

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная
Осетия-Алания

октябрь 2025

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2025

379 107

+2,8% к октябрю 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

20 114

-11,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2025

Банк России

107

+18,9% к августу 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2025

62,1

-1,1% к октябрю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2025

СберИндекс

118 310

+19,2% к сентябрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

55,9%

+5,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2025

Банк России

5,60

-0,97 п.п. к августу 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 EP3.RФ	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 октябрь 2025 года выявлено **52 строящихся застройщиками дома** (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 **6 107 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **379 107 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

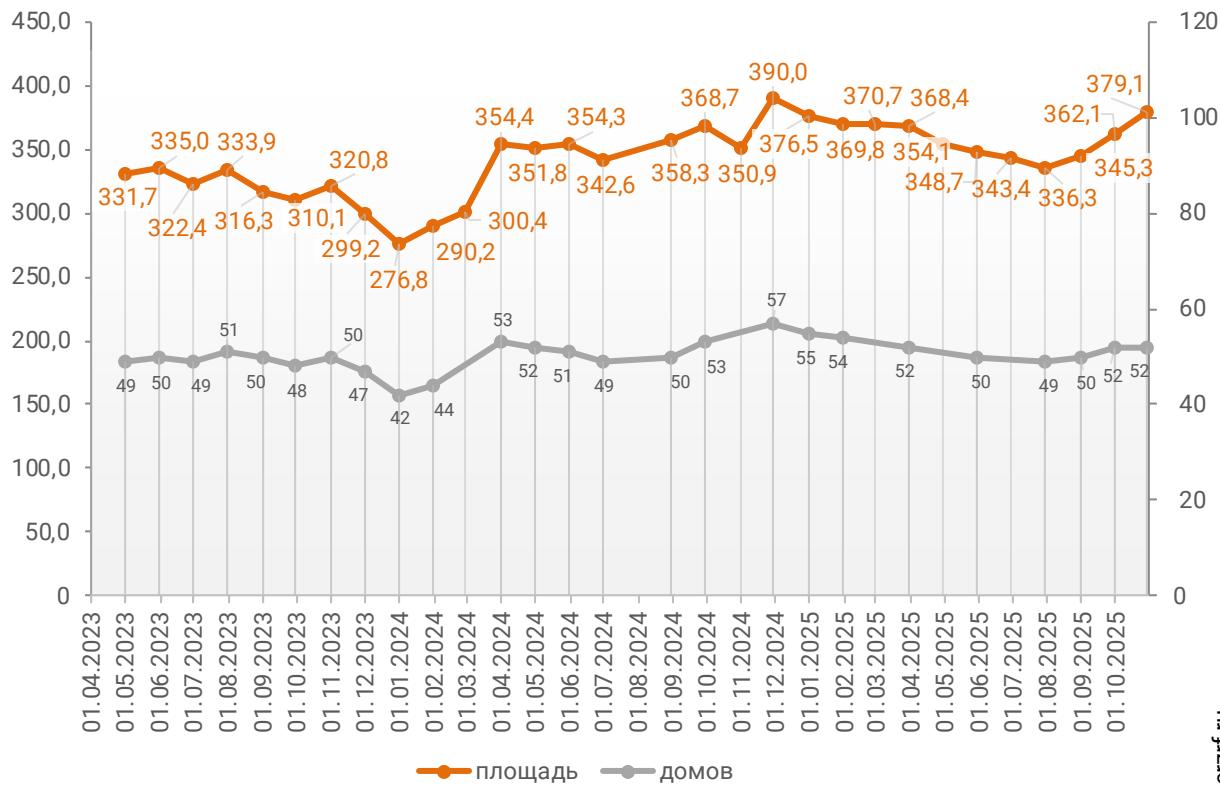
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	52	100%	6 107	100%	379 107	100%
Общий итог	52	100%	6 107	100%	379 107	100%

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



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	45	86,5%	5 163	84,5%	327 290	86,3%
Пригородный	2	3,8%	567	9,3%	31 934	8,4%
Гизель	2	3,8%	567	9,3%	31 934	8,4%
Правобережный	4	7,7%	241	3,9%	13 817	3,6%
Беслан	4	7,7%	241	3,9%	13 817	3,6%
Моздокский	1	1,9%	136	2,2%	6 066	1,6%
Моздок	1	1,9%	136	2,2%	6 066	1,6%
	52	100%	6 107	100%	379 107	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владикавказ (86,3% совокупной площади жилых единиц).

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

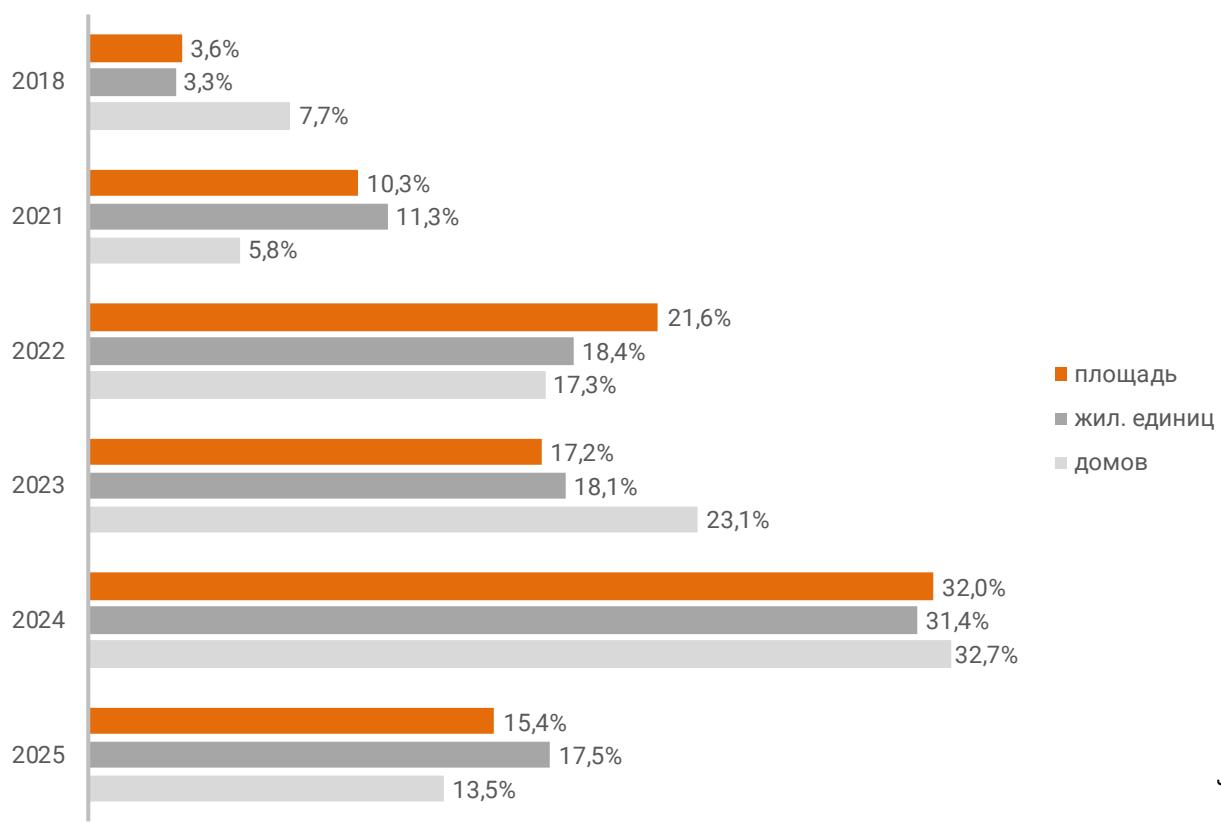
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2018 г. по сентябрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	4	7,7%	204	3,3%	13 630	3,6%
2021	3	5,8%	693	11,3%	38 886	10,3%
2022	9	17,3%	1 124	18,4%	81 863	21,6%
2023	12	23,1%	1 103	18,1%	65 053	17,2%
2024	17	32,7%	1 916	31,4%	121 291	32,0%
2025	7	13,5%	1 067	17,5%	58 384	15,4%
Общий итог	52	100%	6 107	100%	379 107	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на строительство



© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (32,0% по площади жилых единиц).

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

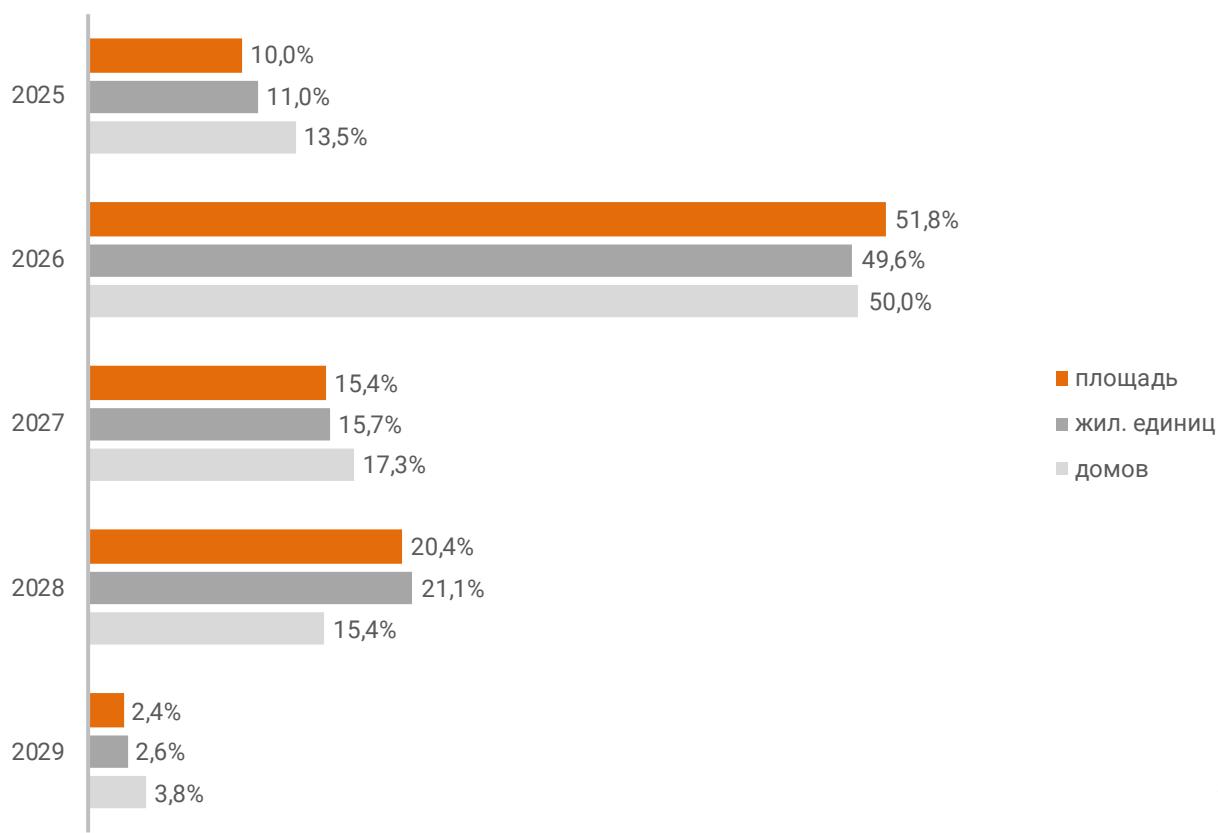
В Республике Северная Осетия-Алания наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	7	13,5%	674	11,0%	37 880	10,0%
2026	26	50,0%	3 027	49,6%	196 305	51,8%
2027	9	17,3%	960	15,7%	58 538	15,4%
2028	8	15,4%	1 286	21,1%	77 361	20,4%
2029	2	3,8%	160	2,6%	9 023	2,4%
Общий итог	52	100%	6 107	100%	379 107	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 37 880 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 m ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц m ²	%
2025	37 880	2024	18 460	48,7%
		2025	11 241	29,7%
2026	196 305	2021	3 393	1,7%
		2022	6 786	3,5%
2027	58 538	2023	3 451	1,8%
		2024	3 870	2,0%
Общий итог	379 107	2025	46 674	23,8%
		2024	5 254	9,0%
Общий итог			99 129	26,1%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (46 674 м²), что составляет 23,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания по состоянию на октябрь 2025 года составляет 4,9 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;
- 11,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



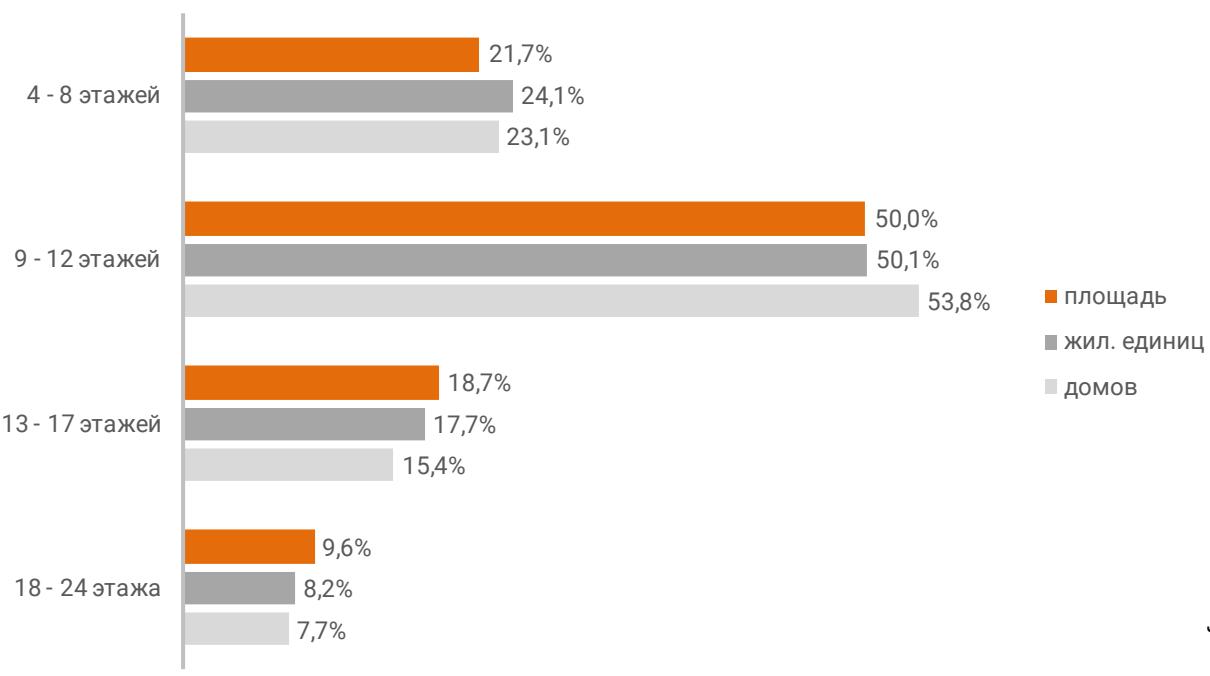
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	12	23,1%	1 471	24,1%	82 337	21,7%
9 - 12 этажей	28	53,8%	3 059	50,1%	189 387	50,0%
13 - 17 этажей	8	15,4%	1 078	17,7%	71 024	18,7%
18 - 24 этажа	4	7,7%	499	8,2%	36 359	9,6%
Общий итог	52	100%	6 107	100%	379 107	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Северная Осетия-Алания по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 50,0% 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 27,6%.

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	СЗ Коблово	многоквартирный дом	Стрижи
		СК СТК-59	многоквартирный дом	Символ
3	16	САРД	многоквартирный дом	САРД
4	14	СК СТК-59	многоквартирный дом	Эко-Квартал Алания
5	13	Эра-Строй Юг-Строй	многоквартирный дом	По ул. Курсантов Кировцев
				По ул. Ардонская, 62

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

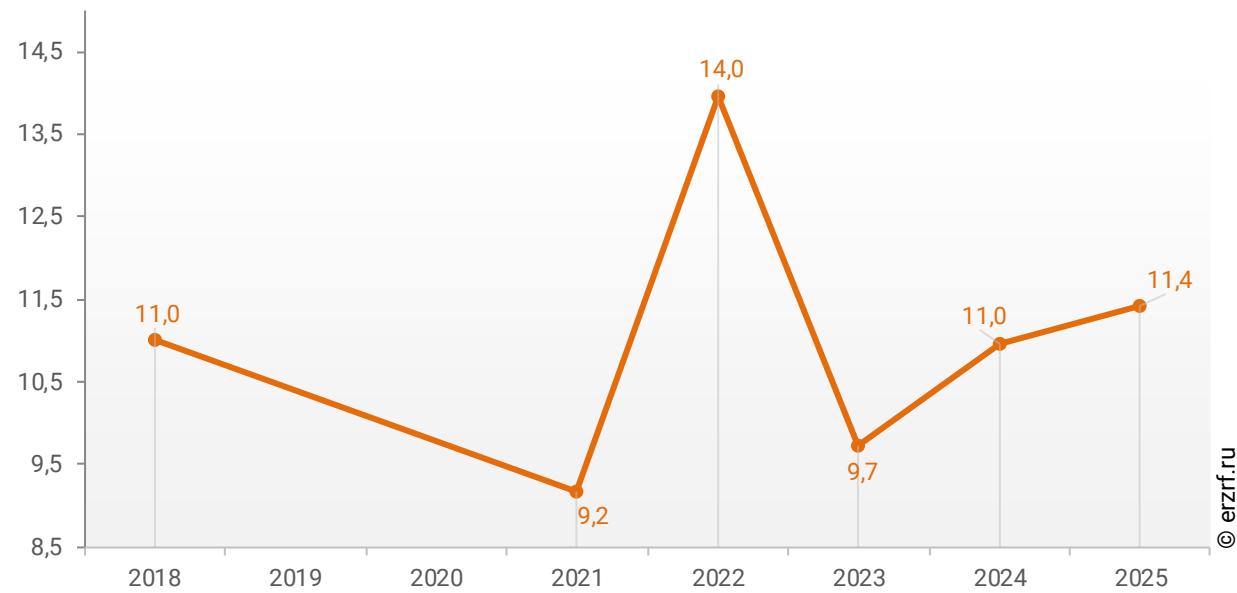
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 788	СЗ Коблово	многоквартирный дом	Стрижи
2	19 347	ЖСК	многоквартирный дом	В с.Гизель
3	14 717	Эра-Строй	многоквартирный дом	По ул. Курсантов Кировцев
4	14 552	Эра-Строй	многоквартирный дом	По ул. Куйбышева
5	14 127	Эра-Строй	многоквартирный дом	ЭРА на Куйбышева

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 11,4 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

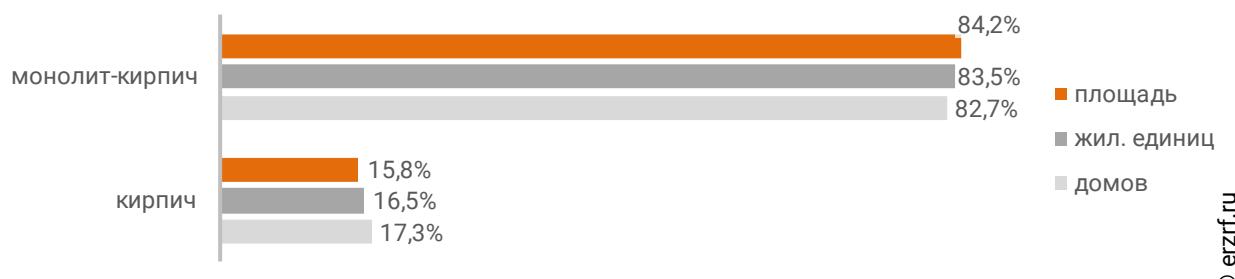
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	43	82,7%	5 102	83,5%	319 171	84,2%
кирпич	9	17,3%	1 005	16,5%	59 936	15,8%
Общий итог	52	100%	6 107	100%	379 107	100%

Гистограмма 5

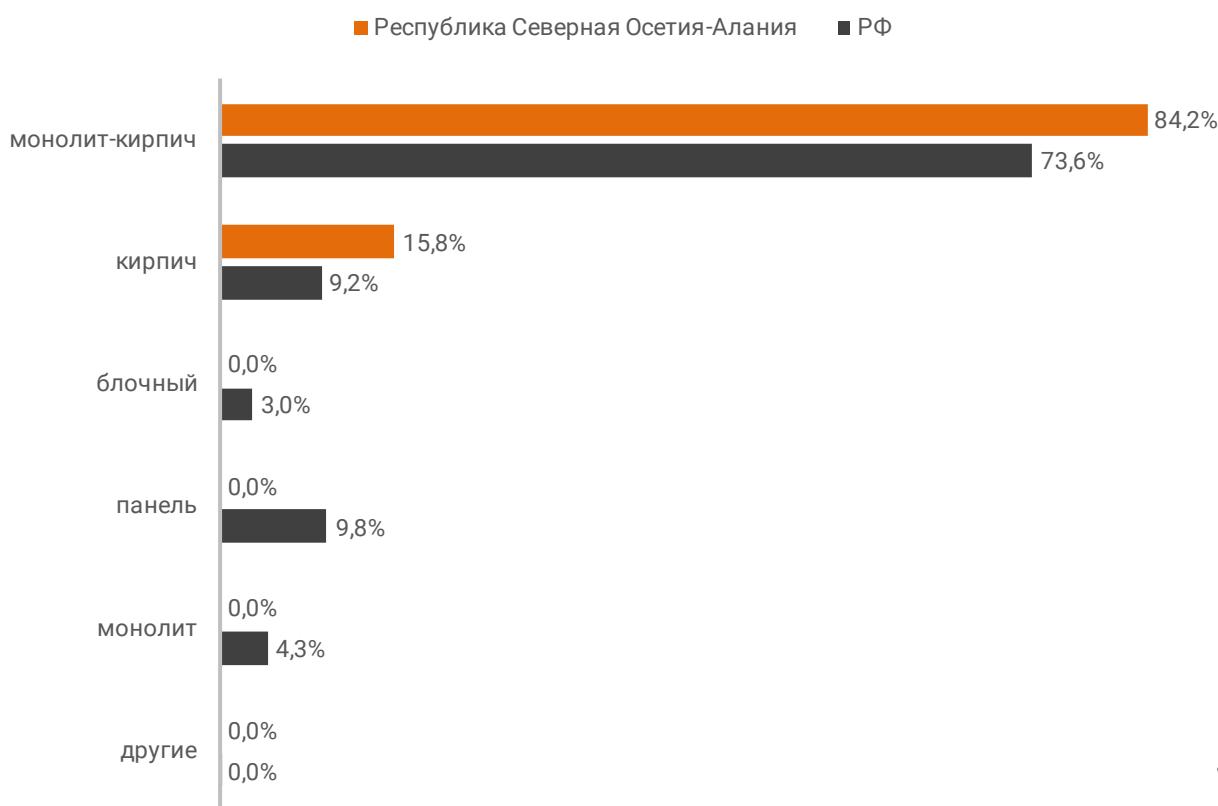
Распределение жилых новостроек Республики Северная Осетия-Алания по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является монолит-кирпич. Из него возводится 84,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 73,6% (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



© erzrf.ru

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 мелкотщучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 71,4% 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.)	37	71,2%	4 334	71,0%	270 581	71,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	17,3%	1 041	17,0%	62 628	16,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	7,7%	600	9,8%	37 478	9,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,9%	70	1,1%	4 994	1,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,9%	62	1,0%	3 426	0,9%
Общий итог	52	100%	6 107	100%	379 107	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 октябрь 2025 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 октябрь 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Эра-Строй	5	9,6%	956	15,7%	63 909	16,9%
2	СК СТК-59	6	11,5%	608	10,0%	40 109	10,6%
3	С3 НОВА-СТРОЙ	4	7,7%	499	8,2%	36 359	9,6%
4	ЖСК	2	3,8%	567	9,3%	31 934	8,4%
5	С3 Кит	4	7,7%	594	9,7%	27 743	7,3%
6	Парус-строй	6	11,5%	469	7,7%	27 384	7,2%
7	С3 Коблово	1	1,9%	324	5,3%	20 788	5,5%
8	СУ-19	3	5,8%	263	4,3%	15 988	4,2%
9	СТК-2020	3	5,8%	272	4,5%	15 192	4,0%
10	СК ИР-Стройкапитал	2	3,8%	239	3,9%	14 144	3,7%
11	ГК АСК-12	4	7,7%	204	3,3%	13 630	3,6%
12	Монолит-бетон	2	3,8%	224	3,7%	13 620	3,6%
13	С3 Виктория	1	1,9%	154	2,5%	11 358	3,0%
14	САРД	1	1,9%	182	3,0%	10 821	2,9%
15	С3 Высота	2	3,8%	135	2,2%	10 759	2,8%
16	ТИСА	1	1,9%	108	1,8%	7 277	1,9%
17	ДорЖилСтрой	1	1,9%	126	2,1%	6 952	1,8%
18	Севосетинстрой	2	3,8%	80	1,3%	5 138	1,4%
19	Юг-Строй	1	1,9%	62	1,0%	3 426	0,9%
20	Домстрой	1	1,9%	41	0,7%	2 576	0,7%
Общий итог		52	100%	6 107	100%	379 107	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение сроков
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
1	н/р	Эра-Строй	63 909	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СК СТК-59	40 109	0	0,0%	-
3	★ 2,5	С3 НОВА-СТРОЙ	36 359	36 359	100%	15,0
4	★ 4,0	ЖСК	31 934	0	0,0%	-
5	★ 2,0	С3 Кит	27 743	0	0,0%	-
6	★ 1,5	Парус-строй	27 384	11 508	42,0%	5,0
7	н/р	С3 Коблово	20 788	0	0,0%	-
8	★ 3,0	СУ-19	15 988	5 254	32,9%	9,8
9	н/р	СТК-2020	15 192	0	0,0%	-
10	★ 4,5	СК ИР-Стройкапитал	14 144	6 103	43,1%	2,6
11	★ 0,5	ГК АСК-12	13 630	13 630	100%	50,2
12	н/р	Монолит-бетон	13 620	0	0,0%	-
13	н/р	С3 Виктория	11 358	0	0,0%	-
14	★ 1,5	САРД	10 821	0	0,0%	-
15	★ 3,5	С3 Высота	10 759	10 759	100%	9,2
16	н/р	ТИСА	7 277	0	0,0%	-
17	★ 4,0	ДорЖилСтрой	6 952	6 952	100%	12,0
18	н/р	Севосетинстрой	5 138	5 138	100%	9,0
19	н/р	Юг-Строй	3 426	3 426	100%	15,0
20	н/р	Домстрой	2 576	0	0,0%	-
Общий итог			379 107	99 129	26,1%	4,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК АСК-12» и составляет 50,2 месяца.

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;

н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания

В Республике Северная Осетия-Алания возводится 29 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.

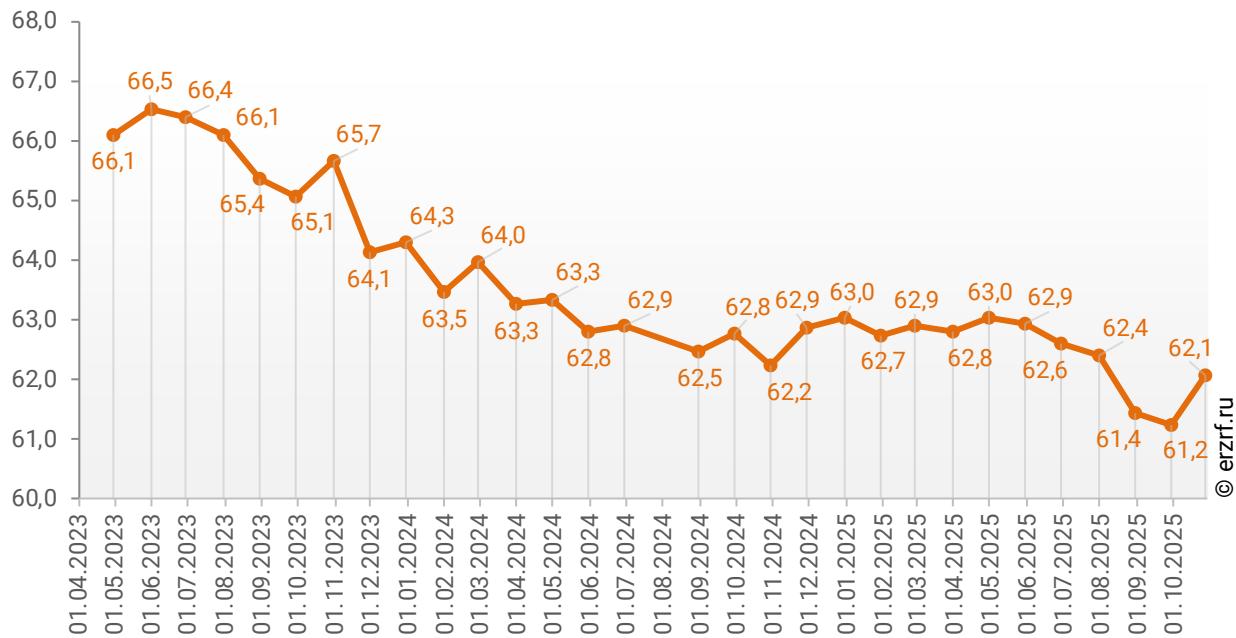
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет $62,1 \text{ м}^2$. По Российской Федерации этот показатель составляет $48,8 \text{ м}^2$.

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

График 6

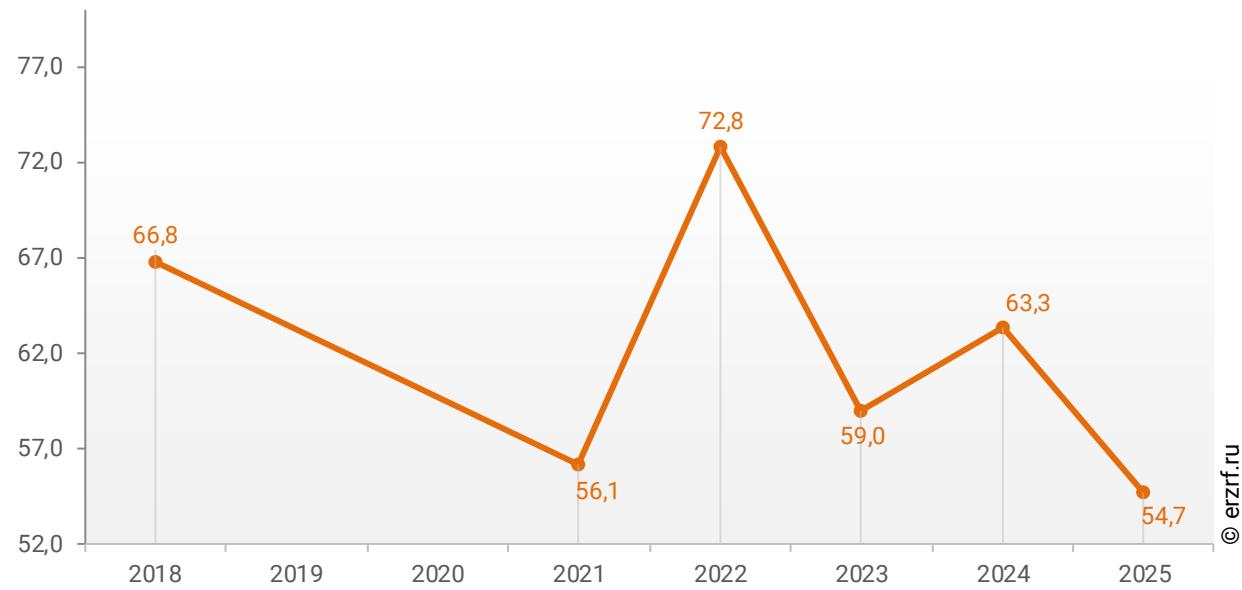
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц
в Республике Северная Осетия-Алания, м^2



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет $54,7 \text{ м}^2$. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на строительство, м^2



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Кит» – 46,7 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Высота» – 79,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Кит	46,7
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
СУ-19	60,8
Монолит-бетон	60,8
Домстрой	62,8
СЗ Коблово	64,2
Севосетинстрой	64,2
СК СТК-59	66,0
ГК АСК-12	66,8
Эра-Строй	66,9
ТИСА	67,4
СЗ НОВА-СТРОЙ	72,9
СЗ Виктория	73,8
СЗ Высота	79,7
Общий итог	62,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Рублевка» – 44,6 м², застройщик «СЗ Кит». Наибольшая – в ЖК «Эко-Квартал Алания» – 84,1 м², застройщик «СК СТК-59».

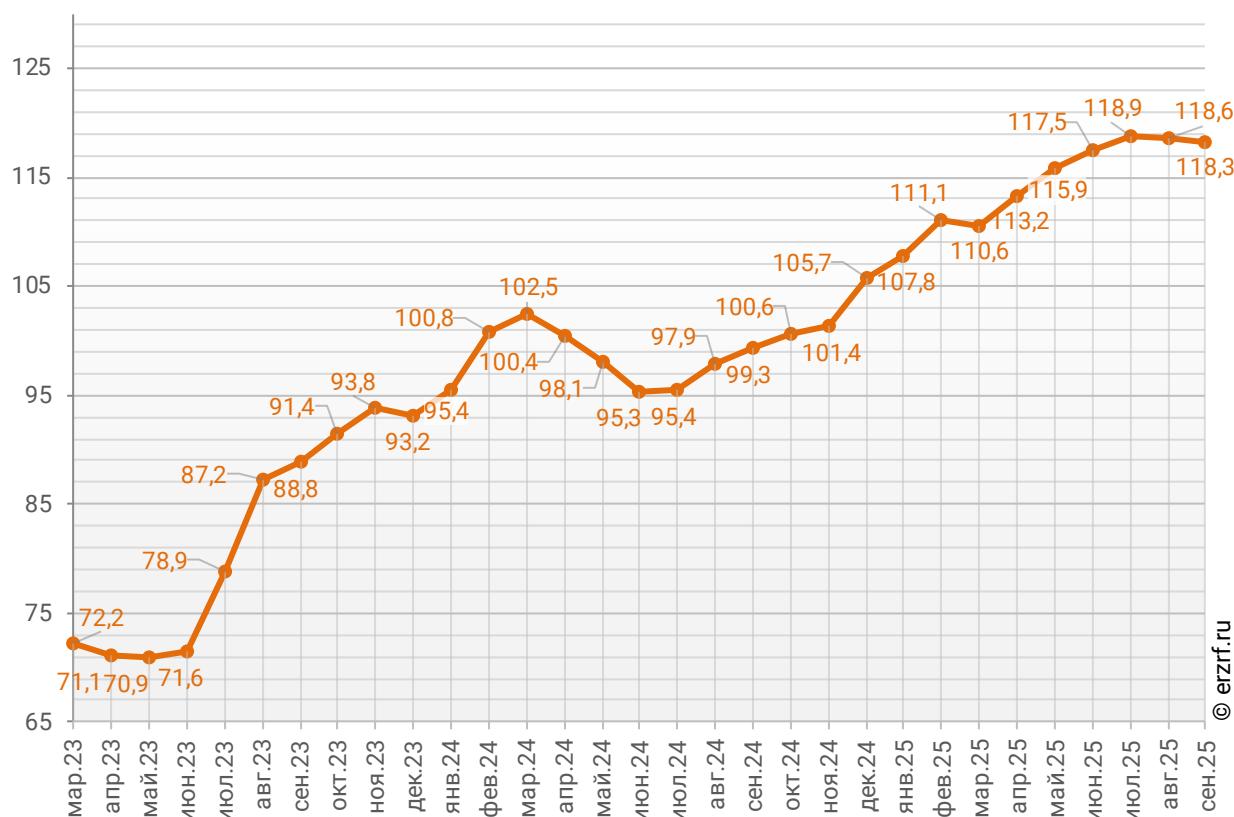
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на сентябрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Северная Осетия-Алания, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 118 310 рублей. За месяц цена снизилась на 0,2%. За год цена увеличилась на 19,2%.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

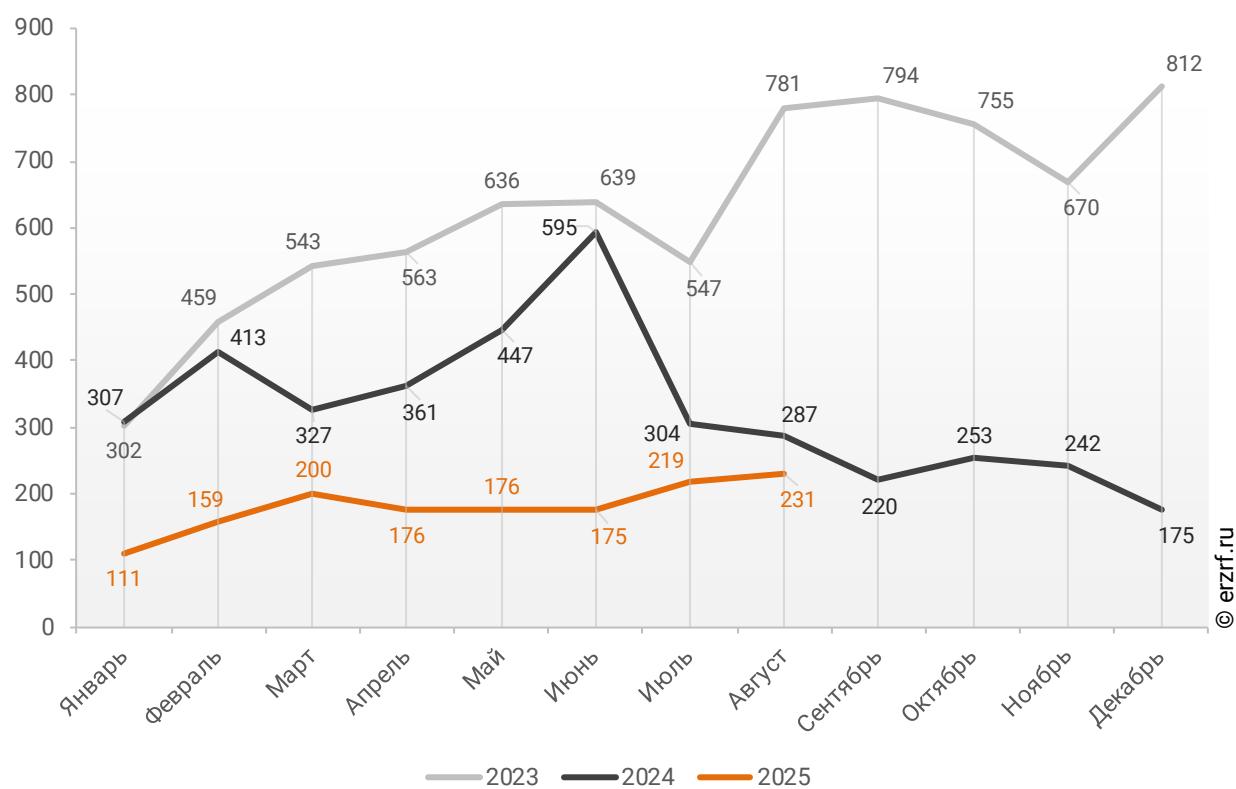
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 1 447, что на 52,4% меньше уровня 2024 г. (3 041 ИЖК), и на 67,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (4 470 ИЖК).

График 9

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

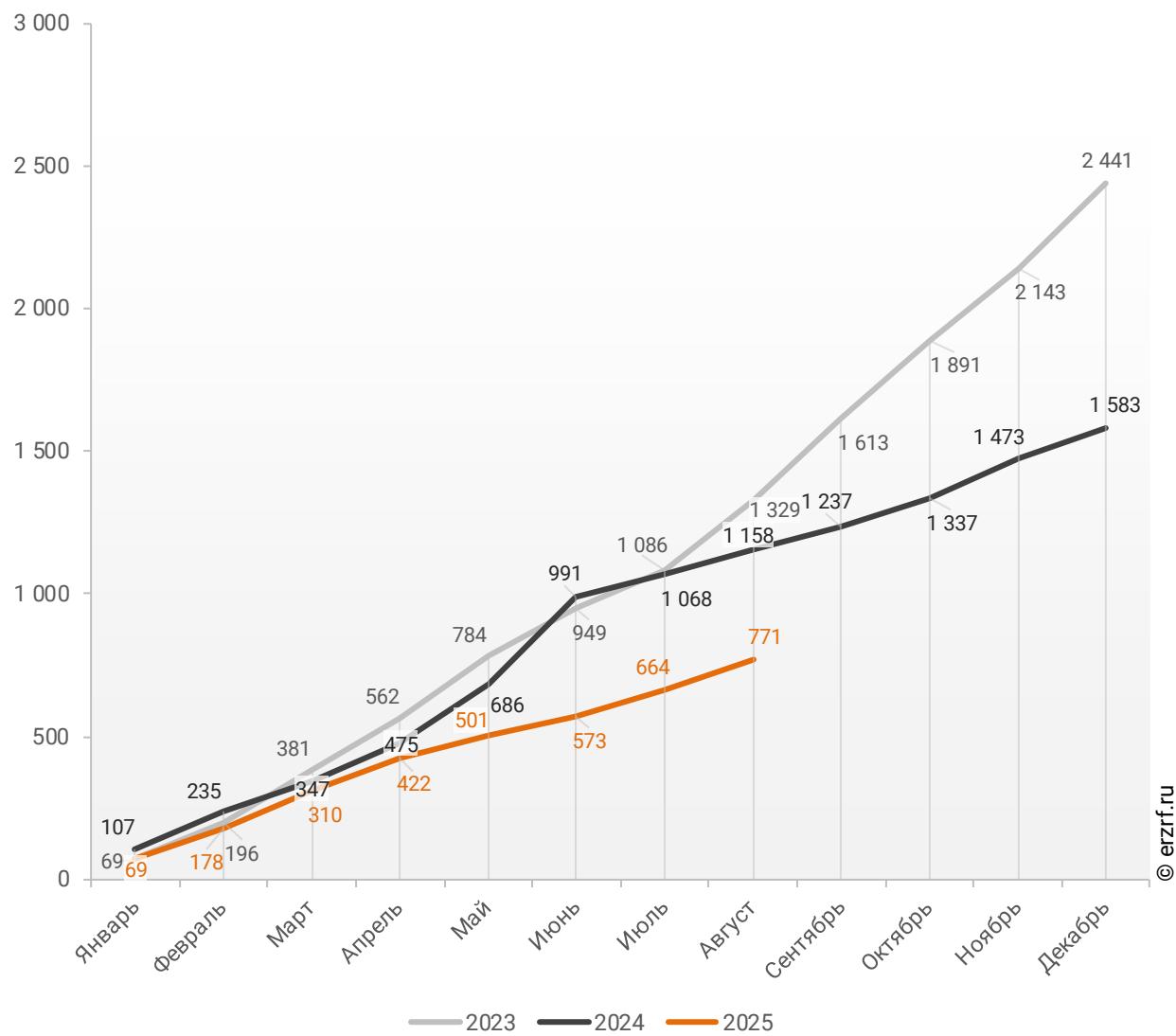


За 8 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 771, что на 33,4% меньше, чем в 2024 г. (1 158 ИЖК), и на 42,0% меньше соответствующего значения 2023 г. (1 329 ИЖК).

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.

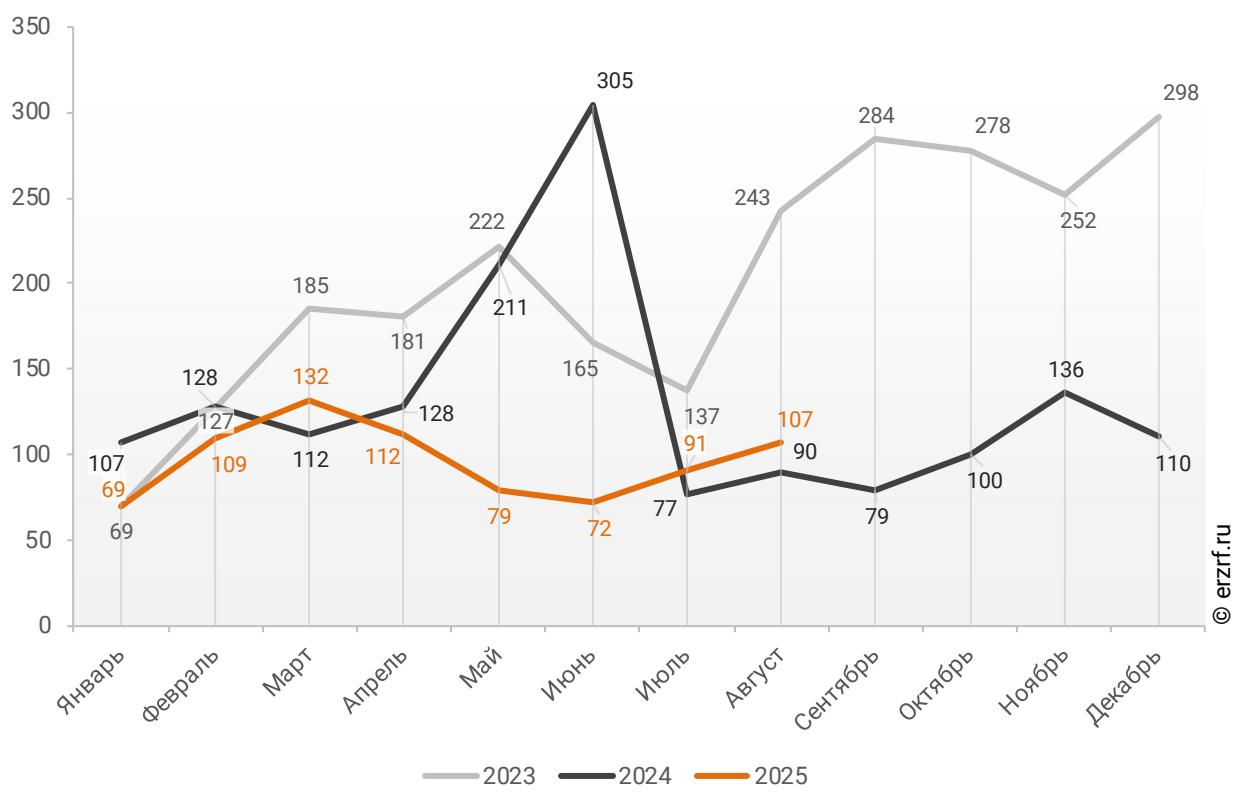


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в августе 2025 года увеличилось на 18,9% по сравнению с августом 2024 года (107 против 90 годом ранее).

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

График 11

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

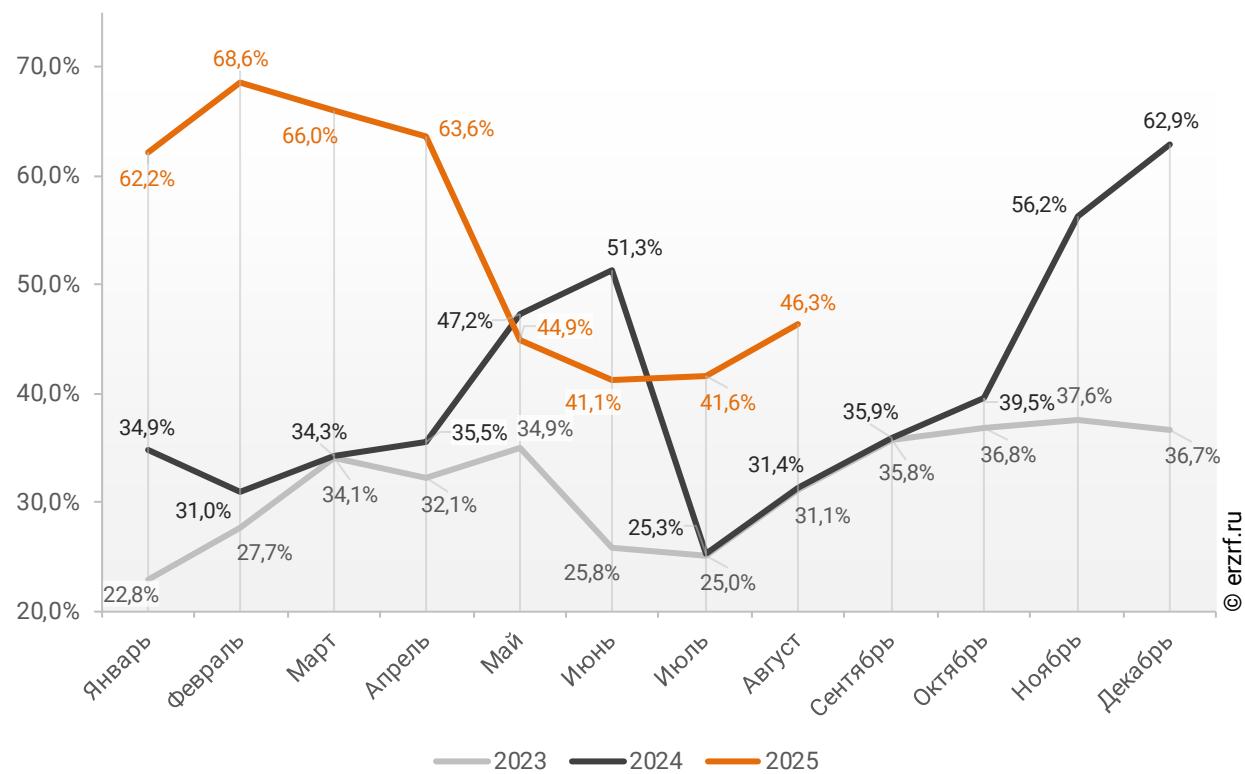


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2025 г., составила 53,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 15,2 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (38,1%), и на 23,6 п.п. больше уровня 2023 г. (29,7%).

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



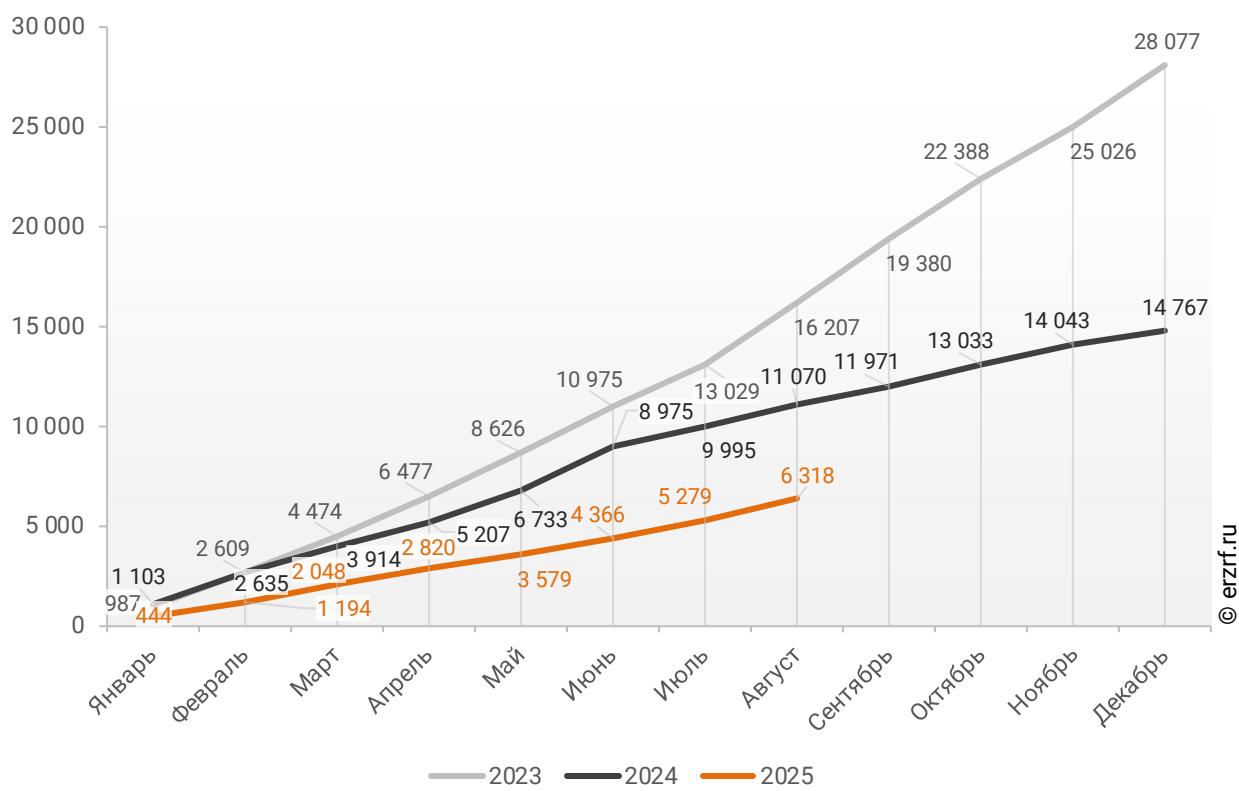
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 6,32 млрд ₽, что на 42,9% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (11,07 млрд ₽), и на 61,0% меньше аналогичного значения 2023 г. (16,21 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 ₽

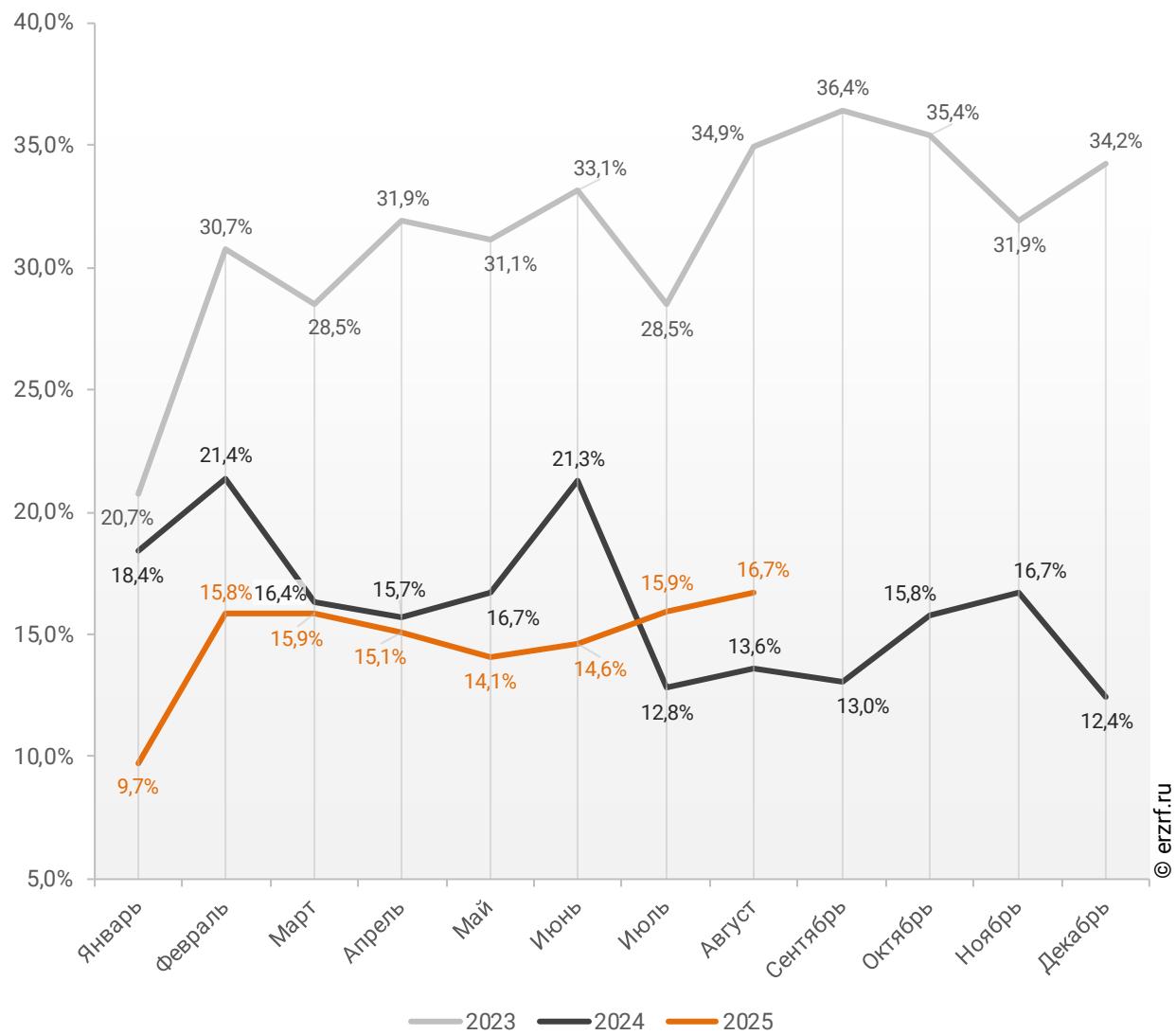


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2025 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (42,52 млрд ₽), доля ИЖК составила 14,9%, что на 2,2 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (17,1%), и на 15,6 п.п. меньше уровня 2023 г. (30,5%).

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

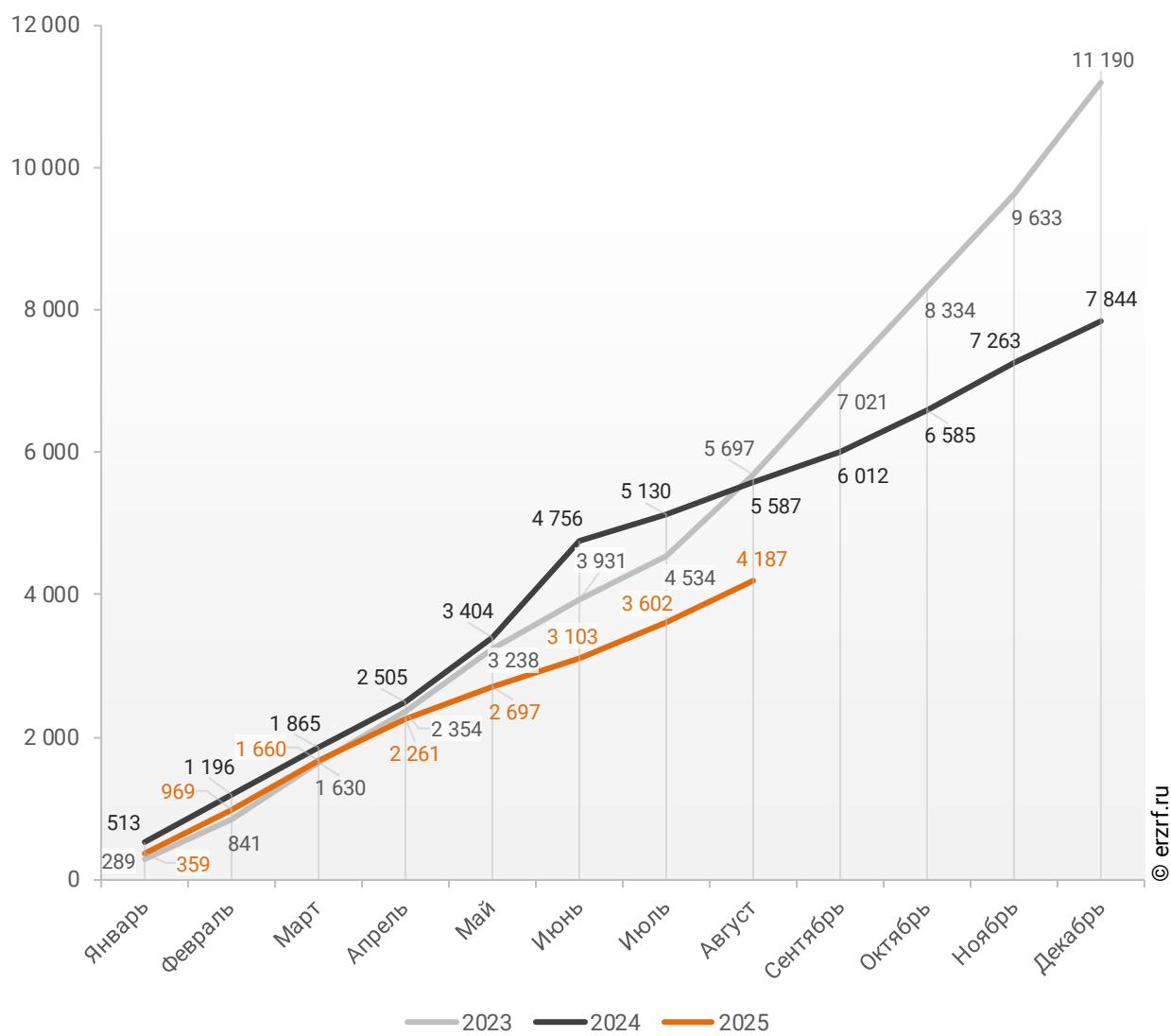


За 8 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 4,19 млрд ₽ (66,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 25,1% меньше аналогичного значения 2024 г. (5,59 млрд ₽), и на 26,5% меньше, чем в 2023 г. (5,70 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 8 месяцев 2025 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (42,52 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,8%, что на 1,2 п.п. больше уровня 2024 г. (8,6%), и на 0,9 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 помесячно 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.

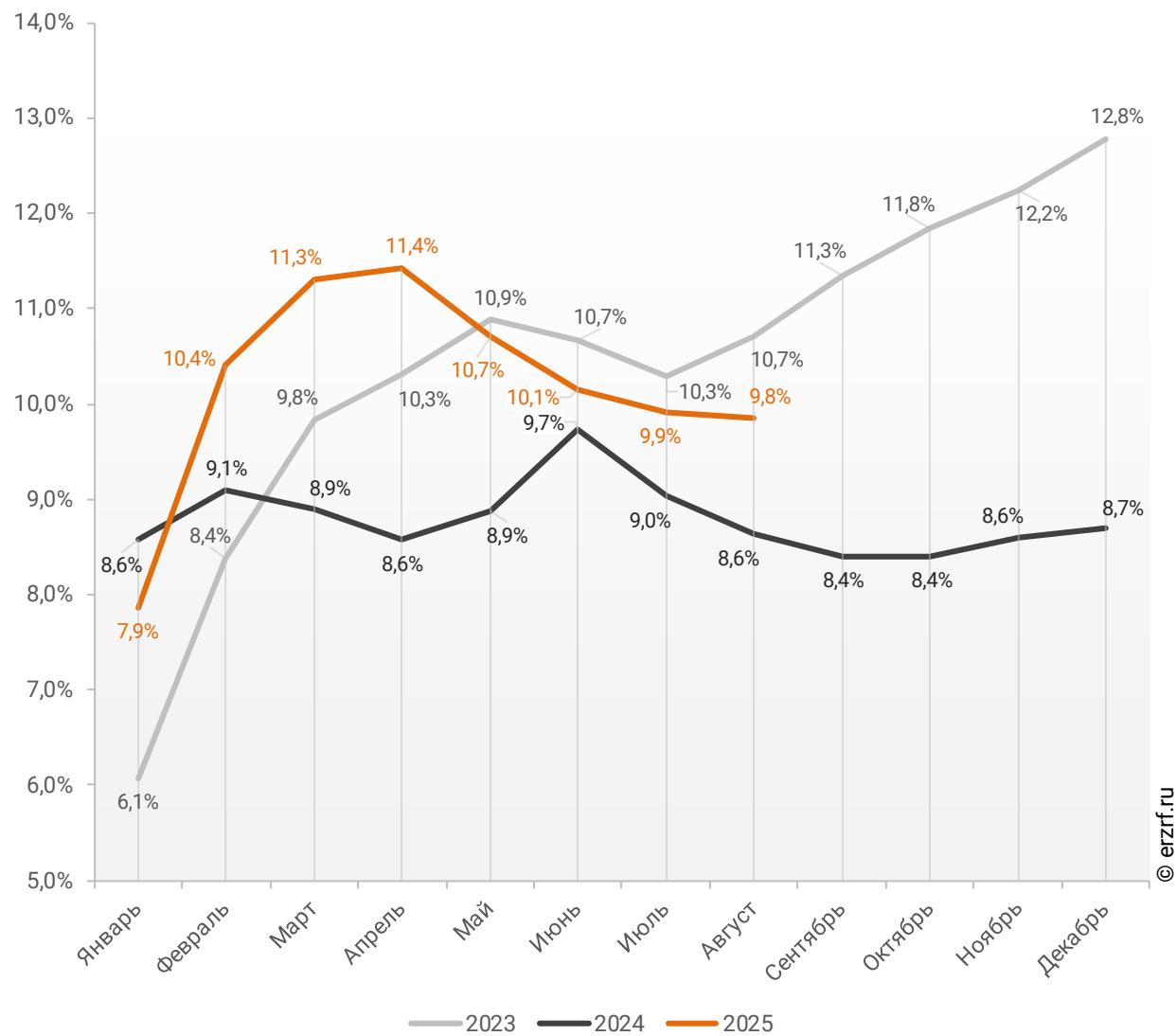
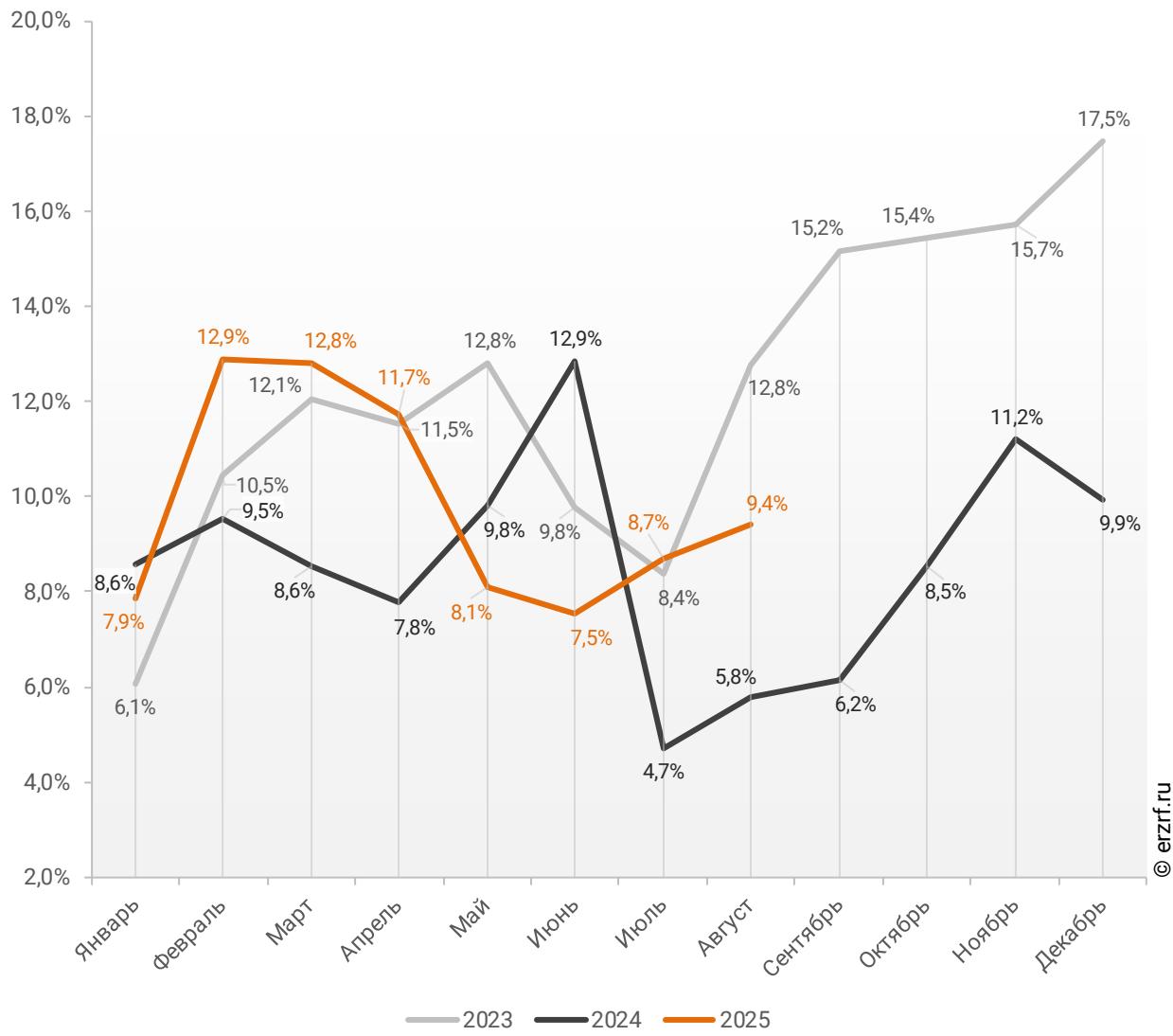


График 17

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

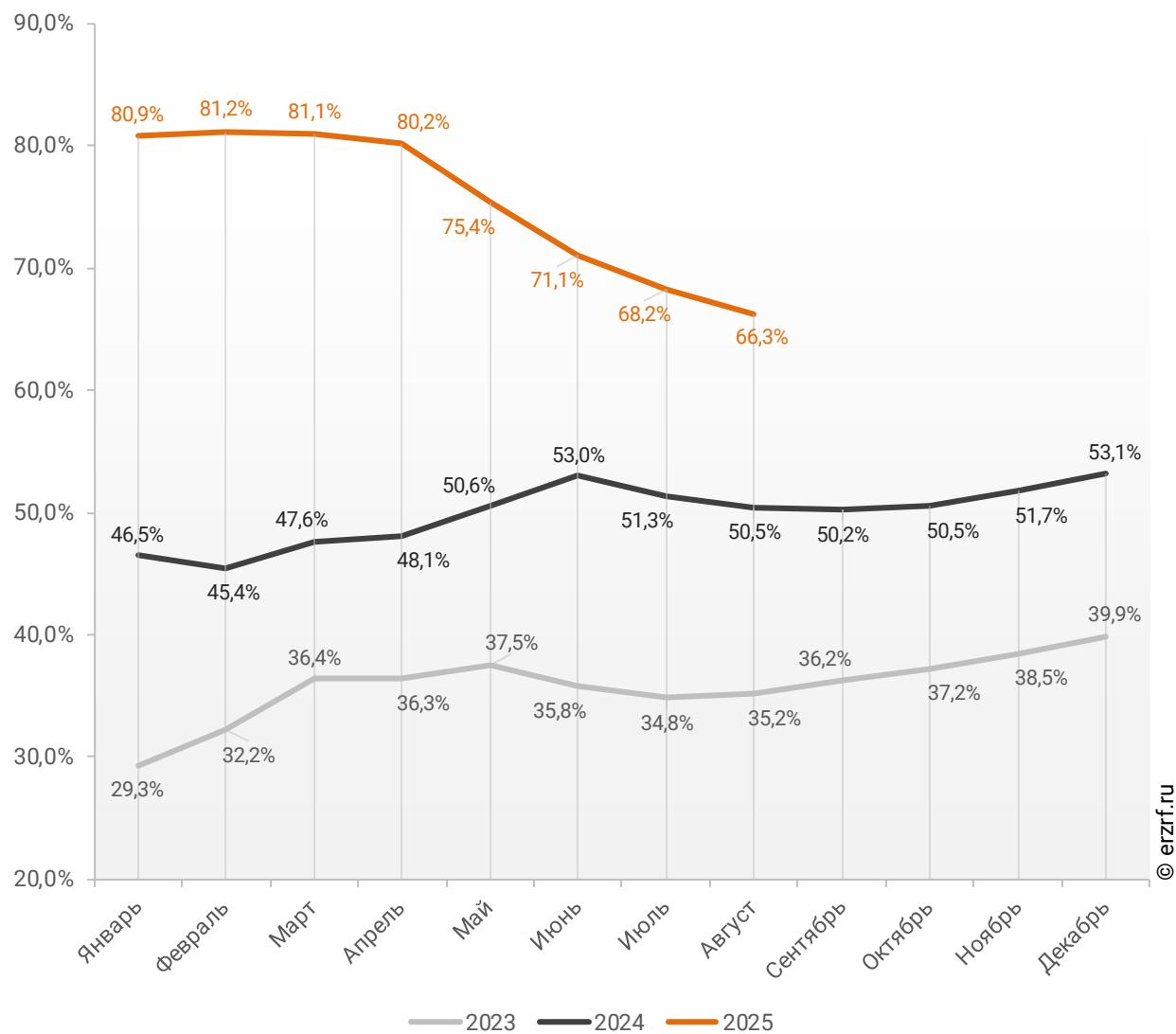


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2025 г., составила 66,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 15,8 п.п. больше, чем в 2024 г. (50,5%), и на 31,1 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (35,2%).

Помесчная 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

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг.

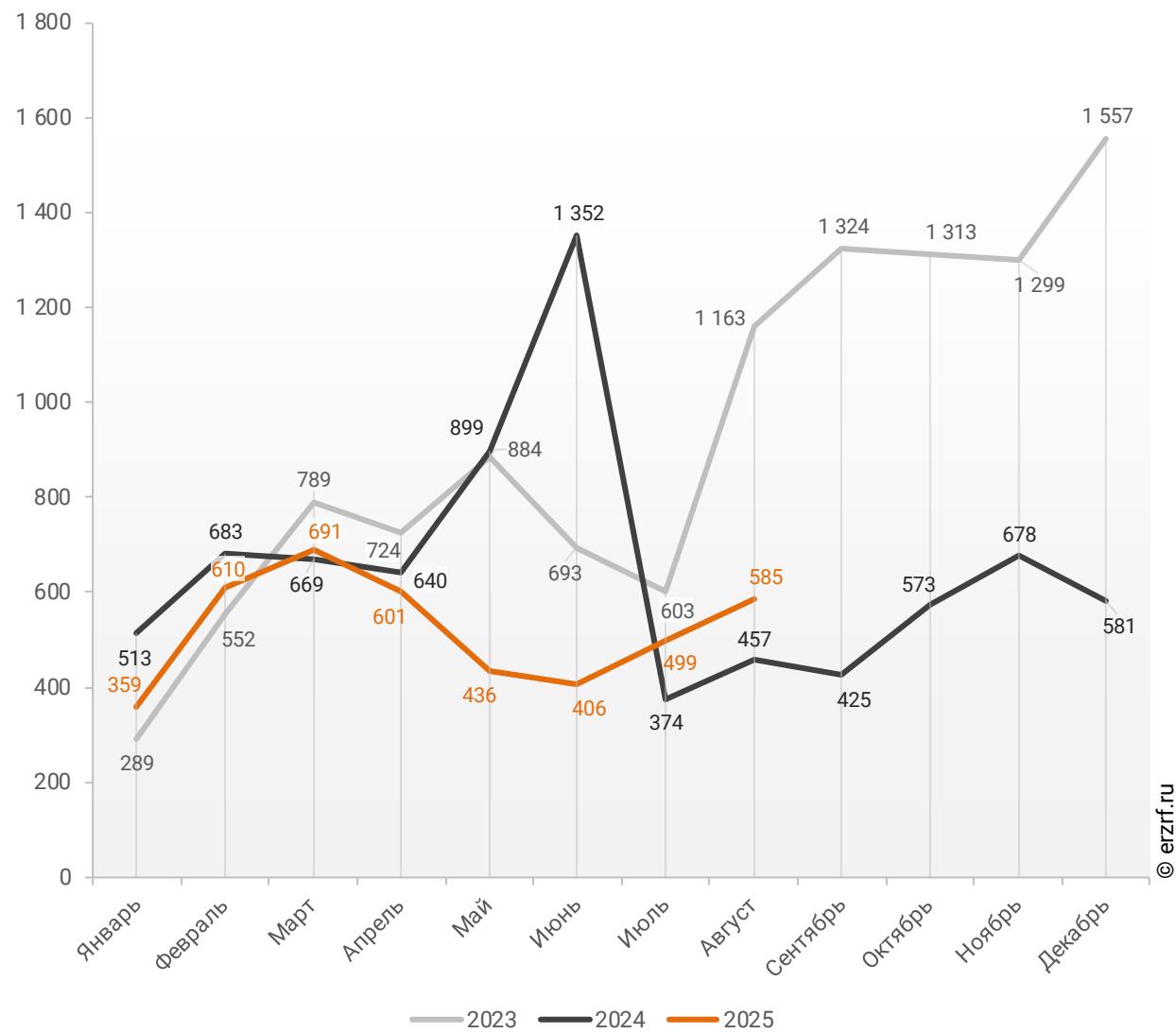


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в августе 2025 года, увеличился на 28,0% по сравнению с августом 2024 года (585 млн ₽ против 457 млн ₽ годом ранее).

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

График 19

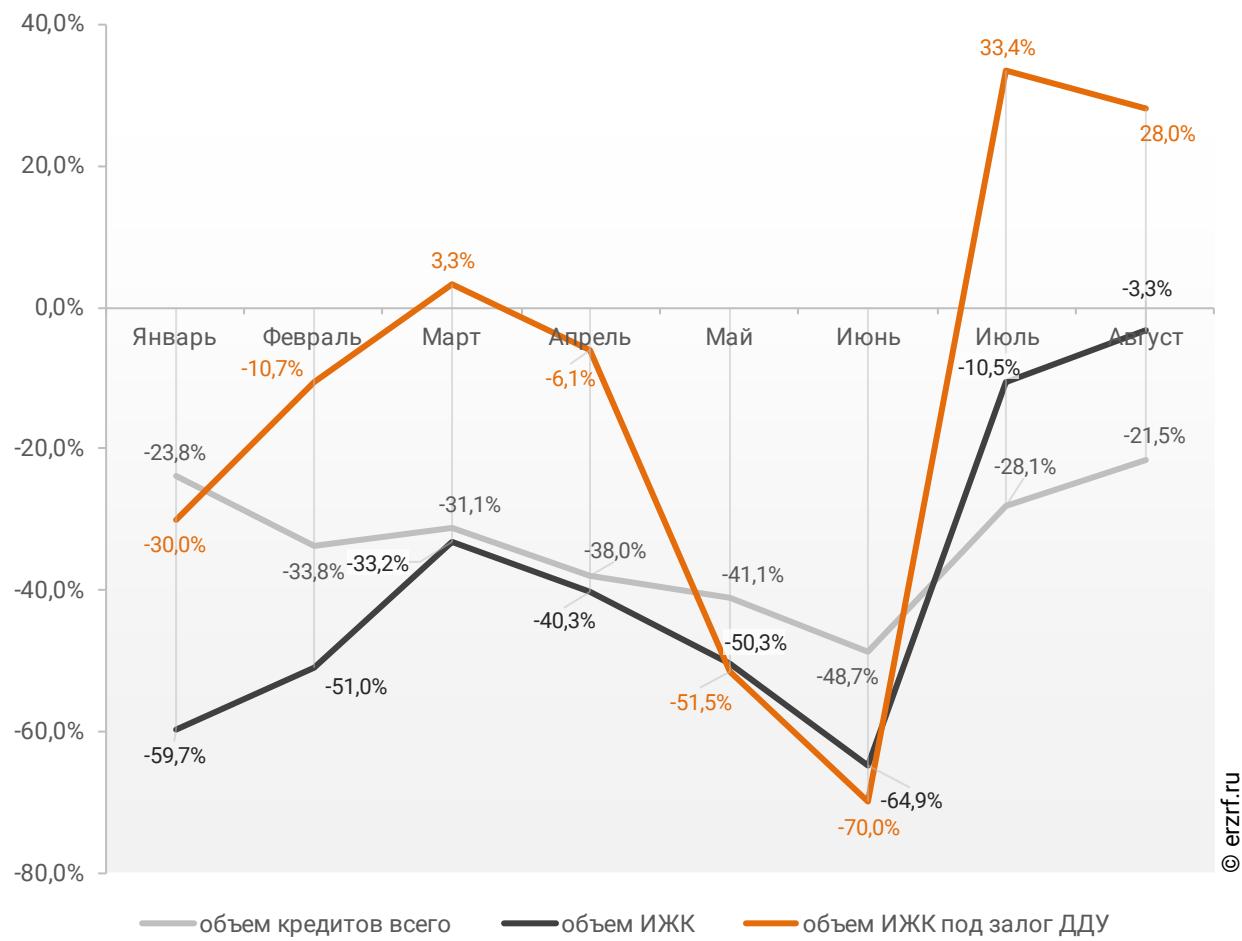
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 28,0% в августе 2025 года по сравнению с августом 2024 года сопровождался уменьшением объема всех видов кредитов на 21,5% (6,21 млрд ₽ против 7,91 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 3,3% (1,04 млрд ₽ против 1,08 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 – август составила 9,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 66,3%.

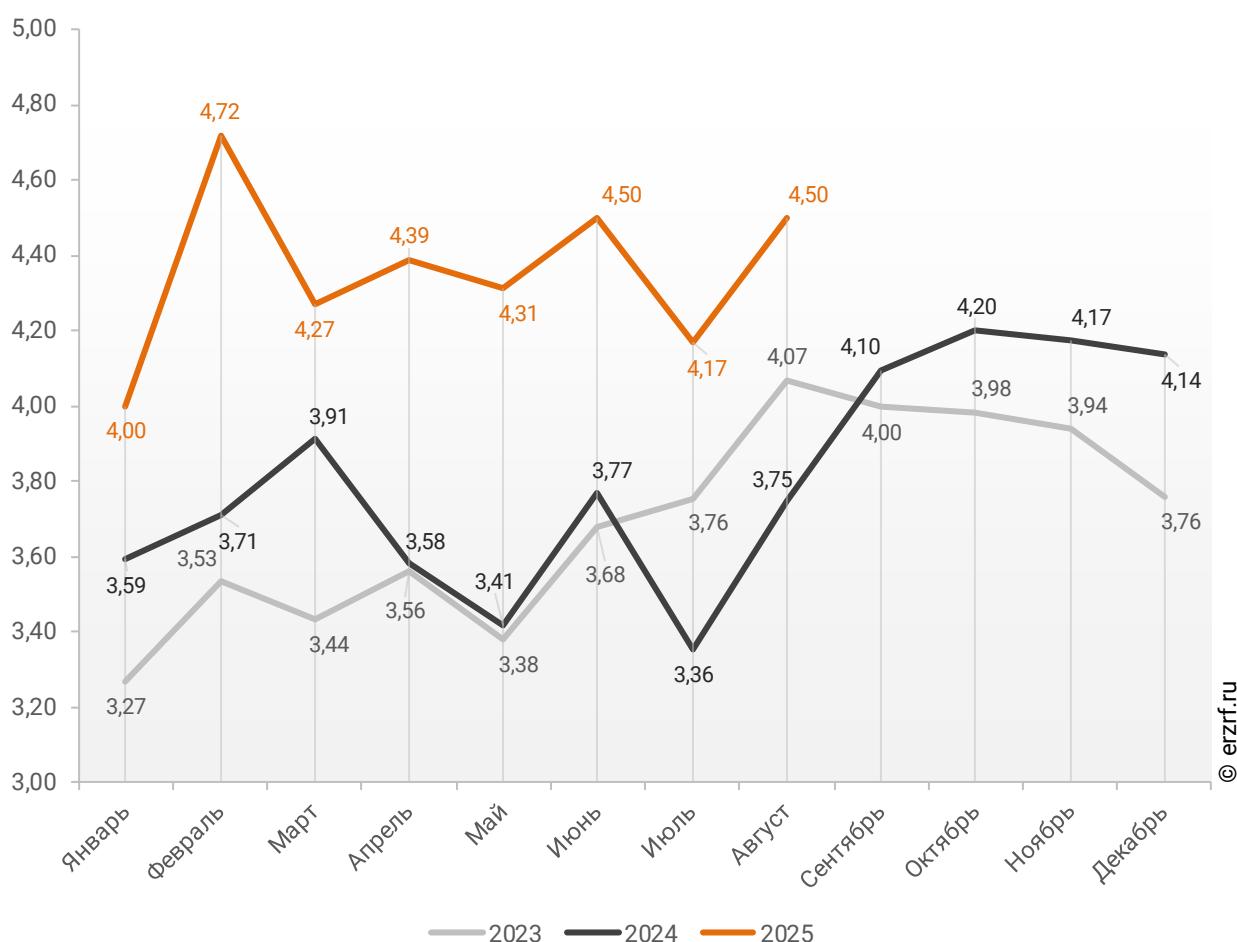
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в августе 2025 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 4,50 млн ₽, что на 20,1% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,75 млн ₽), и на 10,5% больше аналогичного значения 2023 г. (4,07 млн ₽).

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

График 21

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

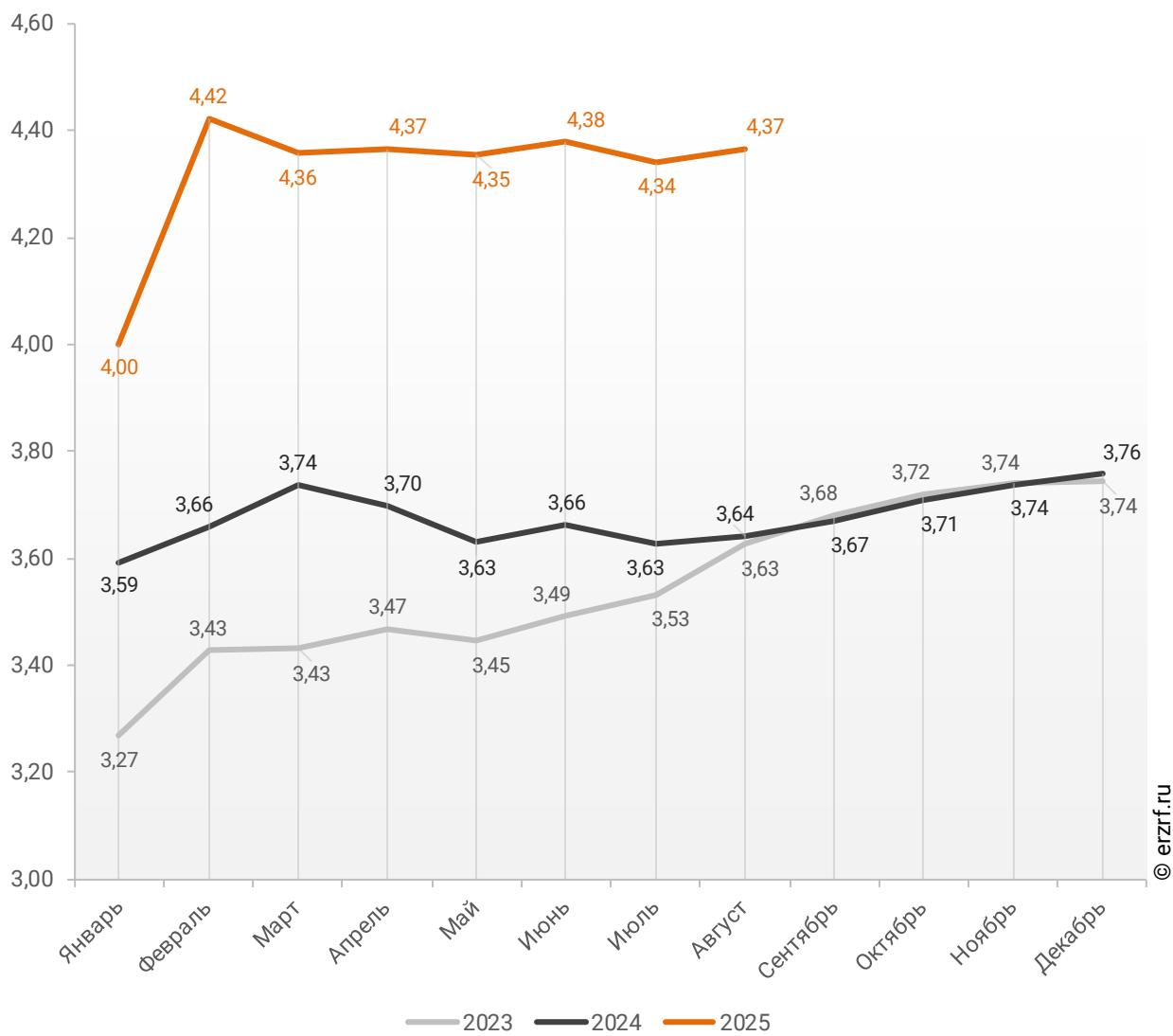


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 4,37 млн ₽, что на 19,9% больше, чем в 2024 г. (3,64 млн ₽), и на 20,4% больше соответствующего значения 2023 г. (3,63 млн ₽).

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 ₽

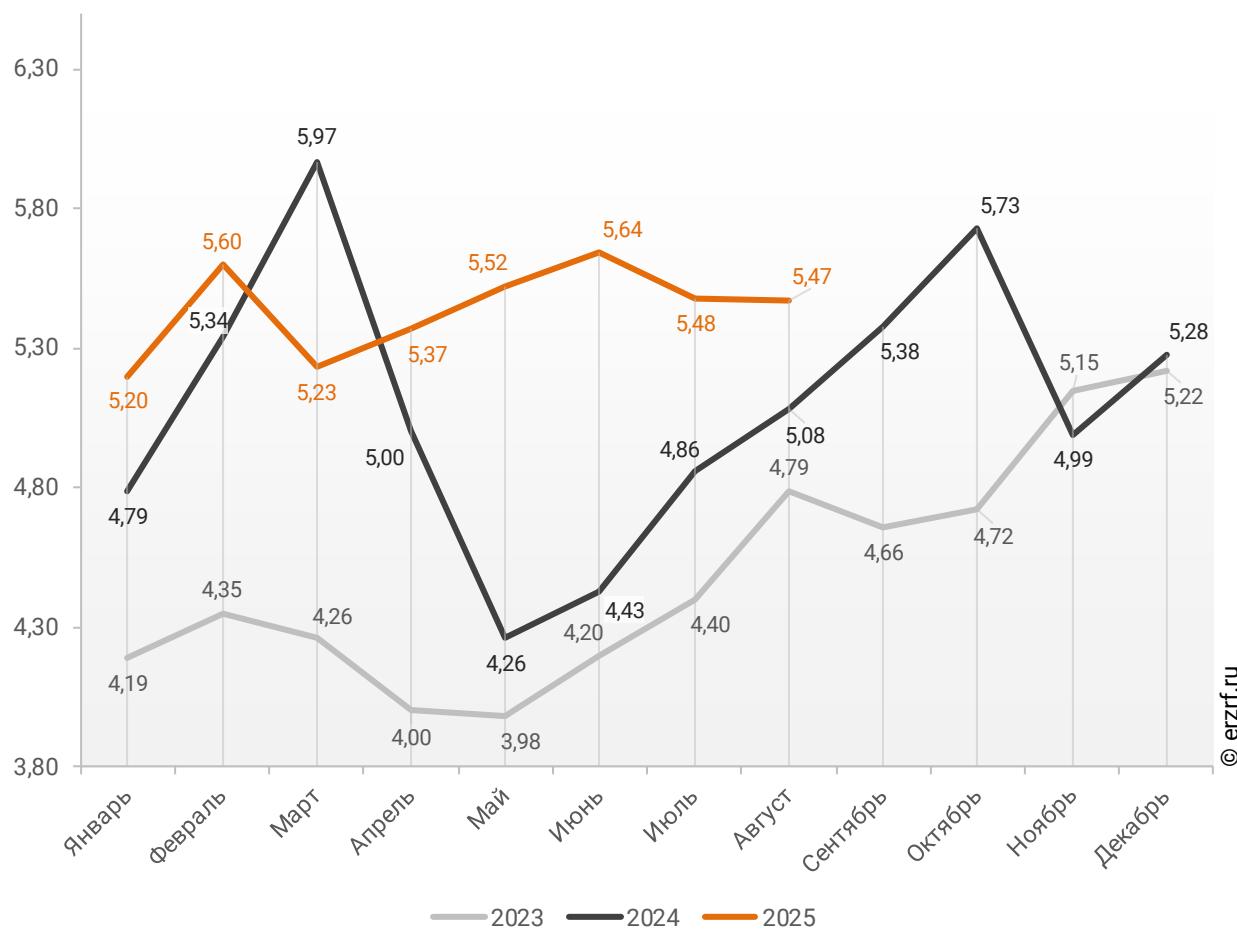


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в августе 2025 года увеличился на 7,7% по сравнению с августом 2024 года (5,47 млн ₽ против 5,08 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй 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 помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг., млн ₽

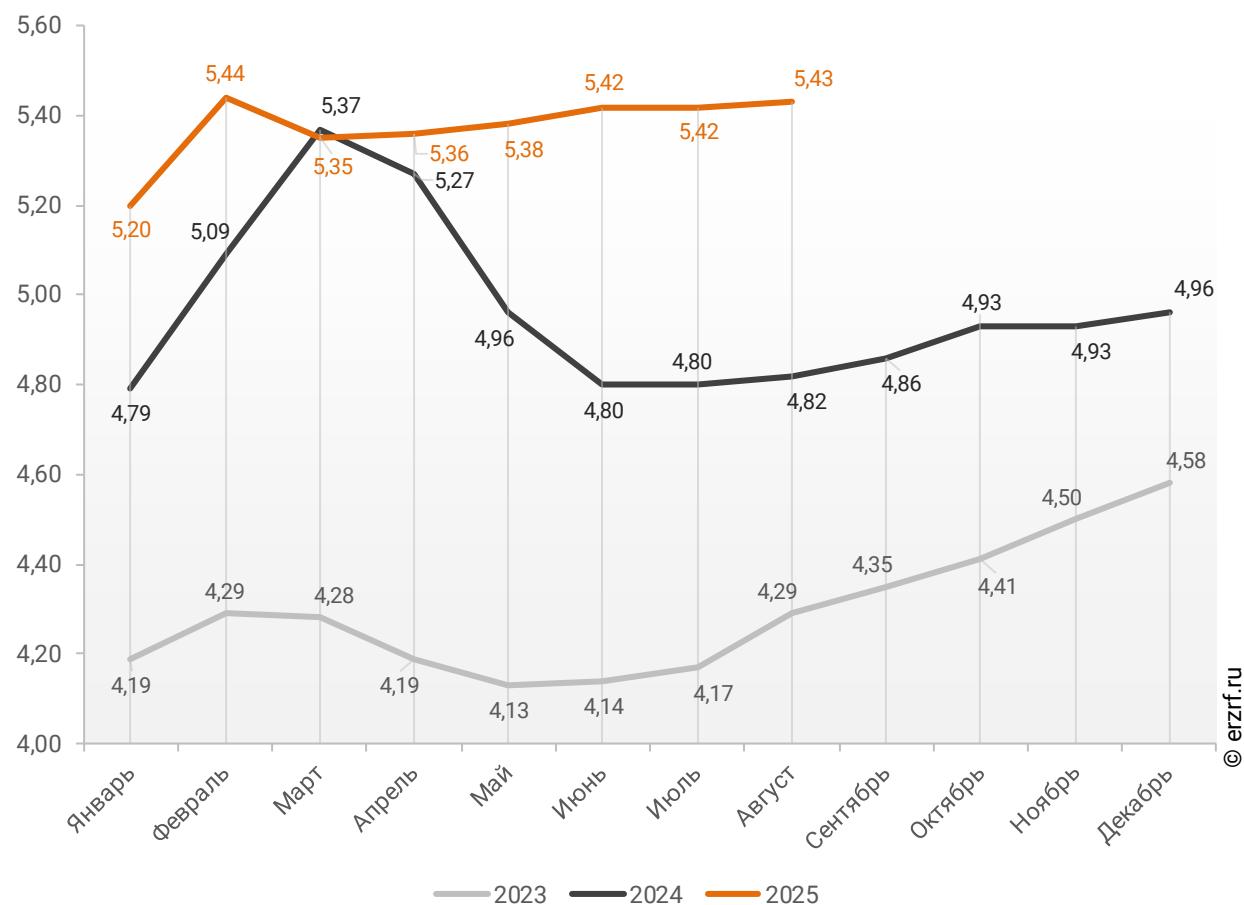


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 5,43 млн ₽ (на 24,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 12,7% больше соответствующего значения 2024 г. (4,82 млн ₽), и на 26,6% больше уровня 2023 г. (4,29 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 ₽

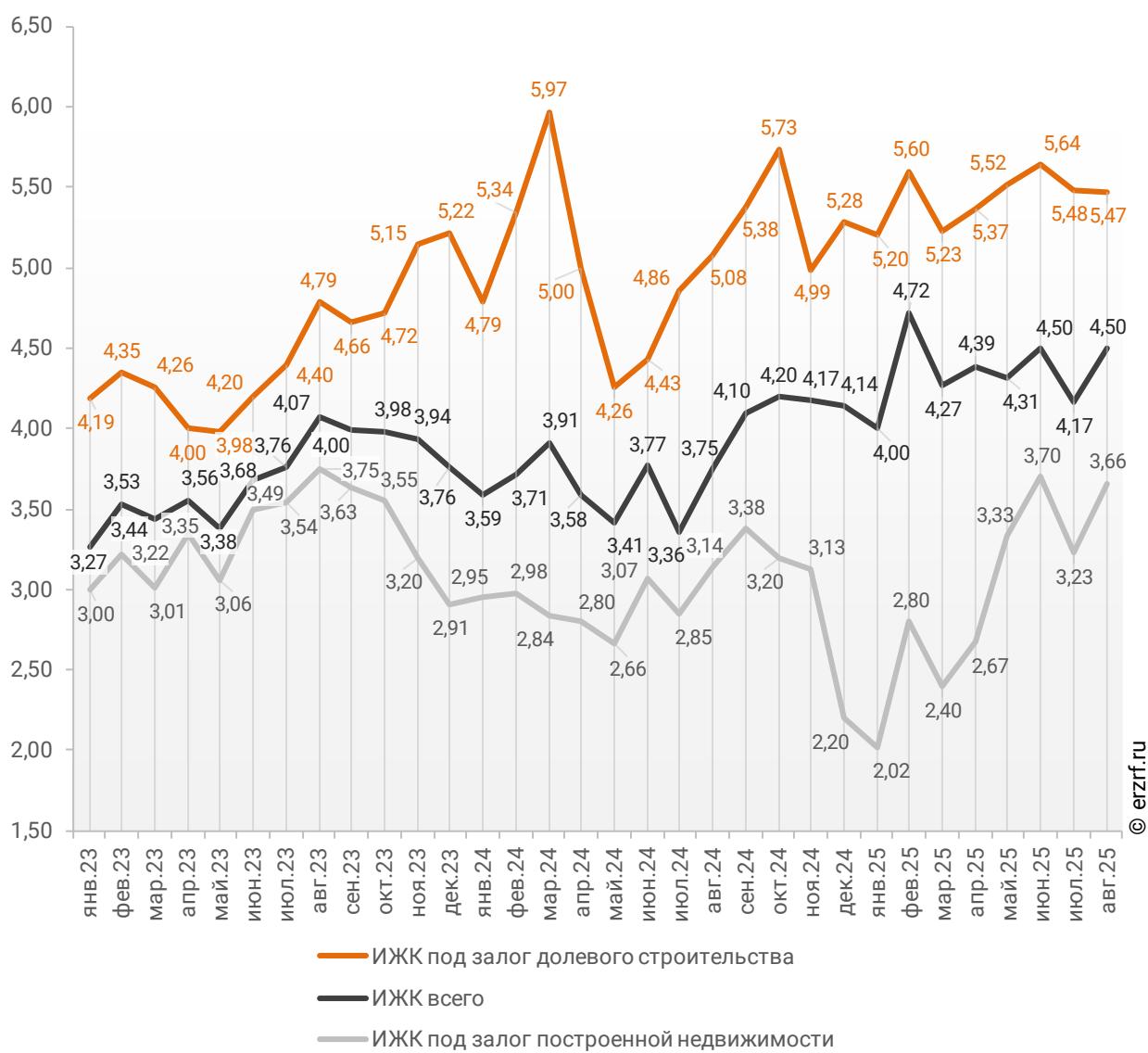


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 16,6% – с 3,14 млн ₽ до 3,66 млн ₽.

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

График 25

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Северная Осетия-Алания, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 12,3 п. п. – с 61,8% до 49,5%.

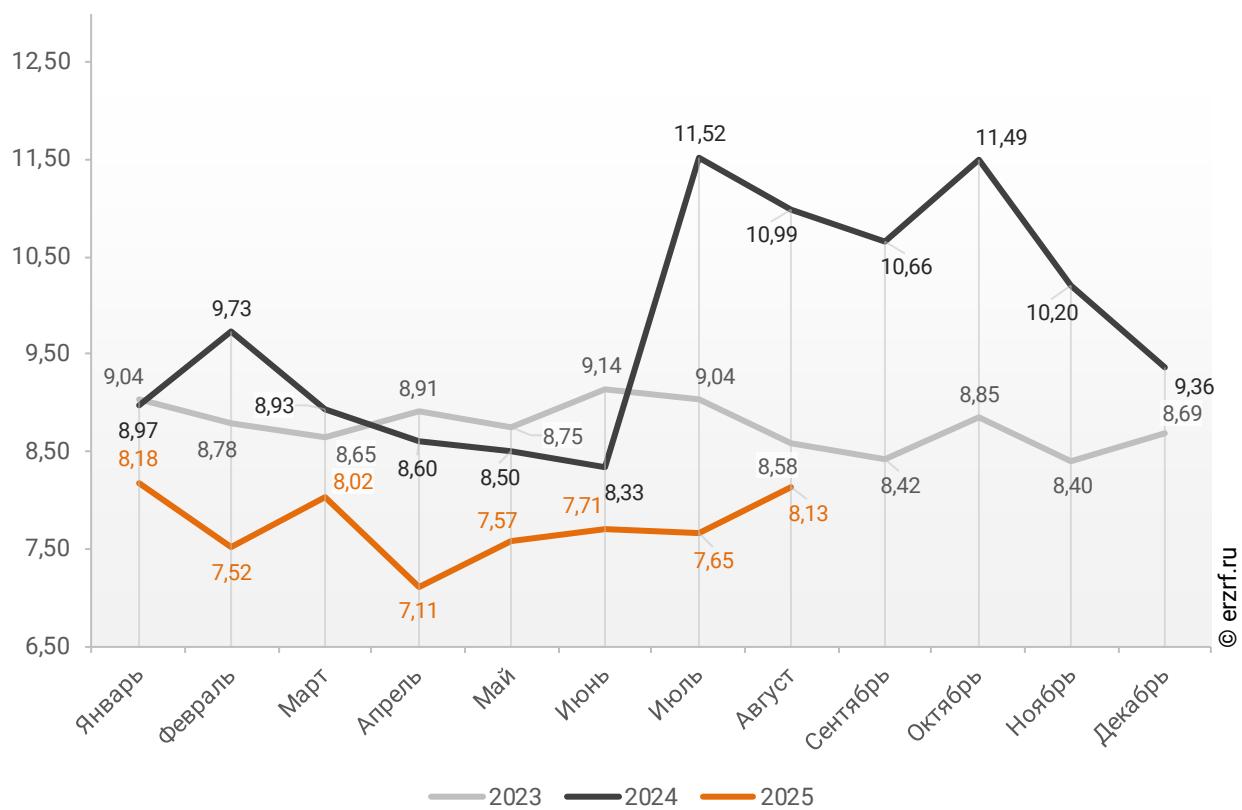
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2025 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 8,13%. По сравнению с августом 2024 года ставка снизилась на 2,86 п. п. (с 10,99% до 8,13%).

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

График 26

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

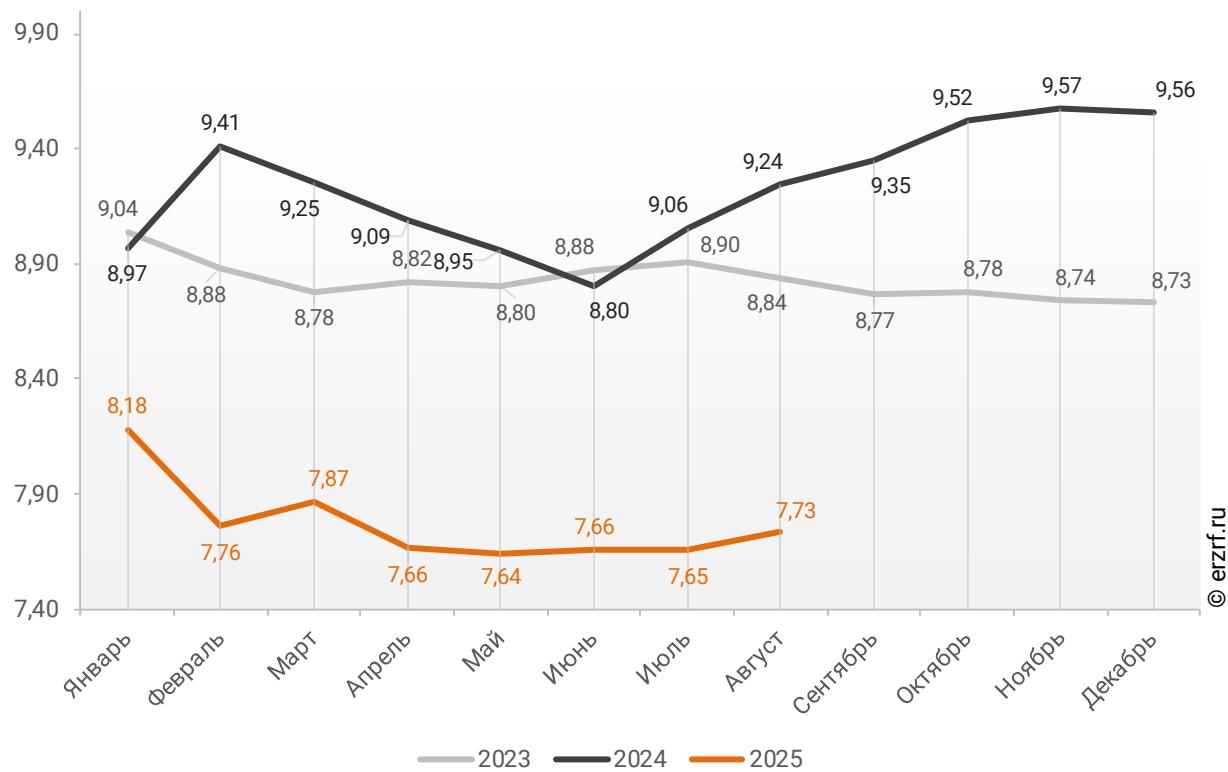


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 7,73%, что на 1,51 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,24%), и на 1,11 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,84%).

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.

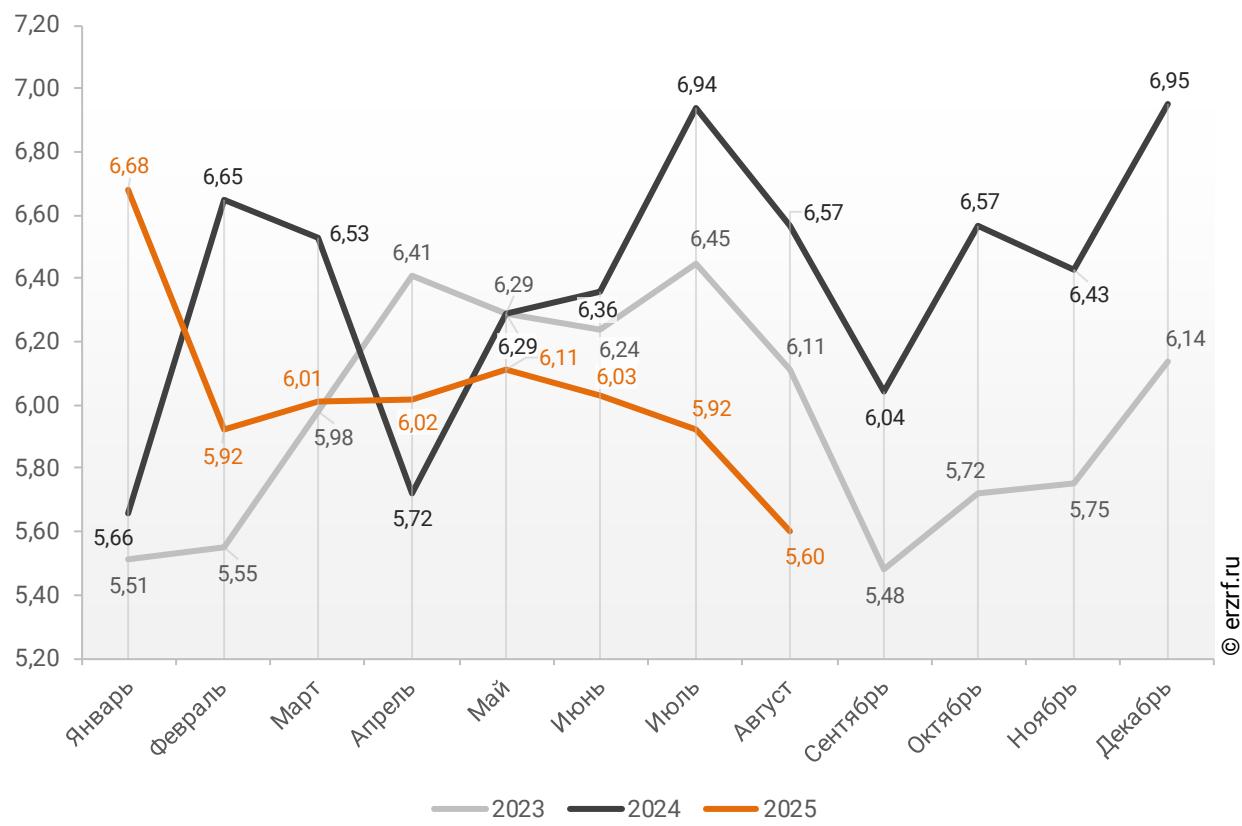


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в августе 2025 года, составила 5,60%, что на 0,97 п. п. меньше аналогичного значения за август 2024 года (6,57%).

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

График 28

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

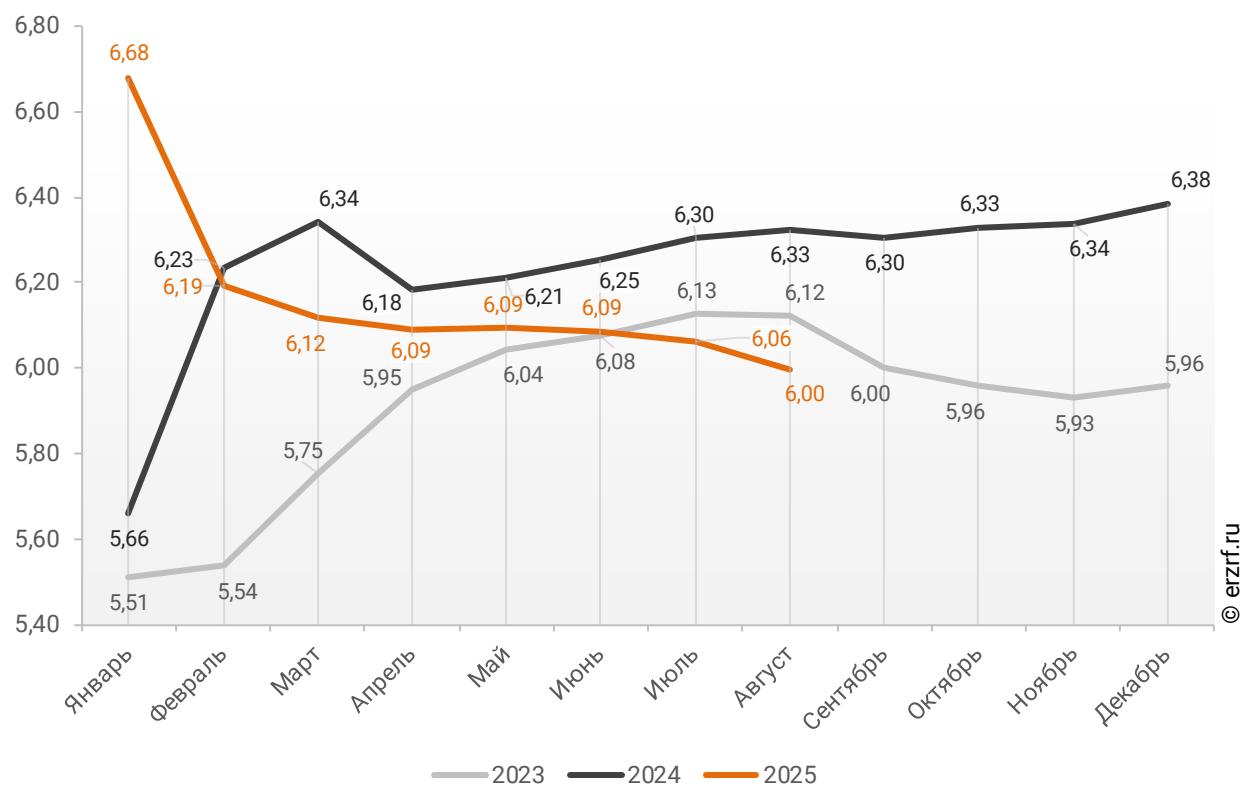


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 6,00% (на 1,73 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,33 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,33%), и на 0,12 п.п. меньше аналогичного значения 2023 г. (6,12%).

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.

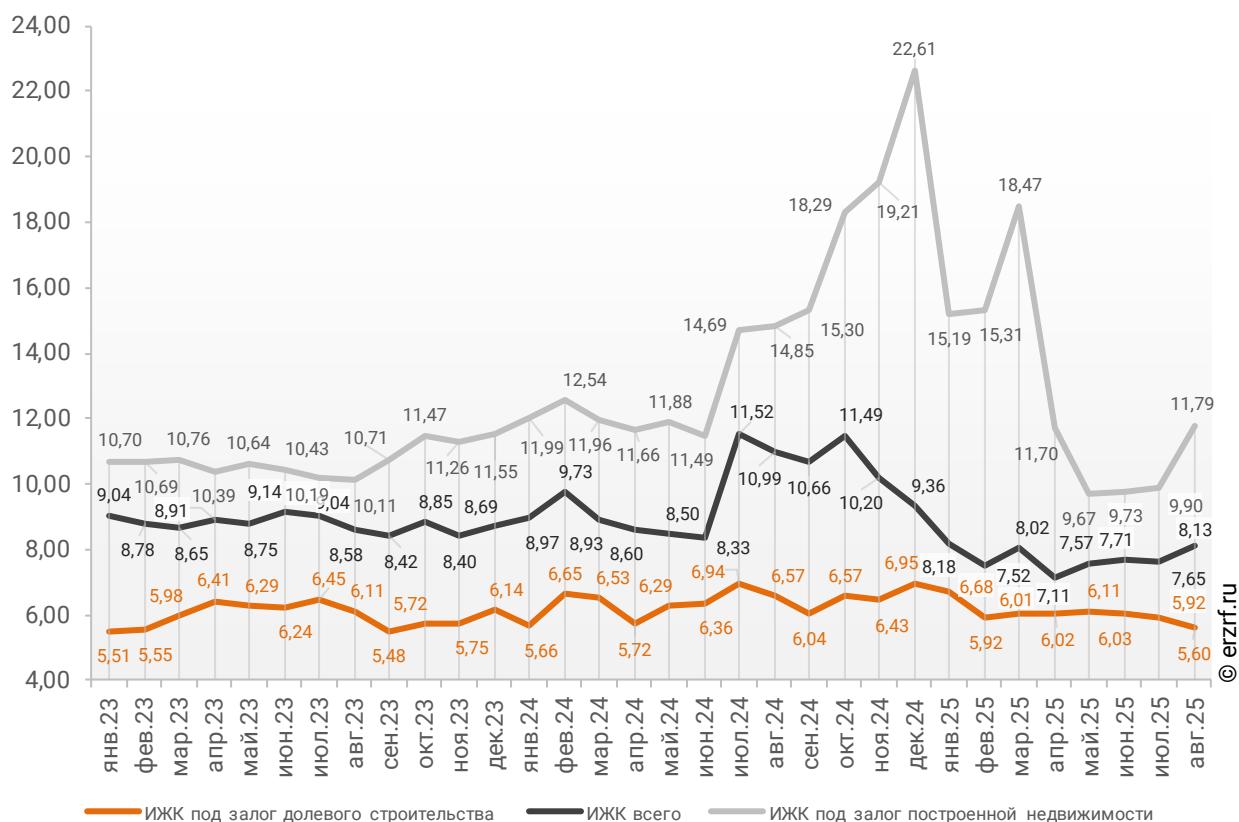


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в августе 2025 года составила 11,79%, что на 3,06 п. п. меньше значения за август 2024 года (14,85%).

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

График 30

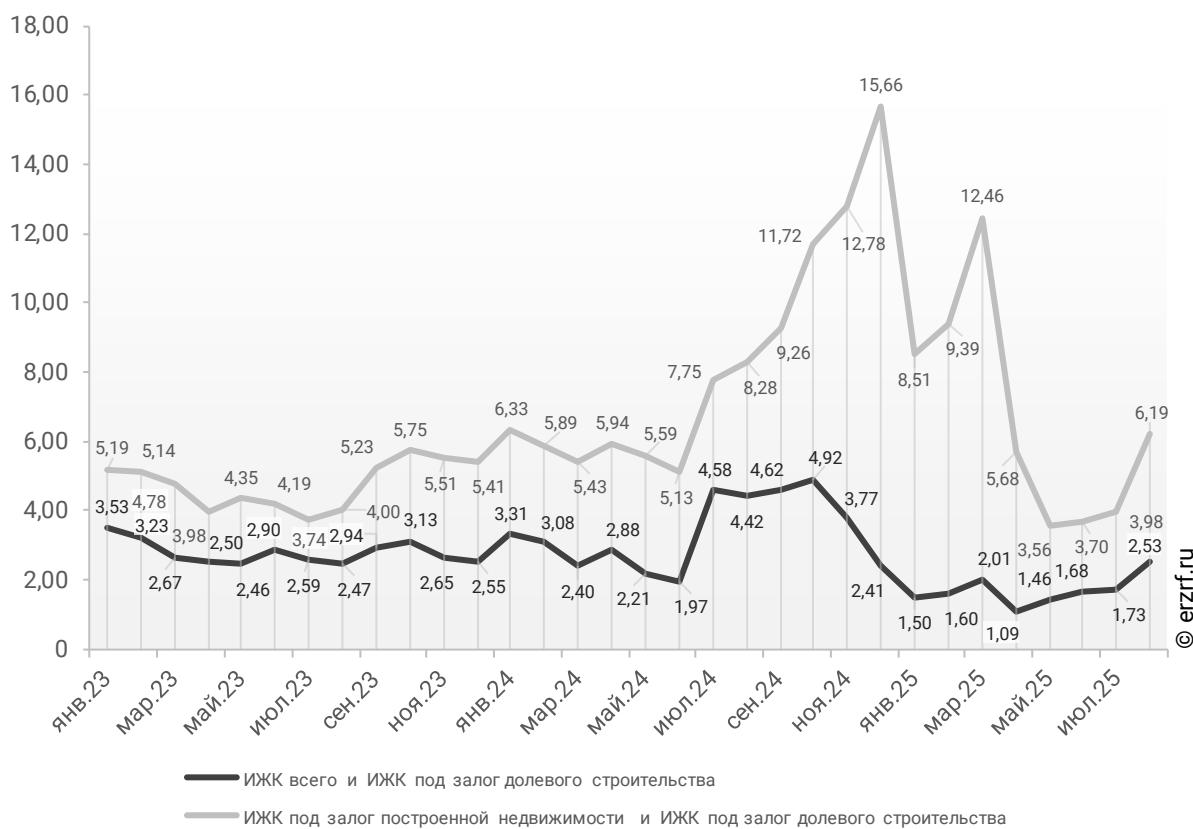
Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК
в Республике Северная Осетия-Алания, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания уменьшилась с 4,42 п. п. до 2,53 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 8,28 п. п. до 6,19 п. п. (График 31).

График 31

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

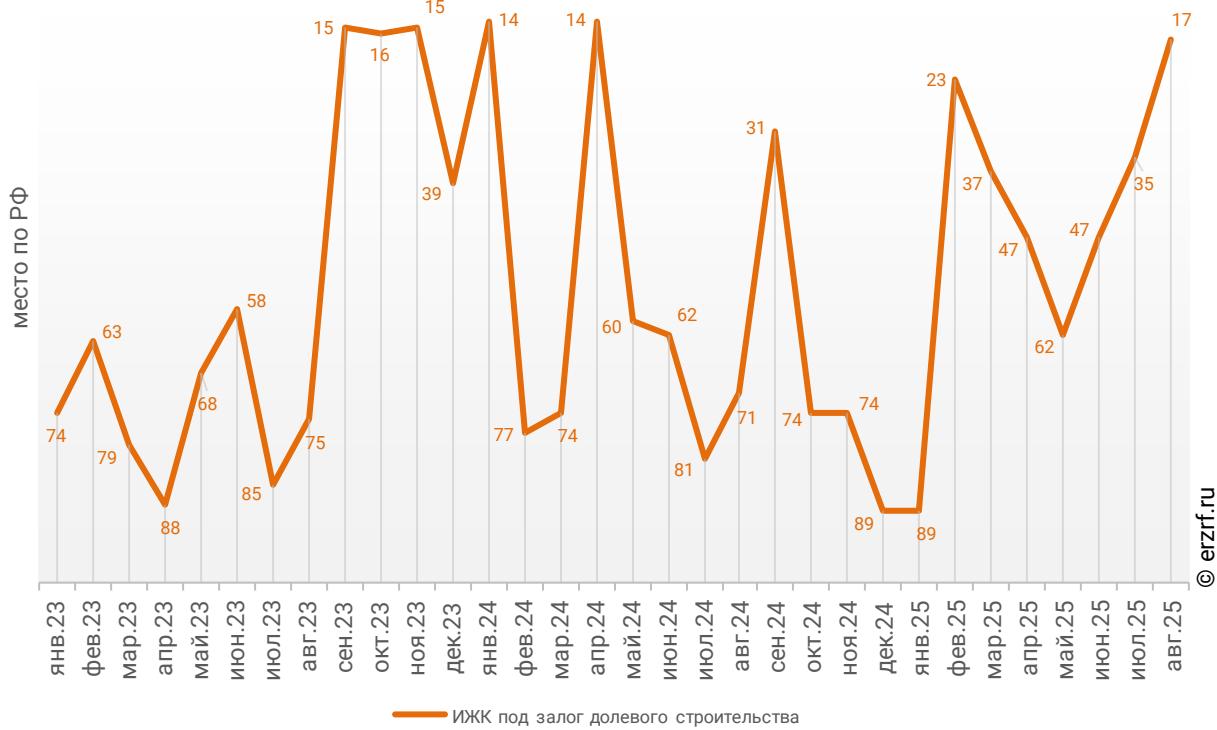


Республика Северная Осетия-Алания занимает 69-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Северная Осетия-Алания занимает 17-е место, и 84-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения 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), %

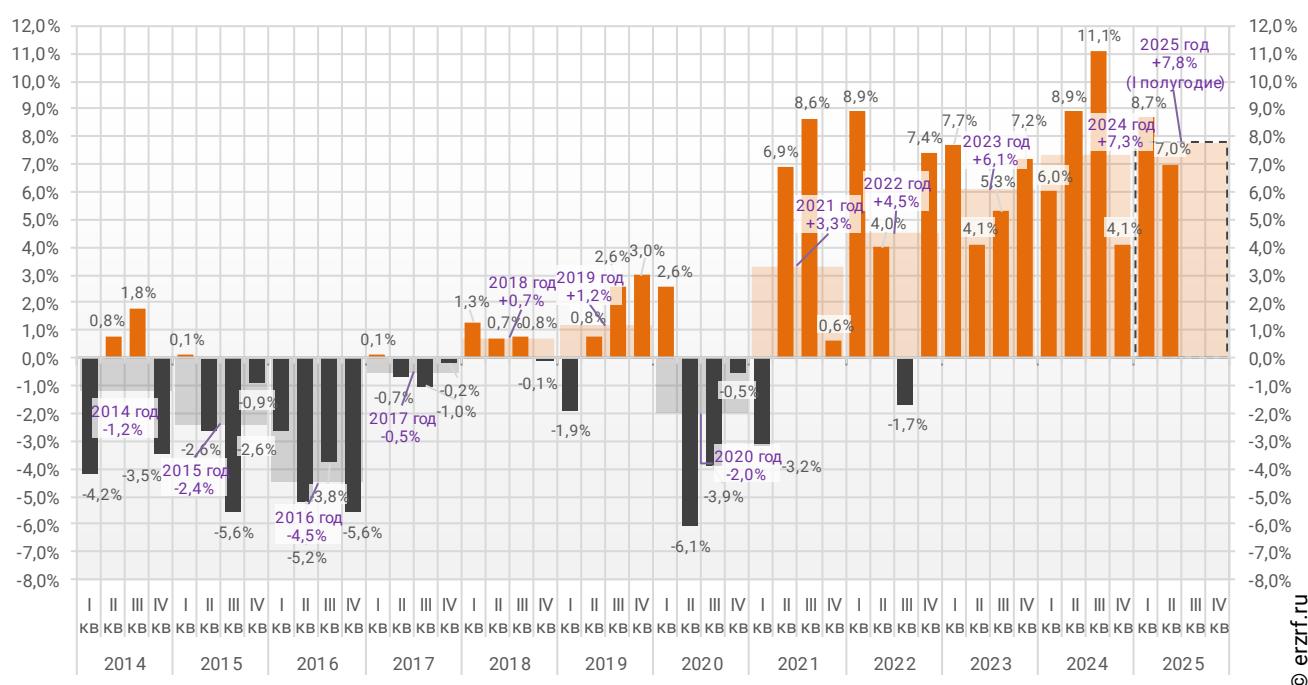
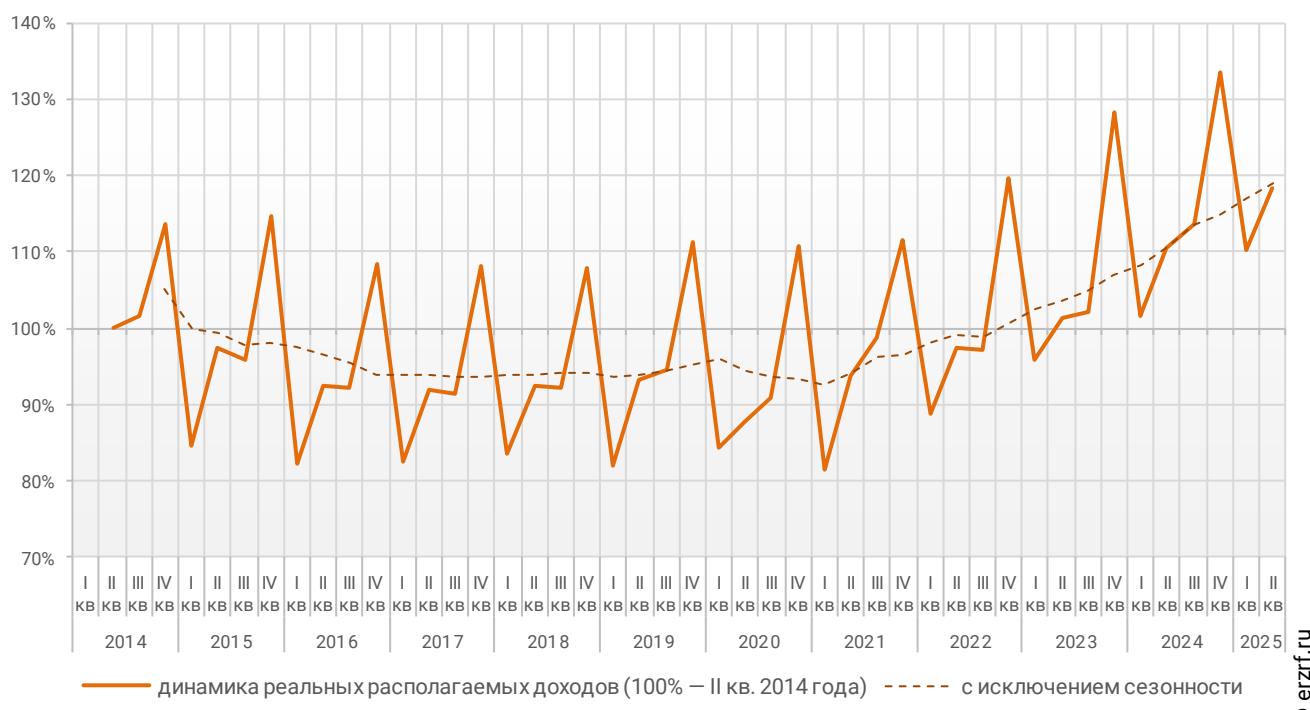


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2025 года составил 18,2% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

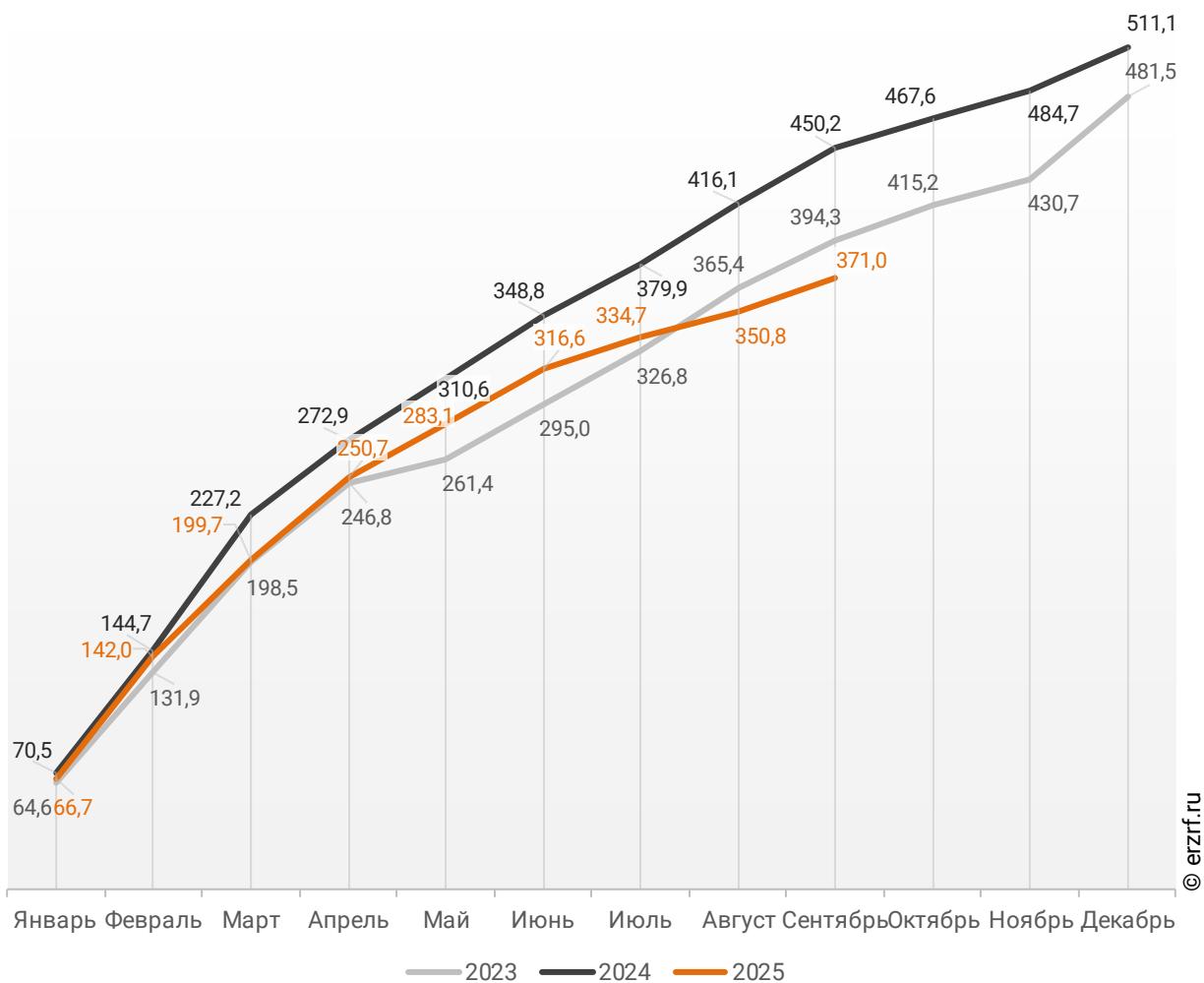


13. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2025 г. показывает снижение на 17,6% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 5,9% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

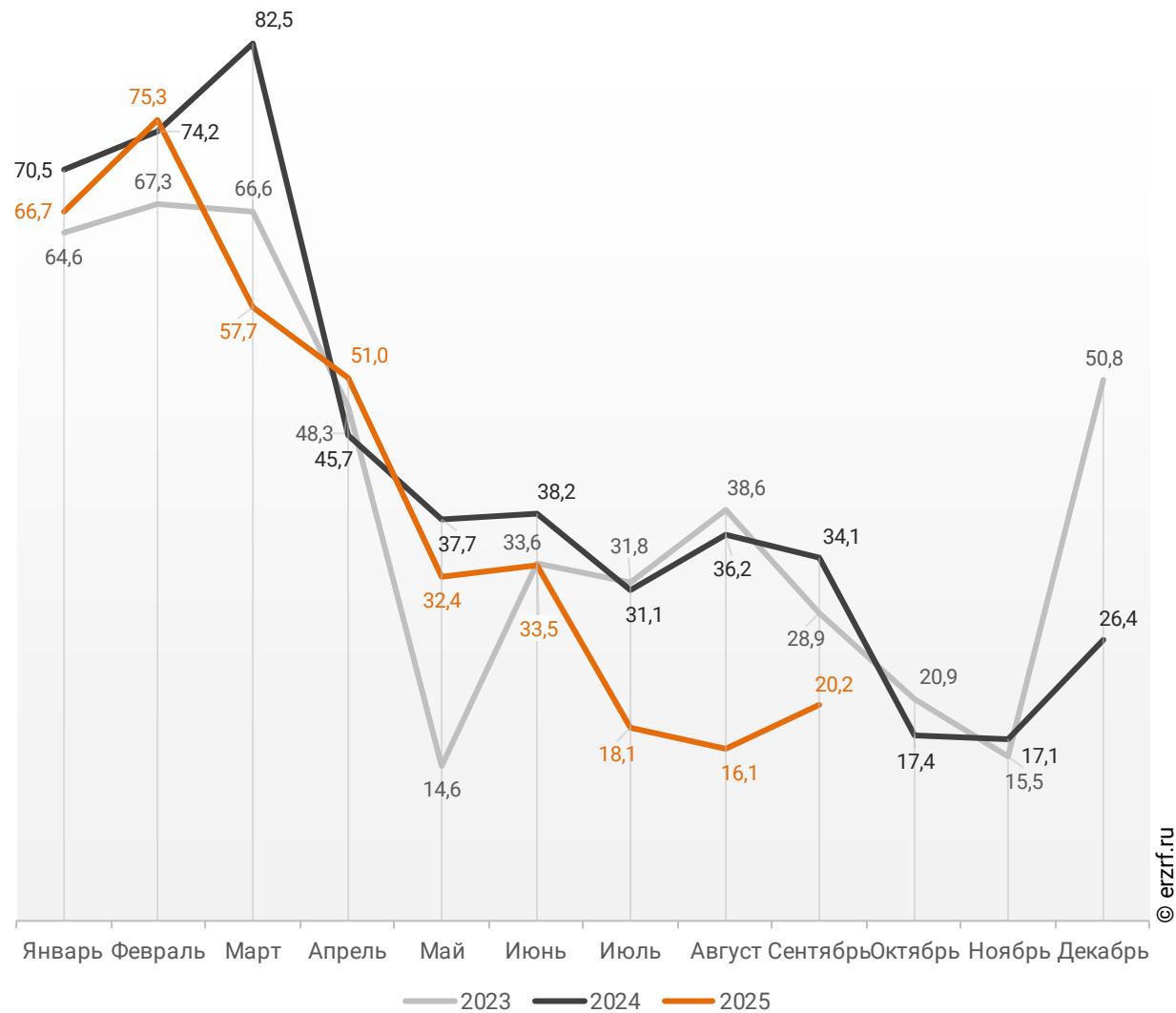
Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В сентябре 2025 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 20,2 тыс. м² жилья. Это на 40,6%, или на 13,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

График 36

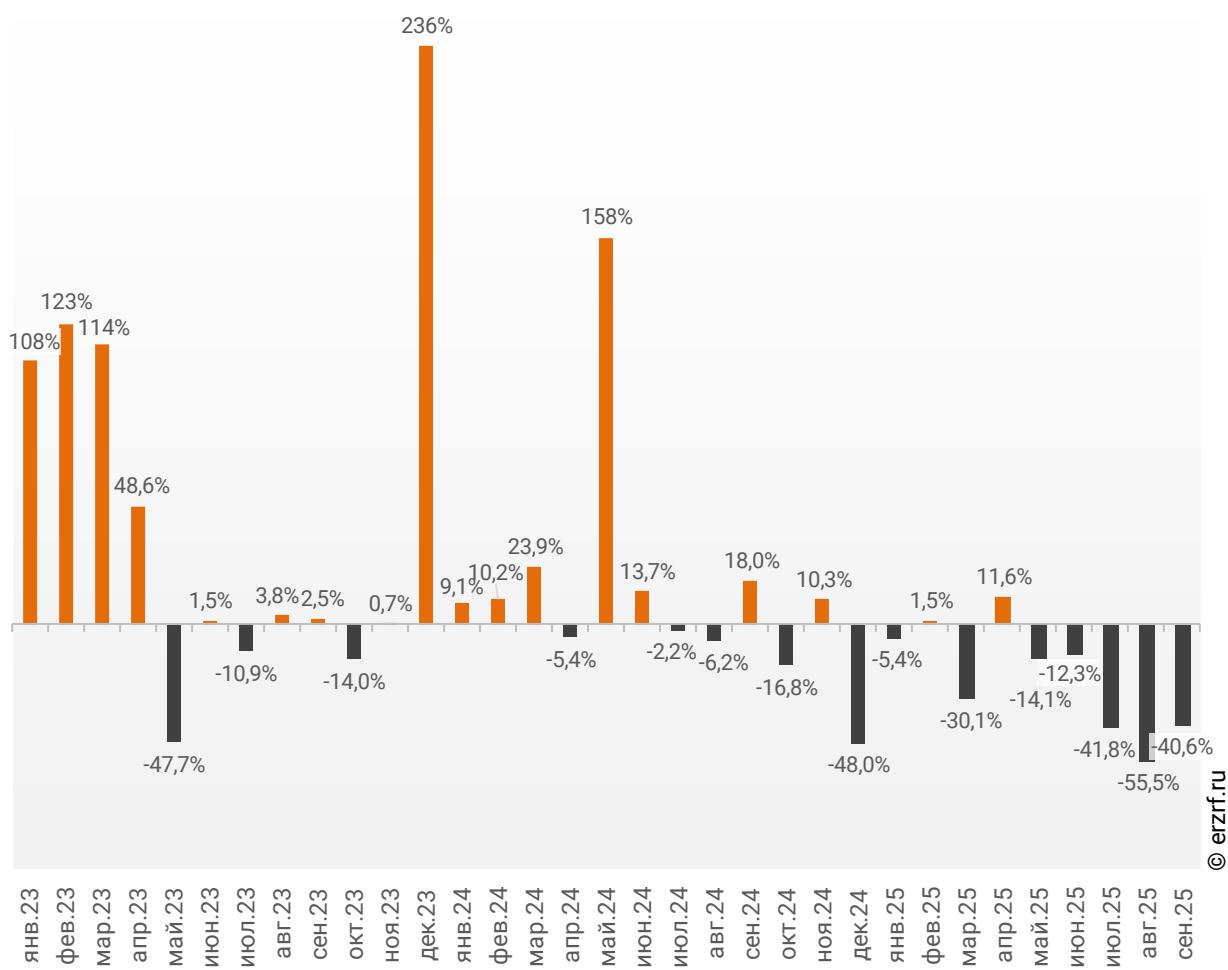
Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²



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

График 37

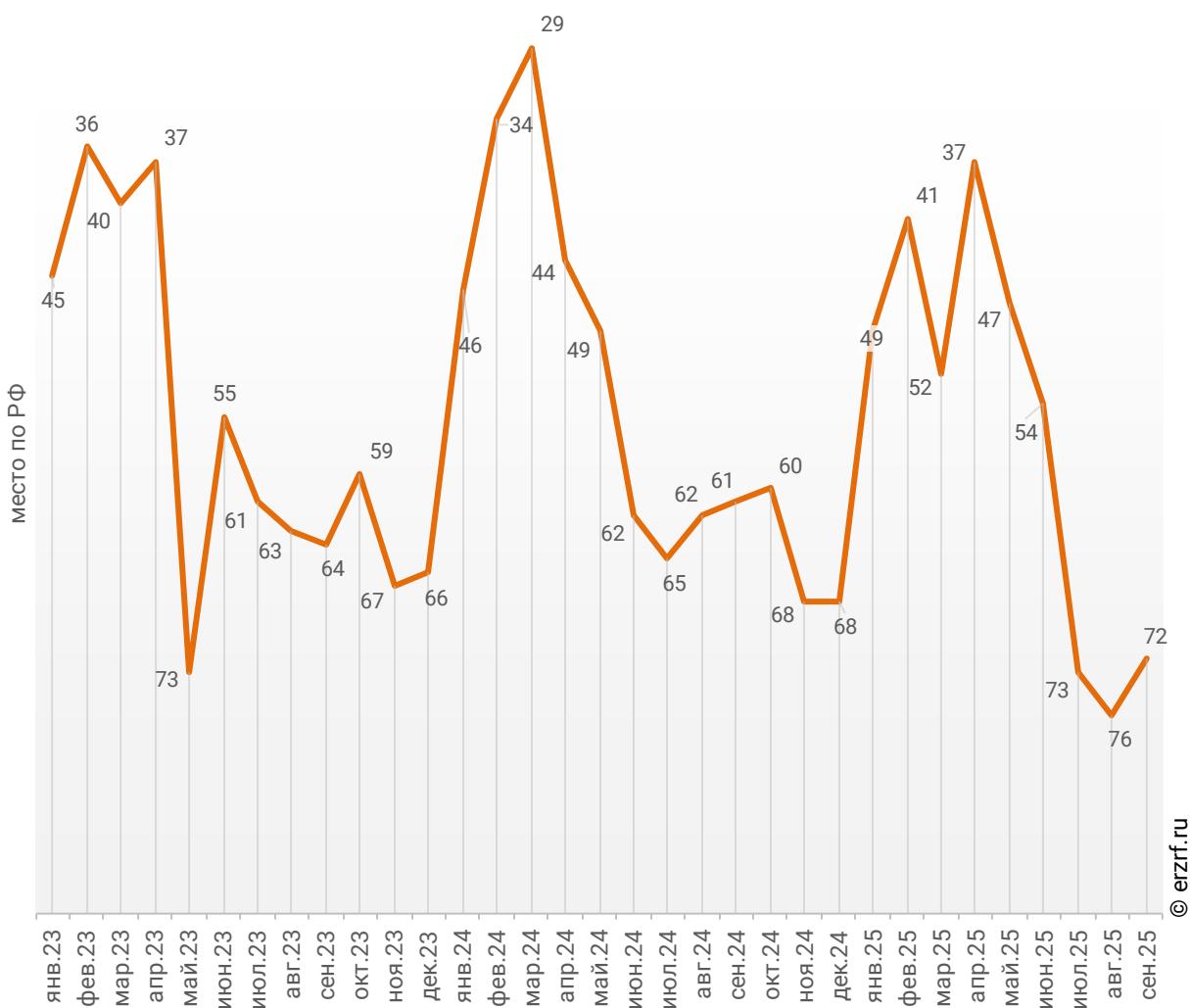
Динамика прироста ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 72-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 58-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 72-м месте. (График 38).

График 38

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

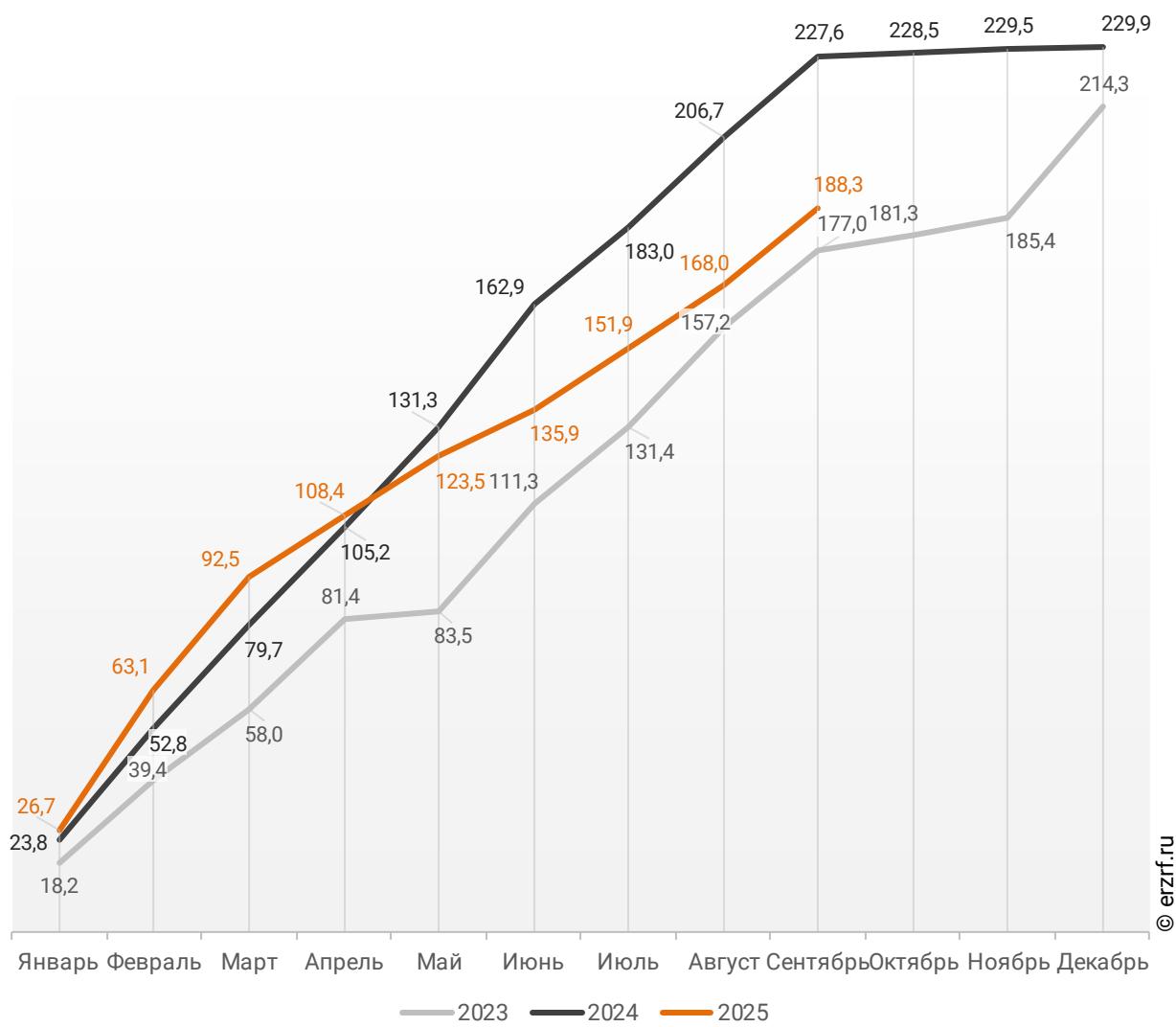


За январь – сентябрь 2025 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 56-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 62-е место, а по динамике относительного прироста – 70-е место.

В Республике Северная Осетия-Алания за 9 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 17,3% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 6,4% по отношению к 2023 г. (График 39).

График 39

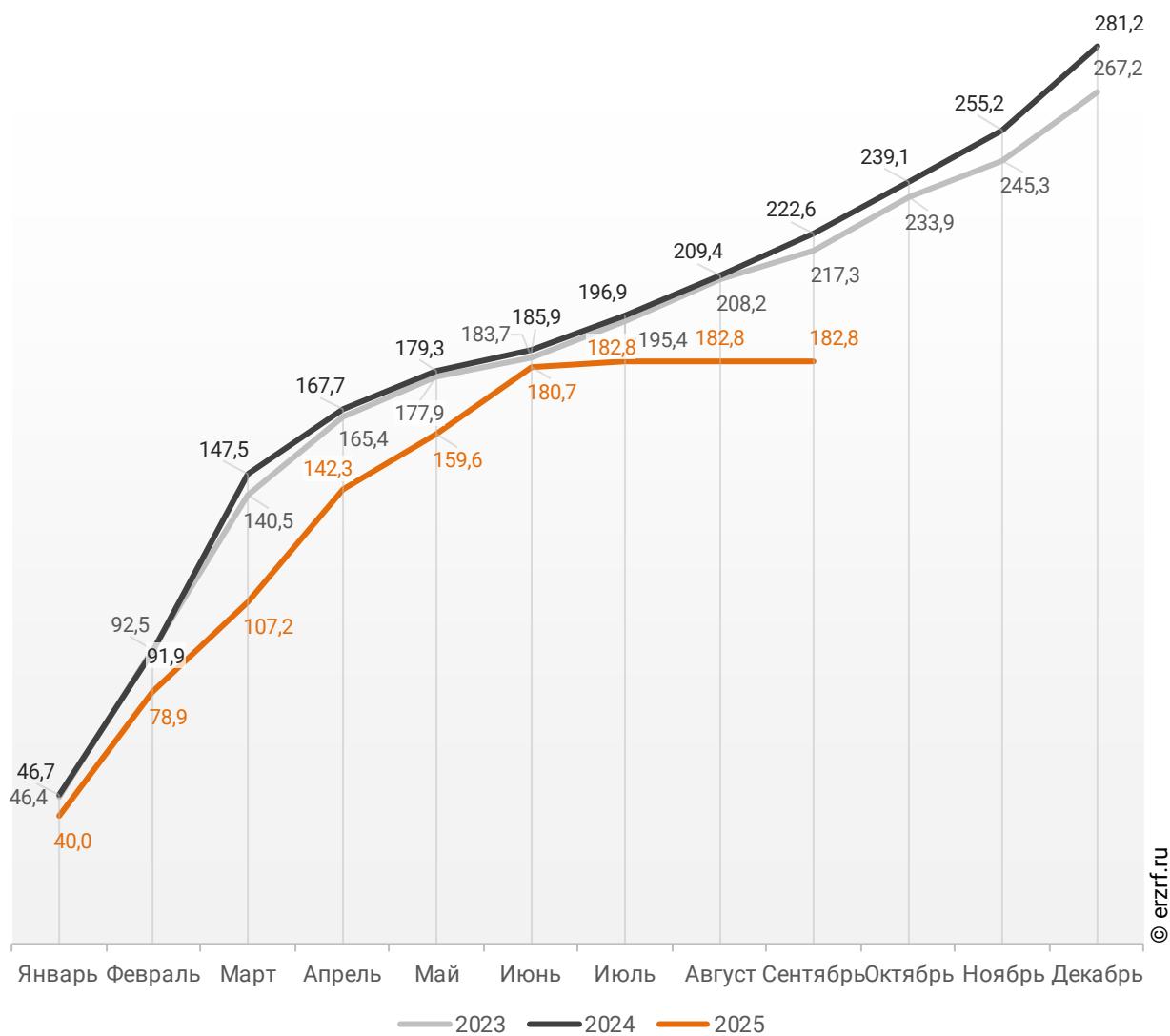
Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2025 г. показывают снижение на 17,9% к уровню 2024 г. и снижение на 15,9% к 2023 г. (График 40).

График 40

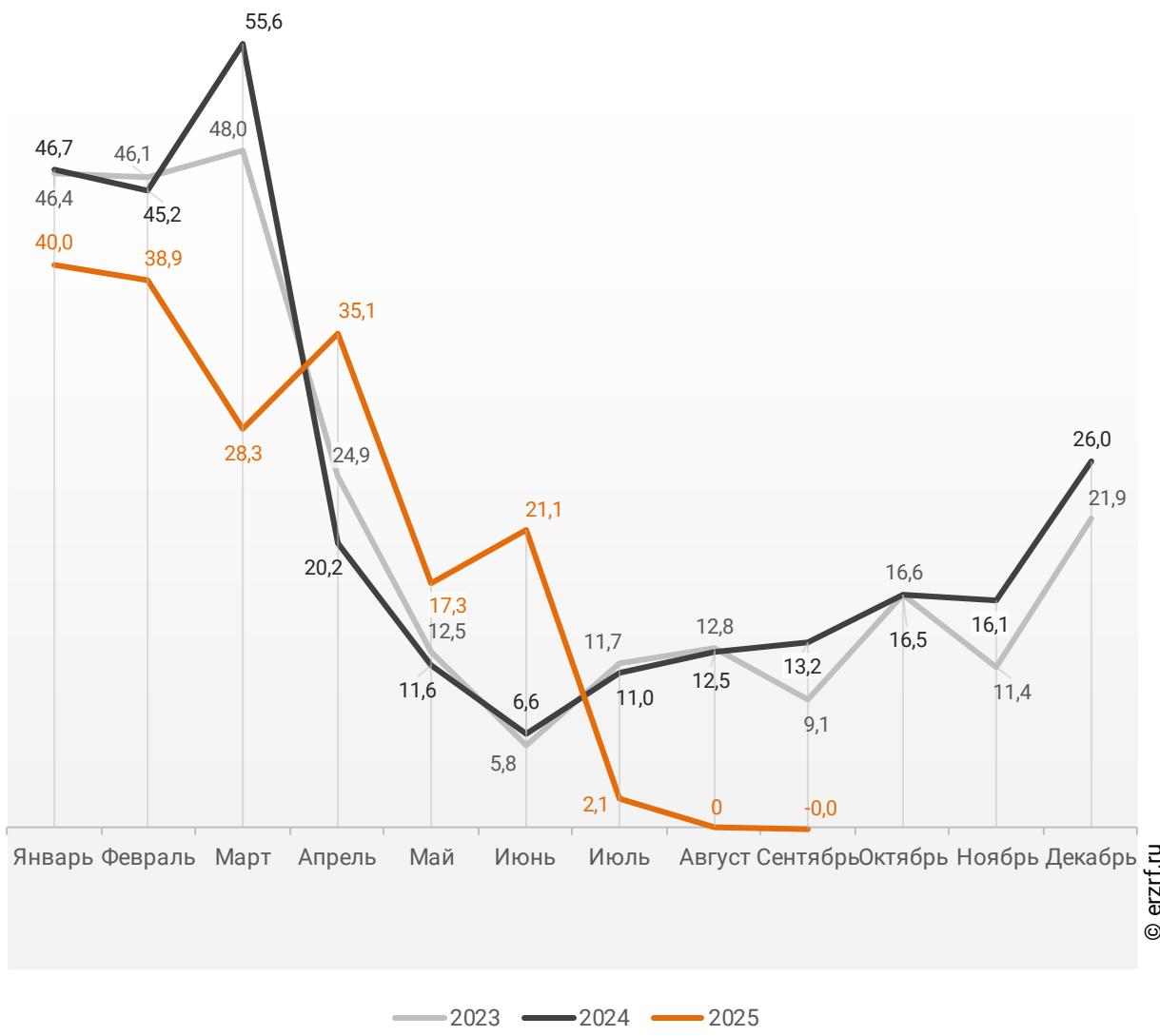
Ввод жилья застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В сентябре 2025 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,3%, или на 13,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

График 41

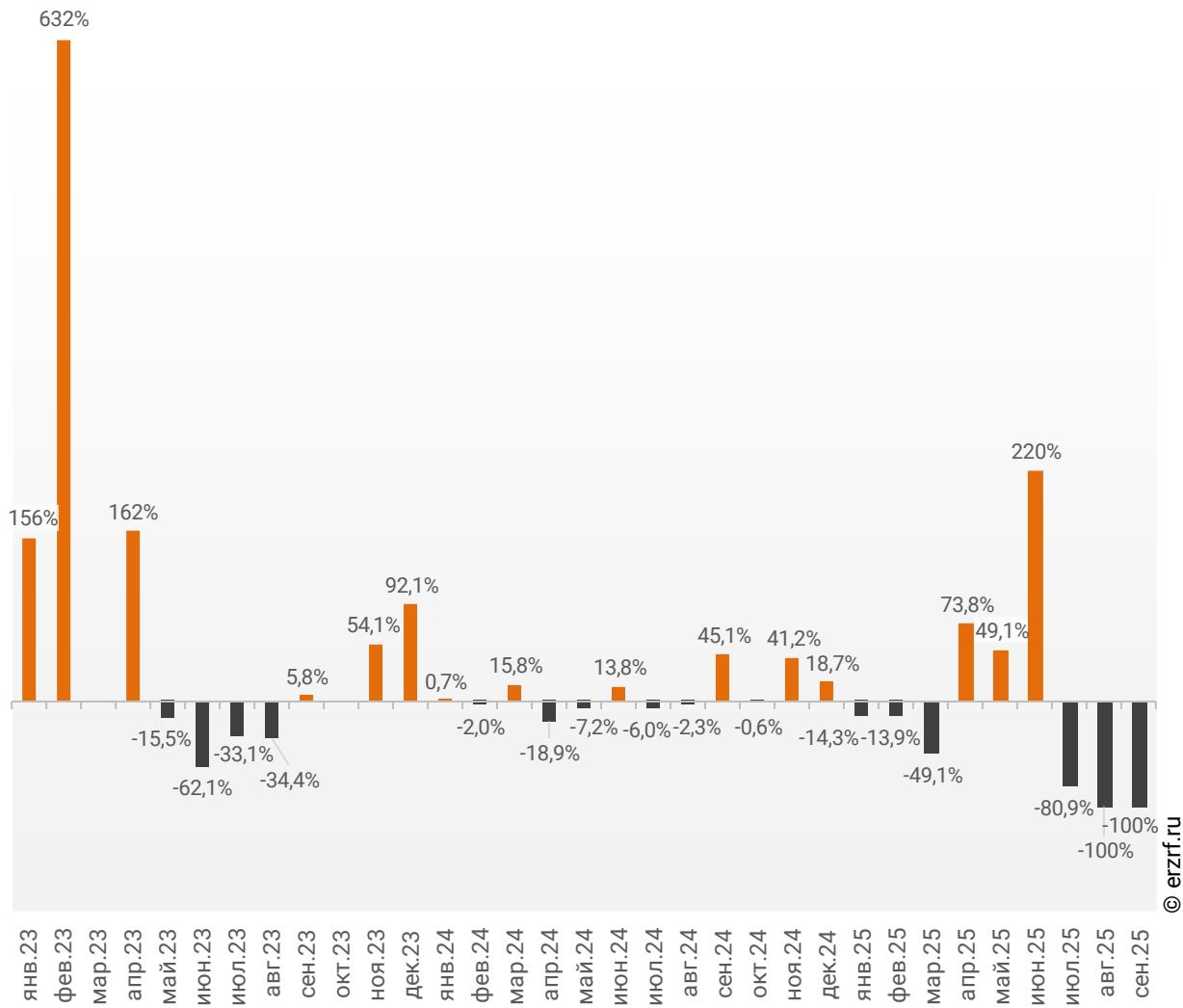
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²



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

График 42

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

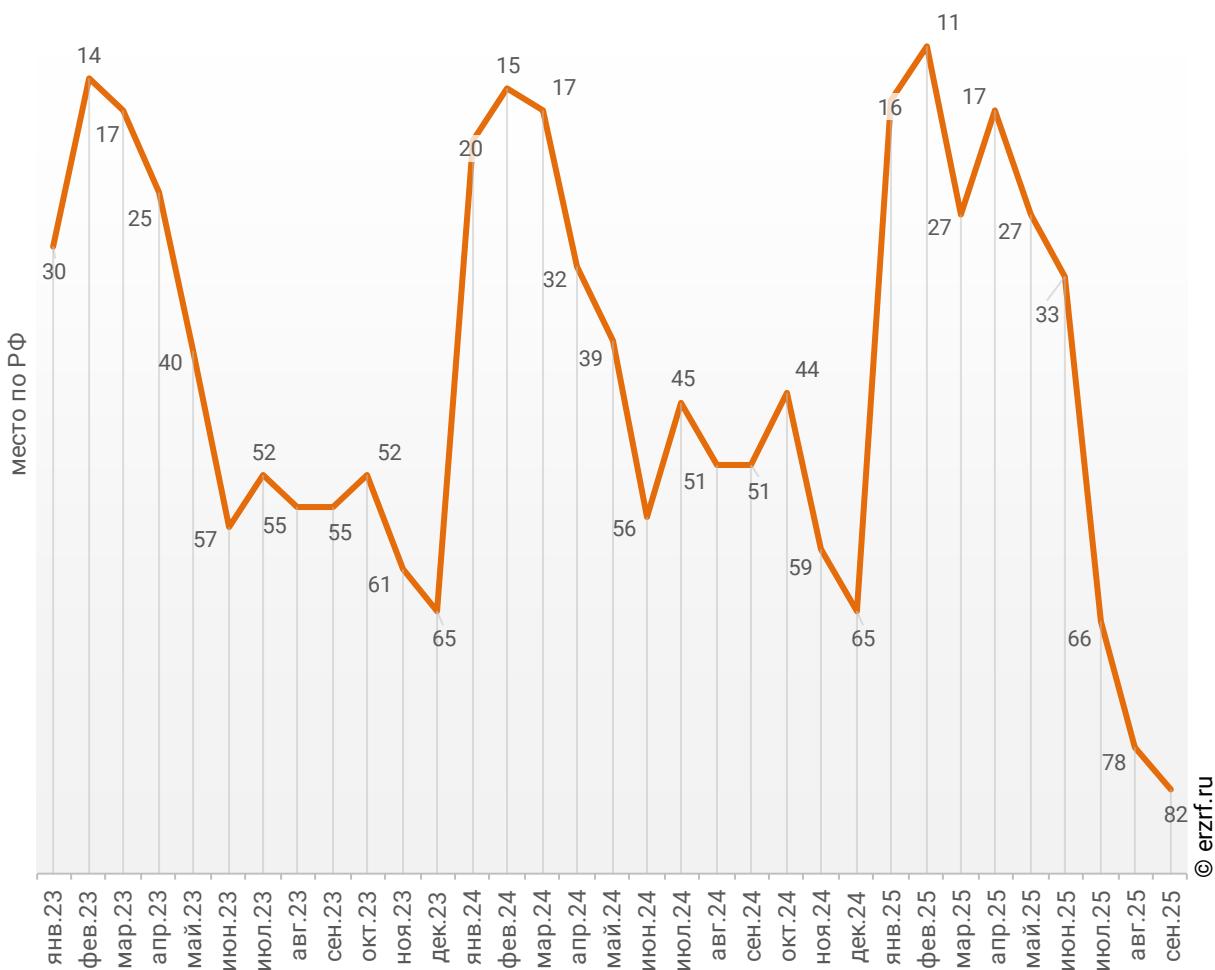


© erzif.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2025 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 82-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 69-е место, по динамике относительного прироста – 75-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

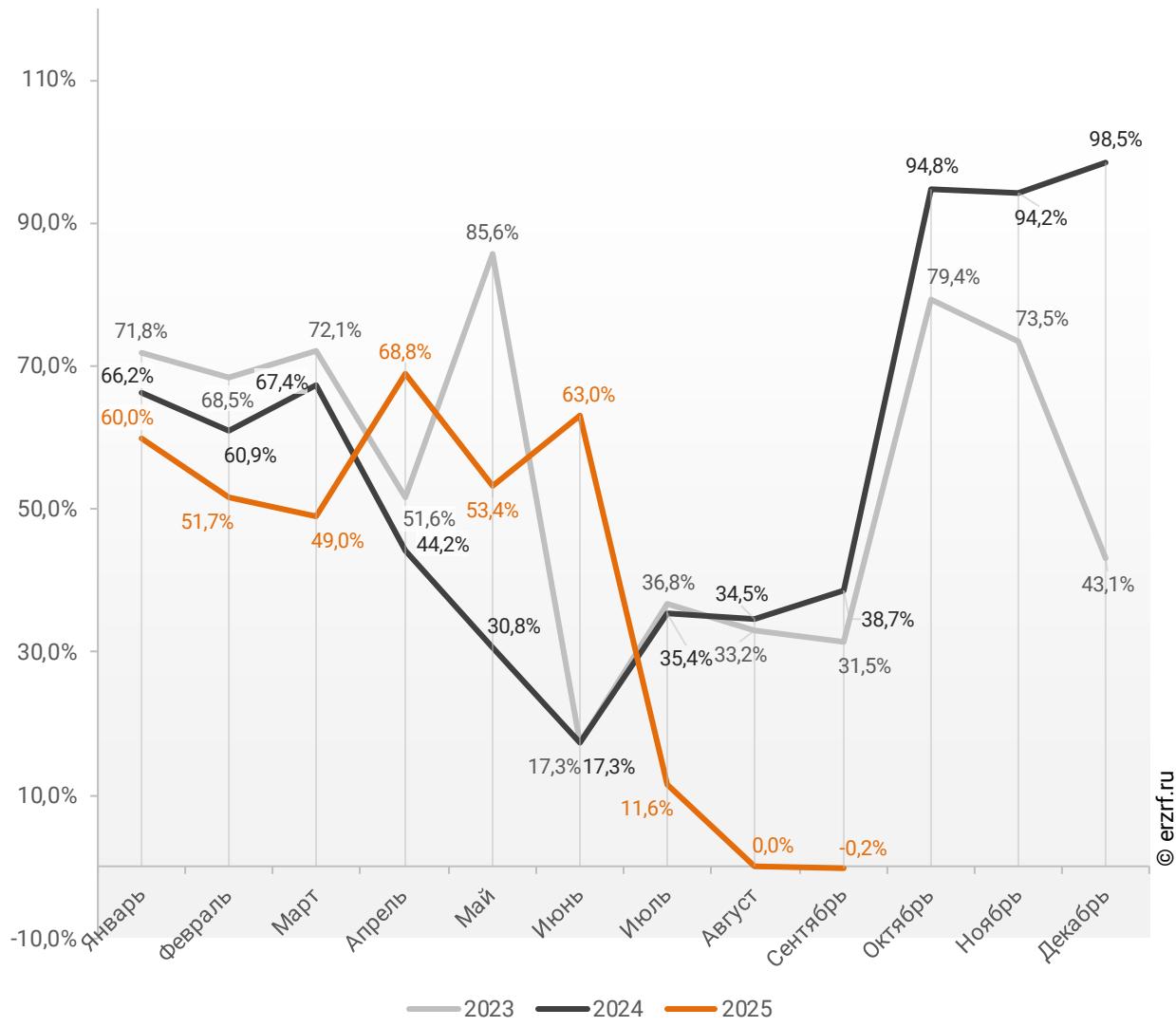


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2025 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 61-е место, по динамике относительного прироста – 49-е место.

В сентябре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила -0,2%, что на 38,9 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 44

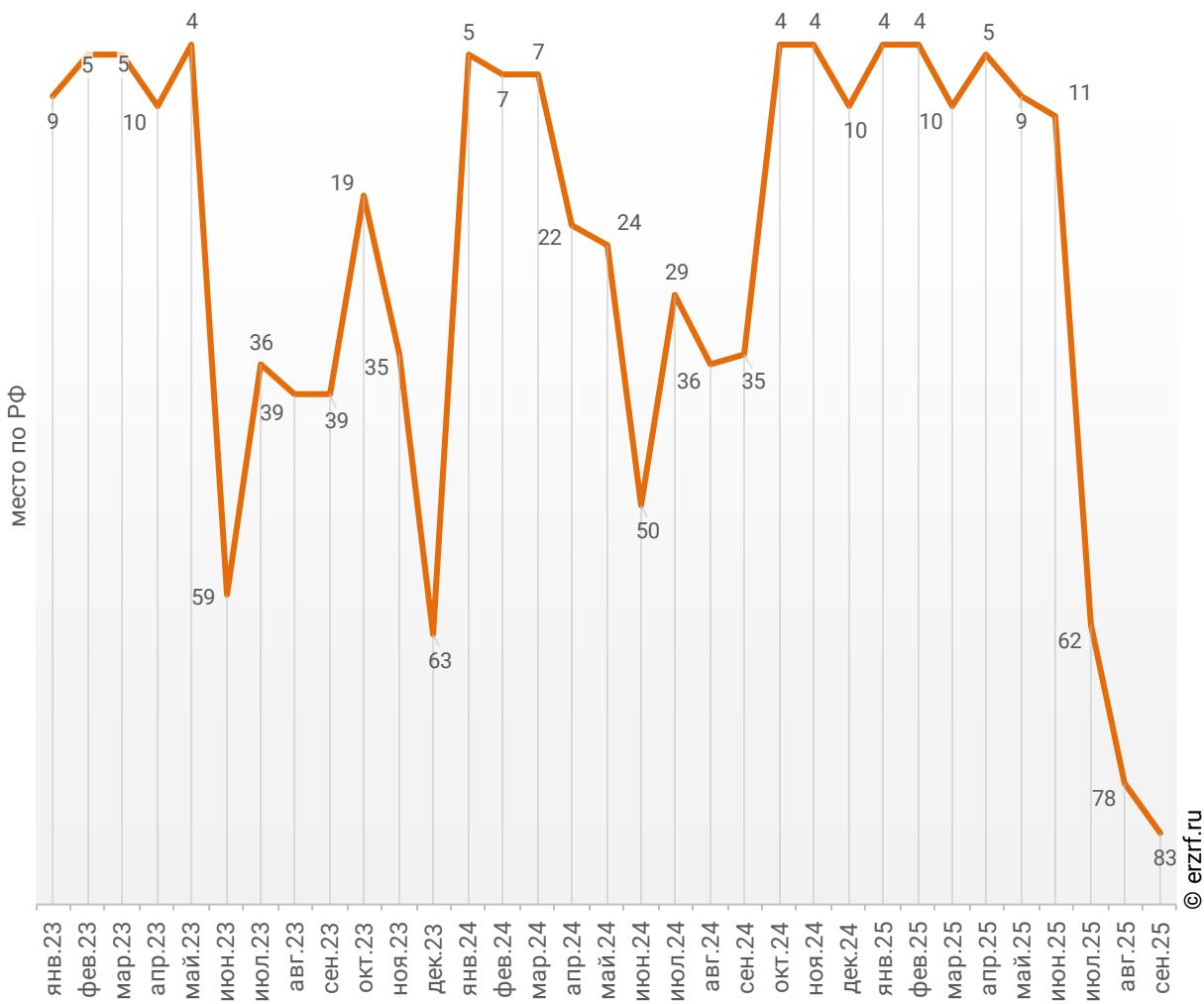
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания, %



По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 83-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 9 месяцев 2025 г. составила 49,3% против 49,4% за этот же период 2024 г. и 55,1% – за этот же период 2023 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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2025	Парус-строй	Парус 2	2	196	11 508
IV квартал 2025	СК СТК-59	Легенда	1	152	8 179
IV квартал 2025	ДорЖилСтрой	По ул. Зураба Магкаева	1	126	6 952
IV квартал 2025	СК ИР-Стройкапитал	Аэропорт 2	1	120	6 103
IV квартал 2025	Севосетинстрой	По ул. Гагарина	2	80	5 138
Общий итог			7	674	37 880

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.		
1	Произведение на Первомайской	Владикавказ	С3 НОВА-СТРОЙ	4	499		36 359
2	В с.Гизель	Гизель	ЖСК	1	343		19 347
	В с. Гизель				1	224	12 587
3	По ул. Курсантов Кировцев	Владикавказ	Эра-Строй	2	404		25 970
4	ЭРА на Куйбышева	Владикавказ	Эра-Строй	2	336		23 387
5	Нартские ворота	Владикавказ	С3 Кит	3	458		21 677
6	Стрижи	Владикавказ	С3 Коблово	1	324		20 788
7	Каскад	Владикавказ	СУ-19	3	263		15 988
8	На Курсантов	Владикавказ	СТК-2020	3	272		15 192
9	По ул. Куйбышева	Владикавказ	Эра-Строй	1	216		14 552
10	Пушкинский парк	Владикавказ	ГК АСК-12	4	204		13 630
11	Эко-Квартал Алания	Владикавказ	СК СТК-59	2	162		13 624
12	Парус 3	Владикавказ	Монолит-бетон	2	224		13 620
13	Парус 2	Владикавказ	Парус-строй	2	196		11 508
14	Дом по ул. Калинина, д.62А	Владикавказ	С3 Виктория	1	154		11 358
15	Символ	Владикавказ	СК СТК-59	2	168		11 112
16	САРД	Владикавказ	САРД	1	182		10 821
17	София	Владикавказ	С3 Высота	2	135		10 759
18	Парус 5	Владикавказ	Парус-строй	3	161		9 066
19	Легенда	Владикавказ	СК СТК-59	1	152		8 179
20	По ул. Асланбека Хадарцева	Владикавказ	СК ИР-Стройкапитал	1	119		8 041
21	По ул. Кырджалийская	Владикавказ	ТИСА	1	108		7 277
22	Московский квартал	Владикавказ	СК СТК-59	1	126		7 194
23	По ул. Зураба Магкаева	Владикавказ	ДорЖилСтрой	1	126		6 952
24	Парус 4	Владикавказ	Парус-строй	1	112		6 810

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.		
25	Аэропорт 2	Беслан	СК ИР-Стройкапитал	1	120		6 103
26	Рублевка	Моздок	С3 Кит	1	136		6 066
27	По ул. Гагарина	Беслан	Севосетинстрой	2	80		5 138
28	По ул. Ардонская, 62	Владикавказ	Юг-Строй	1	62		3 426
29	Дом по ул. Дзарахохова	Беслан	Домстрой	1	41		2 576
Общий итог				52	6 107		379 107

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	Рублевка	Моздок	СЗ Кит	44,6
2	Нартские ворота	Владикавказ	СЗ Кит	47,3
3	Аэропорт 2	Беслан	СК ИР-Стройкапитал	50,9
4	Легенда	Владикавказ	СК СТК-59	53,8
5	По ул. Зураба Магкаева	Владикавказ	ДорЖилСтрой	55,2
6	По ул. Ардонская, 62	Владикавказ	Юг-Строй	55,3
7	На Курсантов	Владикавказ	СТК-2020	55,9
8	Парус 5	Владикавказ	Парус-строй	56,3
9	В с. Гизель	Гизель	ЖСК	56,2
10	В с. Гизель	Гизель	ЖСК	56,4
11	Московский квартал	Владикавказ	СК СТК-59	57,1
12	Парус 2	Владикавказ	Парус-строй	58,7
13	САРД	Владикавказ	САРД	59,5
14	Каскад	Владикавказ	СУ-19	60,8
15	Парус 3	Владикавказ	Монолит-бетон	60,8
16	Парус 4	Владикавказ	Парус-строй	60,8
17	Дом по ул. Дзарахохова	Беслан	Домстрой	62,8
18	Стрижи	Владикавказ	СЗ Коблово	64,2
19	По ул. Гагарина	Беслан	Севосетинстрой	64,2
20	По ул. Курсантов Кировцев	Владикавказ	Эра-Строй	64,3
21	Символ	Владикавказ	СК СТК-59	66,1
22	Пушкинский парк	Владикавказ	ГК АСК-12	66,8
23	По ул. Куйбышева	Владикавказ	Эра-Строй	67,4
24	По ул. Кырджалийская	Владикавказ	ТИСА	67,4
25	По ул. Асланбека Хадарцева	Владикавказ	СК ИР-Стройкапитал	67,6
26	ЭРА на Куйбышева	Владикавказ	Эра-Строй	69,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Произведение на Первомайской	Владикавказ	СЗ НОВА-СТРОЙ	72,9
28	Дом по ул. Калинина, д.62А	Владикавказ	СЗ Виктория	73,8
29	София	Владикавказ	СЗ Высота	79,7
30	Эко-Квартал Алания	Владикавказ	СК СТК-59	84,1
Общий итог				62,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашиими 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 Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	от 10 000 руб. 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). 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. от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru