

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная  
Осетия-Алания

май 2026

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на май 2026

**429 366**

+21,3% к маю 2025

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

за последние 12 мес.

Росстат

**17 533**

-17,7% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за март 2026

Банк России

**80**

-39,4% к марту 2025

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
на май 2026

**62,1**

-1,5% к маю 2025

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на апрель 2026

СберИндекс

**119 456**

+5,5% к апрелю 2025

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

**50,5%**

-1,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %  
за март 2026

Банк России

**8,09**

+2,08 п.п. к марту 2025

## 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 или передачи квартир дольщикам.....	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов.....	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по материалам стен строящихся домов.....	19
7. ТОП застройщиков Республики Северная Осетия-Алания по объемам строительства .....	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания.....	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания .....	27
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Северная Осетия-Алания.....	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России) .....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания .....	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания.....	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания .....	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания .....	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	56
13. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата).....	58

EP3 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 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2026 г. ....	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Северная Осетия-Алания по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц.....	74
Приложение 4. Услуги EP3.....	77

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

# 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Северная Осетия-Алания

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Северная Осетия-Алания на май 2026 года выявлено **57 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 **6 917 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **429 366 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

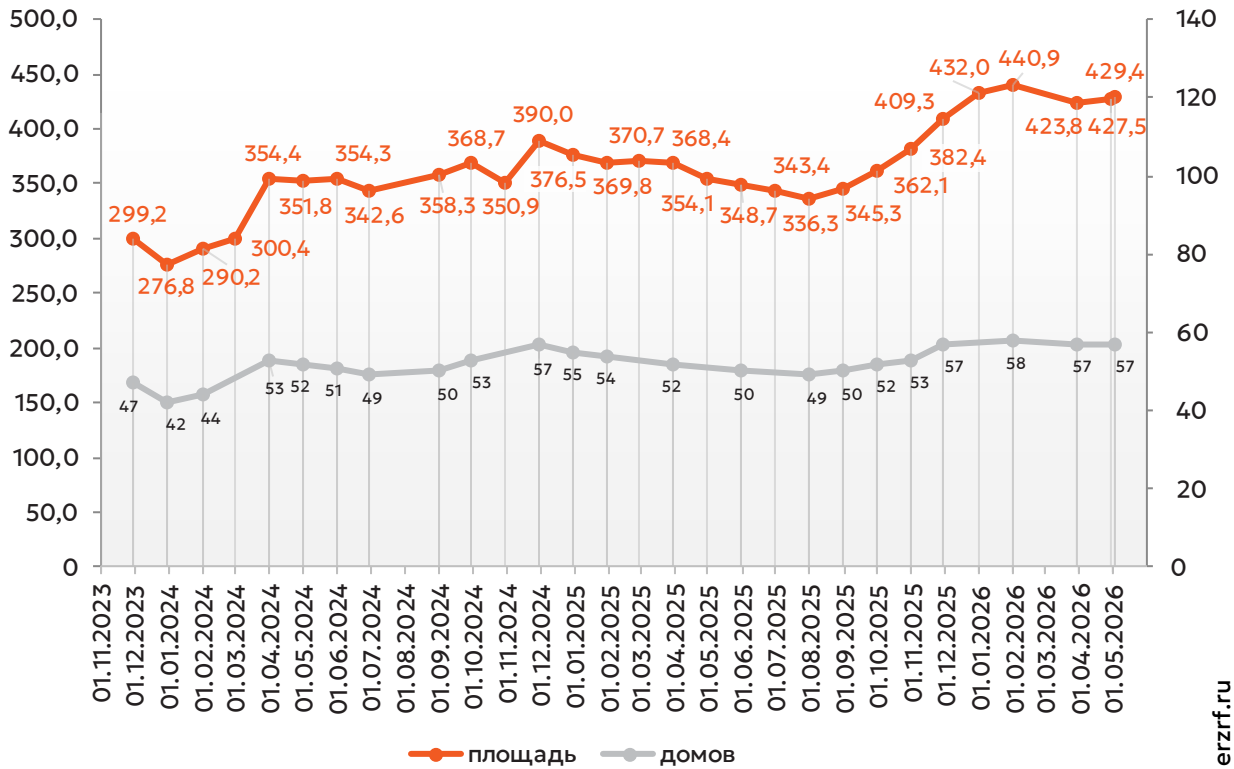
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	57	100%	6 917	100%	429 366	100%
<b>Общий итог</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>6 917</b>	<b>100%</b>	<b>429 366</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Республике Северная Осетия-Алания**



© erzrf.ru

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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Владикавказ</b>	<b>49</b>	<b>86,0%</b>	<b>5 819</b>	<b>84,1%</b>	<b>367 260</b>	<b>85,5%</b>
<b>Пригородный</b>	<b>4</b>	<b>7,0%</b>	<b>841</b>	<b>12,2%</b>	<b>48 326</b>	<b>11,3%</b>
Гизель	4	7,0%	841	12,2%	48 326	11,3%
<b>Правобережный</b>	<b>3</b>	<b>5,3%</b>	<b>121</b>	<b>1,7%</b>	<b>7 714</b>	<b>1,8%</b>
Беслан	3	5,3%	121	1,7%	7 714	1,8%
<b>Моздокский</b>	<b>1</b>	<b>1,8%</b>	<b>136</b>	<b>2,0%</b>	<b>6 066</b>	<b>1,4%</b>
Моздок	1	1,8%	136	2,0%	6 066	1,4%
	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>6 917</b>	<b>100%</b>	<b>429 366</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владикавказ (85,5% совокупной площади жилых единиц).

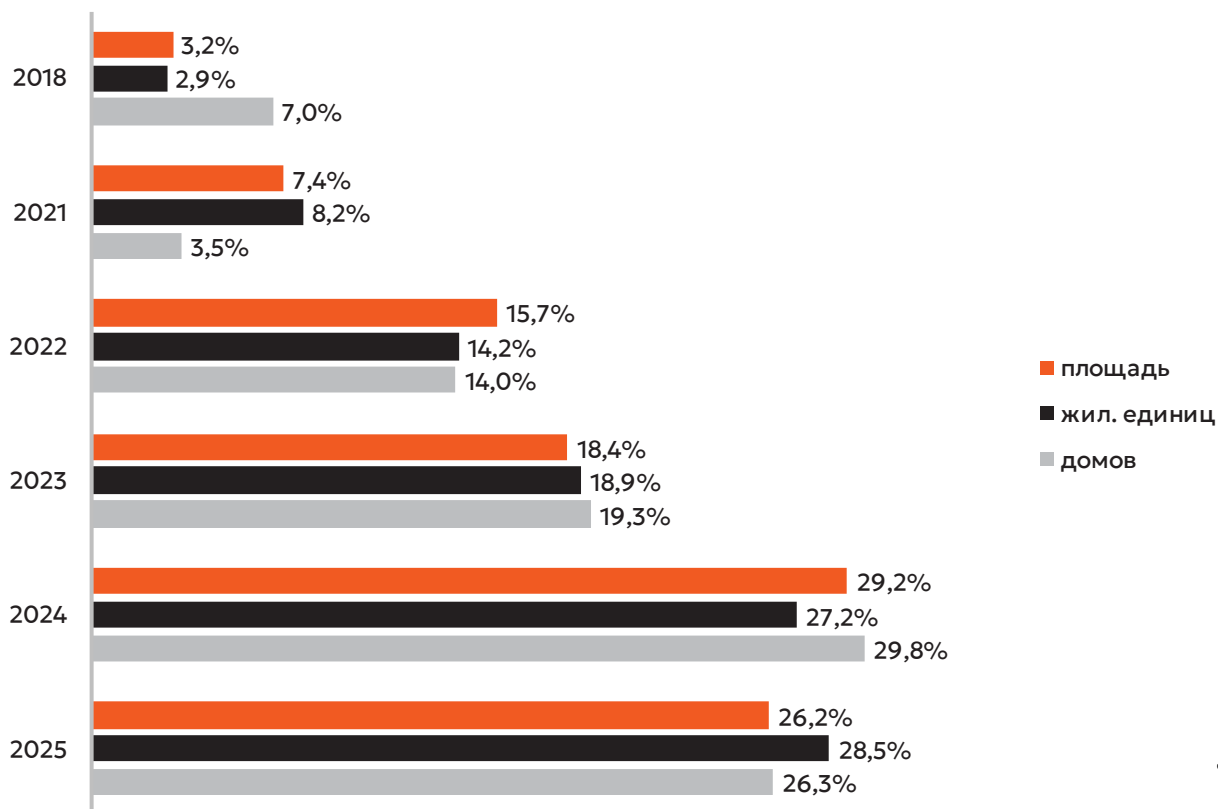
### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по срокам выдачи разрешения на строительство

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

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	4	7,0%	204	2,9%	13 630	3,2%
2021	2	3,5%	567	8,2%	31 934	7,4%
2022	8	14,0%	981	14,2%	67 330	15,7%
2023	11	19,3%	1 310	18,9%	78 803	18,4%
2024	17	29,8%	1 884	27,2%	125 253	29,2%
2025	15	26,3%	1 971	28,5%	112 416	26,2%
<b>Общий итог</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>6 917</b>	<b>100%</b>	<b>429 366</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 1

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

© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (29,2% по площади жилых единиц).

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

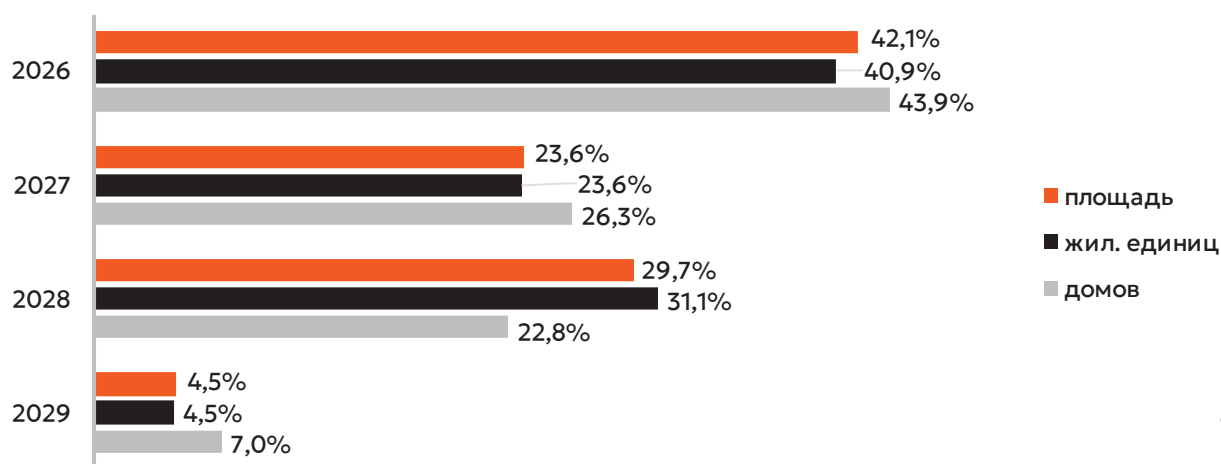
В Республике Северная Осетия-Алания наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2026	25	43,9%	2 828	40,9%	180 914	42,1%
2027	15	26,3%	1 630	23,6%	101 462	23,6%
2028	13	22,8%	2 151	31,1%	127 532	29,7%
2029	4	7,0%	308	4,5%	19 458	4,5%
<b>Общий итог</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>6 917</b>	<b>100%</b>	<b>429 366</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Северная Осетия-Алания по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 180 914 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2026	180 914	2021	3 393      1,9%
		2022	6 786      3,8%
		2023	3 451      1,9%
		2024	3 870      2,1%
		2025	64 139      35,5%
		2026	12 587      7,0%
2027	101 462	2024	11 006      10,8%
<b>Общий итог</b>	<b>429 366</b>		<b>105 232      24,5%</b>

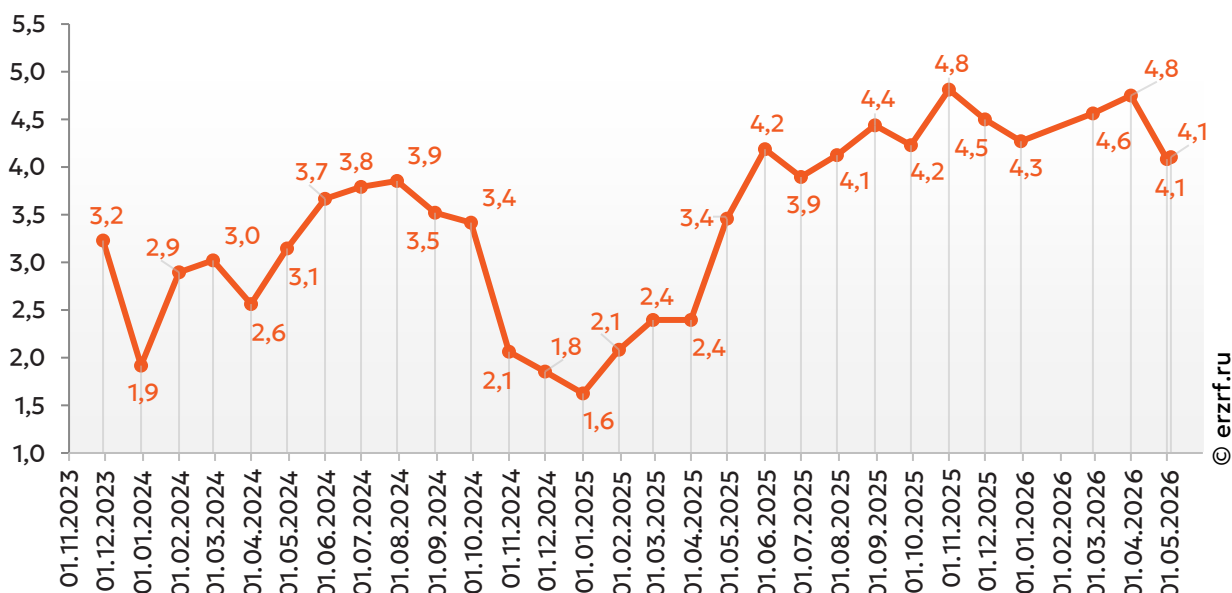
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (64 139 м<sup>2</sup>), что составляет 35,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Республике Северная Осетия-Алания в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Республике Северная Осетия-Алания по состоянию на май 2026 года составляет 4,1 месяца.

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

## График 2

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам 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):

- 10,6 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 10,6 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,8 этажа — из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

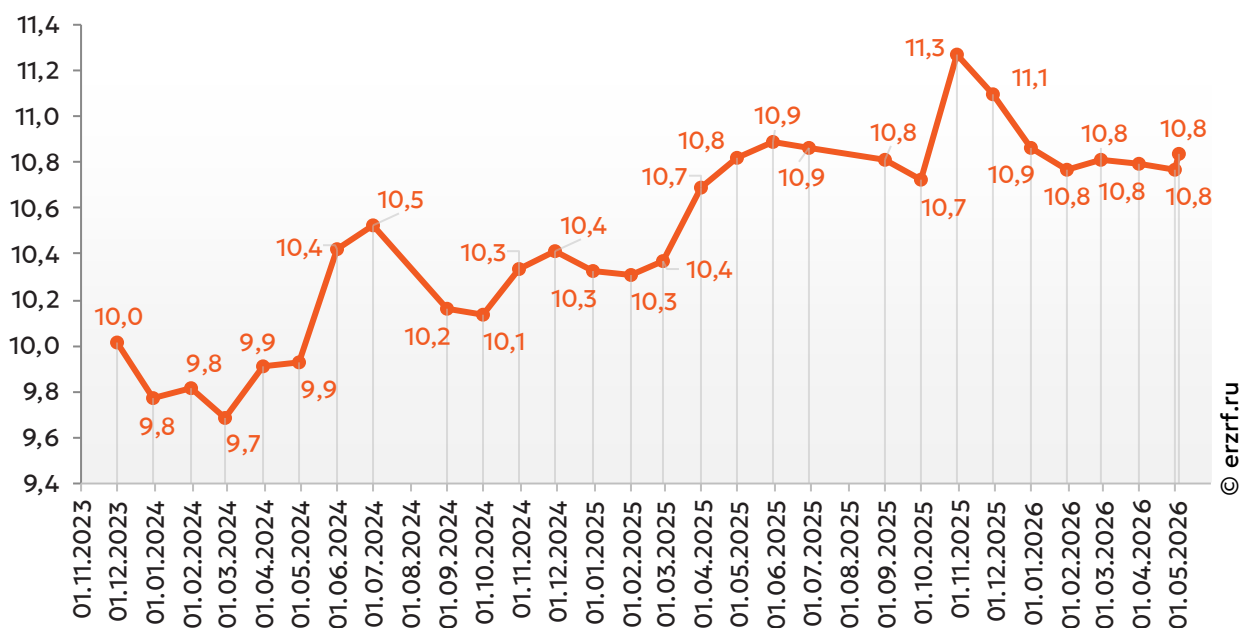
**Гистограмма 3**



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

График 3

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

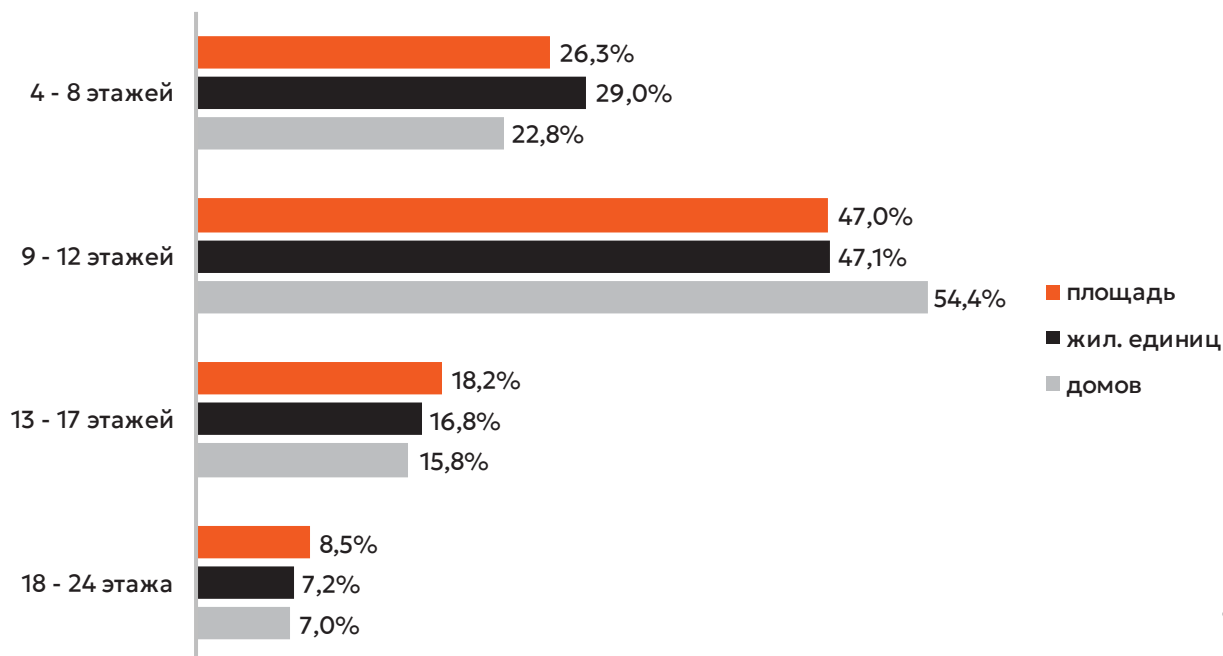


Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	13	22,8%	2 004	29,0%	112 876	26,3%
9 - 12 этажей	31	54,4%	3 255	47,1%	201 845	47,0%
13 - 17 этажей	9	15,8%	1 159	16,8%	78 286	18,2%
18 - 24 этажа	4	7,0%	499	7,2%	36 359	8,5%
<b>Общий итог</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>6 917</b>	<b>100%</b>	<b>429 366</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Северная  
Осетия-Алания по этажности

© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 47,0% 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 26,6%.

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	<b>СЗ НОВА-СТРОЙ</b>	многоквартирный дом	Произведение на Первомайской
2	17	<b>СЗ Коблово</b>	многоквартирный дом	Стрижи
		<b>СК СТК-59</b>	многоквартирный дом	Символ
3	16	<b>САРД</b>	многоквартирный дом	САРД
4	14	<b>СК СТК-59</b>	многоквартирный дом	Эко-Квартал Алания
5	13	<b>Эра-Строй</b>	многоквартирный дом	Логистика
		<b>Юг-Строй</b>	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.

