

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная Осетия-Алания

Текущий объем строительства, м²

455 536

на август 2026
+35,4% к августу 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

19 033

за последние 12 мес. Росстат
-14,5% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

100

за июнь 2026 Банк России
+38,9% к июню 2025

август 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

61,7

на август 2026
-1,2% к августу 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

107 802

на июль 2026 СберИндекс
-9,3% к июлю 2025

Доля ввода жилья застройщиками

52,1%

за последние 12 мес. Росстат
-5,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

6,59

за июнь 2026 Банк России
+0,56 п.п. к июню 2025

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	5
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Северная Осетия-Алания	6
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания.....	8
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по срокам выдачи разрешения на строительство ...	9
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам.....	11
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов.....	15
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по материалам стен строящихся домов.....	20
7. ТОП застройщиков Республики Северная Осетия-Алания по объемам строительства	25
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания	28
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Северная Осетия-Алания	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания.....	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	57
13. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата).....	59

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.	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Северная Осетия-Алания по совокупной площади строящихся жилых единиц	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц.....	75

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Северная Осетия-Алания на август 2026 года выявлен **61 строящийся застройщиками дом** (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 **7 386 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **455 536 м²** (Таблица 1).

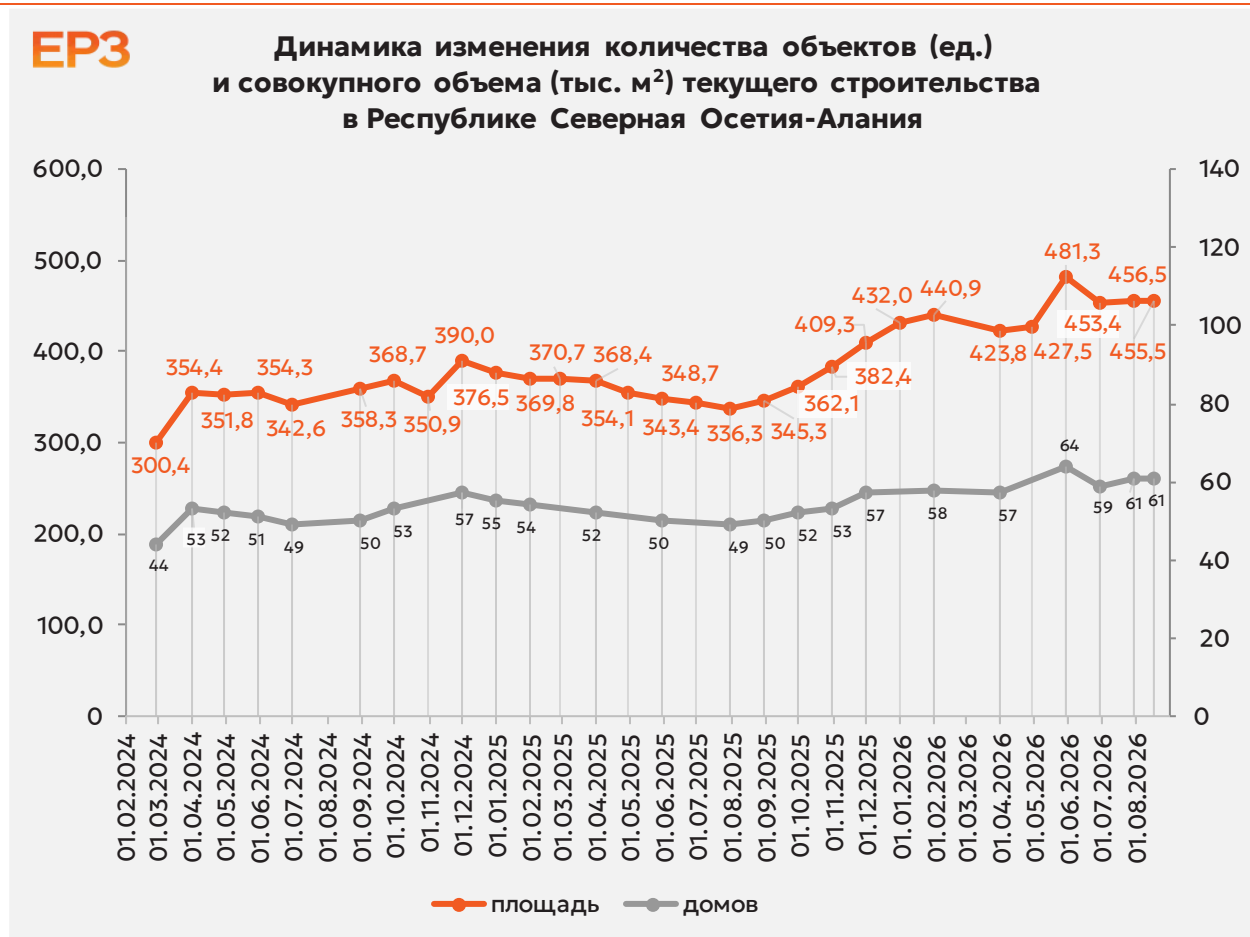
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	61	100%	7 386	100%	455 536	100%
Общий итог	61	100%	7 386	100%	455 536	100%

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

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

График 1



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

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Владикавказ	52	85,2%	6 186	83,8%	386 929	84,9%
Пригородный	6	9,8%	883	12,0%	51 402	11,3%
Гизель	4	6,6%	841	11,4%	48 326	10,6%
Ногир	2	3,3%	42	0,6%	3 076	0,7%
Моздокский	2	3,3%	276	3,7%	14 629	3,2%
Моздок	2	3,3%	276	3,7%	14 629	3,2%
Правобережный	1	1,6%	41	0,6%	2 576	0,6%
Беслан	1	1,6%	41	0,6%	2 576	0,6%
	61	100%	7 386	100%	455 536	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владикавказ (84,9% совокупной площади жилых единиц).

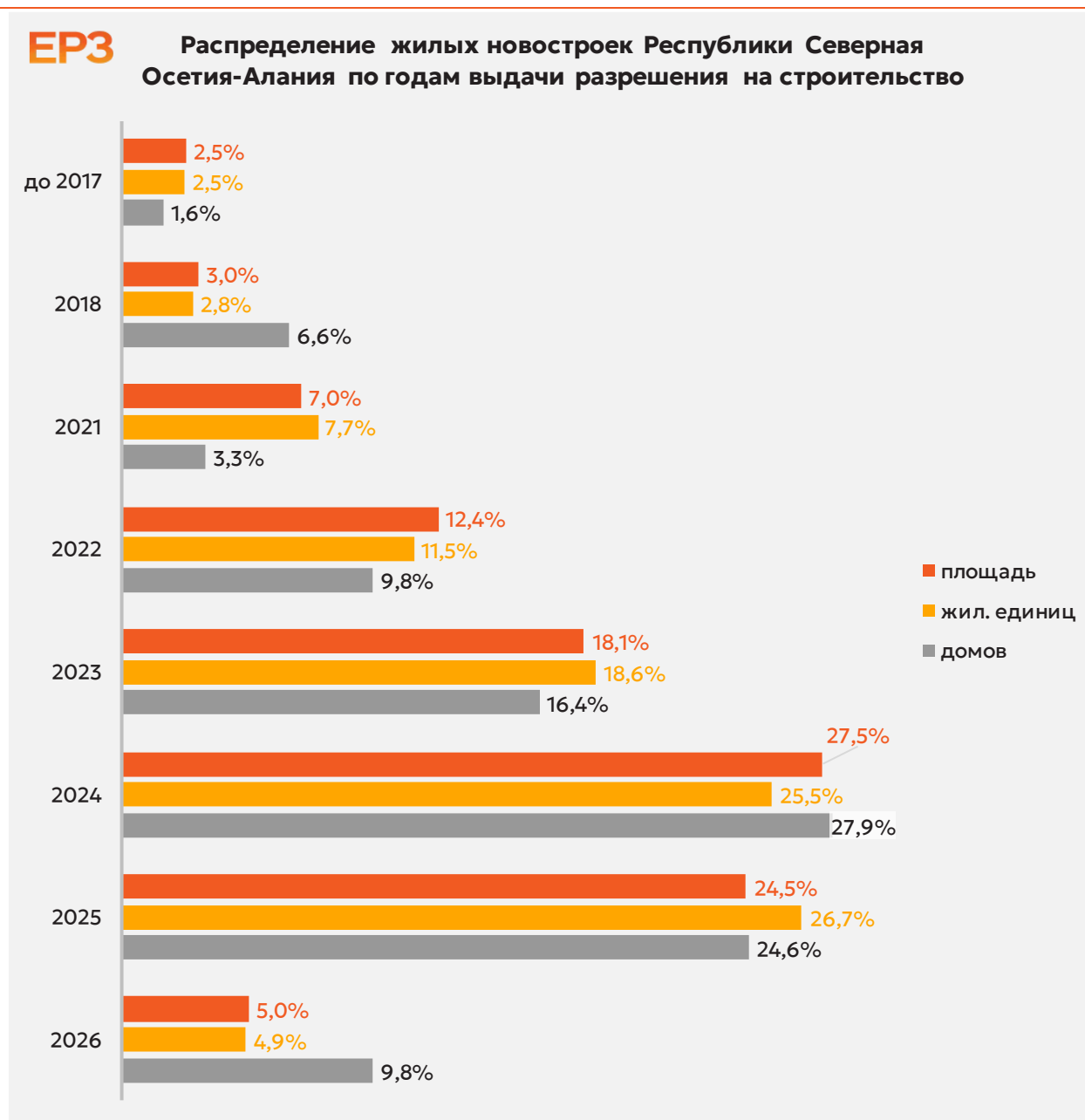
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2014 г. по июнь 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
до 2017	1	1,6%	182	2,5%	11 476	2,5%
2018	4	6,6%	204	2,8%	13 630	3,0%
2021	2	3,3%	567	7,7%	31 934	7,0%
2022	6	9,8%	846	11,5%	56 571	12,4%
2023	10	16,4%	1 373	18,6%	82 594	18,1%
2024	17	27,9%	1 884	25,5%	125 253	27,5%
2025	15	24,6%	1 971	26,7%	111 499	24,5%
2026	6	9,8%	359	4,9%	22 579	5,0%
Общий итог	61	100%	7 386	100%	455 536	100%

Гистограмма 1



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (27,5% 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.	%	м²	%
2026	21	34,4%	2 607	35,3%	164 429	36,1%
2027	18	29,5%	1 815	24,6%	114 673	25,2%
2028	14	23,0%	2 300	31,1%	137 516	30,2%
2029	4	6,6%	308	4,2%	18 541	4,1%
2030	2	3,3%	314	4,3%	17 301	3,8%
2031 и позже	2	3,3%	42	0,6%	3 076	0,7%
Общий итог	61	100%	7 386	100%	455 536	100%

Гистограмма 2



До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 164 429 м² 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 ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2026	164 429	2021	3 393	2,1%
		2022	6 786	4,1%
		2023	3 451	2,1%
		2025	40 048	24,4%
		2026	43 292	26,3%
2027	114 673	2024	11 006	9,6%
Общий итог	455 536		107 976	23,7%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2026 года (43 292 м²), что составляет 26,3% 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 август 2026 года составляет 3,5 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

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):

- 10,1 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 10,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,5 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
4 - 8 этажей	18	29,5%	2 468	33,4%	142 159	31,2%
9 - 12 этажей	30	49,2%	3 260	44,1%	198 732	43,6%
13 - 17 этажей	9	14,8%	1 159	15,7%	78 286	17,2%
18 - 24 этажа	4	6,6%	499	6,8%	36 359	8,0%
Общий итог	61	100%	7 386	100%	455 536	100%

Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 43,6% от всей площади строящегося жилья.

