

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная  
Осетия-Алания

апрель 2022

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2022

**307 573**

-3,9% к апрелю 2021

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2022

**65,0**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**5 904**

-55,1% к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на апрель 2022

**49 806**

+32,7% к апрелю 2021

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**21,2%**

-43,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2022

Банк России

**126**

+57,5% к февралю 2021

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за февраль 2022

Банк России

**5,34**

-0,98 п.п. к февралю 2021

## 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 .....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания .....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания .....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Северная Осетия-Алания .....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России) .....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания .....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания .....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания .....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания .....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	52
13. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата) .....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г. .	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Северная Осетия-Алания по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц .....	67
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 апрель 2022 года выявлено **49 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **4 729 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **307 573 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

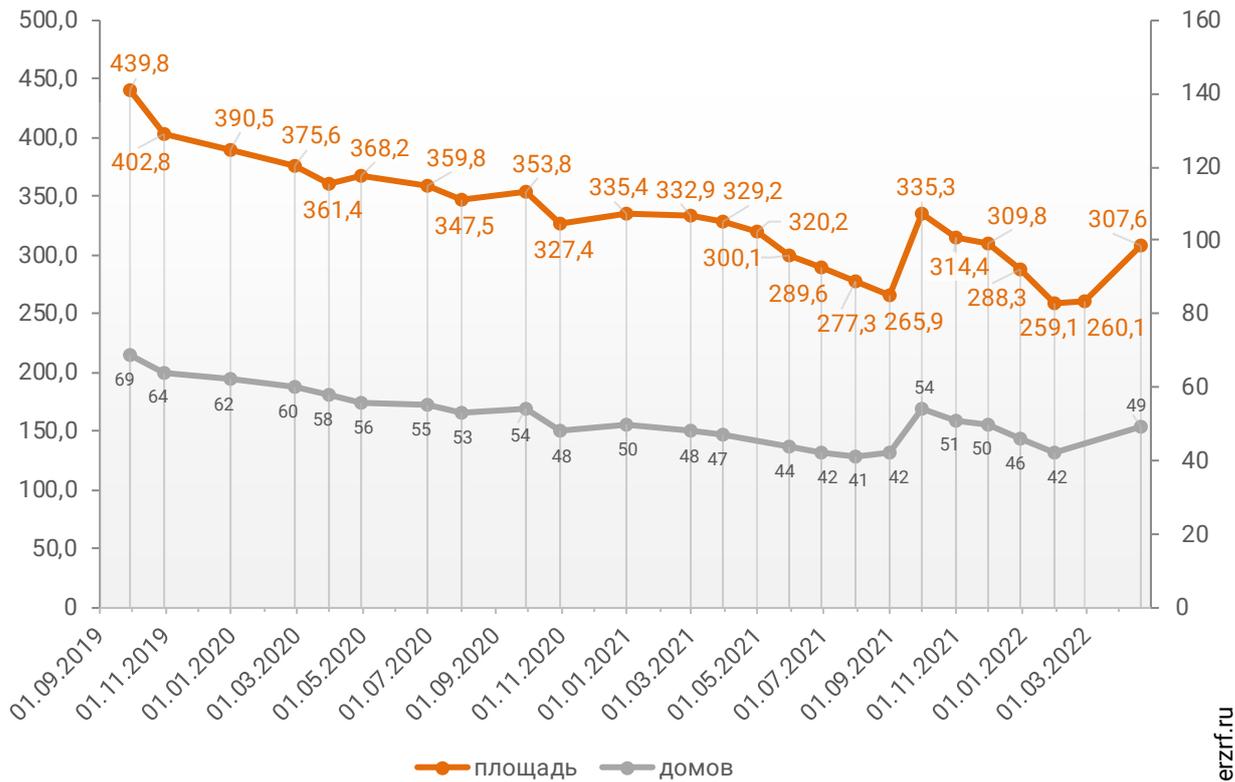
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	49	100%	4 729	100%	307 573	100%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>4 729</b>	<b>100%</b>	<b>307 573</b>	<b>100%</b>

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**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Республике Северная Осетия-Алания**



© erzrf.ru

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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Владикавказ</b>	<b>35</b>	<b>71,4%</b>	<b>3 411</b>	<b>72,1%</b>	<b>223 288</b>	<b>72,6%</b>
<b>Пригородный</b>	<b>14</b>	<b>28,6%</b>	<b>1 318</b>	<b>27,9%</b>	<b>84 285</b>	<b>27,4%</b>
Гизель	14	28,6%	1 318	27,9%	84 285	27,4%
	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>4 729</b>	<b>100%</b>	<b>307 573</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владикавказ (72,6% совокупной площади жилых единиц).

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

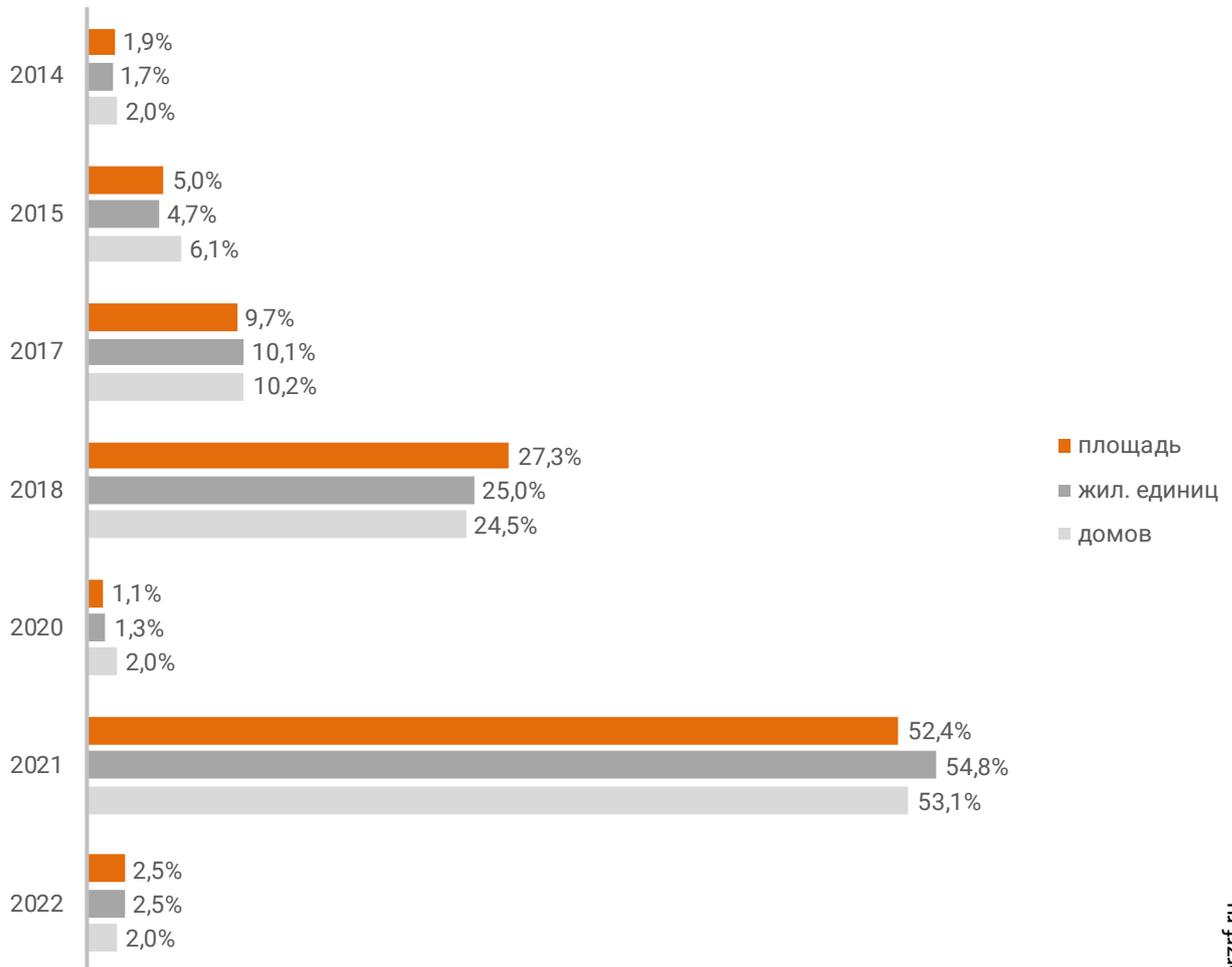
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2014 г. по январь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2014	1	2,0%	79	1,7%	5 778	1,9%
2015	3	6,1%	221	4,7%	15 479	5,0%
2017	5	10,2%	478	10,1%	29 969	9,7%
2018	12	24,5%	1 182	25,0%	83 986	27,3%
2020	1	2,0%	60	1,3%	3 455	1,1%
2021	26	53,1%	2 592	54,8%	161 304	52,4%
2022	1	2,0%	117	2,5%	7 602	2,5%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>4 729</b>	<b>100%</b>	<b>307 573</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 2021 г. (52,4% по площади жилых единиц).

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

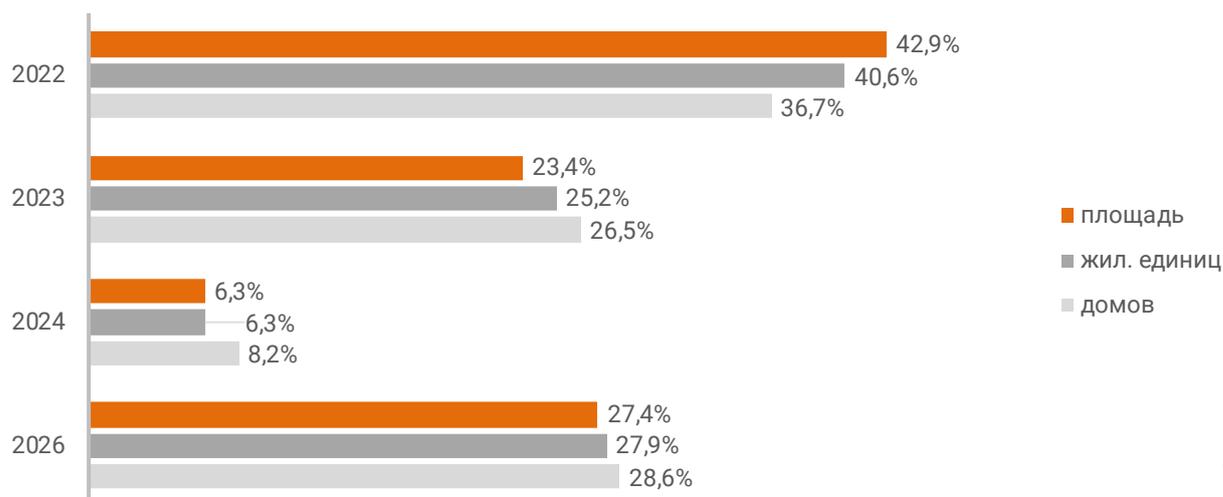
В Республике Северная Осетия-Алания наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	18	36,7%	1 922	40,6%	131 983	42,9%
2023	13	26,5%	1 191	25,2%	71 872	23,4%
2024	4	8,2%	298	6,3%	19 433	6,3%
2026	14	28,6%	1 318	27,9%	84 285	27,4%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>4 729</b>	<b>100%</b>	<b>307 573</b>	<b>100%</b>

**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 131 983 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> %	
2022	131 983	2018	37 261	28,2%
		2019	11 090	8,4%
		2020	17 460	13,2%
		2021	40 733	30,9%
2023	71 872	2021	6 450	9,0%
		2022	3 393	4,7%
<b>Общий итог</b>	<b>307 573</b>		<b>116 387</b>	<b>37,8%</b>

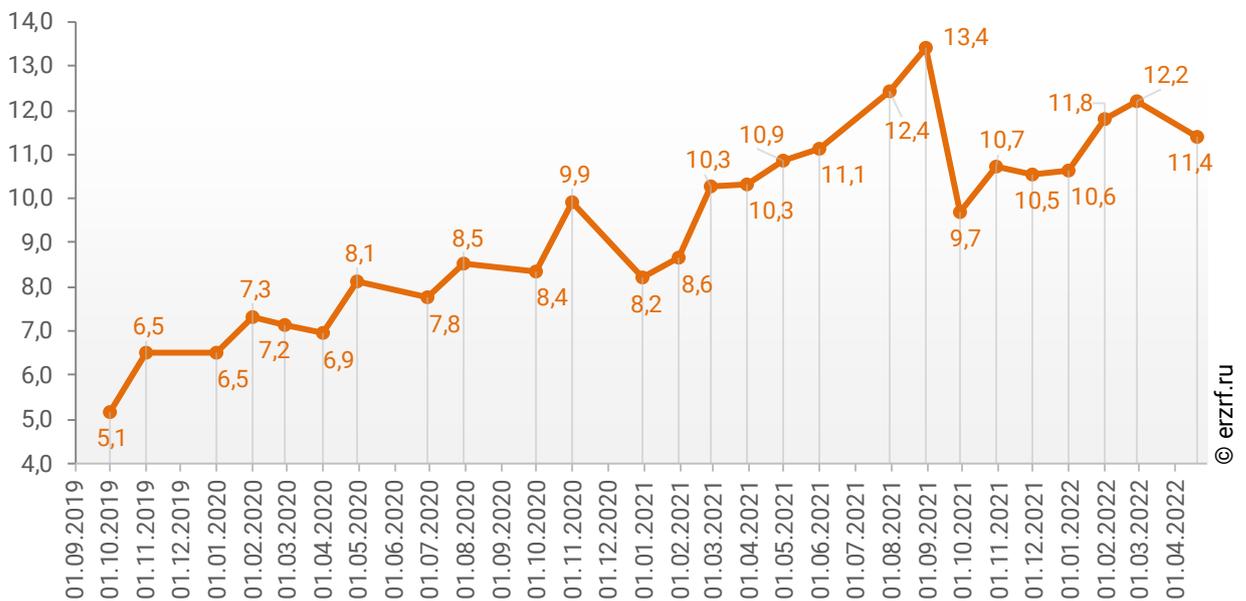
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (40 733 м<sup>2</sup>), что составляет 30,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания по состоянию на апрель 2022 года составляет 11,4 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**



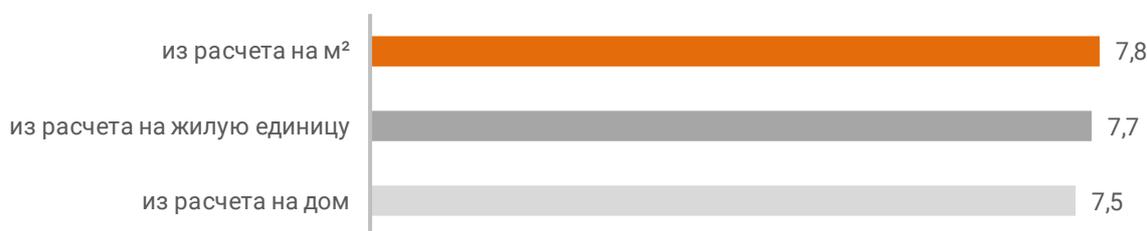
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов

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

- 7,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,8 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Северная Осетия-Алания

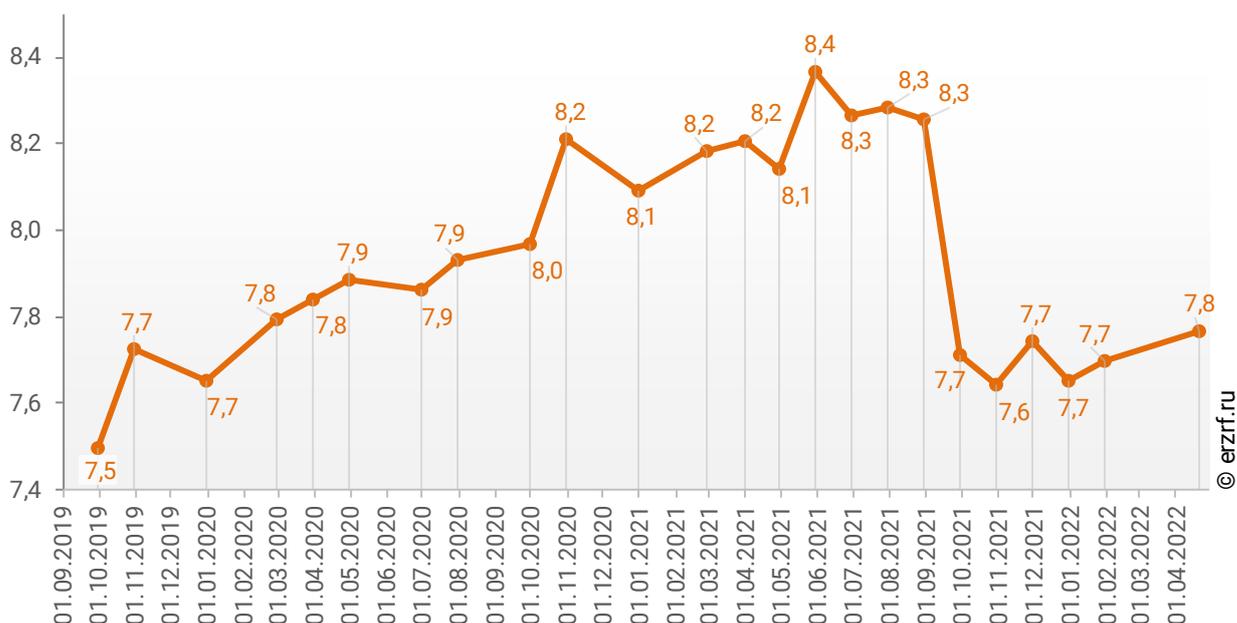


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

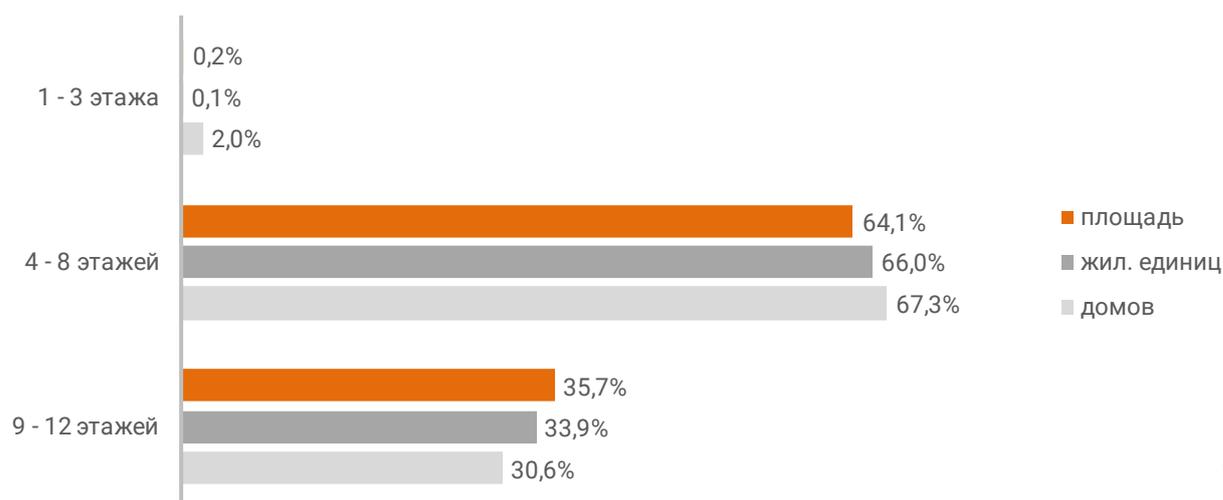
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	2,0%	7	0,1%	605	0,2%
4 - 8 этажей	33	67,3%	3 121	66,0%	197 267	64,1%
9 - 12 этажей	15	30,6%	1 601	33,9%	109 701	35,7%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>4 729</b>	<b>100%</b>	<b>307 573</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 4 - 8 этажей – 64,1% 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 26,4%.

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

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12	<b>СТРОИТЕЛЬ ЛТД</b>	многоквартирный дом	Дом по ул.Владикавказская
2	11	<b>Прояснилось</b>	многоквартирный дом	Green Park
3	10	<b>ГК АСК-12</b>	многоквартирный дом	Пушкинский парк
		<b>КИММЕРИ</b>	многоквартирный дом	Киммерийский квартал
		<b>ПАРУС-СТРОЙ</b>	многоквартирный дом	Парус1
4	9	<b>СК СТК-59</b>	многоквартирный дом	Весна
		<b>ГК БИК</b>	многоквартирный дом	Радужный
		<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	Дуэт
		<b>Промжилстрой РСО-Алания</b>	многоквартирный дом	Сталинка
		<b>СК КИТ</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.