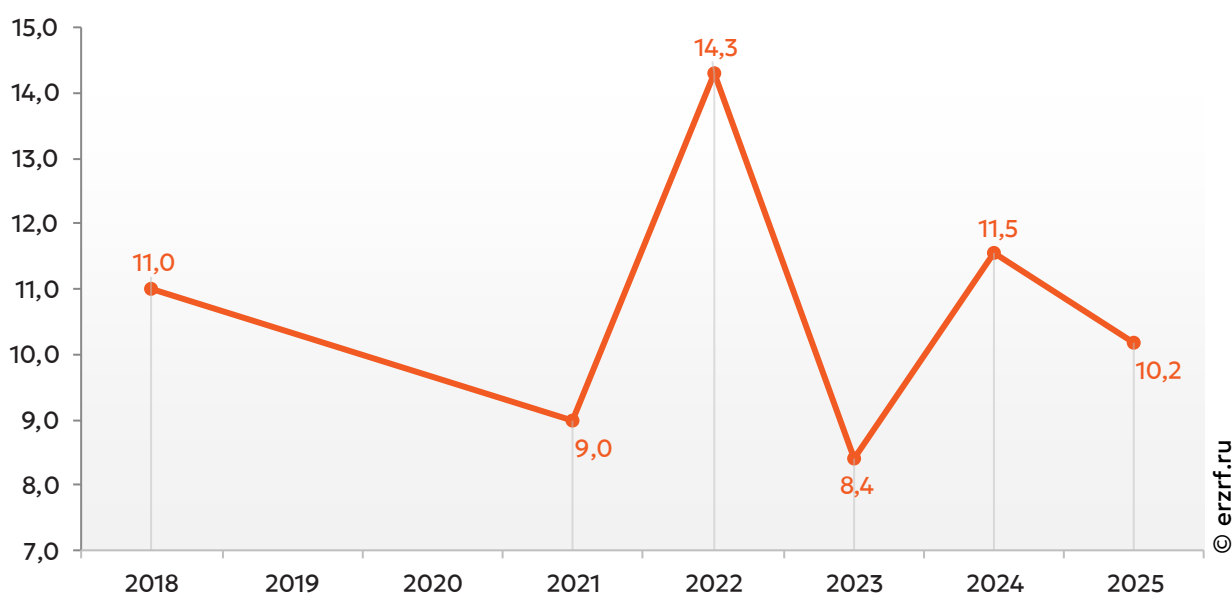
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22 530	<b>СК ИР-Стройкапитал</b>	многоквартирный дом	Стандарт
2	20 788	<b>СЗ Коблово</b>	многоквартирный дом	Стрижи
3	19 347	<b>ЖСК</b>	многоквартирный дом	В с.Гизель
4	16 374	<b>Эра-Строй</b>	многоквартирный дом	По ул. Куйбышева
5	14 717	<b>Эра-Строй</b>	многоквартирный дом	Логистика

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 10,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

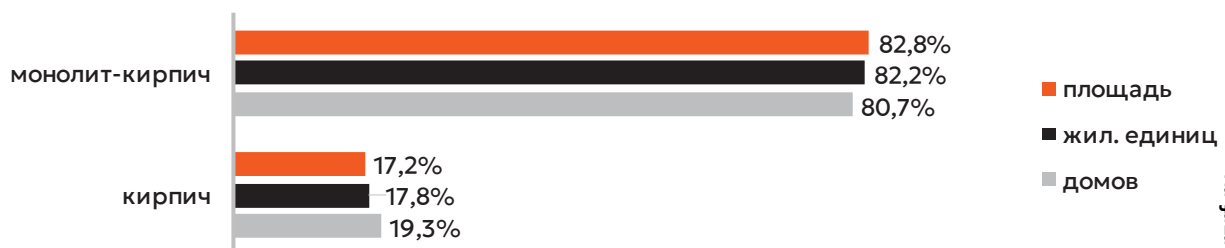
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	46	80,7%	5 688	82,2%	355 439	82,8%
кирпич	11	19,3%	1 229	17,8%	73 927	17,2%
<b>Общий итог</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>6 917</b>	<b>100%</b>	<b>429 366</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

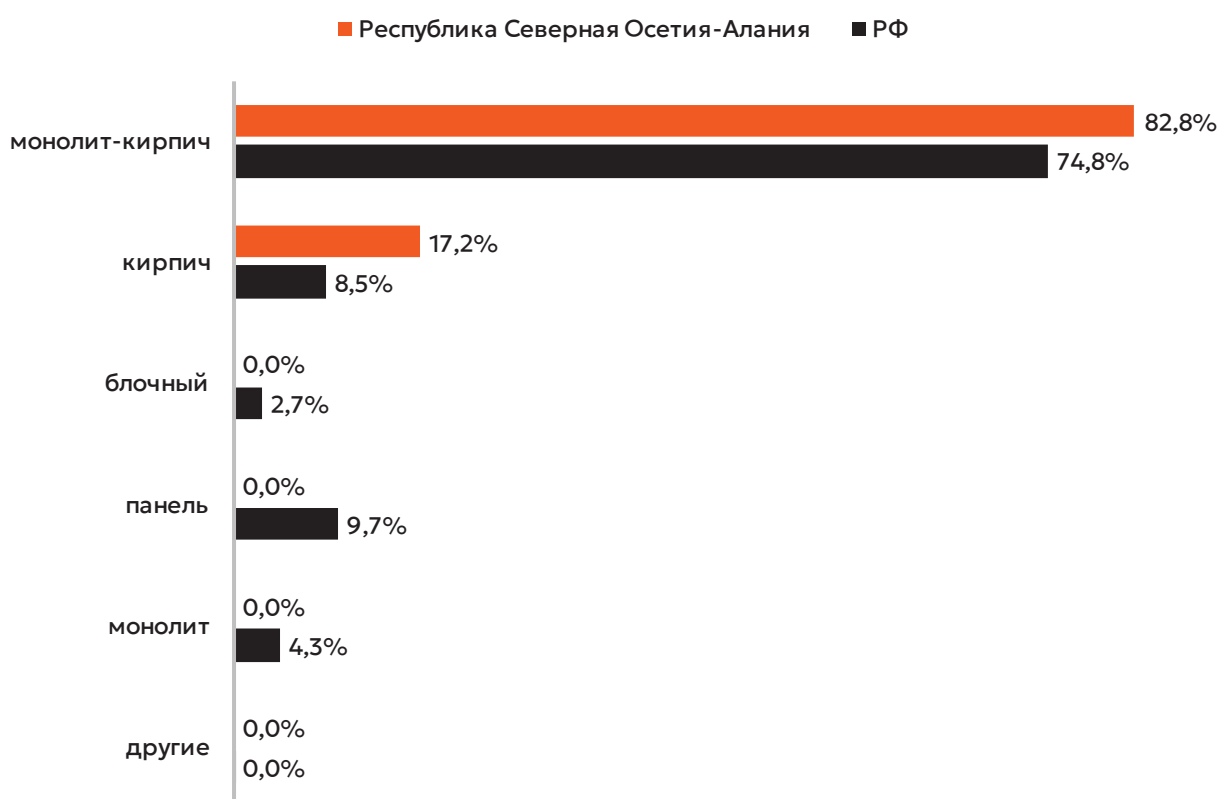
**Распределение жилых новостроек Республики Северная Осетия-Алания по материалам стен**



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является монолит-кирпич. Из него возводится 82,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 74,8% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

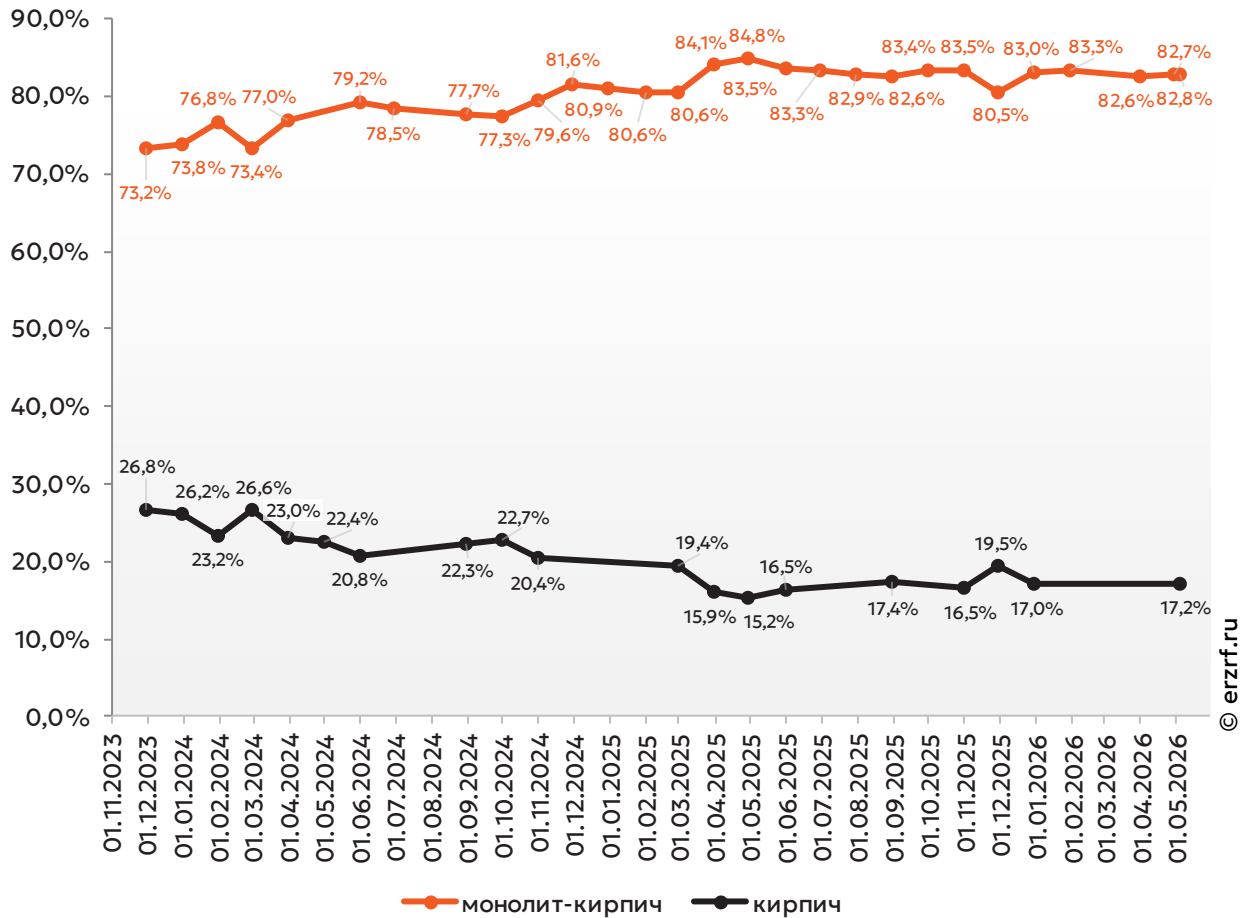
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Северная Осетия-Алания



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Северная Осетия-Алания, представлена на графике 5.

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Северная Осетия-Алания (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 64,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	39	68,4%	4 434	64,1%	278 009	64,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	19,3%	1 265	18,3%	76 356	17,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	5,3%	654	9,5%	39 588	9,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	5,3%	502	7,3%	31 724	7,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,8%	62	0,9%	3 689	0,9%
<b>Общий итог</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>6 917</b>	<b>100%</b>	<b>429 366</b>	<b>100%</b>

## 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 май 2026 года строительство жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют 25 застройщиков

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ЖСК</b>	4	7,0%	841	12,2%	48 326	11,3%
2	<b>Эра-Строй</b>	3	5,3%	647	9,4%	42 344	9,9%
3	<b>СЗ НОВА-СТРОЙ</b>	4	7,0%	499	7,2%	36 359	8,5%
4	<b>Парус-строй</b>	7	12,3%	509	7,4%	32 264	7,5%
5	<b>СК СТК-59</b>	5	8,8%	411	5,9%	31 547	7,3%
6	<b>СК ИР-Стройкапитал</b>	2	3,5%	515	7,4%	30 571	7,1%
7	<b>СЗ Кит</b>	3	5,3%	510	7,4%	24 851	5,8%
8	<b>СЗ Коблово</b>	1	1,8%	324	4,7%	20 788	4,8%
9	<b>СУ-19</b>	3	5,3%	263	3,8%	15 986	3,7%
10	<b>Монолит-бетон</b>	2	3,5%	223	3,2%	13 642	3,2%
11	<b>ГК АСК-12</b>	4	7,0%	204	2,9%	13 630	3,2%
12	<b>Специализированный застройщик Гамма</b>	2	3,5%	286	4,1%	13 428	3,1%
13	<b>Специализированный застройщик Династия</b>	2	3,5%	210	3,0%	13 230	3,1%
14	<b>МК-57</b>	1	1,8%	188	2,7%	12 064	2,8%
15	<b>СЗ Виктория</b>	1	1,8%	154	2,2%	11 358	2,6%
16	<b>САРД</b>	1	1,8%	182	2,6%	11 009	2,6%
17	<b>СЗ Высота</b>	2	3,5%	135	2,0%	10 759	2,5%
18	<b>СТК-2020</b>	2	3,5%	160	2,3%	9 023	2,1%
19	<b>СТМ</b>	1	1,8%	193	2,8%	8 854	2,1%
20	<b>ТИСА</b>	1	1,8%	108	1,6%	7 277	1,7%
21	<b>СЗ Архстрой-Осетия</b>	1	1,8%	102	1,5%	7 214	1,7%
22	<b>Севосетинстрой</b>	2	3,5%	80	1,2%	5 138	1,2%
23	<b>Юг-Строй</b>	1	1,8%	62	0,9%	3 689	0,9%
24	<b>СЗ Регионинвест</b>	1	1,8%	70	1,0%	3 439	0,8%
25	<b>СЗ Домстрой</b>	1	1,8%	41	0,6%	2 576	0,6%
<b>Общий итог</b>		<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>6 917</b>	<b>100%</b>	<b>429 366</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам 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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
1	★ 3,5	ЖСК	48 326	12 587	26,0%	1,6
2	★ 5,0	Эра-Строй	42 344	0	0,0%	-
3	★ 5,0	СЗ НОВА-СТРОЙ	36 359	36 359	100%	6,0
4	★ 1,5	Парус-строй	32 264	5 754	17,8%	5,3
5	★ 5,0	СК СТК-59	31 547	0	0,0%	-
6	★ 4,0	СК ИР-Стройкапитал	30 571	0	0,0%	-
7	★ 2,5	СЗ Кит	24 851	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Коблово	20 788	0	0,0%	-
9	★ 2,5	СУ-19	15 986	5 252	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	Специализированный застройщик Гамма	13 428	0	0,0%	-
13	н/р	Специализированный застройщик Династия	13 230	0	0,0%	-
14	н/р	МК-57	12 064	12 064	100%	15,0
15	н/р	СЗ Виктория	11 358	0	0,0%	-
16	★ 1,5	САРД	11 009	0	0,0%	-
17	★ 1,5	СЗ Высота	10 759	10 759	100%	12,2
18	н/р	СТК-2020	9 023	0	0,0%	-
19	н/р	СТМ	8 854	0	0,0%	-
20	н/р	ТИСА	7 277	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Архстрой-Осетия	7 214	0	0,0%	-
22	н/р	Севосетинстрой	5 138	5 138	100%	15,0
23	н/р	Юг-Строй	3 689	3 689	100%	15,0
24	н/р	СЗ Регионинвест	3 439	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Домстрой	2 576	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>429 366</b>	<b>105 232</b>	<b>24,5%</b>	<b>4,1</b>

\*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.

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

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

В Республике Северная Осетия-Алания возводится 33 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

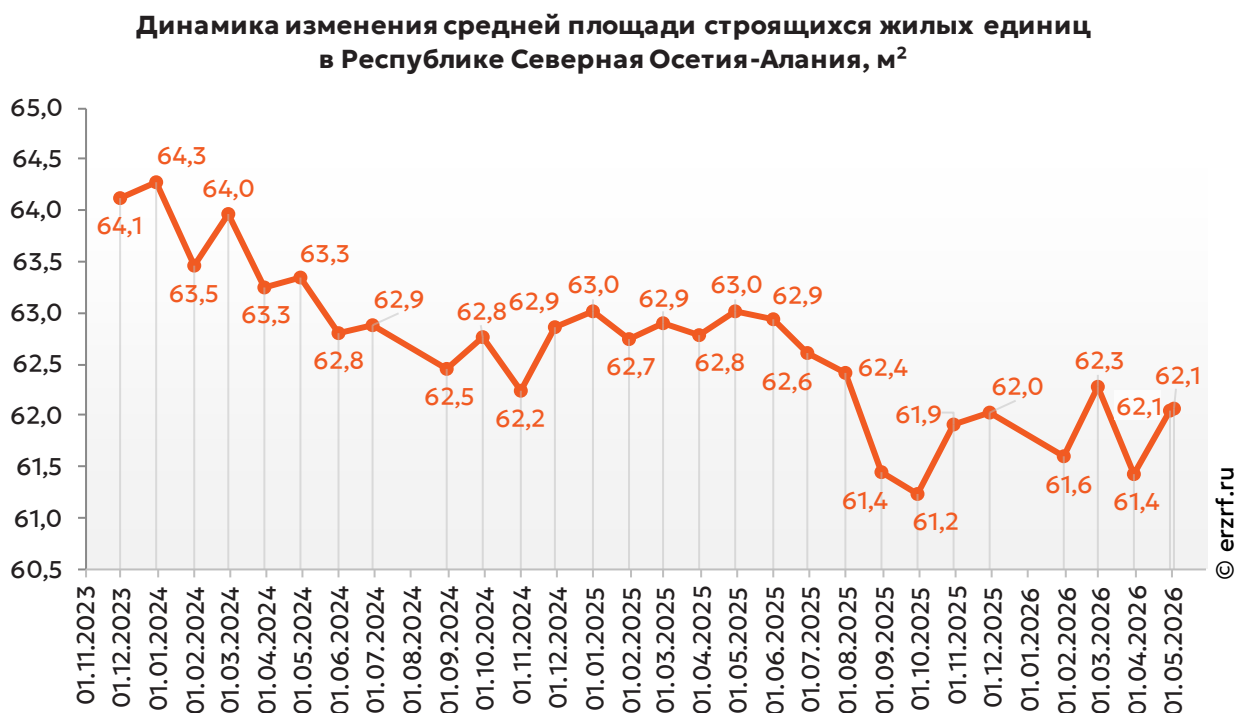
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Произведение на Первомайской» (город Владикавказ). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ НОВА-СТРОЙ» возводит 4 дома, включающих 499 жилых единиц, совокупной площадью 36 359 м<sup>2</sup>.

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 62,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 57 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СТМ» — 45,9 м<sup>2</sup>. Самая большая — у застройщика «СЗ Высота» — 79,7 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СТМ	45,9
Специализированный застройщик Гамма	47,0
СЗ Кит	48,7
СЗ Регионинвест	49,1
СТК-2020	56,4
ЖСК	57,5
СК ИР-Стройкапитал	59,4
Юг-Строй	59,5
САРД	60,5
СУ-19	60,8
Монолит-бетон	61,2
СЗ Домстрой	62,8
Специализированный застройщик Династия	63,0
Парус-строй	63,4
СЗ Коблово	64,2
МК-57	64,2
Севосетинстрой	64,2
Эра-Строй	65,4
ГК АСК-12	66,8
ТИСА	67,4
СЗ Архстрой-Осетия	70,7
СЗ НОВА-СТРОЙ	72,9
СЗ Виктория	73,8
СК СТК-59	76,8
СЗ Высота	79,7
<b>Общий итог</b>	<b>62,1</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Рублевка» — 44,6 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Кит». Наибольшая — в ЖК «Эко-Квартал Алания» — 84,1 м<sup>2</sup>, застройщик «СК СТК-59».

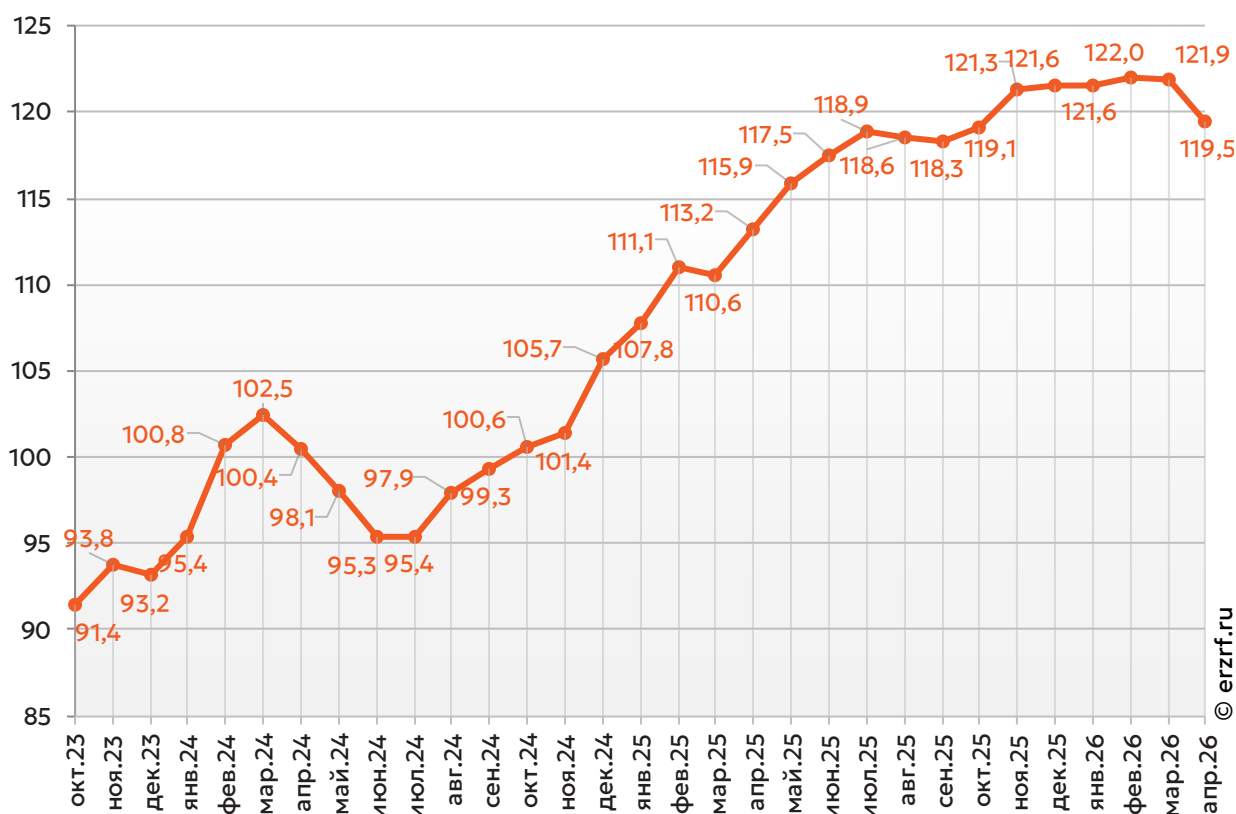
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на апрель 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Северная Осетия-Алания, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 119 456 рублей. За месяц цена снизилась на 2,0%. За год цена увеличилась на 5,5%.<sup>1</sup>

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. ₴/м<sup>2</sup>



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

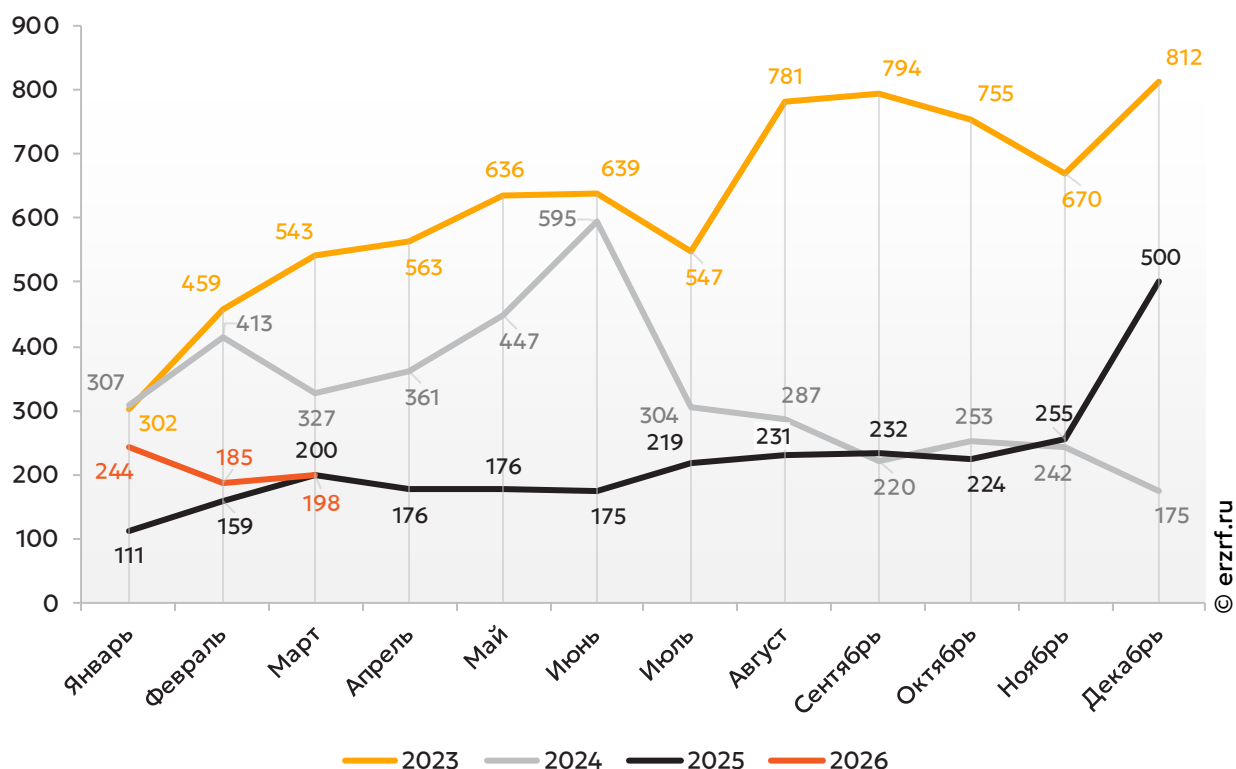
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 627, что на 33,4% больше уровня 2025 г. (470 ИЖК), и на 40,1% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (1 047 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2026 гг.

