

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная
Осетия-Алания

август 2022

Текущий объем строительства, м²
на август 2022

314 851

+13,5% к августу 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

7 808

-14,9% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2022

Банк России

48

-62,8% к июню 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2022

65,4

-4,2% к августу 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на август 2022

52 835

+27,8% к августу 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

26,7%

-15,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2022

Банк России

4,28

-0,93 п.п. к июню 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	69

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 август 2022 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 **4 815 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **314 851 м²** (Таблица 1).

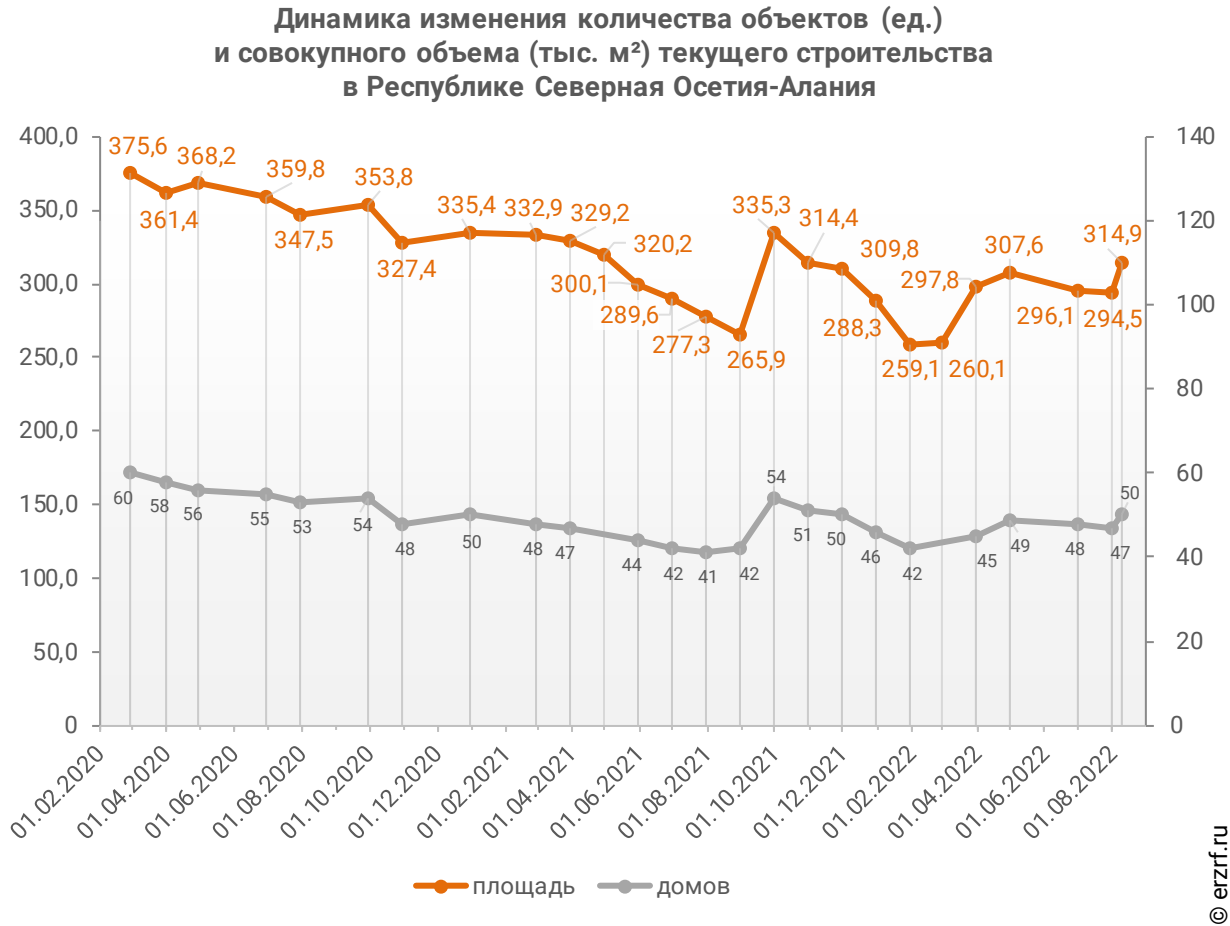
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	50	100%	4 815	100%	314 851	100%
Общий итог	50	100%	4 815	100%	314 851	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%	3 497	72,6%	230 565	73,2%
Пригородный	14	28,0%	1 318	27,4%	84 286	26,8%
Гизель	14	28,0%	1 318	27,4%	84 286	26,8%
	50	100%	4 815	100%	314 851	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владикавказ (73,2% совокупной площади жилых единиц).

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

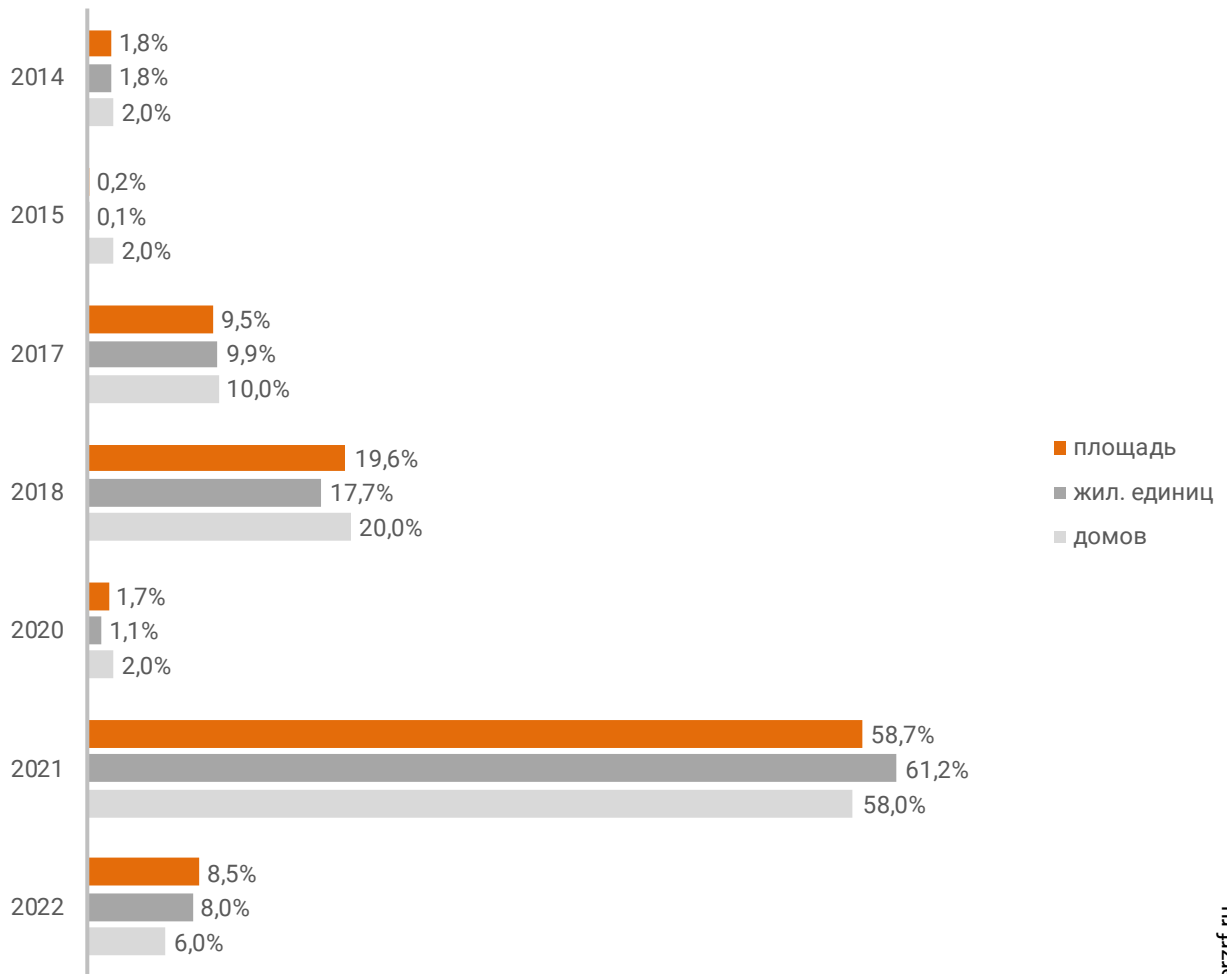
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2014 г. по май 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	1	2,0%	88	1,8%	5 778	1,8%
2015	1	2,0%	7	0,1%	605	0,2%
2017	5	10,0%	478	9,9%	29 969	9,5%
2018	10	20,0%	854	17,7%	61 806	19,6%
2020	1	2,0%	52	1,1%	5 256	1,7%
2021	29	58,0%	2 949	61,2%	184 732	58,7%
2022	3	6,0%	387	8,0%	26 705	8,5%
Общий итог	50	100%	4 815	100%	314 851	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. (58,7% по площади жилых единиц).

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

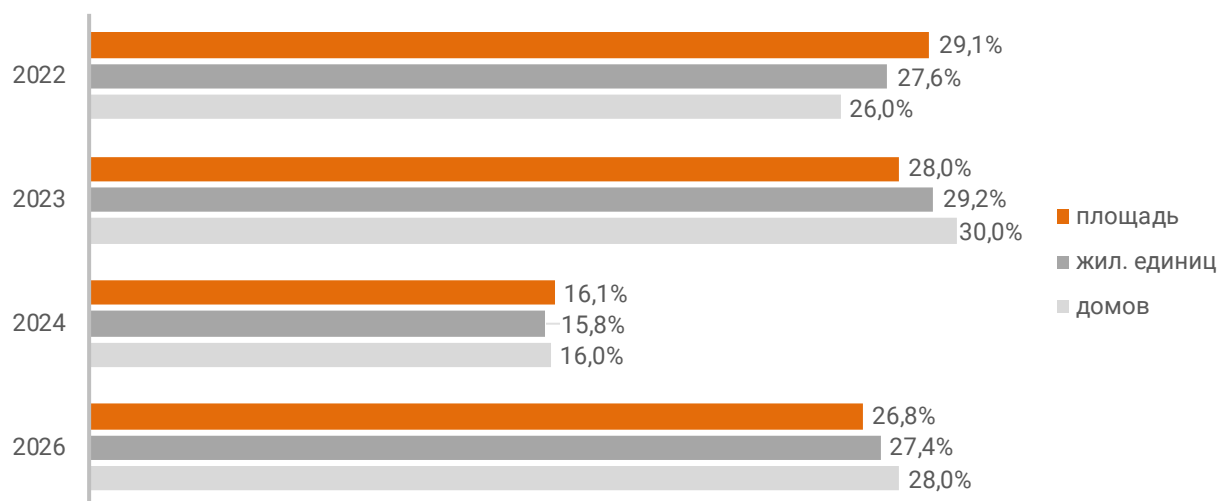
В Республике Северная Осетия-Алания наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	13	26,0%	1 329	27,6%	91 474	29,1%
2023	15	30,0%	1 407	29,2%	88 270	28,0%
2024	8	16,0%	761	15,8%	50 821	16,1%
2026	14	28,0%	1 318	27,4%	84 286	26,8%
Общий итог	50	100%	4 815	100%	314 851	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 91 474 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2022	91 474	2018	22 387	24,5%
		2020	6 370	7,0%
		2021	40 733	44,5%
2023	88 270	2021	6 450	7,3%
		2022	3 393	3,8%
Общий итог	314 851		79 333	25,2%

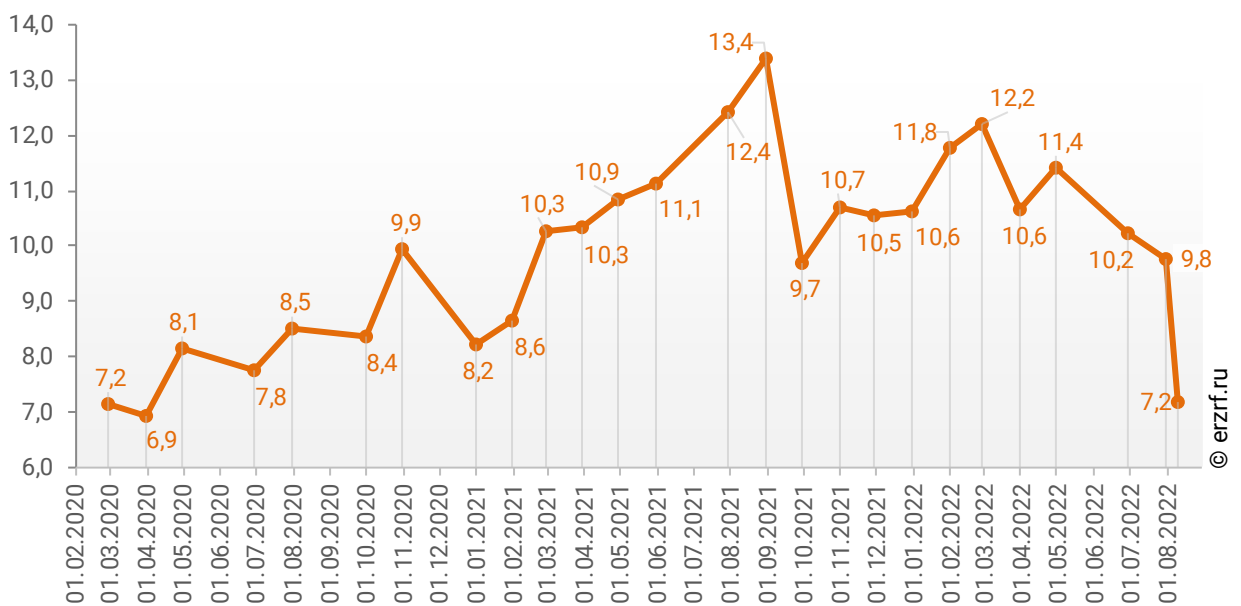
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (40 733 м²), что составляет 44,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания по состоянию на август 2022 года составляет 7,2 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания, месяцев



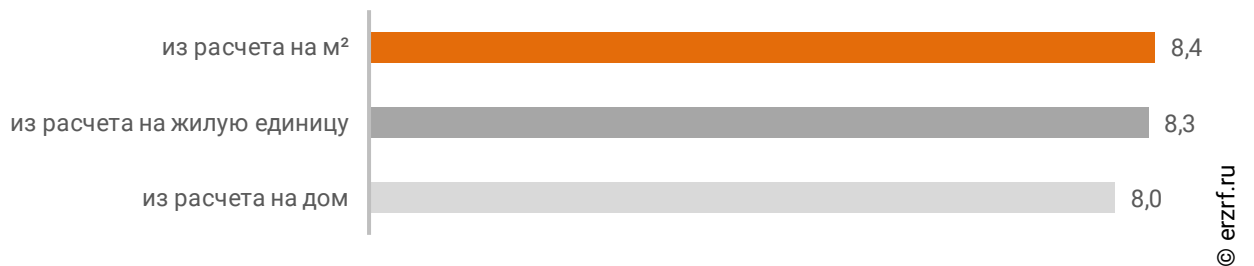
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов

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

- 8,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 8,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

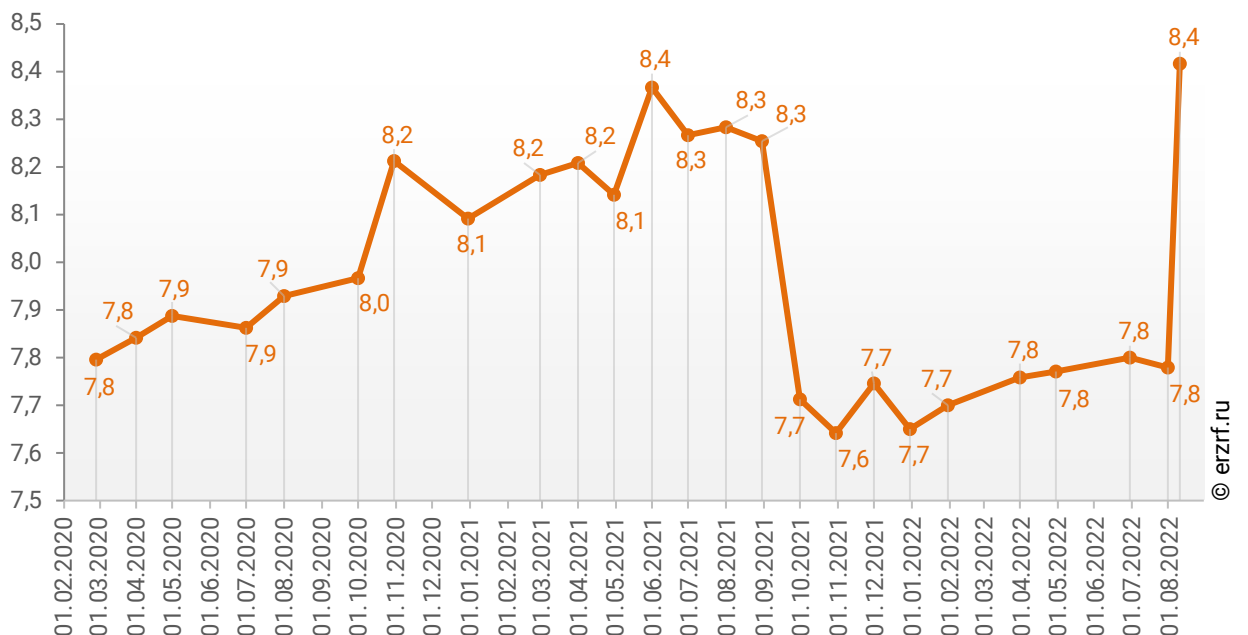
Средняя этажность новостроек Республики Северная Осетия-Алания



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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Северная Осетия-Алания (на м²)



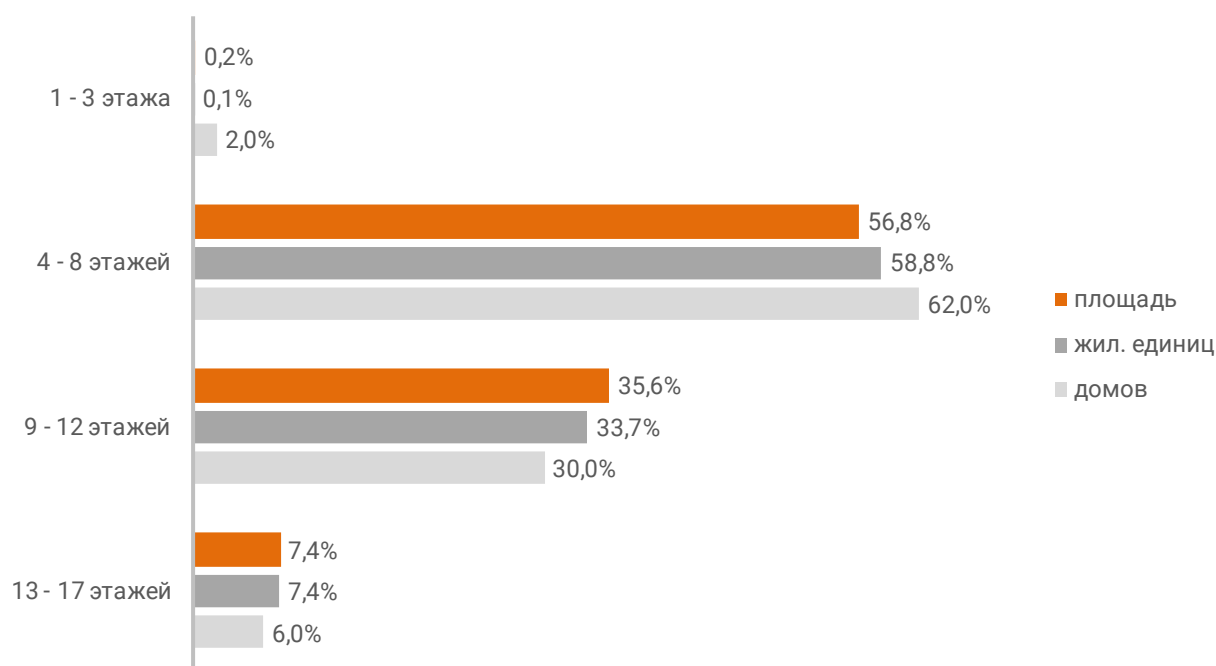
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	2,0%	7	0,1%	605	0,2%
4 - 8 этажей	31	62,0%	2 829	58,8%	178 875	56,8%
9 - 12 этажей	15	30,0%	1 622	33,7%	111 944	35,6%
13 - 17 этажей	3	6,0%	357	7,4%	23 427	7,4%
Общий итог	50	100%	4 815	100%	314 851	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Северная Осетия-Алания по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 56,8% 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 16-этажный многоквартирный дом в ЖК «SARD», застройщик «САРД». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16	<i>САРД</i>	многоквартирный дом	SARD
2	11	<i>Прояснилось</i>	многоквартирный дом	Green Park
3	10	<i>ГК АСК-12</i>	многоквартирный дом	Пушкинский парк
		<i>КИММЕРИ</i>	многоквартирный дом	Киммерийский квартал
		<i>ПАРУС-СТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Парус1
		<i>СК СТК-59</i>	многоквартирный дом	Весна
4	9	<i>ГК БИК</i>	многоквартирный дом	Радужный
		<i>СК Азимут-М</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
		<i>ТМС</i>	многоквартирный дом	По ул. Ардонская
		<i>Фарн-12</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
5	8	<i>ЖСК</i>	многоквартирный дом	Дуэт
		<i>Промжилстрой РСО-Алания</i>	многоквартирный дом	Сталинка
		<i>СК КИТ</i>	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.