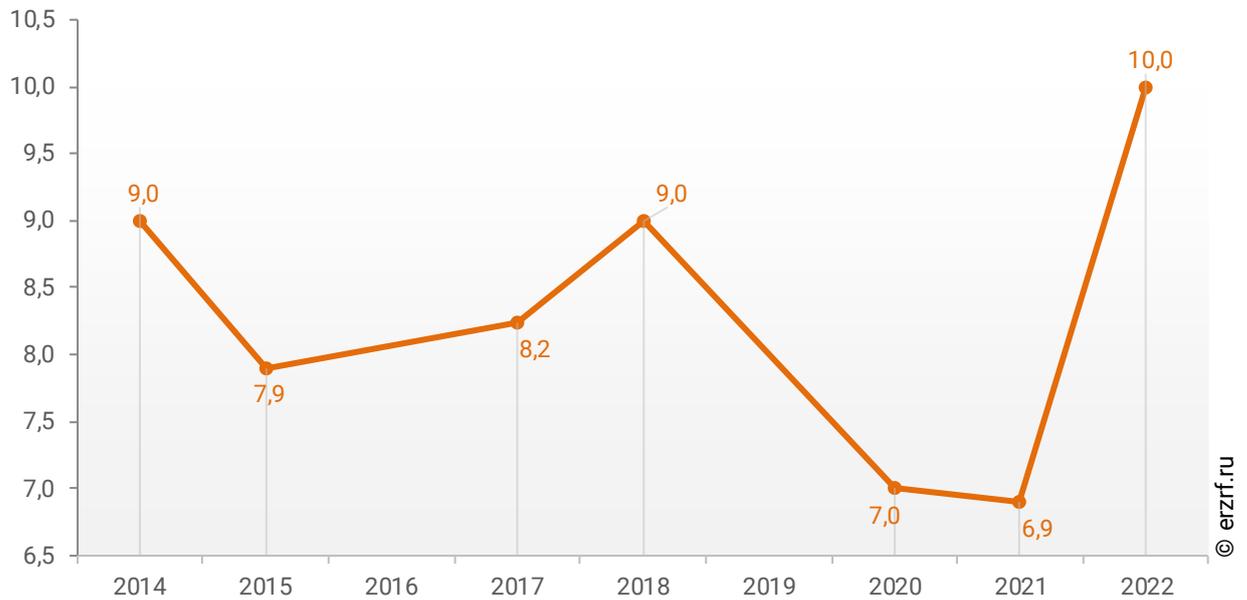
**Таблица 8**

№	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	12 151	<b>ЖСК</b>	многоквартирный дом	В с.Гизель
5	11 473	<b>ГК АСК-12</b>	многоквартирный дом	Новый Город

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 10 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

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

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	24	49,0%	2 376	50,2%	158 898	51,7%
кирпич	25	51,0%	2 353	49,8%	148 675	48,3%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>4 729</b>	<b>100%</b>	<b>307 573</b>	<b>100%</b>

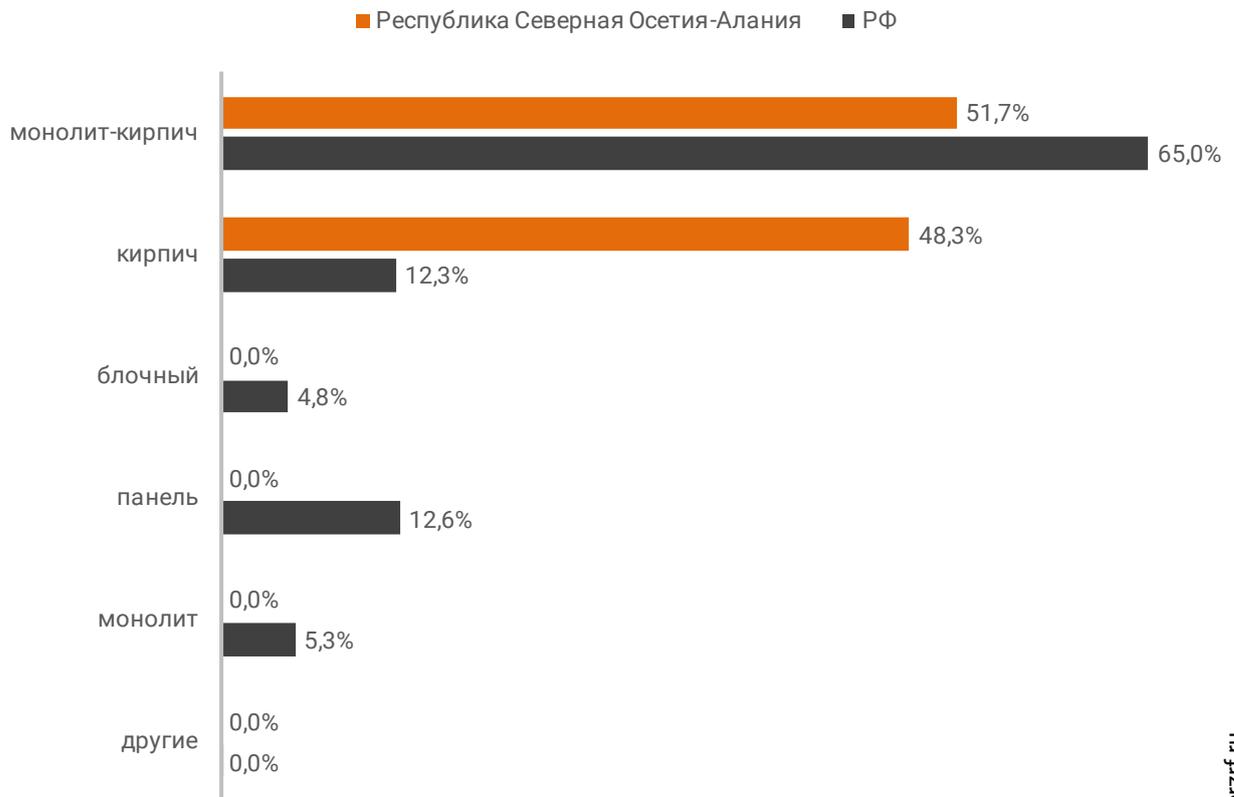
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является монолит-кирпич. Из него возводится 51,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,0% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

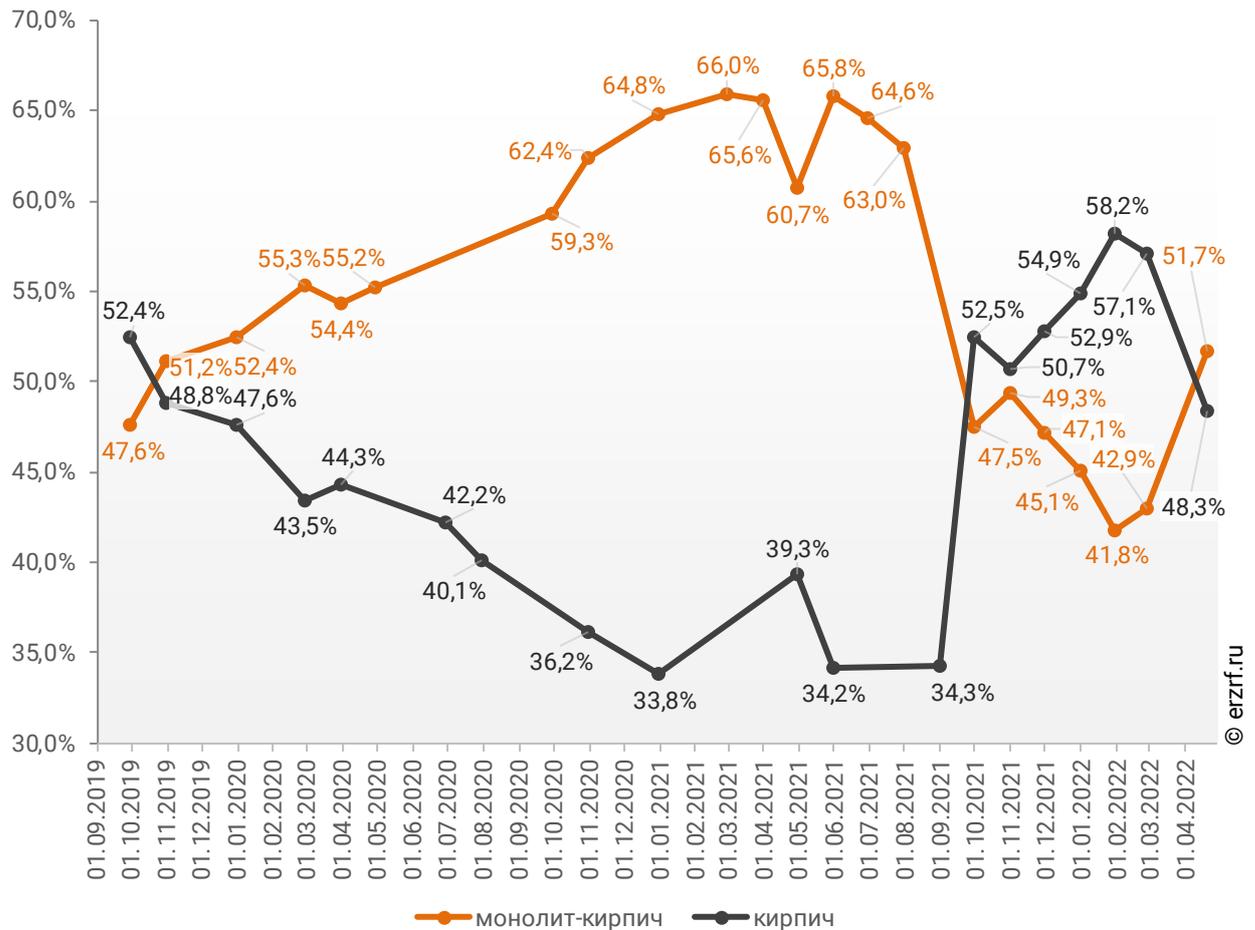
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Северная Осетия-Алания**



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 м<sup>2</sup>)**



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 46,8% 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.)	22	44,9%	2 142	45,3%	143 970	46,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	22	44,9%	2 241	47,4%	141 093	45,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,1%	234	4,9%	14 928	4,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	6,1%	112	2,4%	7 582	2,5%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>4 729</b>	<b>100%</b>	<b>307 573</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 апрель 2022 года строительство жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют 17 застройщиков (брендов), которые представлены 19 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Северная Осетия-Алания на апрель 2022 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ЖСК</b>	17	34,7%	1 545	32,7%	98 457	32,0%
2	<b>ГК АСК-12</b>	10	20,4%	580	12,3%	38 799	12,6%
3	<b>Прояснилось</b>	1	2,0%	237	5,0%	23 514	7,6%
4	<b>СК СТК-59</b>	3	6,1%	371	7,8%	22 787	7,4%
5	<b>Промжилстрой РСО-Алания</b>	3	6,1%	367	7,8%	22 245	7,2%
6	<b>СТРОЙГРАД</b>	2	4,1%	328	6,9%	22 180	7,2%
7	<b>КИММЕРИ</b>	1	2,0%	216	4,6%	12 345	4,0%
8	<b>СК Азимут-М</b>	1	2,0%	208	4,4%	12 281	4,0%
9	<b>Фарн-12</b>	1	2,0%	158	3,3%	10 106	3,3%
10	<b>СК КИТ</b>	2	4,1%	153	3,2%	9 415	3,1%
11	<b>ДорЖилСтрой</b>	1	2,0%	156	3,3%	8 400	2,7%
12	<b>ПАРУС-СТРОЙ</b>	1	2,0%	117	2,5%	7 602	2,5%
13	<b>СО Архстрой-Осетия</b>	2	4,1%	107	2,3%	6 203	2,0%
14	<b>ГК БИК</b>	1	2,0%	79	1,7%	5 778	1,9%
15	<b>Ильинка</b>	1	2,0%	60	1,3%	3 455	1,1%
16	<b>СТРОИТЕЛЬ ЛТД</b>	1	2,0%	40	0,8%	3 401	1,1%
17	<b>Русагро-Фарфорстекло</b>	1	2,0%	7	0,1%	605	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>4 729</b>	<b>100%</b>	<b>307 573</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 месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ЖСК	98 457	0	0,0%	-
2	★ 0,5	ГК АСК-12	38 799	31 955	82,4%	24,3
3	★ 2,0	Прояснилось	23 514	23 514	100%	15,0
4	★ 5,0	СК СТК-59	22 787	0	0,0%	-
5	н/р	Промжилстрой РСО-Алания	22 245	0	0,0%	-
6	★ 0,5	СТРОЙГРАД	22 180	22 180	100%	33,0
7	★ 1,5	КИММЕРИ	12 345	12 345	100%	15,0
8	н/р	СК Азимут-М	12 281	12 281	100%	51,0
9	★ 0,5	Фарн-12	10 106	10 106	100%	48,0
10	★ 4,5	СК КИТ	9 415	0	0,0%	-
11	★ 4,5	ДорЖилСтрой	8 400	0	0,0%	-
12	н/р	ПАРУС-СТРОЙ	7 602	0	0,0%	-
13	★ 3,0	СО Архстрой-Осетия	6 203	0	0,0%	-
14	н/р	ГК БИК	5 778	0	0,0%	-
15	★ 5,0	Ильинка	3 455	0	0,0%	-
16	н/р	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	3 401	3 401	100%	48,0
17	н/р	Русагро-Фарфорстекло	605	605	100%	27,0
<b>Общий итог</b>			<b>307 573</b>	<b>116 387</b>	<b>37,8%</b>	<b>11,4</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Азимут-М» и составляет 51,0 месяца.

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

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

В Республике Северная Осетия-Алания возводится 22 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «В с.Гизель» (село Гизель). В этом жилом комплексе застройщик «ЖСК» возводит 14 домов, включающих 1 318 жилых единиц, совокупной площадью 84 285 м<sup>2</sup>.

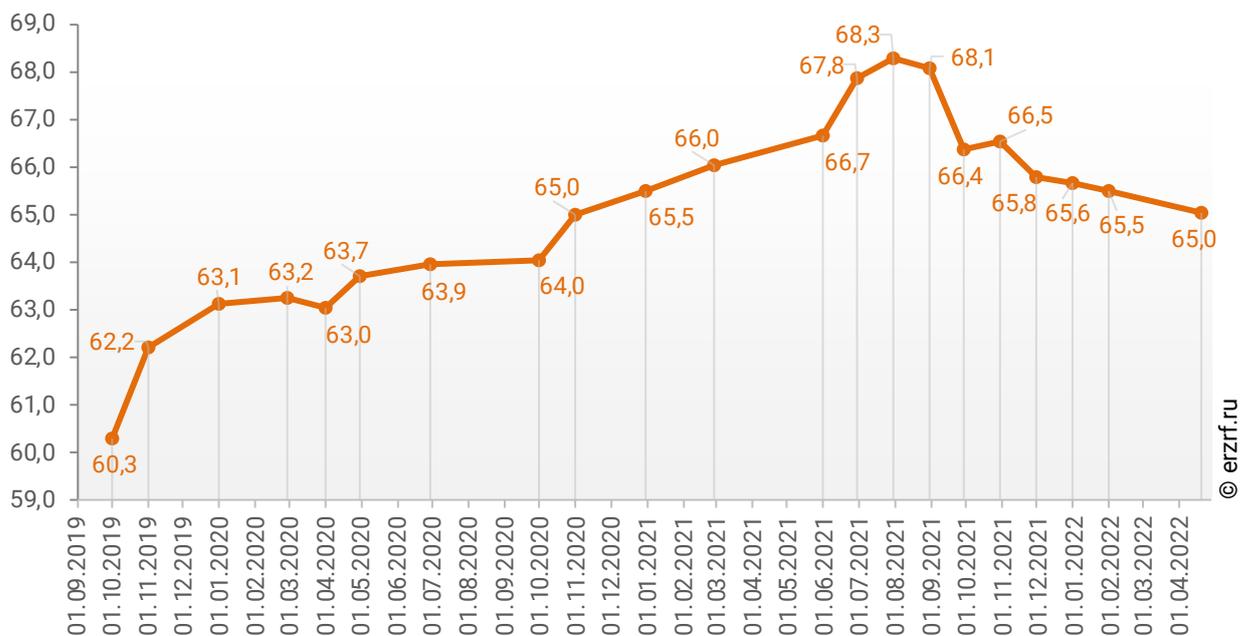
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 65,0 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

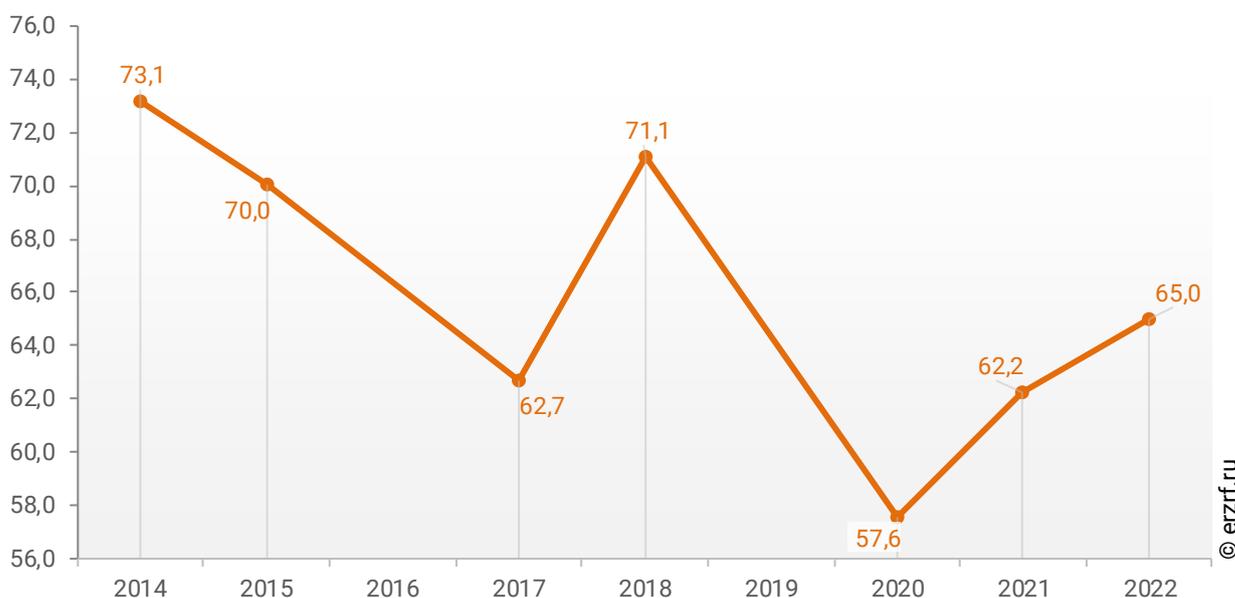
**Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Северная Осетия-Алания, м<sup>2</sup>**



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 65 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» – 53,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Прояснилось» – 99,2 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ДорЖилСтрой	53,8
КИММЕРИ	57,2
Ильинка	57,6
СО Архстрой-Осетия	58,0
СК Азимут-М	59,0
Промжилстрой РСО-Алания	60,6
СК СТК-59	61,4
СК КИТ	61,5
ЖСК	63,7
Фарн-12	64,0
ПАРУС-СТРОЙ	65,0
ГК АСК-12	66,9
СТРОЙГРАД	67,6
ГК БИК	73,1
СТРОИТЕЛЬ ЛТД	85,0
Русагро-Фарфорстекло	86,4
Прояснилось	99,2
<b>Общий итог</b>	<b>65,0</b>

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

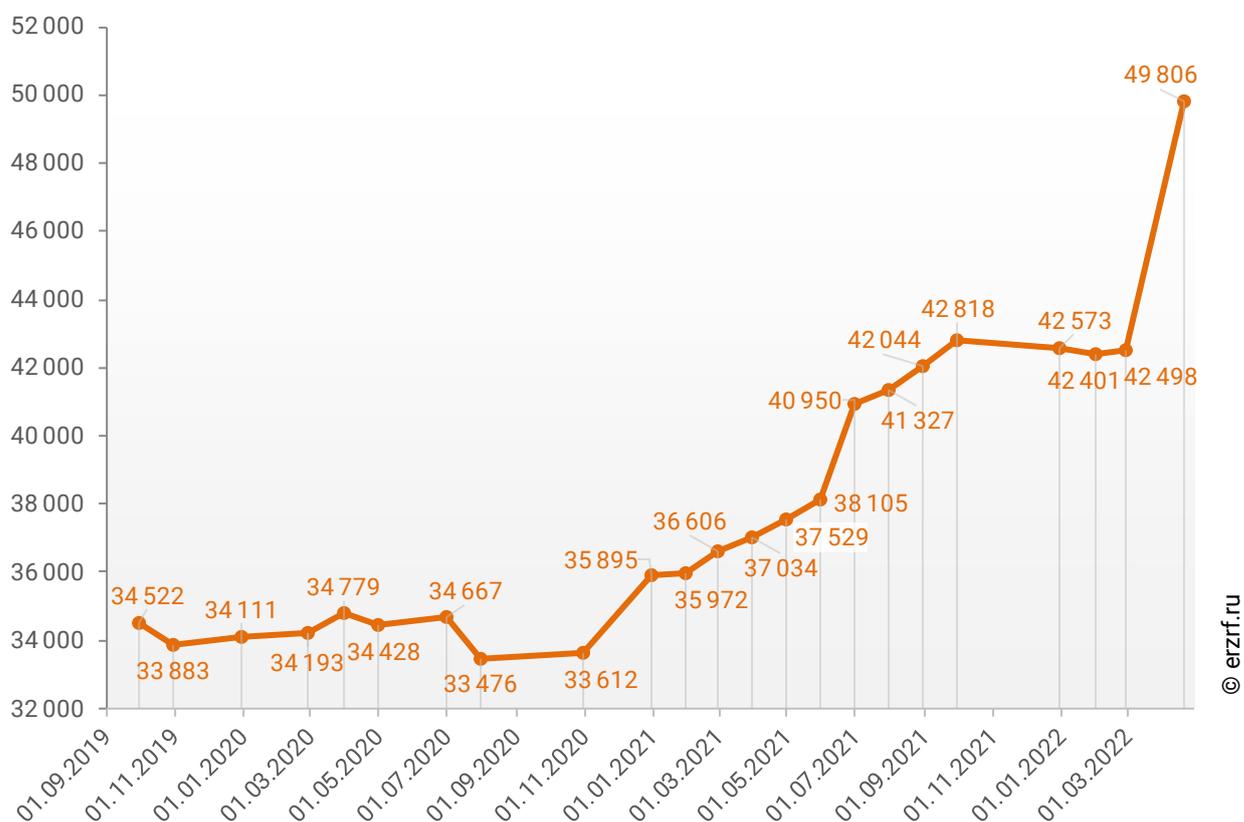
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на апрель 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания составила 49 806 рублей за квадратный метр.

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

График 8

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



© erzrf.ru

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

**График 9**



© erzrf.ru

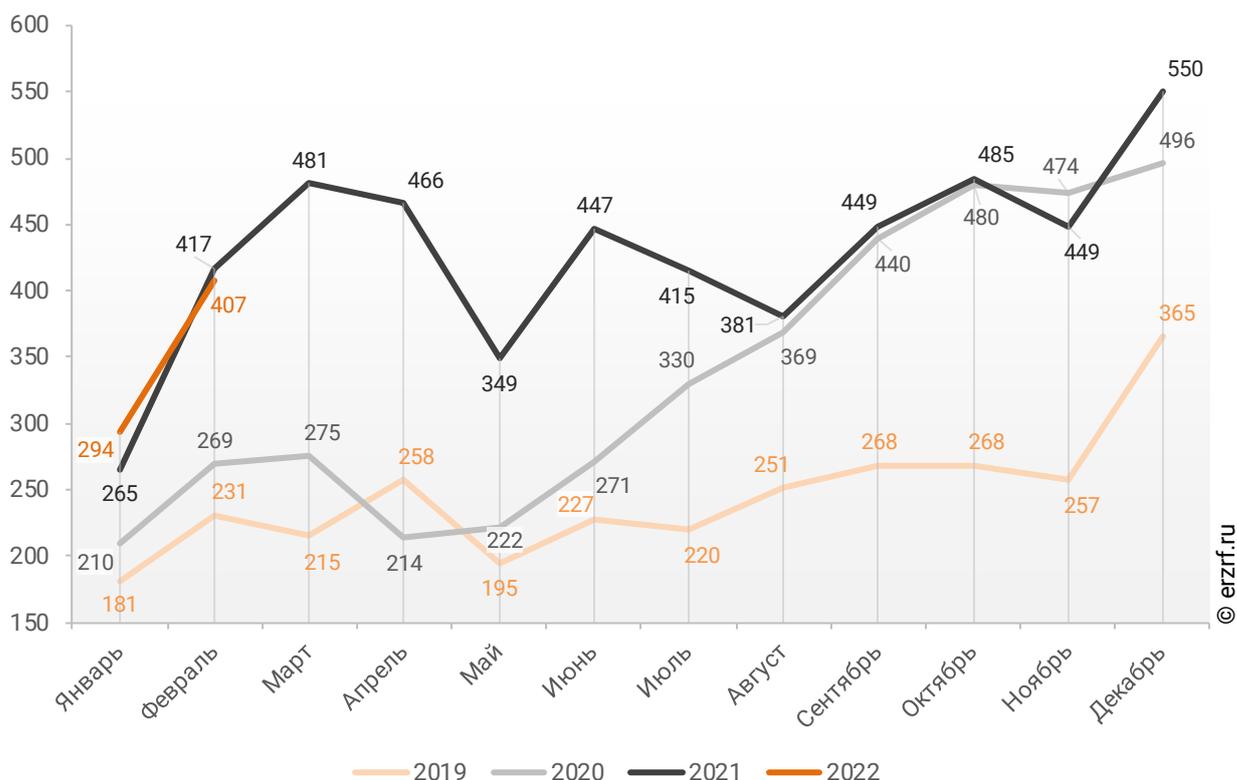
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 701, что на 2,8% больше уровня 2021 г. (682 ИЖК), и на 46,3% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (479 ИЖК).

