

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная
Осетия-Алания

июль 2020

Текущий объем строительства, м²
на июль 2020

347 525

-19,6% к июлю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

13 475

-4,9% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2020

Банк России

80

+50,9% к маю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2020

63,9

+6,0% к июлю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2020

33 476

-3,0% к июлю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

68,0%

-9,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2020

Банк России

6,32

-3,60 п.п. к маю 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 июль 2020 года выявлено **53 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **5 438 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **347 525 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

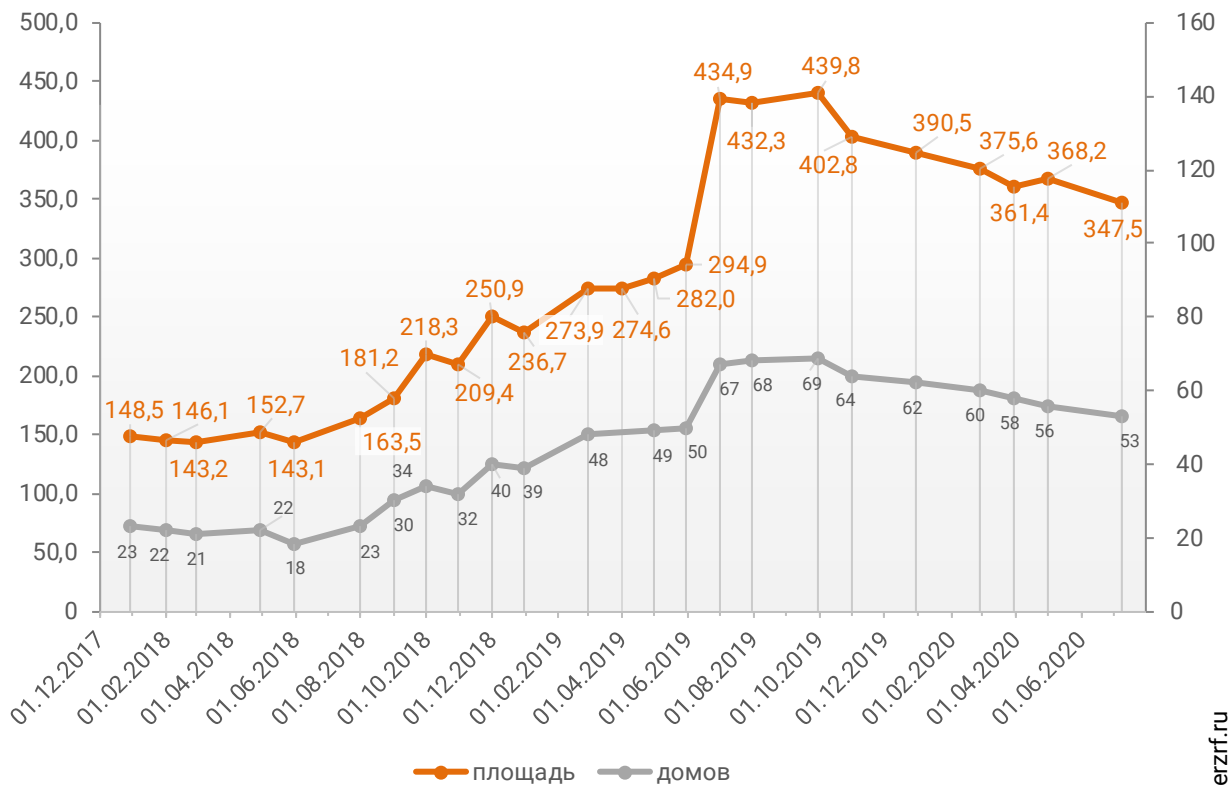
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	53	100%	5 438	100%	347 525	100%
Общий итог	53	100%	5 438	100%	347 525	100%

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	52	98,1%	5 324	97,9%	339 984	97,8%
Пригородный	1	1,9%	114	2,1%	7 541	2,2%
Михайловское	1	1,9%	114	2,1%	7 541	2,2%
	53	100%	5 438	100%	347 525	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владикавказ (97,8% совокупной площади жилых единиц).

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

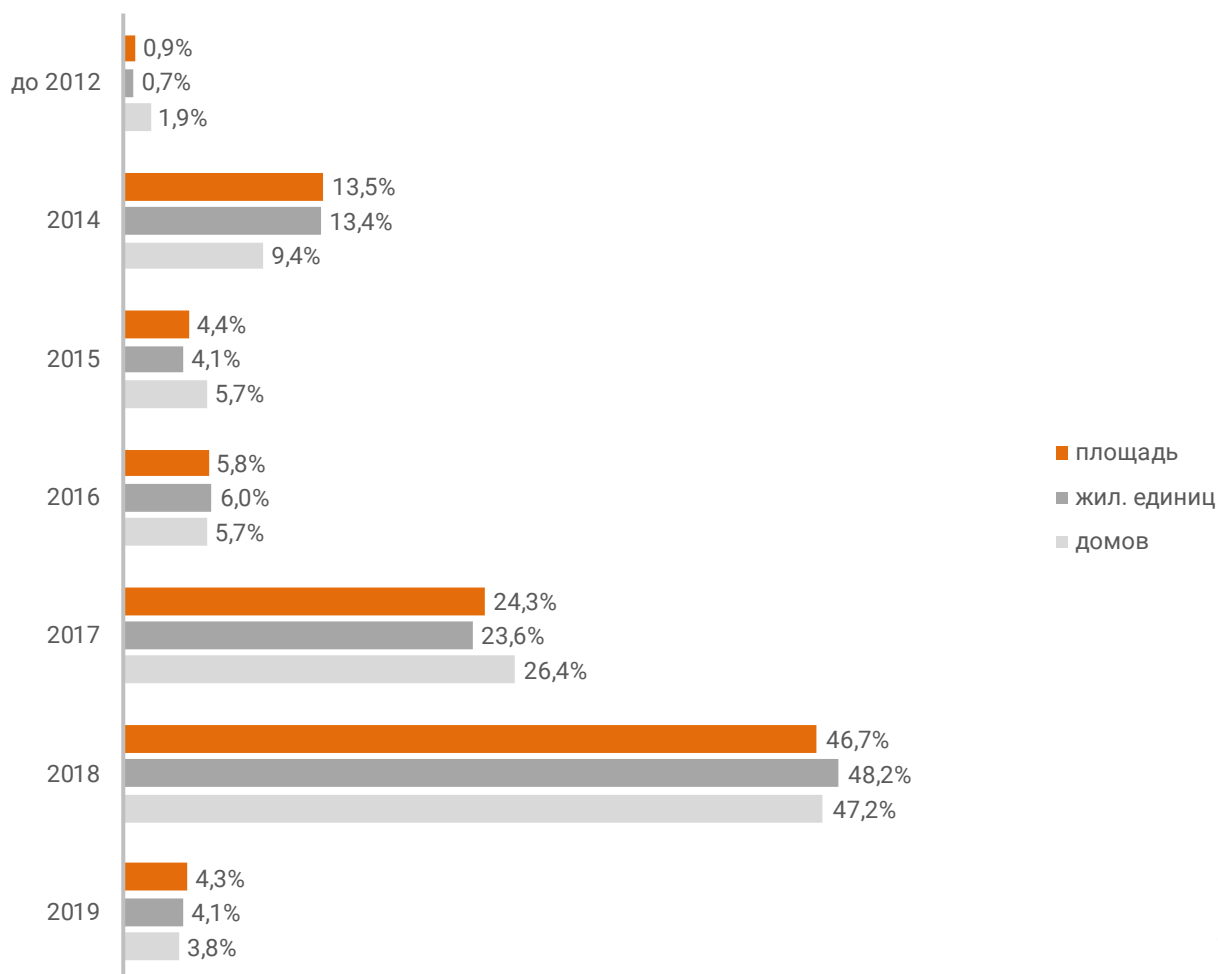
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2009 г. по декабрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	1,9%	40	0,7%	2 959	0,9%
2014	5	9,4%	726	13,4%	47 015	13,5%
2015	3	5,7%	221	4,1%	15 449	4,4%
2016	3	5,7%	325	6,0%	20 032	5,8%
2017	14	26,4%	1 282	23,6%	84 619	24,3%
2018	25	47,2%	2 623	48,2%	162 448	46,7%
2019	2	3,8%	221	4,1%	15 003	4,3%
Общий итог	53	100%	5 438	100%	347 525	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. (46,7% по площади жилых единиц).

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

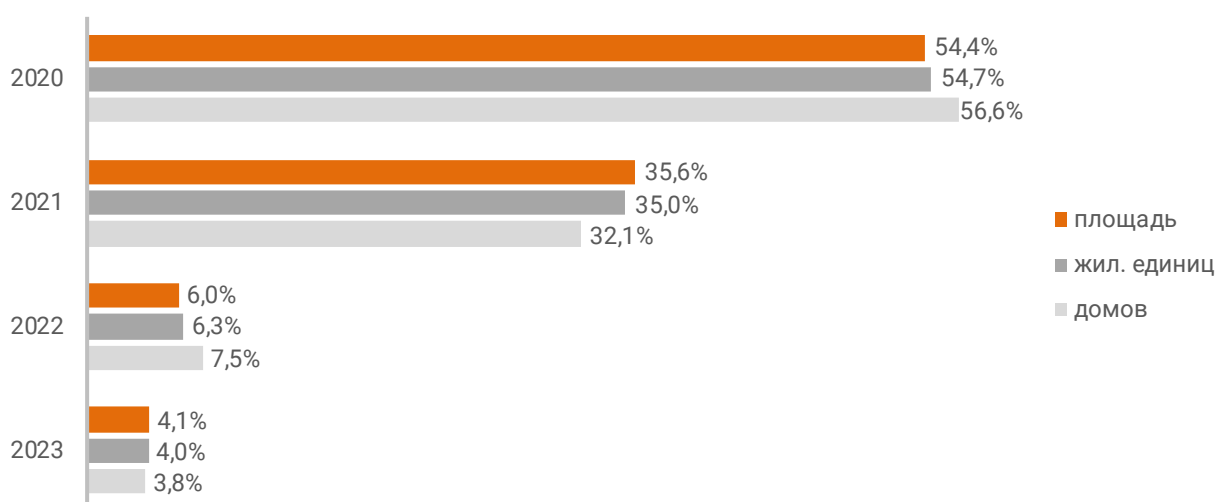
В Республике Северная Осетия-Алания наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	30	56,6%	2 977	54,7%	188 948	54,4%
2021	17	32,1%	1 901	35,0%	123 774	35,6%
2022	4	7,5%	342	6,3%	20 689	6,0%
2023	2	3,8%	218	4,0%	14 114	4,1%
Общий итог	53	100%	5 438	100%	347 525	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 188 948 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	188 948	2018	39 384 20,8%
		2019	33 493 17,7%
		2020	78 640 41,6%
2021	123 774	2018	10 110 8,2%
		2019	8 360 6,8%
		2020	2 708 2,2%
2023	14 114	2019	11 090 78,6%
Общий итог	347 525		183 785 52,9%

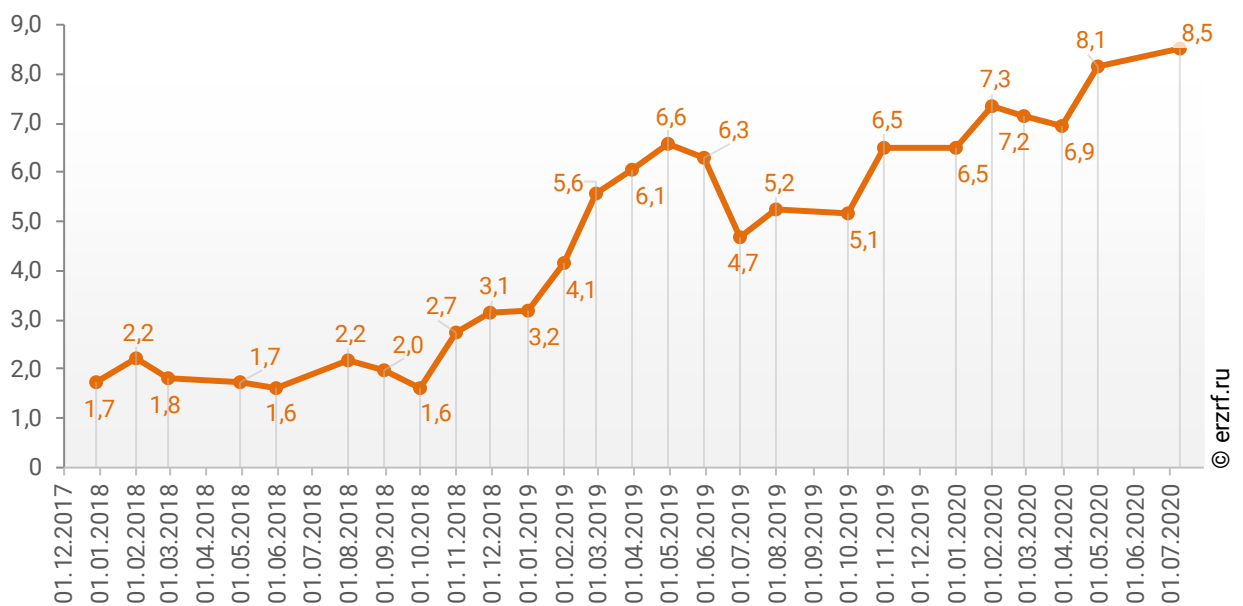
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2020 года (78 640 м²), что составляет 41,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания по состоянию на июль 2020 года составляет 8,5 месяца.

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

График 2

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



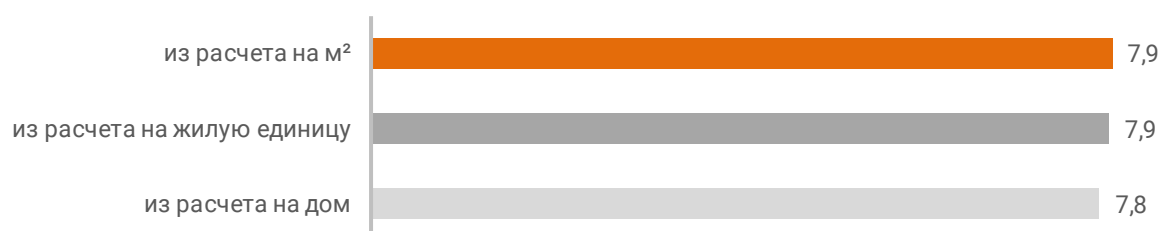
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов

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

- 7,8 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

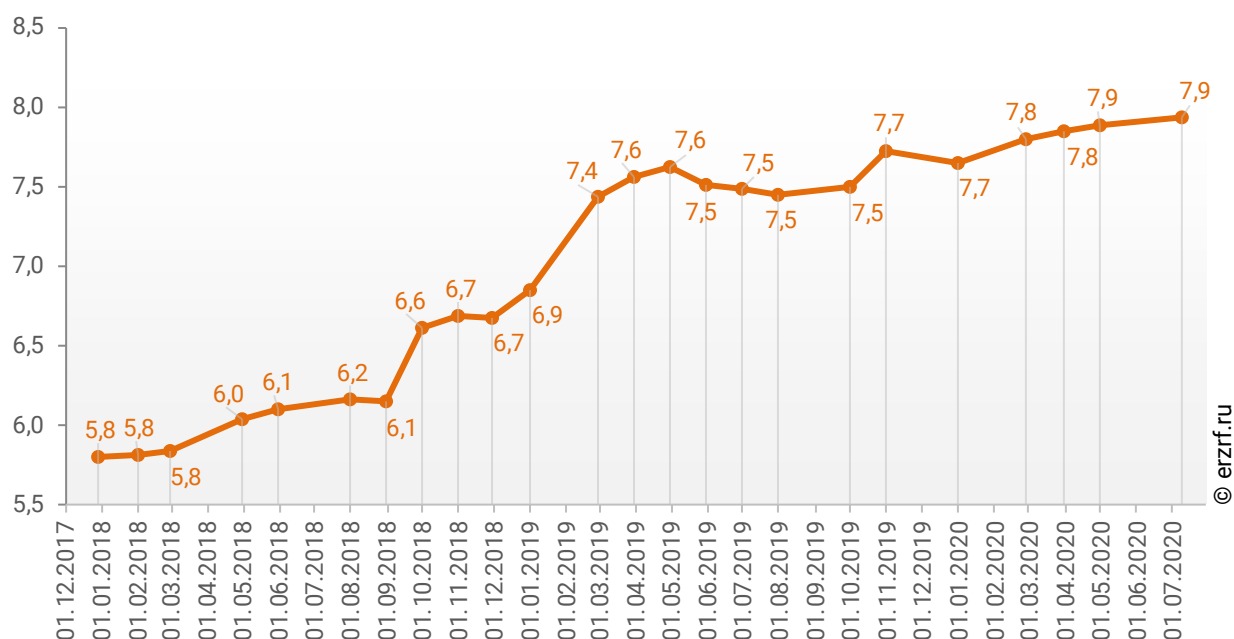


© erzrf.ru

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

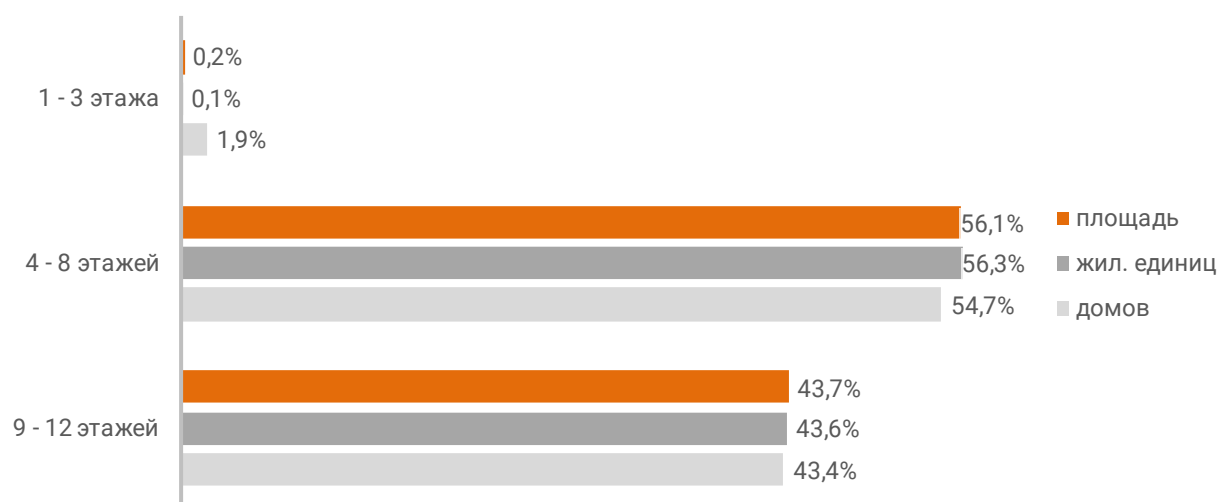
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,9%	7	0,1%	605	0,2%
4 - 8 этажей	29	54,7%	3 061	56,3%	194 924	56,1%
9 - 12 этажей	23	43,4%	2 370	43,6%	151 996	43,7%
Общий итог	53	100%	5 438	100%	347 525	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 – 56,1% 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 24,6%.

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.