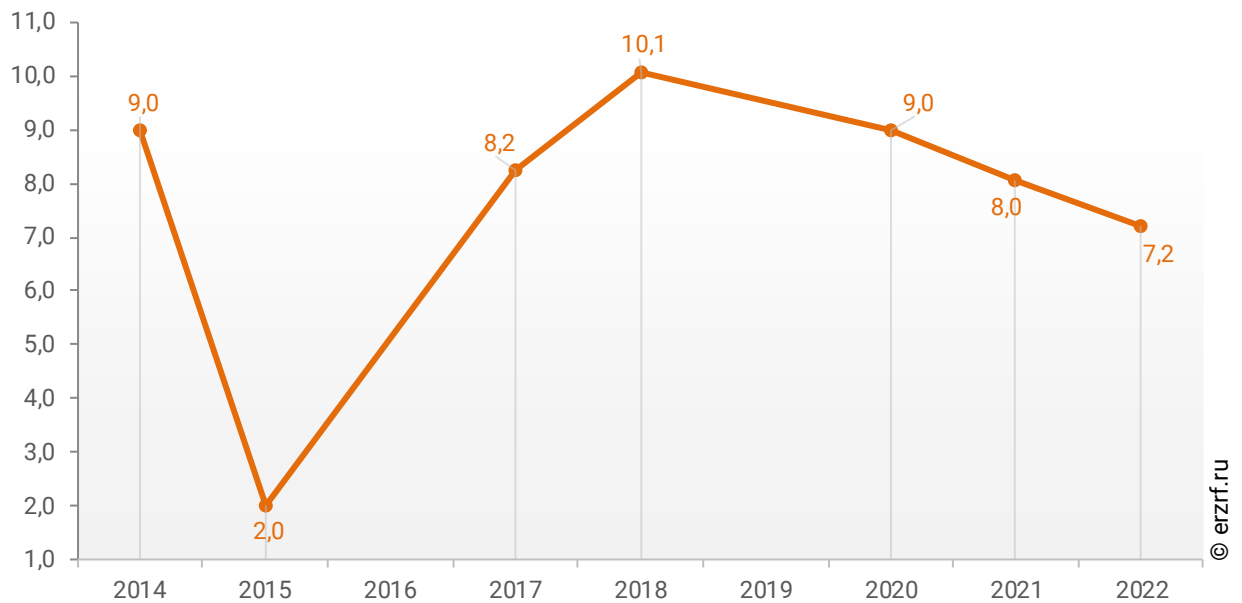
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23 514	<i>Прояснилось</i>	многоквартирный дом	Green Park
2	12 345	<i>КИММЕРИ</i>	многоквартирный дом	Киммерийский квартал
3	12 281	<i>СК Азимут-М</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
4	12 151	<i>ЖСК</i>	многоквартирный дом	В с.Гизель
5	10 106	<i>Фарн-12</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 7,2 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.	%	м ²	%
монолит-кирпич	25	50,0%	2 520	52,3%	169 640	53,9%
кирпич	25	50,0%	2 295	47,7%	145 211	46,1%
Общий итог	50	100%	4 815	100%	314 851	100%

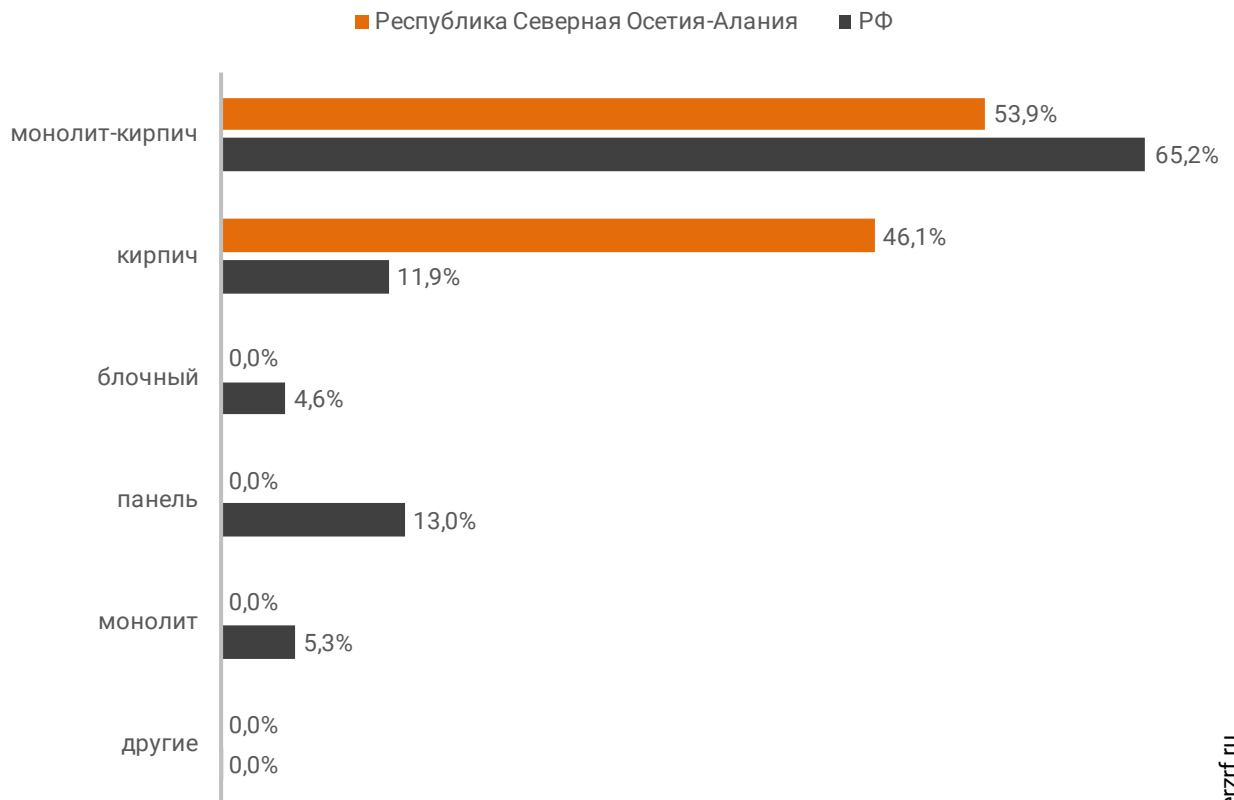
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является монолит-кирпич. Из него возводится 53,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,2% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

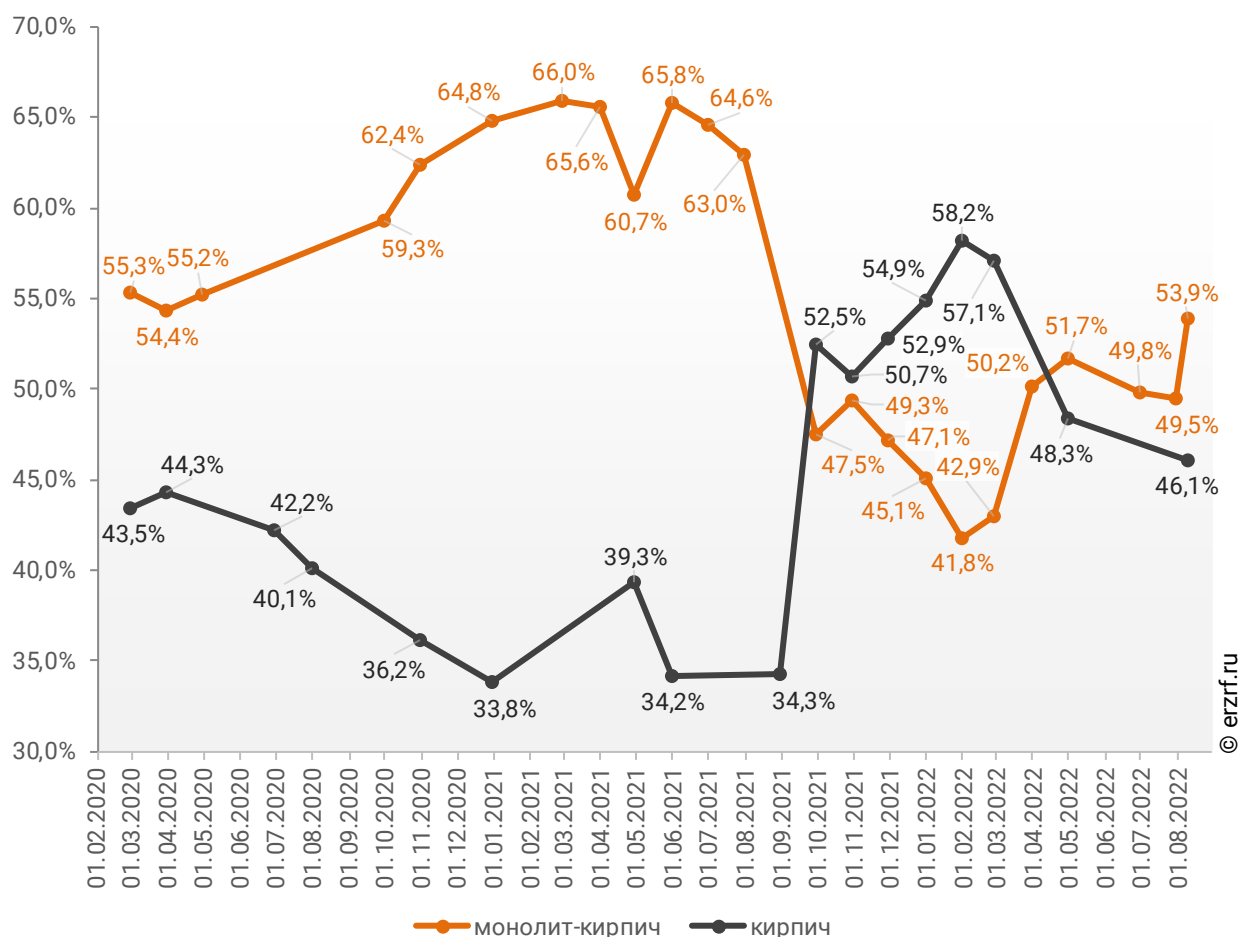
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Северная Осетия-Алания



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 92,4% 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 56,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

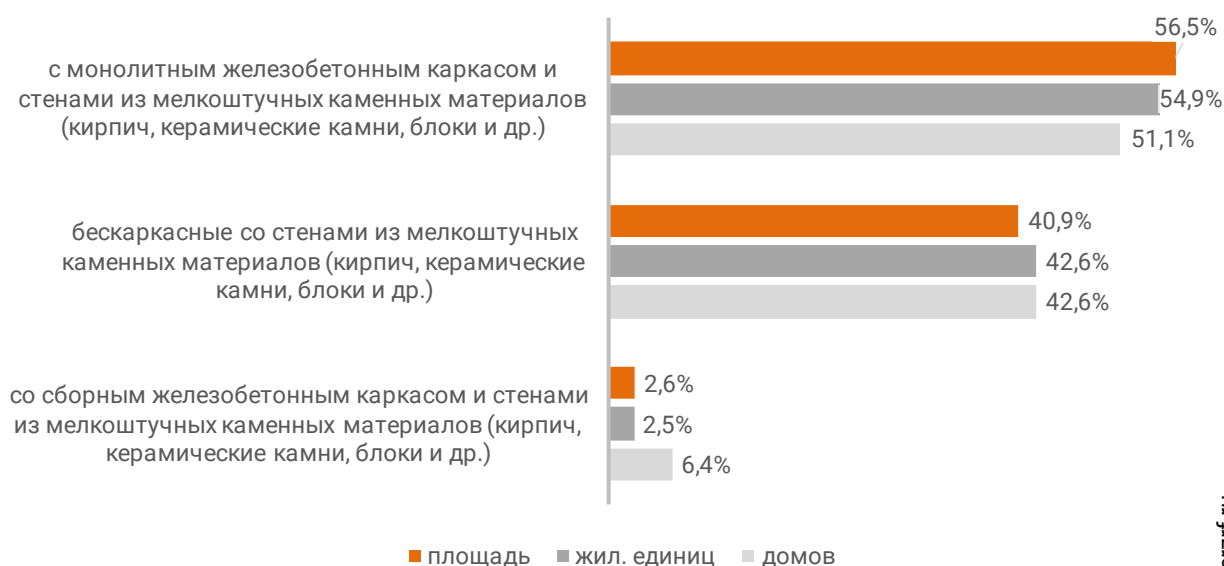
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	24	51,1%	2 468	54,9%	164 384	56,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	20	42,6%	1 913	42,6%	118 914	40,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	6,4%	112	2,5%	7 582	2,6%
Общий итог	47	100%	4 493	100%	290 880	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 август 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 август 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ЖСК	17	34,0%	1 545	32,1%	98 458	31,3%
2	ГК АСК-12	9	18,0%	406	8,4%	27 326	8,7%
3	Прояснилось	1	2,0%	237	4,9%	23 514	7,5%
4	САРД	3	6,0%	357	7,4%	23 427	7,4%
5	СК СТК-59	3	6,0%	371	7,7%	22 787	7,2%
6	Промжилстрой РСО-Алания	3	6,0%	367	7,6%	22 245	7,1%
7	СТМ	2	4,0%	270	5,6%	18 715	5,9%
8	КИММЕРИ	1	2,0%	216	4,5%	12 345	3,9%
9	СК Азимут-М	1	2,0%	208	4,3%	12 281	3,9%
10	Фарн-12	1	2,0%	158	3,3%	10 106	3,2%
11	СК КИТ	2	4,0%	153	3,2%	9 415	3,0%
12	ДорЖилСтрой	1	2,0%	156	3,2%	8 400	2,7%
13	ПАРУС-СТРОЙ	1	2,0%	117	2,4%	7 990	2,5%
14	СО Архстрой-Осетия	2	4,0%	107	2,2%	6 203	2,0%
15	ГК БИК	1	2,0%	88	1,8%	5 778	1,8%
16	ТМС	1	2,0%	52	1,1%	5 256	1,7%
17	Русагро-Фарфорстекло	1	2,0%	7	0,1%	605	0,2%
Общий итог		50	100%	4 815	100%	314 851	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 месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ЖСК	98 458	0	0,0%	-
2	★ 0,5	ГК АСК-12	27 326	20 482	75,0%	16,9
3	н/р	Прояснилось	23 514	23 514	100%	18,0
4	н/р	САРД	23 427	0	0,0%	-
5	★ 5,0	СК СТК-59	22 787	0	0,0%	-
6	н/р	Промжилстрой РСО-Алания	22 245	0	0,0%	-
7	★ 1,5	СТМ	18 715	0	0,0%	-
8	★ 1,5	КИММЕРИ	12 345	12 345	100%	15,0
9	н/р	СК Азимут-М	12 281	12 281	100%	51,0
10	★ 0,5	Фарн-12	10 106	10 106	100%	54,0
11	★ 4,5	СК КИТ	9 415	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ДорЖилСтрой	8 400	0	0,0%	-
13	н/р	ПАРУС-СТРОЙ	7 990	0	0,0%	-
14	★ 3,0	СО Архстрой-Осетия	6 203	0	0,0%	-
15	н/р	ГК БИК	5 778	0	0,0%	-
16	н/р	ТМС	5 256	0	0,0%	-
17	н/р	Русагро-Фарфорстекло	605	605	100%	30,0
Общий итог			314 851	79 333	25,2%	7,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фарн-12» и составляет 54,0 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 84 286 м².

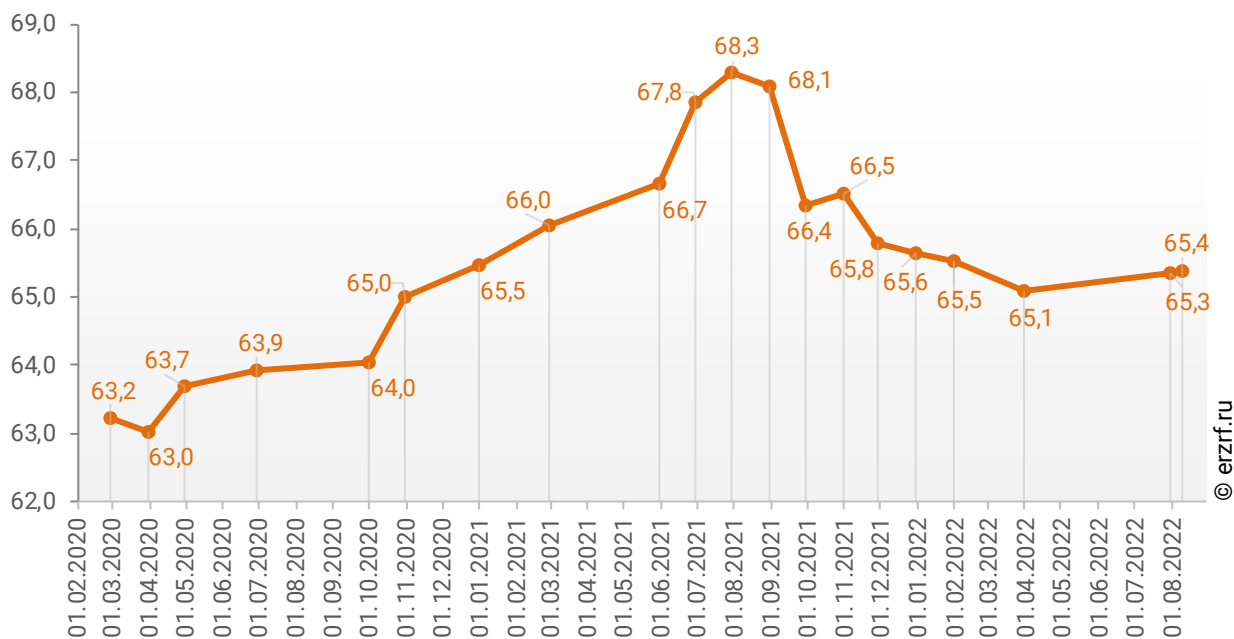
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 65,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 6

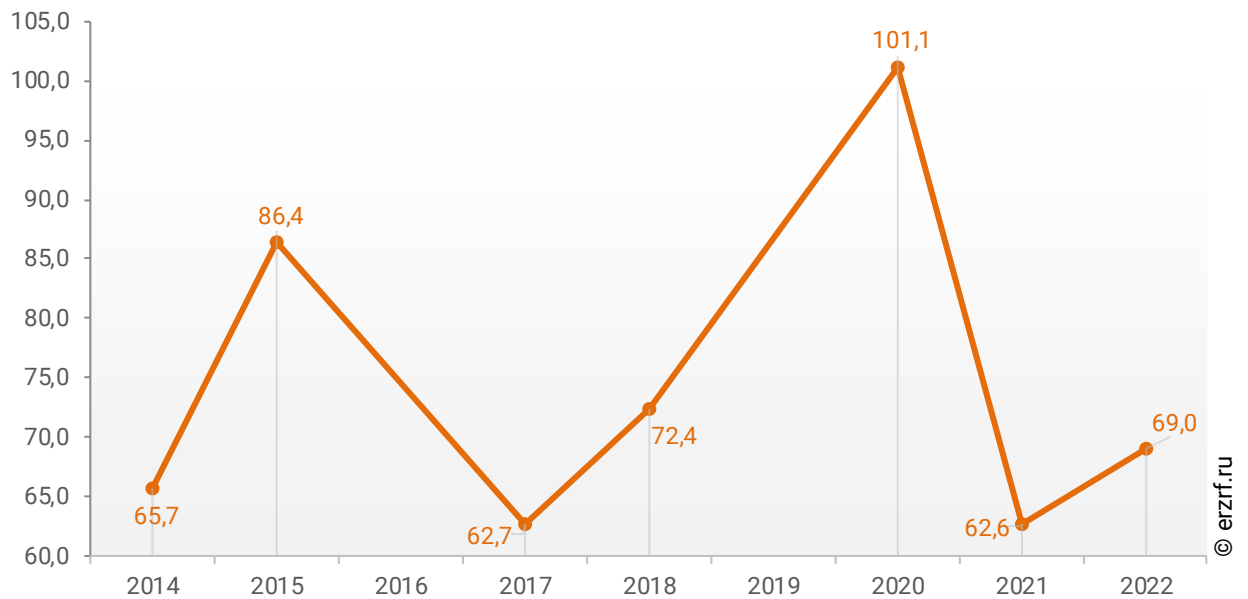
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Северная Осетия-Алания, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 69 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 «ТМС» – 101,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ДорЖилСтрой	53,8
КИММЕРИ	57,2
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
САРД	65,6
ГК БиК	65,7
ГК АСК-12	67,3
ПАРУС-СТРОЙ	68,3
СТМ	69,3
Русагро-Фарфорстекло	86,4
Прояснилось	99,2
ТМС	101,1
Общий итог	65,4

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 «По ул. Ардонская» – 101,1 м², застройщик «ТМС».

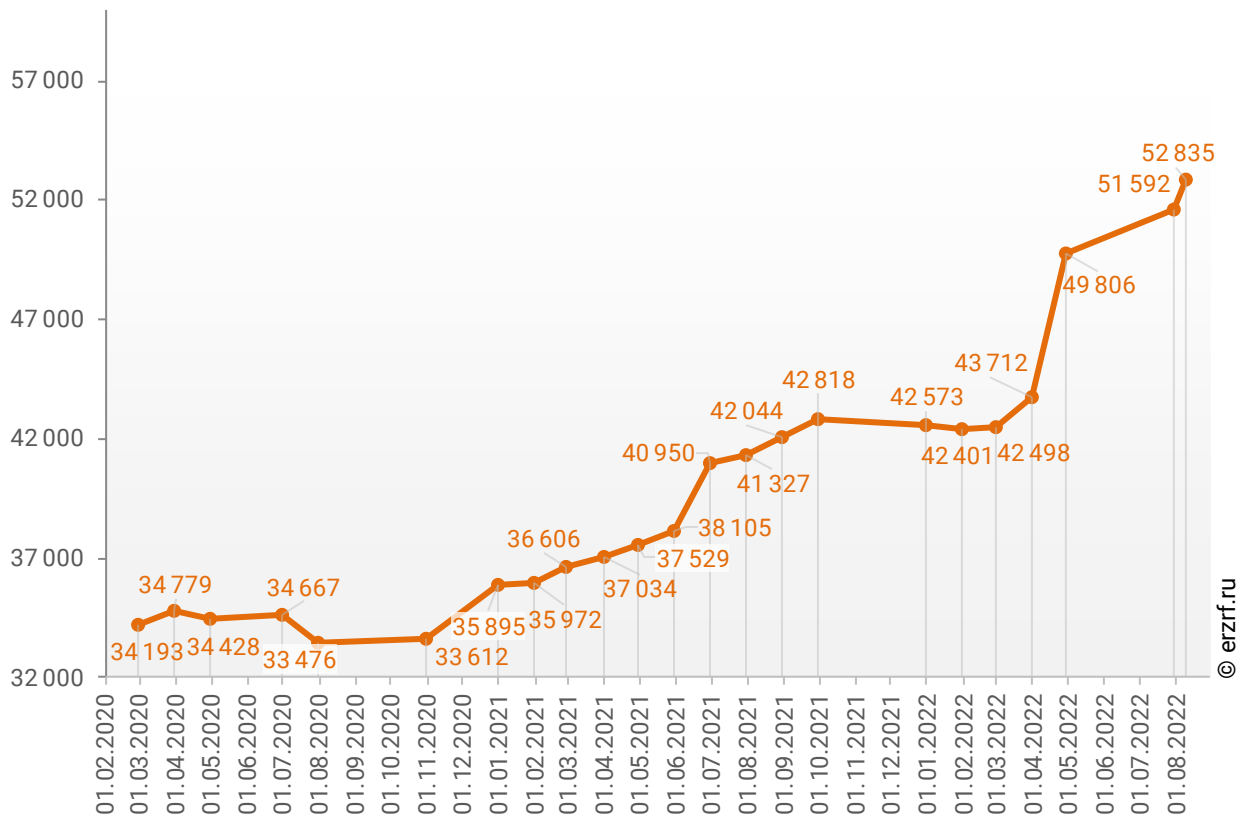
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на август 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания составила 52 835 рублей за квадратный метр.

