

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная
Осетия-Алания

февраль 2023

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2023

358 706

+38,4% к февралю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

10 992

+53,7% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2022

Банк России

227

+46,5% к декабрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2023

66,7

+1,8% к февралю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2023

49 240

+16,1% к февралю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

38,6%

+12,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2022

Банк России

4,33

-2,13 п.п. к декабрю 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 февраль 2023 года выявлено **53 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **5 377 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **358 706 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

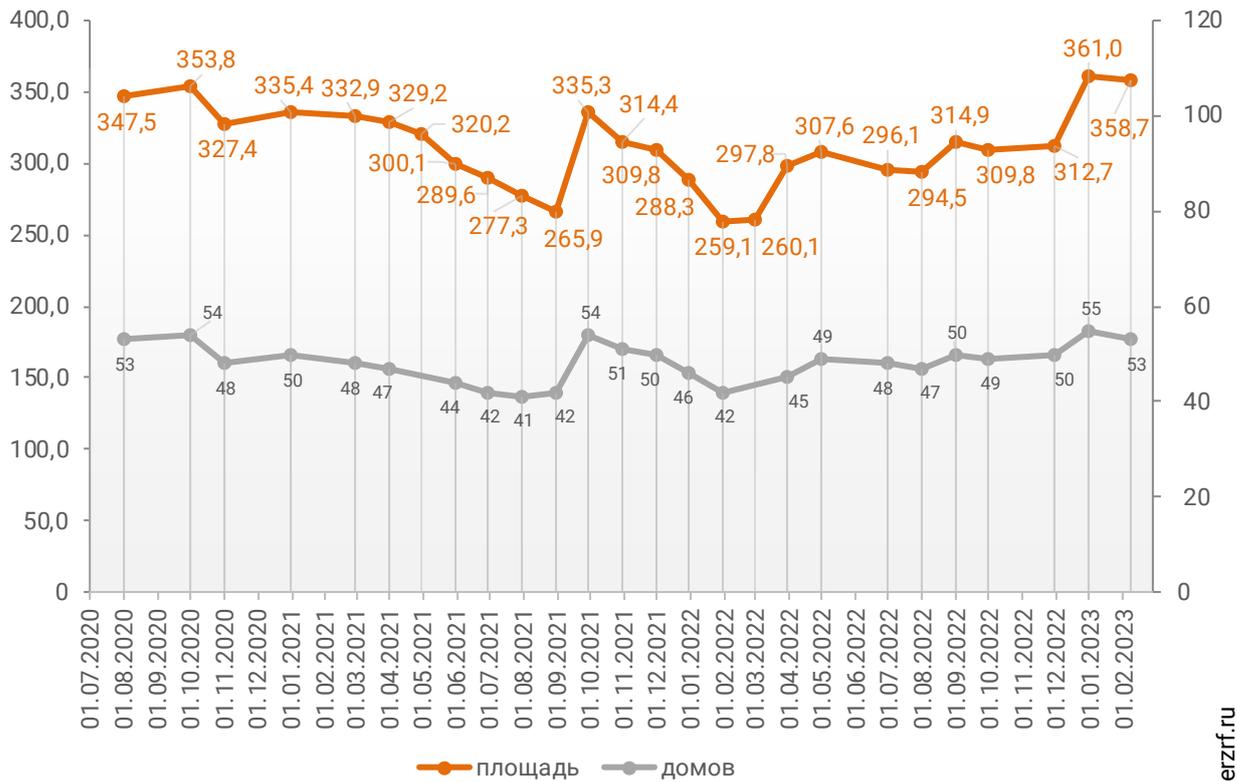
| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 53 | 100% | 5 377 | 100% | 358 706 | 100% |
| Общий итог | 53 | 100% | 5 377 | 100% | 358 706 | 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 | 42 | 79,2% | 4 293 | 79,8% | 289 405 | 80,7% |
| Пригородный | 11 | 20,8% | 1 084 | 20,2% | 69 301 | 19,3% |
| Гизель | 11 | 20,8% | 1 084 | 20,2% | 69 301 | 19,3% |
| | 53 | 100% | 5 377 | 100% | 358 706 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владикавказ (80,7% совокупной площади жилых единиц).

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

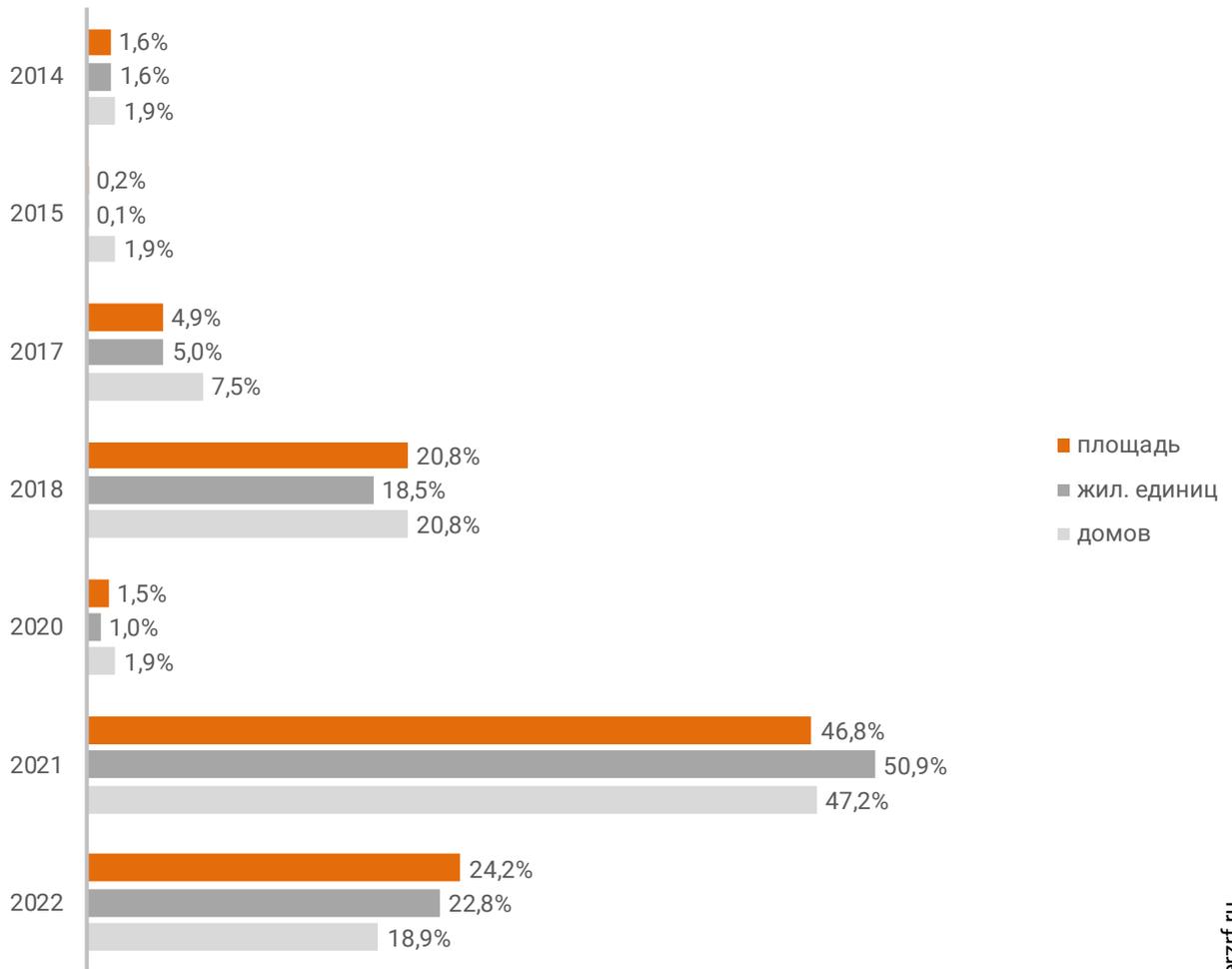
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2014 г. по декабрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2014 | 1 | 1,9% | 88 | 1,6% | 5 778 | 1,6% |
| 2015 | 1 | 1,9% | 7 | 0,1% | 605 | 0,2% |
| 2017 | 4 | 7,5% | 270 | 5,0% | 17 688 | 4,9% |
| 2018 | 11 | 20,8% | 996 | 18,5% | 74 673 | 20,8% |
| 2020 | 1 | 1,9% | 52 | 1,0% | 5 256 | 1,5% |
| 2021 | 25 | 47,2% | 2 738 | 50,9% | 168 034 | 46,8% |
| 2022 | 10 | 18,9% | 1 226 | 22,8% | 86 672 | 24,2% |
| Общий итог | 53 | 100% | 5 377 | 100% | 358 706 | 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. (46,8% по площади жилых единиц).

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

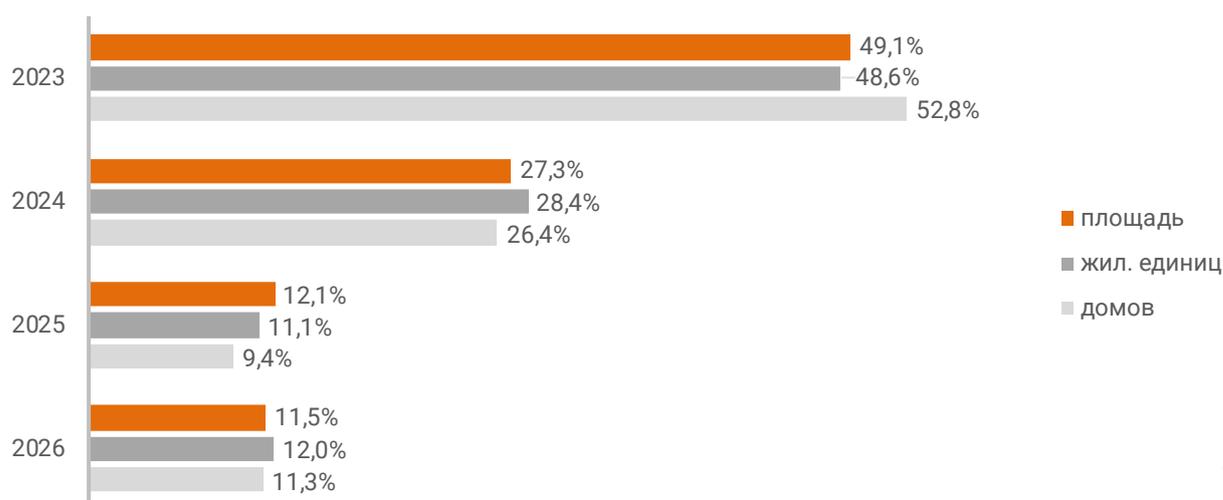
В Республике Северная Осетия-Алания наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2023 | 28 | 52,8% | 2 611 | 48,6% | 176 250 | 49,1% |
| 2024 | 14 | 26,4% | 1 526 | 28,4% | 98 007 | 27,3% |
| 2025 | 5 | 9,4% | 595 | 11,1% | 43 232 | 12,1% |
| 2026 | 6 | 11,3% | 645 | 12,0% | 41 217 | 11,5% |
| Общий итог | 53 | 100% | 5 377 | 100% | 358 706 | 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 176 250 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 % |
| 2023 | 176 250 | 2018 | 10 106 5,7% |
| | | 2019 | 12 606 7,2% |
| | | 2020 | 18 976 10,8% |
| | | 2021 | 34 838 19,8% |
| | | 2022 | 9 389 5,3% |
| 2024 | 98 007 | 2022 | 6 786 6,9% |
| Общий итог | 358 706 | | 92 701 25,8% |

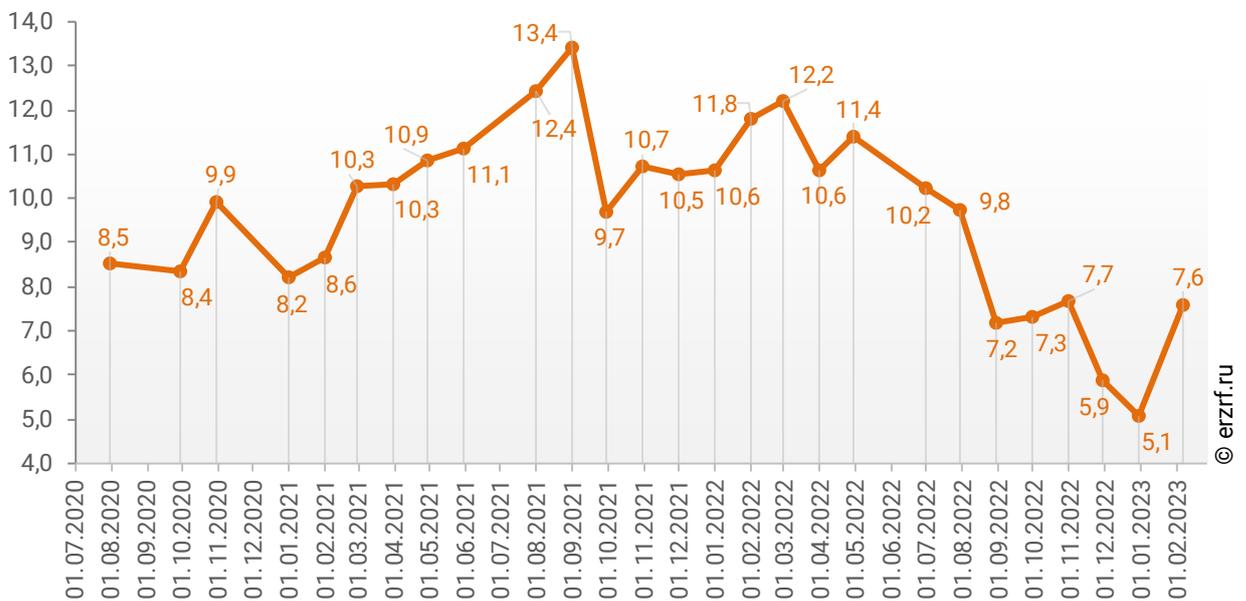
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2023 год (34 838 м²), что составляет 19,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания по состоянию на февраль 2023 года составляет 7,6 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



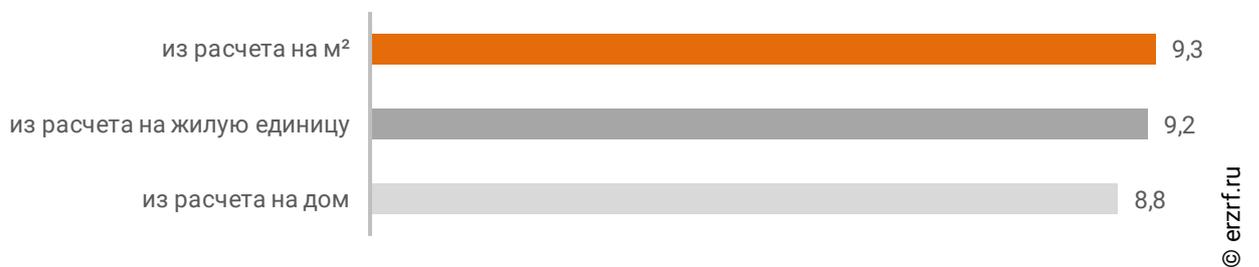
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов

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

- 8,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 9,2 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,3 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

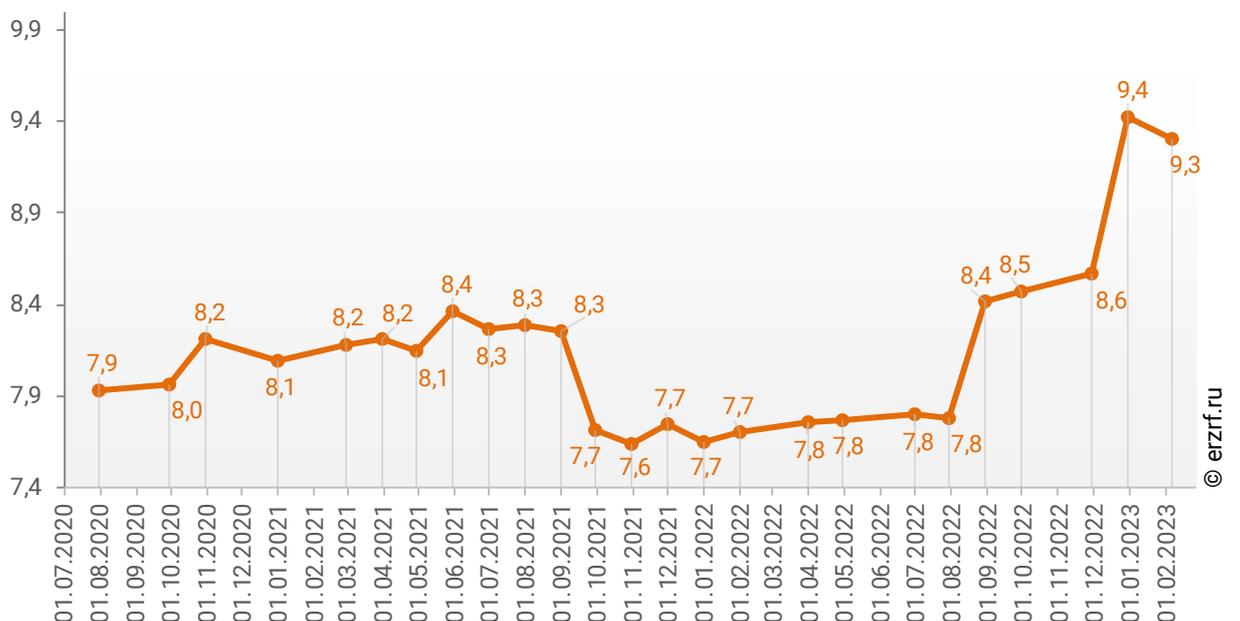
Средняя этажность новостроек Республики Северная Осетия-Алания



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)



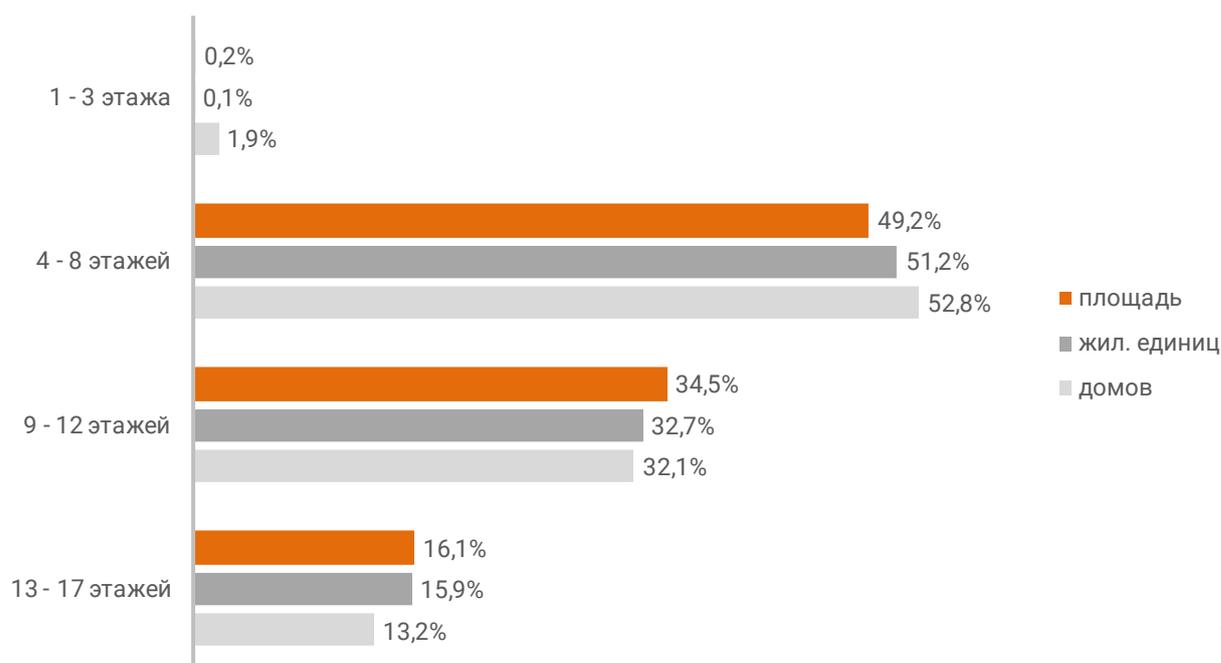
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 1 | 1,9% | 7 | 0,1% | 605 | 0,2% |
| 4 - 8 этажей | 28 | 52,8% | 2 754 | 51,2% | 176 507 | 49,2% |
| 9 - 12 этажей | 17 | 32,1% | 1 760 | 32,7% | 123 761 | 34,5% |
| 13 - 17 этажей | 7 | 13,2% | 856 | 15,9% | 57 833 | 16,1% |
| Общий итог | 53 | 100% | 5 377 | 100% | 358 706 | 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 – 49,2% 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 26,2%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания является 17-этажный многоквартирный дом в ЖК «Произведение на Первомайской», застройщик «СЗ НОВА-СТРОЙ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|----------------------|---------------------|------------------------------|
| 1 | 17 | СЗ НОВА-СТРОЙ | многоквартирный дом | Произведение на Первомайской |
| 2 | 16 | САРД | многоквартирный дом | SARD |
| 3 | 11 | Сити Групп | многоквартирный дом | Green Park |
| | | СК СТК-59 | многоквартирный дом | По ул. Х. Мамсурова |
| | | ГК АСК-12 | многоквартирный дом | Пушкинский парк |
| 4 | 10 | ПАРУС-СТРОЙ | многоквартирный дом | Парус1 |
| | | СК СТК-59 | многоквартирный дом | Весна |
| | | ГК БИК | многоквартирный дом | Радужный |
| 5 | 9 | ДорЖилСтрой | многоквартирный дом | По ул. Зураба Магкаева |
| | | ТМС | многоквартирный дом | Ракета |
| | | Фарн-12 | многоквартирный дом | Дом по ул. Куйбышева |

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания является многоквартирный дом в ЖК «Green Park», застройщик «Сити Групп». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