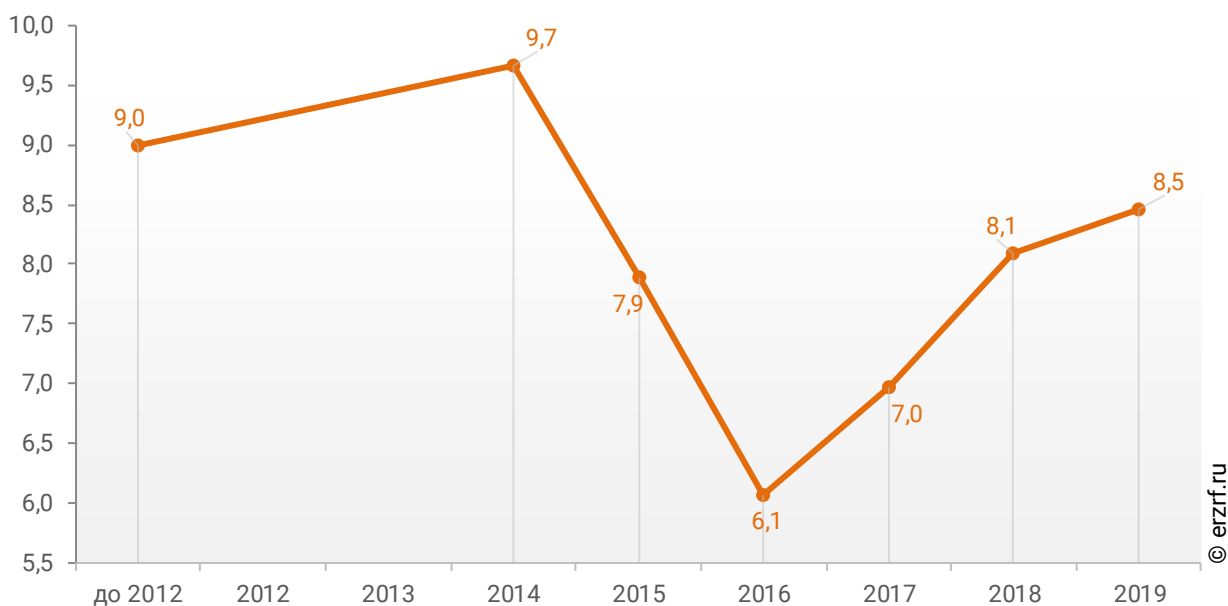
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18 058	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	54,7%	3 271	60,2%	203 561	58,6%
кирпич	23	43,4%	2 097	38,6%	139 353	40,1%
блочный	1	1,9%	70	1,3%	4 611	1,3%
Общий итог	53	100%	5 438	100%	347 525	100%

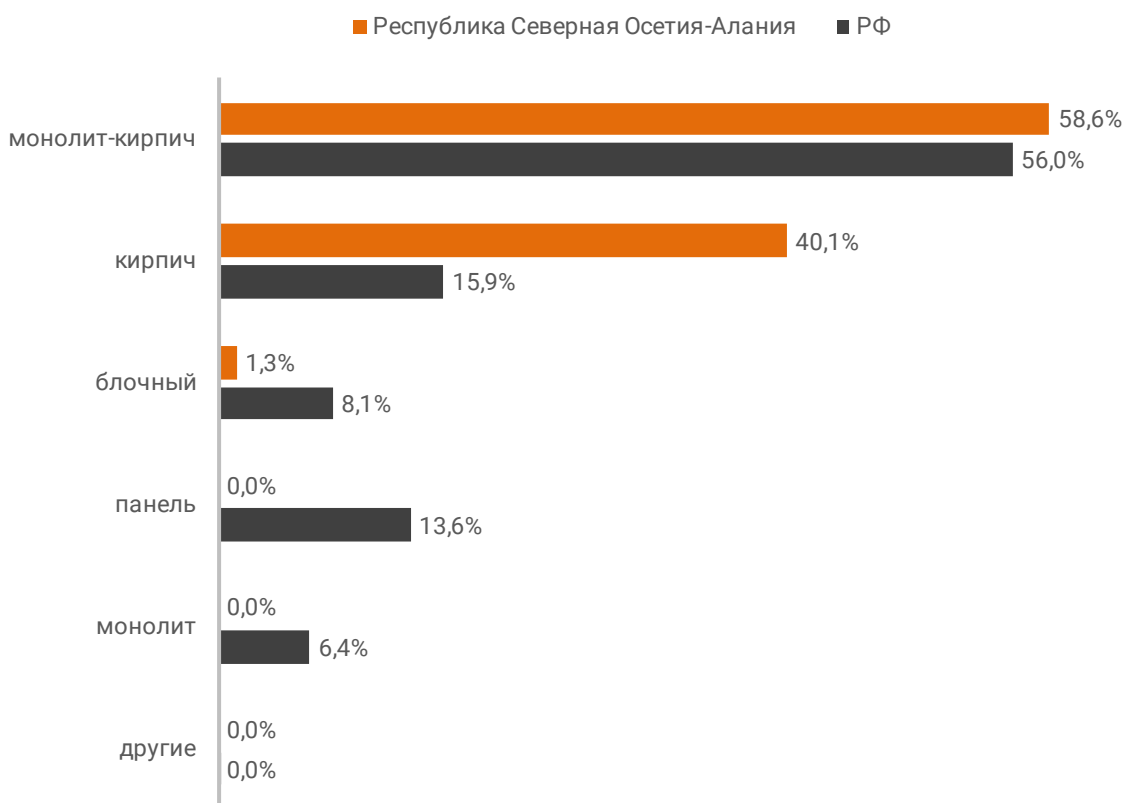
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является монолит-кирпич. Из него возводится 58,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 56,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

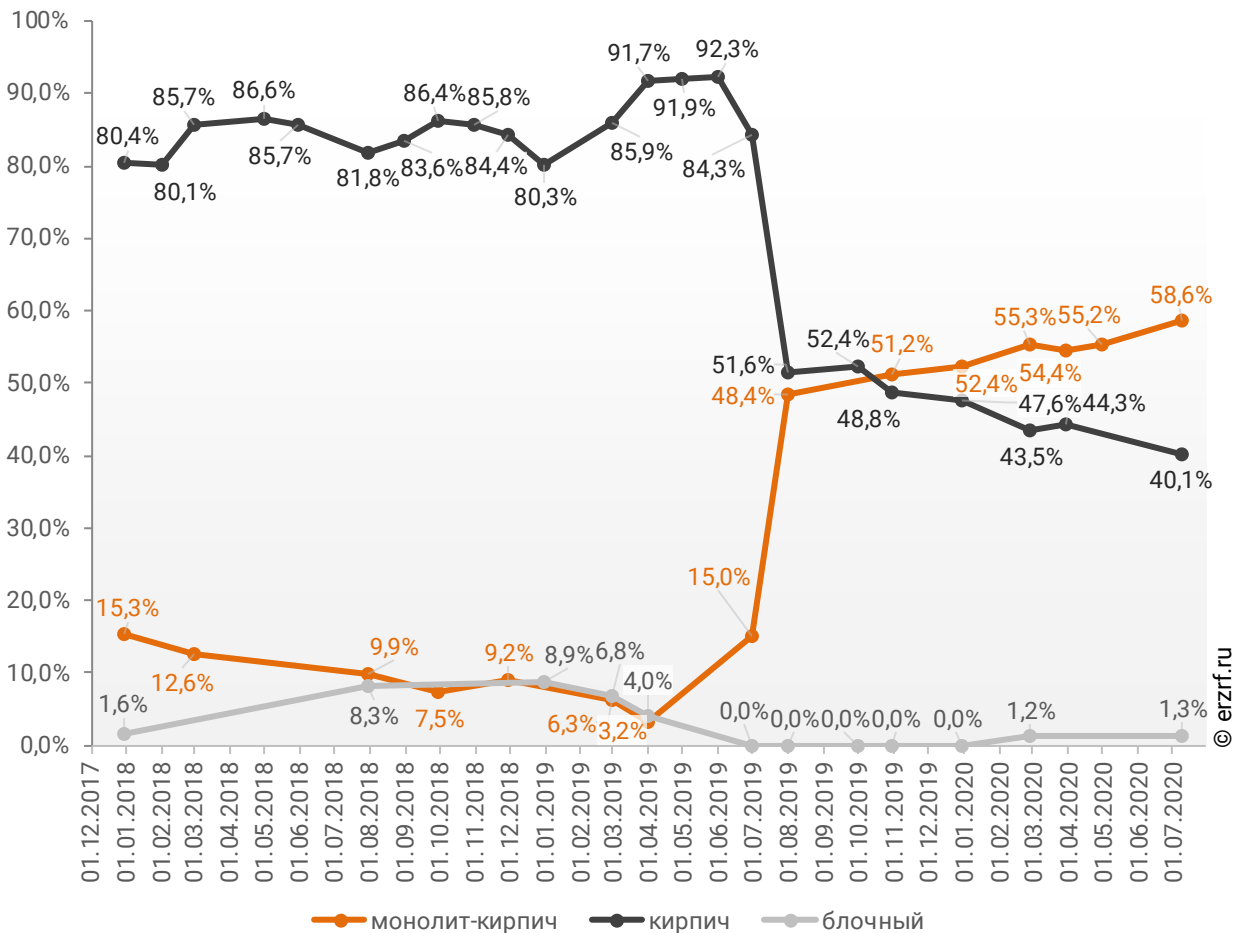
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Северная Осетия-Алания



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

График 5

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



Среди строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания у 100,0% 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 47,9% 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.)	25	47,2%	2 596	47,7%	166 396	47,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	24,5%	1 432	26,3%	92 482	26,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	9,4%	784	14,4%	47 348	13,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	17,0%	475	8,7%	30 907	8,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,9%	151	2,8%	10 392	3,0%
Общий итог	53	100%	5 438	100%	347 525	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 июль 2020 года строительство жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 25 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК АСК-12	15	28,3%	934	17,2%	58 329	16,8%
2	ГК БИК	4	7,5%	542	10,0%	35 503	10,2%
3	ДорЖилСтрой	3	5,7%	468	8,6%	25 233	7,3%
4	СК СТК-59	3	5,7%	378	7,0%	22 395	6,4%
5	СТРОЙГРАД	2	3,8%	328	6,0%	22 180	6,4%
6	КИММЕРИ	3	5,7%	376	6,9%	21 666	6,2%
7	Прояснилось	1	1,9%	189	3,5%	18 058	5,2%
8	СЗ Ева	2	3,8%	256	4,7%	16 818	4,8%
9	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	2	3,8%	199	3,7%	13 804	4,0%
10	ТИСА	1	1,9%	179	3,3%	12 723	3,7%
11	ЛУЧ	1	1,9%	179	3,3%	12 701	3,7%
12	СК Очаг	1	1,9%	171	3,1%	11 321	3,3%
13	СК Азимут-М	1	1,9%	182	3,3%	10 862	3,1%
14	Фарн-12	1	1,9%	158	2,9%	10 110	2,9%
15	СОЦСТРОЙ	2	3,8%	184	3,4%	10 070	2,9%
16	Ильинка	1	1,9%	141	2,6%	8 424	2,4%
17	СО Архстрой-Осетия	3	5,7%	109	2,0%	7 556	2,2%
18	ИРБИС	1	1,9%	114	2,1%	7 541	2,2%
19	ОПТТОРГ	1	1,9%	94	1,7%	5 424	1,6%
20	Стройцентр	1	1,9%	80	1,5%	5 345	1,5%
21	ЖСК	1	1,9%	70	1,3%	4 611	1,3%
22	СК Партнер	1	1,9%	60	1,1%	3 287	0,9%
23	Ормузд	1	1,9%	40	0,7%	2 959	0,9%
24	Русагро-Фарфорстекло	1	1,9%	7	0,1%	605	0,2%
Общий итог		53	100%	5 438	100%	347 525	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	33 275	57,0%	12,6
2	★ 2,0	ГК БИК	35 503	8 360	23,5%	5,7
3	★ 4,5	ДорЖилСтрой	25 233	8 411	33,3%	1,0
4	★ 5,0	СК СТК-59	22 395	0	0,0%	-
5	н/р	СТРОЙГРАД	22 180	11 090	50,0%	22,5
6	★ 4,0	КИММЕРИ	21 666	9 900	45,7%	1,4
7	н/р	Прояснилось	18 058	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Ева	16 818	6 426	38,2%	2,3
9	★ 2,5	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	13 804	13 804	100%	8,9
10	н/р	ТИСА	12 723	0	0,0%	-
11	н/р	ЛУЧ	12 701	12 701	100%	3,0
12	н/р	СК Очаг	11 321	11 321	100%	21,0
13	★ 1,0	СК Азимут-М	10 862	10 862	100%	30,0
14	★ 1,0	Фарн-12	10 110	10 110	100%	42,0
15	★ 5,0	СОЦСТРОЙ	10 070	10 070	100%	3,0
16	н/р	Ильинка	8 424	8 424	100%	3,0
17	★ 4,0	СО Архстрой-Осетия	7 556	3 870	51,2%	4,6
18	н/р	ИРБИС	7 541	7 541	100%	9,0
19	н/р	ОПТТОРГ	5 424	5 424	100%	3,0
20	н/р	Стройцентр	5 345	5 345	100%	15,0
21	н/р	ЖСК	4 611	0	0,0%	-
22	н/р	СК Партнер	3 287	3 287	100%	3,0
23	н/р	Ормузд	2 959	2 959	100%	3,0
24	н/р	Русагро-Фарфорстекло	605	605	100%	6,0
Общий итог			347 525	183 785	52,9%	8,5

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 28 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 4 дома, включающих 542 жилые единицы, совокупной площадью 35 503 м².

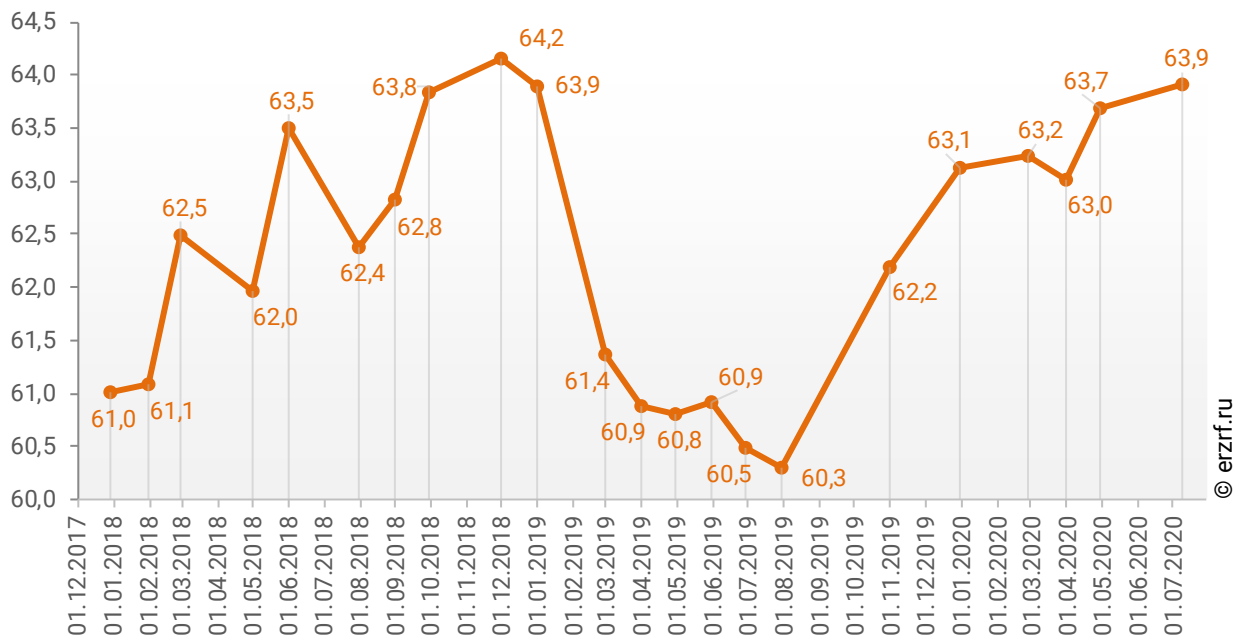
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 63,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

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

График 6

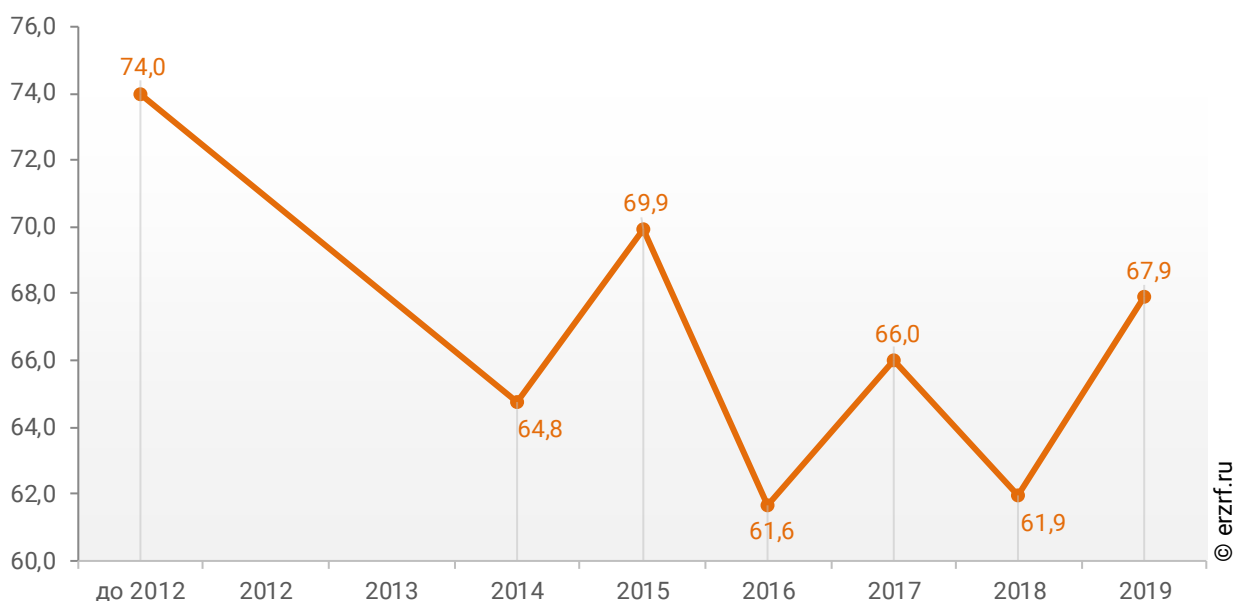
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Северная Осетия-Алания, м²



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» – 95,5 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
Фарн-12	64,0
ГК БиК	65,5
СЗ Ева	65,7
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	95,5
Общий итог	63,9

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» – 95,5 м², застройщик «Прояснилось».

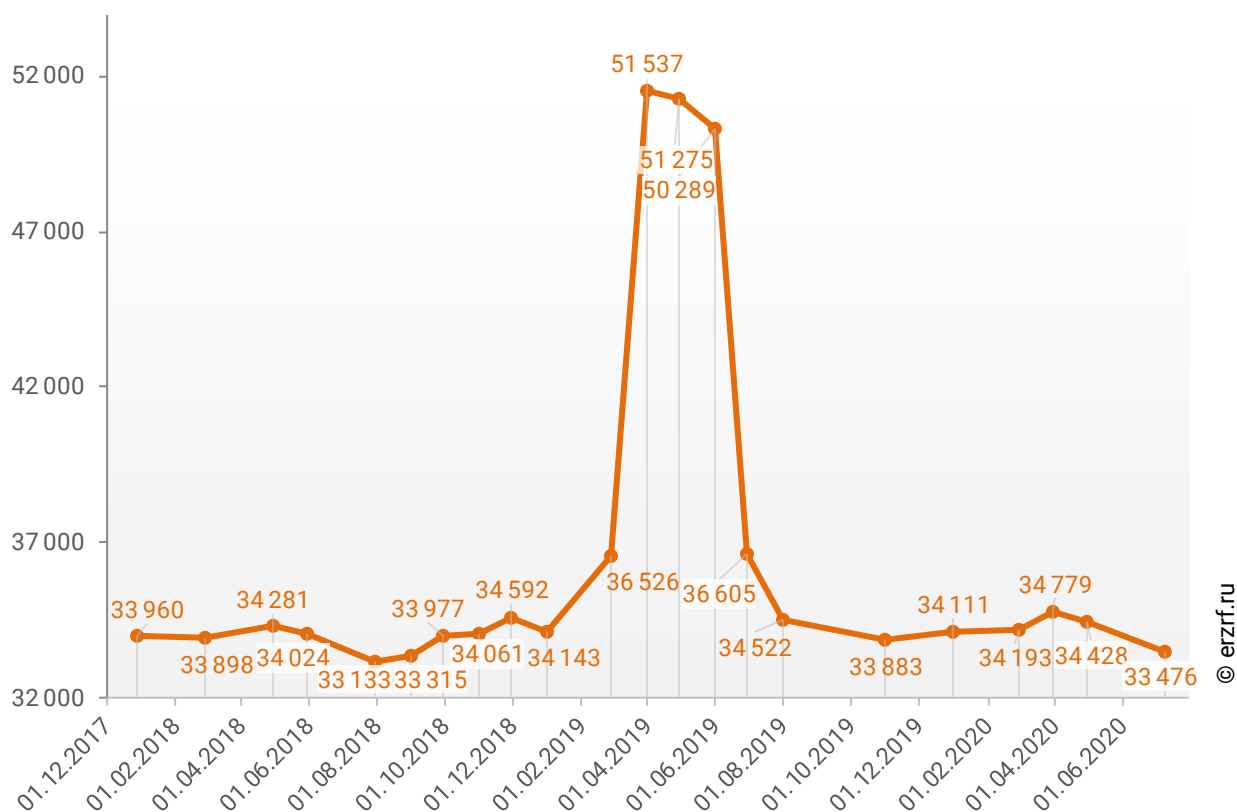
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на июль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания составила 33 476 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^2



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

График 9



© erzrf.ru

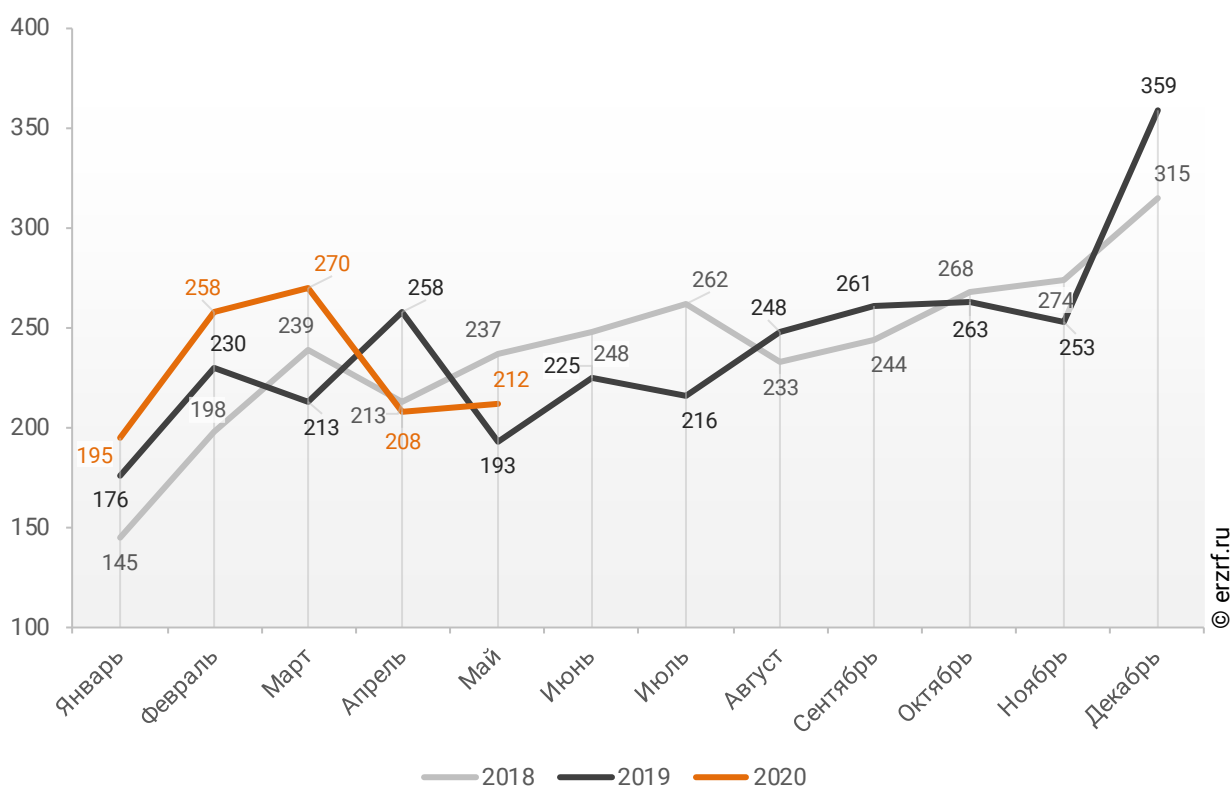
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 1 143, что на 6,8% больше уровня 2019 г. (1 070 ИЖК), и на 10,8% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 032 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2020 гг.