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

График 8

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



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

График 9



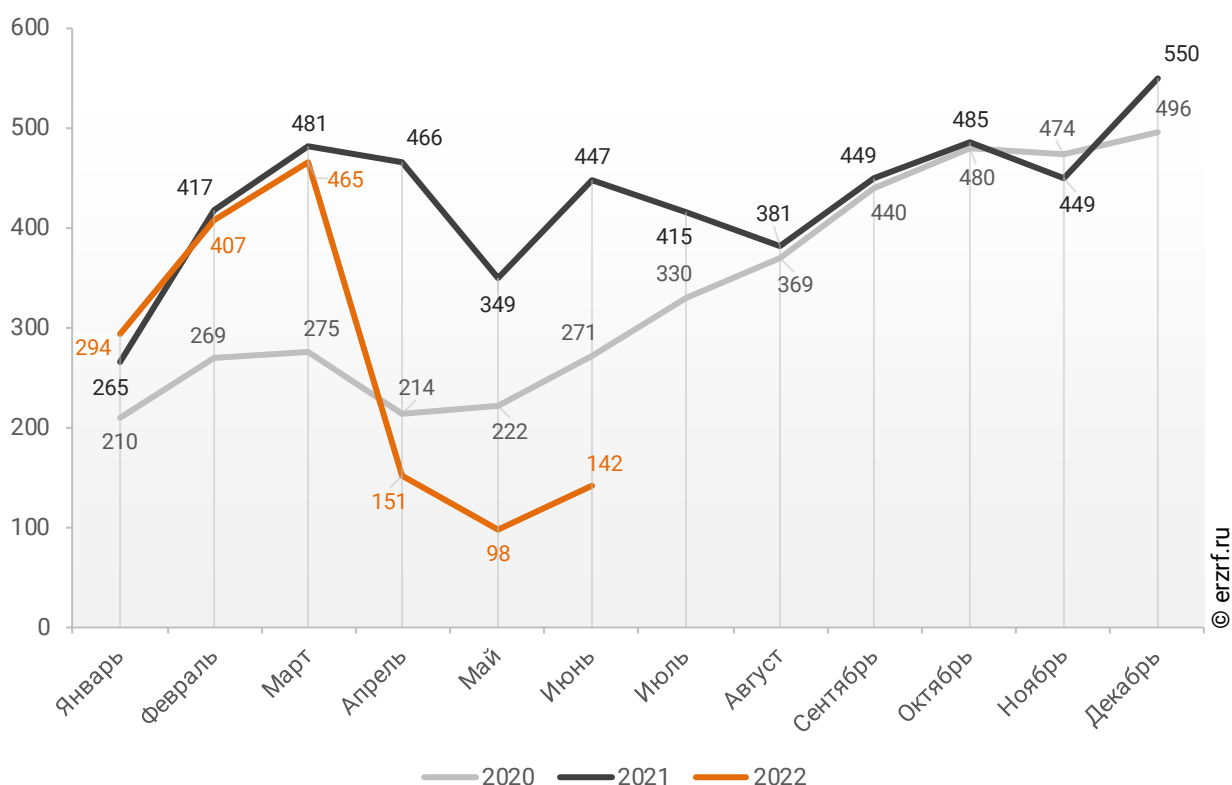
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 1 557, что на 35,8% меньше уровня 2021 г. (2 425 ИЖК), и на 6,6% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1 461 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2022 гг.

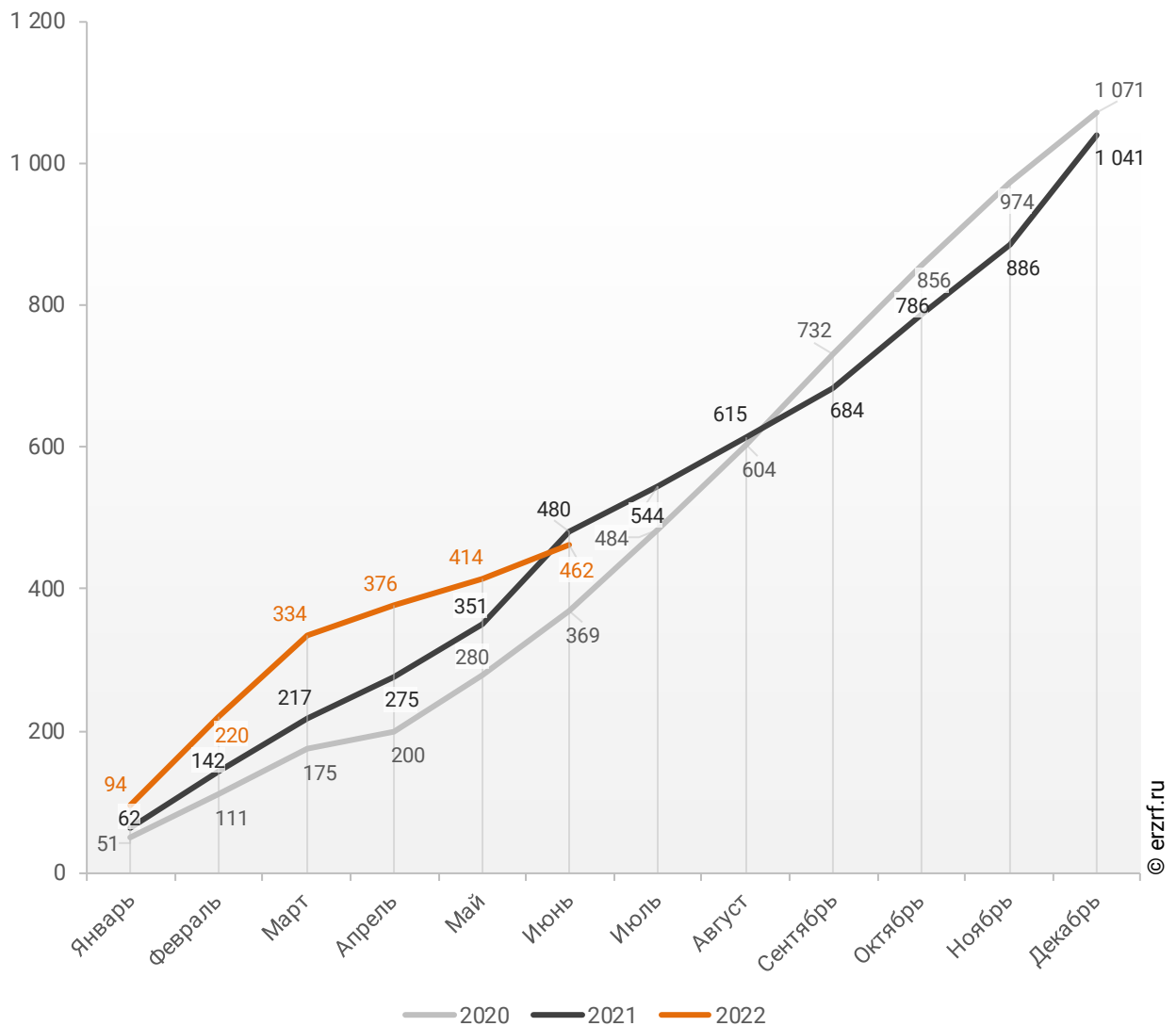


За 6 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 462, что на 3,8% меньше, чем в 2021 г. (480 ИЖК), и на 25,2% больше соответствующего значения 2020 г. (369 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2022 гг.

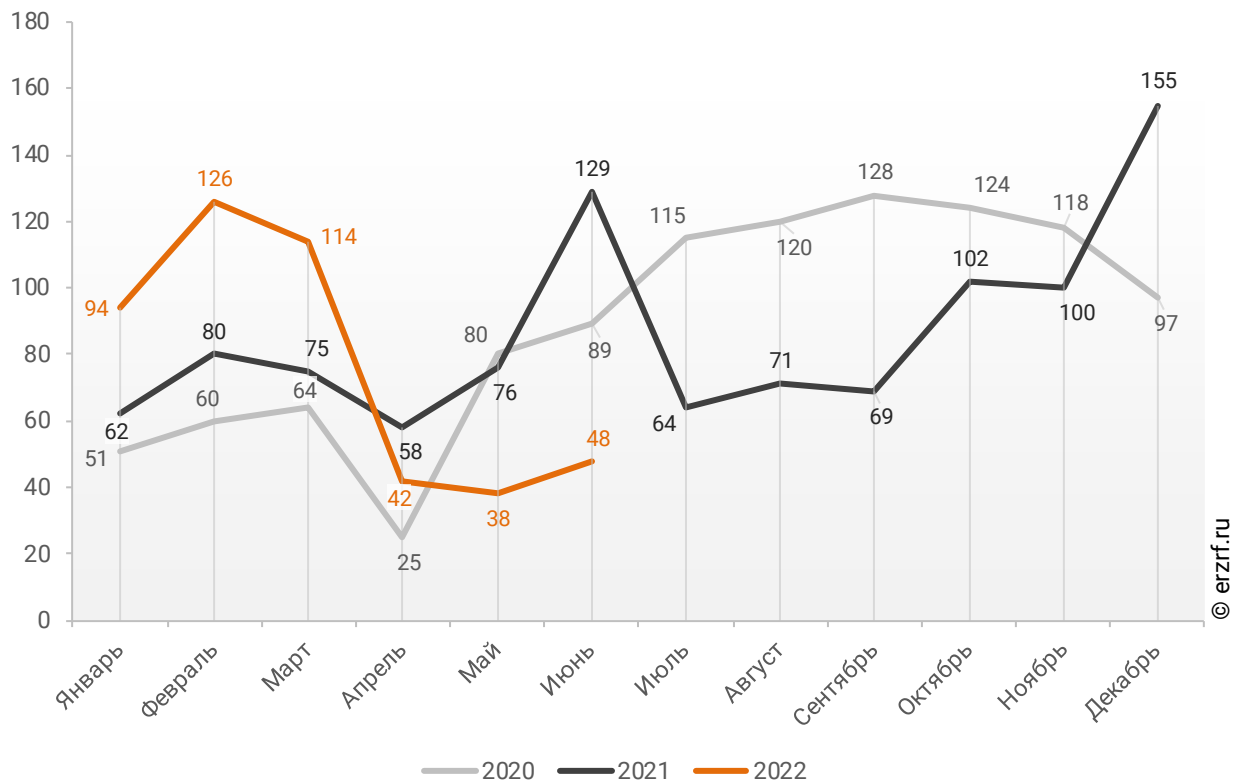


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в июне 2022 года уменьшилось на 62,8% по сравнению с июнем 2021 года (48 против 129 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2022 гг.

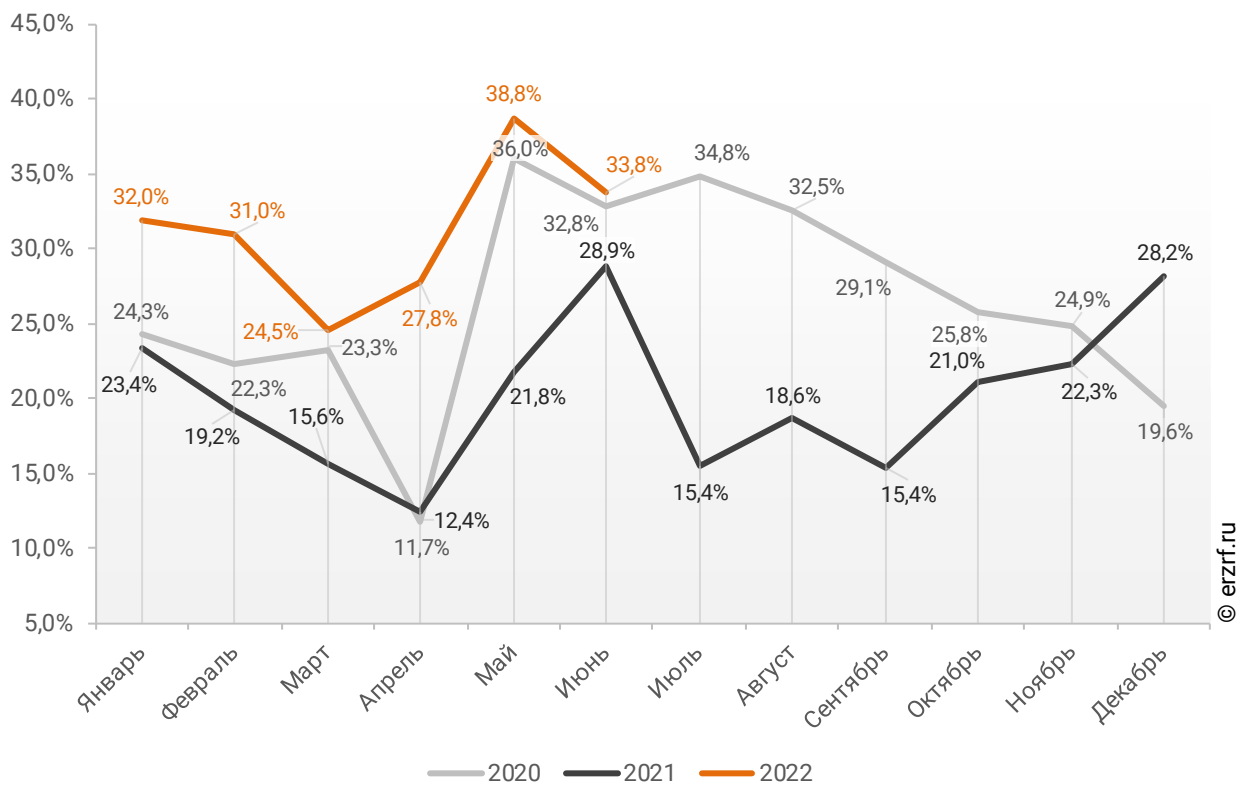


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2022 г., составила 29,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 9,9 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (19,8%), и на 4,4 п.п. больше уровня 2020 г. (25,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.



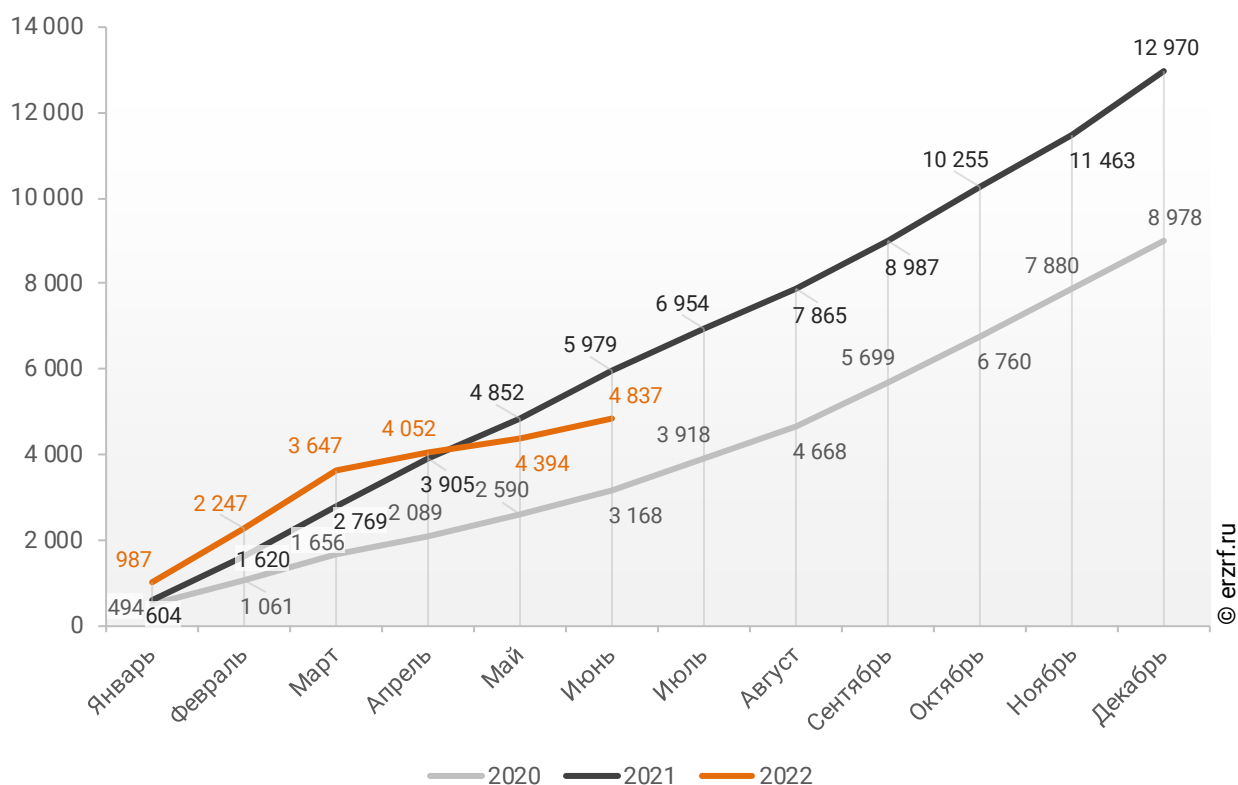
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 4 837 млн ₽, что на 19,1% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5 979 млн ₽), и на 52,7% больше аналогичного значения 2020 г. (3 168 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2022 гг., млн ₽

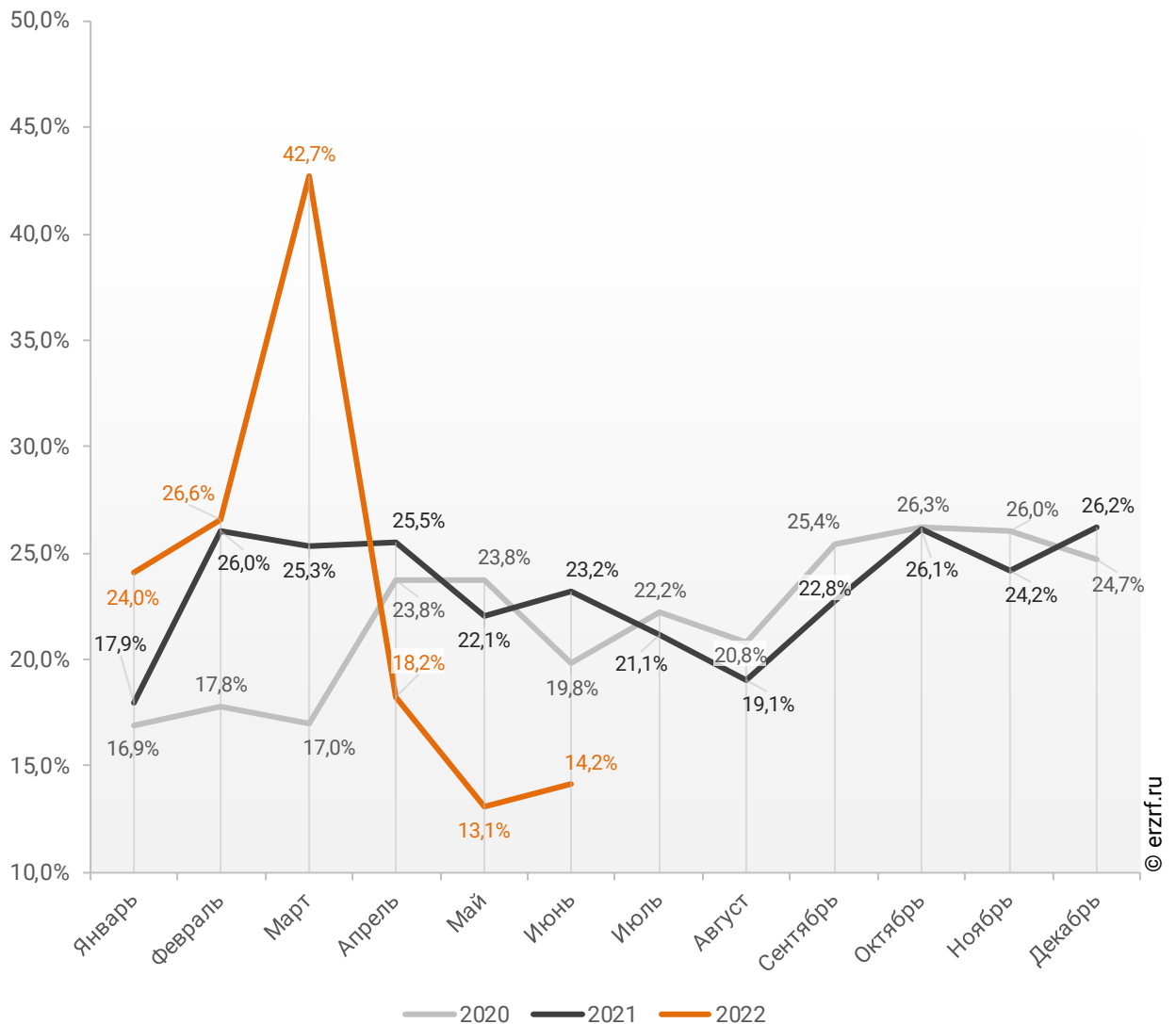


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2022 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (20 080 млн ₴), доля ИЖК составила 24,1%, что на 0,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (23,5%), и на 4,8 п.п. больше уровня 2020 г. (19,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2022 гг.

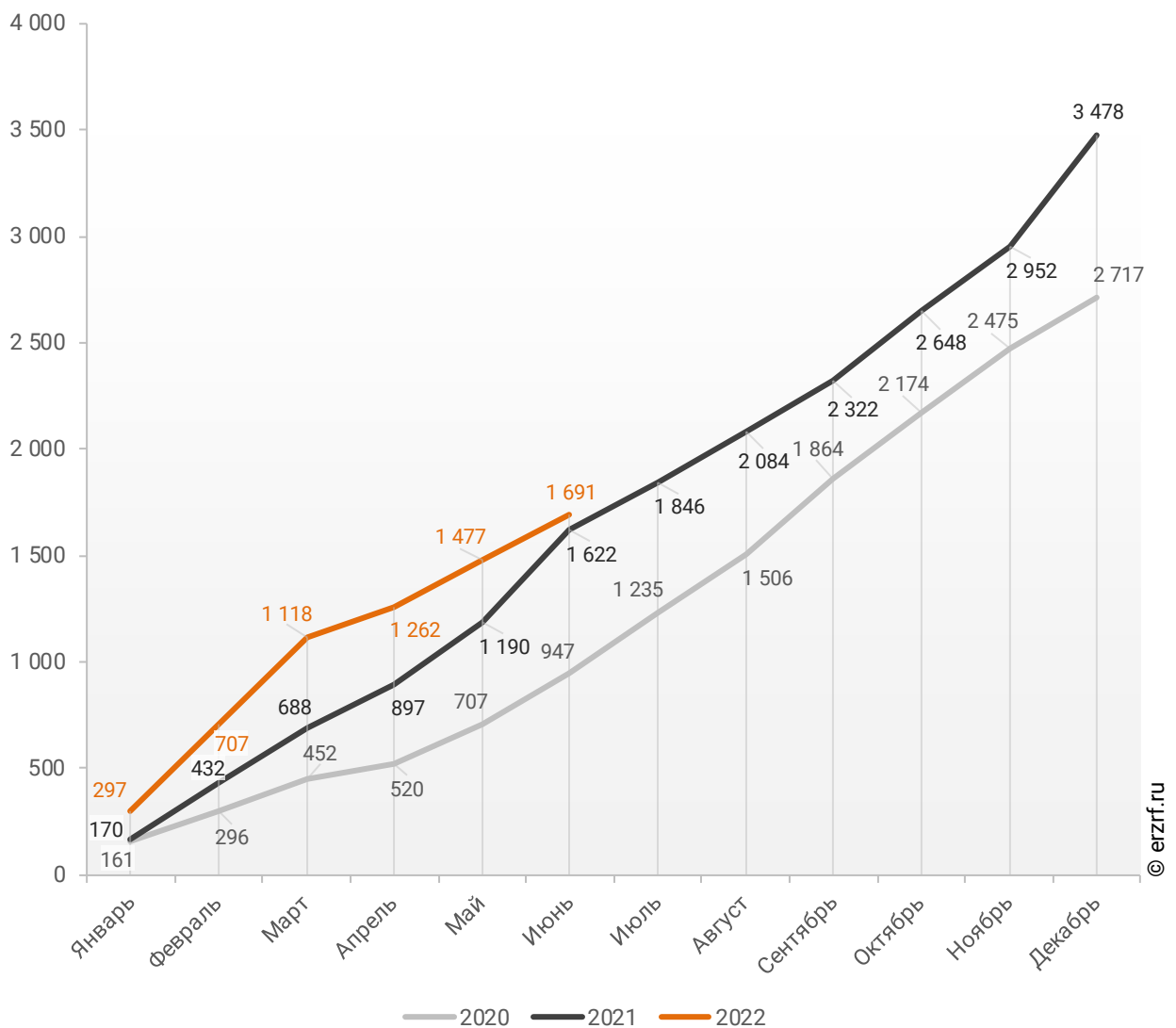


За 6 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 1 691 млн ₽ (35,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 4,3% больше аналогичного значения 2021 г. (1 622 млн ₽), и на 78,6% больше, чем в 2020 г. (947 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 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 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2022 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (20 080 млн ₴), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,4%, что на 2,0 п.п. больше уровня 2021 г. (6,4%), и на 2,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (5,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.

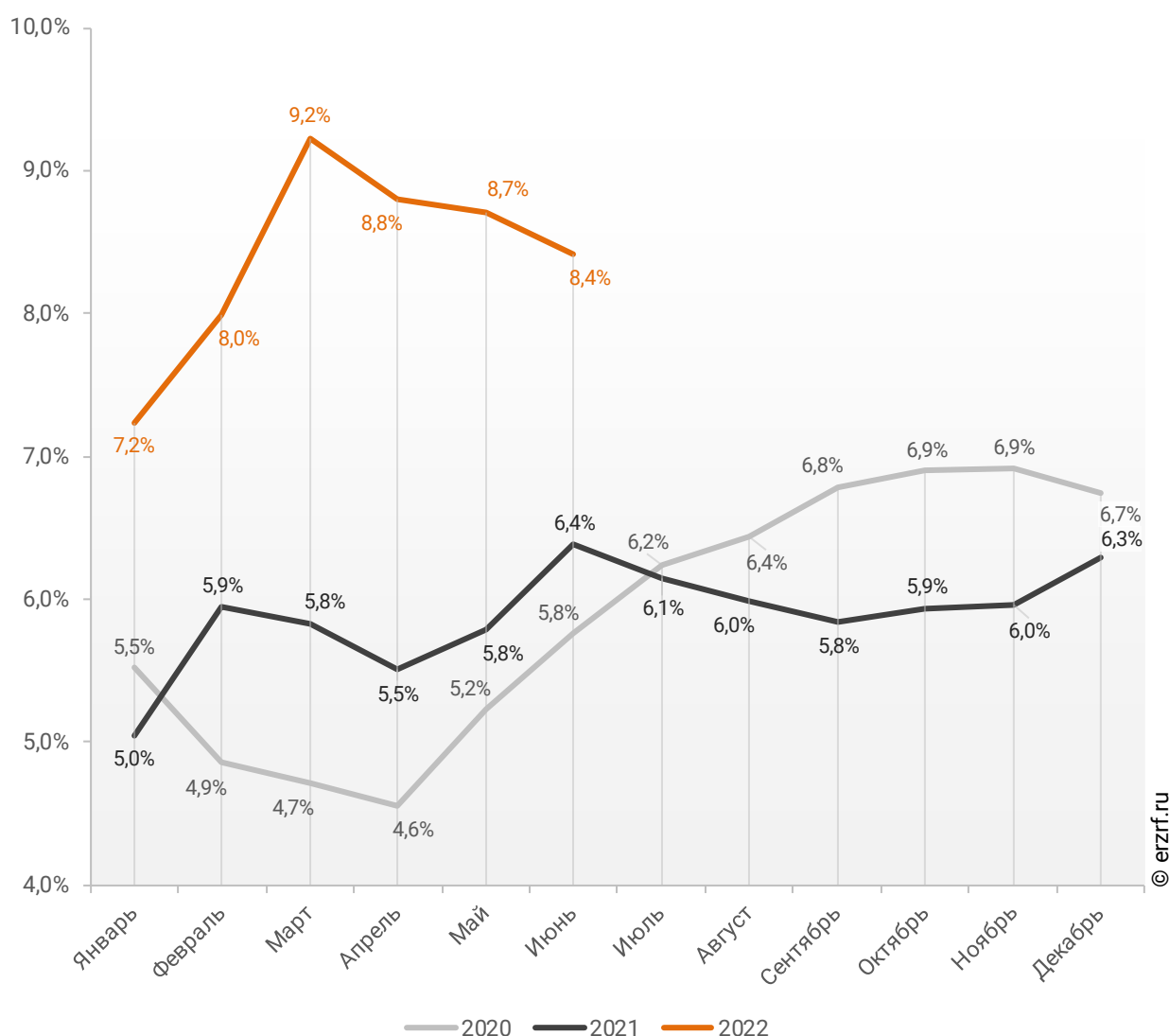
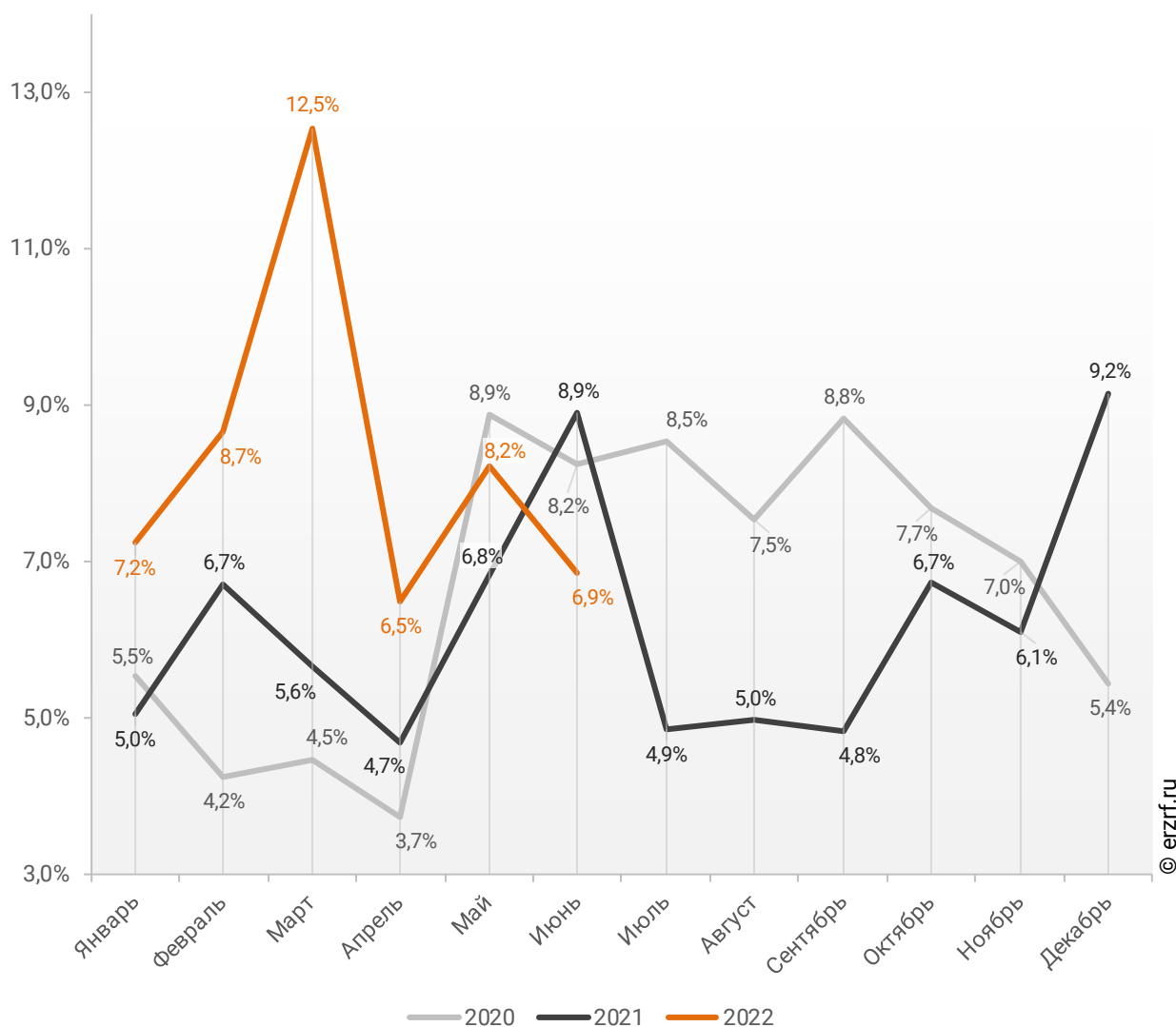


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2022 гг.**



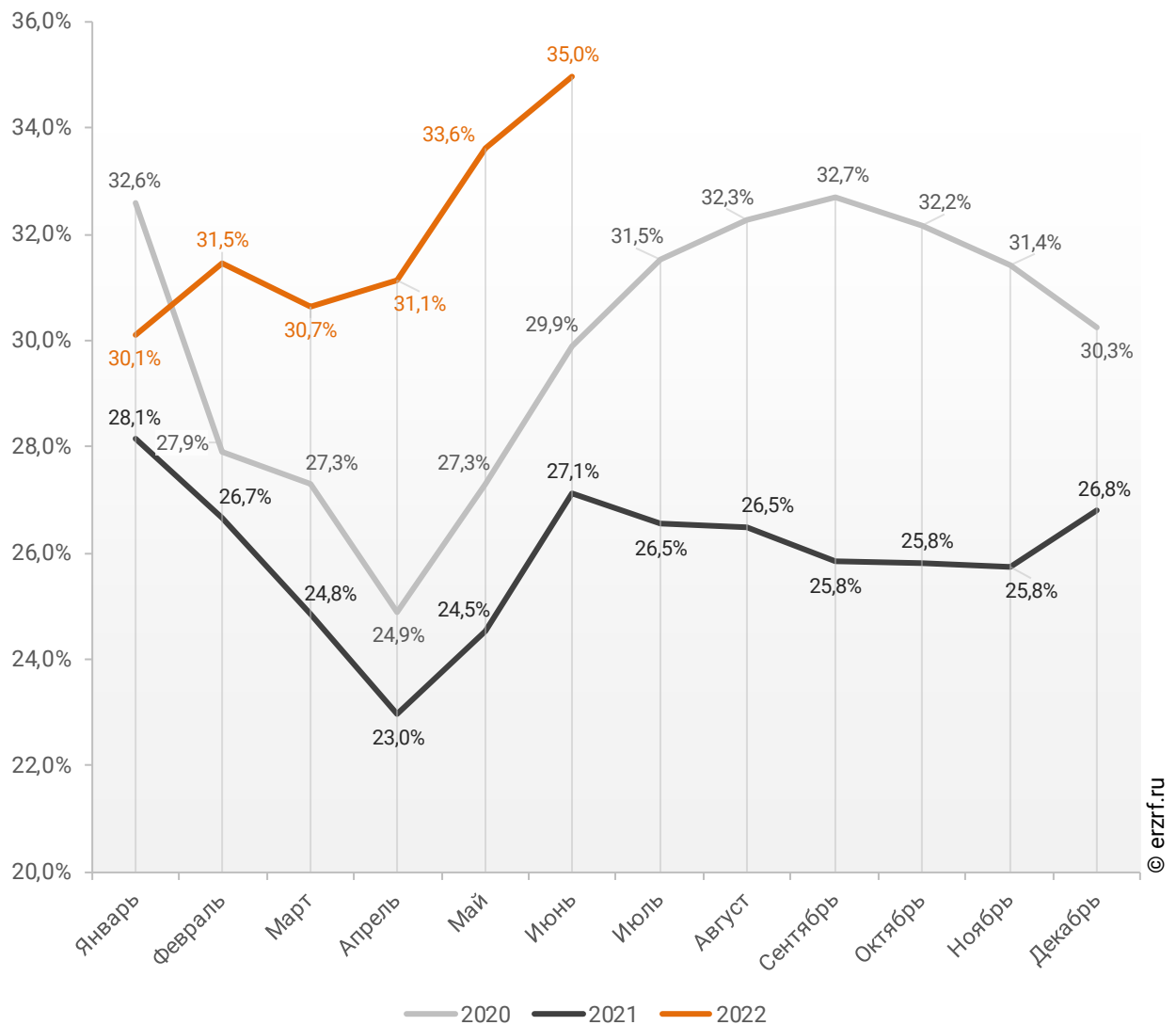
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2022 г., составила 35,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 7,9 п.п. больше, чем в 2021 г. (27,1%), и на 5,1 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (29,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.

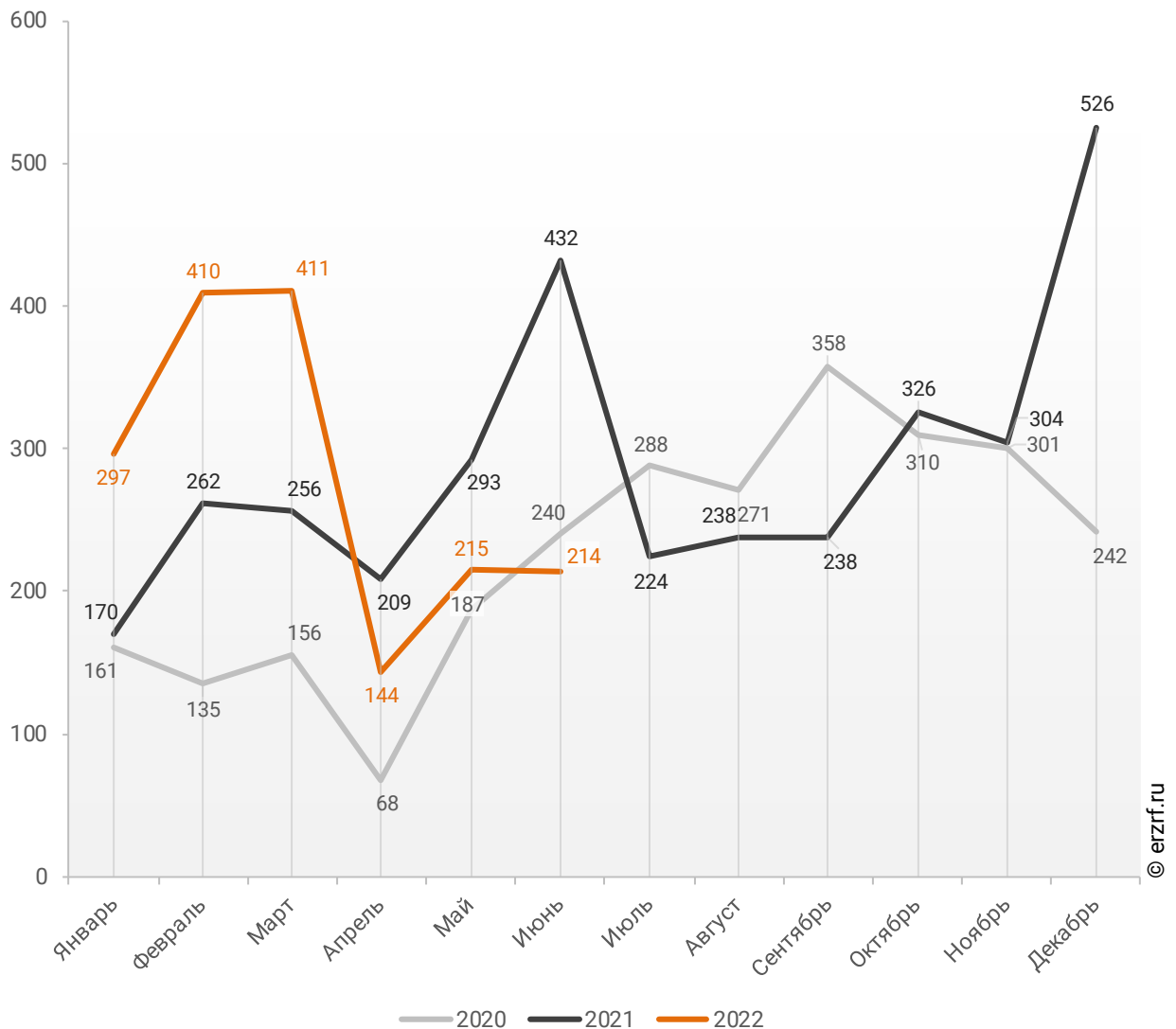


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в июне 2022 года, уменьшился на 50,5% по сравнению с июнем 2021 года (214 против 432 млн ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2022 гг., млн ₴, приведена на графике 20.

График 20

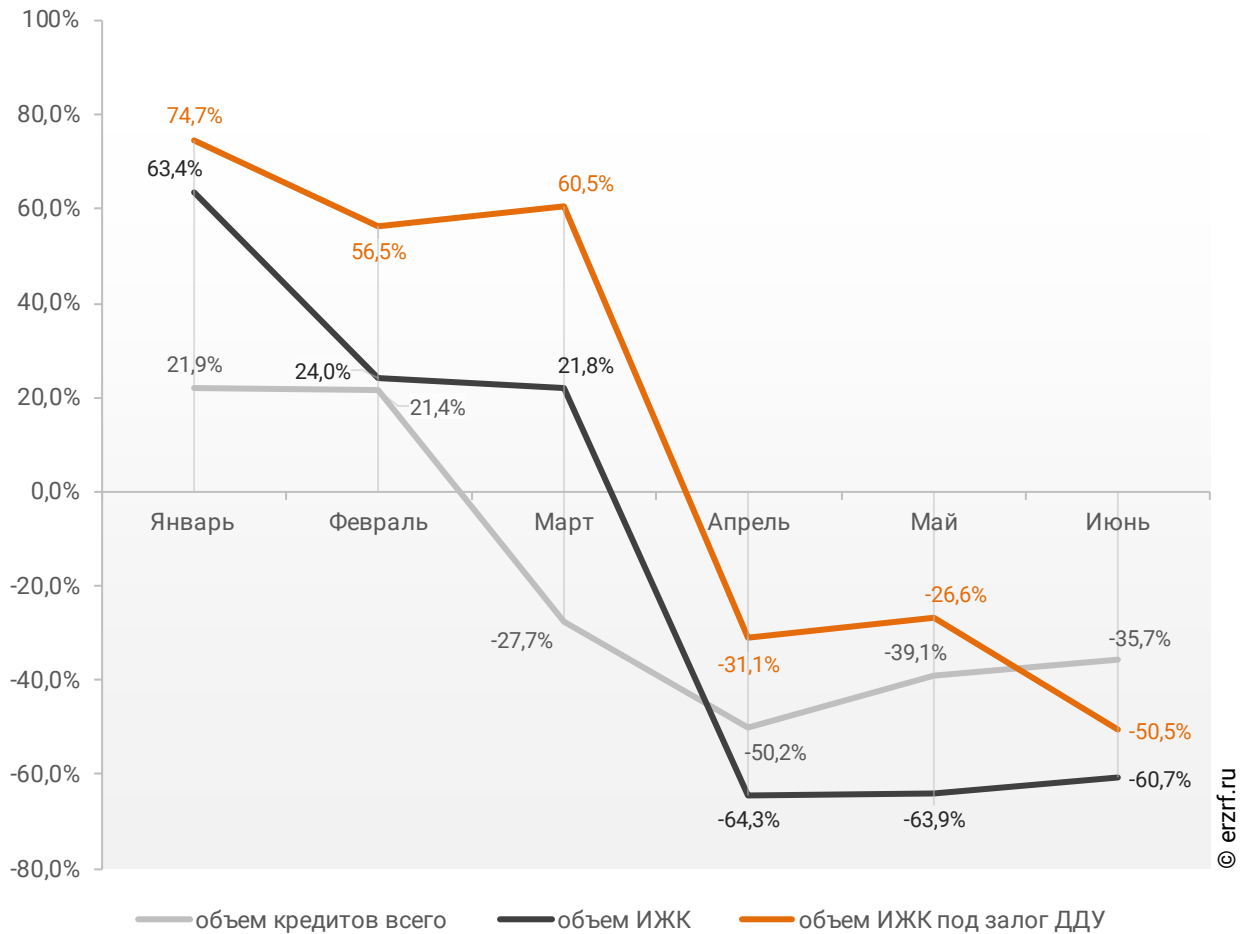
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2022 гг., млн ₴



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 50,5% в июне 2022 года по сравнению с июнем 2021 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 35,7% (3,1 против 4,9 млрд ₪ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 60,7% (443 млн ₪ против 1,1 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 июне составила 6,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 48,3%.