**График 10**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2022 гг.**

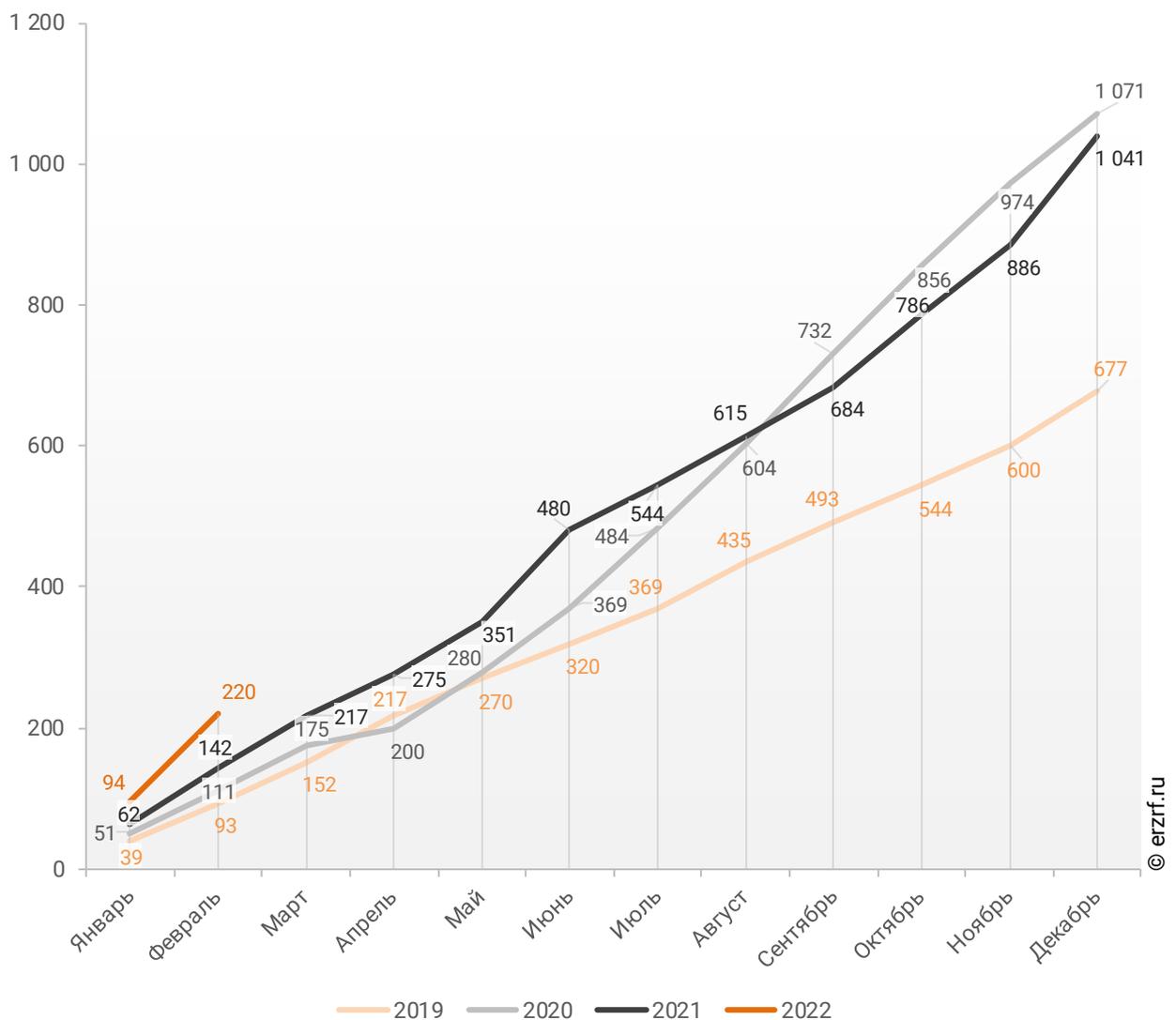


За 2 месяца 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 220, что на 54,9% больше, чем в 2021 г. (142 ИЖК), и на 98,2% больше соответствующего значения 2020 г. (111 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2022 гг.**

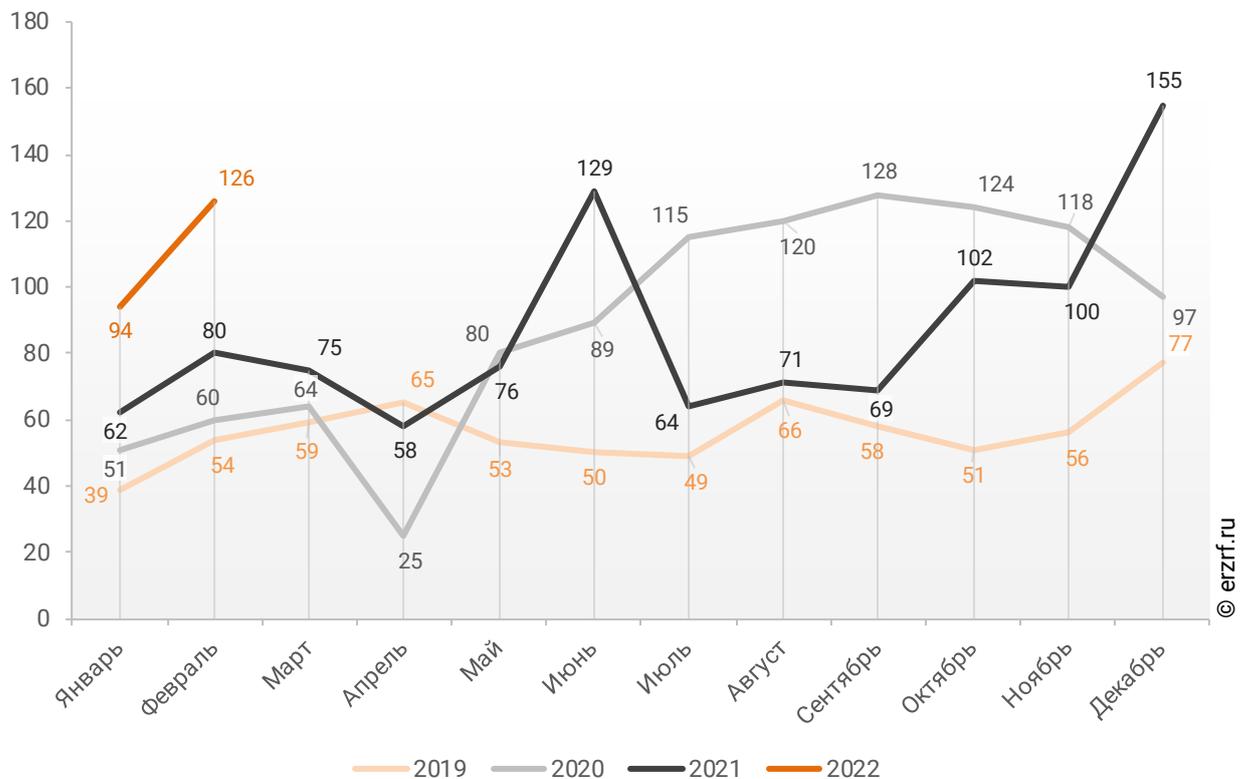


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в феврале 2022 года увеличилось на 57,5% по сравнению с февралем 2021 года (126 против 80 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2022 гг.**

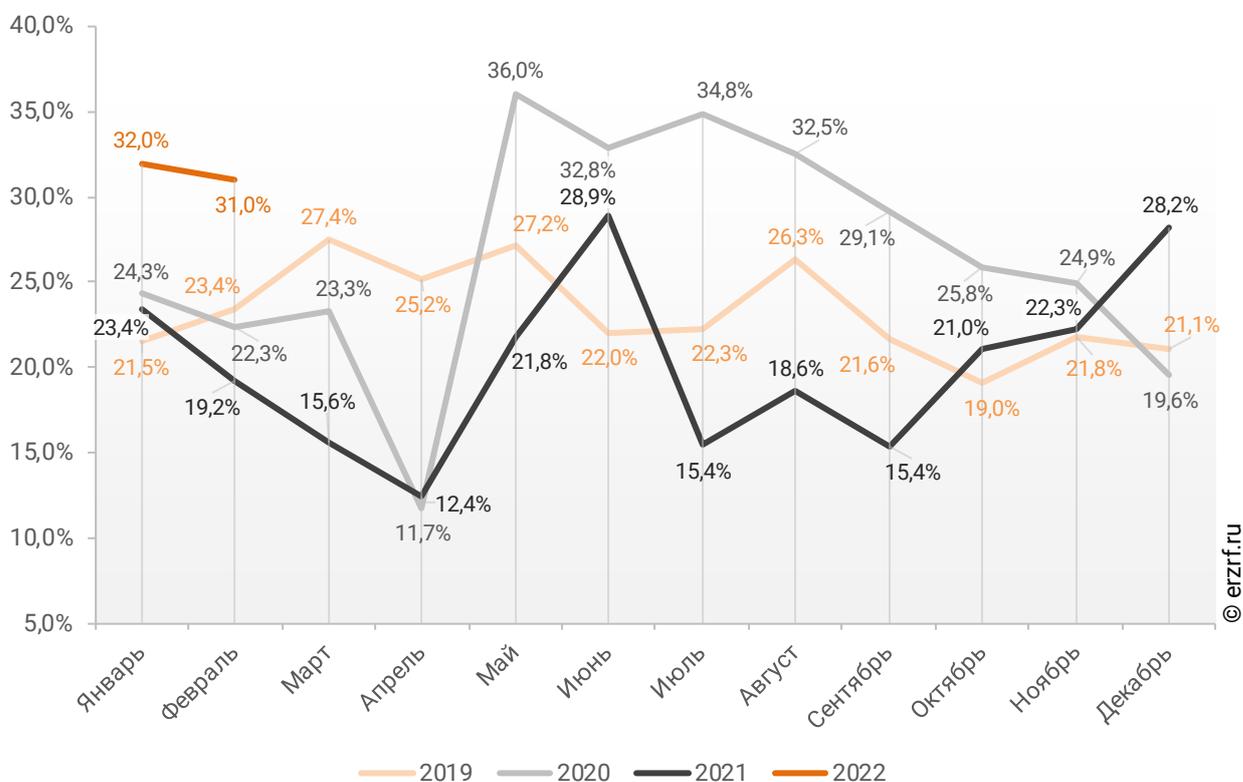


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 31,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 10,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (20,8%), и на 8,2 п.п. больше уровня 2020 г. (23,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2022 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 – 2022 гг.**



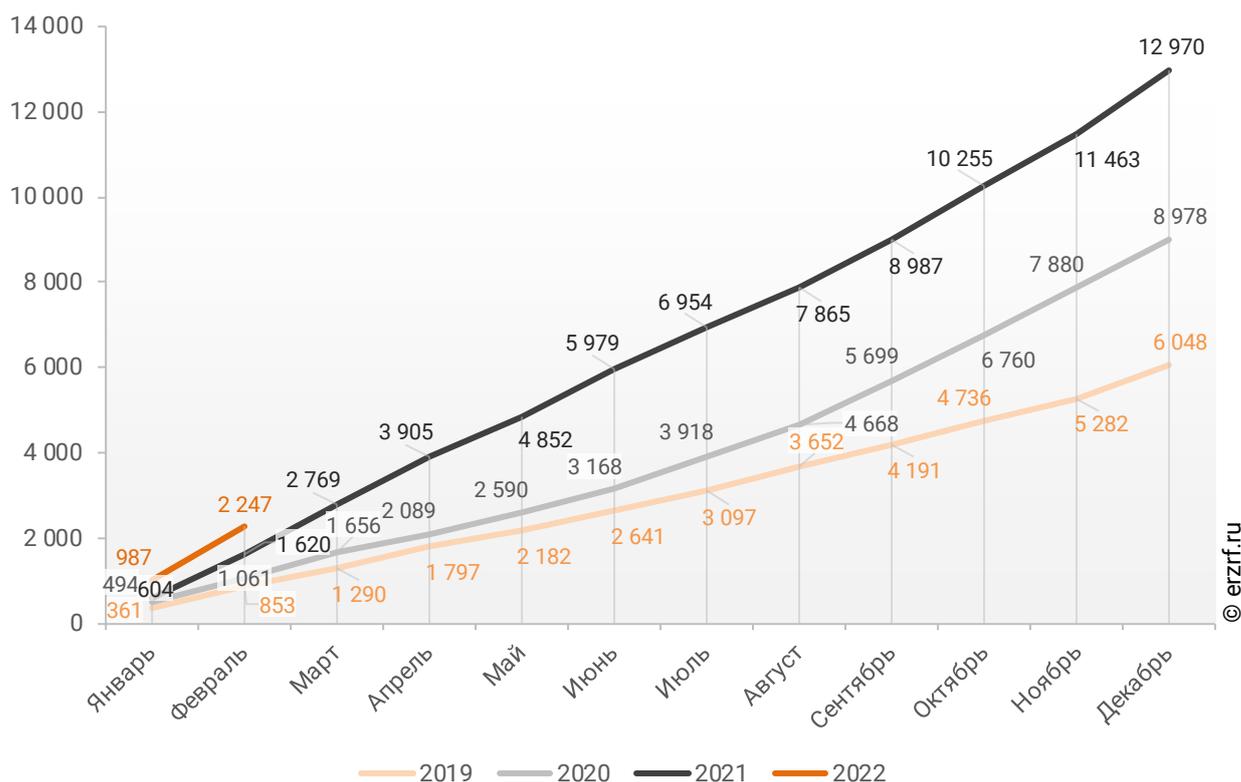
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 2 247 млн ₽, что на 38,7% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (1 620 млн ₽), и на 111,8% больше аналогичного значения 2020 г. (1 061 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2022 гг., млн ₽**

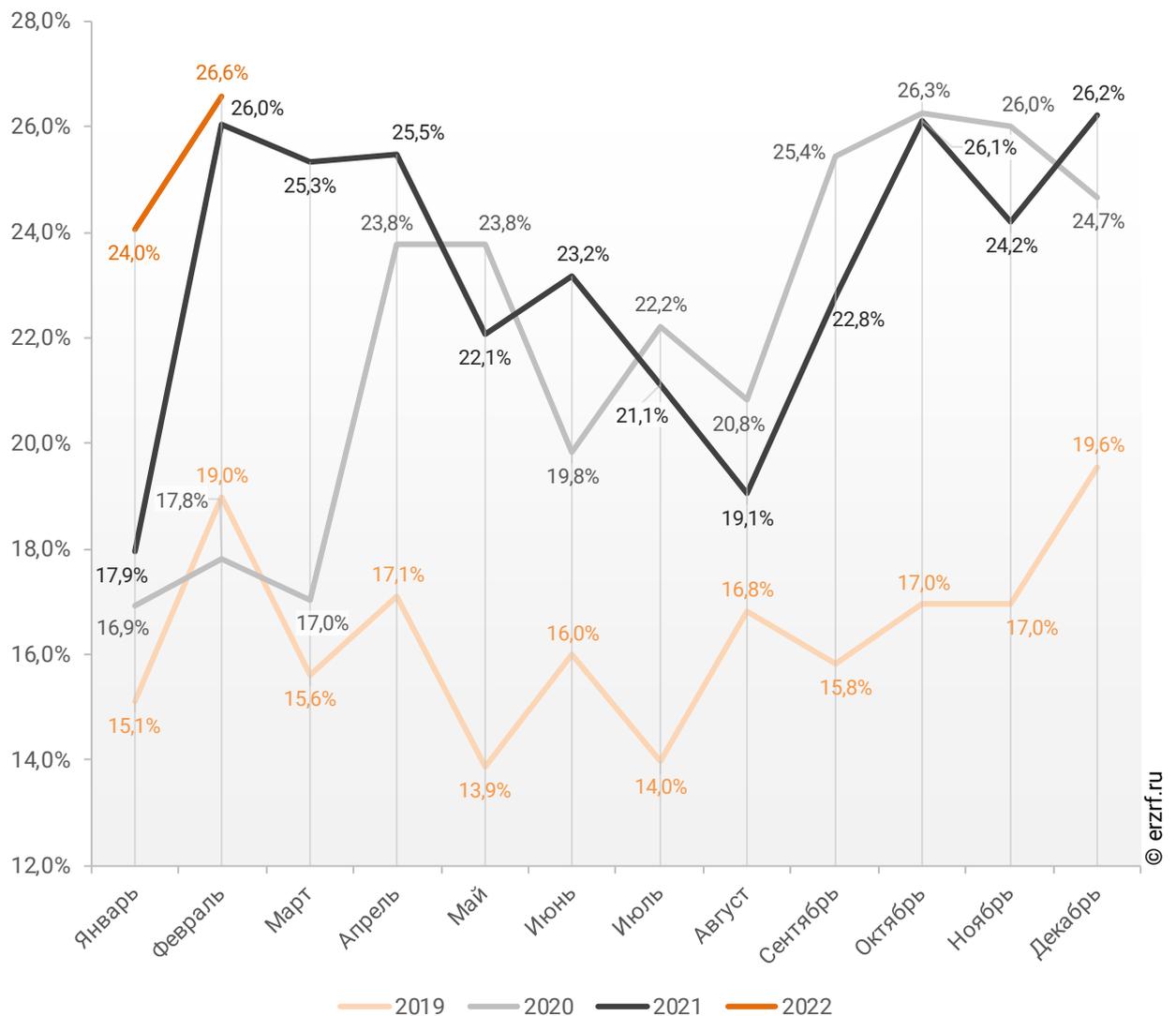


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (8 843 млн ₽), доля ИЖК составила 25,4%, что на 3,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (22,3%), и на 8,0 п.п. больше уровня 2020 г. (17,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2022 гг.**

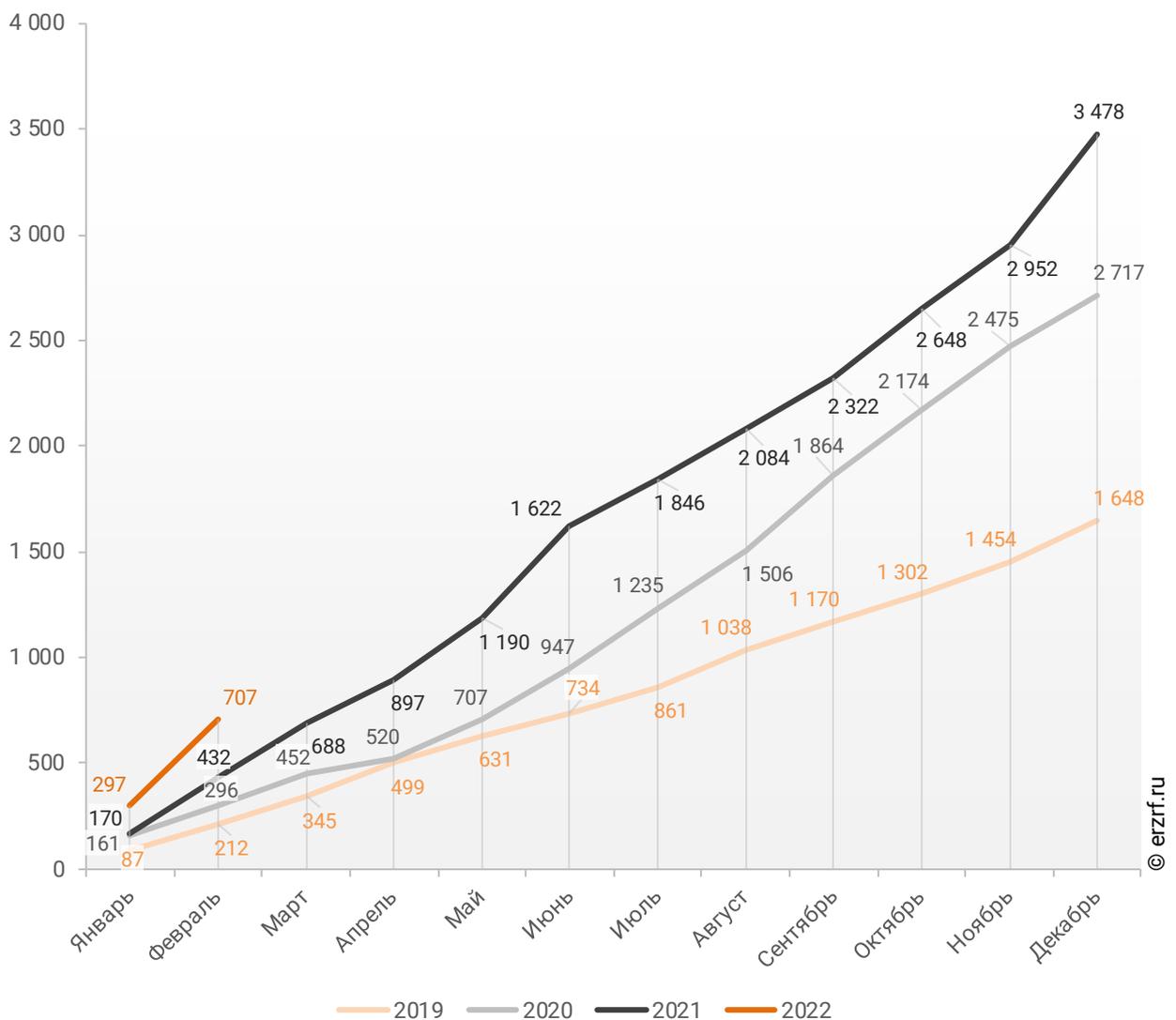


За 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 707 млн ₽ (31,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 63,7% больше аналогичного значения 2021 г. (432 млн ₽), и на 138,9% больше, чем в 2020 г. (296 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2022 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 – 2022 гг., млн ₽**

