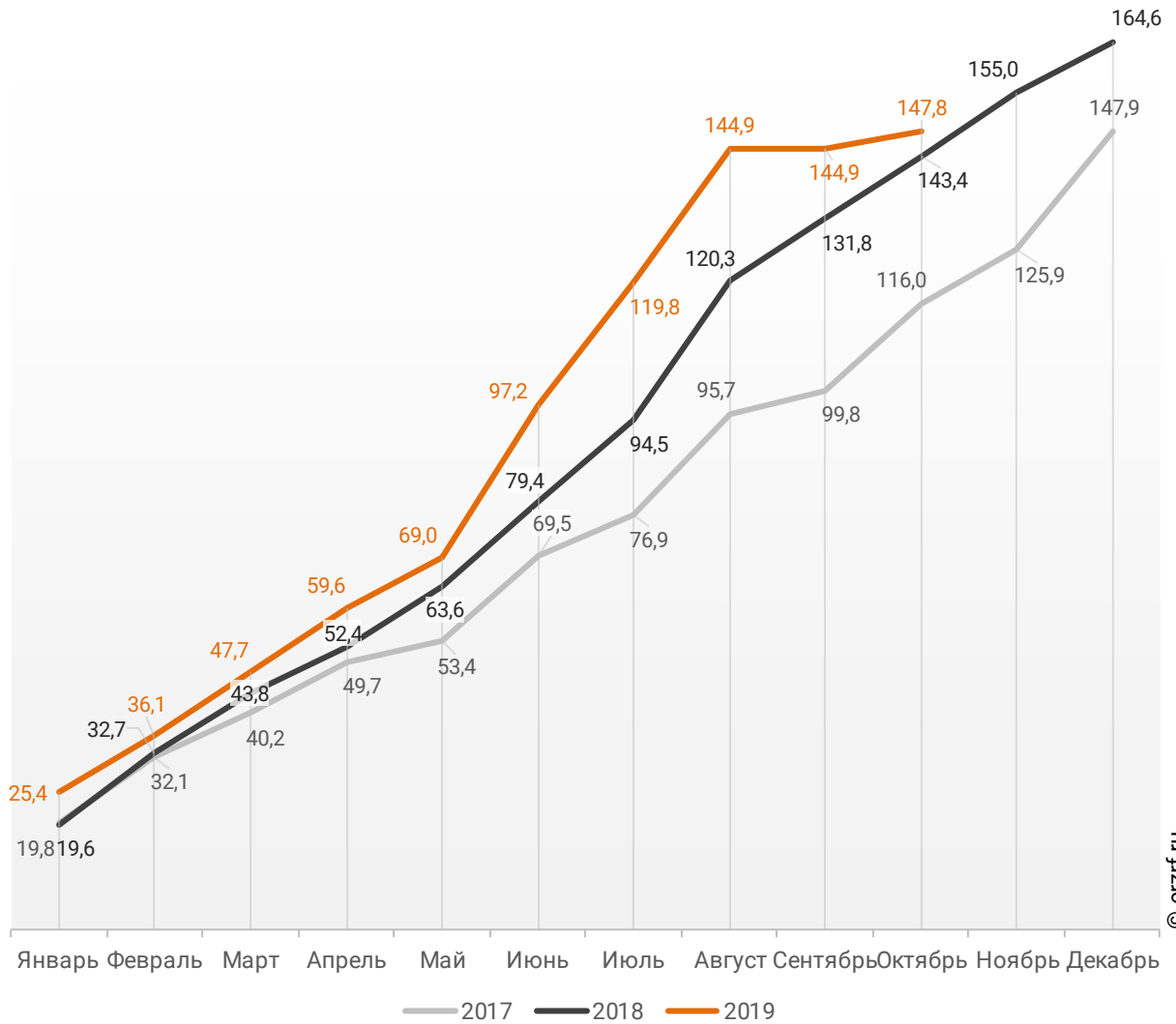
**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают превышение на 3,1% к уровню 2018 г. и превышение на 27,4% к 2017 г. (График 52).