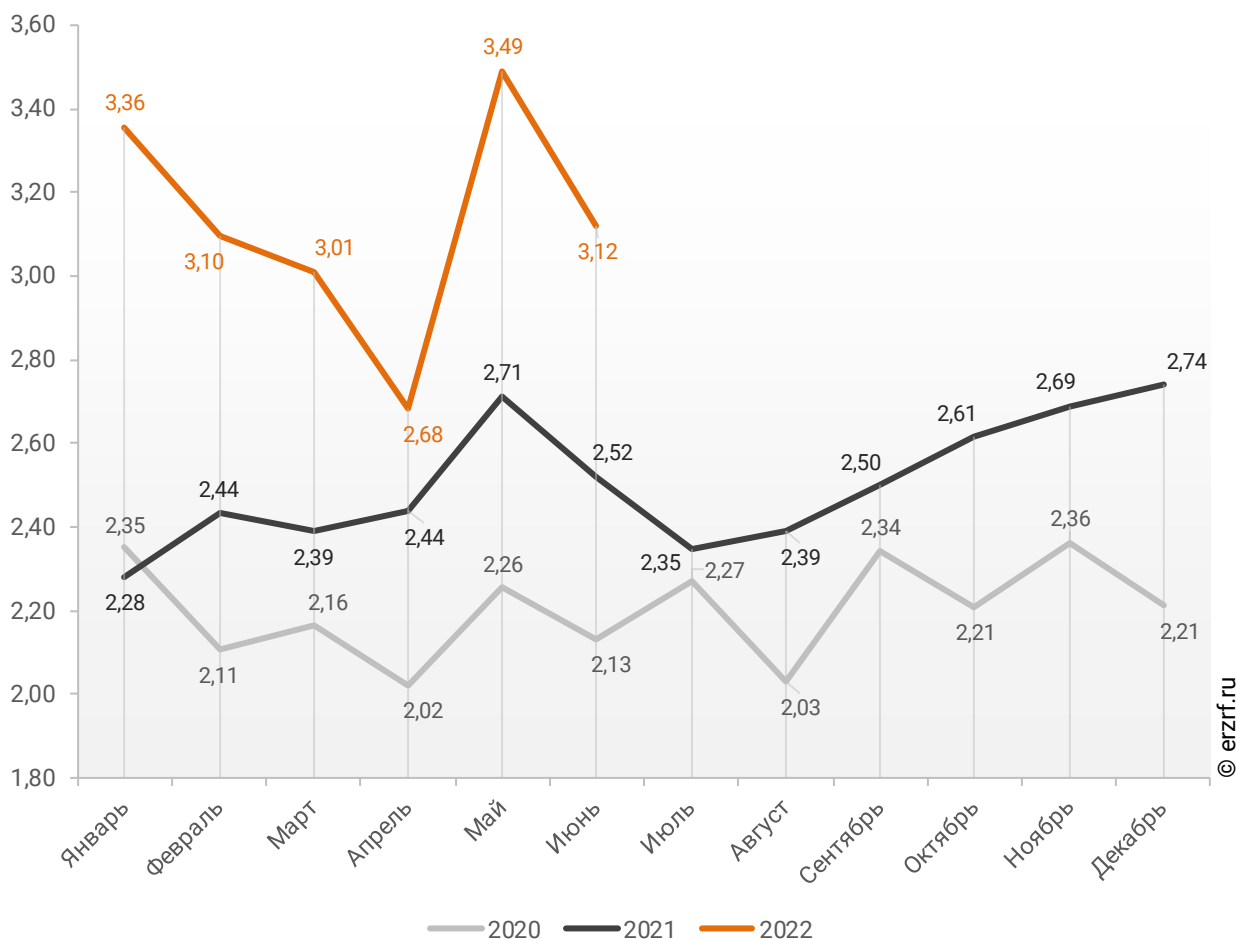
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в июне 2022 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 3,12 млн ₽, что на 23,8% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,52 млн ₽), и на 46,3% больше аналогичного значения 2020 г. (2,13 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2022 гг., млн ₽

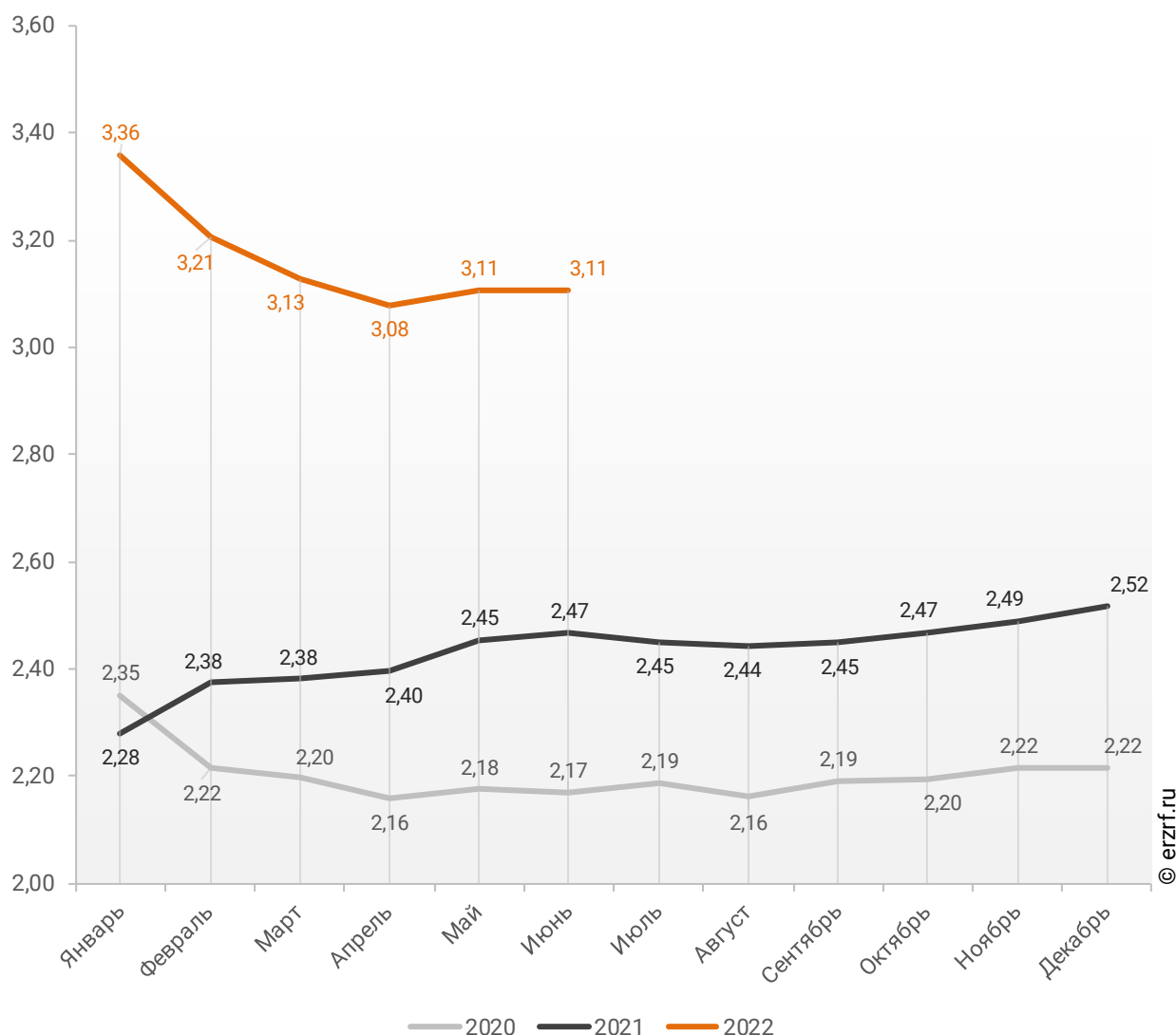


По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 3,11 млн ₽, что на 26,0% больше, чем в 2021 г. (2,47 млн ₽), и на 43,3% больше соответствующего значения 2020 г. (2,17 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2022 гг., млн ₽

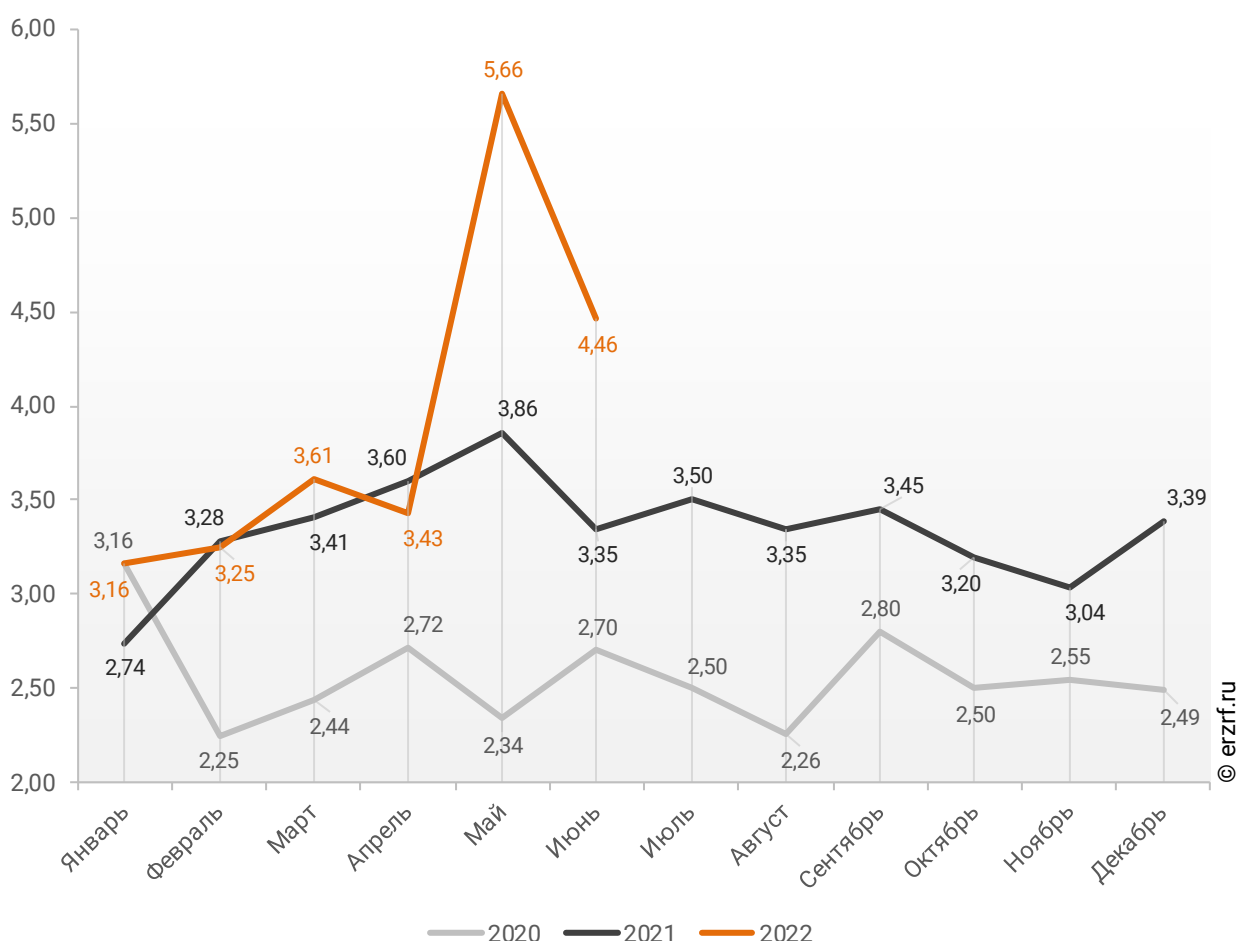


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в июне 2022 года увеличился на 33,1% по сравнению с июнем 2021 года (4,46 против 3,35 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 21,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 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 2020 – 2022 гг., млн ₹

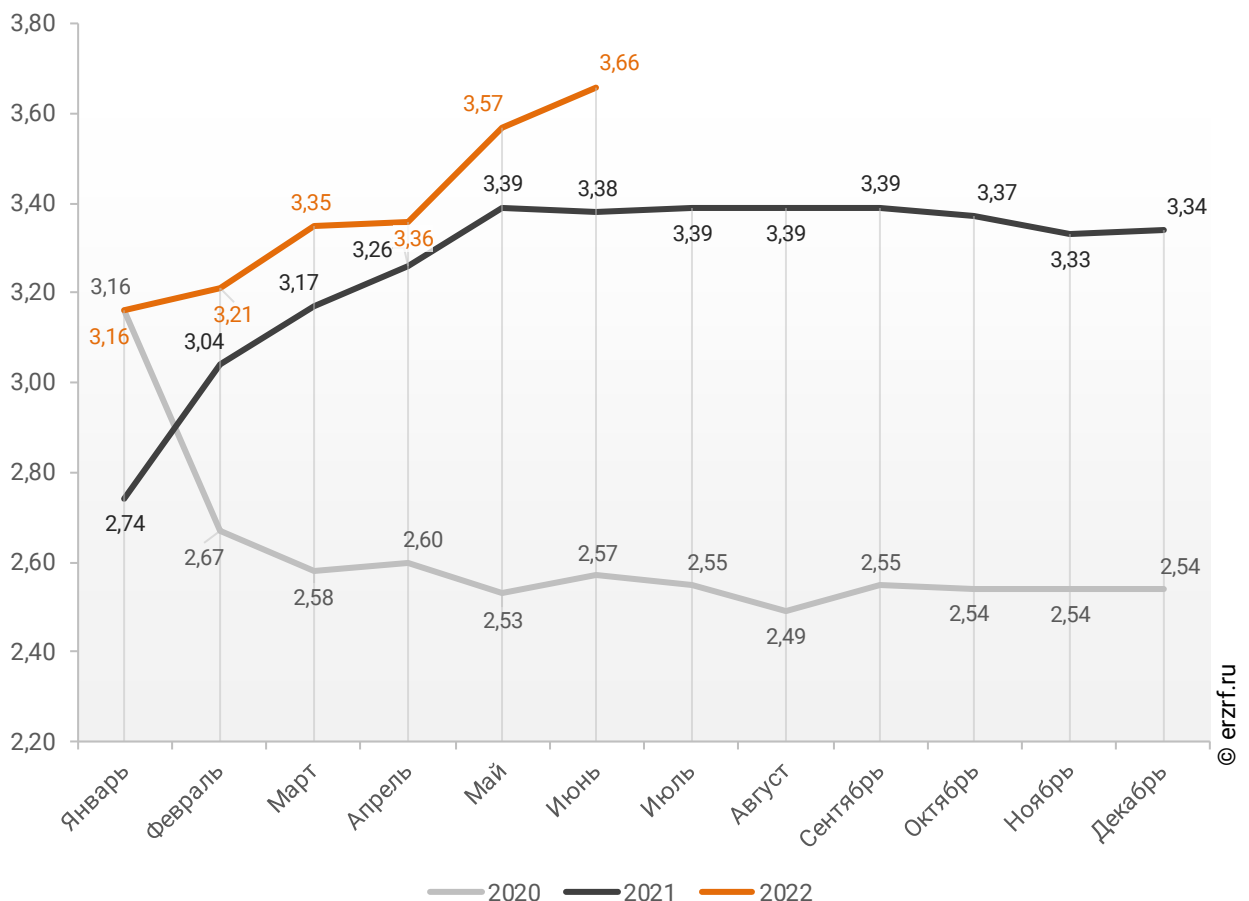


По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 3,66 млн ₴ (на 17,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 8,3% больше соответствующего значения 2021 г. (3,38 млн ₴), и на 42,4% больше уровня 2020 г. (2,57 млн ₴).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 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 2020 – 2022 гг., млн ₴

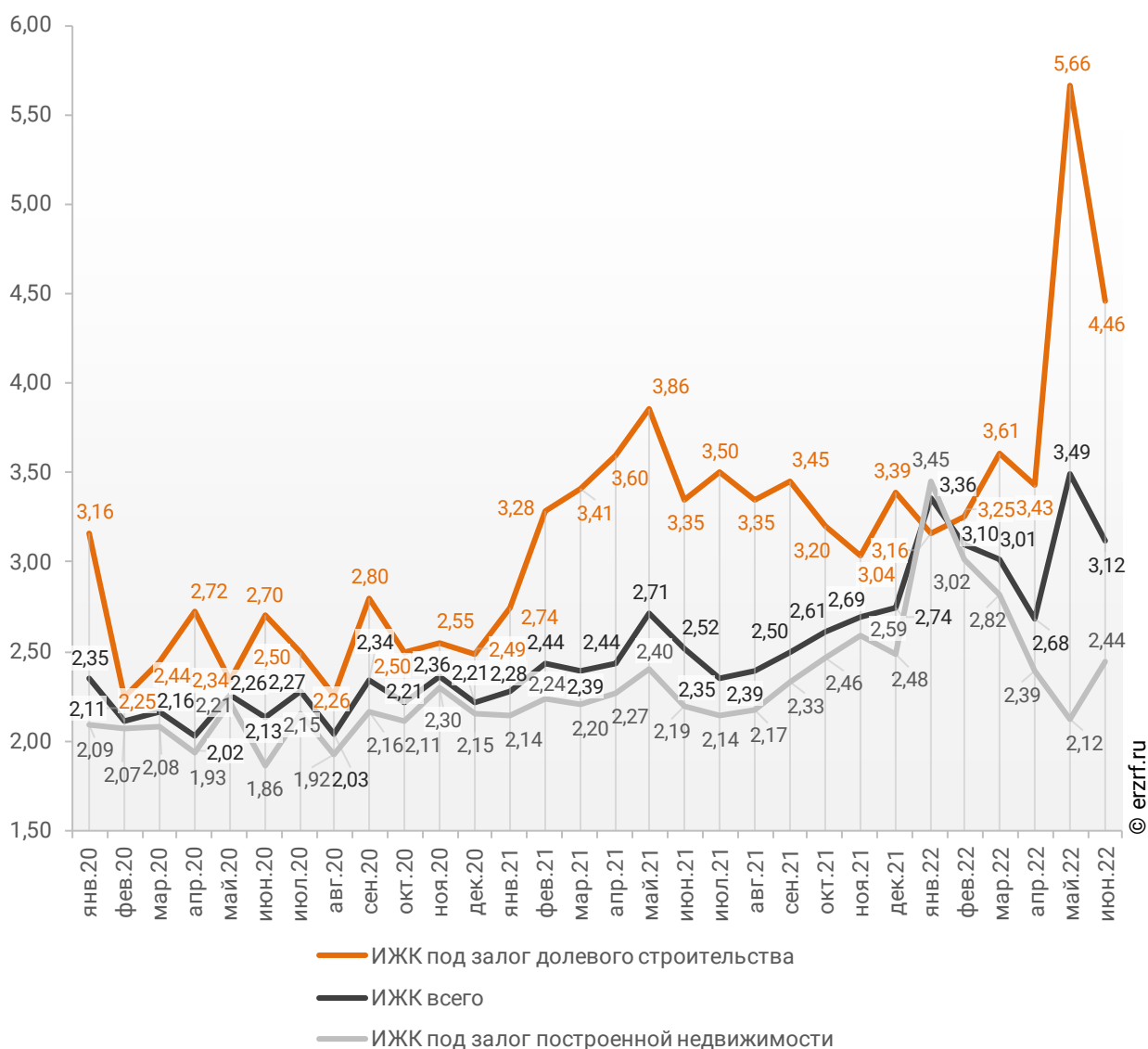


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,4% – с 2,19 до 2,44 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 29,8 п.п. – с 53,0% до 82,8%.

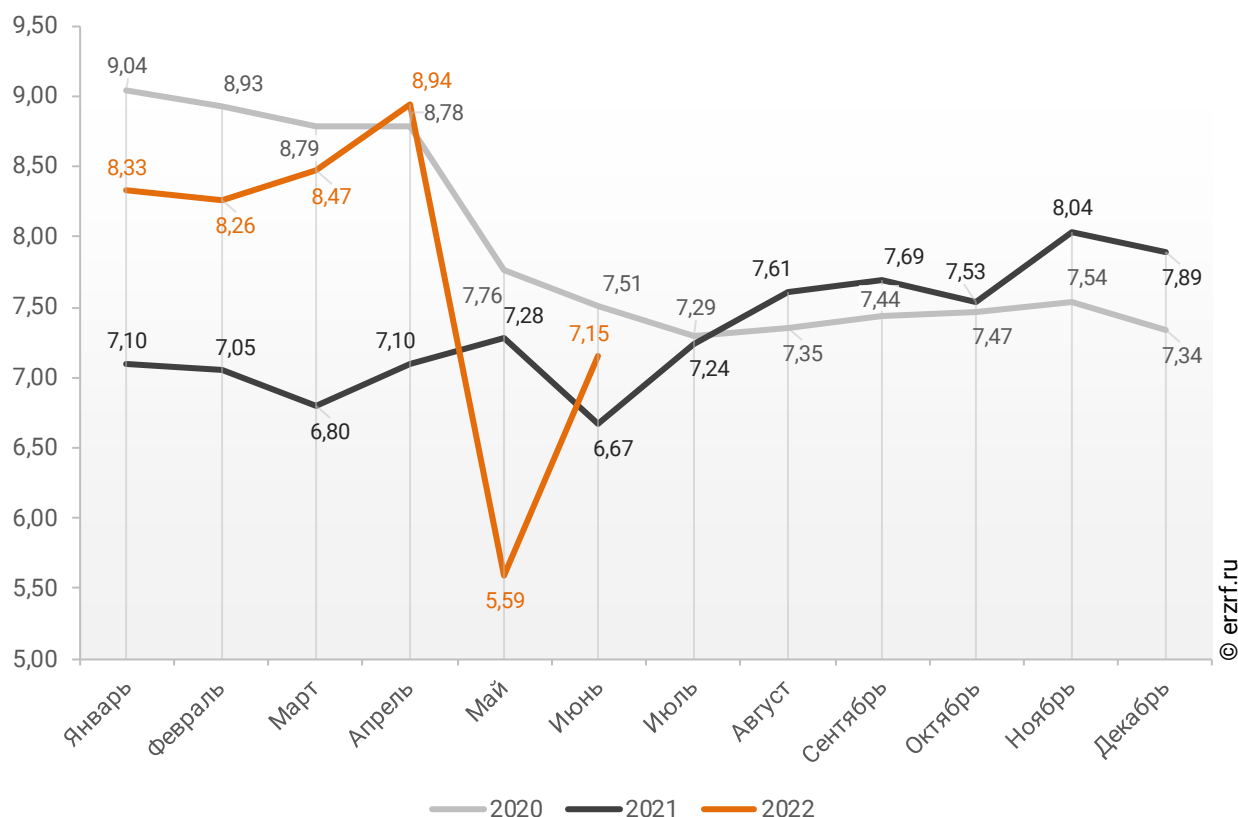
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2022 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 7,15%. По сравнению с таким же показателем июня 2021 года произошел рост ставки на 0,48 п.п. (с 6,67 до 7,15%).

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, %

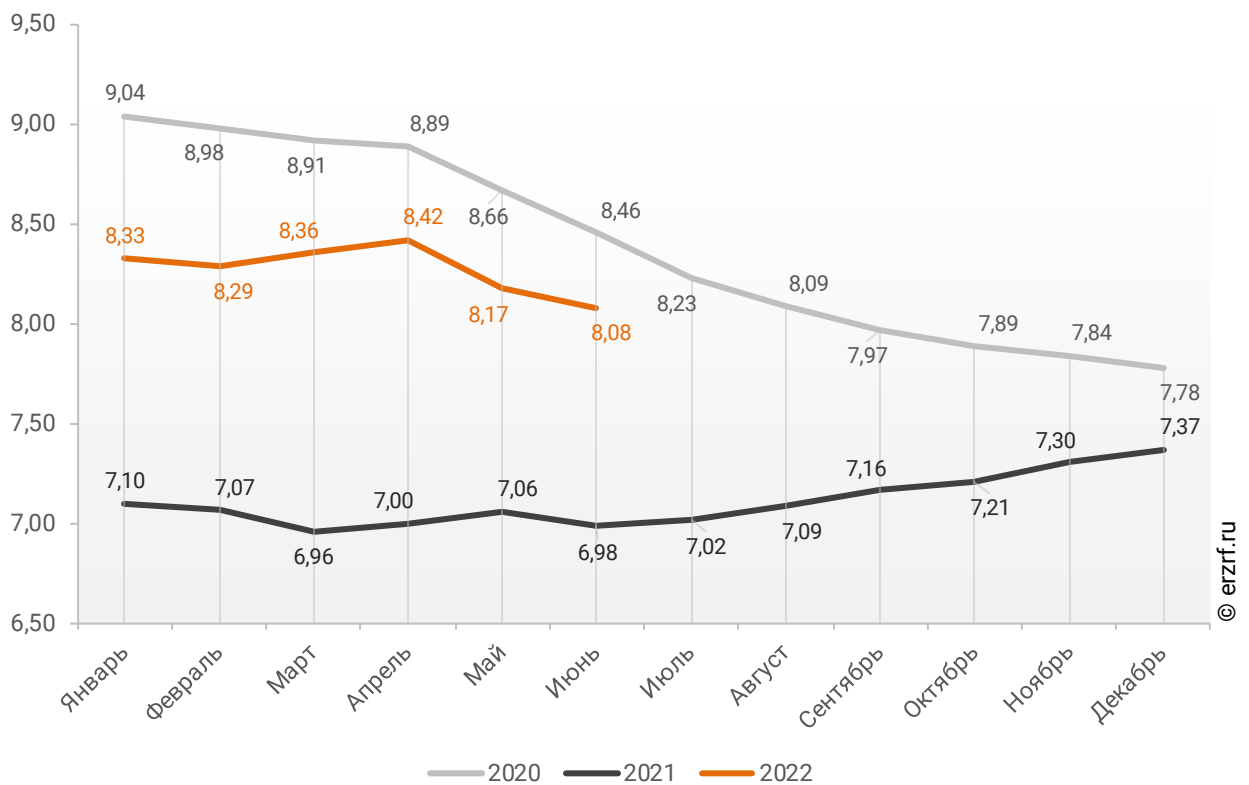


По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 8,08%, что на 1,10 п.п. больше, чем в 2021 г. (6,98%), и на 0,38 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,46%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.

