

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная  
Осетия-Алания

август 2021

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

265 887

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

68,1

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

за последние 12 мес.

Росстат

7 873

-42,4% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽  
на август 2021

42 044

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

35,9%

-30,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2021

Банк России

129

+44,9% к июню 2020

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2021

Банк России

5,21

-0,94 п.п. к июню 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](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 август 2021 года выявлено **42 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **3 905 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **265 887 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	42	100%	3 905	100%	265 887	100%
<b>Общий итог</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>3 905</b>	<b>100%</b>	<b>265 887</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 только в 1 территориальном образовании (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>42</b>	<b>100%</b>	<b>3 905</b>	<b>100%</b>	<b>265 887</b>	<b>100%</b>
	42	100%	3 905	100%	265 887	100%

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

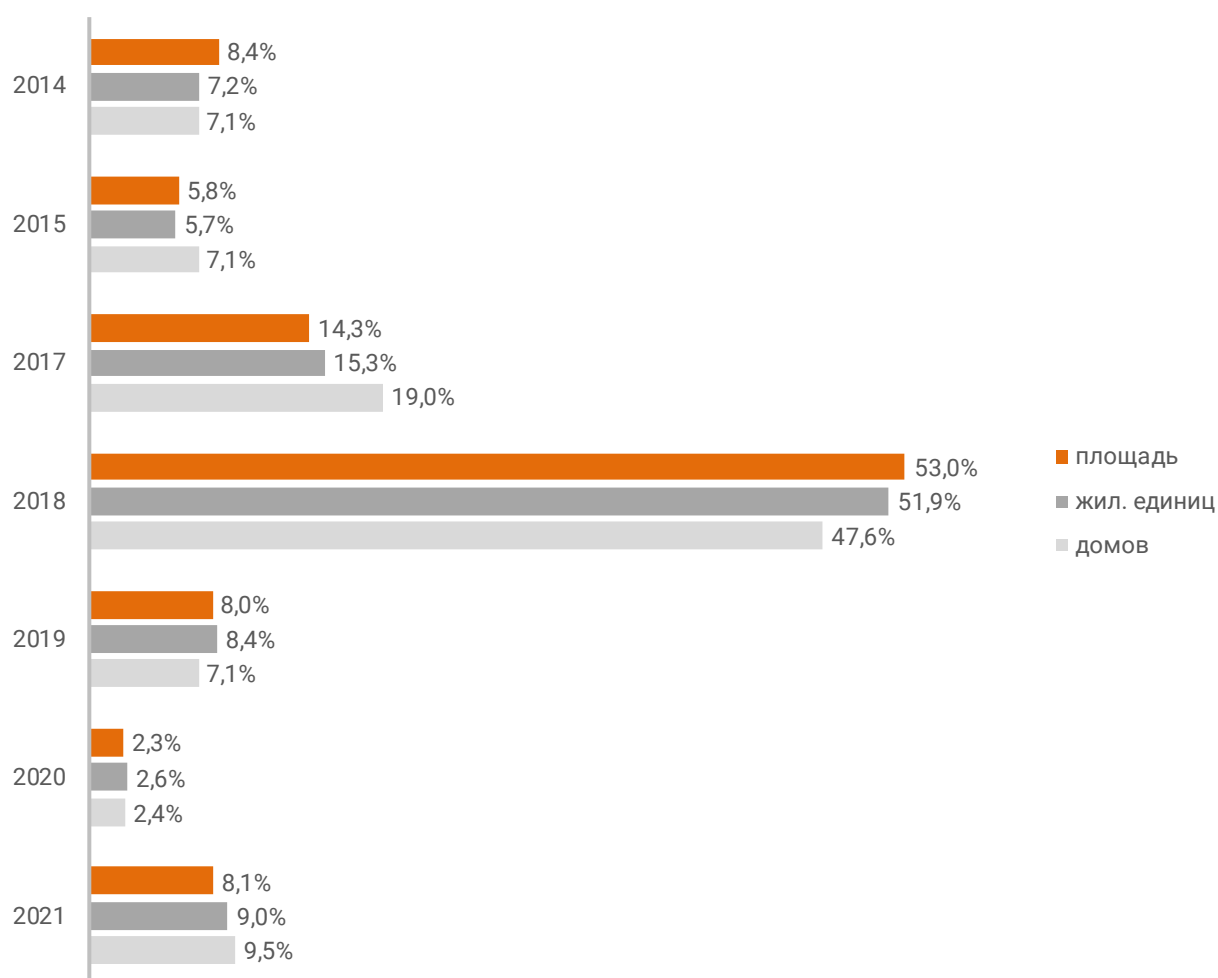
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2014 г. по июнь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2014	3	7,1%	280	7,2%	22 400	8,4%
2015	3	7,1%	221	5,7%	15 479	5,8%
2017	8	19,0%	598	15,3%	38 093	14,3%
2018	20	47,6%	2 026	51,9%	140 825	53,0%
2019	3	7,1%	327	8,4%	21 395	8,0%
2020	1	2,4%	100	2,6%	6 059	2,3%
2021	4	9,5%	353	9,0%	21 636	8,1%
<b>Общий итог</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>3 905</b>	<b>100%</b>	<b>265 887</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. (53,0% по площади жилых единиц).



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

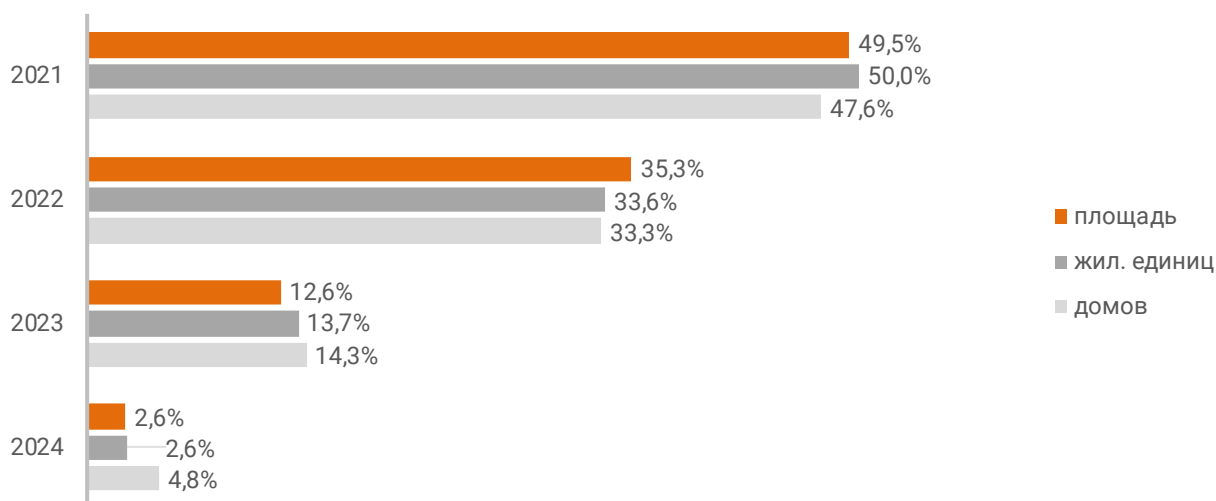
В Республике Северная Осетия-Алания наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	20	47,6%	1 953	50,0%	131 485	49,5%
2022	14	33,3%	1 314	33,6%	93 941	35,3%
2023	6	14,3%	536	13,7%	33 617	12,6%
2024	2	4,8%	102	2,6%	6 844	2,6%
<b>Общий итог</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>3 905</b>	<b>100%</b>	<b>265 887</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 131 485 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	131 485	2018	37 261	28,3%
		2019	13 776	10,5%
		2020	6 370	4,8%
		2021	43 340	33,0%
2022	93 941	2020	13 798	14,7%
		2021	43 790	46,6%
2023	33 617	2019	11 090	33,0%
<b>Общий итог</b>	<b>265 887</b>		<b>169 425</b>	<b>63,7%</b>

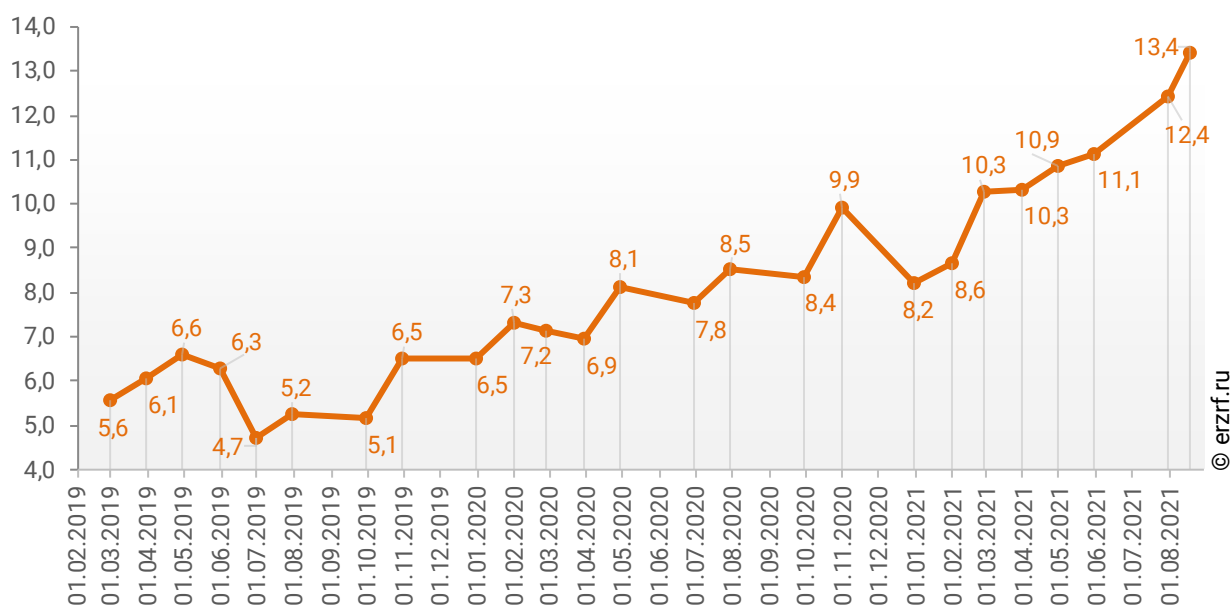
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (43 790 м<sup>2</sup>), что составляет 46,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания по состоянию на август 2021 года составляет 13,4 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**



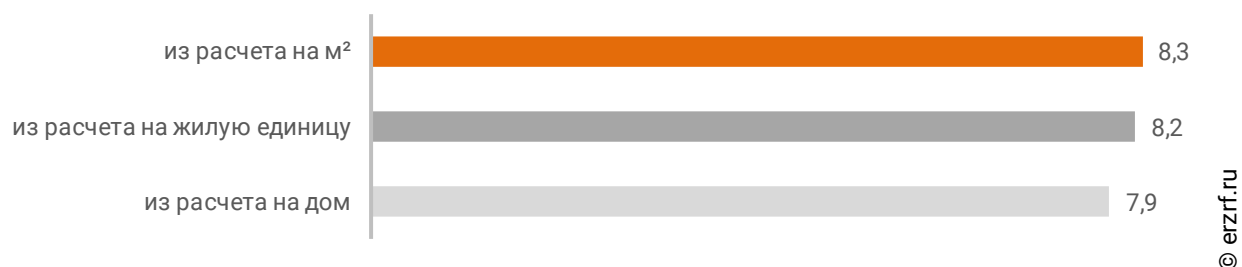
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов

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

- 7,9 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 8,2 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,3 этажа — из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

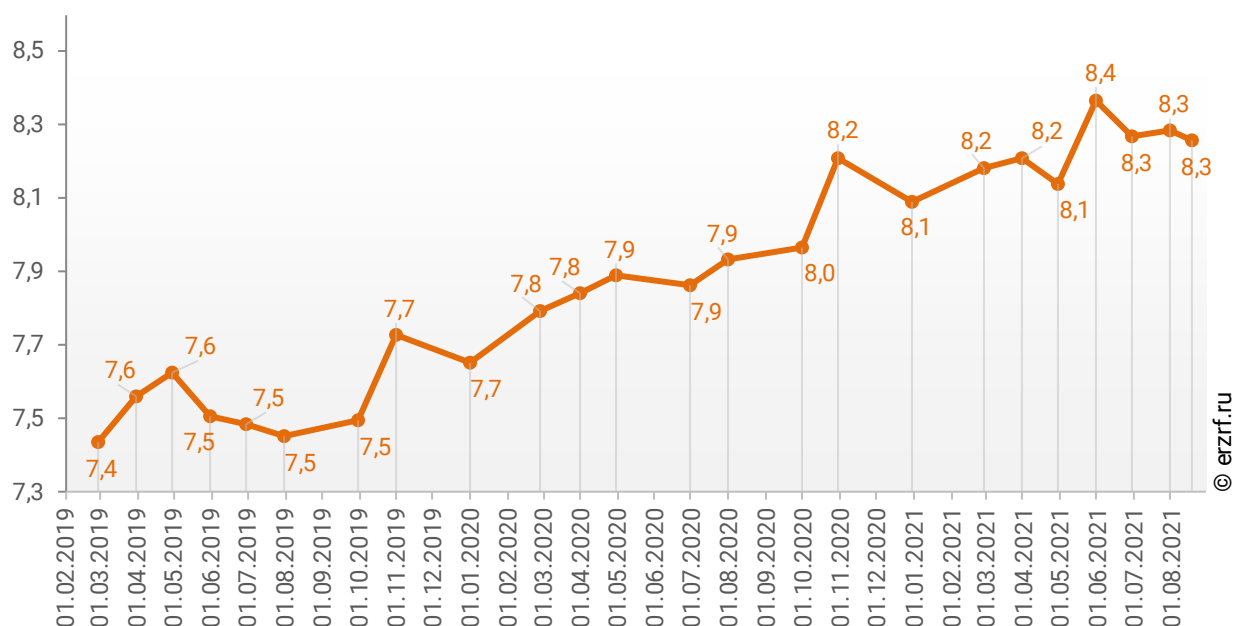
Средняя этажность новостроек Республики Северная Осетия-Алания



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>)



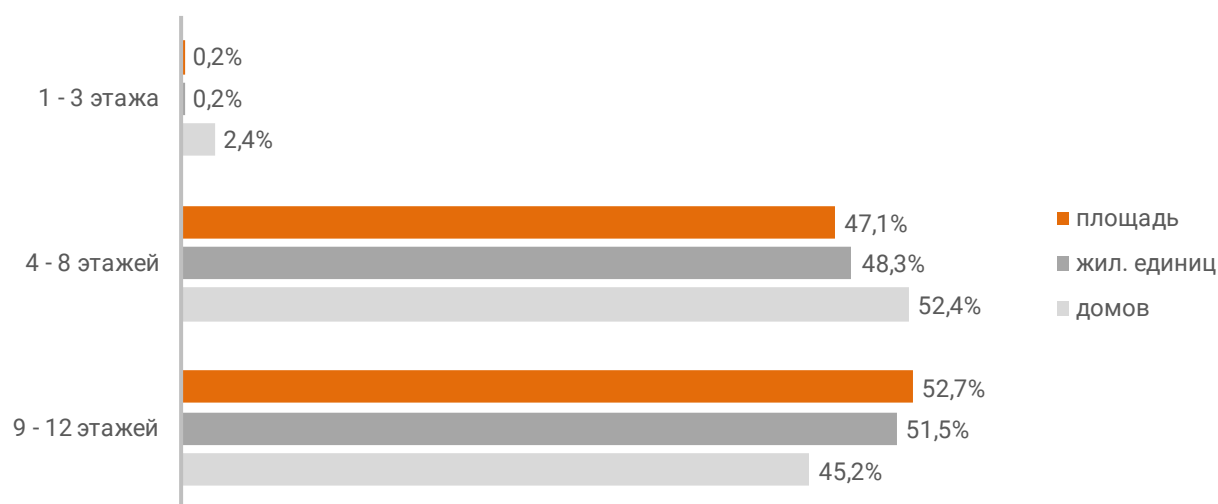
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	2,4%	7	0,2%	605	0,2%
4 - 8 этажей	22	52,4%	1 886	48,3%	125 166	47,1%
9 - 12 этажей	19	45,2%	2 012	51,5%	140 116	52,7%
<b>Общий итог</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>3 905</b>	<b>100%</b>	<b>265 887</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 – 52,7% 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 26,7%.

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	Green Park
		<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
4	9	<b>СК Азимут-М</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
		<b>Фарн-12</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
5	8	<b>ЖСК</b>	многоквартирный дом	По ул.Весенняя

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.

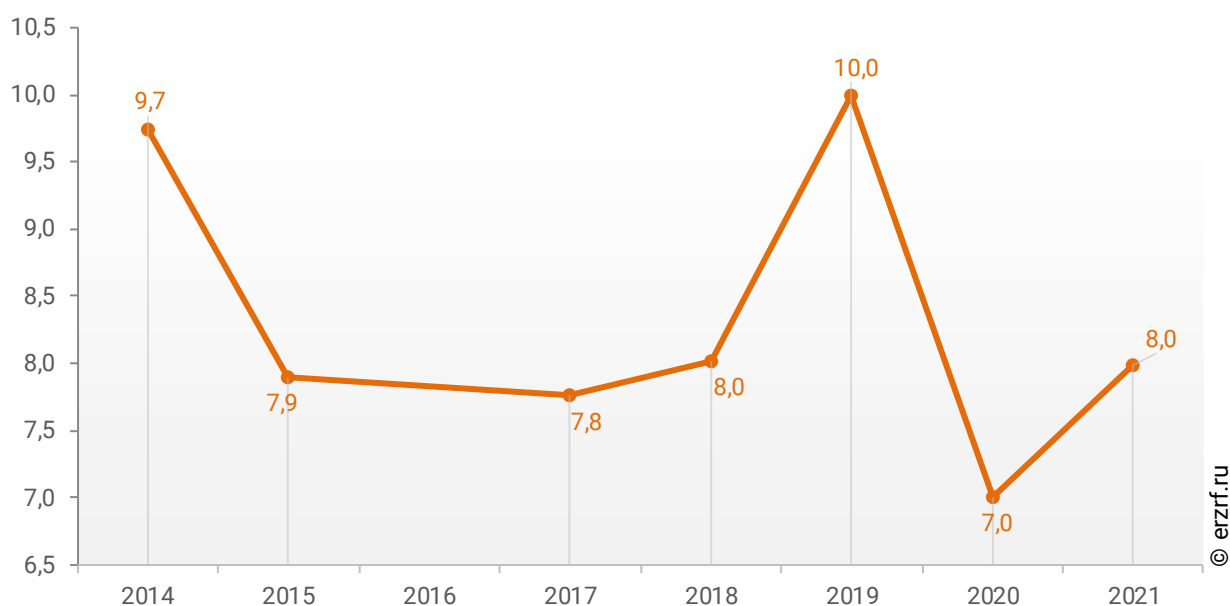
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23 514	<b>Прояснилось</b>	многоквартирный дом	Green Park
2	12 345	<b>КИММЕРИ</b>	многоквартирный дом	Киммерийский квартал
3	12 281	<b>СК Азимут-М</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
4	11 473	<b>ГК АСК-12</b>	многоквартирный дом	Новый Город
5	11 090	<b>СТРОЙГРАД</b>	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.	%	м²	%
монолит-кирпич	25	59,5%	2 553	65,4%	174 772	65,7%
кирпич	17	40,5%	1 352	34,6%	91 115	34,3%
<b>Общий итог</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>3 905</b>	<b>100%</b>	<b>265 887</b>	<b>100%</b>

