

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная
Осетия-Алания

ноябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2023

301 408

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2023

64,1

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

21 058

+123% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2023

СберИндекс

85 658

+44,1% к октябрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

56,7%

+25,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2023

Банк России

284

+202% к сентябрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2023

Банк России

5,48

+1,83 п.п. к сентябрю 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 2024 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 ноябрь 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 **4 699 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **301 408 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

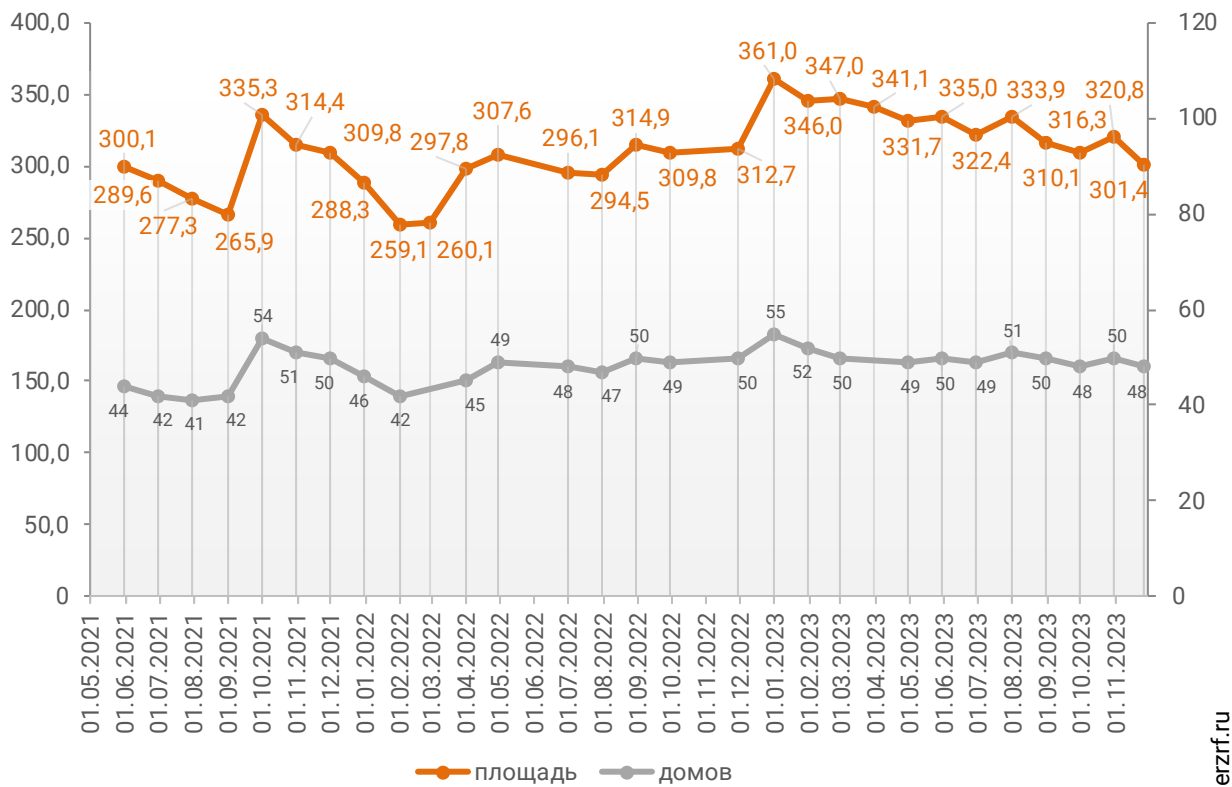
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	48	100%	4 699	100%	301 408	100%
Общий итог	48	100%	4 699	100%	301 408	100%

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 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Владикавказ	39	81,3%	3 754	79,9%	242 084	80,3%
Пригородный	8	16,7%	850	18,1%	54 279	18,0%
Гизель	8	16,7%	850	18,1%	54 279	18,0%
Правобережный	1	2,1%	95	2,0%	5 045	1,7%
Беслан	1	2,1%	95	2,0%	5 045	1,7%
	48	100%	4 699	100%	301 408	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владикавказ (80,3% совокупной площади жилых единиц).

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

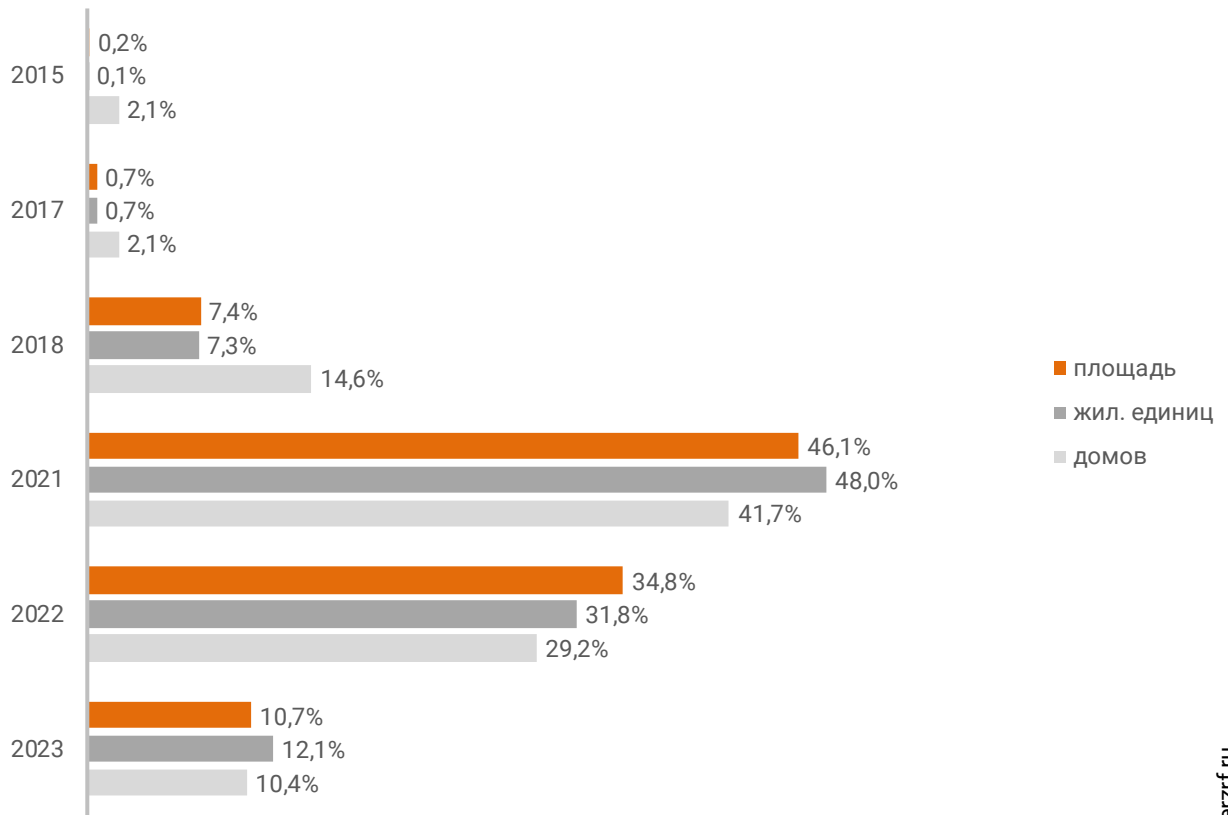
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2015 г. по август 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

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	1	2,1%	32	0,7%	2 166	0,7%
2018	7	14,6%	342	7,3%	22 336	7,4%
2021	20	41,7%	2 255	48,0%	139 098	46,1%
2022	14	29,2%	1 494	31,8%	104 896	34,8%
2023	5	10,4%	569	12,1%	32 307	10,7%
Общий итог	48	100%	4 699	100%	301 408	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. (46,1% по площади жилых единиц).

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

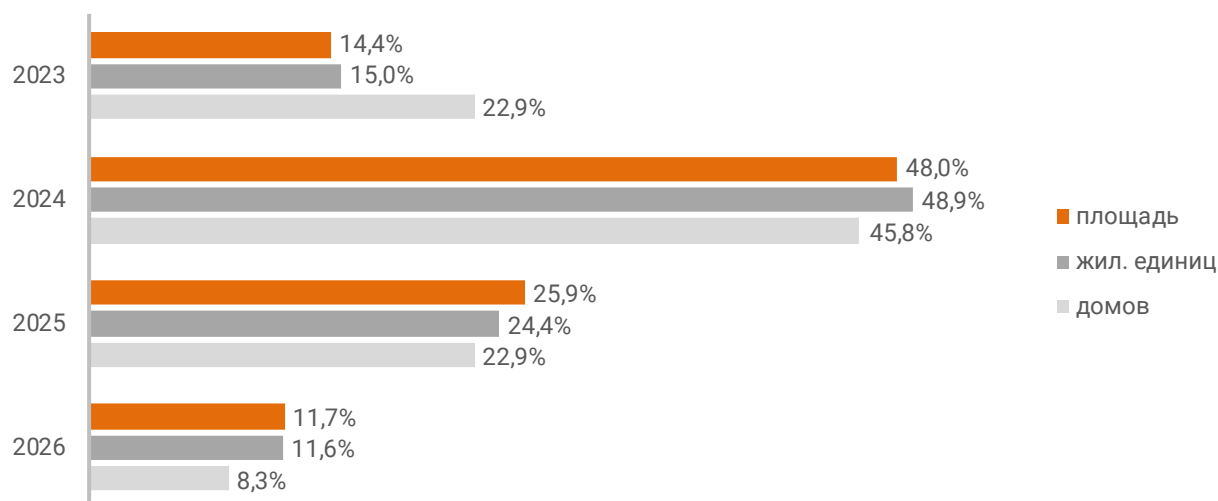
В Республике Северная Осетия-Алания наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	11	22,9%	706	15,0%	43 461	14,4%
2024	22	45,8%	2 300	48,9%	144 612	48,0%
2025	11	22,9%	1 148	24,4%	78 130	25,9%
2026	4	8,3%	545	11,6%	35 205	11,7%
Общий итог	48	100%	4 699	100%	301 408	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 188 073 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	43 461	2020	3 662	8,4%
		2021	8 616	19,8%
		2023	11 669	26,8%
2024	144 612	2022	6 786	4,7%
		2023	33 437	23,1%
Общий итог	301 408		64 170	21,3%

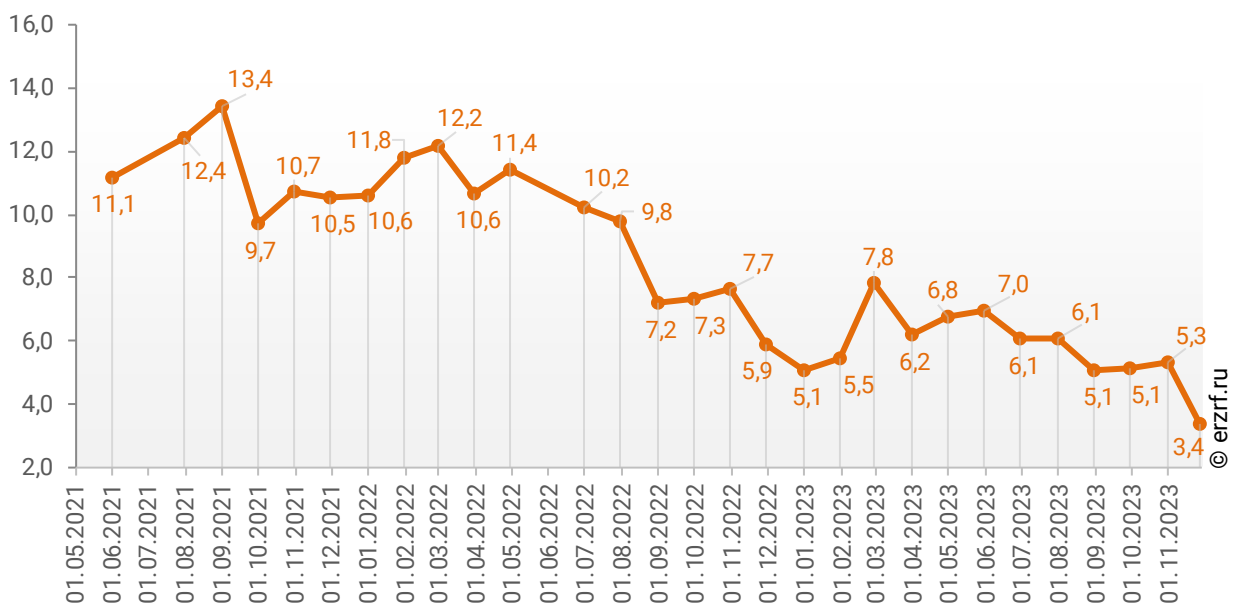
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (33 437 м²), что составляет 23,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания по состоянию на ноябрь 2023 года составляет 3,4 месяца.

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

График 2

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



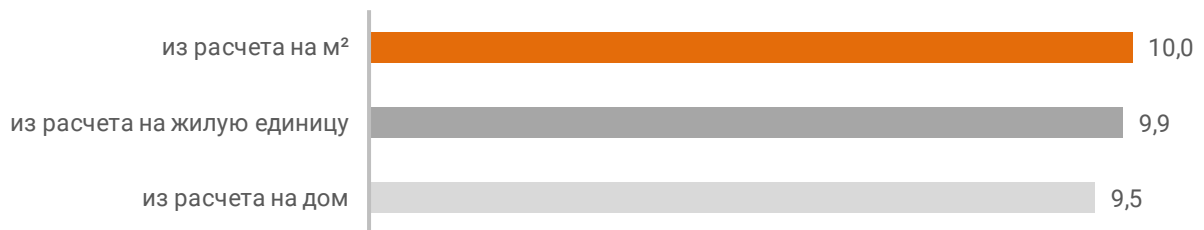
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов

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

- 9,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Северная Осетия-Алания

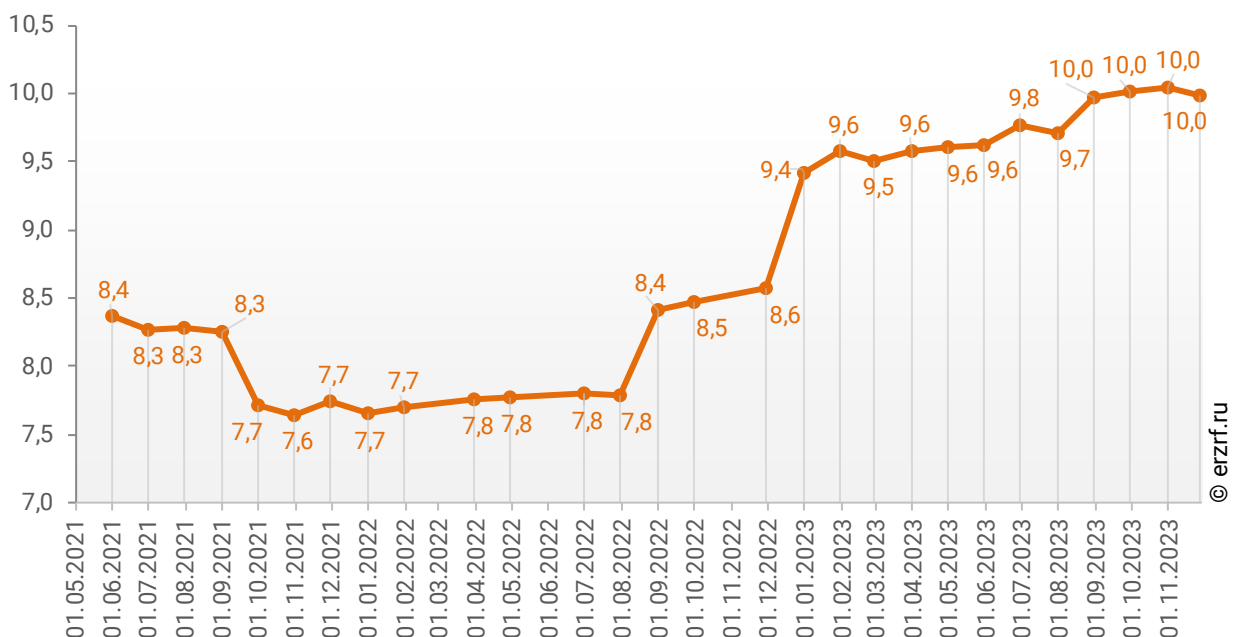


© erzrf.ru

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

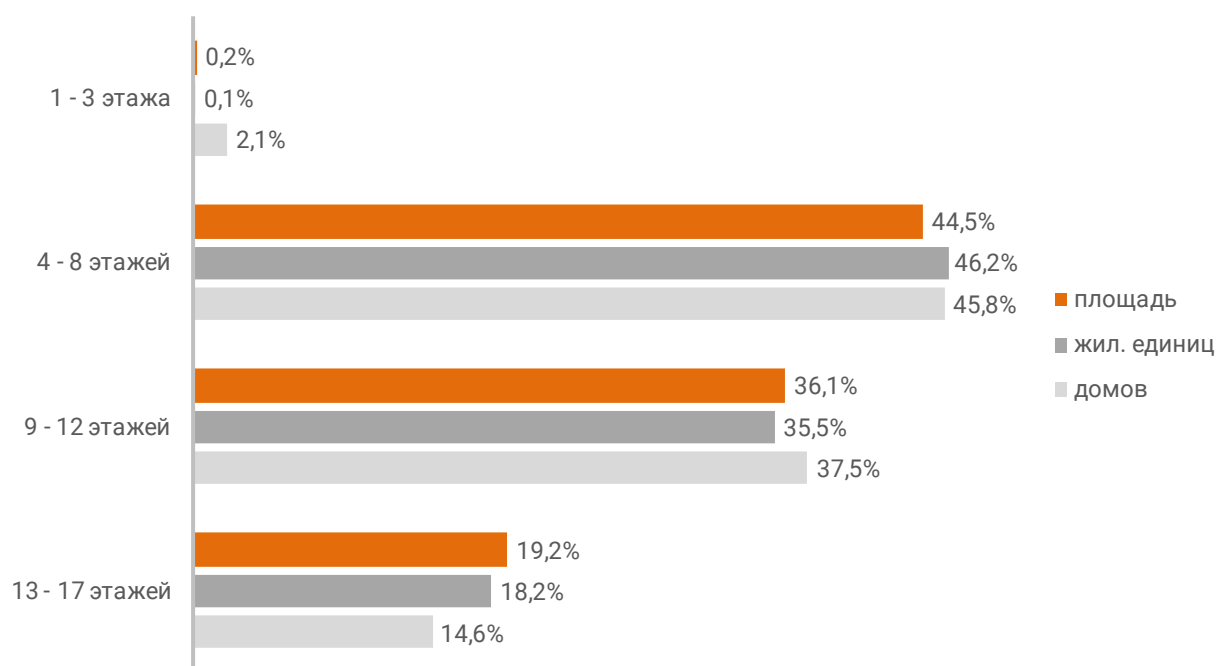
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

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	22	45,8%	2 170	46,2%	134 204	44,5%
9 - 12 этажей	18	37,5%	1 666	35,5%	108 766	36,1%
13 - 17 этажей	7	14,6%	856	18,2%	57 833	19,2%
Общий итог	48	100%	4 699	100%	301 408	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 – 44,5% 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 26,5%.

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	ГК АСК-12	многоквартирный дом	Пушкинский парк
		СДС	многоквартирный дом	София
		СЗ Высота	многоквартирный дом	София
		СК СТК-59	многоквартирный дом	Московский квартал
4	10	СК СТК-59	многоквартирный дом	По ул. Х. Мамсурова
		ПАРУС-СТРОЙ	многоквартирный дом	Парус1
5	9	СК СТК-59	многоквартирный дом	Весна
		ДорЖилСтрой	многоквартирный дом	По ул. Зураба Магкаева
		СК КИТ	многоквартирный дом	По ул. Дзусова

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания является многоквартирный дом в ЖК «По ул. Зураба Магкаева», застройщик «ДорЖилСтрой». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

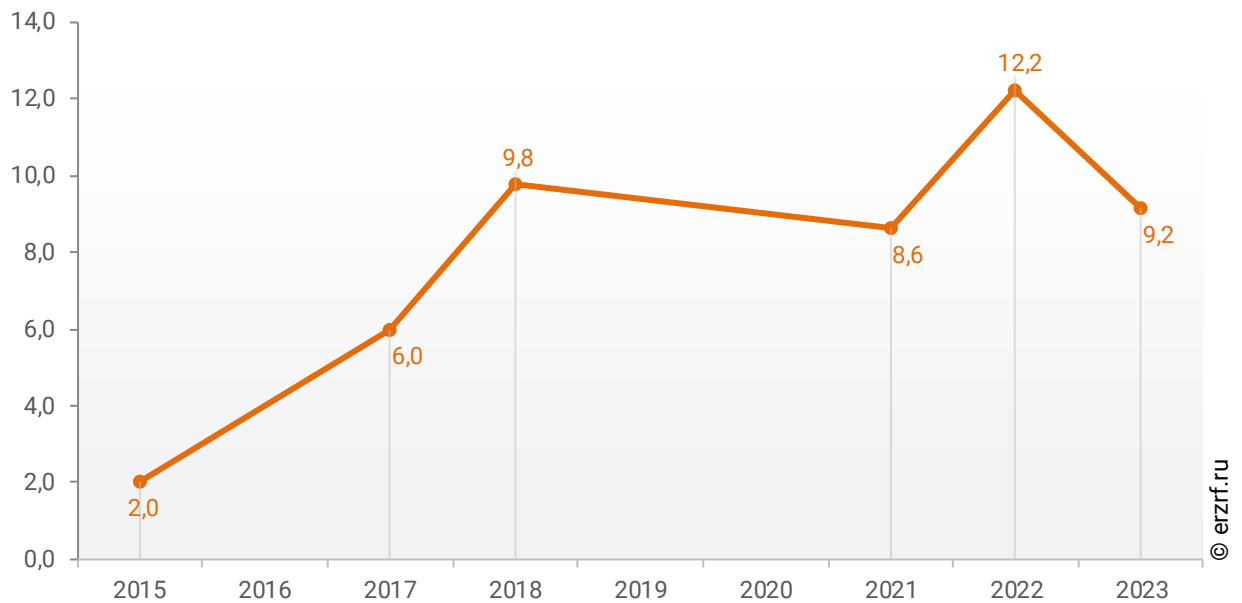
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12 313	ДорЖилСтрой	многоквартирный дом	По ул. Зураба Магкаева
2	12 151	ЖСК	многоквартирный дом	В с.Гизель
3	9 899	Промжилстрой РСО-Алания	многоквартирный дом	Сталинка
4	9 665	СЗ НОВА-СТРОЙ	многоквартирный дом	Произведение на Первомайской
5	8 832	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВИКТОРИЯ	многоквартирный дом	Дом по ул. Калинина, д.62А

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 9,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

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

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	34	70,8%	3 428	73,0%	219 192	72,7%
кирпич	14	29,2%	1 271	27,0%	82 216	27,3%
Общий итог	48	100%	4 699	100%	301 408	100%

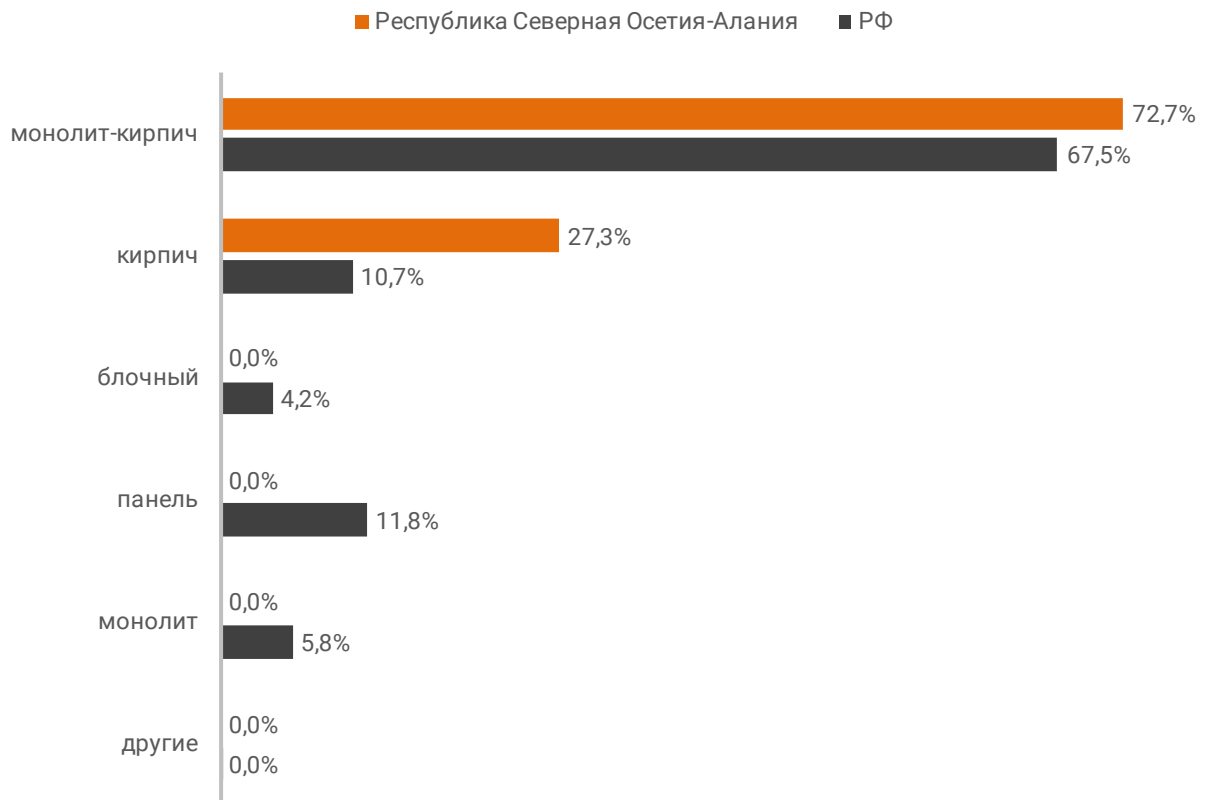
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является монолит-кирпич. Из него возводится 72,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

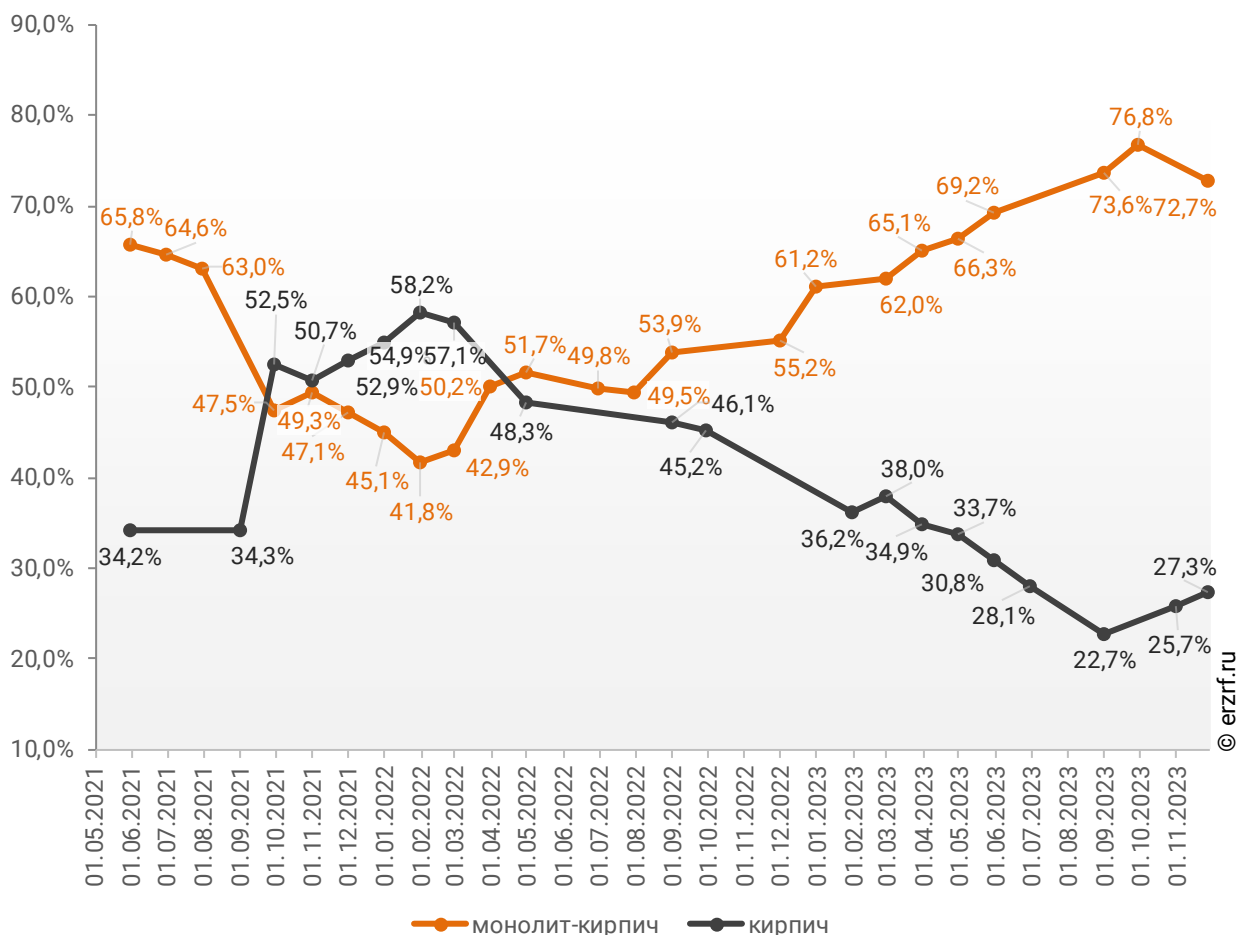
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Северная Осетия-Алания



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 68,7% 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 59,9% 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.)	22	61,1%	1 948	59,1%	123 946	59,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	27,8%	1 024	31,1%	64 336	31,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	5,6%	196	5,9%	11 508	5,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	5,6%	127	3,9%	7 211	3,5%
Общий итог	36	100%	3 295	100%	207 001	100%

Гистограмма 7

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



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

По состоянию на ноябрь 2023 года строительство жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют 15 застройщиков (брендов), которые представлены 17 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Северная Осетия-Алания на ноябрь 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	21,2%	63 356	21,0%
2	СК СТК-59	5	10,4%	619	13,2%	38 471	12,8%
3	ПАРУС-СТРОЙ	5	10,4%	580	12,3%	36 026	12,0%
4	СЗ НОВА-СТРОЙ	4	8,3%	499	10,6%	35 837	11,9%
5	САРД	3	6,3%	357	7,6%	21 996	7,3%
6	ГК АСК-12	7	14,6%	326	6,9%	21 910	7,3%
7	СК КИТ	4	8,3%	349	7,4%	20 216	6,7%
8	Промжилстрой РСО-Алания	2	4,2%	281	6,0%	16 696	5,5%
9	ДорЖилСтрой	1	2,1%	222	4,7%	12 313	4,1%
10	СЗ Высота	2	4,2%	120	2,6%	10 669	3,5%
11	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВИКТОРИЯ	1	2,1%	119	2,5%	8 832	2,9%
12	СДС	1	2,1%	80	1,7%	6 844	2,3%
13	СК Подряд	1	2,1%	95	2,0%	5 045	1,7%
14	СО Архстрой-Осетия	1	2,1%	48	1,0%	2 592	0,9%
15	Русагро-Фарфорстекло	1	2,1%	7	0,1%	605	0,2%
Общий итог		48	100%	4 699	100%	301 408	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	★ 4,5	ЖСК	63 356	9 077	14,3%	1,3
2	★ 5,0	СК СТК-59	38 471	0	0,0%	-
3	н/р	ПАРУС-СТРОЙ	36 026	7 990	22,2%	3,3
4	н/р	СЗ НОВА-СТРОЙ	35 837	0	0,0%	-
5	★ 4,0	САРД	21 996	21 996	100%	8,0
6	★ 0,5	ГК АСК-12	21 910	21 910	100%	27,9
7	★ 4,0	СК КИТ	20 216	0	0,0%	-
8	н/р	Промжилстрой РСО-Алания	16 696	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ДорЖилСтрой	12 313	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Высота	10 669	0	0,0%	-
11	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВИКТОРИЯ	8 832	0	0,0%	-
12	н/р	СДС	6 844	0	0,0%	-
13	н/р	СК Подряд	5 045	0	0,0%	-
14	★ 4,0	СО Архстрой-Осетия	2 592	2 592	100%	6,0
15	н/р	Русагро-Фарфорстекло	605	605	100%	42,0
Общий итог			301 408	64 170	21,3%	3,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Русагро-Фарфорстекло» и составляет 42,0 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 54 279 м².

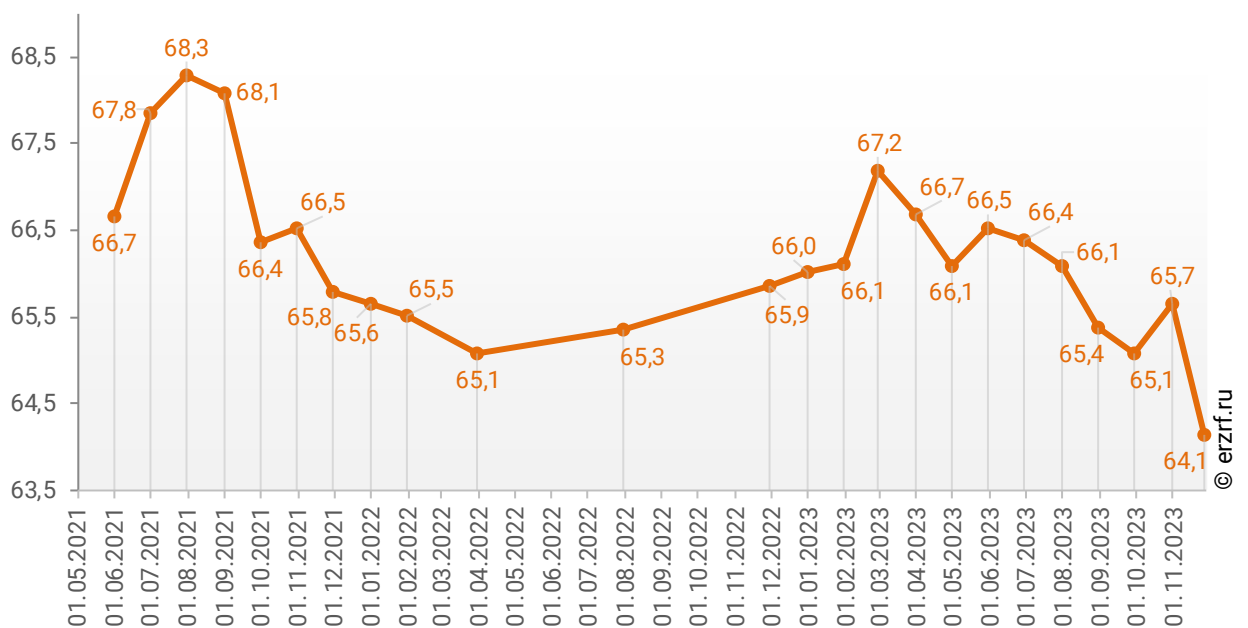
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 64,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 6

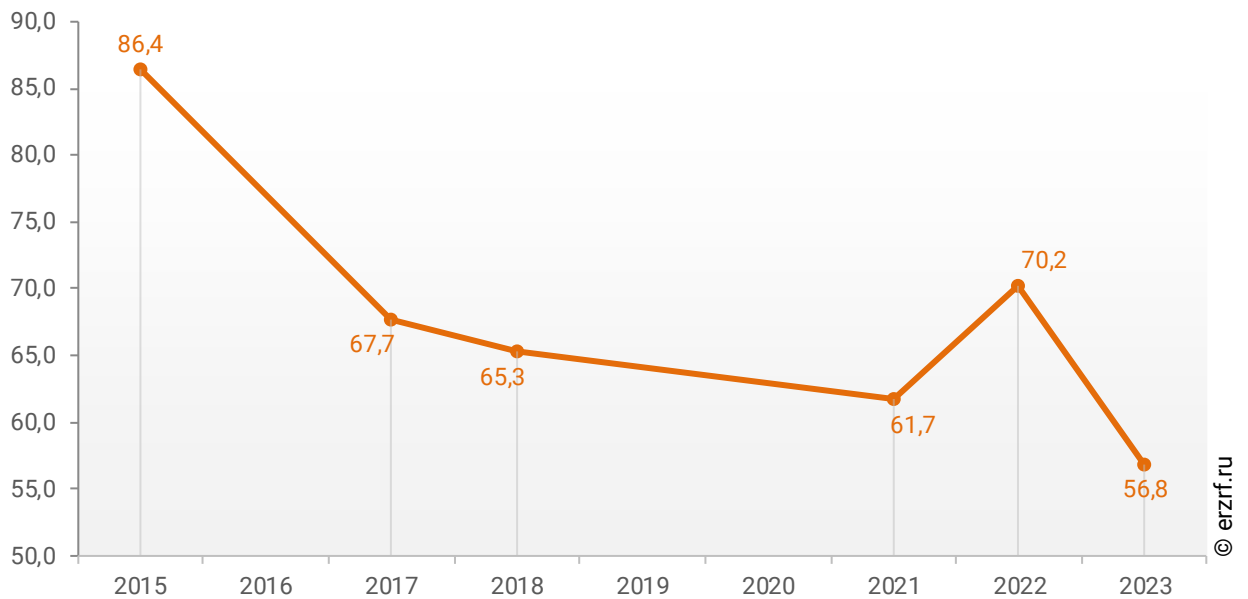
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Северная Осетия-Алания, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 56,8 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 «СК Подряд» – 53,1 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Высота» – 88,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Подряд	53,1
СО Архстрой-Осетия	54,0
ДорЖилСтрой	55,5
СК КИТ	57,9
Промжилстрой РСО-Алания	59,4
САРД	61,6
ПАРУС-СТРОЙ	62,1
СК СТК-59	62,2
ЖСК	63,5
ГК АСК-12	67,2
СЗ НОВА-СТРОЙ	71,8
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВИКТОРИЯ	74,2
СДС	85,6
Русагро-Фарфорстекло	86,4
СЗ Высота	88,9
Общий итог	64,1

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 «София» – 88,9 м², застройщик «СЗ Высота».

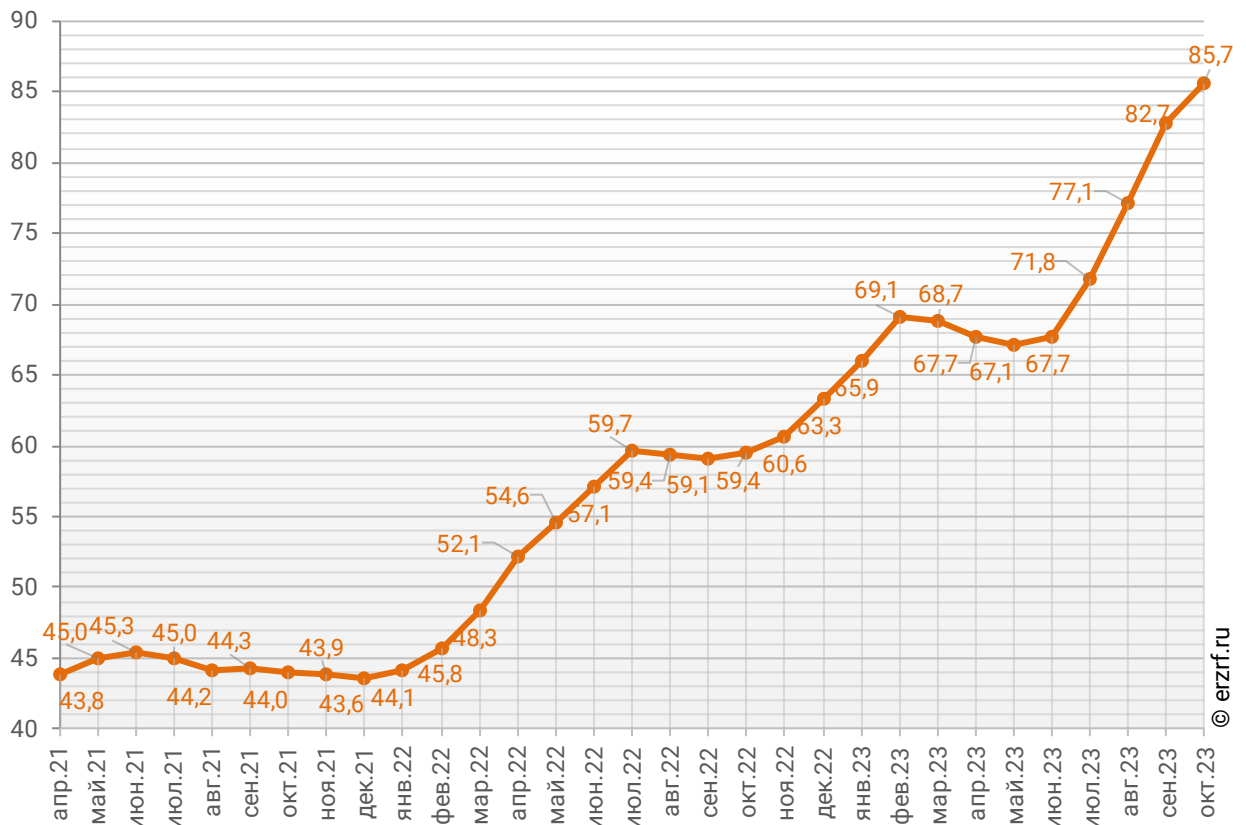
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на октябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Северная Осетия-Алания, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 85 658 рублей. За месяц цена выросла на 3,6%. За год цена увеличилась на 44,1%.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

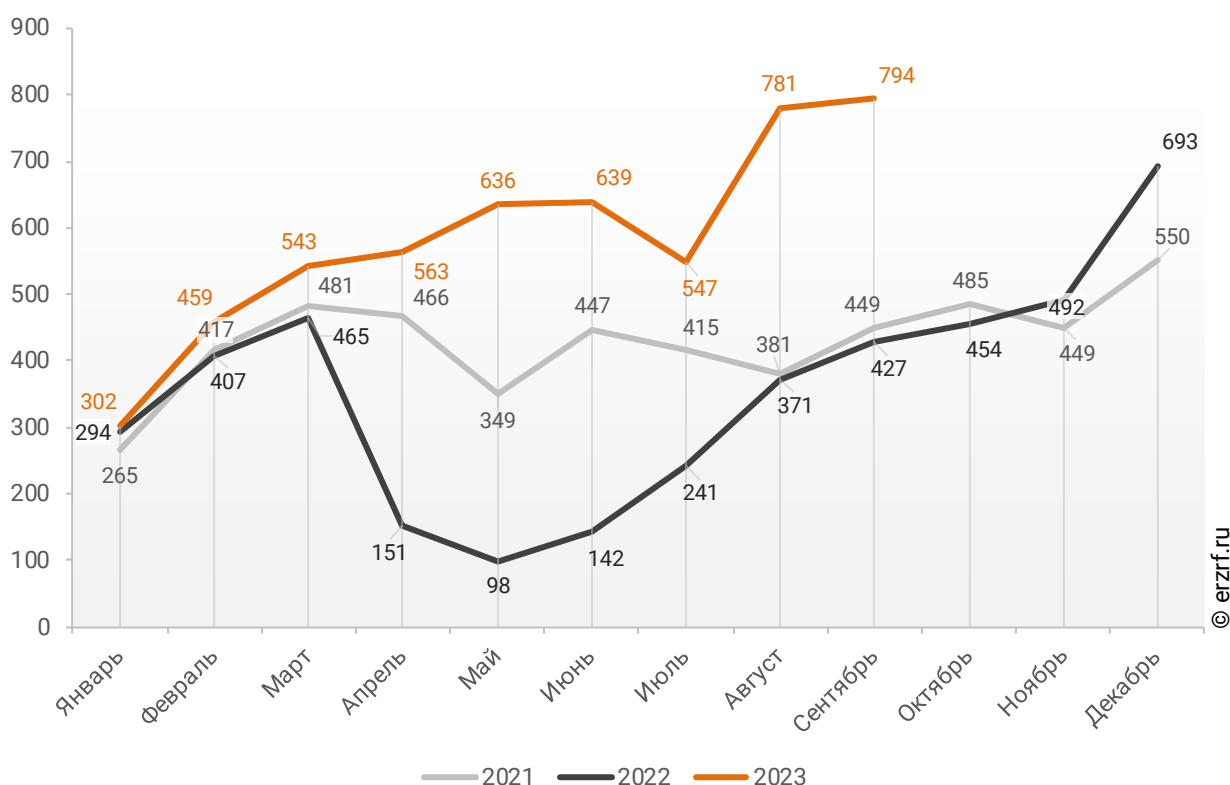
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 5 264, что на 102,8% больше уровня 2022 г. (2 596 ИЖК), и на 43,4% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (3 670 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг.

