

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная  
Осетия-Алания

февраль 2021

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на февраль 2021

**337 527**

-10,1% к февралю 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

**13 175**

+0,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за декабрь 2020

Банк России

**97**

+26,0% к декабрю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
на февраль 2021

**66,0**

+4,4% к февралю 2020

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на февраль 2021

**36 643**

+7,2% к февралю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

**66,1%**

-2,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2020

Банк России

**6,28**

-2,36 п.п. к декабрю 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 2021 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 .....	72

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Северная Осетия-Алания на февраль 2021 года выявлено **49 строящихся застройщиками домов** (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 **5 111 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **337 527 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

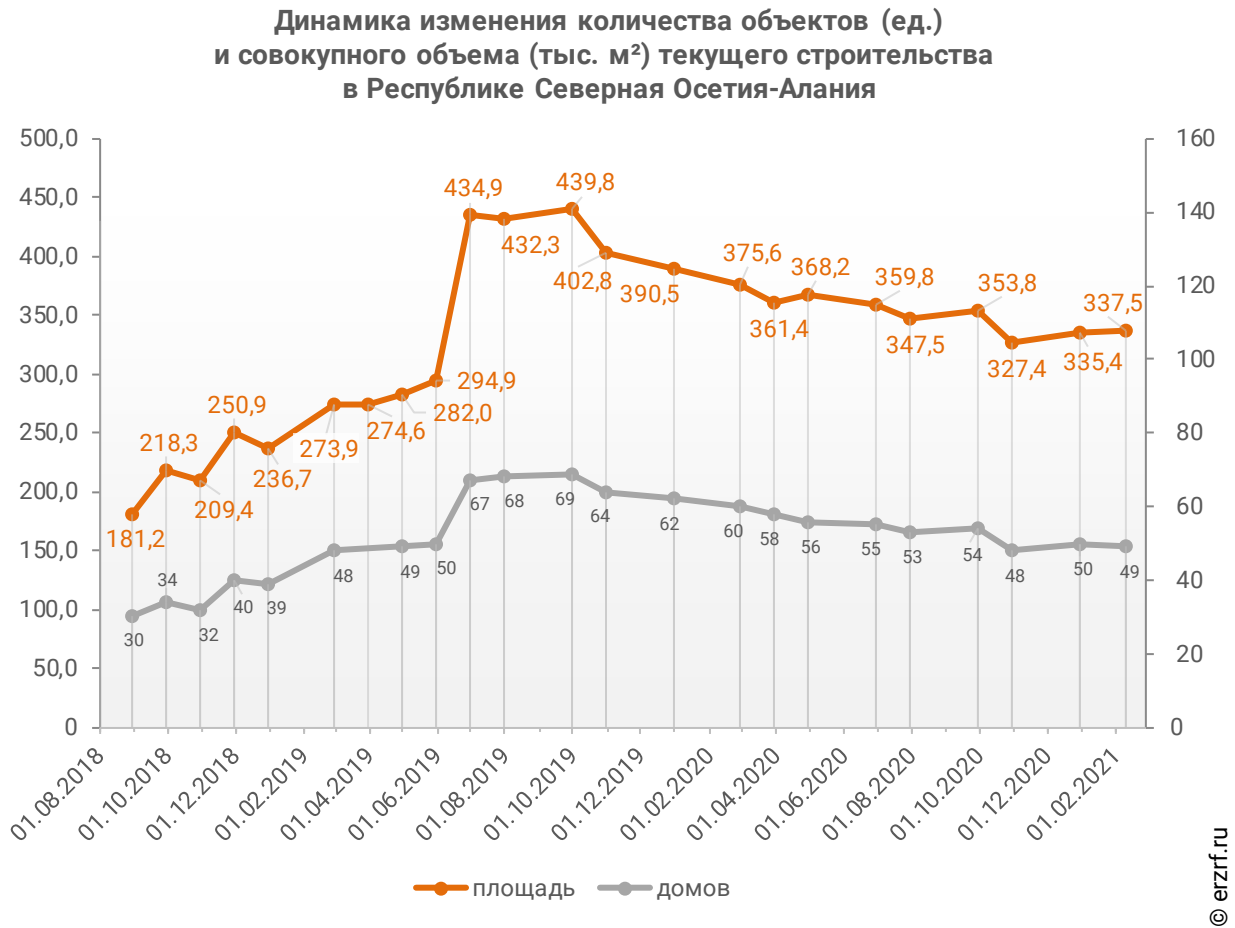
**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	49	100%	5 111	100%	337 527	100%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>5 111</b>	<b>100%</b>	<b>337 527</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**



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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Владикавказ</b>	<b>48</b>	<b>98,0%</b>	<b>4 997</b>	<b>97,8%</b>	<b>329 986</b>	<b>97,8%</b>
<b>Пригородный</b>	<b>1</b>	<b>2,0%</b>	<b>114</b>	<b>2,2%</b>	<b>7 541</b>	<b>2,2%</b>
Михайловское	1	2,0%	114	2,2%	7 541	2,2%
	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>5 111</b>	<b>100%</b>	<b>337 527</b>	<b>100%</b>

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

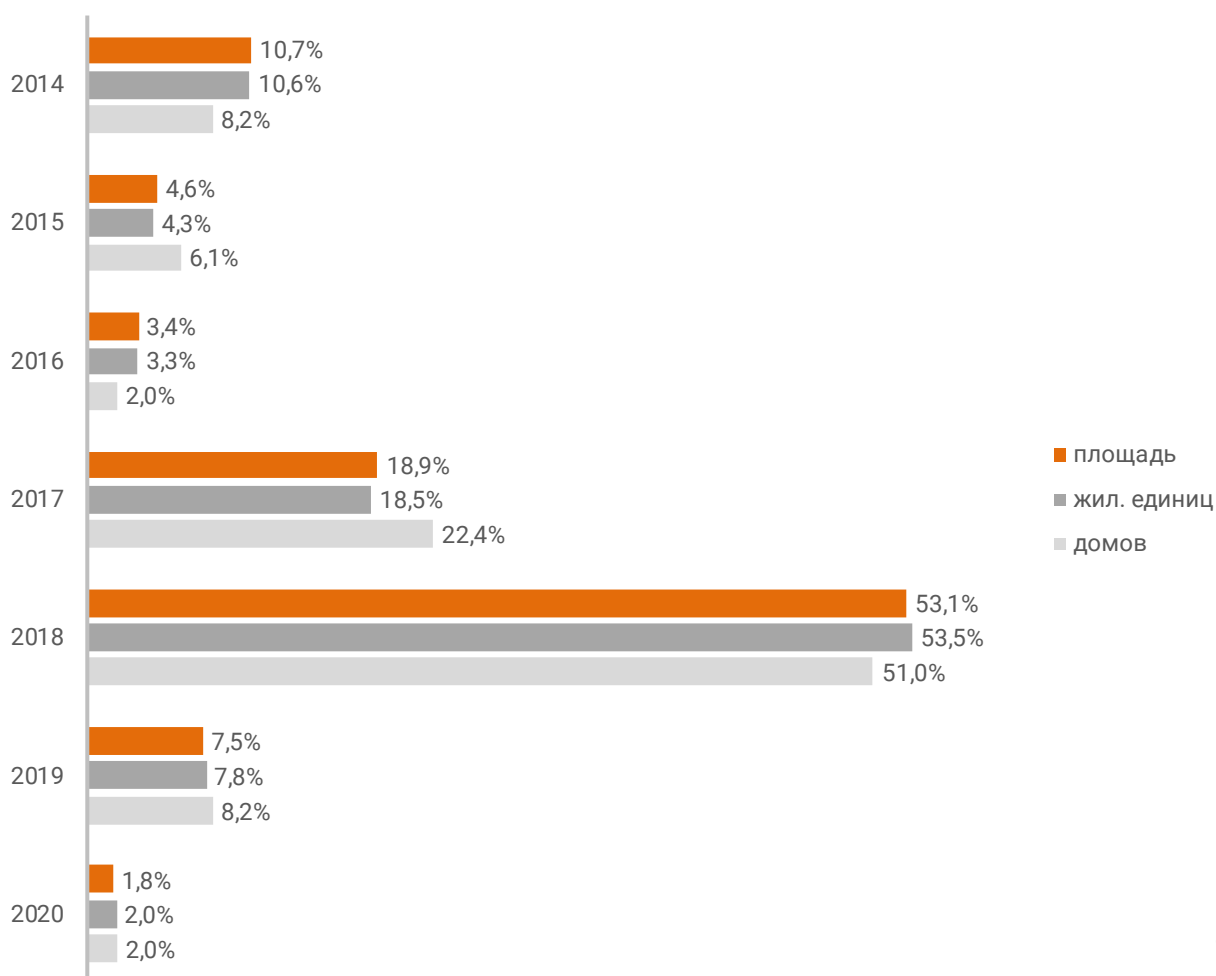
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2014 г. по июнь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2014	4	8,2%	542	10,6%	36 193	10,7%
2015	3	6,1%	221	4,3%	15 477	4,6%
2016	1	2,0%	171	3,3%	11 321	3,4%
2017	11	22,4%	945	18,5%	63 700	18,9%
2018	25	51,0%	2 735	53,5%	179 343	53,1%
2019	4	8,2%	397	7,8%	25 434	7,5%
2020	1	2,0%	100	2,0%	6 059	1,8%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>5 111</b>	<b>100%</b>	<b>337 527</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (53,1% по площади жилых единиц).

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

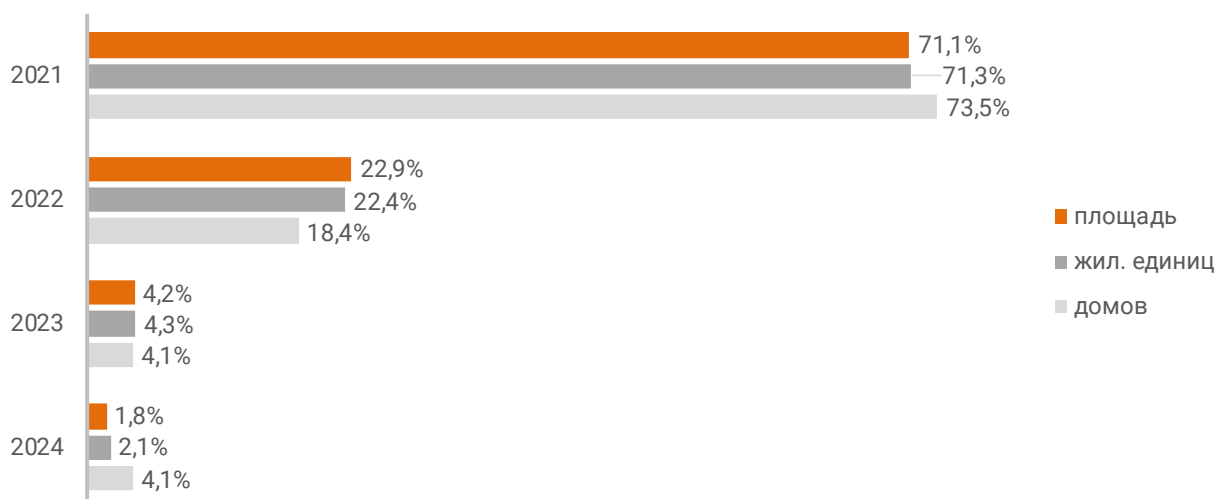
В Республике Северная Осетия-Алания наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	36	73,5%	3 642	71,3%	239 924	71,1%
2022	9	18,4%	1 143	22,4%	77 441	22,9%
2023	2	4,1%	218	4,3%	14 114	4,2%
2024	2	4,1%	108	2,1%	6 048	1,8%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>5 111</b>	<b>100%</b>	<b>337 527</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 239 924 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2021	239 924	2018	37 257	15,5%
		2019	37 983	15,8%
		2020	68 713	28,6%
2022	77 441	2020	11 090	14,3%
2023	14 114	2019	11 090	78,6%
<b>Общий итог</b>	<b>337 527</b>		<b>166 133</b>	<b>49,2%</b>

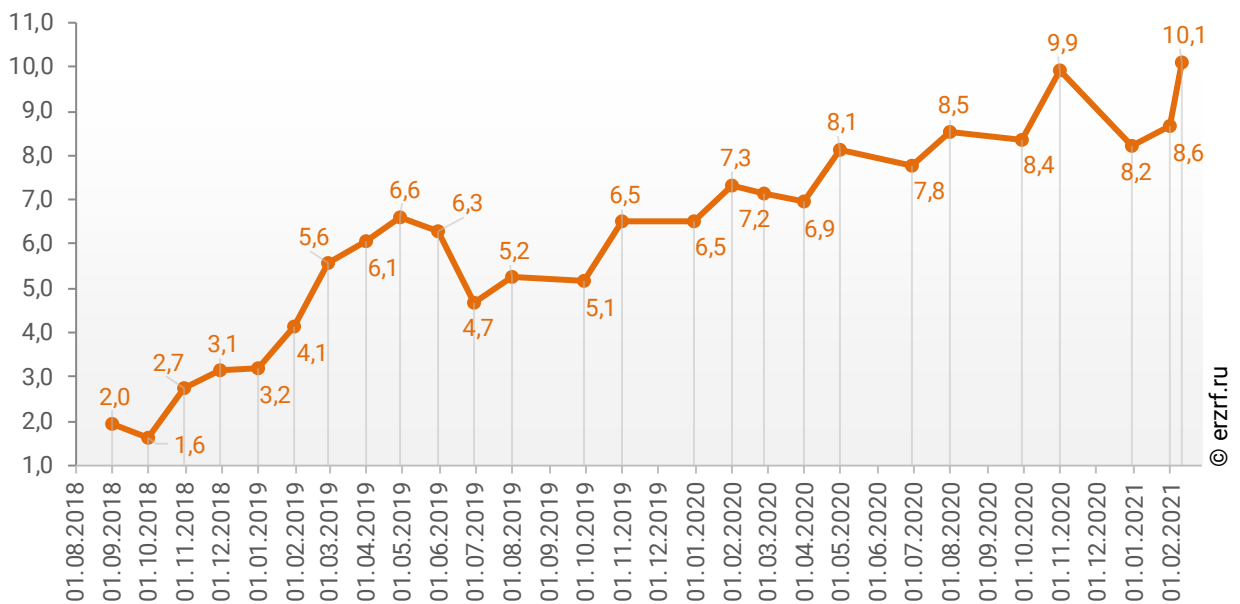
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (68 713 м<sup>2</sup>), что составляет 28,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания по состоянию на февраль 2021 года составляет 10,1 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**



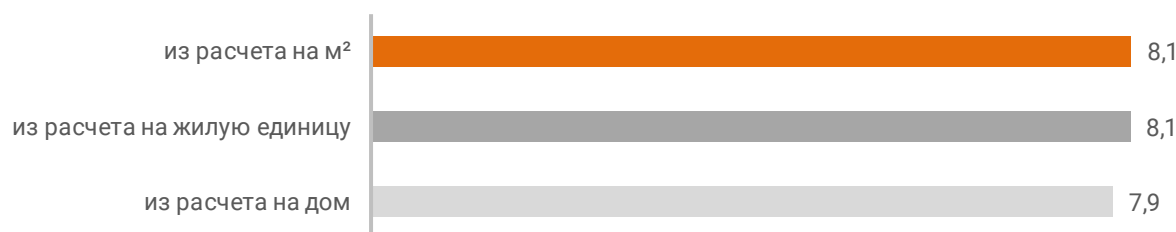
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов

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

- 7,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 8,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,1 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

Средняя этажность новостроек Республики Северная Осетия-Алания

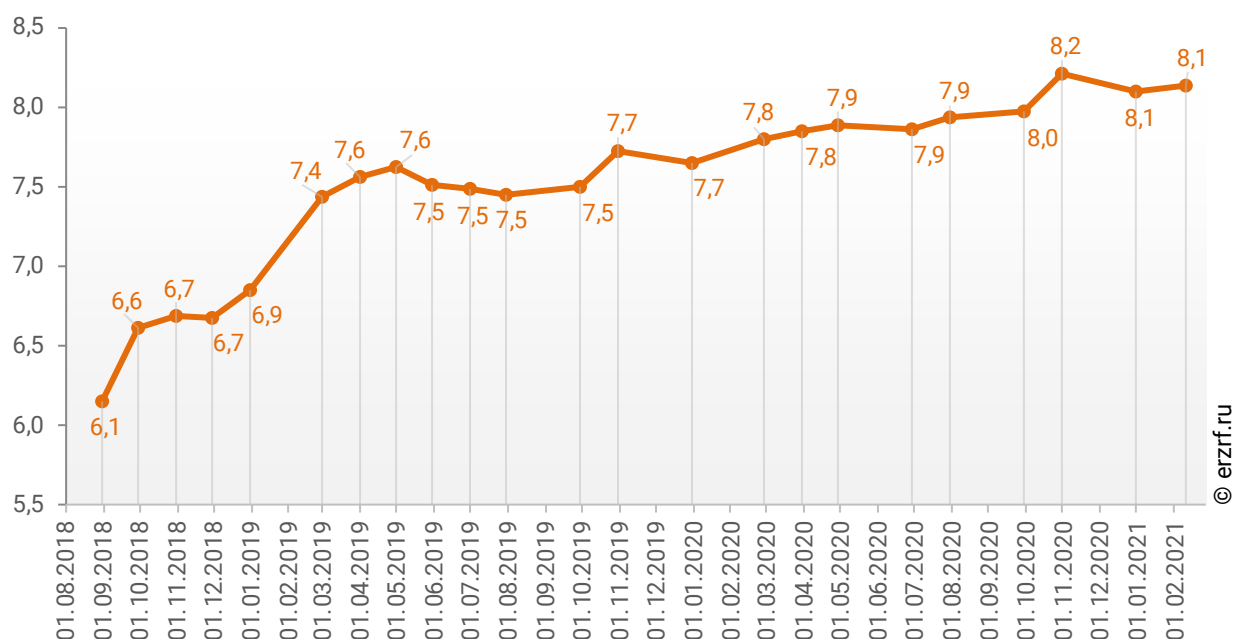


© erzrf.ru

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

**График 3**

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Северная Осетия-Алания (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

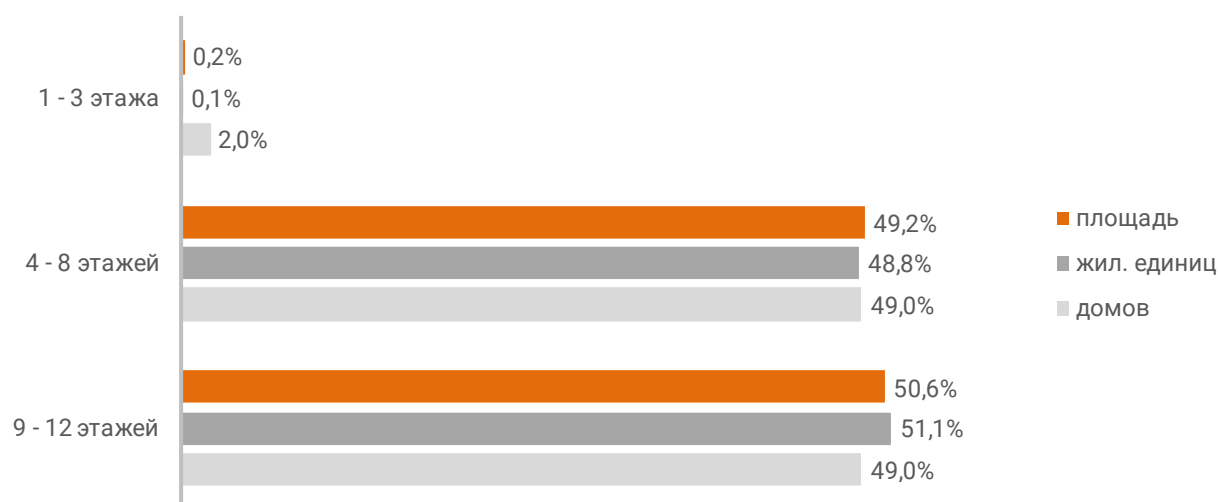
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	2,0%	7	0,1%	605	0,2%
4 - 8 этажей	24	49,0%	2 494	48,8%	165 965	49,2%
9 - 12 этажей	24	49,0%	2 610	51,1%	170 957	50,6%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>5 111</b>	<b>100%</b>	<b>337 527</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Республики Северная Осетия-Алания по этажности**



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 50,6% 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 26,4%.

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

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12	<b>СТРОИТЕЛЬ ЛТД</b>	многоквартирный дом	Дом по ул.Владикавказская
2	11	<b>ГК БИК</b>	многоквартирный дом	Радужный
		<b>Прояснилось</b>	многоквартирный дом	По ул. Гастелло
		<b>ГК АСК-12</b>	многоквартирный дом	Пушкинский парк
		<b>ЖСК</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Пушкинская
3	10	<b>КИММЕРИ</b>	многоквартирный дом	Киммерийский квартал
		<b>СЗ Ева</b>	многоквартирный дом	По ул. Кесаева
		<b>СК СТК-59</b>	многоквартирный дом	Весна
		<b>СК Азимут-М</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
4	9	<b>СОЦСТРОЙ</b>	многоквартирный дом	По ул. Гагкаева
		<b>Фарн-12</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
		<b>ГК АСК-12</b>	многоквартирный дом	Новый Город
5	7	<b>Ильинка</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Курсантов-Кировцев
		<b>Стройцентр</b>	многоквартирный дом	По ул. Джикаева
		<b>ТИСА</b>	многоквартирный дом	По ш.Архонское

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.

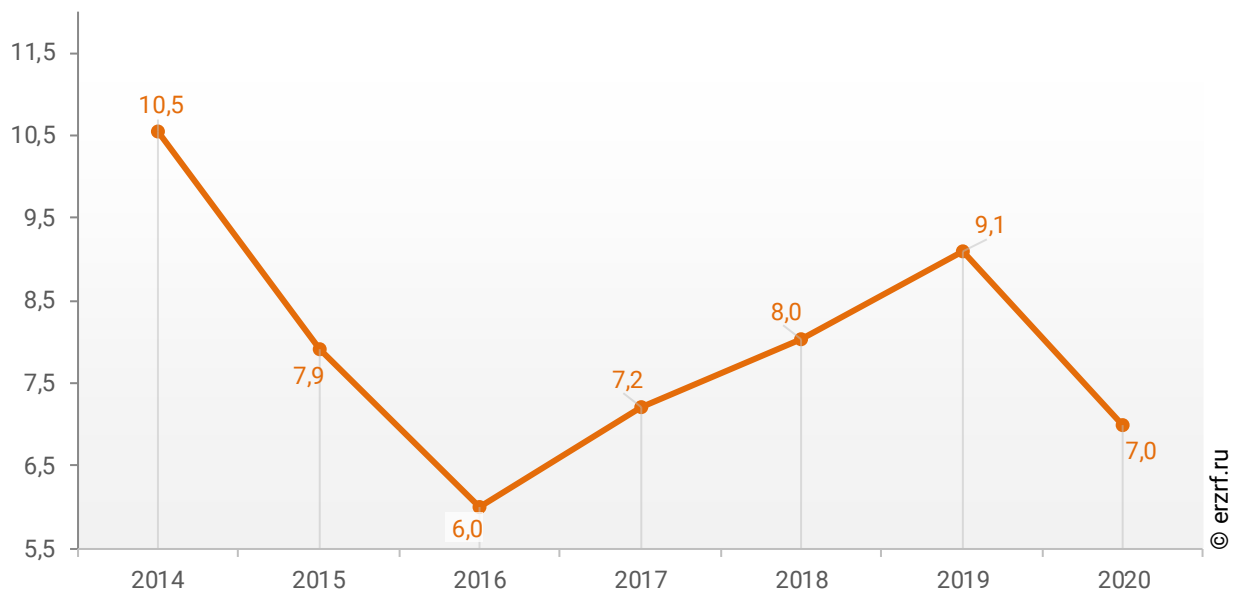
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23 438	<b>Прояснилось</b>	многоквартирный дом	По ул. Гастелло
2	13 192	<b>ГК БИК</b>	многоквартирный дом	Радужный
3	12 723	<b>ТИСА</b>	многоквартирный дом	По ш.Архонское
4	12 345	<b>КИММЕРИ</b>	многоквартирный дом	Киммерийский квартал
5	12 279	<b>СК Азимут-М</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 7 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

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

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	31	63,3%	3 386	66,2%	219 611	65,1%
кирпич	17	34,7%	1 655	32,4%	113 305	33,6%
блочный	1	2,0%	70	1,4%	4 611	1,4%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>5 111</b>	<b>100%</b>	<b>337 527</b>	<b>100%</b>

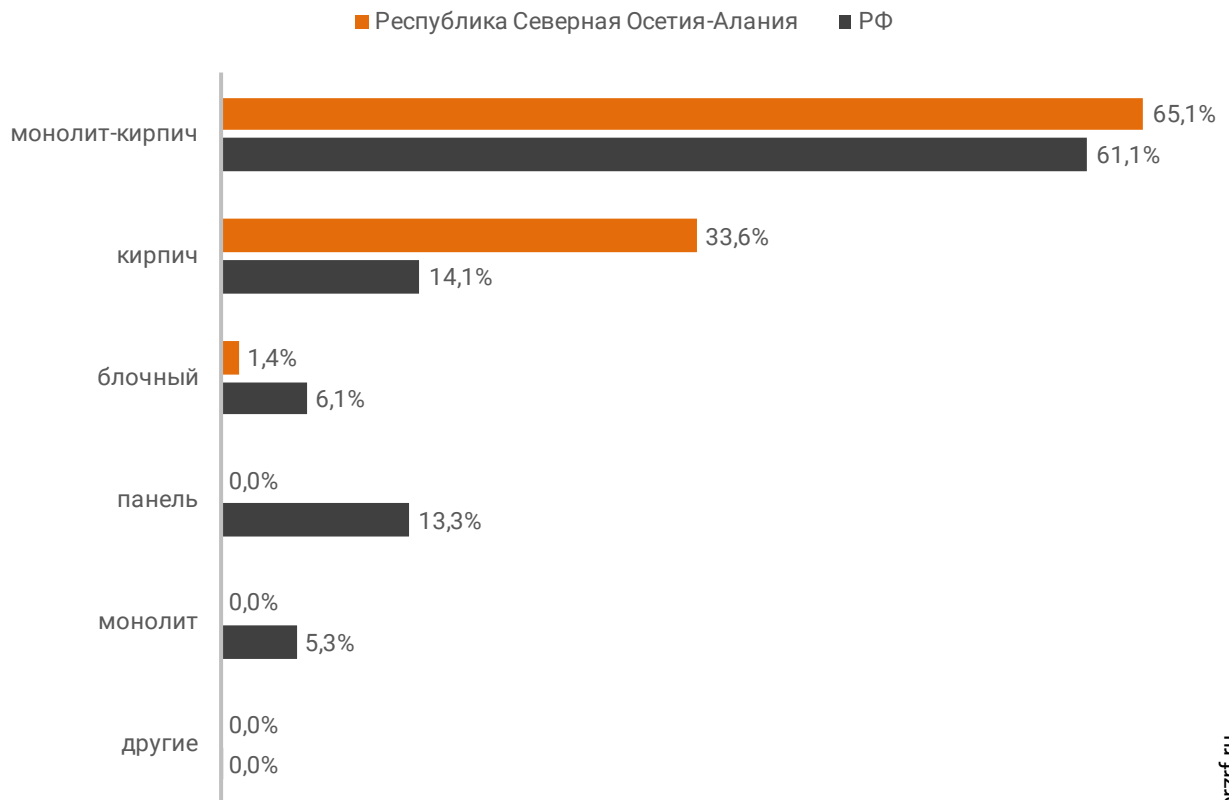
**Гистограмма 5**



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является монолит-кирпич. Из него возводится 65,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 61,1% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

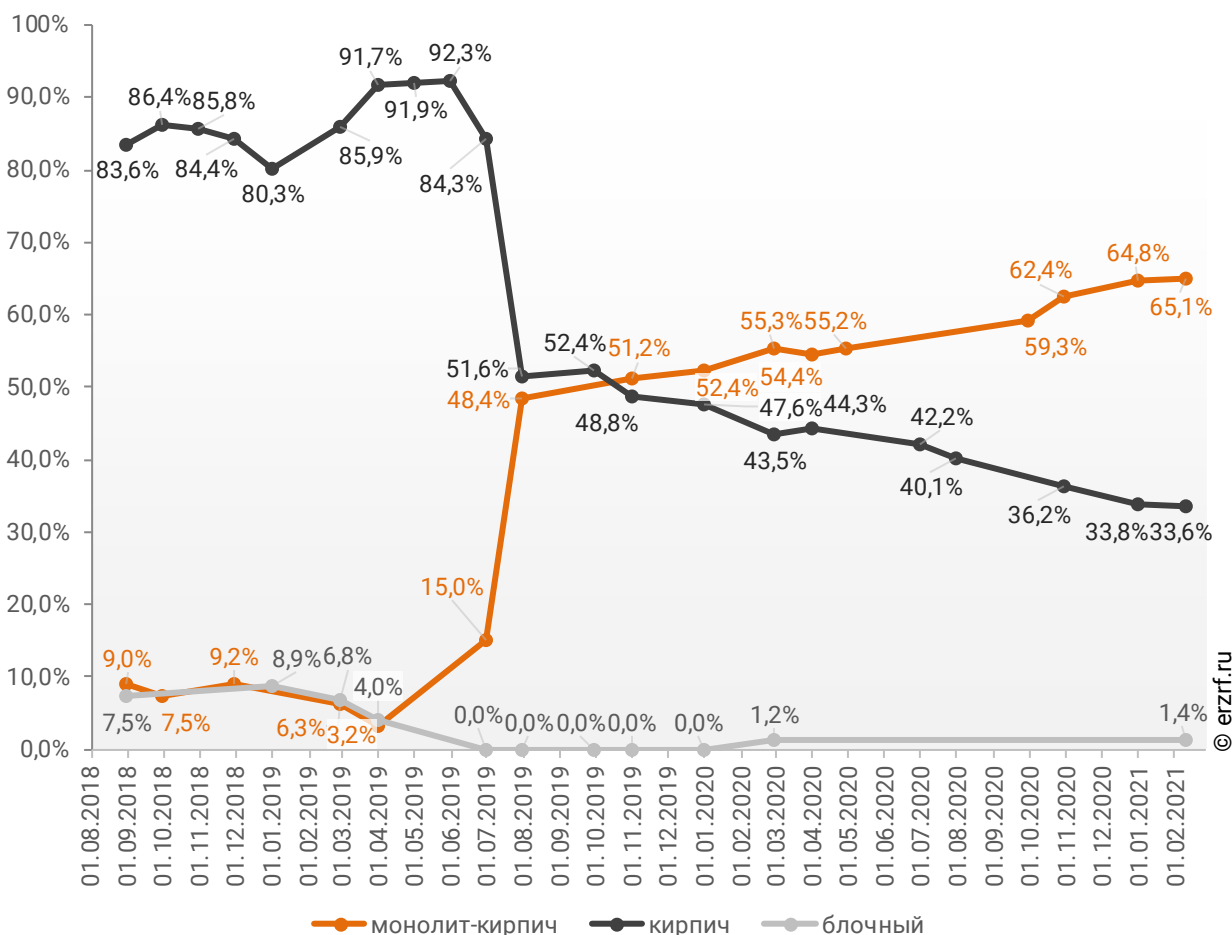
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Северная Осетия-Алания**



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

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Северная Осетия-Алания (на м<sup>2</sup>)**



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 58,1% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	28	57,1%	2 951	57,7%	196 089	58,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	18,4%	1 163	22,8%	77 024	22,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	8,2%	544	10,6%	33 705	10,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	14,3%	302	5,9%	20 317	6,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,0%	151	3,0%	10 392	3,1%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>5 111</b>	<b>100%</b>	<b>337 527</b>	<b>100%</b>

**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 февраль 2021 года строительство жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляет 21 застройщик (бренд), которые представлены 23 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Северная Осетия-Алания на февраль 2021 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК АСК-12</b>	13	26,5%	718	14,0%	44 649	13,2%
2	<b>СК КИТ</b>	5	10,2%	520	10,2%	37 876	11,2%
3	<b>ГК БИК</b>	4	8,2%	542	10,6%	36 193	10,7%
4	<b>Прояснилось</b>	1	2,0%	237	4,6%	23 438	6,9%
5	<b>КИММЕРИ</b>	3	6,1%	376	7,4%	22 245	6,6%
6	<b>СТРОЙГРАД</b>	2	4,1%	328	6,4%	22 180	6,6%
7	<b>СК СТК-59</b>	3	6,1%	342	6,7%	19 086	5,7%
8	<b>ДорЖилСтрой</b>	2	4,1%	312	6,1%	17 013	5,0%
9	<b>СТРОИТЕЛЬ ЛТД</b>	2	4,1%	199	3,9%	13 834	4,1%
10	<b>ТИСА</b>	1	2,0%	179	3,5%	12 723	3,8%
11	<b>СК Азимут-М</b>	1	2,0%	182	3,6%	12 279	3,6%
12	<b>СК Очаг</b>	1	2,0%	171	3,3%	11 321	3,4%
13	<b>ЖСК</b>	2	4,1%	156	3,1%	10 886	3,2%
14	<b>СЗ Ева</b>	1	2,0%	151	3,0%	10 392	3,1%
15	<b>Фарн-12</b>	1	2,0%	158	3,1%	10 106	3,0%
16	<b>СОЦСТРОЙ</b>	2	4,1%	184	3,6%	10 070	3,0%
17	<b>ИРБИС</b>	1	2,0%	114	2,2%	7 541	2,2%
18	<b>Ильинка</b>	1	2,0%	100	2,0%	6 059	1,8%
19	<b>Стройцентр</b>	1	2,0%	80	1,6%	5 345	1,6%
20	<b>СО Архстрой-Осетия</b>	1	2,0%	55	1,1%	3 686	1,1%
21	<b>Русагро-Фарфорстекло</b>	1	2,0%	7	0,1%	605	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>5 111</b>	<b>100%</b>	<b>337 527</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
1	★ 0,5	ГК АСК-12	44 649	24 991	56,0%	13,0
2	★ 5,0	СК КИТ	37 876	0	0,0%	-
3	★ 2,5	ГК БиК	36 193	21 552	59,5%	6,6
4	н/р	Прояснилось	23 438	0	0,0%	-
5	★ 2,0	КИММЕРИ	22 245	9 900	44,5%	4,0
6	★ 1,5	СТРОЙГРАД	22 180	22 180	100%	34,5
7	★ 5,0	СК СТК-59	19 086	0	0,0%	-
8	★ 4,0	ДорЖилСтрой	17 013	0	0,0%	-
9	★ 1,0	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	13 834	13 834	100%	14,9
10	н/р	ТИСА	12 723	12 723	100%	9,0
11	н/р	СК Азимут-М	12 279	12 279	100%	33,0
12	н/р	СК Очаг	11 321	11 321	100%	24,0
13	н/р	ЖСК	10 886	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Ева	10 392	0	0,0%	-
15	★ 1,0	Фарн-12	10 106	10 106	100%	42,0
16	★ 2,0	СОЦСТРОЙ	10 070	10 070	100%	9,0
17	н/р	ИРБИС	7 541	7 541	100%	15,0
18	н/р	Ильинка	6 059	0	0,0%	-
19	н/р	Стройцентр	5 345	5 345	100%	18,0
20	н/р	СО Архстрой-Осетия	3 686	3 686	100%	6,0
21	н/р	Русагро-Фарфорстекло	605	605	100%	9,0
<b>Общий итог</b>			<b>337 527</b>	<b>166 133</b>	<b>49,2%</b>	<b>10,1</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фарн-12» и составляет 42,0 месяца.

\* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
 н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

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

В Республике Северная Осетия-Алания возводится 25 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 «Дом по ул. Курсантов-Кировцев» (г. Владикавказ). В этом жилом комплексе застройщик «СК КИТ» возводит 5 домов, включающих 520 жилых единиц, совокупной площадью 37 876 м<sup>2</sup>.

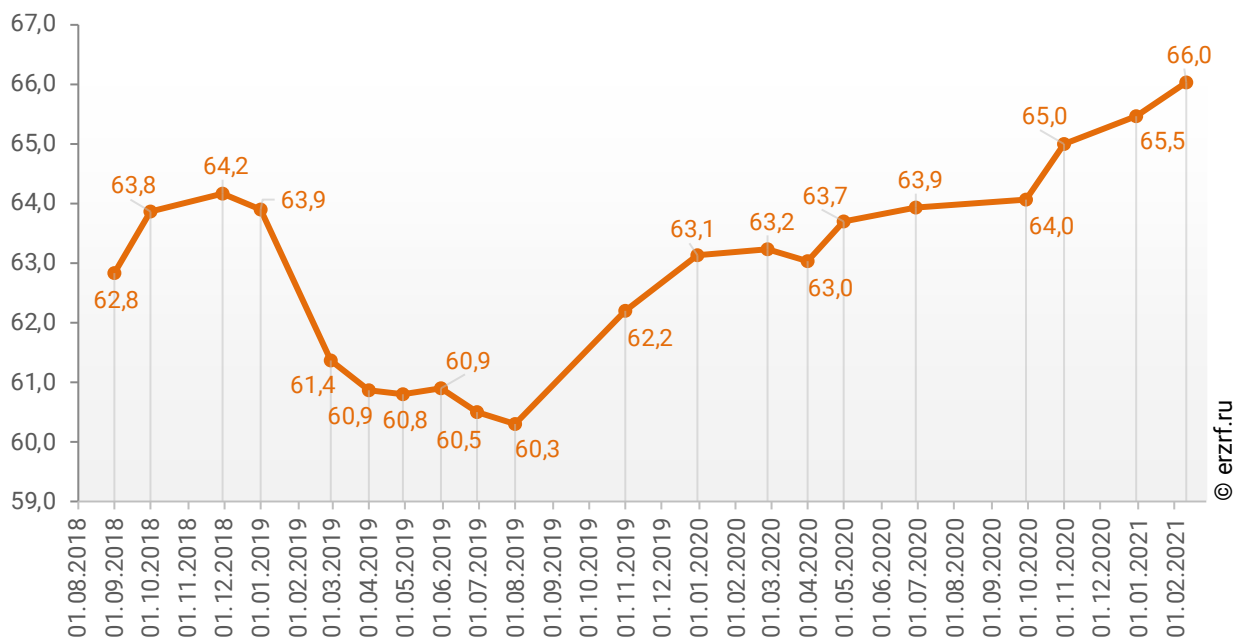
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 66,0 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

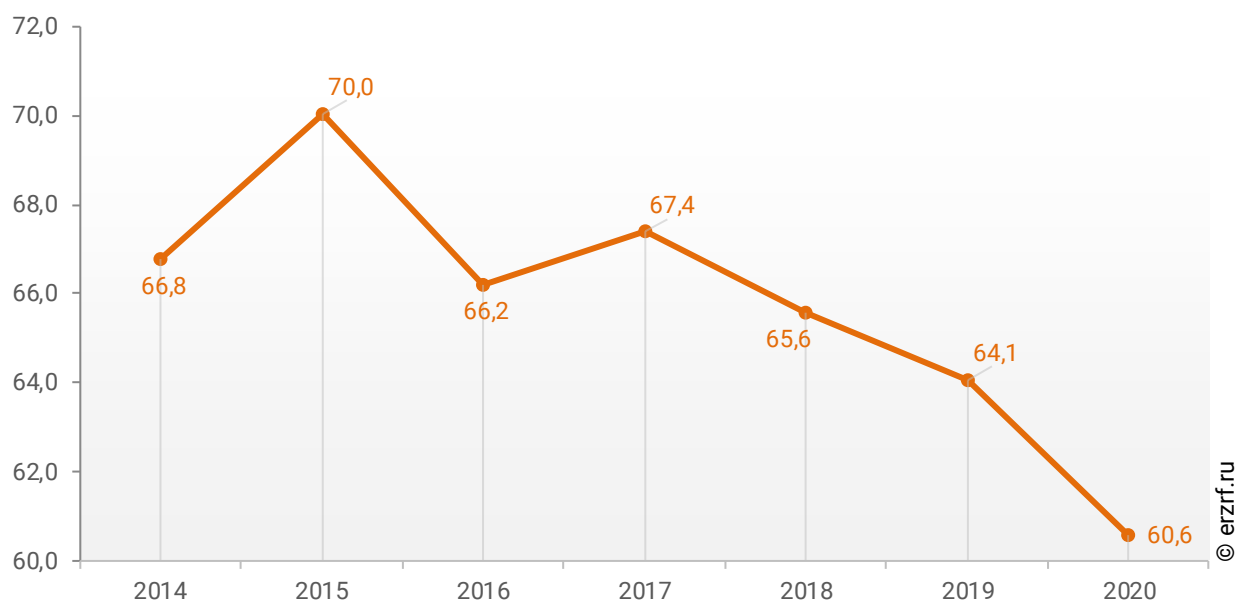
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Северная Осетия-Алания, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 60,6 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ДорЖилСтрой» – 54,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Прояснилось» – 98,9 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ДорЖилСтрой	54,5
СОЦСТРОЙ	54,7
СК СТК-59	55,8
КИММЕРИ	59,2
Ильинка	60,6
ГК АСК-12	62,2
Фарн-12	64,0
ИРБИС	66,1
СК Очаг	66,2
ГК Бик	66,8
Стройцентр	66,8
СО Архстрой-Осетия	67,0
СК Азимут-М	67,5
СТРОЙГРАД	67,6
СЗ Ева	68,8
СТРОИТЕЛЬ ЛТД	69,5
ЖСК	69,8
ТИСА	71,1
СК КИТ	72,8
Русагро-Фарфорстекло	86,4
Прояснилось	98,9
<b>Общий итог</b>	<b>66,0</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новый Город» – 54,5 м<sup>2</sup>, застройщик «ДорЖилСтрой». Наибольшая – в ЖК «По ул. Гастелло» – 98,9 м<sup>2</sup>, застройщик «Прояснилось».

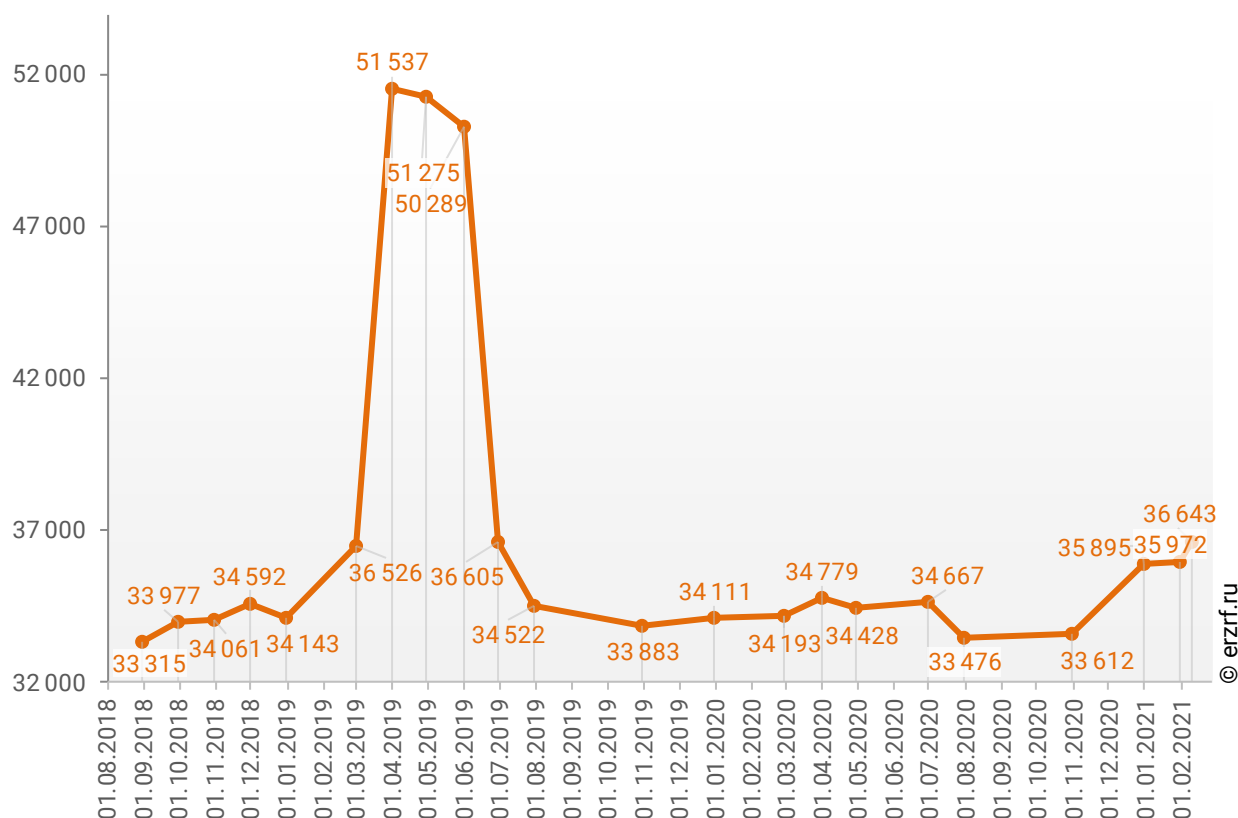
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на февраль 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания составила 36 643 рубля за квадратный метр.

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

**График 8**

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



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

**График 9**



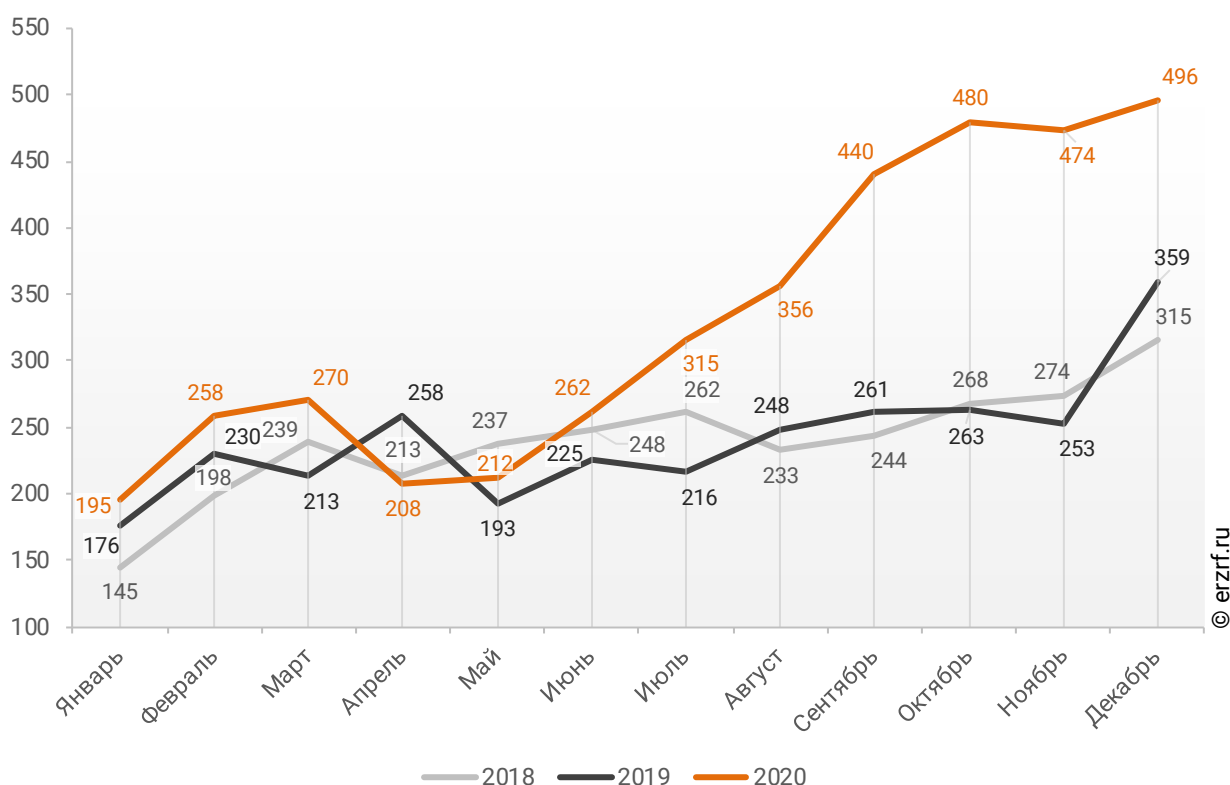
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 3 966, что на 37,0% больше уровня 2019 г. (2 895 ИЖК), и на 37,9% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2 876 ИЖК).

**График 10**

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

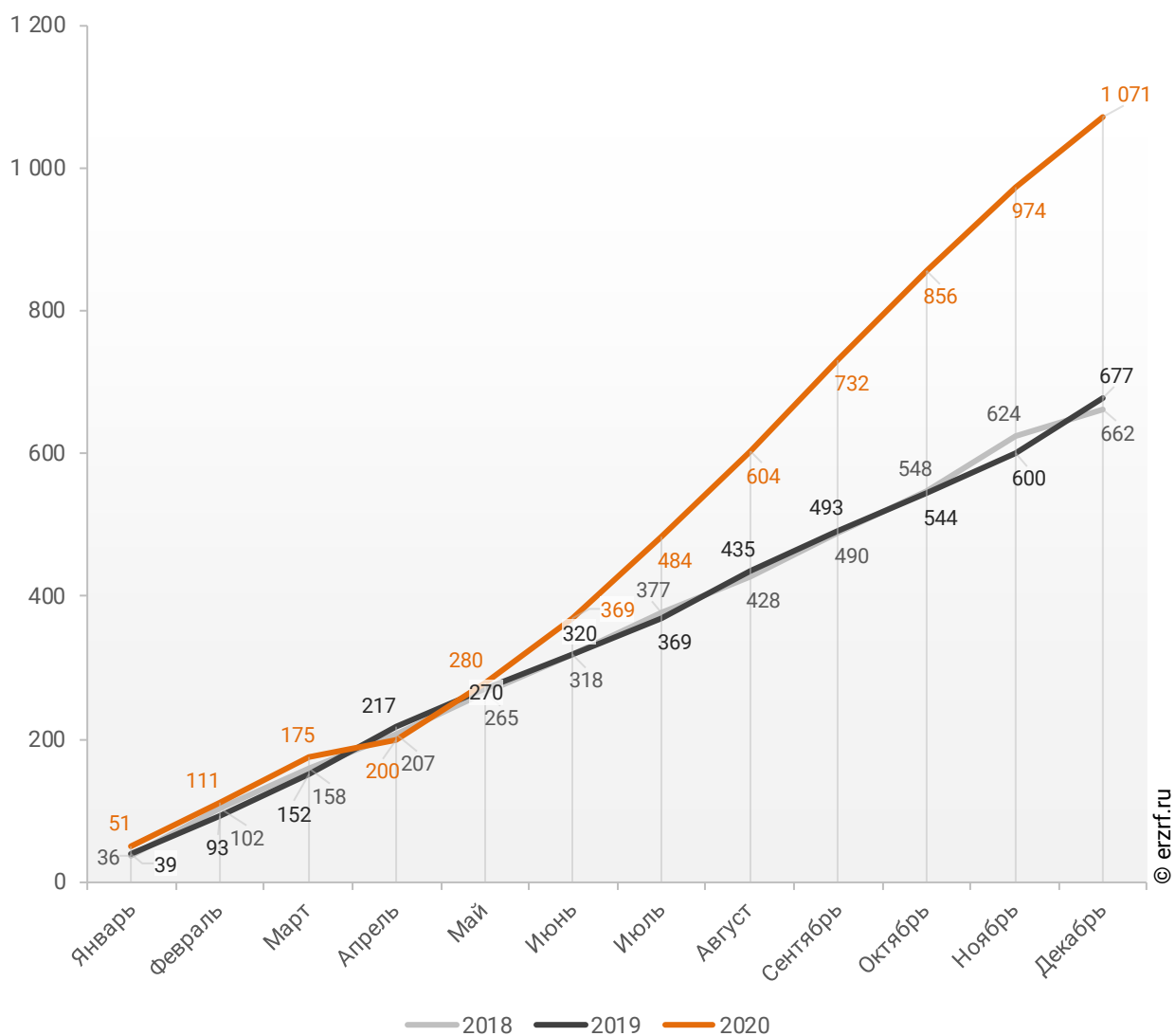


За 12 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 071, что на 58,2% больше, чем в 2019 г. (677 ИЖК), и на 61,8% больше соответствующего значения 2018 г. (662 ИЖК).

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.**

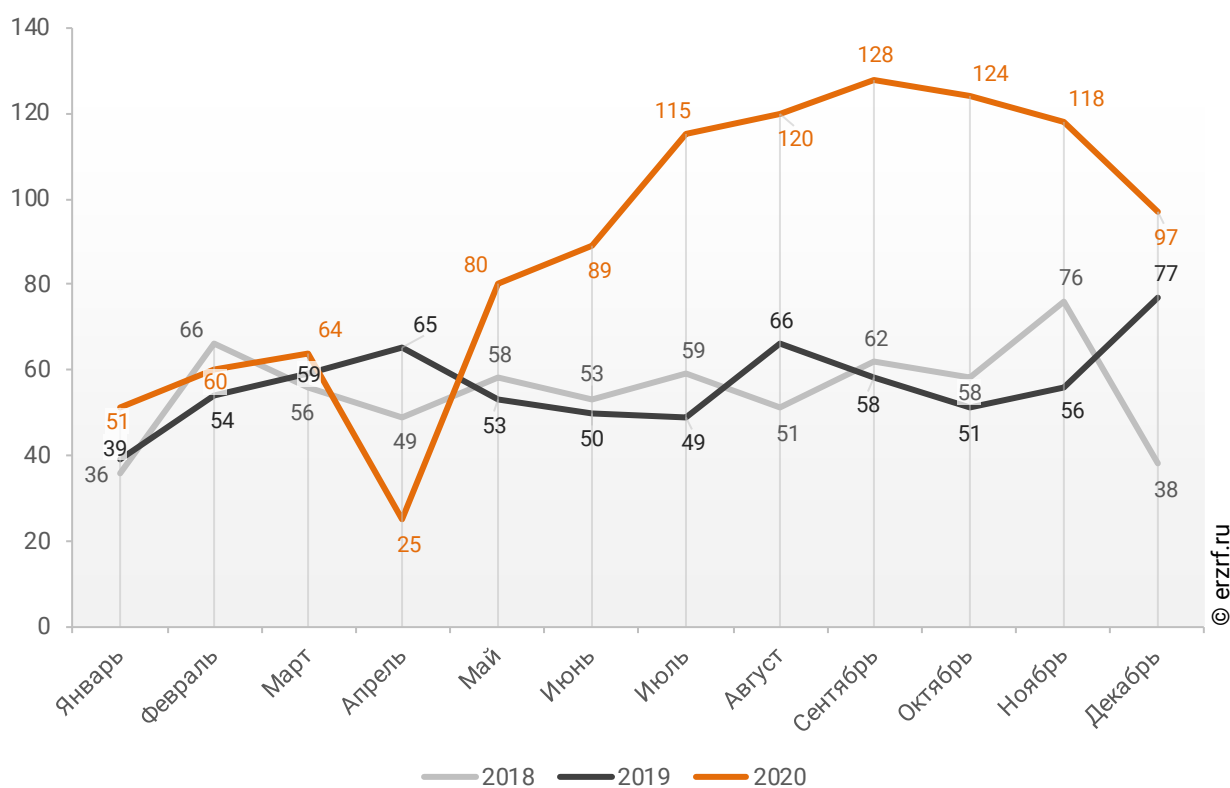


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в декабре 2020 года увеличилось на 26,0% по сравнению с декабрем 2019 года (97 против 77 годом ранее).

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.**

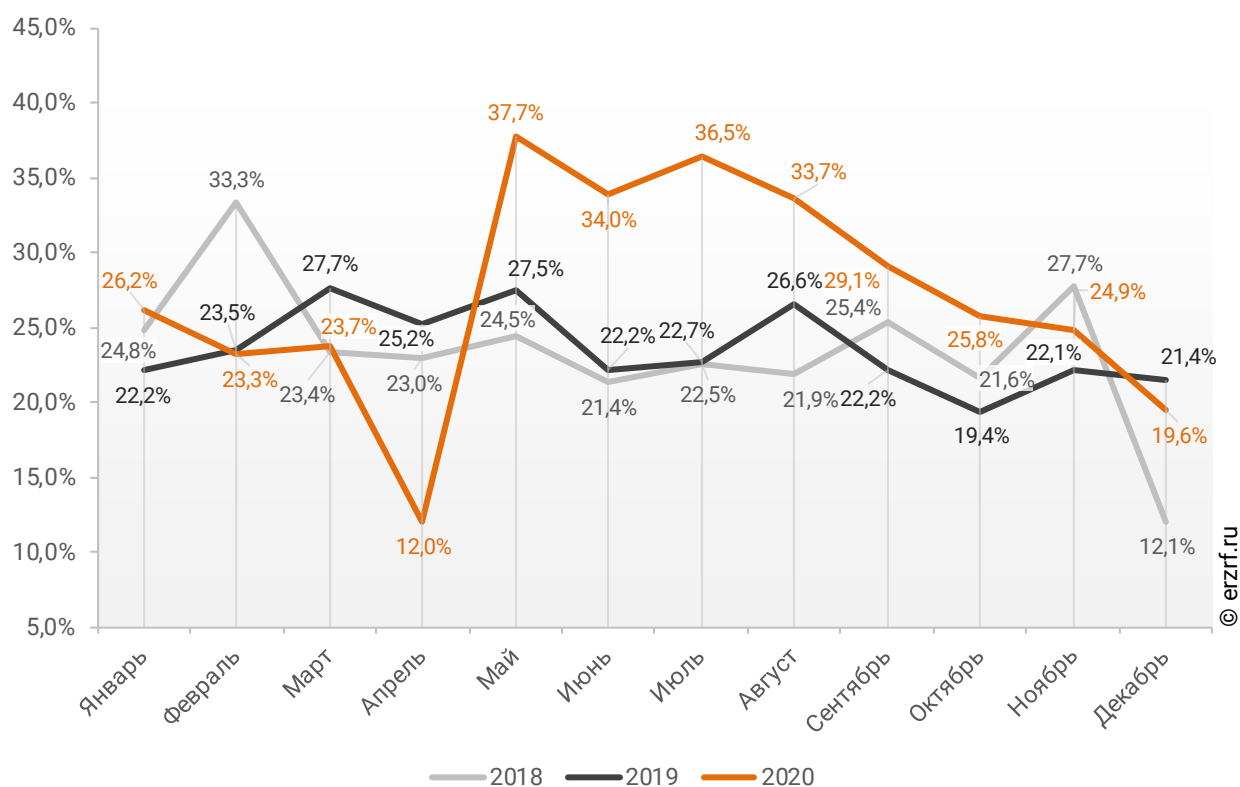


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 27,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 3,6 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (23,4%), и на 4,0 п.п. больше уровня 2018 г. (23,0%).

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.**



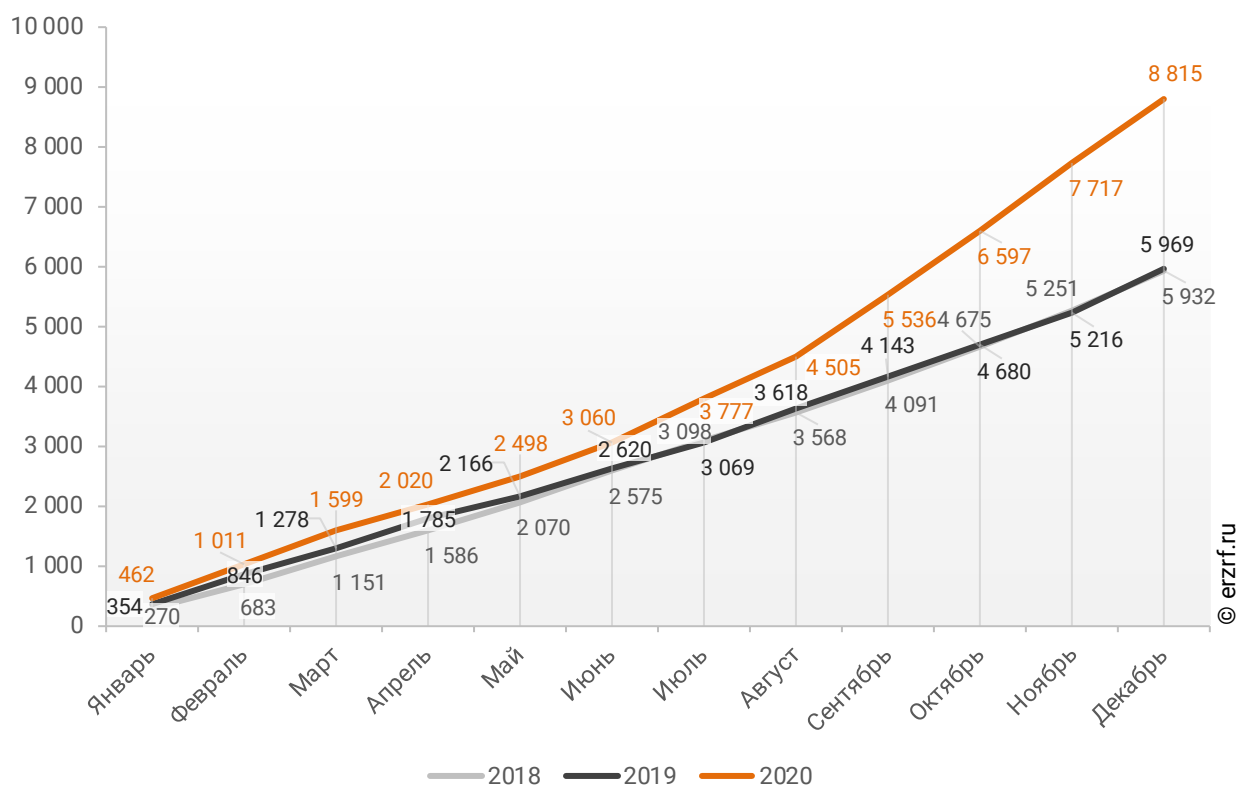
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 8 815 млн ₪, что на 47,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5 969 млн ₪), и на 48,6% больше аналогичного значения 2018 г. (5 932 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 ₪

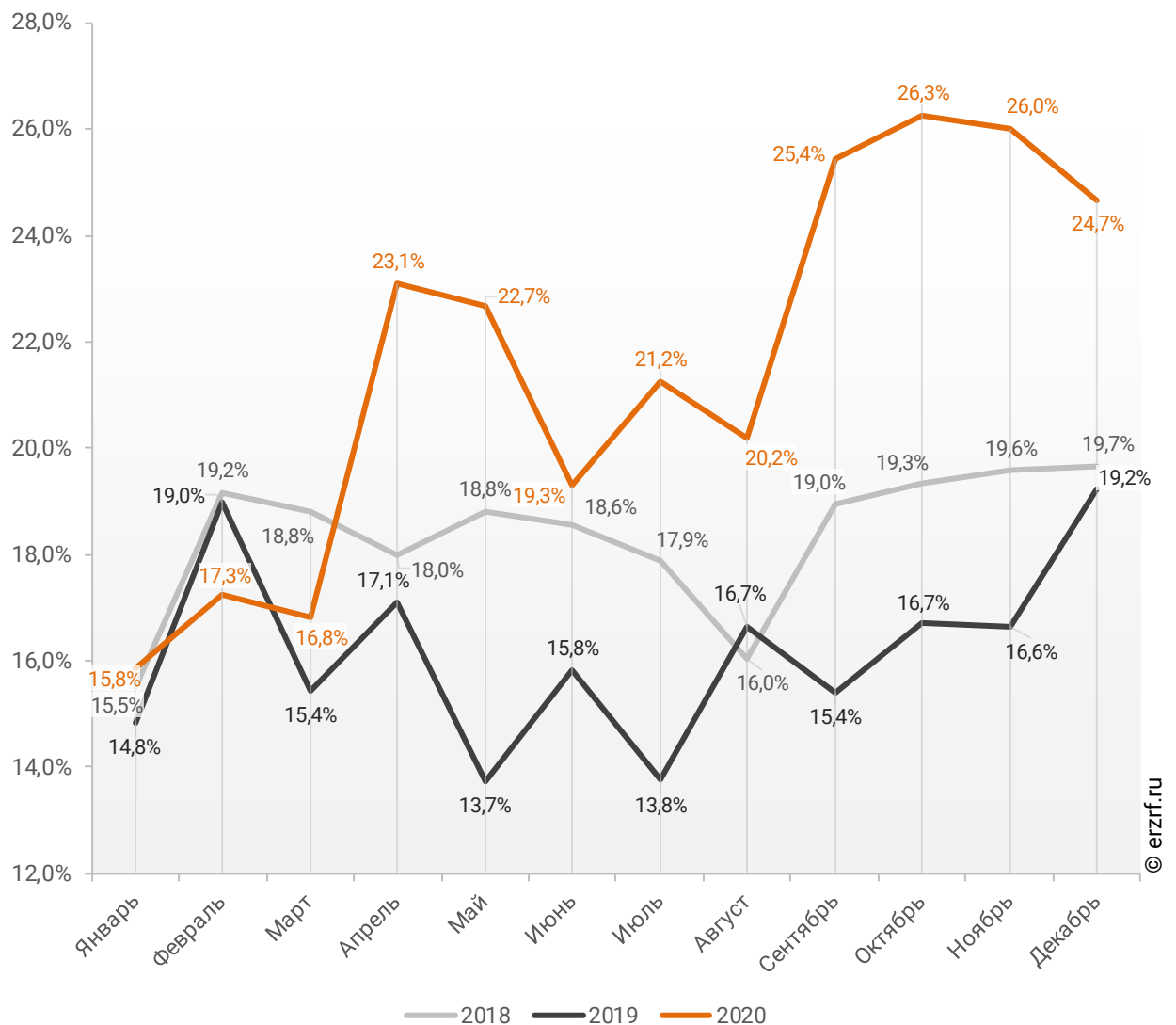


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2020 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (40 268 млн ₴), доля ИЖК составила 21,9%, что на 5,6 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (16,3%), и на 3,4 п.п. больше уровня 2018 г. (18,5%).

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.**

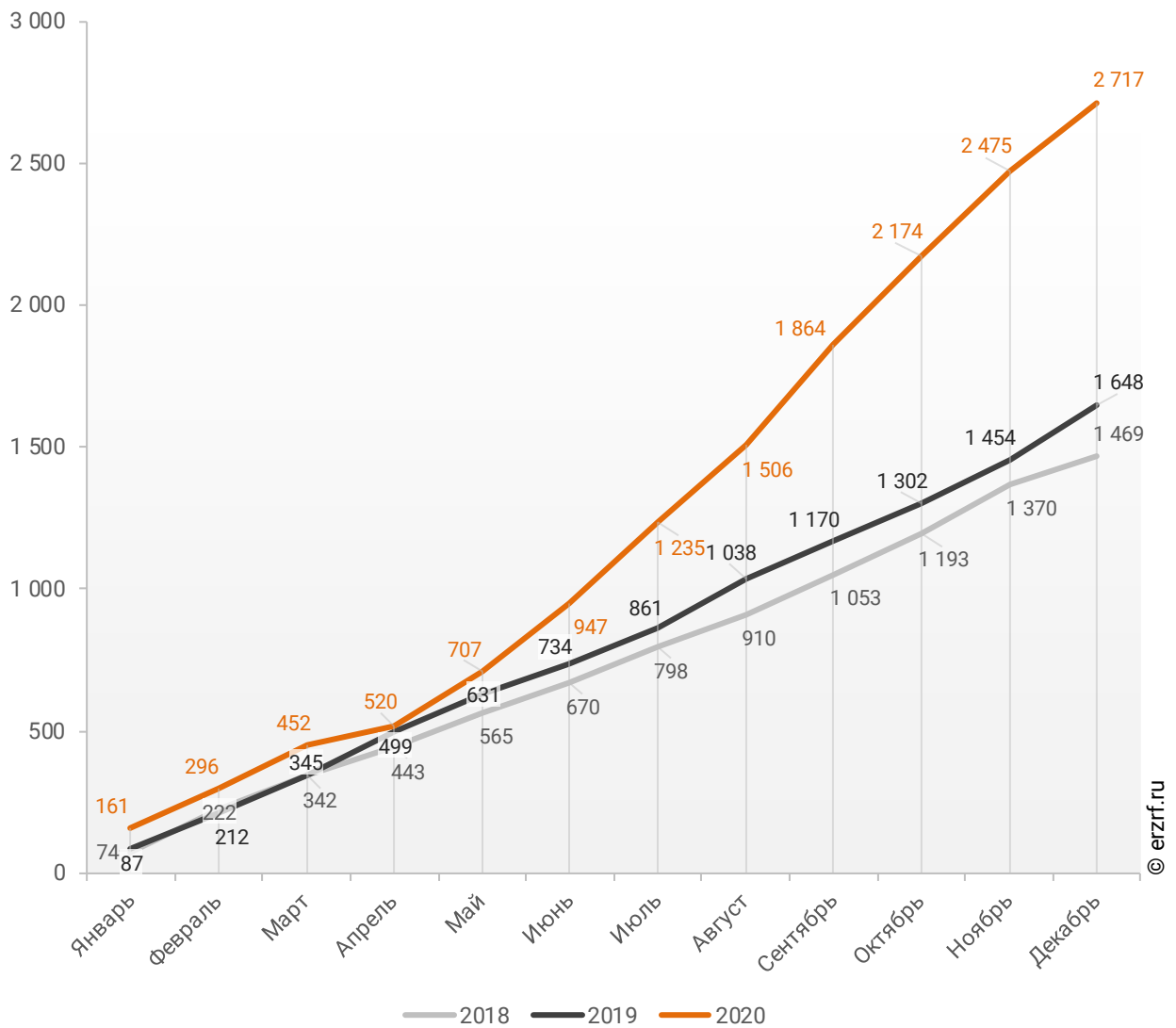


За 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 2 717 млн ₹ (30,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 64,9% больше аналогичного значения 2019 г. (1 648 млн ₹), и на 85,0% больше, чем в 2018 г. (1 469 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 ₹**

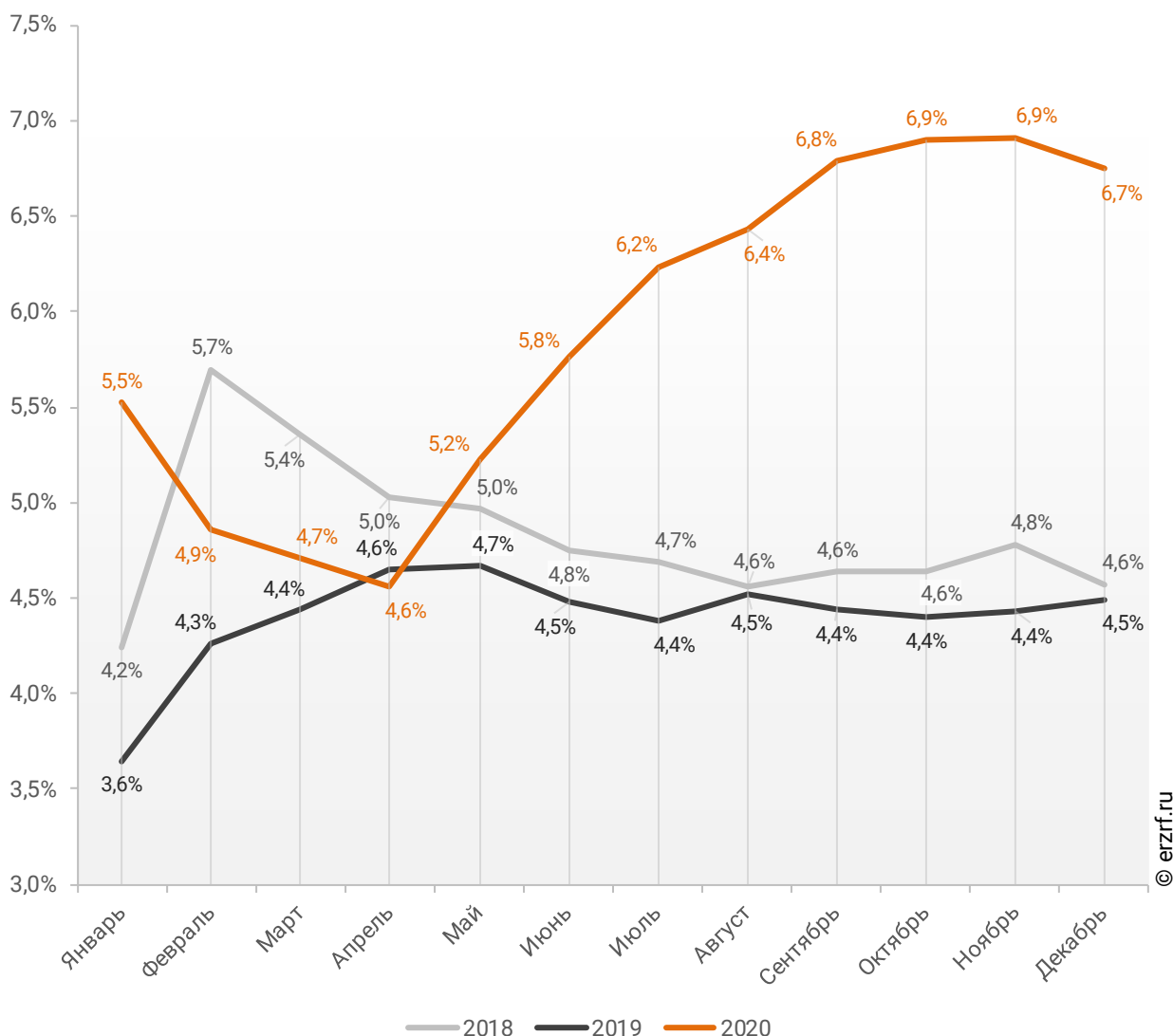


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2020 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (40 268 млн ₴), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,7%, что на 2,2 п.п. больше уровня 2019 г. (4,5%), и на 2,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (4,6%).

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.

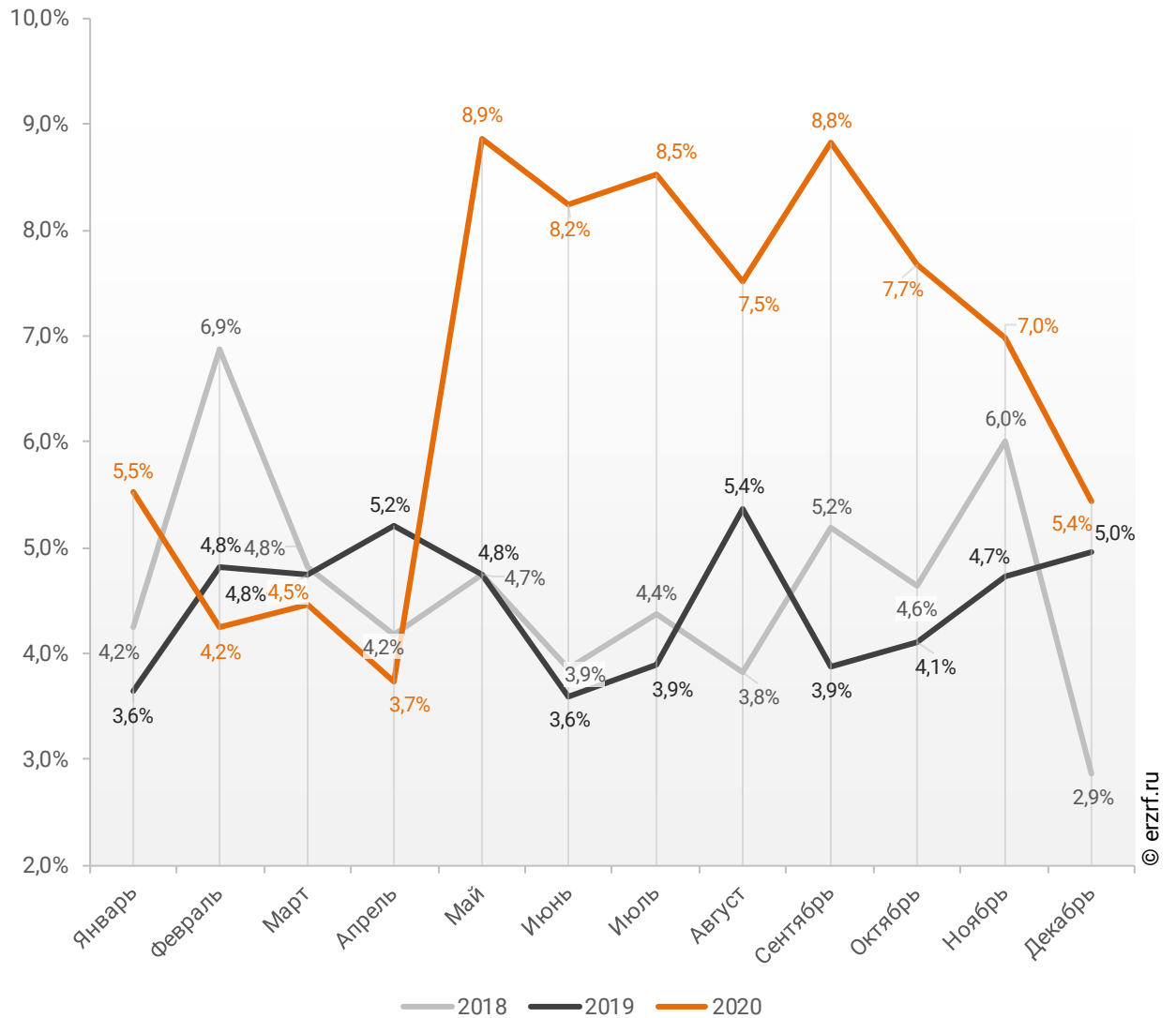
**График 17**

**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.**

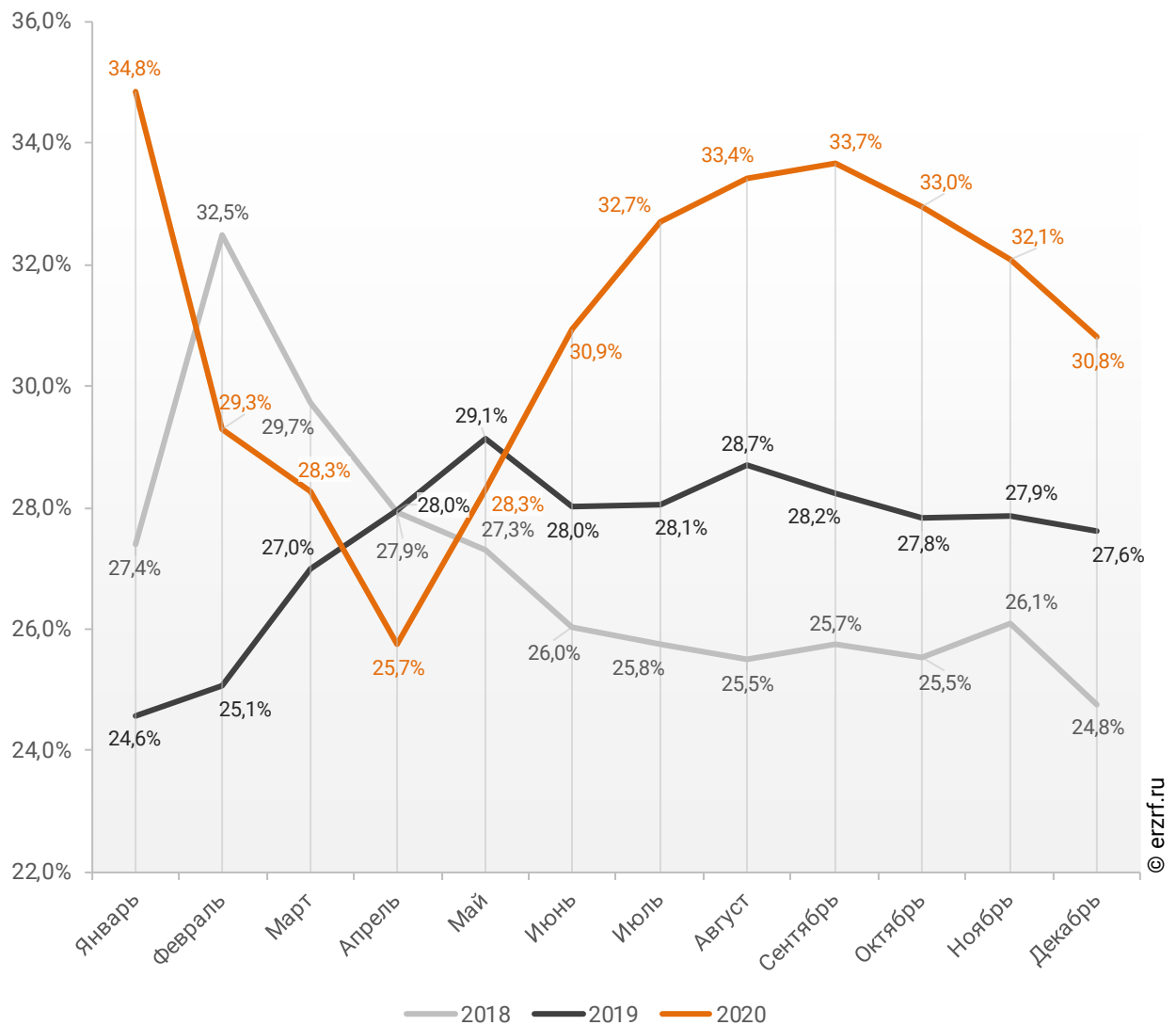


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 30,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 3,2 п.п. больше, чем в 2019 г. (27,6%), и на 6,0 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (24,8%).

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.**

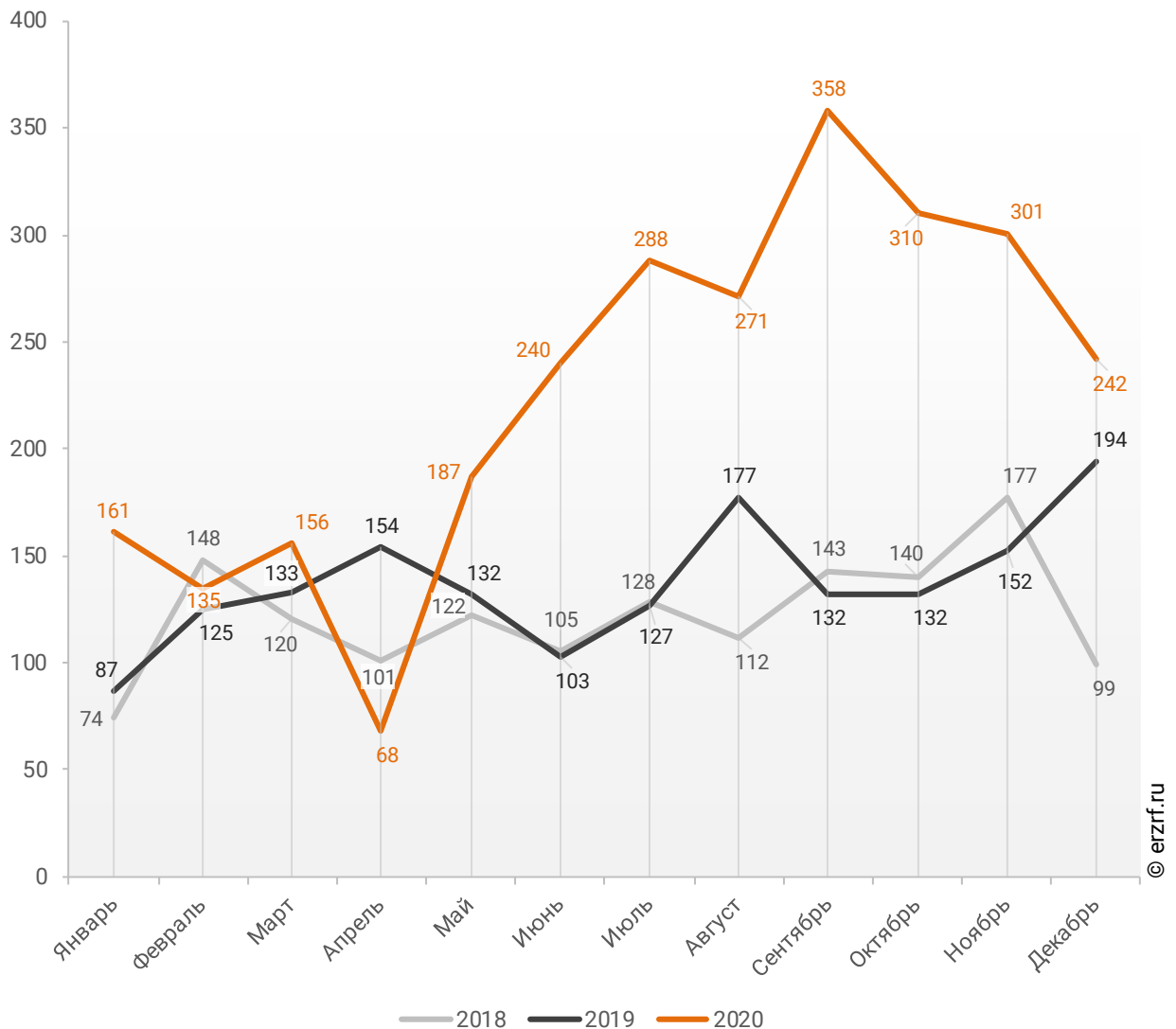


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в декабре 2020 года, увеличился на 24,7% по сравнению с декабрем 2019 года (242 против 194 млн ₴ годом ранее).

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

**График 20**

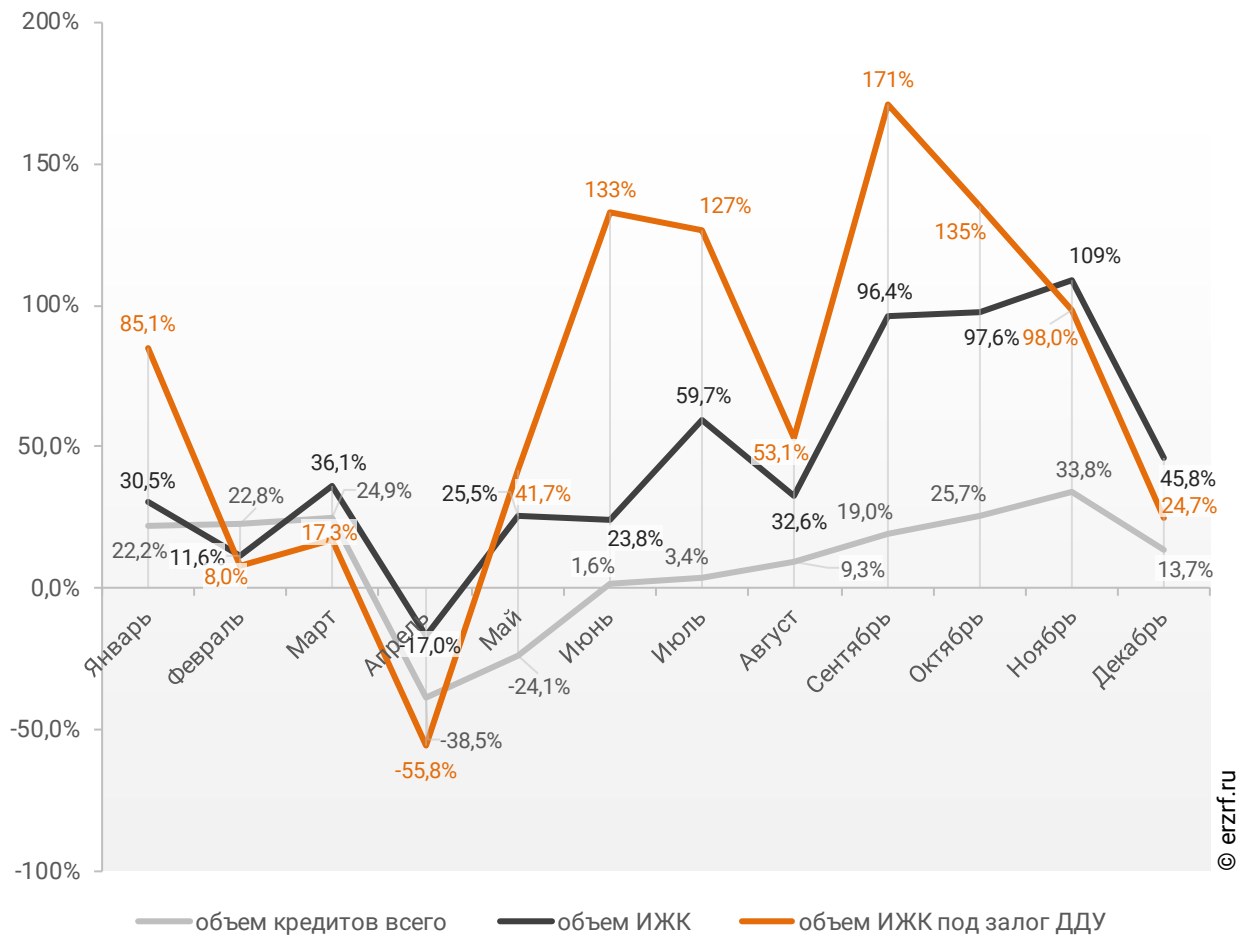
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2020 гг., млн ₴**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 24,7% в декабре 2020 года по сравнению с декабрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 13,7% (4,5 против 3,9 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 45,8% (1,1 млрд ₴ против 753 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 декабре составила 5,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,0%.

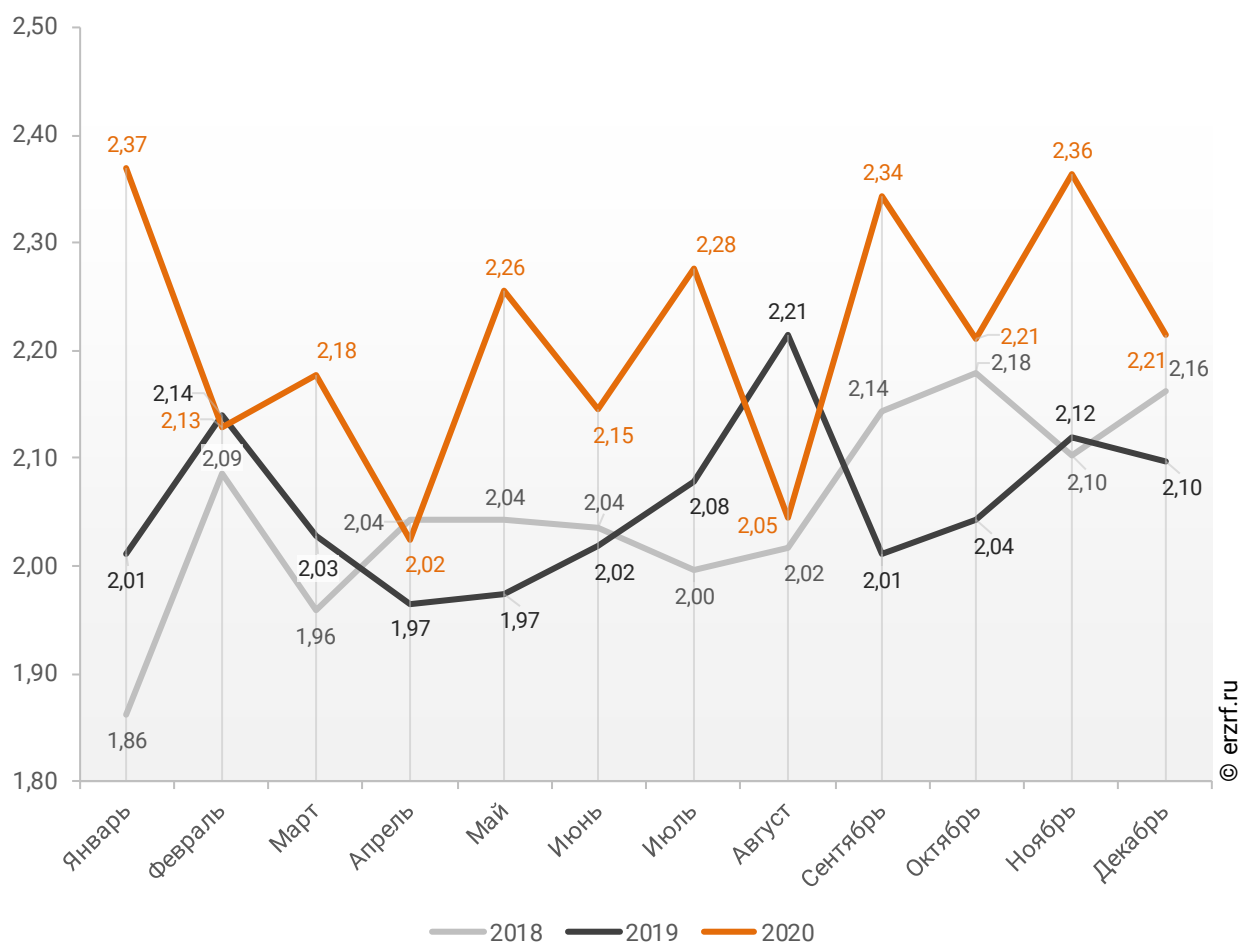
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в декабре 2020 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 2,21 млн ₪, что на 5,6% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,10 млн ₪), и на 2,4% больше аналогичного значения 2018 г. (2,16 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 ₪**

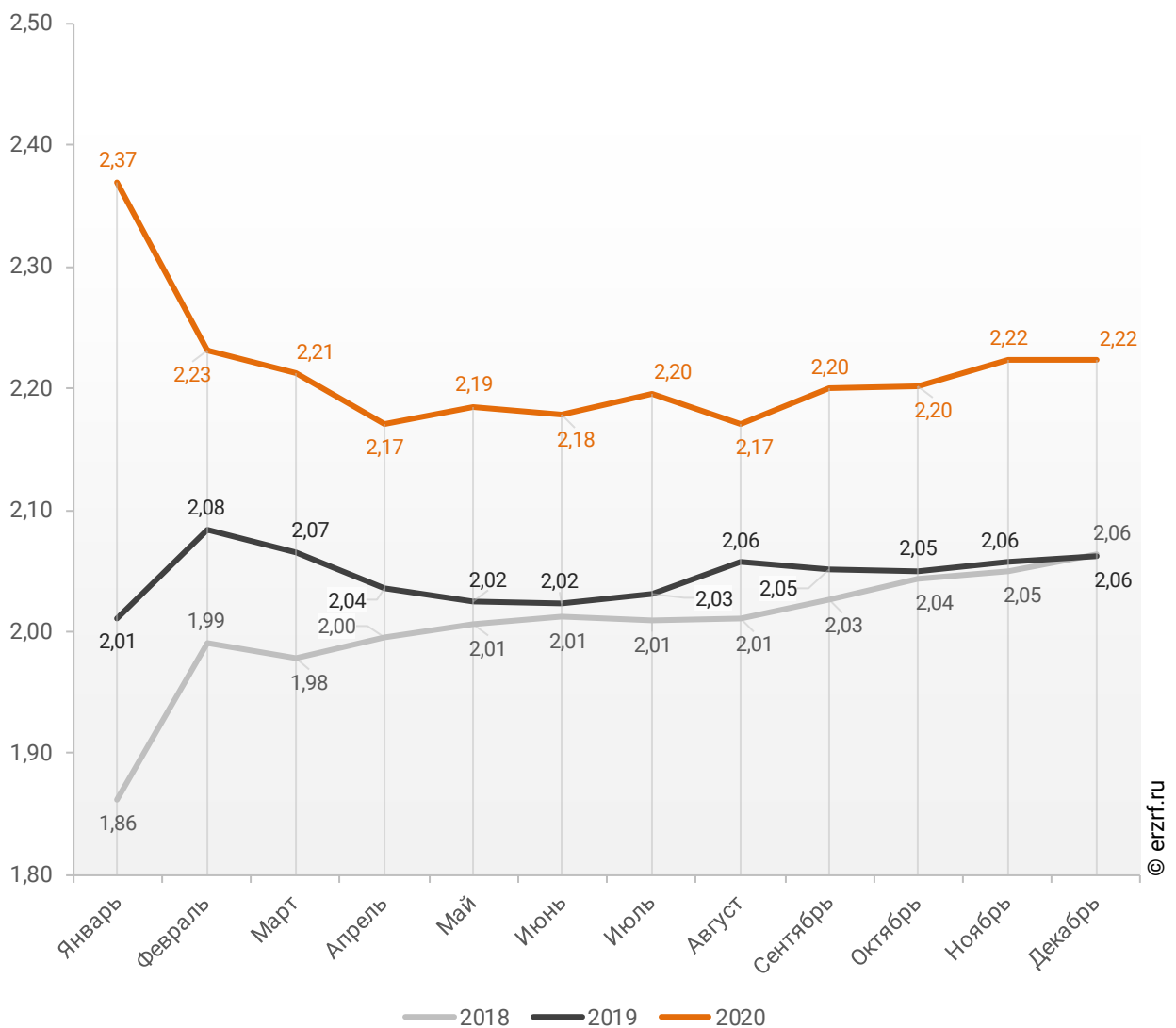


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 2,22 млн ₽, что на 7,8% больше, чем в 2019 г. (2,06 млн ₽), и на 7,8% больше соответствующего значения 2018 г. (2,06 млн ₽).

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 ₽**

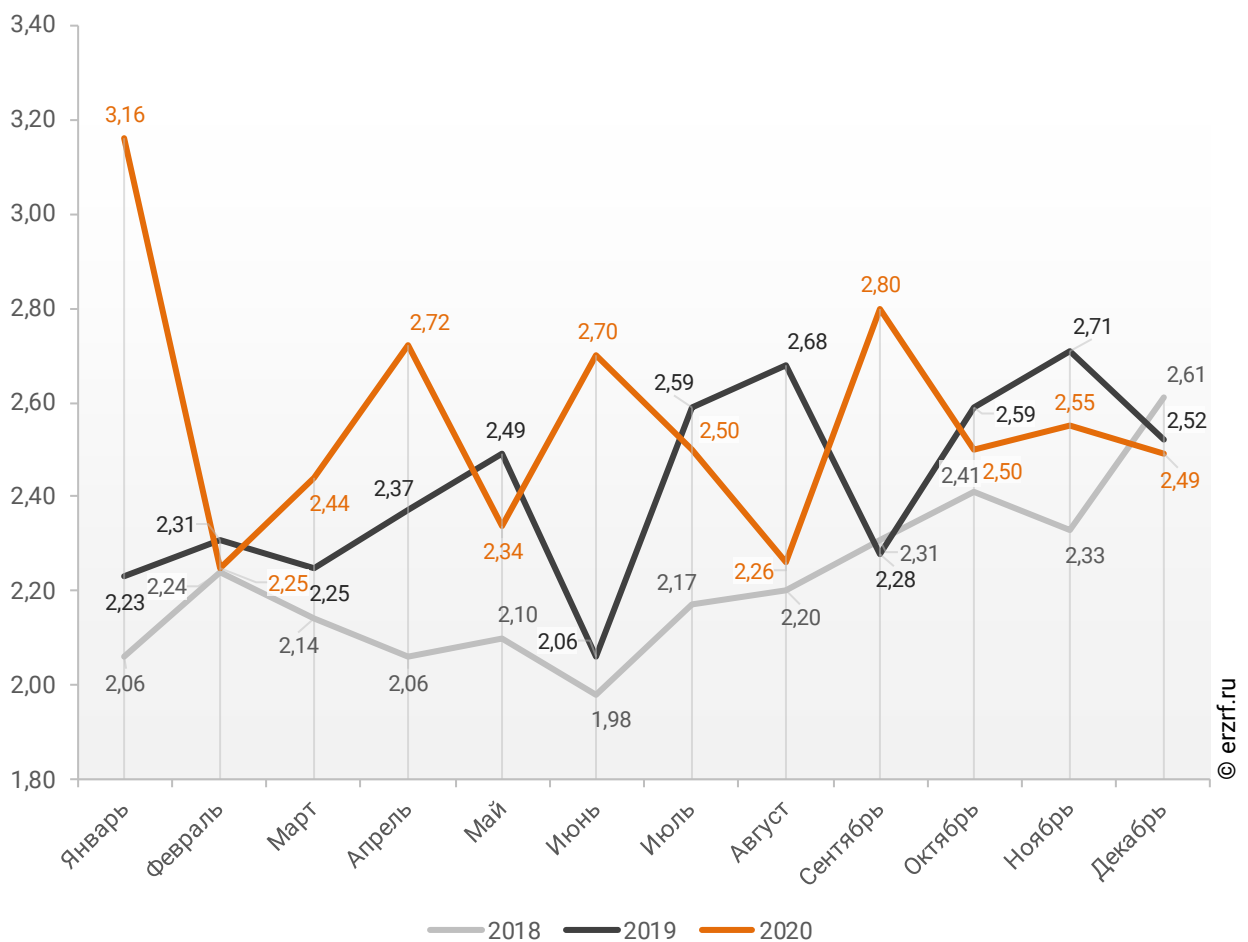


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в декабре 2020 года уменьшился на 1,2% по сравнению с декабрем 2019 года (2,49 против 2,52 млн ₪ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,4%. 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 2018 – 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 2018 – 2020 гг., млн ₪**

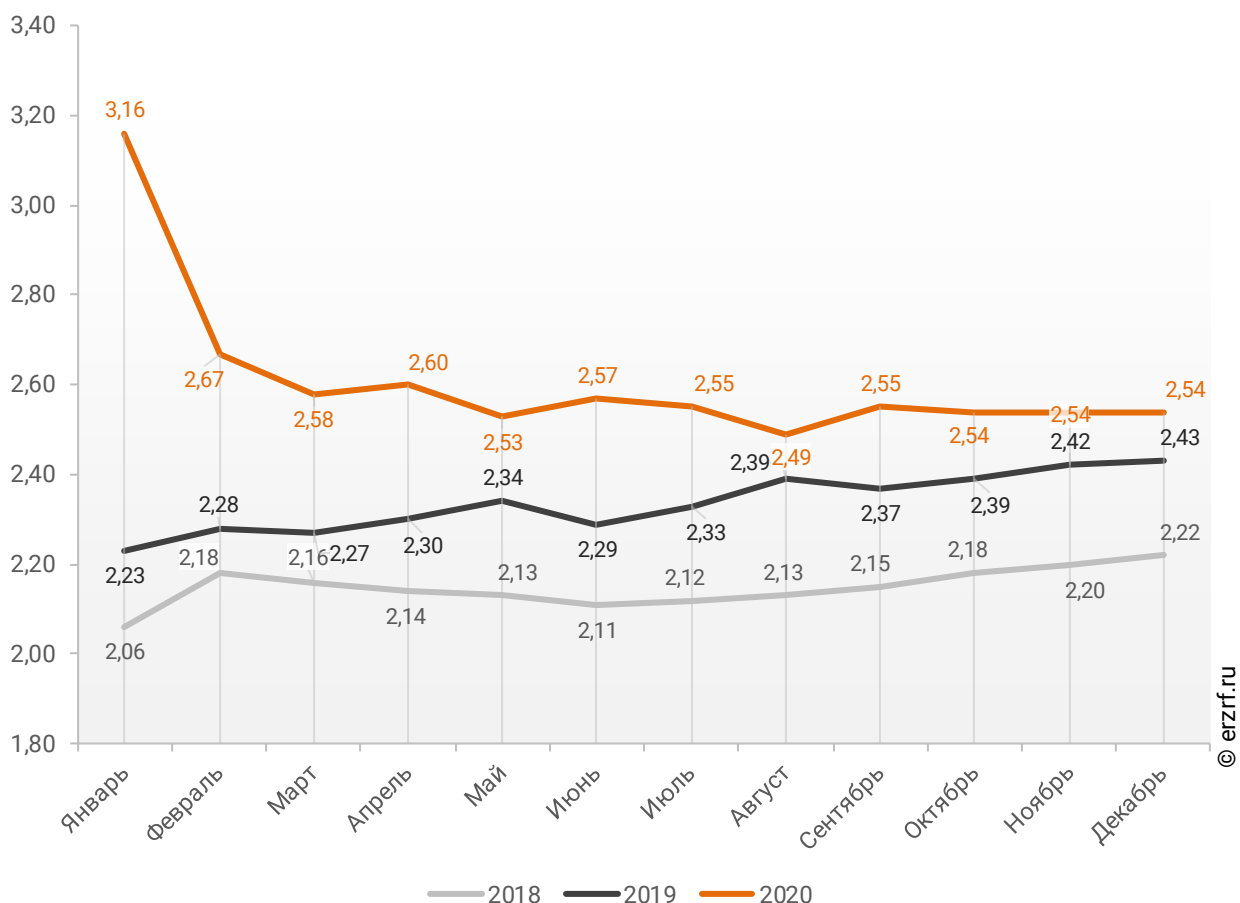


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 2,54 млн ₽ (на 14,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 4,5% больше соответствующего значения 2019 г. (2,43 млн ₽), и на 14,4% больше уровня 2018 г. (2,22 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 ₽**

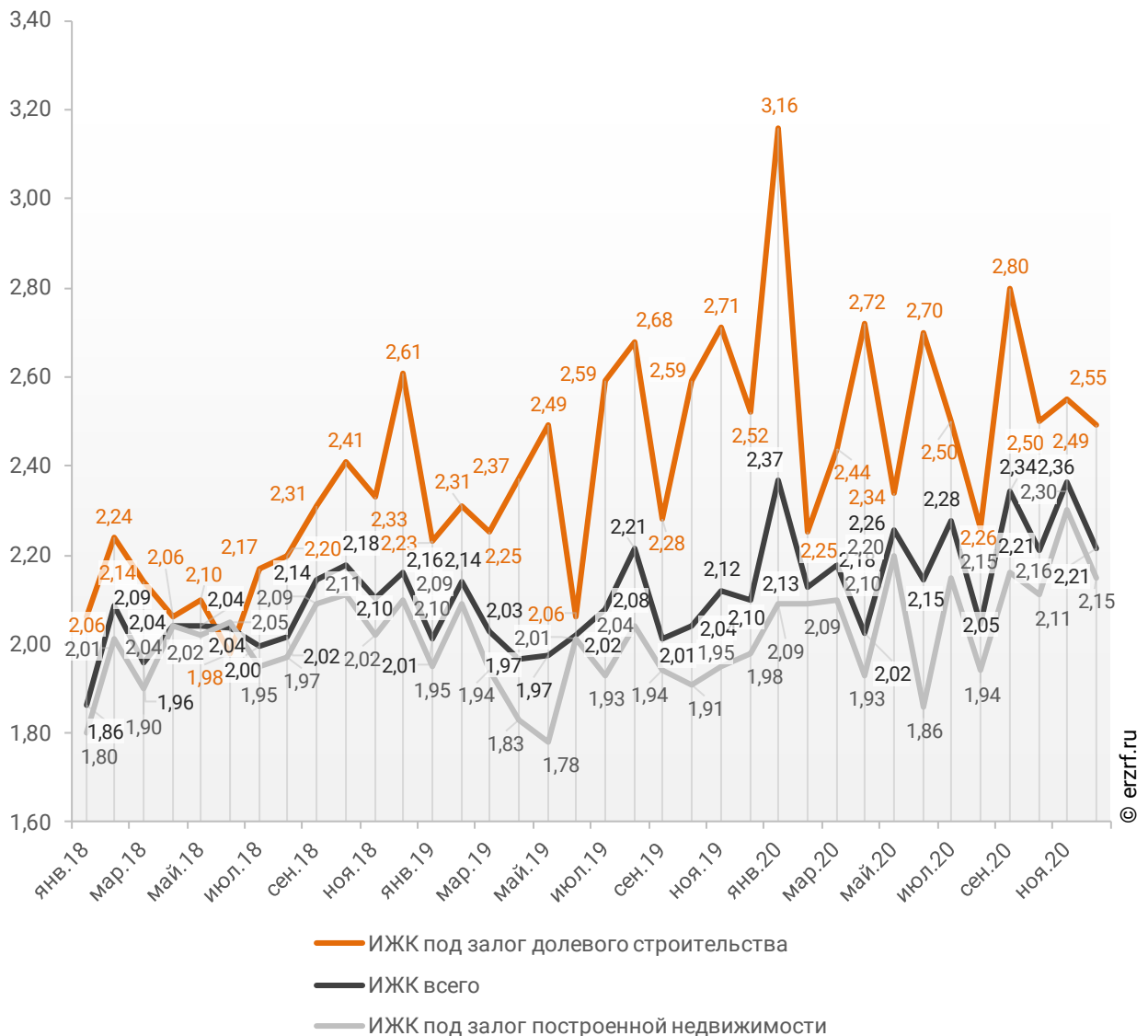


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,6% – с 1,98 до 2,15 млн ₽.

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 11,5 п.п. – с 27,3% до 15,8%.

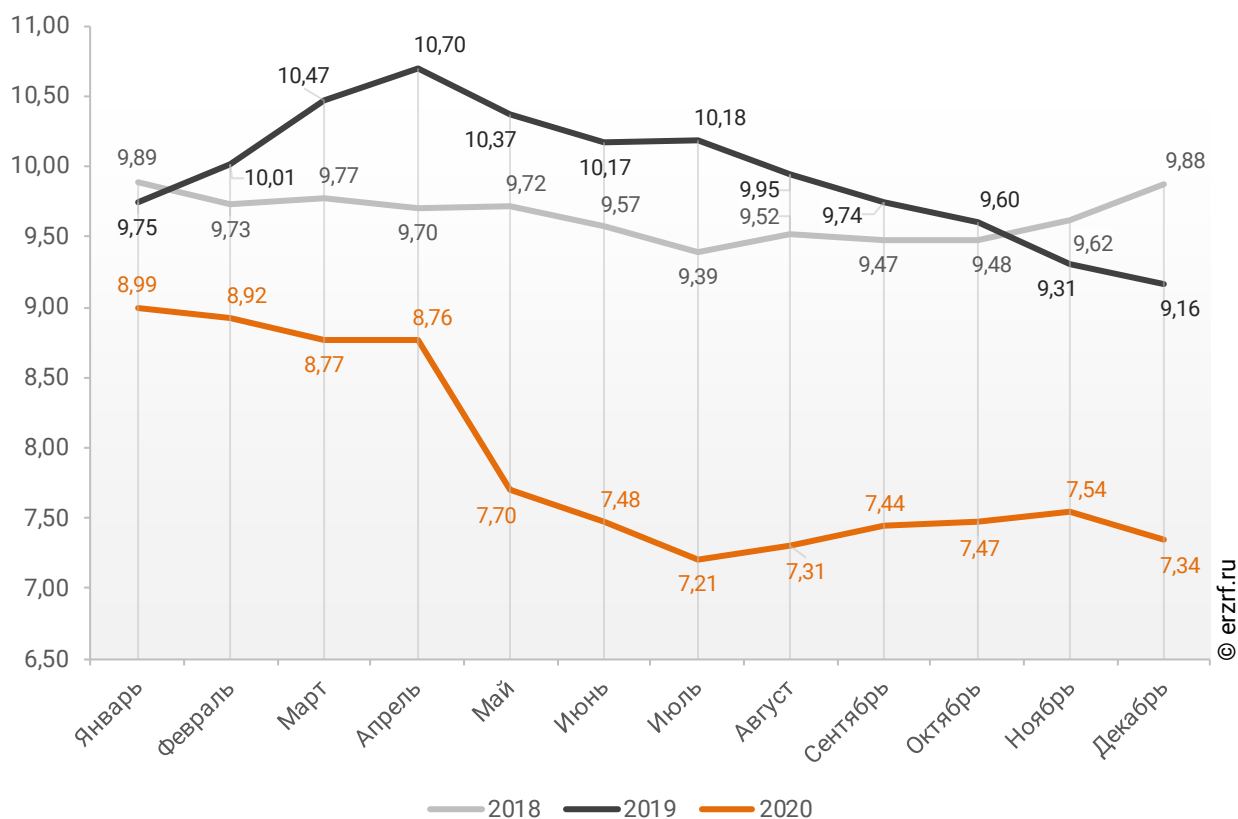
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2020 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 7,34%. По сравнению с таким же показателем декабря 2019 года произошло снижение ставки на 1,82 п.п. (с 9,16 до 7,34%).

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

**График 27**

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

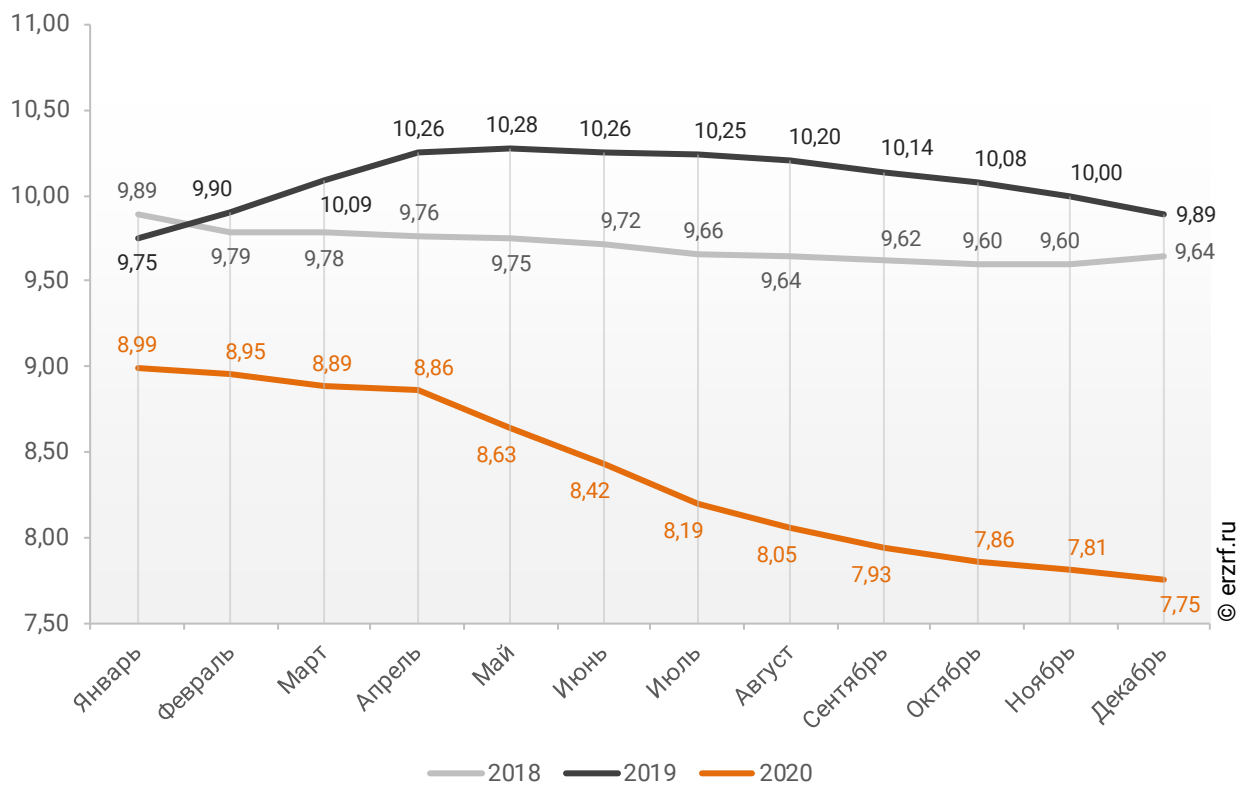


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 7,75%, что на 2,14 п.п. меньше, чем в 2019 г. (9,89%), и на 1,89 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,64%).

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.**

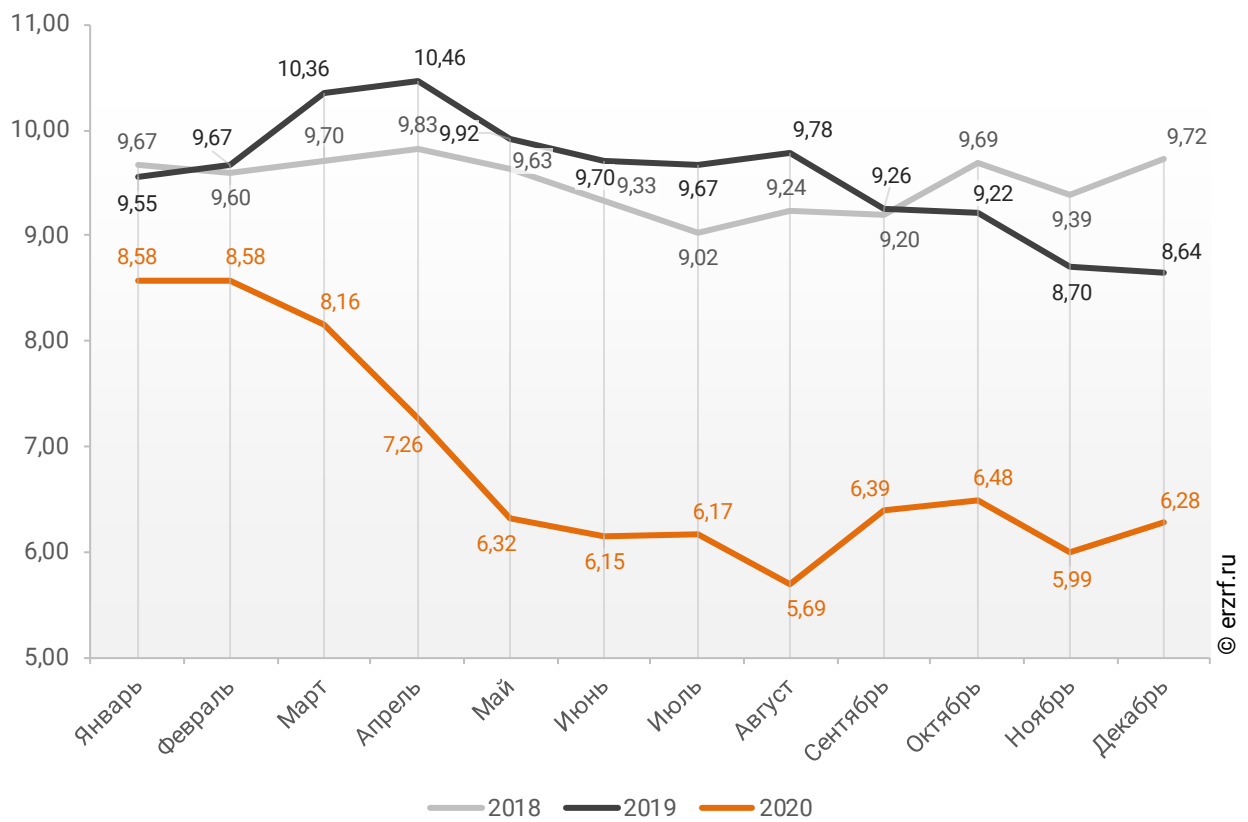


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в декабре 2020 года, составила 6,28%, что на 2,36 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2019 года (8,64%).

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

**График 29**

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

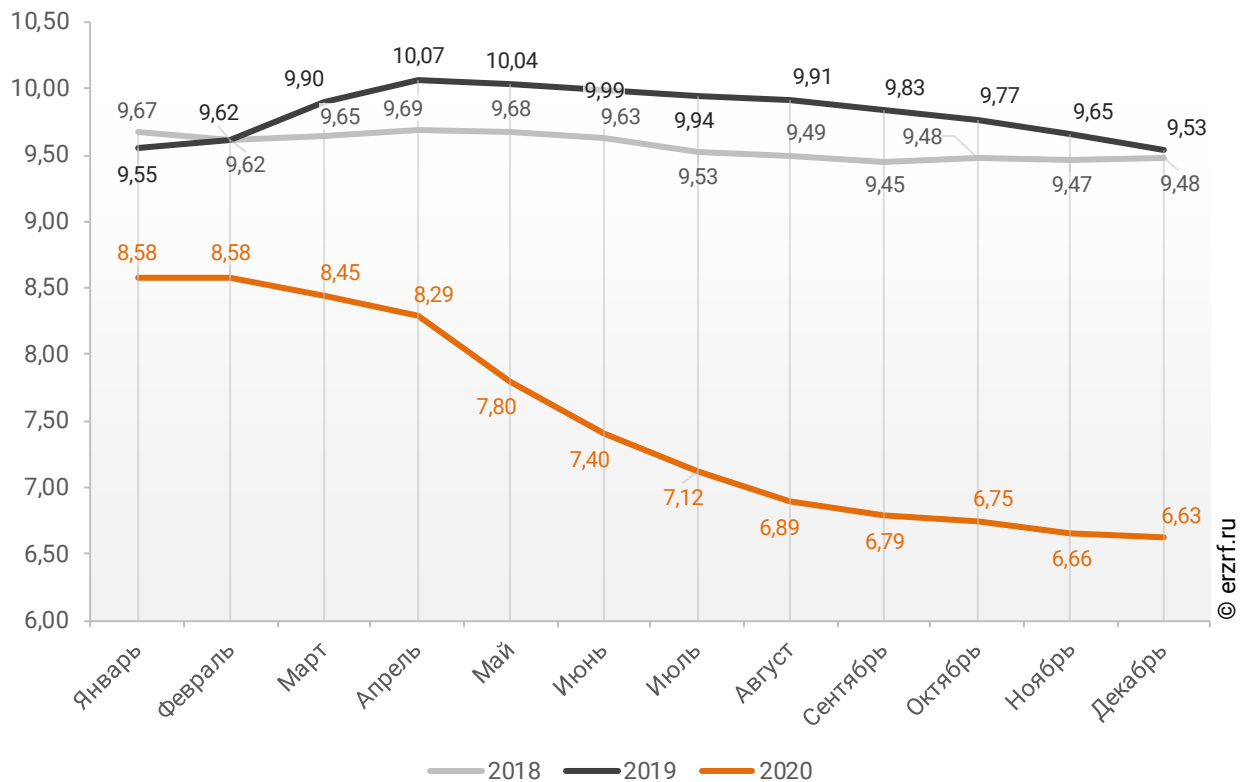


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 6,63% (на 1,12 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,90 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,53%), и на 2,85 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,48%).

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.**

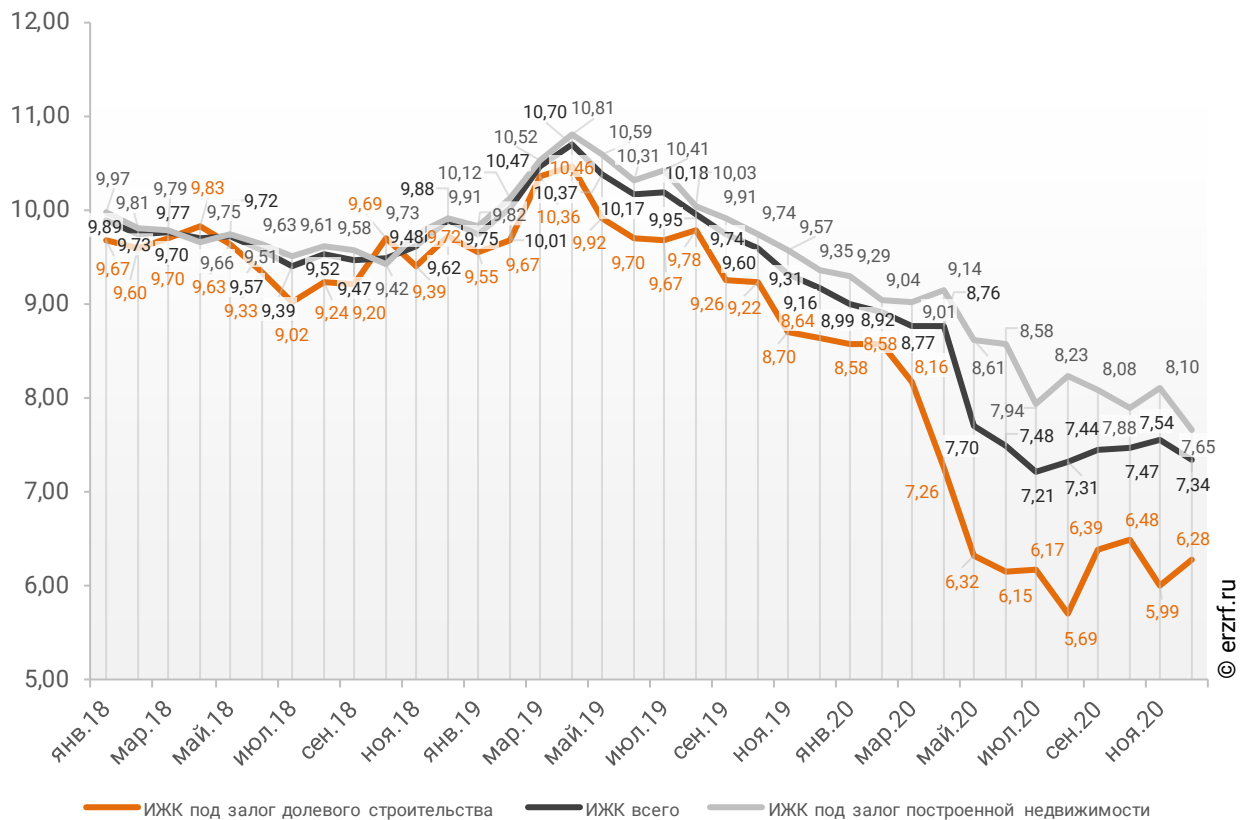


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в декабре 2020 года составила 7,65%, что на 1,70 п.п. меньше значения за декабрь 2019 года (9,35%).

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

**График 31**

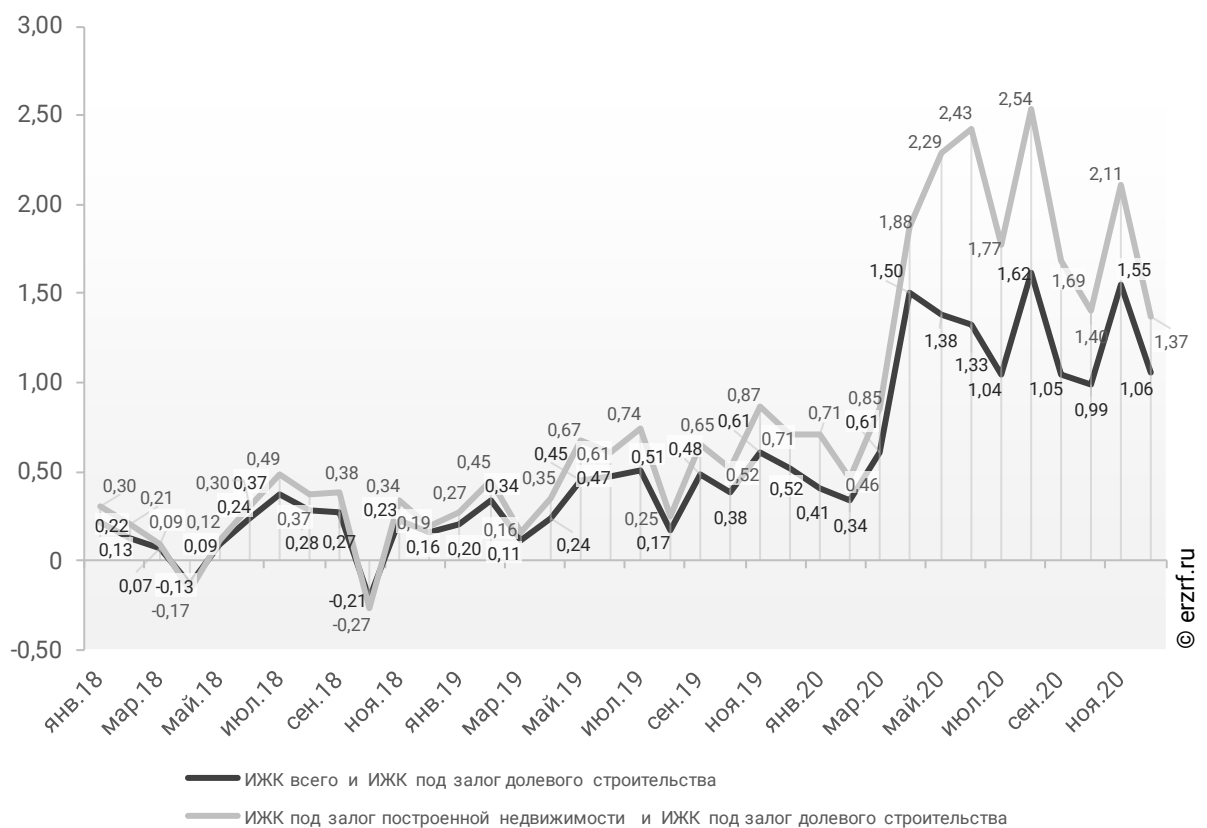
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания увеличилась в 2,0 раза с 0,52 п.п. до 1,06 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания за год увеличилась в 1,9 раза с 0,71 п.п. до 1,37 п.п. (График 32).

**График 32**

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

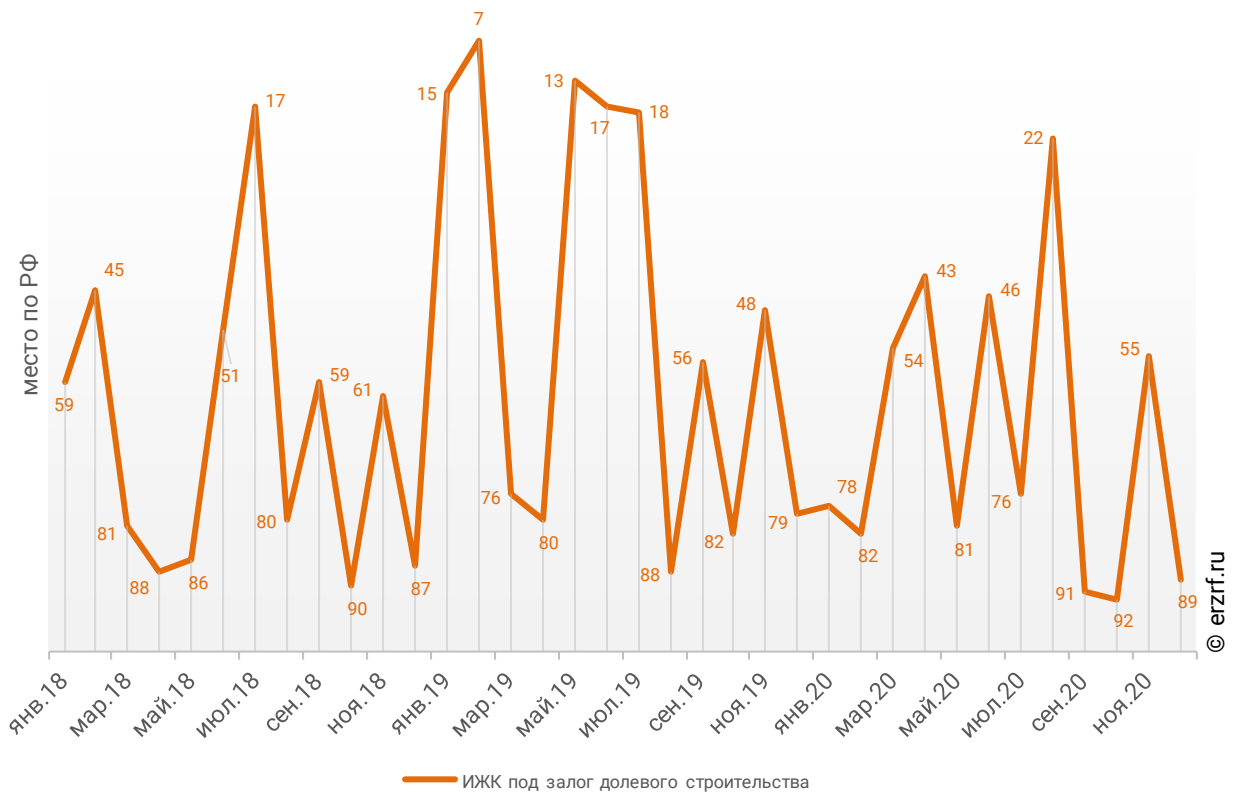


Республика Северная Осетия-Алания занимает 46-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Северная Осетия-Алания занимает 89-е место, и 22-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

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

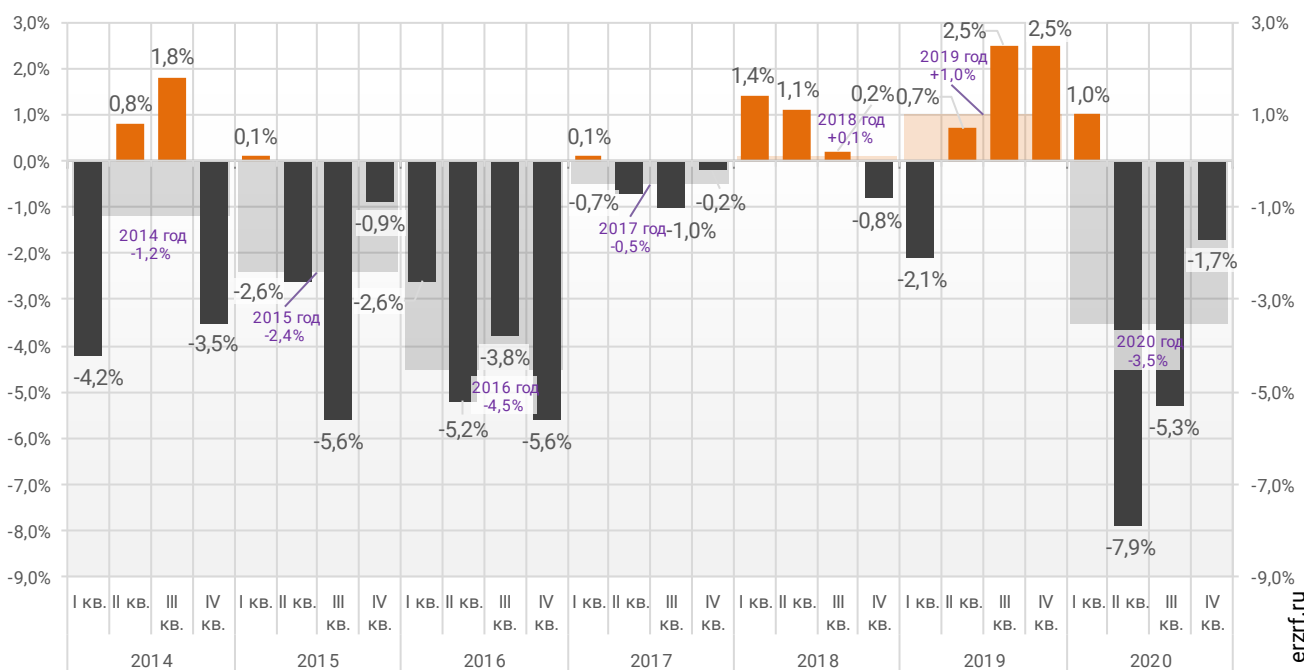
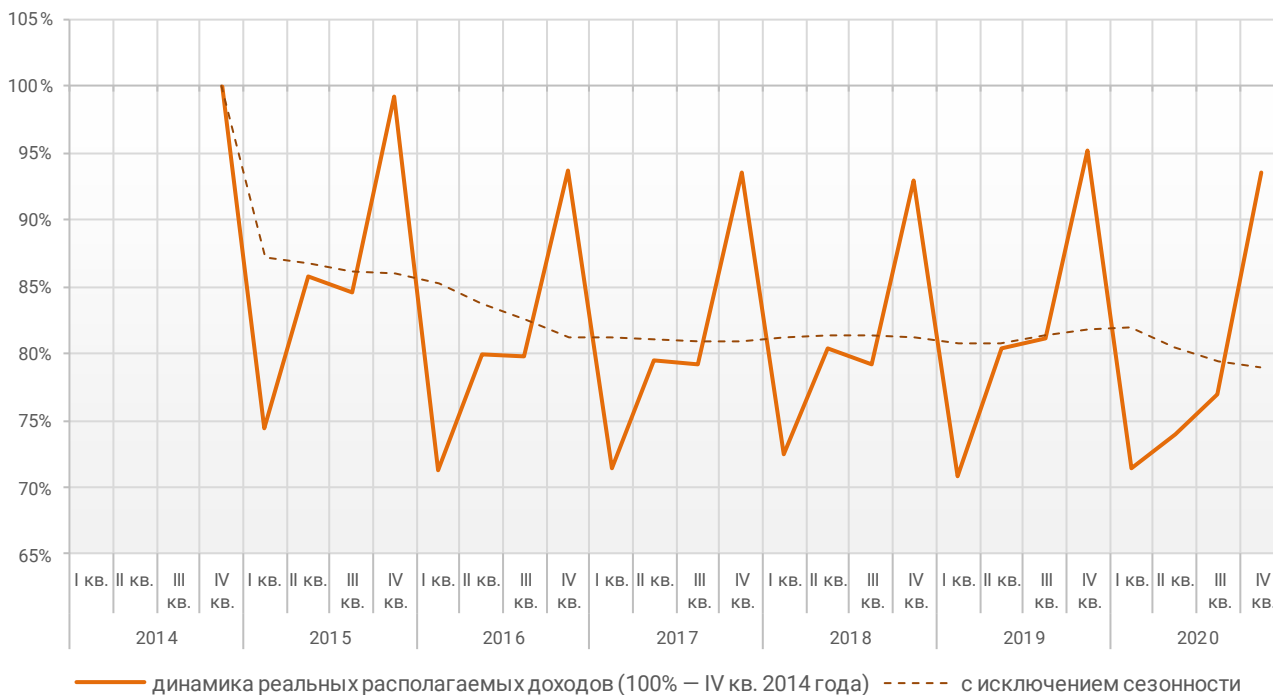


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



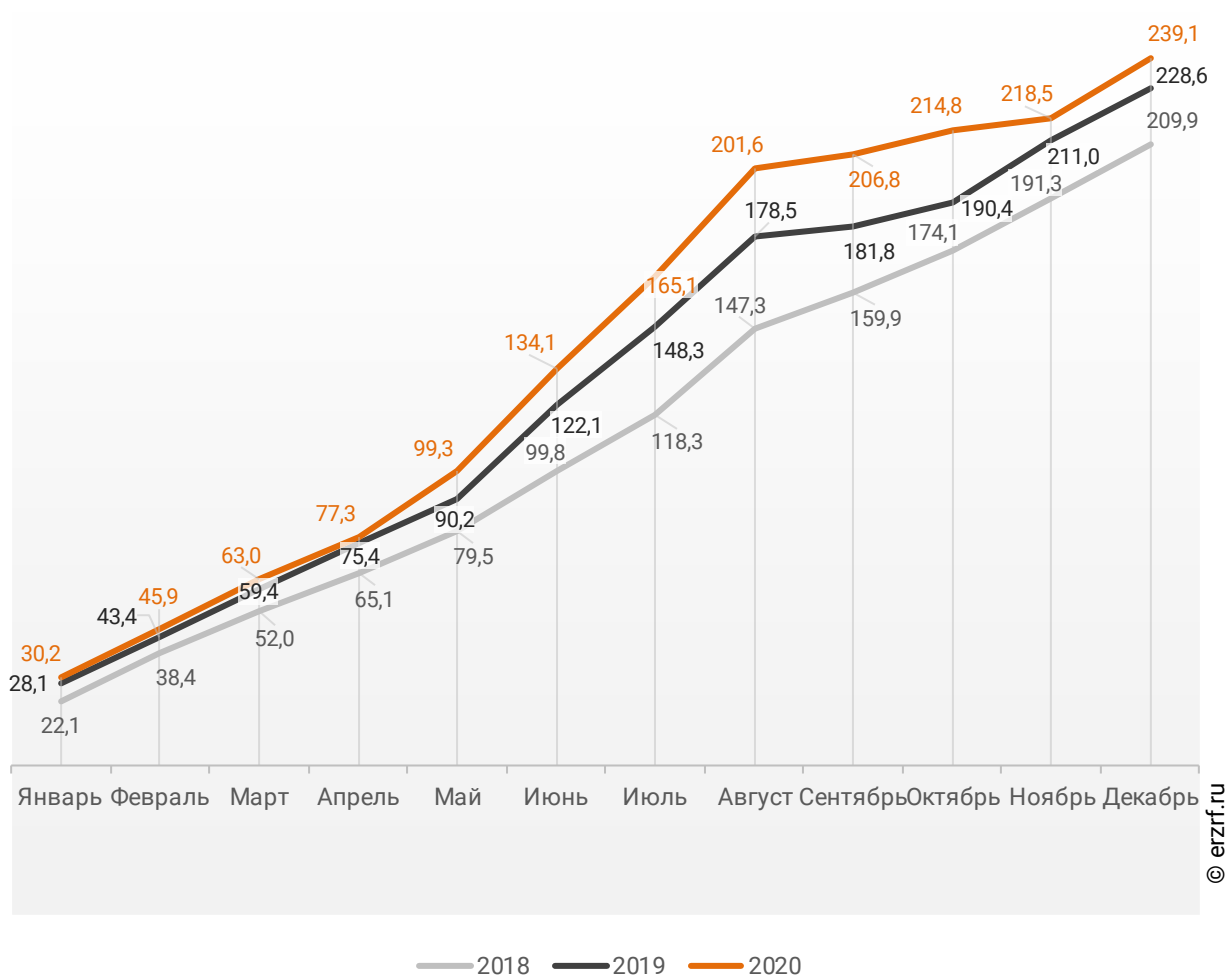
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2020 г. показывает превышение на 4,6% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 13,9% 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. м<sup>2</sup>

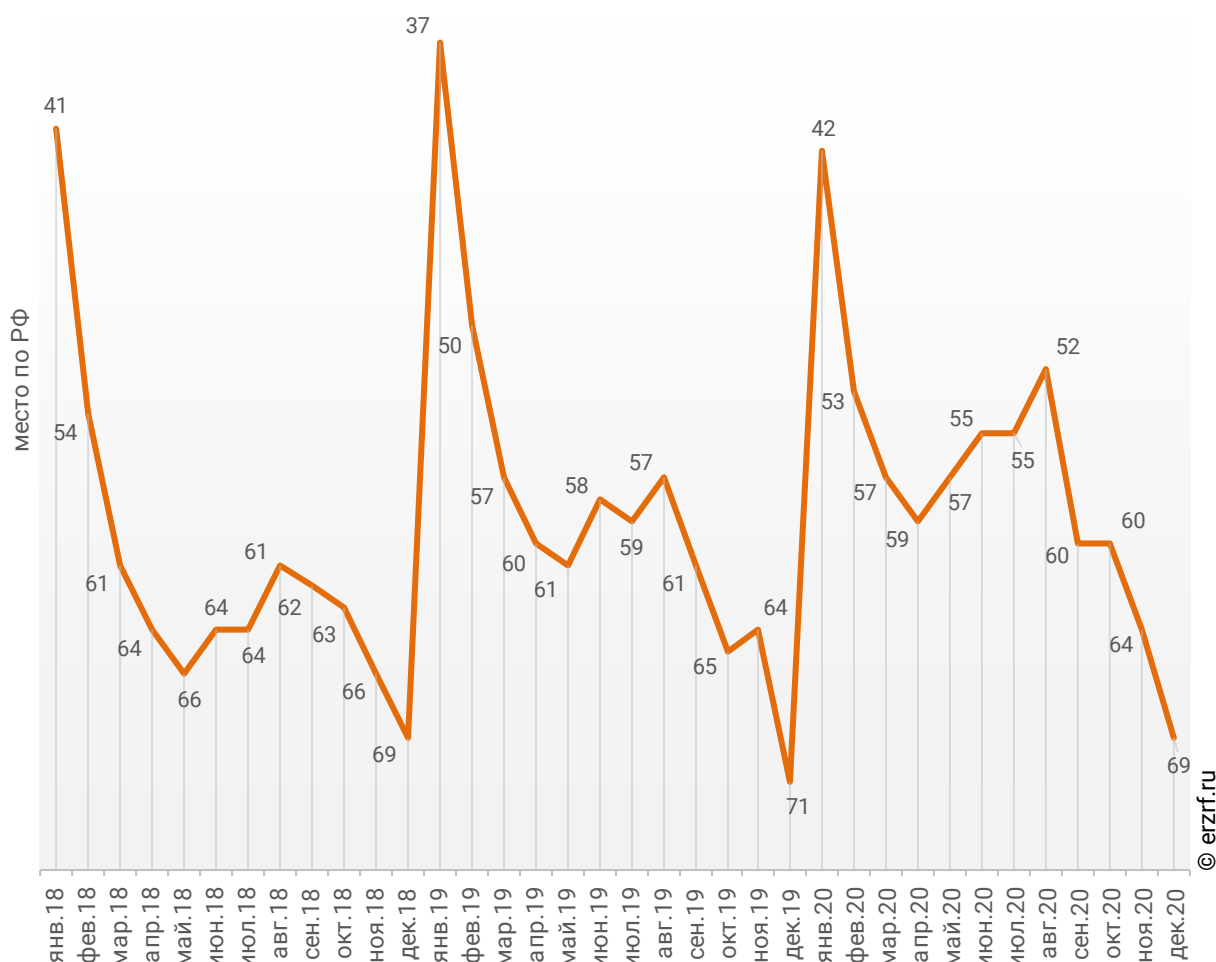


За январь-декабрь 2020 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 69-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 37-е место, а по динамике относительного прироста – 28-е место.

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

**График 37**

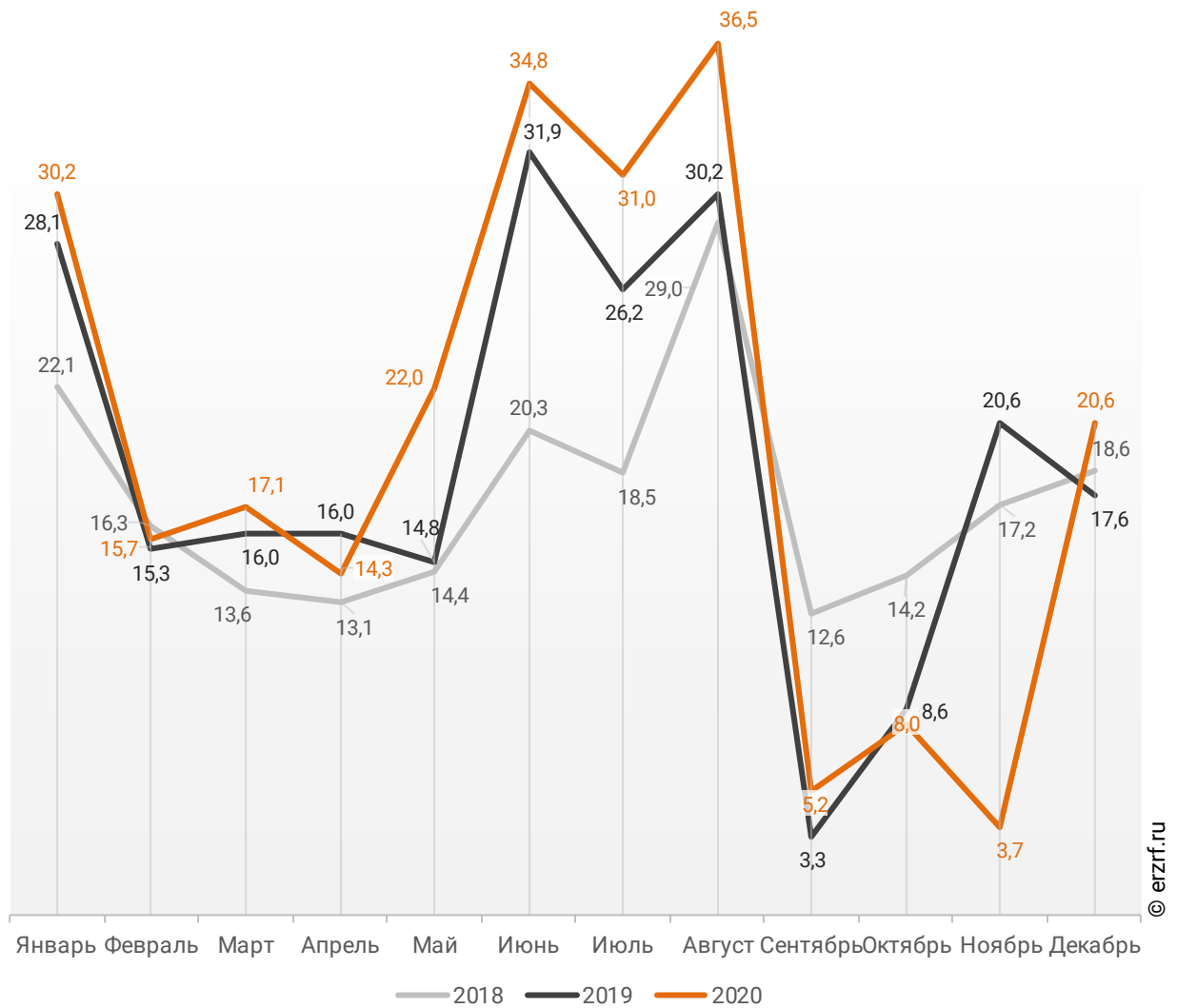
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В декабре 2020 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 20,6 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 17,0% или на 3,0 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

**График 38**

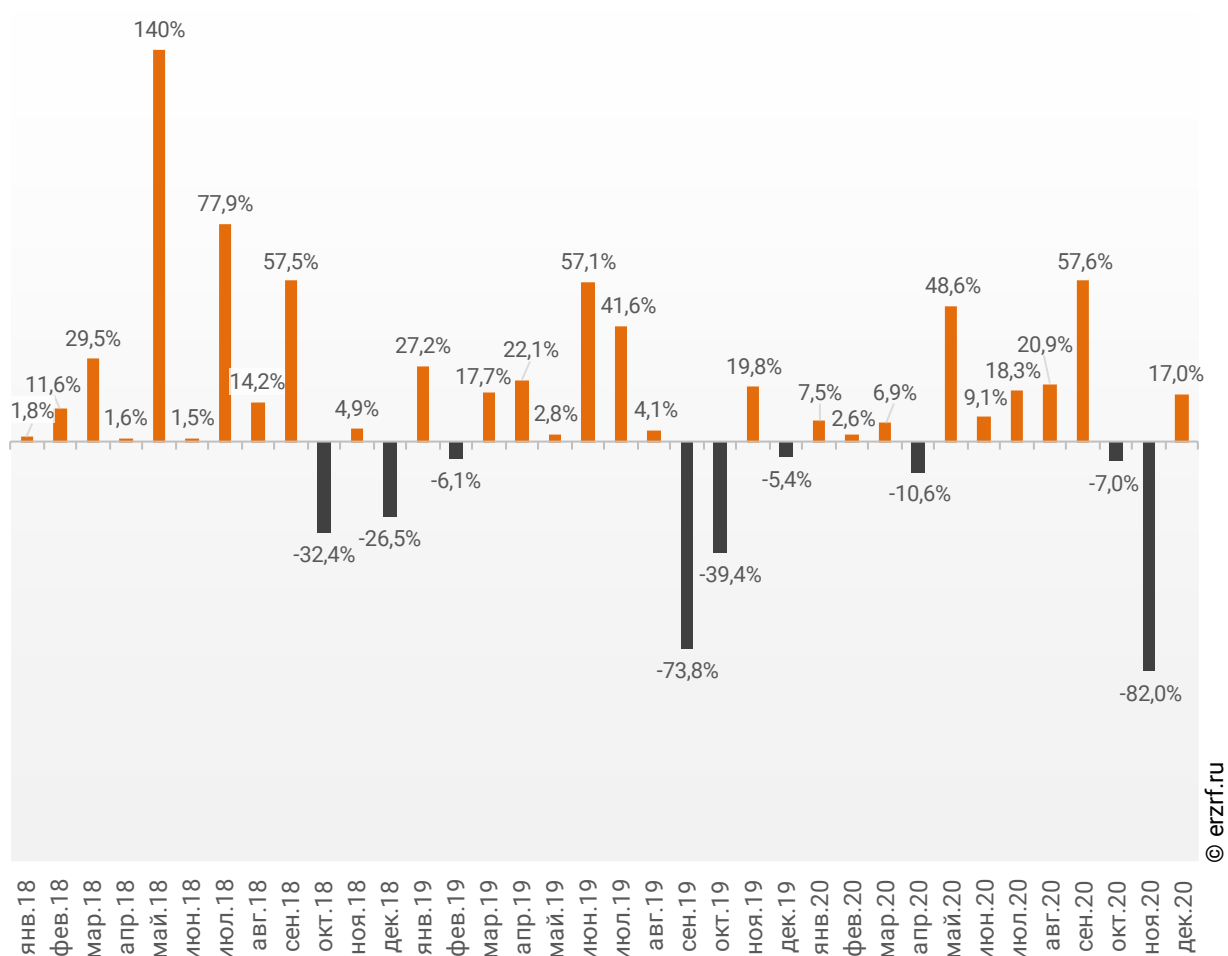
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 39**

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

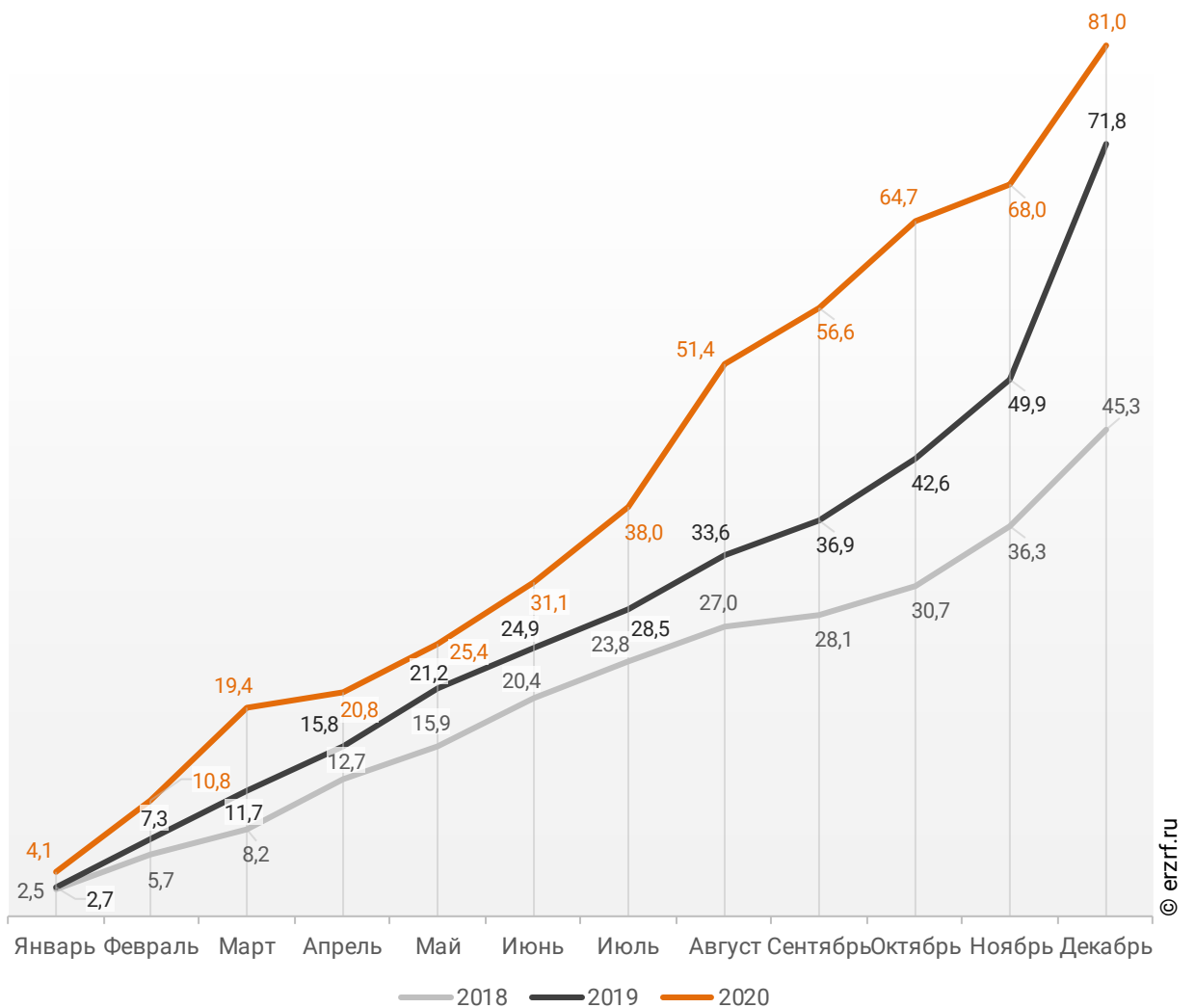


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 76-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 35-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 24-м месте.

В Республике Северная Осетия-Алания за 12 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 12,8% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 78,8% по отношению к 2018 г. (График 40).

**График 40**

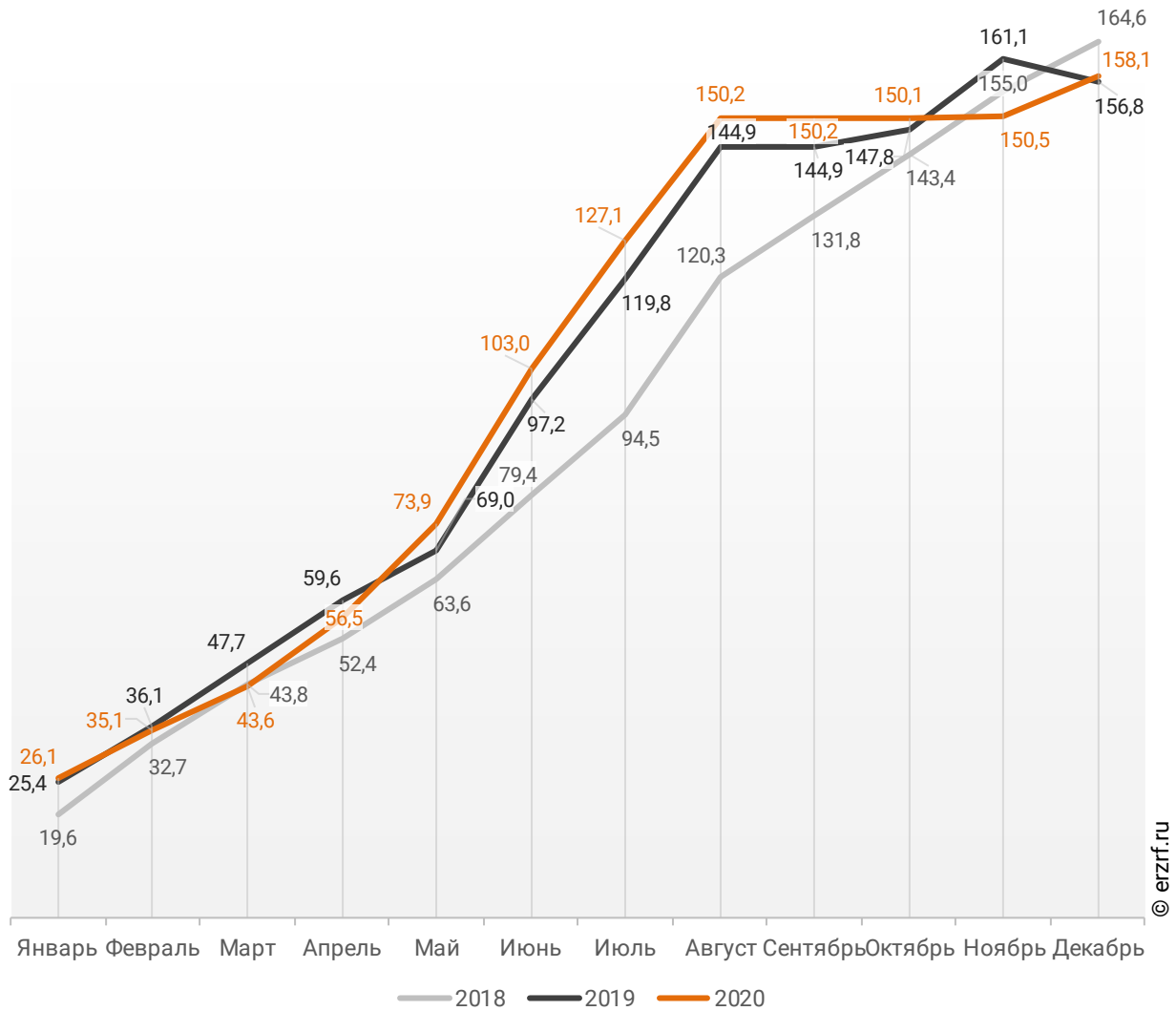
**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. показывают превышение на 0,8% к уровню 2019 г. и снижение на 3,9% к 2018 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

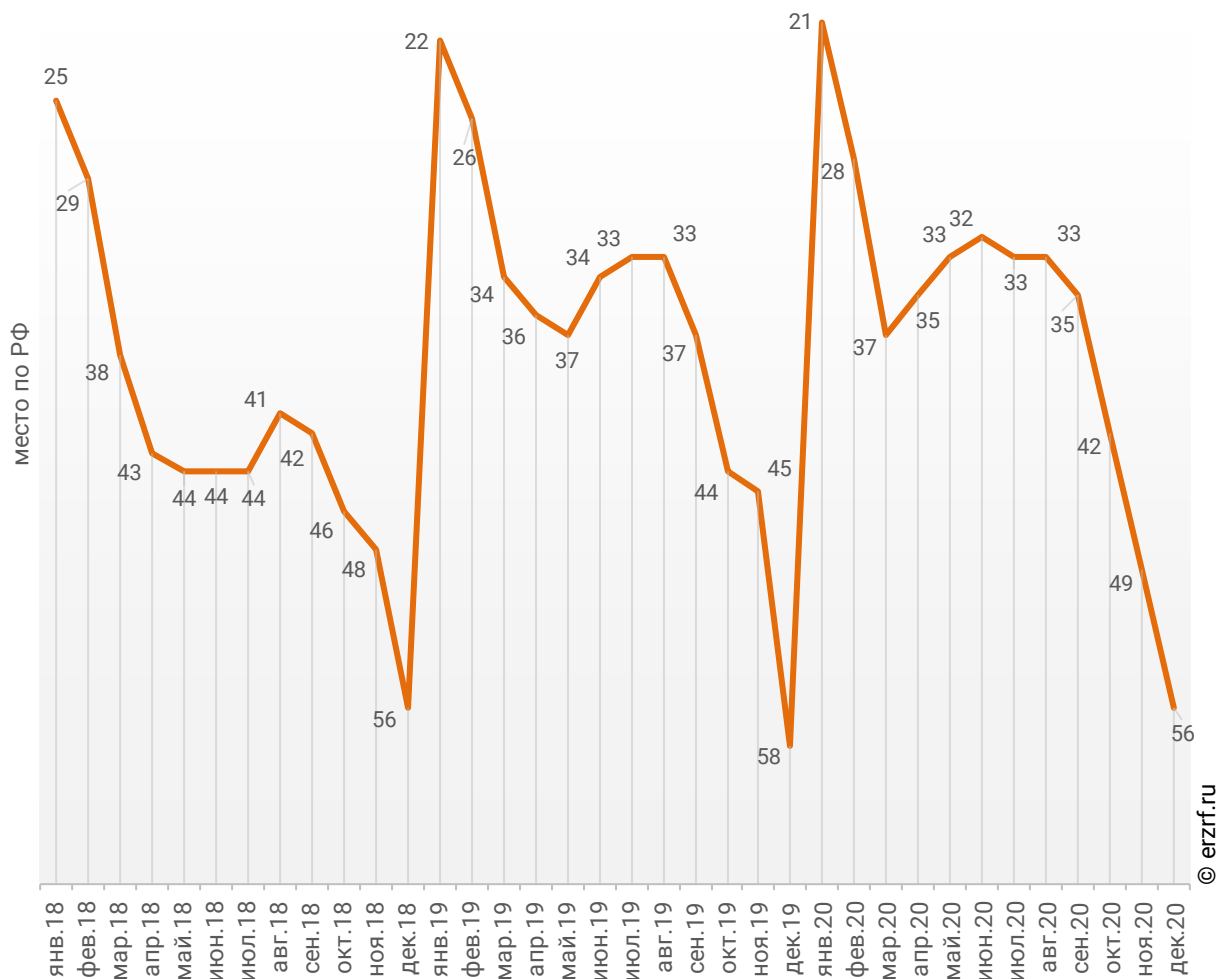


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2020 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 39-е место, по динамике относительного прироста – 40-е место.

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

**График 42**

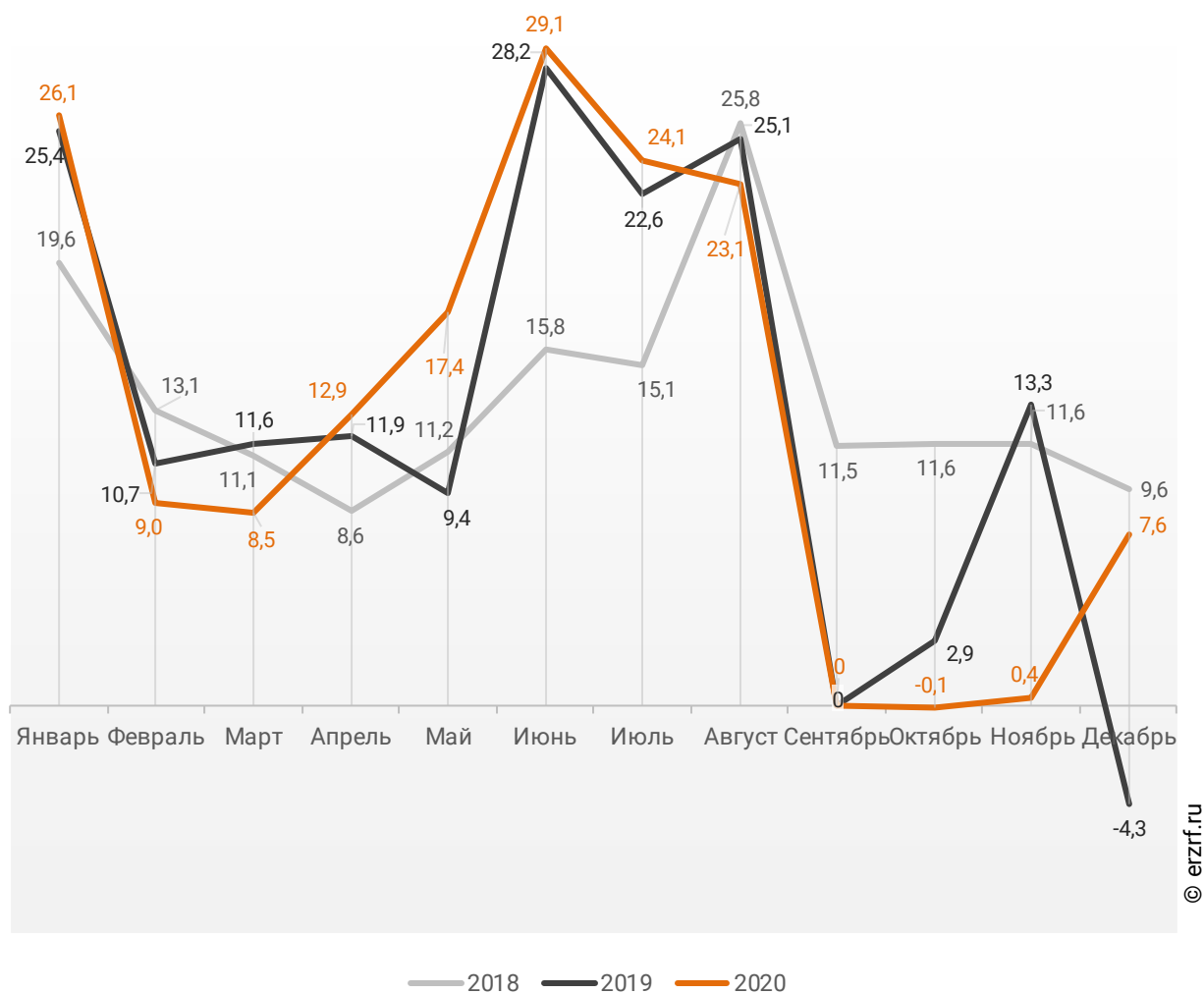
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В декабре 2020 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 7,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 276,7% или на 11,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

**График 43**

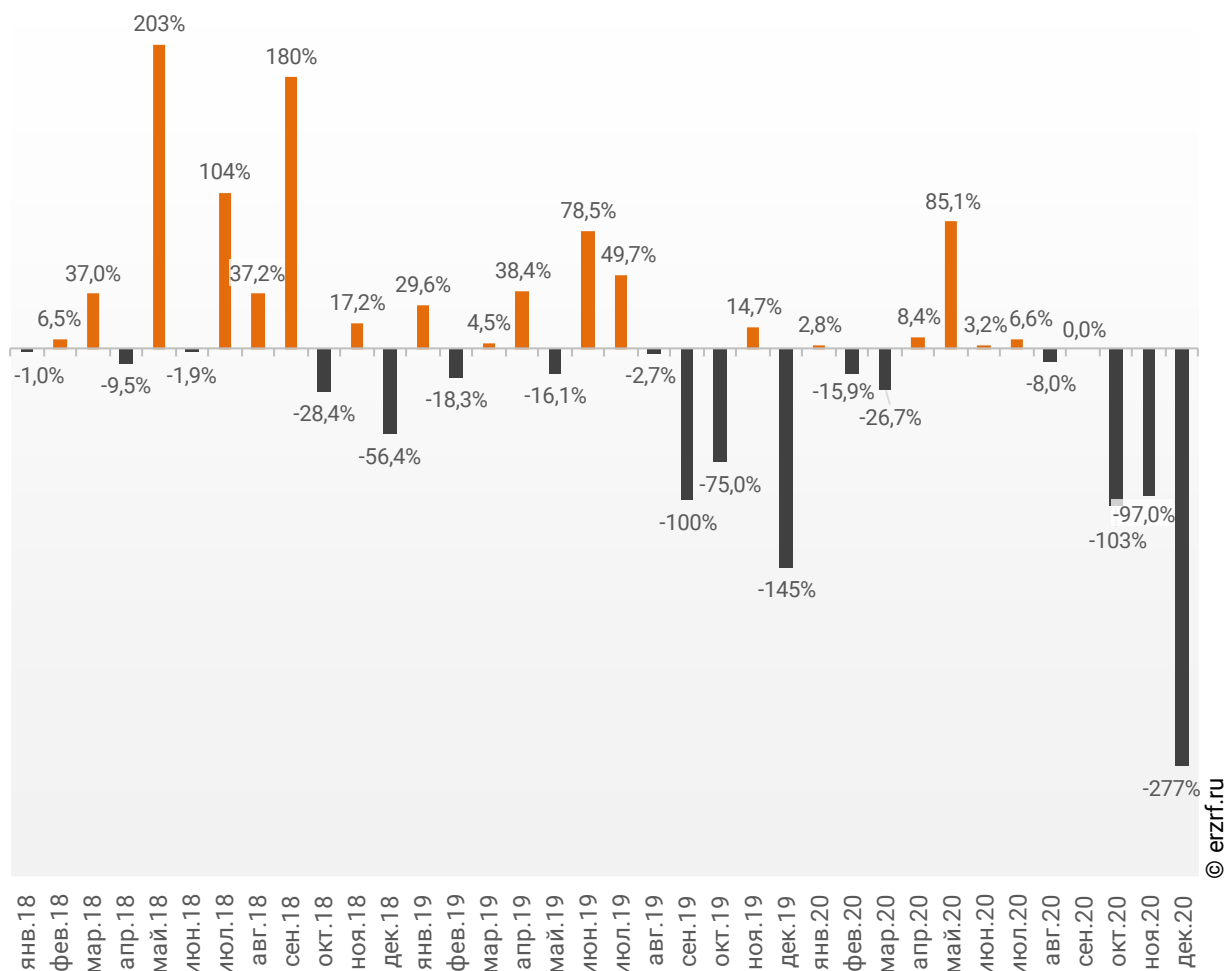
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 44**

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

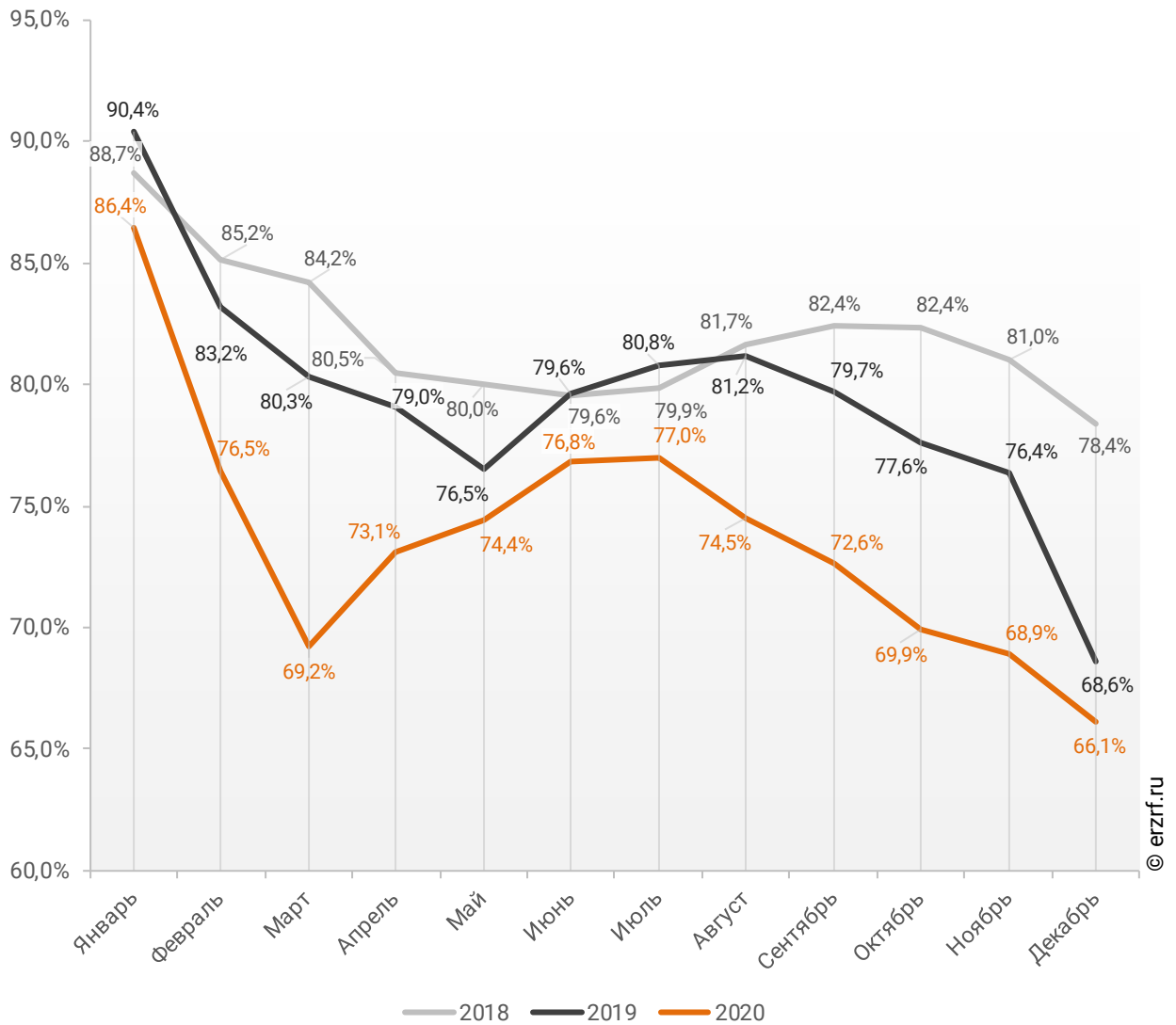


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2020 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 33-е место, по динамике относительного прироста – 85-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. составила 66,1% против 68,6% за этот же период 2019 г. и 78,4% – за этот же период 2018 г.

**График 45**

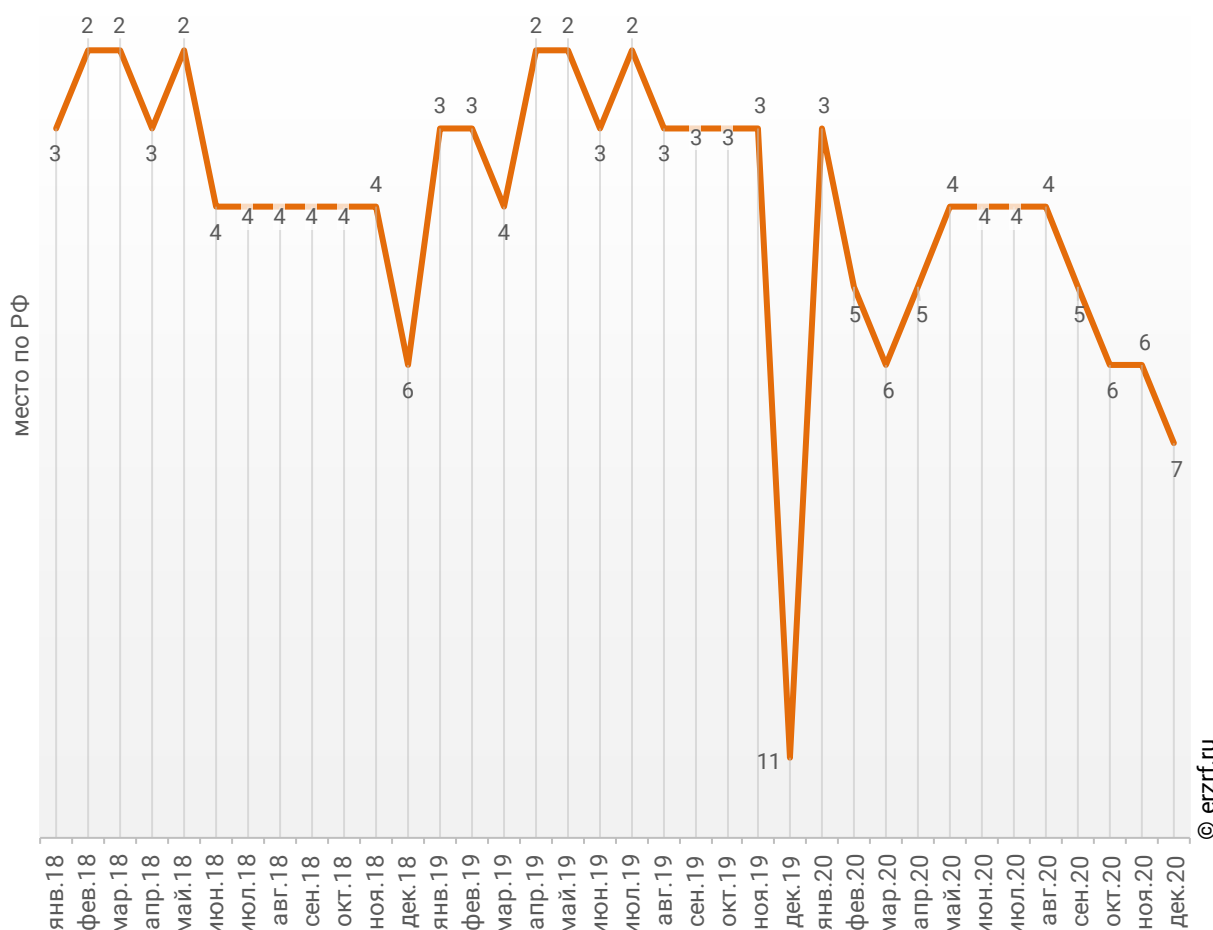
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.**



По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья**



В декабре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила 36,9%, что на 61,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 72-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 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2021	ГК БИК	Радужный	1	188	13 192
I квартал 2021	СК Азимут-М	Дом по ул. Куйбышева	1	182	12 279
I квартал 2021	СК Очаг	Новый Город	1	171	11 321
I квартал 2021	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	Новый Город	1	159	10 433
I квартал 2021	СЗ Ева	По ул. Кесаева	1	151	10 392
I квартал 2021	СОЦСТРОЙ	По ул. Гагкаева	2	184	10 070
I квартал 2021	КИММЕРИ	Киммерийский квартал	2	160	9 900
I квартал 2021	ИРБИС	Дом по ул.Строителей	1	114	7 541
I квартал 2021	Стройцентр	По ул. Джикаева	1	80	5 345
I квартал 2021	СО Архстрой-Осетия	По ш.Архонское	1	55	3 686
I квартал 2021	ГК АСК-12	Западный	1	40	2 708
I квартал 2021	Русагро-Фарфорстекло	Дом по ул. Шмулевича	1	7	605
II квартал 2021	СК КИТ	Дом по ул. Курсантов-Кировцев	3	324	23 309
II квартал 2021	ДорЖилСтрой	Новый Город	2	312	17 013
II квартал 2021	ТИСА	По ш.Архонское	1	179	12 723
II квартал 2021	СК СТК-59	Весна	1	126	7 465
II квартал 2021	ЖСК	Дом по ш. Карцинское	1	70	4 611
II квартал 2021	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	Дом по ул.Владикавказская	1	40	3 401
II квартал 2021	ГК АСК-12	Западный	1	40	2 708
III квартал 2021	ГК АСК-12	Новый Город	1	174	11 471
III квартал 2021	СК КИТ	Дом по ул. Курсантов-Кировцев	1	103	7 877
III квартал 2021	ГК АСК-12	Западный	2	80	5 416
IV квартал 2021	Фарн-12	Дом по ул. Куйбышева	1	158	10 106
IV квартал 2021	ГК БИК	Радужный	1	120	8 360
IV квартал 2021	СК СТК-59	Весна	1	126	7 465

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2021	СК КИТ	Дом по ул. Курсантов-Кировцев	1	93	6 690
IV квартал 2021	ЖСК	Дом по ул. Пушкинская	1	86	6 275
IV квартал 2021	ГК АСК-12	Западный	2	72	4 874
IV квартал 2021	ГК АСК-12	Пушкинский парк	1	48	2 688
<b>Общий итог</b>			<b>36</b>	<b>3 642</b>	<b>239 924</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по ул. Курсантов-Кировцев</i>	Владикавказ	СК КИТ	5	520	37 876
2	<i>Радужный</i>	Владикавказ	ГК БИК	4	542	36 193
3	<i>По ул. Гастелло</i>	Владикавказ	Прояснилось	1	237	23 438
4	<i>Киммерийский квартал</i>	Владикавказ	КИММЕРИ	3	376	22 245
5	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТРОЙГРАД	2	328	22 180
6	<i>Весна</i>	Владикавказ	СК СТК-59	3	342	19 086
7	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	6	312	17 472
8	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	2	312	17 013
9	<i>Западный</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	6	232	15 706
10	<i>По ш.Архонское</i>	Владикавказ	ТИСА	1	179	12 723
11	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	1	182	12 279
12	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	1	174	11 471
13	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК Очаг	1	171	11 321
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	10 106
17	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	СОЦСТРОЙ	2	184	10 070
18	<i>Дом по ул.Строителей</i>	Михайловское	ИРБИС	1	114	7 541
19	<i>Дом по ул. Пушкинская</i>	Владикавказ	ЖСК	1	86	6 275
20	<i>Дом по ул. Курсантов-Кировцев</i>	Владикавказ	Ильинка	1	100	6 059
21	<i>По ул. Джикаева</i>	Владикавказ	Стройцентр	1	80	5 345
22	<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 <sup>2</sup>
23	<i>По ш.Архонское</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	1	55	3 686
24	<i>Дом по ул.Владикавказская</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	1	40	3 401
25	<i>Дом по ул. Шмулевича</i>	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	1	7	605
<b>Общий итог</b>				<b>49</b>	<b>5 111</b>	<b>337 527</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	54,5
2	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	СОЦСТРОЙ	54,7
3	<i>Весна</i>	Владикавказ	СК СТК-59	55,8
4	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	56,0
5	<i>Киммерийский квартал</i>	Владикавказ	КИММЕРИ	59,2
6	<i>Дом по ул. Курсантов-Кировцев</i>	Владикавказ	Ильинка	60,6
7	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	Фарн-12	64,0
8	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	65,6
9	<i>Дом по ш. Карцинское</i>	Владикавказ	ЖСК	65,9
10	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	65,9
11	<i>Дом по ул. Строителей</i>	Михайловское	ИРБИС	66,1
12	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК Очаг	66,2
13	<i>Радужный</i>	Владикавказ	ГК БИК	66,8
14	<i>По ул. Джикаева</i>	Владикавказ	Стройцентр	66,8
15	<i>По ш. Архонское</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	67,0
16	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	67,5
17	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТРОЙГРАД	67,6
18	<i>Западный</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	67,7
19	<i>По ул. Кесаева</i>	Владикавказ	СЗ Ева	68,8
20	<i>По ш. Архонское</i>	Владикавказ	ТИСА	71,1
21	<i>Дом по ул. Курсантов-Кировцев</i>	Владикавказ	СК КИТ	72,8
22	<i>Дом по ул. Пушкинская</i>	Владикавказ	ЖСК	73,0
23	<i>Дом по ул. Владикавказская</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	85,0
24	<i>Дом по ул. Шмулевича</i>	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	86,4
25	<i>По ул. Гастелло</i>	Владикавказ	Прояснилось	98,9
<b>Общий итог</b>				<b>66,0</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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

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