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

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	Логистика
		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, м²	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	16 374	Эра-Строй	многоквартирный дом	По ул. Куйбышева
5	14 717	Эра-Строй	многоквартирный дом	Логистика

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 7,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4



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

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

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	53	86,9%	6 274	84,9%	391 388	85,9%
кирпич	7	11,5%	1 014	13,7%	58 030	12,7%
монолит	1	1,6%	98	1,3%	6 118	1,3%
Общий итог	61	100%	7 386	100%	455 536	100%

Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является монолит-кирпич. Из него возводится 85,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 73,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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 74,3% 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.	%	м²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	49	80,3%	5 404	73,2%	338 258	74,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	9,8%	952	12,9%	54 341	11,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	4,9%	502	6,8%	31 724	7,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,3%	466	6,3%	27 524	6,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,6%	62	0,8%	3 689	0,8%
Общий итог	61	100%	7 386	100%	455 536	100%

Гистограмма 7

EP3

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

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

По состоянию на август 2026 года строительство жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют 26 застройщиков

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ЖСК	4	6,6%	841	11,4%	48 326	10,6%
2	Эра-Строй	3	4,9%	647	8,8%	42 344	9,3%
3	СЗ НОВА-СТРОЙ	4	6,6%	499	6,8%	36 359	8,0%
4	СК СТК-59	5	8,2%	411	5,6%	31 547	6,9%
5	Парус-строй	7	11,5%	509	6,9%	31 347	6,9%
6	СЗ Кит	4	6,6%	642	8,7%	31 143	6,8%
7	СК ИР-Стройкапитал	2	3,3%	515	7,0%	30 571	6,7%
8	СТМ	3	4,9%	524	7,1%	29 847	6,6%
9	СЗ Коблово	1	1,6%	324	4,4%	20 788	4,6%
10	СУ-19	3	4,9%	263	3,6%	15 986	3,5%
11	Монолит-бетон	2	3,3%	223	3,0%	13 642	3,0%
12	ГК АСК-12	4	6,6%	204	2,8%	13 630	3,0%
13	Специализированный застройщик Гамма	2	3,3%	286	3,9%	13 428	2,9%
14	Специализированный застройщик Династия	2	3,3%	210	2,8%	13 230	2,9%
15	Промжилстрой РСО-Алания	1	1,6%	182	2,5%	11 476	2,5%
16	СЗ Виктория	1	1,6%	154	2,1%	11 358	2,5%
17	САРД	1	1,6%	182	2,5%	11 009	2,4%
18	СТК-2020	2	3,3%	160	2,2%	9 023	2,0%
19	СЗ Градосфера	1	1,6%	140	1,9%	8 563	1,9%
20	ТИСА	1	1,6%	108	1,5%	7 277	1,6%
21	СЗ Архстрой-Осетия	1	1,6%	102	1,4%	7 214	1,6%
22	СЗ Яшина	2	3,3%	45	0,6%	4 648	1,0%
23	Юг-Строй	1	1,6%	62	0,8%	3 689	0,8%
24	СЗ Регионинвест	1	1,6%	70	0,9%	3 439	0,8%
25	СЗ СК Вира	2	3,3%	42	0,6%	3 076	0,7%
26	СЗ Домстрой	1	1,6%	41	0,6%	2 576	0,6%
Общий итог		61	100%	7 386	100%	455 536	100%

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 ЕРЗ *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
1	★ 4,0	ЖСК	48 326	31 934	66,1%	2,8
2	★ 5,0	Эра-Строй	42 344	0	0,0%	-
3	★ 3,5	СЗ НОВА-СТРОЙ	36 359	36 359	100%	9,0
4	★ 5,0	СК СТК-59	31 547	0	0,0%	-
5	★ 1,5	Парус-строй	31 347	5 754	18,4%	5,5
6	★ 2,5	СЗ Кит	31 143	0	0,0%	-
7	★ 4,0	СК ИР-Стройкапитал	30 571	0	0,0%	-
8	н/р	СТМ	29 847	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Коблово	20 788	0	0,0%	-
10	★ 2,0	СУ-19	15 986	5 252	32,9%	9,8
11	н/р	Монолит-бетон	13 642	0	0,0%	-
12	★ 0,5	ГК АСК-12	13 630	13 630	100%	51,7
13	н/р	Специализированный застройщик Гамма	13 428	0	0,0%	-
14	н/р	Специализированный застройщик Династия	13 230	0	0,0%	-
15	★ 4,0	Промжилстрой РСО-Алания	11 476	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Виктория	11 358	11 358	100%	3,0
17	★ 1,5	САРД	11 009	0	0,0%	-
18	н/р	СТК-2020	9 023	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Градосфера	8 563	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	СЗ Яшина	4 648	0	0,0%	-
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 СК Ви́ра	3 076	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Домстрой	2 576	0	0,0%	-
Общий итог			455 536	107 976	23,7%	3,5

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

н/р — нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК АСК-12» и составляет 51,7 месяца.

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

В Республике Северная Осетия-Алания возводится 34 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 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 61,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м².

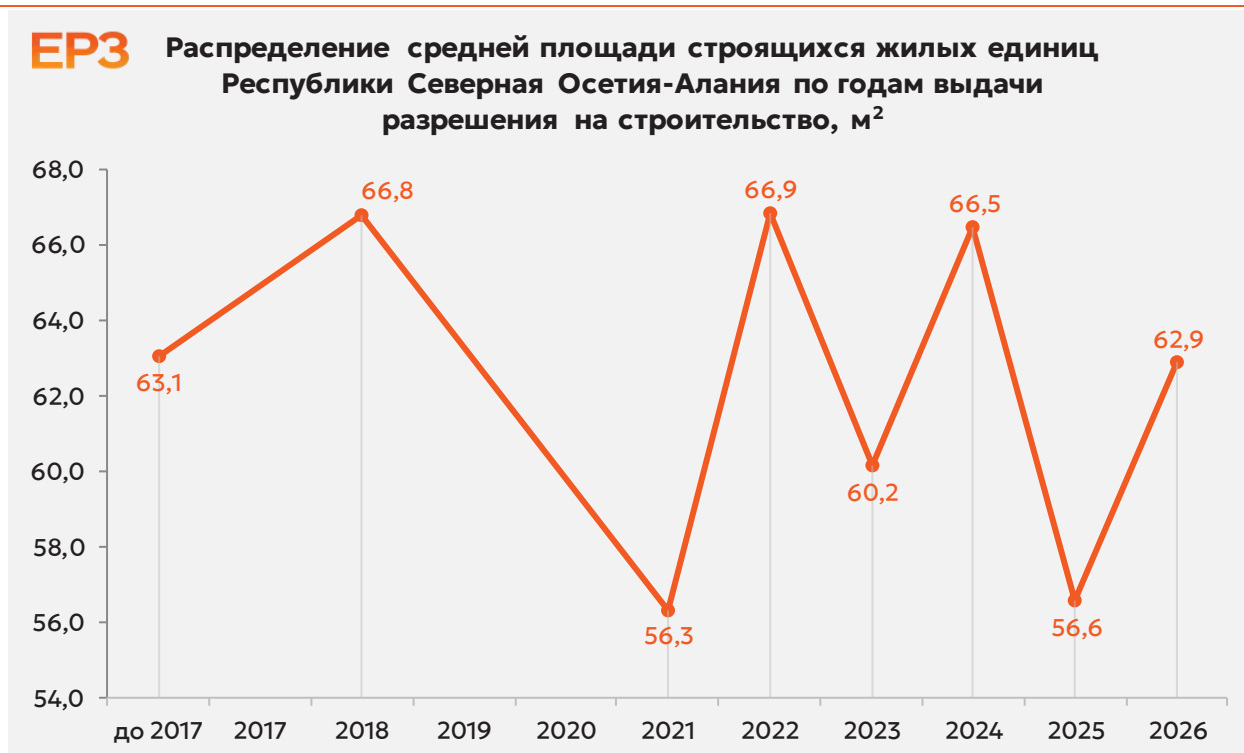
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 6.

График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 62,9 м². 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 «Специализированный застройщик Гамма» — 47,0 м². Самая большая — у застройщика «СЗ Яшина» — 103,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Специализированный застройщик Гамма	47,0
СЗ Кит	48,5
СЗ Регионинвест	49,1
СТК-2020	56,4
СТМ	57,0
ЖСК	57,5
СК ИР-Стройкапитал	59,4
Юг-Строй	59,5
САРД	60,5
СУ-19	60,8
СЗ Градосфера	61,2
Монолит-бетон	61,2
Парус-строй	61,6
СЗ Домстрой	62,8
Специализированный застройщик Династия	63,0
Промжилстрой РСО-Алания	63,1
СЗ Коблово	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 СК Вира	73,2
СЗ Виктория	73,8
СК СТК-59	76,8
СЗ Яшина	103,3
Общий итог	61,7

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 «Платан» — 103,3 м², застройщик «СЗ Яшина».

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

По состоянию на июль 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Северная Осетия-Алания, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 107 802 рубля. За месяц цена снизилась на 2,9%. За год цена уменьшилась на 9,3%.¹

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

График 8



¹ По данным sberindex.ru

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

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

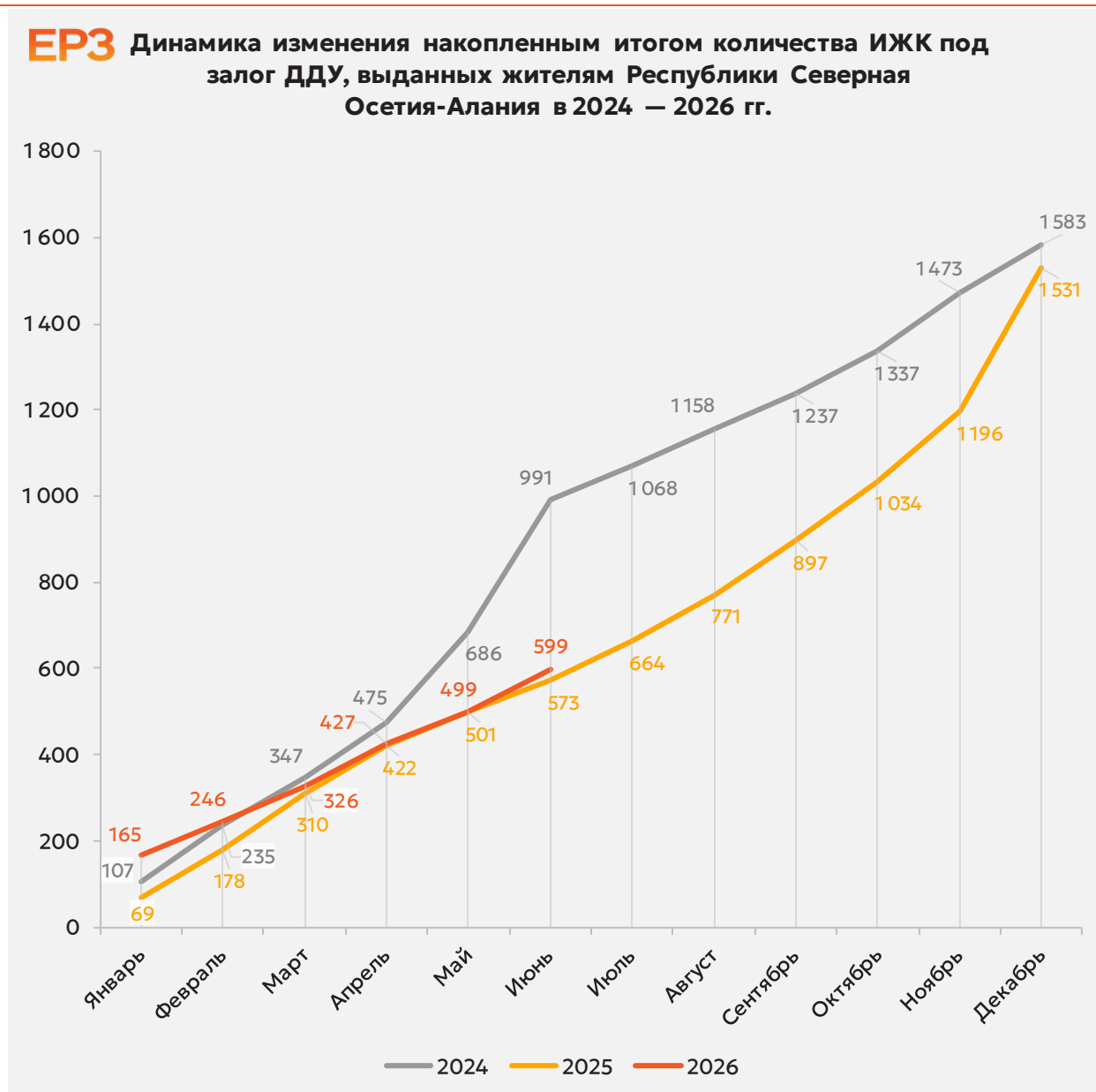
По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 1 214, что на 21,8% больше уровня 2025 г. (997 ИЖК), и на 50,4% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (2 450 ИЖК).

График 9



За 6 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 599, что на 4,5% больше, чем в 2025 г. (573 ИЖК), и на 39,6% меньше соответствующего значения 2024 г. (991 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 10.

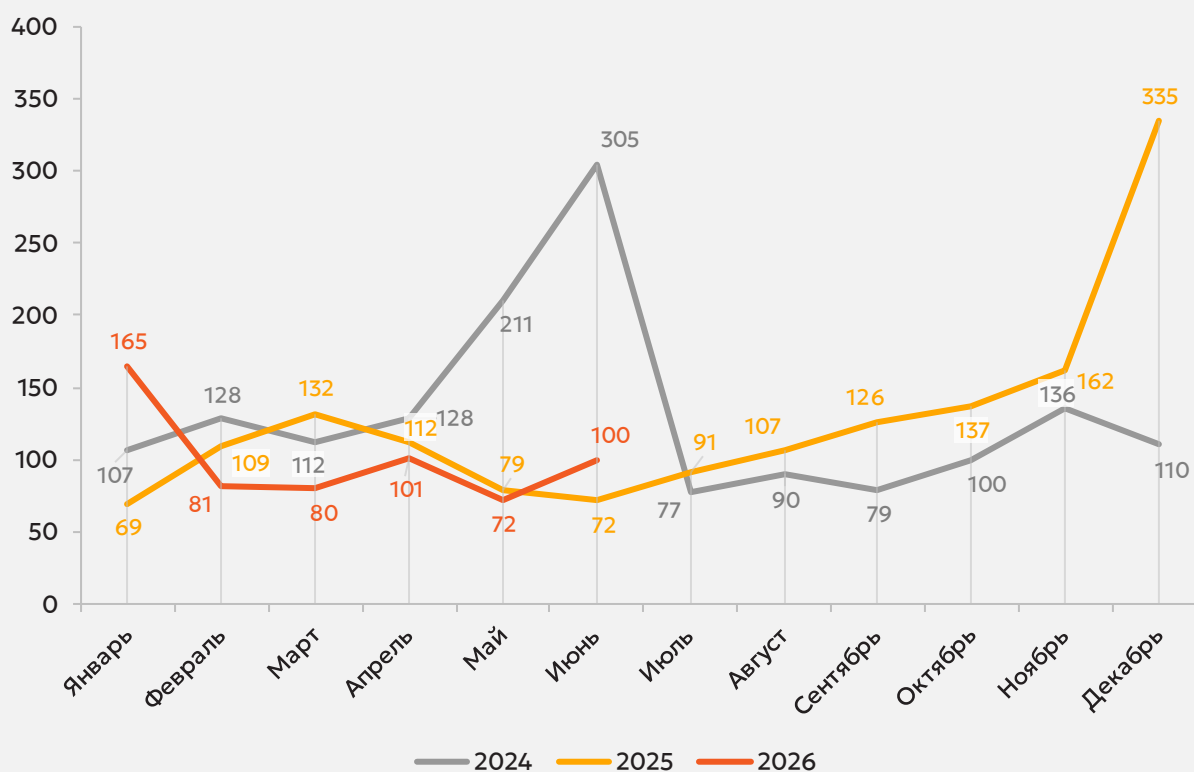
График 10

Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в июне 2026 года увеличилось на 38,9% по сравнению с июнем 2025 года (100 против 72 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 11.

График 11

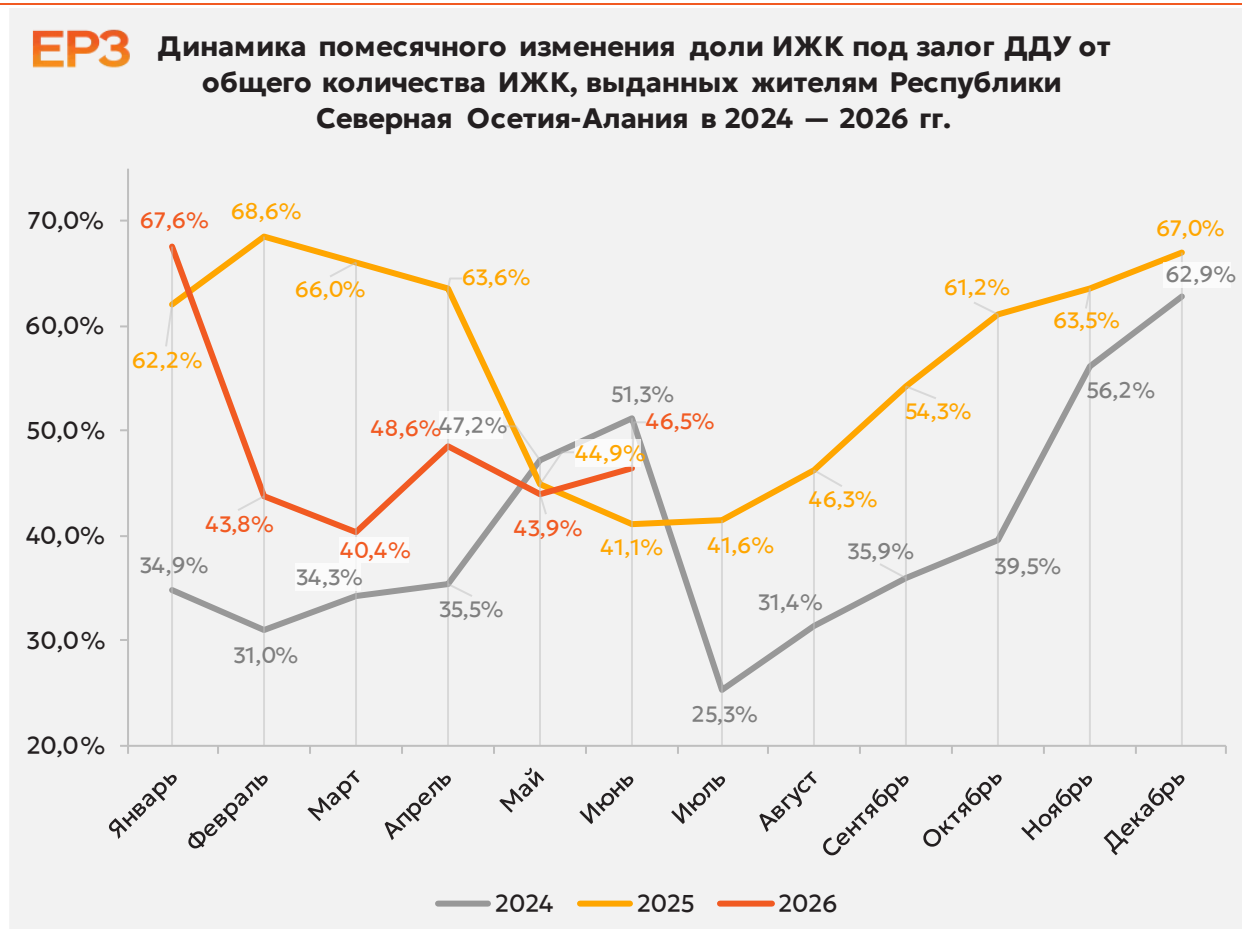
EP3 Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2024 — 2026 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 49,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 8,2 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (57,5%), и на 8,9 п.п. больше уровня 2024 г. (40,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 12.

