

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная  
Осетия-Алания

февраль 2020

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2020

**376 713**

+37,5% к февралю 2019

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2020

**63,1**

+2,8% к февралю 2019

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

за последние 12 мес.

Росстат

**13 817**

+0,7% к предшествующим 12 мес.

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

на февраль 2020

**34 206**

-6,4% к февралю 2019

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**72,4%**

-6,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2019

Банк России

**77**

+102,6% к декабрю 2018

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

за декабрь 2019

Банк России

**8,64**

-1,08 п.п. к декабрю 2018

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Северная Осетия-Алания .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Республики Северная Осетия-Алания по объемам строительства .....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания .....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания .....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Северная Осетия-Алания .....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России) .....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания .....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания .....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания .....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания .....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	52
13. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата) .....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. .	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Северная Осетия-Алания по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц .....	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	72

## 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 февраль 2020 года выявлено **60 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **5 968 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **376 713 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

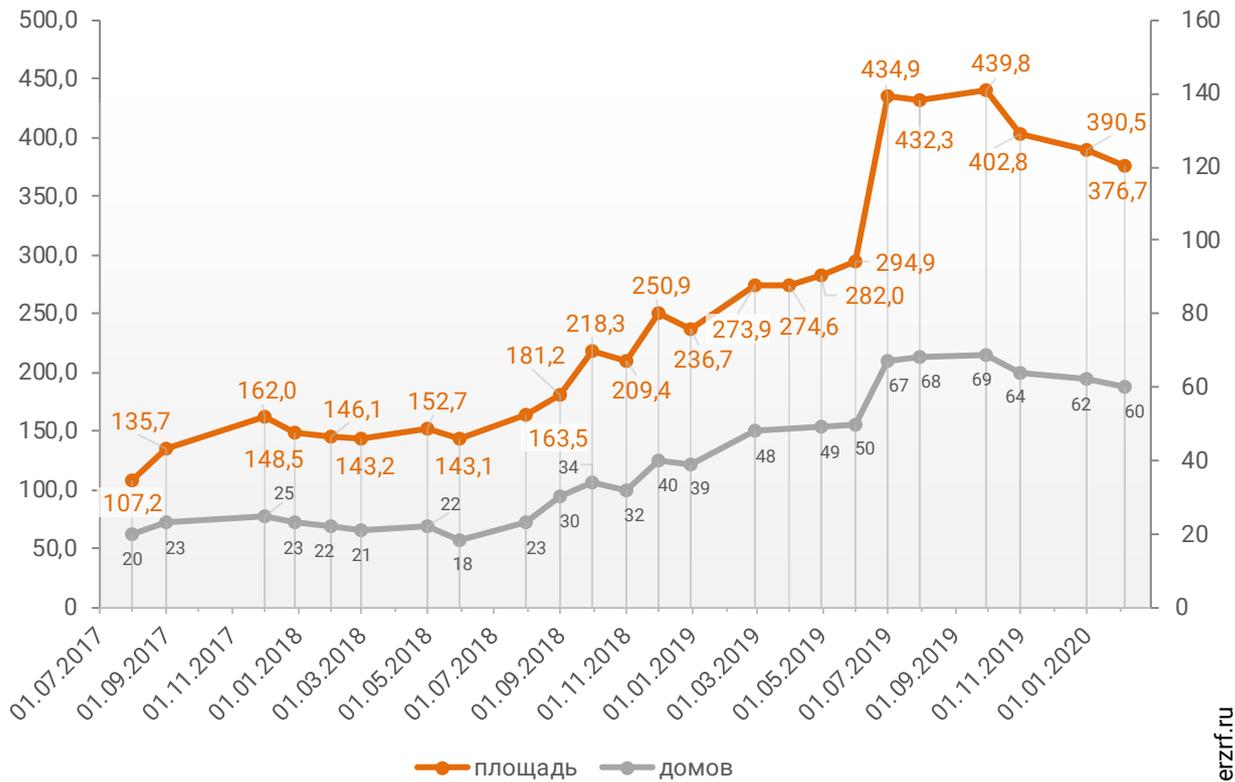
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	60	100%	5 968	100%	376 713	100%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>5 968</b>	<b>100%</b>	<b>376 713</b>	<b>100%</b>

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>59</b>	<b>98,3%</b>	<b>5 854</b>	<b>98,1%</b>	<b>369 172</b>	<b>98,0%</b>
<b>Пригородный</b>	<b>1</b>	<b>1,7%</b>	<b>114</b>	<b>1,9%</b>	<b>7 541</b>	<b>2,0%</b>
Михайловское	1	1,7%	114	1,9%	7 541	2,0%
	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>5 968</b>	<b>100%</b>	<b>376 713</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владикавказ (98,0% совокупной площади жилых единиц).

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

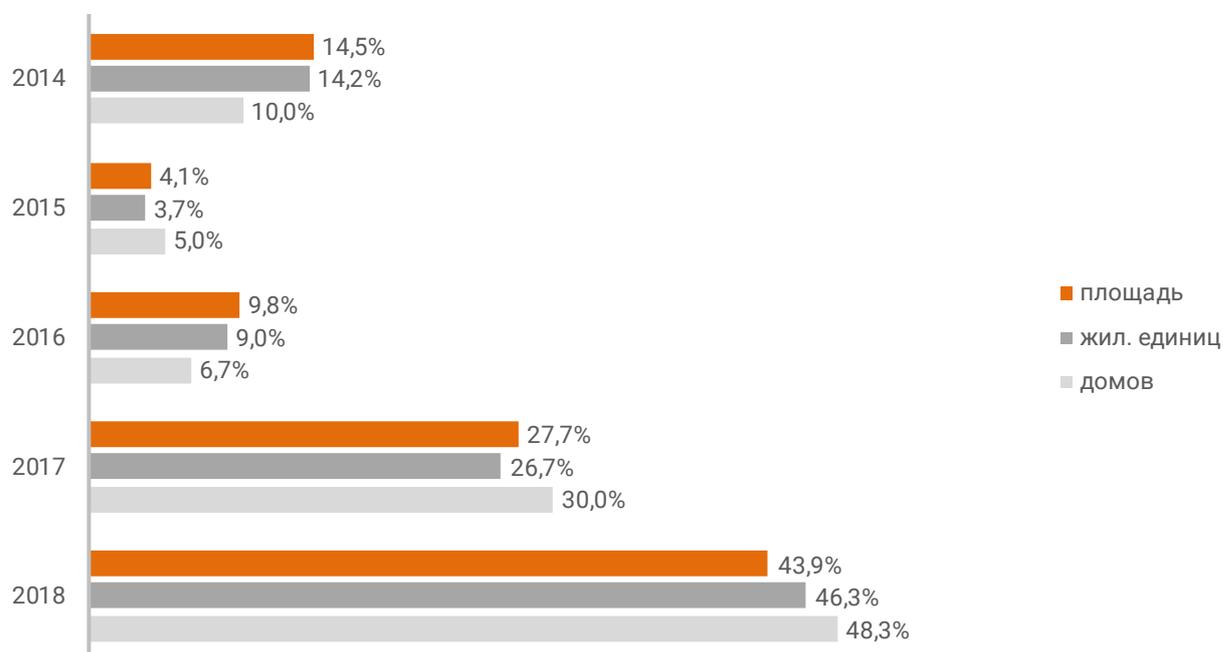
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2014 г. по август 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2014	6	10,0%	850	14,2%	54 761	14,5%
2015	3	5,0%	221	3,7%	15 449	4,1%
2016	4	6,7%	539	9,0%	36 733	9,8%
2017	18	30,0%	1 592	26,7%	104 414	27,7%
2018	29	48,3%	2 766	46,3%	165 356	43,9%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>5 968</b>	<b>100%</b>	<b>376 713</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. (43,9% по площади жилых единиц).

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

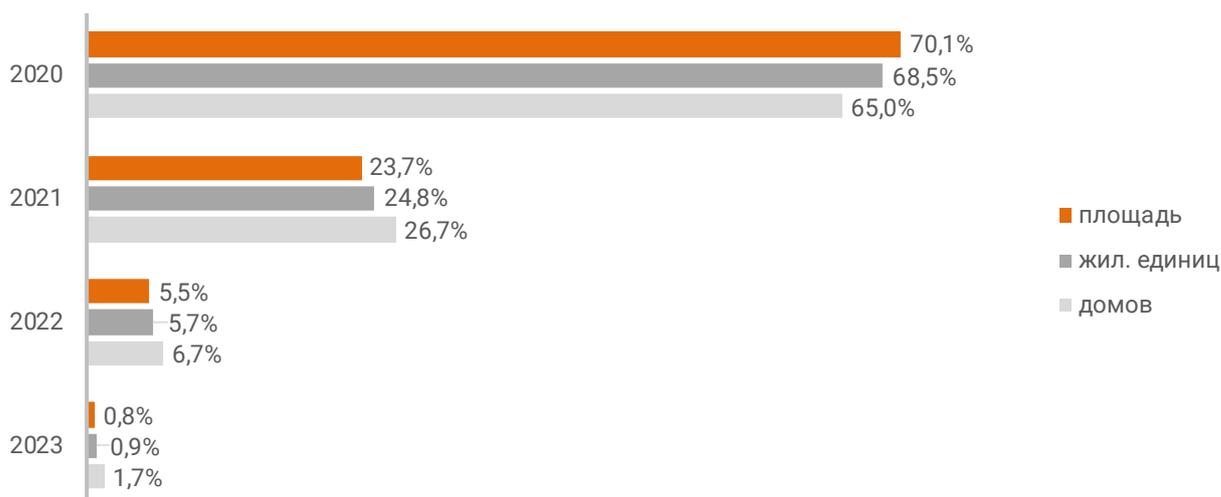
В Республике Северная Осетия-Алания наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	39	65,0%	4 090	68,5%	263 905	70,1%
2021	16	26,7%	1 482	24,8%	89 095	23,7%
2022	4	6,7%	342	5,7%	20 689	5,5%
2023	1	1,7%	54	0,9%	3 024	0,8%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>5 968</b>	<b>100%</b>	<b>376 713</b>	<b>100%</b>

**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 263 905 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> %	
2020	263 905	2017	6 249	2,4%
		2018	69 869	26,5%
		2019	67 990	25,8%
2021	89 095	2018	10 110	11,3%
		2019	8 360	9,4%
<b>Общий итог</b>	<b>376 713</b>		<b>162 578</b>	<b>43,2%</b>

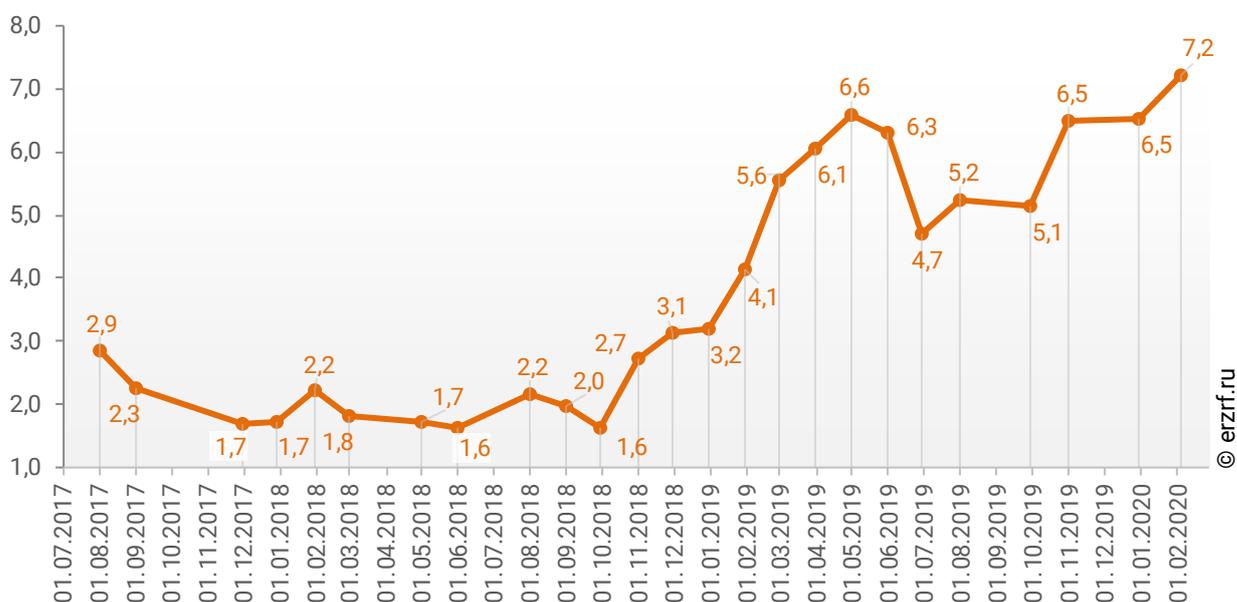
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2020 год (69 869 м<sup>2</sup>), что составляет 26,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания по состоянию на февраль 2020 года составляет 7,2 месяца.

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

**График 2**

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



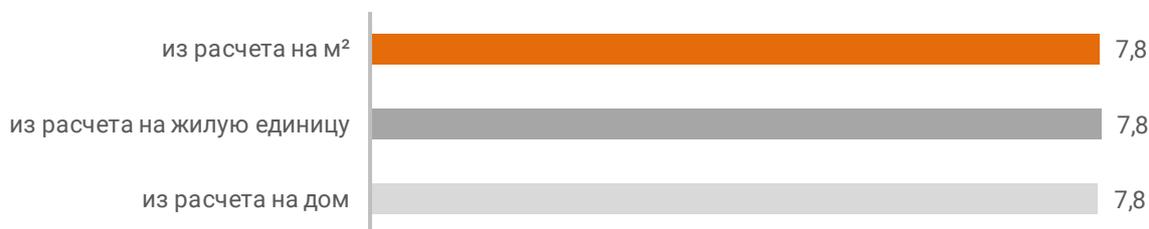
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов

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

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

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Северная Осетия-Алания

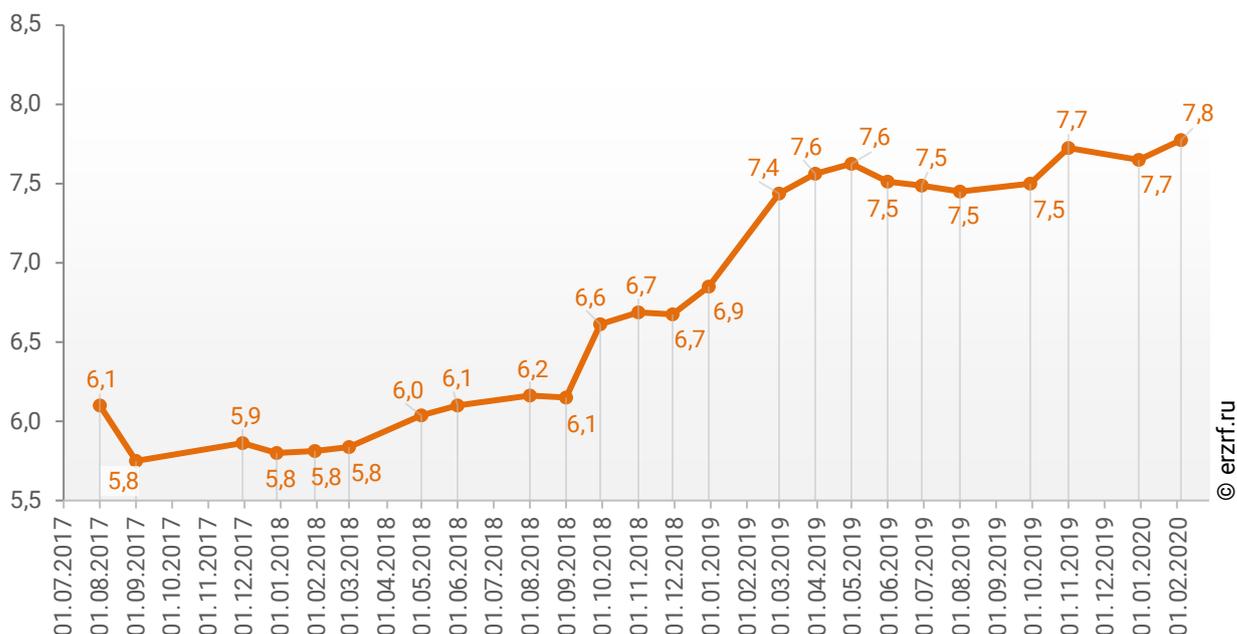


© erzrf.ru

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

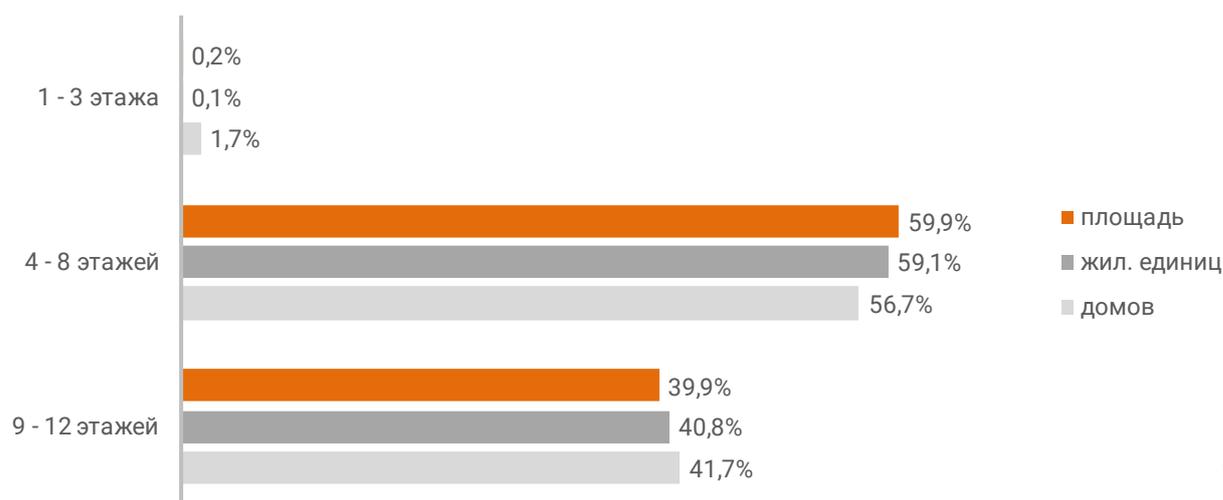
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	1,7%	7	0,1%	605	0,2%
4 - 8 этажей	34	56,7%	3 525	59,1%	225 732	59,9%
9 - 12 этажей	25	41,7%	2 436	40,8%	150 376	39,9%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>5 968</b>	<b>100%</b>	<b>376 713</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 – 59,9% 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 23,2%.

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>ГК БИК</b>	многоквартирный дом	Радужный
2	11	<b>ИСК Мой Дом</b>	многоквартирный дом	Элитный дом
		<b>Прояснилось</b>	многоквартирный дом	По ул. Гастелло
3	10	<b>ГК АСК-12</b>	многоквартирный дом	Пушкинский парк
		<b>КИММЕРИ</b>	многоквартирный дом	Киммерийский квартал
4	9	<b>СК СТК-59</b>	многоквартирный дом	Весна
		<b>СОЦСТРОЙ</b>	многоквартирный дом	По ул. Гагкаева
5	8	<b>Фарн-12</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
		<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 «По ш.Архонское», застройщик «ТИСА». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

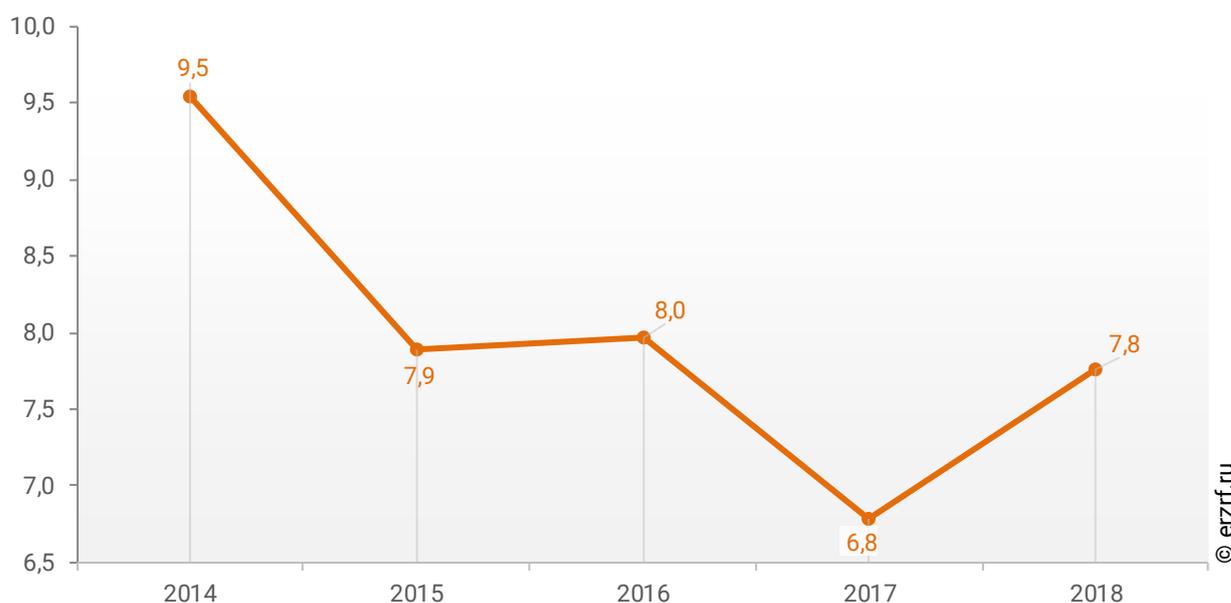
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12 723	<b>ТИСА</b>	многоквартирный дом	По ш.Архонское
2	12 701	<b>ЛУЧ</b>	многоквартирный дом	Новый Город
3	11 888	<b>ГК БИК</b>	многоквартирный дом	Радужный
4	11 766	<b>КИММЕРИ</b>	многоквартирный дом	Киммерийский квартал
5	11 512	<b>ГК АСК-12</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 7,8 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	31	51,7%	3 340	56,0%	204 768	54,4%
кирпич	29	48,3%	2 628	44,0%	171 945	45,6%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>5 968</b>	<b>100%</b>	<b>376 713</b>	<b>100%</b>