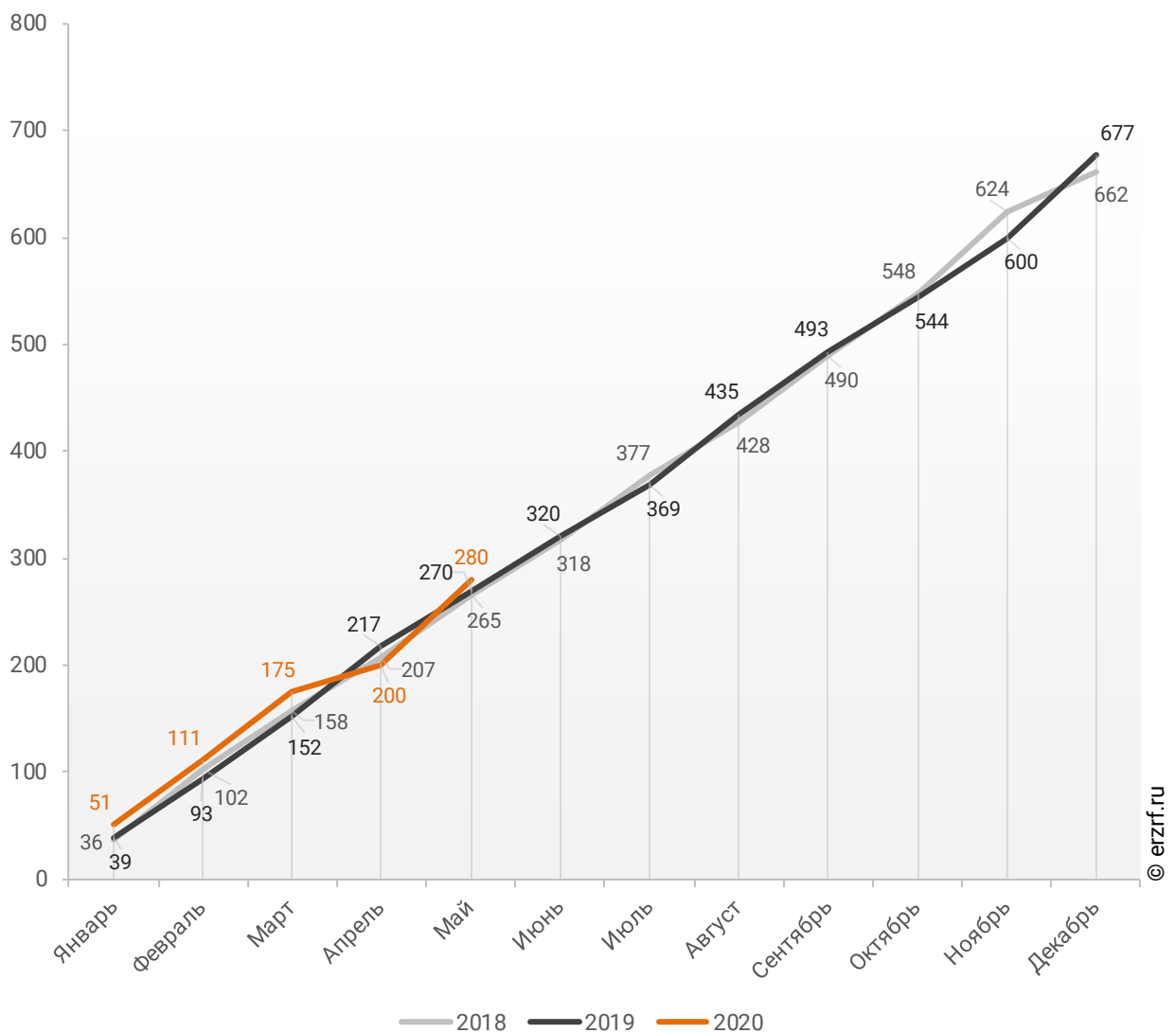


За 5 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 280, что на 3,7% больше, чем в 2019 г. (270 ИЖК), и на 5,7% больше соответствующего значения 2018 г. (265 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2020 гг.

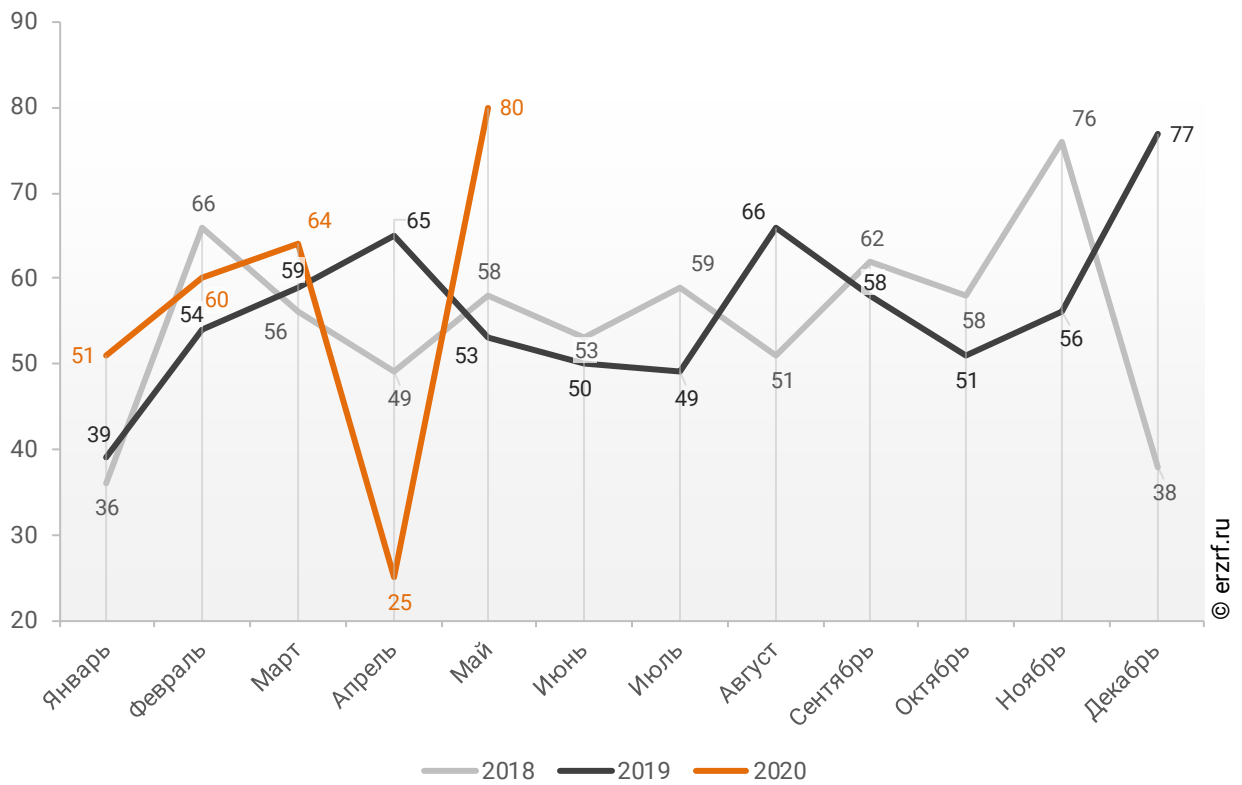


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в мае 2020 года увеличилось на 50,9% по сравнению с маем 2019 года (80 против 53 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2020 гг.

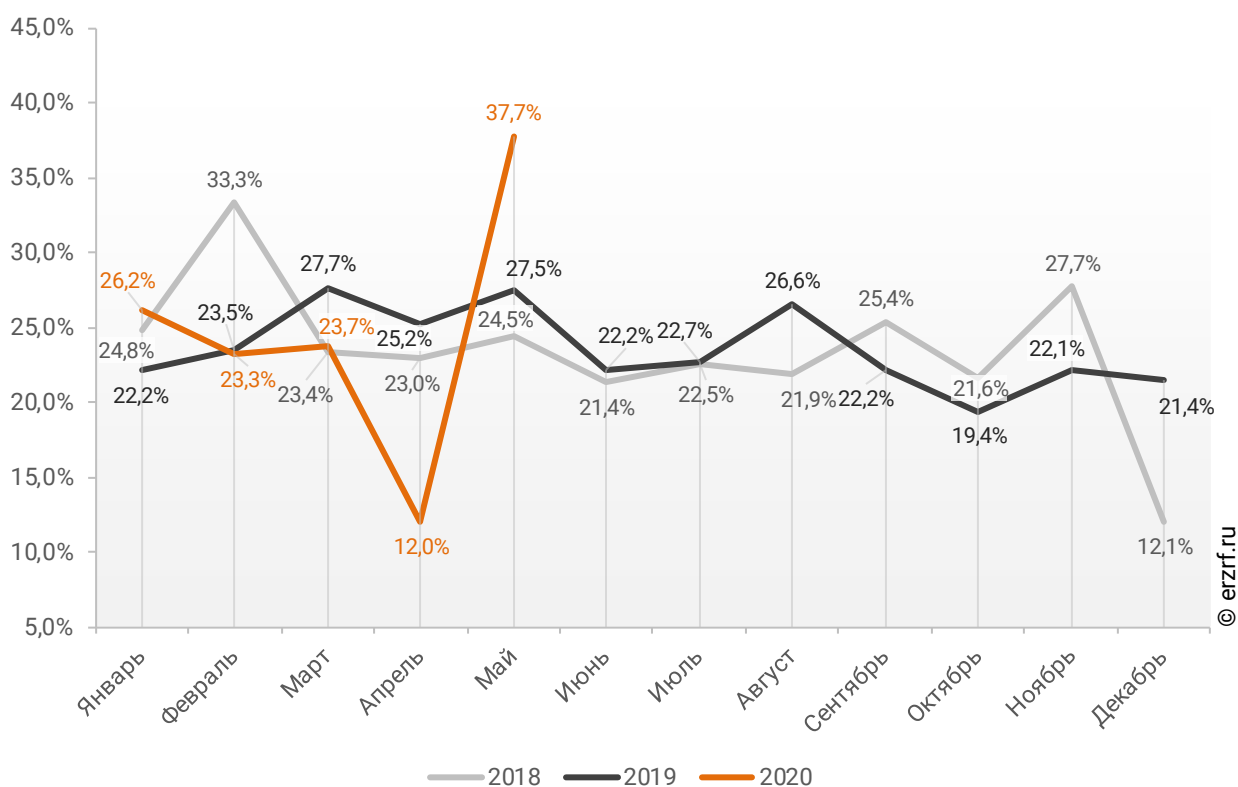


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2020 г., составила 24,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 0,7 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (25,2%), и на 1,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (25,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.



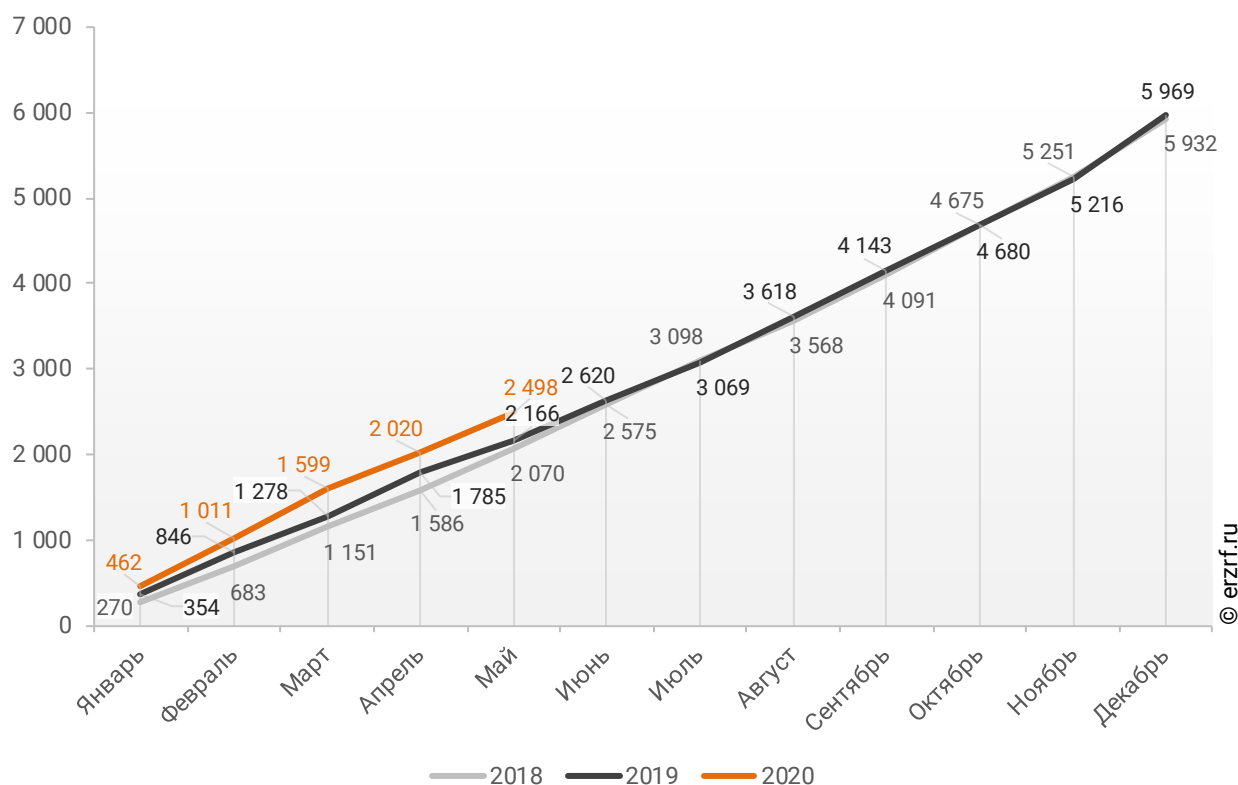
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 2 498 млн ₽, что на 15,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2 166 млн ₽), и на 20,7% больше аналогичного значения 2018 г. (2 070 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2020 гг., млн ₽

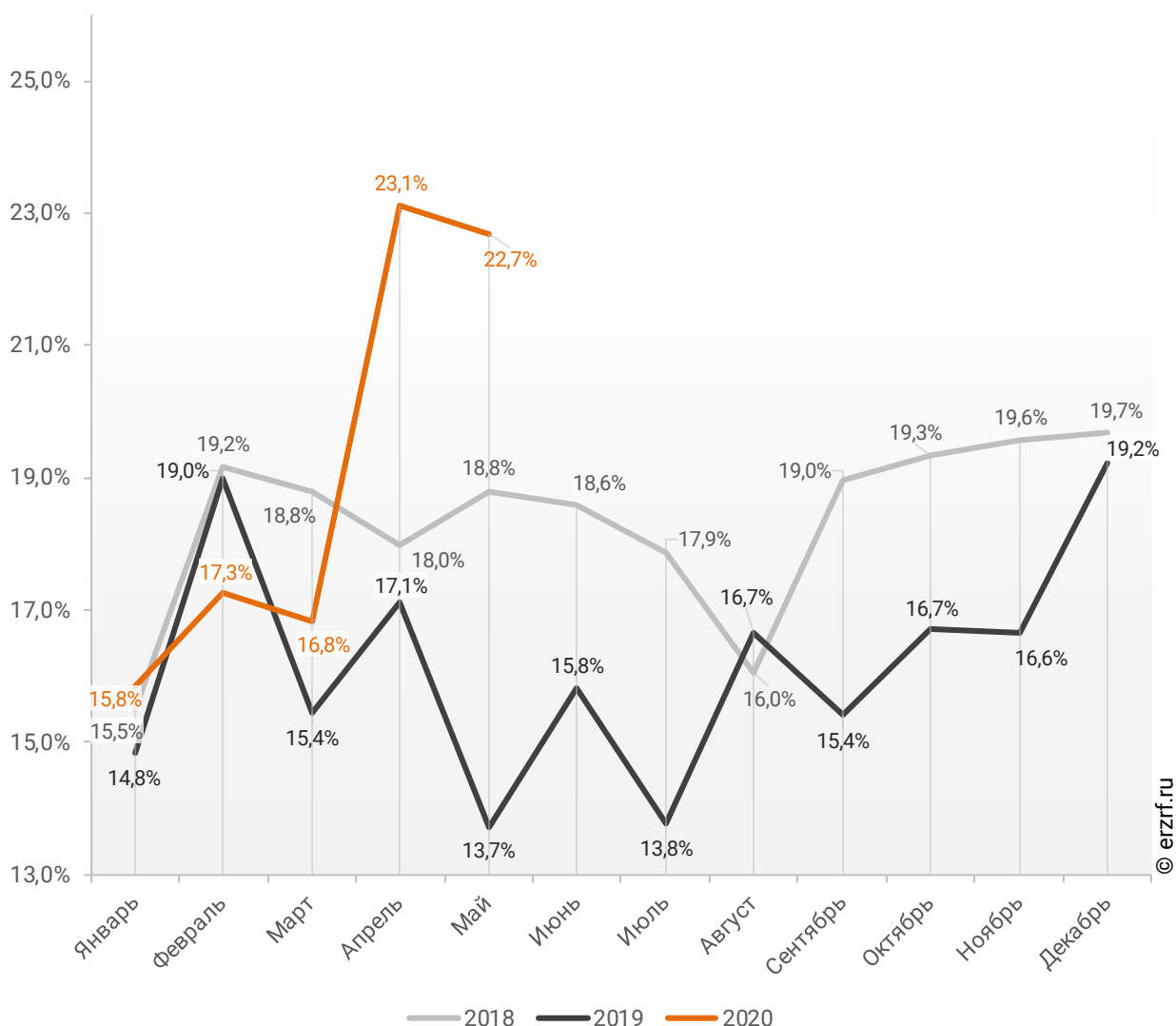


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2020 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (13 522 млн ₴), доля ИЖК составила 18,5%, что на 2,5 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (16,0%), и на 0,3 п.п. больше уровня 2018 г. (18,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2020 гг.

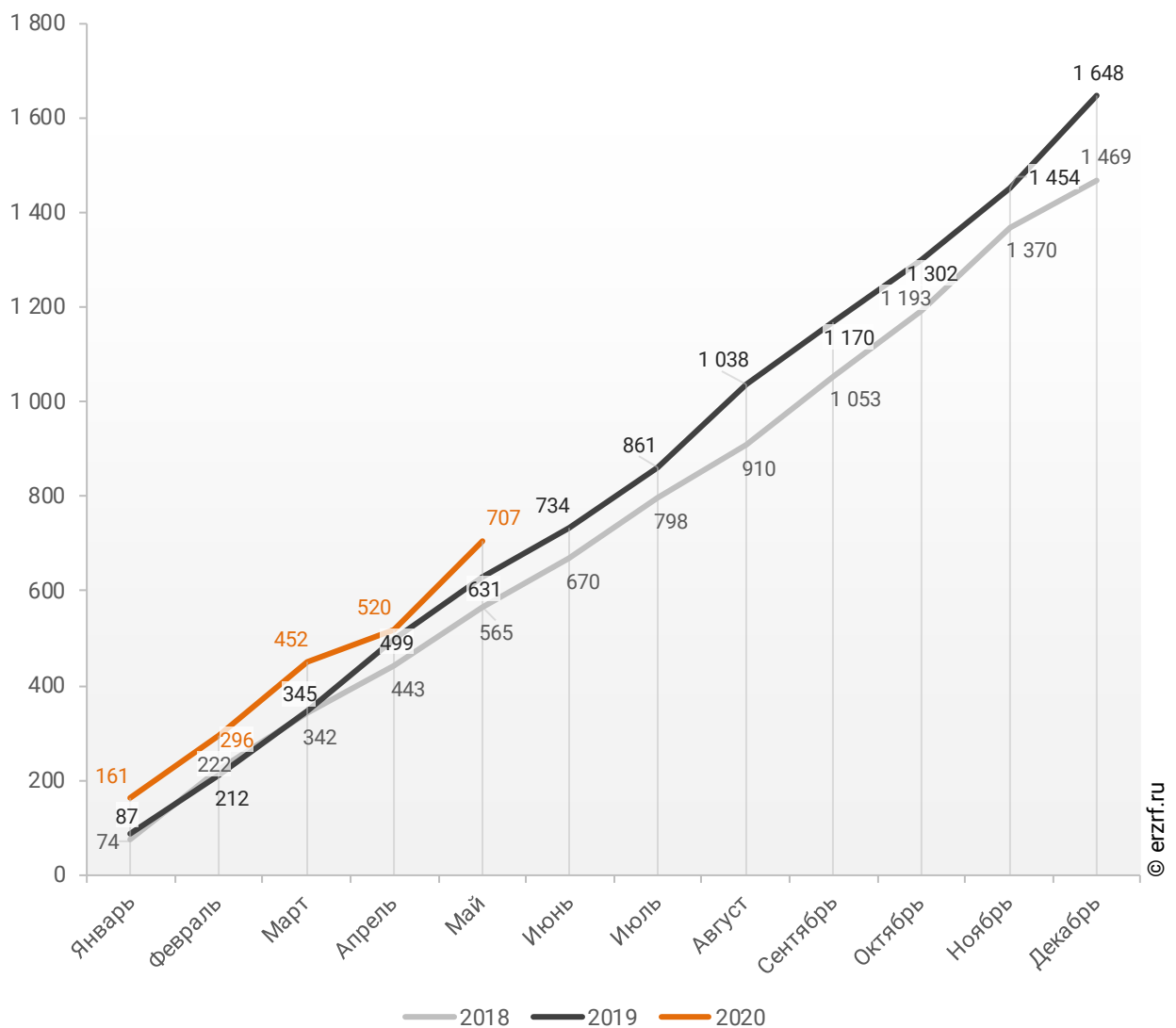


За 5 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 707 млн ₽ (28,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 12,0% больше аналогичного значения 2019 г. (631 млн ₽), и на 25,1% больше, чем в 2018 г. (565 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 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 2018 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2020 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (13 522 млн ₴), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,2%, что на 0,5 п.п. больше уровня 2019 г. (4,7%), и на 0,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (5,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