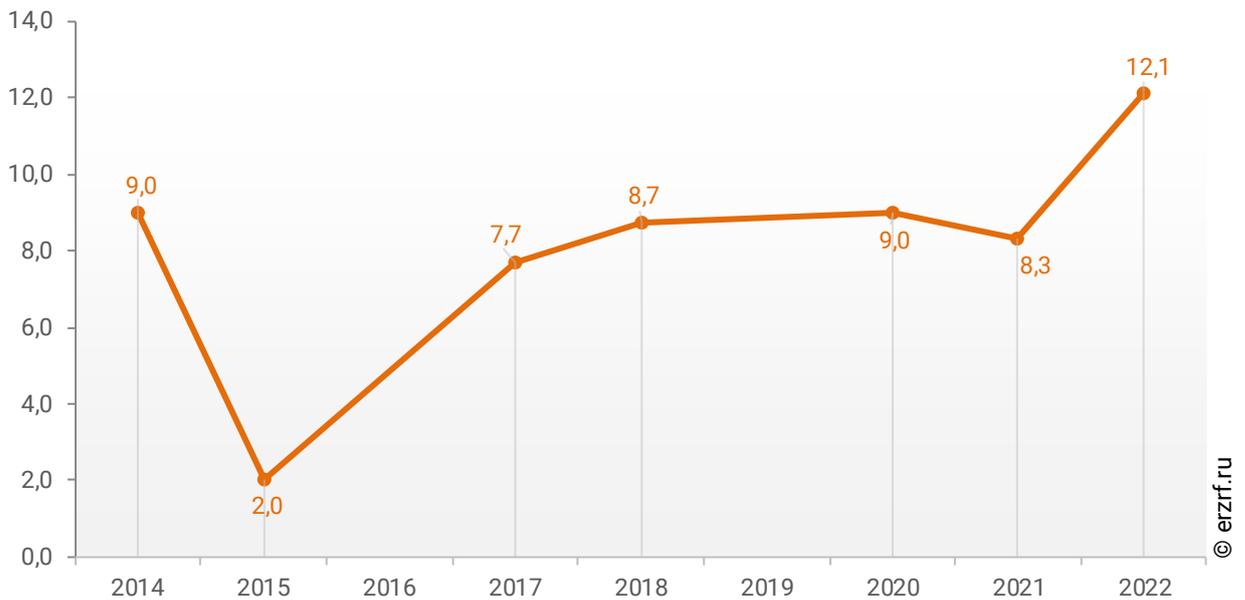
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|-------------------------|--------------------|---------------------|------------------------|
| 1 | 23 514 | Сити Групп | многоквартирный дом | Green Park |
| 2 | 12 606 | СЗ Ева | многоквартирный дом | Новый Город |
| 3 | 12 313 | ДорЖилСтрой | многоквартирный дом | По ул. Зураба Магкаева |
| 4 | 12 151 | ЖСК | многоквартирный дом | В с.Гизель |
| 5 | 10 106 | Фарн-12 | 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 12,1 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 | 30 | 56,6% | 3 038 | 56,5% | 208 363 | 58,1% |
| кирпич | 23 | 43,4% | 2 339 | 43,5% | 150 343 | 41,9% |
| Общий итог | 53 | 100% | 5 377 | 100% | 358 706 | 100% |

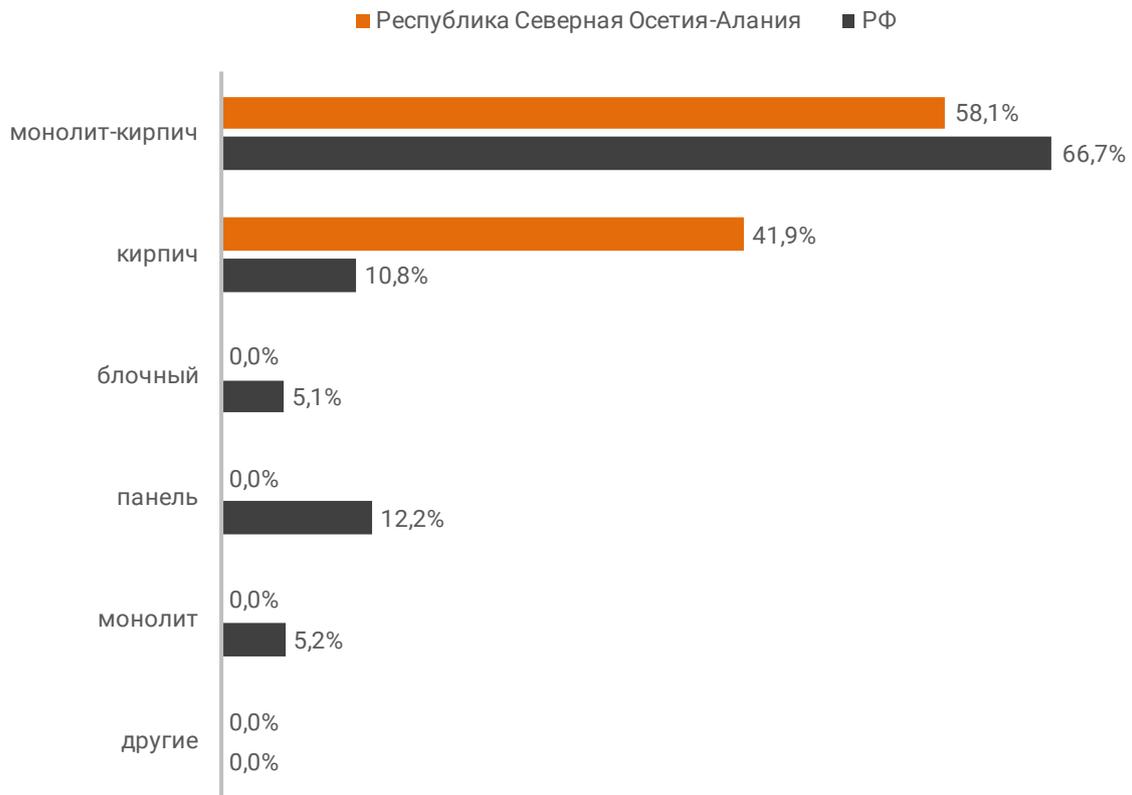
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является монолит-кирпич. Из него возводится 58,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

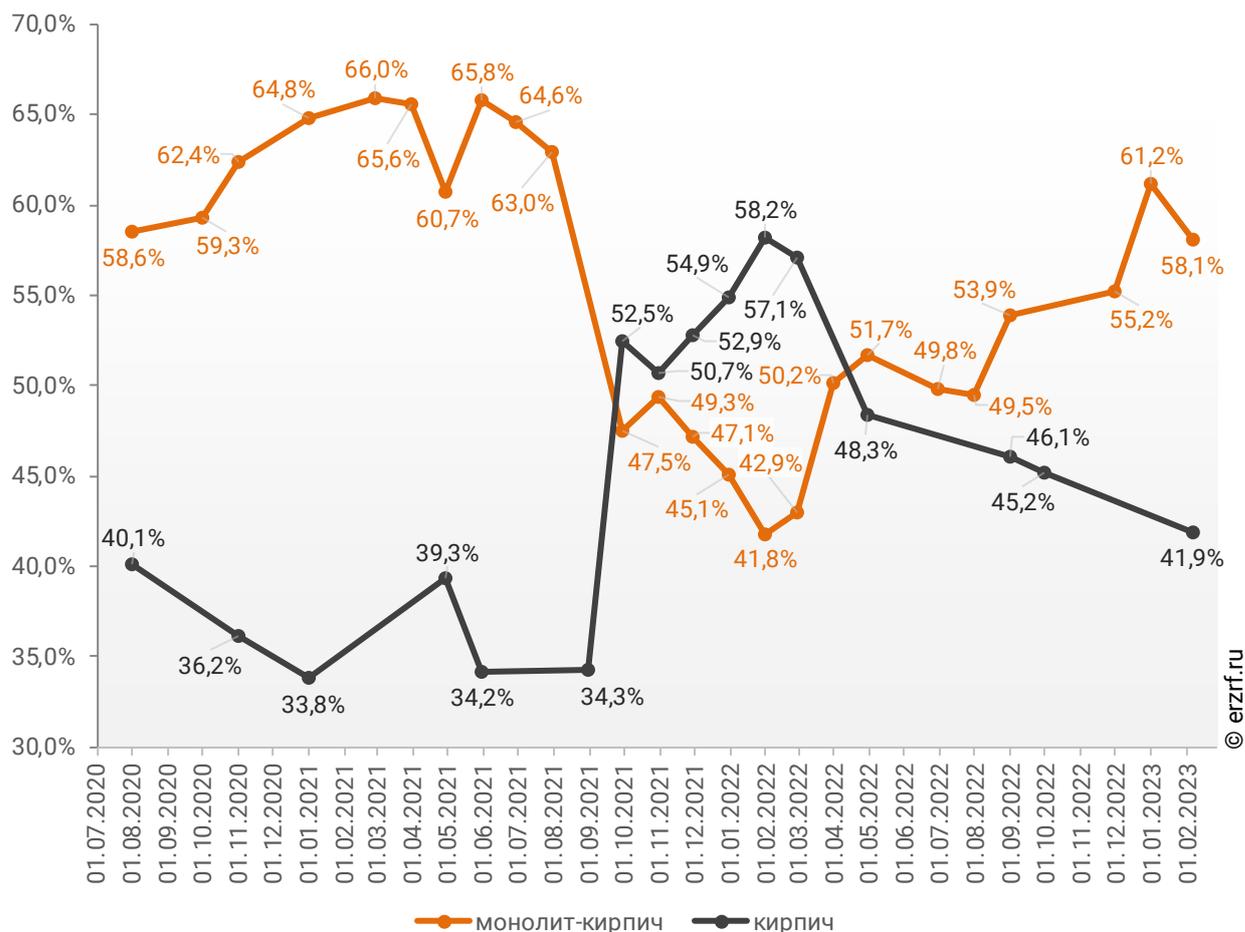
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Северная Осетия-Алания



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 77,8% 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 52,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

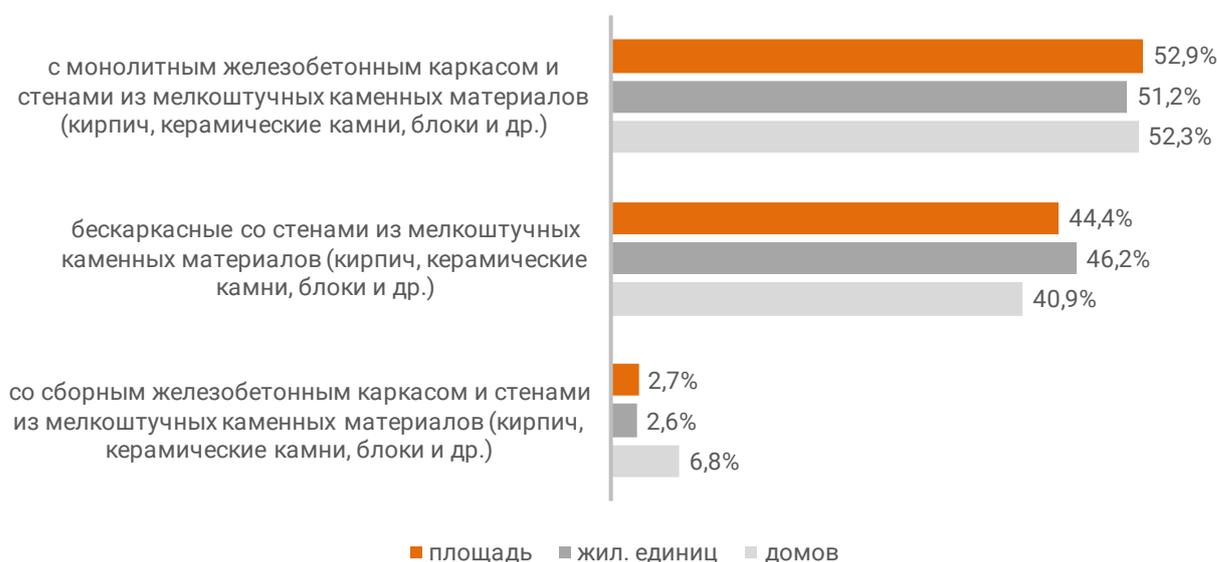
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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 | 52,3% | 2 169 | 51,2% | 147 562 | 52,9% |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 18 | 40,9% | 1 957 | 46,2% | 124 046 | 44,4% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 3 | 6,8% | 112 | 2,6% | 7 582 | 2,7% |
| Общий итог | 44 | 100% | 4 238 | 100% | 279 190 | 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 февраль 2023 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 февраль 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|--------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | ЖСК | 13 | 24,5% | 1 231 | 22,9% | 78 378 | 21,9% |
| 2 | СЗ НОВА-СТРОЙ | 4 | 7,5% | 499 | 9,3% | 35 837 | 10,0% |
| 3 | СК СТК-59 | 4 | 7,5% | 467 | 8,7% | 30 182 | 8,4% |
| 4 | ГК АСК-12 | 9 | 17,0% | 406 | 7,6% | 27 326 | 7,6% |
| 5 | СЗ Ева | 2 | 3,8% | 358 | 6,7% | 25 212 | 7,0% |
| 6 | ПАРУС-СТРОЙ | 3 | 5,7% | 361 | 6,7% | 24 725 | 6,9% |
| 7 | Сити Групп | 1 | 1,9% | 237 | 4,4% | 23 514 | 6,6% |
| 8 | САРД | 3 | 5,7% | 357 | 6,6% | 21 996 | 6,1% |
| 9 | ДорЖилСтрой | 2 | 3,8% | 378 | 7,0% | 20 713 | 5,8% |
| 10 | СТМ | 2 | 3,8% | 270 | 5,0% | 18 715 | 5,2% |
| 11 | Промжилстрой РСО-Алания | 2 | 3,8% | 248 | 4,6% | 14 745 | 4,1% |
| 12 | Фарн-12 | 1 | 1,9% | 158 | 2,9% | 10 106 | 2,8% |
| 13 | СК КИТ | 2 | 3,8% | 153 | 2,8% | 9 415 | 2,6% |
| 14 | СО Архстрой-Осетия | 2 | 3,8% | 107 | 2,0% | 6 203 | 1,7% |
| 15 | ГК БИК | 1 | 1,9% | 88 | 1,6% | 5 778 | 1,6% |
| 16 | ТМС | 1 | 1,9% | 52 | 1,0% | 5 256 | 1,5% |
| 17 | Русагро-Фарфорстекло | 1 | 1,9% | 7 | 0,1% | 605 | 0,2% |
| Общий итог | | 53 | 100% | 5 377 | 100% | 358 706 | 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 | 78 378 | 0 | 0,0% | - |
| 2 | н/р | СЗ НОВА-СТРОЙ | 35 837 | 0 | 0,0% | - |
| 3 | ★ 5,0 | СК СТК-59 | 30 182 | 0 | 0,0% | - |
| 4 | ★ 0,5 | ГК АСК-12 | 27 326 | 23 875 | 87,4% | 22,8 |
| 5 | ★ 2,5 | СЗ Ева | 25 212 | 25 212 | 100% | 39,0 |
| 6 | н/р | ПАРУС-СТРОЙ | 24 725 | 0 | 0,0% | - |
| 7 | н/р | Сити Групп | 23 514 | 23 514 | 100% | 21,0 |
| 8 | н/р | САРД | 21 996 | 0 | 0,0% | - |
| 9 | ★ 5,0 | ДорЖилСтрой | 20 713 | 0 | 0,0% | - |
| 10 | ★ 1,0 | СТМ | 18 715 | 0 | 0,0% | - |
| 11 | н/р | Промжилстрой РСО-Алания | 14 745 | 0 | 0,0% | - |
| 12 | н/р | Фарн-12 | 10 106 | 10 106 | 100% | 57,0 |
| 13 | ★ 4,0 | СК КИТ | 9 415 | 0 | 0,0% | - |
| 14 | ★ 3,5 | СО Архстрой-Осетия | 6 203 | 3 611 | 58,2% | 1,7 |
| 15 | ★ 4,5 | ГК БИК | 5 778 | 5 778 | 100% | 3,0 |
| 16 | н/р | ТМС | 5 256 | 0 | 0,0% | - |
| 17 | н/р | Русагро-Фарфорстекло | 605 | 605 | 100% | 33,0 |
| Общий итог | | | 358 706 | 92 701 | 25,8% | 7,6 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фарн-12» и составляет 57,0 месяца.

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

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

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «В с.Гизель» (село Гизель). В этом жилом комплексе застройщик «ЖСК» возводит 11 домов, включающих 1 084 жилые единицы, совокупной площадью 69 301 м².

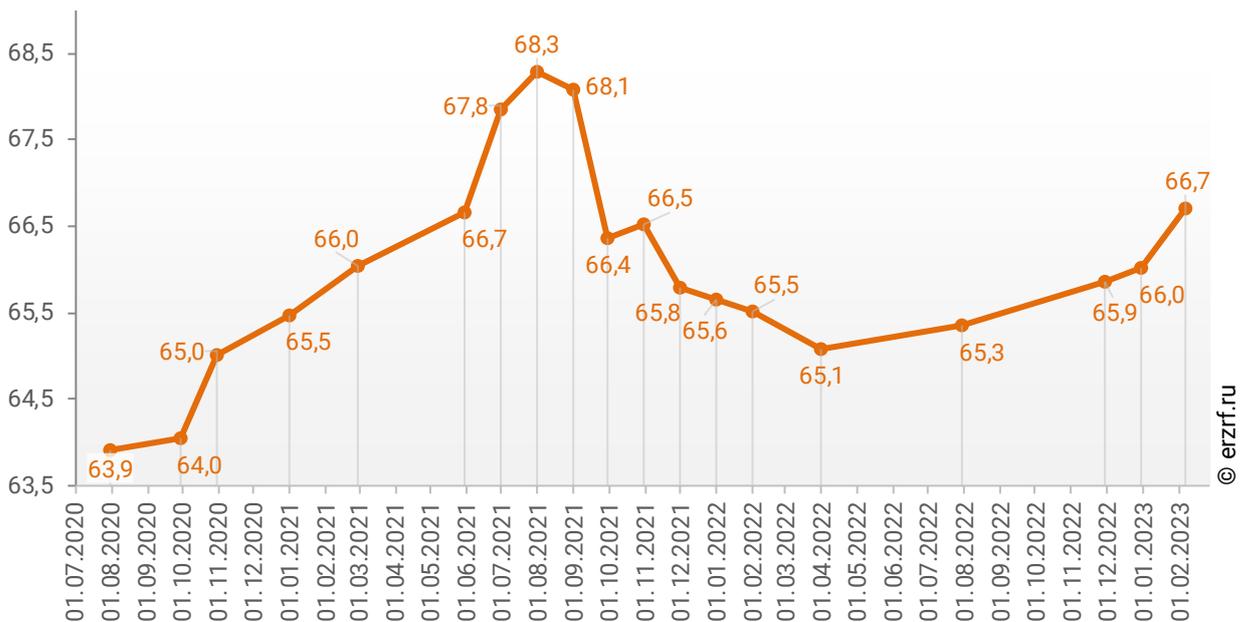
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 66,7 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

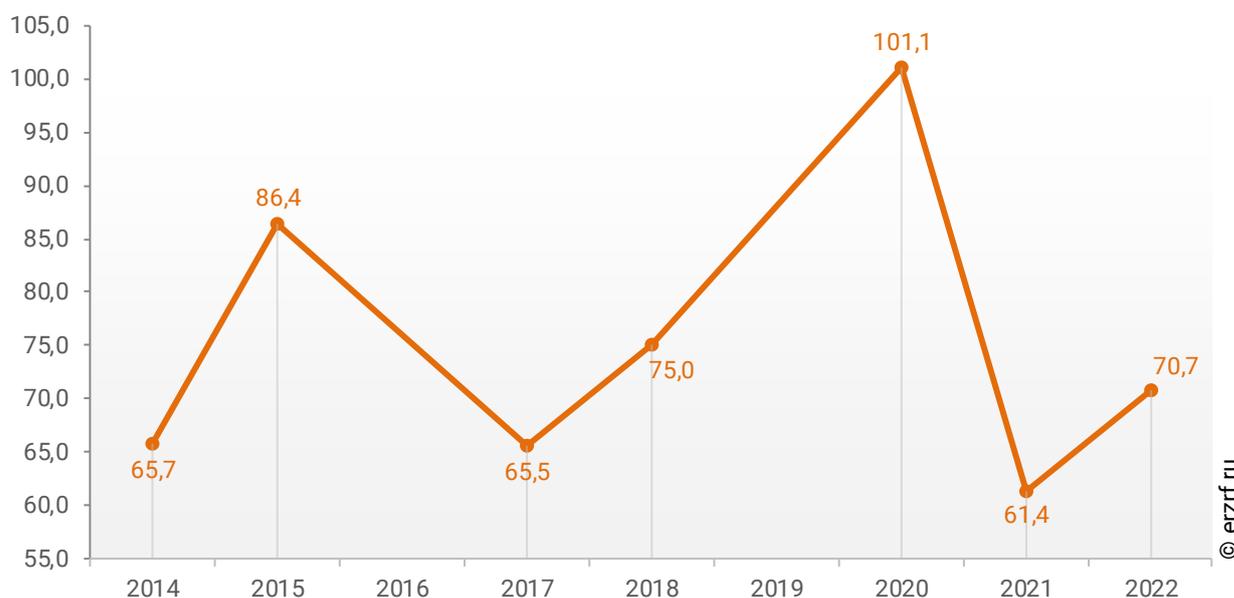
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Северная Осетия-Алания, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 70,7 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» – 54,8 м². Самая большая – у застройщика «ТМС» – 101,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|-------------------------|--|
| ДорЖилСтрой | 54,8 |
| СО Архстрой-Осетия | 58,0 |
| Промжилстрой РСО-Алания | 59,5 |
| СК КИТ | 61,5 |
| САРД | 61,6 |
| ЖСК | 63,7 |
| Фарн-12 | 64,0 |
| СК СТК-59 | 64,6 |
| ГК БиК | 65,7 |
| ГК АСК-12 | 67,3 |
| ПАРУС-СТРОЙ | 68,5 |
| СТМ | 69,3 |
| СЗ Ева | 70,4 |
| СЗ НОВА-СТРОЙ | 71,8 |
| Русагро-Фарфорстекло | 86,4 |
| Сити Групп | 99,2 |
| ТМС | 101,1 |
| Общий итог | 66,7 |

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».

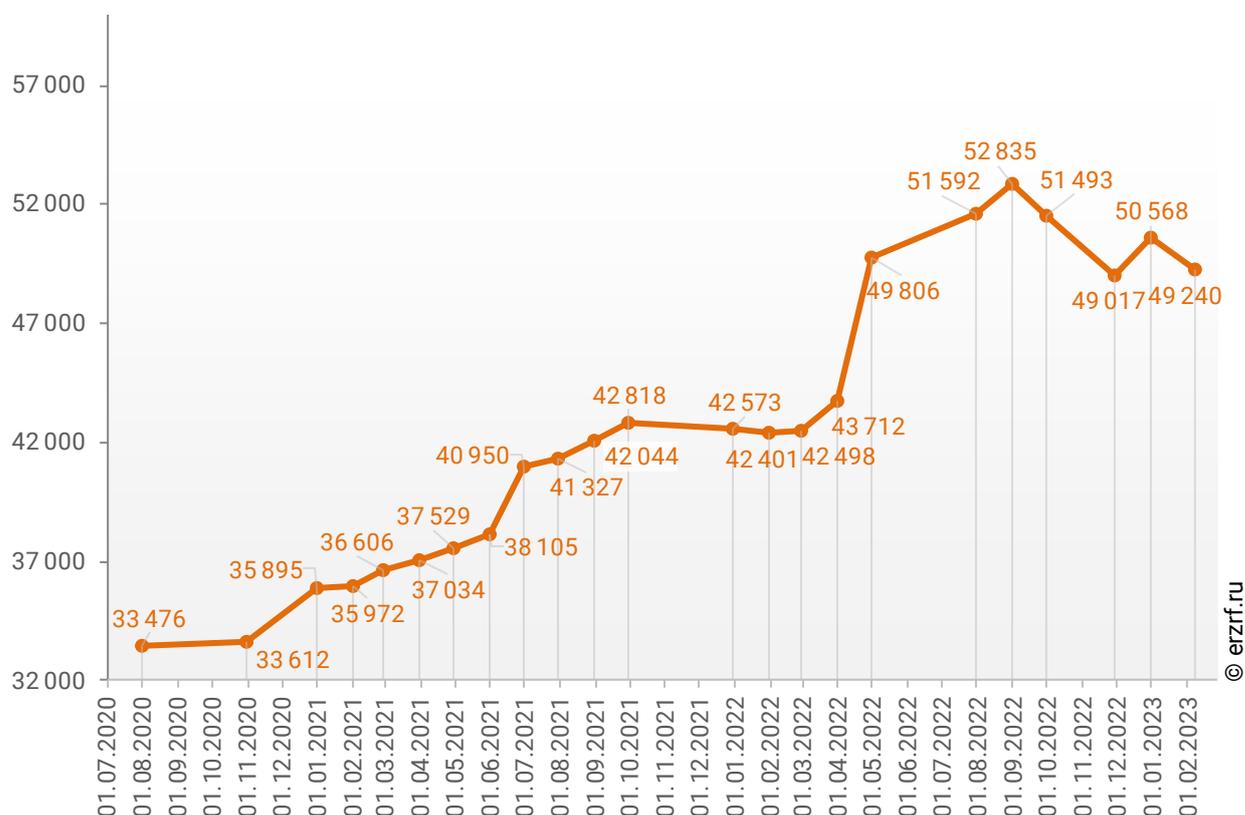
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на февраль 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания составила 49 240 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, $\text{R}/\text{м}^2$



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

График 9



© erzrf.ru

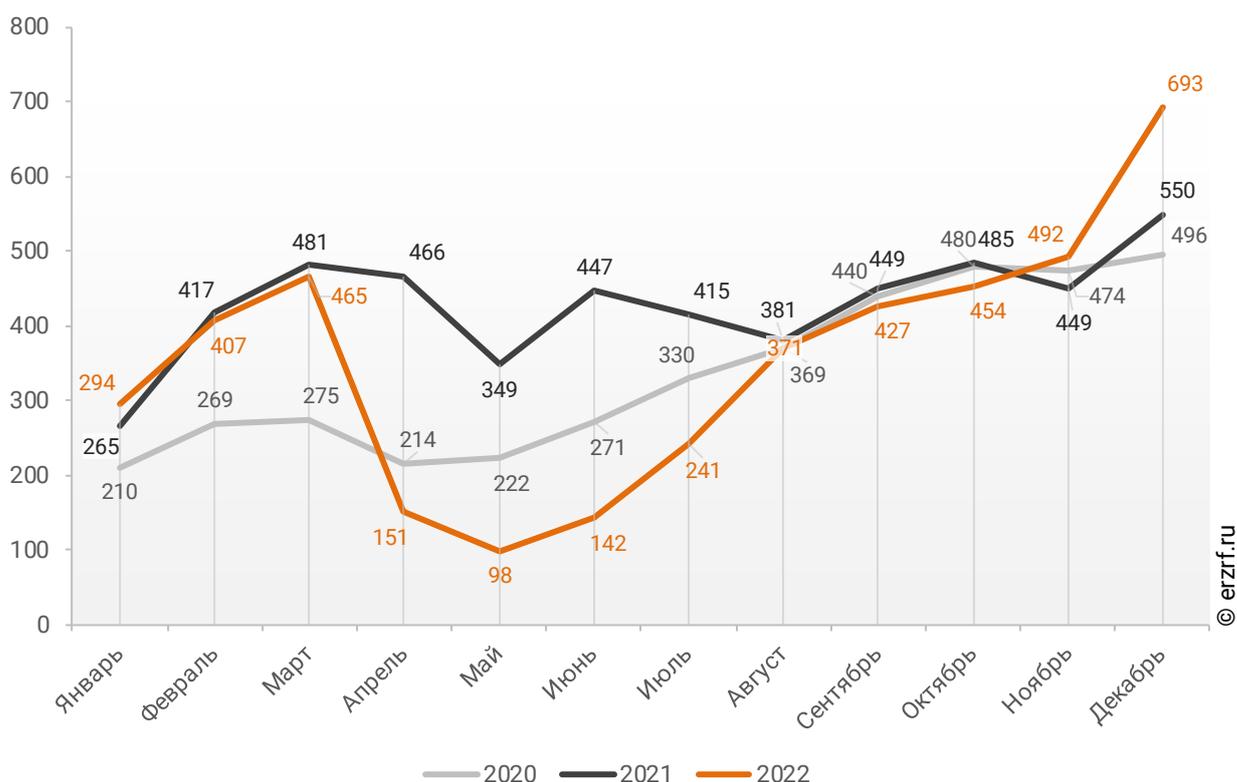
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 4 235, что на 17,8% меньше уровня 2021 г. (5 154 ИЖК), и на 4,6% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (4 050 ИЖК).

График 10

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

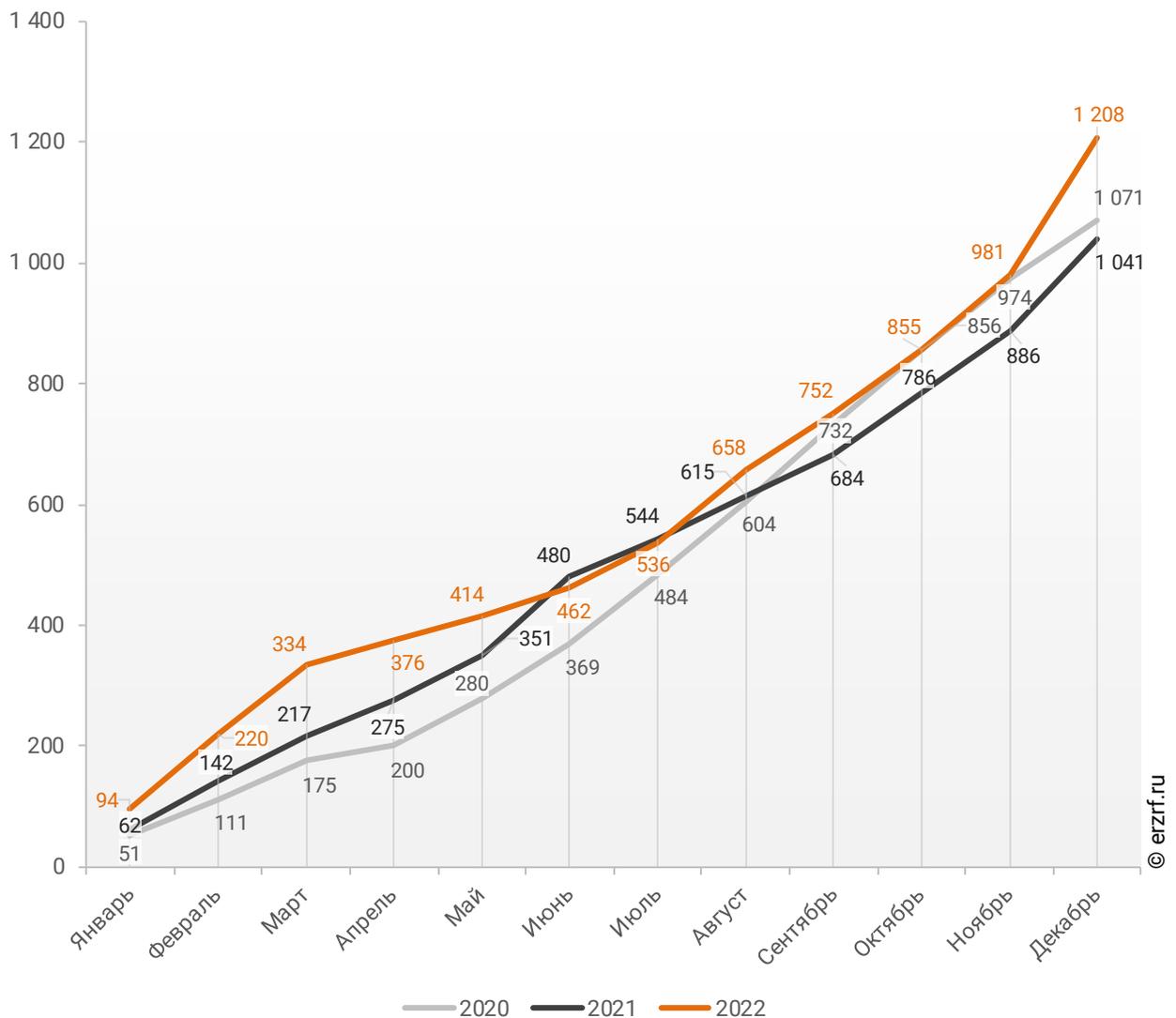


За 12 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 208, что на 16,0% больше, чем в 2021 г. (1 041 ИЖК), и на 12,8% больше соответствующего значения 2020 г. (1 071 ИЖК).

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.

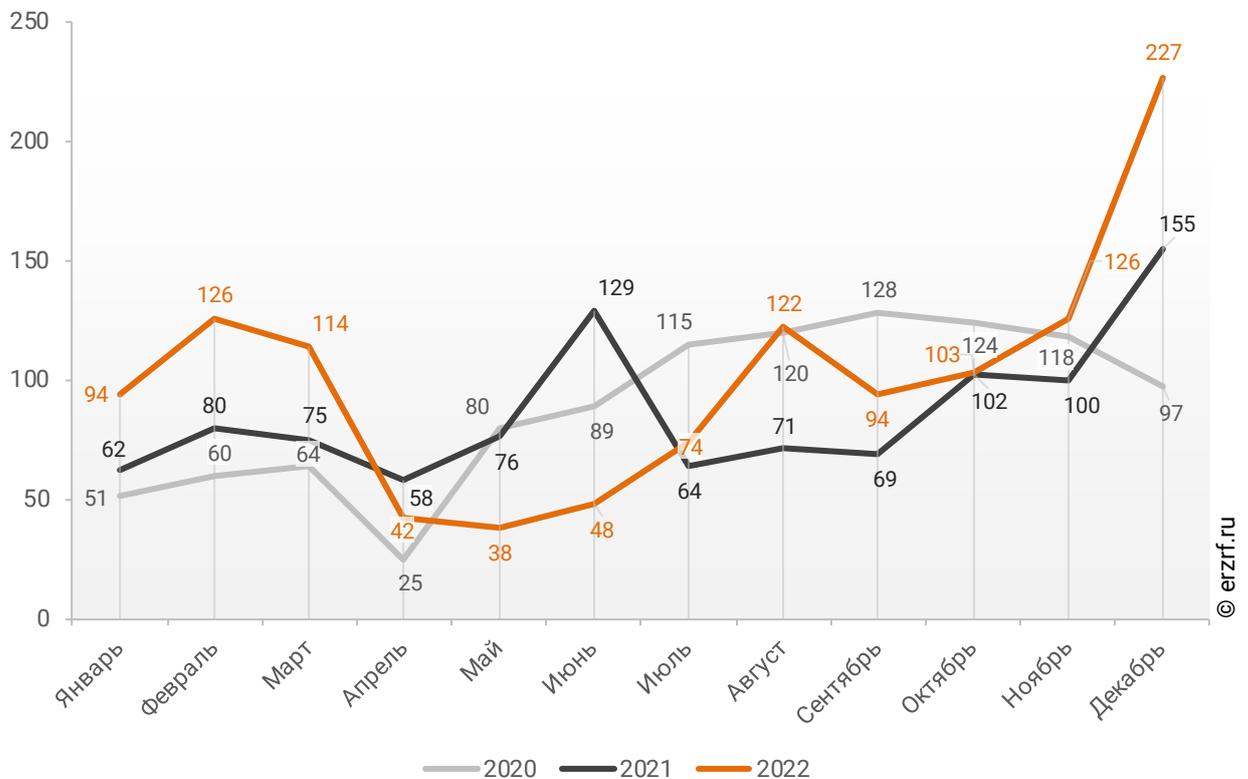


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в декабре 2022 года увеличилось на 46,5% по сравнению с декабрем 2021 года (227 против 155 годом ранее).

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.

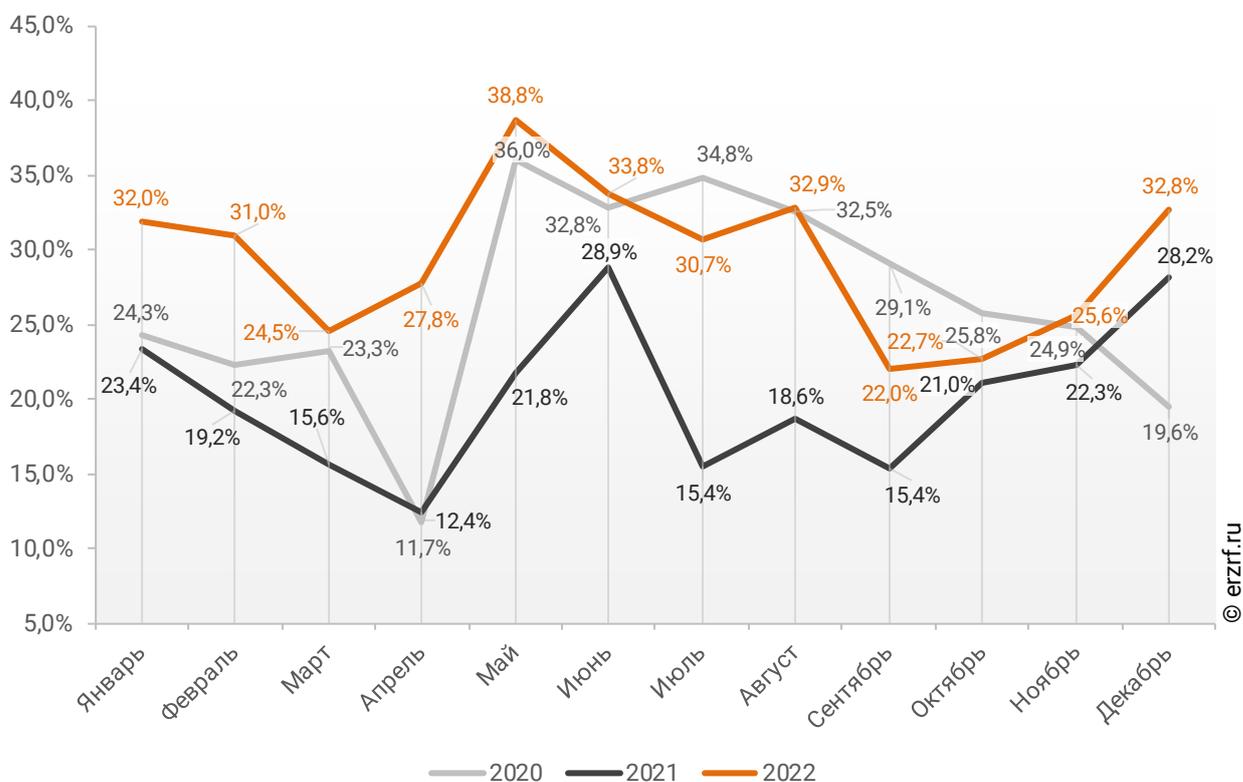


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 28,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 8,3 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (20,2%), и на 2,1 п.п. больше уровня 2020 г. (26,4%).

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.



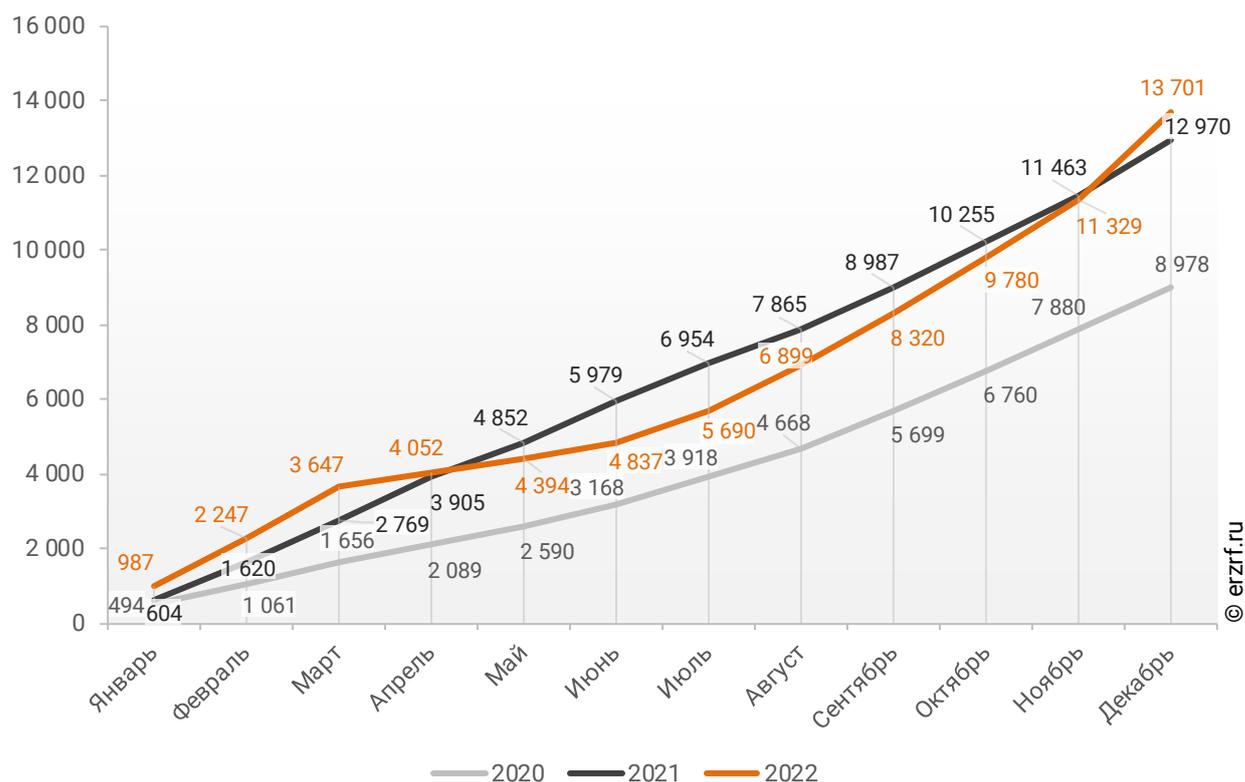
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 13 701 млн ₽, что на 5,6% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (12 970 млн ₽), и на 52,6% больше аналогичного значения 2020 г. (8 978 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 ₽

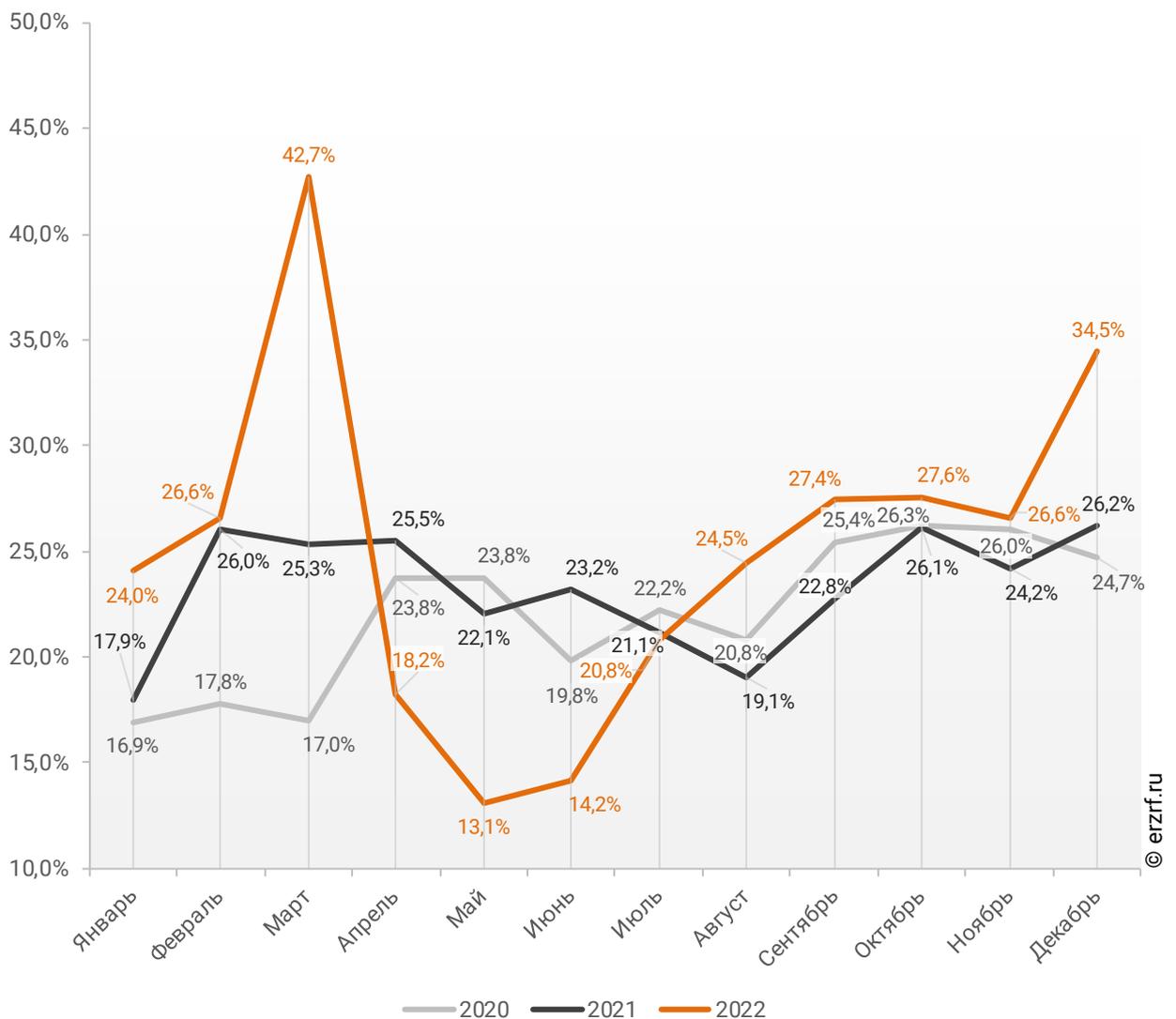


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (52 294 млн ₴), доля ИЖК составила 26,2%, что на 2,8 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (23,4%), и на 3,9 п.п. больше уровня 2020 г. (22,3%).

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.

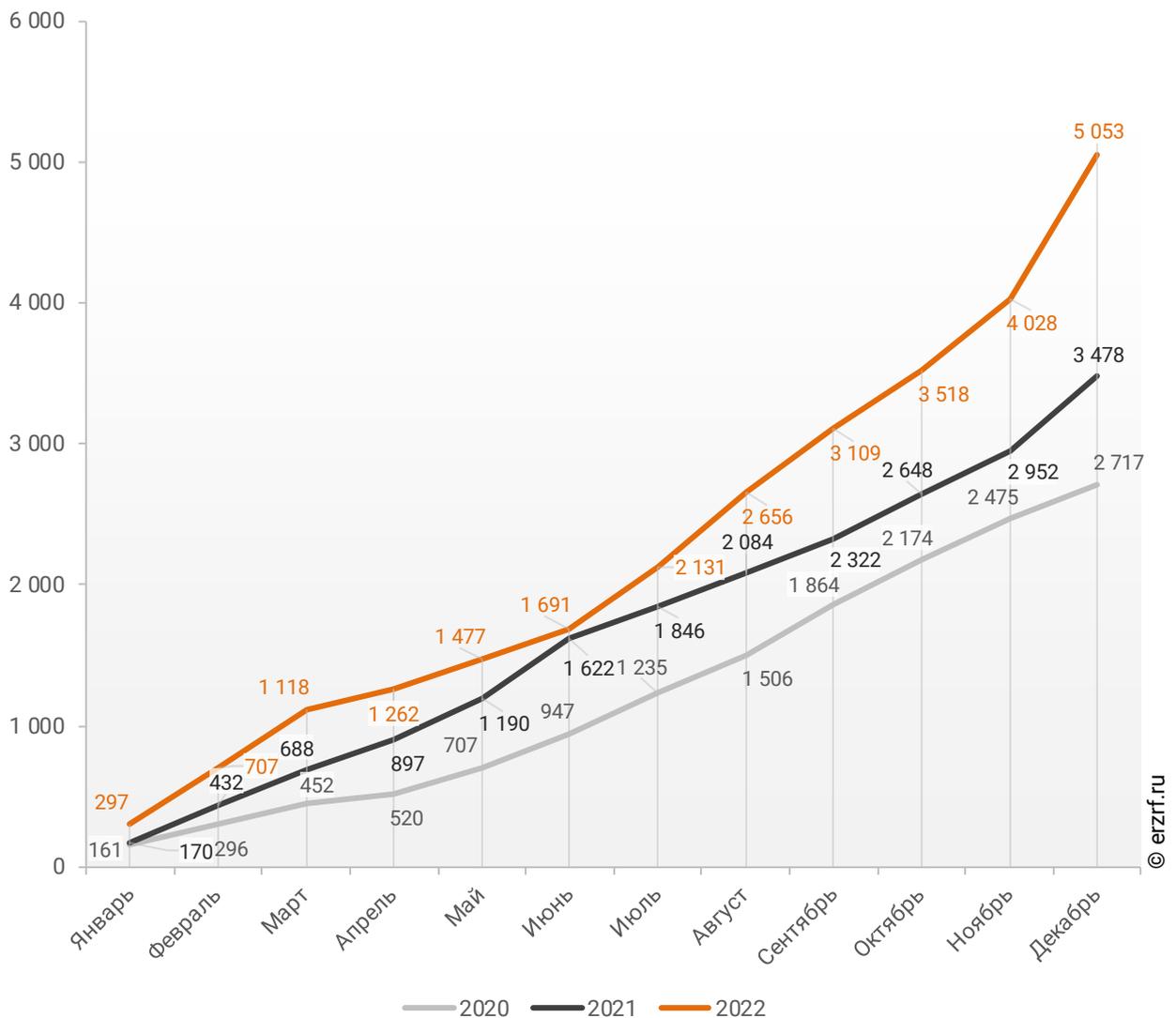


За 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 5 053 млн ₽ (36,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 45,3% больше аналогичного значения 2021 г. (3 478 млн ₽), и на 86,0% больше, чем в 2020 г. (2 717 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 12 месяцев 2022 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (52 294 млн ₴), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,7%, что на 3,4 п.п. больше уровня 2021 г. (6,3%), и на 3,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,7%).

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.

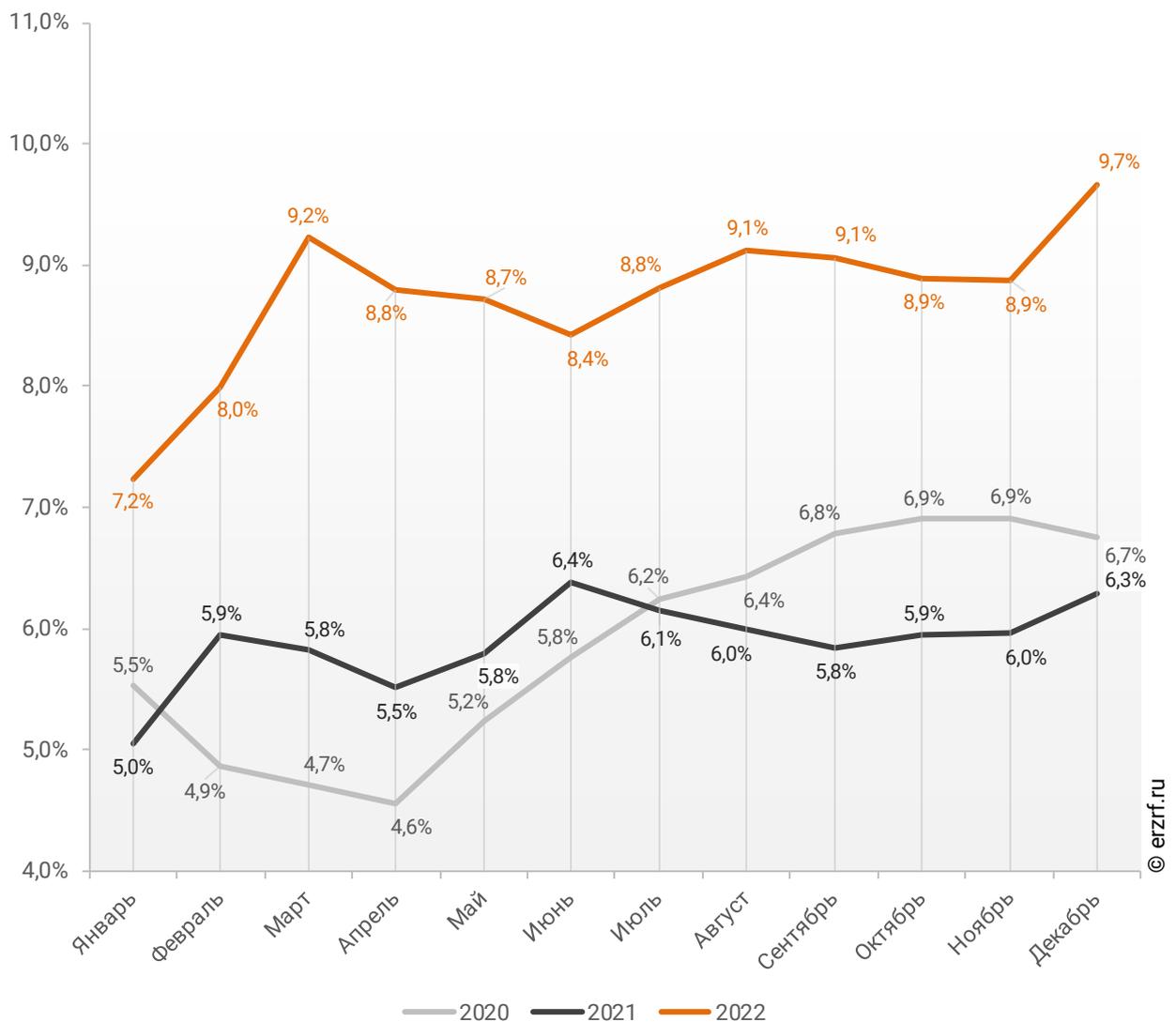
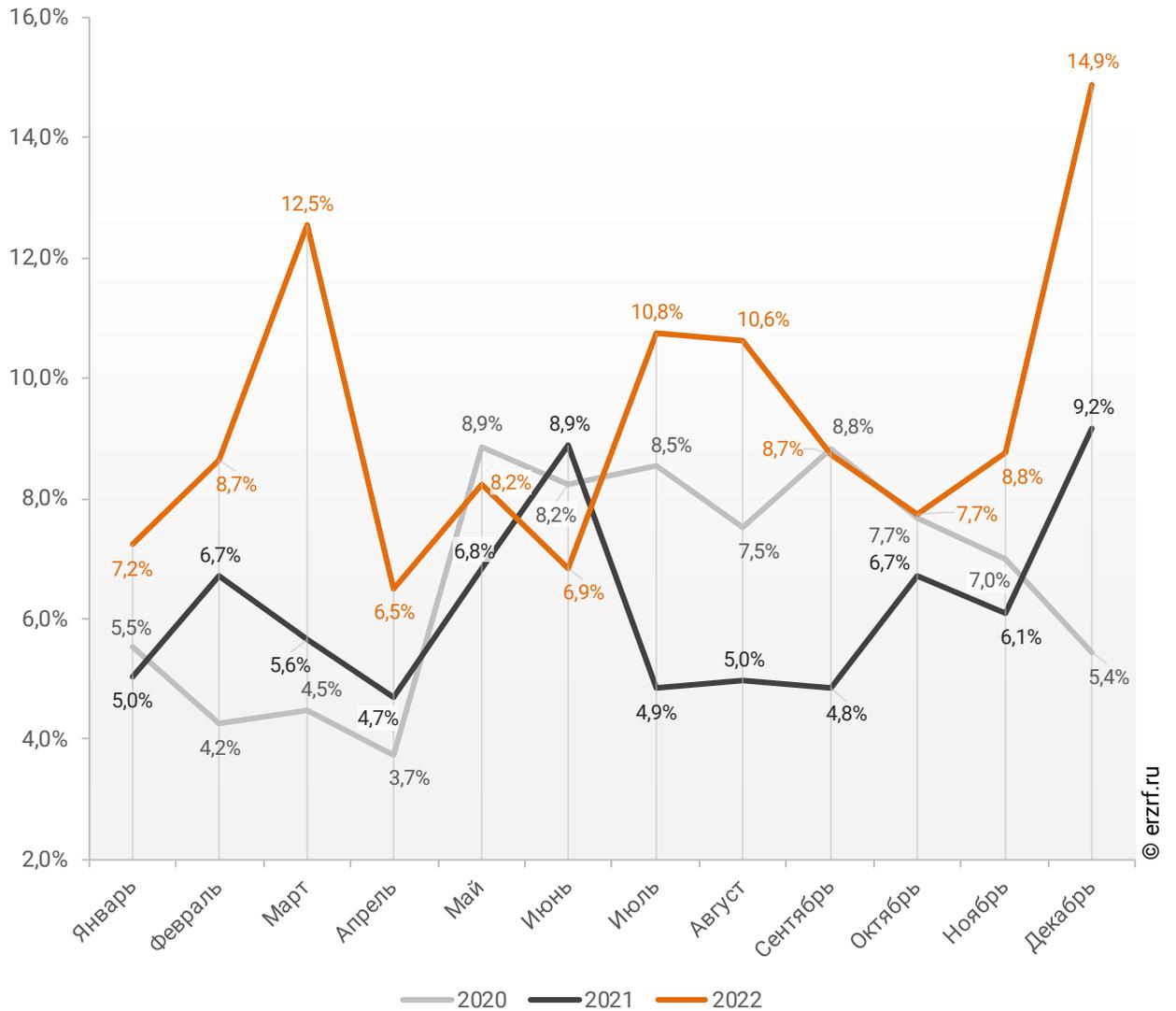


График 18

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

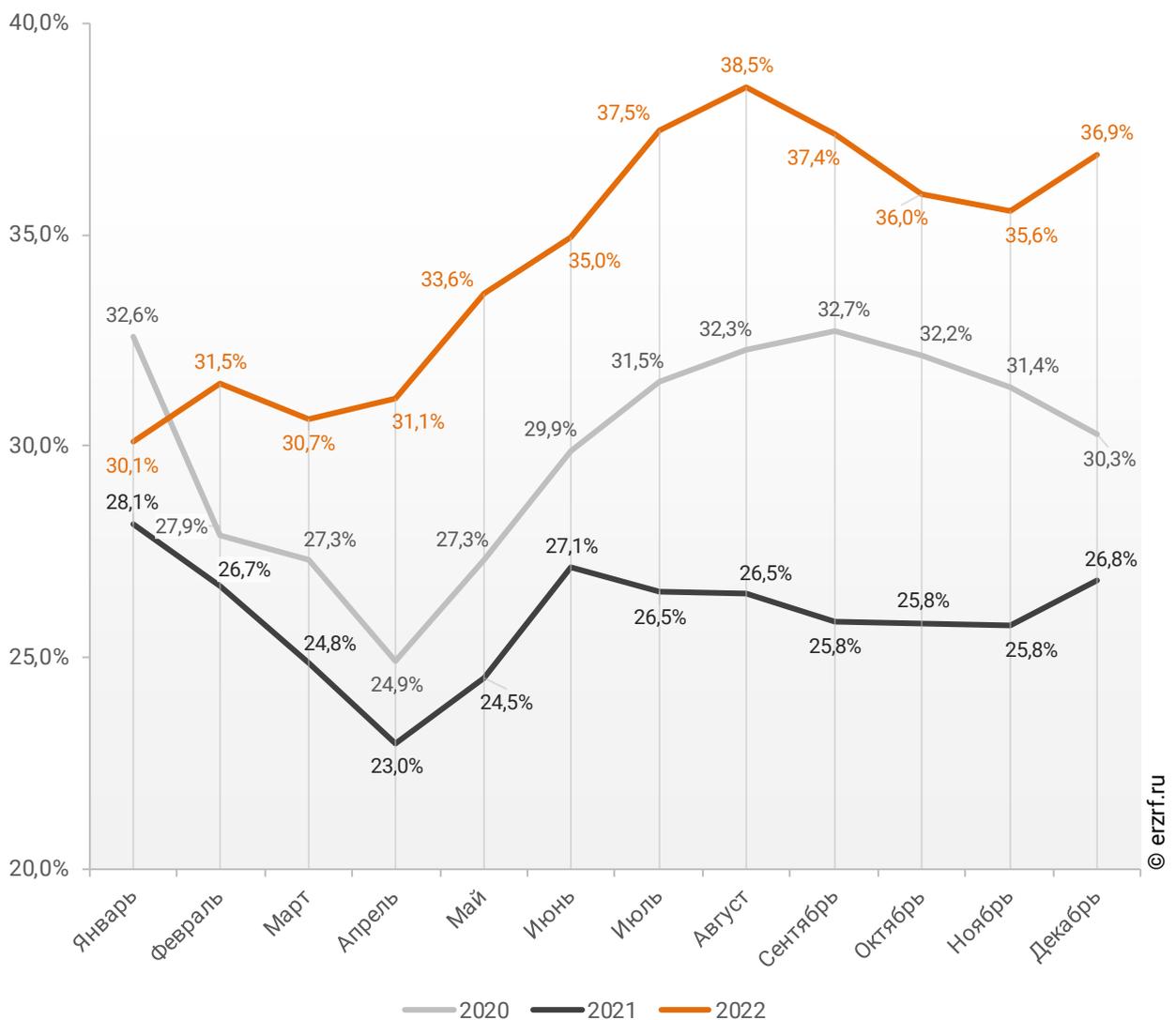


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 36,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 10,1 п.п. больше, чем в 2021 г. (26,8%), и на 6,6 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (30,3%).

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.

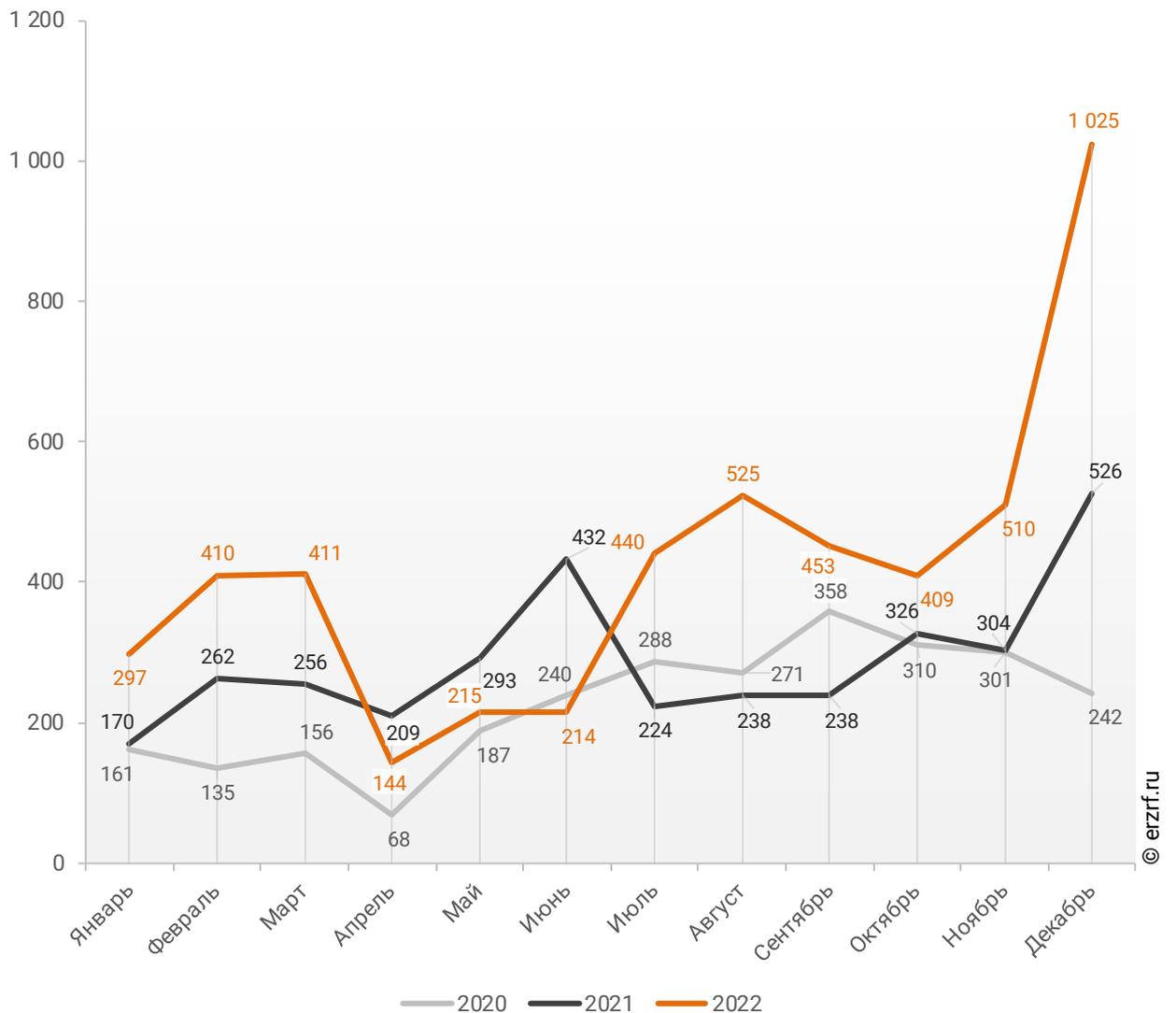


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в декабре 2022 года, увеличился на 94,9% по сравнению с декабрем 2021 года (1,0 млрд ₹ против 526 млн ₹ годом ранее).

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

График 20

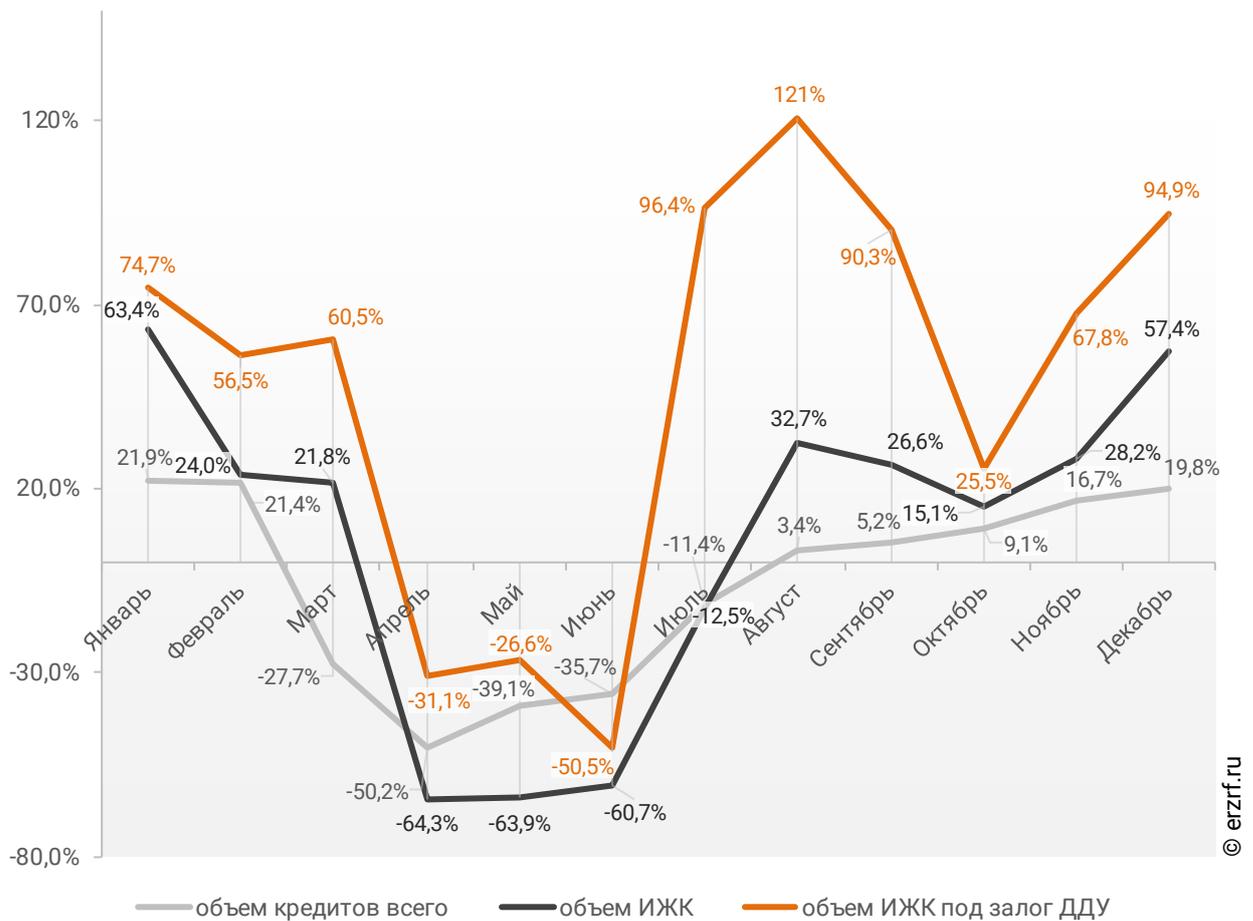
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2022 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 94,9% в декабре 2022 года по сравнению с декабрем 2021 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 19,8% (6,9 против 5,7 млрд ₪ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 57,4% (2,4 против 1,5 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 декабре составила 14,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 43,2%.

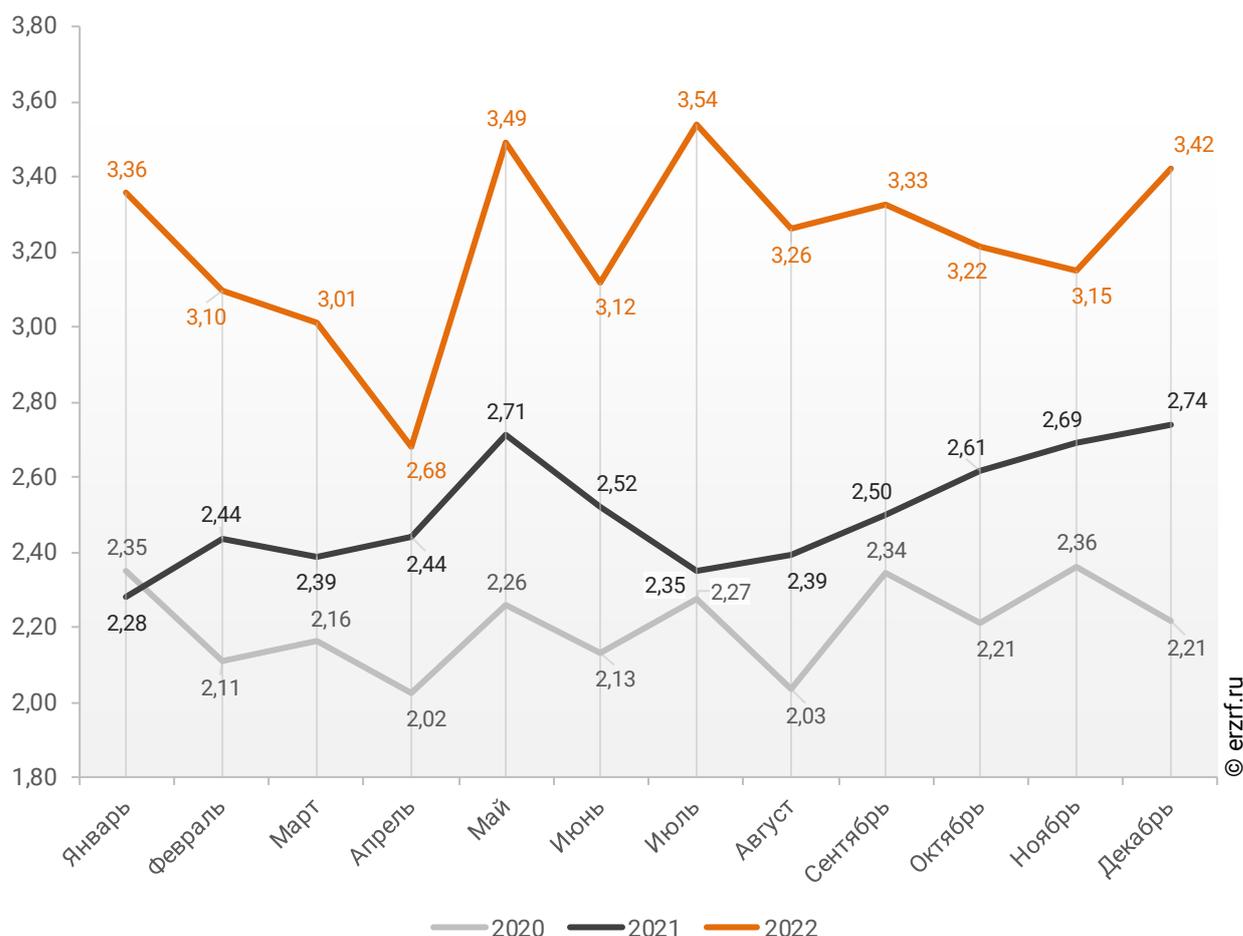
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в декабре 2022 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 3,42 млн ₽, что на 24,9% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,74 млн ₽), и на 54,6% больше аналогичного значения 2020 г. (2,21 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 ₽

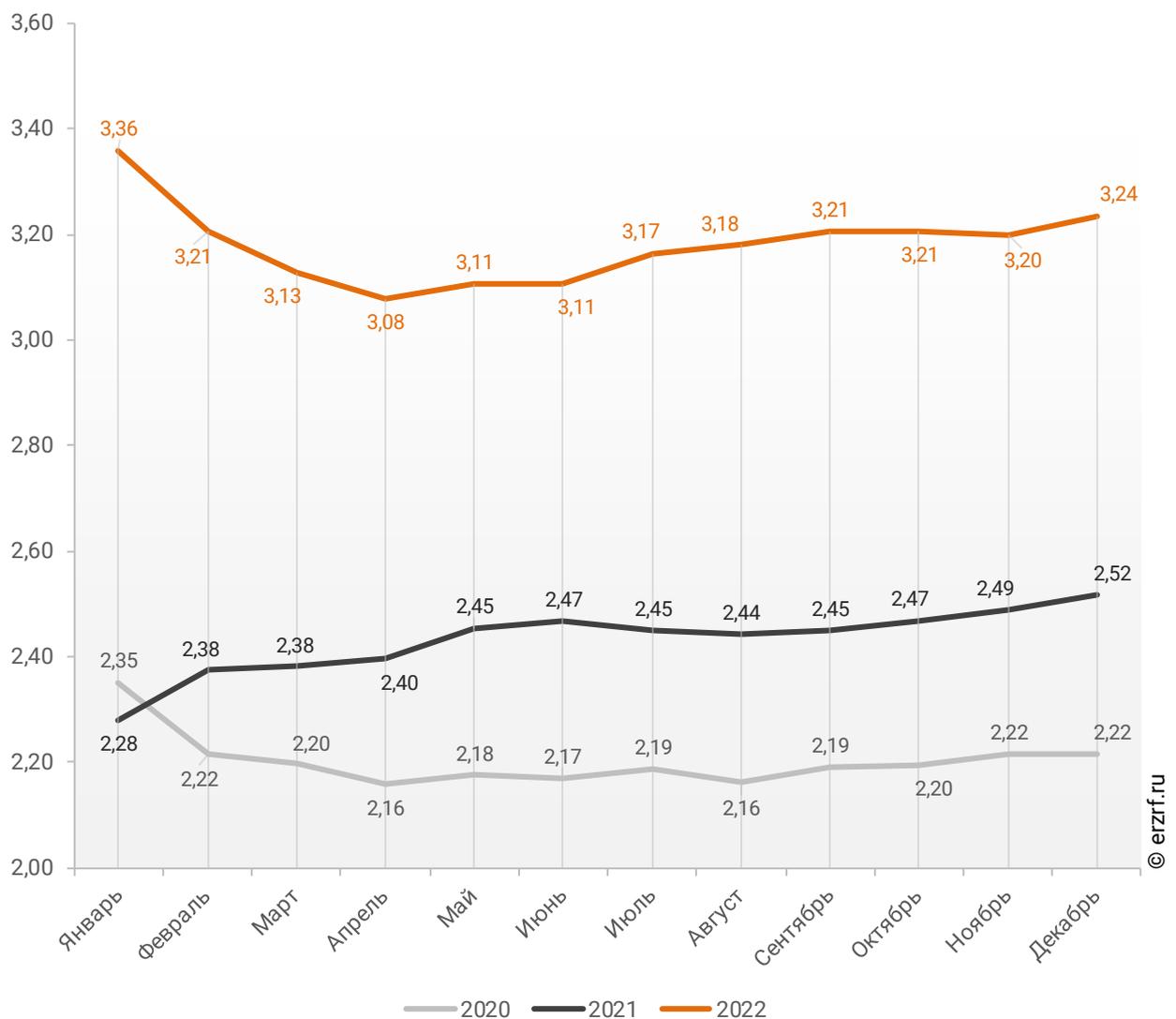


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 3,24 млн ₽, что на 28,6% больше, чем в 2021 г. (2,52 млн ₽), и на 45,9% больше соответствующего значения 2020 г. (2,22 млн ₽).

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 ₽

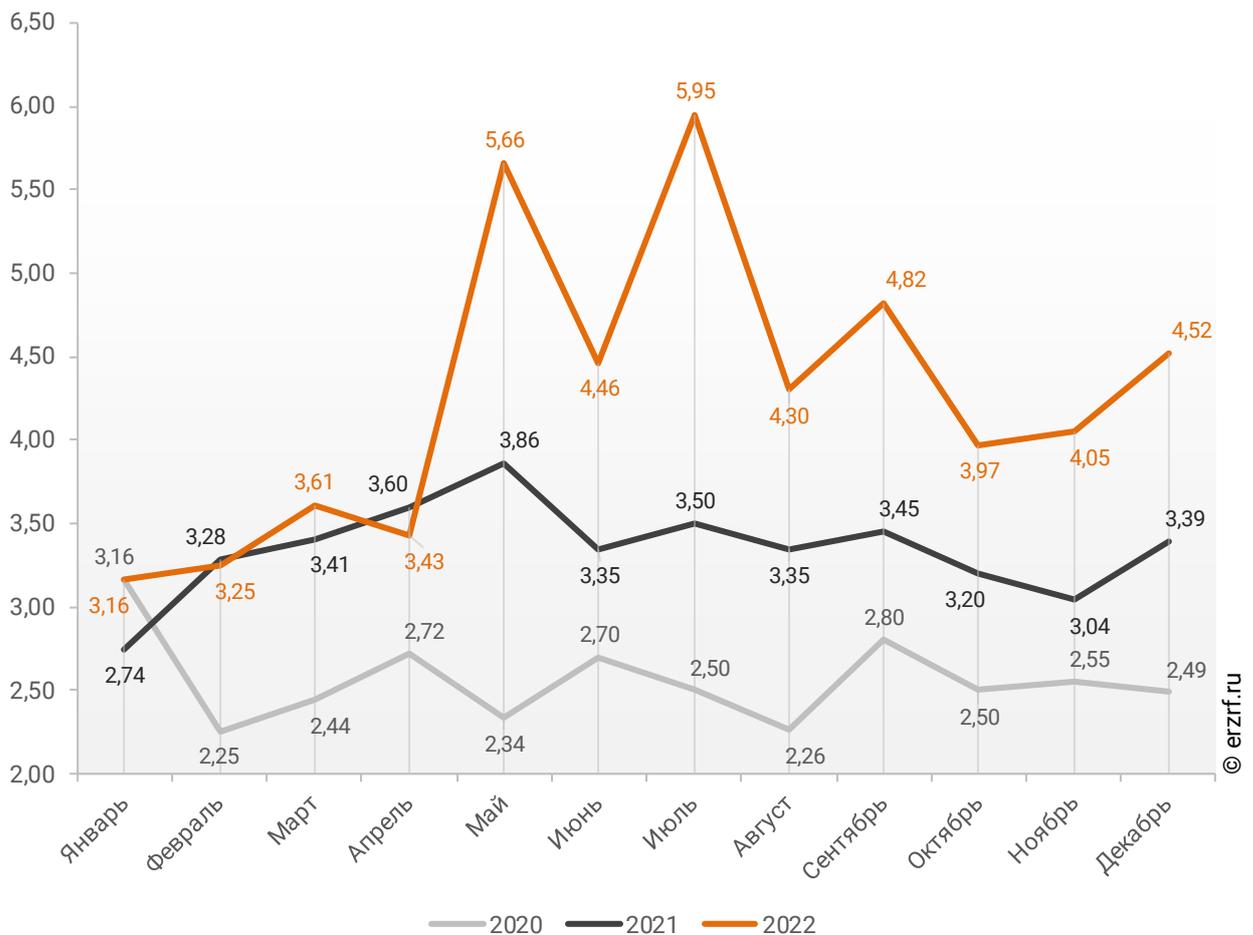


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в декабре 2022 года увеличился на 33,3% по сравнению с декабрем 2021 года (4,52 против 3,39 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 11,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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 ₴

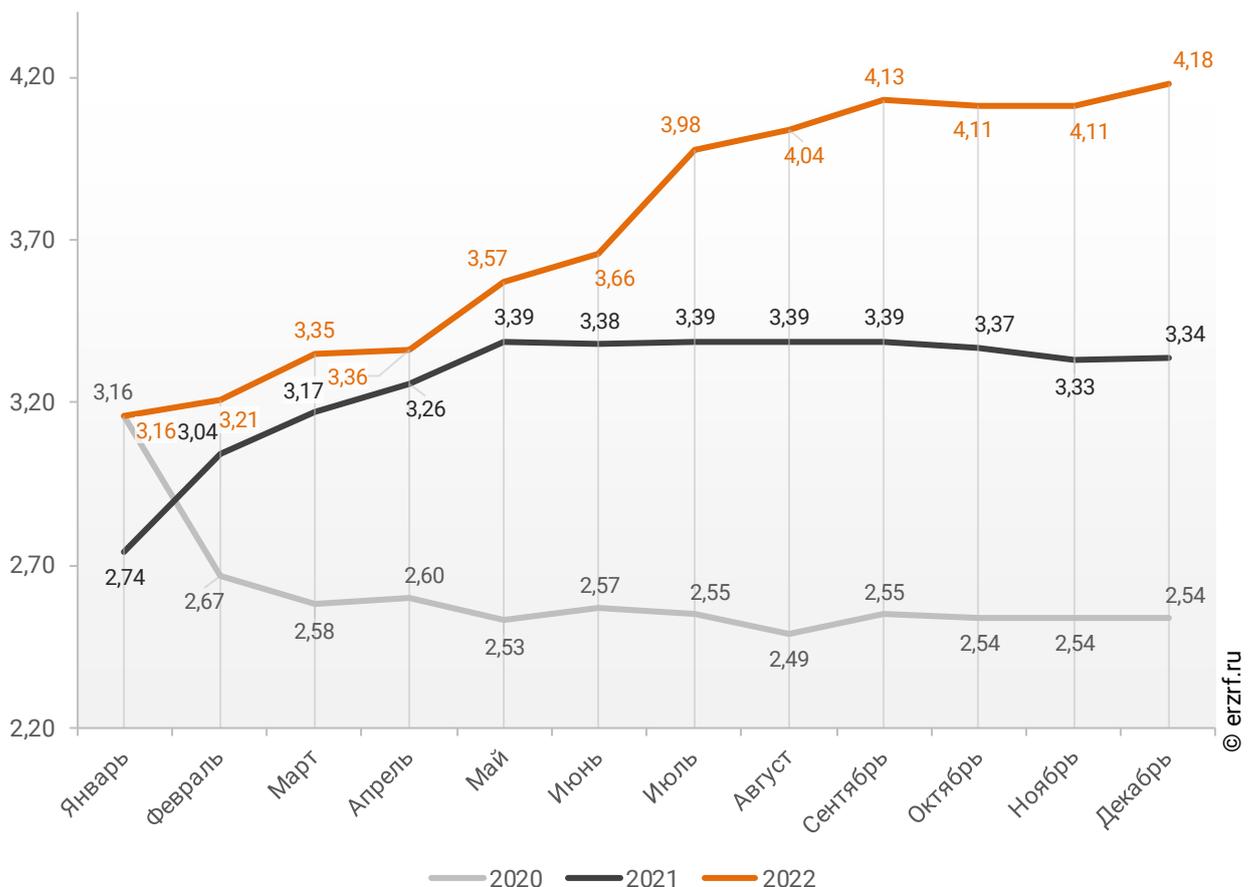


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 4,18 млн ₽ (на 29,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 25,1% больше соответствующего значения 2021 г. (3,34 млн ₽), и на 64,6% больше уровня 2020 г. (2,54 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 ₽

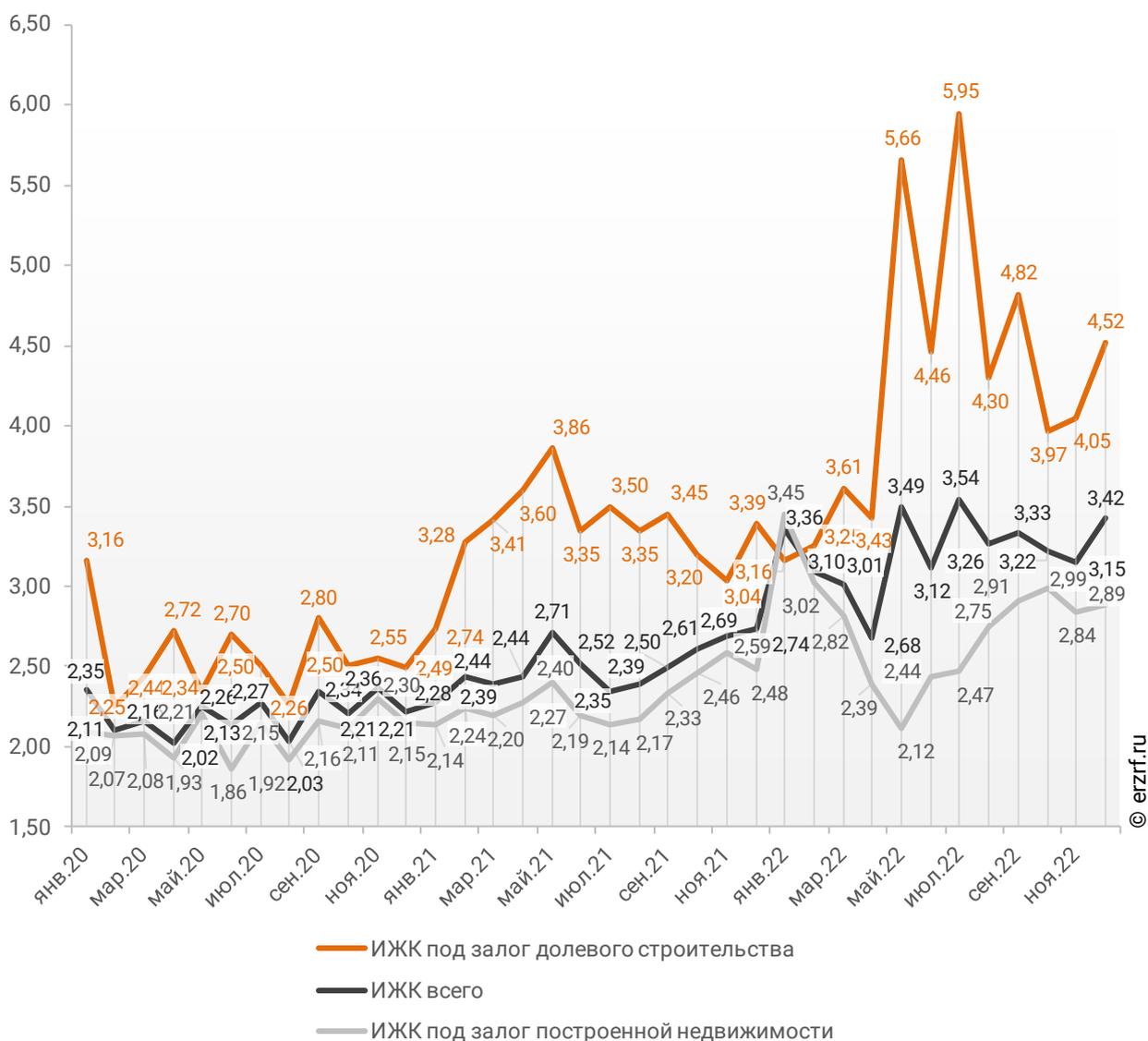


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 16,5% – с 2,48 до 2,89 млн ₴.

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 19,7 п.п. – с 36,7% до 56,4%.

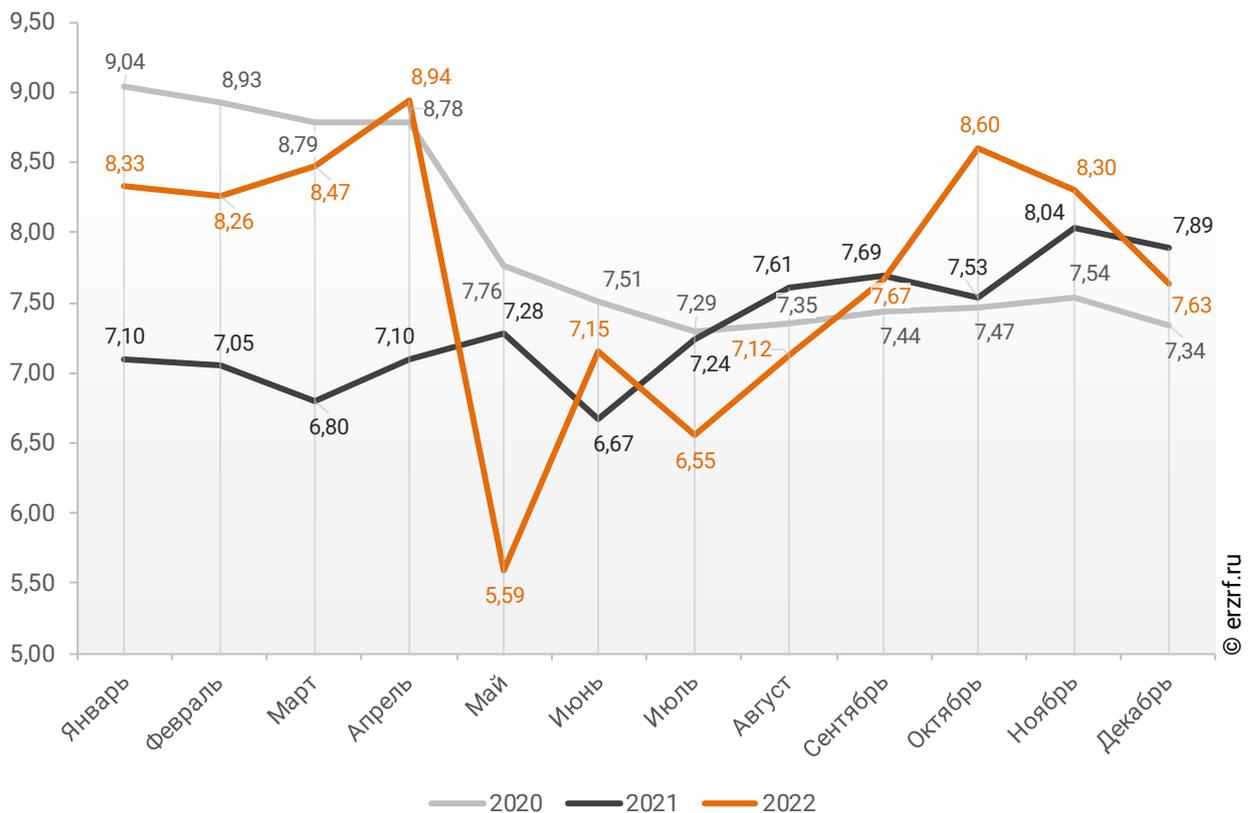
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2022 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 7,63%. По сравнению с таким же показателем декабря 2021 года произошло снижение ставки на 0,26 п.п. (с 7,89 до 7,63%).

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, %

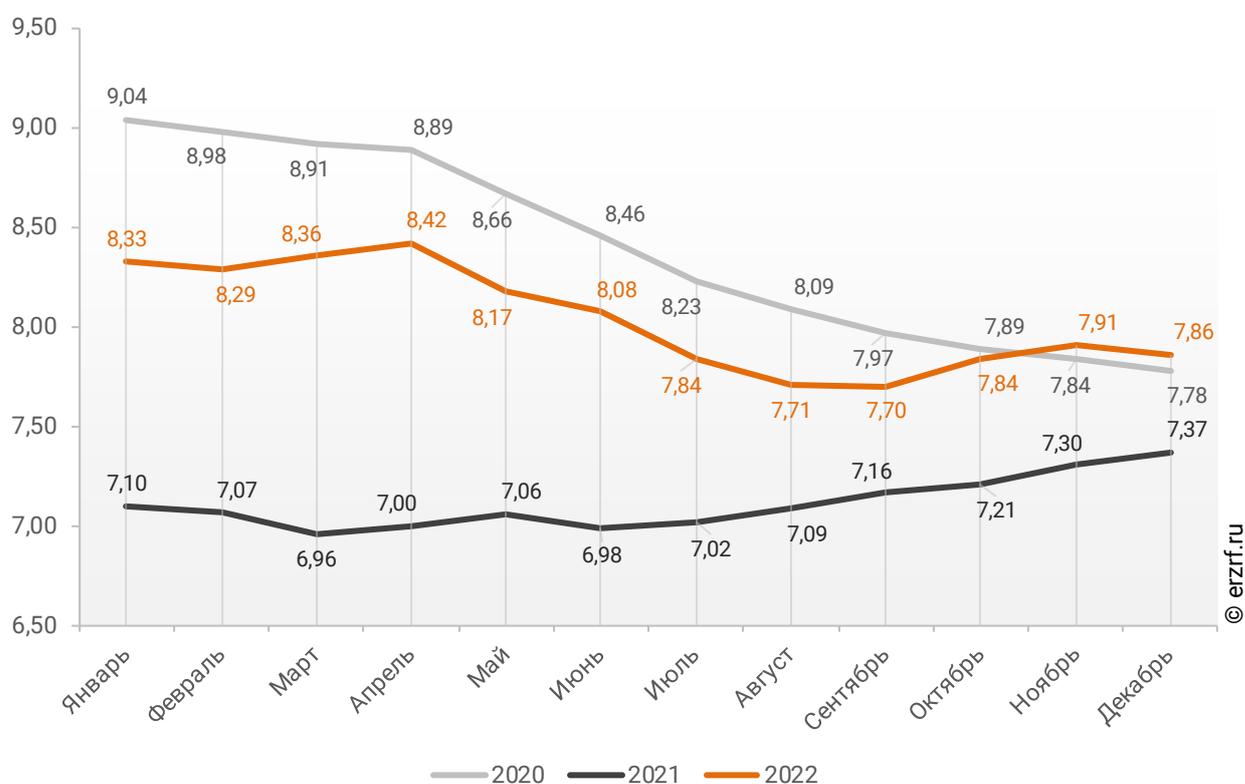


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 7,86%, что на 0,49 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,37%), и на 0,08 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (7,78%).

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.

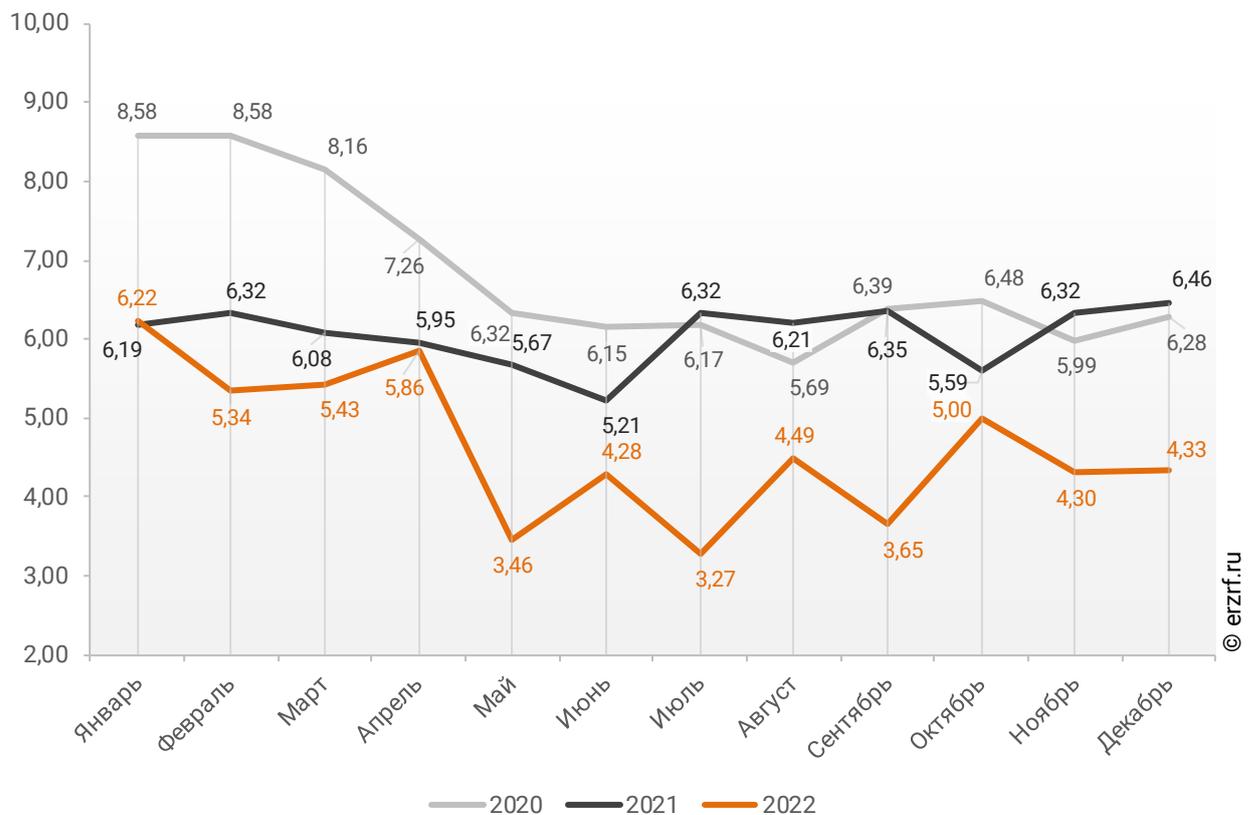


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в декабре 2022 года, составила 4,33%, что на 2,13 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2021 года (6,46%).

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, %

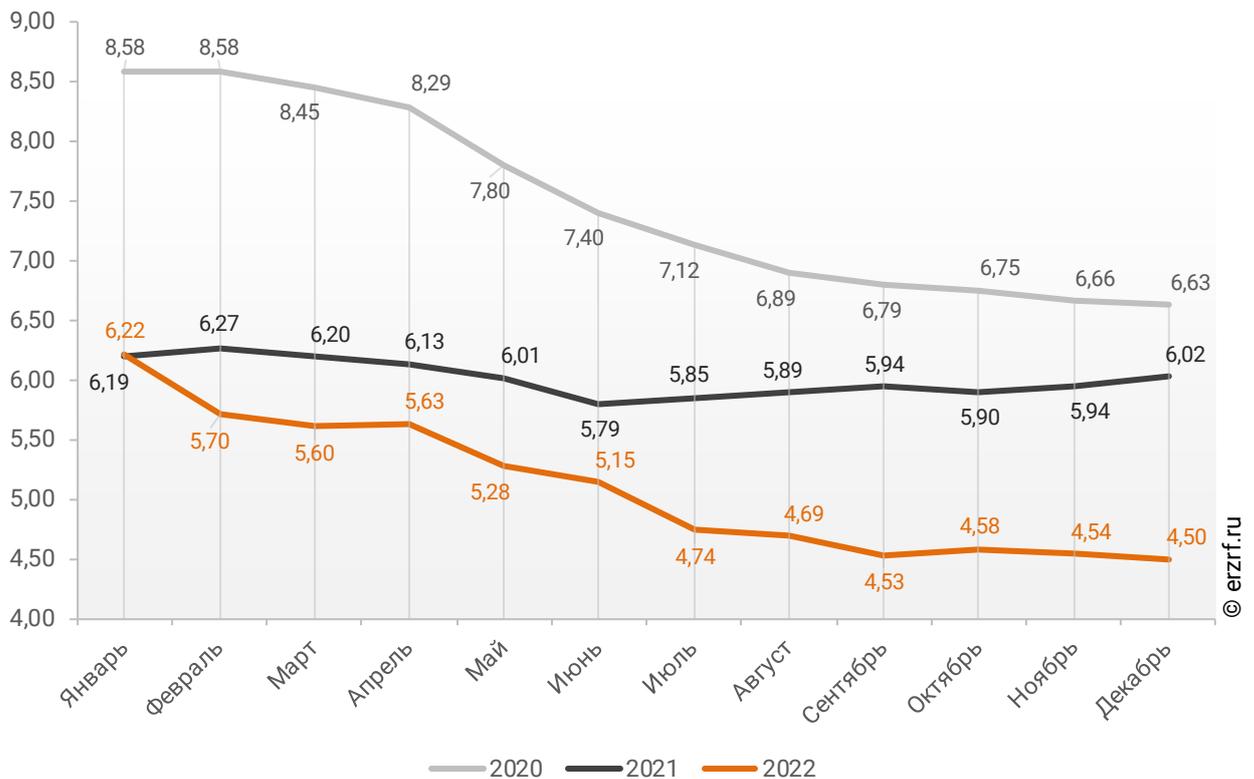


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 4,50% (на 3,36 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,52 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,02%), и на 2,13 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,63%).

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.

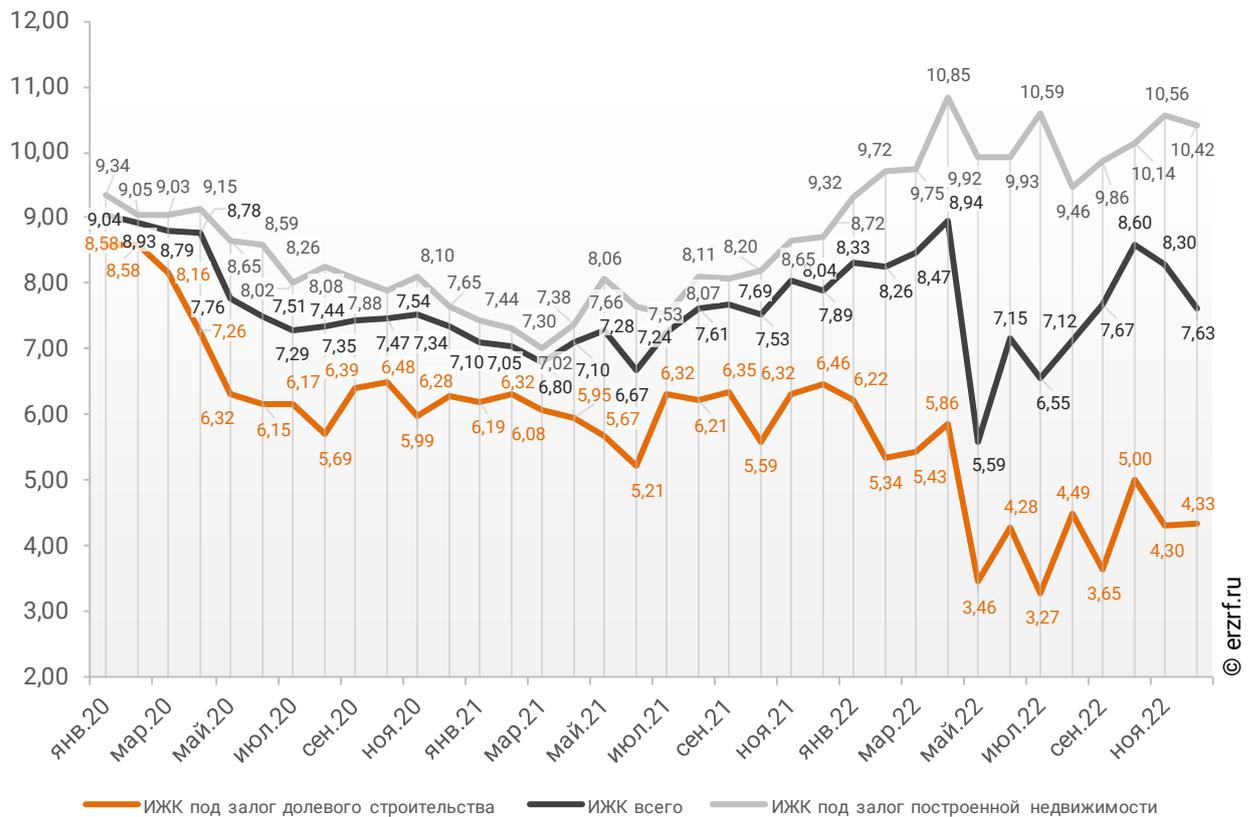


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в декабре 2022 года составила 10,42%, что на 1,70 п.п. больше значения за декабрь 2021 года (8,72%).

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

График 31

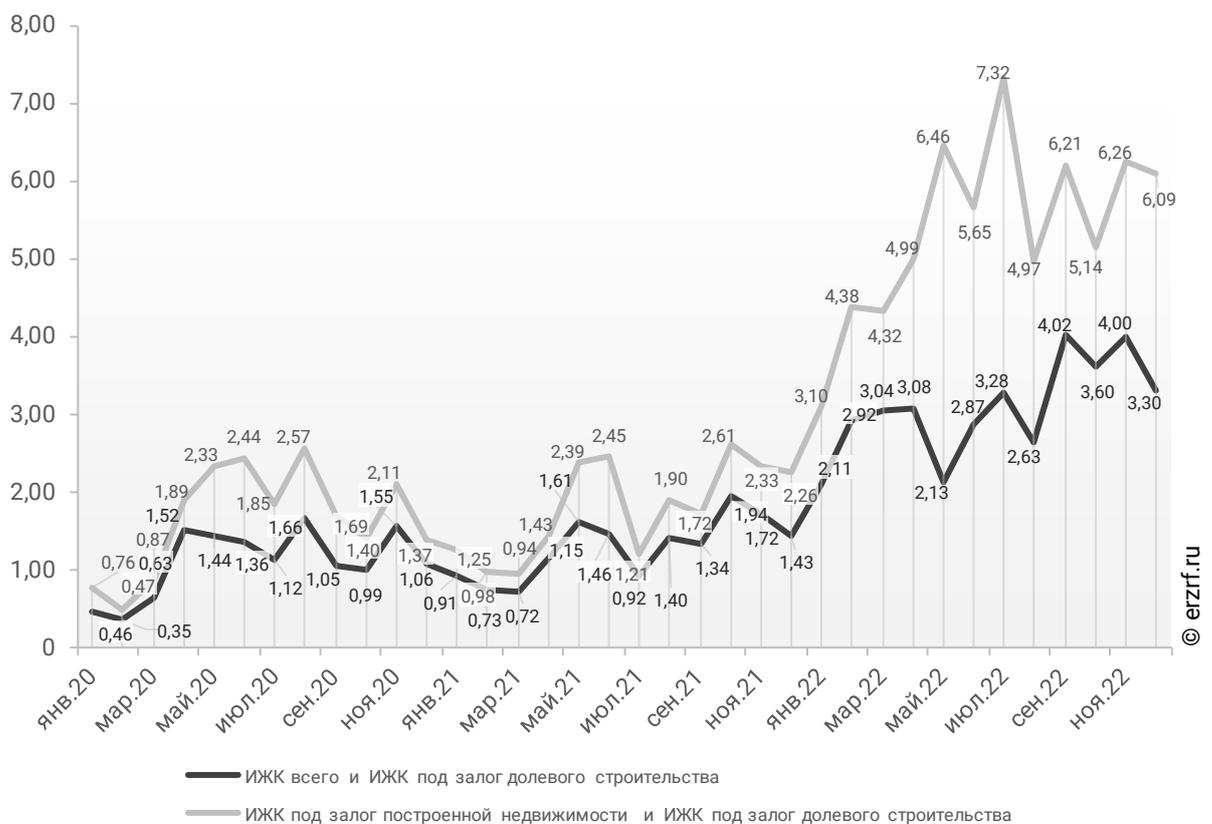
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания увеличилась в 2,3 раза с 1,43 п.п. до 3,3 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 2,7 раза с 2,26 п.п. до 6,09 п.п. (График 32).

График 32

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

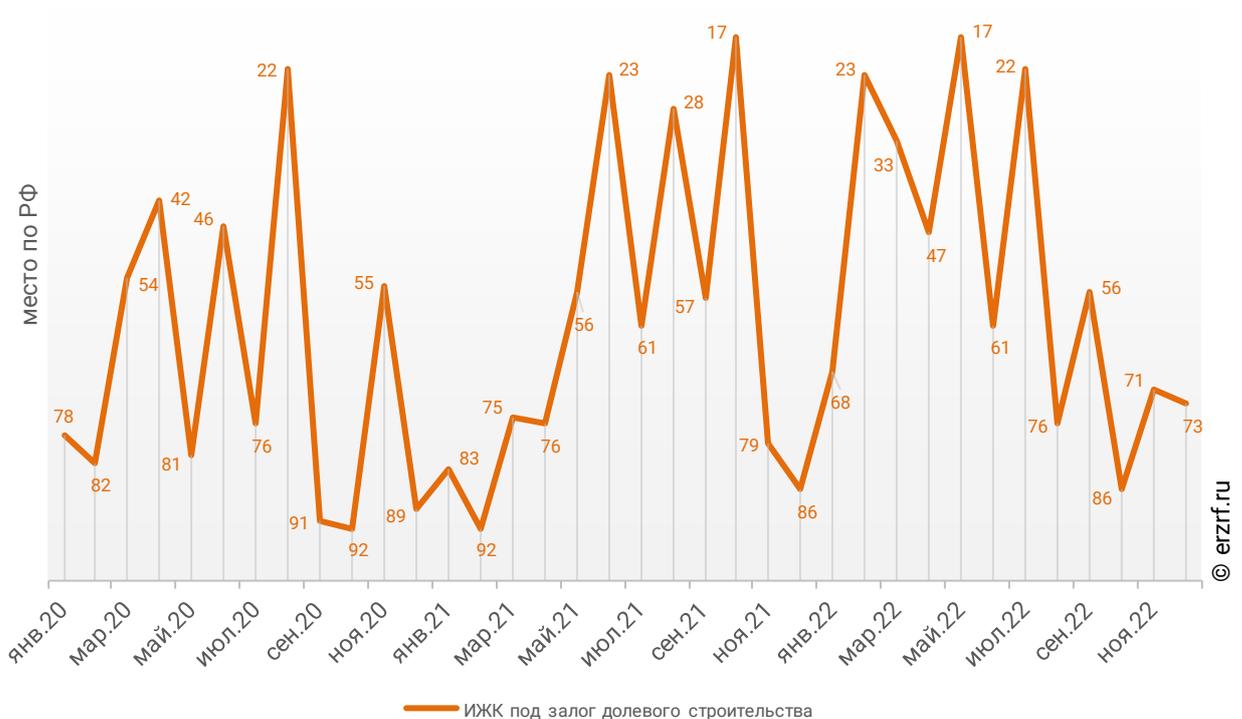


Республика Северная Осетия-Алания занимает 78-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Северная Осетия-Алания занимает 73-е место, и 88-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

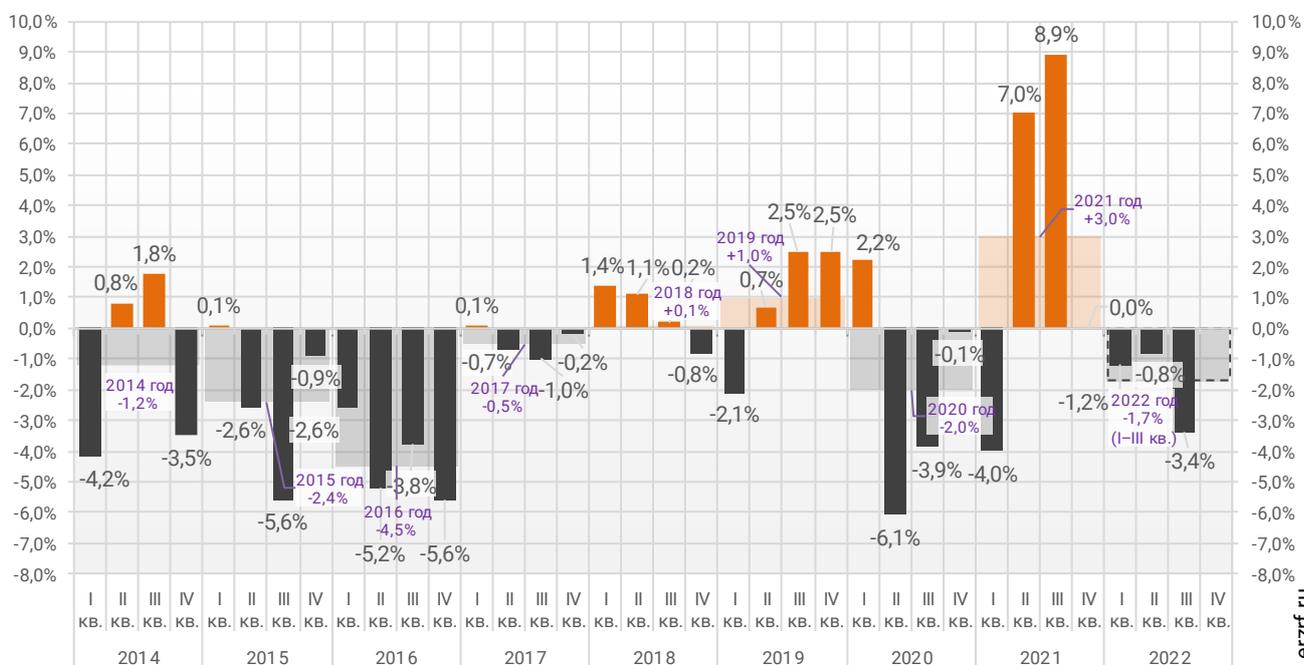


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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), %

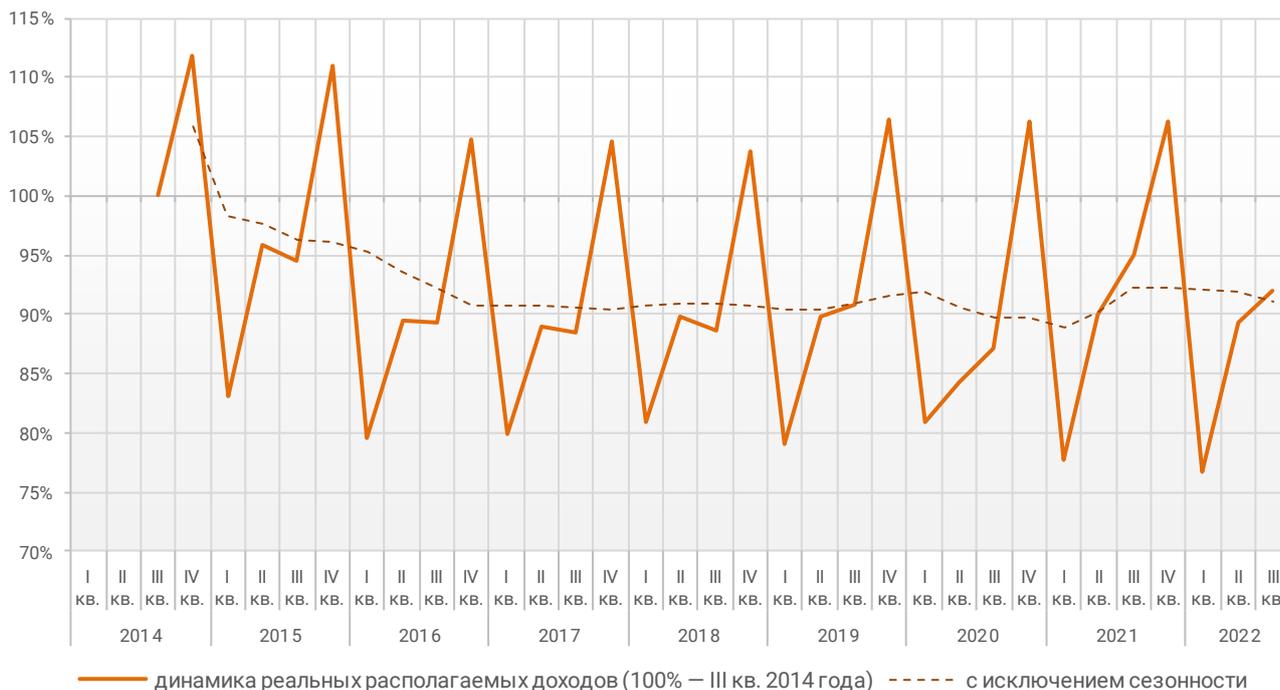


© erzrf.ru

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



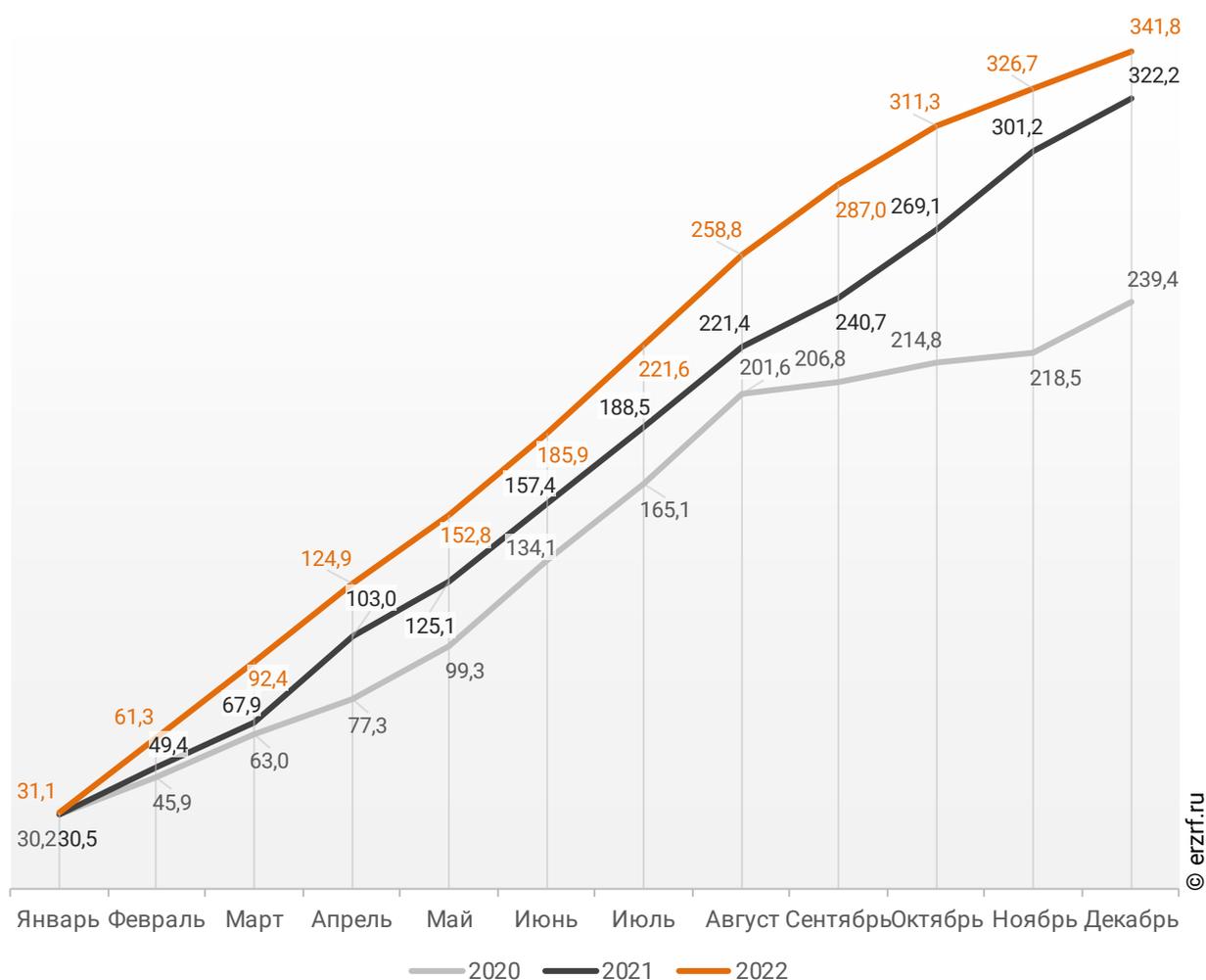
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает превышение на 6,1% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 42,8% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

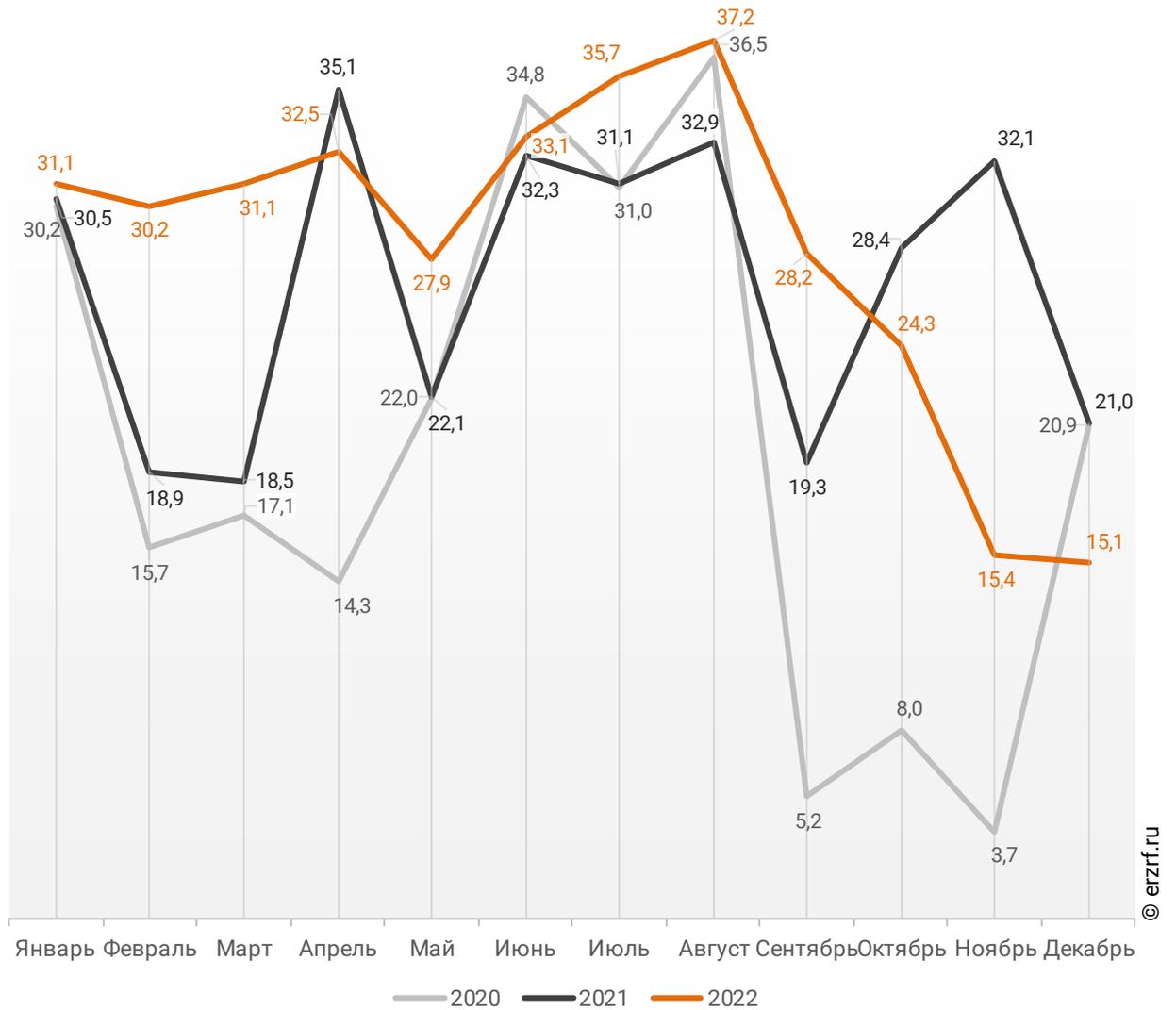
Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В декабре 2022 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 15,1 тыс. м² жилья. Это на 28,1% или на 5,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 37).

График 37

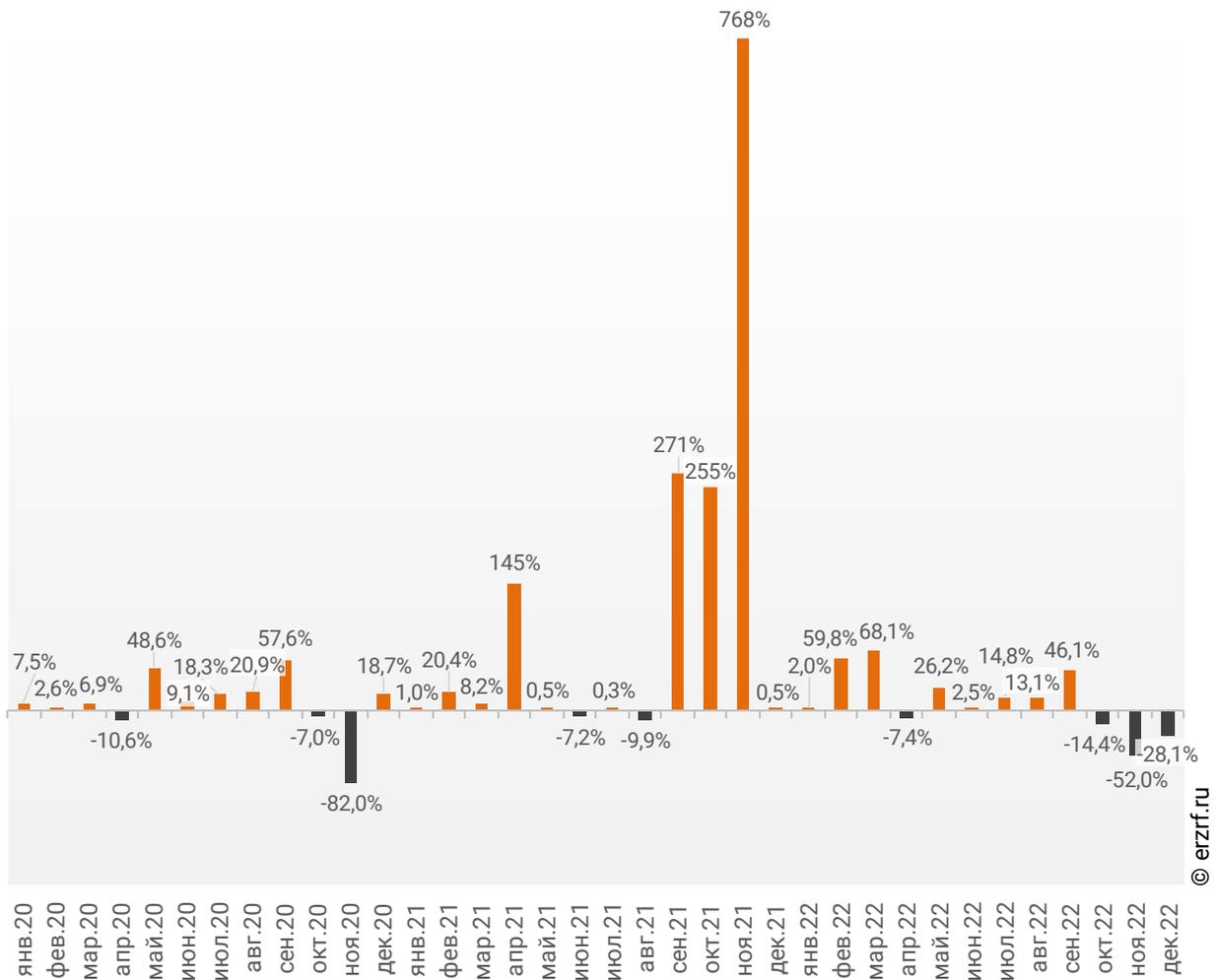
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Северная Осетия-Алания третий месяц подряд.

График 38

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

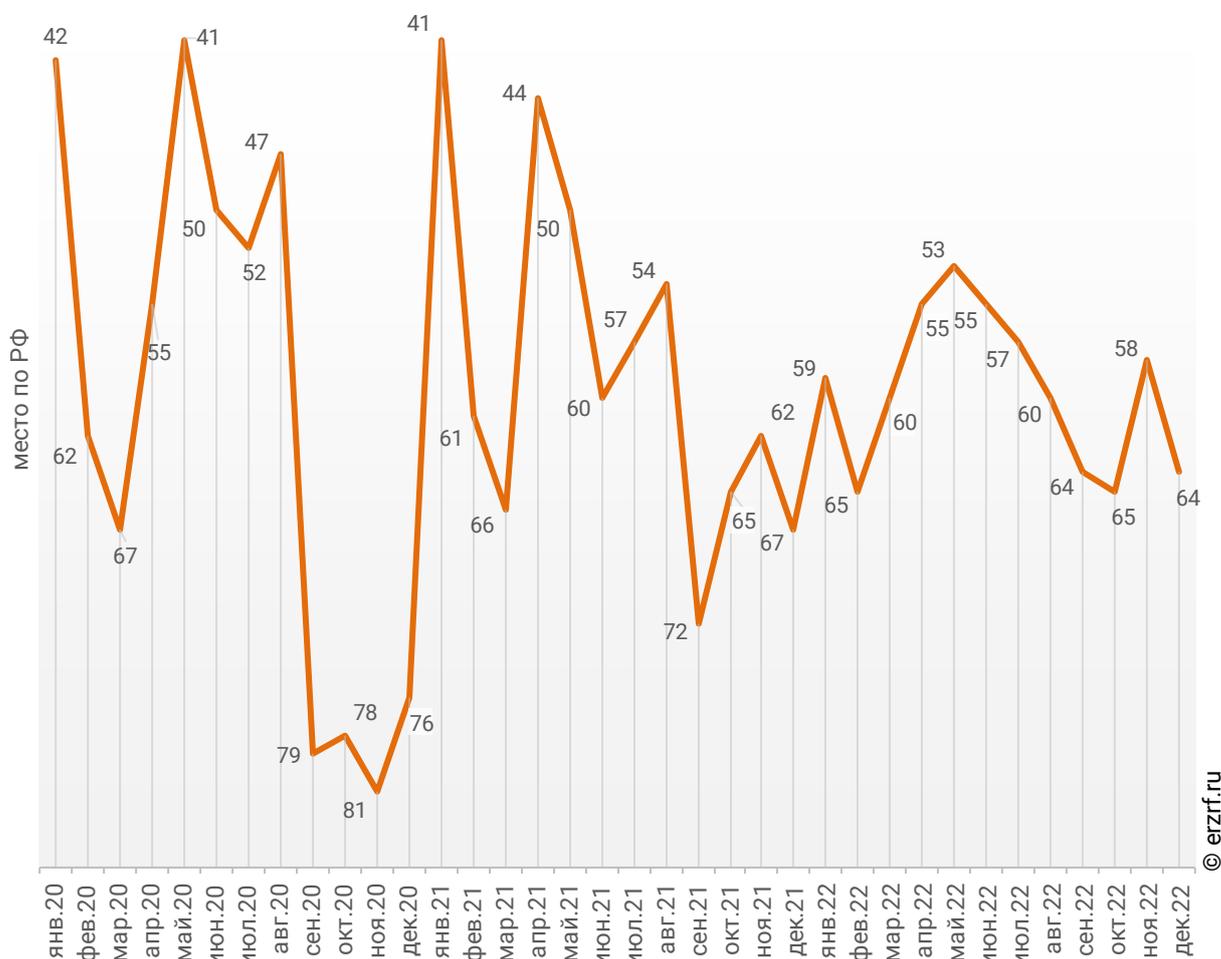


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 64-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 40-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 47-м месте. (График 39).

График 39

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

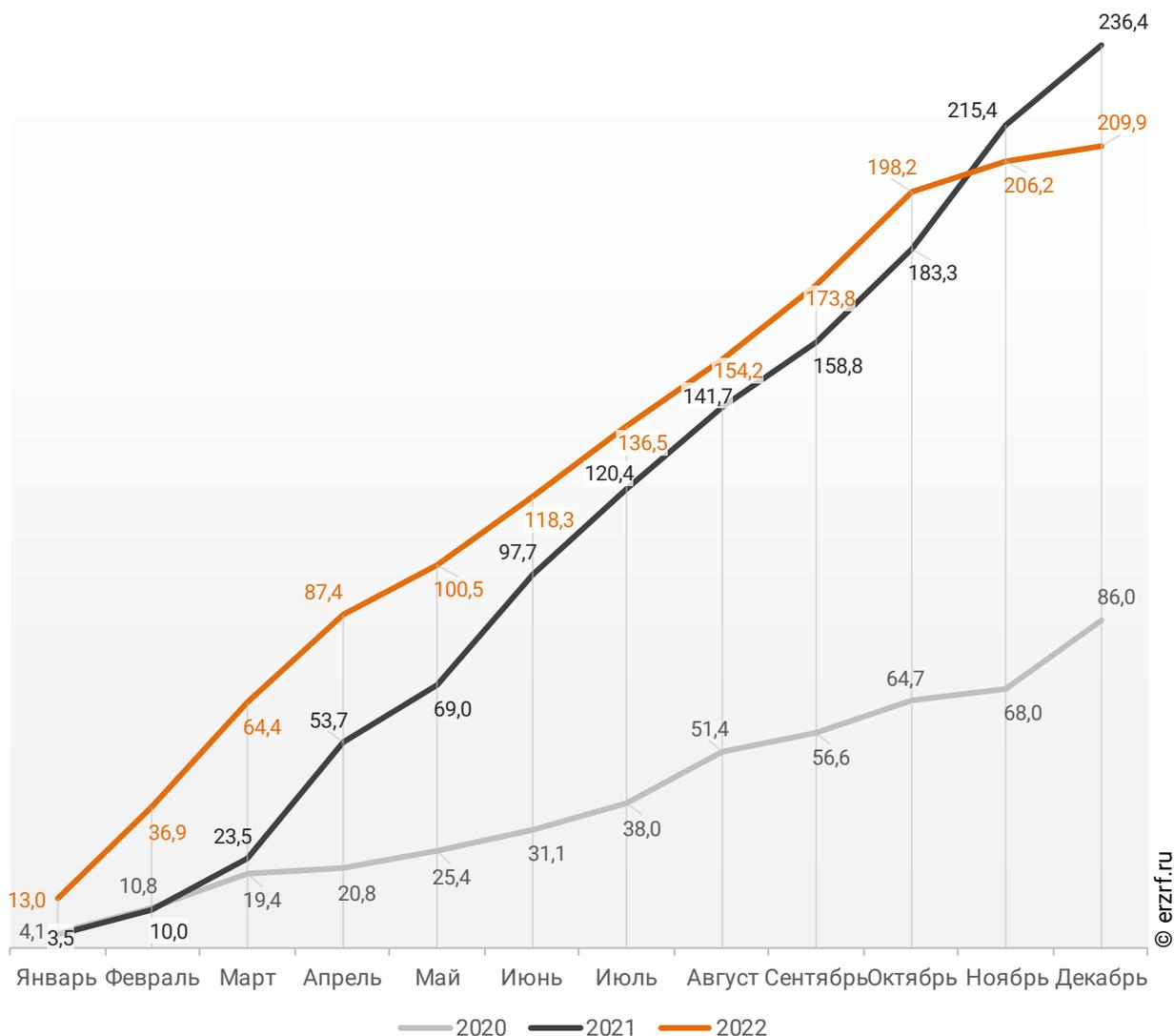


За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 65-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста – 46-е место.

В Республике Северная Осетия-Алания за 12 месяцев 2022 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 11,2% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 144,1% по отношению к 2020 г. (График 40).

График 40

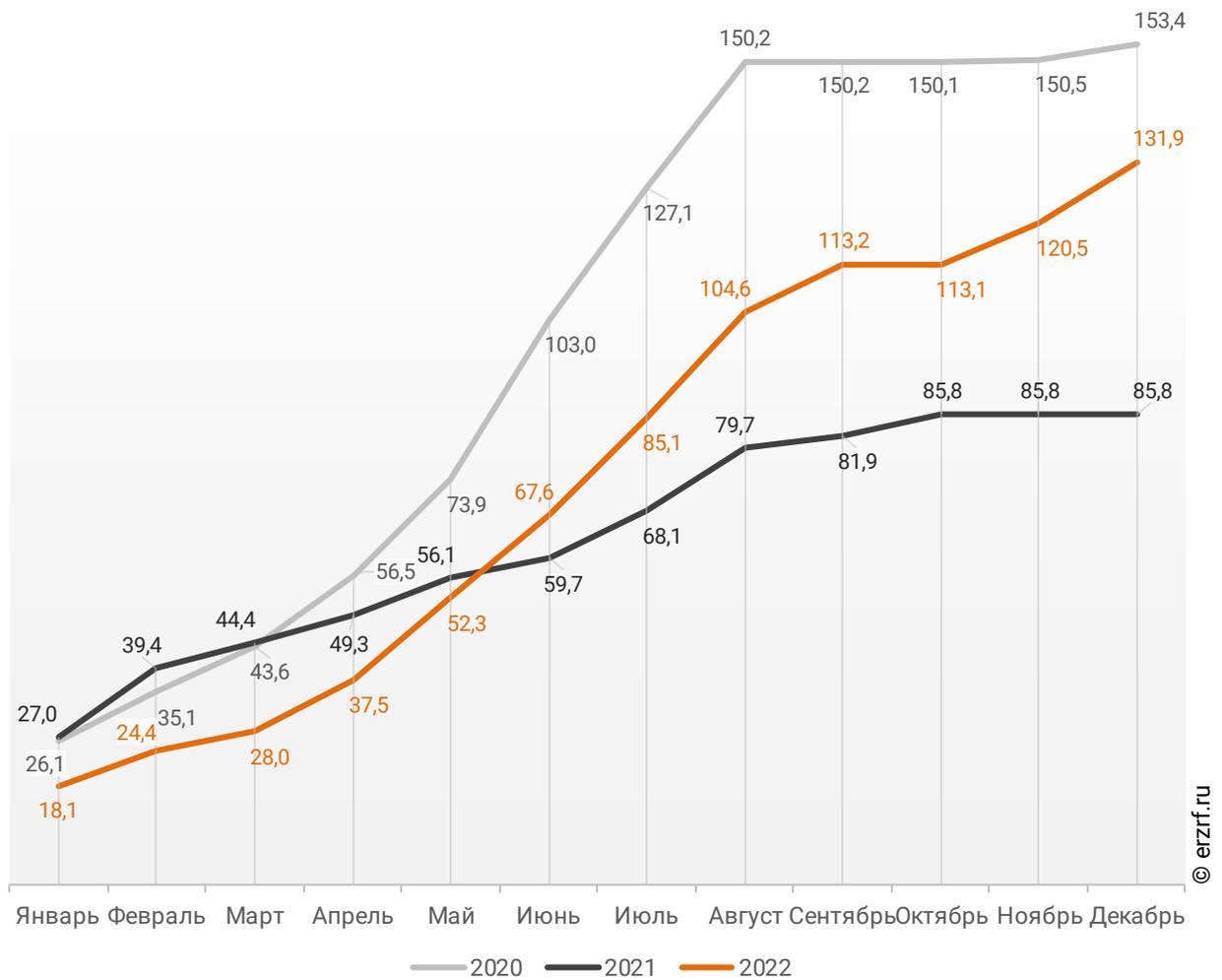
**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают превышение на 53,7% к уровню 2021 г. и снижение на 14,0% 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 декабре 2022 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 11,4 тыс. м² многоквартирных домов (График 42).

График 42

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

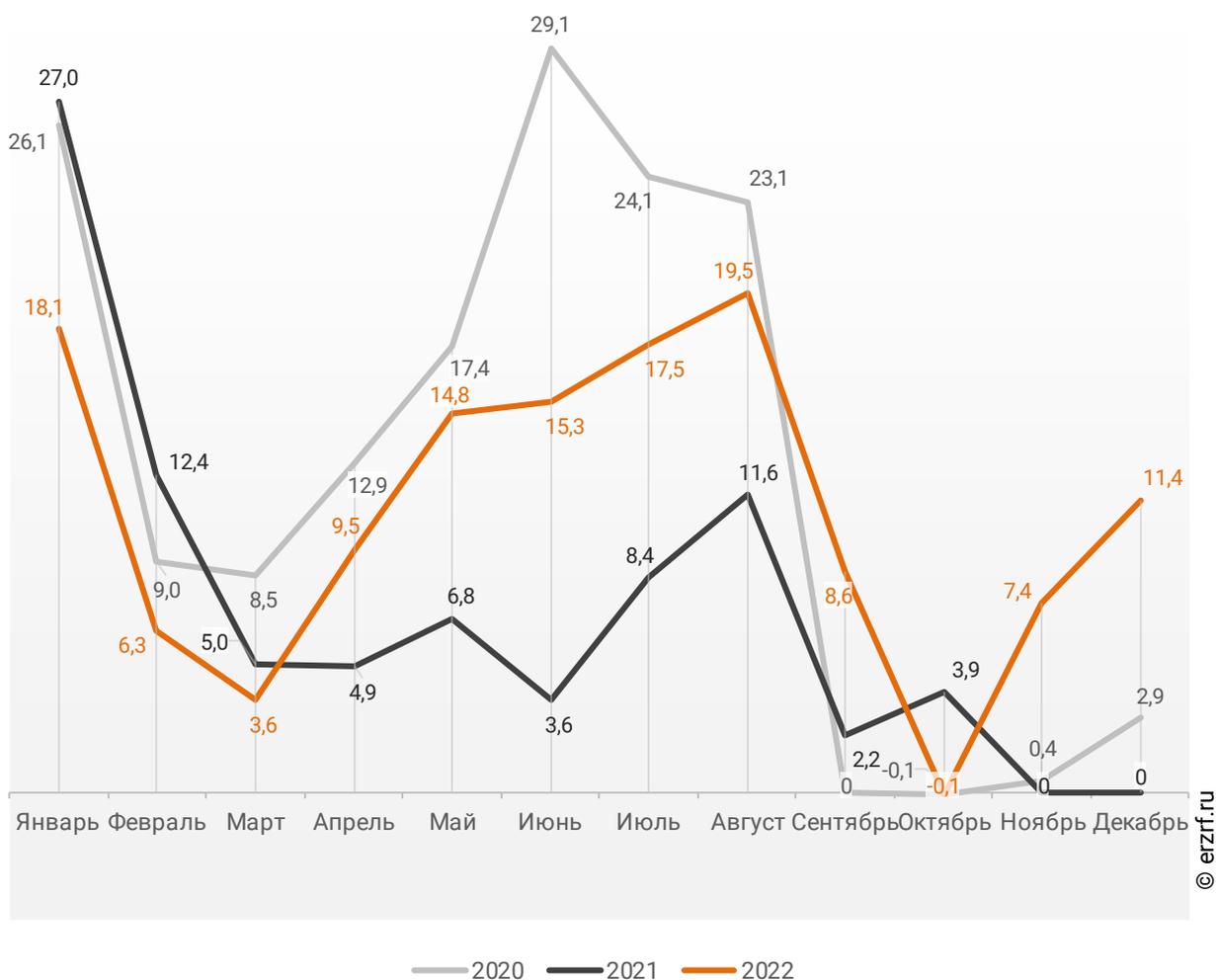
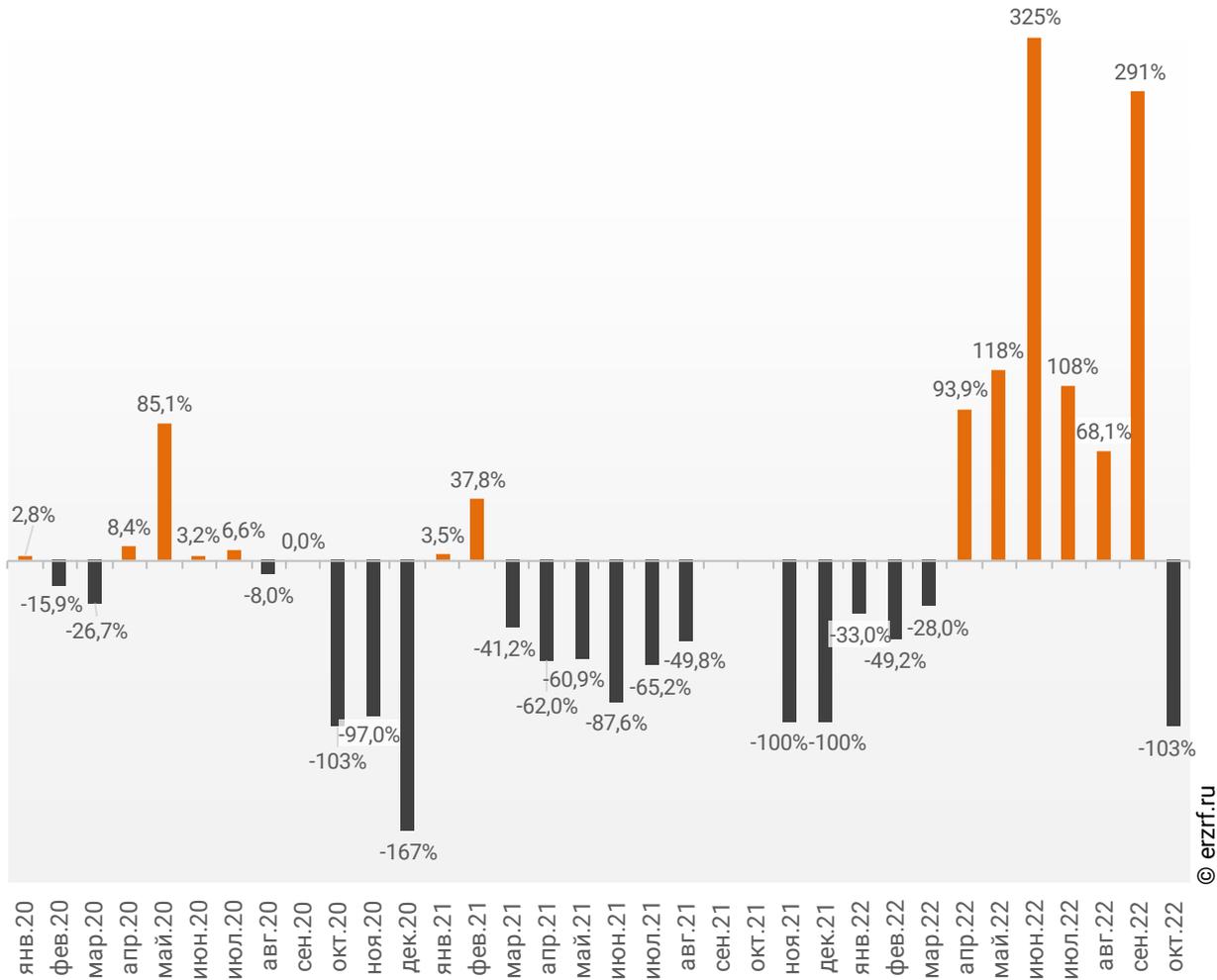


График 43

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

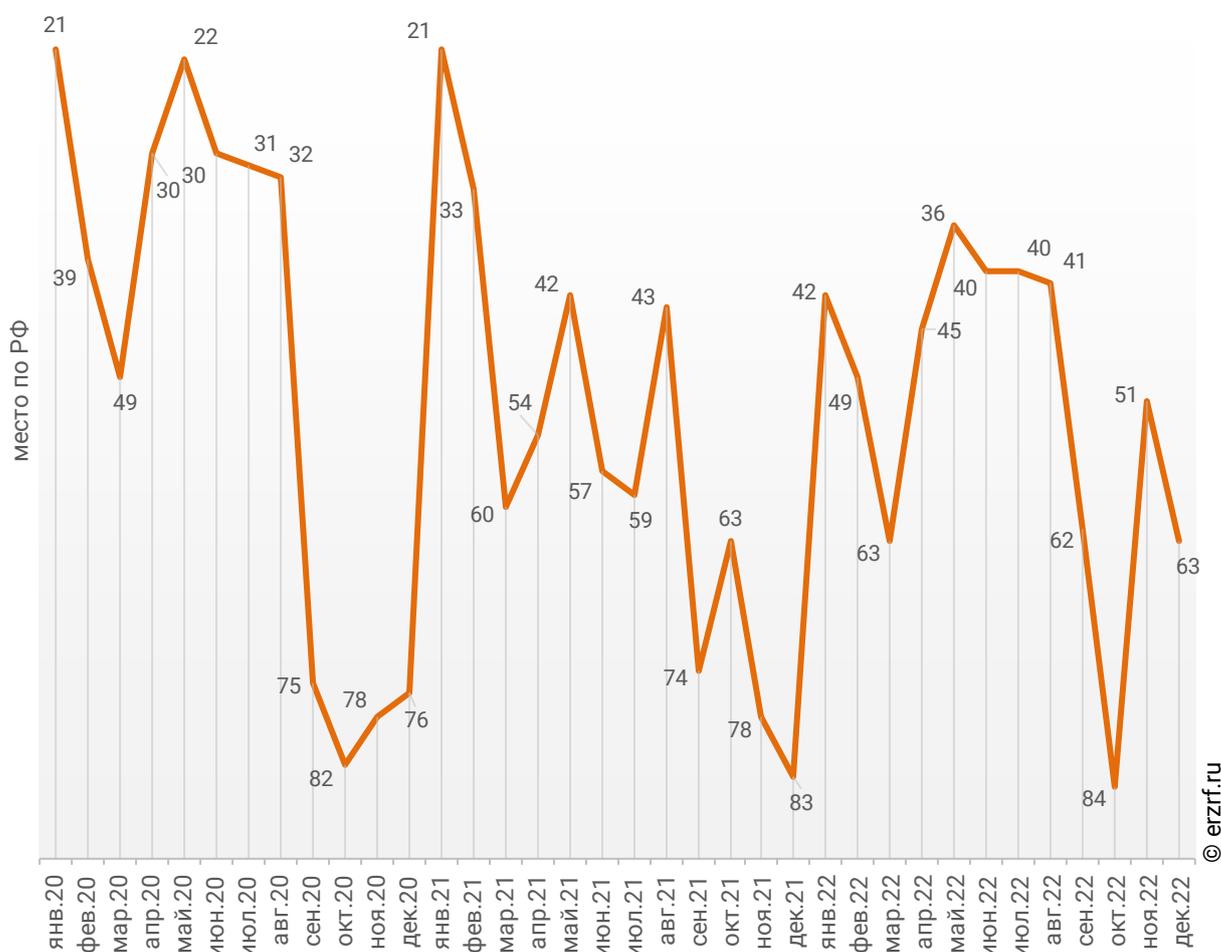


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2022 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. (График 44).

График 44

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

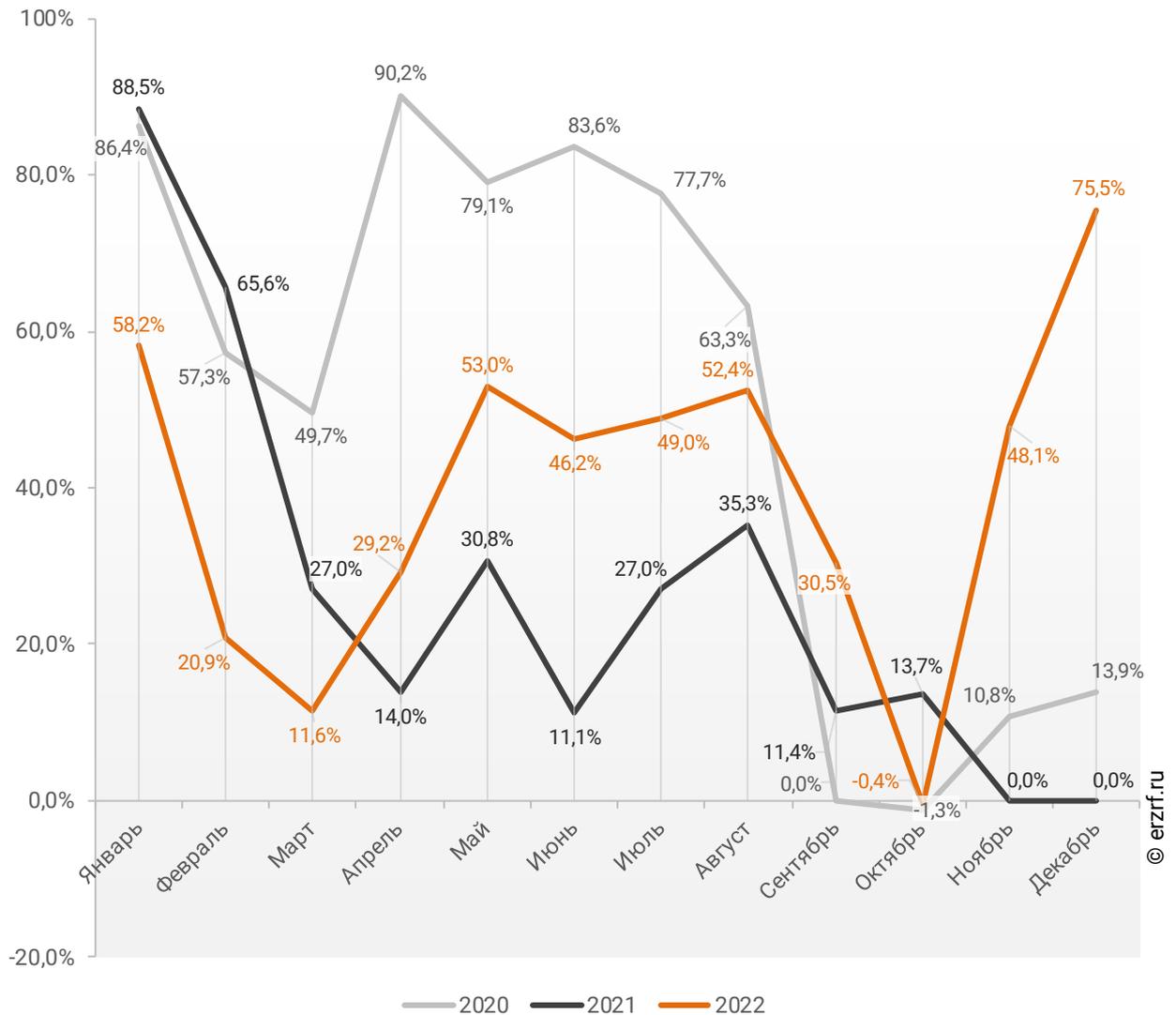


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 27-е место, по динамике относительного прироста – 12-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила 75,5%, что на 75,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 45

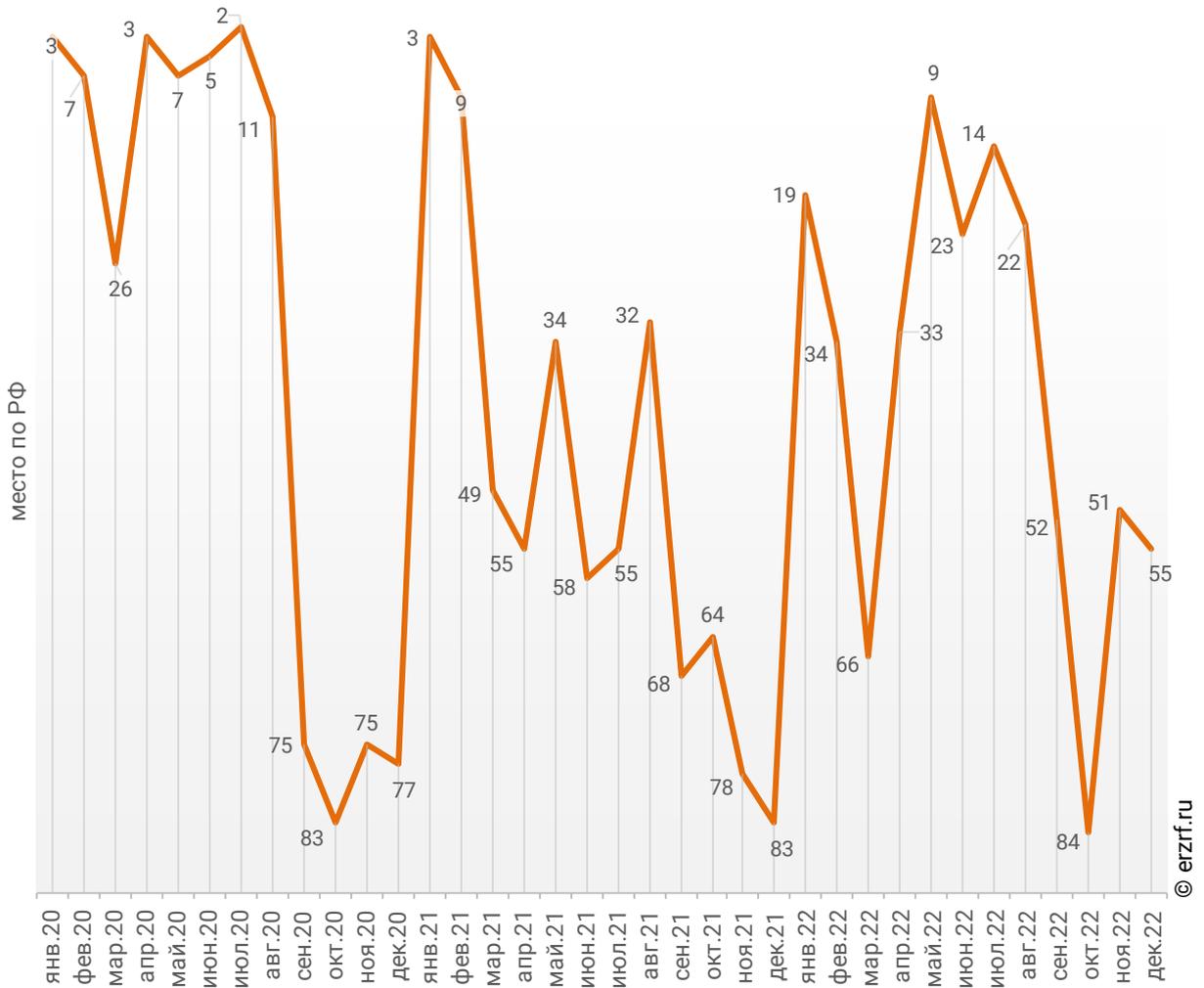
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания, %



По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 55-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 12 месяцев 2022 г. составила 38,6% против 26,6% за этот же период 2021 г. и 64,1% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 40-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 |
| I квартал 2023 | Сити Групп | Green Park | 1 | 237 | 23 514 |
| I квартал 2023 | Фарн-12 | Дом по ул. Куйбышева | 1 | 158 | 10 106 |
| 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 БиК | Радужный | 1 | 88 | 5 778 |
| I квартал 2023 | ГК АСК-12 | Западный | 2 | 80 | 5 416 |
| I квартал 2023 | СО Архстрой-Осетия | Новый Город | 1 | 59 | 3 611 |
| I квартал 2023 | Русагро-Фарфорстекло | Дом по ул. Шмулевича | 1 | 7 | 605 |
| II квартал 2023 | СЗ Ева | Новый Город | 2 | 358 | 25 212 |
| II квартал 2023 | САРД | SARD | 2 | 238 | 14 664 |
| II квартал 2023 | ТМС | Ракета | 1 | 52 | 5 256 |
| II квартал 2023 | СО Архстрой-Осетия | Новый Город | 1 | 48 | 2 592 |
| II квартал 2023 | ГК АСК-12 | Западный | 1 | 32 | 2 166 |
| III квартал 2023 | ЖСК | В с.Гизель | 3 | 234 | 14 985 |
| III квартал 2023 | САРД | SARD | 1 | 119 | 7 332 |
| IV квартал 2023 | ЖСК | В с.Гизель | 2 | 205 | 13 099 |
| 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 | | | 28 | 2 611 | 176 250 |

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 | В с.Гизель | Гизель | ЖСК | 11 | 1 084 | 69 301 |
| 2 | Произведение на Первомайской | Владикавказ | СЗ НОВА-СТРОЙ | 4 | 499 | 35 837 |
| 3 | Новый Город | Владикавказ | СЗ Ева | 2 | 358 | 25 212 |
| 4 | Парус1 | Владикавказ | ПАРУС-СТРОЙ | 3 | 361 | 24 725 |
| 5 | Green Park | Владикавказ | Сити Групп | 1 | 237 | 23 514 |
| 6 | SARD | Владикавказ | САРД | 3 | 357 | 21 996 |
| 7 | Пушкинский парк | Владикавказ | ГК АСК-12 | 6 | 294 | 19 744 |
| 8 | По ул. Асланбека Хадарцева | Владикавказ | СТМ | 2 | 270 | 18 715 |
| 9 | Весна | Владикавказ | СК СТК-59 | 2 | 252 | 14 930 |
| 10 | Сталинка | Владикавказ | Промжилстрой PCO-Алания | 2 | 248 | 14 745 |
| 11 | По ул. Зураба Магкаева | Владикавказ | ДорЖилСтрой | 1 | 222 | 12 313 |
| 12 | Дом по ул. Куйбышева | Владикавказ | Фарн-12 | 1 | 158 | 10 106 |
| 13 | По ул.Весенняя | Владикавказ | СК КИТ | 2 | 153 | 9 415 |
| 14 | Дуэт | Владикавказ | ЖСК | 2 | 147 | 9 077 |
| 15 | Новый Город | Владикавказ | ДорЖилСтрой | 1 | 156 | 8 400 |
| 16 | Московский квартал | Владикавказ | СК СТК-59 | 1 | 119 | 7 857 |
| 17 | Западный | Владикавказ | ГК АСК-12 | 3 | 112 | 7 582 |
| 18 | По ул. Х. Мамсурова | Владикавказ | СК СТК-59 | 1 | 96 | 7 395 |
| 19 | Новый Город | Владикавказ | СО Архстрой-Осетия | 2 | 107 | 6 203 |
| 20 | Радужный | Владикавказ | ГК БиК | 1 | 88 | 5 778 |
| 21 | Ракета | Владикавказ | ТМС | 1 | 52 | 5 256 |
| 22 | Дом по ул. Шмулевича | Владикавказ | Русагро-Фарфорстекло | 1 | 7 | 605 |
| Общий итог | | | | 53 | 5 377 | 358 706 |

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>По ул. Зураба Магкаева</i> | Владикавказ | ДорЖилСтрой | 55,5 |
| 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 PCO-Алания | 59,5 |
| 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 | 68,5 |
| 16 | <i>По ул. Асланбека Хадарцева</i> | Владикавказ | СТМ | 69,3 |
| 17 | <i>Новый Город</i> | Владикавказ | СЗ Ева | 70,4 |
| 18 | <i>Произведение на Первомайской</i> | Владикавказ | СЗ НОВА-СТРОЙ | 71,8 |
| 19 | <i>По ул. Х. Мамсурова</i> | Владикавказ | СК СТК-59 | 77,0 |
| 20 | <i>Дом по ул. Шмулевича</i> | Владикавказ | Русагро-Фарфорстекло | 86,4 |
| 21 | <i>Green Park</i> | Владикавказ | Сити Групп | 99,2 |
| 22 | <i>Ракета</i> | Владикавказ | ТМС | 101,1 |
| Общий итог | | | | 66,7 |



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, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
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: <ul style="list-style-type: none"> • 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 | | |