График 12



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

По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 5,14 млрд ₽, что на 17,7% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (4,37 млрд ₽), и на 42,8% меньше аналогичного значения 2024 г. (8,98 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

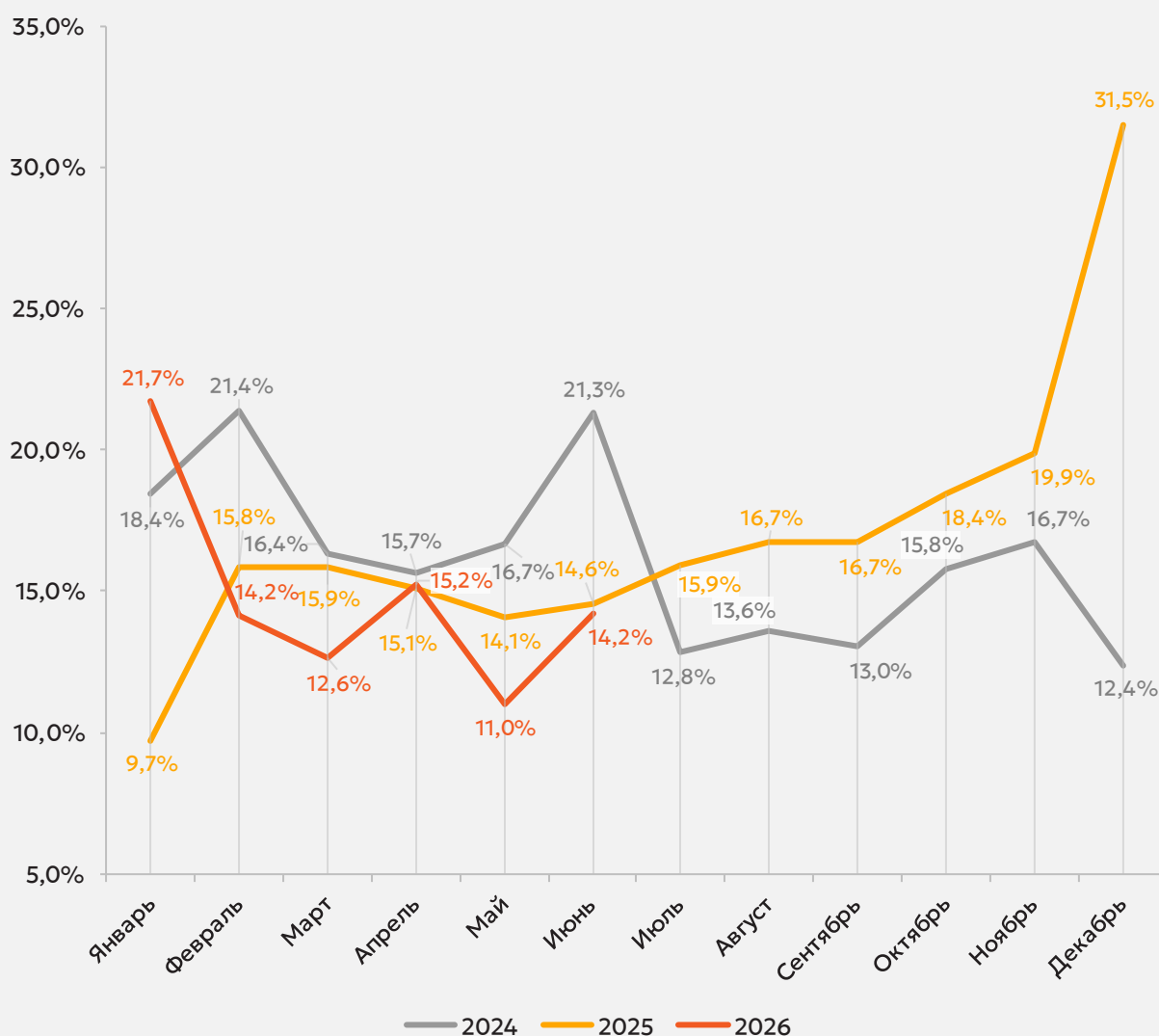


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (34,97 млрд ₽), доля ИЖК составила 14,7%, что на 0,4 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (14,3%), и на 3,7 п.п. меньше уровня 2024 г. (18,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 14.

График 14**EP3**

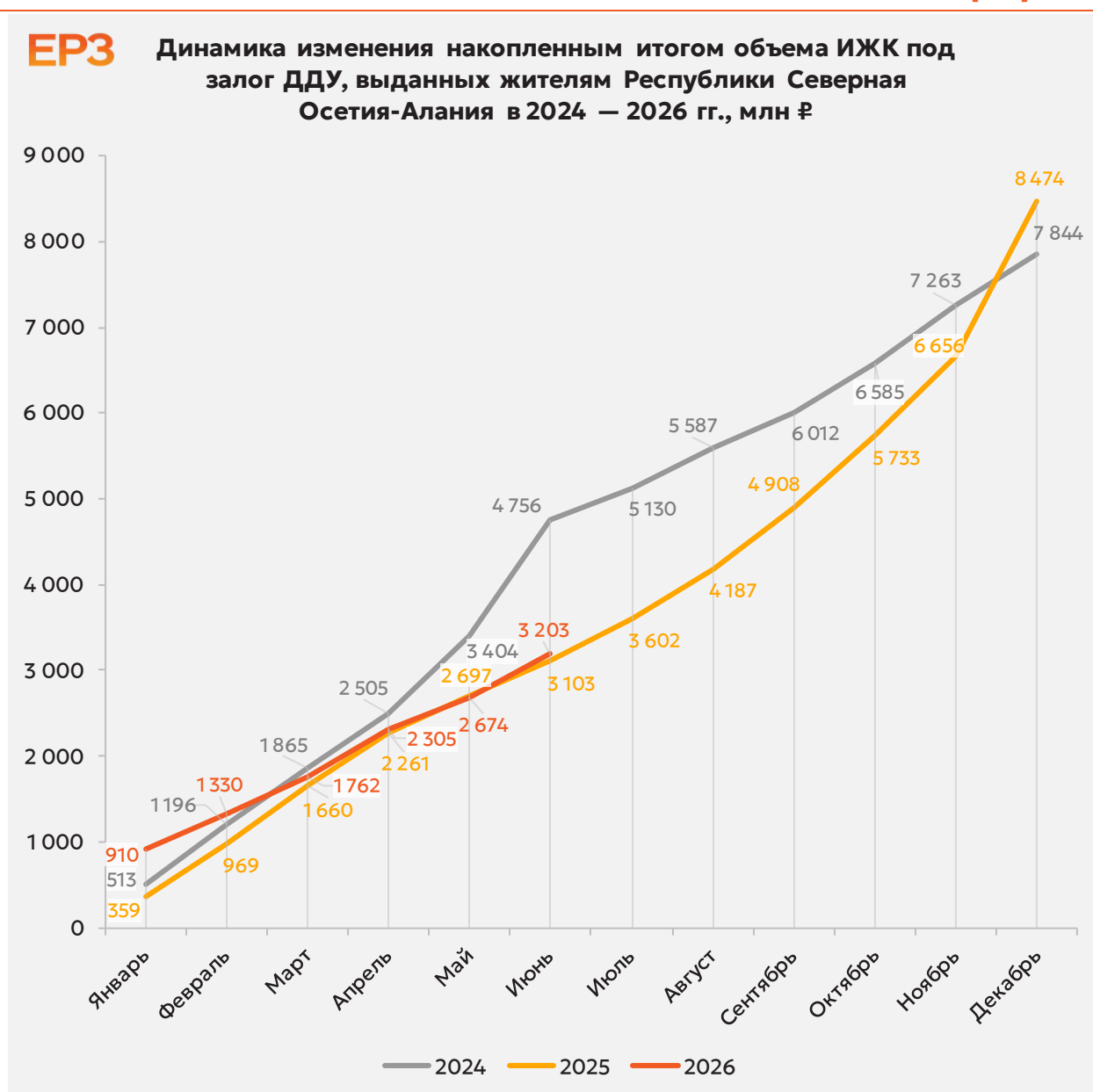
Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2024 — 2026 гг.



За 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 3,20 млрд ₽ (62,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 3,2% больше аналогичного значения 2025 г. (3,10 млрд ₽), и на 32,7% меньше, чем в 2024 г. (4,76 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (34,97 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,2%, что на 0,9 п.п. меньше уровня 2025 г. (10,1%), и на 0,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (9,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2024 — 2026 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

EP3 Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Северная Осетия-Алания в 2024 — 2026 гг.

