

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная
Осетия-Алания

ноябрь 2022

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2022

296 044

-5,8% к ноябрю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

9 754

+37,5% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2022

Банк России

94

+36,2% к сентябрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2022

65,4

-1,7% к ноябрю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2022

53 752

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

31,8%

+0,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2022

Банк России

3,65

-2,70 п.п. к сентябрю 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 2023 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 ноябрь 2022 года выявлено **48 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 **4 527 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **296 044 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

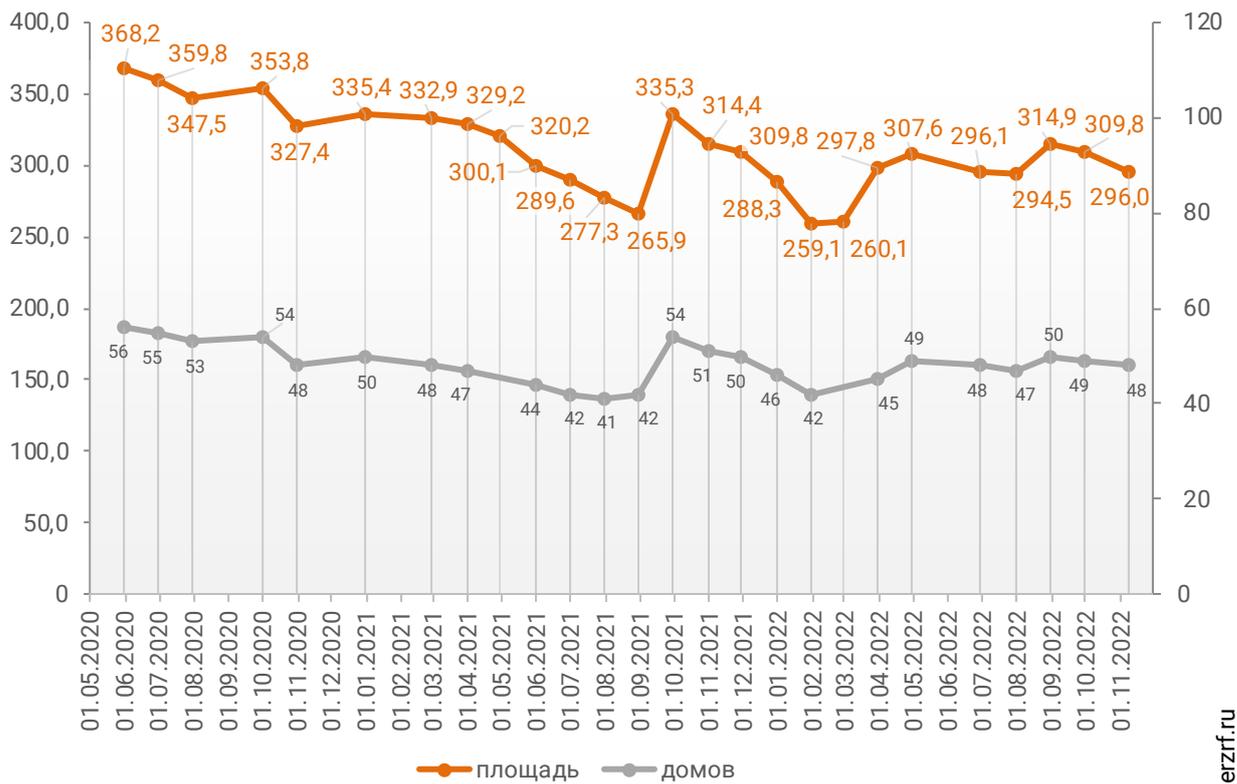
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	48	100%	4 527	100%	296 044	100%
Общий итог	48	100%	4 527	100%	296 044	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Республики Северная Осетия-Алания не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 1.

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Республике Северная Осетия-Алания**



© erzrf.ru

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

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Владикавказ	34	70,8%	3 209	70,9%	211 758	71,5%
Пригородный	14	29,2%	1 318	29,1%	84 286	28,5%
Гизель	14	29,2%	1 318	29,1%	84 286	28,5%
	48	100%	4 527	100%	296 044	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владикавказ (71,5% совокупной площади жилых единиц).

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

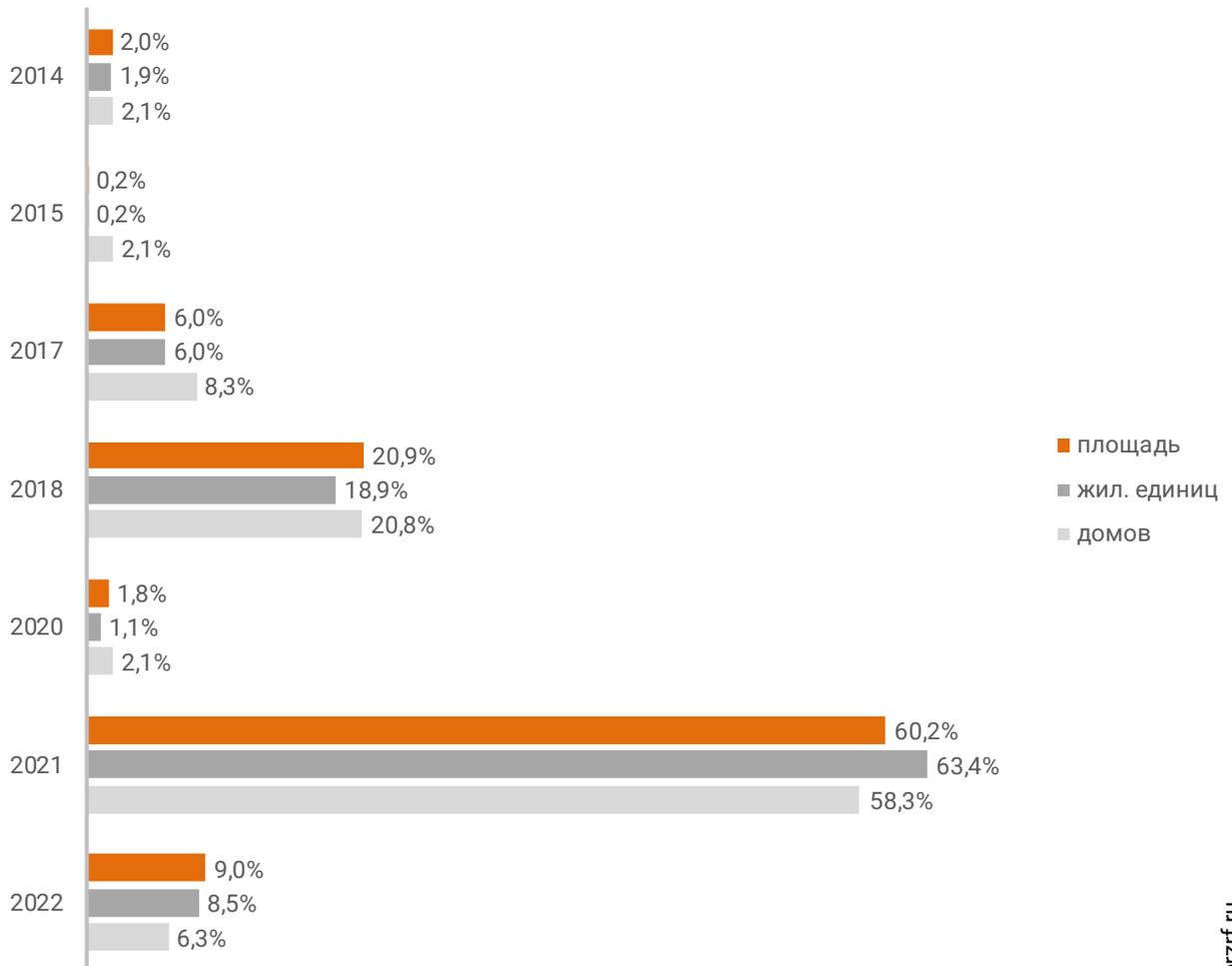
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2014 г. по май 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	1	2,1%	88	1,9%	5 778	2,0%
2015	1	2,1%	7	0,2%	605	0,2%
2017	4	8,3%	270	6,0%	17 688	6,0%
2018	10	20,8%	854	18,9%	61 806	20,9%
2020	1	2,1%	52	1,1%	5 256	1,8%
2021	28	58,3%	2 869	63,4%	178 206	60,2%
2022	3	6,3%	387	8,5%	26 705	9,0%
Общий итог	48	100%	4 527	100%	296 044	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. (60,2% по площади жилых единиц).

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

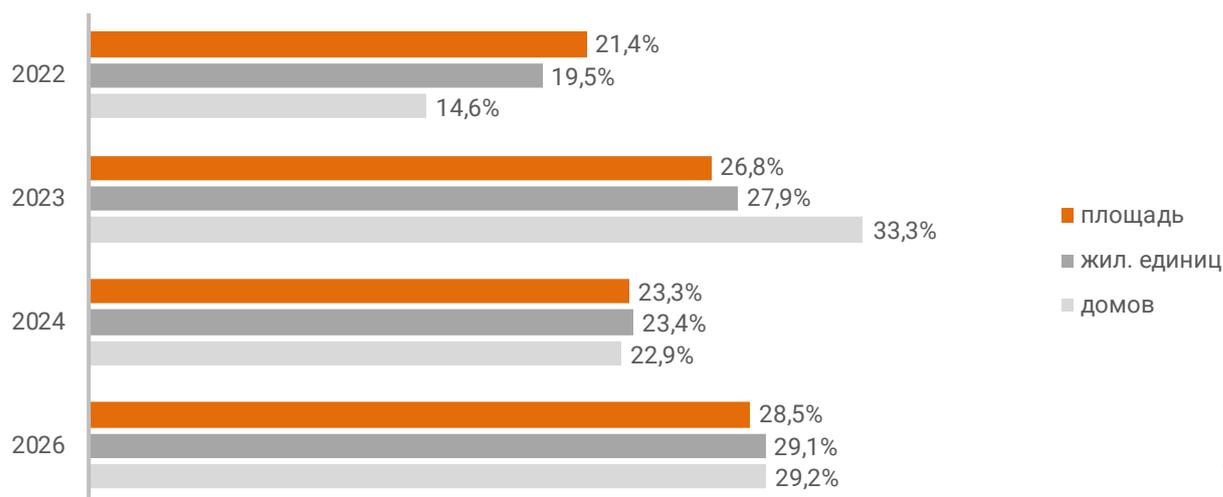
В Республике Северная Осетия-Алания наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	7	14,6%	884	19,5%	63 459	21,4%
2023	16	33,3%	1 265	27,9%	79 340	26,8%
2024	11	22,9%	1 060	23,4%	68 959	23,3%
2026	14	29,2%	1 318	29,1%	84 286	28,5%
Общий итог	48	100%	4 527	100%	296 044	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 142 799 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	63 459	2018	10 106 15,9%
		2020	605 1,0%
		2021	35 859 56,5%
		2022	7 500 11,8%
2023	79 340	2020	5 765 7,3%
		2021	11 324 14,3%
2024	68 959	2022	6 786 9,8%
Общий итог	296 044		77 945 26,3%

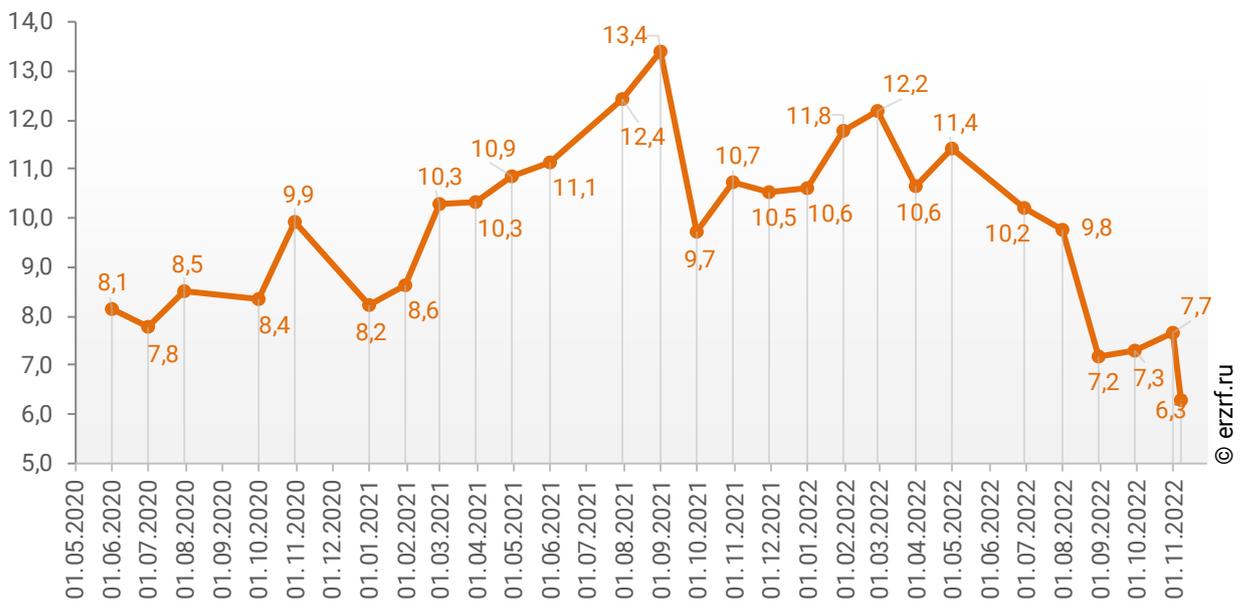
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (35 859 м²), что составляет 56,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания по состоянию на ноябрь 2022 года составляет 6,3 месяца.

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

График 2

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



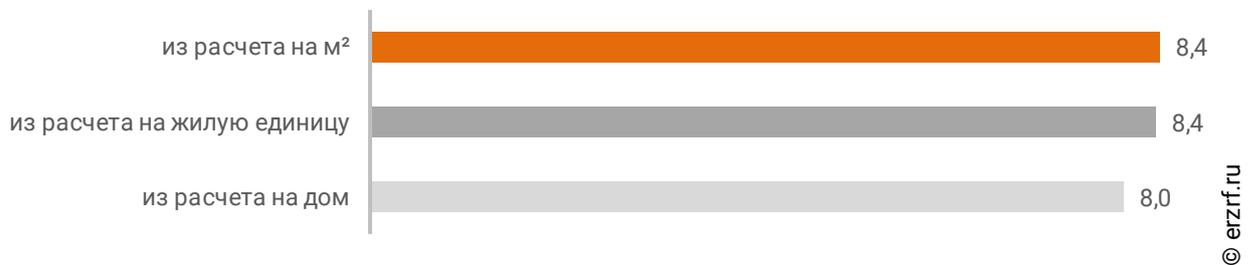
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов

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

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

Гистограмма 3

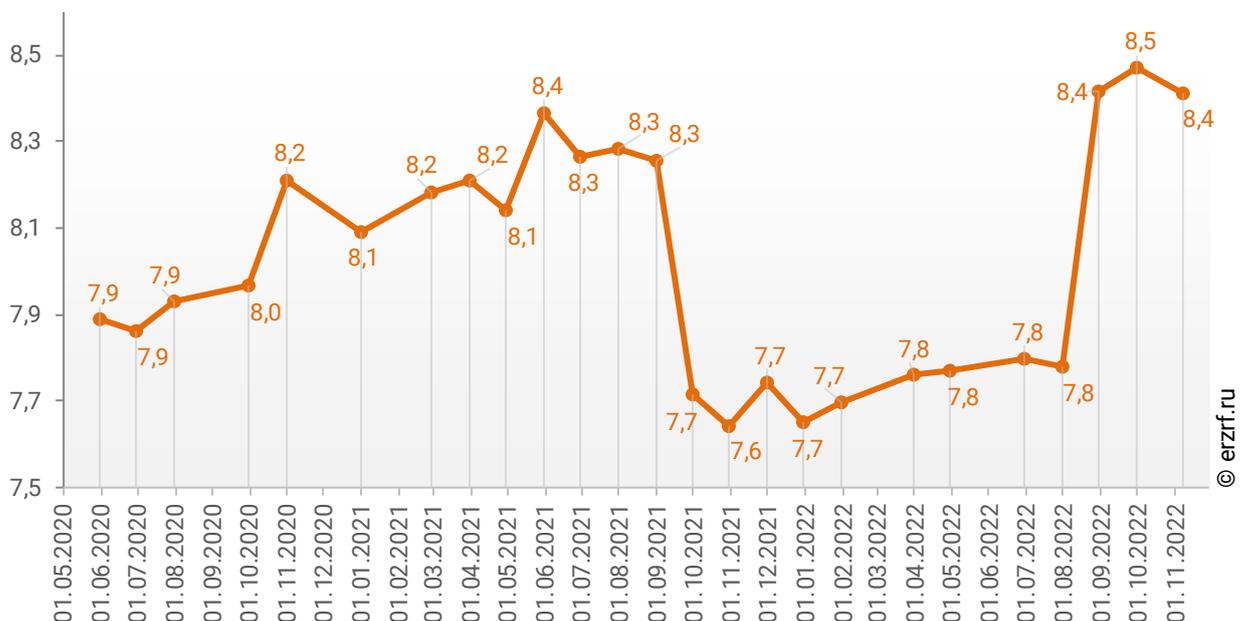
Средняя этажность новостроек Республики Северная Осетия-Алания



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)



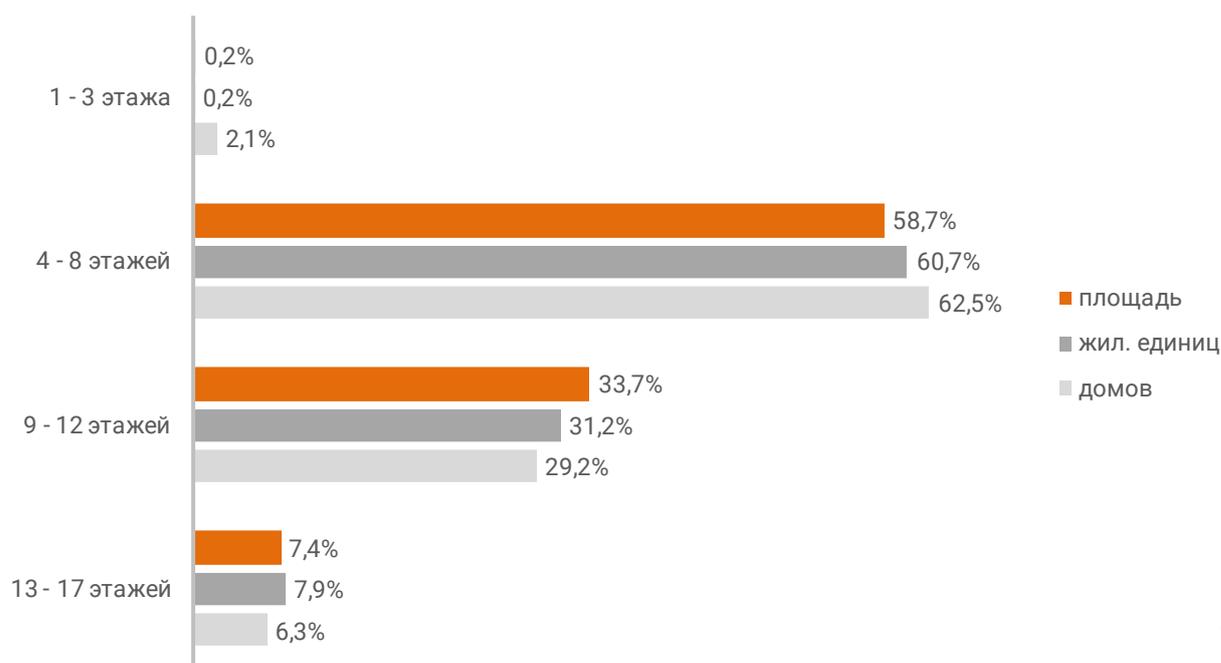
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	2,1%	7	0,2%	605	0,2%
4 - 8 этажей	30	62,5%	2 749	60,7%	173 780	58,7%
9 - 12 этажей	14	29,2%	1 414	31,2%	99 663	33,7%
13 - 17 этажей	3	6,3%	357	7,9%	21 996	7,4%
Общий итог	48	100%	4 527	100%	296 044	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 – 58,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Северная Осетия-Алания не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

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>ТМС</i>	многоквартирный дом	Ракета
		<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.

