

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная  
Осетия-Алания

май 2024

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на май 2024

**354 279**

+6,8% к маю 2023

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**22 850**

+12,2% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2024

Банк России

**112**

-39,5% к марту 2023

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на май 2024

**62,8**

-5,0% к маю 2023

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на апрель 2024

СберИндекс

**89 725**

+32,6% к апрелю 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**53,7%**

-0,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2024

Банк России

**6,53**

+0,55 п.п. к марту 2023

## 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 .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Республики Северная Осетия-Алания по объемам строительства .....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания .....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания .....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Северная Осетия-Алания .....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России) .....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания .....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания .....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания .....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания .....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	52
13. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата) .....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. .	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Северная Осетия-Алания по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц .....	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	71

## 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](http://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 2024 года выявлен **51 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **5 642 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **354 279 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

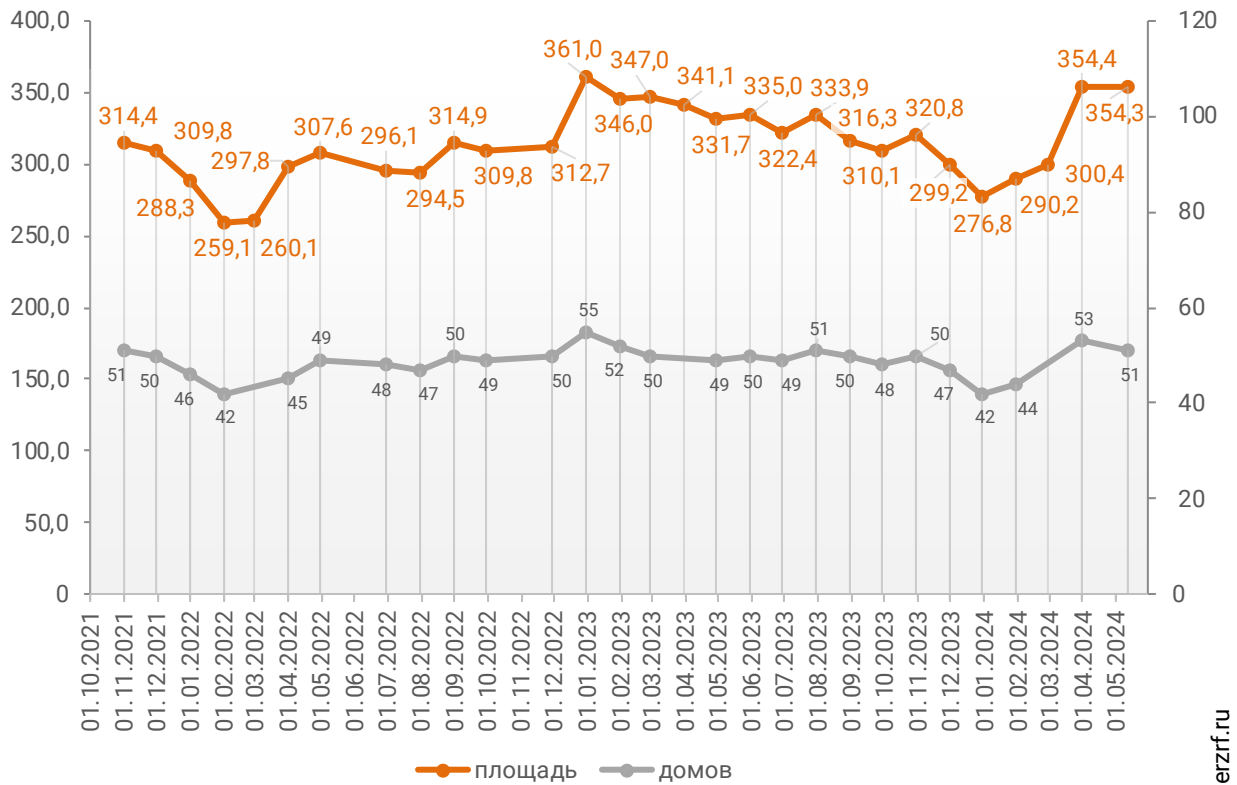
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	51	100%	5 642	100%	354 279	100%
<b>Общий итог</b>	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>5 642</b>	<b>100%</b>	<b>354 279</b>	<b>100%</b>

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. м<sup>2</sup>) 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 <sup>2</sup>	%
<b>Владикавказ</b>	<b>44</b>	<b>86,3%</b>	<b>4 720</b>	<b>83,7%</b>	<b>300 041</b>	<b>84,7%</b>
<b>Пригородный</b>	<b>6</b>	<b>11,8%</b>	<b>897</b>	<b>15,9%</b>	<b>52 740</b>	<b>14,9%</b>
Гизель	6	11,8%	897	15,9%	52 740	14,9%
<b>Правобережный</b>	<b>1</b>	<b>2,0%</b>	<b>25</b>	<b>0,4%</b>	<b>1 498</b>	<b>0,4%</b>
Беслан	1	2,0%	25	0,4%	1 498	0,4%
	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>5 642</b>	<b>100%</b>	<b>354 279</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владикавказ (84,7% совокупной площади жилых единиц).

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

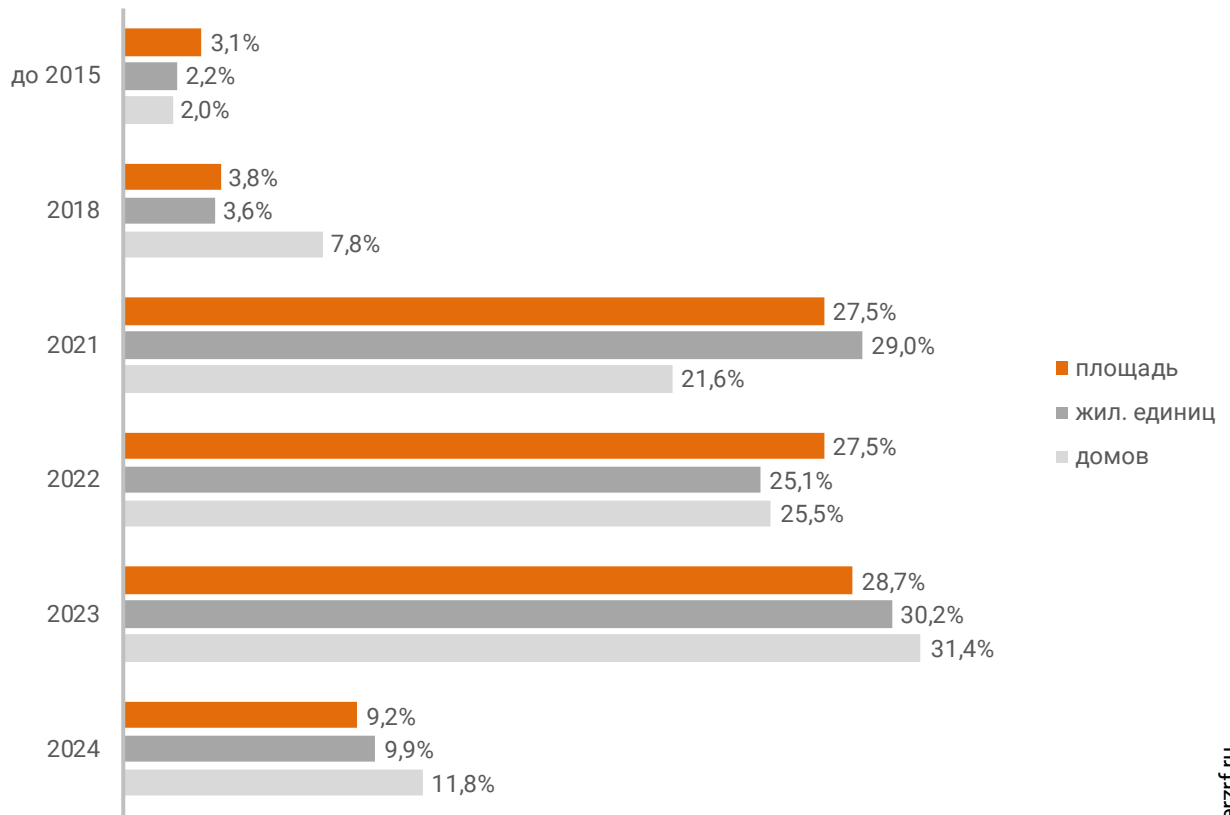
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2013 г. по май 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2015	1	2,0%	122	2,2%	11 052	3,1%
2018	4	7,8%	204	3,6%	13 630	3,8%
2021	11	21,6%	1 638	29,0%	97 588	27,5%
2022	13	25,5%	1 414	25,1%	97 568	27,5%
2023	16	31,4%	1 704	30,2%	101 689	28,7%
2024	6	11,8%	560	9,9%	32 752	9,2%
<b>Общий итог</b>	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>5 642</b>	<b>100%</b>	<b>354 279</b>	<b>100%</b>

**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 2023 г. (28,7% по площади жилых единиц).



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

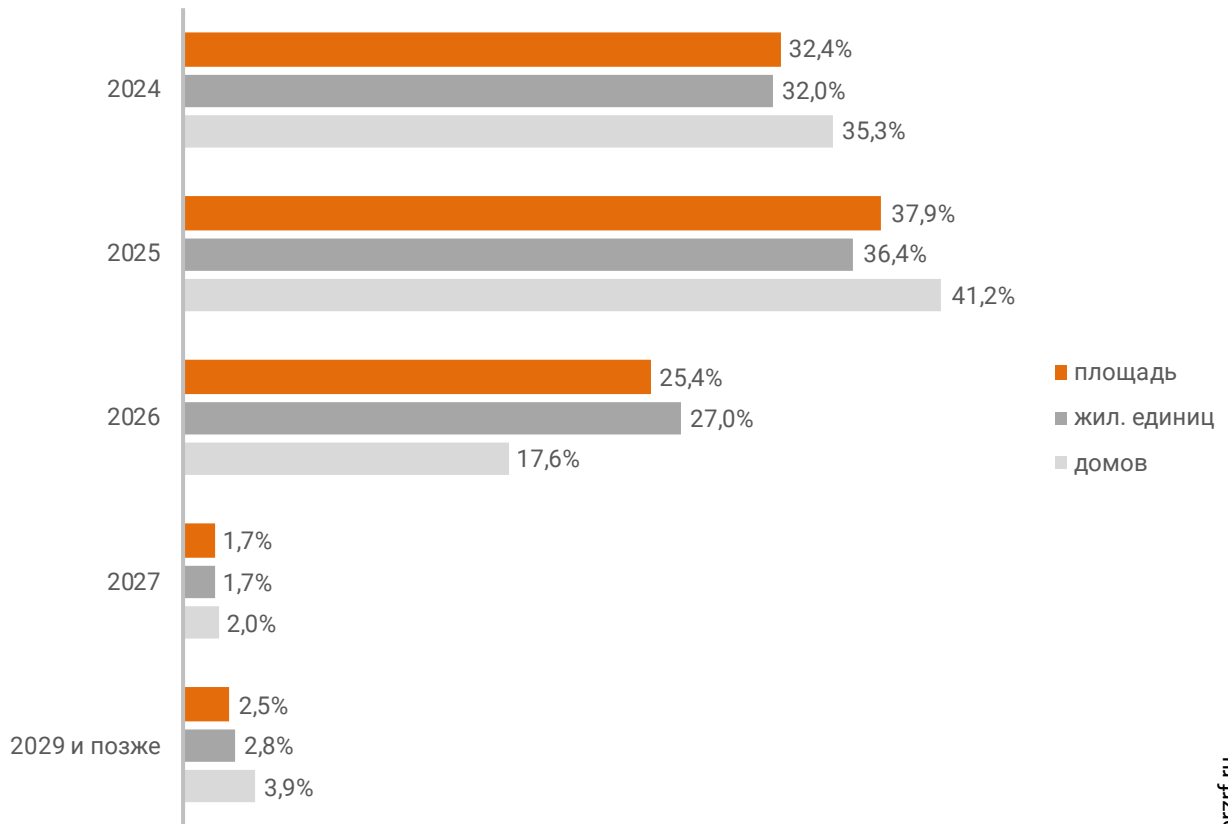
В Республике Северная Осетия-Алания наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	18	35,3%	1 807	32,0%	114 789	32,4%
2025	21	41,2%	2 054	36,4%	134 373	37,9%
2026	9	17,6%	1 523	27,0%	89 976	25,4%
2027	1	2,0%	98	1,7%	6 118	1,7%
2029 и позже	2	3,9%	160	2,8%	9 023	2,5%
<b>Общий итог</b>	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>5 642</b>	<b>100%</b>	<b>354 279</b>	<b>100%</b>

**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 114 789 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2024	114 789	2021	3 393	3,0%
		2023	51 077	44,5%
2025	134 373	2022	6 786	5,1%
		2023	3 451	2,6%
		2024	16 528	12,3%
<b>Общий итог</b>	<b>354 279</b>		<b>81 235</b>	<b>22,9%</b>

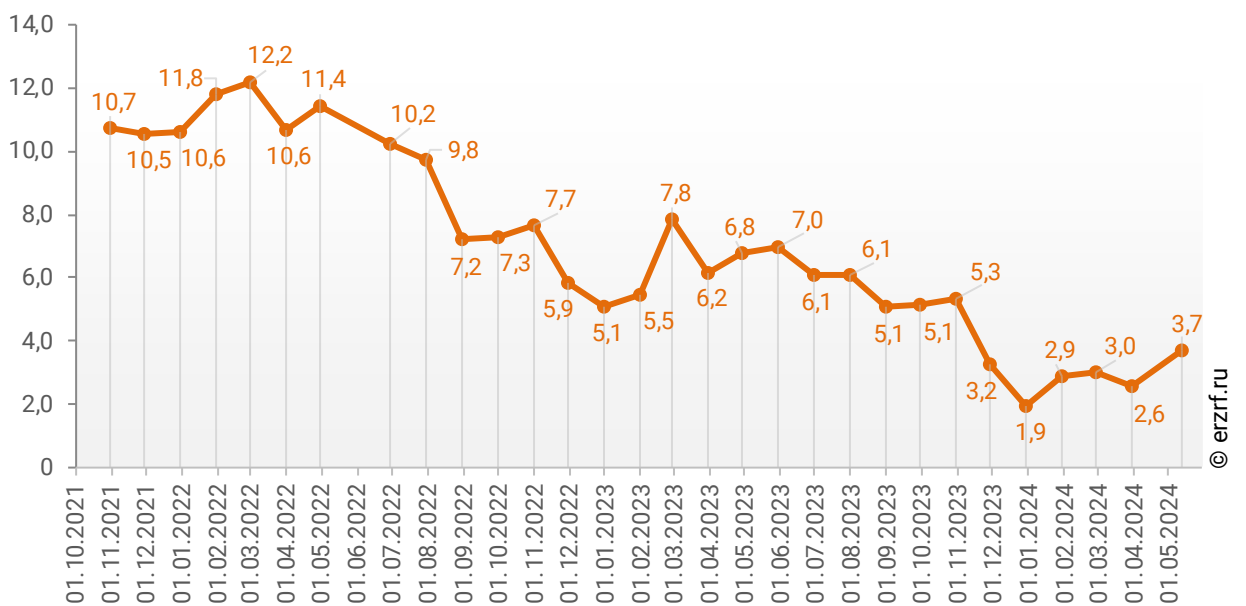
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (51 077 м<sup>2</sup>), что составляет 44,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания по состоянию на май 2024 года составляет 3,7 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**



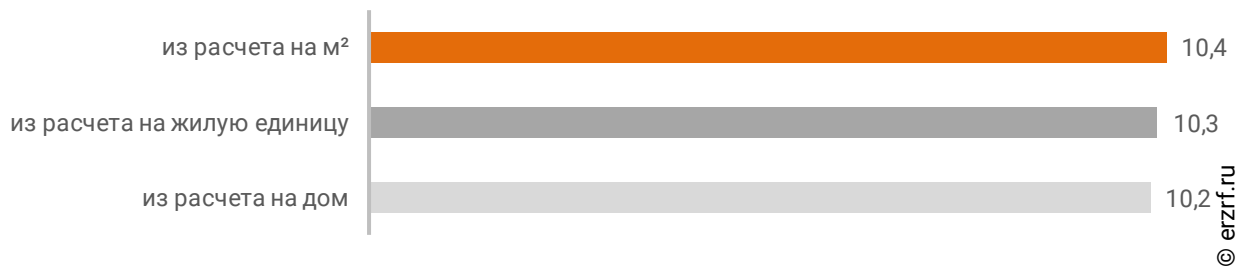
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов

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

- 10,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

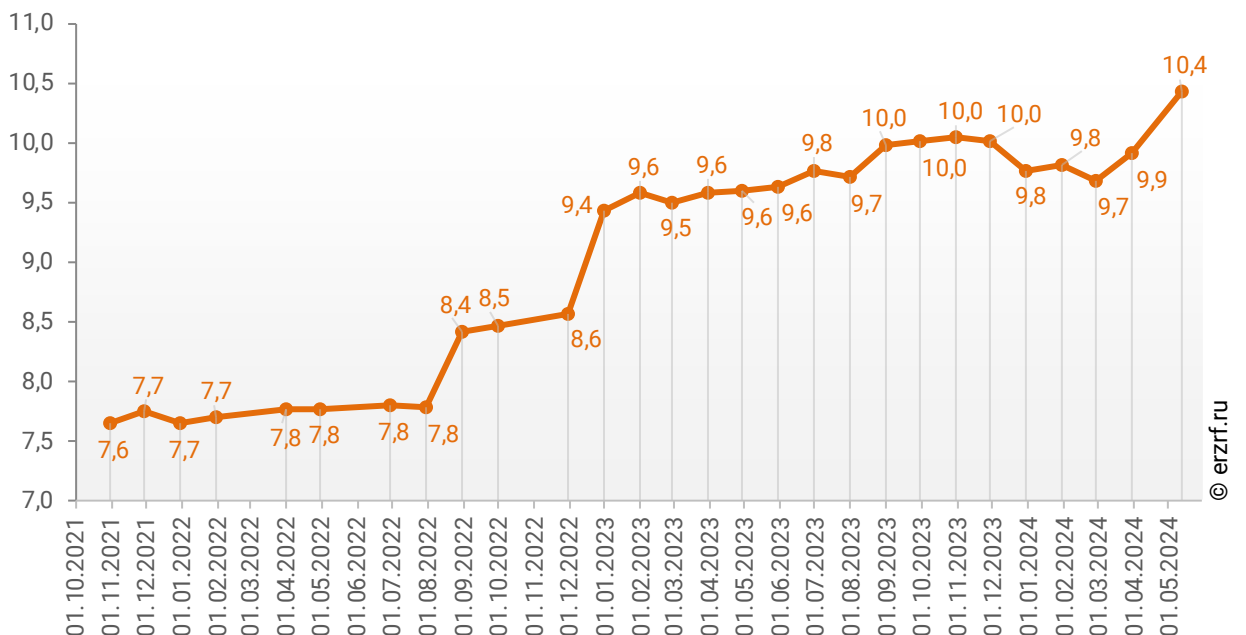
Средняя этажность новостроек Республики Северная Осетия-Алания



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

**График 3**

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Северная Осетия-Алания (на м<sup>2</sup>)



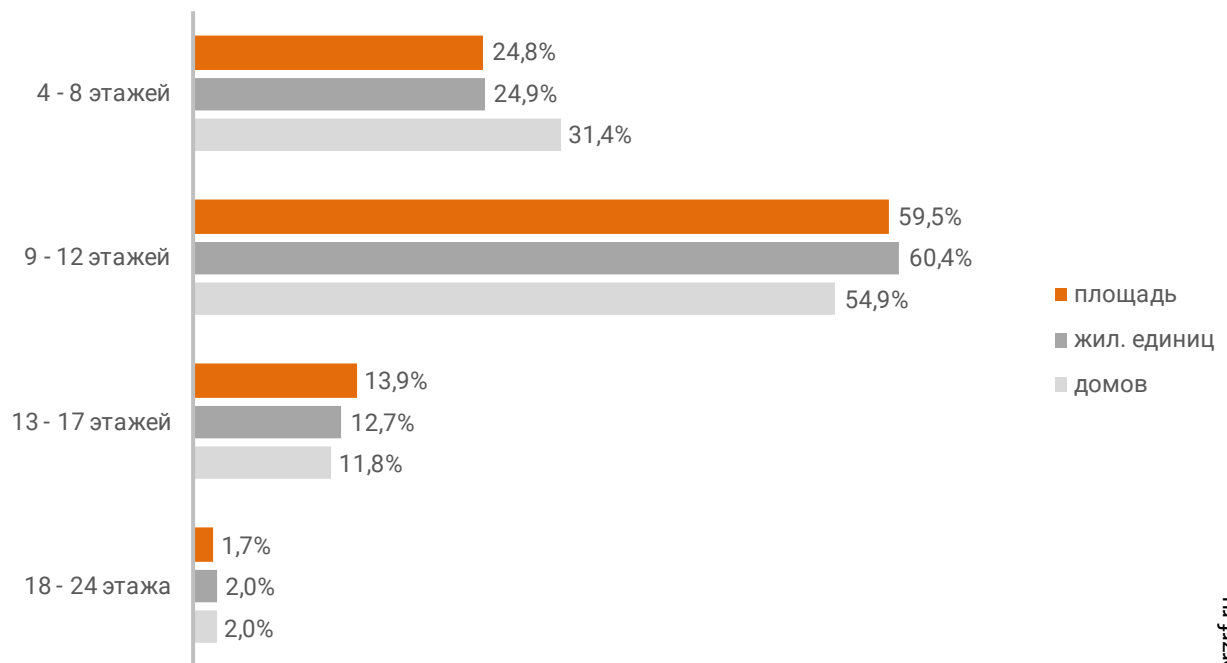
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	16	31,4%	1 407	24,9%	87 942	24,8%
9 - 12 этажей	28	54,9%	3 407	60,4%	210 857	59,5%
13 - 17 этажей	6	11,8%	716	12,7%	49 311	13,9%
18 - 24 этажа	1	2,0%	112	2,0%	6 169	1,7%
<b>Общий итог</b>	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>5 642</b>	<b>100%</b>	<b>354 279</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Республики Северная Осетия-Алания по этажности**



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 59,5% 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 26,0%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания является 18-этажный многоквартирный дом в ЖК «На Курсантов», застройщик «СТК-2020». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<b>СТК-2020</b>	многоквартирный дом	На Курсантов
2	17	<b>СЗ НОВА-СТРОЙ</b>	многоквартирный дом	Произведение на Первомайской
		<b>СК СТК-59</b>	многоквартирный дом	По ул. Барбашова
3	16	<b>САРД</b>	многоквартирный дом	SARD
4	12	<b>СУ-19</b>	многоквартирный дом	Каскад
		<b>ГК АСК-12</b>	многоквартирный дом	Пушкинский парк
		<b>СЗ Высота</b>	многоквартирный дом	София
5	11	<b>СК СТК-59</b>	многоквартирный дом	Московский квартал
		<b>СК СТК-59</b>	многоквартирный дом	По ул. Х. Мамсурова
		<b>ФОНД ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Сухое русло

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

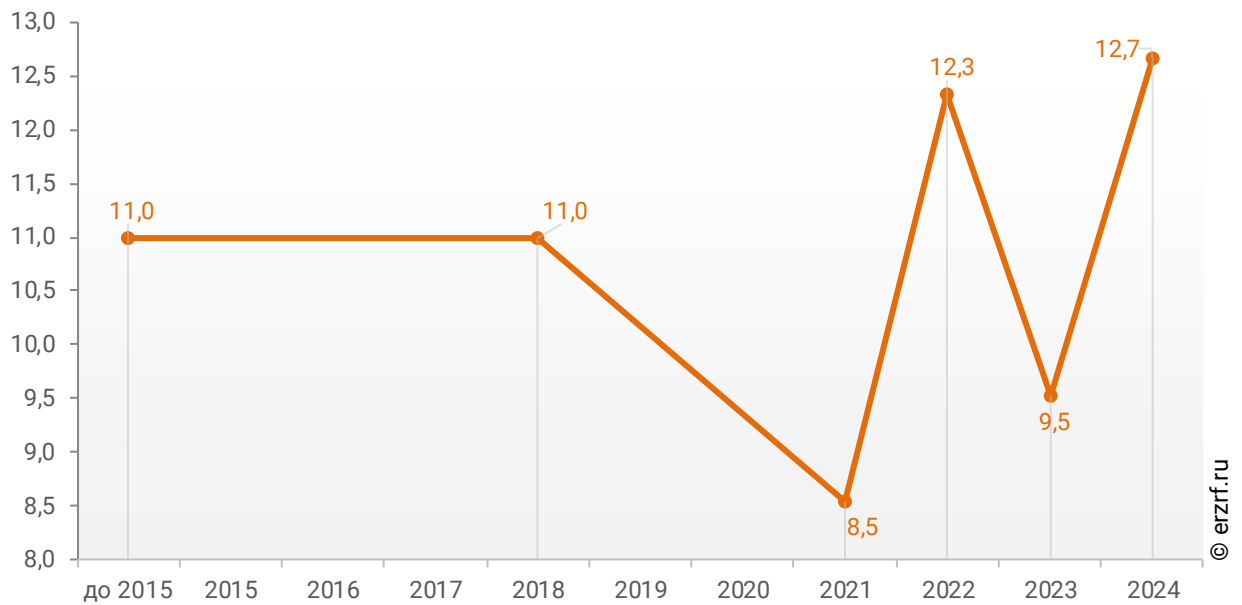
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 177	<b>ЖСК</b>	многоквартирный дом	В с.Гизель
2	15 679	<b>СУ-19</b>	многоквартирный дом	Каскад
3	12 888	<b>Кит</b>	многоквартирный дом	По ул. Гагкаева
4	12 313	<b>ДорЖилСтрой</b>	многоквартирный дом	По ул. Зураба Магкаева
5	11 052	<b>ФОНД ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Сухое русло

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 12,7 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 <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	40	78,4%	4 469	79,2%	280 499	79,2%
кирпич	11	21,6%	1 173	20,8%	73 780	20,8%
<b>Общий итог</b>	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>5 642</b>	<b>100%</b>	<b>354 279</b>	<b>100%</b>

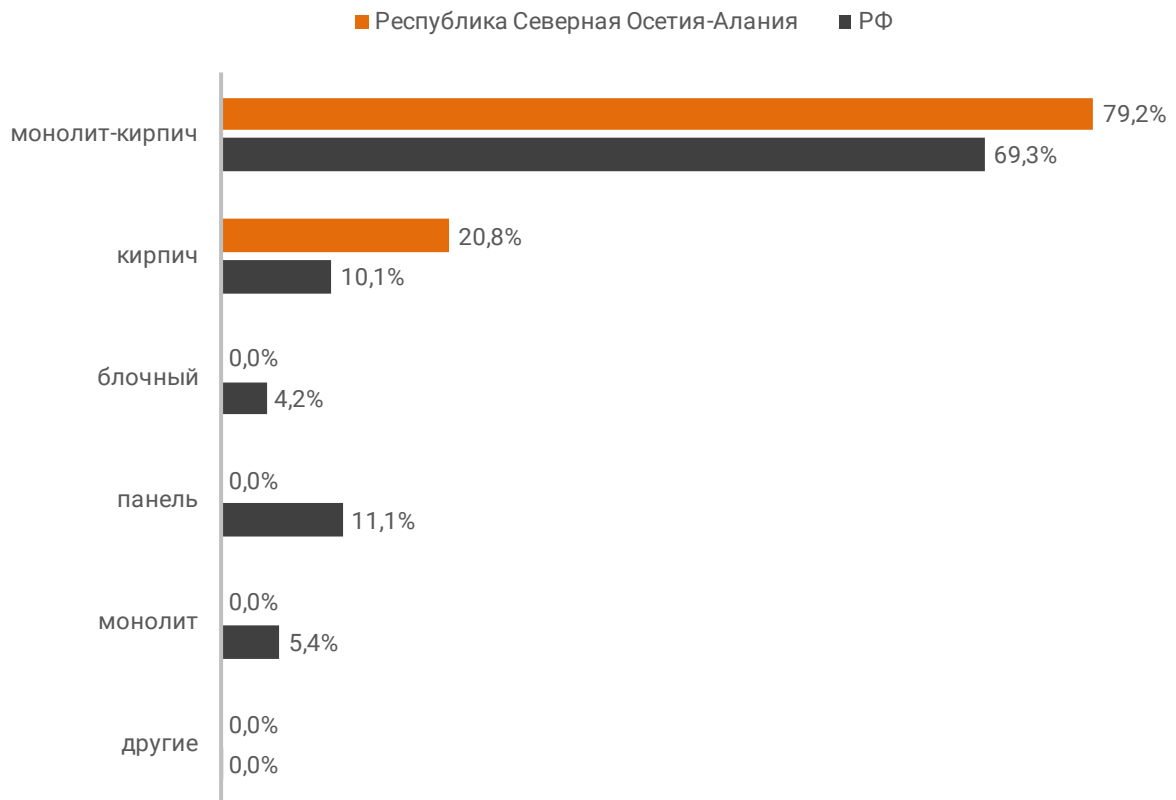
**Гистограмма 5**



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является монолит-кирпич. Из него возводится 79,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,3% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

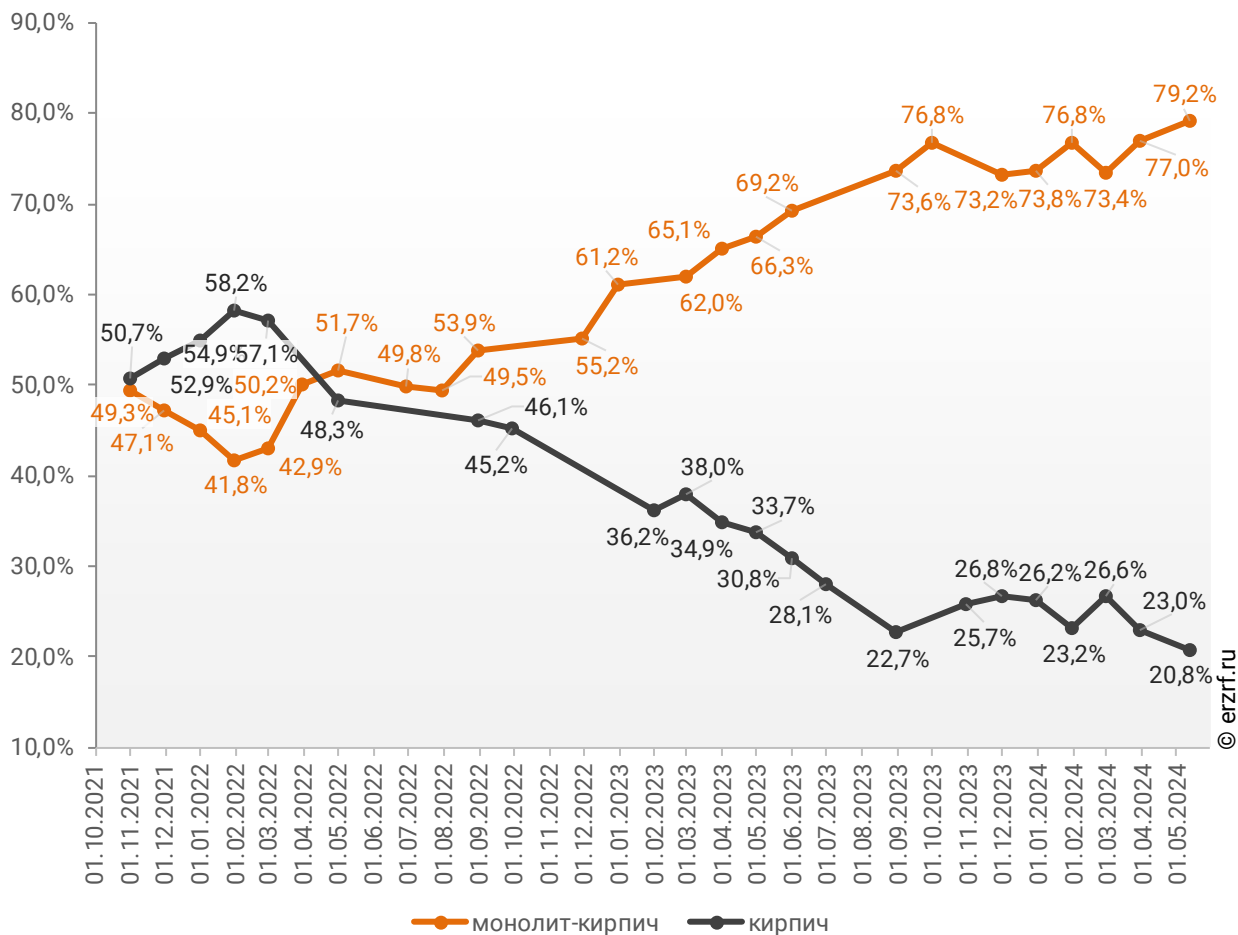
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Северная Осетия-Алания**



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 м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания у 100,0% 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 73,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

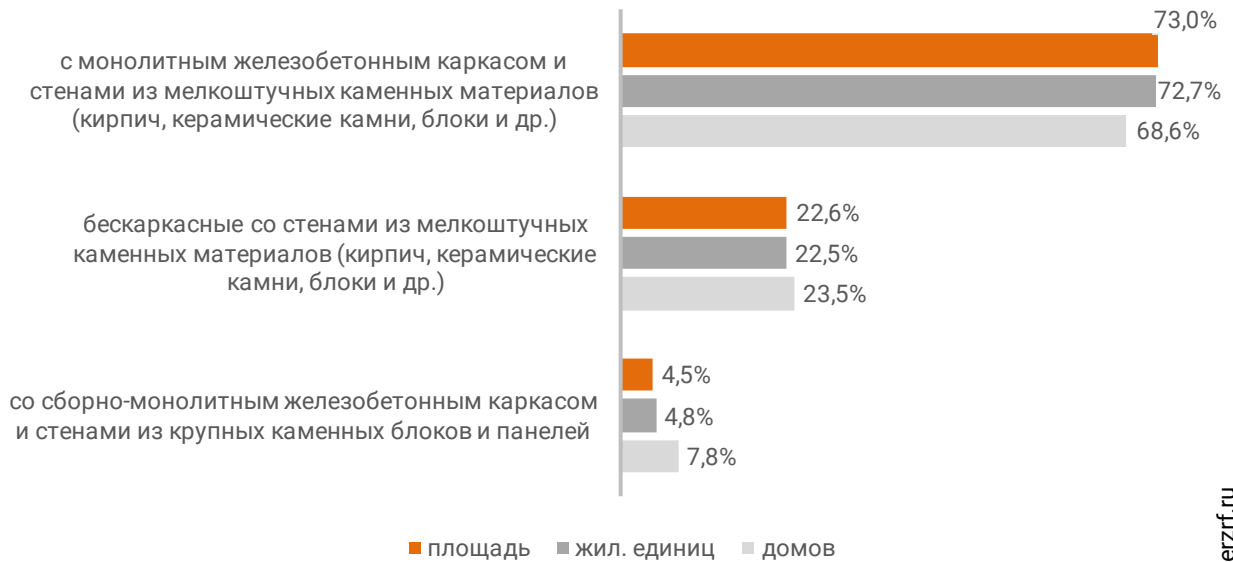
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	35	68,6%	4 099	72,7%	258 527	73,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	23,5%	1 271	22,5%	79 898	22,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	7,8%	272	4,8%	15 854	4,5%
<b>Общий итог</b>	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>5 642</b>	<b>100%</b>	<b>354 279</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

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

По состоянию на май 2024 года строительство жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют 19 застройщиков (брендов), которые представлены 20 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Северная Осетия-Алания на май 2024 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ЖСК</b>	6	11,8%	897	15,9%	52 740	14,9%
2	<b>ПАРУС-СТРОЙ</b>	6	11,8%	692	12,3%	42 836	12,1%
3	<b>СК СТК-59</b>	5	9,8%	591	10,5%	36 007	10,2%
4	<b>СЗ НОВА-СТРОЙ</b>	4	7,8%	499	8,8%	35 861	10,1%
5	<b>СУ-19</b>	3	5,9%	419	7,4%	25 822	7,3%
6	<b>Кит</b>	2	3,9%	355	6,3%	20 648	5,8%
7	<b>СК КИТ</b>	4	7,8%	327	5,8%	19 551	5,5%
8	<b>Промжилстрой РСО-Алания</b>	2	3,9%	281	5,0%	17 699	5,0%
9	<b>СТК-2020</b>	3	5,9%	272	4,8%	15 192	4,3%
10	<b>ГК АСК-12</b>	4	7,8%	204	3,6%	13 630	3,8%
11	<b>Монолит-бетон</b>	2	3,9%	224	4,0%	13 620	3,8%
12	<b>ДорЖилСтрой</b>	1	2,0%	222	3,9%	12 313	3,5%
13	<b>ФОНД ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ</b>	1	2,0%	122	2,2%	11 052	3,1%
14	<b>СЗ Высота</b>	2	3,9%	120	2,1%	10 668	3,0%
15	<b>СЗ ВИКТОРИЯ</b>	1	2,0%	119	2,1%	8 832	2,5%
16	<b>САРД</b>	1	2,0%	119	2,1%	7 332	2,1%
17	<b>Регионинвест</b>	1	2,0%	78	1,4%	4 632	1,3%
18	<b>СЗ Объединённая строительная компания</b>	2	3,9%	76	1,3%	4 346	1,2%
19	<b>Домстрой</b>	1	2,0%	25	0,4%	1 498	0,4%
<b>Общий итог</b>		<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>5 642</b>	<b>100%</b>	<b>354 279</b>	<b>100%</b>

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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 4,5	ЖСК	52 740	7 004	13,3%	1,6
2	★ 3,0	ПАРУС-СТРОЙ	42 836	24 518	57,2%	7,4
3	★ 5,0	СК СТК-59	36 007	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ НОВА-СТРОЙ	35 861	0	0,0%	-
5	н/р	СУ-19	25 822	0	0,0%	-
6	н/р	Кит	20 648	0	0,0%	-
7	★ 4,5	СК КИТ	19 551	0	0,0%	-
8	★ 3,5	Промжилстрой РСО-Алания	17 699	17 699	100%	12,0
9	н/р	СТК-2020	15 192	0	0,0%	-
10	★ 0,5	ГК АСК-12	13 630	13 630	100%	37,5
11	н/р	Монолит-бетон	13 620	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ДорЖилСтрой	12 313	0	0,0%	-
13	н/р	ФОНД ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ	11 052	11 052	100%	6,0
14	н/р	СЗ Высота	10 668	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ ВИКТОРИЯ	8 832	0	0,0%	-
16	★ 2,5	САРД	7 332	7 332	100%	15,0
17	н/р	Регионинвест	4 632	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Объединённая строительная компания	4 346	0	0,0%	-
19	н/р	Домстрой	1 498	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>354 279</b>	<b>81 235</b>	<b>22,9%</b>	<b>3,7</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК АСК-12» и составляет 37,5 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 25 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «В с.Гизель» (село Гизель). В этом жилом комплексе застройщик «ЖСК» возводит 6 домов, включающих 897 жилых единиц, совокупной площадью 52 740 м<sup>2</sup>.

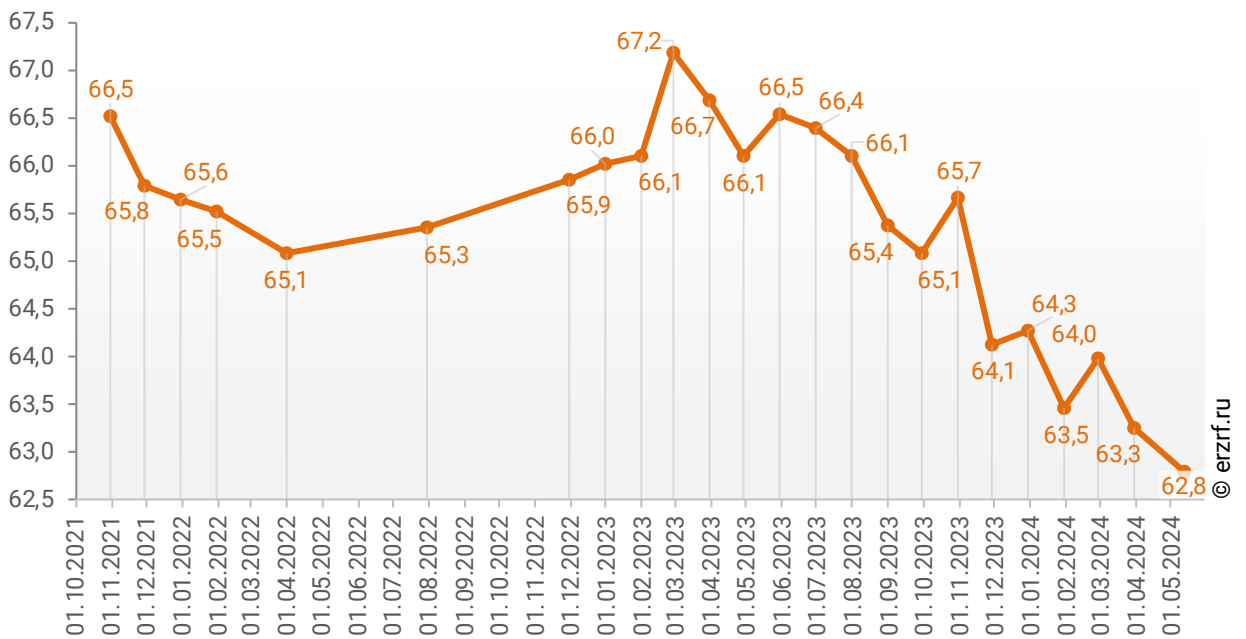
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 62,8 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м<sup>2</sup>.

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, м<sup>2</sup>

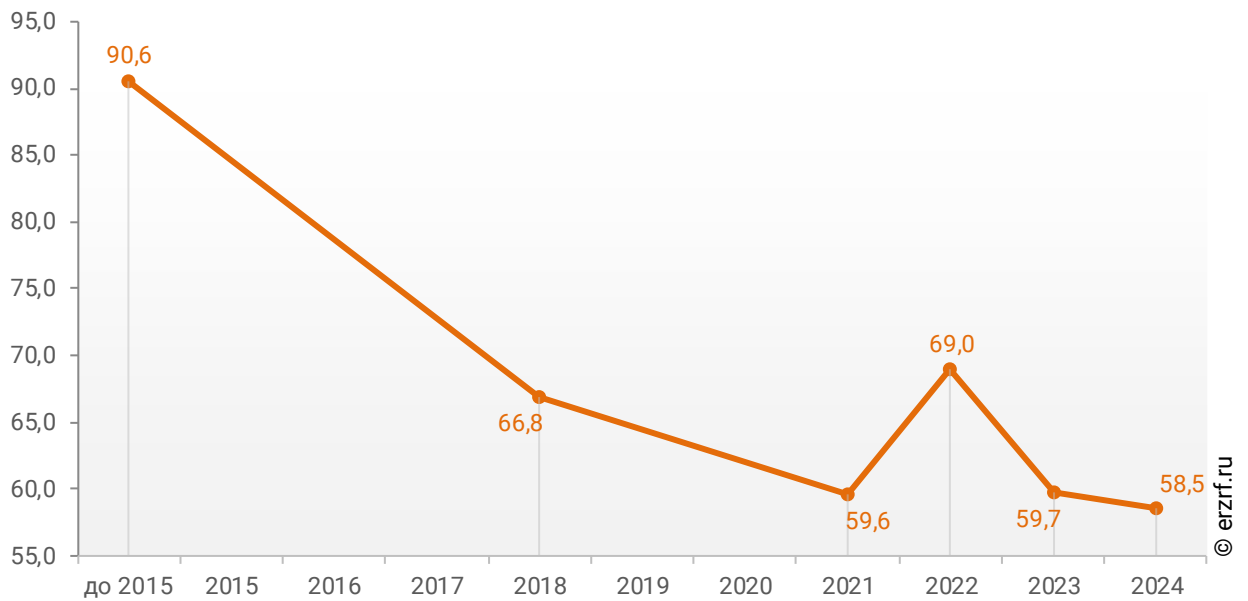




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 58,5 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ДорЖилСтрой» – 55,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ФОНД ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ» – 90,6 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ДорЖилСтрой	55,5
СТК-2020	55,9
СЗ Объединённая строительная компания	57,2
Кит	58,2
ЖСК	58,8
Регионинвест	59,4
СК КИТ	59,8
Домстрой	59,9
Монолит-бетон	60,8
СК СТК-59	60,9
САРД	61,6
СУ-19	61,6
ПАРУС-СТРОЙ	61,9
Промжилстрой РСО-Алания	63,0
ГК АСК-12	66,8
СЗ НОВА-СТРОЙ	71,9
СЗ ВИКТОРИЯ	74,2
СЗ Высота	88,9
ФОНД ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ	90,6
<b>Общий итог</b>	<b>62,8</b>

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» – 50,9 м<sup>2</sup>, застройщик «СК КИТ». Наибольшая – в ЖК «Сухое русло» – 90,6 м<sup>2</sup>, застройщик «ФОНД ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ».