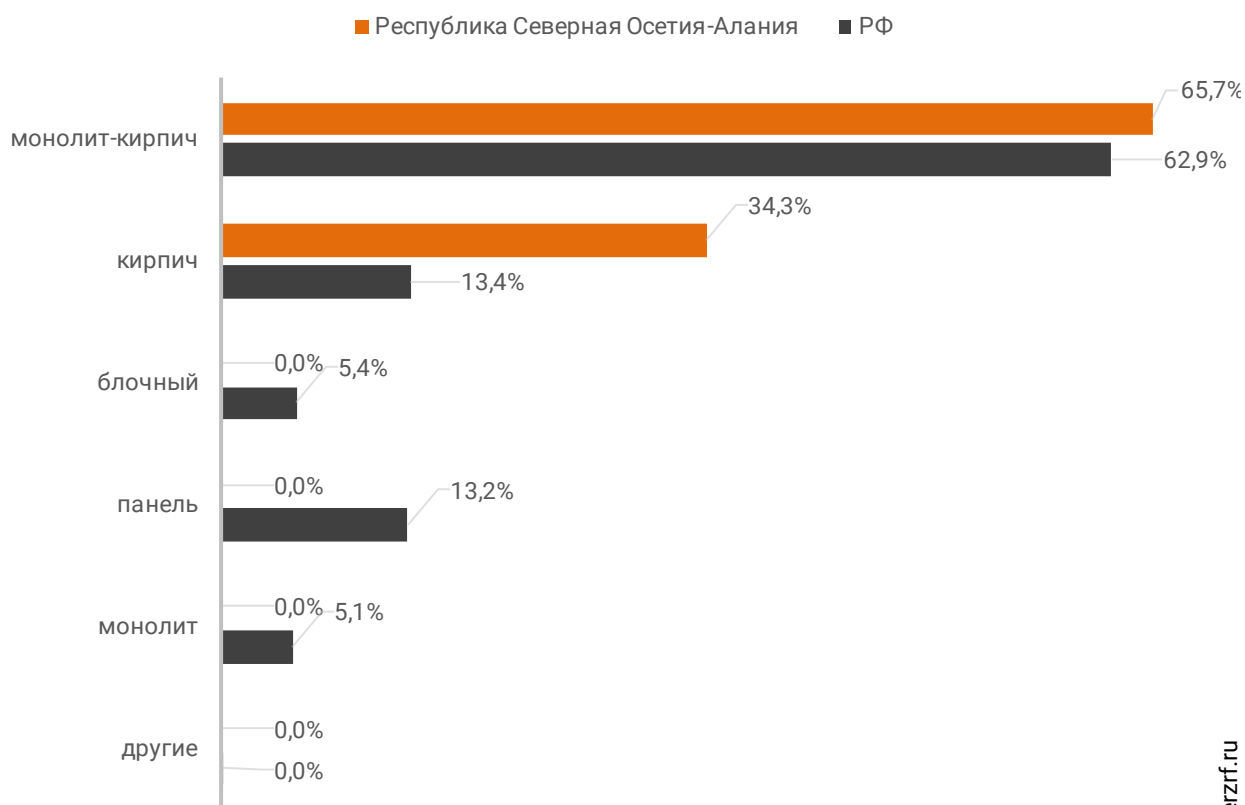
**Гистограмма 5**



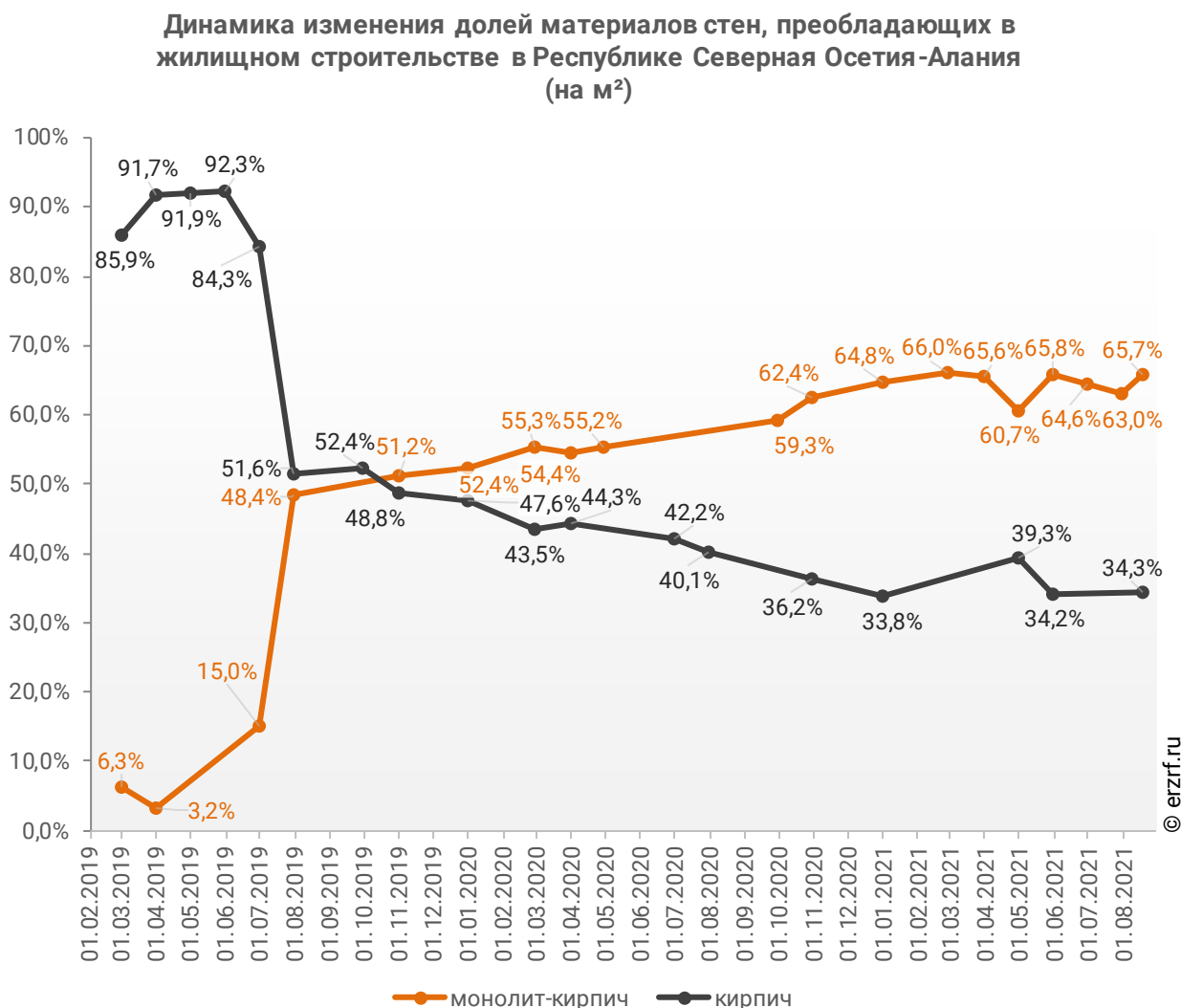

Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является монолит-кирпич. Из него возводится 65,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 62,9% (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**


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.)	23	54,8%	2 173	55,6%	154 362	58,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	21,4%	919	23,5%	58 689	22,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	7,1%	430	11,0%	26 166	9,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	14,3%	232	5,9%	15 706	5,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,4%	151	3,9%	10 964	4,1%
<b>Общий итог</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>3 905</b>	<b>100%</b>	<b>265 887</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 7

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



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

По состоянию на август 2021 года строительство жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 18 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	<b>ГК АСК-12</b>	13	31,0%	700	17,9%	46 923	17,6%
2	<b>СК КИТ</b>	5	11,9%	520	13,3%	38 275	14,4%
3	<b>Прояснилось</b>	1	2,4%	237	6,1%	23 514	8,8%
4	<b>ГК БиК</b>	3	7,1%	280	7,2%	22 400	8,4%
5	<b>СТРОЙГРАД</b>	2	4,8%	328	8,4%	22 180	8,3%
6	<b>ЖСК</b>	4	9,5%	313	8,0%	20 446	7,7%
7	<b>СК СТК-59</b>	3	7,1%	342	8,8%	19 086	7,2%
8	<b>КИММЕРИ</b>	1	2,4%	216	5,5%	12 345	4,6%
9	<b>СК Азимут-М</b>	1	2,4%	208	5,3%	12 281	4,6%
10	<b>СЗ Ева</b>	1	2,4%	151	3,9%	10 964	4,1%
11	<b>Фарн-12</b>	1	2,4%	158	4,0%	10 106	3,8%
12	<b>СО Архстрой-Осетия</b>	3	7,1%	149	3,8%	8 668	3,3%
13	<b>ДорЖилСтрой</b>	1	2,4%	156	4,0%	8 634	3,2%
14	<b>Ильинка</b>	1	2,4%	100	2,6%	6 059	2,3%
15	<b>СТРОИТЕЛЬ ЛТД</b>	1	2,4%	40	1,0%	3 401	1,3%
16	<b>Русагро-Фарфорстекло</b>	1	2,4%	7	0,2%	605	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>3 905</b>	<b>100%</b>	<b>265 887</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		
				м²	м²	%
1	★ 0,5	ГК АСК-12	46 923	33 293	71,0%	15,9
2	★ 5,0	СК КИТ	38 275	23 742	62,0%	3,2
3	★ 4,0	Прояснилось	23 514	23 514	100%	15,0
4	★ 1,5	ГК БиК	22 400	8 360	37,3%	9,0
5	★ 1,0	СТРОЙГРАД	22 180	22 180	100%	34,5
6	★ 5,0	ЖСК	20 446	0	0,0%	-
7	★ 5,0	СК СТК-59	19 086	0	0,0%	-
8	★ 2,5	КИММЕРИ	12 345	12 345	100%	15,0
9	н/р	СК Азимут-М	12 281	12 281	100%	39,0
10	★ 4,0	СЗ Ева	10 964	10 964	100%	9,0
11	★ 0,5	Фарн-12	10 106	10 106	100%	42,0
12	н/р	СО Архстрой-Осетия	8 668	0	0,0%	-
13	★ 4,5	ДорЖилСтрой	8 634	8 634	100%	6,0
14	н/р	Ильинка	6 059	0	0,0%	-
15	н/р	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	3 401	3 401	100%	36,0
16	н/р	Русагро-Фарфорстекло	605	605	100%	18,0
Общий итог			265 887	169 425	63,7%	13,4

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 20 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 «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 м<sup>2</sup>.

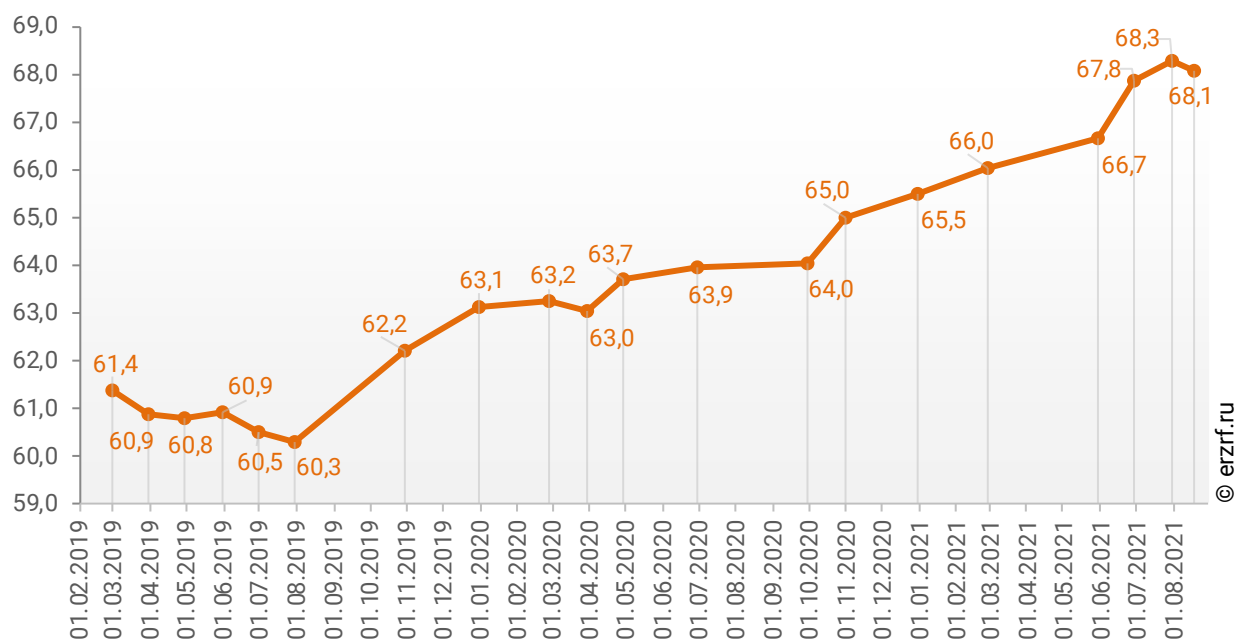
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 68,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 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>**

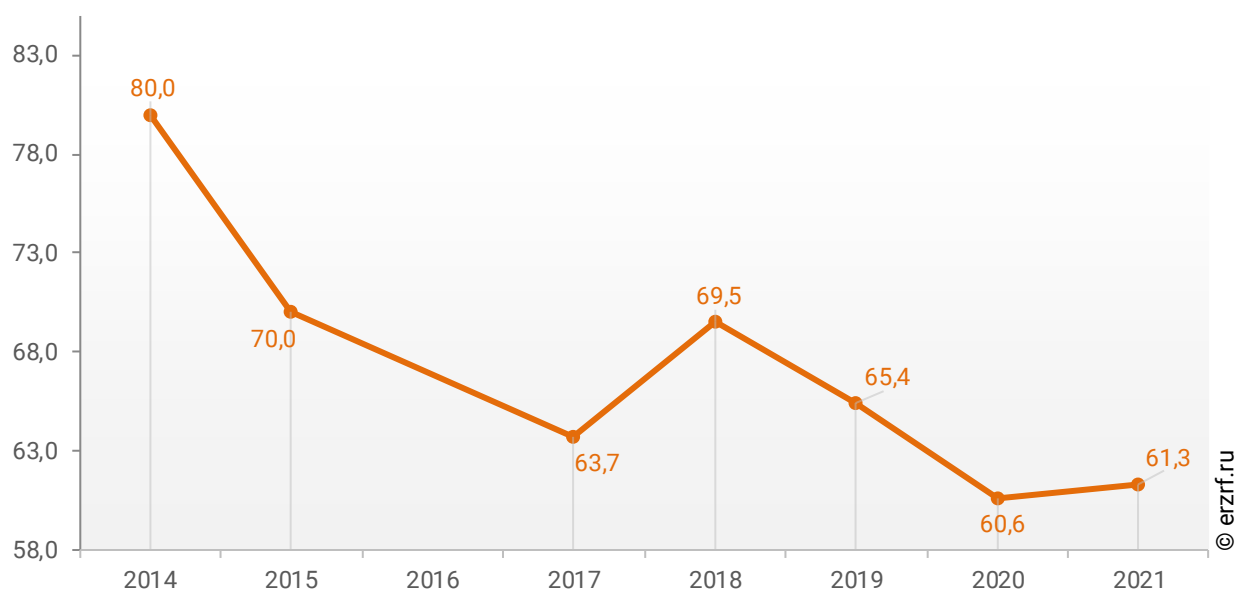




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 61,3 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на строительство 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» – 55,3 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Прояснилось» – 99,2 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ДорЖилСтрой	55,3
СК СТК-59	55,8
КИММЕРИ	57,2
СО Архстрой-Осетия	58,2
СК Азимут-М	59,0
Ильинка	60,6
Фарн-12	64,0
ЖСК	65,3
ГК АСК-12	67,0
СТРОЙГРАД	67,6
СЗ Ева	72,6
СК КИТ	73,6
ГК БиК	80,0
СТРОИТЕЛЬ ЛТД	85,0
Русагро-Фарфорстекло	86,4
Прояснилось	99,2
<b>Общий итог</b>	<b>68,1</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новый Город» – 55,3 м<sup>2</sup>, застройщик «ДорЖилСтрой». Наибольшая – в ЖК «Green Park» – 99,2 м<sup>2</sup>, застройщик «Прояснилось».

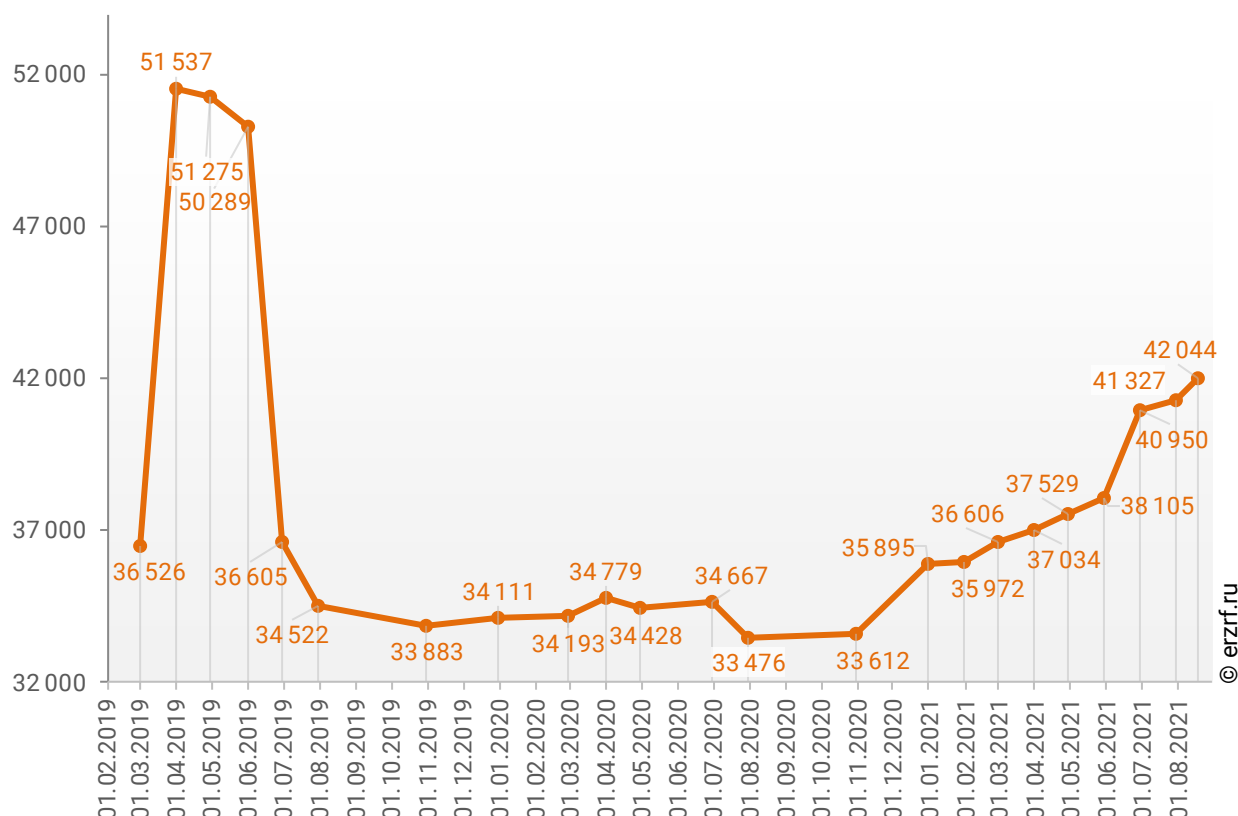
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на август 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания составила 42 044 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,  $\text{Р/м}^2$



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

**График 9**



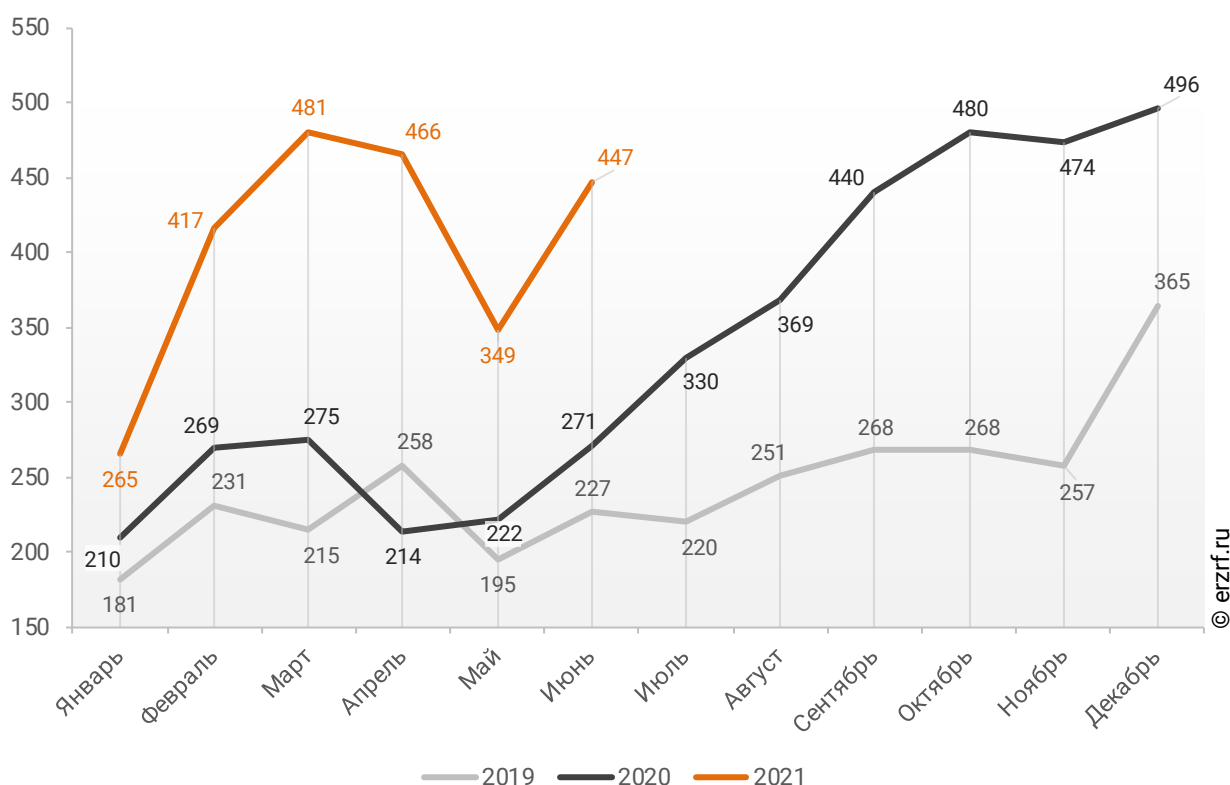
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 2 425, что на 66,0% больше уровня 2020 г. (1 461 ИЖК), и на 85,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1 307 ИЖК).

**График 10**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2021 гг.**

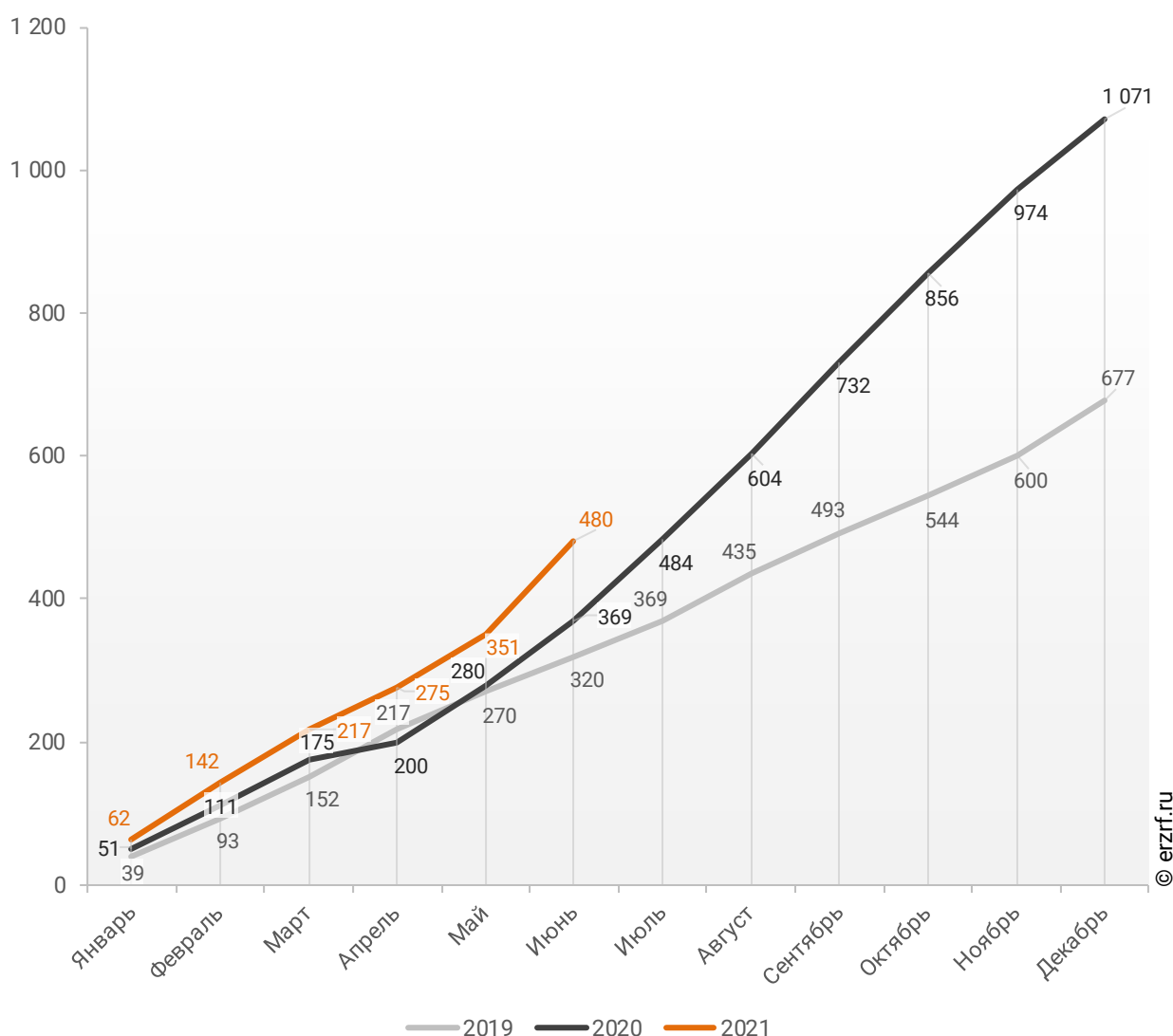


За 6 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 480, что на 30,1% больше, чем в 2020 г. (369 ИЖК), и на 50,0% больше соответствующего значения 2019 г. (320 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2021 гг.**

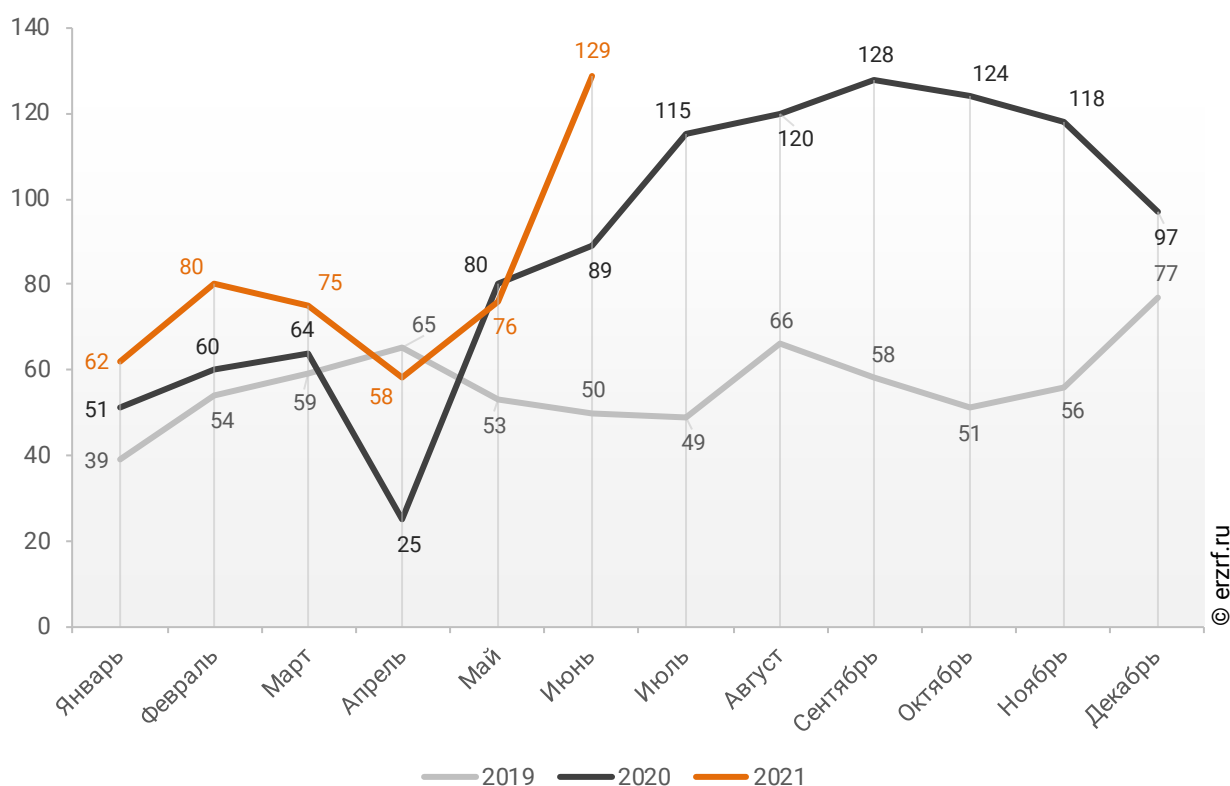


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в июне 2021 года увеличилось на 44,9% по сравнению с июнем 2020 года (129 против 89 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2021 гг.**

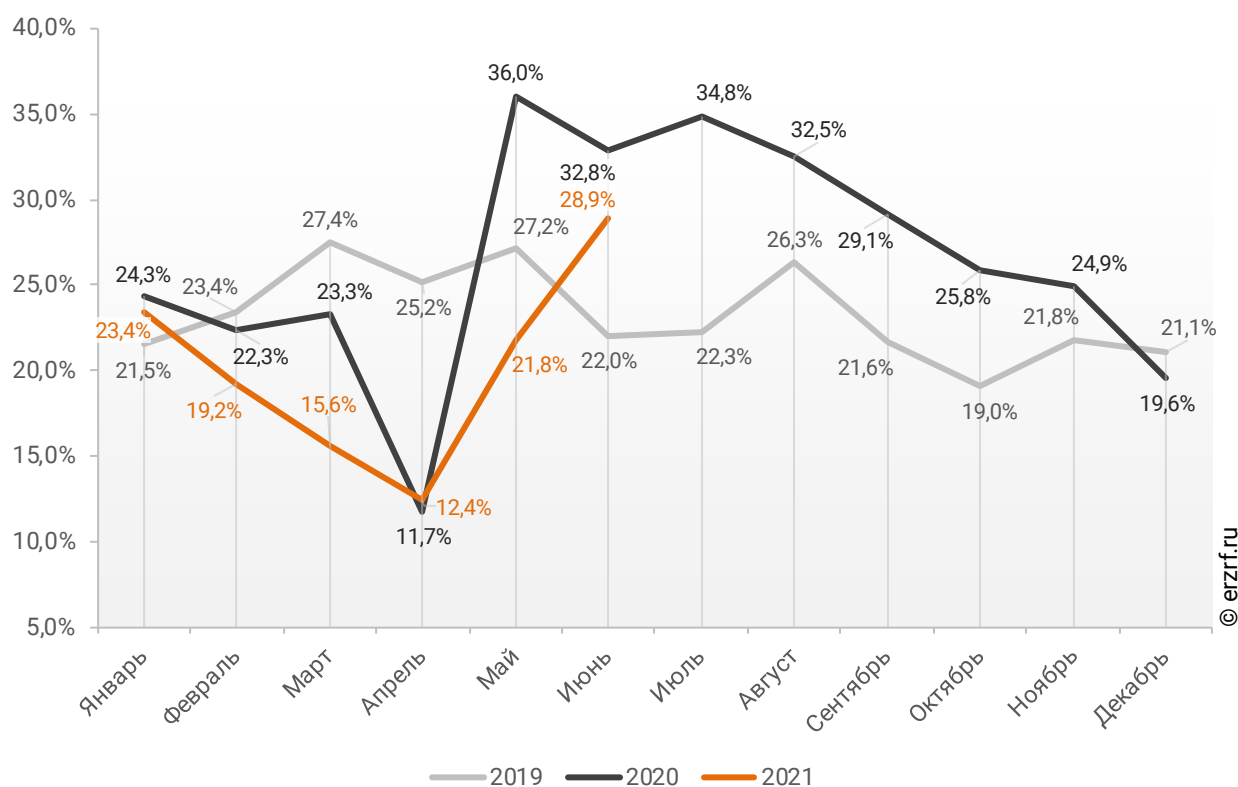


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2021 г., составила 19,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 5,5 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (25,3%), и на 4,7 п.п. меньше уровня 2019 г. (24,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.**





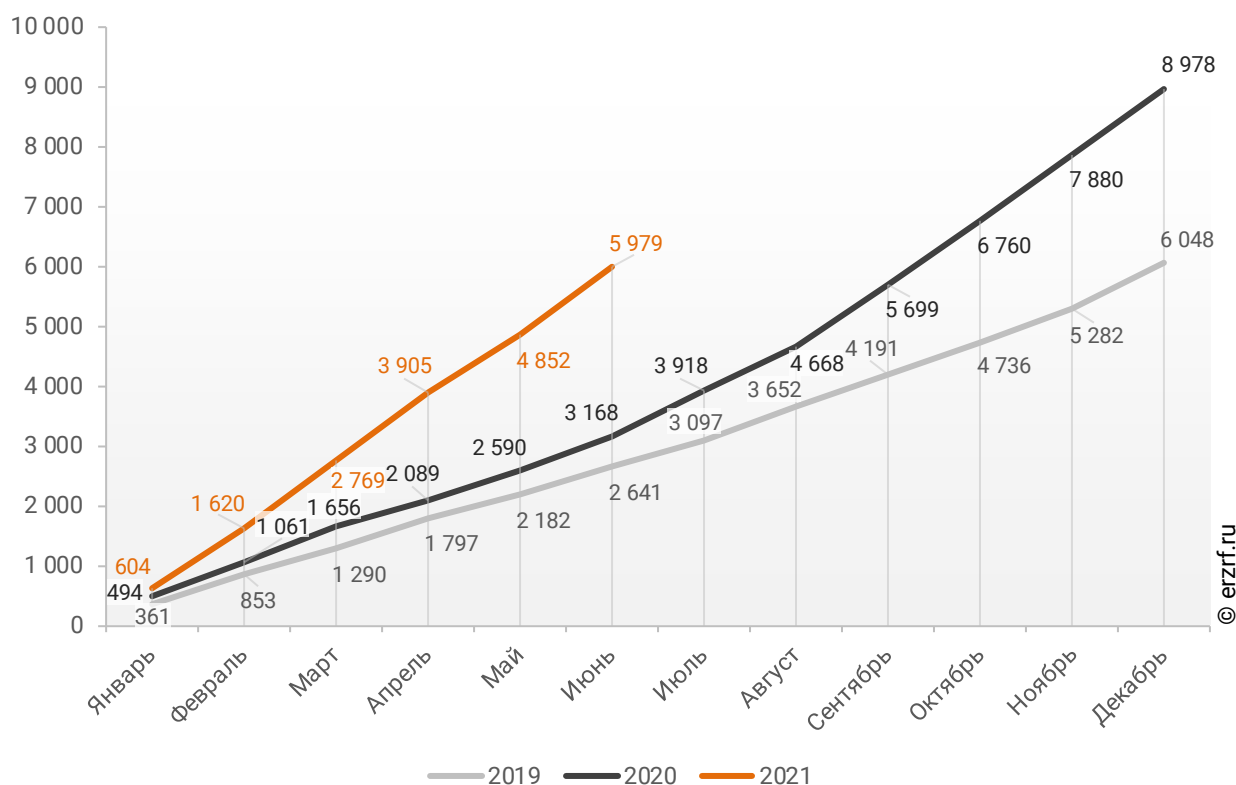
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 5 979 млн ₽, что на 88,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (3 168 млн ₽), и на 126,4% больше аналогичного значения 2019 г. (2 641 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2021 гг., млн ₽

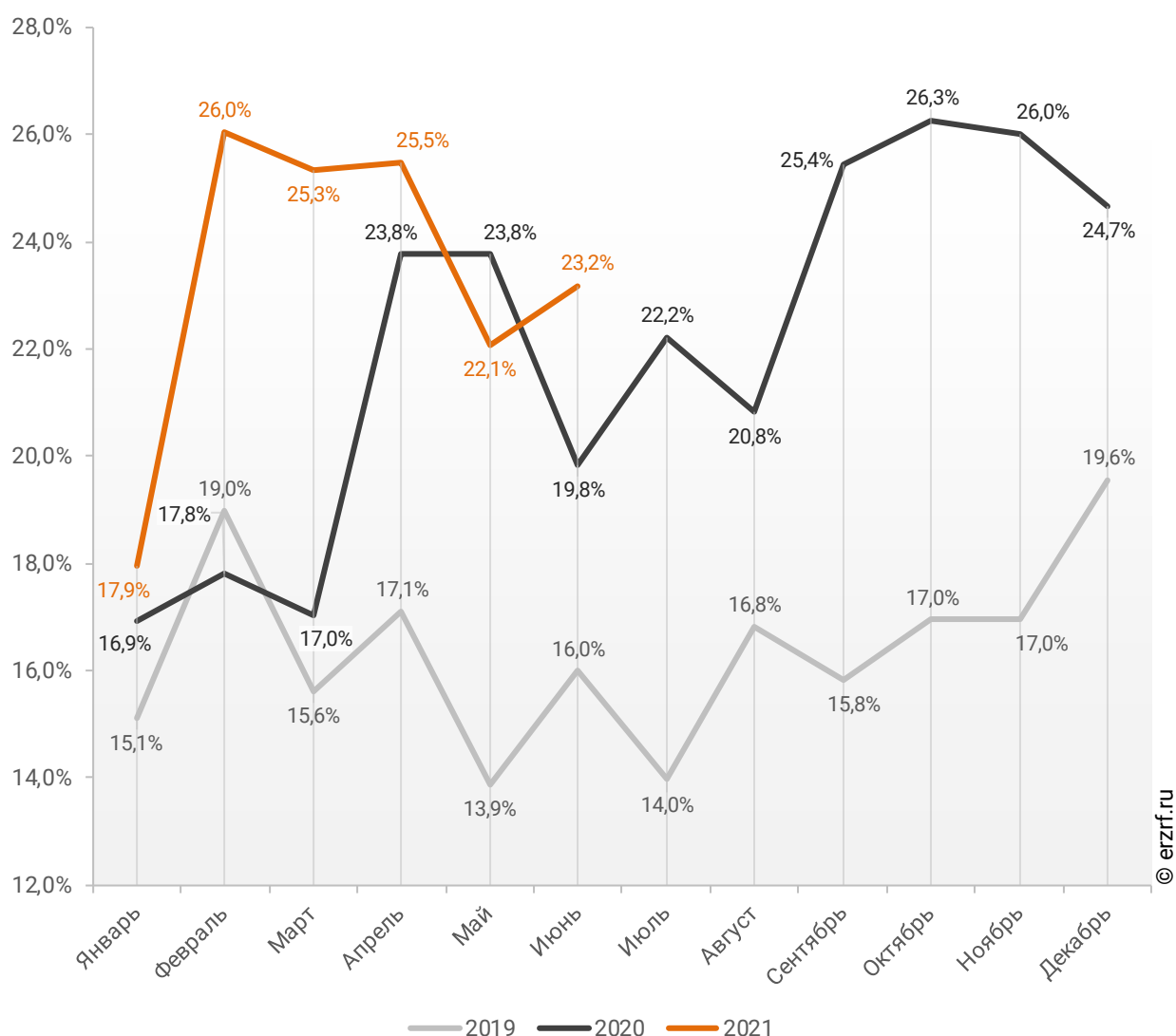


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2021 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (25 417 млн ₽), доля ИЖК составила 23,5%, что на 4,2 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (19,3%), и на 7,4 п.п. больше уровня 2019 г. (16,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2021 гг.**

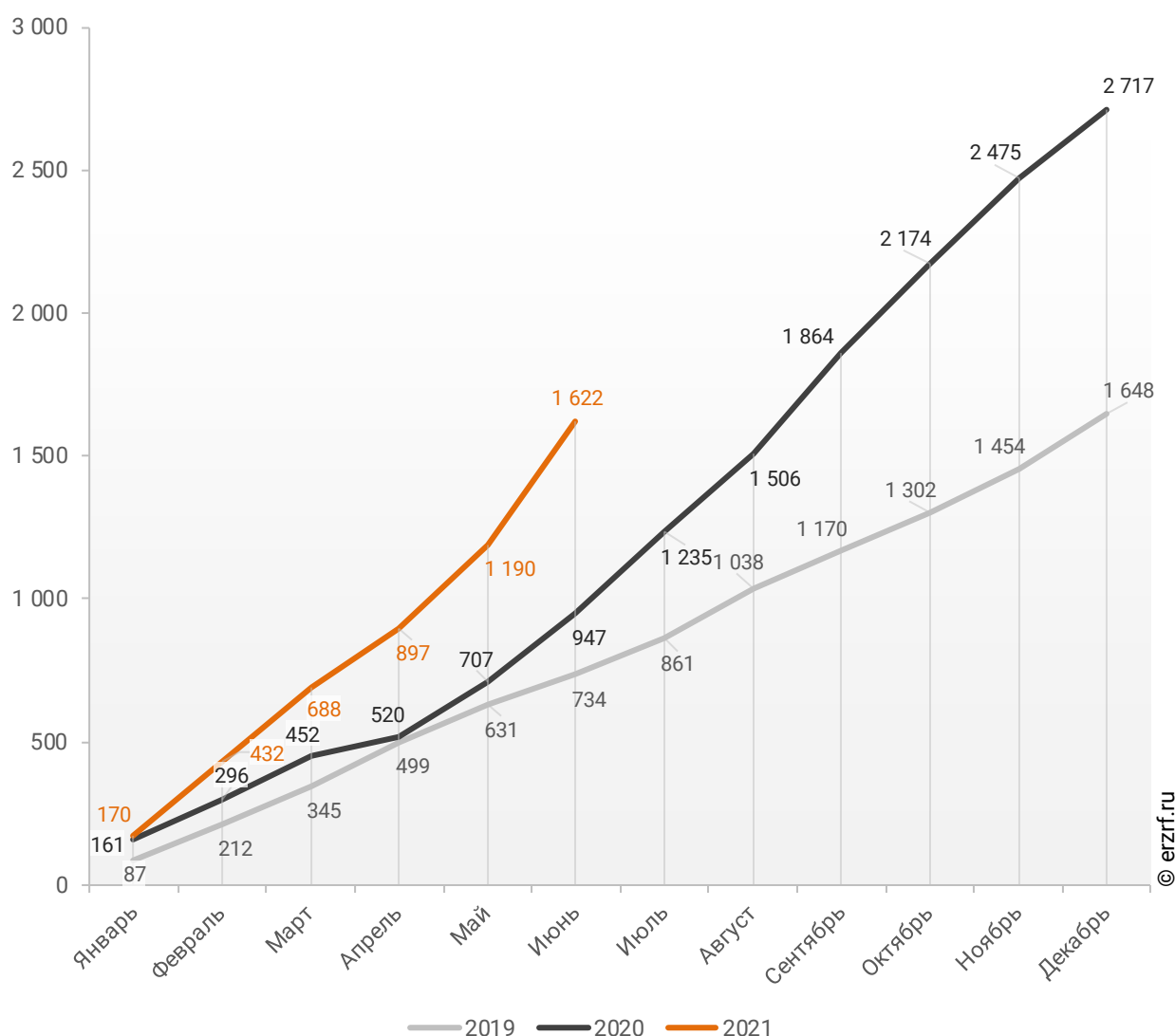


За 6 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 1 622 млн ₽ (27,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 71,3% больше аналогичного значения 2020 г. (947 млн ₽), и на 121,0% больше, чем в 2019 г. (734 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 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 2019 – 2021 гг., млн ₽**

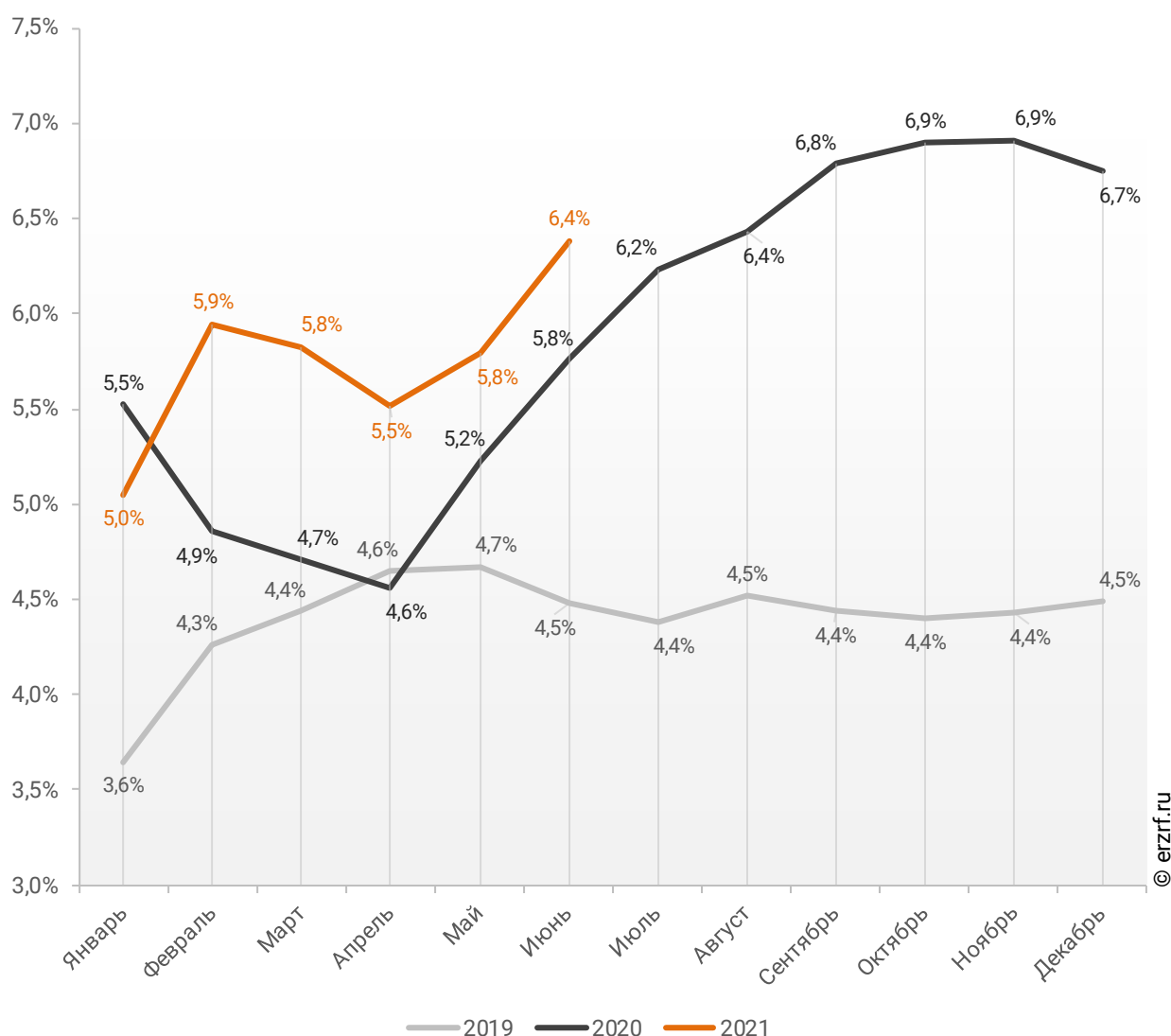


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2021 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (25 417 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,4%, что на 0,6 п.п. больше уровня 2020 г. (5,8%), и на 1,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