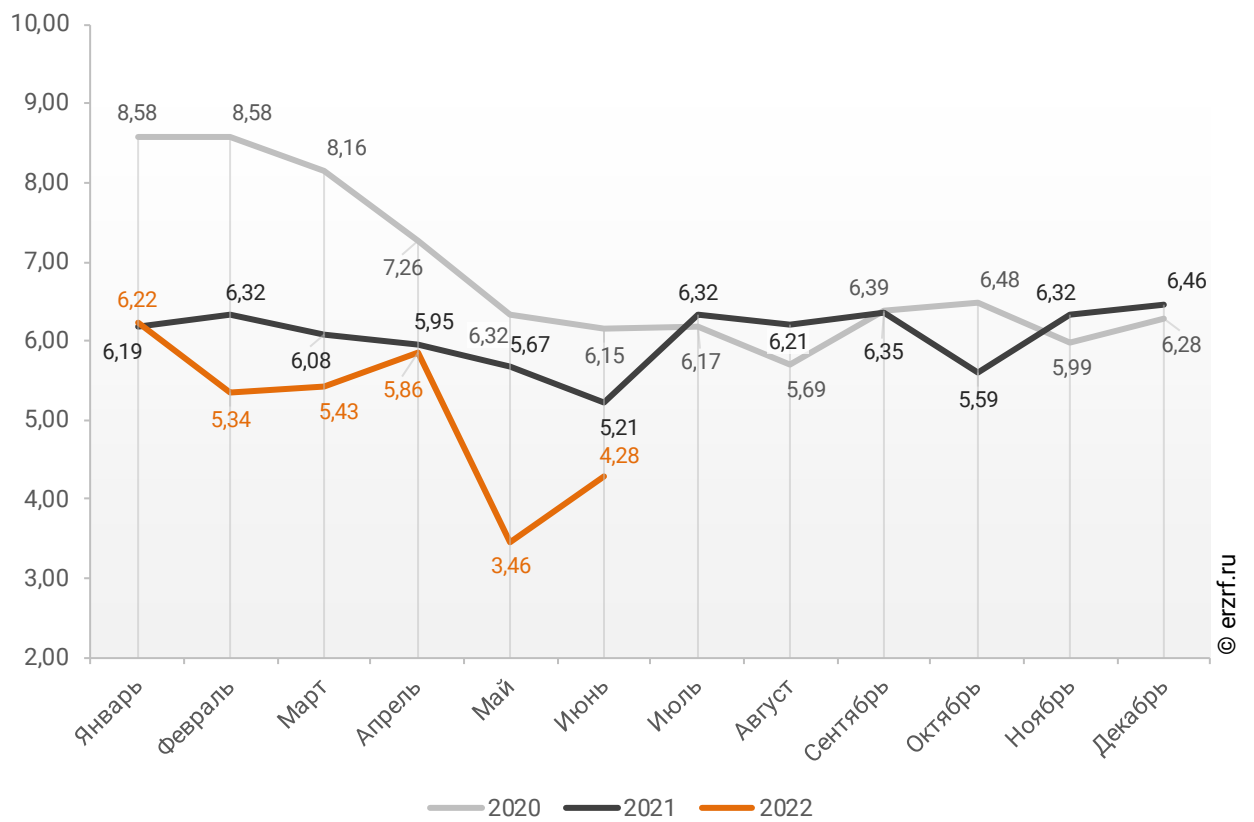


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в июне 2022 года, составила 4,28%, что на 0,93 п.п. меньше аналогичного значения за июнь 2021 года (5,21%).

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, %

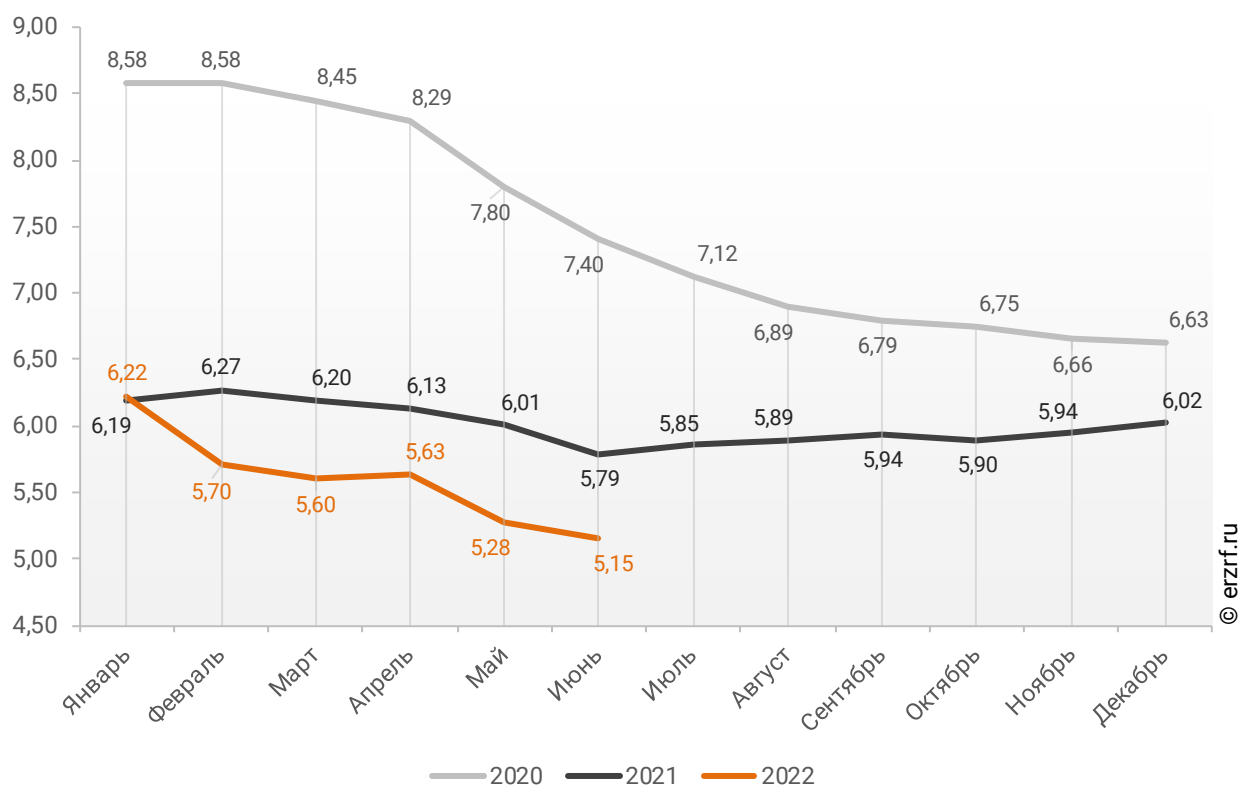


По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 5,15% (на 2,93 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,64 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,79%), и на 2,25 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (7,40%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.

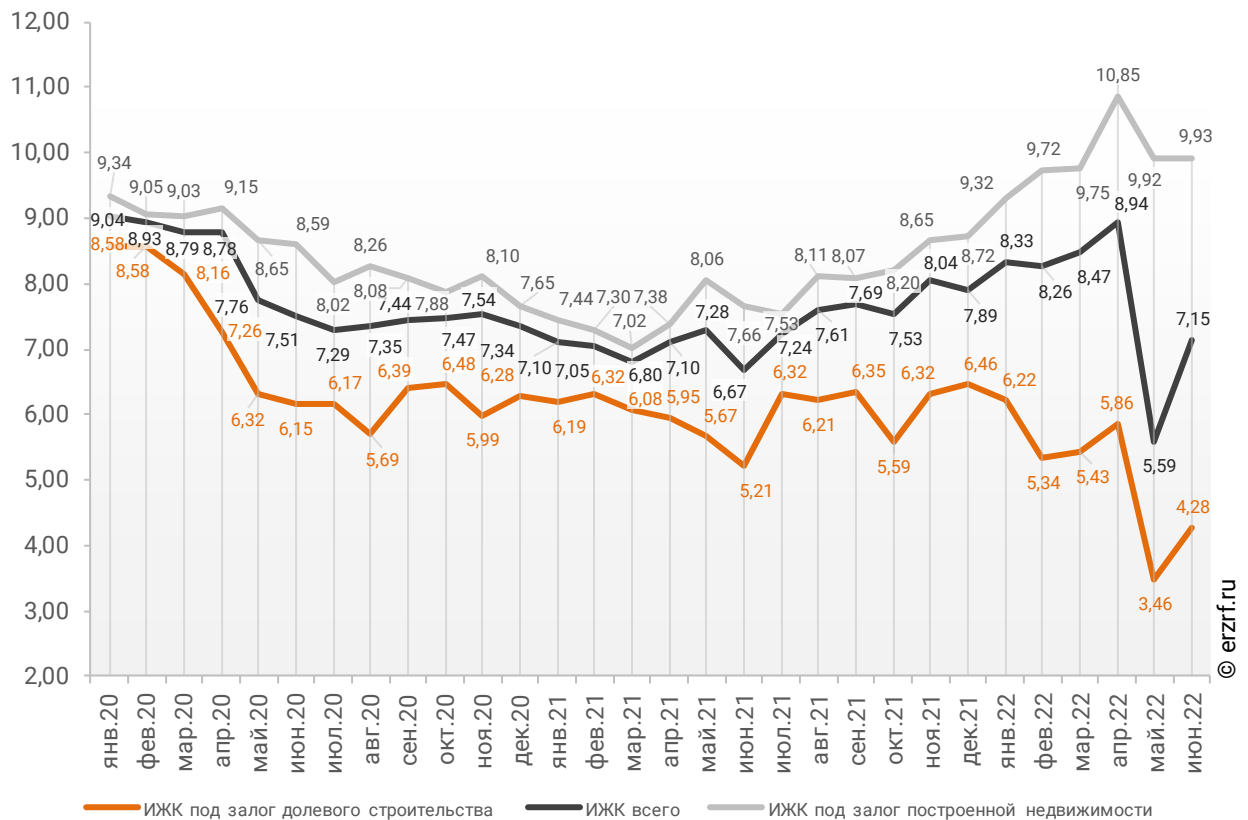


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в июне 2022 года составила 9,93%, что на 2,27 п.п. больше значения за июнь 2021 года (7,66%).

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

График 31

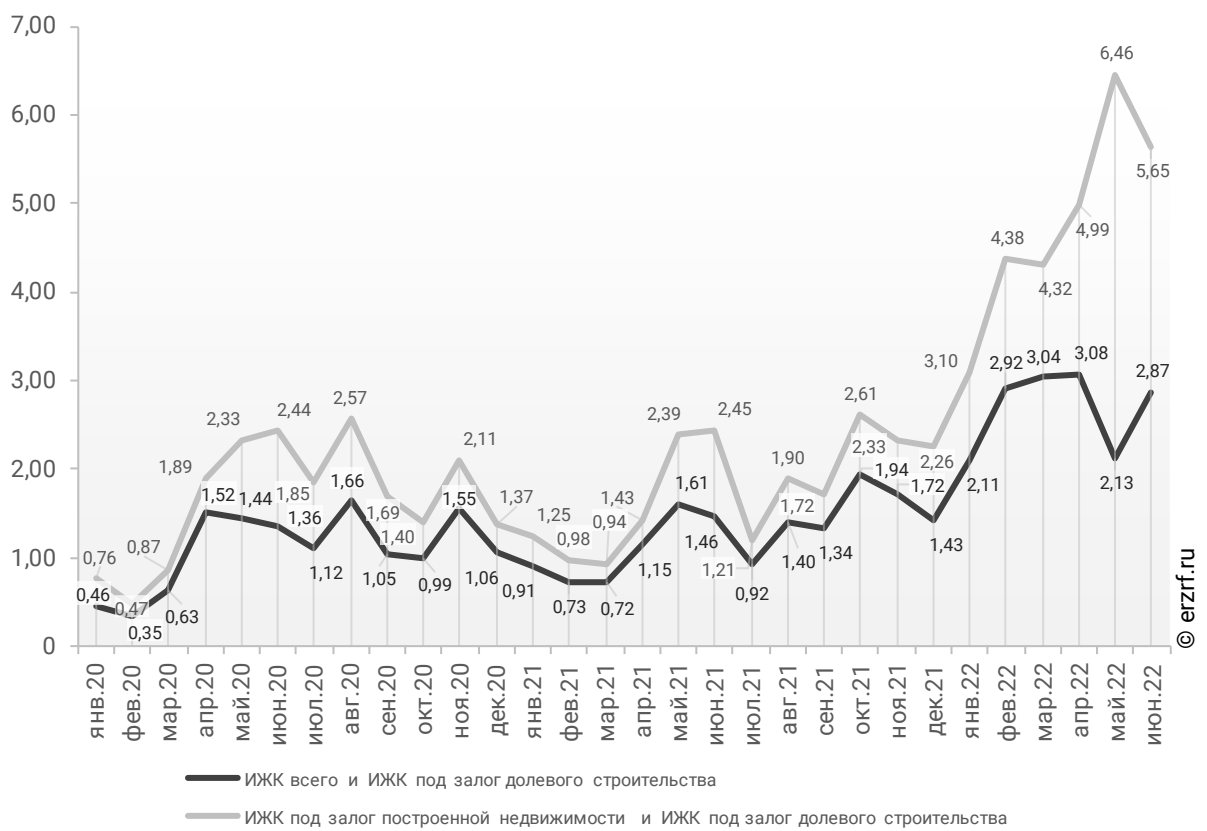
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания увеличилась в 2,0 раза с 1,46 п.п. до 2,87 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 2,3 раза с 2,45 п.п. до 5,65 п.п. (График 32).

График 32

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

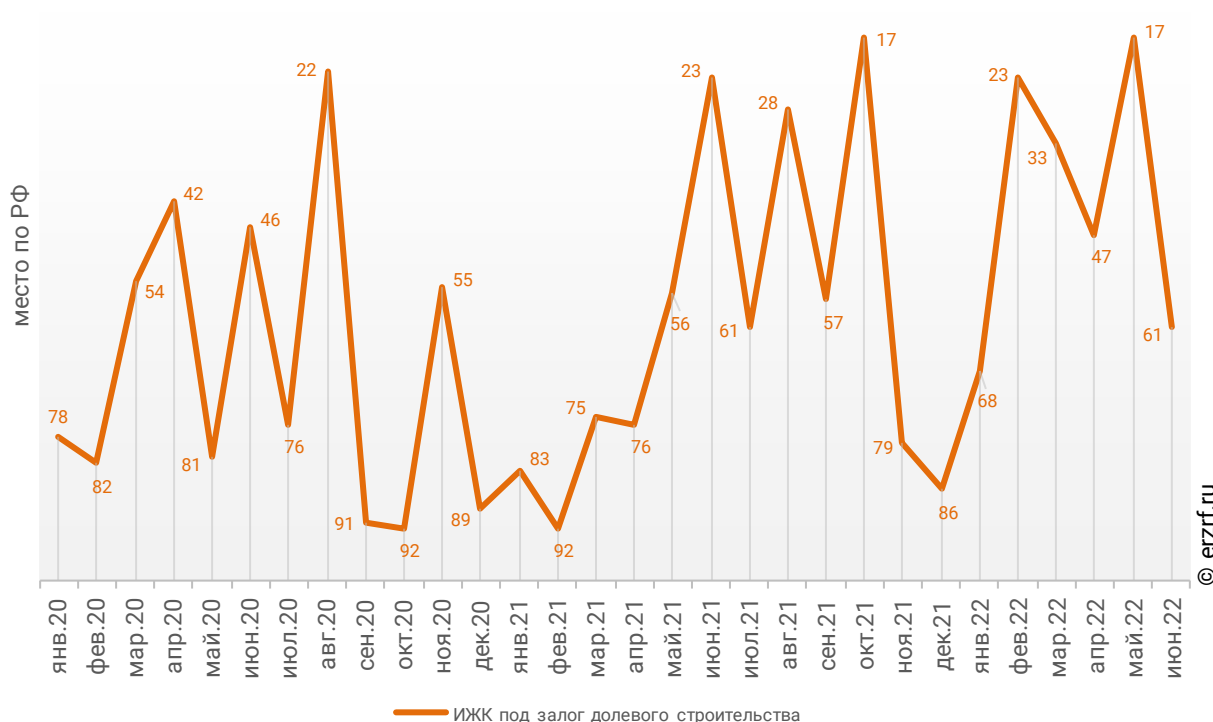


Республика Северная Осетия-Алания занимает 64-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Северная Осетия-Алания занимает 61-е место, и 51-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

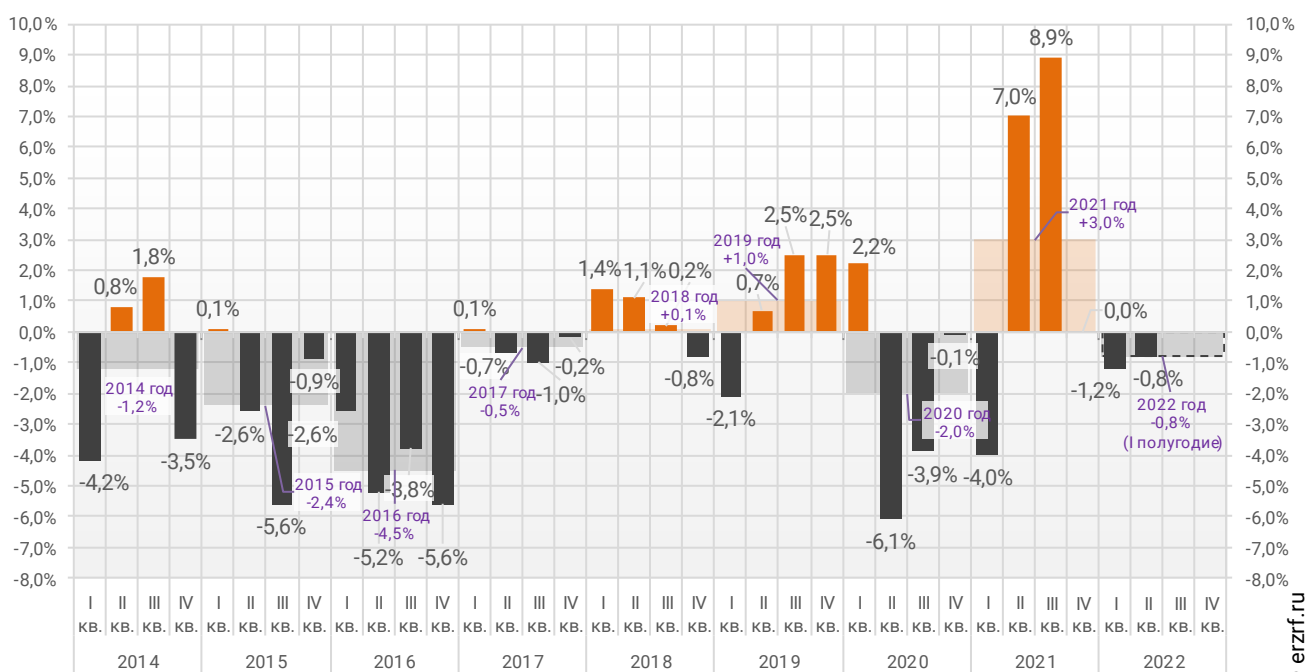


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2022 года снизились на 0,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

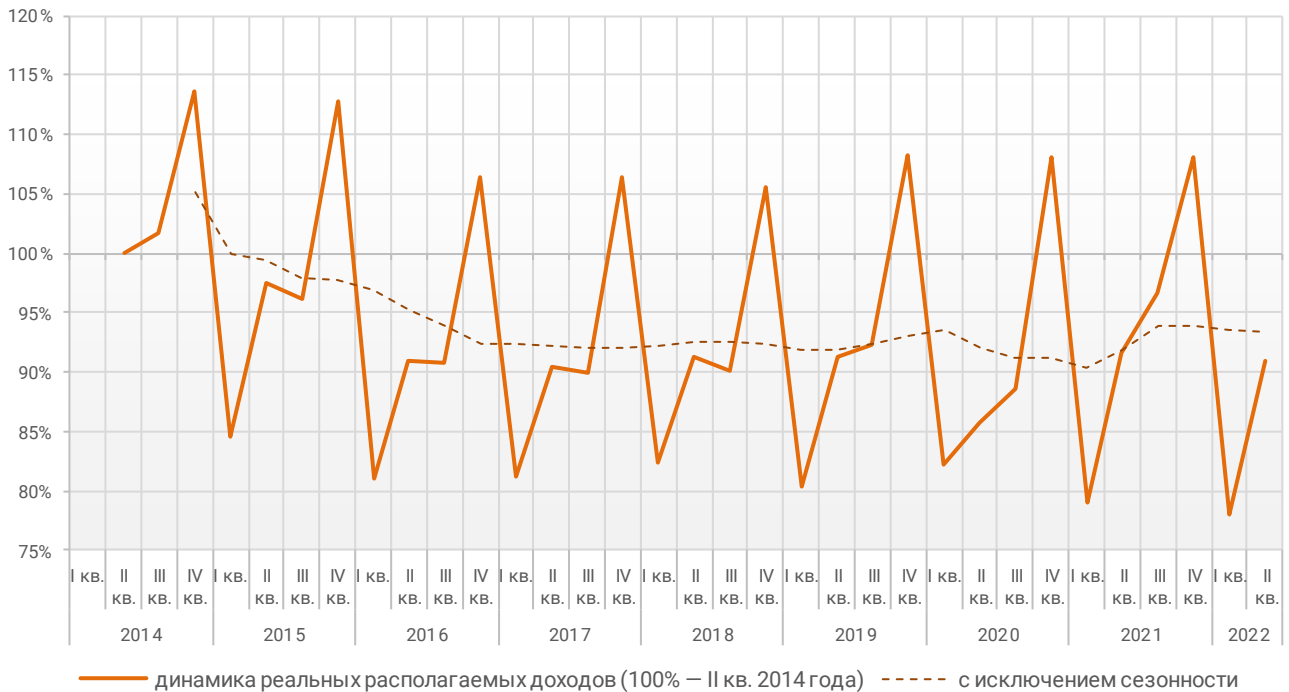


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



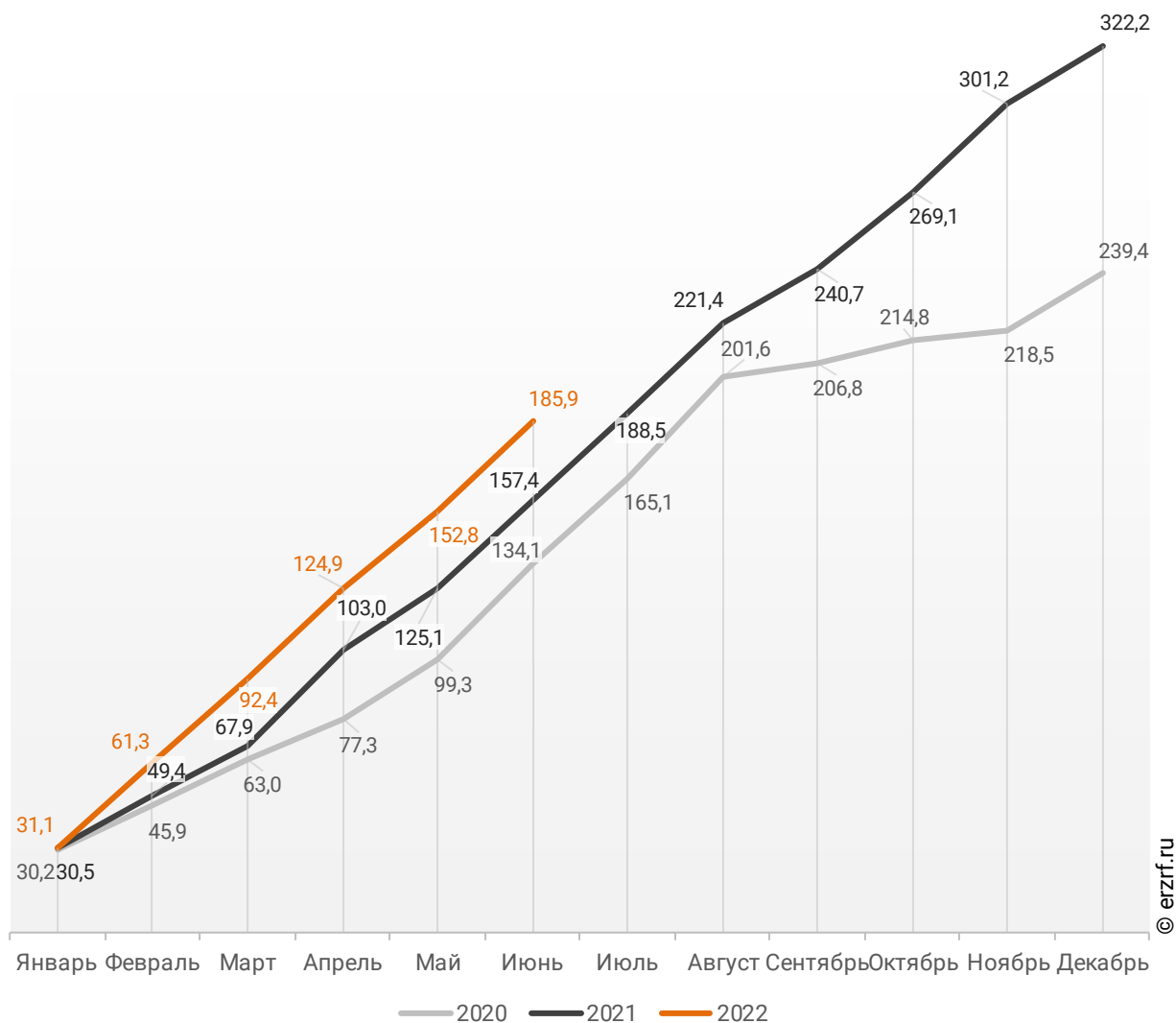
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2022 г. показывает превышение на 18,1% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 38,6% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²

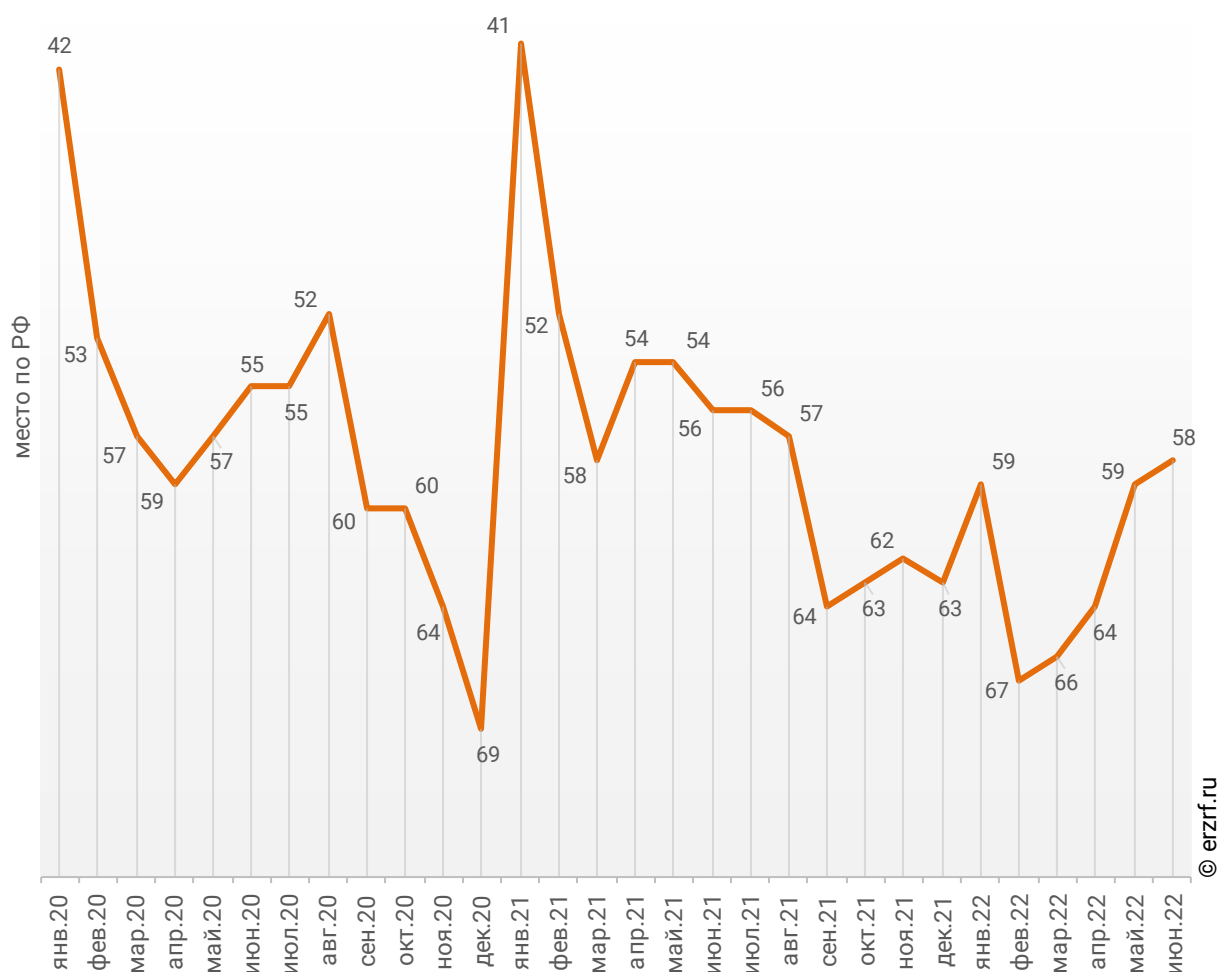


За январь-июнь 2022 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 58-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 64-е место, а по динамике относительного прироста – 64-е место.

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

График 37

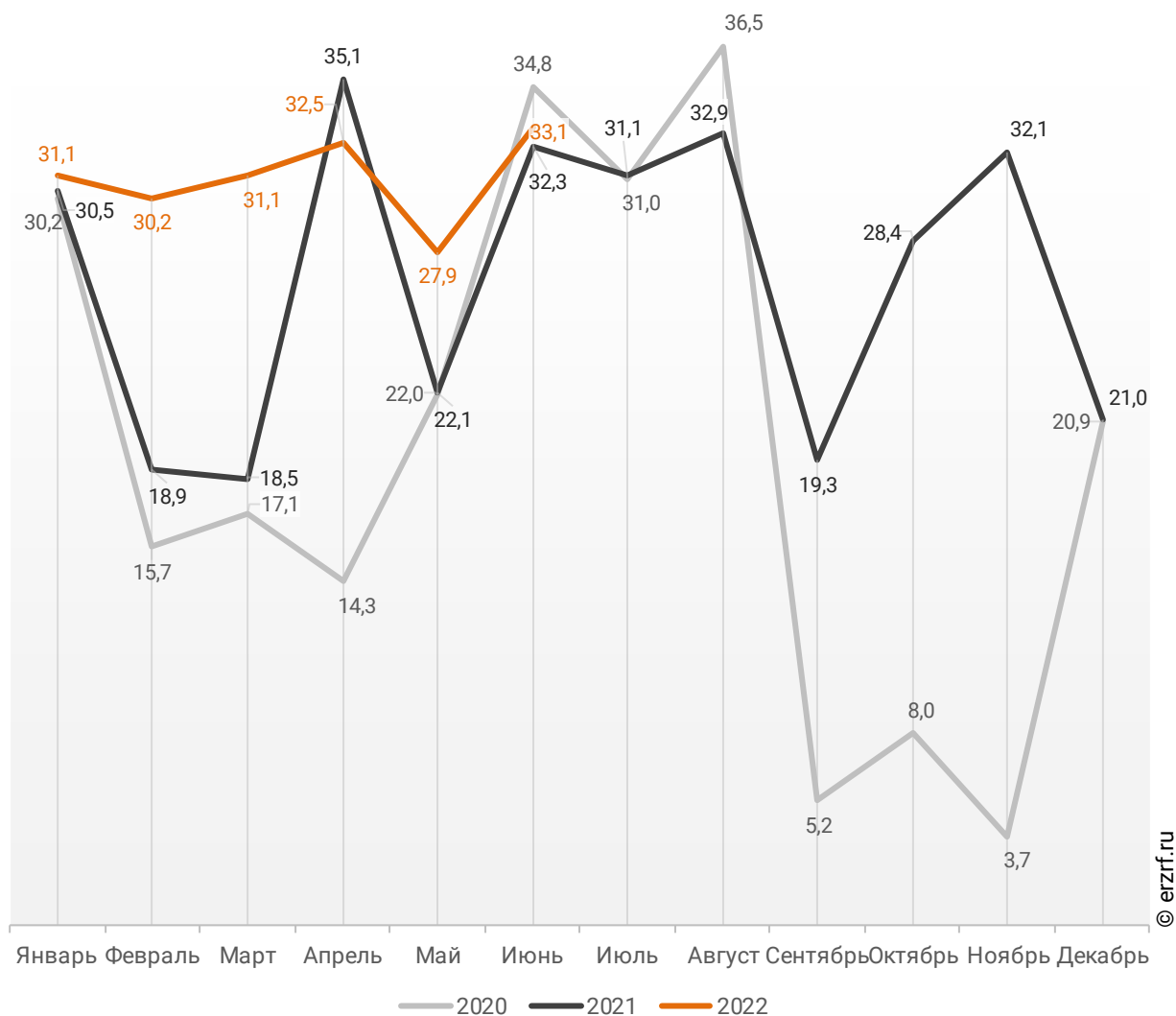
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июне 2022 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 33,1 тыс. м² жилья. Это на 2,5% или на 0,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

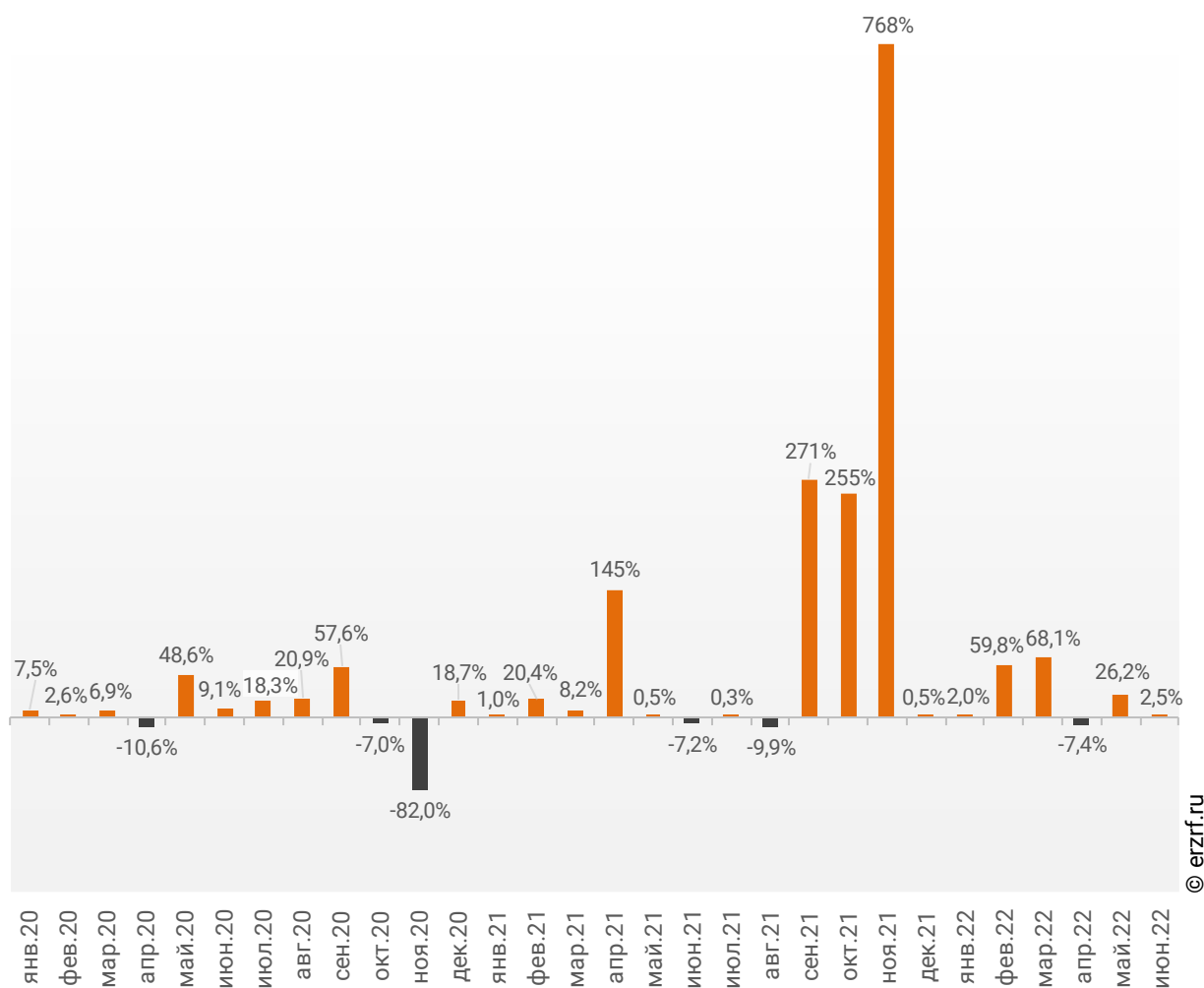
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²**



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

График 39

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

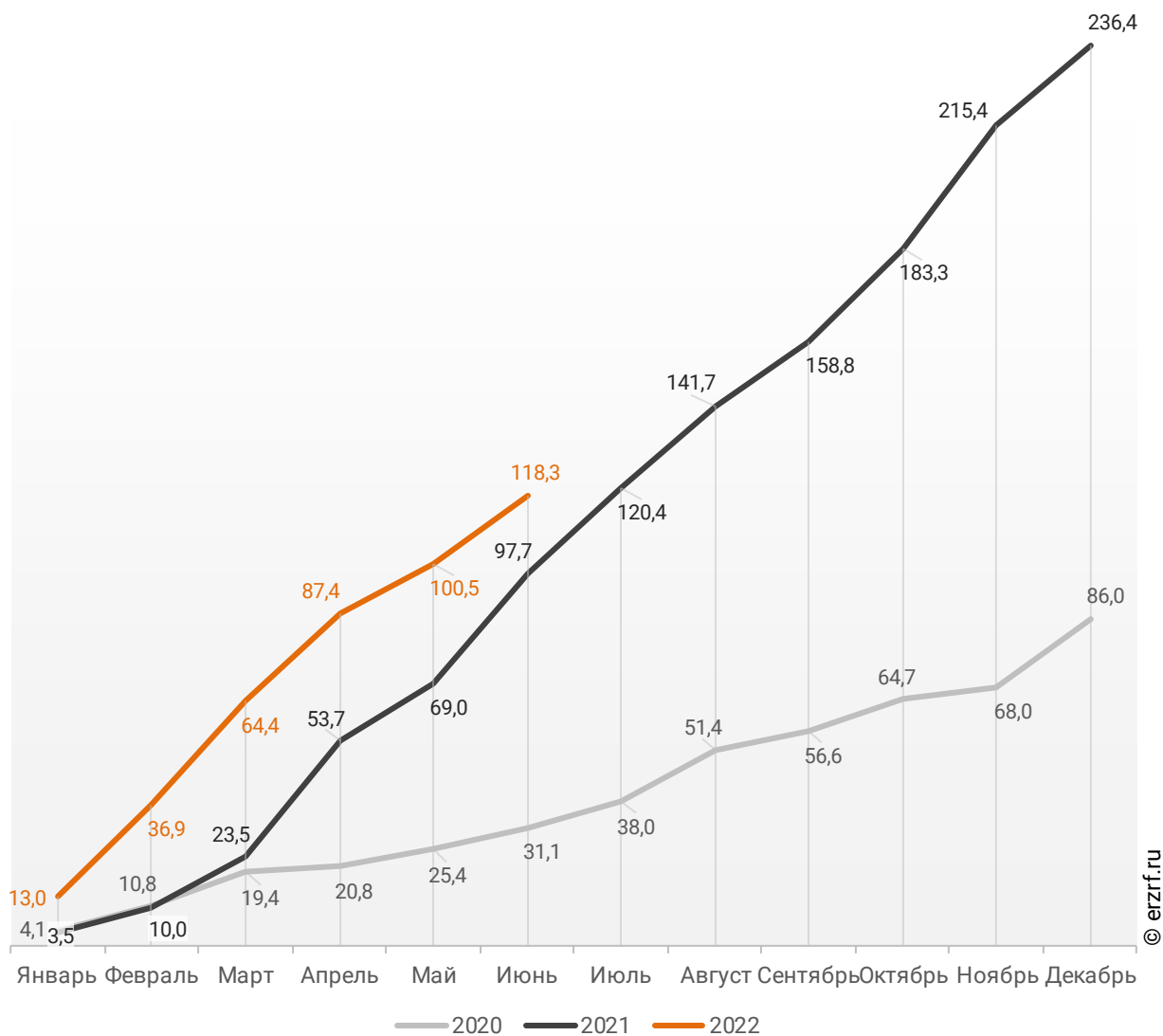


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 55-е место по показателю ввода жилья за июнь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 53-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 53-м месте.

В Республике Северная Осетия-Алания за 6 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 21,1% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 280,4% по отношению к 2020 г. (График 40).