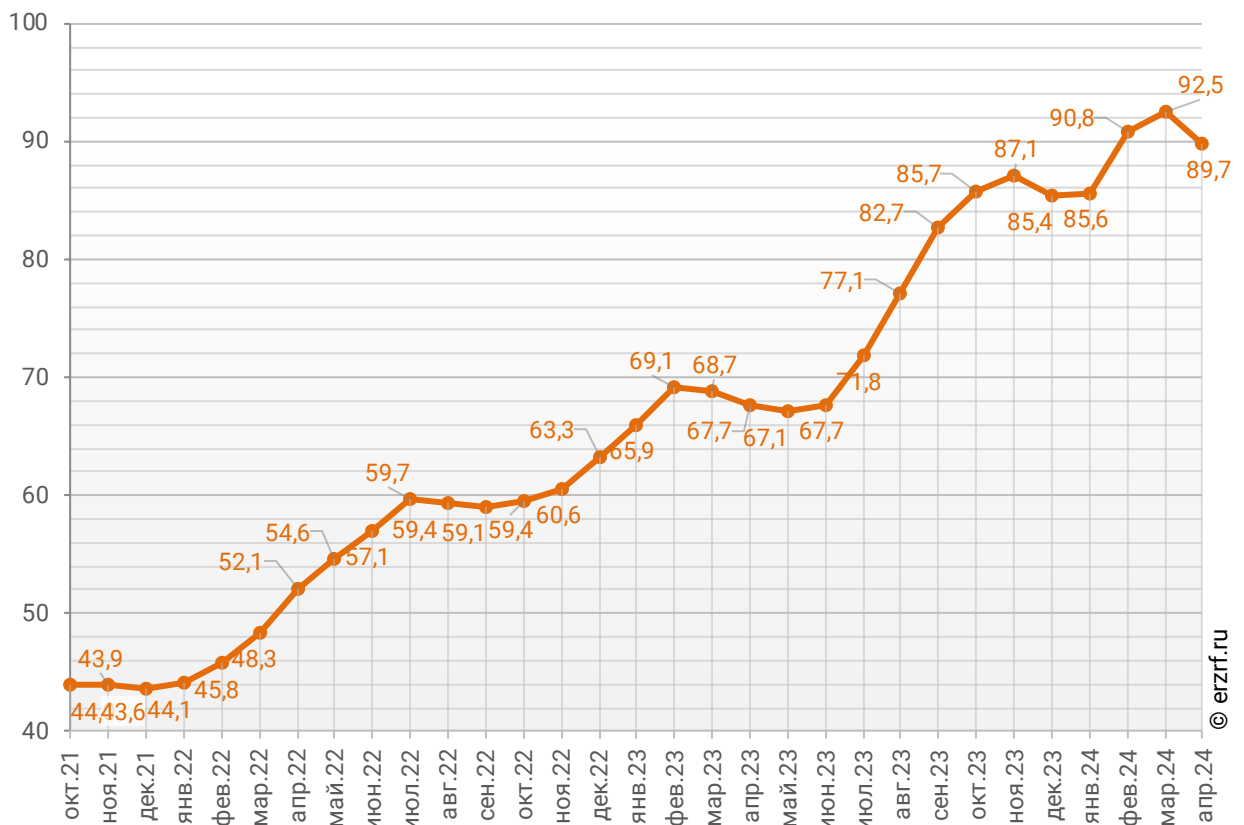
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на апрель 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Северная Осетия-Алания, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 89 725 рублей. За месяц цена снизилась на 3,0%. За год цена увеличилась на 32,6%.<sup>1</sup>

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. ₴/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

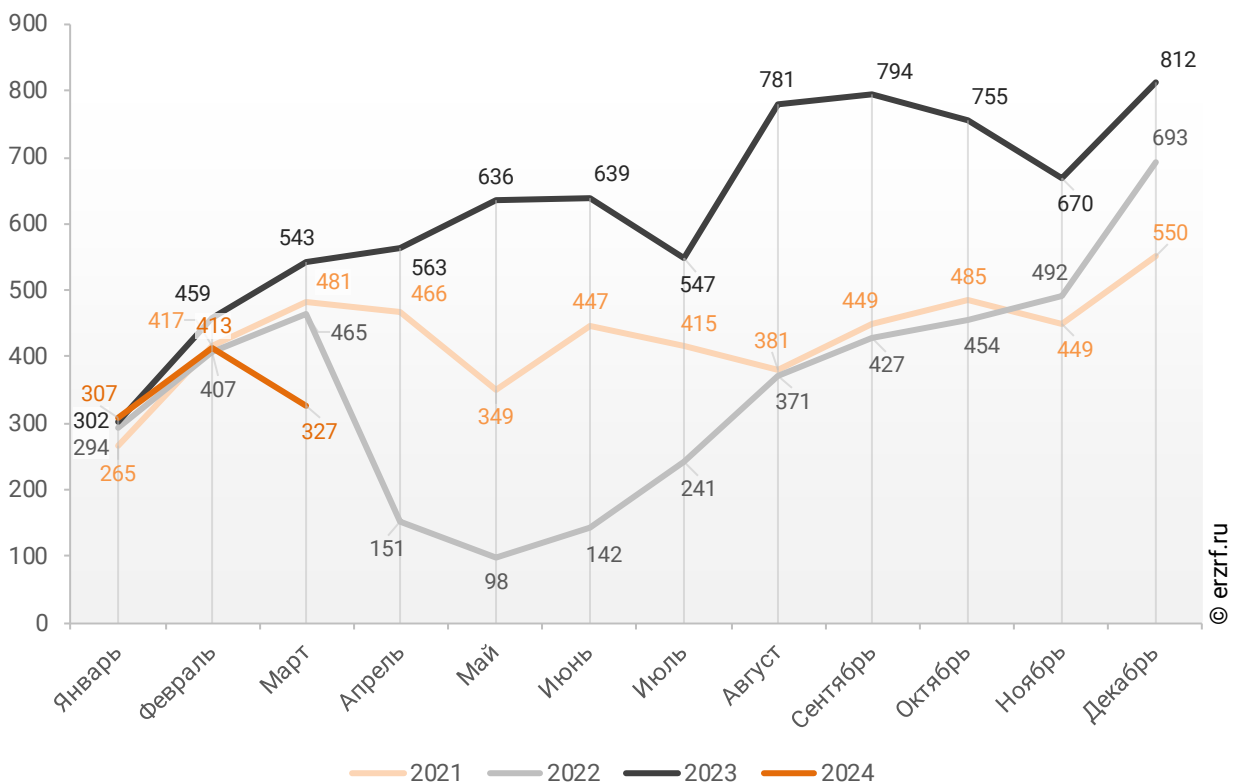
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 1 047, что на 19,7% меньше уровня 2023 г. (1 304 ИЖК), и на 10,2% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (1 166 ИЖК).

**График 9**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2024 гг.**

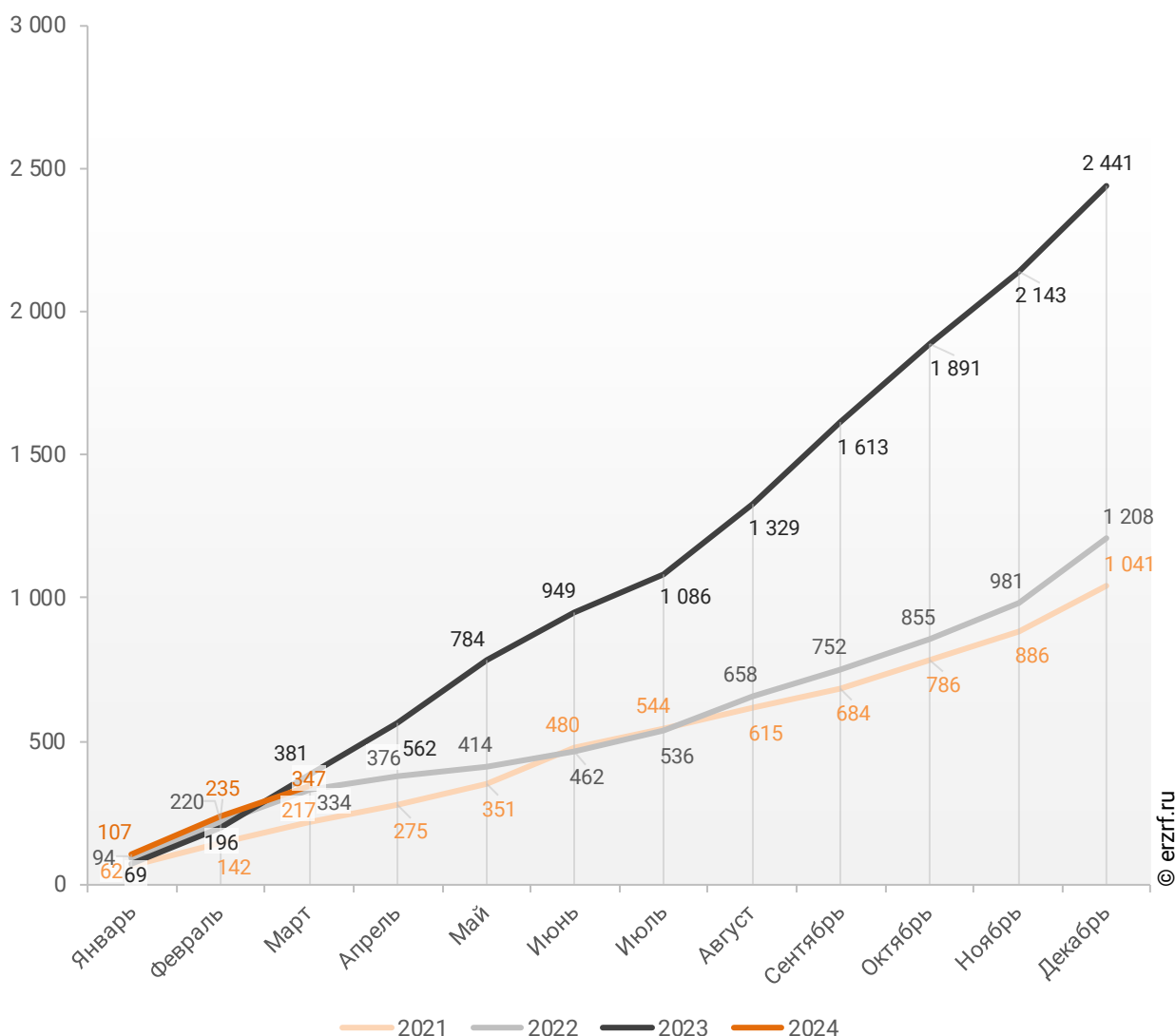


За 3 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 347, что на 8,9% меньше, чем в 2023 г. (381 ИЖК), и на 3,9% больше соответствующего значения 2022 г. (334 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2024 гг.**

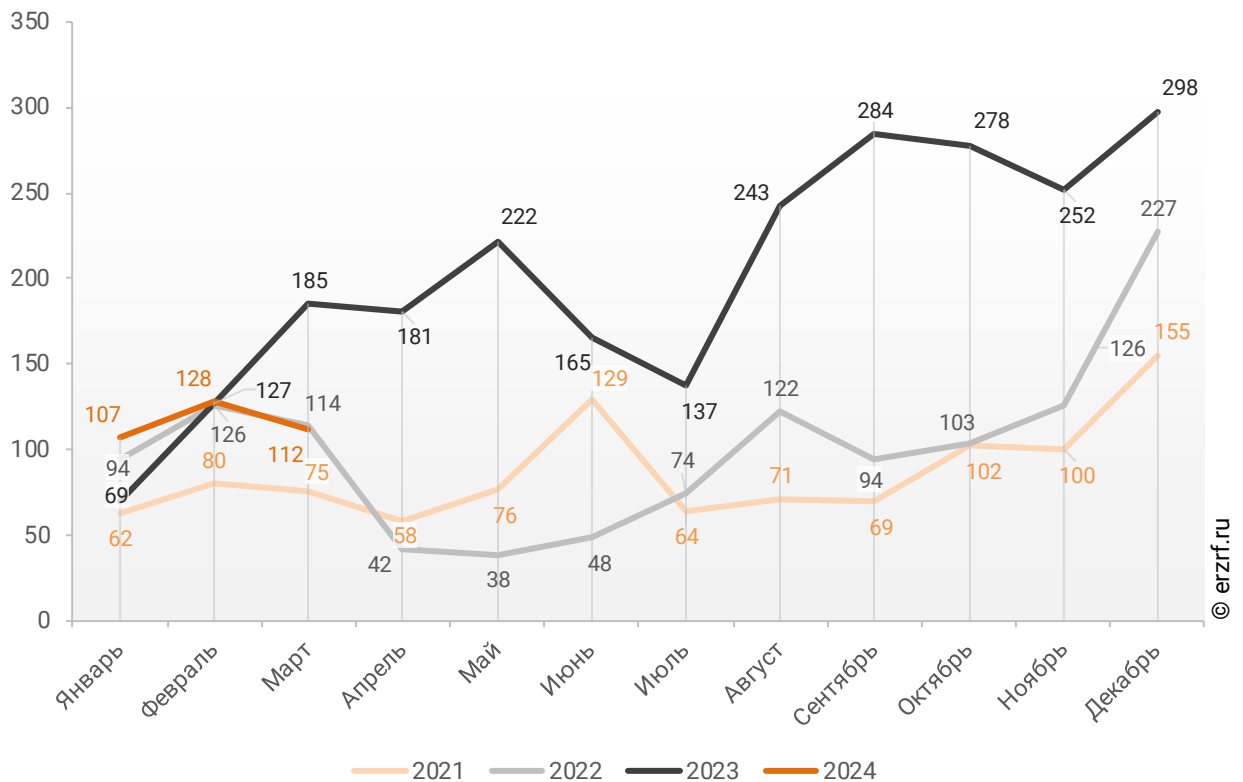


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в марте 2024 года уменьшилось на 39,5% по сравнению с мартом 2023 года (112 против 185 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2024 гг.**

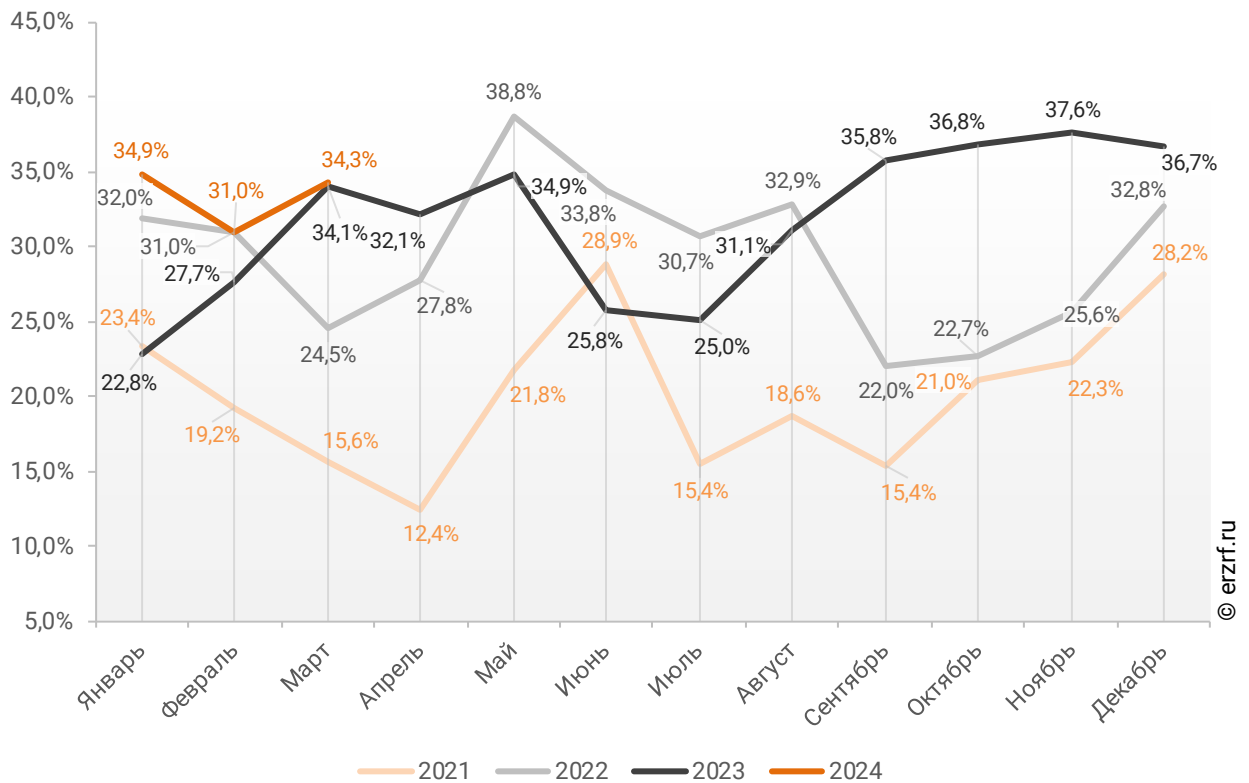


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 33,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 3,9 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (29,2%), и на 4,5 п.п. больше уровня 2022 г. (28,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.**



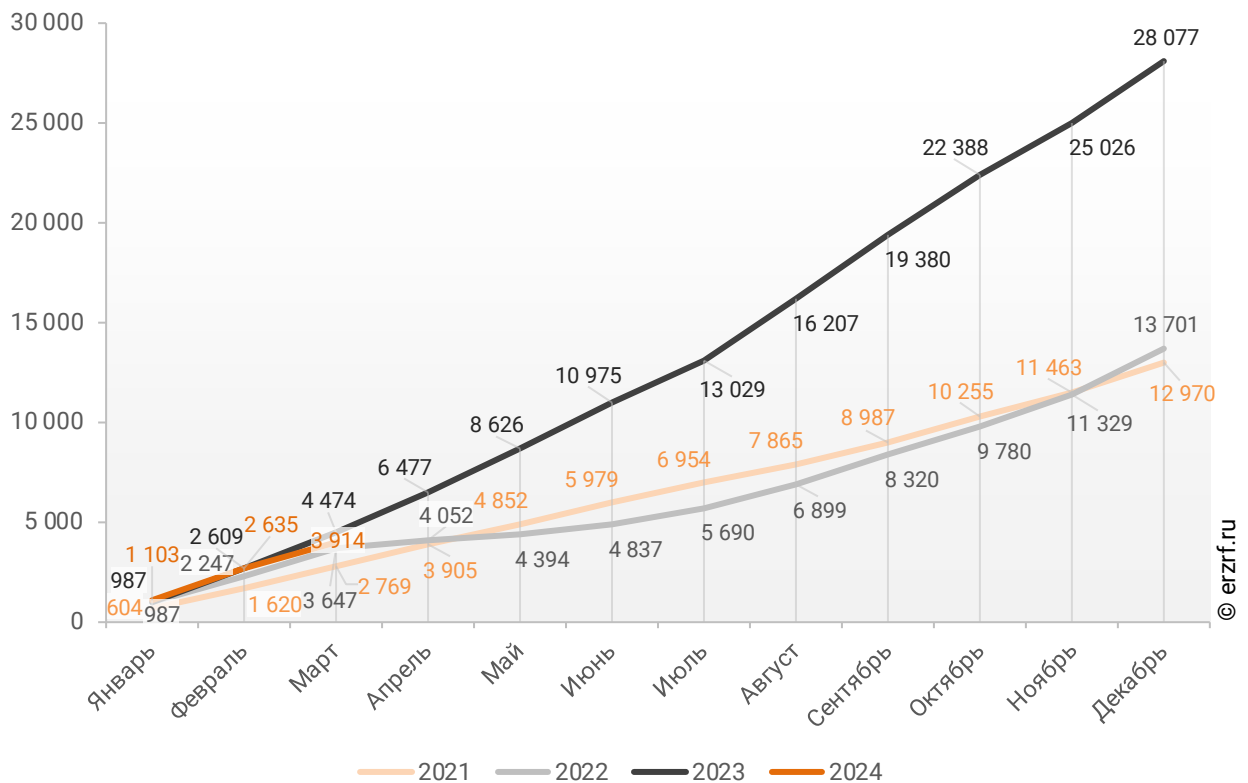
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 3,91 млрд ₽, что на 12,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,47 млрд ₽), и на 7,3% больше аналогичного значения 2022 г. (3,65 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

**График 13**

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2024 гг., млн ₽



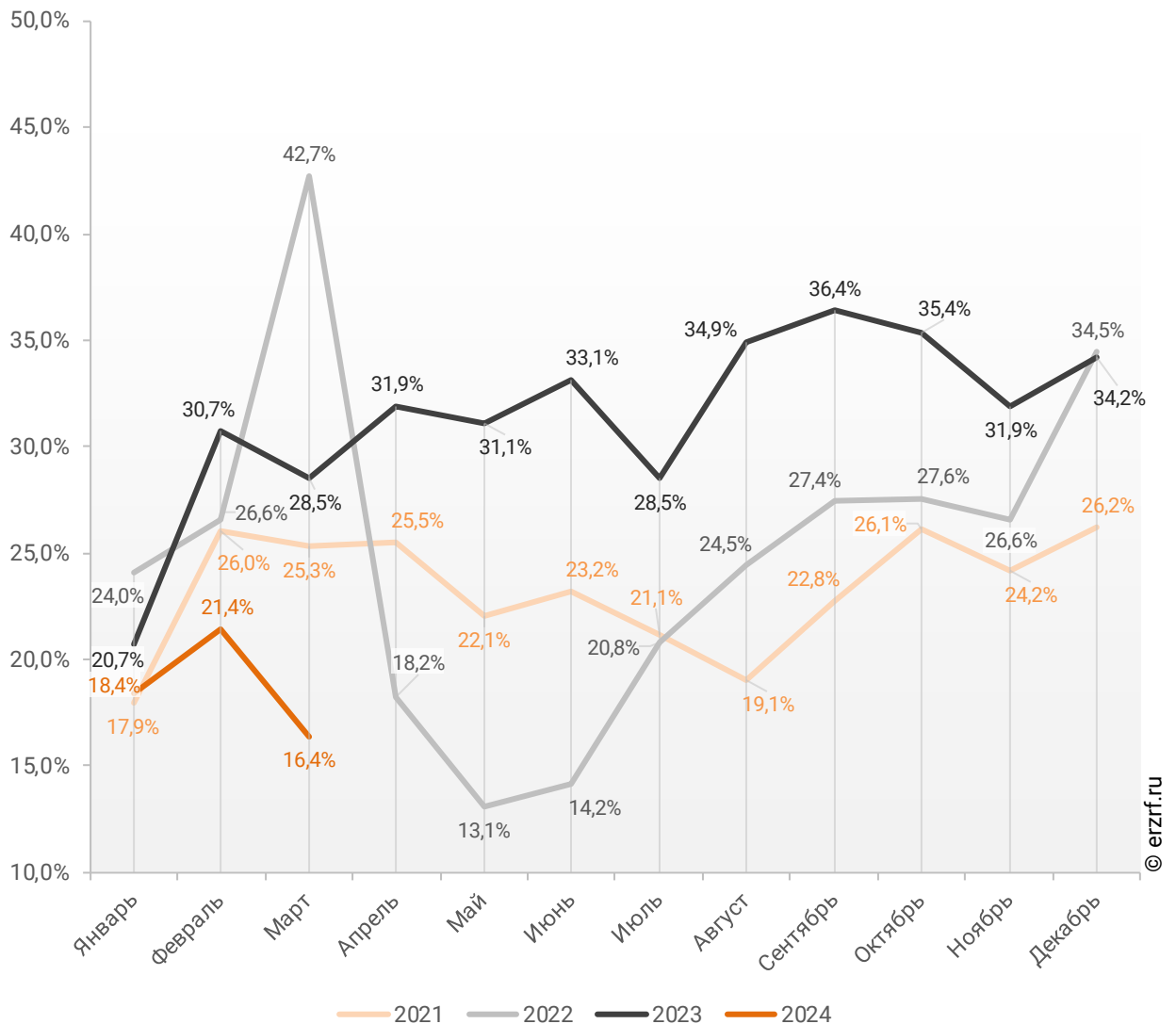


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (20,97 млрд ₹), доля ИЖК составила 18,7%, что на 8,3 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (27,0%), и на 11,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (30,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2024 гг.**

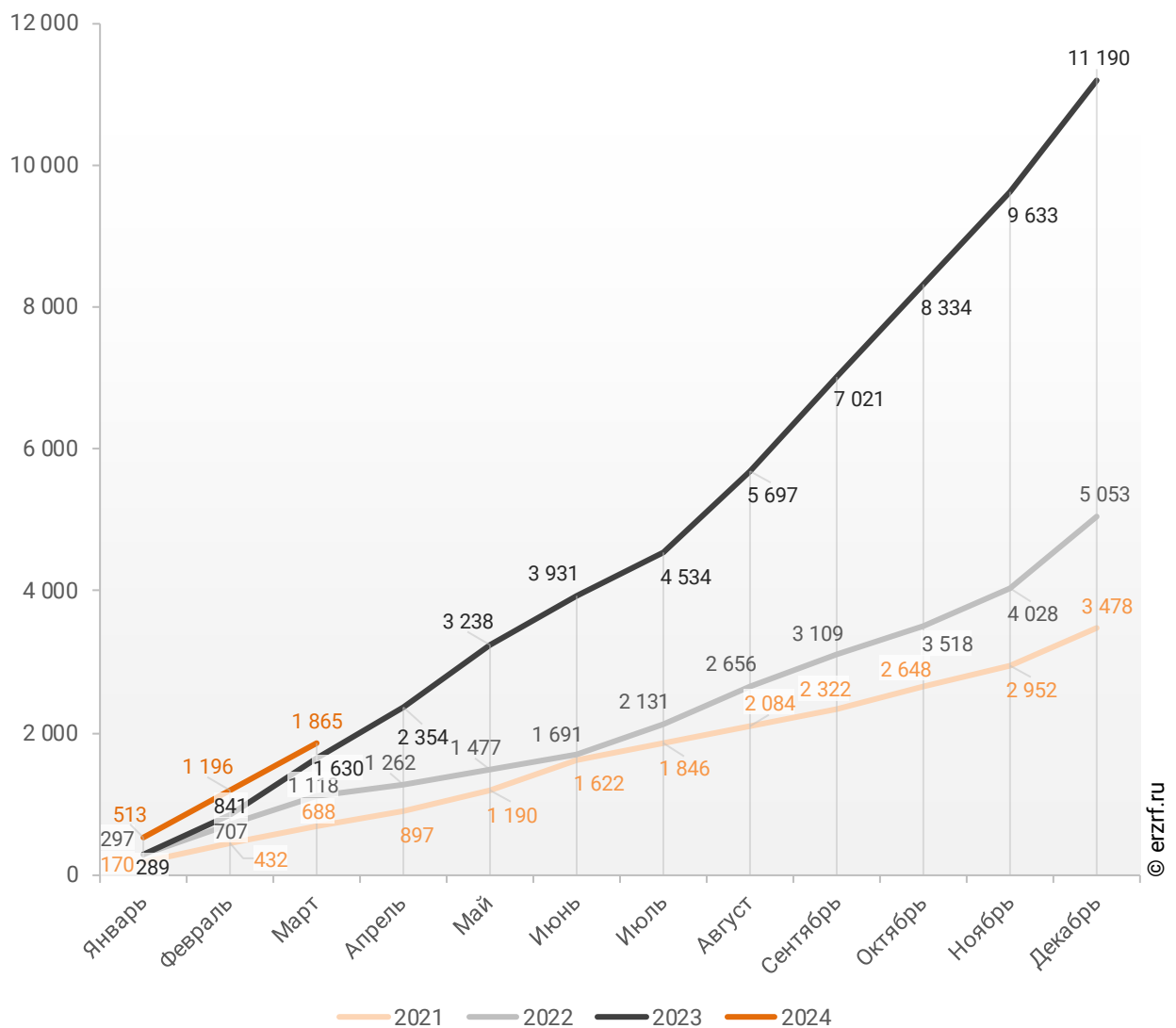


За 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 1,87 млрд ₹ (47,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 14,4% больше аналогичного значения 2023 г. (1,63 млрд ₹), и на 66,8% больше, чем в 2022 г. (1,12 млрд ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2024 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 – 2024 гг., млн ₹**

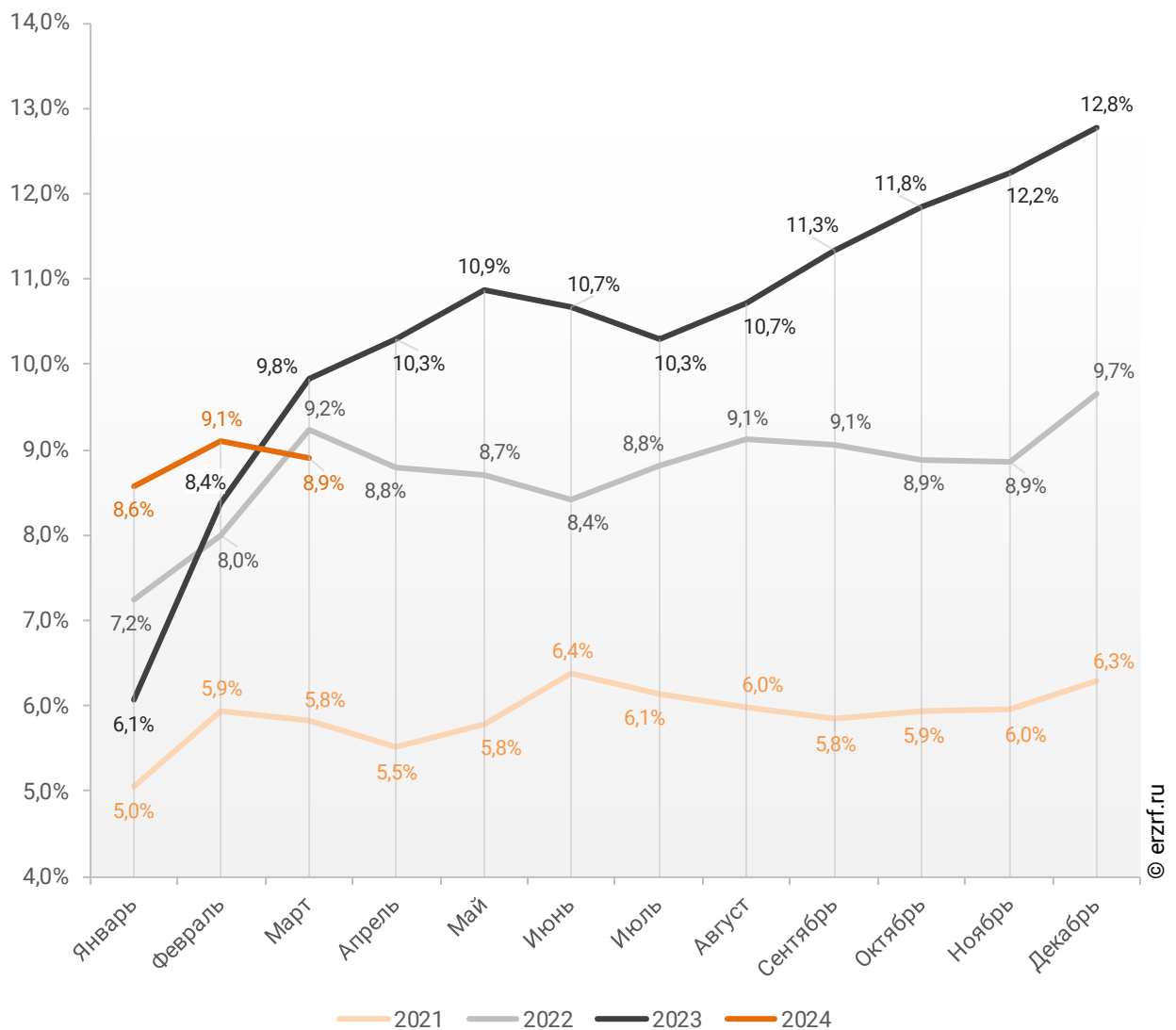


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (20,97 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,9%, что на 0,9 п.п. меньше уровня 2023 г. (9,8%), и на 0,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

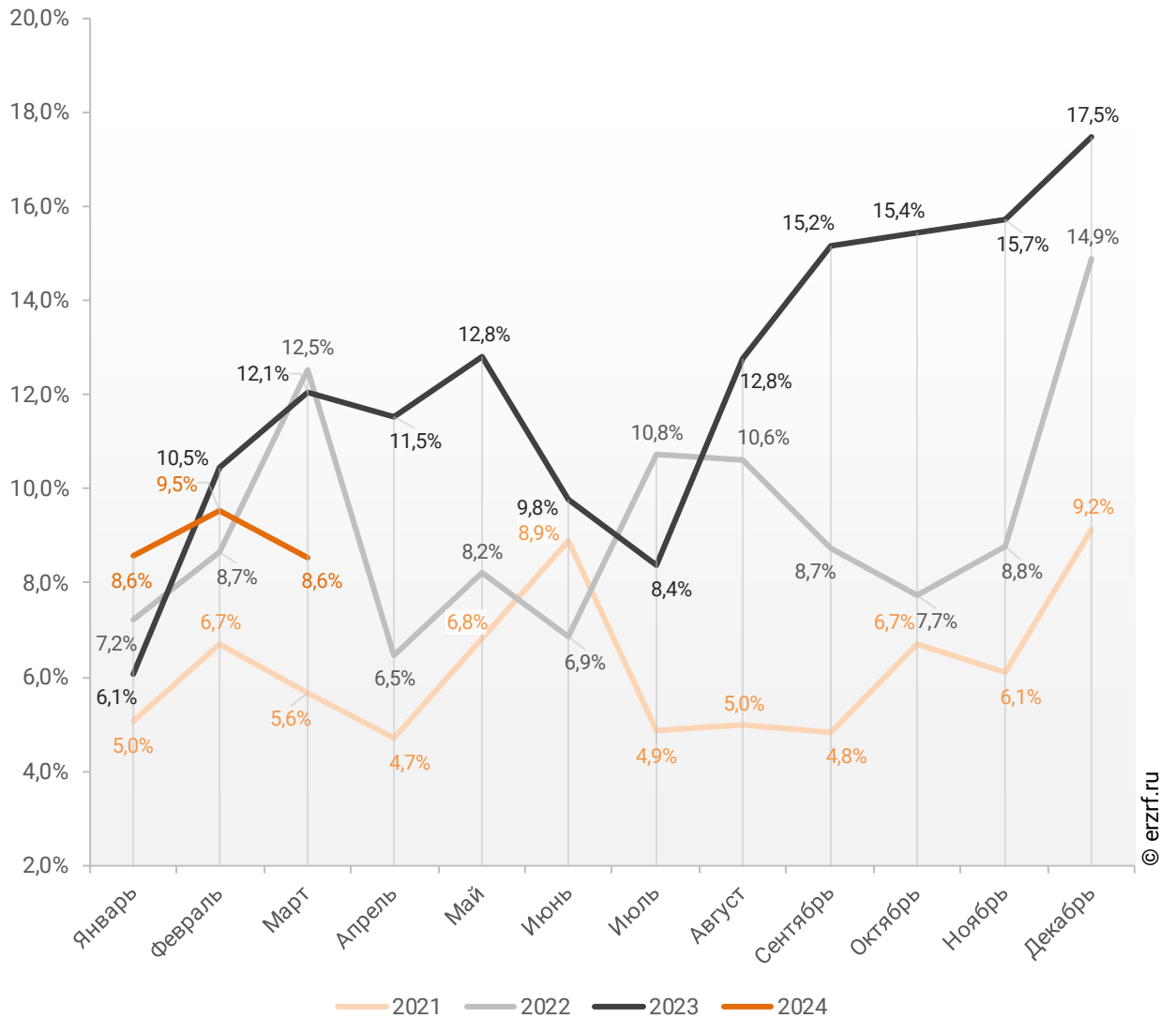
**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2024 гг.**



**График 17**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2024 гг.**



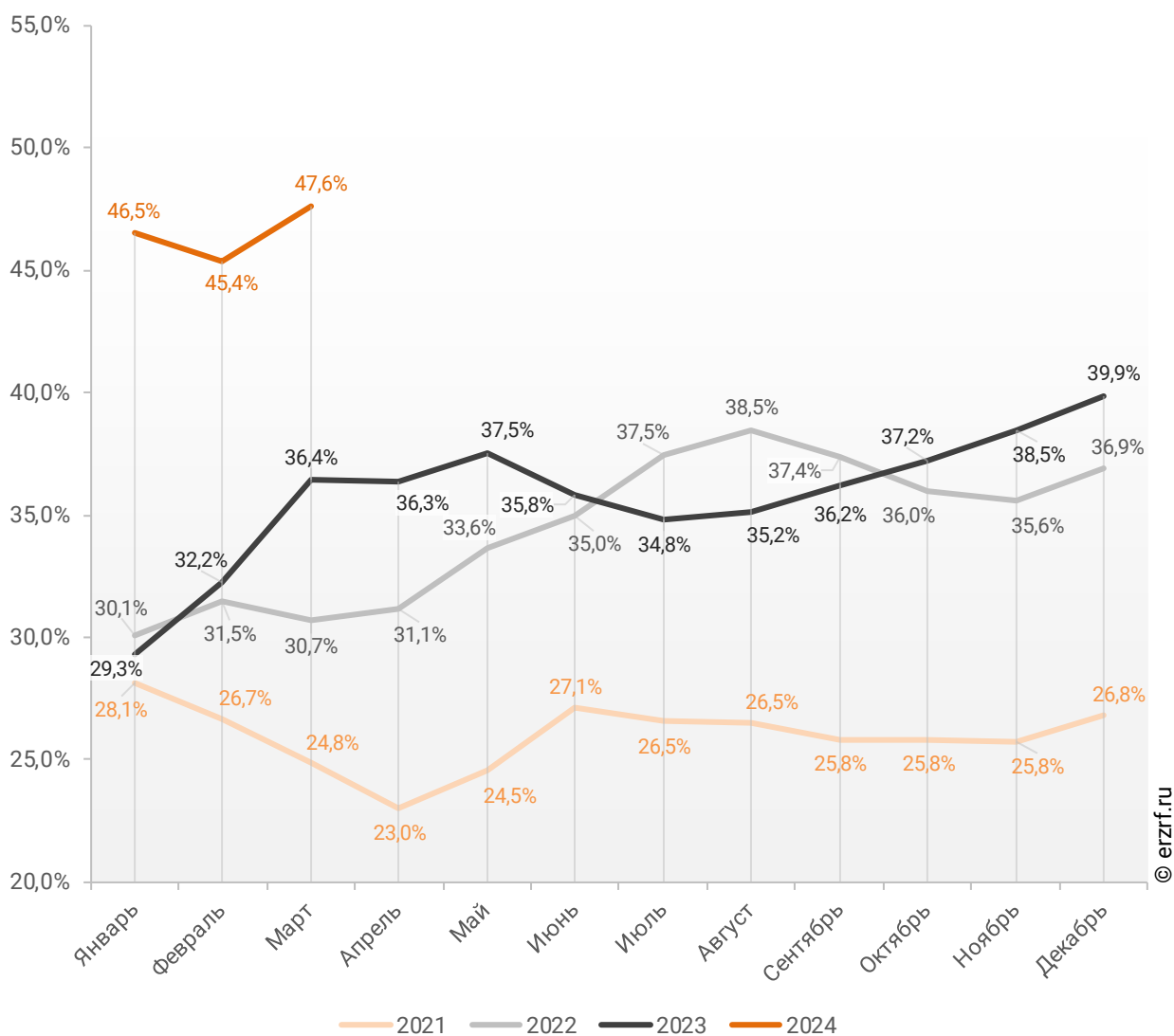
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 47,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 11,2 п.п. больше, чем в 2023 г. (36,4%), и на 16,9 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (30,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.**

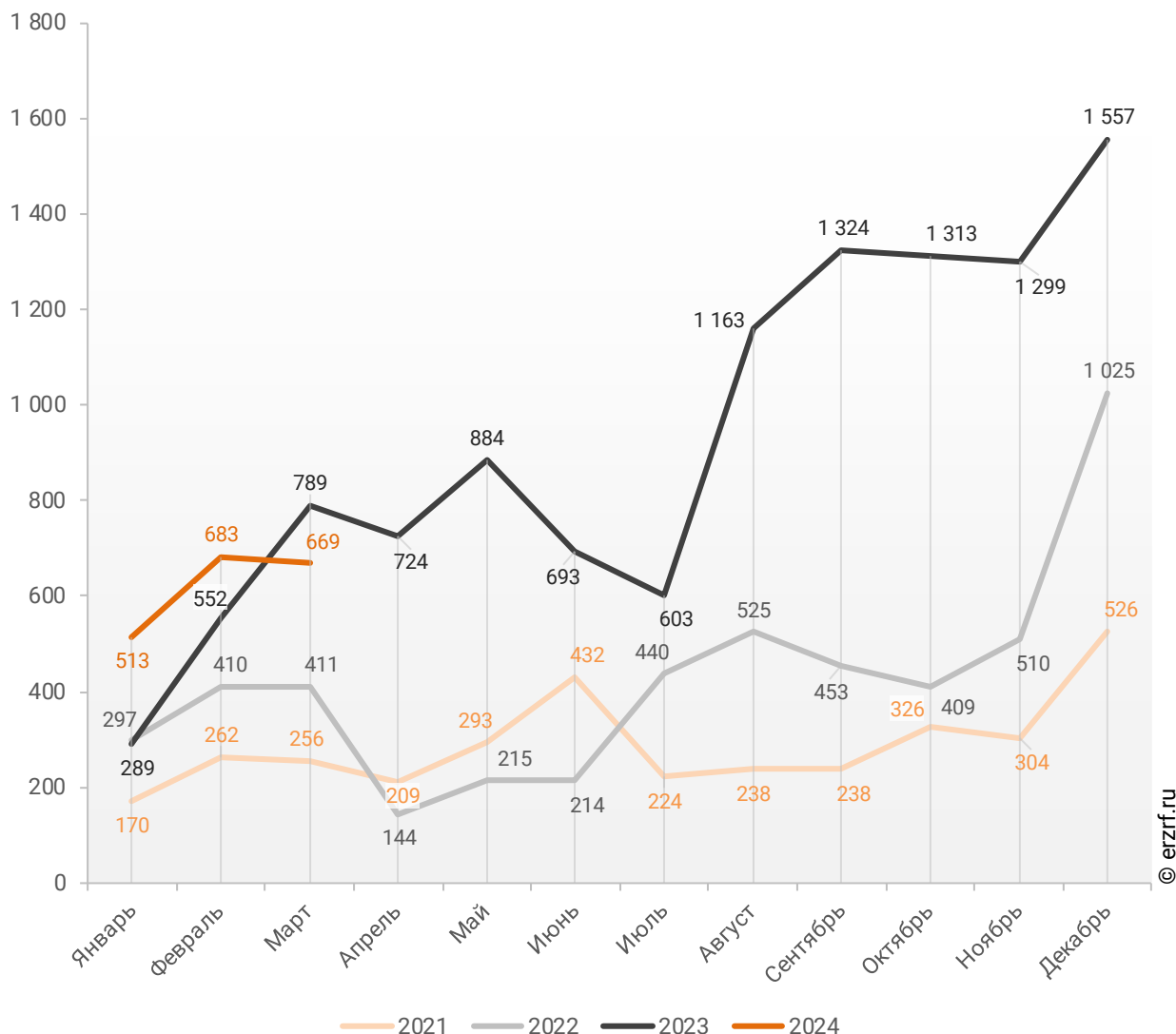


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в марте 2024 года, уменьшился на 15,2% по сравнению с мартом 2023 года (669 млн ₴ против 789 млн ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2024 гг., млн ₴, приведена на графике 19.

**График 19**

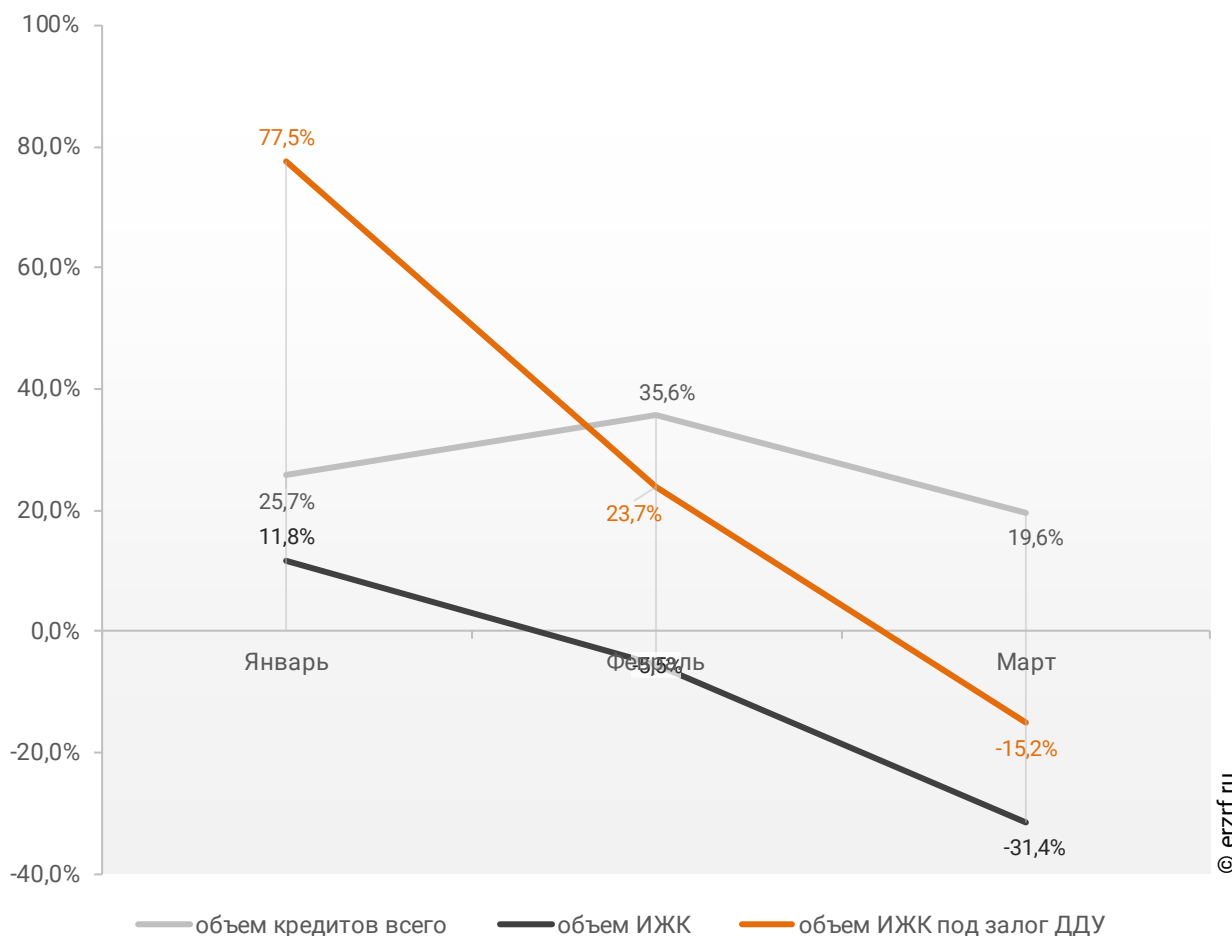
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2024 гг., млн ₴**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 15,2% в марте 2024 года по сравнению с мартом 2023 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 19,6% (7,82 млрд ₪ против 6,54 млрд ₪ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 31,4% (1,28 млрд ₪ против 1,87 млрд ₪ годом ранее) (График 20).

**График 20**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 8,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 47,6%.

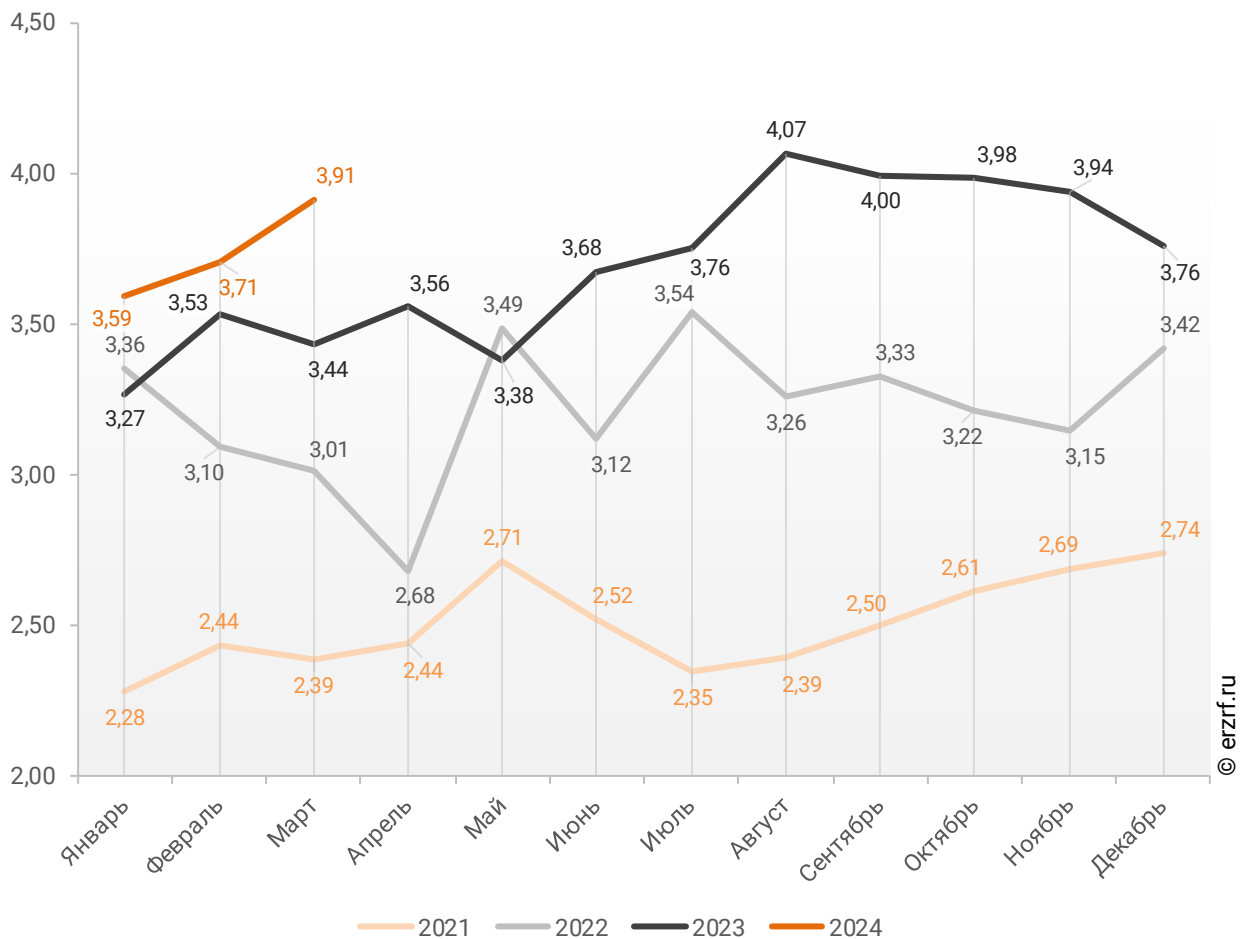
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в марте 2024 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 3,91 млн ₽, что на 13,9% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,44 млн ₽), и на 29,9% больше аналогичного значения 2022 г. (3,01 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2024 гг., млн ₽**



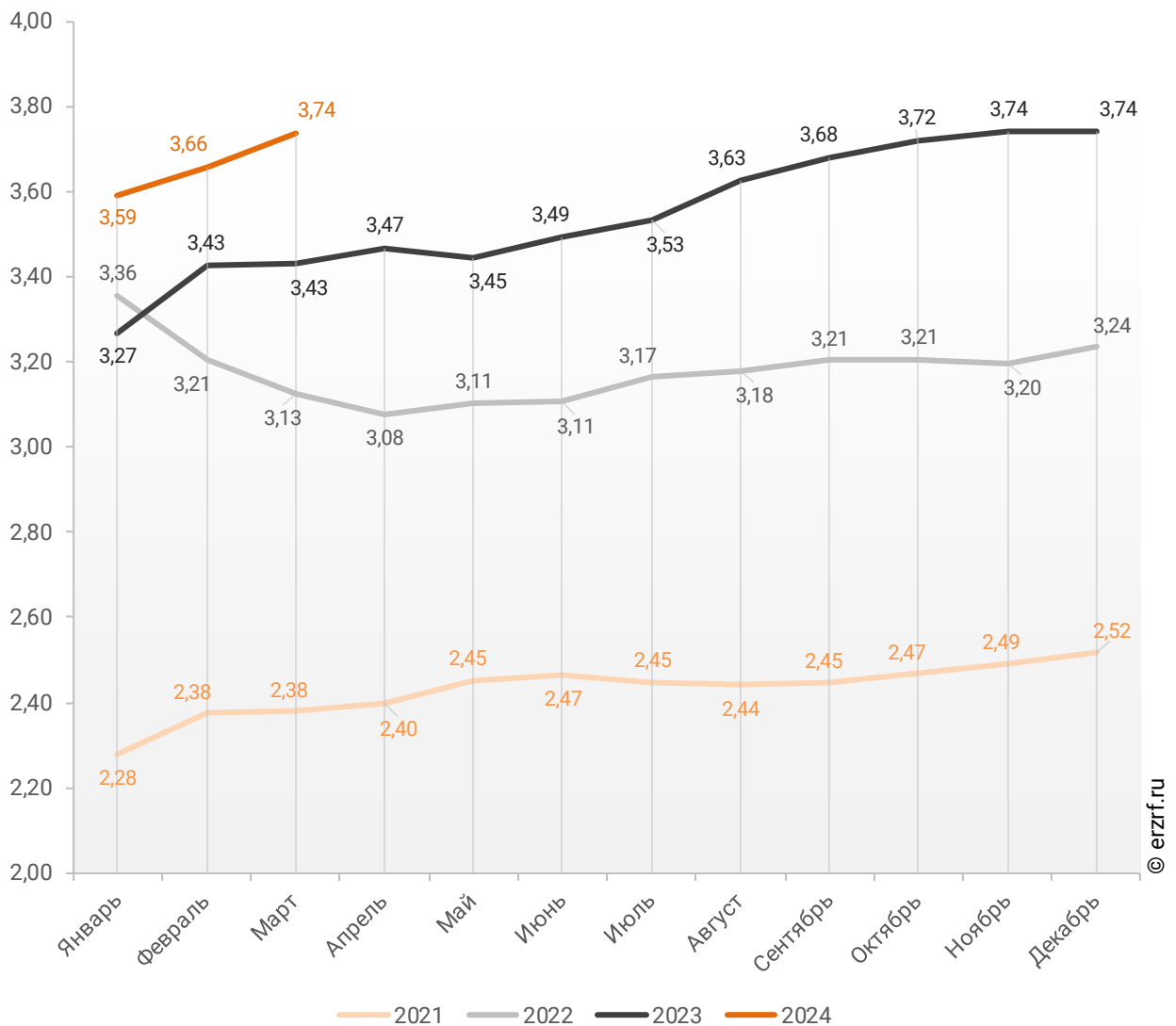


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 3,74 млн ₽, что на 8,9% больше, чем в 2023 г. (3,43 млн ₽), и на 19,5% больше соответствующего значения 2022 г. (3,13 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

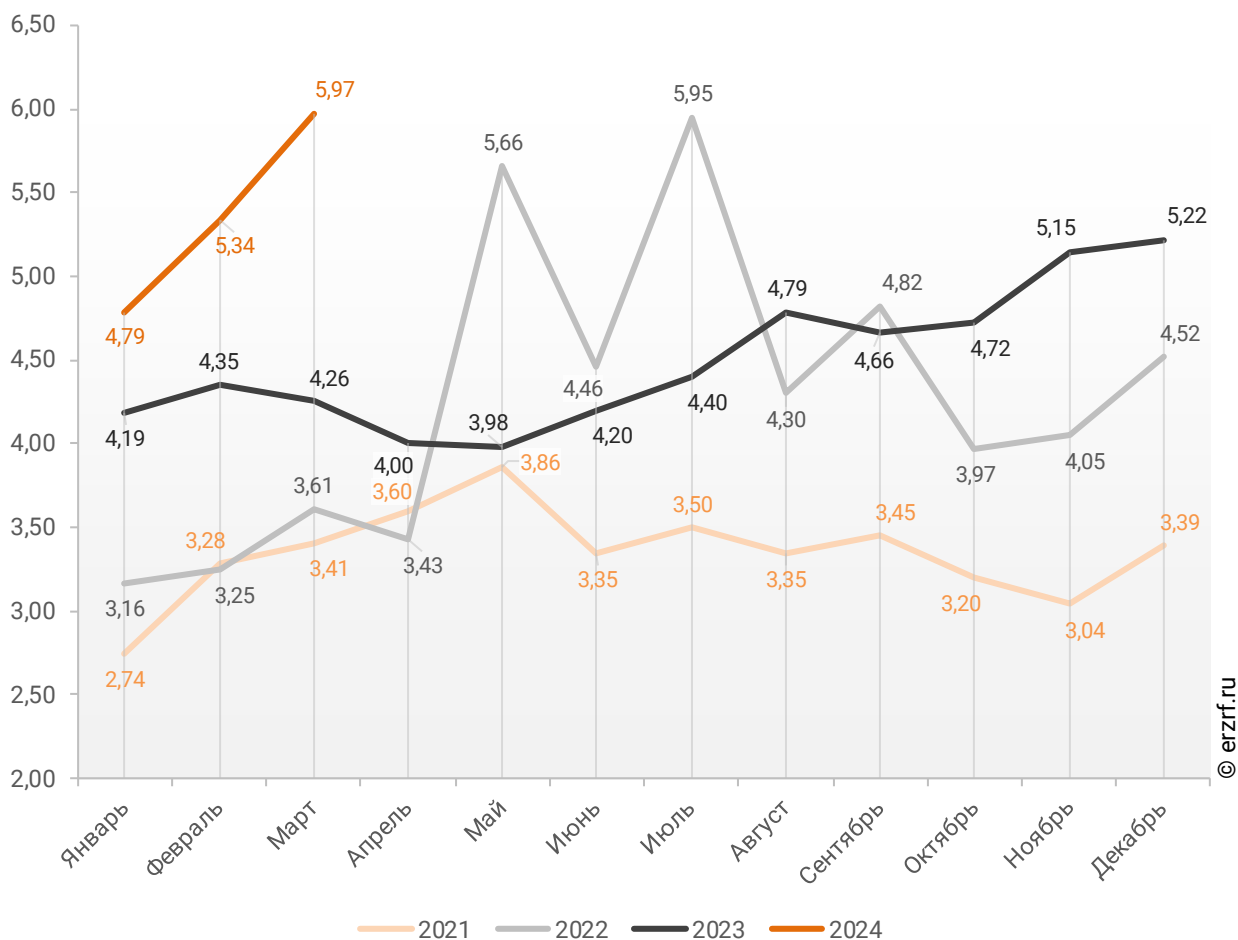


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в марте 2024 года увеличился на 40,1% по сравнению с мартом 2023 года (5,97 млн ₪ против 4,26 млн ₪ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 11,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2024 гг., млн ₪, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2024 гг., млн ₪**

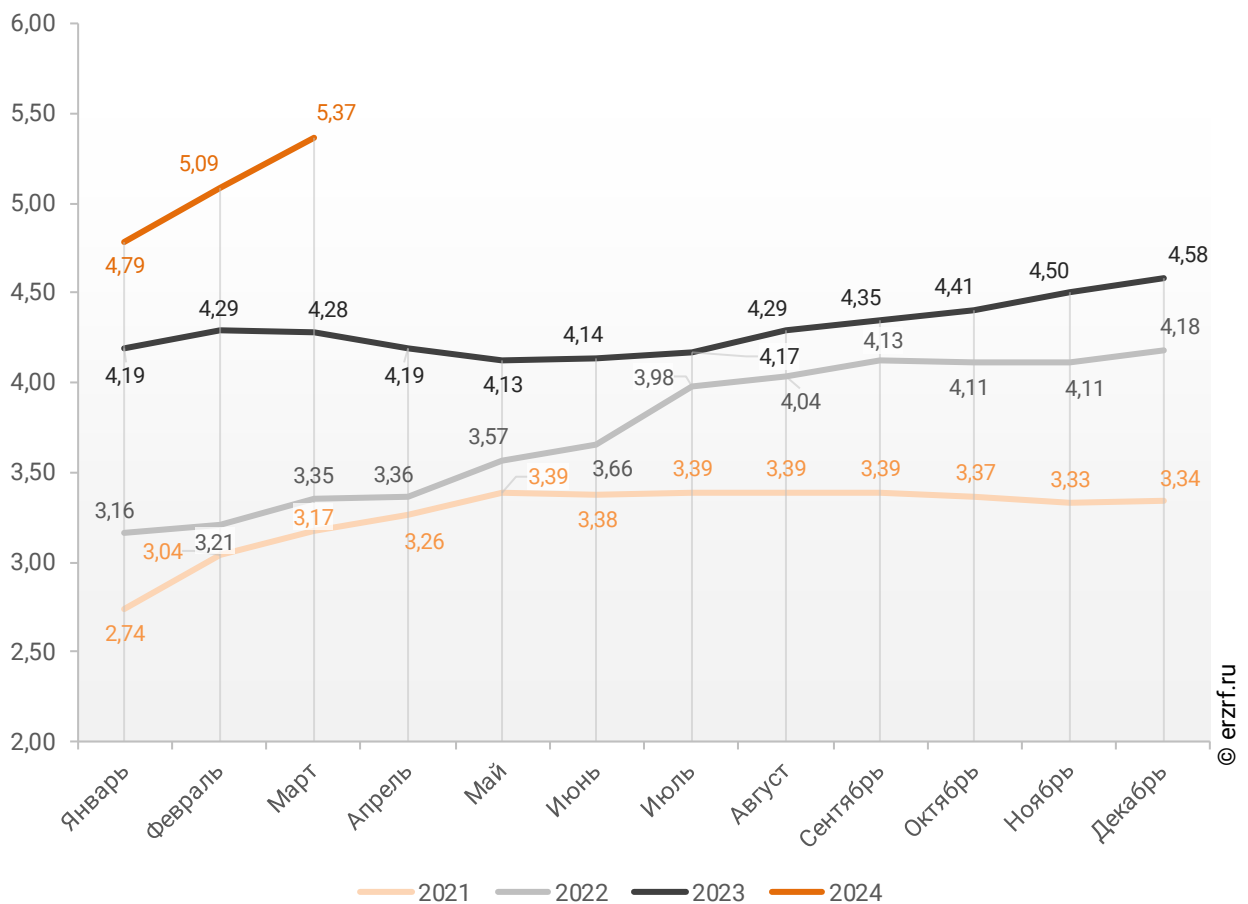


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 5,37 млн ₽ (на 43,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 25,5% больше соответствующего значения 2023 г. (4,28 млн ₽), и на 60,3% больше уровня 2022 г. (3,35 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2024 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 – 2024 гг., млн ₽**

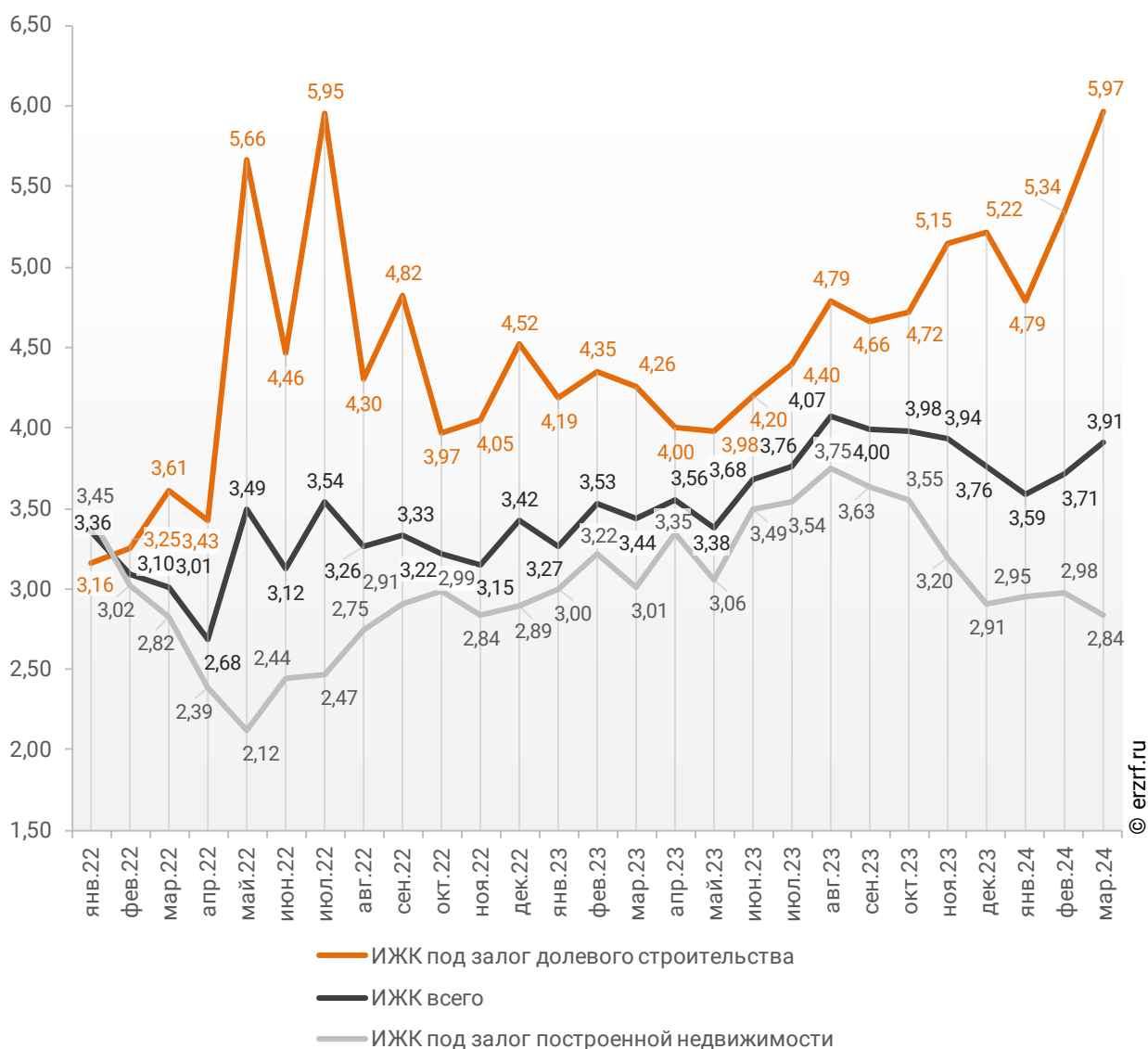


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 5,6% – с 3,01 млн ₴ до 2,84 млн ₴.

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 выросла на 68,7 п. п. – с 41,5% до 110,2%.

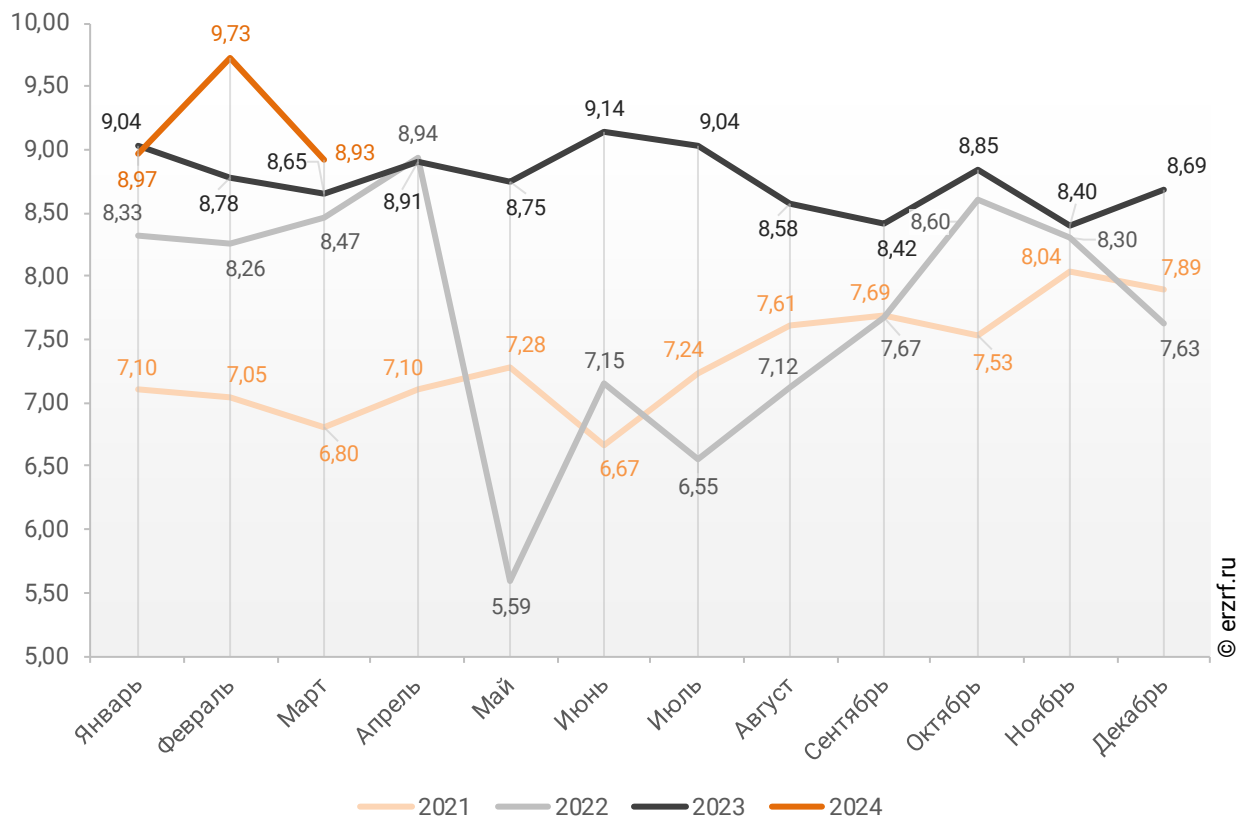
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2024 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 8,93%. По сравнению с мартом 2023 года ставка выросла на 0,28 п. п. (с 8,65% до 8,93%).

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, %**

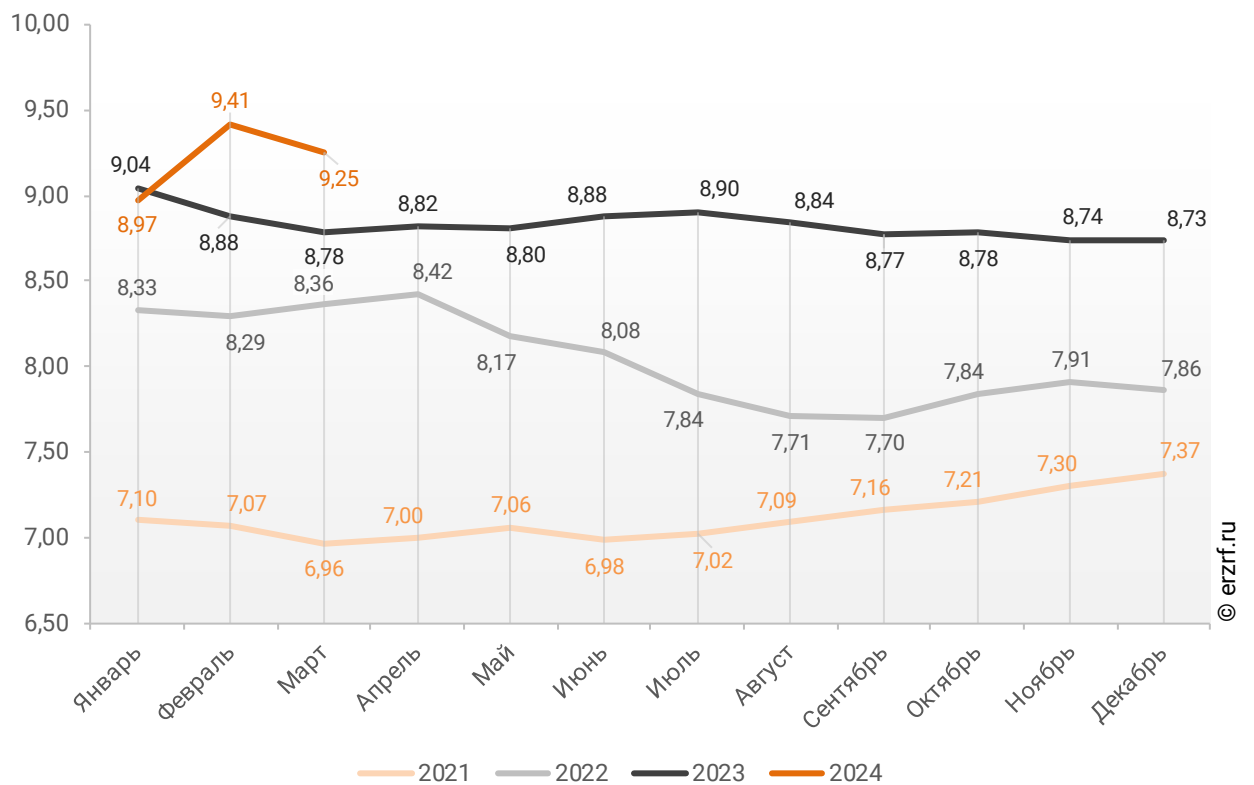


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 9,25%, что на 0,47 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,78%), и на 0,89 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,36%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг.**

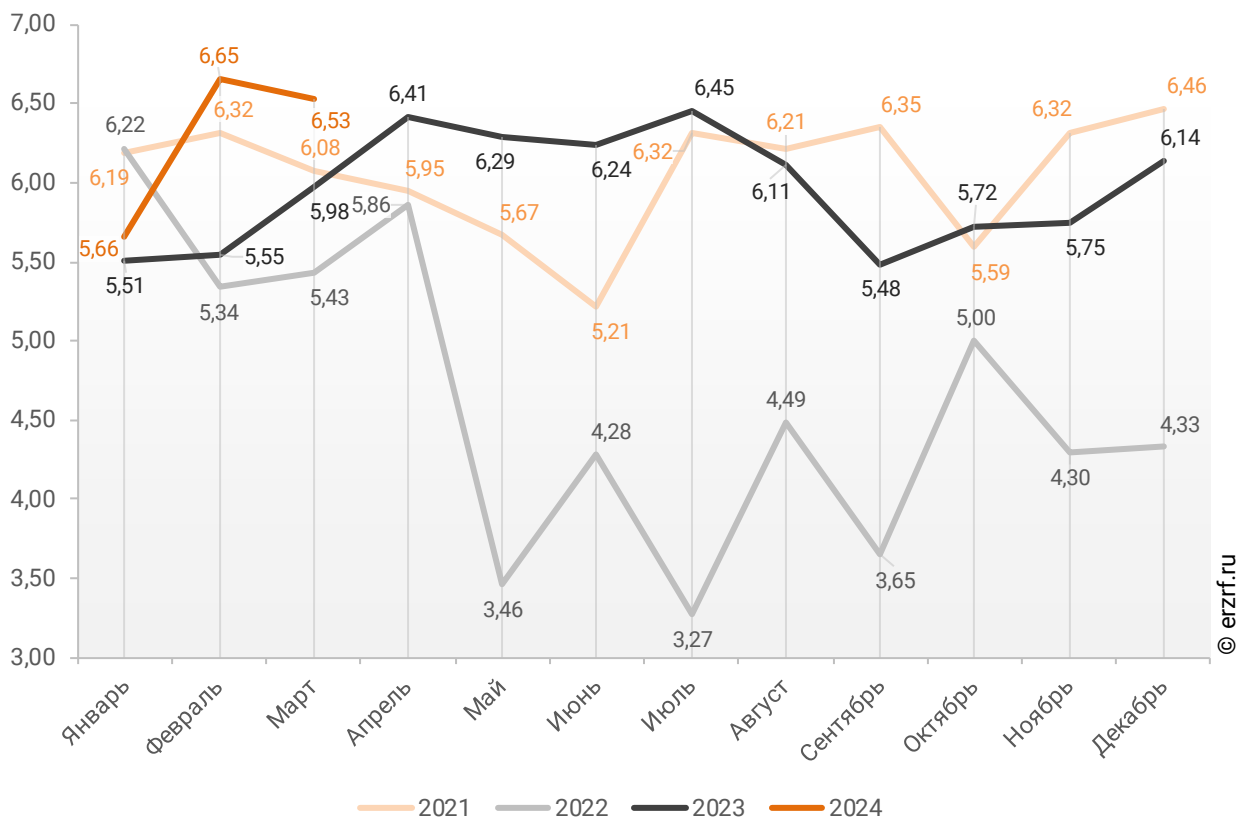


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в марте 2024 года, составила 6,53%, что на 0,55 п. п. больше аналогичного значения за март 2023 года (5,98%).

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, %**

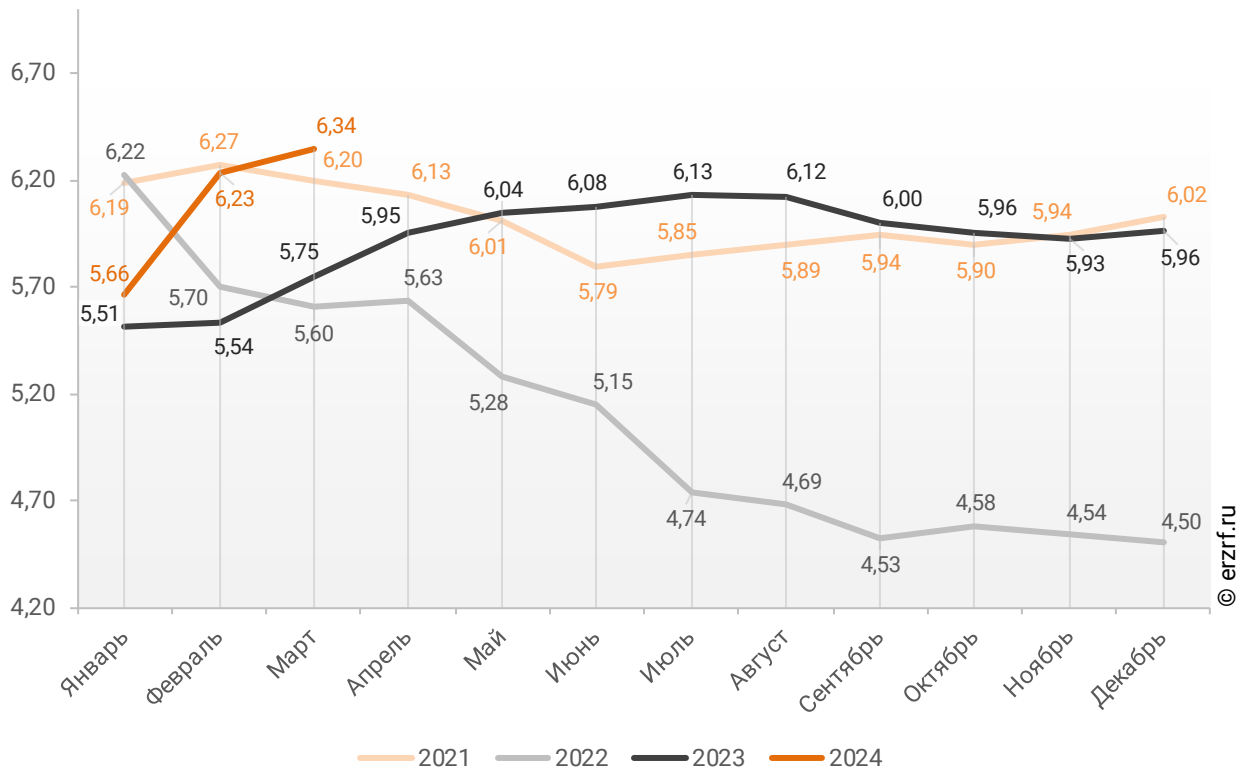


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 6,34% (на 2,91 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,59 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,75%), и на 0,74 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,60%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.**



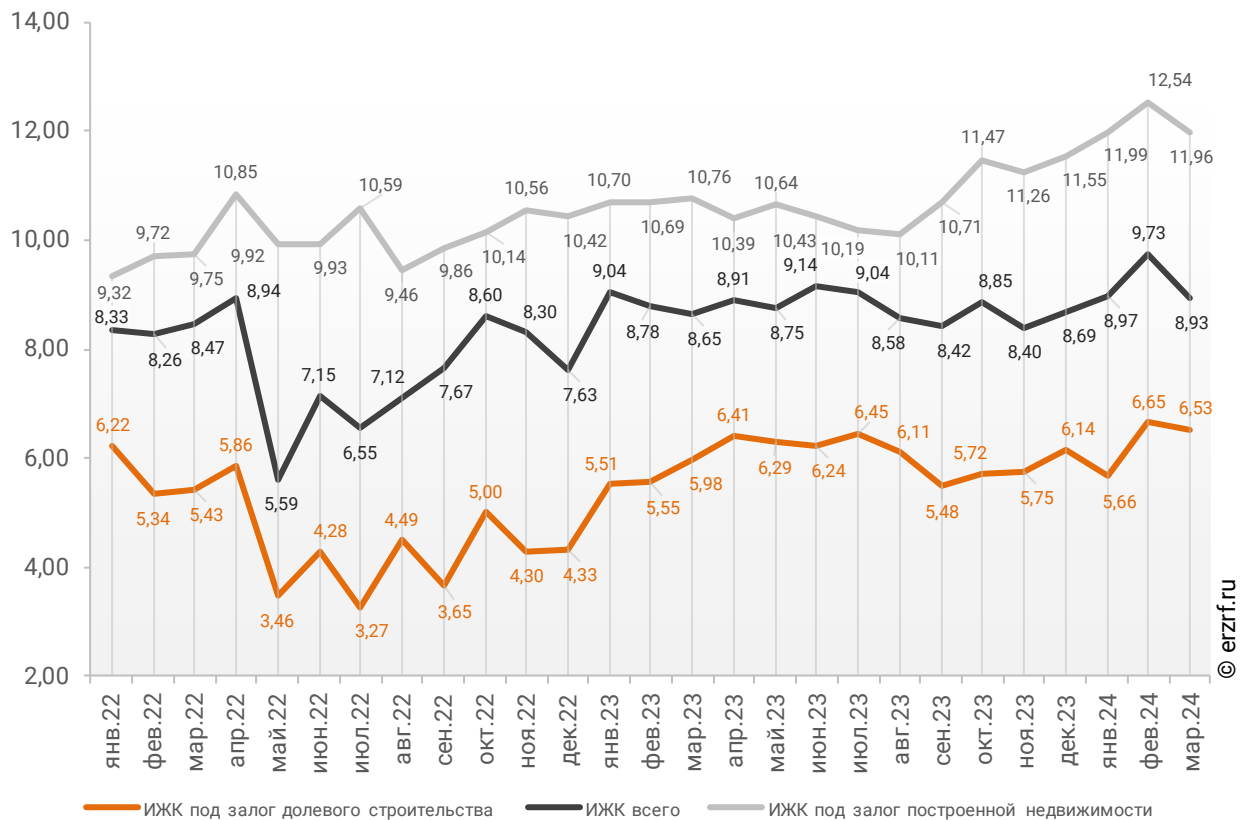


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в марте 2024 года составила 11,96%, что на 1,20 п. п. больше значения за март 2023 года (10,76%).

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

**График 30**

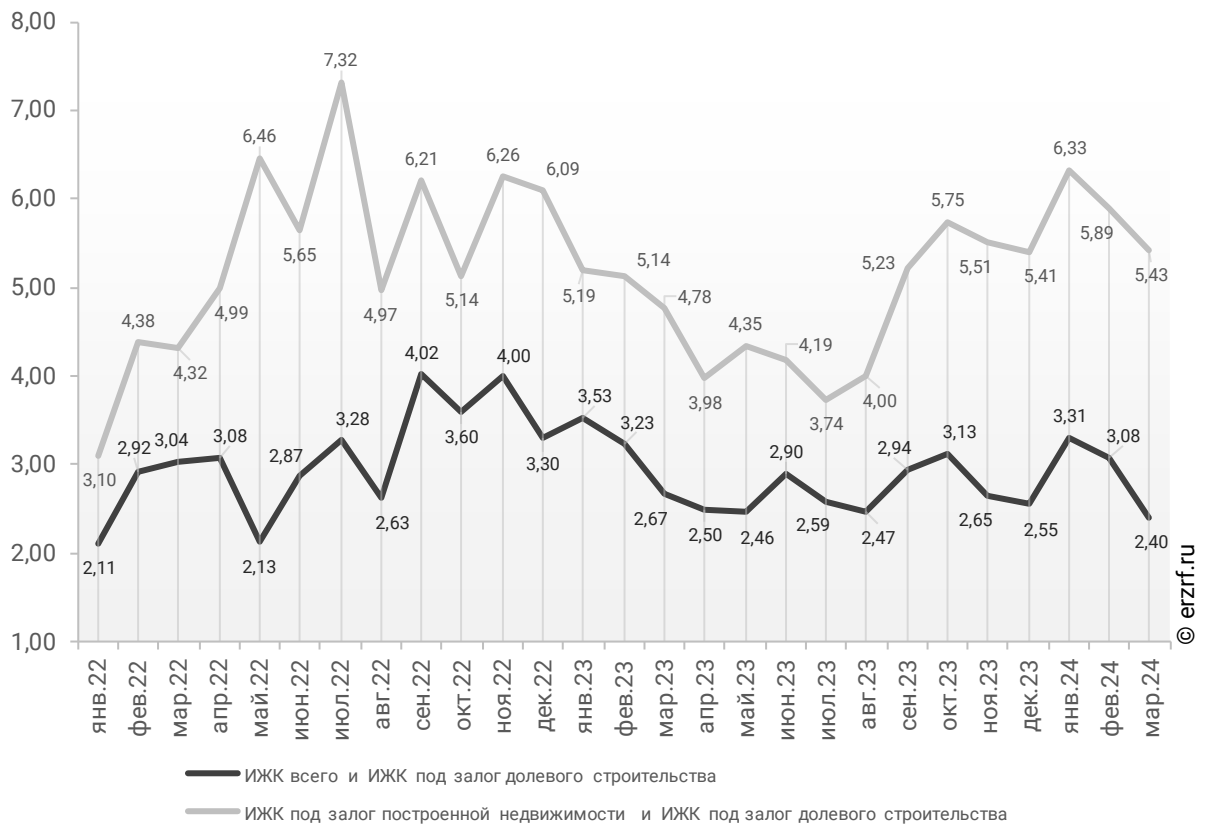
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания уменьшилась с 2,67 п. п. до 2,4 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания за год увеличилась с 4,78 п. п. до 5,43 п. п. (График 31).

**График 31**

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

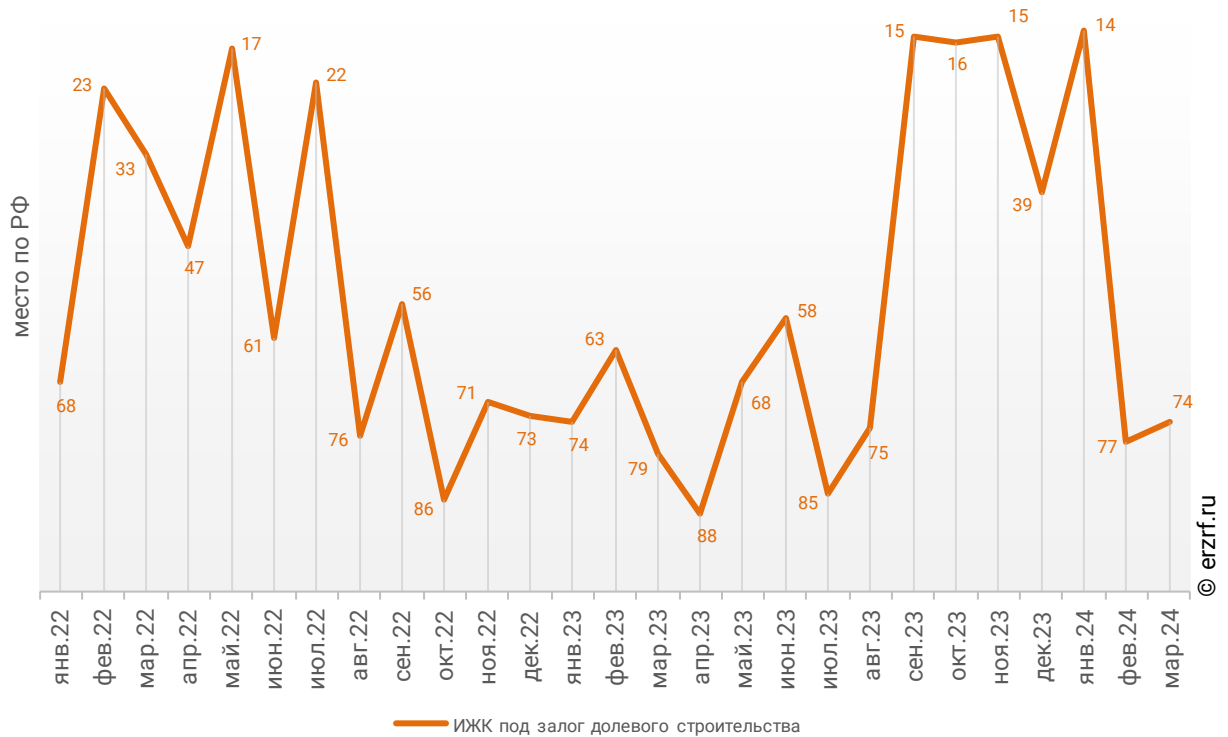


Республика Северная Осетия-Алания занимает 72-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Северная Осетия-Алания занимает 74-е место, и 82-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

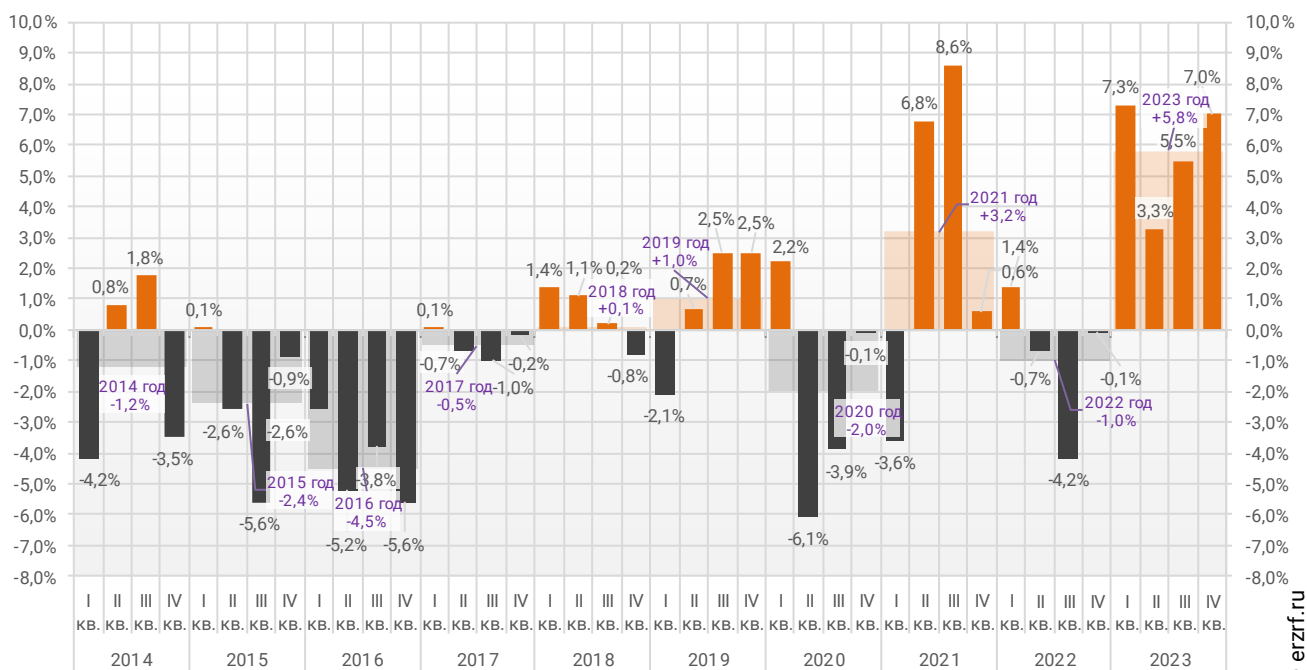


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2023 года выросли на 7,0% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 5,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

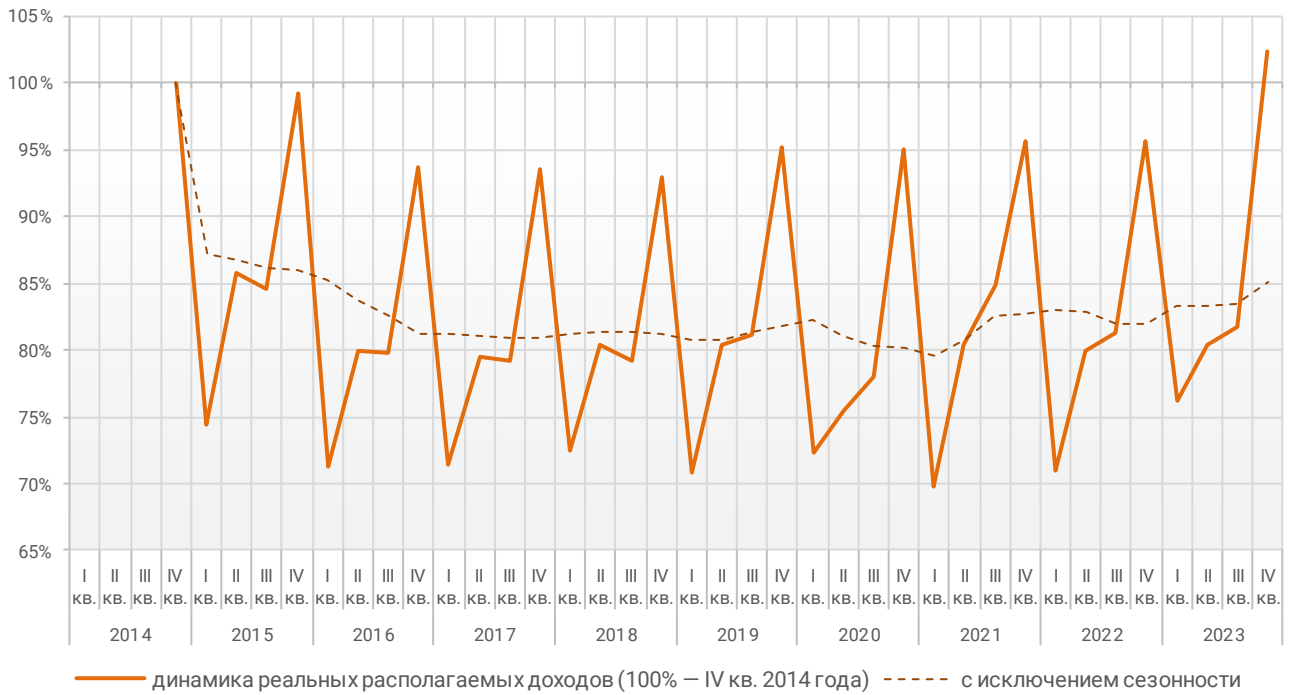


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2023 года составил 2,3% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



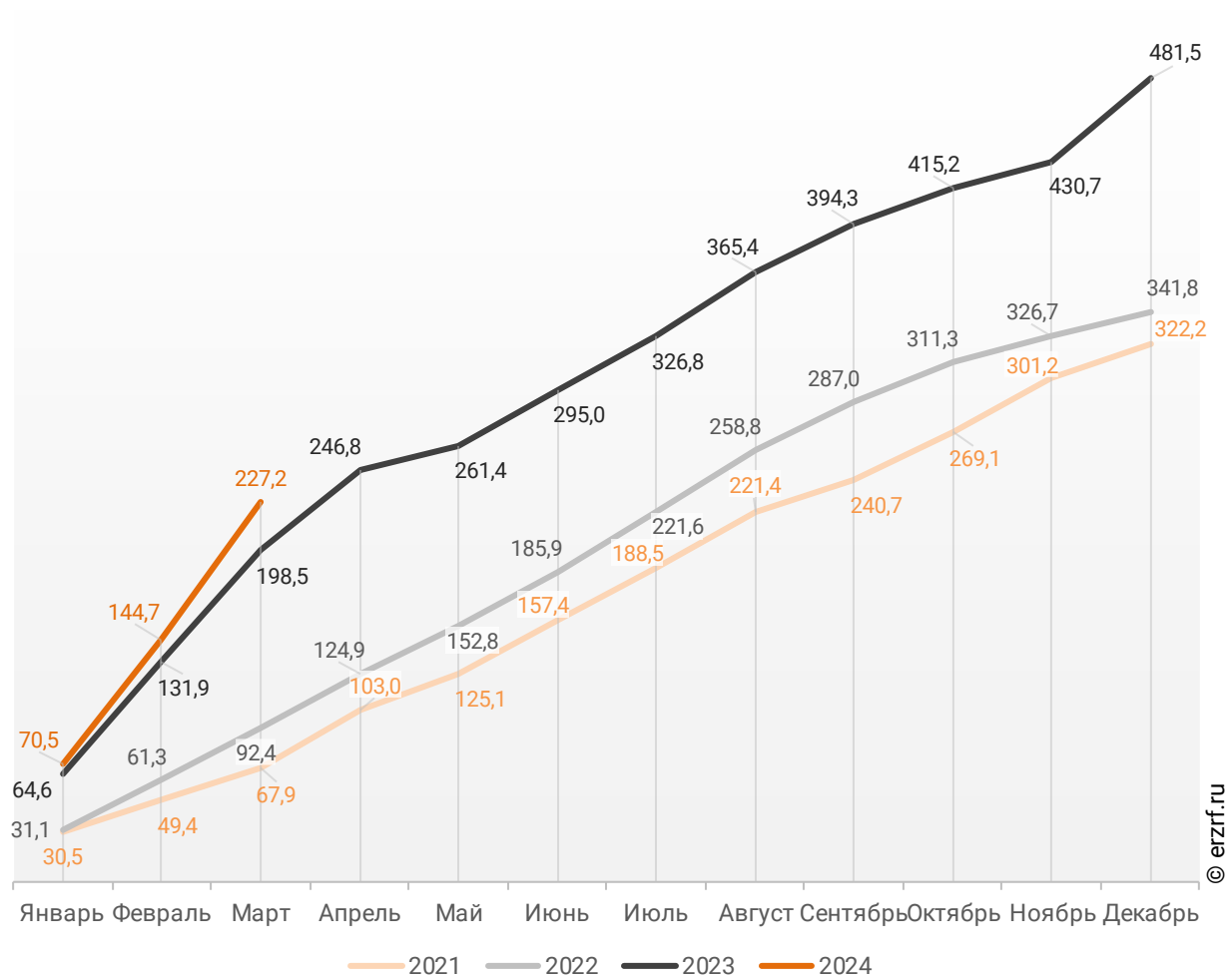
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2024 г. показывает превышение на 14,5% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 145,9% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

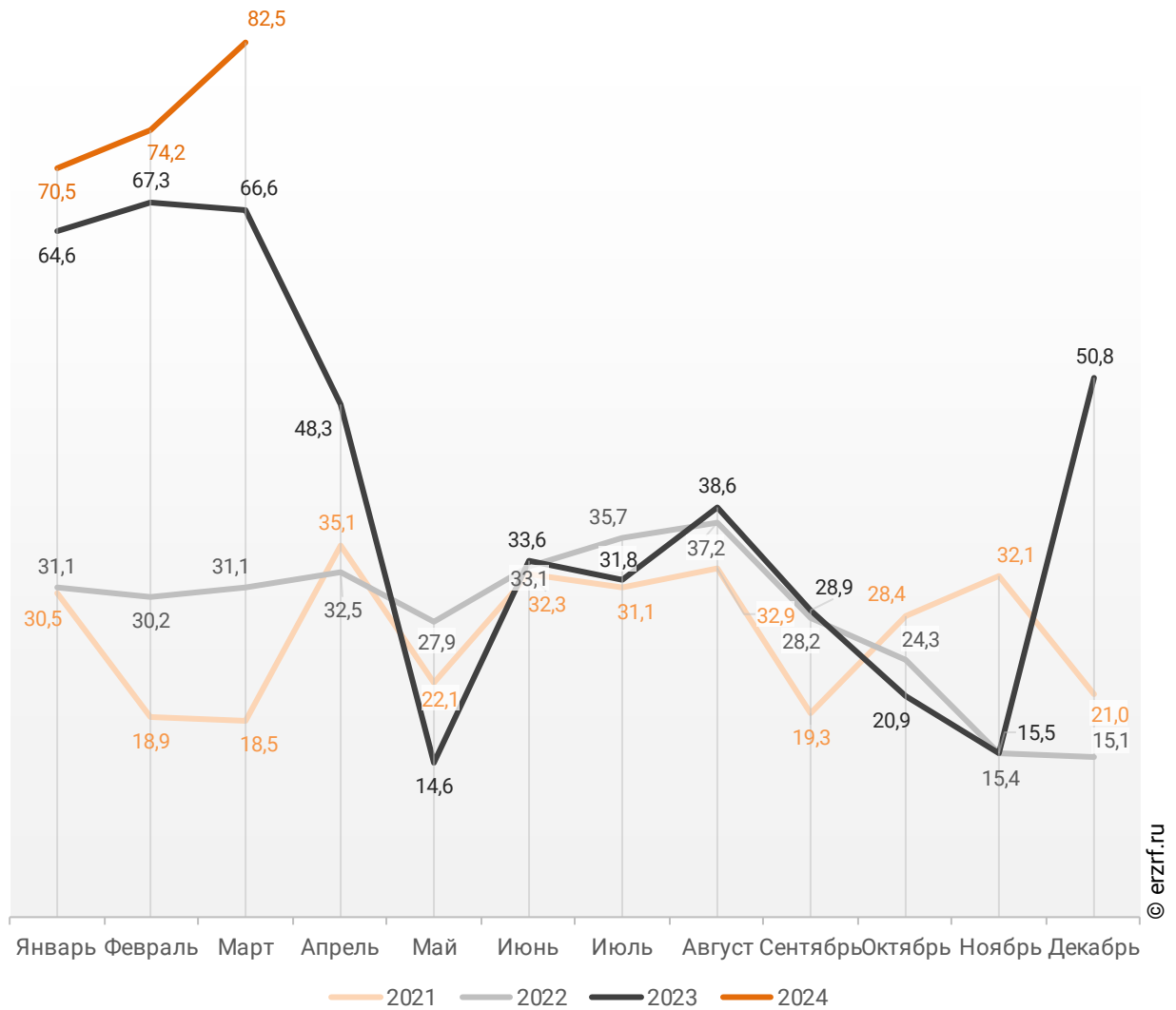
Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В марте 2024 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 82,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 23,9%, или на 15,9 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

**График 36**

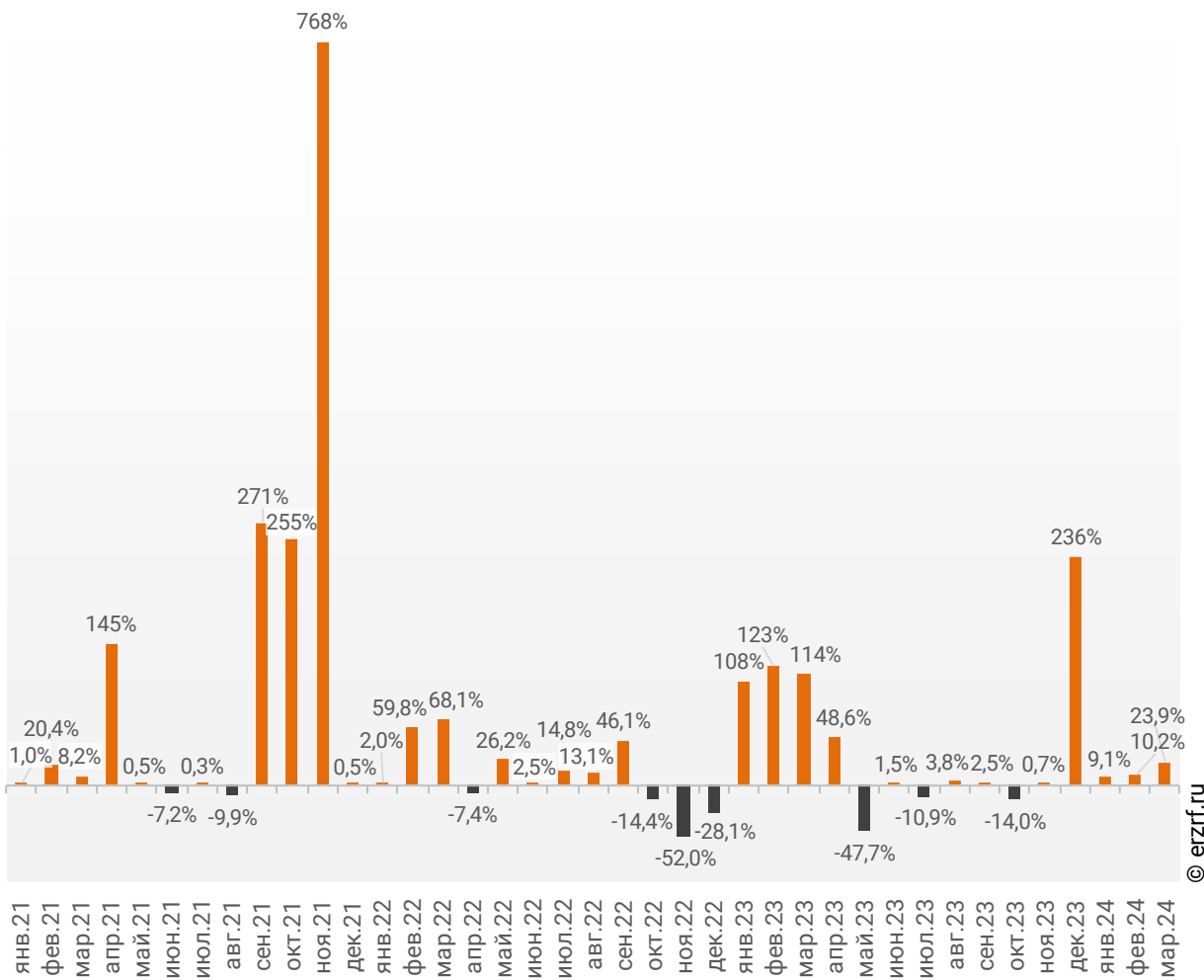
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 37**

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

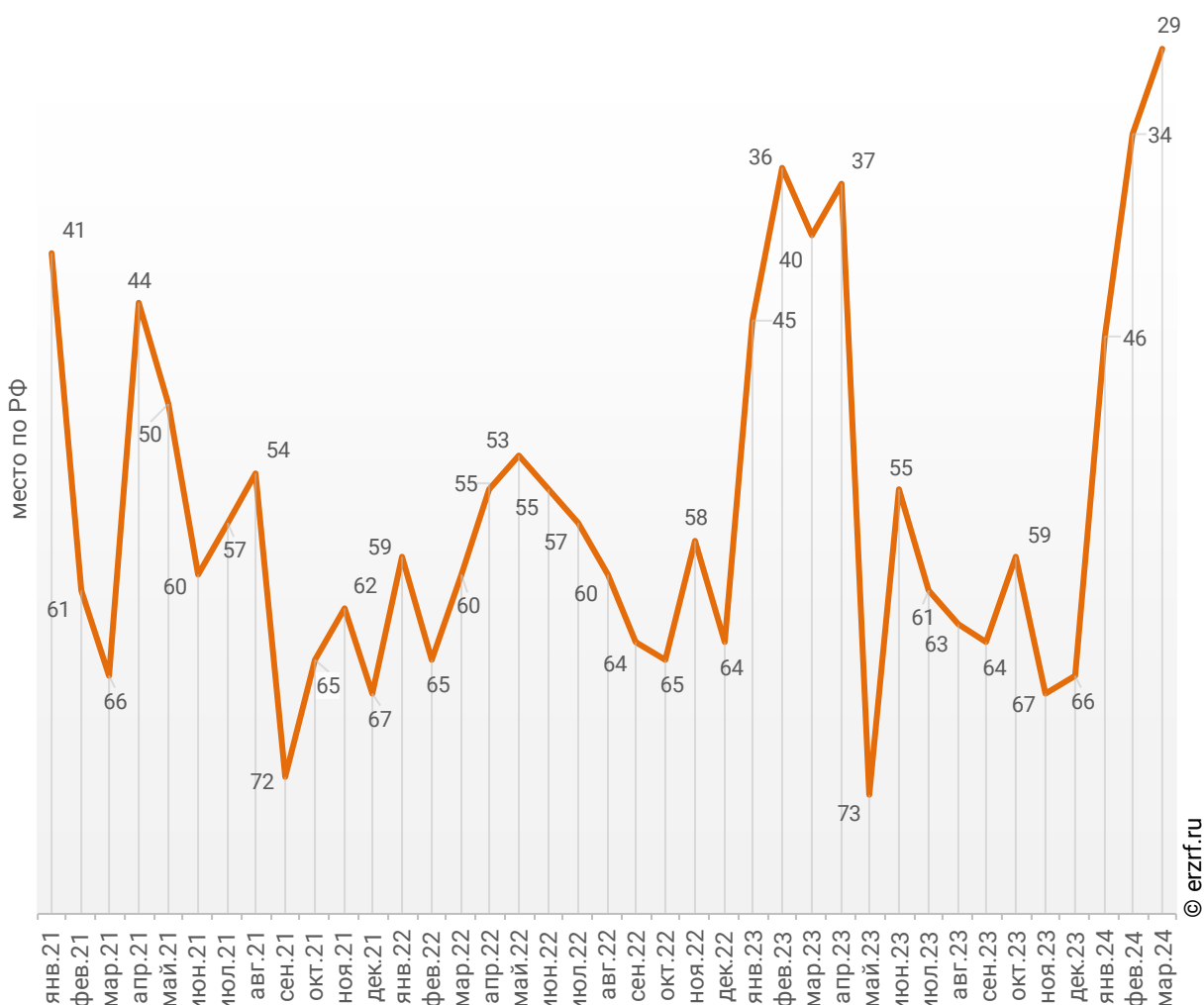




Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 29-е место по показателю ввода жилья за март 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 21-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 23-м месте. (График 38).

**График 38**

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

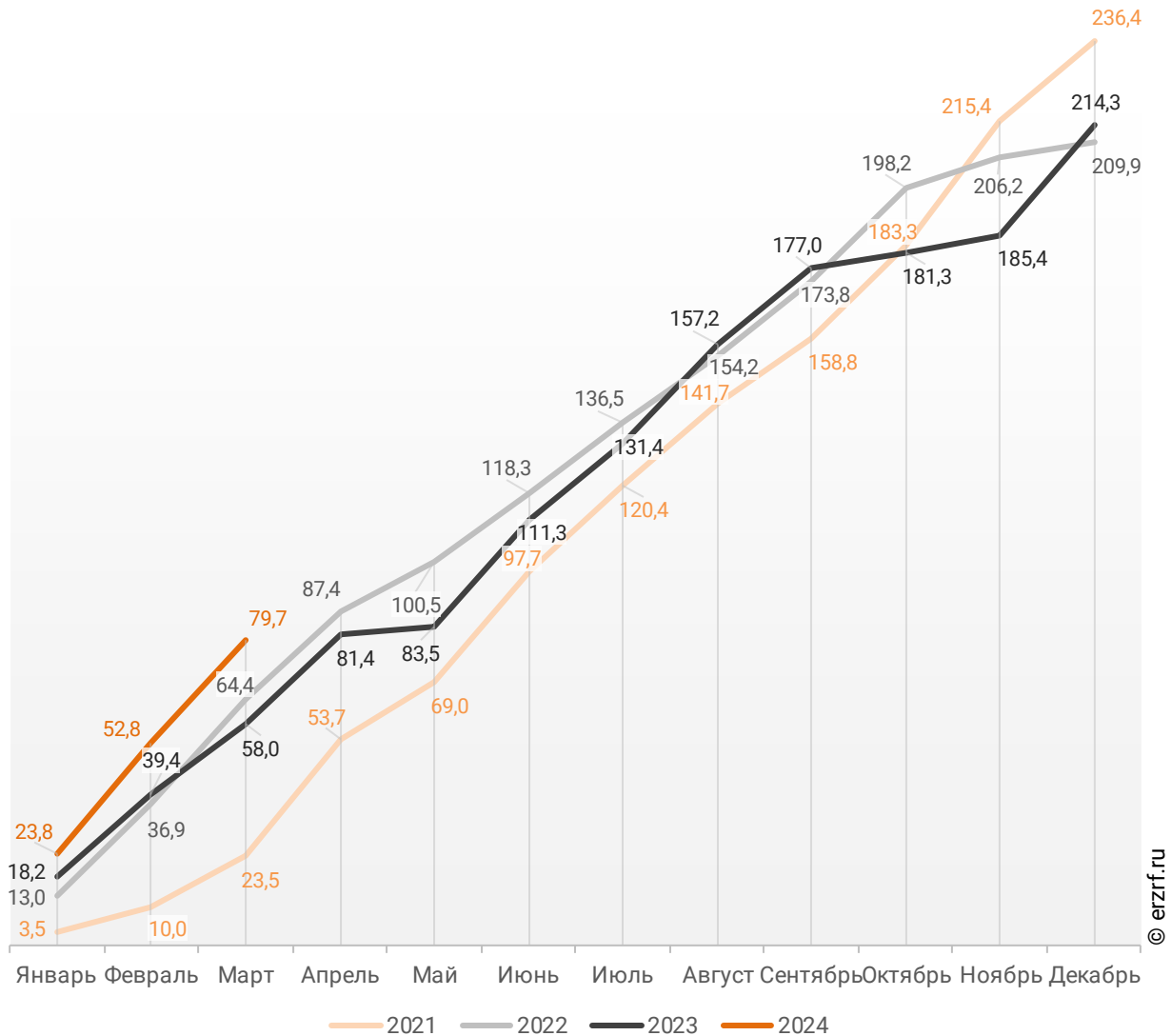


За январь – март 2024 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 37-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста – 31-е место.

В Республике Северная Осетия-Алания за 3 месяца 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 37,4% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 23,8% по отношению к 2022 г. (График 39).

**График 39**

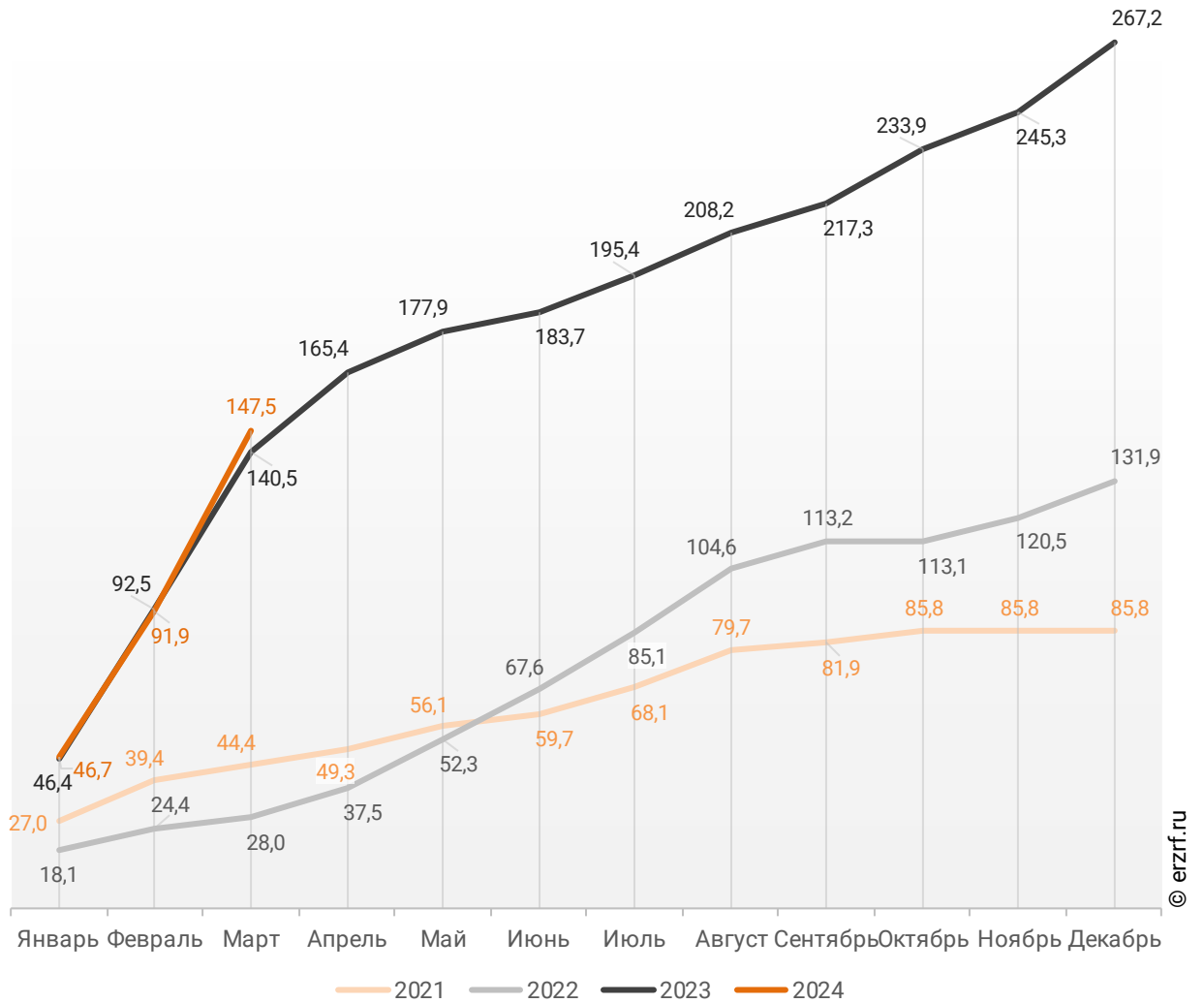
**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2024 г. показывают превышение на 5,0% к уровню 2023 г. и превышение на 426,8% к 2022 г. (График 40).

**График 40**

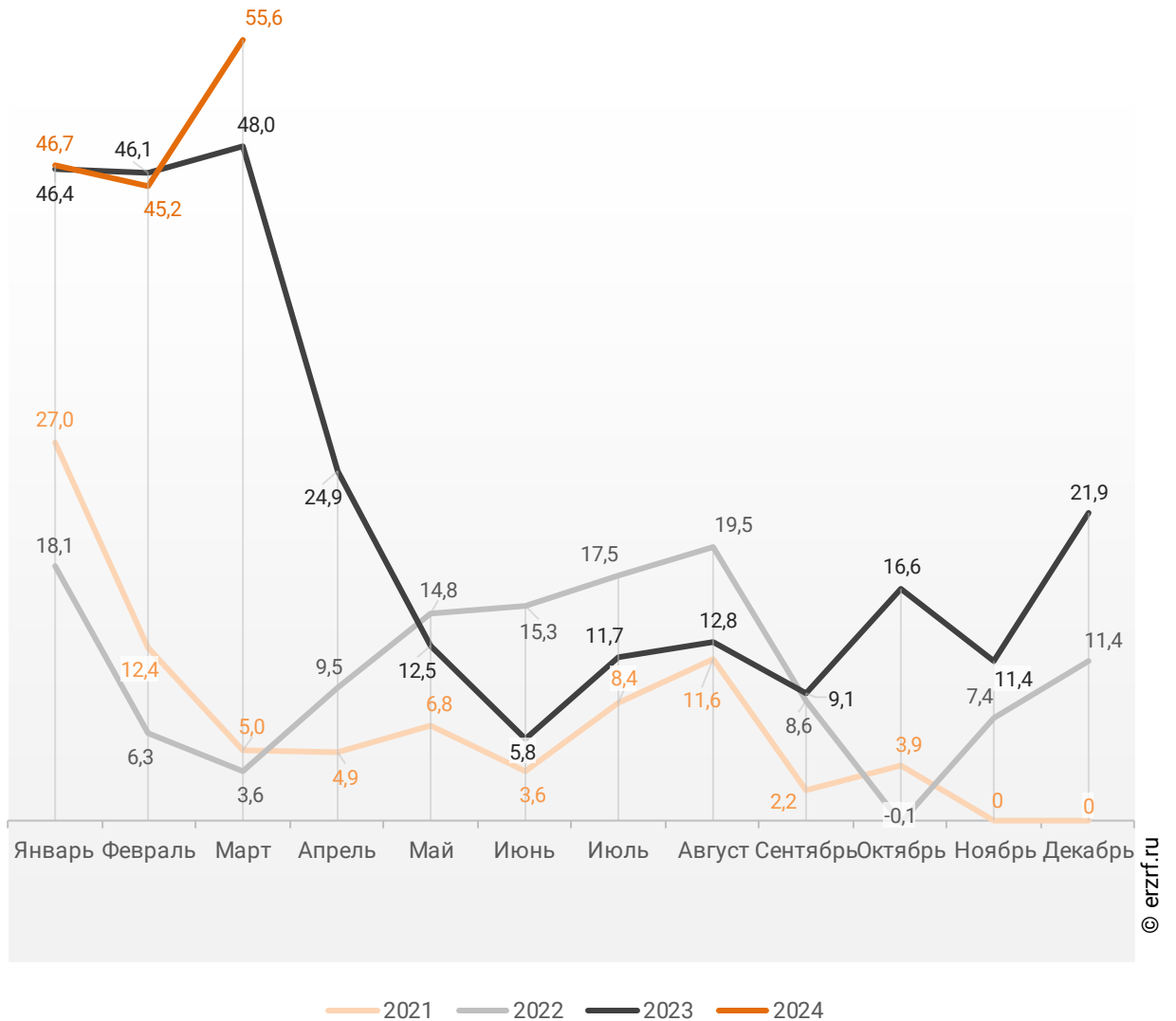
**Ввод жилья застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В марте 2024 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 55,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 15,8%, или на 7,6 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

**График 41**

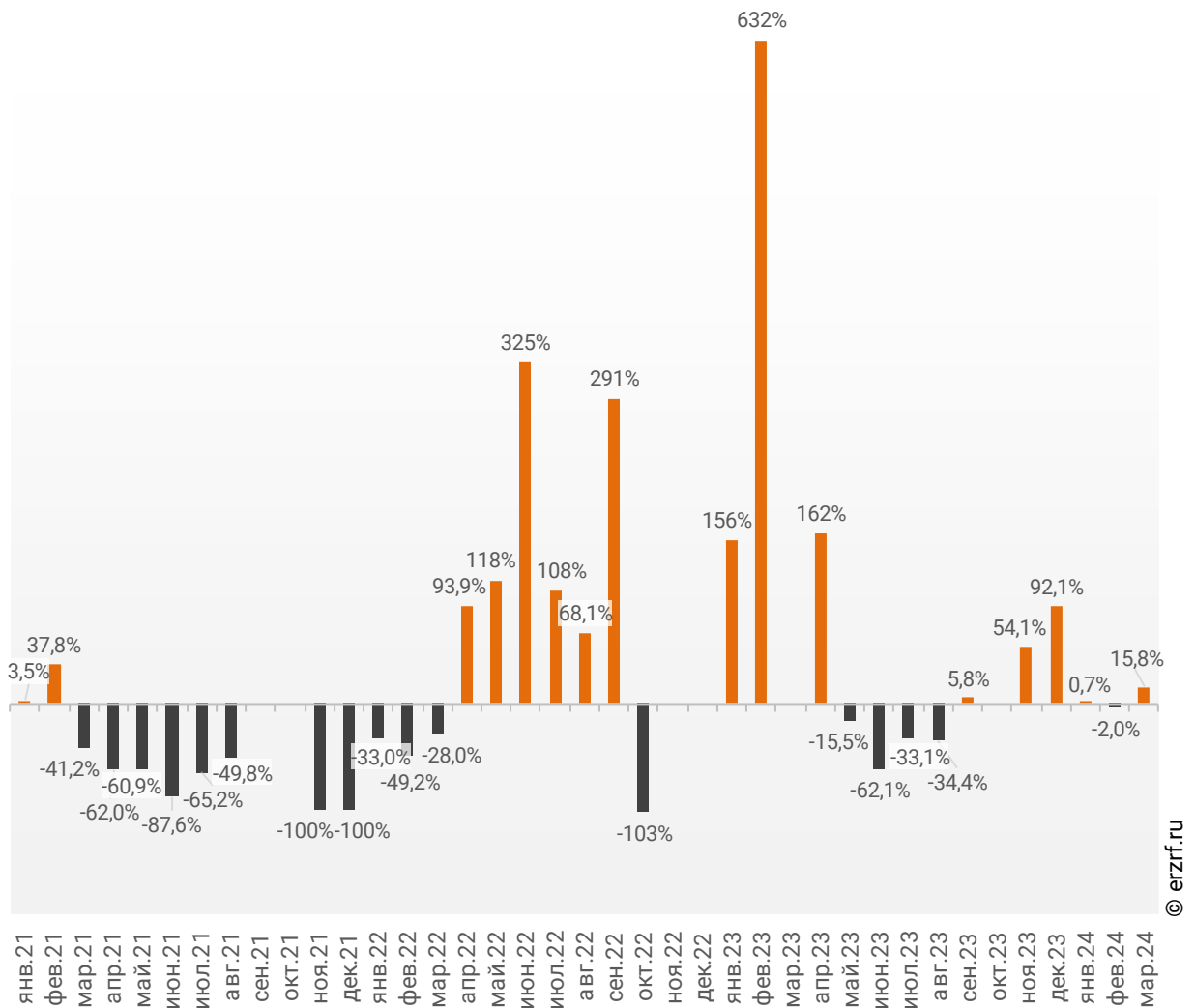
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Северная Осетия-Алания после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 42**

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

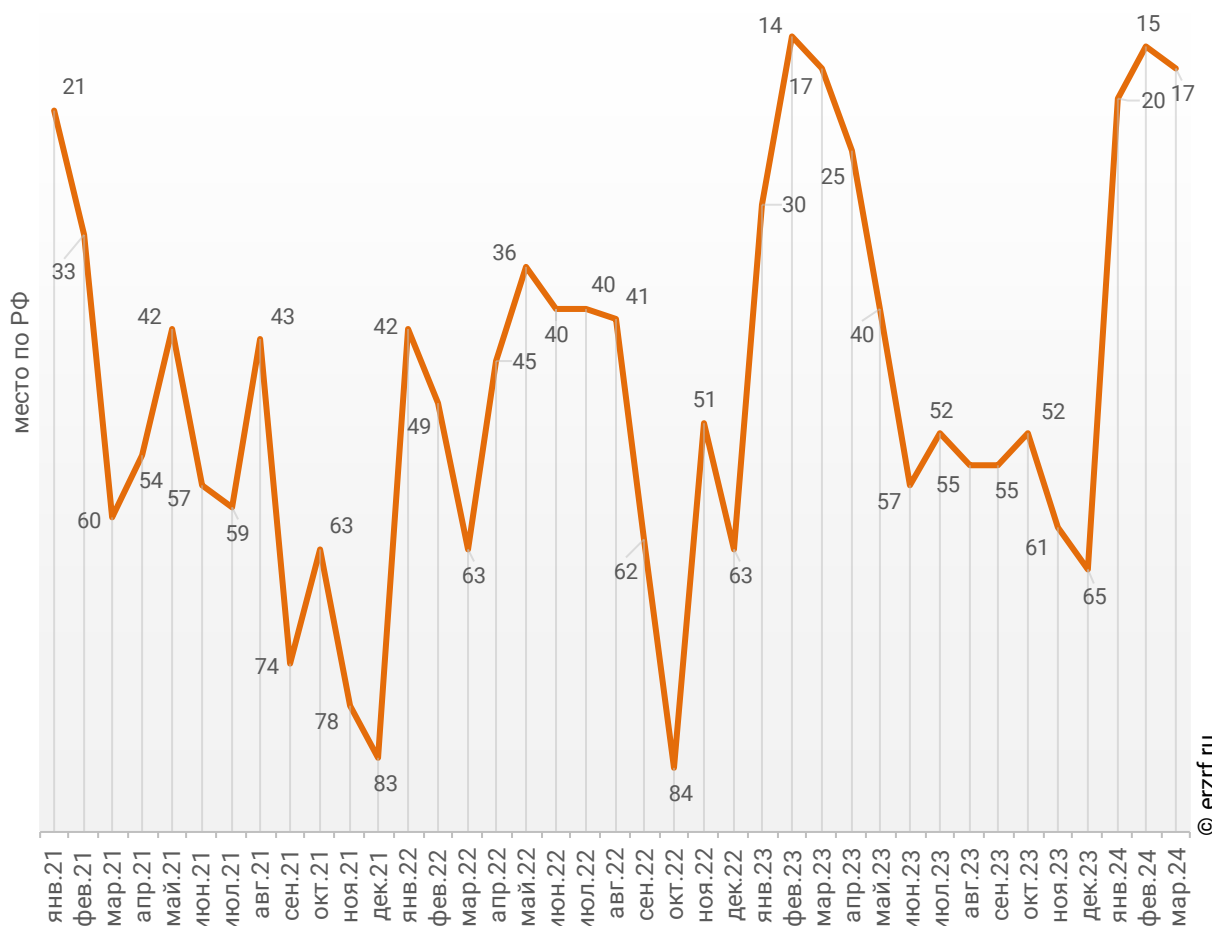


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2024 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 27-е место, по динамике относительного прироста – 28-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**

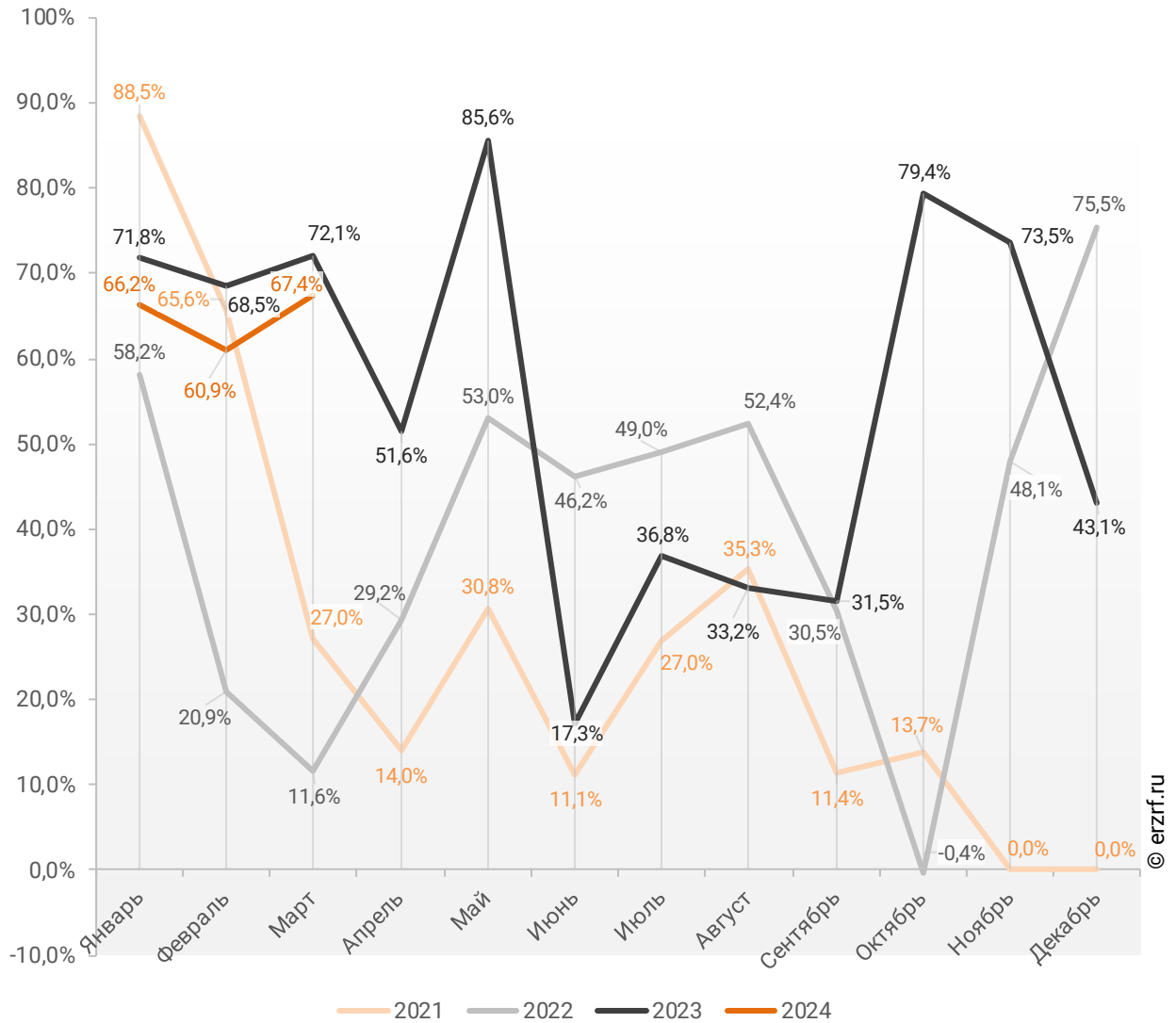


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – март 2024 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 22-е место, по динамике относительного прироста – 23-е место.

В марте 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила 67,4%, что на 4,7 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 44**

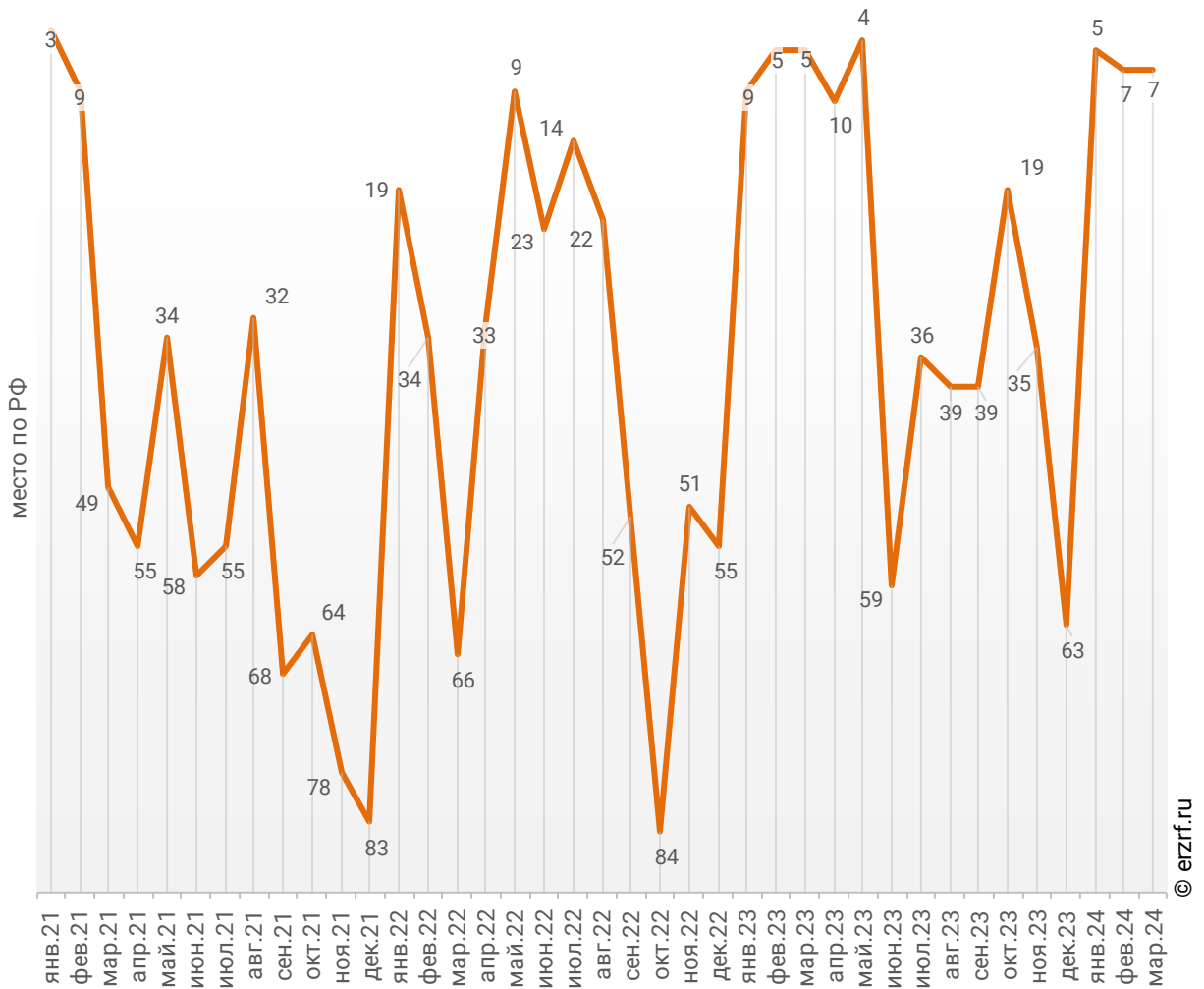
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания, %**



По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 7-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 3 месяца 2024 г. составила 64,9% против 70,8% за этот же период 2023 г. и 30,3% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 5-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 <sup>2</sup>
II квартал 2024	ФОНД ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ	Сухое русло	1	122	11 052
II квартал 2024	ПАРУС-СТРОЙ	Парус1	1	117	7 990
II квартал 2024	СК СТК-59	Московский квартал	1	119	7 504
II квартал 2024	СУ-19	Каскад	1	78	5 070
III квартал 2024	СК КИТ	Новый Город	1	130	6 613
III квартал 2024	Домстрой	Дом по ул. Фриева, 47в	1	25	1 498
IV квартал 2024	Промжилстрой РСО-Алания	Сталинка	2	281	17 699
IV квартал 2024	ЖСК	В с.Гизель	2	205	13 082
IV квартал 2024	ДорЖилСтрой	По ул. Зураба Магкаева	1	222	12 313
IV квартал 2024	Кит	По ул. Гагкаева	1	118	7 760
IV квартал 2024	САРД	SARD	1	119	7 332
IV квартал 2024	СУ-19	Каскад	1	78	5 073
IV квартал 2024	СЗ Объединённая строительная компания	По ул. Николаева	2	76	4 346
IV квартал 2024	СК КИТ	По ул. Дзусова	1	66	4 064
IV квартал 2024	ГК АСК-12	Пушкинский парк	1	51	3 393
<b>Общий итог</b>			<b>18</b>	<b>1 807</b>	<b>114 789</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<b>В с.Гизель</b>	Гизель	ЖСК	6	897	52 740
2	<b>Произведение на Первомайской</b>	Владикавказ	СЗ НОВА-СТРОЙ	4	499	35 861
3	<b>Каскад</b>	Владикавказ	СУ-19	3	419	25 822
4	<b>Парус1</b>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	3	384	24 518
5	<b>По ул. Гагкаева</b>	Владикавказ	Кит	2	355	20 648
6	<b>Сталинка</b>	Владикавказ	Промжилстрой PCO-Алания	2	281	17 699
7	<b>На Курсантов</b>	Владикавказ	СТК-2020	3	272	15 192
8	<b>По ул. Х. Мамсурова</b>	Владикавказ	СК СТК-59	2	248	15 191
9	<b>Московский квартал</b>	Владикавказ	СК СТК-59	2	245	14 698
10	<b>Пушкинский парк</b>	Владикавказ	ГК АСК-12	4	204	13 630
11	<b>Парус 3</b>	Владикавказ	Монолит-бетон	2	224	13 620
12	<b>По ул. Зураба Магкаева</b>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	1	222	12 313
13	<b>Парус 2</b>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	2	196	11 508
14	<b>Сухое русло</b>	Владикавказ	ФОНД ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ	1	122	11 052
15	<b>София</b>	Владикавказ	СЗ Высота	2	120	10 668
16	<b>По ул.Весенняя/Дзусова</b>	Владикавказ	СК КИТ	2	131	8 874
17	<b>Дом по ул. Калинина, д.62А</b>	Владикавказ	СЗ ВИКТОРИЯ	1	119	8 832
18	<b>SARD</b>	Владикавказ	САРД	1	119	7 332
19	<b>Парус 6</b>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	1	112	6 810
20	<b>Новый Город</b>	Владикавказ	СК КИТ	1	130	6 613
21	<b>По ул. Барбашова</b>	Владикавказ	СК СТК-59	1	98	6 118
22	<b>По ул. 8 Марта/Нартовская, 4-6/1</b>	Владикавказ	Регионинвест	1	78	4 632

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
23	<i>По ул. Николаева</i>	Владикавказ	СЗ Объединённая строительная компания	2	76	4 346
24	<i>По ул. Дзусова</i>	Владикавказ	СК КИТ	1	66	4 064
25	<i>Дом по ул. Фриева, 47в</i>	Беслан	Домстрой	1	25	1 498
<b>Общий итог</b>				<b>51</b>	<b>5 642</b>	<b>354 279</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК КИТ	50,9
2	<i>По ул. Зураба Магкаева</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	55,5
3	<i>На Курсантов</i>	Владикавказ	СТК-2020	55,9
4	<i>По ул. Николаева</i>	Владикавказ	СЗ Объединённая строительная компания	57,2
5	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	Кит	58,2
6	<i>Парус 2</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	58,7
7	<i>В с.Гизель</i>	Гизель	ЖСК	58,8
8	<i>По ул. 8 Марта/Нартовская, 4-6/1</i>	Владикавказ	Регионинвест	59,4
9	<i>Дом по ул. Фриева, 47в</i>	Беслан	Домстрой	59,9
10	<i>Московский квартал</i>	Владикавказ	СК СТК-59	60,0
11	<i>Парус 3</i>	Владикавказ	Монолит-бетон	60,8
12	<i>Парус 6</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	60,8
13	<i>По ул. Х. Мамсурова</i>	Владикавказ	СК СТК-59	61,3
14	<i>По ул. Дзусова</i>	Владикавказ	СК КИТ	61,6
15	<i>SARD</i>	Владикавказ	САРД	61,6
16	<i>Каскад</i>	Владикавказ	СУ-19	61,6
17	<i>По ул. Барбашова</i>	Владикавказ	СК СТК-59	62,4
18	<i>Сталинка</i>	Владикавказ	Промжилстрой РСО-Алания	63,0
19	<i>Парус1</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	63,8
20	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	66,8
21	<i>По ул.Весенняя/Дзусова</i>	Владикавказ	СК КИТ	67,7
22	<i>Произведение на Первомайской</i>	Владикавказ	СЗ НОВА-СТРОЙ	71,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
23	<i>Дом по ул. Калинина, д.62А</i>	Владикавказ	СЗ ВИКТОРИЯ	74,2
24	<i>София</i>	Владикавказ	СЗ Высота	88,9
25	<i>Сухое русло</i>	Владикавказ	ФОНД ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ	90,6
<b>Общий итог</b>				<b>62,8</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		