

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная
Осетия-Алания

ноябрь 2021

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2021

305 342

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2021

66,0

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

7 092

-47,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на ноябрь 2021

42 592

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

31,1%

-32,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2021

Банк России

69

-46,1% к сентябрю 2020

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2021

Банк России

6,35

-0,04 п.п. к сентябрю 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	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Республики Северная Осетия-Алания по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Северная Осетия-Алания	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания.....	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г. .	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Северная Осетия-Алания по совокупной площади строящихся жилых единиц	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	71

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 ноябрь 2021 года выявлено **50 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 **4 623 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **305 342 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	50	100%	4 623	100%	305 342	100%
Общий итог	50	100%	4 623	100%	305 342	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



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

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Владикавказ	36	72,0%	3 305	71,5%	221 057	72,4%
Пригородный	14	28,0%	1 318	28,5%	84 285	27,6%
Гизель	14	28,0%	1 318	28,5%	84 285	27,6%
	50	100%	4 623	100%	305 342	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владикавказ (72,4% совокупной площади жилых единиц).

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

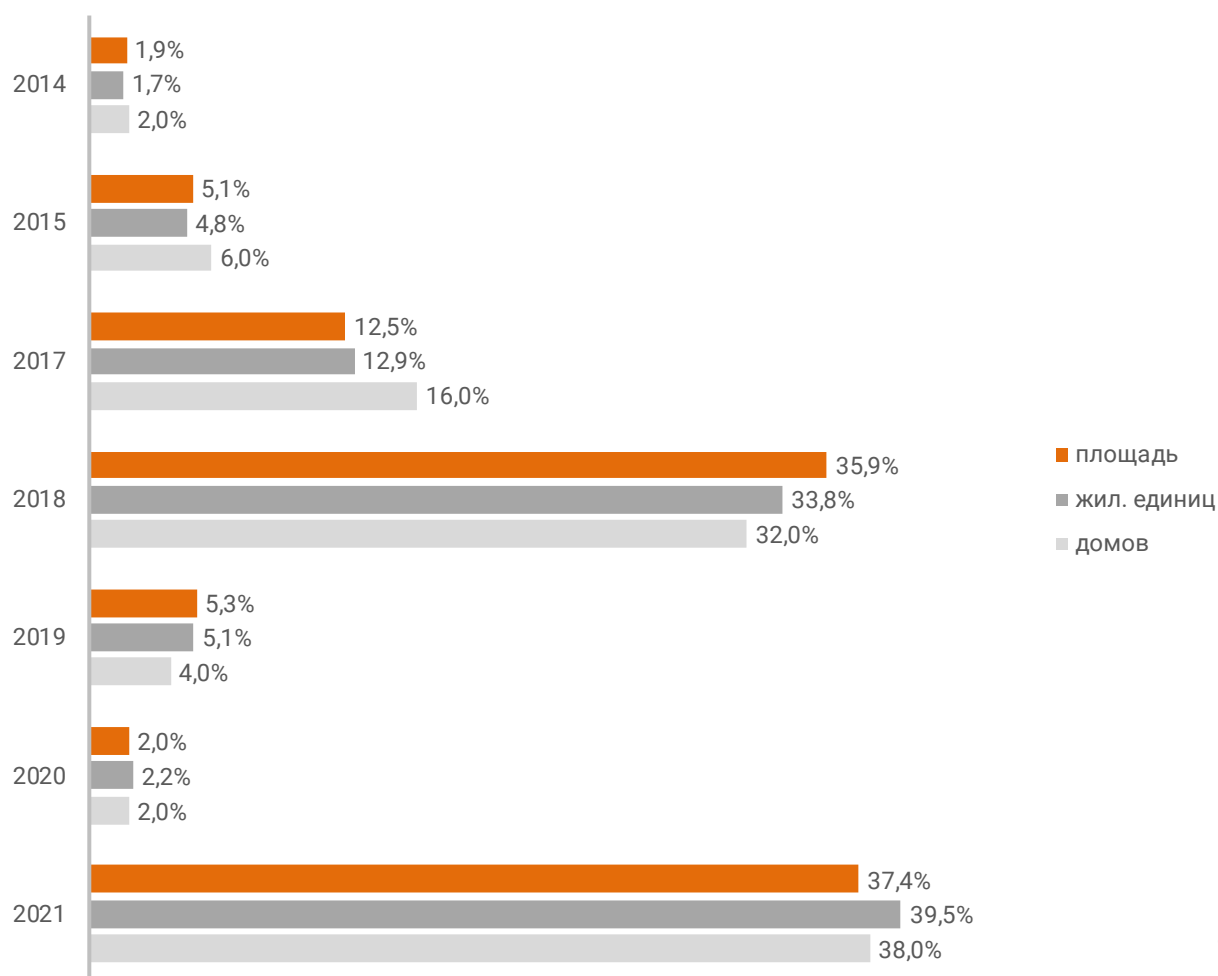
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2014 г. по август 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	1	2,0%	79	1,7%	5 680	1,9%
2015	3	6,0%	221	4,8%	15 479	5,1%
2017	8	16,0%	598	12,9%	38 093	12,5%
2018	16	32,0%	1 561	33,8%	109 616	35,9%
2019	2	4,0%	237	5,1%	16 093	5,3%
2020	1	2,0%	100	2,2%	6 059	2,0%
2021	19	38,0%	1 827	39,5%	114 322	37,4%
Общий итог	50	100%	4 623	100%	305 342	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 2021 г. (37,4% по площади жилых единиц).

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

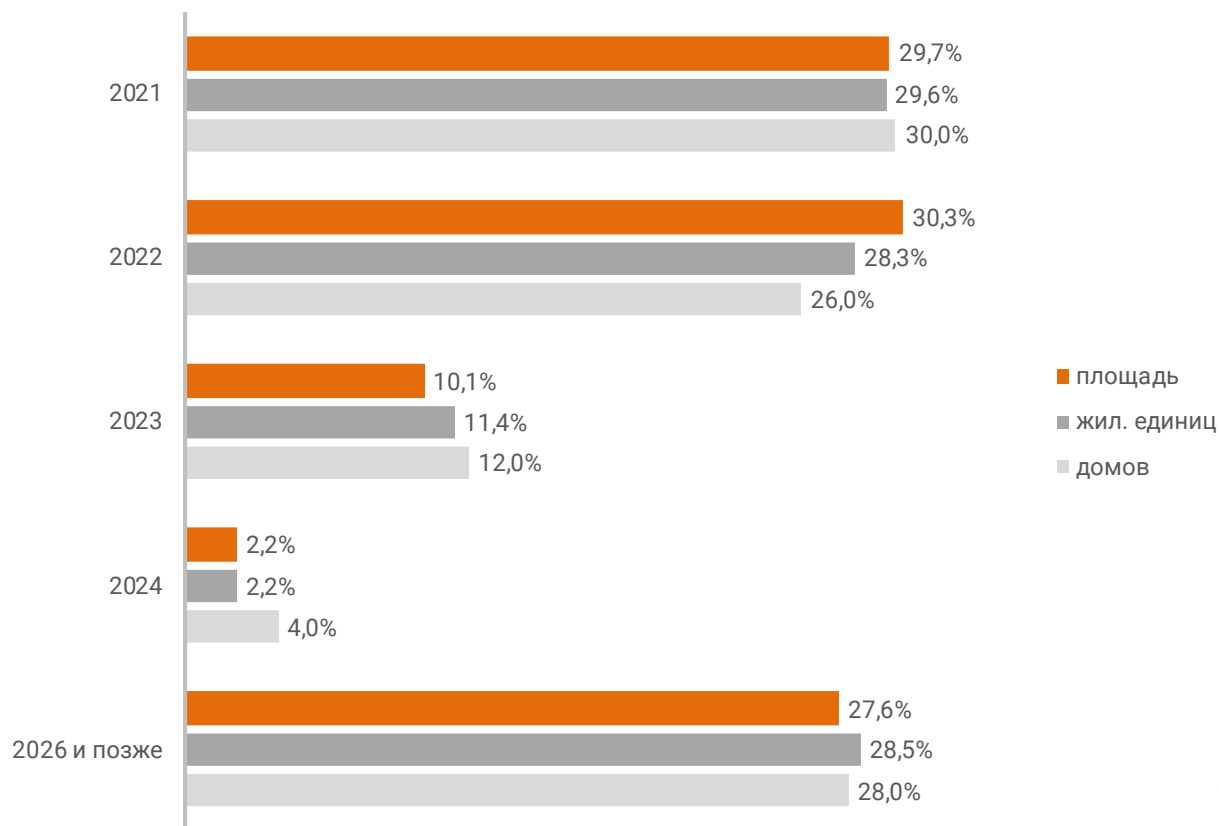
В Республике Северная Осетия-Алания наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	15	30,0%	1 368	29,6%	90 770	29,7%
2022	13	26,0%	1 307	28,3%	92 516	30,3%
2023	6	12,0%	528	11,4%	30 927	10,1%
2024	2	4,0%	102	2,2%	6 844	2,2%
2026 и позже	14	28,0%	1 318	28,5%	84 285	27,6%
Общий итог	50	100%	4 623	100%	305 342	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 183 286 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	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м²	м²	%	
2021	90 770	2018	37 261	41,0%
		2019	5 416	6,0%
		2020	6 370	7,0%
		2021	18 862	20,8%
2022	92 516	2019	11 090	12,0%
		2020	13 798	14,9%
		2021	47 183	51,0%
Общий итог	305 342		139 980	45,8%

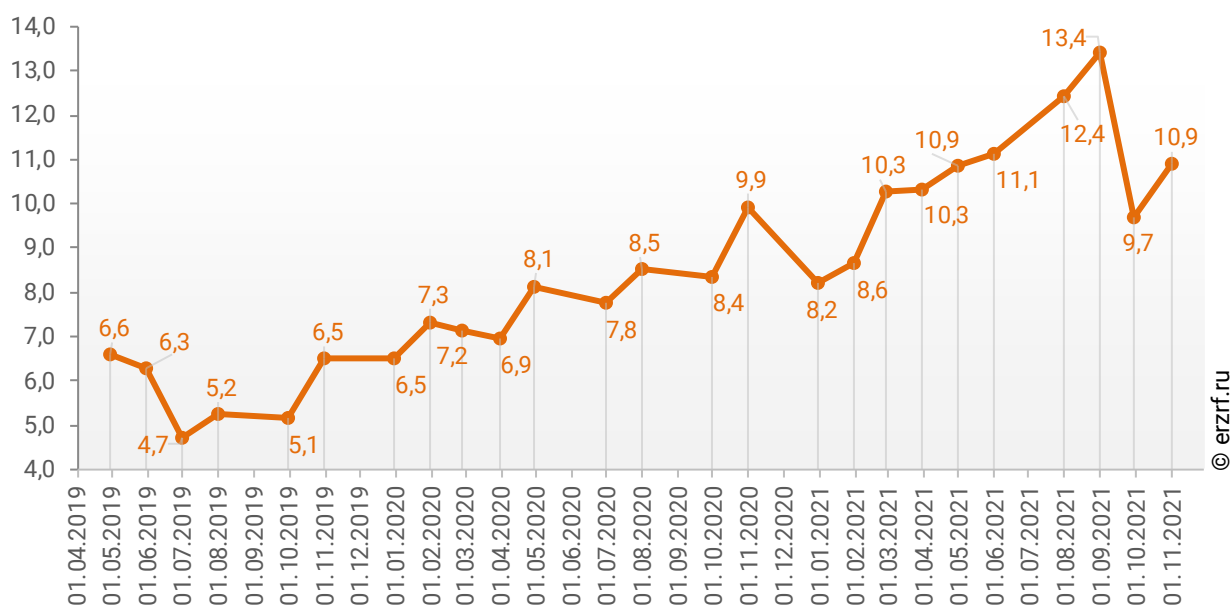
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (47 183 м²), что составляет 51,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания по состоянию на ноябрь 2021 года составляет 10,9 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



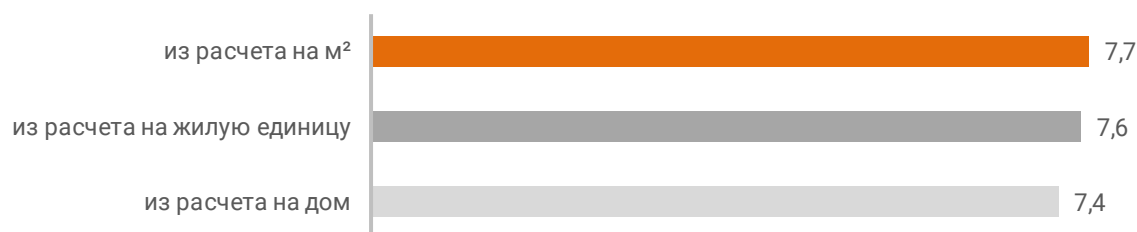
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов

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

- 7,4 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 7,6 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,7 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Северная Осетия-Алания

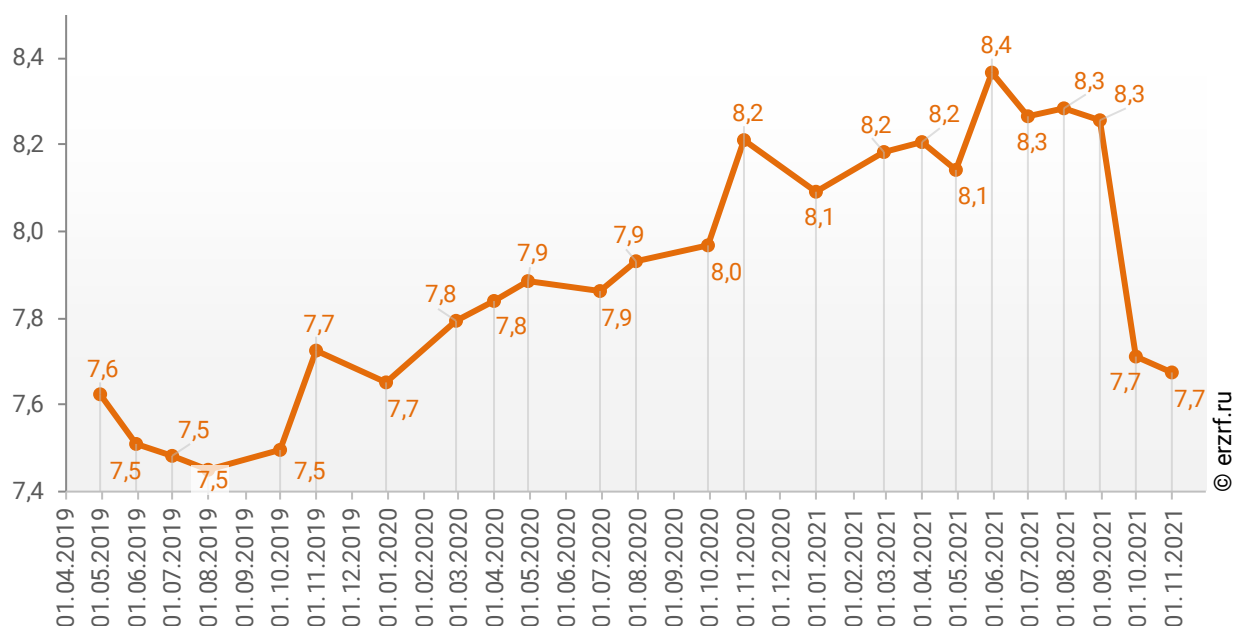


© erzrf.ru

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

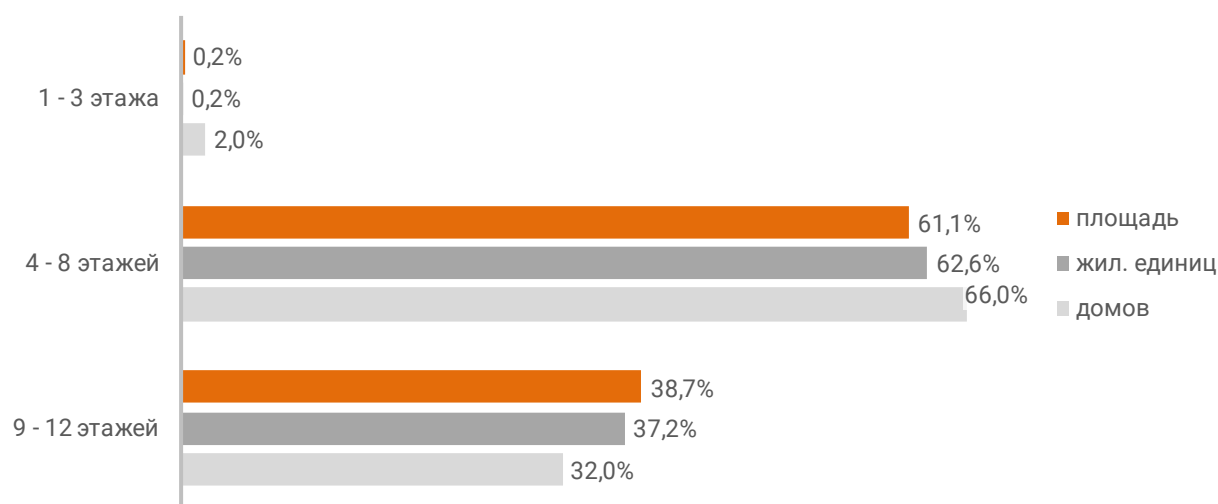
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	2,0%	7	0,2%	605	0,2%
4 - 8 этажей	33	66,0%	2 895	62,6%	186 643	61,1%
9 - 12 этажей	16	32,0%	1 721	37,2%	118 094	38,7%
Общий итог	50	100%	4 623	100%	305 342	100%

Гистограмма 4

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



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 61,1% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Северная Осетия-Алания не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,6%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	многоквартирный дом	Дом по ул.Владикавказская
2	11	Прояснилось	многоквартирный дом	Green Park
3	10	ГК АСК-12	многоквартирный дом	Пушкинский парк
		ЖСК	многоквартирный дом	Дом по ул. Пушкинская
		КИММЕРИ	многоквартирный дом	Киммерийский квартал
		СЗ Ева	многоквартирный дом	По ул. Кесаева
		СК СТК-59	многоквартирный дом	Весна
4	9	ГК БиК	многоквартирный дом	Радужный
		СК Азимут-М	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
		Фарн-12	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
5	8	ЖСК	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.

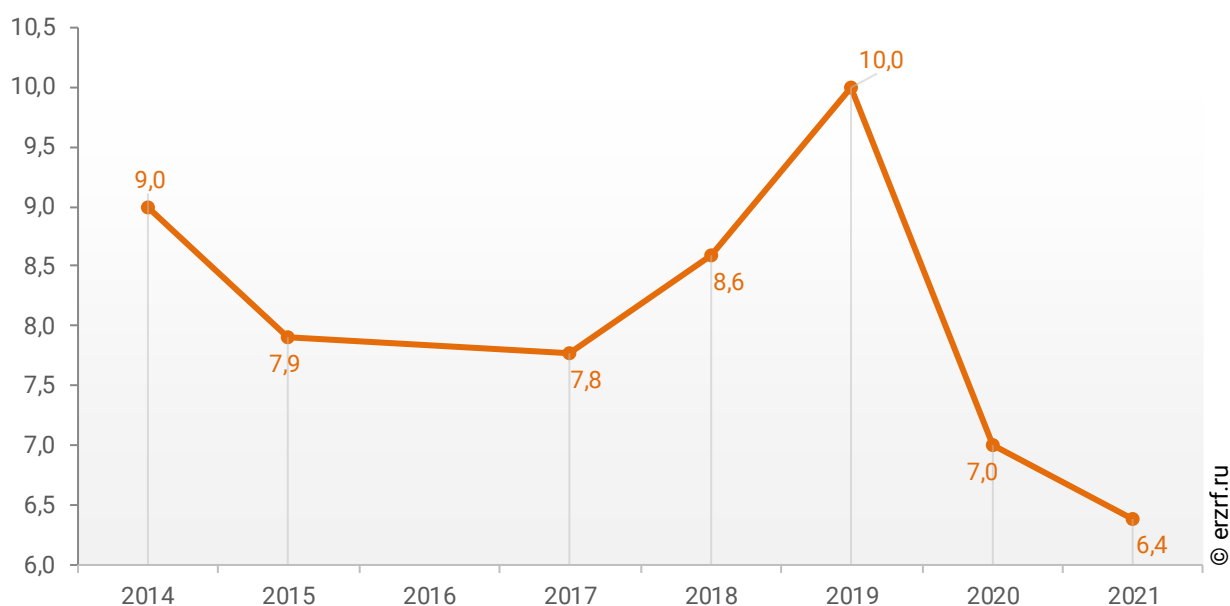
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23 514	Прояснилось	многоквартирный дом	Green Park
2	12 345	КИММЕРИ	многоквартирный дом	Киммерийский квартал
3	12 281	СК Азимут-М	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
4	12 151	ЖСК	многоквартирный дом	В с.Гизель
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 6,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

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

Таблица 9

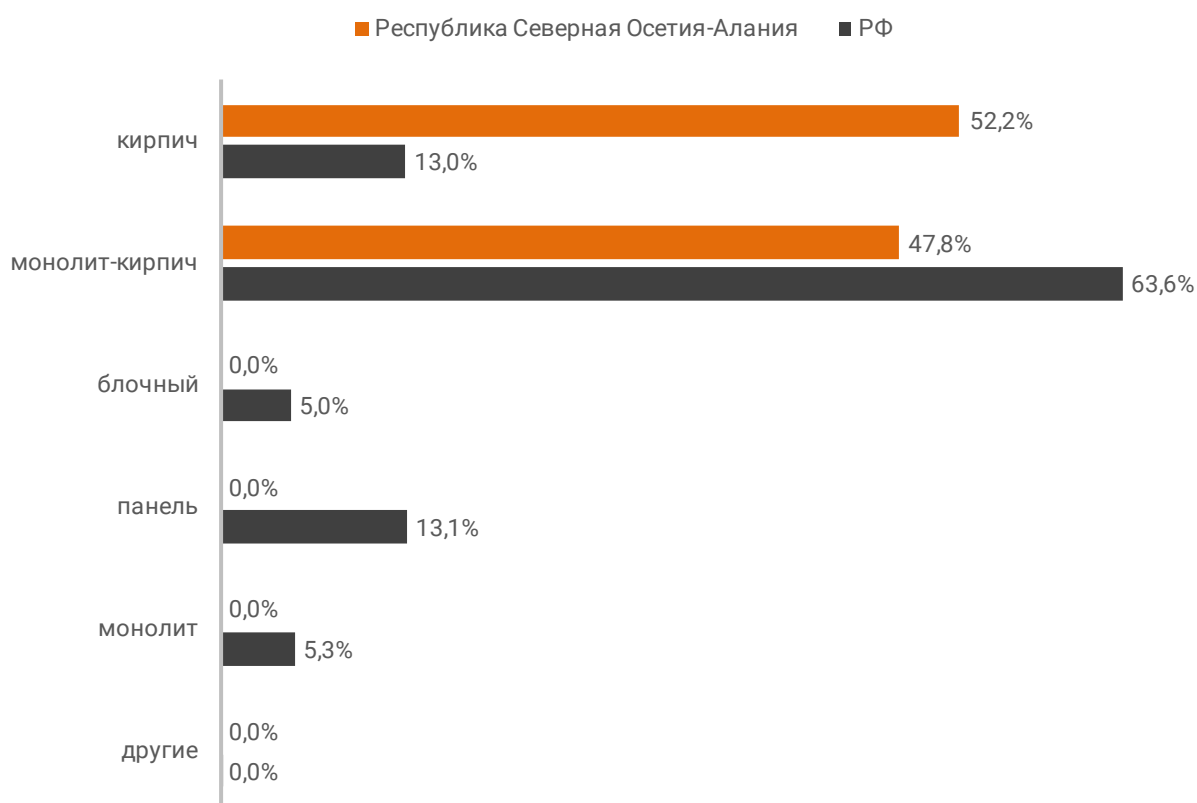
Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
кирпич	29	58,0%	2 515	54,4%	159 264	52,2%
монолит-кирпич	21	42,0%	2 108	45,6%	146 078	47,8%
Общий итог	50	100%	4 623	100%	305 342	100%

