

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная
Осетия-Алания

август 2024

Текущий объем строительства, м²
на август 2024

350 336

+4,9% к августу 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

22 445

+8,6% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2024

Банк России

305

+84,8% к июню 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2024

62,0

-6,2% к августу 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на июнь 2024

СберИндекс

83 645

+23,6% к июню 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

50,3%

-4,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2024

Банк России

6,36

+0,12 п.п. к июню 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	70

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 август 2024 года выявлено **50 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 **5 650 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **350 336 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

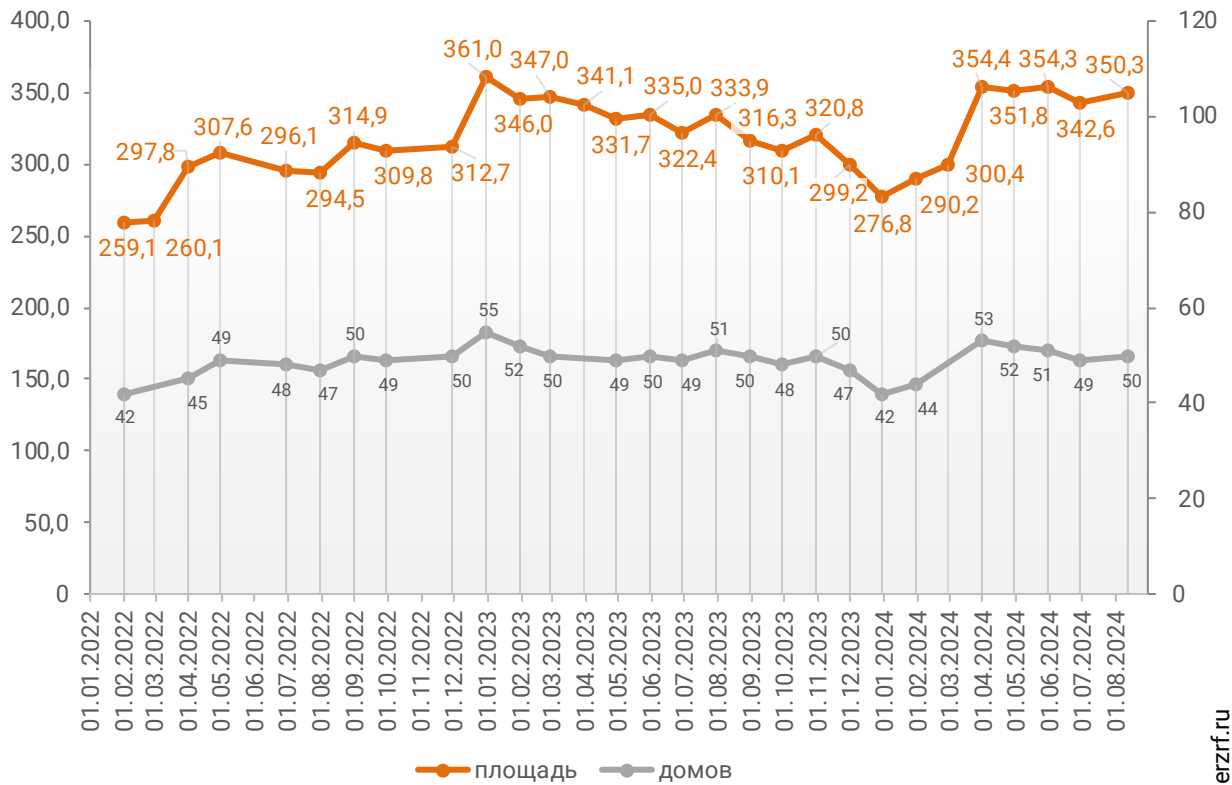
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	50	100%	5 650	100%	350 336	100%
Общий итог	50	100%	5 650	100%	350 336	100%

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	42	84,0%	4 608	81,6%	289 995	82,8%
Пригородный	6	12,0%	897	15,9%	52 740	15,1%
Гизель	6	12,0%	897	15,9%	52 740	15,1%
Правобережный	2	4,0%	145	2,6%	7 601	2,2%
Беслан	2	4,0%	145	2,6%	7 601	2,2%
	50	100%	5 650	100%	350 336	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владикавказ (82,8% совокупной площади жилых единиц).

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

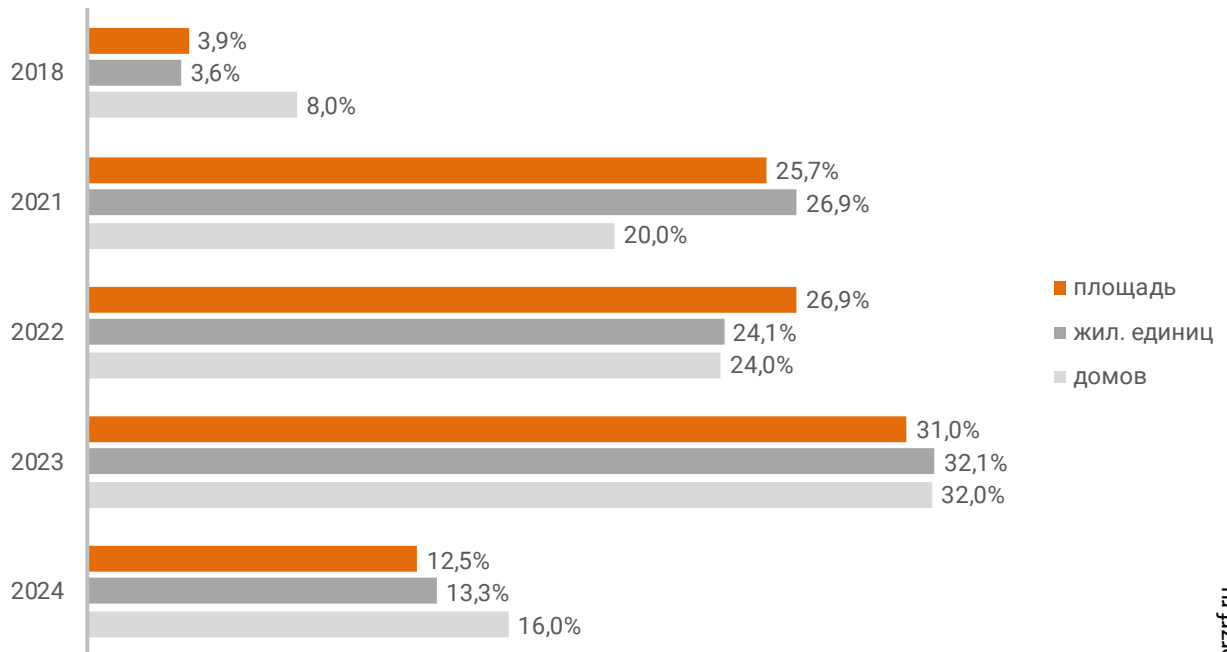
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2018 г. по июнь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	4	8,0%	204	3,6%	13 630	3,9%
2021	10	20,0%	1 519	26,9%	90 084	25,7%
2022	12	24,0%	1 363	24,1%	94 090	26,9%
2023	16	32,0%	1 814	32,1%	108 683	31,0%
2024	8	16,0%	750	13,3%	43 849	12,5%
Общий итог	50	100%	5 650	100%	350 336	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 2023 г. (31,0% по площади жилых единиц).

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

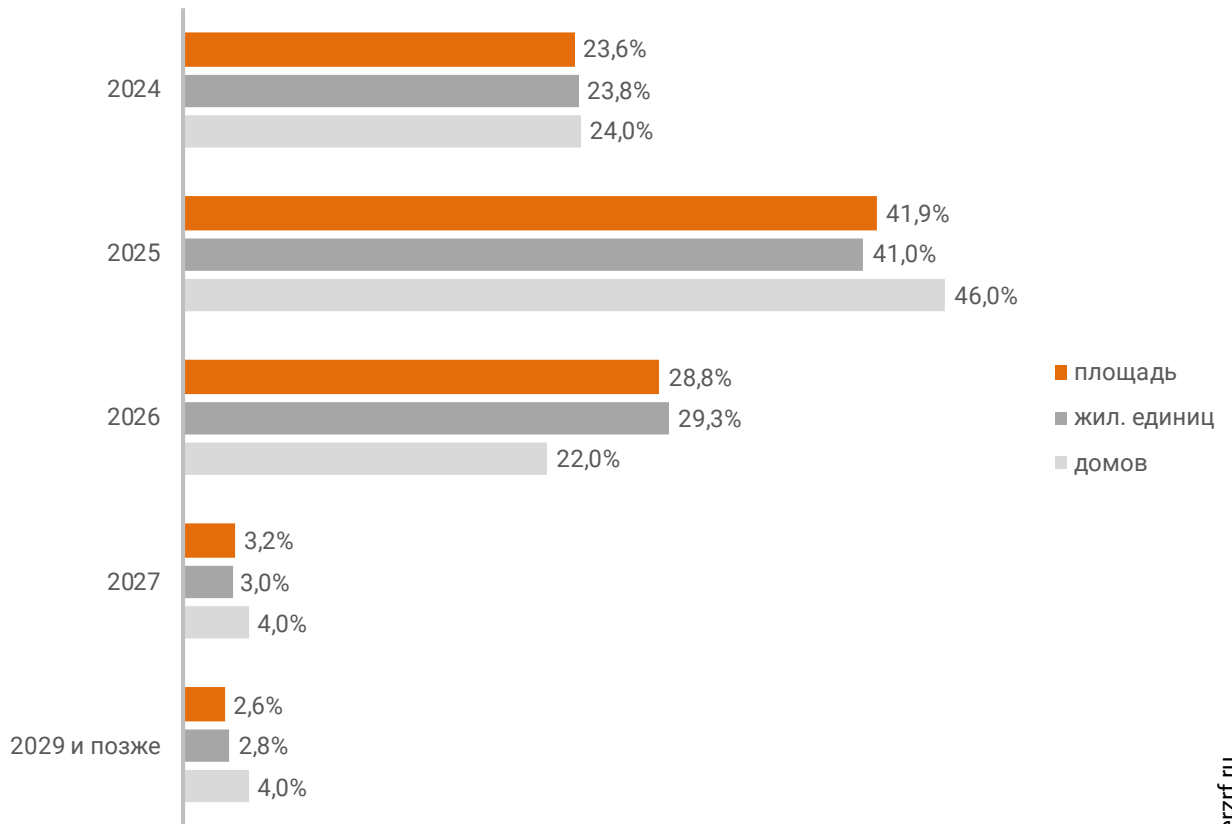
В Республике Северная Осетия-Алания наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	12	24,0%	1 346	23,8%	82 753	23,6%
2025	23	46,0%	2 318	41,0%	146 713	41,9%
2026	11	22,0%	1 658	29,3%	100 735	28,8%
2027	2	4,0%	168	3,0%	11 112	3,2%
2029 и позже	2	4,0%	160	2,8%	9 023	2,6%
Общий итог	50	100%	5 650	100%	350 336	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 82 753 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 %	
2024	82 753	2021	3 393	4,1%
		2023	40 025	48,4%
2025	146 713	2022	6 786	4,6%
		2023	3 451	2,4%
		2024	16 528	11,3%
Общий итог	350 336		70 183	20,0%

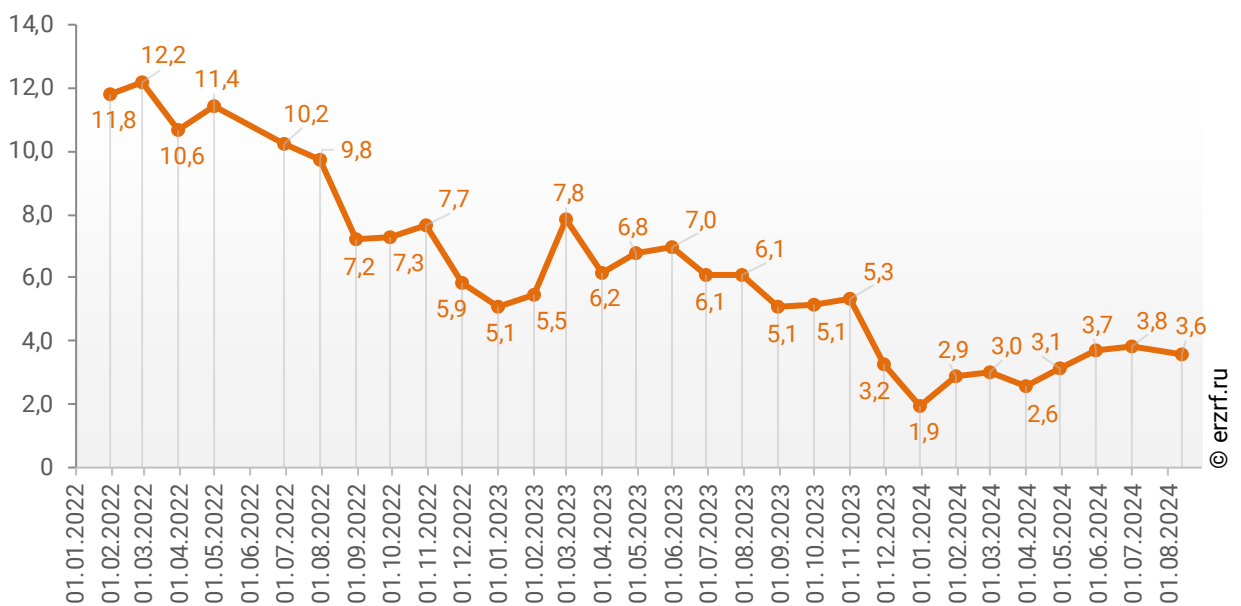
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (40 025 м²), что составляет 48,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания по состоянию на август 2024 года составляет 3,6 месяца.

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

График 2

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



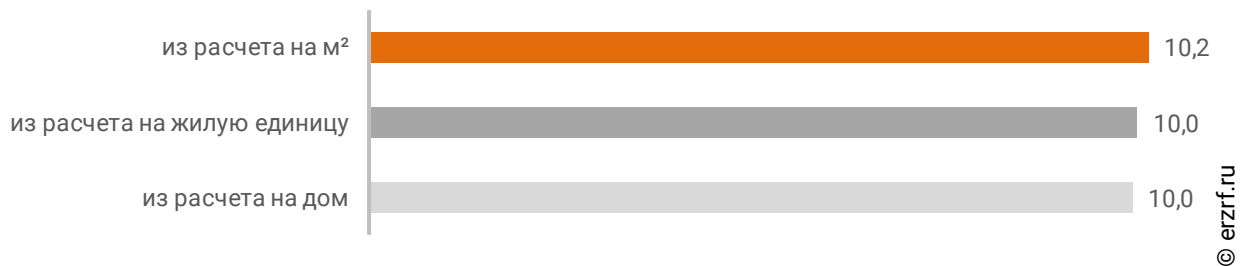
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов

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

- 10,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

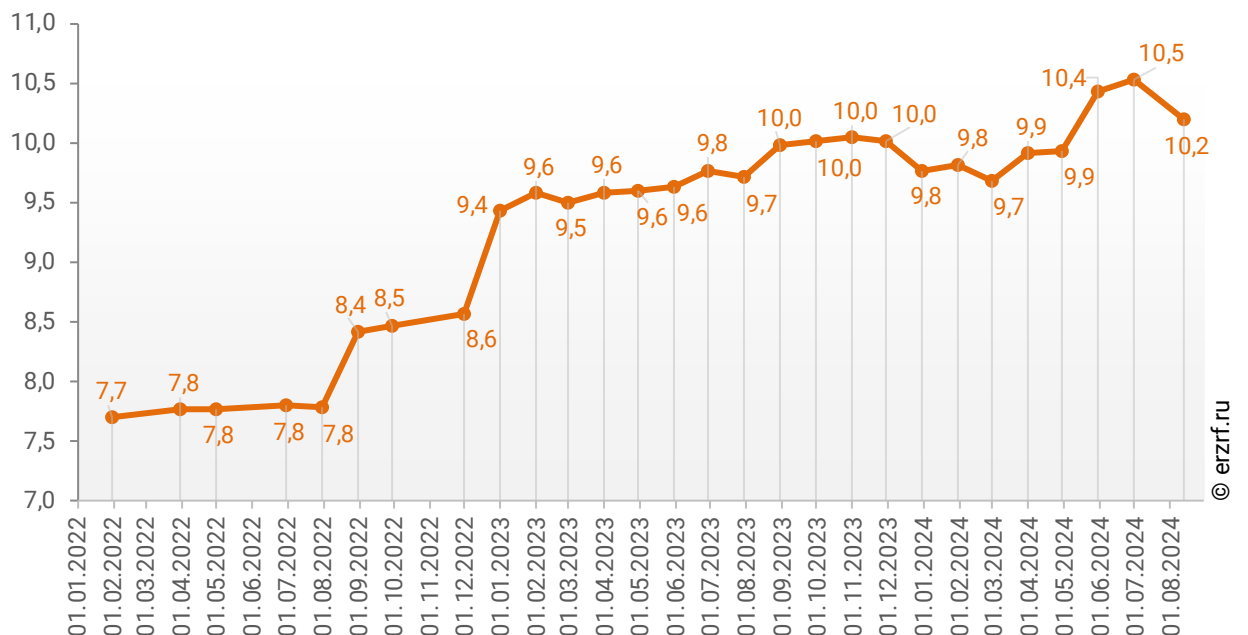
Средняя этажность новостроек Республики Северная Осетия-Алания



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

График 3

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



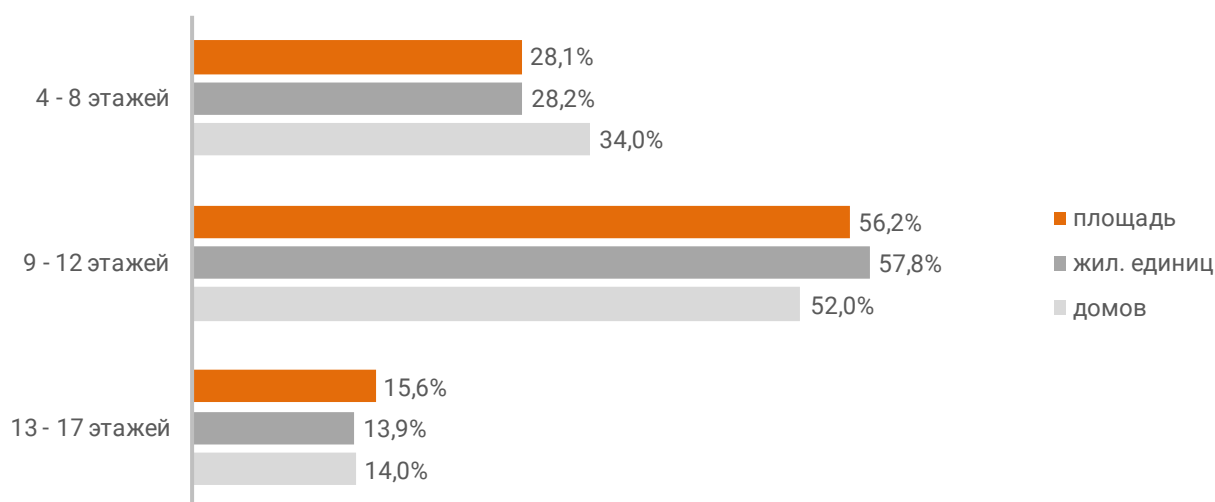
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	17	34,0%	1 596	28,2%	98 605	28,1%
9 - 12 этажей	26	52,0%	3 268	57,8%	196 931	56,2%
13 - 17 этажей	7	14,0%	786	13,9%	54 800	15,6%
Общий итог	50	100%	5 650	100%	350 336	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Северная Осетия-Алания по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 56,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Северная Осетия-Алания не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания являются 17-этажные многоквартирные дома в ЖК «Произведение на Первомайской» от застройщика «СЗ НОВА-СТРОЙ» и в ЖК «По ул. Барбашова» от застройщика «СК СТК-59». 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
		СК СТК-59	многоквартирный дом	По ул. Барбашова
2	16	САРД	многоквартирный дом	SARD
3	12	СУ-19	многоквартирный дом	Каскад
4	11	ГК АСК-12	многоквартирный дом	Пушкинский парк
		СЗ Высота	многоквартирный дом	София
		СК СТК-59	многоквартирный дом	Легенда
		СК СТК-59	многоквартирный дом	Московский квартал
5	10	Монолит-бетон	многоквартирный дом	Парус 3
		ПАРУС-СТРОЙ	многоквартирный дом	Парус 6
		ПАРУС-СТРОЙ	многоквартирный дом	Парус1
		СТК-2020	многоквартирный дом	На Курсантов

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.

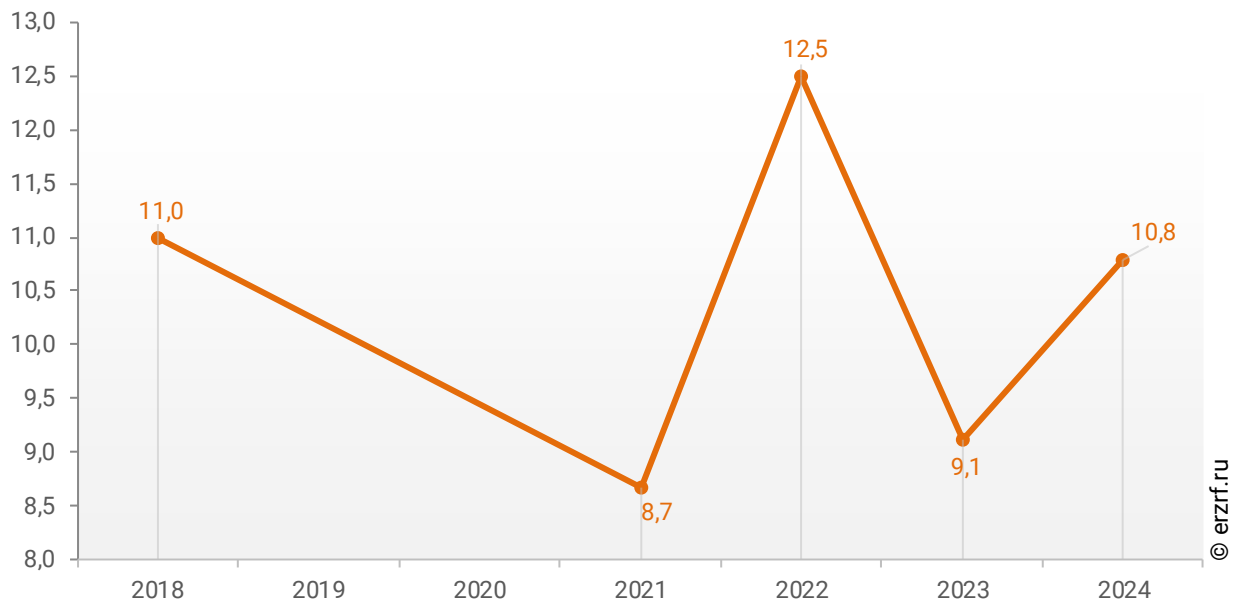
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 177	ЖСК	многоквартирный дом	В с.Гизель
2	15 679	СУ-19	многоквартирный дом	Каскад
3	12 888	Кит	многоквартирный дом	По ул. Гагкаева
4	12 313	ДорЖилСтрой	многоквартирный дом	По ул. Зураба Магкаева
5	12 064	МК-57	многоквартирный дом	Новый Город

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 10,8 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	38	76,0%	4 342	76,8%	270 362	77,2%
кирпич	12	24,0%	1 308	23,2%	79 974	22,8%
Общий итог	50	100%	5 650	100%	350 336	100%

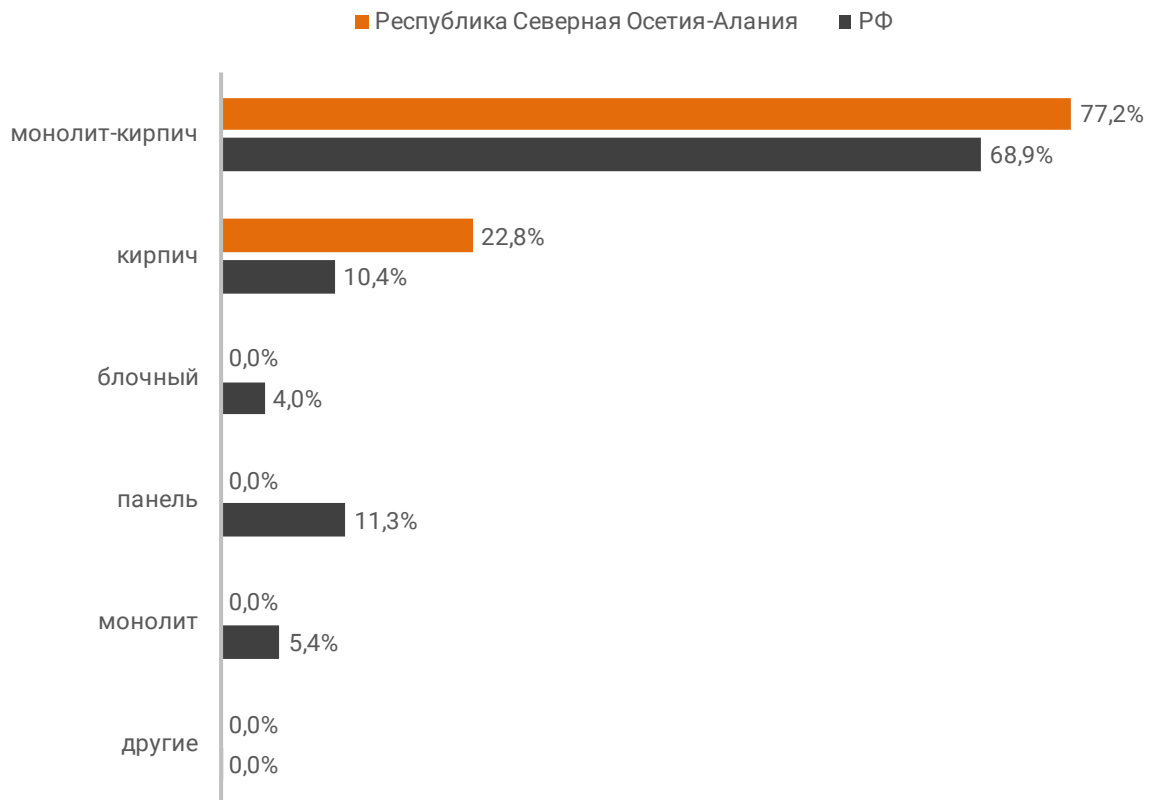
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является монолит-кирпич. Из него возводится 77,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

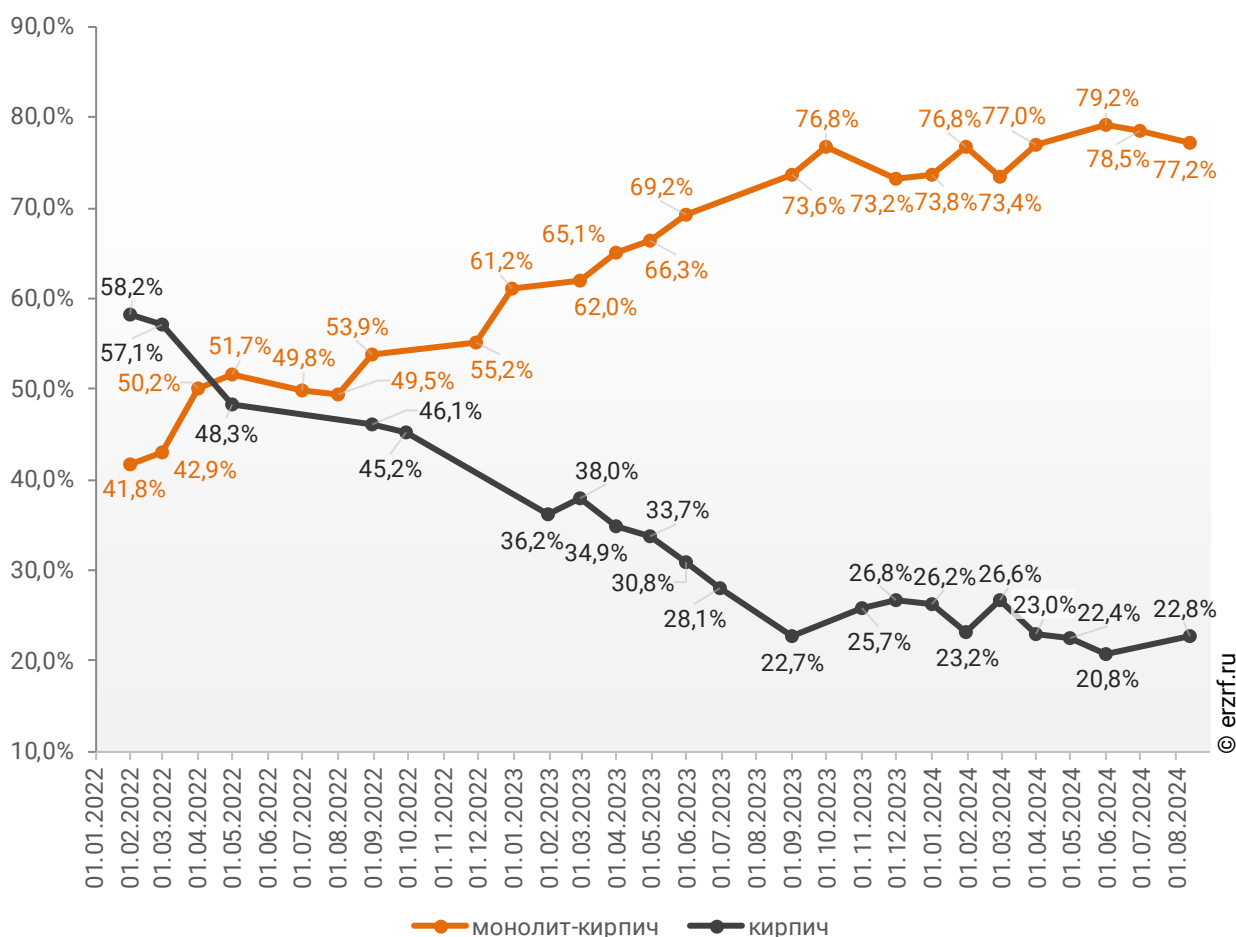
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Северная Осетия-Алания



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 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 66,0% 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 ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	31	62,0%	3 714	65,7%	231 332	66,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	26,0%	1 406	24,9%	86 092	24,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,0%	258	4,6%	17 058	4,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	8,0%	272	4,8%	15 854	4,5%
Общий итог	50	100%	5 650	100%	350 336	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 август 2024 года строительство жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 21 компанией (юридическим лицом).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ЖСК	6	12,0%	897	15,9%	52 740	15,1%
2	ПАРУС-СТРОЙ	6	12,0%	692	12,2%	42 836	12,2%
3	СЗ НОВА-СТРОЙ	4	8,0%	499	8,8%	36 356	10,4%
4	СК СТК-59	5	10,0%	542	9,6%	33 497	9,6%
5	СУ-19	2	4,0%	341	6,0%	20 752	5,9%
6	Кит	2	4,0%	355	6,3%	20 648	5,9%
7	Промжилстрой РСО-Алания	2	4,0%	281	5,0%	17 699	5,1%
8	СК КИТ	3	6,0%	261	4,6%	15 487	4,4%
9	СТК-2020	3	6,0%	272	4,8%	15 192	4,3%
10	ГК АСК-12	4	8,0%	204	3,6%	13 630	3,9%
11	Монолит-бетон	2	4,0%	224	4,0%	13 620	3,9%
12	ДорЖилСтрой	1	2,0%	222	3,9%	12 313	3,5%
13	МК-57	1	2,0%	188	3,3%	12 064	3,4%
14	СЗ Высота	2	4,0%	135	2,4%	10 759	3,1%
15	СЗ ВИКТОРИЯ	1	2,0%	119	2,1%	8 832	2,5%
16	САРД	1	2,0%	119	2,1%	7 332	2,1%
17	СК ИР-Стройкапитал	1	2,0%	120	2,1%	6 103	1,7%
18	Регионинвест	1	2,0%	78	1,4%	4 632	1,3%
19	СЗ Объединённая строительная компания	2	4,0%	76	1,3%	4 346	1,2%
20	Домстрой	1	2,0%	25	0,4%	1 498	0,4%
Общий итог		50	100%	5 650	100%	350 336	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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 4,5	ЖСК	52 740	7 004	13,3%	1,6
2	★ 2,0	ПАРУС-СТРОЙ	42 836	24 518	57,2%	8,0
3	н/р	СЗ НОВА-СТРОЙ	36 356	0	0,0%	-
4	★ 5,0	СК СТК-59	33 497	0	0,0%	-
5	н/р	СУ-19	20 752	0	0,0%	-
6	н/р	Кит	20 648	0	0,0%	-
7	★ 2,5	Промжилстрой РСО-Алания	17 699	17 699	100%	12,0
8	★ 4,5	СК КИТ	15 487	0	0,0%	-
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	МК-57	12 064	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Высота	10 759	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ ВИКТОРИЯ	8 832	0	0,0%	-
16	★ 2,0	САРД	7 332	7 332	100%	15,0
17	н/р	СК ИР-Стройкапитал	6 103	0	0,0%	-
18	н/р	Регионинвест	4 632	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Объединённая строительная компания	4 346	0	0,0%	-
20	н/р	Домстрой	1 498	0	0,0%	-
Общий итог			350 336	70 183	20,0%	3,6

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 м².

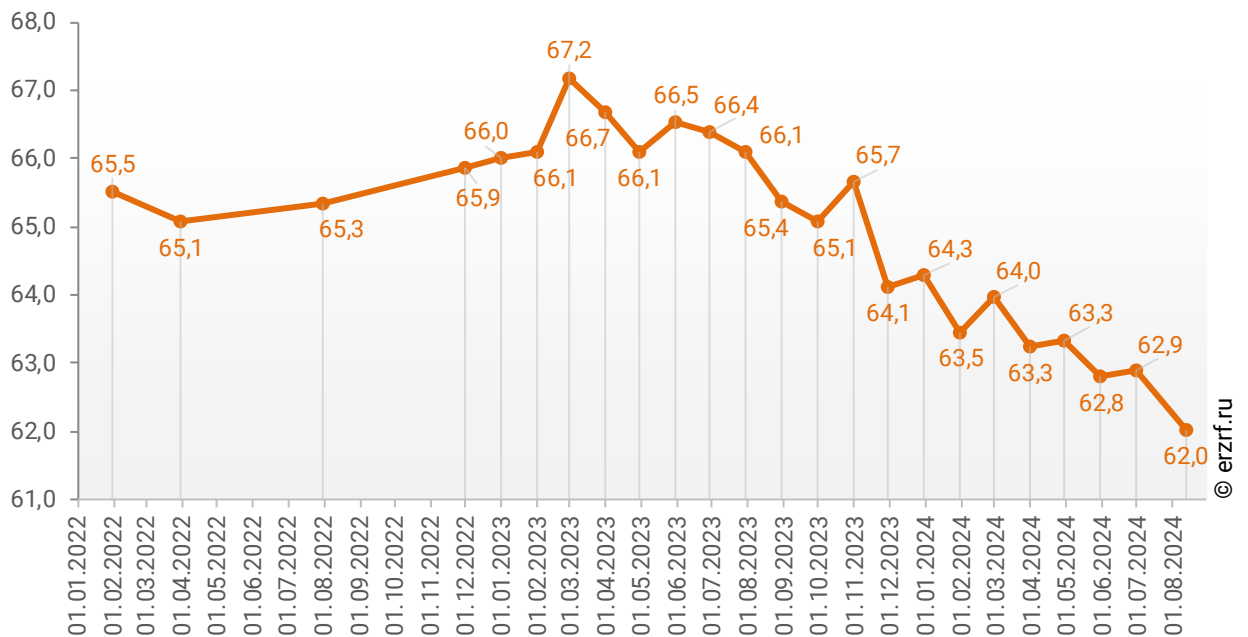
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 62,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 6

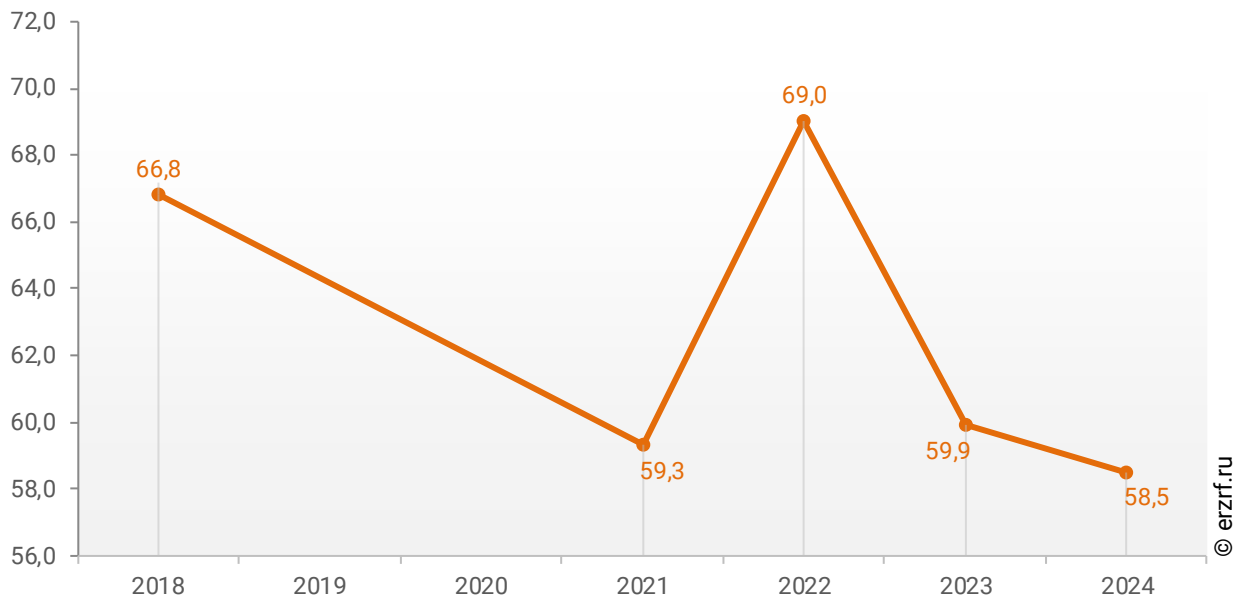
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Северная Осетия-Алания, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 58,5 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 ИР-Стройкапитал» – 50,9 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Высота» – 79,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК ИР-Стройкапитал	50,9
ДорЖилСтрой	55,5
СТК-2020	55,9
СЗ Объединённая строительная компания	57,2
Кит	58,2
ЖСК	58,8
СК КИТ	59,3
Регионинвест	59,4
Домстрой	59,9
Монолит-бетон	60,8
СУ-19	60,9
САРД	61,6
СК СТК-59	61,8
ПАРУС-СТРОЙ	61,9
Промжилстрой РСО-Алания	63,0
МК-57	64,2
ГК АСК-12	66,8
СЗ НОВА-СТРОЙ	72,9
СЗ ВИКТОРИЯ	74,2
СЗ Высота	79,7
Общий итог	62,0

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 «Дом по ул. Фриева, 47в» – 50,9 м², застройщик «СК ИР-Стройкапитал». Наибольшая – в ЖК «София» – 79,7 м², застройщик «СЗ Высота».

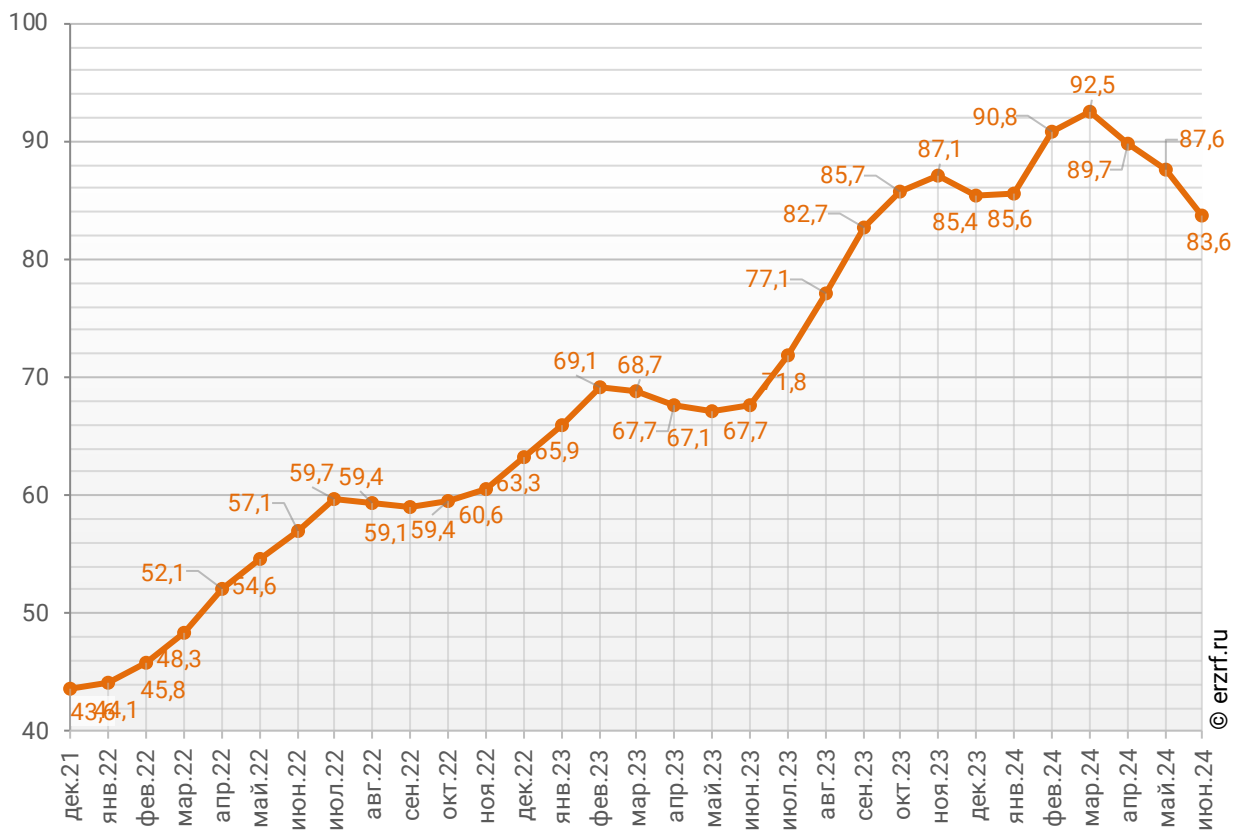
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на июнь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Северная Осетия-Алания, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 83 645 рублей. За месяц цена снизилась на 4,5%. За год цена увеличилась на 23,6%.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

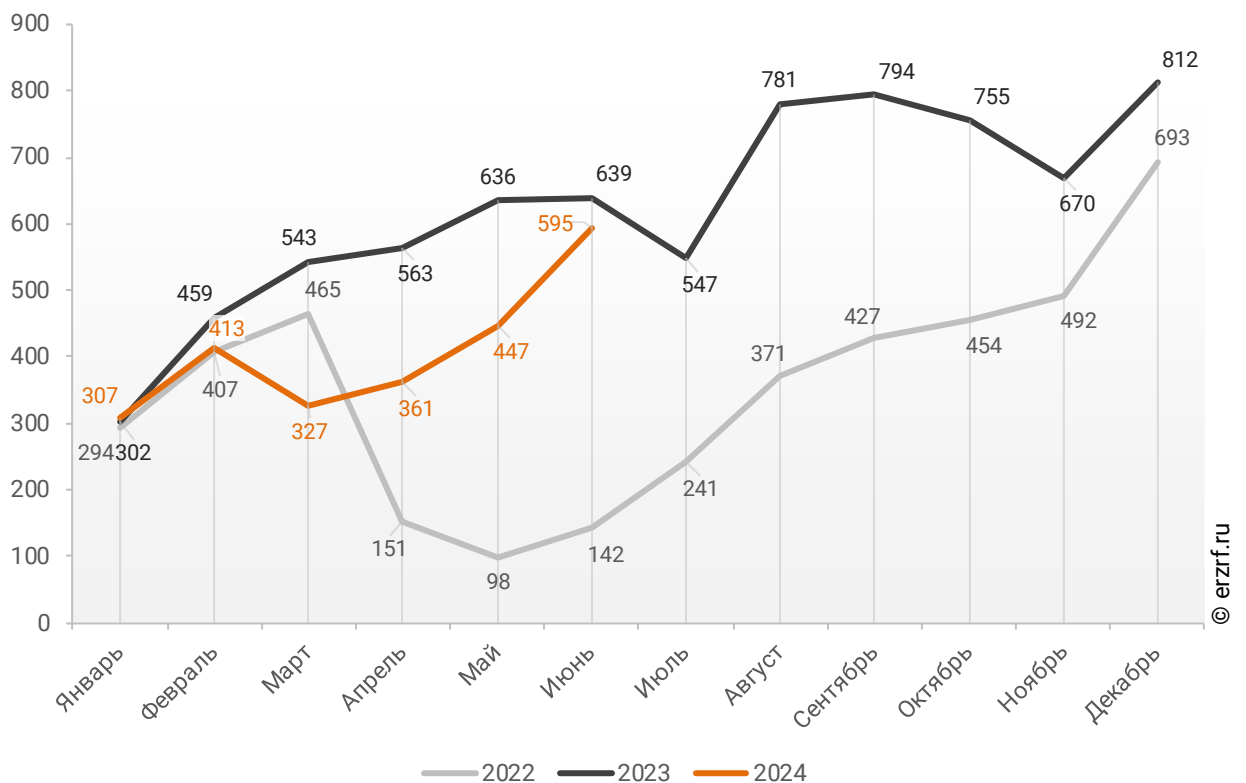
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 2 450, что на 22,0% меньше уровня 2023 г. (3 142 ИЖК), и на 57,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (1 557 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг.

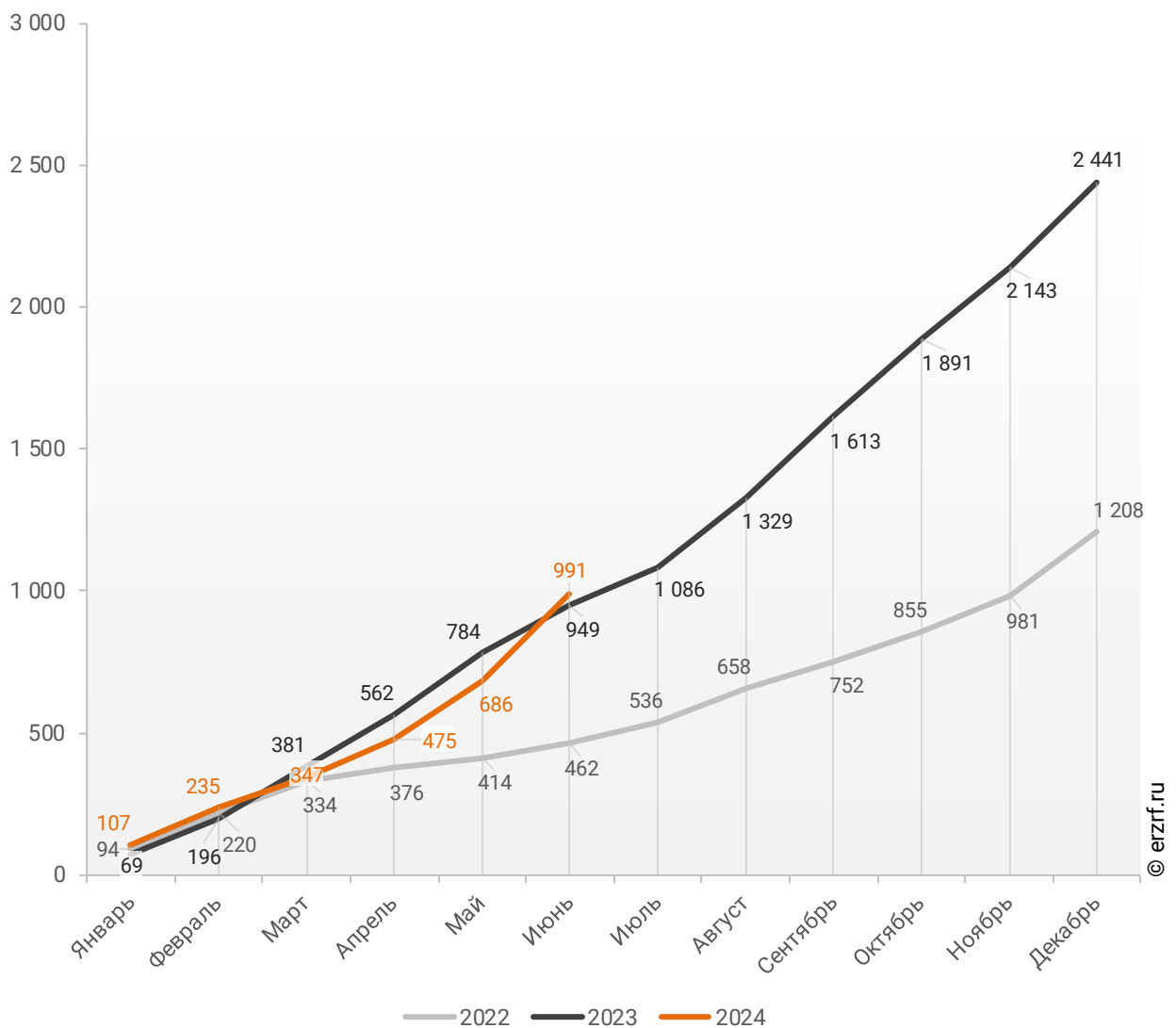


За 6 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 991, что на 4,4% больше, чем в 2023 г. (949 ИЖК), и на 114,5% больше соответствующего значения 2022 г. (462 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг.

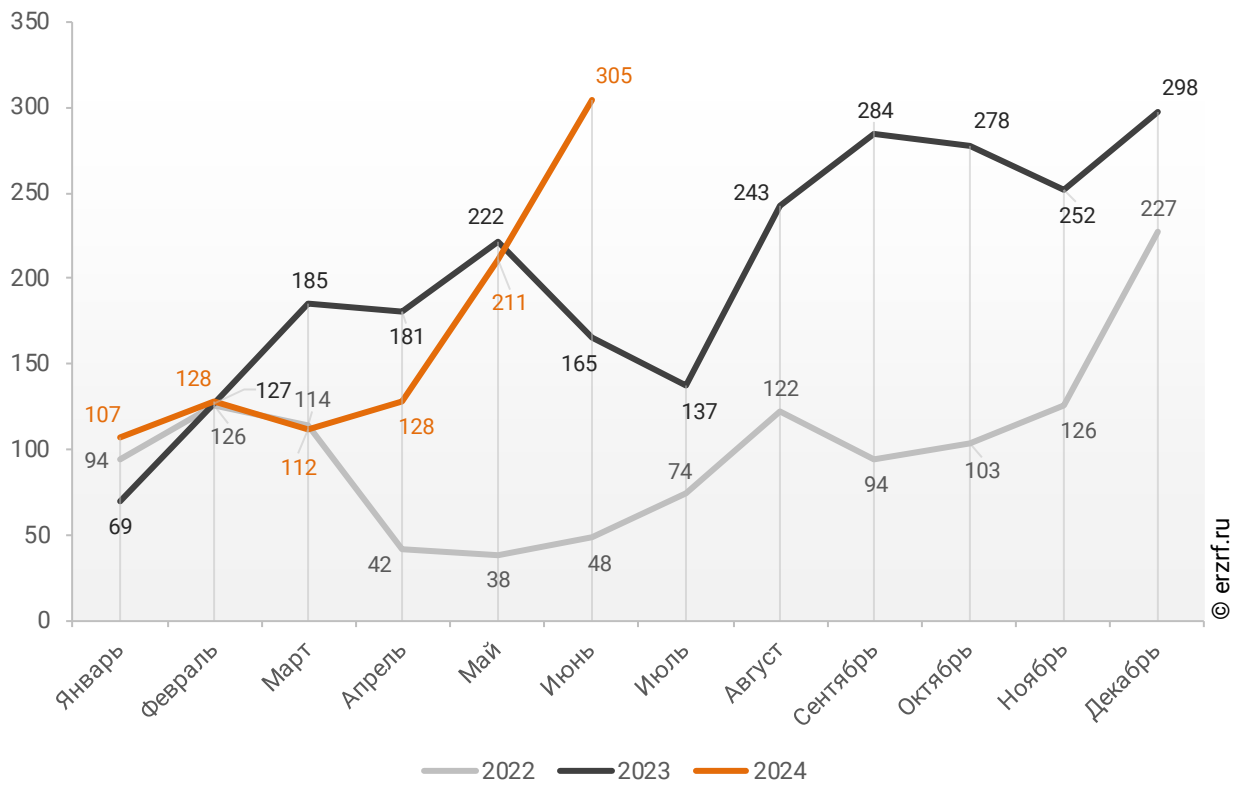


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в июне 2024 года увеличилось на 84,8% по сравнению с июнем 2023 года (305 против 165 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг.

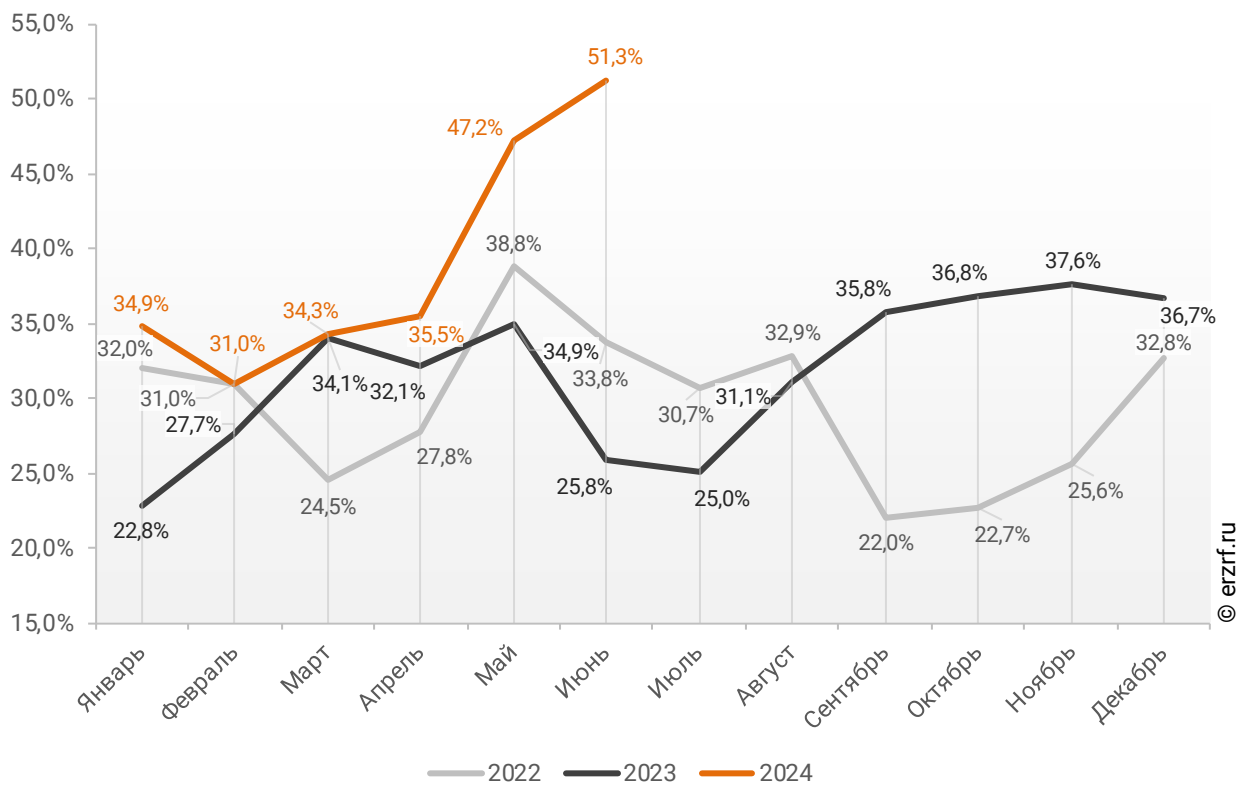


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2024 г., составила 40,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 10,2 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (30,2%), и на 10,7 п.п. больше уровня 2022 г. (29,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.



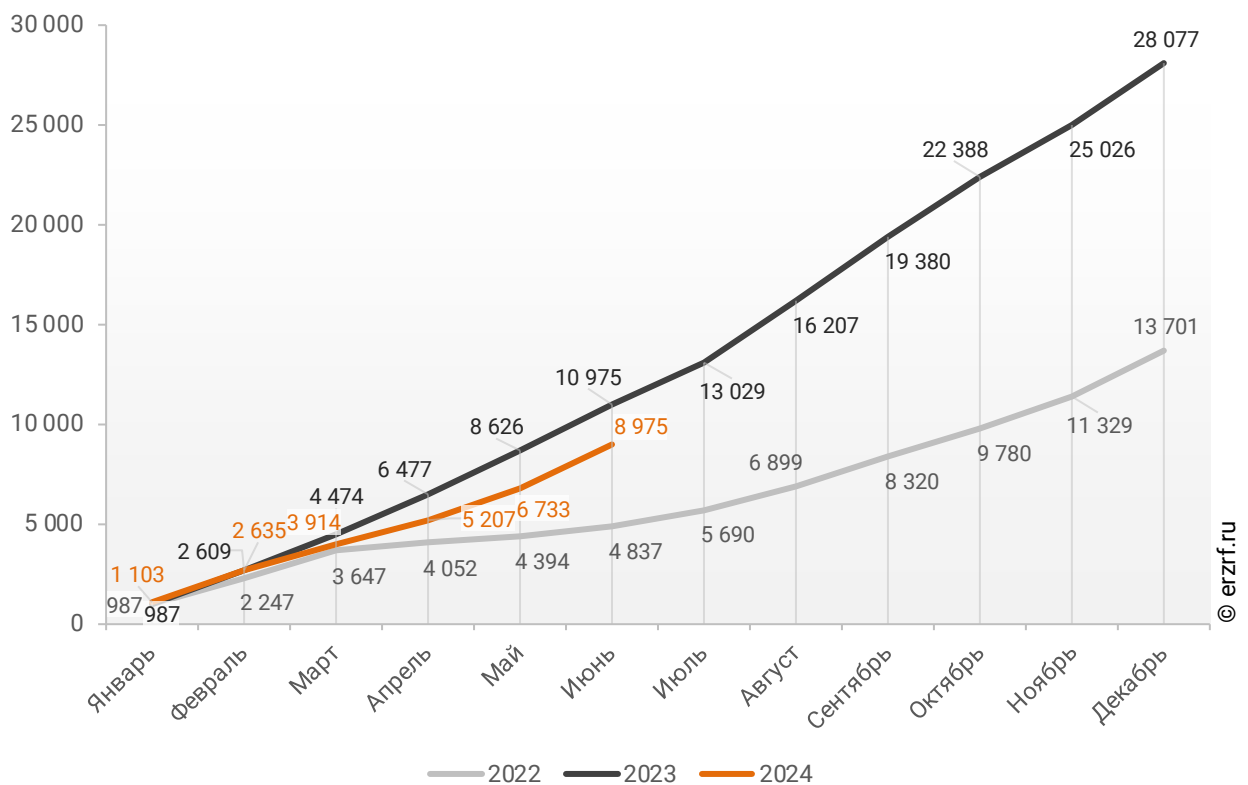
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 8,98 млрд ₽, что на 18,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (10,98 млрд ₽), и на 85,5% больше аналогичного значения 2022 г. (4,84 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг., млн ₽

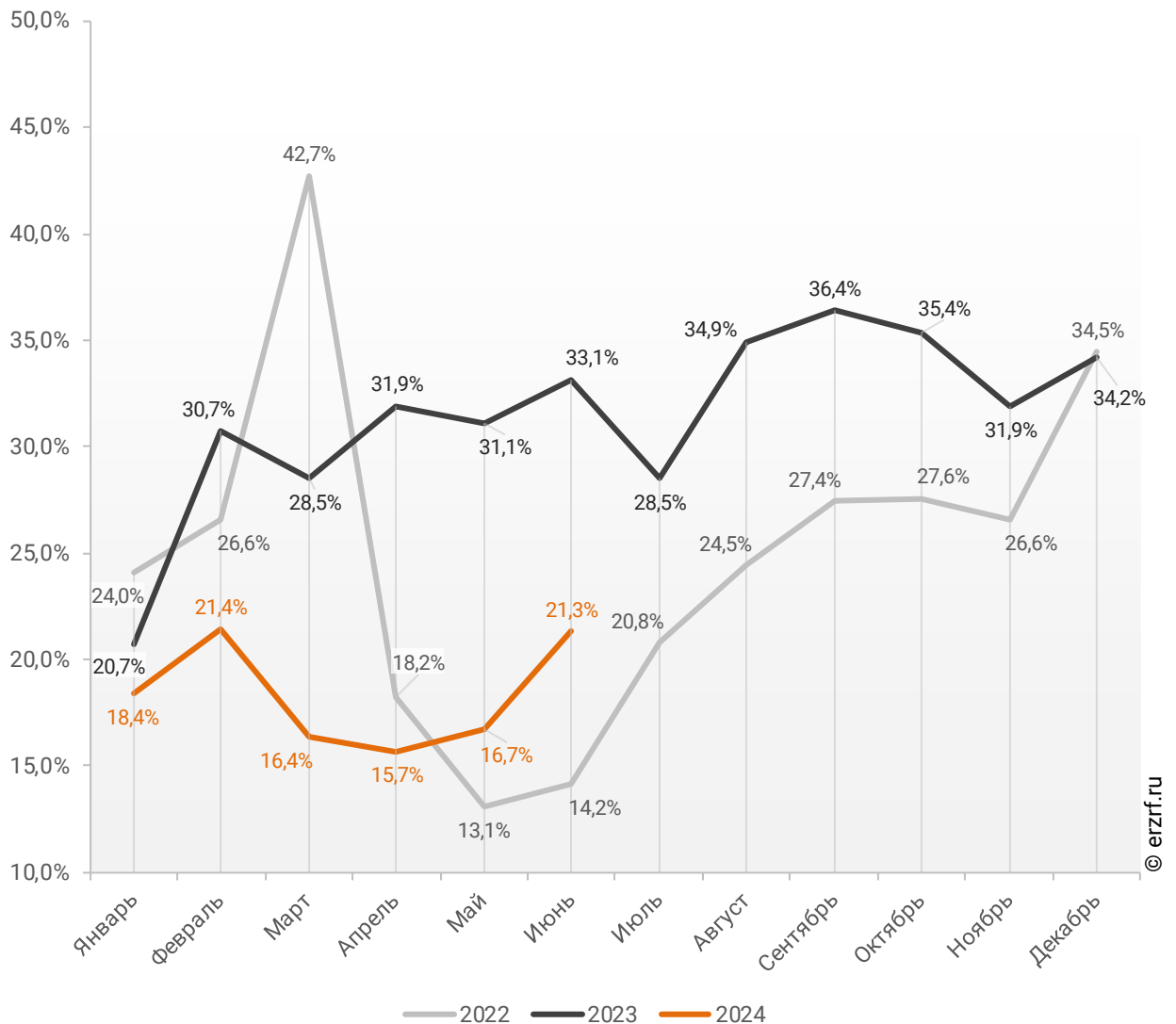


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2024 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (48,88 млрд ₽), доля ИЖК составила 18,4%, что на 11,4 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (29,8%), и на 5,7 п.п. меньше уровня 2022 г. (24,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг.

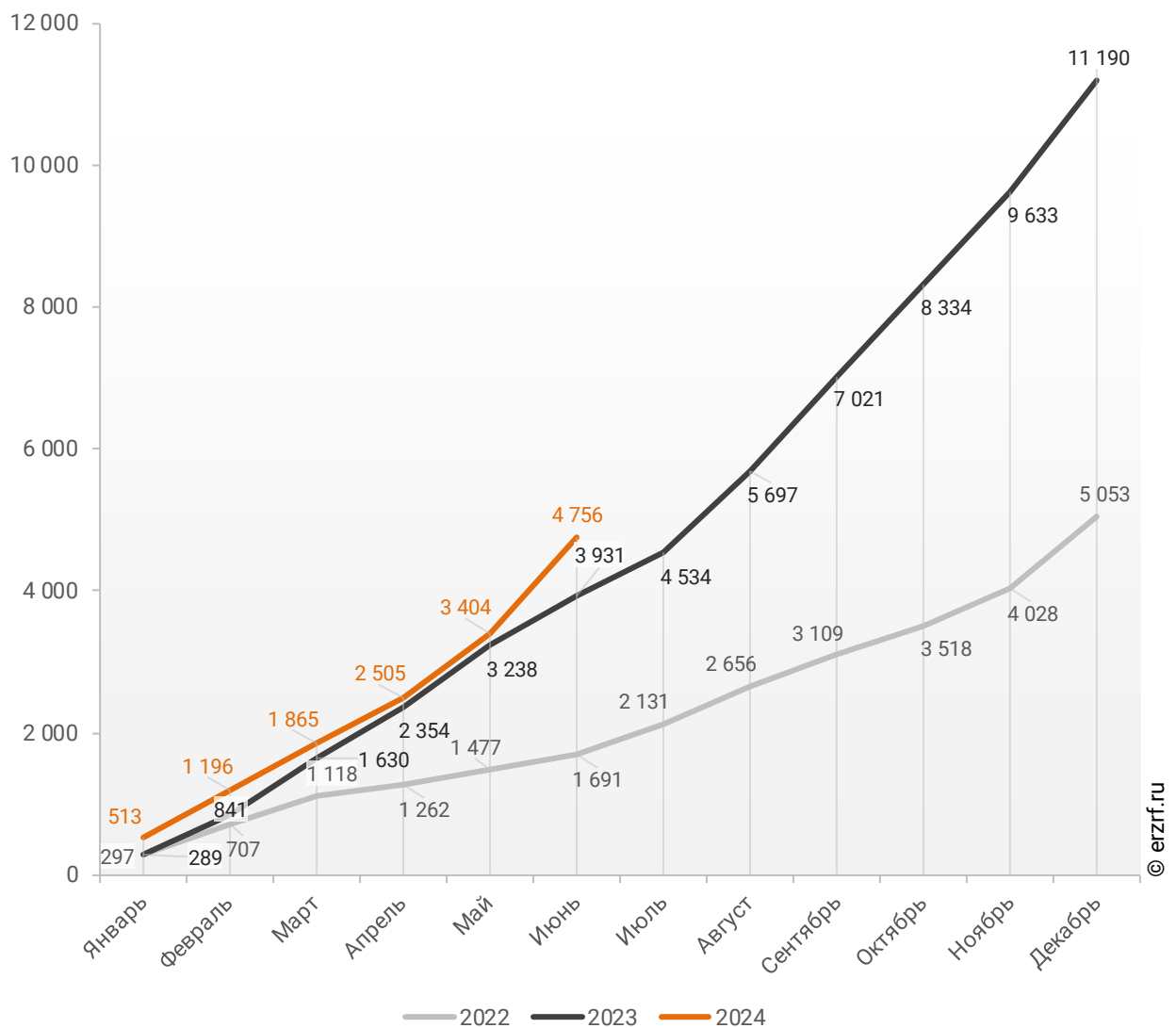


За 6 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 4,76 млрд ₹ (53,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 21,0% больше аналогичного значения 2023 г. (3,93 млрд ₹), и на 181,3% больше, чем в 2022 г. (1,69 млрд ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 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 2022 – 2024 гг., млн ₹



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2024 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (48,88 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,7%, что на 1,0 п.п. меньше уровня 2023 г. (10,7%), и на 1,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (8,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.

