

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная
Осетия-Алания

май 2023

Текущий объем строительства, м²
на май 2023

325 217

+5,7% к маю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

21 651

+251,1% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2023

Банк России

185

+62,3% к марту 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2023

66,4

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2023

СберИндекс

67 672

+29,9% к апрелю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

56,0%

+34,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2023

Банк России

5,98

+0,55 п.п. к марту 2022

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 квадратного метра на первичном рынке в Республике Северная Осетия-Алания	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г. .	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Северная Осетия-Алания по совокупной площади строящихся жилых единиц	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц	66
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	68

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 май 2023 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 **4 895 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **325 217 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

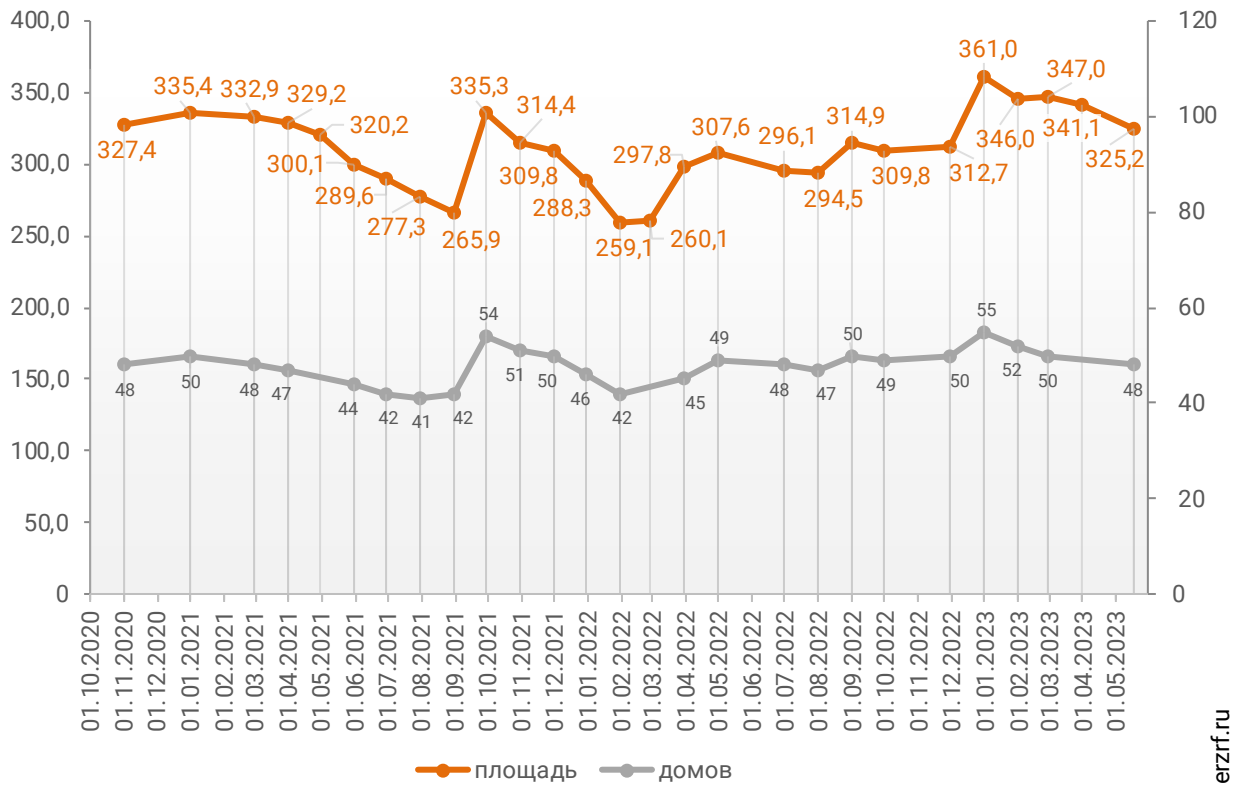
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	48	100%	4 895	100%	325 217	100%
Общий итог	48	100%	4 895	100%	325 217	100%

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	40	83,3%	4 045	82,6%	270 901	83,3%
Пригородный	8	16,7%	850	17,4%	54 316	16,7%
Гизель	8	16,7%	850	17,4%	54 316	16,7%
	48	100%	4 895	100%	325 217	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владикавказ (83,3% совокупной площади жилых единиц).

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

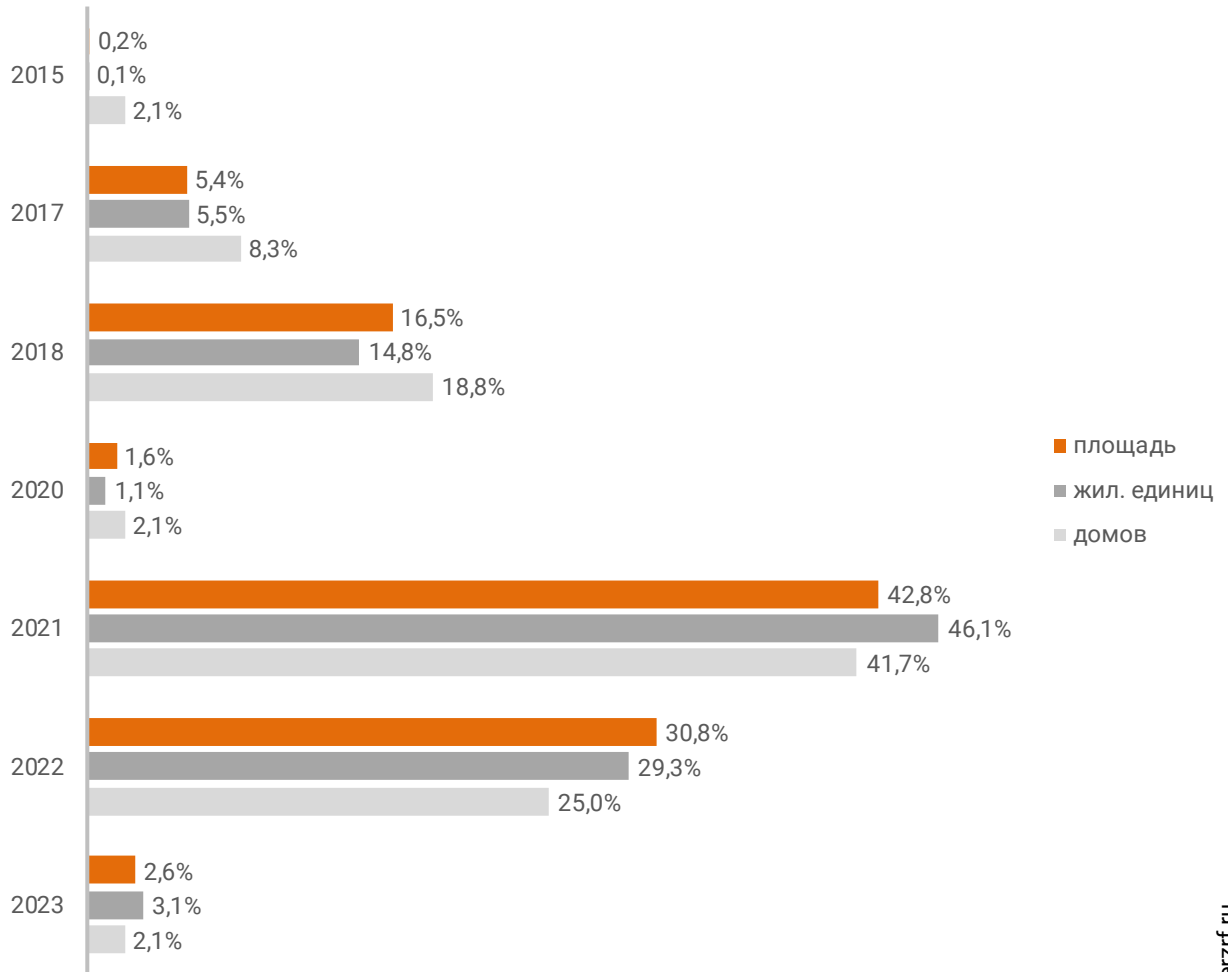
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2015 г. по март 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	2,1%	7	0,1%	605	0,2%
2017	4	8,3%	270	5,5%	17 688	5,4%
2018	9	18,8%	723	14,8%	53 720	16,5%
2020	1	2,1%	52	1,1%	5 256	1,6%
2021	20	41,7%	2 255	46,1%	139 135	42,8%
2022	12	25,0%	1 436	29,3%	100 253	30,8%
2023	1	2,1%	152	3,1%	8 560	2,6%
Общий итог	48	100%	4 895	100%	325 217	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. (42,8% по площади жилых единиц).

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

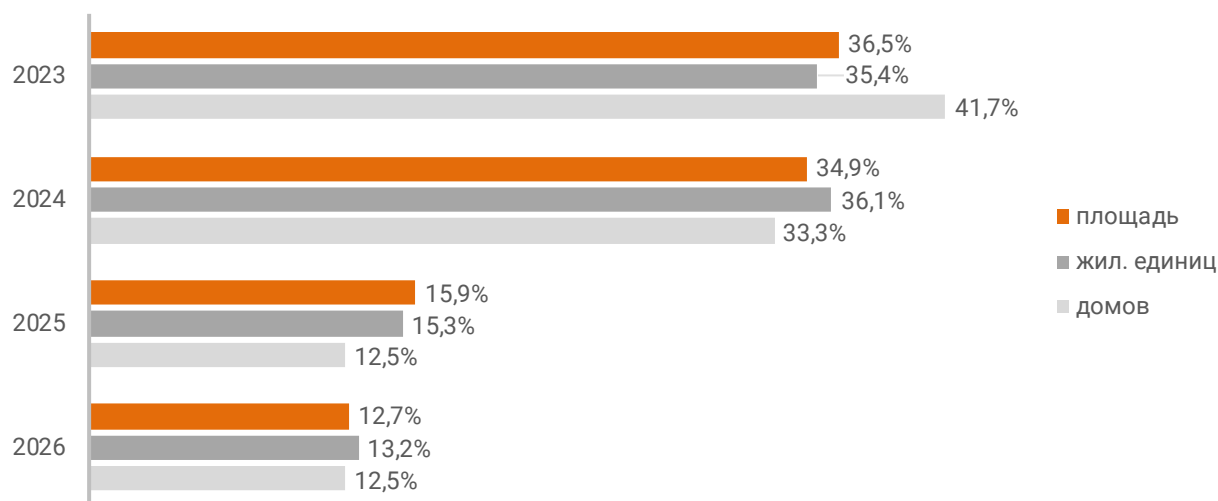
В Республике Северная Осетия-Алания наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	20	41,7%	1 734	35,4%	118 669	36,5%
2024	16	33,3%	1 769	36,1%	113 539	34,9%
2025	6	12,5%	747	15,3%	51 792	15,9%
2026	6	12,5%	645	13,2%	41 217	12,7%
Общий итог	48	100%	4 895	100%	325 217	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 118 669 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	118 669	2018	10 106	8,5%
		2020	18 976	16,0%
		2021	30 102	25,4%
		2023	9 077	7,6%
2024	113 539	2022	6 786	6,0%
		2023	7 990	7,0%
Общий итог	325 217		83 037	25,5%

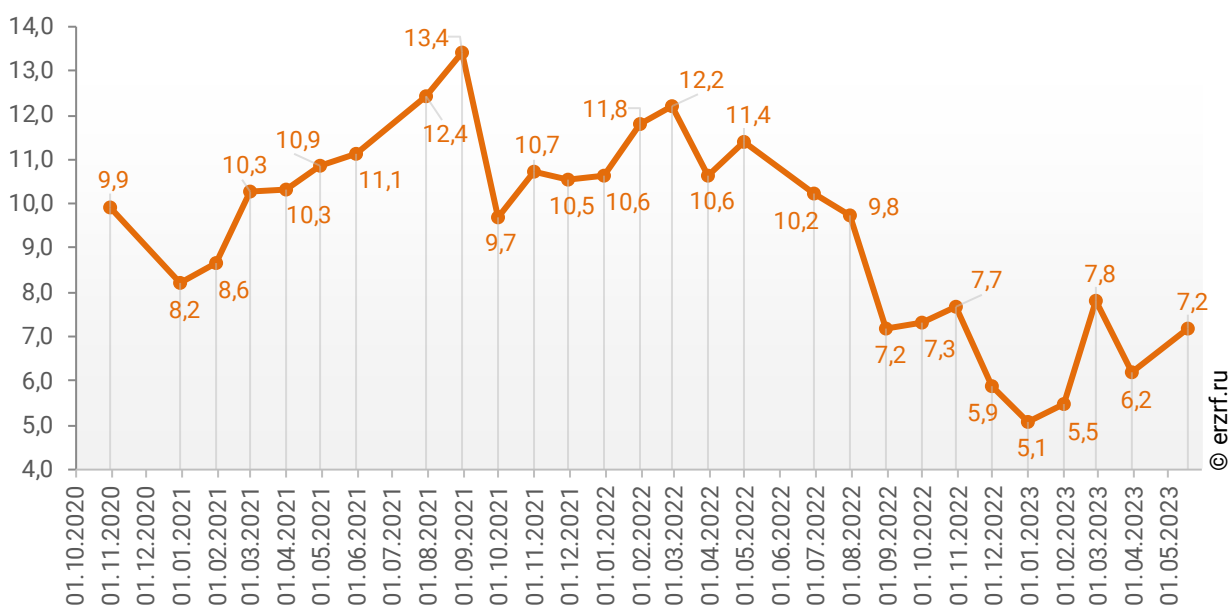
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2023 год (30 102 м²), что составляет 25,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания по состоянию на май 2023 года составляет 7,2 месяца.

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

График 2

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



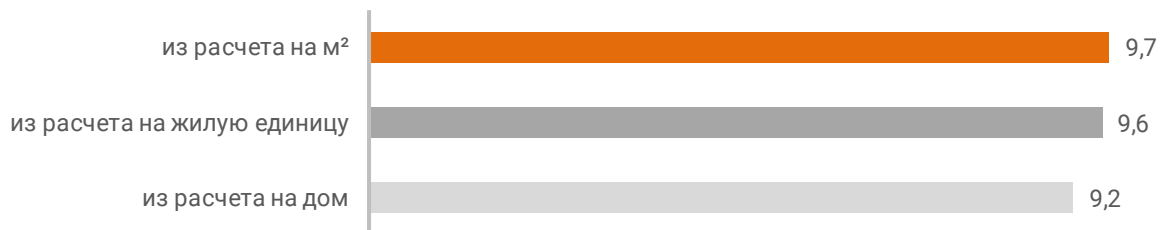
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов

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

- 9,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Северная Осетия-Алания

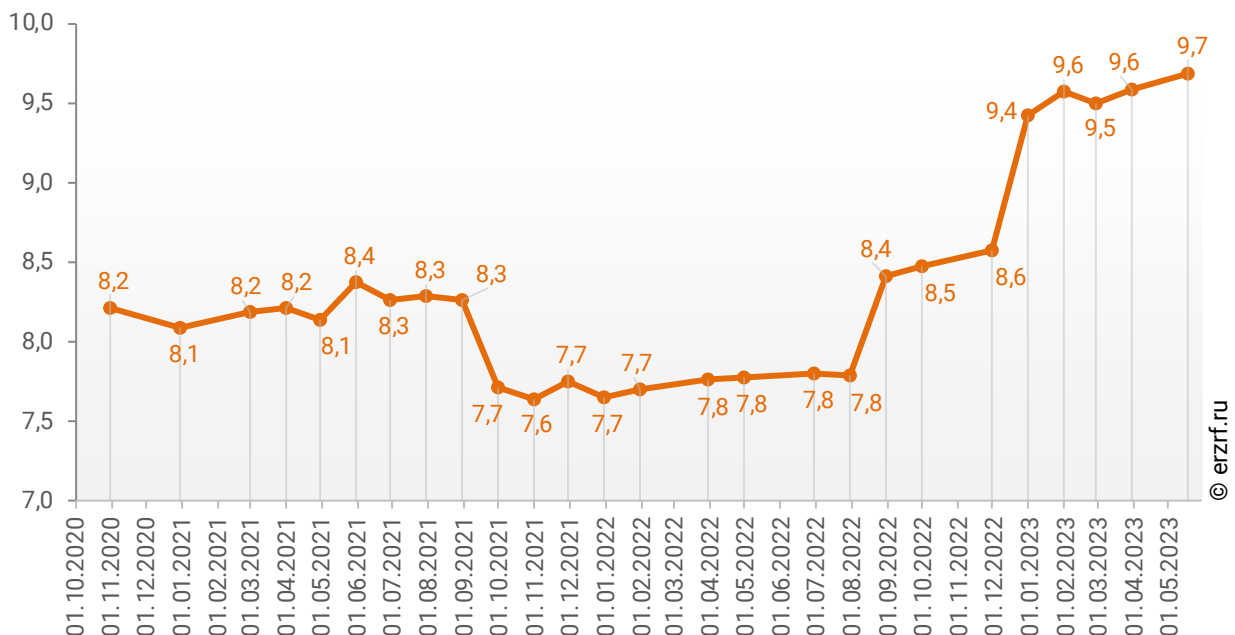


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

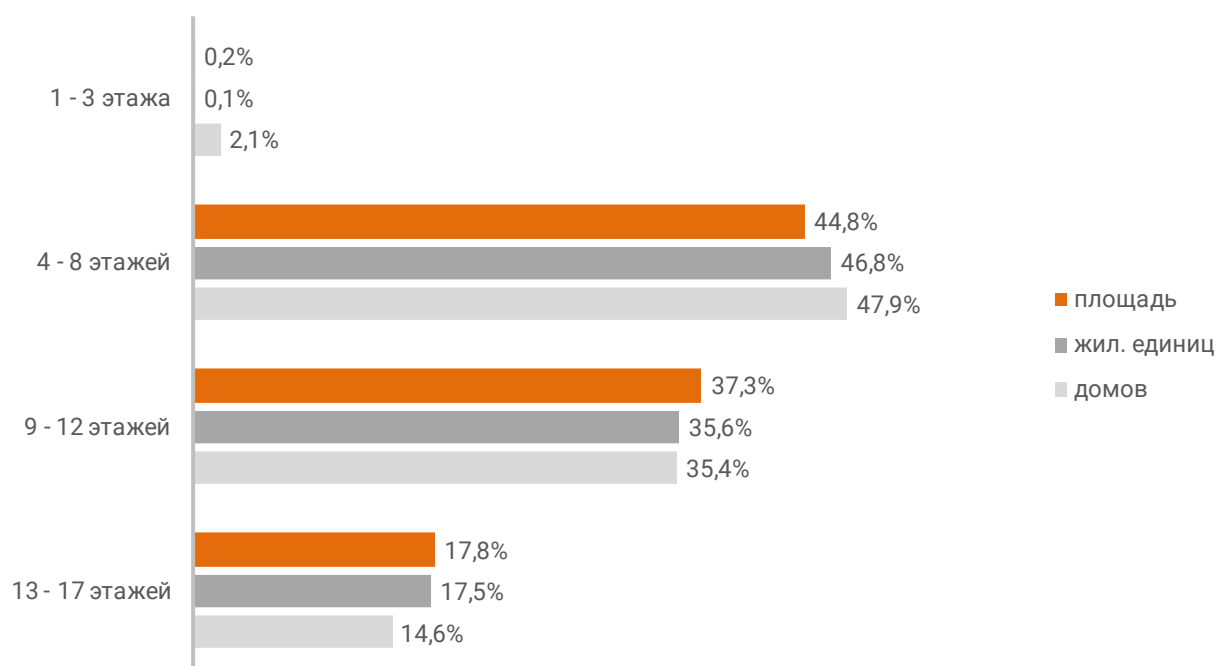
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	2,1%	7	0,1%	605	0,2%
4 - 8 этажей	23	47,9%	2 289	46,8%	145 593	44,8%
9 - 12 этажей	17	35,4%	1 743	35,6%	121 186	37,3%
13 - 17 этажей	7	14,6%	856	17,5%	57 833	17,8%
Общий итог	48	100%	4 895	100%	325 217	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 – 44,8% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Северная Осетия-Алания не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,9%.

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	СДС	многоквартирный дом	София
		Сити Групп	многоквартирный дом	Green Park
		СК СТК-59	многоквартирный дом	По ул. Х. Мамсурова
4	10	ГК АСК-12	многоквартирный дом	Пушкинский парк
		ПАРУС-СТРОЙ	многоквартирный дом	Парус1
		СК СТК-59	многоквартирный дом	Весна
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.

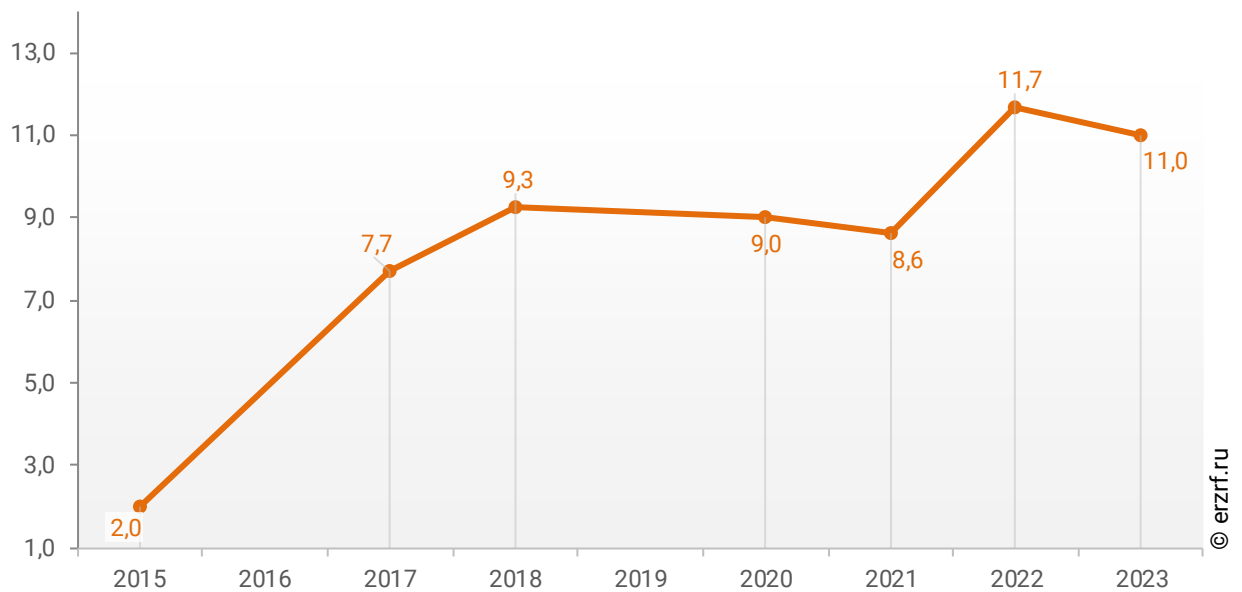
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18 778	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 2023 году, составляет 11 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

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

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	32	66,7%	3 310	67,6%	221 941	68,2%
кирпич	16	33,3%	1 585	32,4%	103 276	31,8%
Общий итог	48	100%	4 895	100%	325 217	100%

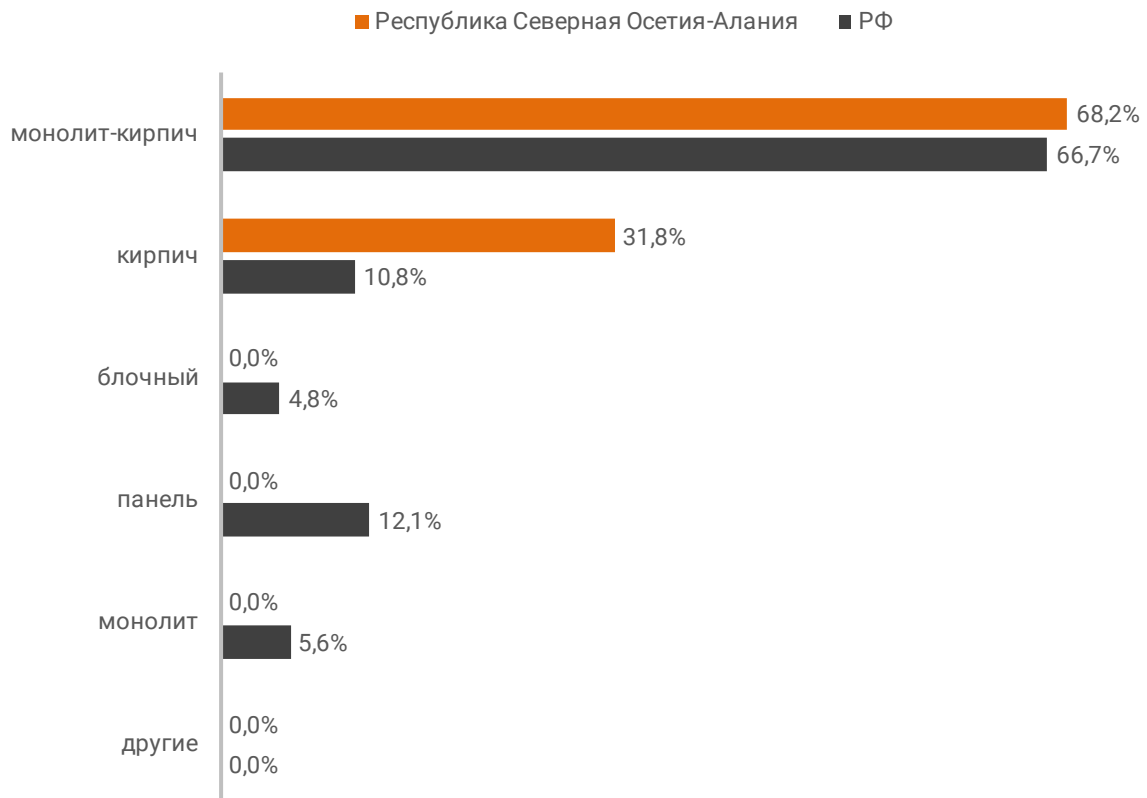
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является монолит-кирпич. Из него возводится 68,2% 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

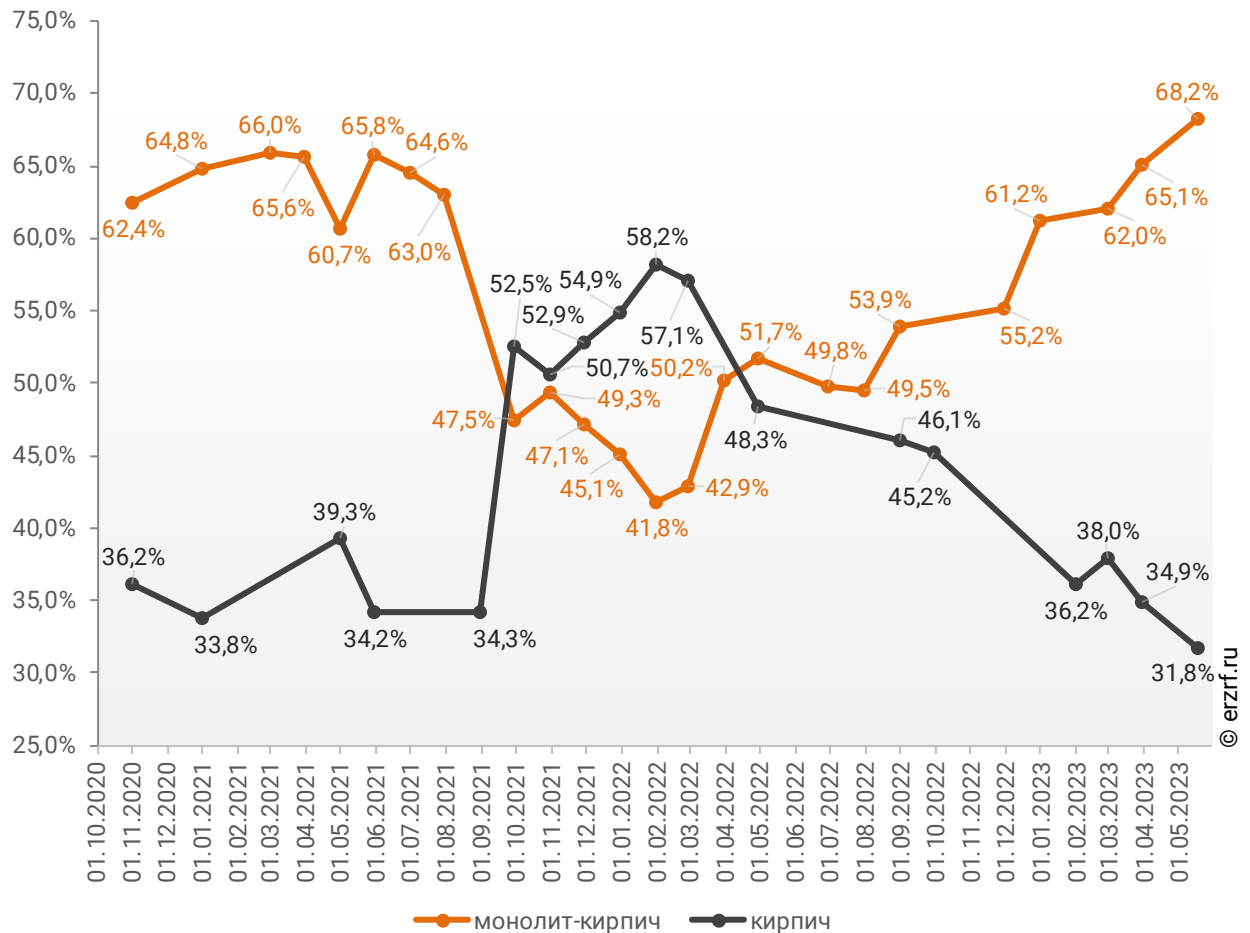
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Северная Осетия-Алания



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 70,8% 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 63,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

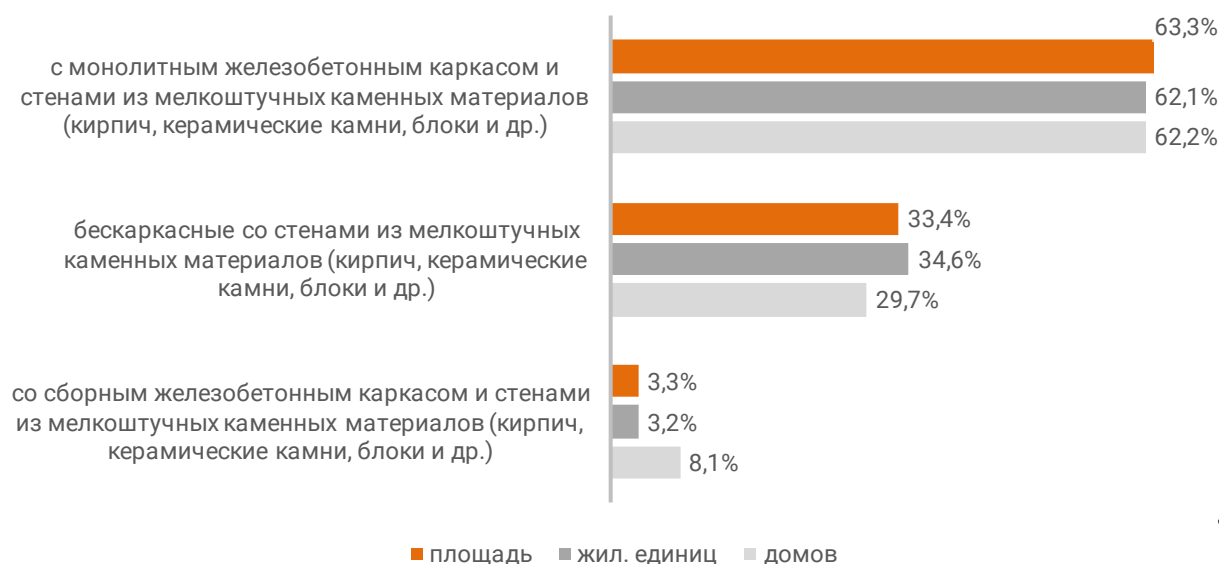
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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	62,2%	2 159	62,1%	145 843	63,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	29,7%	1 203	34,6%	76 979	33,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	8,1%	112	3,2%	7 582	3,3%
Общий итог	37	100%	3 474	100%	230 404	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 май 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 май 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ЖСК	10	20,8%	997	20,4%	63 393	19,5%
2	СЗ НОВА-СТРОЙ	4	8,3%	499	10,2%	35 837	11,0%
3	СК СТК-59	4	8,3%	493	10,1%	31 277	9,6%
4	ГК АСК-12	9	18,8%	406	8,3%	27 326	8,4%
5	ПАРУС-СТРОЙ	3	6,3%	361	7,4%	24 725	7,6%
6	САРД	3	6,3%	357	7,3%	21 996	6,8%
7	Сити Групп	1	2,1%	202	4,1%	18 778	5,8%
8	СТМ	2	4,2%	270	5,5%	18 715	5,8%
9	Промжилстрой РСО-Алания	2	4,2%	281	5,7%	16 696	5,1%
10	СК КИТ	3	6,3%	283	5,8%	16 152	5,0%
11	СЗ Ева	1	2,1%	179	3,7%	12 606	3,9%
12	ДорЖилСтрой	1	2,1%	222	4,5%	12 313	3,8%
13	Фарн-12	1	2,1%	158	3,2%	10 106	3,1%
14	СДС	1	2,1%	80	1,6%	6 844	2,1%
15	ТМС	1	2,1%	52	1,1%	5 256	1,6%
16	СО Архстрой-Осетия	1	2,1%	48	1,0%	2 592	0,8%
17	Русагро-Фарфорстекло	1	2,1%	7	0,1%	605	0,2%
Общий итог		48	100%	4 895	100%	325 217	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	63 393	9 077	14,3%	1,3
2	н/р	СЗ НОВА-СТРОЙ	35 837	0	0,0%	-
3	★ 5,0	СК СТК-59	31 277	0	0,0%	-
4	★ 0,5	ГК АСК-12	27 326	23 875	87,4%	24,6
5	н/р	ПАРУС-СТРОЙ	24 725	7 990	32,3%	4,9
6	н/р	САРД	21 996	0	0,0%	-
7	★ 0,5	Сити Групп	18 778	18 778	100%	24,0
8	н/р	СТМ	18 715	0	0,0%	-
9	н/р	Промжилстрой РСО-Алания	16 696	0	0,0%	-
10	★ 4,0	СК КИТ	16 152	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Ева	12 606	12 606	100%	30,0
12	★ 5,0	ДорЖилСтрой	12 313	0	0,0%	-
13	н/р	Фарн-12	10 106	10 106	100%	60,0
14	н/р	СДС	6 844	0	0,0%	-
15	н/р	ТМС	5 256	0	0,0%	-
16	★ 3,5	СО Архстрой-Осетия	2 592	0	0,0%	-
17	н/р	Русагро-Фарфорстекло	605	605	100%	36,0
Общий итог			325 217	83 037	25,5%	7,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фарн-12» и составляет 60,0 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 8 домов, включающих 850 жилых единиц, совокупной площадью 54 316 м².

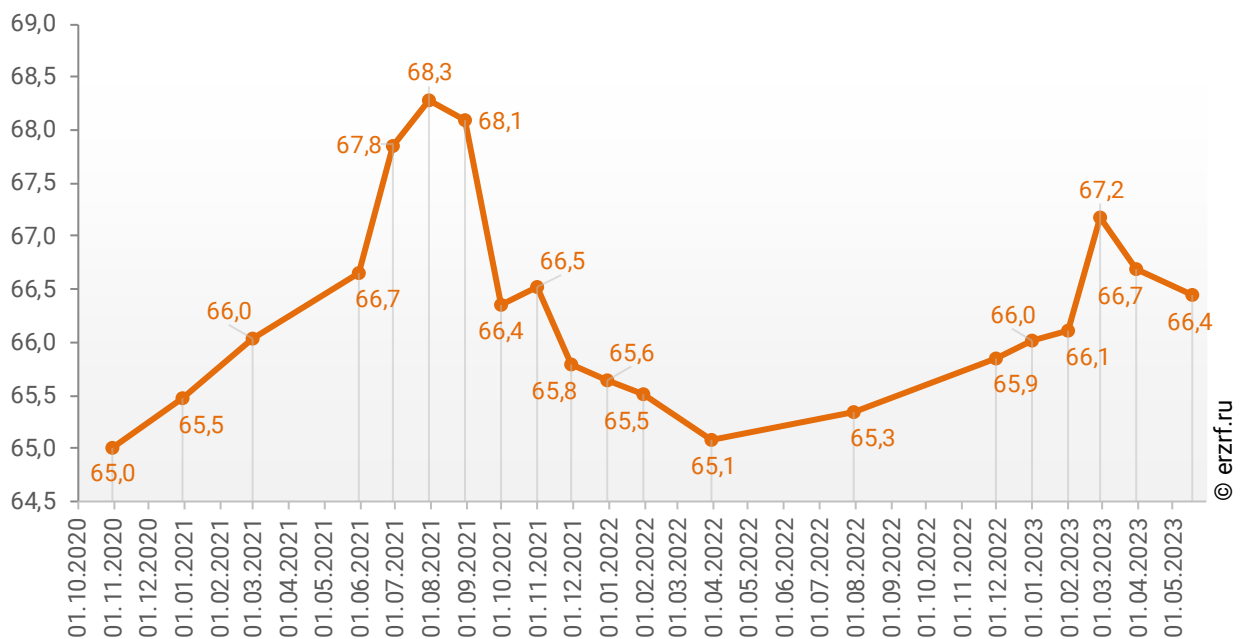
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 66,4 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

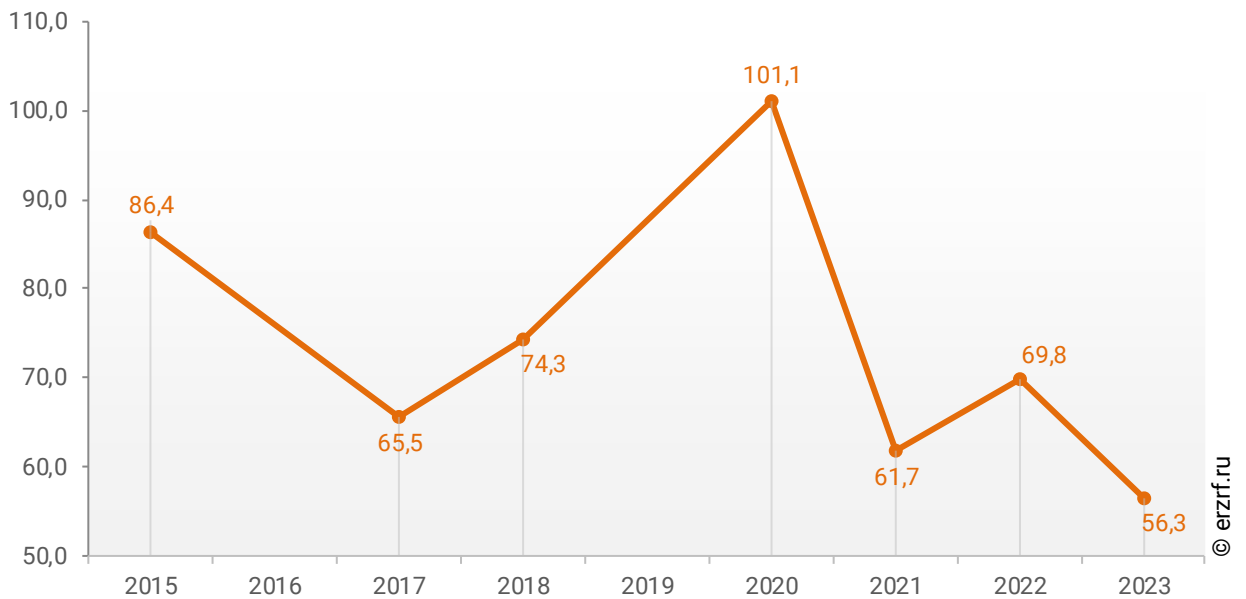
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Северная Осетия-Алания, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 56,3 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 «СО Архстрой-Осетия» – 54,0 м². Самая большая – у застройщика «ТМС» – 101,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СО Архстрой-Осетия	54,0
ДорЖилСтрой	55,5
СК КИТ	57,1
Промжилстрой РСО-Алания	59,4
САРД	61,6
СК СТК-59	63,4
ЖСК	63,6
Фарн-12	64,0
ГК АСК-12	67,3
ПАРУС-СТРОЙ	68,5
СТМ	69,3
СЗ Ева	70,4
СЗ НОВА-СТРОЙ	71,8
СДС	85,6
Русагро-Фарфорстекло	86,4
Сити Групп	93,0
ТМС	101,1
Общий итог	66,4

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» – 51,8 м², застройщик «СК КИТ». Наибольшая – в ЖК «Ракета» – 101,1 м², застройщик «ТМС».

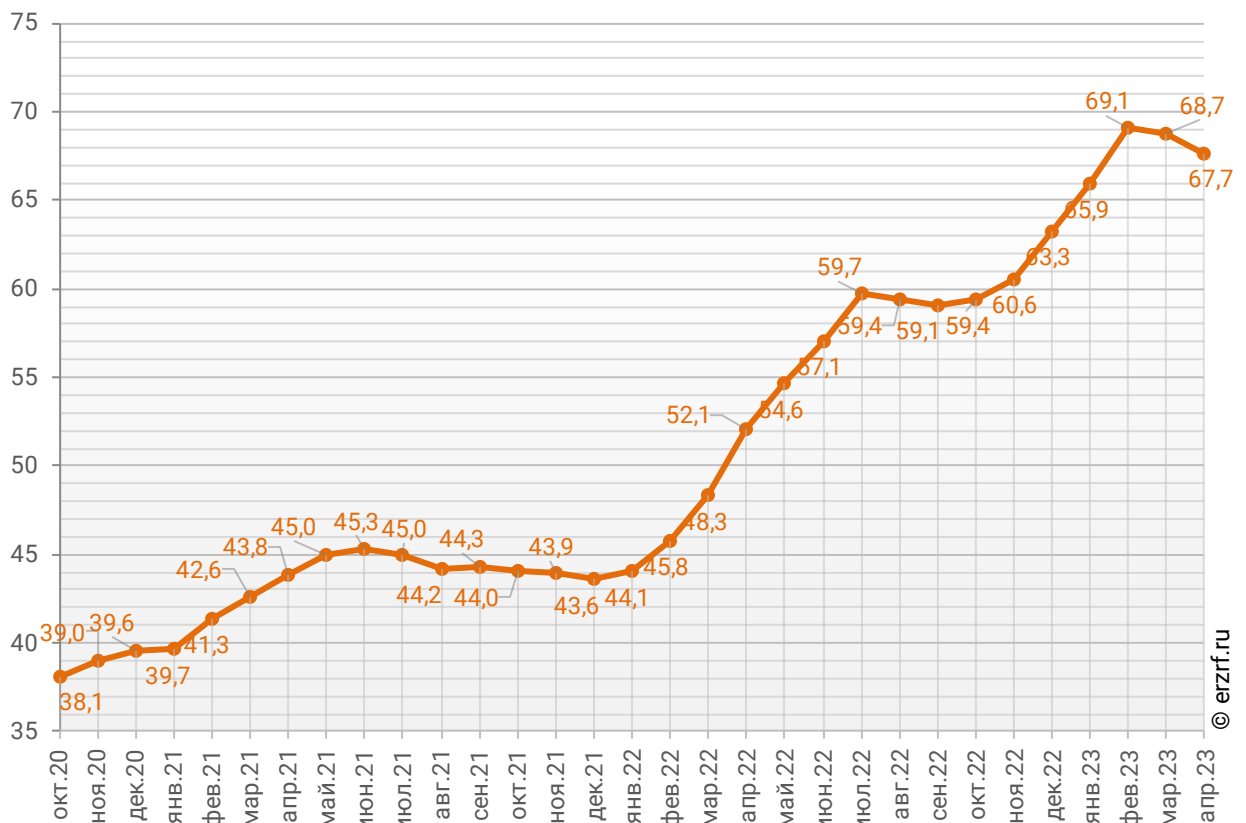
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на апрель 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Северная Осетия-Алания, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 67 672 рубля. За месяц цена снизилась на 1,6%. За год цена увеличилась на 29,9%.¹

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. ₴/м²



¹ По данным sberindex.ru

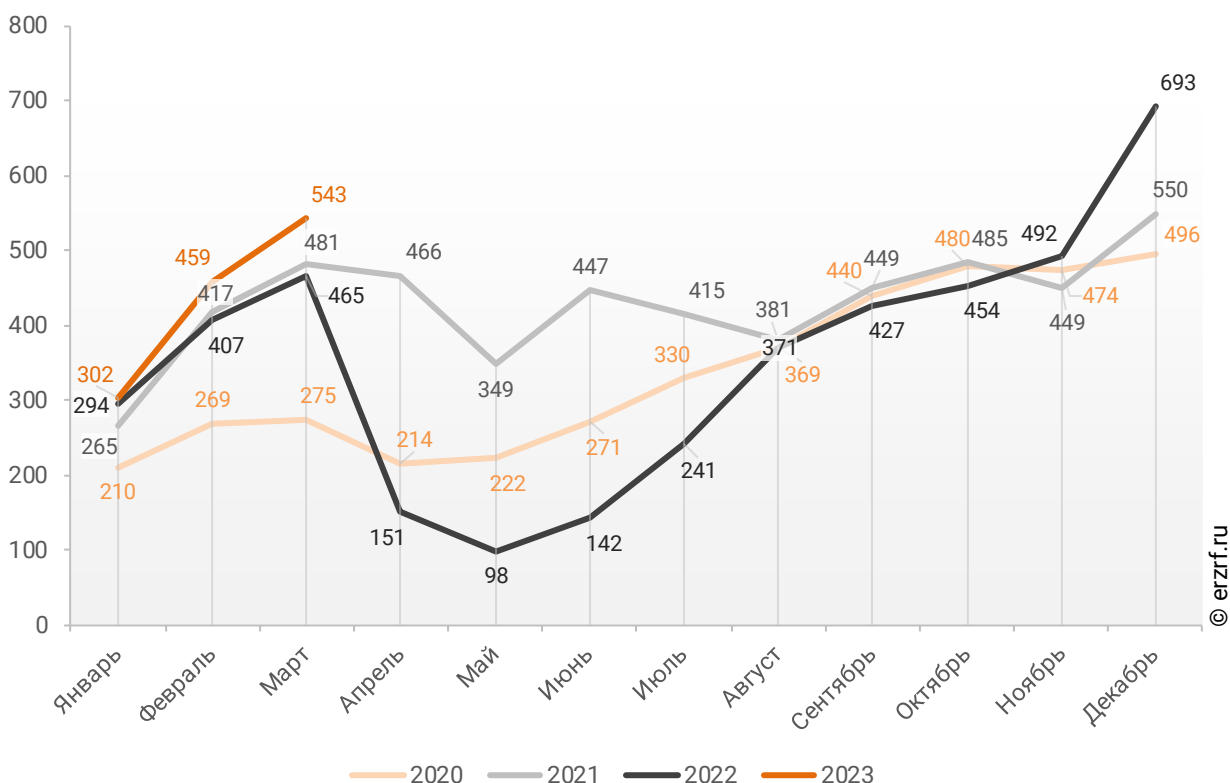
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 1 304, что на 11,8% больше уровня 2022 г. (1 166 ИЖК), и на 12,1% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (1 163 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2023 гг.

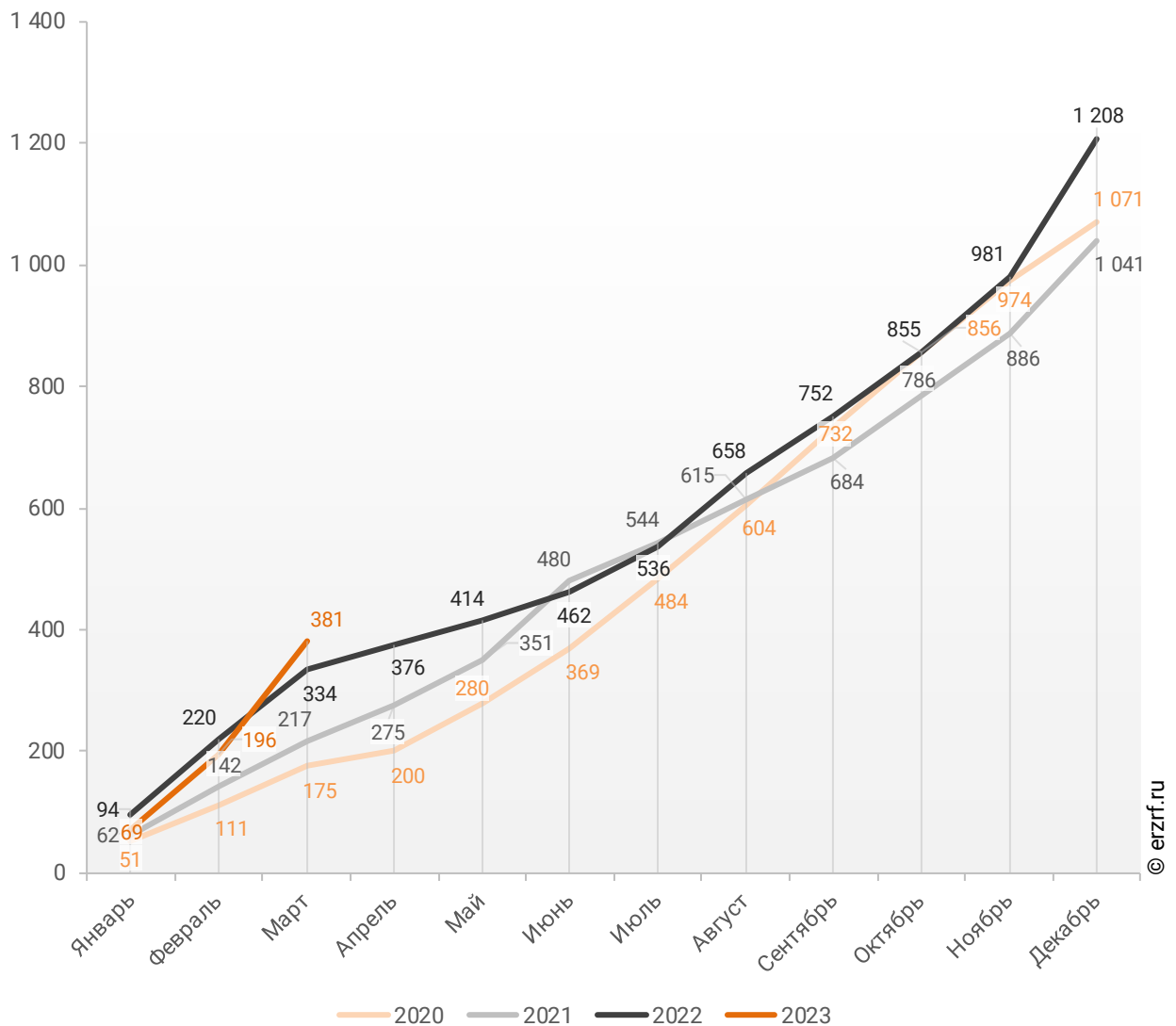


За 3 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 381, что на 14,1% больше, чем в 2022 г. (334 ИЖК), и на 75,6% больше соответствующего значения 2021 г. (217 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2023 гг.

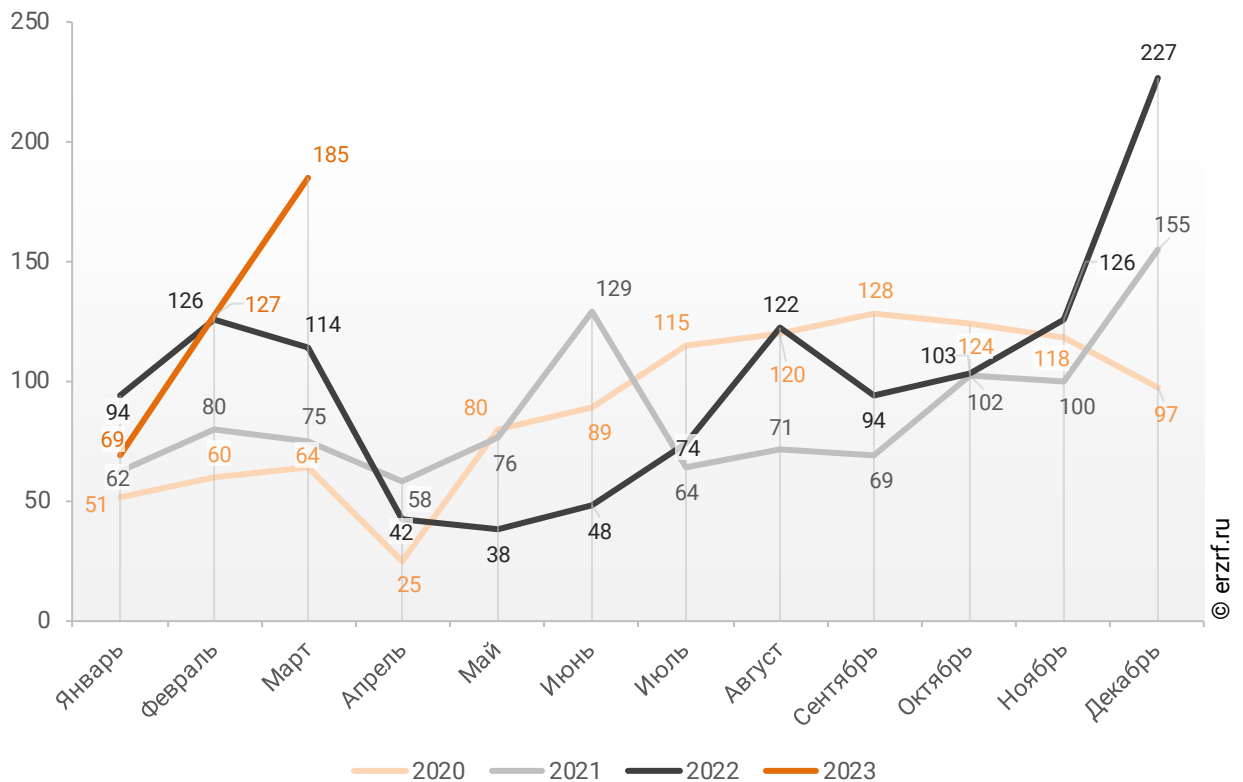


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в марте 2023 года увеличилось на 62,3% по сравнению с мартом 2022 года (185 против 114 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2023 гг.

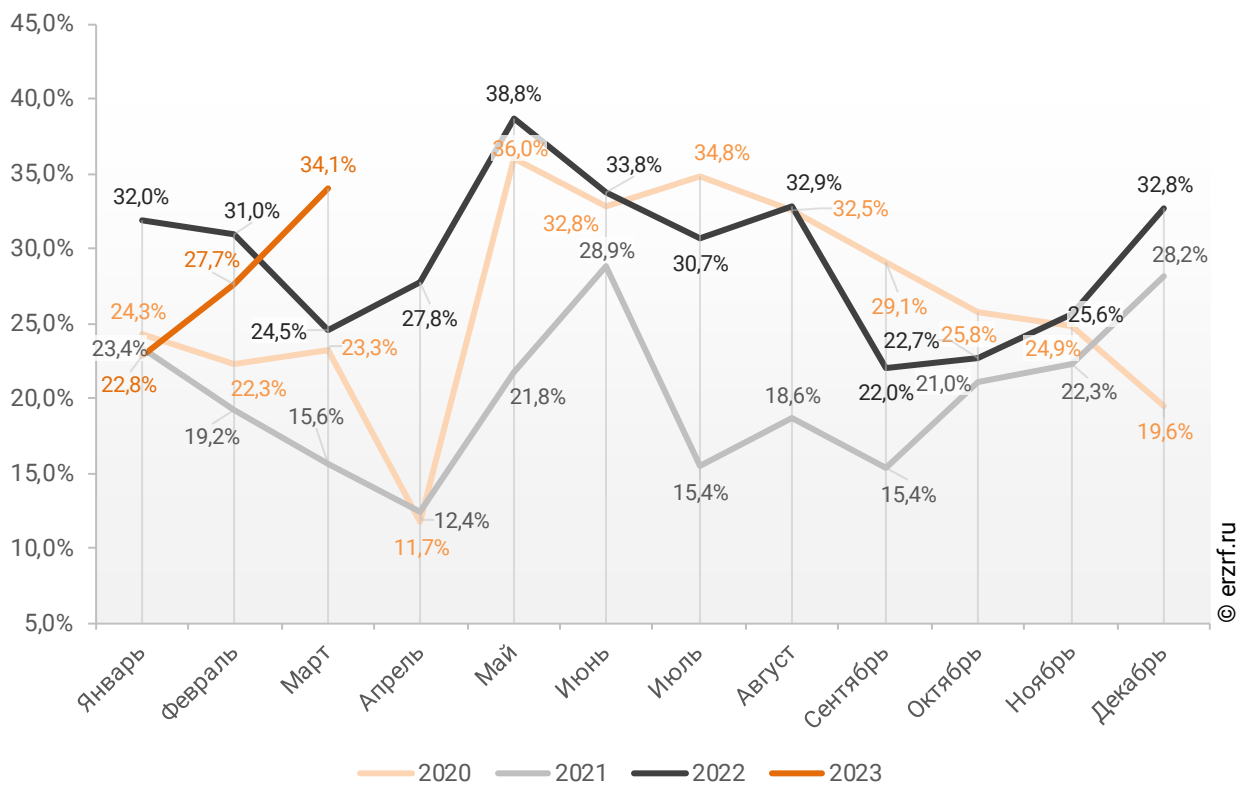


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2023 г., составила 29,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 0,6 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (28,6%), и на 10,5 п.п. больше уровня 2021 г. (18,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2023 гг.



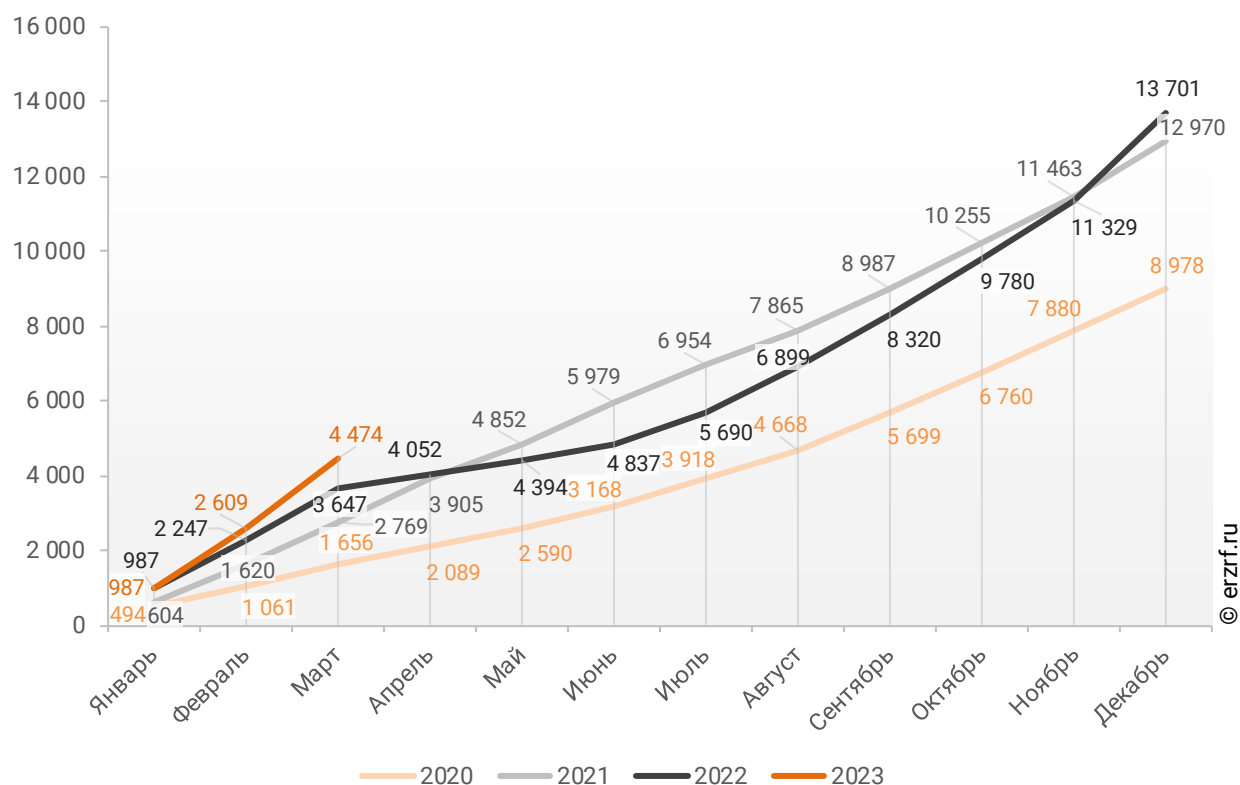
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 4,47 млрд ₽, что на 22,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,65 млрд ₽), и на 61,6% больше аналогичного значения 2021 г. (2,77 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2023 гг., млн ₽

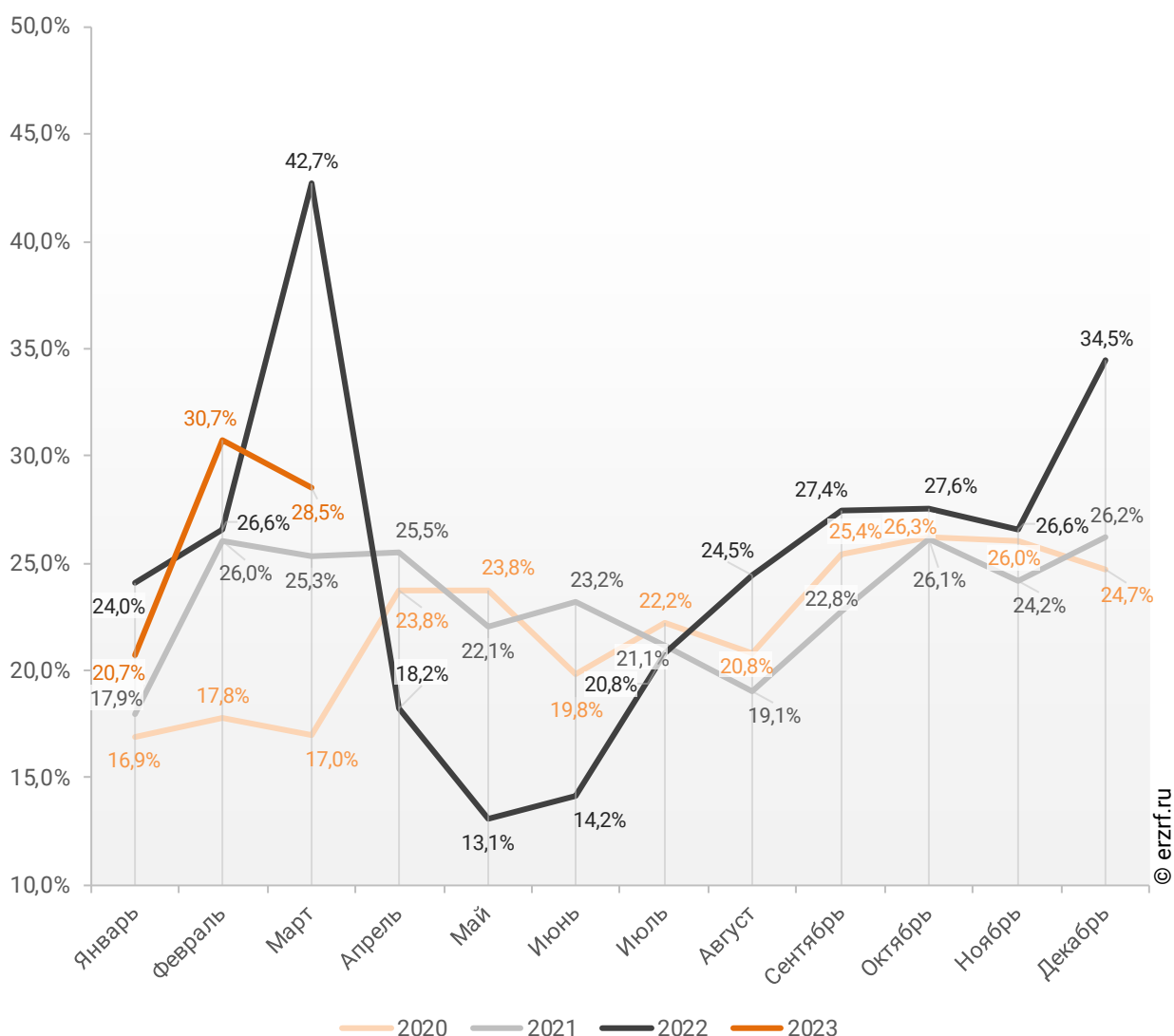


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2023 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (16,58 млрд ₴), доля ИЖК составила 27,0%, что на 3,1 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (30,1%), и на 3,5 п.п. больше уровня 2021 г. (23,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2023 гг.

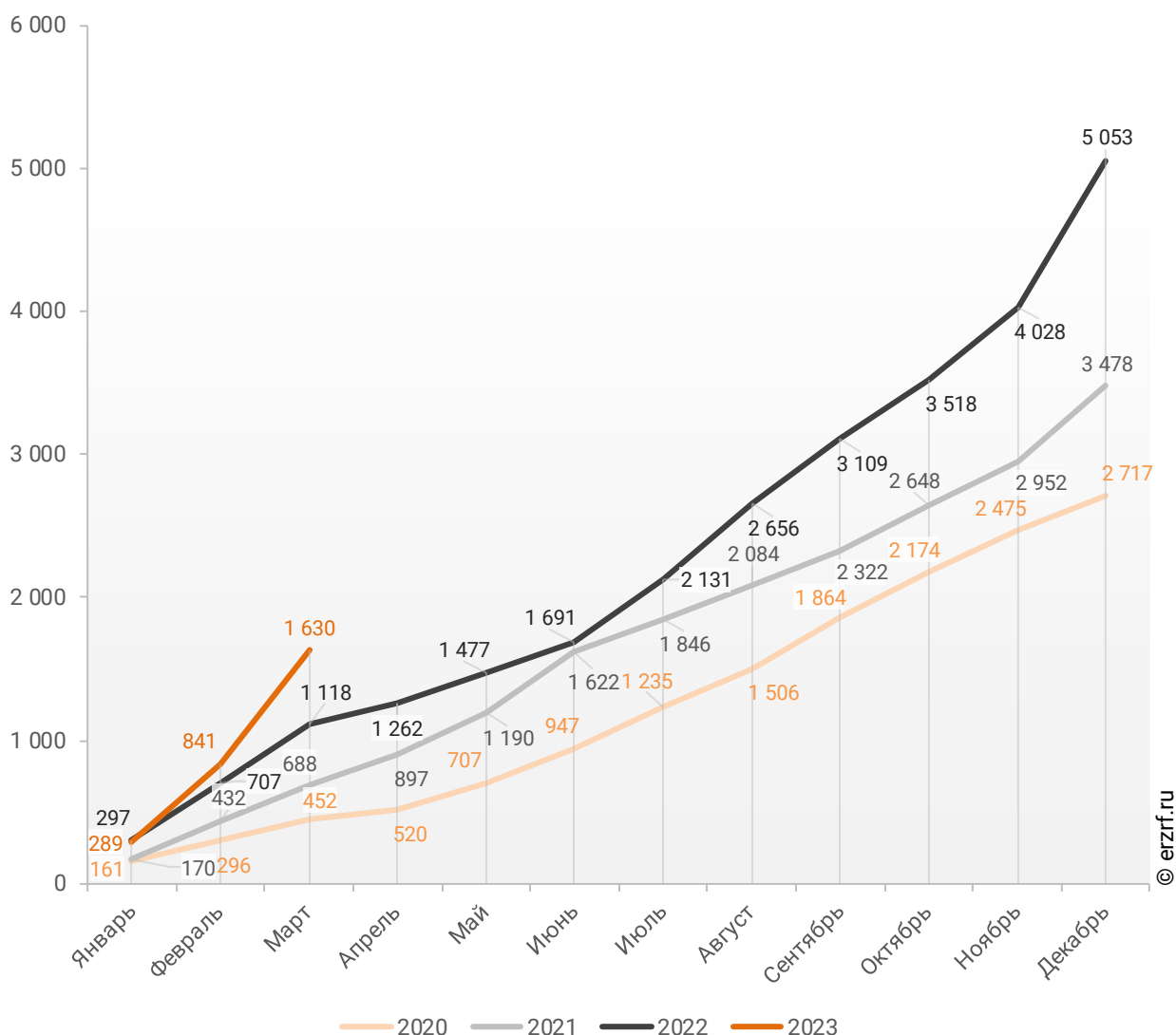


За 3 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 1,63 млрд ₽ (36,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 45,8% больше аналогичного значения 2022 г. (1,12 млрд ₽), и на 136,9% больше, чем в 2021 г. (688 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2023 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (16,58 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,8%, что на 0,6 п.п. больше уровня 2022 г. (9,2%), и на 4,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2023 гг.

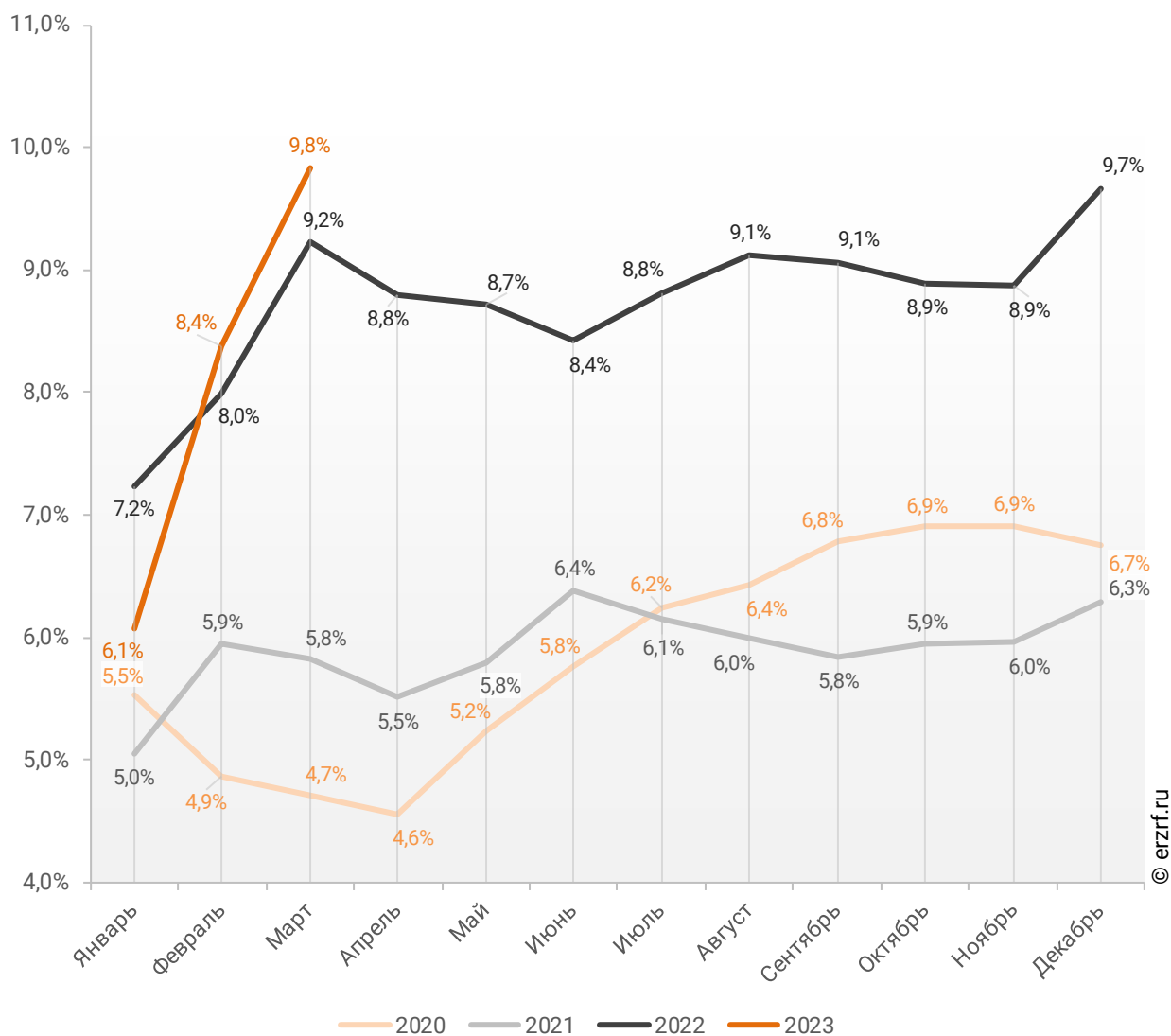
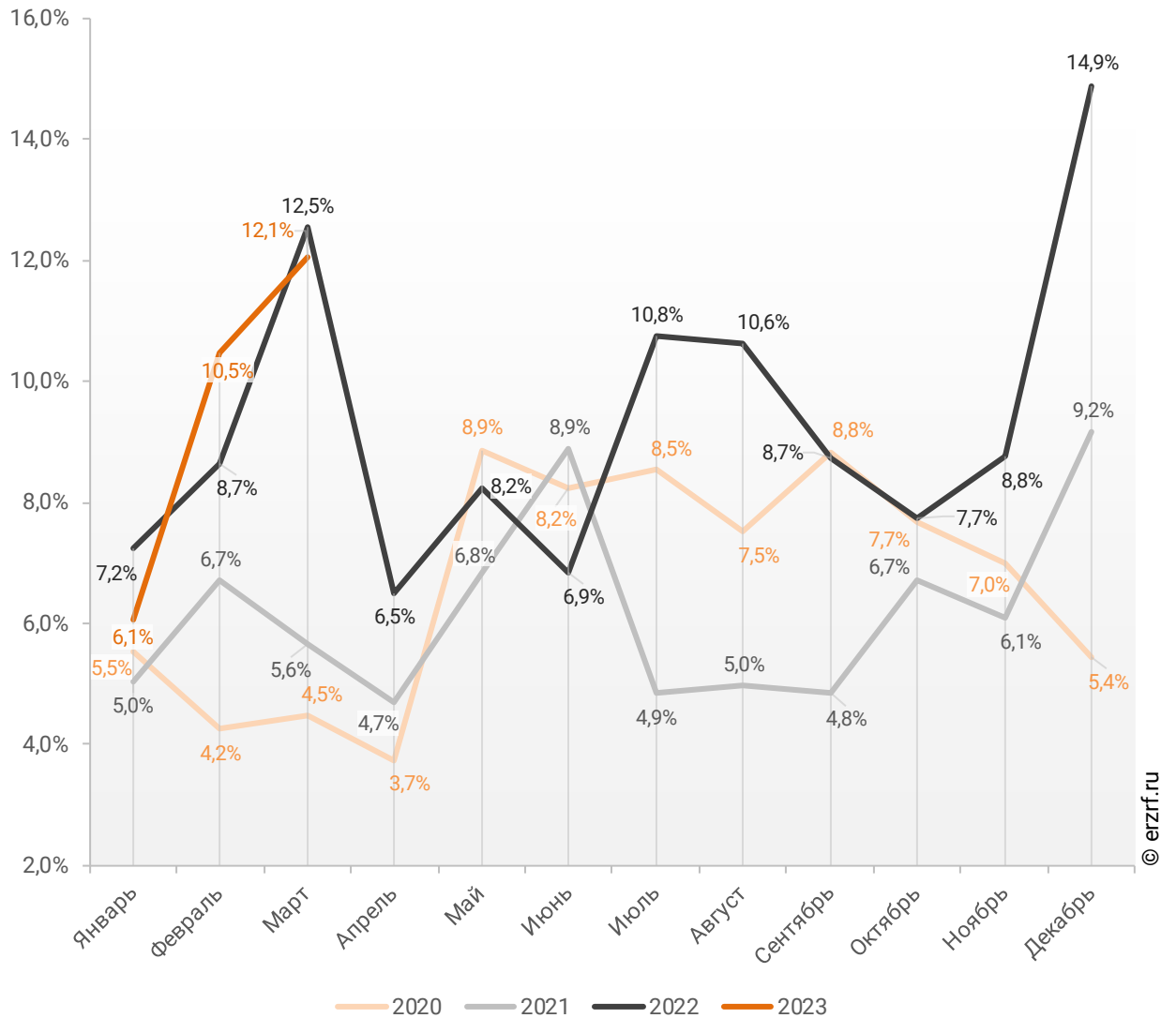


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2023 гг.**

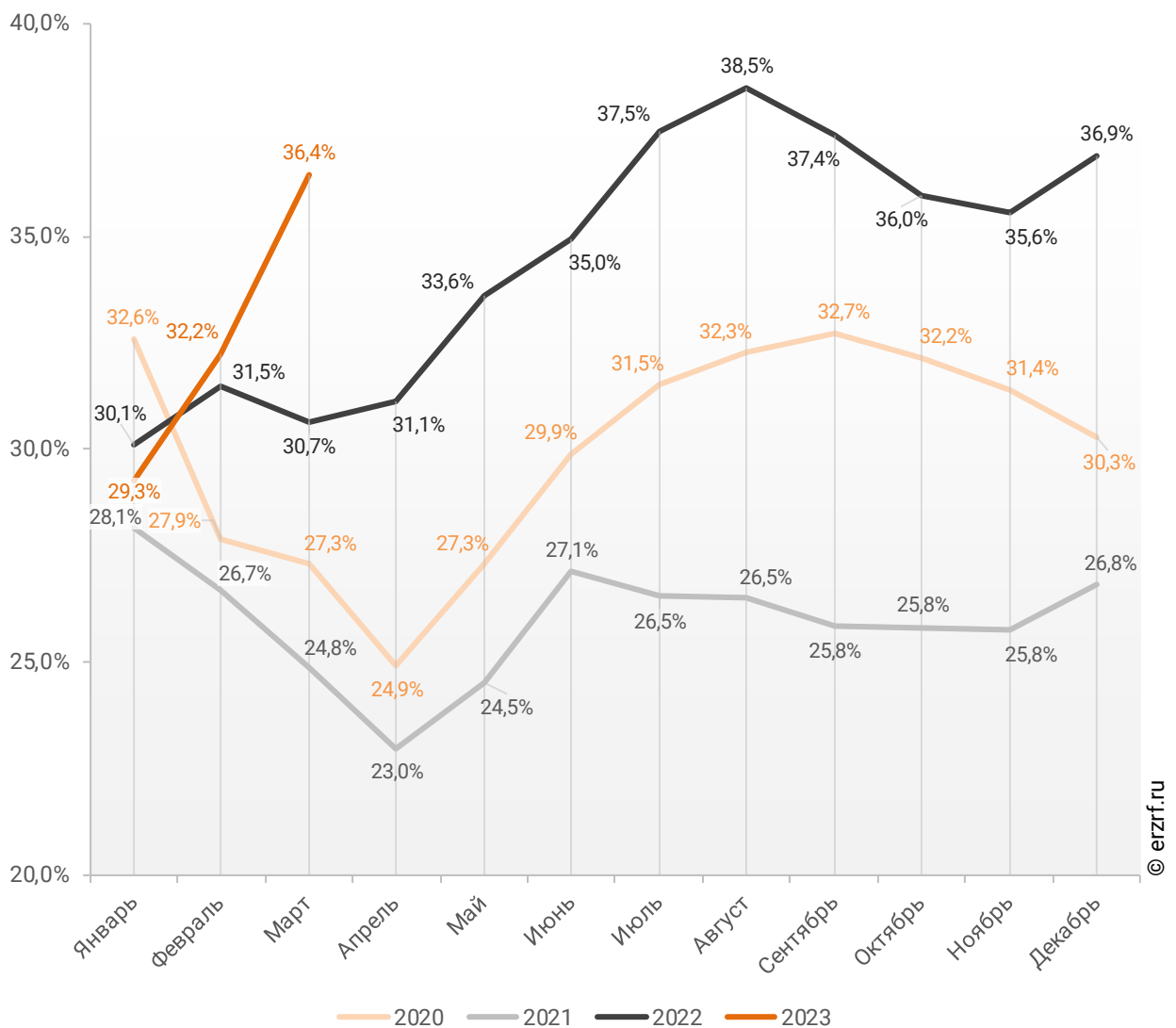


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2023 г., составила 36,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 5,7 п.п. больше, чем в 2022 г. (30,7%), и на 11,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (24,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2023 гг.

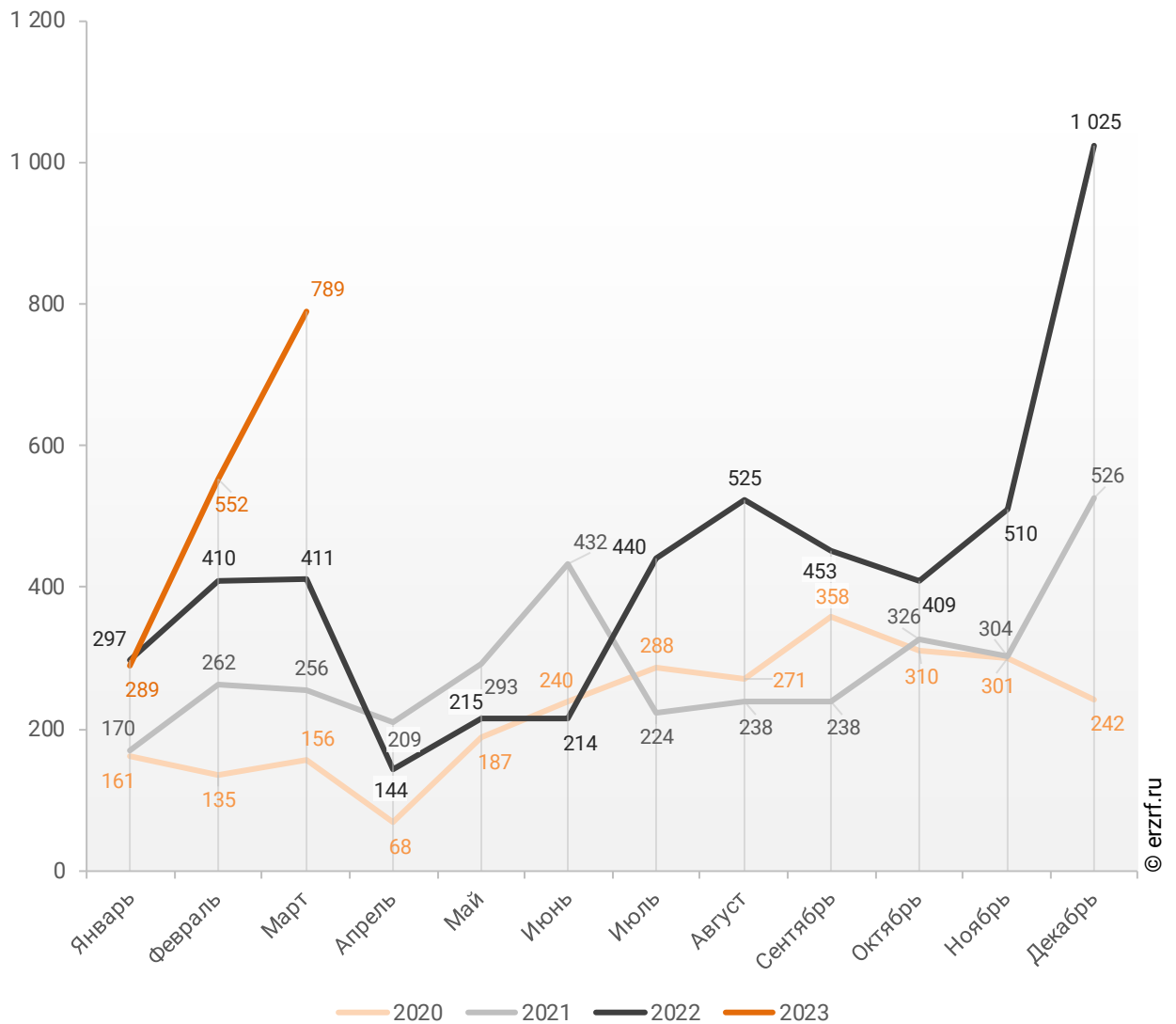


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в марте 2023 года, увеличился на 92,0% по сравнению с мартом 2022 года (789 млн ₴ против 411 млн ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2023 гг., млн ₴, приведена на графике 19.

График 19

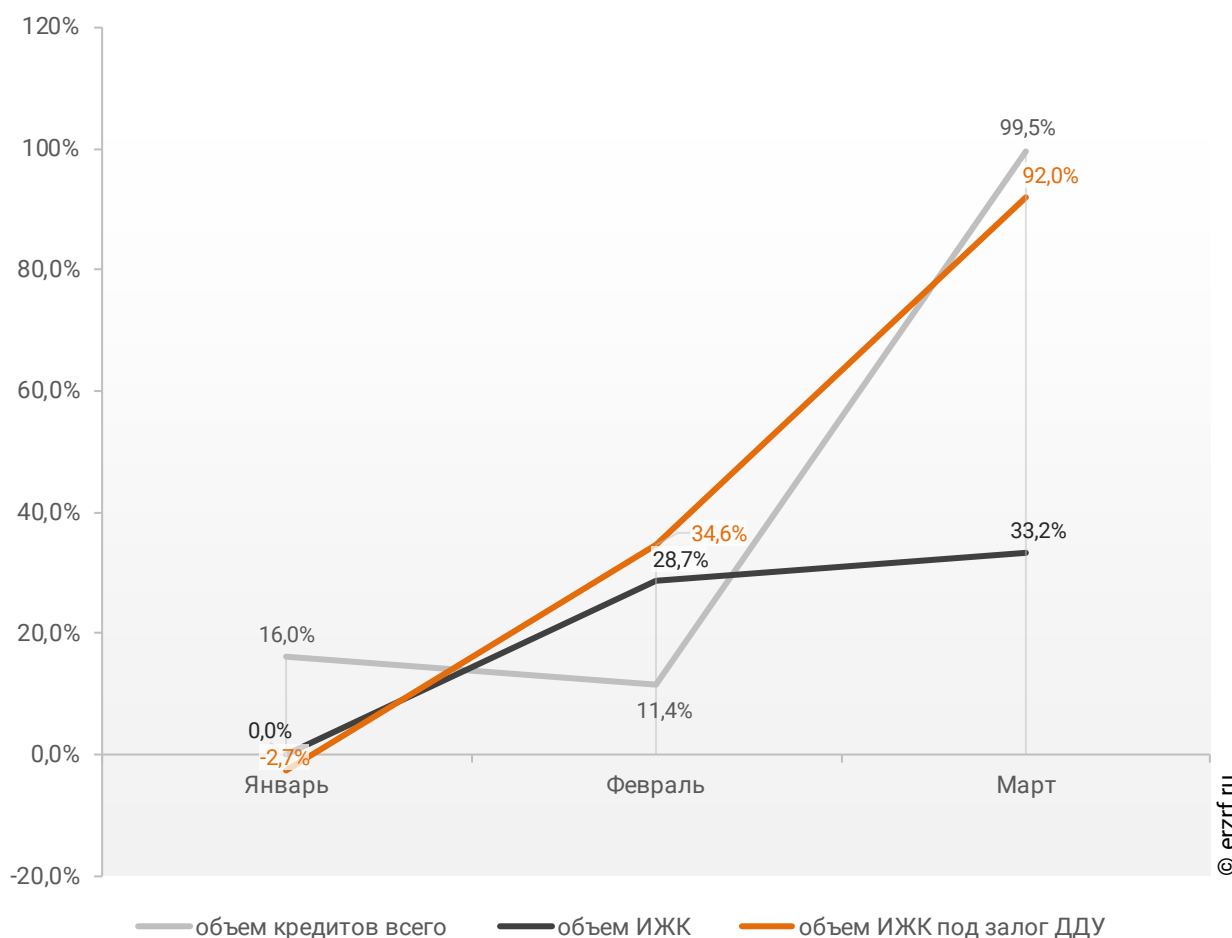
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2023 гг., млн ₴



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 92,0% в марте 2023 года по сравнению с мартом 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 99,5% (6,54 млрд ₪ против 3,28 млрд ₪ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 33,2% (1,87 млрд ₪ против 1,40 млрд ₪ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – март составила 9,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 36,4%.

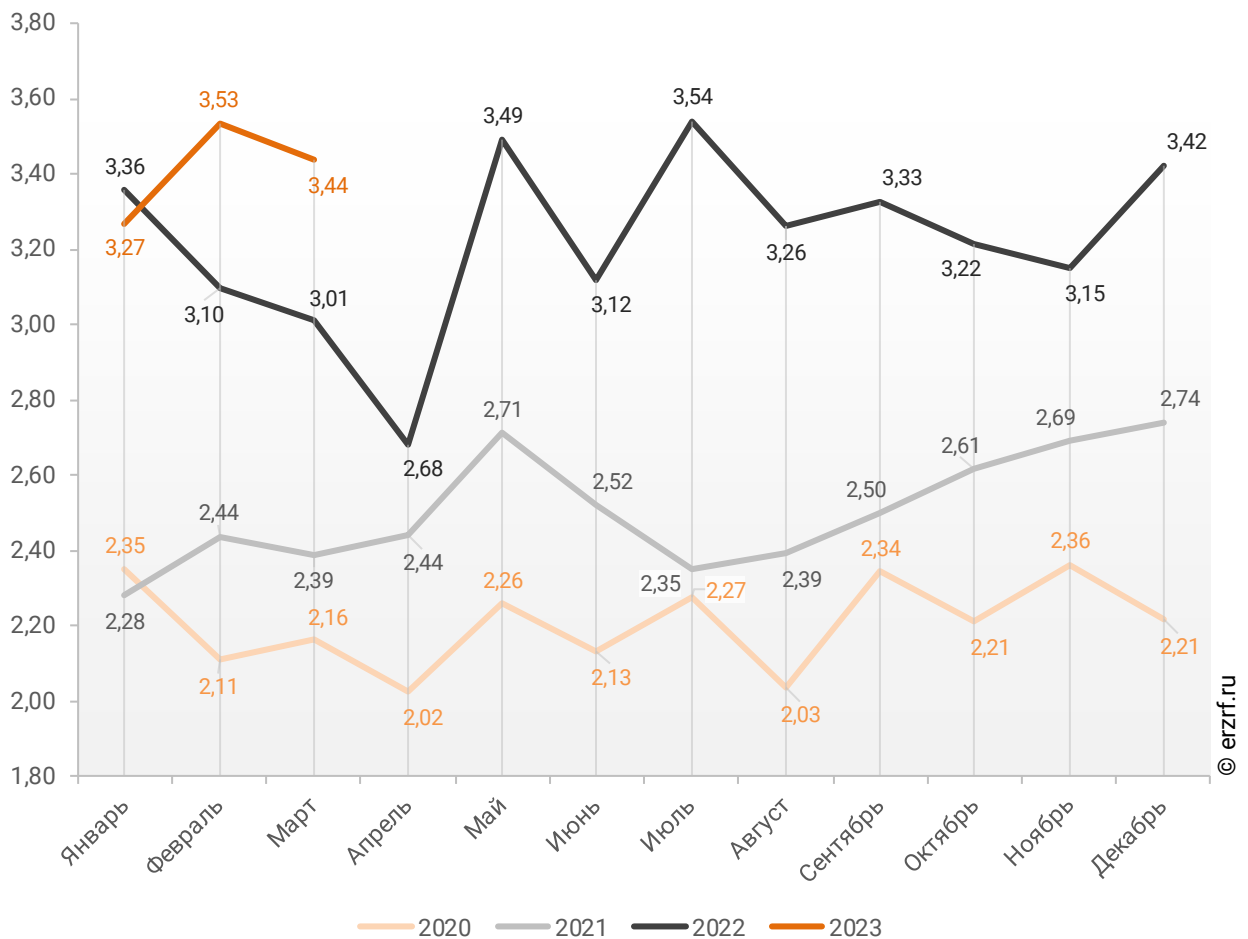
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в марте 2023 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 3,44 млн ₽, что на 14,1% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,01 млн ₽), и на 43,8% больше аналогичного значения 2021 г. (2,39 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2023 гг., млн ₽

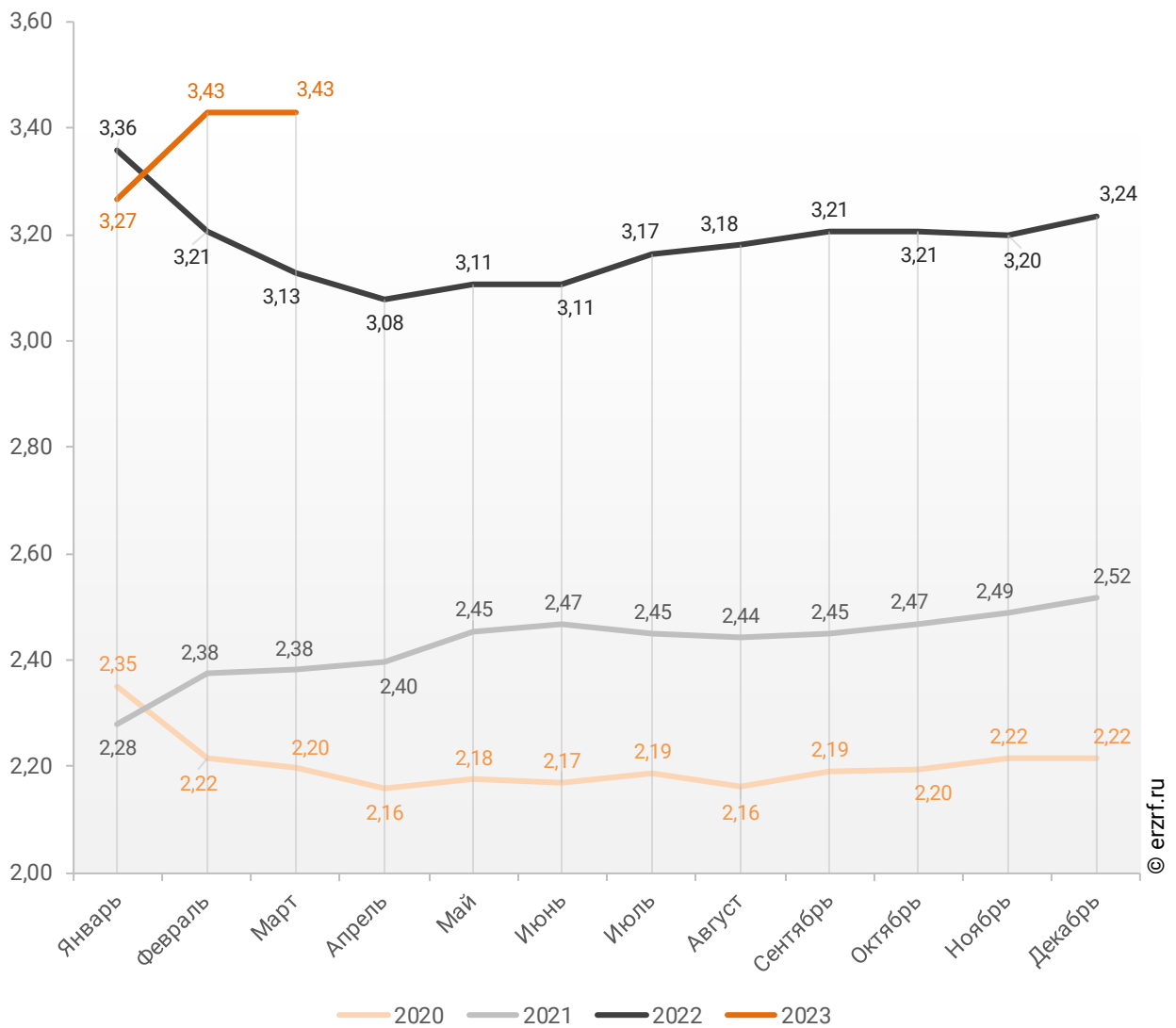


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 3,43 млн ₽, что на 9,7% больше, чем в 2022 г. (3,13 млн ₽), и на 44,1% больше соответствующего значения 2021 г. (2,38 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2023 гг., млн ₽

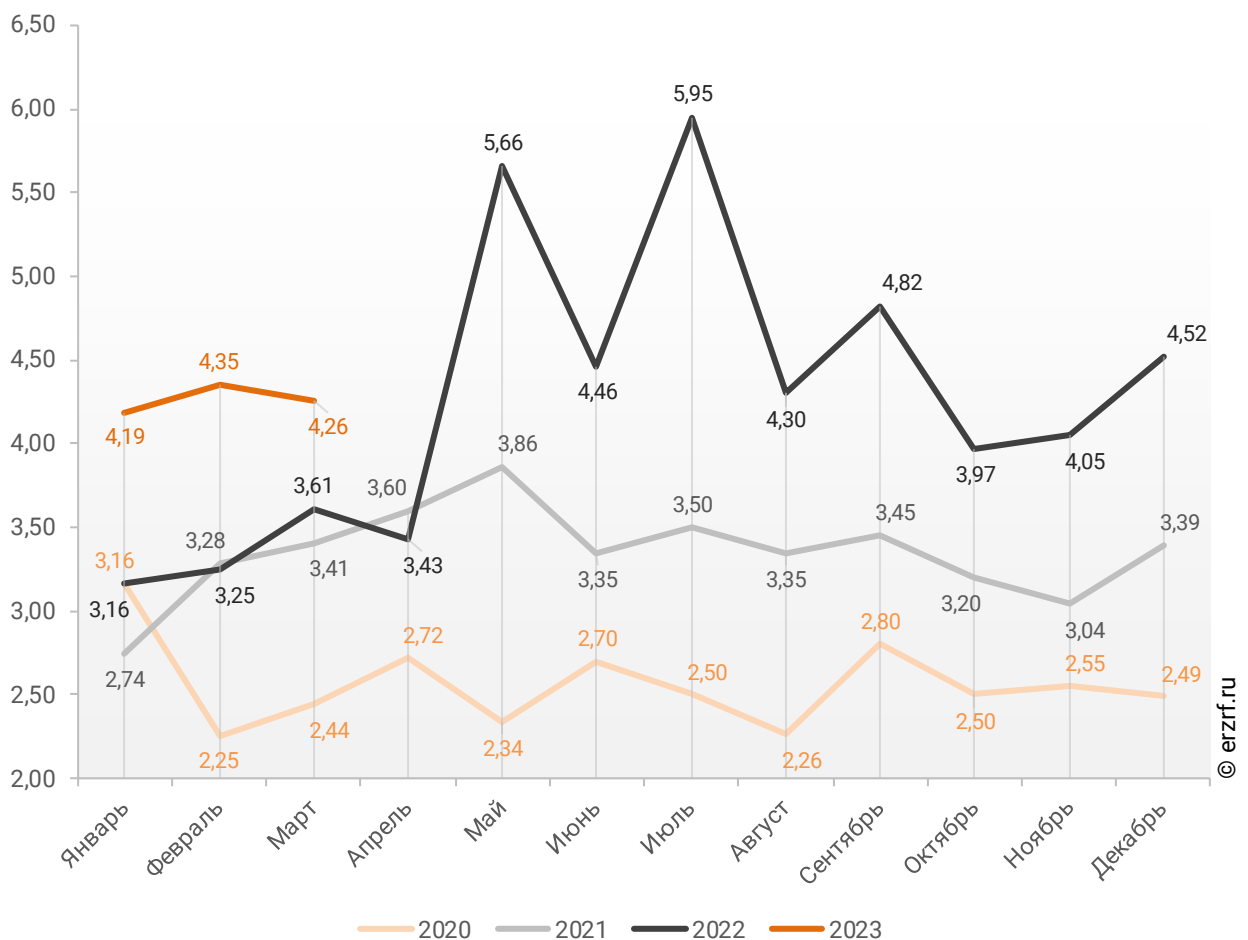


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в марте 2023 года увеличился на 18,0% по сравнению с мартом 2022 года (4,26 млн ₪ против 3,61 млн ₪ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2023 гг., млн ₪, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2023 гг., млн ₪

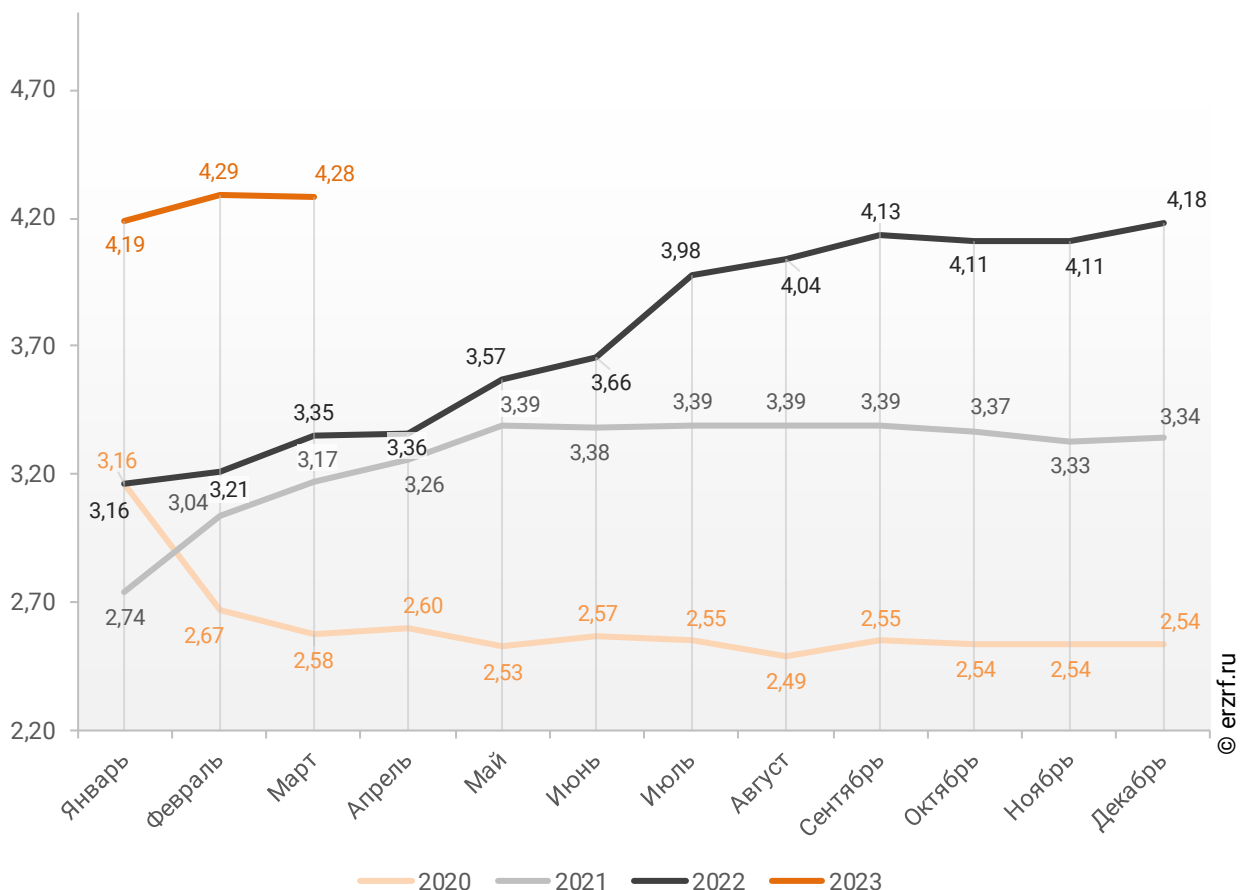


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 4,28 млн ₽ (на 24,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 27,8% больше соответствующего значения 2022 г. (3,35 млн ₽), и на 35,0% больше уровня 2021 г. (3,17 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2023 гг., млн ₽

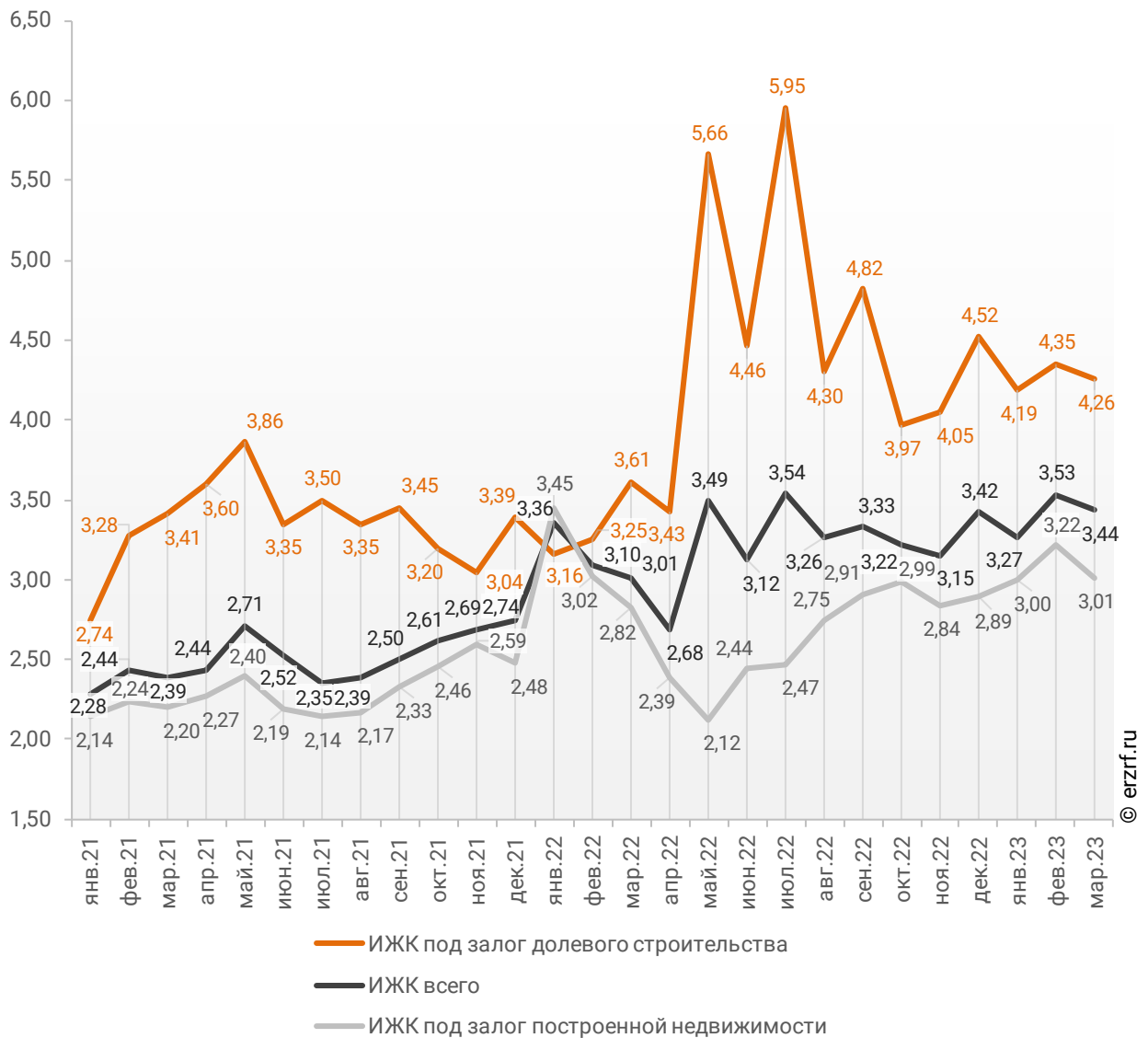


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,7% – с 2,82 млн ₴ до 3,01 млн ₴.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Северная Осетия-Алания, млн ₴, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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 13,5 п.п. – с 28,0% до 41,5%.

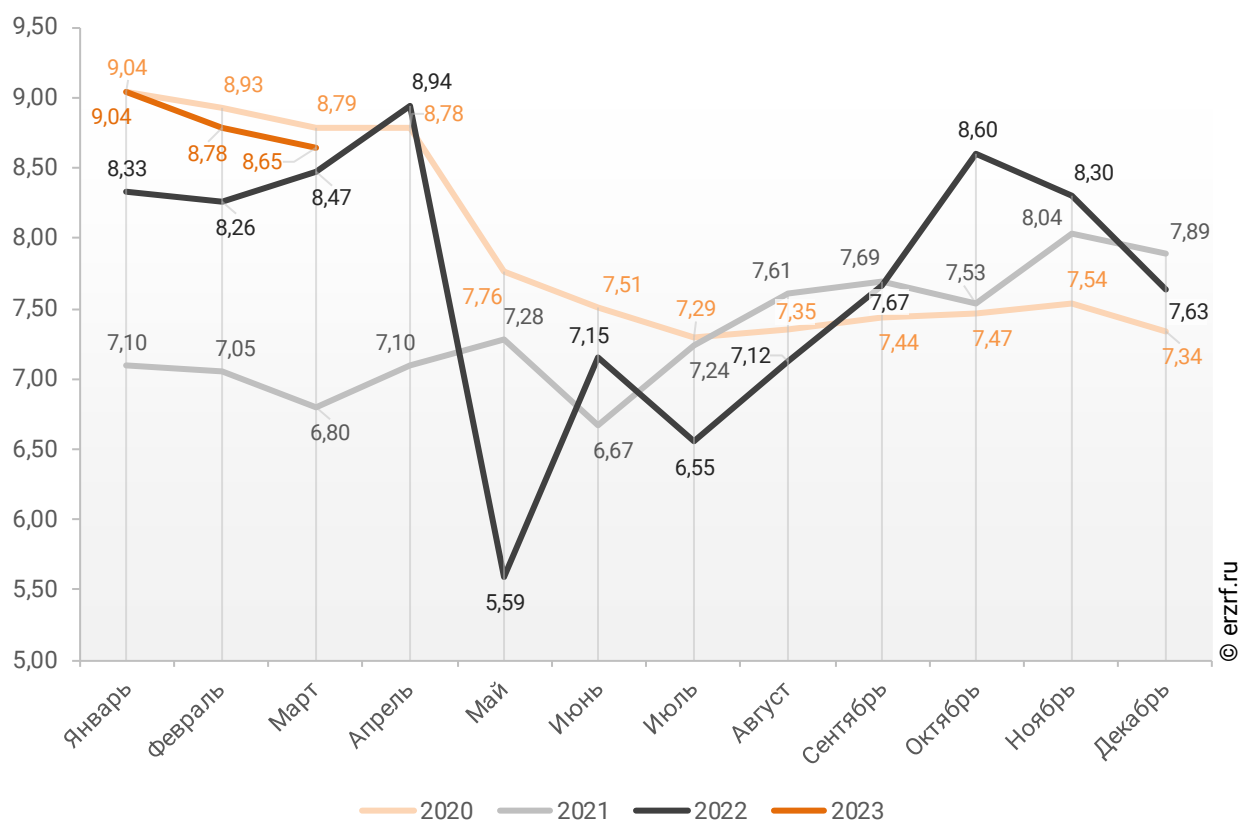
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2023 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 8,65%. По сравнению с мартом 2022 года ставка выросла на 0,18 п.п. (с 8,47% до 8,65%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 26.

График 26

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

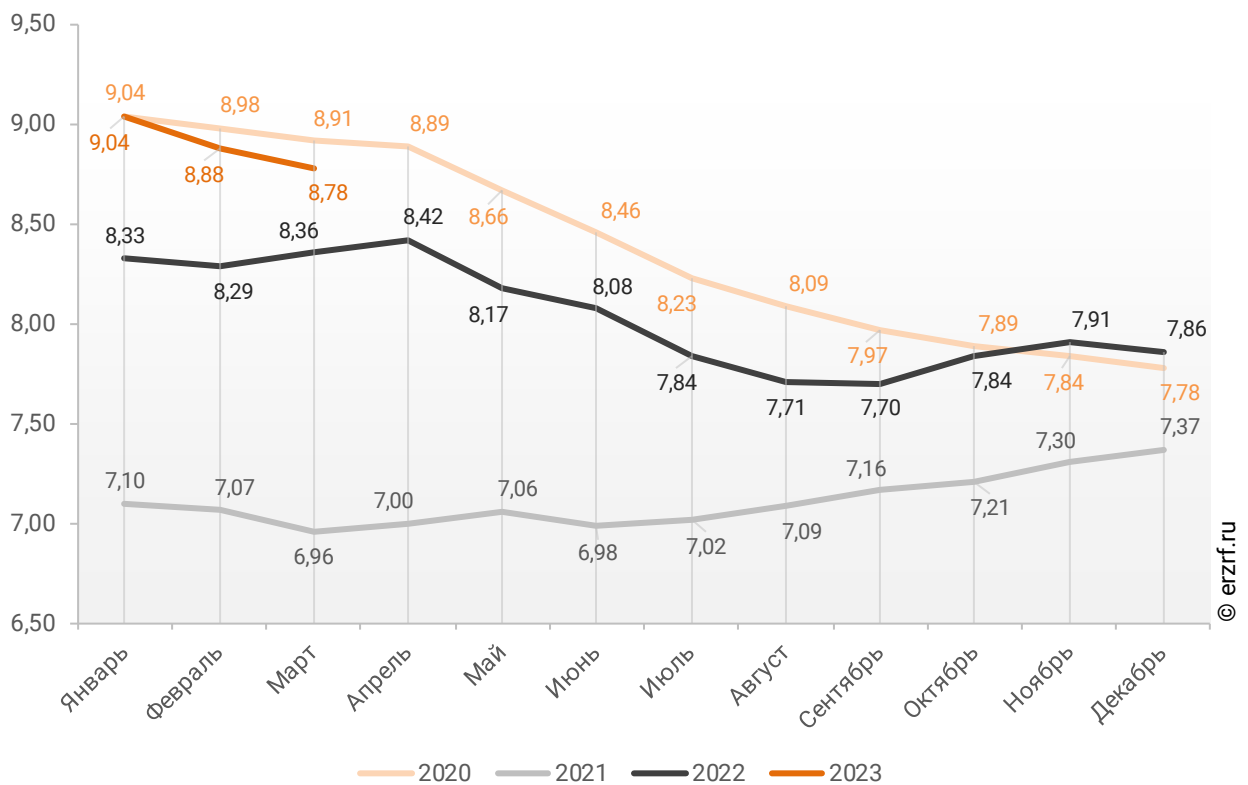


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 8,78%, что на 0,42 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,36%), и на 1,82 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (6,96%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.

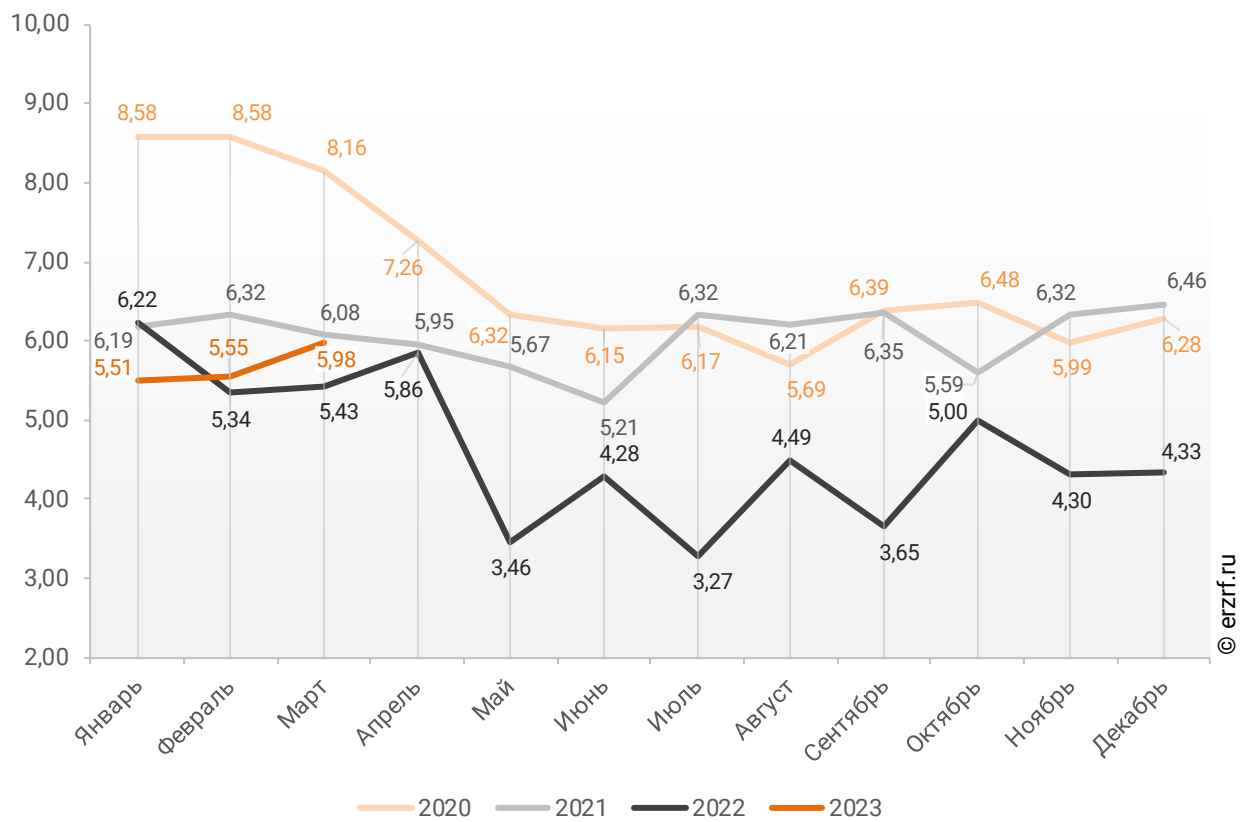


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в марте 2023 года, составила 5,98%, что на 0,55 п.п. больше аналогичного значения за март 2022 года (5,43%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 28.

График 28

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

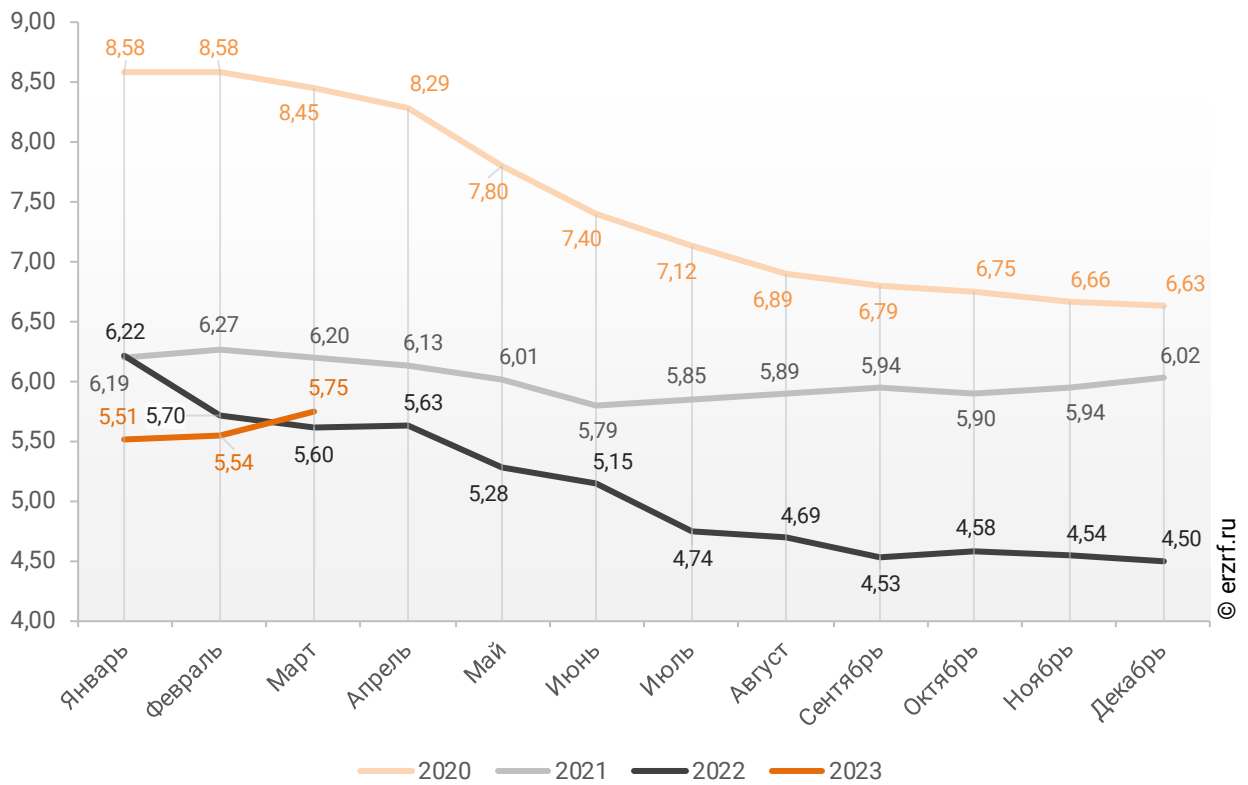


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 5,75% (на 3,03 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,15 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,60%), и на 0,45 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (6,20%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2020 – 2023 гг.

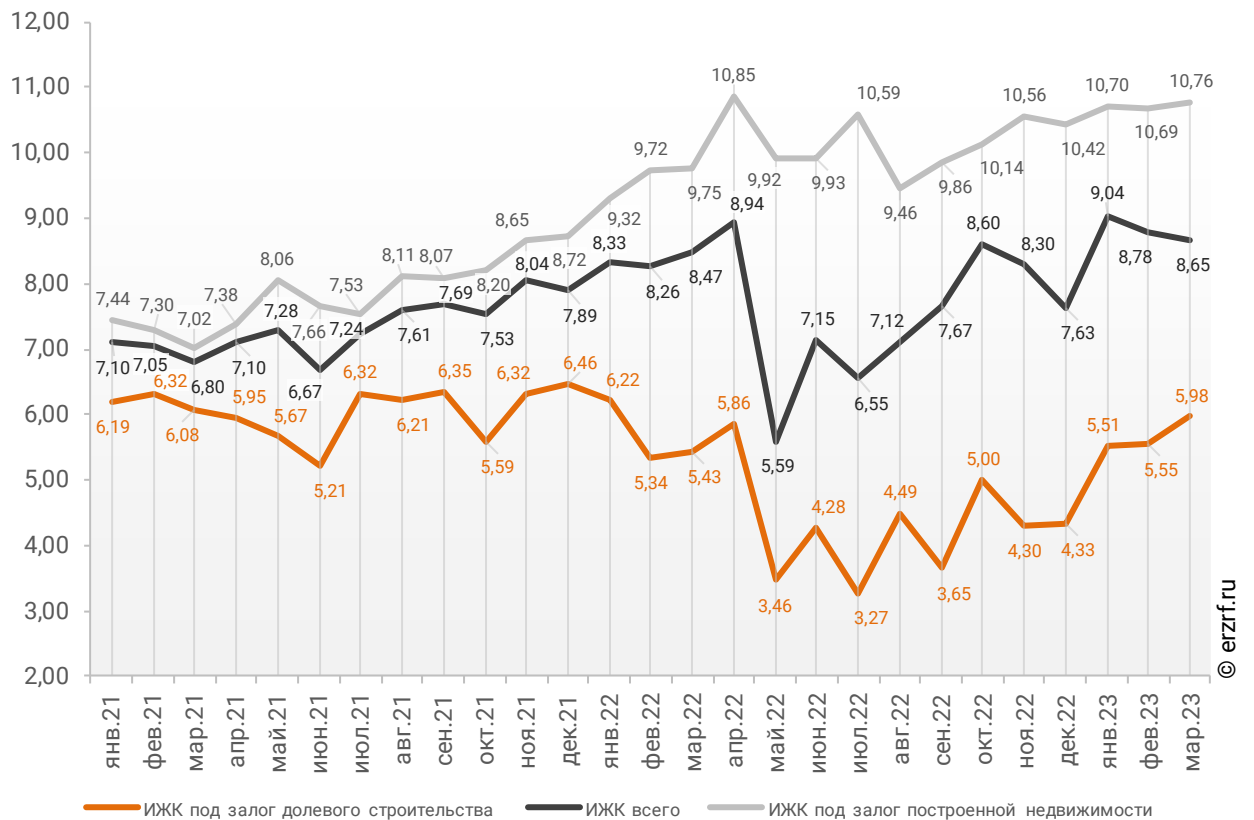


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в марте 2023 года составила 10,76%, что на 1,01 п.п. больше значения за март 2022 года (9,75%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, представлено на графике 30.

График 30

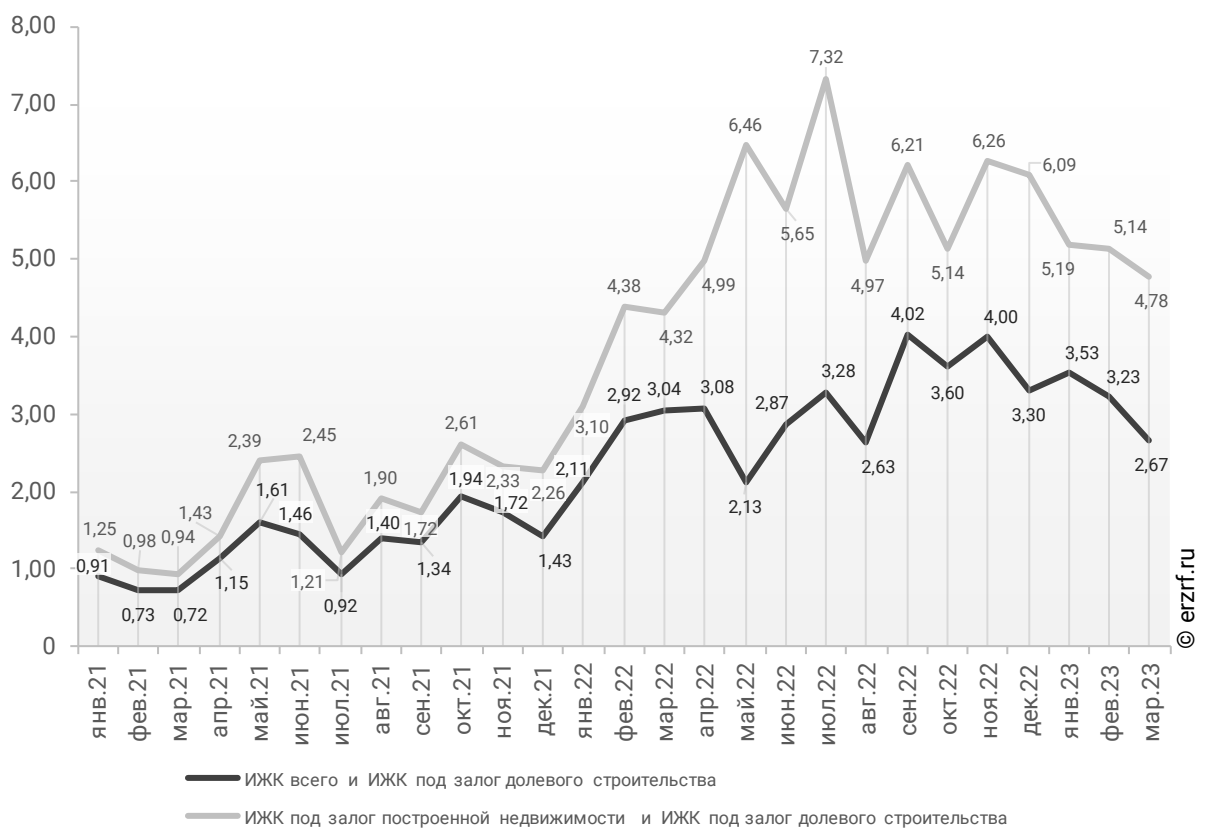
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания уменьшилась в 1,1 раза, с 3,04 п.п. до 2,67 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания за год увеличилась в 1,1 раза, с 4,32 п.п. до 4,78 п.п. (График 31).

График 31

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

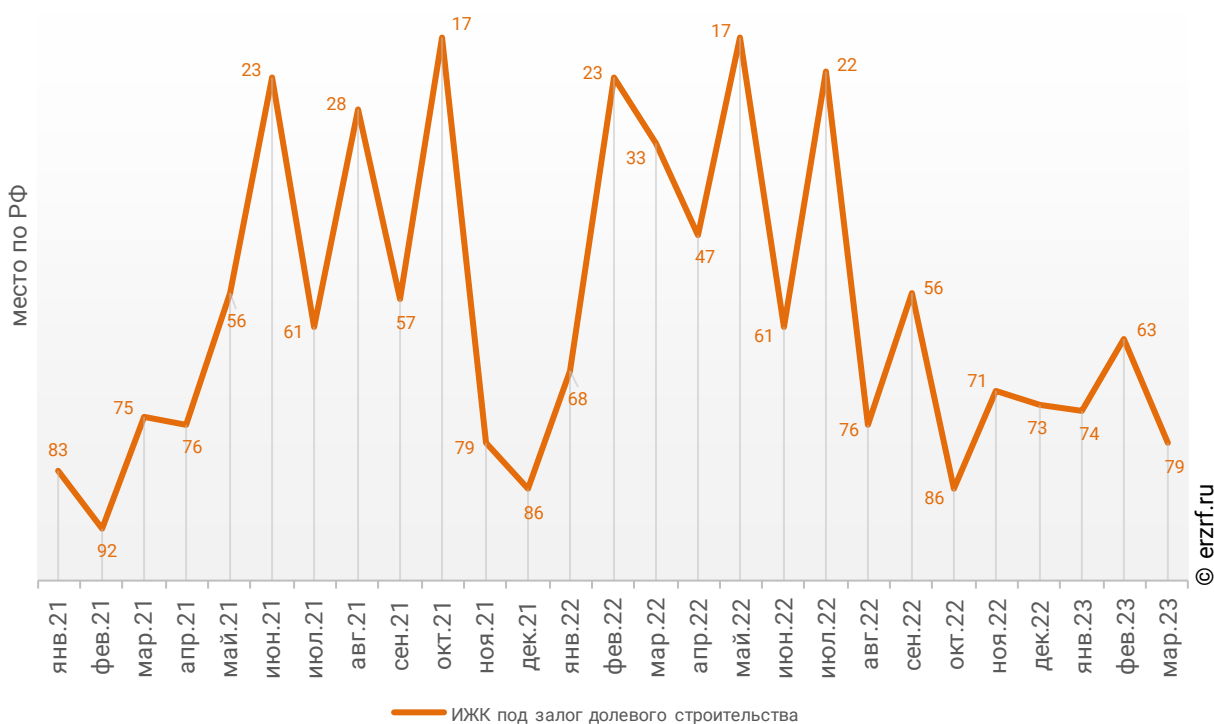


Республика Северная Осетия-Алания занимает 68-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Северная Осетия-Алания занимает 79-е место, и 84-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

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 I квартале 2023 года выросли на 0,1% (квартал к кварталу прошлого года). (График 33).

График 33

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

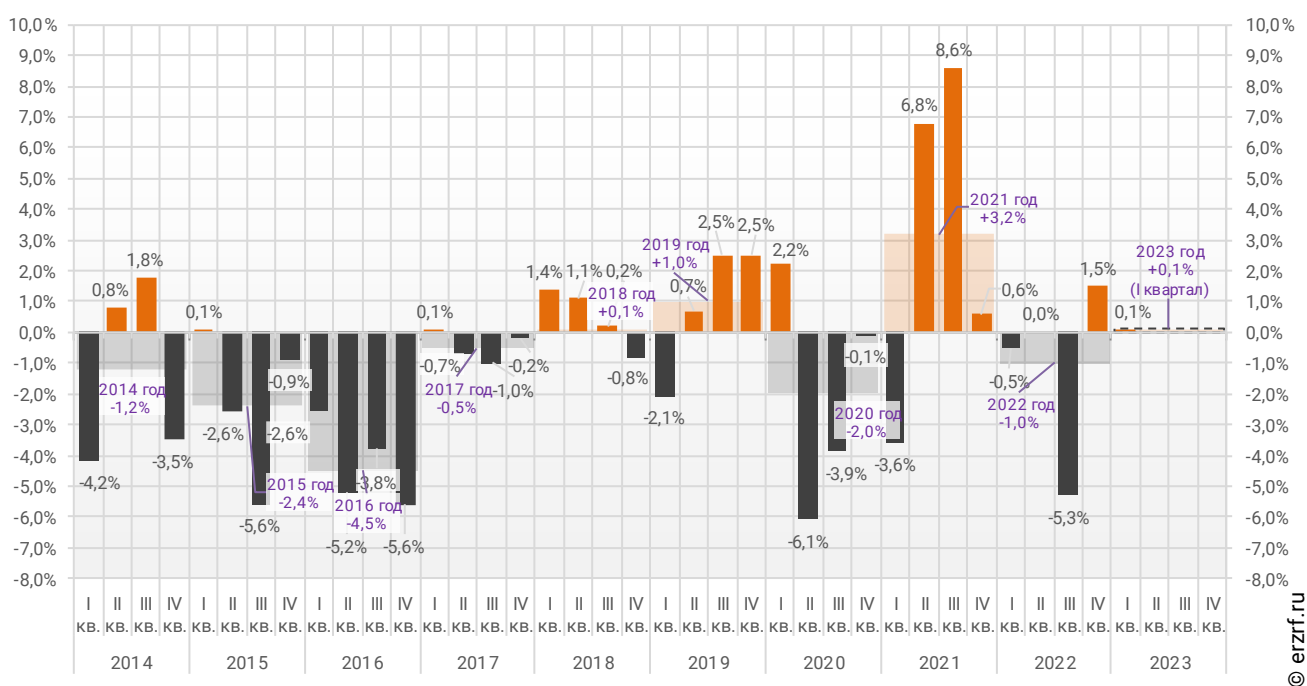
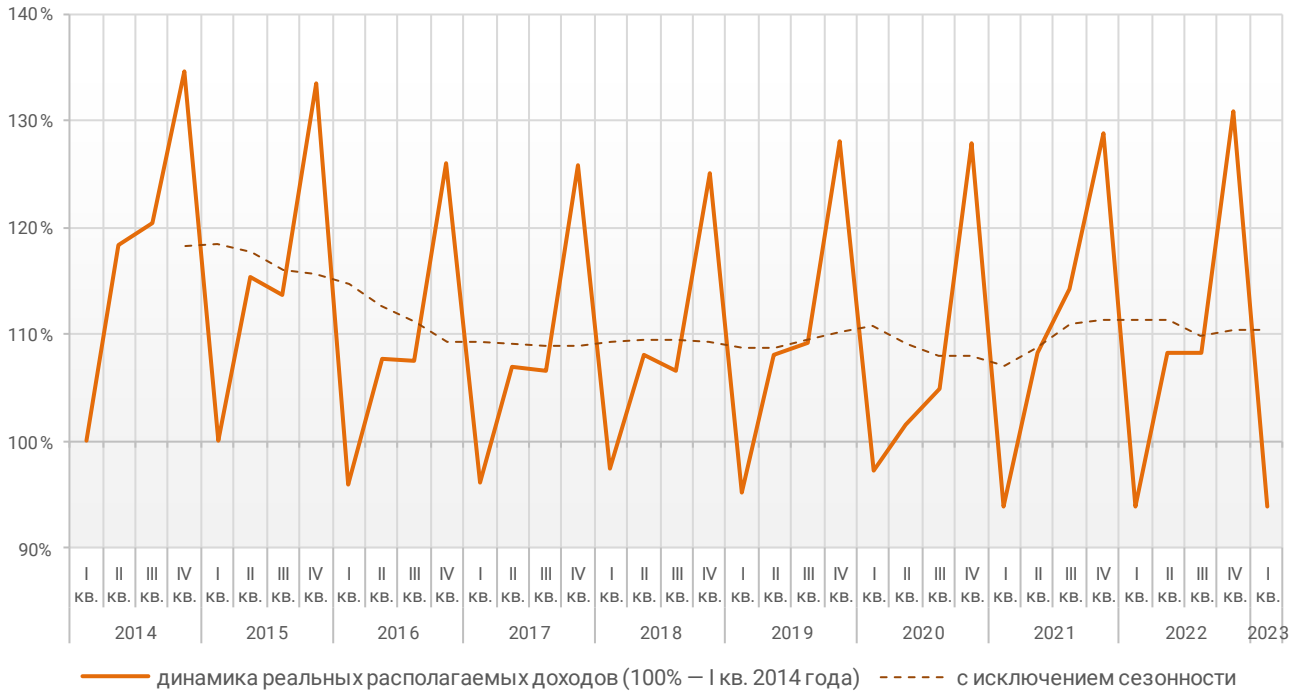


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2023 года составило 6,0% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



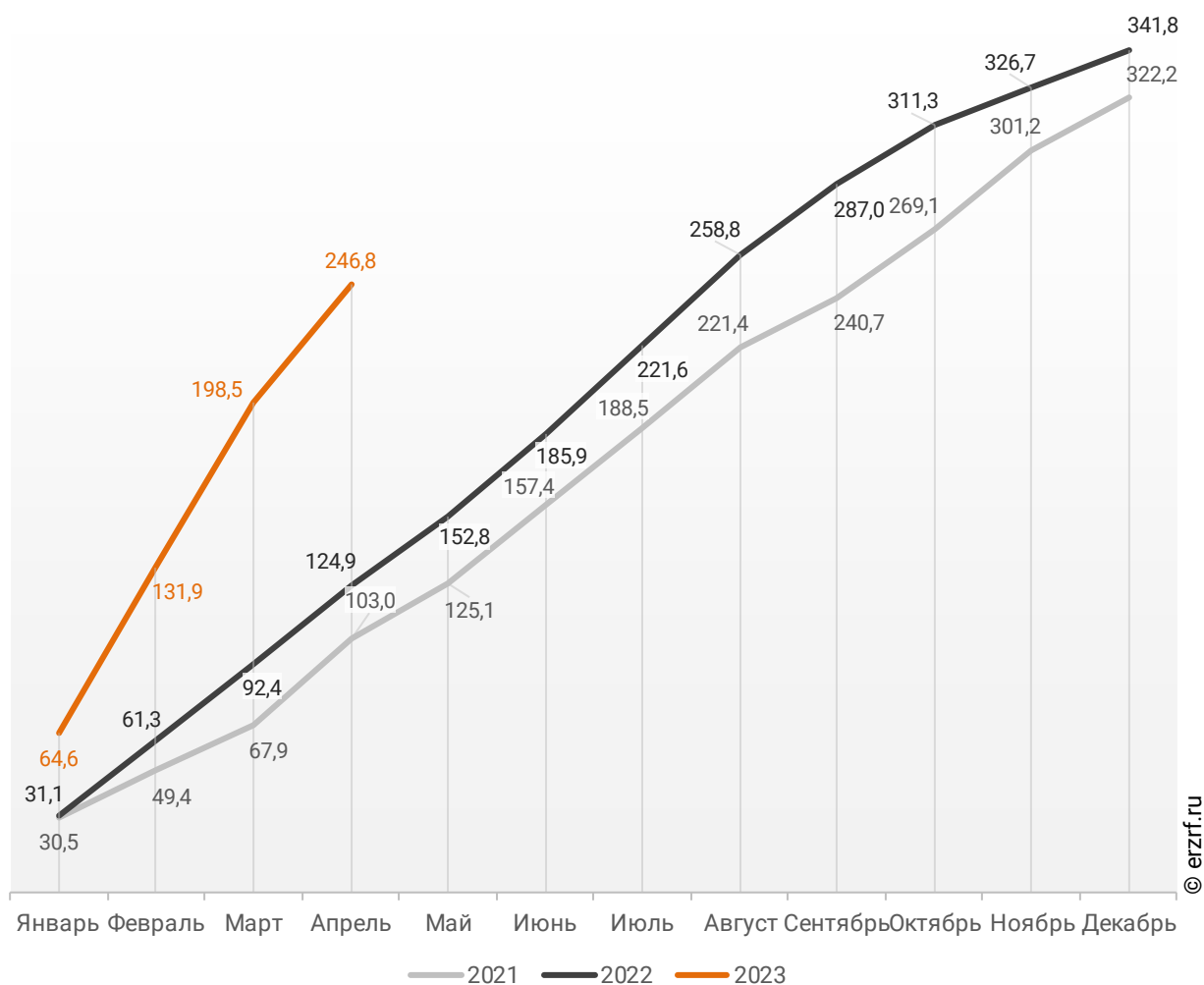
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 4 месяца 2023 г. показывает превышение на 97,6% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 139,6% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

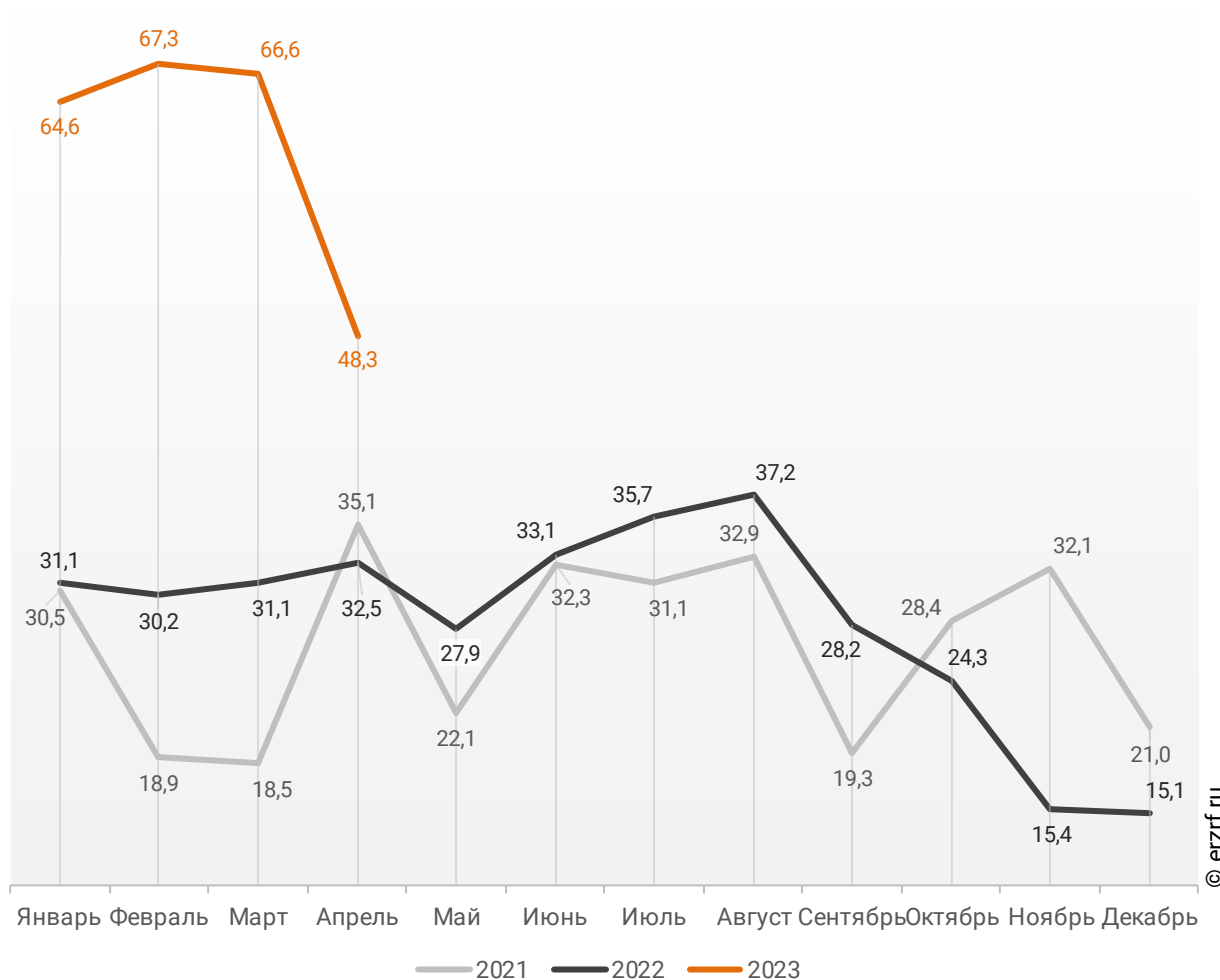
Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В апреле 2023 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 48,3 тыс. м² жилья. Это на 48,7% или на 15,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

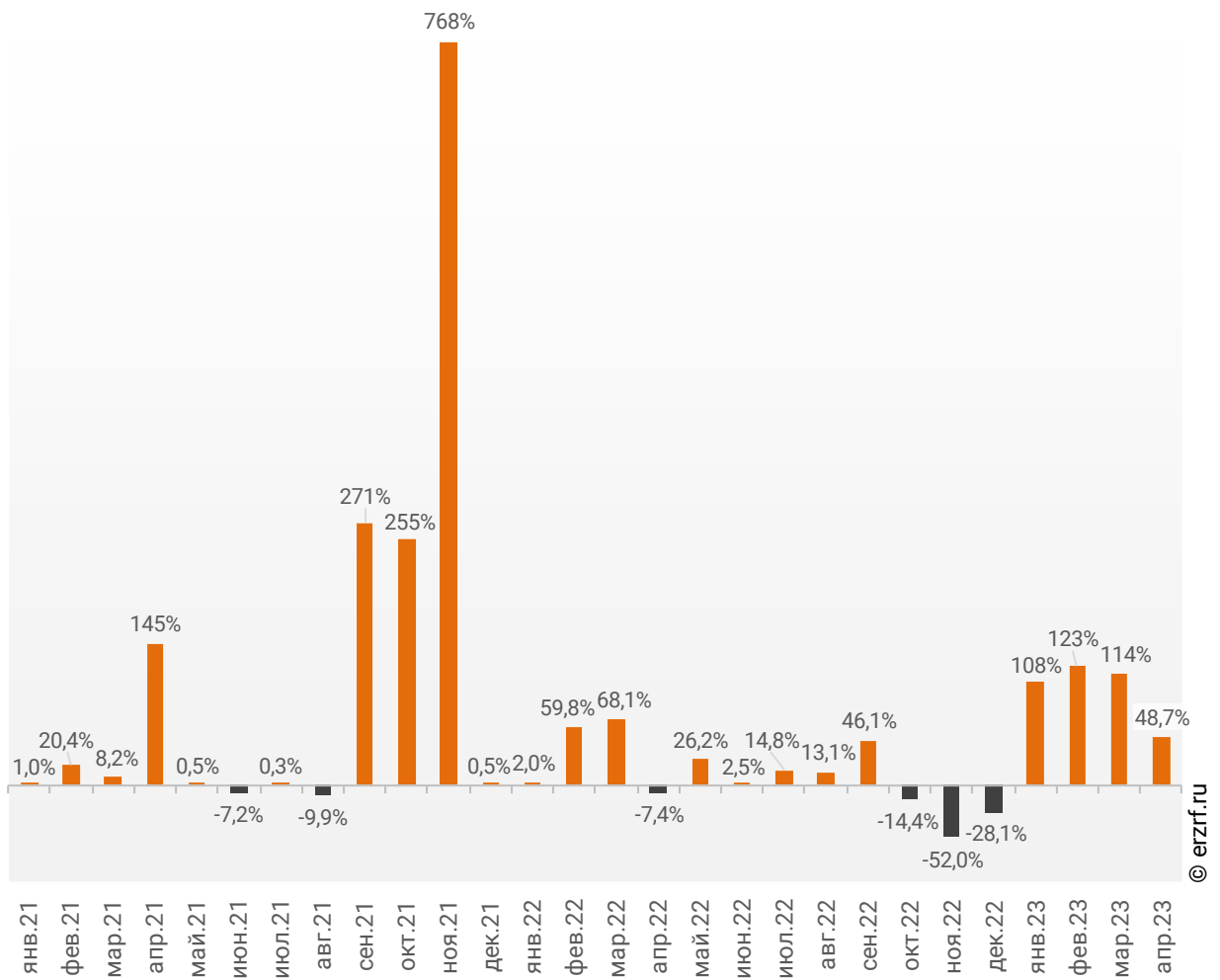
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²**



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

График 37

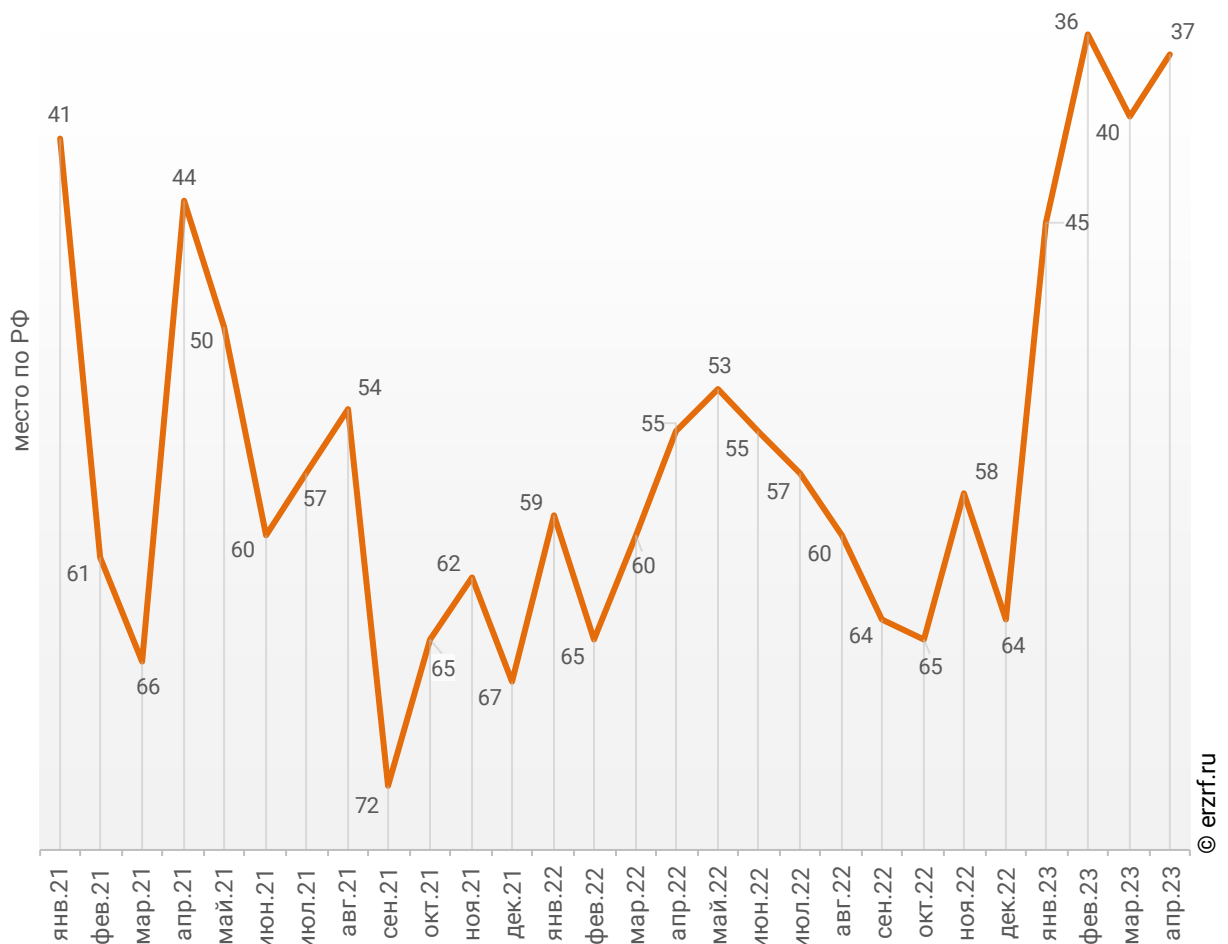
Динамика прироста ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 37-е место по показателю ввода жилья за апрель 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 15-м месте. (График 38).

График 38

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

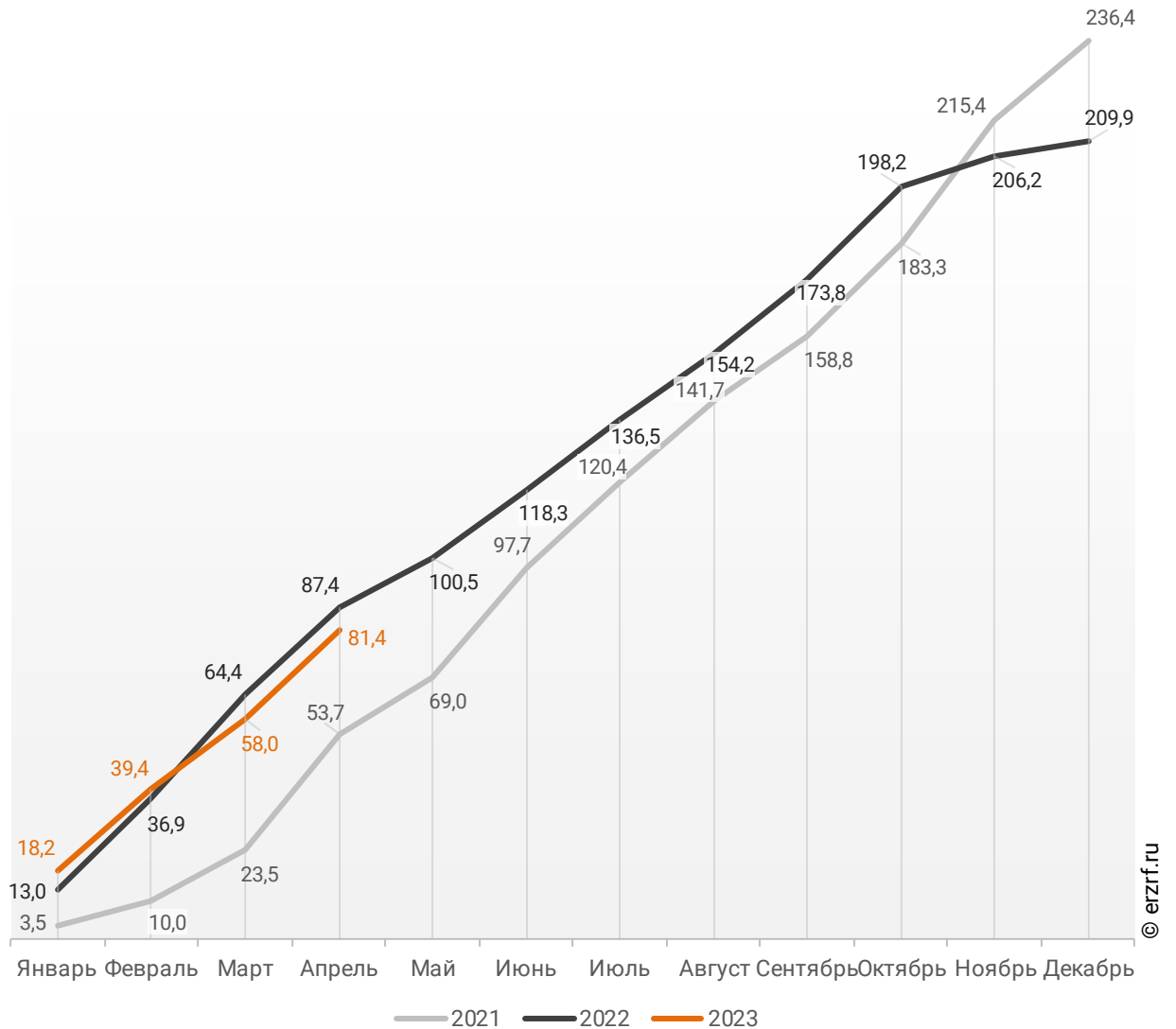


За январь-апрель 2023 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 42-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста – 1-е место.

В Республике Северная Осетия-Алания за 4 месяца 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 6,9% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 51,6% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

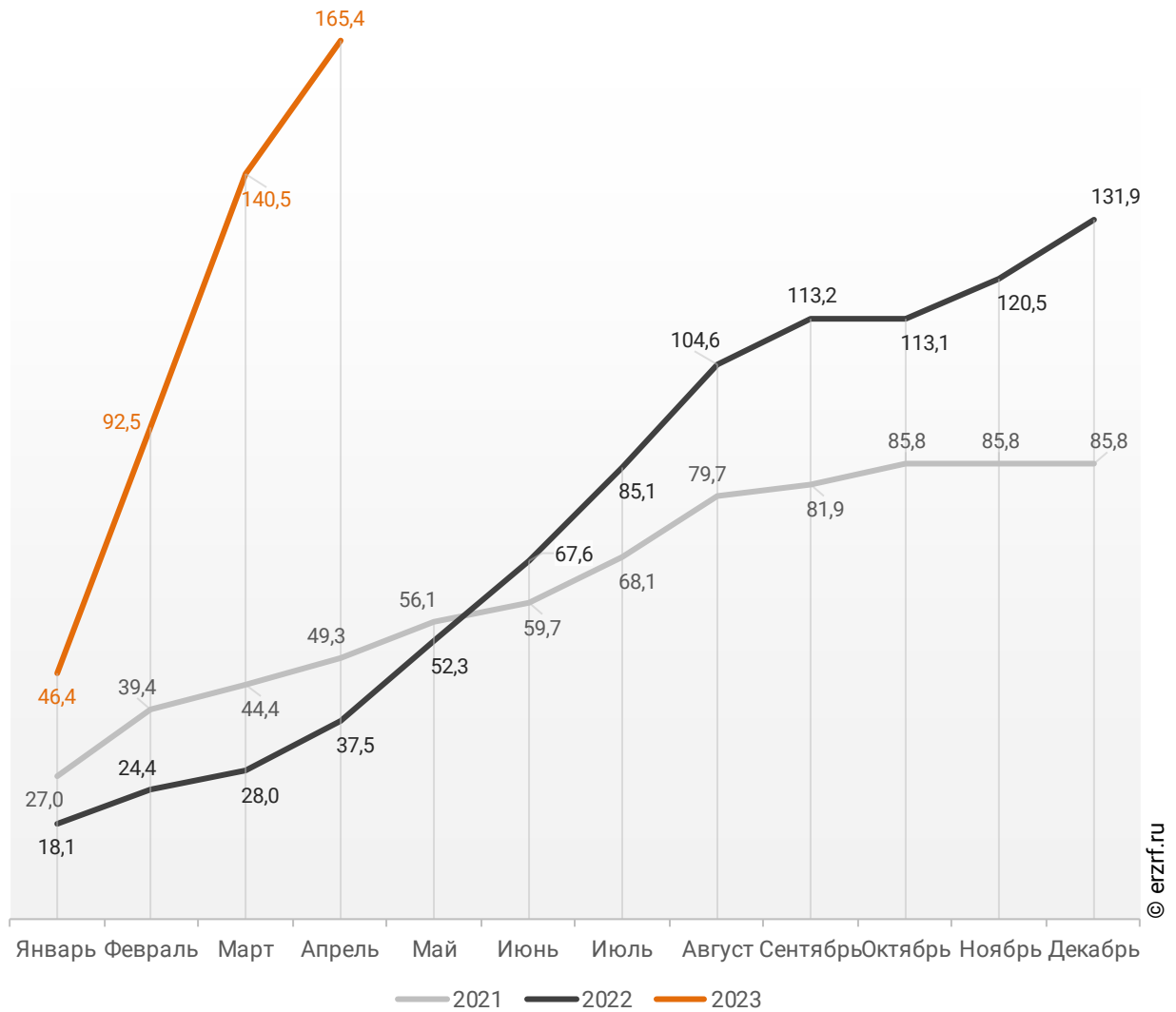
**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2023 г. показывают превышение на 341,1% к уровню 2022 г. и превышение на 235,5% к 2021 г. (График 40).

График 40

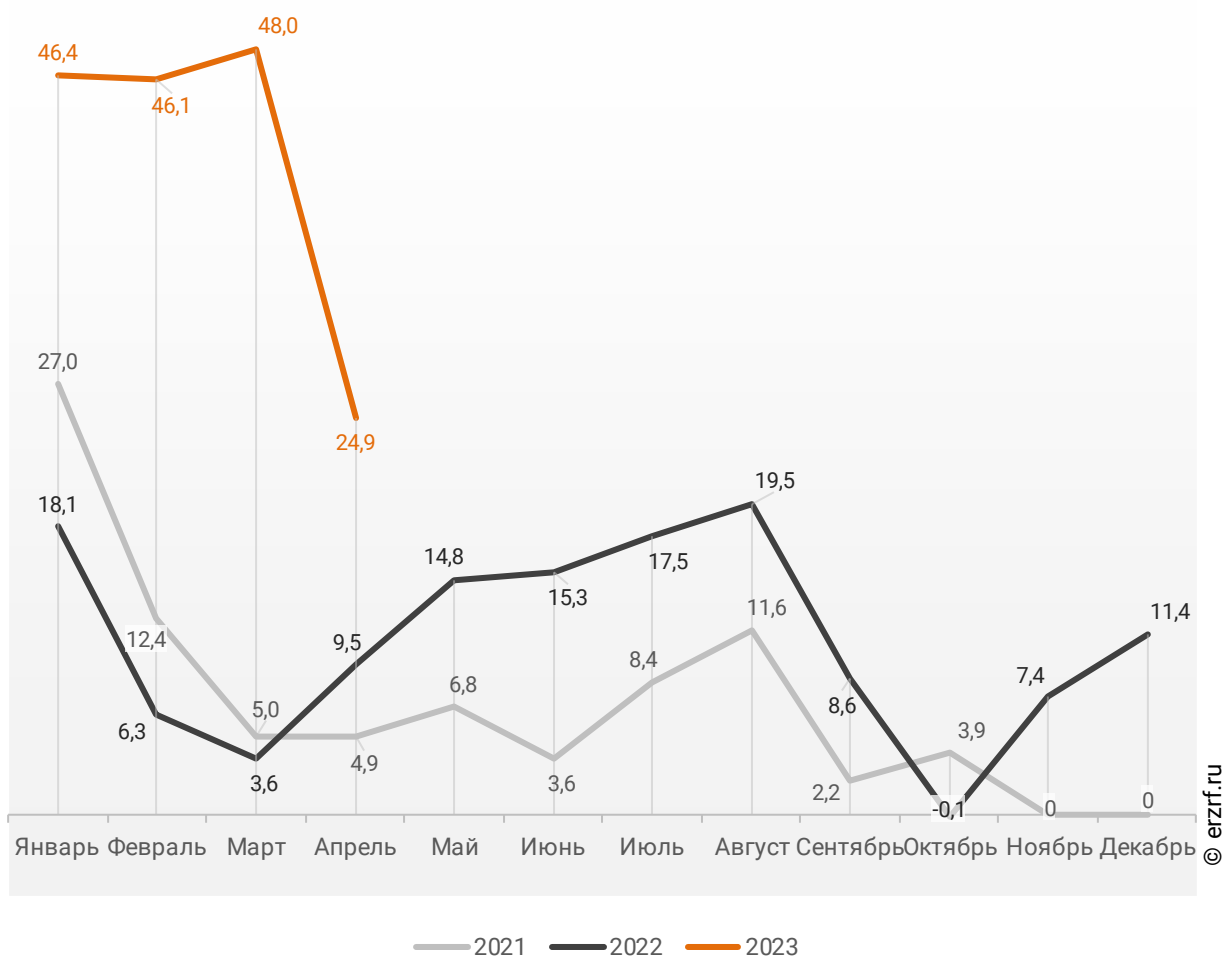
**Ввод жилья застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В апреле 2023 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 24,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 162,2% или на 15,4 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

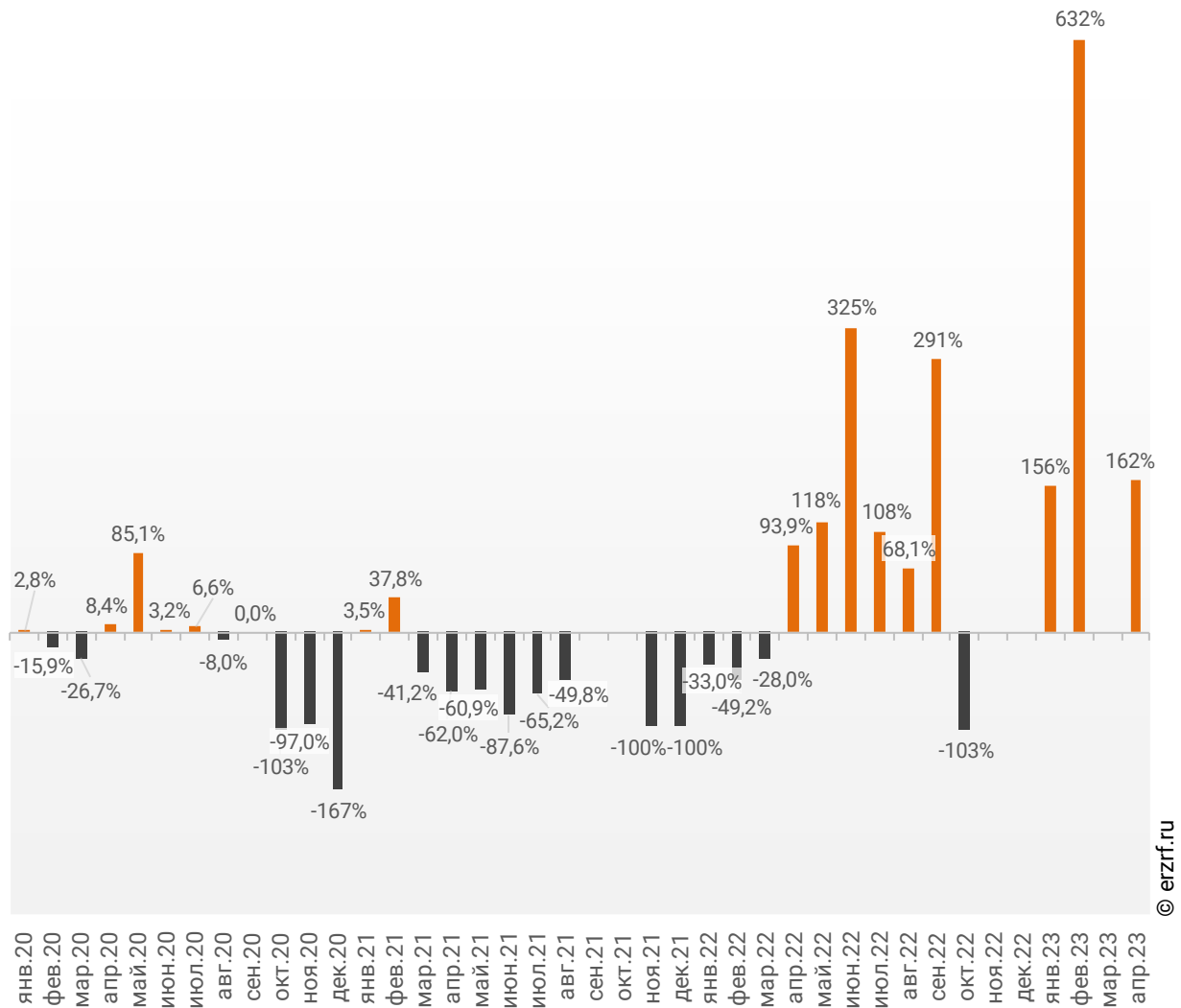
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²



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

График 42

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

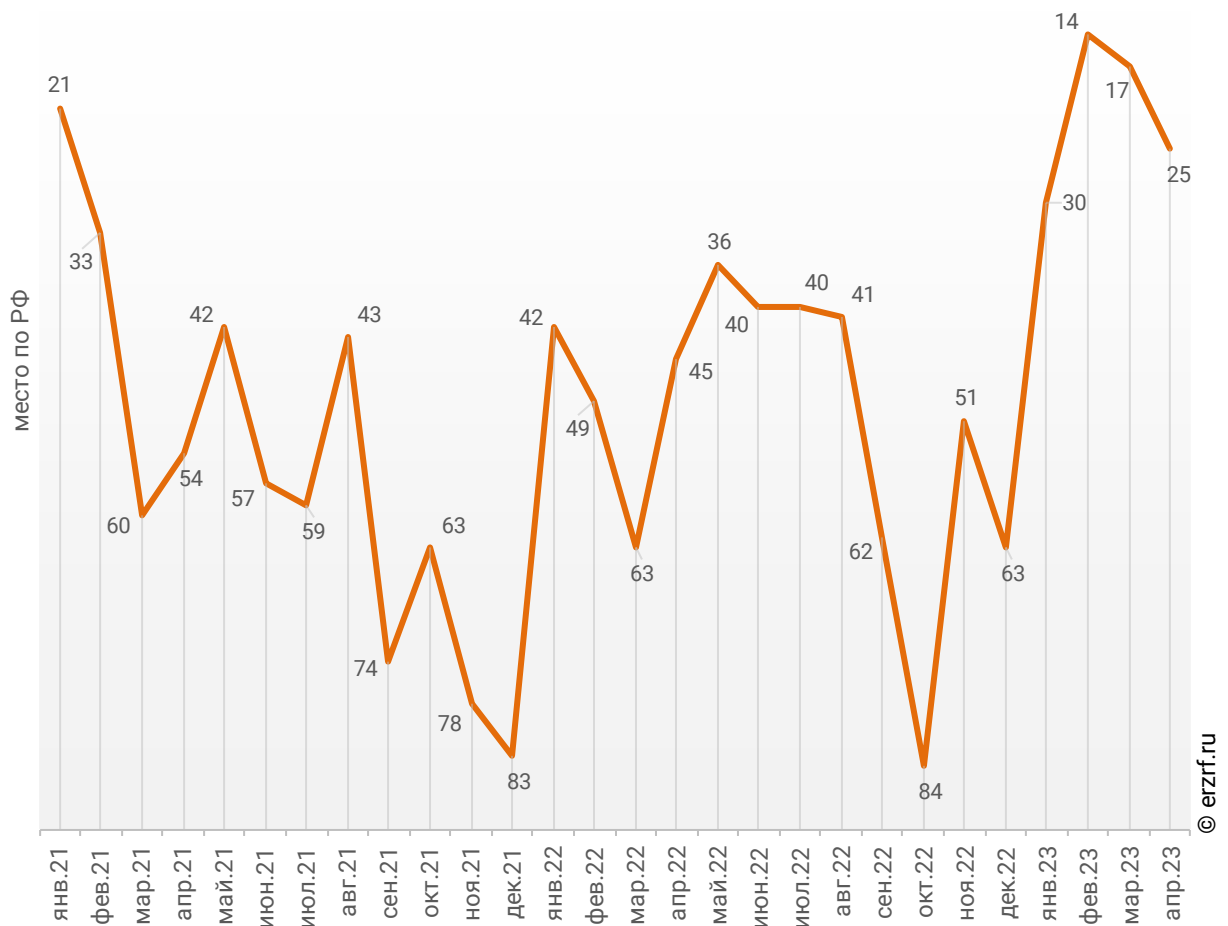


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2023 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 16-е место, по динамике относительного прироста – 16-е место. (График 43).

График 43

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

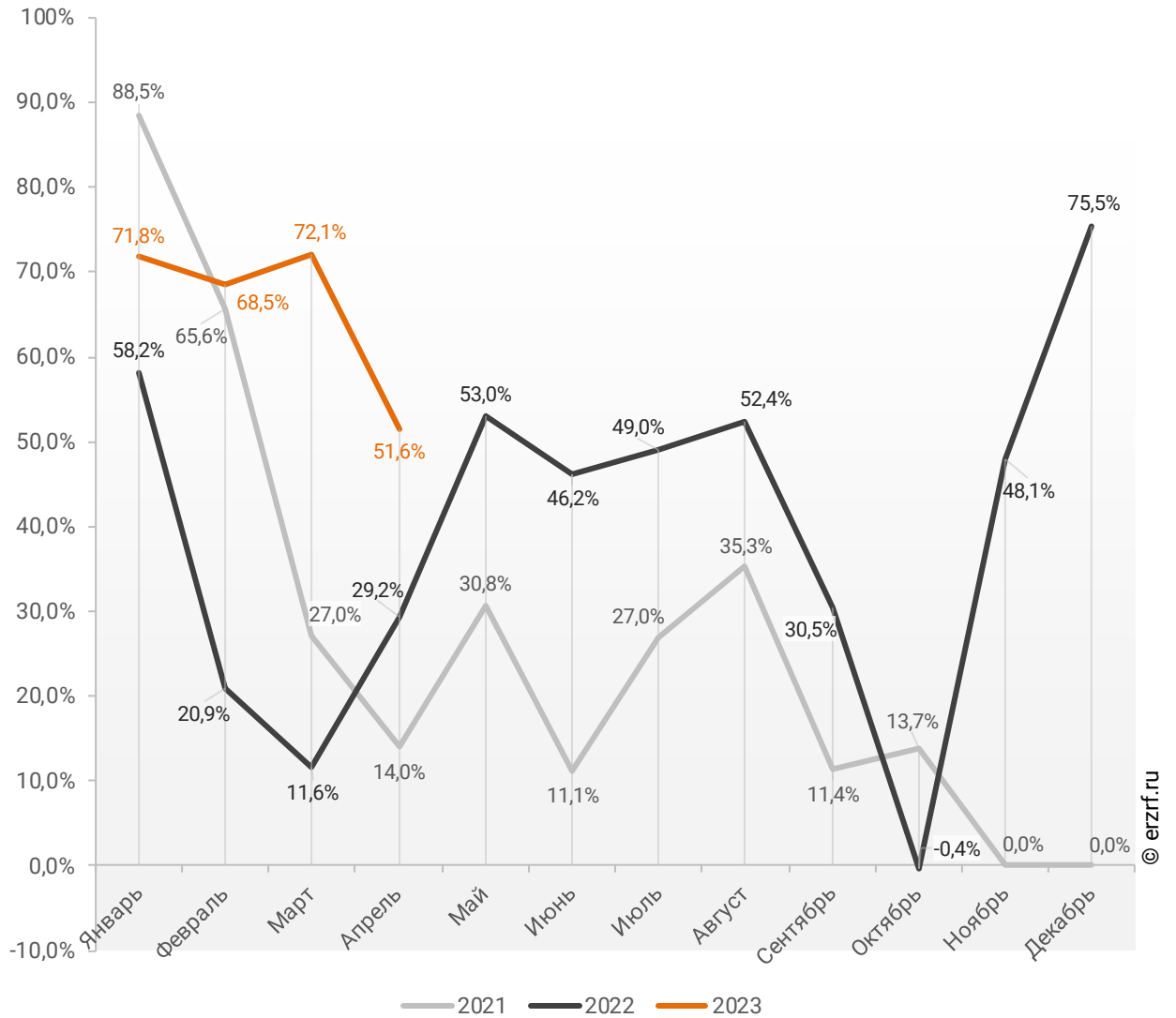


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2023 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 6-е место, по динамике относительного прироста – 5-е место.

В апреле 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила 51,6%, что на 22,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

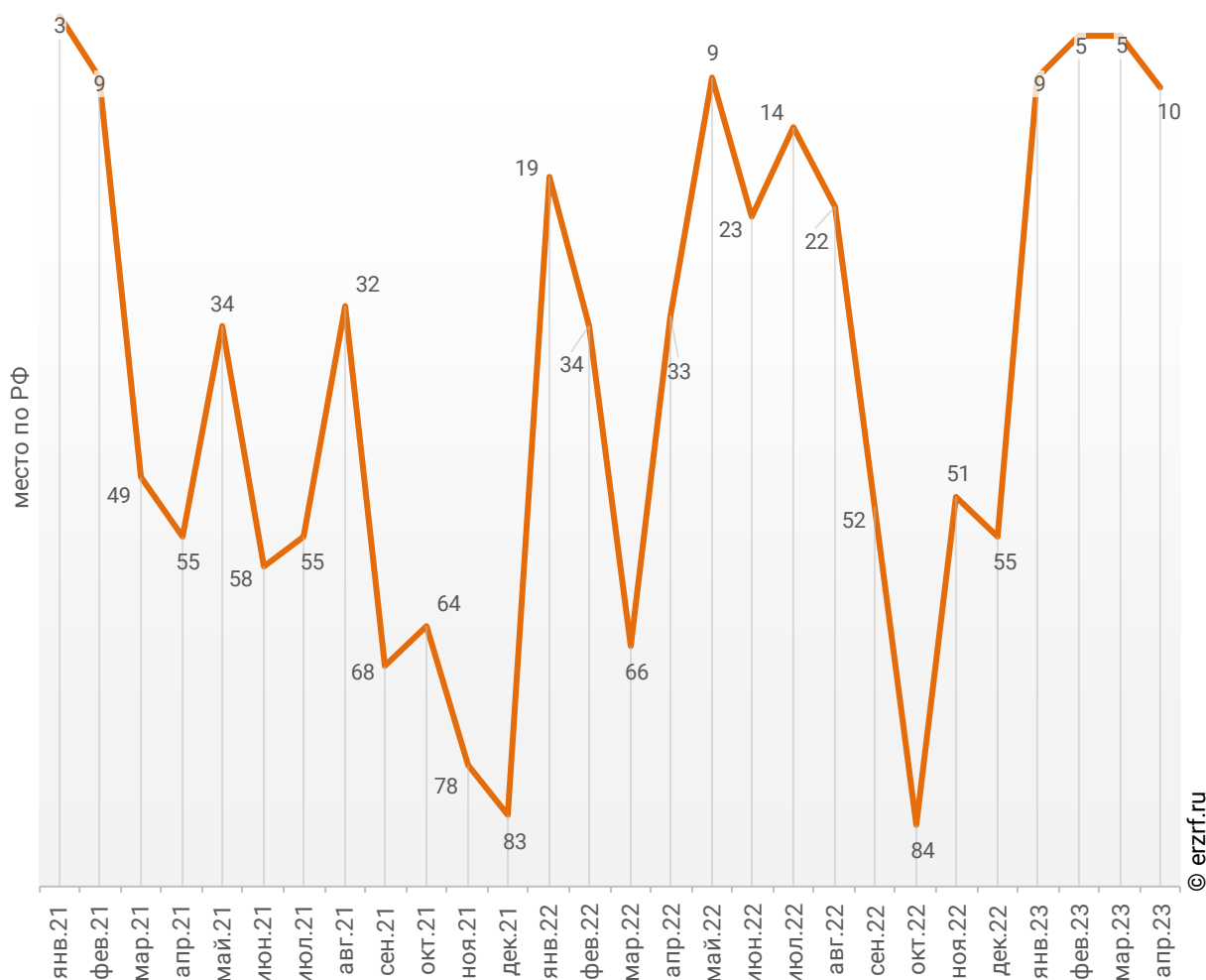
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания, %



По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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 4 месяца 2023 г. составила 67,0% против 30,0% за этот же период 2022 г. и 47,9% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 6-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 м ²
			ед.	ед.	
II квартал 2023	Сити Групп	Green Park	1	202	18 778
II квартал 2023	САРД	SARD	2	238	14 664
II квартал 2023	СЗ Ева	Новый Город	1	179	12 606
II квартал 2023	Фарн-12	Дом по ул. Куйбышева	1	158	10 106
II квартал 2023	ГК АСК-12	Западный	2	80	5 416
II квартал 2023	ТМС	Ракета	1	52	5 256
II квартал 2023	ГК АСК-12	Пушкинский парк	1	45	3 057
II квартал 2023	Русагро-Фарфорстекло	Дом по ул. Шмулевича	1	7	605
III квартал 2023	САРД	SARD	1	119	7 332
III квартал 2023	ГК АСК-12	Пушкинский парк	1	45	3 057
III квартал 2023	ГК АСК-12	Западный	1	32	2 166
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
IV квартал 2023	СО Архстрой-Осетия	Новый Город	1	48	2 592
Общий итог			20	1 734	118 669

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	8	850	54 316
2	<i>Произведение на Первомайской</i>	Владикавказ	СЗ НОВА-СТРОЙ	4	499	35 837
3	<i>Парус1</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	3	361	24 725
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>Green Park</i>	Владикавказ	Сити Групп	1	202	18 778
7	<i>По ул. Асланбека Хадарцева</i>	Владикавказ	СТМ	2	270	18 715
8	<i>Сталинка</i>	Владикавказ	Промжилстрой PCO-Алания	2	281	16 696
9	<i>По ул. Х. Мамсурова</i>	Владикавказ	СК СТК-59	2	248	15 955
10	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СЗ Ева	1	179	12 606
11	<i>По ул. Зураба Магкаева</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	1	222	12 313
12	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	Фарн-12	1	158	10 106
13	<i>По ул.Весенняя</i>	Владикавказ	СК КИТ	2	153	9 415
14	<i>Дуэт</i>	Владикавказ	ЖСК	2	147	9 077
15	<i>Московский квартал</i>	Владикавказ	СК СТК-59	1	119	7 857
16	<i>Западный</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	3	112	7 582
17	<i>Весна</i>	Владикавказ	СК СТК-59	1	126	7 465
18	<i>София</i>	Владикавказ	СДС	1	80	6 844
19	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК КИТ	1	130	6 737
20	<i>Ракета</i>	Владикавказ	ТМС	1	52	5 256
21	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	1	48	2 592
22	<i>Дом по ул. Шмулевича</i>	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	1	7	605
Общий итог				48	4 895	325 217

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	СК КИТ	51,8
2	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	54,0
3	<i>По ул. Зураба Магкаева</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	55,5
4	<i>Весна</i>	Владикавказ	СК СТК-59	59,2
5	<i>Сталинка</i>	Владикавказ	Промжилстрой PCO-Алания	59,4
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>По ул. Х. Мамсурова</i>	Владикавказ	СК СТК-59	64,3
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>София</i>	Владикавказ	СДС	85,6
20	<i>Дом по ул. Шмулевича</i>	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	86,4
21	<i>Green Park</i>	Владикавказ	Сити Групп	93,0
22	<i>Ракета</i>	Владикавказ	ТМС	101,1
Общий итог				66,4



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
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 ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		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		