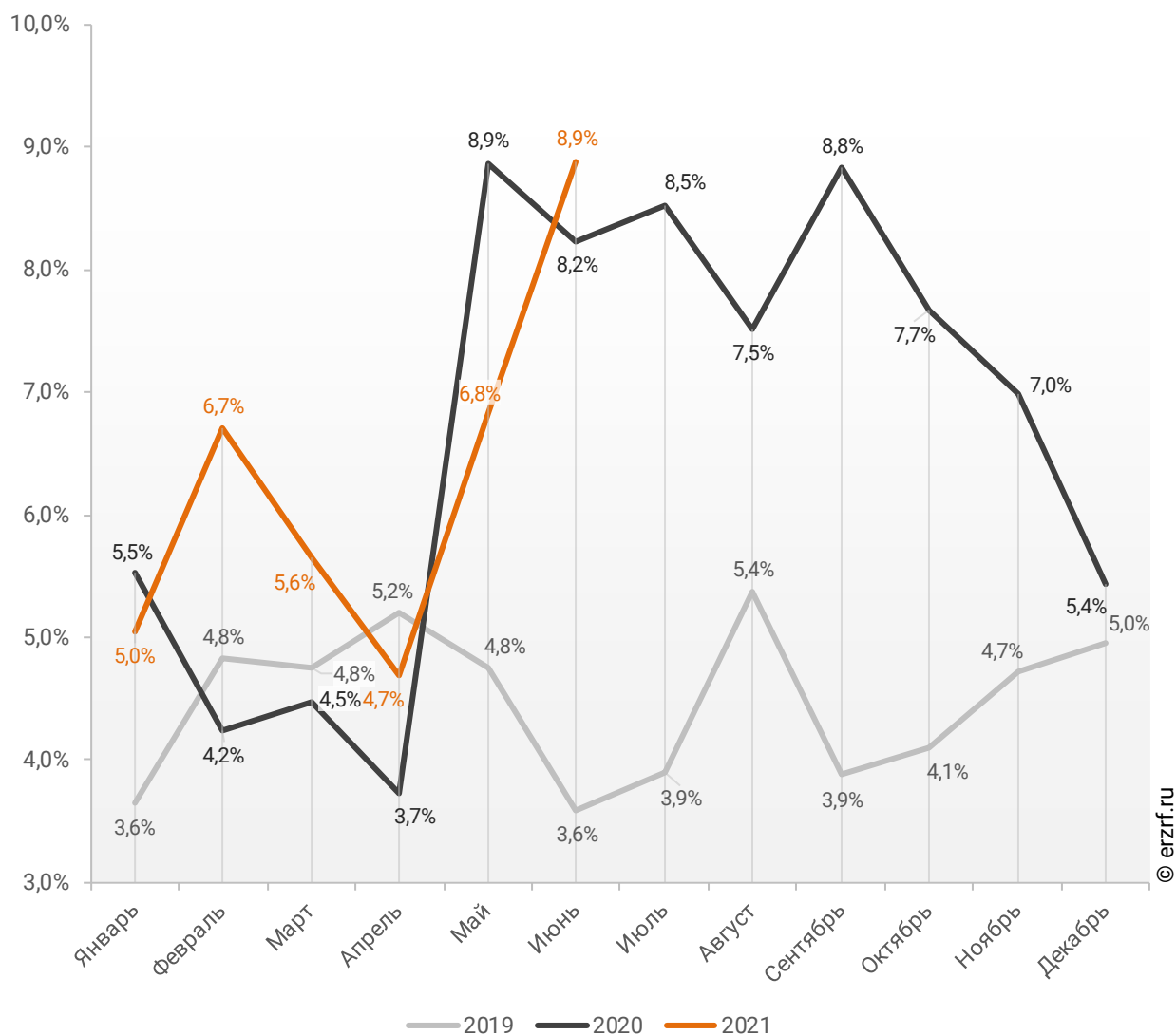
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2021 гг.**



## График 18

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2021 гг.**

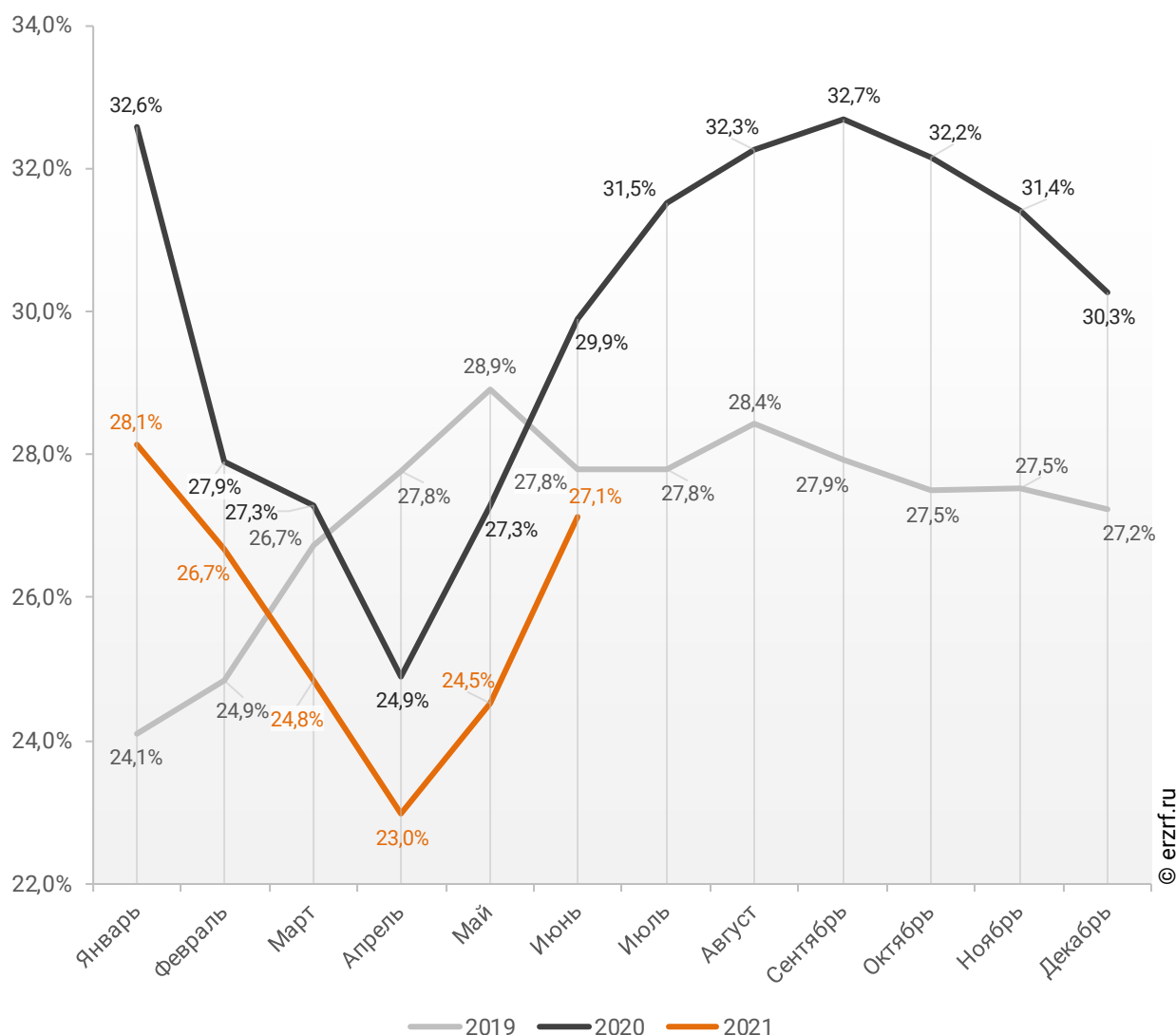


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2021 г., составила 27,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 2,8 п.п. меньше, чем в 2020 г. (29,9%), и на 0,7 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (27,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.**

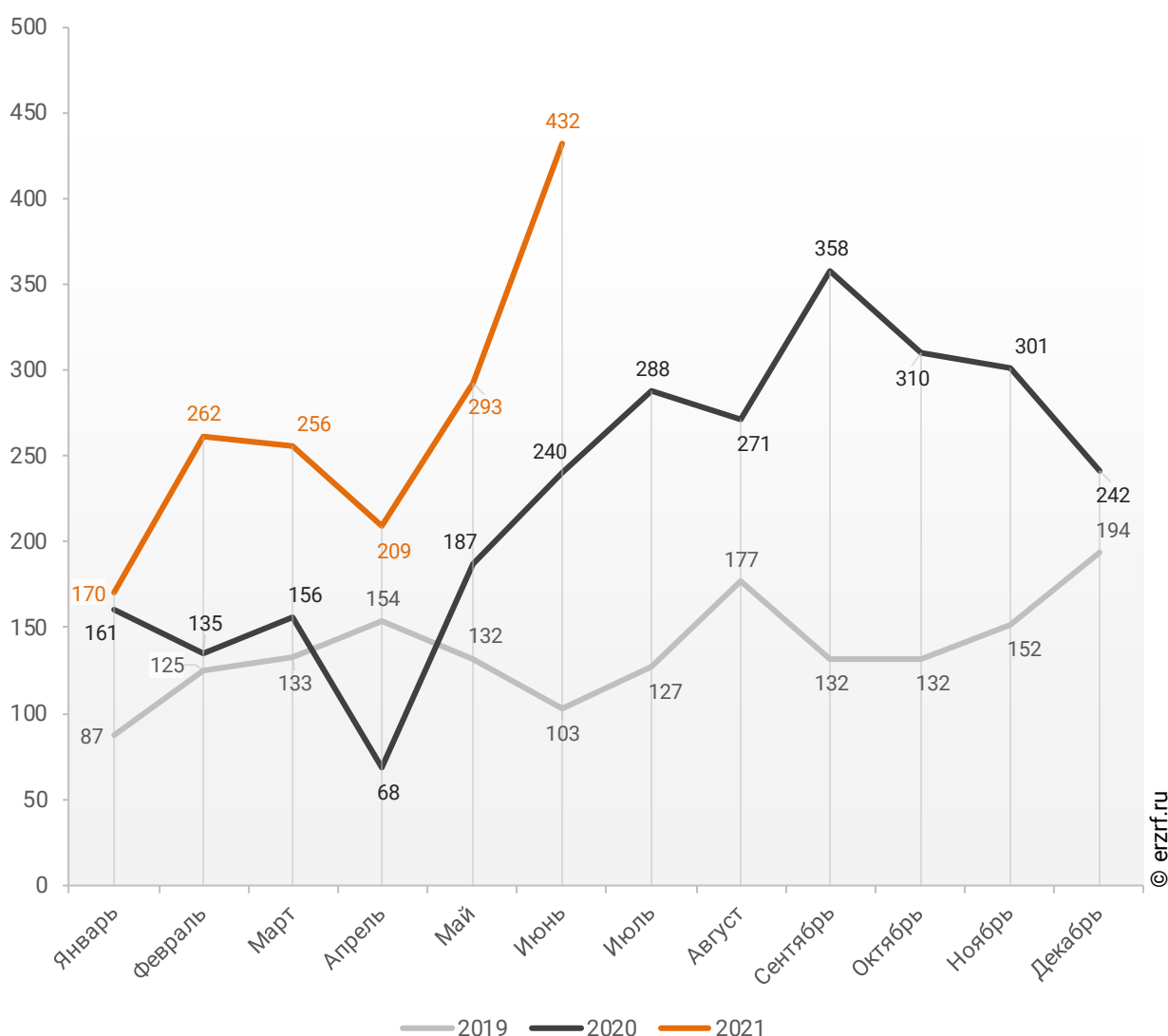


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в июне 2021 года, увеличился на 80,0% по сравнению с июнем 2020 года (432 против 240 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

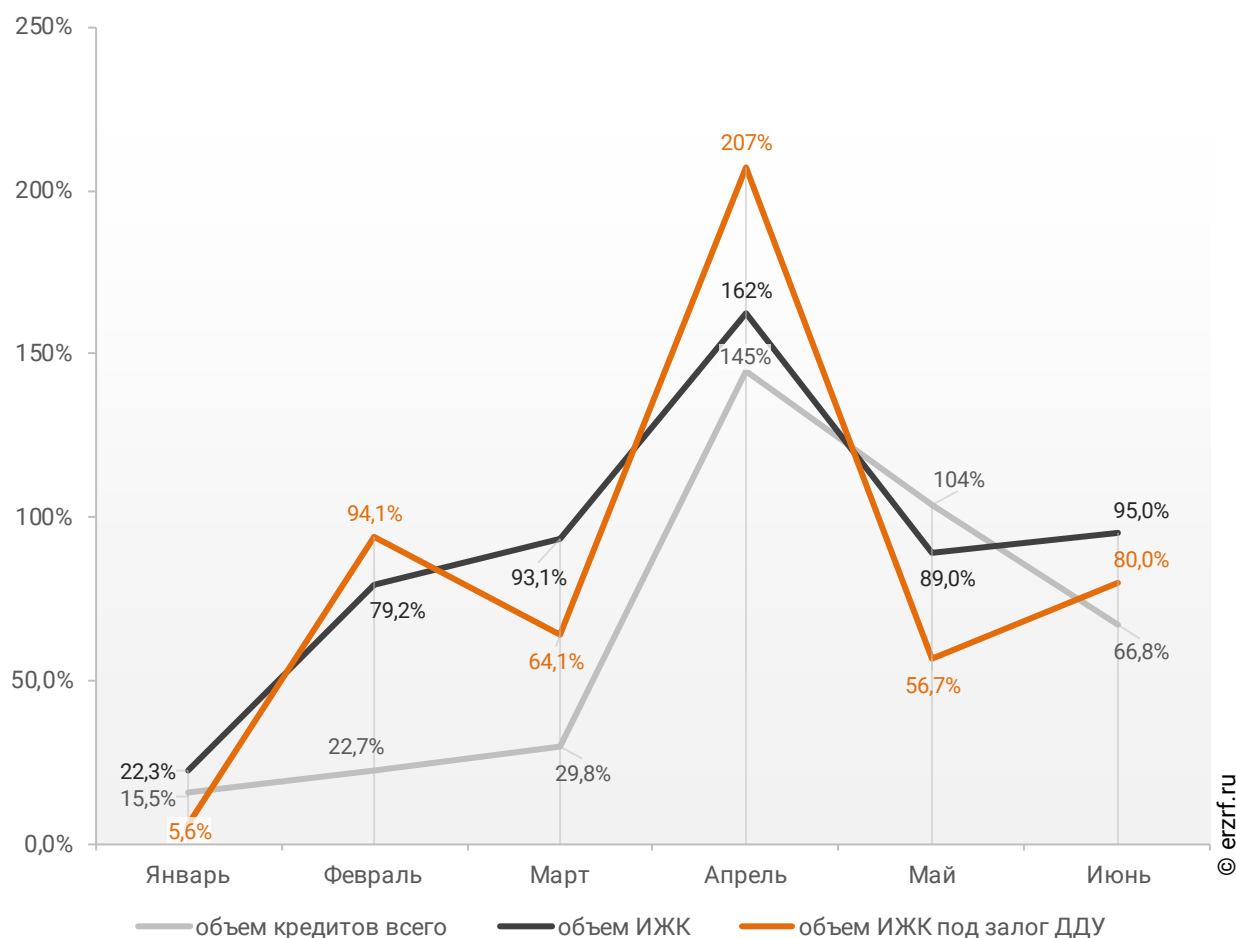
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2021 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 80,0% в июне 2021 года по сравнению с июнем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 66,8% (4,9 против 2,9 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 95,0% (1,1 млрд ₽ против 578 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 июне составила 8,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,3%.



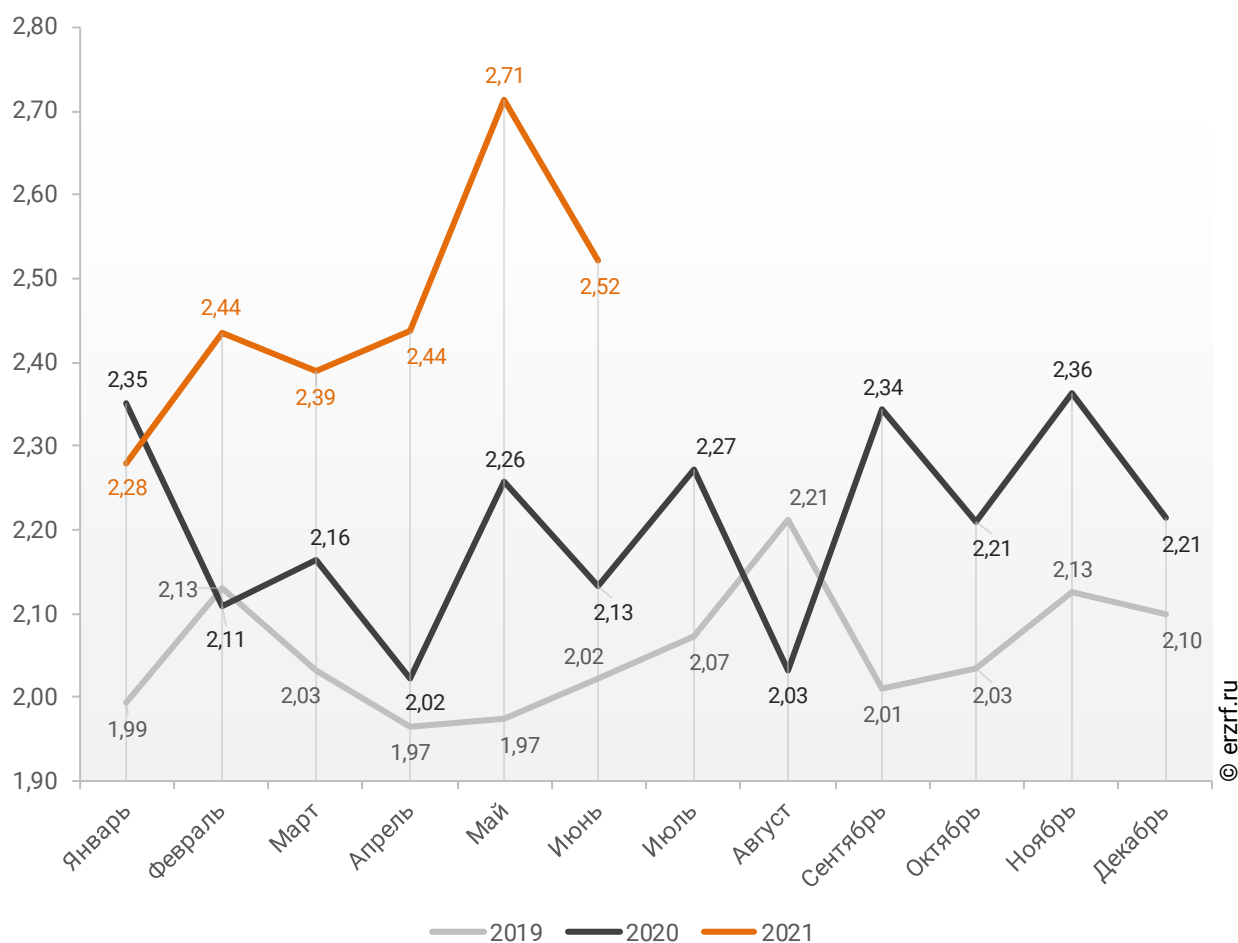
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в июне 2021 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 2,52 млн ₽, что на 18,2% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,13 млн ₽), и на 24,7% больше аналогичного значения 2019 г. (2,02 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2021 гг., млн ₽

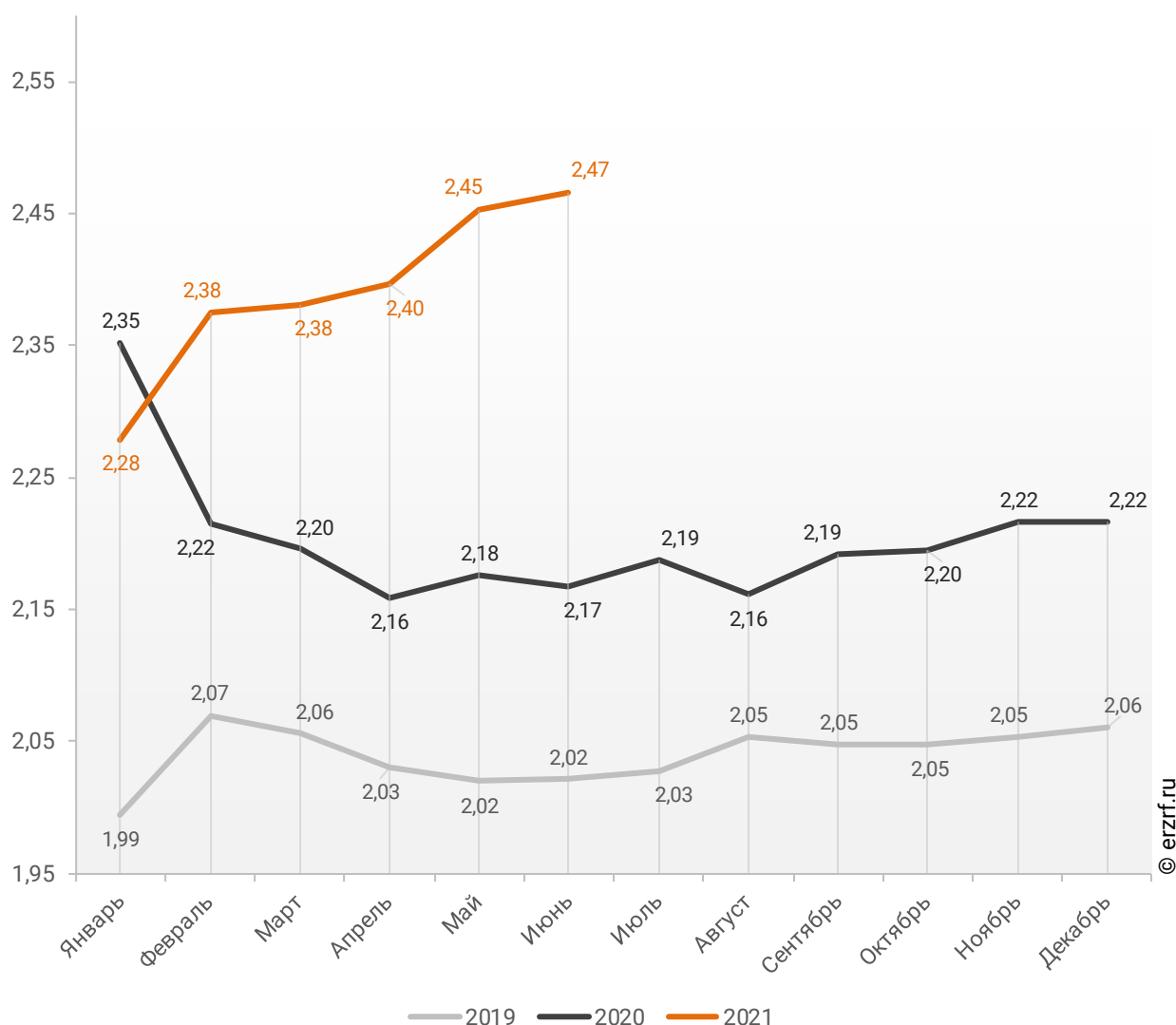


По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 2,47 млн ₽, что на 13,7% больше, чем в 2020 г. (2,17 млн ₽), и на 22,0% больше соответствующего значения 2019 г. (2,02 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