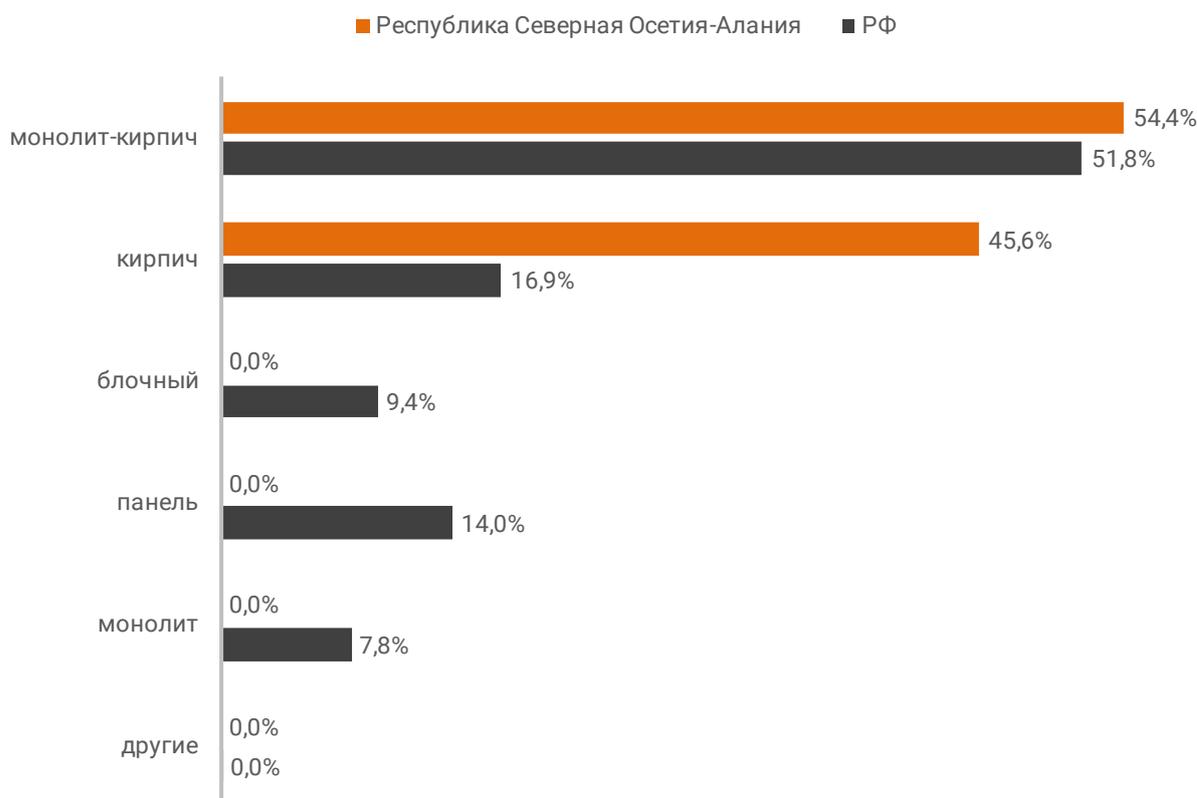
**Гистограмма 5**



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является монолит-кирпич. Из него возводится 54,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 51,8% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

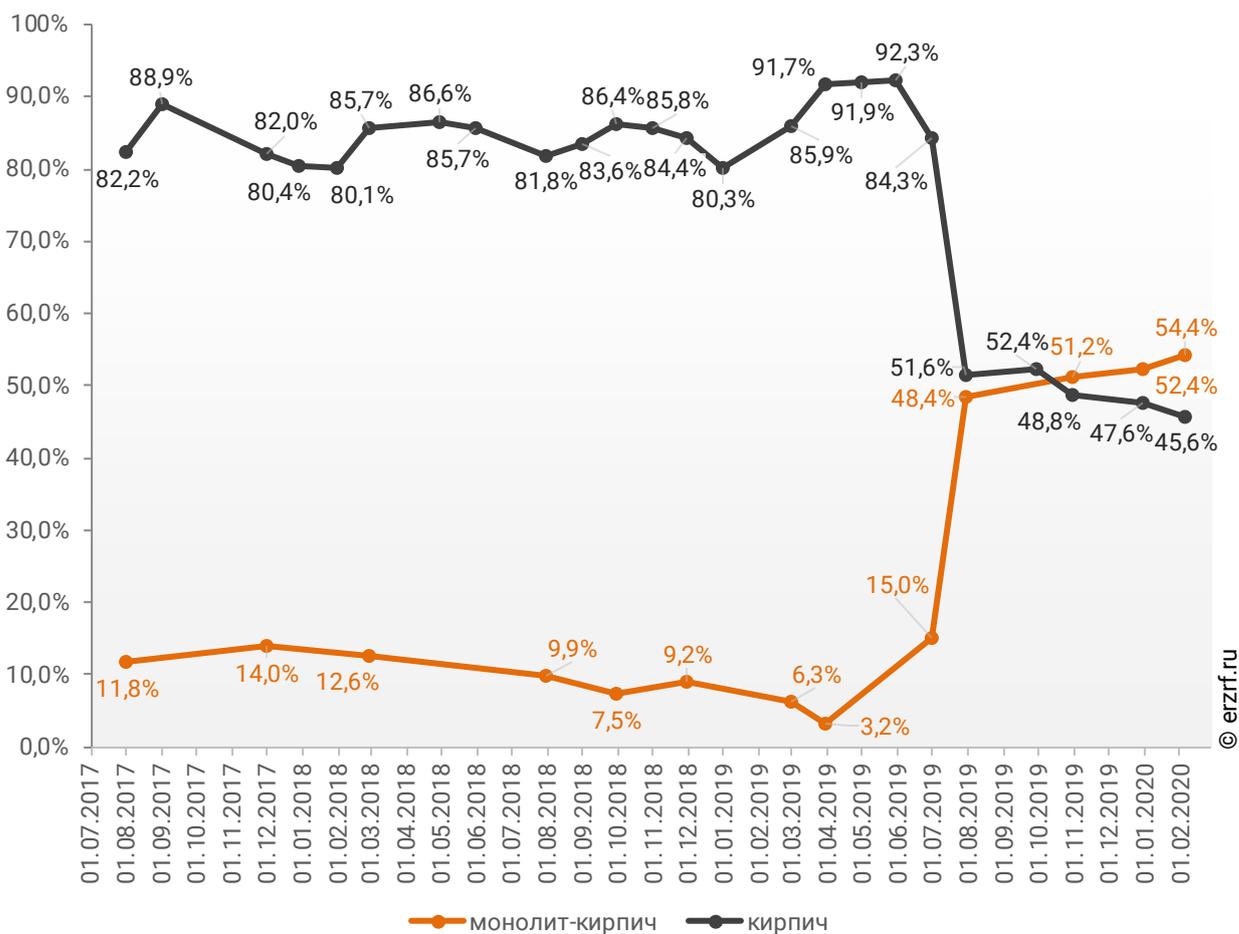
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Северная Осетия-Алания



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 м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания у 94,7% 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 52,2% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	29	51,8%	2 969	52,5%	186 355	52,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	21,4%	1 338	23,6%	87 058	24,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	8,9%	784	13,9%	47 348	13,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	17,9%	567	10,0%	36 157	10,1%
<b>Общий итог</b>	<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>5 658</b>	<b>100%</b>	<b>356 918</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 февраль 2020 года строительство жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют 25 застройщиков (брендов), которые представлены 26 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Северная Осетия-Алания на февраль 2020 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК АСК-12</i>	15	25,0%	934	15,7%	58 329	15,5%
2	<i>ГК БИК</i>	5	8,3%	666	11,2%	43 249	11,5%
3	<i>ДорЖилСтрой</i>	3	5,0%	468	7,8%	25 233	6,7%
4	<i>СК СТК-59</i>	3	5,0%	378	6,3%	22 395	5,9%
5	<i>СТРОЙГРАД</i>	2	3,3%	328	5,5%	22 180	5,9%
6	<i>КИММЕРИ</i>	3	5,0%	376	6,3%	21 666	5,8%
7	<i>СТМ</i>	4	6,7%	310	5,2%	19 795	5,3%
8	<i>СТРОИТЕЛЬ ЛТД</i>	2	3,3%	199	3,3%	13 804	3,7%
9	<i>ТИСА</i>	1	1,7%	179	3,0%	12 723	3,4%
10	<i>ЛУЧ</i>	1	1,7%	179	3,0%	12 701	3,4%
11	<i>СК Очаг</i>	1	1,7%	171	2,9%	11 321	3,0%
12	<i>СИГМА-М</i>	1	1,7%	156	2,6%	11 187	3,0%
13	<i>Прояснилось</i>	3	5,0%	170	2,8%	11 105	2,9%
14	<i>ИСК Мой Дом</i>	1	1,7%	152	2,5%	10 938	2,9%
15	<i>СК Азимут-М</i>	1	1,7%	182	3,0%	10 862	2,9%
16	<i>Фарн-12</i>	1	1,7%	158	2,6%	10 110	2,7%
17	<i>СОЦСТРОЙ</i>	2	3,3%	184	3,1%	10 070	2,7%
18	<i>ЖСК</i>	2	3,3%	162	2,7%	9 861	2,6%
19	<i>Ильинка</i>	1	1,7%	141	2,4%	8 424	2,2%
20	<i>СО Архстрой-Осетия</i>	3	5,0%	109	1,8%	7 556	2,0%
21	<i>ИРБИС</i>	1	1,7%	114	1,9%	7 541	2,0%
22	<i>СЗ Ева</i>	1	1,7%	105	1,8%	6 426	1,7%
23	<i>Стройцентр</i>	1	1,7%	80	1,3%	5 345	1,4%
24	<i>СК Партнер</i>	1	1,7%	60	1,0%	3 287	0,9%
25	<i>Русагро-Фарфорстекло</i>	1	1,7%	7	0,1%	605	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>5 968</b>	<b>100%</b>	<b>376 713</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	★ 1,0	ГК АСК-12	58 329	30 567	52,4%	10,5
2	★ 2,5	ГК БИК	43 249	16 720	38,7%	9,3
3	★ 4,0	ДорЖилСтрой	25 233	0	0,0%	-
4	★ 5,0	СК СТК-59	22 395	0	0,0%	-
5	н/р	СТРОЙГРАД	22 180	11 090	50,0%	6,0
6	н/р	КИММЕРИ	21 666	0	0,0%	-
7	★ 2,0	СТМ	19 795	19 795	100%	10,6
8	н/р	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	13 804	3 371	24,4%	6,6
9	н/р	ТИСА	12 723	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%	15,0
13	н/р	Прояснилось	11 105	0	0,0%	-
14	н/р	ИСК Мой Дом	10 938	10 938	100%	15,0
15	★ 1,0	СК Азимут-М	10 862	10 862	100%	21,0
16	★ 1,5	Фарн-12	10 110	10 110	100%	42,0
17	н/р	СОЦСТРОЙ	10 070	0	0,0%	-
18	н/р	ЖСК	9 861	9 861	100%	3,0
19	н/р	Ильинка	8 424	0	0,0%	-
20	★ 5,0	СО Архстрой-Осетия	7 556	3 870	51,2%	3,1
21	н/р	ИРБИС	7 541	7 541	100%	3,0
22	н/р	СЗ Ева	6 426	0	0,0%	-
23	н/р	Стройцентр	5 345	5 345	100%	9,0
24	н/р	СК Партнер	3 287	0	0,0%	-
25	н/р	Русагро-Фарфорстекло	605	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>376 713</b>	<b>162 578</b>	<b>43,2%</b>	<b>7,2</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фарн-12» и составляет 42,0 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 29 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Радужный» (город Владикавказ). В этом жилом комплексе застройщик «ГК БиК» возводит 5 домов, включающих 666 жилых единиц, совокупной площадью 43 249 м<sup>2</sup>.

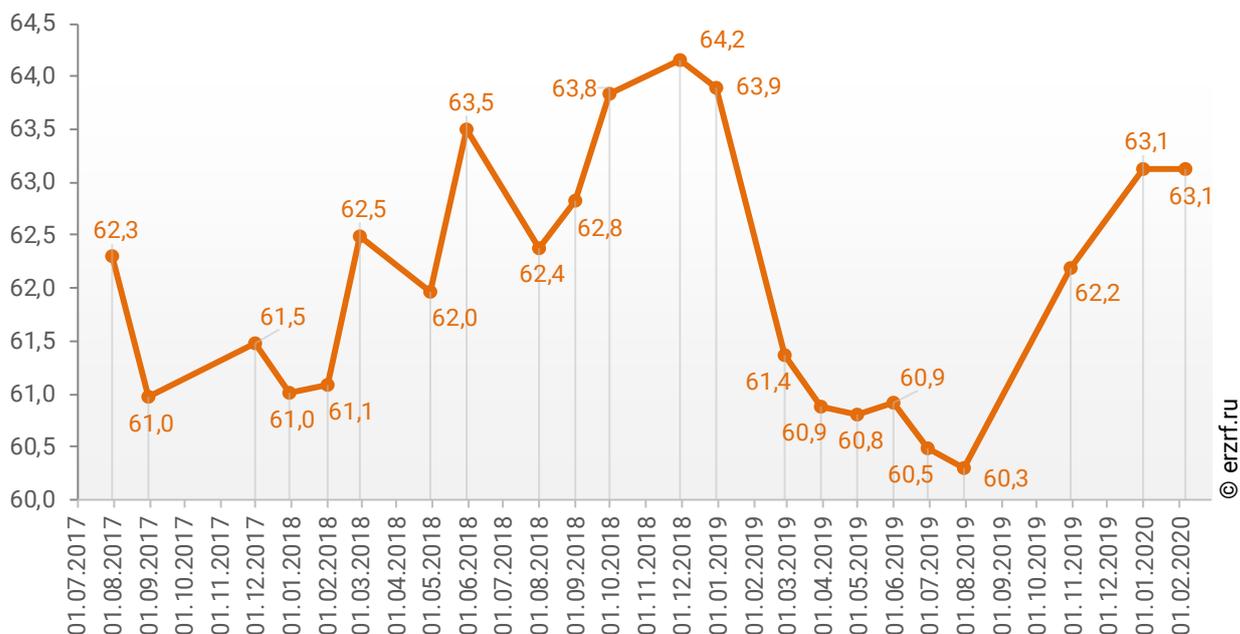
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 63,1 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**

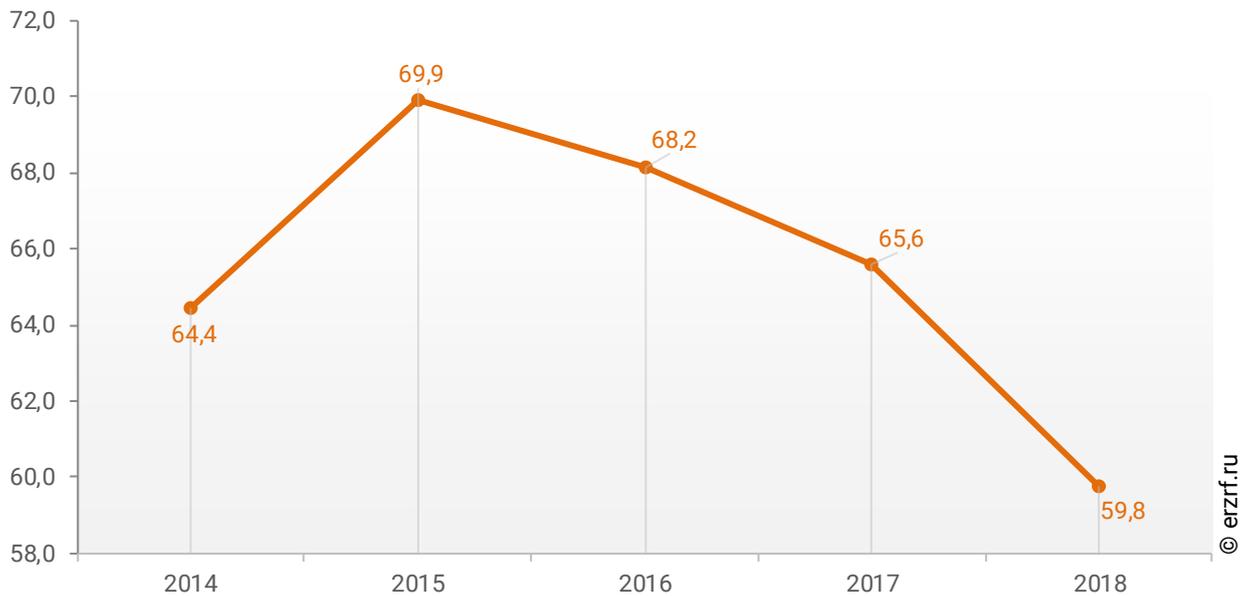
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Северная Осетия-Алания, м<sup>2</sup>



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 «ДорЖилСтрой» – 53,9 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>
ДорЖилСтрой	53,9
СОЦСТРОЙ	54,7
СК Партнер	54,8
КИММЕРИ	57,6
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
СТРОЙГРАД	67,6
СО Архстрой-Осетия	69,3
СТРОИТЕЛЬ ЛТД	69,4
ЛУЧ	71,0
ТИСА	71,1
СИГМА-М	71,7
ИСК Мой Дом	72,0
Русагро-Фарфорстекло	86,4
<b>Общий итог</b>	<b>63,1</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 «Новый Город» – 53,9 м<sup>2</sup>, застройщик «ДорЖилСтрой». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Шмулевича» – 86,4 м<sup>2</sup>, застройщик «Русагро-Фарфорстекло».

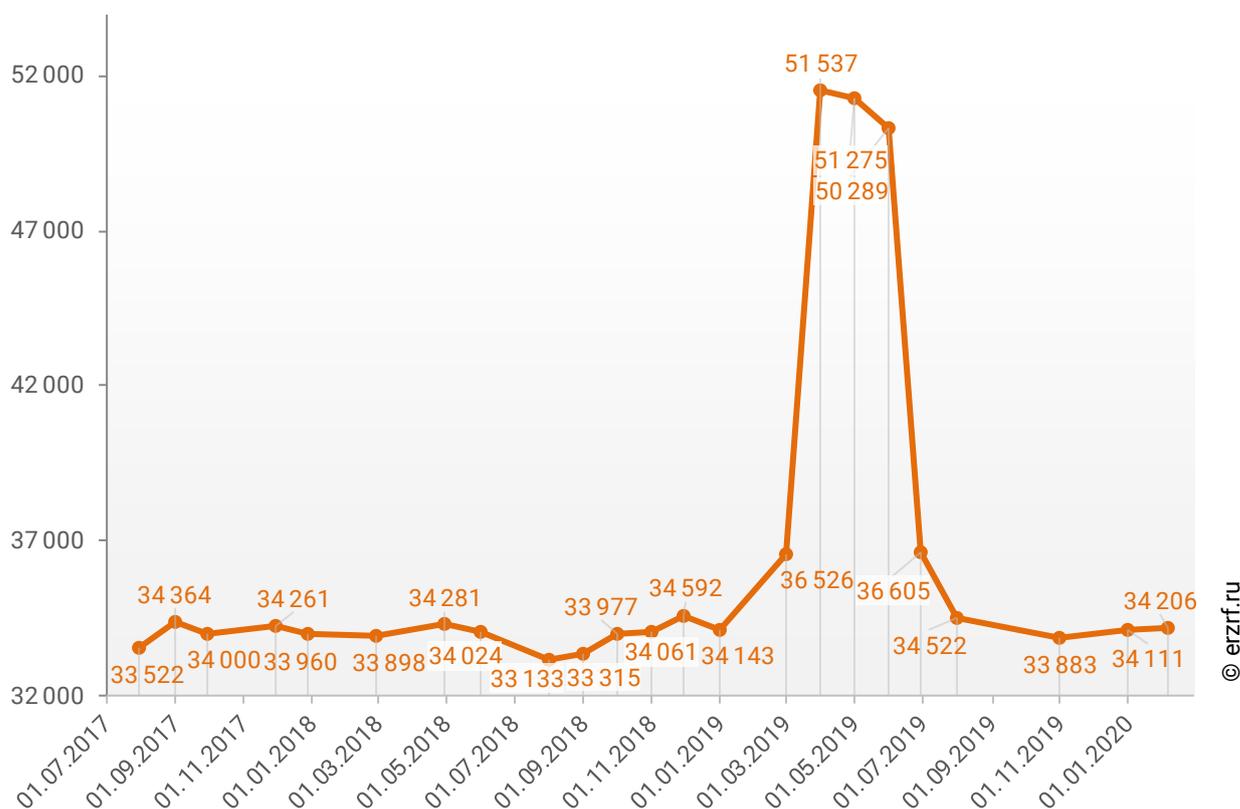
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на февраль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания составила 34 206 рублей за квадратный метр.

