

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная
Осетия-Алания

май 2021

Текущий объем строительства, м²
на май 2021

305 491

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2021

66,7

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

12 858

+1,0% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на май 2021

38 105

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

63,2%

-2,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за март 2021

Банк России

75

+17,2% к марту 2020

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за март 2021

Банк России

6,08

-2,08 п.п. к марту 2020

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	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	70

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 май 2021 года выявлено **45 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 **4 583 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **305 491 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

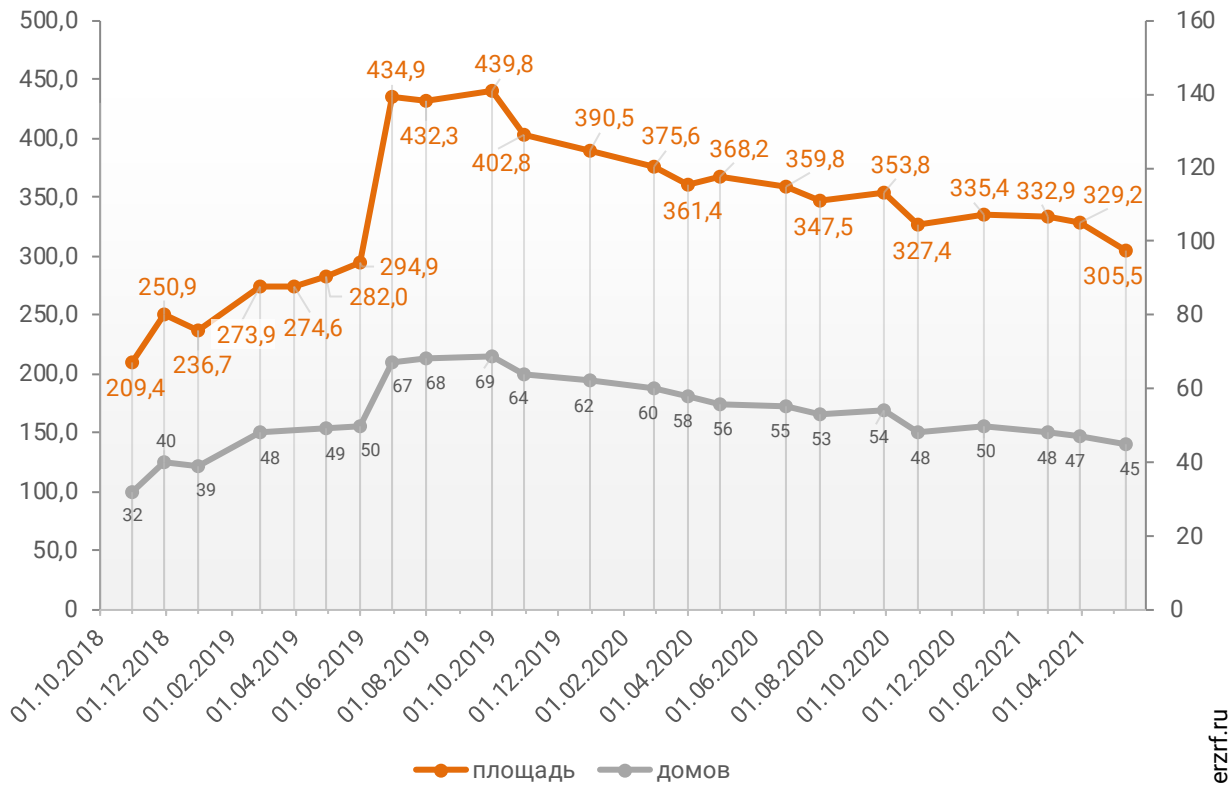
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	45	100%	4 583	100%	305 491	100%
Общий итог	45	100%	4 583	100%	305 491	100%

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 только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Владикавказ	45	100%	4 583	100%	305 491	100%
	45	100%	4 583	100%	305 491	100%

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

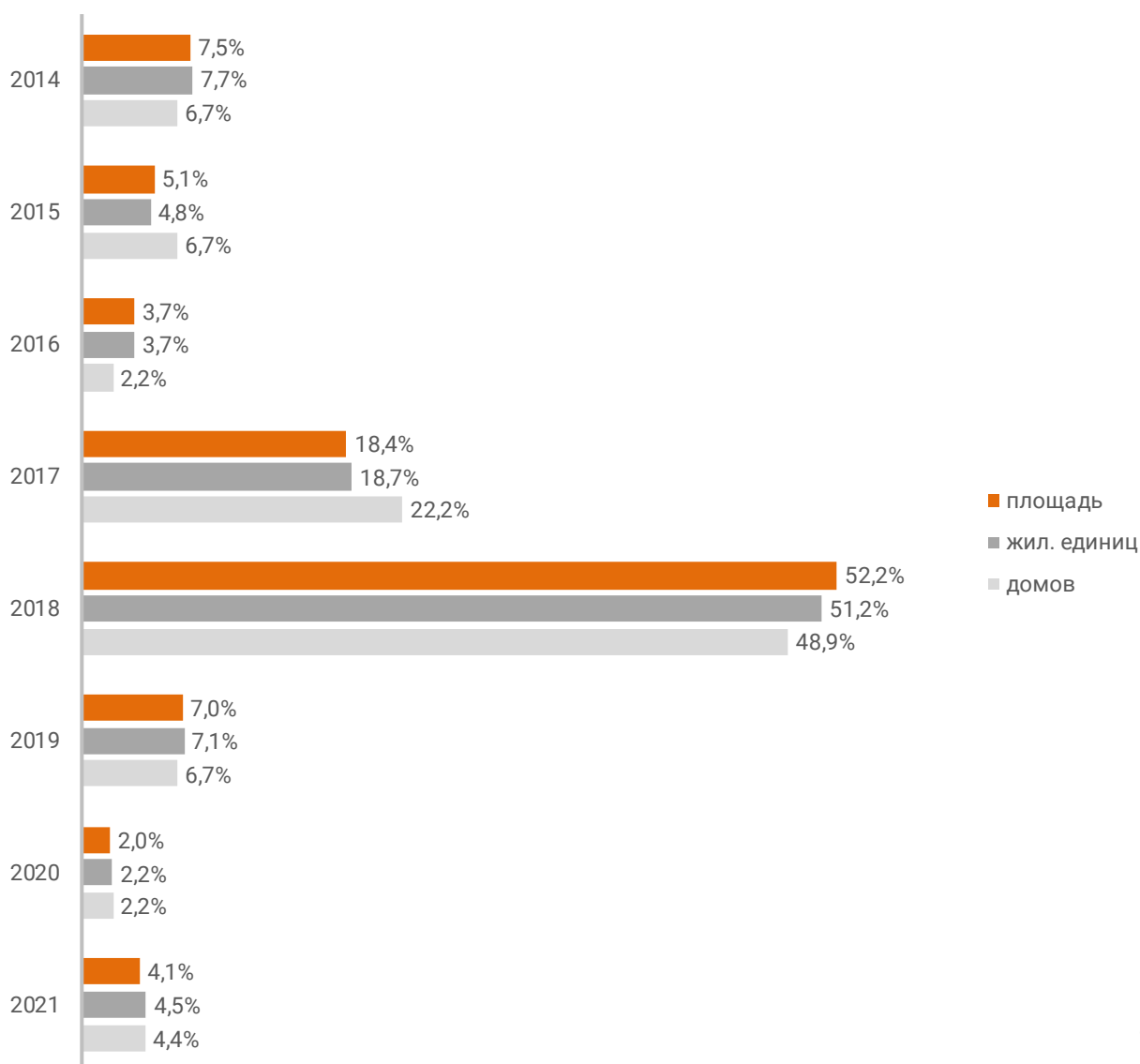
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2014 г. по март 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	3	6,7%	354	7,7%	23 001	7,5%
2015	3	6,7%	221	4,8%	15 479	5,1%
2016	1	2,2%	171	3,7%	11 321	3,7%
2017	10	22,2%	857	18,7%	56 161	18,4%
2018	22	48,9%	2 347	51,2%	159 516	52,2%
2019	3	6,7%	327	7,1%	21 395	7,0%
2020	1	2,2%	100	2,2%	6 059	2,0%
2021	2	4,4%	206	4,5%	12 559	4,1%
Общий итог	45	100%	4 583	100%	305 491	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. (52,2% по площади жилых единиц).

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

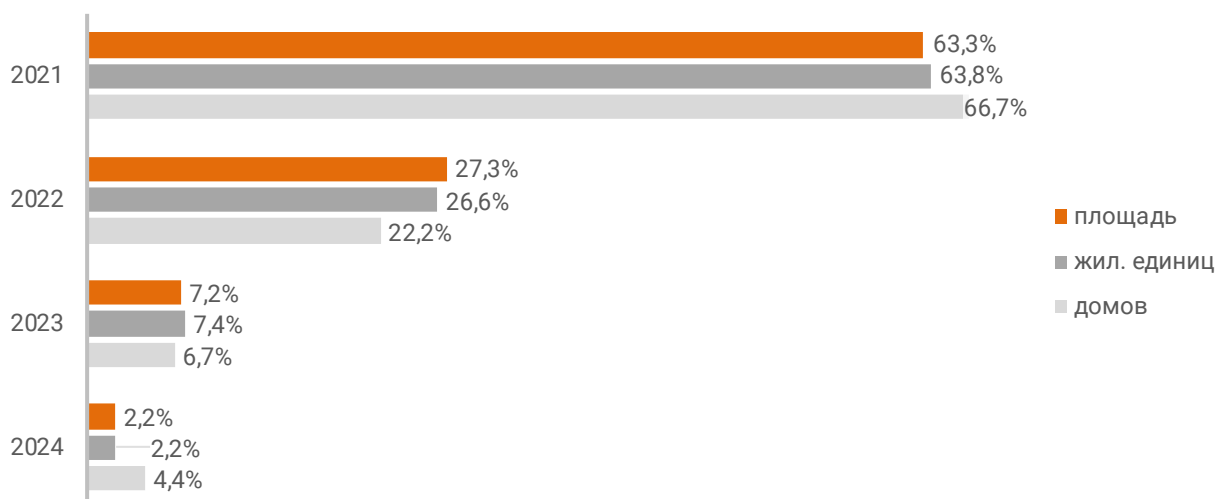
В Республике Северная Осетия-Алания наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	30	66,7%	2 923	63,8%	193 426	63,3%
2022	10	22,2%	1 217	26,6%	83 273	27,3%
2023	3	6,7%	341	7,4%	21 948	7,2%
2024	2	4,4%	102	2,2%	6 844	2,2%
Общий итог	45	100%	4 583	100%	305 491	100%

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 193 426 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 %
2021	193 426	2018	37 261 19,3%
		2019	30 442 15,7%
		2020	41 771 21,6%
		2021	10 964 5,7%
2022	83 273	2020	11 090 13,3%
		2021	3 057 3,7%
2023	21 948	2019	11 090 50,5%
Общий итог	305 491		145 675 47,7%

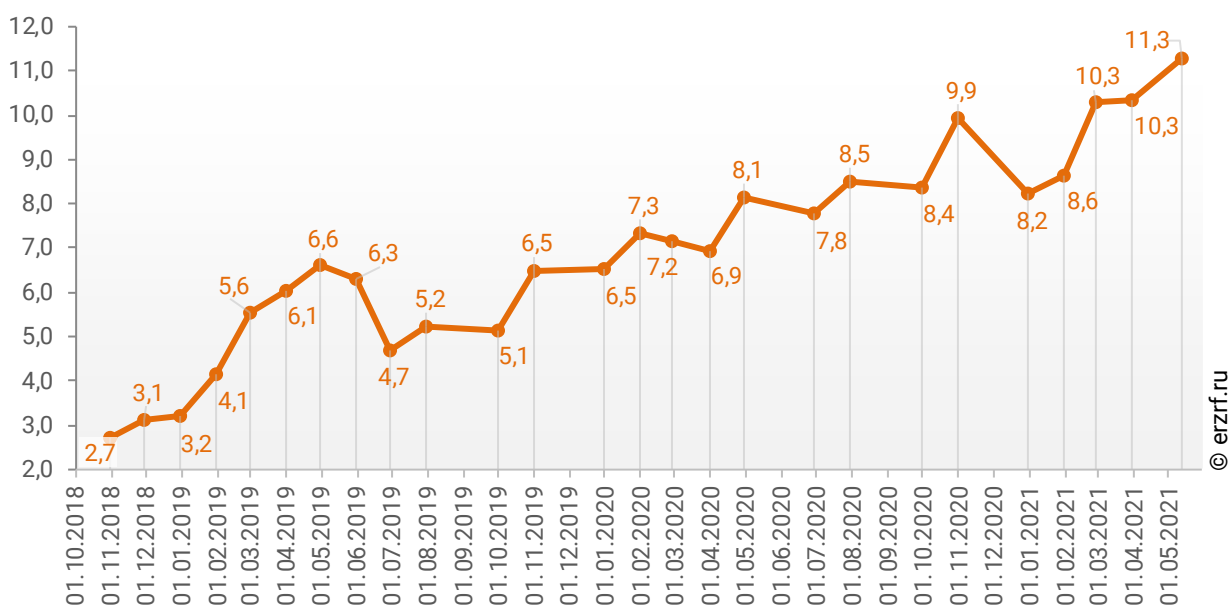
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (41 771 м²), что составляет 21,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания по состоянию на май 2021 года составляет 11,3 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



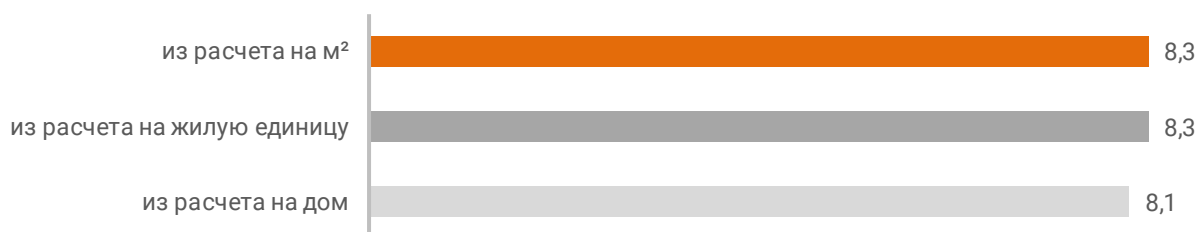
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов

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

- 8,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 8,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Северная Осетия-Алания

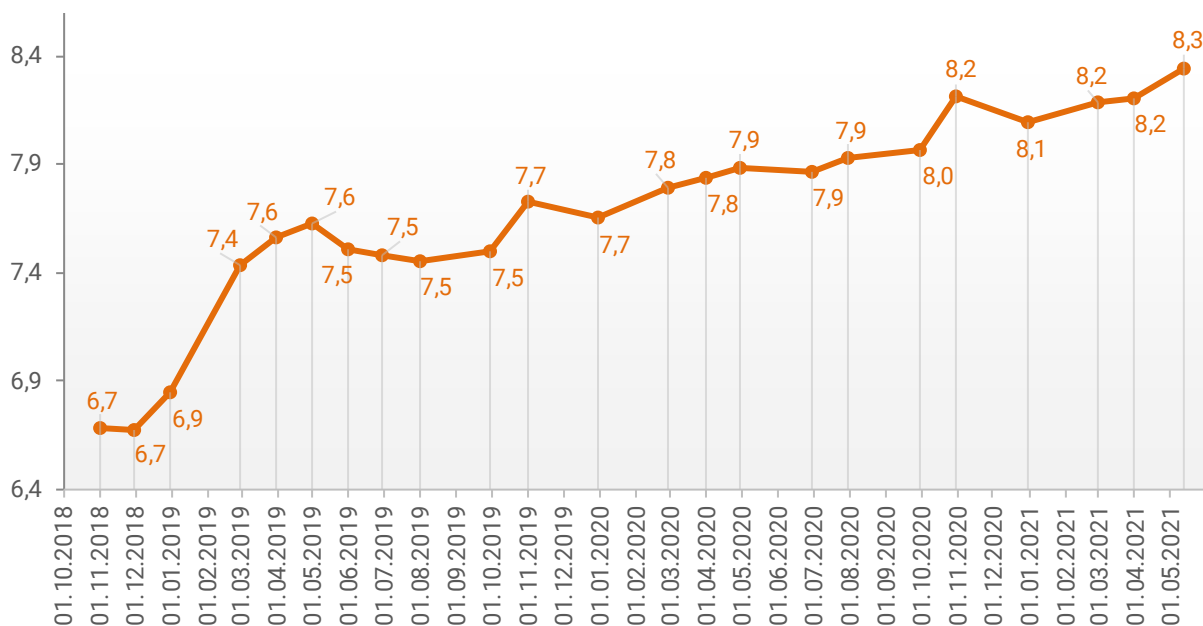


© erzrf.ru

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

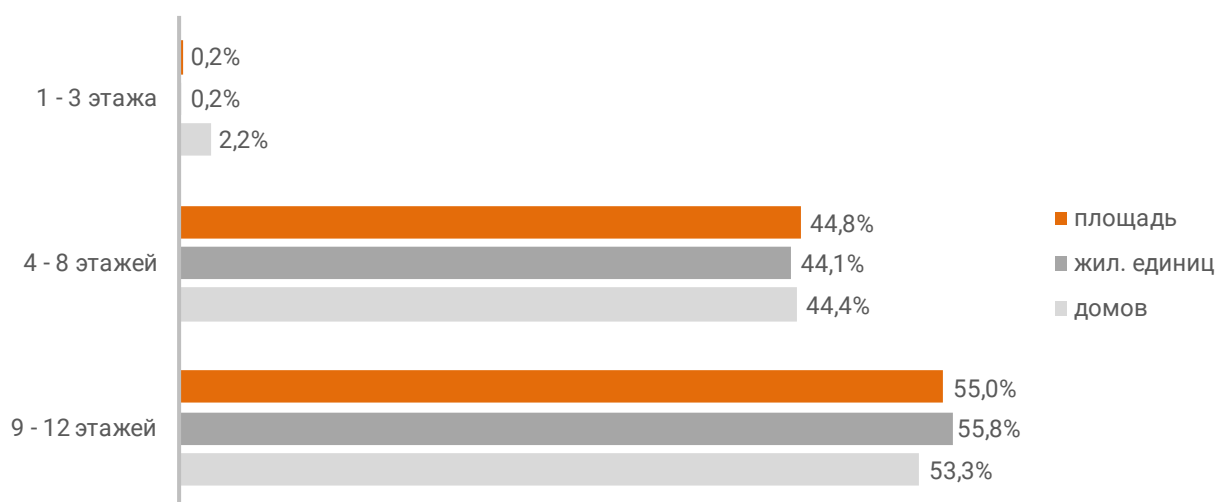
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	2,2%	7	0,2%	605	0,2%
4 - 8 этажей	20	44,4%	2 020	44,1%	136 810	44,8%
9 - 12 этажей	24	53,3%	2 556	55,8%	168 076	55,0%
Общий итог	45	100%	4 583	100%	305 491	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Северная Осетия-Алания по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 55,0% 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 26,9%.

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

Таблица 7

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

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания является многоквартирный дом в ЖК «Green Park», застройщик «Прояснилось». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

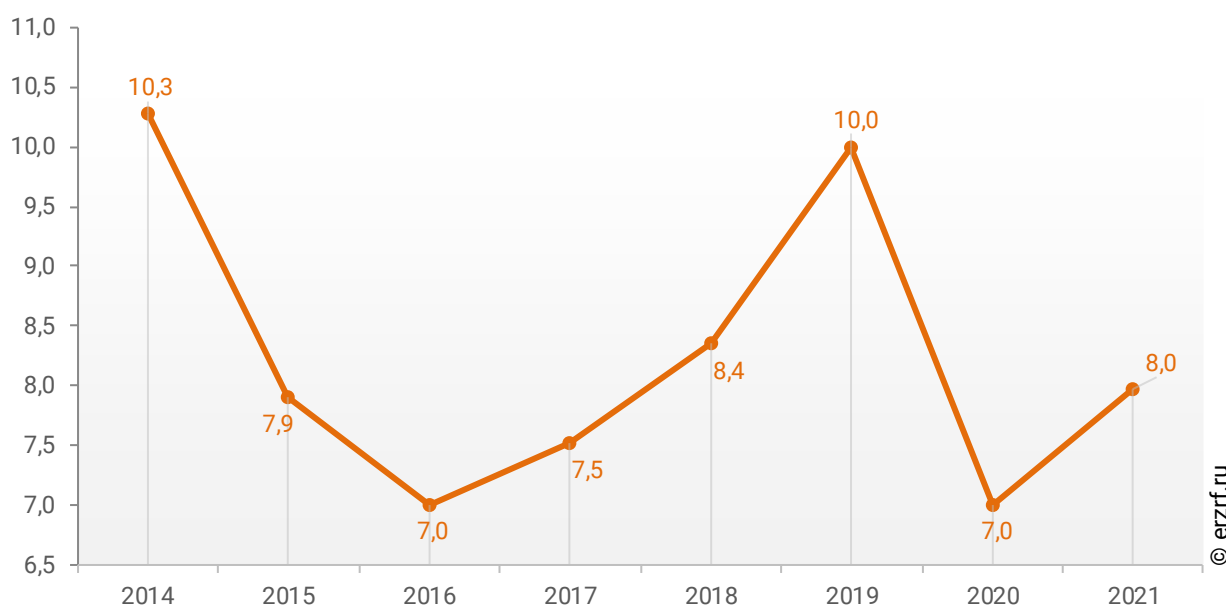
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23 438	Прояснилось	многоквартирный дом	Green Park
2	12 723	ТИСА	многоквартирный дом	По ш.Архонское
3	12 345	КИММЕРИ	многоквартирный дом	Киммерийский квартал
4	12 281	СК Азимут-М	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
5	11 473	ГК АСК-12	многоквартирный дом	Новый Город

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 8 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 ²	%
монолит-кирпич	28	62,2%	2 995	65,4%	197 511	64,7%
кирпич	17	37,8%	1 588	34,6%	107 980	35,3%
Общий итог	45	100%	4 583	100%	305 491	100%

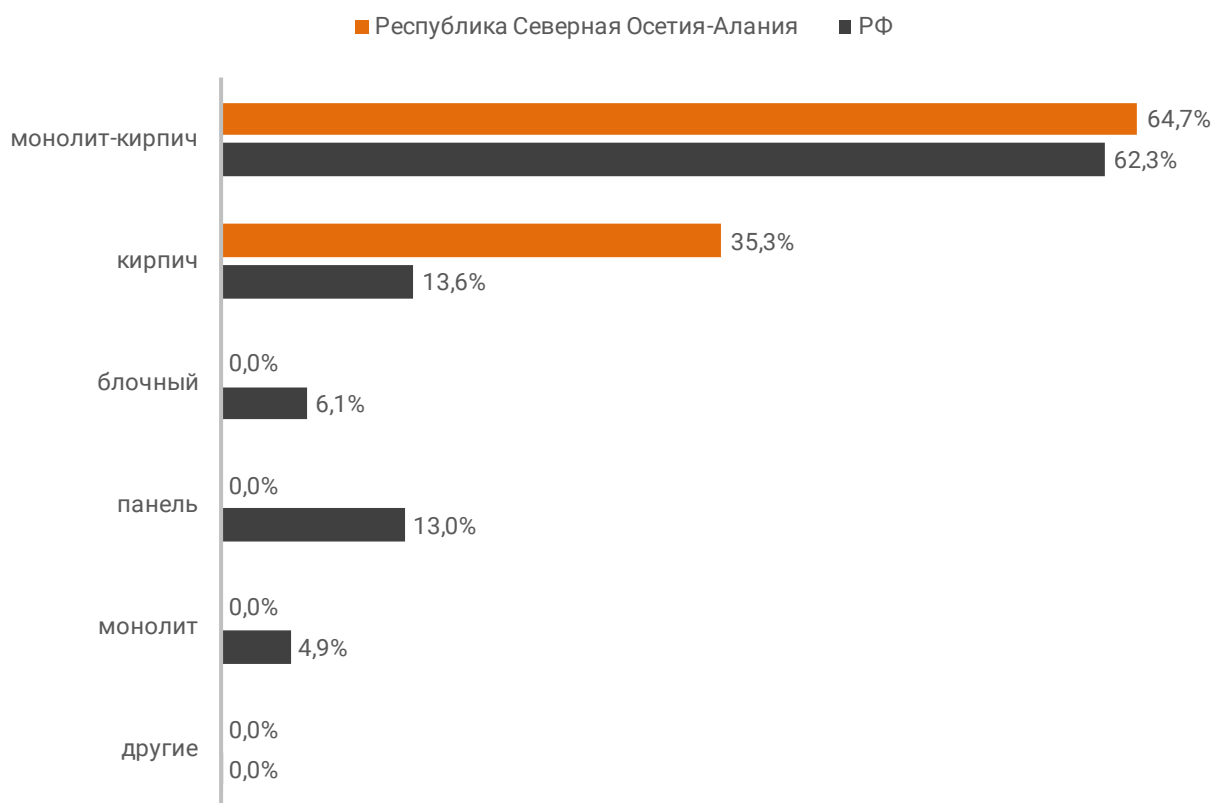
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является монолит-кирпич. Из него возводится 64,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 62,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

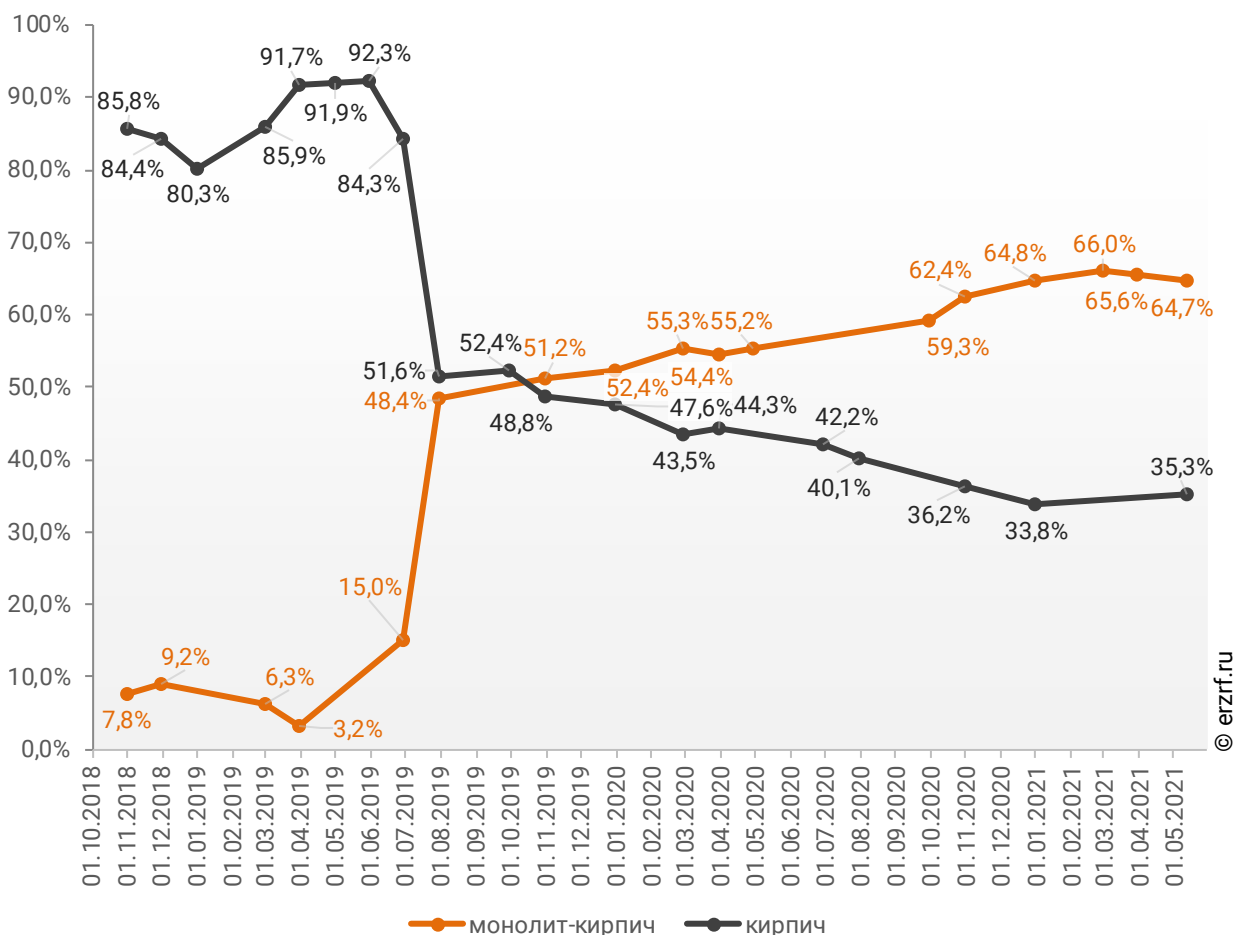
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Северная Осетия-Алания



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 58,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	26	57,8%	2 615	57,1%	177 101	58,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	20,0%	1 155	25,2%	75 554	24,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	6,7%	430	9,4%	26 166	8,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	13,3%	232	5,1%	15 706	5,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,2%	151	3,3%	10 964	3,6%
Общий итог	45	100%	4 583	100%	305 491	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 май 2021 года строительство жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют 19 застройщиков (брендов), которые представлены 21 компанией (юридическим лицом).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК АСК-12</i>	13	28,9%	700	15,3%	46 923	15,4%
2	<i>СК КИТ</i>	5	11,1%	520	11,3%	38 275	12,5%
3	<i>СК СТК-59</i>	4	8,9%	468	10,2%	26 551	8,7%
4	<i>Прояснилось</i>	1	2,2%	237	5,2%	23 438	7,7%
5	<i>ГК БиК</i>	3	6,7%	354	7,7%	23 001	7,5%
6	<i>КИММЕРИ</i>	3	6,7%	376	8,2%	22 245	7,3%
7	<i>СТРОЙГРАД</i>	2	4,4%	328	7,2%	22 180	7,3%
8	<i>ТИСА</i>	1	2,2%	179	3,9%	12 723	4,2%
9	<i>СК Азимут-М</i>	1	2,2%	208	4,5%	12 281	4,0%
10	<i>ЖСК</i>	2	4,4%	166	3,6%	11 369	3,7%
11	<i>СК Очаг</i>	1	2,2%	171	3,7%	11 321	3,7%
12	<i>СЗ Ева</i>	1	2,2%	151	3,3%	10 964	3,6%
13	<i>Фарн-12</i>	1	2,2%	158	3,4%	10 106	3,3%
14	<i>СОЦСТРОЙ</i>	2	4,4%	184	4,0%	10 070	3,3%
15	<i>ДорЖилСтрой</i>	1	2,2%	156	3,4%	8 634	2,8%
16	<i>Ильинка</i>	1	2,2%	100	2,2%	6 059	2,0%
17	<i>Стройцентр</i>	1	2,2%	80	1,7%	5 345	1,7%
18	<i>СТРОИТЕЛЬ ЛТД</i>	1	2,2%	40	0,9%	3 401	1,1%
19	<i>Русагро-Фарфорстекло</i>	1	2,2%	7	0,2%	605	0,2%
Общий итог		45	100%	4 583	100%	305 491	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	★ 0,5	ГК АСК-12	46 923	28 419	60,6%	13,5
2	★ 5,0	СК КИТ	38 275	0	0,0%	-
3	★ 5,0	СК СТК-59	26 551	0	0,0%	-
4	н/р	Прояснилось	23 438	0	0,0%	-
5	★ 1,5	ГК БИК	23 001	8 360	36,3%	8,7
6	★ 2,0	КИММЕРИ	22 245	9 900	44,5%	5,3
7	★ 1,0	СТРОЙГРАД	22 180	22 180	100%	34,5
8	н/р	ТИСА	12 723	12 723	100%	9,0
9	н/р	СК Азимут-М	12 281	12 281	100%	36,0
10	★ 5,0	ЖСК	11 369	0	0,0%	-
11	н/р	СК Очаг	11 321	11 321	100%	27,0
12	★ 5,0	СЗ Ева	10 964	10 964	100%	9,0
13	★ 0,5	Фарн-12	10 106	10 106	100%	42,0
14	★ 1,5	СОЦСТРОЙ	10 070	10 070	100%	12,0
15	★ 4,5	ДорЖилСтрой	8 634	0	0,0%	-
16	н/р	Ильинка	6 059	0	0,0%	-
17	н/р	Стройцентр	5 345	5 345	100%	21,0
18	★ 1,0	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	3 401	3 401	100%	33,0
19	н/р	Русагро-Фарфорстекло	605	605	100%	18,0
Общий итог			305 491	145 675	47,7%	11,3

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 22 жилых комплекса. 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 «По ул. Курсантов-Кировцев, 18» (г. Владикавказ). В этом жилом комплексе застройщик «СК КИТ» возводит 5 домов, включающих 520 жилых единиц, совокупной площадью 38 275 м².

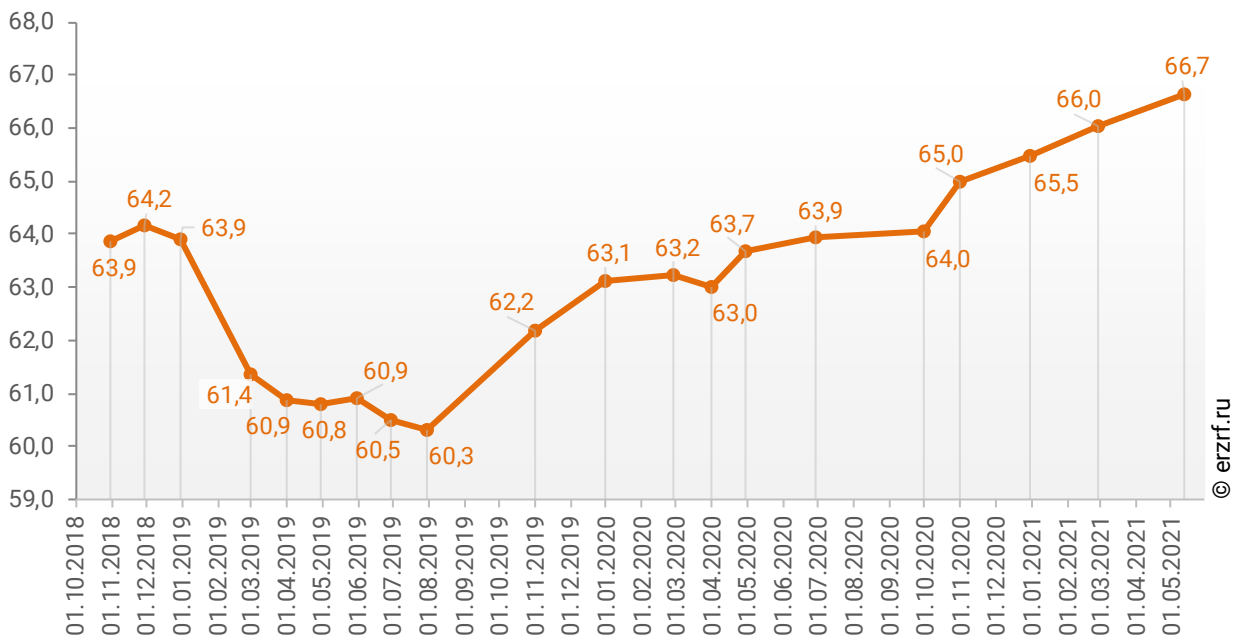
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 66,7 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

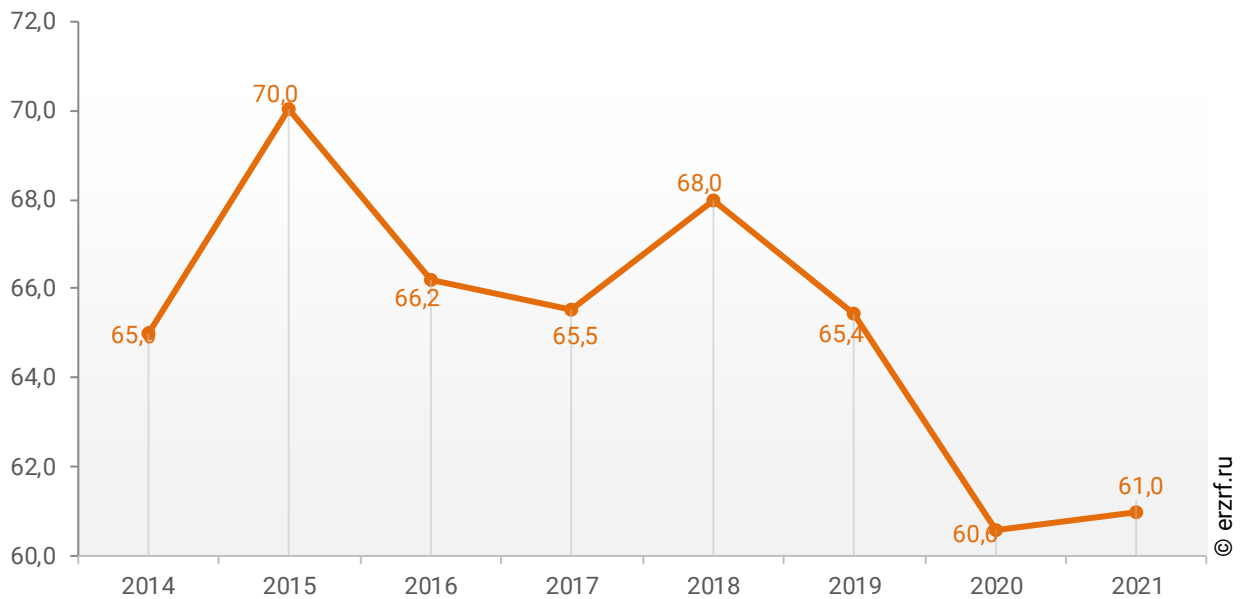
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Северная Осетия-Алания, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 61 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 «СОЦСТРОЙ» – 54,7 м². Самая большая – у застройщика «Прояснилось» – 98,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СОЦСТРОЙ	54,7
ДорЖилСтрой	55,3
СК СТК-59	56,7
СК Азимут-М	59,0
КИММЕРИ	59,2
Ильинка	60,6
Фарн-12	64,0
ГК БиК	65,0
СК Очаг	66,2
Стройцентр	66,8
ГК АСК-12	67,0
СТРОЙГРАД	67,6
ЖСК	68,5
ТИСА	71,1
СЗ Ева	72,6
СК КИТ	73,6
СТРОИТЕЛЬ ЛТД	85,0
Русагро-Фарфорстекло	86,4
Прояснилось	98,9
Общий итог	66,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Гагкаева» – 54,7 м², застройщик «СОЦСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Green Park» – 98,9 м², застройщик «Прояснилось».

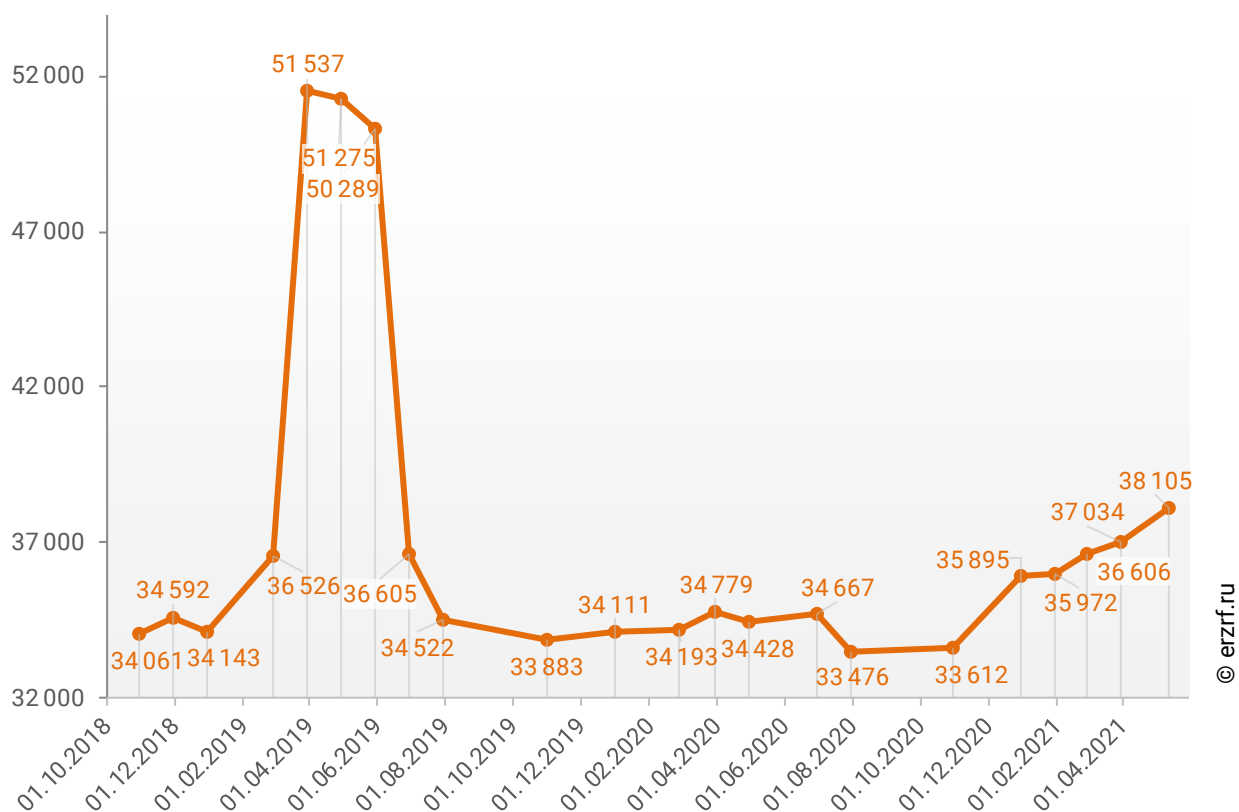
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на май 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания составила 38 105 рублей за квадратный метр.

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

График 8

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



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

График 9



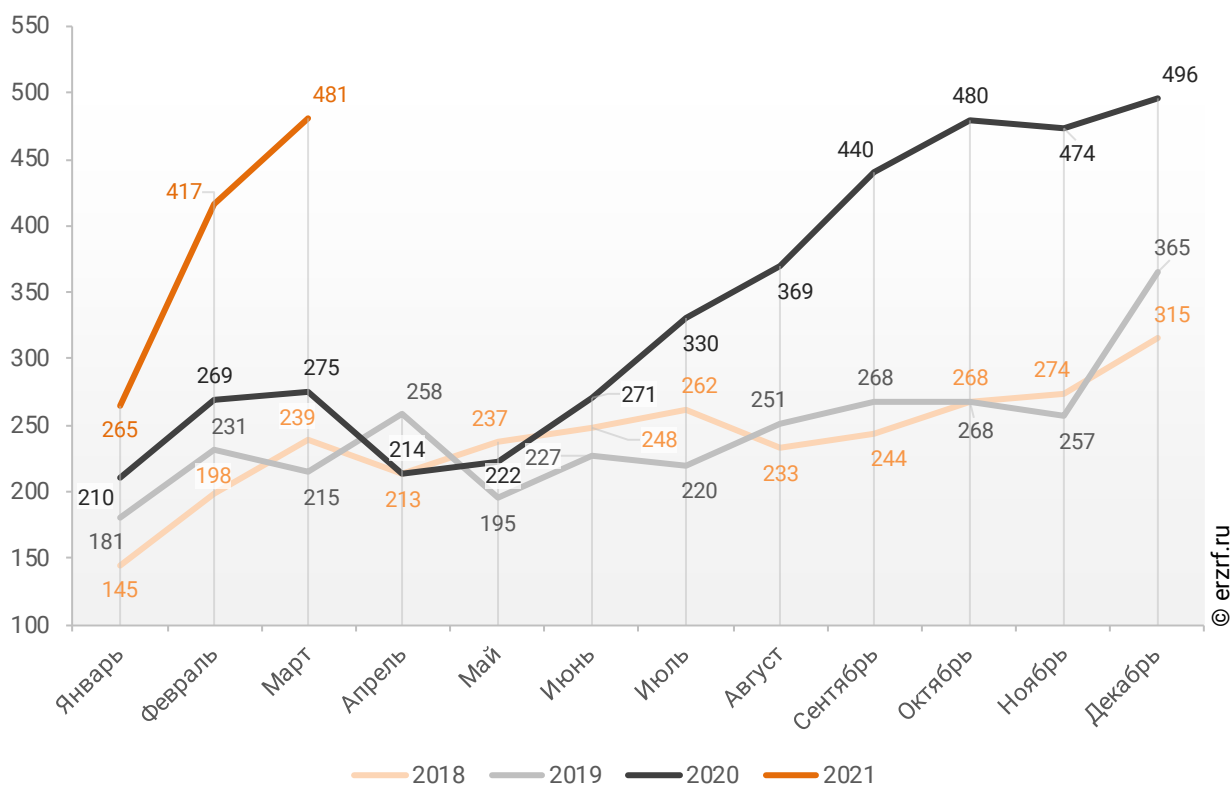
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 1 163, что на 54,2% больше уровня 2020 г. (754 ИЖК), и на 85,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (627 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2021 гг.