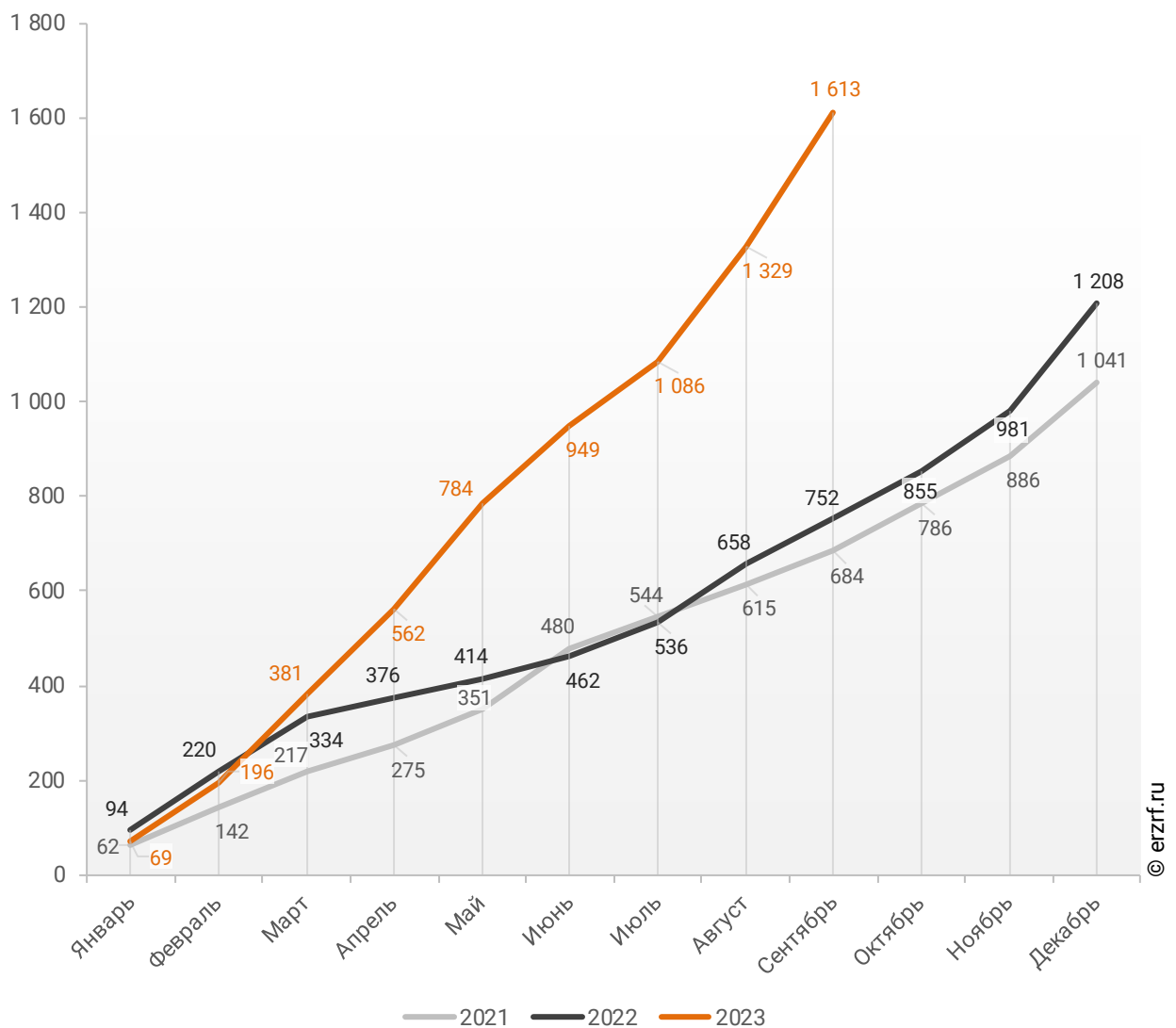


За 9 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 613, что на 114,5% больше, чем в 2022 г. (752 ИЖК), и на 135,8% больше соответствующего значения 2021 г. (684 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг.

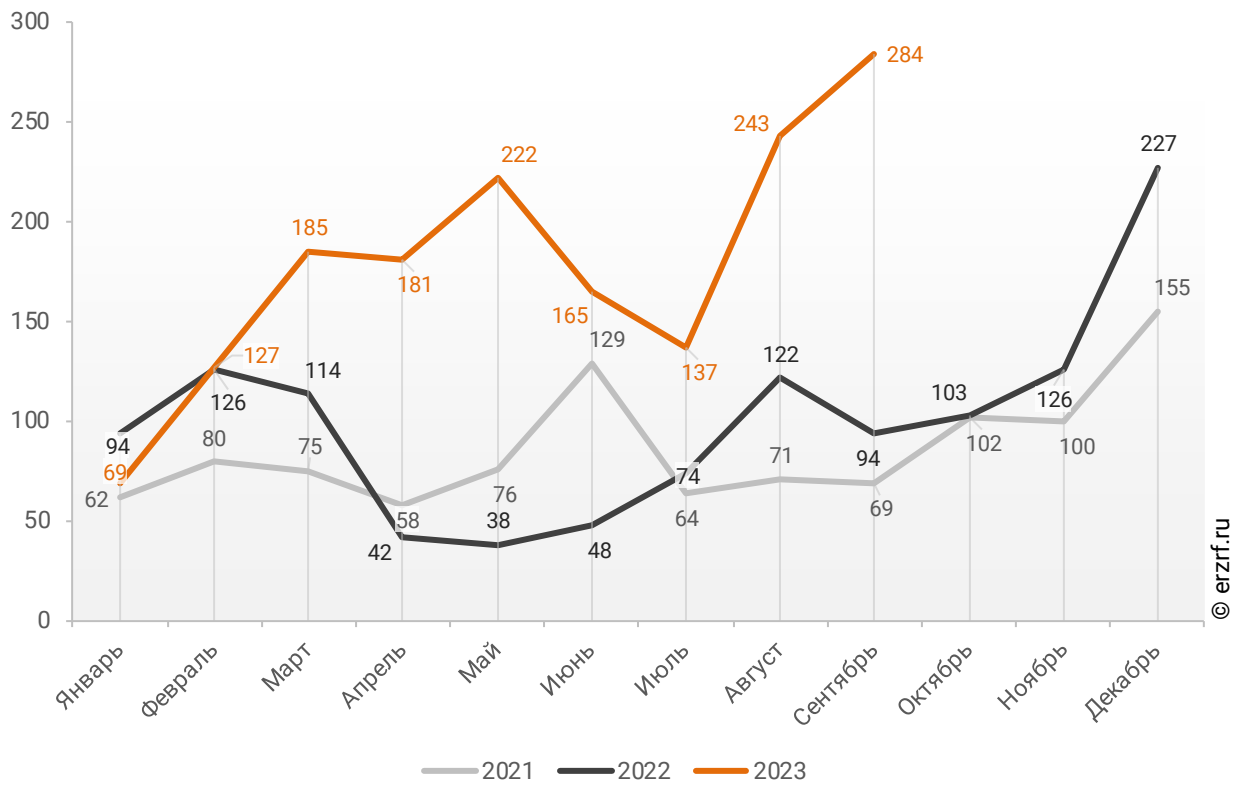


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в сентябре 2023 года увеличилось на 202,1% по сравнению с сентябрем 2022 года (284 против 94 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг.

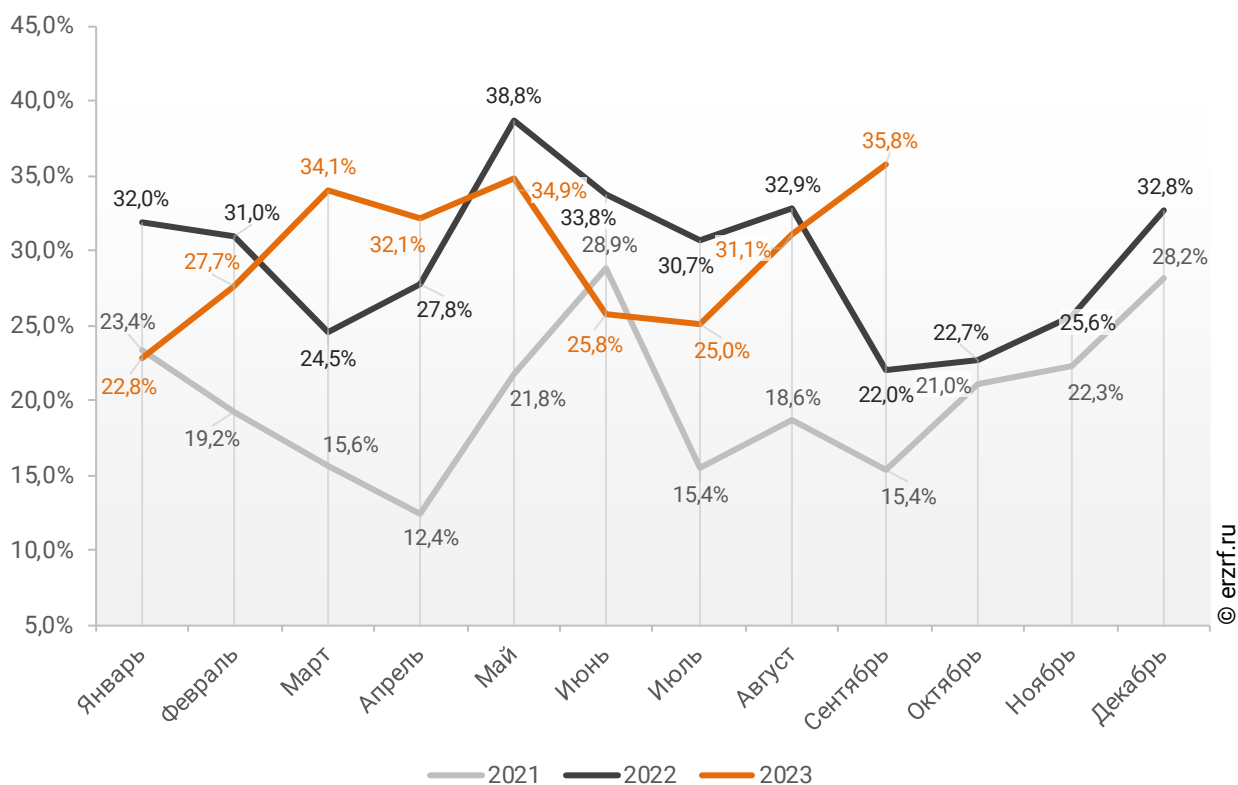


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 30,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 1,6 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (29,0%), и на 12,0 п.п. больше уровня 2021 г. (18,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 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 2021 – 2023 гг.



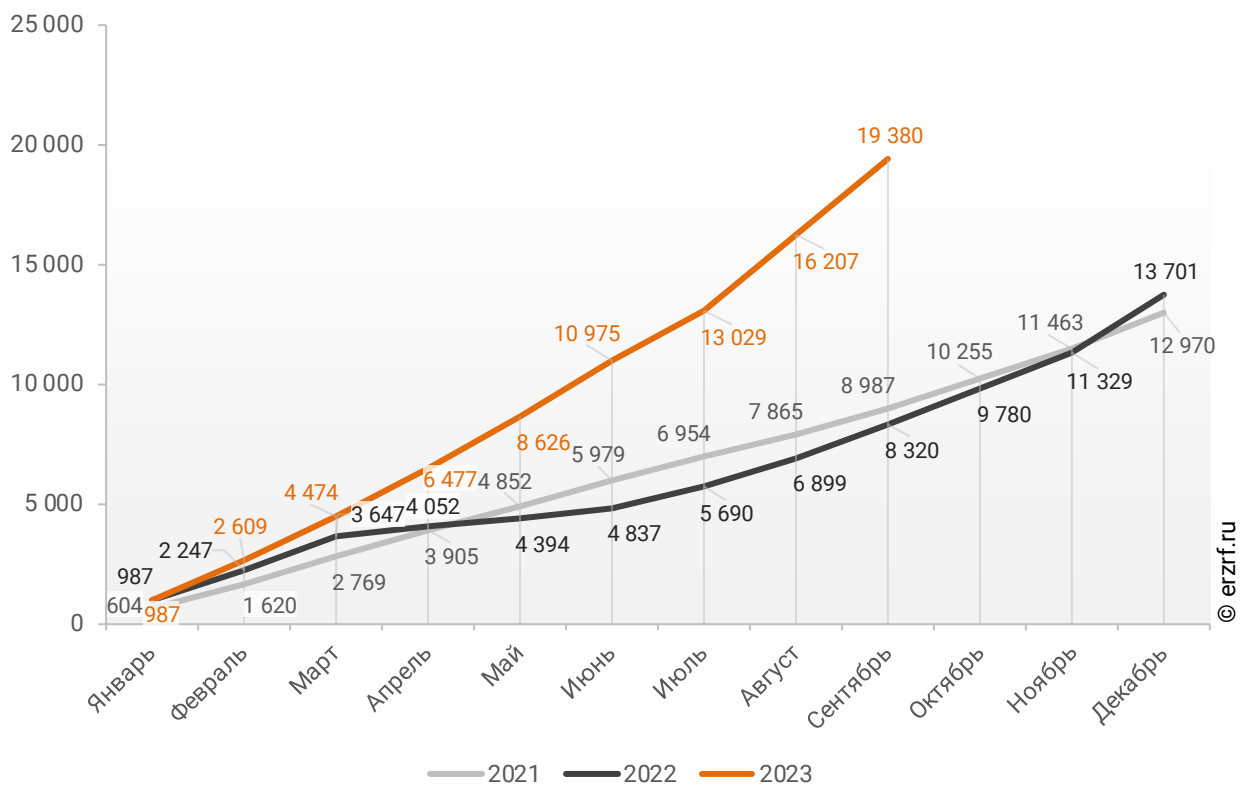
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 19,38 млрд ₽, что на 132,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (8,32 млрд ₽), и на 115,6% больше аналогичного значения 2021 г. (8,99 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., млн ₽

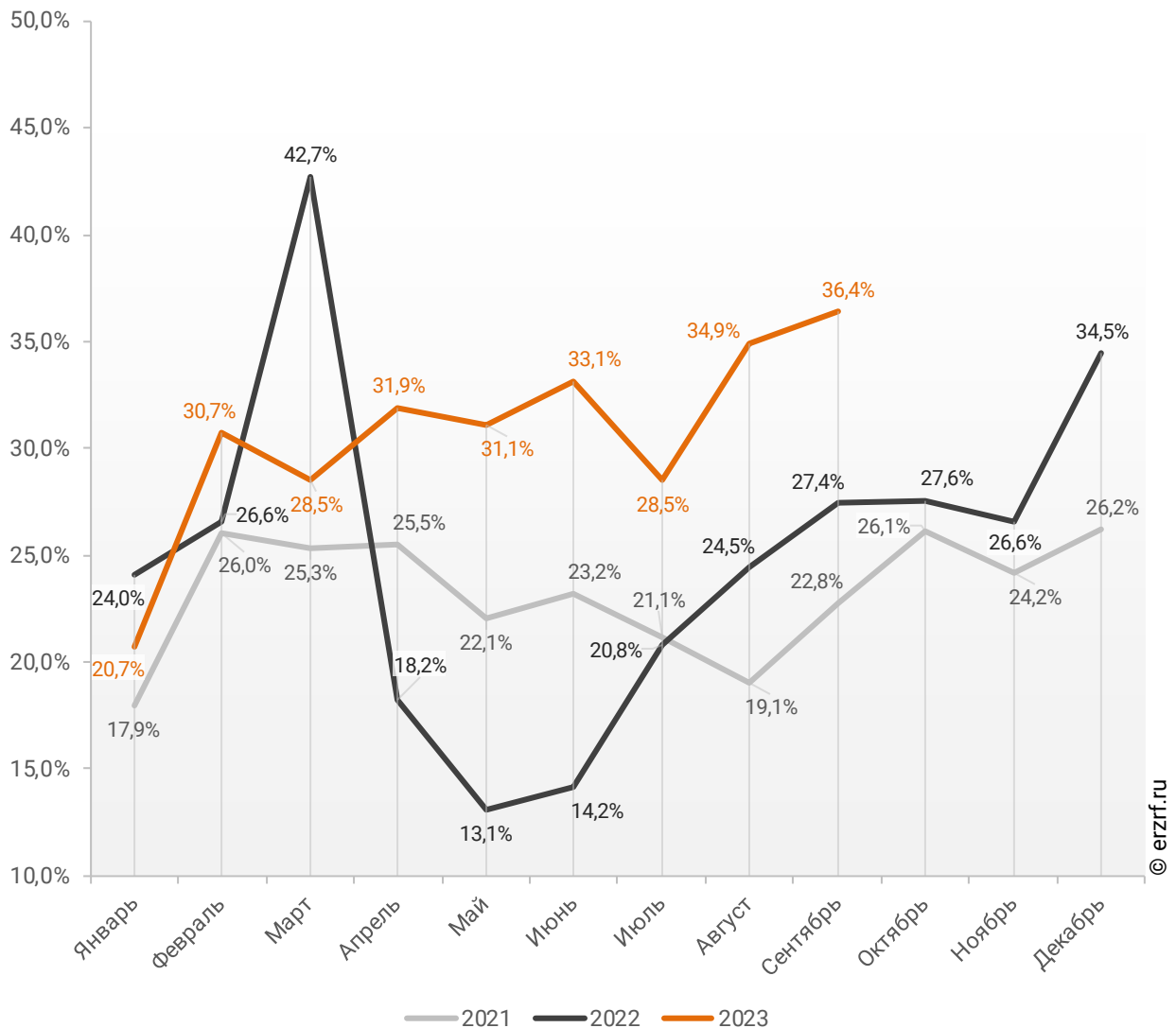


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (61,88 млрд ₽), доля ИЖК составила 31,3%, что на 7,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (24,3%), и на 8,7 п.п. больше уровня 2021 г. (22,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг.

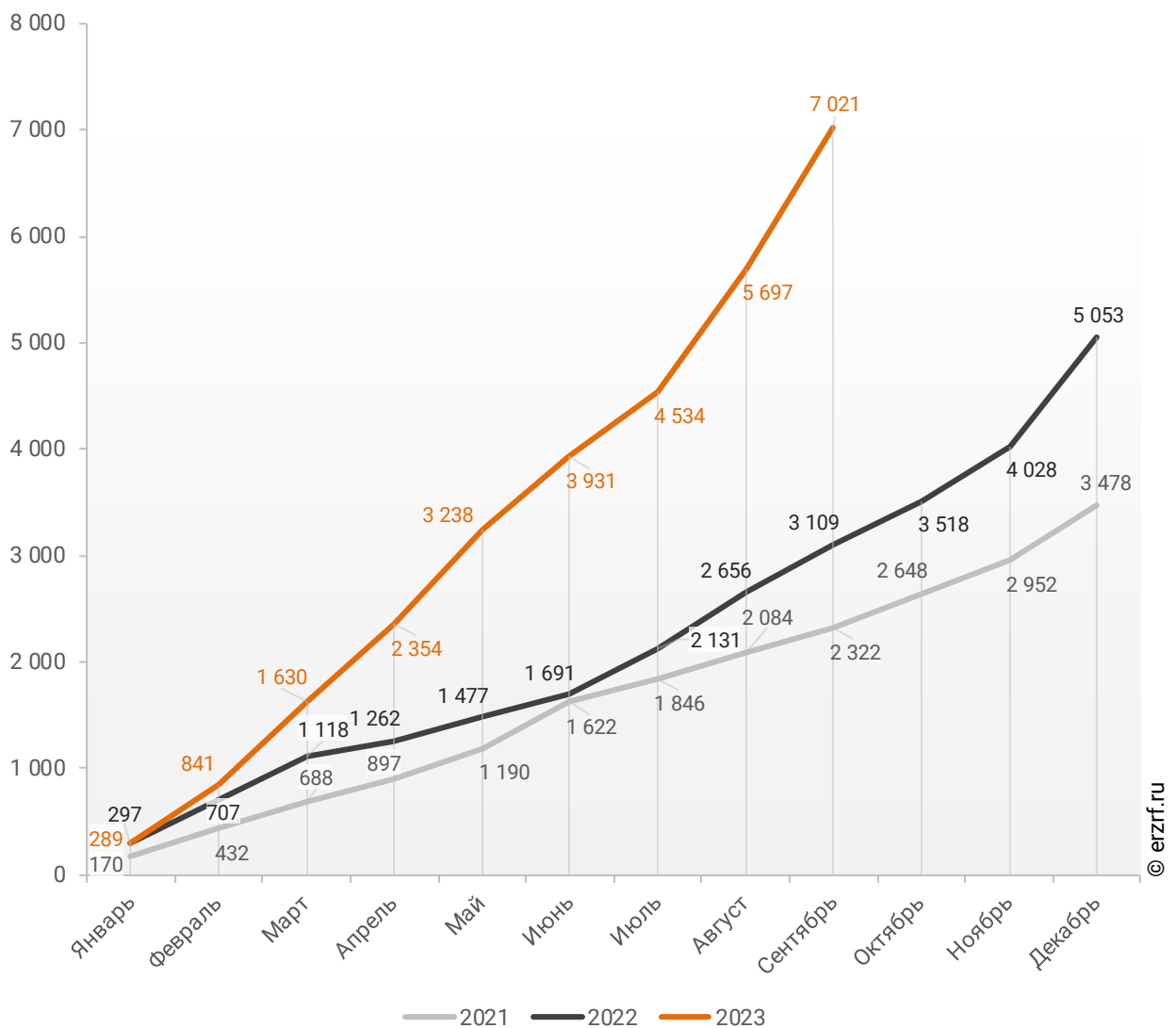


За 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 7,02 млрд ₹ (36,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 125,8% больше аналогичного значения 2022 г. (3,11 млрд ₹), и на 202,4% больше, чем в 2021 г. (2,32 млрд ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 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 2021 – 2023 гг., млн ₹



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (61,88 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,3%, что на 2,2 п.п. больше уровня 2022 г. (9,1%), и на 5,5 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 2021 – 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 2021 – 2023 гг.

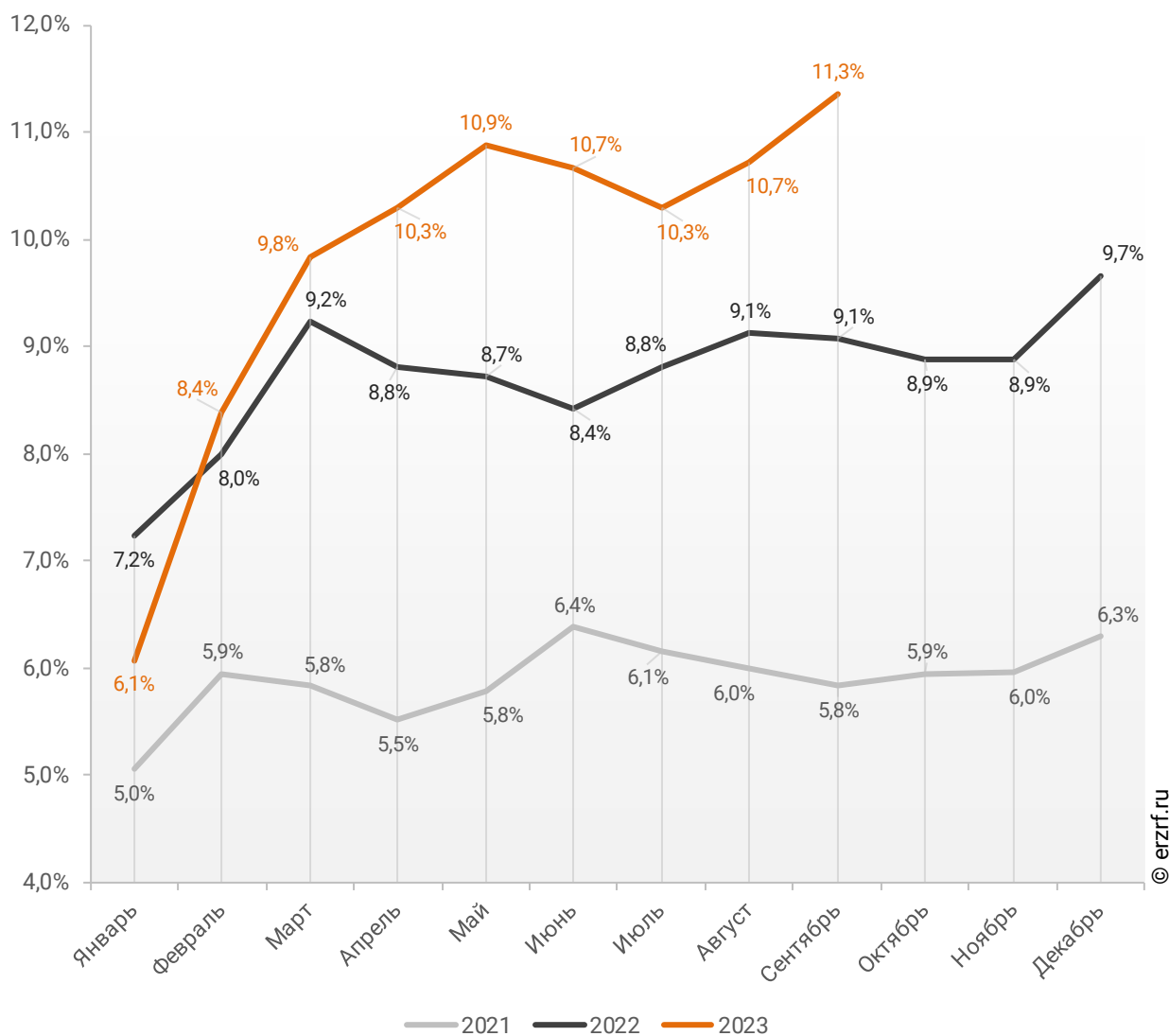
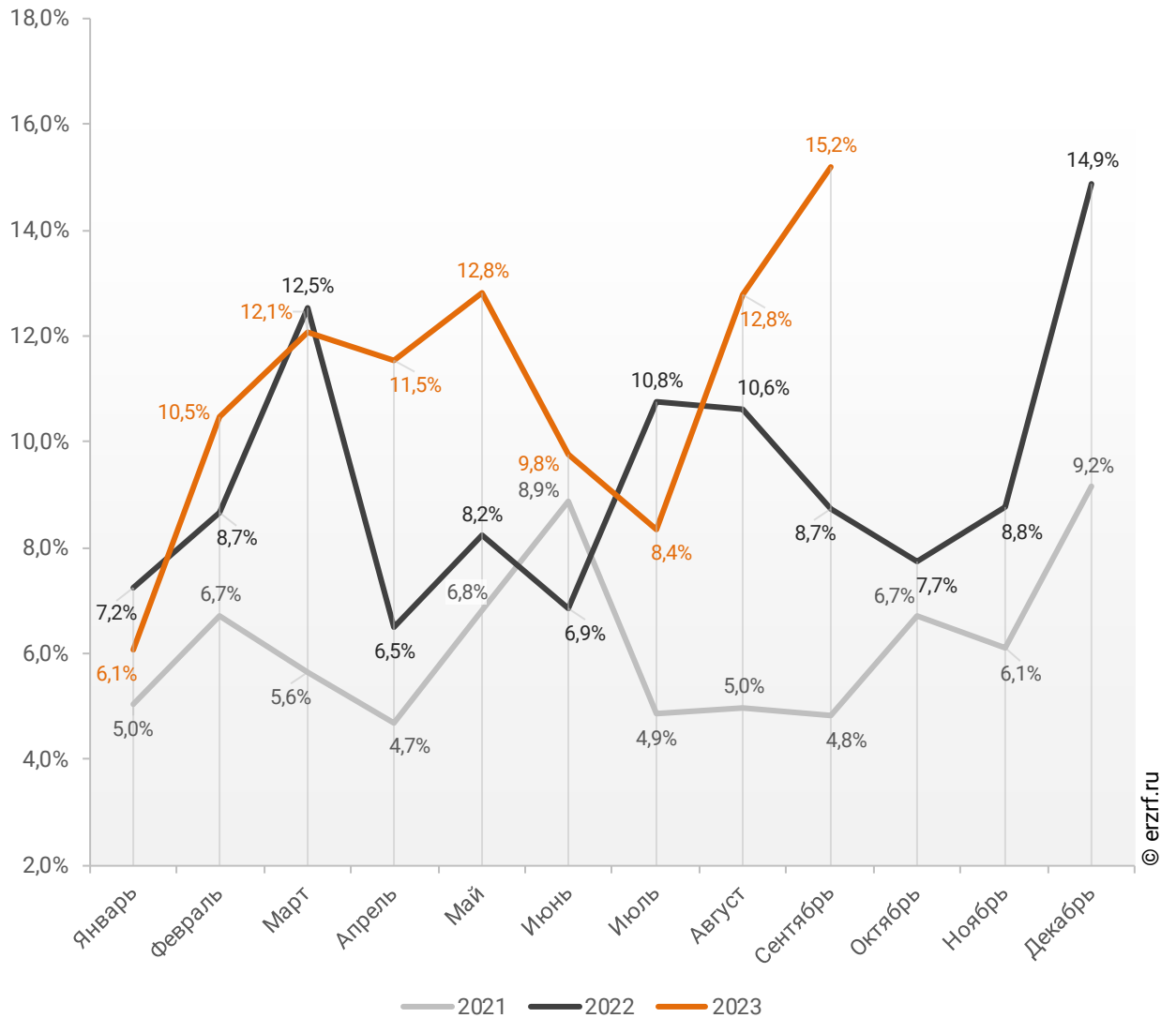


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг.**

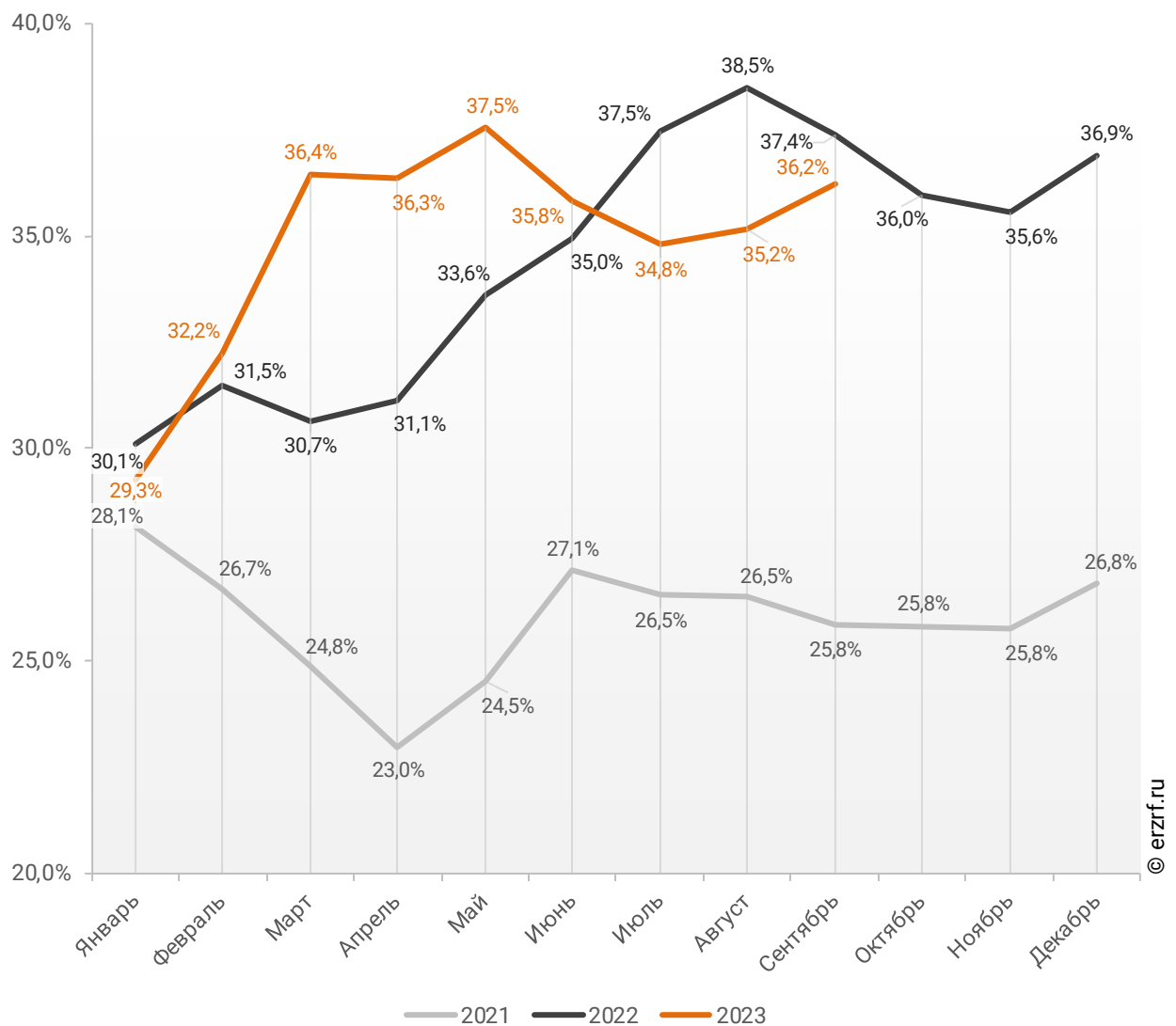


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 36,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 1,2 п.п. меньше, чем в 2022 г. (37,4%), и на 10,4 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (25,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 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 2021 – 2023 гг.

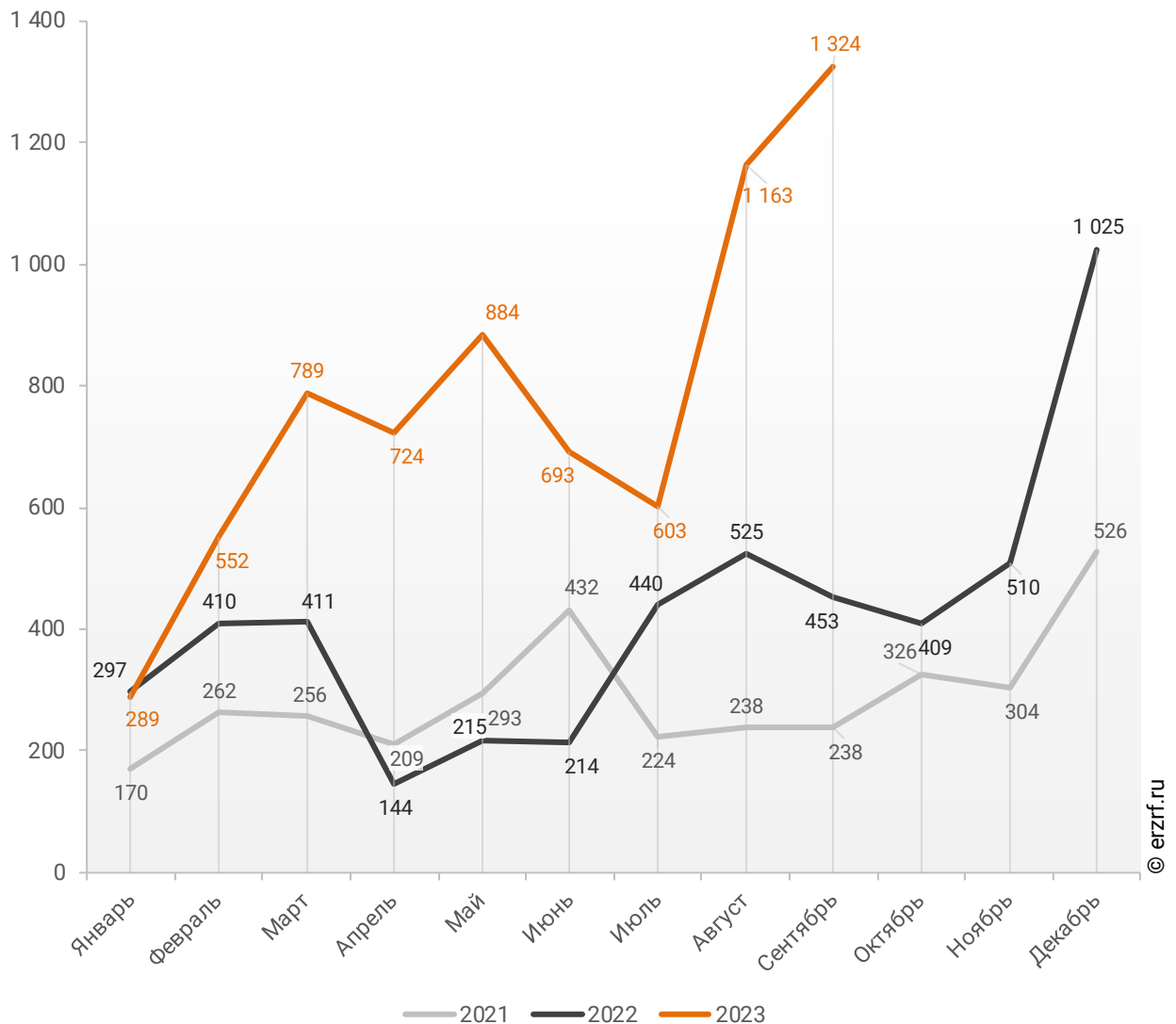


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в сентябре 2023 года, увеличился на 192,3% по сравнению с сентябрем 2022 года (1,32 млрд ₴ против 453 млн ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., млн ₴, приведена на графике 19.

График 19

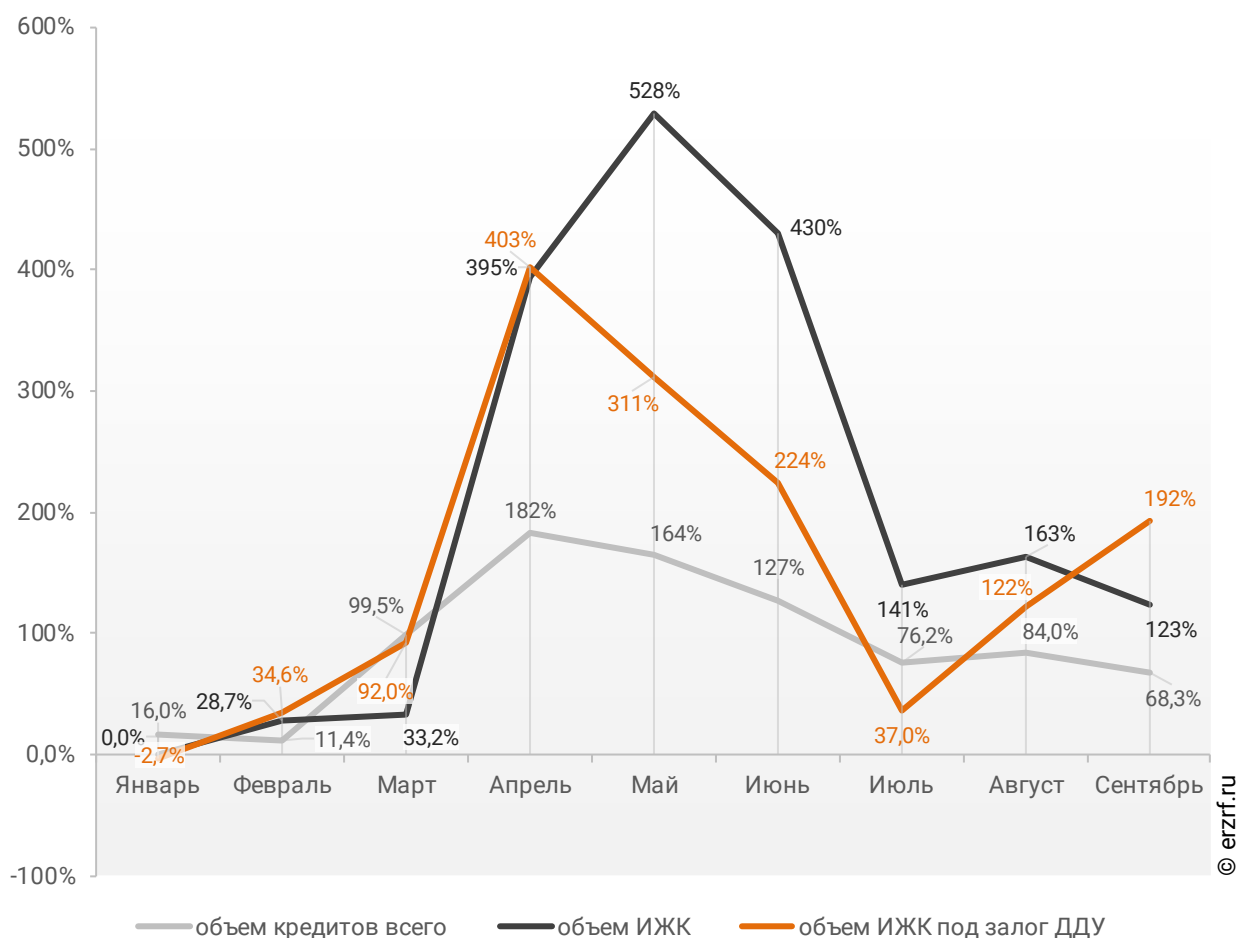
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., млн ₴



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 192,3% в сентябре 2023 года по сравнению с сентябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 68,3% (8,72 млрд ₪ против 5,18 млрд ₪ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 123,3% (3,17 млрд ₪ против 1,42 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 – сентябрь составила 11,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 36,2%.

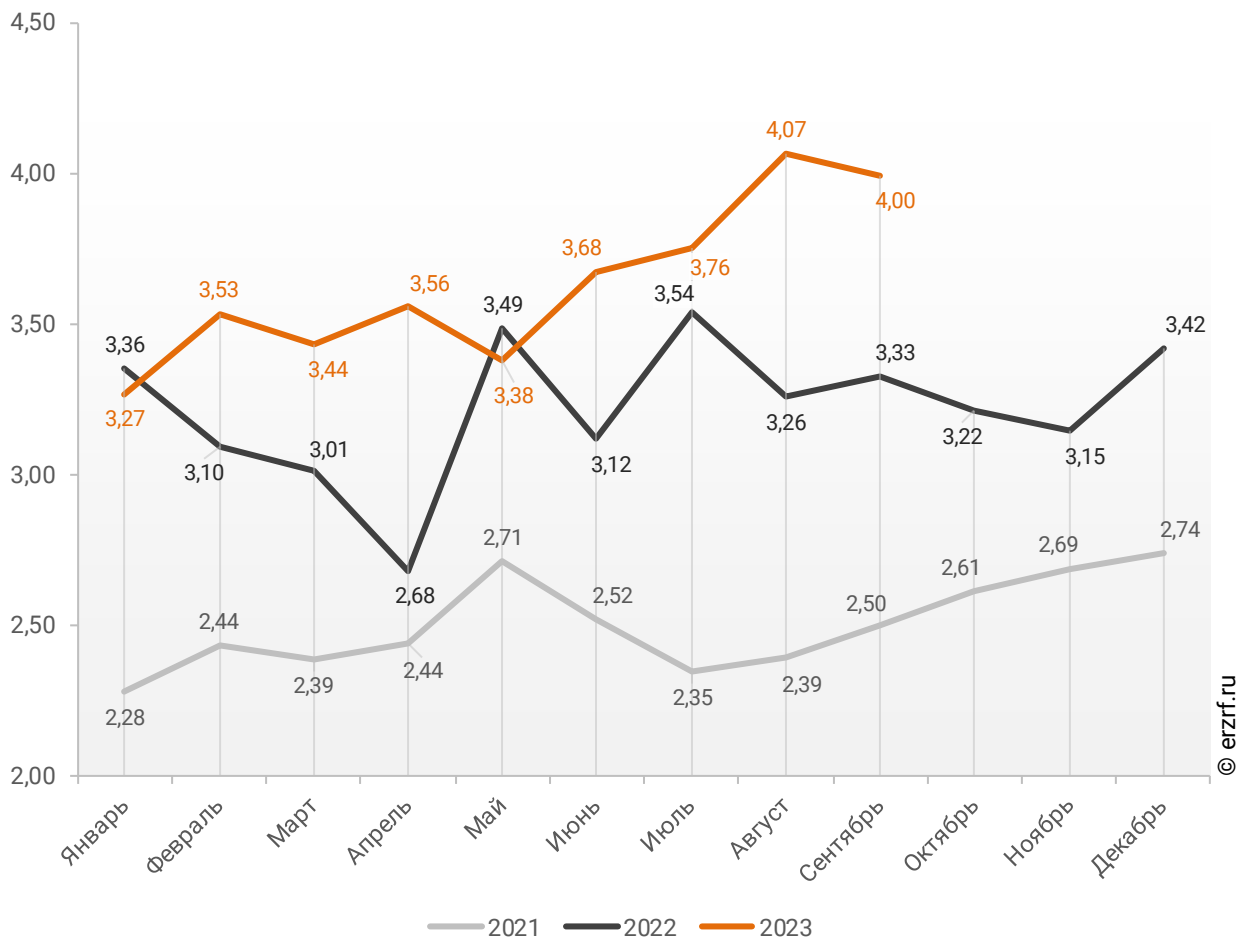
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в сентябре 2023 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 4,00 млн ₽, что на 20,1% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,33 млн ₽), и на 59,9% больше аналогичного значения 2021 г. (2,50 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., млн ₽

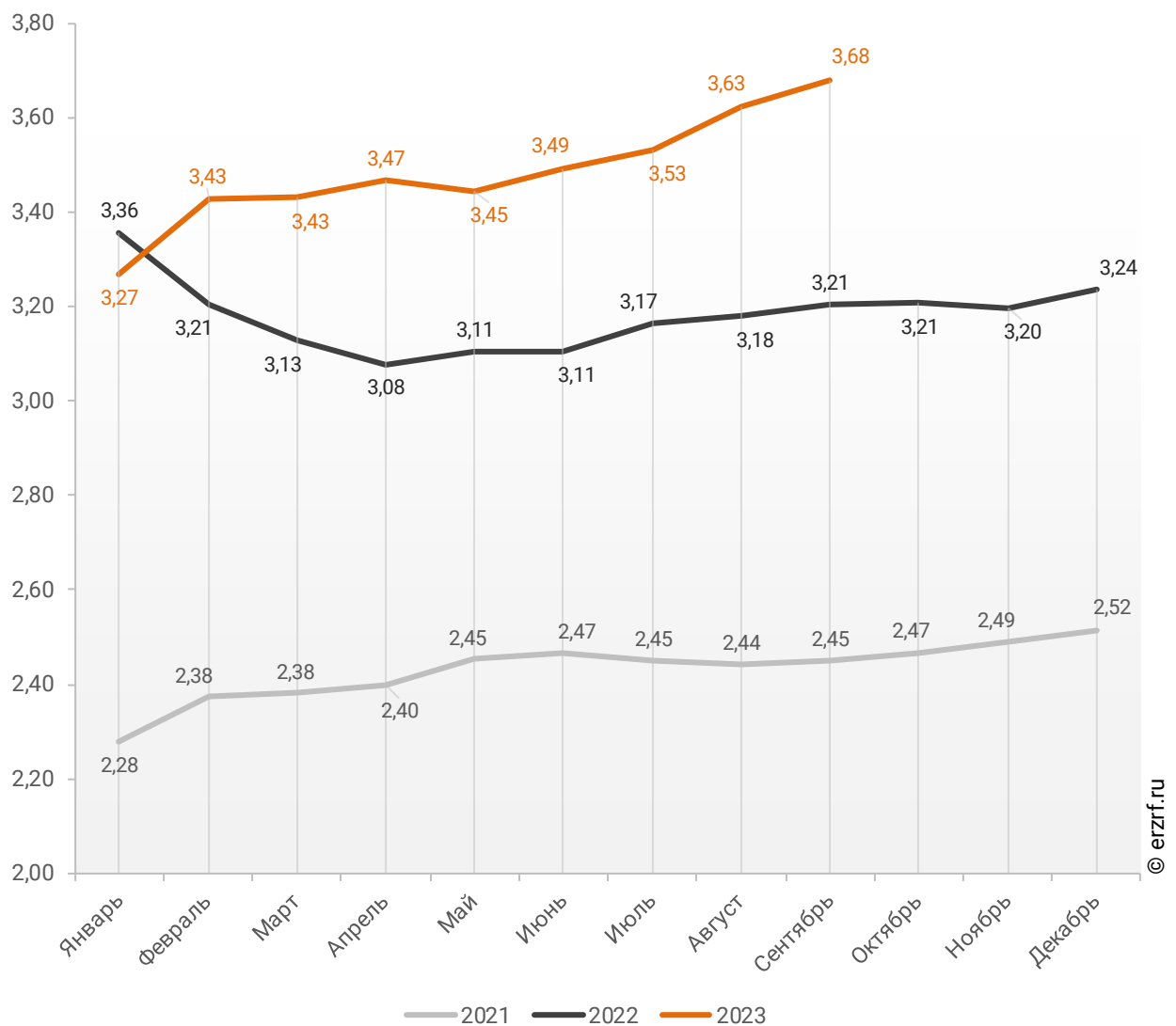


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 3,68 млн ₽, что на 14,9% больше, чем в 2022 г. (3,21 млн ₽), и на 50,3% больше соответствующего значения 2021 г. (2,45 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., млн ₽

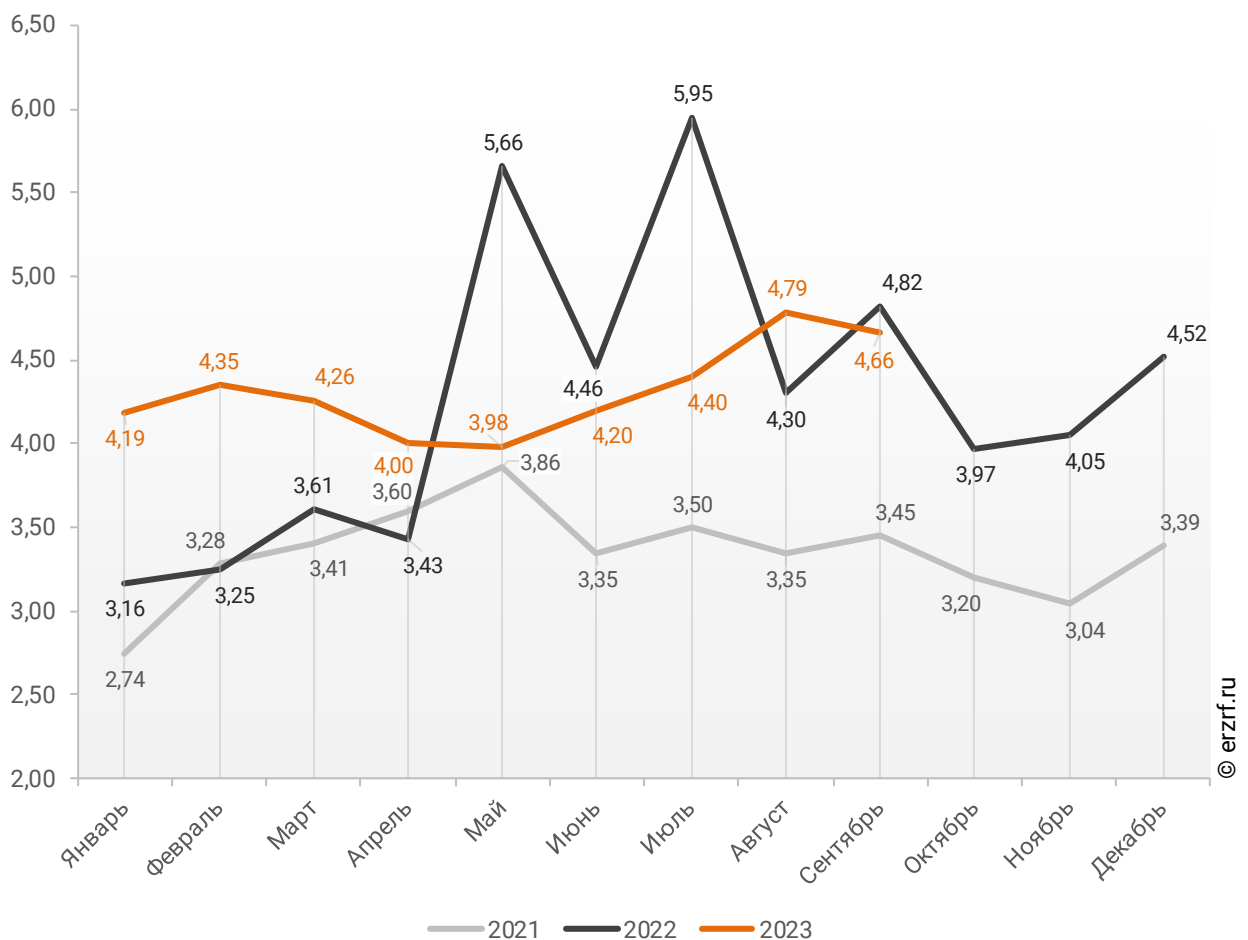


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в сентябре 2023 года уменьшился на 3,3% по сравнению с сентябрем 2022 года (4,66 млн ₪ против 4,82 млн ₪ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., млн ₪, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., млн ₪

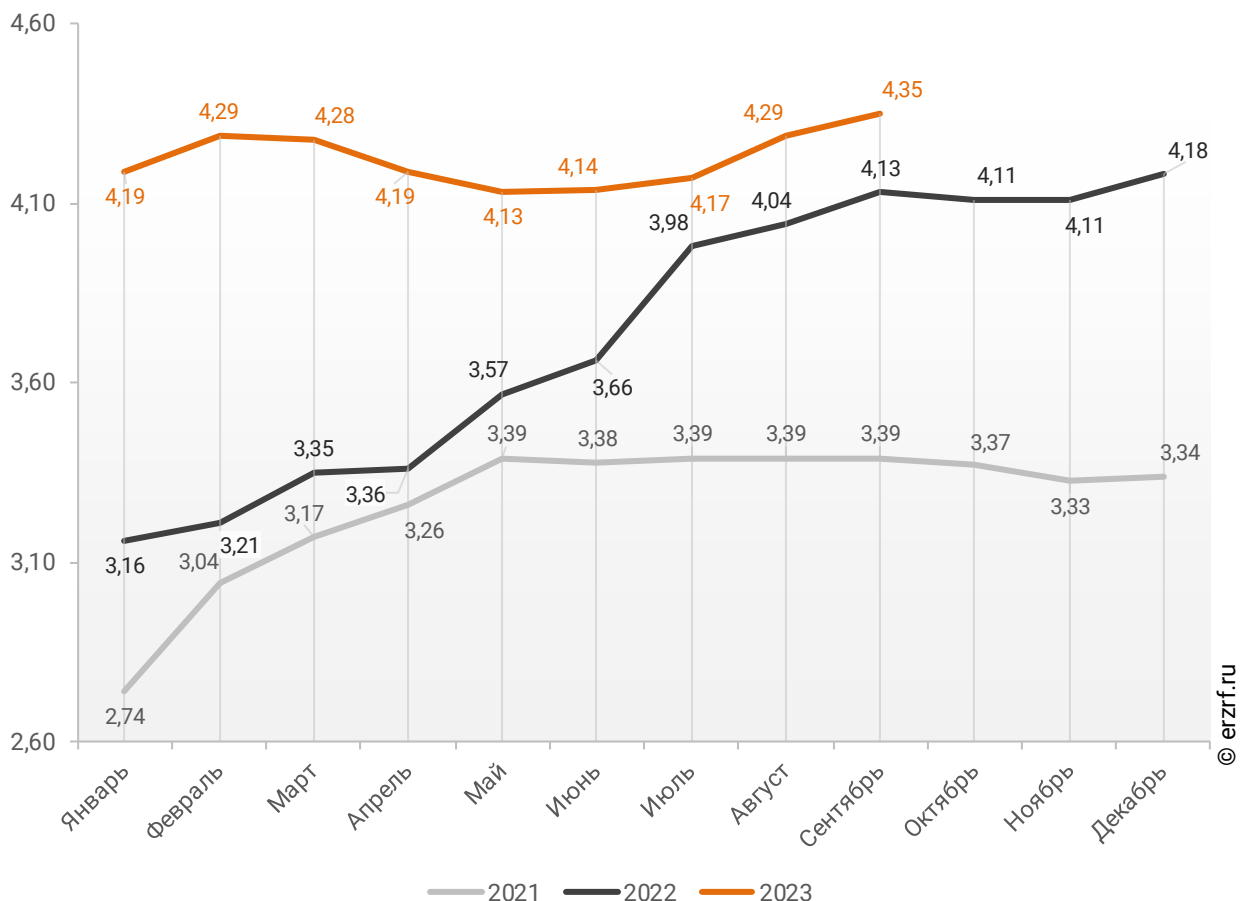


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 4,35 млн ₴ (на 18,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 5,3% больше соответствующего значения 2022 г. (4,13 млн ₴), и на 28,3% больше уровня 2021 г. (3,39 млн ₴).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 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 2021 – 2023 гг., млн ₴

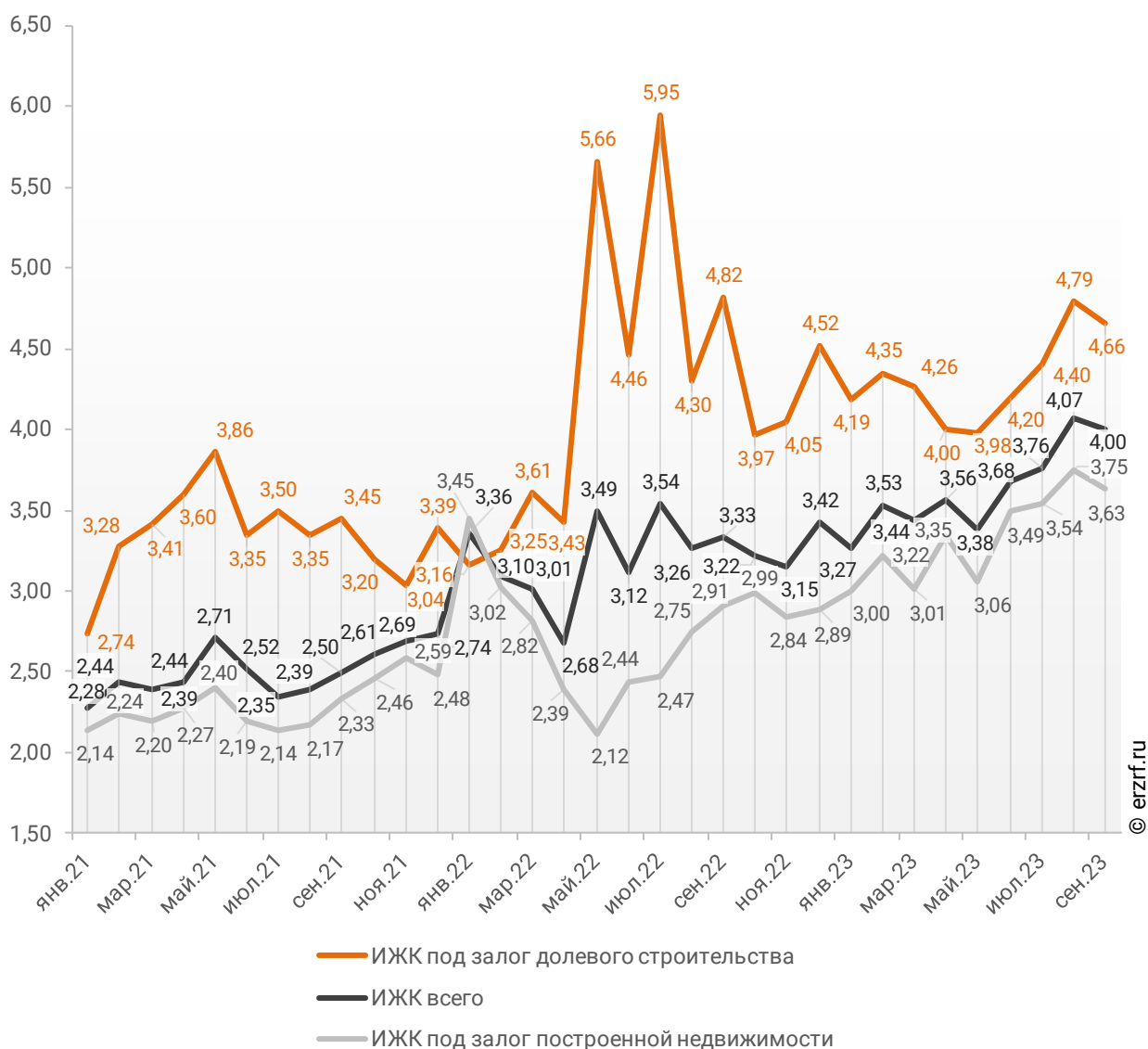


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 24,7% – с 2,91 млн ₪ до 3,63 млн ₪.

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

График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 37,2 п. п. – с 65,6% до 28,4%.

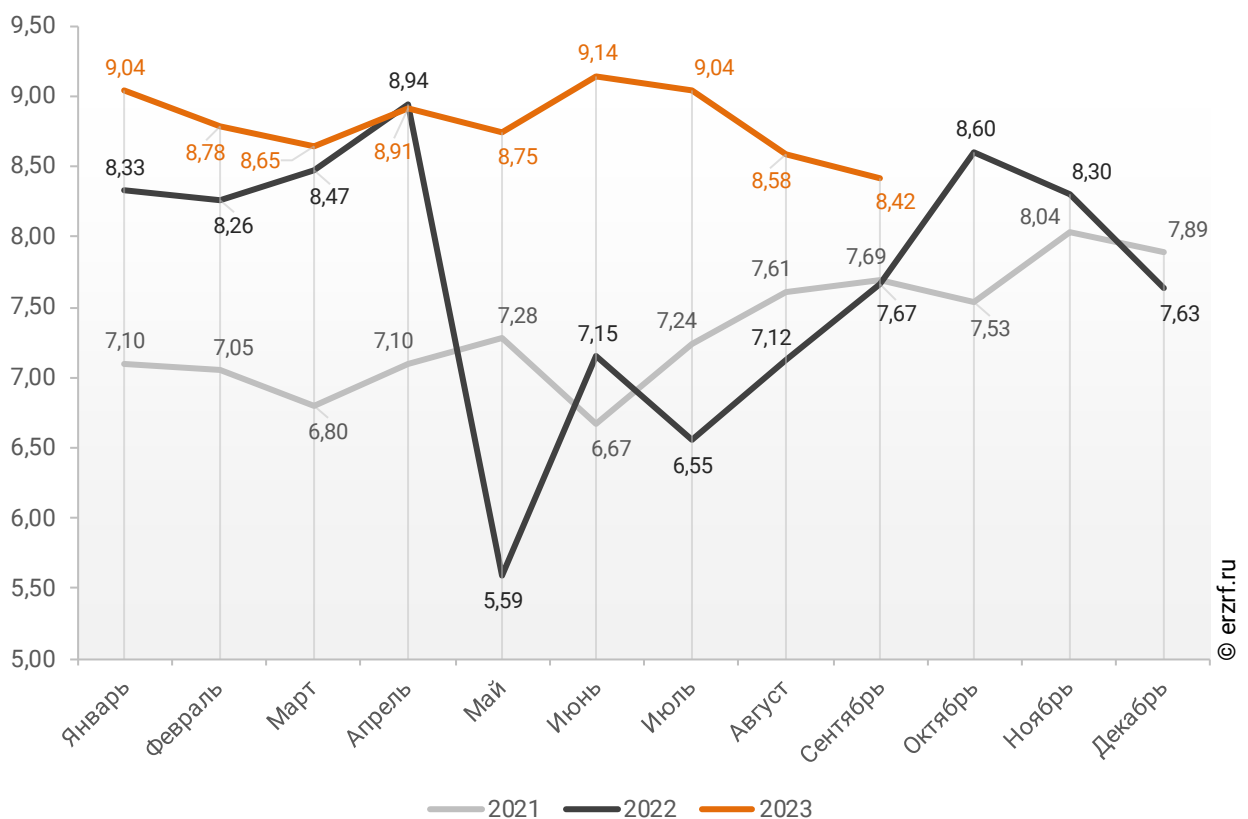
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2023 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 8,42%. По сравнению с сентябрем 2022 года ставка выросла на 0,75 п. п. (с 7,67% до 8,42%).

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, %

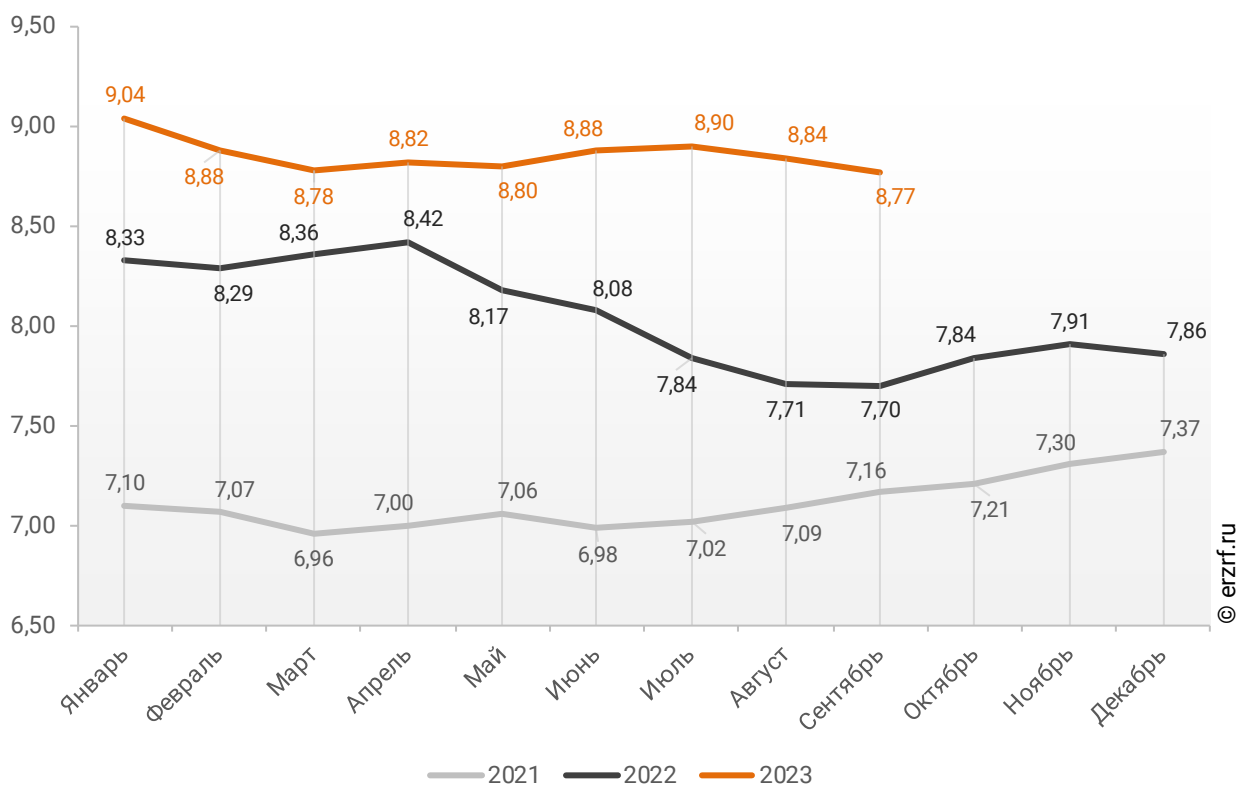


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 8,77%, что на 1,07 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,70%), и на 1,61 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,16%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

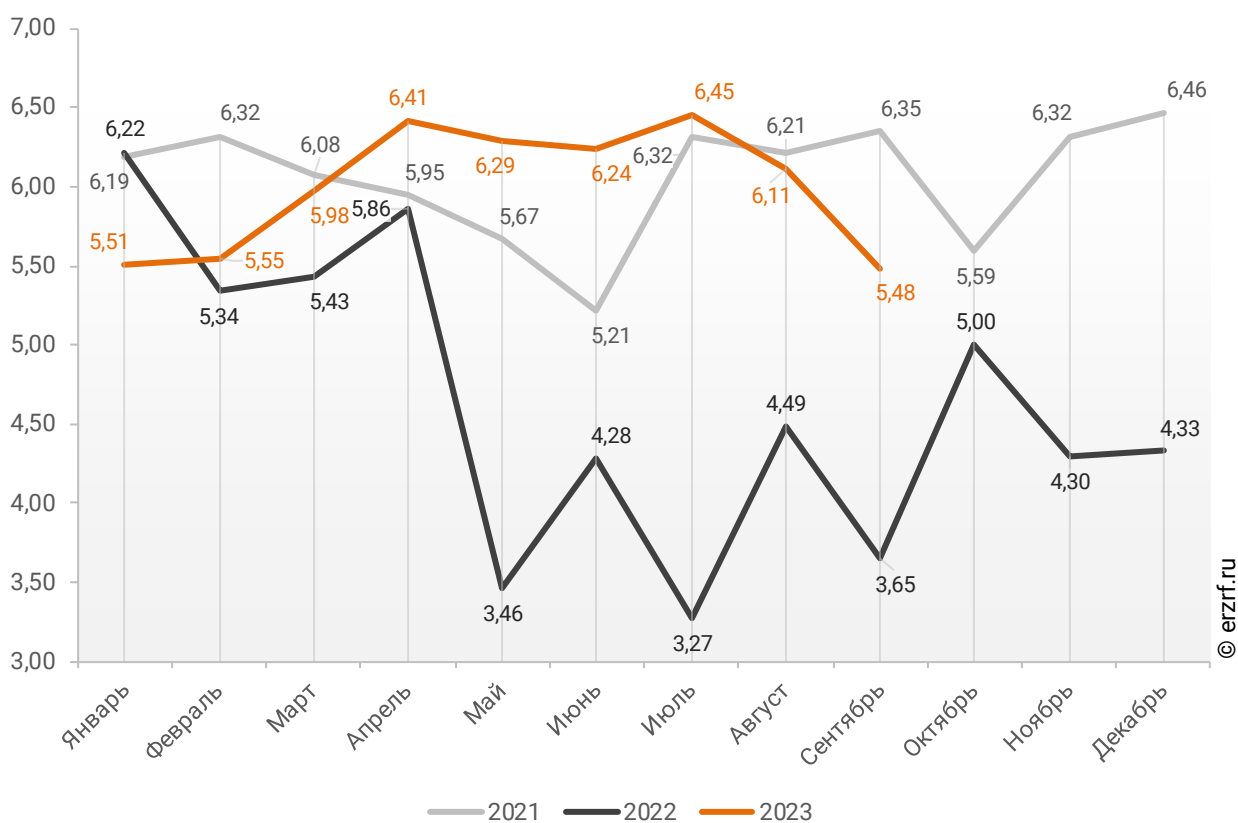


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в сентябре 2023 года, составила 5,48%, что на 1,83 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2022 года (3,65%).

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, %

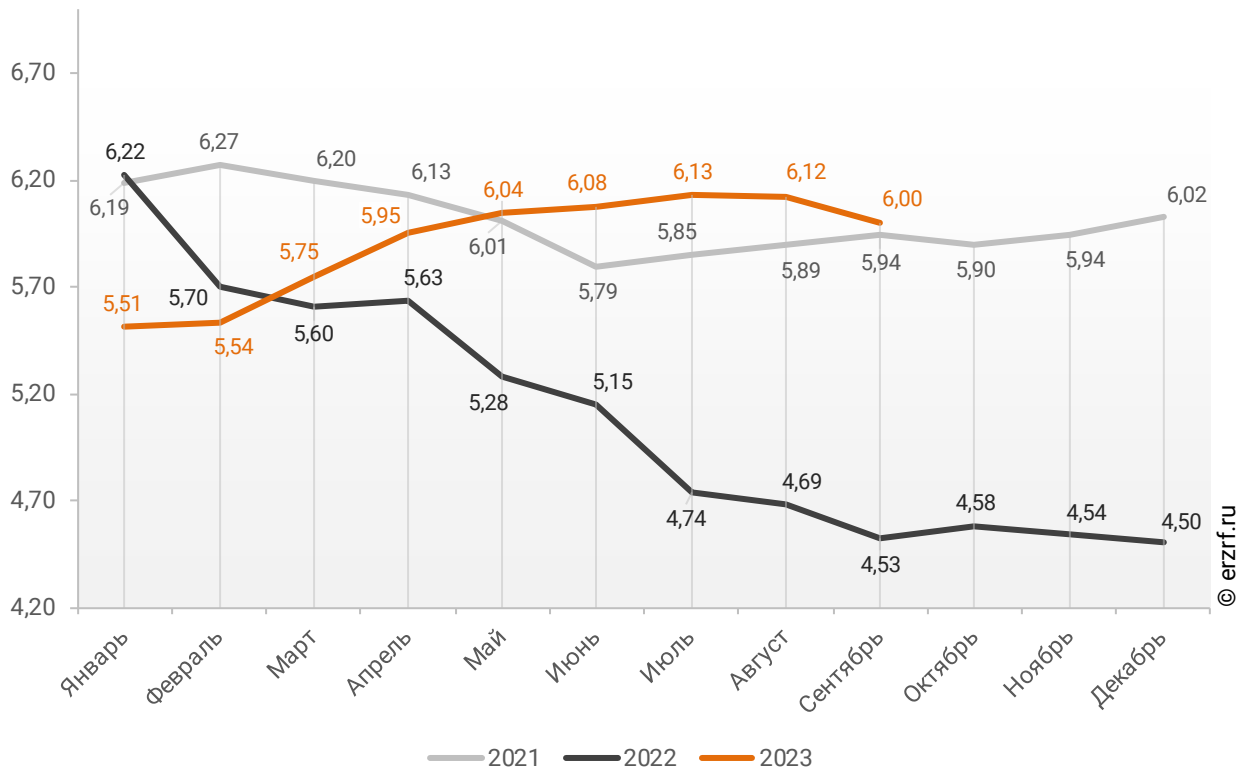


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 6,00% (на 2,77 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,47 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,53%), и на 0,06 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,94%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 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 2021 – 2023 гг.

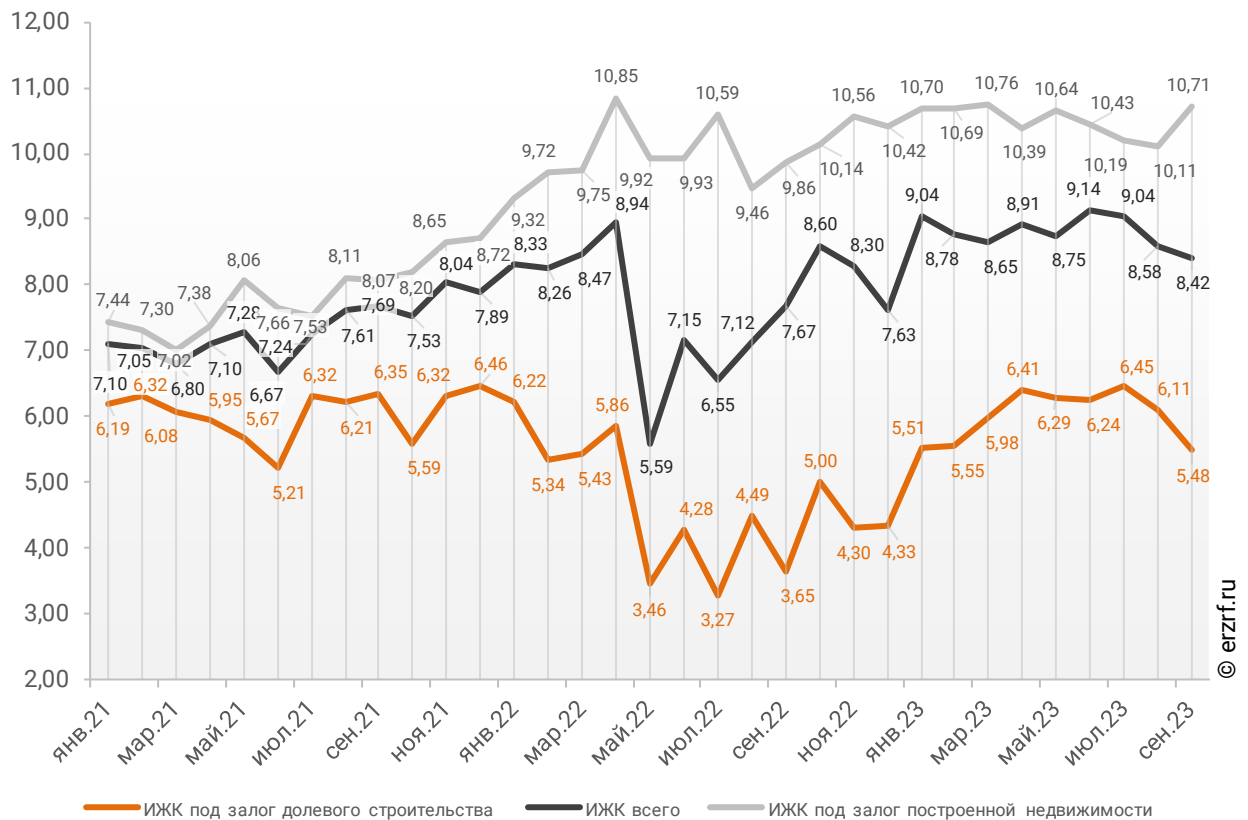


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в сентябре 2023 года составила 10,71%, что на 0,85 п. п. больше значения за сентябрь 2022 года (9,86%).

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

График 30

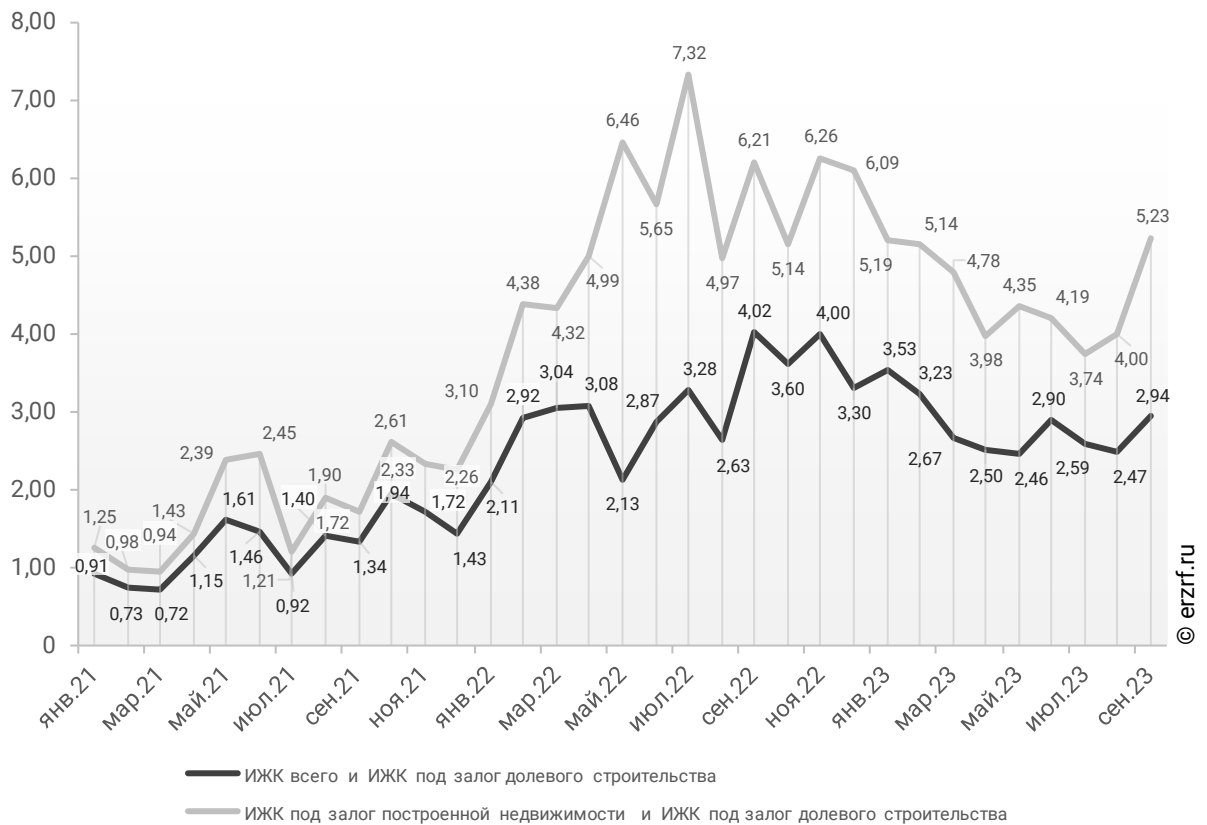
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания уменьшилась с 4,02 п. п. до 2,94 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания за год уменьшилась с 6,21 п. п. до 5,23 п. п. (График 31).

График 31

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

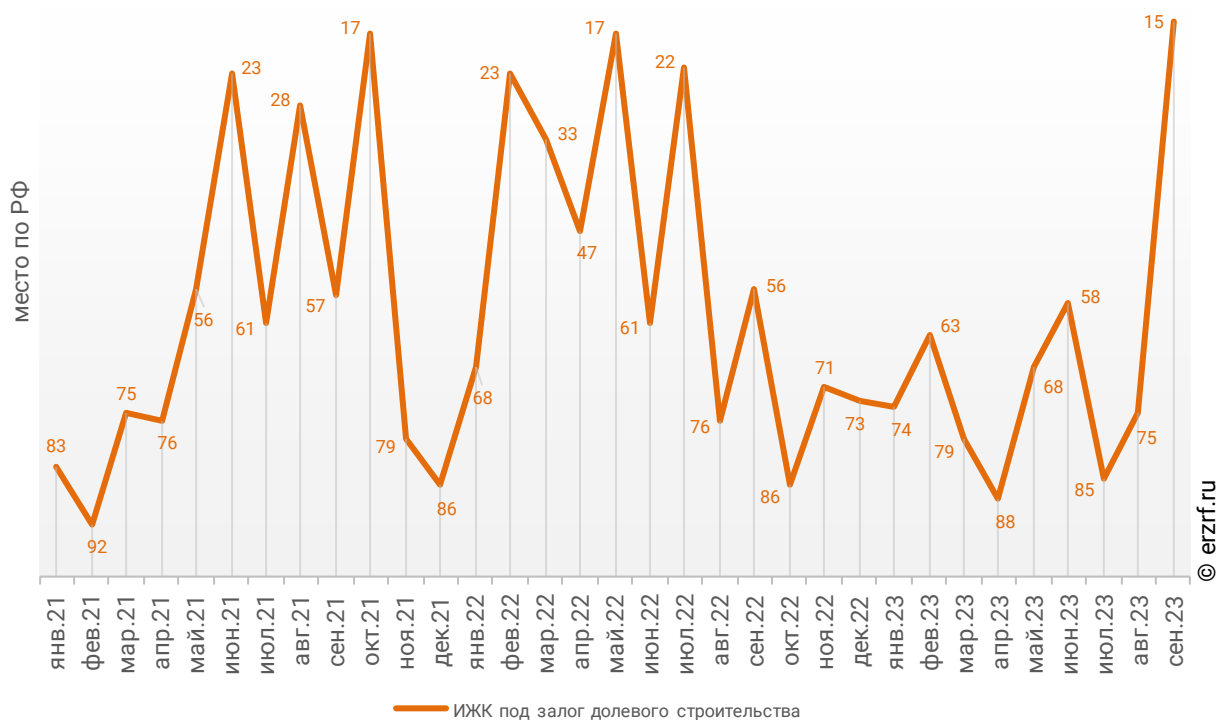


Республика Северная Осетия-Алания занимает 69-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Северная Осетия-Алания занимает 15-е место, и 77-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

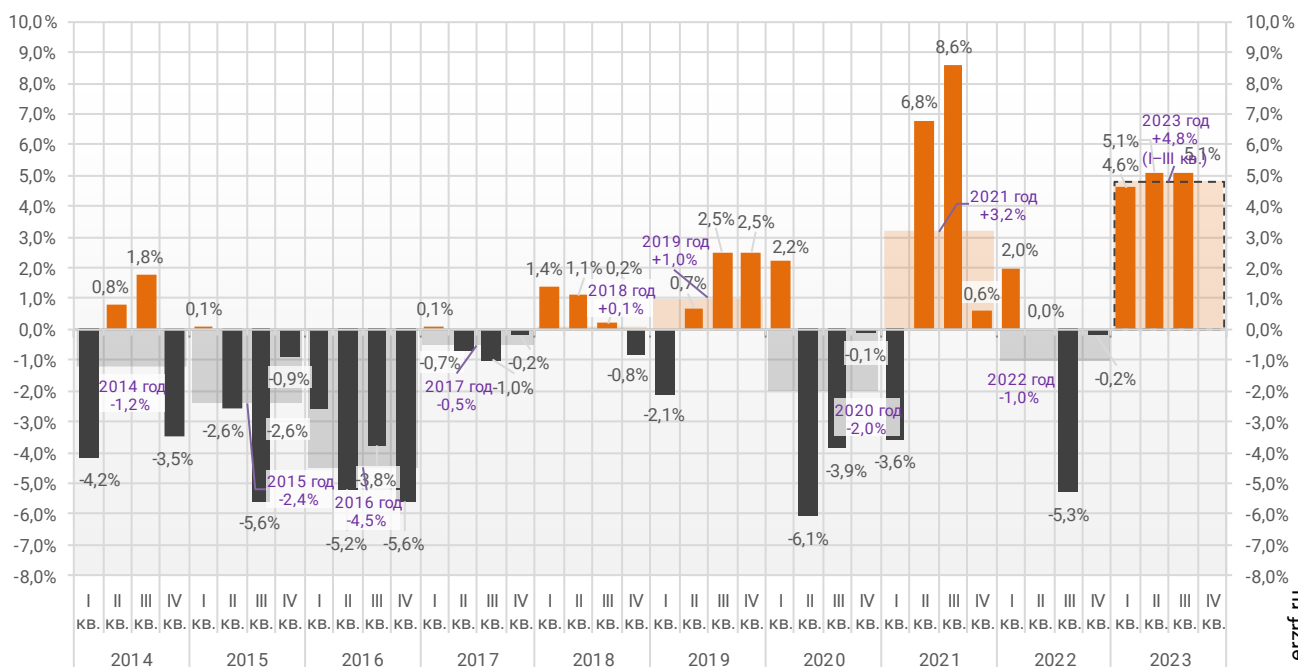


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

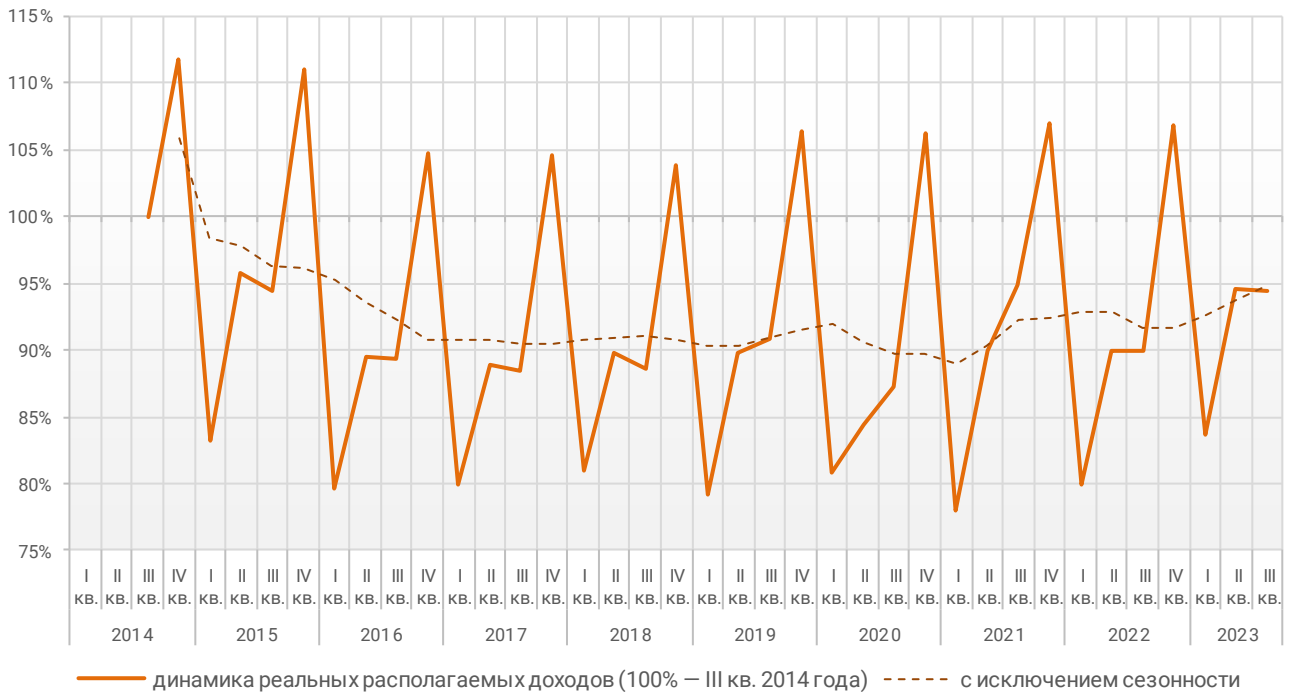


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



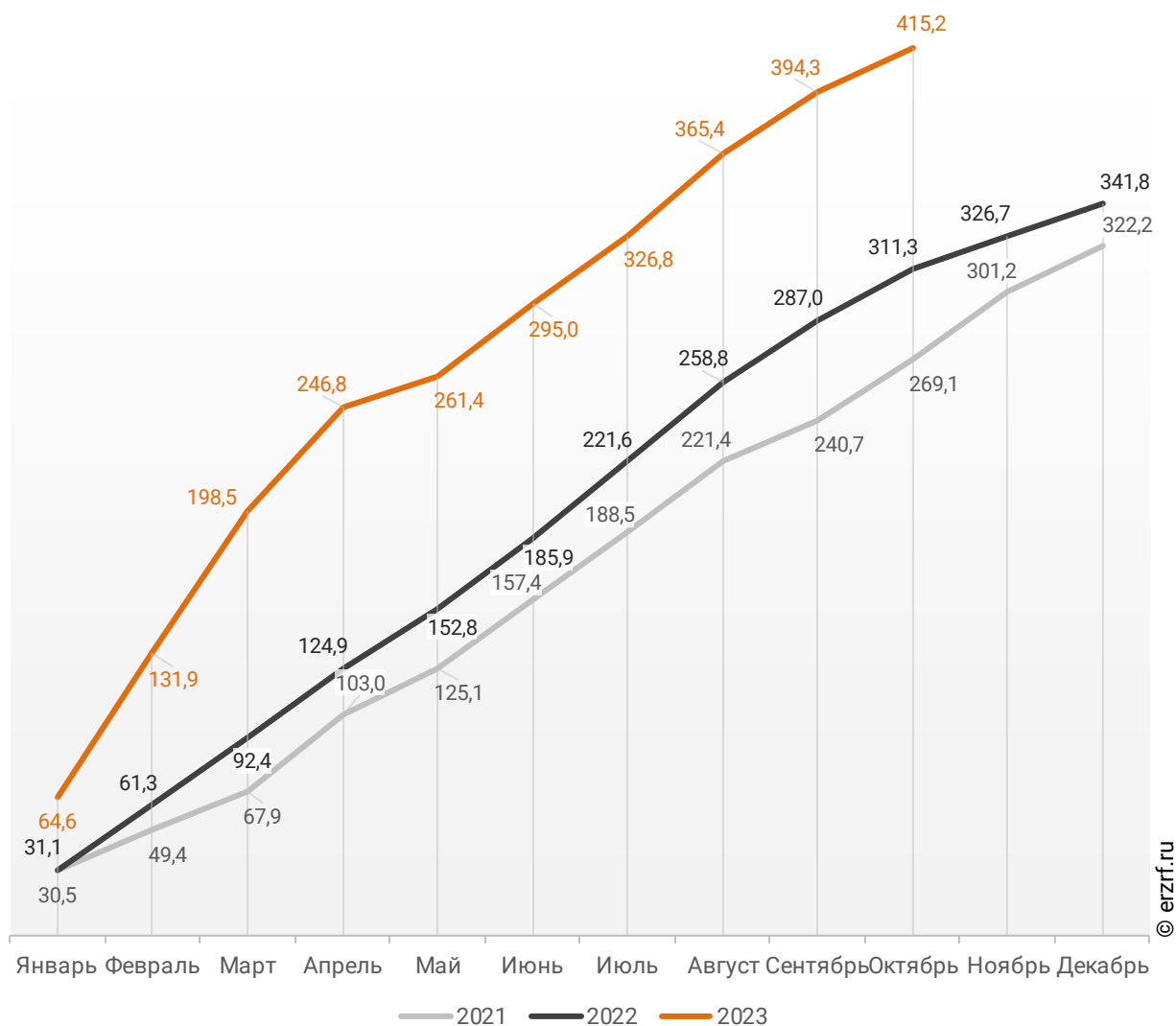
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2023 г. показывает превышение на 33,4% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 54,3% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

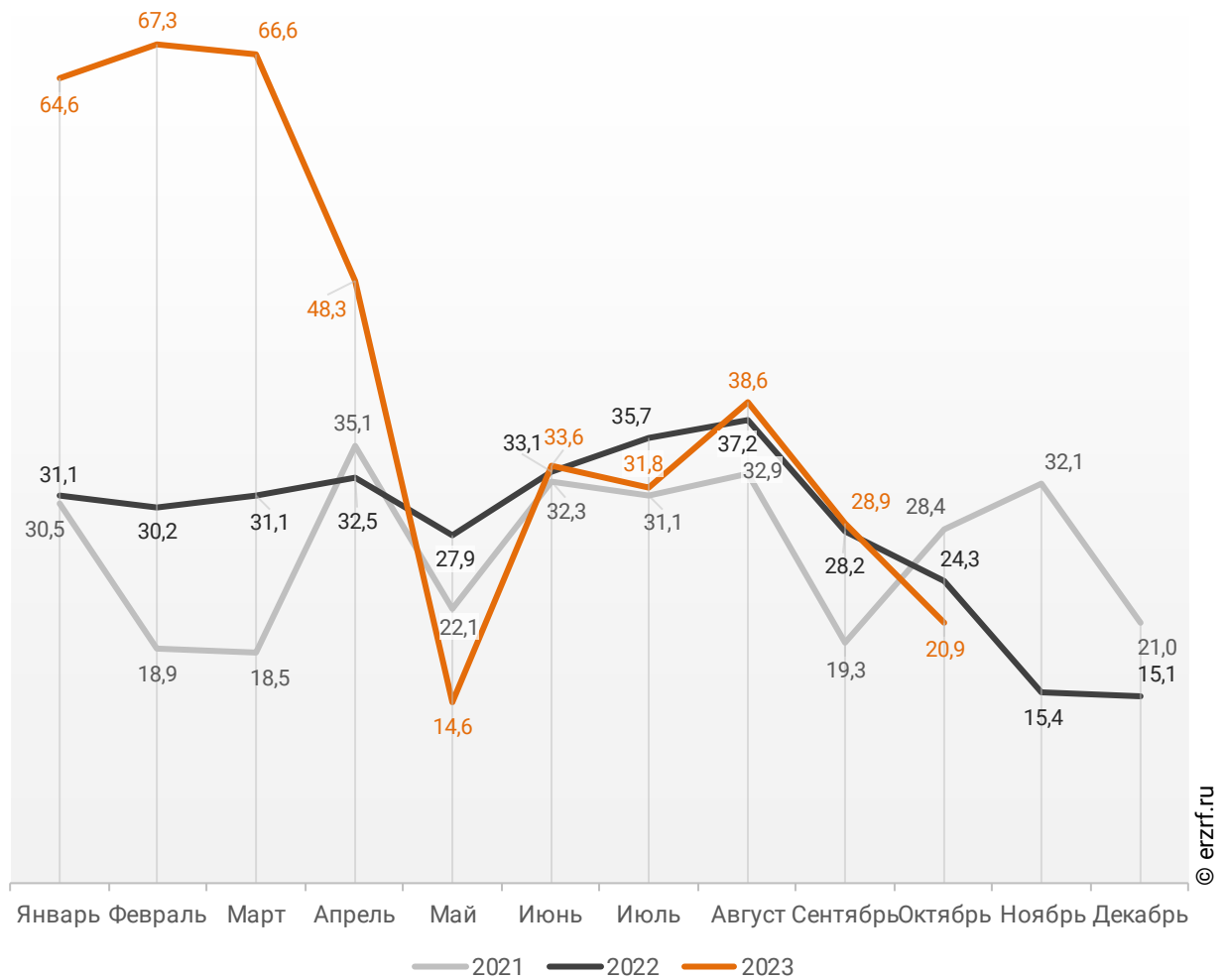
Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В октябре 2023 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 20,9 тыс. м² жилья. Это на 14,0%, или на 3,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

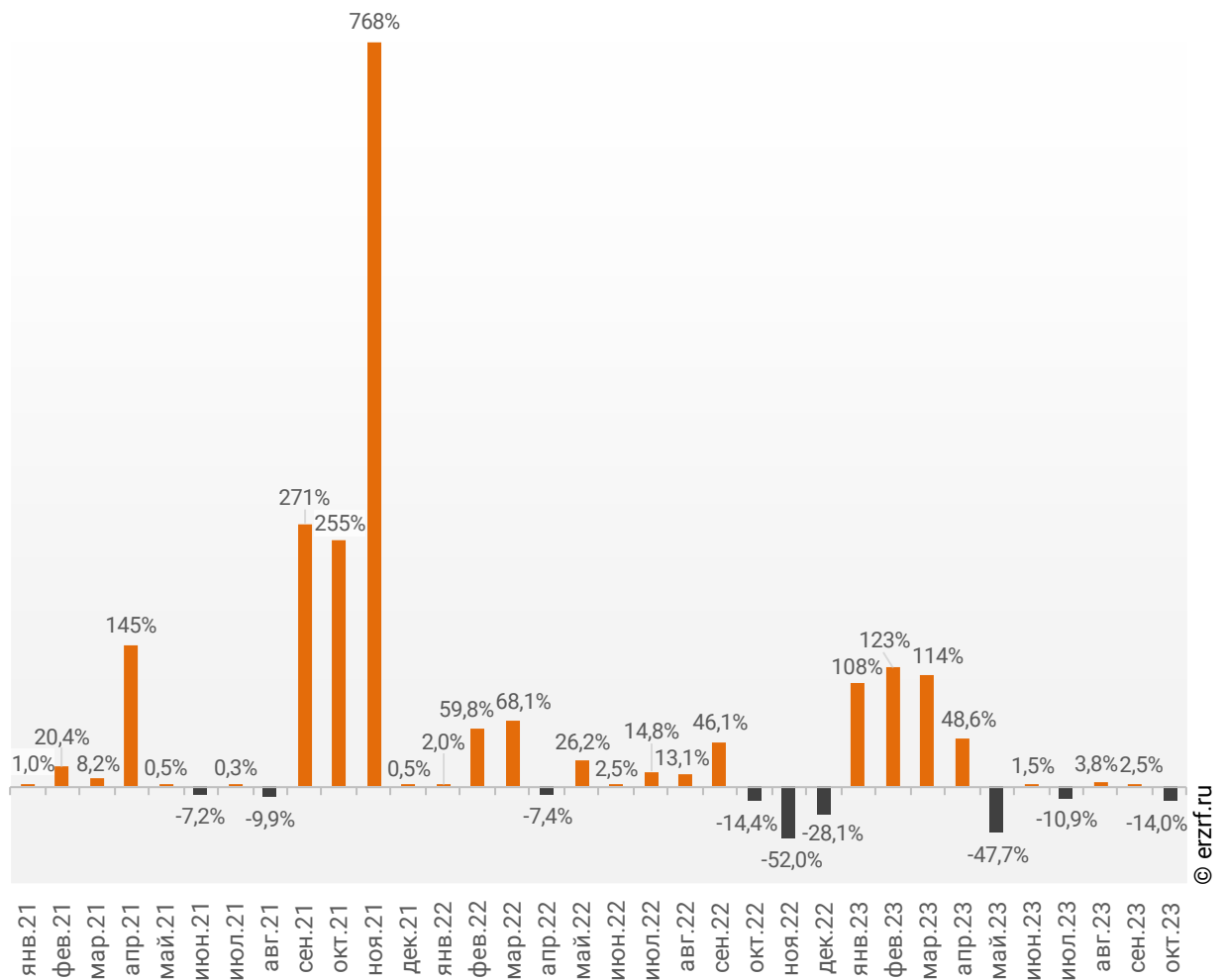
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Северная Осетия-Алания впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 37

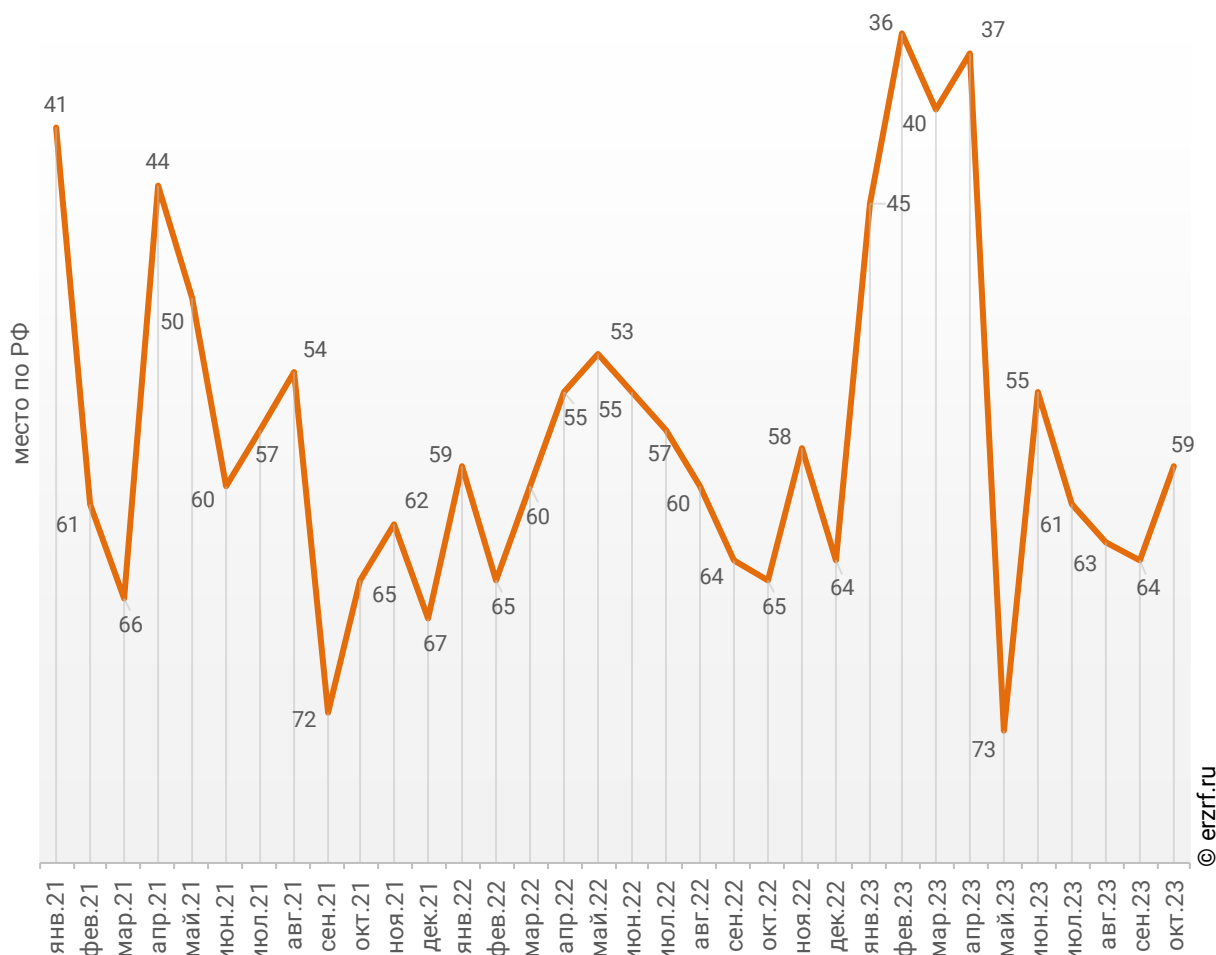
Динамика прироста ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 59-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 36-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 34-м месте. (График 38).

График 38

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

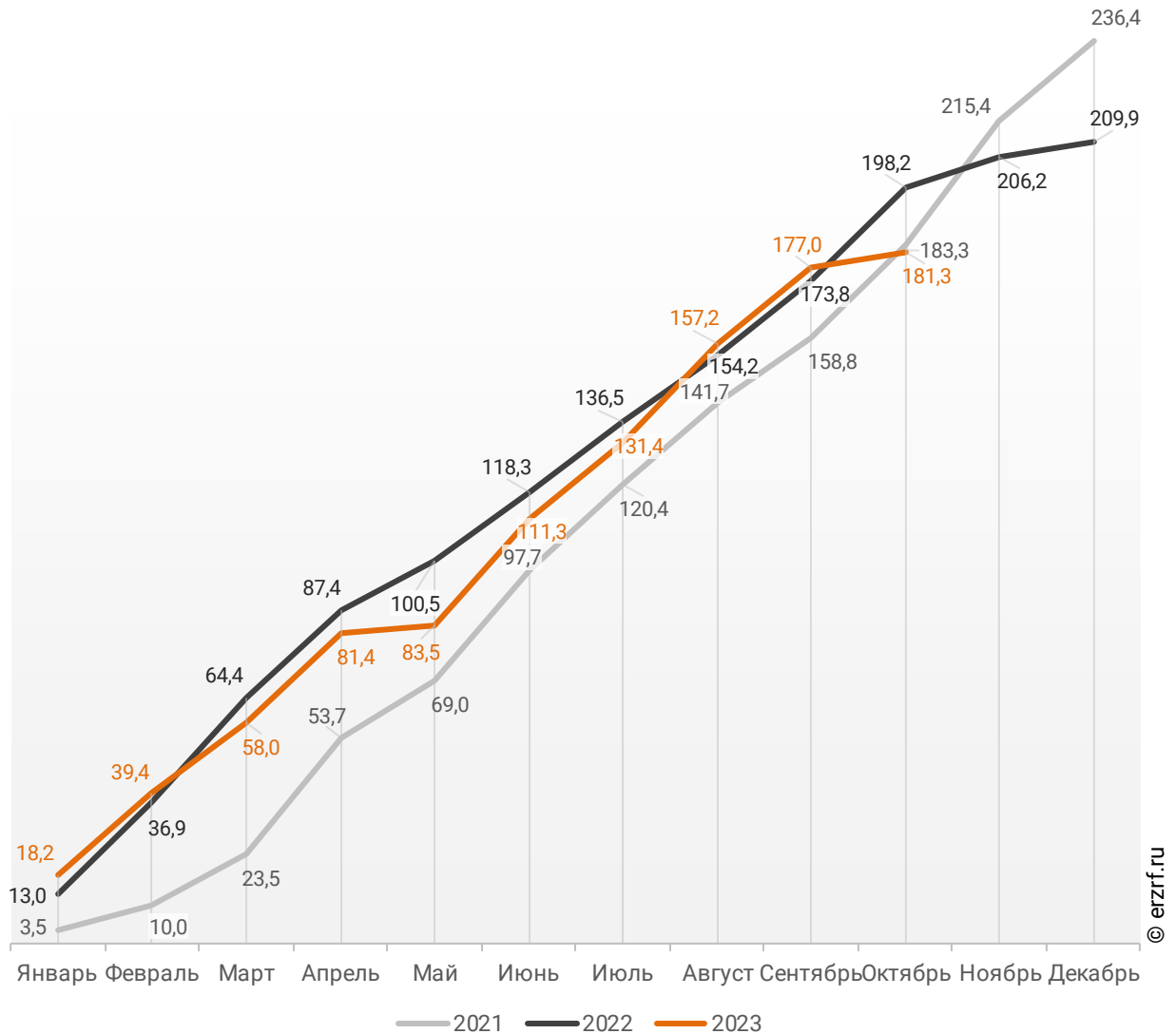


За январь – октябрь 2023 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 54-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста – 3-е место.

В Республике Северная Осетия-Алания за 10 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 8,5% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и снижение на 1,1% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

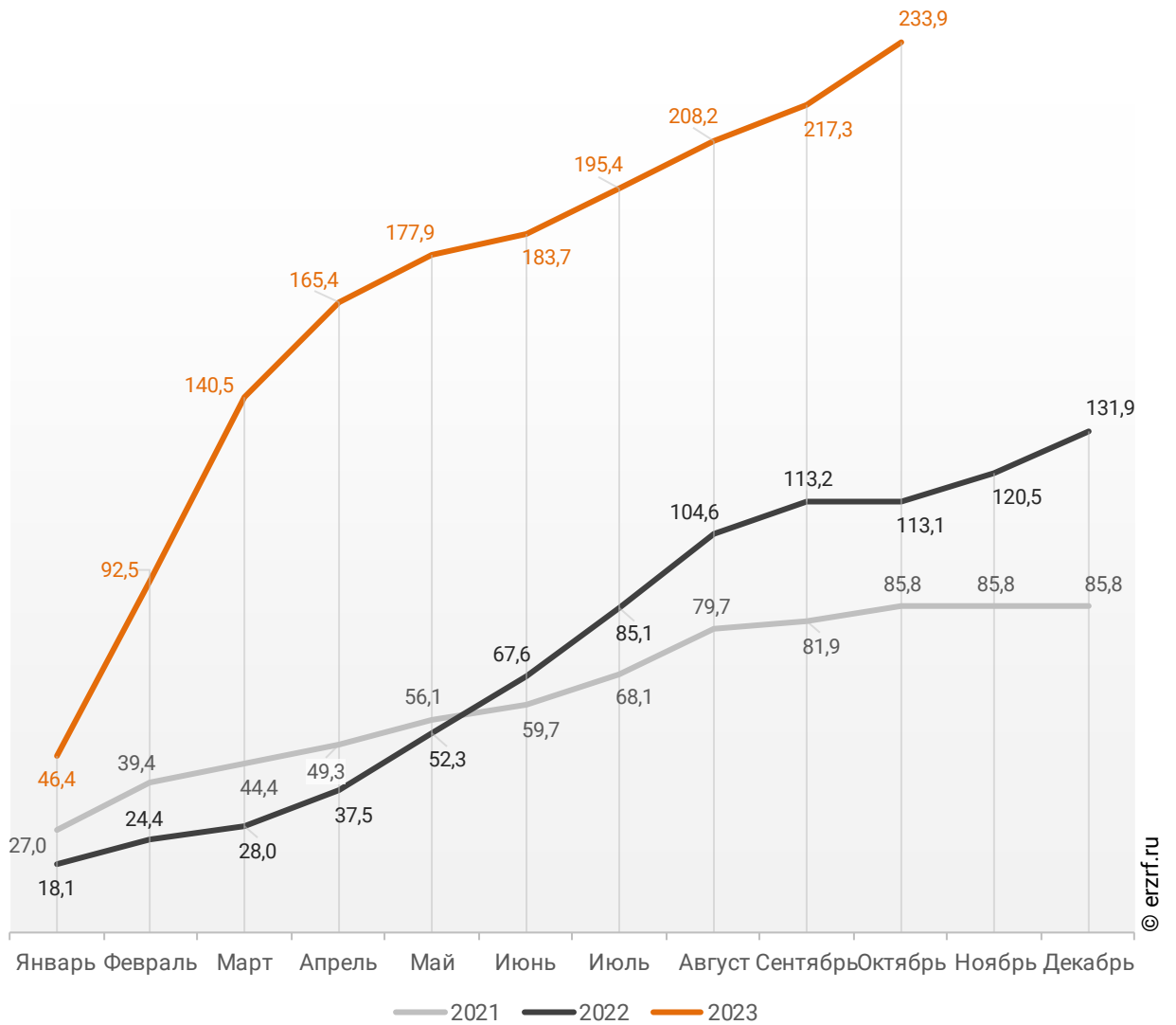
**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2023 г. показывают превышение на 106,8% к уровню 2022 г. и превышение на 172,6% 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 октябре 2023 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 16,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 16700,0%, или на 16,7 тыс. м² меньше 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

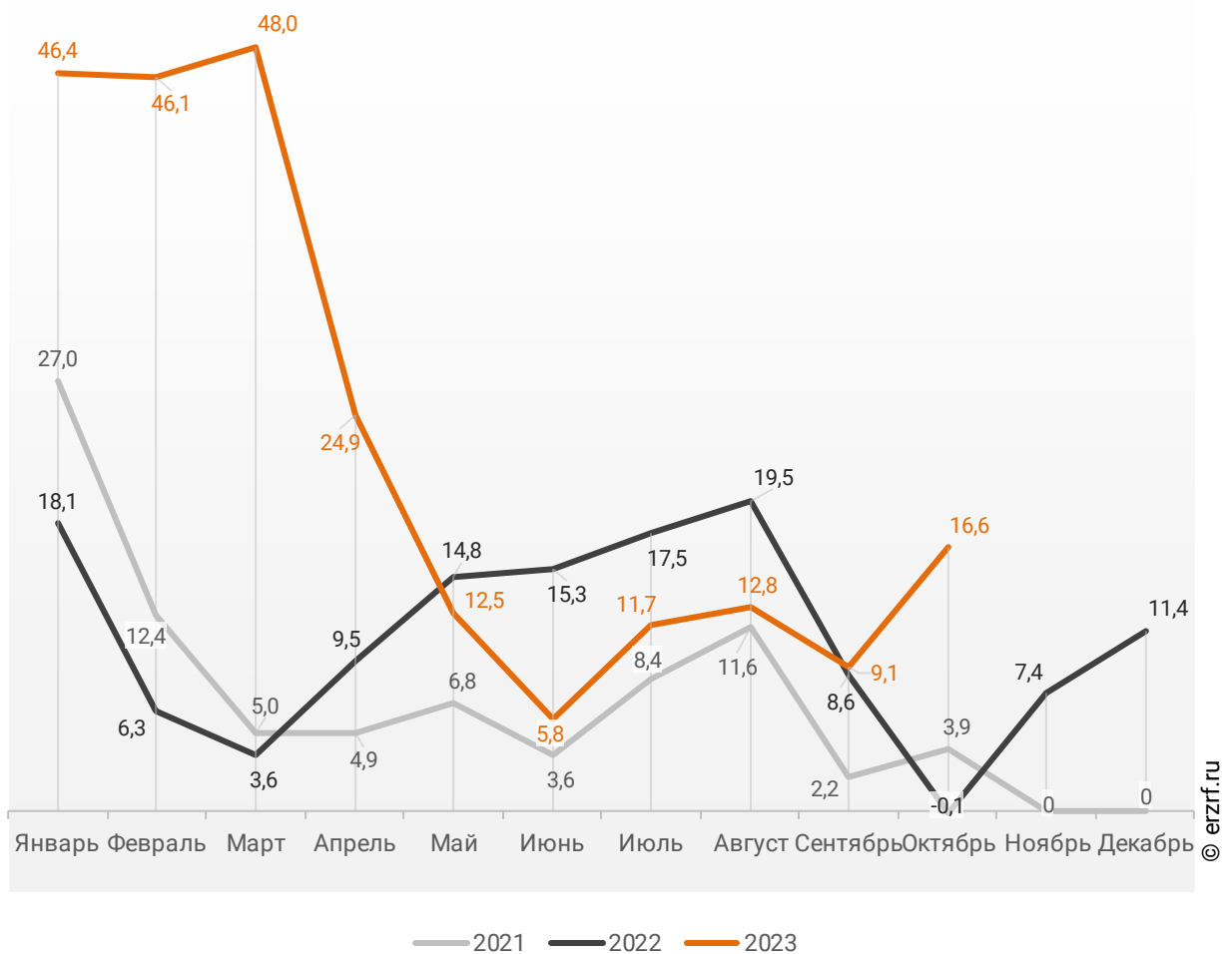
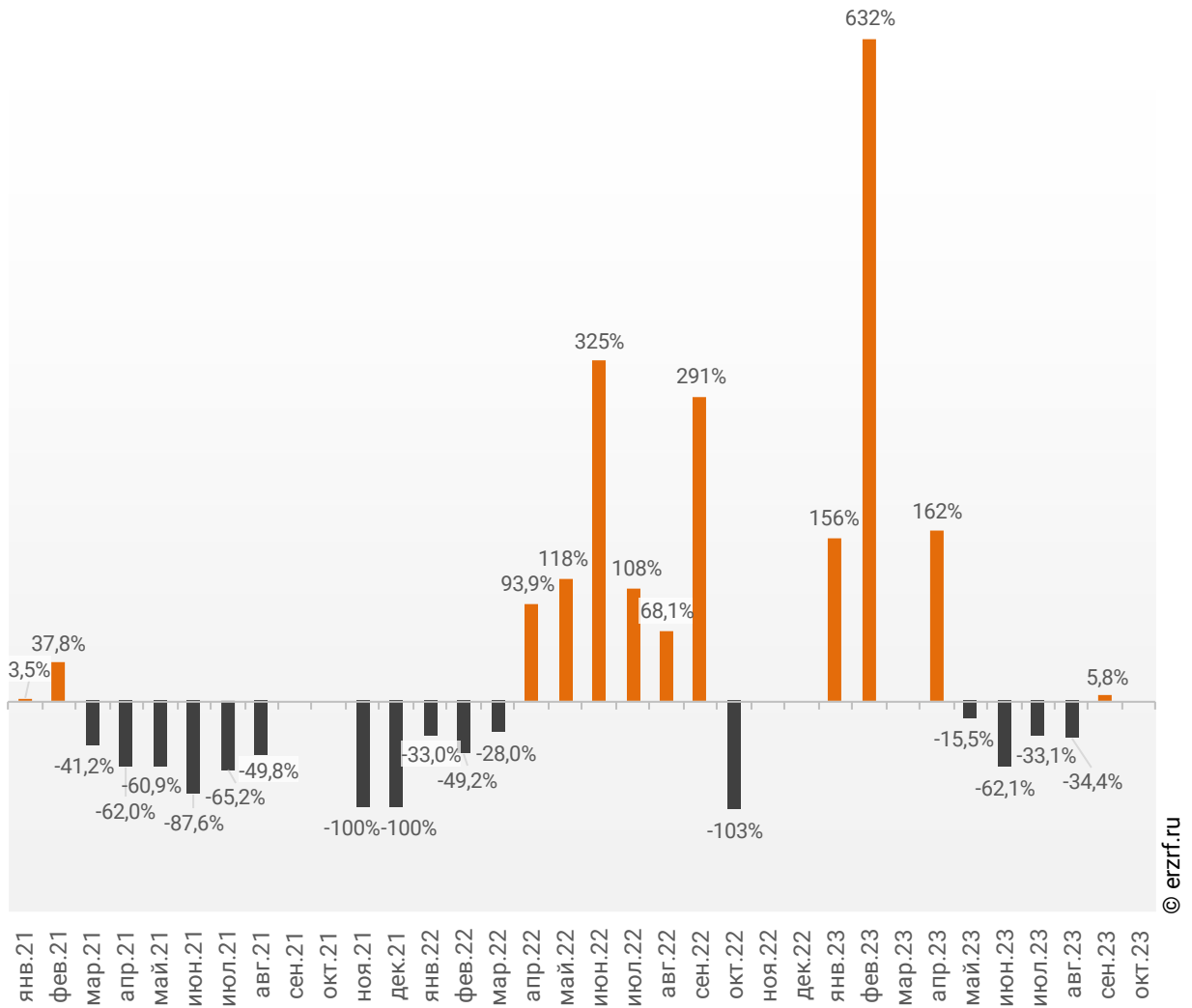


График 42

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

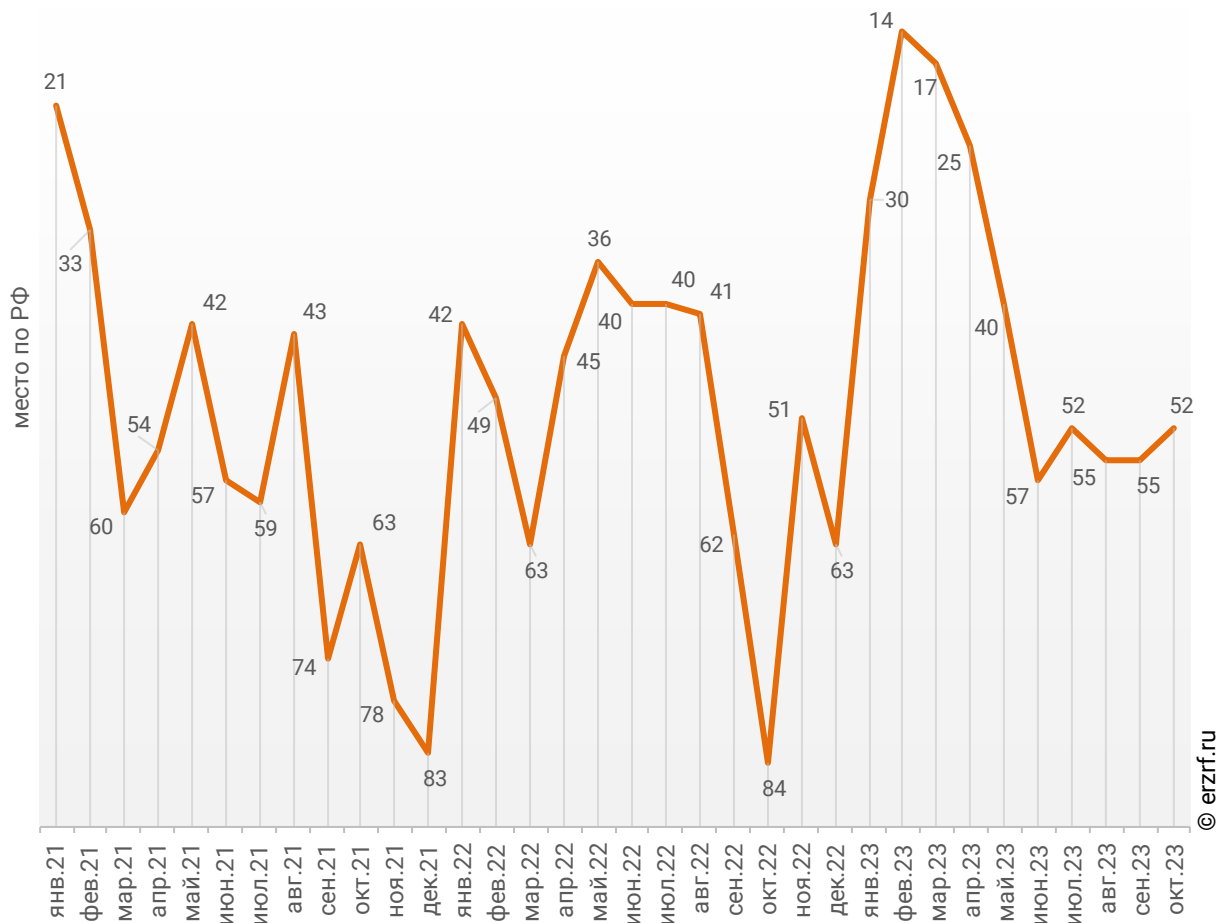


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2023 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 25-е место, по динамике относительного прироста – 81-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

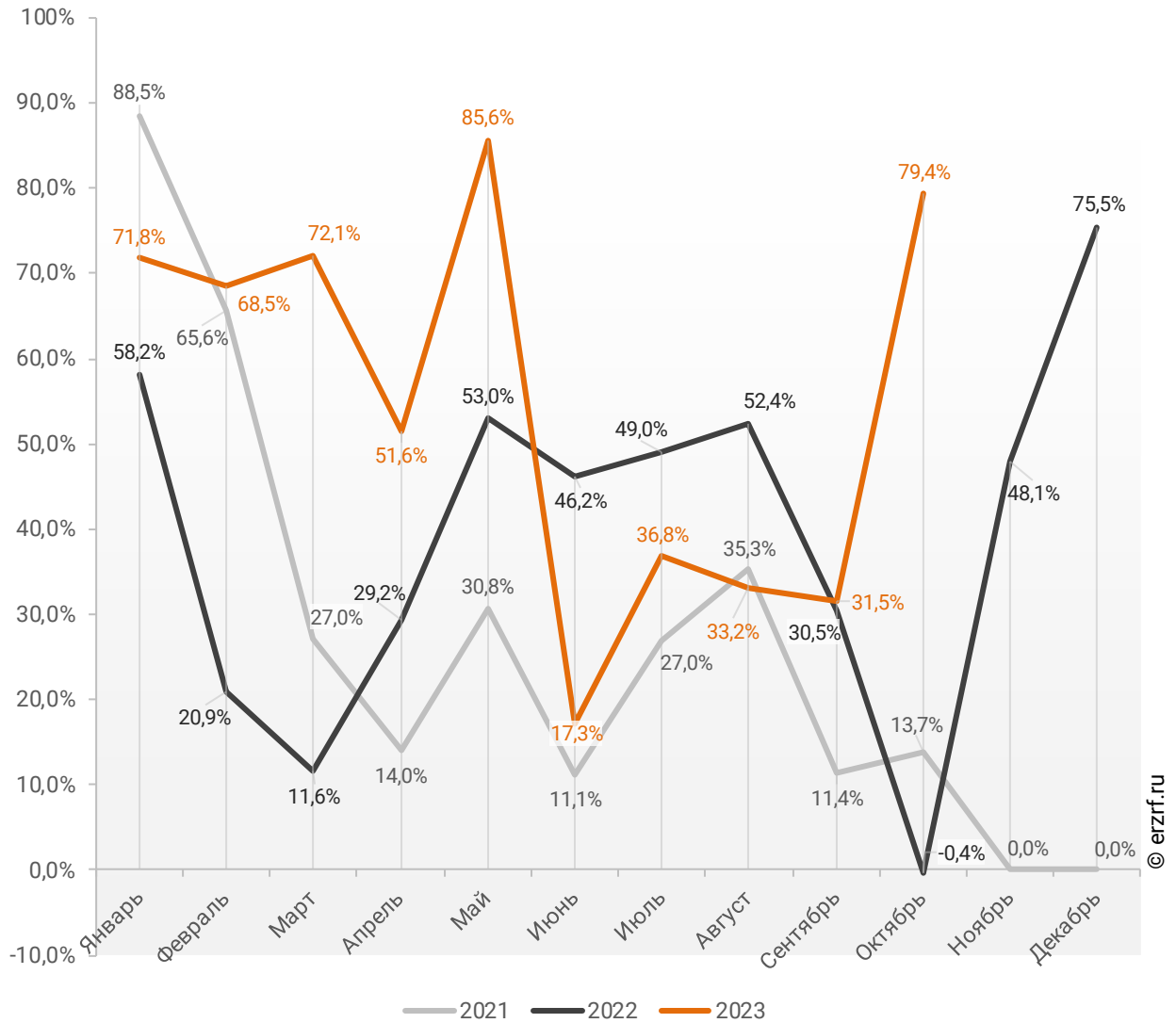


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2023 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 10-е место, по динамике относительного прироста – 7-е место.

В октябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила 79,4%, что на 79,8 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

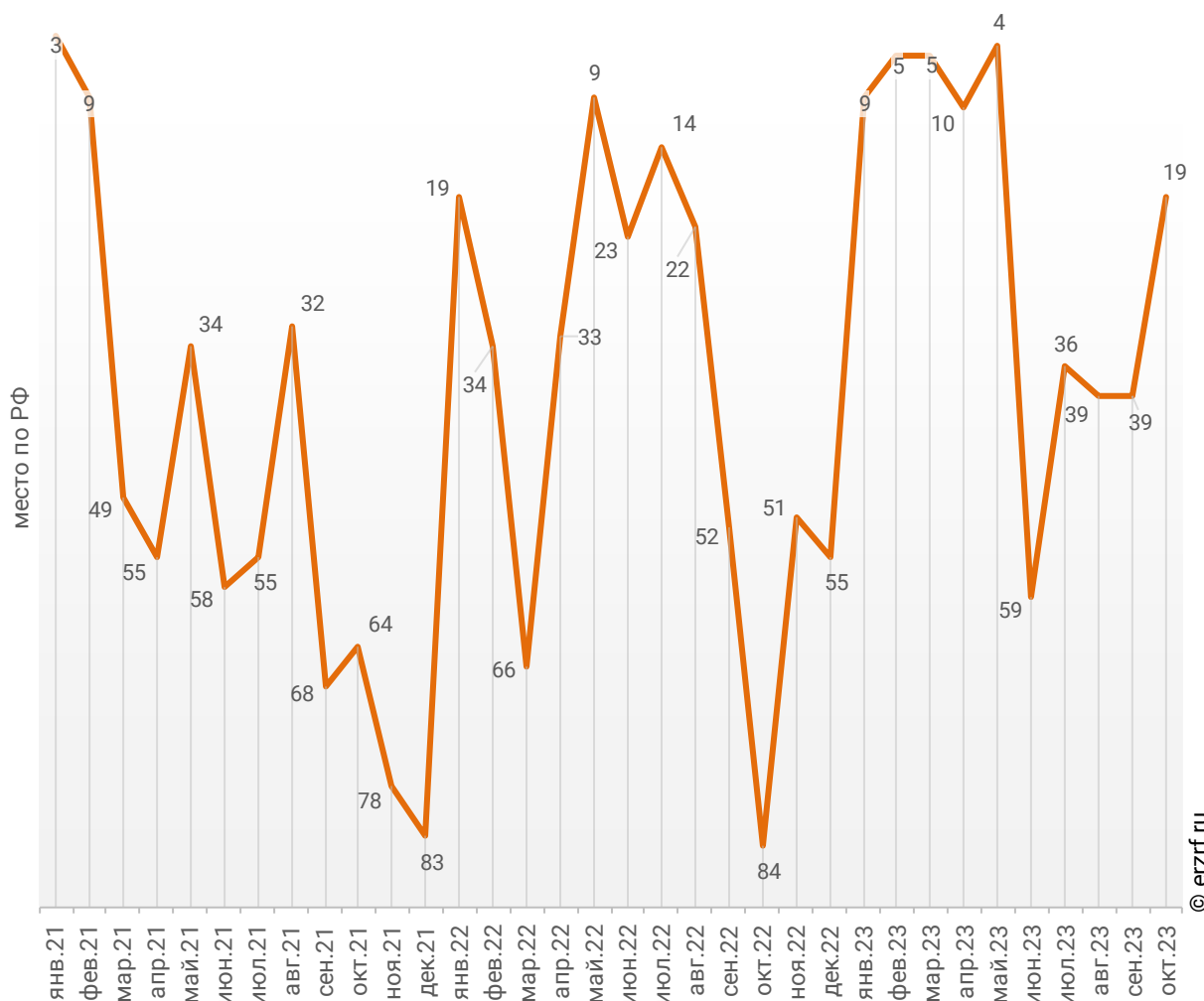
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания, %



По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 19-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 10 месяцев 2023 г. составила 56,3% против 36,3% за этот же период 2022 г. и 31,9% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 8-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2023	ГК АСК-12	Пушкинский парк	3	141	9 507
IV квартал 2023	ЖСК	Дуэт	2	147	9 077
IV квартал 2023	СК СТК-59	Весна	1	126	7 465
IV квартал 2023	ЖСК	В с.Гизель	1	110	7 004
IV квартал 2023	СК Подряд	По ул. Фриева, 47В	1	95	5 045
IV квартал 2023	СО Архстрой-Осетия	Новый Город	1	48	2 592
IV квартал 2023	ГК АСК-12	Западный	1	32	2 166
IV квартал 2023	Русагро-Фарфорстекло	Дом по ул. Шмулевича	1	7	605
I квартал 2024	САРД	SARD	3	357	21 996
I квартал 2024	СК КИТ	По ул.Весенняя	1	77	4 732
II квартал 2024	ПАРУС-СТРОЙ	Парус1	1	117	7 990
II квартал 2024	СК СТК-59	Московский квартал	1	119	7 857
II квартал 2024	СДС	София	1	80	6 844
II квартал 2024	ГК АСК-12	Пушкинский парк	1	51	3 393
III квартал 2024	ПАРУС-СТРОЙ	Парус1	2	267	16 528
III квартал 2024	СК КИТ	Новый Город	1	130	6 737
IV квартал 2024	ЖСК	В с.Гизель	3	315	20 110
IV квартал 2024	Промжилстрой РСО-Алания	Сталинка	2	281	16 696
IV квартал 2024	ДорЖилСтрой	По ул. Зураба Магкаева	1	222	12 313
IV квартал 2024	ГК АСК-12	Пушкинский парк	2	102	6 844
IV квартал 2024	СК КИТ	По ул.Весенняя	1	76	4 683
IV квартал 2024	СК КИТ	По ул. Дзусова	1	66	4 064
IV квартал 2024	СЗ Высота	София	1	40	3 825
Общий итог			33	3 006	188 073

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>В с.Гизель</i>	Гизель	ЖСК	8	850	54 279
2	<i>Произведение на Первомайской</i>	Владикавказ	СЗ НОВА-СТРОЙ	4	499	35 837
3	<i>Парус1</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	3	384	24 518
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>Сталинка</i>	Владикавказ	Промжилстрой РСО-Алания	2	281	16 696
7	<i>По ул. Х. Мамсурова</i>	Владикавказ	СК СТК-59	2	248	15 955
8	<i>Московский квартал</i>	Владикавказ	СК СТК-59	2	245	15 051
9	<i>По ул. Зураба Магкаева</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	1	222	12 313
10	<i>Парус 2</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	2	196	11 508
11	<i>София</i>	Владикавказ	СЗ Высота	2	120	10 669
12	<i>По ул.Весенняя</i>	Владикавказ	СК КИТ	2	153	9 415
13	<i>Дуэт</i>	Владикавказ	ЖСК	2	147	9 077
14	<i>Дом по ул. Калинина, д.62А</i>	Владикавказ	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВИКТОРИЯ	1	119	8 832
15	<i>Весна</i>	Владикавказ	СК СТК-59	1	126	7 465
16	<i>София</i>	Владикавказ	СДС	1	80	6 844
17	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК КИТ	1	130	6 737
18	<i>По ул. Фриева, 47В</i>	Беслан	СК Подряд	1	95	5 045
19	<i>По ул. Дзусова</i>	Владикавказ	СК КИТ	1	66	4 064
20	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	1	48	2 592
21	<i>Западный</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	1	32	2 166
22	<i>Дом по ул. Шмулевича</i>	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	1	7	605
Общий итог				48	4 699	301 408

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>По ул. Фриева, 47В</i>	Беслан	СК Подряд	53,1
3	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	54,0
4	<i>По ул. Зураба Магкаева</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	55,5
5	<i>Парус 2</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	58,7
6	<i>Весна</i>	Владикавказ	СК СТК-59	59,2
7	<i>Сталинка</i>	Владикавказ	Промжилстрой РСО-Алания	59,4
8	<i>Московский квартал</i>	Владикавказ	СК СТК-59	61,4
9	<i>По ул.Весенняя</i>	Владикавказ	СК КИТ	61,5
10	<i>По ул. Дзусова</i>	Владикавказ	СК КИТ	61,6
11	<i>SARD</i>	Владикавказ	САРД	61,6
12	<i>Дуэт</i>	Владикавказ	ЖСК	61,7
13	<i>Парус1</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	63,8
14	<i>В с.Гизель</i>	Гизель	ЖСК	63,9
15	<i>По ул. Х. Мамсурова</i>	Владикавказ	СК СТК-59	64,3
16	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	67,2
17	<i>Западный</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	67,7
18	<i>Произведение на Первомайской</i>	Владикавказ	СЗ НОВА-СТРОЙ	71,8
19	<i>Дом по ул. Калинина, д.62А</i>	Владикавказ	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВИКТОРИЯ	74,2
20	<i>София</i>	Владикавказ	СДС	85,6
21	<i>Дом по ул. Шмулевича</i>	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	86,4
22	<i>София</i>	Владикавказ	СЗ Высота	88,9
Общий итог				64,1



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 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		