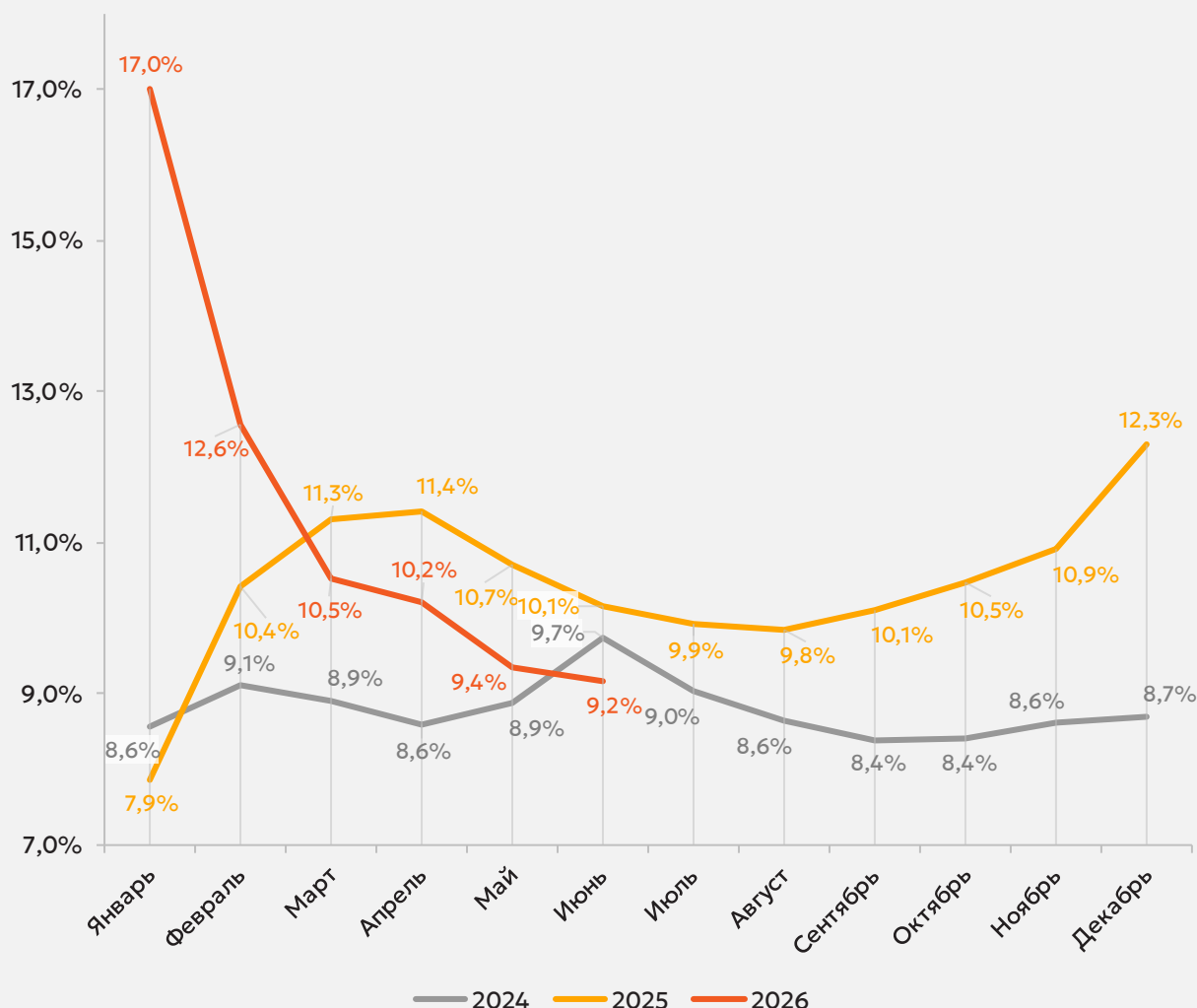
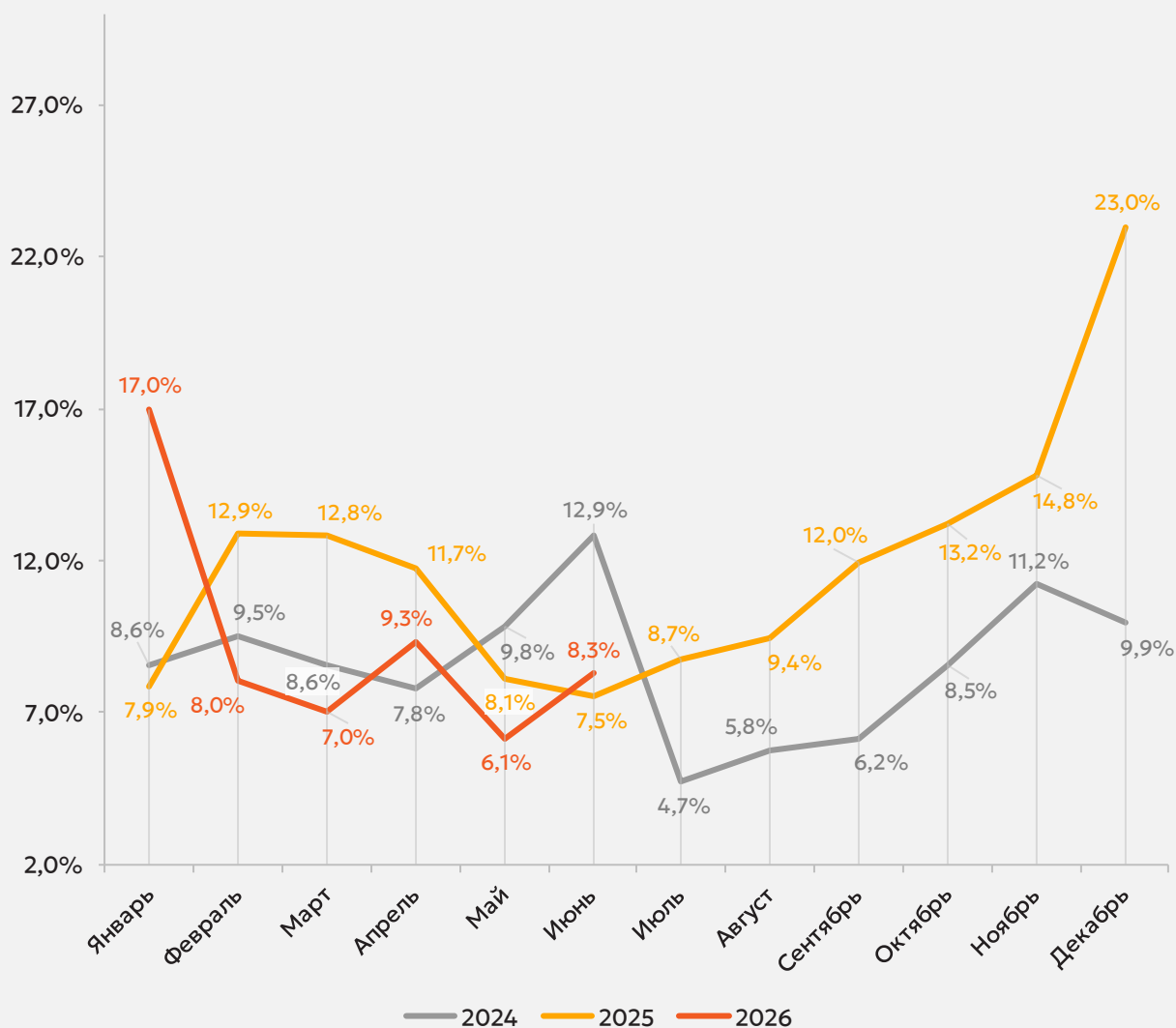


График 17

EP3

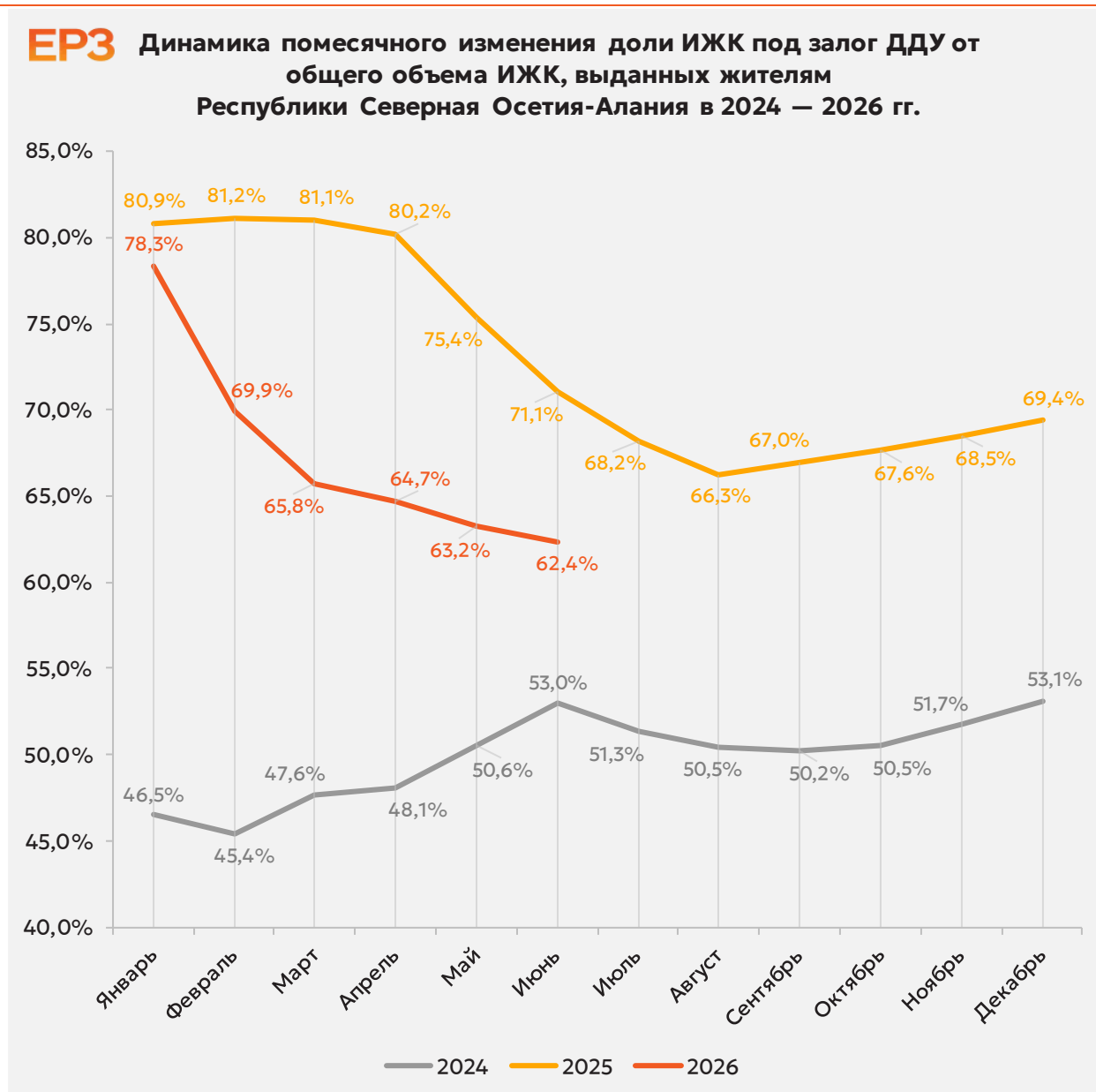
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Северная Осетия-Алания в 2024 — 2026 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 62,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 8,7 п.п. меньше, чем в 2025 г. (71,1%), и на 9,4 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (53,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 18.

График 18

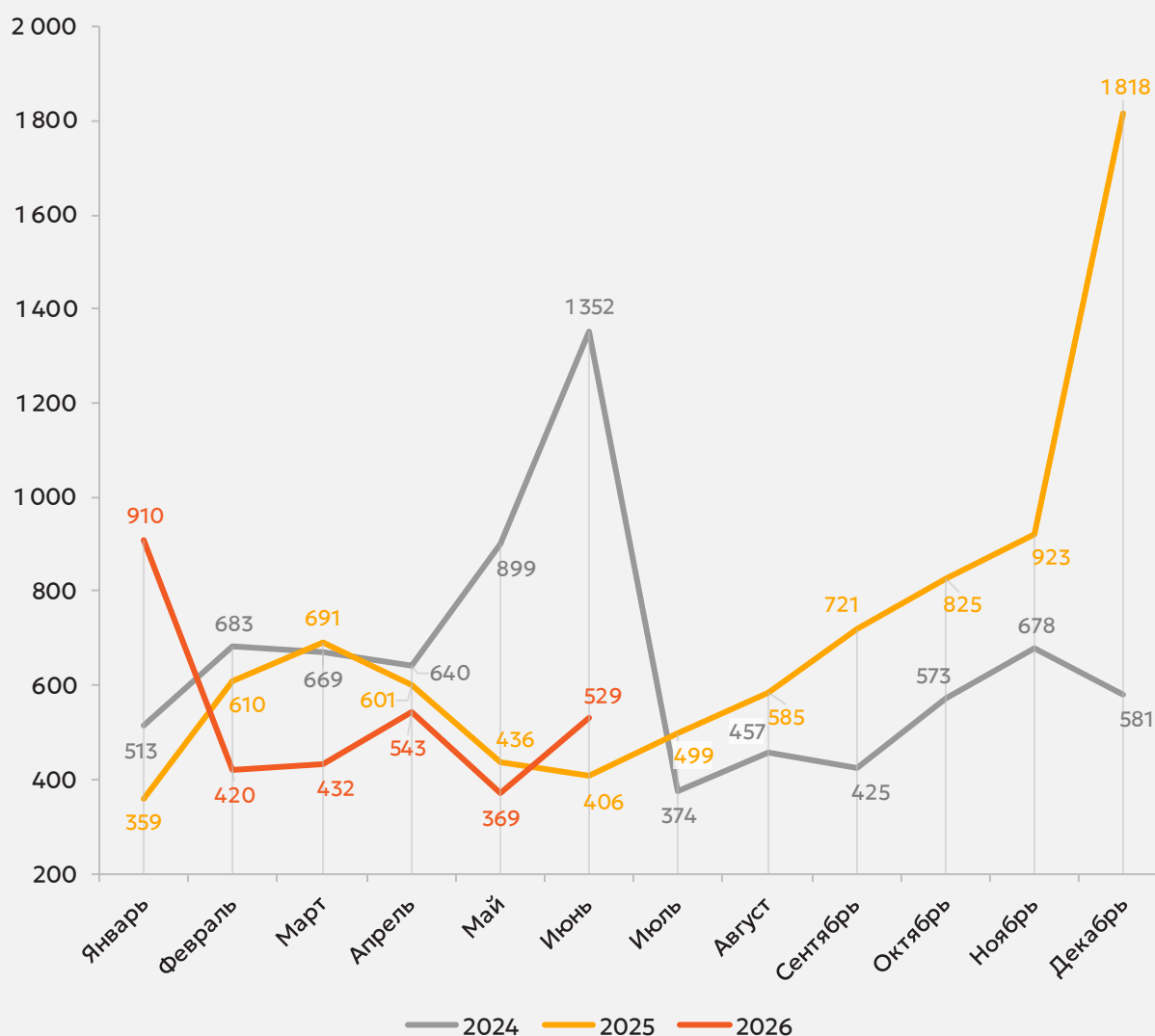


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в июне 2026 года, увеличился на 30,3% по сравнению с июнем 2025 года (529 млн ₽ против 406 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

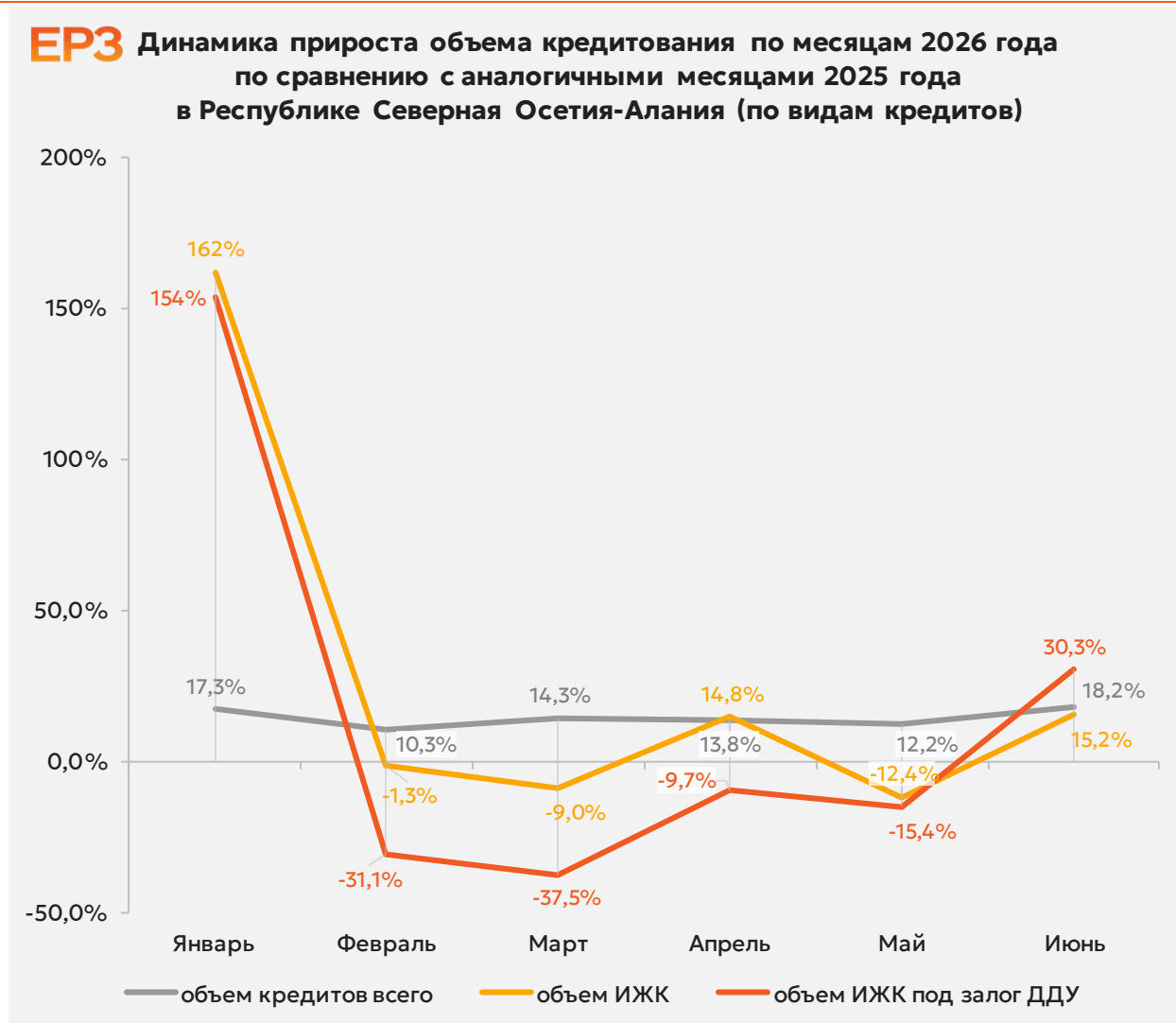
График 19

EP3 Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2024 — 2026 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 30,3% в июне 2026 года по сравнению с июнем 2025 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 18,2% (6,38 млрд ₹ против 5,40 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 15,2% (907 млн ₹ против 787 млн ₹ годом ранее) (График 20).

График 20



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Северная Осетия-Алания кредитов всех видов за январь — июнь составила 9,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 62,4%.

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

По официальной статистике Банка России в июне 2026 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 4,22 млн ₽, что на 6,2% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (4,50 млн ₽), и на 12,0% больше аналогичного значения 2024 г. (3,77 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 4,23 млн ₽, что на 3,4% меньше, чем в 2025 г. (4,38 млн ₽), и на 15,5% больше соответствующего значения 2024 г. (3,66 млн ₽).

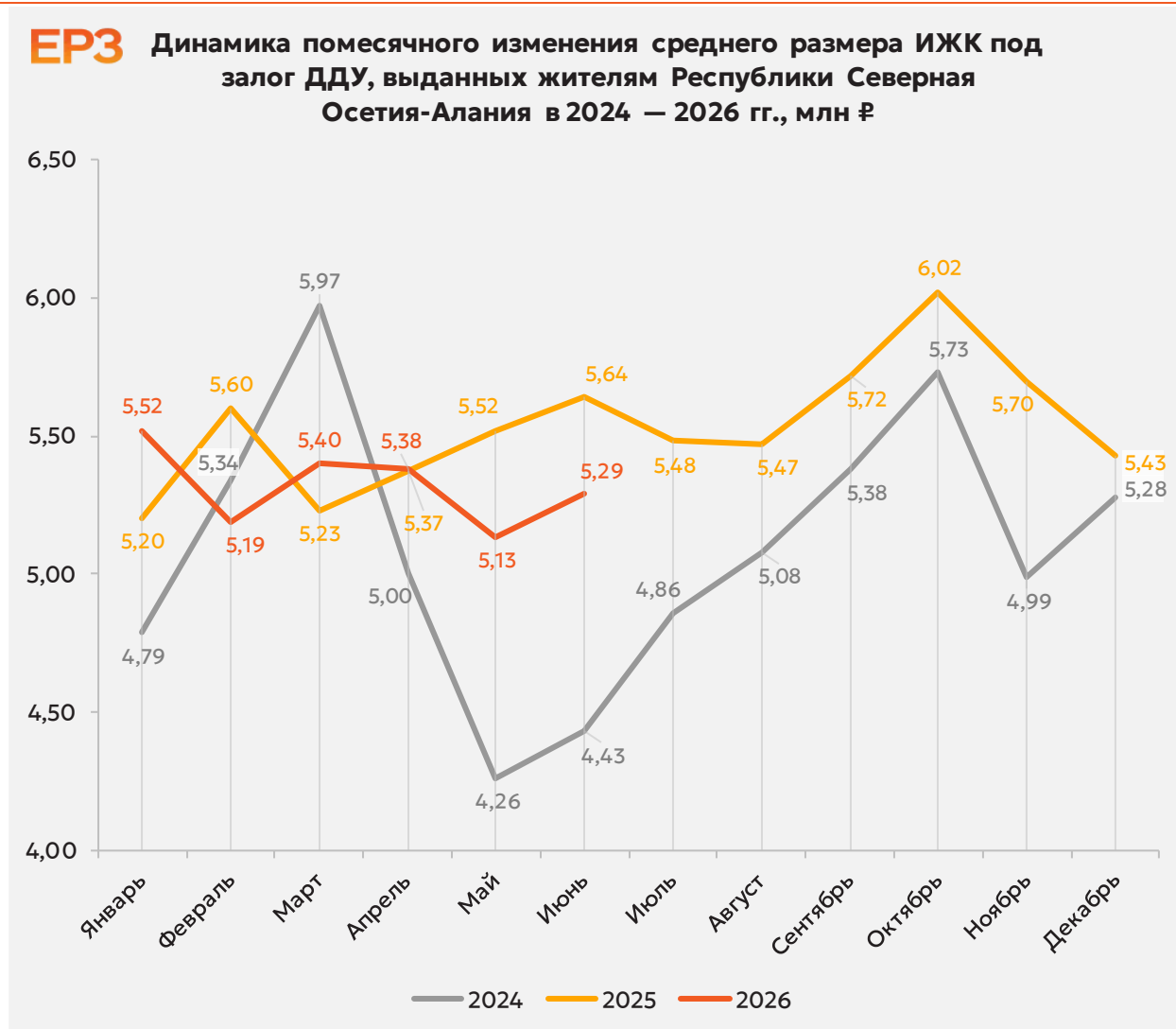
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в июне 2026 года уменьшился на 6,2% по сравнению с июнем 2025 года (5,29 млн ₽ против 5,64 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

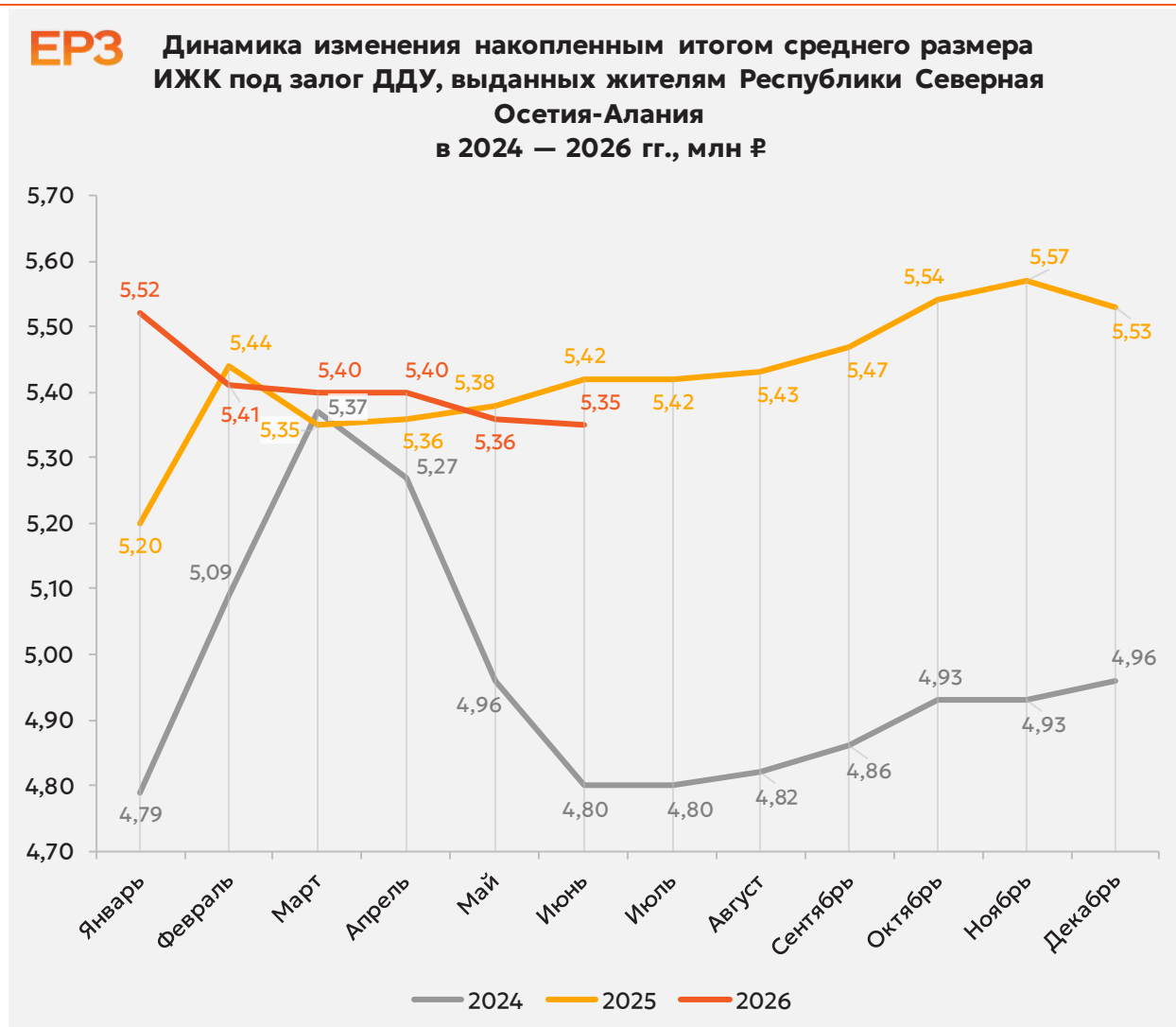
График 23



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 5,35 млн ₽ (на 26,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 1,3% меньше соответствующего значения 2025 г. (5,42 млн ₽), и на 11,5% больше уровня 2024 г. (4,80 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

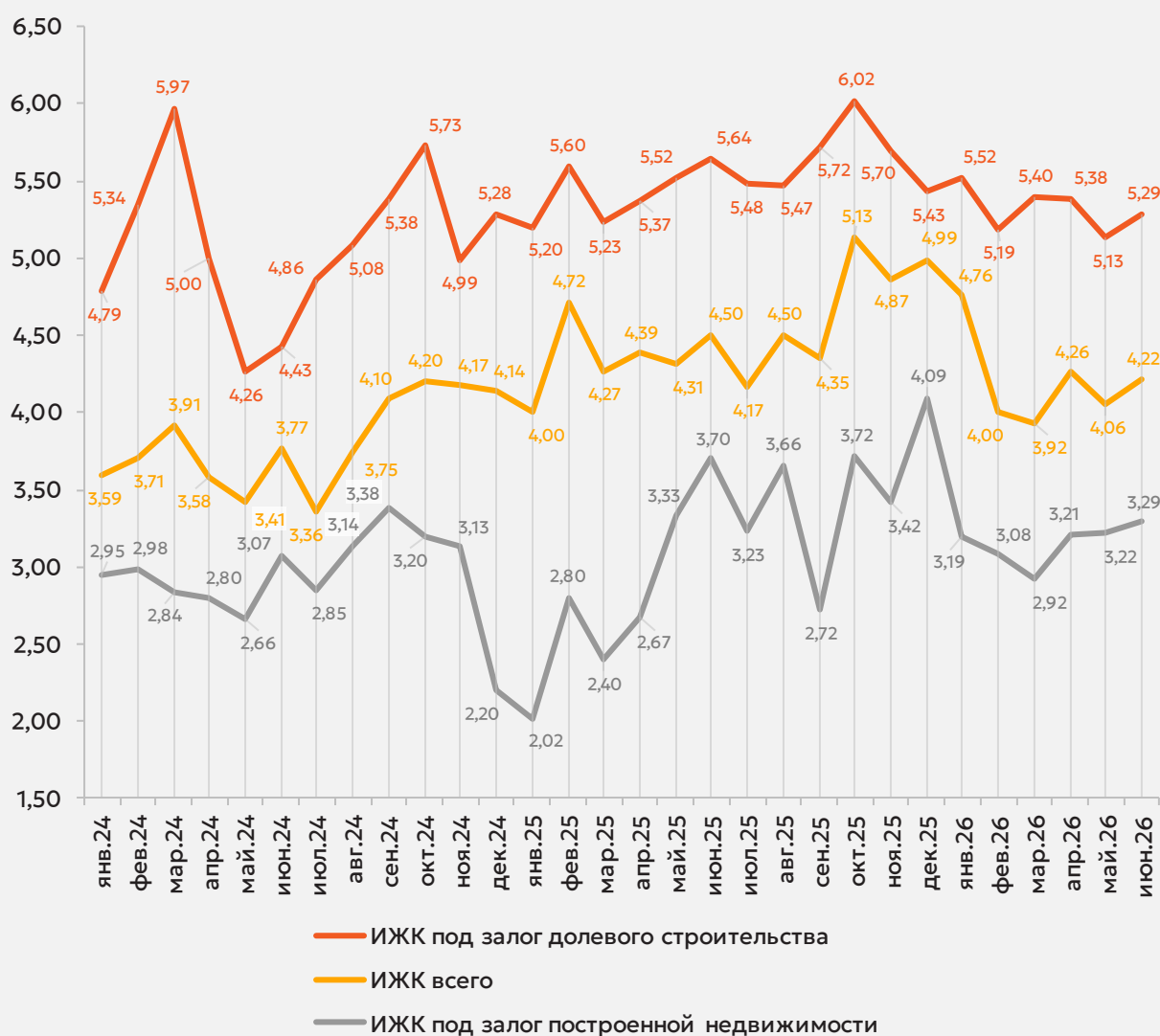


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 11,1% — с 3,70 млн ₽ до 3,29 млн ₽.

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

График 25

EP3 Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Северная Осетия-Алания, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 8,4 п. п. — с 52,4% до 60,8%.

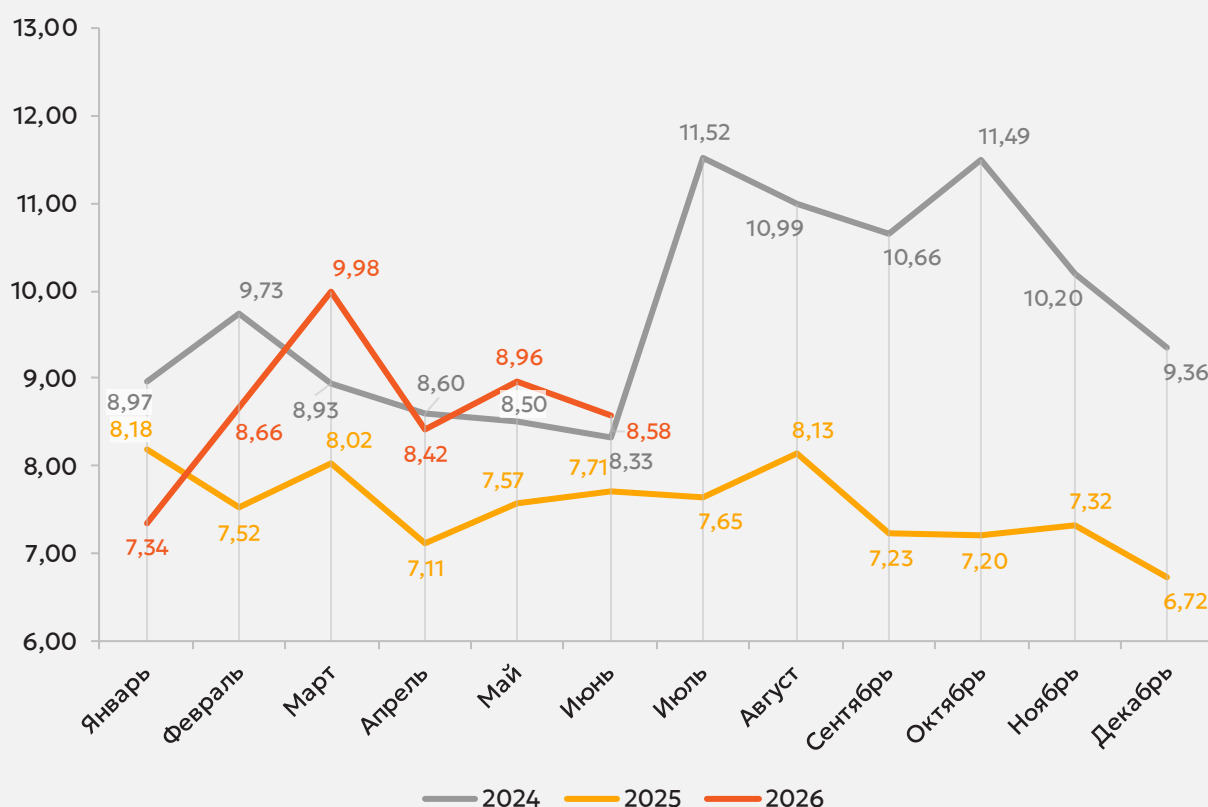
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2026 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 8,58%. По сравнению с июнем 2025 года ставка выросла на 0,87 п. п. (с 7,71% до 8,58%).