Гистограмма 5


Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является кирпич. Из него возводится 52,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

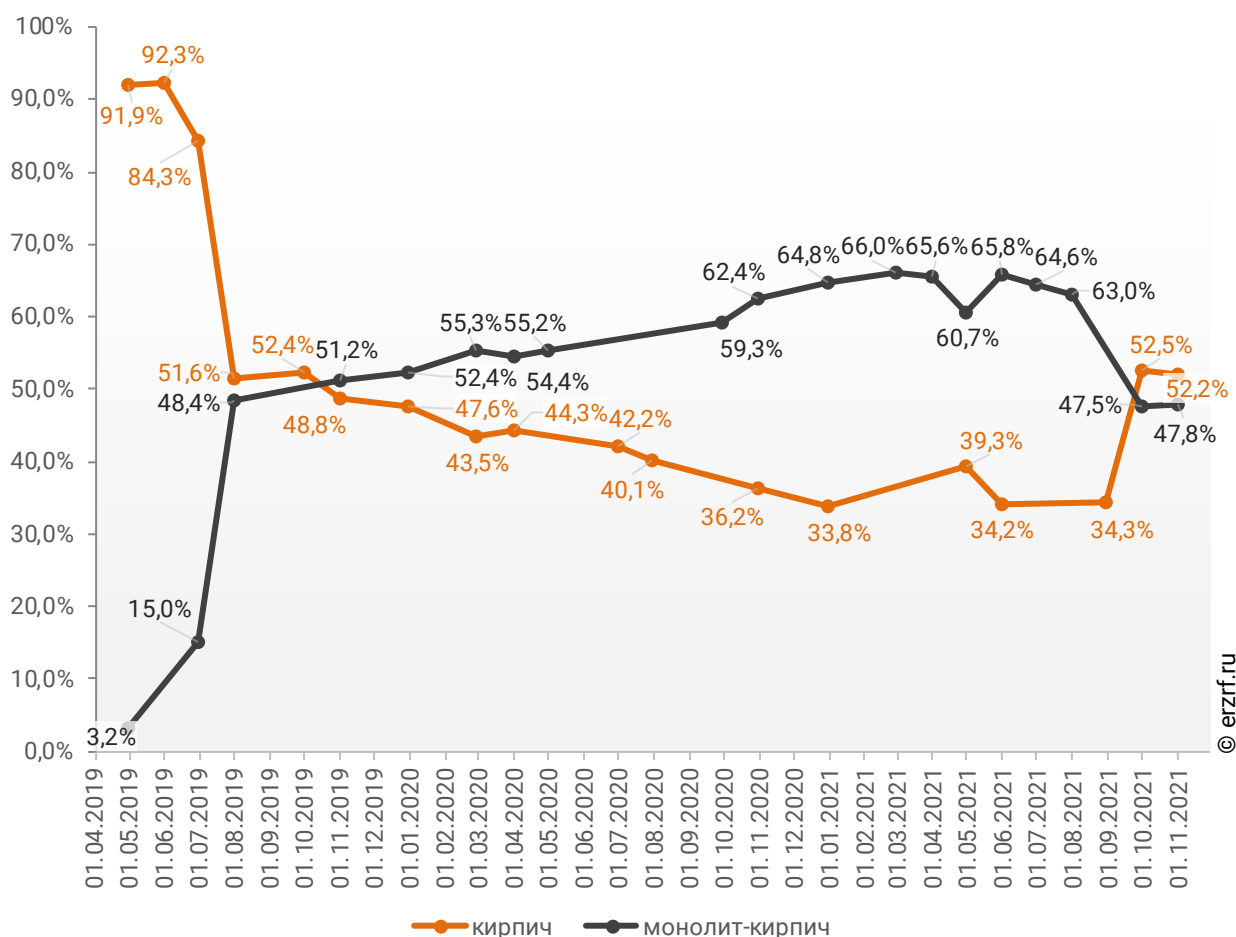
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Северная Осетия-Алания



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

График 5

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



Среди строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 47,0% 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	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	46,0%	2 283	49,4%	143 558	47,0%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	18	36,0%	1 683	36,4%	118 728	38,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,0%	274	5,9%	17 532	5,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	12,0%	232	5,0%	15 706	5,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,0%	151	3,3%	9 818	3,2%
Общий итог	50	100%	4 623	100%	305 342	100%

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 ноябрь 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 ноябрь 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ЖСК	18	36,0%	1 631	35,3%	104 732	34,3%
2	ГК АСК-12	13	26,0%	700	15,1%	46 923	15,4%
3	Прояснилось	1	2,0%	237	5,1%	23 514	7,7%
4	СТРОЙГРАД	2	4,0%	328	7,1%	22 180	7,3%
5	СК КИТ	2	4,0%	211	4,6%	15 700	5,1%
6	СК СТК-59	2	4,0%	252	5,5%	14 930	4,9%
7	КИММЕРИ	1	2,0%	216	4,7%	12 345	4,0%
8	СК Азимут-М	1	2,0%	208	4,5%	12 281	4,0%
9	Фарн-12	1	2,0%	158	3,4%	10 106	3,3%
10	СЗ Ева	1	2,0%	151	3,3%	9 818	3,2%
11	СО Архстрой-Осетия	3	6,0%	149	3,2%	8 668	2,8%
12	ДорЖилСтрой	1	2,0%	156	3,4%	8 400	2,8%
13	Ильинка	1	2,0%	100	2,2%	6 059	2,0%
14	ГК БИК	1	2,0%	79	1,7%	5 680	1,9%
15	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	1	2,0%	40	0,9%	3 401	1,1%
16	Русагро-Фарфорстекло	1	2,0%	7	0,2%	605	0,2%
Общий итог		50	100%	4 623	100%	305 342	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		
				м²	м²	%
1	★ 5,0	ЖСК	104 732	0	0,0%	-
2	★ 0,5	ГК АСК-12	46 923	36 686	78,2%	17,9
3	★ 3,0	Прояснилось	23 514	23 514	100%	15,0
4	★ 0,5	СТРОЙГРАД	22 180	22 180	100%	33,0
5	★ 4,5	СК КИТ	15 700	9 044	57,6%	3,5
6	★ 5,0	СК СТК-59	14 930	0	0,0%	-
7	★ 2,0	КИММЕРИ	12 345	12 345	100%	15,0
8	н/р	СК Азимут-М	12 281	12 281	100%	42,0
9	★ 0,5	Фарн-12	10 106	10 106	100%	42,0
10	★ 3,0	СЗ Ева	9 818	9 818	100%	9,0
11	н/р	СО Архстрой-Осетия	8 668	0	0,0%	-
12	★ 4,5	ДорЖилСтрой	8 400	0	0,0%	-
13	н/р	Ильинка	6 059	0	0,0%	-
14	н/р	ГК БиК	5 680	0	0,0%	-
15	н/р	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	3 401	3 401	100%	39,0
16	н/р	Русагро-Фарфорстекло	605	605	100%	18,0
Общий итог			305 342	139 980	45,8%	10,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «СК Азимут-М» и «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 21 жилой комплекс. 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 «В с.Гизель» (село Гизель). В этом жилом комплексе застройщик «ЖСК» возводит 14 домов, включающих 1 318 жилых единиц, совокупной площадью 84 285 м².

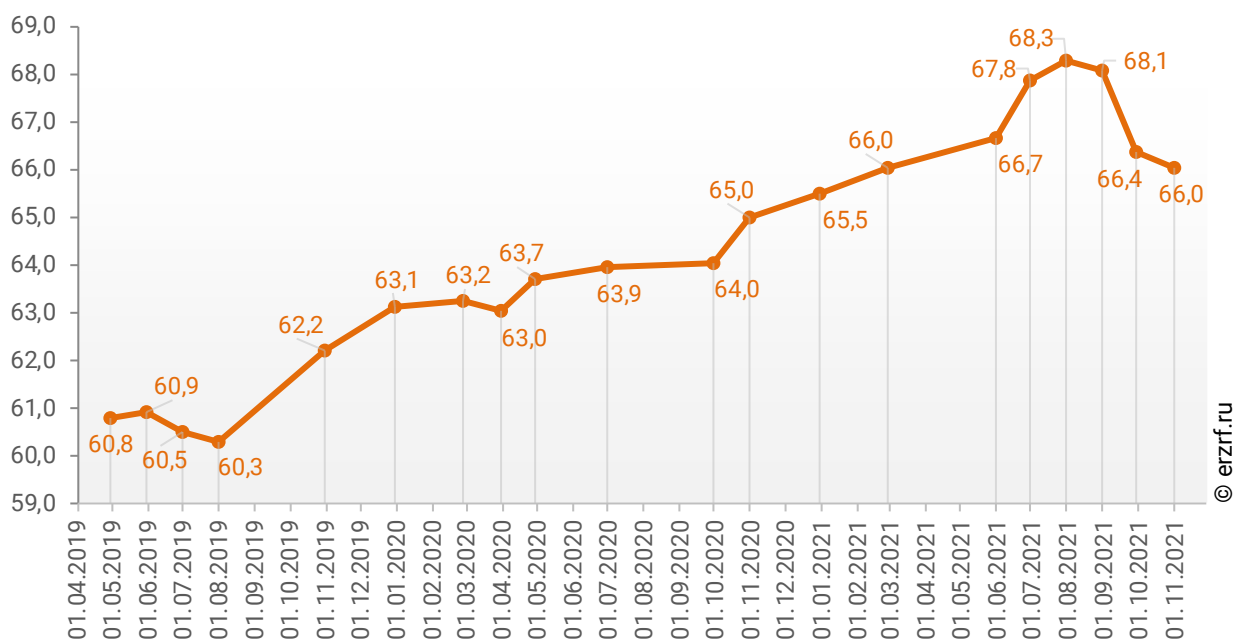
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 66,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м².

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

График 6

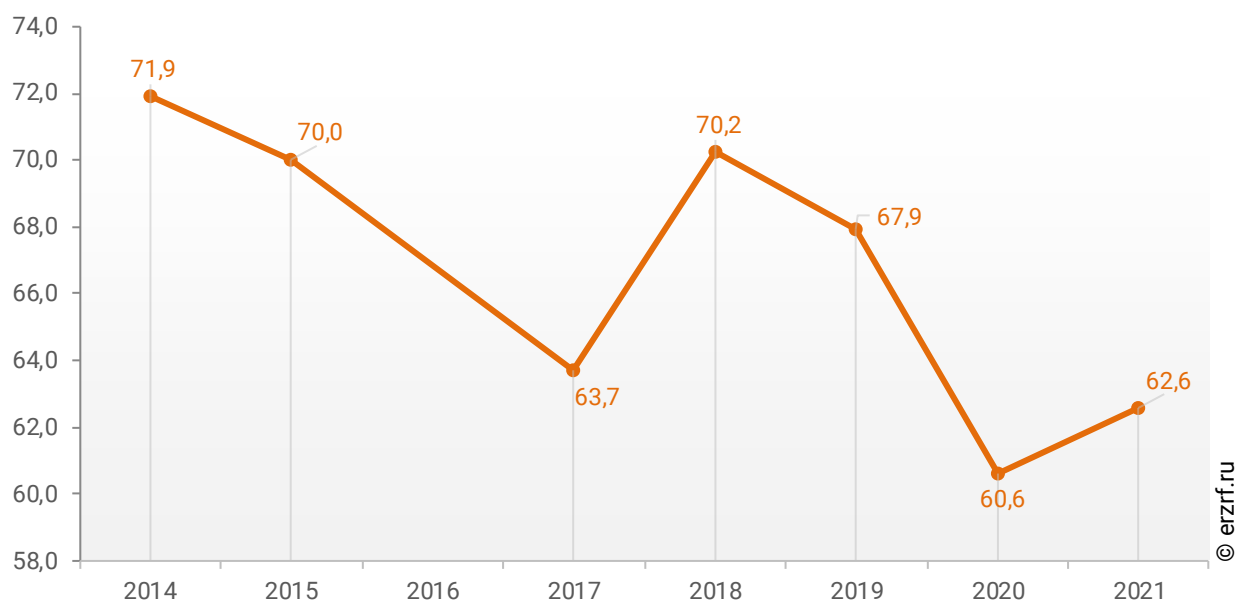
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц
в Республике Северная Осетия-Алания, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 62,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц
Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на
строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ДорЖилСтрой» – 53,8 м². Самая большая – у застройщика «Прояснилось» – 99,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ДорЖилСтрой	53,8
КИММЕРИ	57,2
СО Архстрой-Осетия	58,2
СК Азимут-М	59,0
СК СТК-59	59,2
Ильинка	60,6
Фарн-12	64,0
ЖСК	64,2
СЗ Ева	65,0
ГК АСК-12	67,0
СТРОЙГРАД	67,6
ГК БиК	71,9
СК КИТ	74,4
СТРОИТЕЛЬ ЛТД	85,0
Русагро-Фарфорстекло	86,4
Прояснилось	99,2
Общий итог	66,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новый Город» – 53,8 м², застройщик «ДорЖилСтрой». Наибольшая – в ЖК «Green Park» – 99,2 м², застройщик «Прояснилось».

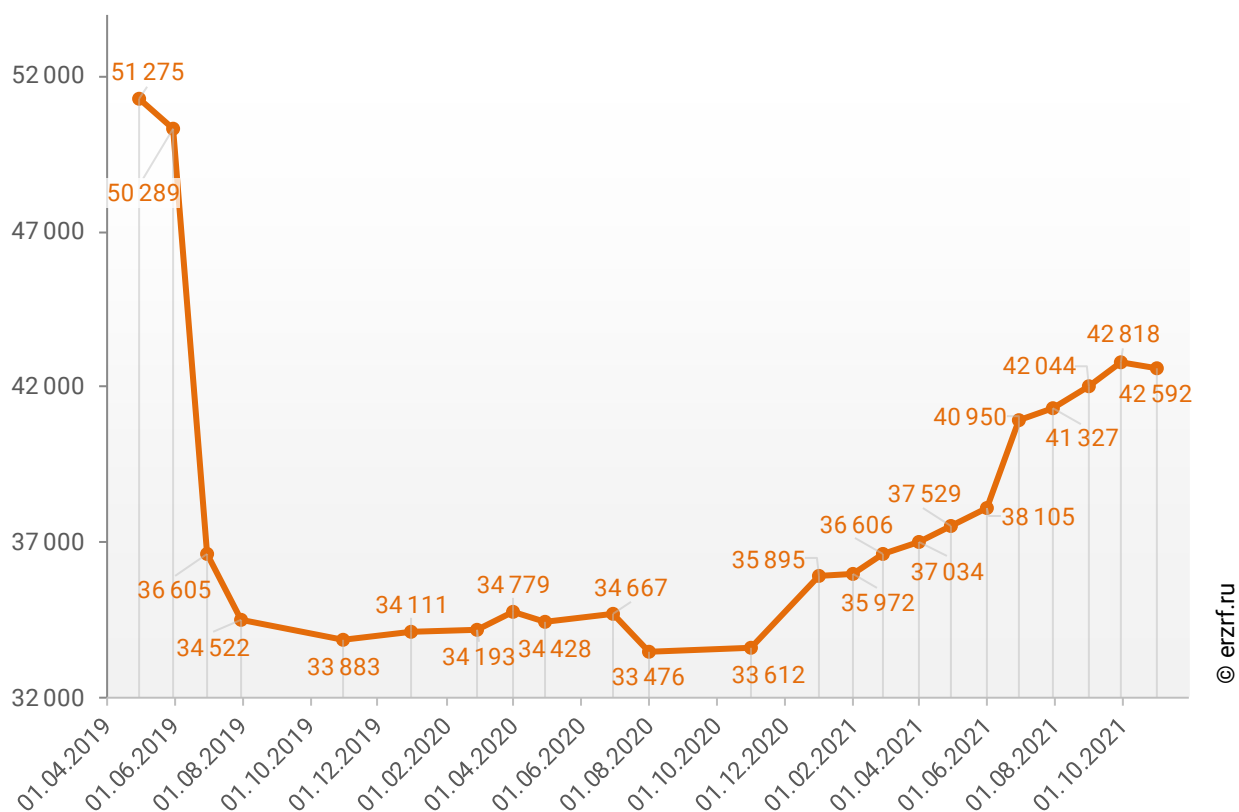
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на ноябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания составила 42 592 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, ₽/м²



© erzrf.ru

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

График 9



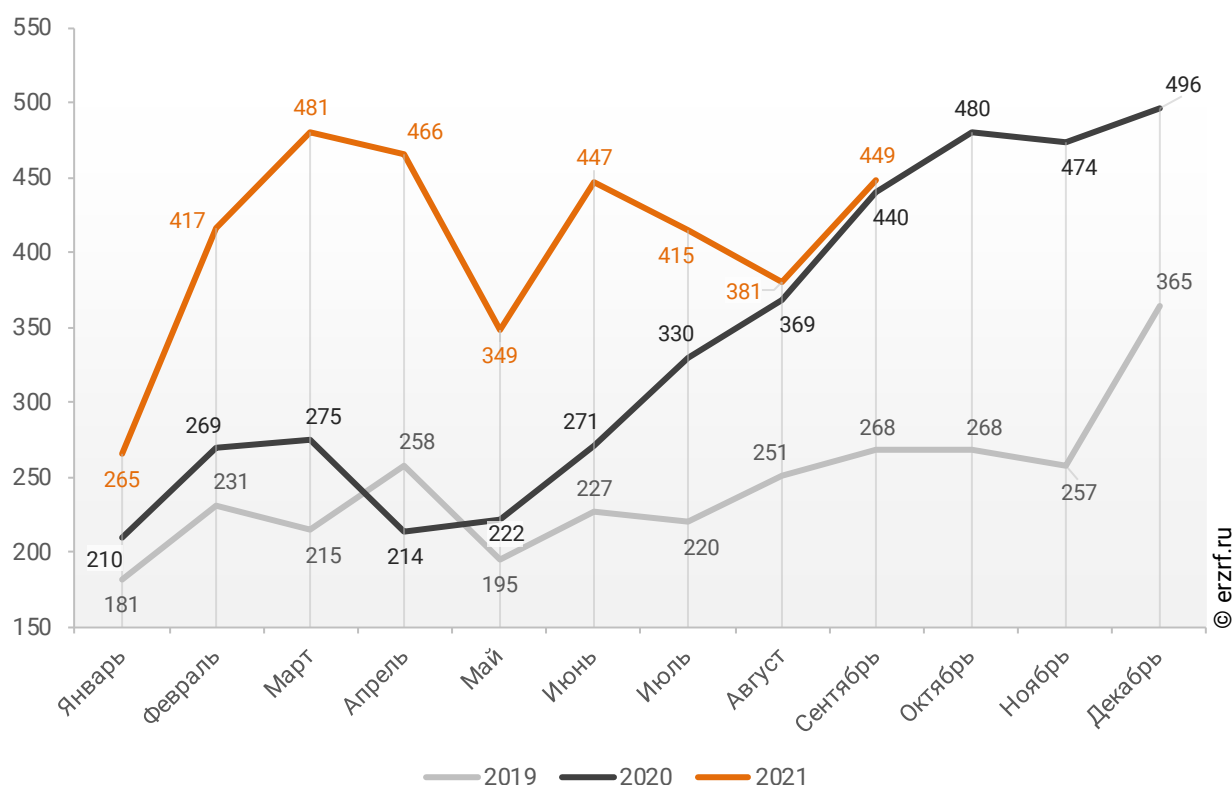
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 3 670, что на 41,2% больше уровня 2020 г. (2 600 ИЖК), и на 79,4% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2 046 ИЖК).