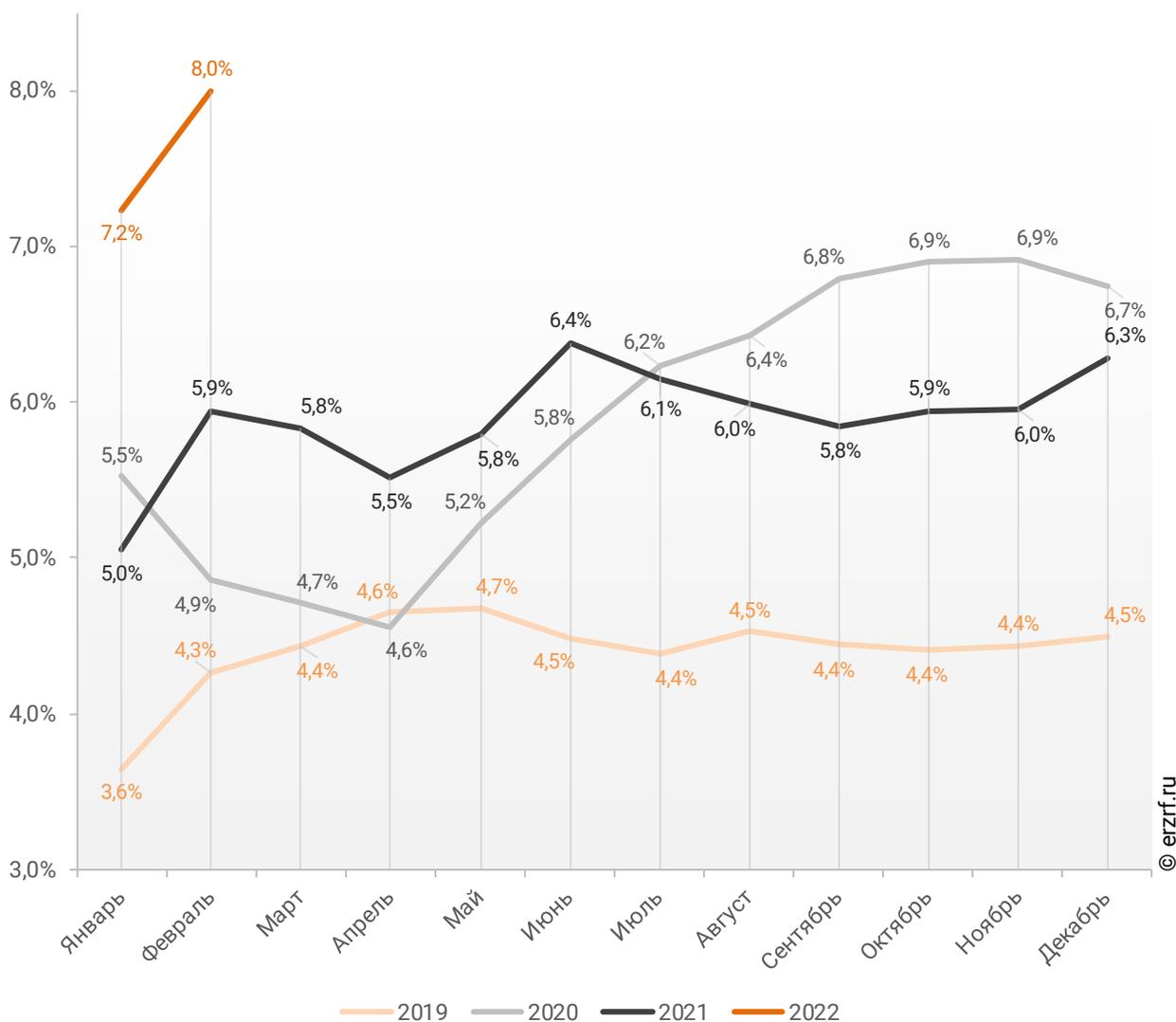


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (8 843 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,0%, что на 2,1 п.п. больше уровня 2021 г. (5,9%), и на 3,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (4,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

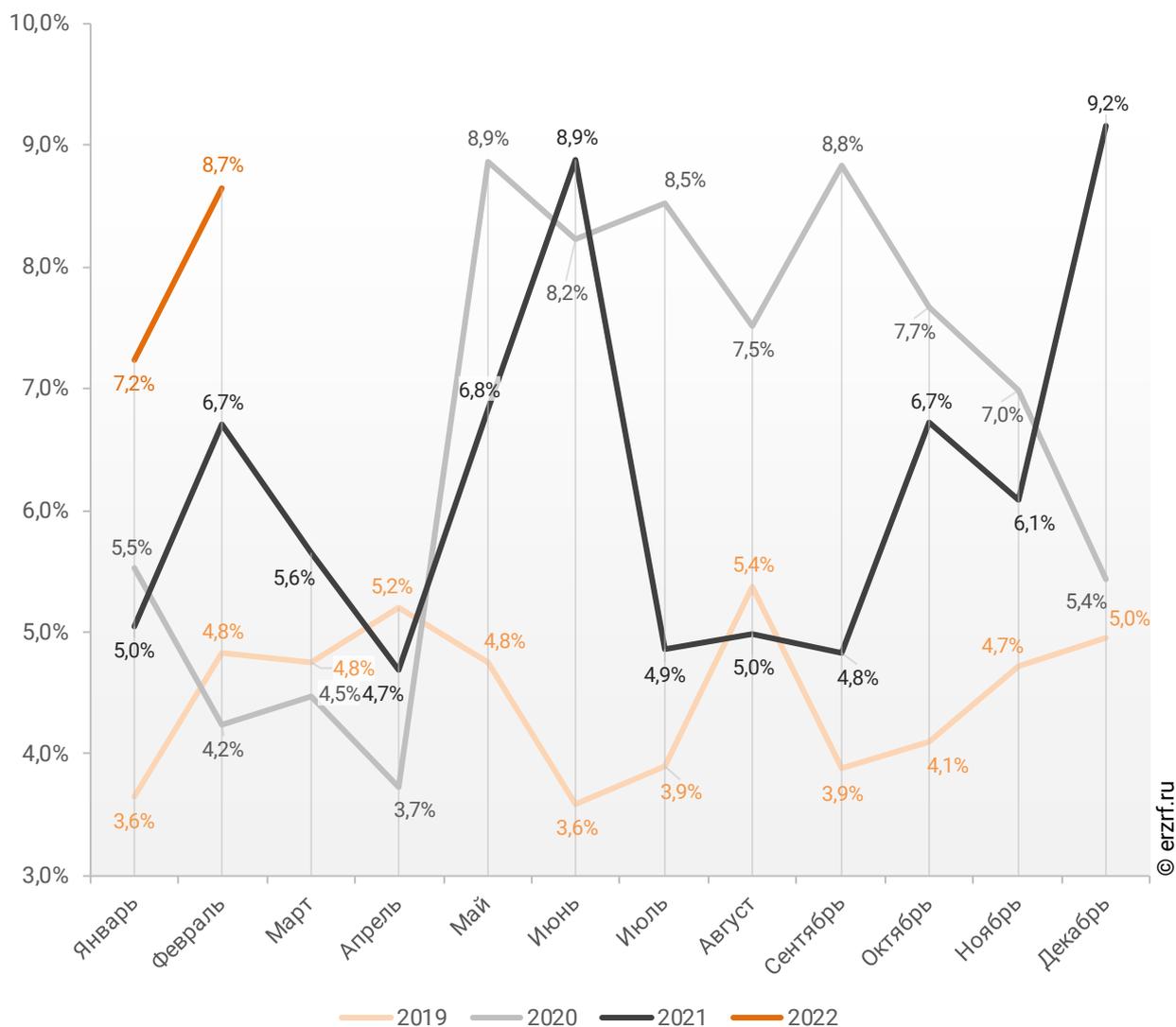
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2022 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2022 гг.**



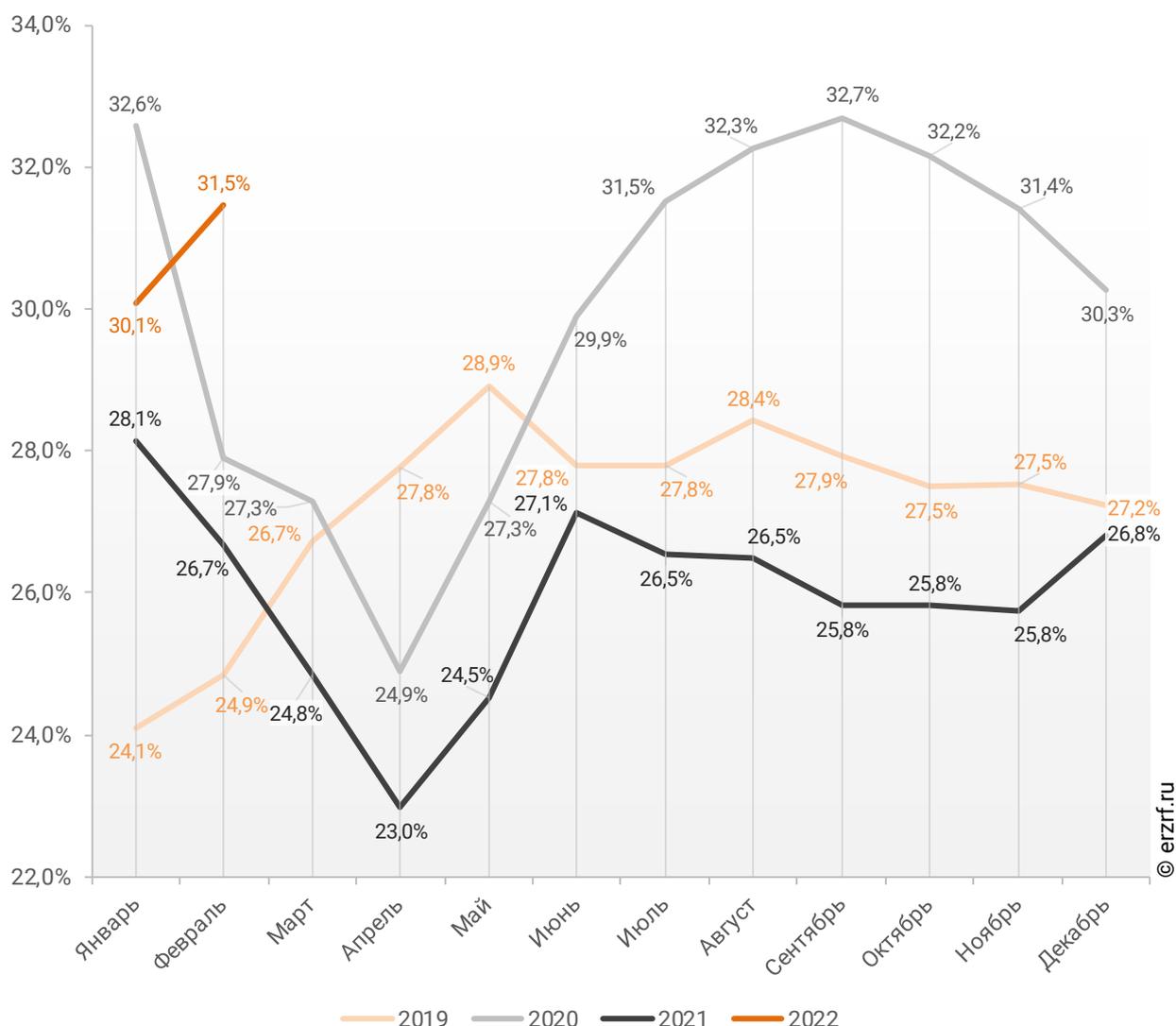
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 31,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 4,8 п.п. больше, чем в 2021 г. (26,7%), и на 3,6 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (27,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2022 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 – 2022 гг.**

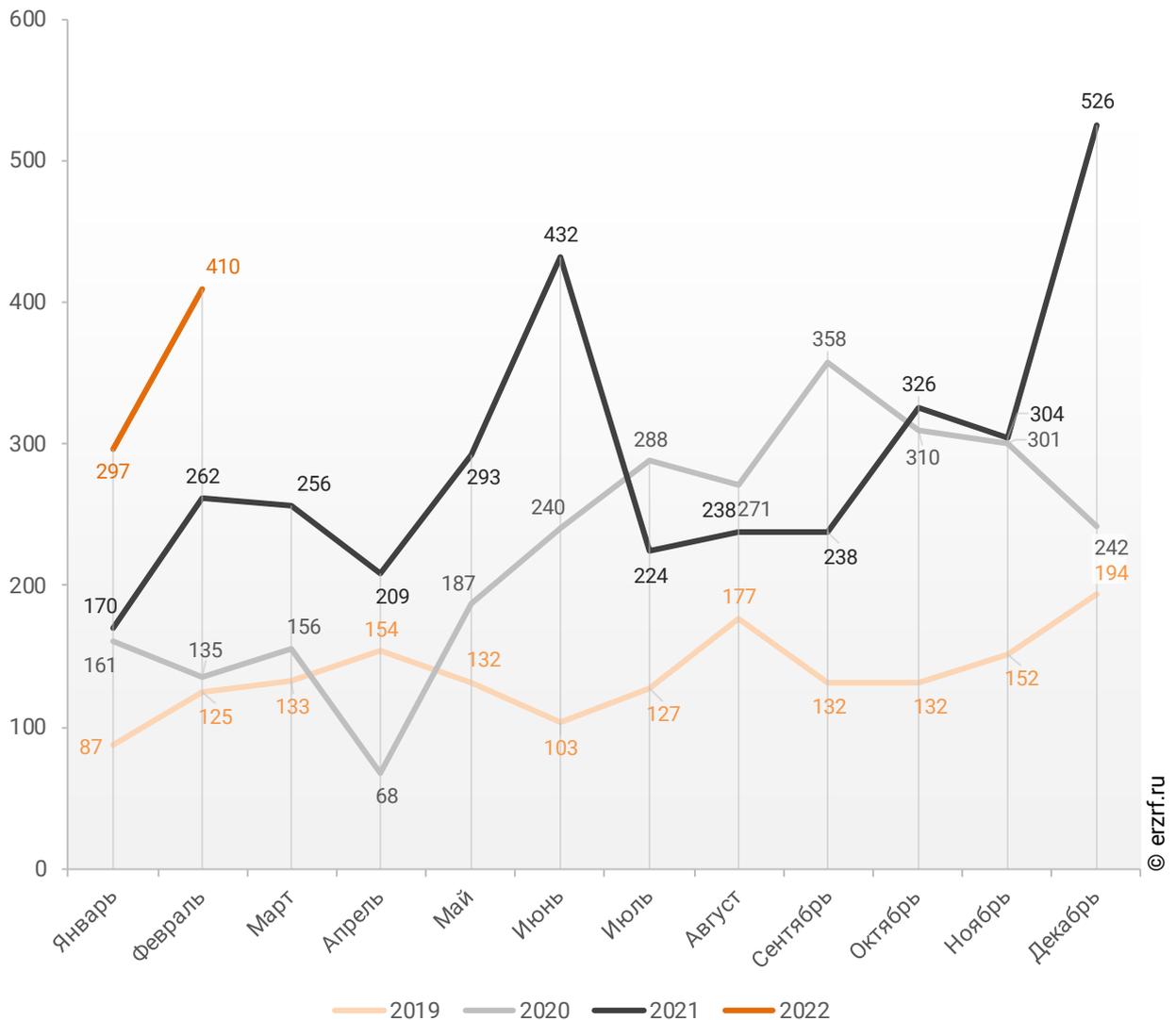


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в феврале 2022 года, увеличился на 56,5% по сравнению с февралем 2021 года (410 против 262 млн ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2022 гг., млн ₴, приведена на графике 20.

**График 20**

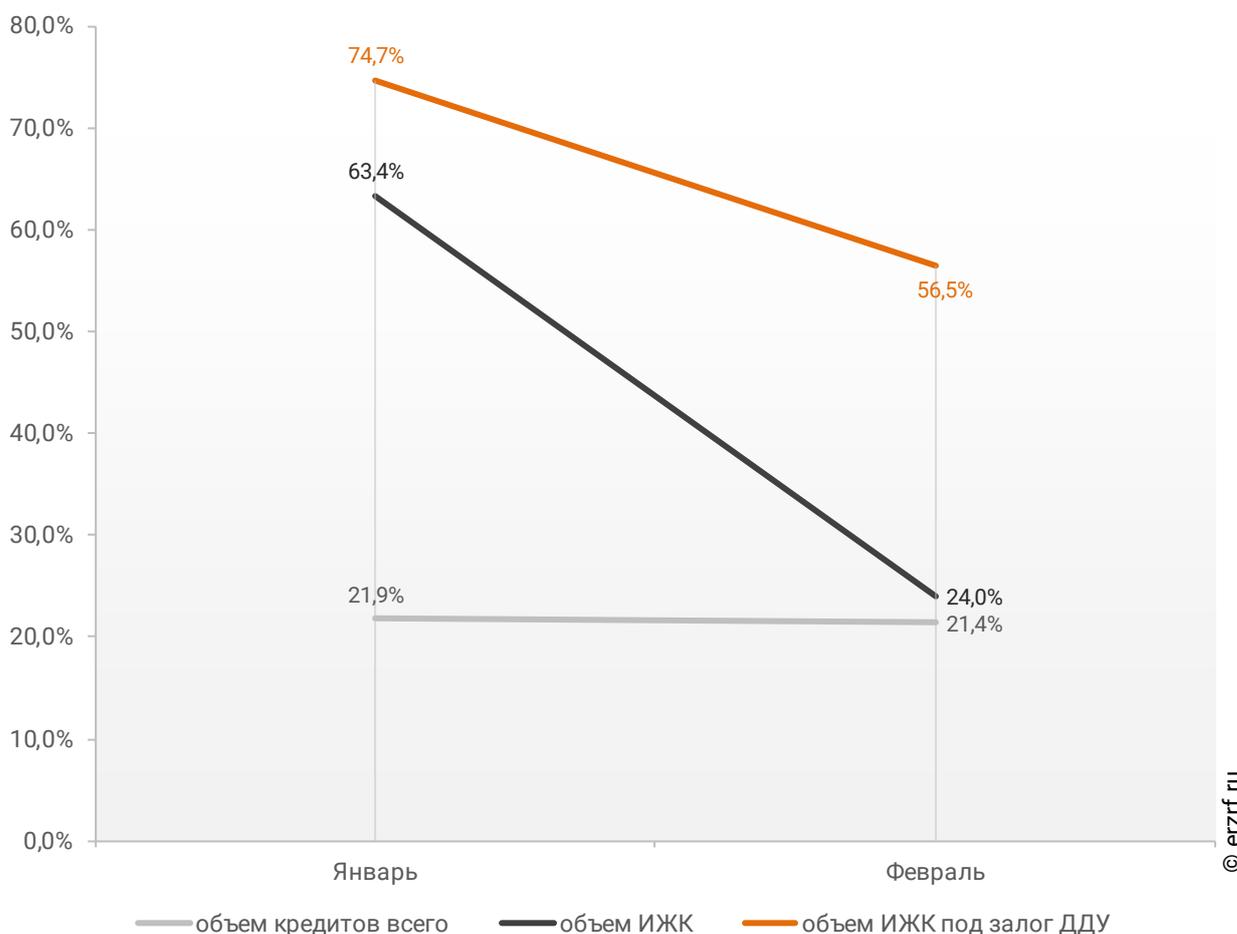
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2022 гг., млн ₴**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 56,5% в феврале 2022 года по сравнению с февралем 2021 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 21,4% (4,7 против 3,9 млрд ₪ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 24,0% (1,3 против 1,0 млрд ₪ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 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 феврале составила 8,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,5%.

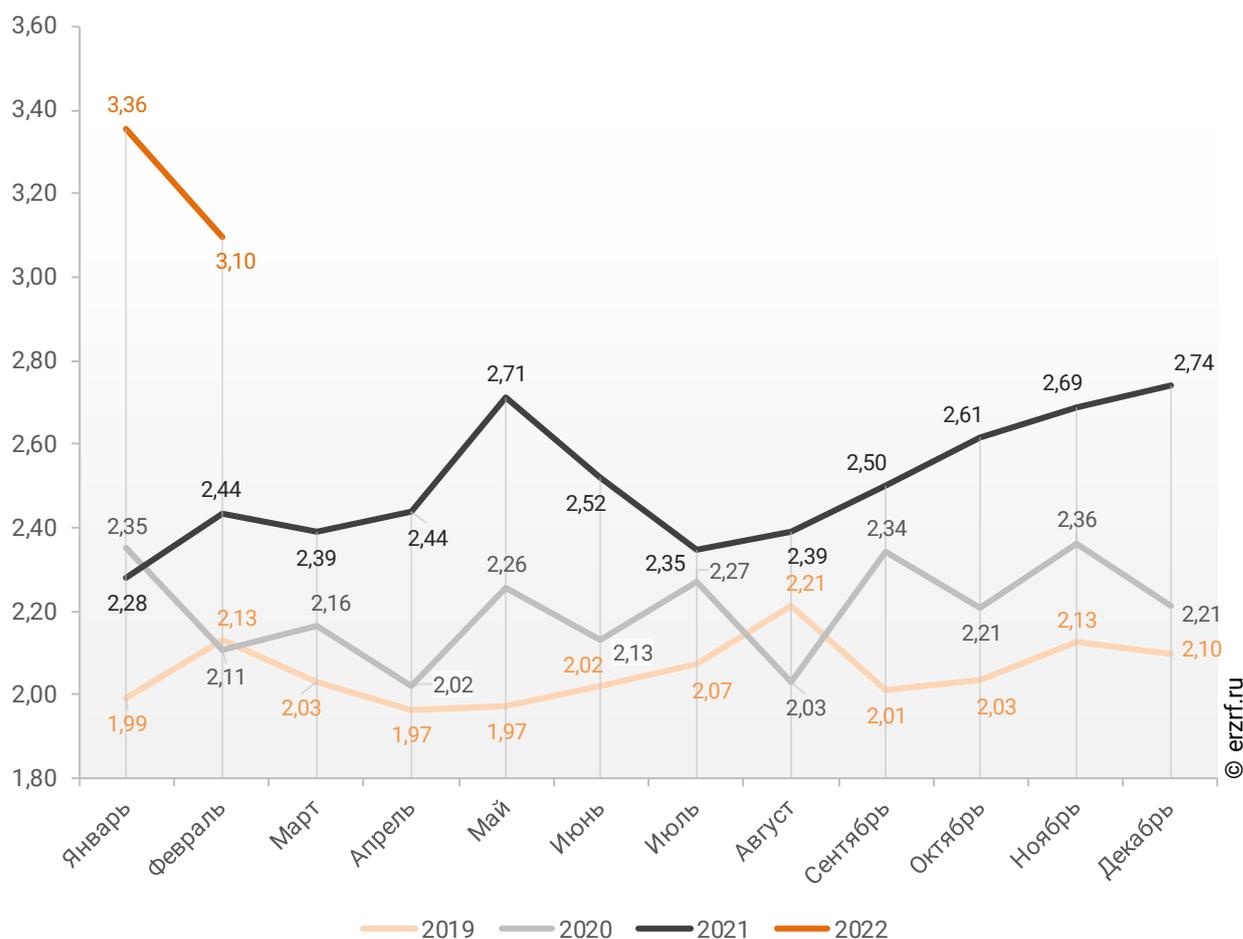
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в феврале 2022 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 3,10 млн ₽, что на 27,1% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,44 млн ₽), и на 46,9% больше аналогичного значения 2020 г. (2,11 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2022 гг., млн ₽**