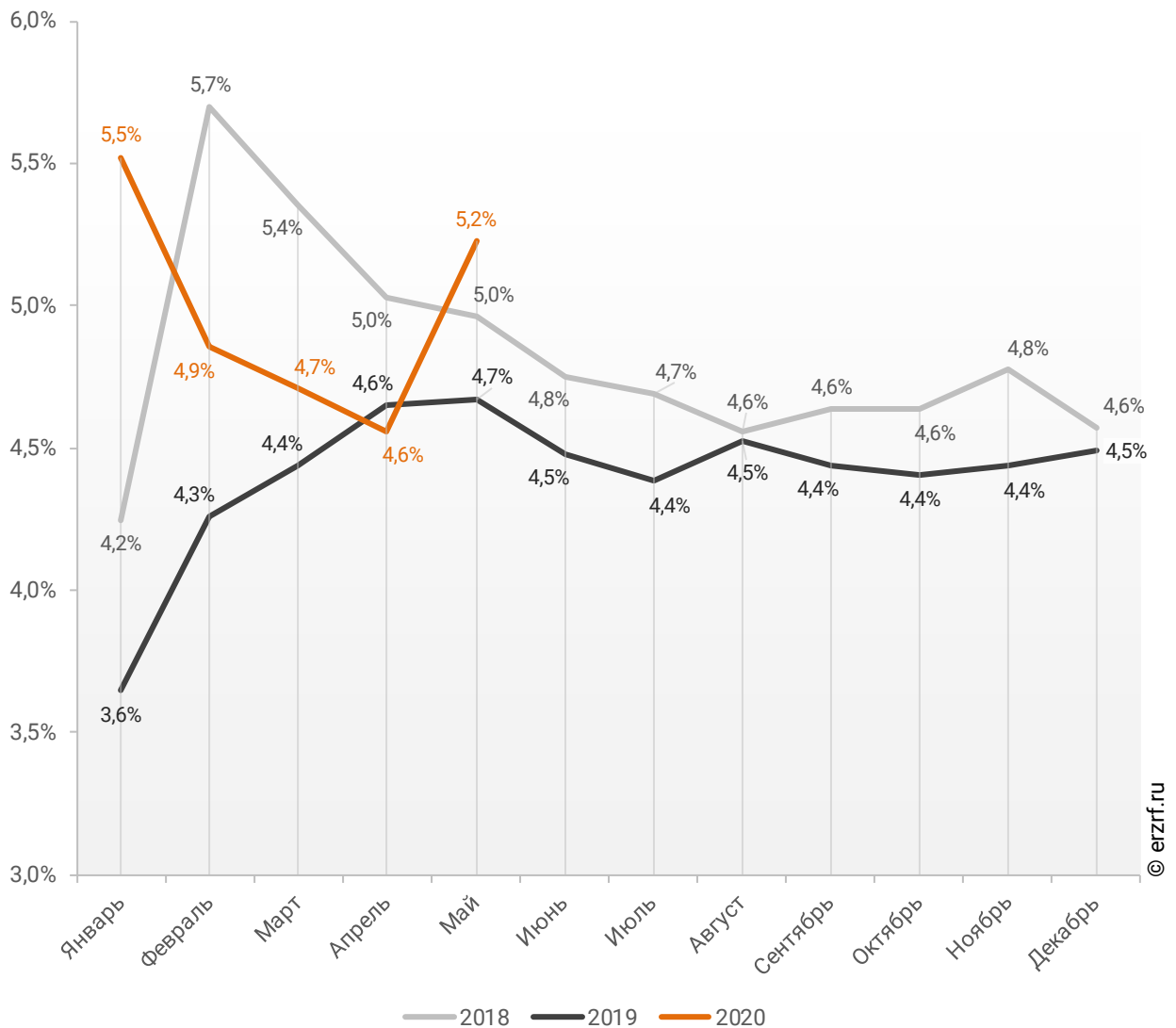
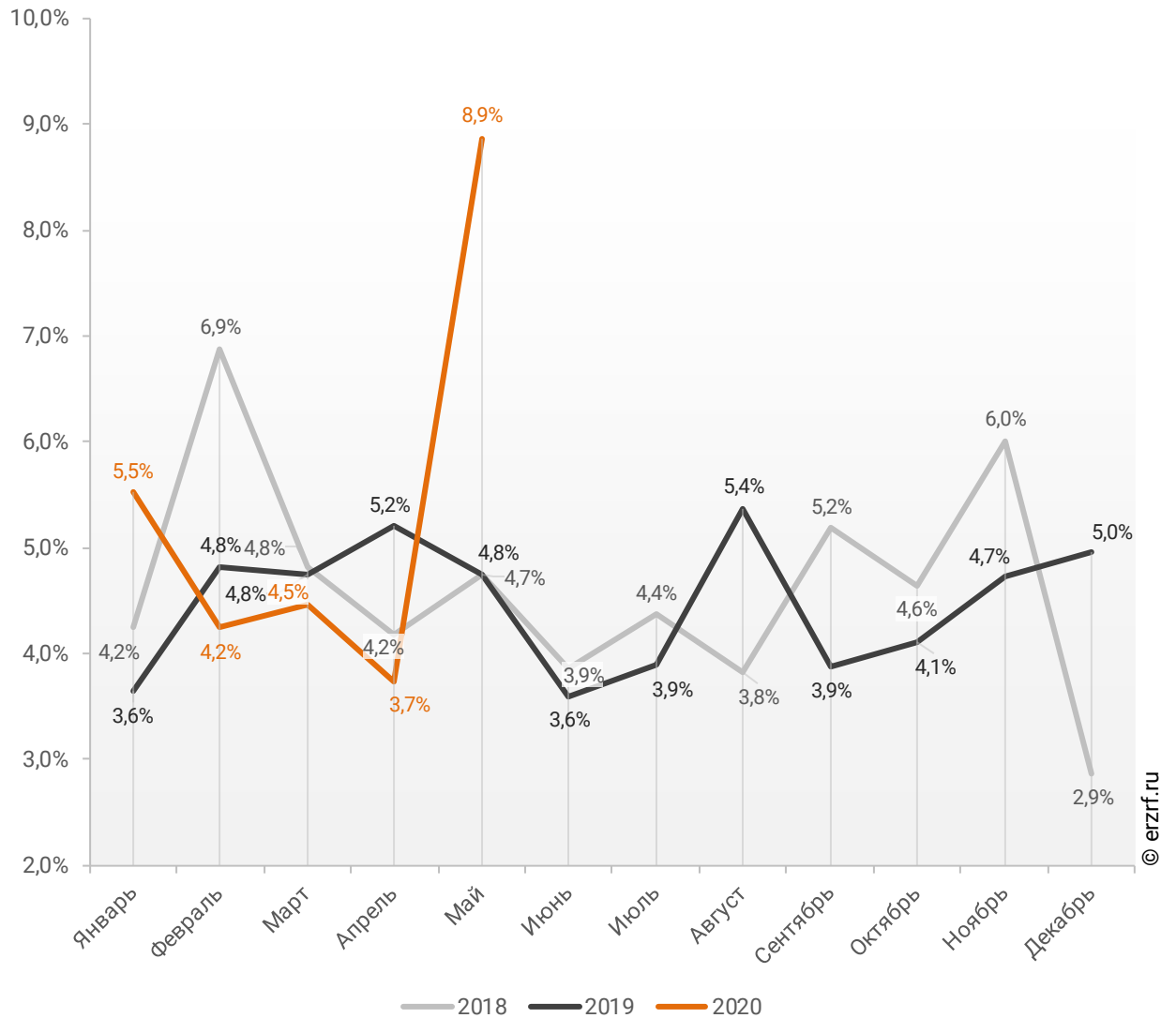


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2020 гг.**

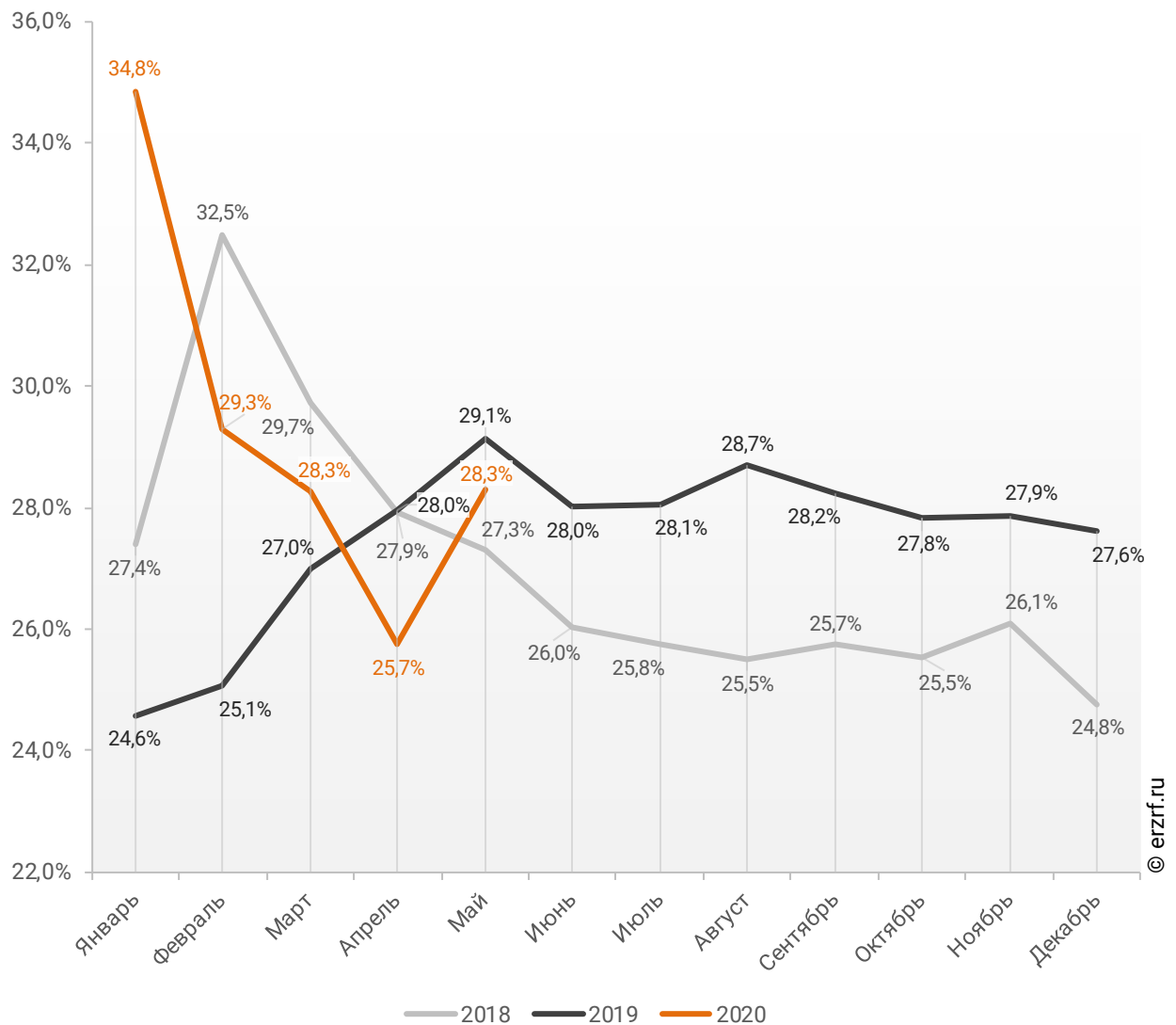


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2020 г., составила 28,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 0,8 п.п. меньше, чем в 2019 г. (29,1%), и на 1,0 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (27,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

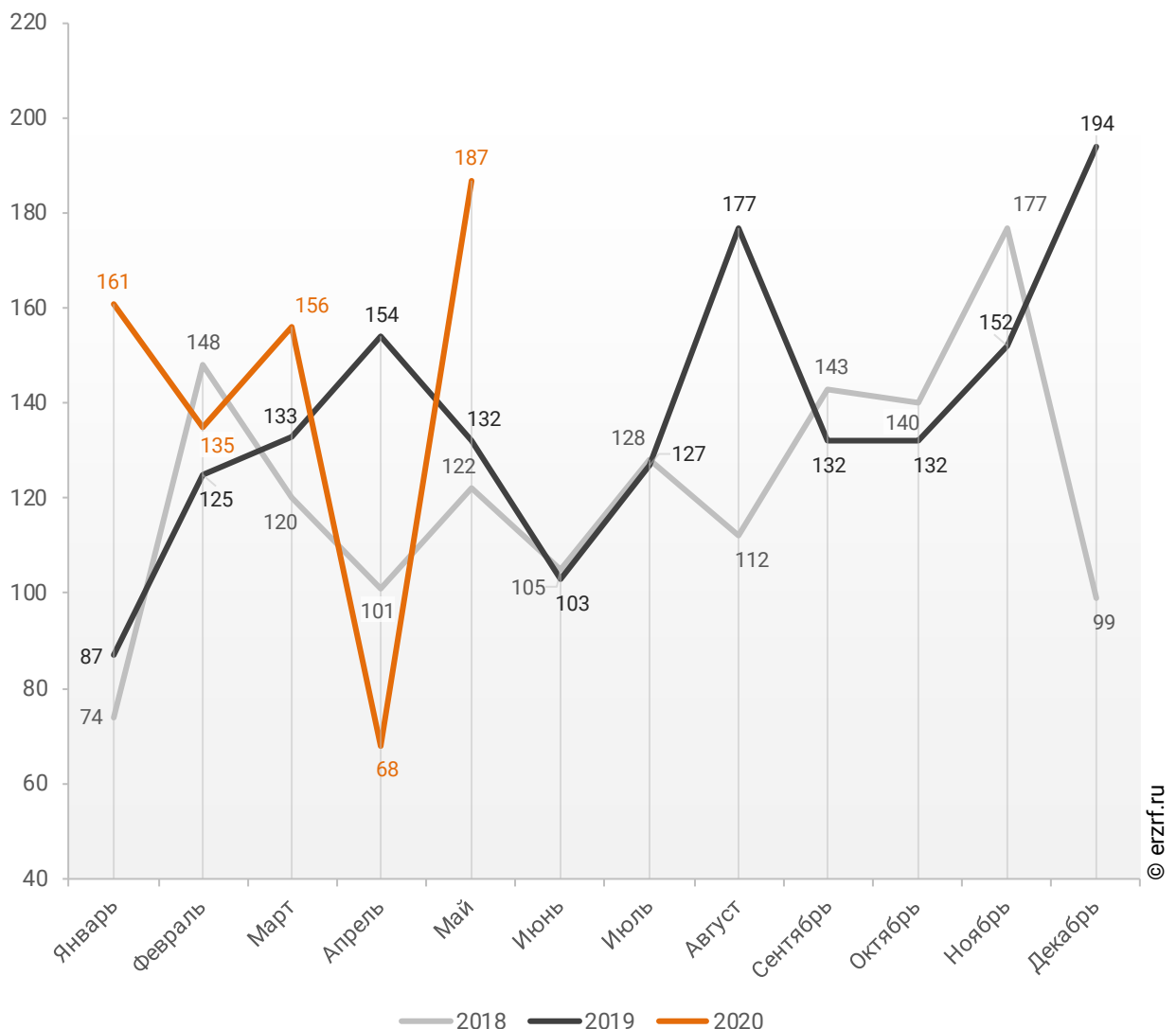


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в мае 2020 года, увеличился на 41,7% по сравнению с маем 2019 года (187 против 132 млн ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2020 гг., млн ₴, приведена на графике 20.

График 20

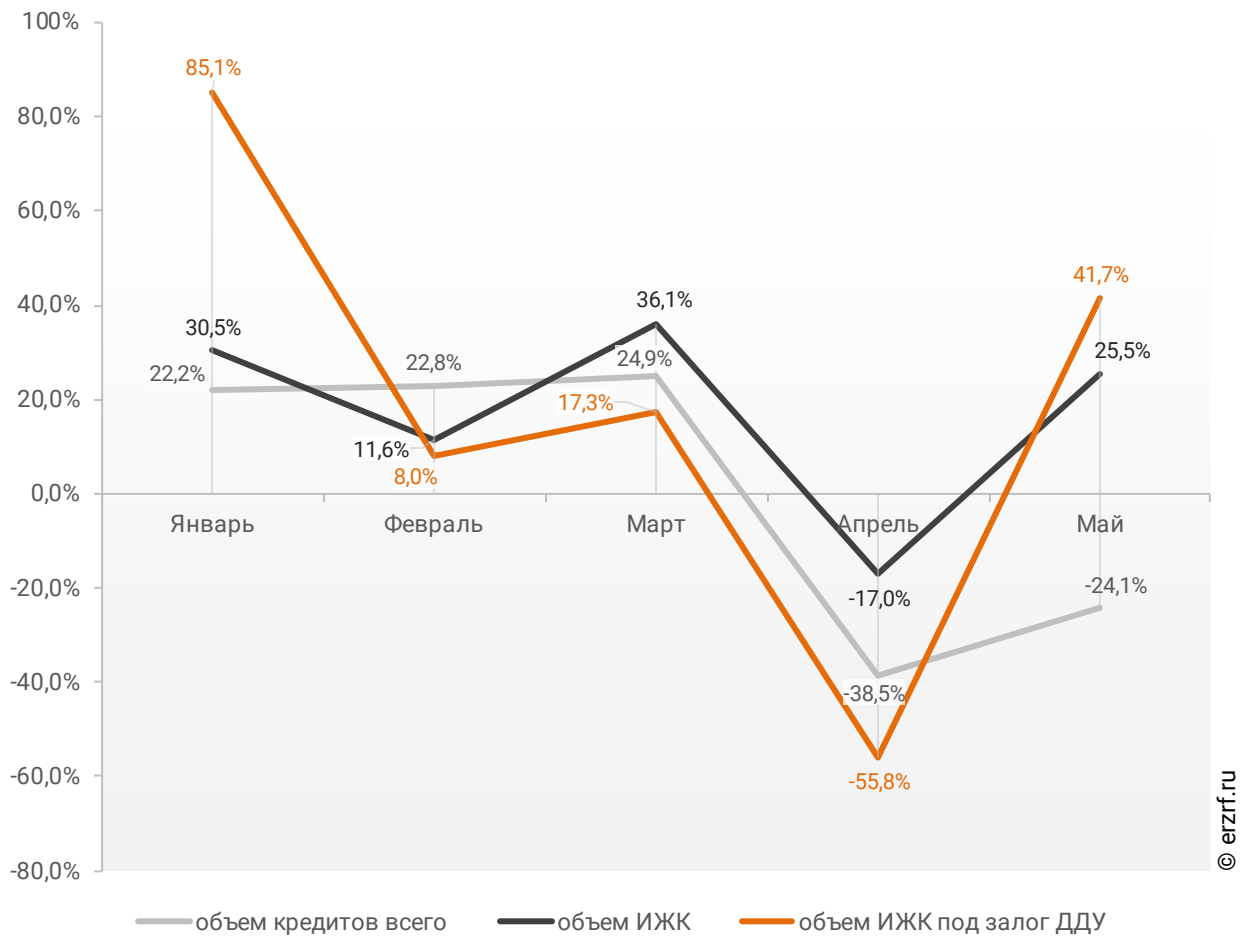
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2020 гг., млн ₴



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 41,7% в мае 2020 года по сравнению с маем 2019 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 24,1% (2,1 против 2,8 млрд ₪ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 25,5% (478 против 381 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 мае составила 8,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 39,1%.

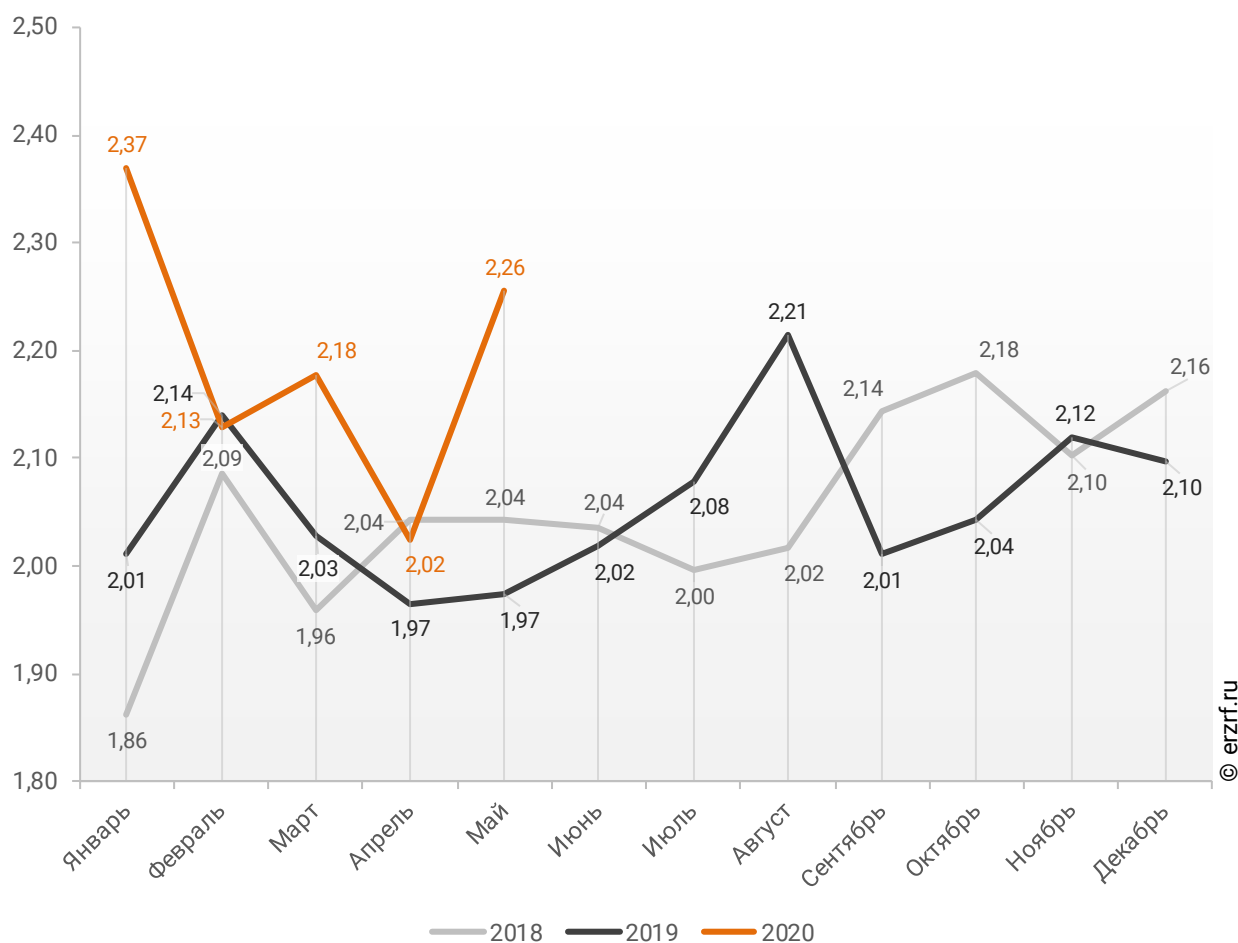
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в мае 2020 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 2,26 млн ₴, что на 14,2% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,97 млн ₴), и на 10,4% больше аналогичного значения 2018 г. (2,04 млн ₴).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2020 гг., млн ₴, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2020 гг., млн ₴