График 10

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

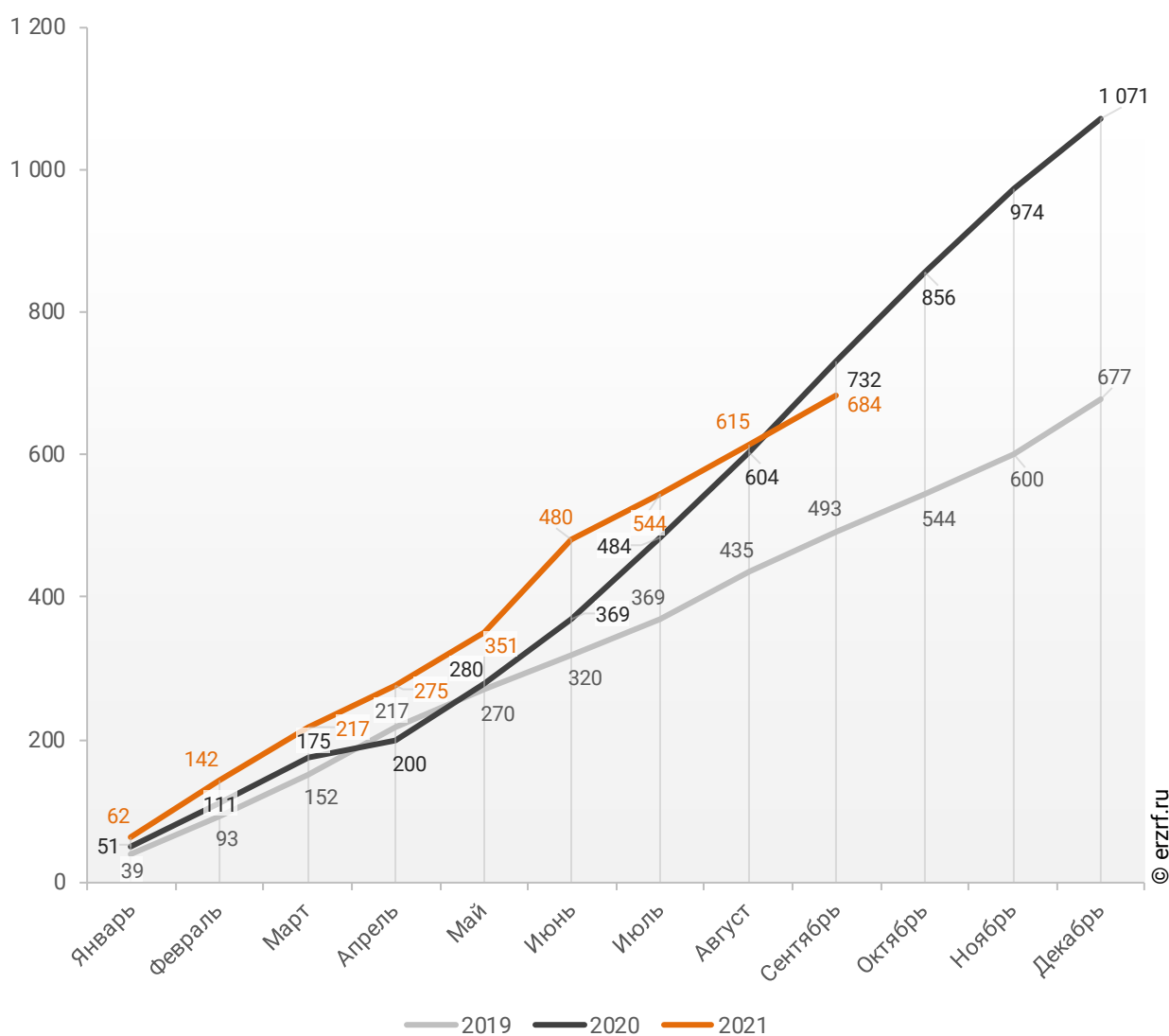


За 9 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 684, что на 6,6% меньше, чем в 2020 г. (732 ИЖК), и на 38,7% больше соответствующего значения 2019 г. (493 ИЖК).

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.

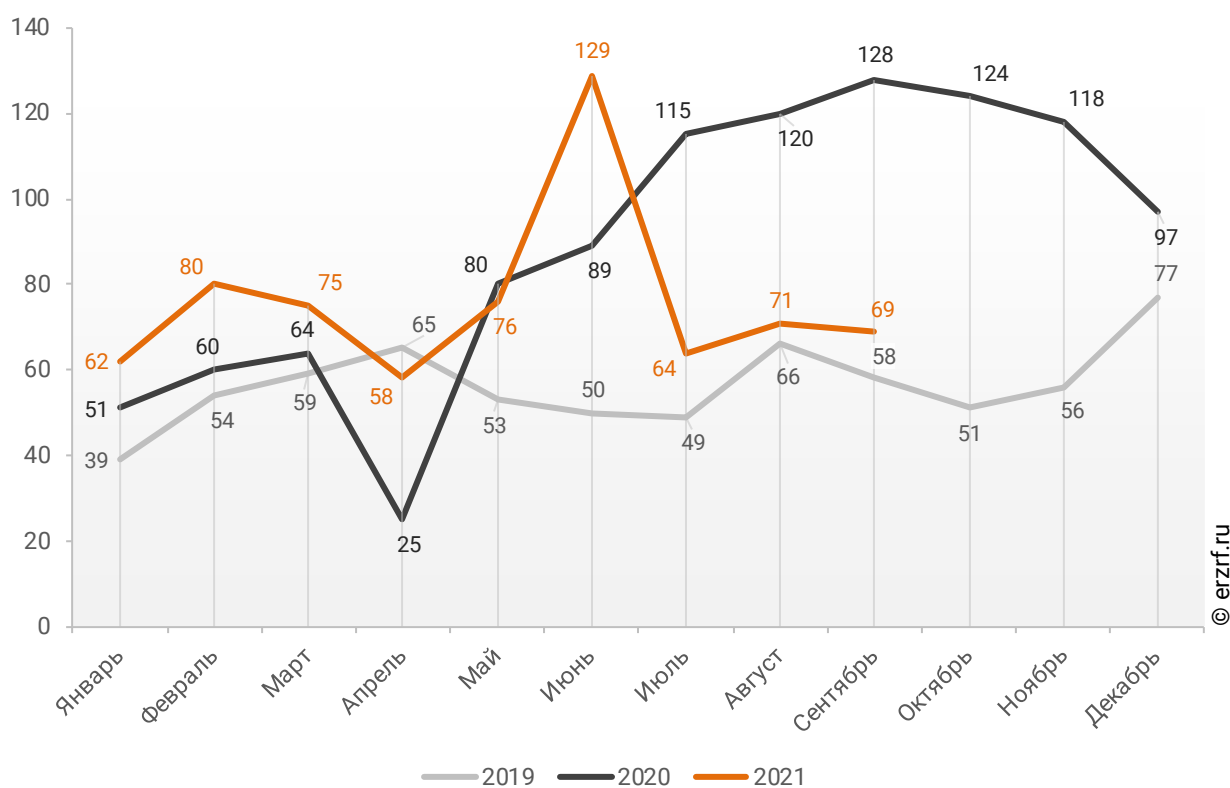


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в сентябре 2021 года уменьшилось на 46,1% по сравнению с сентябрем 2020 года (69 против 128 годом ранее).

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.

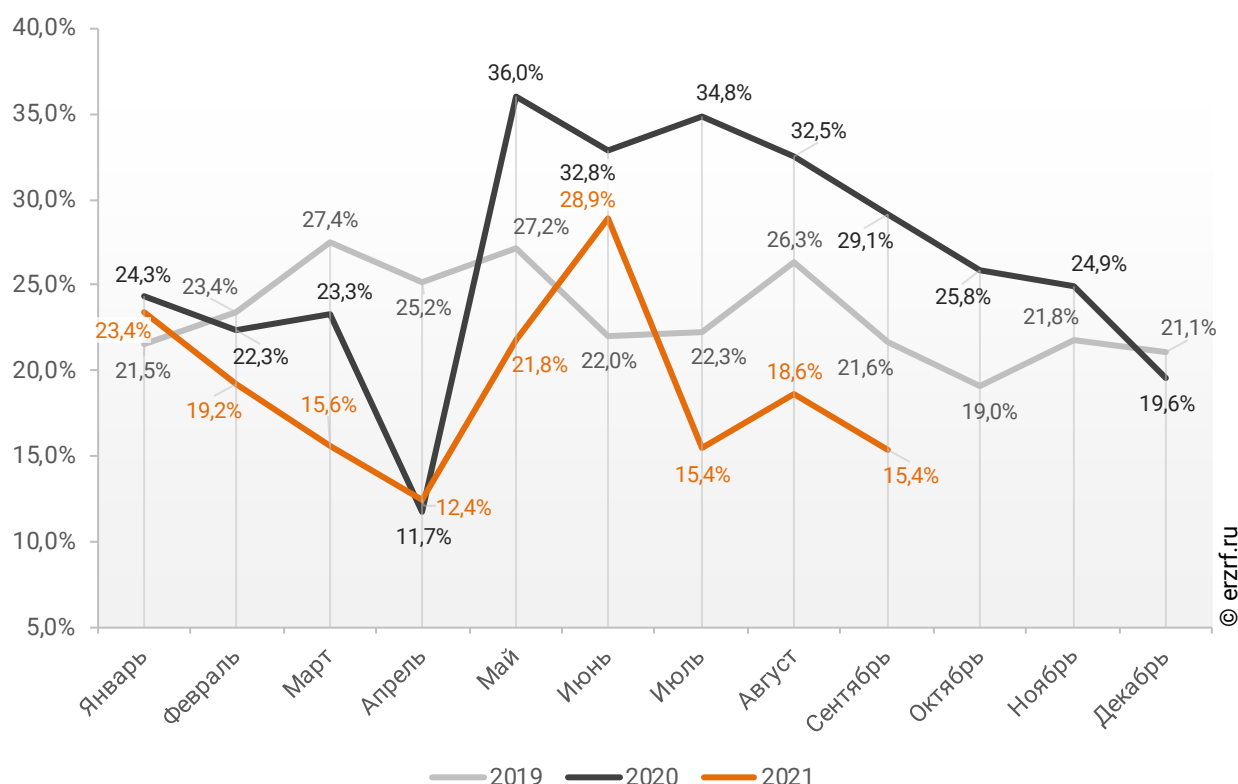


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2021 г., составила 18,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 9,6 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (28,2%), и на 5,5 п.п. меньше уровня 2019 г. (24,1%).

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.



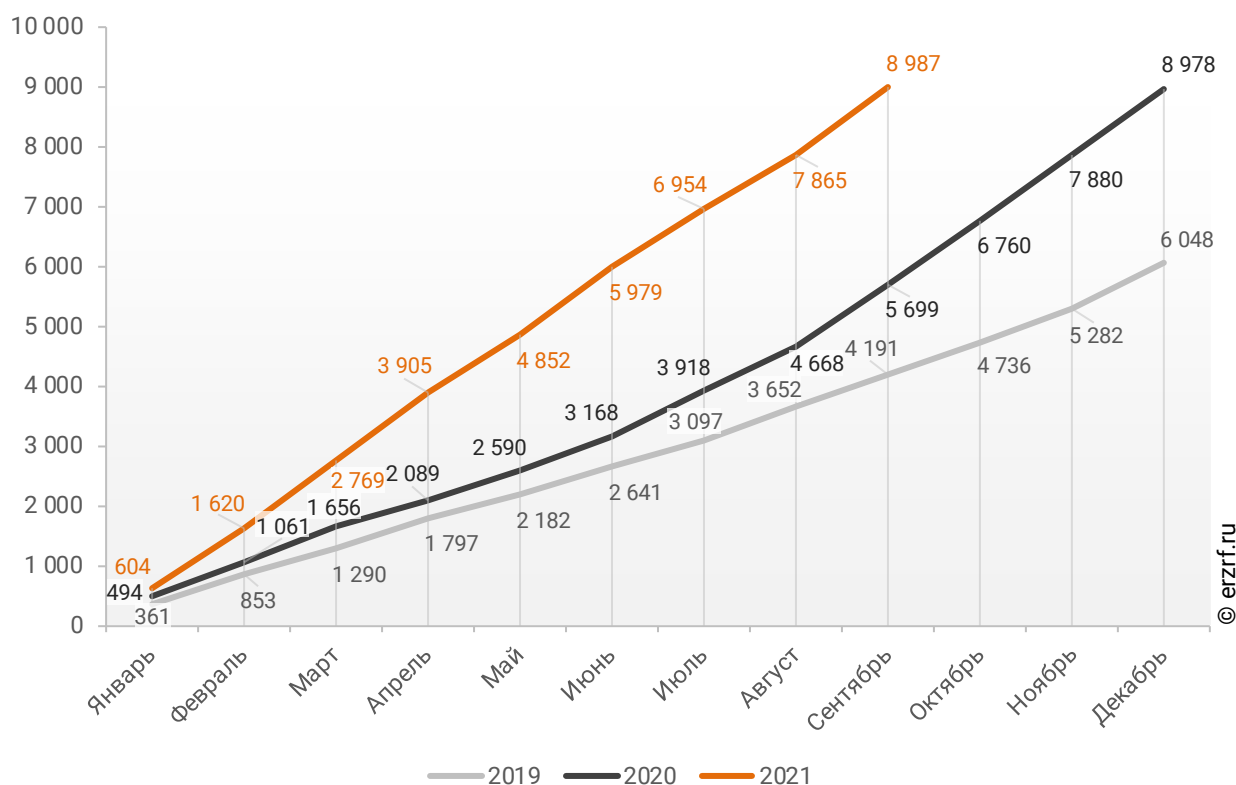
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 8 987 млн ₽, что на 57,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (5 699 млн ₽), и на 114,4% больше аналогичного значения 2019 г. (4 191 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 ₽

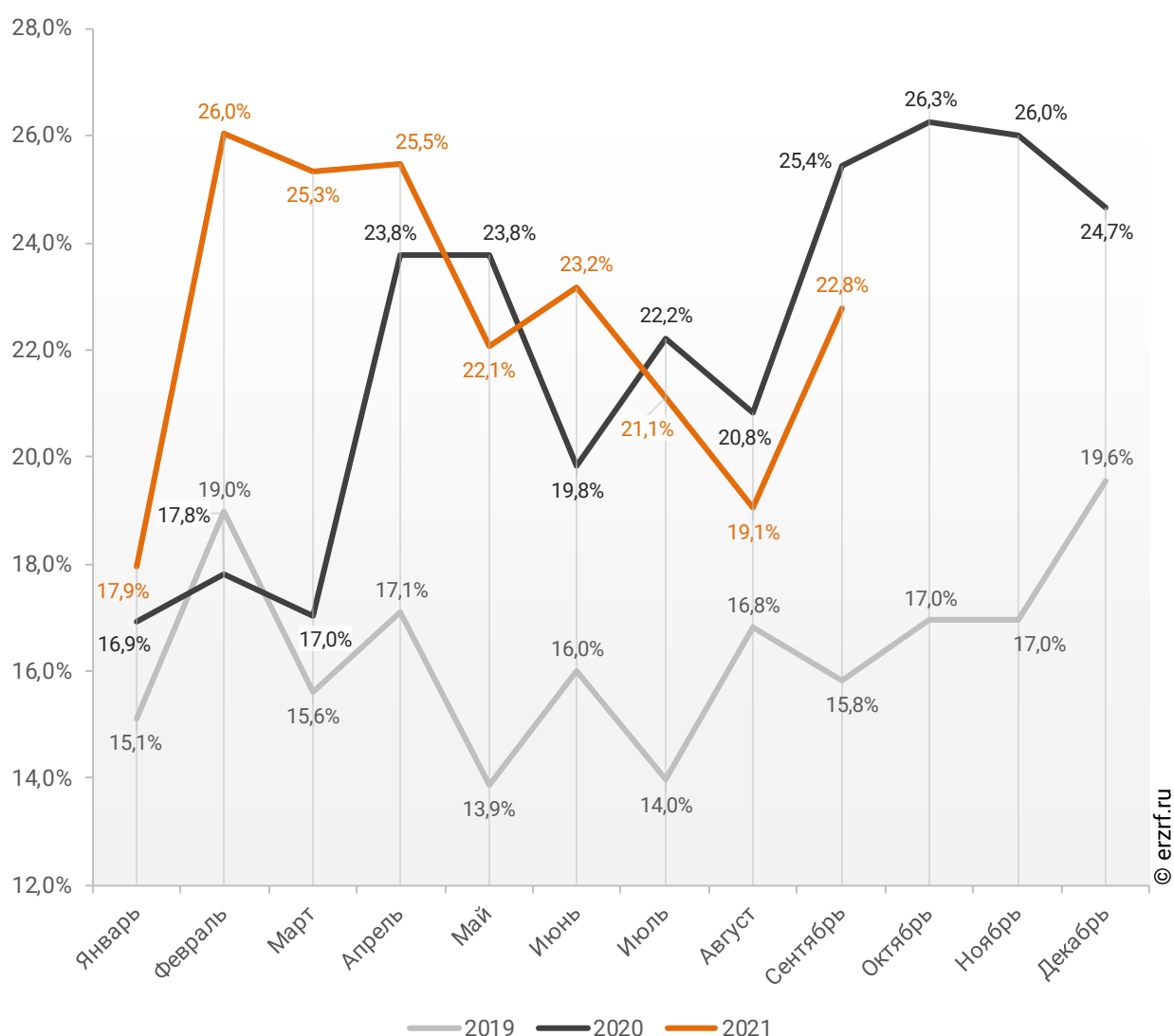


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2021 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (39 738 млн ₽), доля ИЖК составила 22,6%, что на 1,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (20,7%), и на 6,7 п.п. больше уровня 2019 г. (15,9%).

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.

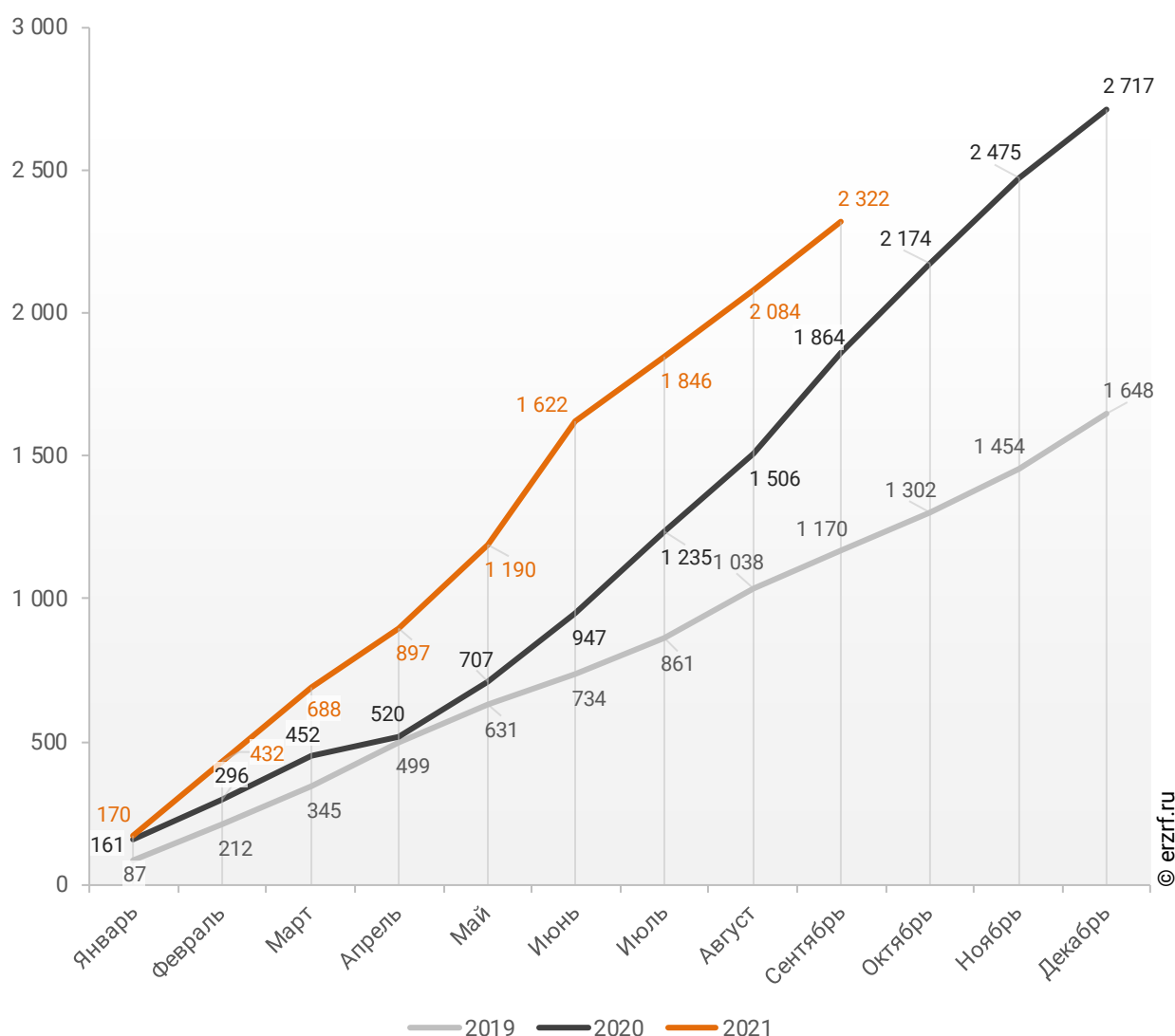


За 9 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 2 322 млн ₽ (25,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 24,6% больше аналогичного значения 2020 г. (1 864 млн ₽), и на 98,5% больше, чем в 2019 г. (1 170 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 9 месяцев 2021 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (39 738 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,8%, что на 1,0 п.п. меньше уровня 2020 г. (6,8%), 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 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.**