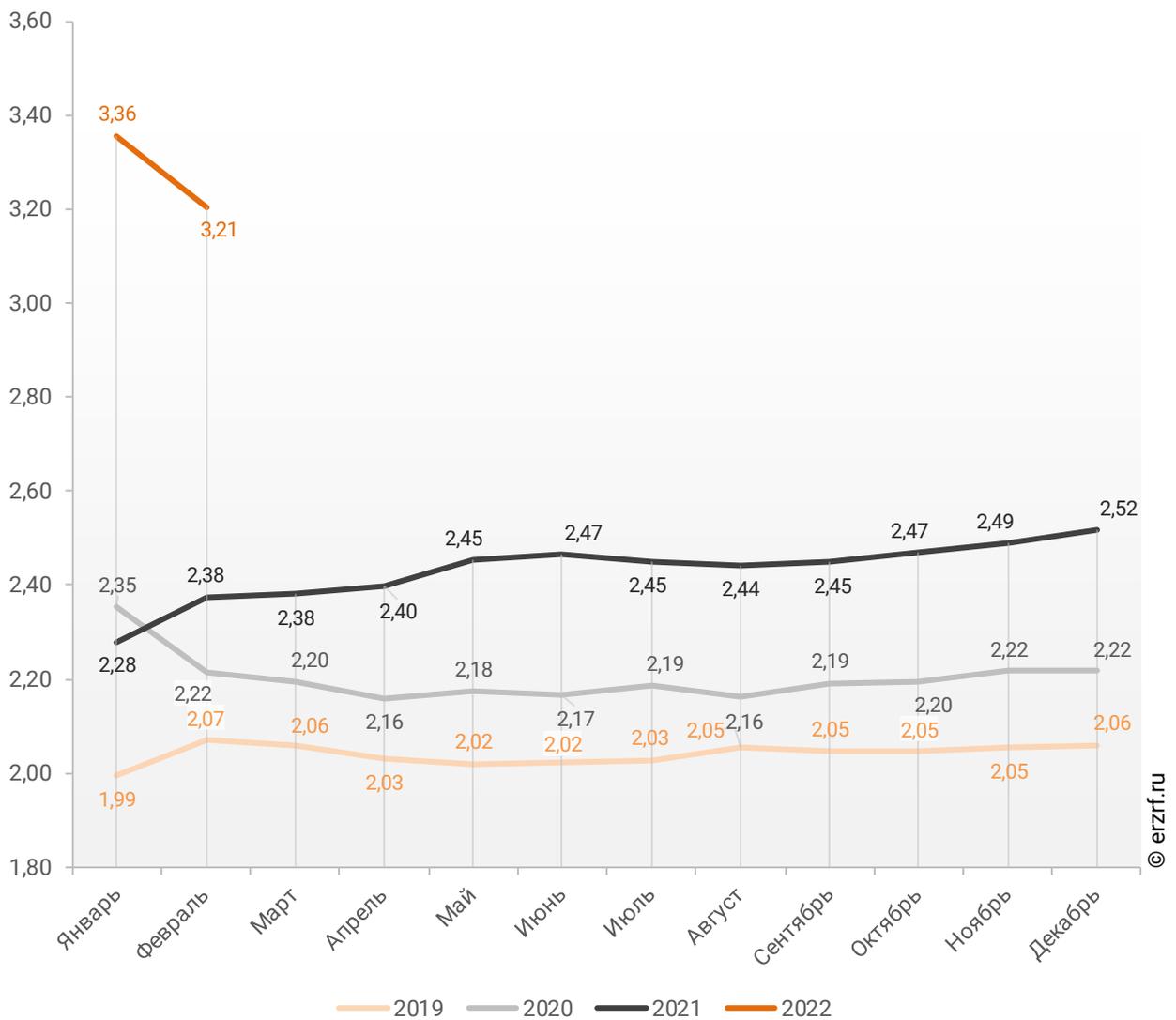


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 3,21 млн ₽, что на 34,9% больше, чем в 2021 г. (2,38 млн ₽), и на 44,7% больше соответствующего значения 2020 г. (2,22 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2022 гг., млн ₽**

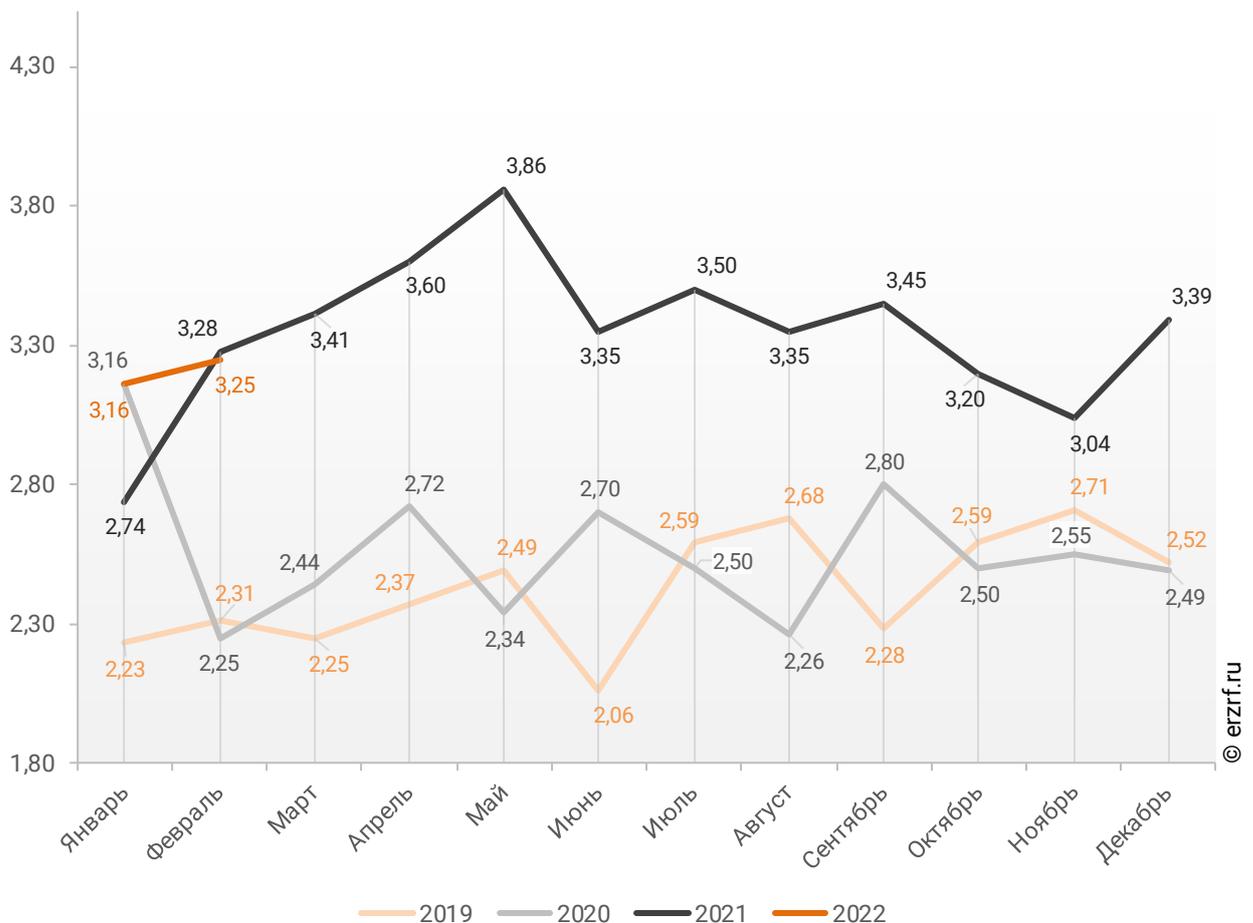


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в феврале 2022 года уменьшился на 0,9% по сравнению с февралем 2021 года (3,25 против 3,28 млн ₪ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,8%. 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 – 2022 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 – 2022 гг., млн ₪**

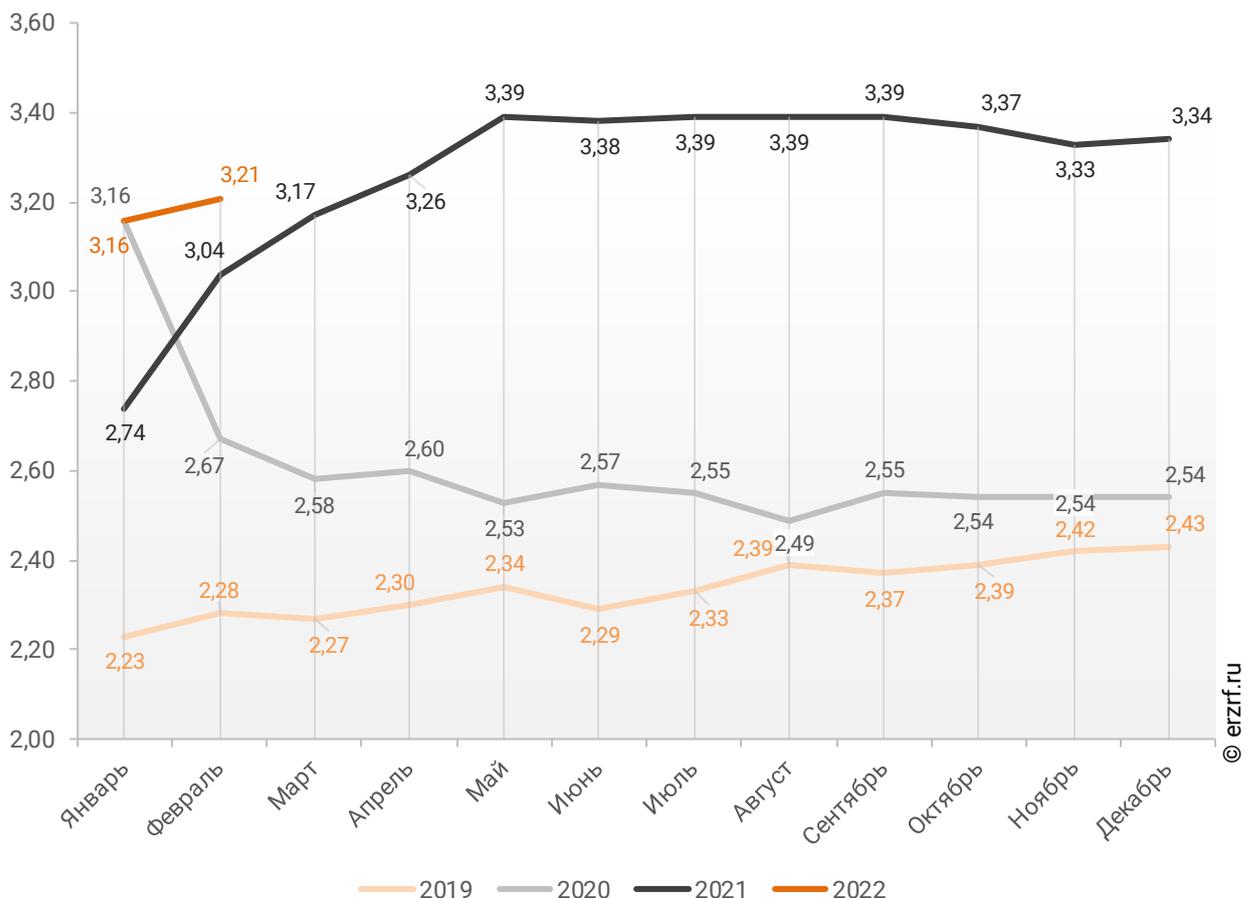


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 3,21 млн ₽ (на 0,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 5,6% больше соответствующего значения 2021 г. (3,04 млн ₽), и на 20,2% больше уровня 2020 г. (2,67 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2022 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 – 2022 гг., млн ₽**

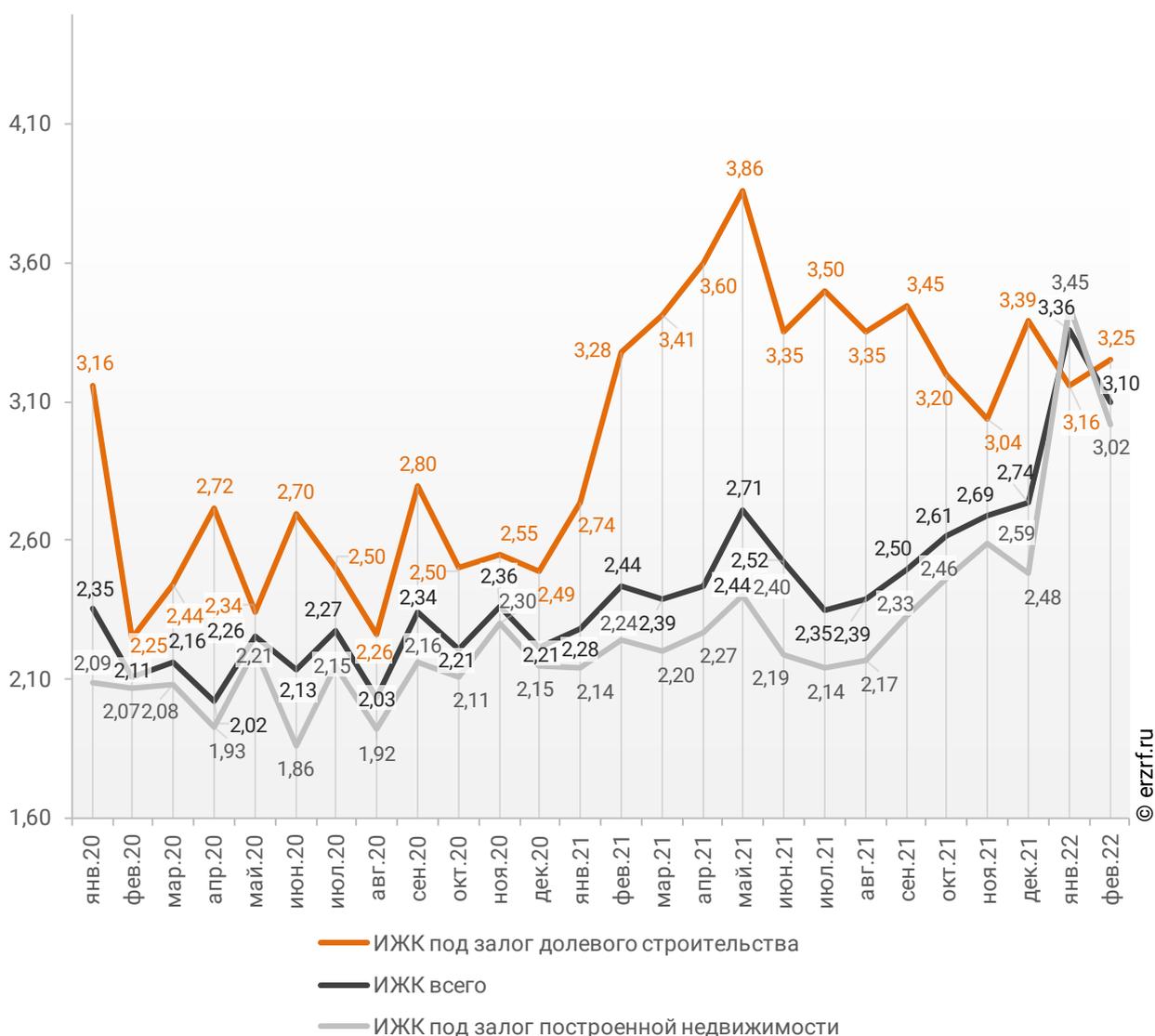


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 34,8% – с 2,24 до 3,02 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 38,8 п.п. – с 46,4% до 7,6%.

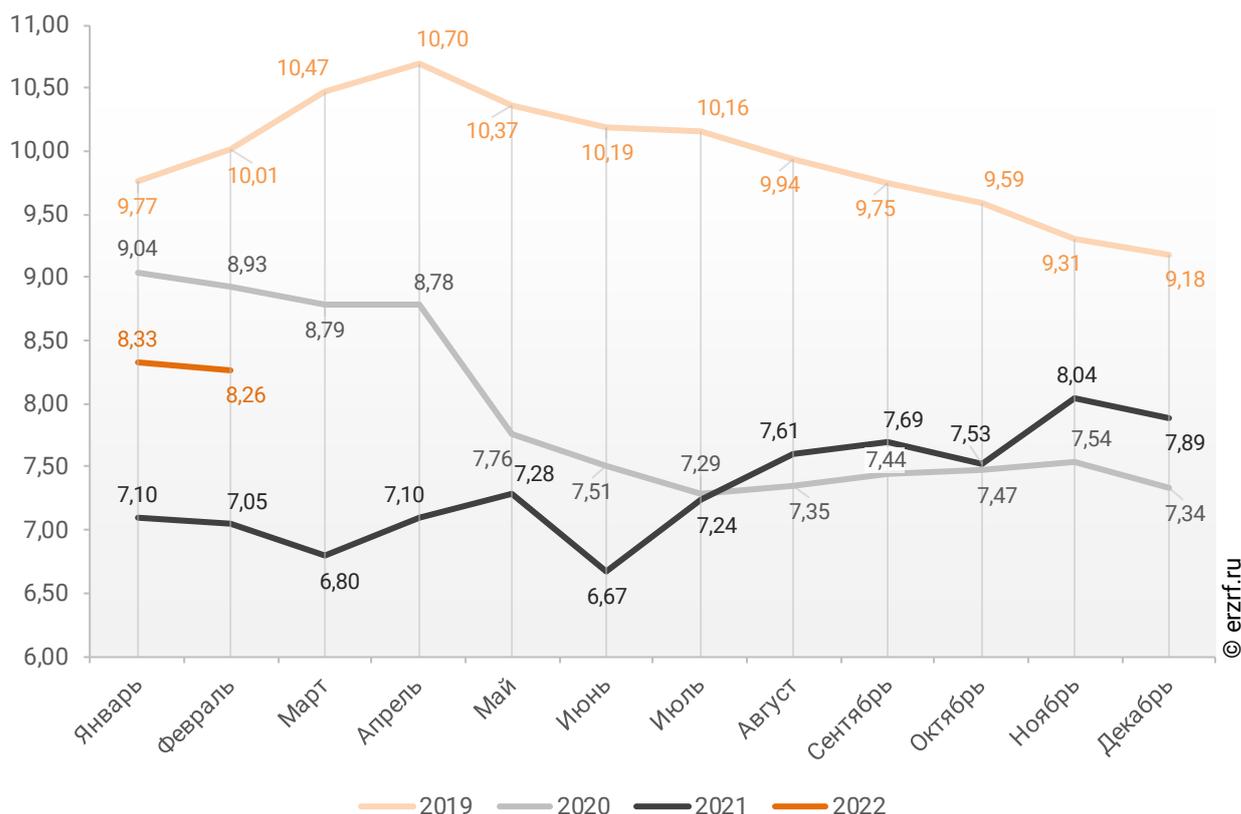
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2022 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 8,26%. По сравнению с таким же показателем февраля 2021 года произошел рост ставки на 1,21 п.п. (с 7,05 до 8,26%).

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

**График 27**

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

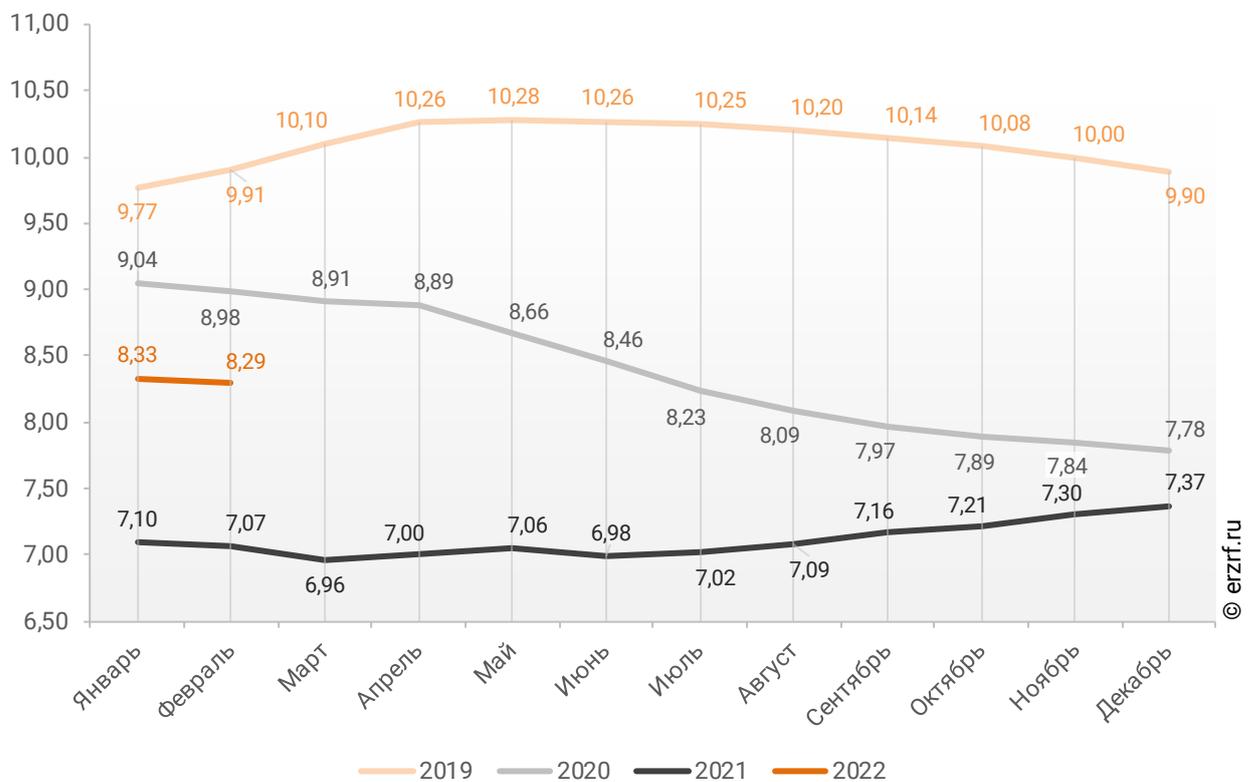


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 8,29%, что на 1,22 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,07%), и на 0,69 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,98%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг.**

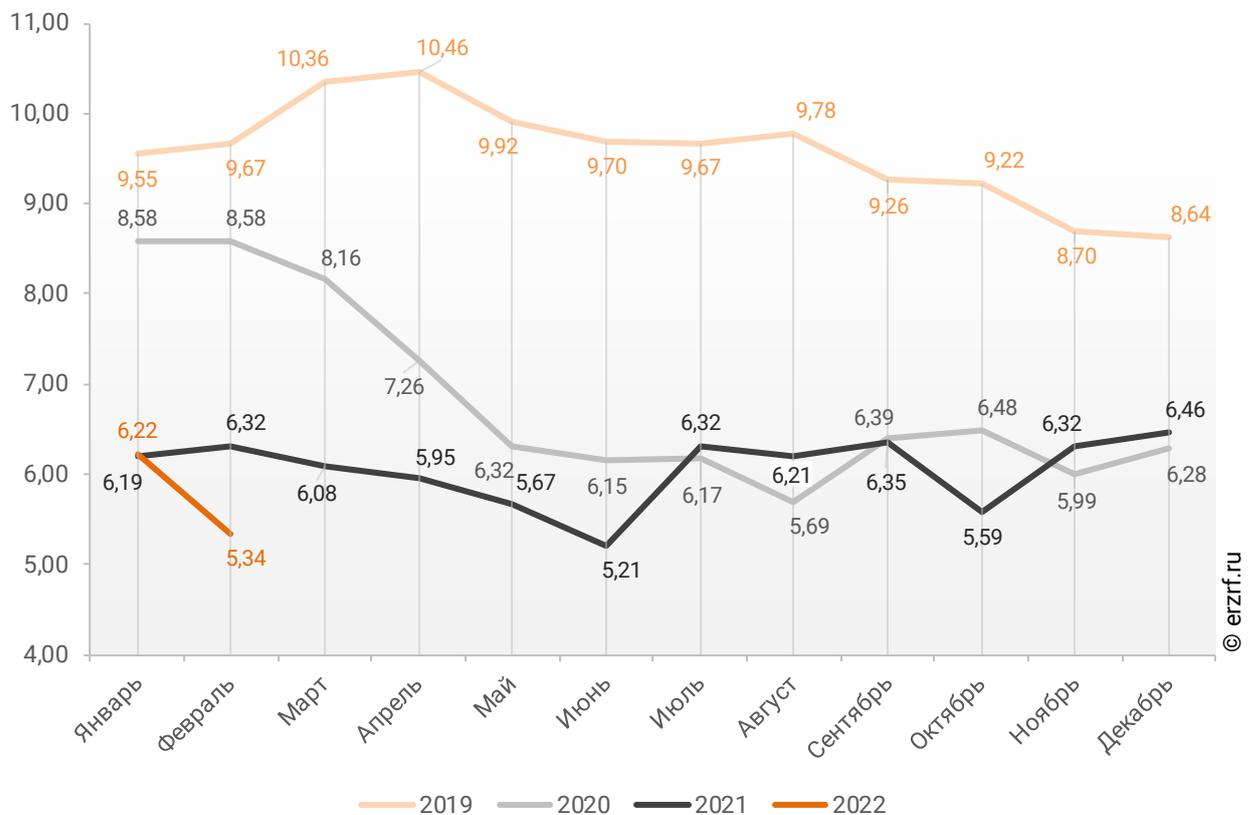


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в феврале 2022 года, составила 5,34%, что на 0,98 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2021 года (6,32%).

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

**График 29**

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

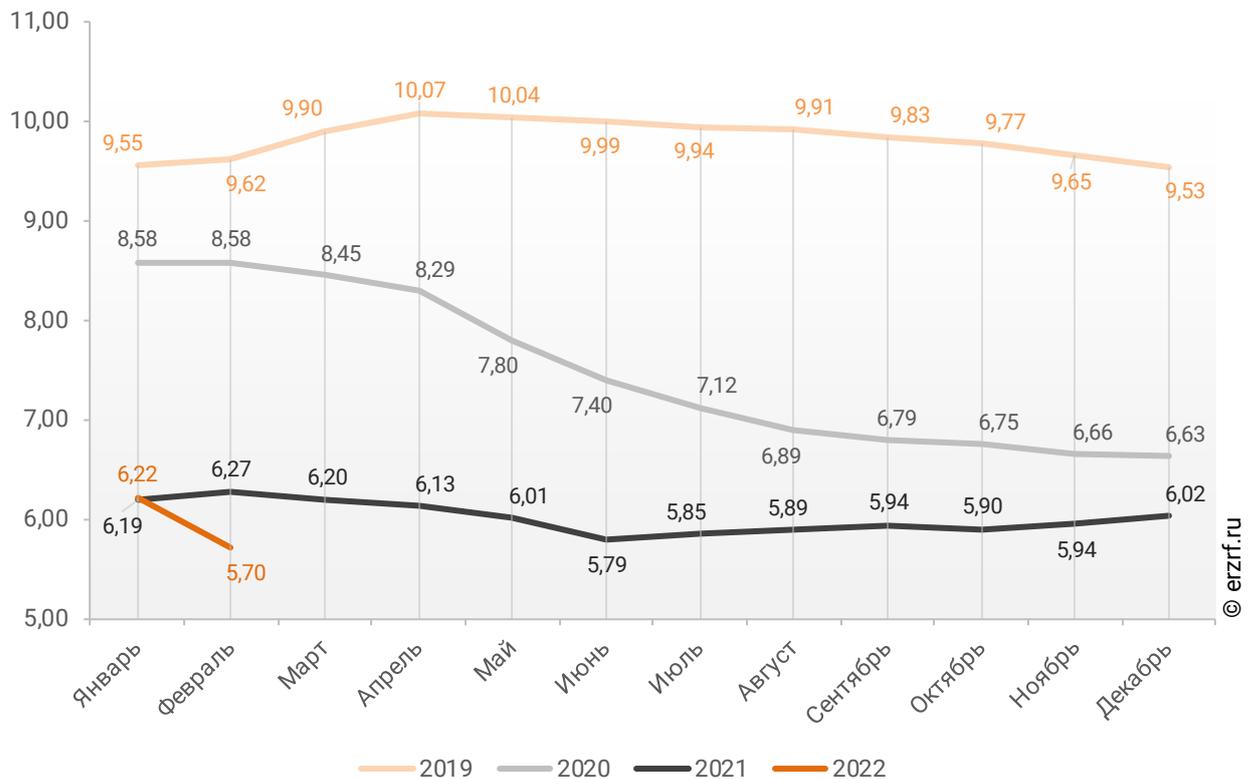


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 5,70% (на 2,59 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,57 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,27%), и на 2,88 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (8,58%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2019 – 2022 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 – 2022 гг.**

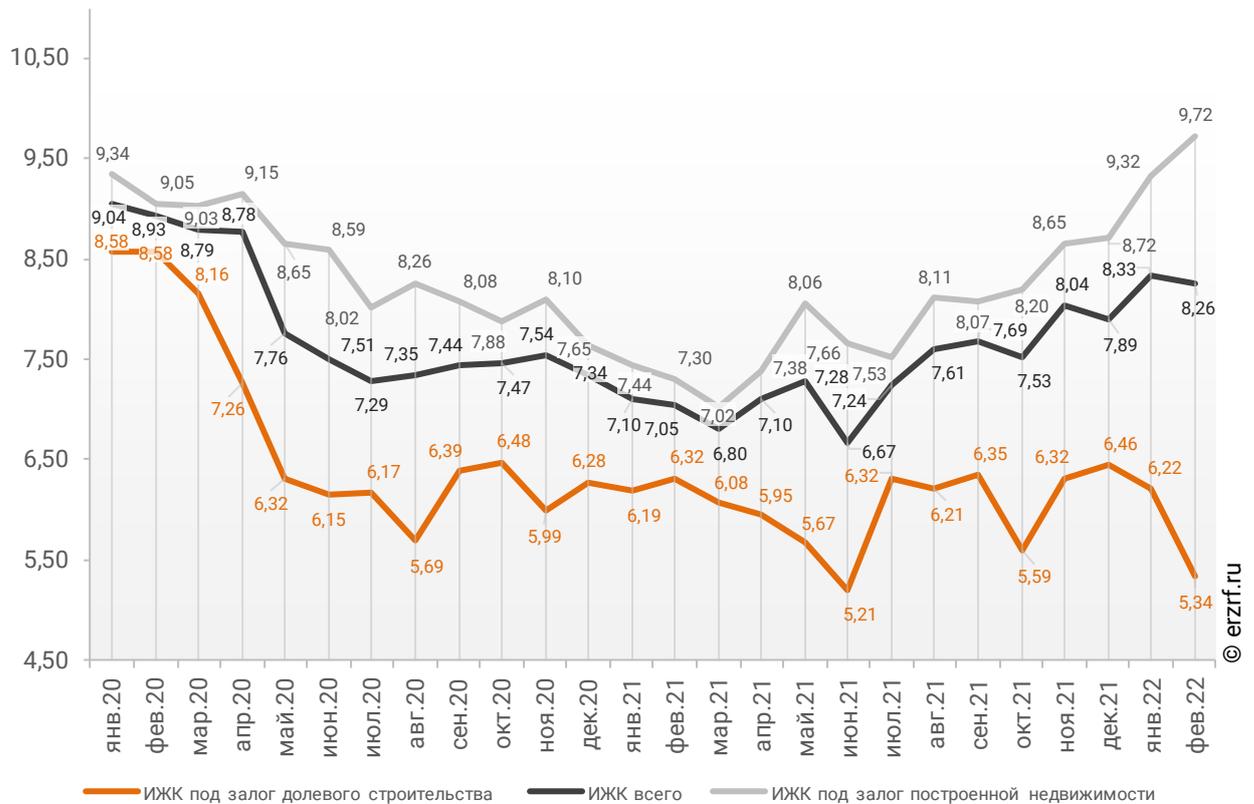


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в феврале 2022 года составила 9,72%, что на 2,42 п.п. больше значения за февраль 2021 года (7,30%).

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

**График 31**

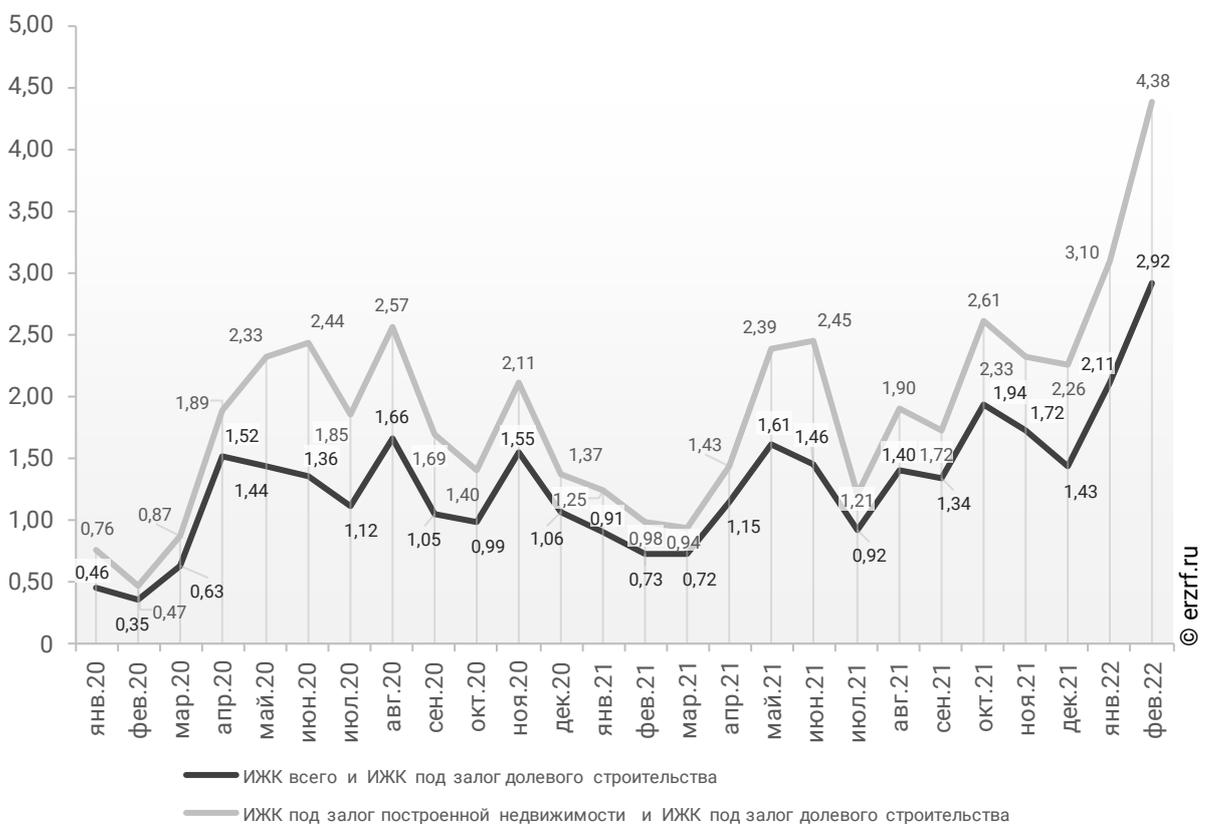
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания увеличилась в 4,0 раза с 0,73 п.п. до 2,92 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 4,5 раза с 0,98 п.п. до 4,38 п.п. (График 32).

**График 32**

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

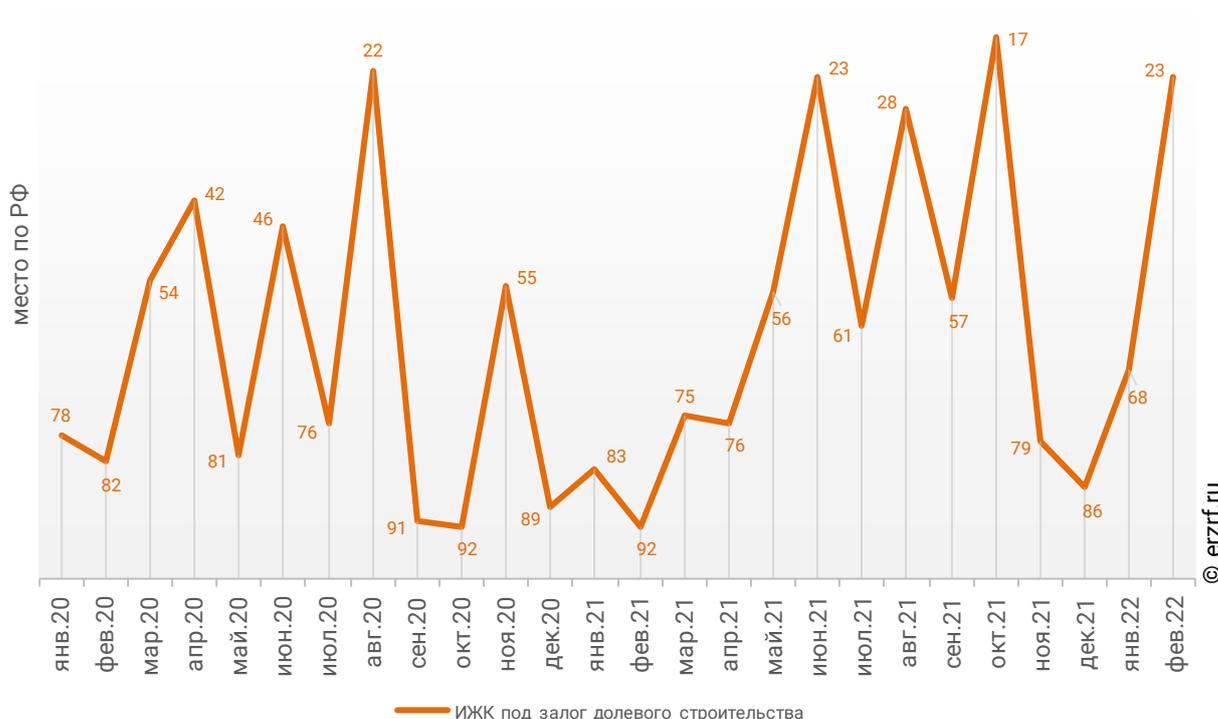


Республика Северная Осетия-Алания занимает 44-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Северная Осетия-Алания занимает 23-е место, и 60-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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



## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2021 года выросли на 0,5% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 3,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

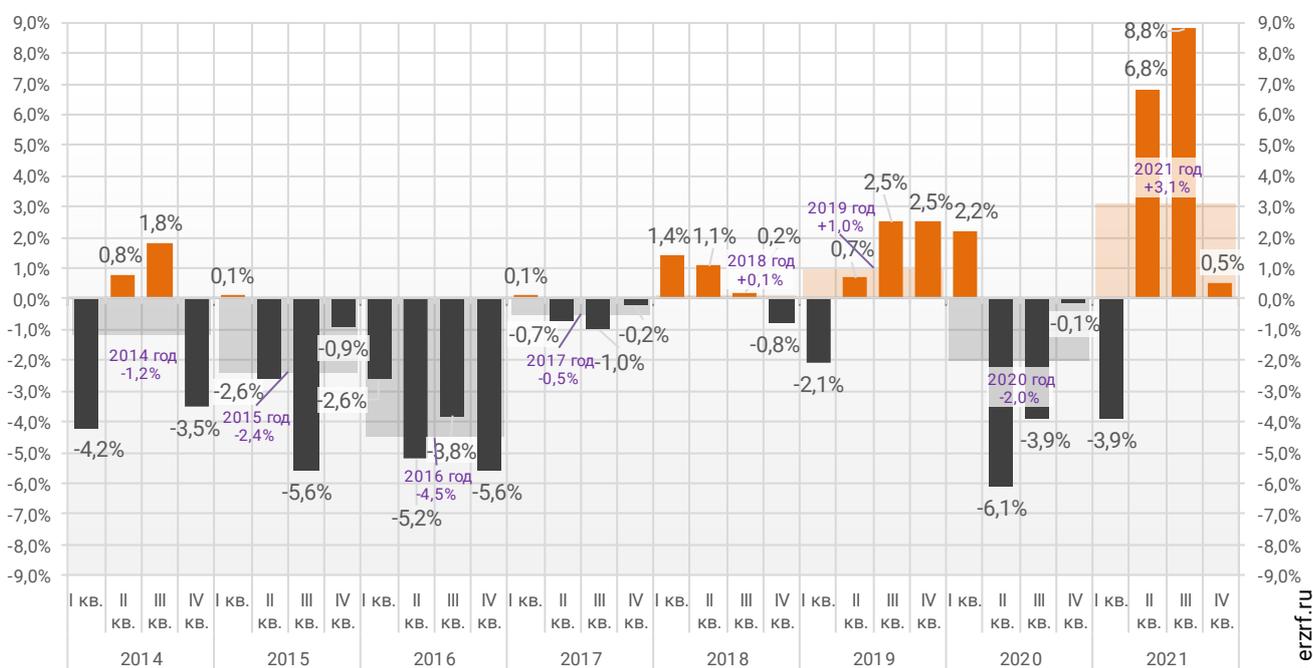
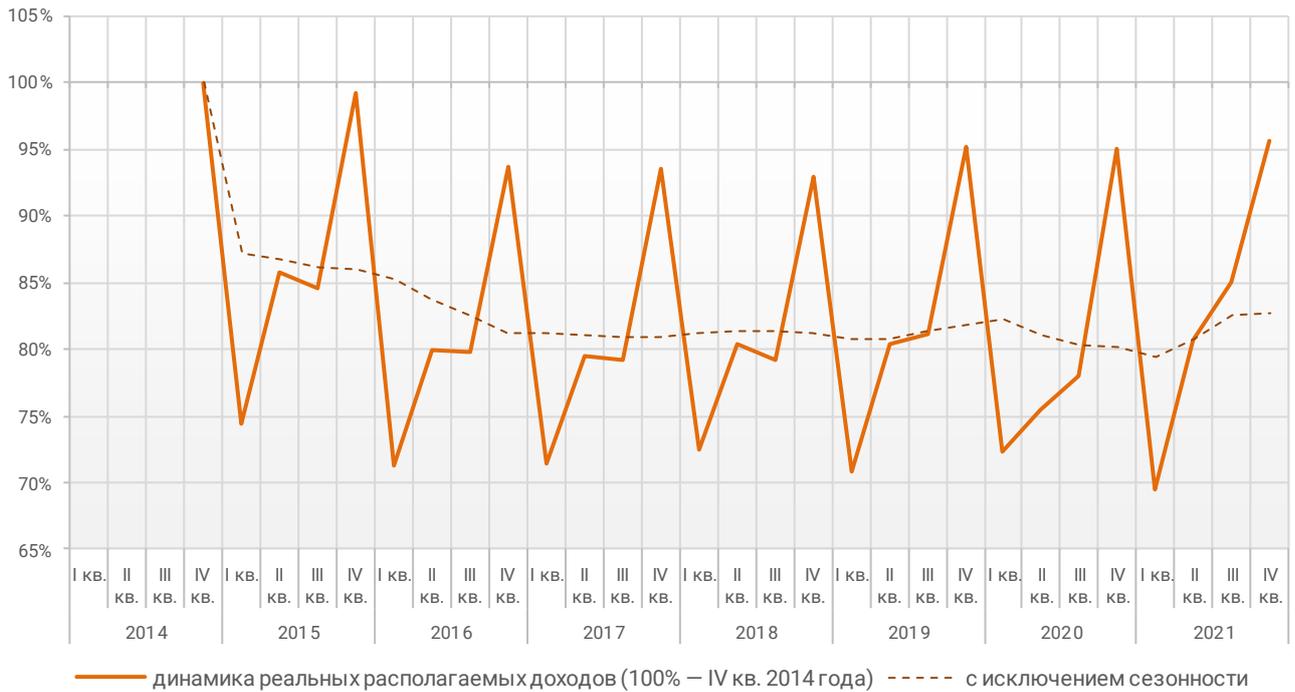


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2021 года составило 4,4% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



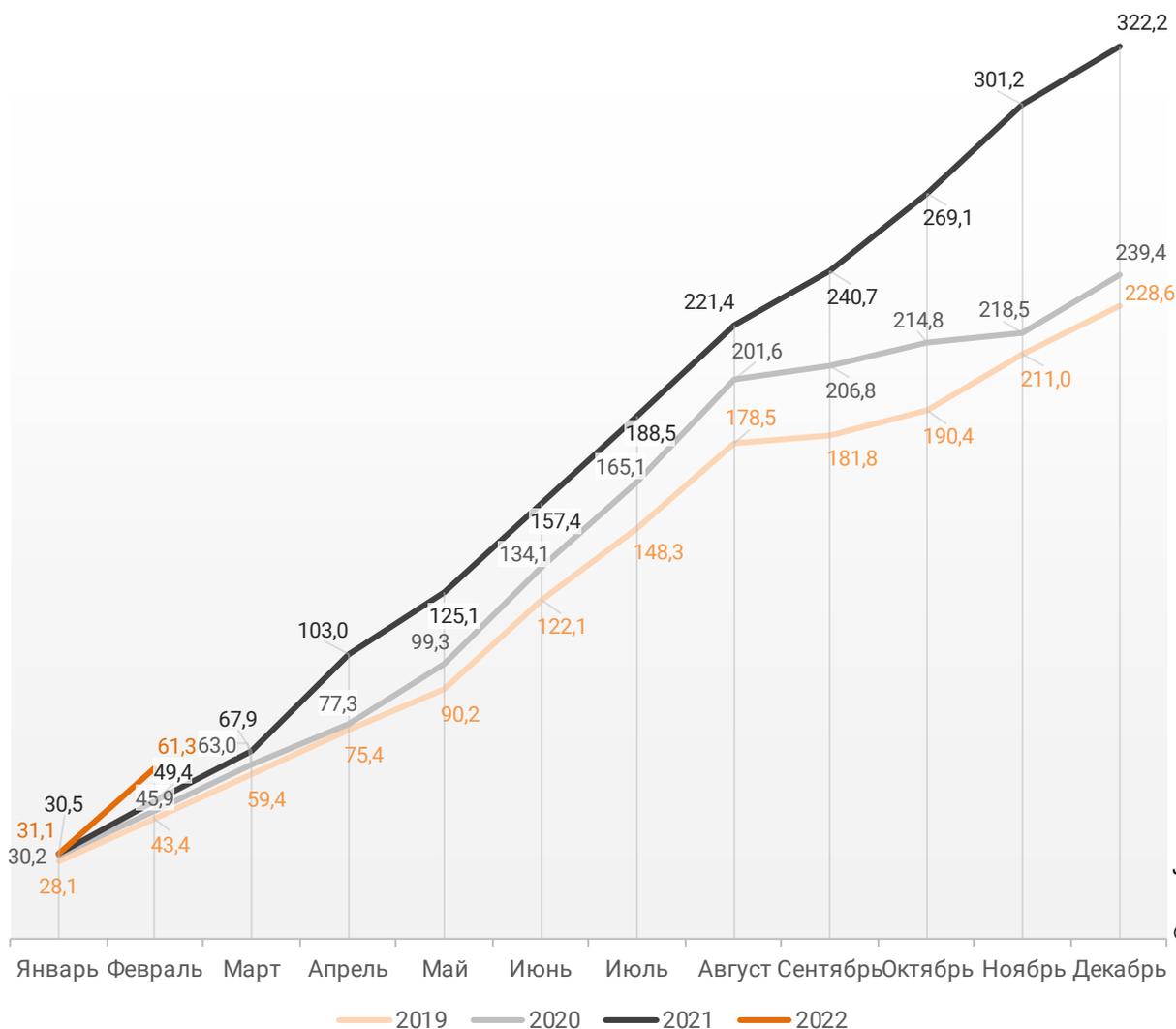
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2022 г. показывает превышение на 24,2% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 33,7% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>

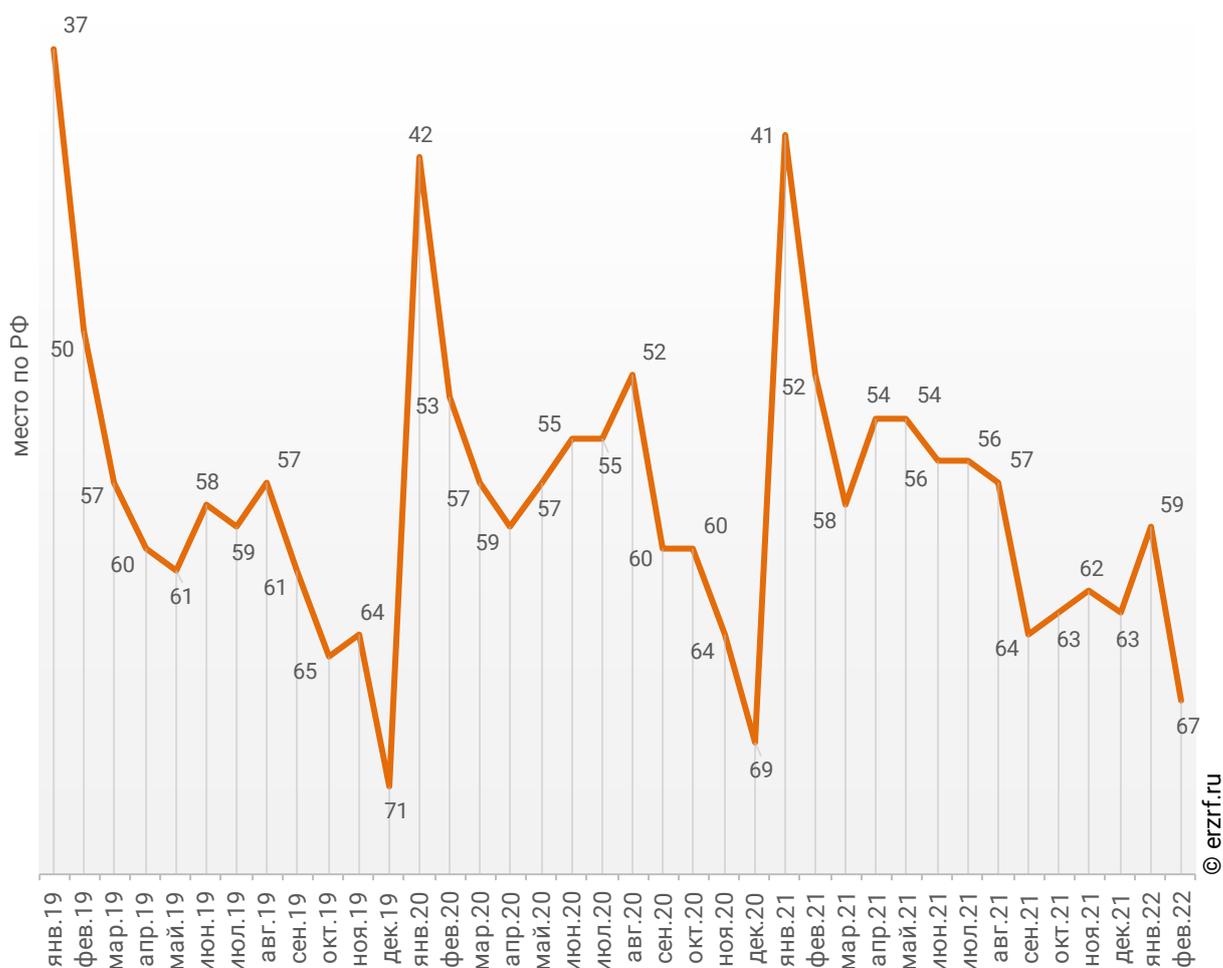


За январь-февраль 2022 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 67-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста – 66-е место.

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

**График 37**

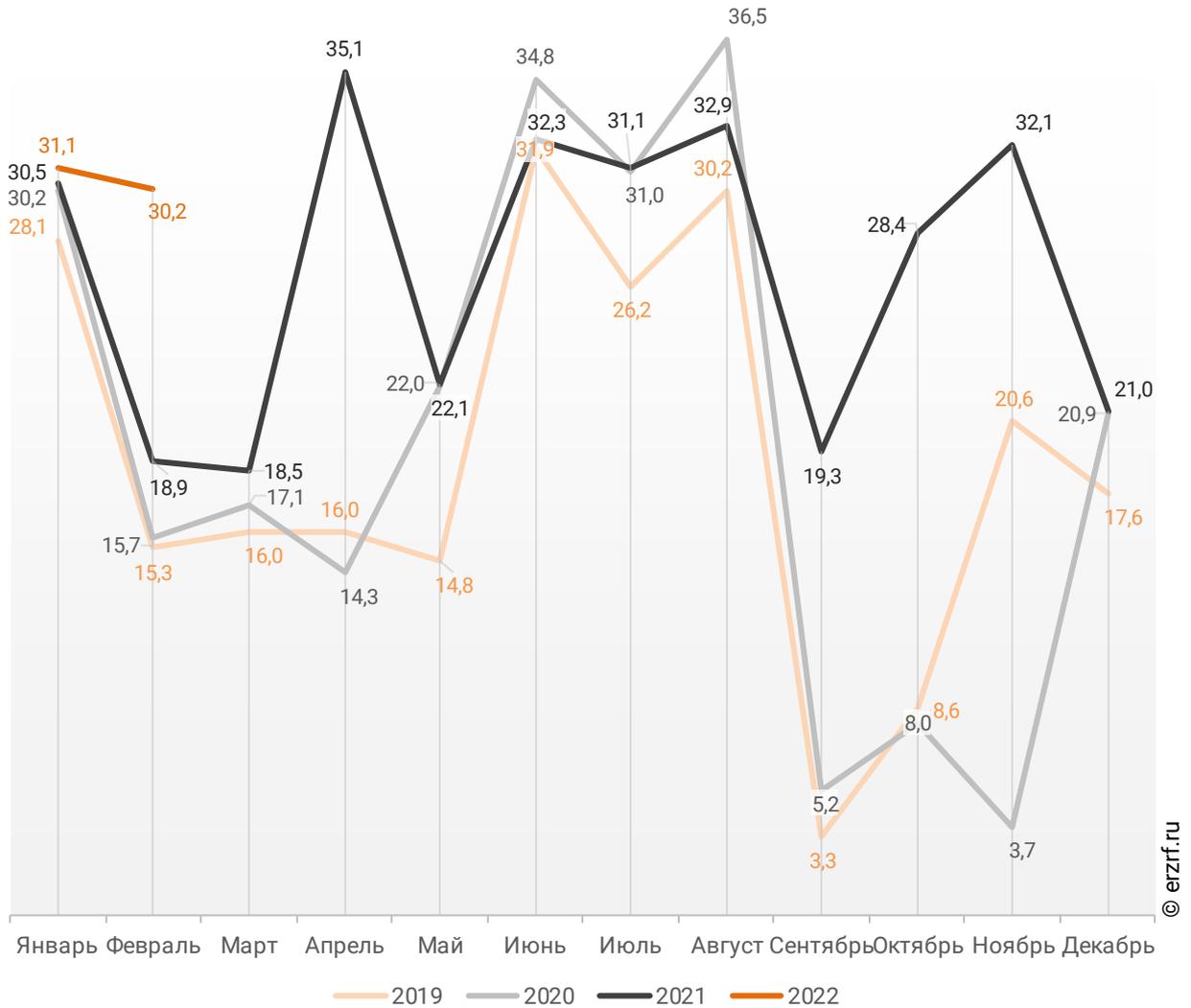
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В феврале 2022 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 30,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 60,0% или на 11,3 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

**График 38**

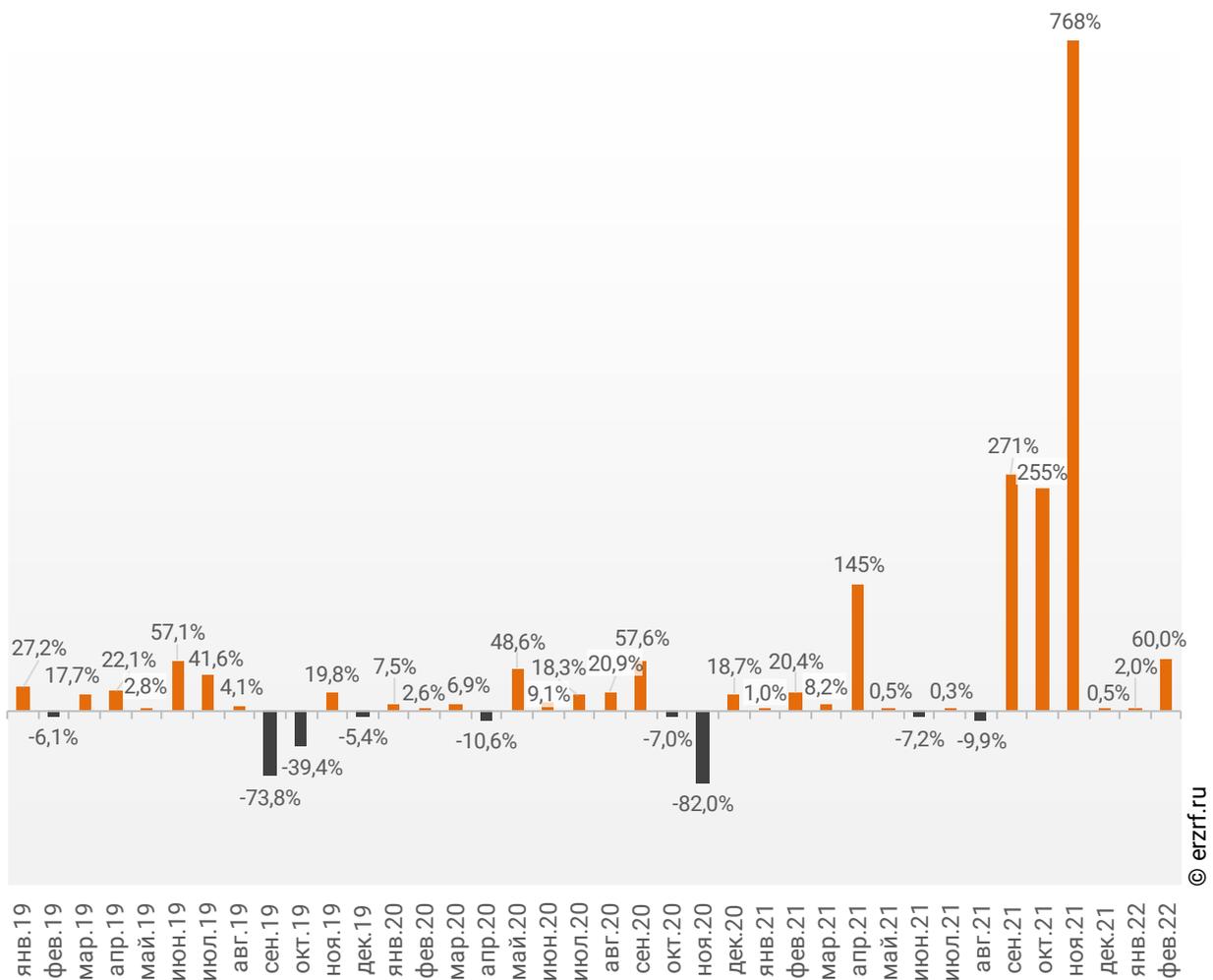
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 39**

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

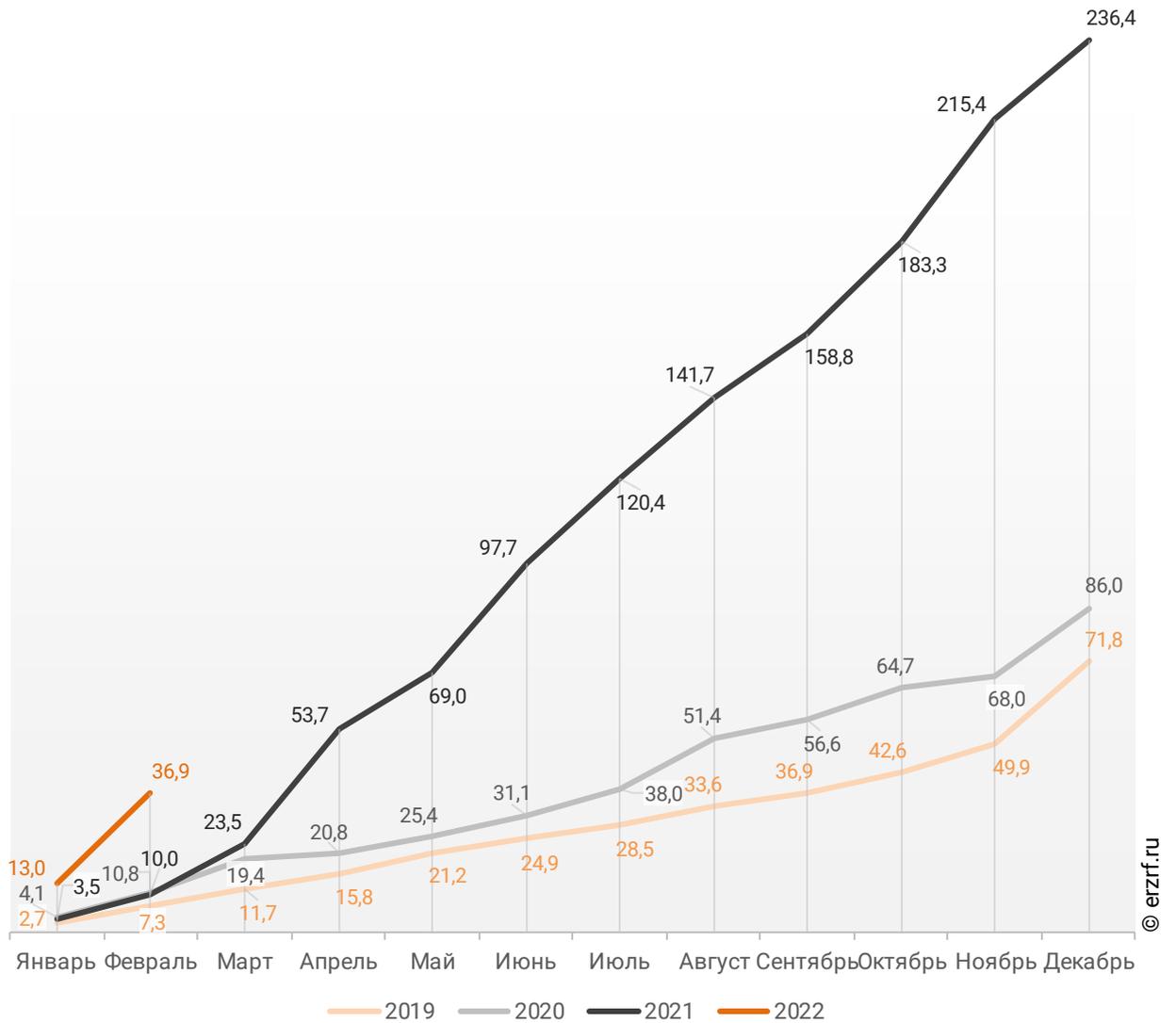


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 65-е место по показателю ввода жилья за февраль 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 55-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 44-м месте.

В Республике Северная Осетия-Алания за 2 месяца 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 269,0% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 241,7% по отношению к 2020 г. (График 40).

**График 40**

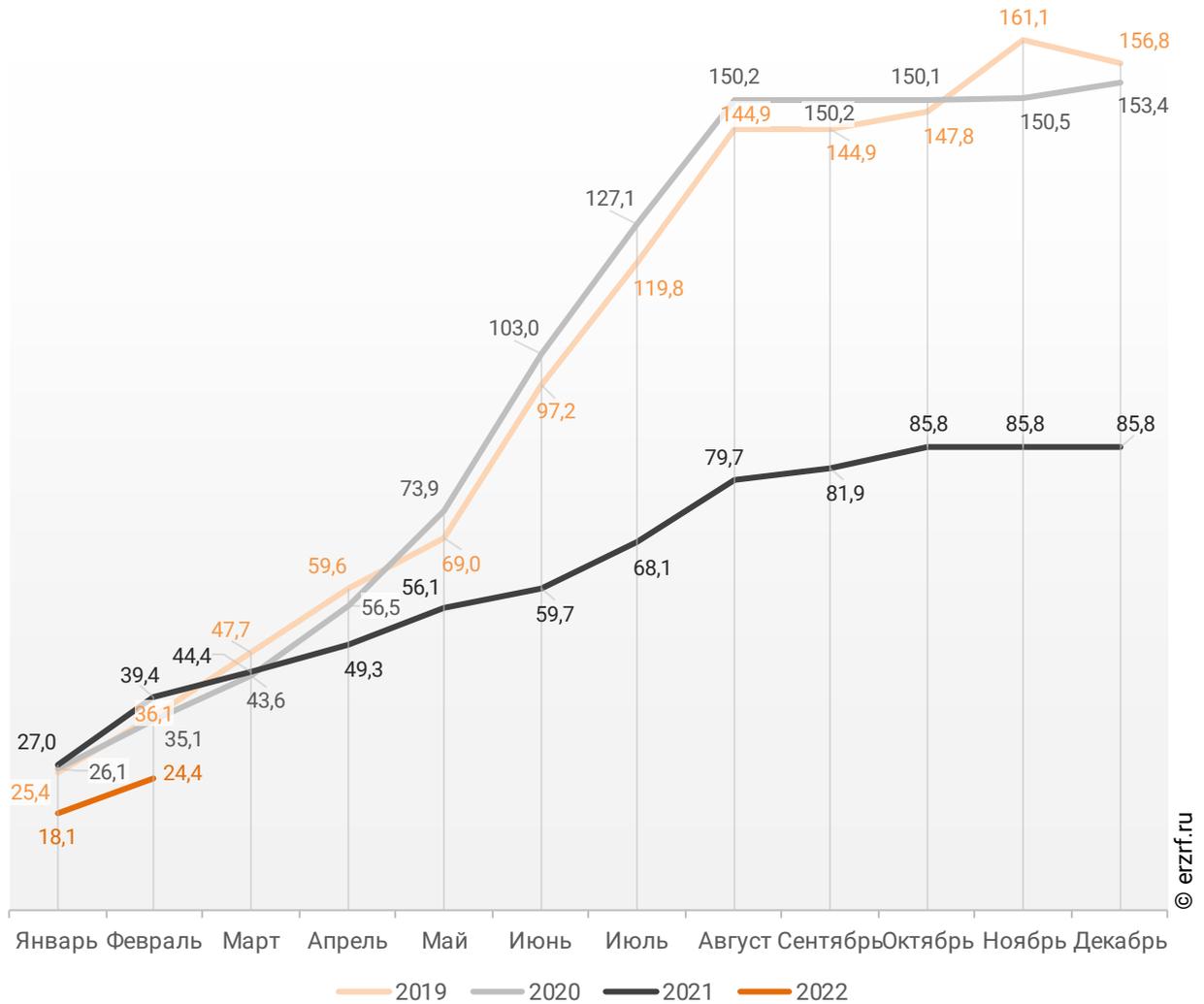
**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. показывают снижение на 38,0% к уровню 2021 г. и снижение на 30,4% к 2020 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

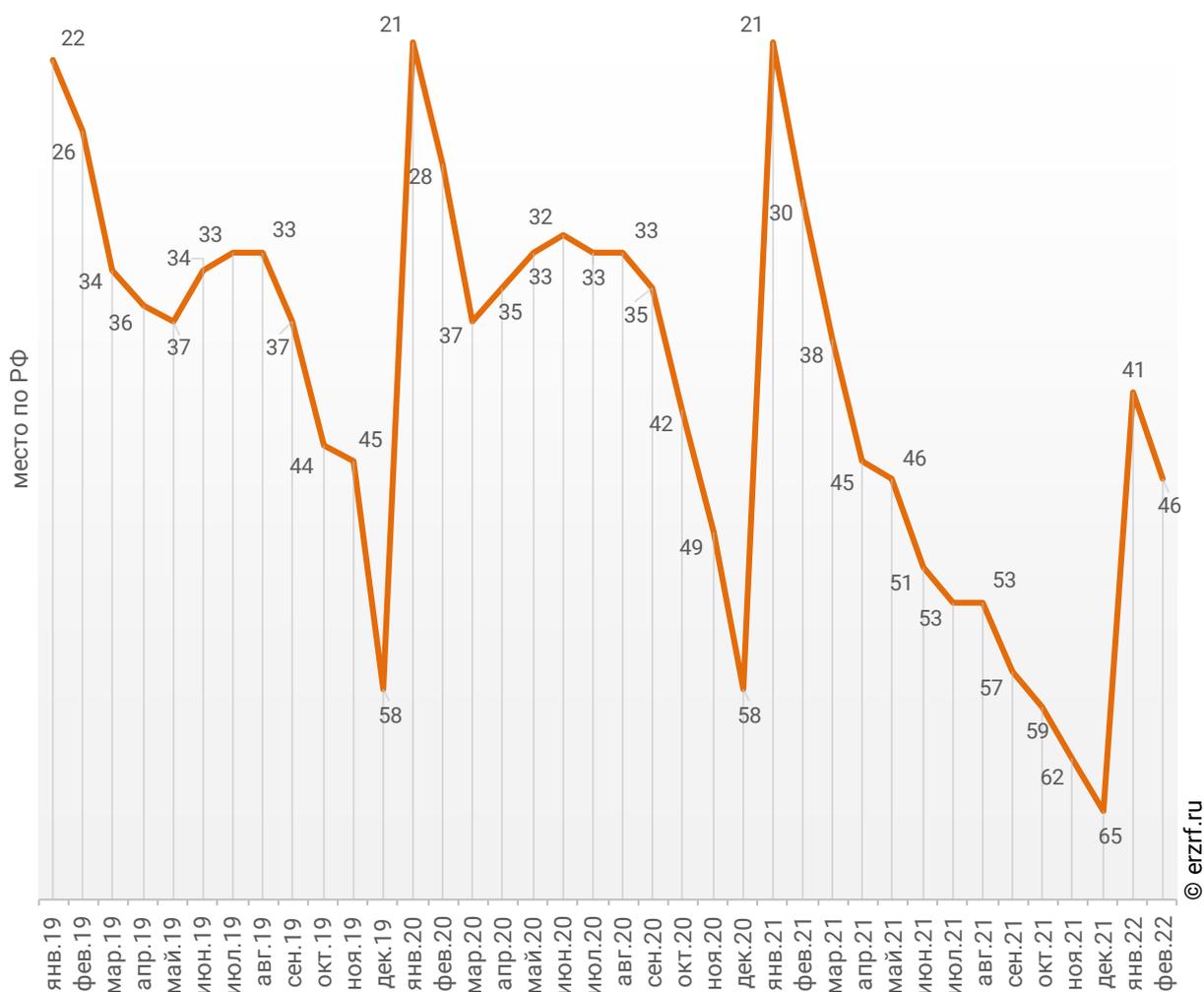


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2022 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 72-е место, по динамике относительного прироста – 58-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**

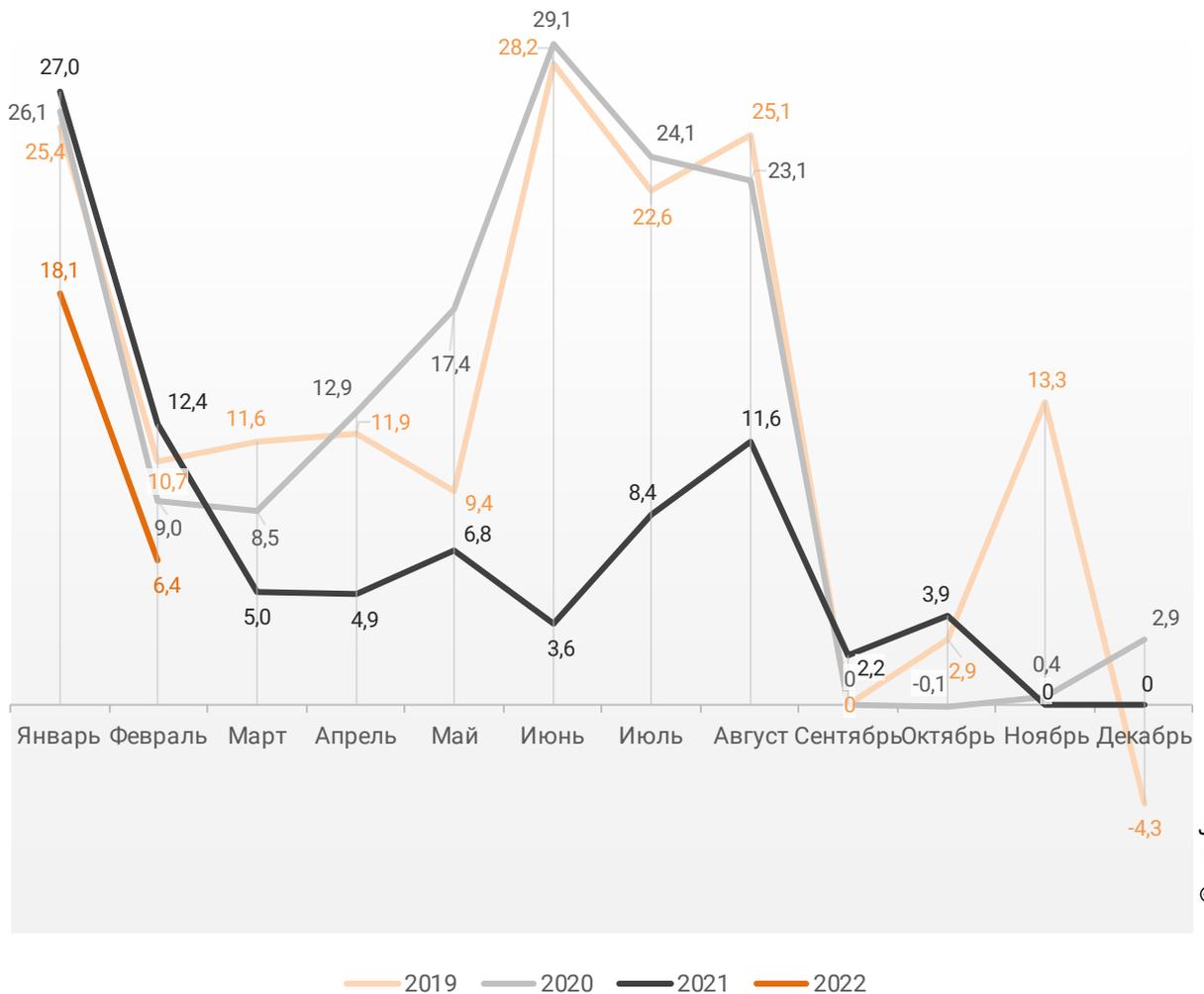
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В феврале 2022 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 6,4 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 48,7% или на 6,0 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

**График 43**

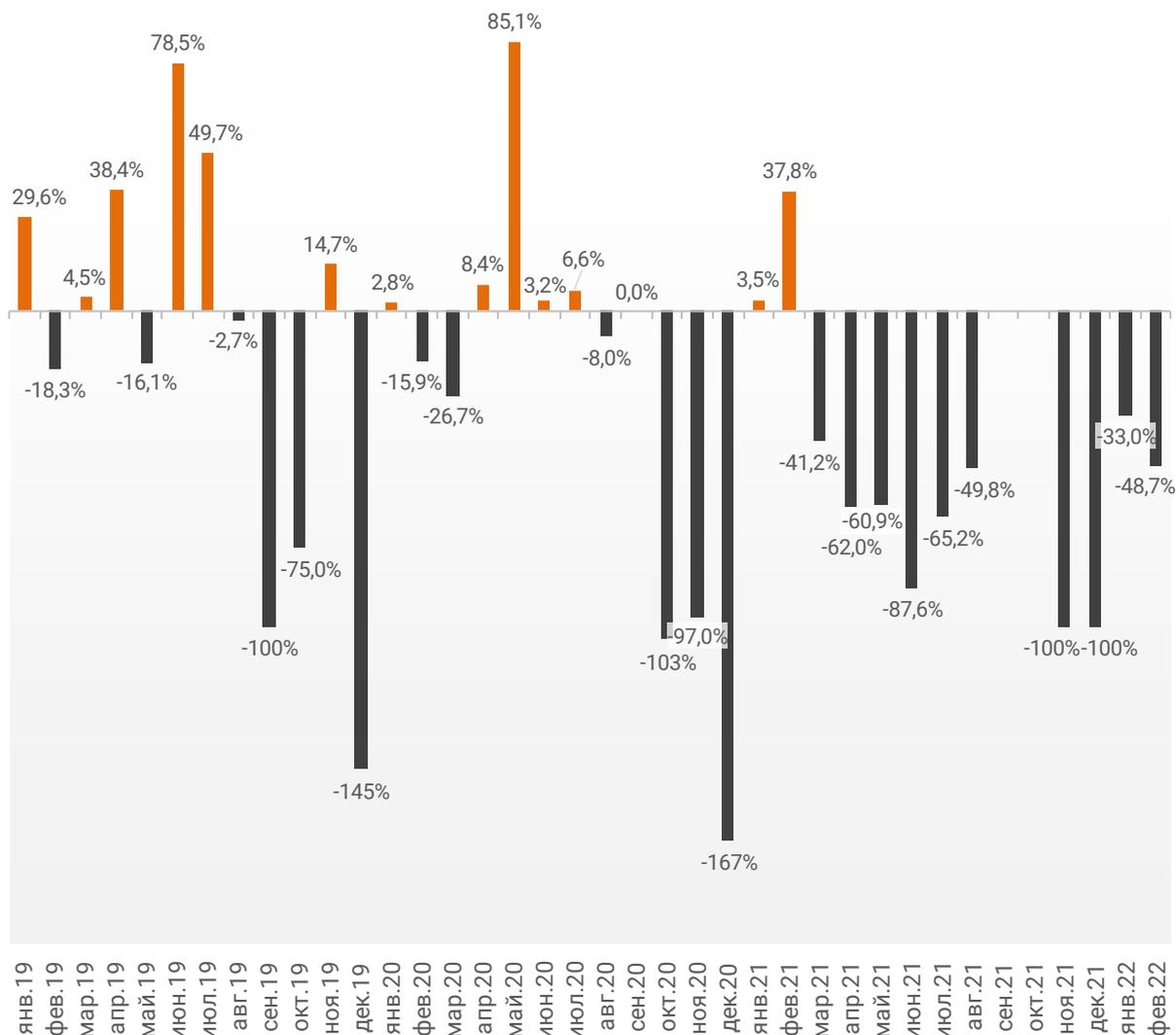
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м<sup>2</sup>**



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, %**



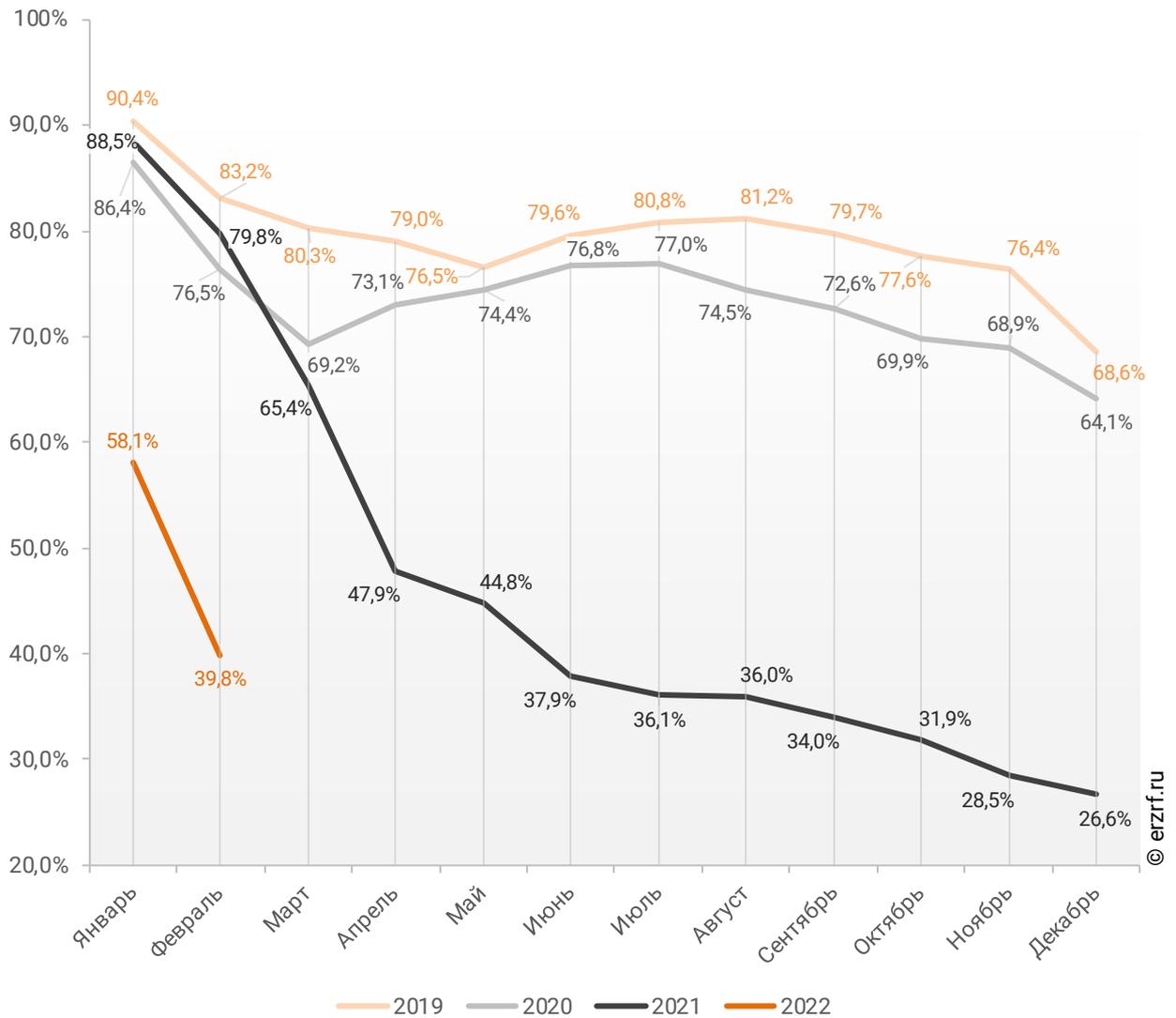
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2022 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 57-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. составила 39,8% против 79,8% за этот же период 2021 г. и 76,5% – за этот же период 2020 г.

**График 45**

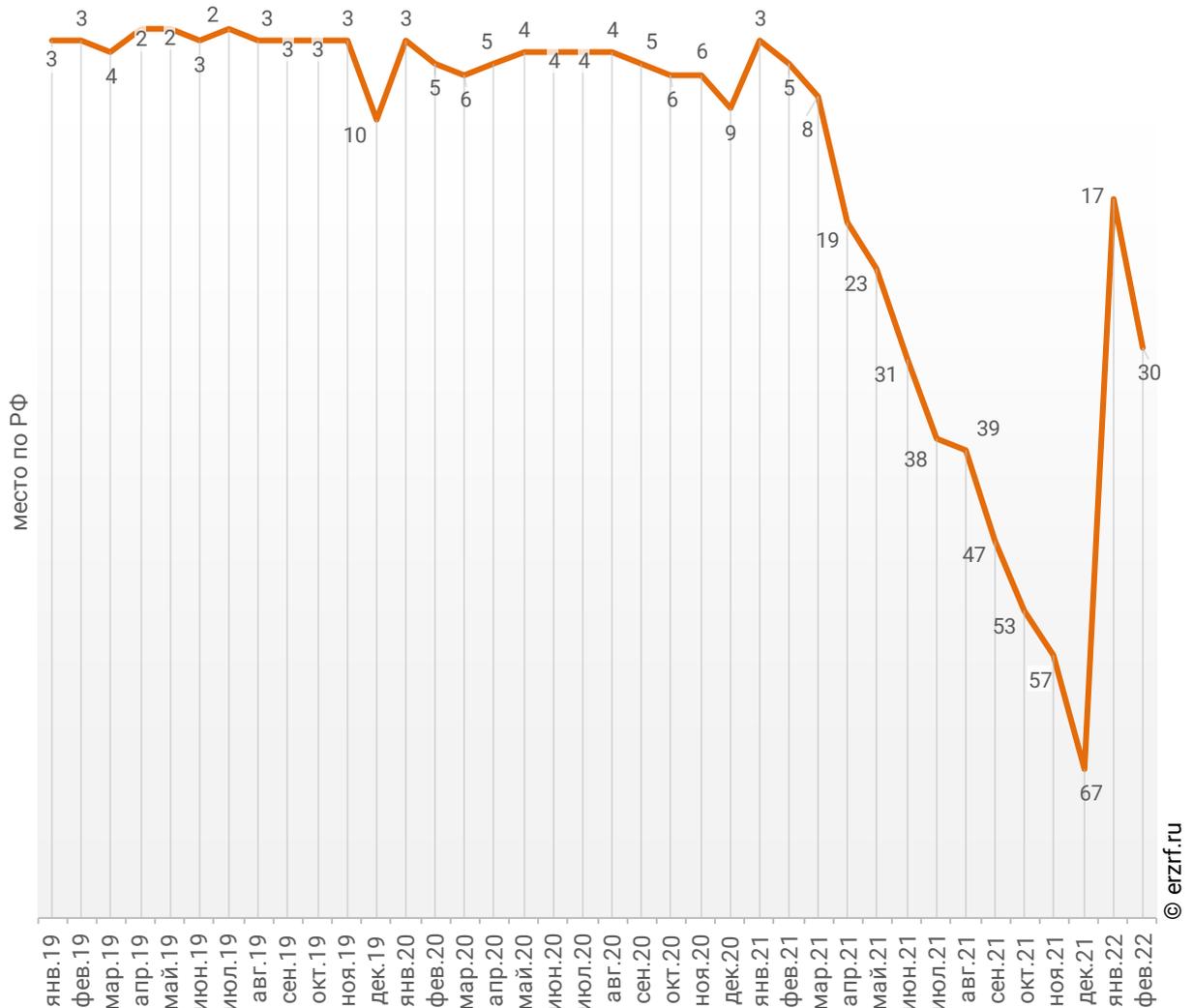
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг.**



По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 30-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 феврале 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила 21,0%, что на 44,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 32-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 домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2022	ГК АСК-12	Новый Город	1	174	11 473
II квартал 2022	Фарн-12	Дом по ул. Куйбышева	1	158	10 106
III квартал 2022	Прояснилось	Green Park	1	237	23 514
III квартал 2022	КИММЕРИ	Киммерийский квартал	1	216	12 345
III квартал 2022	СК Азимут-М	Дом по ул. Куйбышева	1	208	12 281
III квартал 2022	Промжилстрой РСО-Алания	Сталинка	1	119	7 500
III квартал 2022	ЖСК	По ул. З.Магкаева	1	80	5 095
III квартал 2022	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	Дом по ул.Владикавказская	1	40	3 401
III квартал 2022	ГК АСК-12	Пушкинский парк	1	45	3 057
III квартал 2022	Русагро-Фарфорстекло	Дом по ул. Шмулевича	1	7	605
IV квартал 2022	СТРОЙГРАД	Новый Город	2	328	22 180
IV квартал 2022	ГК АСК-12	Западный	3	112	7 582
IV квартал 2022	ГК БИК	Радужный	1	79	5 778
IV квартал 2022	СО Архстрой-Осетия	Новый Город	1	59	3 611
IV квартал 2022	Ильинка	Ильинка 3	1	60	3 455
<b>Общий итог</b>			<b>18</b>	<b>1 922</b>	<b>131 983</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
				домов ед.	единиц ед.	
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>Сталинка</i>	Владикавказ	Промжилстрой РСО-Алания	3	367	22 245
4	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СТРОЙГРАД	2	328	22 180
5	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	6	294	19 744
6	<i>Весна</i>	Владикавказ	СК СТК-59	2	252	14 930
7	<i>Киммерийский квартал</i>	Владикавказ	КИММЕРИ	1	216	12 345
8	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	1	208	12 281
9	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	1	174	11 473
10	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	Фарн-12	1	158	10 106
11	<i>По ул.Весенняя</i>	Владикавказ	СК КИТ	2	153	9 415
12	<i>Дуэт</i>	Владикавказ	ЖСК	2	147	9 077
13	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	1	156	8 400
14	<i>Московский квартал</i>	Владикавказ	СК СТК-59	1	119	7 857
15	<i>Парус1</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	1	117	7 602
16	<i>Западный</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	3	112	7 582
17	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	2	107	6 203
18	<i>Радужный</i>	Владикавказ	ГК БИК	1	79	5 778
19	<i>По ул. З.Магкаева</i>	Владикавказ	ЖСК	1	80	5 095
20	<i>Ильинка 3</i>	Владикавказ	Ильинка	1	60	3 455
21	<i>Дом по ул.Владикавказская</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	1	40	3 401
22	<i>Дом по ул. Шмулевича</i>	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	1	7	605
<b>Общий итог</b>				<b>49</b>	<b>4 729</b>	<b>307 573</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Новый Город</b>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	53,8
2	<b>Киммерийский квартал</b>	Владикавказ	КИММЕРИ	57,2
3	<b>Ильинка 3</b>	Владикавказ	Ильинка	57,6
4	<b>Новый Город</b>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	58,0
5	<b>Дом по ул. Куйбышева</b>	Владикавказ	СК Азимут-М	59,0
6	<b>Весна</b>	Владикавказ	СК СТК-59	59,2
7	<b>Сталинка</b>	Владикавказ	Промжилстрой РСО-Алания	60,6
8	<b>По ул.Весенняя</b>	Владикавказ	СК КИТ	61,5
9	<b>Дуэт</b>	Владикавказ	ЖСК	61,7
10	<b>По ул. З.Магкаева</b>	Владикавказ	ЖСК	63,7
11	<b>В с.Гизель</b>	Гизель	ЖСК	63,9
12	<b>Дом по ул. Куйбышева</b>	Владикавказ	Фарн-12	64,0
13	<b>Парус1</b>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	65,0
14	<b>Новый Город</b>	Владикавказ	ГК АСК-12	65,9
15	<b>Московский квартал</b>	Владикавказ	СК СТК-59	66,0
16	<b>Пушкинский парк</b>	Владикавказ	ГК АСК-12	67,2
17	<b>Новый Город</b>	Владикавказ	СТРОЙГРАД	67,6
18	<b>Западный</b>	Владикавказ	ГК АСК-12	67,7
19	<b>Радужный</b>	Владикавказ	ГК БИК	73,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
20	<i>Дом по ул.Владикавказская</i>	Владикавказ	СТРОИТЕЛЬ ЛТД	85,0
21	<i>Дом по ул. Шмулевича</i>	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	86,4
22	<i>Green Park</i>	Владикавказ	Прояснилось	99,2
<b>Общий итог</b>				<b>65,0</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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 ER3.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 ER3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		