График 40

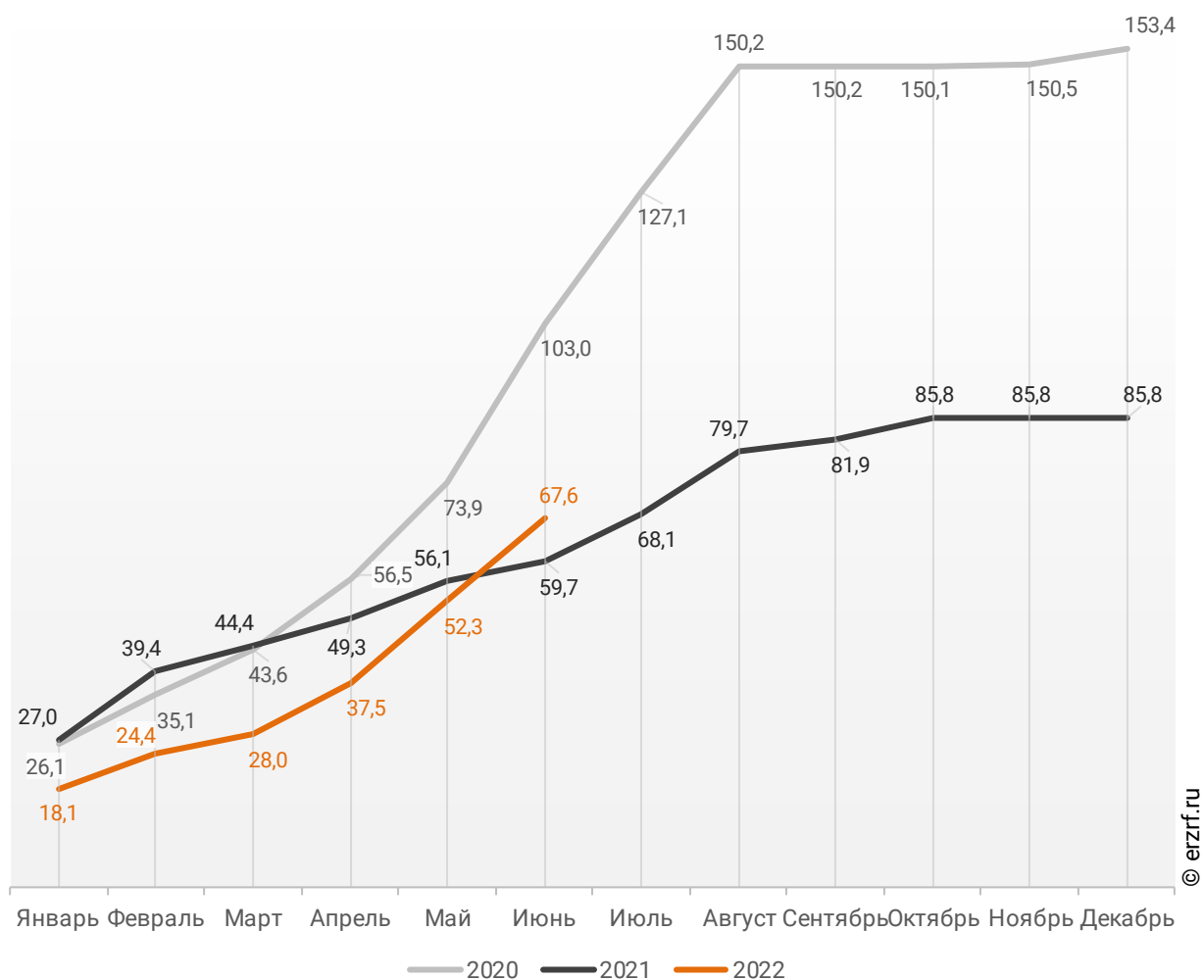
**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2022 г. показывают превышение на 13,2% к уровню 2021 г. и снижение на 34,4% к 2020 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**

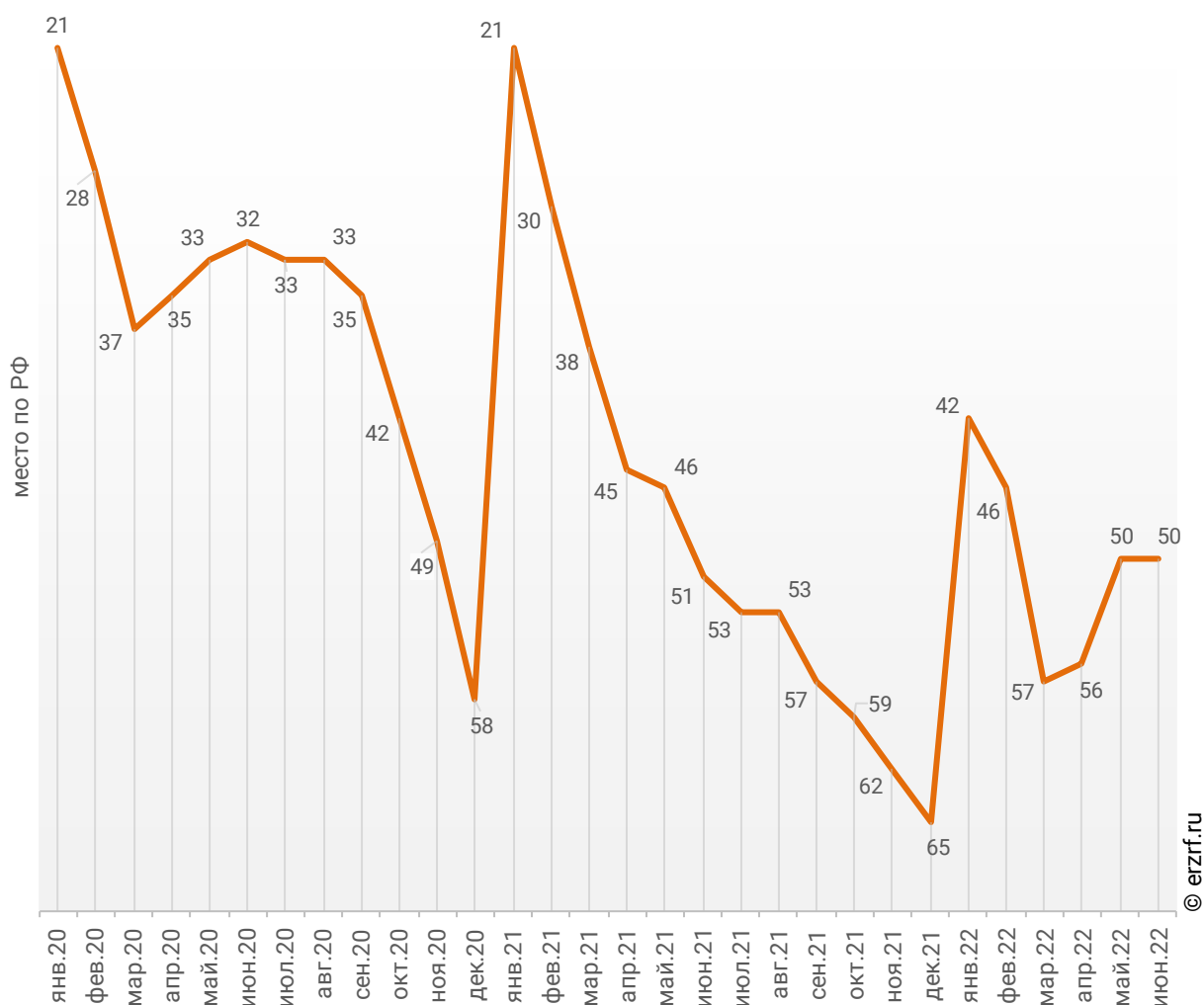


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2022 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 49-е место, по динамике относительного прироста – 50-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

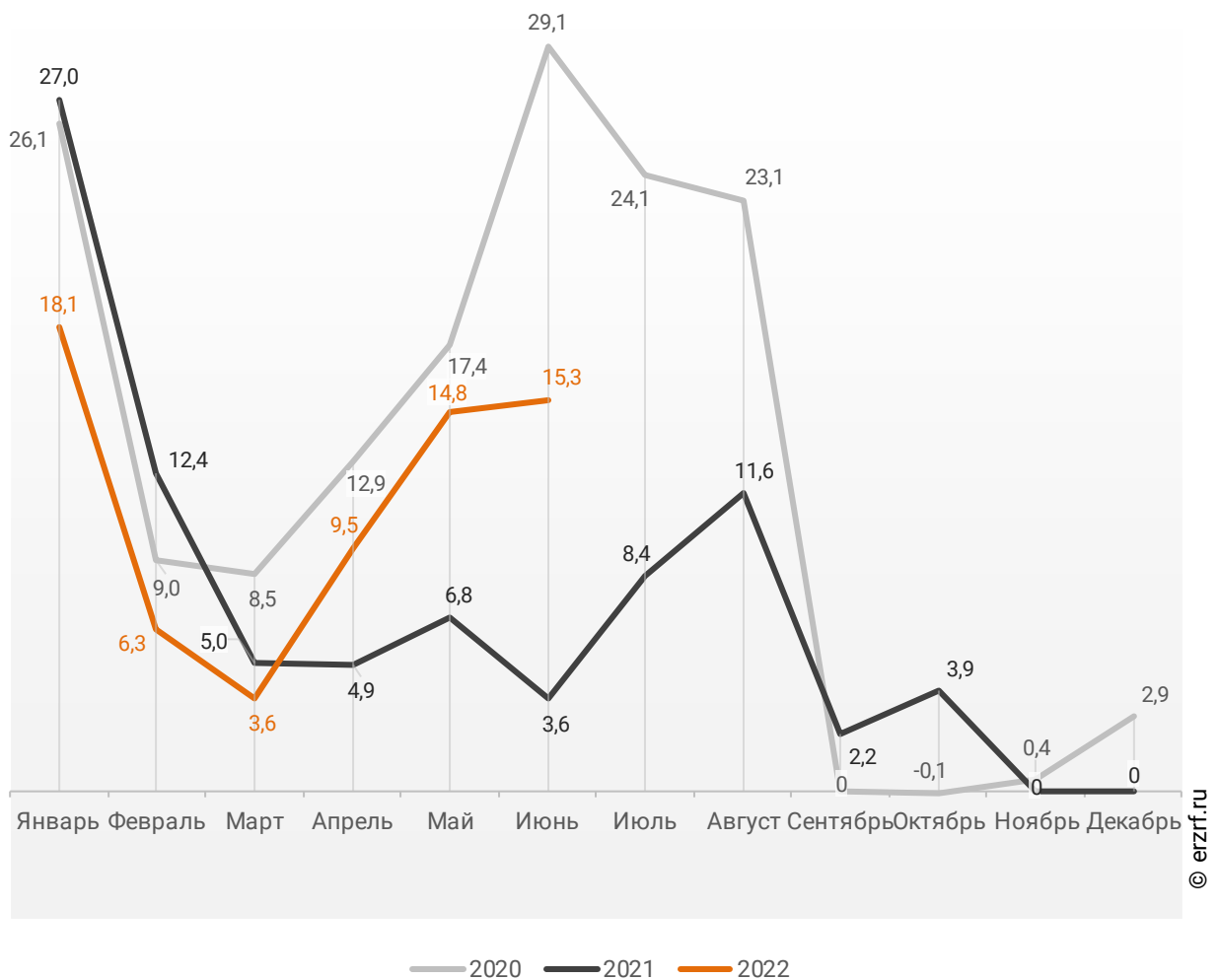
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июне 2022 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 15,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 325,0% или на 11,7 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

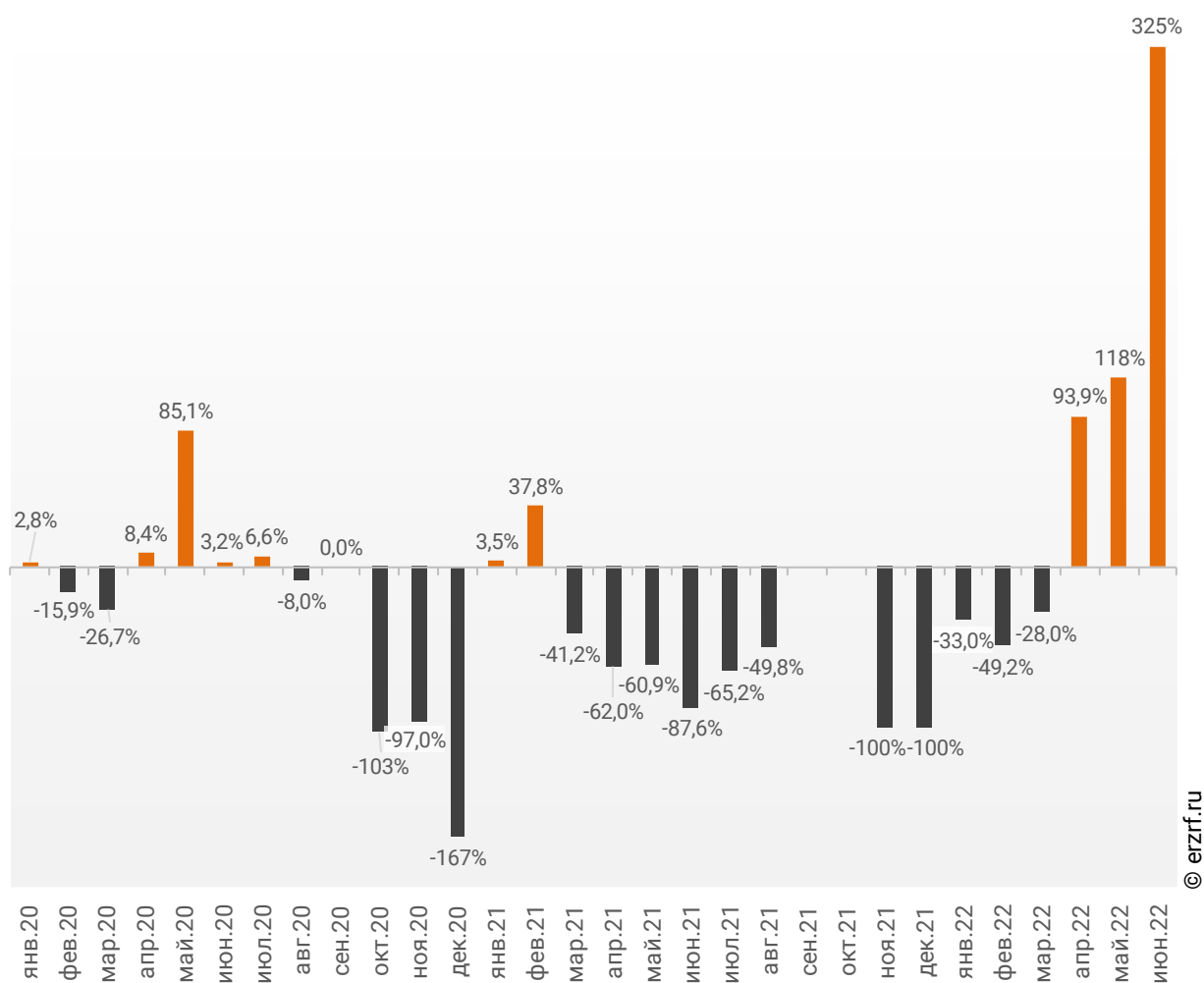
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²



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

График 44

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

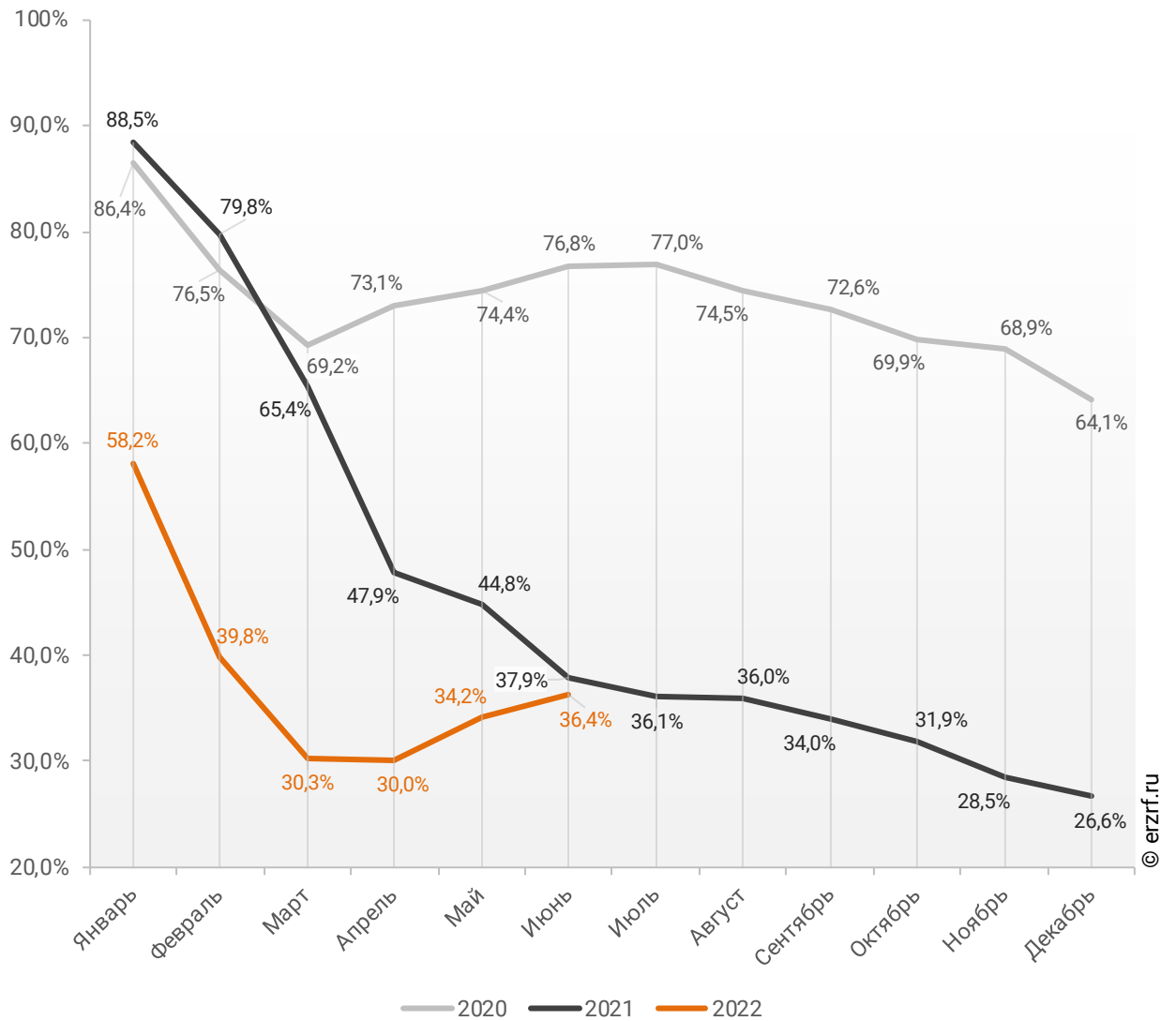


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2022 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 18-е место, по динамике относительного прироста – 13-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2022 г. составила 36,4% против 37,9% за этот же период 2021 г. и 76,8% – за этот же период 2020 г.

График 45

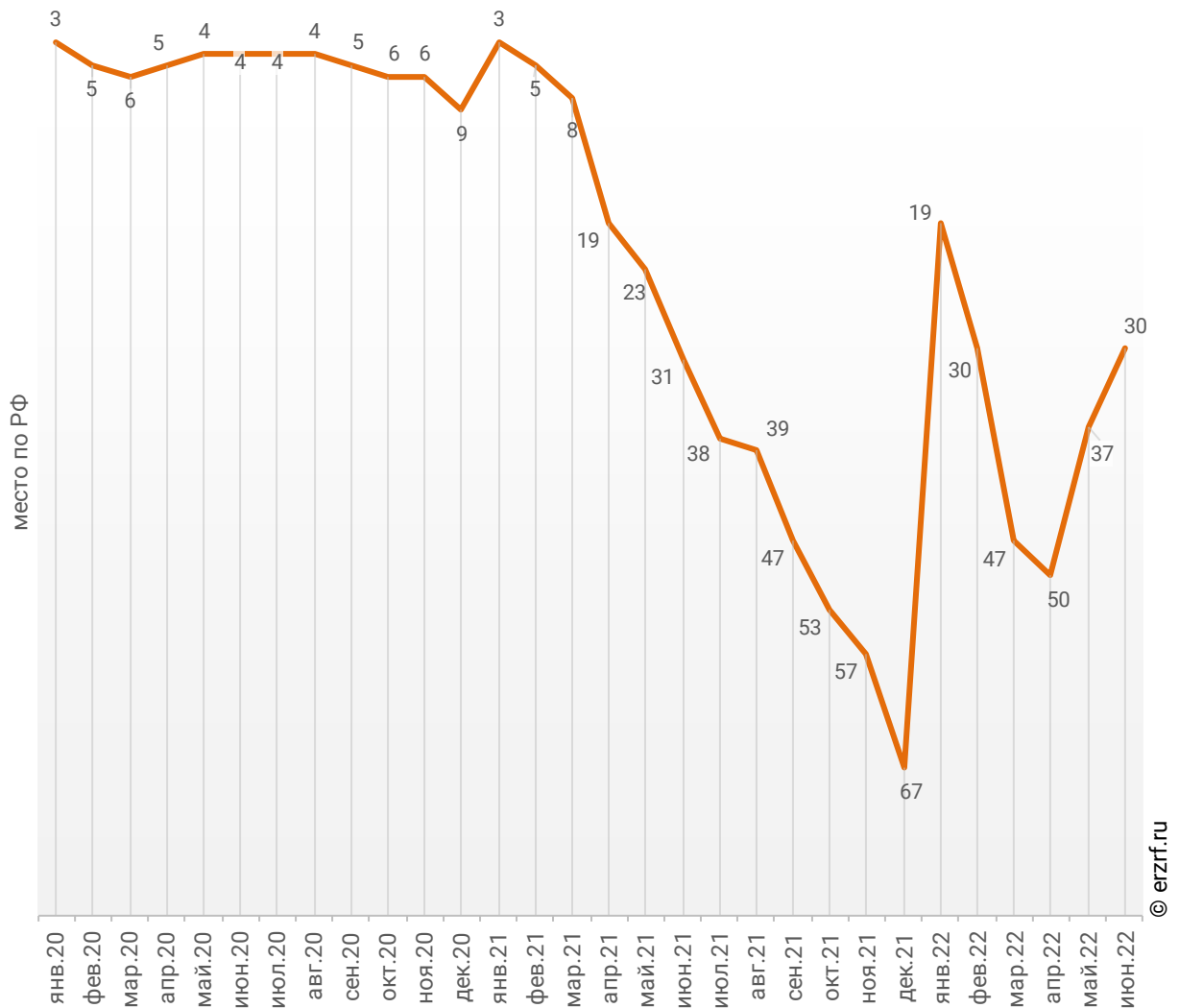
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.



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 июне 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила 46,2%, что на 35,1 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 23-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 ²
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	ГК АСК-12	Пушкинский парк	1	45	3 057
IV квартал 2022	Прояснилось	Green Park	1	237	23 514
IV квартал 2022	Фарн-12	Дом по ул. Куйбышева	1	158	10 106
IV квартал 2022	ГК АСК-12	Западный	3	112	7 582
IV квартал 2022	ГК БИК	Радужный	1	88	5 778
IV квартал 2022	СО Архстрой-Осетия	Новый Город	1	59	3 611
IV квартал 2022	Русагро-Фарфорстекло	Дом по ул. Шмулевича	1	7	605
Общий итог			13	1 329	91 474

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
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
1	<i>В с.Гизель</i>	Гизель	ЖСК	14	1 318	84 286
2	<i>Green Park</i>	Владикавказ	Прояснилось	1	237	23 514
3	<i>SARD</i>	Владикавказ	САРД	3	357	23 427
4	<i>Сталинка</i>	Владикавказ	Промжилстрой PCO-Алания	3	367	22 245
5	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	6	294	19 744
6	<i>По ул. Асланбека Хадарцева</i>	Владикавказ	СТМ	2	270	18 715
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>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>Парус1</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	1	117	7 990
15	<i>Московский квартал</i>	Владикавказ	СК СТК-59	1	119	7 857
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	88	5 778
19	<i>По ул. Ардонская</i>	Владикавказ	ТМС	1	52	5 256
20	<i>По ул. З.Магкаева</i>	Владикавказ	ЖСК	1	80	5 095
21	<i>Дом по ул. Шмулевича</i>	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	1	7	605
Общий итог				50	4 815	314 851

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	53,8
2	<i>Киммерийский квартал</i>	Владикавказ	КИММЕРИ	57,2
3	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	58,0
4	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	59,0
5	<i>Весна</i>	Владикавказ	СК СТК-59	59,2
6	<i>Сталинка</i>	Владикавказ	Промжилстрой РСО-Алания	60,6
7	<i>По ул.Весенняя</i>	Владикавказ	СК КИТ	61,5
8	<i>Дуэт</i>	Владикавказ	ЖСК	61,7
9	<i>По ул. З.Магкаева</i>	Владикавказ	ЖСК	63,7
10	<i>В с.Гизель</i>	Гизель	ЖСК	63,9
11	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	Фарн-12	64,0
12	<i>SARD</i>	Владикавказ	САРД	65,6
13	<i>Радужный</i>	Владикавказ	ГК БИК	65,7
14	<i>Московский квартал</i>	Владикавказ	СК СТК-59	66,0
15	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	67,2
16	<i>Западный</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	67,7
17	<i>Парус1</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	68,3
18	<i>По ул. Асланбека Хадарцева</i>	Владикавказ	СТМ	69,3
19	<i>Дом по ул. Шмулевича</i>	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	86,4
20	<i>Green Park</i>	Владикавказ	Прояснилось	99,2
21	<i>По ул. Ардонская</i>	Владикавказ	ТМС	101,1
Общий итог				65,4



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, 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 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: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц			