

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная
Осетия-Алания

февраль 2026

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2026

441 965

+19,5% к февралю 2025

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

19 192

-18,1% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2025

Банк России

335

+205% к декабрю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2026

61,8

-1,4% к февралю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2025

СберИндекс

121 591

+15,1% к декабрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

48,9%

-6,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2025

Банк России

5,91

-1,04 п.п. к декабрю 2024

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Северная Осетия-Алания.....	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
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 2026 г. .	66

ЕРЗ.РФ предоставляет выгрузки из базы данных о 60 000+ строящихся и построенных на территории Российской Федерации многоквартирных домах, которая ведётся с 2015 года. Данные глубоко структурированы и содержат 200+ показателей по жилым комплексам, многоквартирным домам, отдельным застройщикам и группам компаний. Подробности по [ссылке](#).

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.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 февраль 2026 года выявлено **58 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 **7 146 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **441 965 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

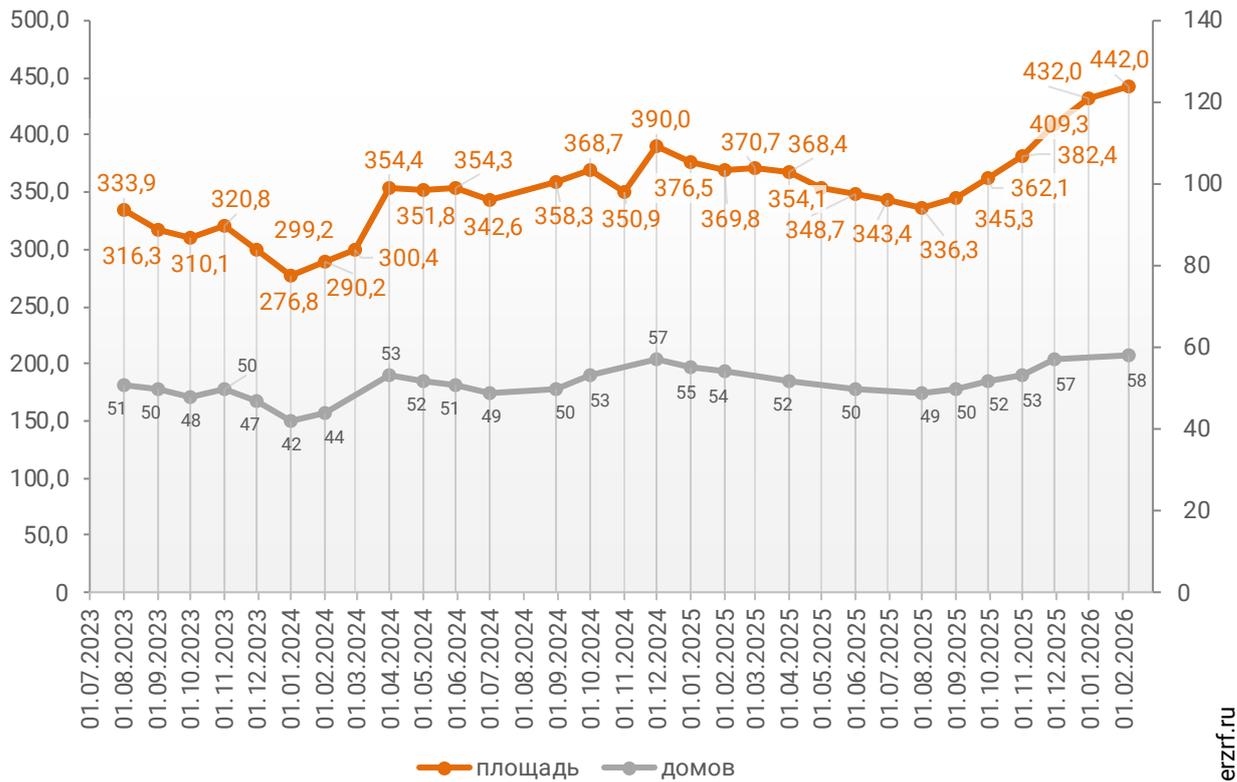
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	58	100%	7 146	100%	441 965	100%
Общий итог	58	100%	7 146	100%	441 965	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Республики Северная Осетия-Алания не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 1.

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Республике Северная Осетия-Алания**



© erzrf.ru

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

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Владикавказ	50	86,2%	6 048	84,6%	379 859	85,9%
Пригородный	4	6,9%	841	11,8%	48 326	10,9%
Гизель	4	6,9%	841	11,8%	48 326	10,9%
Правобережный	3	5,2%	121	1,7%	7 714	1,7%
Беслан	3	5,2%	121	1,7%	7 714	1,7%
Моздокский	1	1,7%	136	1,9%	6 066	1,4%
Моздок	1	1,7%	136	1,9%	6 066	1,4%
	58	100%	7 146	100%	441 965	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владикавказ (85,9% совокупной площади жилых единиц).

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

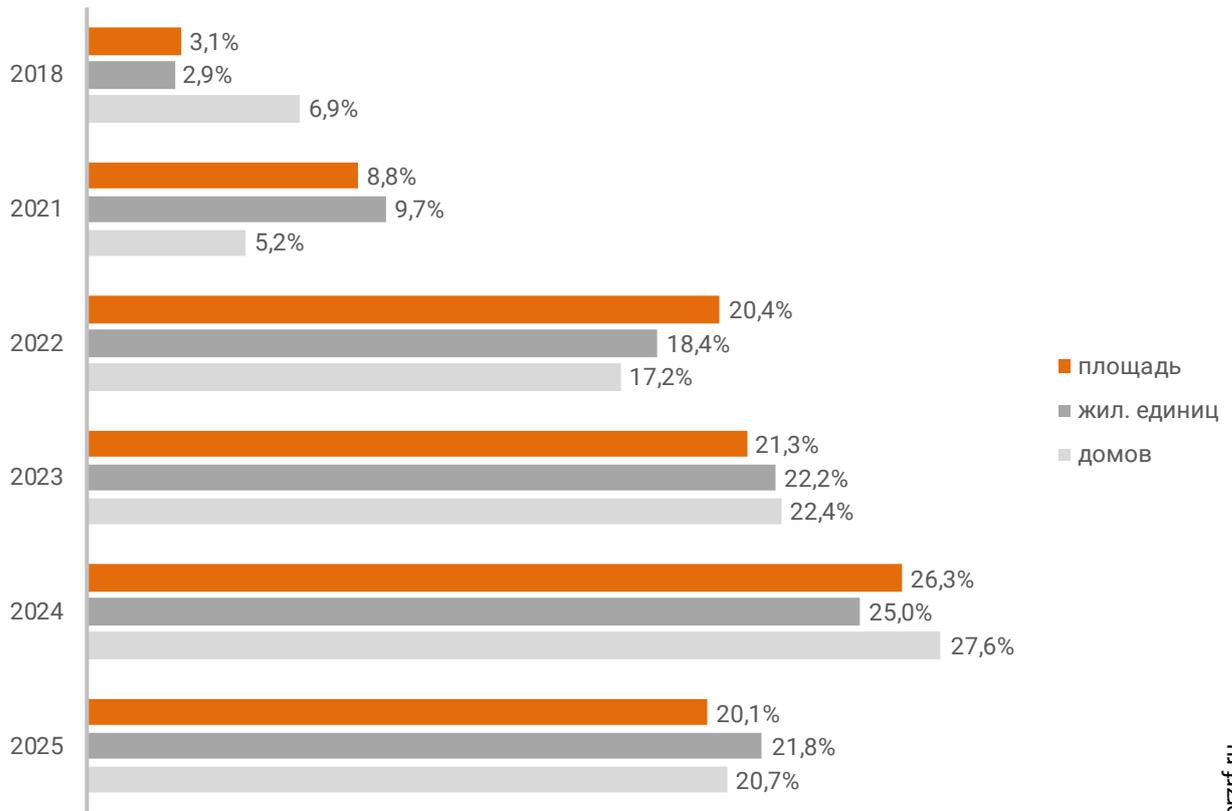
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2018 г. по октябрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	4	6,9%	204	2,9%	13 630	3,1%
2021	3	5,2%	693	9,7%	38 886	8,8%
2022	10	17,2%	1 317	18,4%	90 349	20,4%
2023	13	22,4%	1 588	22,2%	94 178	21,3%
2024	16	27,6%	1 785	25,0%	116 261	26,3%
2025	12	20,7%	1 559	21,8%	88 661	20,1%
Общий итог	58	100%	7 146	100%	441 965	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. (26,3% по площади жилых единиц).

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

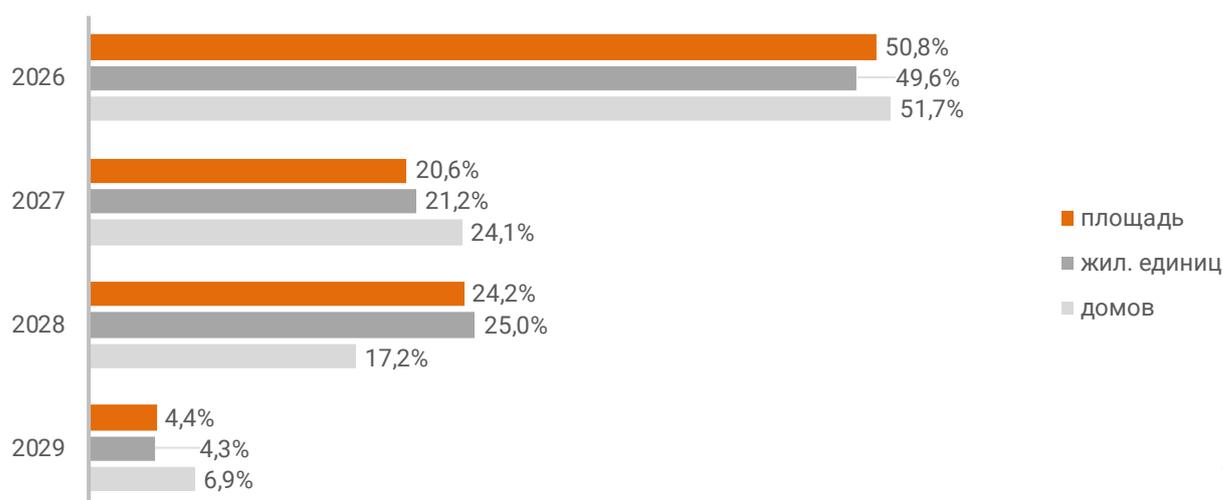
В Республике Северная Осетия-Алания наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2026	30	51,7%	3 541	49,6%	224 436	50,8%
2027	14	24,1%	1 513	21,2%	90 955	20,6%
2028	10	17,2%	1 784	25,0%	107 105	24,2%
2029	4	6,9%	308	4,3%	19 469	4,4%
Общий итог	58	100%	7 146	100%	441 965	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 224 436 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 %
2026	224 436	2021	3 393 1,5%
		2022	6 786 3,0%
		2023	3 451 1,5%
		2024	10 822 4,8%
		2025	72 318 32,2%
2027	90 955	2024	11 008 12,1%
Общий итог	441 965		107 778 24,4%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (72 318 м²), что составляет 32,2% 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 февраль 2026 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



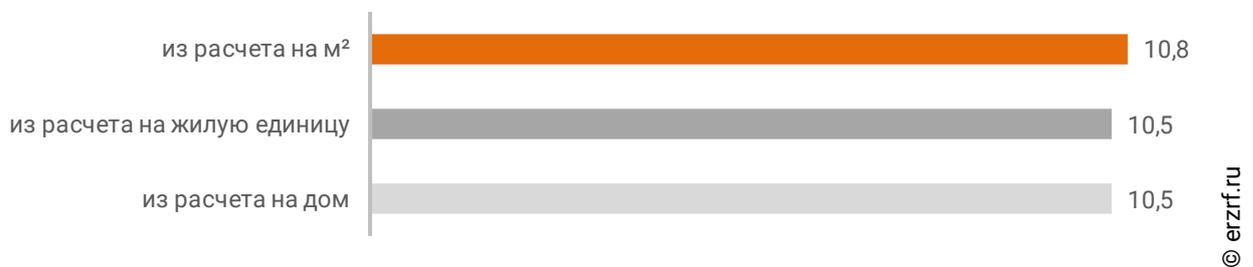
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов

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

- 10,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Северная Осетия-Алания

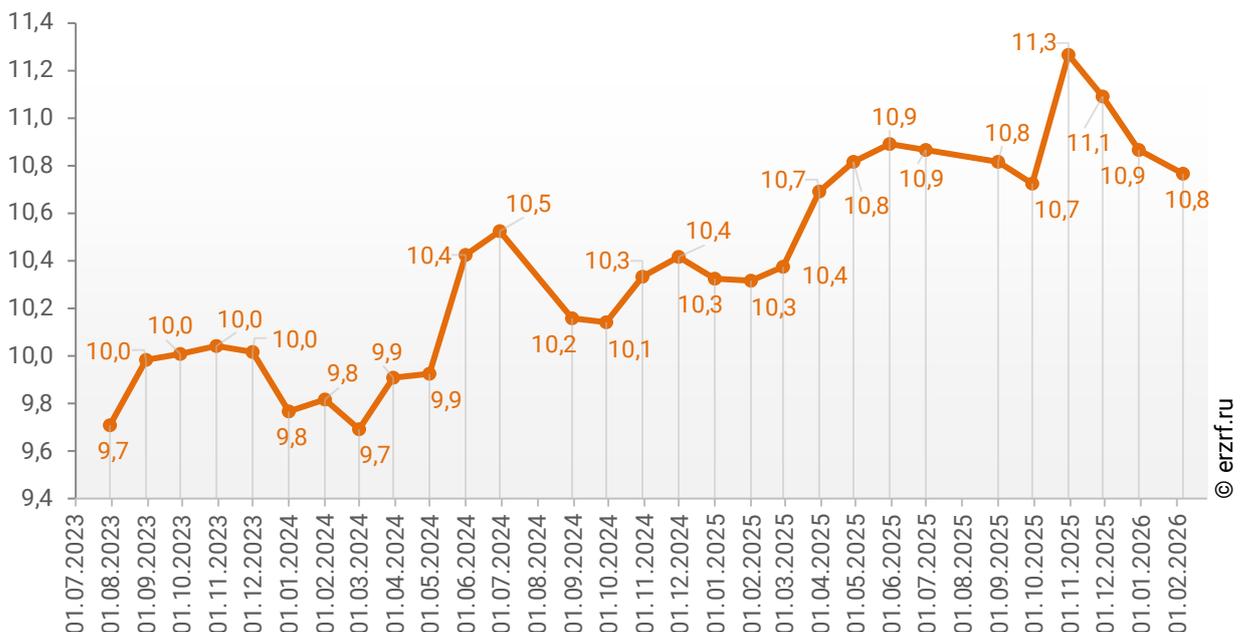


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

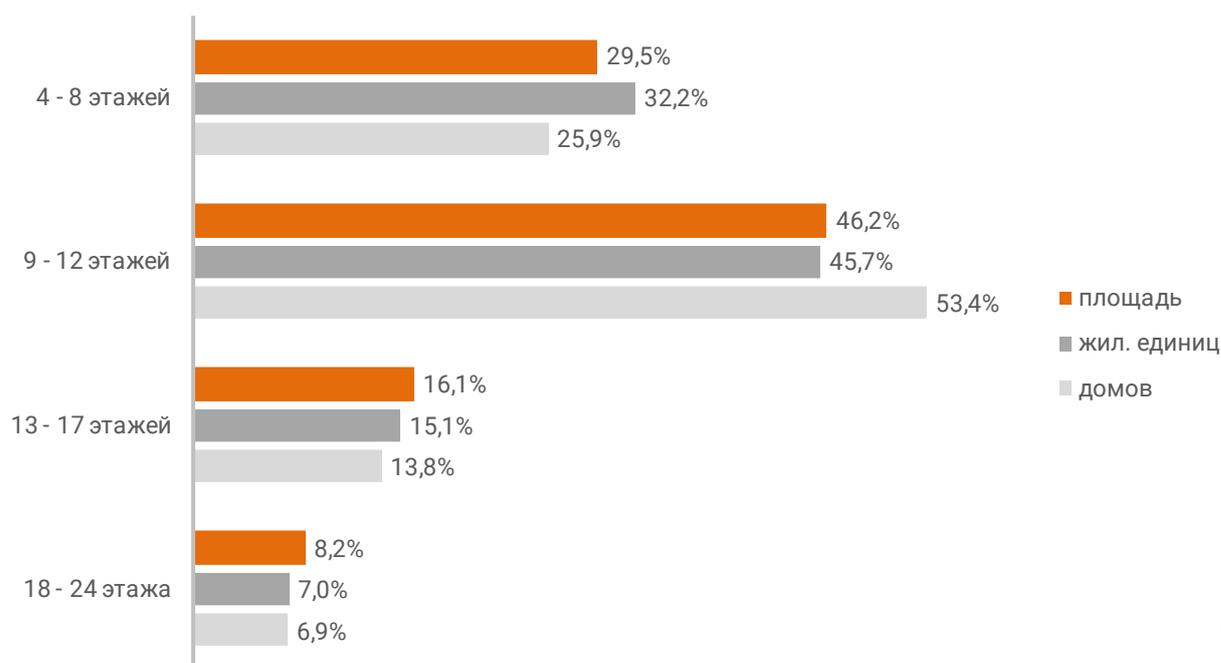
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	15	25,9%	2 304	32,2%	130 320	29,5%
9 - 12 этажей	31	53,4%	3 265	45,7%	203 999	46,2%
13 - 17 этажей	8	13,8%	1 078	15,1%	71 287	16,1%
18 - 24 этажа	4	6,9%	499	7,0%	36 359	8,2%
Общий итог	58	100%	7 146	100%	441 965	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Северная Осетия-Алания по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 46,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Северная Осетия-Алания не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,7%.

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	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 «Стандарт», застройщик «СК ИР-Стройкапитал». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

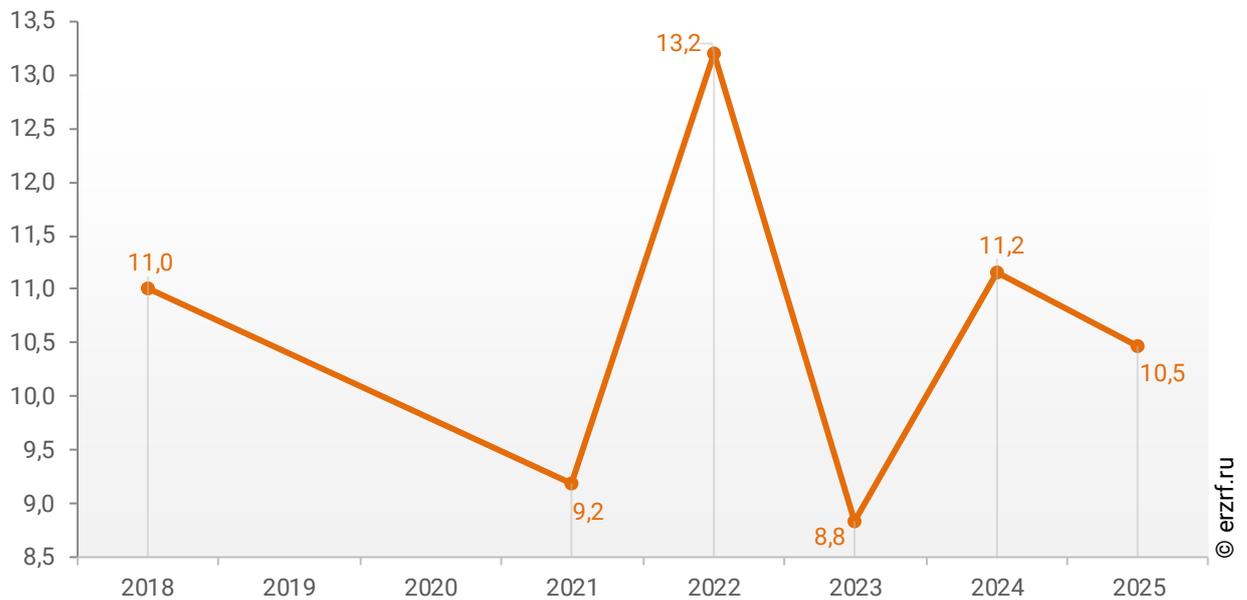
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22 530	СК ИР-Стройкапитал	многоквартирный дом	Стандарт
2	20 788	СЗ Коблово	многоквартирный дом	Стрижи
3	19 347	ЖСК	многоквартирный дом	В с.Гизель
4	14 717	Эра-Строй	многоквартирный дом	По ул. Курсантов Кировцев
5	14 552	Эра-Строй	многоквартирный дом	По ул. Куйбышева

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 10,5 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	47	81,0%	5 917	82,8%	368 038	83,3%
кирпич	11	19,0%	1 229	17,2%	73 927	16,7%
Общий итог	58	100%	7 146	100%	441 965	100%

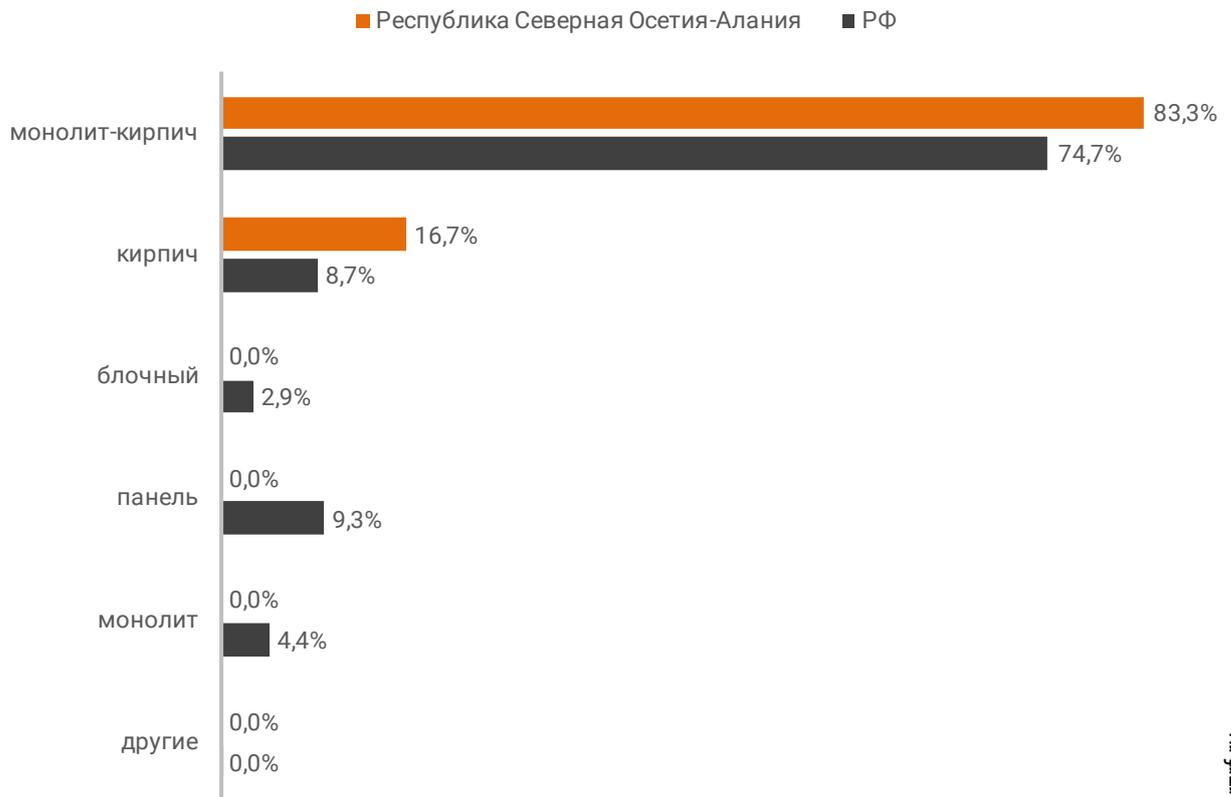
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является монолит-кирпич. Из него возводится 83,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 74,7% (Гистограмма 6).

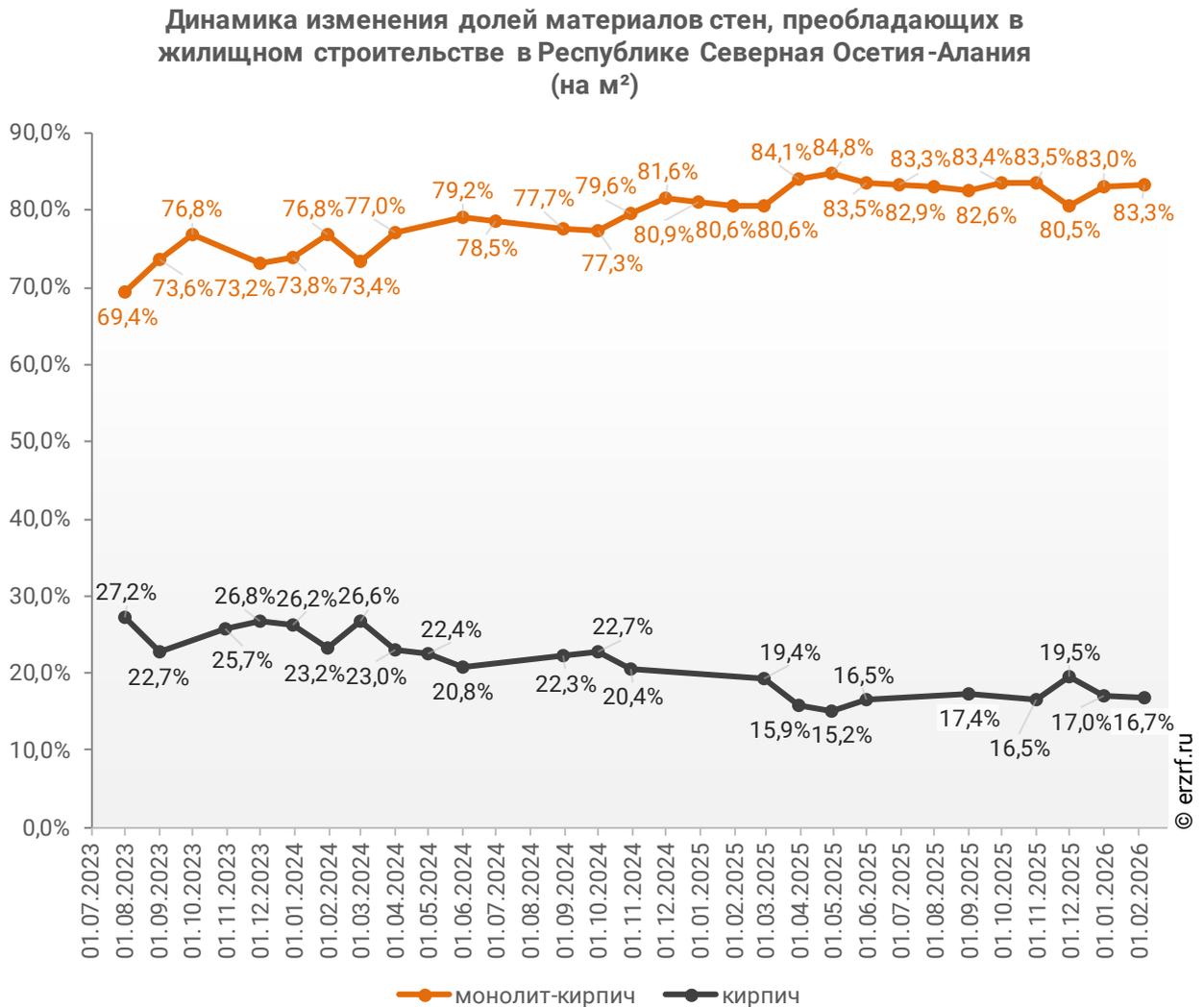
Гистограмма 6

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 65,8% 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.)	40	69,0%	4 663	65,3%	290 608	65,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	19,0%	1 265	17,7%	76 356	17,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	5,2%	654	9,2%	39 588	9,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	5,2%	502	7,0%	31 724	7,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,7%	62	0,9%	3 689	0,8%
Общий итог	58	100%	7 146	100%	441 965	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

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

По состоянию на февраль 2026 года строительство жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 25 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Северная Осетия-Алания на февраль 2026 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Эра-Строй</i>	5	8,6%	956	13,4%	63 541	14,4%
2	<i>ЖСК</i>	4	6,9%	841	11,8%	48 326	10,9%
3	<i>СК СТК-59</i>	6	10,3%	608	8,5%	40 109	9,1%
4	<i>СЗ НОВА-СТРОЙ</i>	4	6,9%	499	7,0%	36 359	8,2%
5	<i>Парус-строй</i>	7	12,1%	518	7,2%	32 104	7,3%
6	<i>СК ИР-Стройкапитал</i>	2	3,4%	515	7,2%	30 571	6,9%
7	<i>СЗ Кит</i>	4	6,9%	594	8,3%	27 743	6,3%
8	<i>СЗ Коблово</i>	1	1,7%	324	4,5%	20 788	4,7%
9	<i>СУ-19</i>	3	5,2%	263	3,7%	15 988	3,6%
10	<i>Монолит-бетон</i>	2	3,4%	223	3,1%	13 642	3,1%
11	<i>ГК АСК-12</i>	4	6,9%	204	2,9%	13 630	3,1%
12	<i>МК-57</i>	1	1,7%	188	2,6%	12 064	2,7%
13	<i>СЗ Виктория</i>	1	1,7%	154	2,2%	11 358	2,6%
14	<i>САРД</i>	1	1,7%	182	2,5%	10 821	2,4%
15	<i>СЗ Высота</i>	2	3,4%	135	1,9%	10 759	2,4%
16	<i>СТК-2020</i>	2	3,4%	160	2,2%	9 023	2,0%
17	<i>СТМ</i>	1	1,7%	193	2,7%	8 854	2,0%
18	<i>ТИСА</i>	1	1,7%	108	1,5%	7 277	1,6%
19	<i>СО Архстрой-Осетия</i>	1	1,7%	102	1,4%	7 214	1,6%
20	<i>ДорЖилСтрой</i>	1	1,7%	126	1,8%	6 952	1,6%
21	<i>Севосетинстрой</i>	2	3,4%	80	1,1%	5 138	1,2%
22	<i>Юг-Строй</i>	1	1,7%	62	0,9%	3 689	0,8%
23	<i>Регионинвест</i>	1	1,7%	70	1,0%	3 439	0,8%
24	<i>Домстрой</i>	1	1,7%	41	0,6%	2 576	0,6%
Общий итог		58	100%	7 146	100%	441 965	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 срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
1	н/р	Эра-Строй	63 541	0	0,0%	-
2	★ 3,5	ЖСК	48 326	0	0,0%	-
3	★ 5,0	СК СТК-59	40 109	8 179	20,4%	0,6
4	★ 1,5	СЗ НОВА-СТРОЙ	36 359	36 359	100%	15,0
5	★ 1,5	Парус-строй	32 104	5 754	17,9%	5,4
6	★ 4,0	СК ИР-Стройкапитал	30 571	0	0,0%	-
7	★ 2,0	СЗ Кит	27 743	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Коблово	20 788	0	0,0%	-
9	★ 3,0	СУ-19	15 988	5 254	32,9%	9,8
10	н/р	Монолит-бетон	13 642	0	0,0%	-
11	★ 0,5	ГК АСК-12	13 630	13 630	100%	49,5
12	н/р	МК-57	12 064	12 064	100%	12,0
13	н/р	СЗ Виктория	11 358	0	0,0%	-
14	★ 1,5	САРД	10 821	0	0,0%	-
15	★ 2,0	СЗ Высота	10 759	10 759	100%	9,2
16	н/р	СТК-2020	9 023	0	0,0%	-
17	н/р	СТМ	8 854	0	0,0%	-
18	н/р	ТИСА	7 277	0	0,0%	-
19	н/р	СО Архстрой-Осетия	7 214	0	0,0%	-
20	★ 2,0	ДорЖилСтрой	6 952	6 952	100%	15,0
21	н/р	Севосетинстрой	5 138	5 138	100%	12,0
22	н/р	Юг-Строй	3 689	3 689	100%	15,0
23	н/р	Регионинвест	3 439	0	0,0%	-
24	н/р	Домстрой	2 576	0	0,0%	-
Общий итог			441 965	107 778	24,4%	4,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК АСК-12» и составляет 49,5 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 35 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.

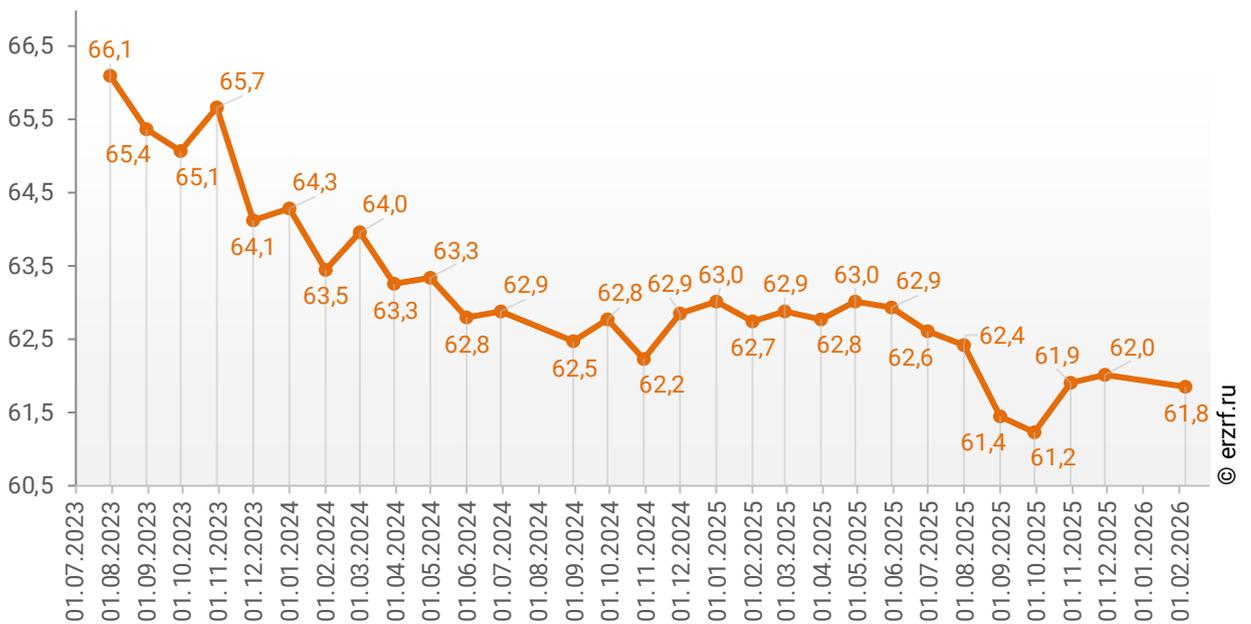
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 61,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м².

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

График 6

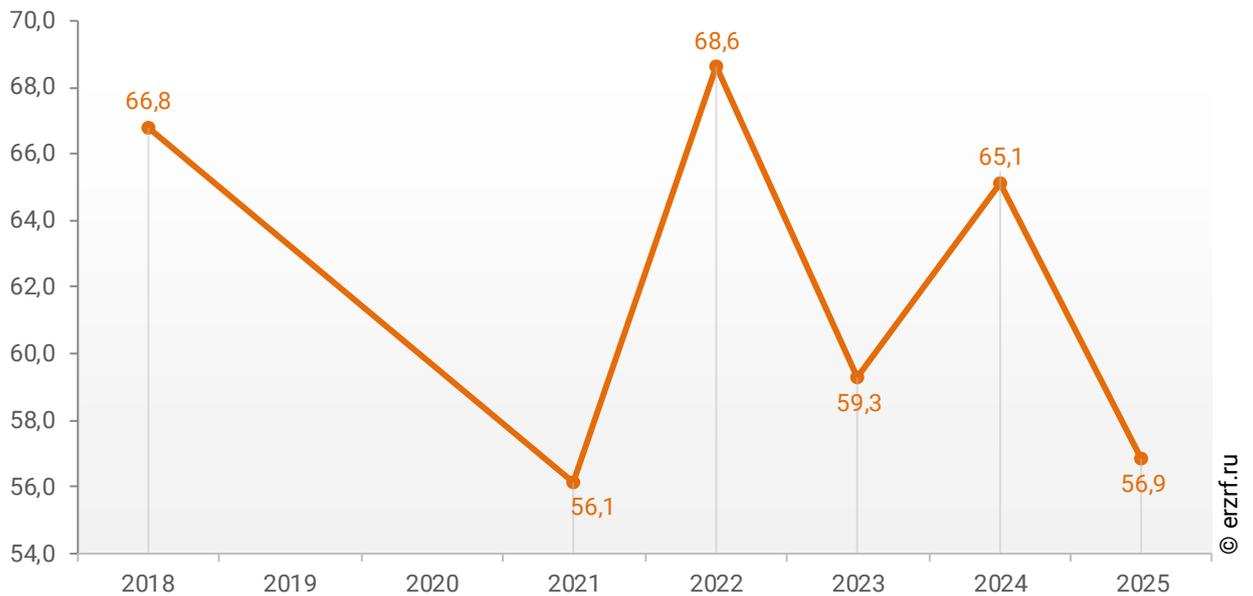
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Северная Осетия-Алания, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 56,9 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 «СТМ» – 45,9 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Высота» – 79,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СТМ	45,9
СЗ Кит	46,7
Регионинвест	49,1
ДорЖилСтрой	55,2
СТК-2020	56,4
ЖСК	57,5
СК ИР-Стройкапитал	59,4
САРД	59,5
Юг-Строй	59,5
СУ-19	60,8
Монолит-бетон	61,2
Парус-строй	62,0
Домстрой	62,8
СЗ Коблово	64,2
МК-57	64,2
Севосетинстрой	64,2
СК СТК-59	66,0
Эра-Строй	66,5
ГК АСК-12	66,8
ТИСА	67,4
СО Архстрой-Осетия	70,7
СЗ НОВА-СТРОЙ	72,9
СЗ Виктория	73,8
СЗ Высота	79,7
Общий итог	61,8

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».

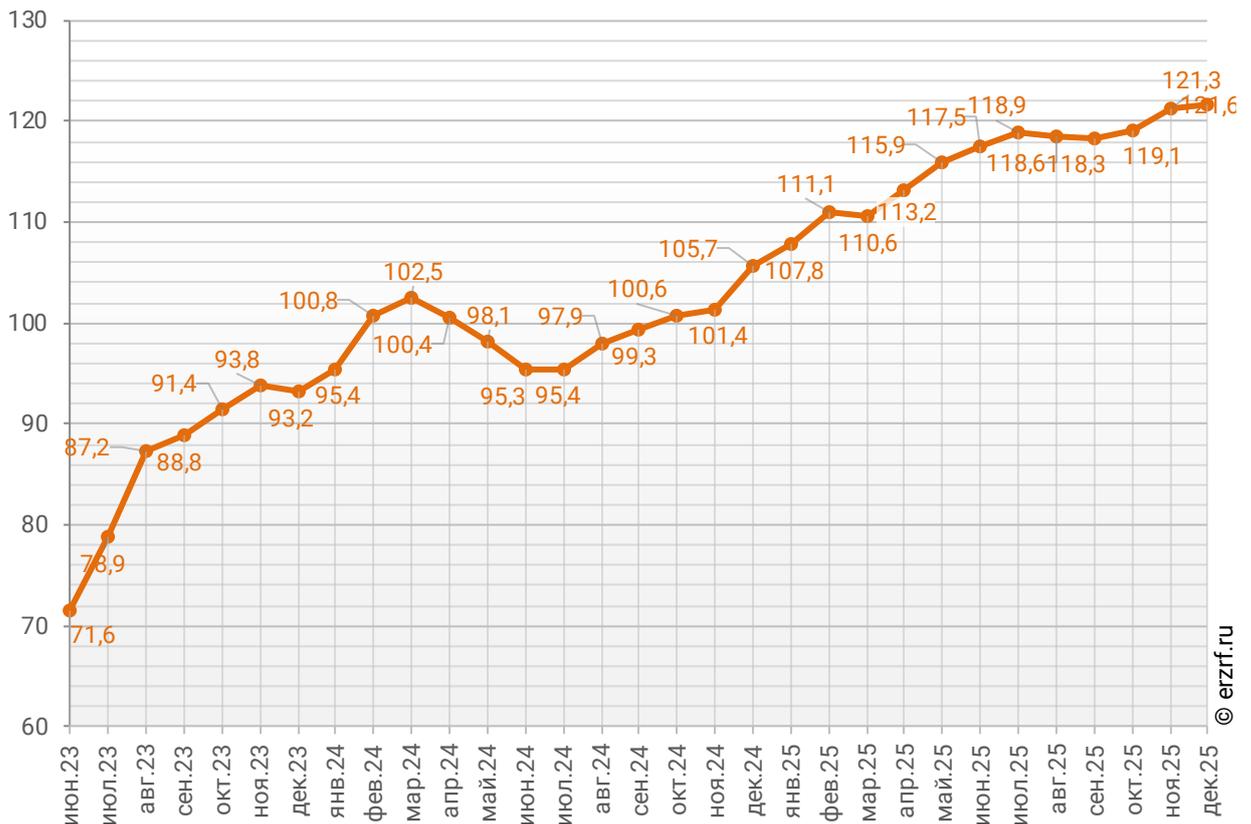
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на декабрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Северная Осетия-Алания, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 121 591 рубль. За месяц цена выросла на 0,2%. За год цена увеличилась на 15,1%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. ₴/м²



¹ По данным sberindex.ru

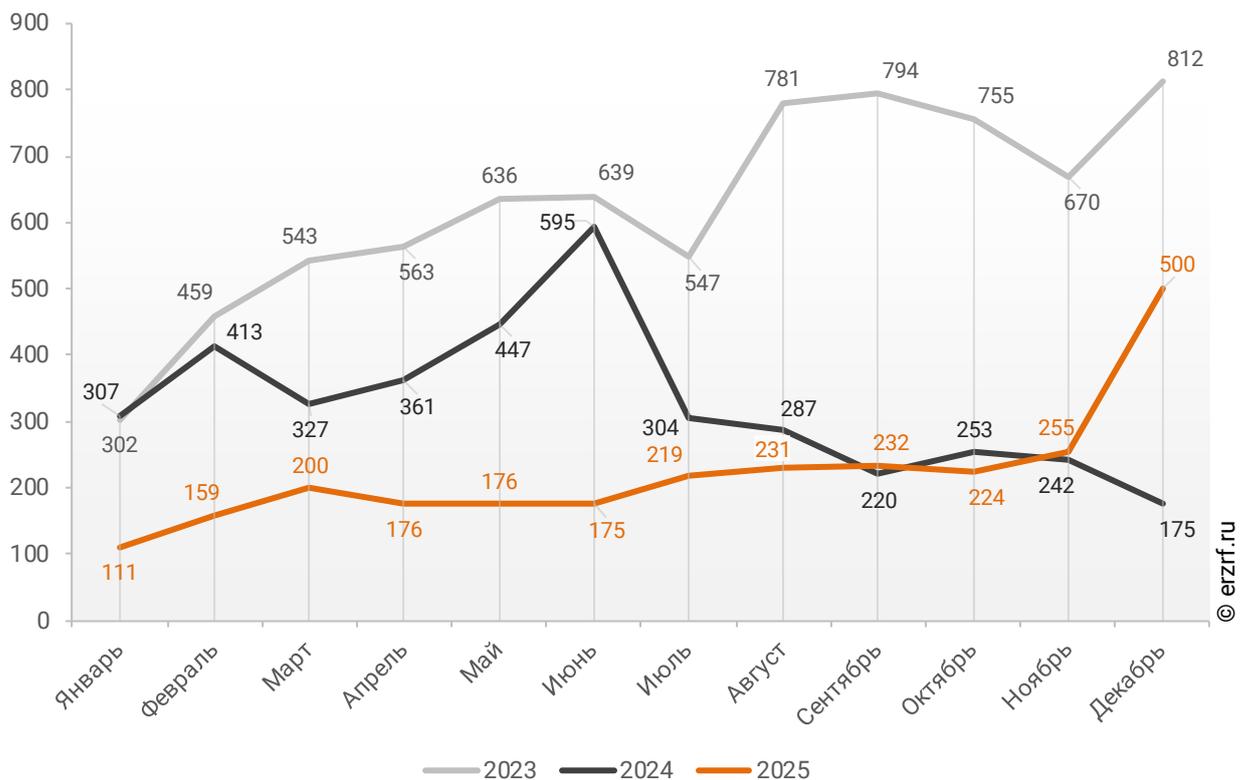
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 2 658, что на 32,4% меньше уровня 2024 г. (3 931 ИЖК), и на 64,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (7 501 ИЖК).

График 9

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

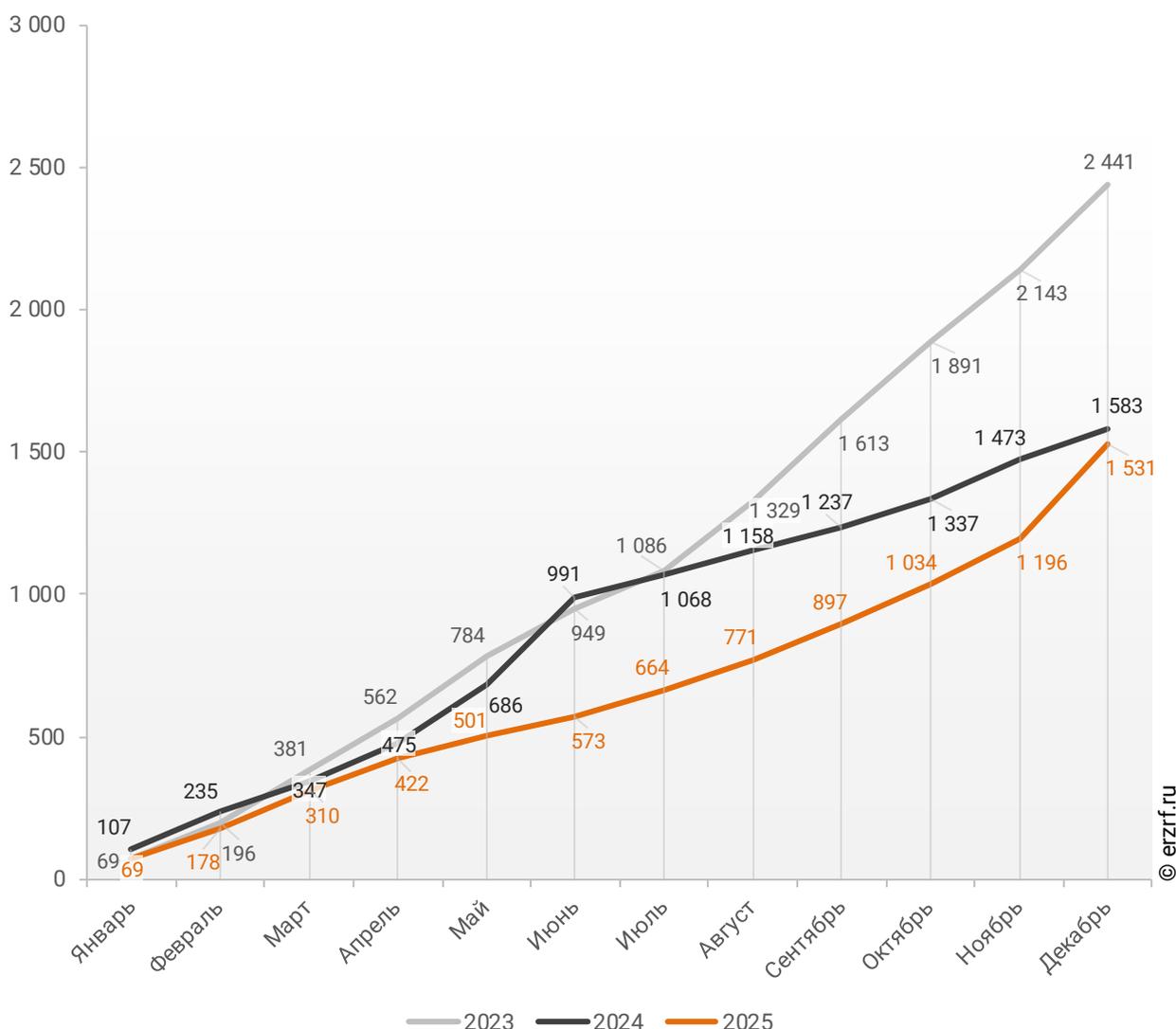


За 12 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 531, что на 3,3% меньше, чем в 2024 г. (1 583 ИЖК), и на 37,3% меньше соответствующего значения 2023 г. (2 441 ИЖК).

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.

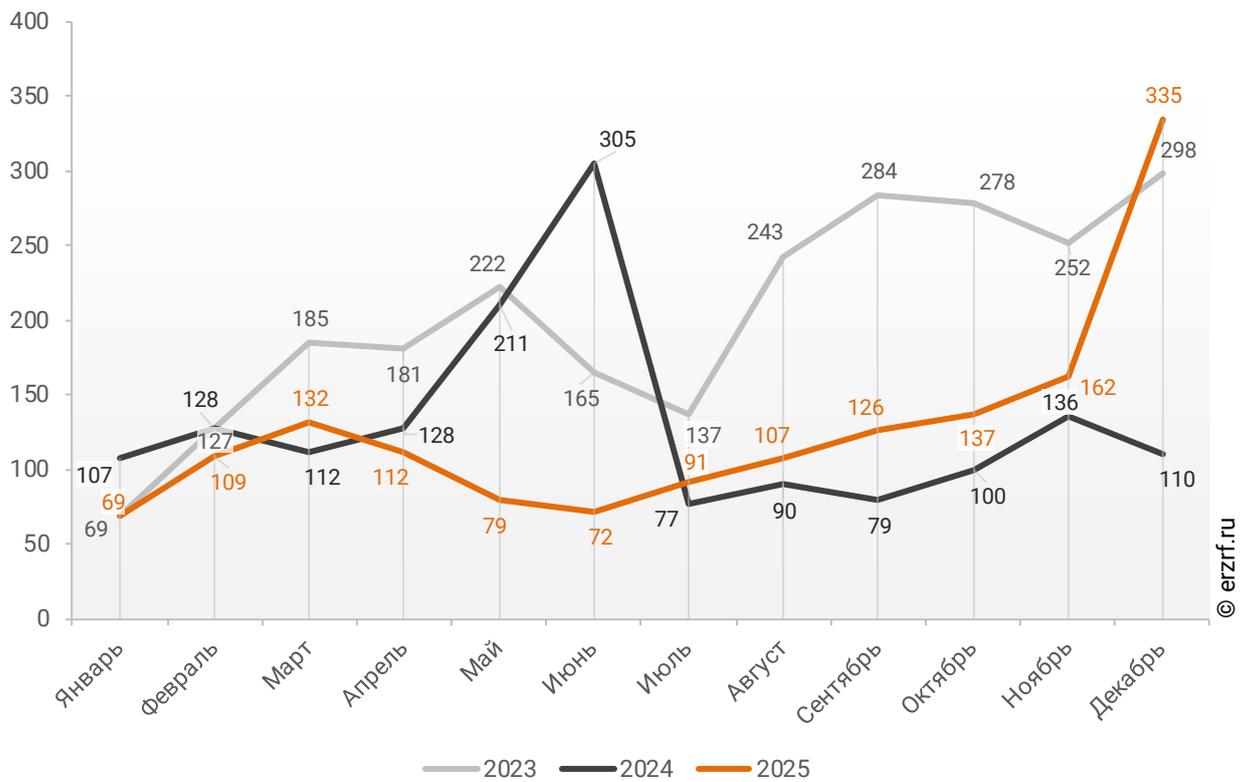


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в декабре 2025 года увеличилось на 204,5% по сравнению с декабрем 2024 года (335 против 110 годом ранее).

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

График 11

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

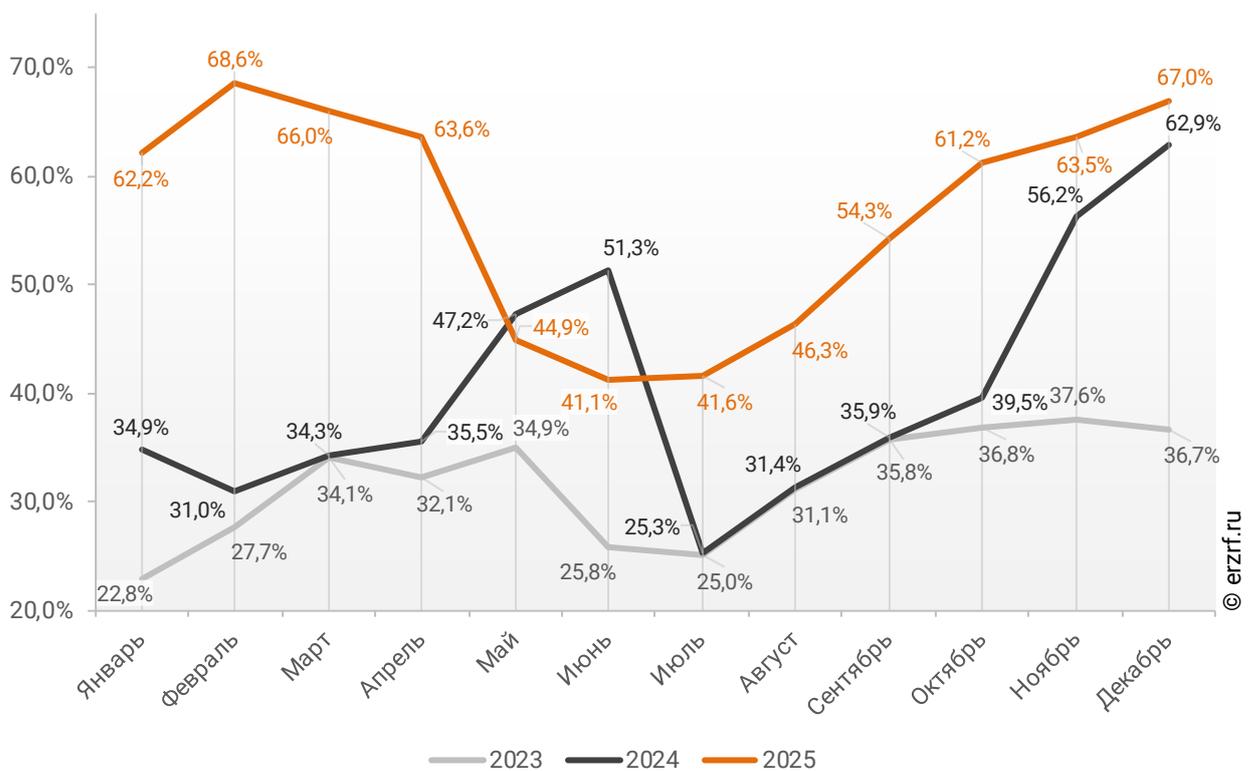


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 57,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 17,3 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (40,3%), и на 25,1 п.п. больше уровня 2023 г. (32,5%).

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.



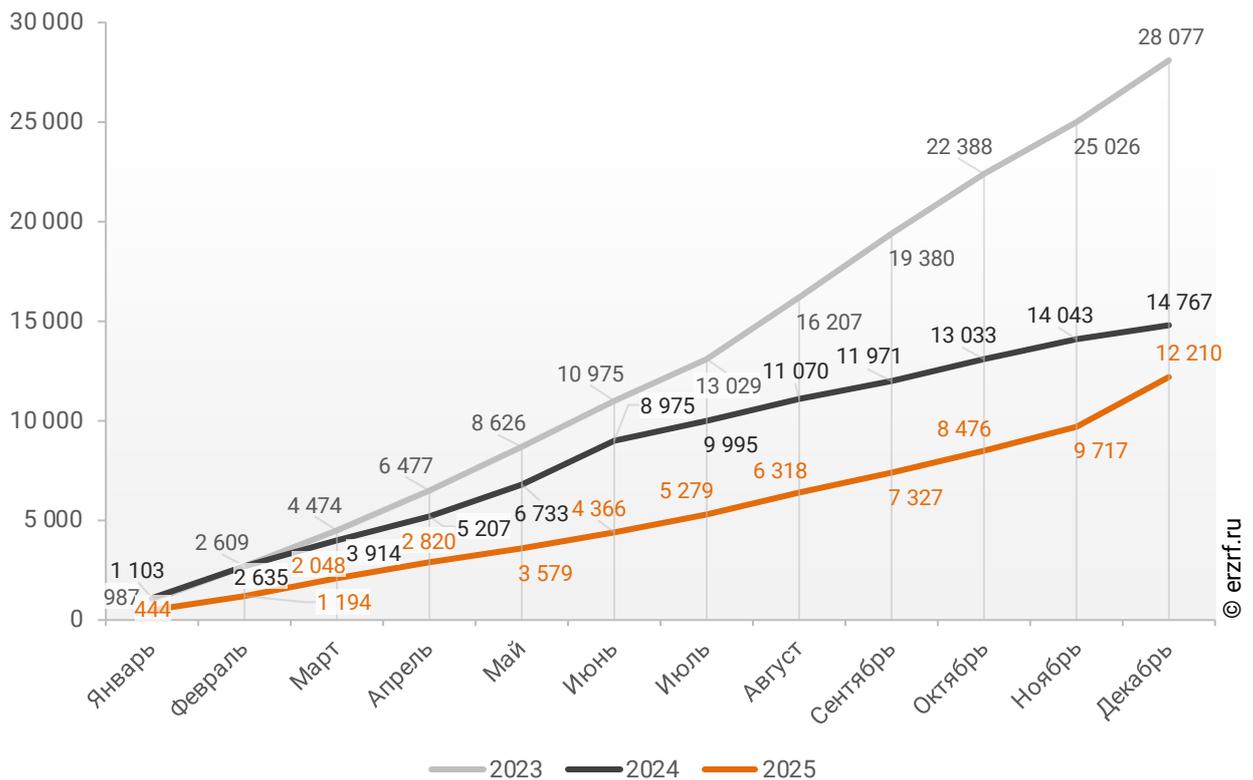
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 12,21 млрд ₹, что на 17,3% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (14,77 млрд ₹), и на 56,5% меньше аналогичного значения 2023 г. (28,08 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 ₹

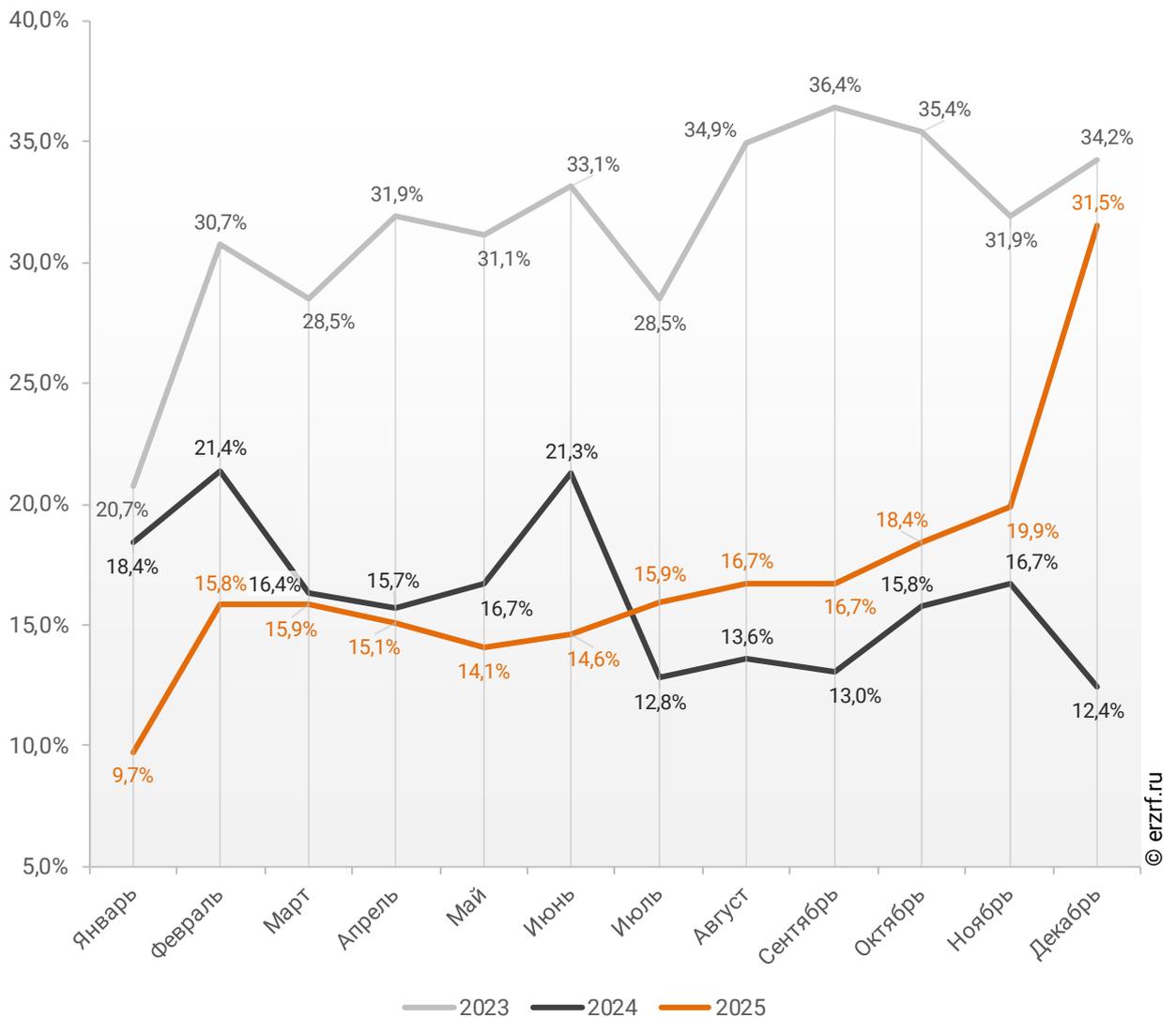


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (68,94 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,7%, что на 1,3 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (16,4%), и на 14,4 п.п. меньше уровня 2023 г. (32,1%).

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.

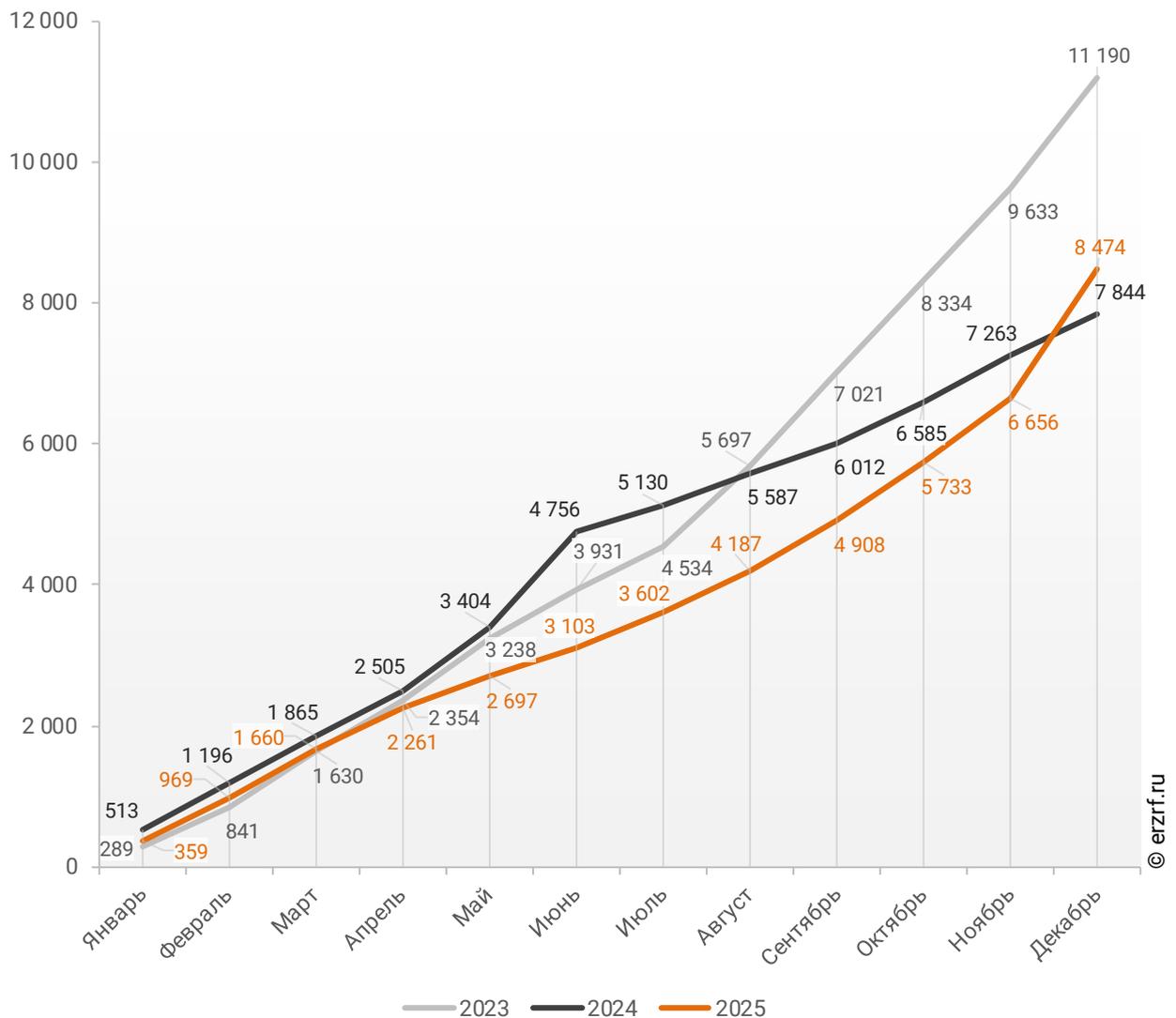


За 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 8,47 млрд ₽ (69,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 8,0% больше аналогичного значения 2024 г. (7,84 млрд ₽), и на 24,3% меньше, чем в 2023 г. (11,19 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 12 месяцев 2025 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (68,94 млрд ₴), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,3%, что на 3,6 п.п. больше уровня 2024 г. (8,7%), и на 0,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (12,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

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

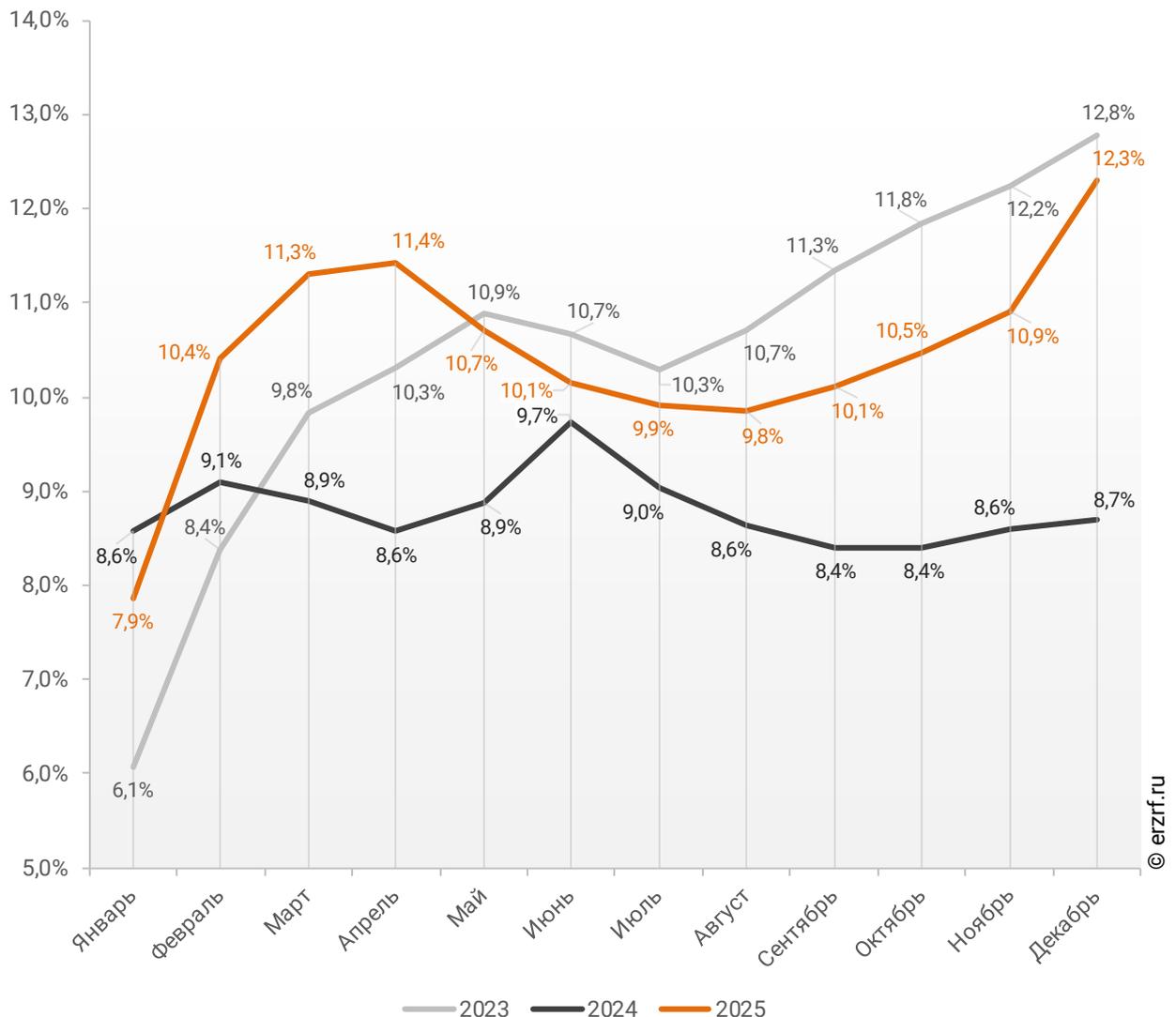
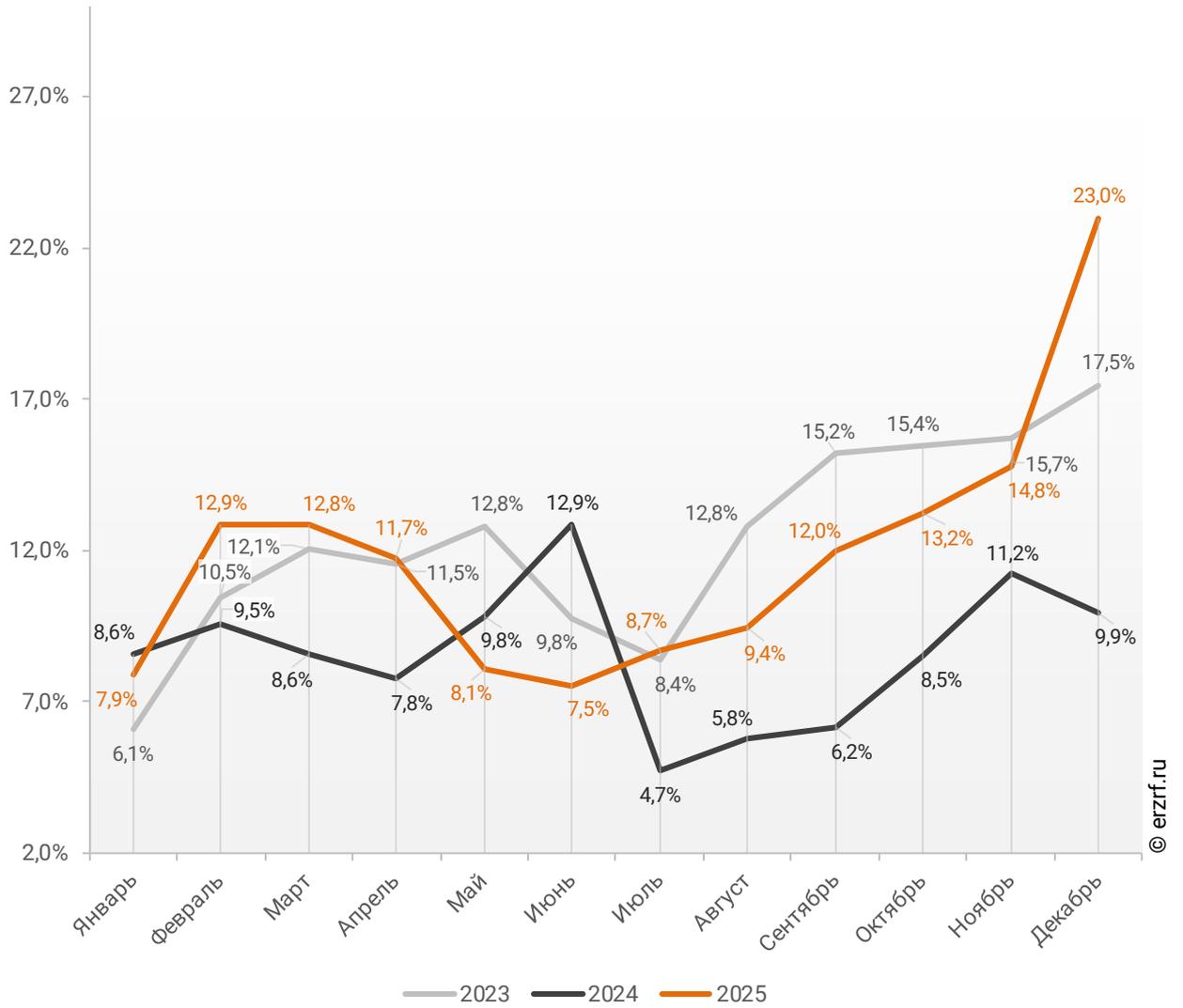


График 17

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

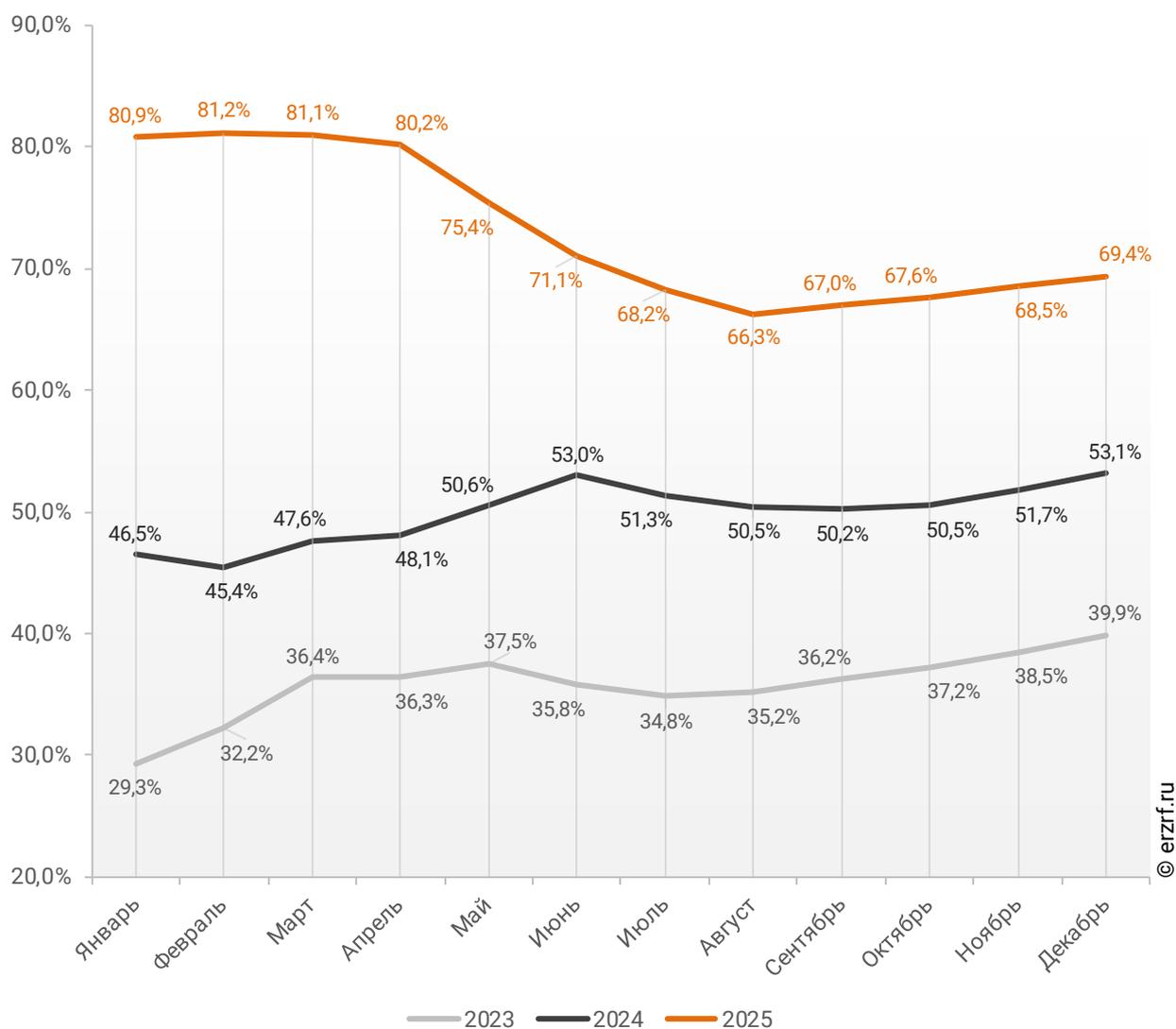


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 69,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 16,3 п.п. больше, чем в 2024 г. (53,1%), и на 29,5 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (39,9%).

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

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

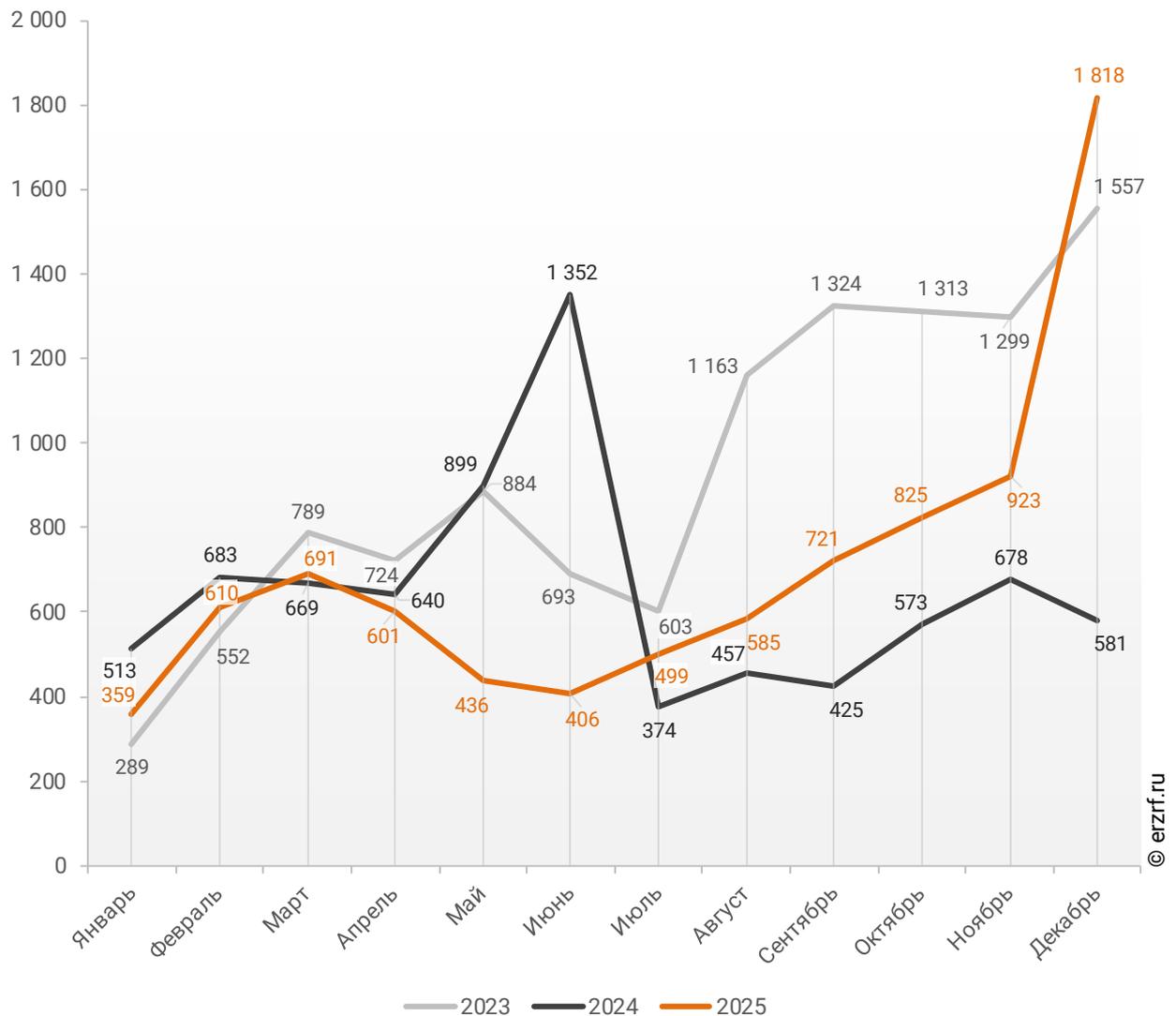


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в декабре 2025 года, увеличился на 212,9% по сравнению с декабрем 2024 года (1,82 млрд ₹ против 581 млн ₹ годом ранее).

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

График 19

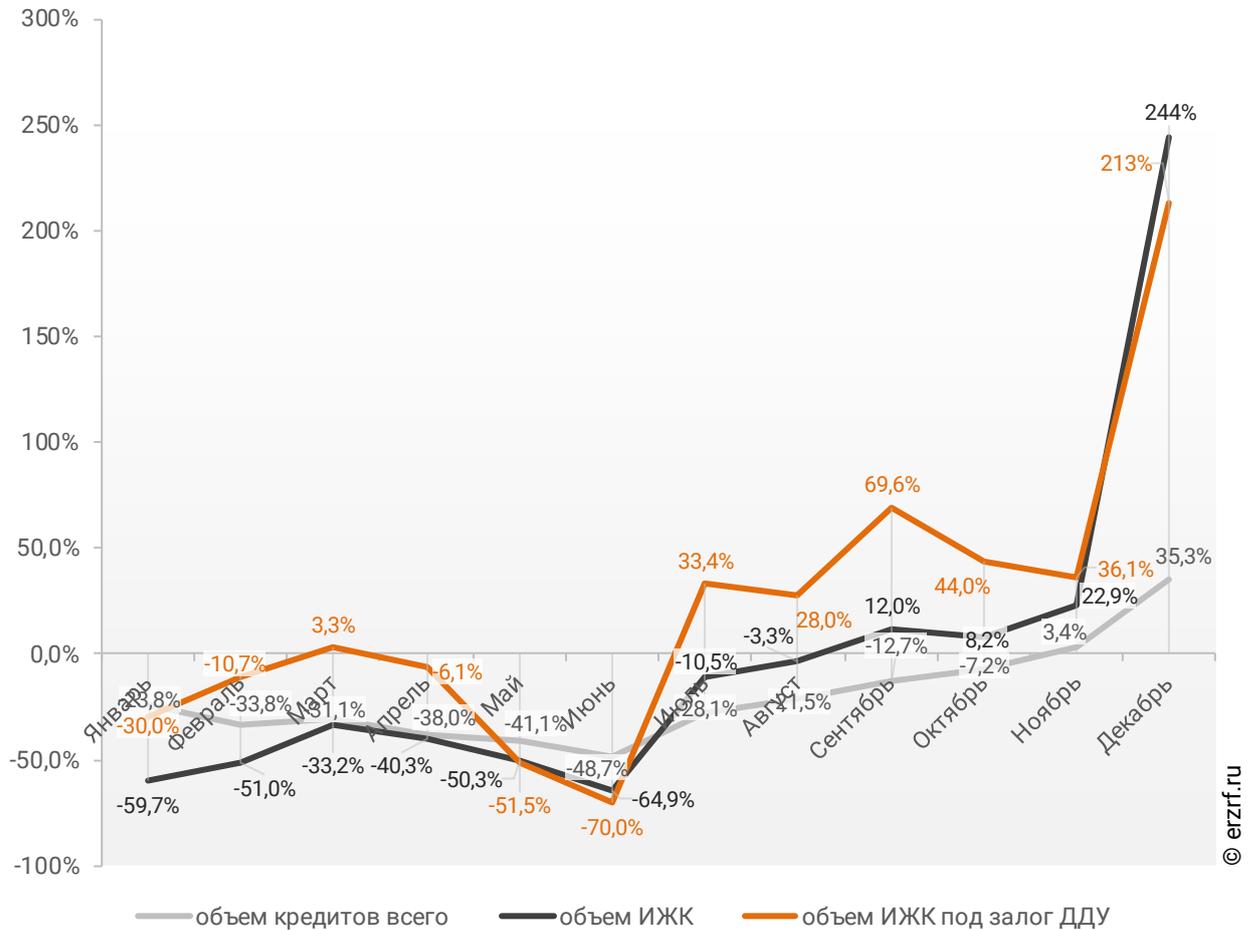
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 212,9% в декабре 2025 года по сравнению с декабрем 2024 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 35,3% (7,90 млрд ₹ против 5,84 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 244,3% (2,49 млрд ₹ против 724 млн ₹ 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 – декабрь составила 12,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 69,4%.

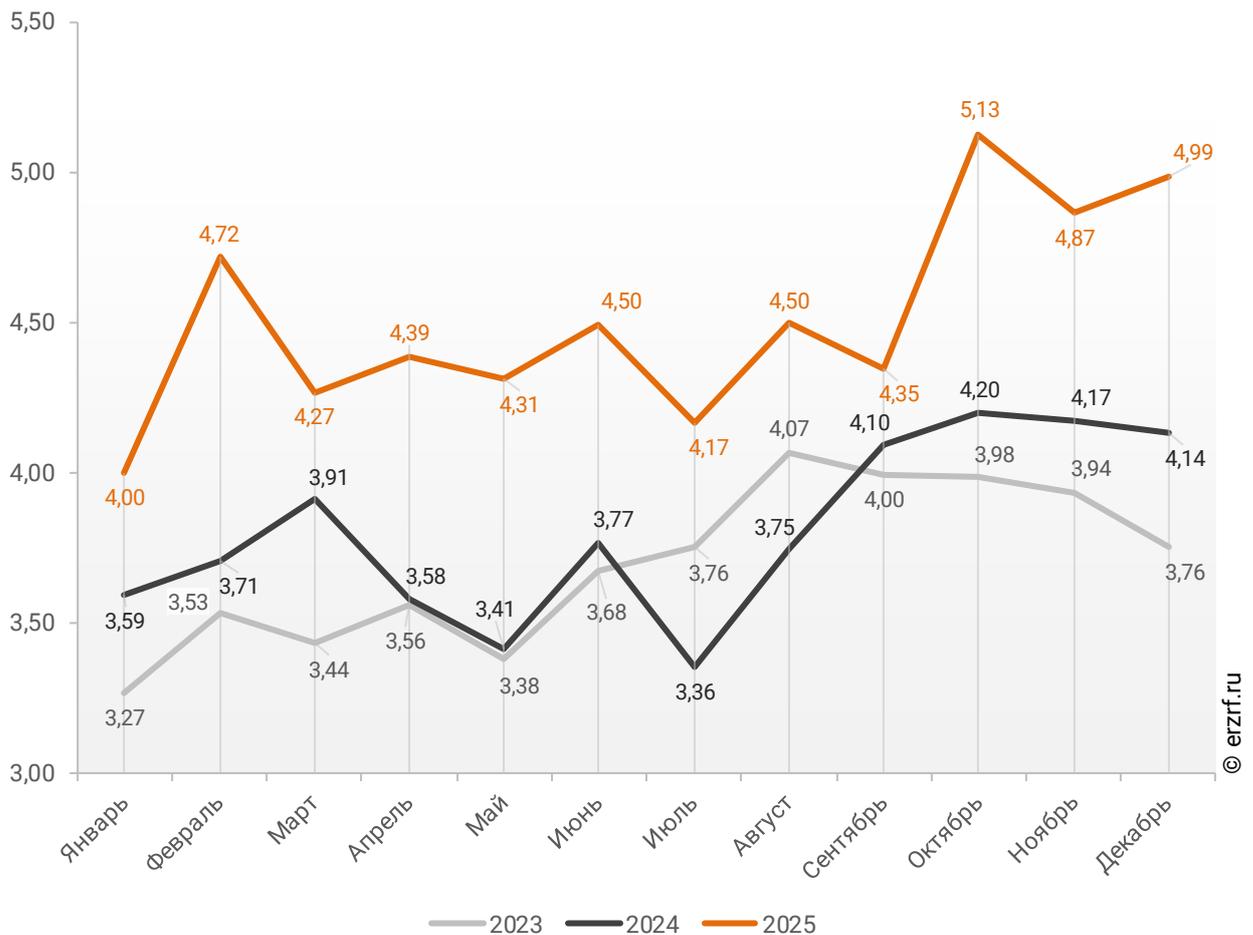
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в декабре 2025 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 4,99 млн ₪, что на 20,5% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (4,14 млн ₪), и на 32,7% больше аналогичного значения 2023 г. (3,76 млн ₪).

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

График 21

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

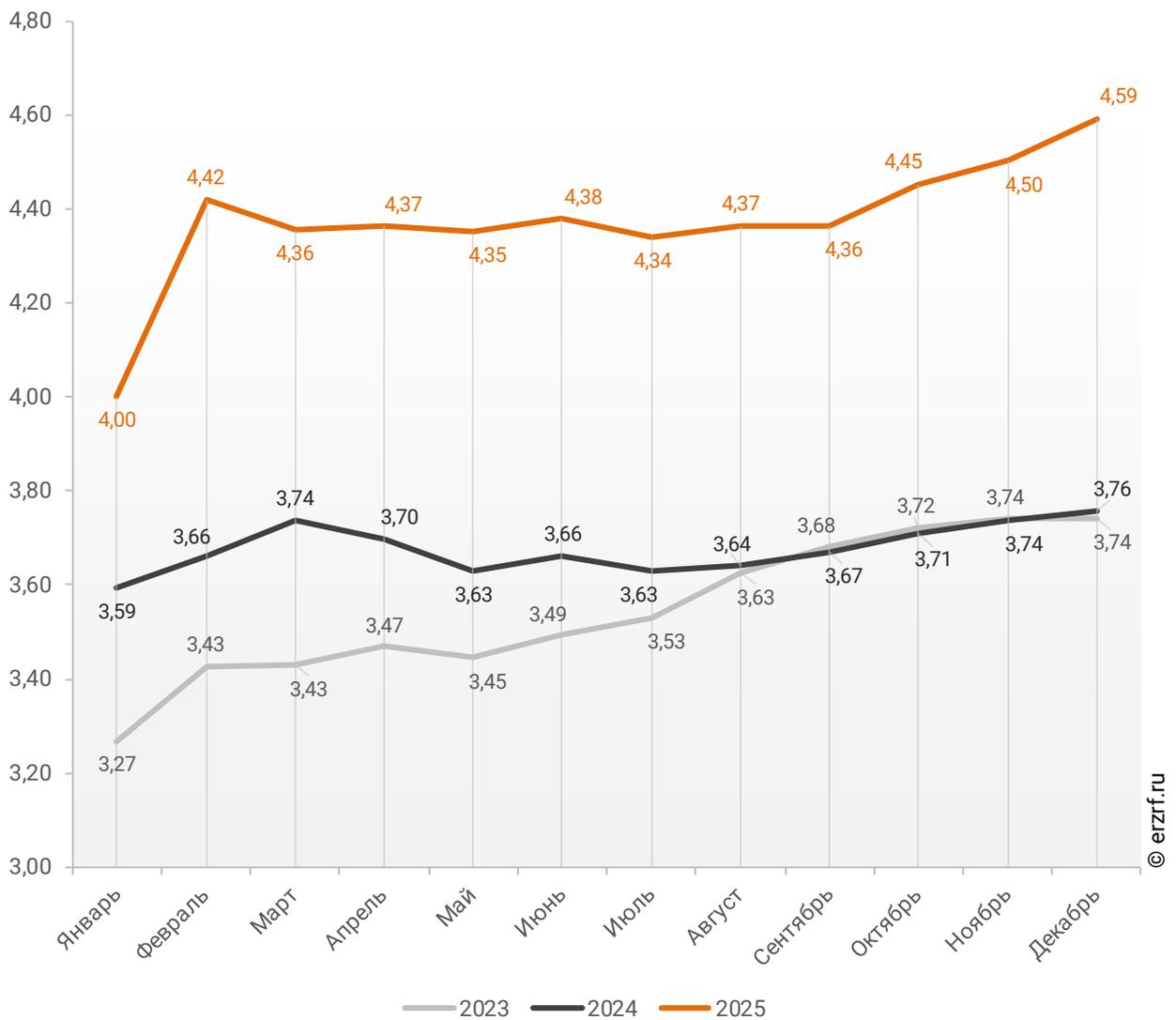


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 4,59 млн ₽, что на 22,3% больше, чем в 2024 г. (3,76 млн ₽), и на 22,7% больше соответствующего значения 2023 г. (3,74 млн ₽).

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 ₽

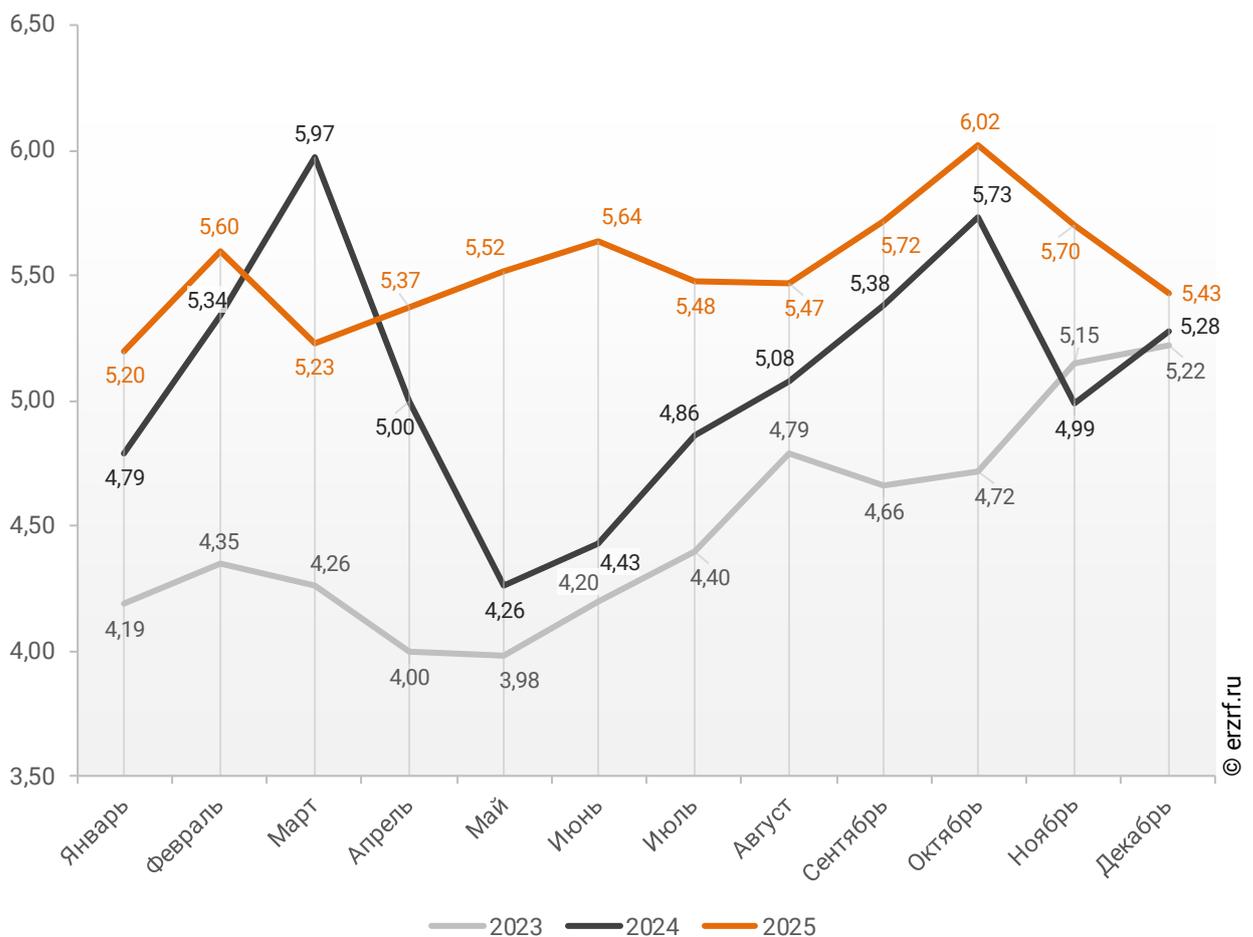


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в декабре 2025 года увеличился на 2,8% по сравнению с декабрем 2024 года (5,43 млн ₪ против 5,28 млн ₪ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,7%. 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 ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2025 гг., млн ₪

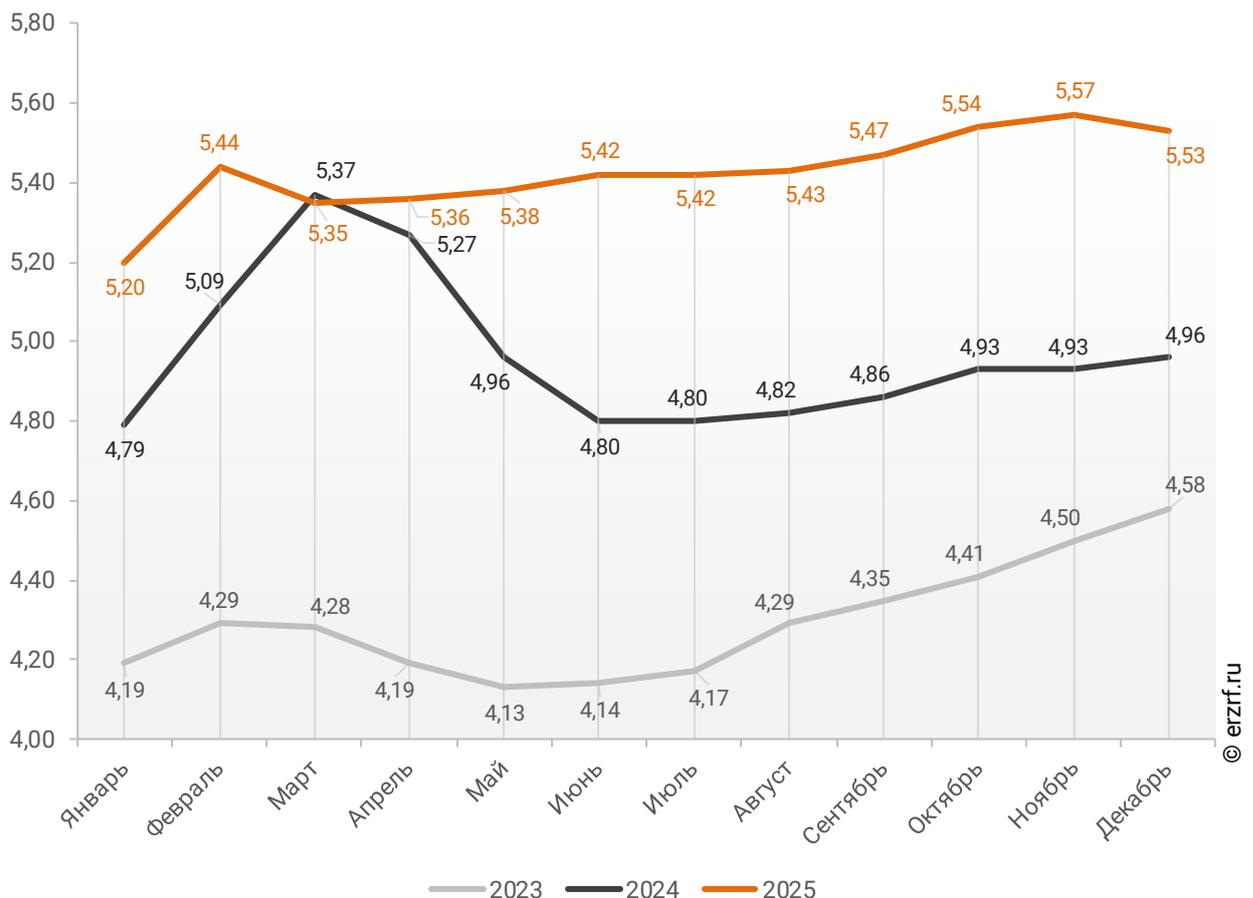


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 5,53 млн ₽ (на 20,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 11,5% больше соответствующего значения 2024 г. (4,96 млн ₽), и на 20,7% больше уровня 2023 г. (4,58 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 ₽

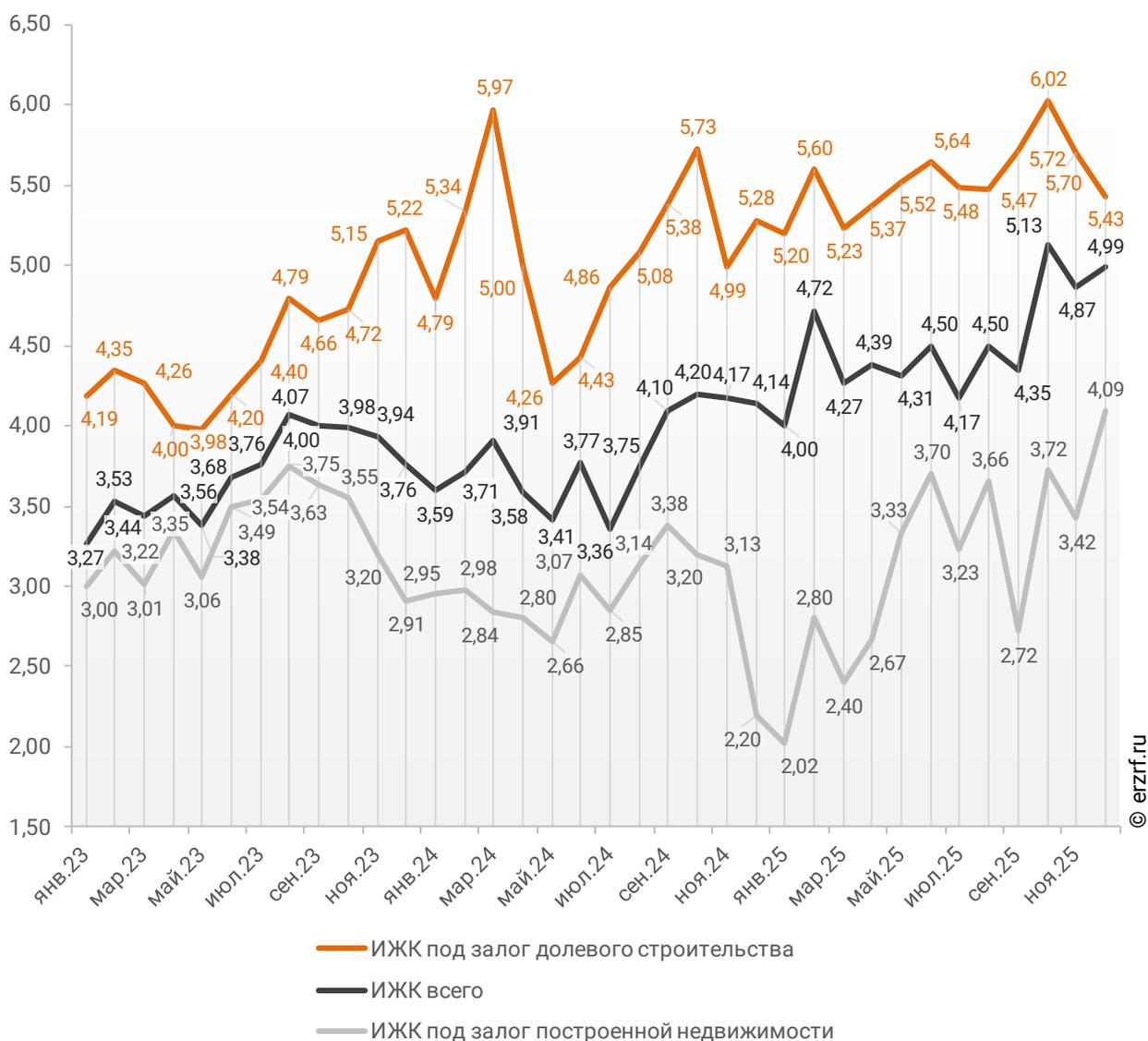


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 85,9% – с 2,20 млн ₴ до 4,09 млн ₴.

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

График 25

Динамика ежемесячного 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 107,2 п. п. – с 140,0% до 32,8%.

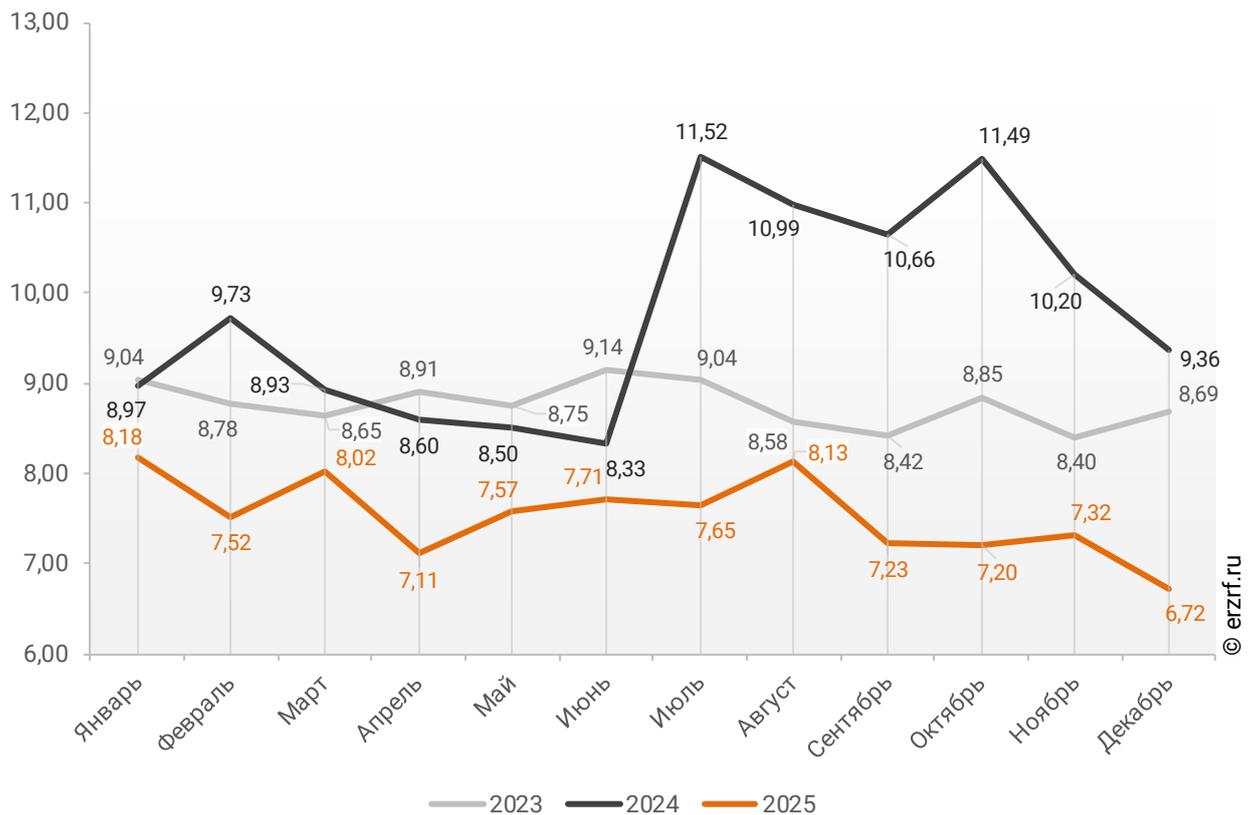
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2025 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 6,72%. По сравнению с декабрем 2024 года ставка снизилась на 2,64 п. п. (с 9,36% до 6,72%).

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

График 26

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

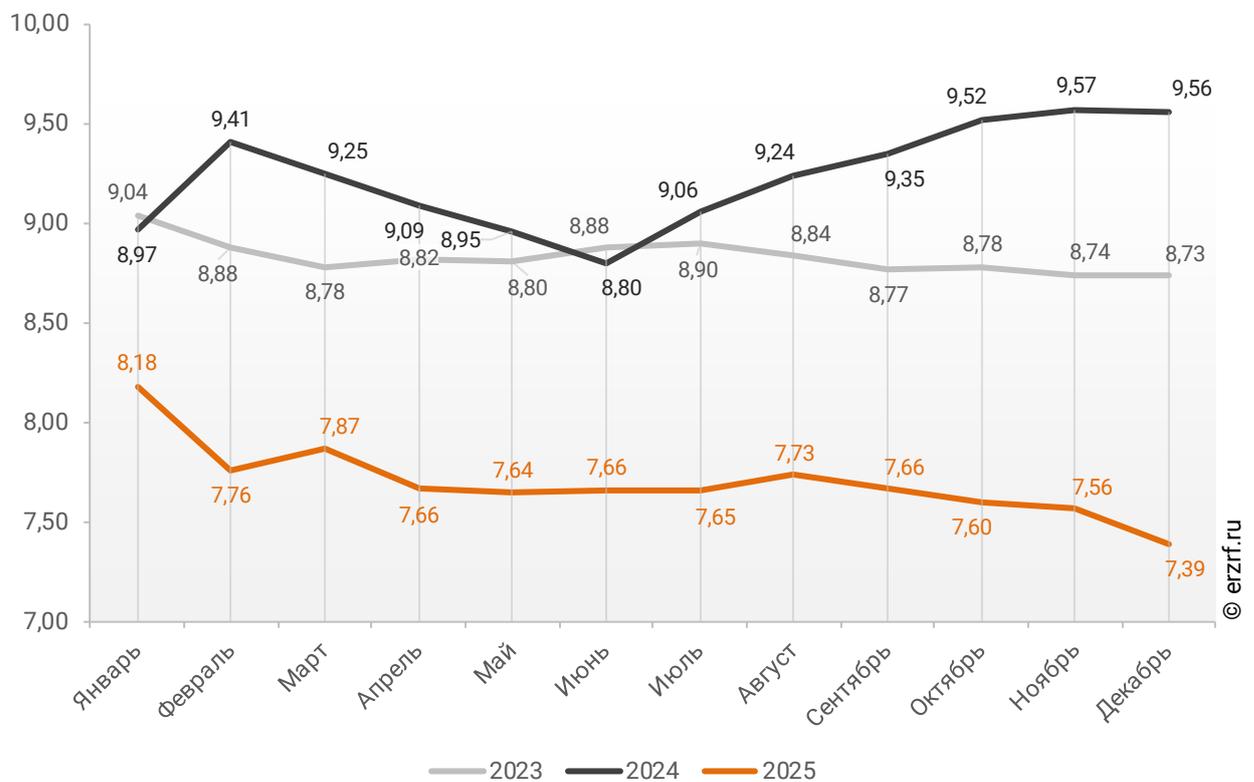


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 7,39%, что на 2,17 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,56%), и на 1,34 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,73%).

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.

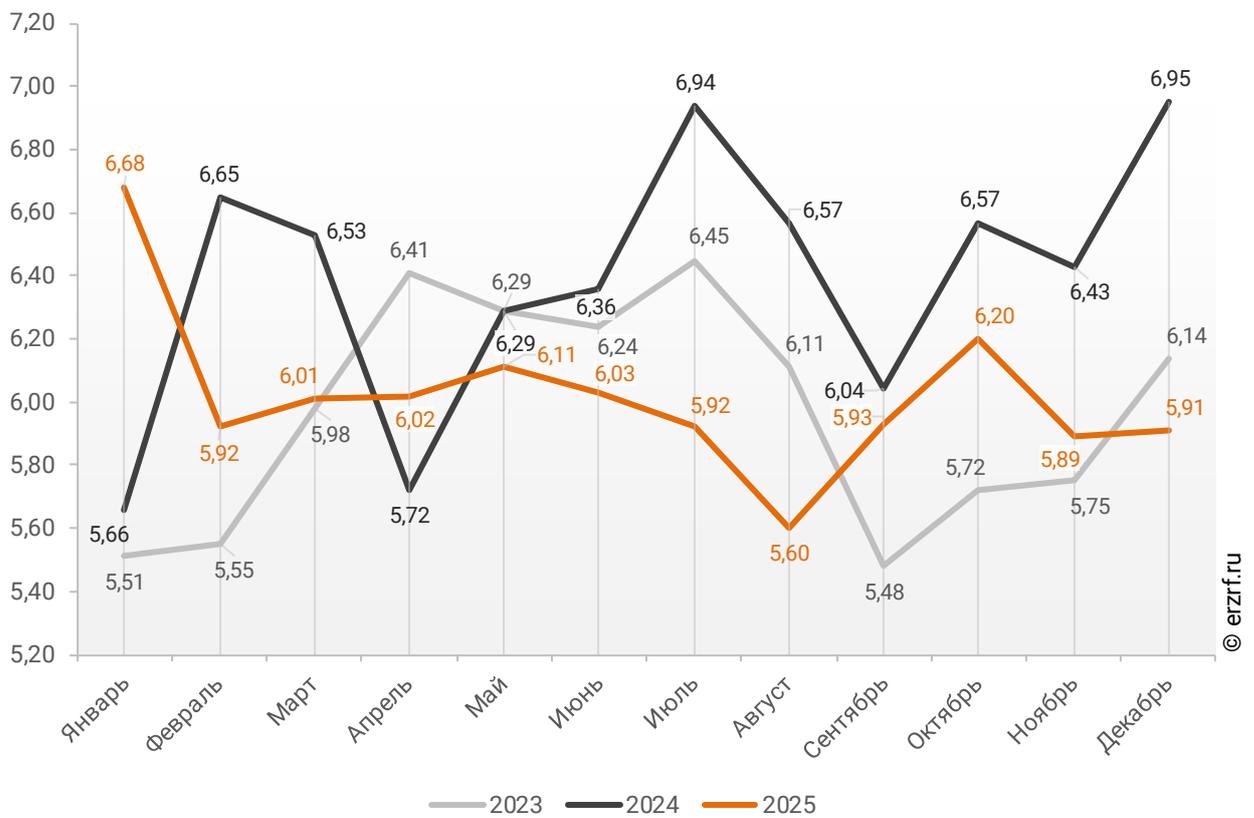


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в декабре 2025 года, составила 5,91%, что на 1,04 п. п. меньше аналогичного значения за декабрь 2024 года (6,95%).

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

График 28

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

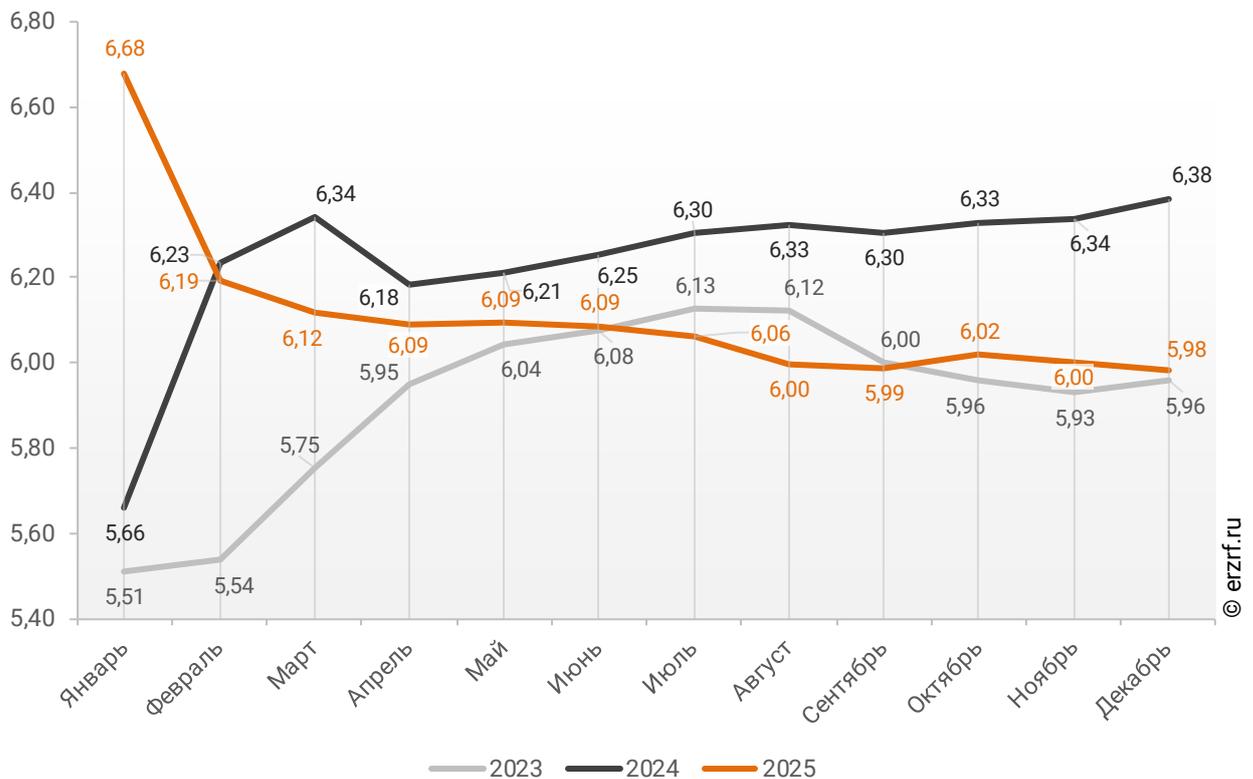


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 5,98% (на 1,41 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,40 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,38%), и на 0,02 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,96%).

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.

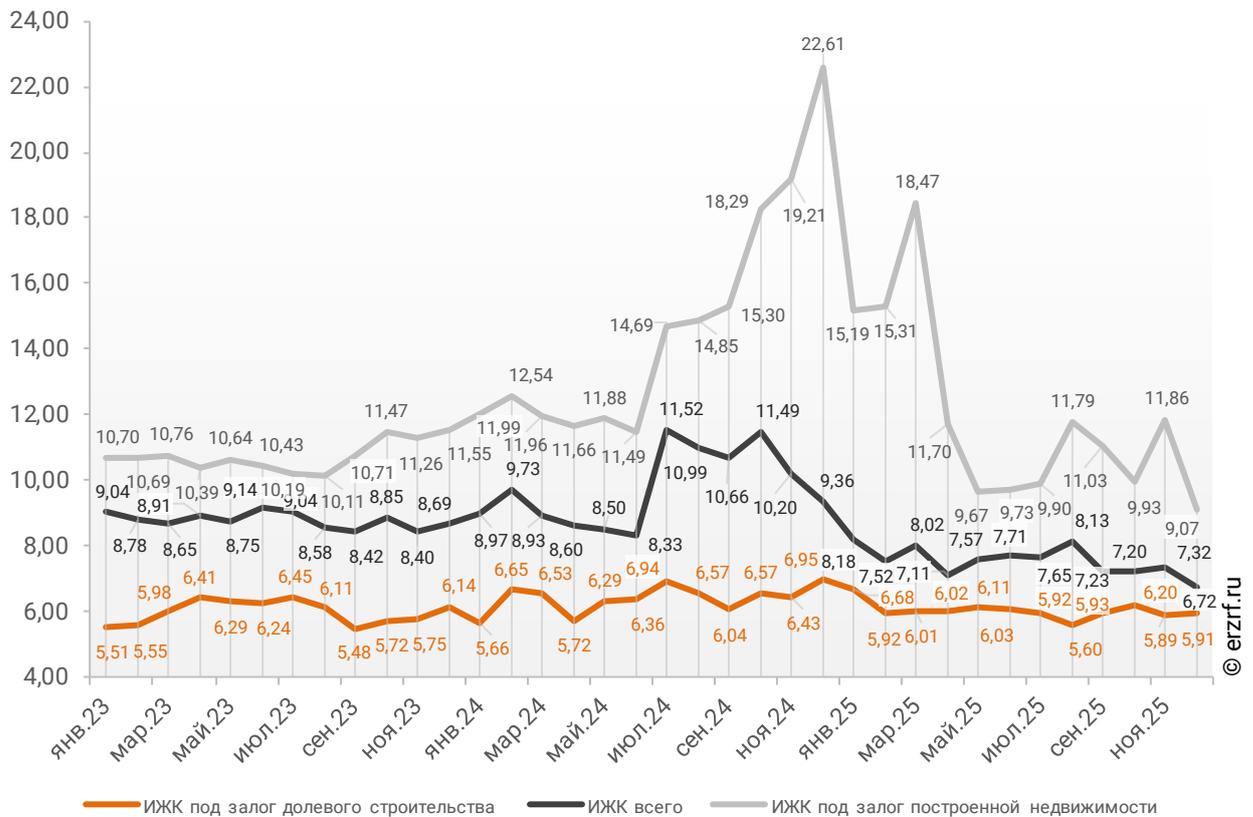


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в декабре 2025 года составила 9,07%, что на 13,54 п. п. меньше значения за декабрь 2024 года (22,61%).

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

График 30

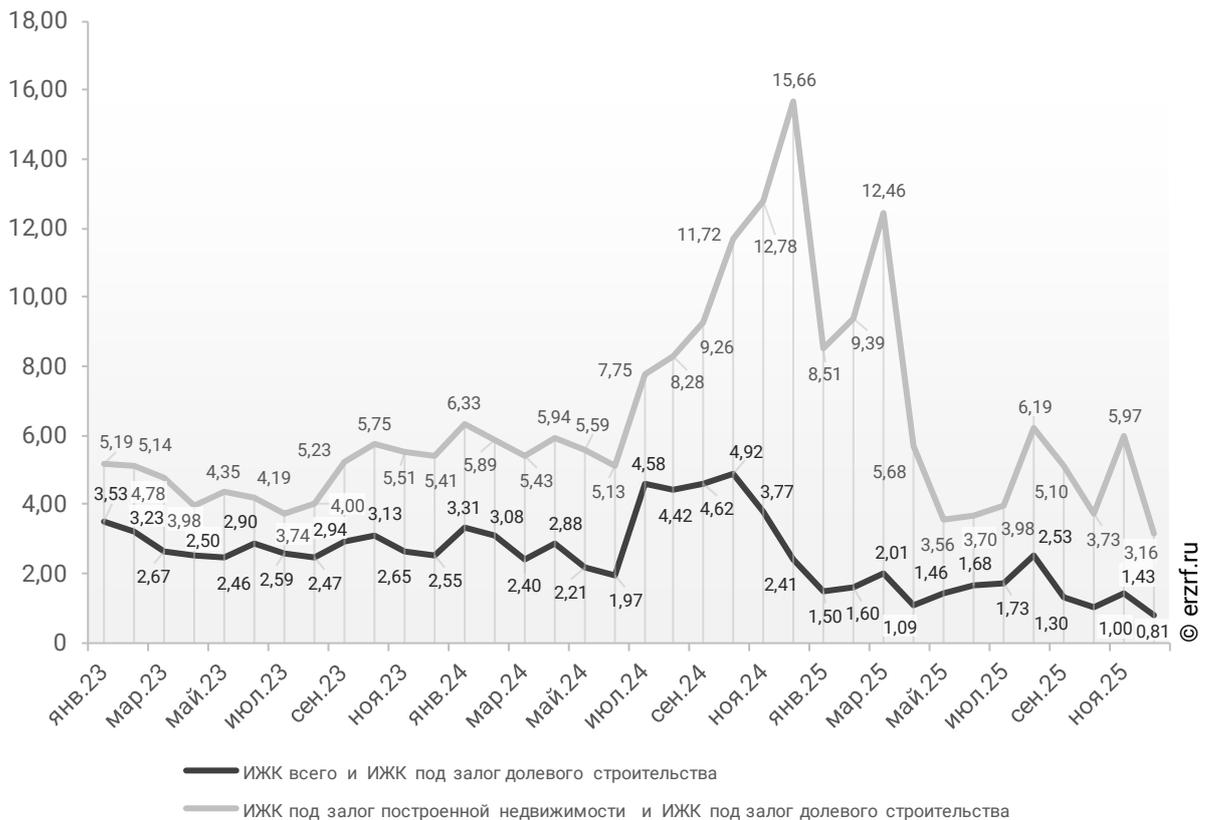
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания уменьшилась с 2,41 п. п. до 0,81 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 15,66 п. п. до 3,16 п. п. (График 31).

График 31

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

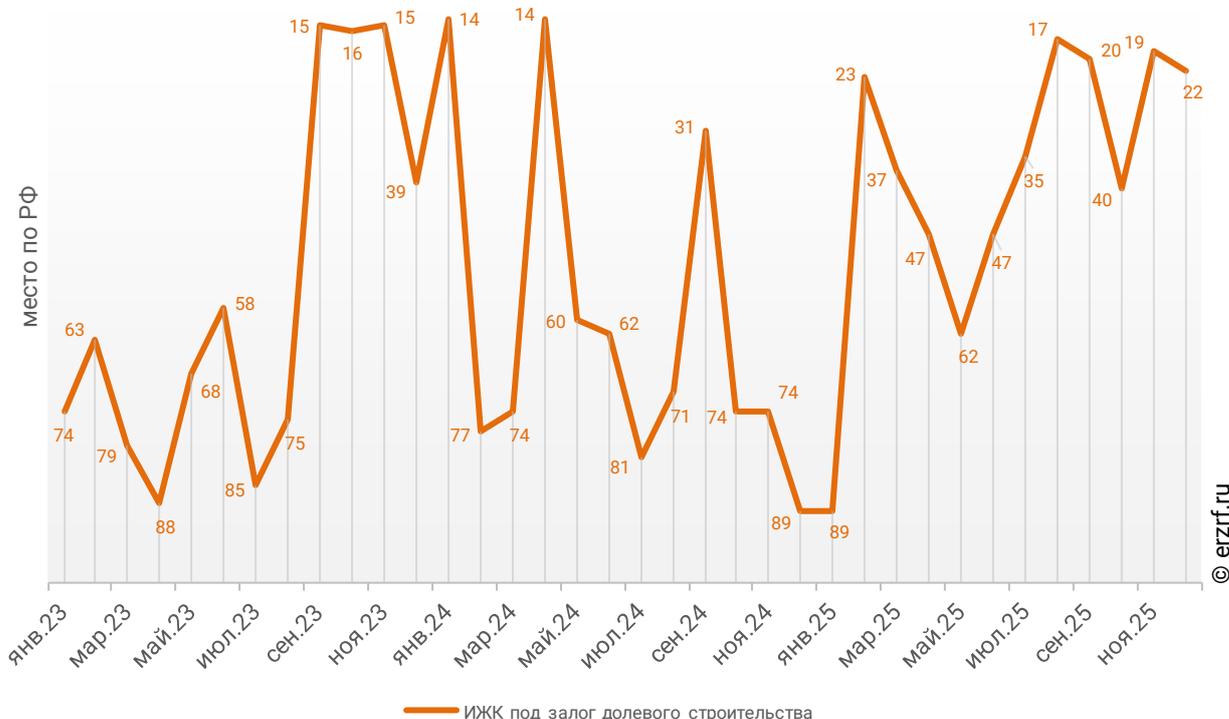


Республика Северная Осетия-Алания занимает 16-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Северная Осетия-Алания занимает 22-е место, и 24-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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

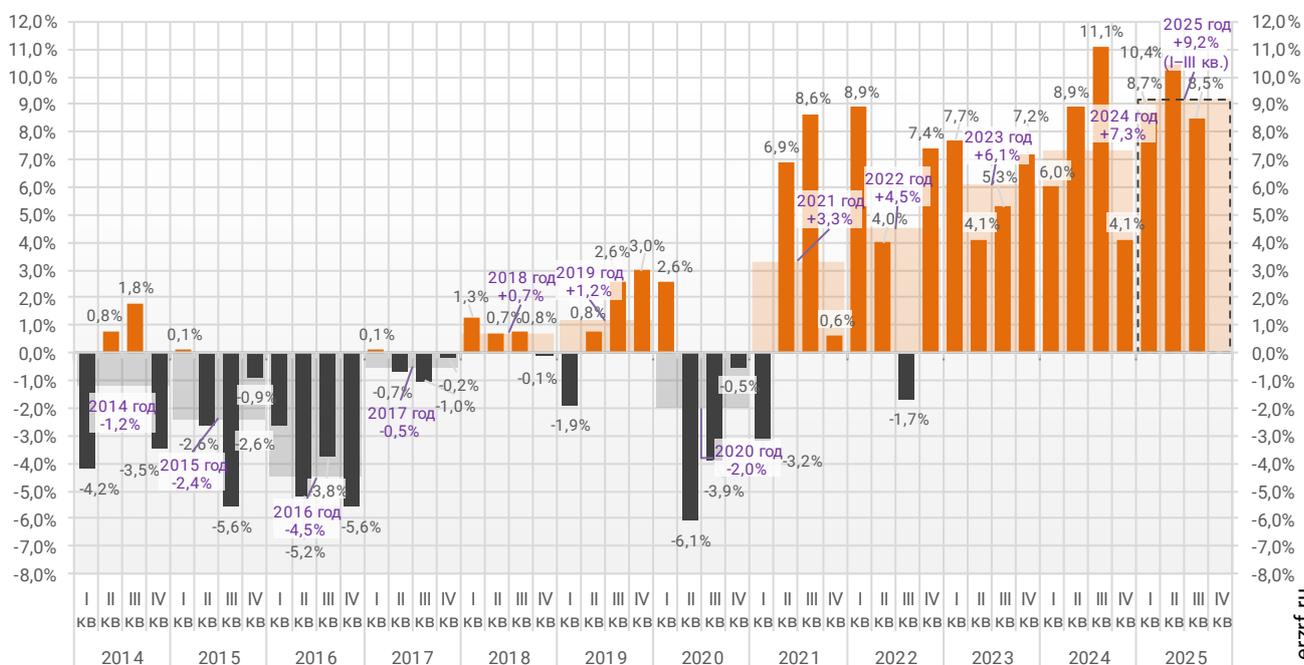


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2025 года выросли на 8,5% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 9,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

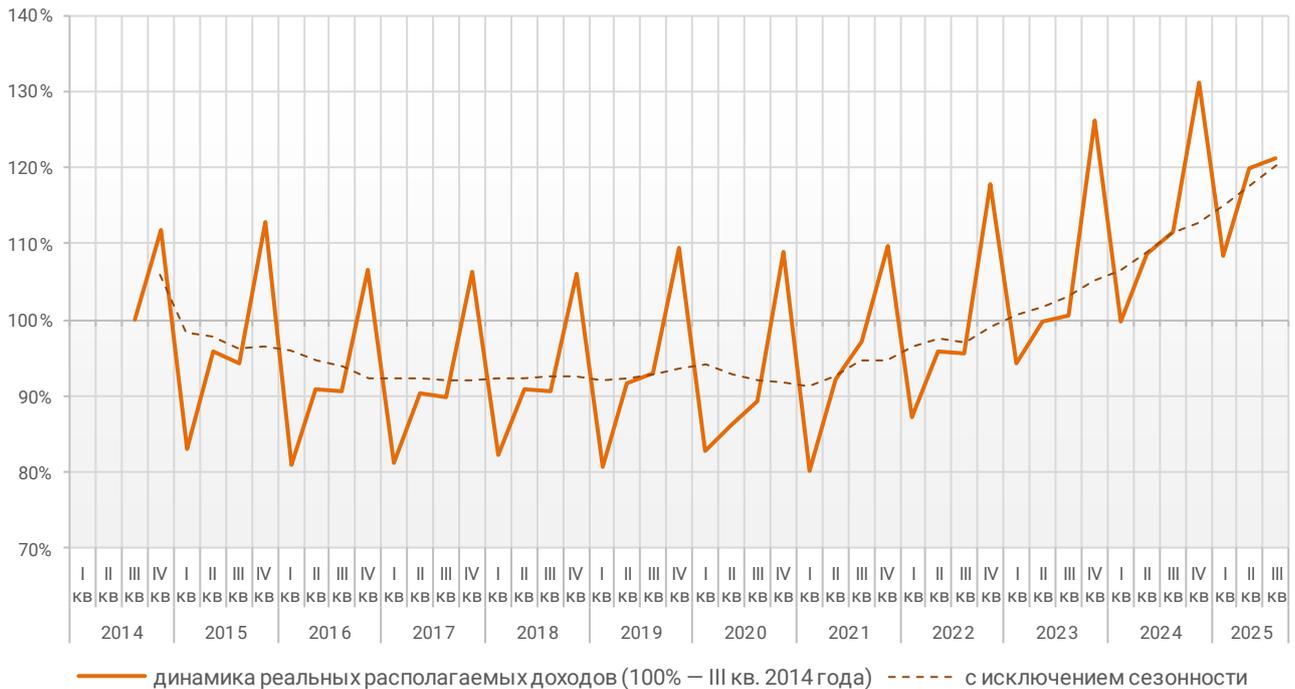


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к III кварталу 2025 года составил 21,2% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



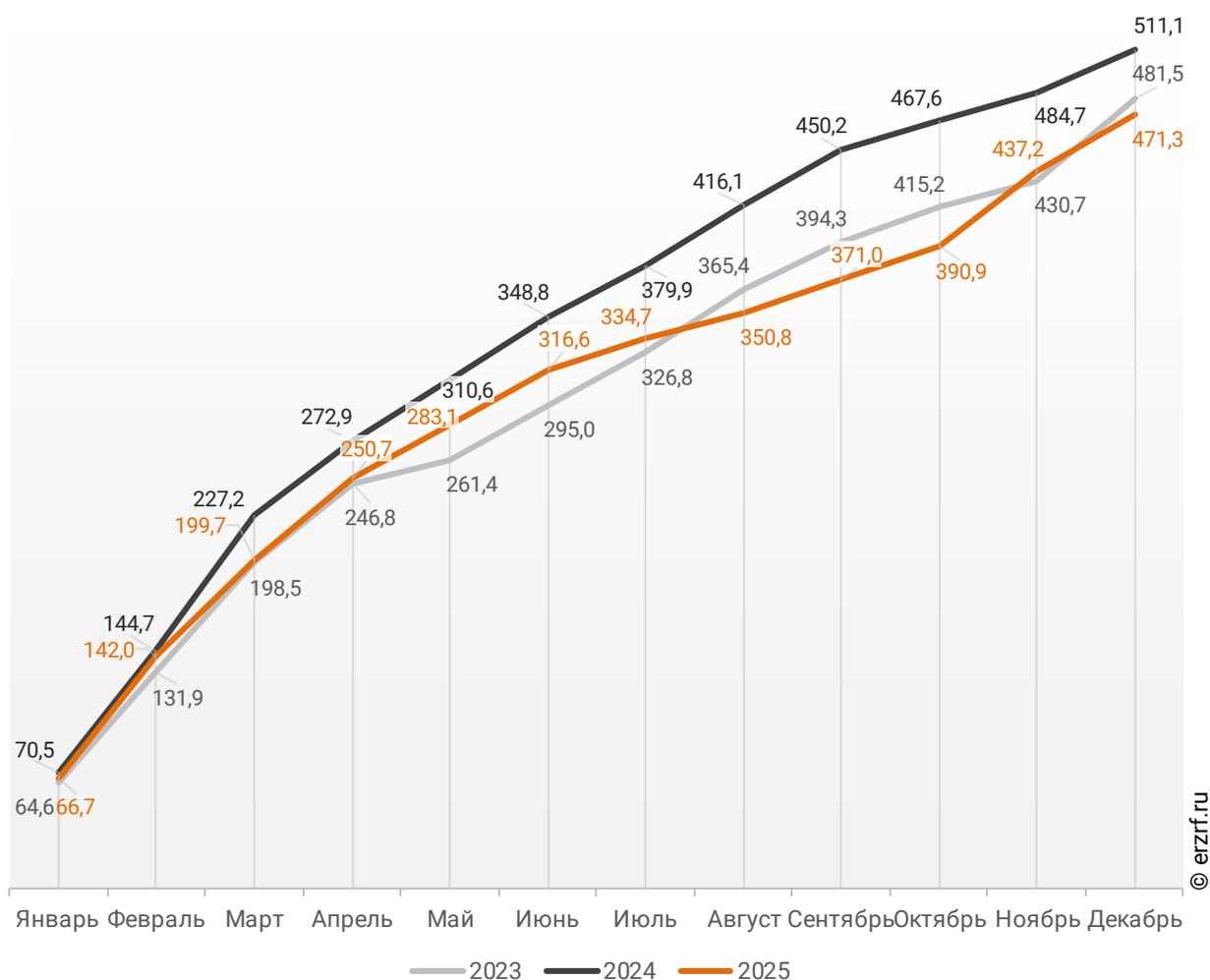
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2025 г. показывает снижение на 7,8% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 2,1% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

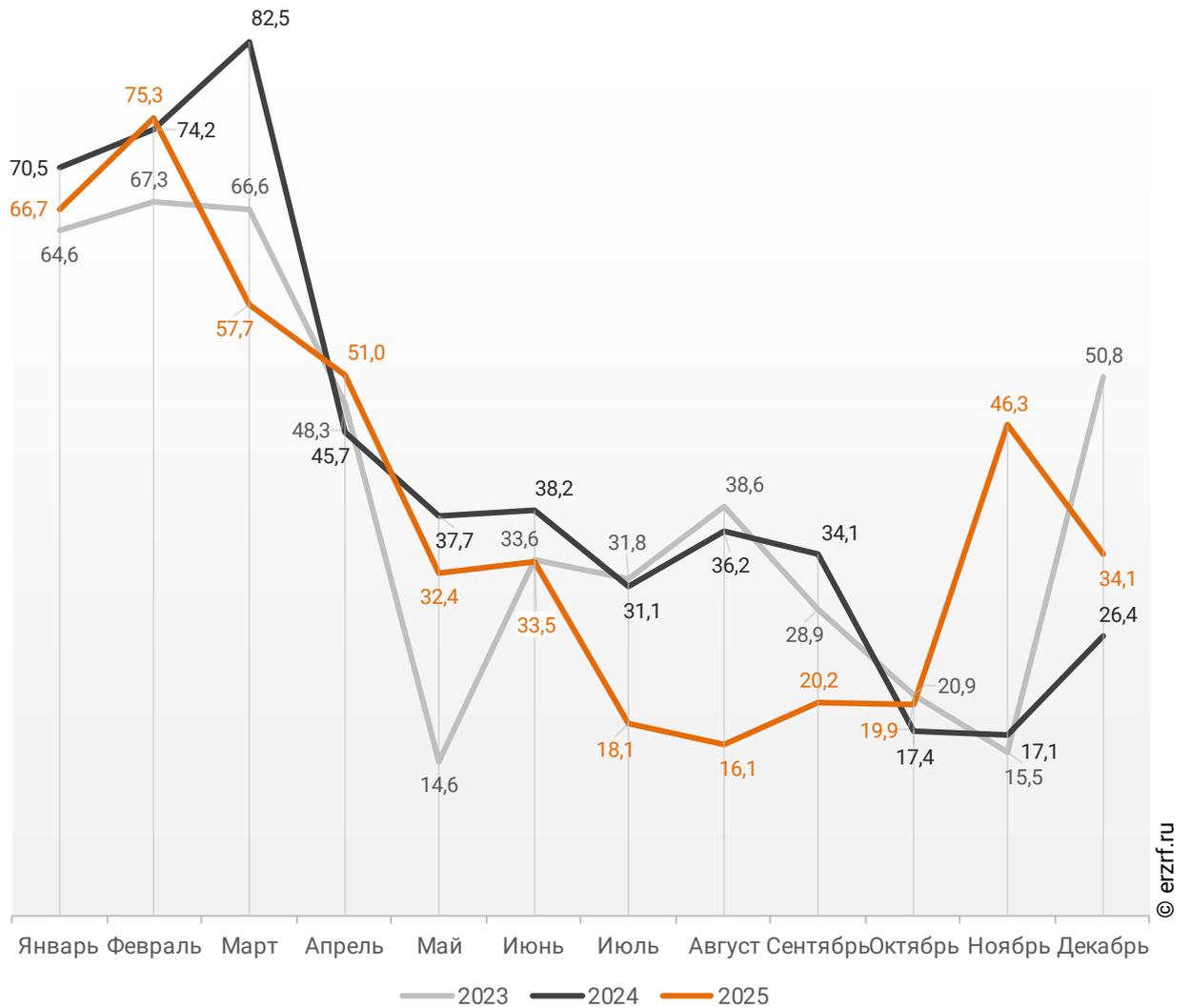
Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В декабре 2025 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 34,1 тыс. м² жилья. Это на 29,2%, или на 7,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

График 36

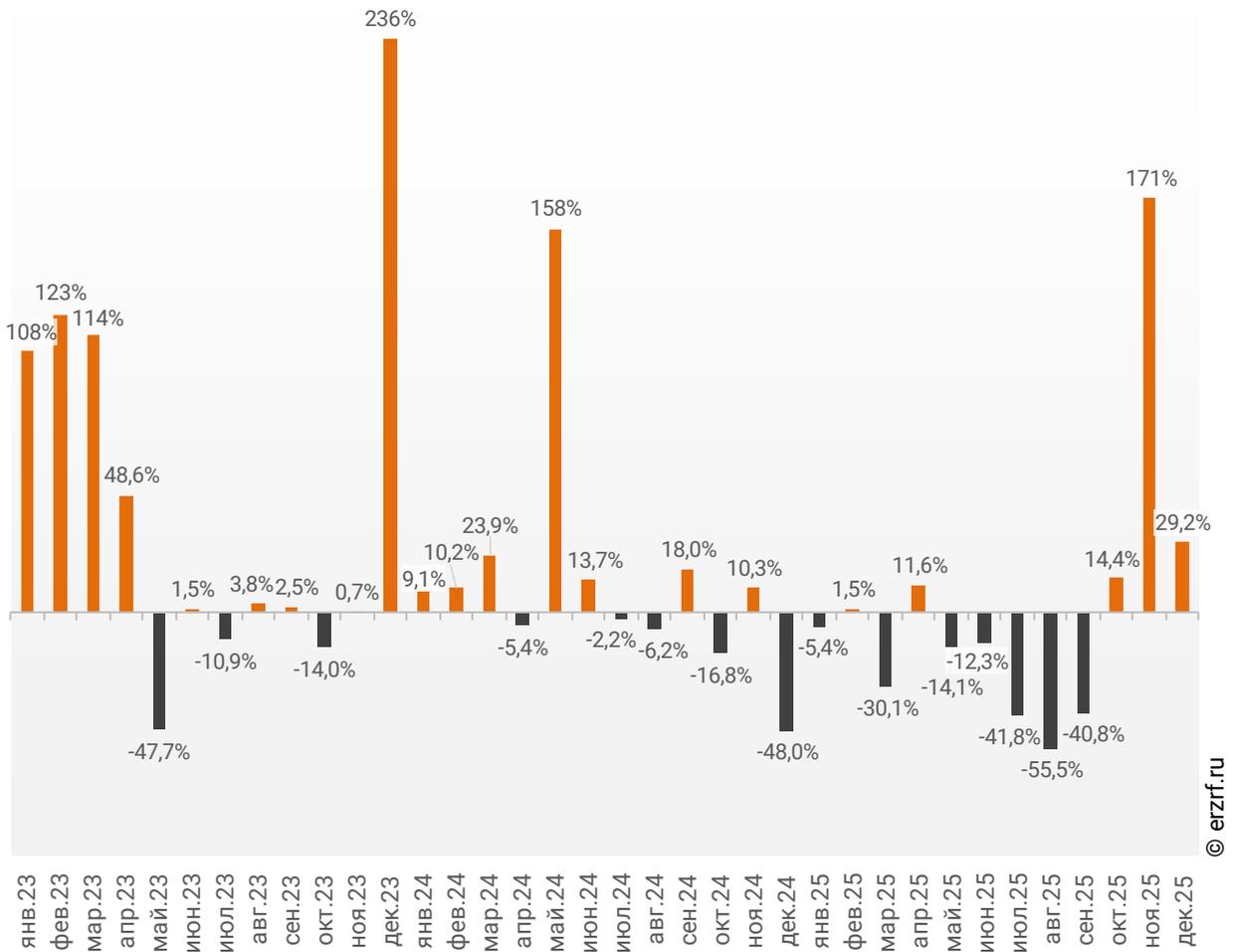
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²**



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

График 37

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

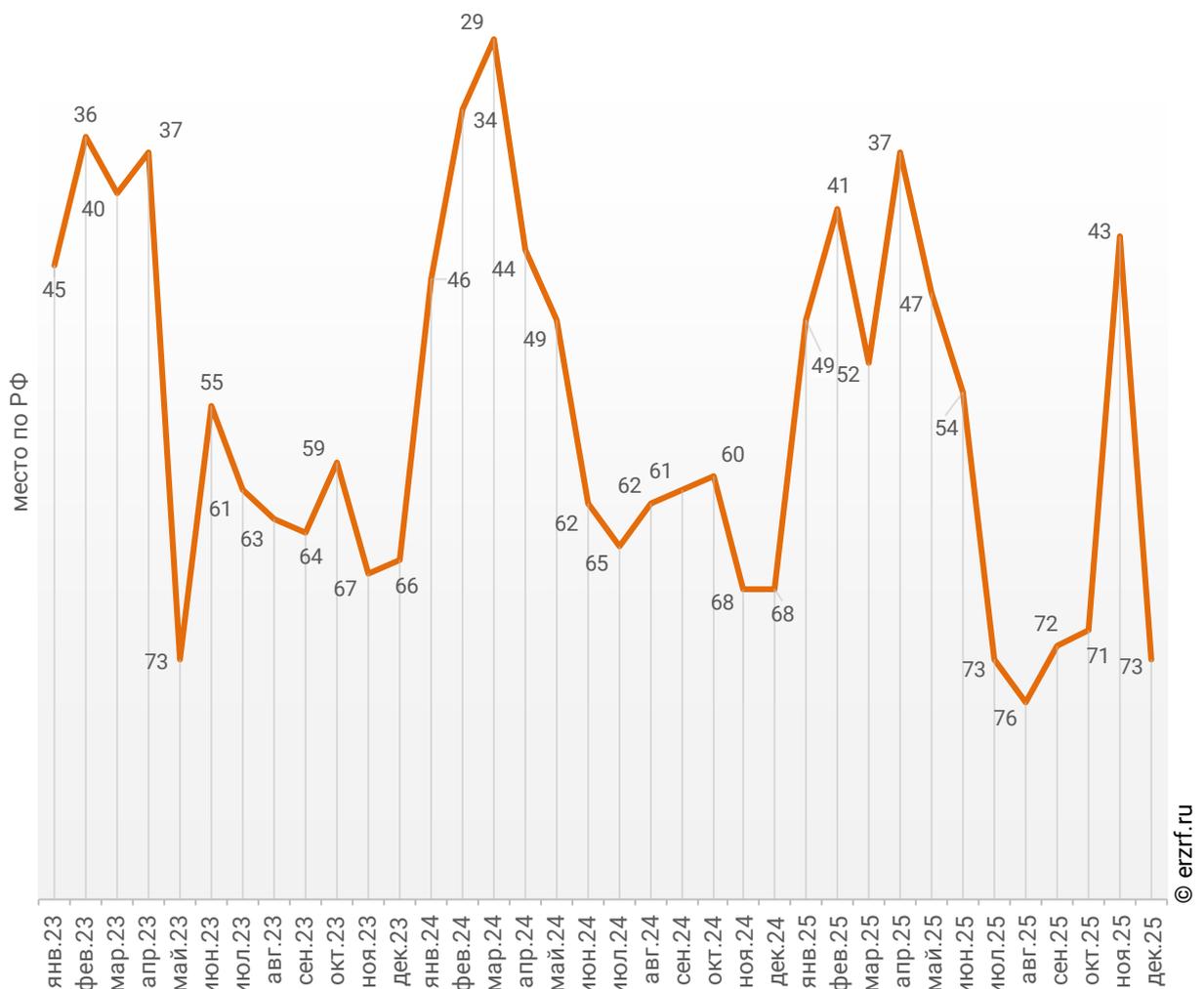


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 73-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 46-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 32-м месте. (График 38).

График 38

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

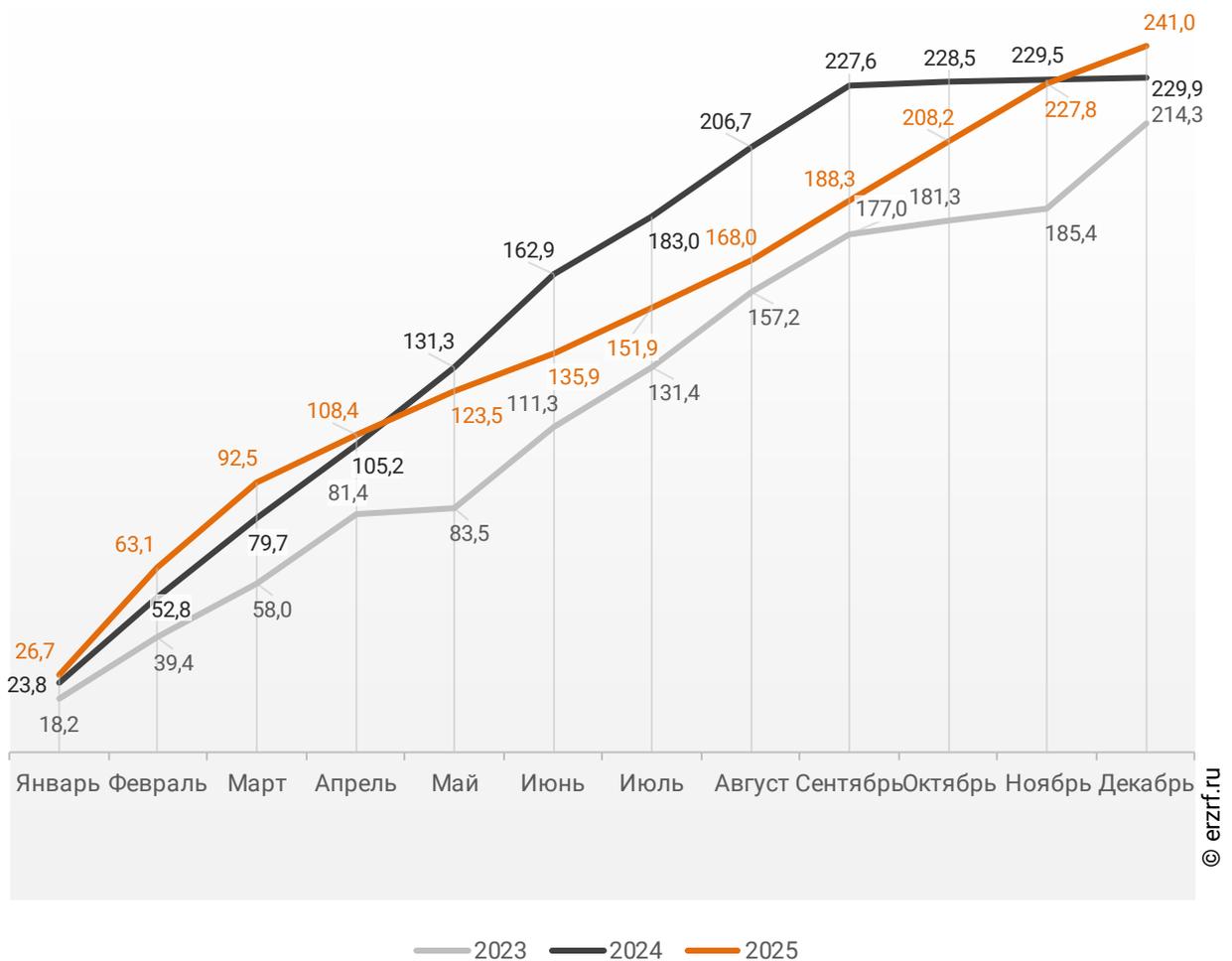


За январь – декабрь 2025 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 56-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 61-е место, а по динамике относительного прироста – 68-е место.

В Республике Северная Осетия-Алания за 12 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 4,8% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 12,5% по отношению к 2023 г. (График 39).

График 39

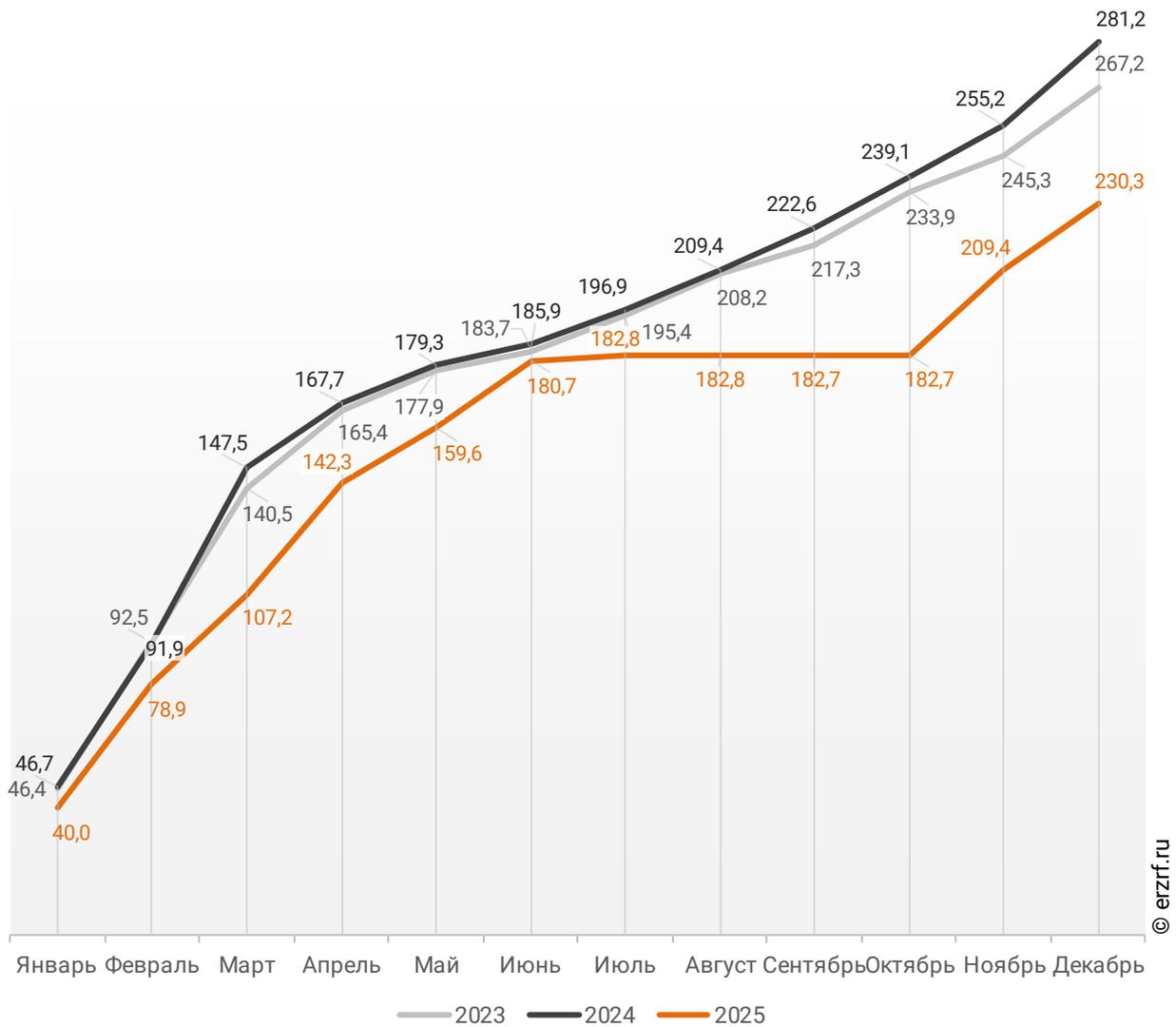
**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2025 г. показывают снижение на 18,1% к уровню 2024 г. и снижение на 13,8% 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**

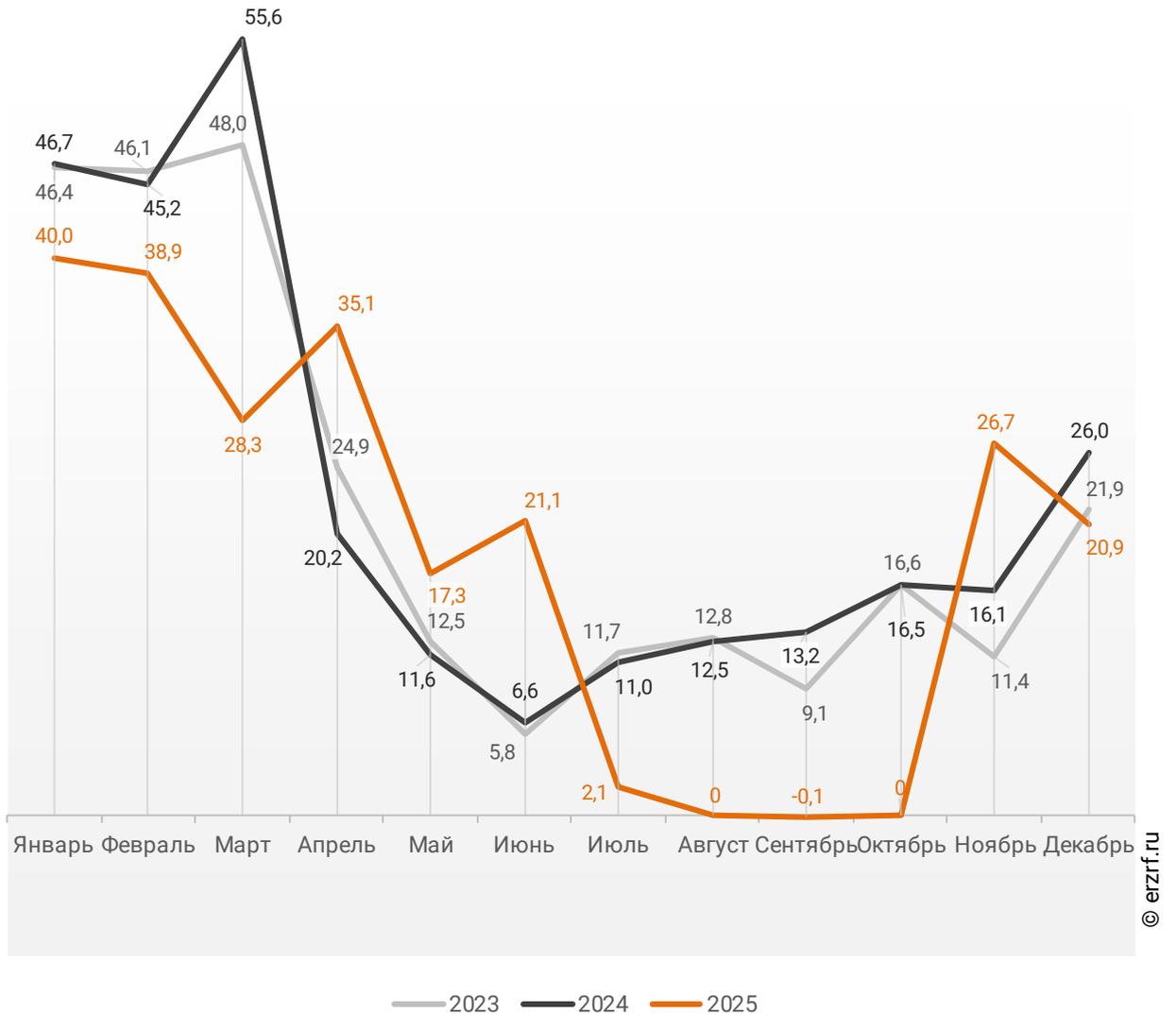


© erzrf.ru

В декабре 2025 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 20,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 19,6%, или на 5,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

График 41

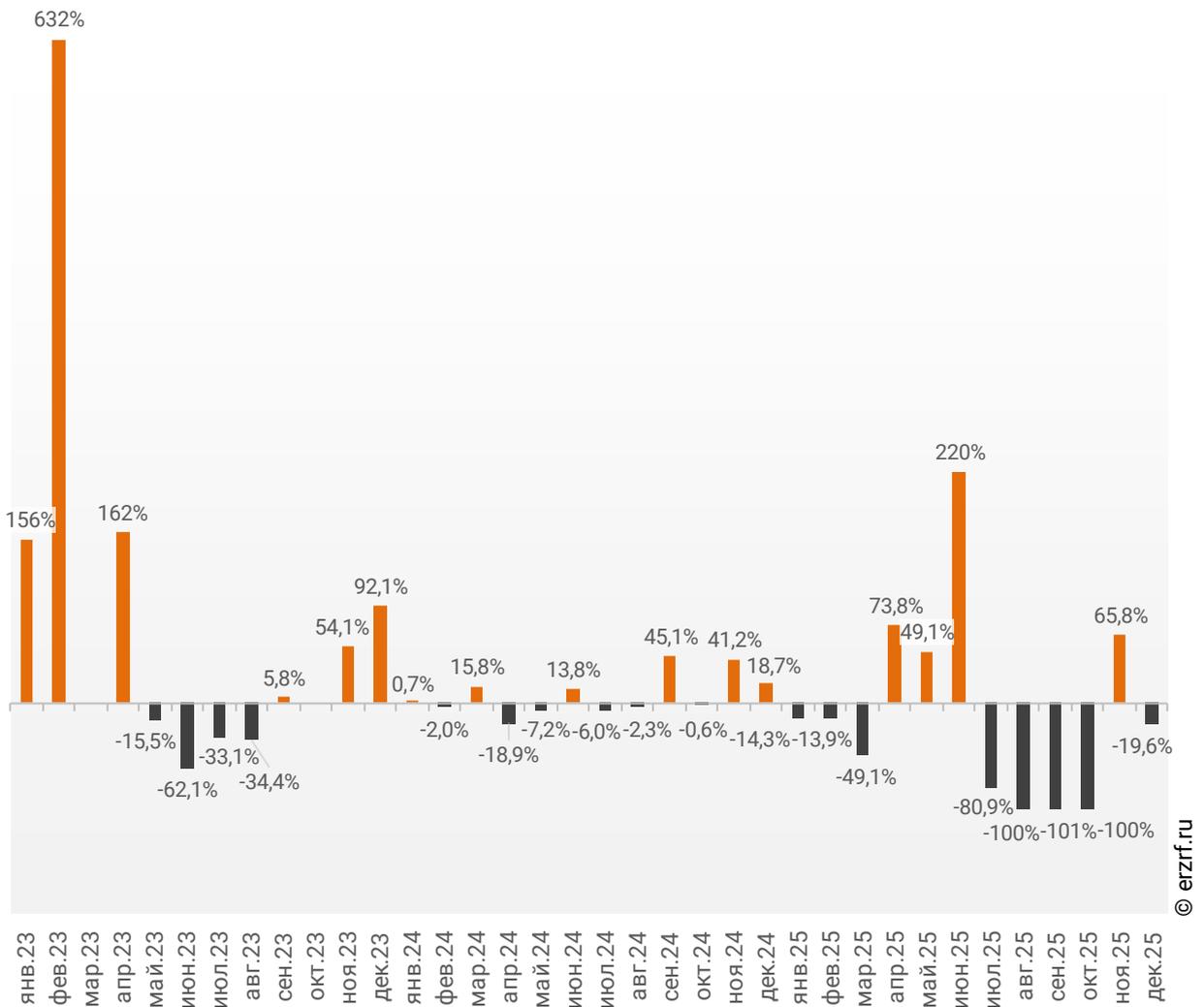
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²



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

График 42

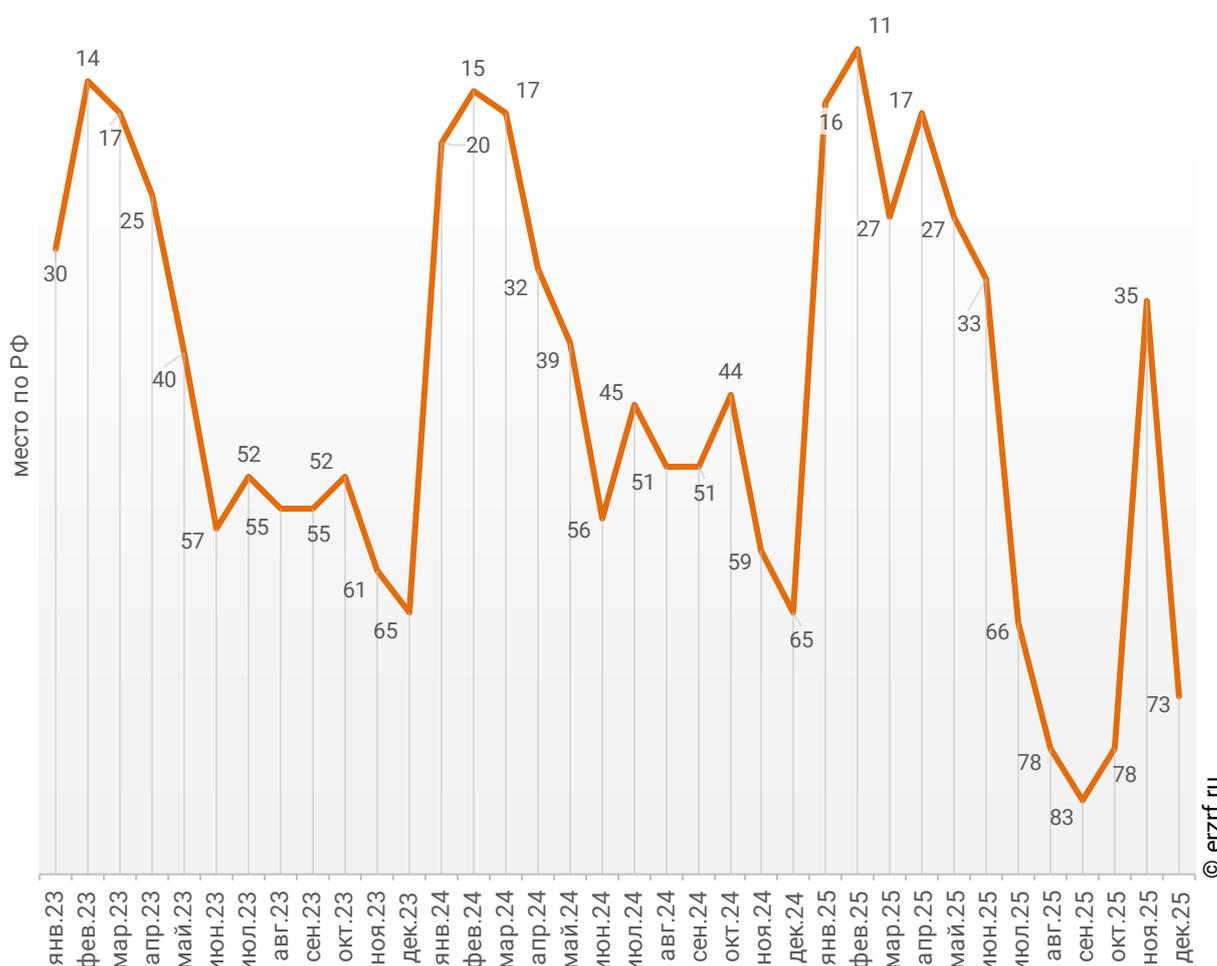
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2025 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 54-е место, по динамике относительного прироста – 58-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

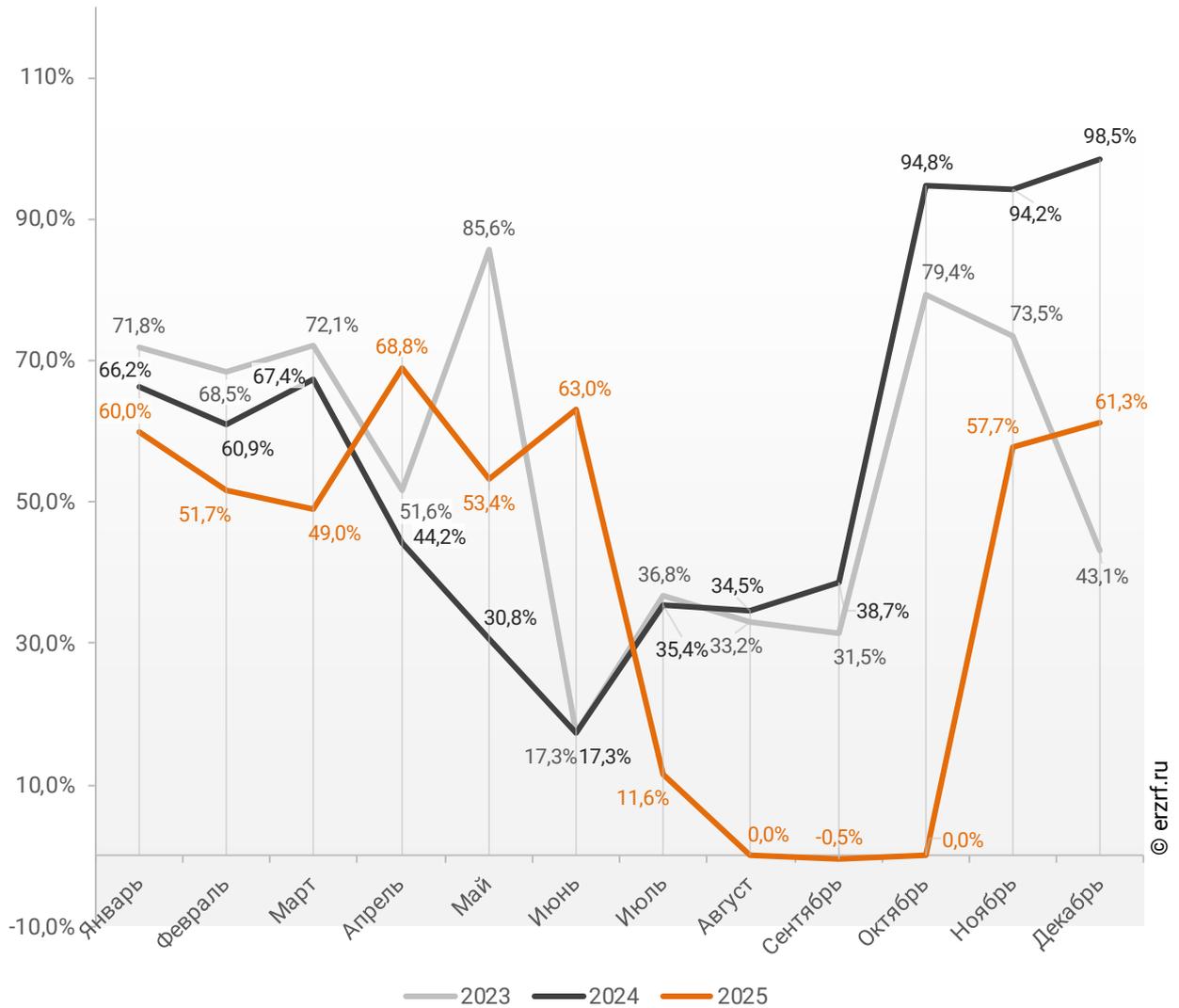


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2025 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 65-е место, по динамике относительного прироста – 72-е место.

В декабре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила 61,3%, что на 37,2 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 44

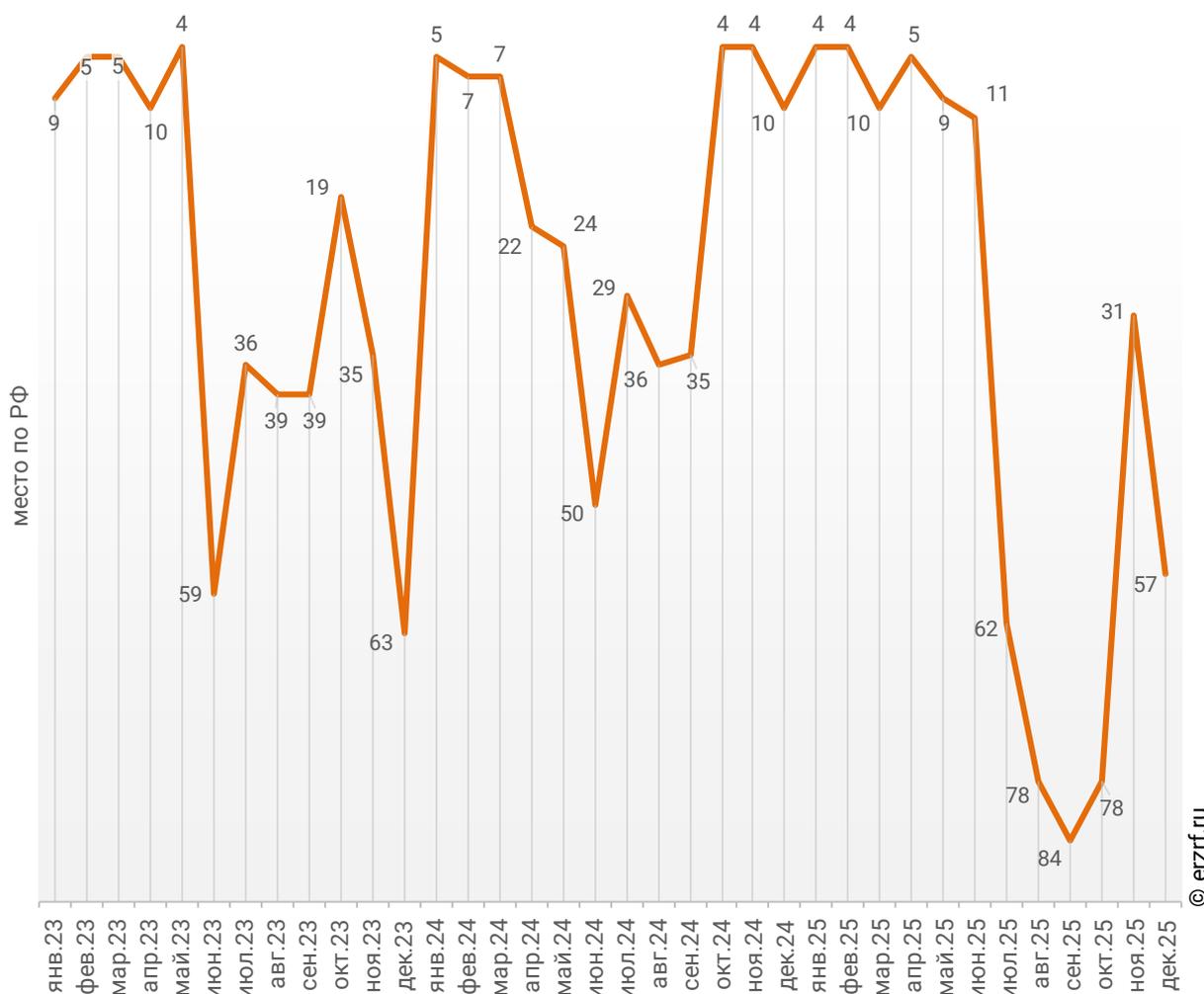
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания, %



По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 57-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 12 месяцев 2025 г. составила 48,9% против 55,0% за этот же период 2024 г. и 55,5% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 17-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 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2026	Эра-Строй	ЭРА на Куйбышева	2	336	23 019
I квартал 2026	МК-57	Новый Город	1	188	12 064
I квартал 2026	СЗ Высота	София	2	135	10 759
I квартал 2026	СК СТК-59	Легенда	1	152	8 179
I квартал 2026	СК СТК-59	Московский квартал	1	126	7 194
I квартал 2026	ДорЖилСтрой	По ул. Зураба Магкаева	1	126	6 952
I квартал 2026	Севосетинстрой	По ул. Гагарина	2	80	5 138
II квартал 2026	СЗ НОВА-СТРОЙ	Произведение на Первомайской	4	499	36 359
II квартал 2026	СЗ Виктория	Дом по ул. Калинина, д.62А	1	154	11 358
II квартал 2026	ГК АСК-12	Пушкинский парк	2	102	6 786
III квартал 2026	ЖСК	В с. Гизель	1	224	12 587
III квартал 2026	ЖСК	В с.Гизель	1	343	19 347
III квартал 2026	Эра-Строй	По ул. Куйбышева	1	216	14 552
III квартал 2026	Парус-строй	Парус 5	3	161	9 072
IV квартал 2026	Монолит-бетон	Парус 3	2	223	13 642
IV квартал 2026	СТМ	По ул. Асланбека Хадарцева	1	193	8 854
IV квартал 2026	СК ИР-Стройкапитал	По ул. Асланбека Хадарцева	1	119	8 041
IV квартал 2026	ГК АСК-12	Пушкинский парк	2	102	6 844
IV квартал 2026	Юг-Строй	По ул. Ардонская, 62	1	62	3 689
Общий итог			30	3 541	224 436

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	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	1	343	19 347
	<i>В с. Гизель</i>			1	224	12 587
3	<i>По ул. Курсантов Кировцев</i>	Владикавказ	Эра-Строй	2	404	25 970
4	<i>ЭРА на Куйбышева</i>	Владикавказ	Эра-Строй	2	336	23 019
5	<i>Стандарт</i>	Владикавказ	СК ИР-Стройкапитал	1	396	22 530
6	<i>Нартские ворота</i>	Владикавказ	СЗ Кит	3	458	21 677
7	<i>Стрижи</i>	Владикавказ	СЗ Коблово	1	324	20 788
8	<i>Панорама</i>	Гизель	ЖСК	2	274	16 392
9	<i>Каскад</i>	Владикавказ	СУ-19	3	263	15 988
10	<i>По ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	Эра-Строй	1	216	14 552
11	<i>Парус 3</i>	Владикавказ	Монолит-бетон	2	223	13 642
12	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	4	204	13 630
13	<i>Эко-Квартал Алания</i>	Владикавказ	СК СТК-59	2	162	13 624
14	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	МК-57	1	188	12 064
15	<i>Дом по ул. Калинина, д. 62А</i>	Владикавказ	СЗ Виктория	1	154	11 358
16	<i>Символ</i>	Владикавказ	СК СТК-59	2	168	11 112
17	<i>САРД</i>	Владикавказ	САРД	1	182	10 821
18	<i>София</i>	Владикавказ	СЗ Высота	2	135	10 759
19	<i>Парус 6</i>	Владикавказ	Парус-строй	2	148	10 446
20	<i>Парус 5</i>	Владикавказ	Парус-строй	3	161	9 072
21	<i>На Курсантов</i>	Владикавказ	СТК-2020	2	160	9 023
22	<i>По ул. Асланбека Хадарцева</i>	Владикавказ	СТМ	1	193	8 854
23	<i>Легенда</i>	Владикавказ	СК СТК-59	1	152	8 179
24	<i>По ул. Асланбека Хадарцева</i>	Владикавказ	СК ИР-Стройкапитал	1	119	8 041

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>По ул. Кырджалийская</i>	Владикавказ	ТИСА	1	108	7 277
26	<i>По ул. Калоева</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	1	102	7 214
27	<i>Московский квартал</i>	Владикавказ	СК СТК-59	1	126	7 194
28	<i>По ул. Зураба Магкаева</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	1	126	6 952
29	<i>Парус 4</i>	Владикавказ	Парус-строй	1	111	6 832
30	<i>Рублевка</i>	Моздок	СЗ Кит	1	136	6 066
31	<i>Парус 2</i>	Владикавказ	Парус-строй	1	98	5 754
32	<i>По ул. Гагарина</i>	Беслан	Севосетинстрой	2	80	5 138
33	<i>По ул. Ардонская, 62</i>	Владикавказ	Юг-Строй	1	62	3 689
34	<i>8 Марта</i>	Владикавказ	Регионинвест	1	70	3 439
35	<i>Дом по ул. Дзарахохова</i>	Беслан	Домстрой	1	41	2 576
Общий итог				58	7 146	441 965

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

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Рублевка</i>	Моздок	СЗ Кит		44,6
2	<i>По ул. Асланбека Хадарцева</i>	Владикавказ	СТМ		45,9
3	<i>Нартские ворота</i>	Владикавказ	СЗ Кит		47,3
4	<i>8 Марта</i>	Владикавказ	Регионинвест		49,1
5	<i>Легенда</i>	Владикавказ	СК СТК-59		53,8
6	<i>По ул. Зураба Магкаева</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой		55,2
7	<i>В с. Гизель</i>	Гизель	ЖСК		56,2
8	<i>В с. Гизель</i>	Гизель	ЖСК		56,4
9	<i>Парус 5</i>	Владикавказ	Парус-строй		56,3
10	<i>На Курсантов</i>	Владикавказ	СТК-2020		56,4
11	<i>Стандарт</i>	Владикавказ	СК ИР-Стройкапитал		56,9
12	<i>Московский квартал</i>	Владикавказ	СК СТК-59		57,1
13	<i>Парус 2</i>	Владикавказ	Парус-строй		58,7
14	<i>САРД</i>	Владикавказ	САРД		59,5
15	<i>По ул. Ардонская, 62</i>	Владикавказ	Юг-Строй		59,5
16	<i>Панорама</i>	Гизель	ЖСК		59,8
17	<i>Каскад</i>	Владикавказ	СУ-19		60,8
18	<i>Парус 3</i>	Владикавказ	Монолит-бетон		61,2
19	<i>Парус 4</i>	Владикавказ	Парус-строй		61,5
20	<i>Дом по ул. Дзарахохова</i>	Беслан	Домстрой		62,8
21	<i>Стрижи</i>	Владикавказ	СЗ Коблово		64,2
22	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	МК-57		64,2
23	<i>По ул. Гагарина</i>	Беслан	Севосетинстрой		64,2
24	<i>По ул. Курсантов Кировцев</i>	Владикавказ	Эра-Строй		64,3
25	<i>Символ</i>	Владикавказ	СК СТК-59		66,1
26	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12		66,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>По ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	Эра-Строй	67,4
28	<i>По ул. Кырджалийская</i>	Владикавказ	ТИСА	67,4
29	<i>По ул. Асланбека Хадарцева</i>	Владикавказ	СК ИР-Стройкапитал	67,6
30	<i>ЭРА на Куйбышева</i>	Владикавказ	Эра-Строй	68,5
31	<i>Парус 6</i>	Владикавказ	Парус-строй	70,6
32	<i>По ул. Калоева</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	70,7
33	<i>Произведение на Первомайской</i>	Владикавказ	СЗ НОВА-СТРОЙ	72,9
34	<i>Дом по ул. Калинина, д.62А</i>	Владикавказ	СЗ Виктория	73,8
35	<i>София</i>	Владикавказ	СЗ Высота	79,7
36	<i>Эко-Квартал Алания</i>	Владикавказ	СК СТК-59	84,1
Общий итог				61,8



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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