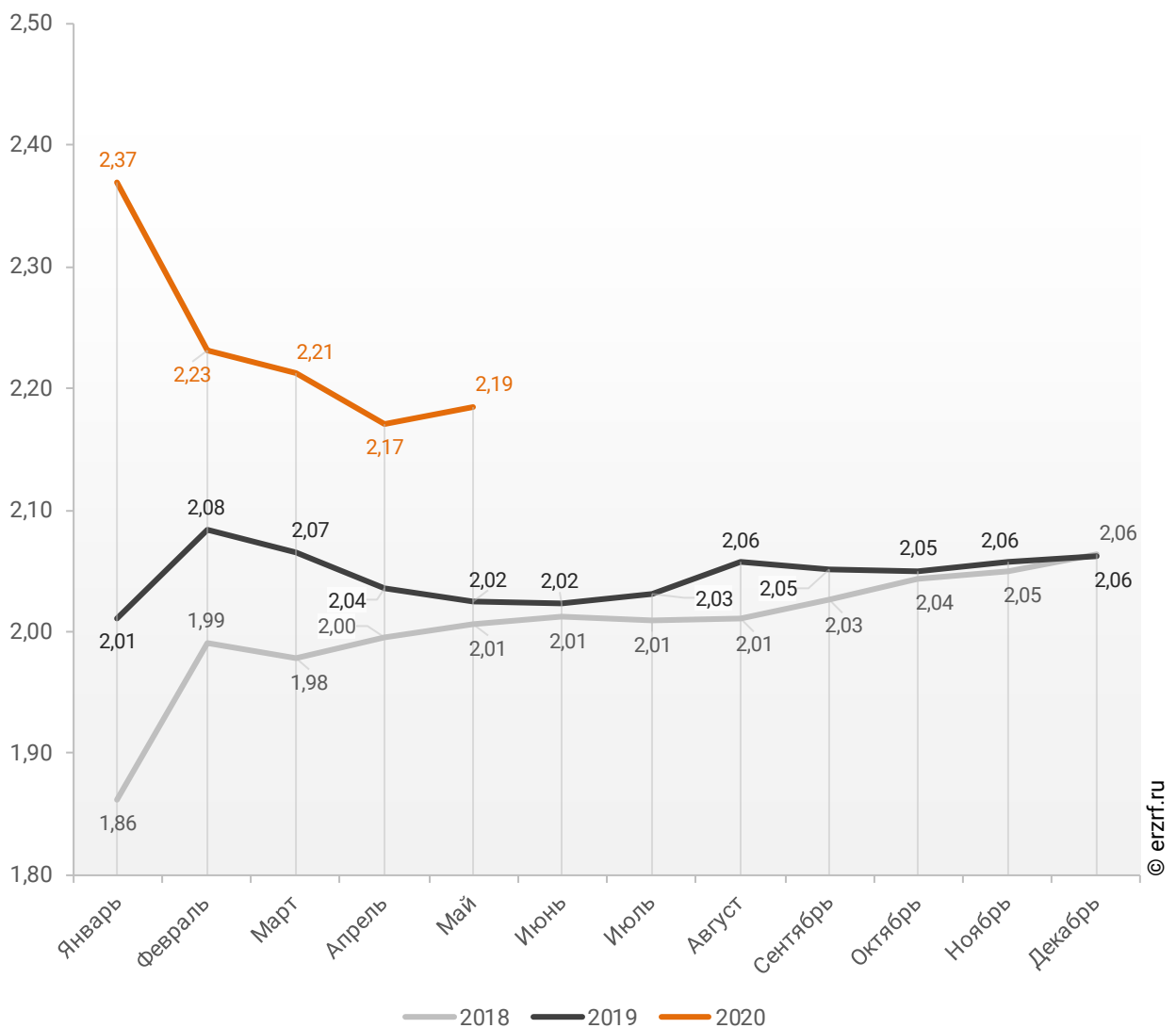


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 2,19 млн ₽, что на 8,0% больше, чем в 2019 г. (2,02 млн ₽), и на 8,9% больше соответствующего значения 2018 г. (2,01 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2020 гг., млн ₽

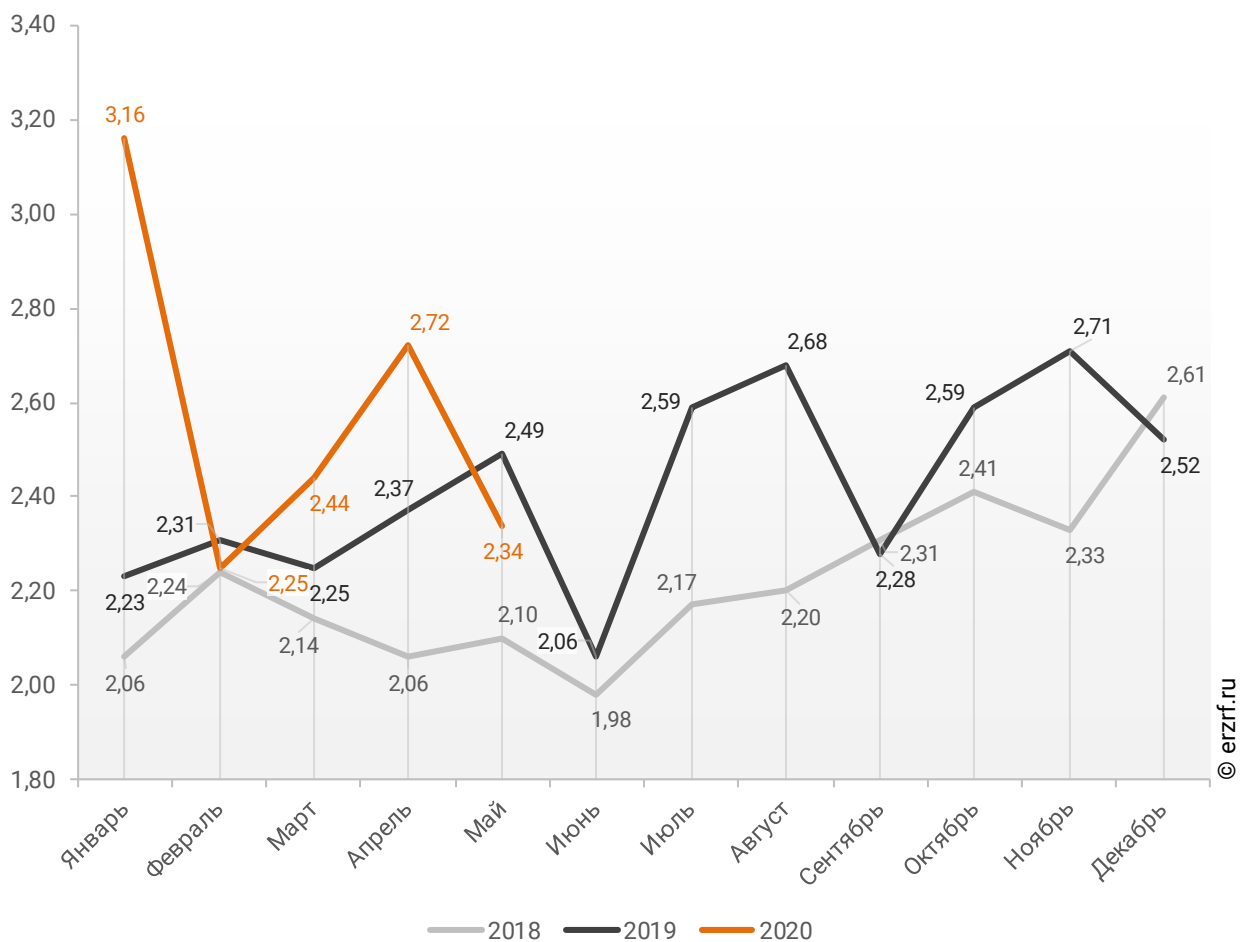


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в мае 2020 года уменьшился на 6,0% по сравнению с маем 2019 года (2,34 против 2,49 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 14,0%. 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 2018 – 2020 гг., млн ₴, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2020 гг., млн ₴

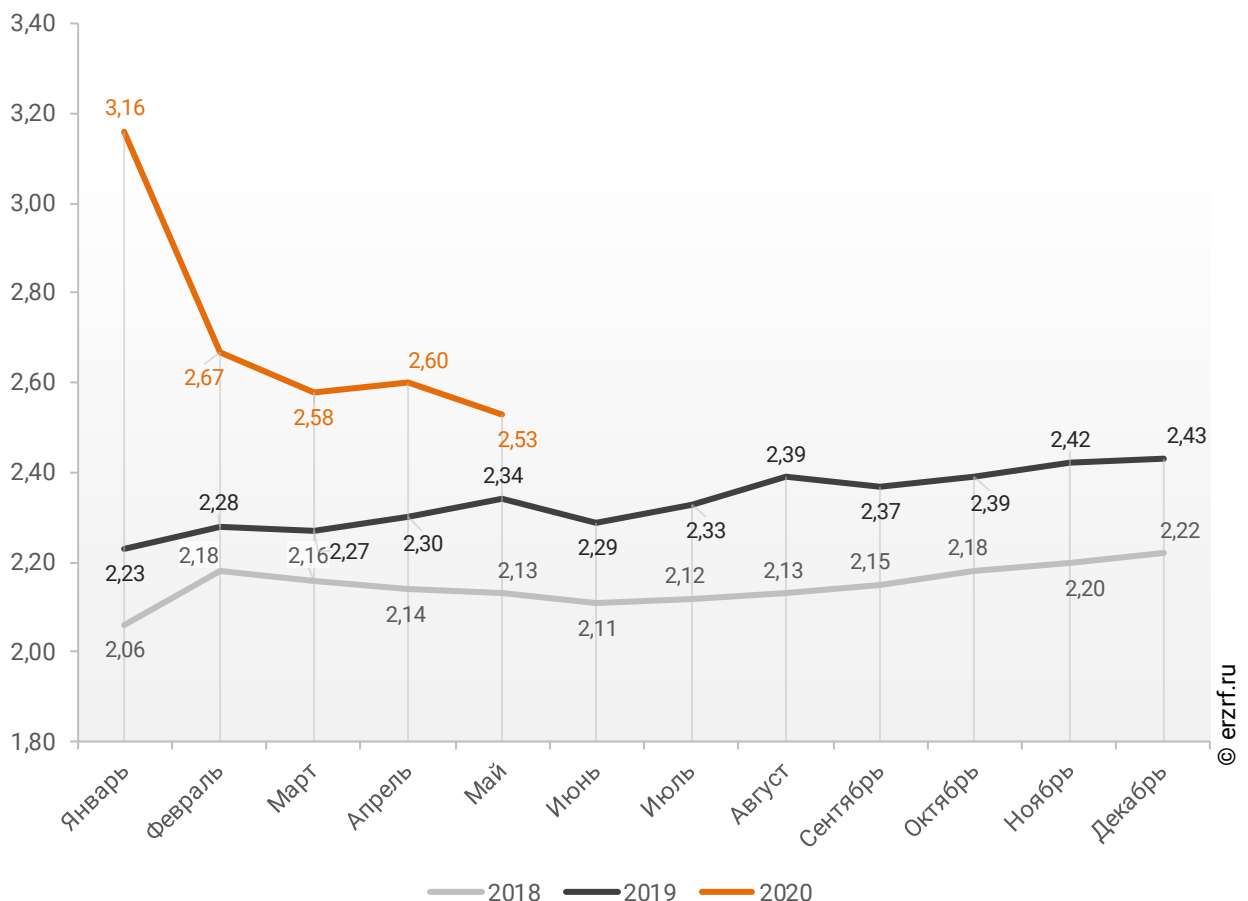


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 2,53 млн ₽ (на 15,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 8,1% больше соответствующего значения 2019 г. (2,34 млн ₽), и на 18,8% больше уровня 2018 г. (2,13 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 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 2018 – 2020 гг., млн ₽

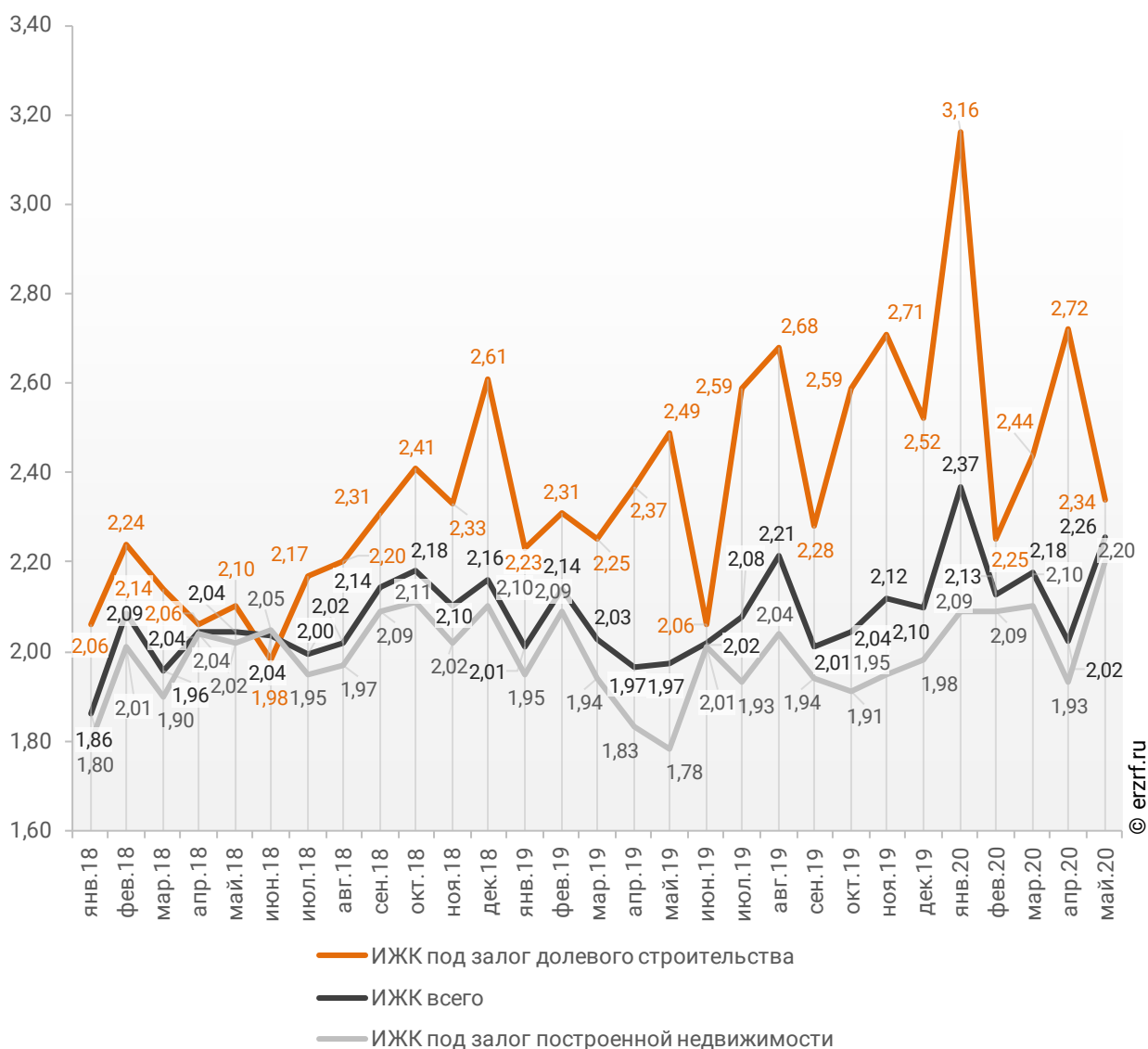


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 23,6% – с 1,78 до 2,20 млн ₽.

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 33,5 п.п. – с 39,9% до 6,4%.

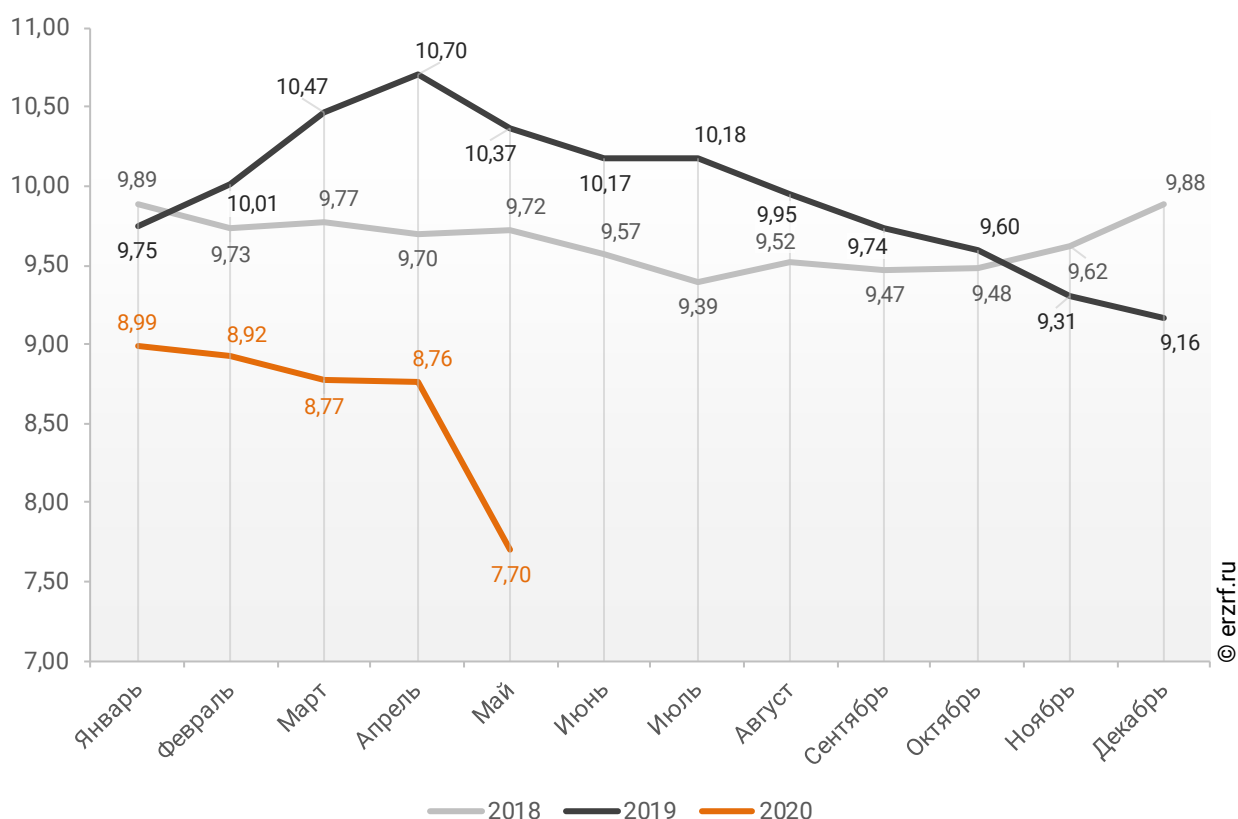
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2020 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 7,70%. По сравнению с таким же показателем мая 2019 года произошло снижение ставки на 2,67 п.п. (с 10,37 до 7,70%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 27.

График 27

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Северная Осетия-Алания, %

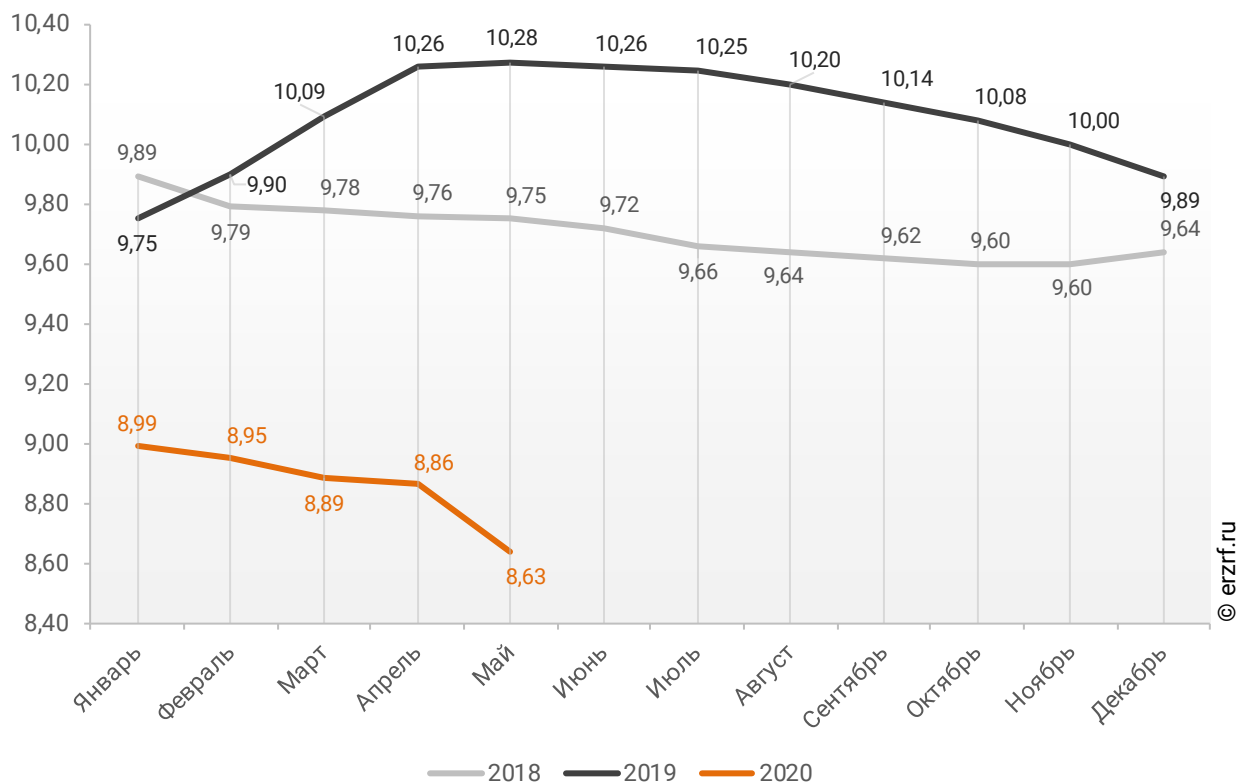


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 8,63%, что на 1,65 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,28%), и на 1,12 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,75%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.