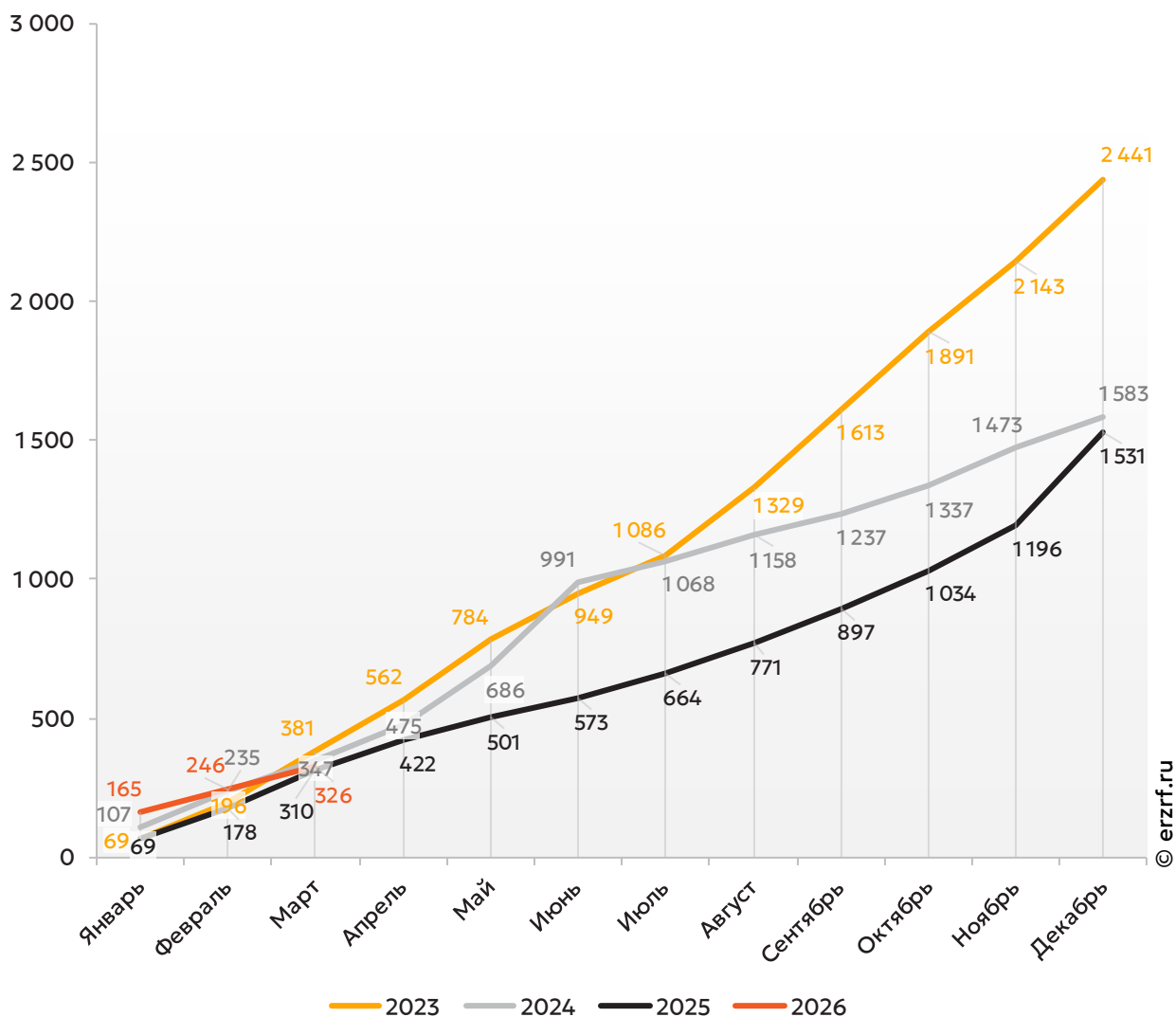


За 3 месяца 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 326, что на 5,2% больше, чем в 2025 г. (310 ИЖК), и на 6,1% меньше соответствующего значения 2024 г. (347 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2026 гг.**

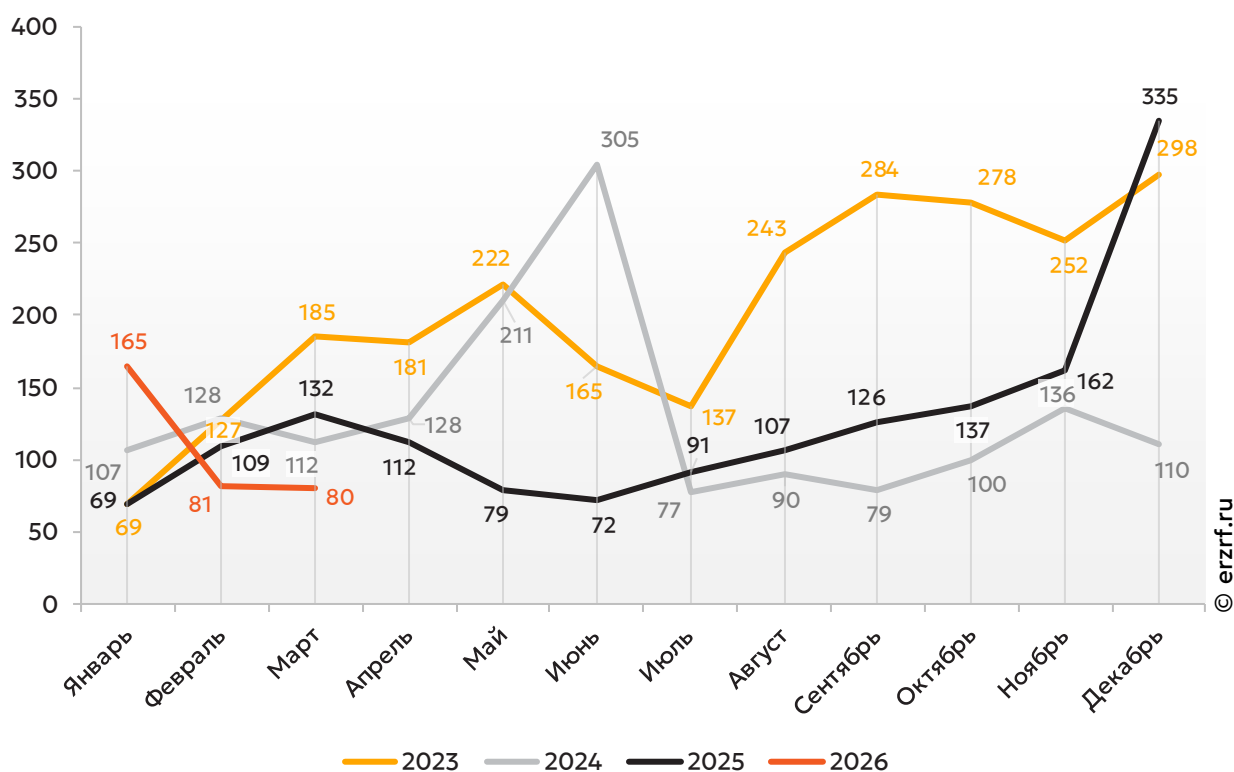


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в марте 2026 года уменьшилось на 39,4% по сравнению с мартом 2025 года (80 против 132 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 — 2026 гг., приведена на графике 11.

### График 11

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 — 2026 гг.**

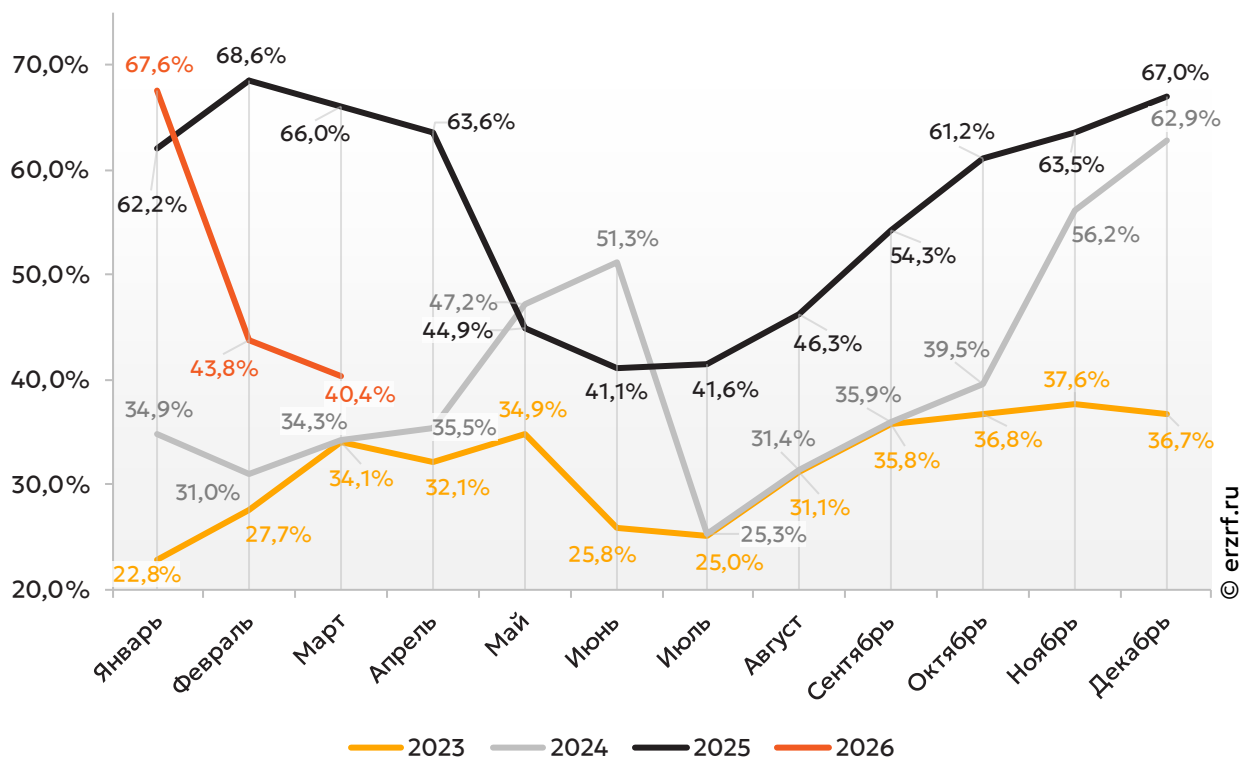


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2026 г., составила 52,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 14,0 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (66,0%), и на 18,9 п.п. больше уровня 2024 г. (33,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2026 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 – 2026 гг.**



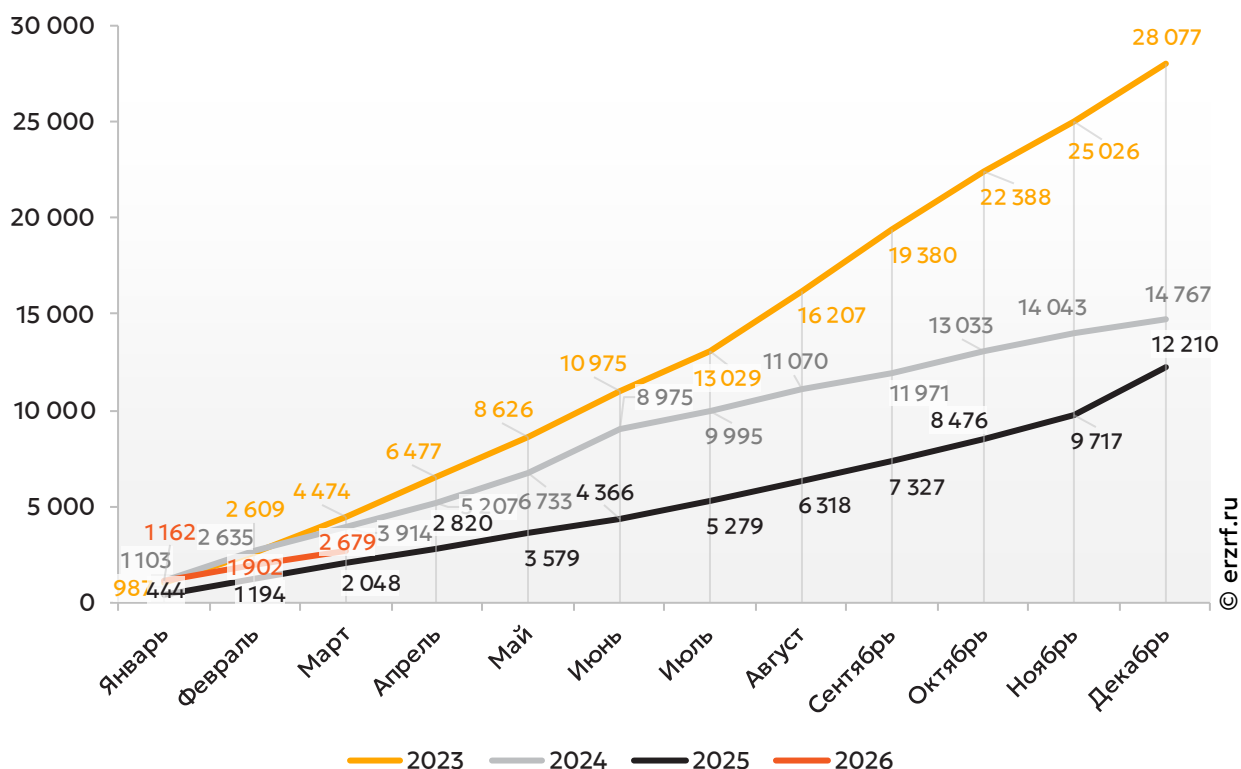
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 2,68 млрд ₽, что на 30,8% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (2,05 млрд ₽), и на 31,6% меньше аналогичного значения 2024 г. (3,91 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 — 2026 гг., млн ₽**

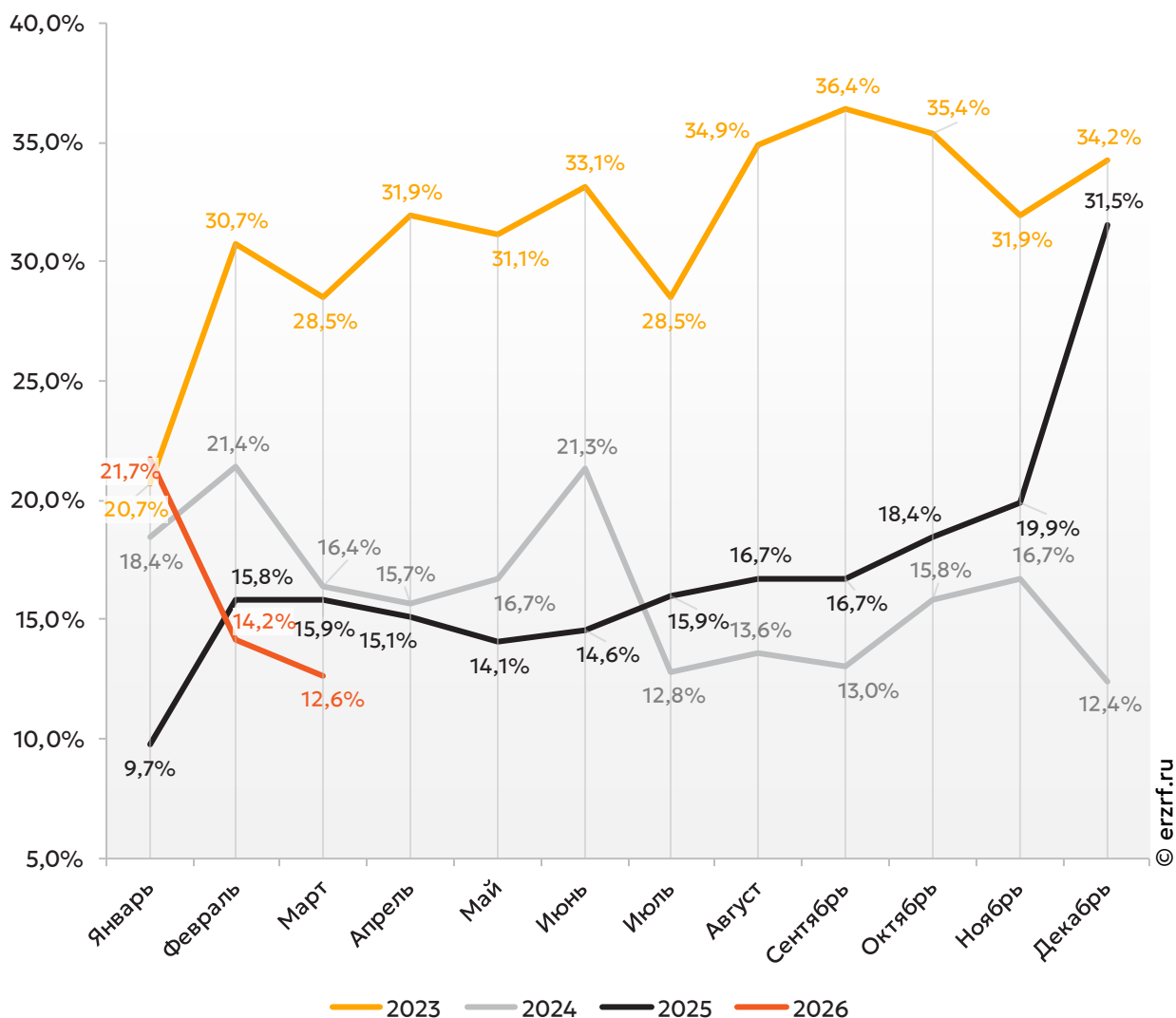


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2026 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (16,74 млрд ₺), доля ИЖК составила 16,0%, что на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (13,9%), и на 2,7 п.п. меньше уровня 2024 г. (18,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2026 гг.**

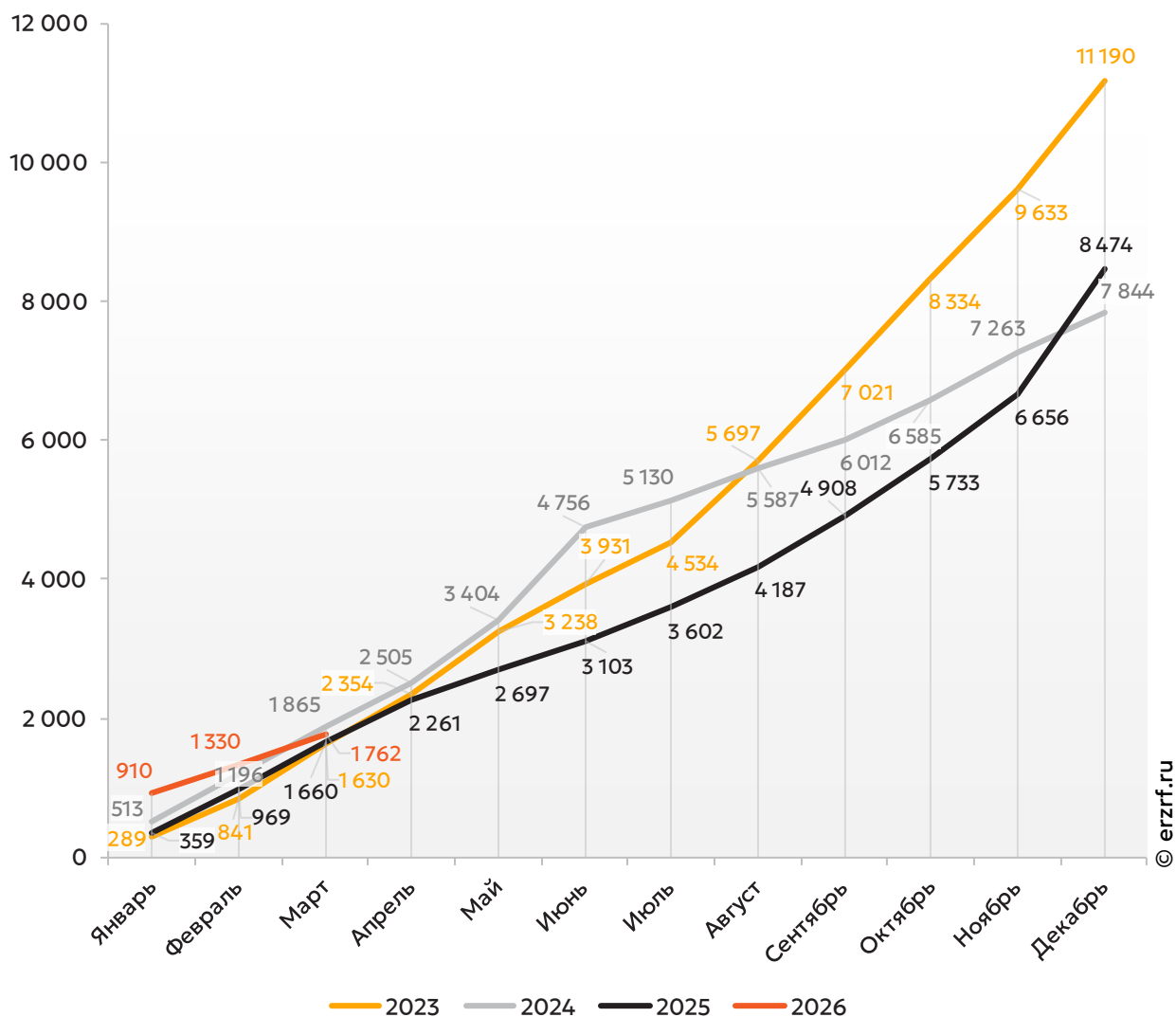


За 3 месяца 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 1,76 млрд руб (65,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 6,1% больше аналогичного значения 2025 г. (1,66 млрд руб), и на 5,5% меньше, чем в 2024 г. (1,87 млрд руб).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 — 2026 гг., млн руб, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 — 2026 гг., млн руб**

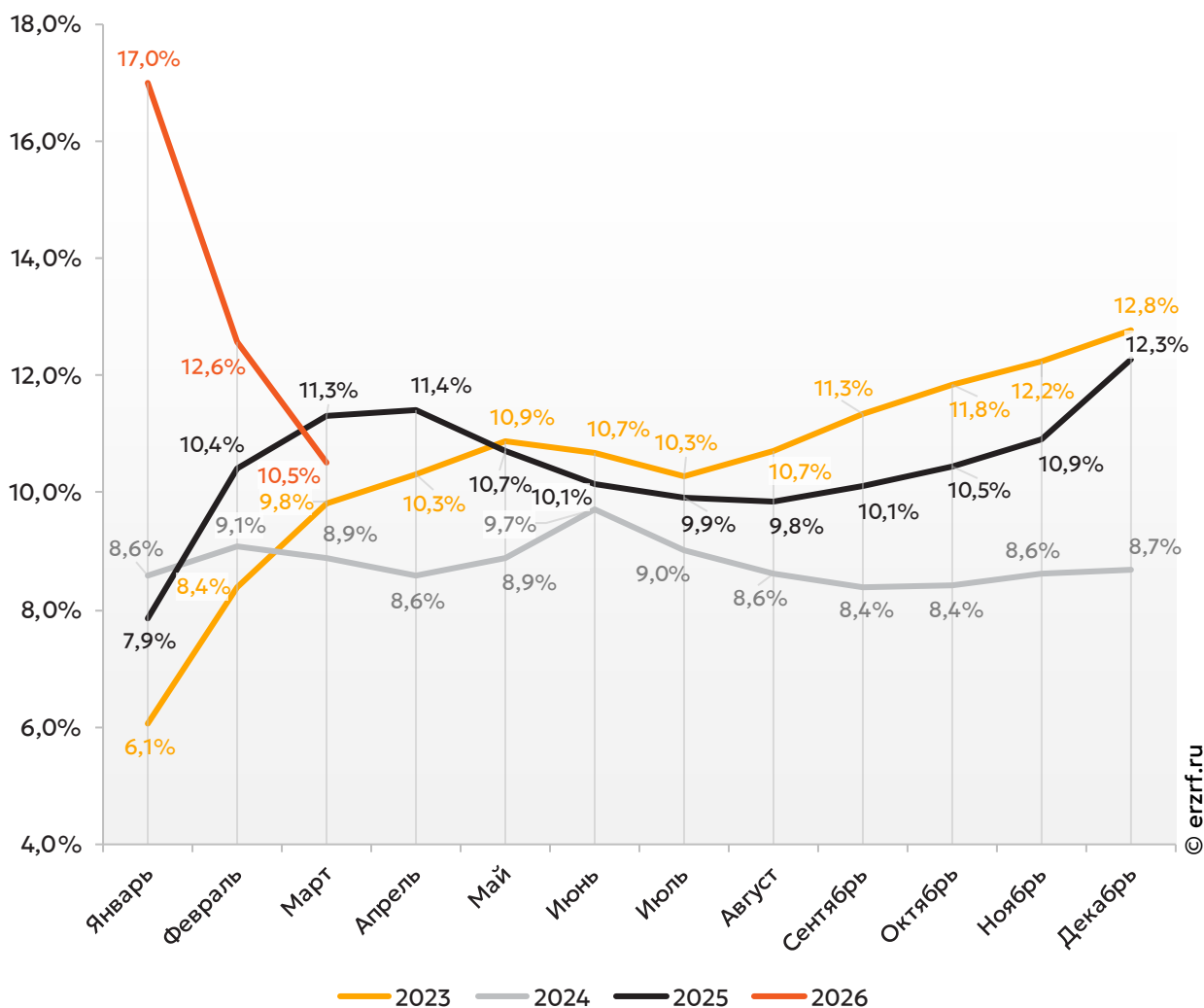


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2026 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (16,74 млрд ₺), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,5%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2025 г. (11,3%), и на 1,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2024 г. (8,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2026 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 16 и 17.

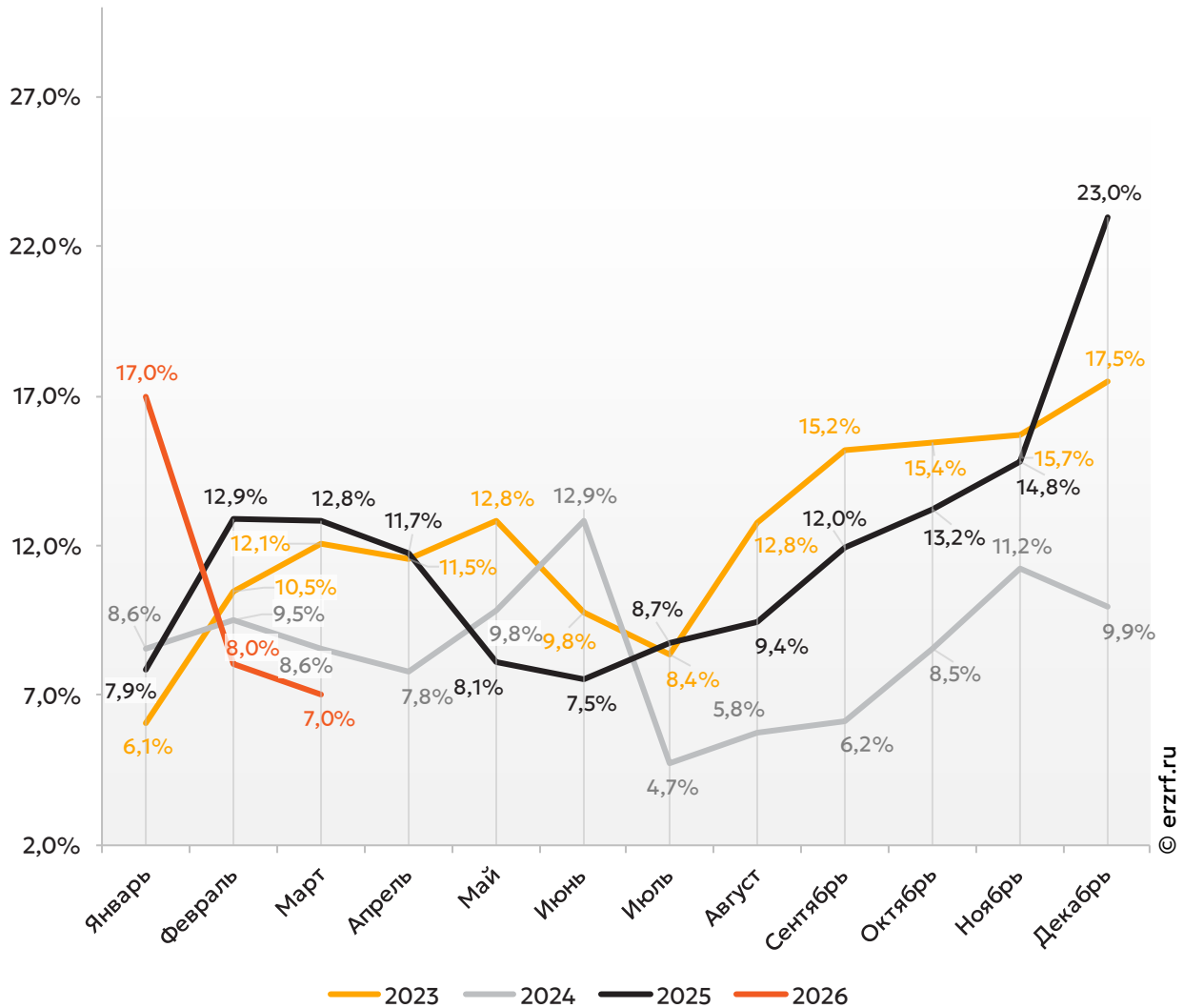
### График 16

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2026 гг.**



**График 17**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2026 гг.**

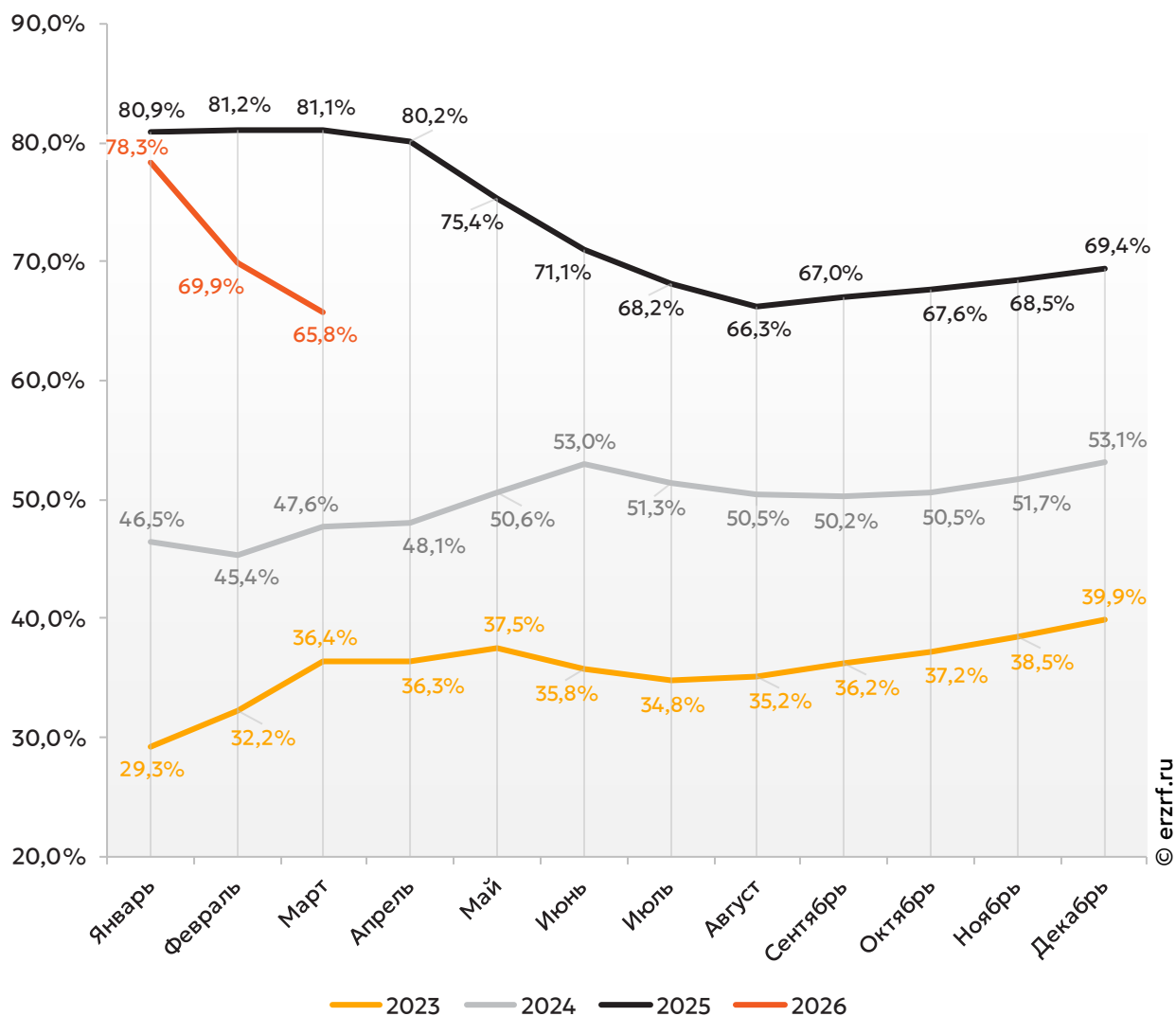


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2026 г., составила 65,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 15,3 п.п. меньше, чем в 2025 г. (81,1%), и на 18,2 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (47,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2026 гг.**

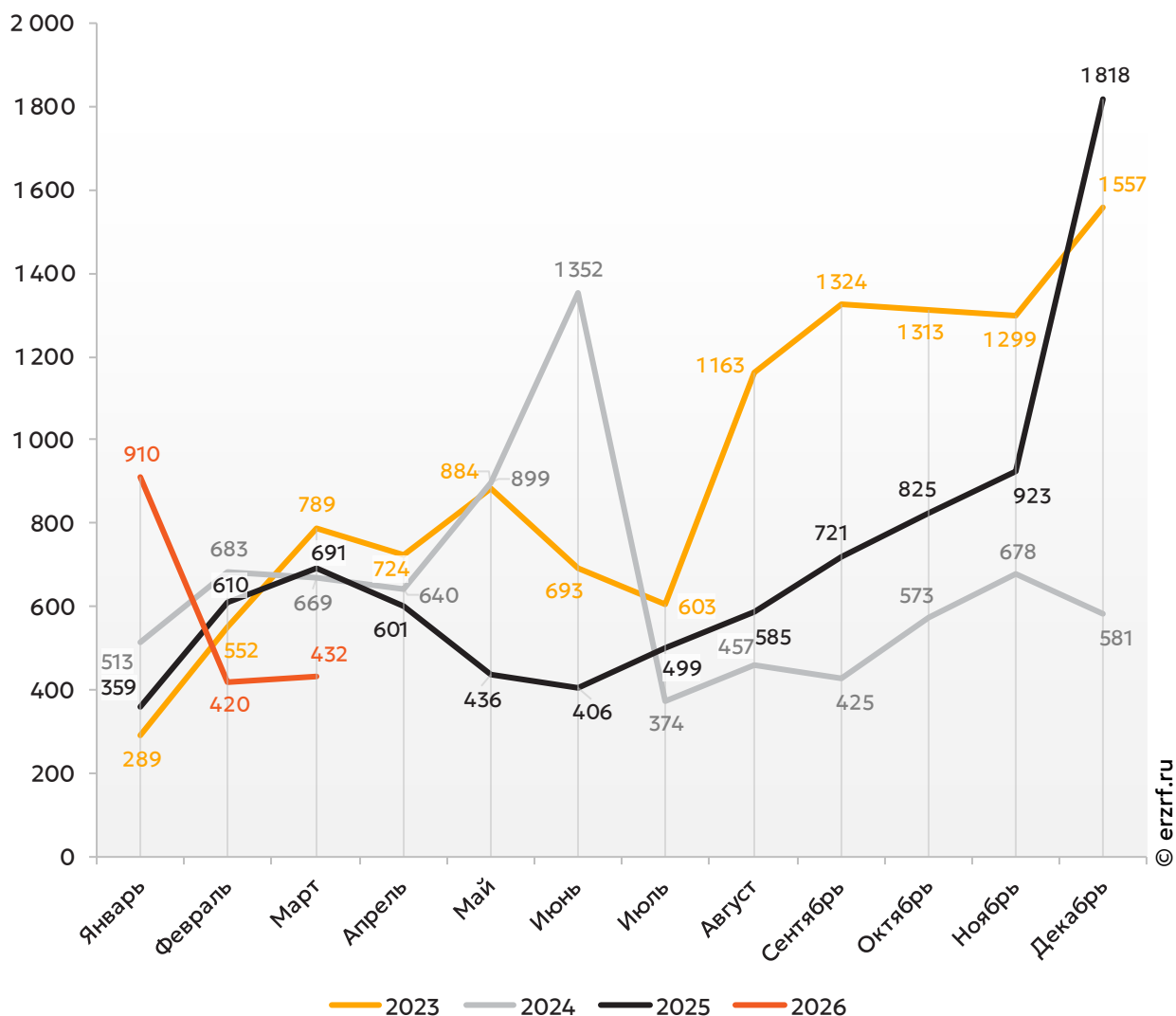


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в марте 2026 года, уменьшился на 37,5% по сравнению с мартом 2025 года (432 млн ₴ против 691 млн ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2026 гг., млн ₴, приведена на графике 19.

**График 19**

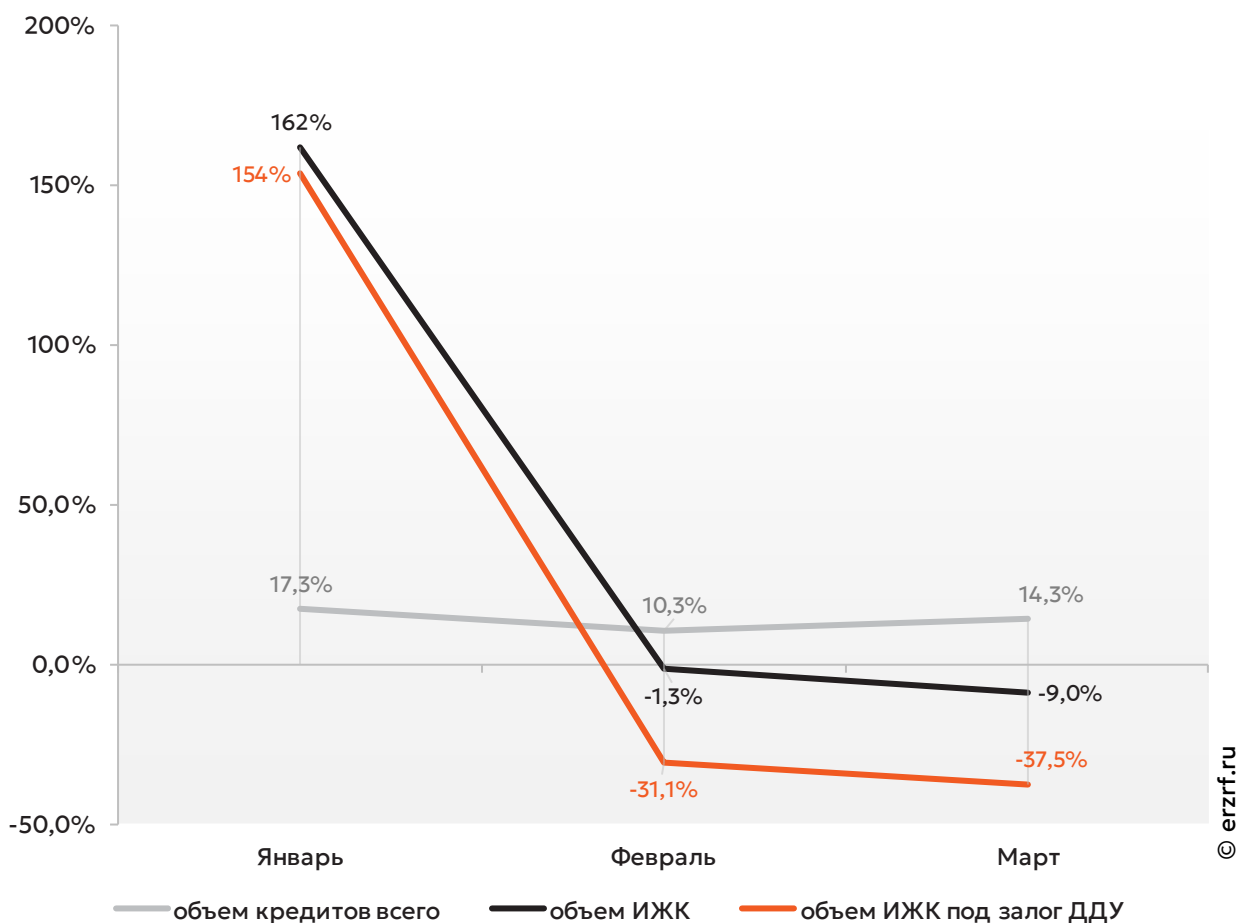
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2026 гг., млн ₴**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 37,5% в марте 2026 года по сравнению с мартом 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 14,3% (6,16 млрд ₺ против 5,39 млрд ₺ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 9,0% (777 млн ₺ против 854 млн ₺ годом ранее) (График 20).

### График 20

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2026 года по сравнению с аналогичными месяцами 2025 года в Республике Северная Осетия-Алания (по видам кредитов)**



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Северная Осетия-Алания кредитов всех видов за январь – март составила 10,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 65,8%.

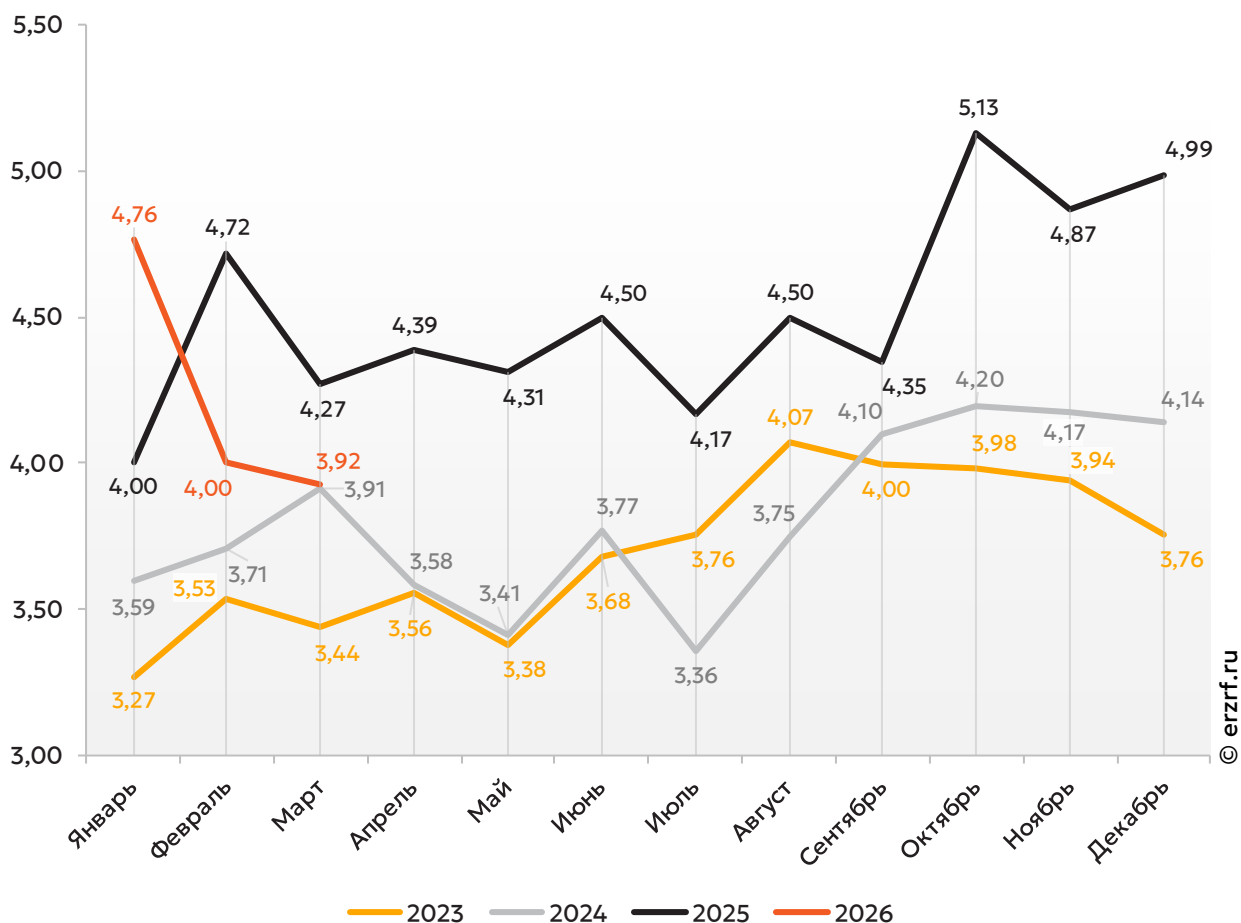
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в марте 2026 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 3,92 млн ₽, что на 8,1% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (4,27 млн ₽), и на 0,3% больше аналогичного значения 2024 г. (3,91 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2026 гг., млн ₽

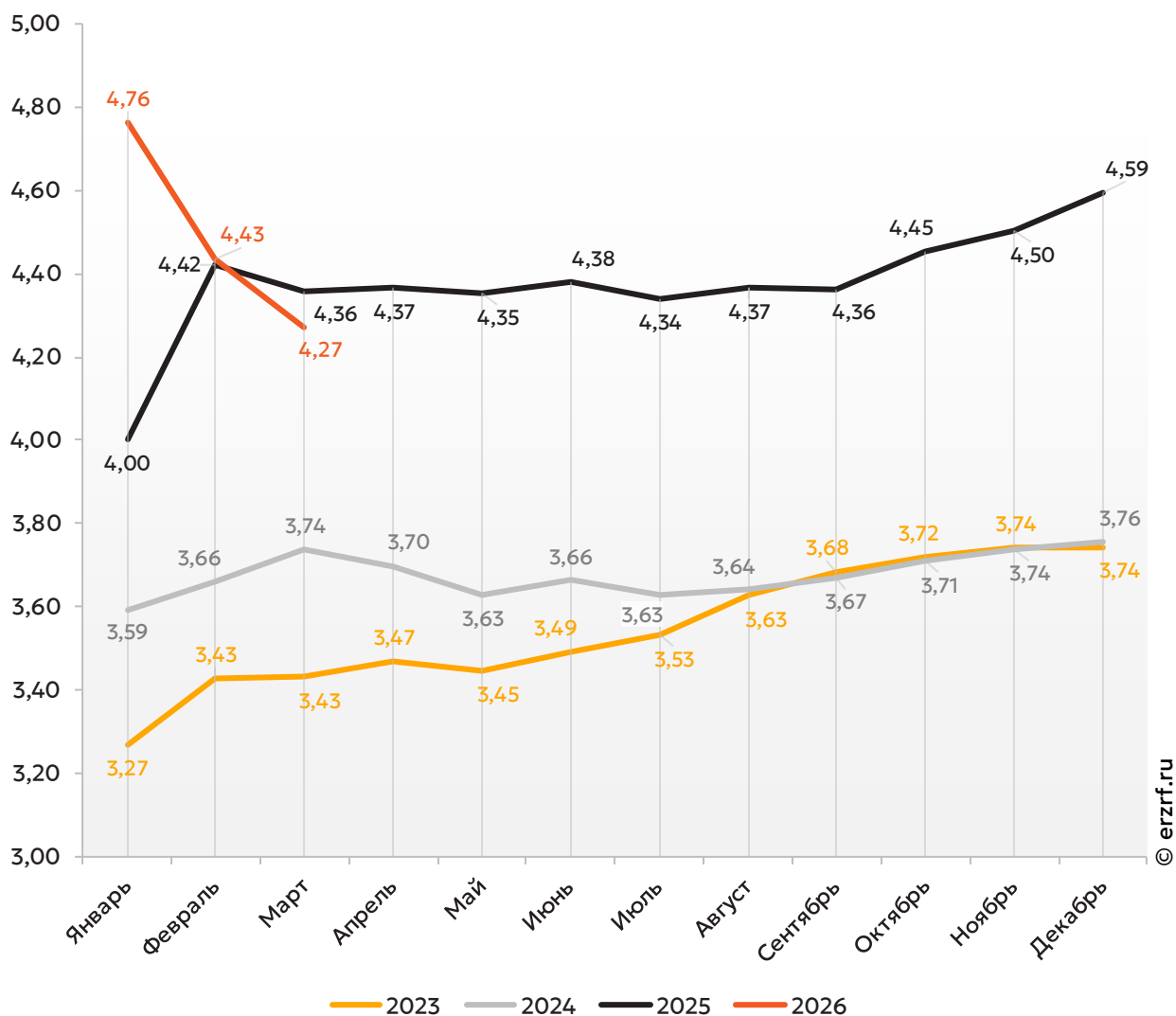


По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 4,27 млн ₽, что на 1,9% меньше, чем в 2025 г. (4,36 млн ₽), и на 14,3% больше соответствующего значения 2024 г. (3,74 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2026 гг., млн ₽**

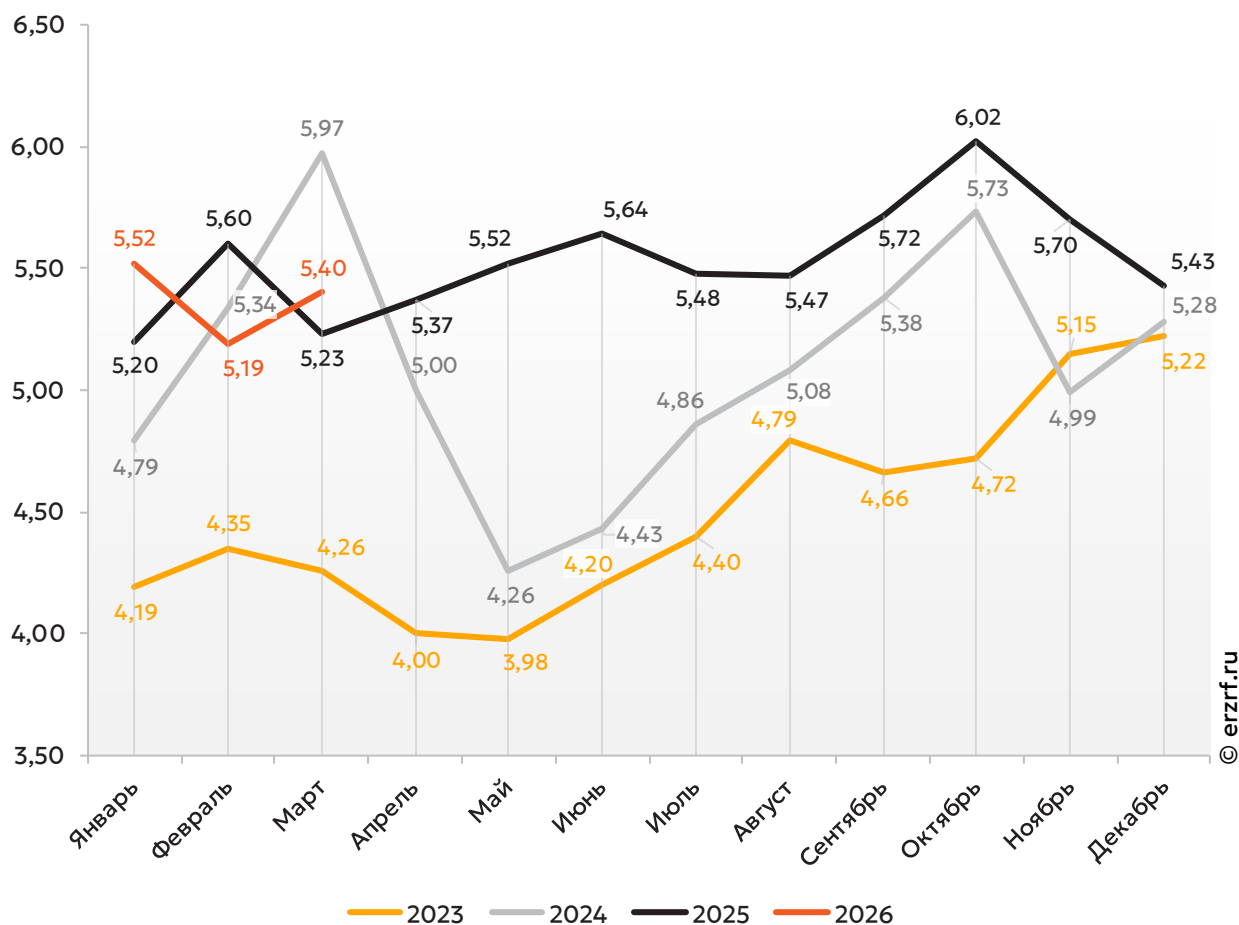


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в марте 2026 года увеличился на 3,3% по сравнению с мартом 2025 года (5,40 млн ₴ против 5,23 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 — 2026 гг., млн ₴, приведена на графике 23.

**График 23**

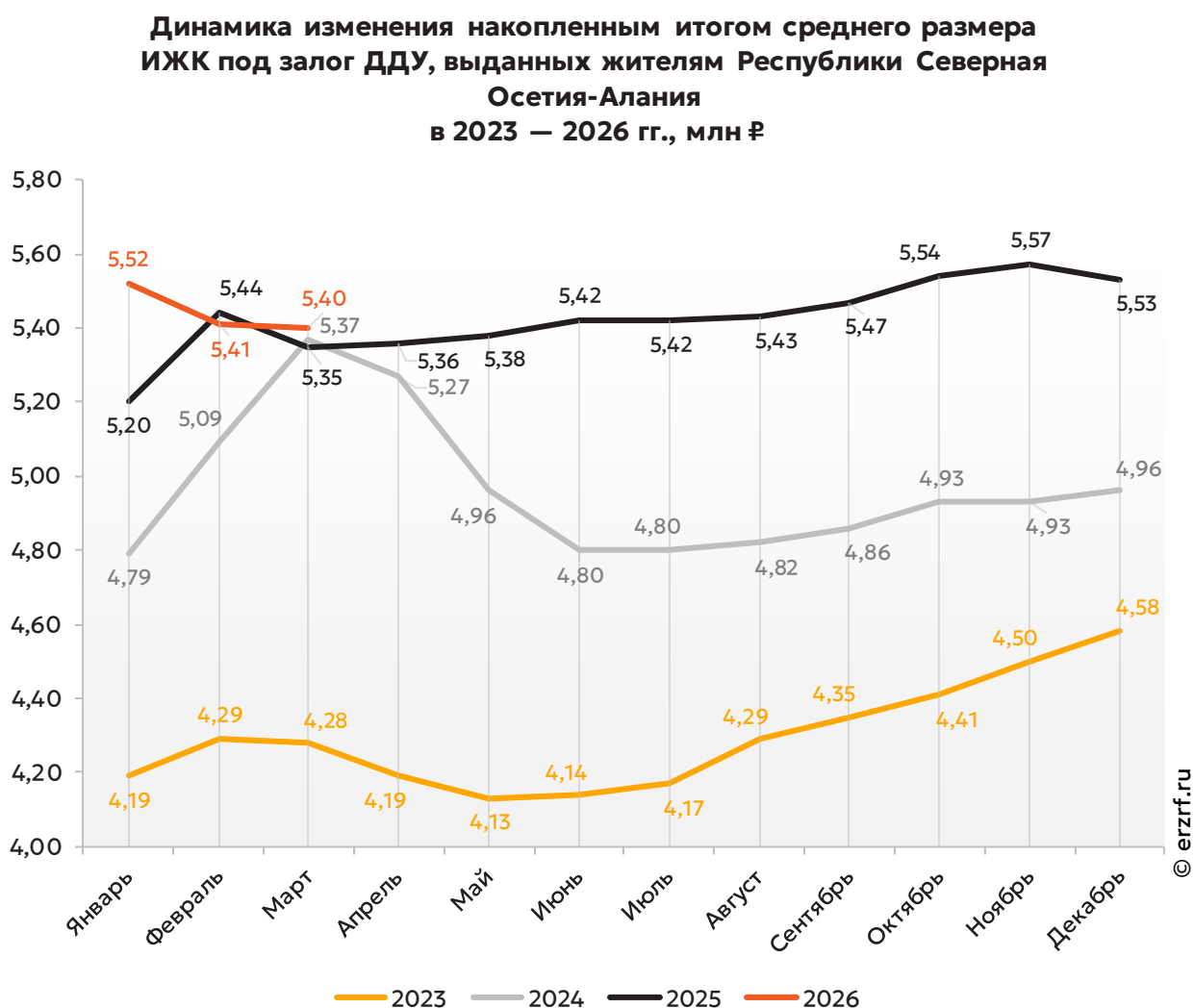
**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 — 2026 гг., млн ₴**



По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 5,40 млн ₽ (на 26,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 0,9% больше соответствующего значения 2025 г. (5,35 млн ₽), и на 0,6% больше уровня 2024 г. (5,37 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

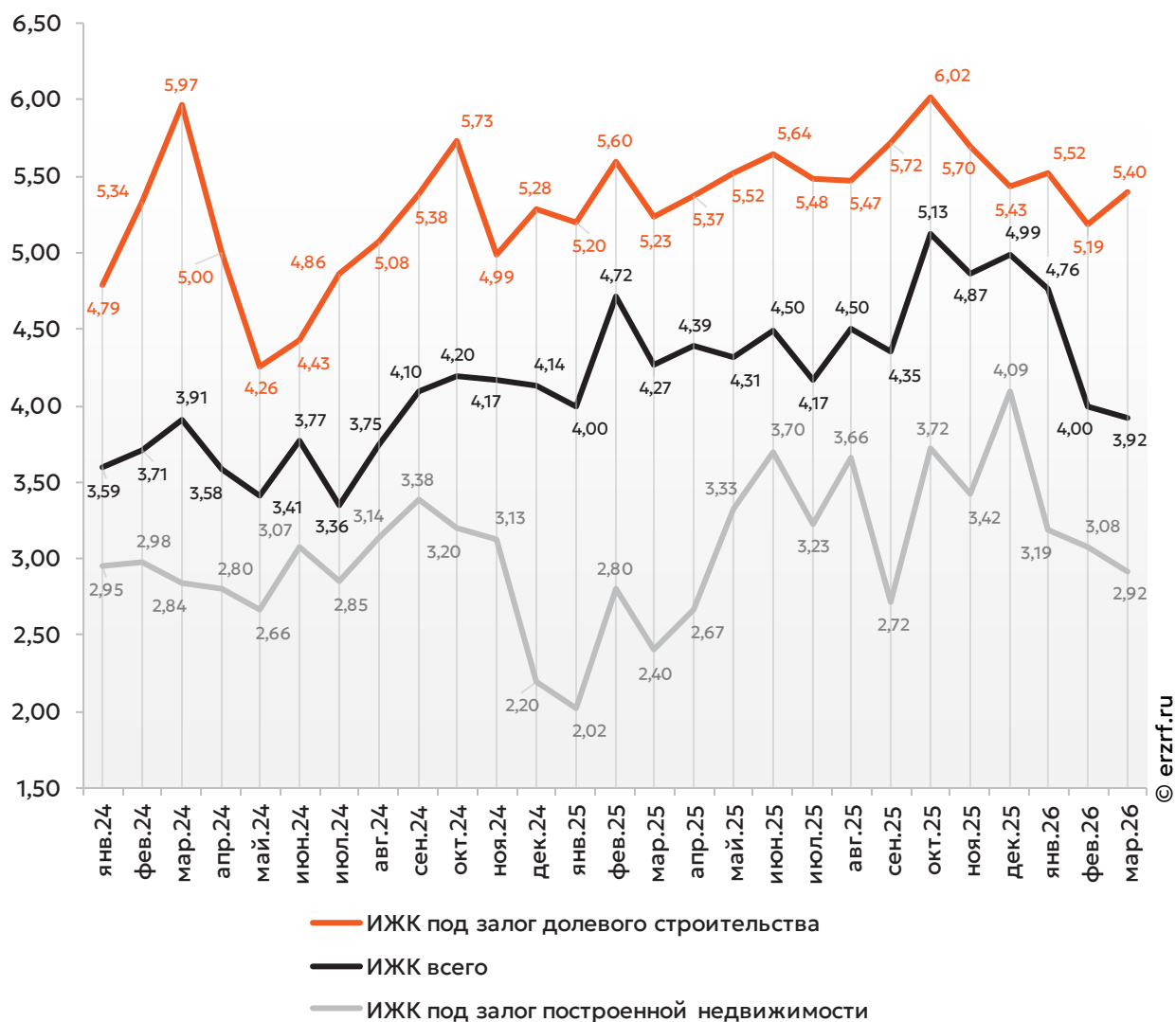


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 21,7% — с 2,40 млн ₴ до 2,92 млн ₴.

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 33,0 п. п. — с 117,9% до 84,9%.

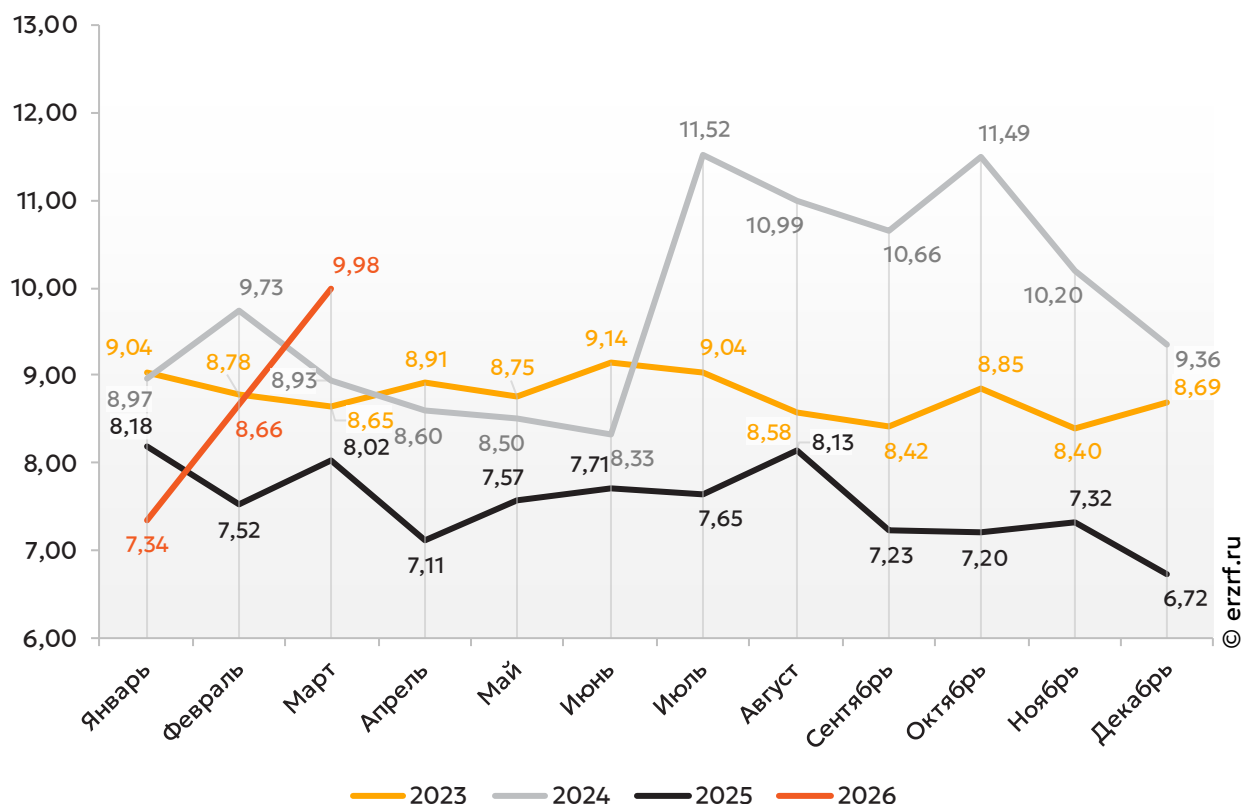
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2026 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 9,98%. По сравнению с мартом 2025 года ставка выросла на 1,96 п. п. (с 8,02% до 9,98%).

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

**График 26**

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

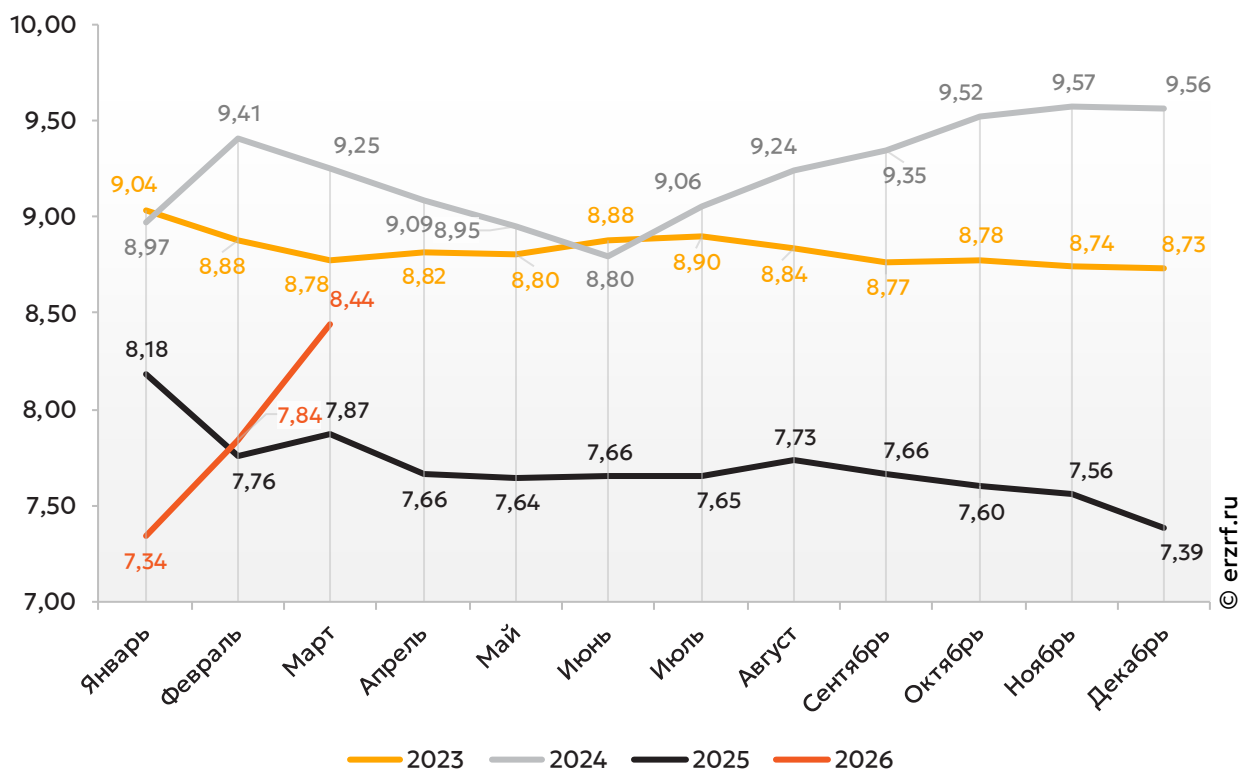


По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 8,44%, что на 0,57 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,87%), и на 0,81 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (9,25%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2023 – 2026 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2023 – 2026 гг.**

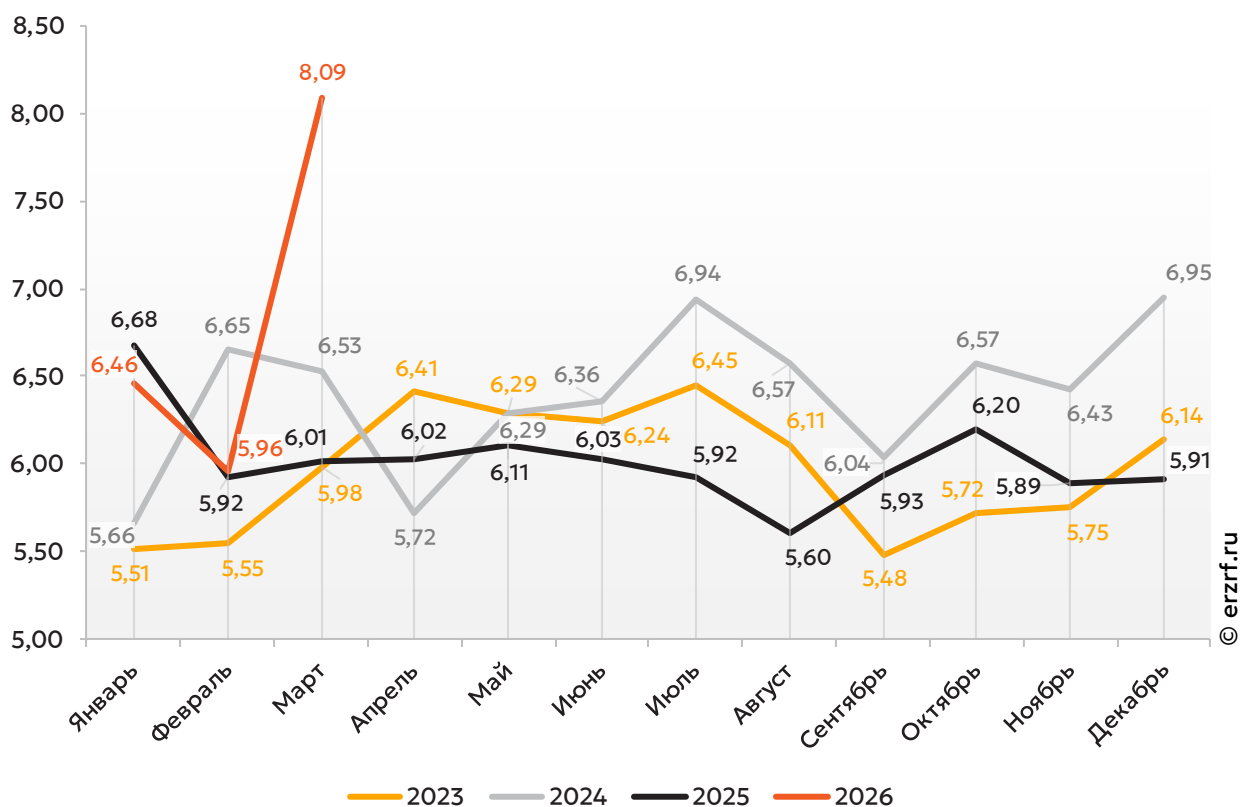


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в марте 2026 года, составила 8,09%, что на 2,08 п. п. больше аналогичного значения за март 2025 года (6,01%).

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

**График 28**

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

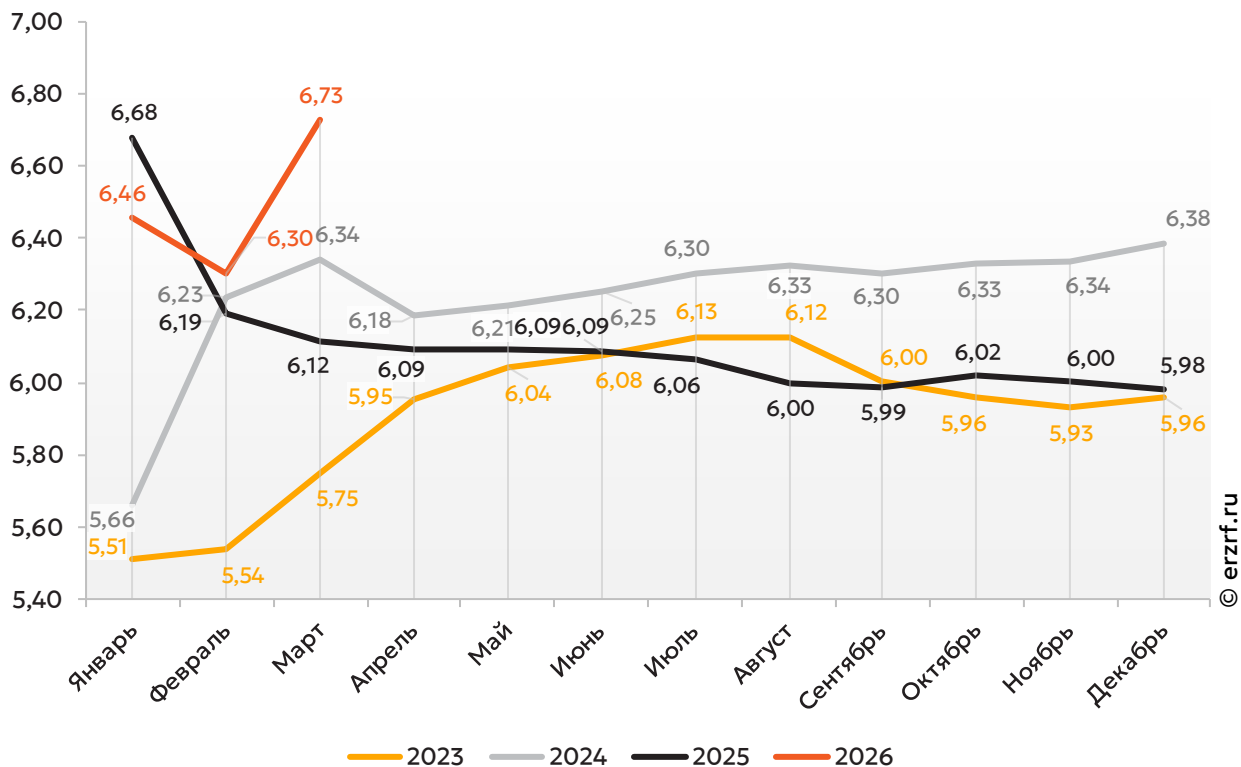


По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 6,73% (на 1,71 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,61 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,12%), и на 0,39 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,34%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2023 – 2026 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 – 2026 гг.**

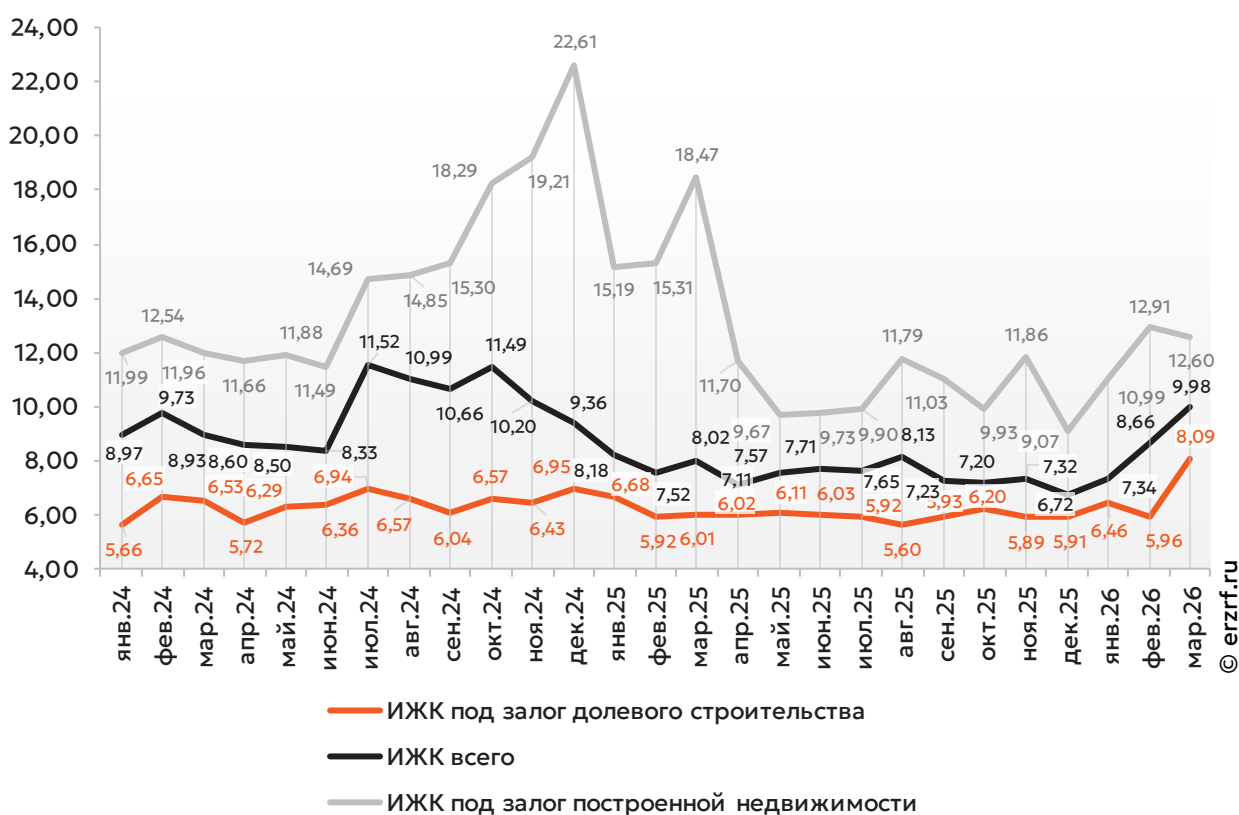


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в марте 2026 года составила 12,60%, что на 5,87 п. п. меньше значения за март 2025 года (18,47%).

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

**График 30**

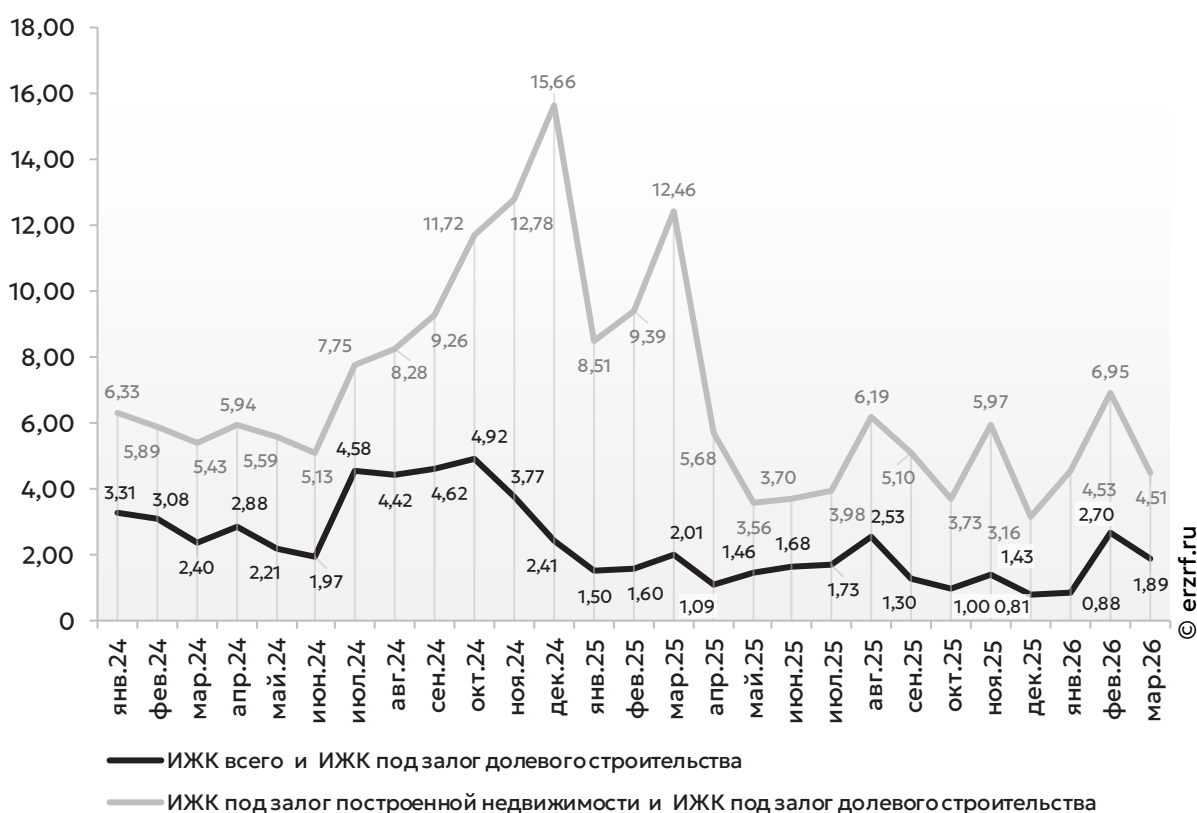
**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания уменьшилась с 2,01 п. п. до 1,89 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 12,46 п. п. до 4,51 п. п. (График 31).

**График 31**

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

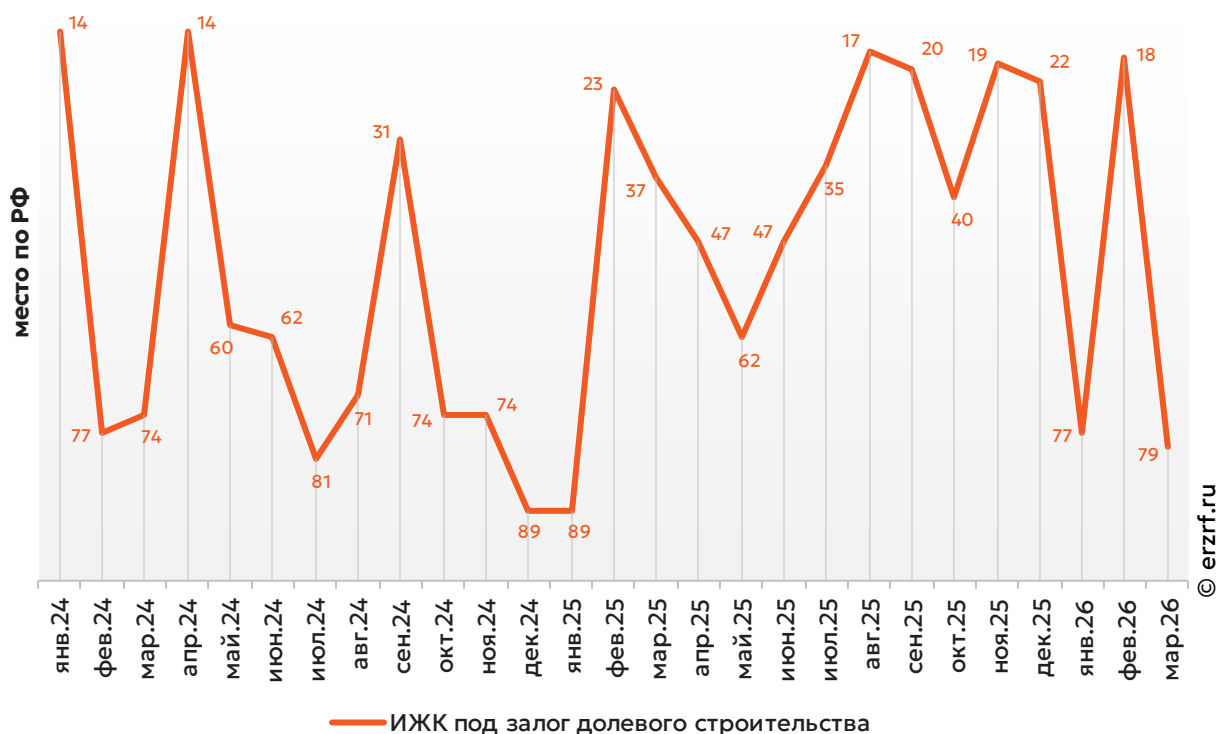


Республика Северная Осетия-Алания занимает 36-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Северная Осетия-Алания занимает 79-е место, и 41-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 I квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). (График 33).

График 33

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

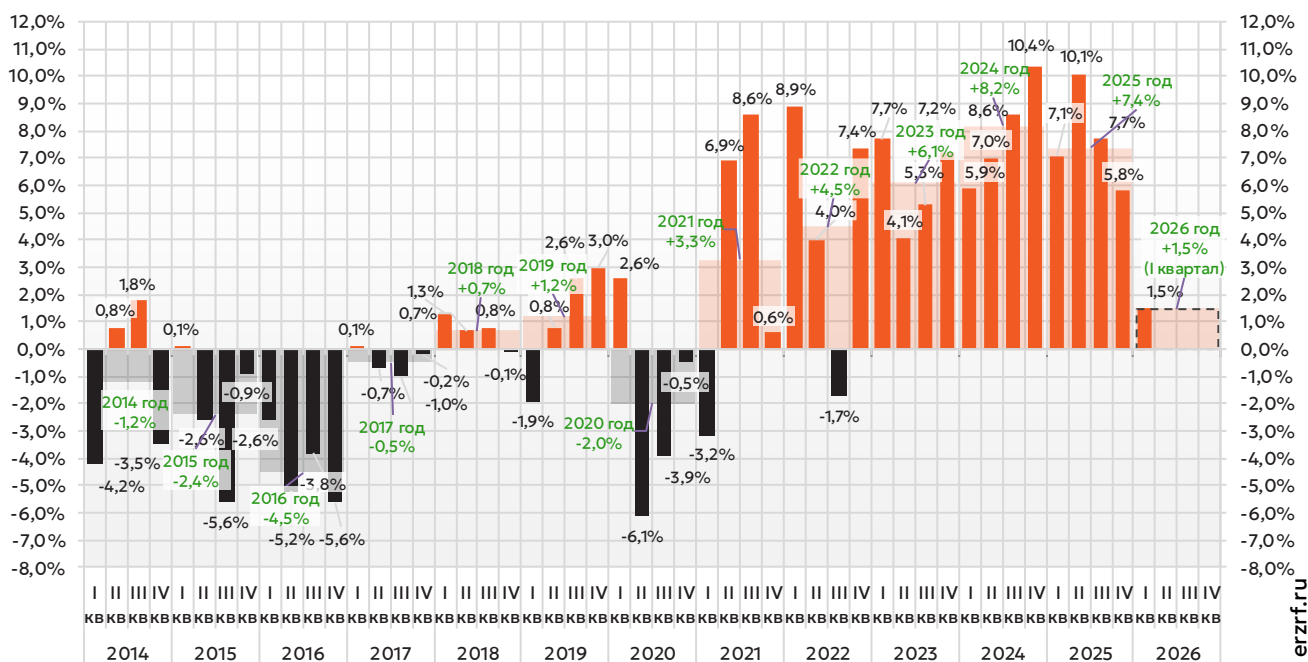
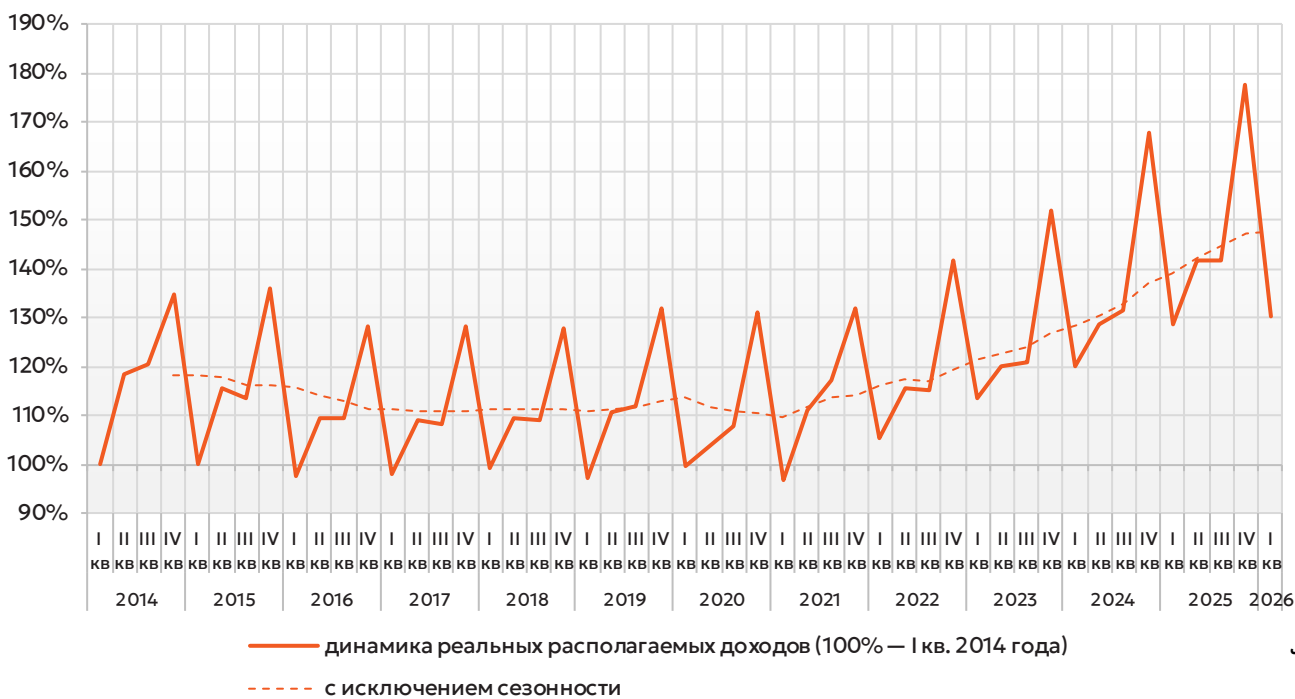


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2026 года составил 30,4% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



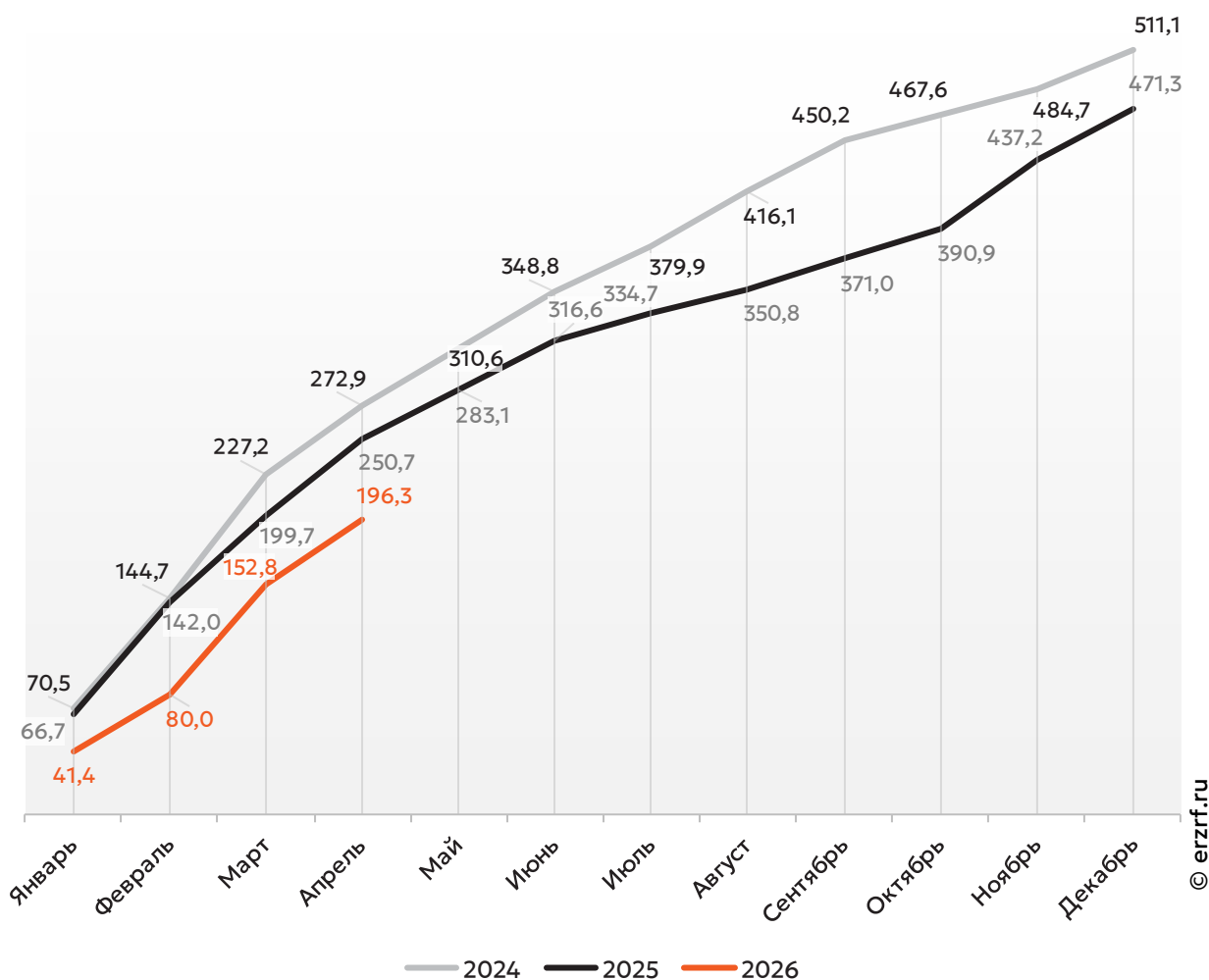
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 4 месяца 2026 г. показывает снижение на 21,7% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 28,1% по отношению к 2024 г. (График 35).

График 35

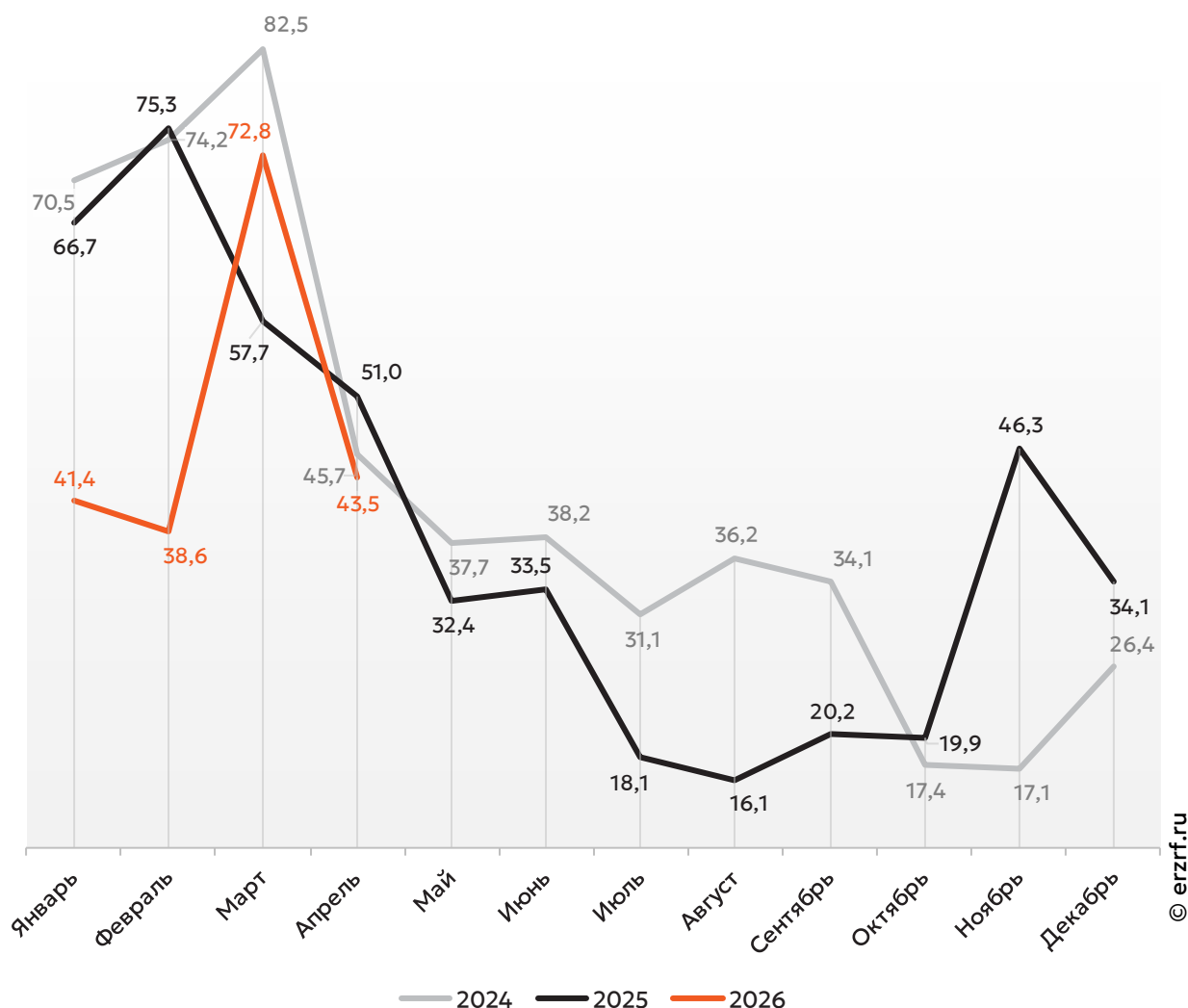
Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания  
накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В апреле 2026 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 43,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 14,7%, или на 7,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 36).

**График 36**

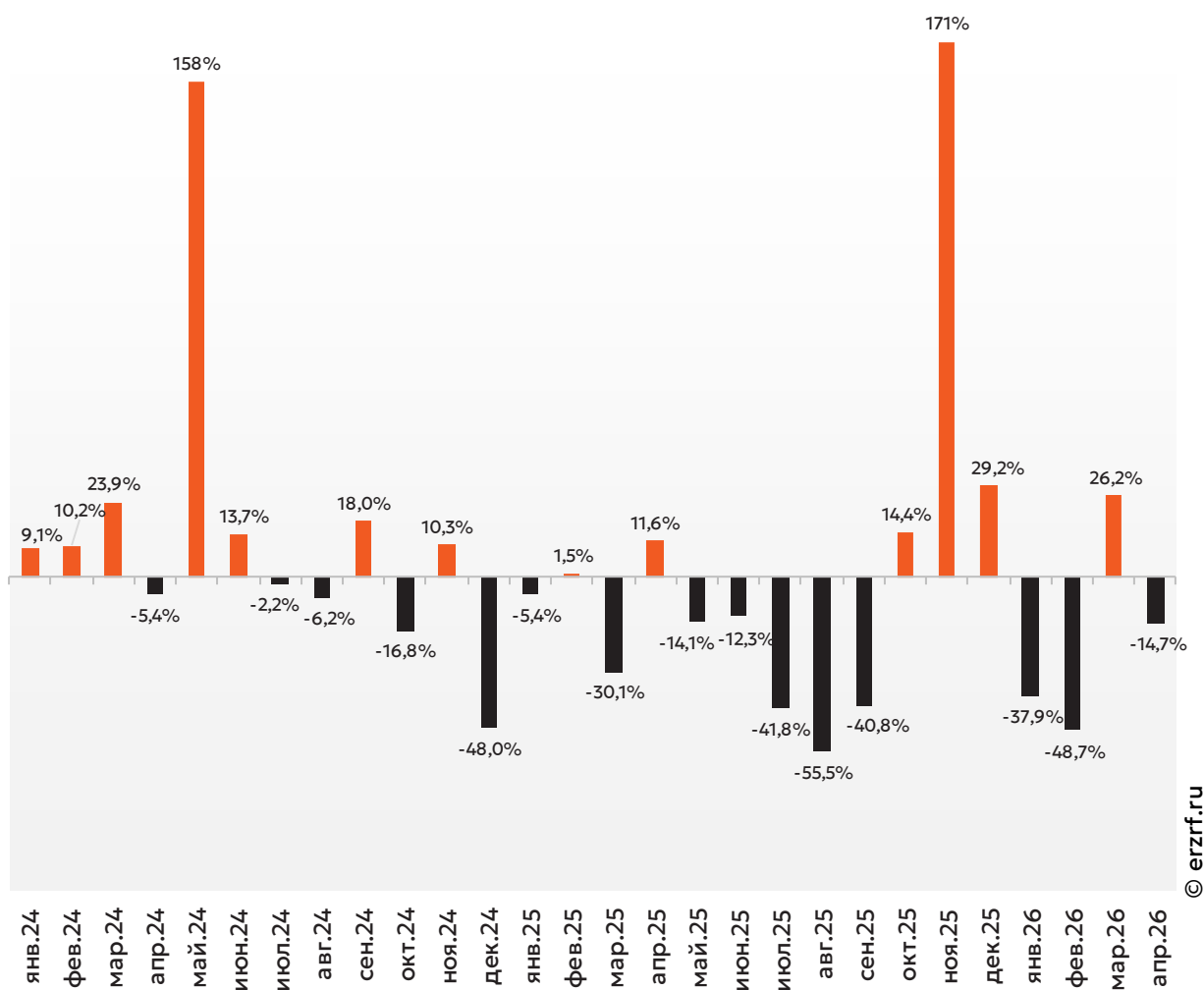
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 37**

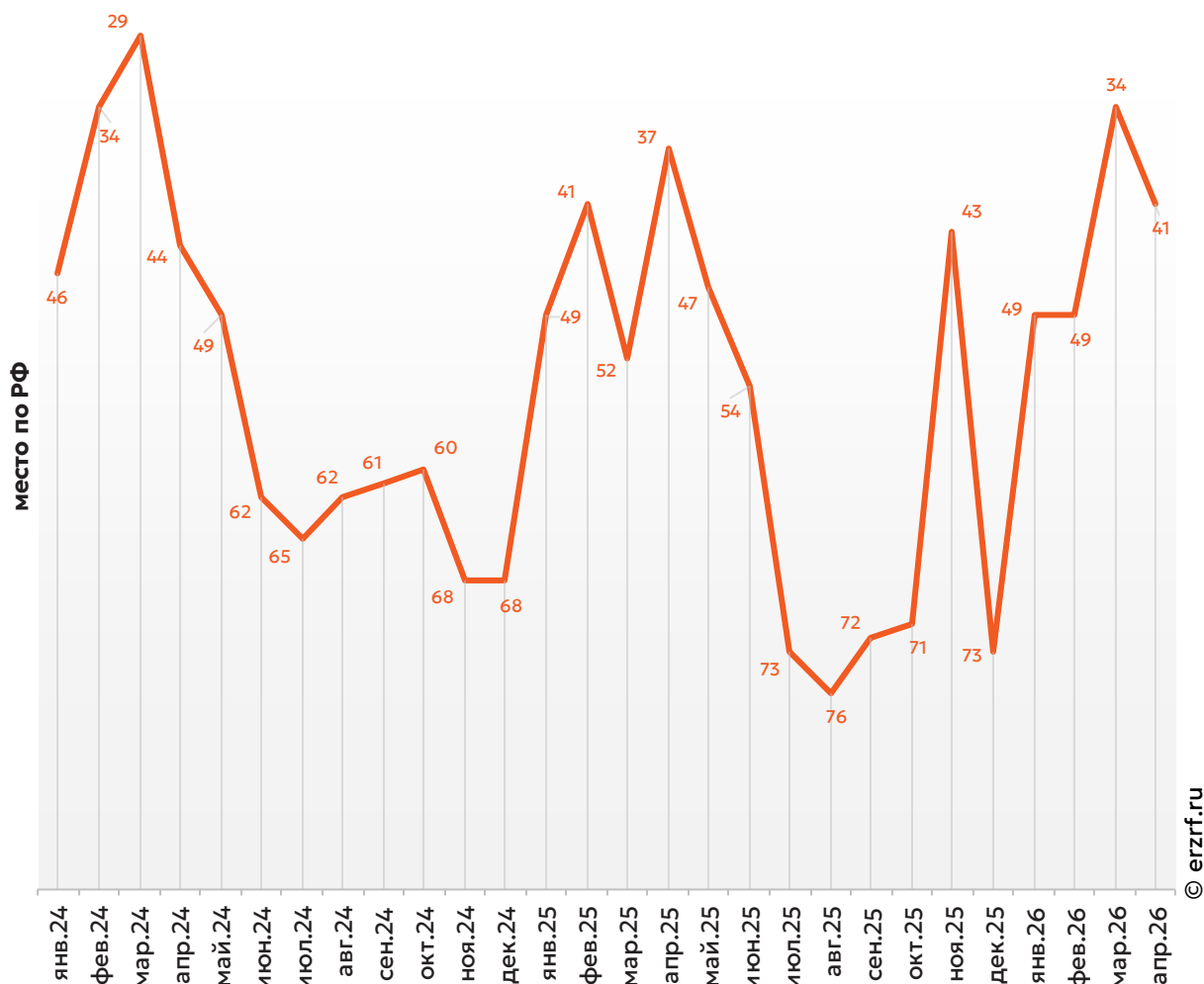
**Динамика прироста ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 41-е место по показателю ввода жилья за апрель 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 52-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 49-м месте. (График 38).

**График 38**

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



© erzrf.ru

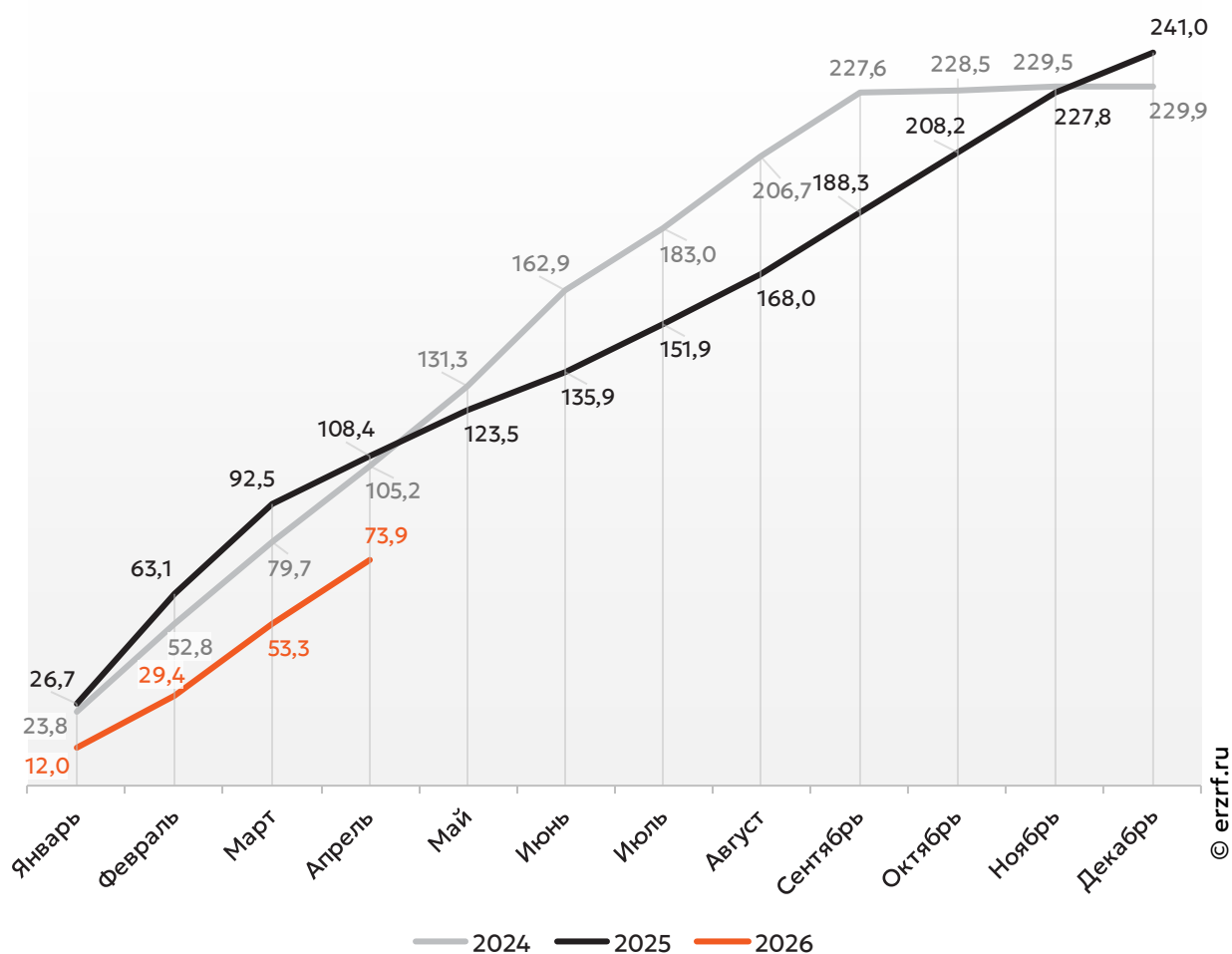
---

За январь — апрель 2026 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 42-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 44-е место, а по динамике относительного прироста — 41-е место.

В Республике Северная Осетия-Алания за 4 месяца 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 31,8% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 29,8% по отношению к 2024 г. (График 39).

### График 39

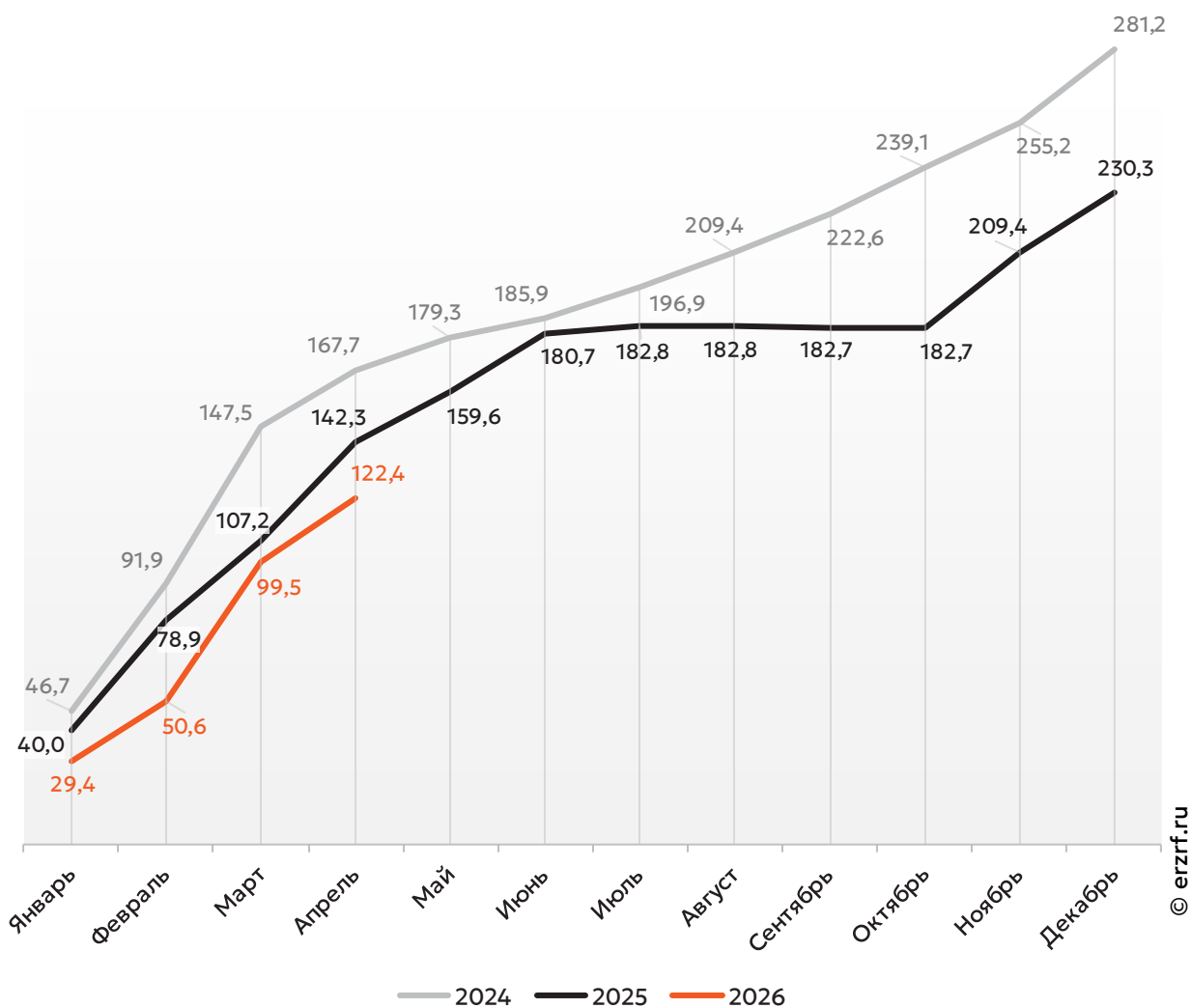
**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания  
накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2026 г. показывают снижение на 14,0% к уровню 2025 г. и снижение на 27,0% к 2024 г. (График 40).

**График 40**

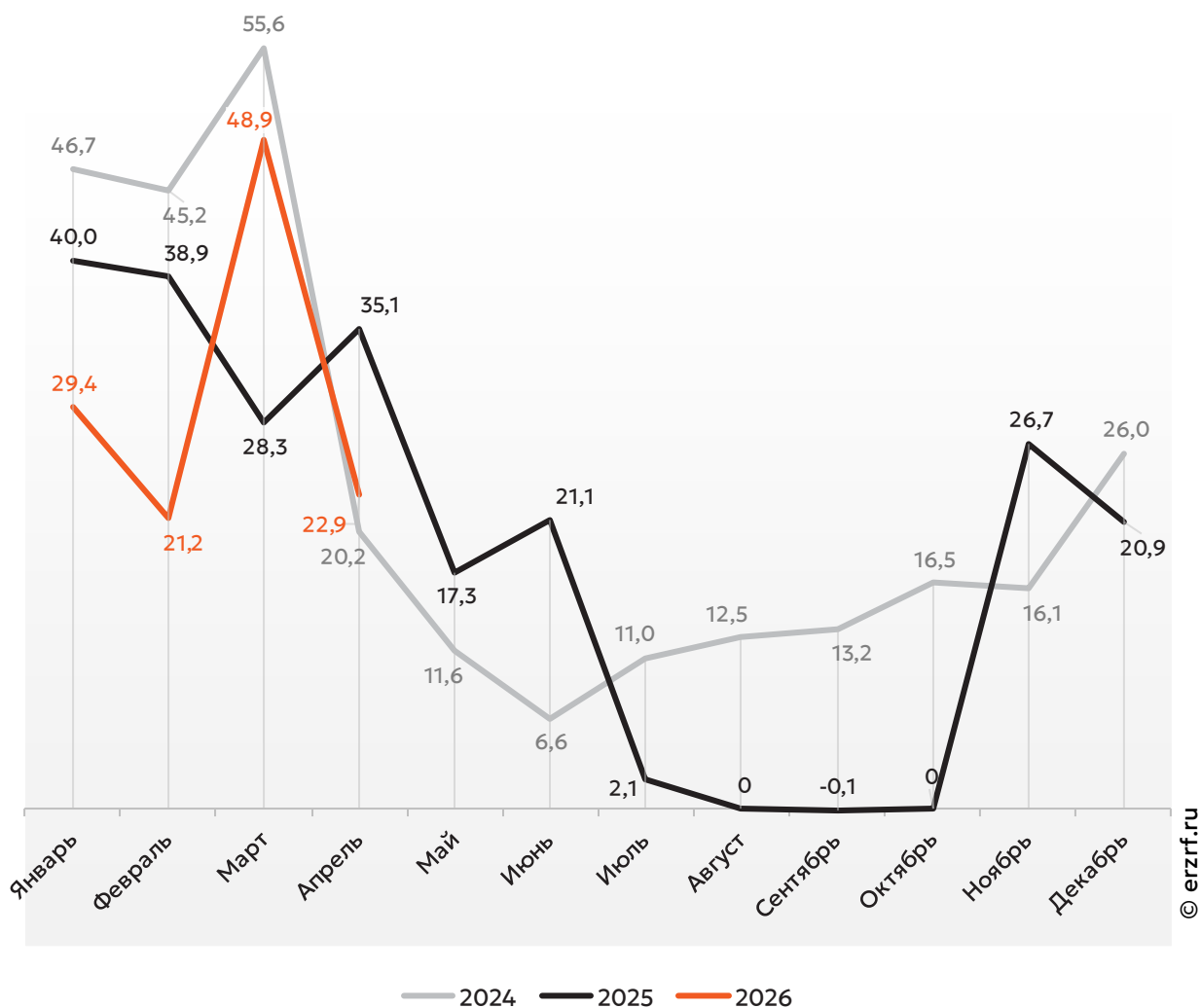
**Ввод жилья застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания  
накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В апреле 2026 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 22,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 34,8%, или на 12,2 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 41).

**График 41**

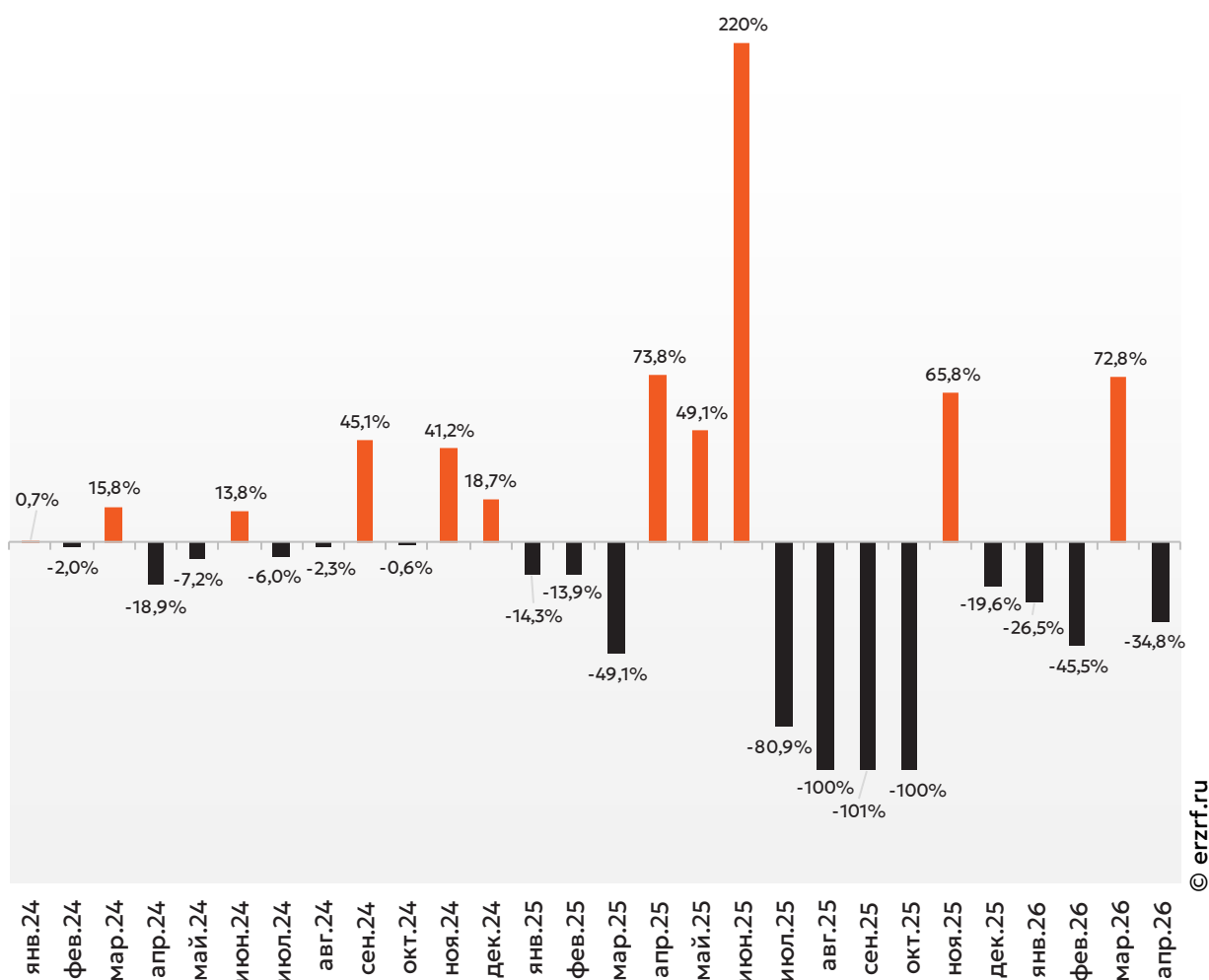
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м<sup>2</sup>**



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**

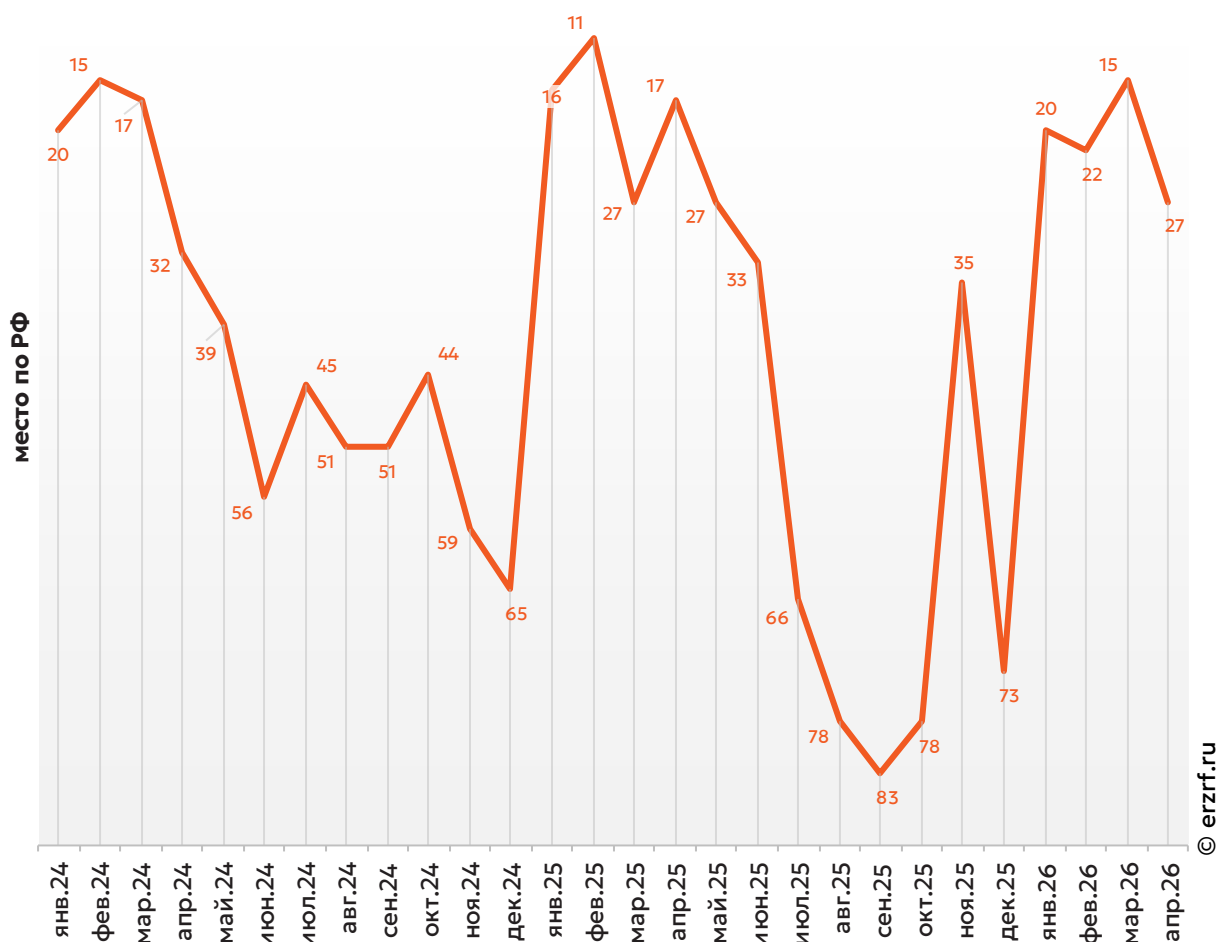
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2026 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 72-е место, по динамике относительного прироста — 53-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**



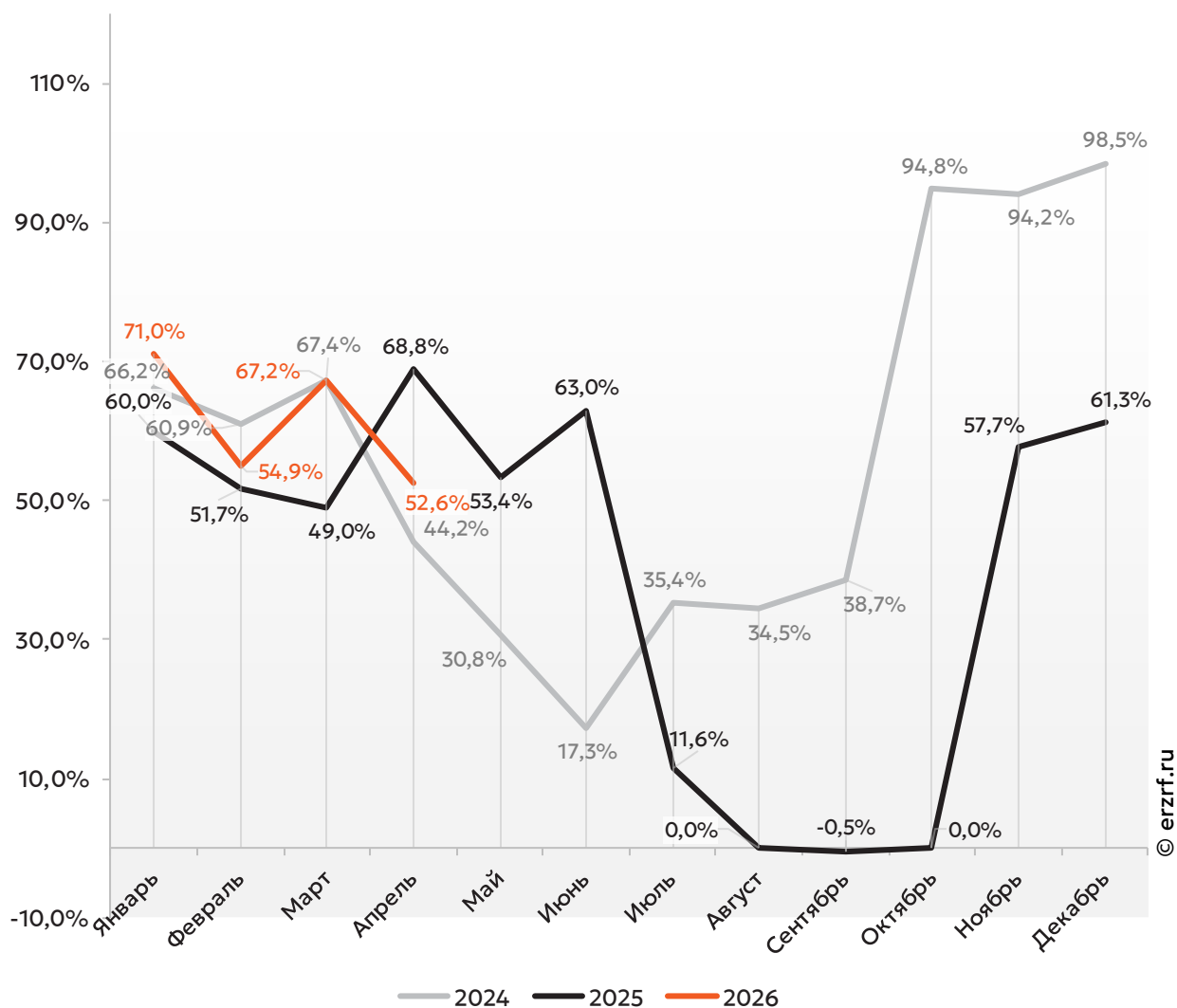
---

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – апрель 2026 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 67-е место, по динамике относительного прироста – 54-е место.

В апреле 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила 52,6%, что на 16,2 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

### График 44

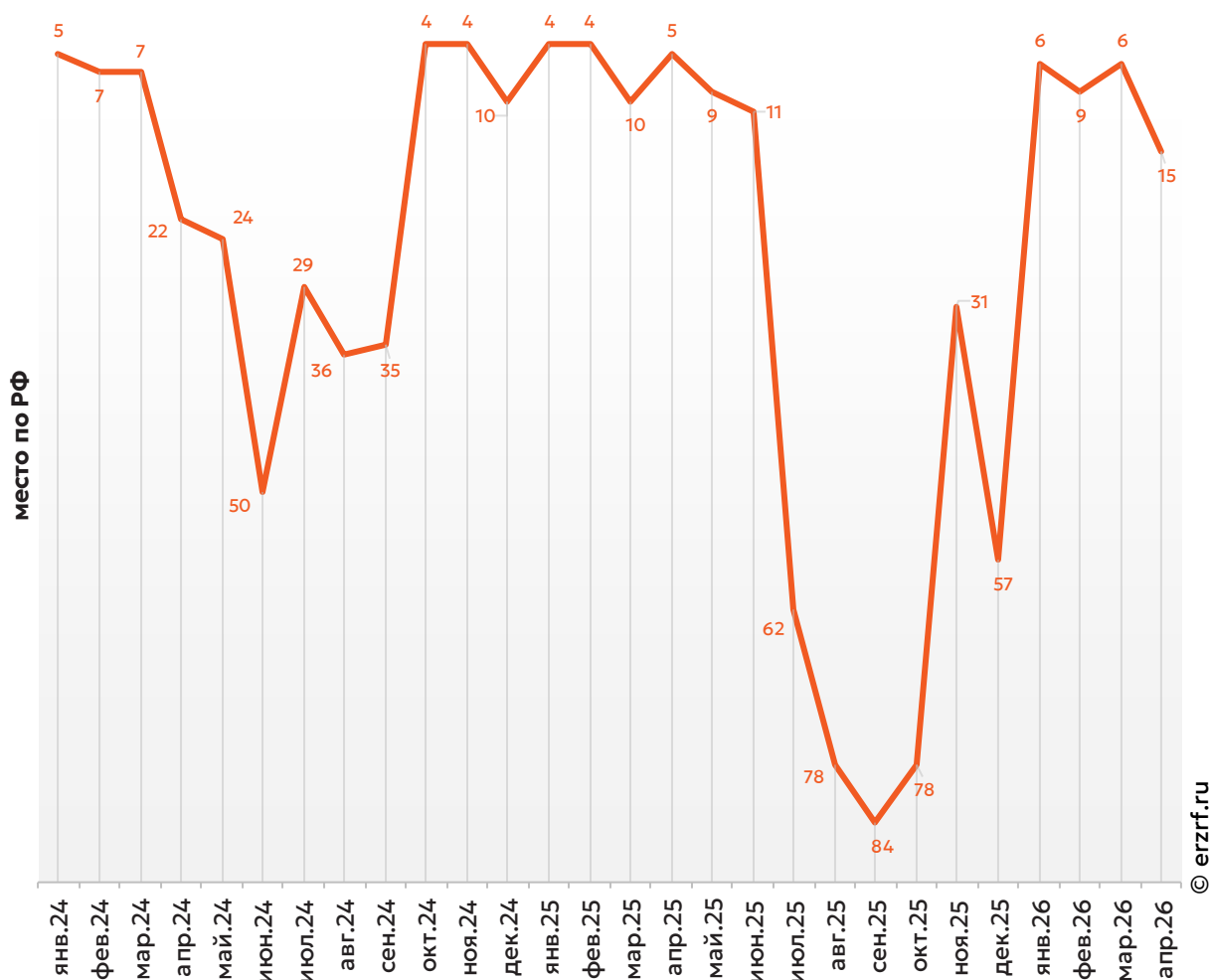
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания, %**



По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 15-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 4 месяца 2026 г. составила 62,4% против 56,8% за этот же период 2025 г. и 61,5% — за этот же период 2024 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 или передача квартир дольщикам планируются до конца 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов ед.	единиц ед.	
II квартал 2026	СЗ НОВА-СТРОЙ	Произведение на Первомайской	4	499	36 359
II квартал 2026	МК-57	Новый Город	1	188	12 064
II квартал 2026	СЗ Виктория	Дом по ул. Калинина, д.62А	1	154	11 358
II квартал 2026	СЗ Высота	София	2	135	10 759
II квартал 2026	ГК АСК-12	Пушкинский парк	2	102	6 786
II квартал 2026	Севосетинстрой	По ул. Гагарина	2	80	5 138
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	243	16 374
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
<b>Общий итог</b>			<b>25</b>	<b>2 828</b>	<b>180 914</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Произведение на Первомайской</b>	Владикавказ	СЗ НОВА-СТРОЙ	4	499	36 359
2	<b>В с. Гизель</b>	Гизель	ЖСК	1	343	19 347
	<b>В с. Гизель</b>			1	224	12 587
3	<b>Логистика</b>	Владикавказ	Эра-Строй	2	404	25 970
4	<b>Стандарт</b>	Владикавказ	СК ИР-Стройкапитал	1	396	22 530
5	<b>Стрижи</b>	Владикавказ	СЗ Коблово	1	324	20 788
6	<b>Эко-Квартал Алания</b>	Владикавказ	СК СТК-59	3	243	20 435
7	<b>Нартские ворота</b>	Владикавказ	СЗ Кит	2	374	18 785
8	<b>Панорама</b>	Гизель	ЖСК	2	274	16 392
9	<b>По ул. Куйбышева</b>	Владикавказ	Эра-Строй	1	243	16 374
10	<b>Каскад</b>	Владикавказ	СУ-19	3	263	15 986
11	<b>Парус 3</b>	Владикавказ	Монолит-бетон	2	223	13 642
12	<b>Пушкинский парк</b>	Владикавказ	ГК АСК-12	4	204	13 630
13	<b>Клуб 8</b>	Владикавказ	Специализированный застройщик Гамма	2	286	13 428
14	<b>Сады Шалдона</b>	Владикавказ	Специализированный застройщик Династия	2	210	13 230
15	<b>Новый Город</b>	Владикавказ	МК-57	1	188	12 064
16	<b>Дом по ул. Калинина, д.62А</b>	Владикавказ	СЗ Виктория	1	154	11 358
17	<b>Символ</b>	Владикавказ	СК СТК-59	2	168	11 112
18	<b>САРД</b>	Владикавказ	САРД	1	182	11 009
19	<b>София</b>	Владикавказ	СЗ Высота	2	135	10 759
20	<b>Парус 6</b>	Владикавказ	Парус-строй	2	148	10 435

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
21	<i>Парус 5</i>	Владикавказ	Парус-строй	3	161	9 072
22	<i>На Курсантов</i>	Владикавказ	СТК-2020	2	160	9 023
23	<i>По ул. Асланбека Хадарцева</i>	Владикавказ	СТМ	1	193	8 854
24	<i>По ул. Асланбека Хадарцева</i>	Владикавказ	СК ИР-Стройкапитал	1	119	8 041
25	<i>По ул. Кырджалийская</i>	Владикавказ	ТИСА	1	108	7 277
26	<i>По ул. Калоева</i>	Владикавказ	СЗ Архстрой-Осетия	1	102	7 214
27	<i>Парус 4</i>	Владикавказ	Парус-строй	1	102	7 003
28	<i>Рублевка</i>	Моздок	СЗ Кит	1	136	6 066
29	<i>Парус 2</i>	Владикавказ	Парус-строй	1	98	5 754
30	<i>По ул. Гагарина</i>	Беслан	Севосетинстрой	2	80	5 138
31	<i>По ул. Ардонская, 62</i>	Владикавказ	Юг-Строй	1	62	3 689
32	<i>8 Марта</i>	Владикавказ	СЗ Регионинвест	1	70	3 439
33	<i>Дом по ул. Дзарахохова</i>	Беслан	СЗ Домстрой	1	41	2 576
<b>Общий итог</b>				<b>57</b>	<b>6 917</b>	<b>429 366</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Рублевка</b>	Моздок	СЗ Кит	44,6
2	<b>По ул. Асланбека Хадарцева</b>	Владикавказ	СТМ	45,9
3	<b>Клуб 8</b>	Владикавказ	Специализированный застройщик Гамма	47,0
4	<b>8 Марта</b>	Владикавказ	СЗ Регионинвест	49,1
5	<b>Нартские ворота</b>	Владикавказ	СЗ Кит	50,2
6	<b>В с. Гизель</b>	Гизель	ЖСК	56,2
7	<b>В с. Гизель</b>	Гизель	ЖСК	56,4
8	<b>Парус 5</b>	Владикавказ	Парус-строй	56,3
9	<b>На Курсантов</b>	Владикавказ	СТК-2020	56,4
10	<b>Стандарт</b>	Владикавказ	СК ИР-Стройкапитал	56,9
11	<b>Парус 2</b>	Владикавказ	Парус-строй	58,7
12	<b>По ул. Ардонская, 62</b>	Владикавказ	Юг-Строй	59,5
13	<b>Панорама</b>	Гизель	ЖСК	59,8
14	<b>САРД</b>	Владикавказ	САРД	60,5
15	<b>Каскад</b>	Владикавказ	СУ-19	60,8
16	<b>Парус 3</b>	Владикавказ	Монолит-бетон	61,2
17	<b>Дом по ул. Дзарахохова</b>	Беслан	СЗ Домстрой	62,8
18	<b>Сады Шалдона</b>	Владикавказ	Специализированный застройщик Династия	63,0
19	<b>Стрижи</b>	Владикавказ	СЗ Коблово	64,2
20	<b>Новый Город</b>	Владикавказ	МК-57	64,2
21	<b>По ул. Гагарина</b>	Беслан	Севосетинстрой	64,2
22	<b>Логистика</b>	Владикавказ	Эра-Строй	64,3
23	<b>Символ</b>	Владикавказ	СК СТК-59	66,1
24	<b>Пушкинский парк</b>	Владикавказ	ГК АСК-12	66,8

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



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги EP3

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных EP3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a>		<b>24 000 руб.</b> в год		
дает возможность:		<b>24 000 руб.</b> в год		
• участвовать в мероприятиях EP3.РФ;		<b>24 000 руб.</b> в год		
• размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		<b>24 000 руб.</b> в год		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц	