

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная
Осетия-Алания

август 2025

Текущий объем строительства, м²
на август 2025

333 507

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2025

61,9

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

22 258

-0,6% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2025

СберИндекс

118 859

+24,6% к июлю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

57,3%

+7,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2025

Банк России

72

-76,4% к июню 2024

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за июнь 2025

Банк России

6,03

-0,33 п.п. к июню 2024

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	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Северная Осетия-Алания	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г. .	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Северная Осетия-Алания по совокупной площади строящихся жилых единиц	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	72

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 2025 года выявлено **48 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **5 392 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **333 507 м²** (Таблица 1).

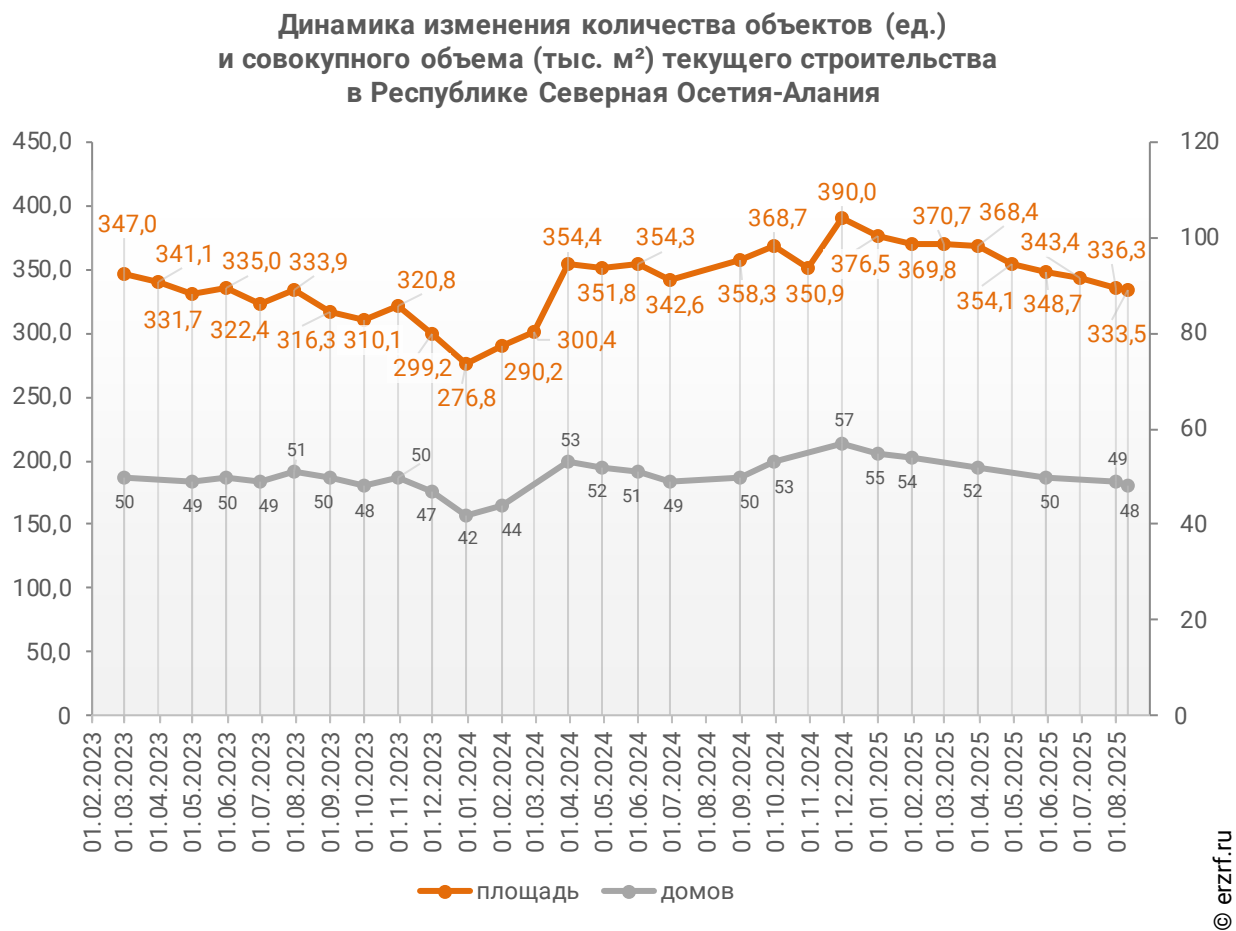
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	48	100%	5 392	100%	333 507	100%
Общий итог	48	100%	5 392	100%	333 507	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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания

Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Владикавказ	42	87,5%	4 489	83,3%	284 266	85,2%
Пригородный	2	4,2%	567	10,5%	31 934	9,6%
Гизель	2	4,2%	567	10,5%	31 934	9,6%
Правобережный	3	6,3%	200	3,7%	11 241	3,4%
Беслан	3	6,3%	200	3,7%	11 241	3,4%
Моздокский	1	2,1%	136	2,5%	6 066	1,8%
Моздок	1	2,1%	136	2,5%	6 066	1,8%
	48	100%	5 392	100%	333 507	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владикавказ (85,2% совокупной площади жилых единиц).

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

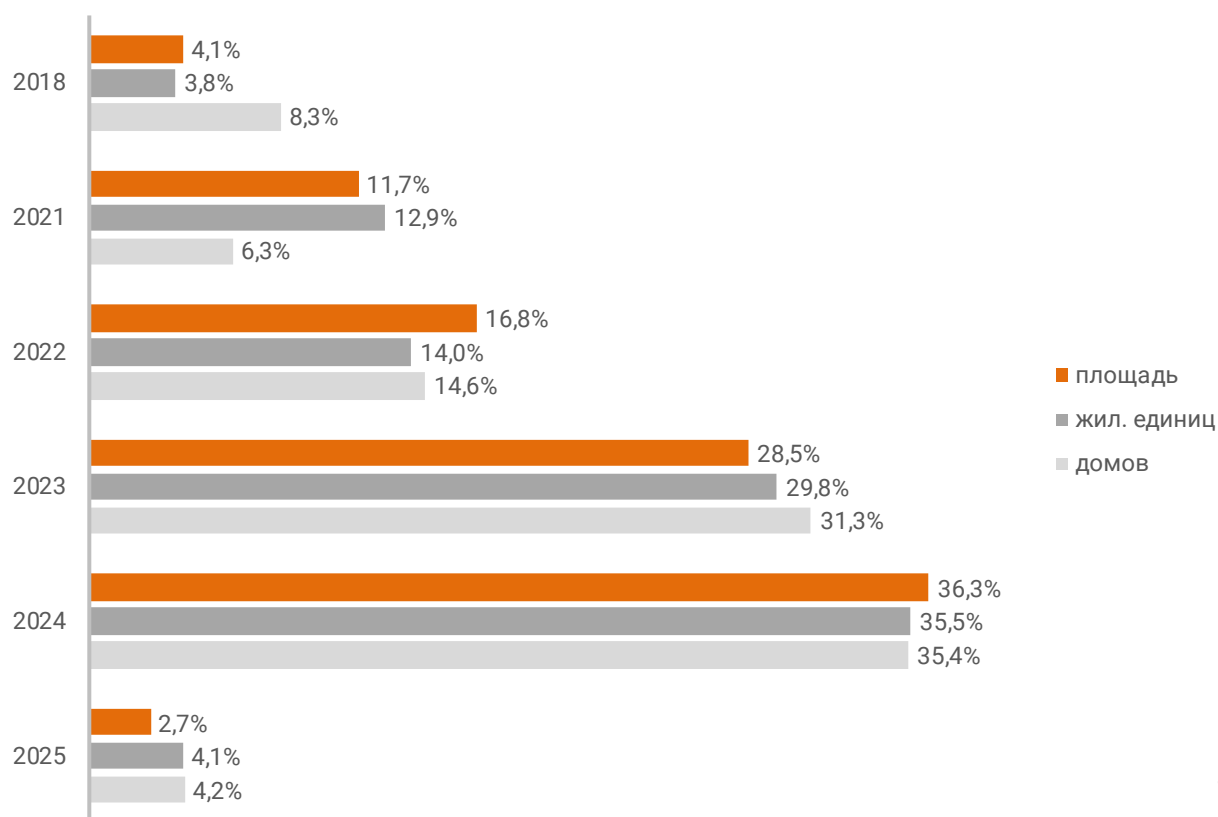
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2018 г. по июль 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	4	8,3%	204	3,8%	13 630	4,1%
2021	3	6,3%	693	12,9%	38 886	11,7%
2022	7	14,6%	753	14,0%	55 950	16,8%
2023	15	31,3%	1 606	29,8%	95 059	28,5%
2024	17	35,4%	1 916	35,5%	121 024	36,3%
2025	2	4,2%	220	4,1%	8 958	2,7%
Общий итог	48	100%	5 392	100%	333 507	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 2024 г. (36,3% по площади жилых единиц).

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

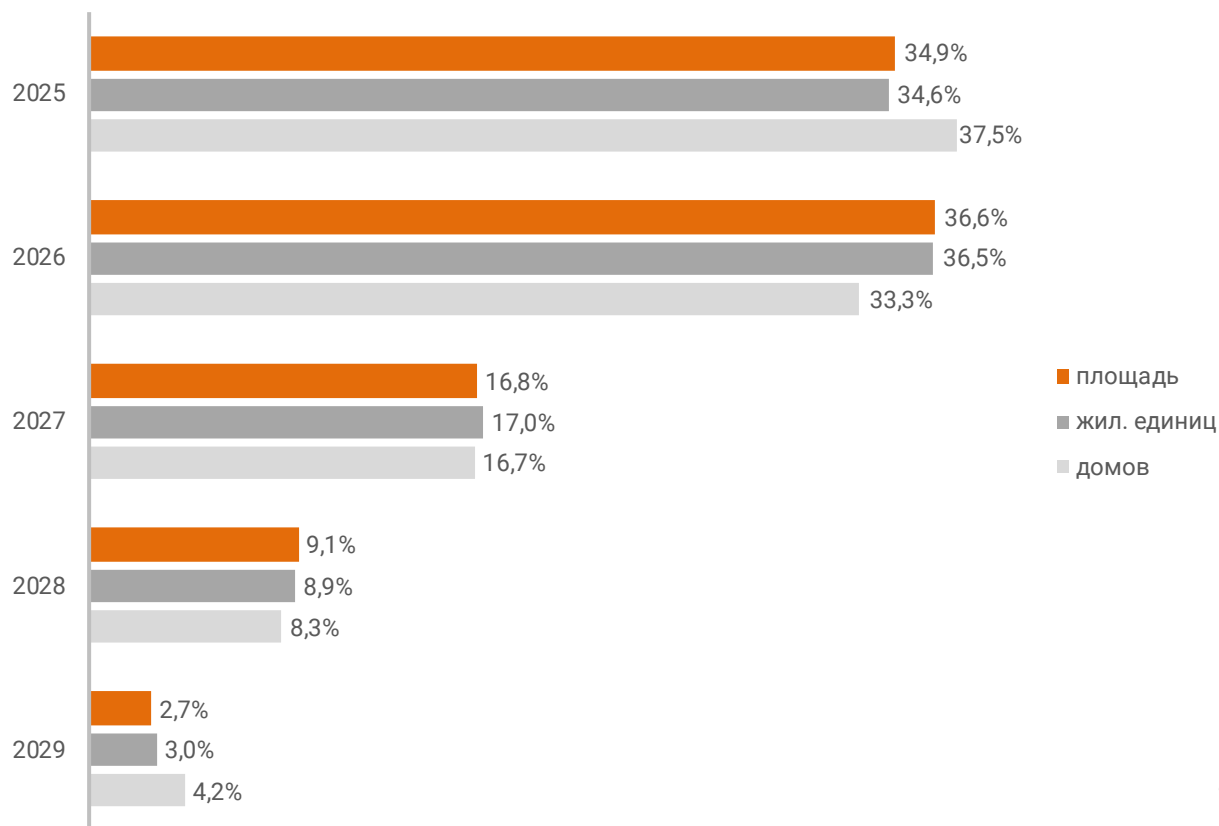
В Республике Северная Осетия-Алания наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	18	37,5%	1 864	34,6%	116 247	34,9%
2026	16	33,3%	1 969	36,5%	122 031	36,6%
2027	8	16,7%	919	17,0%	55 962	16,8%
2028	4	8,3%	480	8,9%	30 244	9,1%
2029	2	4,2%	160	3,0%	9 023	2,7%
Общий итог	48	100%	5 392	100%	333 507	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 116 247 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	%
2025	116 247	2021	3 393	2,9%
		2022	6 786	5,8%
		2023	3 451	3,0%
		2024	18 460	15,9%
		2025	72 552	62,4%
2026	122 031	2024	3 870	3,2%
2027	55 962	2024	5 254	9,4%
Общий итог	333 507		113 766	34,1%

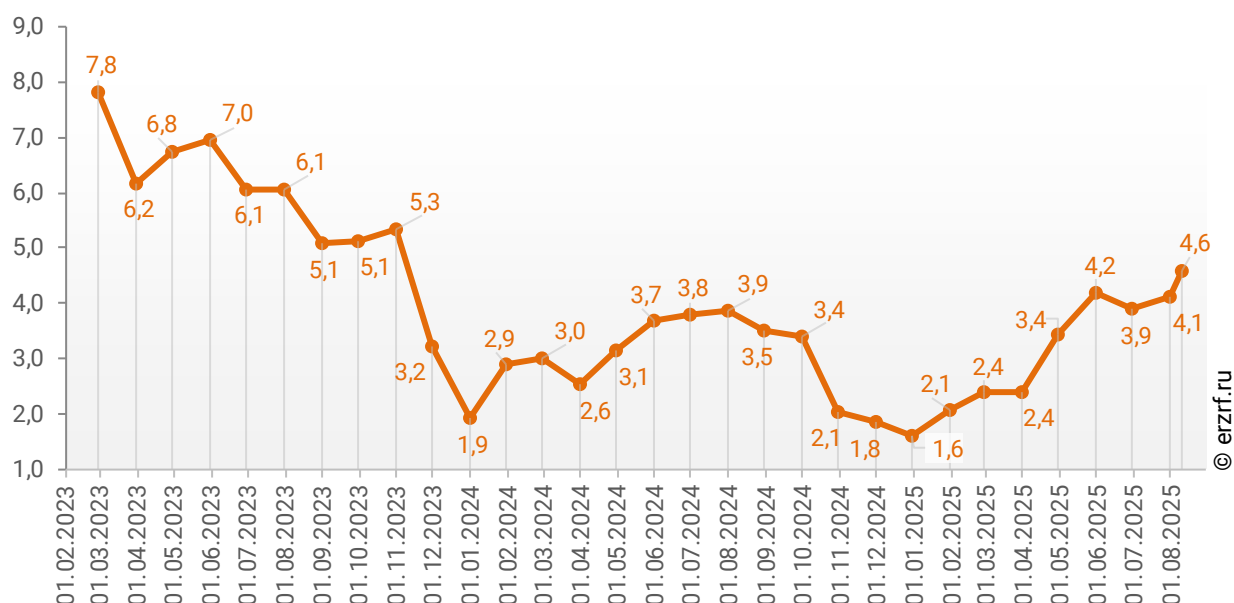
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2025 года (72 552 м²), что составляет 62,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания по состоянию на август 2025 года составляет 4,6 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



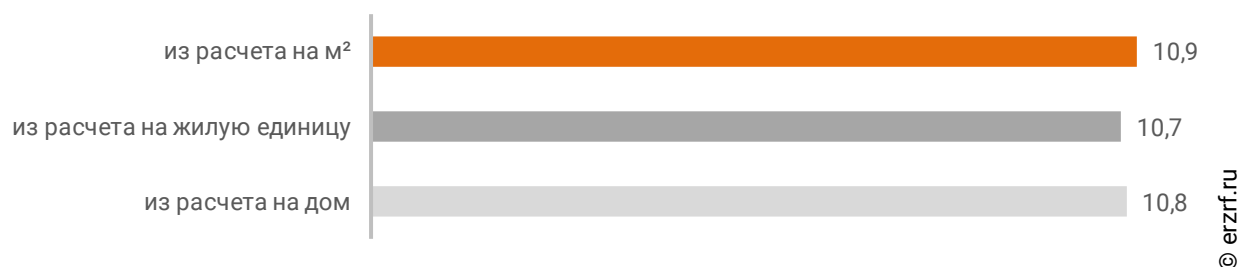
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов

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

- 10,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 10,7 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,9 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

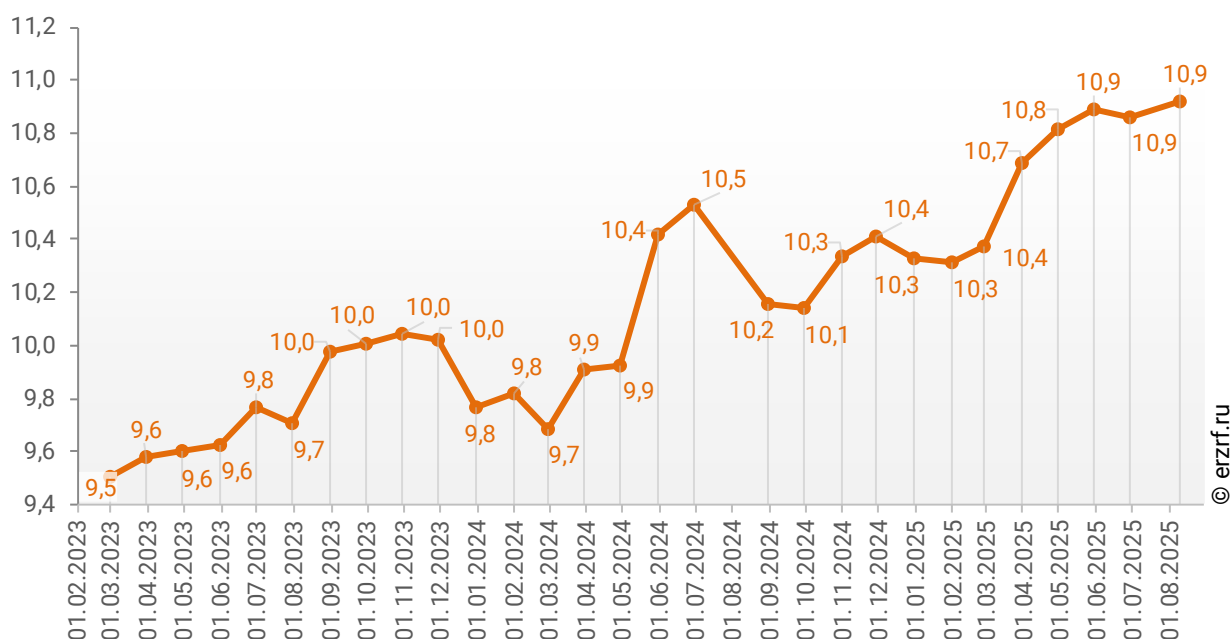
Средняя этажность новостроек Республики Северная Осетия-Алания



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)



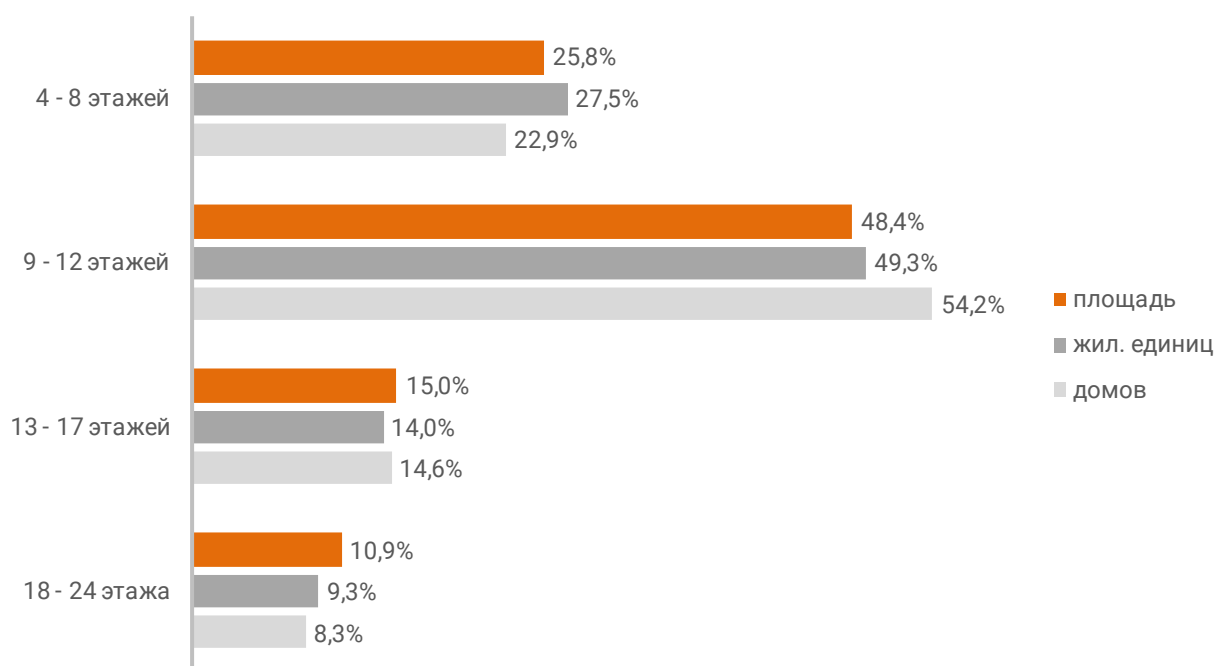
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	11	22,9%	1 481	27,5%	85 928	25,8%
9 - 12 этажей	26	54,2%	2 658	49,3%	161 251	48,4%
13 - 17 этажей	7	14,6%	754	14,0%	49 969	15,0%
18 - 24 этажа	4	8,3%	499	9,3%	36 359	10,9%
Общий итог	48	100%	5 392	100%	333 507	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 — 48,4% 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 27,5%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания является 18-этажный многоквартирный дом в ЖК «Произведение на Первомайской», застройщик «СЗ НОВА-СТРОЙ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	СЗ НОВА-СТРОЙ	многоквартирный дом	Произведение на Первомайской
2	17	СК СТК-59	многоквартирный дом	Символ
3	16	САРД	многоквартирный дом	SARD
4	14	СК СТК-59	многоквартирный дом	Эко-Квартал Алания
5	13	Эра-Строй	многоквартирный дом	По ул. Курсантов Кировцев
		Юг-Строй	многоквартирный дом	По ул. Ардонская, 62

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.

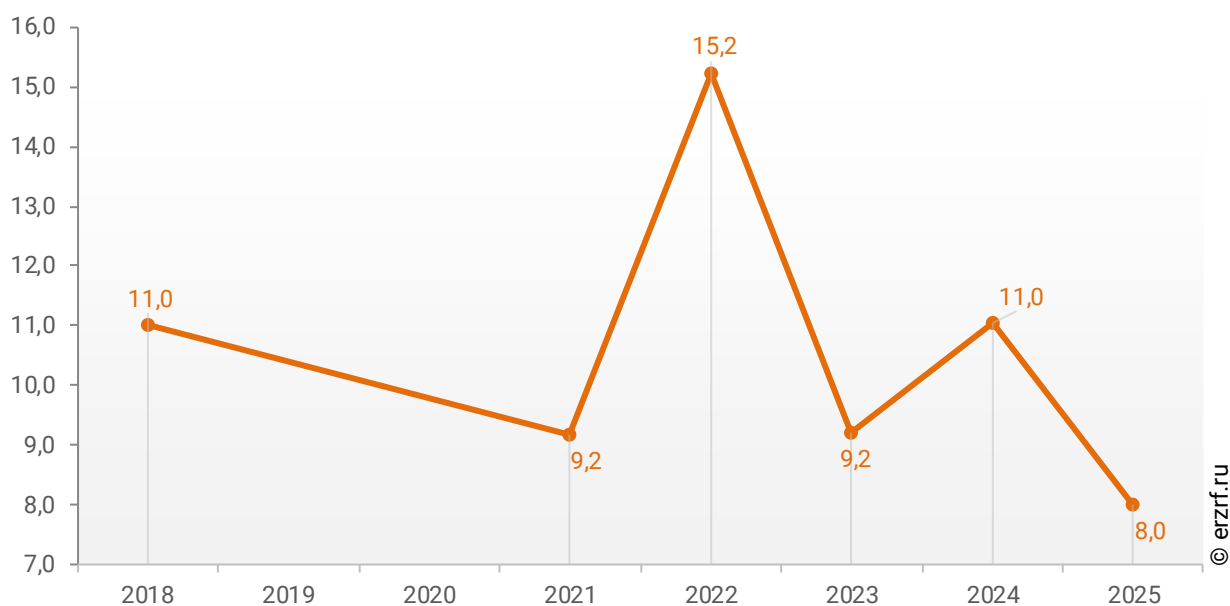
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 347	ЖСК	многоквартирный дом	В с.Гизель
2	14 717	Эра-Строй	многоквартирный дом	По ул. Курсантов Кировцев
3	14 552	Эра-Строй	многоквартирный дом	По ул. Куйбышева
4	12 888	СЗ Кит	многоквартирный дом	По ул. Гагкаева
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 2025 году, составляет 8 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

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

Таблица 9

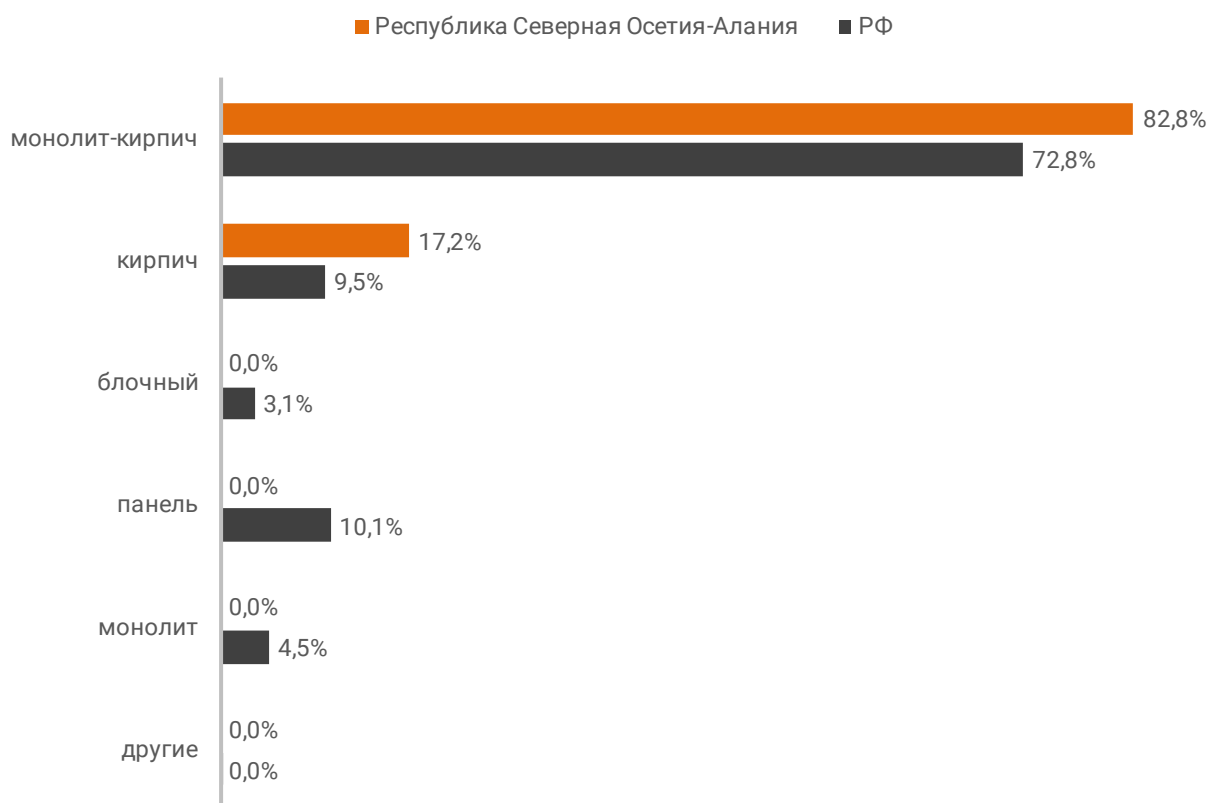
Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	40	83,3%	4 428	82,1%	276 147	82,8%
кирпич	8	16,7%	964	17,9%	57 360	17,2%
Общий итог	48	100%	5 392	100%	333 507	100%

Гистограмма 5

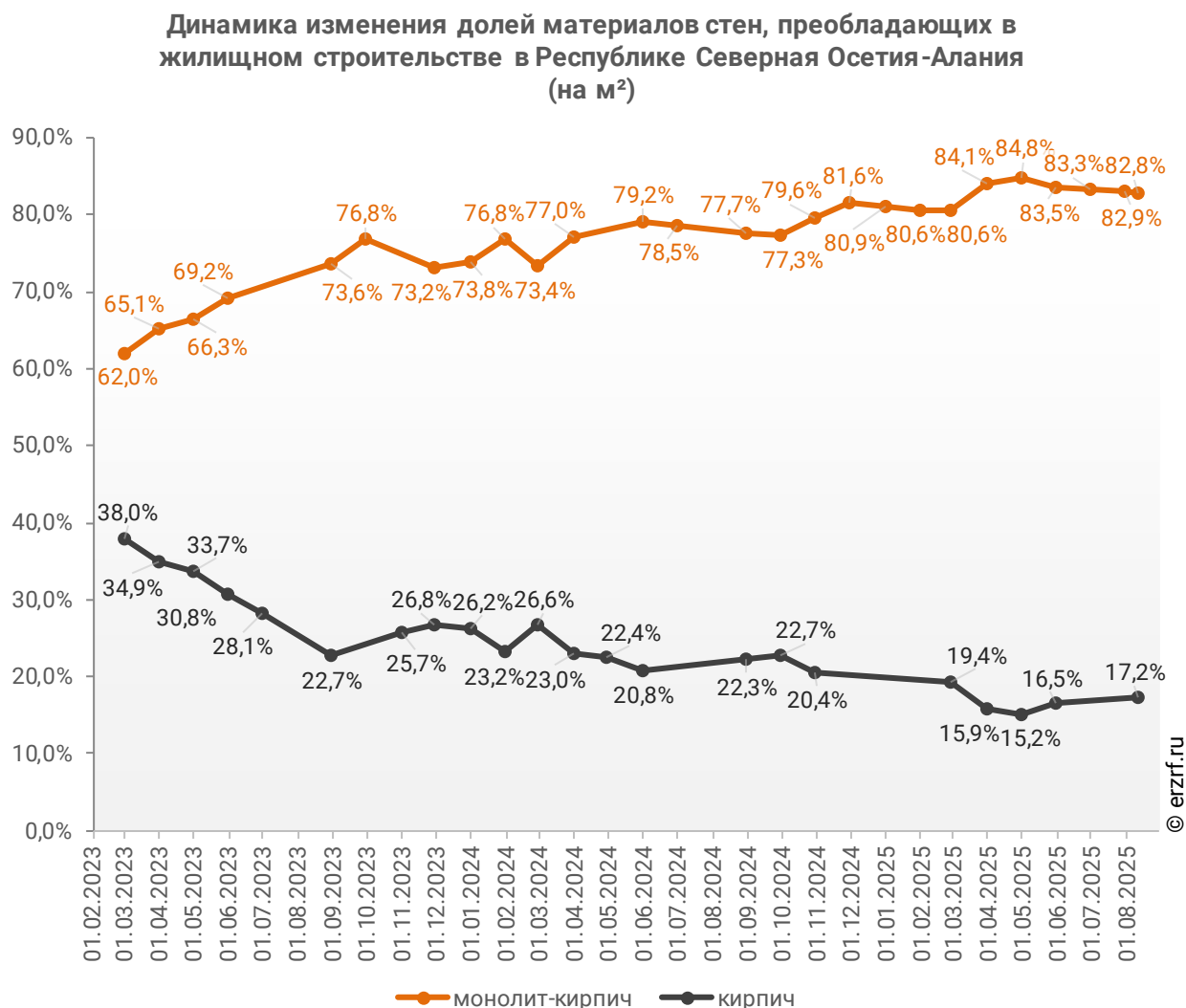

Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является монолит-кирпич. Из него возводится 82,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 72,8% (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


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 64,6% 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.)	33	68,8%	3 472	64,4%	215 493	64,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	16,7%	1 000	18,5%	60 052	18,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	8,3%	600	11,1%	37 478	11,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,2%	258	4,8%	17 058	5,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,1%	62	1,1%	3 426	1,0%
Общий итог	48	100%	5 392	100%	333 507	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 2025 года строительство жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют 18 застройщиков (брендов), которые представлены 19 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Республике Северная Осетия-Алания на август 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	Эра-Строй	3	6,3%	620	11,5%	40 522	12,2%
2	СК СТК-59	6	12,5%	608	11,3%	39 842	11,9%
3	СЗ НОВА-СТРОЙ	4	8,3%	499	9,3%	36 359	10,9%
4	ЖСК	2	4,2%	567	10,5%	31 934	9,6%
5	Парус-строй	6	12,5%	469	8,7%	27 384	8,2%
6	СЗ Кит	3	6,3%	457	8,5%	21 846	6,6%
7	СУ-19	4	8,3%	341	6,3%	21 042	6,3%
8	СТК-2020	3	6,3%	272	5,0%	15 192	4,6%
9	СК ИР-Стройкапитал	2	4,2%	239	4,4%	14 144	4,2%
10	ГК АСК-12	4	8,3%	204	3,8%	13 630	4,1%
11	Монолит-бетон	2	4,2%	224	4,2%	13 620	4,1%
12	МК-57	1	2,1%	188	3,5%	12 064	3,6%
13	САРД	1	2,1%	182	3,4%	10 821	3,2%
14	СЗ Высота	2	4,2%	135	2,5%	10 759	3,2%
15	СЗ Виктория	1	2,1%	119	2,2%	8 832	2,6%
16	ДорЖилСтрой	1	2,1%	126	2,3%	6 952	2,1%
17	Севосетинстрой	2	4,2%	80	1,5%	5 138	1,5%
18	Юг-Строй	1	2,1%	62	1,1%	3 426	1,0%
Общий итог		48	100%	5 392	100%	333 507	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		
				м²	м²	
1	н/р	Эра-Строй	40 522	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СК СТК-59	39 842	0	0,0%	-
3	★ 3,5	СЗ НОВА-СТРОЙ	36 359	36 359	100%	9,0
4	★ 4,5	ЖСК	31 934	0	0,0%	-
5	★ 1,5	Парус-строй	27 384	11 508	42,0%	5,0
6	★ 2,5	СЗ Кит	21 846	12 888	59,0%	5,3
7	★ 3,5	СУ-19	21 042	5 254	25,0%	7,5
8	н/р	СТК-2020	15 192	0	0,0%	-
9	★ 5,0	СК ИР-Стройкапитал	14 144	6 103	43,1%	1,3
10	★ 0,5	ГК АСК-12	13 630	13 630	100%	40,5
11	н/р	Монолит-бетон	13 620	0	0,0%	-
12	н/р	МК-57	12 064	12 064	100%	6,0
13	★ 1,5	САРД	10 821	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Высота	10 759	3 870	36,0%	5,4
15	н/р	СЗ Виктория	8 832	0	0,0%	-
16	★ 4,0	ДорЖилСтрой	6 952	6 952	100%	9,0
17	н/р	Севосетинстрой	5 138	5 138	100%	6,0
18	н/р	Юг-Строй	3 426	0	0,0%	-
Общий итог			333 507	113 766	34,1%	4,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК АСК-12» и составляет 40,5 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 27 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 «Произведение на Первомайской» (город Владикавказ). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ НОВА-СТРОЙ» возводит 4 дома, включающих 499 жилых единиц, совокупной площадью 36 359 м².

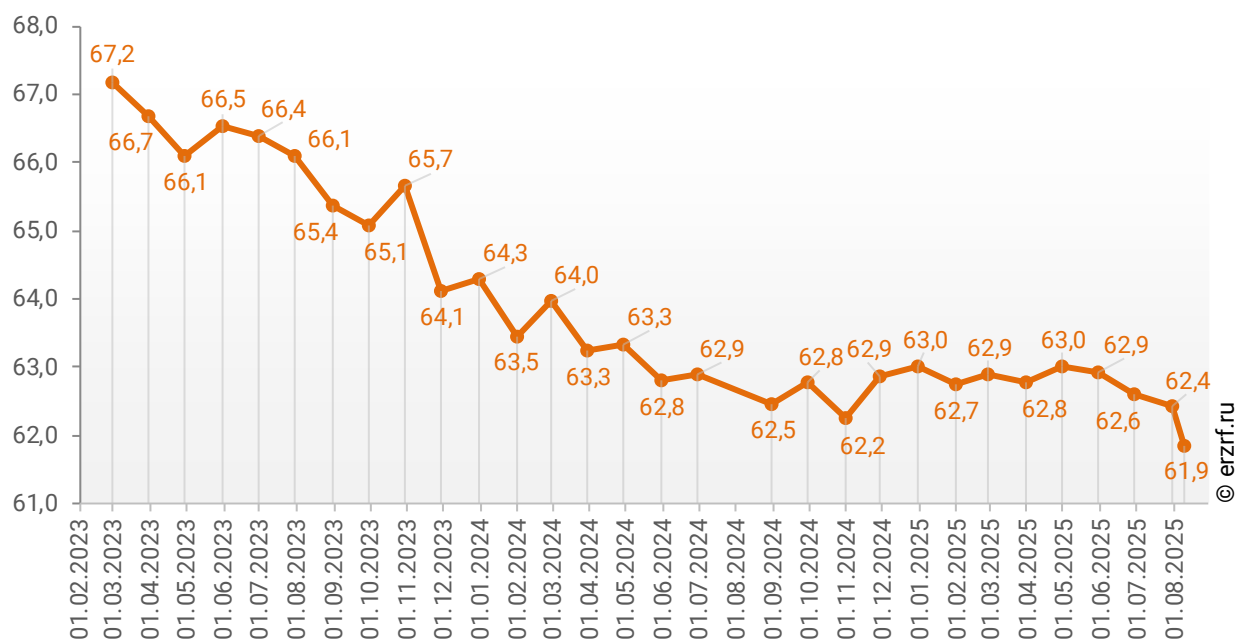
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 61,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 6

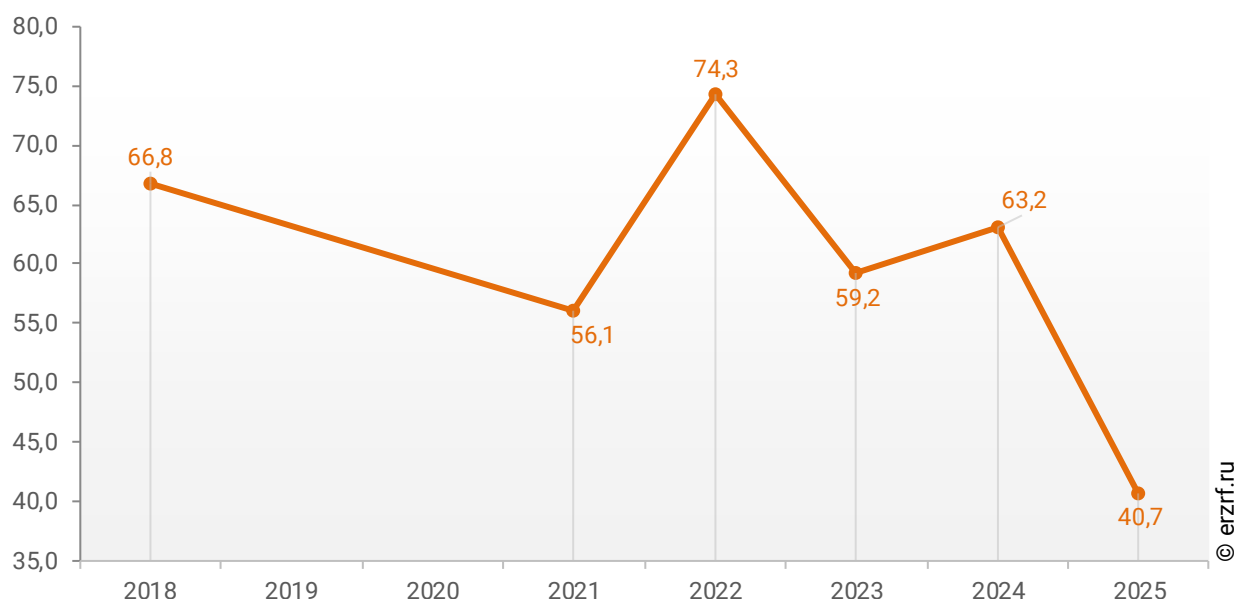
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Северная Осетия-Алания, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 40,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц
Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на
строительство, м²**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Кит» – 47,8 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Высота» – 79,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Кит	47,8
ДорЖилСтрой	55,2
Юг-Строй	55,3
СТК-2020	55,9
ЖСК	56,3
Парус-строй	58,4
СК ИР-Стройкапитал	59,2
САРД	59,5
Монолит-бетон	60,8
СУ-19	61,7
МК-57	64,2
Севосетинстрой	64,2
Эра-Строй	65,4
СК СТК-59	65,5
ГК АСК-12	66,8
СЗ НОВА-СТРОЙ	72,9
СЗ Виктория	74,2
СЗ Высота	79,7
Общий итог	61,9

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 «По ул. 7-я линия» – 34,4 м², застройщик «СЗ Кит». Наибольшая – в ЖК «Эко-Квартал Алания» – 82,5 м², застройщик «СК СТК-59».

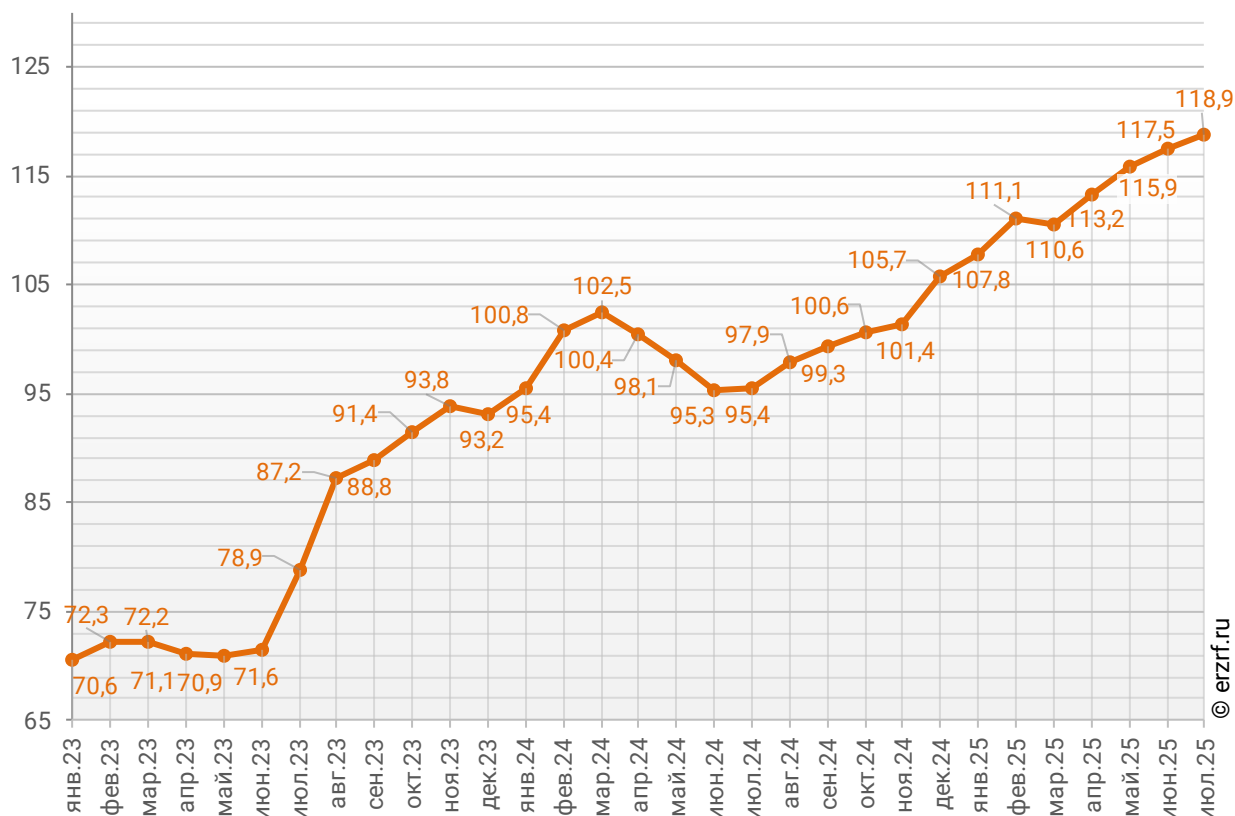
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на июль 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Северная Осетия-Алания, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 118 859 рублей. За месяц цена выросла на 1,1%. За год цена увеличилась на 24,6%.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

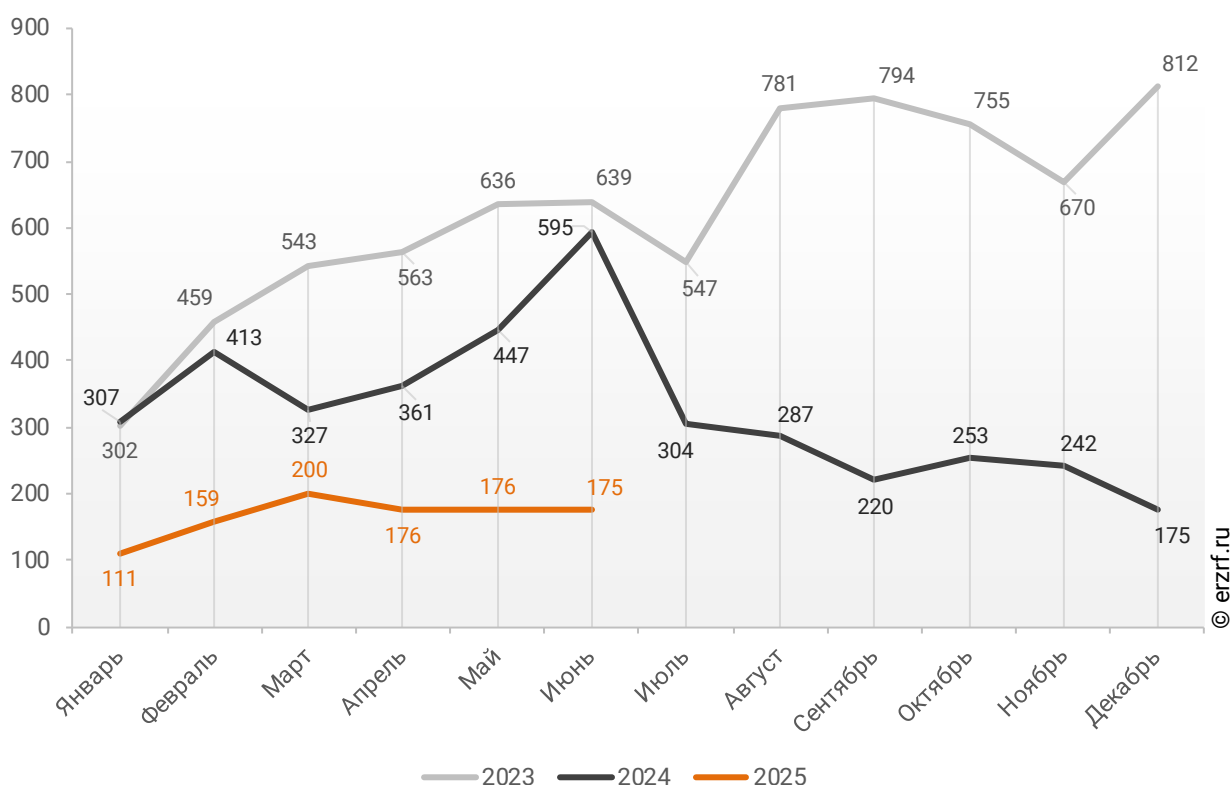
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 997, что на 59,3% меньше уровня 2024 г. (2 450 ИЖК), и на 68,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3 142 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг.

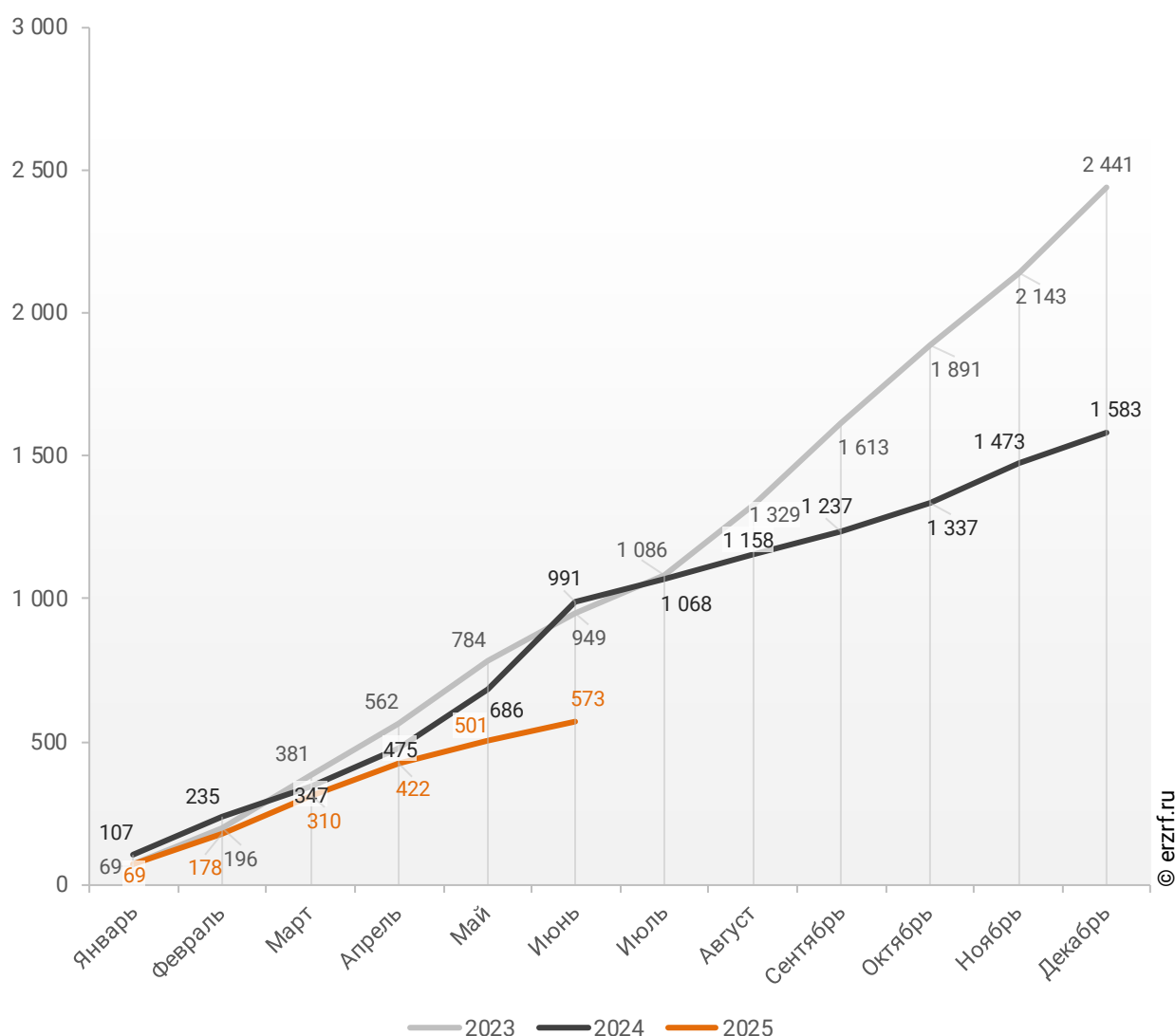


За 6 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 573, что на 42,2% меньше, чем в 2024 г. (991 ИЖК), и на 39,6% меньше соответствующего значения 2023 г. (949 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг.

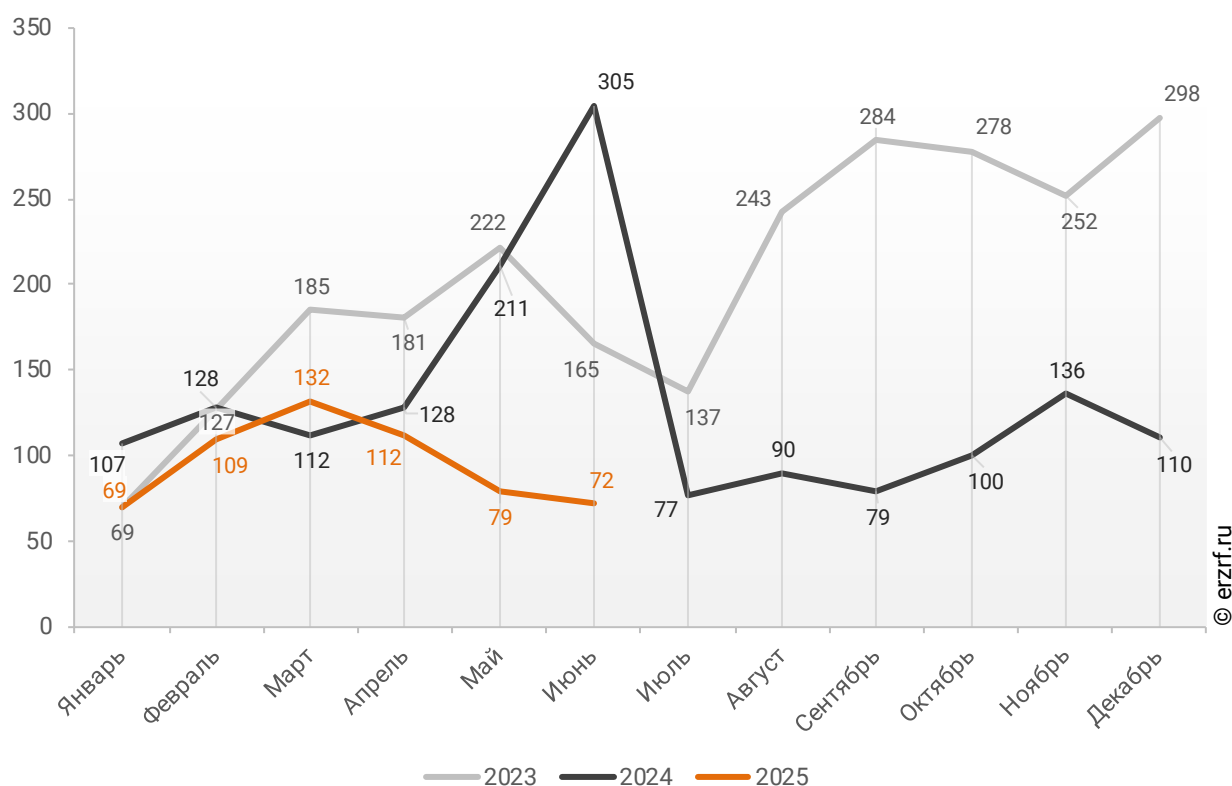


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в июне 2025 года уменьшилось на 76,4% по сравнению с июнем 2024 года (72 против 305 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг.

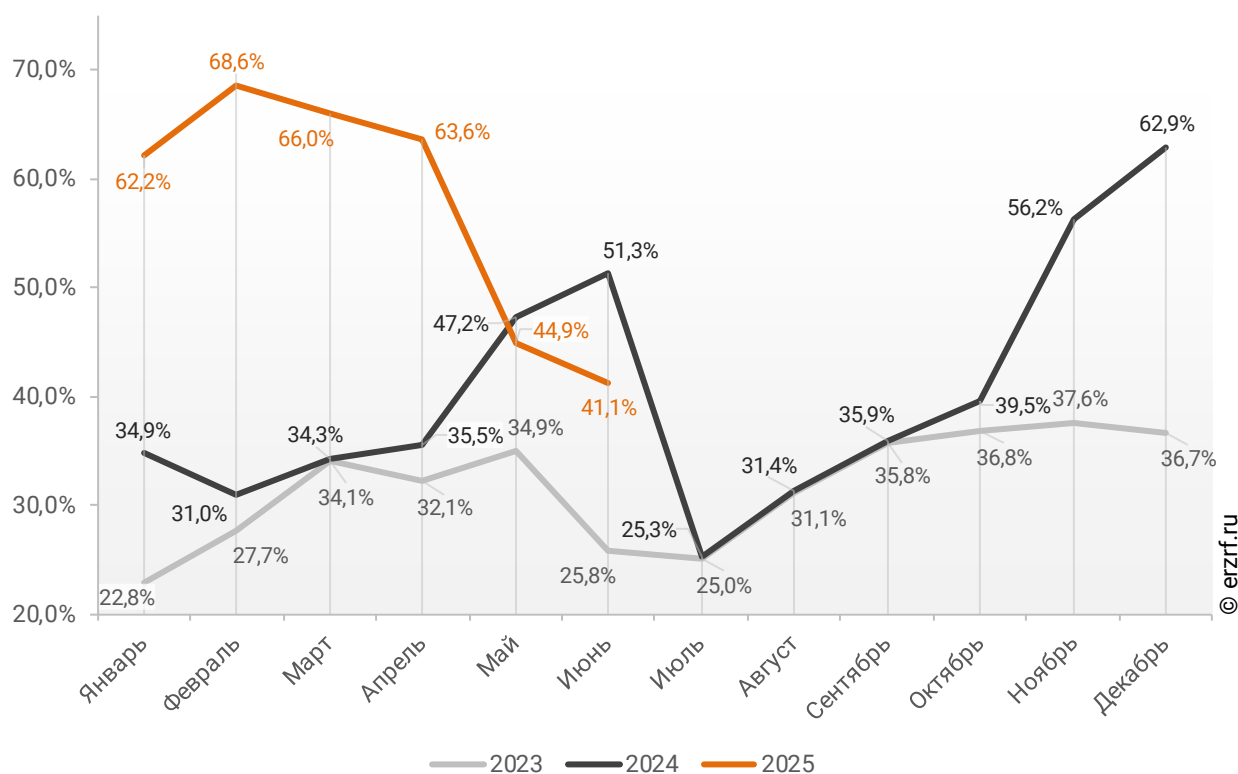


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2025 г., составила 57,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 17,1 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (40,4%), и на 27,3 п.п. больше уровня 2023 г. (30,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 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 2023 – 2025 гг.



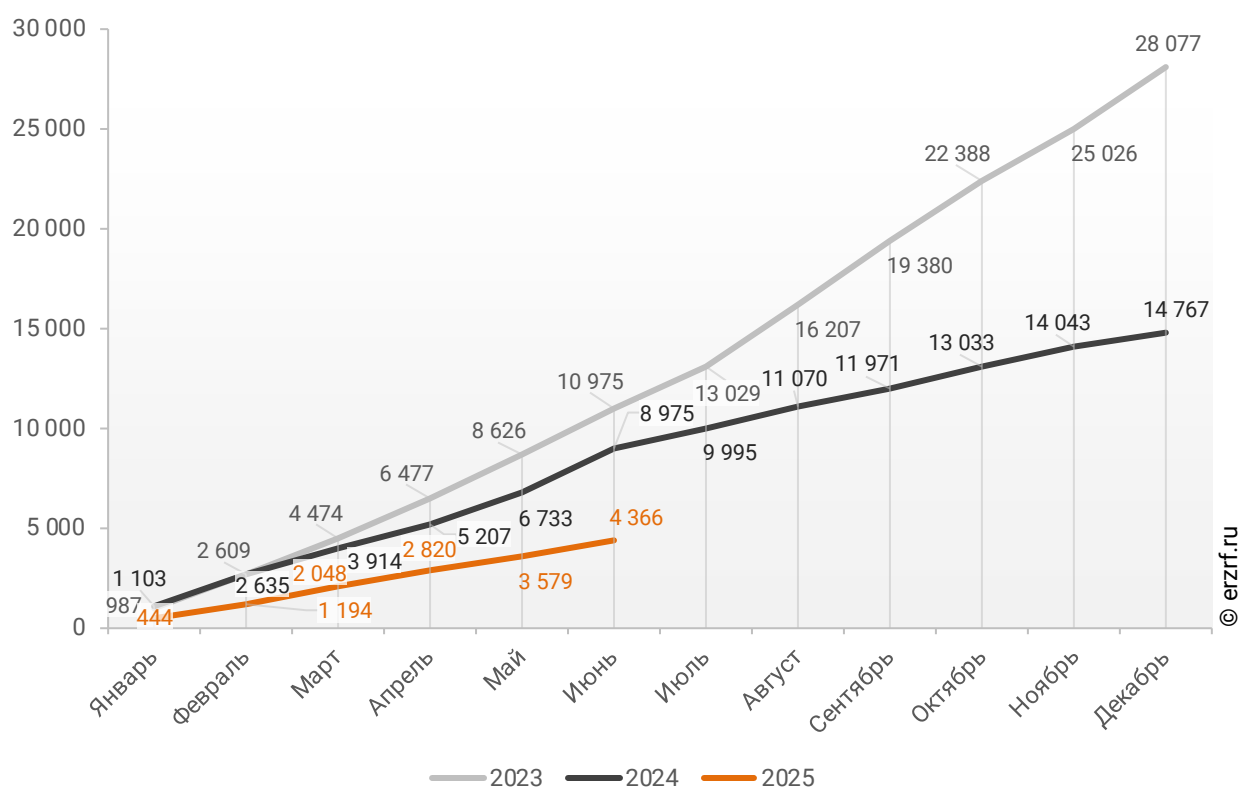
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 4,37 млрд ₽, что на 51,4% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (8,98 млрд ₽), и на 60,2% меньше аналогичного значения 2023 г. (10,98 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг., млн ₽

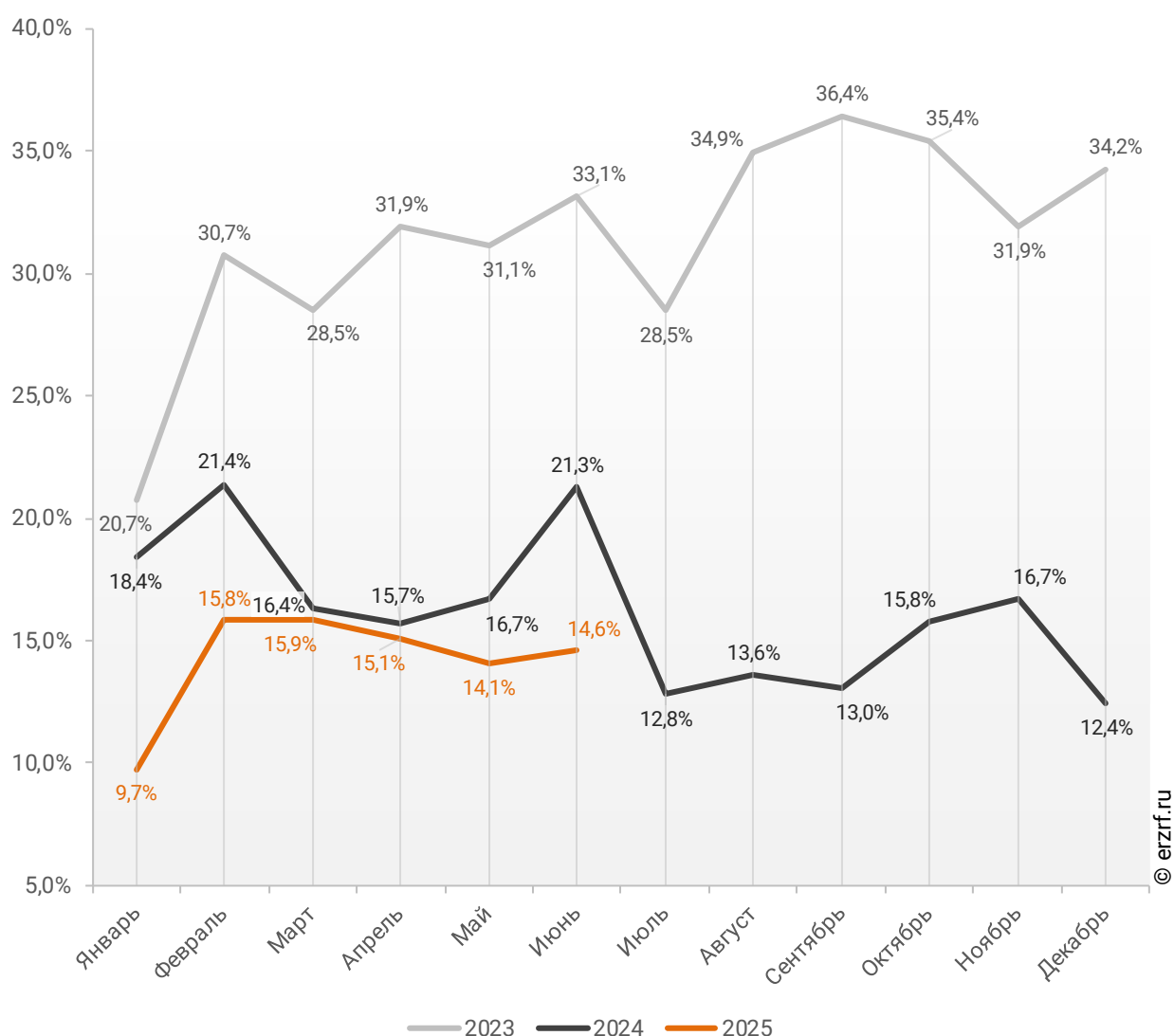


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2025 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (30,59 млрд ₽), доля ИЖК составила 14,3%, что на 4,1 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (18,4%), и на 15,5 п.п. меньше уровня 2023 г. (29,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг.

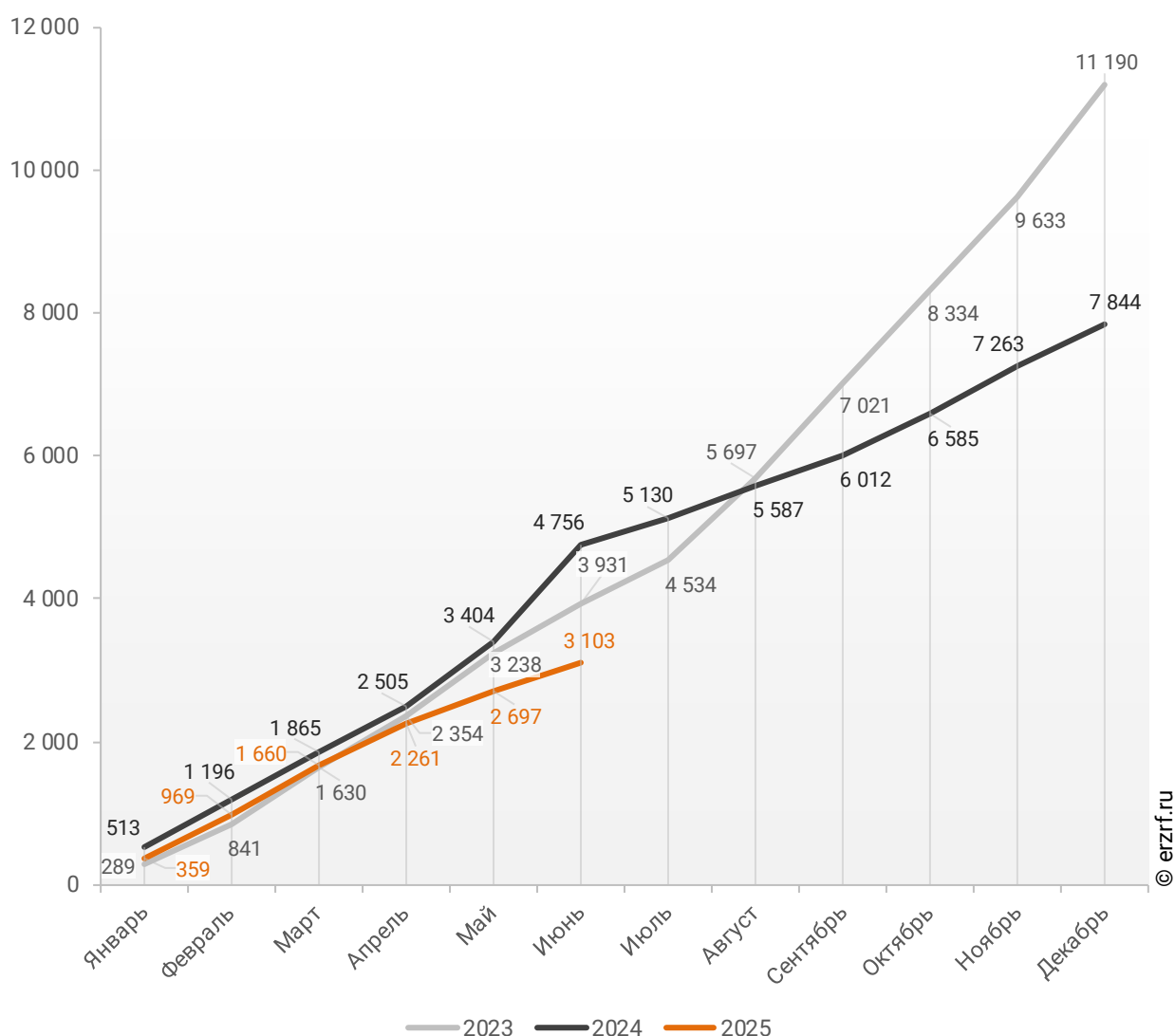


За 6 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 3,10 млрд ₽ (71,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 34,8% меньше аналогичного значения 2024 г. (4,76 млрд ₽), и на 21,1% меньше, чем в 2023 г. (3,93 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2025 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (30,59 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,1%, что на 0,4 п.п. больше уровня 2024 г. (9,7%), и на 0,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (10,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и помесечно 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 2023 – 2025 гг.**

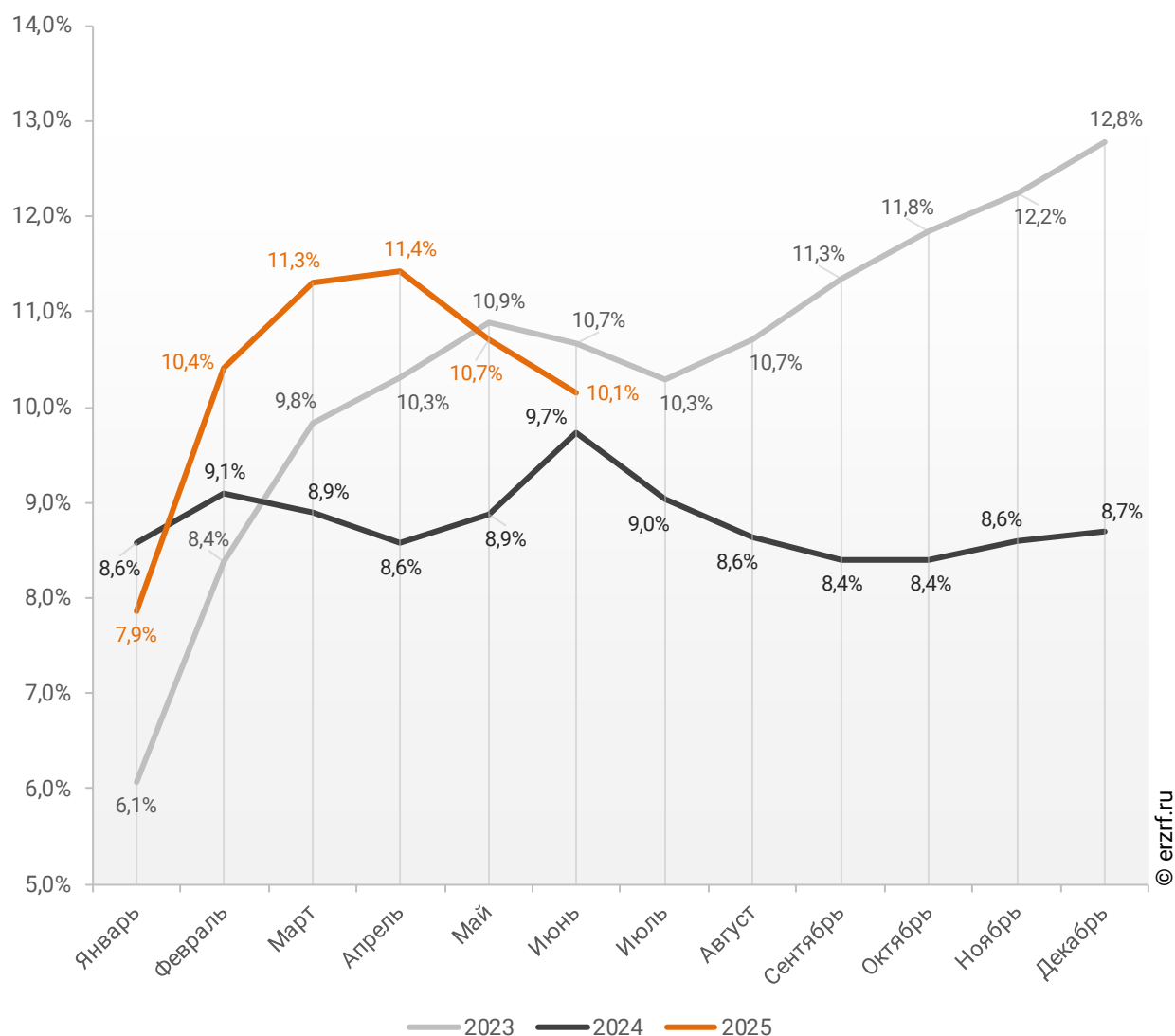
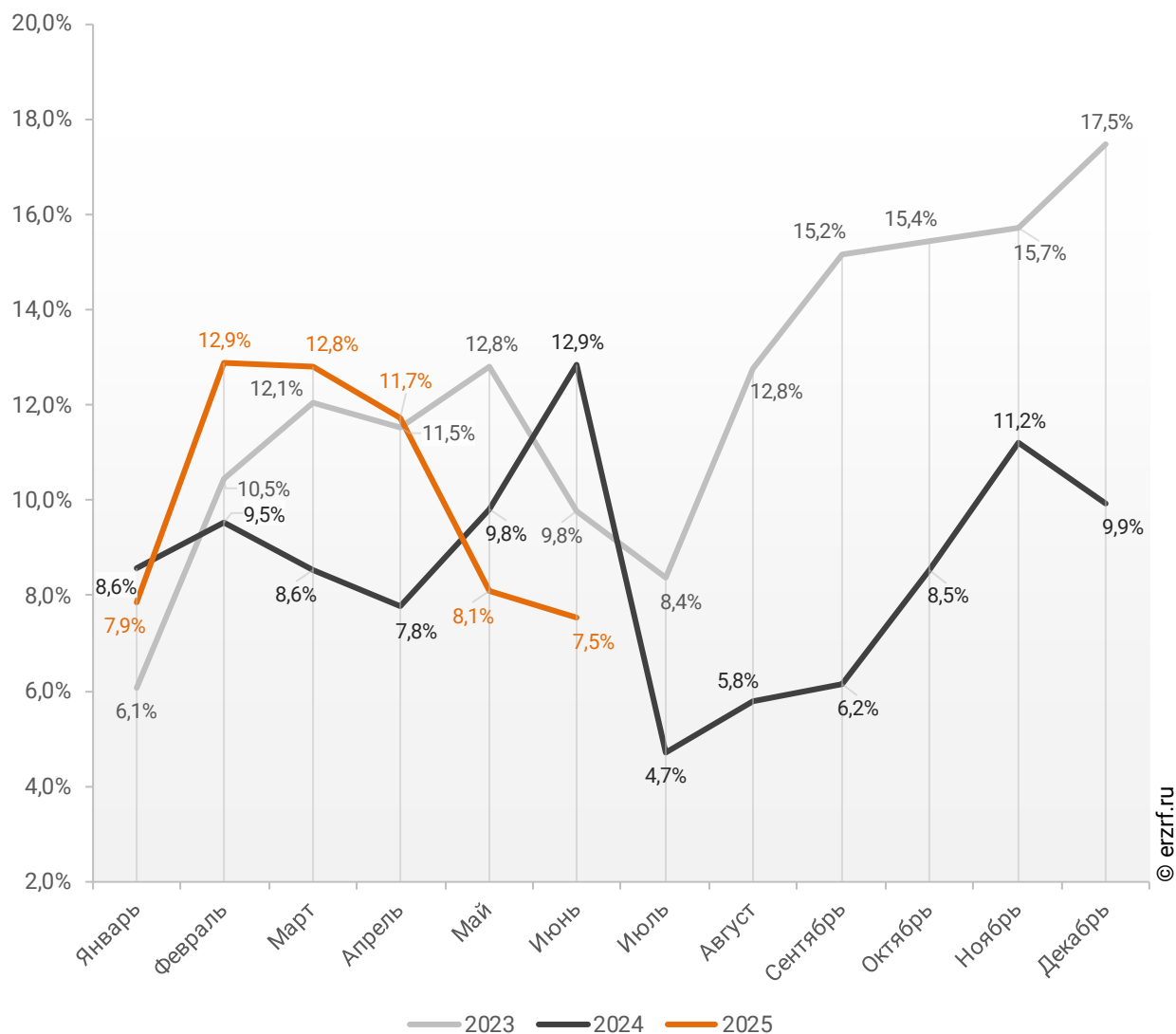


График 17

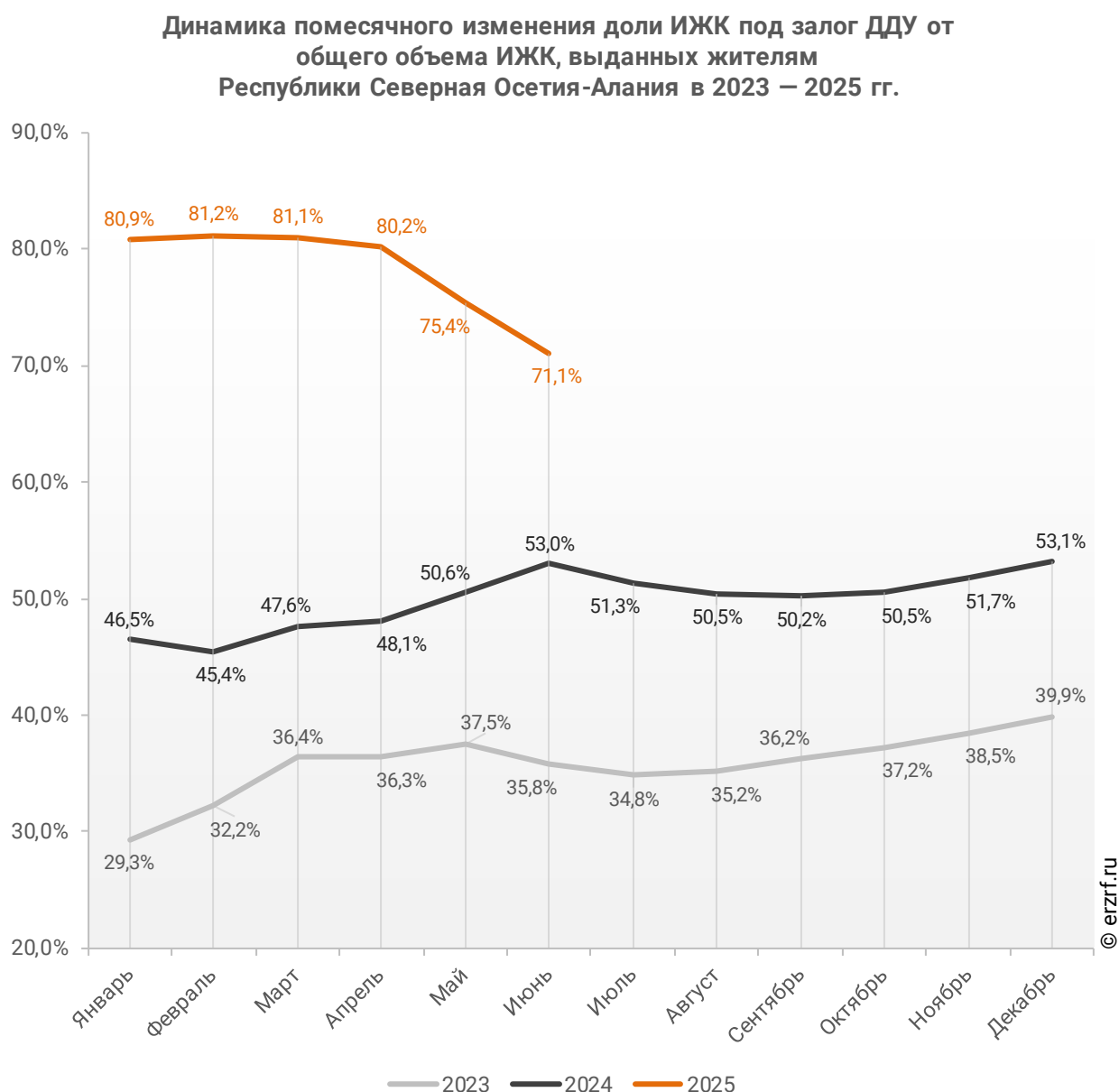
**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг.**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2025 г., составила 71,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 18,1 п.п. больше, чем в 2024 г. (53,0%), и на 35,3 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (35,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 18.

График 18

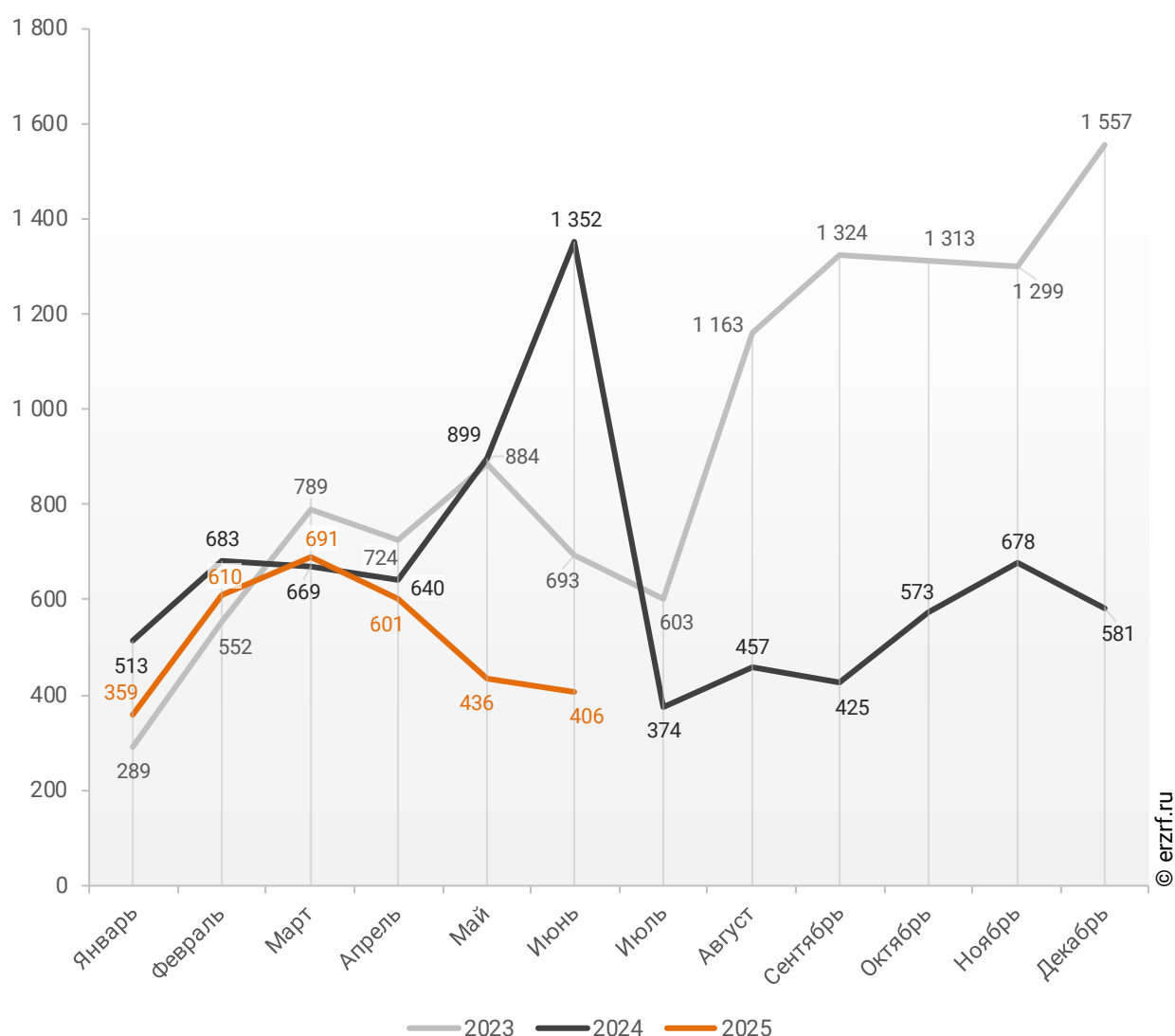


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в июне 2025 года, уменьшился на 70,0% по сравнению с июнем 2024 года (406 млн ₽ против 1,35 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

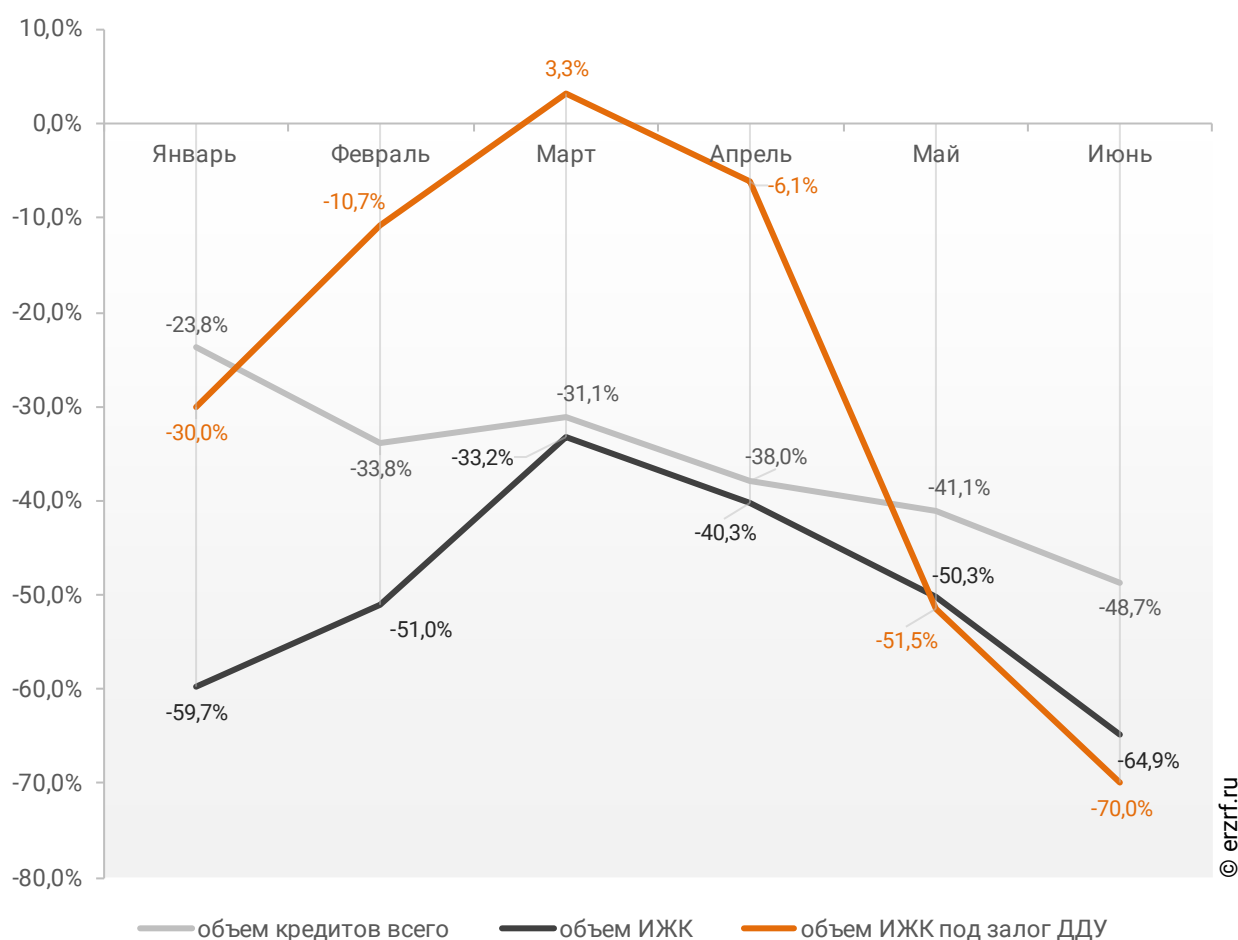
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 70,0% в июне 2025 года по сравнению с июнем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 48,7% (5,40 млрд ₽ против 10,52 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 64,9% (787 млн ₽ против 2,24 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 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 10,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 71,1%.

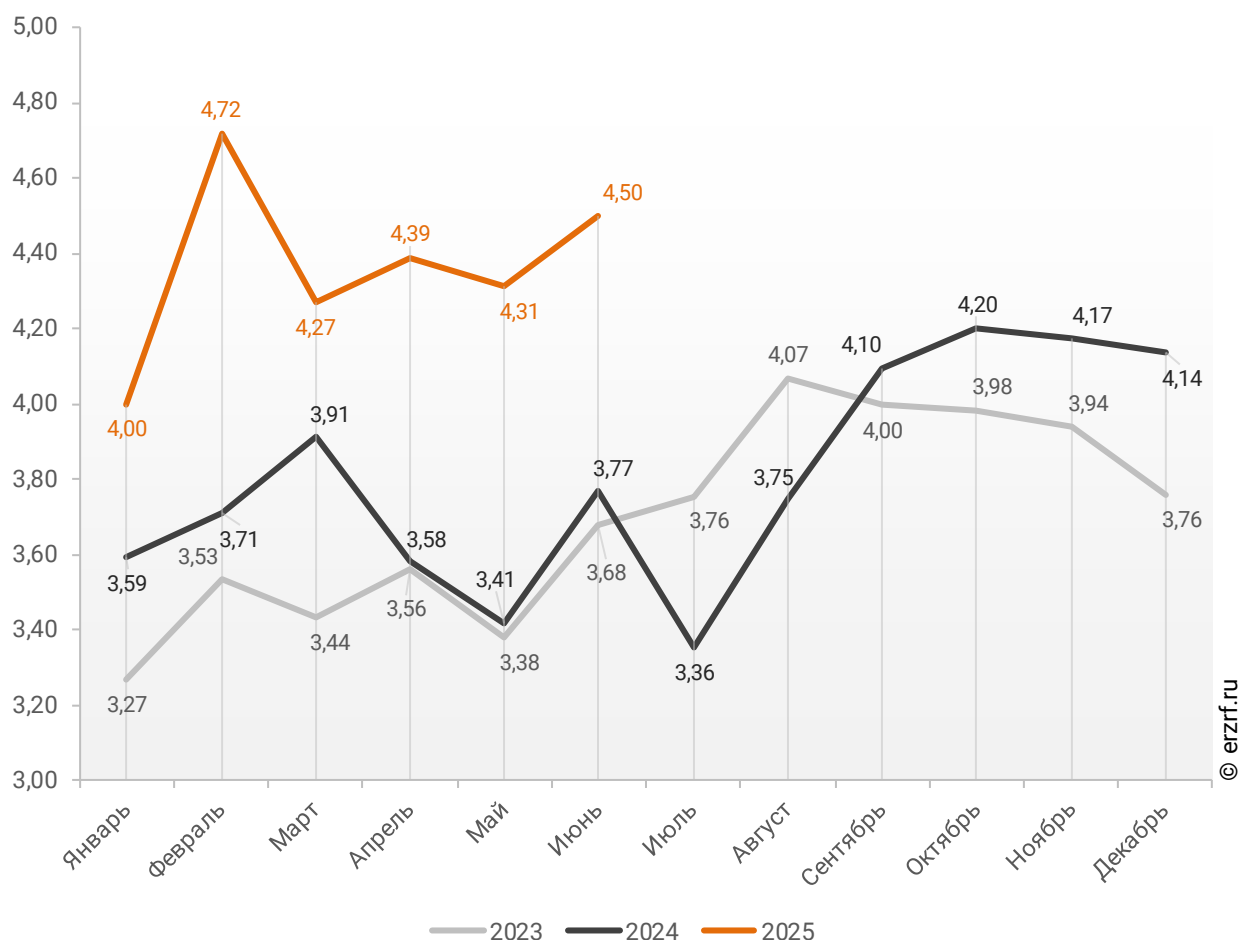
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в июне 2025 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 4,50 млн ₽, что на 19,3% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,77 млн ₽), и на 22,3% больше аналогичного значения 2023 г. (3,68 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг., млн ₽

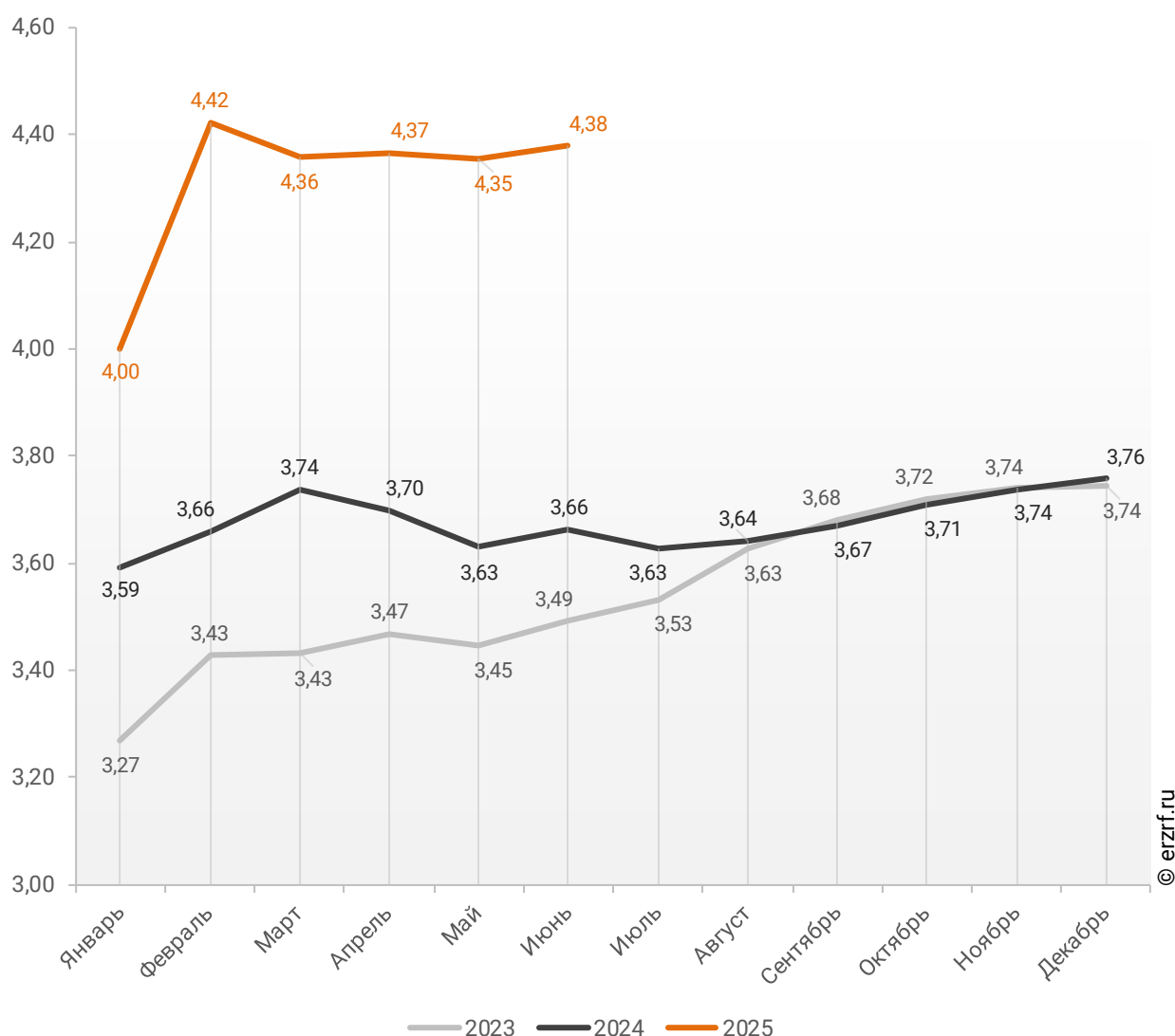


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 4,38 млн ₽, что на 19,5% больше, чем в 2024 г. (3,66 млн ₽), и на 25,4% больше соответствующего значения 2023 г. (3,49 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг., млн ₽

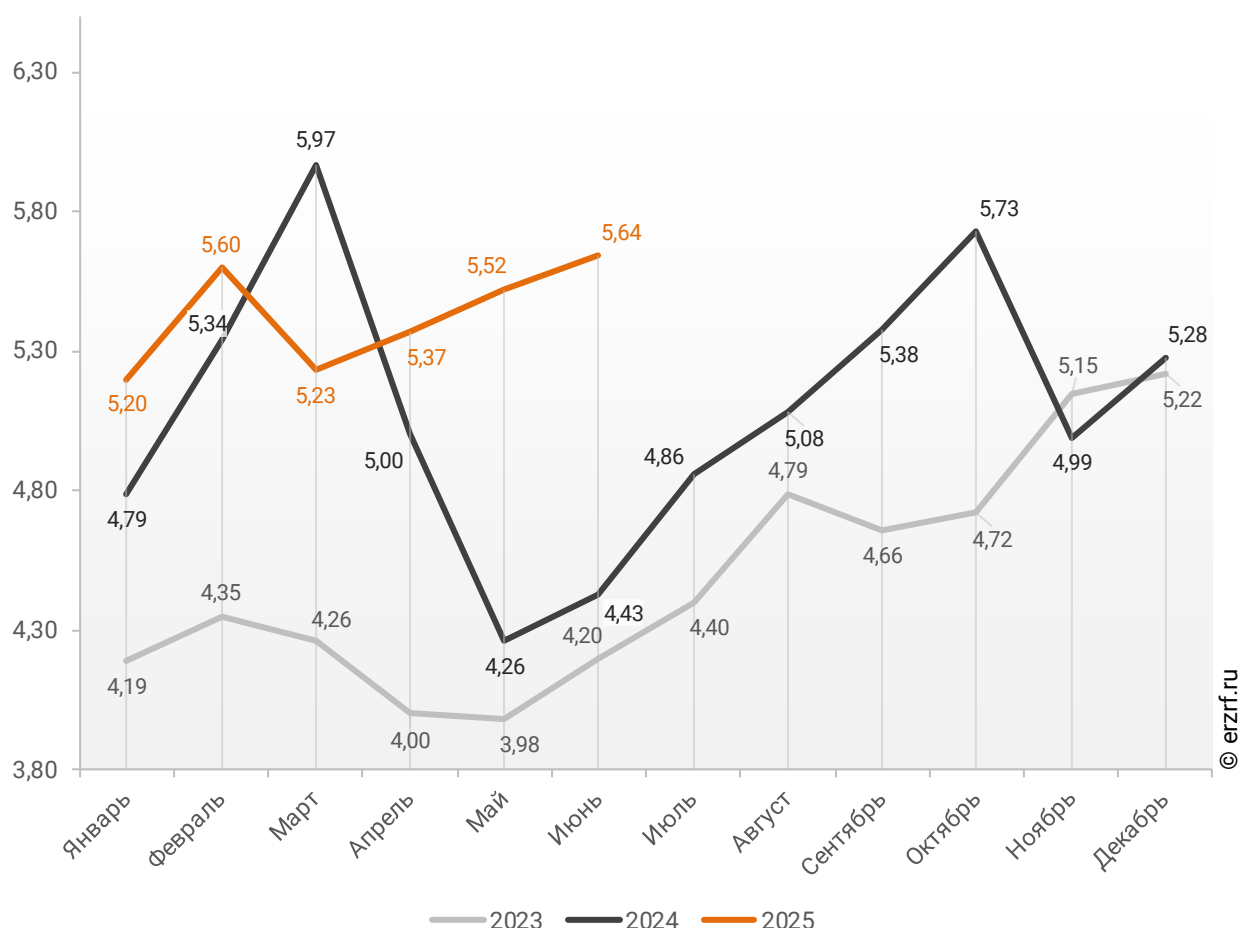


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в июне 2025 года увеличился на 27,3% по сравнению с июнем 2024 года (5,64 млн ₽ против 4,43 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг., млн ₽

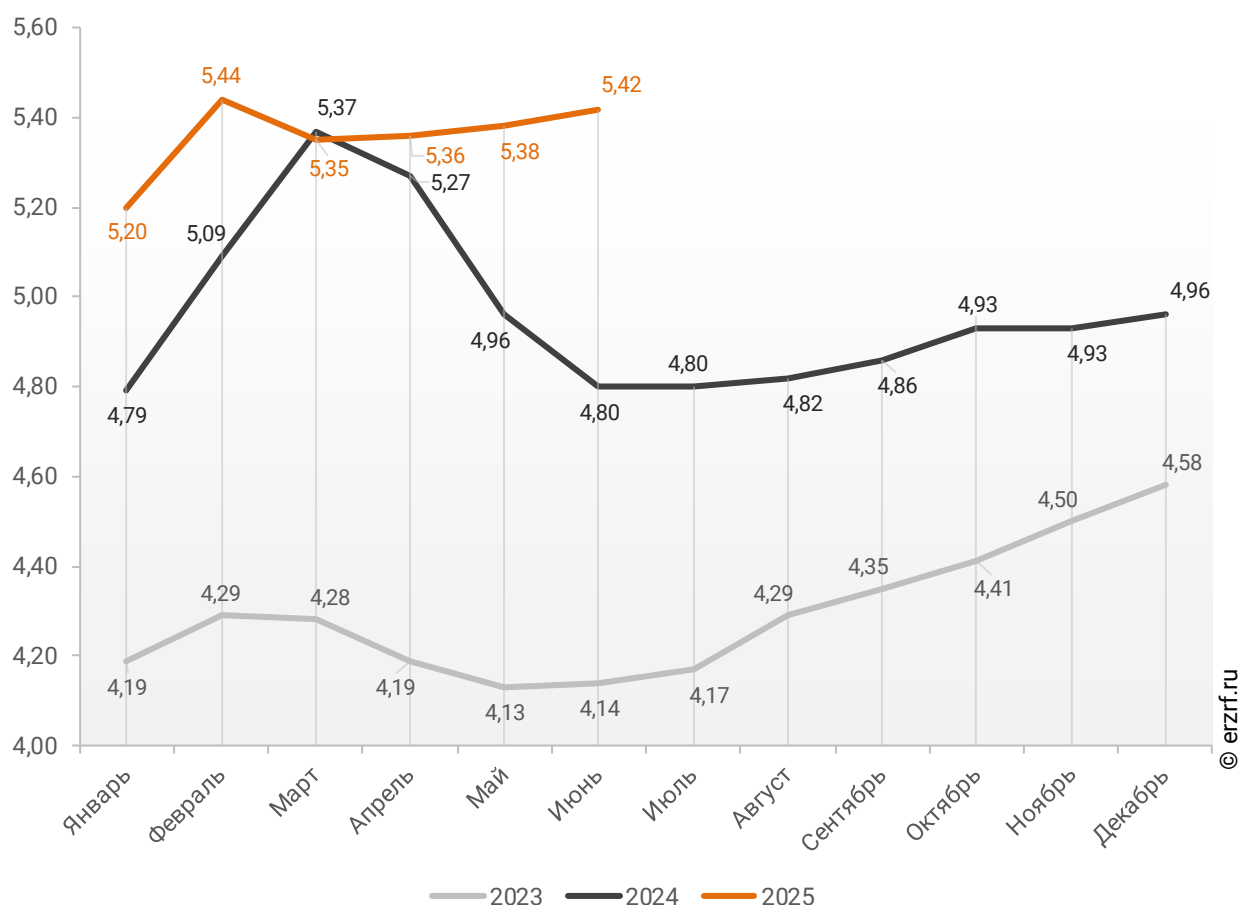


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 5,42 млн ₽ (на 23,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 12,9% больше соответствующего значения 2024 г. (4,80 млн ₽), и на 30,9% больше уровня 2023 г. (4,14 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

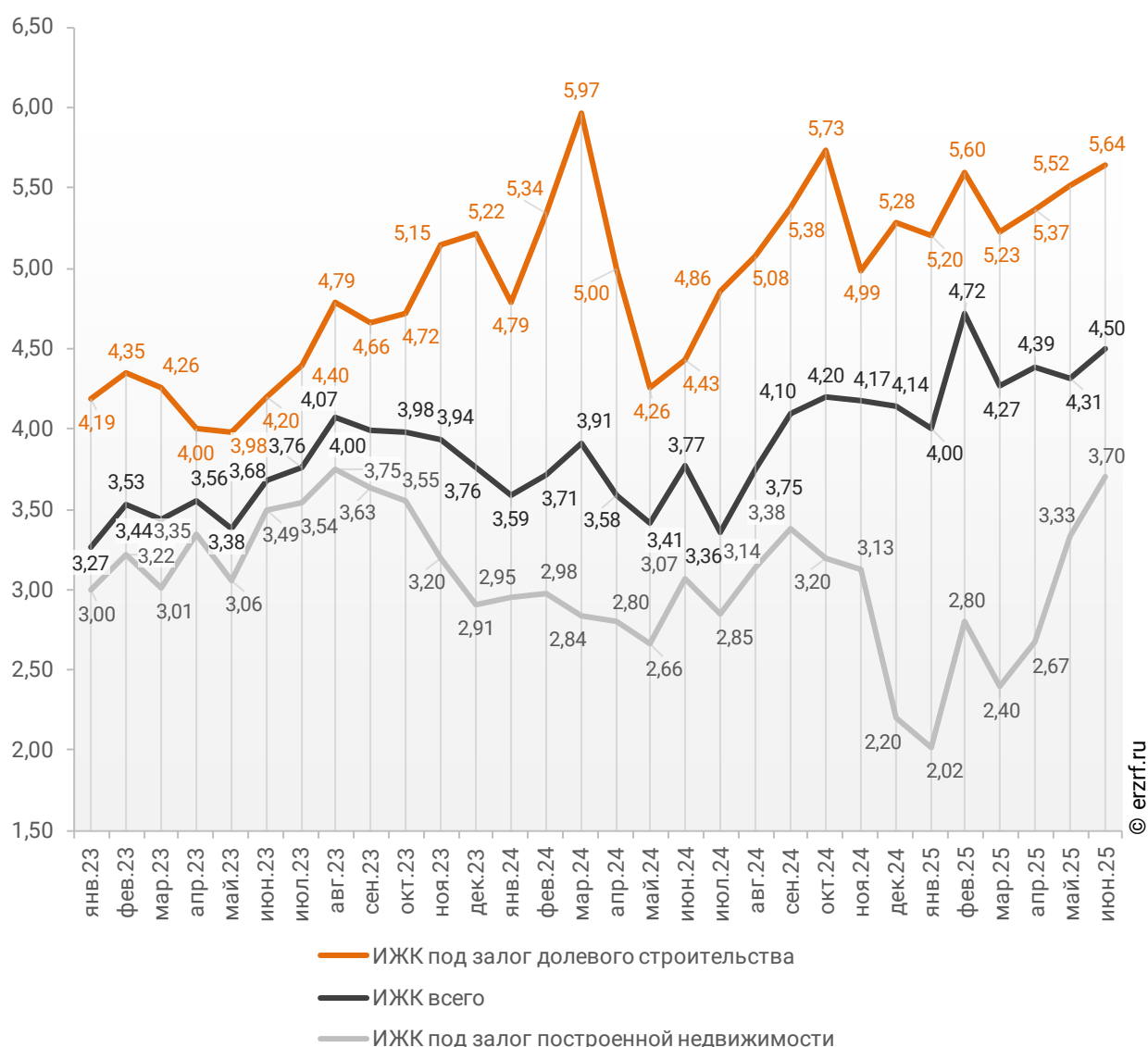
График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 20,5% – с 3,07 млн ₽ до 3,70 млн ₽.

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

График 25
Динамика помесечного 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 8,1 п. п. – с 44,3% до 52,4%.

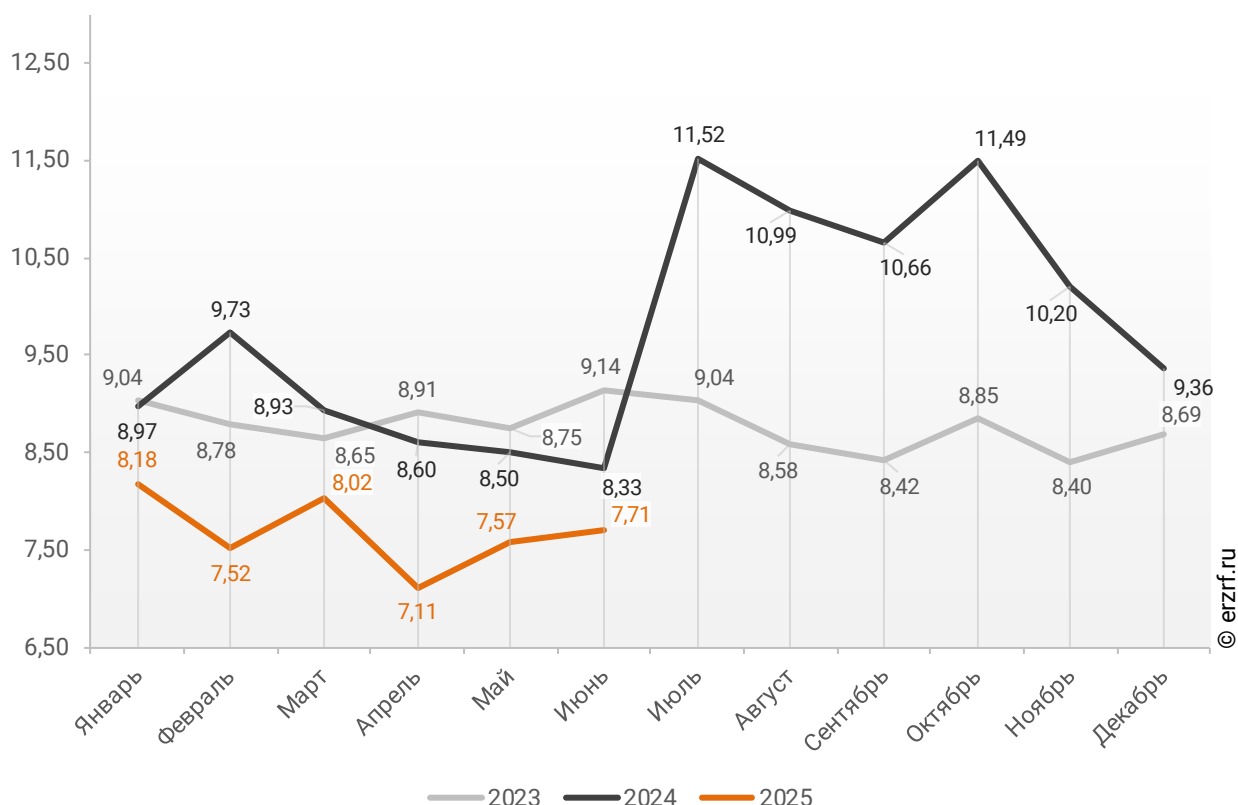
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2025 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 7,71%. По сравнению с июнем 2024 года ставка снизилась на 0,62 п. п. (с 8,33% до 7,71%).

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

График 26

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

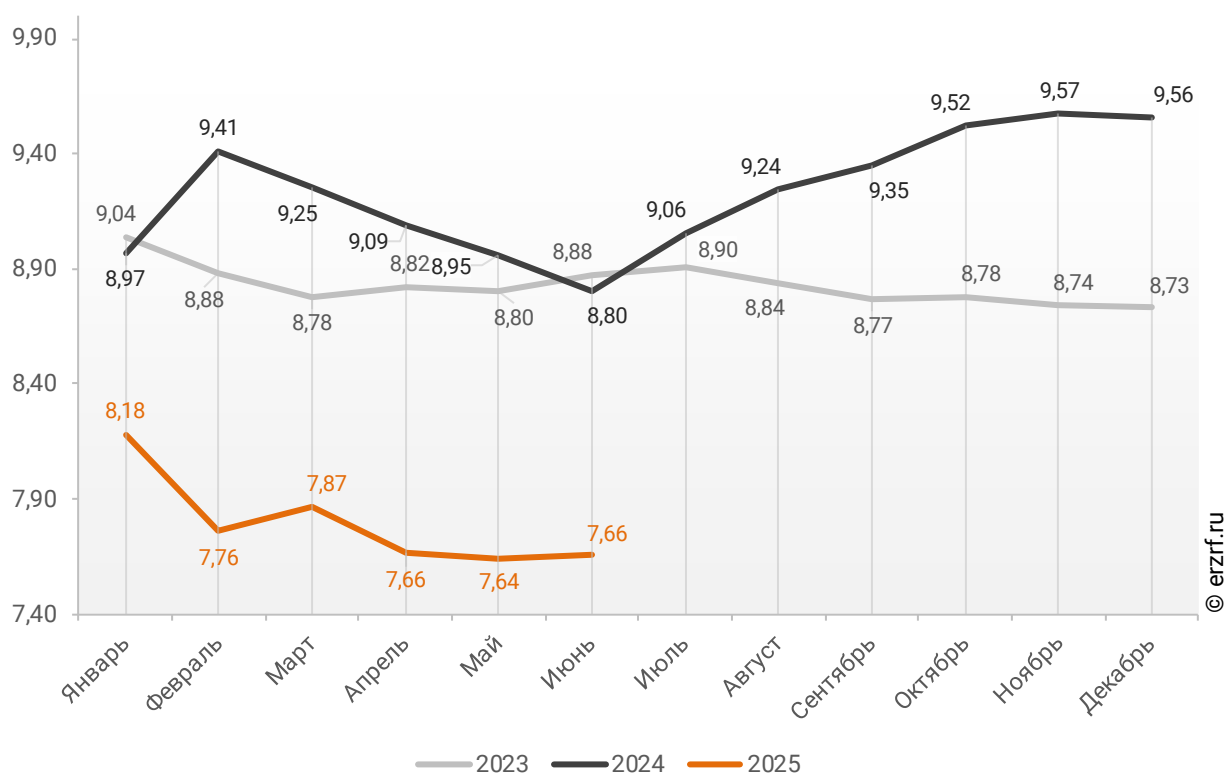


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 7,66%, что на 1,14 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,80%), и на 1,22 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,88%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в июне 2025 года, составила 6,03%, что на 0,33 п. п. меньше аналогичного значения за июнь 2024 года (6,36%).

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

График 28

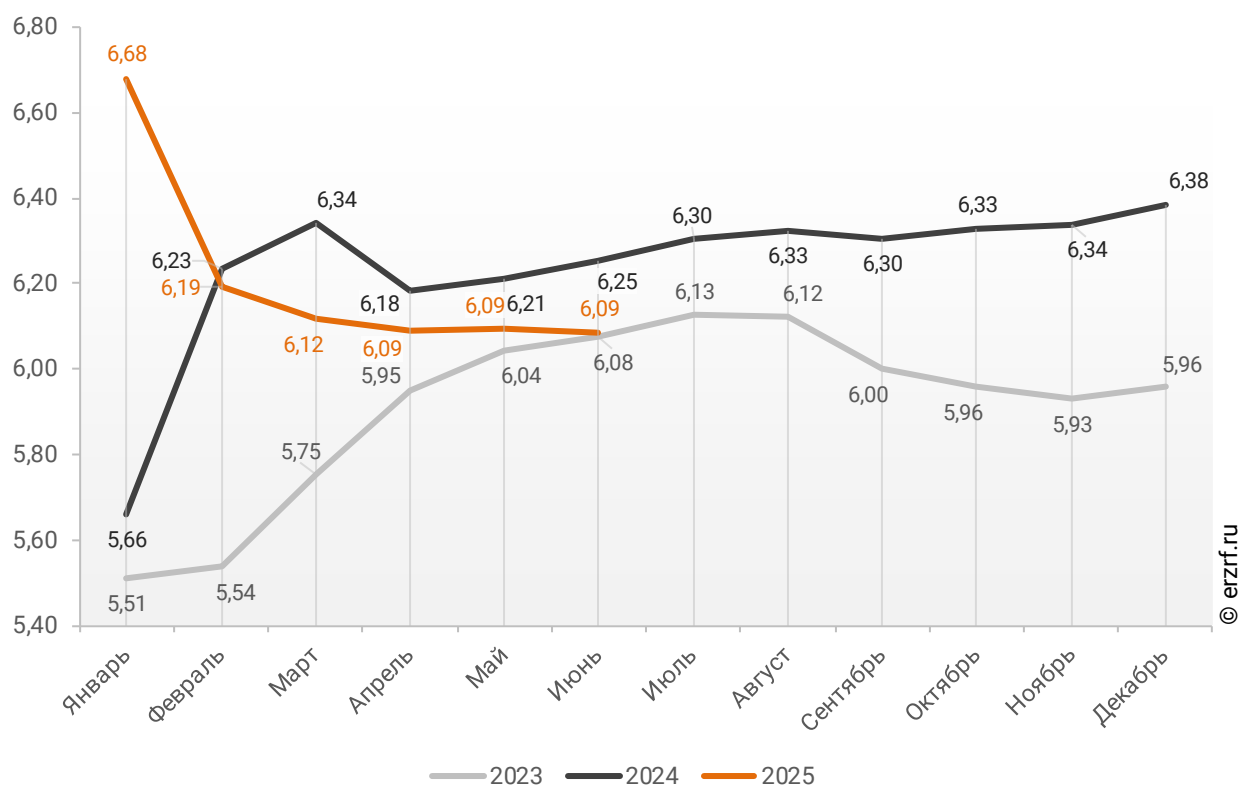


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 6,09% (на 1,57 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,16 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,25%), и на 0,01 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (6,08%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг.

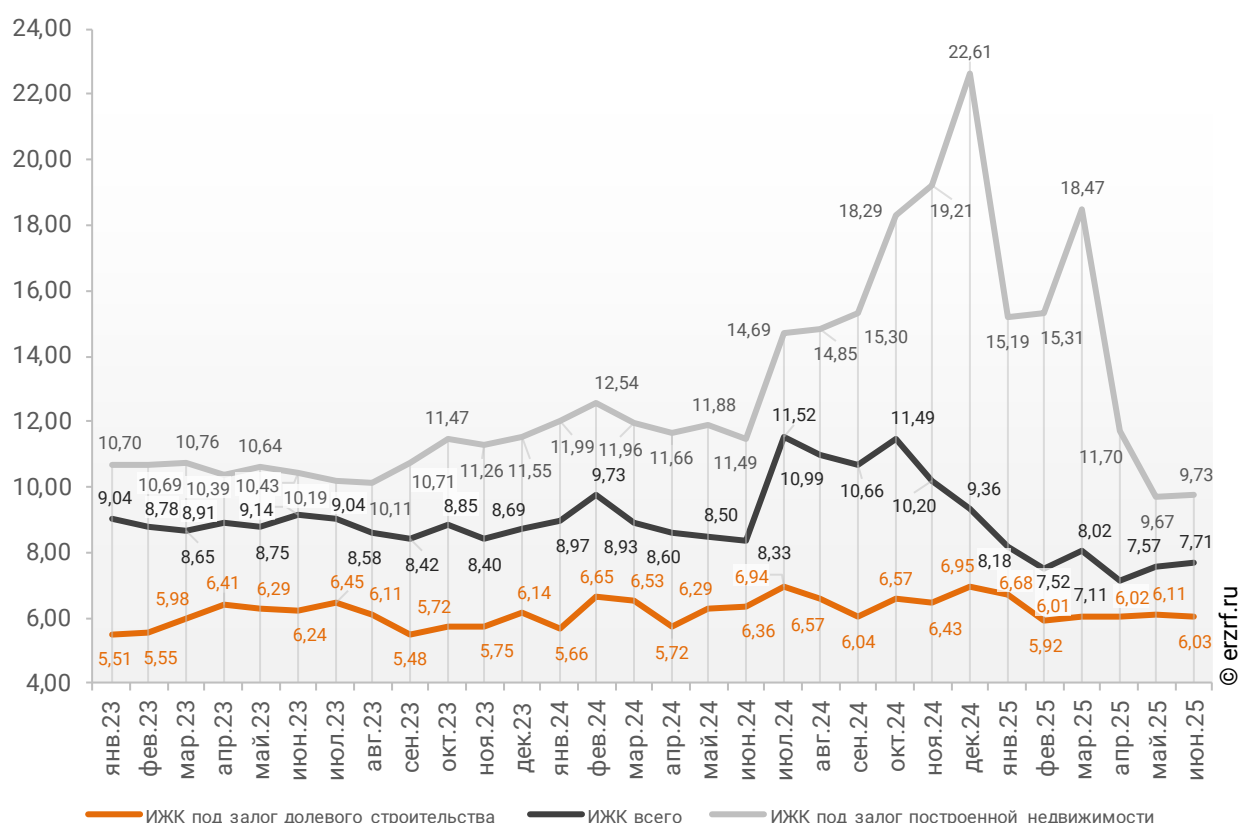


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в июне 2025 года составила 9,73%, что на 1,76 п. п. меньше значения за июнь 2024 года (11,49%).

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

График 30

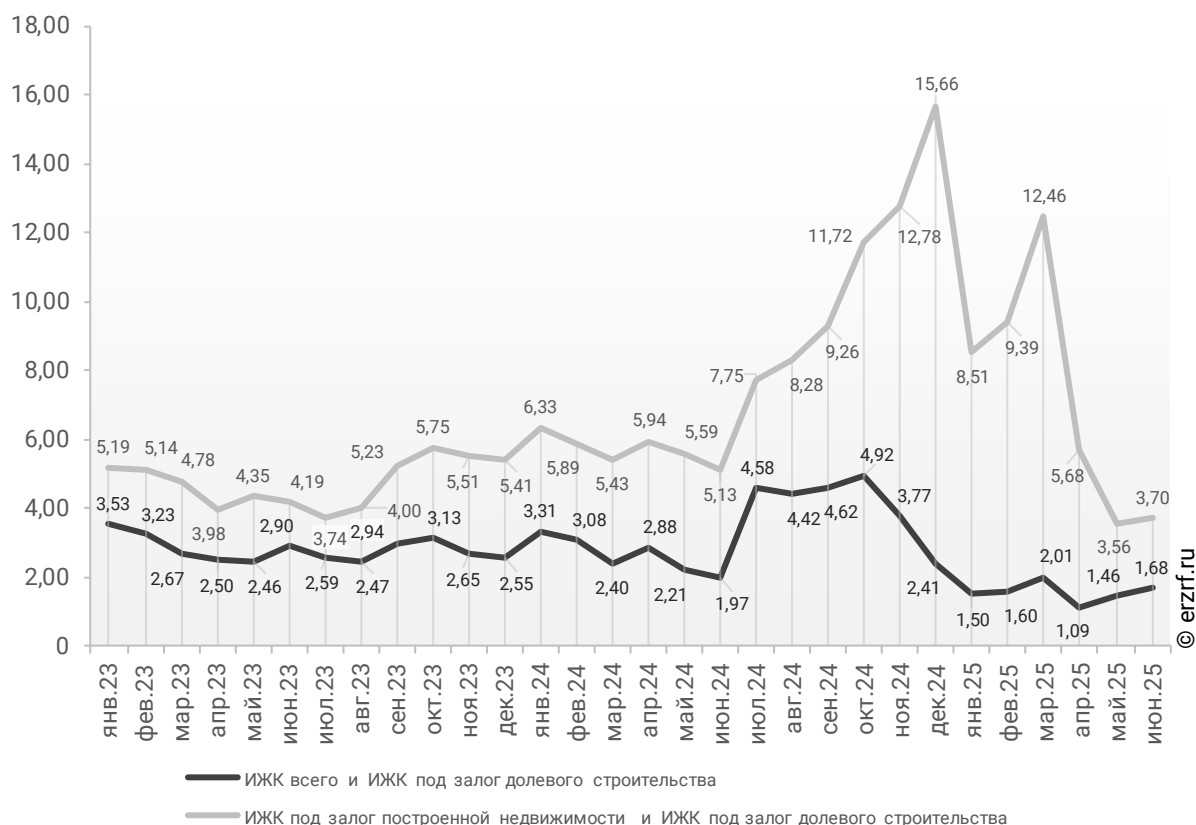
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания уменьшилась с 1,97 п. п. до 1,68 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания за год уменьшилась с 5,13 п. п. до 3,7 п. п. (График 31).

График 31

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

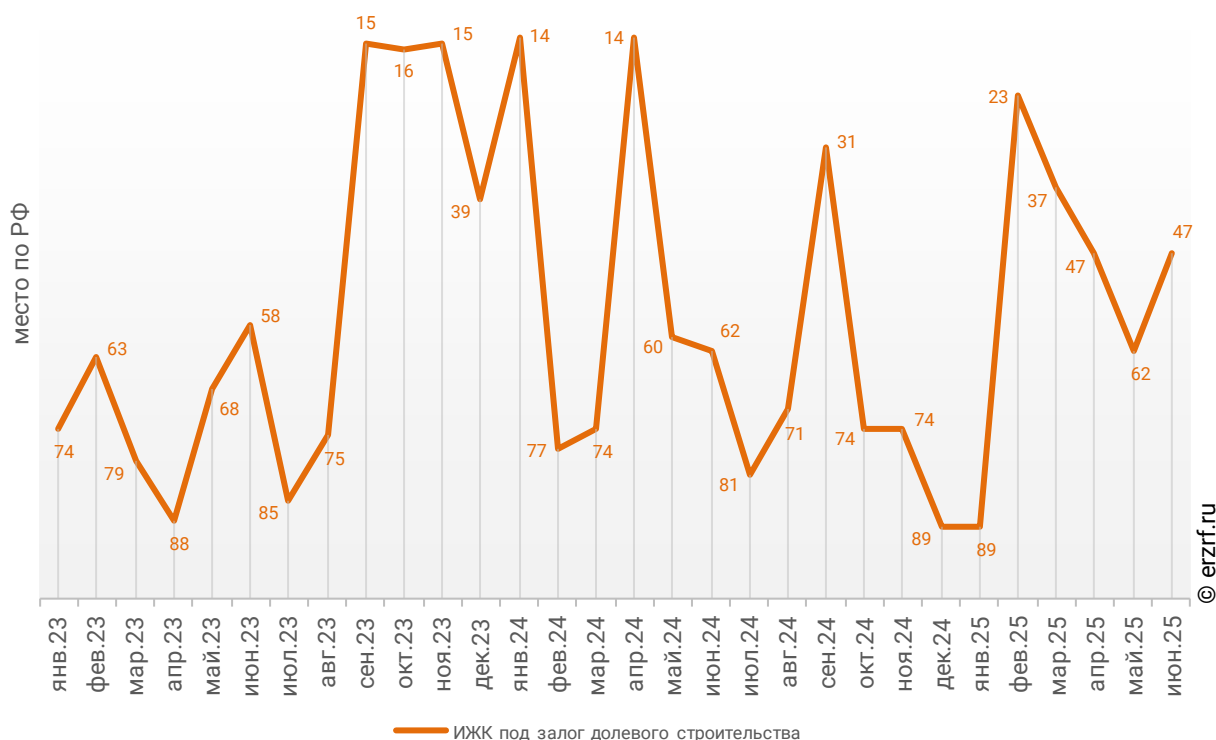


Республика Северная Осетия-Алания занимает 52-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Северная Осетия-Алания занимает 47-е место, и 53-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 2025 года выросли на 7,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 7,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

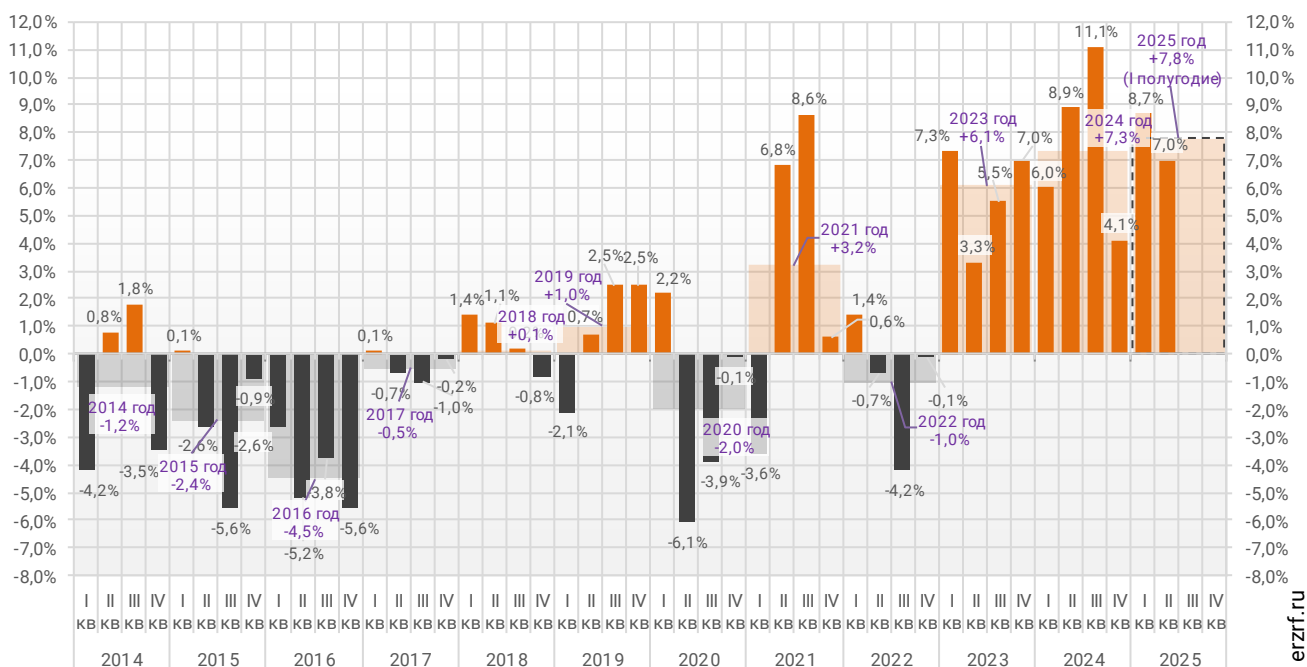
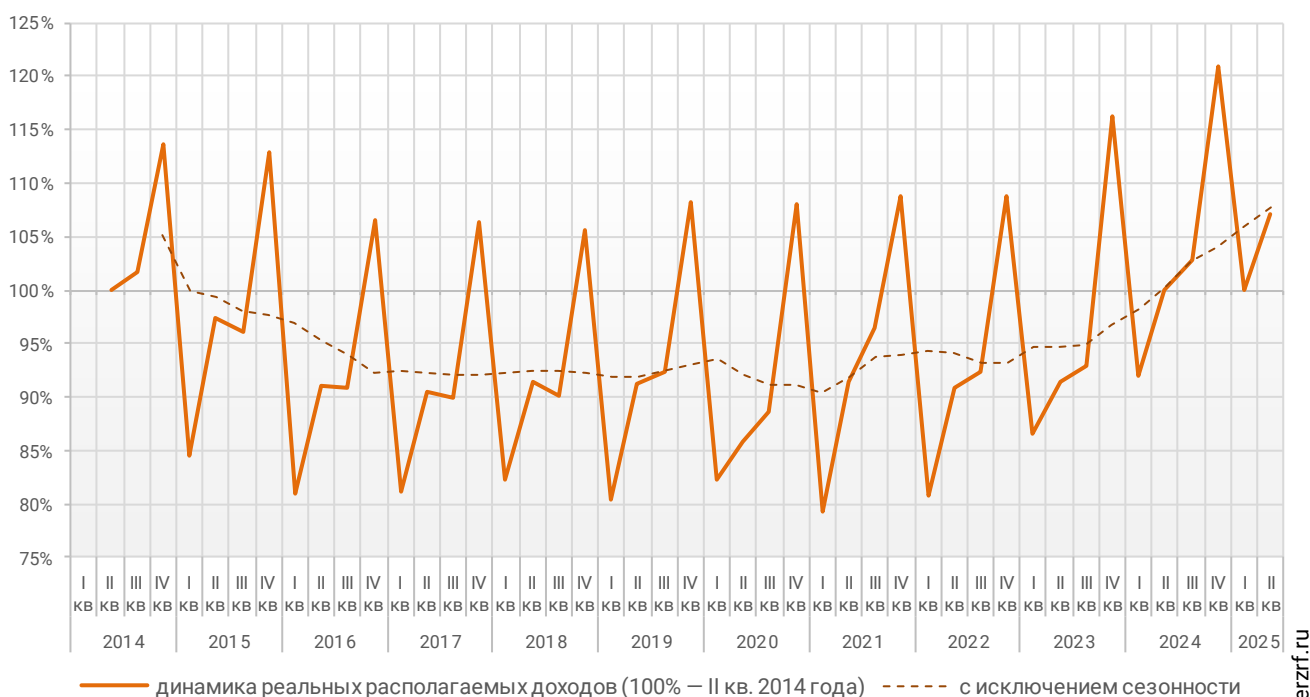


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2025 года составил 7,2% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



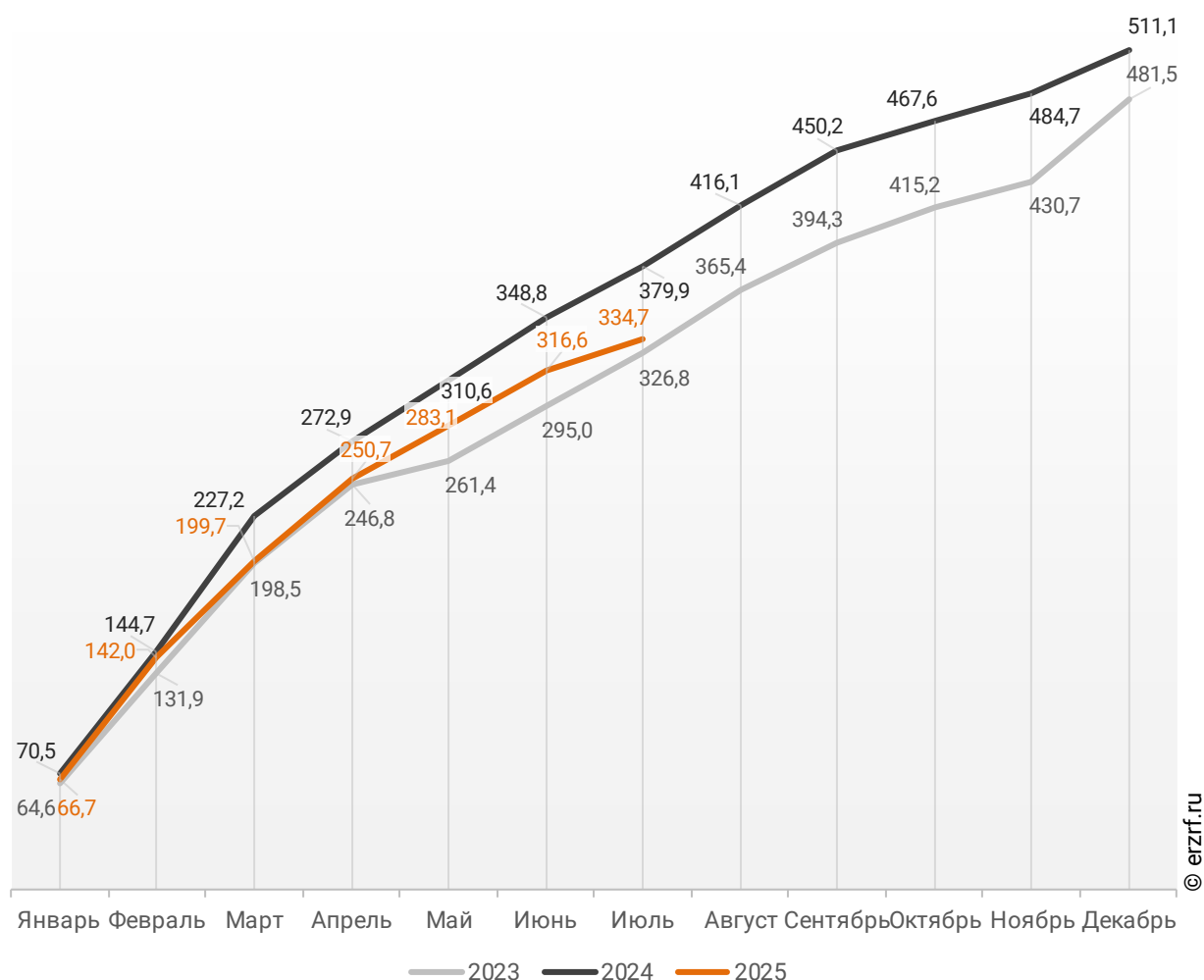
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2025 г. показывает снижение на 11,9% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 2,4% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

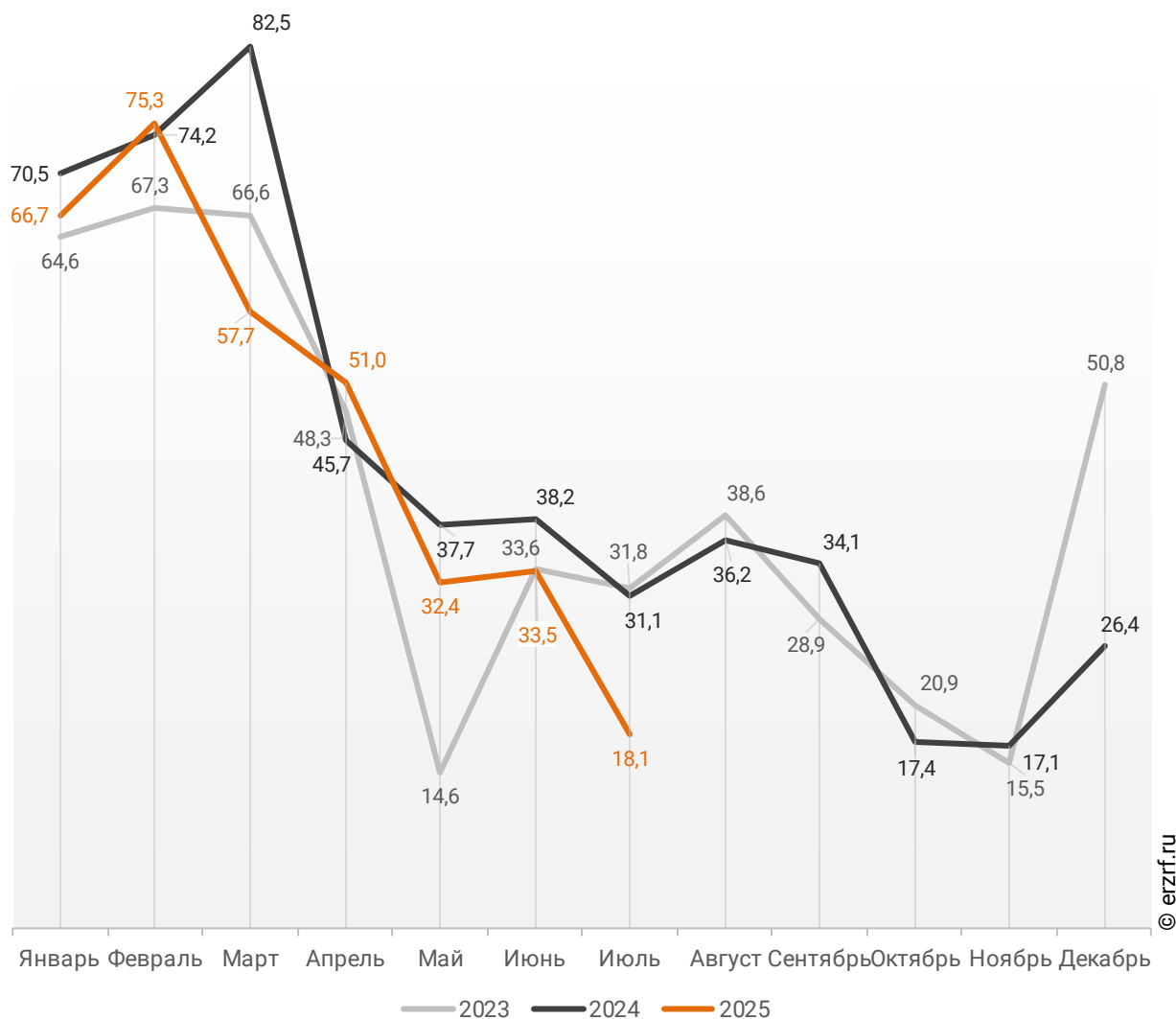
Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В июле 2025 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 18,1 тыс. м² жилья. Это на 41,8%, или на 13,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

График 36

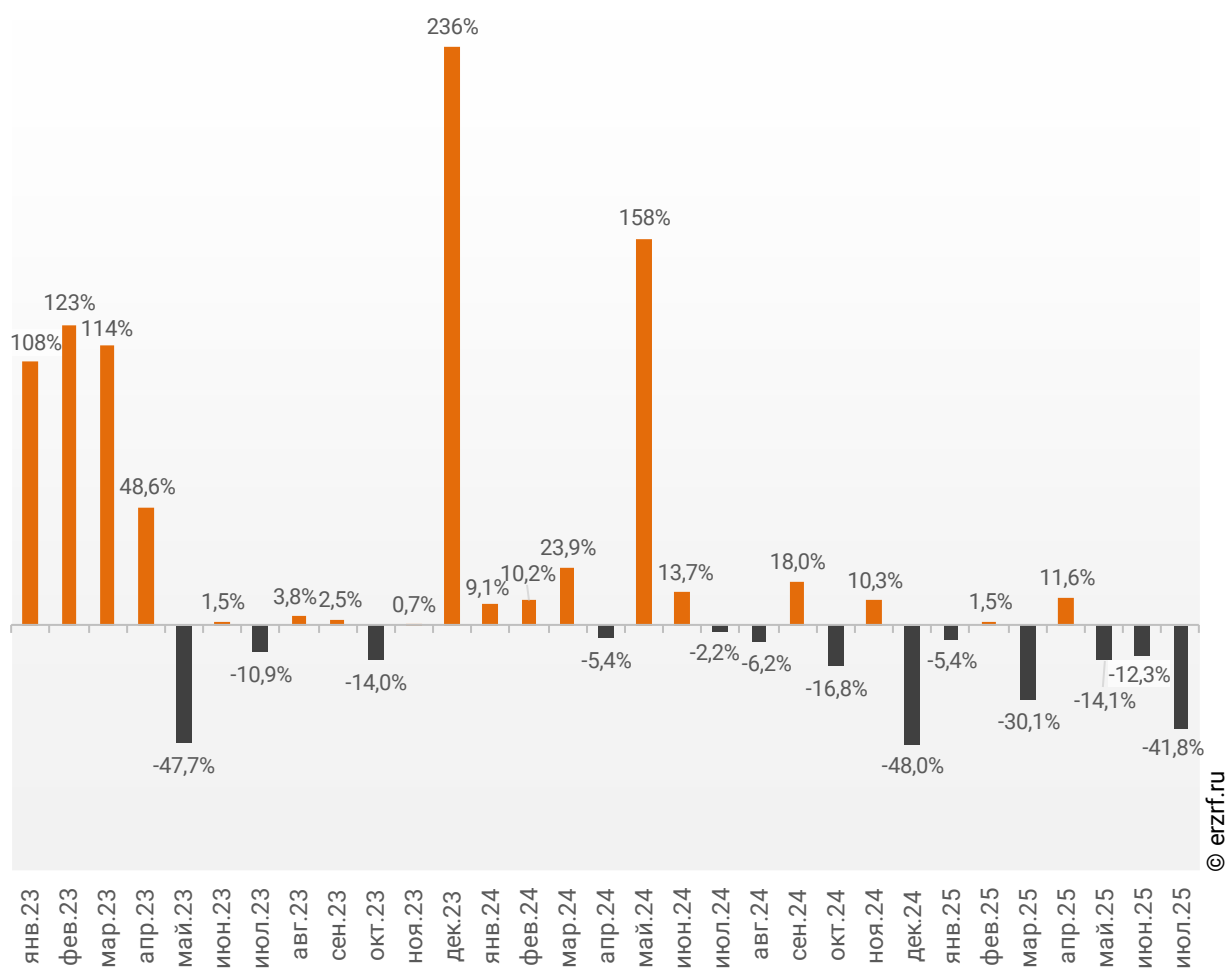
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²**



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

График 37

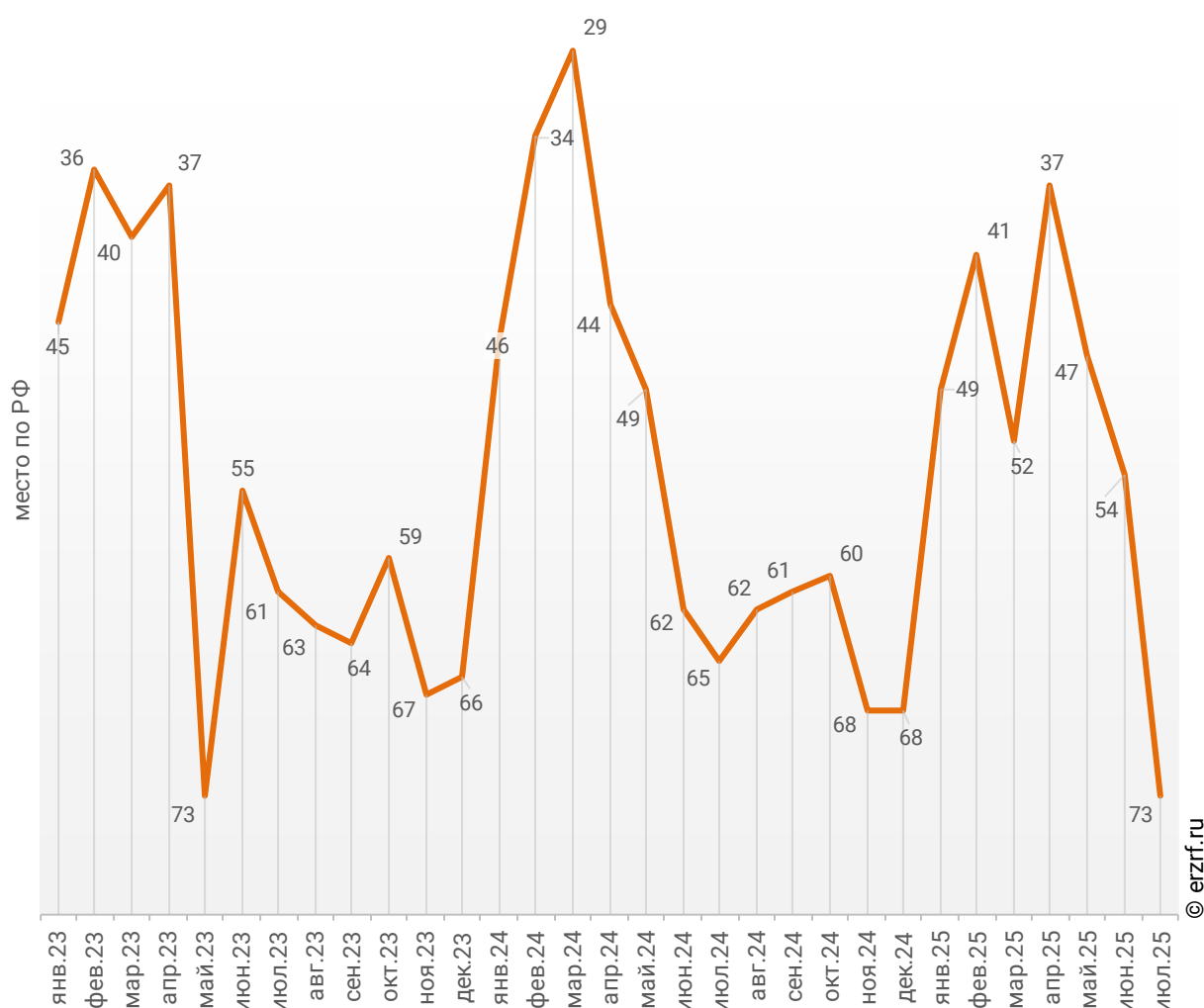
**Динамика прироста ввода жилья в Республике Северная
Осетия-Алания,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 73-е место по показателю ввода жилья за июль 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 55-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 74-м месте. (График 38).

График 38

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

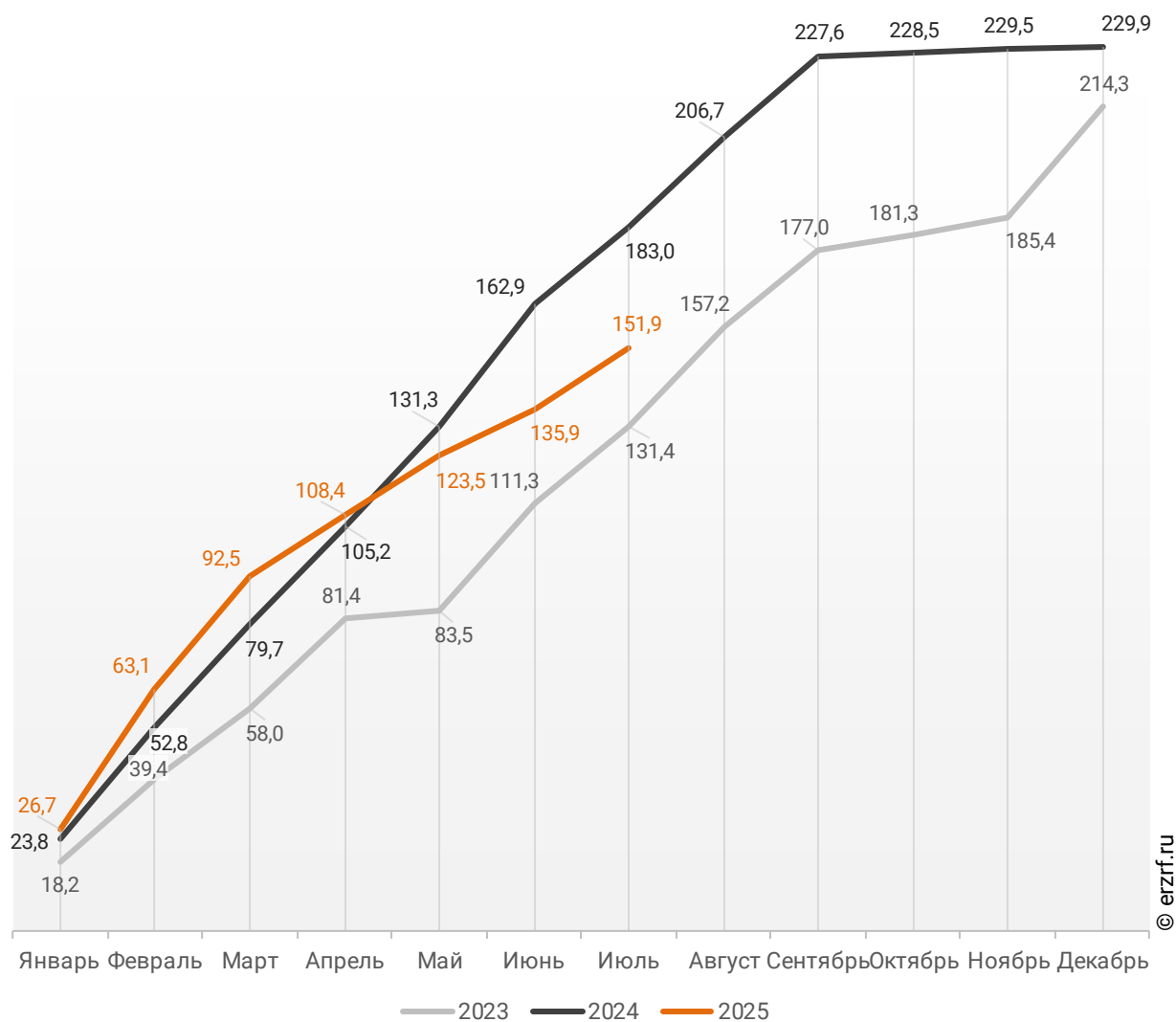


За январь – июль 2025 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 49-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 56-е место, а по динамике относительного прироста – 60-е место.

В Республике Северная Осетия-Алания за 7 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 17,0% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 15,6% по отношению к 2023 г. (График 39).

График 39

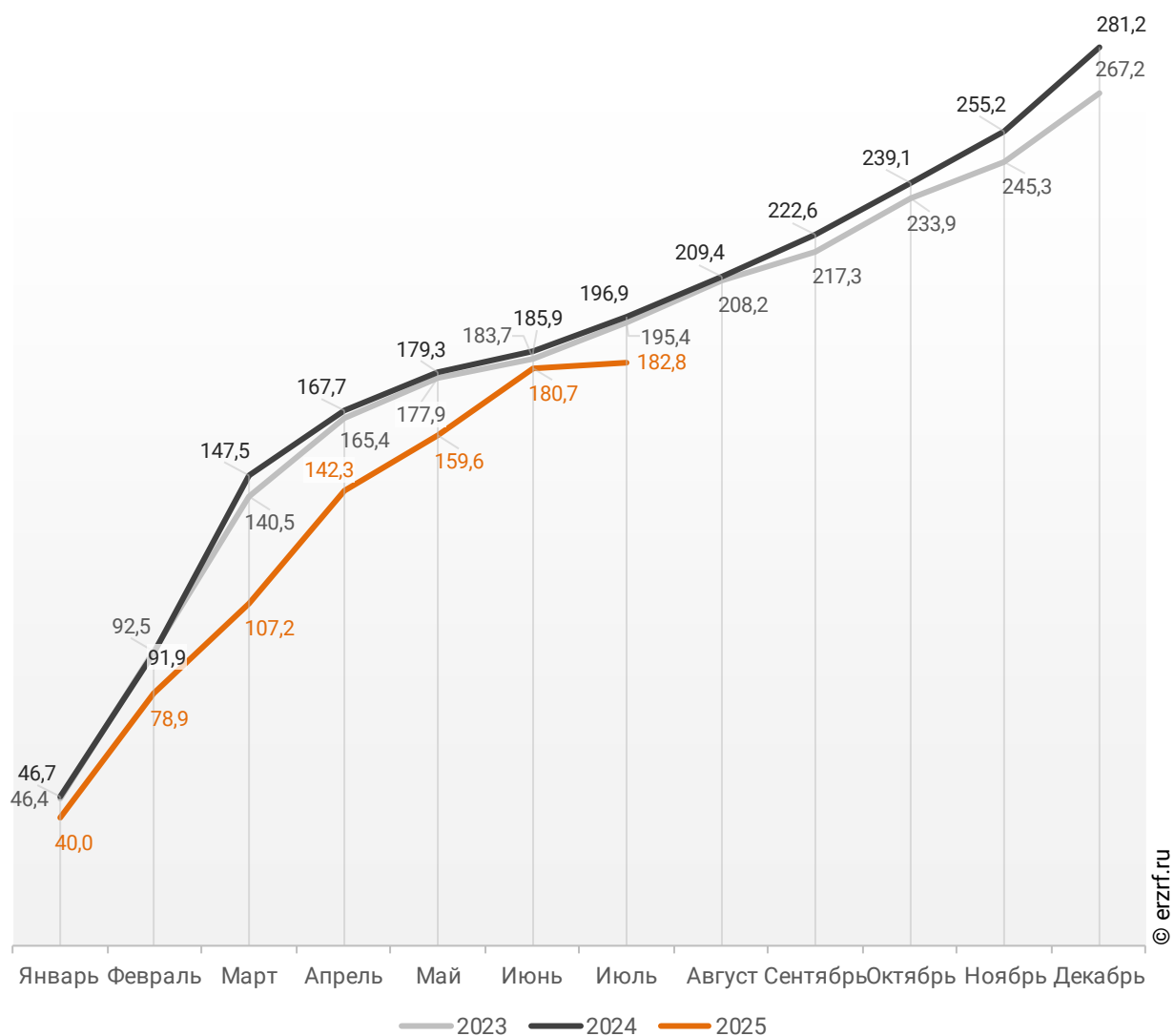
**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2025 г. показывают снижение на 7,2% к уровню 2024 г. и снижение на 6,4% к 2023 г. (График 40).

График 40

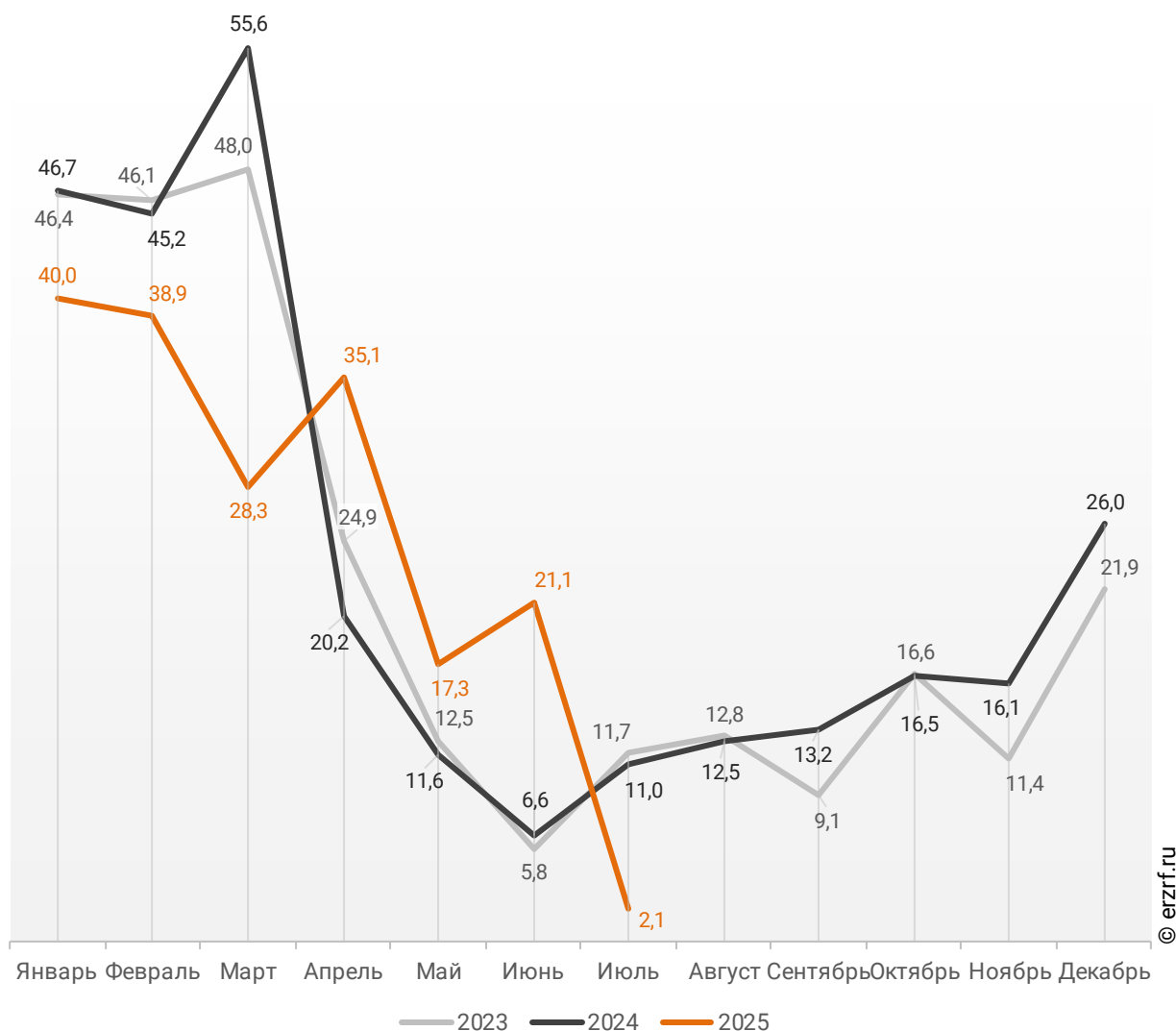
**Ввод жилья застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В июле 2025 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 2,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 80,9%, или на 8,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

График 41

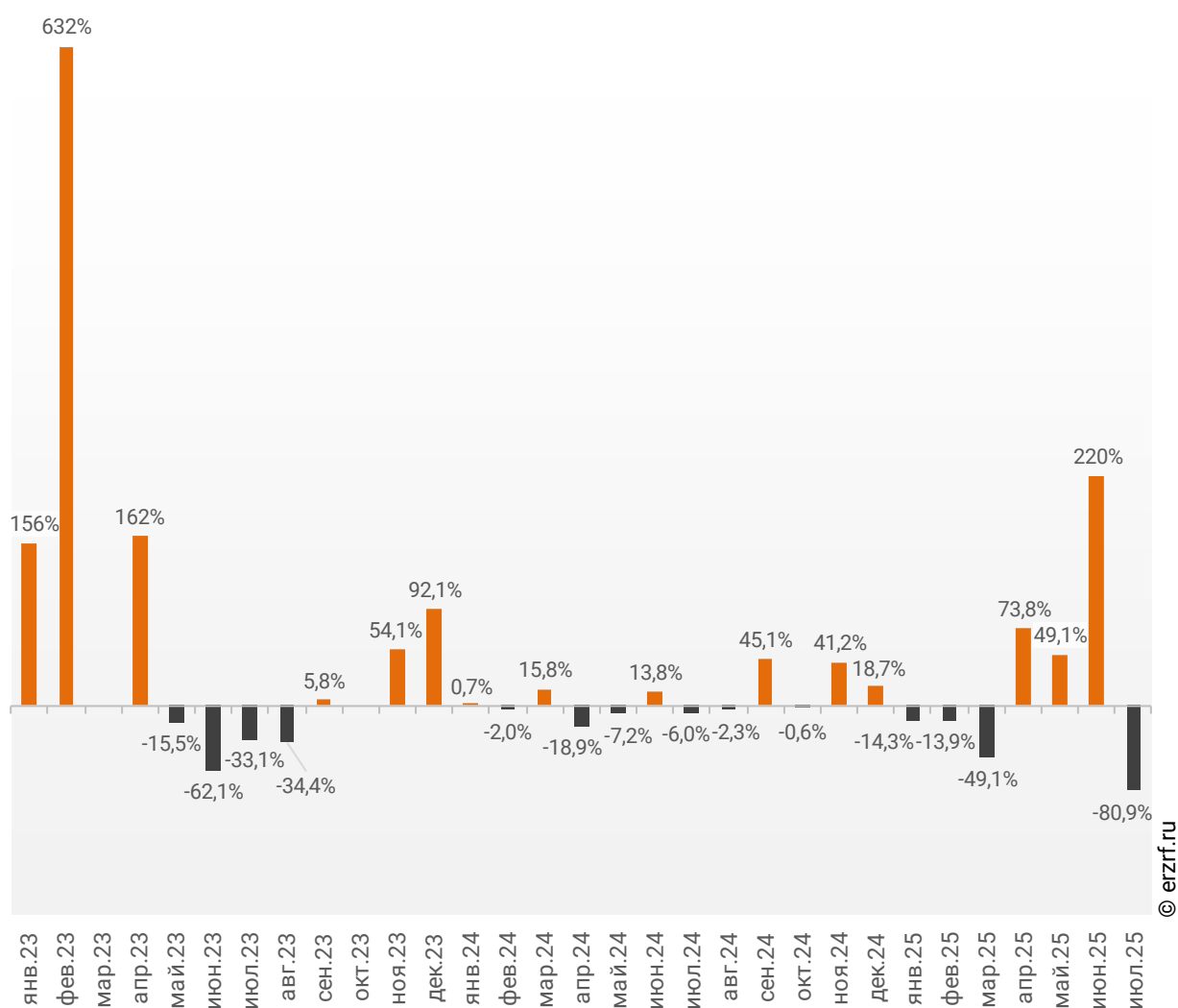
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Северная Осетия-Алания впервые после трех месяцев положительной динамики.

График 42

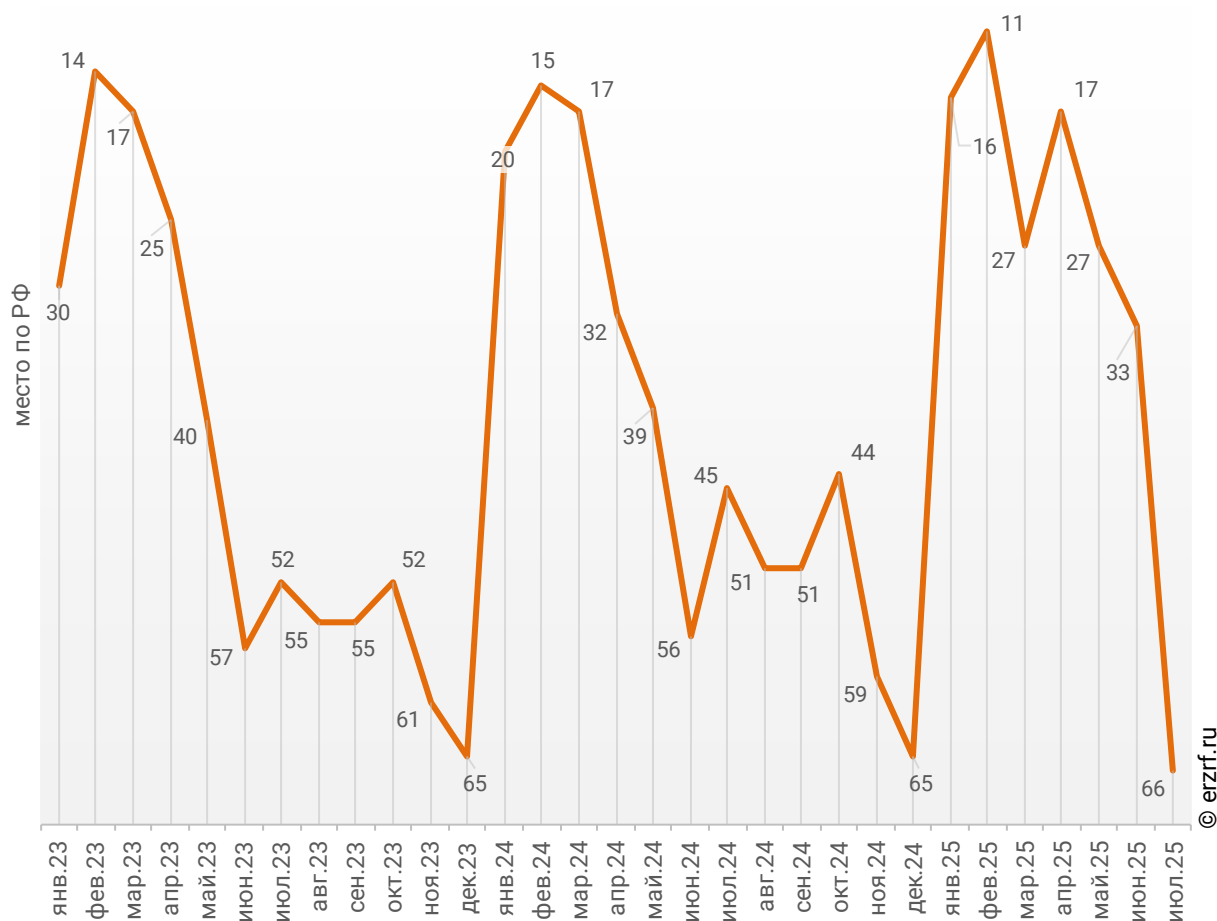
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Республике Северная Осетия-Алания,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2025 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 67-е место, по динамике относительного прироста – 63-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

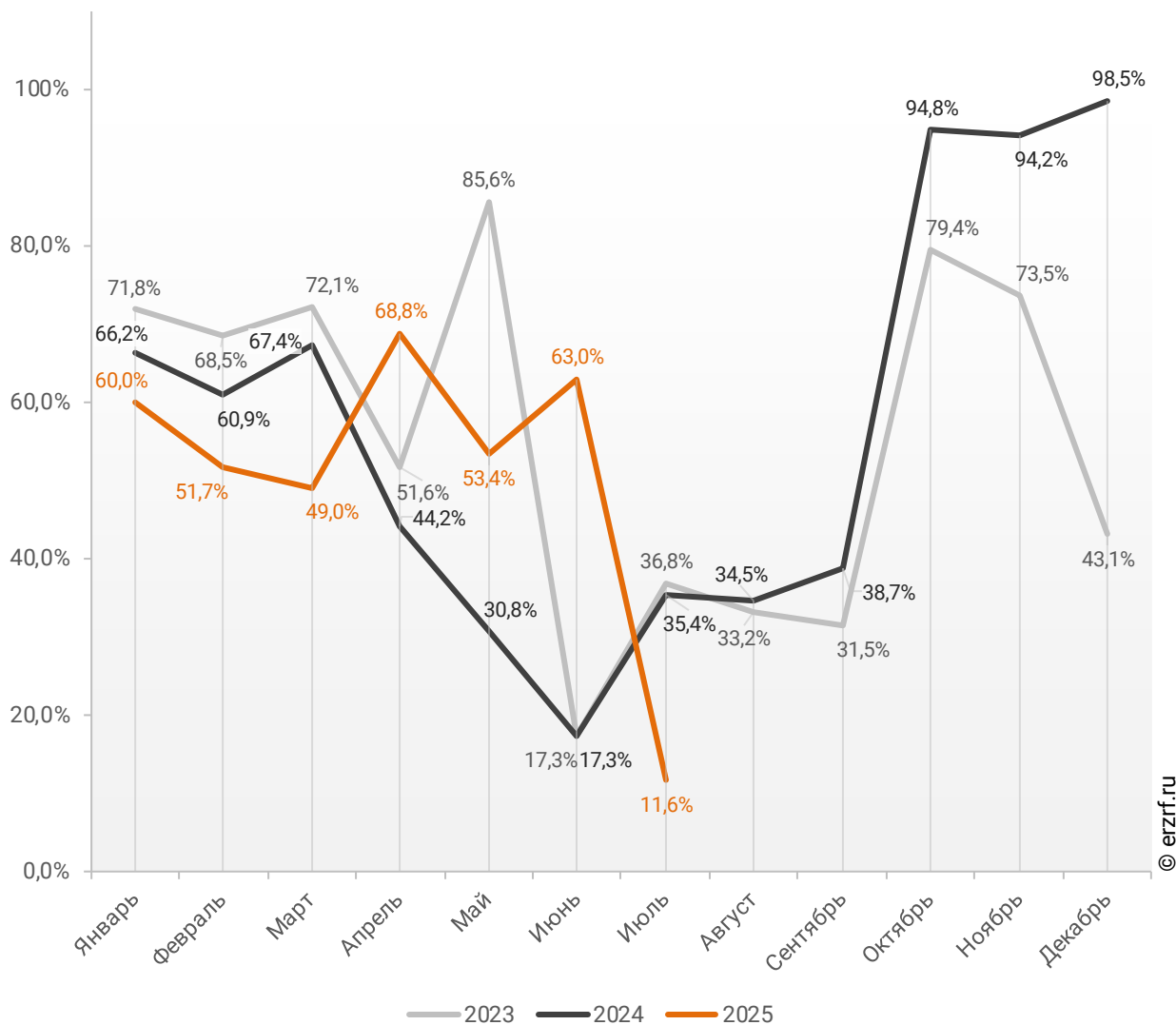


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июль 2025 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 50-е место, по динамике относительного прироста – 40-е место.

В июле 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила 11,6%, что на 23,8 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 44

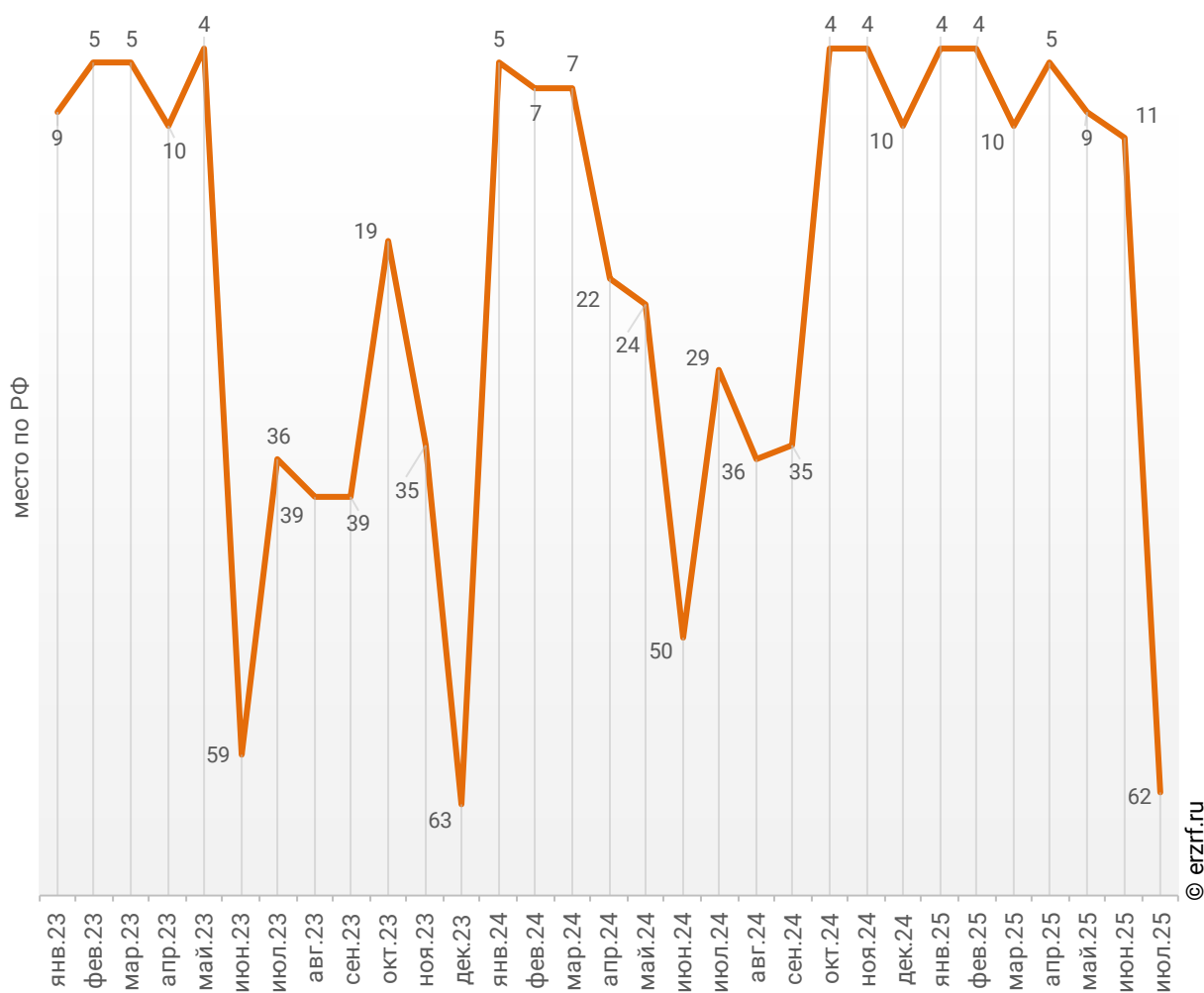
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания, %



По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 62-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 7 месяцев 2025 г. составила 54,6% против 51,8% за этот же период 2024 г. и 59,8% — за этот же период 2023 г. По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 4-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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2025	МК-57	Новый Город	1	188	12 064
III квартал 2025	ДорЖилСтрой	По ул. Зураба Магкаева	1	126	6 952
III квартал 2025	СК ИР-Стройкапитал	Аэропорт 2	1	120	6 103
III квартал 2025	Севосетинстрой	По ул. Гагарина	2	80	5 138
III квартал 2025	Юг-Строй	По ул. Ардонская, 62	1	62	3 426
IV квартал 2025	СЗ НОВА-СТРОЙ	Произведение на Первомайской	4	499	36 359
IV квартал 2025	ГК АСК-12	Пушкинский парк	4	204	13 630
IV квартал 2025	СЗ Кит	По ул. Гагкаева	1	237	12 888
IV квартал 2025	Парус-строй	Парус 2	2	196	11 508
IV квартал 2025	СК СТК-59	Легенда	1	152	8 179
Общий итог			18	1 864	116 247

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>Произведение на Первомайской</i>	Владикавказ	СЗ НОВА-СТРОЙ	4	499	36 359
2	<i>В с.Гизель</i>	Гизель	ЖСК	2	567	31 934
3	<i>По ул. Курсантов Кировцев</i>	Владикавказ	Эра-Строй	2	404	25 970
4	<i>Каскад</i>	Владикавказ	СУ-19	4	341	21 042
5	<i>На Курсантов</i>	Владикавказ	СТК-2020	3	272	15 192
6	<i>По ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	Эра-Строй	1	216	14 552
7	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	4	204	13 630
8	<i>Парус 3</i>	Владикавказ	Монолит-бетон	2	224	13 620
9	<i>Эко-Квартал Алания</i>	Владикавказ	СК СТК-59	2	162	13 357
10	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	СЗ Кит	1	237	12 888
11	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	МК-57	1	188	12 064
12	<i>Парус 2</i>	Владикавказ	Парус-строй	2	196	11 508
13	<i>Символ</i>	Владикавказ	СК СТК-59	2	168	11 112
14	<i>SARD</i>	Владикавказ	САРД	1	182	10 821
15	<i>София</i>	Владикавказ	СЗ Высота	2	135	10 759
16	<i>Парус 5</i>	Владикавказ	Парус-строй	3	161	9 066
17	<i>Дом по ул. Калинина, д.62А</i>	Владикавказ	СЗ Виктория	1	119	8 832
18	<i>Легенда</i>	Владикавказ	СК СТК-59	1	152	8 179
19	<i>По ул. Асланбека Хадарцева</i>	Владикавказ	СК ИР-Стройкапитал	1	119	8 041
20	<i>Московский квартал</i>	Владикавказ	СК СТК-59	1	126	7 194
21	<i>По ул. Зураба Магкаева</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	1	126	6 952
22	<i>Парус 4</i>	Владикавказ	Парус-строй	1	112	6 810
23	<i>Аэропорт 2</i>	Беслан	СК ИР-Стройкапитал	1	120	6 103
24	<i>Рублевка</i>	Моздок	СЗ Кит	1	136	6 066

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	По ул. Гагарина	Беслан	Севосетинстрой	2	80	5 138
26	По ул. Ардонская, 62	Владикавказ	Юг-Строй	1	62	3 426
27	По ул. 7-я линия	Владикавказ	СЗ Кит	1	84	2 892
Общий итог				48	5 392	333 507

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	По ул. 7-я линия	Владикавказ	СЗ Кит	34,4
2	Рублевка	Моздок	СЗ Кит	44,6
3	Аэропорт 2	Беслан	СК ИР-Стройкапитал	50,9
4	Легенда	Владикавказ	СК СТК-59	53,8
5	По ул. Гагкаева	Владикавказ	СЗ Кит	54,4
6	По ул. Зураба Магкаева	Владикавказ	ДорЖилСтрой	55,2
7	По ул. Ардонская, 62	Владикавказ	Юг-Строй	55,3
8	На Курсантов	Владикавказ	СТК-2020	55,9
9	Парус 5	Владикавказ	Парус-строй	56,3
10	В с.Гизель	Гизель	ЖСК	56,3
11	Московский квартал	Владикавказ	СК СТК-59	57,1
12	Парус 2	Владикавказ	Парус-строй	58,7
13	SARD	Владикавказ	САРД	59,5
14	Парус 3	Владикавказ	Монолит-бетон	60,8
15	Парус 4	Владикавказ	Парус-строй	60,8
16	Каскад	Владикавказ	СУ-19	61,7
17	Новый Город	Владикавказ	МК-57	64,2
18	По ул. Гагарина	Беслан	Севосетинстрой	64,2
19	По ул. Курсантов Кировцев	Владикавказ	Эра-Строй	64,3
20	Символ	Владикавказ	СК СТК-59	66,1
21	Пушкинский парк	Владикавказ	ГК АСК-12	66,8
22	По ул. Куйбышева	Владикавказ	Эра-Строй	67,4
23	По ул. Асланбека Хадарцева	Владикавказ	СК ИР-Стройкапитал	67,6
24	Произведение на Первомайской	Владикавказ	СЗ НОВА-СТРОЙ	72,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	Дом по ул. Калинина, д.62А	Владикавказ	СЗ Виктория	74,2
26	София	Владикавказ	СЗ Высота	79,7
27	Эко-Квартал Алания	Владикавказ	СК СТК-59	82,5
Общий итог				61,9



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	