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

**График 8**

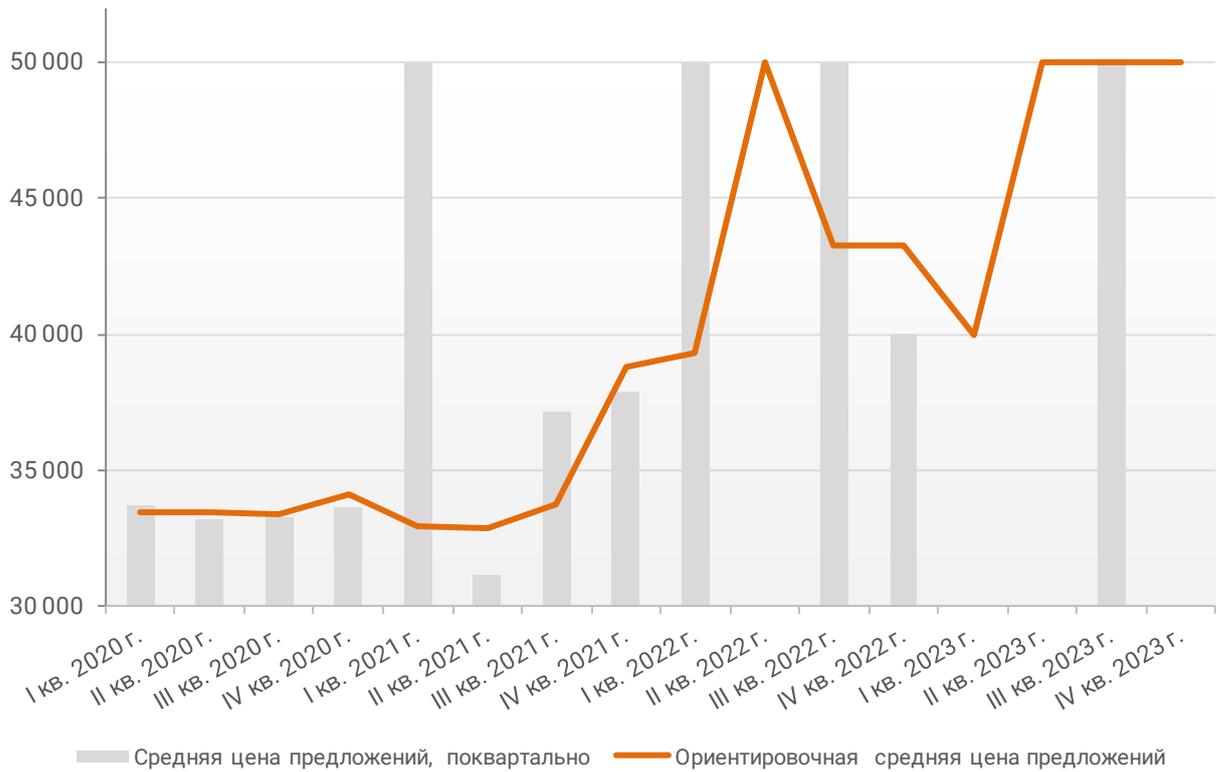
**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Северная Осетия-Алания, ₽/м<sup>2</sup>**



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

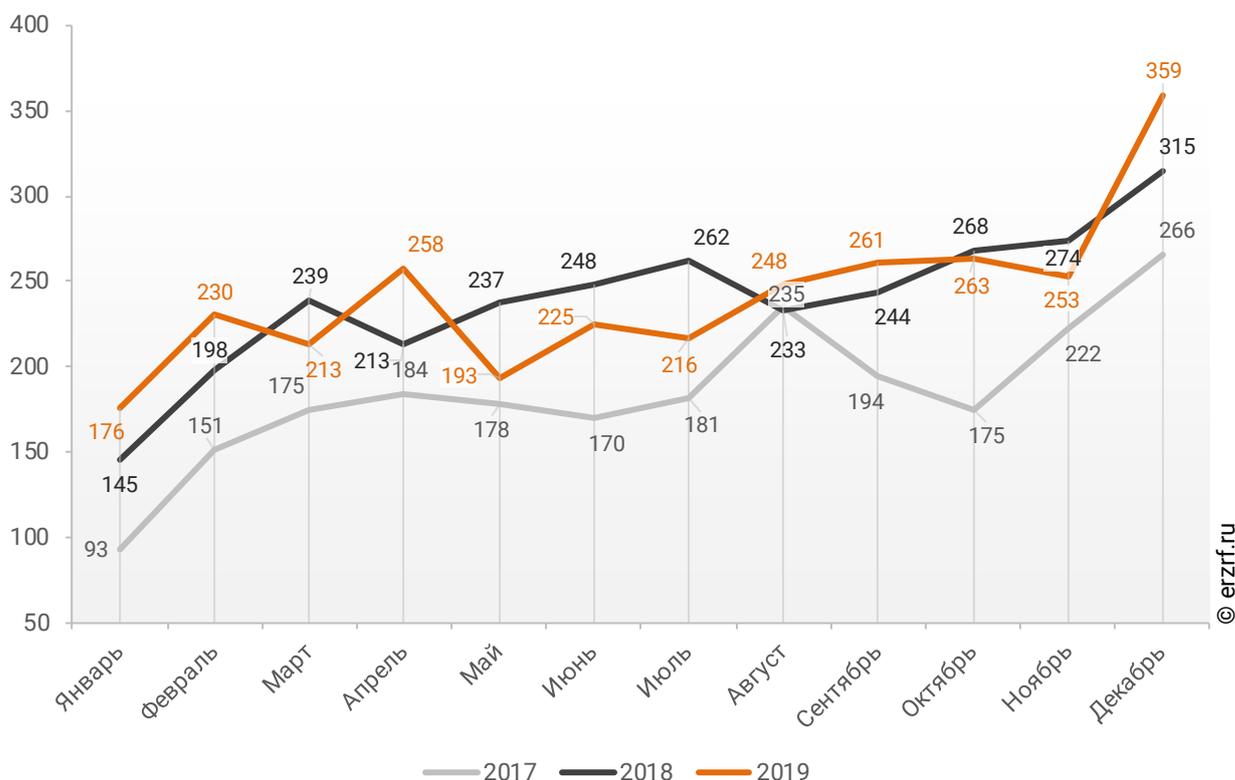
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 2 895, что на 0,7% больше уровня 2018 г. (2 876 ИЖК), и на 30,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2 224 ИЖК).

**График 10**

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

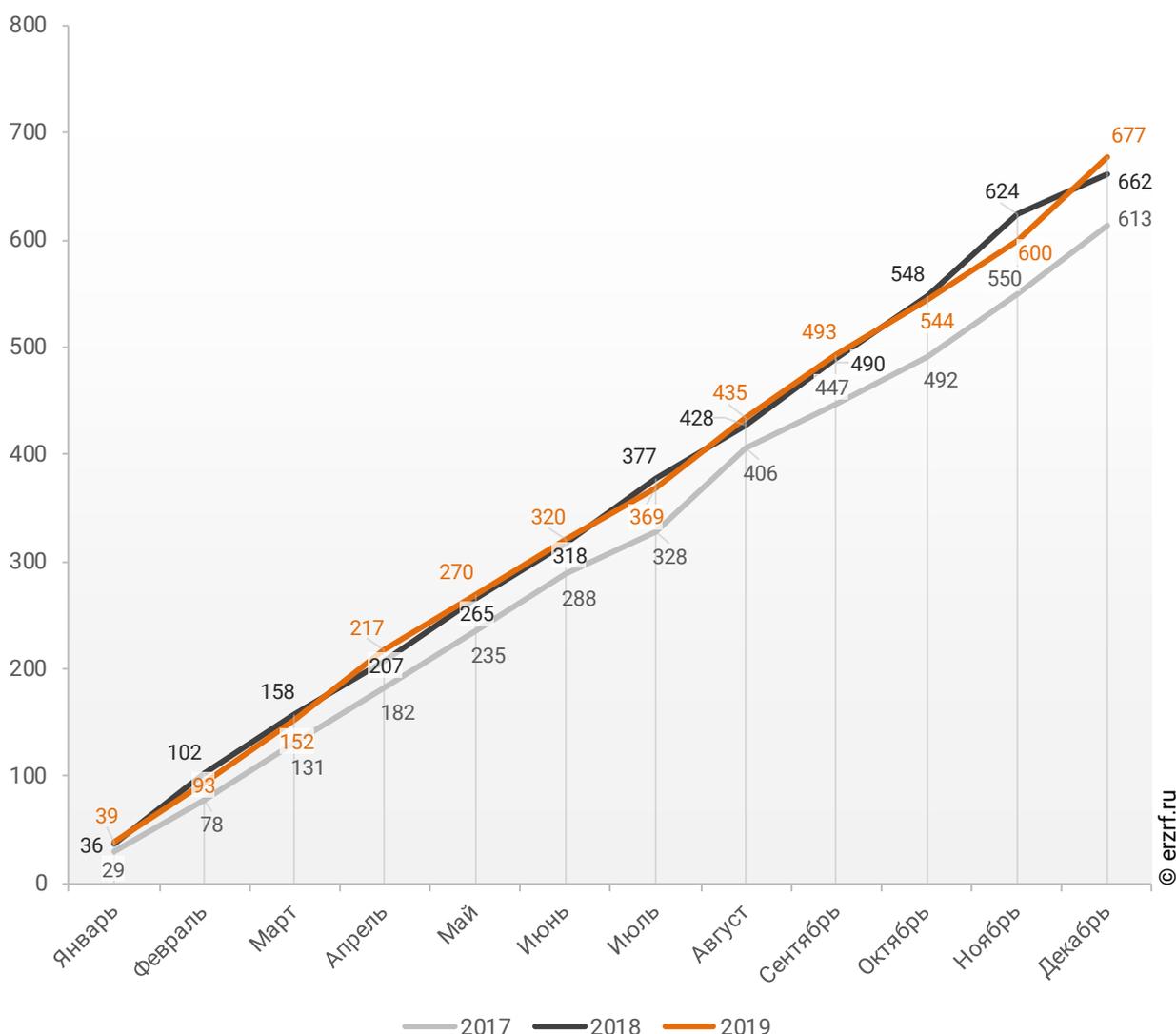


За 12 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 677, что на 2,3% больше, чем в 2018 г. (662 ИЖК), и на 10,4% больше соответствующего значения 2017 г. (613 ИЖК).

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.**

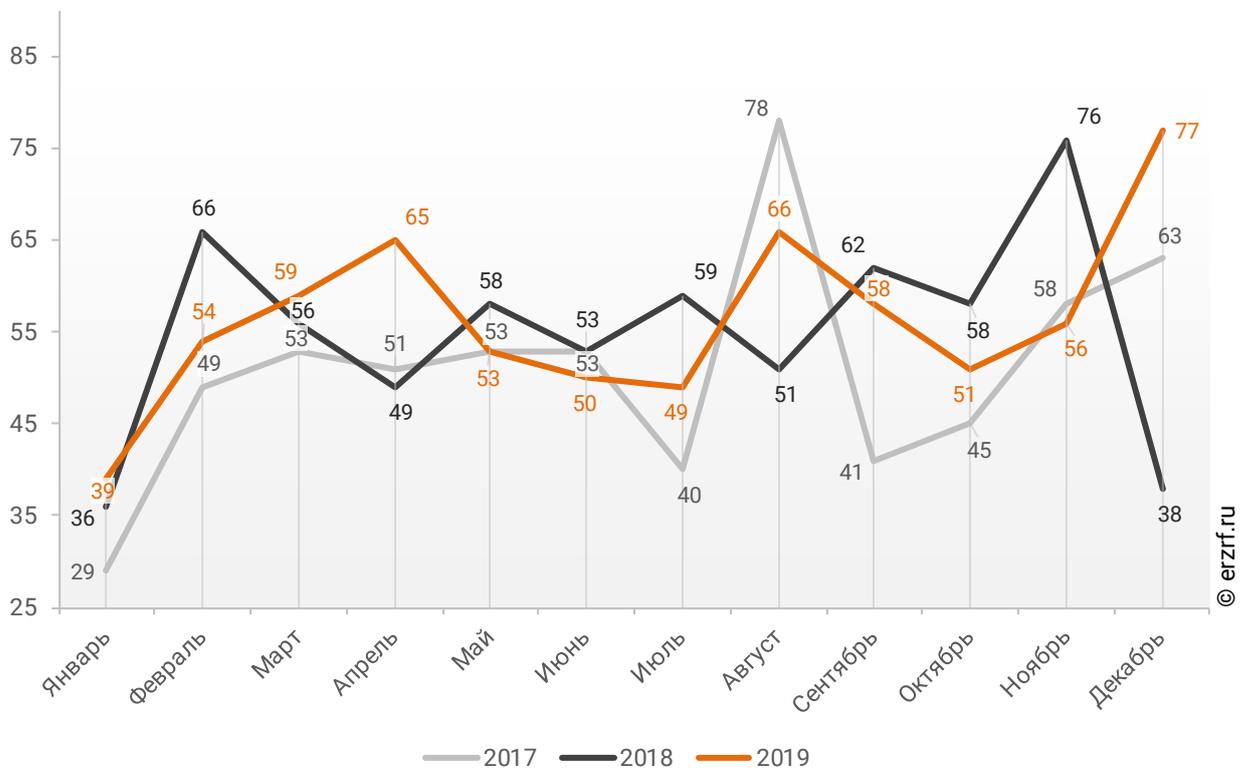


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в декабре 2019 года увеличилось на 102,6% по сравнению с декабрем 2018 года (77 против 38 годом ранее).

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.**

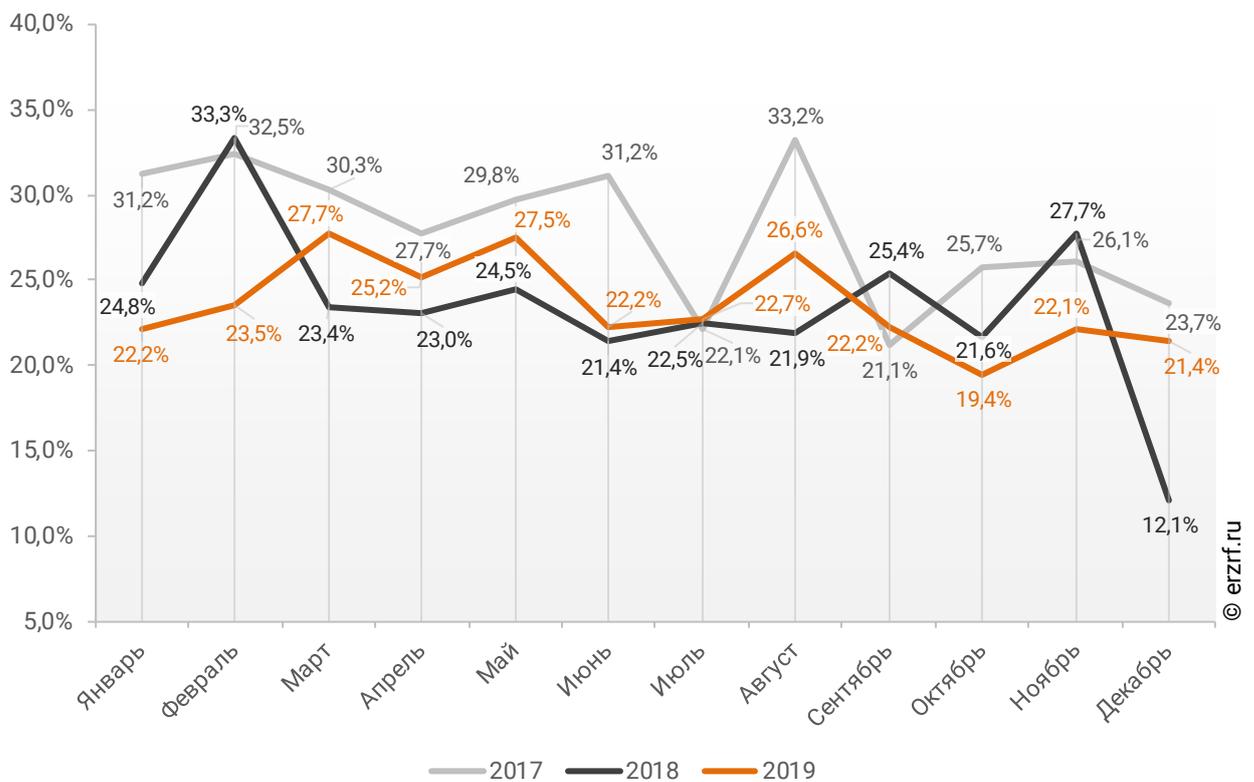


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 23,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 0,4 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (23,0%), и на 4,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (27,6%).

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.**



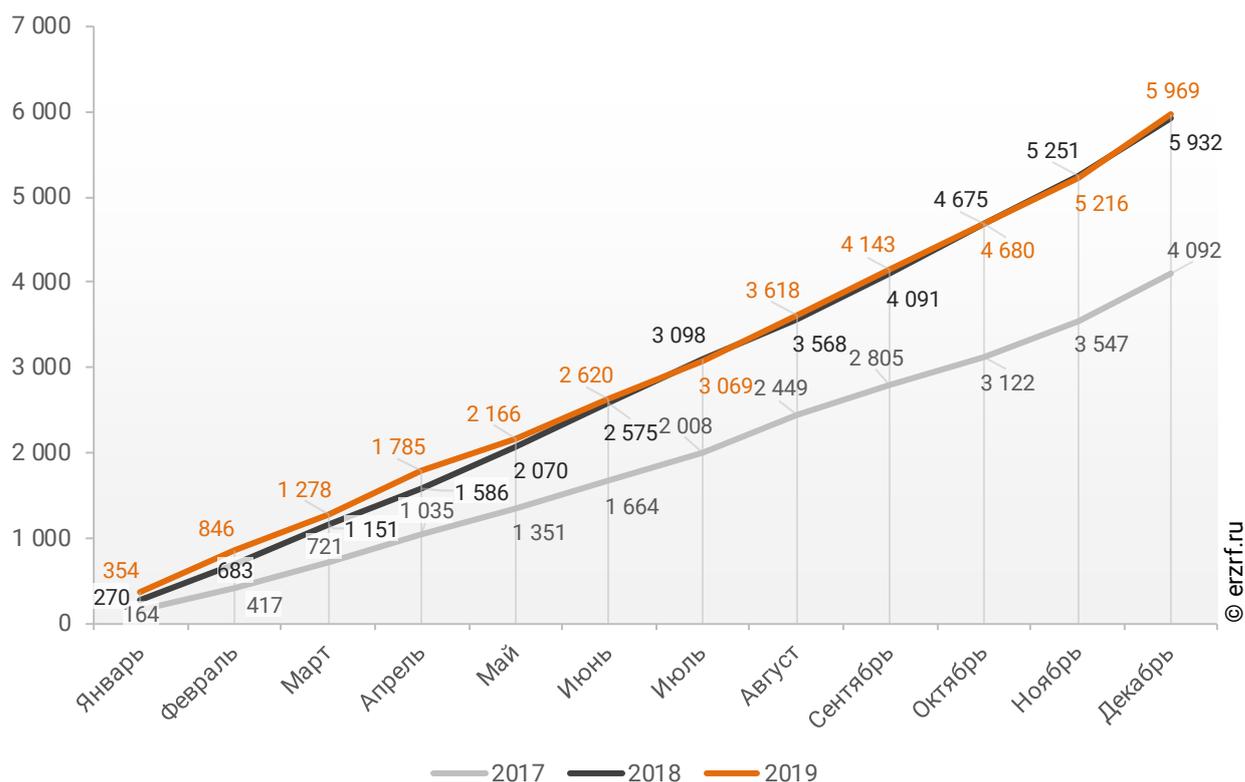
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 5 969 млн ₪, что на 0,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (5 932 млн ₪), и на 45,9% больше аналогичного значения 2017 г. (4 092 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 ₪

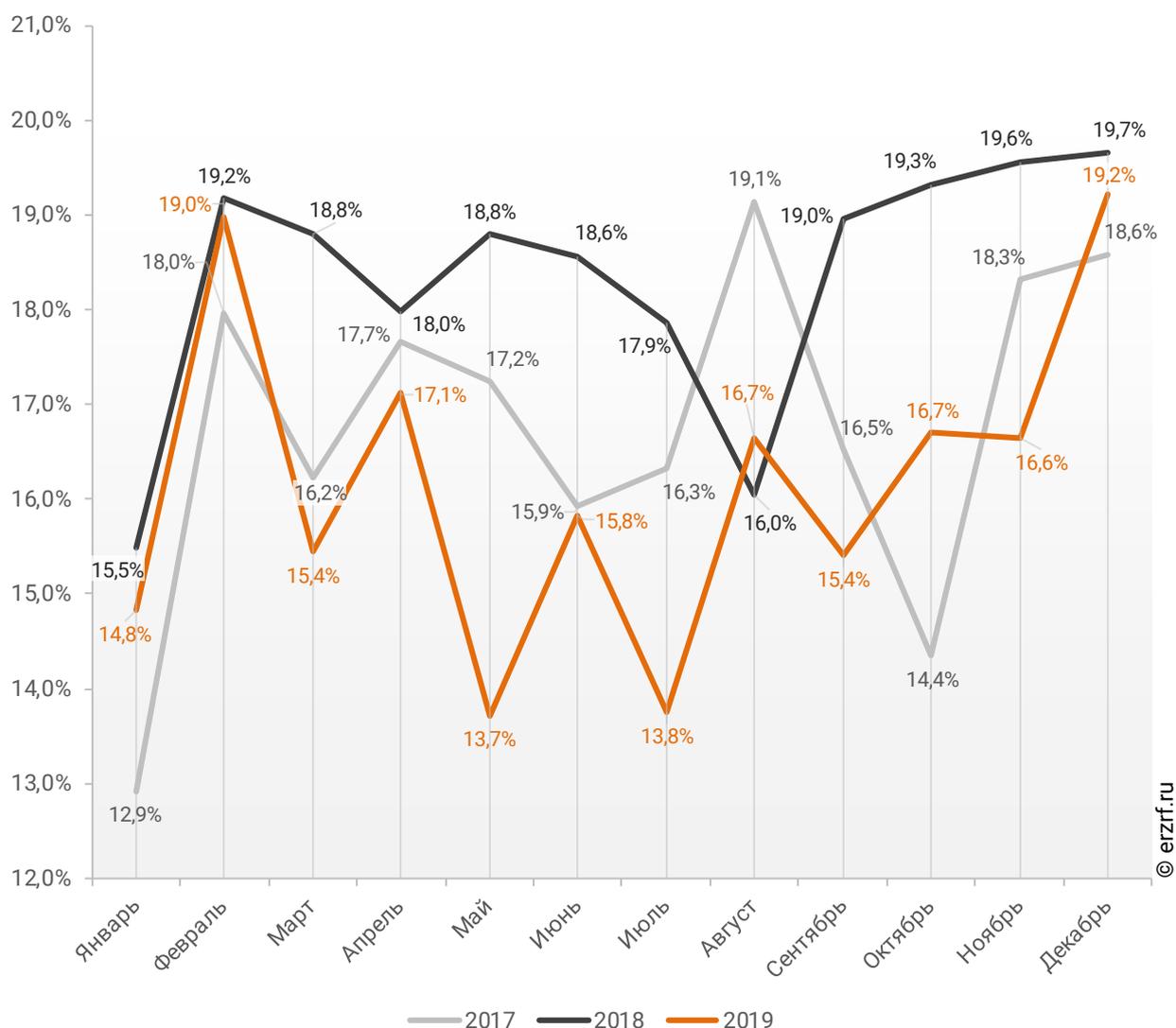


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (36 701 млн ₴), доля ИЖК составила 16,3%, что на 2,2 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (18,5%), и на 0,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (16,9%).

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.**

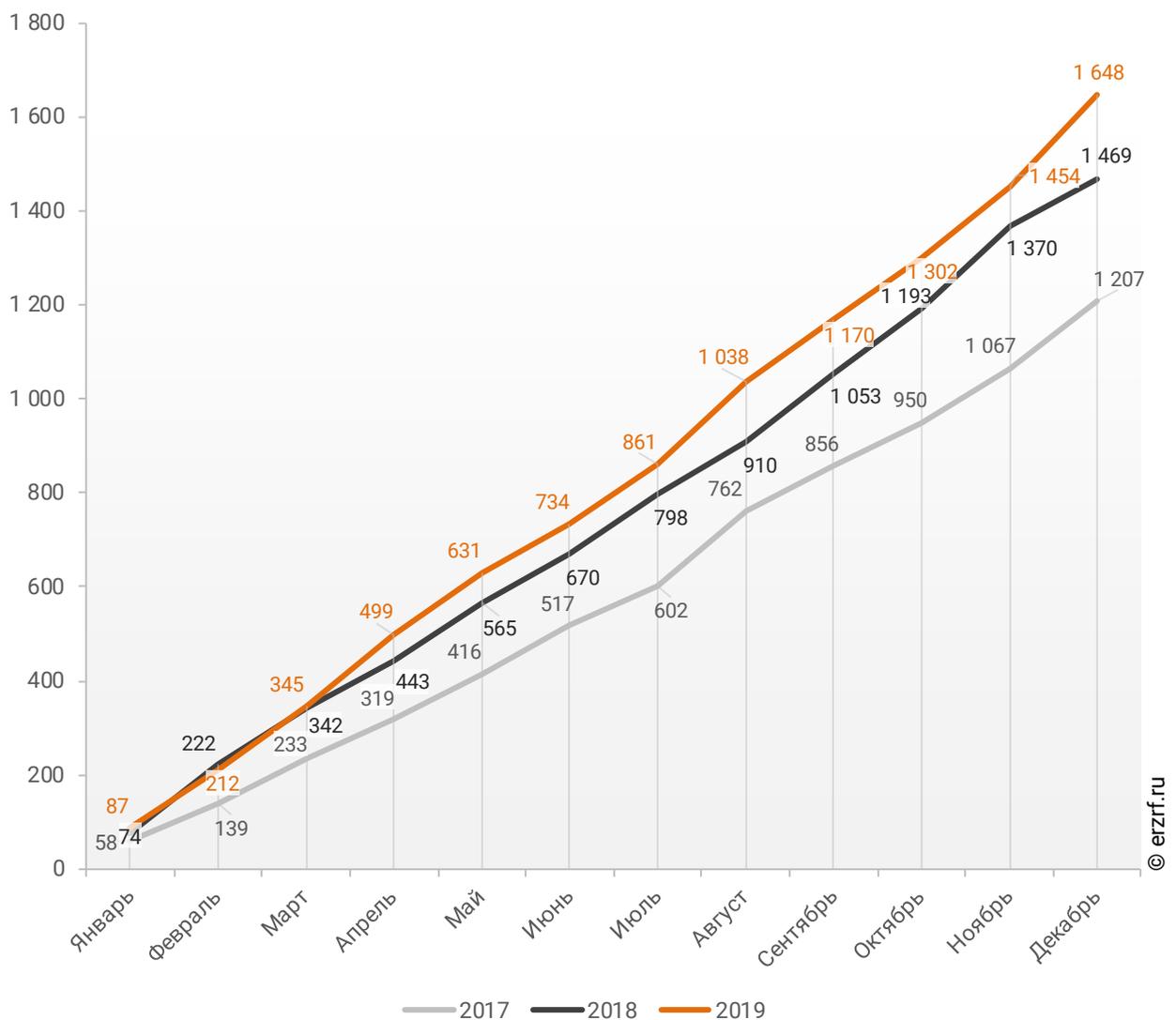


За 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 1 648 млн ₴ (27,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 12,2% больше аналогичного значения 2018 г. (1 469 млн ₴), и на 36,5% больше, чем в 2017 г. (1 207 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 ₴**

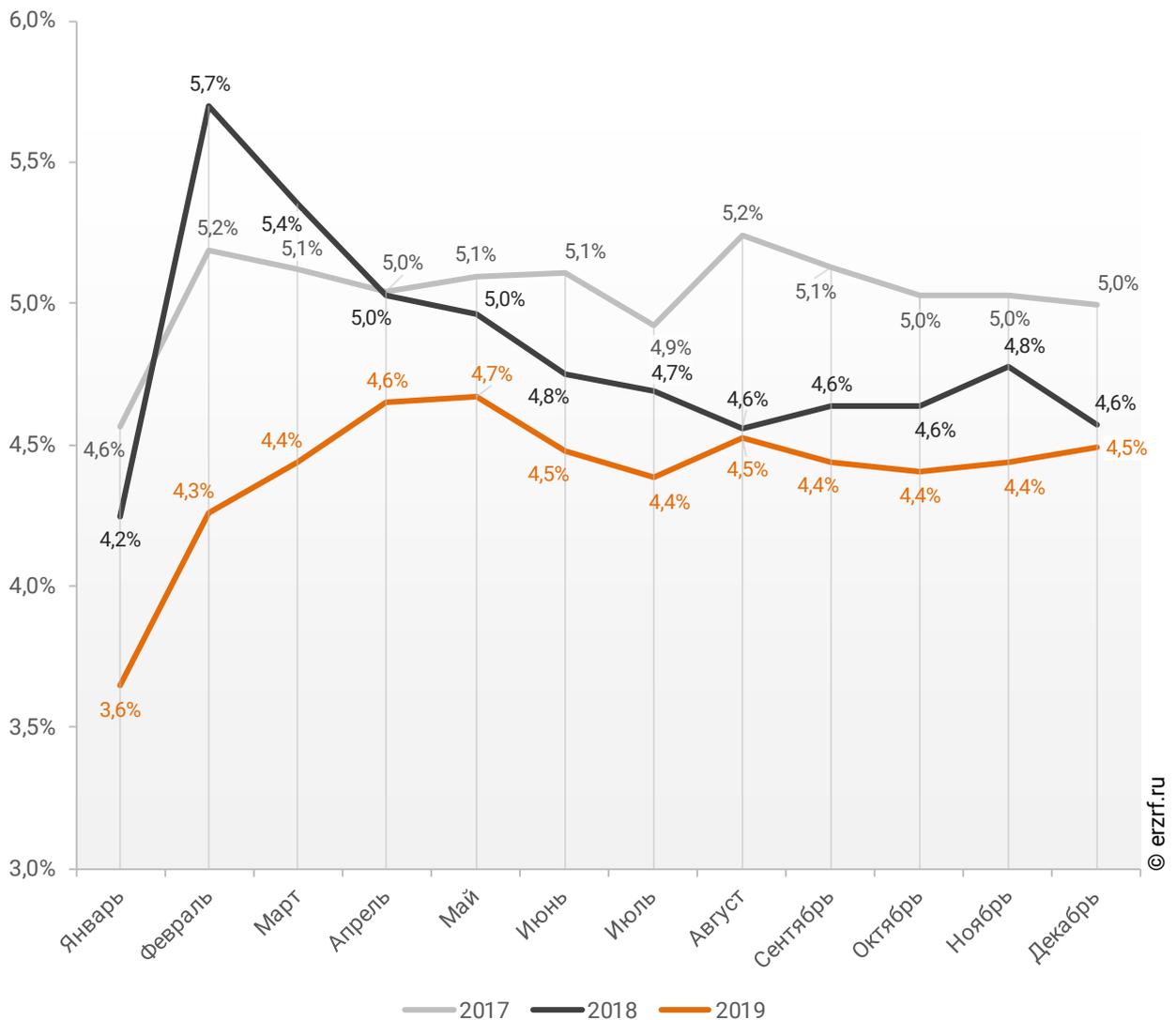


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (36 701 млн ₴), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,5%, что на 0,1 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,6%), и на 0,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (5,0%).

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.

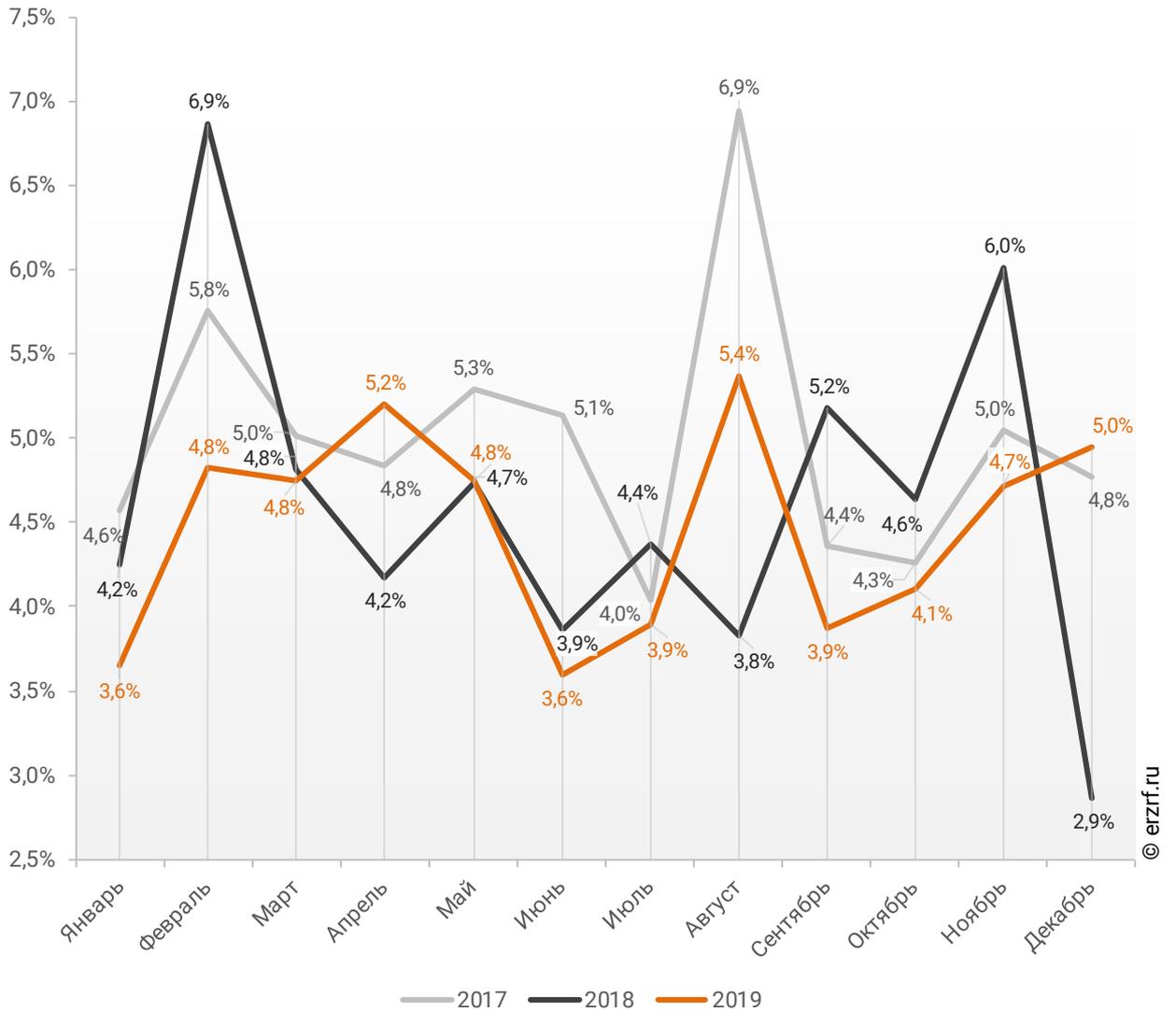
**График 17**

**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.**

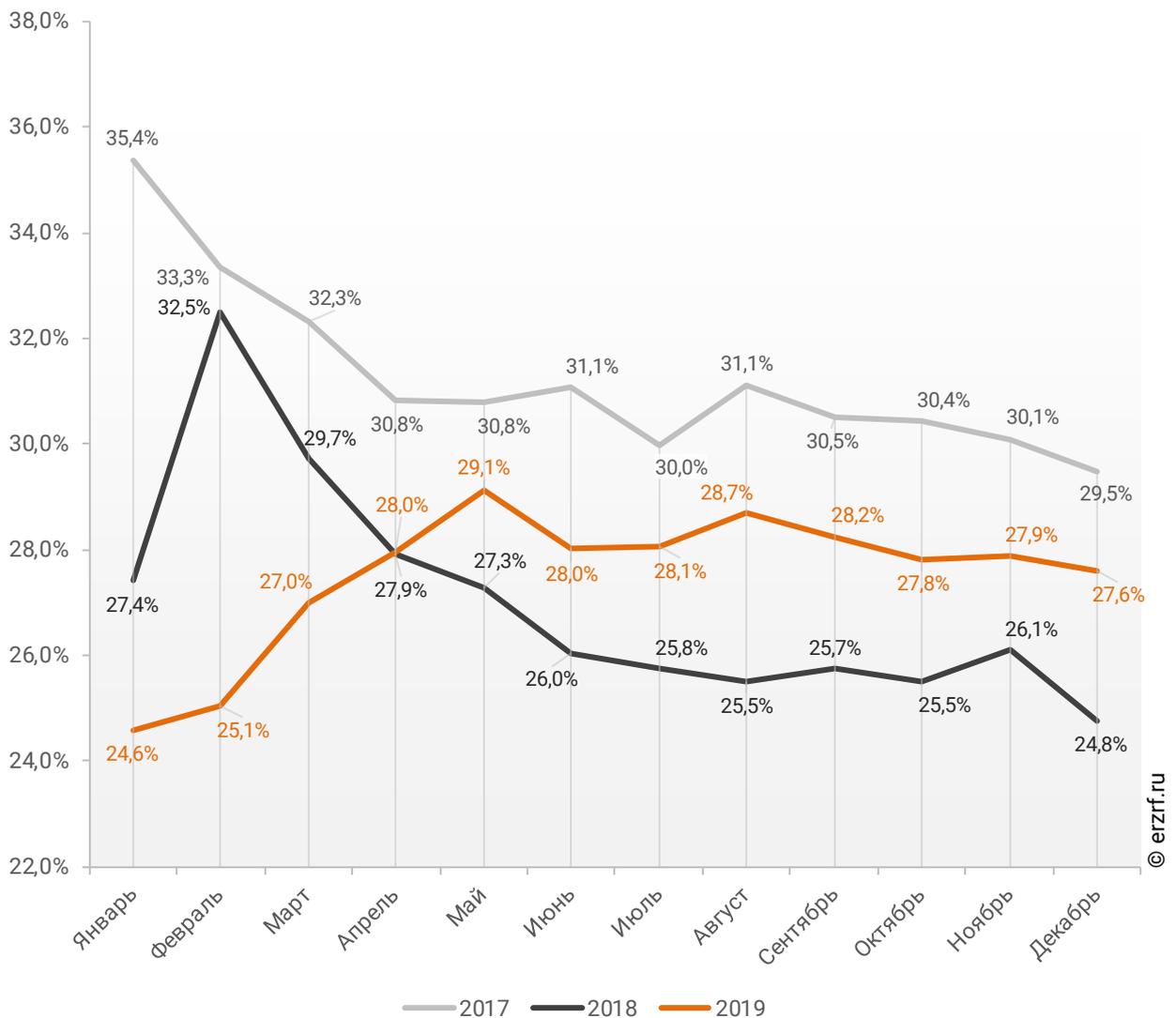


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 27,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 2,8 п.п. больше, чем в 2018 г. (24,8%), и на 1,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (29,5%).

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.**

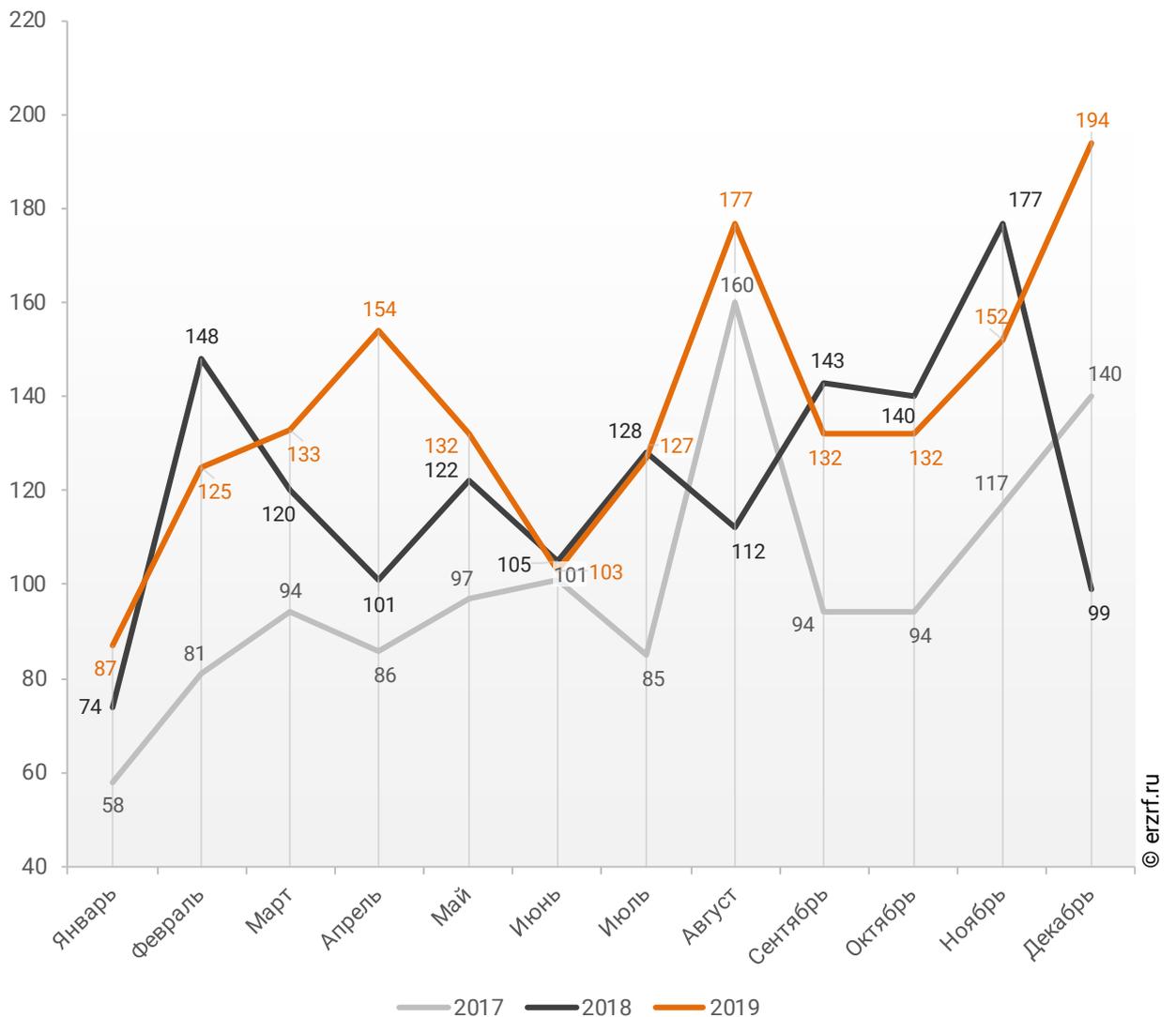


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в декабре 2019 года, увеличился на 96,0% по сравнению с декабрем 2018 года (194 против 99 млн ₴ годом ранее).

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

**График 20**

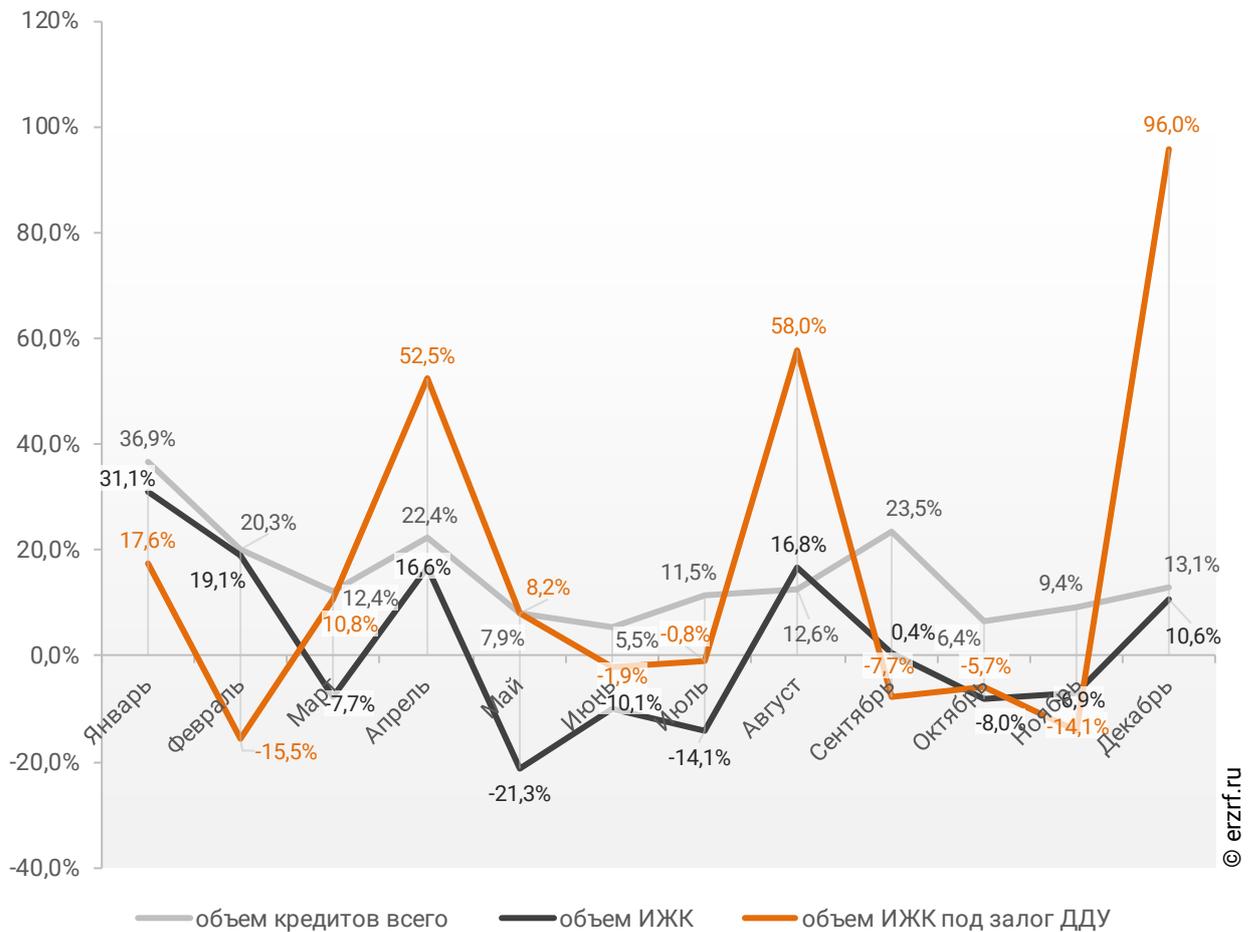
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2019 гг., млн ₴**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 96,0% в декабре 2019 года по сравнению с декабрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 13,1% (3,9 против 3,5 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 10,6% (753 против 681 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 декабре составила 5,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,8%.

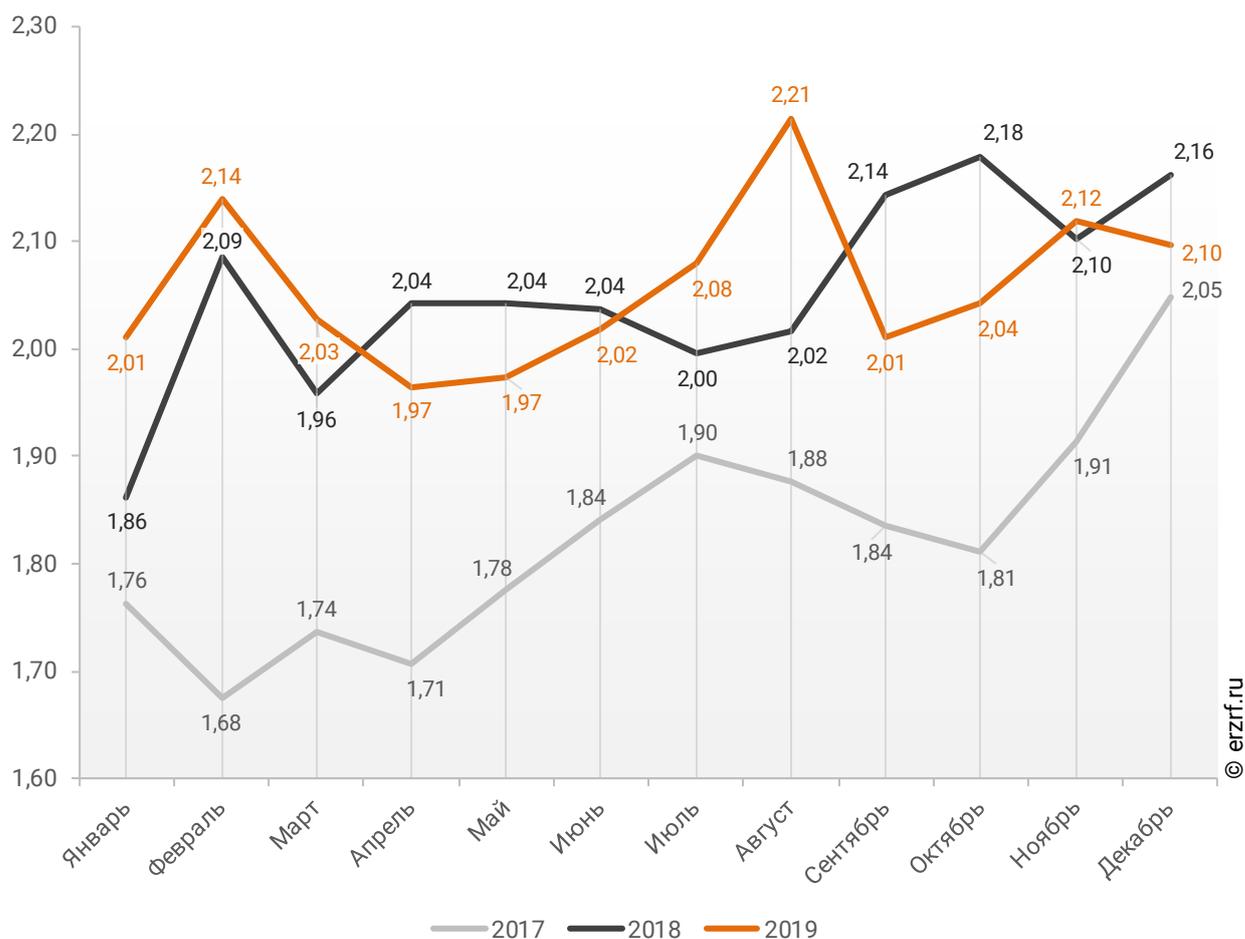
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в декабре 2019 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 2,10 млн ₴, что на 3,0% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,16 млн ₴), и на 2,3% больше аналогичного значения 2017 г. (2,05 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 ₴**

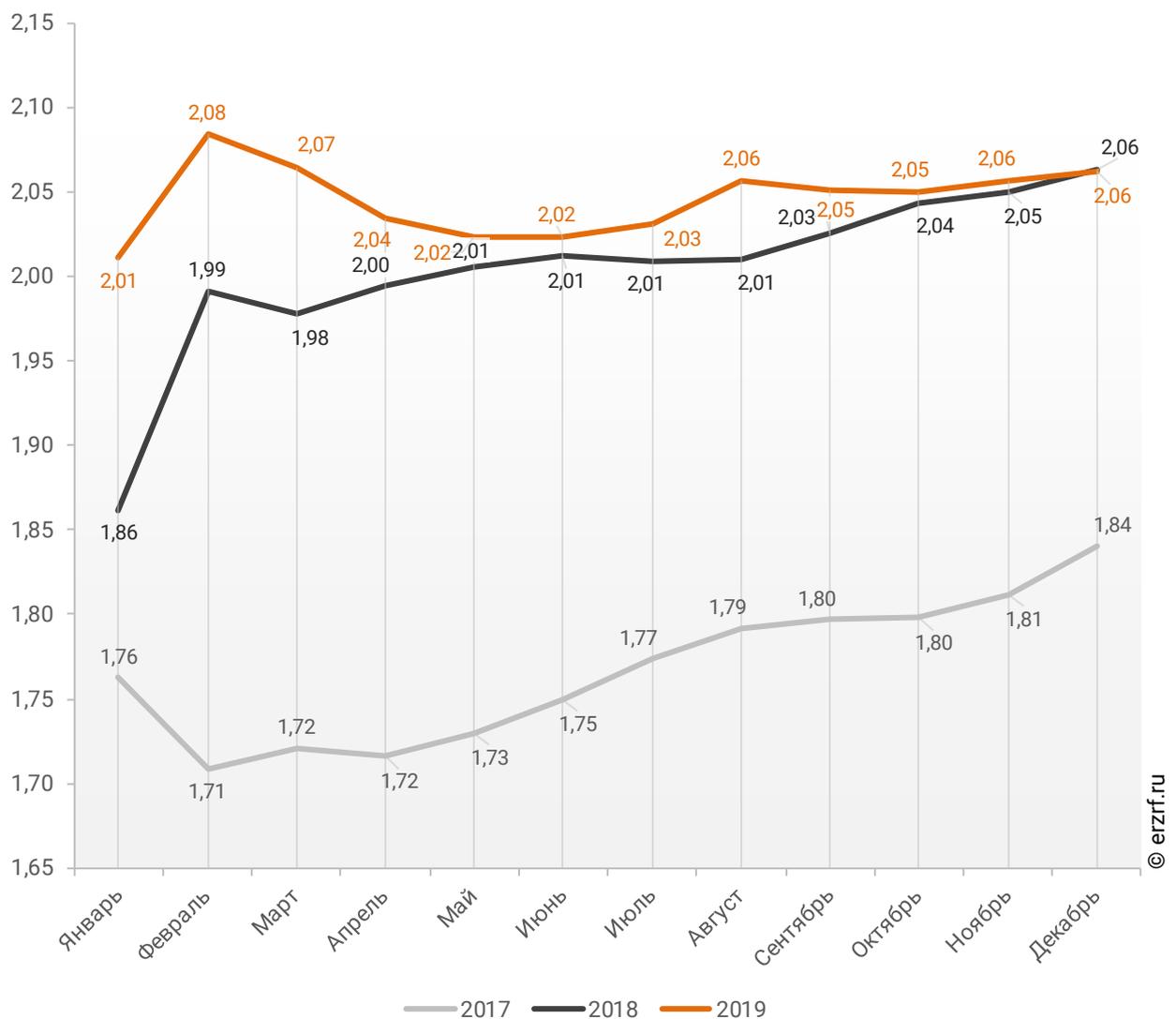


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 2,06 млн ₽, что соответствует значению за 2018 г. (2,06 млн ₽), и на 12,1% больше соответствующего значения 2017 г. (1,84 млн ₽).

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 ₽**

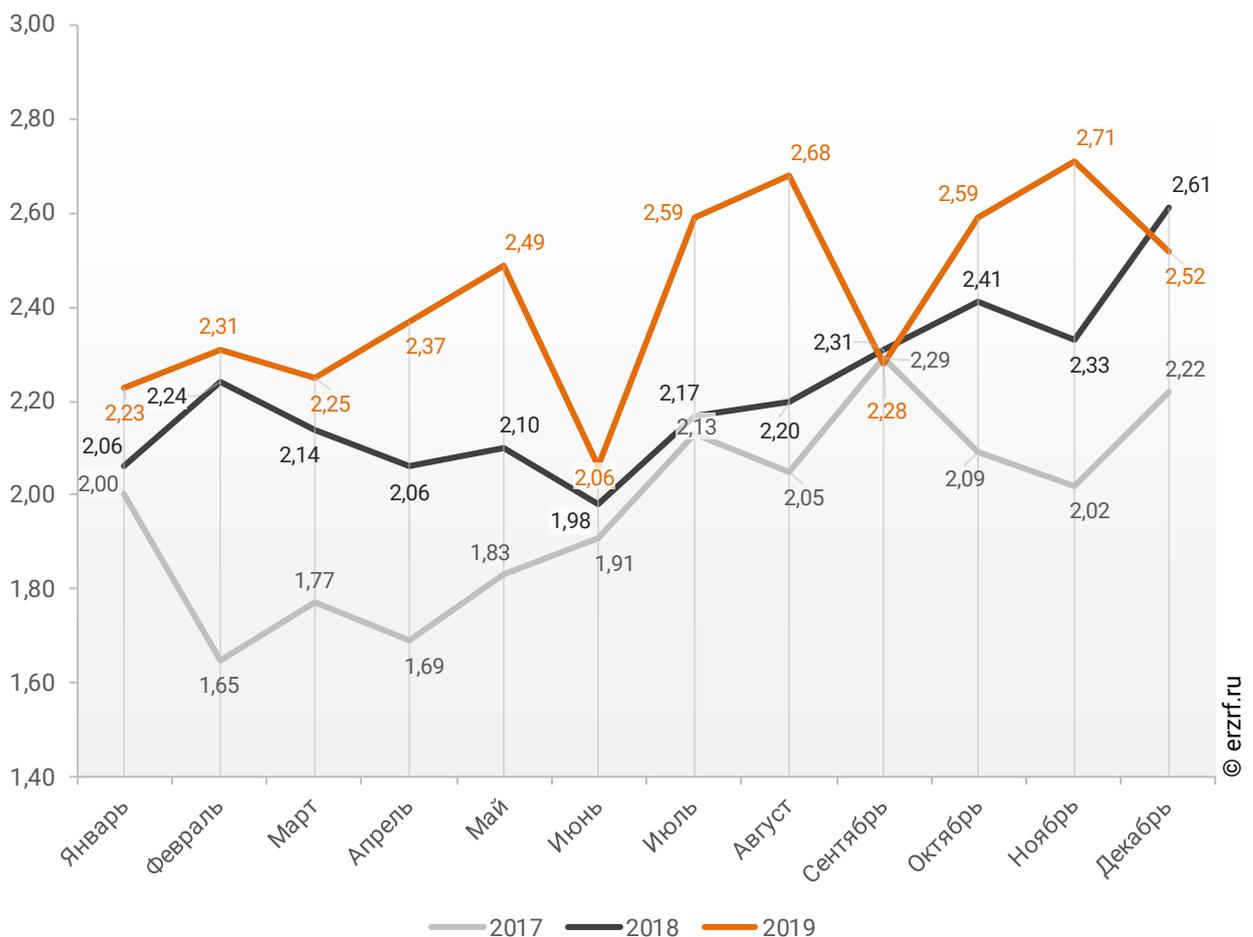


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в декабре 2019 года уменьшился на 3,4% по сравнению с декабрем 2018 года (2,52 против 2,61 млн ₪ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 7,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

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 ₪**

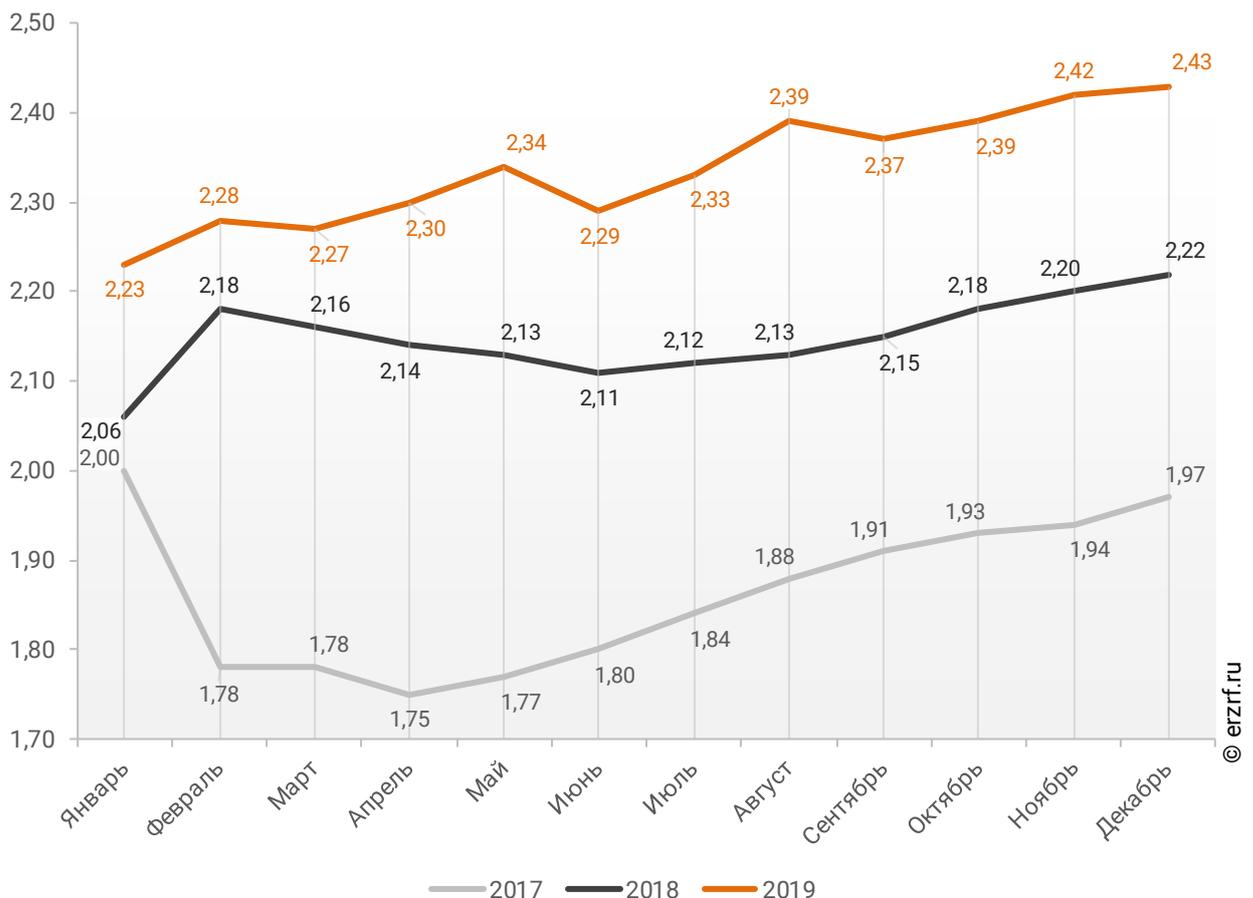


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 2,43 млн ₽ (на 17,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 9,5% больше соответствующего значения 2018 г. (2,22 млн ₽), и на 23,4% больше уровня 2017 г. (1,97 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 ₽**

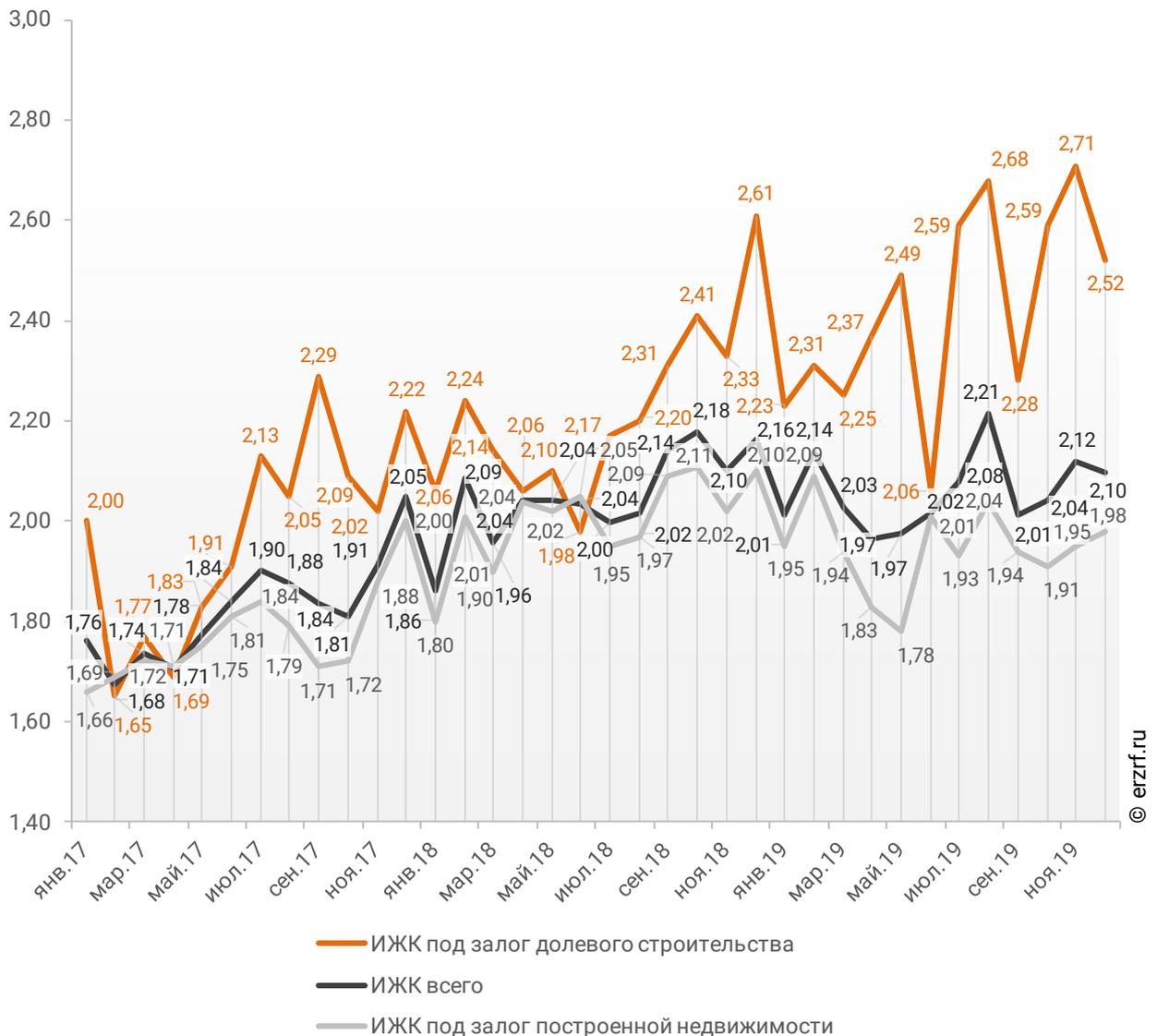


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 5,7% – с 2,10 до 1,98 млн ₴.

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 3,0 п.п. – с 24,3% до 27,3%.

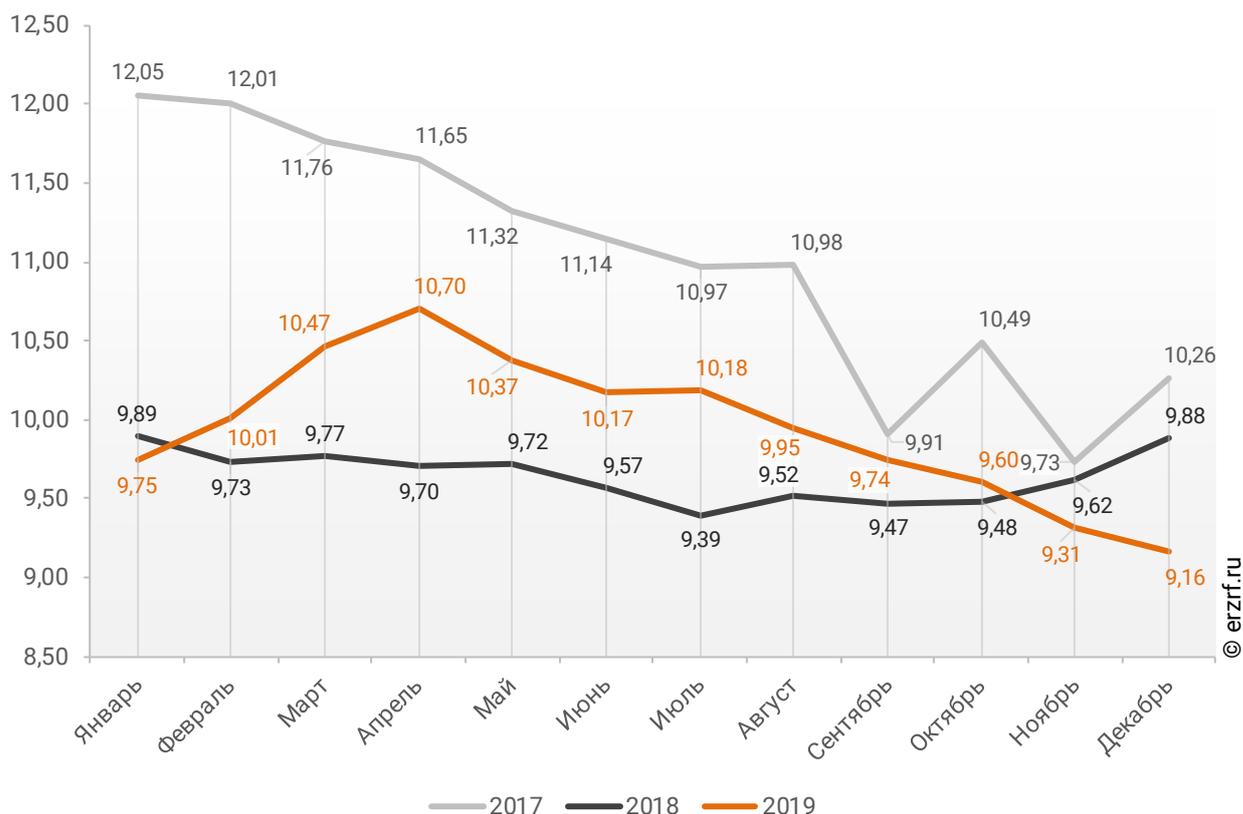
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2019 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 9,16%. По сравнению с таким же показателем декабря 2018 года произошло снижение ставки на 0,72 п.п. (с 9,88 до 9,16%).

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, %**

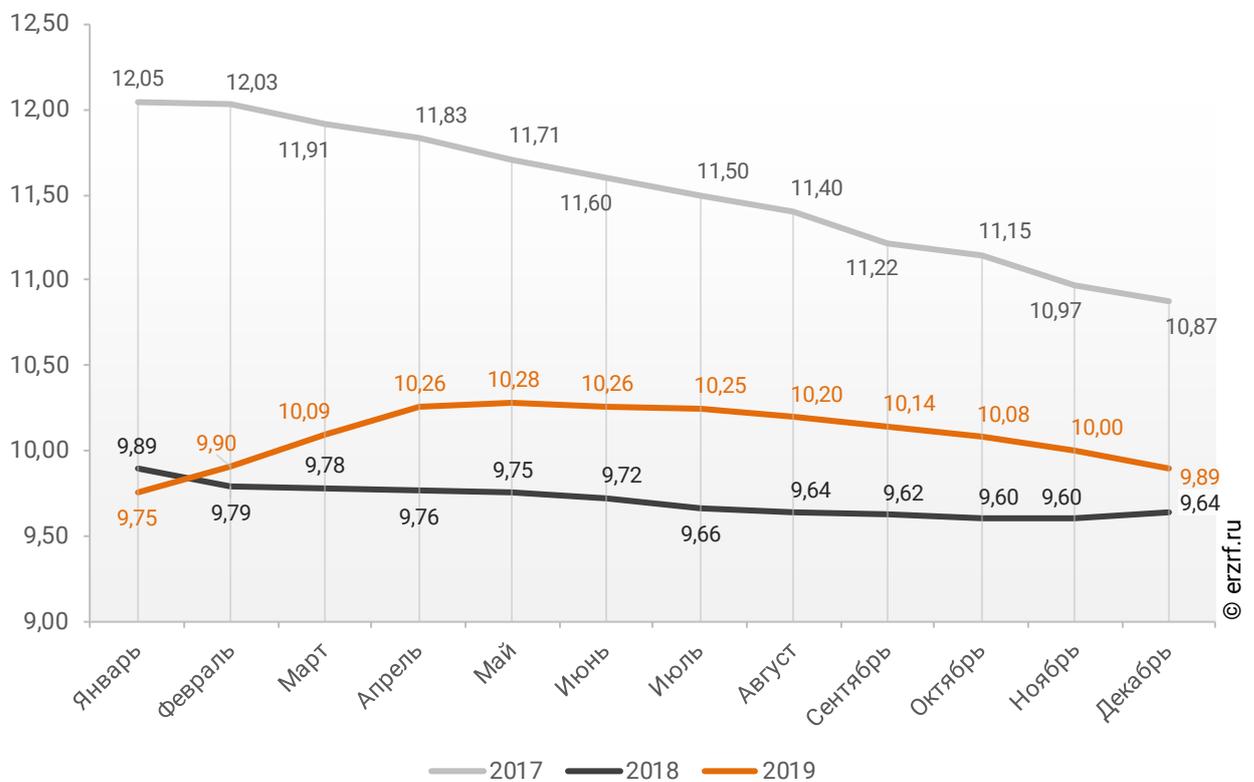


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 9,89%, что на 0,25 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,64%), и на 0,98 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,87%).

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.**

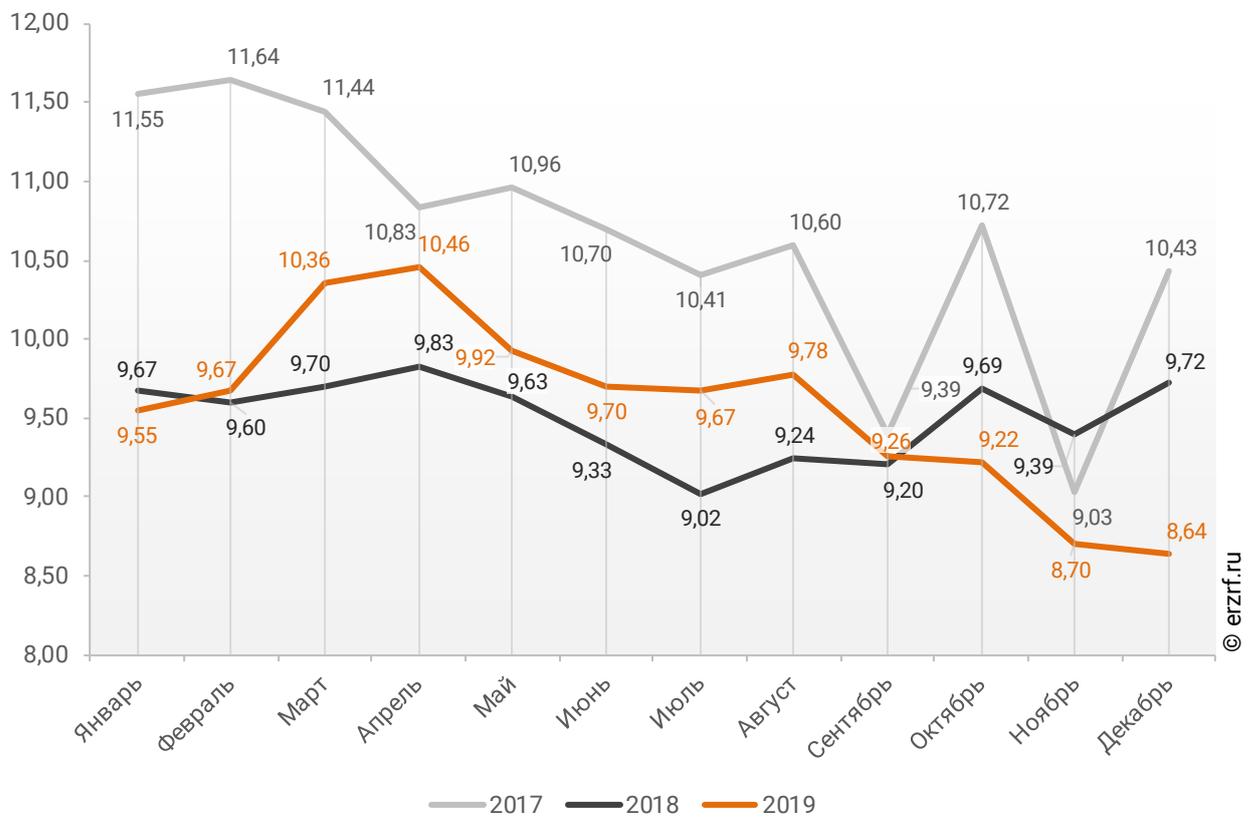


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в декабре 2019 года, составила 8,64%, что на 1,08 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2018 года (9,72%).

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, %**

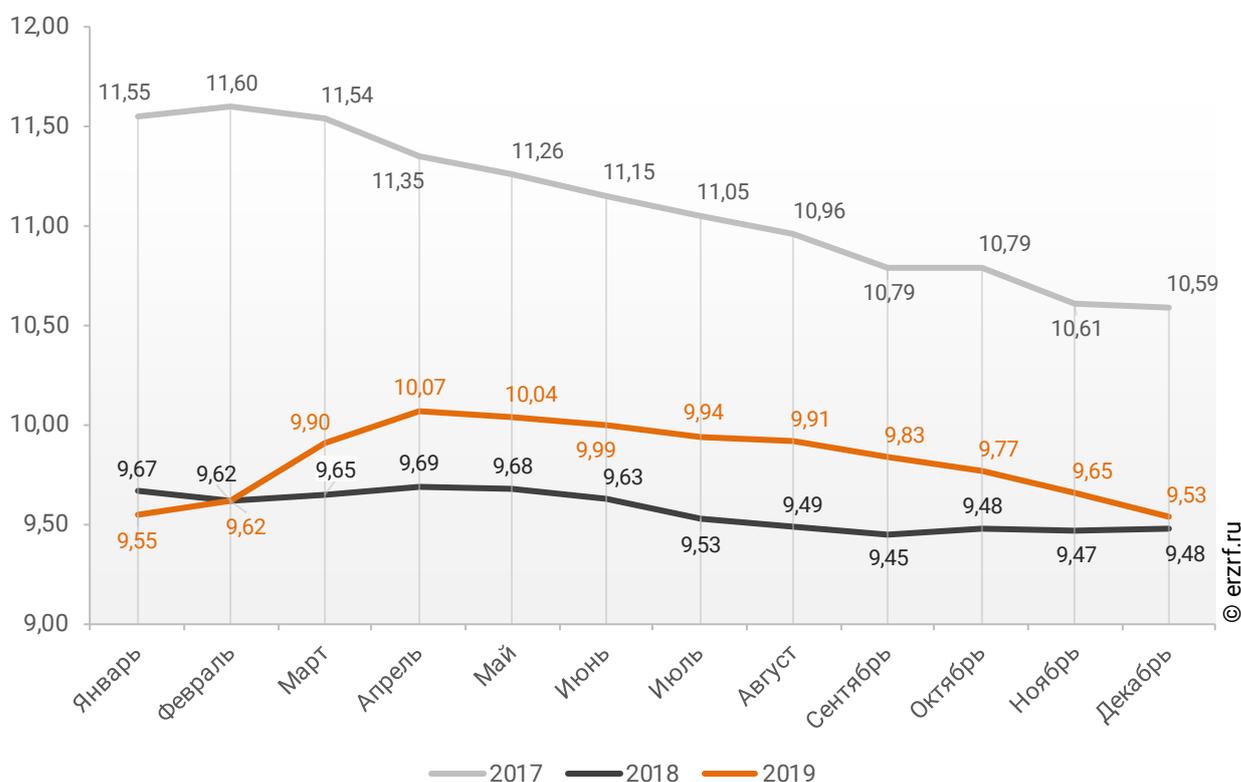


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 9,53% (на 0,36 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,05 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,48%), и на 1,06 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,59%).

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.**

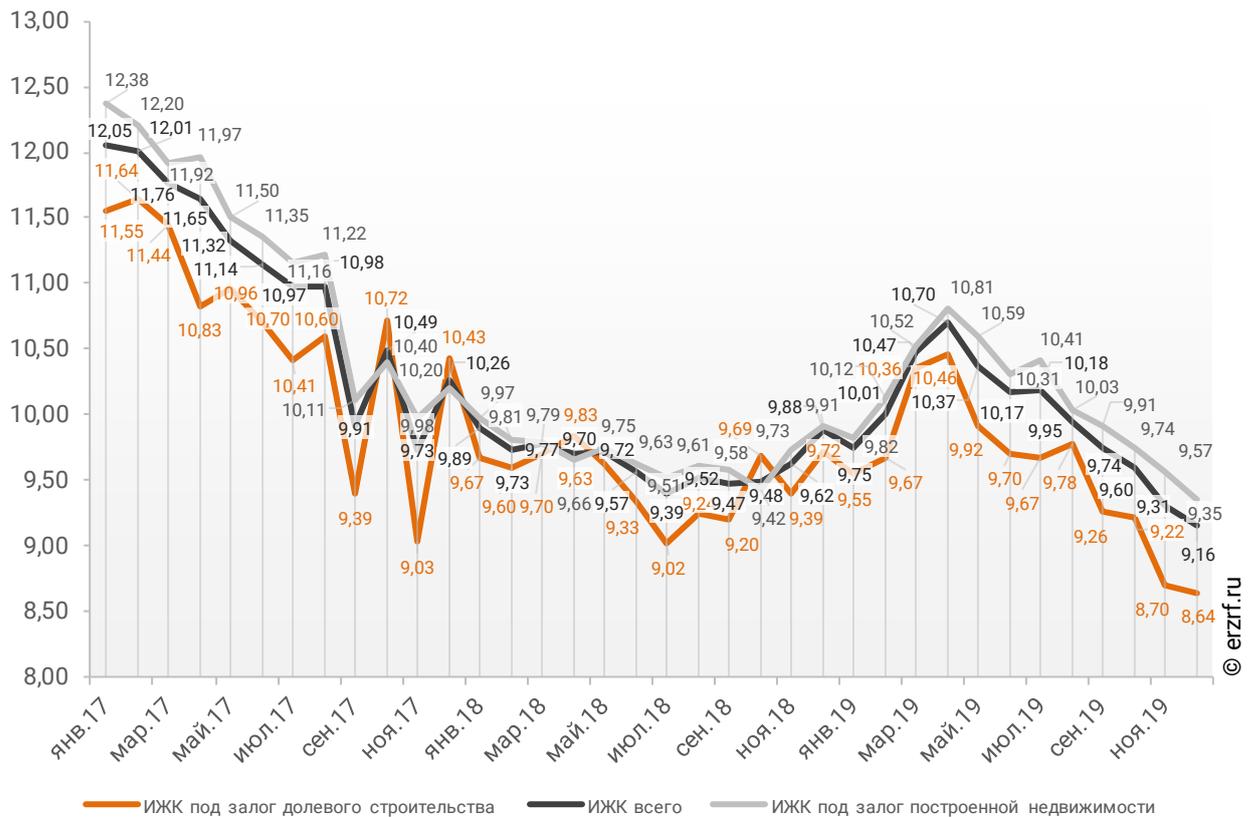


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в декабре 2019 года составила 9,35%, что на 0,56 п.п. меньше значения за декабрь 2018 года (9,91%).

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

**График 31**

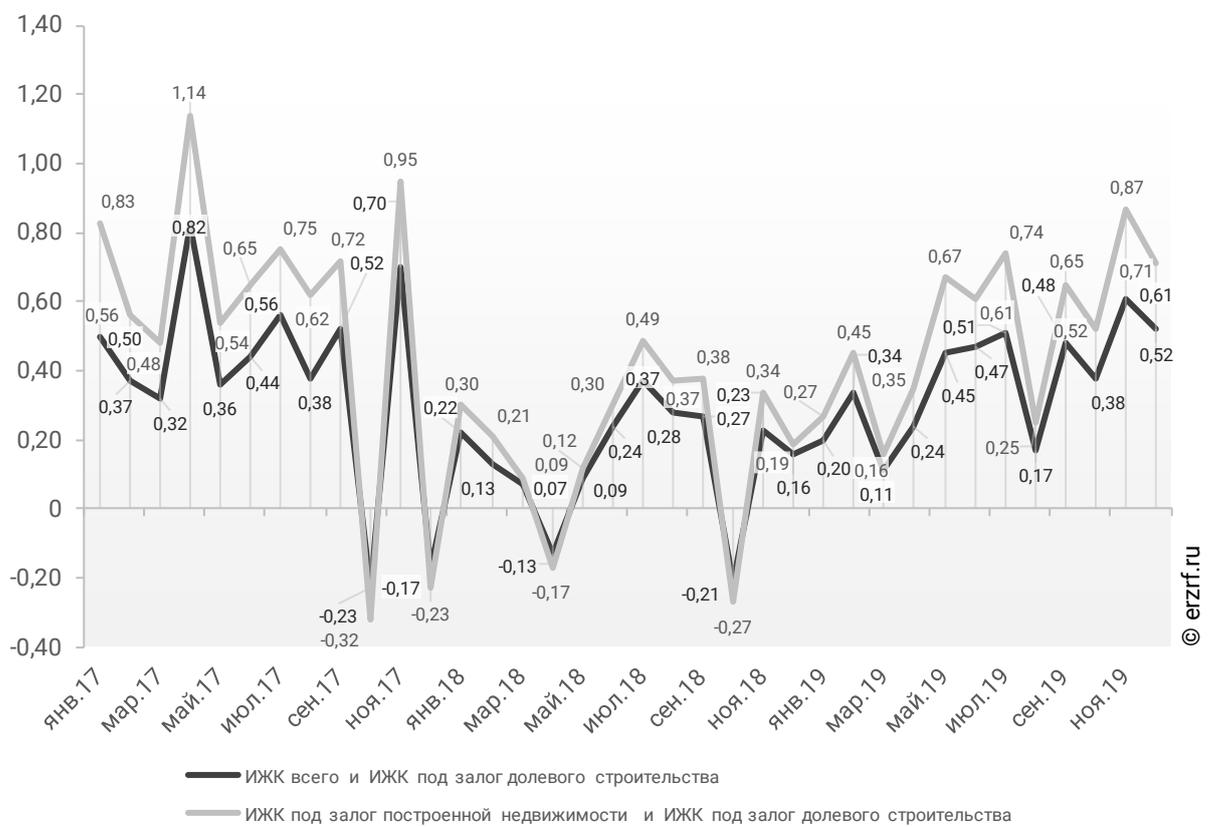
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания увеличилась в 3,3 раза с 0,16 п.п. до 0,52 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 3,7 раза с 0,19 п.п. до 0,71 п.п. (График 32).

**График 32**

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

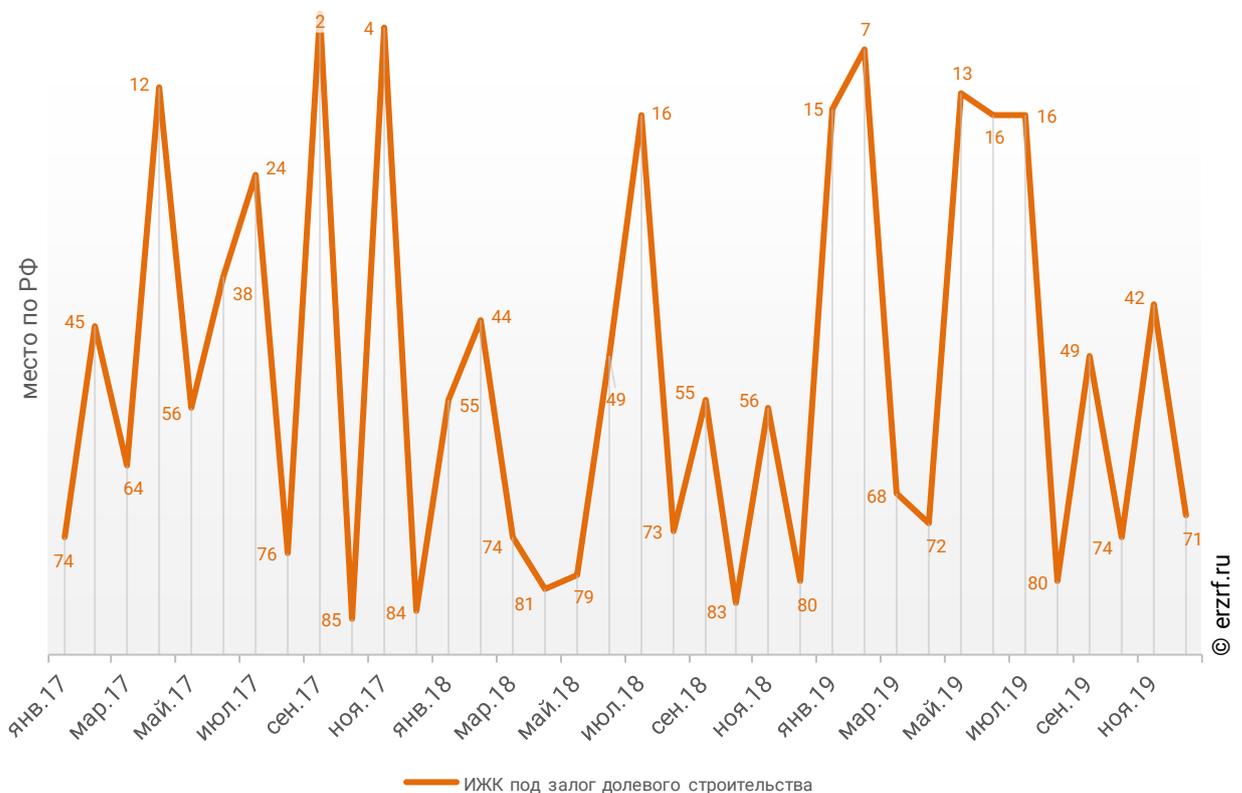


Республика Северная Осетия-Алания занимает 70-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Северная Осетия-Алания занимает 71-е место, и 63-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 IV квартале 2019 года выросли на 1,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

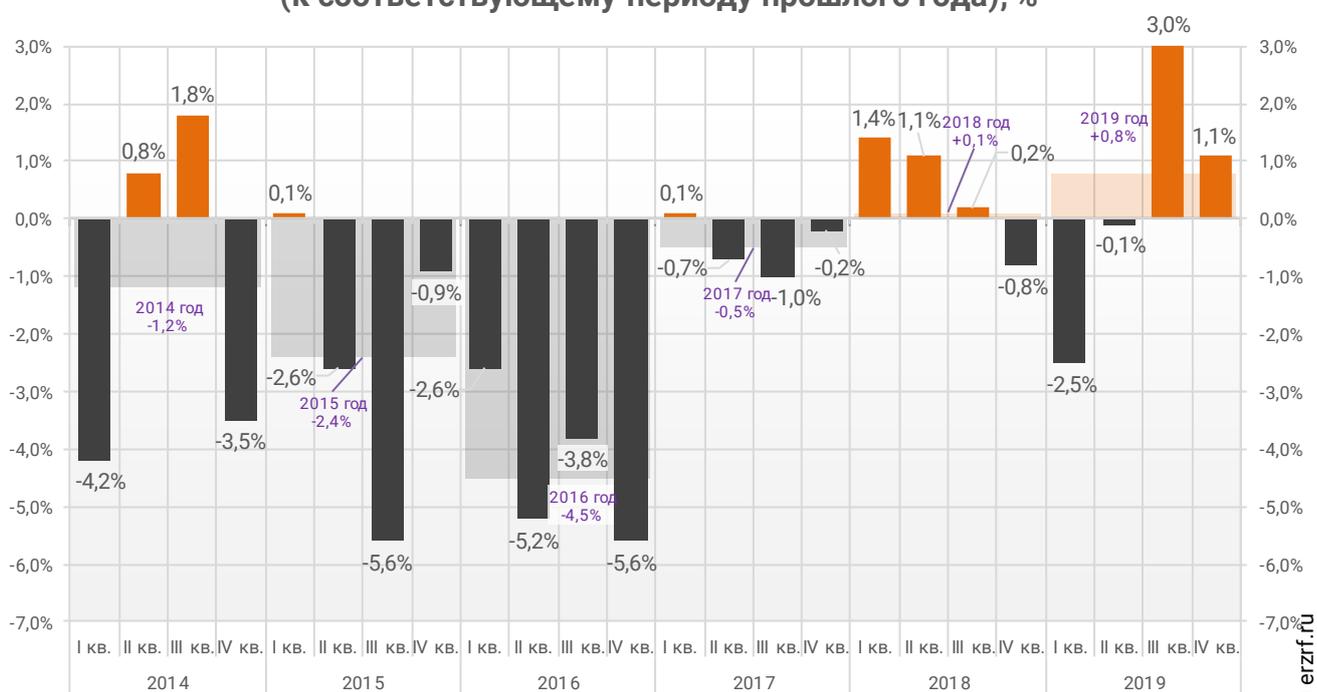
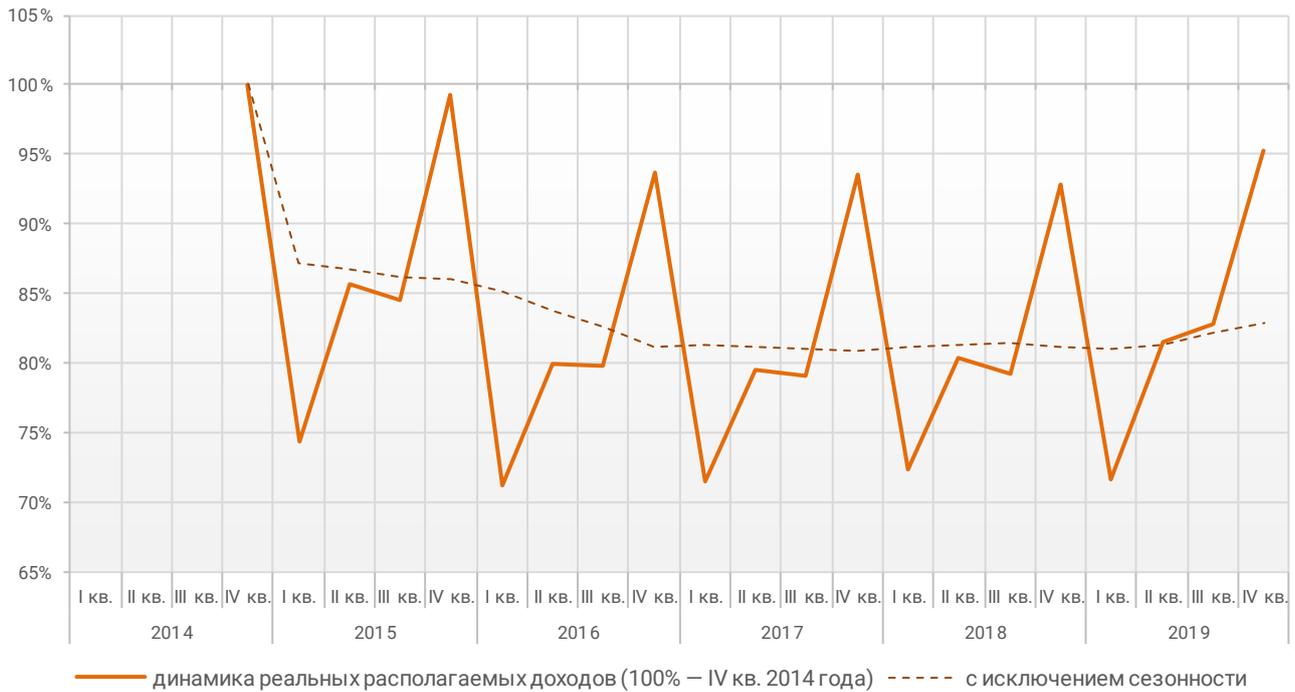


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



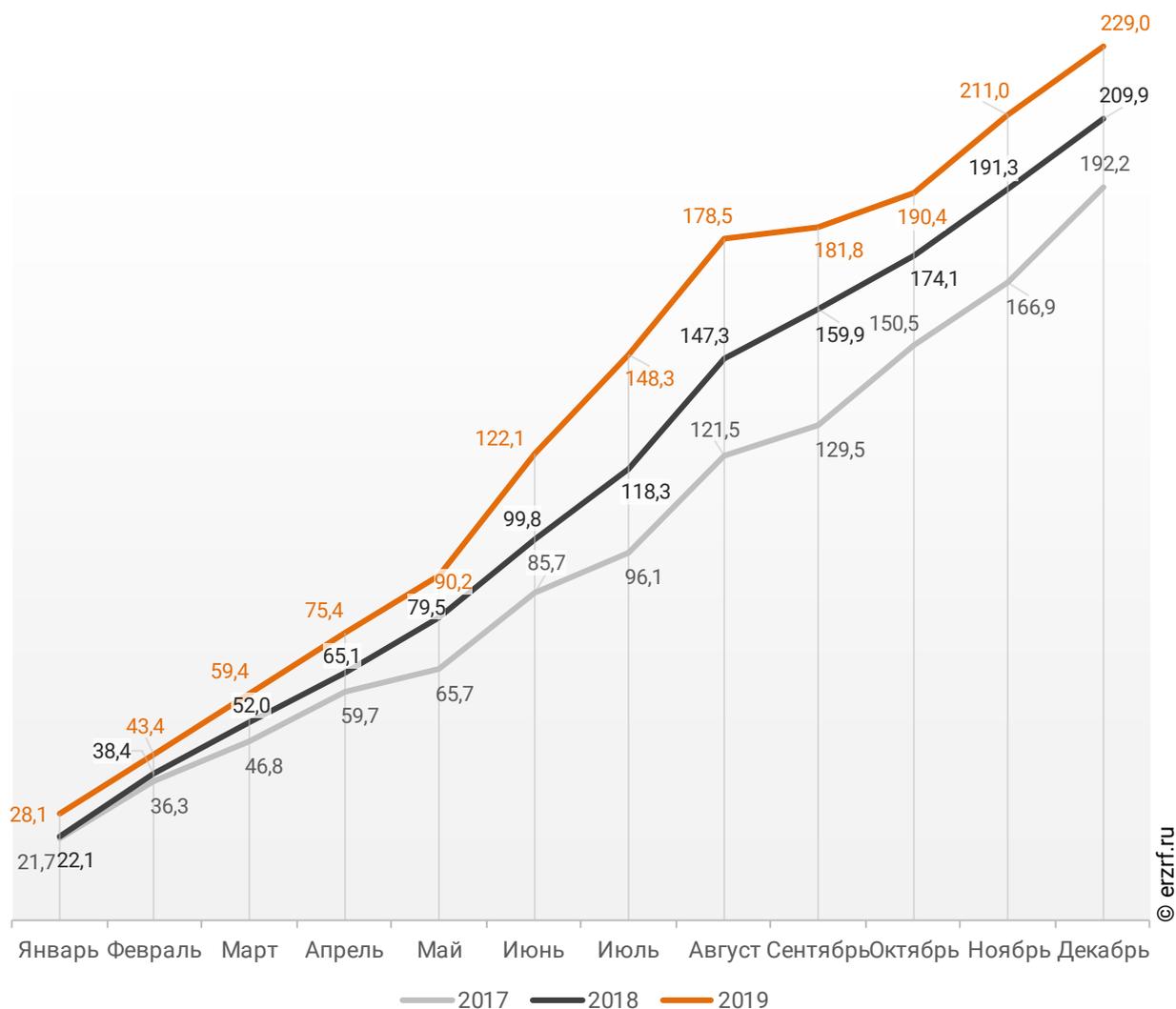
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2019 г. показывает превышение на 9,1% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 19,1% по отношению к 2017 г. (График 36).

График 36

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

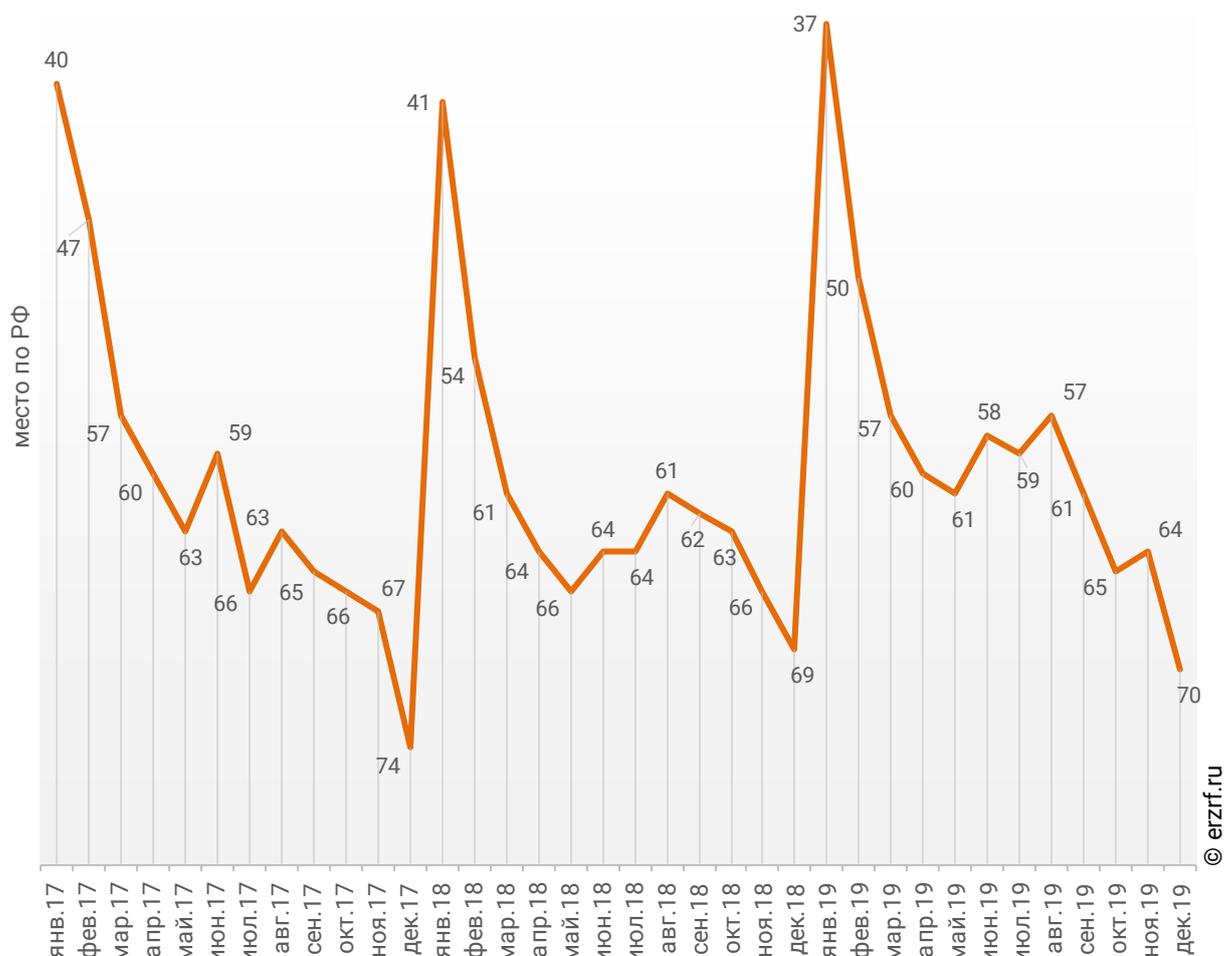


За январь-декабрь 2019 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 70-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 40-е место, а по динамике относительного прироста – 29-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 37.

**График 37**

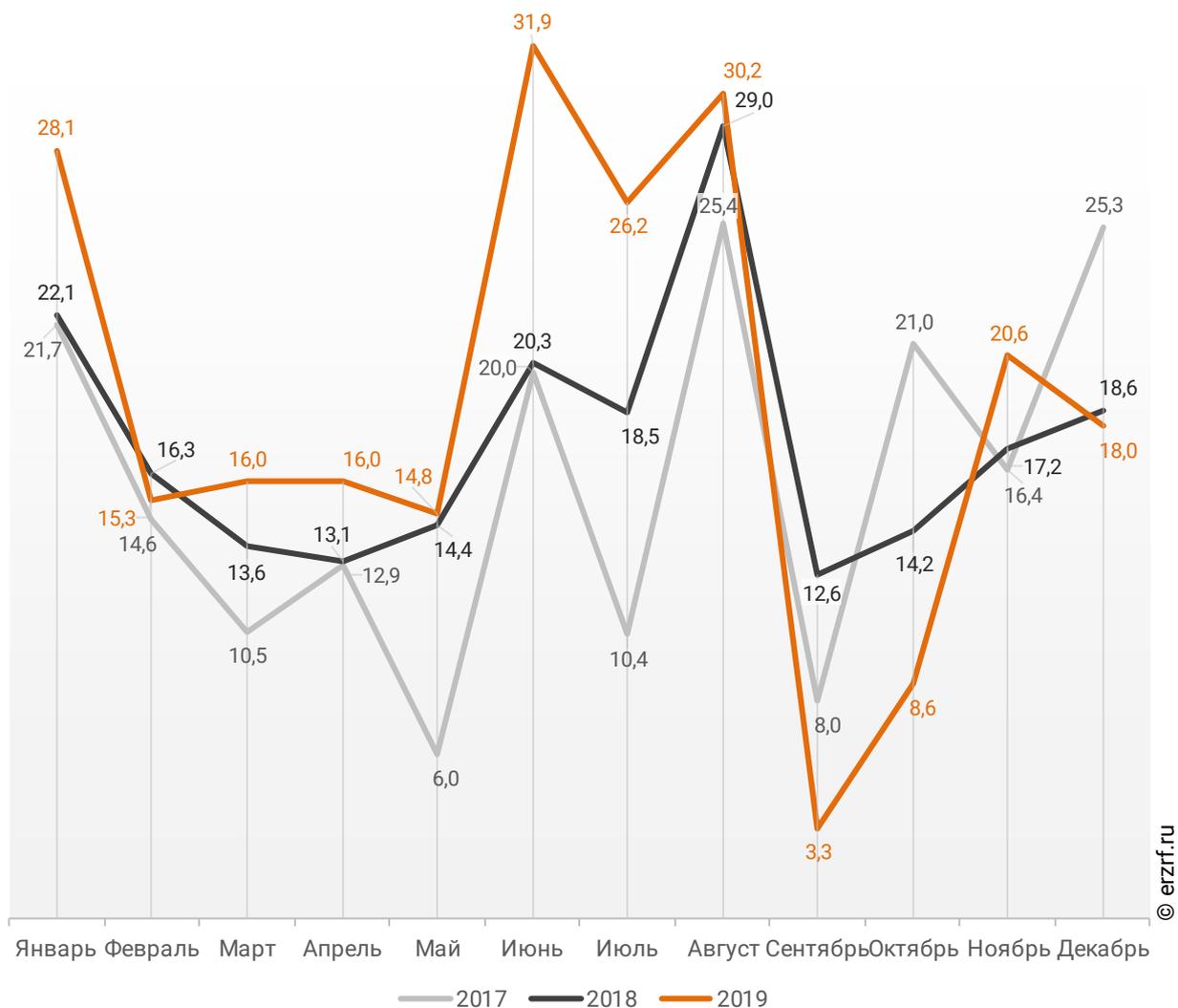
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В декабре 2019 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 18,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 3,2% или на 0,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 38).

**График 38**

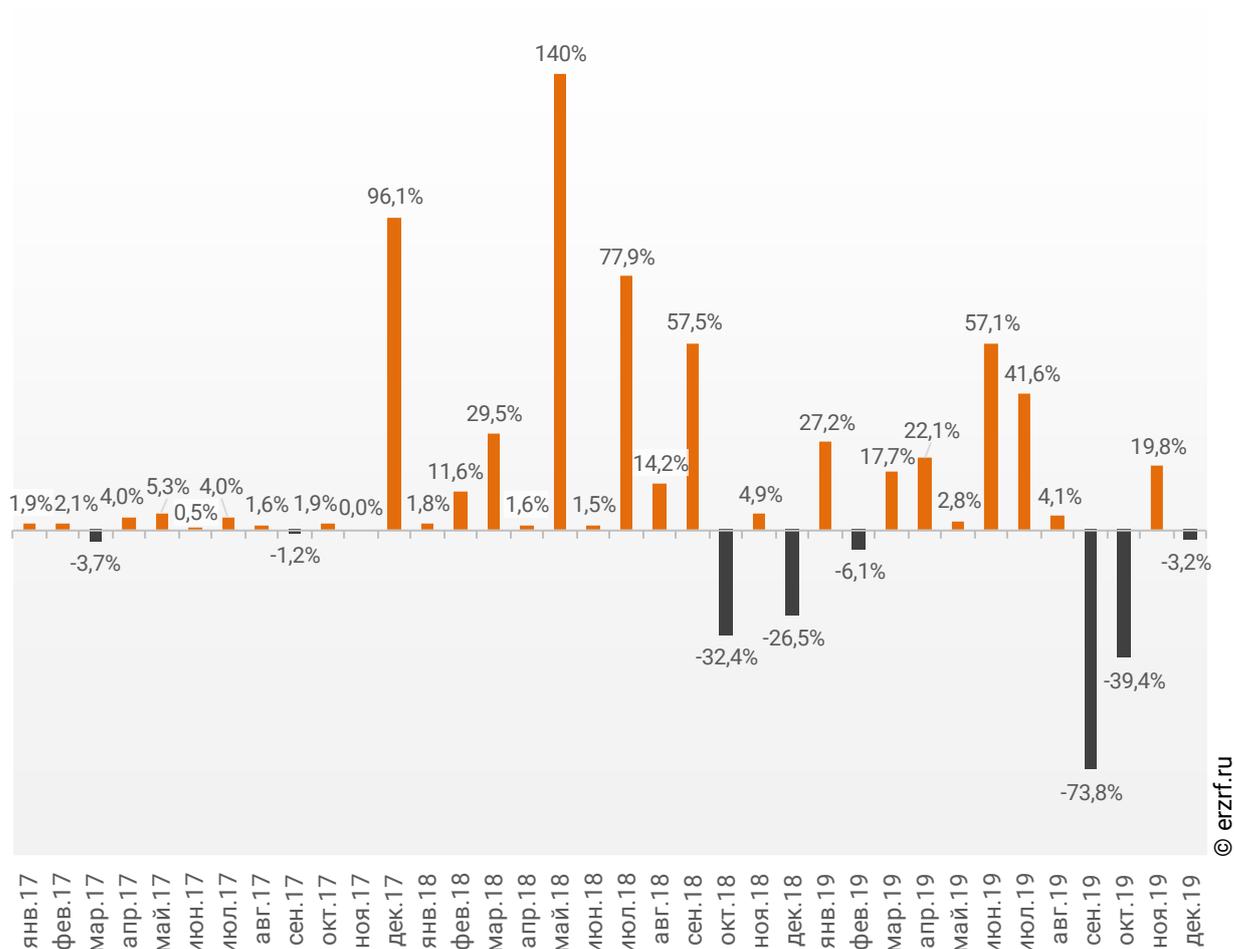
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 39**

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

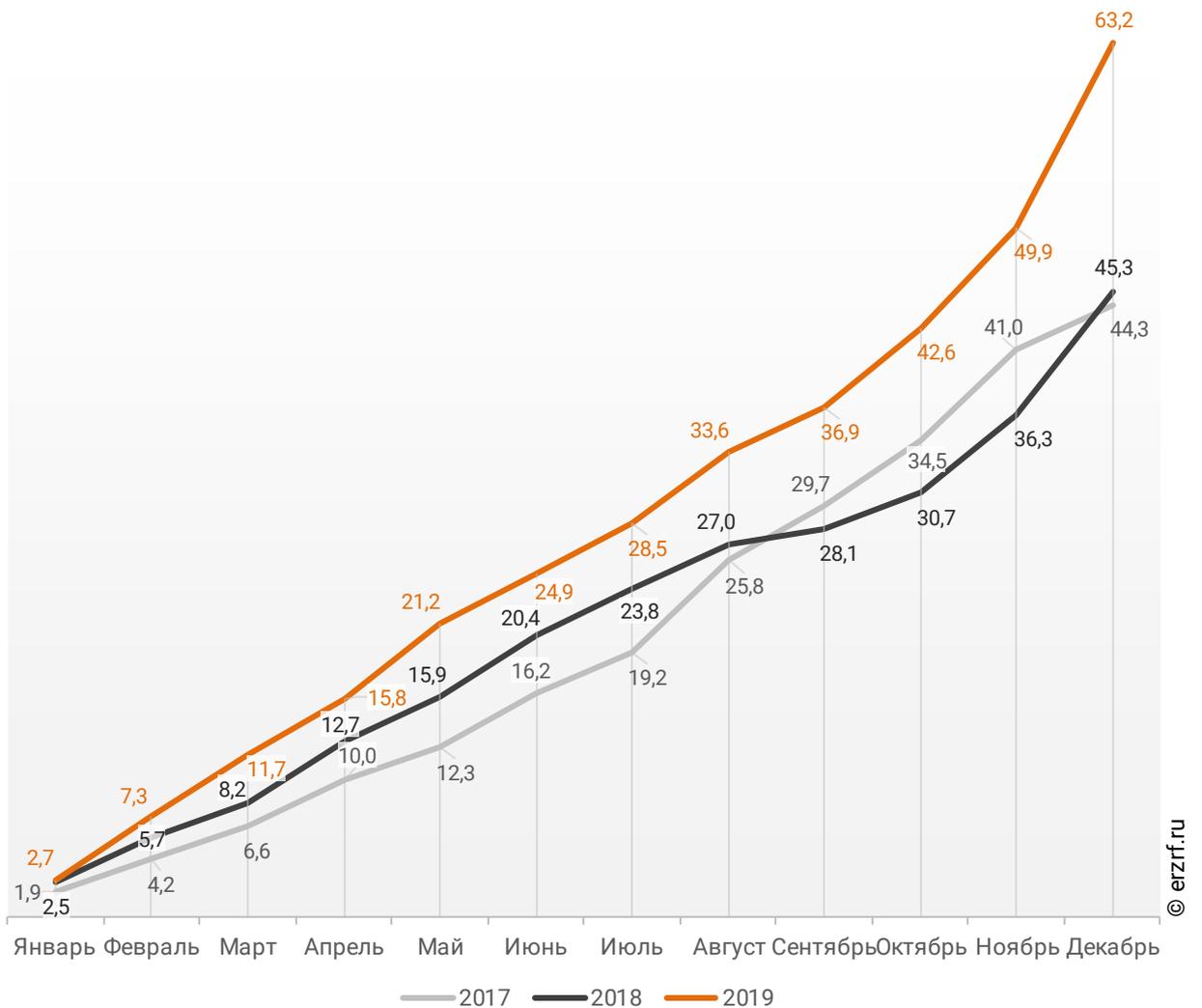


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 77-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 39-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 40-м месте.

В Республике Северная Осетия-Алания за 12 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 39,5% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 42,7% по отношению к 2017 г. (График 40).

**График 40**

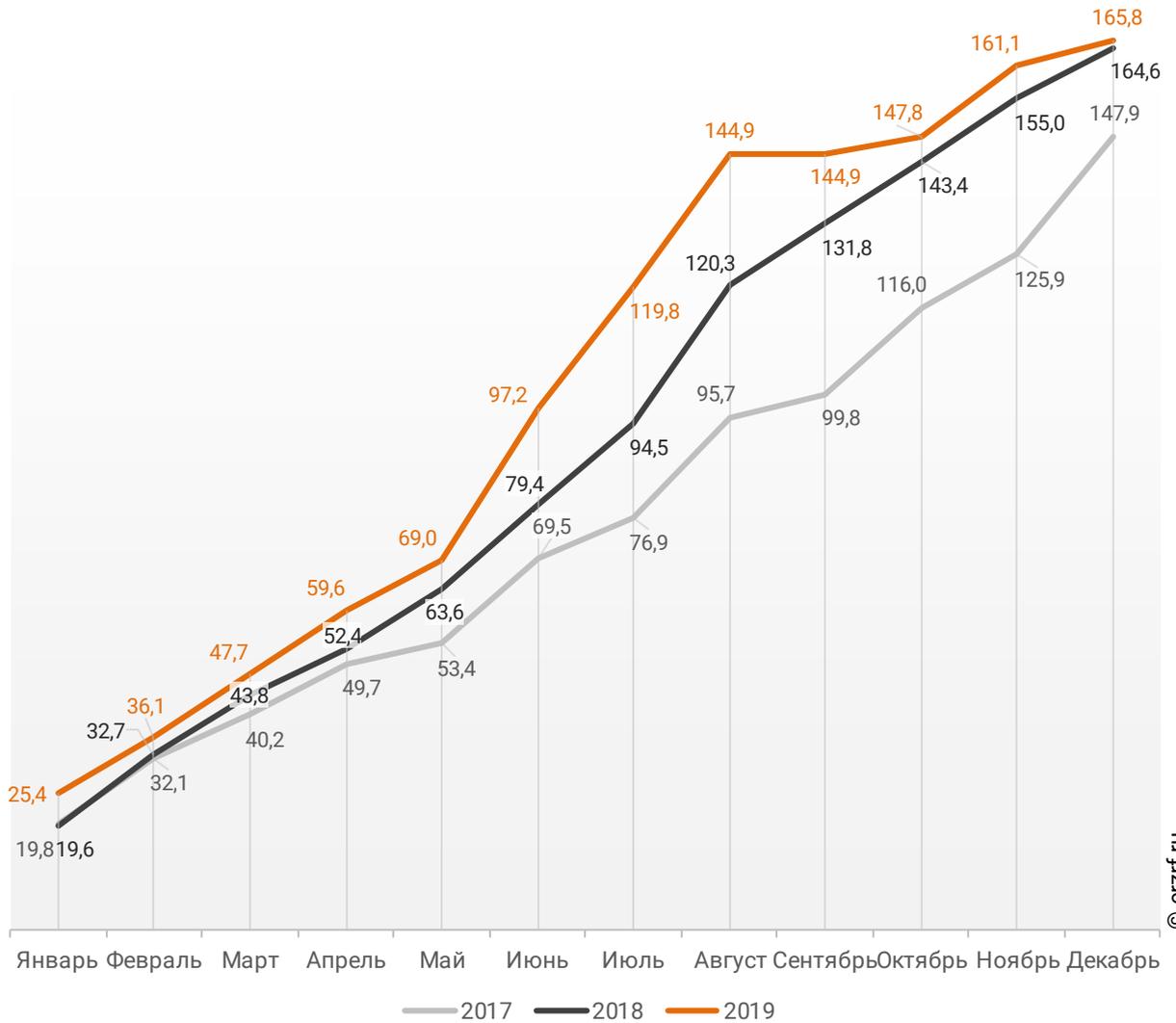
**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. показывают превышение на 0,7% к уровню 2018 г. и превышение на 12,1% к 2017 г. (График 41).

**График 41**

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

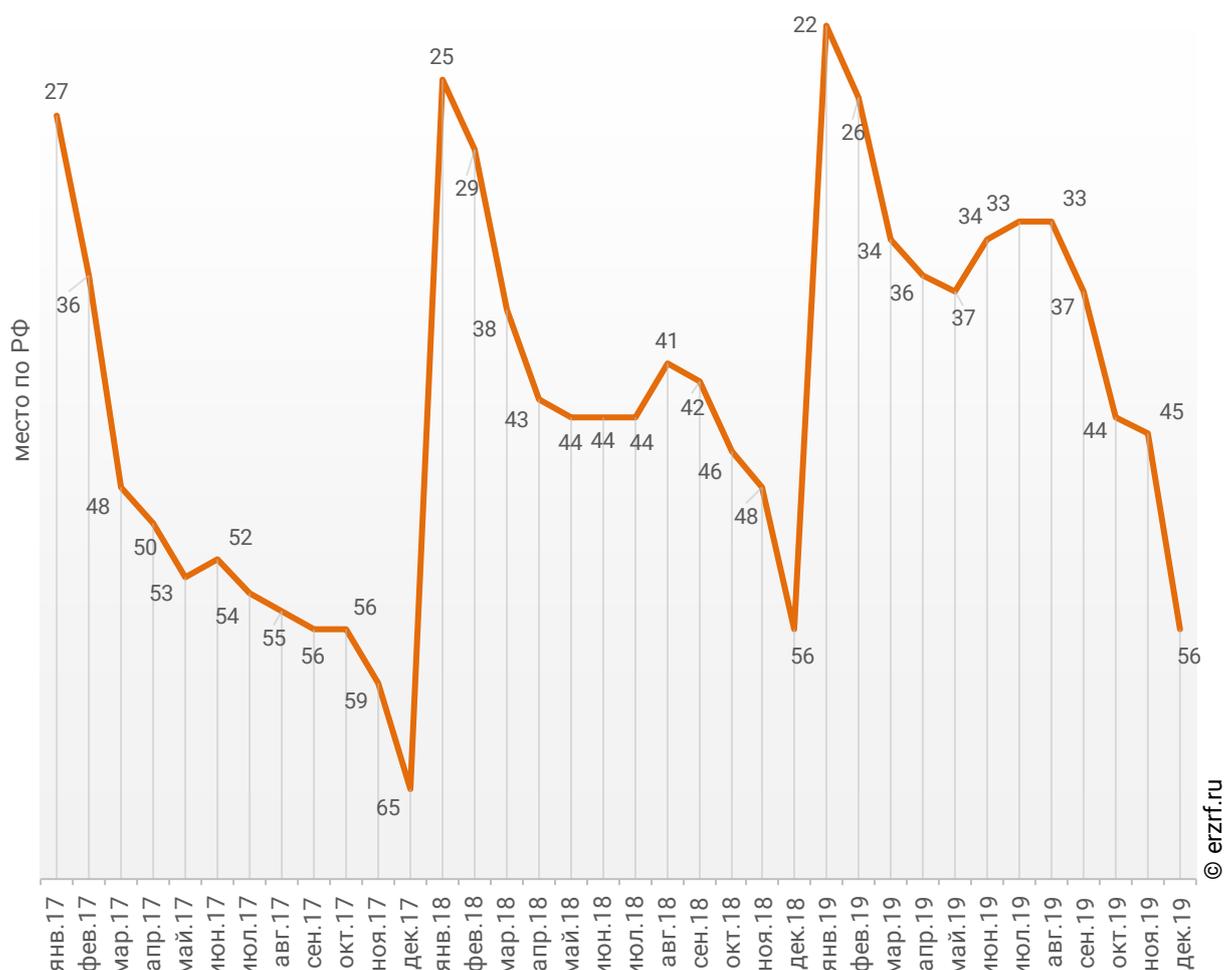


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2019 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 43-е место, по динамике относительного прироста – 42-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

**График 42**

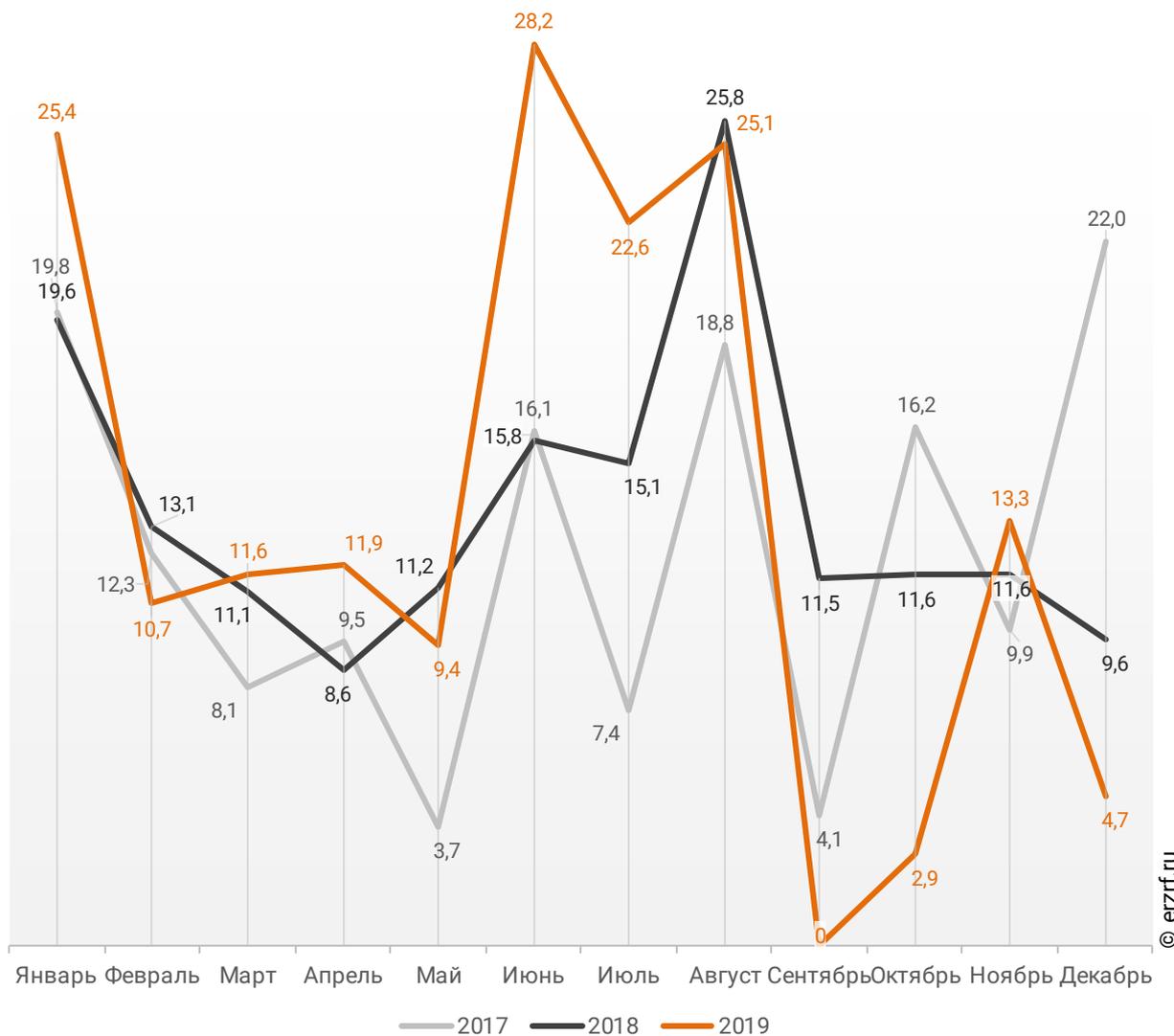
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В декабре 2019 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 4,7 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 51,0% или на 4,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 43).

**График 43**

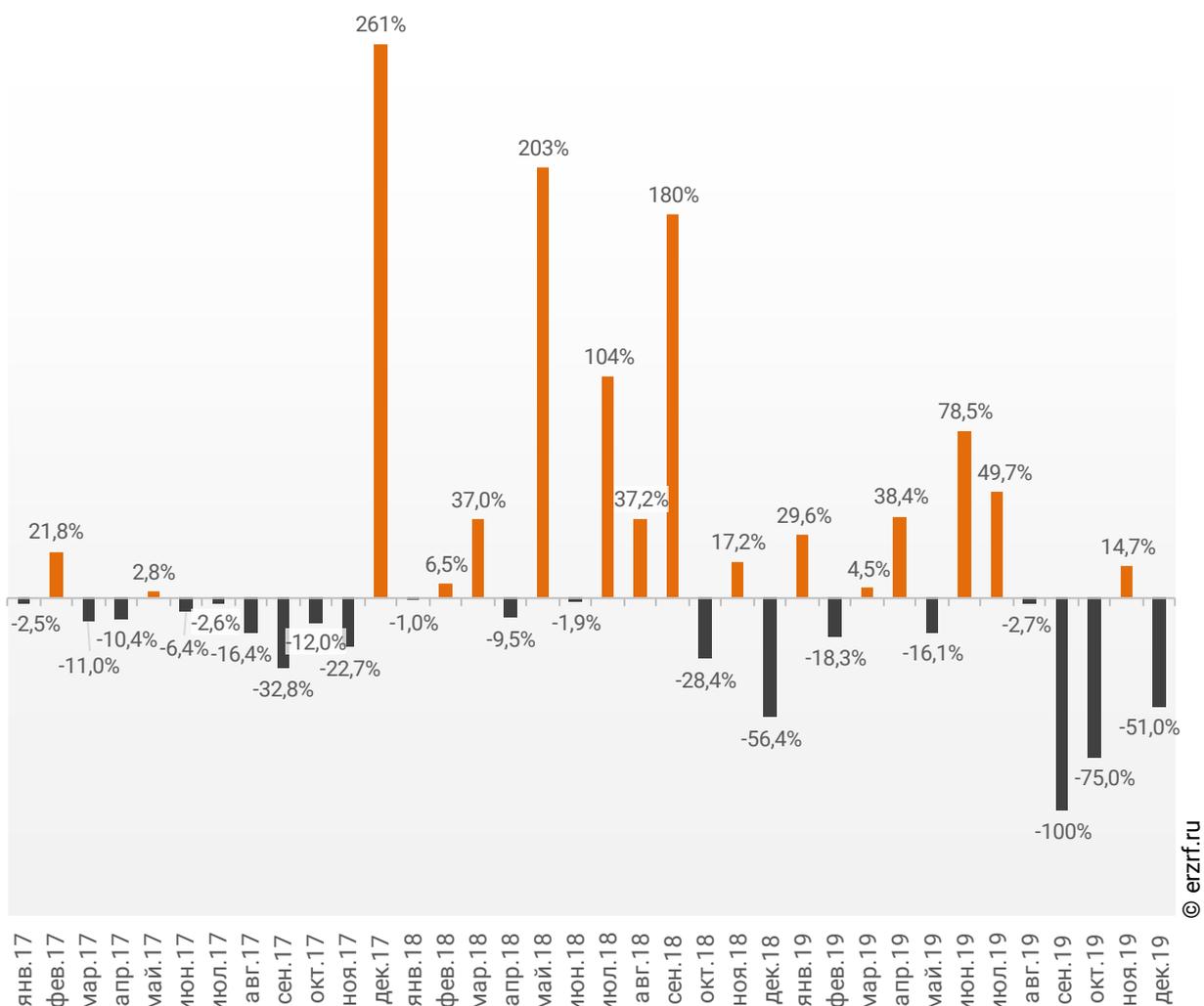
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 44**

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

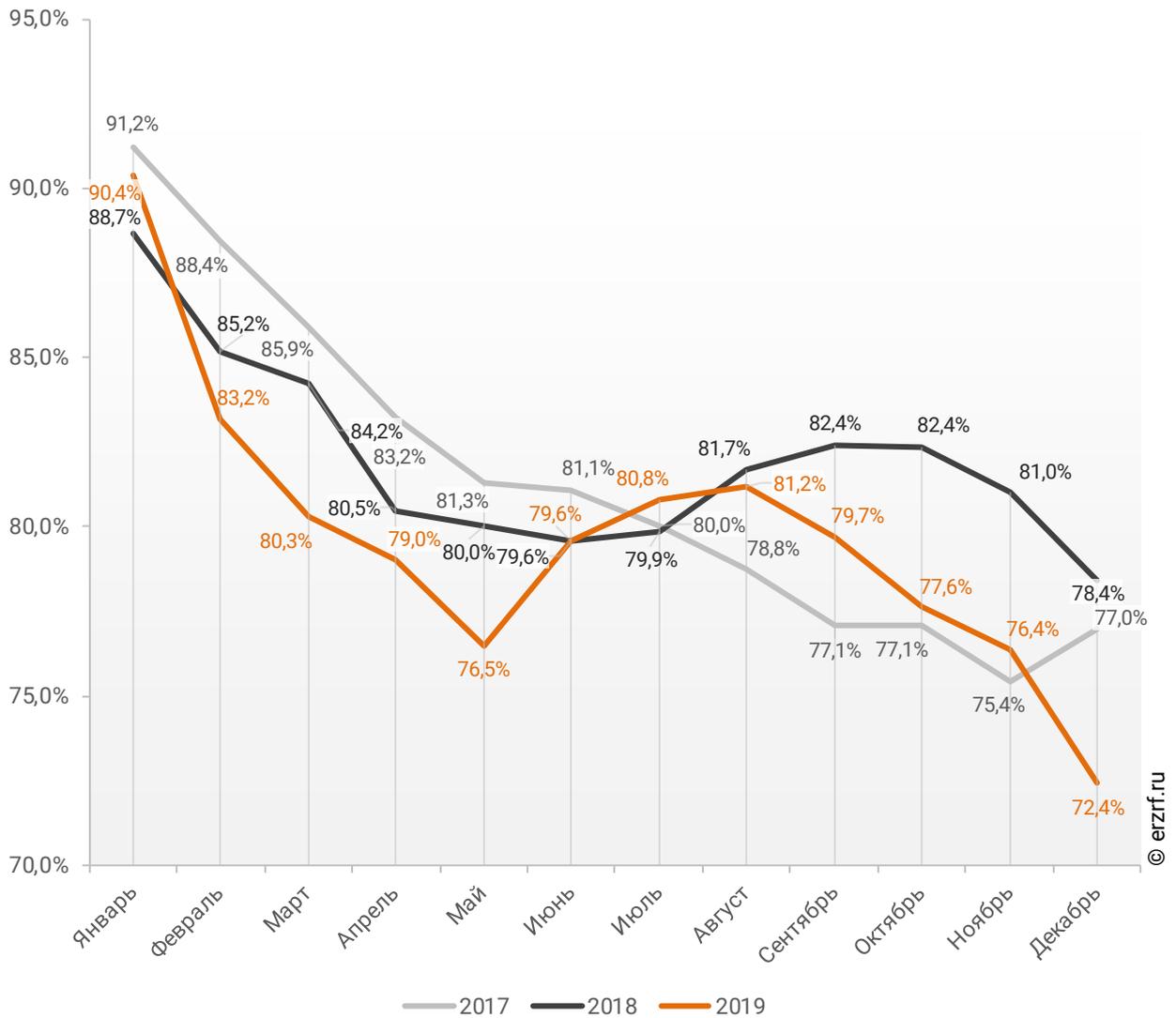


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2019 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 77-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 42-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. составила 72,4% против 78,4% за этот же период 2018 г. и 77,0% – за этот же период 2017 г.

**График 45**

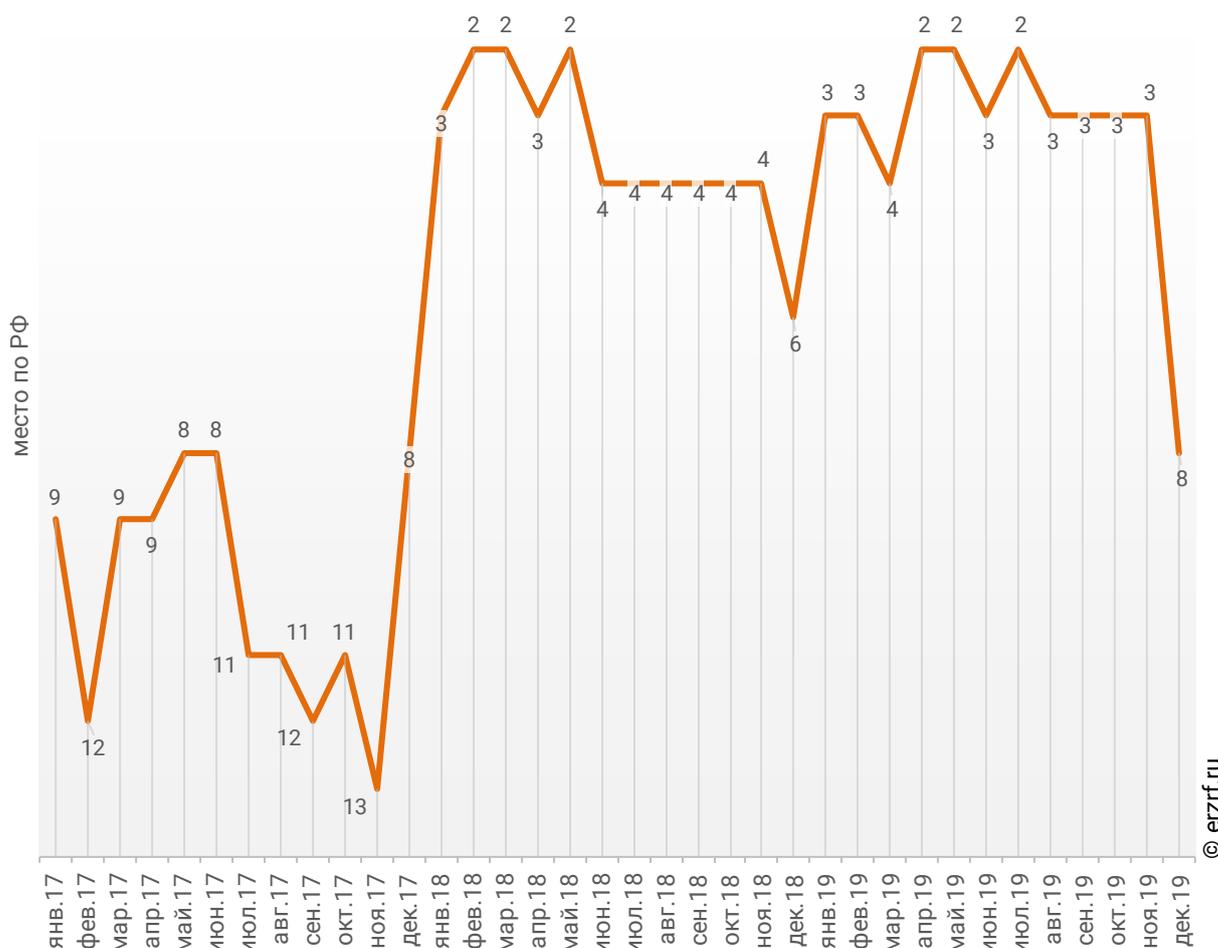
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

**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 декабре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила 26,1%, что на 25,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 76-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 <sup>2</sup>
I квартал 2020	СТМ	Дом по ш.Архонское	2	190	12 493
I квартал 2020	ГК АСК-12	Новый Город	1	184	11 512
I квартал 2020	СИГМА-М	Новый Город	1	156	11 187
I квартал 2020	ИСК Мой Дом	Элитный дом	1	152	10 938
I квартал 2020	СК Азимут-М	Дом по ул. Куйбышева	1	182	10 862
I квартал 2020	ЖСК	По ул. З.Магкаева	2	162	9 861
I квартал 2020	ИРБИС	Дом по ул.Строителей	1	114	7 541
I квартал 2020	СТМ	Новый Город	2	120	7 302
I квартал 2020	СЗ Ева	Новый Город	1	105	6 426
I квартал 2020	ГК АСК-12	Западный	1	32	2 166
II квартал 2020	ЛУЧ	Новый Город	1	179	12 701
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	СО Архстрой-Осетия	По ш.Архонское	2	54	3 870
II квартал 2020	СК Партнер	Дом по ул. Тельмана	1	60	3 287
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2020	ГК БИК	Радужный	2	312	20 248
IV квартал 2020	ТИСА	По ш.Архонское	1	179	12 723
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
IV квартал 2020	Русагро-Фарфорстекло	Дом по ул. Шмулевича	1	7	605
<b>Общий итог</b>			<b>39</b>	<b>4 090</b>	<b>263 905</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	ГК БИК	5	666	43 249
2	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	3	468	25 233
3	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	2	358	22 985
4	<i>Весна</i>	Владикавказ	СК СТК-59	3	378	22 395
5	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТРОЙГРАД	2	328	22 180
6	<i>Киммерийский квартал</i>	Владикавказ	КИММЕРИ	3	376	21 666
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>По ш.Архонское</i>	Владикавказ	ТИСА	1	179	12 723
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	10 938
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>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. З.Магкаева</i>	Владикавказ	ЖСК	2	162	9 861
21	<i>Ильинка 2</i>	Владикавказ	Ильинка	1	141	8 424
22	<i>По ш.Архонское</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	3	109	7 556
23	<i>Дом по ул. Строителей</i>	Михайловское	ИРБИС	1	114	7 541
24	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТМ	2	120	7 302
25	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СЗ Ева	1	105	6 426

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>По ул. Джикаева</i>	Владикавказ	Стройцентр	1	80	5 345
27	<i>Дом по ул.Владикавказская</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	1	40	3 371
28	<i>Дом по ул. Тельмана</i>	Владикавказ	СК Партнер	1	60	3 287
29	<i>Дом по ул. Шмулевича</i>	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	1	7	605
<b>Общий итог</b>				<b>60</b>	<b>5 968</b>	<b>376 713</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>Новый Город</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	53,9
2	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	СОЦСТРОЙ	54,7
3	<i>Дом по ул. Тельмана</i>	Владикавказ	СК Партнер	54,8
4	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	56,0
5	<i>Киммерийский квартал</i>	Владикавказ	КИММЕРИ	57,6
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>Новый Город</i>	Владикавказ	СТРОЙГРАД	67,6
22	<i>Западный</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	67,7
23	<i>По ш.Архонское</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	69,3
24	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ЛУЧ	71,0
25	<i>По ш.Архонское</i>	Владикавказ	ТИСА	71,1
26	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СИГМА-М	71,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Элитный дом</i>	Владикавказ	ИСК Мой Дом	72,0
28	<i>Дом по ул.Владикавказская</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	84,3
29	<i>Дом по ул. Шмулевича</i>	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	86,4
<b>Общий итог</b>				<b>63,1</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
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.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	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: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
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: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> 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		