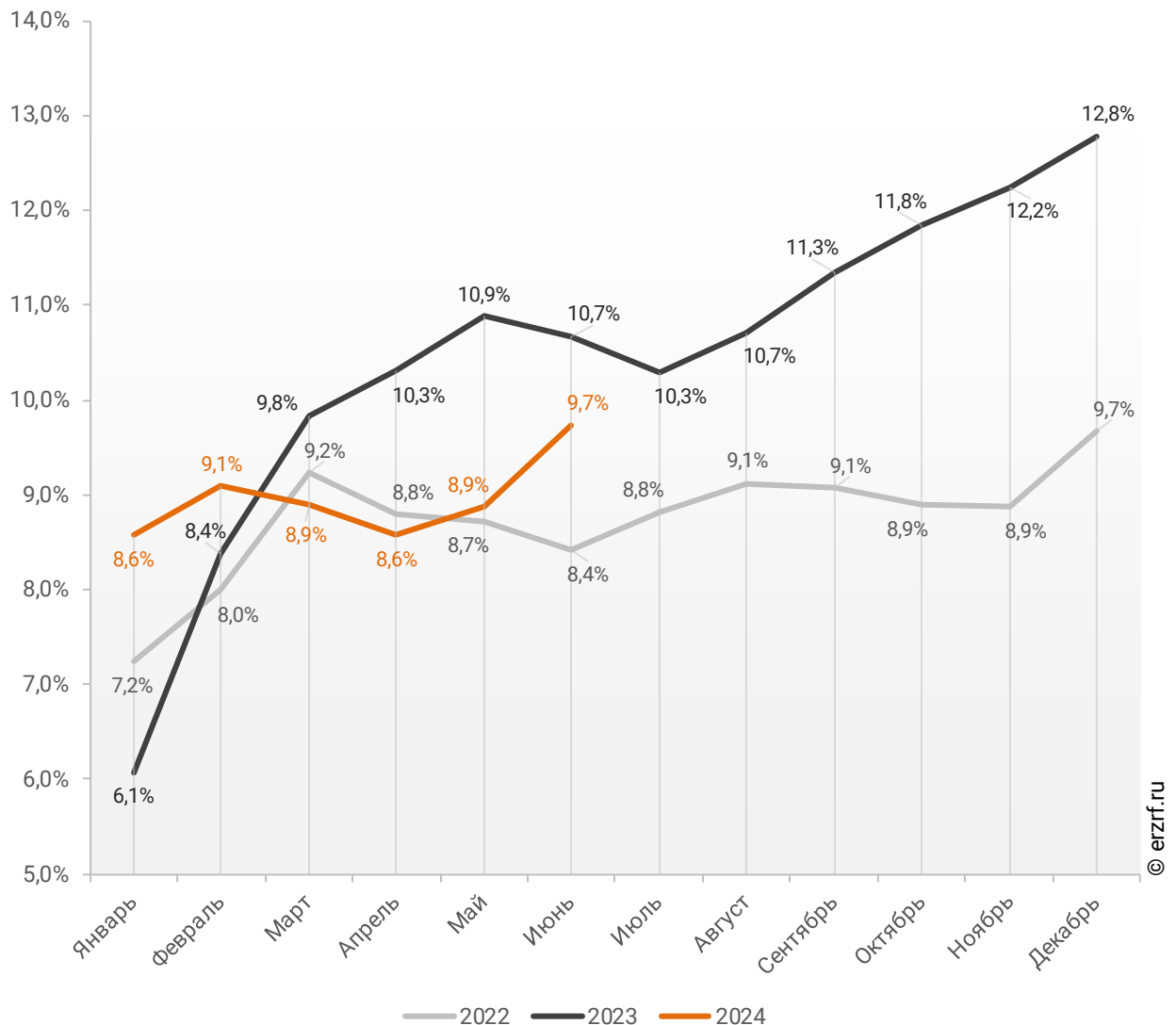
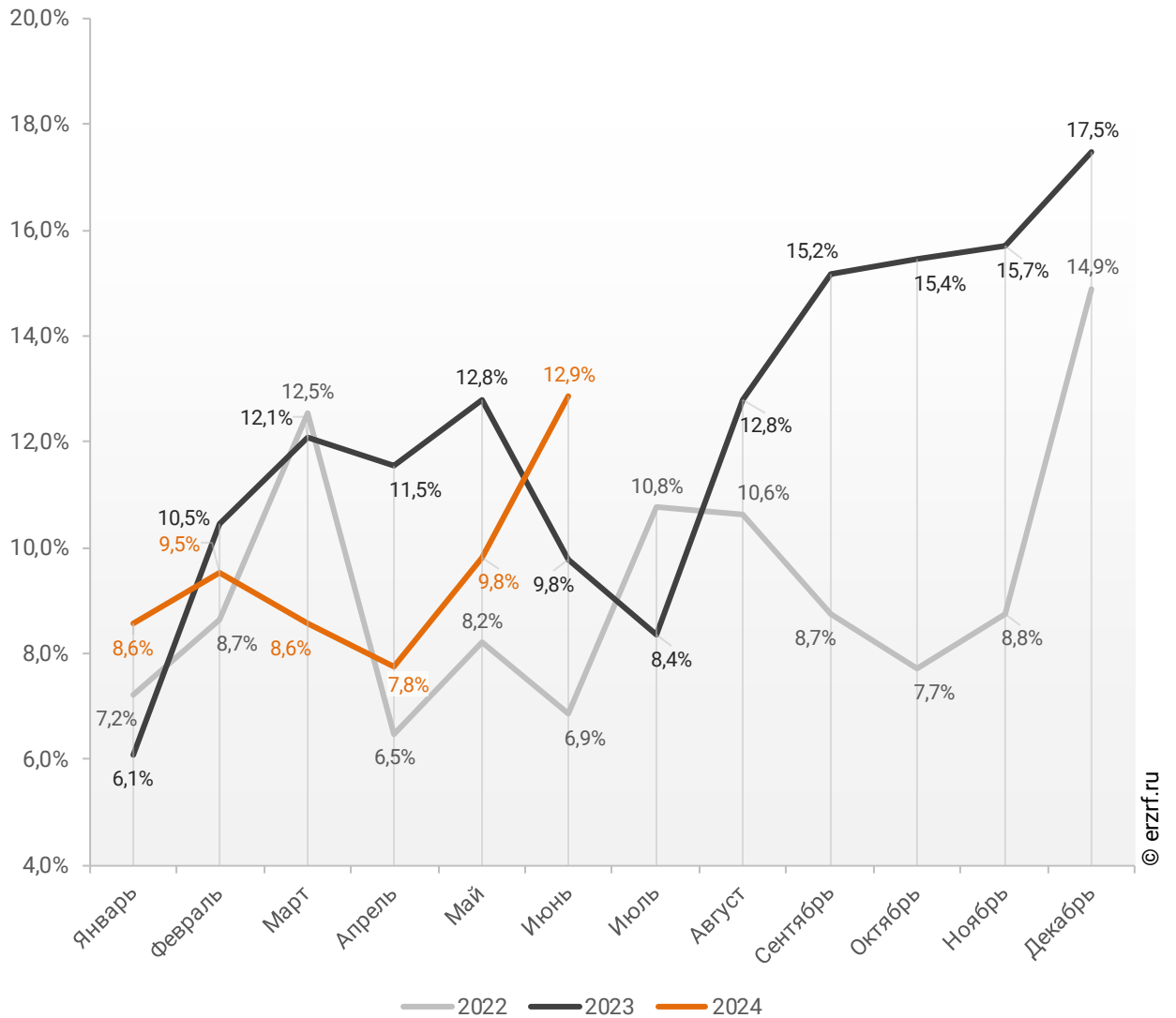


График 17

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг.**

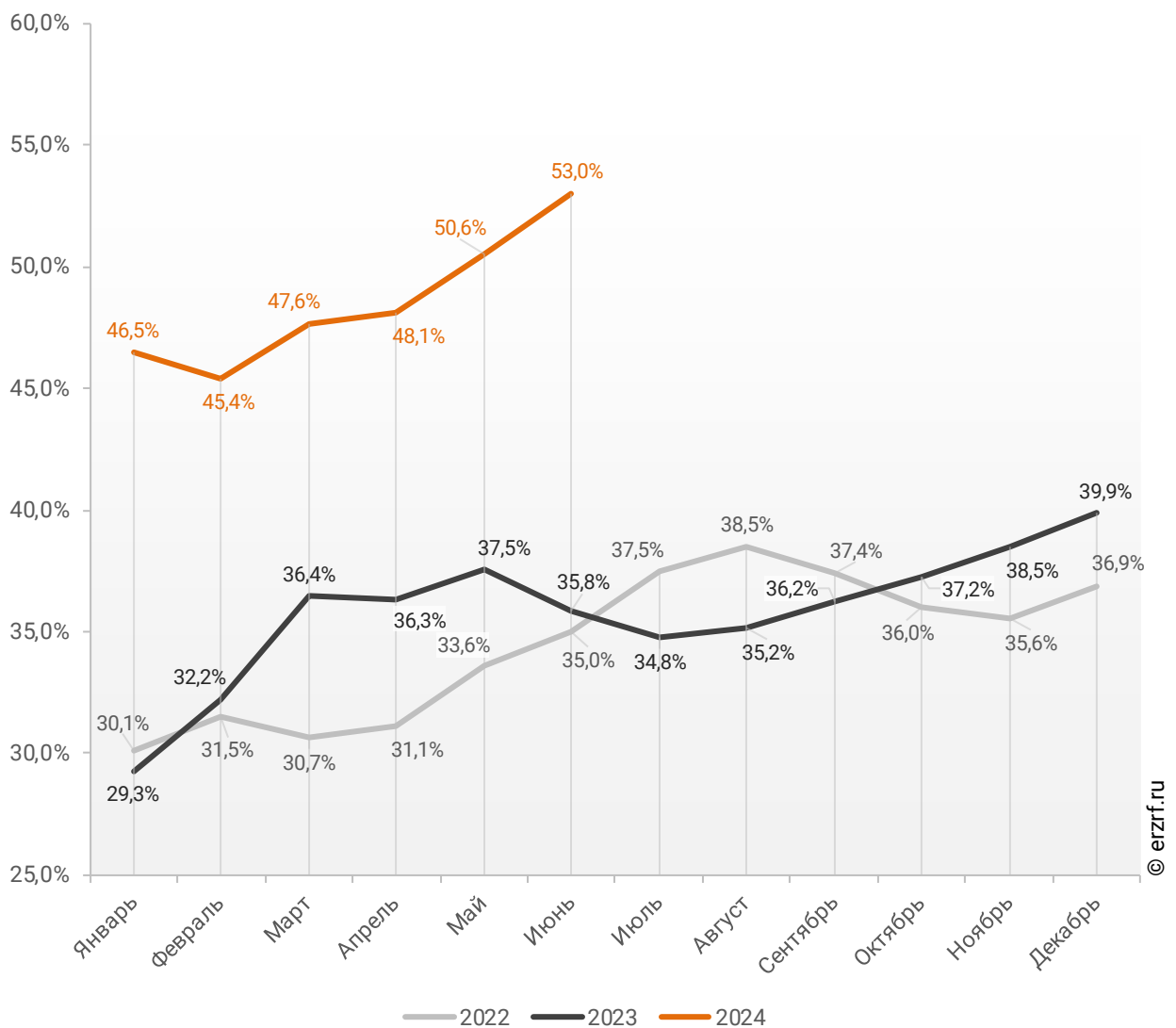


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2024 г., составила 53,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 17,2 п.п. больше, чем в 2023 г. (35,8%), и на 18,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (35,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.

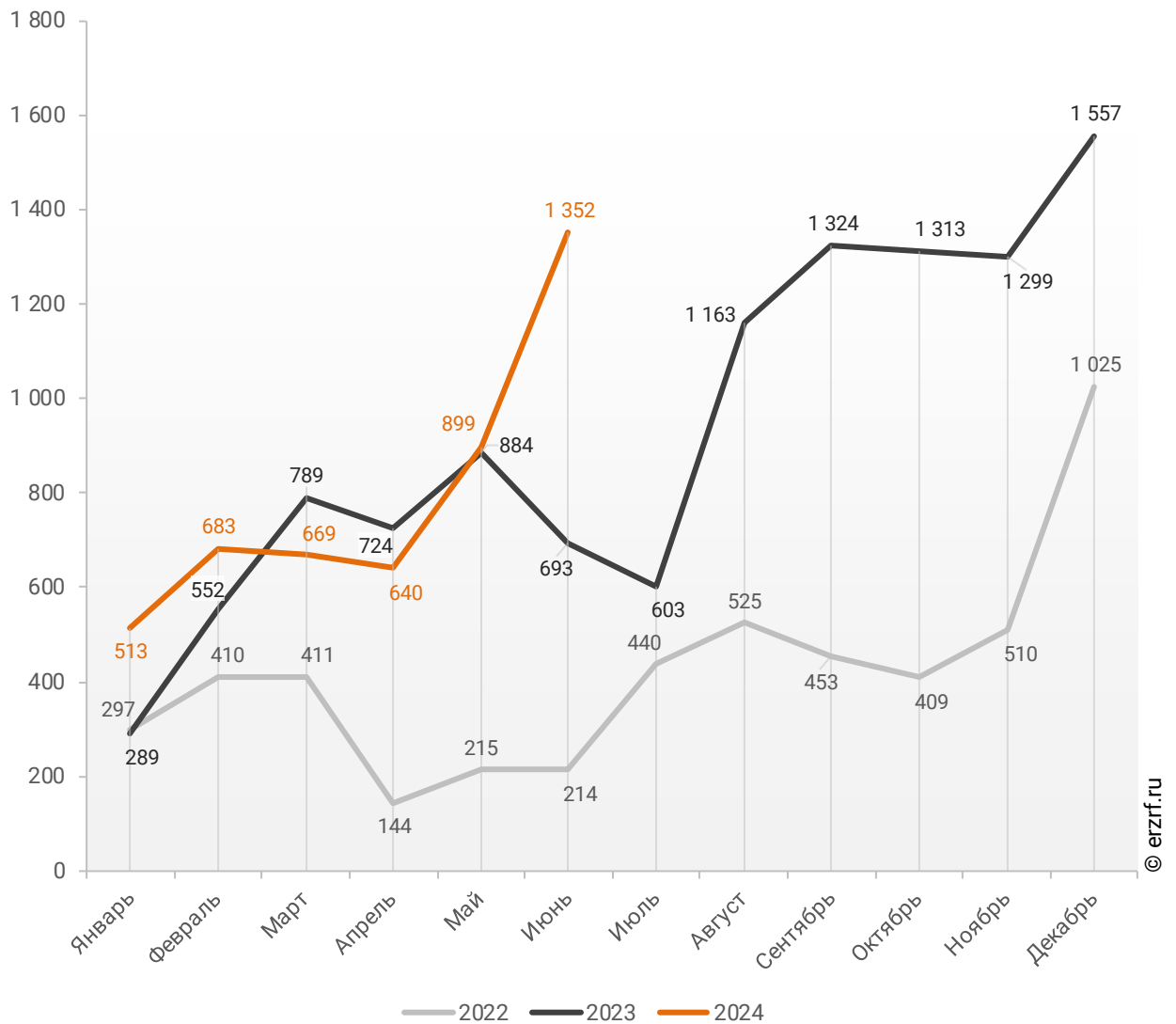


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в июне 2024 года, увеличился на 95,1% по сравнению с июнем 2023 года (1,35 млрд ₴ против 693 млн ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг., млн ₴, приведена на графике 19.

График 19

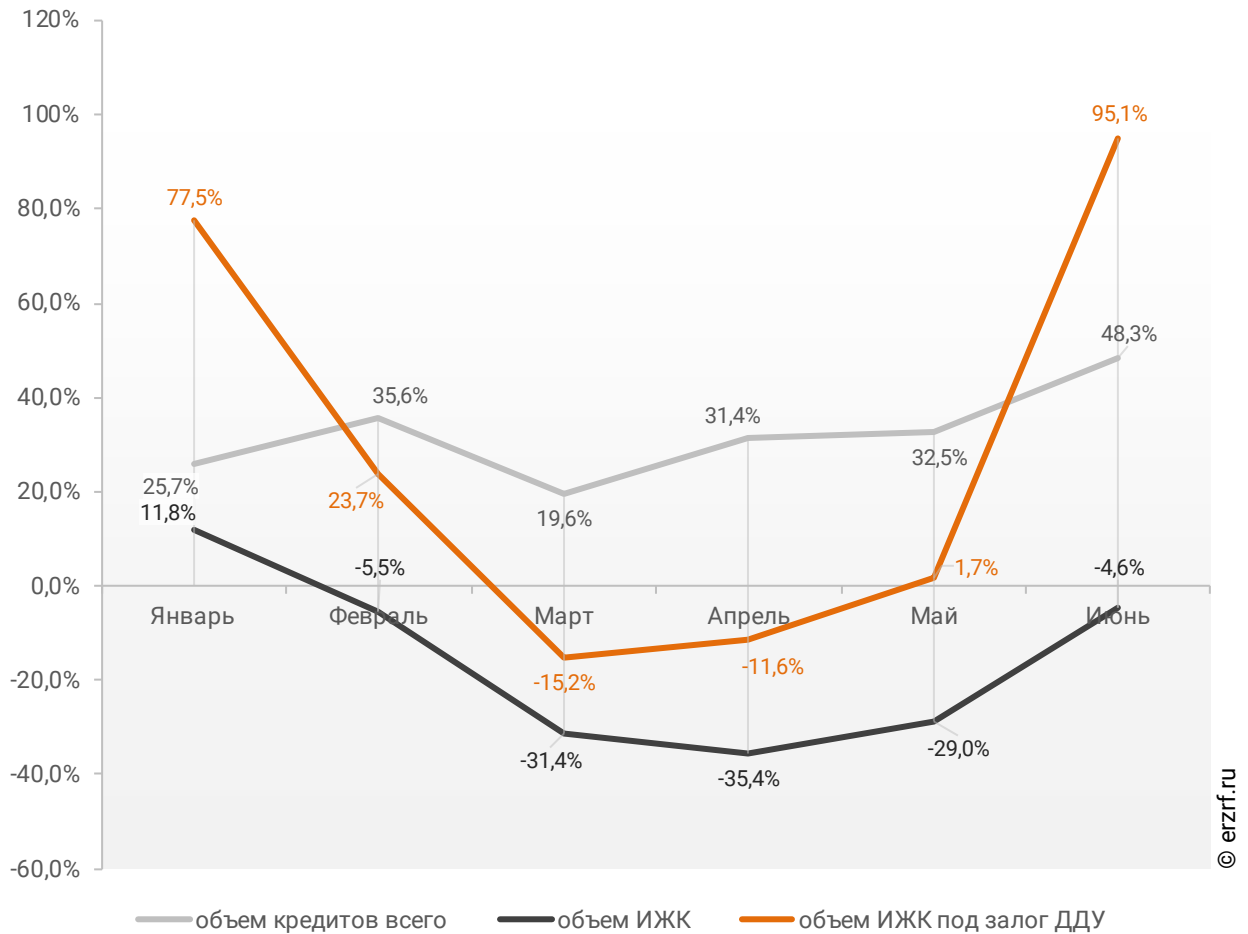
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг., млн ₴



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 95,1% в июне 2024 года по сравнению с июнем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 48,3% (10,52 млрд ₹ против 7,09 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 4,6% (2,24 млрд ₹ против 2,35 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 – июнь составила 9,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 53,0%.

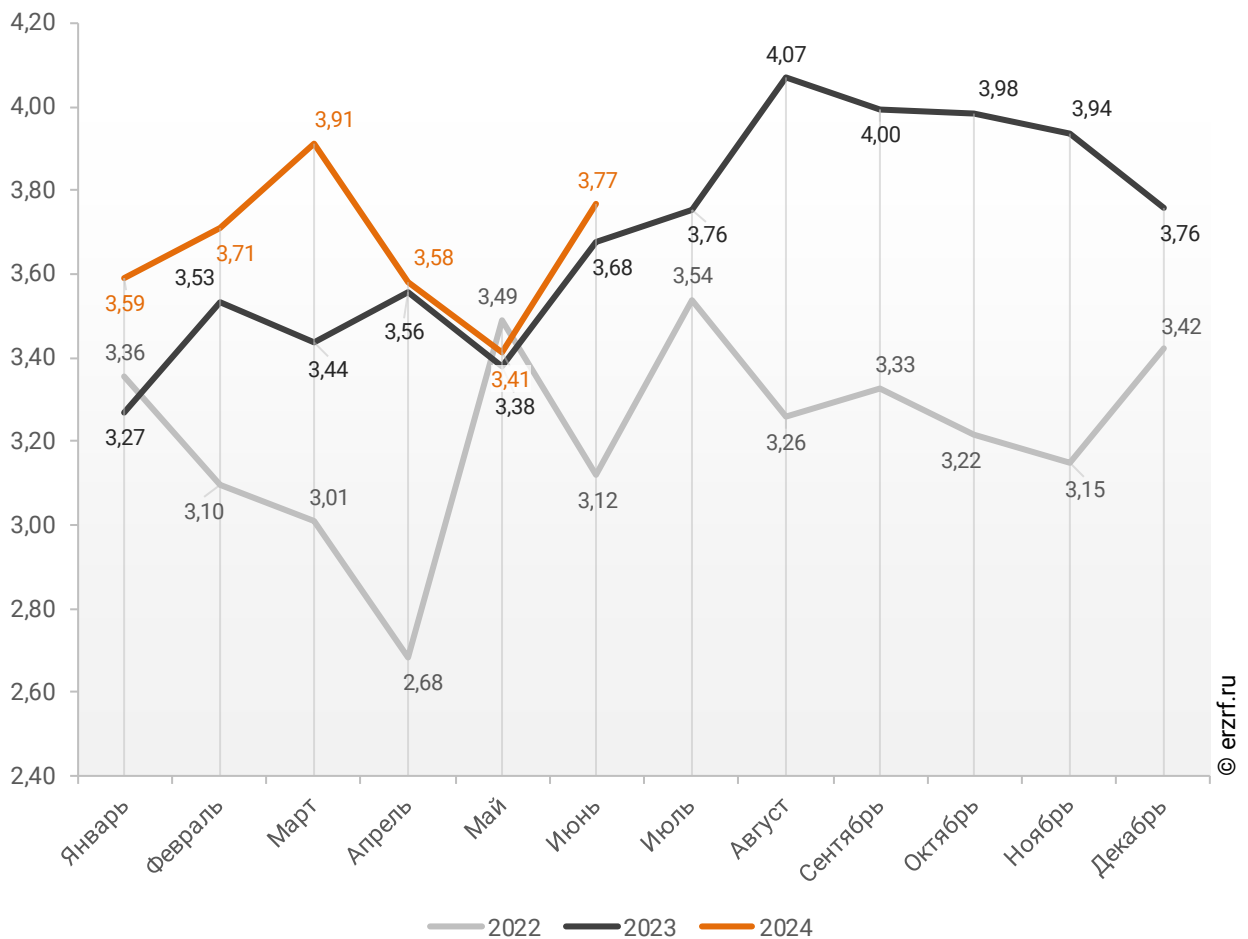
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в июне 2024 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 3,77 млн ₽, что на 2,5% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,68 млн ₽), и на 20,8% больше аналогичного значения 2022 г. (3,12 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг., млн ₽

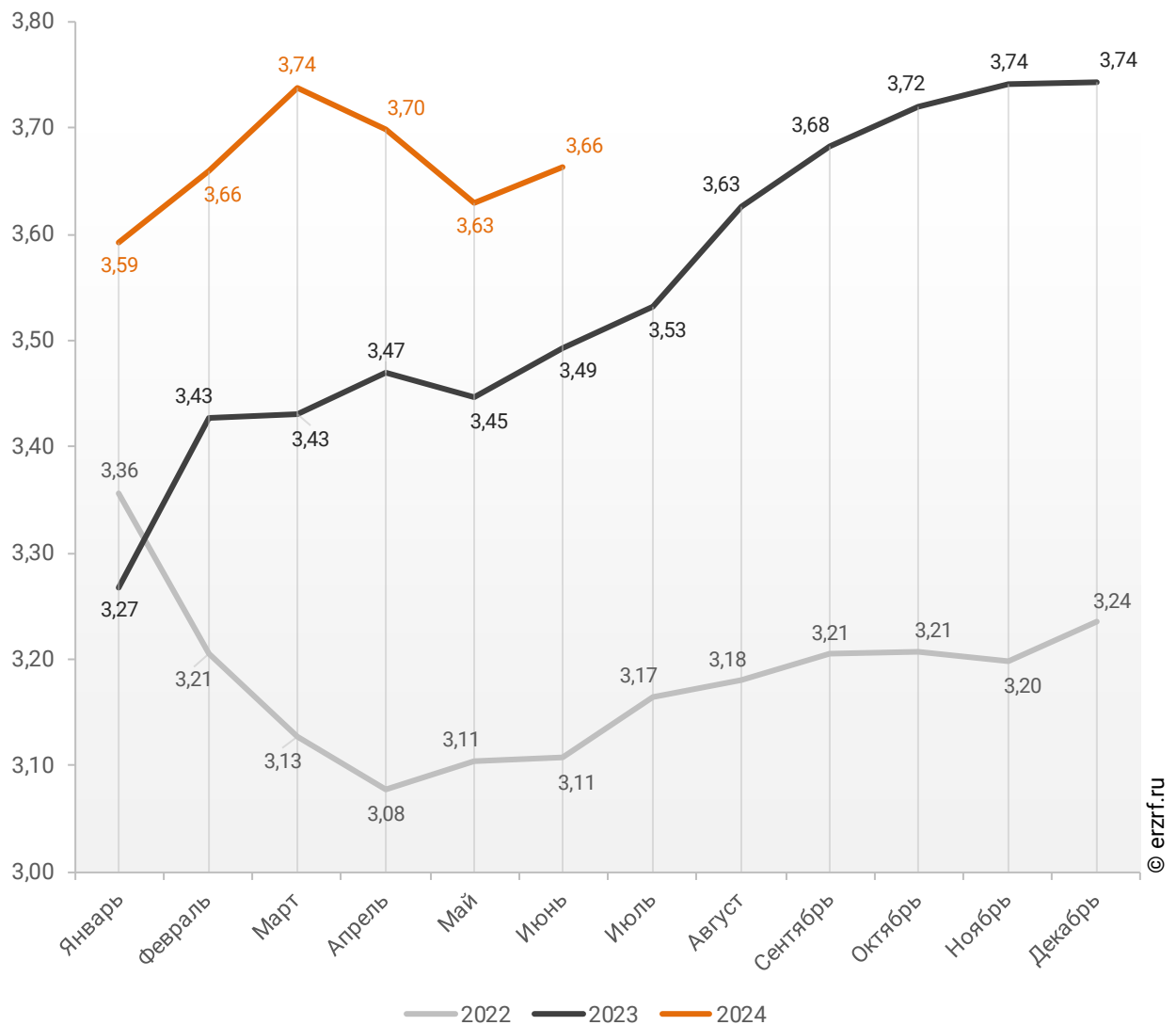


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 3,66 млн ₽, что на 4,9% больше, чем в 2023 г. (3,49 млн ₽), и на 17,9% больше соответствующего значения 2022 г. (3,11 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг., млн ₽

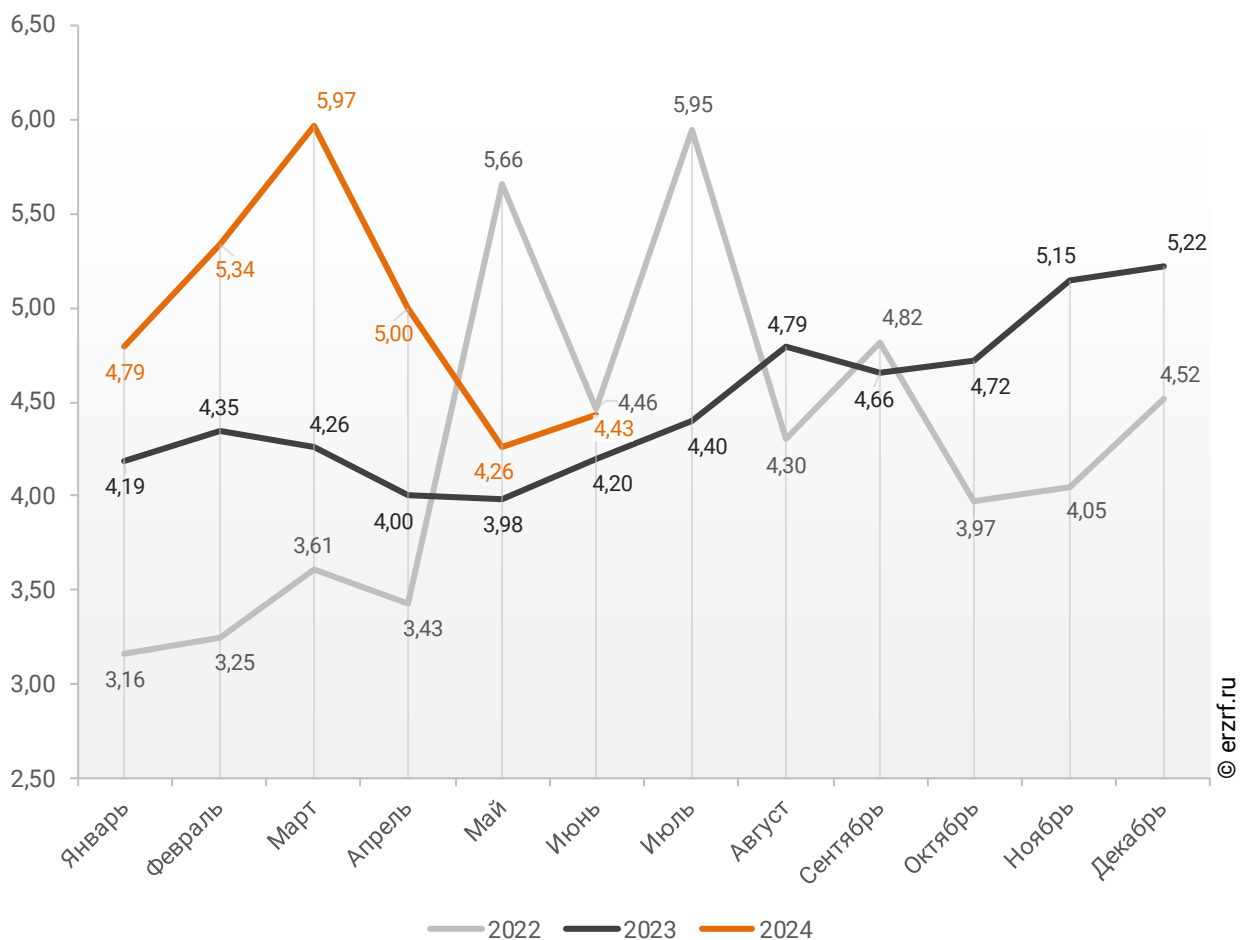


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в июне 2024 года увеличился на 5,5% по сравнению с июнем 2023 года (4,43 млн ₪ против 4,20 млн ₪ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг., млн ₪, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг., млн ₪

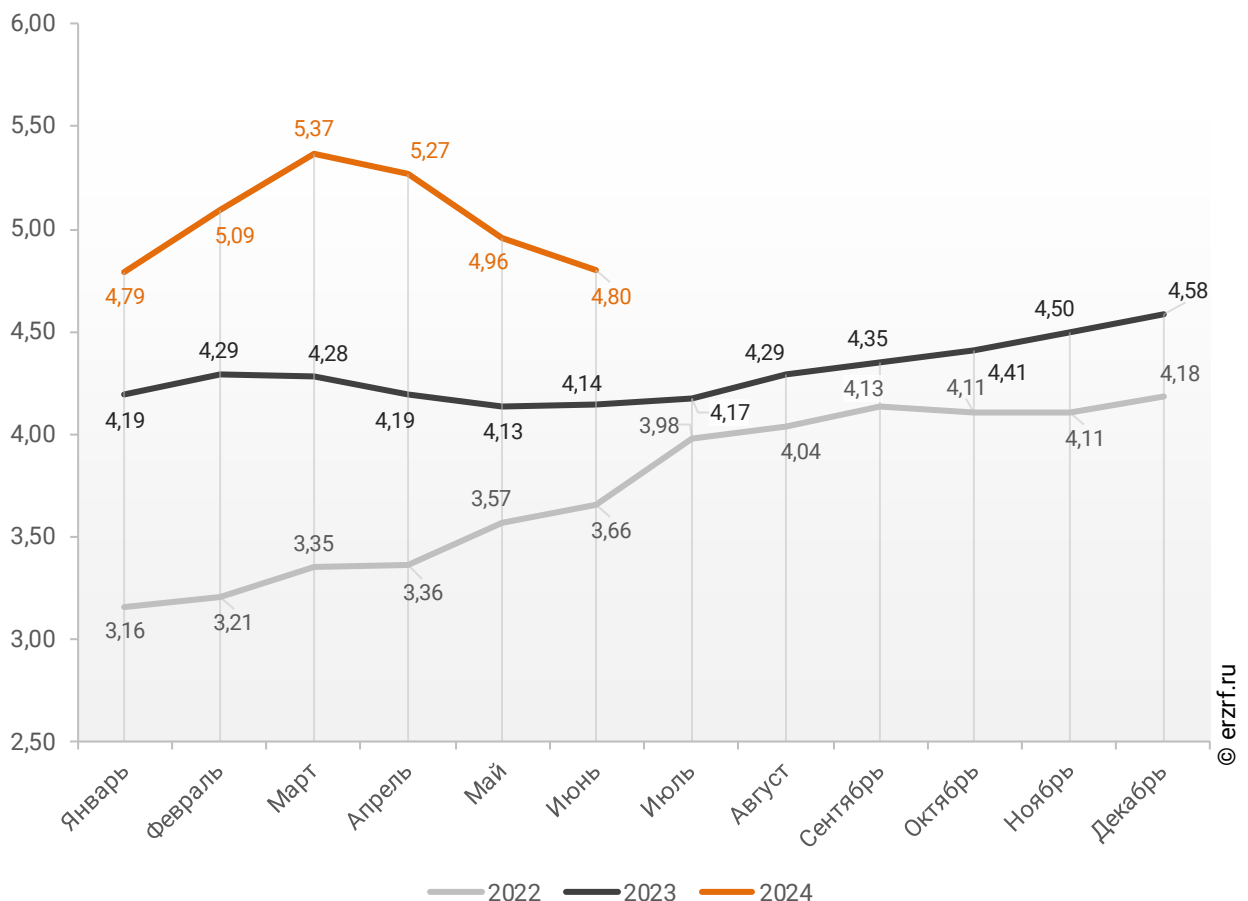


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 4,80 млн ₽ (на 31,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 15,9% больше соответствующего значения 2023 г. (4,14 млн ₽), и на 31,1% больше уровня 2022 г. (3,66 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 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 2022 – 2024 гг., млн ₽

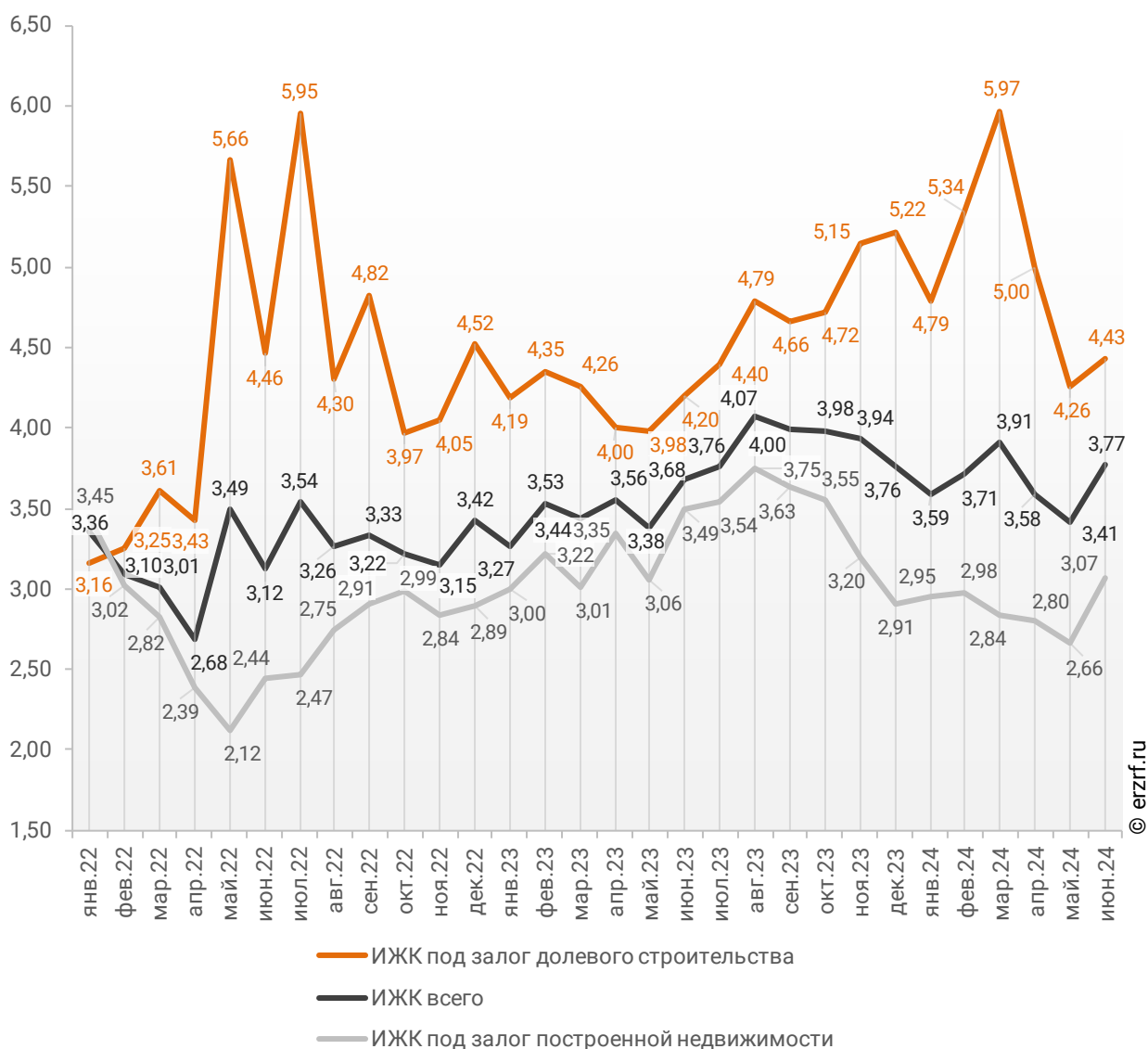


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 12,0% – с 3,49 млн ₴ до 3,07 млн ₴.

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 ₴



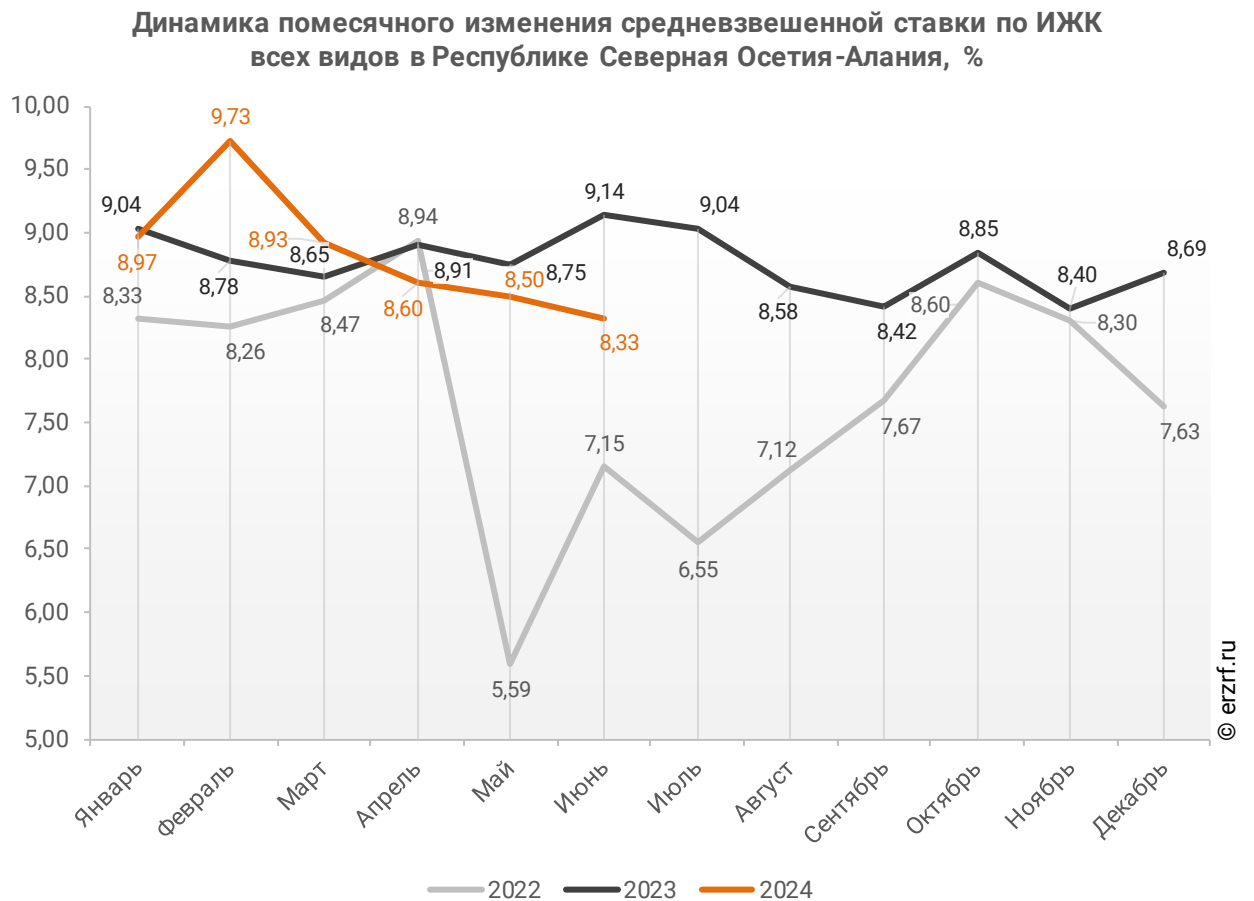
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 24,0 п. п. – с 20,3% до 44,3%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2024 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 8,33%. По сравнению с июнем 2023 года ставка снизилась на 0,81 п. п. (с 9,14% до 8,33%).

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

График 26

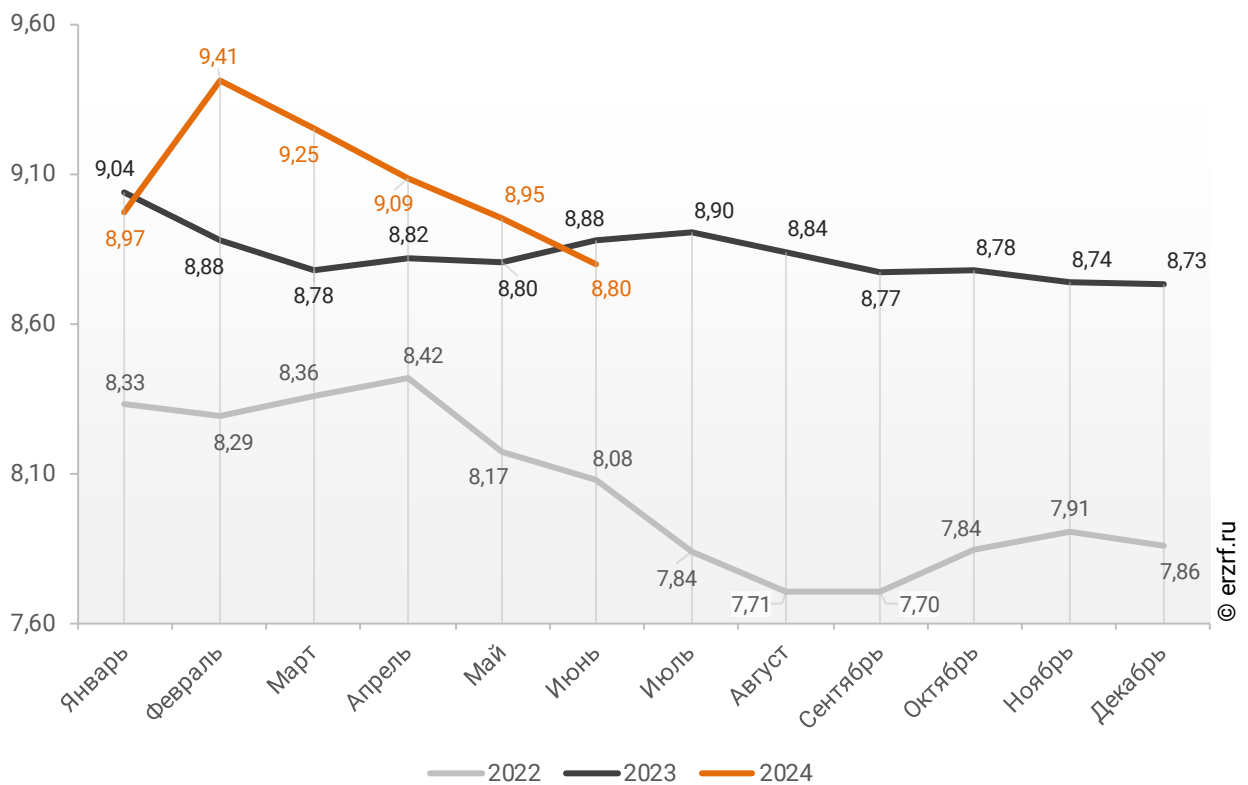


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 8,80%, что на 0,08 п.п. меньше, чем в 2023 г. (8,88%), и на 0,72 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,08%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

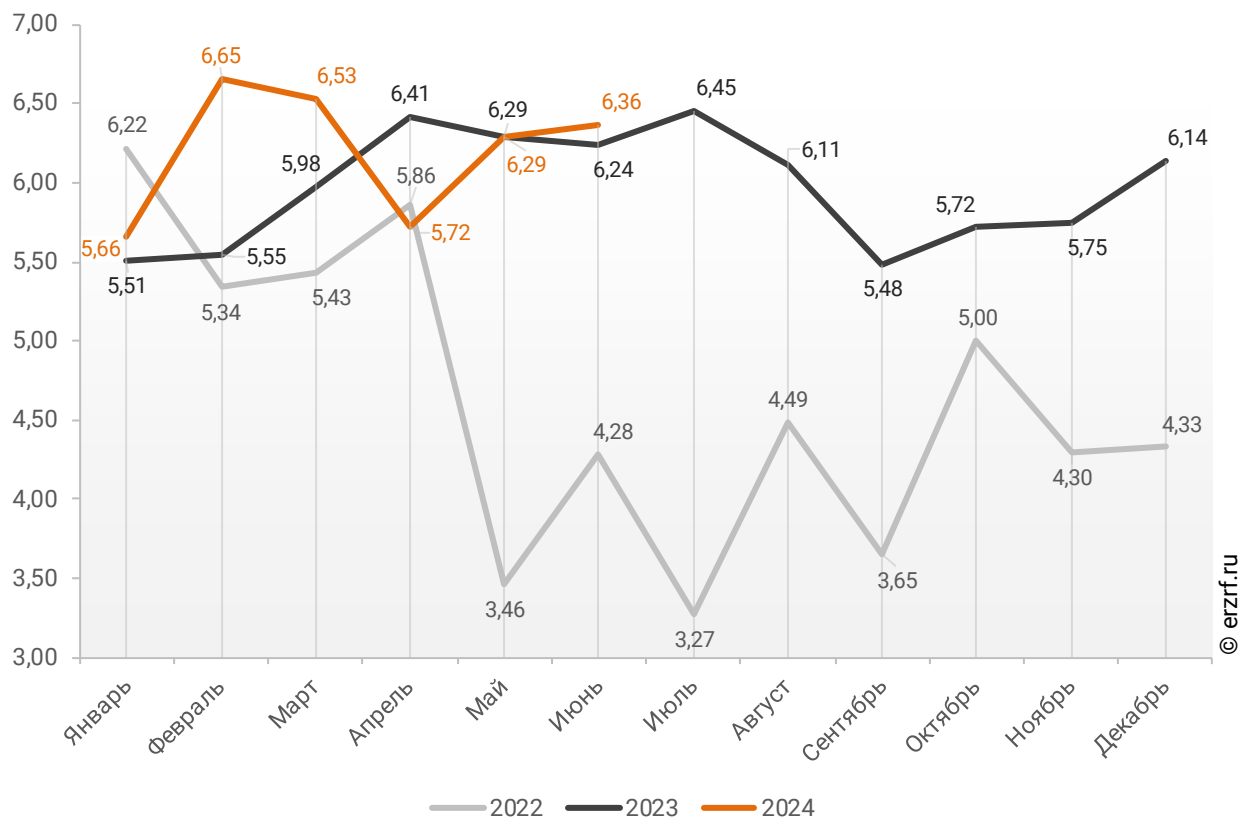


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в июне 2024 года, составила 6,36%, что на 0,12 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2023 года (6,24%).

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, %

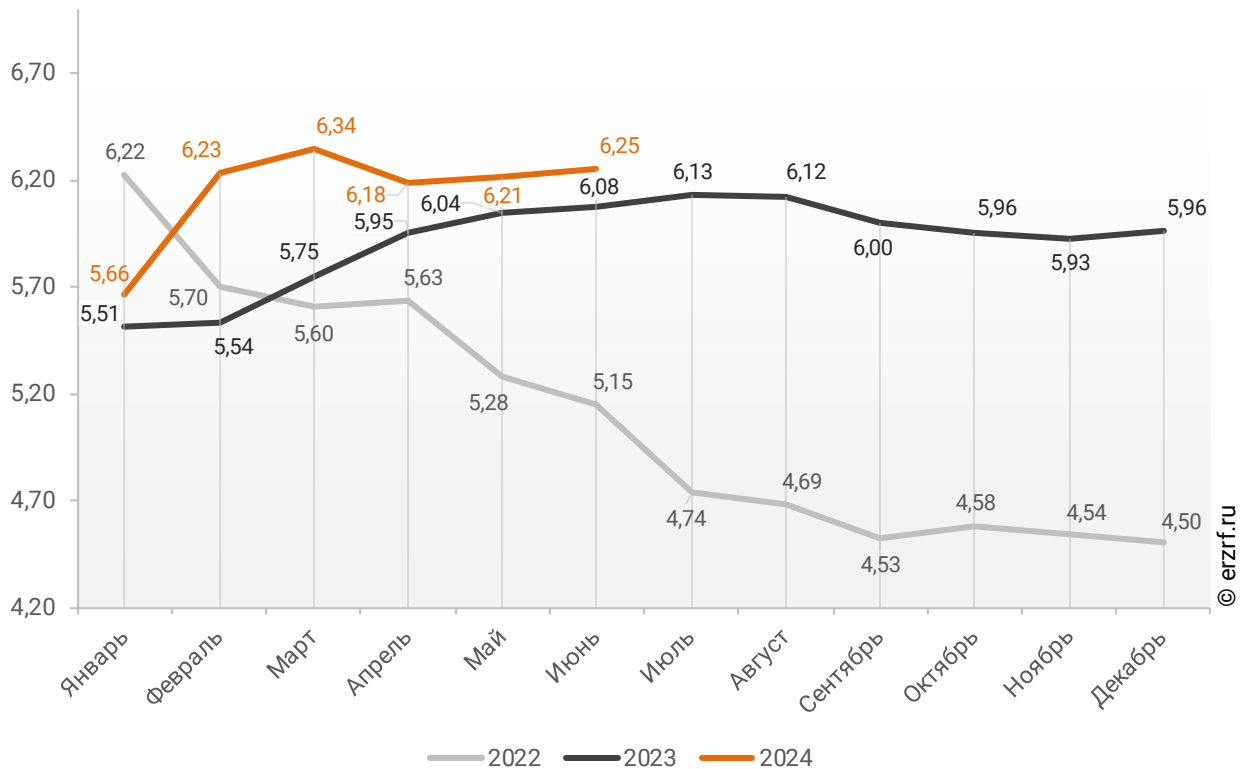


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 6,25% (на 2,55 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,17 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,08%), и на 1,10 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,15%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.

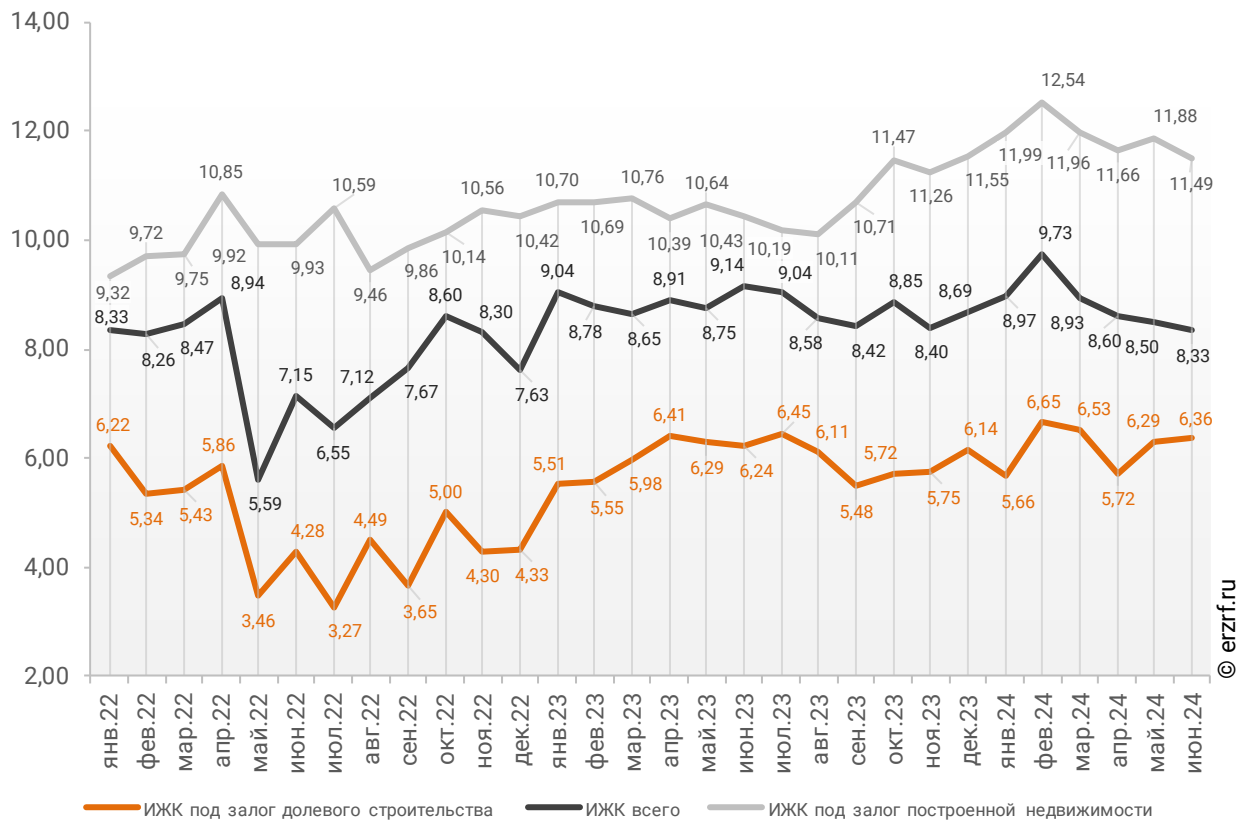


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в июне 2024 года составила 11,49%, что на 1,06 п. п. больше значения за июнь 2023 года (10,43%).

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

График 30

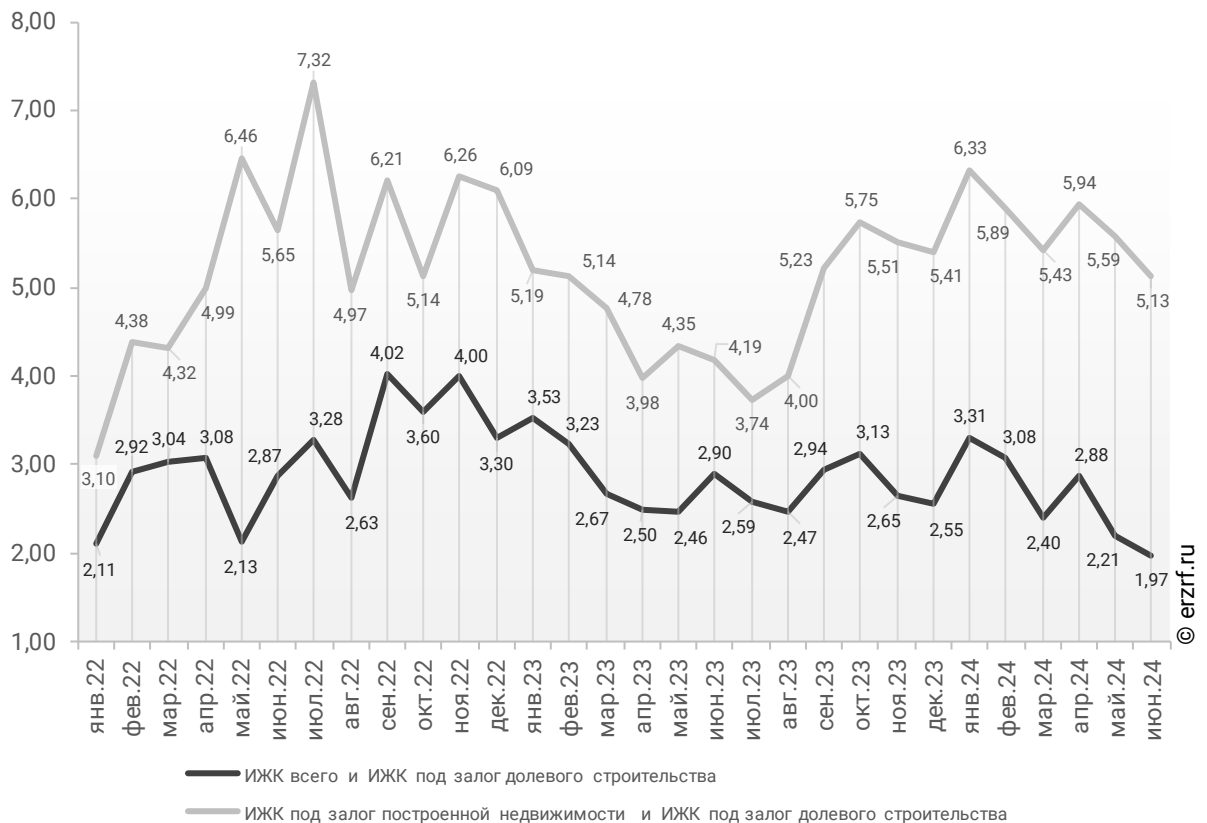
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания уменьшилась с 2,9 п. п. до 1,97 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 4,19 п. п. до 5,13 п. п. (График 31).

График 31

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

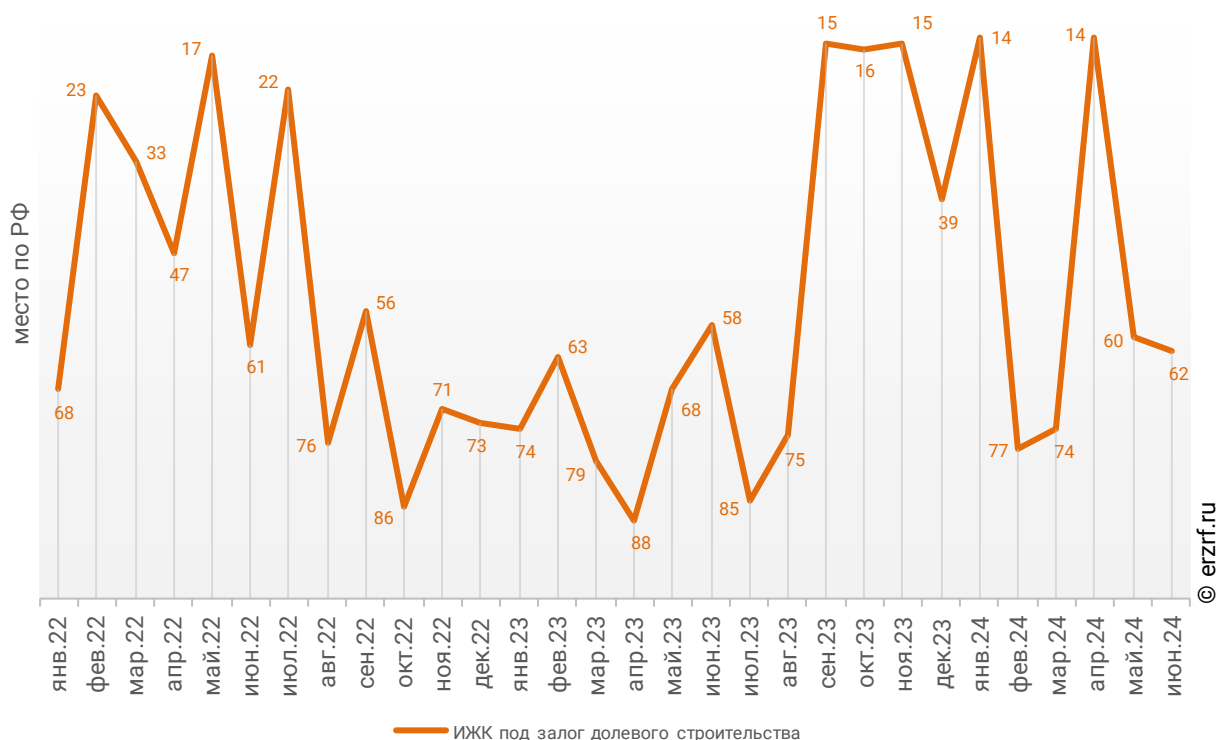


Республика Северная Осетия-Алания занимает 88-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Северная Осетия-Алания занимает 62-е место, и 90-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

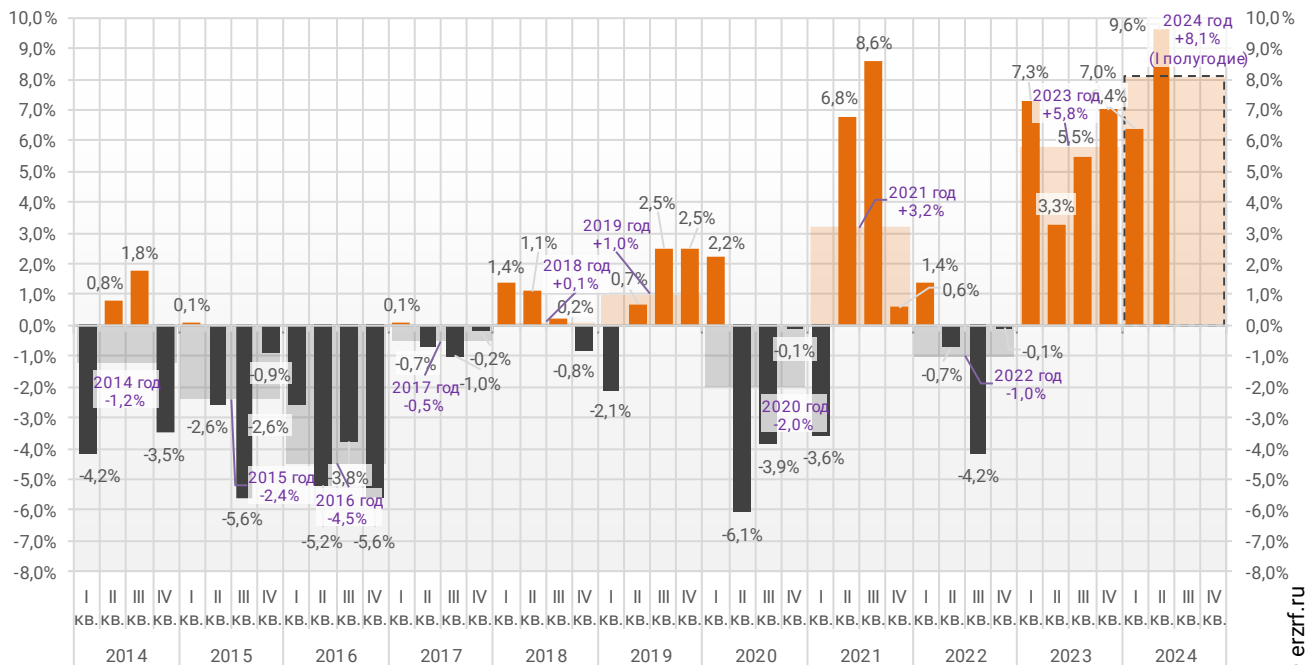


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

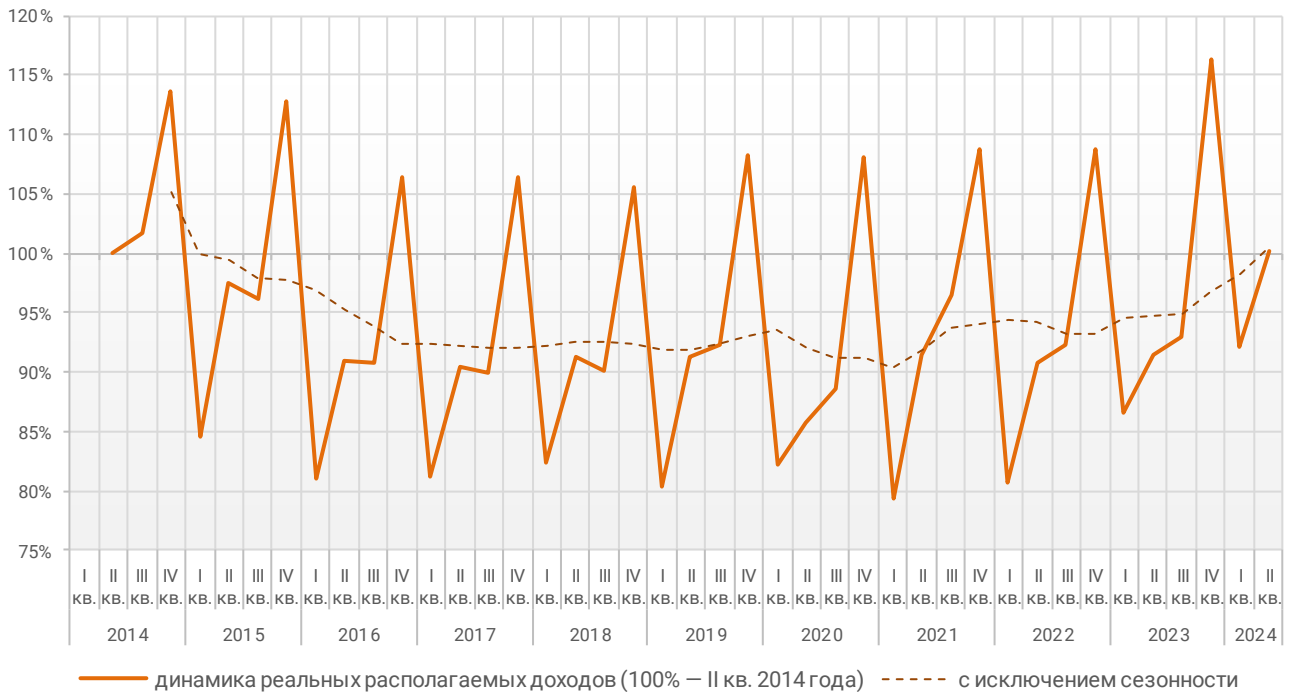


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



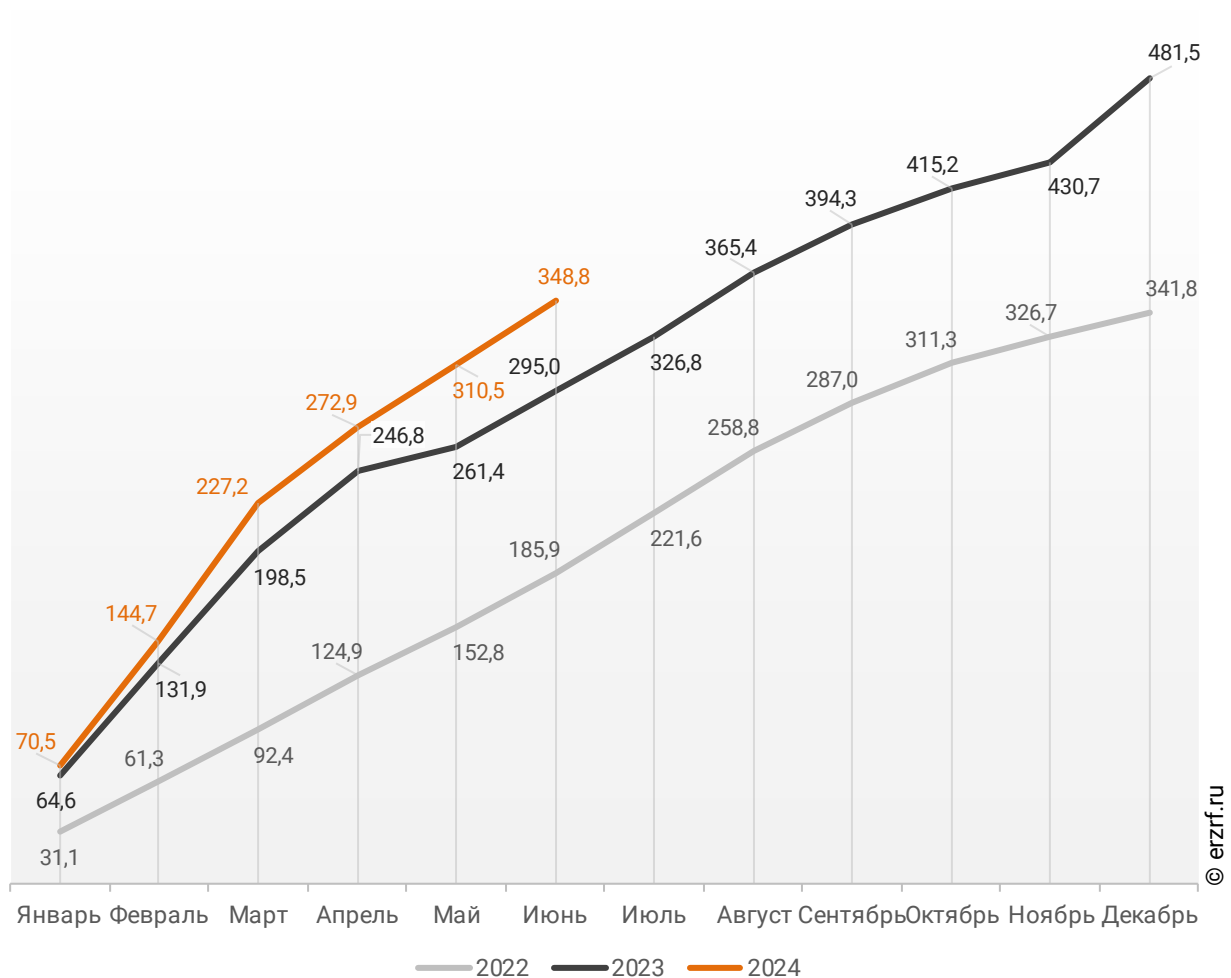
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2024 г. показывает превышение на 18,2% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 87,6% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

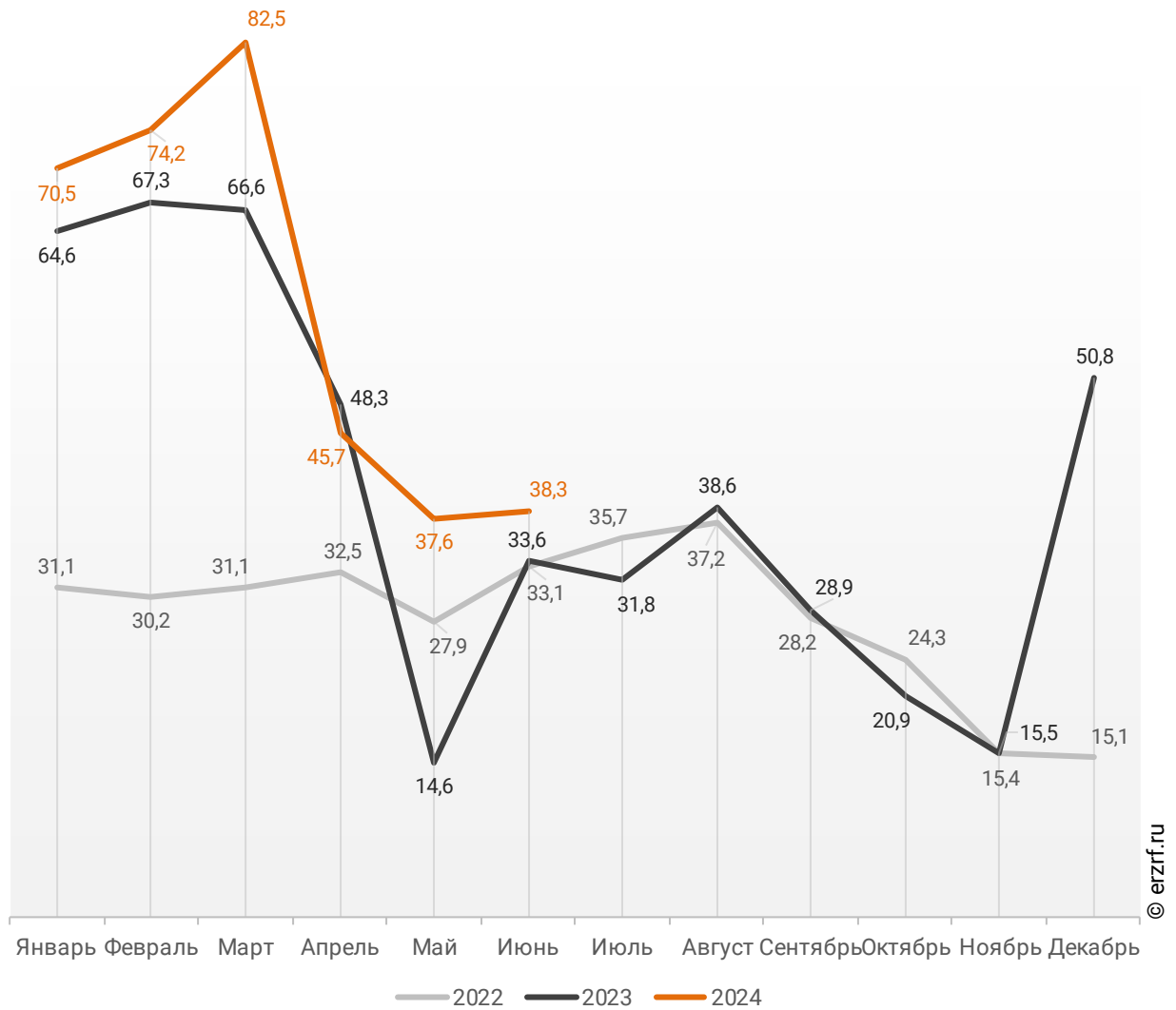
**Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В июне 2024 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 38,3 тыс. м² жилья. Это на 13,9%, или на 4,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

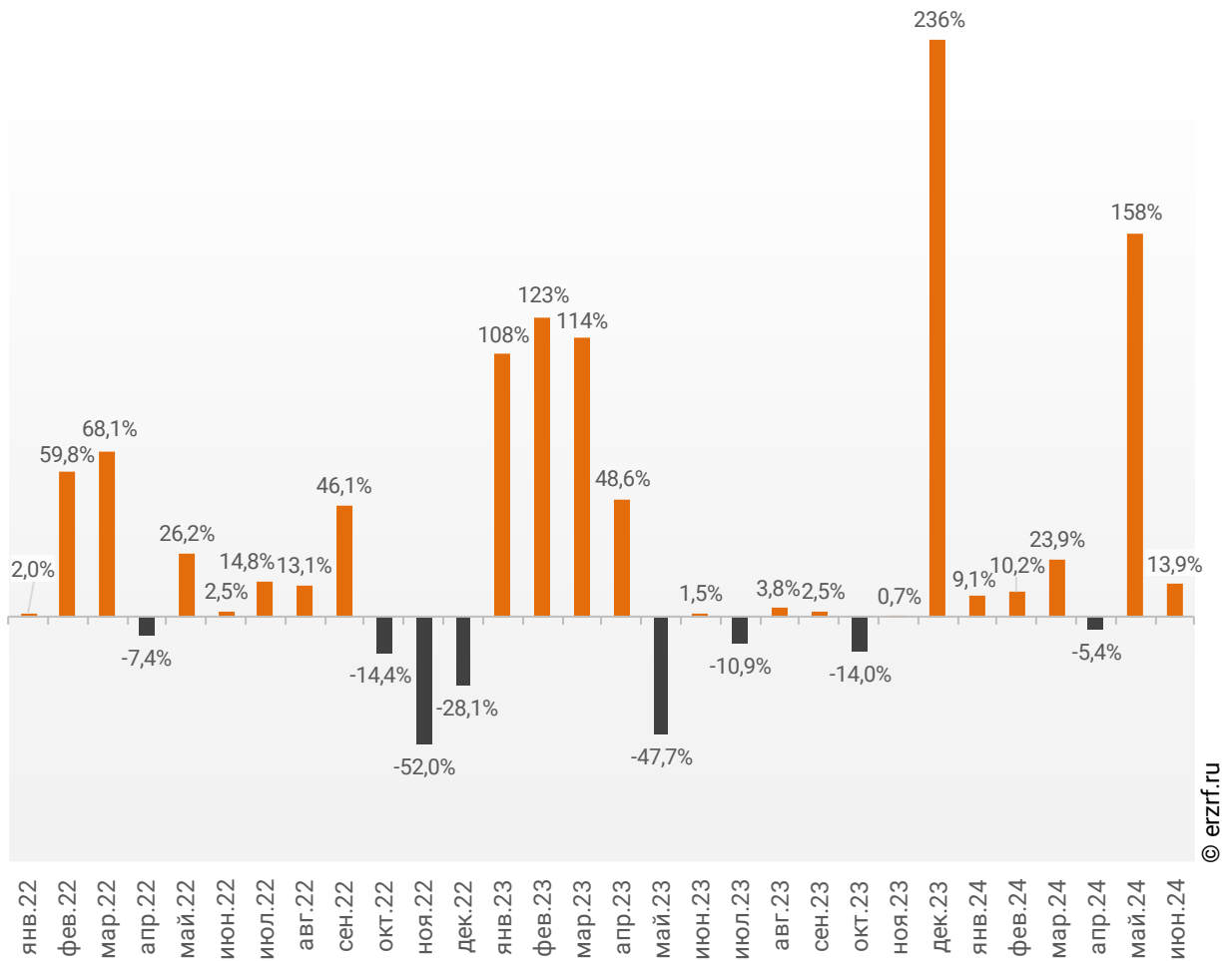
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²**



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

График 37

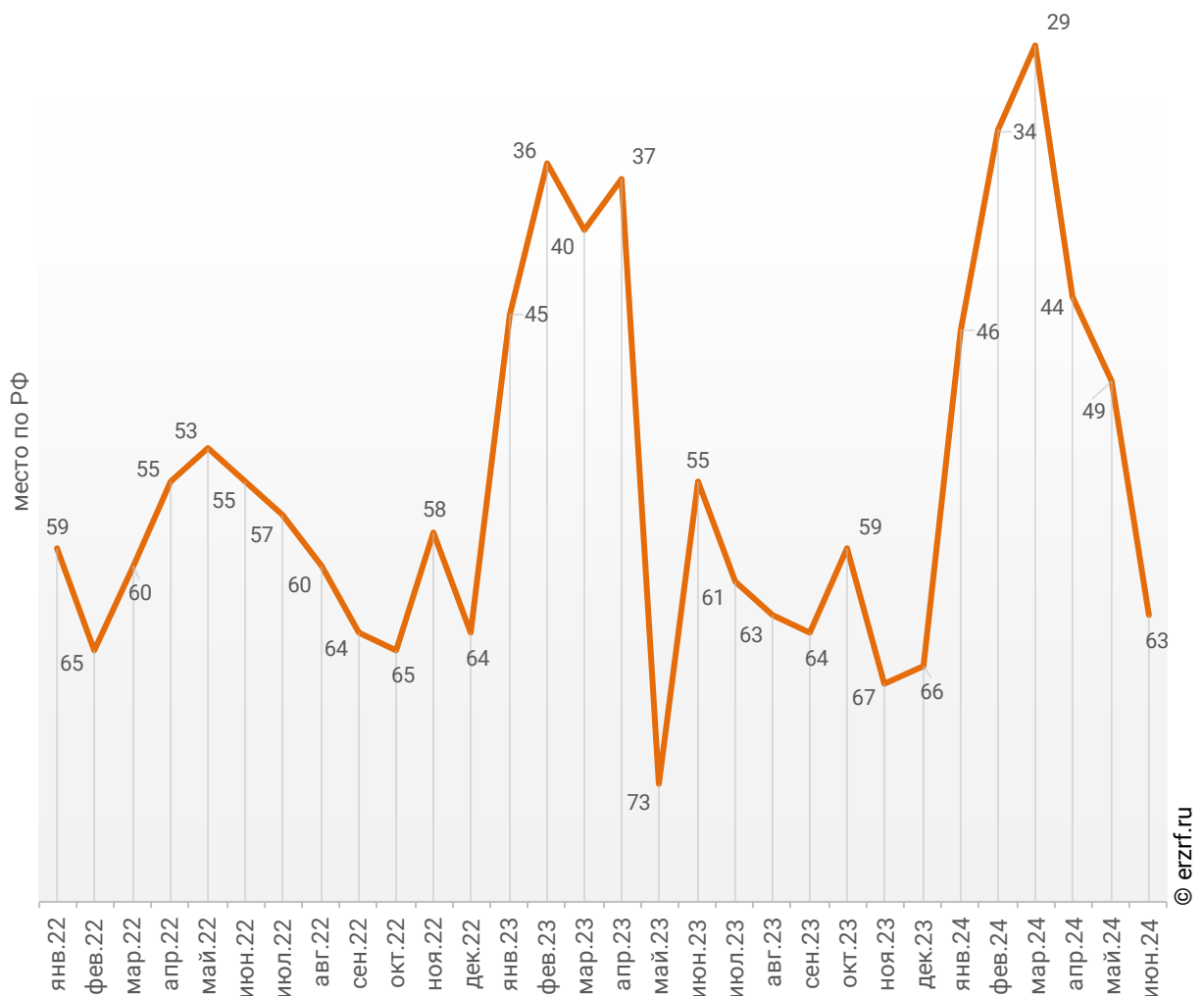
Динамика прироста ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 63-е место по показателю ввода жилья за июнь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 47-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 46-м месте. (График 38).

График 38

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

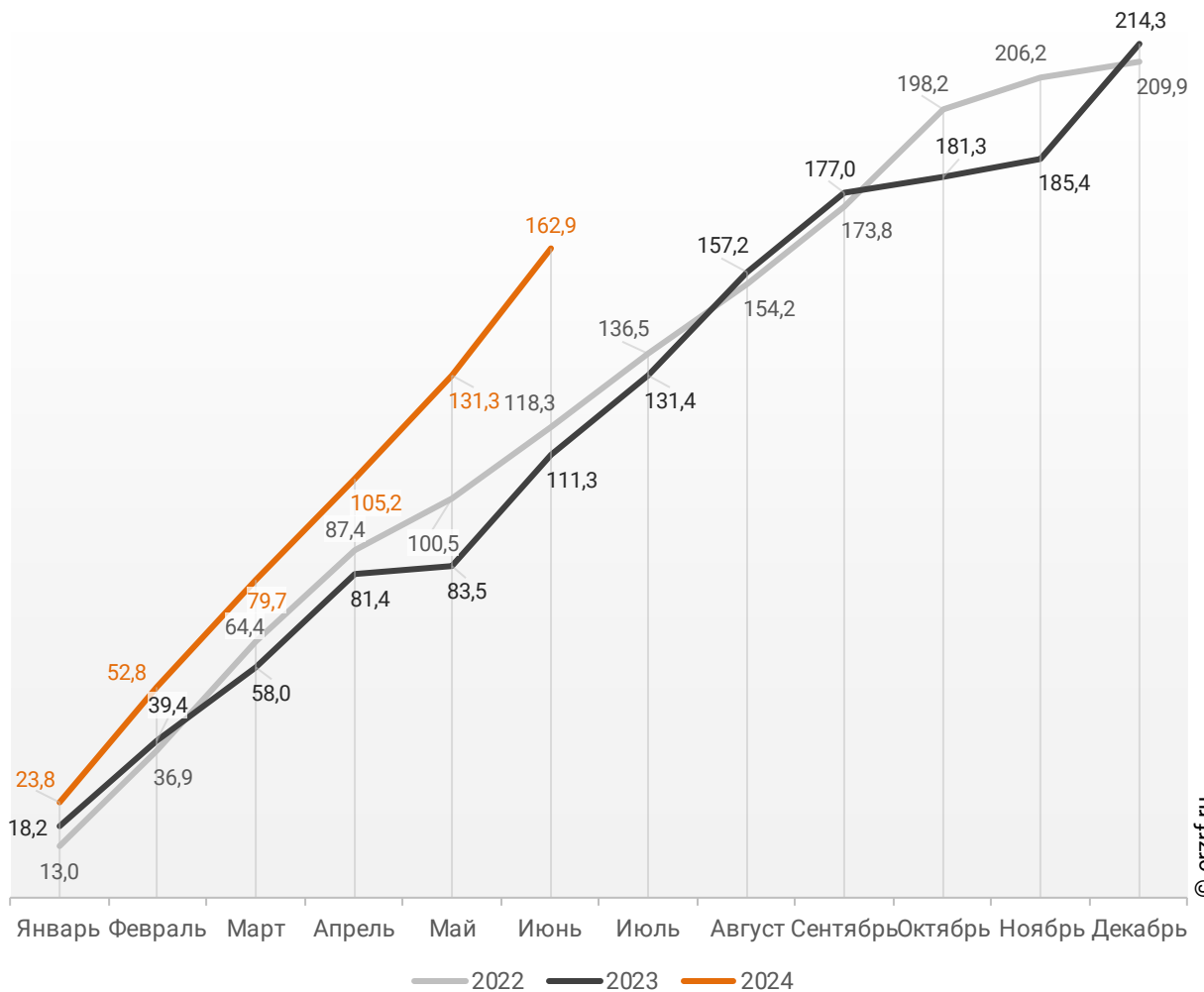


За январь – июнь 2024 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 44-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 26-е место, а по динамике относительного прироста – 26-е место.

В Республике Северная Осетия-Алания за 6 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 46,4% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 37,7% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

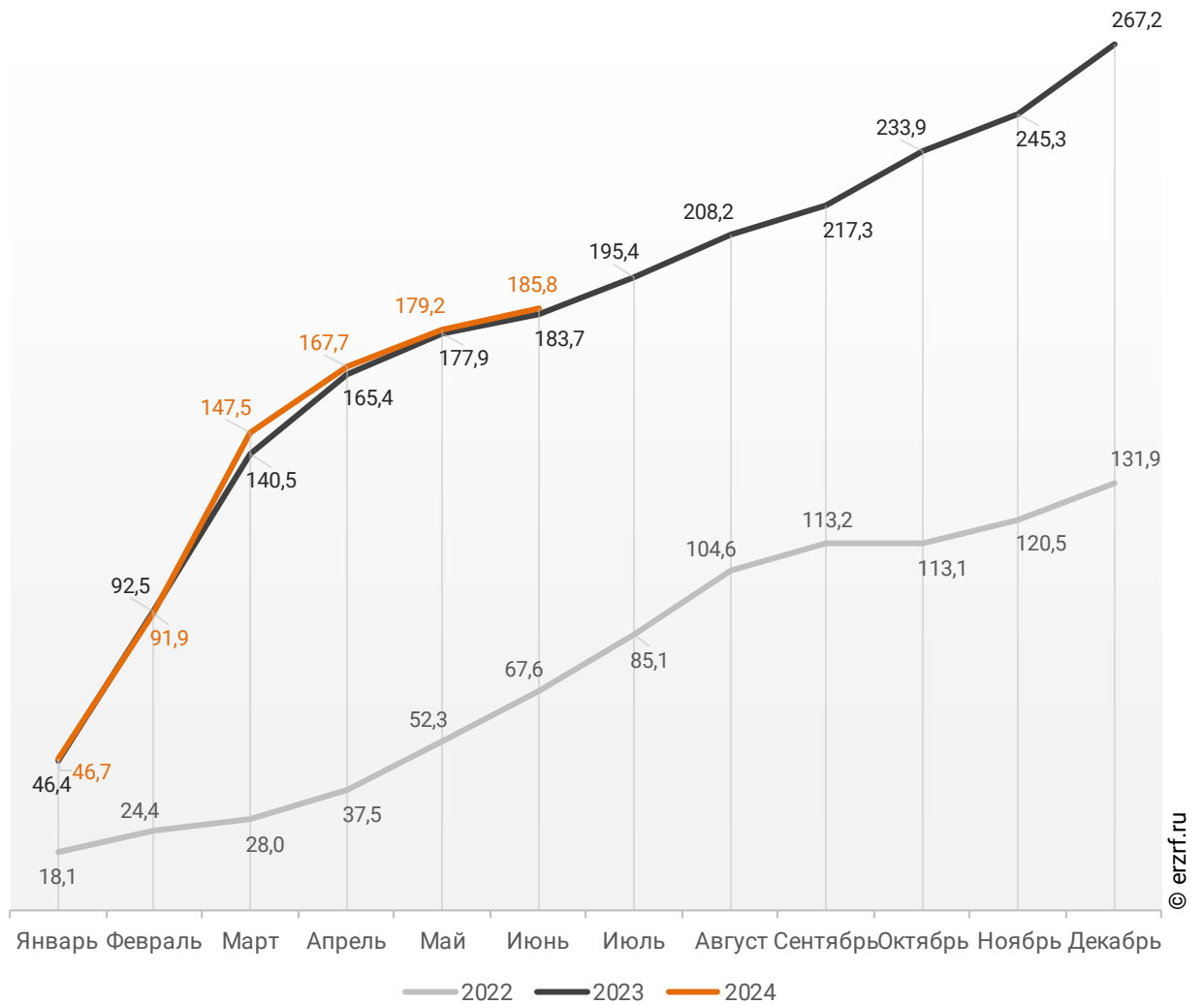
**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2024 г. показывают превышение на 1,2% к уровню 2023 г. и превышение на 174,9% к 2022 г. (График 40).

График 40

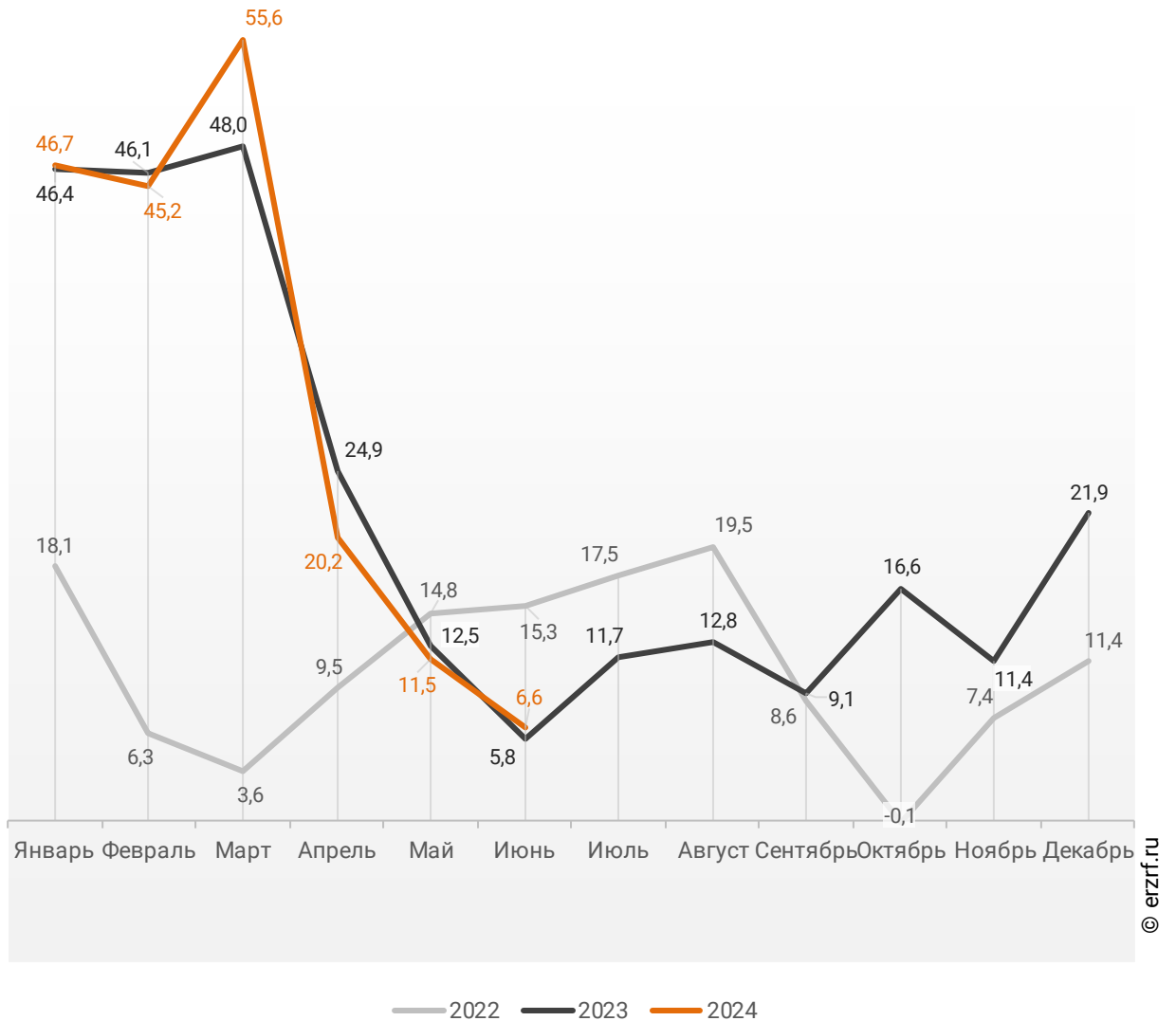
**Ввод жилья застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В июне 2024 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 6,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 14,5%, или на 0,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

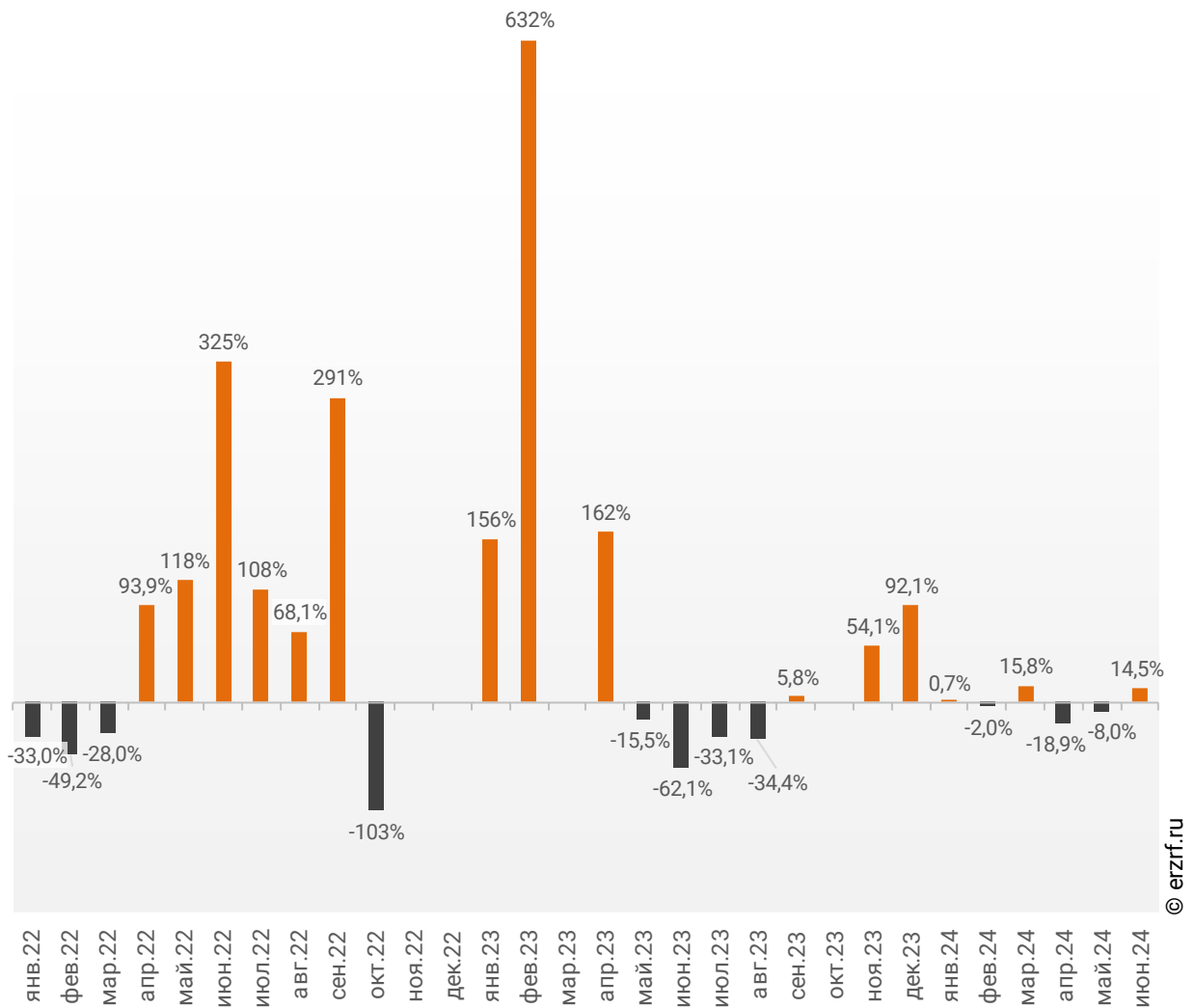
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²



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

График 42

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

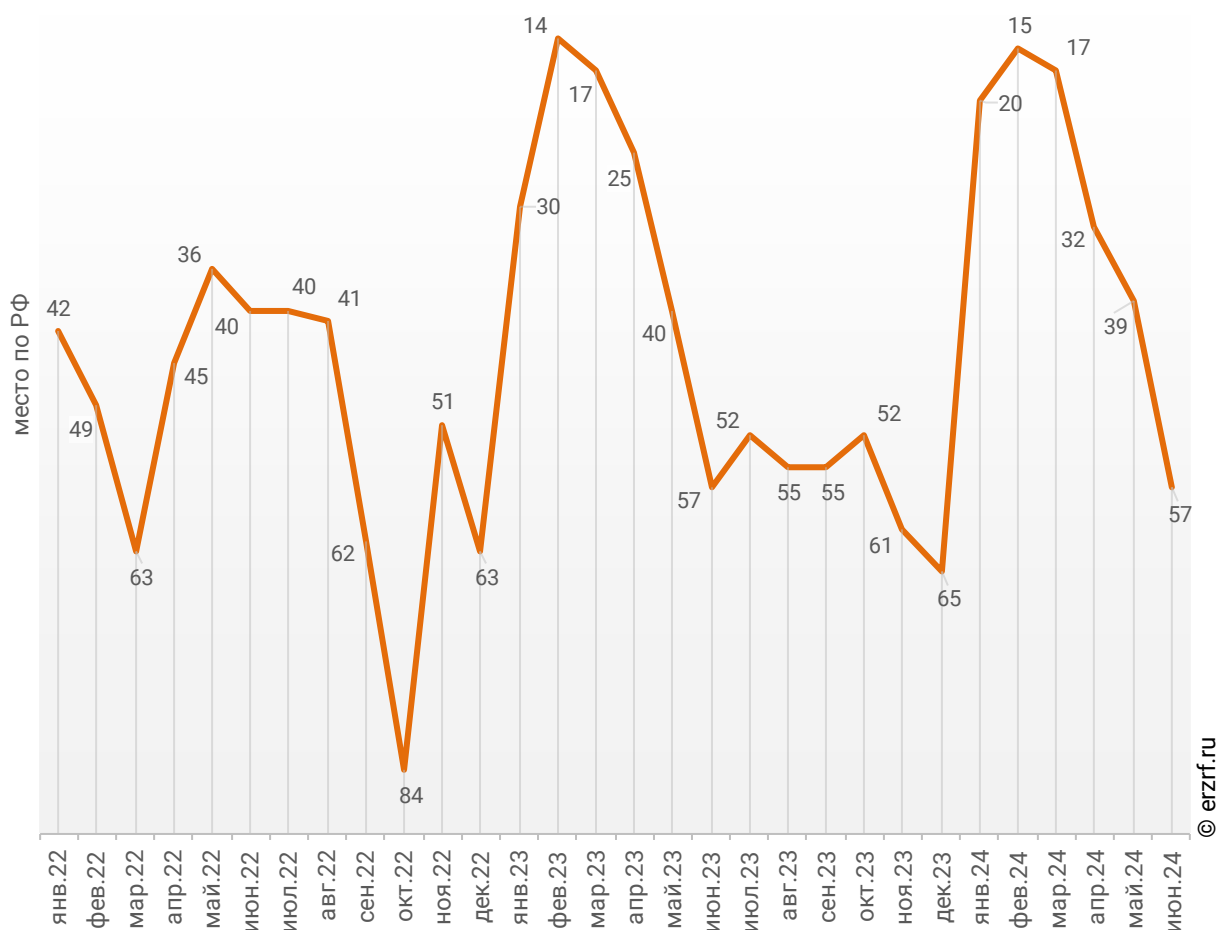


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2024 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 29-е место, по динамике относительного прироста – 27-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

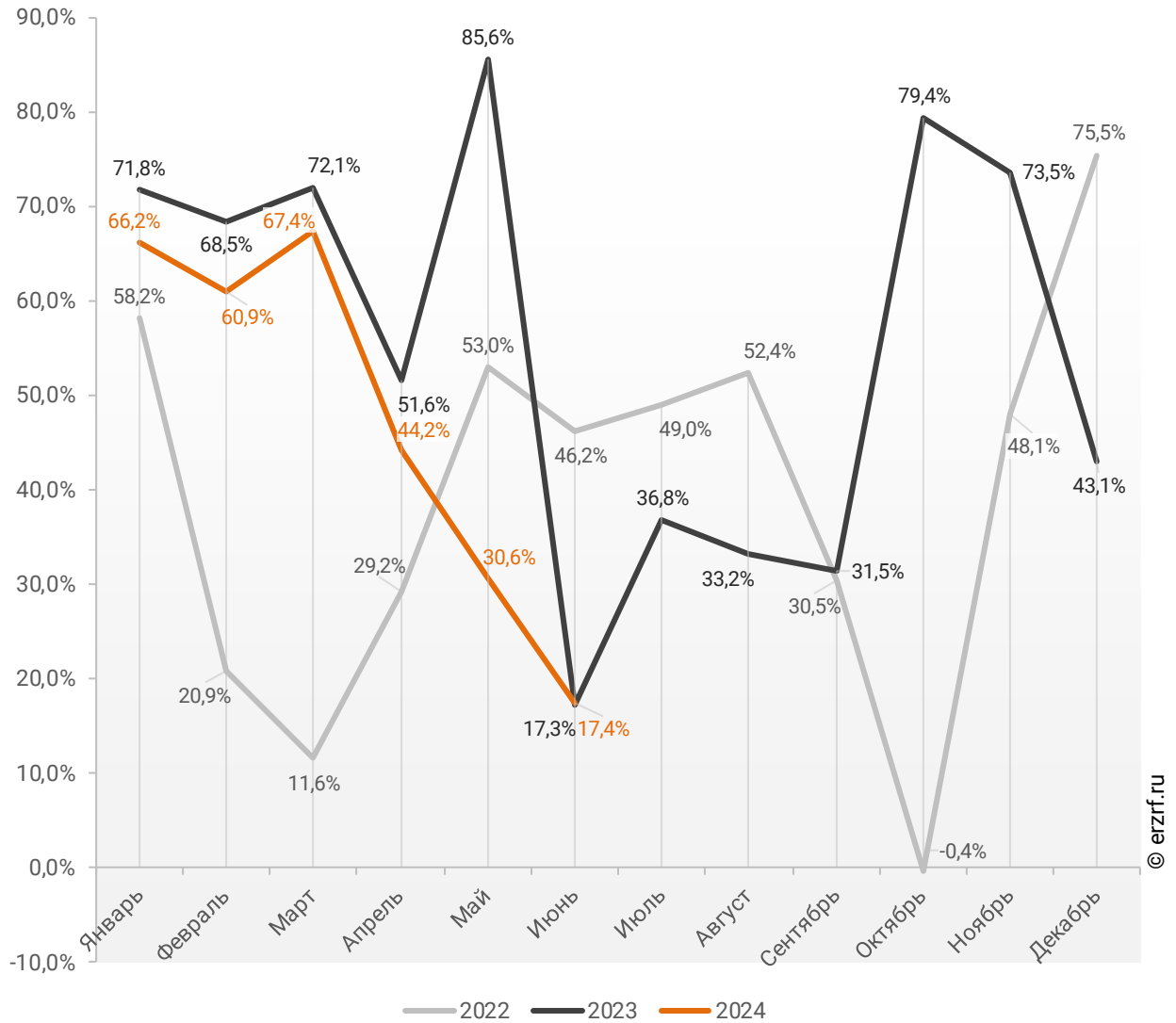


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2024 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 25-е место, по динамике относительного прироста – 25-е место.

В июне 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила 17,4%, что на 0,1 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

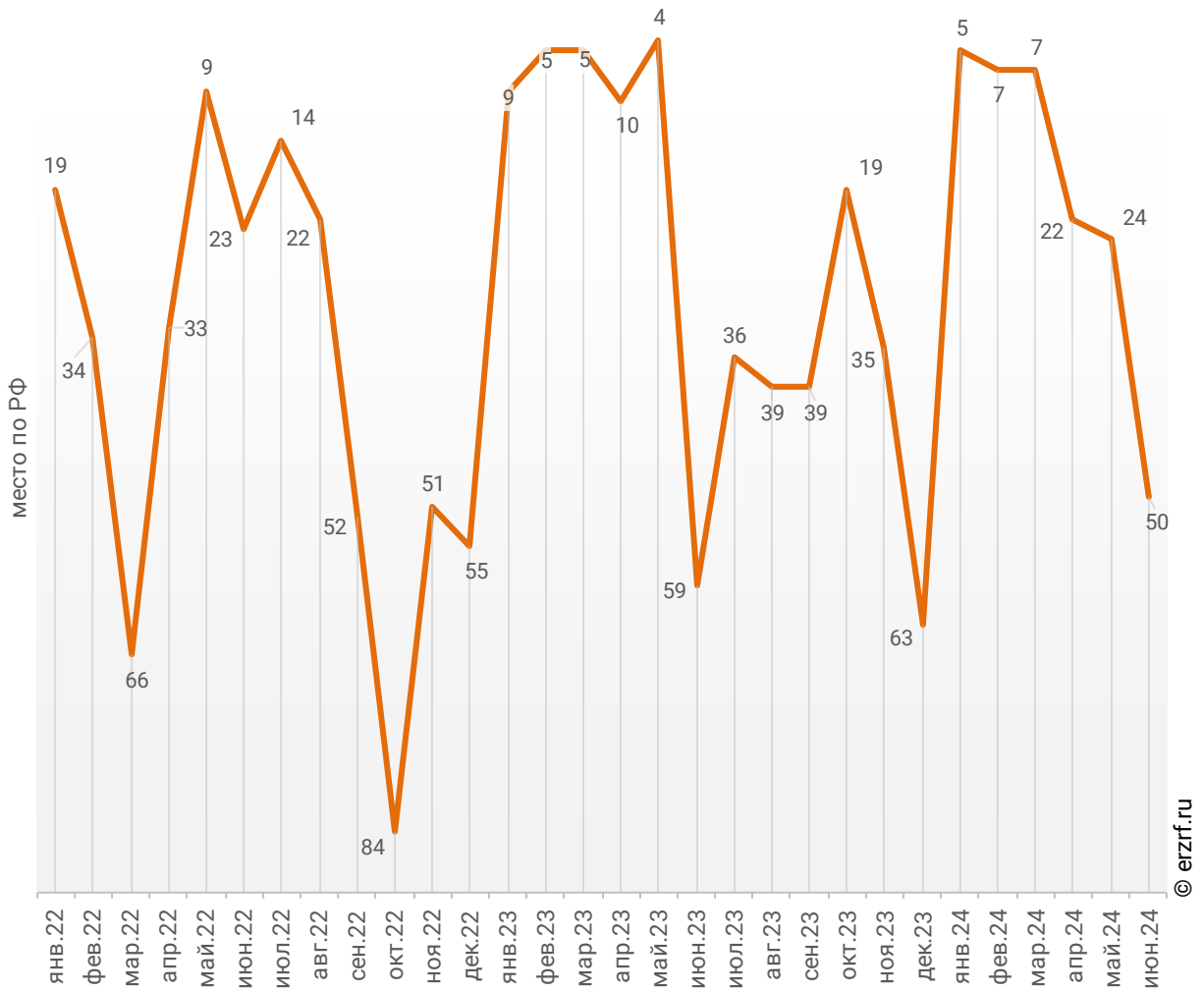
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания, %



По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 50-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 6 месяцев 2024 г. составила 53,3% против 62,3% за этот же период 2023 г. и 36,4% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 7-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 м ²
			ед.	ед.	
III квартал 2024	ПАРУС-СТРОЙ	Парус1	1	117	7 990
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 PCO-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	ГК АСК-12	Пушкинский парк	1	51	3 393
Общий итог			12	1 346	82 753

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>В с.Гизель</i>	Гизель	ЖСК	6	897	52 740
2	<i>Произведение на Первомайской</i>	Владикавказ	СЗ НОВА-СТРОЙ	4	499	36 356
3	<i>Парус1</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	3	384	24 518
4	<i>Каскад</i>	Владикавказ	СУ-19	2	341	20 752
5	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	Кит	2	355	20 648
6	<i>Сталинка</i>	Владикавказ	Промжилстрой PCO-Алания	2	281	17 699
7	<i>На Курсантов</i>	Владикавказ	СТК-2020	3	272	15 192
8	<i>Легенда</i>	Владикавказ	СК СТК-59	2	248	15 191
9	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	4	204	13 630
10	<i>Парус 3</i>	Владикавказ	Монолит-бетон	2	224	13 620
11	<i>По ул. Зураба Магкаева</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	1	222	12 313
12	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	МК-57	1	188	12 064
13	<i>Парус 2</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	2	196	11 508
14	<i>По ул. Барбашова</i>	Владикавказ	СК СТК-59	2	168	11 112
15	<i>София</i>	Владикавказ	СЗ Высота	2	135	10 759
16	<i>По ул.Весенняя/Дзусова</i>	Владикавказ	СК КИТ	2	131	8 874
17	<i>Дом по ул. Калинина, д.62А</i>	Владикавказ	СЗ ВИКТОРИЯ	1	119	8 832
18	<i>SARD</i>	Владикавказ	САРД	1	119	7 332
19	<i>Московский квартал</i>	Владикавказ	СК СТК-59	1	126	7 194
20	<i>Парус 6</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	1	112	6 810
21	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК КИТ	1	130	6 613
22	<i>Дом по ул. Фриева, 47в</i>	Беслан	СК ИР-Стройкапитал	1	120	6 103

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>8 Марта</i>	Владикавказ	Регионинвест	1	78	4 632
24	<i>По ул. Николаева</i>	Владикавказ	СЗ Объединённая строительная компания	2	76	4 346
25	<i>Дом по ул. Фриева, 47в</i>	Беслан	Домстрой	1	25	1 498
Общий итог				50	5 650	350 336

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	Дом по ул. Фриева, 47в	Беслан	СК ИР-Стройкапитал	50,9
2	Новый Город	Владикавказ	СК КИТ	50,9
3	По ул. Зураба Магкаева	Владикавказ	ДорЖилСтрой	55,5
4	На Курсантов	Владикавказ	СТК-2020	55,9
5	Московский квартал	Владикавказ	СК СТК-59	57,1
6	По ул. Николаева	Владикавказ	СЗ Объединённая строительная компания	57,2
7	По ул. Гагкаева	Владикавказ	Кит	58,2
8	Парус 2	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	58,7
9	В с.Гизель	Гизель	ЖСК	58,8
10	8 Марта	Владикавказ	Регионинвест	59,4
11	Дом по ул. Фриева, 47в	Беслан	Домстрой	59,9
12	Парус 6	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	60,8
13	Парус 3	Владикавказ	Монолит-бетон	60,8
14	Каскад	Владикавказ	СУ-19	60,9
15	Легенда	Владикавказ	СК СТК-59	61,3
16	SARD	Владикавказ	САРД	61,6
17	Сталинка	Владикавказ	Промжилстрой РСО-Алания	63,0
18	Парус1	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	63,8
19	Новый Город	Владикавказ	МК-57	64,2
20	По ул. Барбашова	Владикавказ	СК СТК-59	66,1
21	Пушкинский парк	Владикавказ	ГК АСК-12	66,8
22	По ул.Весенняя/Дзусова	Владикавказ	СК КИТ	67,7
23	Произведение на Первомайской	Владикавказ	СЗ НОВА-СТРОЙ	72,9
24	Дом по ул. Калинина, д.62А	Владикавказ	СЗ ВИКТОРИЯ	74,2
25	София	Владикавказ	СЗ Высота	79,7
Общий итог				62,0



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		