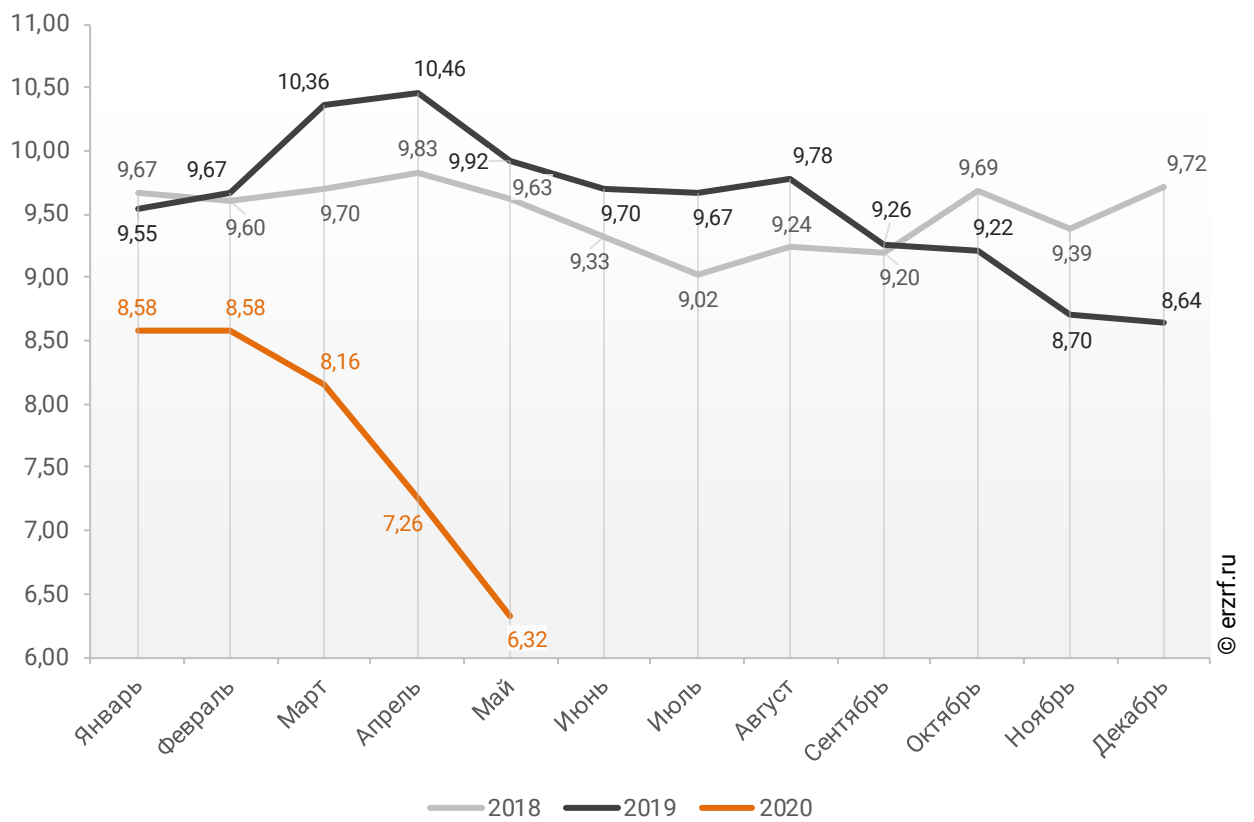


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в мае 2020 года, составила 6,32%, что на 3,60 п.п. меньше аналогичного значения за май 2019 года (9,92%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 29.

График 29

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания, %

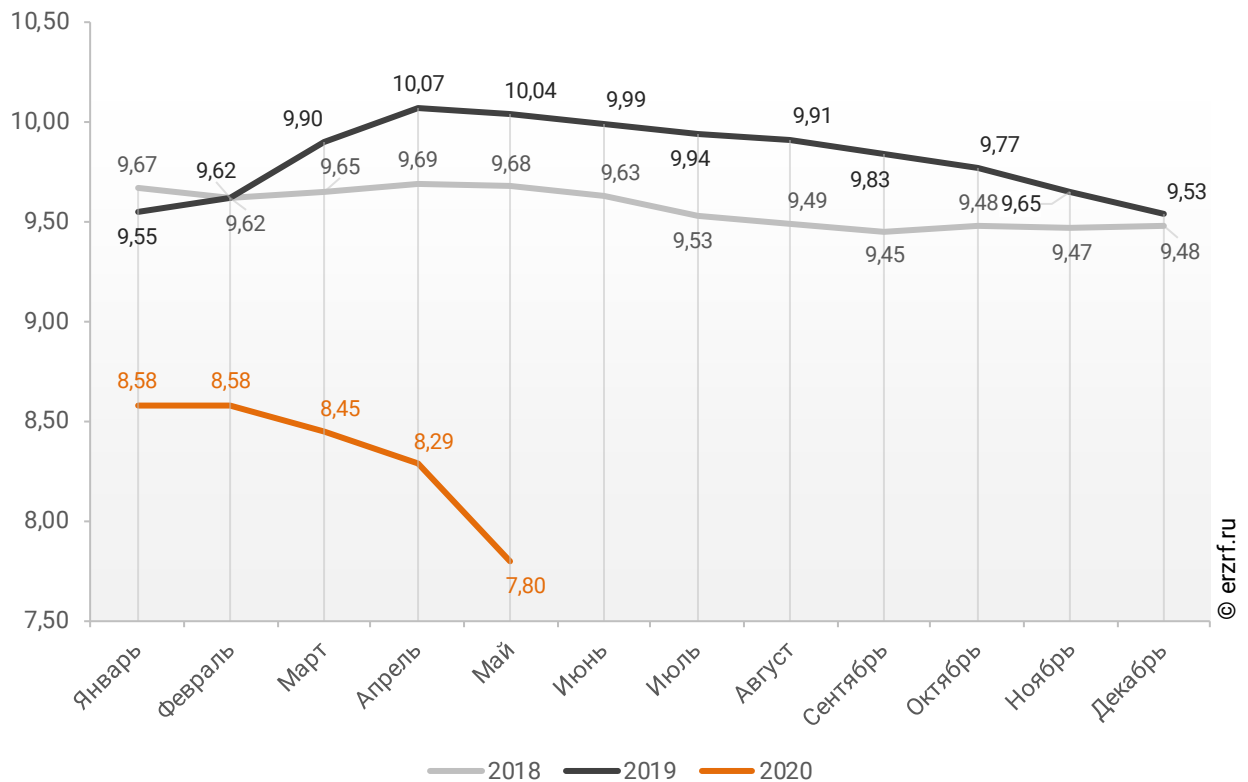


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 7,80% (на 0,83 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,24 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (10,04%), и на 1,88 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,68%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

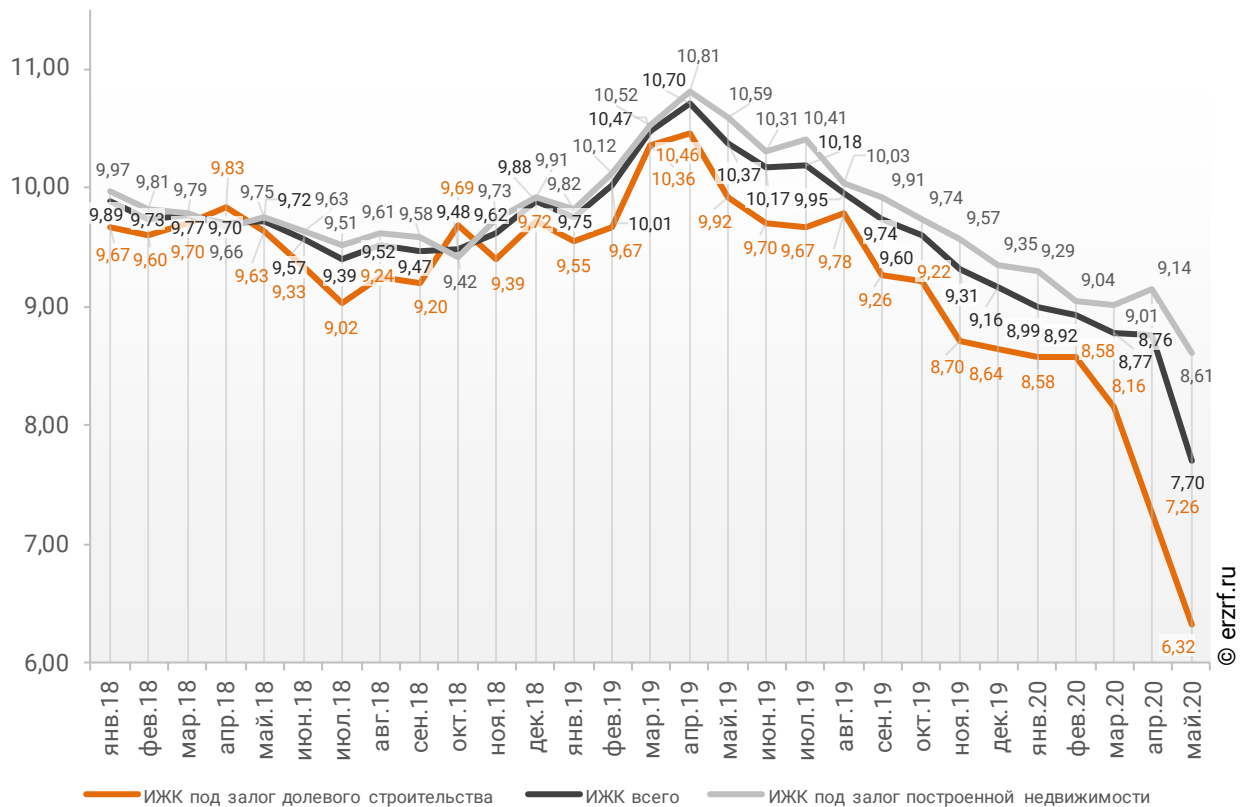


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в мае 2020 года составила 8,61%, что на 1,98 п.п. меньше значения за май 2019 года (10,59%).

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

График 31

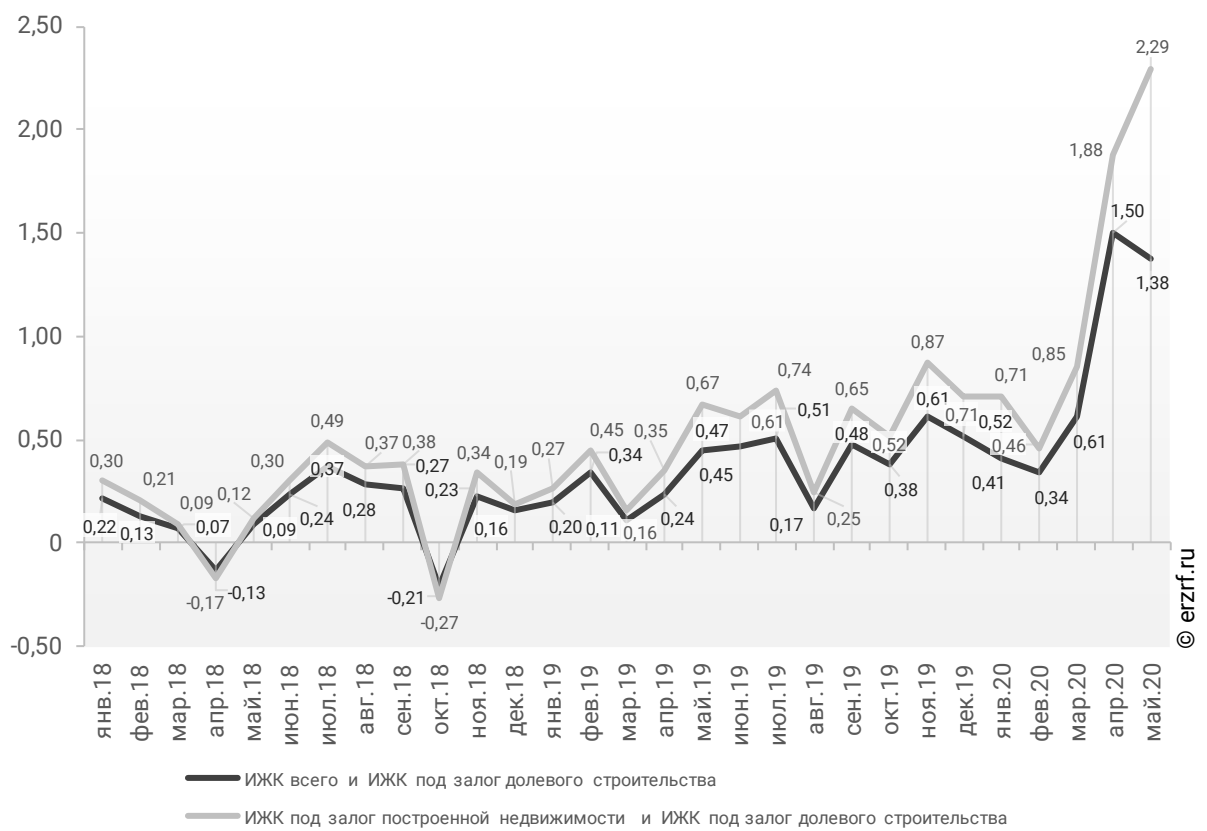
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания увеличилась в 3,1 раза с 0,45 п.п. до 1,38 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания за год увеличилась в 3,4 раза с 0,67 п.п. до 2,29 п.п. (График 32).

График 32

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

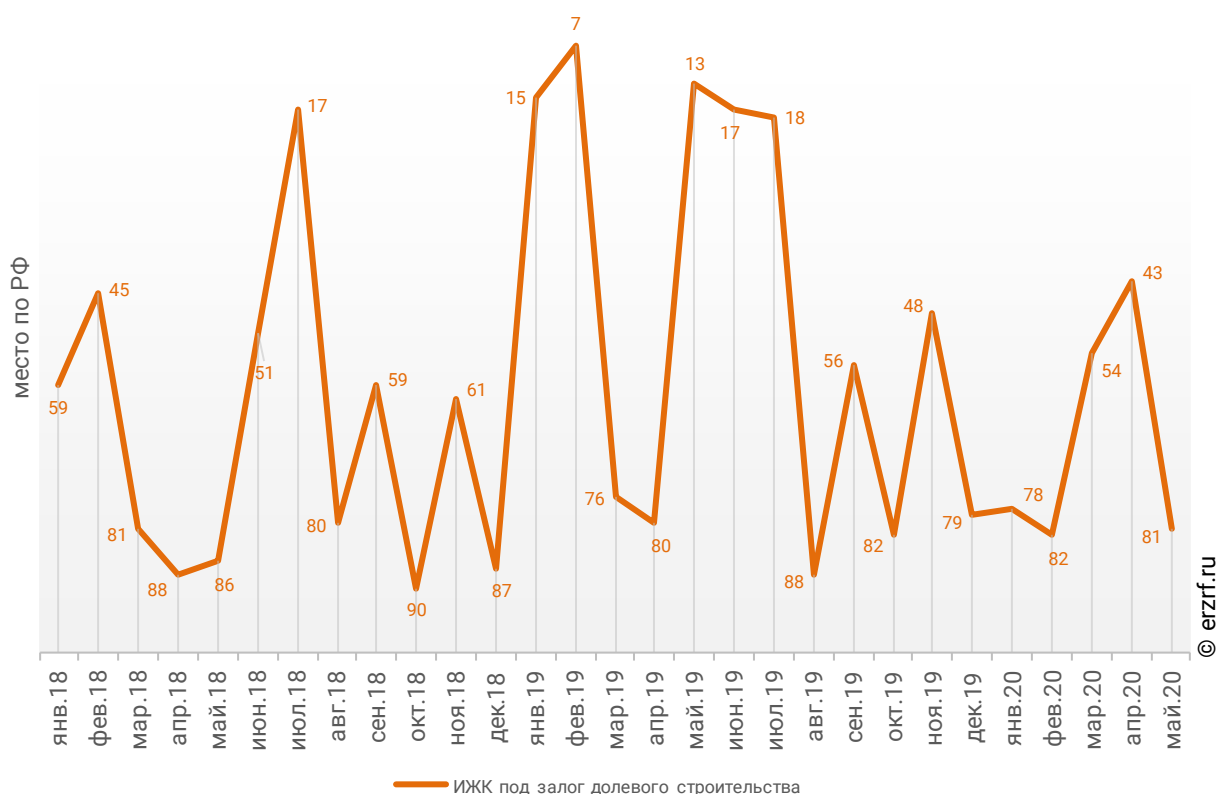


Республика Северная Осетия-Алания занимает 66-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Северная Осетия-Алания занимает 81-е место, и 70-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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

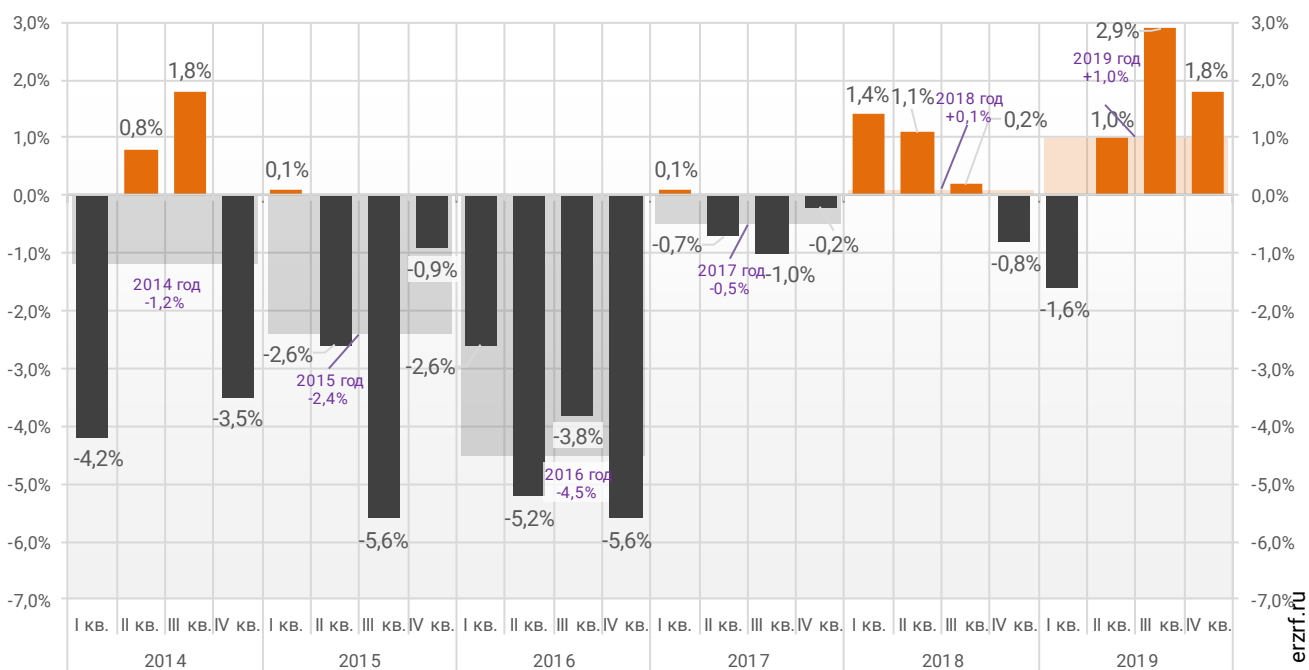
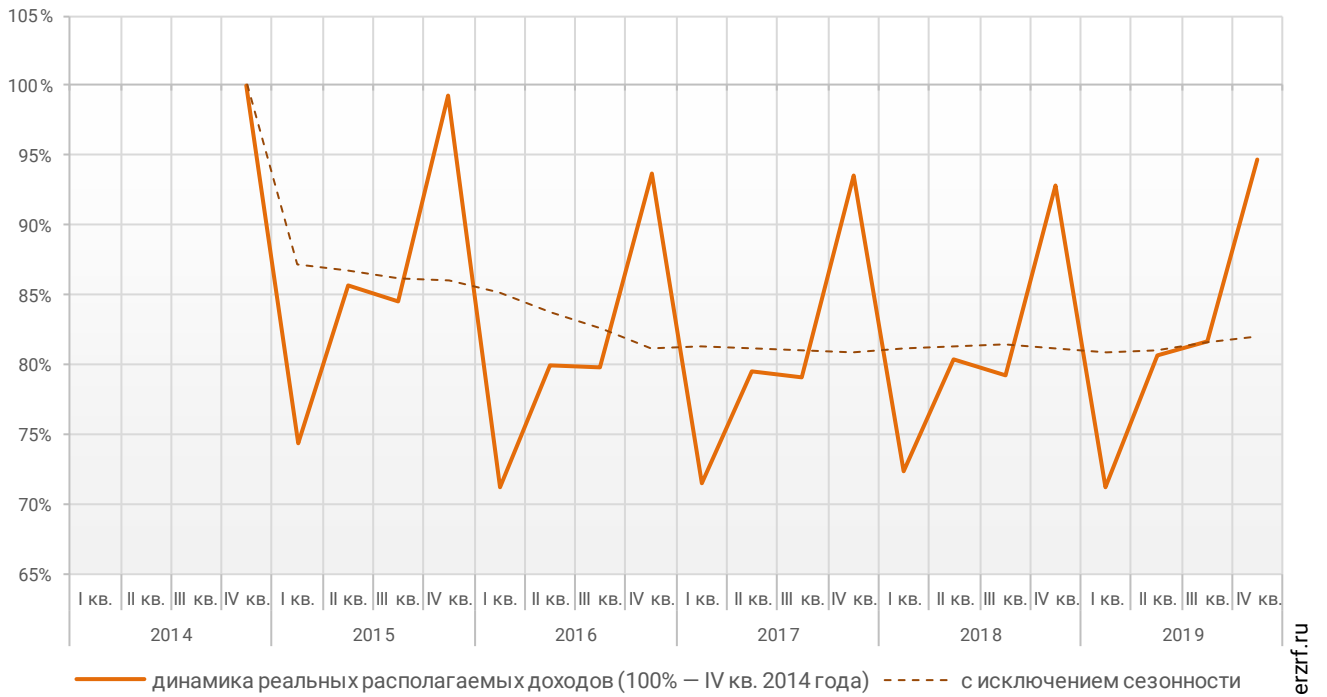


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 5,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



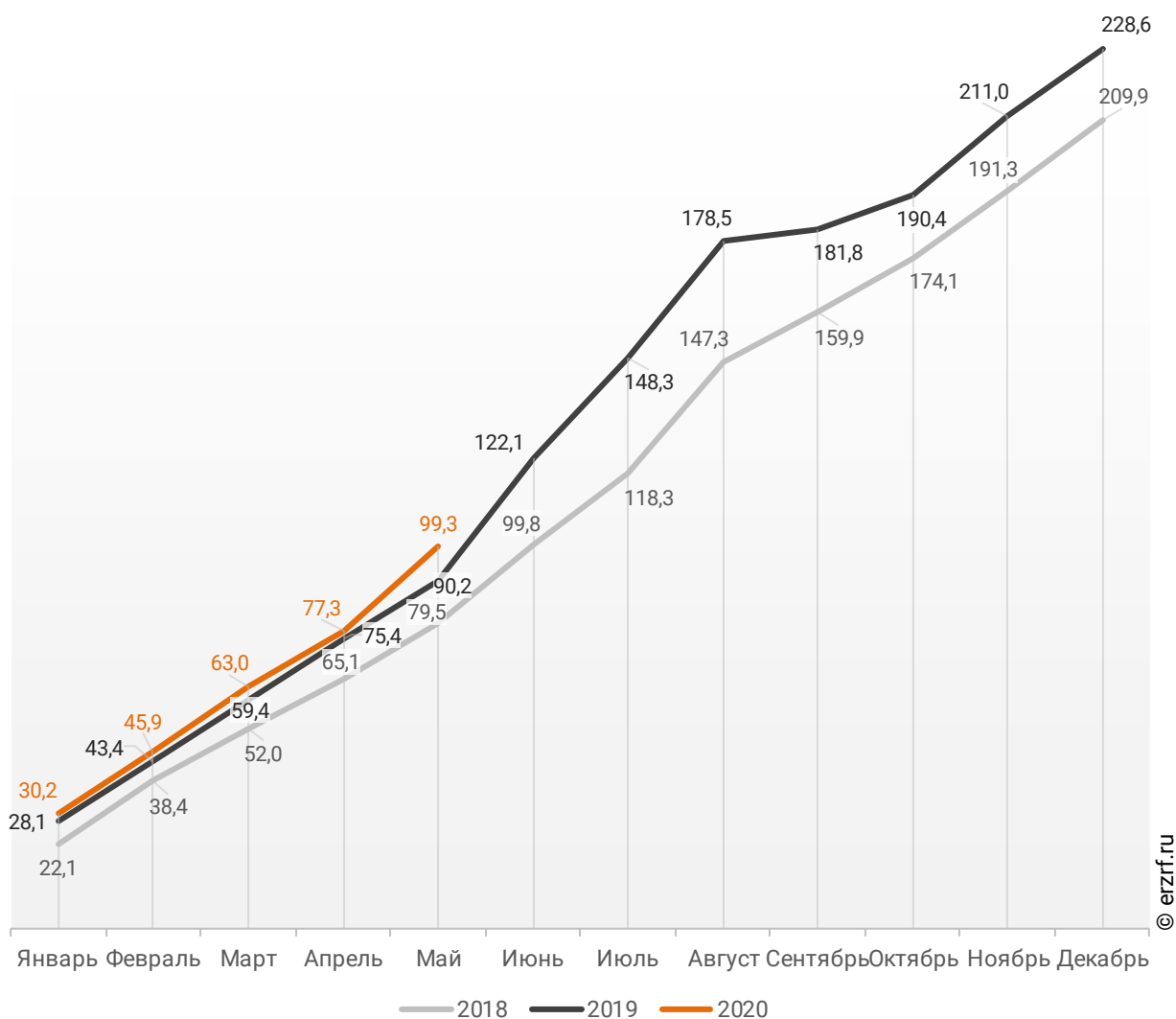
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2020 г. показывает превышение на 10,1% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 24,9% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

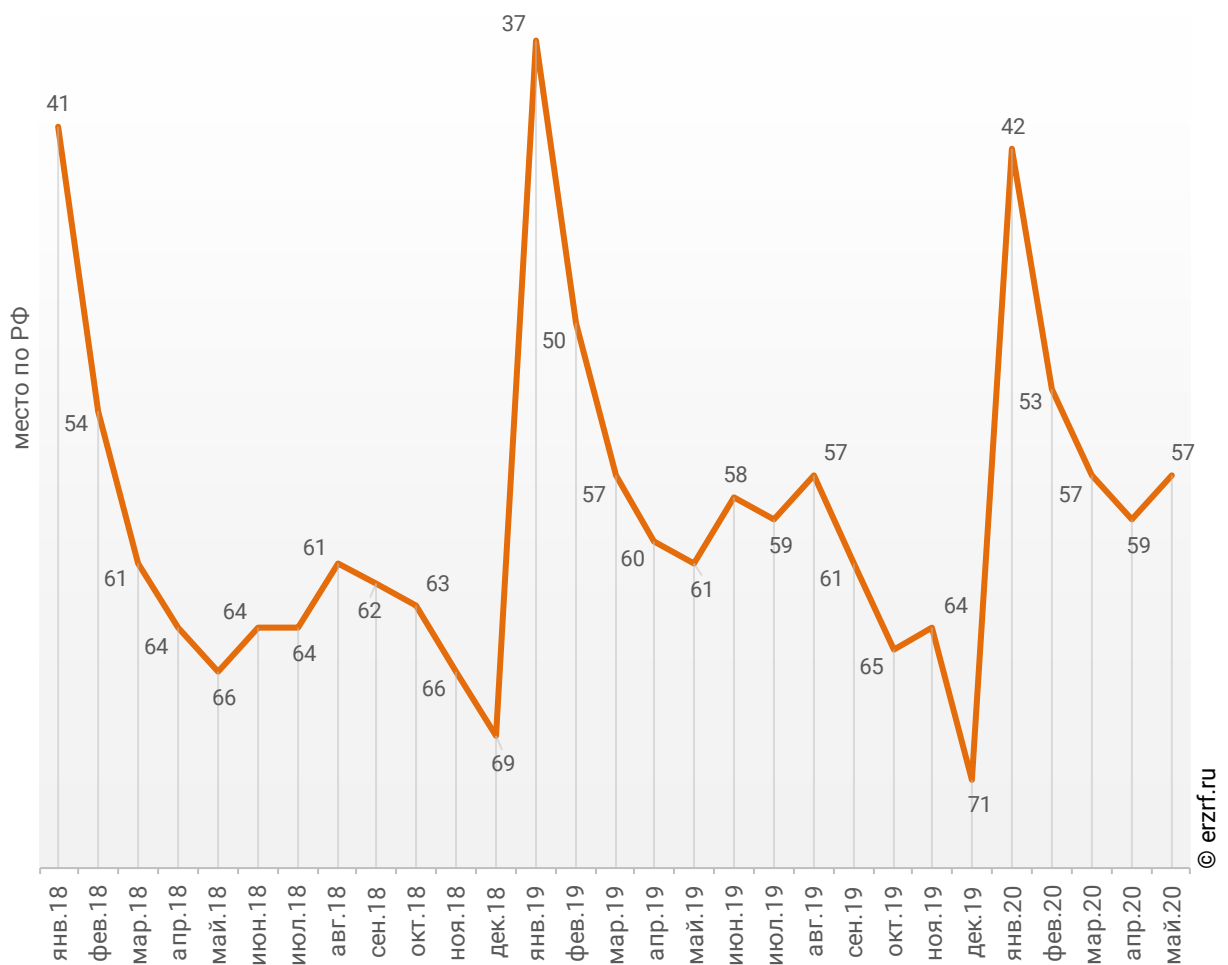


За январь-май 2020 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 57-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 23-е место, а по динамике относительного прироста – 20-е место.

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

График 37

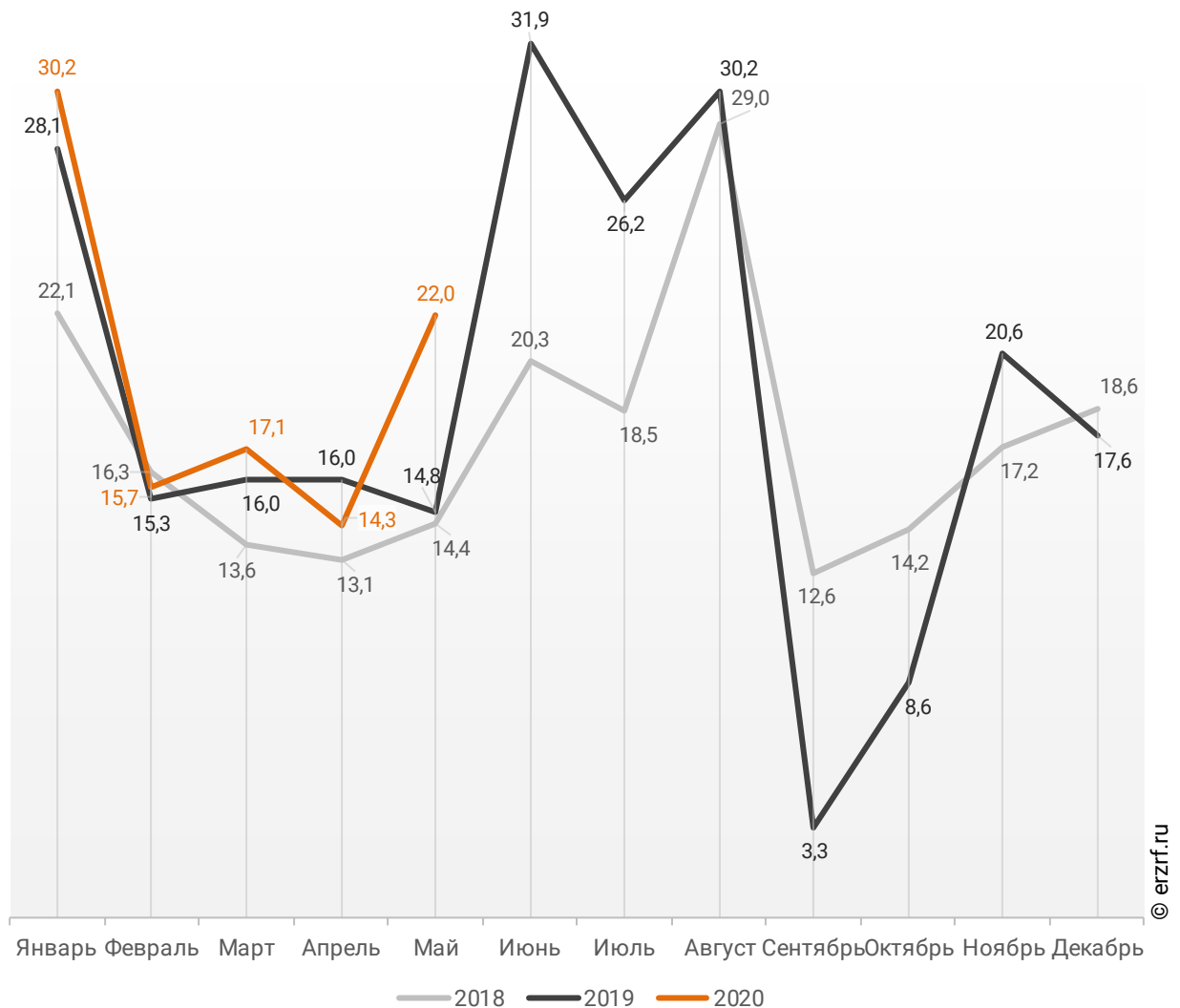
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2020 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 22,0 тыс. м² жилья. Это на 48,6% или на 7,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

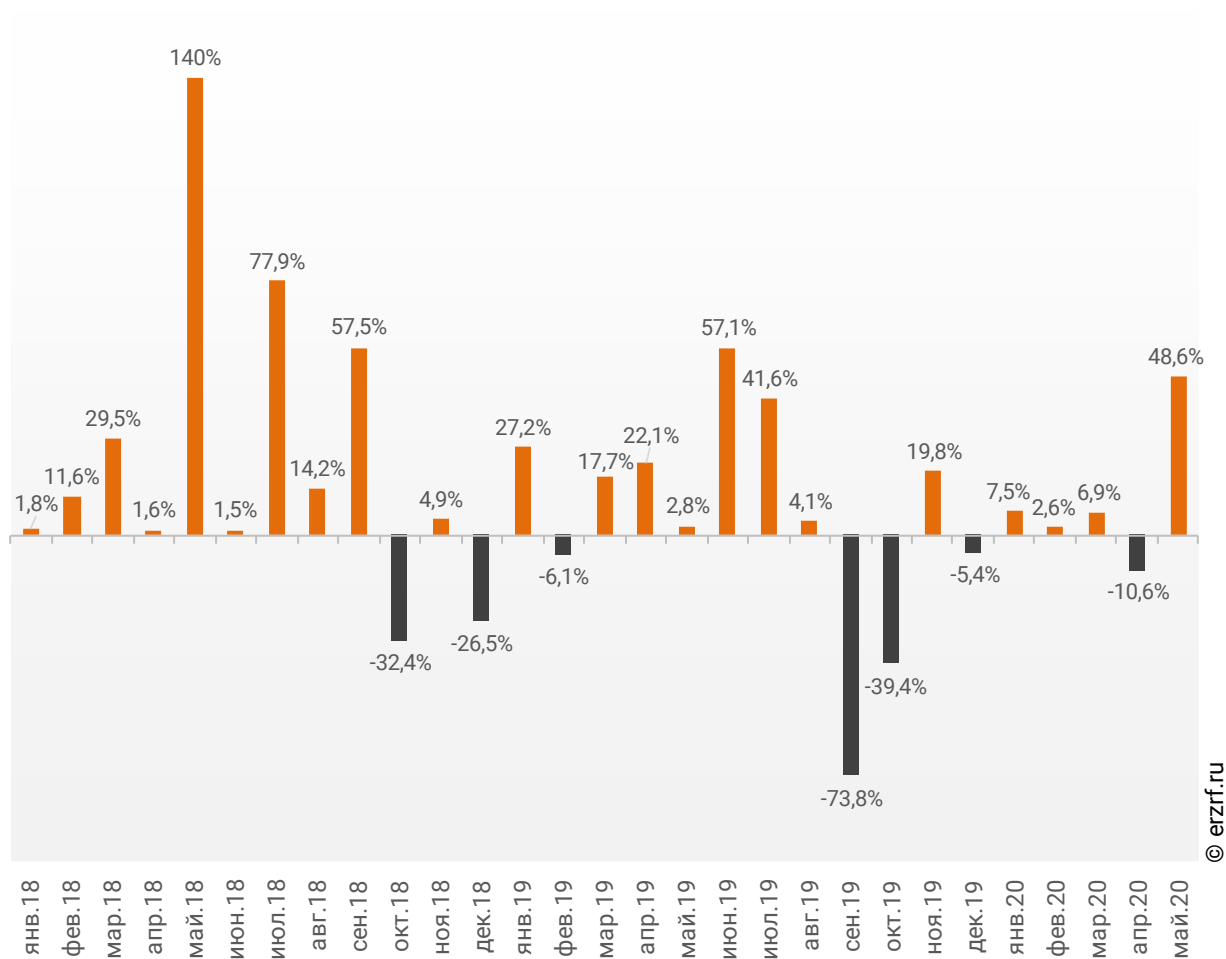
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²**



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

График 39

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

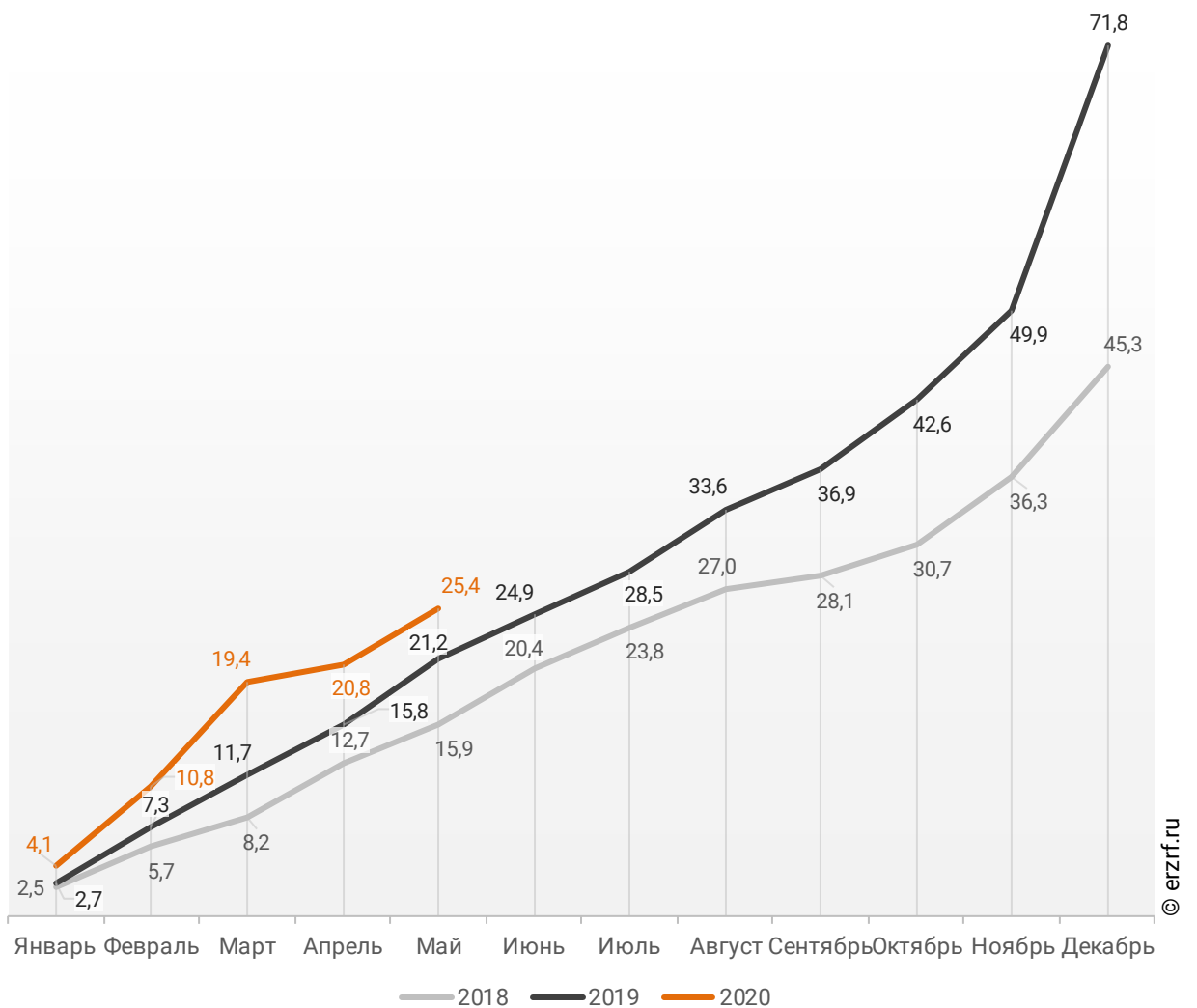


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 41-е место по показателю ввода жилья за май 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 17-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 13-м месте.

В Республике Северная Осетия-Алания за 5 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 19,8% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 59,7% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

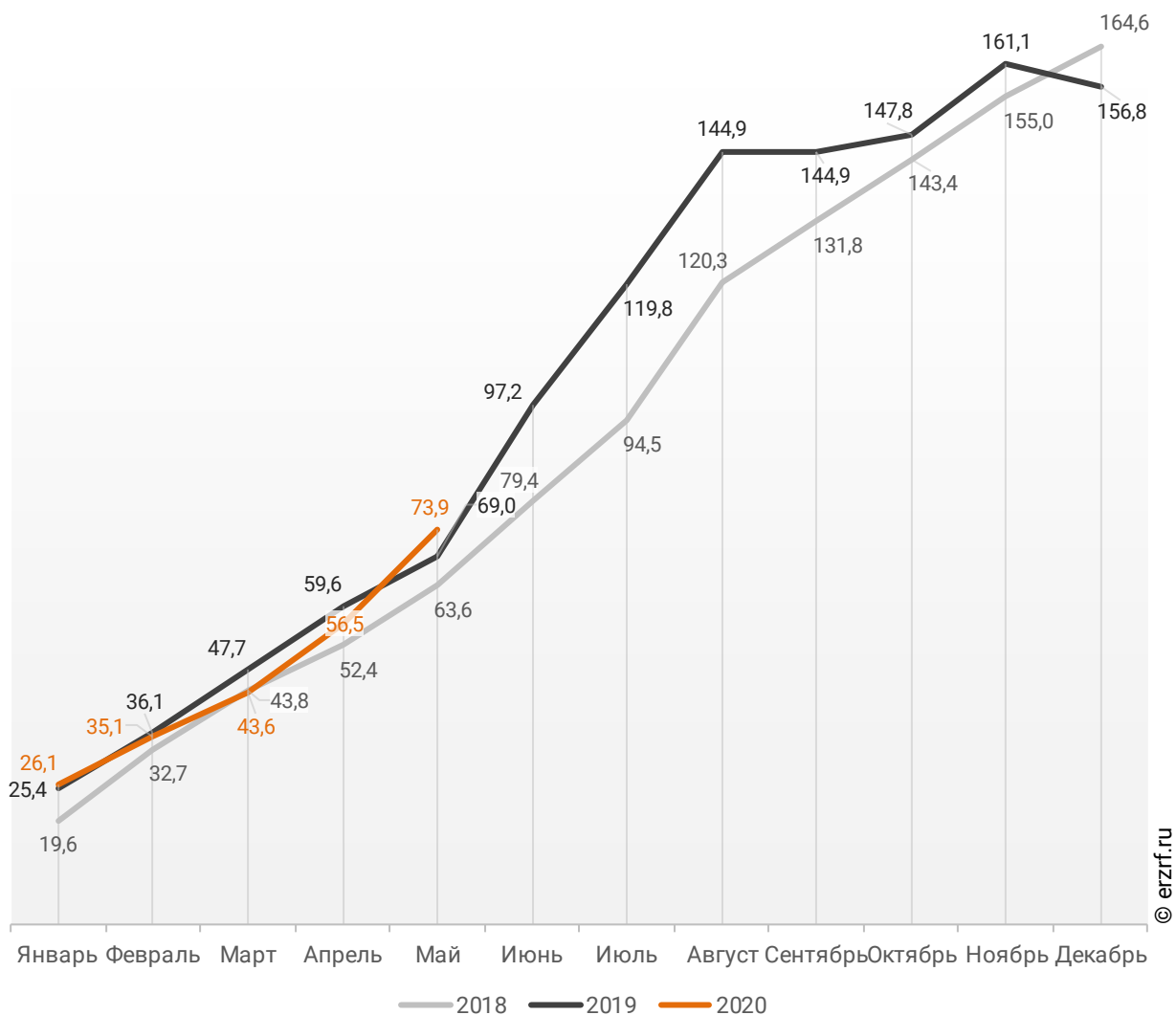
**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2020 г. показывают превышение на 7,1% к уровню 2019 г. и превышение на 16,2% к 2018 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

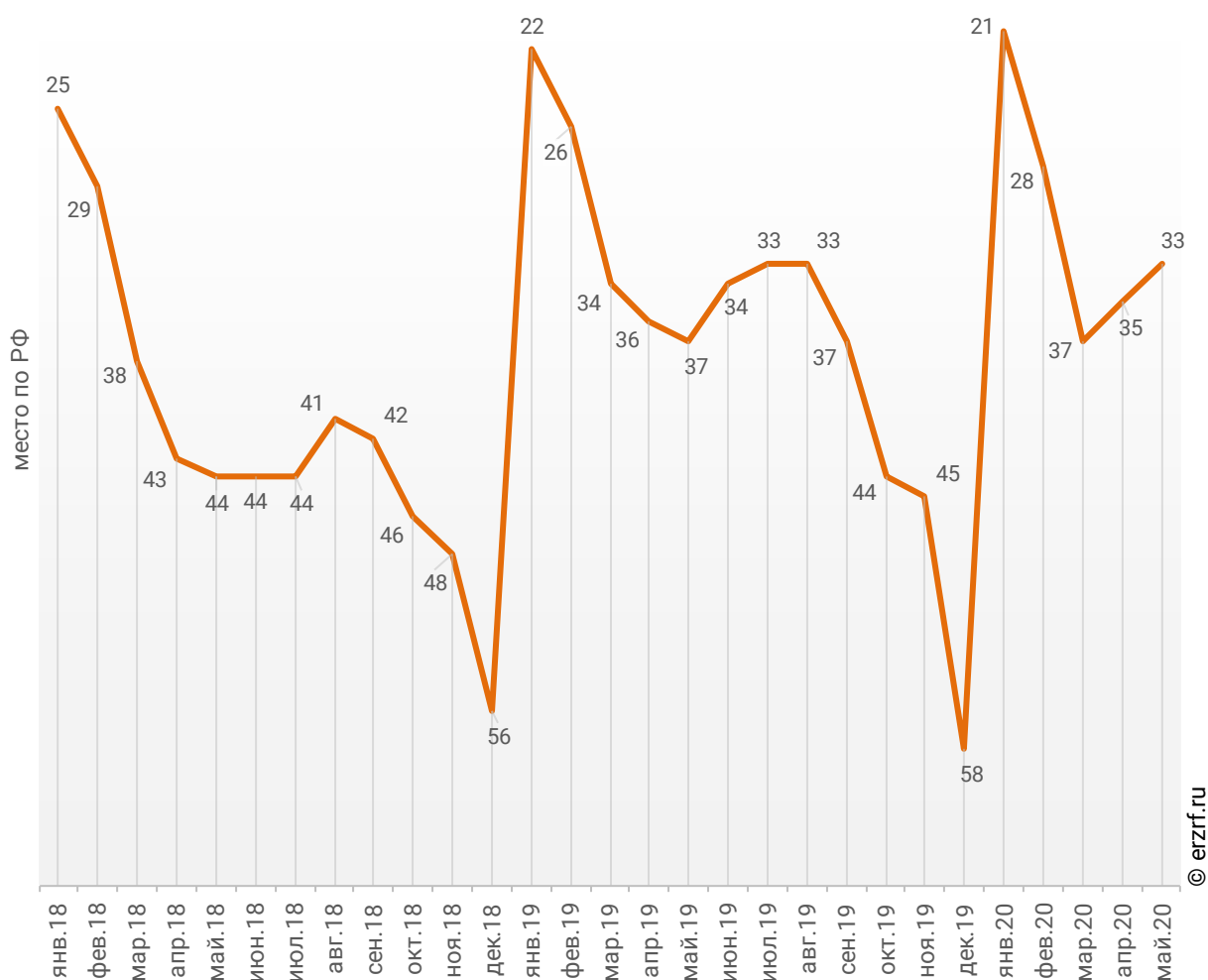


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2020 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 34-е место, по динамике относительного прироста – 32-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

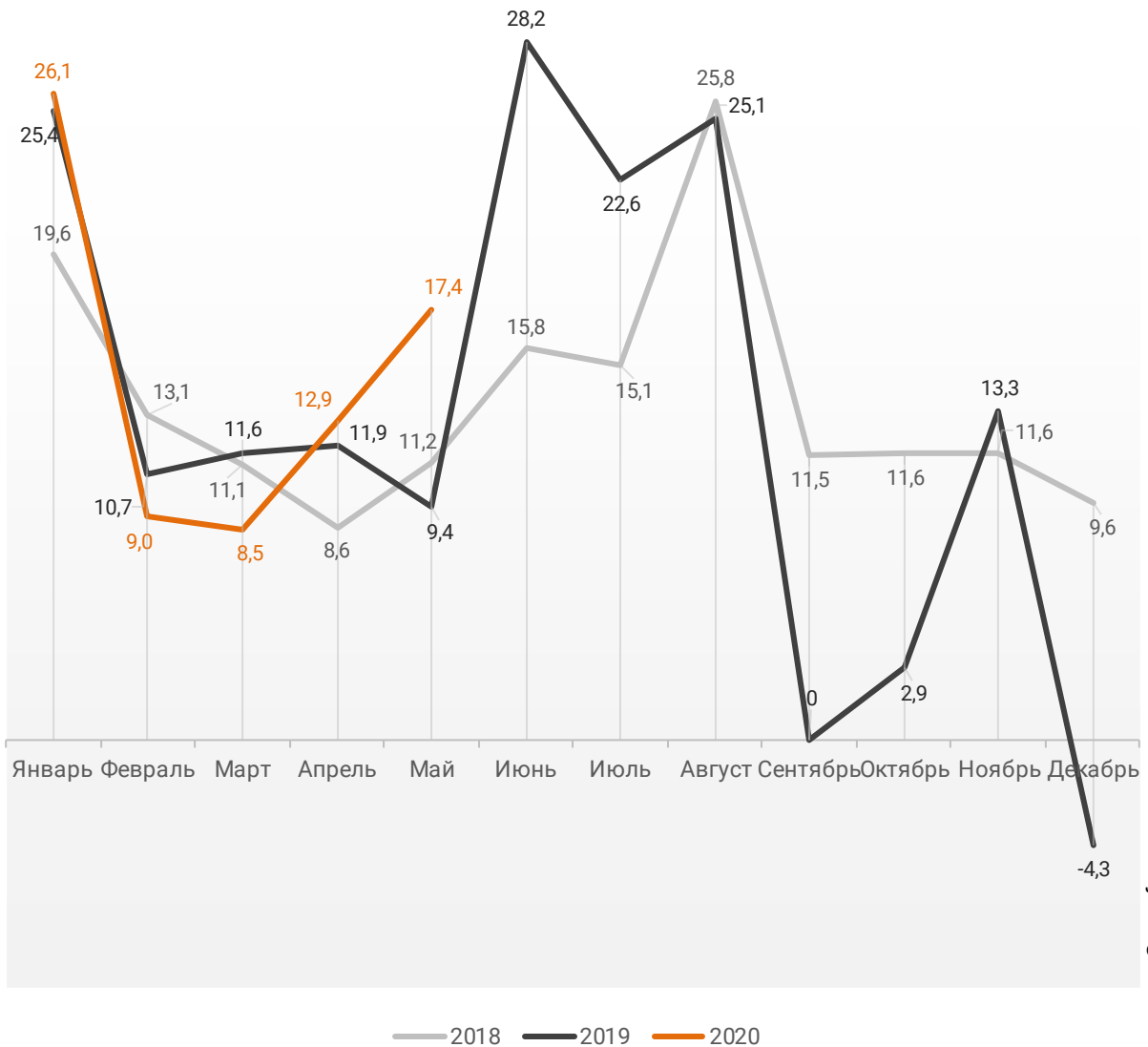
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2020 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 17,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 85,1% или на 8,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

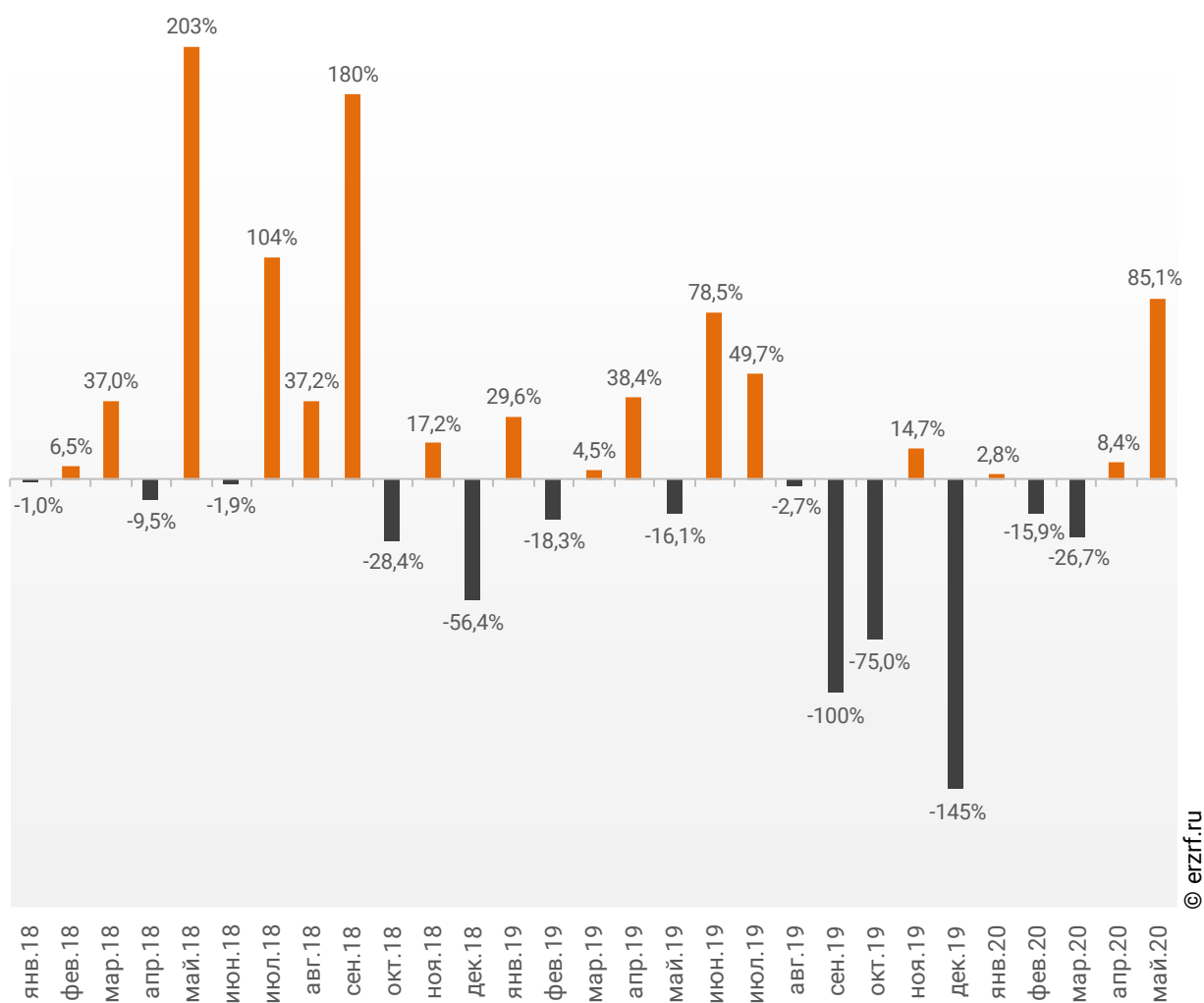
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²



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

График 44

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

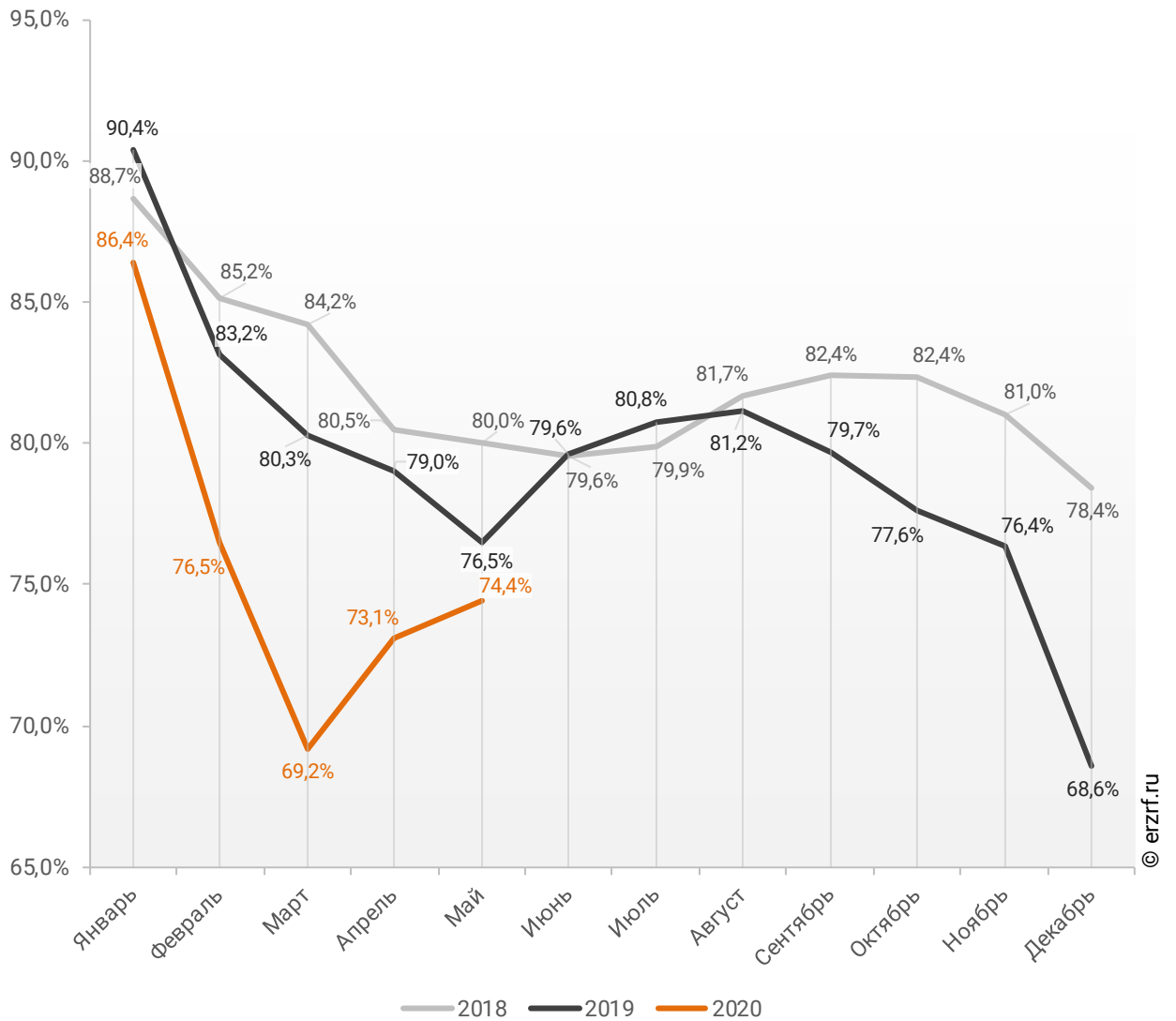


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2020 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 17-е место, по динамике относительного прироста – 16-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2020 г. составила 74,4% против 76,5% за этот же период 2019 г. и 80,0% – за этот же период 2018 г.

График 45

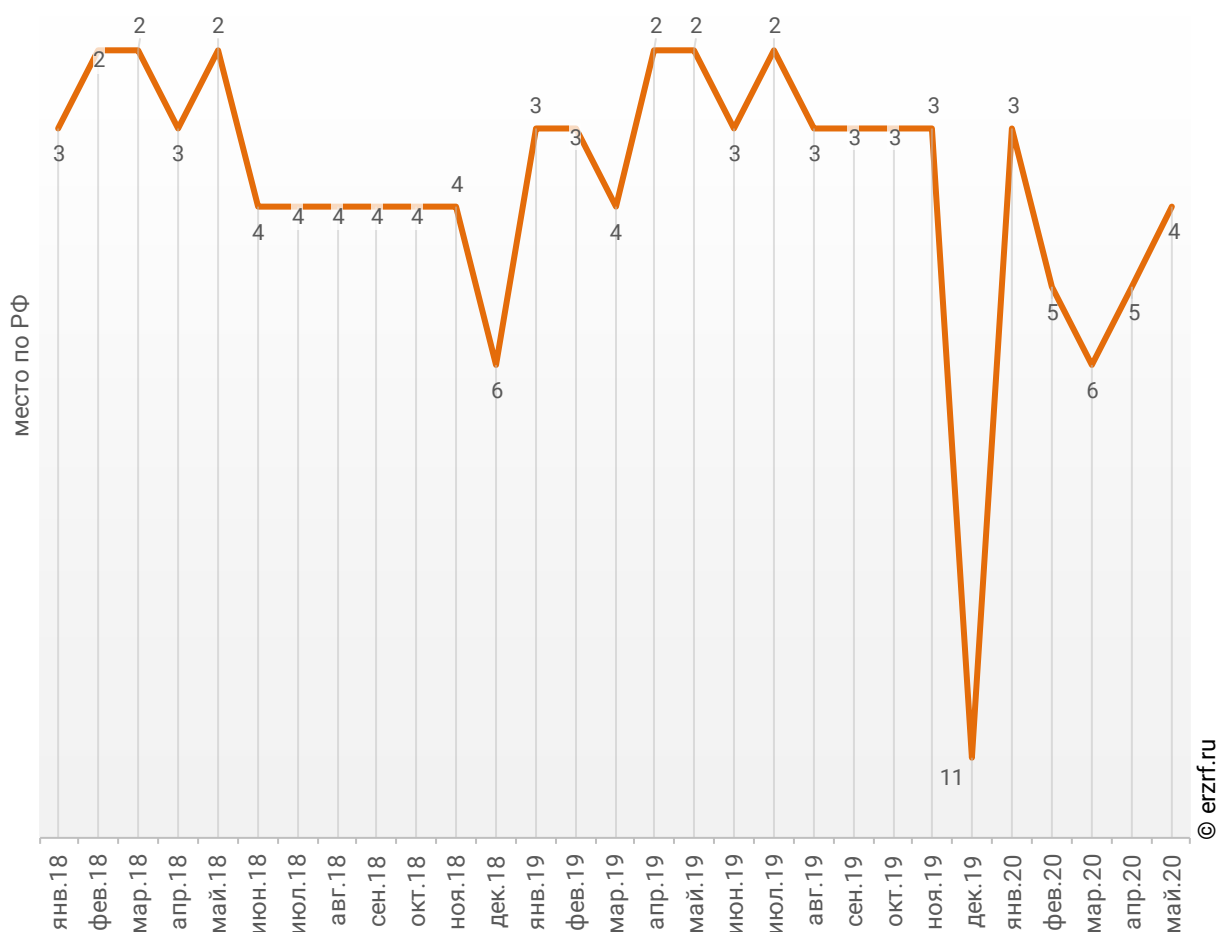
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 4-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 мае 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила 79,1%, что на 15,6 п.п. больше 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
III квартал 2020	ЛУЧ	Новый Город	1	179	12 701
III квартал 2020	ГК АСК-12	Новый Город	1	184	11 512
III квартал 2020	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	Новый Город	1	159	10 433
III квартал 2020	СОЦСТРОЙ	По ул. Гагкаева	2	184	10 070
III квартал 2020	КИММЕРИ	Киммерийский квартал	2	160	9 900
III квартал 2020	Ильинка	Ильинка 2	1	141	8 424
III квартал 2020	ДорЖилСтрой	Новый Город	1	156	8 411
III квартал 2020	СО Архстрой-Осетия	По ш.Архонское	3	109	7 556
III квартал 2020	ИРБИС	Дом по ул.Строителей	1	114	7 541
III квартал 2020	СК СТК-59	Весна	1	126	7 465
III квартал 2020	СЗ Ева	Новый Город	1	105	6 426
III квартал 2020	ОПТТОРГ	Дом по ул. Весенняя	1	94	5 424
III квартал 2020	ГК АСК-12	Западный	2	72	4 874
III квартал 2020	СК Партнер	Дом по ул. Тельмана	1	60	3 287
III квартал 2020	Ормузд	Дом по ул. Академика Шегрена	1	40	2 959
IV квартал 2020	ГК БИК	Радужный	1	188	12 502
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	Стройцентр	По ул. Джикаева	1	80	5 345
IV квартал 2020	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	Дом по ул.Владикавказская	1	40	3 371

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
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			30	2 977	188 948

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	4	542	35 503
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>По ул. Гастелло</i>	Владикавказ	Прояснилось	1	189	18 058
8	<i>Западный</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	7	264	17 872
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>Новый Город</i>	Владикавказ	СК Очаг	1	171	11 321
13	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	1	182	10 862
14	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	1	159	10 433
15	<i>По ул. Кесаева</i>	Владикавказ	СЗ Ева	1	151	10 392
16	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	Фарн-12	1	158	10 110
17	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	СОЦСТРОЙ	2	184	10 070
18	<i>Ильинка 2</i>	Владикавказ	Ильинка	1	141	8 424
19	<i>По ш.Архонское</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	3	109	7 556
20	<i>Дом по ул.Строителей</i>	Михайловское	ИРБИС	1	114	7 541
21	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СЗ Ева	1	105	6 426
22	<i>Дом по ул. Весенняя</i>	Владикавказ	ОПТТОРГ	1	94	5 424
23	<i>По ул. Джикаева</i>	Владикавказ	Стройцентр	1	80	5 345
24	<i>Дом по ш. Карцинское</i>	Владикавказ	ЖСК	1	70	4 611
25	<i>Дом по ул.Владикавказская</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	1	40	3 371

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по ул. Тельмана</i>	Владикавказ	СК Партнер	1	60	3 287
27	<i>Дом по ул. Академика Шегрена</i>	Владикавказ	Ормузд	1	40	2 959
28	<i>Дом по ул. Шмулевича</i>	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	1	7	605
Общий итог				53	5 438	347 525

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>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	Фарн-12	64,0
12	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	64,2
13	<i>Радужный</i>	Владикавказ	ГК БИК	65,5
14	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	65,6
15	<i>Дом по ш. Карцинское</i>	Владикавказ	ЖСК	65,9
16	<i>Дом по ул. Строителей</i>	Михайловское	ИРБИС	66,1
17	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК Очаг	66,2
18	<i>По ул. Джикаева</i>	Владикавказ	Стройцентр	66,8
19	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТРОЙГРАД	67,6
20	<i>Западный</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	67,7
21	<i>По ул. Кесаева</i>	Владикавказ	СЗ Ева	68,8
22	<i>По ш. Архонское</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	69,3
23	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ЛУЧ	71,0
24	<i>По ш. Архонское</i>	Владикавказ	ТИСА	71,1
25	<i>Дом по ул. Академика Шегрена</i>	Владикавказ	Ормузд	74,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Дом по ул. Владикавказская</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	84,3
27	<i>Дом по ул. Шмулевича</i>	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	86,4
28	<i>По ул. Гастелло</i>	Владикавказ	Прояснилось	95,5
Общий итог				63,9



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