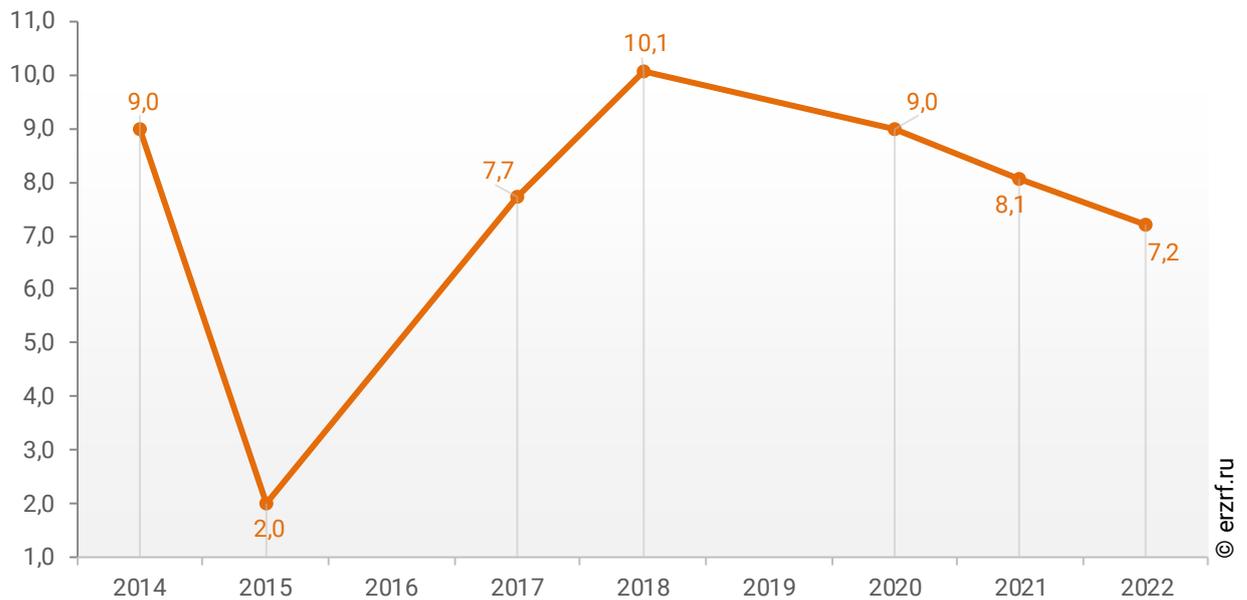
Таблица 8

№	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	12 151	<i>ЖСК</i>	многоквартирный дом	В с.Гизель
4	10 106	<i>Фарн-12</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
5	9 551	<i>СТМ</i>	многоквартирный дом	По ул. Асланбека Хадарцева

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	24	50,0%	2 312	51,1%	155 928	52,7%
кирпич	24	50,0%	2 215	48,9%	140 116	47,3%
Общий итог	48	100%	4 527	100%	296 044	100%

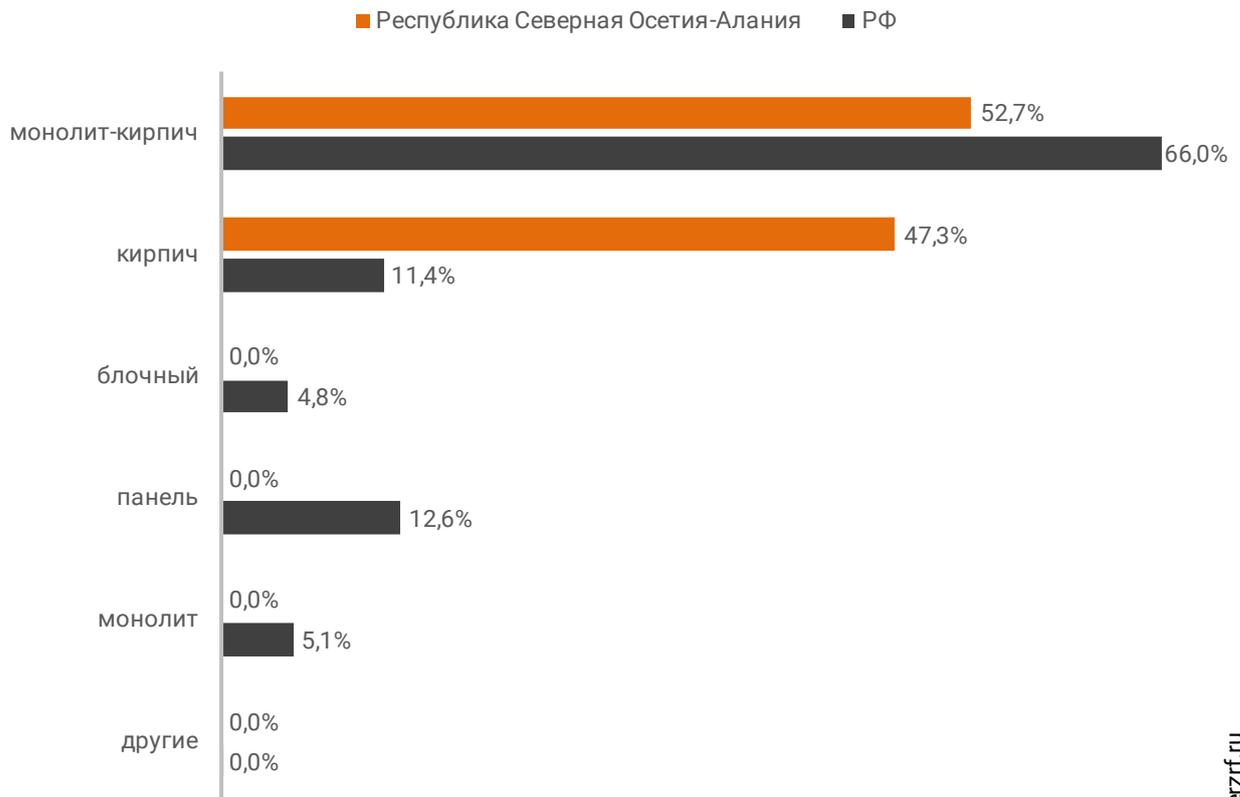
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является монолит-кирпич. Из него возводится 52,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,0% (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



Среди строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания у 91,9% 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 55,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

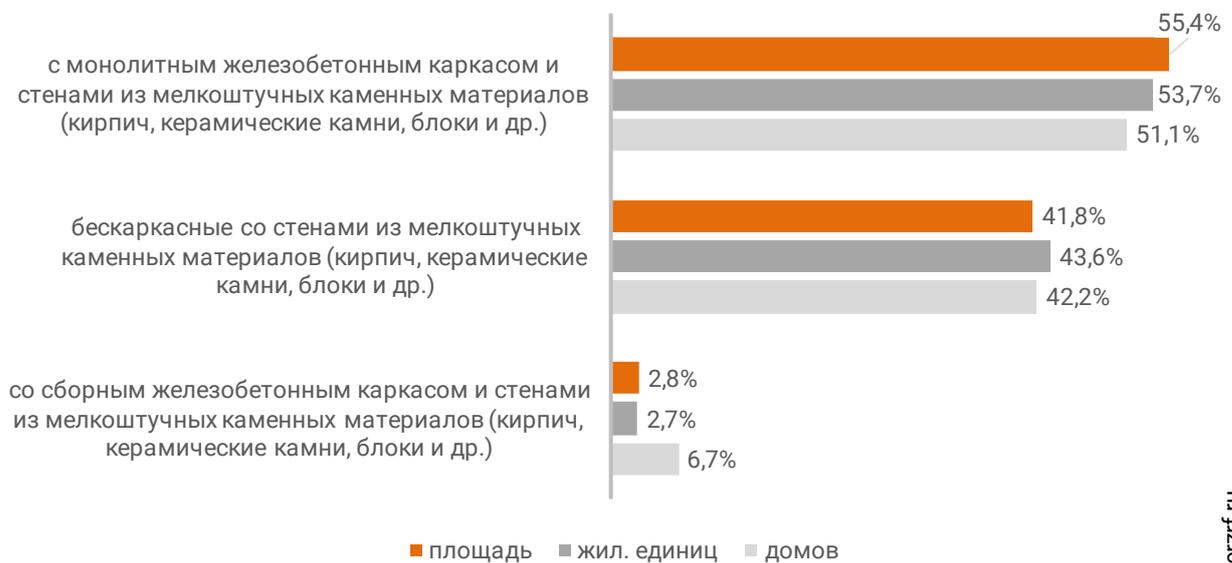
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	23	51,1%	2 260	53,7%	150 672	55,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	19	42,2%	1 833	43,6%	113 819	41,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	6,7%	112	2,7%	7 582	2,8%
Общий итог	45	100%	4 205	100%	272 073	100%

Гистограмма 7

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



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

По состоянию на ноябрь 2022 года строительство жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 18 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ЖСК	16	33,3%	1 465	32,4%	93 363	31,5%
2	ГК АСК-12	9	18,8%	406	9,0%	27 326	9,2%
3	Прояснилось	1	2,1%	237	5,2%	23 514	7,9%
4	СК СТК-59	3	6,3%	371	8,2%	22 787	7,7%
5	Промжилстрой РСО-Алания	3	6,3%	367	8,1%	22 245	7,5%
6	САРД	3	6,3%	357	7,9%	21 996	7,4%
7	СТМ	2	4,2%	270	6,0%	18 715	6,3%
8	КИММЕРИ	1	2,1%	216	4,8%	12 345	4,2%
9	Фарн-12	1	2,1%	158	3,5%	10 106	3,4%
10	СК КИТ	2	4,2%	153	3,4%	9 415	3,2%
11	ДорЖилСтрой	1	2,1%	156	3,4%	8 400	2,8%
12	ПАРУС-СТРОЙ	1	2,1%	117	2,6%	7 990	2,7%
13	СО Архстрой-Осетия	2	4,2%	107	2,4%	6 203	2,1%
14	ГК БИК	1	2,1%	88	1,9%	5 778	2,0%
15	ТМС	1	2,1%	52	1,1%	5 256	1,8%
16	Русагро-Фарфорстекло	1	2,1%	7	0,2%	605	0,2%
Общий итог		48	100%	4 527	100%	296 044	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	93 363	0	0,0%	-
2	★ 0,5	ГК АСК-12	27 326	23 875	87,4%	22,8
3	н/р	Прояснилось	23 514	23 514	100%	18,0
4	★ 5,0	СК СТК-59	22 787	0	0,0%	-
5	н/р	Промжилстрой РСО-Алания	22 245	7 500	33,7%	1,0
6	н/р	САРД	21 996	0	0,0%	-
7	★ 1,5	СТМ	18 715	0	0,0%	-
8	★ 1,5	КИММЕРИ	12 345	12 345	100%	18,0
9	н/р	Фарн-12	10 106	10 106	100%	54,0
10	★ 4,0	СК КИТ	9 415	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ДорЖилСтрой	8 400	0	0,0%	-
12	н/р	ПАРУС-СТРОЙ	7 990	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	н/р	ТМС	5 256	0	0,0%	-
16	н/р	Русагро-Фарфорстекло	605	605	100%	30,0
Общий итог			296 044	77 945	26,3%	6,3

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 19 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «В с.Гизель» (село Гизель). В этом жилом комплексе застройщик «ЖСК» возводит 14 домов, включающих 1 318 жилых единиц, совокупной площадью 84 286 м².

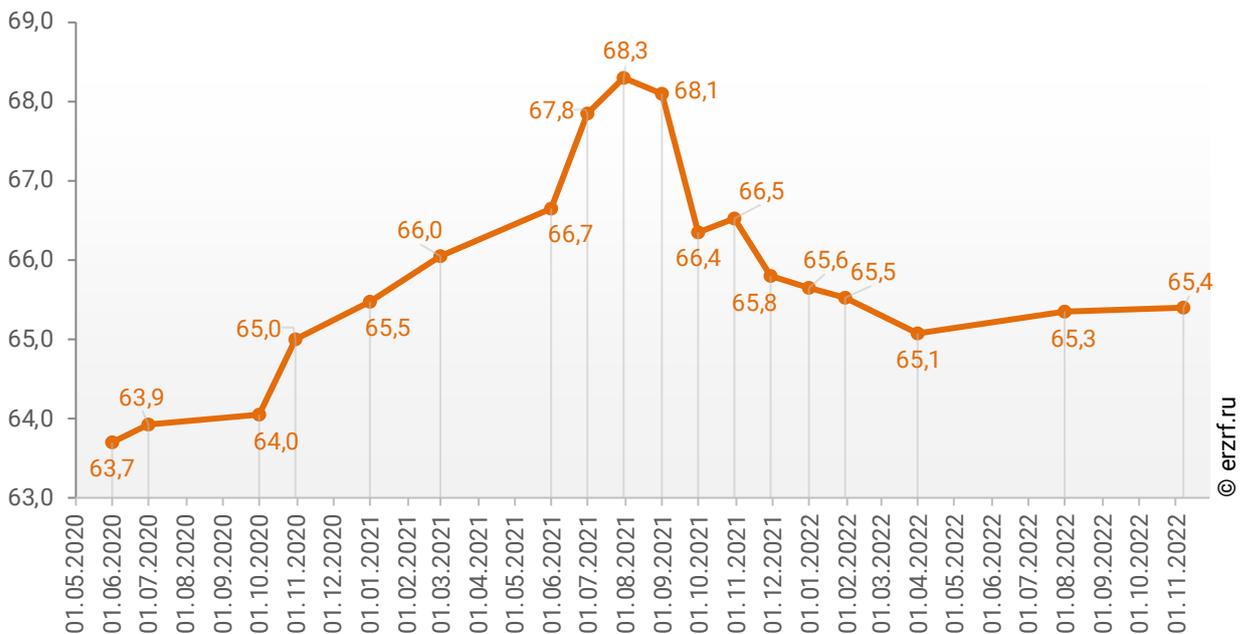
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 65,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 6

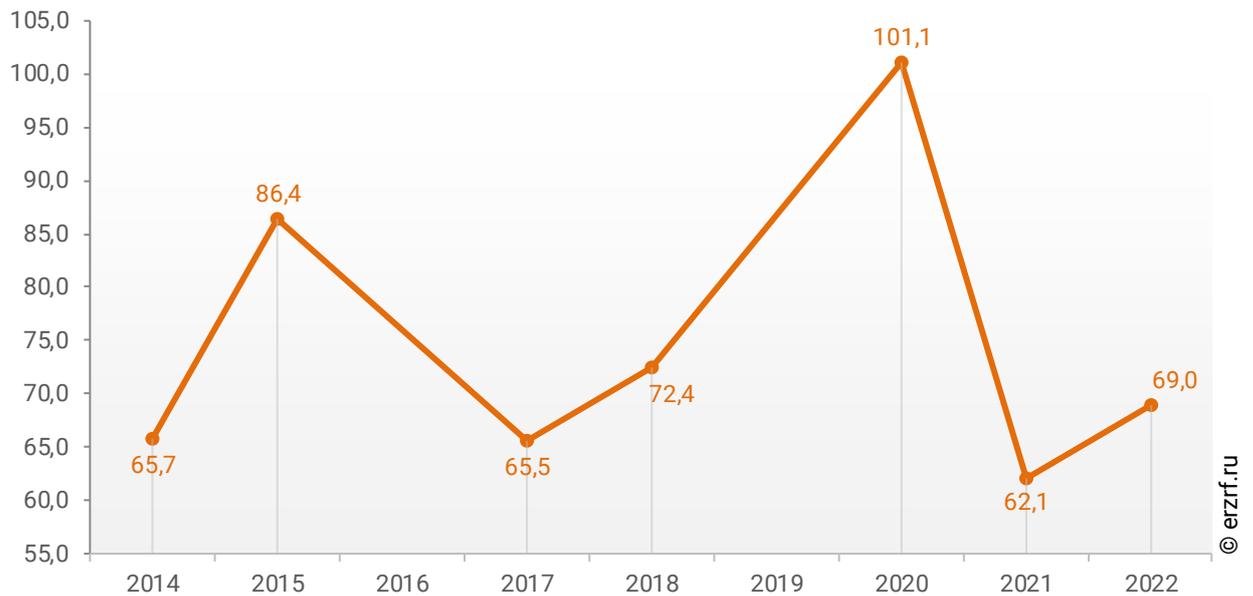
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Северная Осетия-Алания, м²



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
Промжилстрой РСО-Алания	60,6
СК СТК-59	61,4
СК КИТ	61,5
САРД	61,6
ЖСК	63,7
Фарн-12	64,0
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 «Ракета» – 101,1 м², застройщик «ТМС».

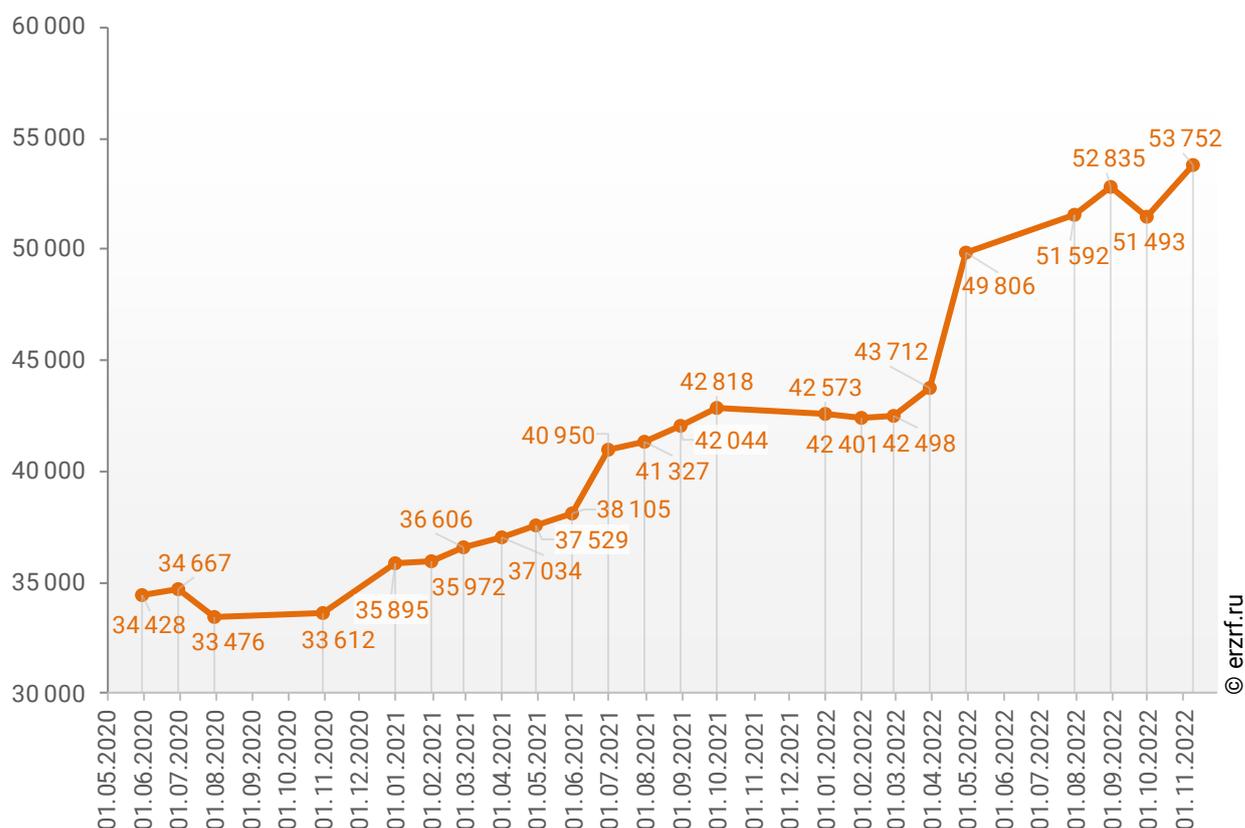
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на ноябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания составила 53 752 рубля за квадратный метр.

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

График 8

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



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

График 9



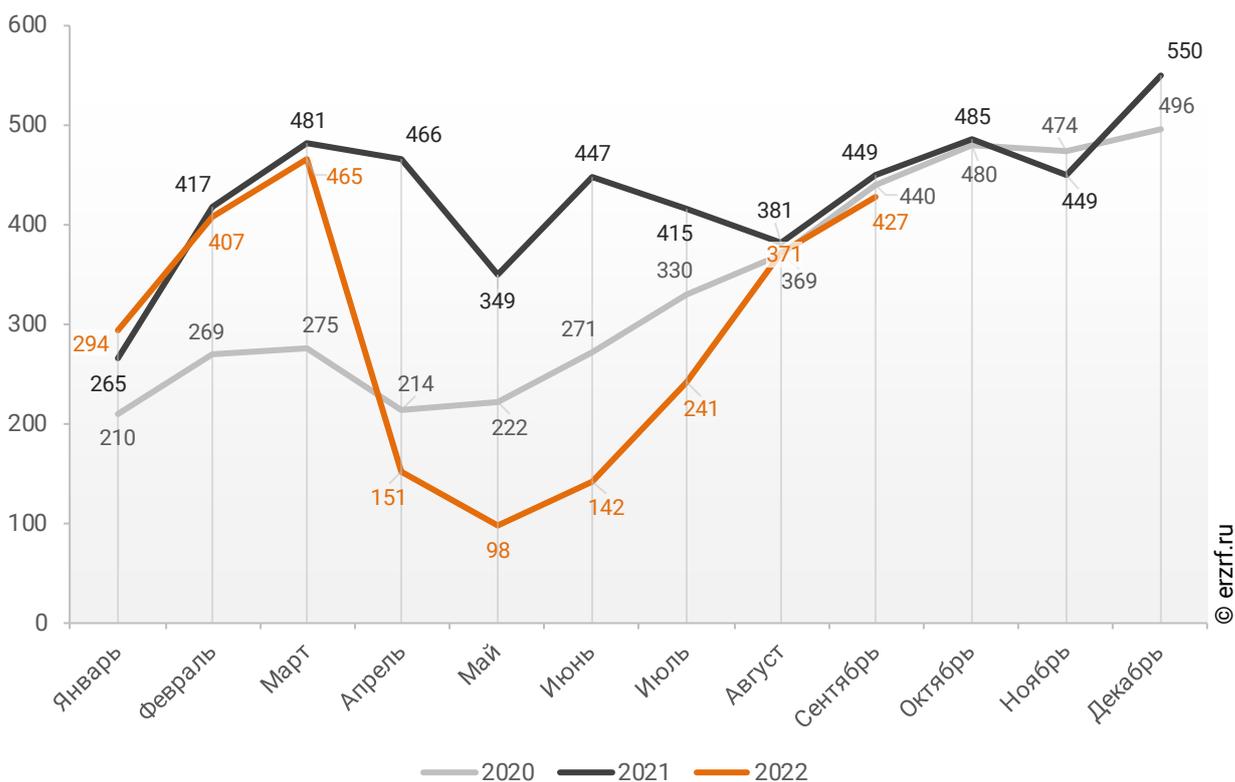
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 2 596, что на 29,3% меньше уровня 2021 г. (3 670 ИЖК), и на 0,2% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (2 600 ИЖК).

График 10

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

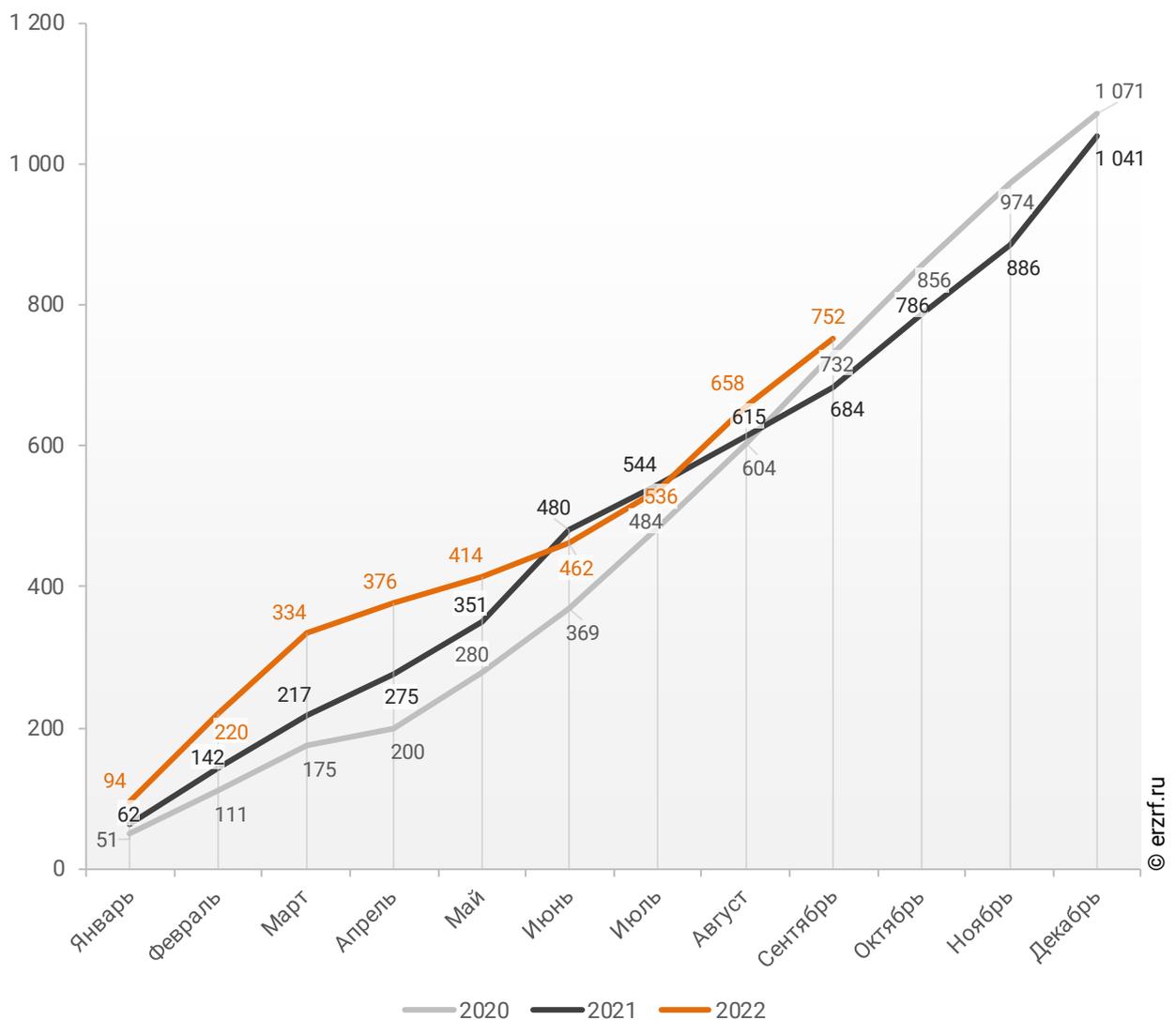


За 9 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 752, что на 9,9% больше, чем в 2021 г. (684 ИЖК), и на 2,7% больше соответствующего значения 2020 г. (732 ИЖК).

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.

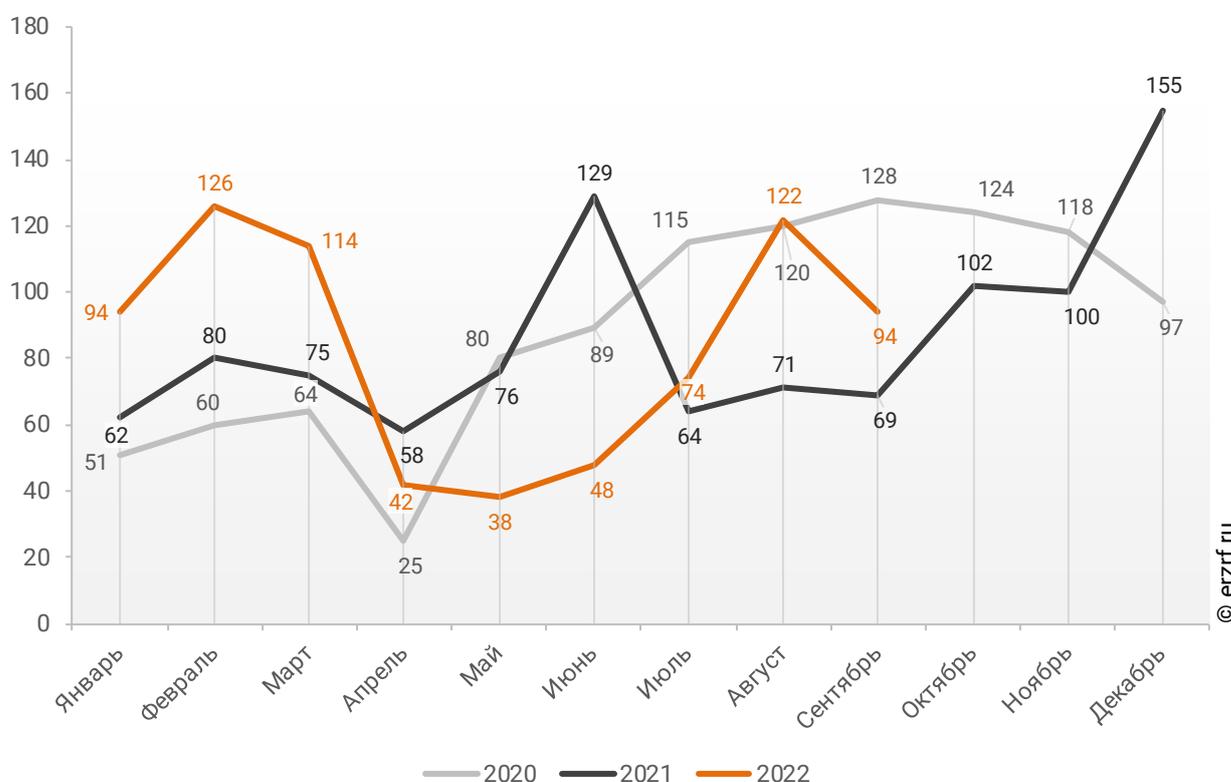


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в сентябре 2022 года увеличилось на 36,2% по сравнению с сентябрем 2021 года (94 против 69 годом ранее).

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

График 12

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

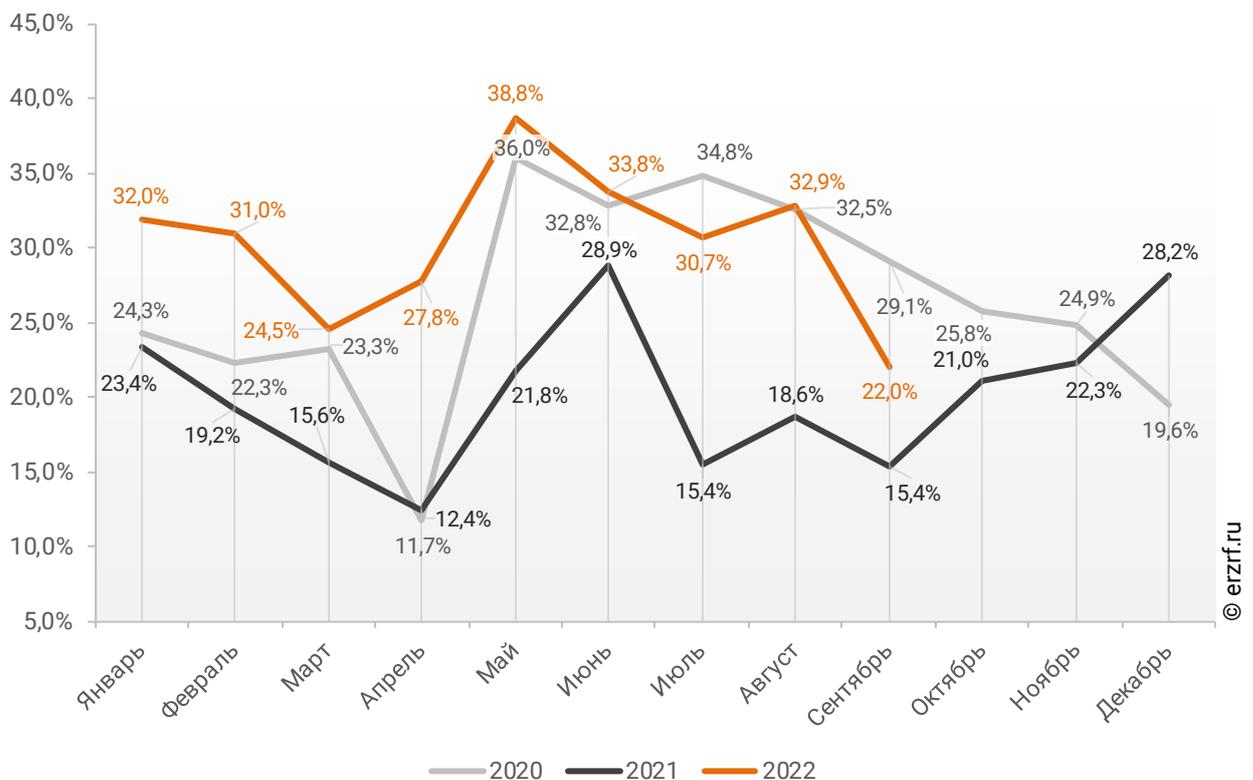


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 29,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 10,4 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (18,6%), и на 0,8 п.п. больше уровня 2020 г. (28,2%).

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.



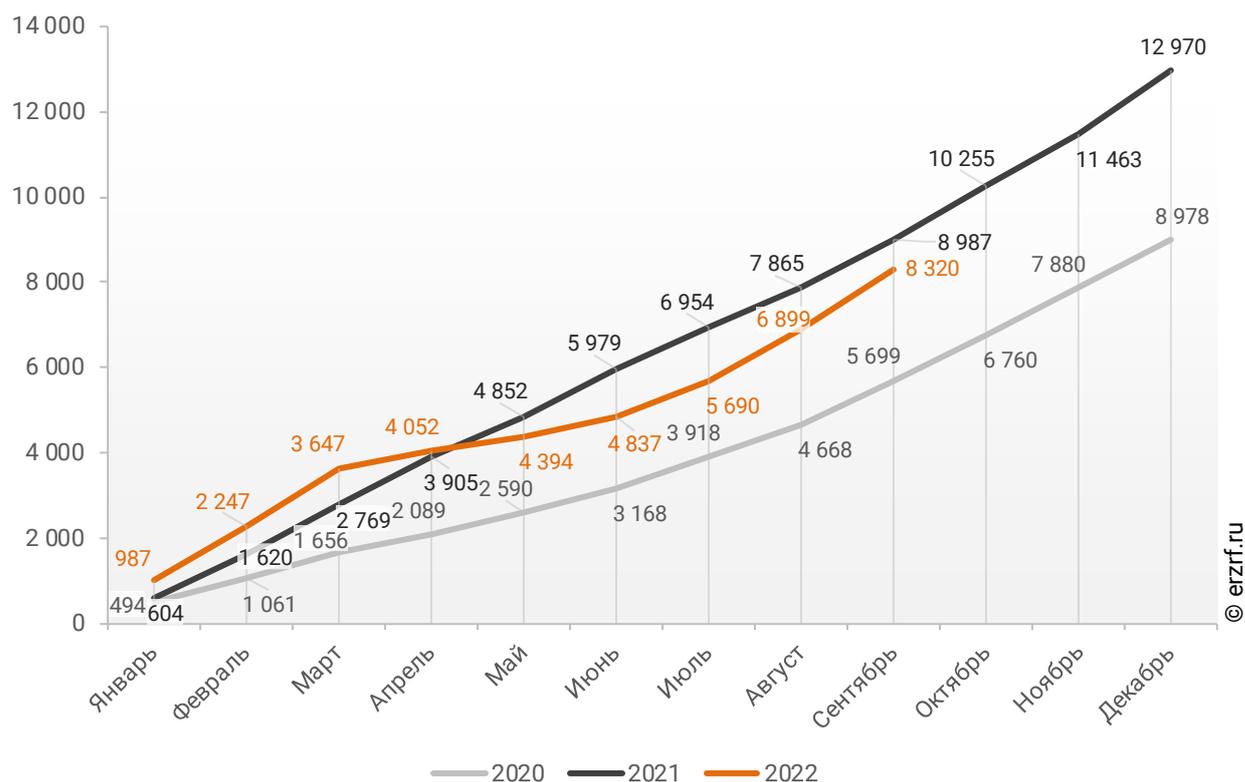
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 8 320 млн ₪, что на 7,4% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (8 987 млн ₪), и на 46,0% больше аналогичного значения 2020 г. (5 699 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 ₪

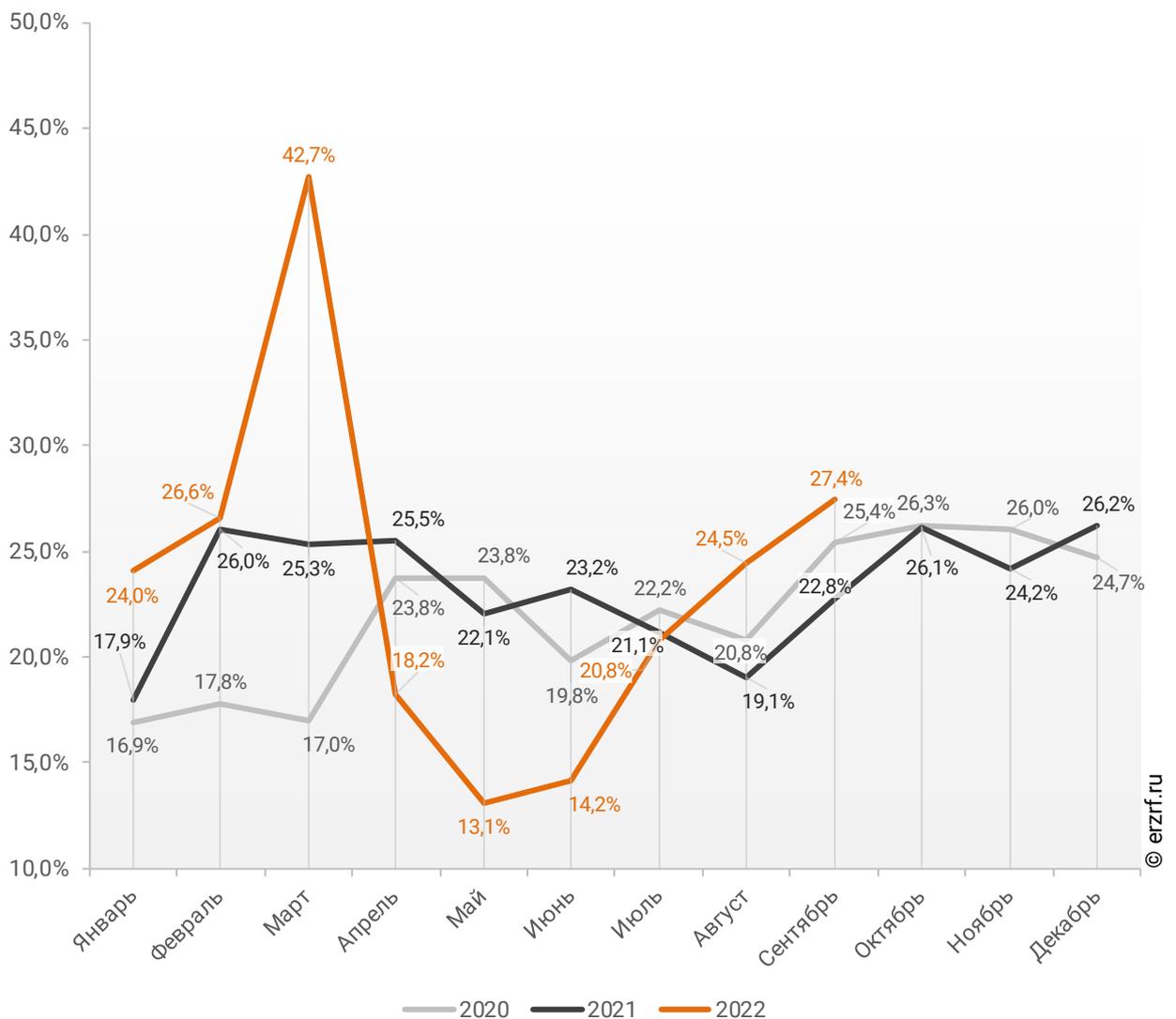


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (34 296 млн ₽), доля ИЖК составила 24,3%, что на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (22,6%), и на 3,6 п.п. больше уровня 2020 г. (20,7%).

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.

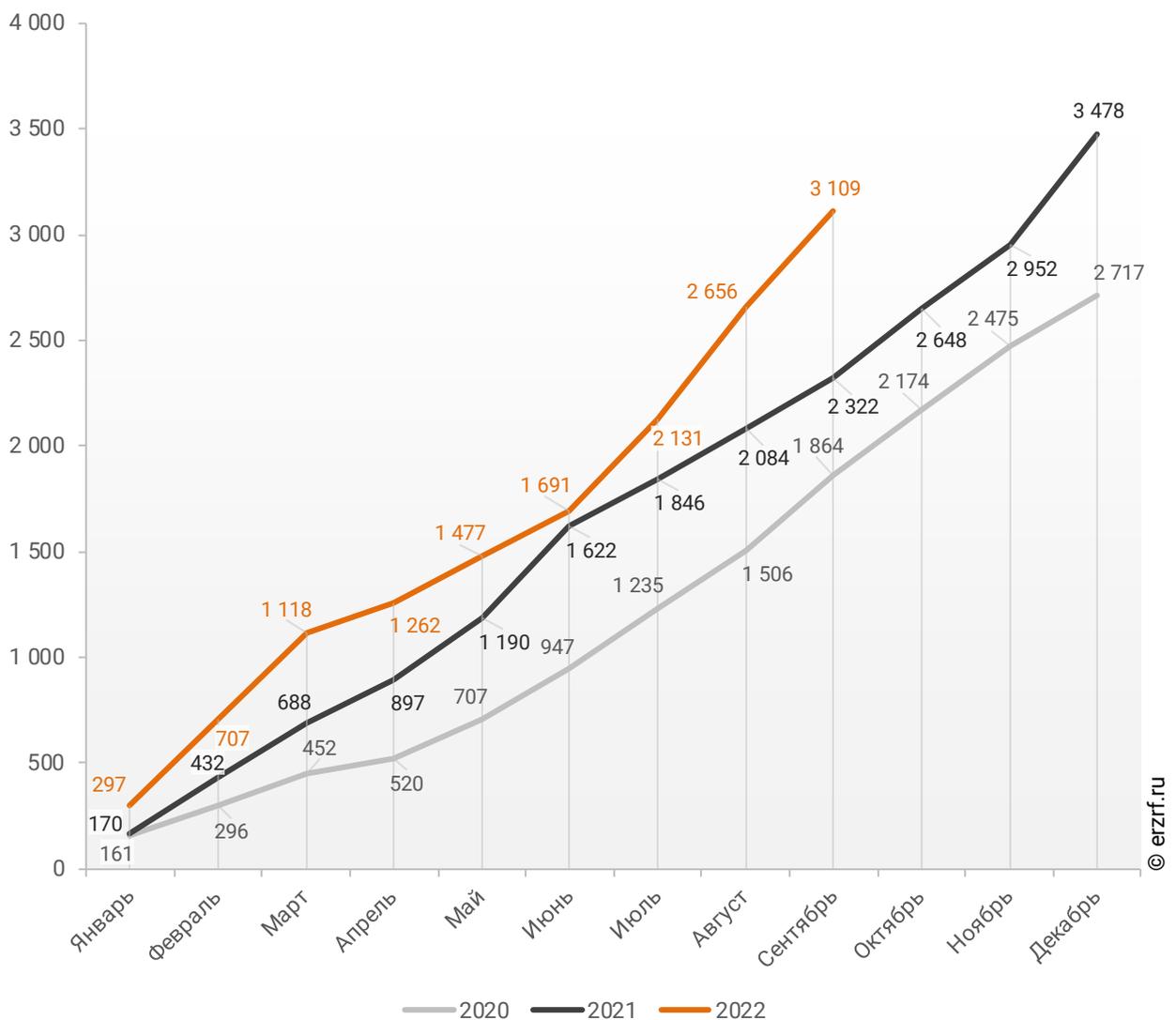


За 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 3 109 млн ₽ (37,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 33,9% больше аналогичного значения 2021 г. (2 322 млн ₽), и на 66,8% больше, чем в 2020 г. (1 864 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 9 месяцев 2022 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (34 296 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,1%, что на 3,3 п.п. больше уровня 2021 г. (5,8%), и на 2,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,8%).

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.

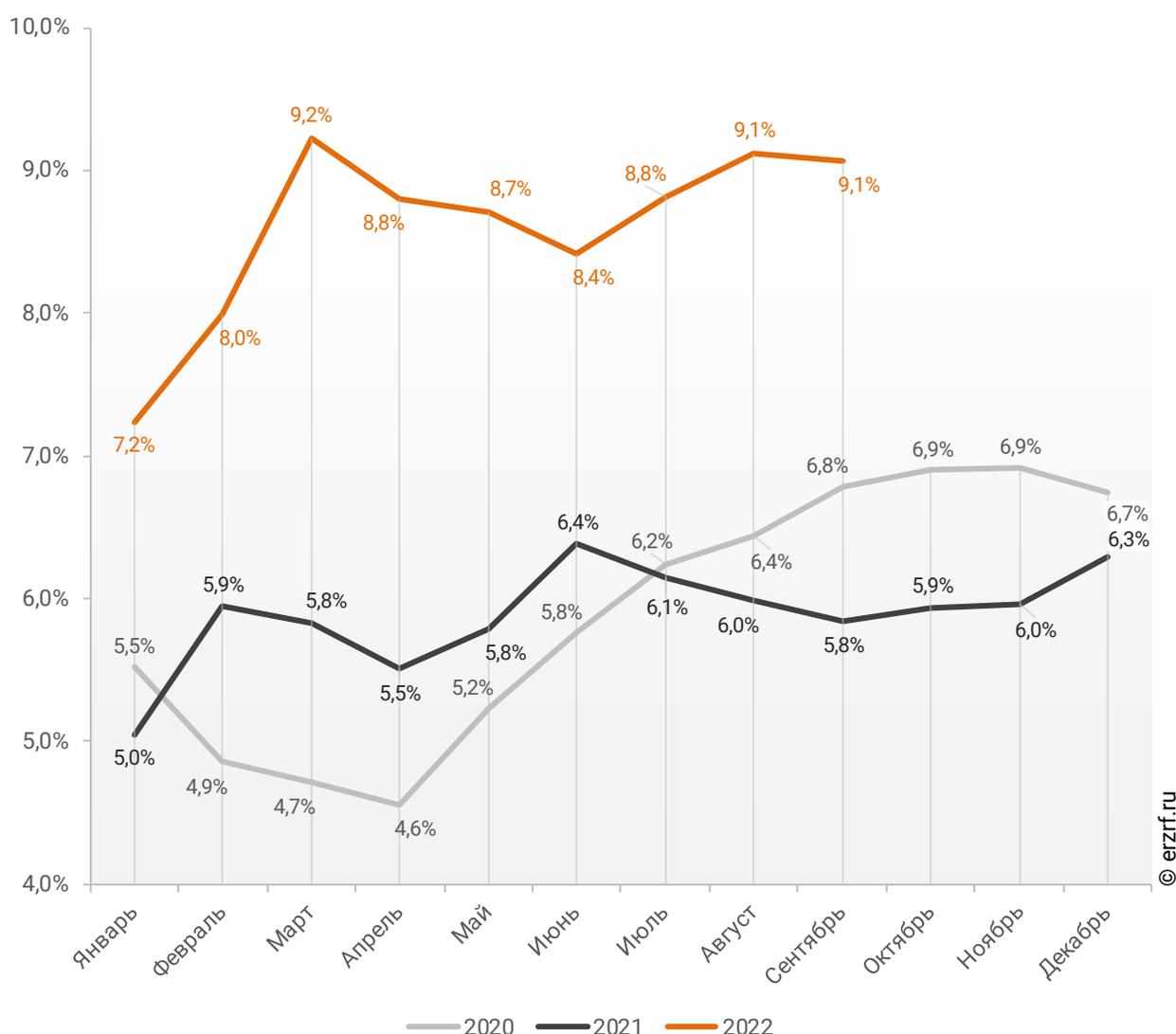
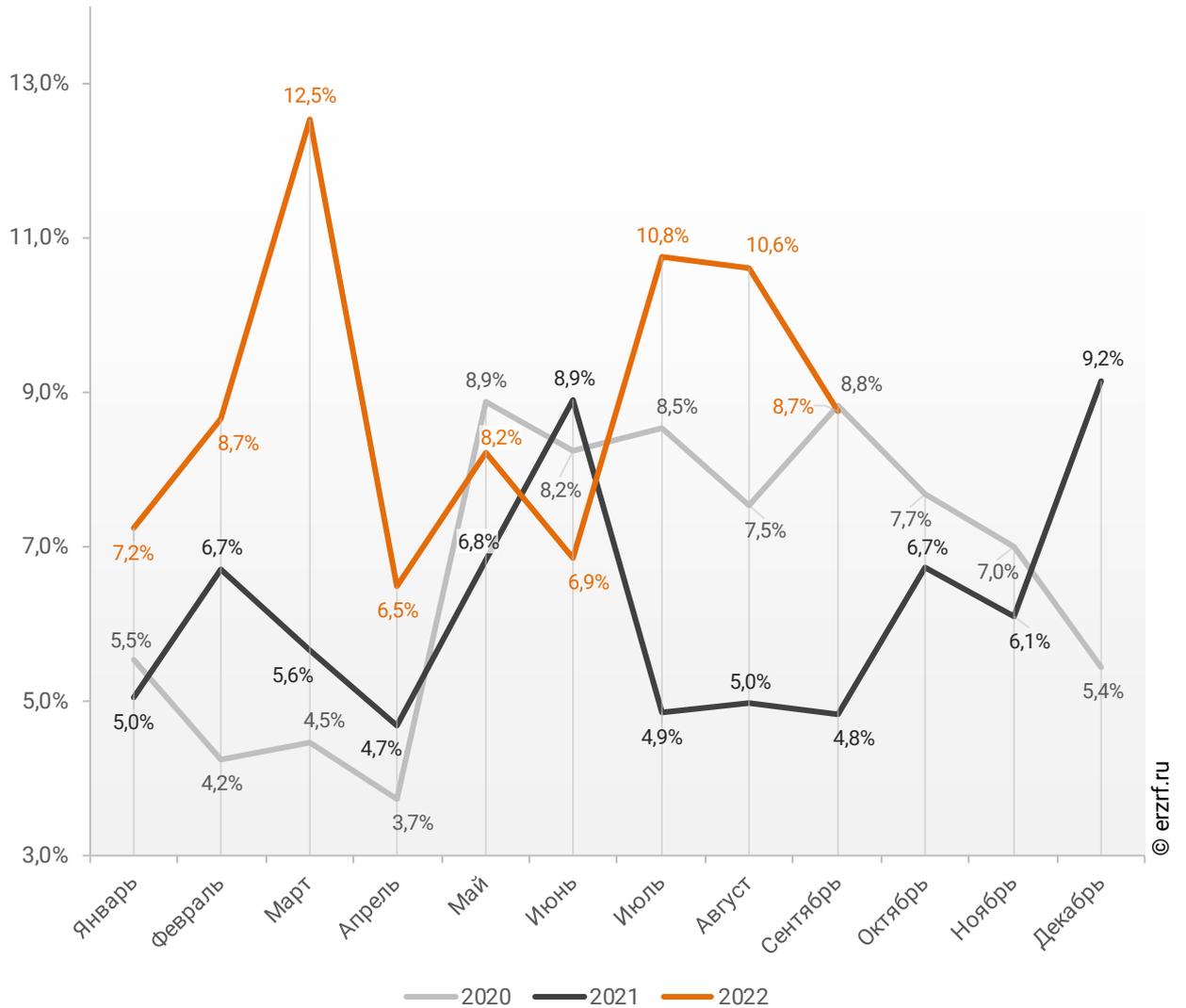


График 18

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



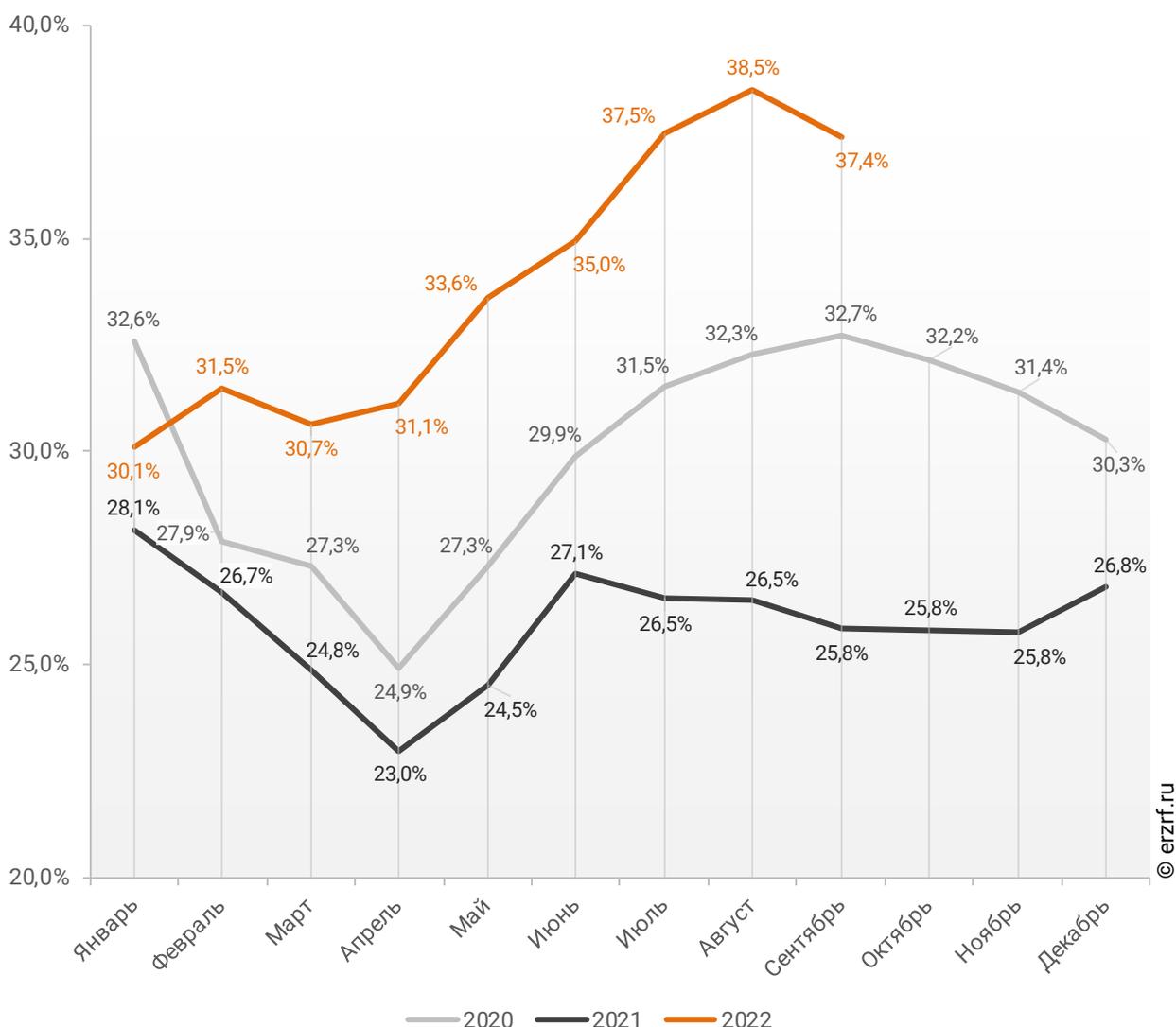
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 37,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 11,6 п.п. больше, чем в 2021 г. (25,8%), и на 4,7 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (32,7%).

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.

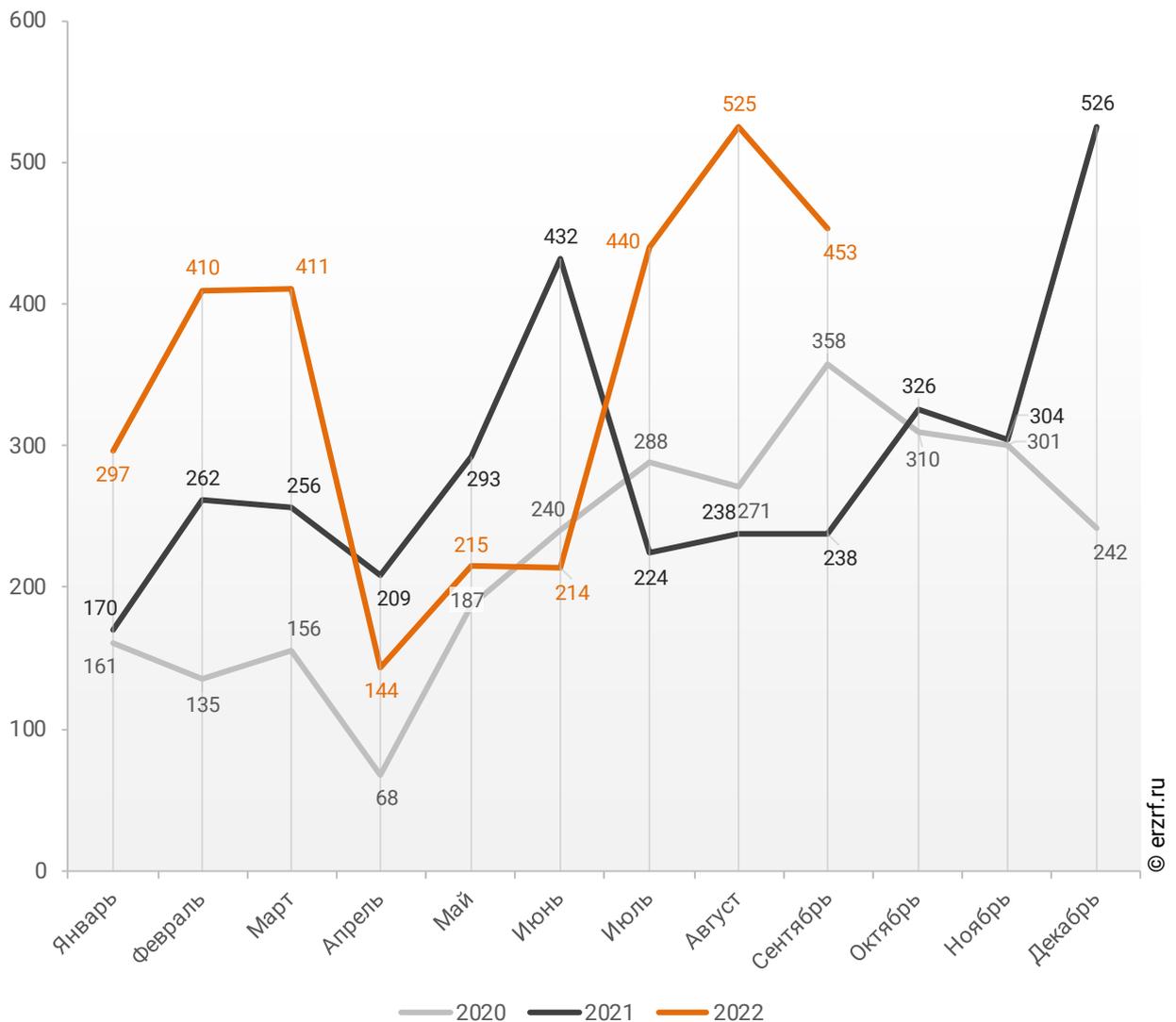


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в сентябре 2022 года, увеличился на 90,3% по сравнению с сентябрем 2021 года (453 против 238 млн ₴ годом ранее).

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

График 20

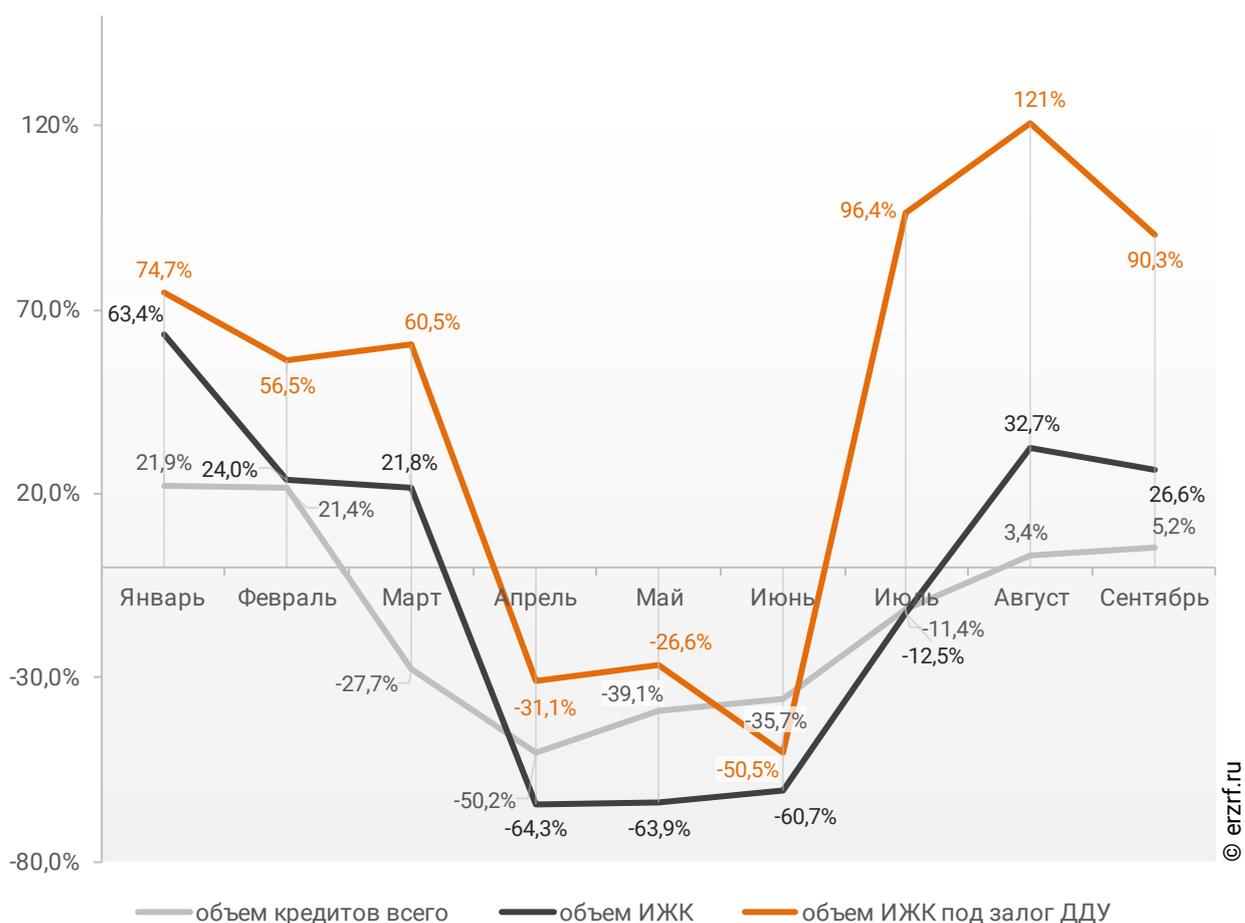
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2022 гг., млн ₴



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 90,3% в сентябре 2022 года по сравнению с сентябрем 2021 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 5,2% (5,2 против 4,9 млрд ₪ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 26,6% (1,4 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 сентябре составила 8,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,9%.

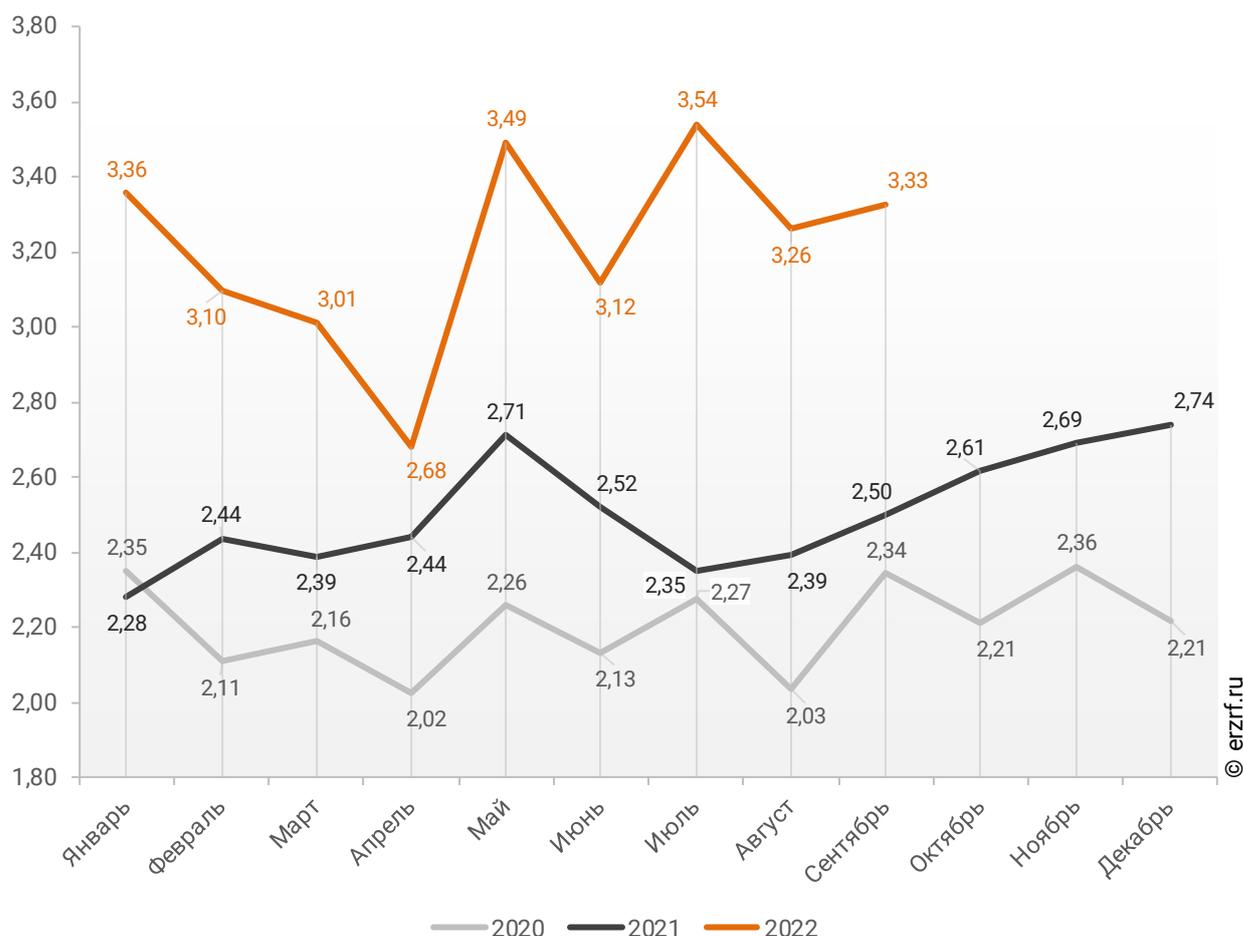
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в сентябре 2022 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 3,33 млн ₽, что на 33,2% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,50 млн ₽), и на 42,0% больше аналогичного значения 2020 г. (2,34 млн ₽).

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

График 22

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

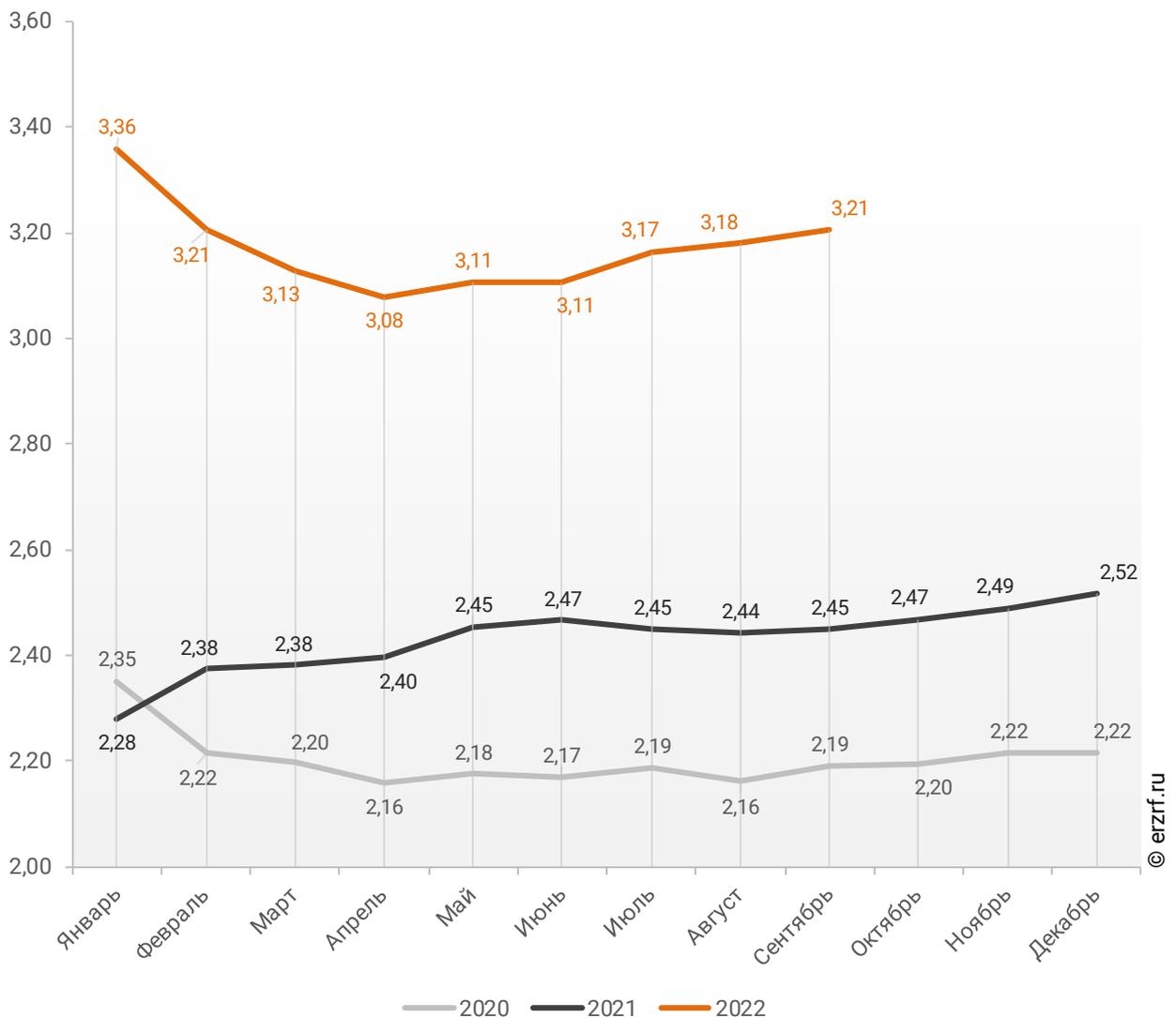


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 3,21 млн ₽, что на 30,9% больше, чем в 2021 г. (2,45 млн ₽), и на 46,2% больше соответствующего значения 2020 г. (2,19 млн ₽).

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 ₽

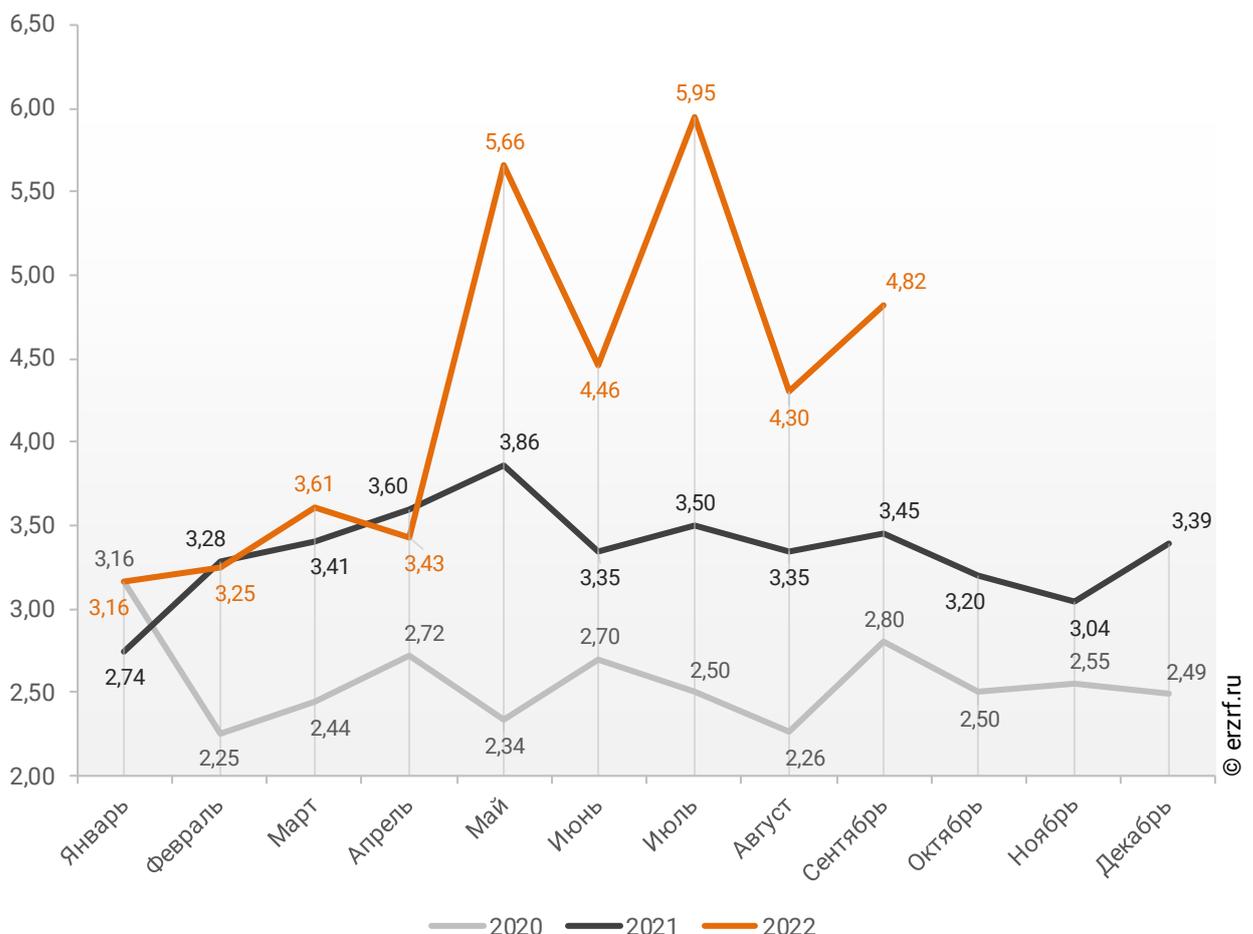


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в сентябре 2022 года увеличился на 39,7% по сравнению с сентябрем 2021 года (4,82 против 3,45 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 12,1%. 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 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 ₹

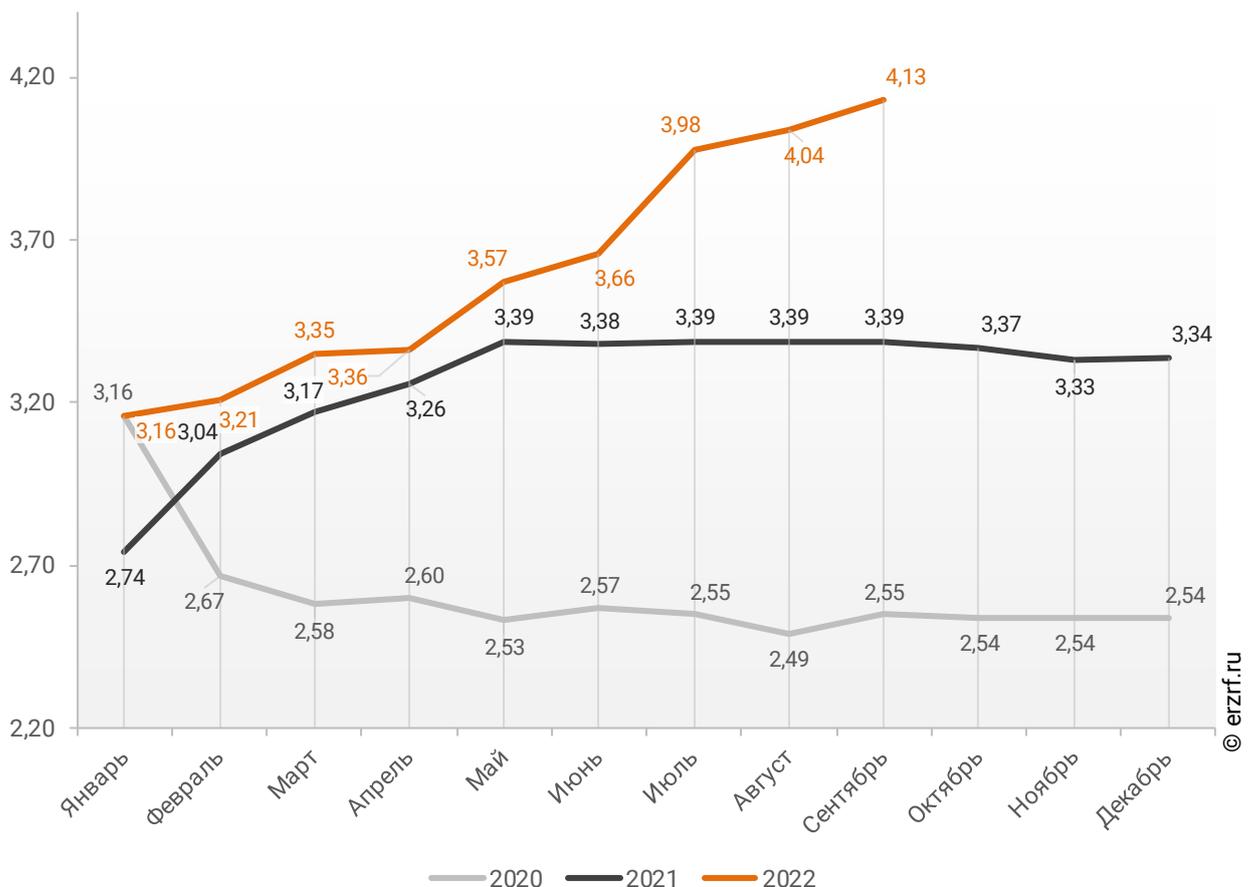


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 4,13 млн ₽ (на 28,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 21,8% больше соответствующего значения 2021 г. (3,39 млн ₽), и на 62,0% больше уровня 2020 г. (2,55 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 ₽

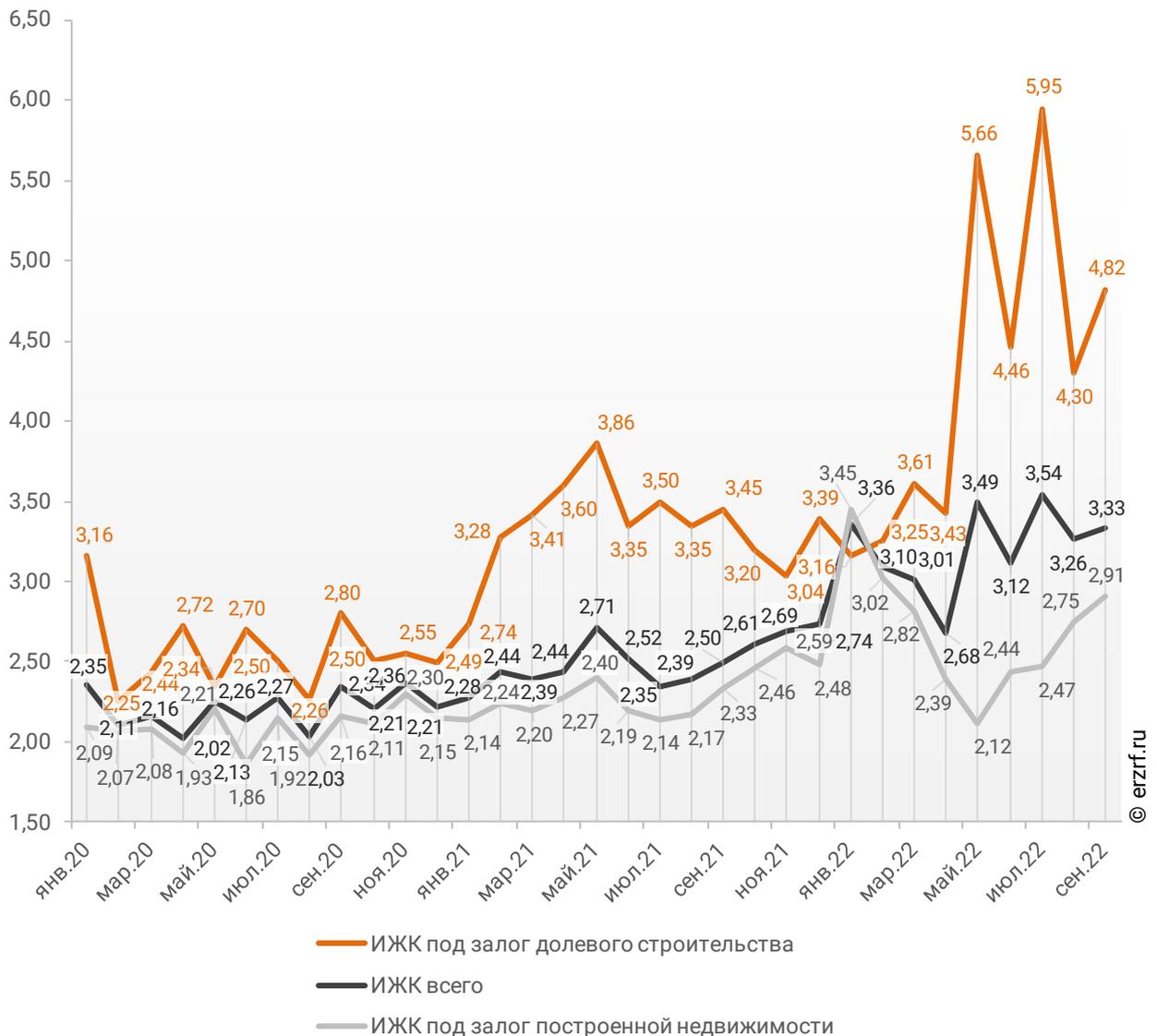


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 24,9% – с 2,33 до 2,91 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 17,5 п.п. – с 48,1% до 65,6%.

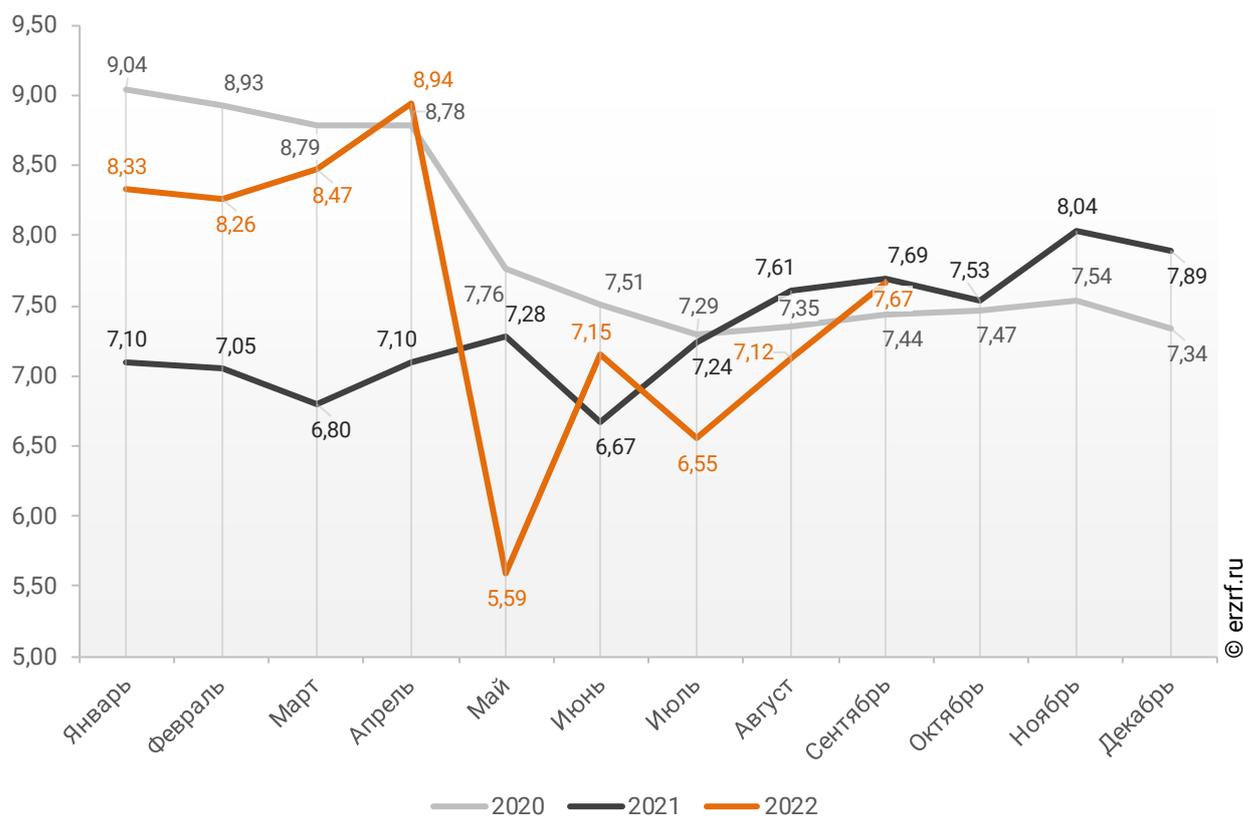
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2022 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 7,67%. По сравнению с таким же показателем сентября 2021 года произошло снижение ставки на 0,02 п.п. (с 7,69 до 7,67%).

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, %

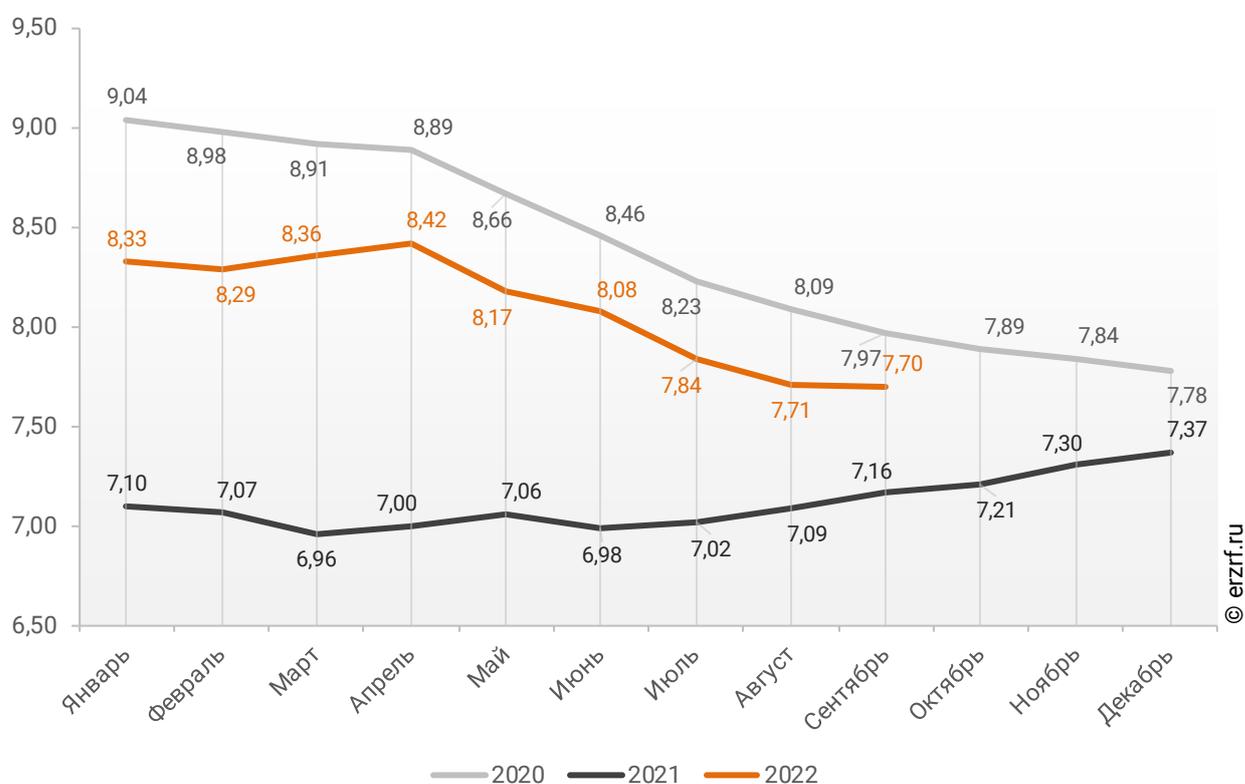


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 7,70%, что на 0,54 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,16%), и на 0,27 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,97%).

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.

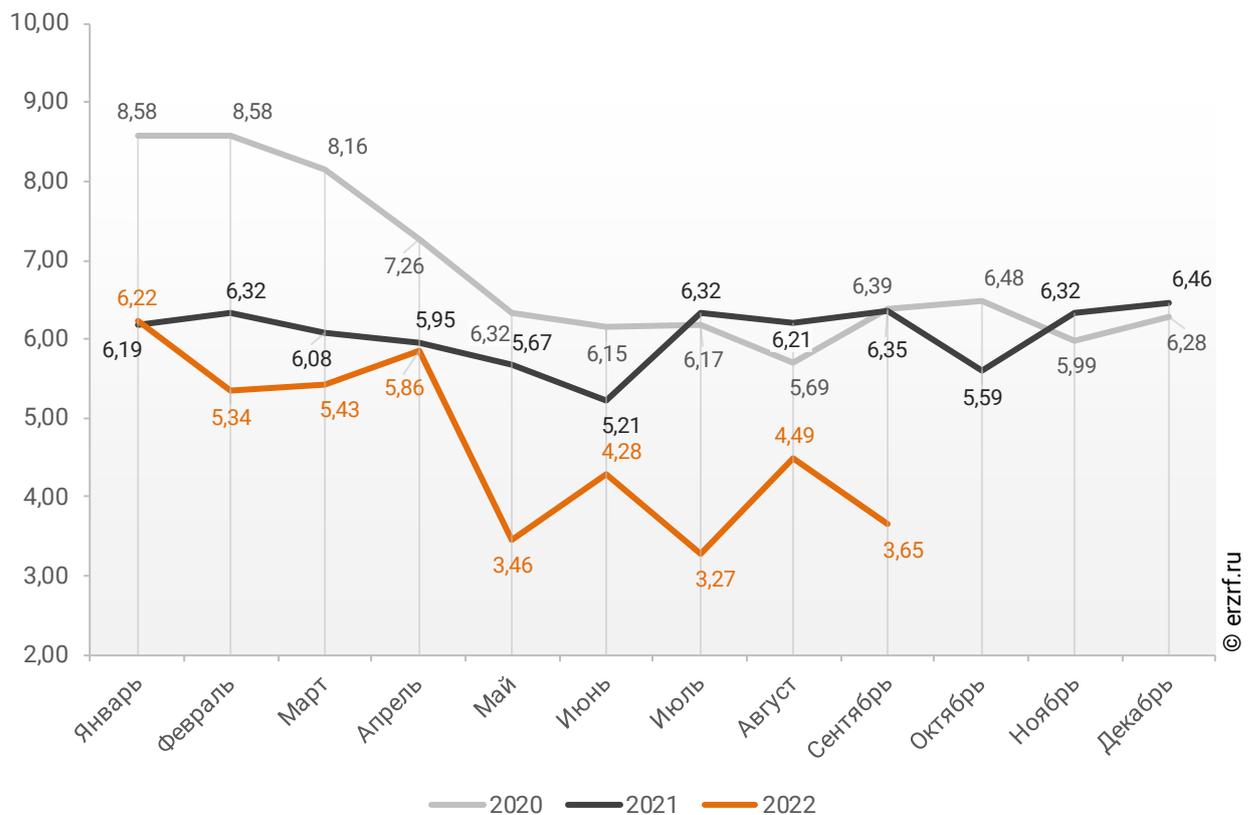


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в сентябре 2022 года, составила 3,65%, что на 2,70 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2021 года (6,35%).

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, %

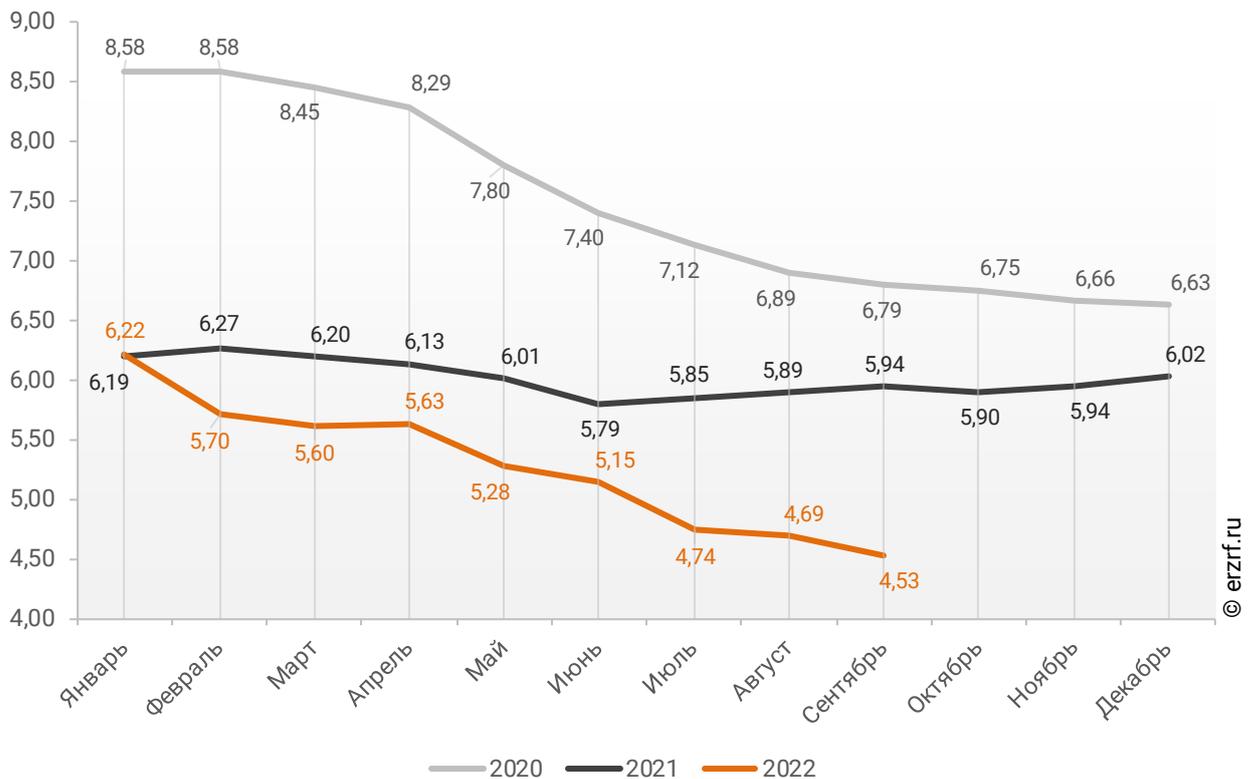


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 4,53% (на 3,17 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,41 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,94%), и на 2,26 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,79%).

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.

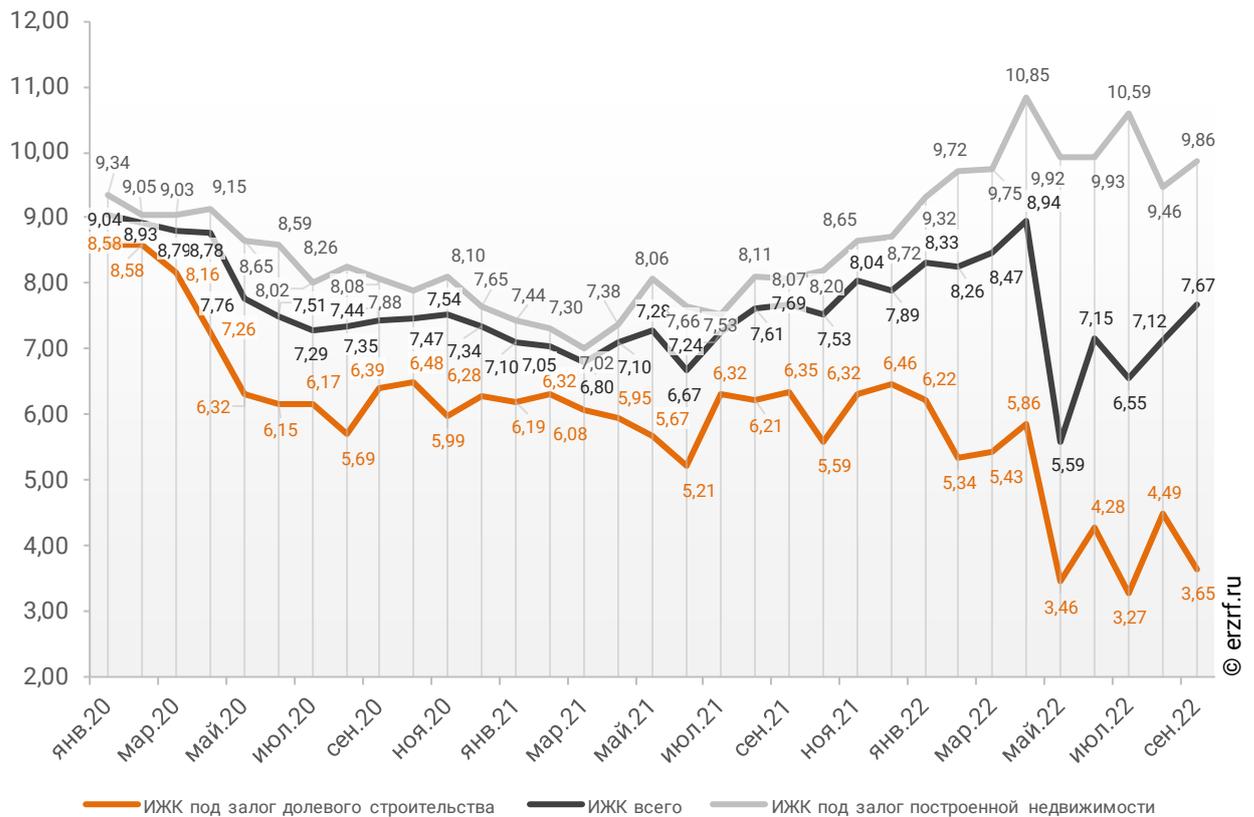


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в сентябре 2022 года составила 9,86%, что на 1,79 п.п. больше значения за сентябрь 2021 года (8,07%).

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

График 31

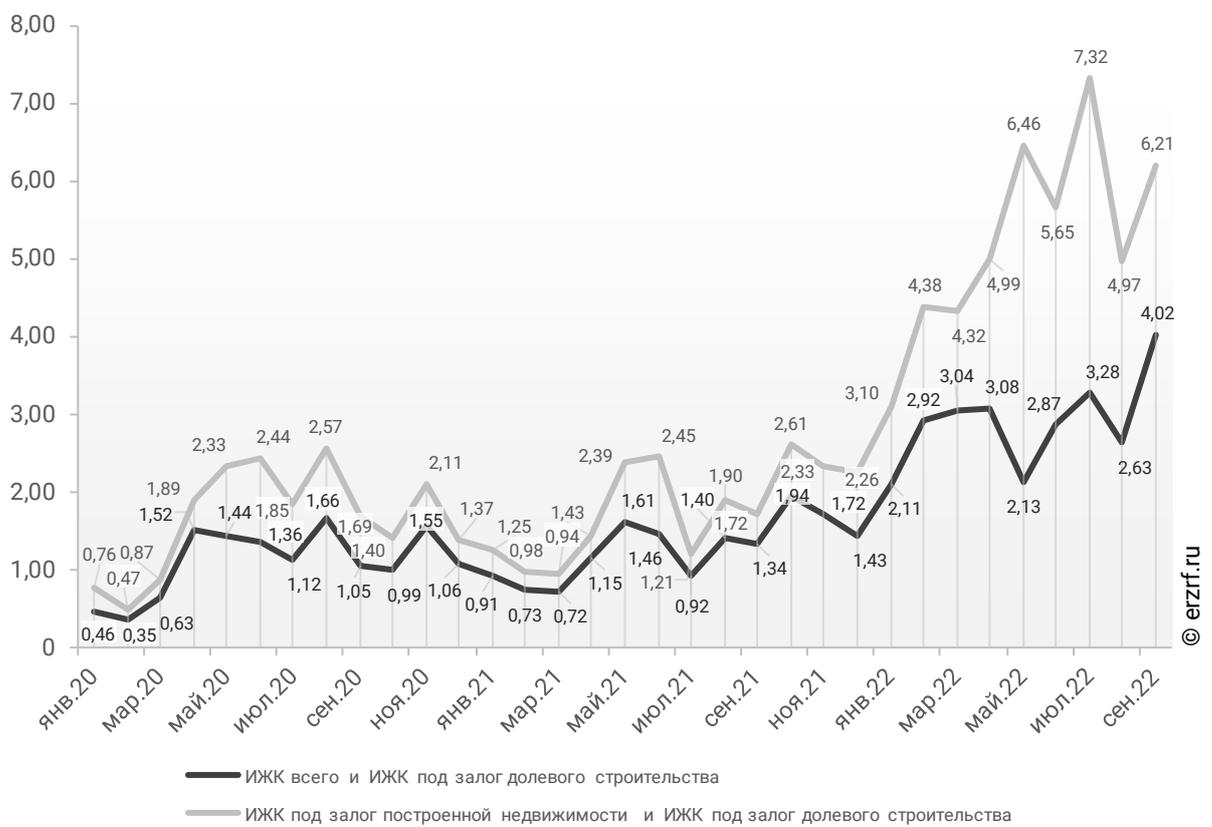
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания увеличилась в 3,0 раза с 1,34 п.п. до 4,02 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 3,6 раза с 1,72 п.п. до 6,21 п.п. (График 32).

График 32

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

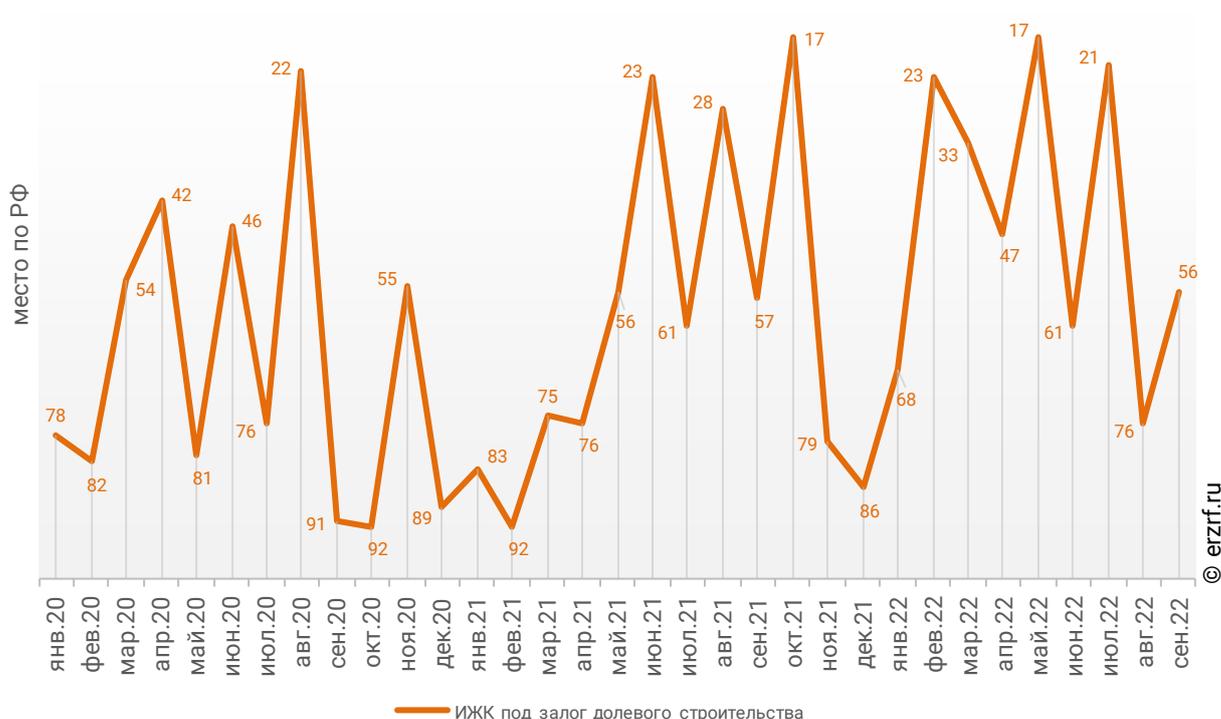


Республика Северная Осетия-Алания занимает 76-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Северная Осетия-Алания занимает 56-е место, и 85-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

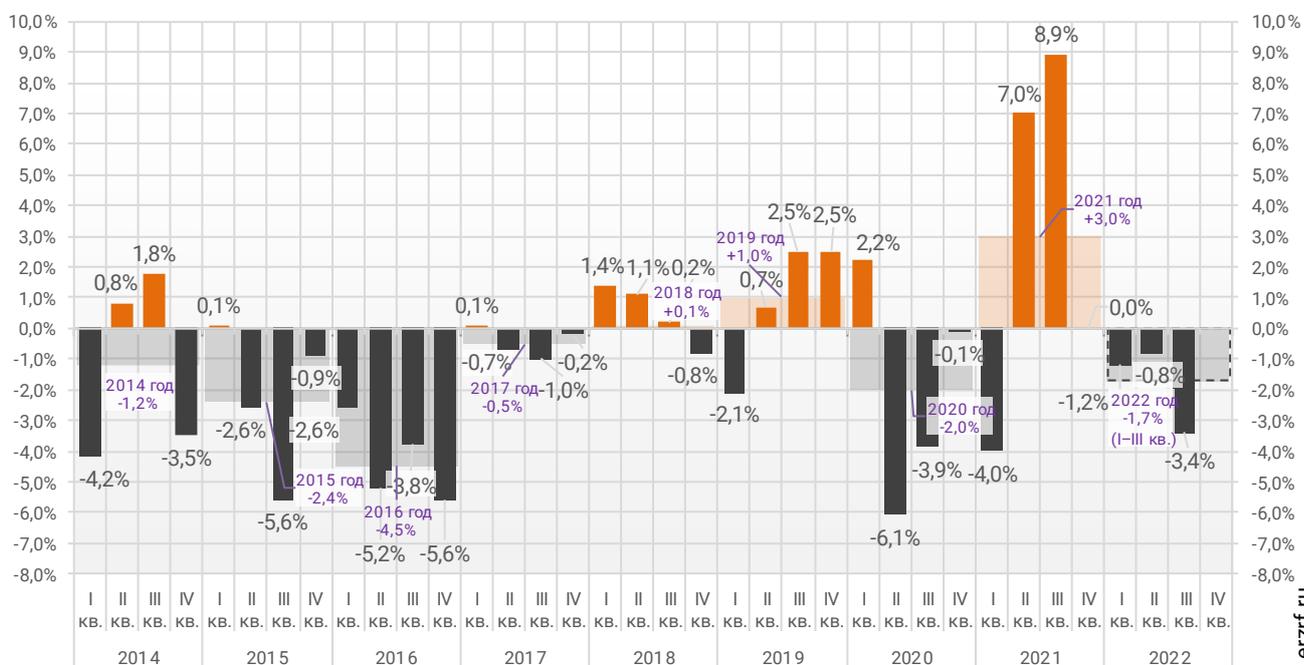


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

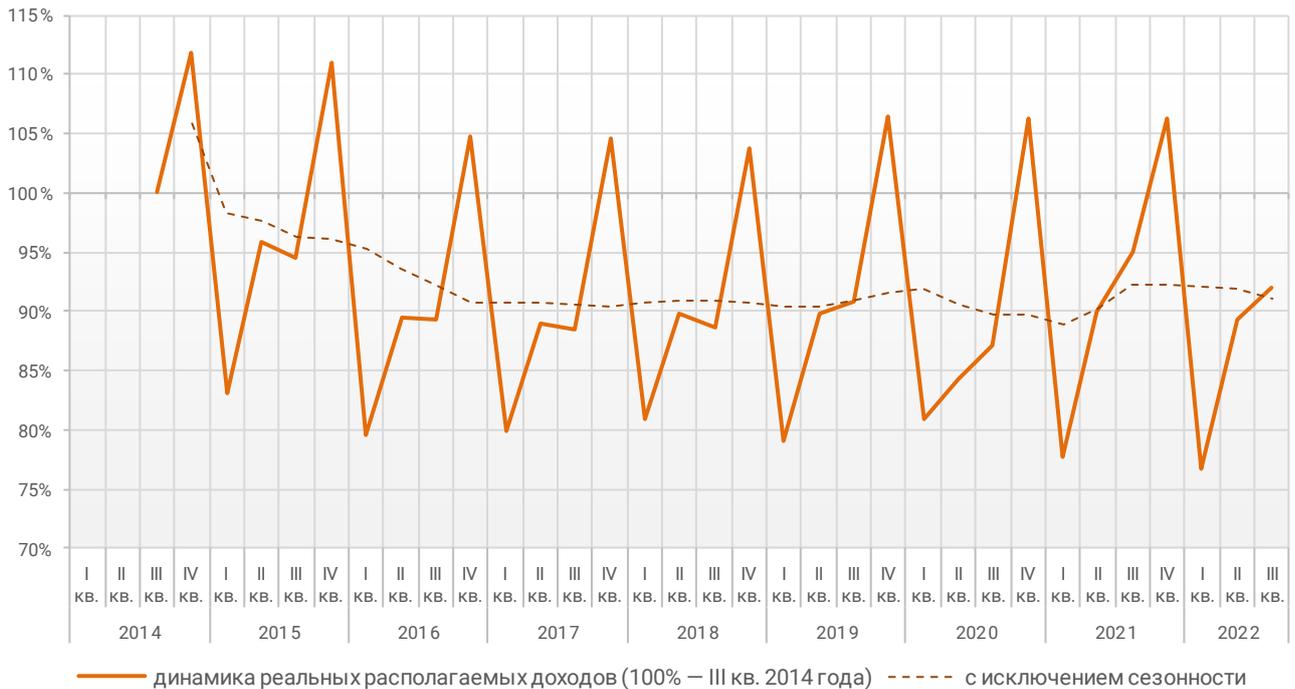


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



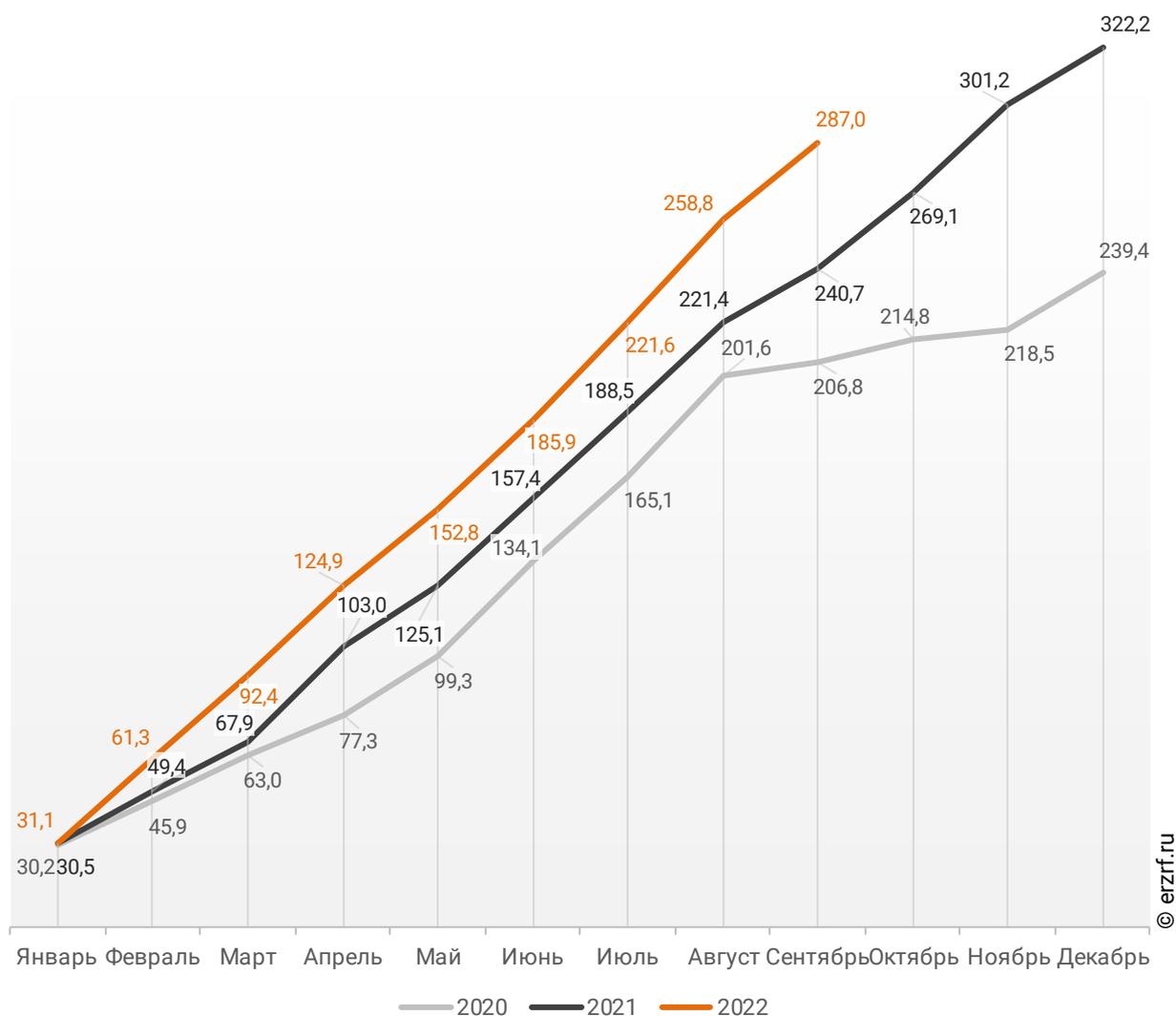
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2022 г. показывает превышение на 19,2% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 38,8% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

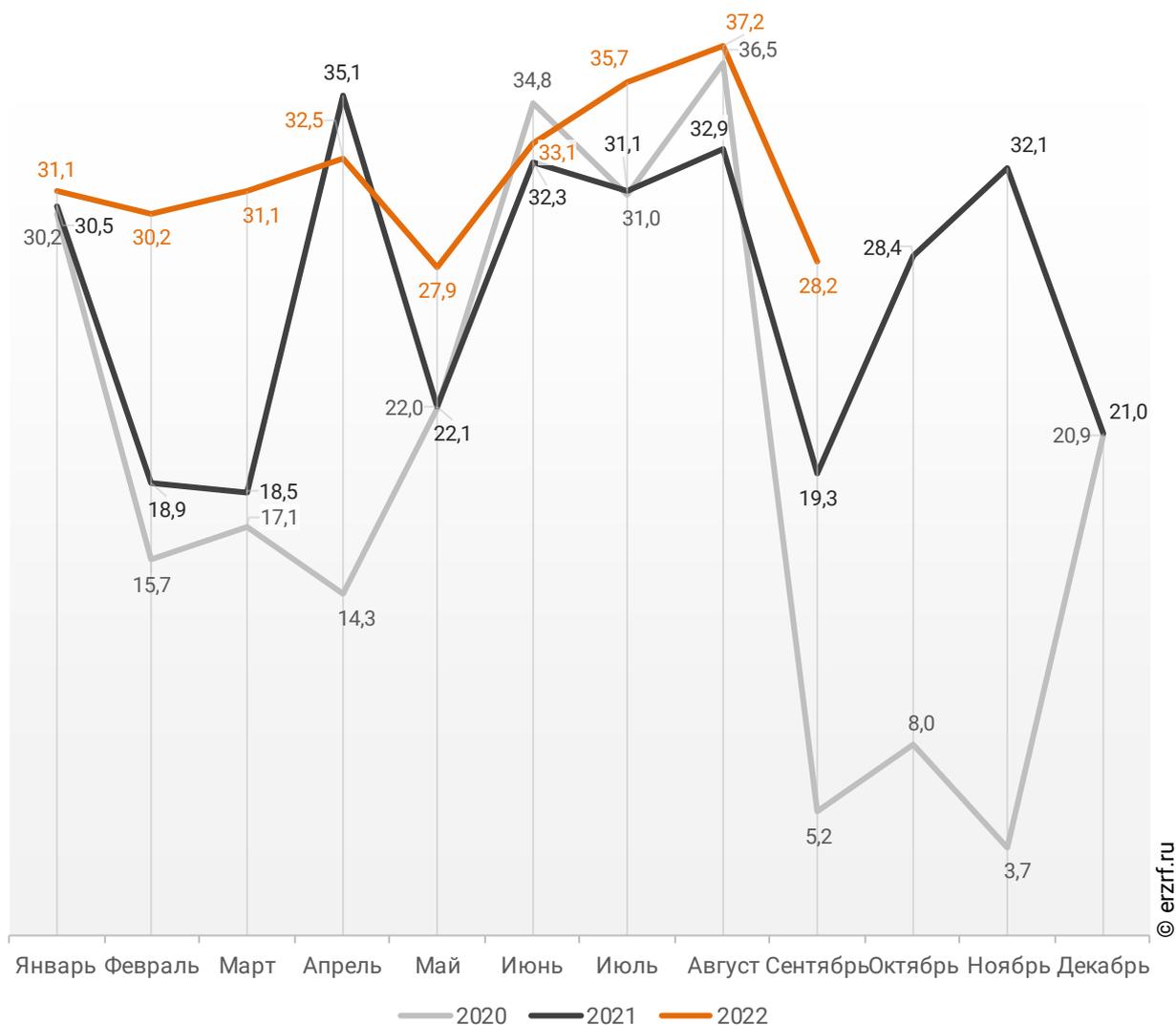
Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В сентябре 2022 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 28,2 тыс. м² жилья. Это на 46,0% или на 8,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 37).

График 37

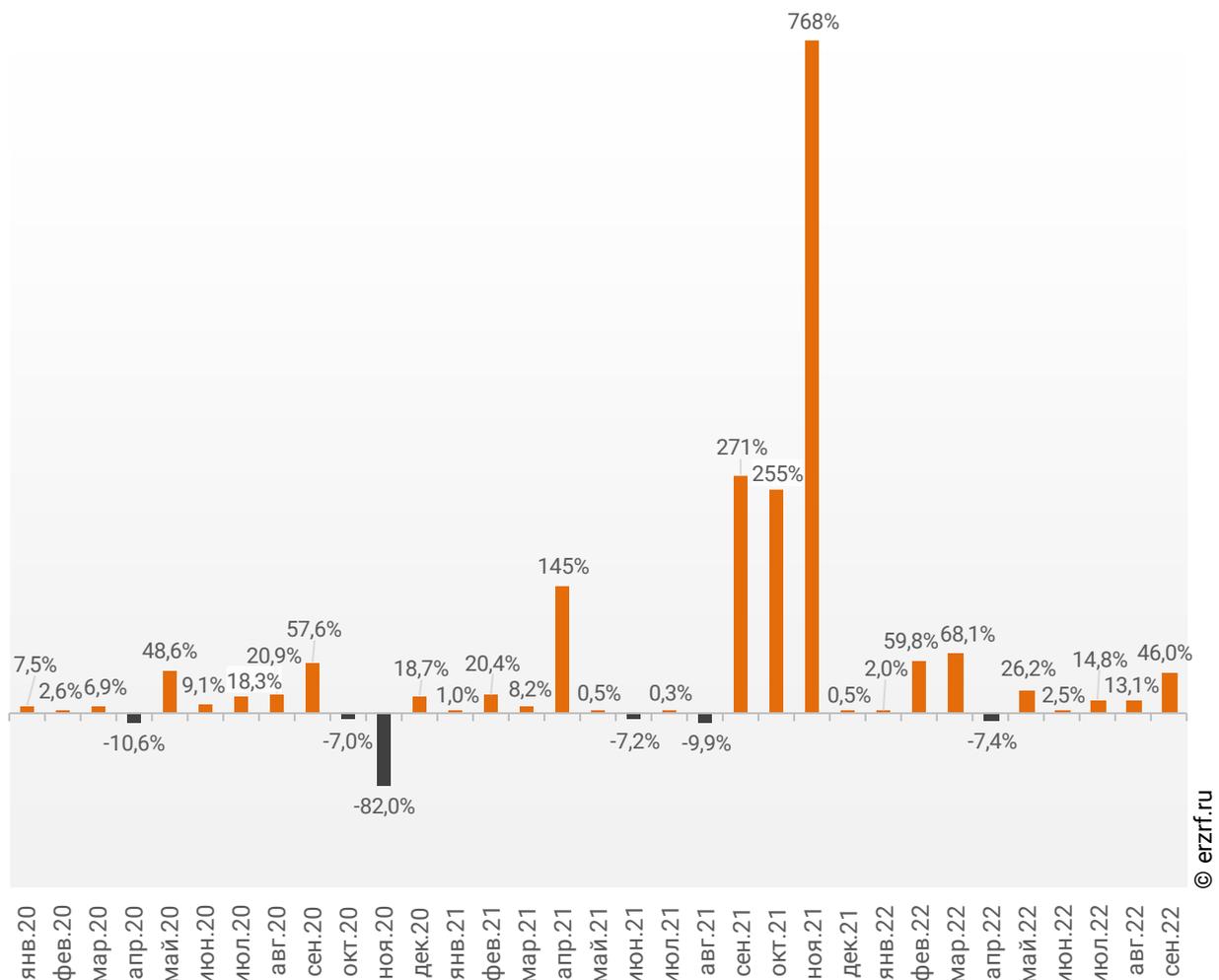
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²**



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

График 38

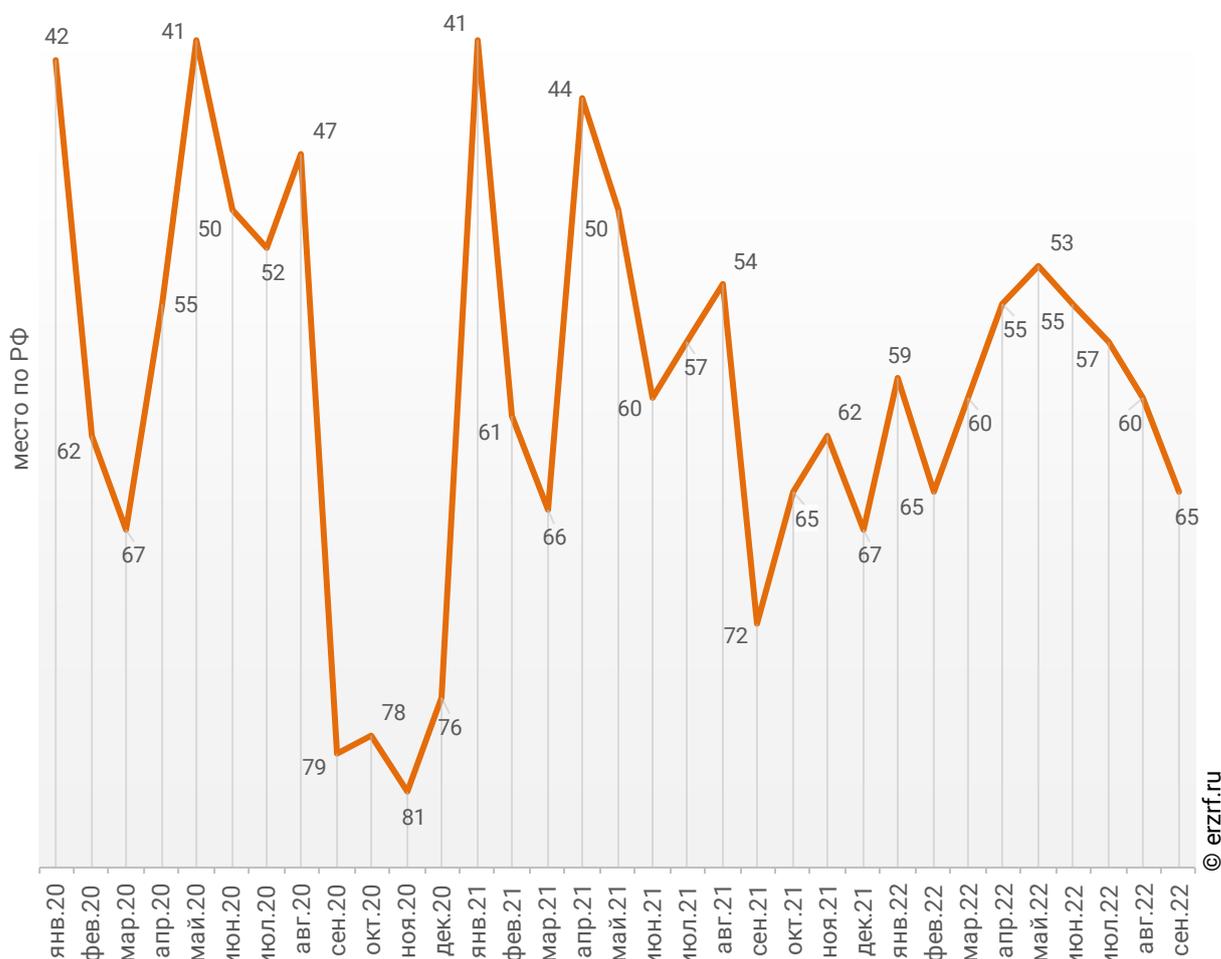
Динамика прироста ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 65-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 11-м месте. (График 39).

График 39

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

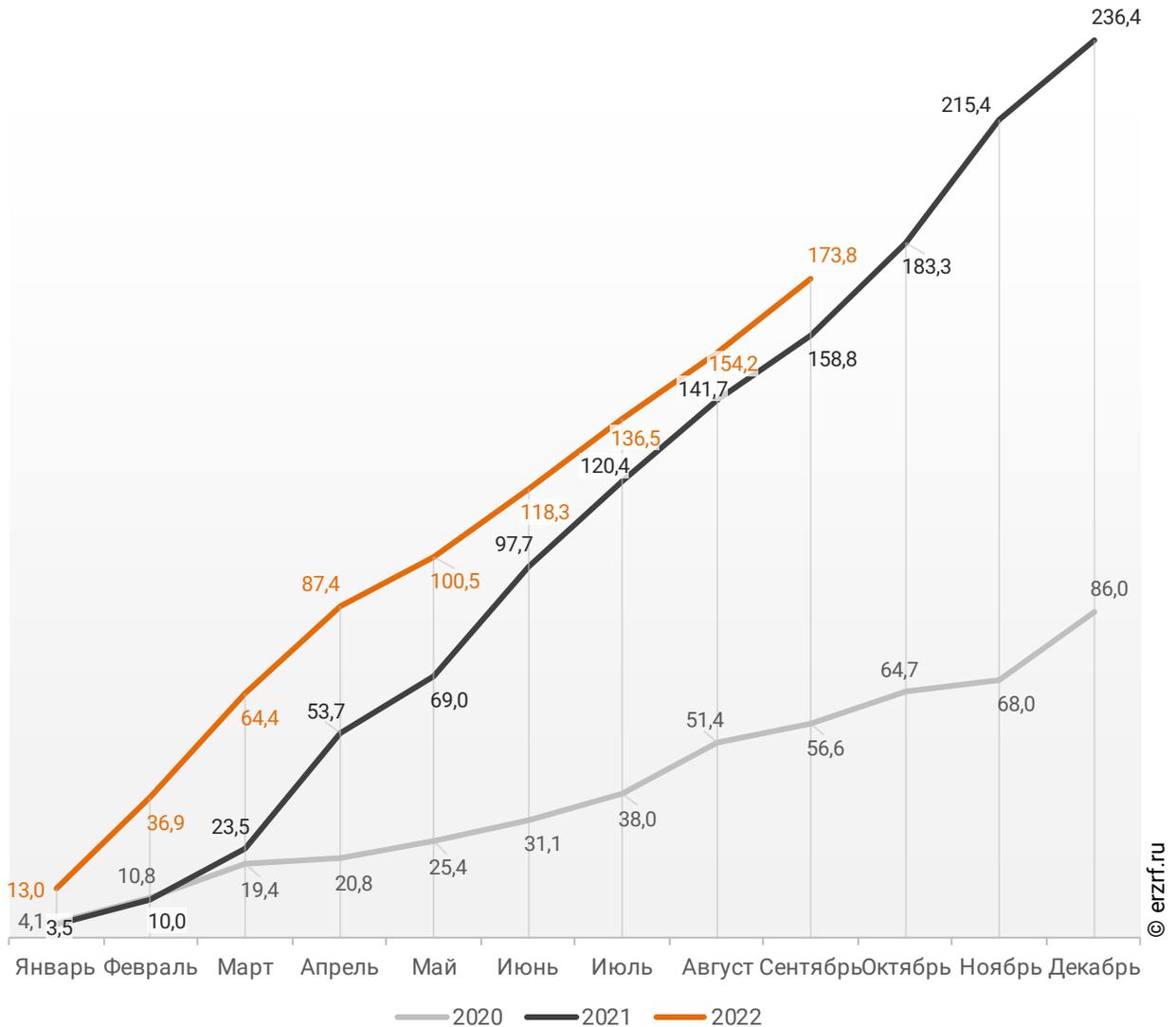


За январь-сентябрь 2022 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 61-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 55-е место, а по динамике относительного прироста – 50-е место.

В Республике Северная Осетия-Алания за 9 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 9,5% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 207,1% по отношению к 2020 г. (График 40).

График 40

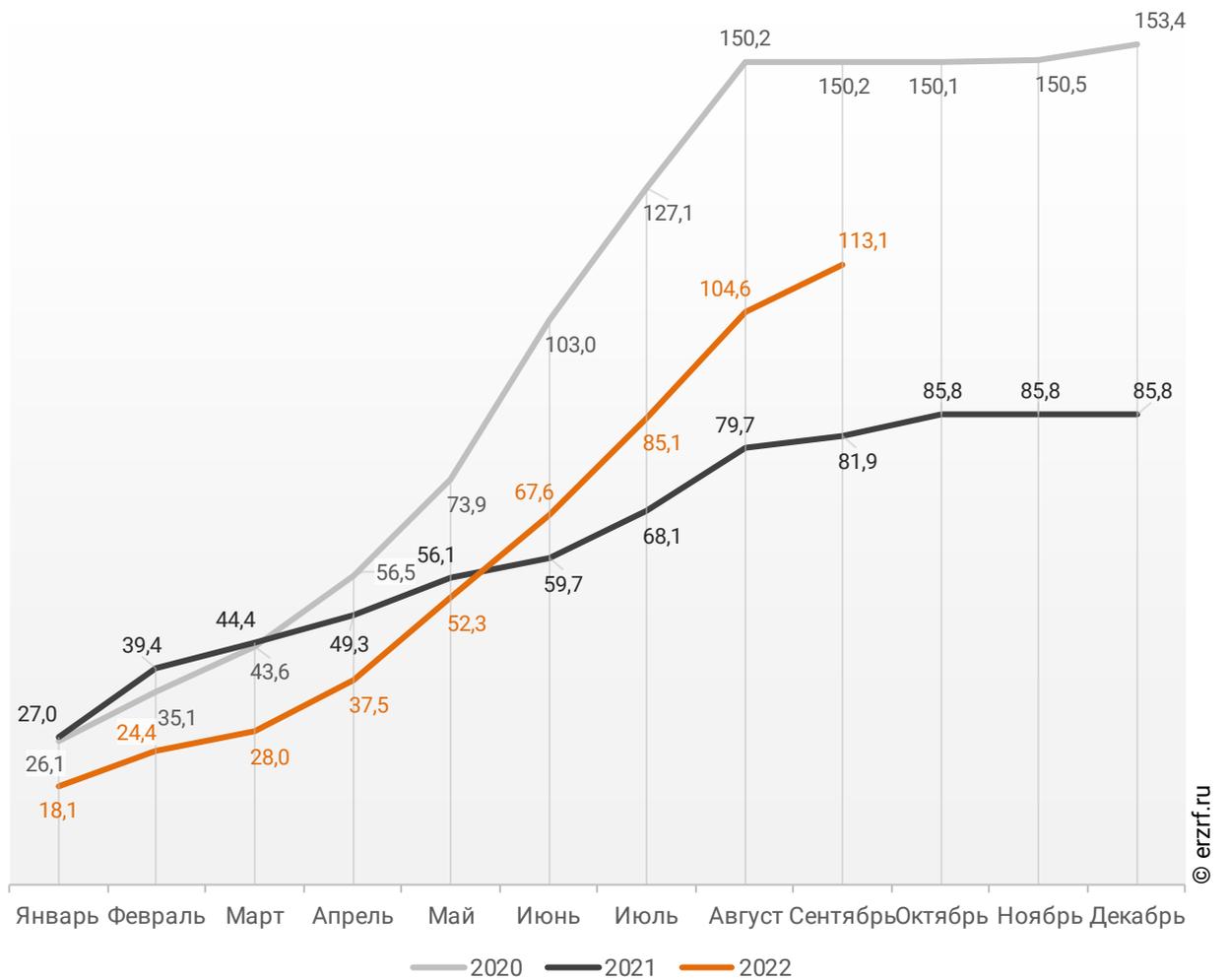
**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. показывают превышение на 38,1% к уровню 2021 г. и снижение на 24,7% к 2020 г. (График 41).

График 41

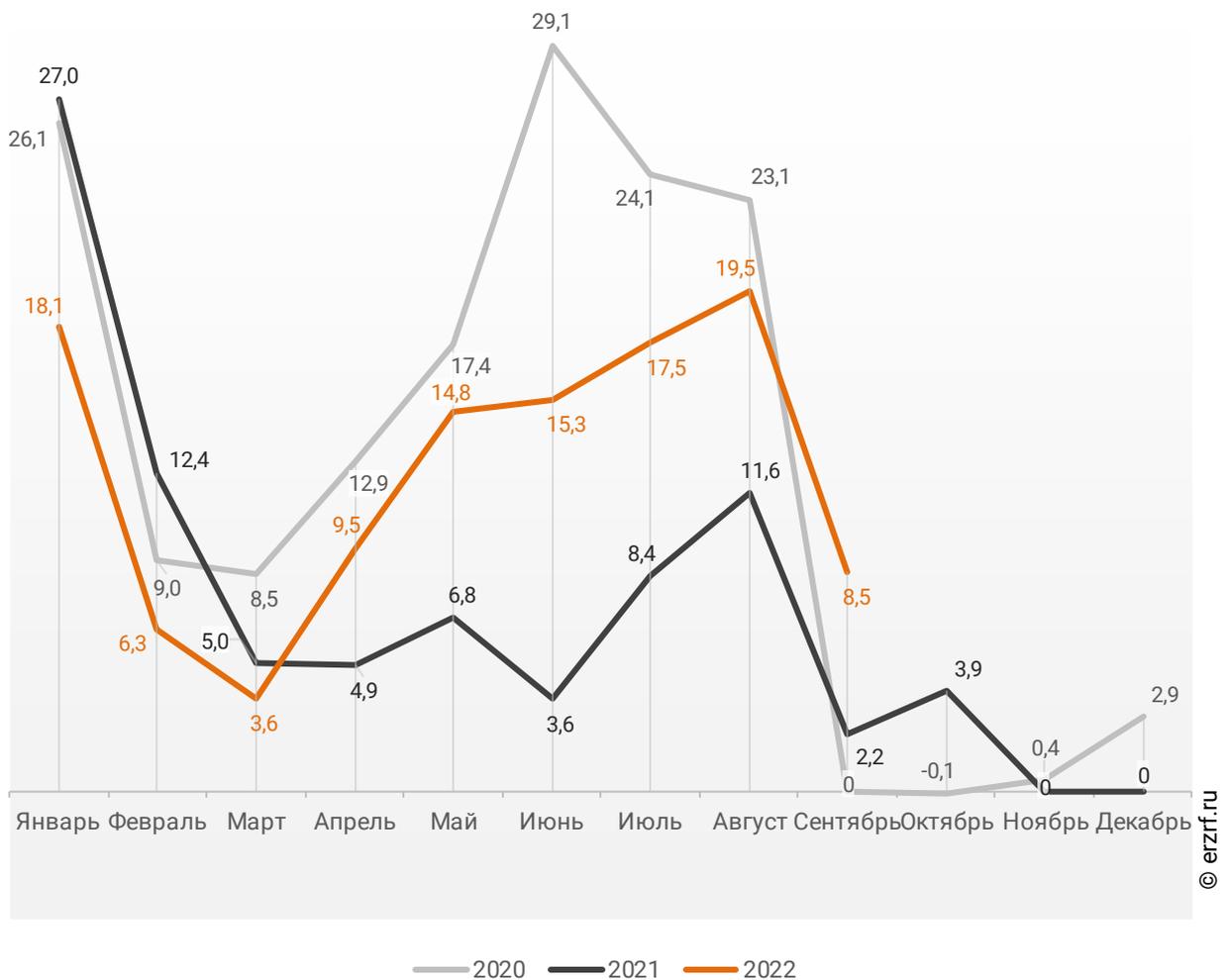
**Ввод жилья застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В сентябре 2022 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 8,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 288,3% или на 6,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 42).

График 42

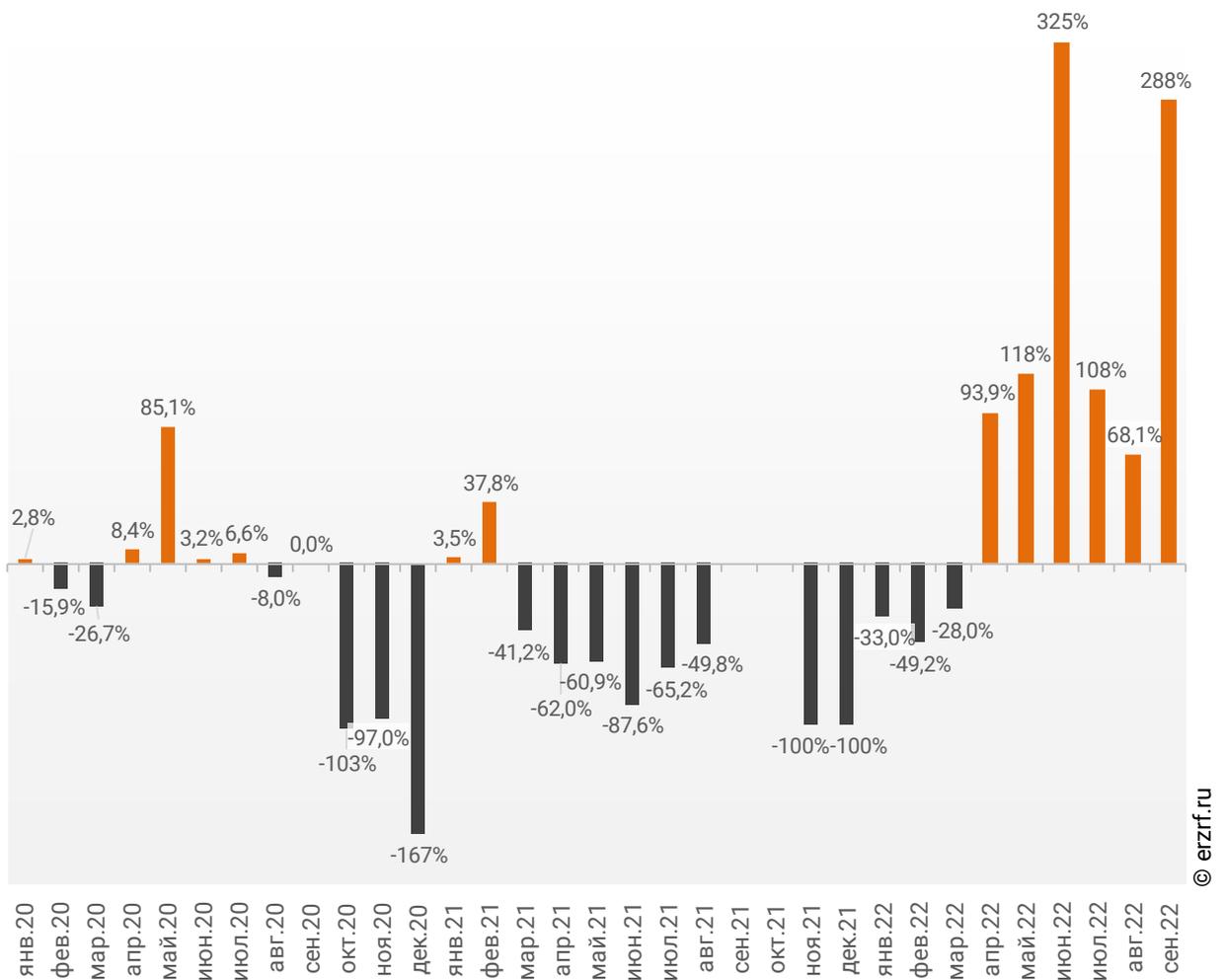
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²



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

График 43

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

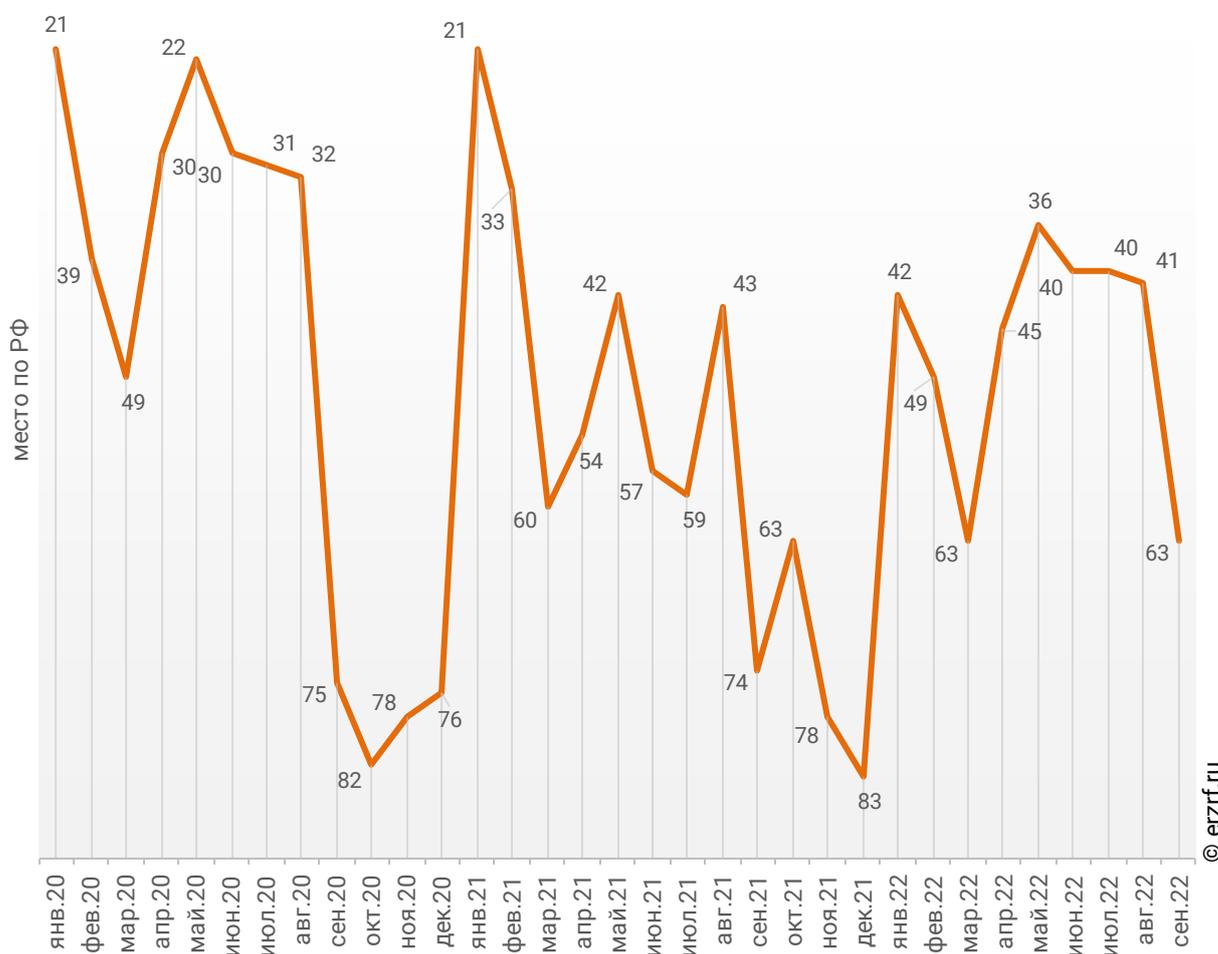


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2022 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 23-е место, по динамике относительного прироста – 7-е место. (График 44).

График 44

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

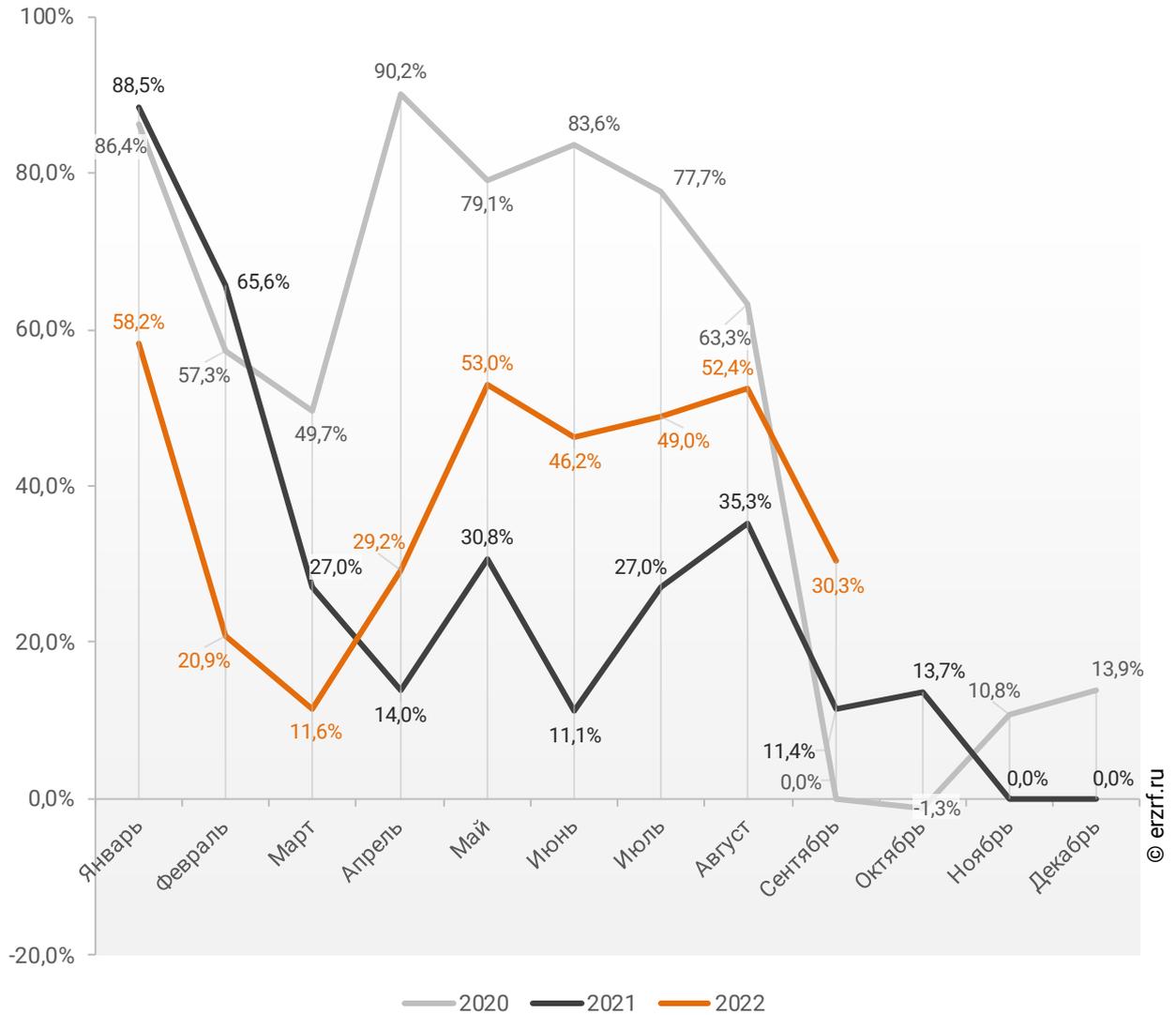


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2022 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 29-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место.

В сентябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила 30,3%, что на 18,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 45

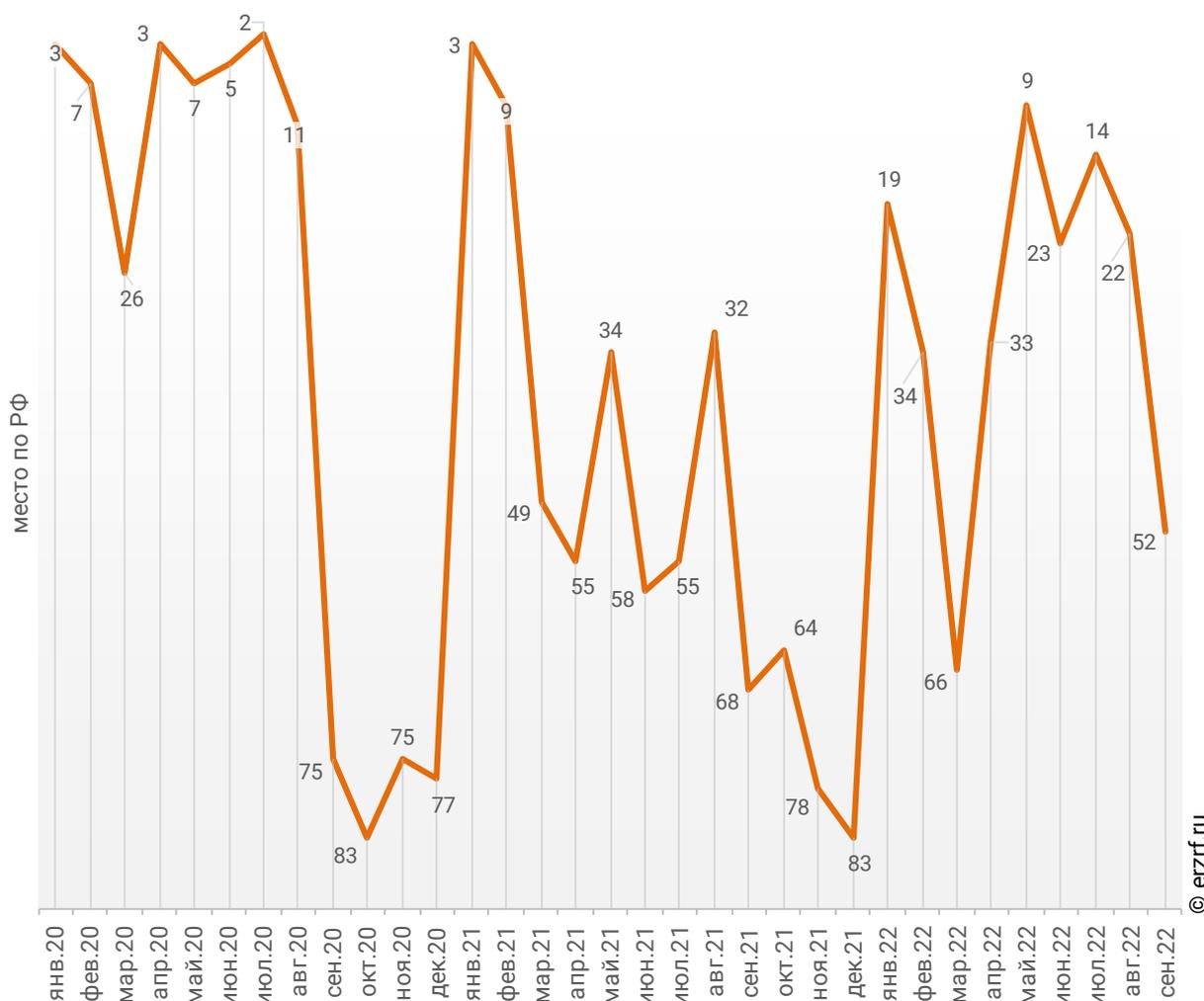
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания, %



По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 52-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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. составила 39,4% против 34,0% за этот же период 2021 г. и 72,6% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 28-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 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2022	Прояснилось	Green Park	1	237	23 514
IV квартал 2022	КИММЕРИ	Киммерийский квартал	1	216	12 345
IV квартал 2022	Фарн-12	Дом по ул. Куйбышева	1	158	10 106
IV квартал 2022	Промжилстрой PCO-Алания	Сталинка	1	119	7 500
IV квартал 2022	ГК БИК	Радужный	1	88	5 778
IV квартал 2022	CO Архстрой-Осетия	Новый Город	1	59	3 611
IV квартал 2022	Русагро-Фарфорстекло	Дом по ул. Шмулевича	1	7	605
I квартал 2023	ДорЖилСтрой	Новый Город	1	156	8 400
I квартал 2023	СК СТК-59	Весна	1	126	7 465
I квартал 2023	ГК АСК-12	Пушкинский парк	2	90	6 114
I квартал 2023	ГК АСК-12	Западный	2	80	5 416
II квартал 2023	САРД	SARD	2	238	14 664
II квартал 2023	ТМС	Ракета	1	52	5 256
II квартал 2023	CO Архстрой-Осетия	Новый Город	1	48	2 592
II квартал 2023	ГК АСК-12	Западный	1	32	2 166
III квартал 2023	САРД	SARD	1	119	7 332
IV квартал 2023	ЖСК	Дуэт	2	147	9 077
IV квартал 2023	СК СТК-59	Весна	1	126	7 465
IV квартал 2023	ГК АСК-12	Пушкинский парк	1	51	3 393
Общий итог			23	2 149	142 799

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>Сталинка</i>	Владикавказ	Промжилстрой PCO-Алания	3	367	22 245
4	<i>SARD</i>	Владикавказ	САРД	3	357	21 996
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	Фарн-12	1	158	10 106
10	<i>По ул.Весенняя</i>	Владикавказ	СК КИТ	2	153	9 415
11	<i>Дуэт</i>	Владикавказ	ЖСК	2	147	9 077
12	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	1	156	8 400
13	<i>Парус1</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	1	117	7 990
14	<i>Московский квартал</i>	Владикавказ	СК СТК-59	1	119	7 857
15	<i>Западный</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	3	112	7 582
16	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	2	107	6 203
17	<i>Радужный</i>	Владикавказ	ГК БИК	1	88	5 778
18	<i>Ракета</i>	Владикавказ	ТМС	1	52	5 256
19	<i>Дом по ул. Шмулевича</i>	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	1	7	605
Общий итог				48	4 527	296 044

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>Весна</i>	Владикавказ	СК СТК-59	59,2
5	<i>Сталинка</i>	Владикавказ	Промжилстрой РСО-Алания	60,6
6	<i>По ул.Весенняя</i>	Владикавказ	СК КИТ	61,5
7	<i>SARD</i>	Владикавказ	САРД	61,6
8	<i>Дуэт</i>	Владикавказ	ЖСК	61,7
9	<i>В с.Гизель</i>	Гизель	ЖСК	63,9
10	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	Фарн-12	64,0
11	<i>Радужный</i>	Владикавказ	ГК БИК	65,7
12	<i>Московский квартал</i>	Владикавказ	СК СТК-59	66,0
13	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	67,2
14	<i>Западный</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	67,7
15	<i>Парус1</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	68,3
16	<i>По ул. Асланбека Хадарцева</i>	Владикавказ	СТМ	69,3
17	<i>Дом по ул. Шмулевича</i>	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	86,4
18	<i>Green Park</i>	Владикавказ	Прояснилось	99,2
19	<i>Ракета</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 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
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 – 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 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.	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		