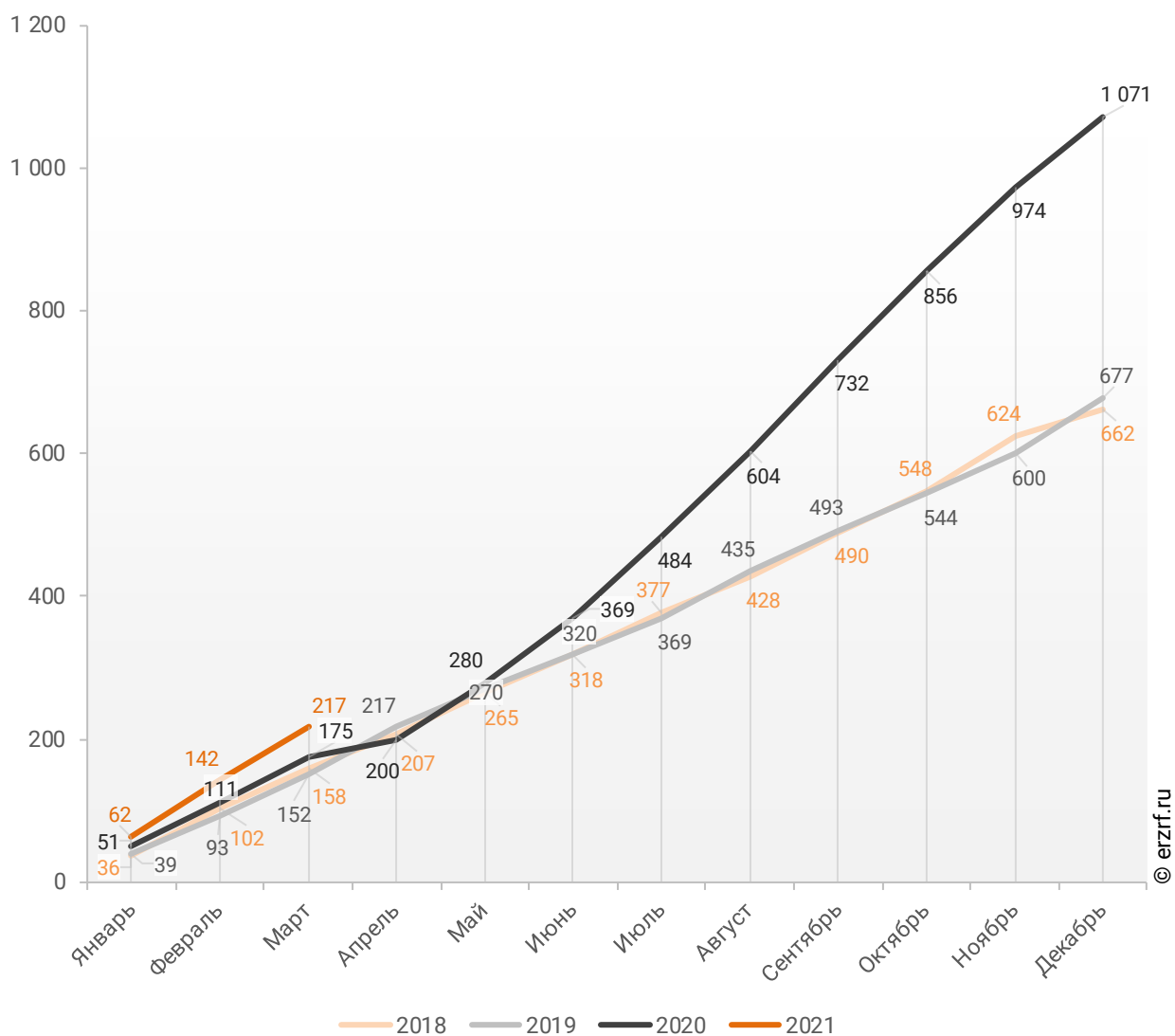


За 3 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 217, что на 24,0% больше, чем в 2020 г. (175 ИЖК), и на 42,8% больше соответствующего значения 2019 г. (152 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2021 гг.

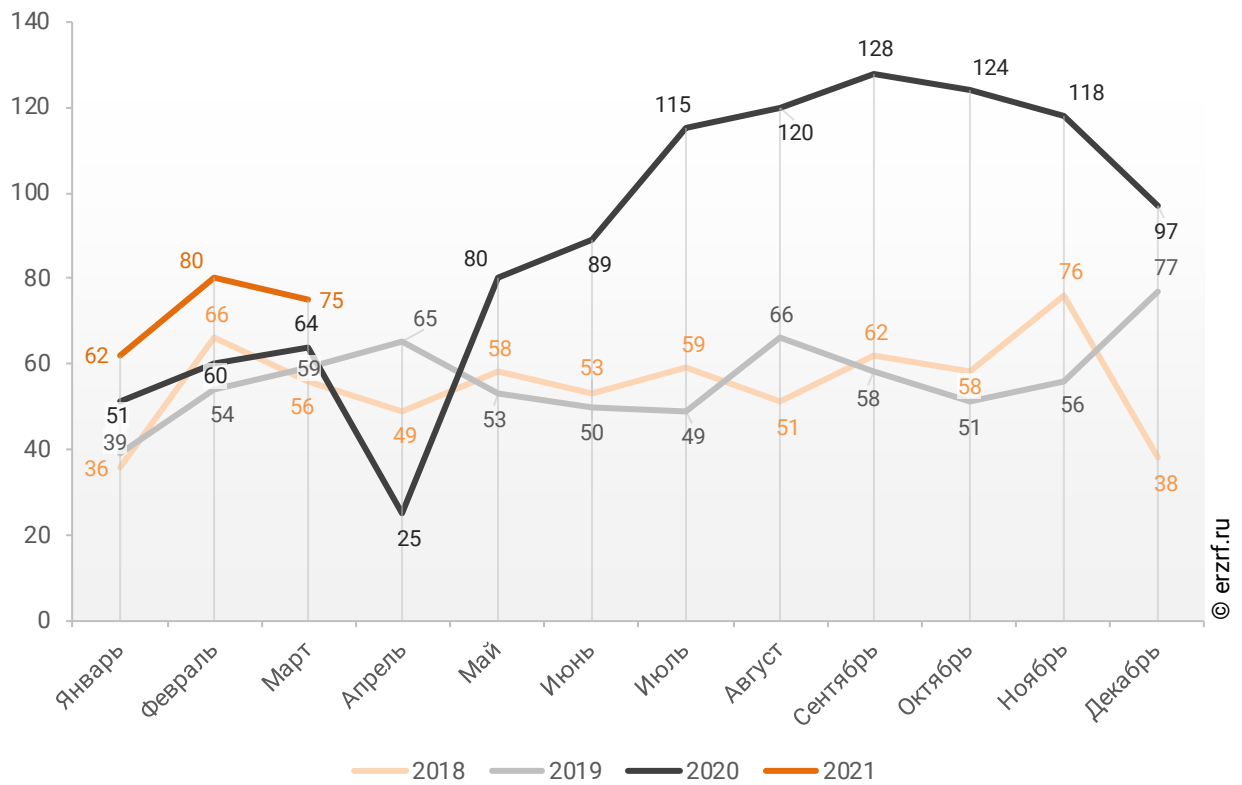


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в марте 2021 года увеличилось на 17,2% по сравнению с мартом 2020 года (75 против 64 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2021 гг.

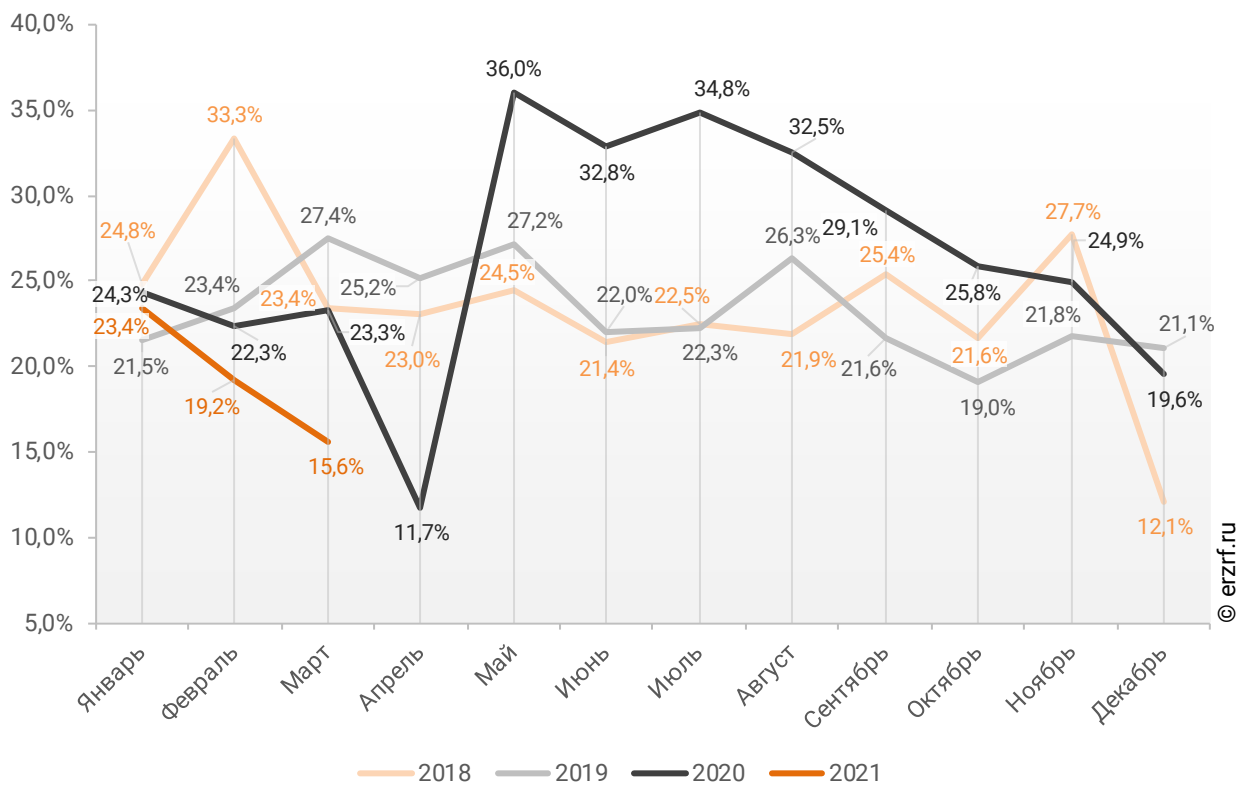


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 18,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 4,5 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (23,2%), и на 5,5 п.п. меньше уровня 2019 г. (24,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.



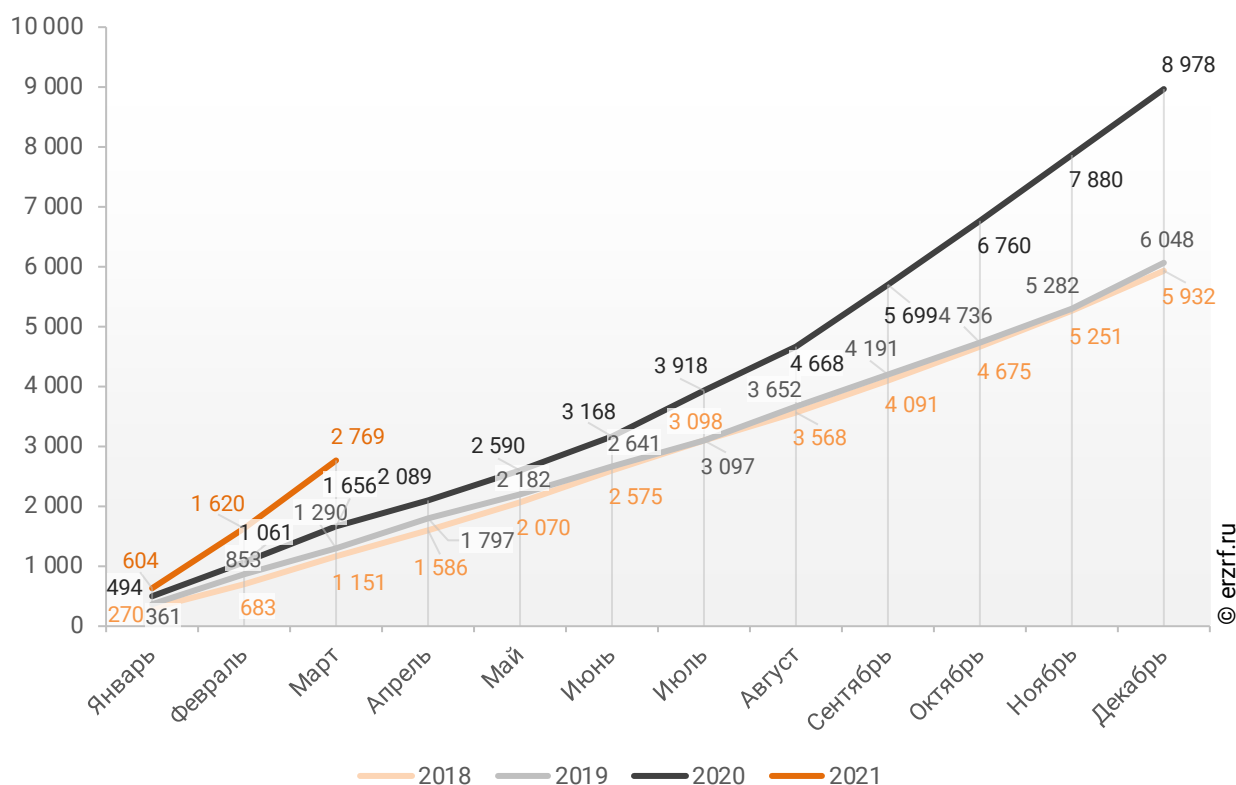
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 2 769 млн ₽, что на 67,2% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1 656 млн ₽), и на 114,7% больше аналогичного значения 2019 г. (1 290 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2021 гг., млн ₽

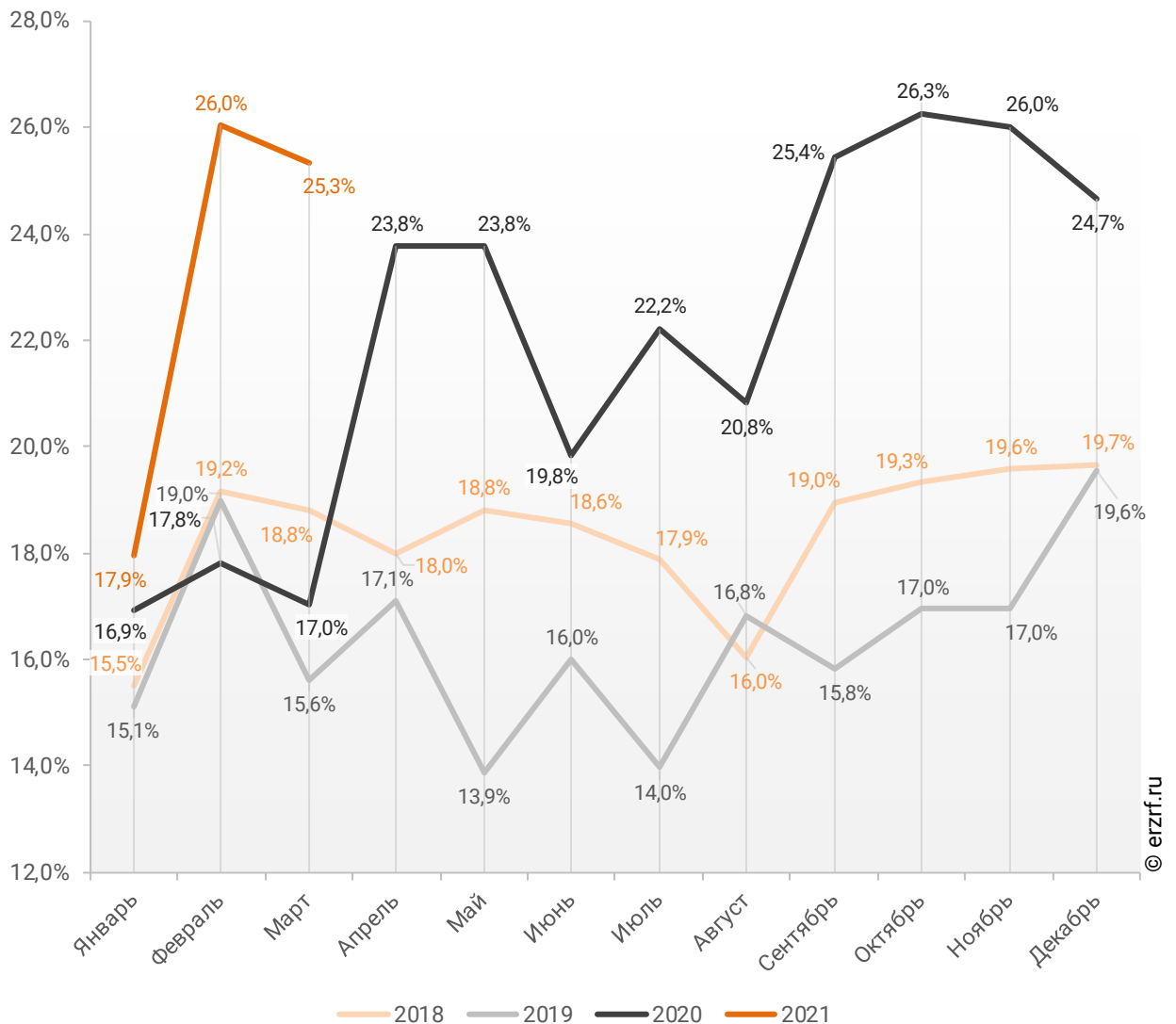


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (11 805 млн ₽), доля ИЖК составила 23,5%, что на 6,2 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (17,3%), и на 6,9 п.п. больше уровня 2019 г. (16,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2021 гг.

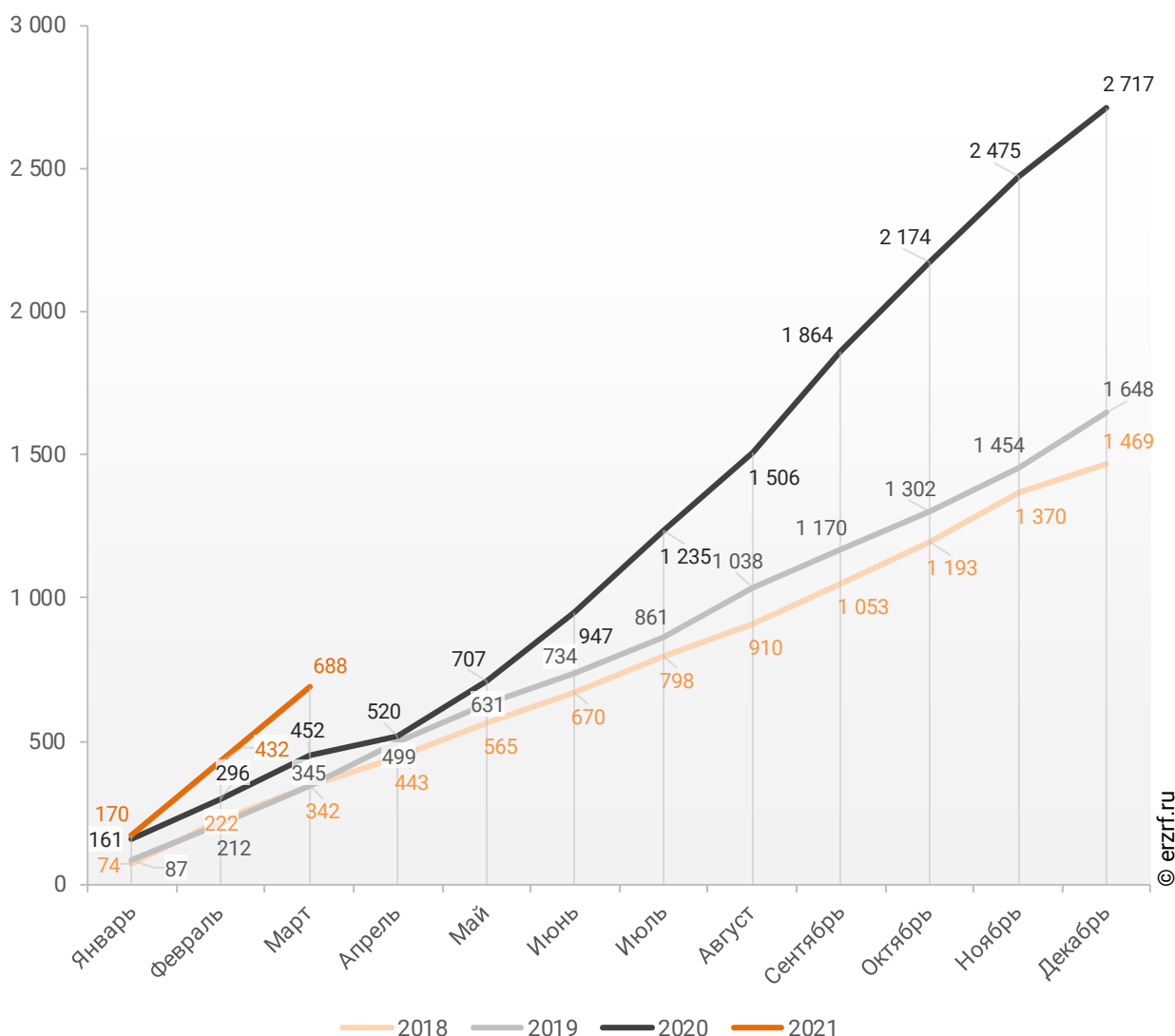


За 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 688 млн ₽ (24,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 52,2% больше аналогичного значения 2020 г. (452 млн ₽), и на 99,4% больше, чем в 2019 г. (345 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2021 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 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (11 805 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,8%, что на 1,1 п.п. больше уровня 2020 г. (4,7%), и на 1,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.

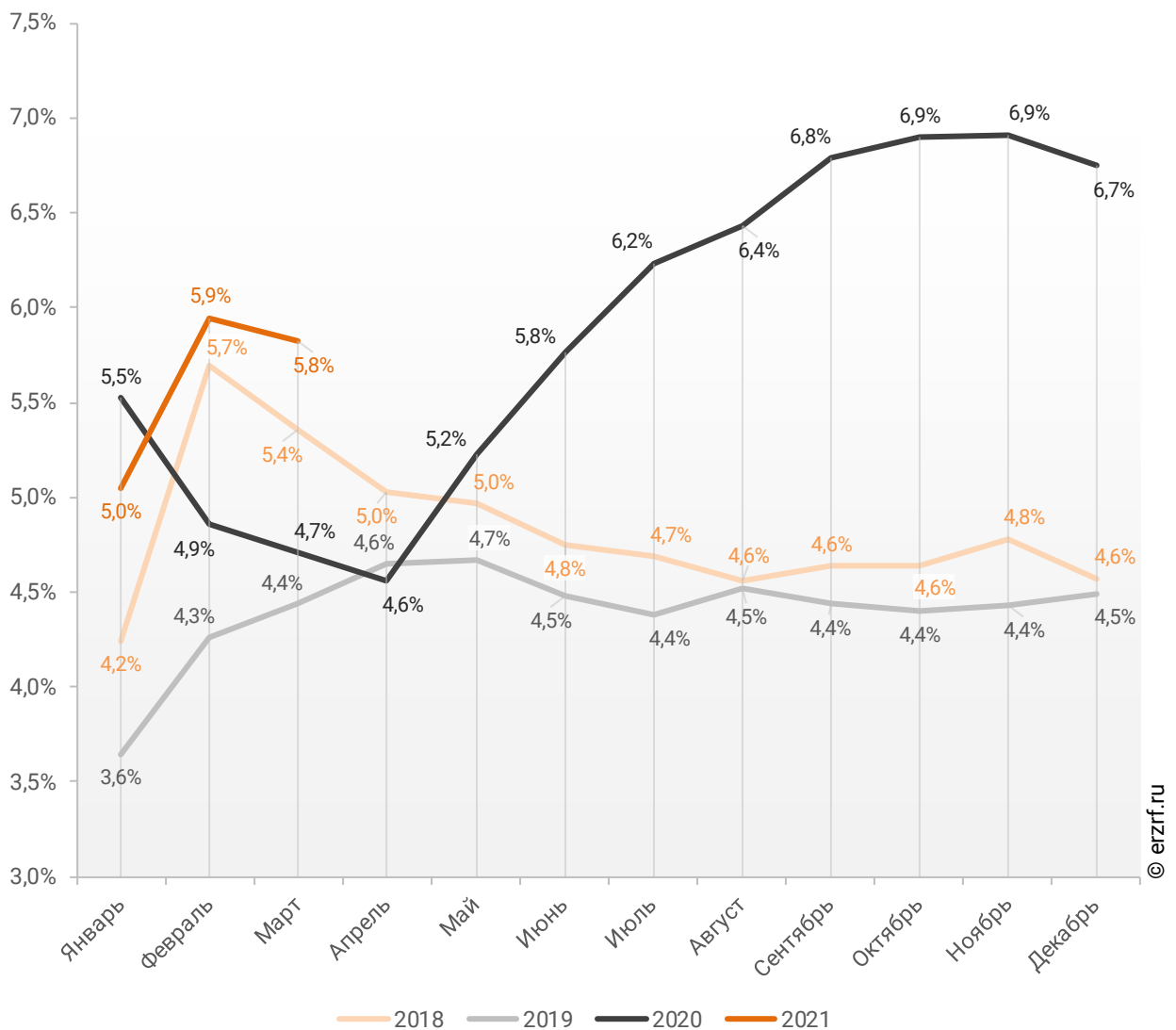
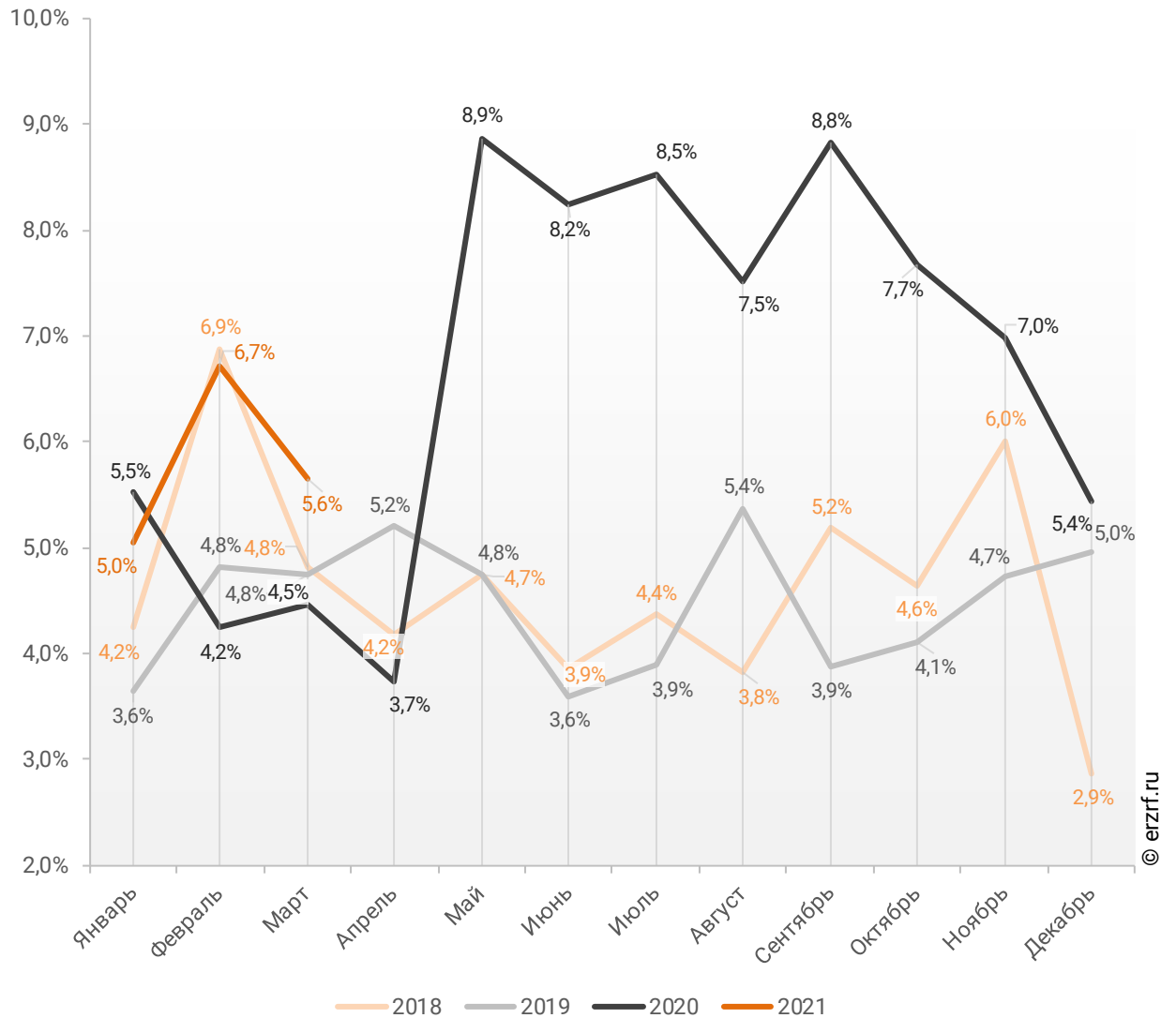


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2021 гг.**

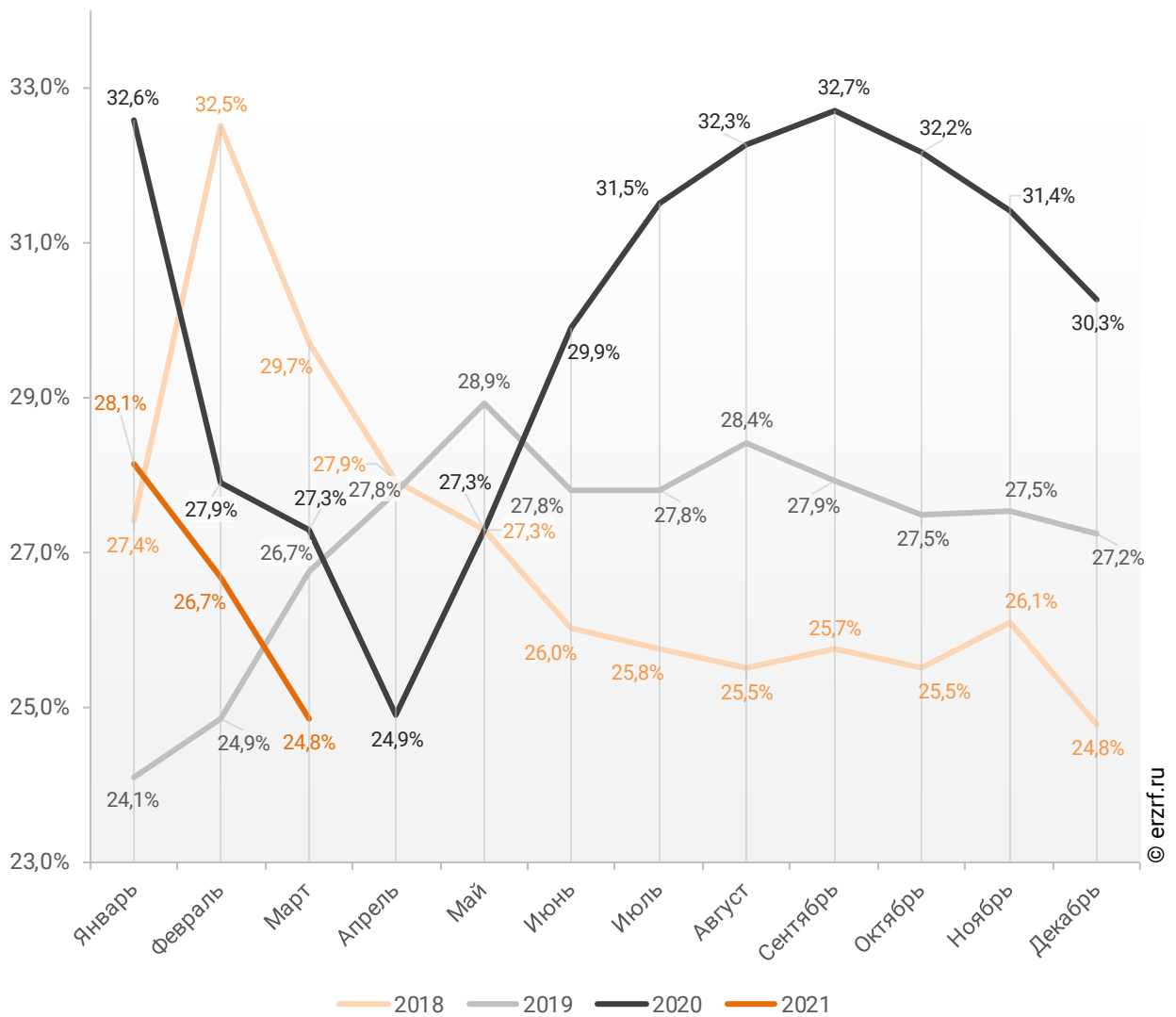


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 24,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 2,5 п.п. меньше, чем в 2020 г. (27,3%), и на 1,9 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (26,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.

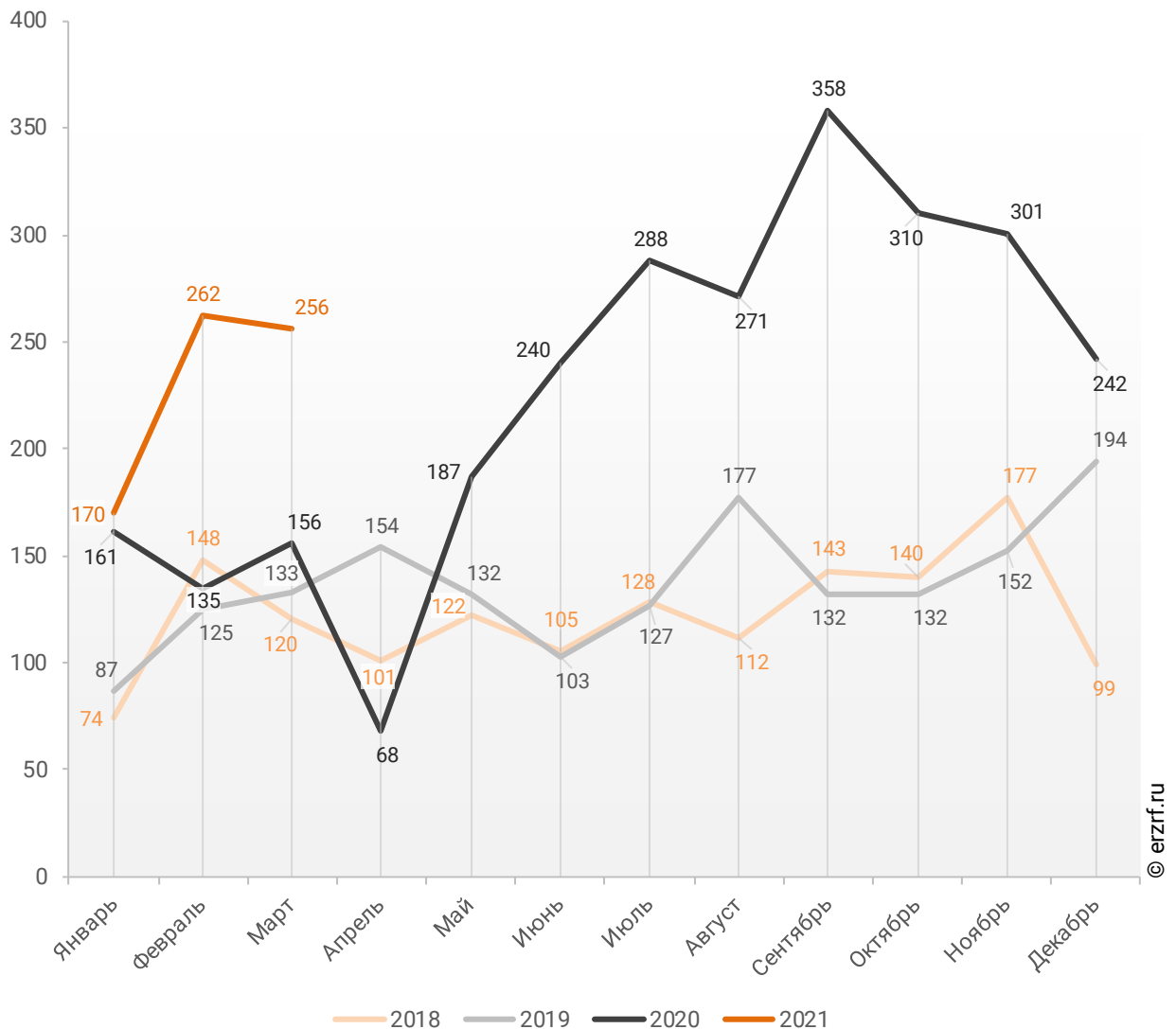


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в марте 2021 года, увеличился на 64,1% по сравнению с мартом 2020 года (256 против 156 млн ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2021 гг., млн ₴, приведена на графике 20.

График 20

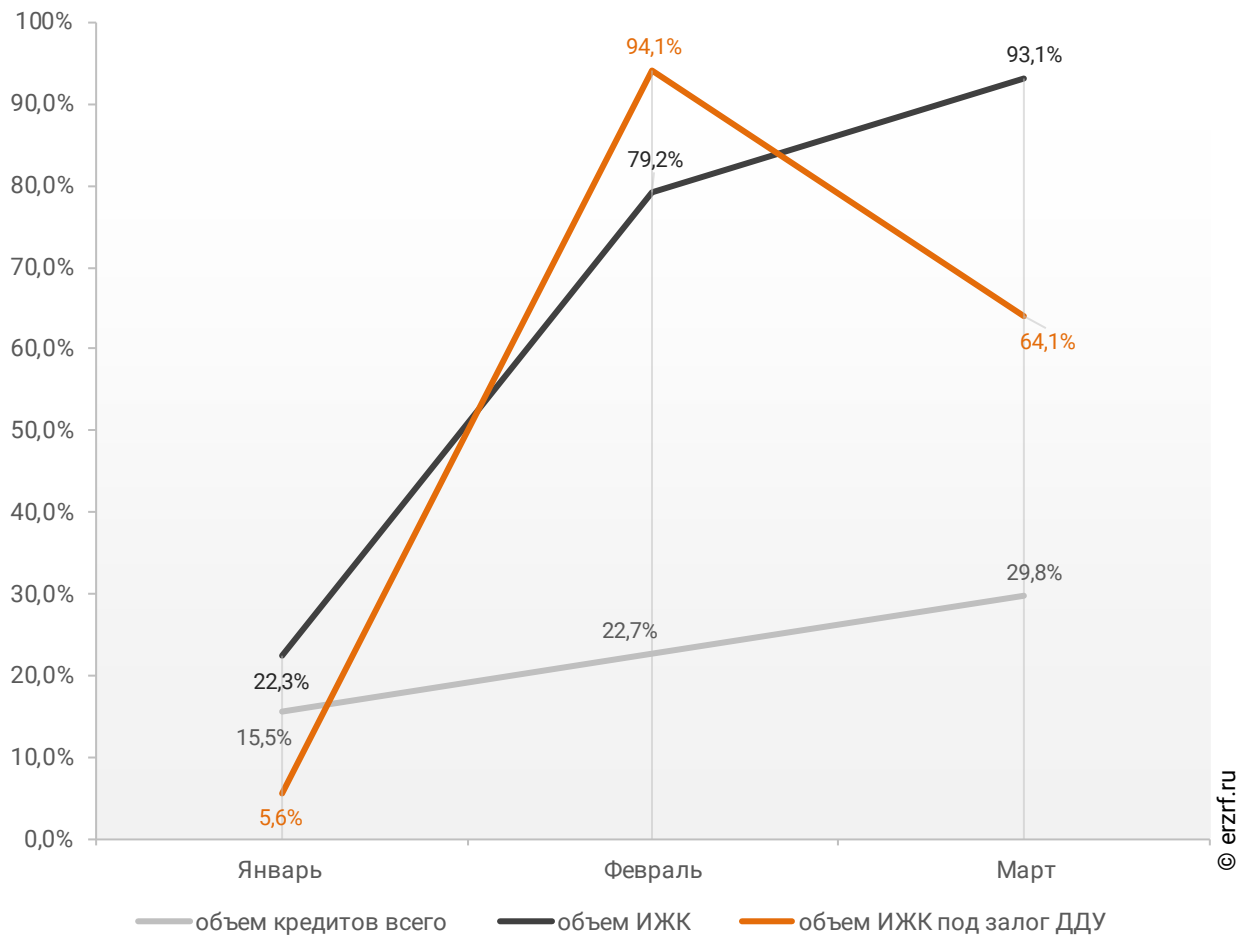
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2021 гг., млн ₴



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 64,1% в марте 2021 года по сравнению с мартом 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 29,8% (4,5 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 93,1% (1,1 млрд ₴ против 595 млн ₴ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 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 марте составила 5,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,3%.

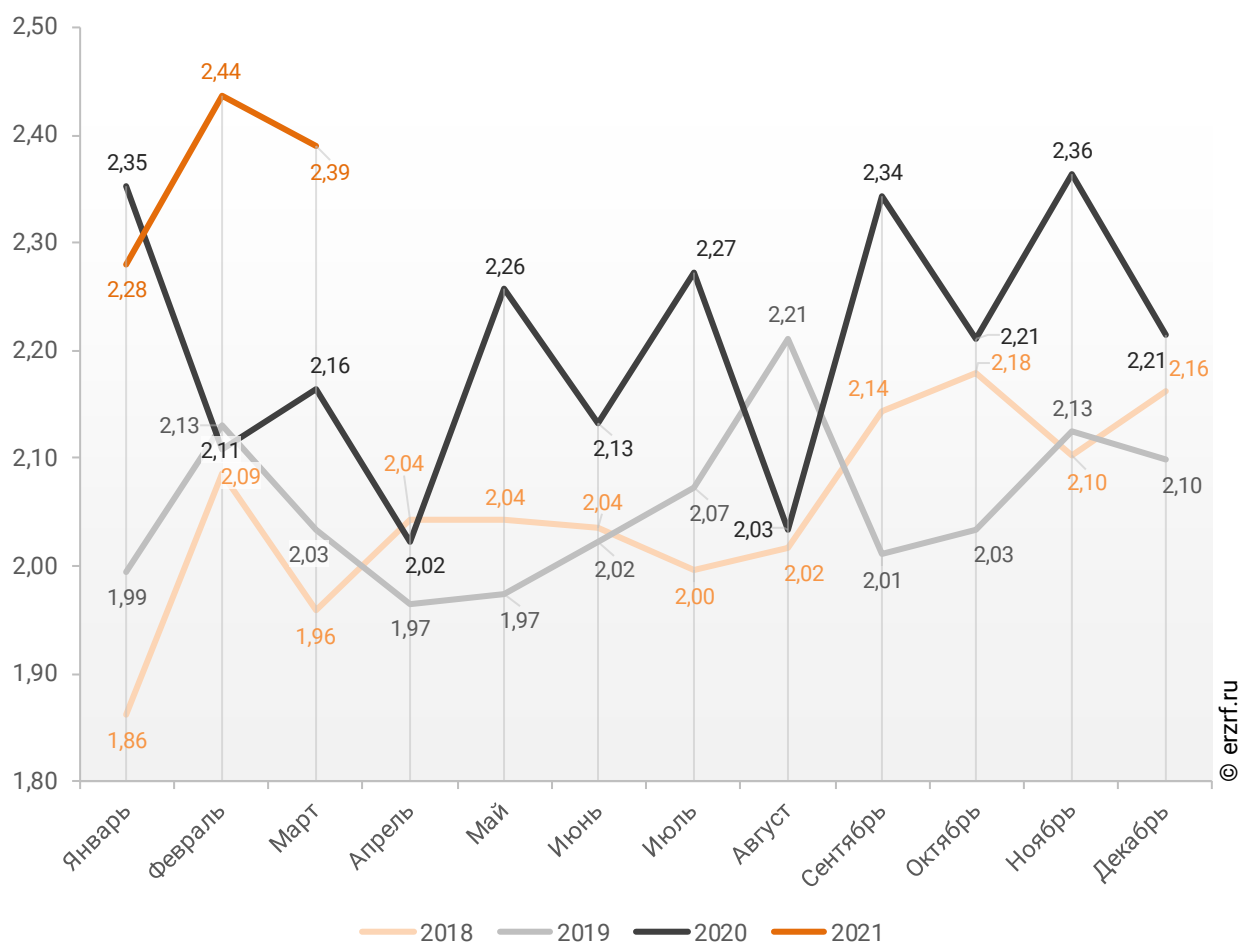
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в марте 2021 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 2,39 млн ₽, что на 10,4% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,16 млн ₽), и на 17,5% больше аналогичного значения 2019 г. (2,03 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2021 гг., млн ₽

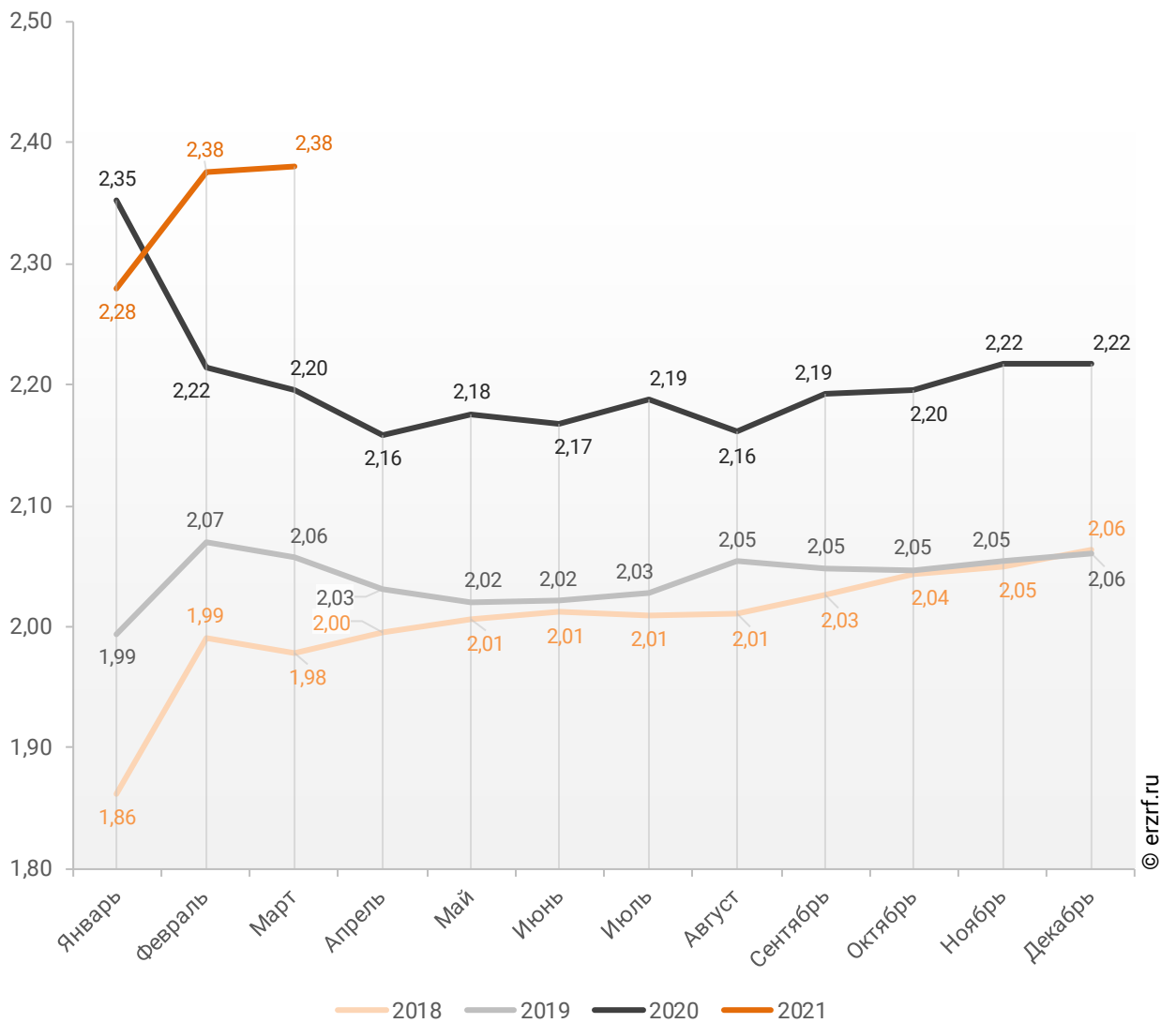


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 2,38 млн ₽, что на 8,4% больше, чем в 2020 г. (2,20 млн ₽), и на 15,8% больше соответствующего значения 2019 г. (2,06 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2021 гг., млн ₽

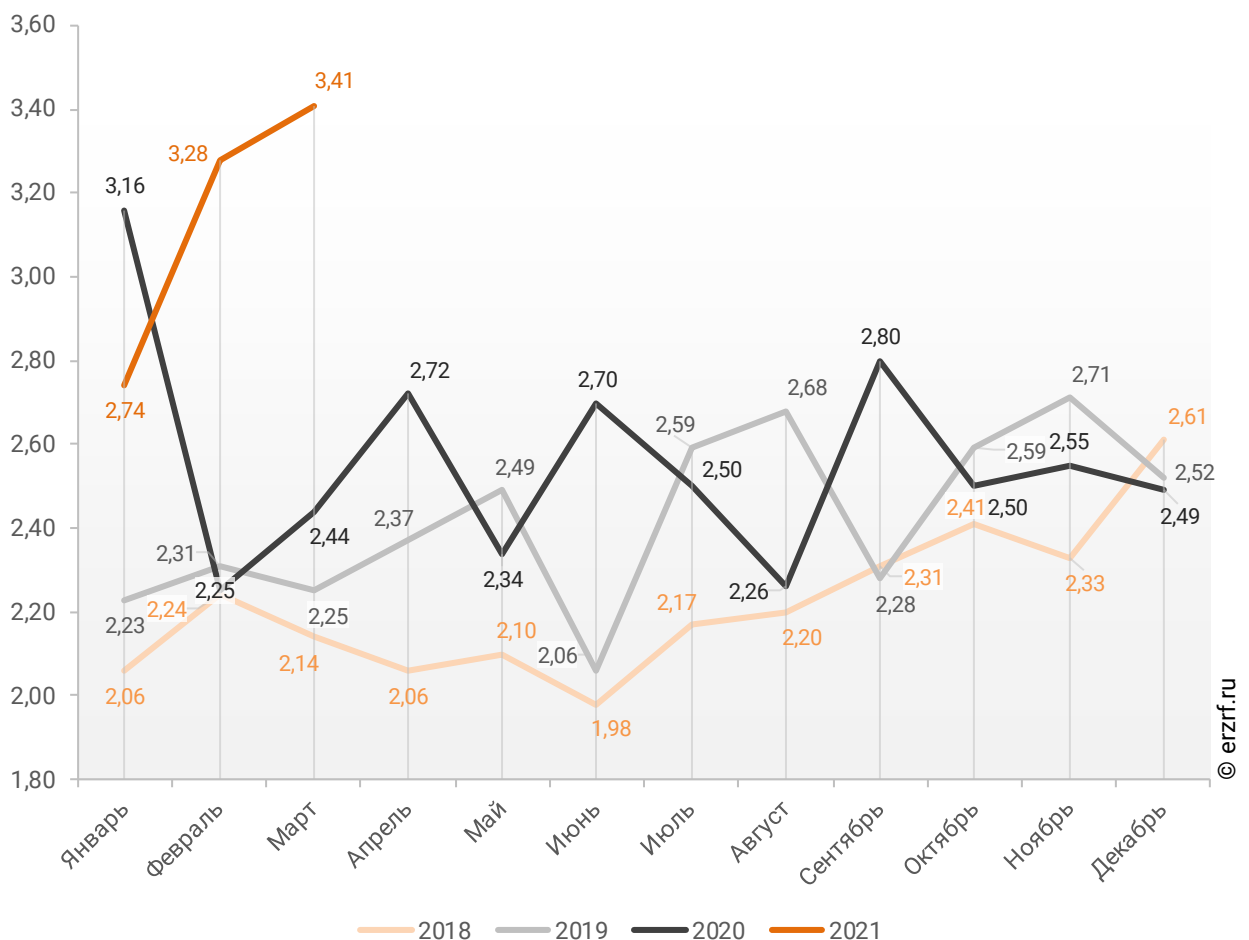


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в марте 2021 года увеличился на 39,8% по сравнению с мартом 2020 года (3,41 против 2,44 млн ₪ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2021 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 – 2021 гг., млн ₪

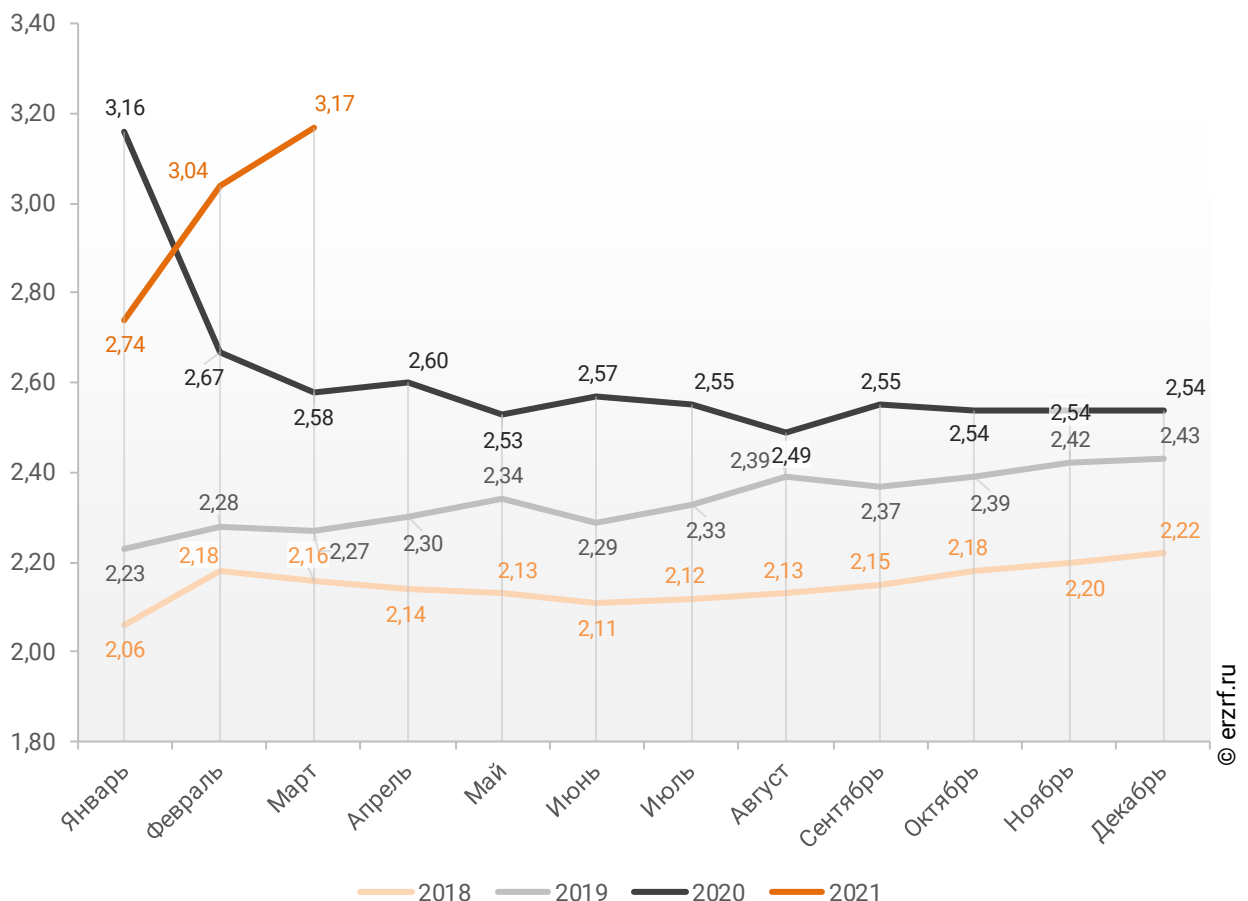


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 3,17 млн ₽ (на 33,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 22,9% больше соответствующего значения 2020 г. (2,58 млн ₽), и на 39,6% больше уровня 2019 г. (2,27 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2021 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 – 2021 гг., млн ₽

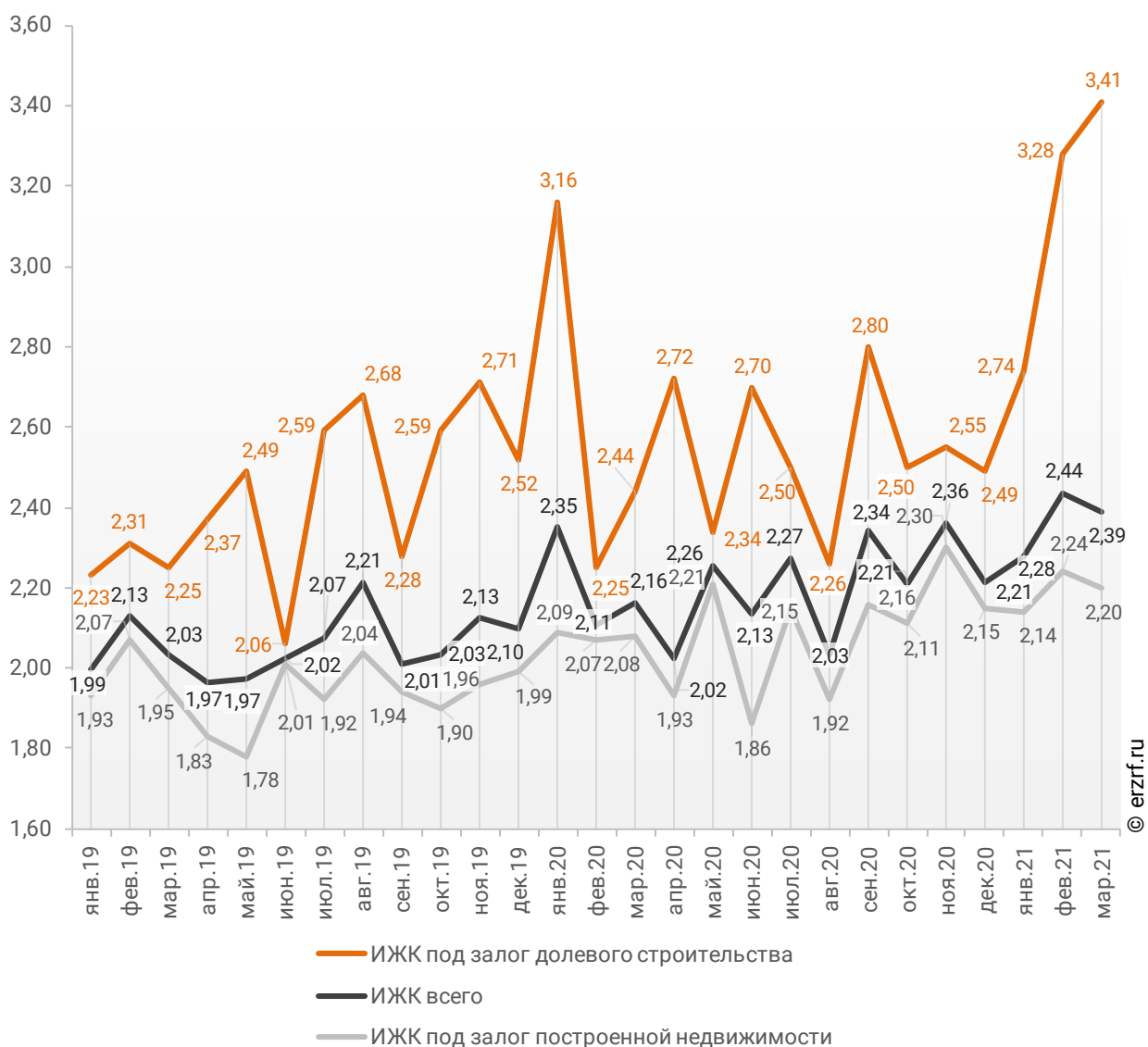


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,8% – с 2,08 до 2,20 млн ₴.

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

График 26

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Северная Осетия-Алания, млн ₴



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 37,7 п.п. – с 17,3% до 55,0%.

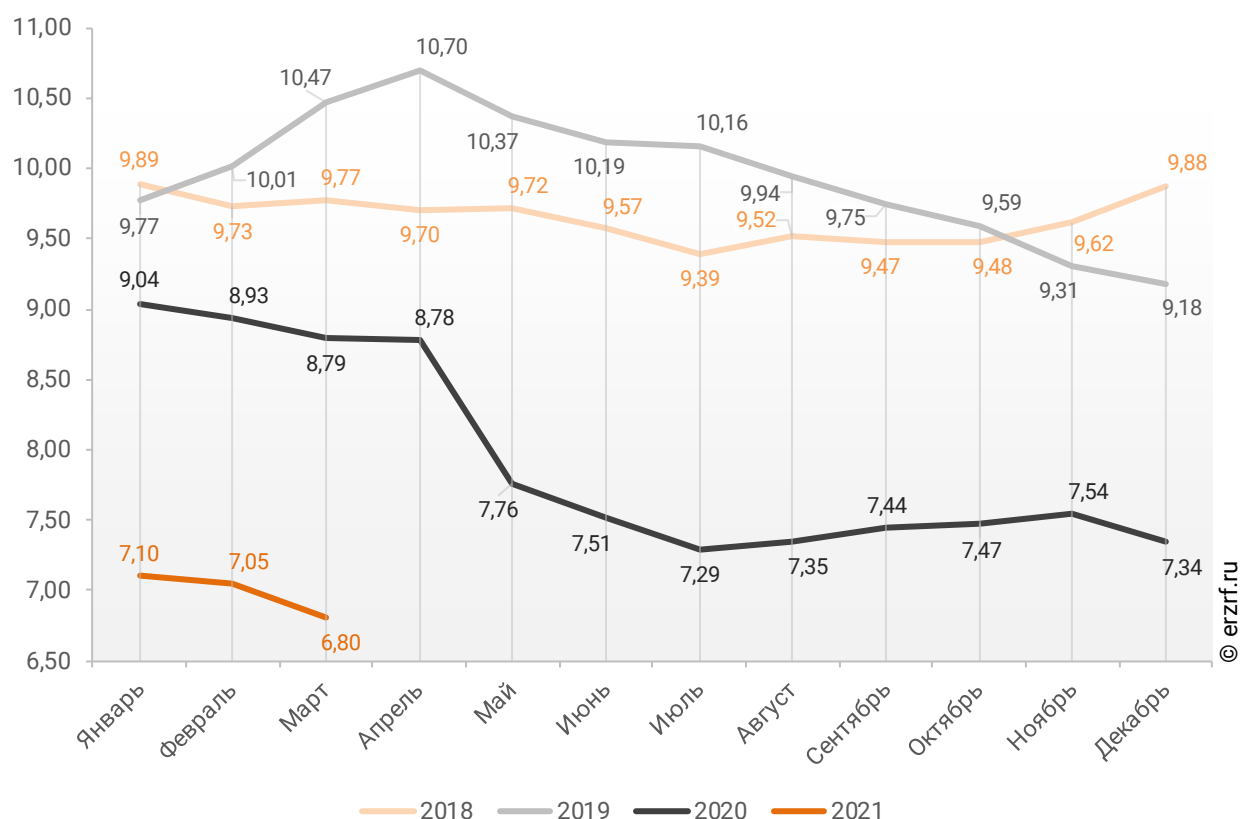
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2021 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 6,80%. По сравнению с таким же показателем марта 2020 года произошло снижение ставки на 1,99 п.п. (с 8,79 до 6,80%).

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, %

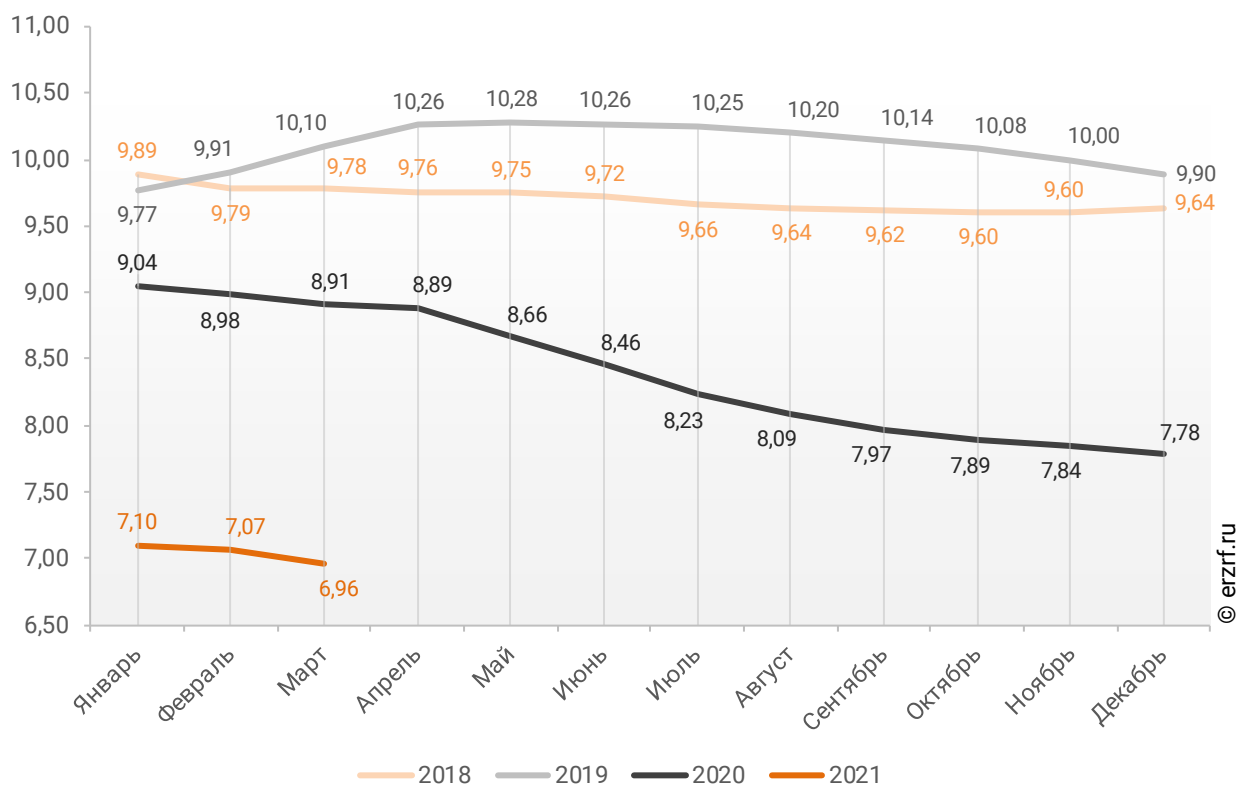


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 6,96%, что на 1,95 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,91%), и на 3,14 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,10%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.

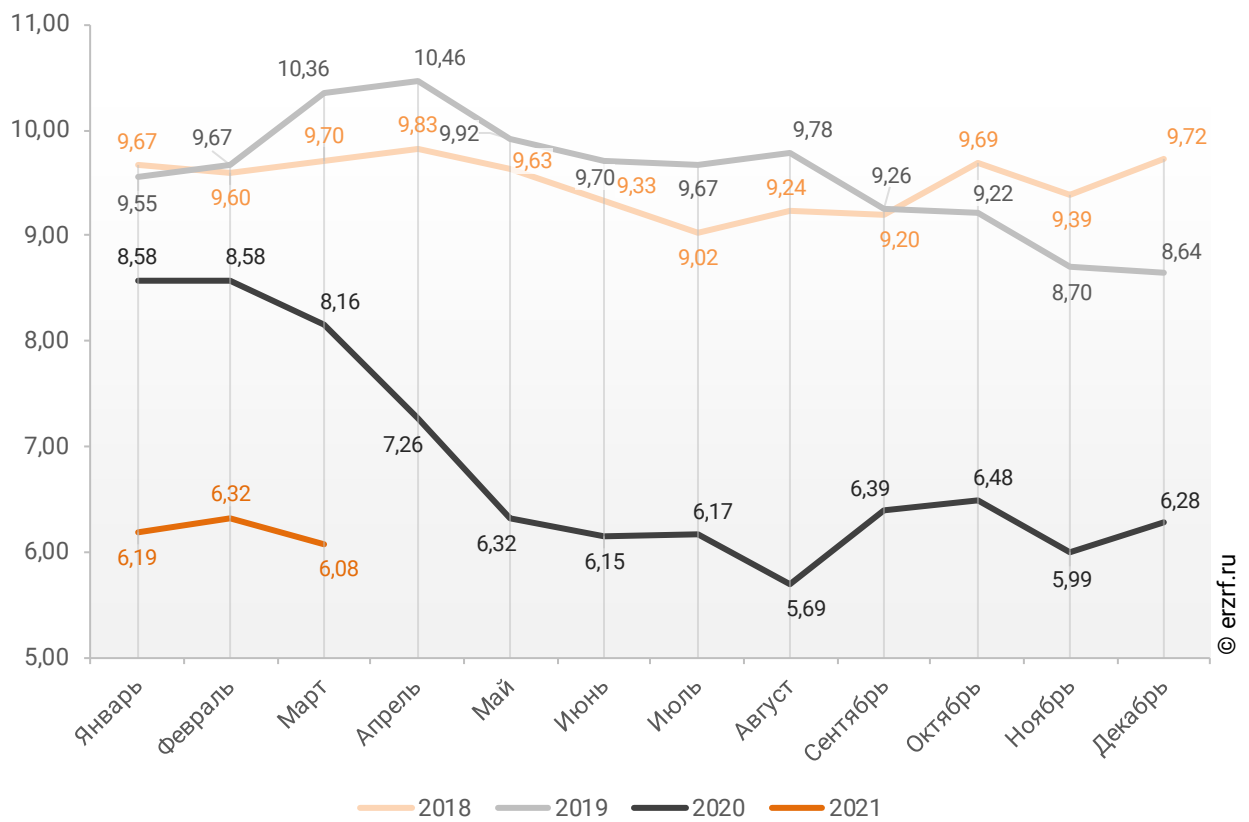


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в марте 2021 года, составила 6,08%, что на 2,08 п.п. меньше аналогичного значения за март 2020 года (8,16%).

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, %

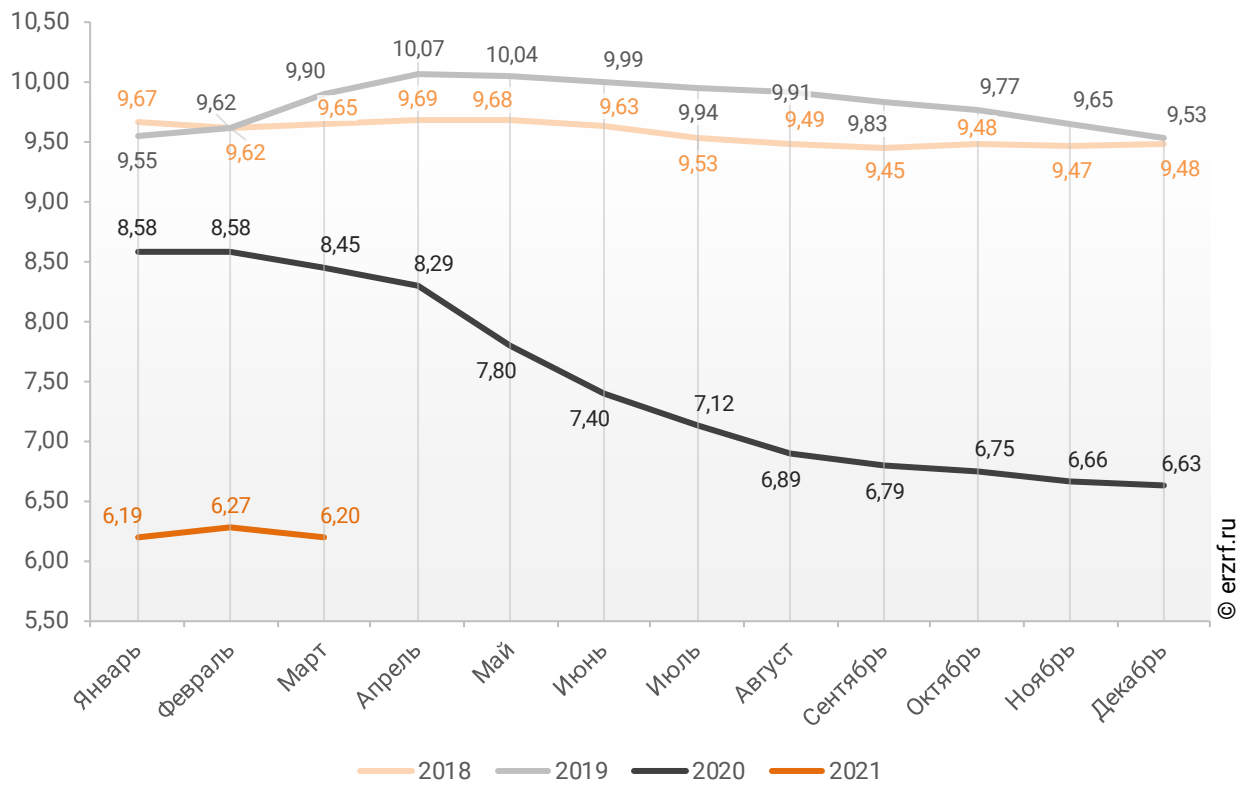


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 6,20% (на 0,76 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,25 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,45%), и на 3,70 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,90%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.

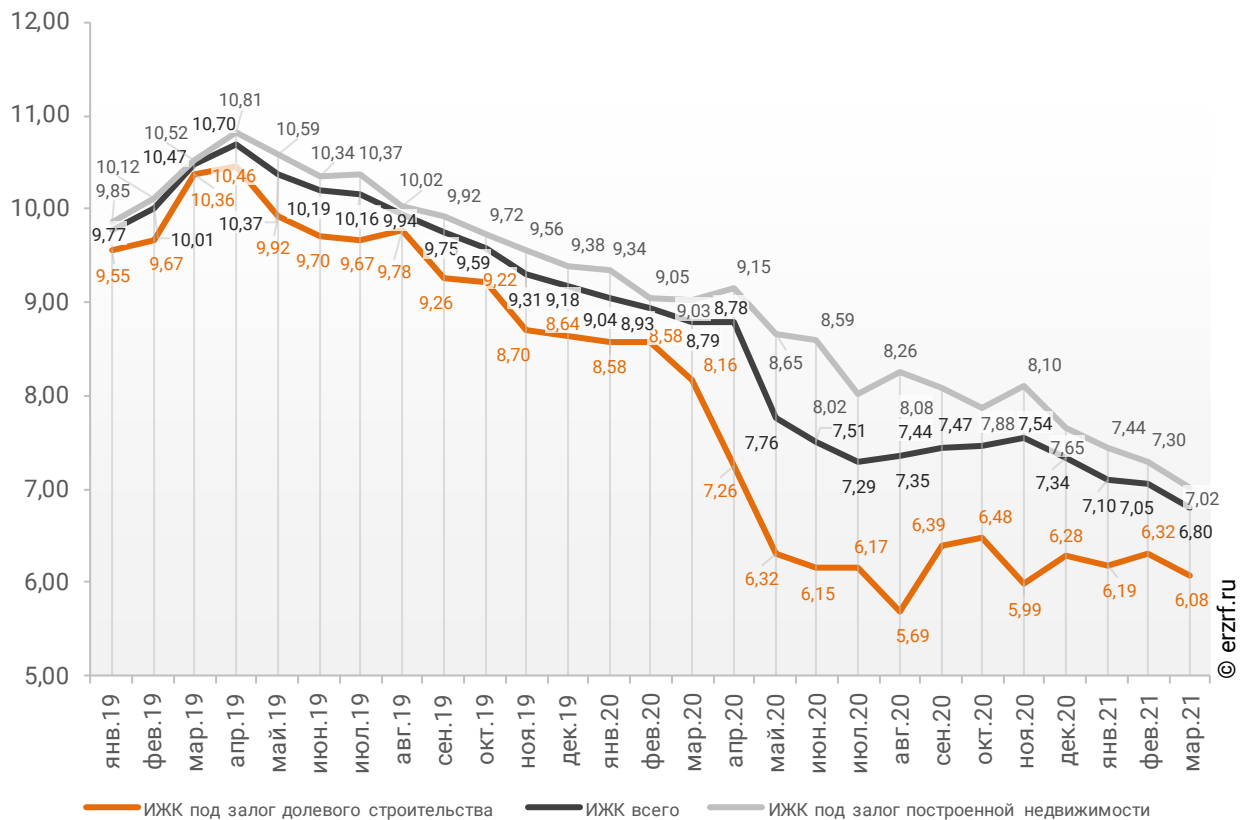


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в марте 2021 года составила 7,02%, что на 2,01 п.п. меньше значения за март 2020 года (9,03%).

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

График 31

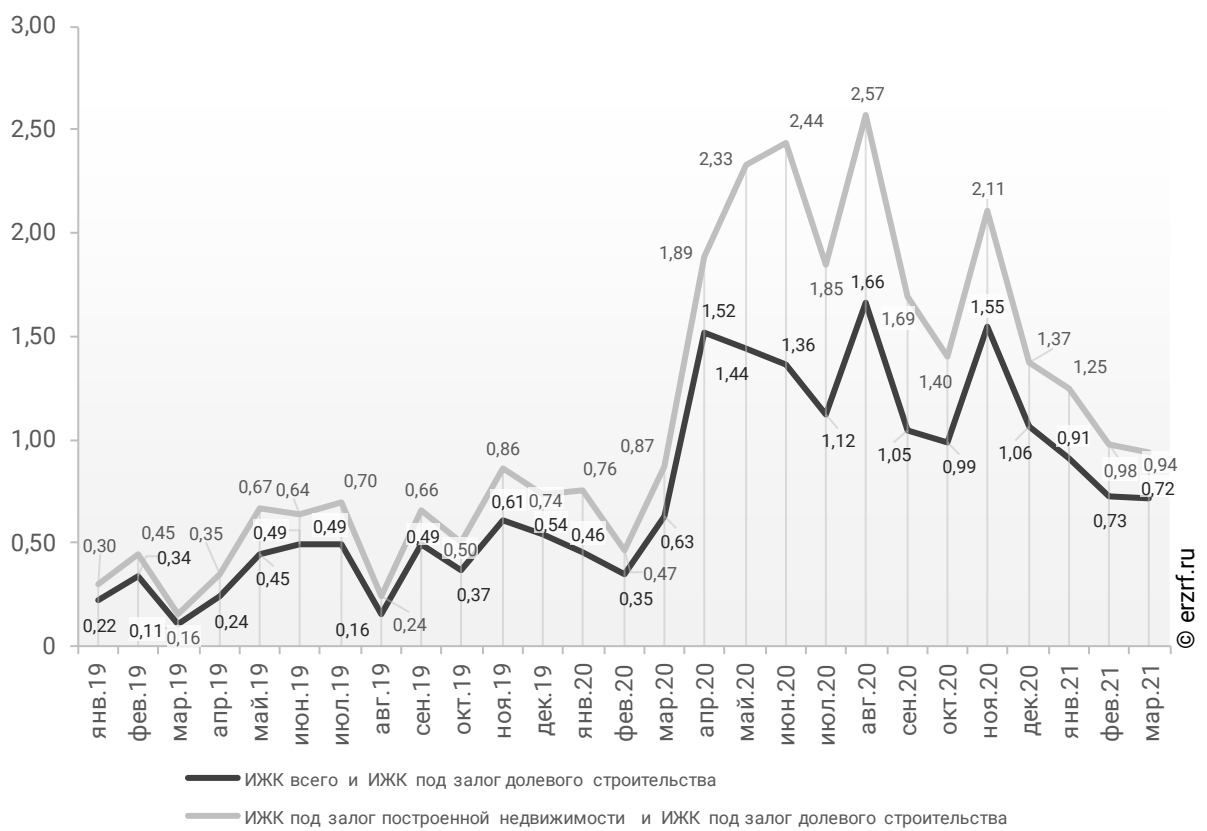
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания увеличилась в 1,1 раза с 0,63 п.п. до 0,72 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 1,1 раза с 0,87 п.п. до 0,94 п.п. (График 32).

График 32

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

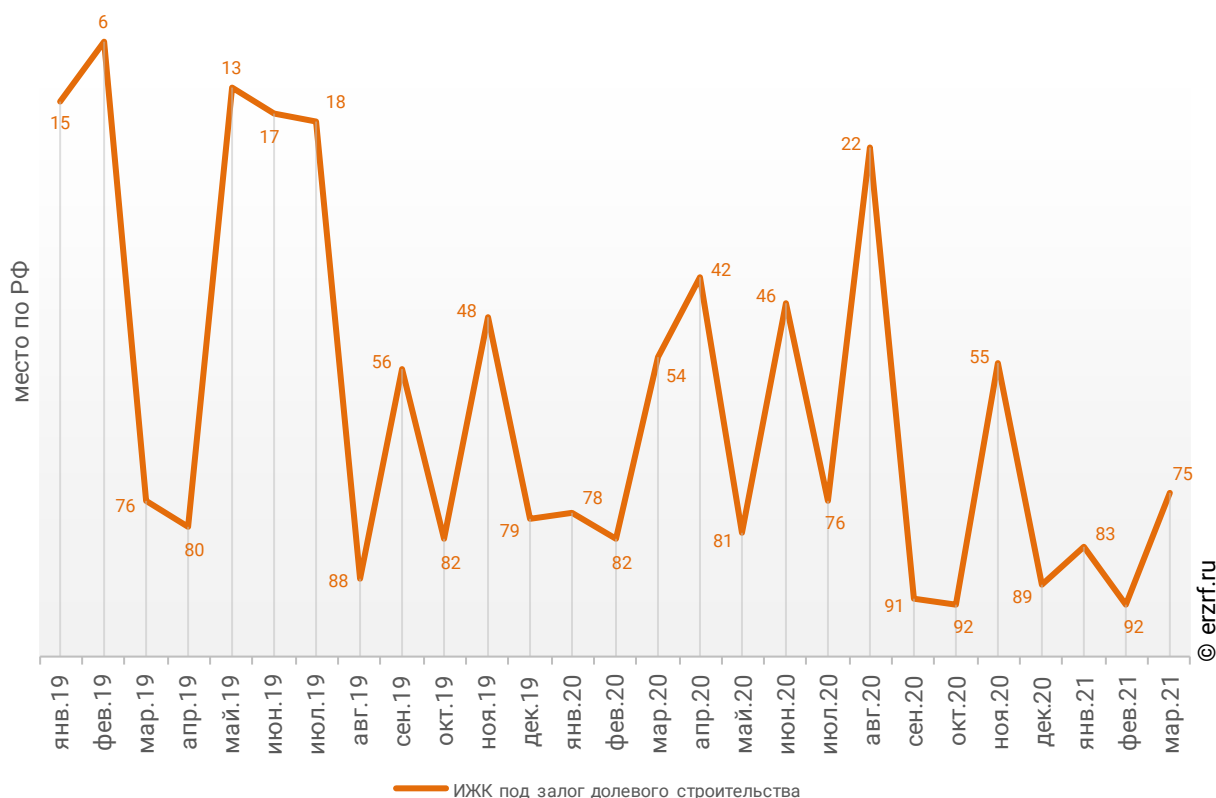


Республика Северная Осетия-Алания занимает 17-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Северная Осетия-Алания занимает 75-е место, и девятое место по ставке ИЖК под залог готового 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), %**

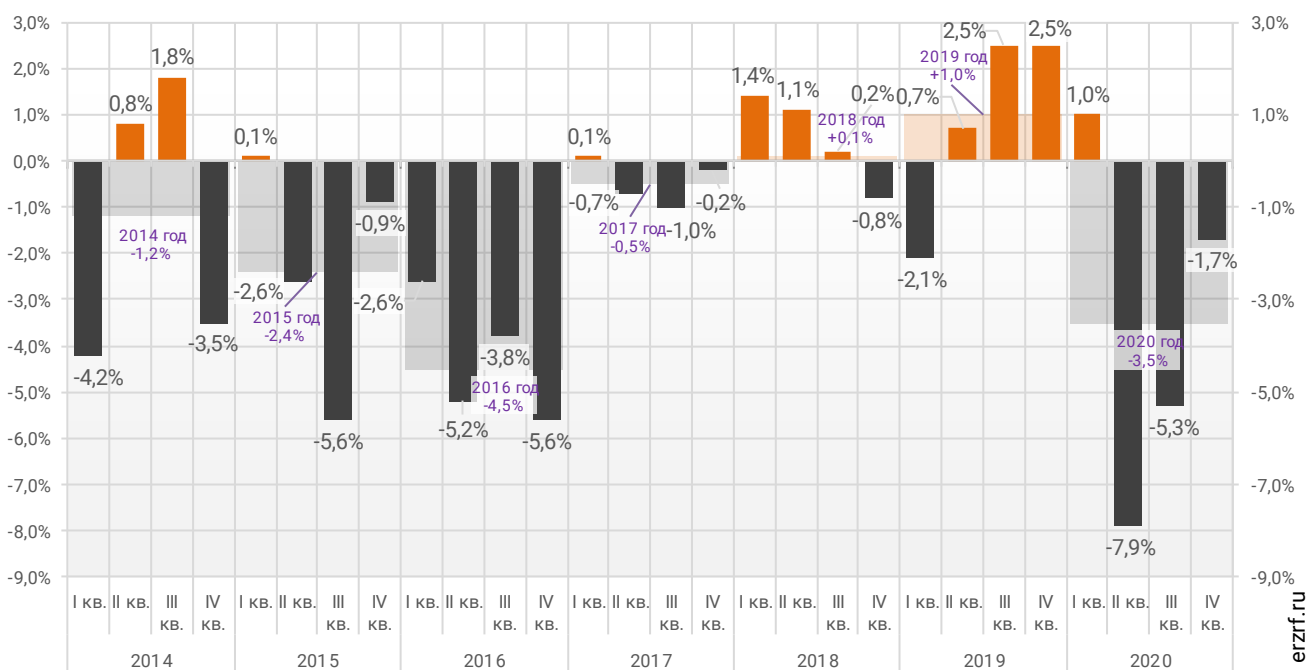
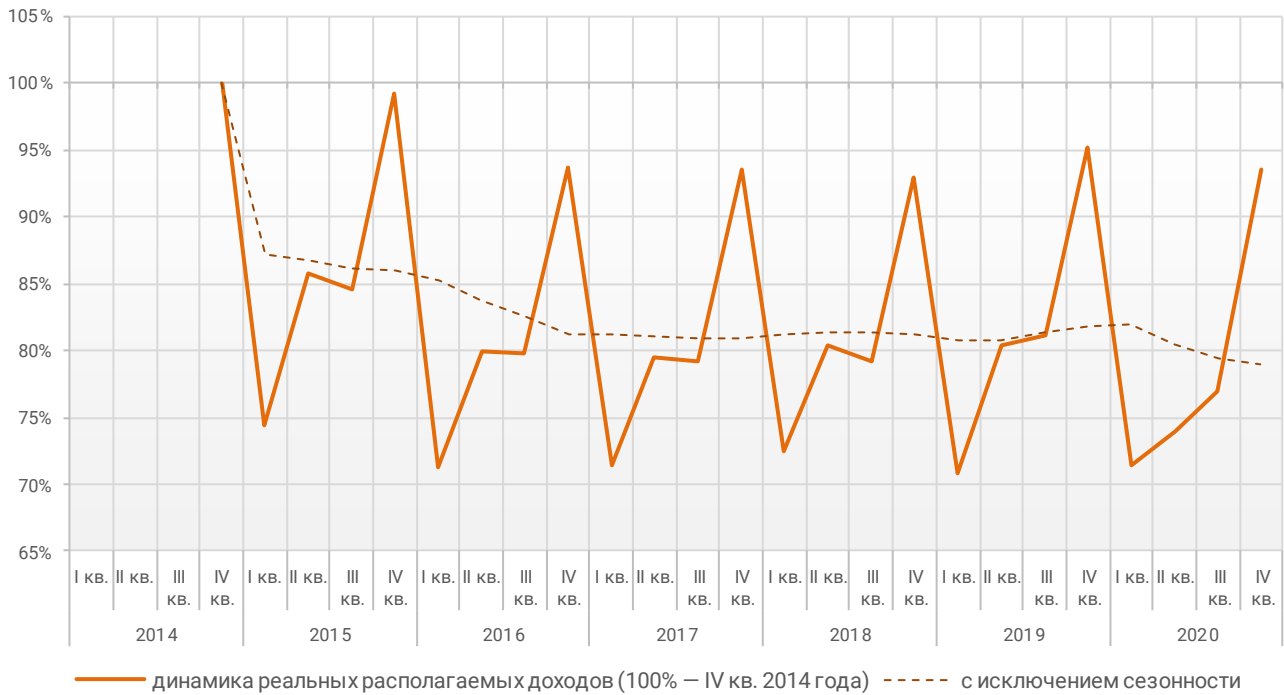


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



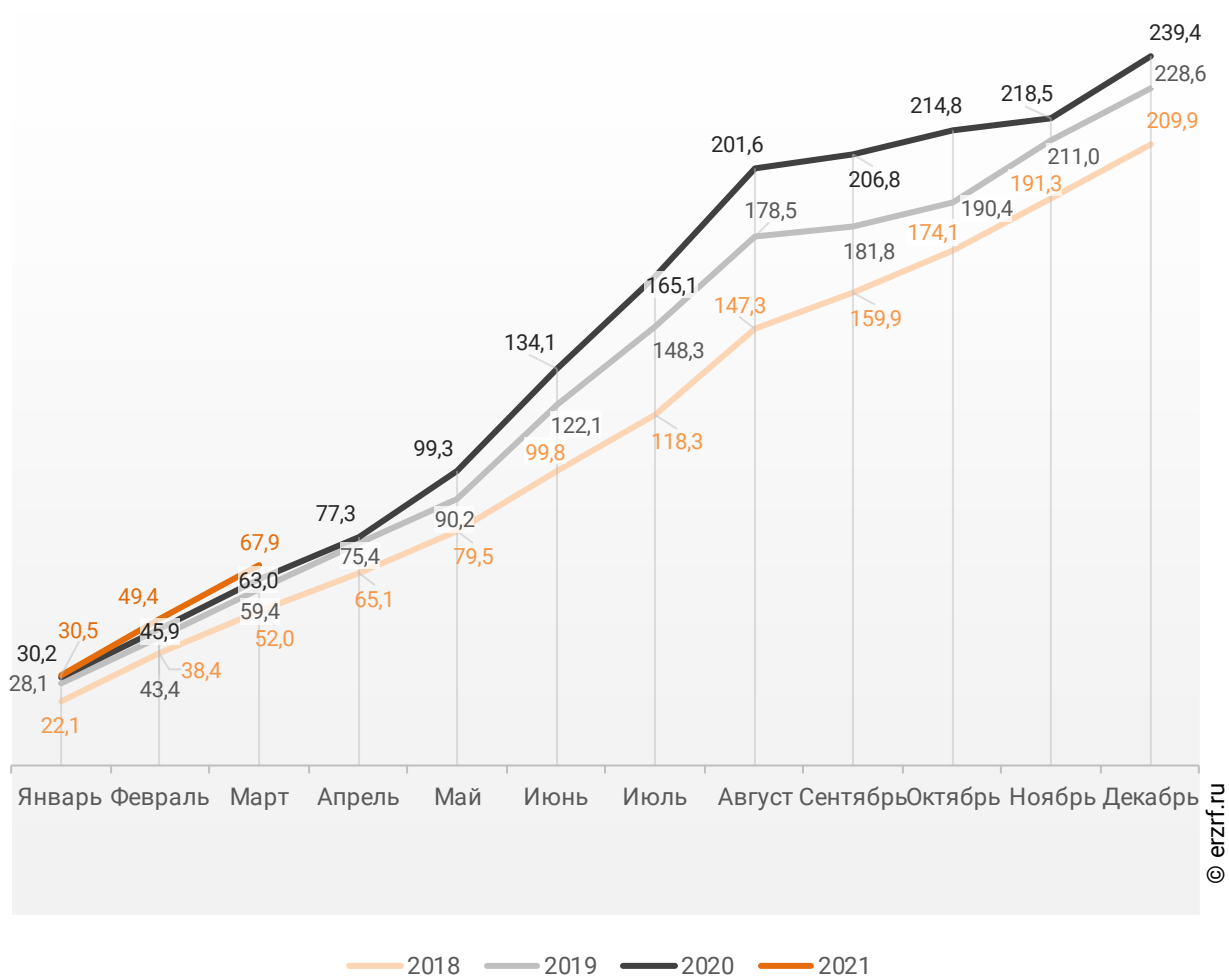
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает превышение на 7,8% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 14,3% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²

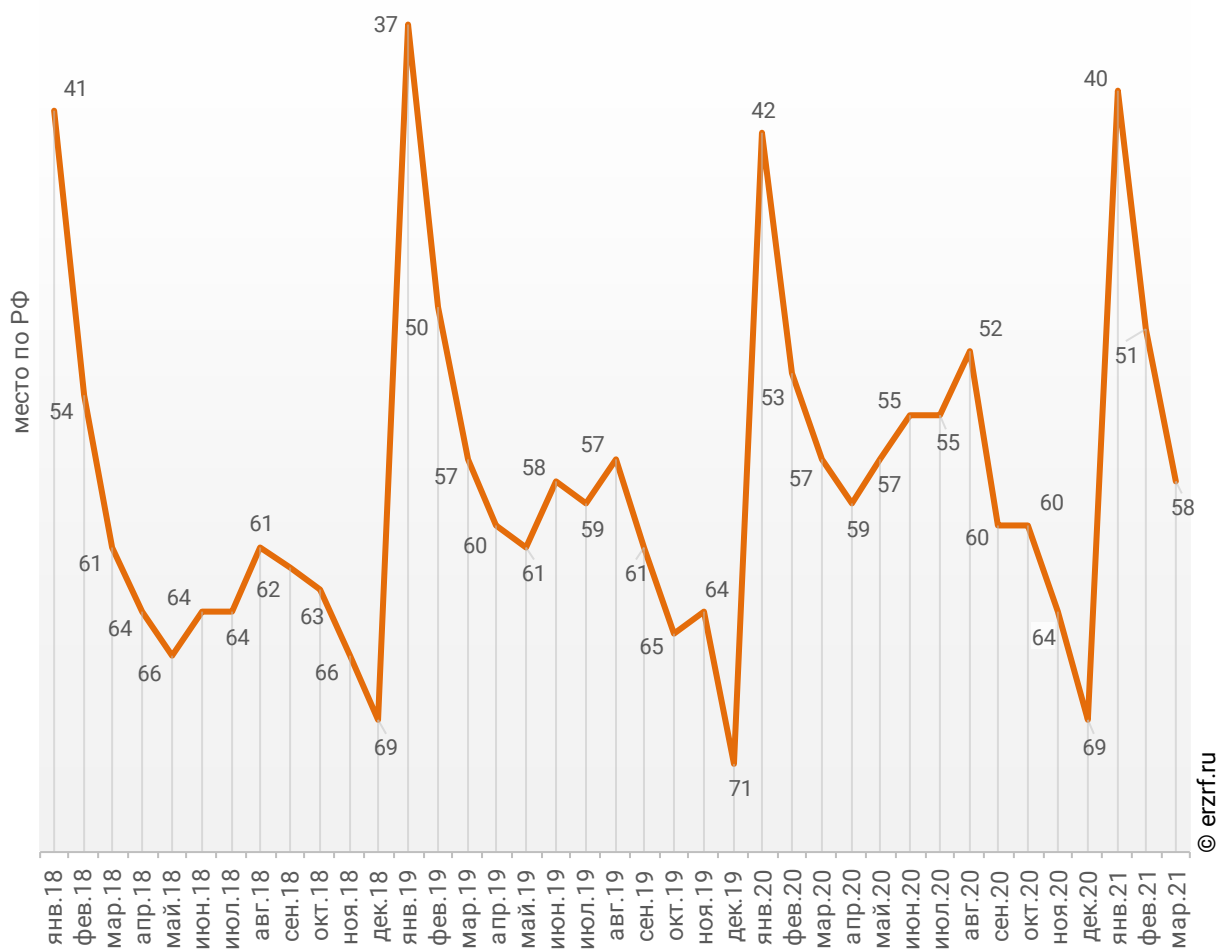


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 58-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста – 52-е место.

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

График 37

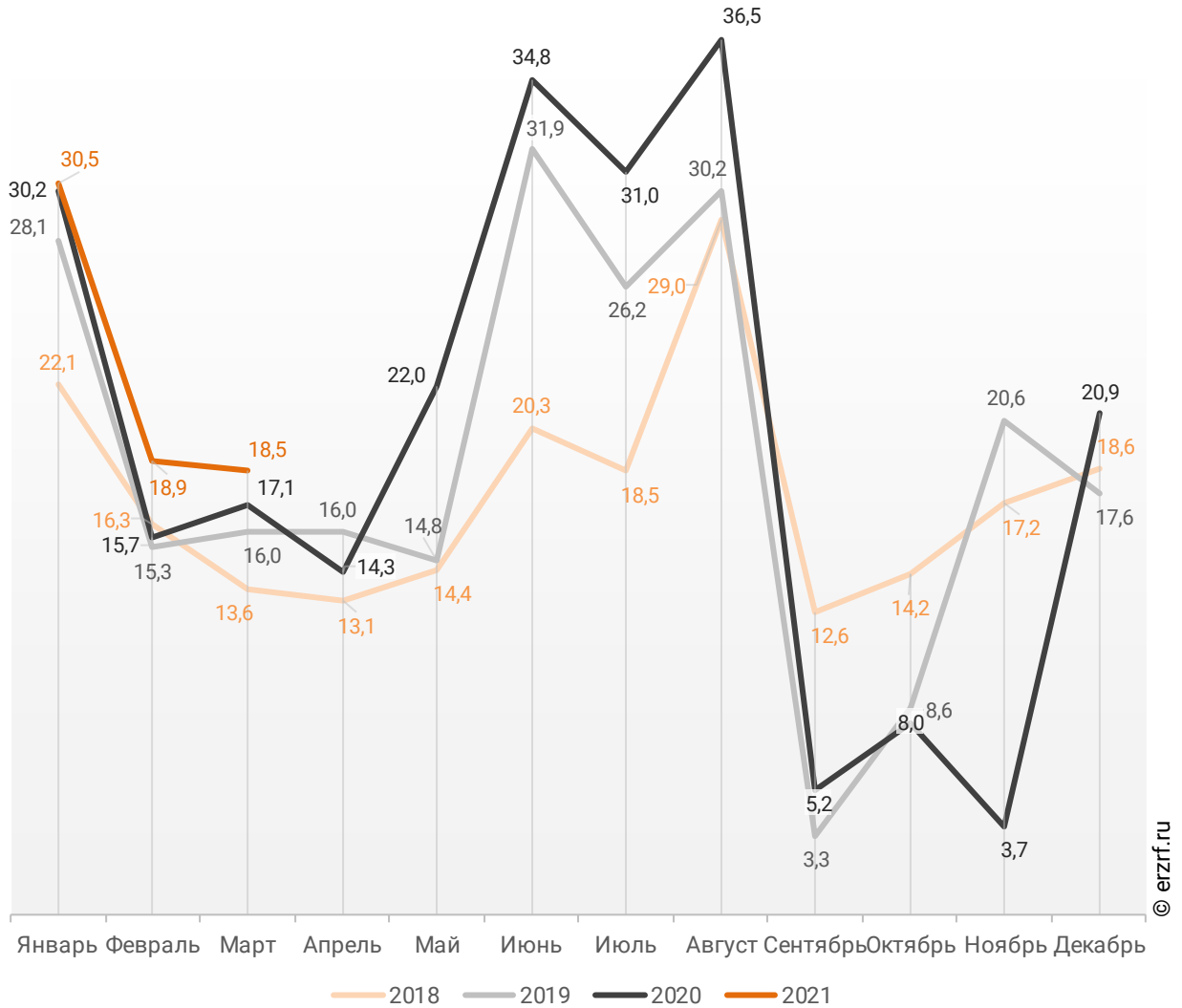
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2021 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 18,5 тыс. м² жилья. Это на 8,2% или на 1,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

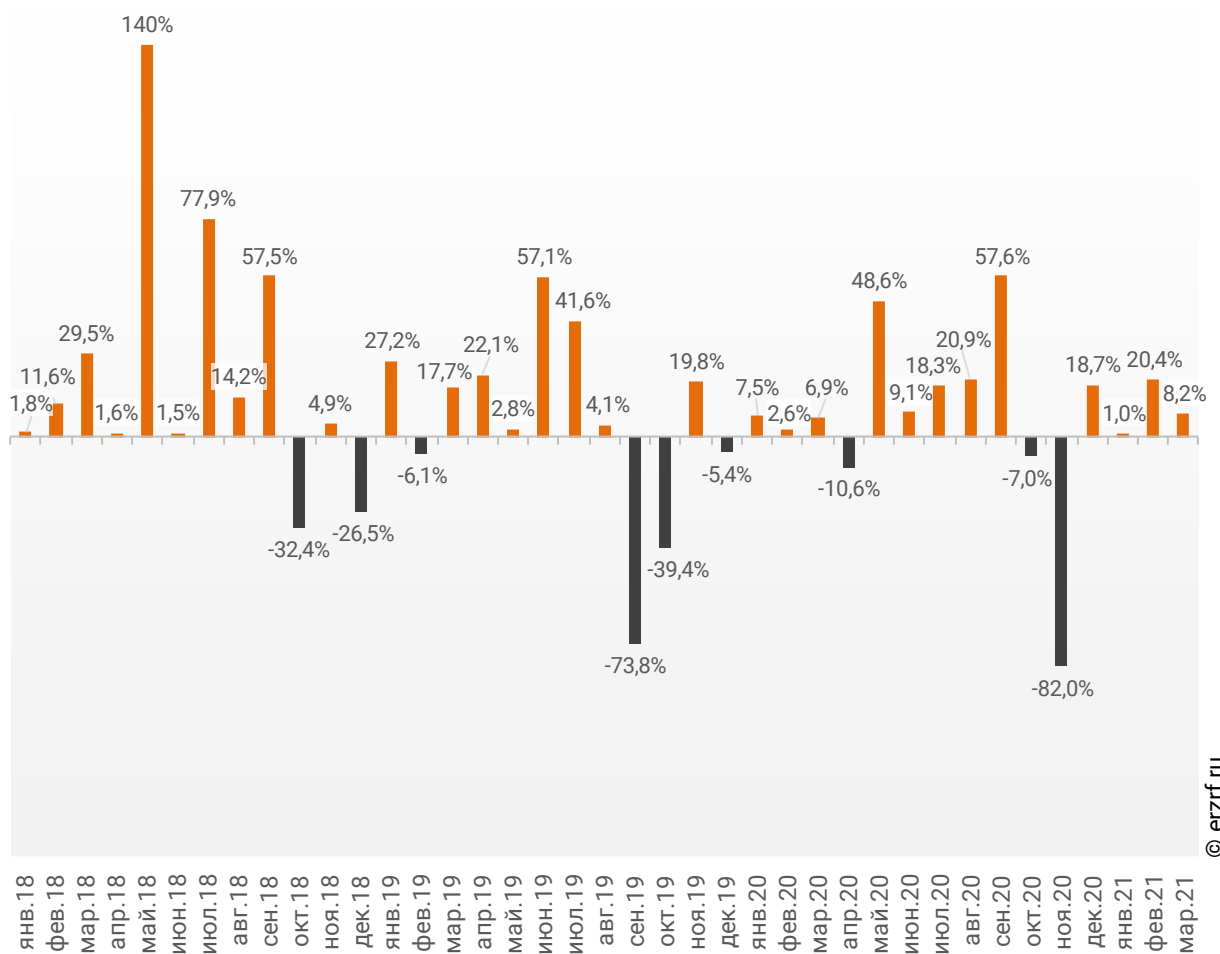
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²**



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

График 39

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



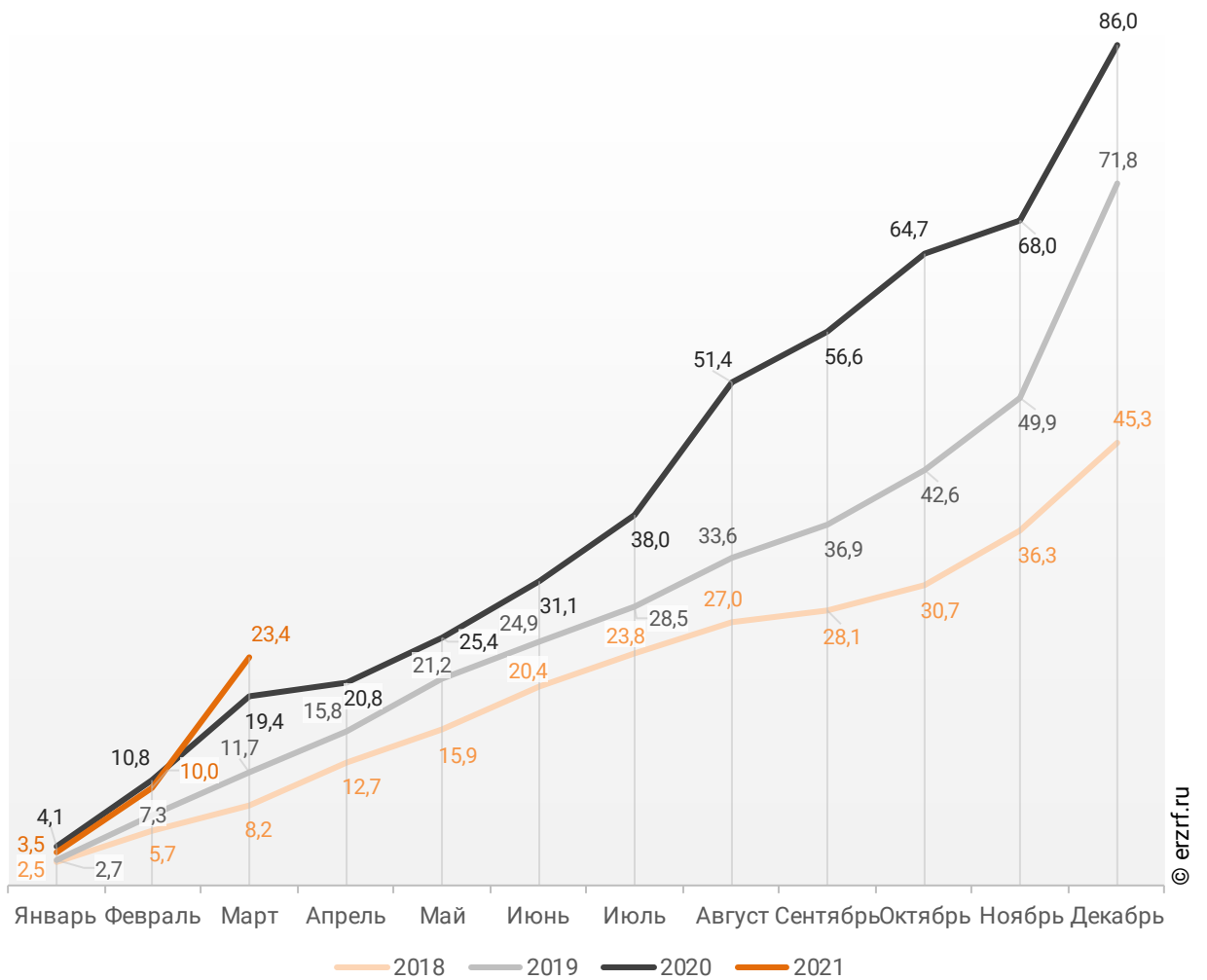
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 66-е место по показателю ввода жилья за март 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 51-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 47-м месте.

В Республике Северная Осетия-Алания за 3 месяца 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 20,6% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 100,0% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

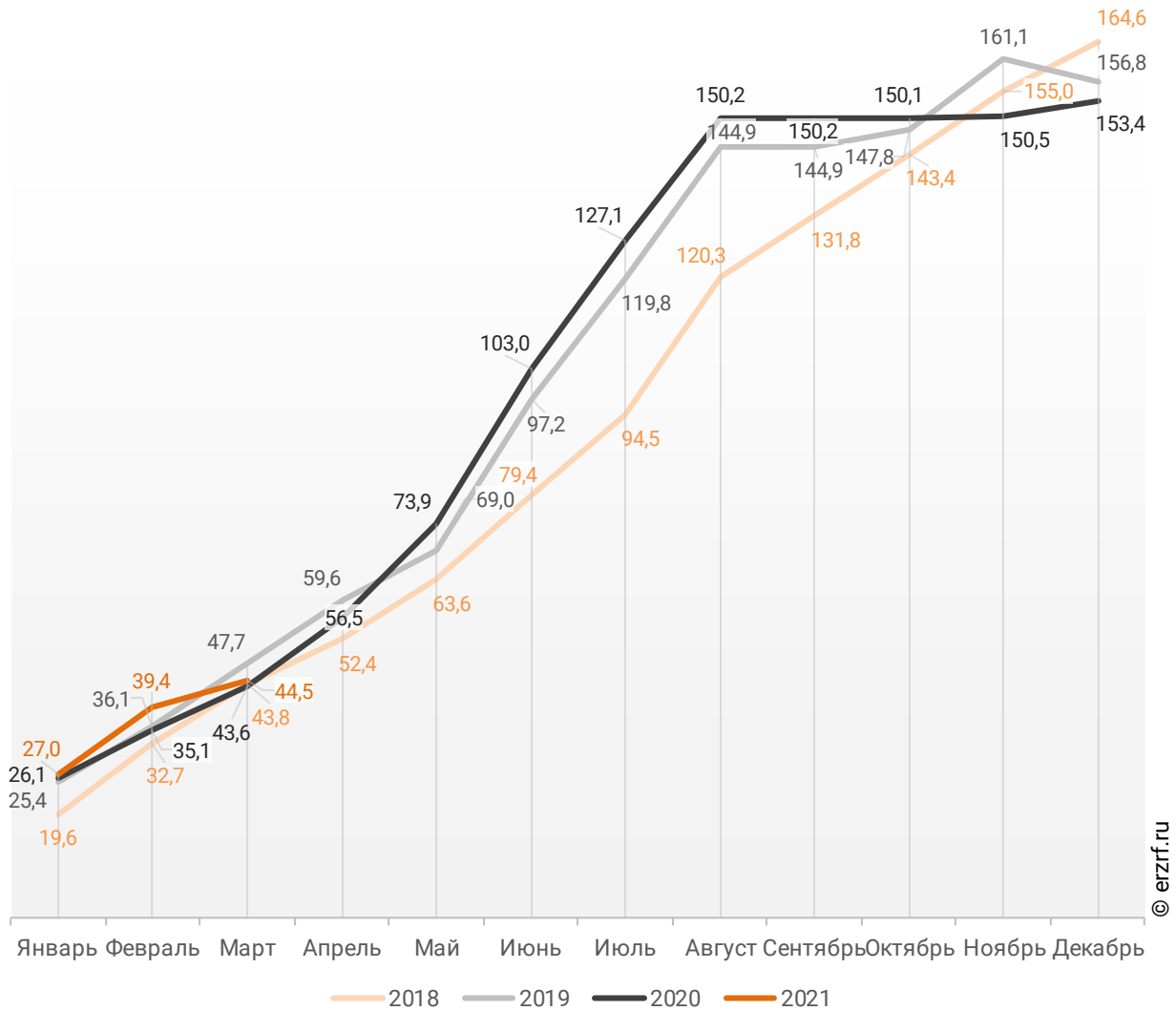
**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают превышение на 2,1% к уровню 2020 г. и снижение на 6,7% к 2019 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**



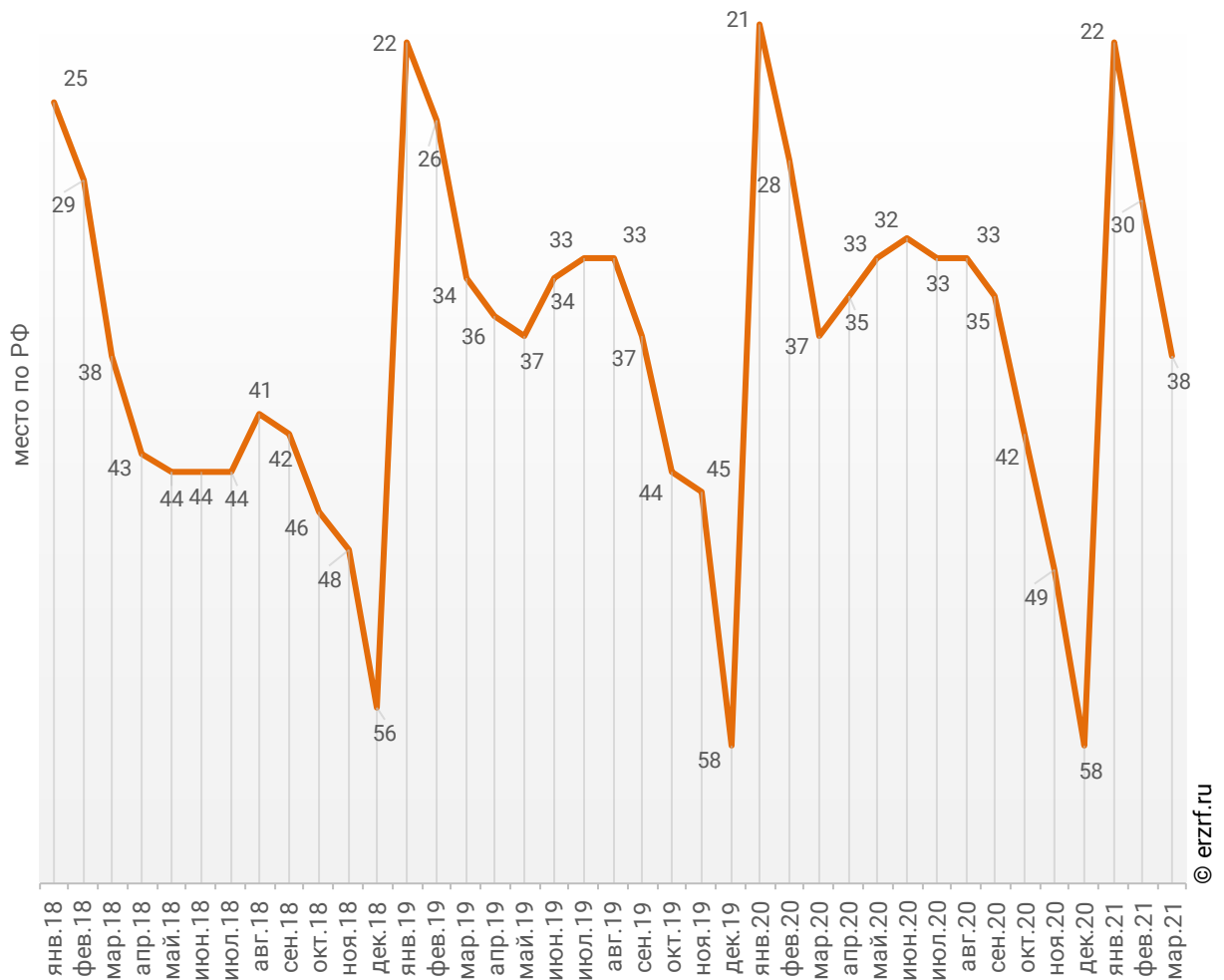
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 42-е место, по динамике относительного прироста – 42-е место.

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

График 42

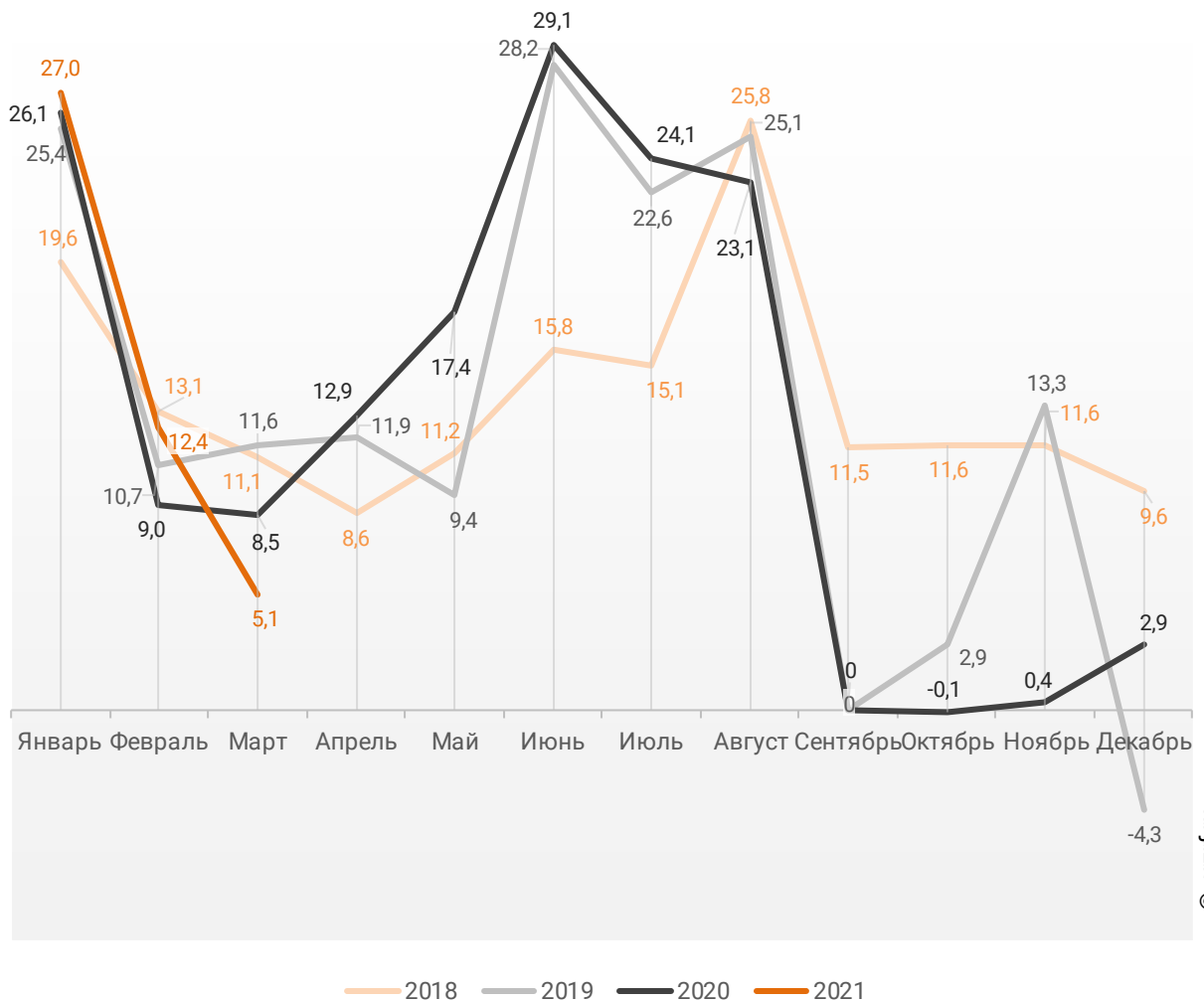
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2021 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 5,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 40,0% или на 3,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

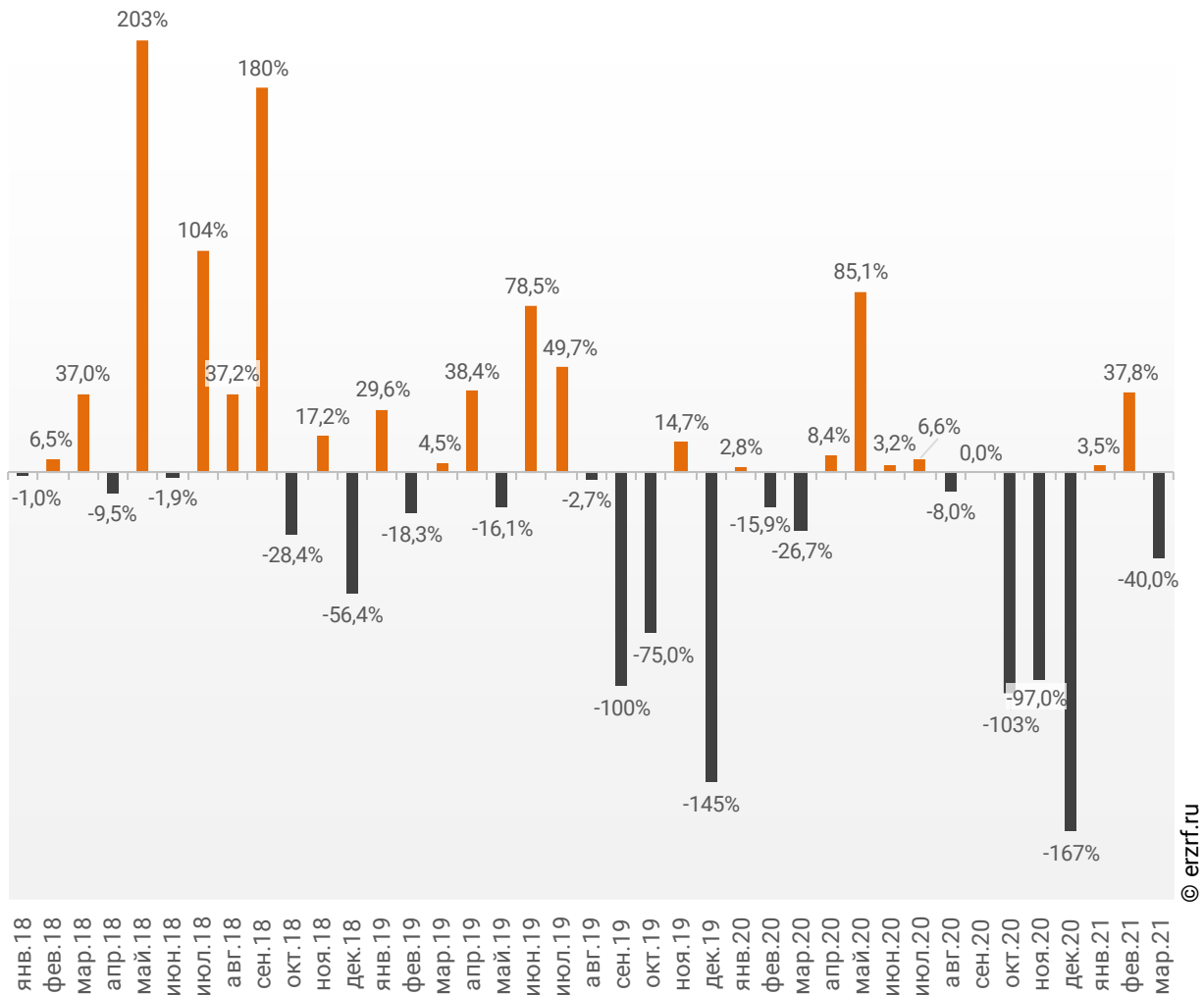
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²



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

График 44

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

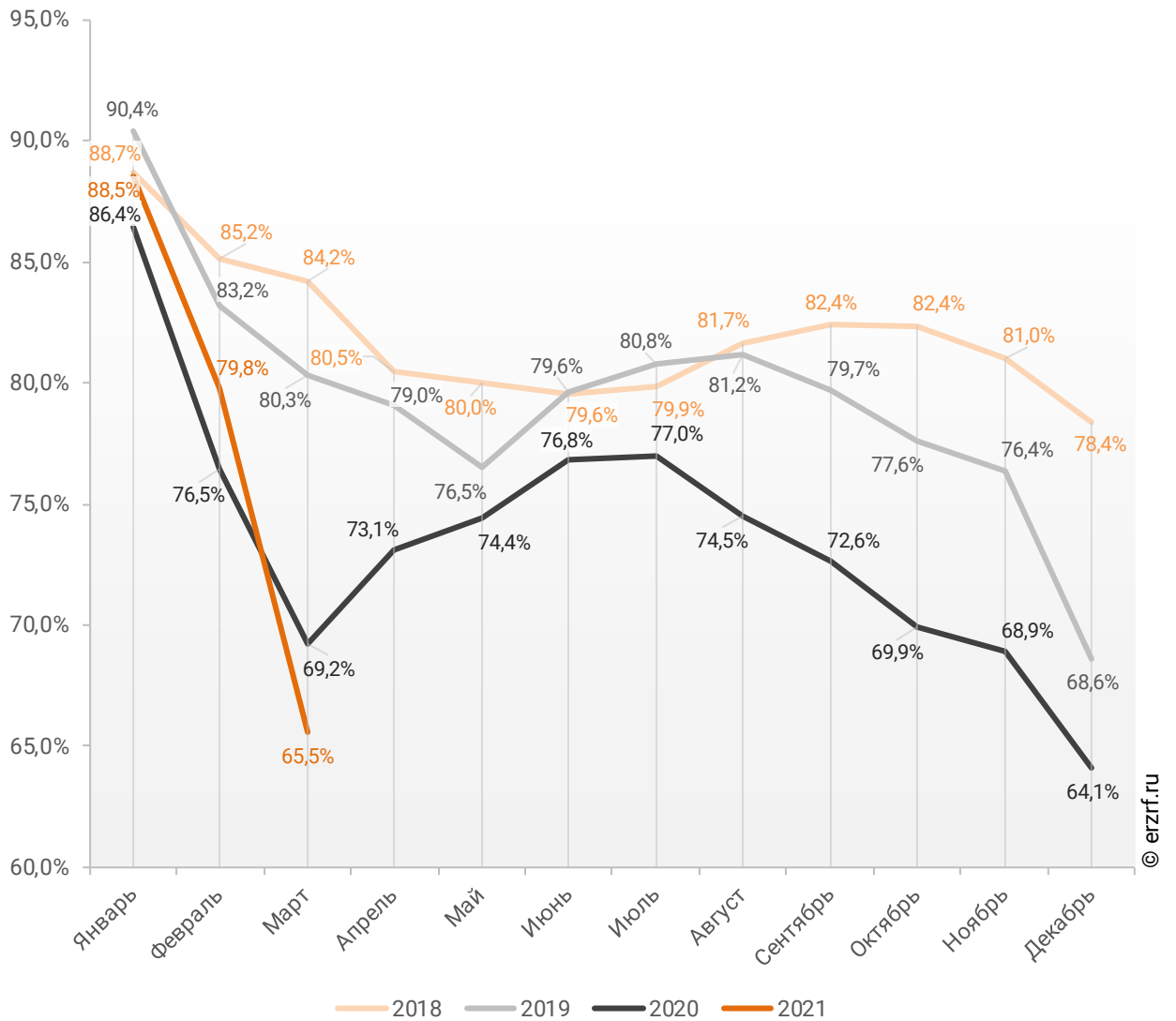


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 54-е место, по динамике относительного прироста – 53-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 65,5% против 69,2% за этот же период 2020 г. и 80,3% – за этот же период 2019 г.

График 45

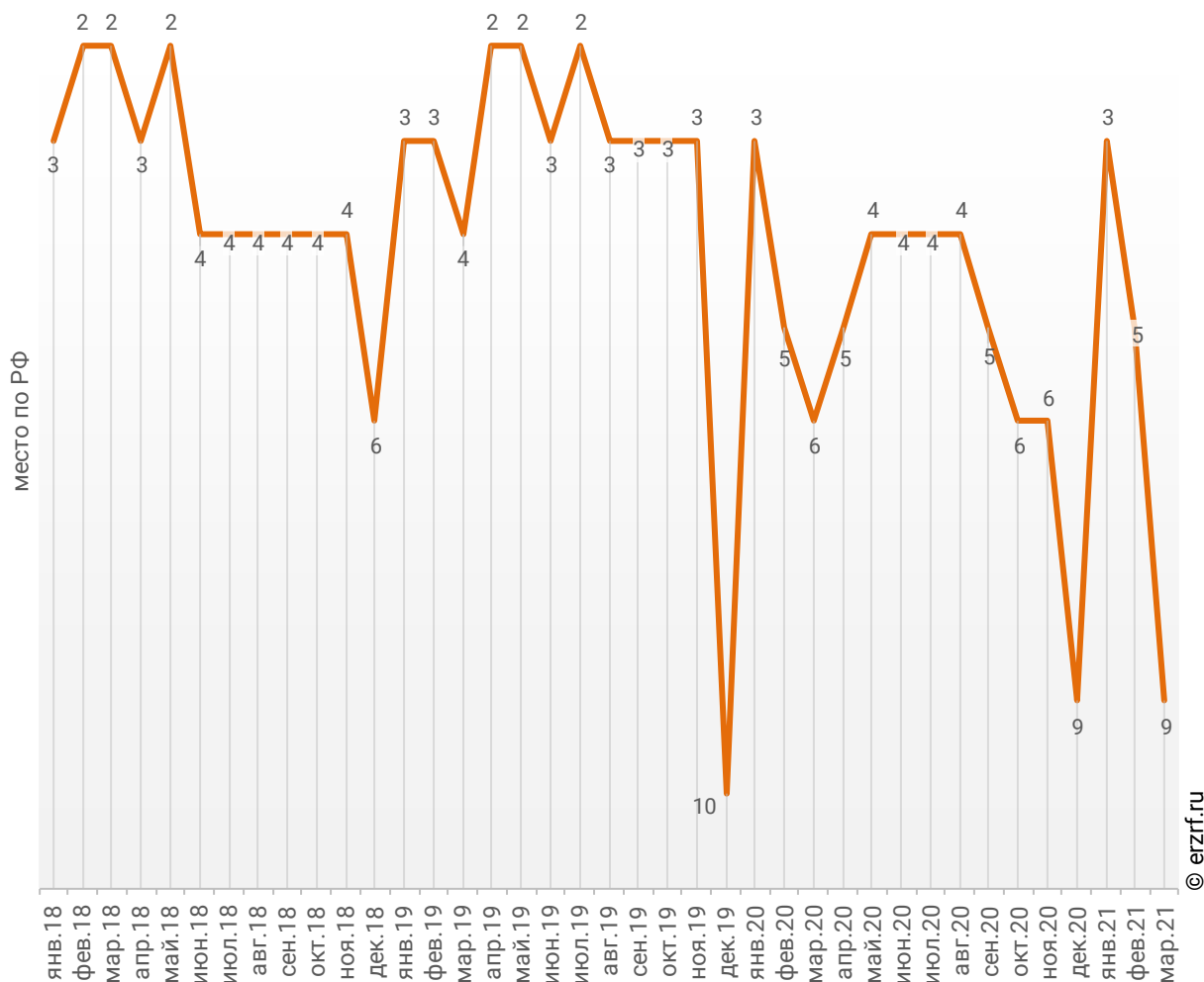
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.



По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 9-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 марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила 27,6%, что на 22,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 49-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 ²
II квартал 2021	СК КИТ	По ул. Курсантов-Кировцев, 18	3	324	23 742
II квартал 2021	ТИСА	По ш.Архонское	1	179	12 723
II квартал 2021	СК Азимут-М	Дом по ул. Куйбышева	1	208	12 281
II квартал 2021	СК Очаг	Новый Город	1	171	11 321
II квартал 2021	СОЦСТРОЙ	По ул. Гагкаева	2	184	10 070
II квартал 2021	КИММЕРИ	Киммерийский квартал	2	160	9 900
II квартал 2021	ДорЖилСтрой	Новый Город	1	156	8 634
II квартал 2021	СК СТК-59	Весна	1	126	7 465
II квартал 2021	ГК АСК-12	Западный	2	80	5 416
II квартал 2021	Стройцентр	По ул. Джикаева	1	80	5 345
II квартал 2021	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	Дом по ул.Владикавказская	1	40	3 401
III квартал 2021	ГК АСК-12	Новый Город	1	174	11 473
III квартал 2021	СК КИТ	По ул. Курсантов-Кировцев, 18	1	103	7 877
III квартал 2021	ГК АСК-12	Западный	2	80	5 416
IV квартал 2021	СЗ Ева	По ул. Кесаева	1	151	10 964
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
IV квартал 2021	СК КИТ	По ул. Курсантов-Кировцев, 18	1	93	6 656
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	45	3 057
IV квартал 2021	Русагро-Фарфорстекло	Дом по ул. Шмулевича	1	7	605
Общий итог			30	2 923	193 426

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>По ул. Курсантов-Кировцев, 18</i>	Владикавказ	СК КИТ	5	520	38 275
2	<i>Весна</i>	Владикавказ	СК СТК-59	4	468	26 551
3	<i>Green Park</i>	Владикавказ	Прояснилось	1	237	23 438
4	<i>Радужный</i>	Владикавказ	ГК БИК	3	354	23 001
5	<i>Киммерийский квартал</i>	Владикавказ	КИММЕРИ	3	376	22 245
6	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТРОЙГРАД	2	328	22 180
7	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	6	294	19 744
8	<i>Западный</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	6	232	15 706
9	<i>По ш.Архонское</i>	Владикавказ	ТИСА	1	179	12 723
10	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	1	208	12 281
11	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	1	174	11 473
12	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК Очаг	1	171	11 321
13	<i>По ул. Кесаева</i>	Владикавказ	СЗ Ева	1	151	10 964
14	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	Фарн-12	1	158	10 106
15	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	СОЦСТРОЙ	2	184	10 070
16	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	1	156	8 634
17	<i>Дом по ул. Пушкинская</i>	Владикавказ	ЖСК	1	86	6 275
18	<i>Дом по ул. Курсантов-Кировцев</i>	Владикавказ	Ильинка	1	100	6 059
19	<i>По ул. Джикаева</i>	Владикавказ	Стройцентр	1	80	5 345
20	<i>По ул. З.Магкаева</i>	Владикавказ	ЖСК	1	80	5 094
21	<i>Дом по ул.Владикавказская</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	1	40	3 401
22	<i>Дом по ул. Шмулевича</i>	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	1	7	605
Общий итог				45	4 583	305 491

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>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	СОЦСТРОЙ	54,7
2	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	55,3
3	<i>Весна</i>	Владикавказ	СК СТК-59	56,7
4	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	59,0
5	<i>Киммерийский квартал</i>	Владикавказ	КИММЕРИ	59,2
6	<i>Дом по ул. Курсантов-Кировцев</i>	Владикавказ	Ильинка	60,6
7	<i>По ул. З.Магкаева</i>	Владикавказ	ЖСК	63,7
8	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	Фарн-12	64,0
9	<i>Радужный</i>	Владикавказ	ГК БИК	65,0
10	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	65,9
11	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК Очаг	66,2
12	<i>По ул. Джикаева</i>	Владикавказ	Стройцентр	66,8
13	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	67,2
14	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТРОЙГРАД	67,6
15	<i>Западный</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	67,7
16	<i>По ш.Архонское</i>	Владикавказ	ТИСА	71,1
17	<i>По ул. Кесаева</i>	Владикавказ	СЗ Ева	72,6
18	<i>Дом по ул. Пушкинская</i>	Владикавказ	ЖСК	73,0
19	<i>По ул. Курсантов-Кировцев, 18</i>	Владикавказ	СК КИТ	73,6
20	<i>Дом по ул.Владикавказская</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	85,0
21	<i>Дом по ул. Шмулевича</i>	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	86,4
22	<i>Green Park</i>	Владикавказ	Прояснилось	98,9
Общий итог				66,7



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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

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