

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная
Осетия-Алания

апрель 2020

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2020

368 175

+30,6% к апрелю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

12 983

-7,3% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2020

Банк России

60

+11,1% к февралю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2020

63,7

+4,7% к апрелю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2020

34 428

-32,9% к апрелю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

67,4%

-10,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2020

Банк России

8,58

-1,09 п.п. к февралю 2019

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	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Северная Осетия-Алания	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. .	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Северная Осетия-Алания по совокупной площади строящихся жилых единиц	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	73

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 апрель 2020 года выявлено **56 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 **5 781 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **368 175 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

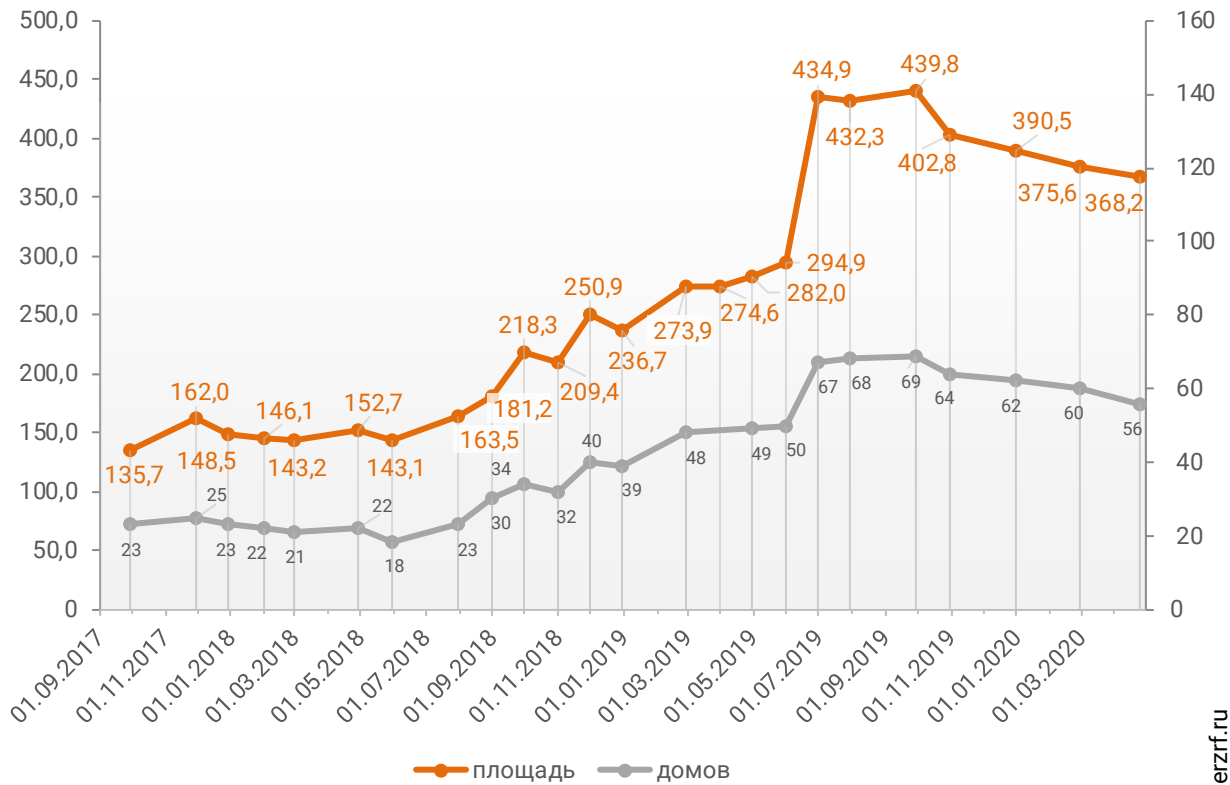
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	56	100%	5 781	100%	368 175	100%
Общий итог	56	100%	5 781	100%	368 175	100%

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	55	98,2%	5 667	98,0%	360 634	98,0%
Пригородный	1	1,8%	114	2,0%	7 541	2,0%
Михайловское	1	1,8%	114	2,0%	7 541	2,0%
	56	100%	5 781	100%	368 175	100%

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

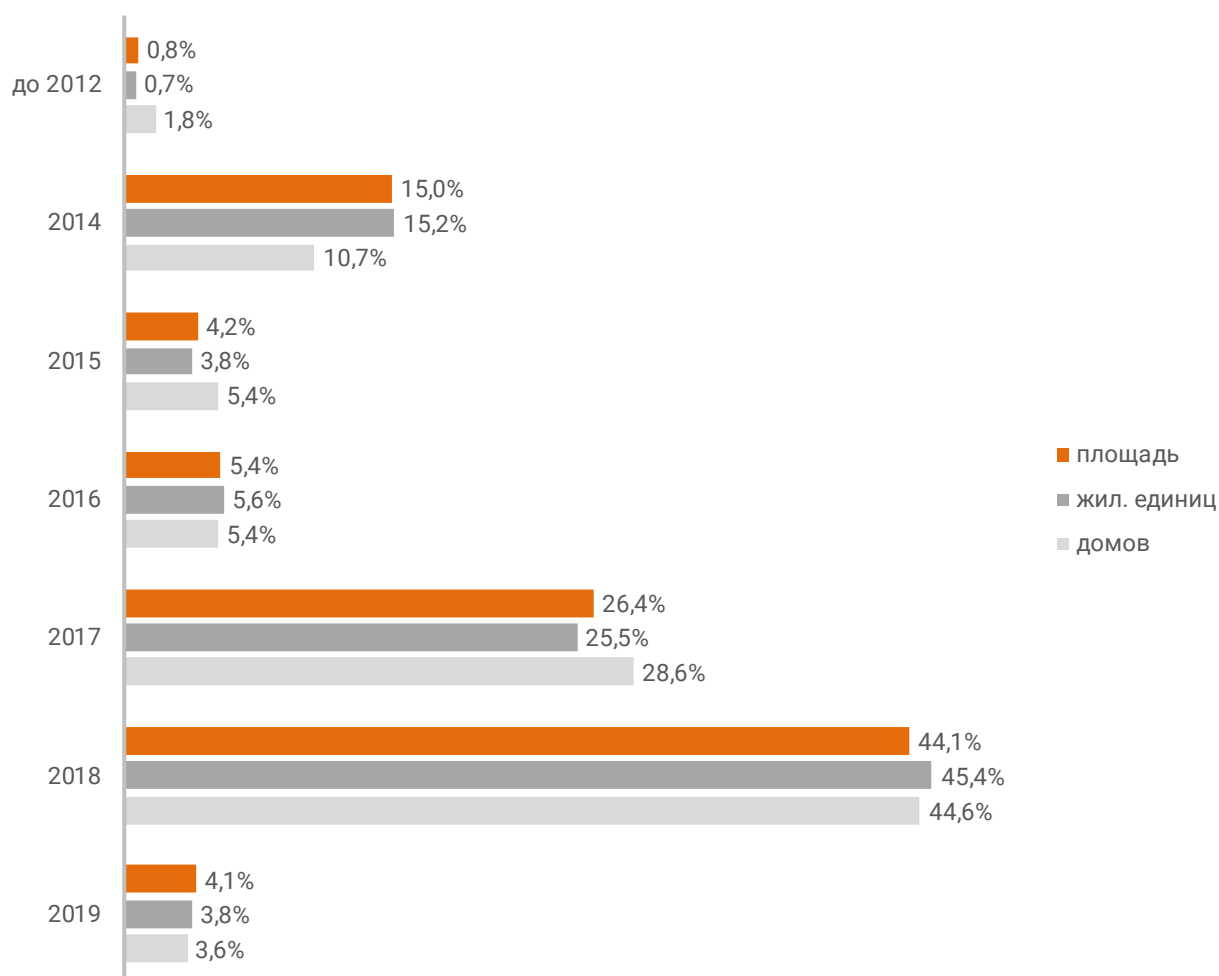
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2009 г. по декабрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	1,8%	40	0,7%	2 959	0,8%
2014	6	10,7%	879	15,2%	55 375	15,0%
2015	3	5,4%	221	3,8%	15 449	4,2%
2016	3	5,4%	325	5,6%	20 032	5,4%
2017	16	28,6%	1 472	25,5%	97 112	26,4%
2018	25	44,6%	2 623	45,4%	162 245	44,1%
2019	2	3,6%	221	3,8%	15 003	4,1%
Общий итог	56	100%	5 781	100%	368 175	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. (44,1% по площади жилых единиц).

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

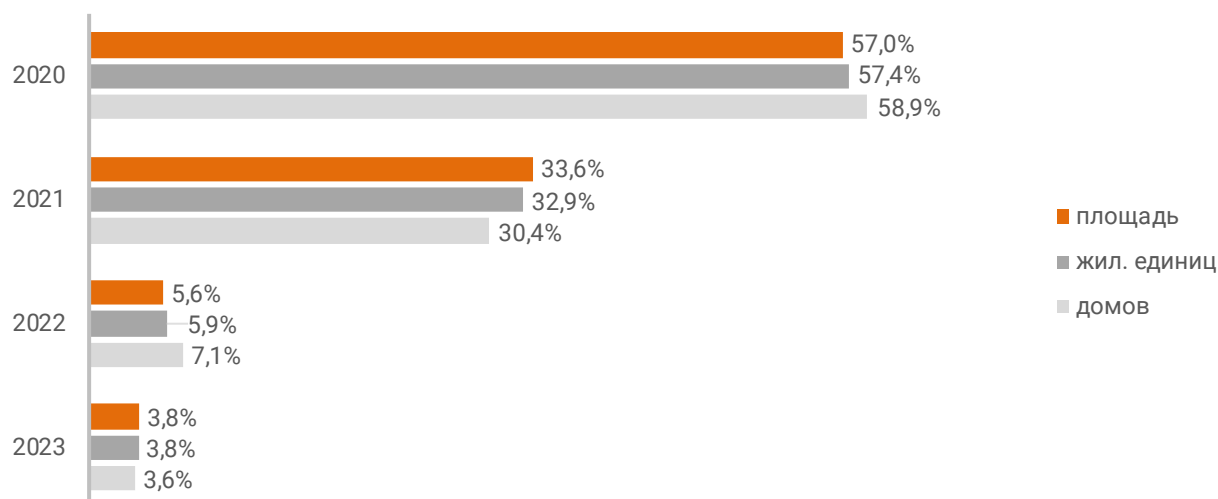
В Республике Северная Осетия-Алания наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	33	58,9%	3 320	57,4%	209 801	57,0%
2021	17	30,4%	1 901	32,9%	123 571	33,6%
2022	4	7,1%	342	5,9%	20 689	5,6%
2023	2	3,6%	218	3,8%	14 114	3,8%
Общий итог	56	100%	5 781	100%	368 175	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 209 801 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 %
2020	209 801	2017	6 249 3,0%
		2018	47 744 22,8%
		2019	39 737 18,9%
		2020	6 426 3,1%
2021	123 571	2018	10 110 8,2%
		2019	8 360 6,8%
2023	14 114	2019	11 090 78,6%
Общий итог	368 175		129 716 35,2%

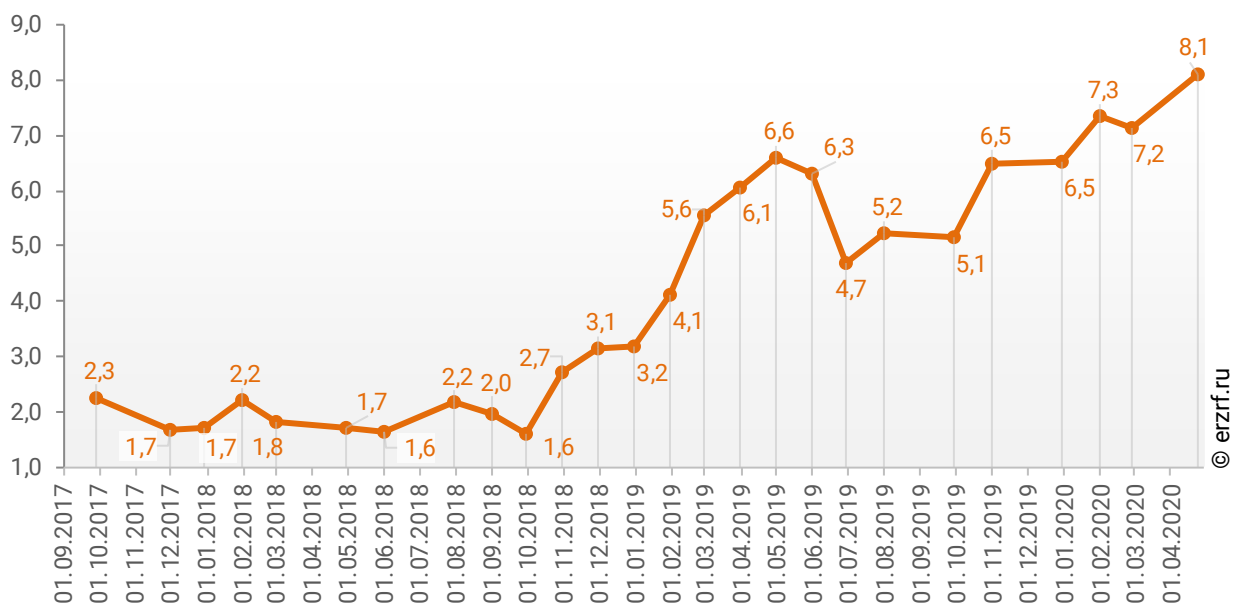
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2020 год (47 744 м²), что составляет 22,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания по состоянию на апрель 2020 года составляет 8,1 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



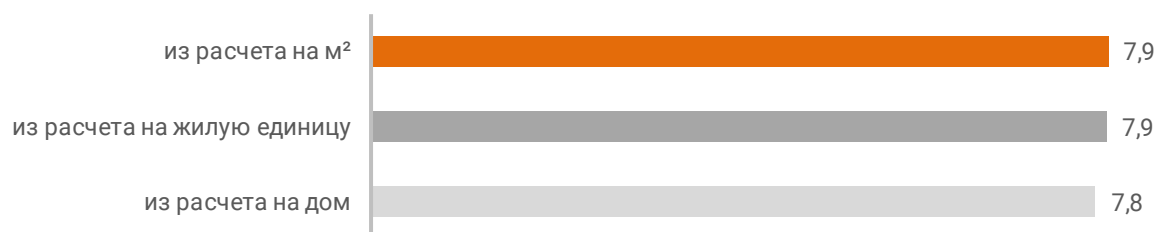
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов

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

- 7,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Северная Осетия-Алания

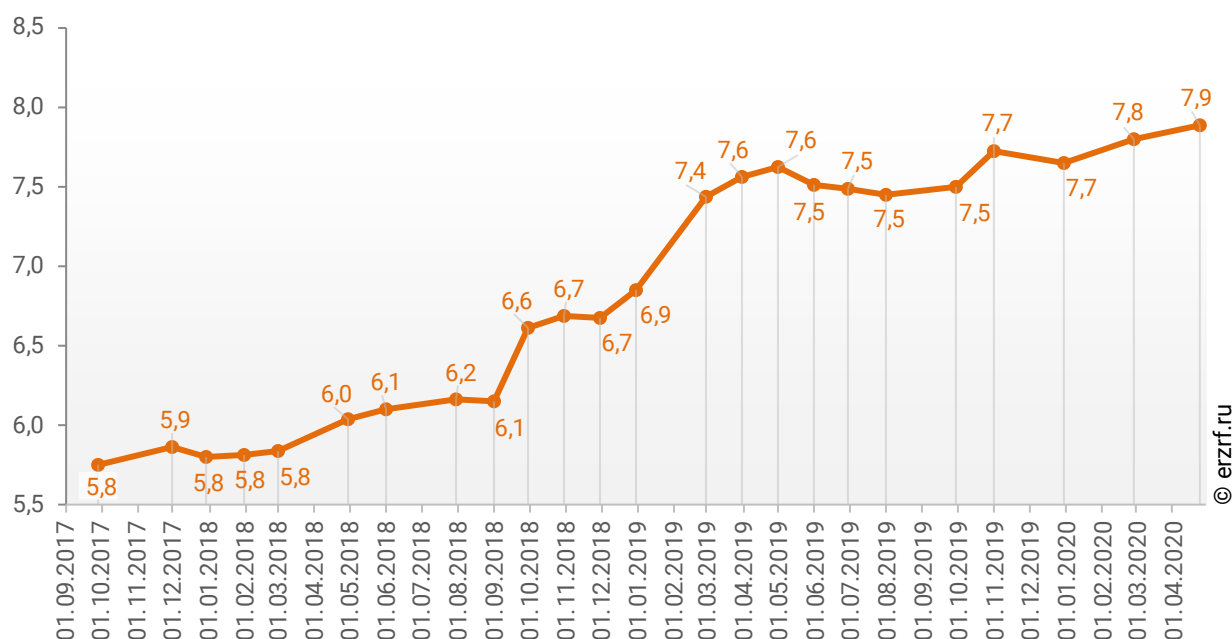


© erzrf.ru

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

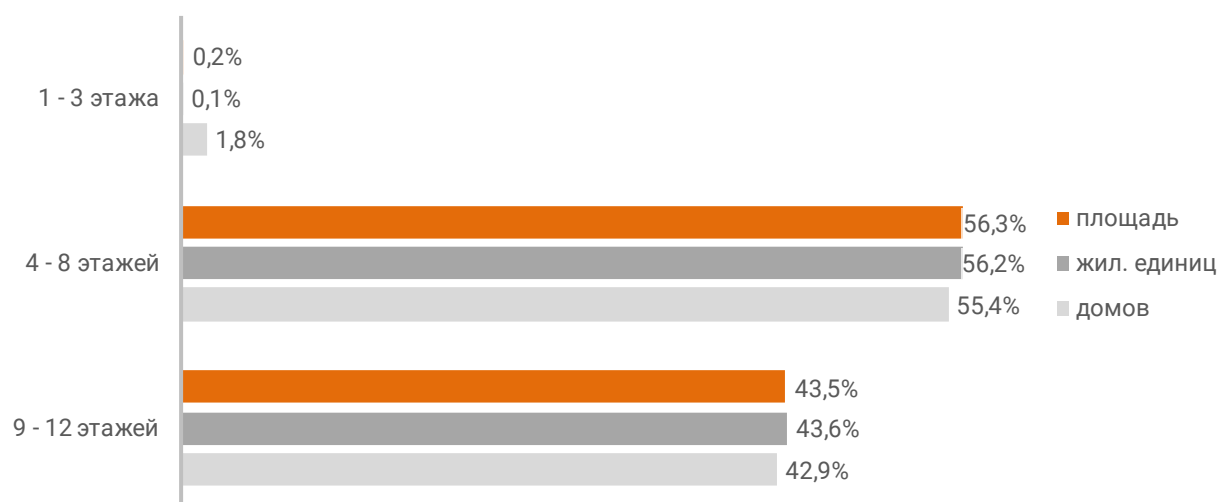
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,8%	7	0,1%	605	0,2%
4 - 8 этажей	31	55,4%	3 251	56,2%	207 417	56,3%
9 - 12 этажей	24	42,9%	2 523	43,6%	160 153	43,5%
Общий итог	56	100%	5 781	100%	368 175	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 – 56,3% 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 23,9%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	многоквартирный дом	Дом по ул.Владикавказская
2	11	ГК БИК	многоквартирный дом	Радужный
		Прояснилось	многоквартирный дом	По ул. Гастелло
3	10	ГК АСК-12	многоквартирный дом	Пушкинский парк
		КИММЕРИ	многоквартирный дом	Киммерийский квартал
		СЗ Ева	многоквартирный дом	По ул. Кесаева
		СК СТК-59	многоквартирный дом	Весна
4	9	Ормузд	многоквартирный дом	Дом по ул. Академика Шегрена
		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 «По ул. Гастелло», застройщик «Прояснилось». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

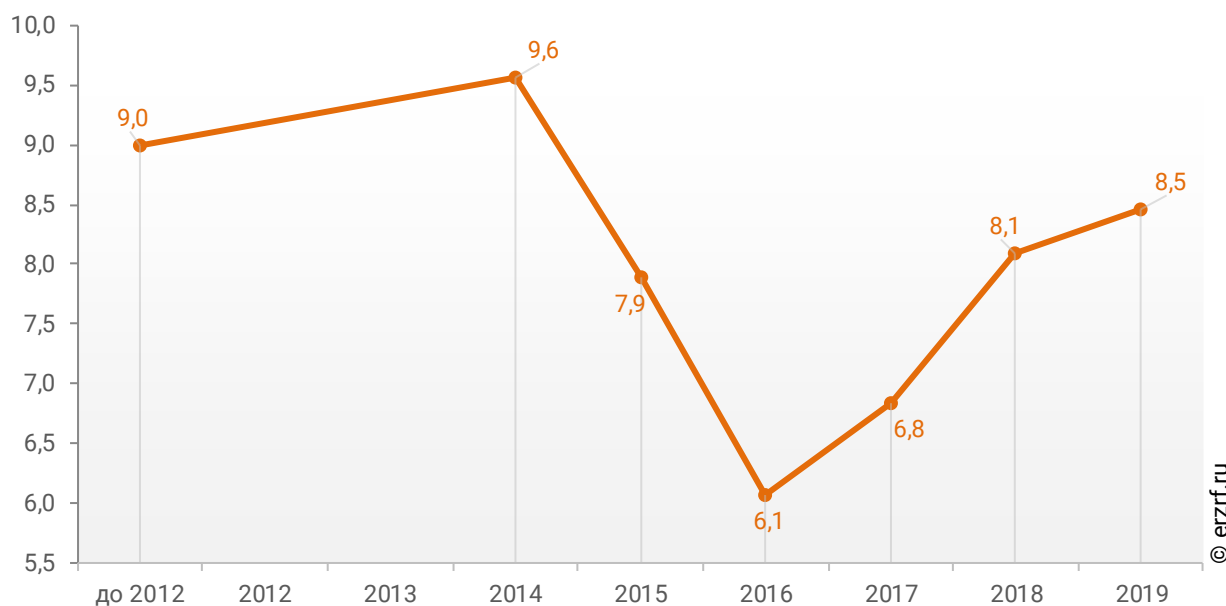
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17 855	Прояснилось	многоквартирный дом	По ул. Гастелло
2	12 723	ТИСА	многоквартирный дом	По ш.Архонское
3	12 701	ЛУЧ	многоквартирный дом	Новый Город
4	12 502	ГК БИК	многоквартирный дом	Радужный
5	11 766	КИММЕРИ	многоквартирный дом	Киммерийский квартал

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 8,5 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	29	51,8%	3 271	56,6%	203 358	55,2%
кирпич	26	46,4%	2 440	42,2%	160 206	43,5%
блочный	1	1,8%	70	1,2%	4 611	1,3%
Общий итог	56	100%	5 781	100%	368 175	100%

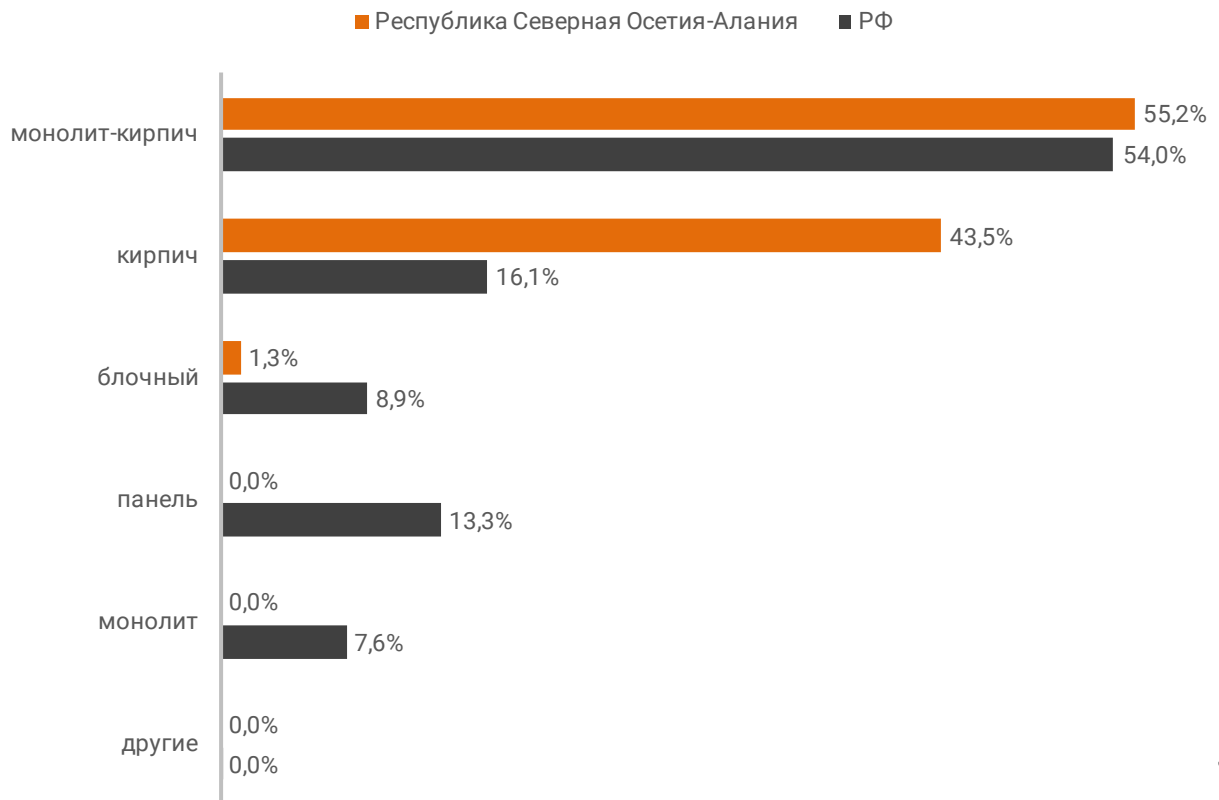
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является монолит-кирпич. Из него возводится 55,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 54,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

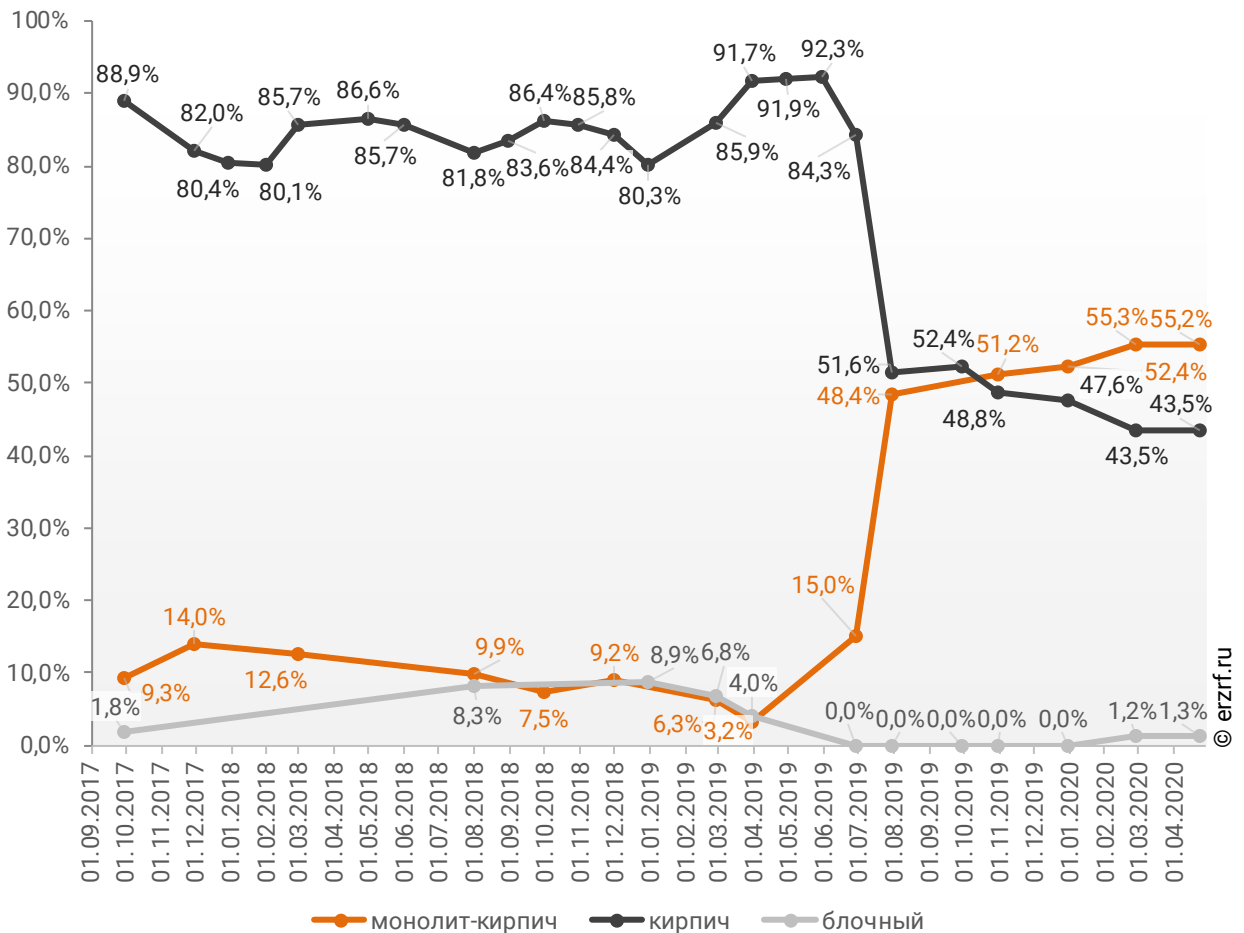


© erzrf.ru

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 96,6% 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 49,1% 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.)	26	48,1%	2 749	49,2%	174 553	49,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	24,1%	1 432	25,6%	92 482	26,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	9,3%	784	14,0%	47 348	13,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	16,7%	475	8,5%	30 907	8,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,9%	151	2,7%	10 392	2,9%
Общий итог	54	100%	5 591	100%	355 682	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

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

По состоянию на апрель 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 апрель 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК АСК-12</i>	15	26,8%	934	16,2%	58 329	15,8%
2	<i>ГК БиК</i>	5	8,9%	695	12,0%	43 863	11,9%
3	<i>ДорЖилСтрой</i>	3	5,4%	468	8,1%	25 233	6,9%
4	<i>СК СТК-59</i>	3	5,4%	378	6,5%	22 395	6,1%
5	<i>СТРОЙГРАД</i>	2	3,6%	328	5,7%	22 180	6,0%
6	<i>КИММЕРИ</i>	3	5,4%	376	6,5%	21 666	5,9%
7	<i>Прояснилось</i>	1	1,8%	189	3,3%	17 855	4,8%
8	<i>СЗ Ева</i>	2	3,6%	256	4,4%	16 818	4,6%
9	<i>СТРОИТЕЛЬ ЛТД</i>	2	3,6%	199	3,4%	13 804	3,7%
10	<i>ТИСА</i>	1	1,8%	179	3,1%	12 723	3,5%
11	<i>ЛУЧ</i>	1	1,8%	179	3,1%	12 701	3,4%
12	<i>СТМ</i>	2	3,6%	190	3,3%	12 493	3,4%
13	<i>СК Очаг</i>	1	1,8%	171	3,0%	11 321	3,1%
14	<i>СК Азимут-М</i>	1	1,8%	182	3,1%	10 862	3,0%
15	<i>Фарн-12</i>	1	1,8%	158	2,7%	10 110	2,7%
16	<i>СОЦСТРОЙ</i>	2	3,6%	184	3,2%	10 070	2,7%
17	<i>Ильинка</i>	1	1,8%	141	2,4%	8 424	2,3%
18	<i>СО Архстрой-Осетия</i>	3	5,4%	109	1,9%	7 556	2,1%
19	<i>ИРБИС</i>	1	1,8%	114	2,0%	7 541	2,0%
20	<i>ОПТТОРГ</i>	1	1,8%	94	1,6%	5 424	1,5%
21	<i>Стройцентр</i>	1	1,8%	80	1,4%	5 345	1,5%
22	<i>ЖСК</i>	1	1,8%	70	1,2%	4 611	1,3%
23	<i>СК Партнер</i>	1	1,8%	60	1,0%	3 287	0,9%
24	<i>Ормузд</i>	1	1,8%	40	0,7%	2 959	0,8%
25	<i>Русагро-Фарфорстекло</i>	1	1,8%	7	0,1%	605	0,2%
Общий итог		56	100%	5 781	100%	368 175	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	30 567	52,4%	11,2
2	★ 2,0	ГК БИК	43 863	16 720	38,1%	9,1
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%	22,5
6	н/р	КИММЕРИ	21 666	0	0,0%	-
7	н/р	Прояснилось	17 855	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Ева	16 818	6 426	38,2%	1,1
9	н/р	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	13 804	3 371	24,4%	6,6
10	н/р	ТИСА	12 723	0	0,0%	-
11	н/р	ЛУЧ	12 701	0	0,0%	-
12	★ 2,0	СТМ	12 493	12 493	100%	18,0
13	н/р	СК Очаг	11 321	11 321	100%	21,0
14	★ 1,0	СК Азимут-М	10 862	10 862	100%	30,0
15	★ 1,5	Фарн-12	10 110	10 110	100%	42,0
16	н/р	СОЦСТРОЙ	10 070	0	0,0%	-
17	н/р	Ильинка	8 424	0	0,0%	-
18	★ 4,5	СО Архстрой-Осетия	7 556	3 870	51,2%	3,1
19	н/р	ИРБИС	7 541	7 541	100%	6,0
20	н/р	ОПТТОРГ	5 424	0	0,0%	-
21	н/р	Стройцентр	5 345	5 345	100%	9,0
22	н/р	ЖСК	4 611	0	0,0%	-
23	н/р	СК Партнер	3 287	0	0,0%	-
24	н/р	Ормузд	2 959	0	0,0%	-
25	н/р	Русагро-Фарфорстекло	605	0	0,0%	-
Общий итог			368 175	129 716	35,2%	8,1

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 695 жилых единиц, совокупной площадью 43 863 м².

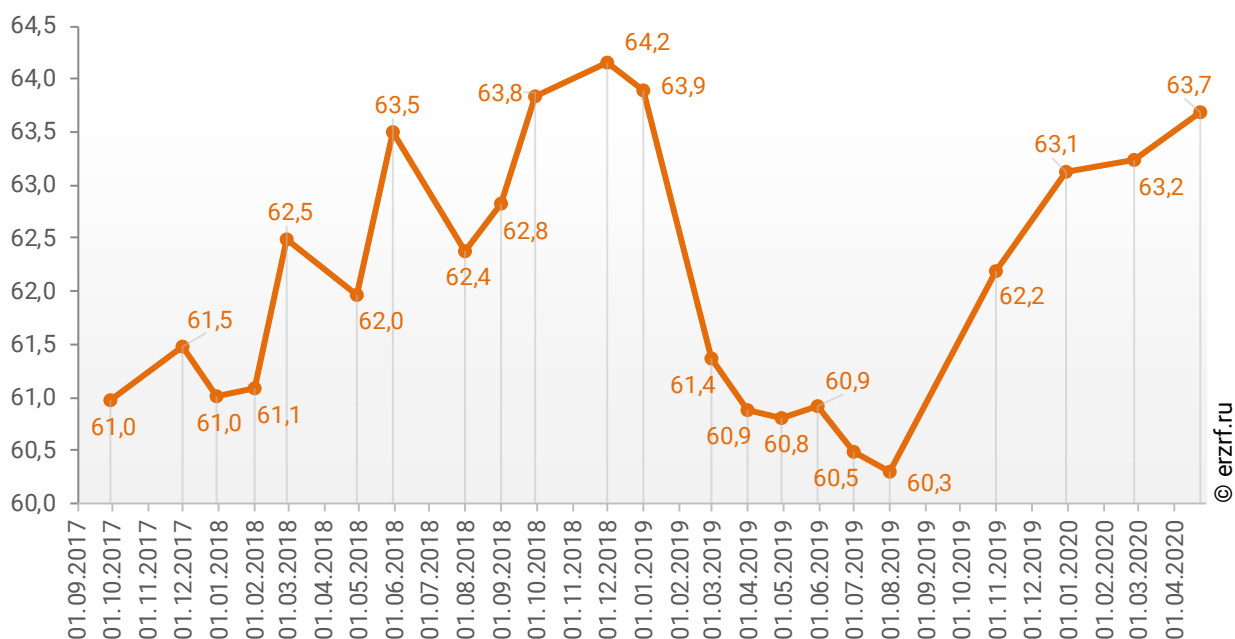
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 63,7 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

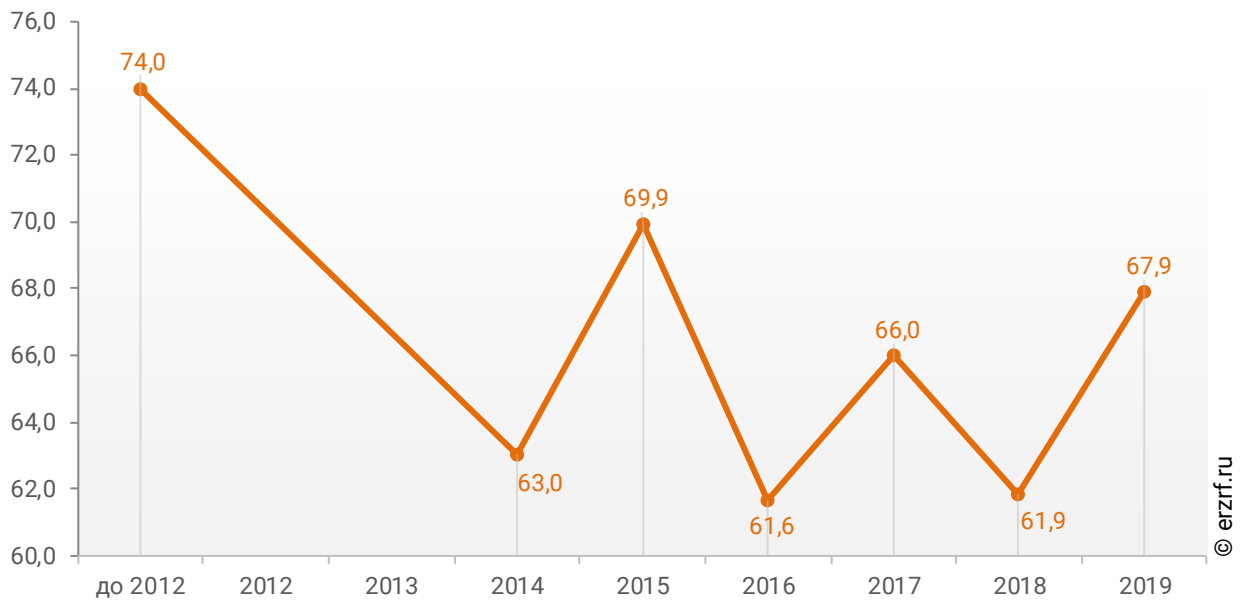
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Северная Осетия-Алания, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 67,9 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 «ДорЖилСтрой» – 53,9 м². Самая большая – у застройщика «Прояснилось» – 94,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ДорЖилСтрой	53,9
СОЦСТРОЙ	54,7
СК Партнер	54,8
КИММЕРИ	57,6
ОПТТОРГ	57,7
СК СТК-59	59,2
СК Азимут-М	59,7
Ильинка	59,7
ГК АСК-12	62,5
ГК БИК	63,1
Фарн-12	64,0
СЗ Ева	65,7
СТМ	65,8
ЖСК	65,9
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
Ормузд	74,0
Русагро-Фарфорстекло	86,4
Прояснилось	94,5
Общий итог	63,7

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 м², застройщик «ДорЖилСтрой». Наибольшая – в ЖК «По ул. Гастелло» – 94,5 м², застройщик «Прояснилось».

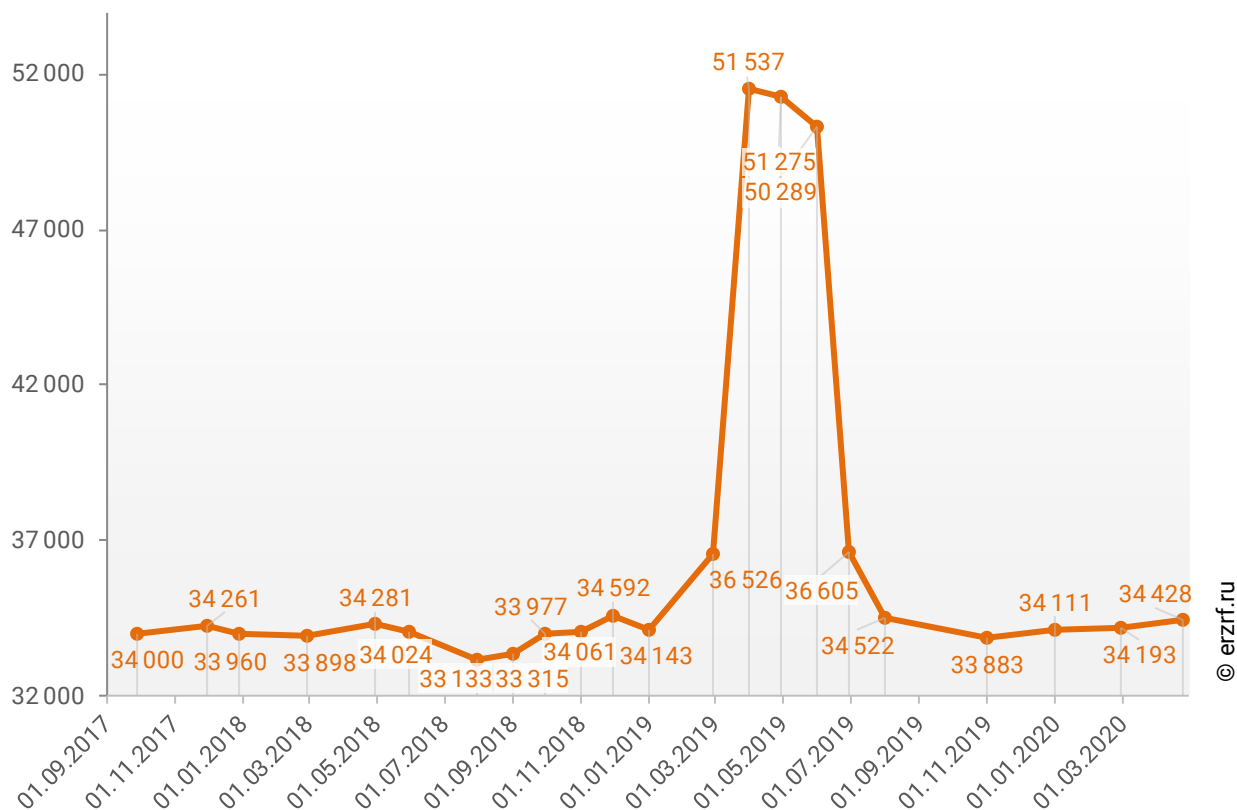
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на апрель 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания составила 34 428 рублей за квадратный метр.

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

График 8

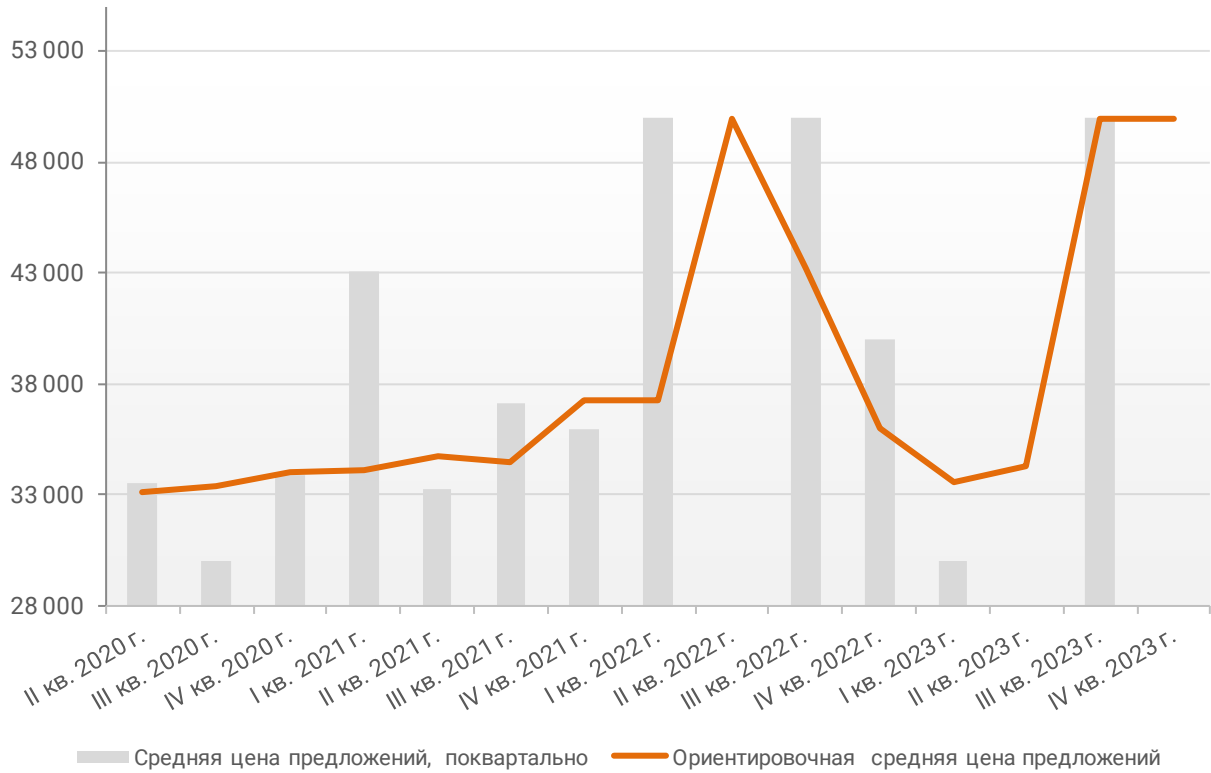
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Северная Осетия-Алания, ₽/м²



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

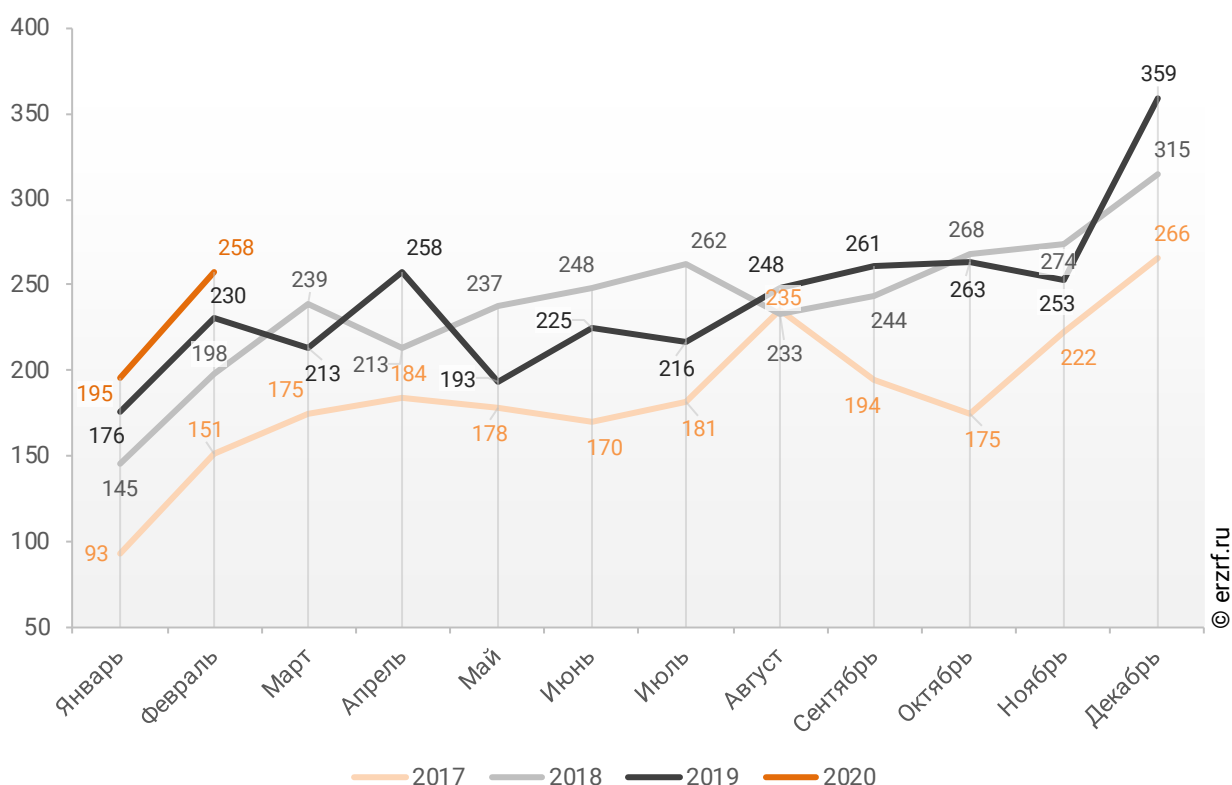
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 453, что на 11,6% больше уровня 2019 г. (406 ИЖК), и на 32,1% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (343 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2020 гг.

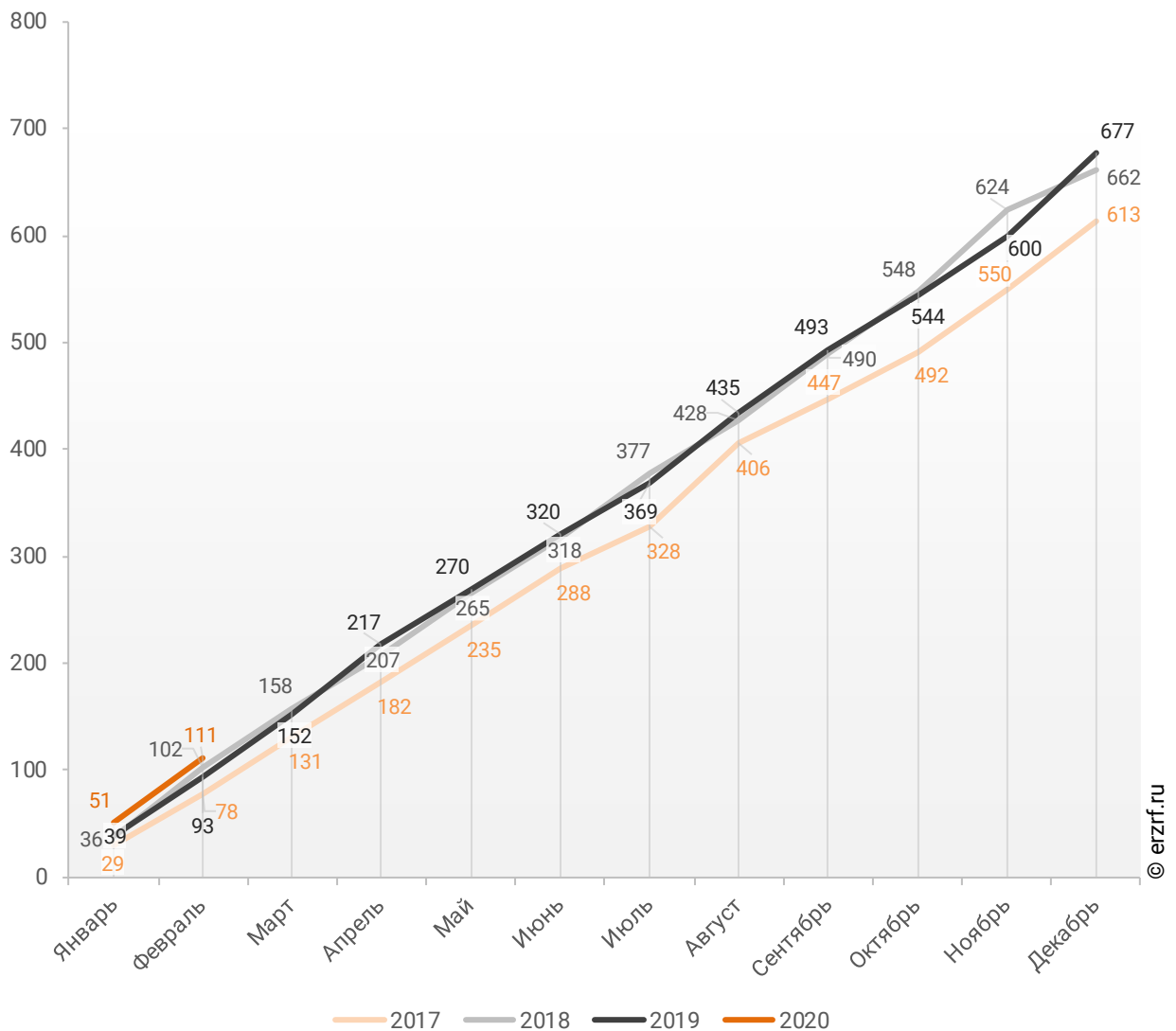


За 2 месяца 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 111, что на 19,4% больше, чем в 2019 г. (93 ИЖК), и на 8,8% больше соответствующего значения 2018 г. (102 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2020 гг.

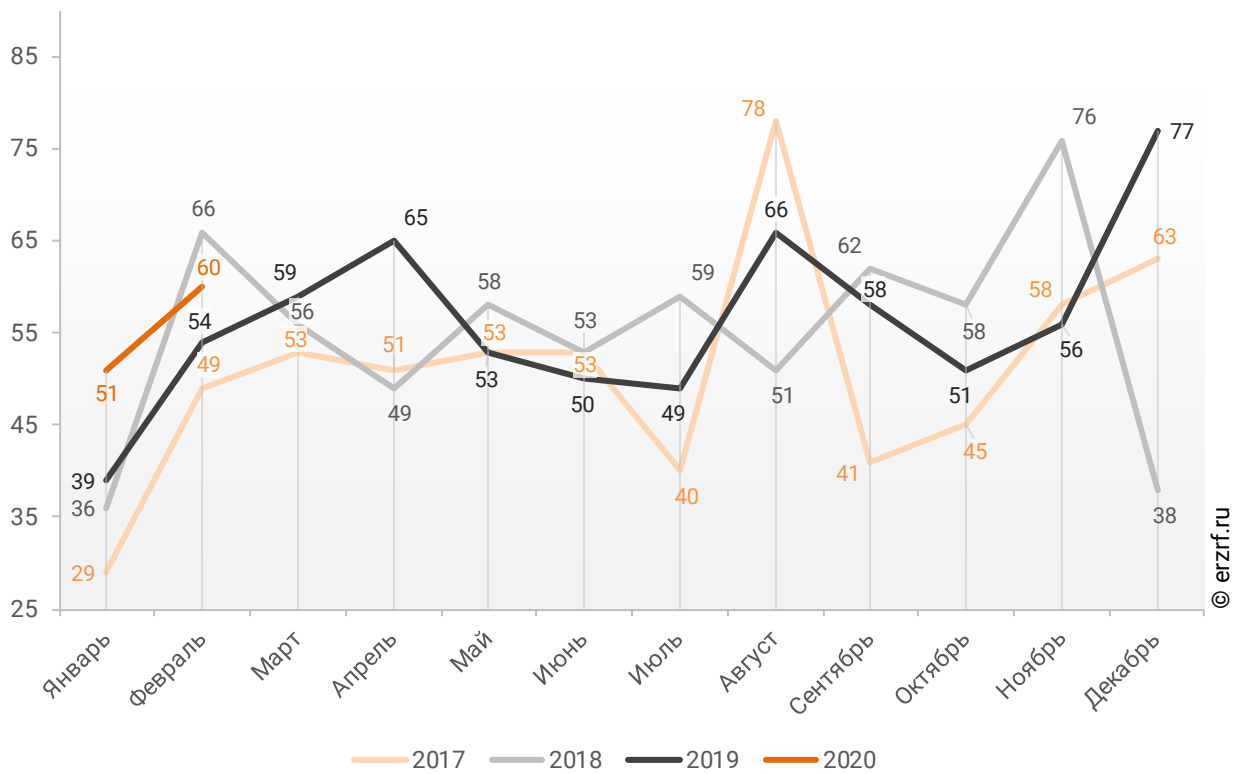


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в феврале 2020 года увеличилось на 11,1% по сравнению с февралем 2019 года (60 против 54 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2020 гг.

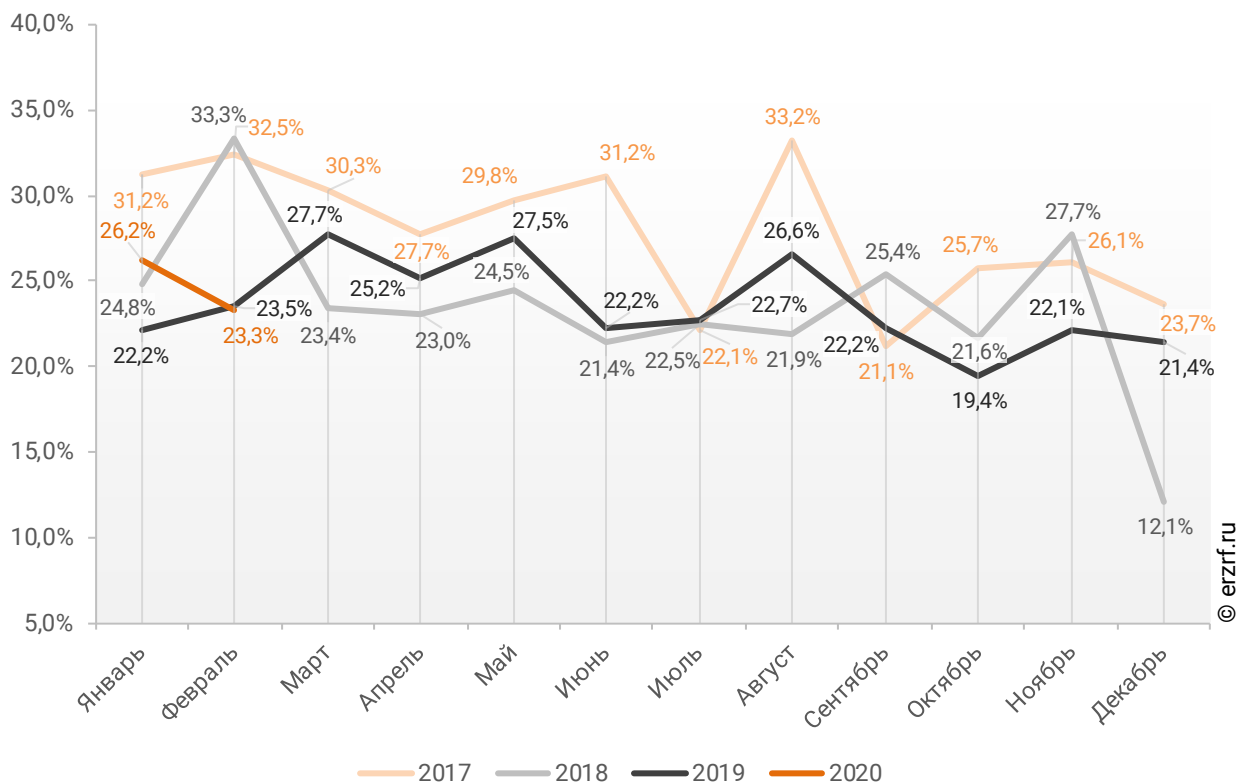


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 24,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 1,6 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (22,9%), и на 5,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (29,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.



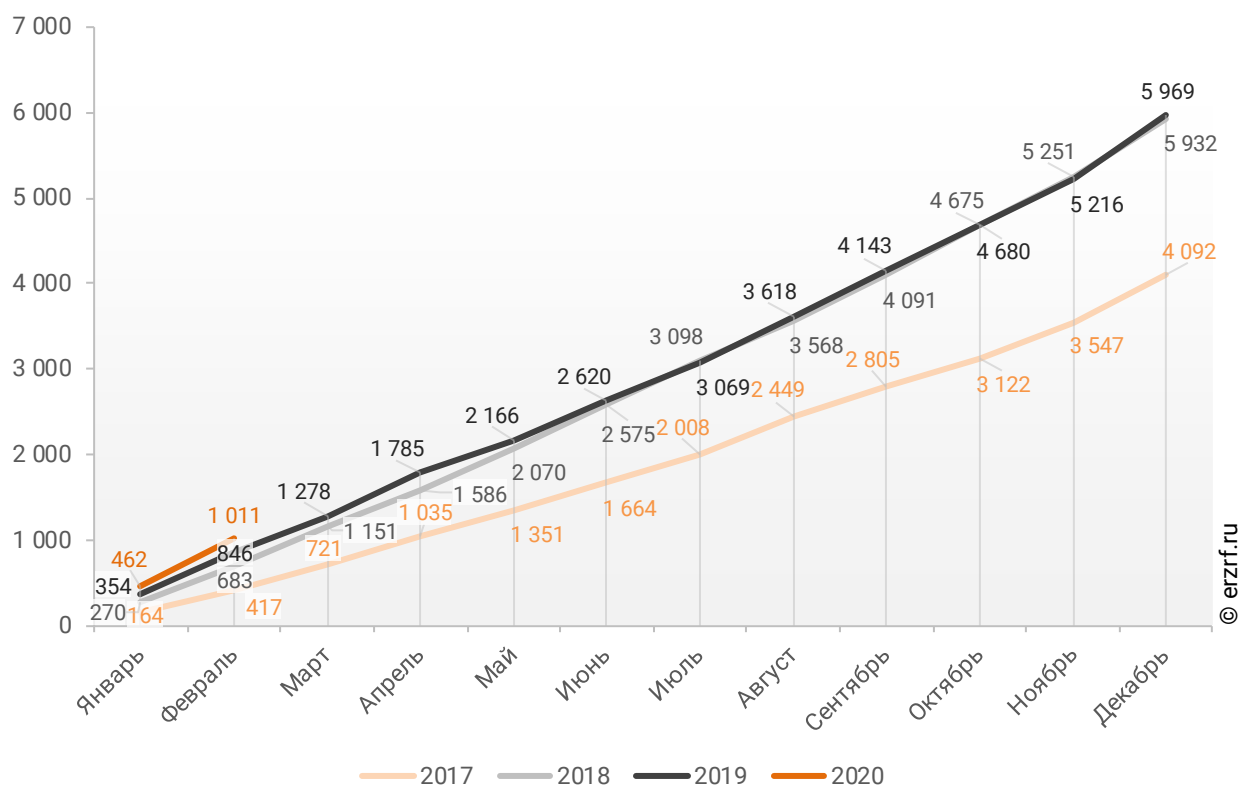
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 1 011 млн ₪, что на 19,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (846 млн ₪), и на 48,0% больше аналогичного значения 2018 г. (683 млн ₪).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2020 гг., млн ₪, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2020 гг., млн ₪

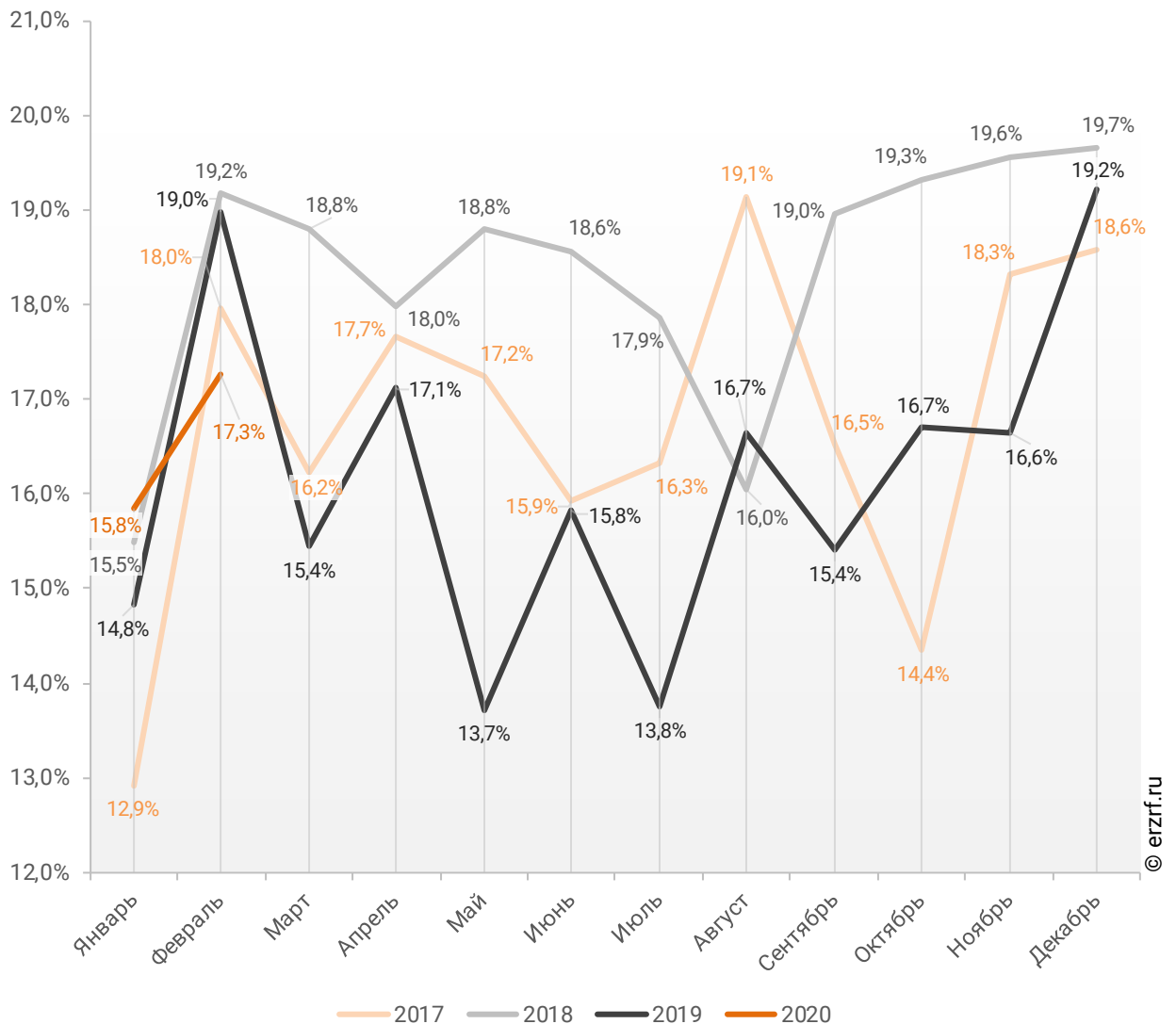


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (6 097 млн ₽), доля ИЖК составила 16,6%, что на 0,4 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (17,0%), и на 0,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (17,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2020 гг.

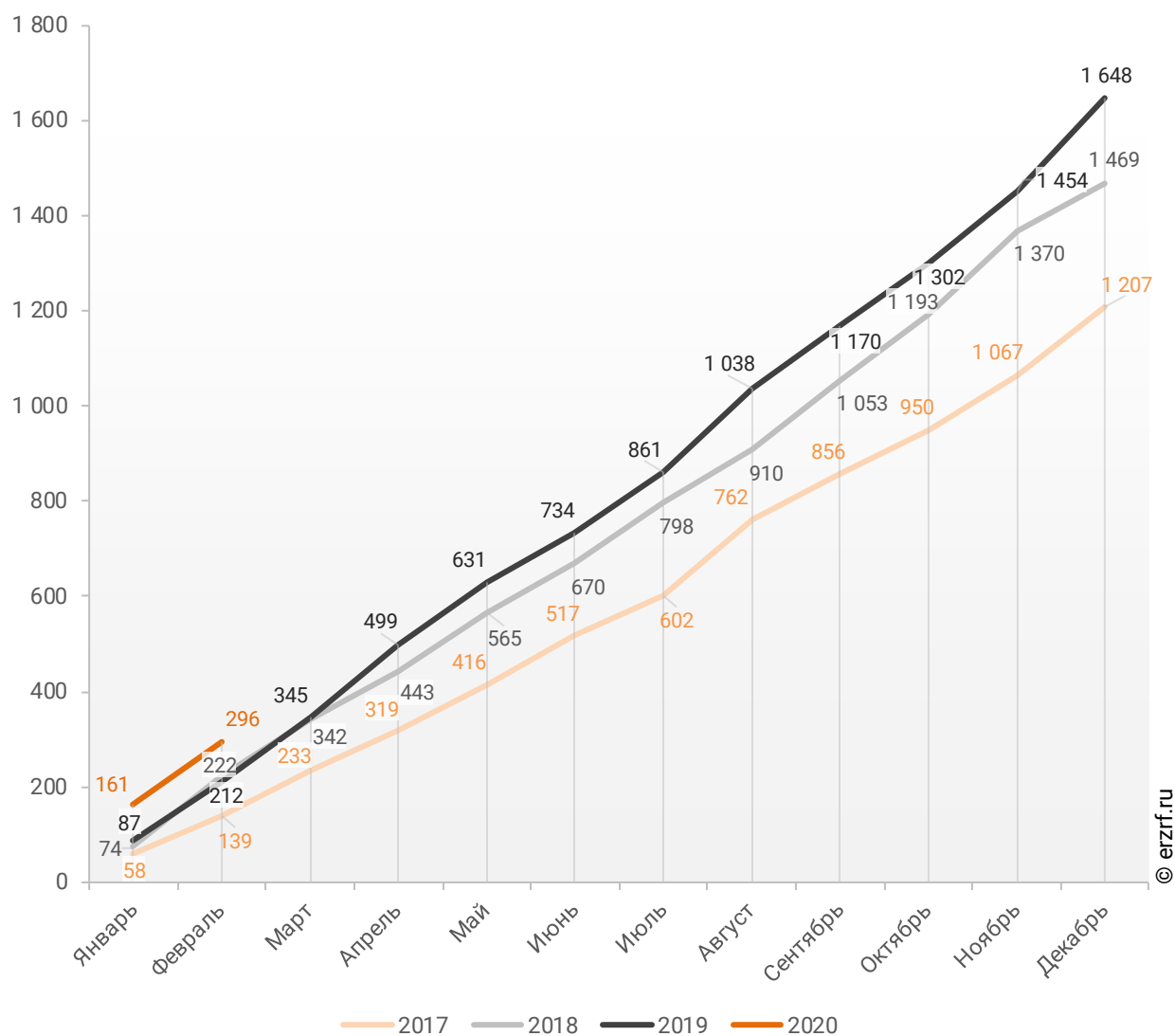


За 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 296 млн ₽ (29,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 39,6% больше аналогичного значения 2019 г. (212 млн ₽), и на 33,3% больше, чем в 2018 г. (222 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2020 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 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (6 097 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,9%, что на 0,6 п.п. больше уровня 2019 г. (4,3%), и на 0,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (5,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.

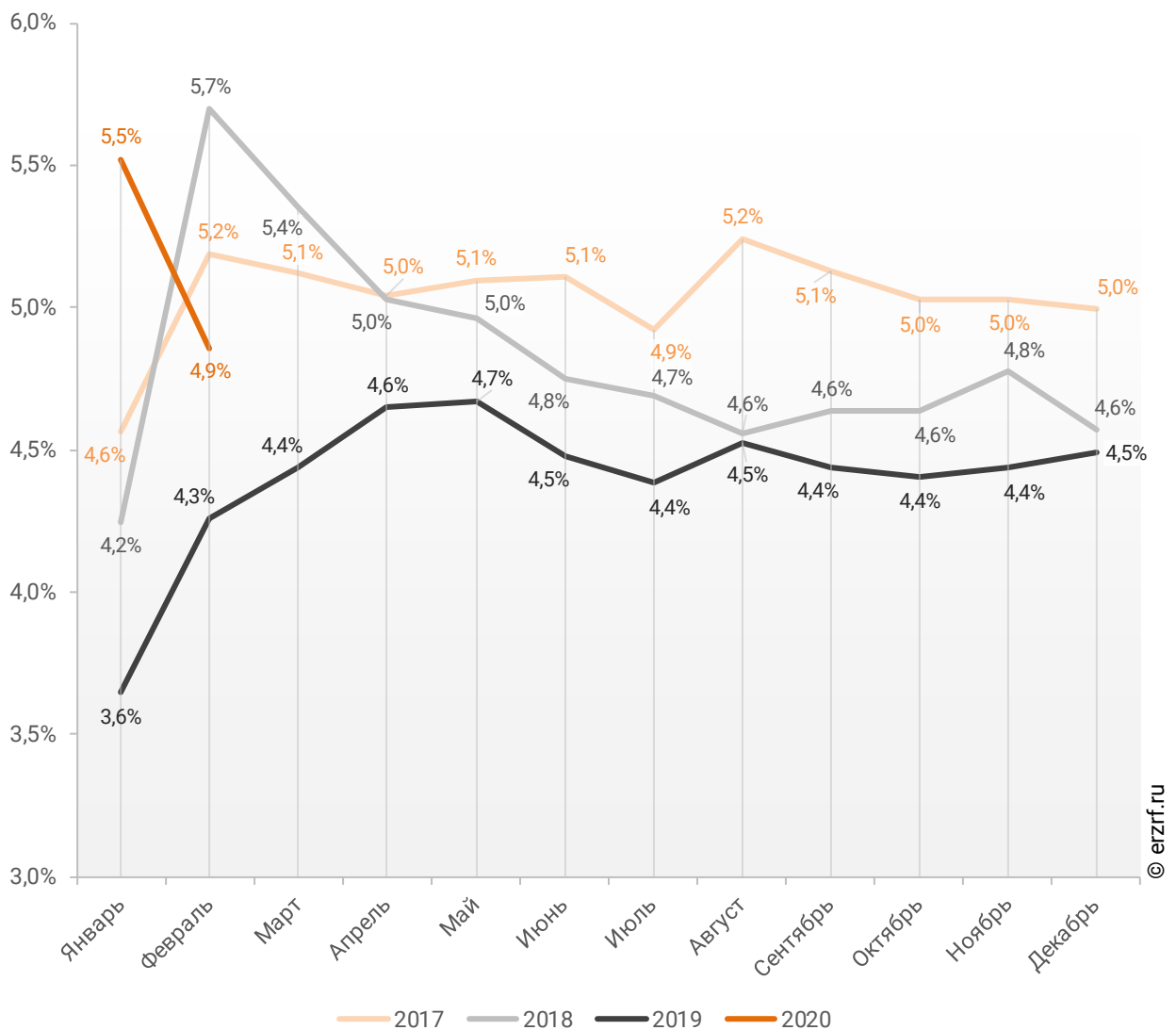
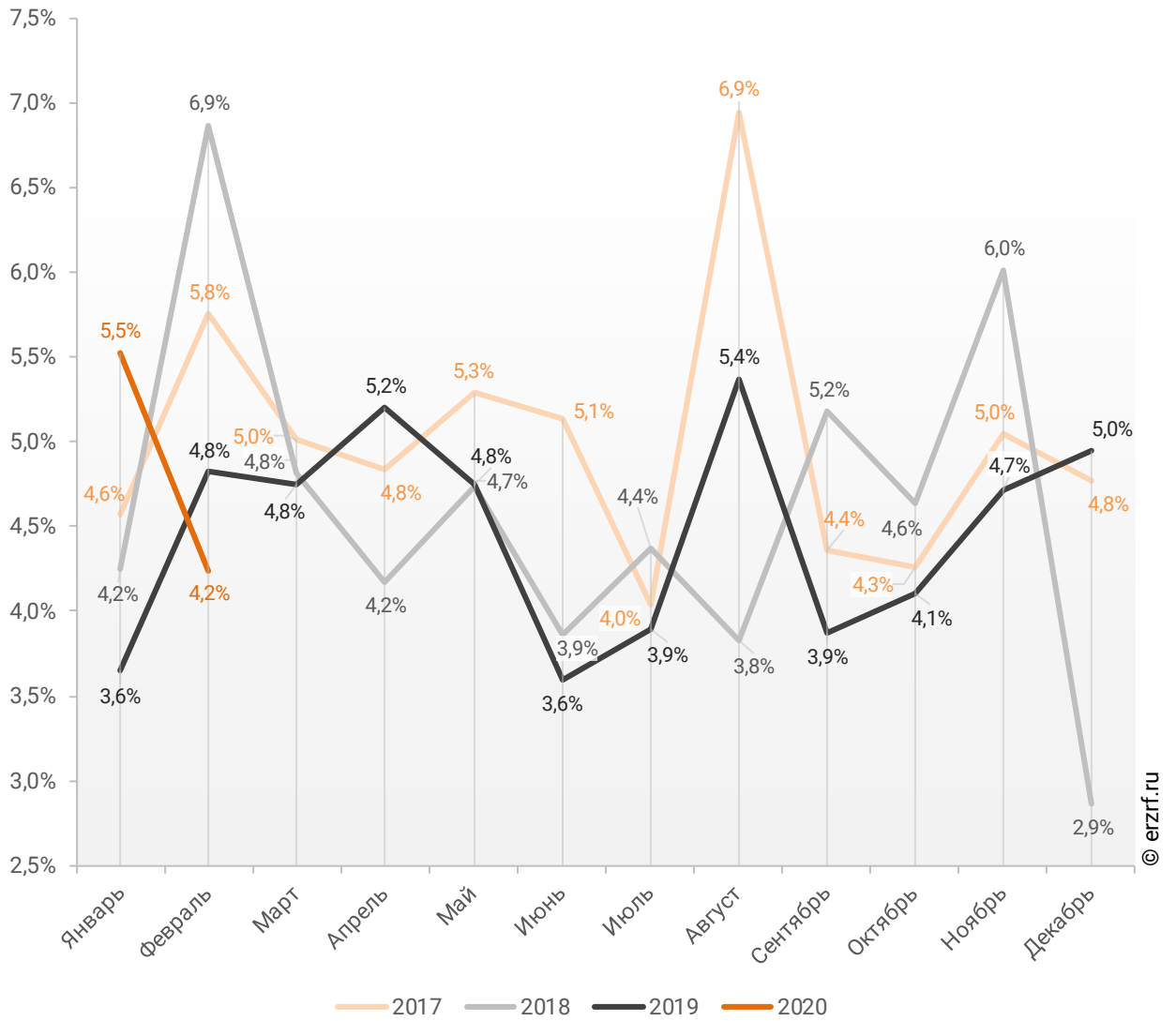


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2020 гг.**

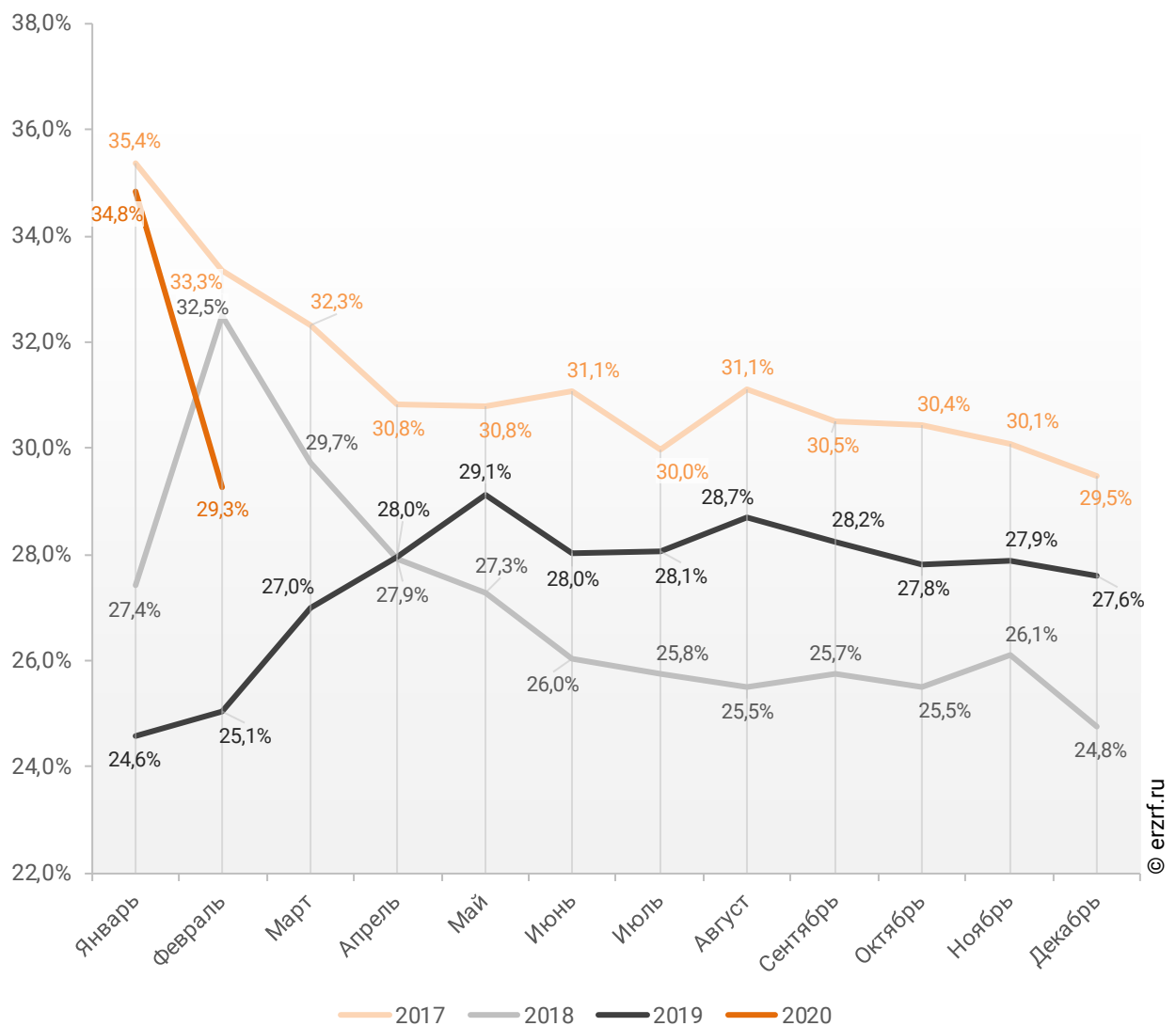


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 29,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 4,2 п.п. больше, чем в 2019 г. (25,1%), и на 3,2 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (32,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.

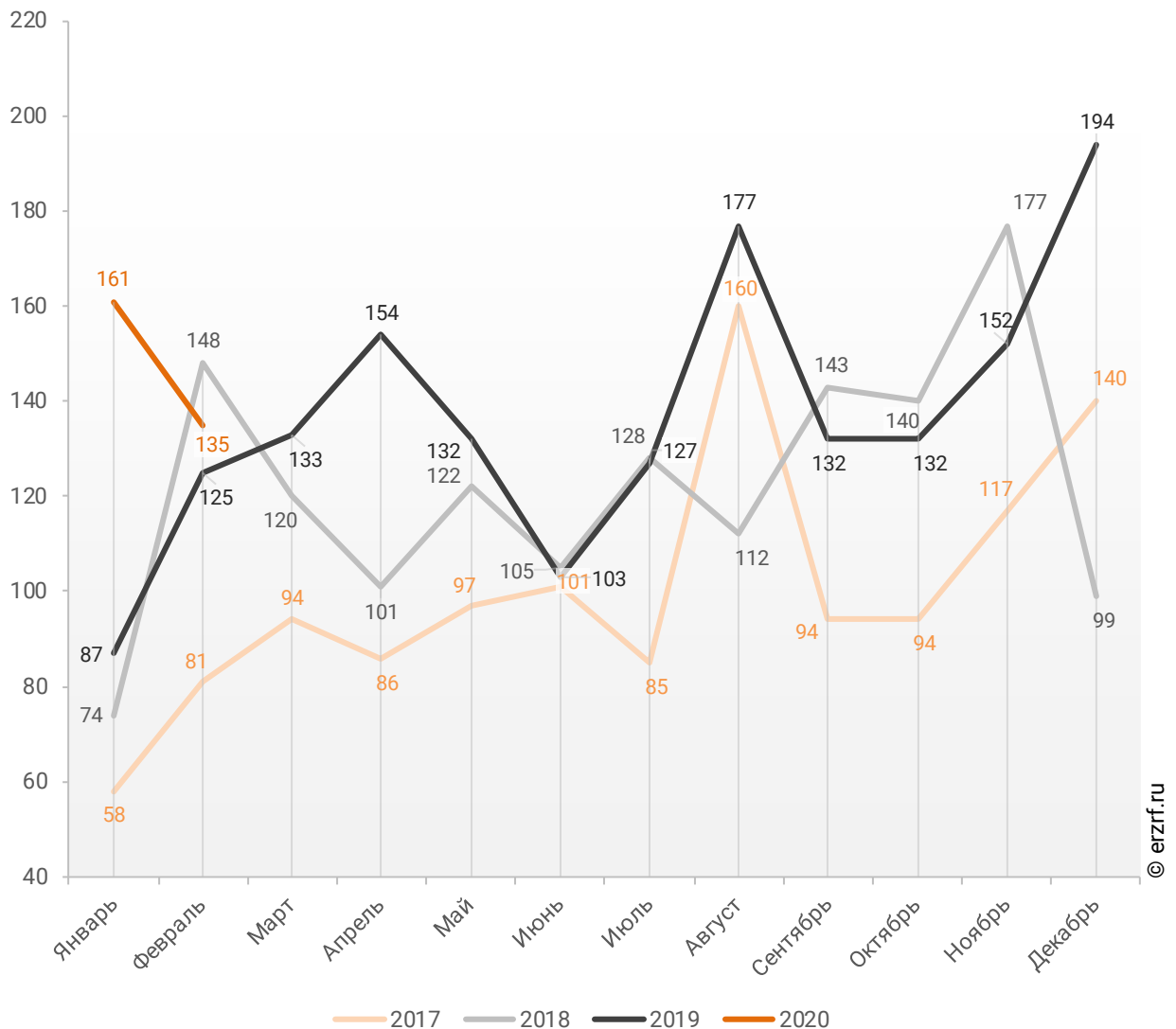


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в феврале 2020 года, увеличился на 8,0% по сравнению с февралем 2019 года (135 против 125 млн ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2020 гг., млн ₴, приведена на графике 20.

График 20

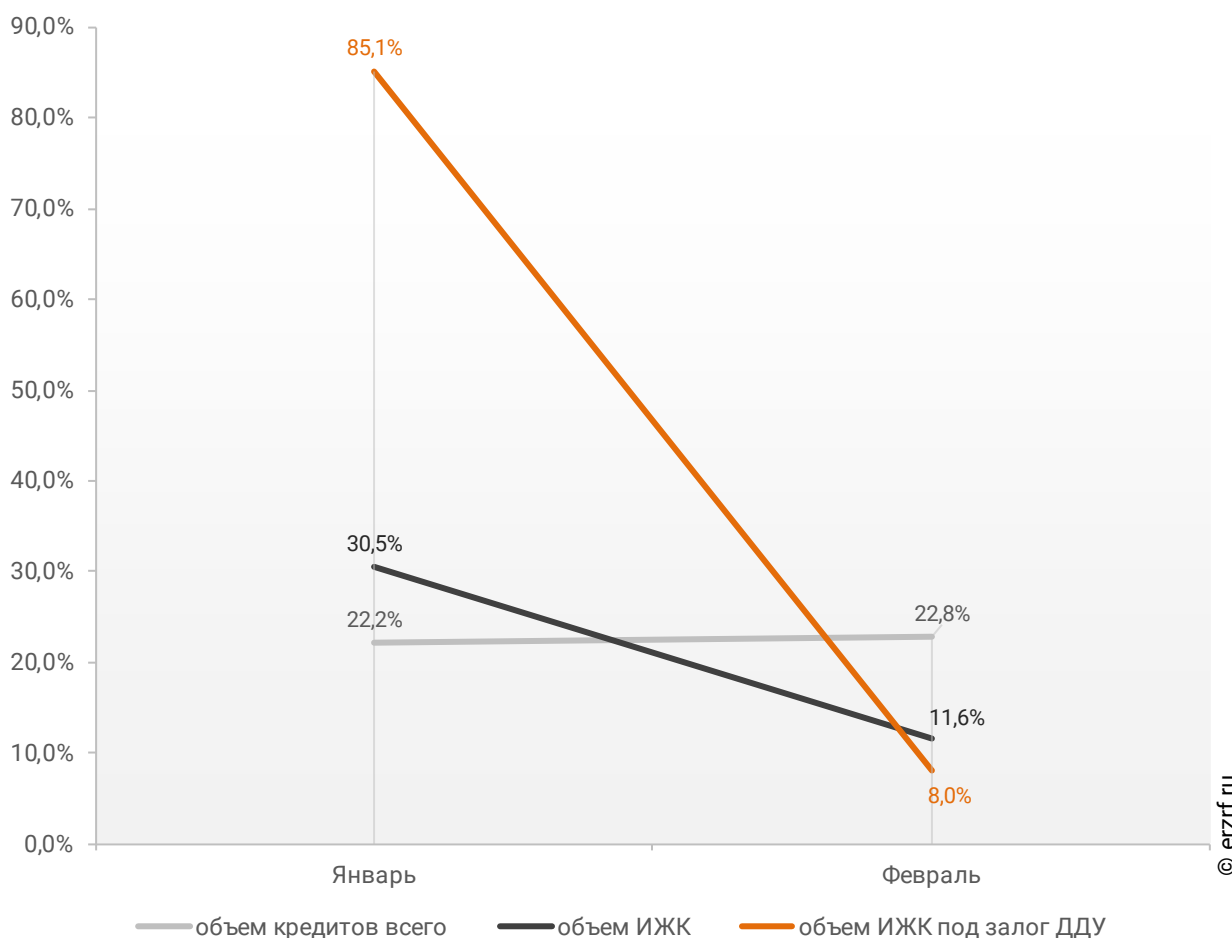
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2020 гг., млн ₴



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 8,0% в феврале 2020 года по сравнению с февралем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 22,8% (3,2 против 2,6 млрд ₪ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 11,6% (549 против 492 млн ₪ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 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 феврале составила 4,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 24,6%.

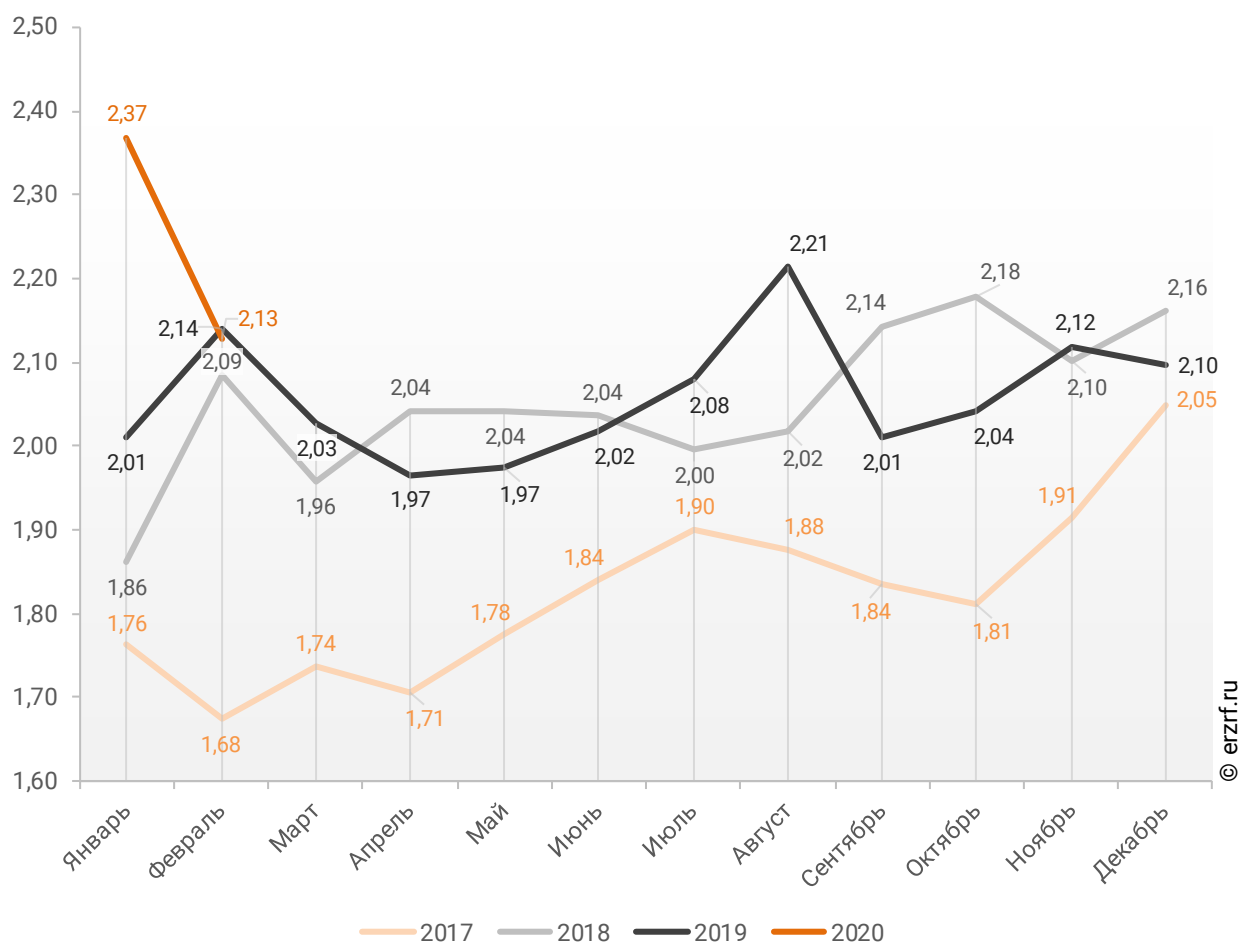
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в феврале 2020 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 2,13 млн ₴, что на 0,5% меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,14 млн ₴), и на 2,0% больше аналогичного значения 2018 г. (2,09 млн ₴).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2020 гг., млн ₴, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2020 гг., млн ₴

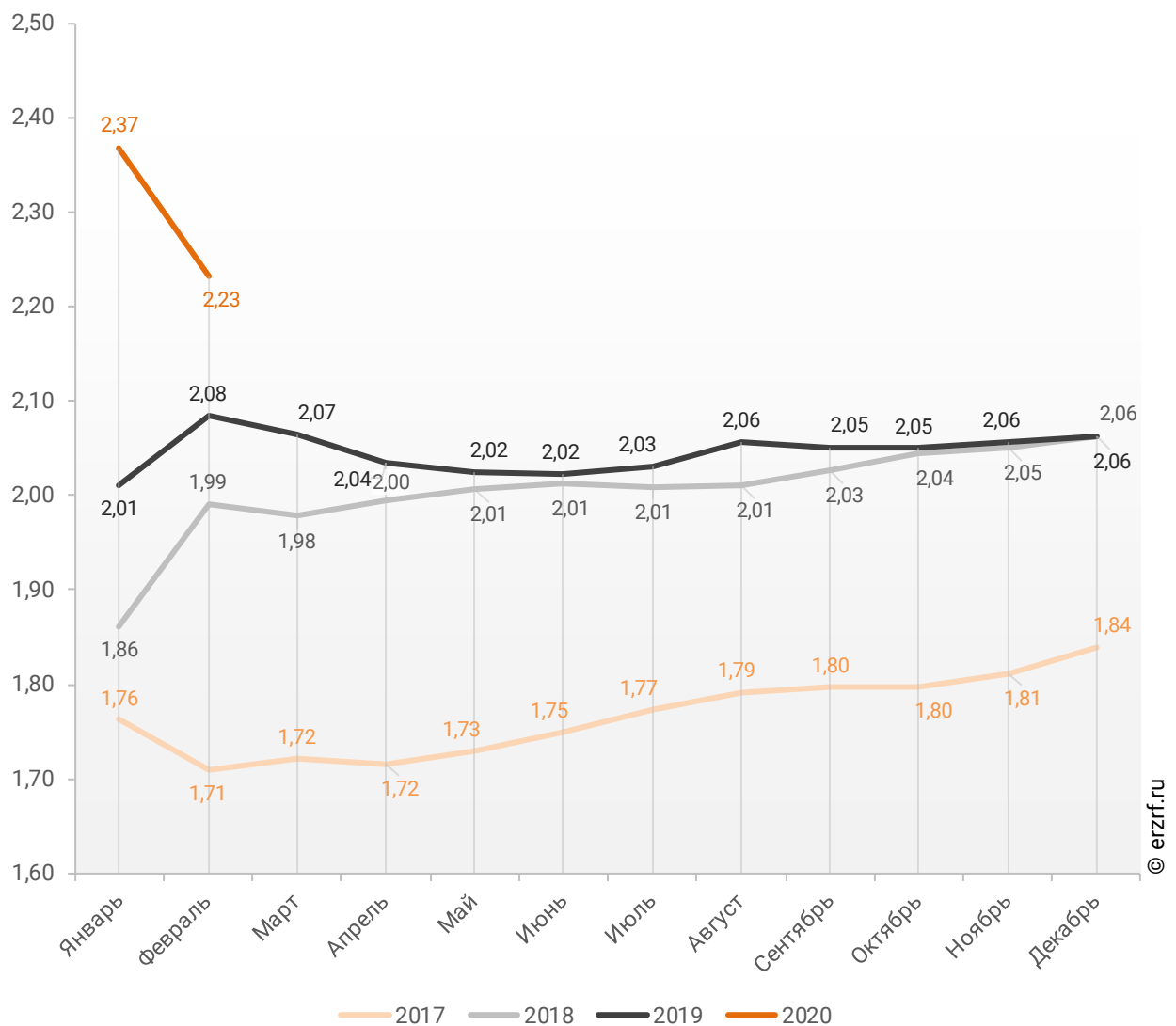


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 2,23 млн ₪, что на 7,1% больше, чем в 2019 г. (2,08 млн ₪), и на 12,1% больше соответствующего значения 2018 г. (1,99 млн ₪).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2020 гг., млн ₪, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2020 гг., млн ₪

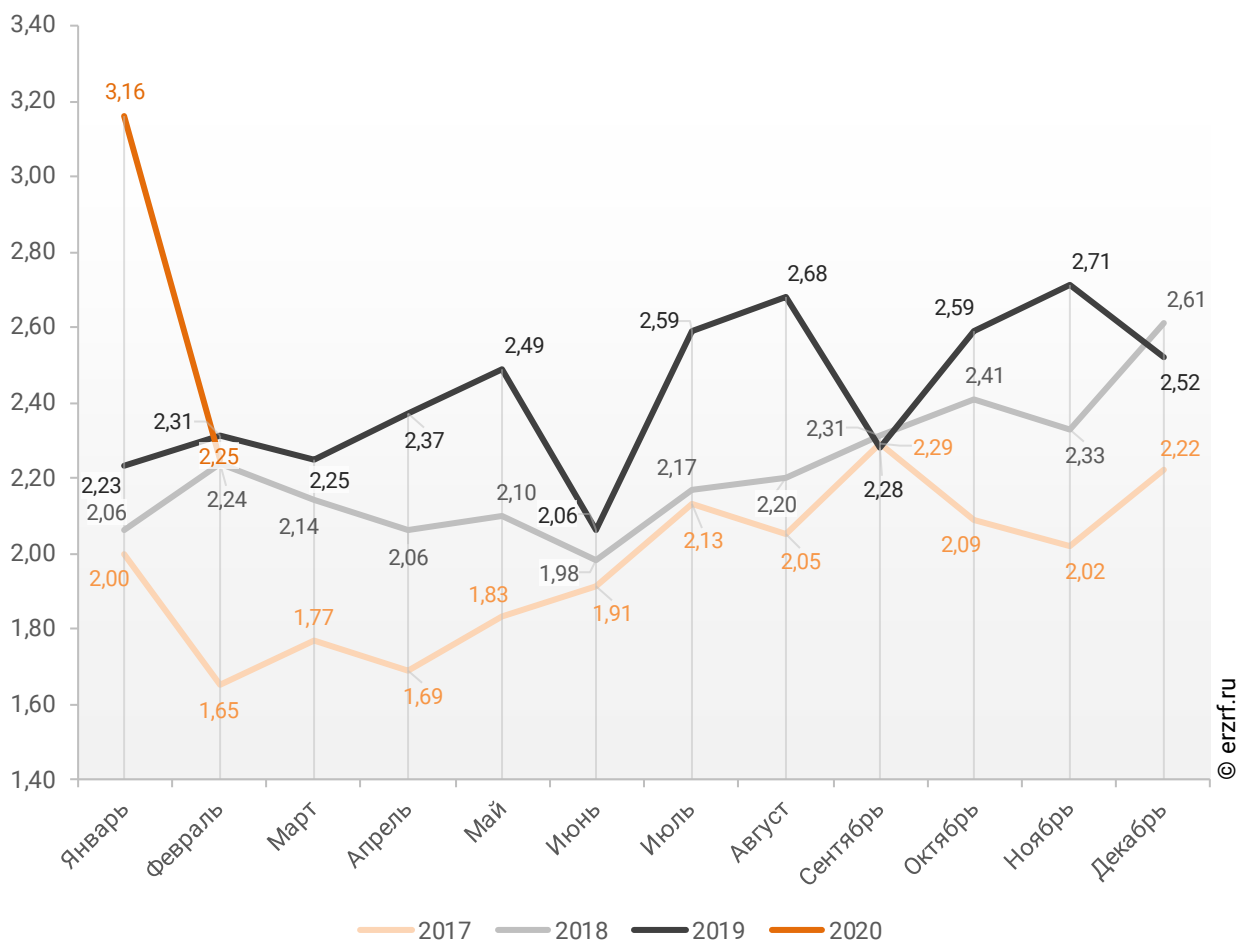


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в феврале 2020 года уменьшился на 2,6% по сравнению с февралем 2019 года (2,25 против 2,31 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 28,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2020 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 – 2020 гг., млн ₴

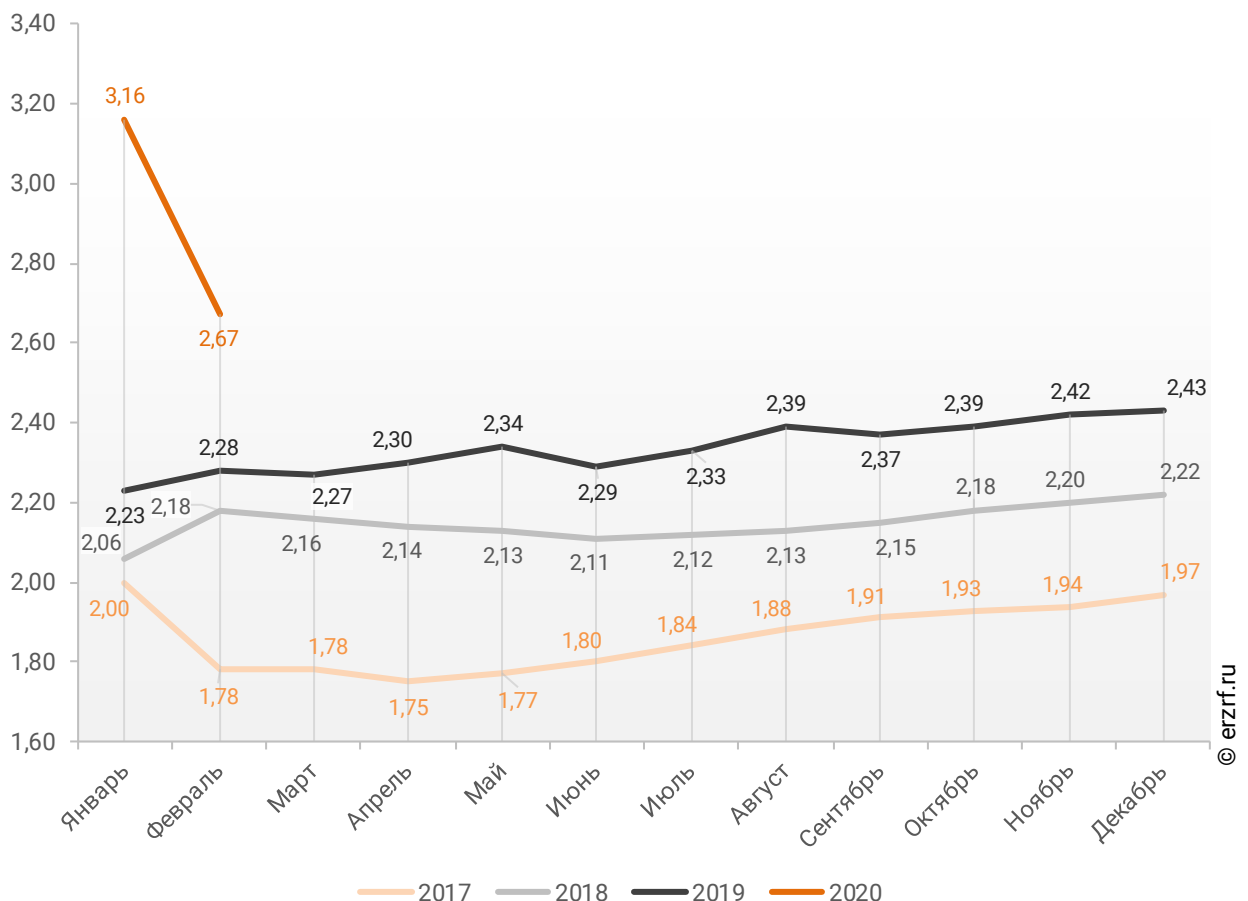


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 2,67 млн ₹ (на 19,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 17,1% больше соответствующего значения 2019 г. (2,28 млн ₹), и на 22,5% больше уровня 2018 г. (2,18 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2020 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 – 2020 гг., млн ₹

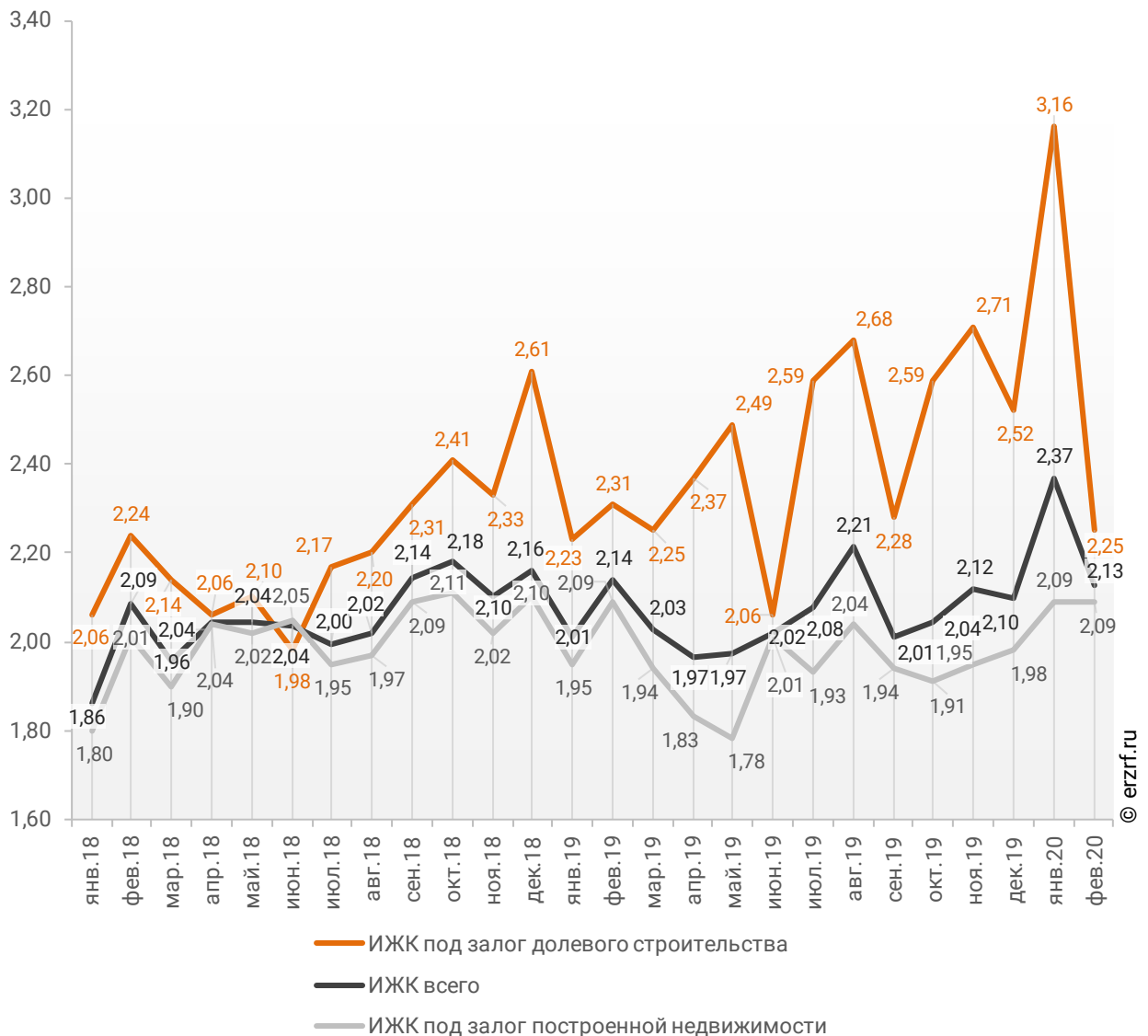


Средний размер выданных ипотечных жилищных кредитов под залог построенной недвижимости остался на уровне прошлого года – 2,09 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Северная Осетия-Алания, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

Динамика ежемесячного 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 сократилась на 2,8 п.п. – с 10,5% до 7,7%.

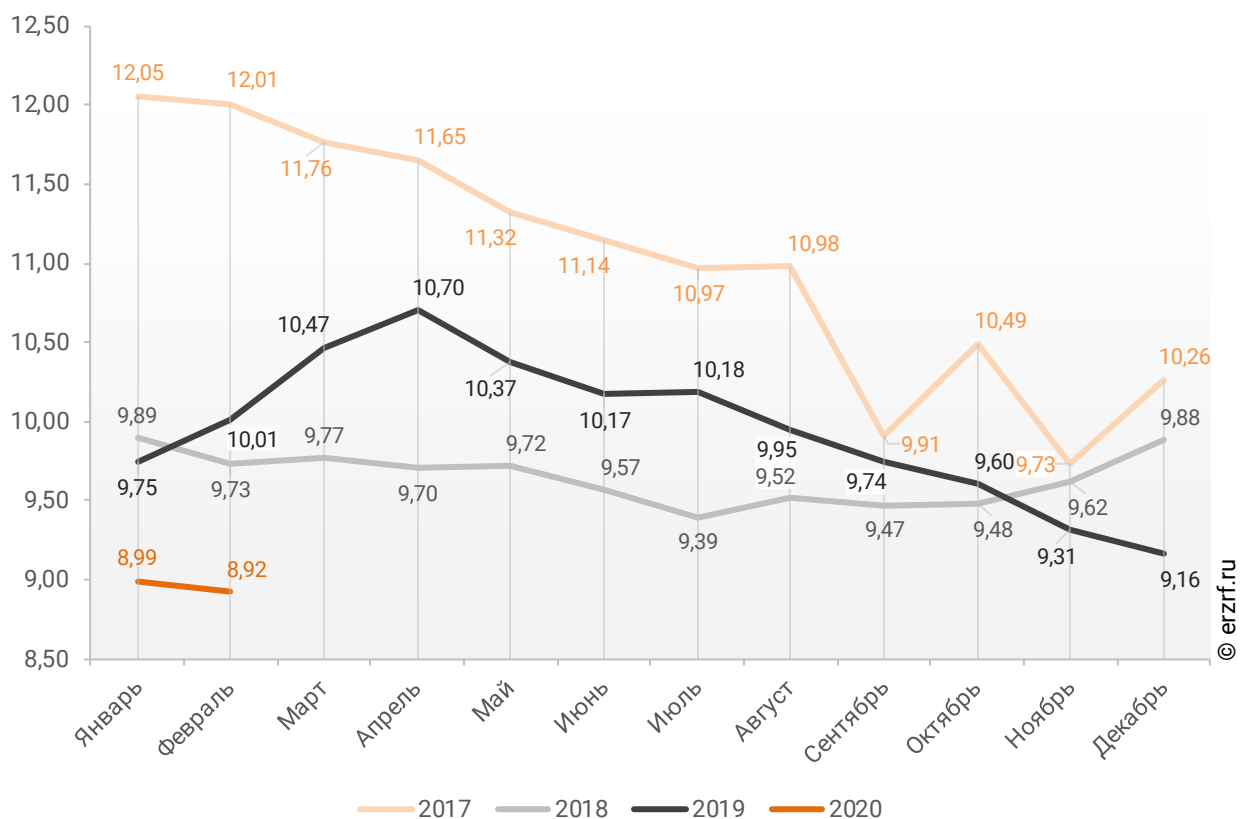
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2020 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 8,92%. По сравнению с таким же показателем февраля 2019 года произошло снижение ставки на 1,09 п.п. (с 10,01 до 8,92%).

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, %

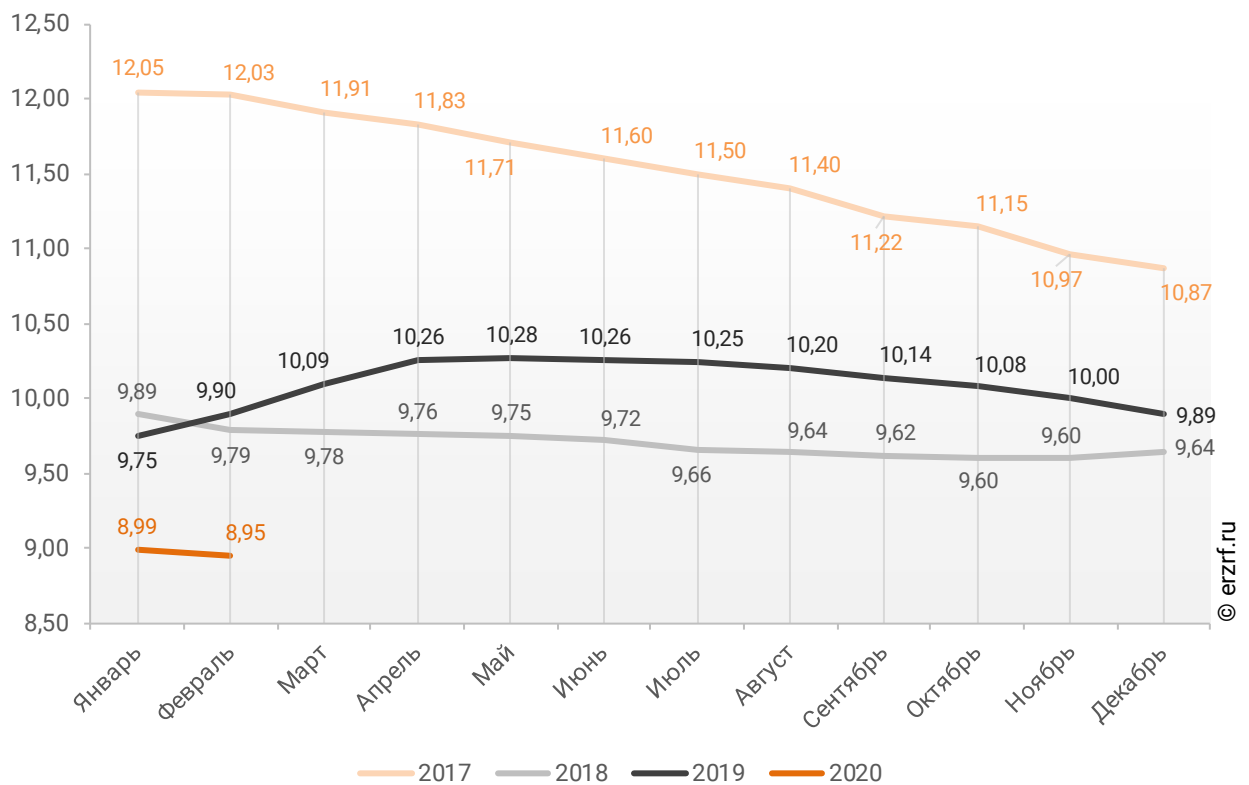


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 8,95%, что на 0,95 п.п. меньше, чем в 2019 г. (9,90%), и на 0,84 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,79%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг.

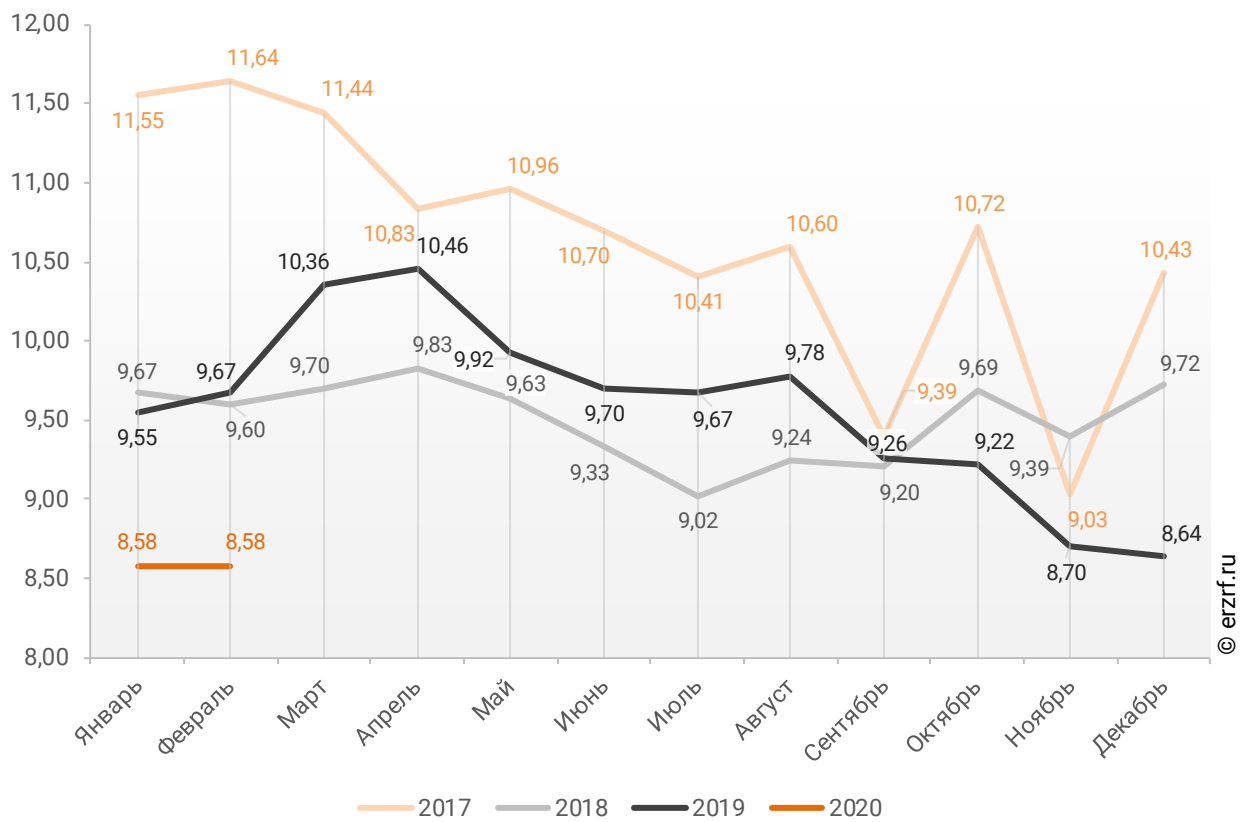


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в феврале 2020 года, составила 8,58%, что на 1,09 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2019 года (9,67%).

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, %

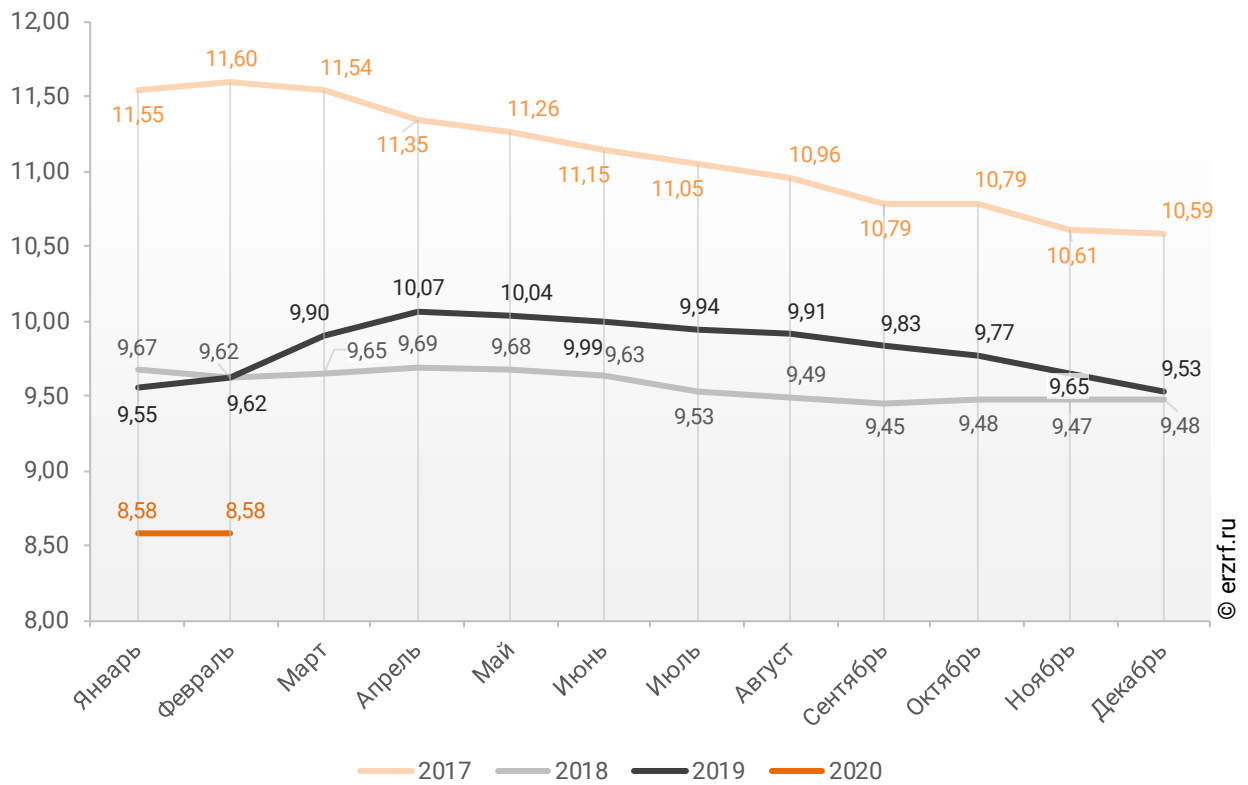


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 8,58% (на 0,37 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,04 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,62%), и на 1,04 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,62%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.

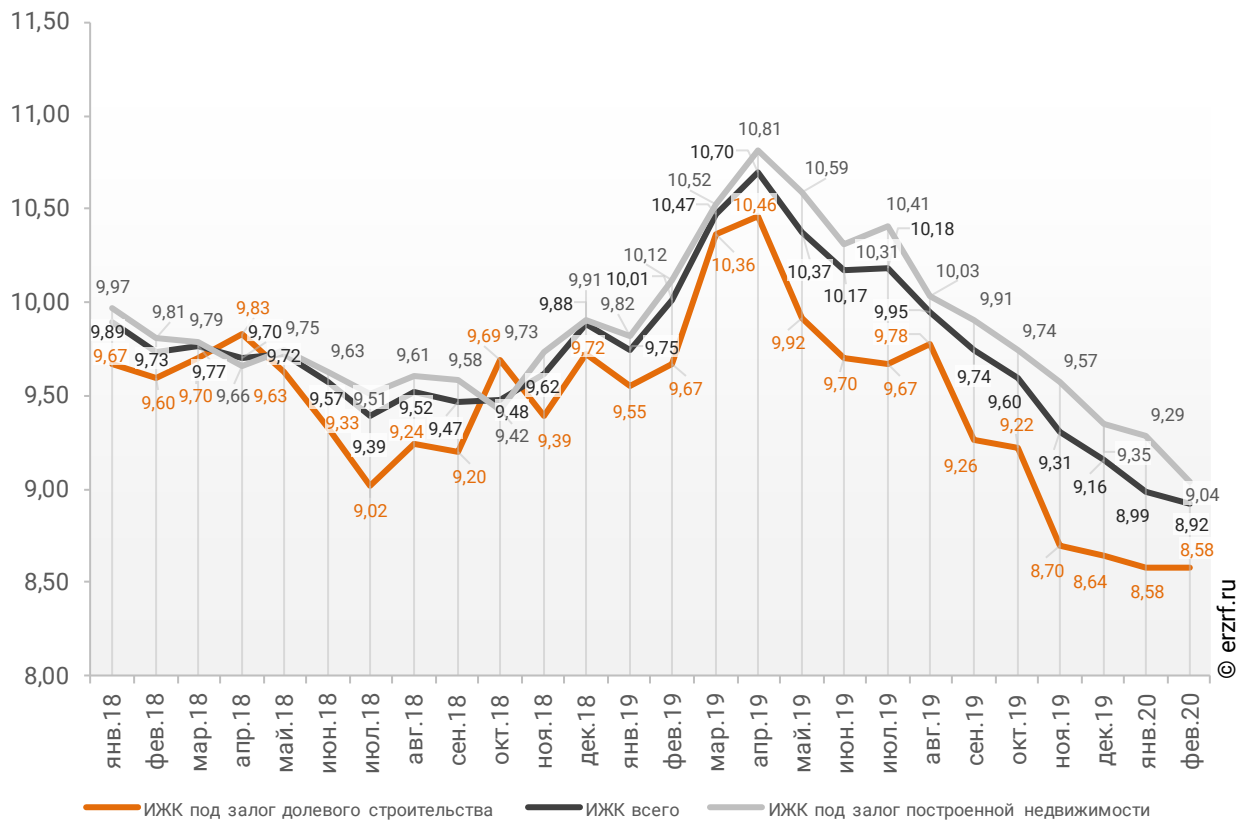


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в феврале 2020 года составила 9,04%, что на 1,08 п.п. меньше значения за февраль 2019 года (10,12%).

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

График 31

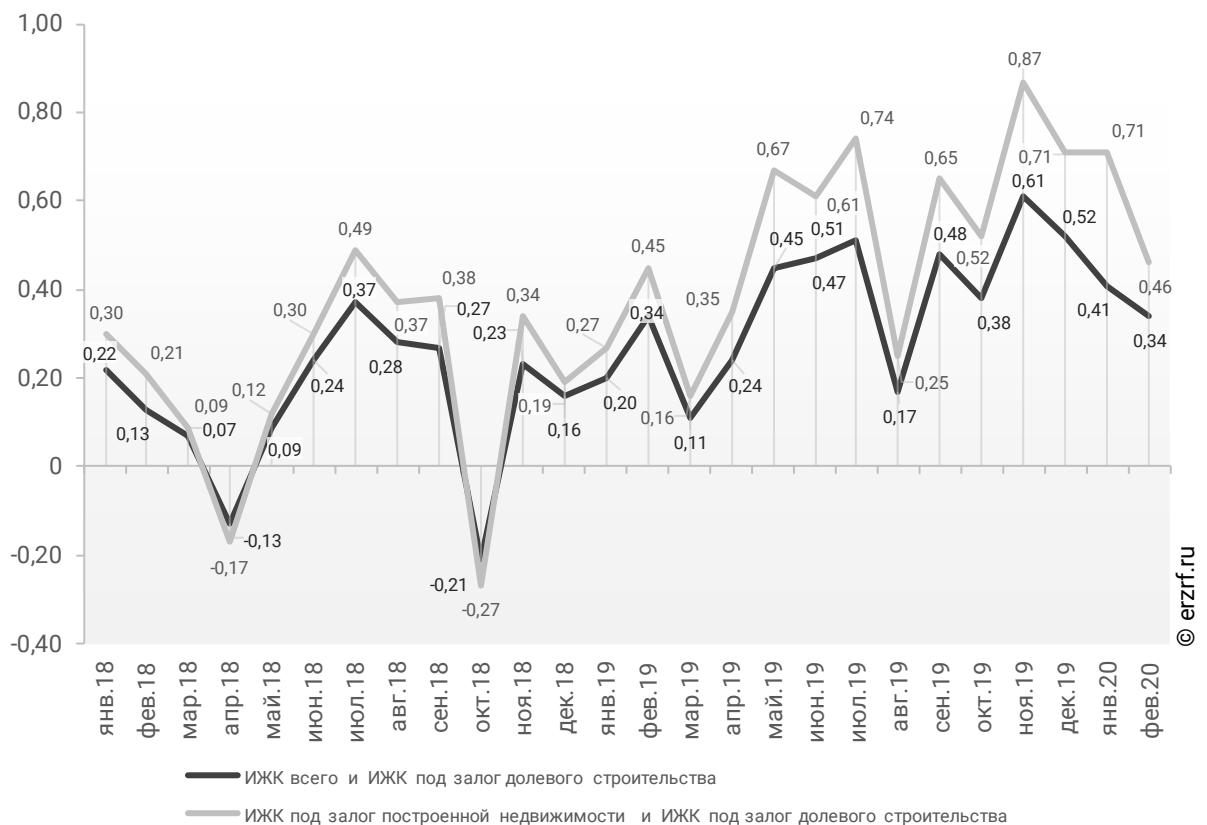
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания сохранилась на уровне 0,34 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 1,0 раза с 0,45 п.п. до 0,46 п.п. (График 32).

График 32

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

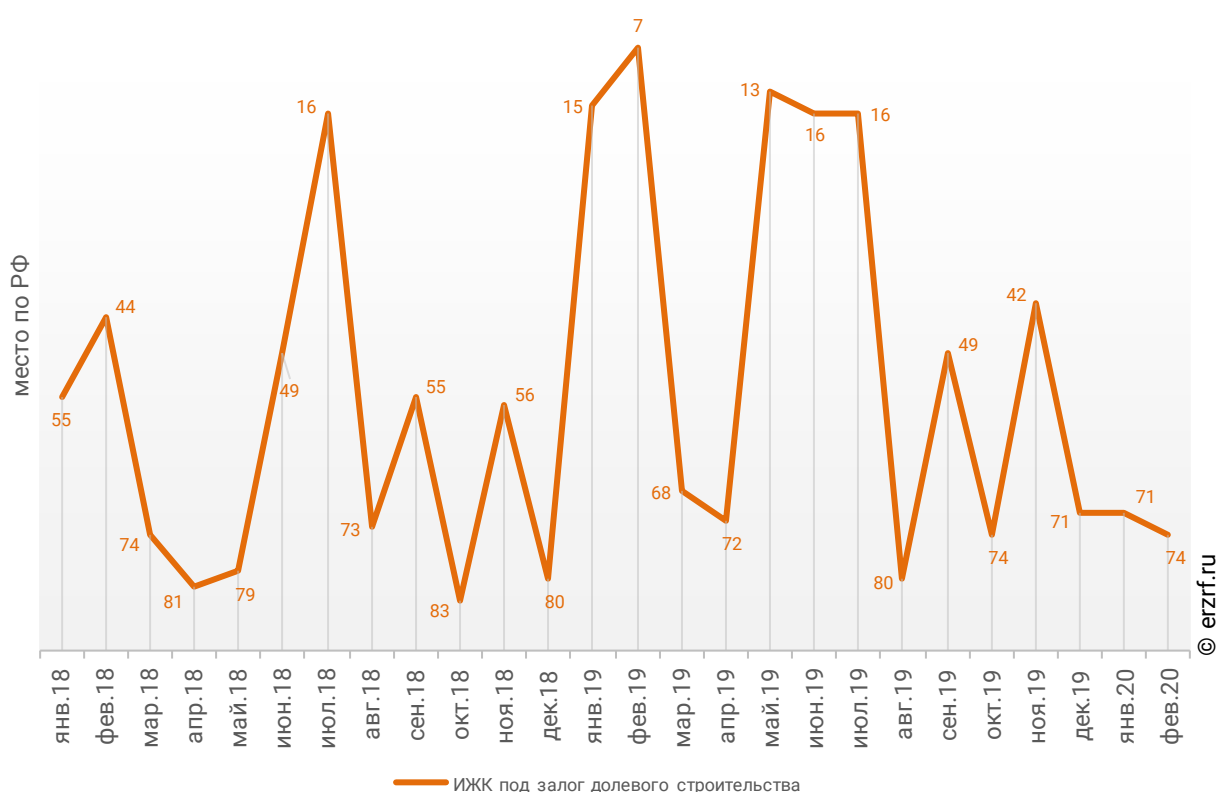


Республика Северная Осетия-Алания занимает 40-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Северная Осетия-Алания занимает 74-е место, и 15-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %

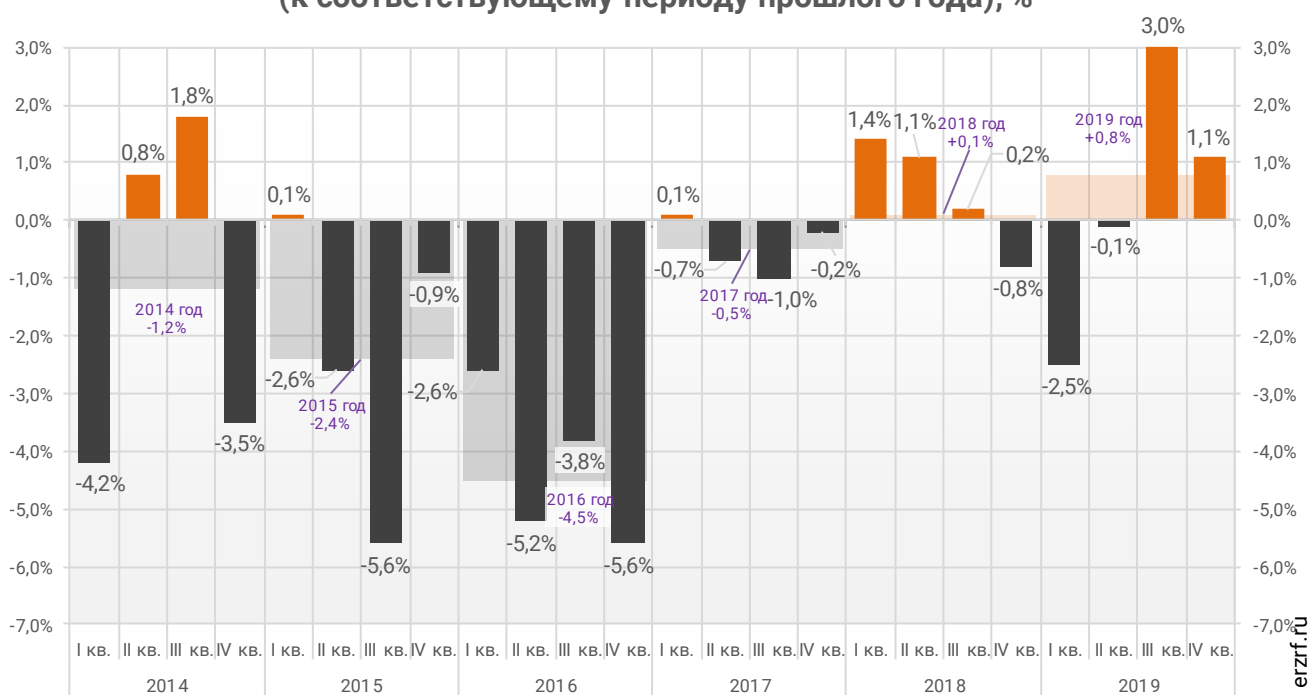
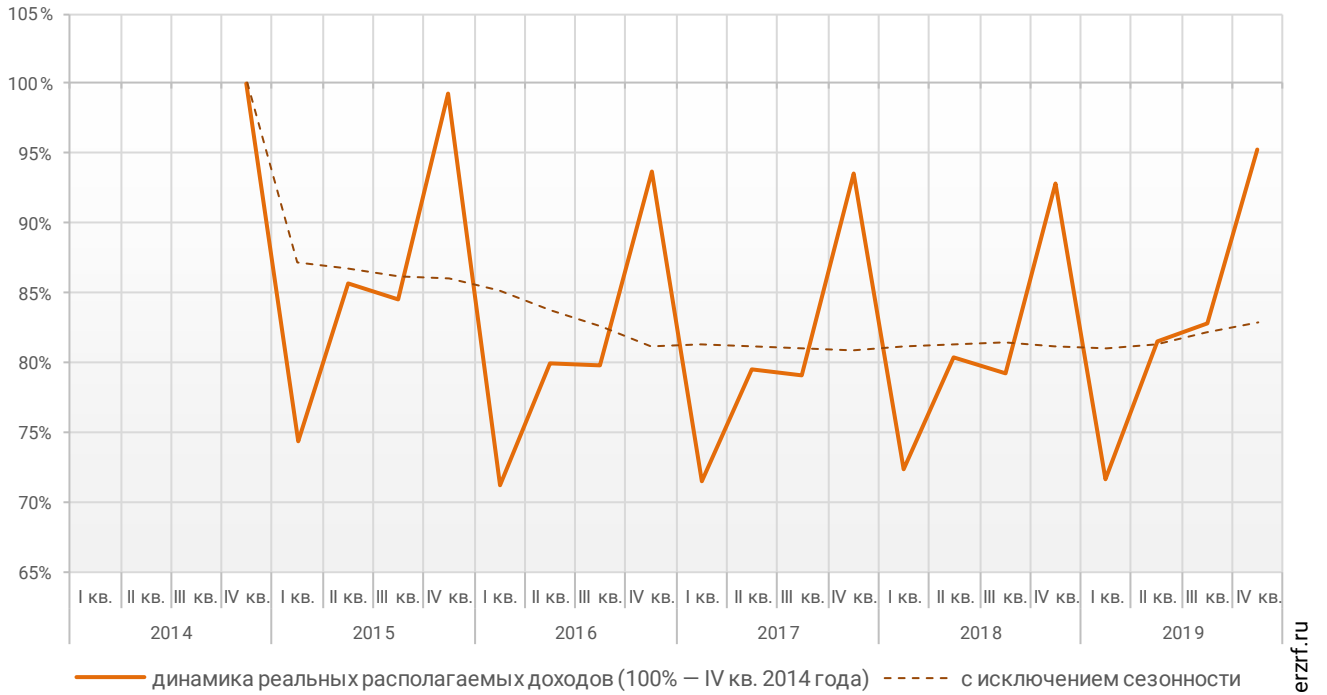


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

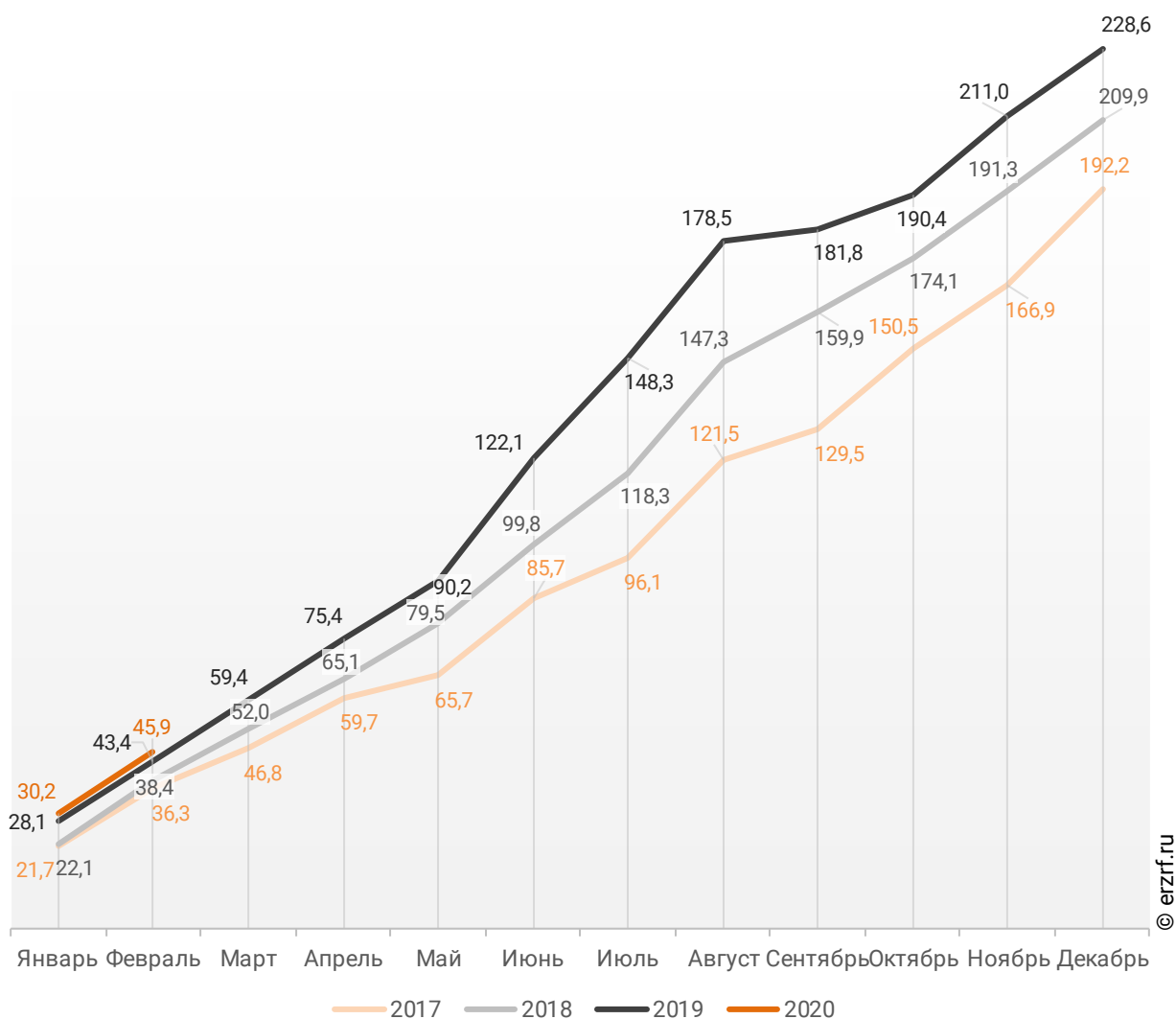


13. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2020 г. показывает превышение на 5,8% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 19,5% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

**Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**

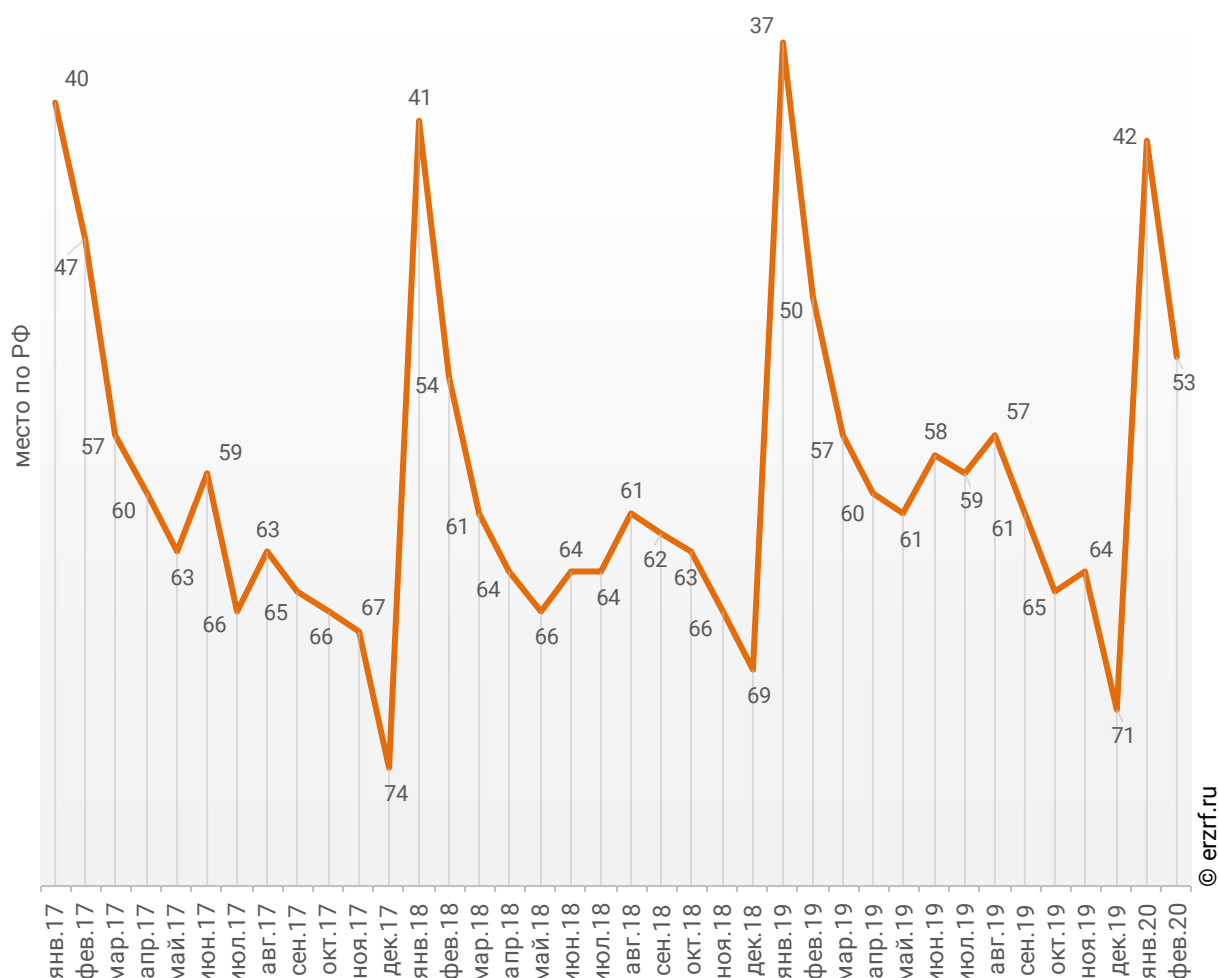


За январь-февраль 2020 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 53-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 41-е место, а по динамике относительного прироста – 43-е место.

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

График 37

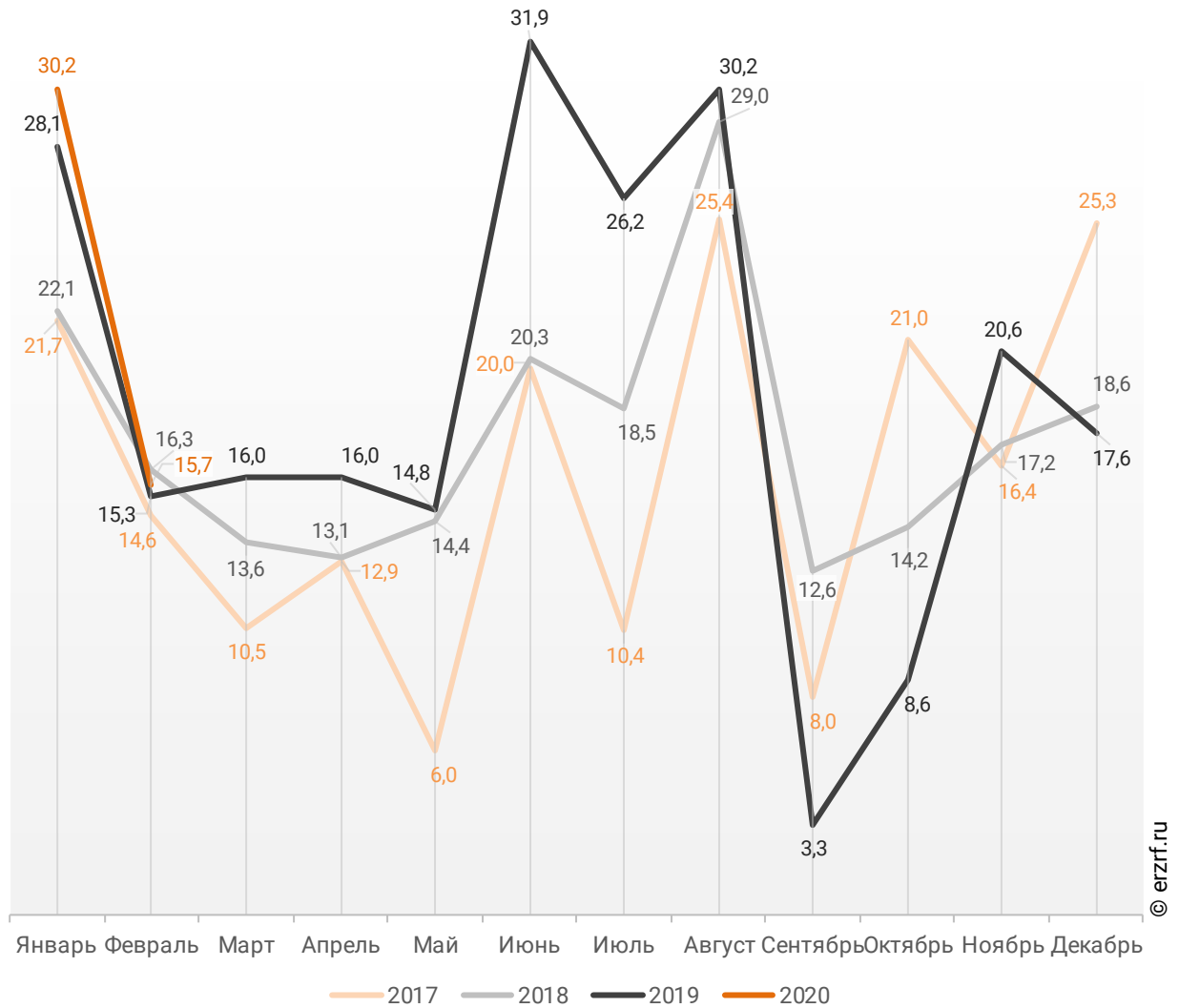
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2020 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 15,7 тыс. м² жилья. Это на 2,6% или на 0,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

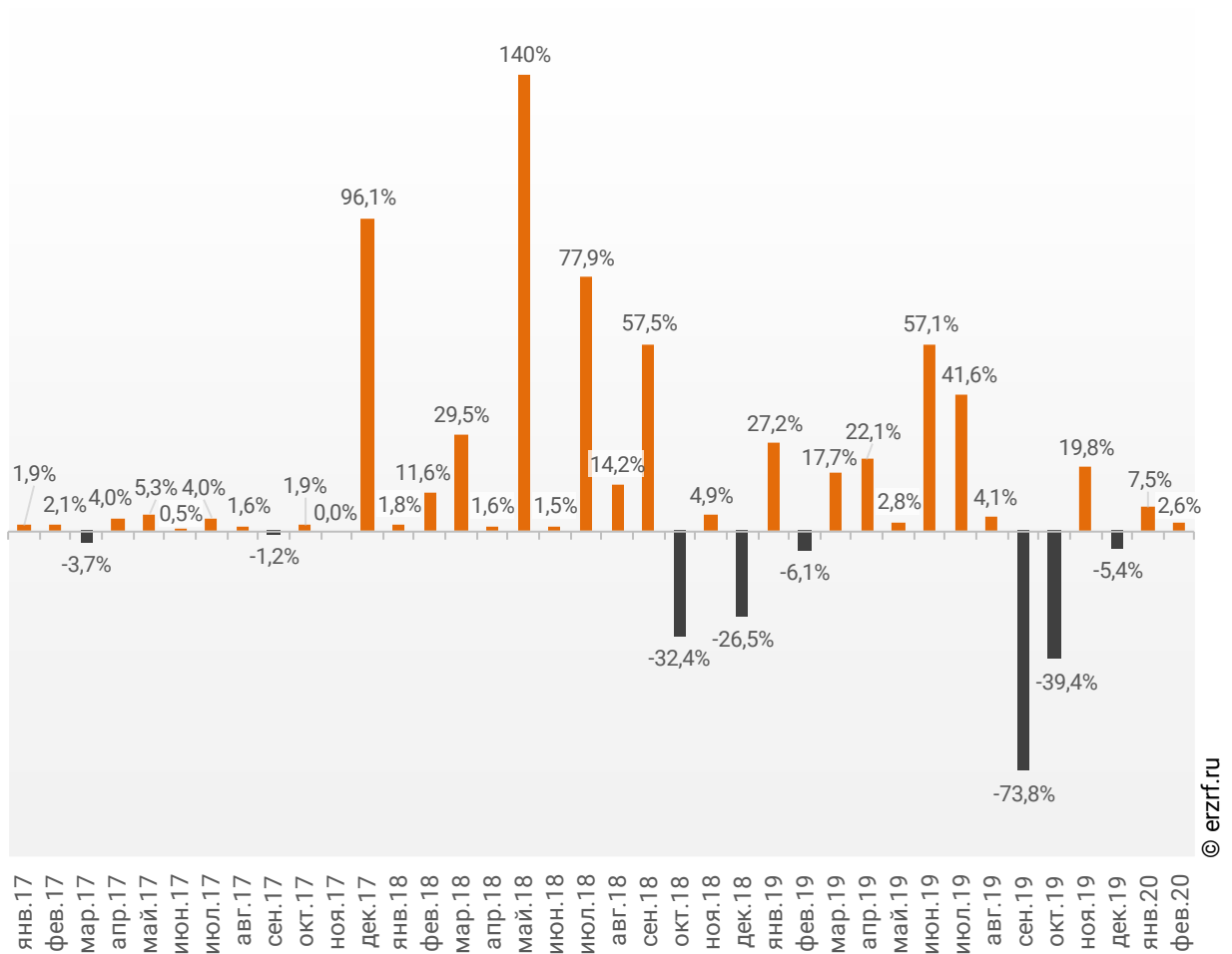
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²**



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

График 39

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

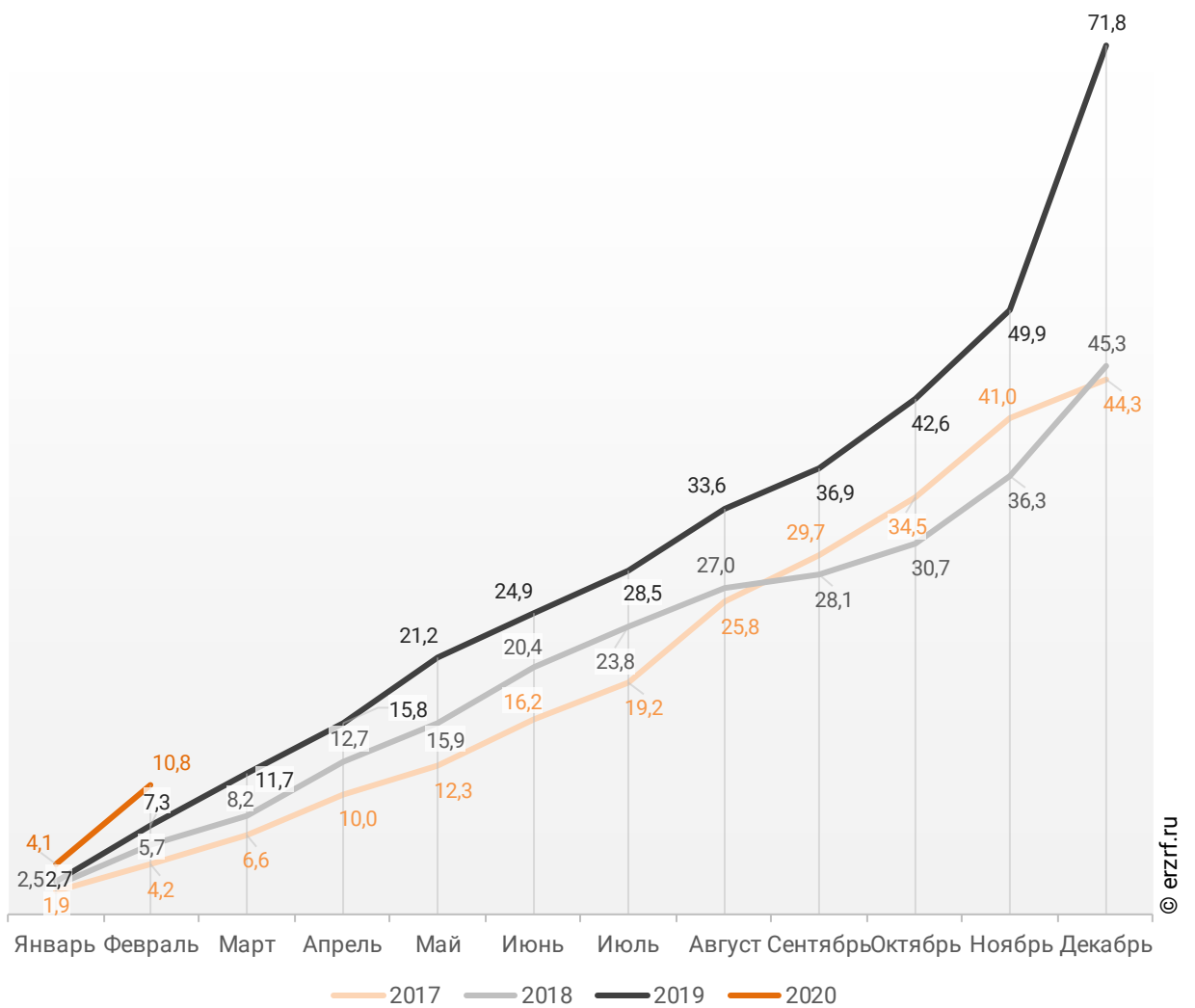


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 62-е место по показателю ввода жилья за февраль 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 38-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 37-м месте.

В Республике Северная Осетия-Алания за 2 месяца 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 47,9% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 89,5% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

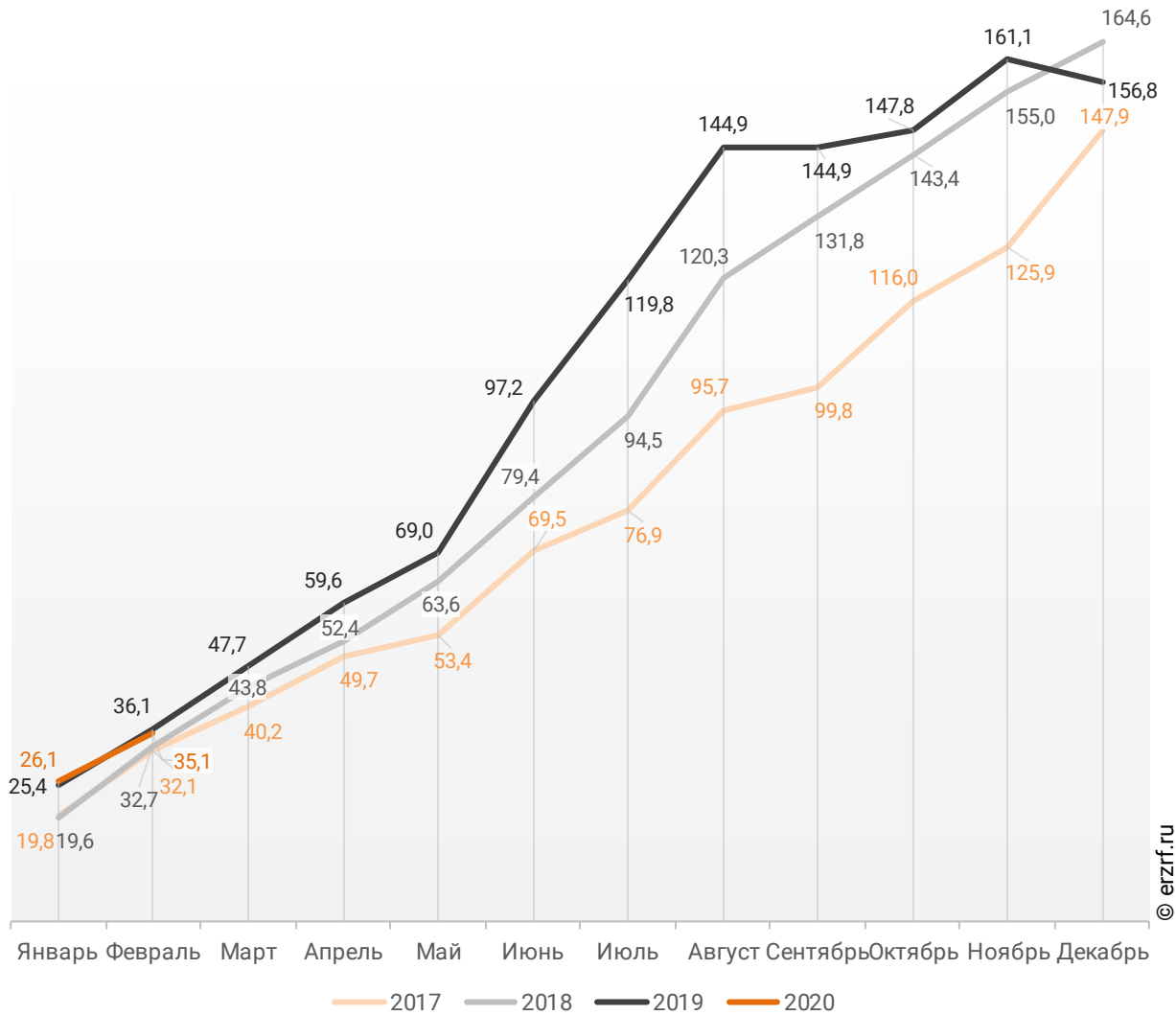
**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. показывают снижение на 2,8% к уровню 2019 г. и превышение на 7,3% к 2018 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**

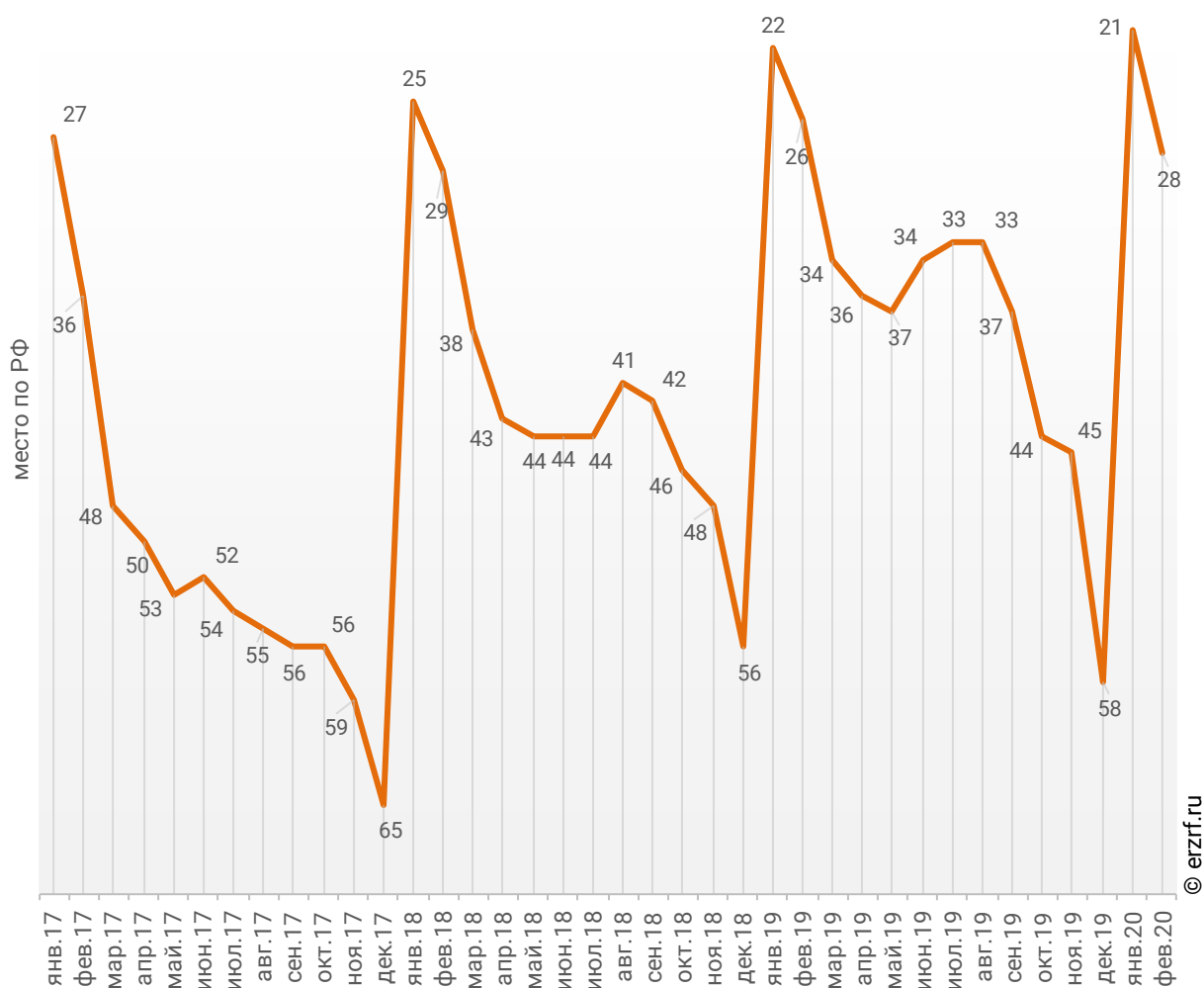


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2020 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 45-е место, по динамике относительного прироста – 37-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

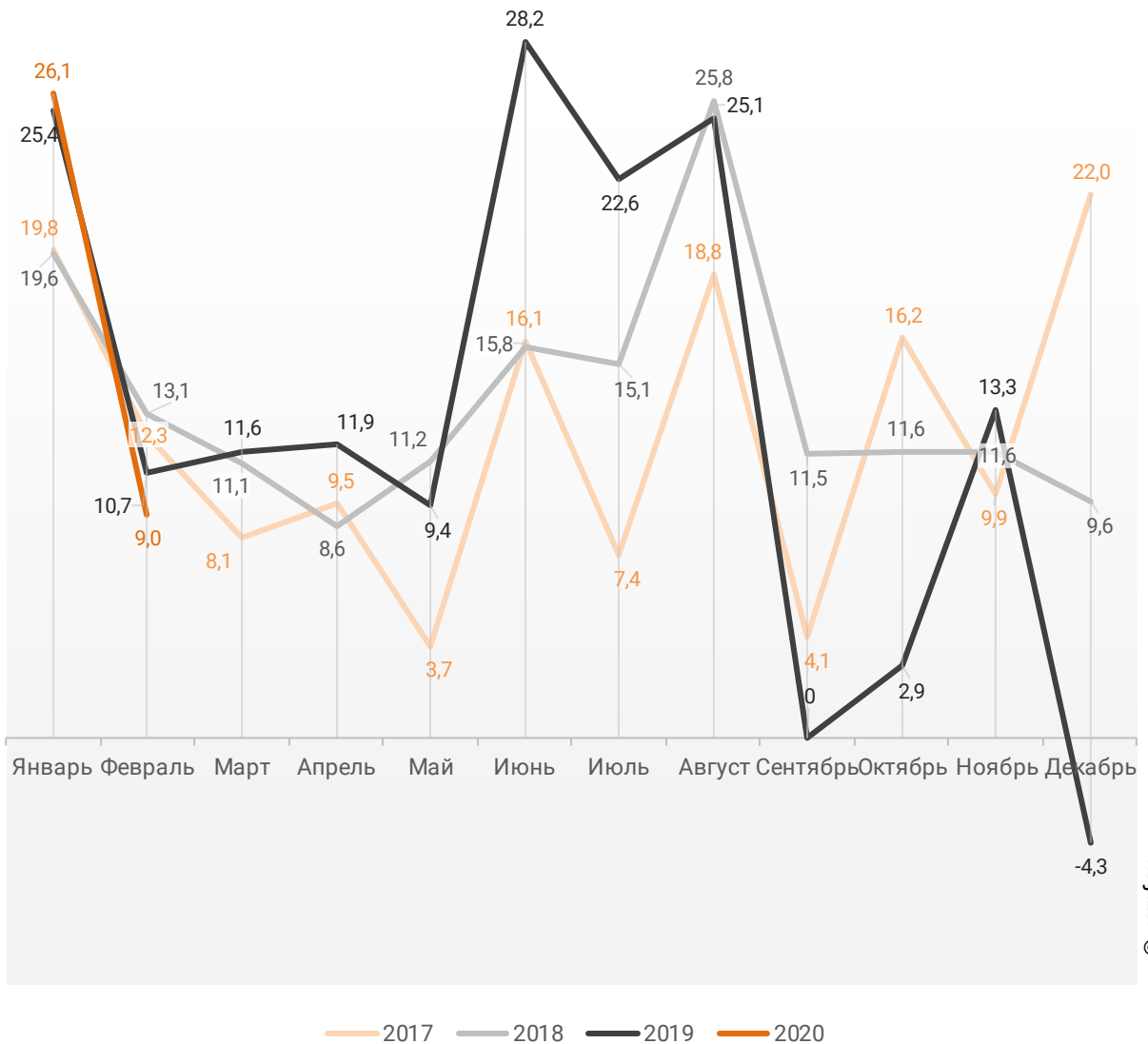
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2020 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 9,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 15,9% или на 1,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

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

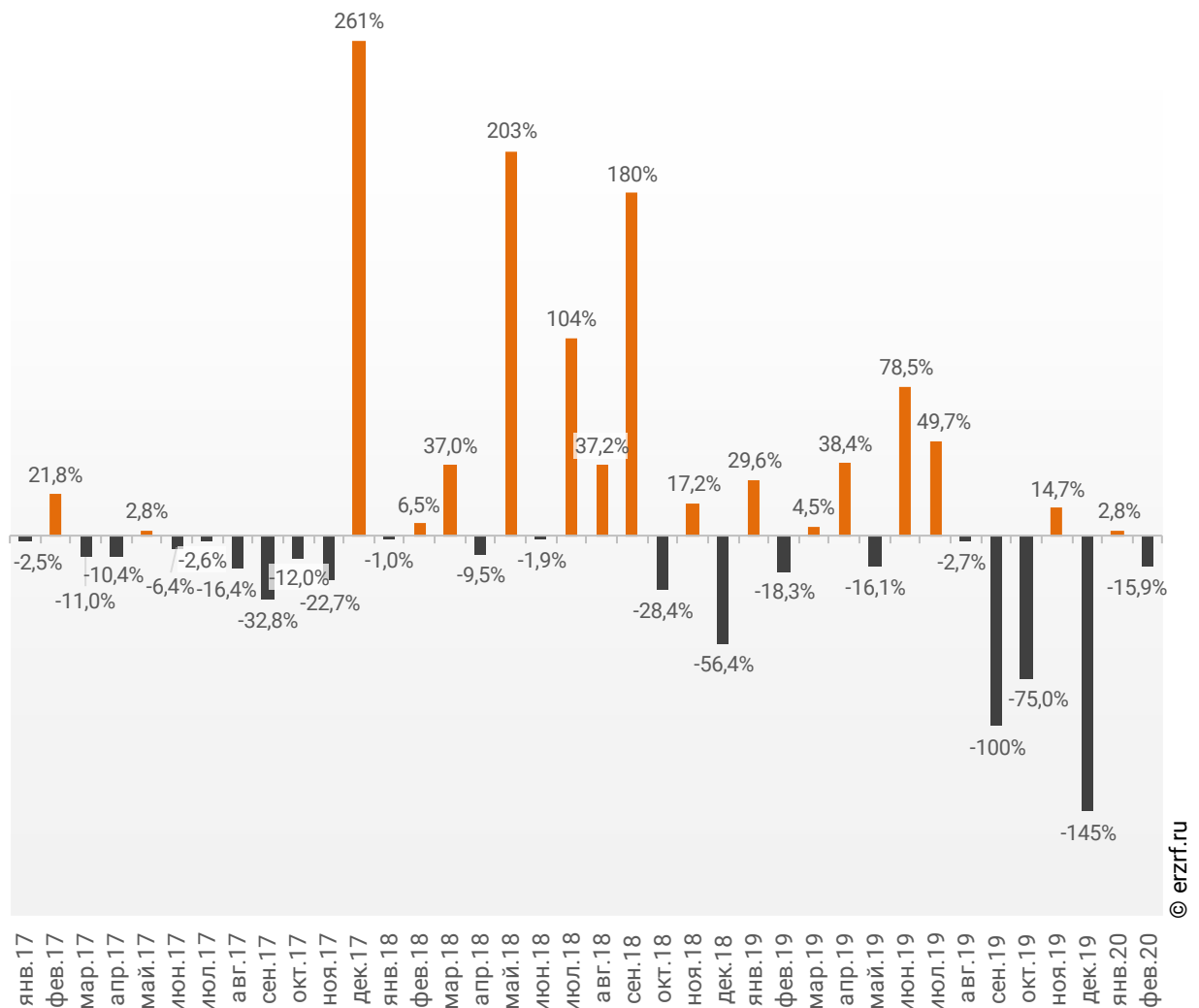


© erzrf.ru

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, %

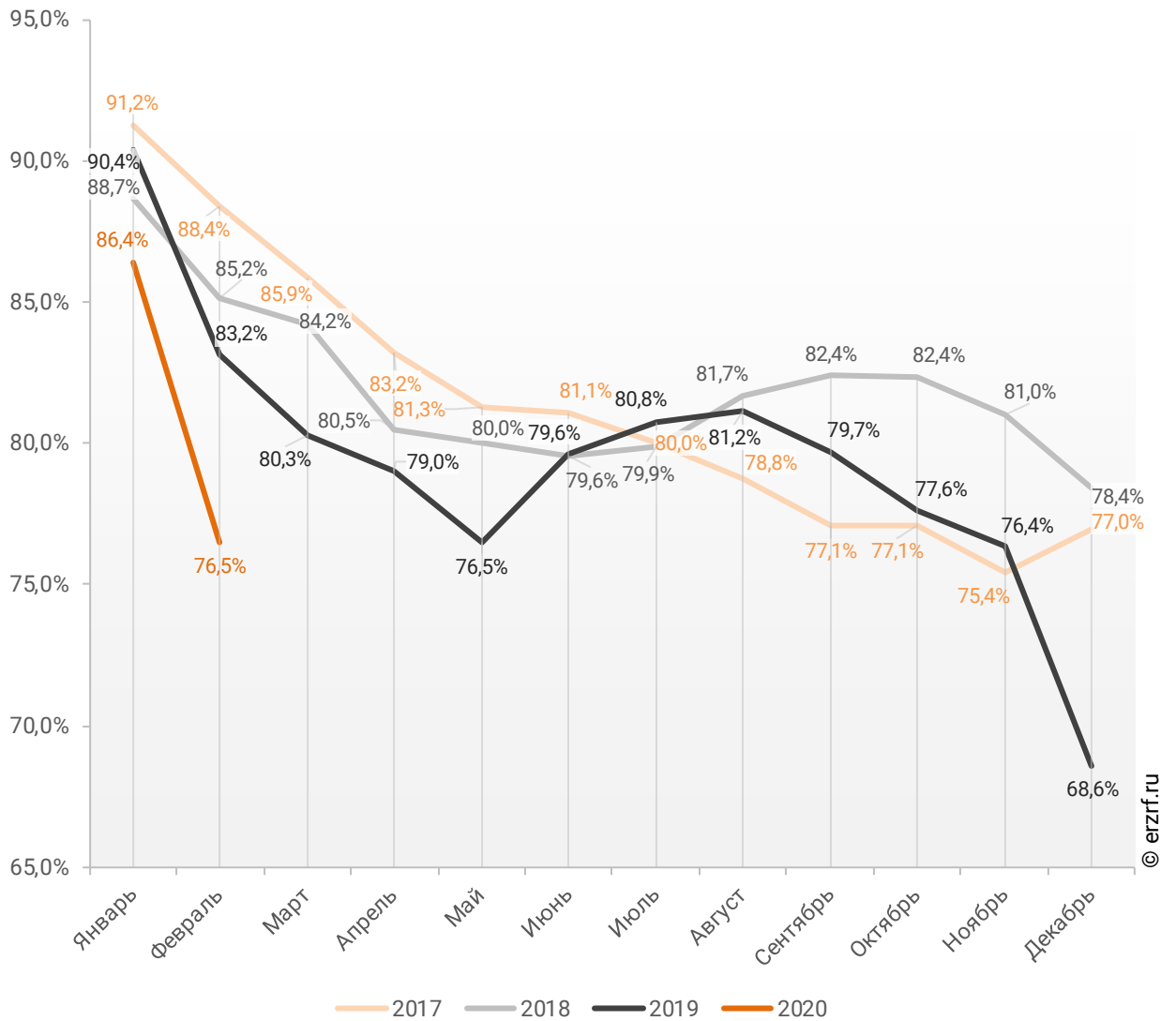


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2020 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 51-е место, по динамике относительного прироста – 41-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. составила 76,5% против 83,2% за этот же период 2019 г. и 85,2% – за этот же период 2018 г.

График 45

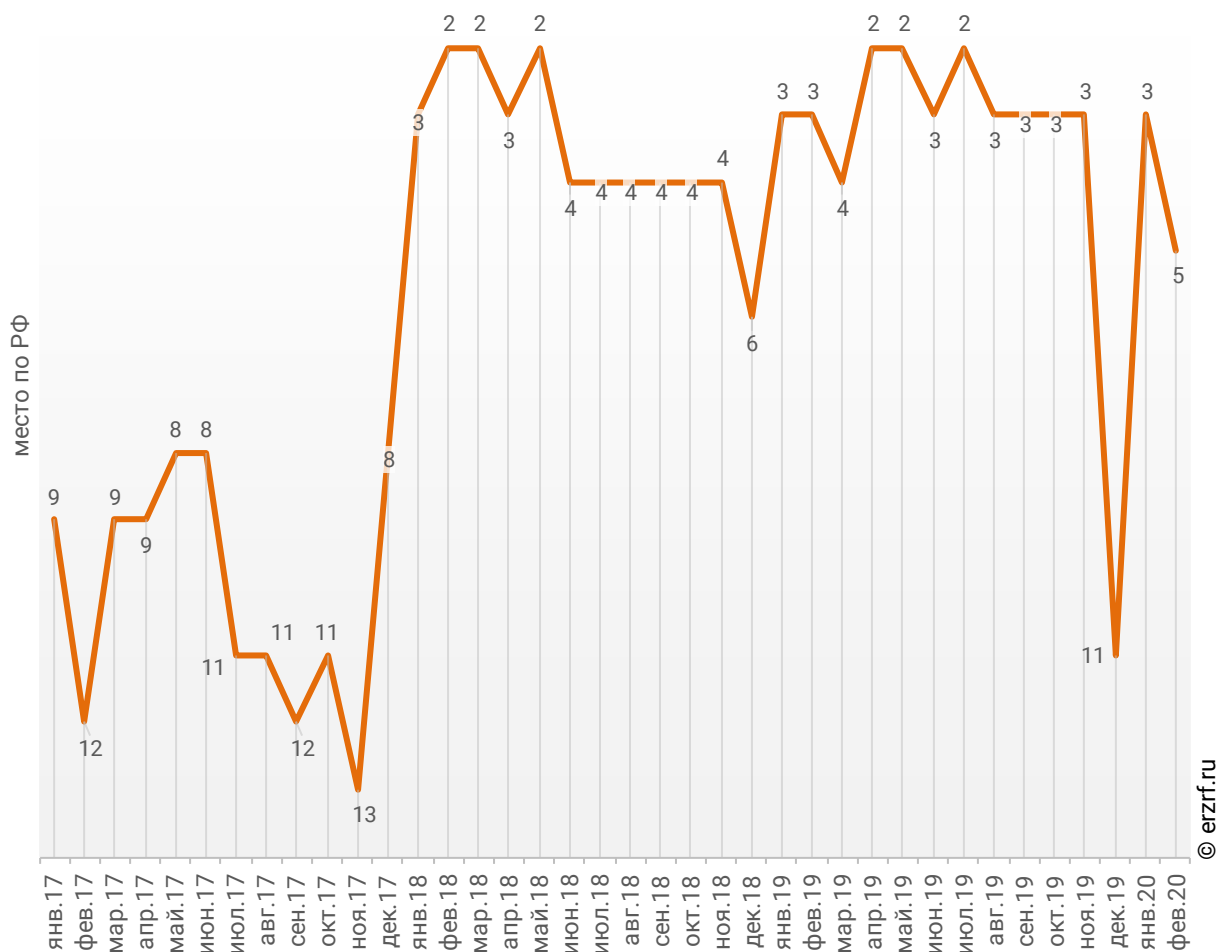
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.



По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 5-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 феврале 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила 57,3%, что на 12,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2020	ЛУЧ	Новый Город	1	179	12 701
II квартал 2020	СТМ	Дом по ш.Архонское	2	190	12 493
II квартал 2020	ГК АСК-12	Новый Город	1	184	11 512
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	ИРБИС	Дом по ул.Строителей	1	114	7 541
II квартал 2020	СЗ Ева	Новый Город	1	105	6 426
II квартал 2020	ОПТТОРГ	Дом по ул. Весенняя	1	94	5 424
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
II квартал 2020	Ормузд	Дом по ул. Академика Шегрена	1	40	2 959
II квартал 2020	ГК АСК-12	Западный	1	32	2 166
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
IV квартал 2020	ГК БиК	Радужный	2	341	20 862
IV квартал 2020	ГК АСК-12	Новый Город	1	174	11 473
IV квартал 2020	СК Очаг	Новый Город	1	171	11 321
IV квартал 2020	СТРОЙГРАД	Новый Город	1	164	11 090
IV квартал 2020	СК Азимут-М	Дом по ул. Куйбышева	1	182	10 862
IV квартал 2020	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	Дом по ул.Владикавказская	1	40	3 371

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2020	ГК АСК-12	Западный	1	40	2 708
IV квартал 2020	ГК АСК-12	Пушкинский парк	1	48	2 688
IV квартал 2020	Русагро-Фарфорстекло	Дом по ул. Шмулевича	1	7	605
Общий итог			33	3 320	209 801

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	695	43 863
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>По ул. Гастелло</i>	Владикавказ	Прояснилось	1	189	17 855
9	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	6	312	17 472
10	<i>По ш.Архонское</i>	Владикавказ	ТИСА	1	179	12 723
11	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ЛУЧ	1	179	12 701
12	<i>Дом по ш.Архонское</i>	Владикавказ	СТМ	2	190	12 493
13	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК Очаг	1	171	11 321
14	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	1	182	10 862
15	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	1	159	10 433
16	<i>По ул. Кесаева</i>	Владикавказ	СЗ Ева	1	151	10 392
17	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	Фарн-12	1	158	10 110
18	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	СОЦСТРОЙ	2	184	10 070
19	<i>Ильинка 2</i>	Владикавказ	Ильинка	1	141	8 424
20	<i>По ш.Архонское</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	3	109	7 556
21	<i>Дом по ул.Строителей</i>	Михайловское	ИРБИС	1	114	7 541
22	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СЗ Ева	1	105	6 426
23	<i>Дом по ул. Весенняя</i>	Владикавказ	ОПТТОРГ	1	94	5 424
24	<i>По ул. Джикаева</i>	Владикавказ	Стройцентр	1	80	5 345
25	<i>Дом по ш. Карцинское</i>	Владикавказ	ЖСК	1	70	4 611

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по ул. Владикавказская</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	1	40	3 371
27	<i>Дом по ул. Тельмана</i>	Владикавказ	СК Партнер	1	60	3 287
28	<i>Дом по ул. Академика Шегрена</i>	Владикавказ	Ормузд	1	40	2 959
29	<i>Дом по ул. Шмулевича</i>	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	1	7	605
Общий итог				56	5 781	368 175

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>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>Дом по ул. Весенняя</i>	Владикавказ	ОПТТОРГ	57,7
7	<i>Весна</i>	Владикавказ	СК СТК-59	59,2
8	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	59,7
9	<i>Ильинка 2</i>	Владикавказ	Ильинка	59,7
10	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СЗ Ева	61,2
11	<i>Радужный</i>	Владикавказ	ГК БиК	63,1
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>Новый Город</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	65,6
15	<i>Дом по ш. Архонское</i>	Владикавказ	СТМ	65,8
16	<i>Дом по ш. Карцинское</i>	Владикавказ	ЖСК	65,9
17	<i>Дом по ул. Строителей</i>	Михайловское	ИРБИС	66,1
18	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК Очаг	66,2
19	<i>По ул. Джикаева</i>	Владикавказ	Стройцентр	66,8
20	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТРОЙГРАД	67,6
21	<i>Западный</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	67,7
22	<i>По ул. Кесаева</i>	Владикавказ	СЗ Ева	68,8
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>Дом по ул. Академика Шегрена</i>	Владикавказ	Ормузд	74,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Владикавказская</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	84,3
28	<i>Дом по ул. Шмулевича</i>	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	86,4
29	<i>По ул. Гастелло</i>	Владикавказ	Прояснилось	94,5
Общий итог				63,7



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.	Договорная	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 EP3.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 EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.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		