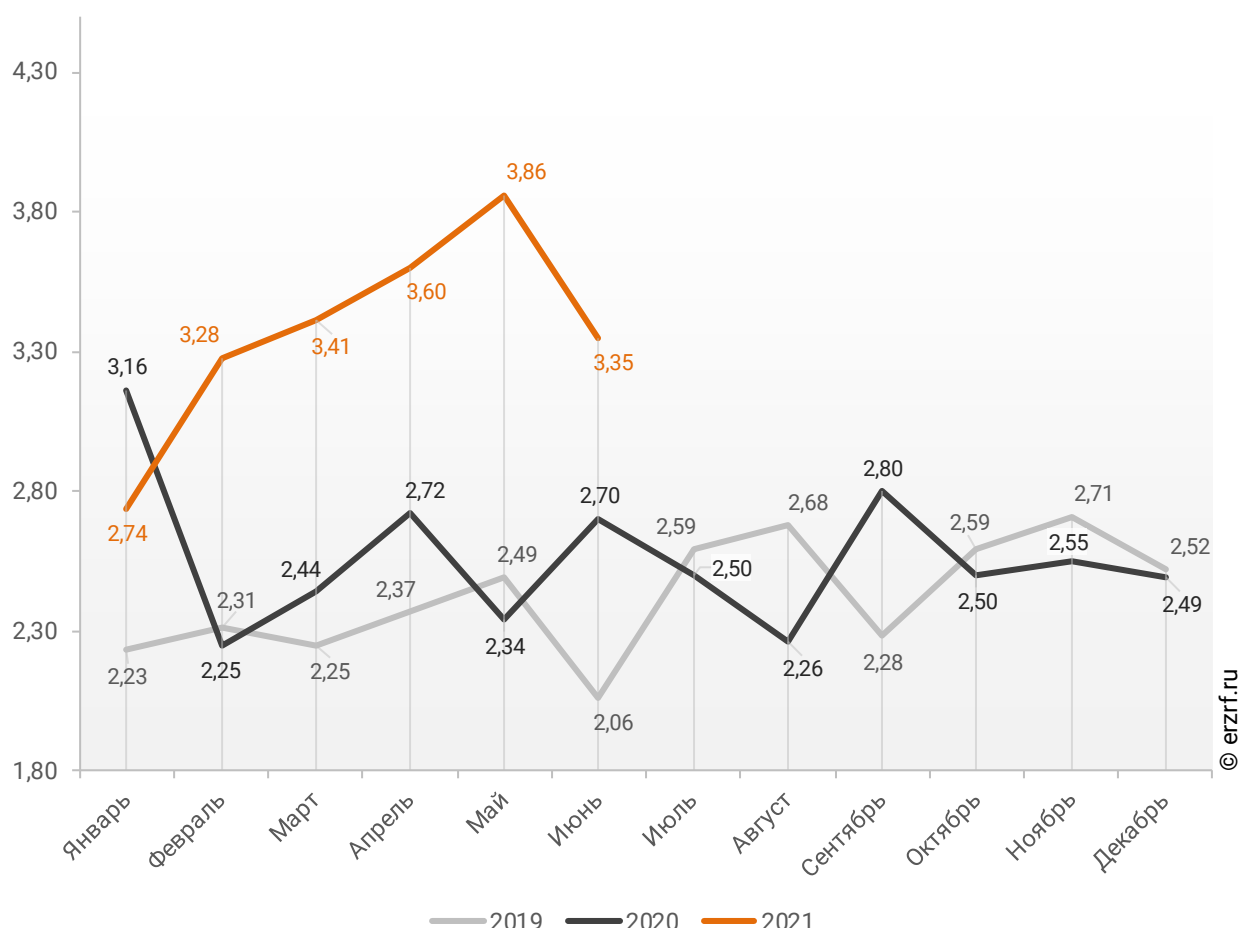


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в июне 2021 года увеличился на 24,1% по сравнению с июнем 2020 года (3,35 против 2,70 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 13,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после пяти месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 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 2019 – 2021 гг., млн ₽**

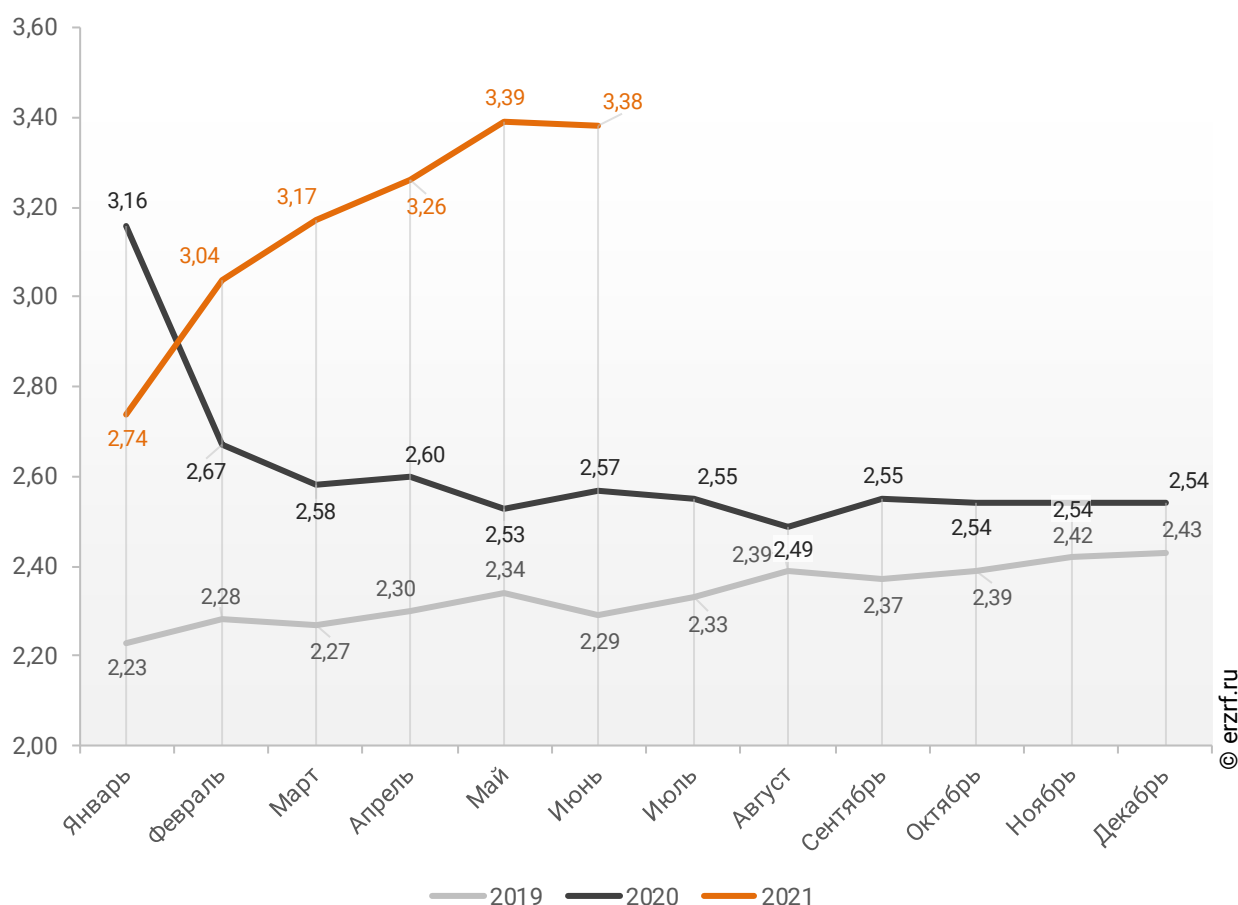


По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 3,38 млн ₽ (на 37,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 31,5% больше соответствующего значения 2020 г. (2,57 млн ₽), и на 47,6% больше уровня 2019 г. (2,29 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 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 2019 – 2021 гг., млн ₽**

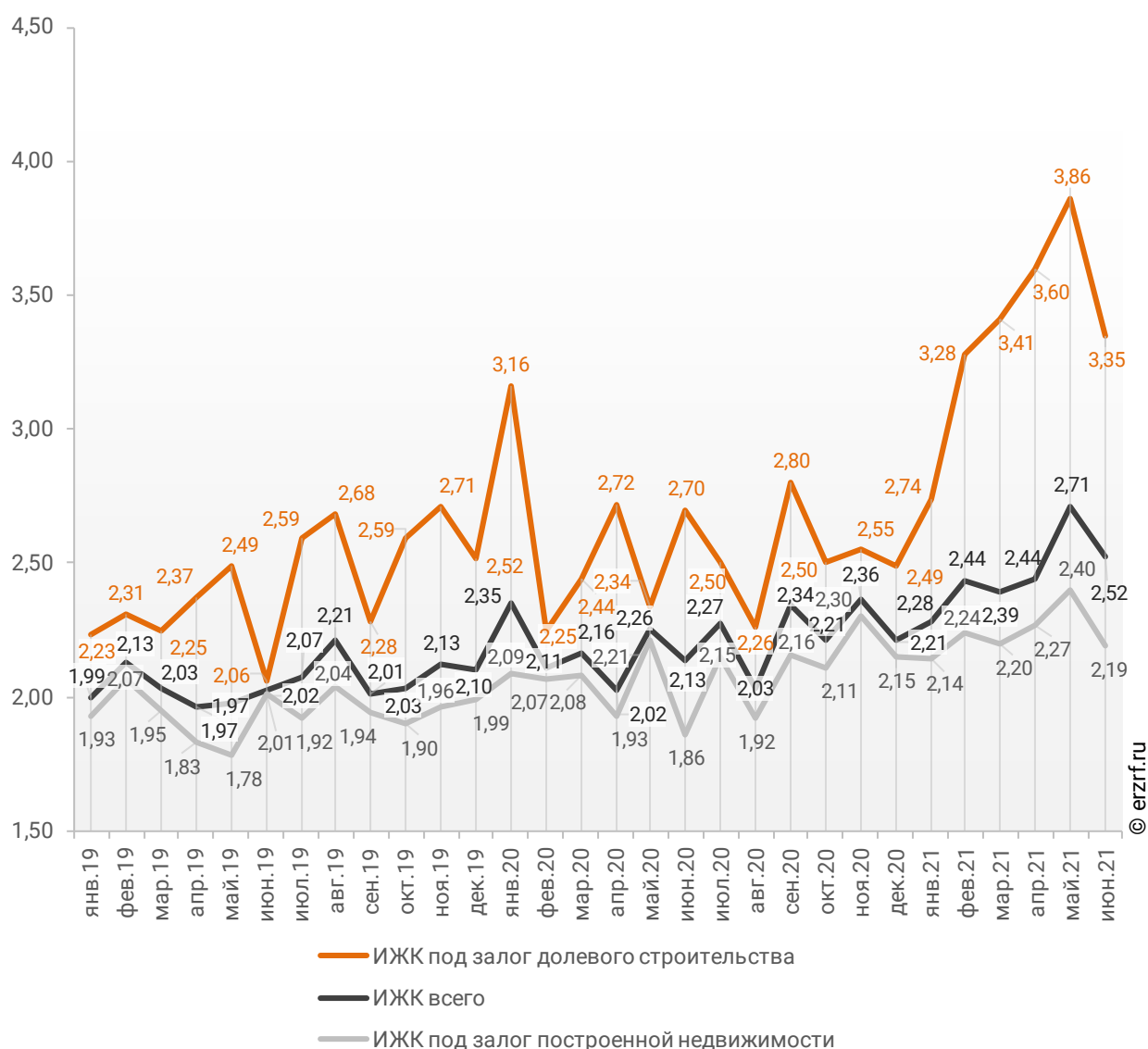


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 17,7% – с 1,86 до 2,19 млн ₽.

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 ₽**



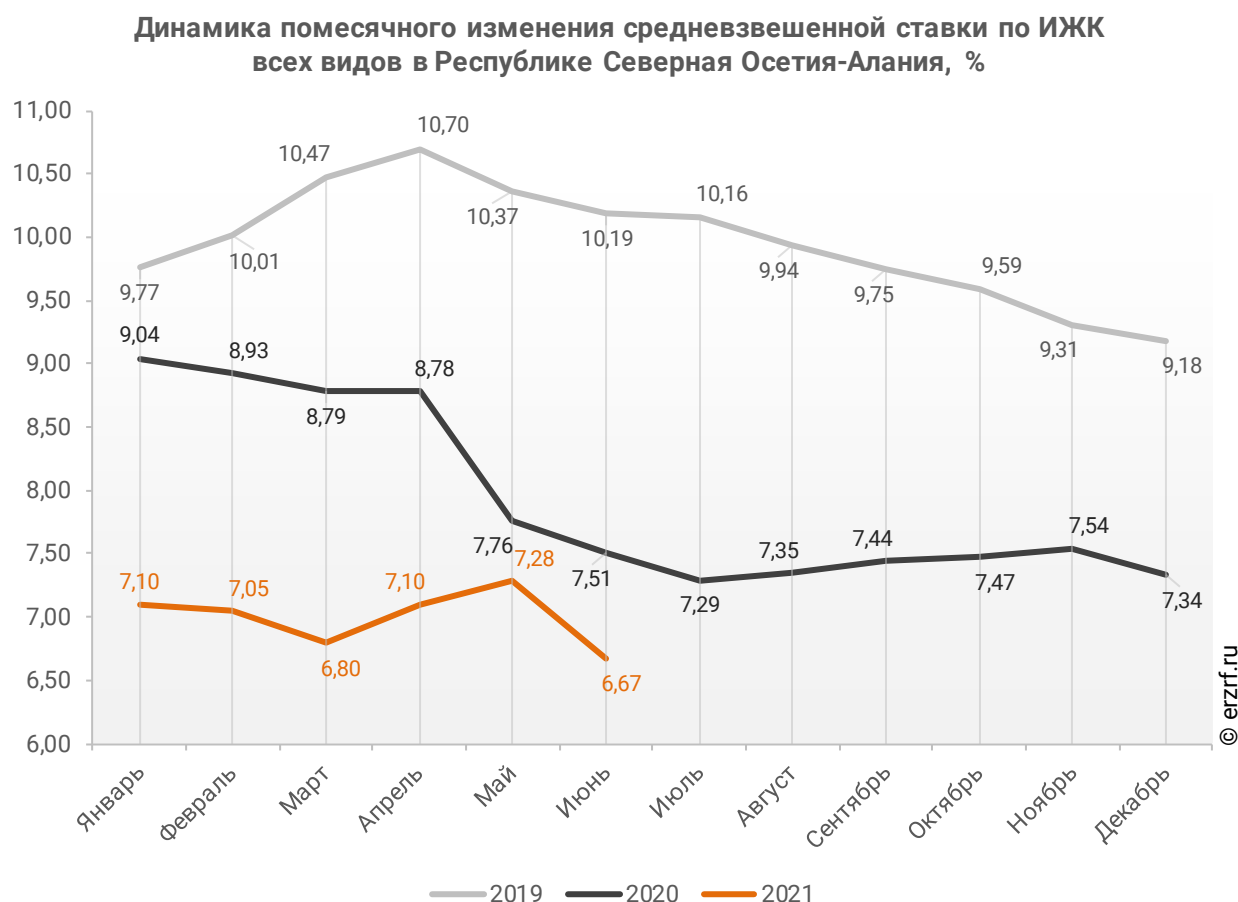
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 7,8 п.п. – с 45,2% до 53,0%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2021 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 6,67%. По сравнению с таким же показателем июня 2020 года произошло снижение ставки на 0,84 п.п. (с 7,51 до 6,67%).

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

**График 27**

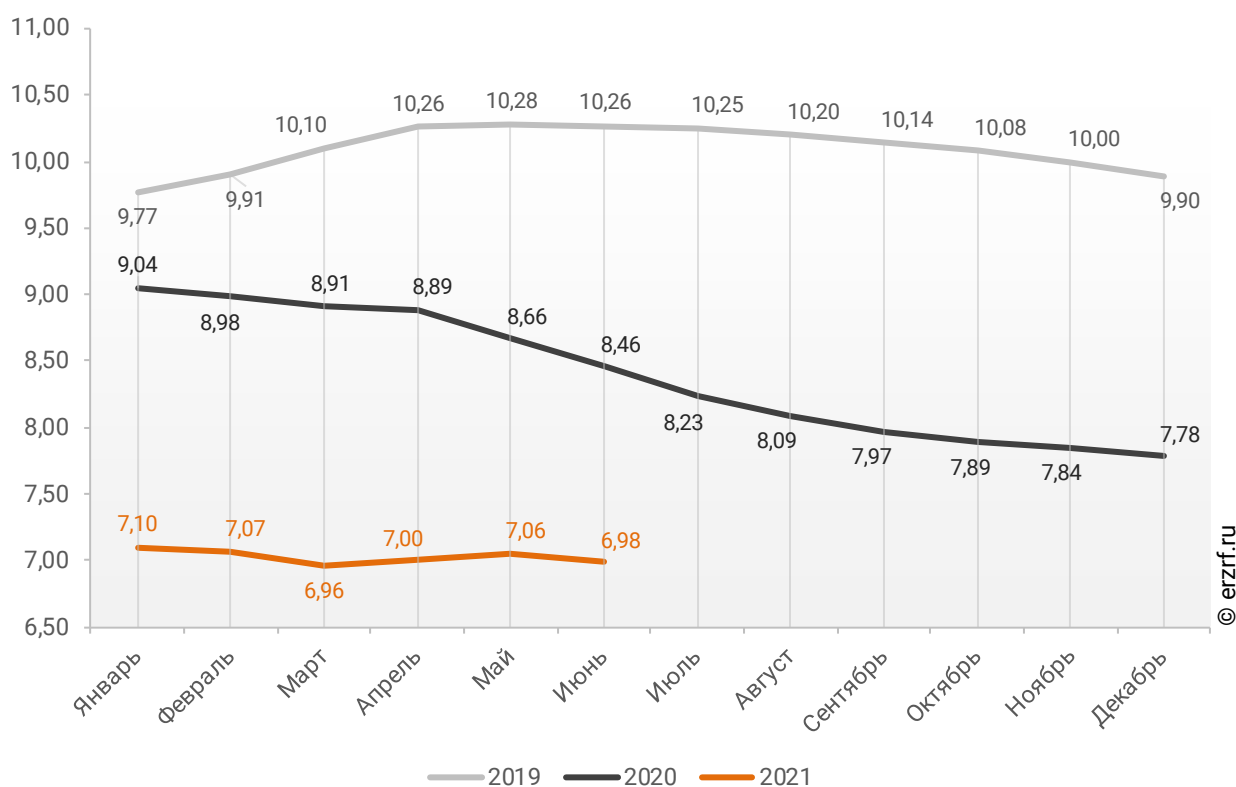


По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 6,98%, что на 1,48 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,46%), и на 3,28 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,26%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 28.

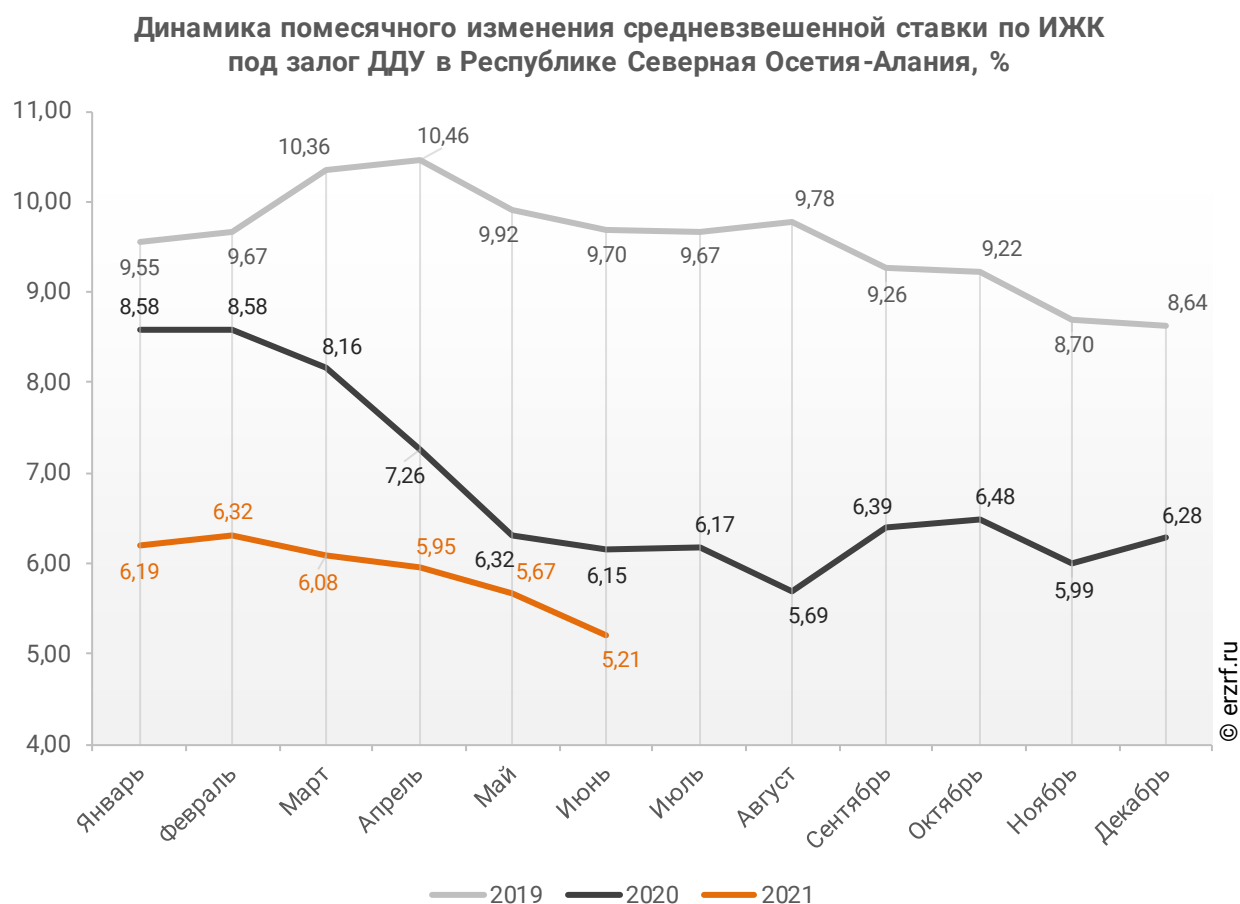
**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.**



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в июне 2021 года, составила 5,21%, что на 0,94 п.п. меньше аналогичного значения за июнь 2020 года (6,15%).

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

**График 29**


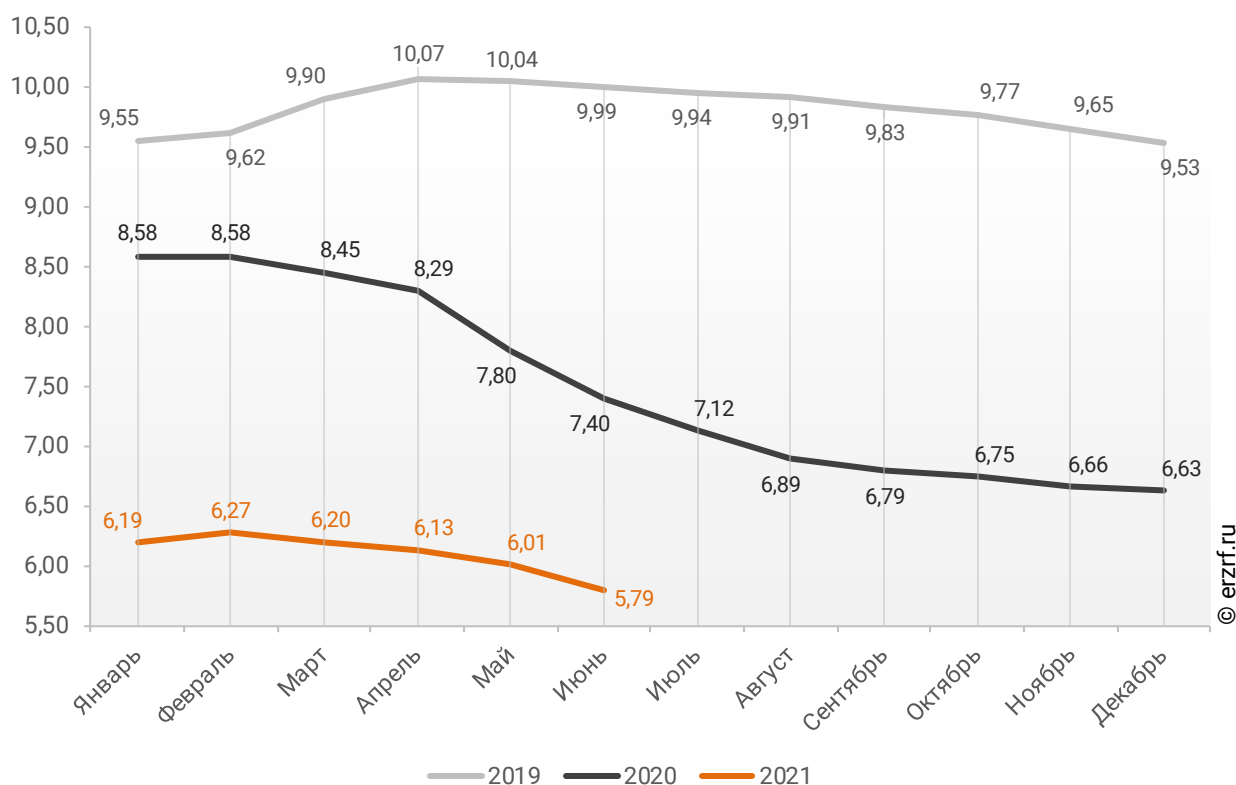


По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 5,79% (на 1,19 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,61 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,40%), и на 4,20 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,99%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 30.

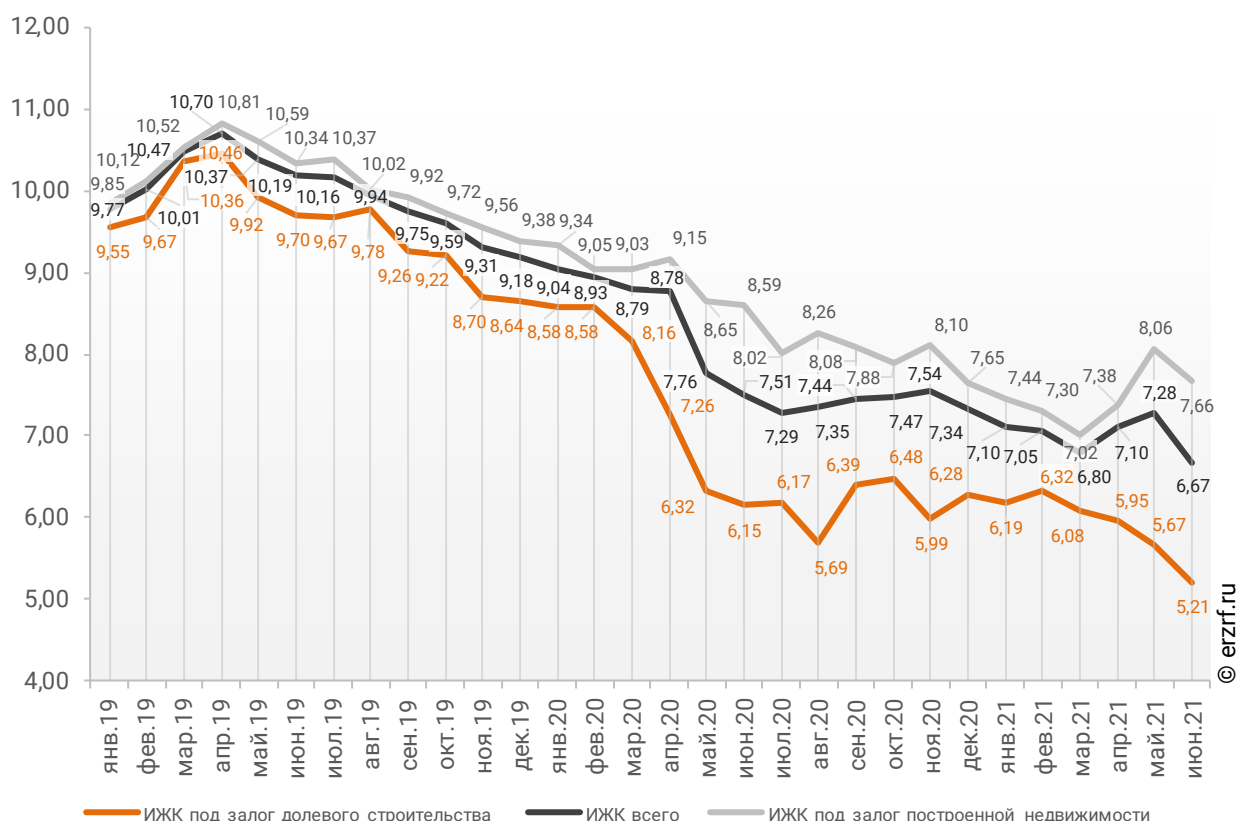
**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2021 гг.**



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в июне 2021 года составила 7,66%, что на 0,93 п.п. меньше значения за июнь 2020 года (8,59%).

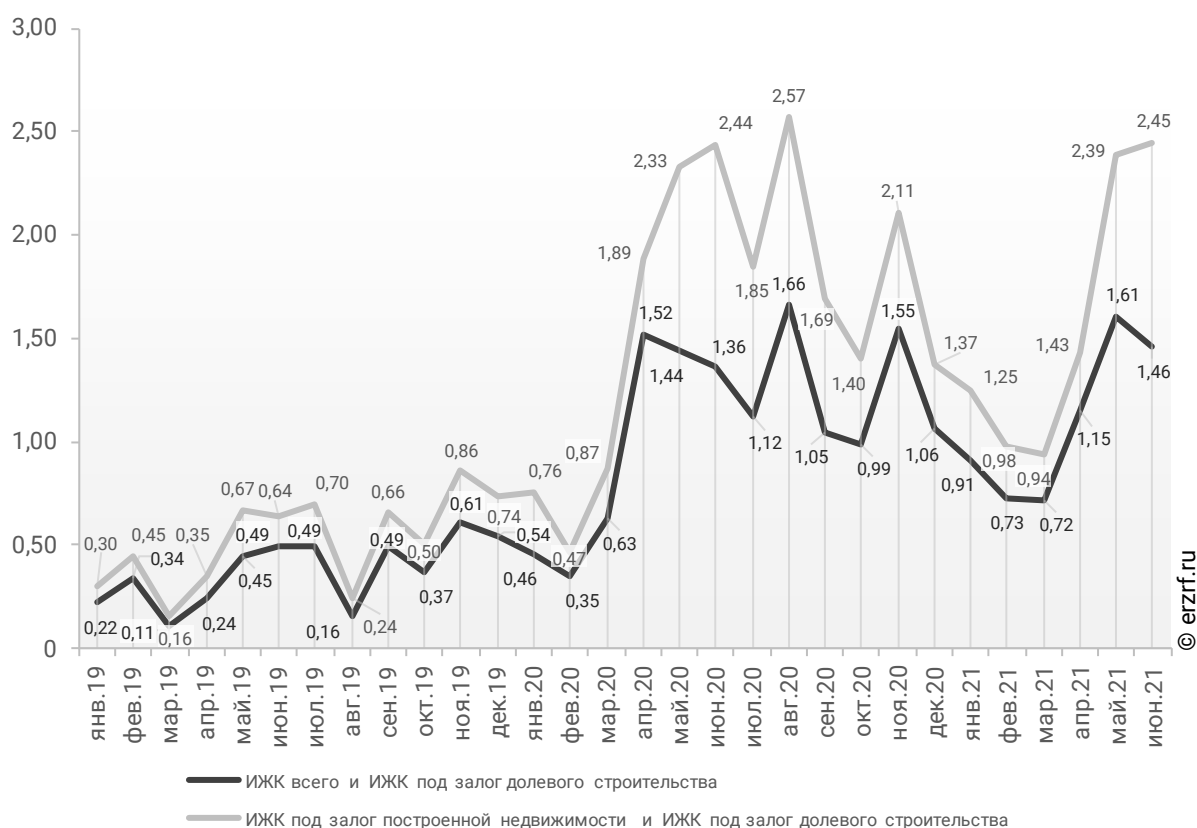
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, представлено на графике 31.

**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 1,36 п.п. до 1,46 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания за год увеличилась в 1,0 раза с 2,44 п.п. до 2,45 п.п. (График 32).

**График 32**

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

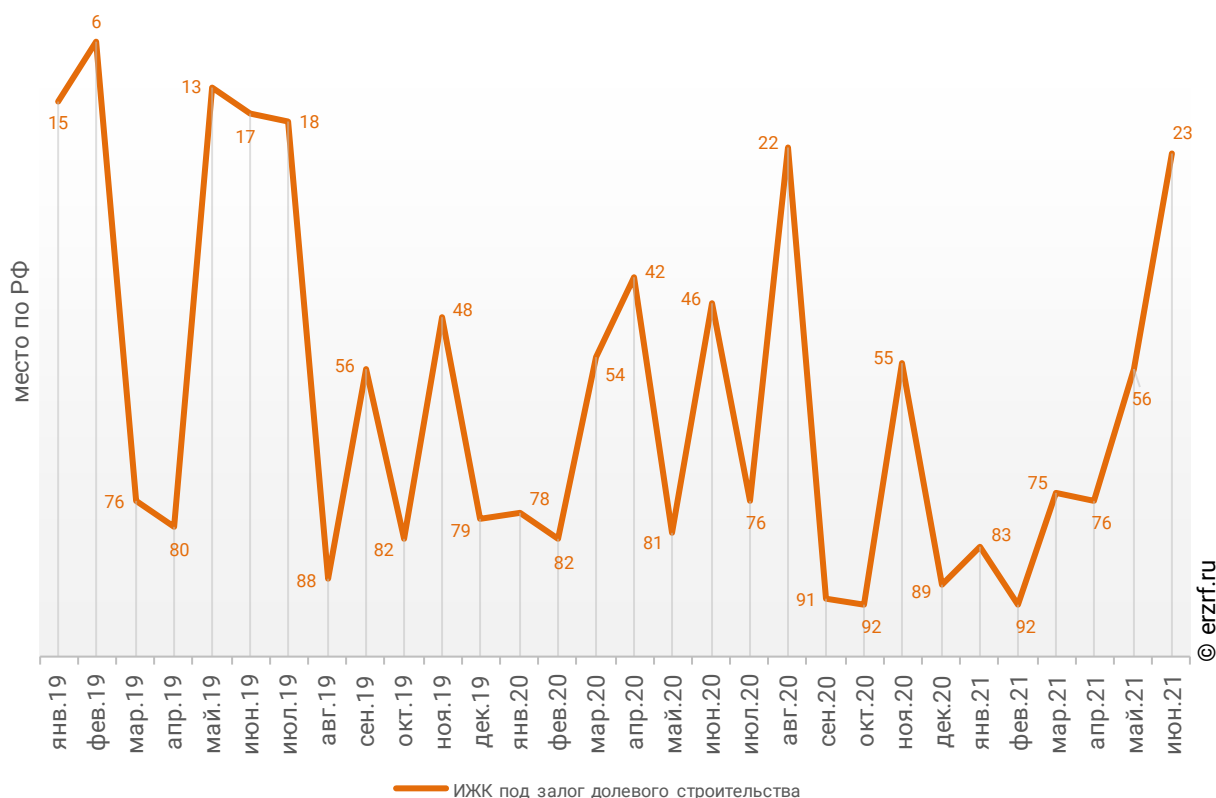


Республика Северная Осетия-Алания занимает 12-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Северная Осетия-Алания занимает 23-е место, и 11-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 во II квартале 2021 года выросли на 6,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

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

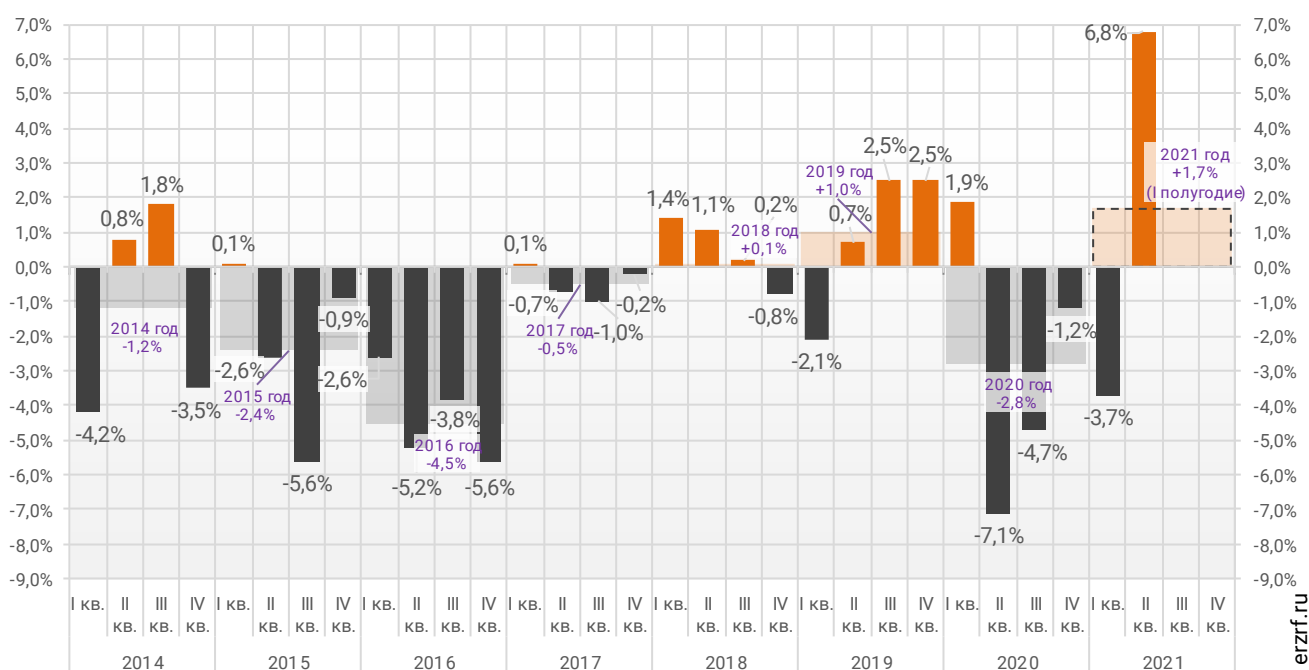
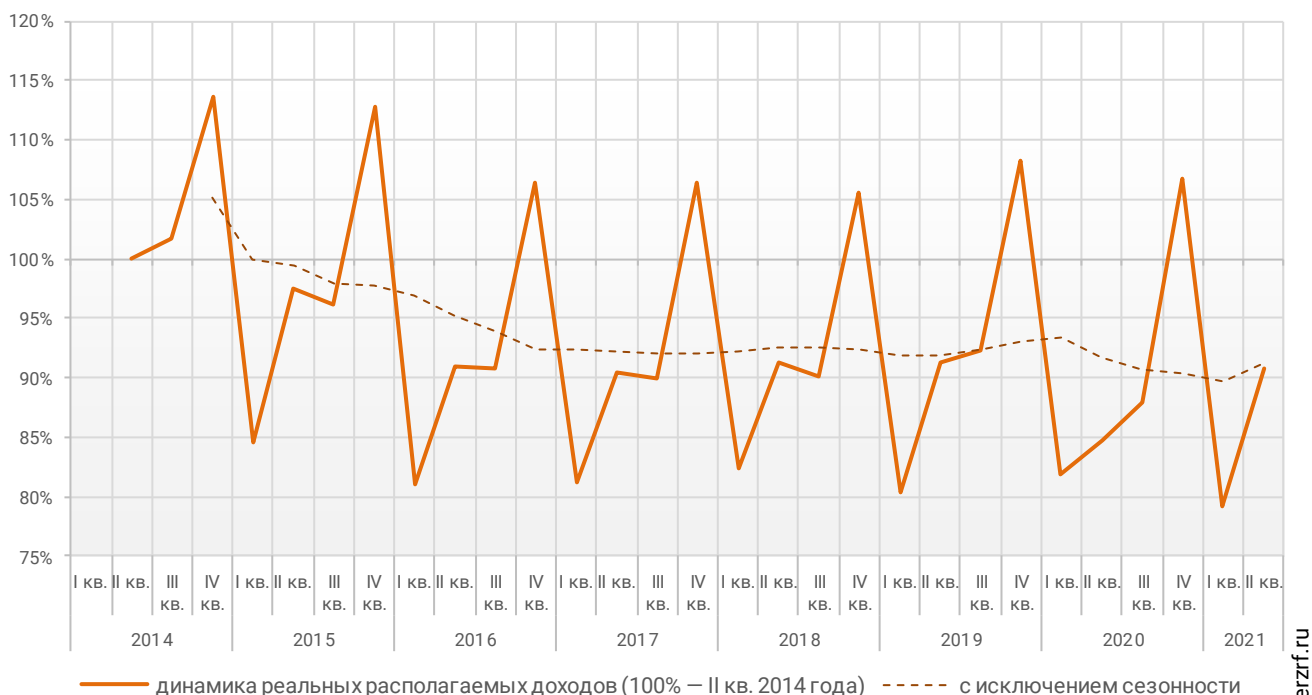


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2021 года составило 9,3% (График 35).

**График 35**

### Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



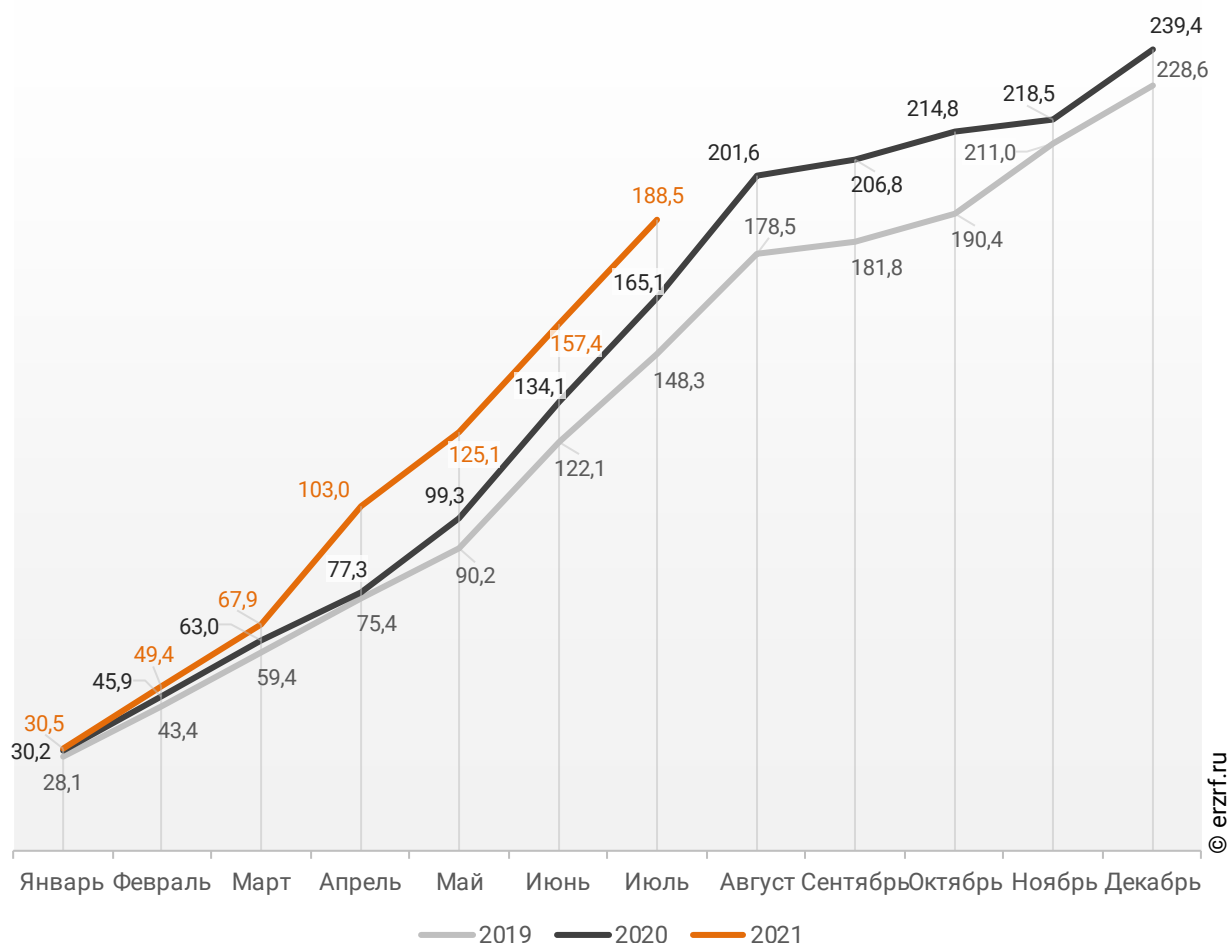
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2021 г. показывает превышение на 14,2% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 27,1% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

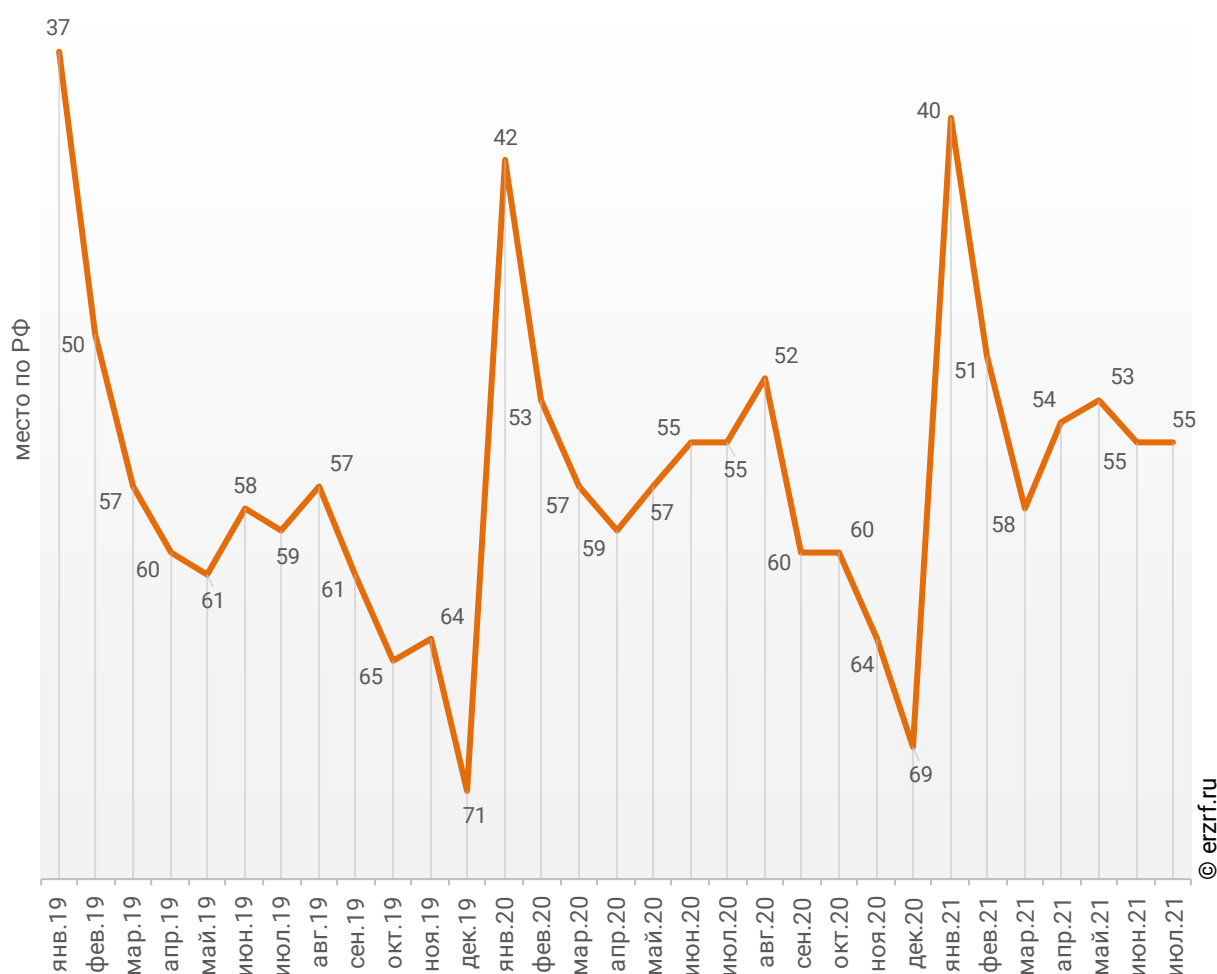


За январь-июль 2021 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 55-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 58-е место, а по динамике относительного прироста – 57-е место.

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**

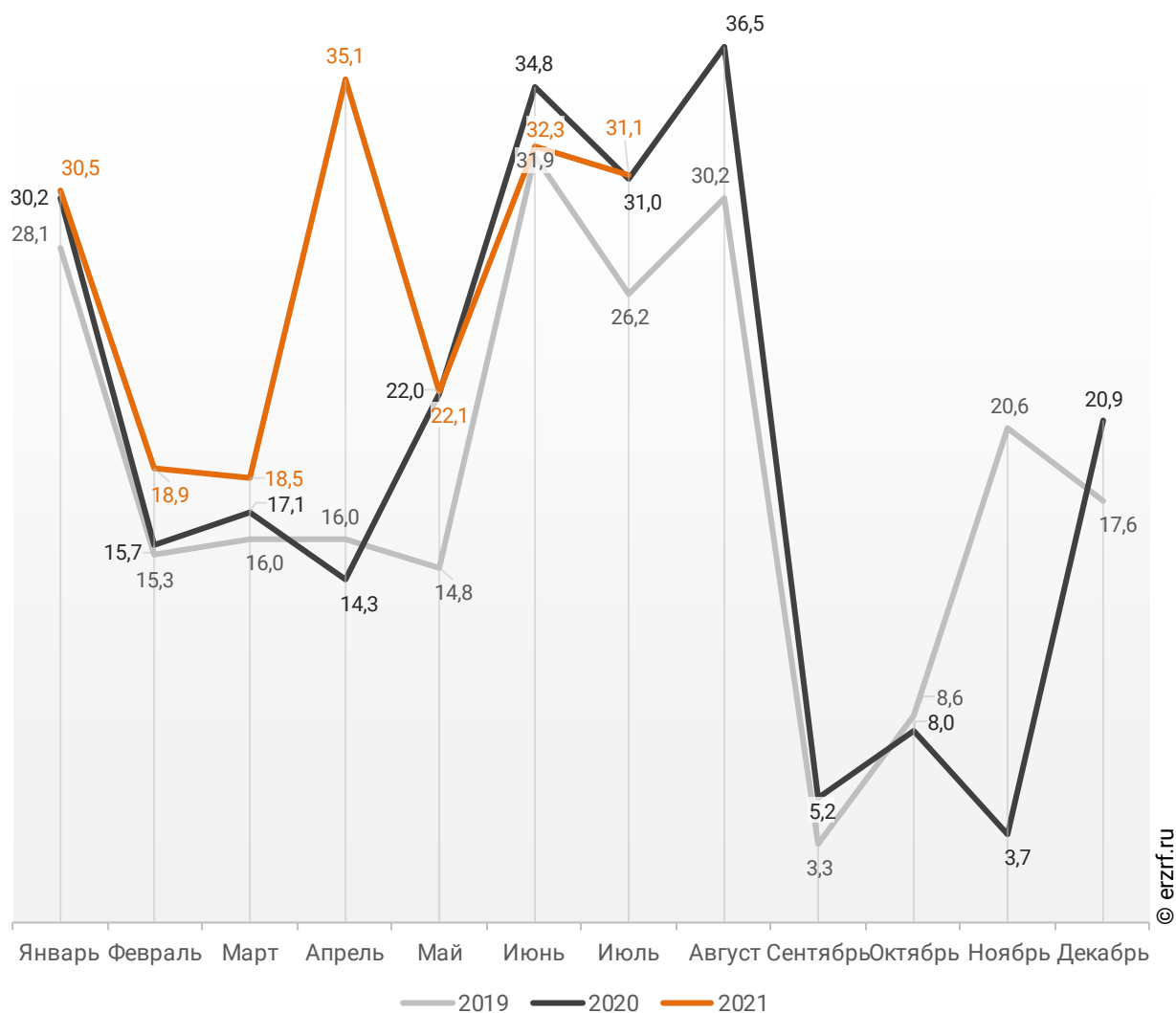




В июле 2021 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 31,1 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 0,4% или на 0,1 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

**График 38**

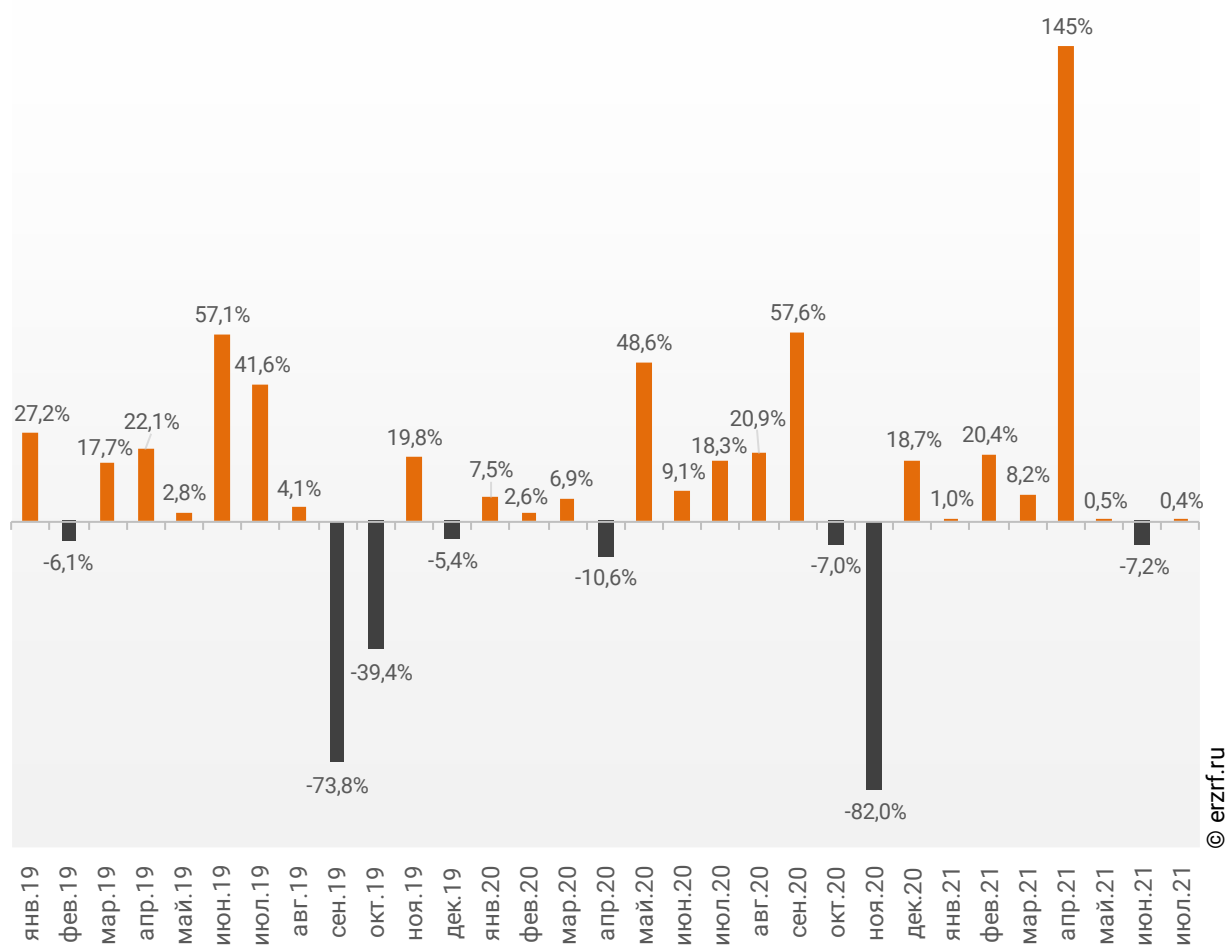
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м<sup>2</sup>**



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

### График 39

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



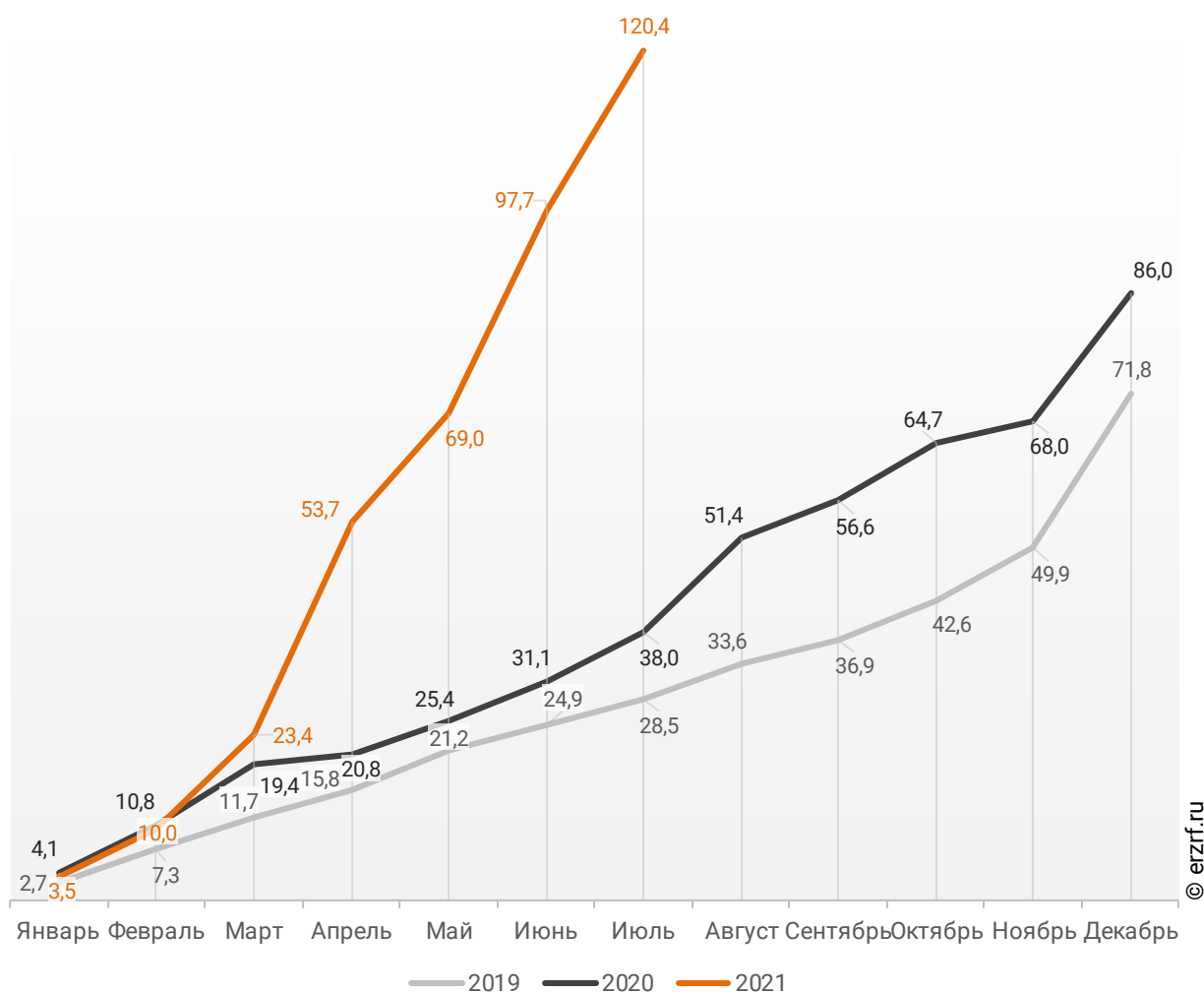
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 57-е место по показателю ввода жилья за июль 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 55-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 56-м месте.

В Республике Северная Осетия-Алания за 7 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 216,7% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 322,3% по отношению к 2019 г. (График 40).

**График 40**

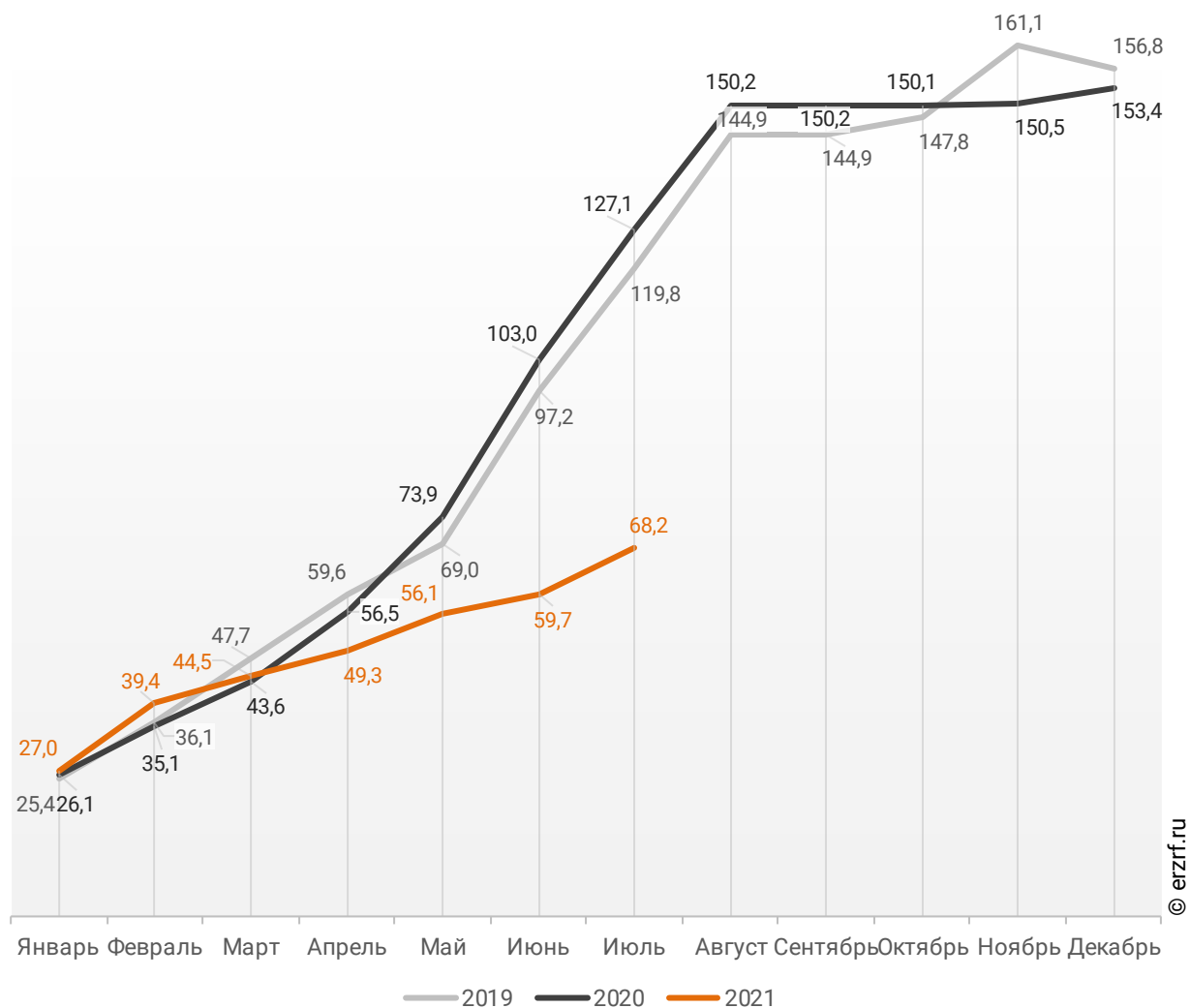
**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2021 г. показывают снижение на 46,4% к уровню 2020 г. и снижение на 43,1% к 2019 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

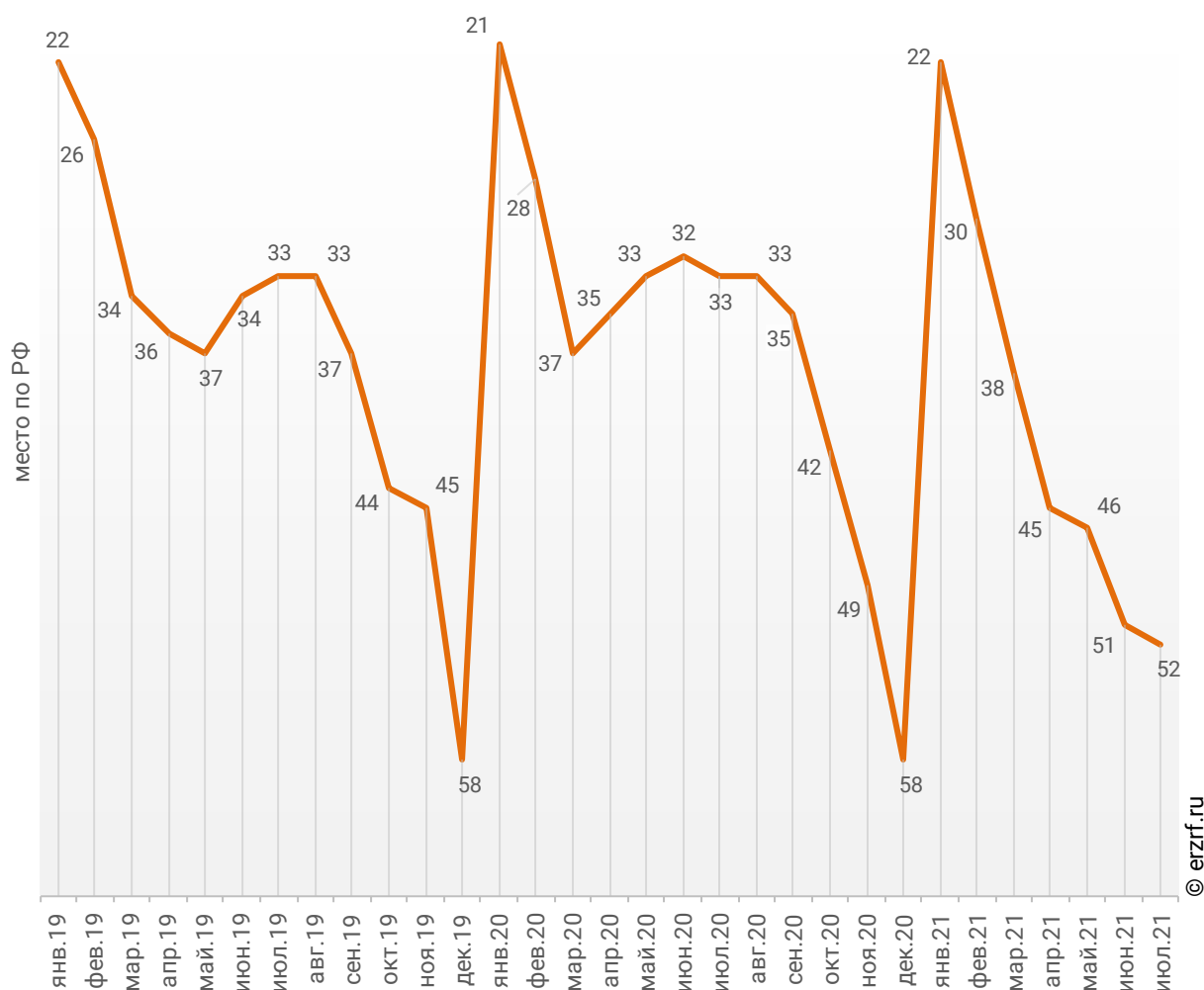


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июль 2021 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 81-е место, по динамике относительного прироста – 77-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**

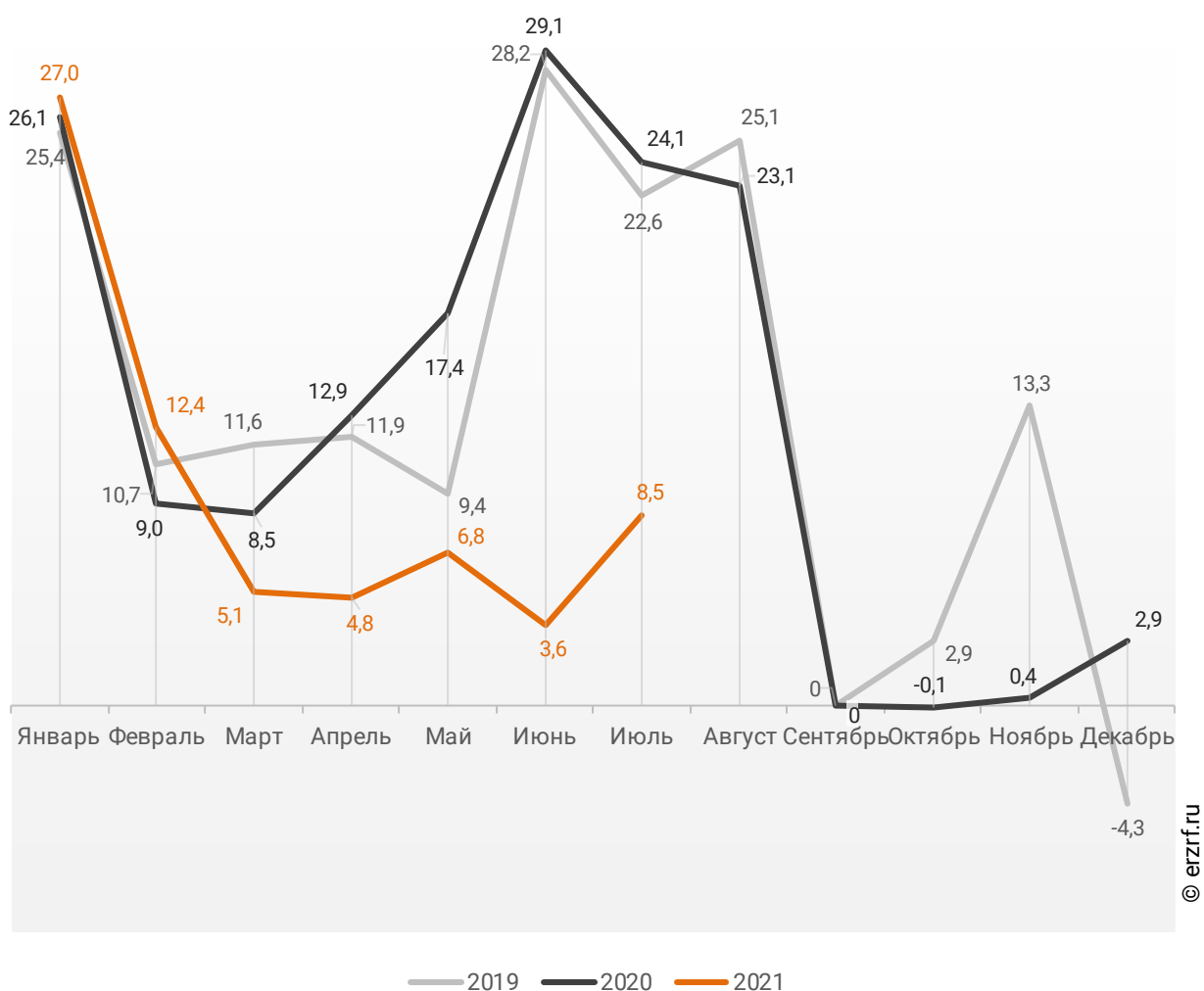
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В июле 2021 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 8,5 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 64,8% или на 15,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

**График 43**

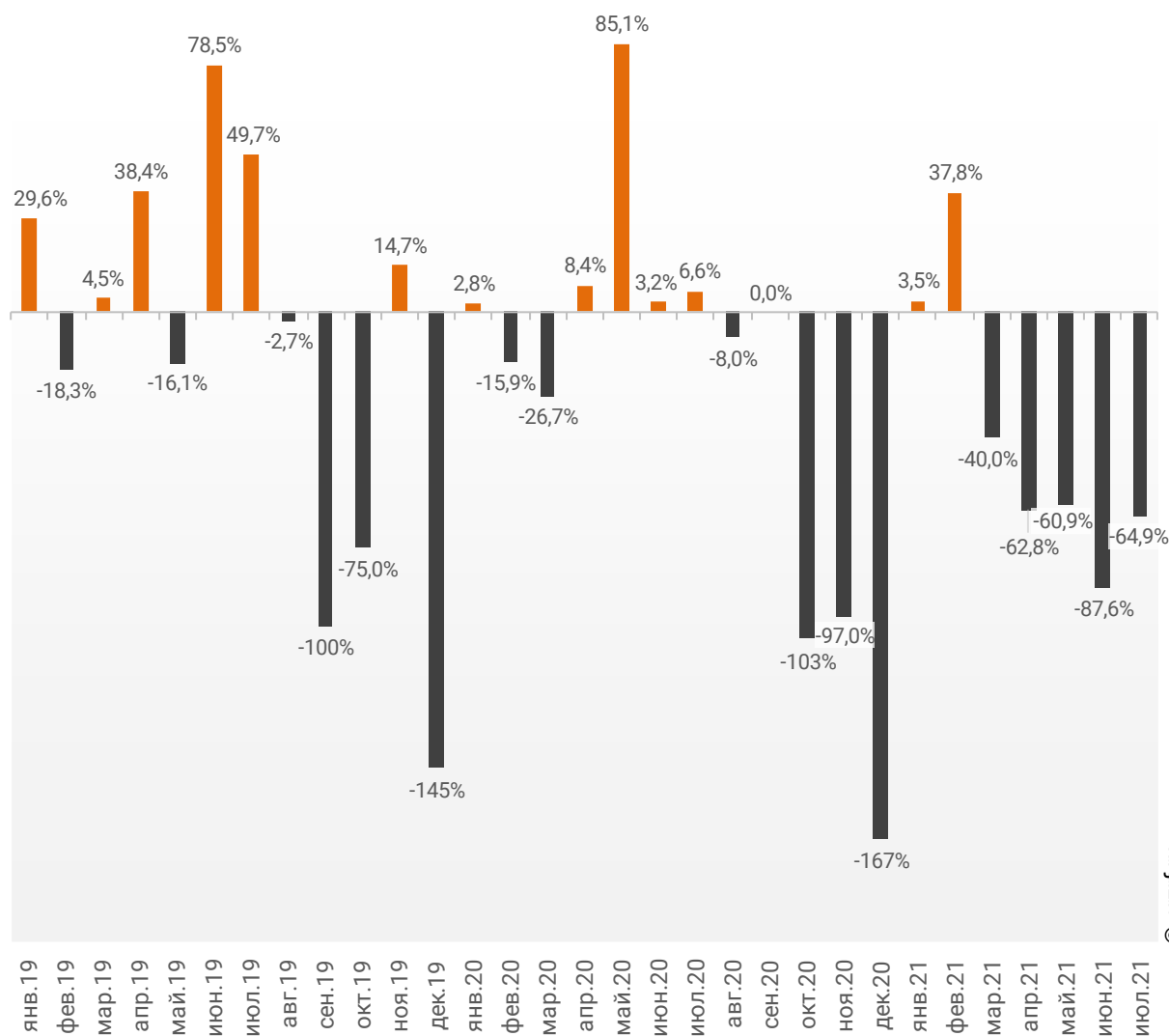
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам  
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м<sup>2</sup>**



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

### График 44

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



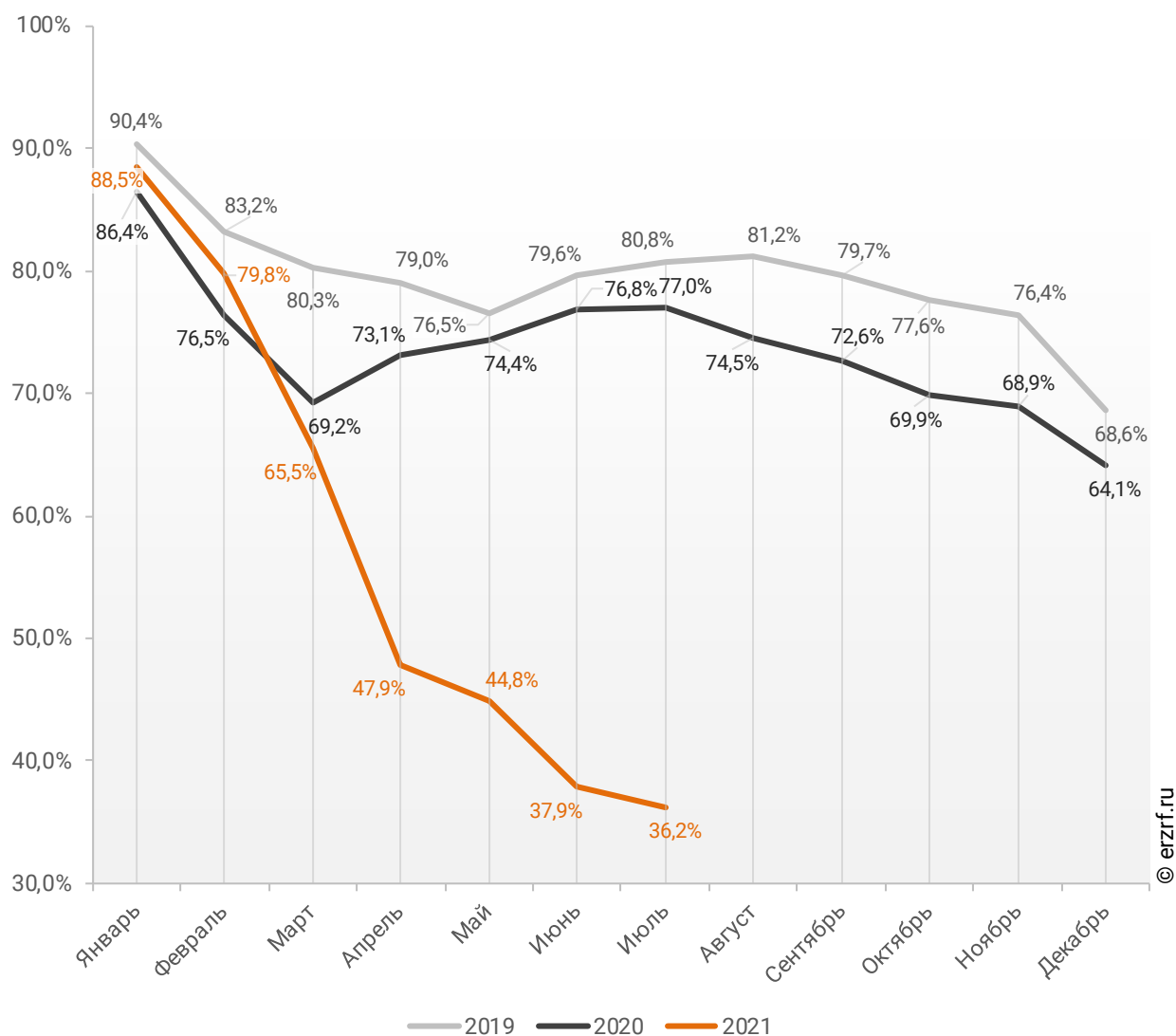
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2021 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 74-е место, по динамике относительного прироста – 62-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2021 г. составила 36,2% против 77,0% за этот же период 2020 г. и 80,8% – 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 2019 – 2021 гг.**

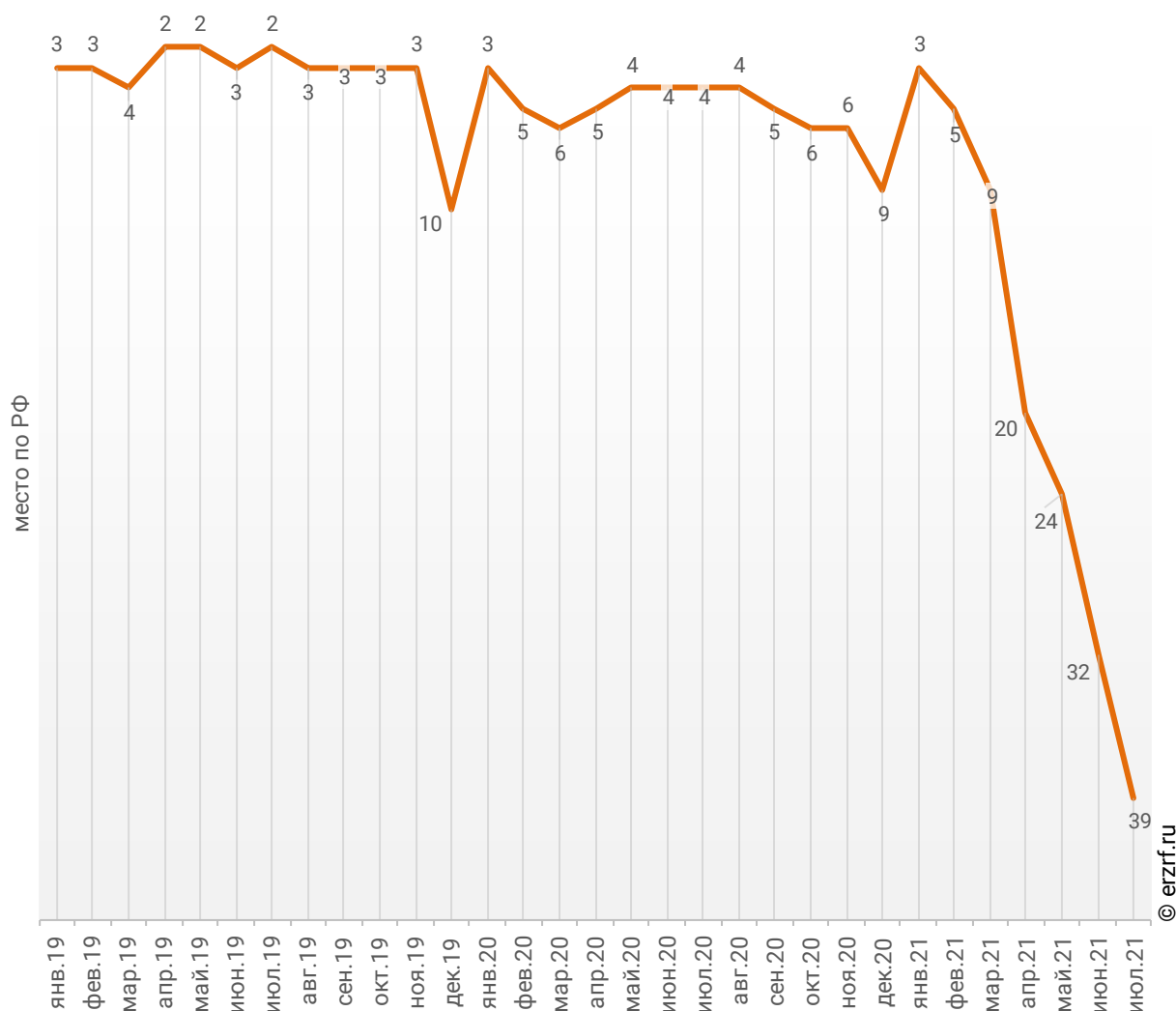




По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

### 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 июле 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила 27,2%, что на 50,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 54-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	Жилых	Совокупная S жилых единиц м²
			домов ед.	единиц ед.	
III квартал 2021	СК КИТ	По ул. Курсантов-Кировцев, 18	2	199	14 758
III квартал 2021	СК Азимут-М	Дом по ул. Куйбышева	1	208	12 281
III квартал 2021	ГК АСК-12	Новый Город	1	174	11 473
III квартал 2021	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	Дом по ул. Владикавказская	1	40	3 401
III квартал 2021	ГК АСК-12	Западный	1	40	2 708
IV квартал 2021	СК КИТ	По ул. Курсантов-Кировцев, 18	3	321	23 517
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	ДорЖилСтрой	Новый Город	1	156	8 634
IV квартал 2021	ГК БиК	Радужный	1	120	8 360
IV квартал 2021	СК СТК-59	Весна	1	126	7 465
IV квартал 2021	ЖСК	Дом по ул. Пушкинская	1	86	6 275
IV квартал 2021	ГК АСК-12	Западный	2	80	5 416
IV квартал 2021	ГК АСК-12	Пушкинский парк	1	45	3 057
IV квартал 2021	СО Архстрой-Осетия	Новый Город	1	42	2 465
IV квартал 2021	Русагро-Фарфорстекло	Дом по ул. Шмулевича	1	7	605
<b>Общий итог</b>			<b>20</b>	<b>1 953</b>	<b>131 485</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	По ул. Курсантов-Кировцев, 18	Владикавказ	СК КИТ	5	520	38 275
2	Green Park	Владикавказ	Прояснилось	1	237	23 514
3	Радужный	Владикавказ	ГК БиК	3	280	22 400
4	Новый Город	Владикавказ	СТРОЙГРАД	2	328	22 180
5	Пушкинский парк	Владикавказ	ГК АСК-12	6	294	19 744
6	Весна	Владикавказ	СК СТК-59	3	342	19 086
7	Западный	Владикавказ	ГК АСК-12	6	232	15 706
8	Киммерийский квартал	Владикавказ	КИММЕРИ	1	216	12 345
9	Дом по ул. Куйбышева	Владикавказ	СК Азимут-М	1	208	12 281
10	Новый Город	Владикавказ	ГК АСК-12	1	174	11 473
11	По ул. Кесаева	Владикавказ	СЗ Ева	1	151	10 964
12	Дом по ул. Куйбышева	Владикавказ	Фарн-12	1	158	10 106
13	По ул. Весенняя	Владикавказ	ЖСК	2	147	9 077
14	Новый Город	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	3	149	8 668
15	Новый Город	Владикавказ	ДорЖилСтрой	1	156	8 634
16	Дом по ул. Пушкинская	Владикавказ	ЖСК	1	86	6 275
17	Дом по ул. Курсантов-Кировцев	Владикавказ	Ильинка	1	100	6 059
18	По ул. З.Магкаева	Владикавказ	ЖСК	1	80	5 094
19	Дом по ул. Владикавказская	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	1	40	3 401
20	Дом по ул. Шмудевича	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	1	7	605
Общий итог				42	3 905	265 887

## 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	55,3
2	<i>Весна</i>	Владикавказ	СК СТК-59	55,8
3	<i>Киммерийский квартал</i>	Владикавказ	КИММЕРИ	57,2
4	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	58,2
5	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	59,0
6	<i>Дом по ул. Курсантов-Кировцев</i>	Владикавказ	Ильинка	60,6
7	<i>По ул.Весенняя</i>	Владикавказ	ЖСК	61,7
8	<i>По ул. 3.Магкаева</i>	Владикавказ	ЖСК	63,7
9	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	Фарн-12	64,0
10	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	65,9
11	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	67,2
12	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТРОЙГРАД	67,6
13	<i>Западный</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	67,7
14	<i>По ул. Кесаева</i>	Владикавказ	СЗ Ева	72,6
15	<i>Дом по ул. Пушкинская</i>	Владикавказ	ЖСК	73,0
16	<i>По ул. Курсантов-Кировцев, 18</i>	Владикавказ	СК КИТ	73,6
17	<i>Радужный</i>	Владикавказ	ГК БиК	80,0
18	<i>Дом по ул.Владикавказская</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	85,0
19	<i>Дом по ул. Шмулевича</i>	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	86,4
20	<i>Green Park</i>	Владикавказ	Прояснилось	99,2
<b>Общий итог</b>				<b>68,1</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF ([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, IEK, 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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 13 000 (250 полей с данными); • объектов — более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов — более 18 000 (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 EP3.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 EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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>

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	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:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	