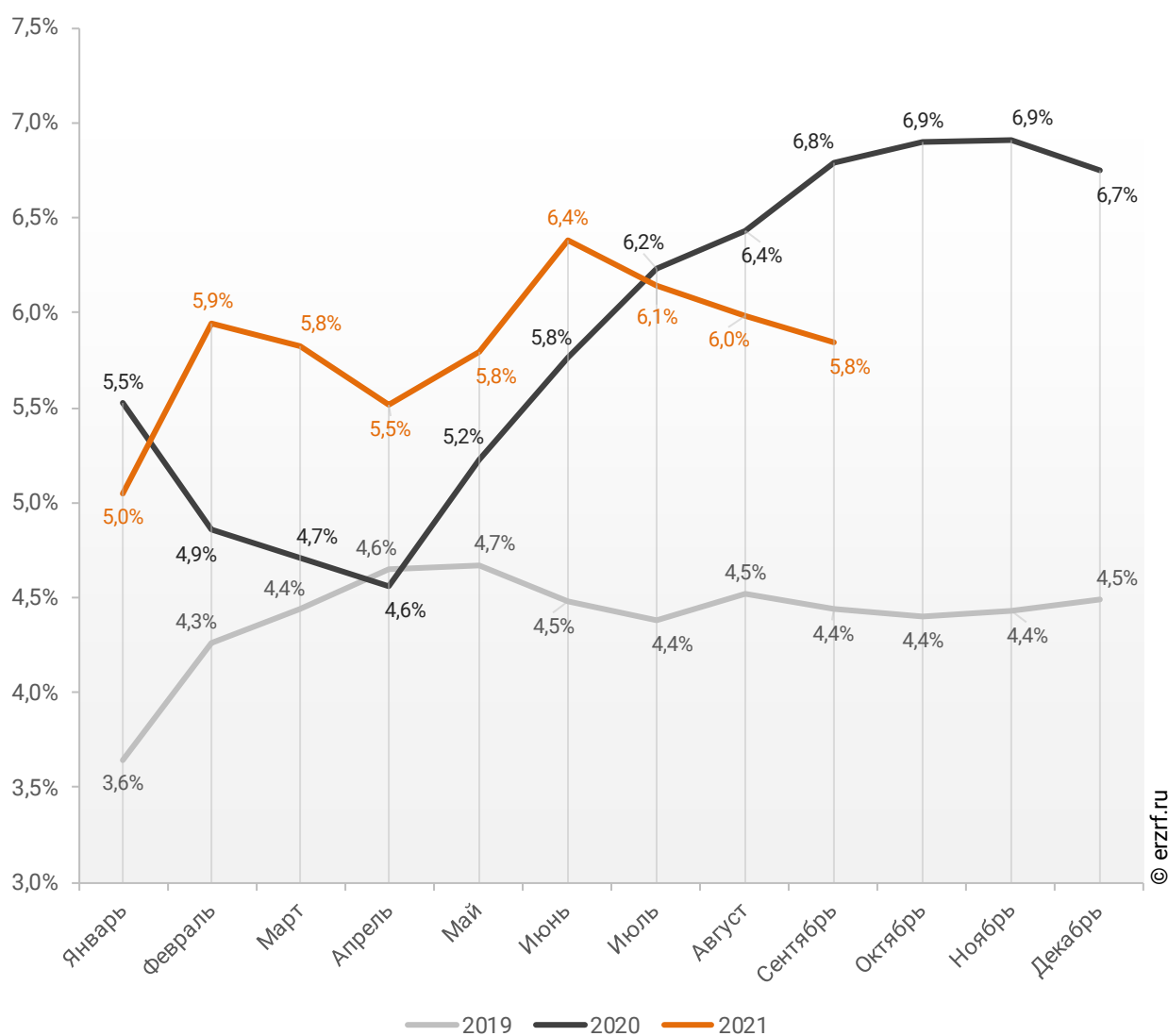
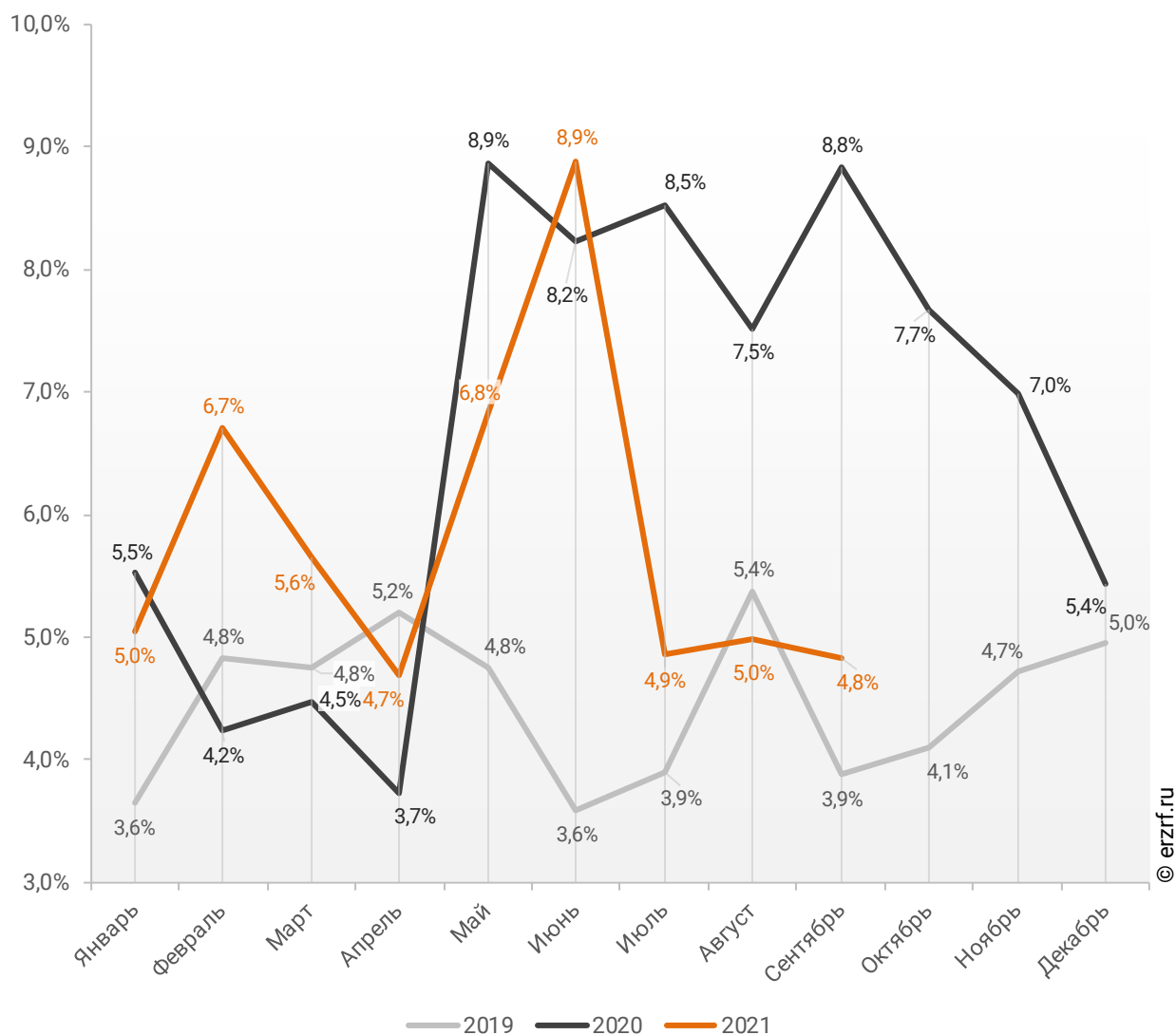


График 18

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

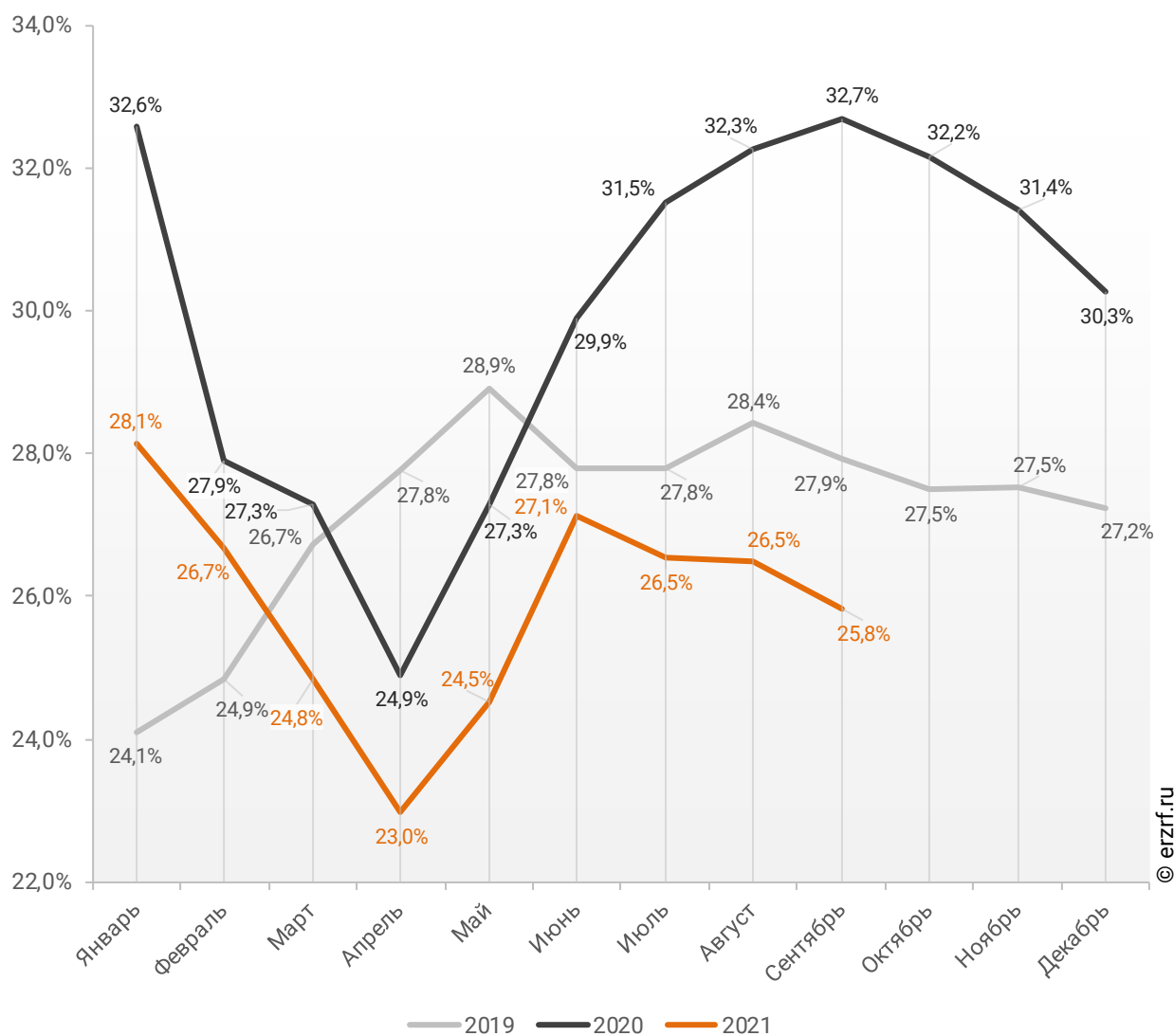


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2021 г., составила 25,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 6,9 п.п. меньше, чем в 2020 г. (32,7%), и на 2,1 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (27,9%).

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.

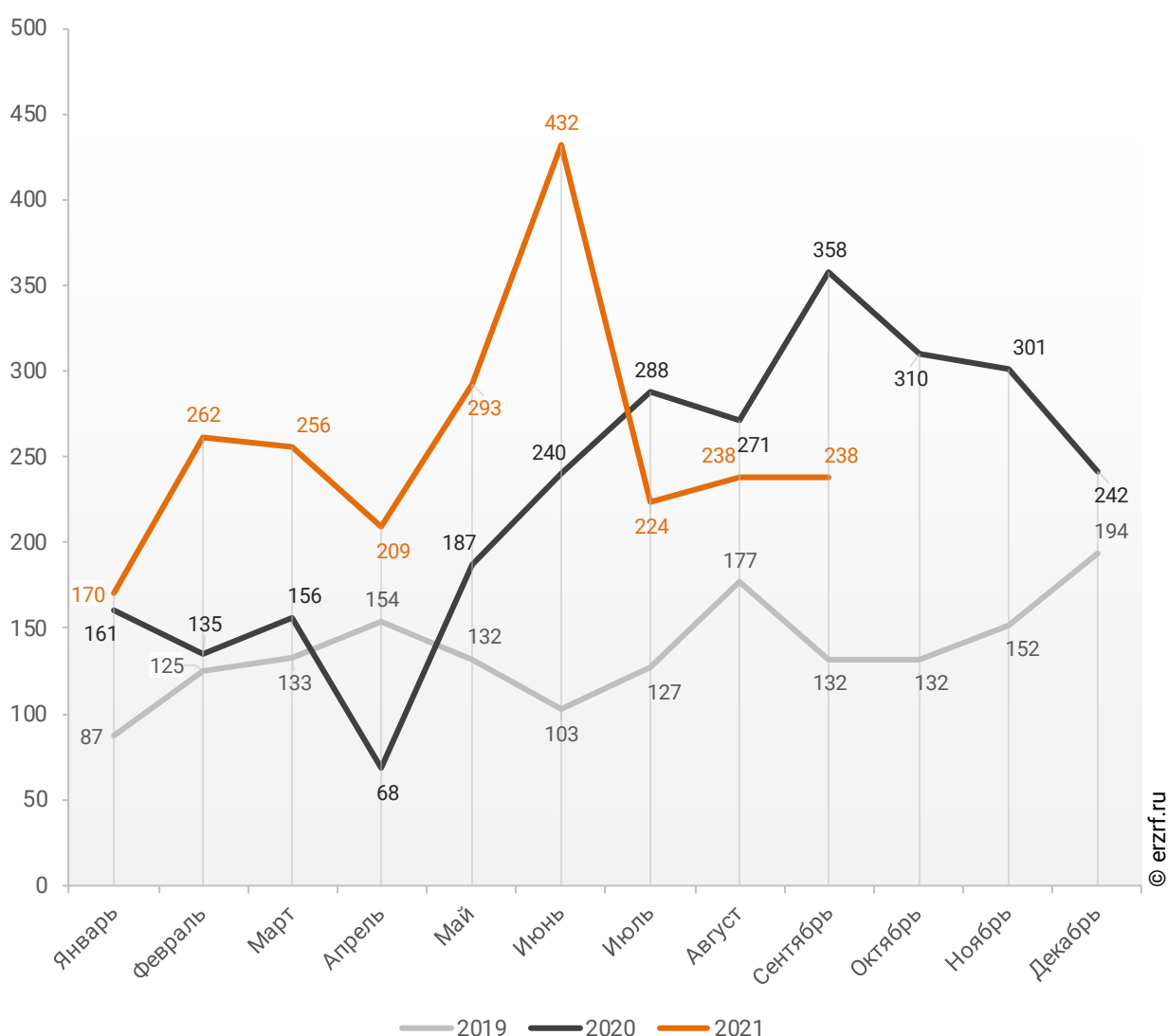


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в сентябре 2021 года, уменьшился на 33,5% по сравнению с сентябрем 2020 года (238 против 358 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

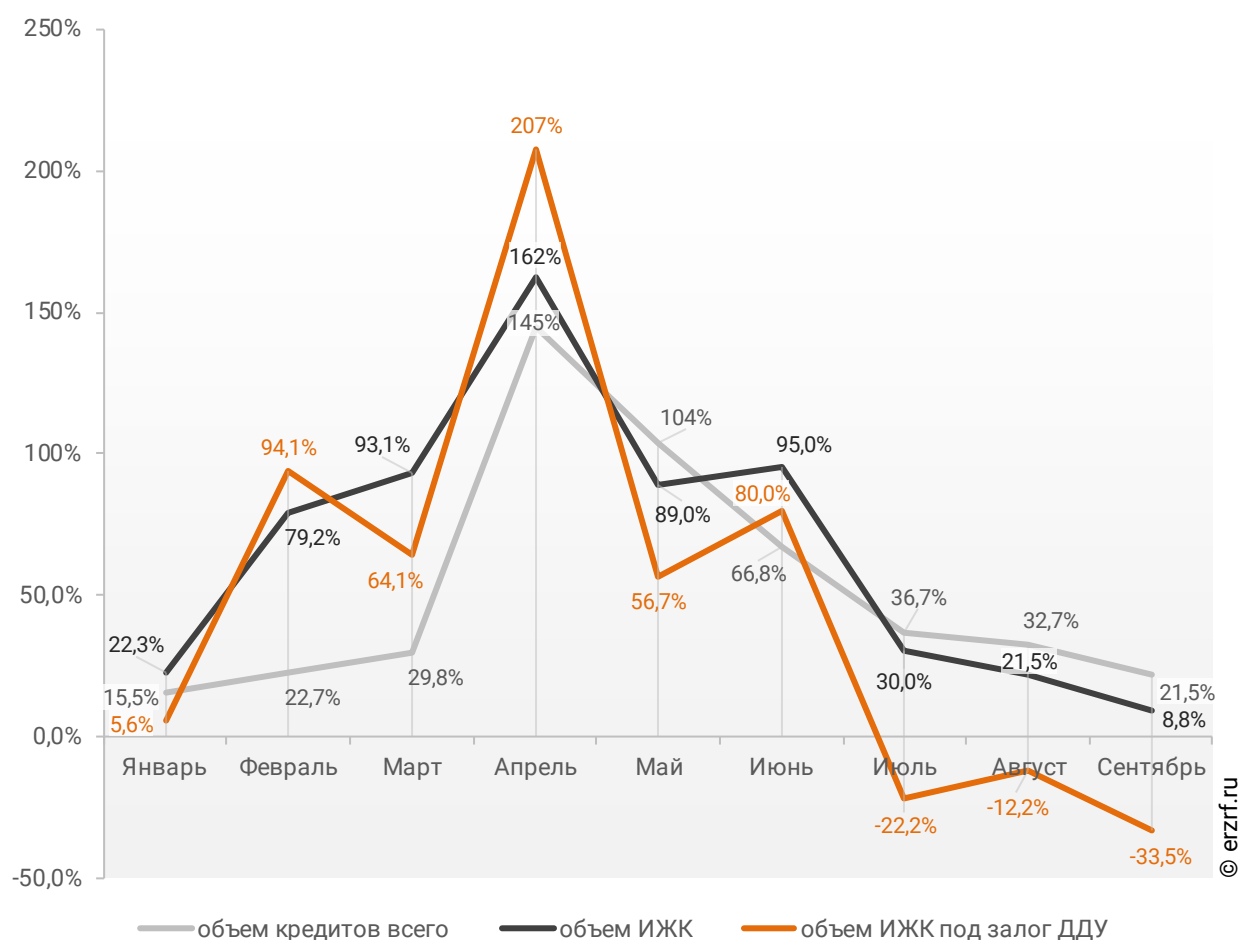
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 33,5% в сентябре 2021 года по сравнению с сентябрем 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 21,5% (4,9 против 4,1 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 8,8% (1,1 против 1,0 млрд ₽ 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 сентябре составила 4,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 21,2%.

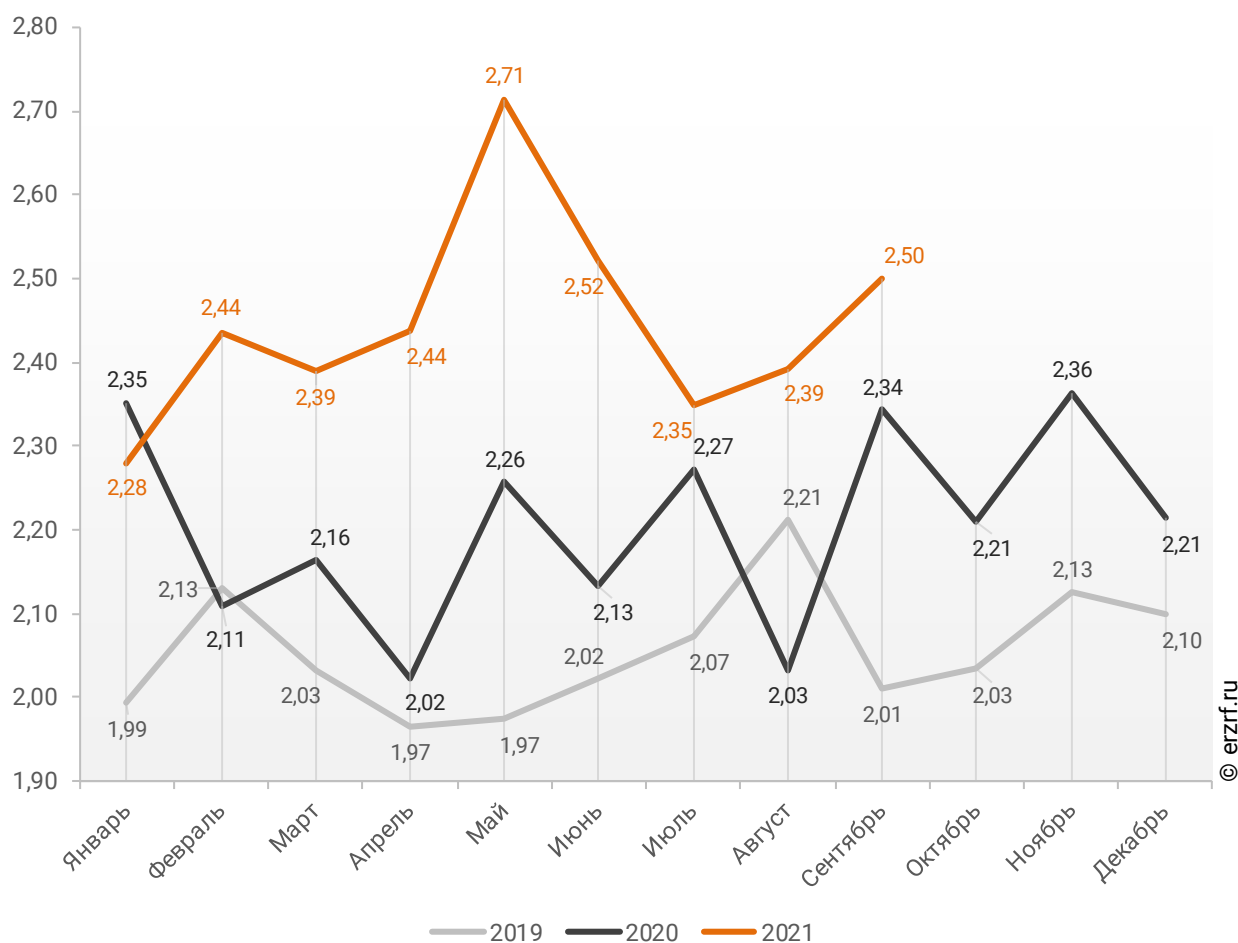
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в сентябре 2021 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 2,50 млн ₽, что на 6,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,34 млн ₽), и на 24,3% больше аналогичного значения 2019 г. (2,01 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 ₽

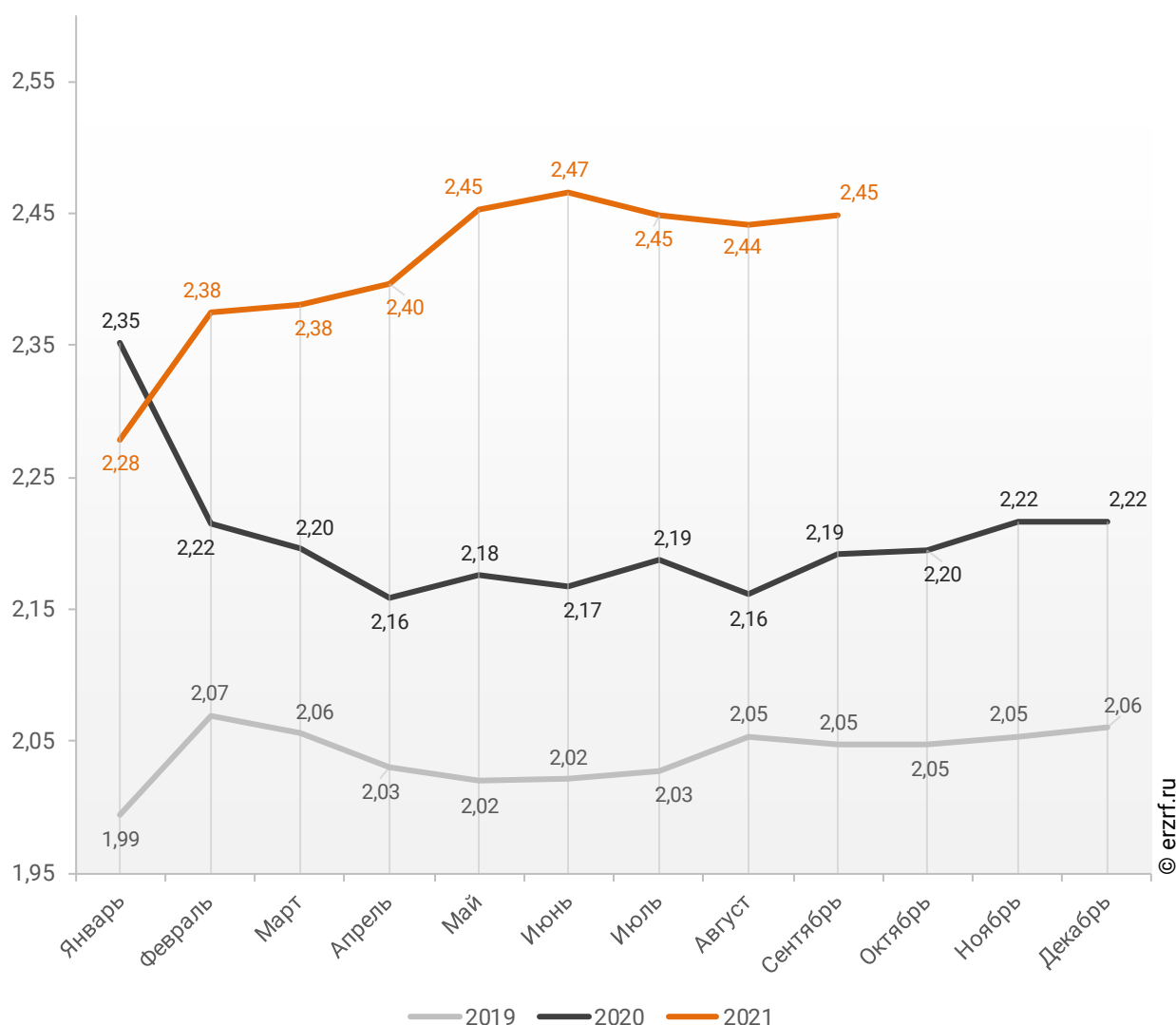


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 2,45 млн ₽, что на 11,7% больше, чем в 2020 г. (2,19 млн ₽), и на 19,6% больше соответствующего значения 2019 г. (2,05 млн ₽).

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 ₽

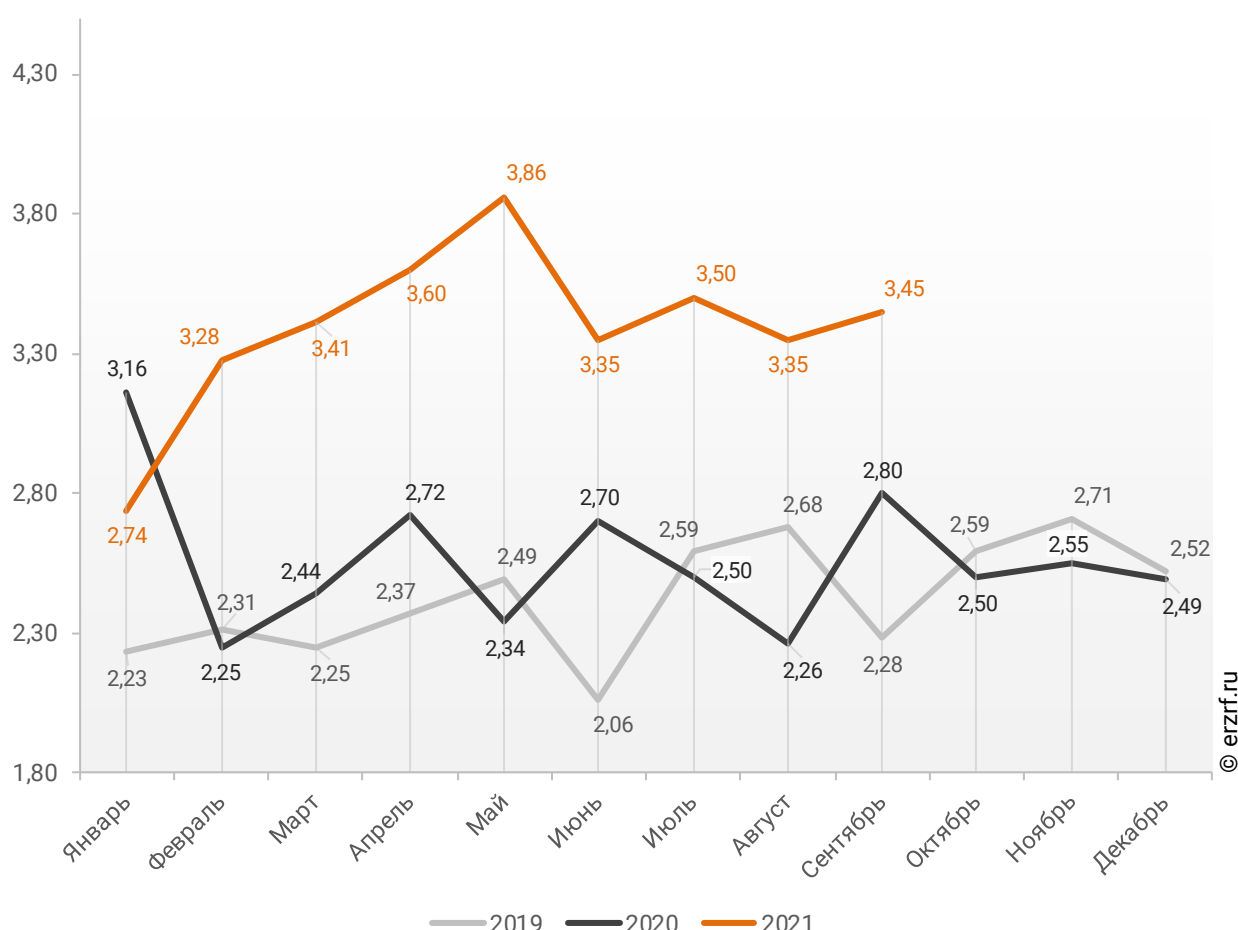


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в сентябре 2021 года увеличился на 23,2% по сравнению с сентябрем 2020 года (3,45 против 2,80 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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 ₽

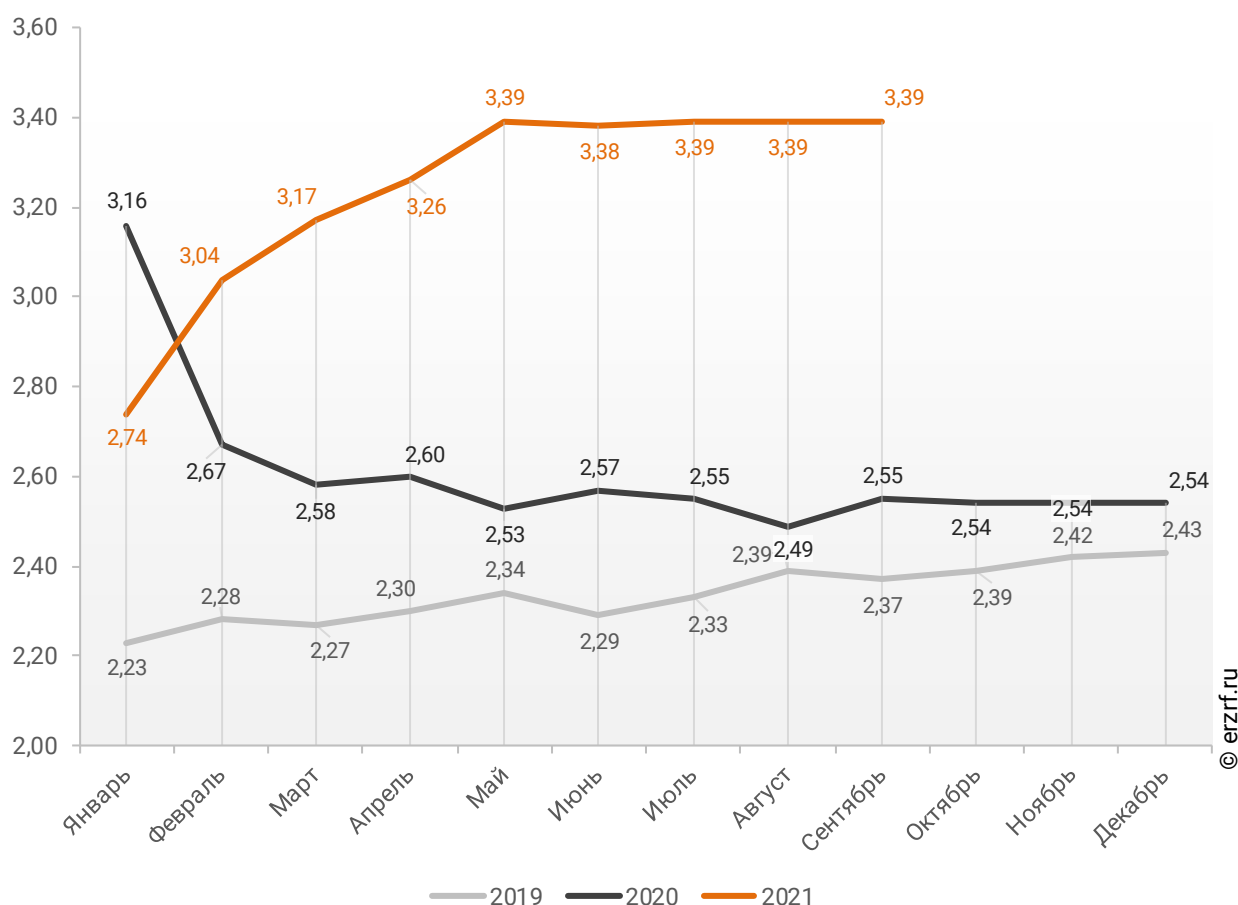


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 3,39 млн ₽ (на 38,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 32,9% больше соответствующего значения 2020 г. (2,55 млн ₽), и на 43,0% больше уровня 2019 г. (2,37 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 ₽**

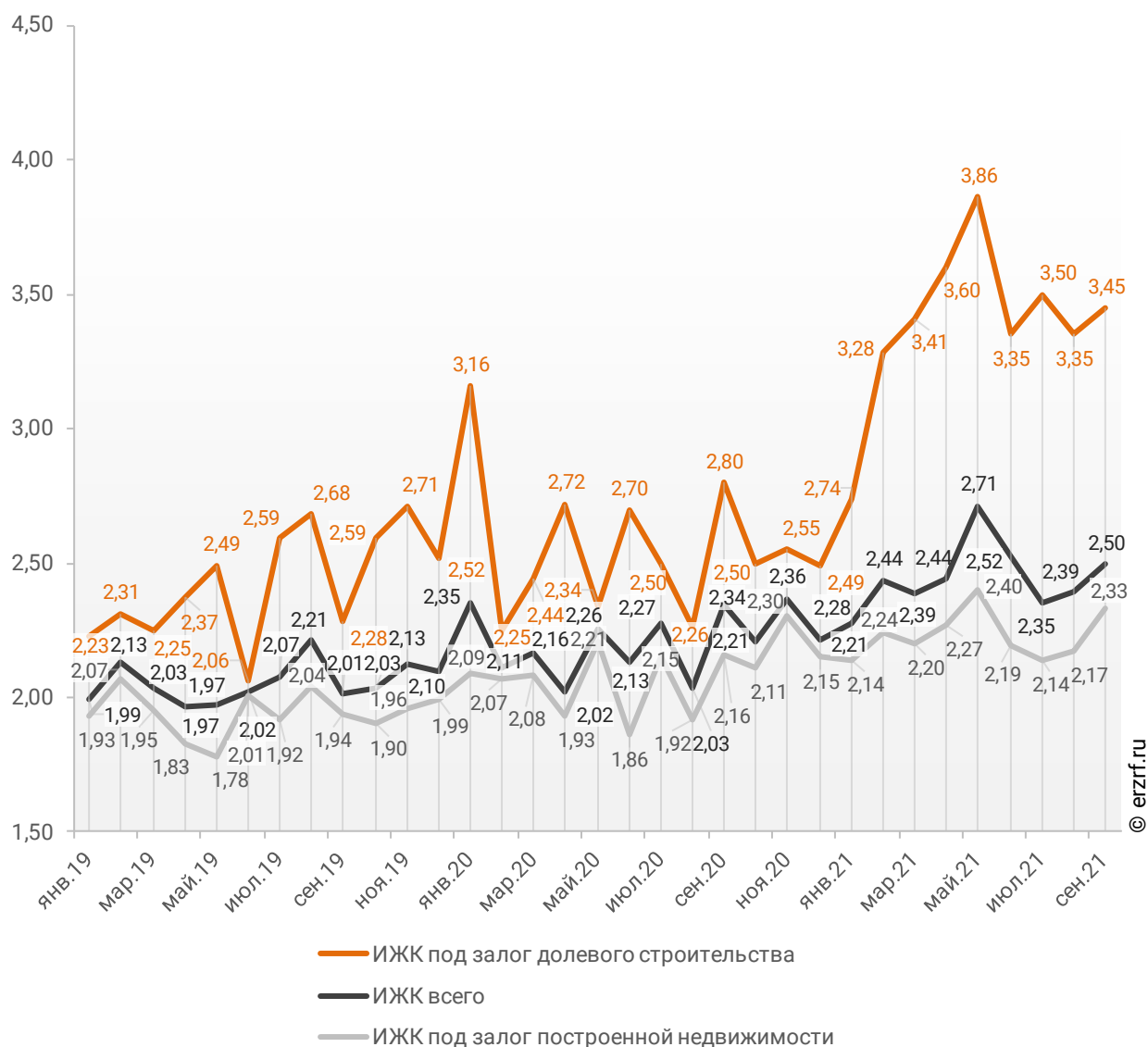


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,9% – с 2,16 до 2,33 млн ₽.

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 ₽



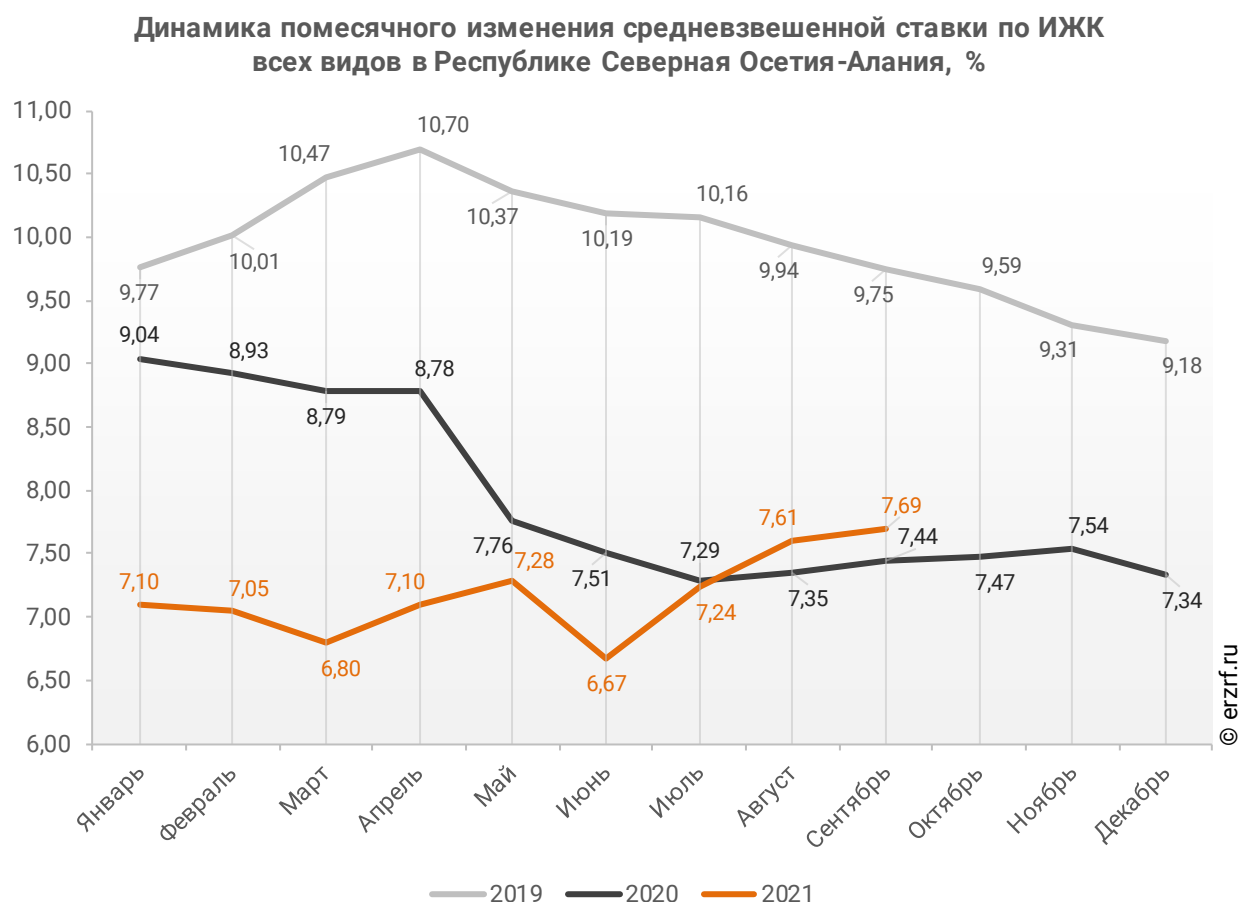
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 18,5 п.п. – с 29,6% до 48,1%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2021 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 7,69%. По сравнению с таким же показателем сентября 2020 года произошел рост ставки на 0,25 п.п. (с 7,44 до 7,69%).

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

График 27

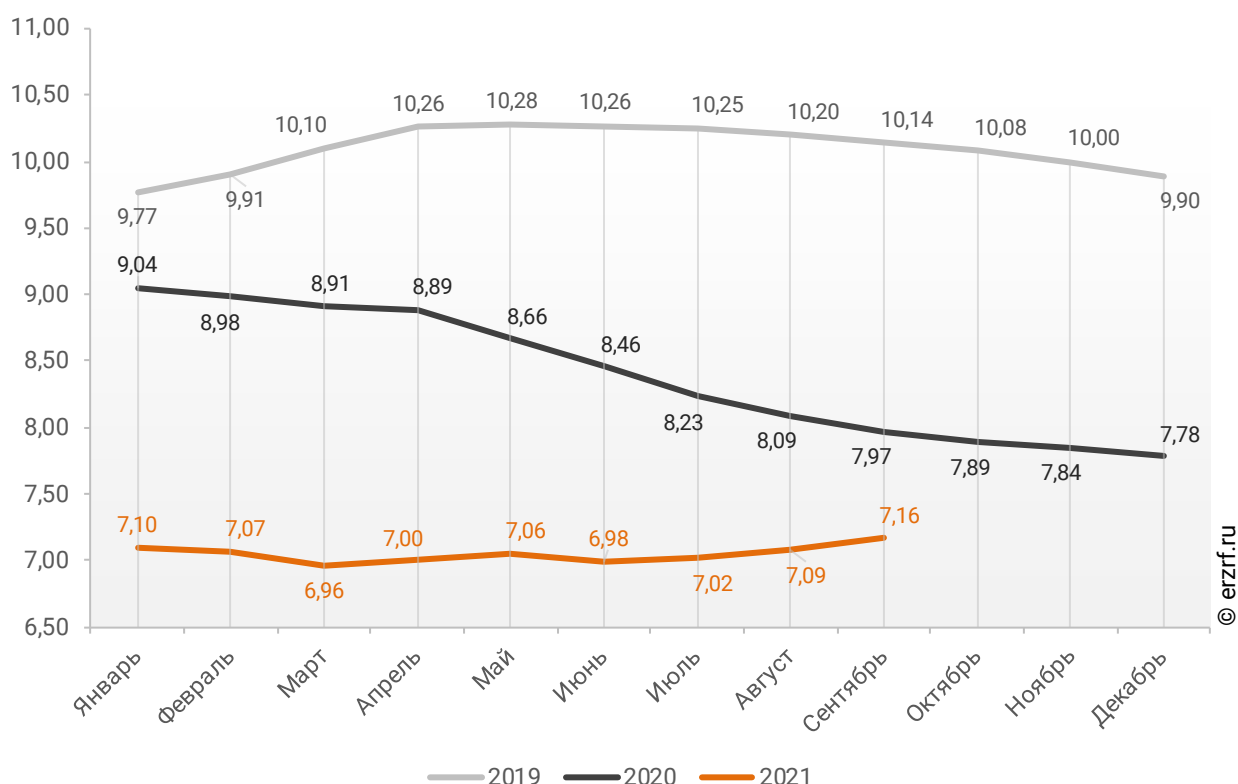


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 7,16%, что на 0,81 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,97%), и на 2,98 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,14%).

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

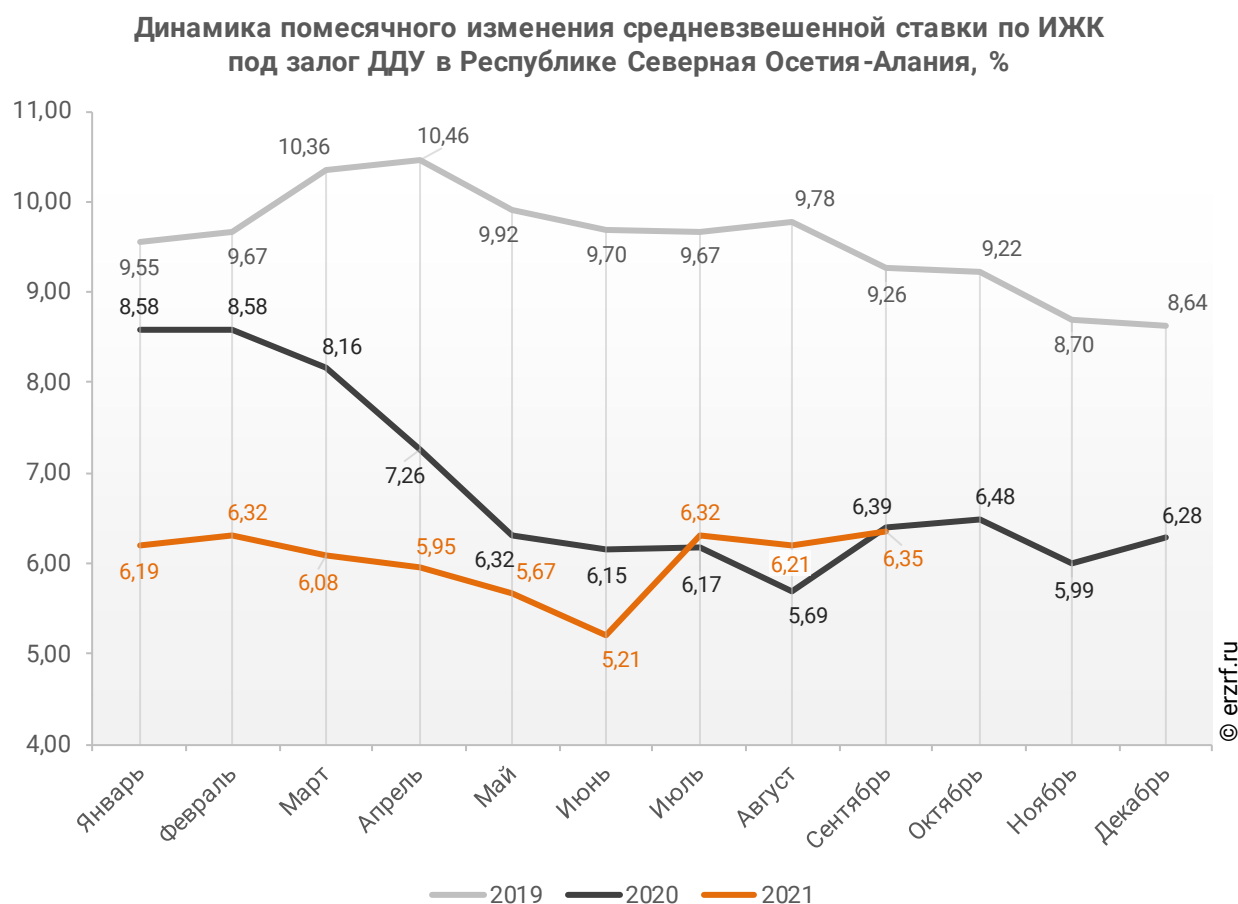
График 28

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 сентябре 2021 года, составила 6,35%, что на 0,04 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2020 года (6,39%).

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

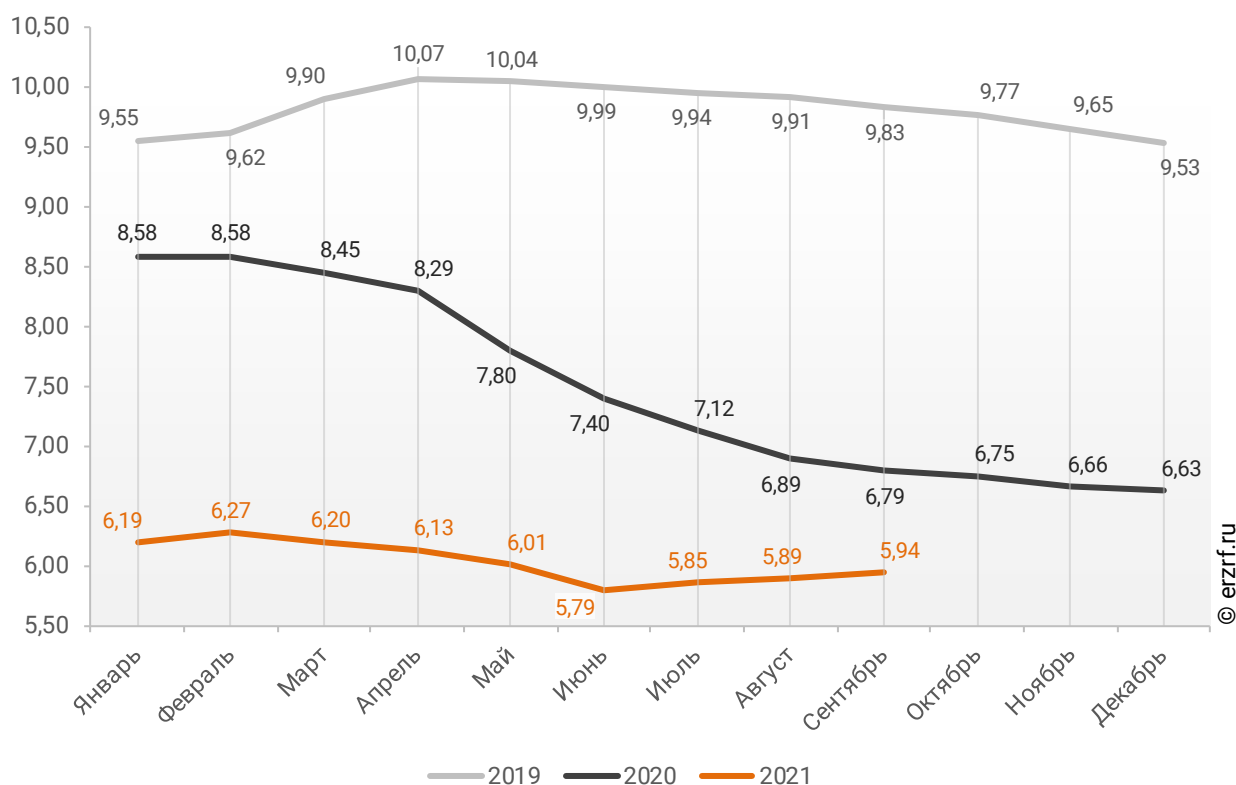
График 29


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 5,94% (на 1,22 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,85 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,79%), и на 3,89 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,83%).

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.

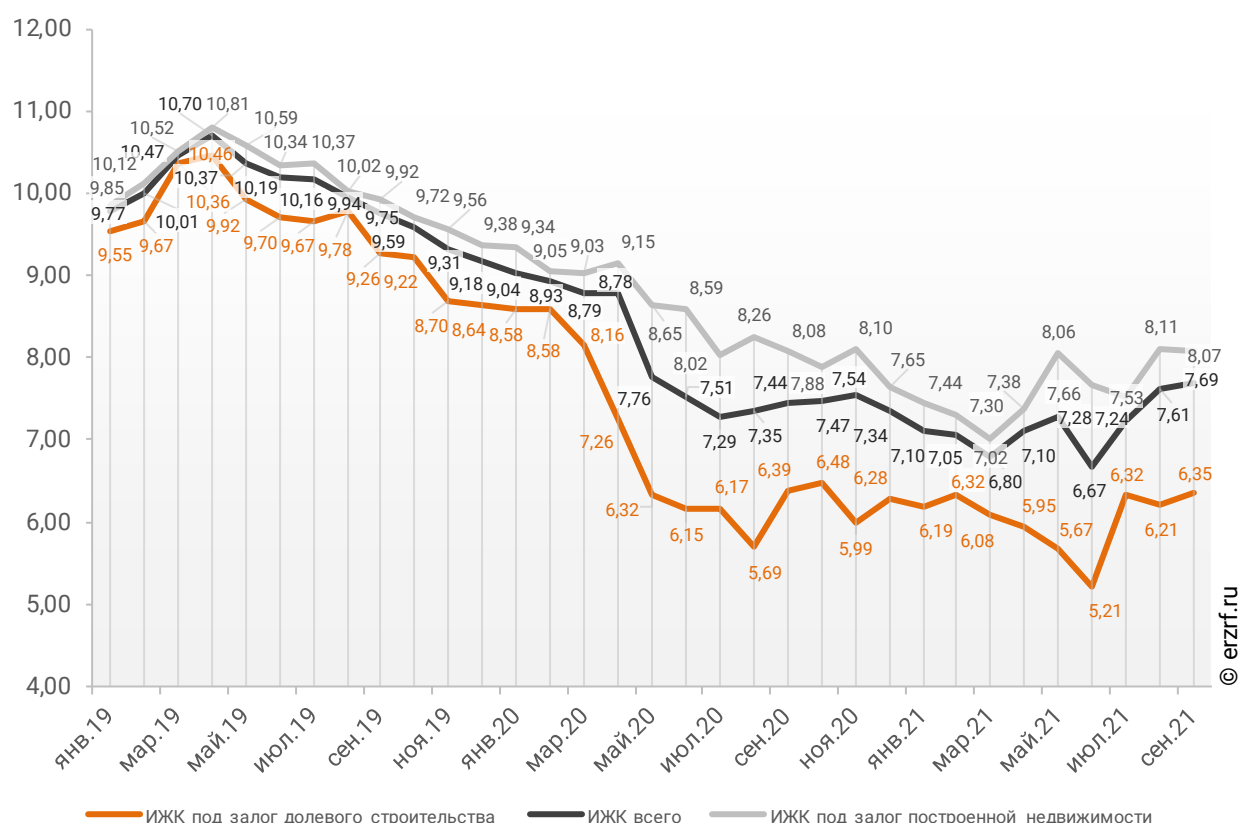


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в сентябре 2021 года составила 8,07%, что на 0,01 п.п. меньше значения за сентябрь 2020 года (8,08%).

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

График 31

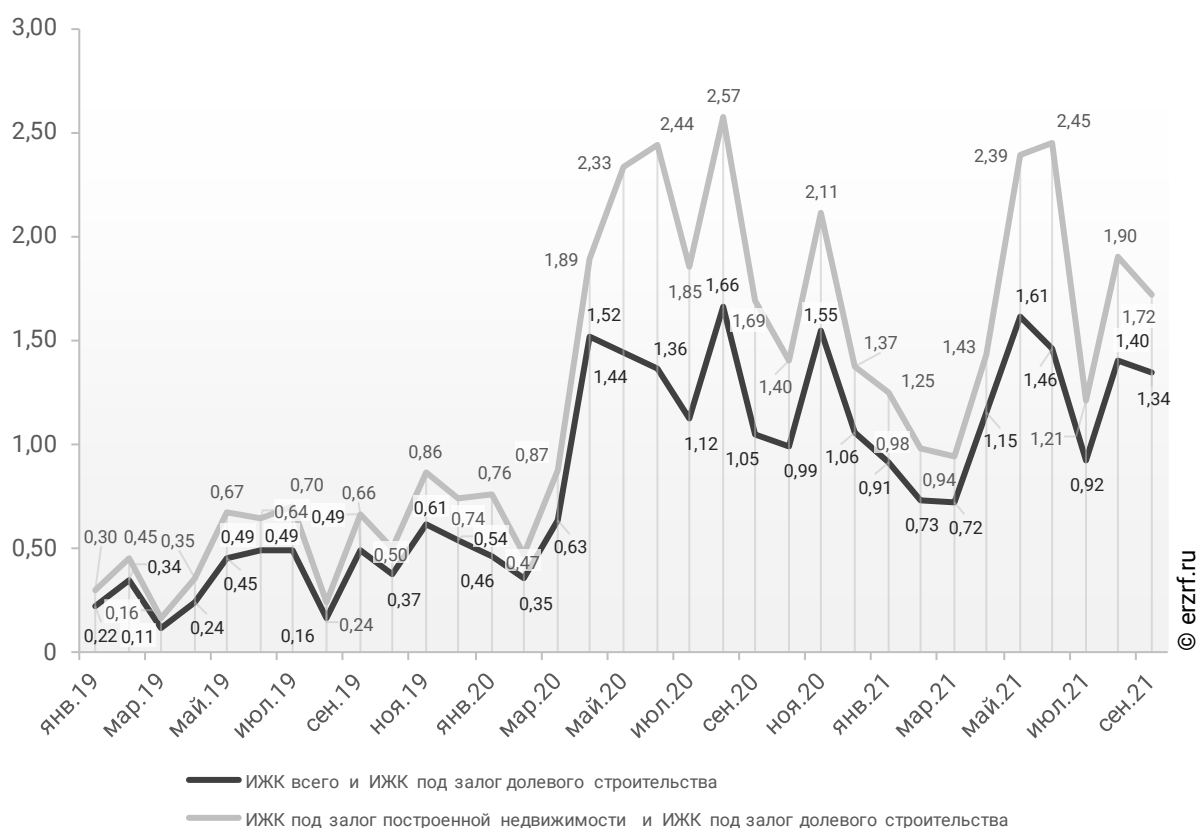
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания увеличилась в 1,3 раза с 1,05 п.п. до 1,34 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания за год увеличилась в 1,0 раза с 1,69 п.п. до 1,72 п.п. (График 32).

График 32

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

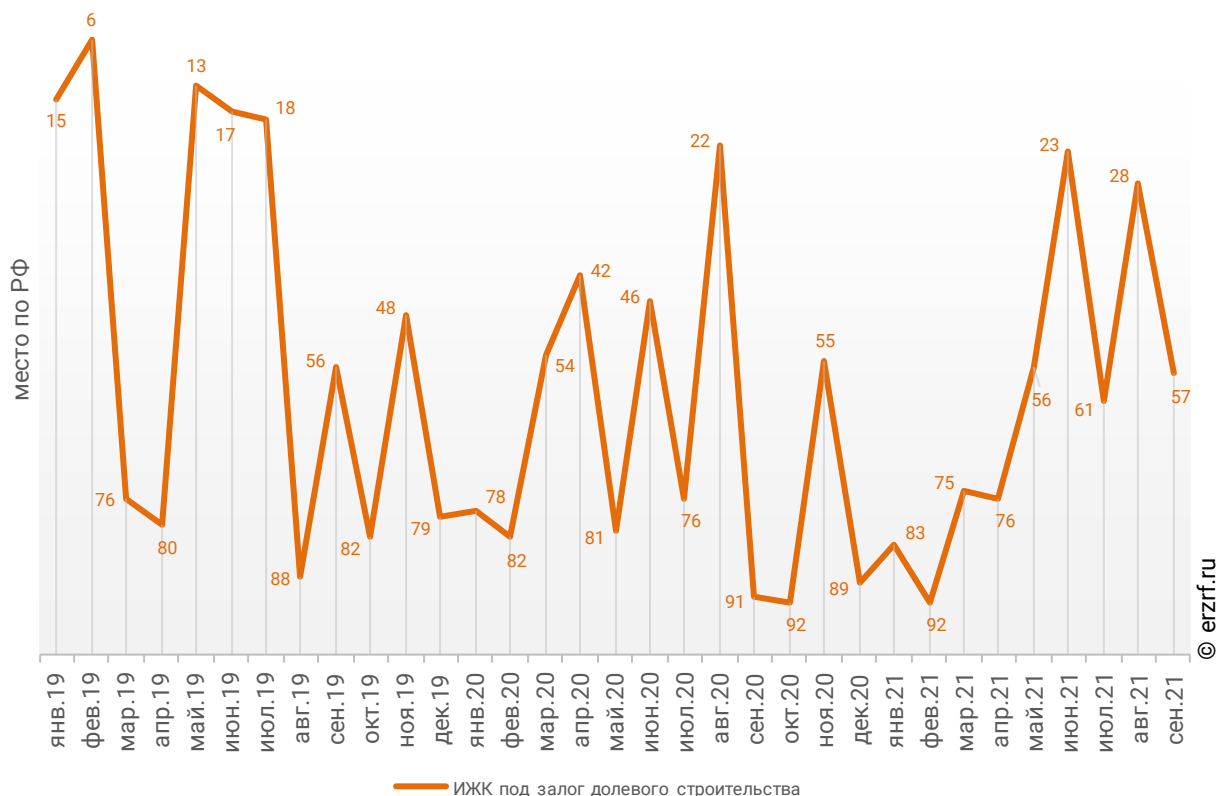


Республика Северная Осетия-Алания занимает 42-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Северная Осетия-Алания занимает 57-е место, и 17-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2021 года выросли на 8,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

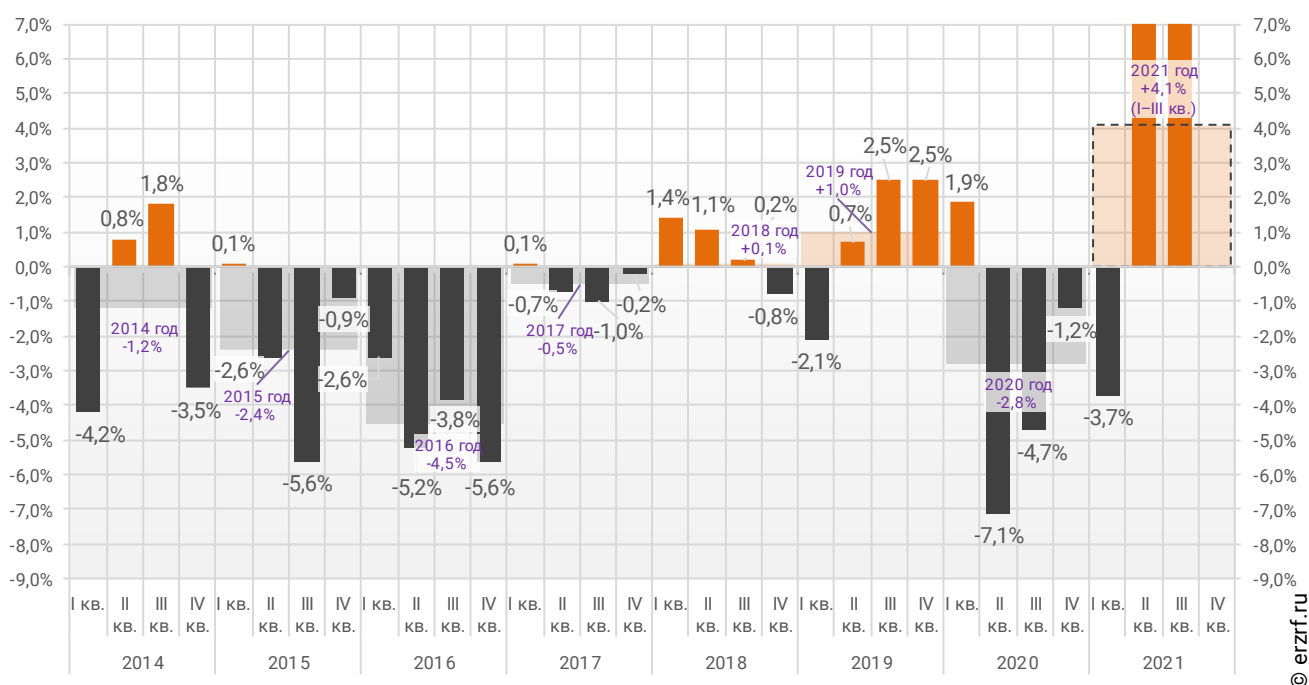
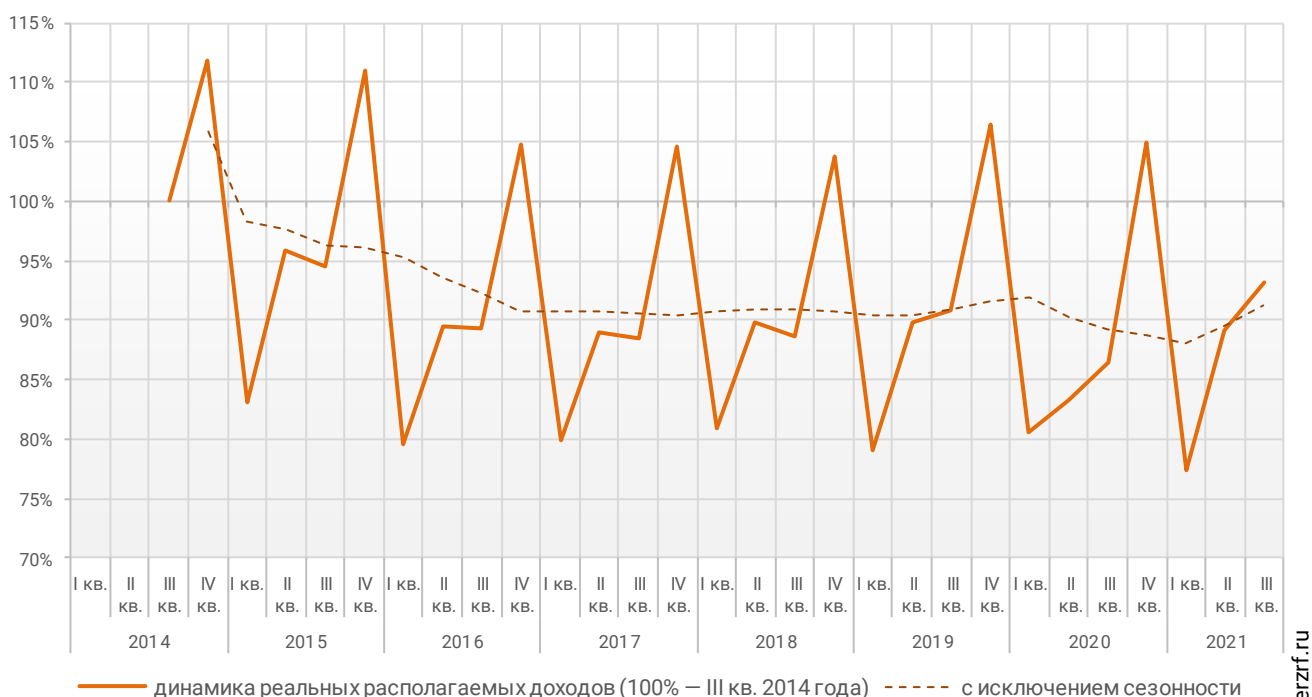


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2021 года составило 6,8% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



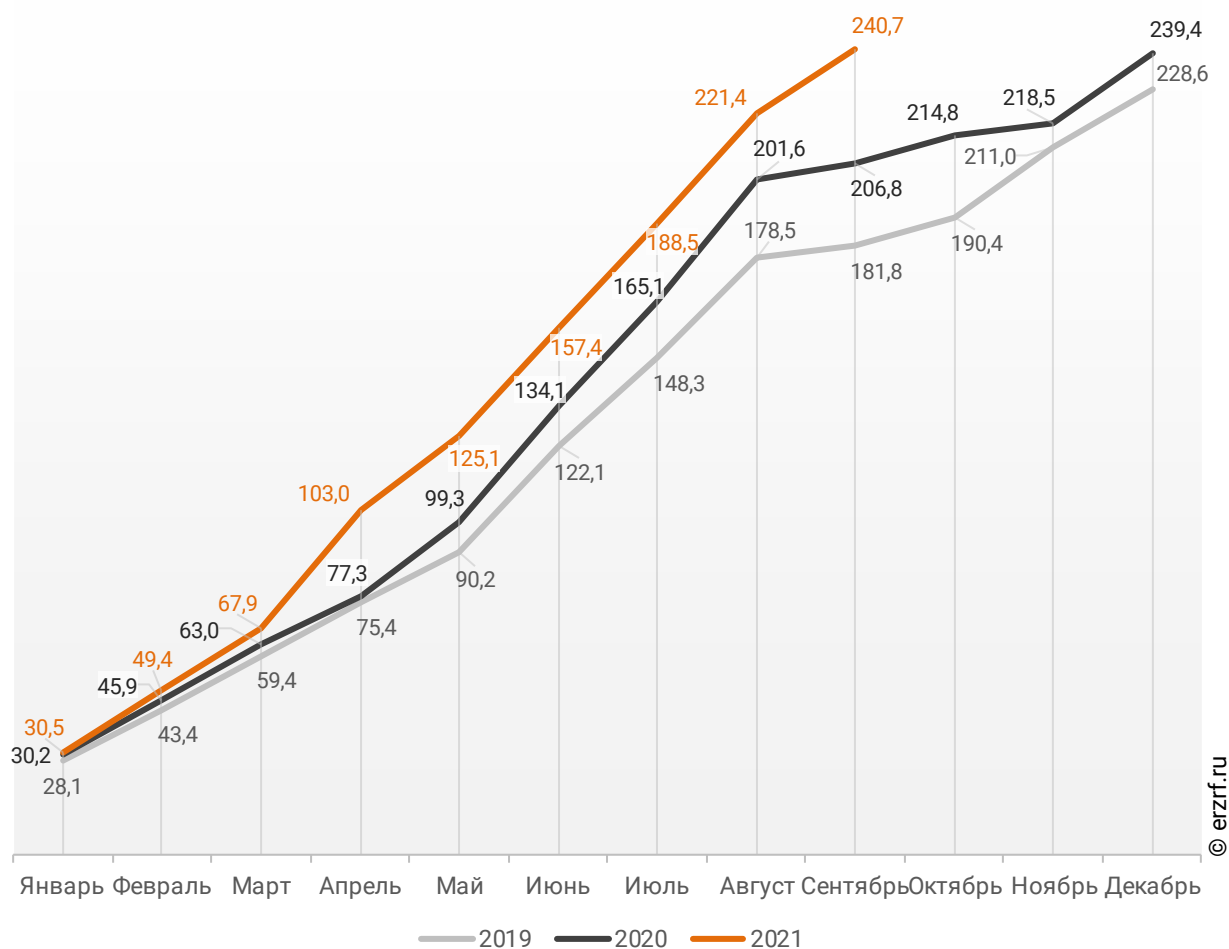
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2021 г. показывает превышение на 16,4% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 32,4% 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. м²

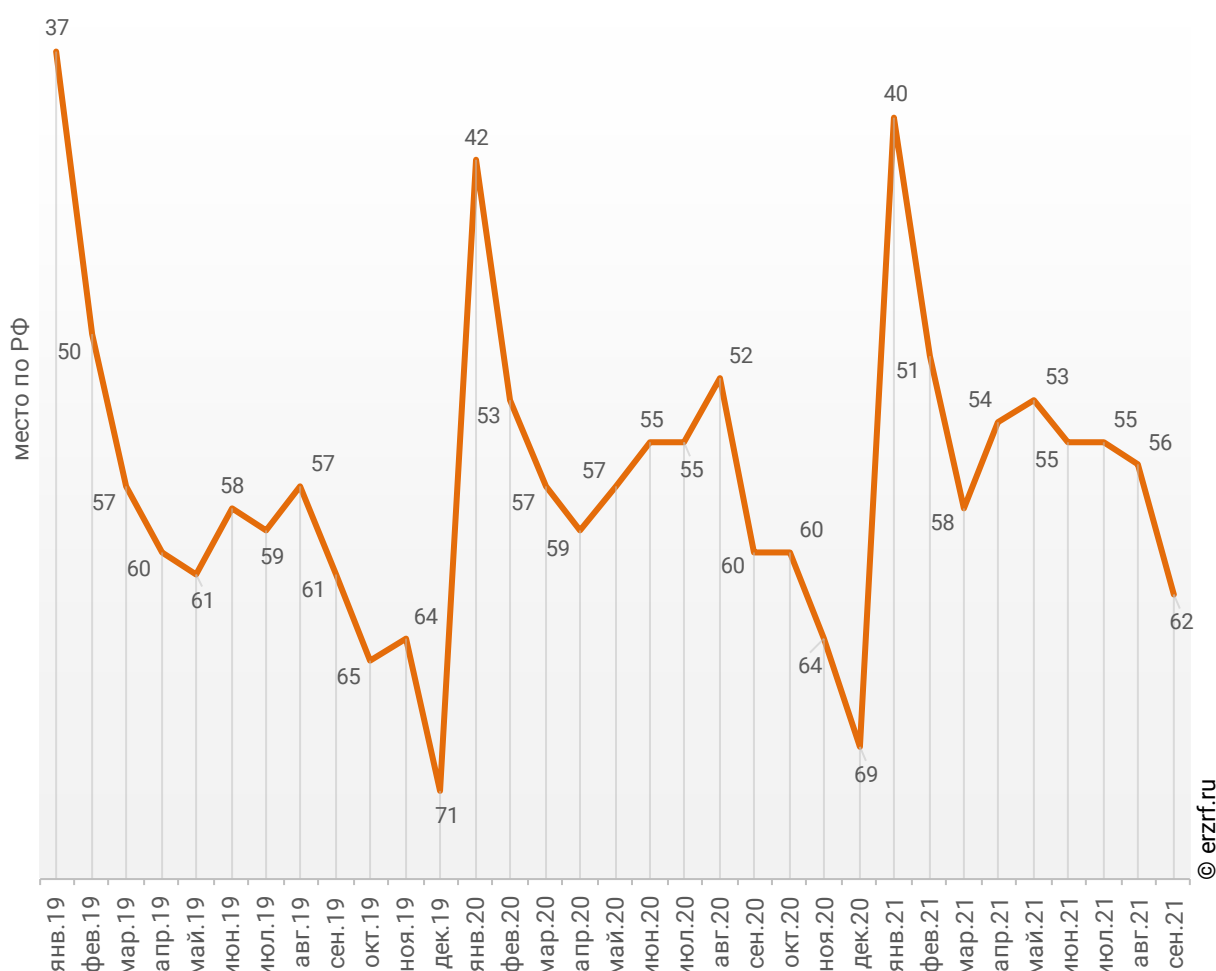


За январь-сентябрь 2021 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 62-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 53-е место, а по динамике относительного прироста – 51-е место.

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

График 37

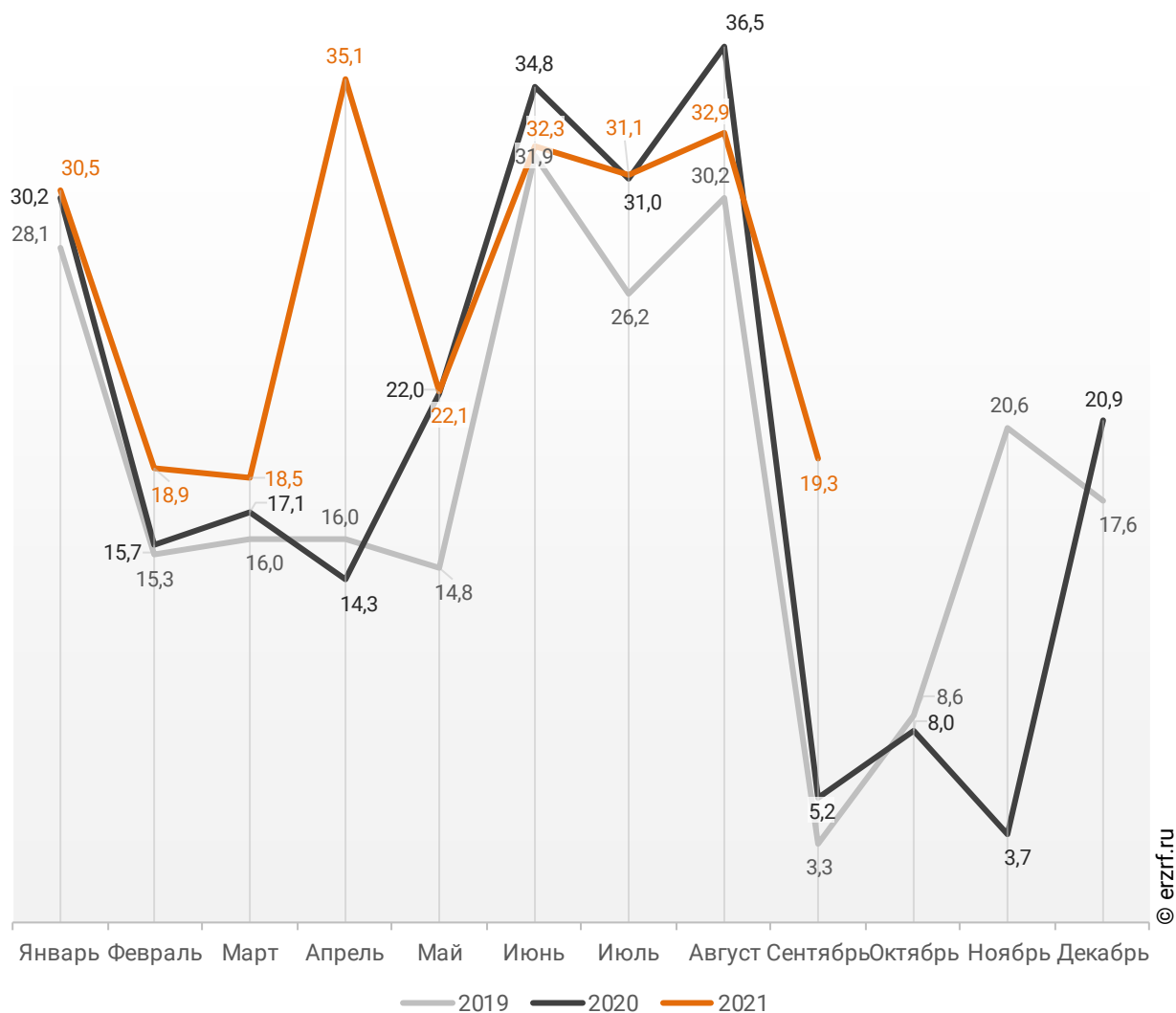
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная
Осетия-Алания
среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В сентябре 2021 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 19,3 тыс. м² жилья. Это на 271,2% или на 14,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

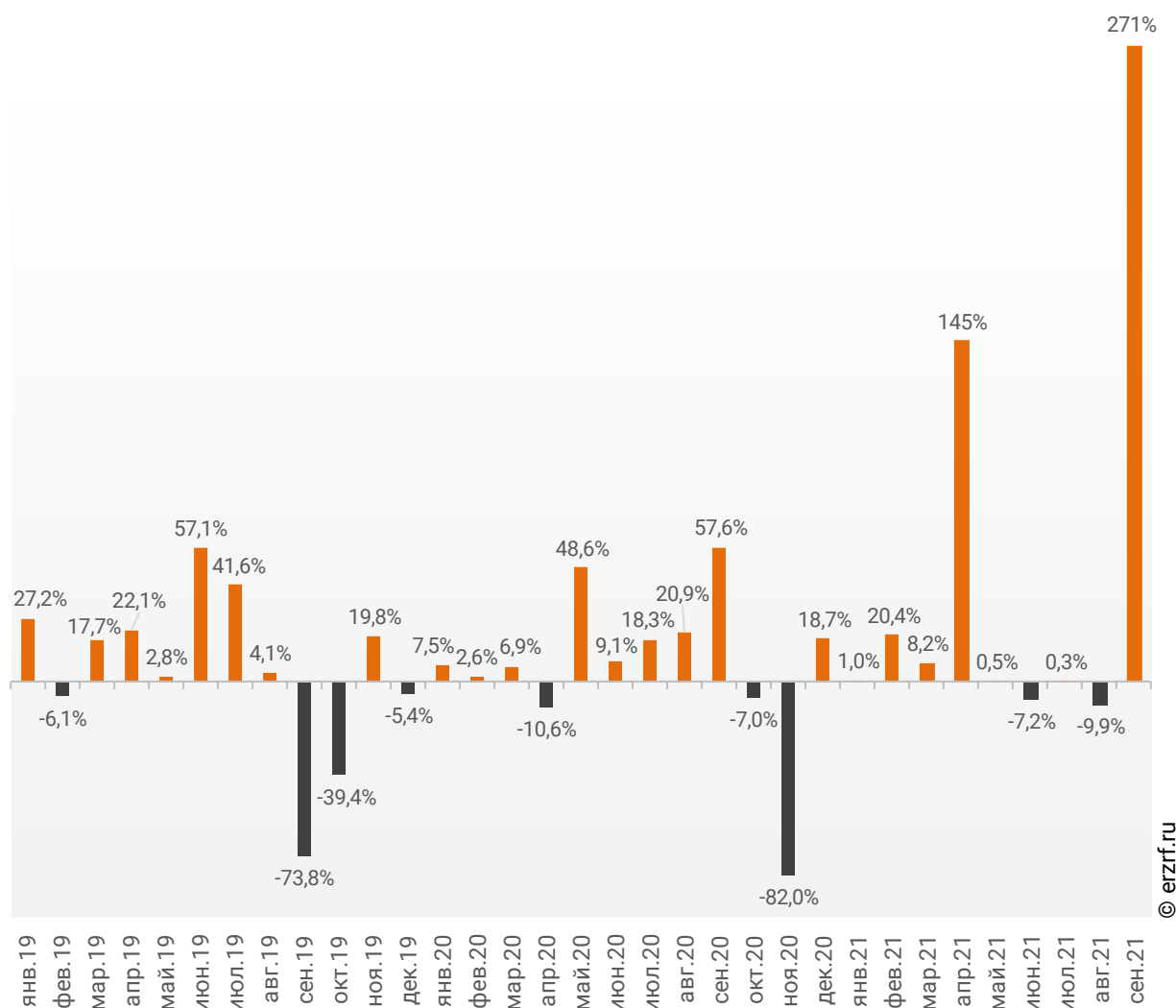
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²**



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

График 39

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

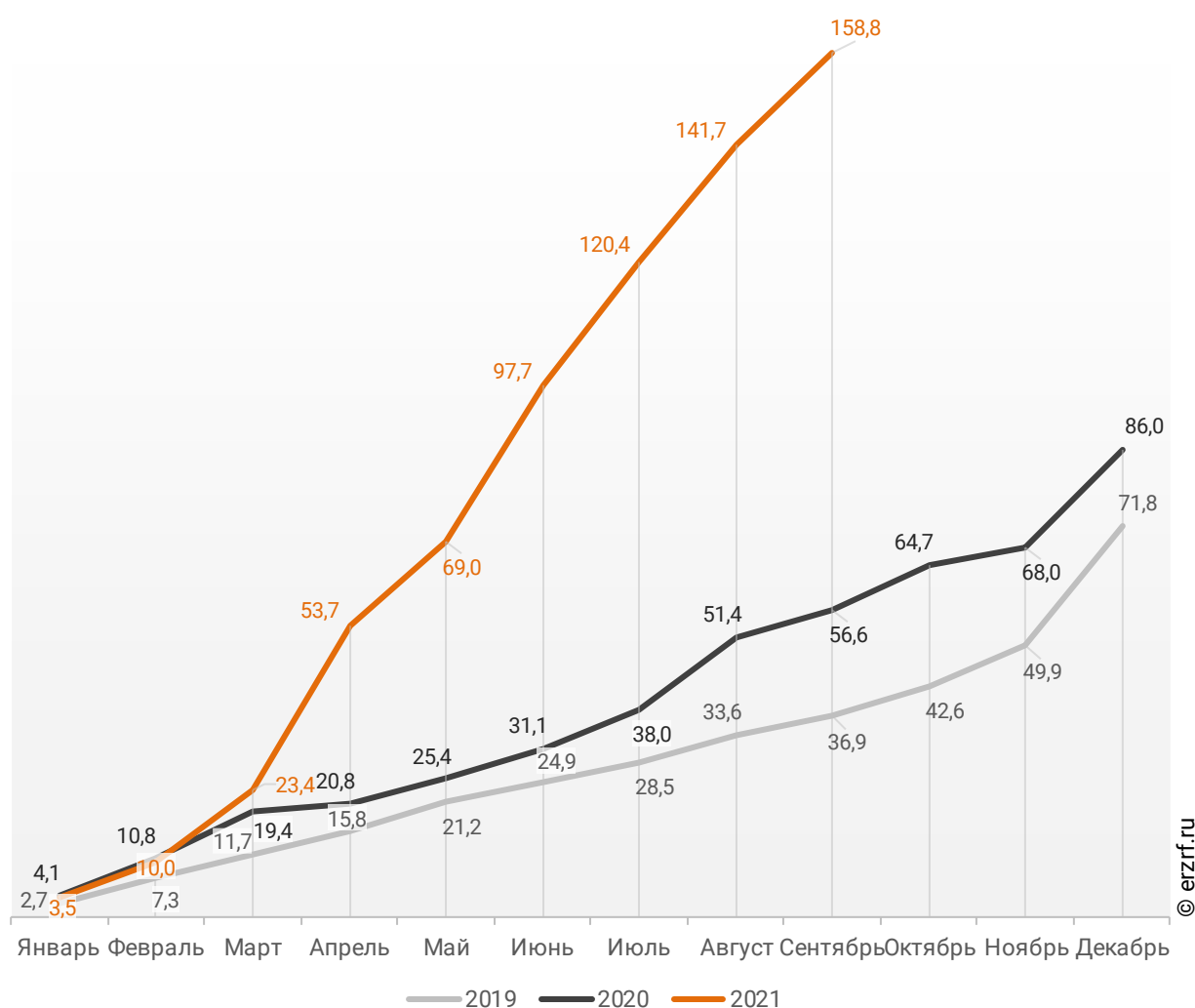


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 72-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 37-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 6-м месте.

В Республике Северная Осетия-Алания за 9 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 180,6% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 330,4% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

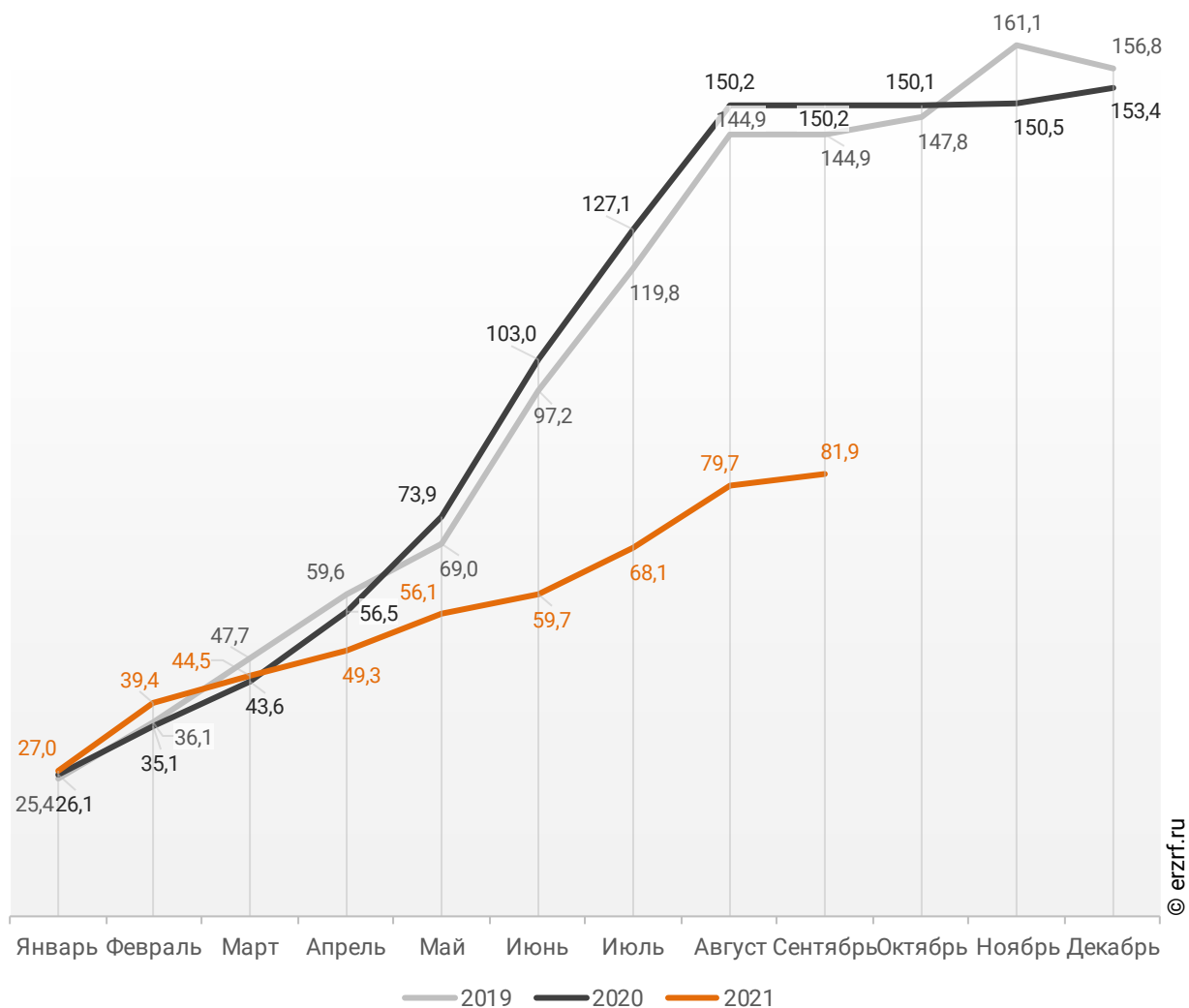
**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2021 г. показывают снижение на 45,5% к уровню 2020 г. и снижение на 43,5% к 2019 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**

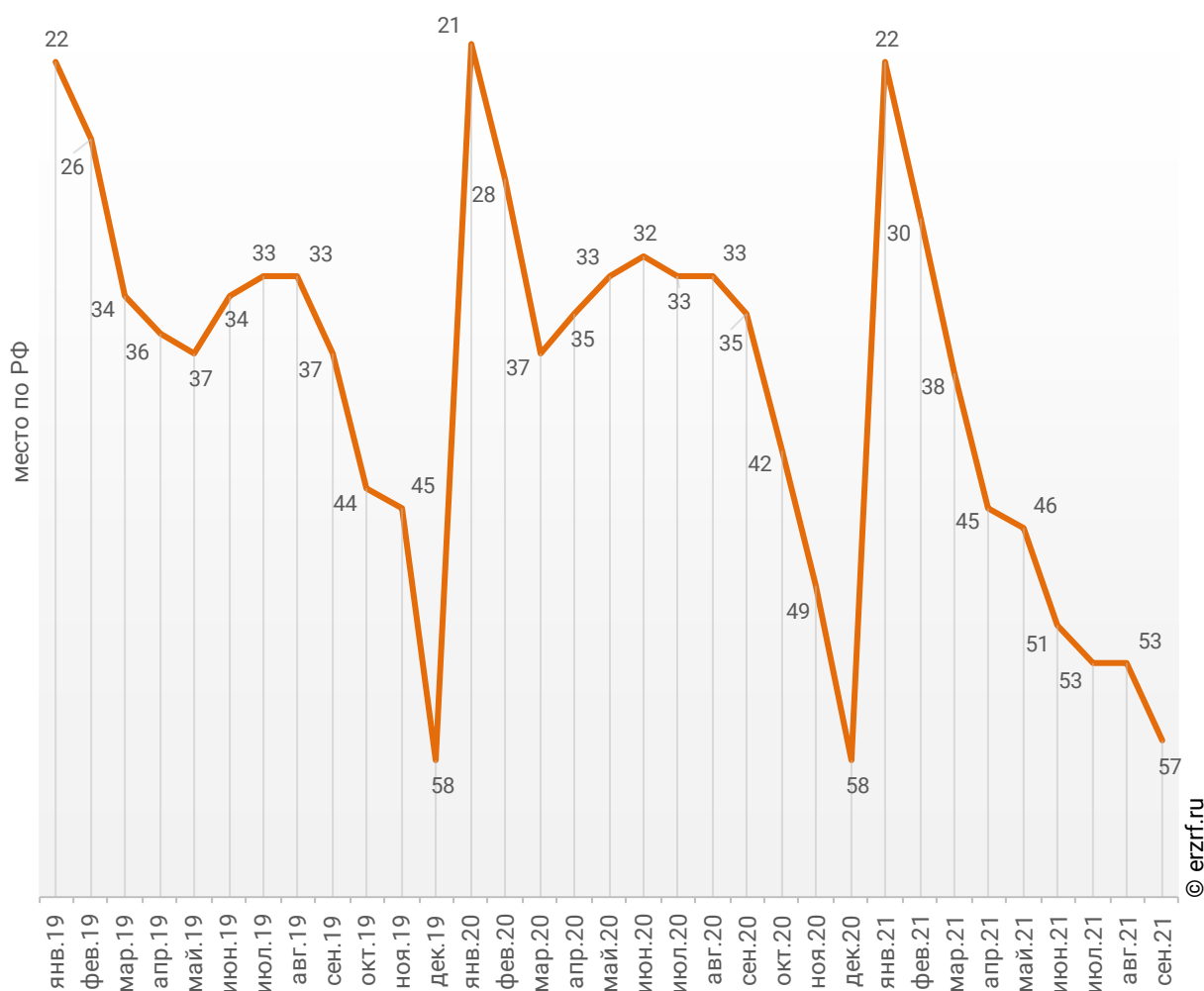


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2021 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 81-е место, по динамике относительного прироста – 83-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 сентябре 2021 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 2,2 тыс. м² многоквартирных домов (График 43).

График 43

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

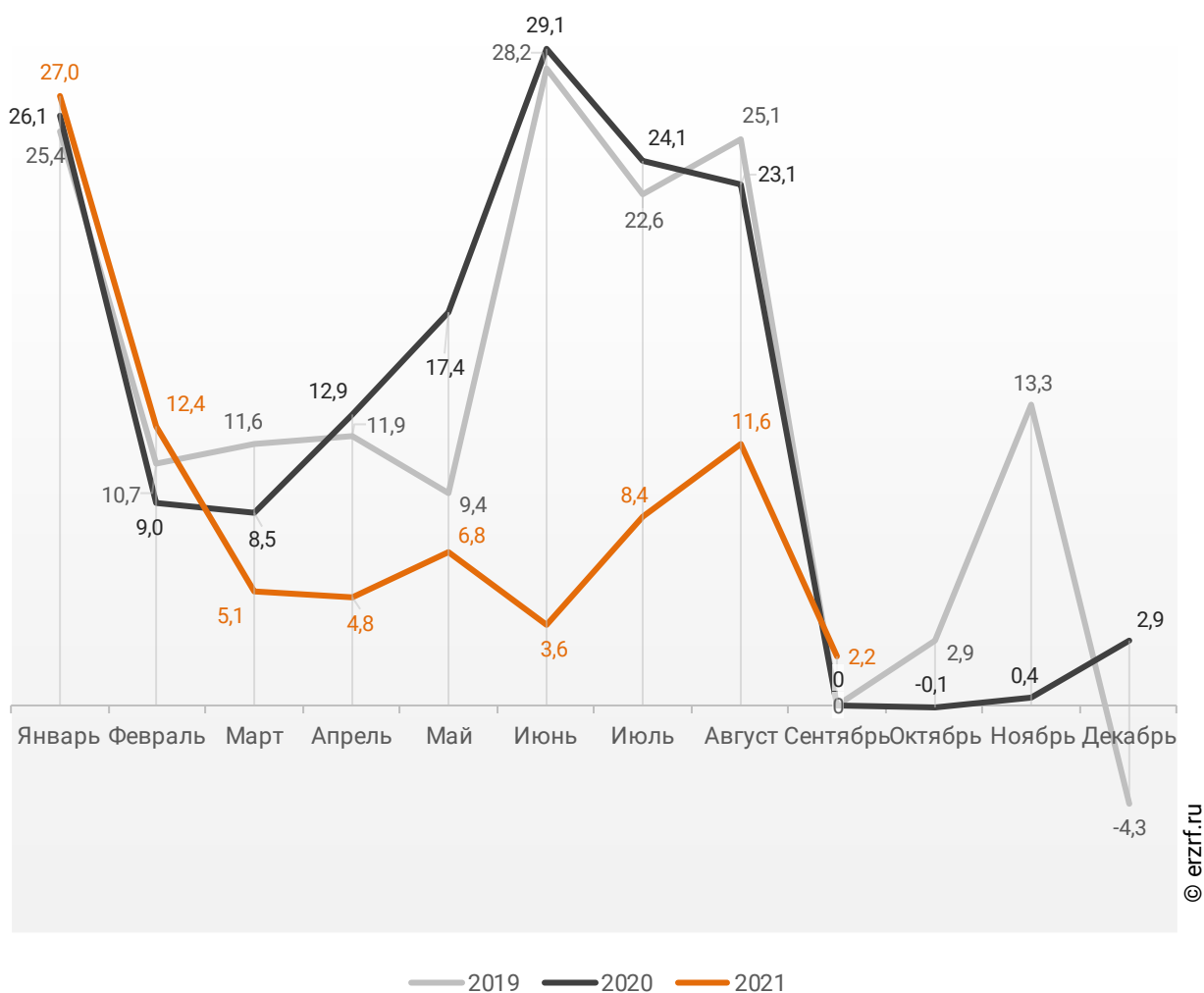
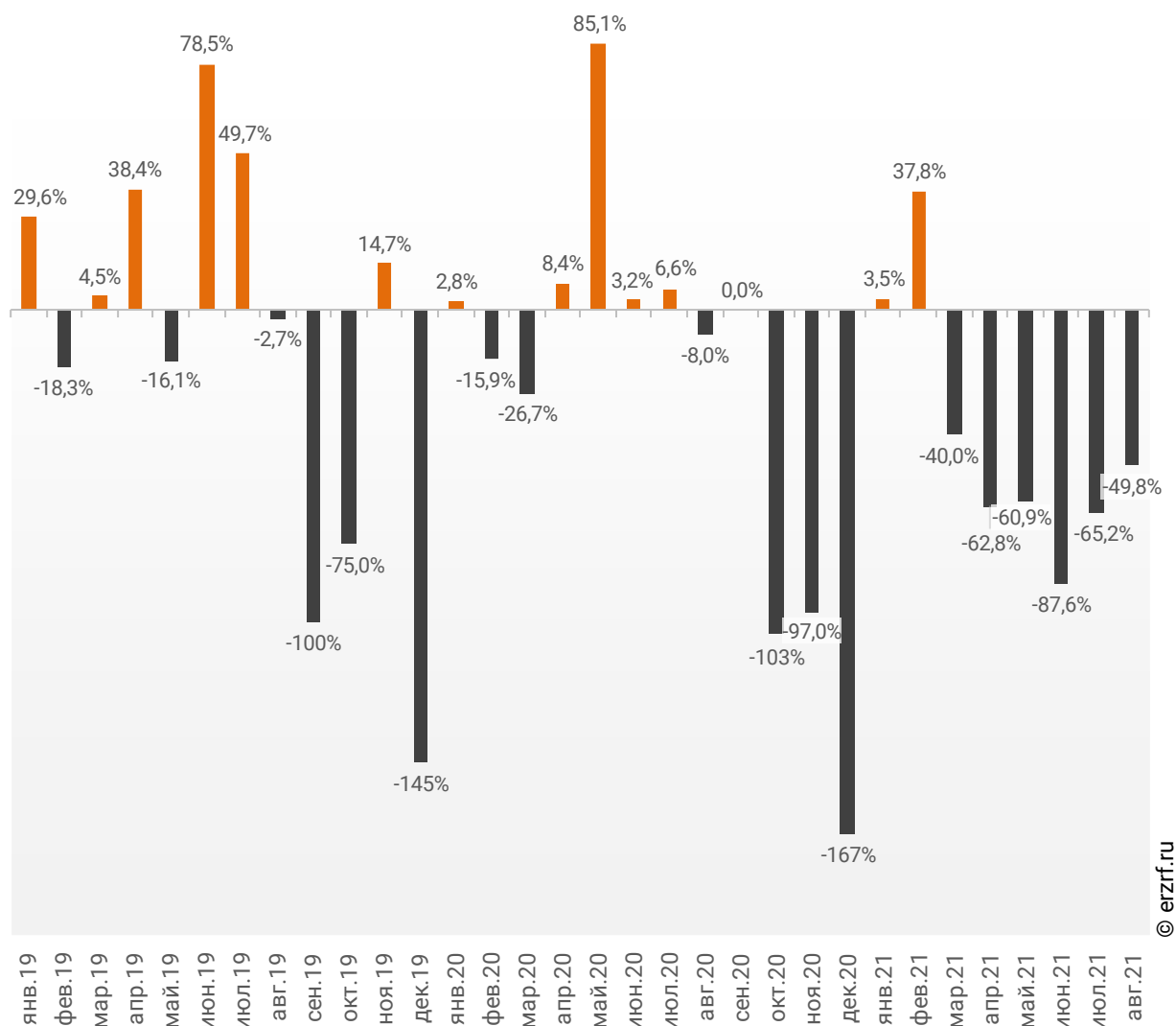


График 44

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

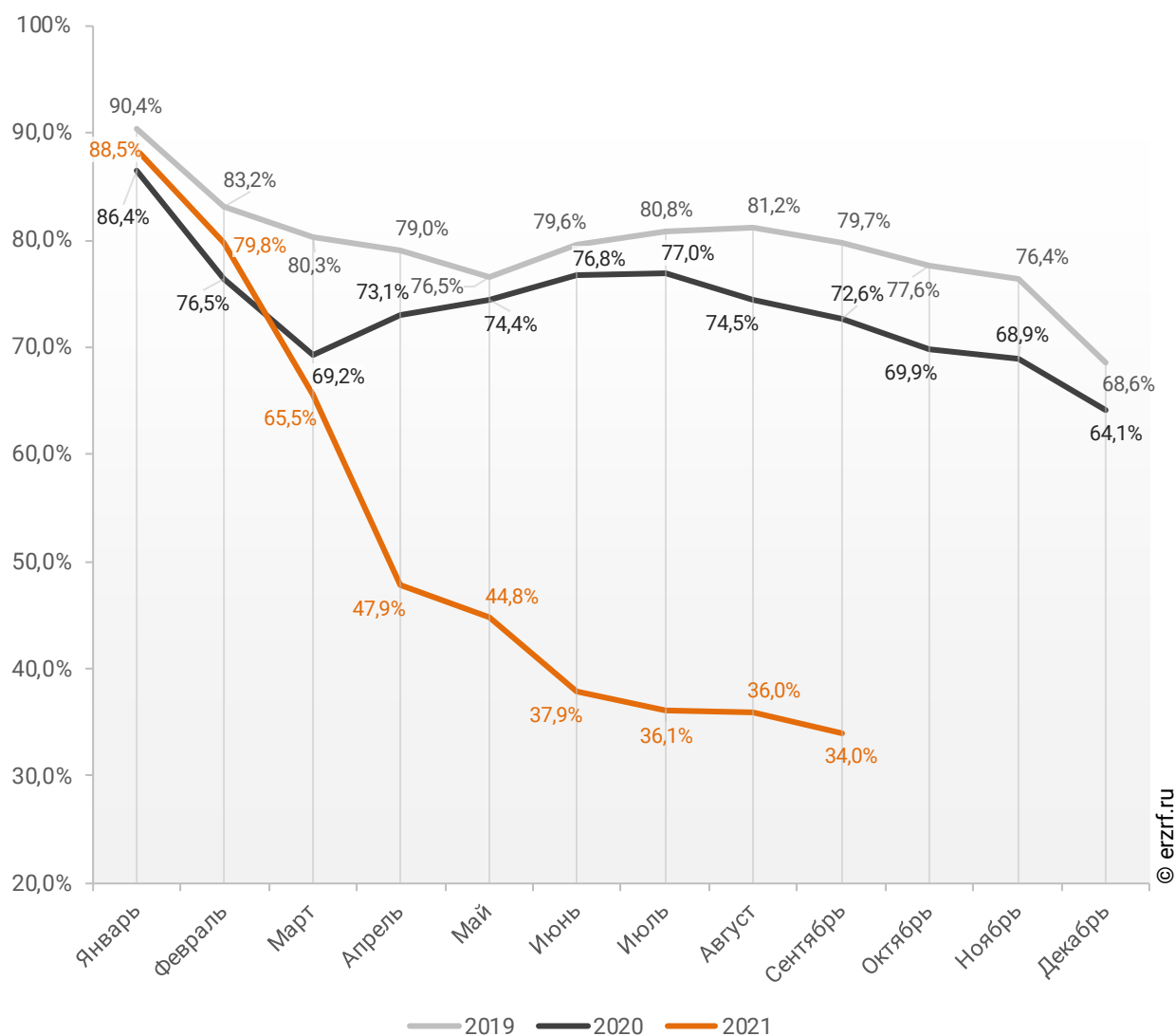


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2021 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 74-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2021 г. составила 34,0% против 72,6% за этот же период 2020 г. и 79,7% – за этот же период 2019 г.

График 45

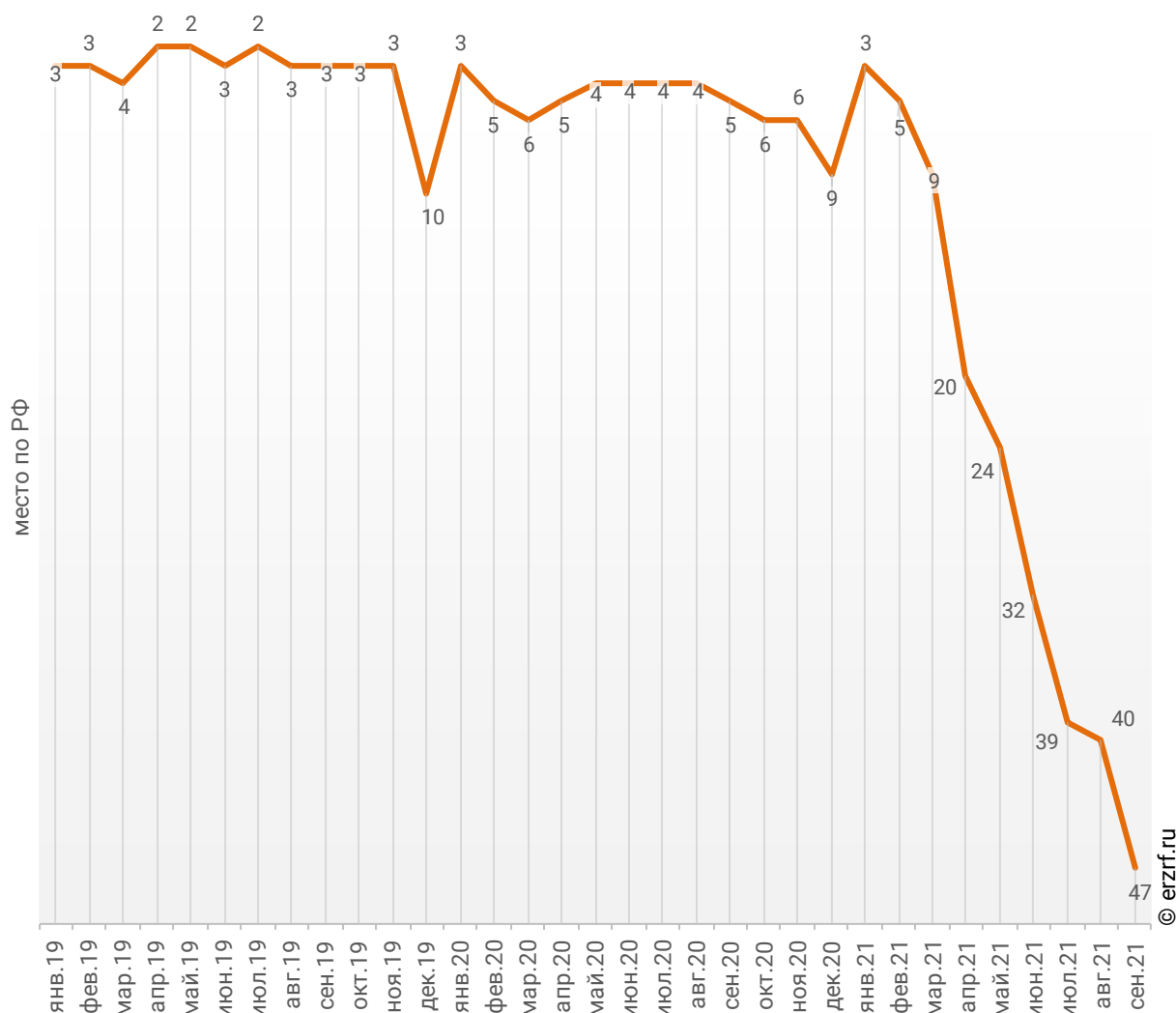
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.**



По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 47-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 сентябре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила 11,4%, что на 11,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 68-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 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м²
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2021	СК КИТ	По ул. Курсантов-Кировцев, 18	2	211	15 700
IV квартал 2021	СК Азимут-М	Дом по ул. Куйбышева	1	208	12 281
IV квартал 2021	ГК АСК-12	Новый Город	1	174	11 473
IV квартал 2021	Фарн-12	Дом по ул. Куйбышева	1	158	10 106
IV квартал 2021	СЗ Ева	По ул. Кесаева	1	151	9 818
IV квартал 2021	ГК АСК-12	Западный	3	120	8 124
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	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	Дом по ул. Владикавказская	1	40	3 401
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
I квартал 2022	ГК АСК-12	Пушкинский парк	1	45	3 057
II квартал 2022	ГК АСК-12	Западный	3	112	7 582
III квартал 2022	Прояснилось	Green Park	1	237	23 514
III квартал 2022	КИММЕРИ	Киммерийский квартал	1	216	12 345
III квартал 2022	ЖСК	По ул. З.Магкаева	1	80	5 095
IV квартал 2022	СТРОЙГРАД	Новый Город	2	328	22 180
IV квартал 2022	Ильинка	Ильинка 3	1	100	6 059
IV квартал 2022	ГК БиК	Радужный	1	79	5 680
IV квартал 2022	СО Архстрой-Осетия	Новый Город	1	59	3 611
IV квартал 2022	ГК АСК-12	Пушкинский парк	1	51	3 393
Общий итог			28	2 675	183 286

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
1	<i>В с.Гизель</i>	Гизель	ЖСК	14	1 318	84 285
2	<i>Green Park</i>	Владикавказ	Прояснилось	1	237	23 514
3	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТРОЙГРАД	2	328	22 180
4	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	6	294	19 744
5	<i>Западный</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	6	232	15 706
6	<i>По ул. Курсантов-Кировцев, 18</i>	Владикавказ	СК КИТ	2	211	15 700
7	<i>Весна</i>	Владикавказ	СК СТК-59	2	252	14 930
8	<i>Киммерийский квартал</i>	Владикавказ	КИММЕРИ	1	216	12 345
9	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	1	208	12 281
10	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	1	174	11 473
11	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	Фарн-12	1	158	10 106
12	<i>По ул. Кесаева</i>	Владикавказ	СЗ Ева	1	151	9 818
13	<i>По ул.Весенняя</i>	Владикавказ	ЖСК	2	147	9 077
14	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	3	149	8 668
15	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	1	156	8 400
16	<i>Дом по ул. Пушкинская</i>	Владикавказ	ЖСК	1	86	6 275
17	<i>Ильинка 3</i>	Владикавказ	Ильинка	1	100	6 059
18	<i>Радужный</i>	Владикавказ	ГК БИК	1	79	5 680
19	<i>По ул. З.Магкаева</i>	Владикавказ	ЖСК	1	80	5 095
20	<i>Дом по ул.Владикавказская</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	1	40	3 401
21	<i>Дом по ул. Шмудевича</i>	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	1	7	605
Общий итог				50	4 623	305 342

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	Новый Город	Владикавказ	ДорЖилСтрой	53,8
2	Киммерийский квартал	Владикавказ	КИММЕРИ	57,2
3	Новый Город	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	58,2
4	Дом по ул. Куйбышева	Владикавказ	СК Азимут-М	59,0
5	Весна	Владикавказ	СК СТК-59	59,2
6	Ильинка 3	Владикавказ	Ильинка	60,6
7	По ул.Весенняя	Владикавказ	ЖСК	61,7
8	По ул. 3.Магкаева	Владикавказ	ЖСК	63,7
9	В с.Гизель	Гизель	ЖСК	63,9
10	Дом по ул. Куйбышева	Владикавказ	Фарн-12	64,0
11	По ул. Кесаева	Владикавказ	СЗ Ева	65,0
12	Новый Город	Владикавказ	ГК АСК-12	65,9
13	Пушкинский парк	Владикавказ	ГК АСК-12	67,2
14	Новый Город	Владикавказ	СТРОЙГРАД	67,6
15	Западный	Владикавказ	ГК АСК-12	67,7
16	Радужный	Владикавказ	ГК БиК	71,9
17	Дом по ул. Пушкинская	Владикавказ	ЖСК	73,0
18	По ул. Курсантов-Кировцев, 18	Владикавказ	СК КИТ	74,4
19	Дом по ул.Владикавказская	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	85,0
20	Дом по ул. Шмулевича	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	86,4
21	Green Park	Владикавказ	Прояснилось	99,2
Общий итог				66,0



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (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
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: 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 — от 10 000 руб. Стандартный набор полей — от 50 руб.	Выгрузка данных EP3.РФ Магазин исследований
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 — 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 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.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

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