График 52

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



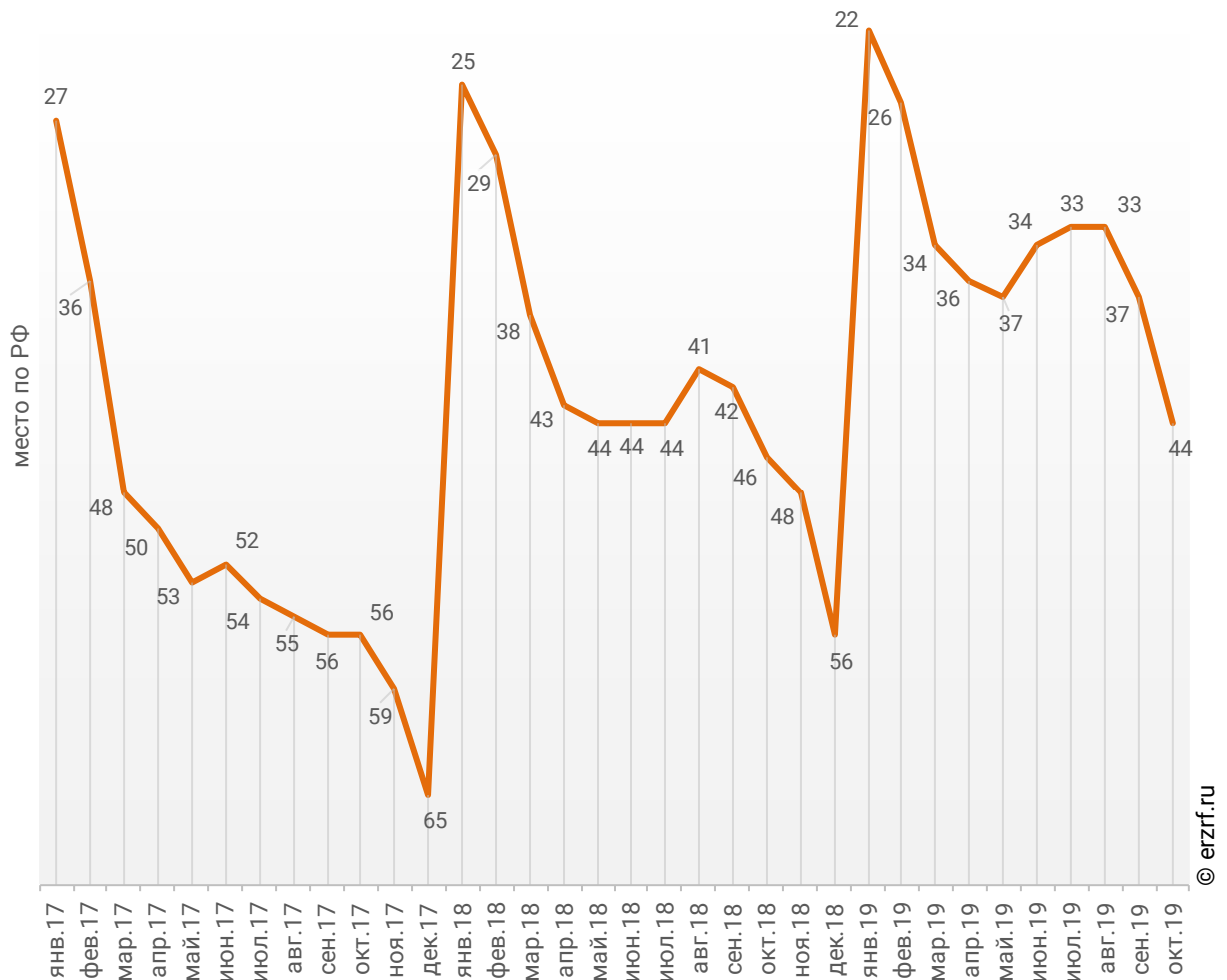
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 36-е место, по динамике относительного прироста – 36-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

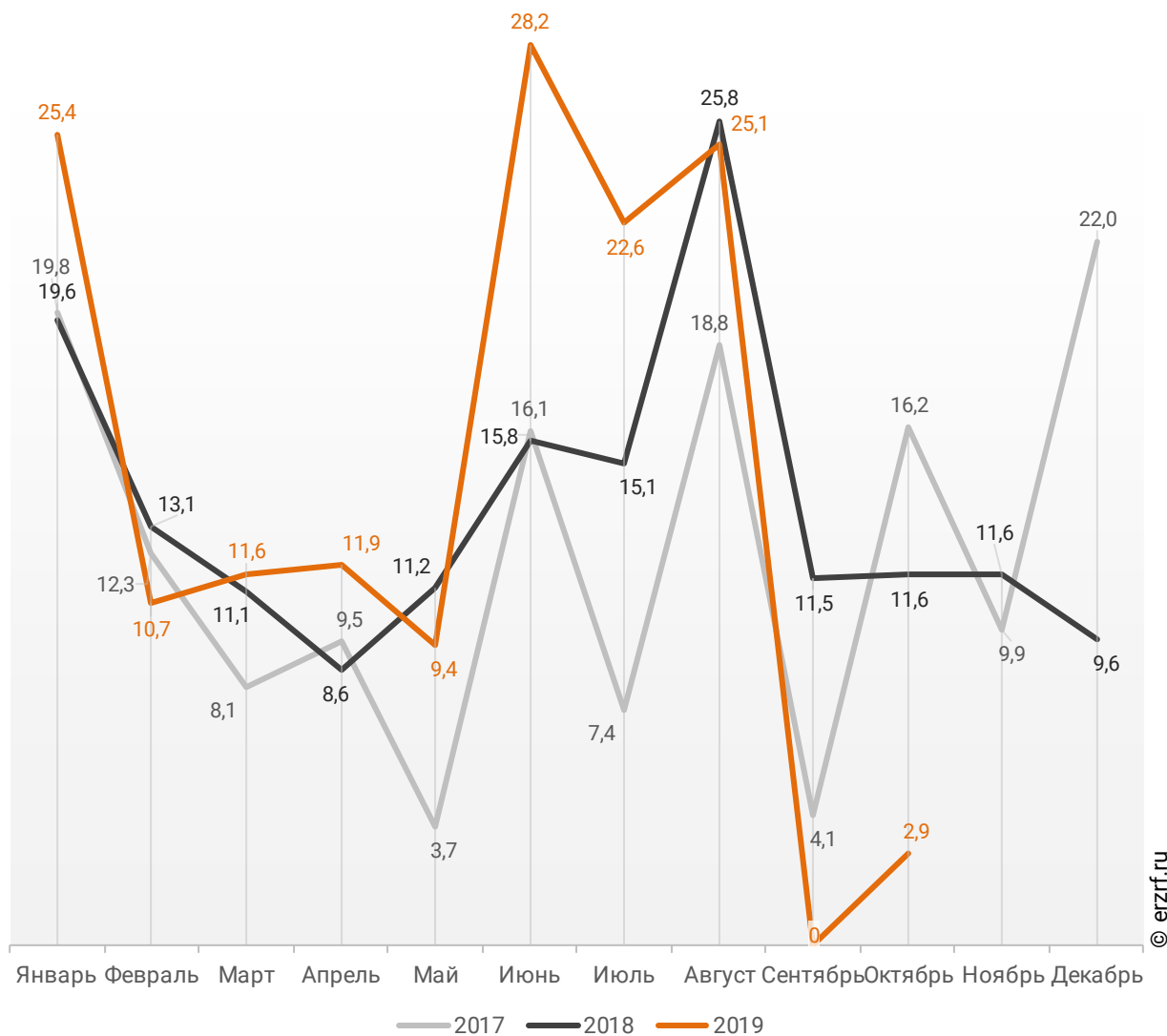
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2019 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 2,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 75,0% или на 8,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

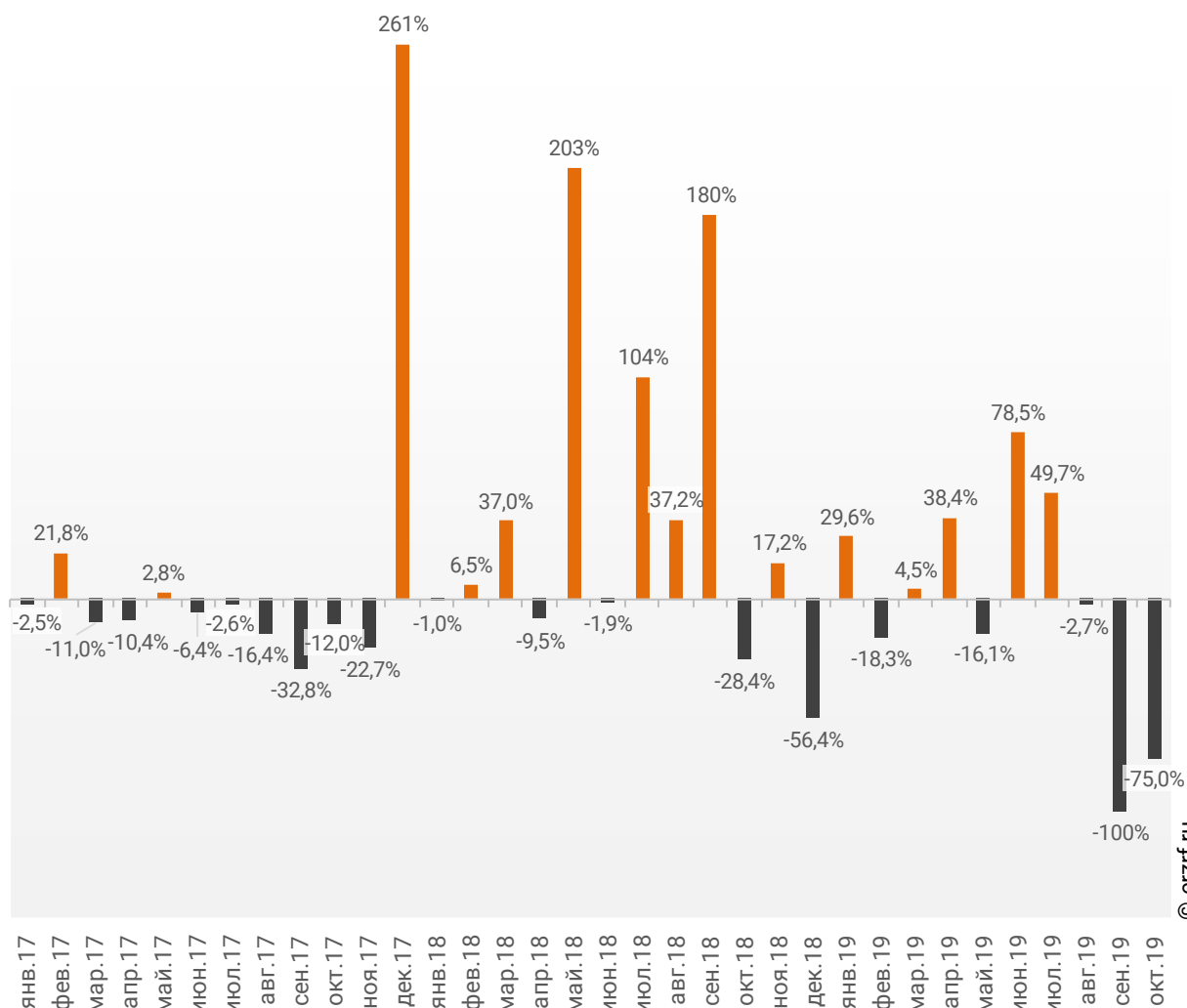
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²



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

График 55

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

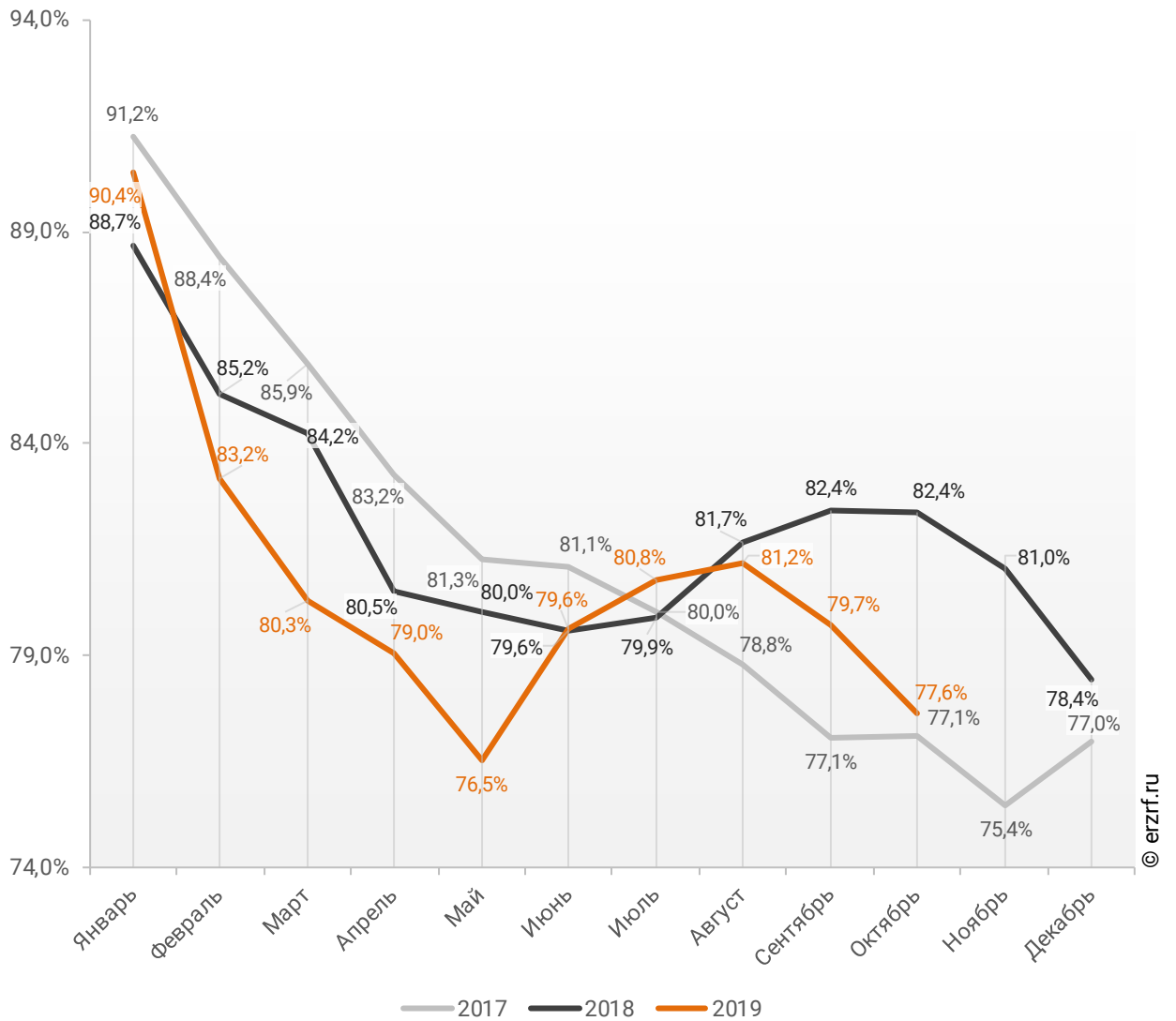


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 56-е место, по динамике относительного прироста – 62-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 77,6% против 82,4% за этот же период 2018 г. и 77,1% – за этот же период 2017 г.

График 56

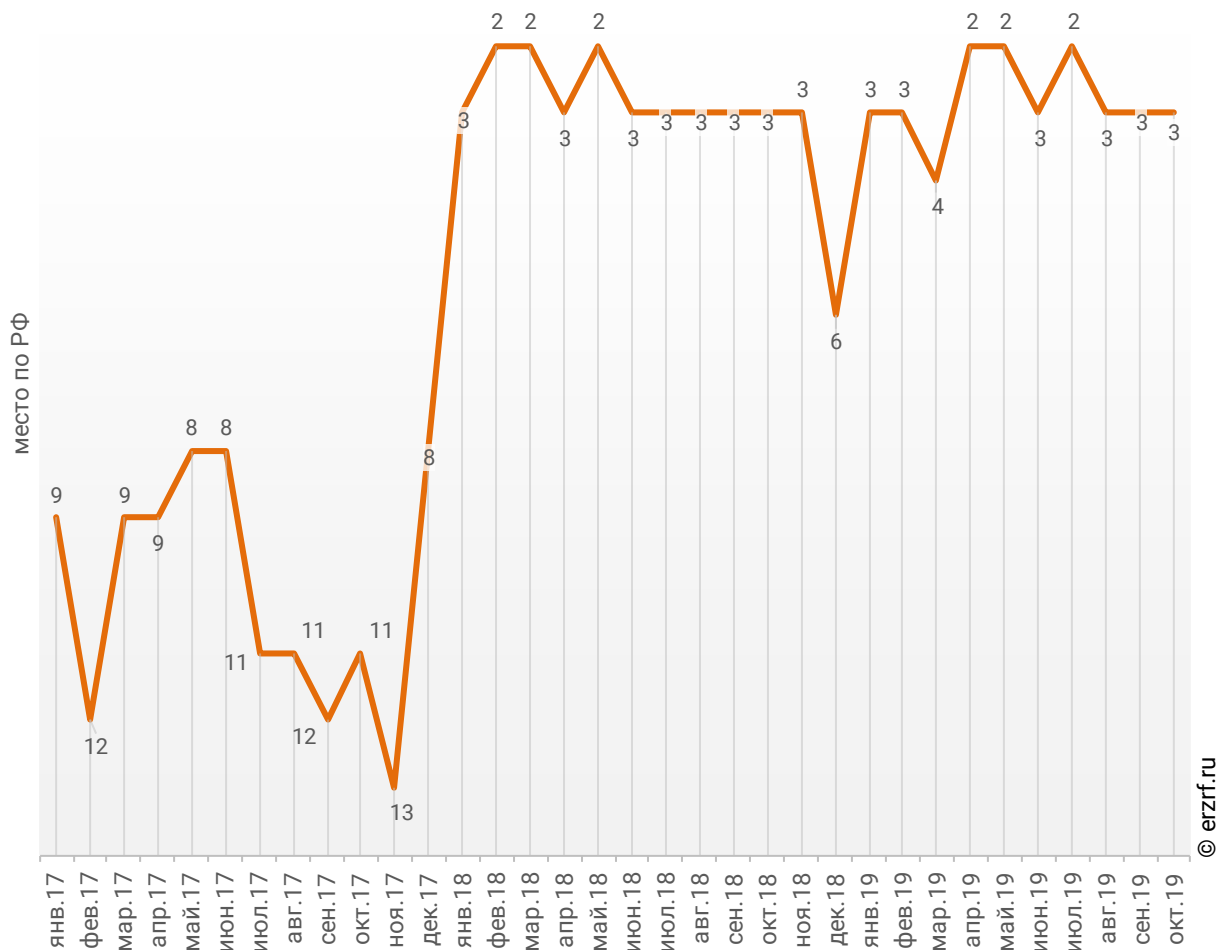
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



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 октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила 33,7%, что на 48,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 47-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 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	СТМ	Дом по ш.Архонское	2	190	12 493
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
I квартал 2020	СЗ Ева	Новый Город	2	210	12 852
I квартал 2020	СК Азимут-М	Дом по ул. Куйбышева	1	182	10 862
II квартал 2020	СК Очаг	Новый Город	1	171	11 321
II квартал 2020	СТРОЙГРАД	Новый Город	1	164	11 090
II квартал 2020	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	Новый Город	1	159	10 433
II квартал 2020	СОЦСТРОЙ	По ул. Гагкаева	2	184	10 070
II квартал 2020	КИММЕРИ	Киммерийский квартал	2	160	9 900
II квартал 2020	Ильинка	Ильинка 2	1	141	8 424
II квартал 2020	ДорЖилСтрой	Новый Город	1	156	8 411
II квартал 2020	Стройцентр	По ул. Джикаева	1	80	5 345
II квартал 2020	СК Партнер	Дом по ул. Тельмана	1	60	3 287
II квартал 2020	Русагро-Фарфорстекло	Дом по ул. Шмулевича	1	7	605
III квартал 2020	ТИСА	По ш.Архонское	1	147	10 362

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
III квартал 2020	СК СТК-59	Весна	1	126	7 465
III квартал 2020	СО Архстрой-Осетия	По ш.Архонское	1	55	3 686
III квартал 2020	ГК АСК-12	Западный	1	40	2 708
III квартал 2020	ГК АСК-12	Пушкинский парк	1	48	2 688
IV квартал 2020	ГК БИК	Радужный	2	312	20 248
IV квартал 2020	ЛУЧ	Новый Город	1	179	12 701
IV квартал 2020	ГК АСК-12	Новый Город	1	174	11 473
IV квартал 2020	СТРОЙГРАД	Новый Город	1	164	11 090
IV квартал 2020	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	Дом по ул.Владикавказская	1	40	3 371
IV квартал 2020	ГК АСК-12	Западный	1	40	2 708
Общий итог			43	4 598	290 912

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
				домов ед.	единиц ед.	
1	<i>Радужный</i>	Владикавказ	ГК БИК	5	666	43 249
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	12 493
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>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	1	182	10 862
17	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	1	159	10 433
18	<i>По ш.Архонское</i>	Владикавказ	ТИСА	1	147	10 362
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	9 861
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 ²
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
Общий итог				64	6 476	403 720

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Киммерийский квартал</i>	Владикавказ	КИММЕРИ	51,2
2	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	53,9
3	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	СОЦСТРОЙ	54,7
4	<i>Дом по ул. Тельмана</i>	Владикавказ	СК Партнер	54,8
5	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	56,0
6	<i>Весна</i>	Владикавказ	СК СТК-59	59,2
7	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	59,7
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	ГК БиК	64,9
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	65,8
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 ²
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
Общий итог				62,3



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	от 7 500 руб. в месяц.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		