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

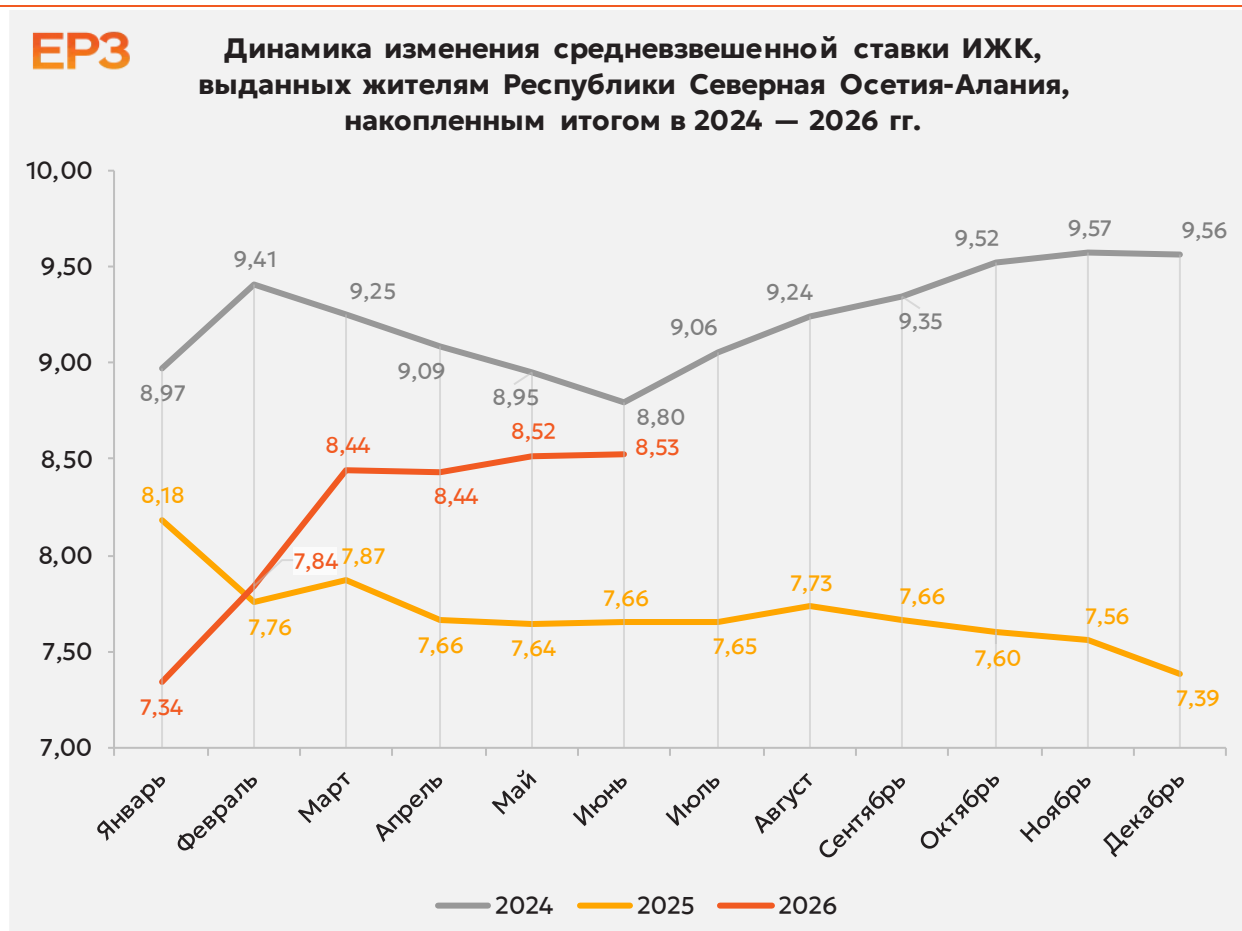
График 26

EP3 Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Северная Осетия-Алания, %



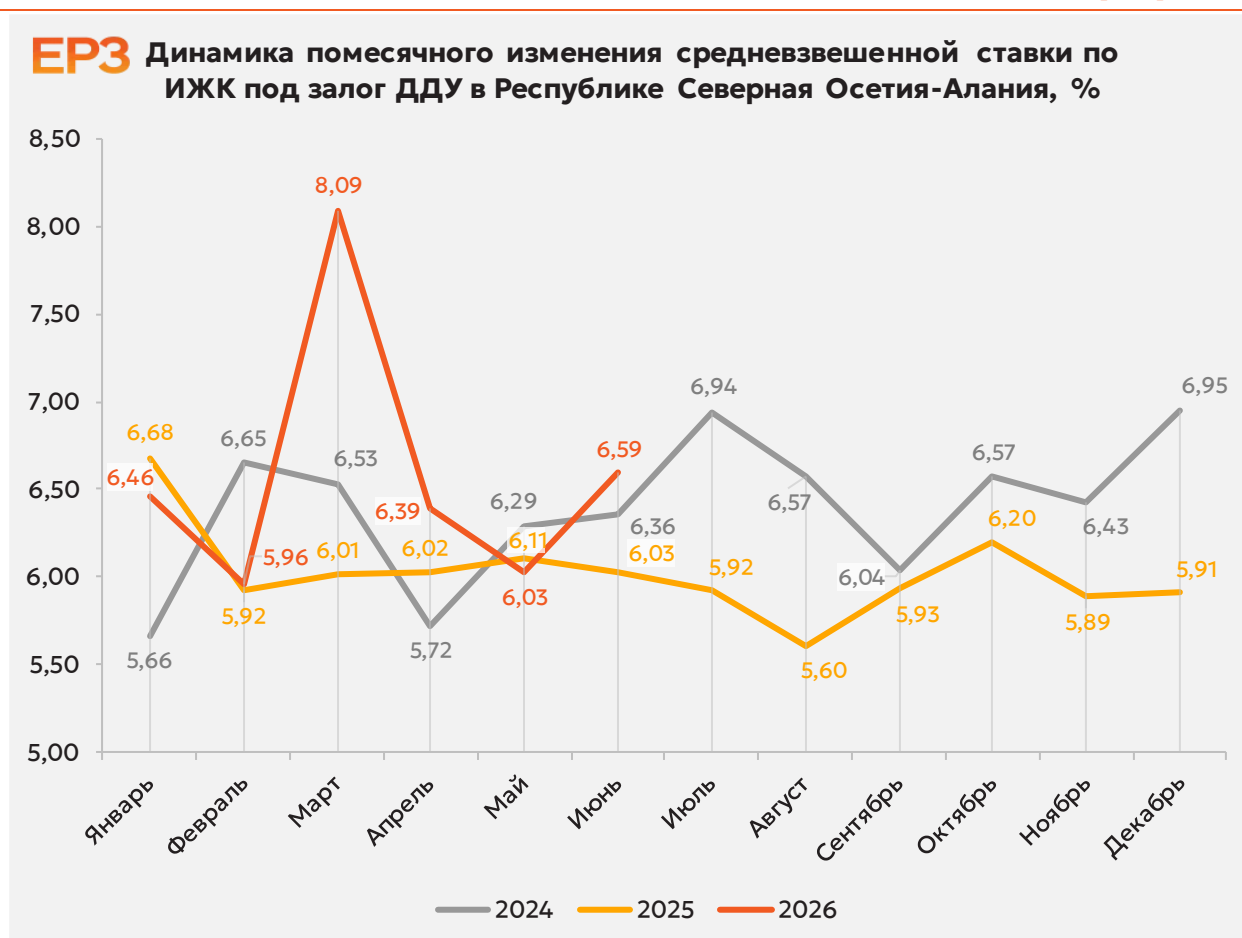
По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 8,53%, что на 0,87 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,66%), и на 0,27 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (8,80%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 27.

График 27

Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в июне 2026 года, составила 6,59%, что на 0,56 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2025 года (6,03%).

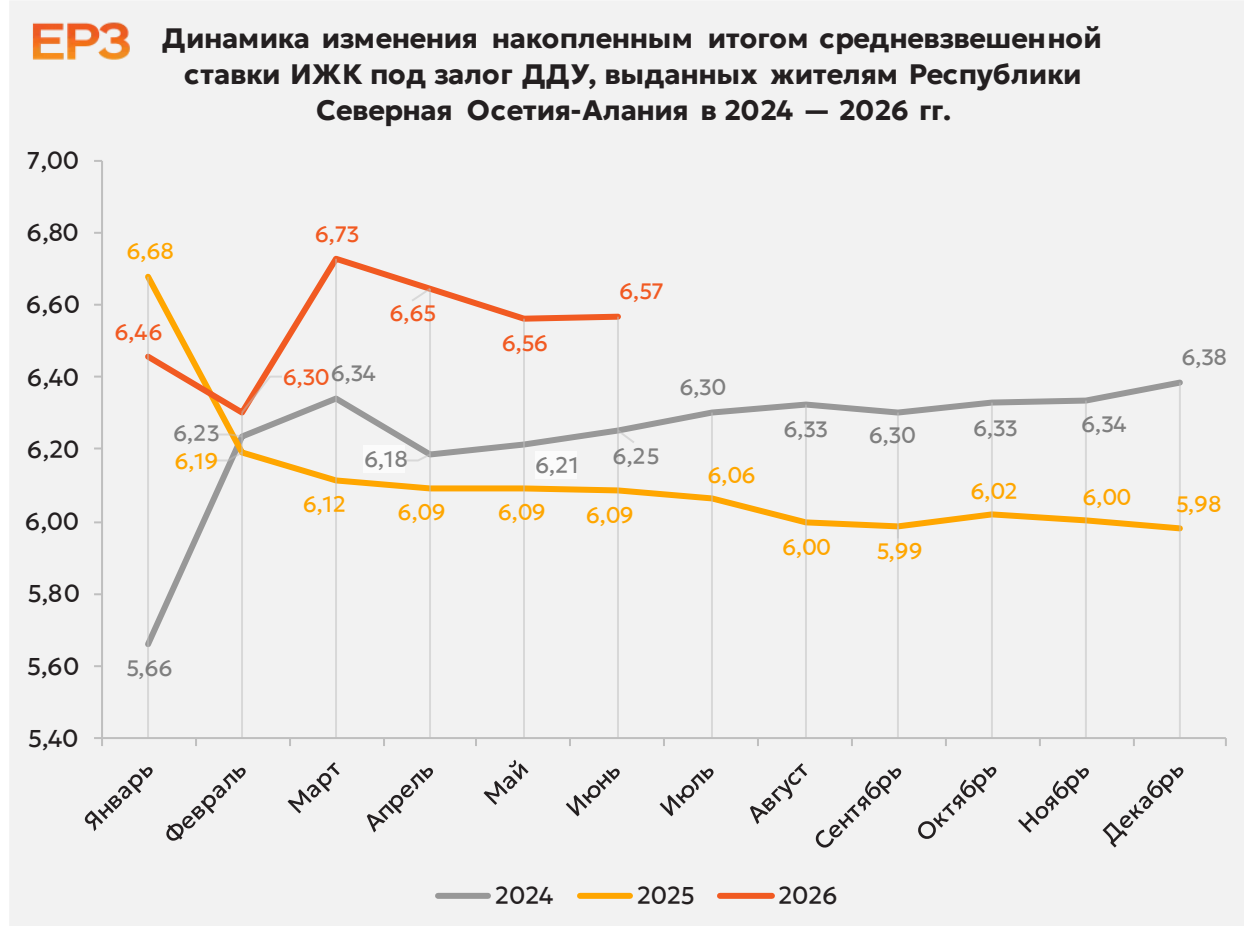
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 28.

График 28

По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 6,57% (на 1,96 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,48 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,09%), и на 0,32 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,25%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 29.

График 29



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в июне 2026 года составила 11,75%, что на 2,02 п. п. больше значения за июнь 2025 года (9,73%).

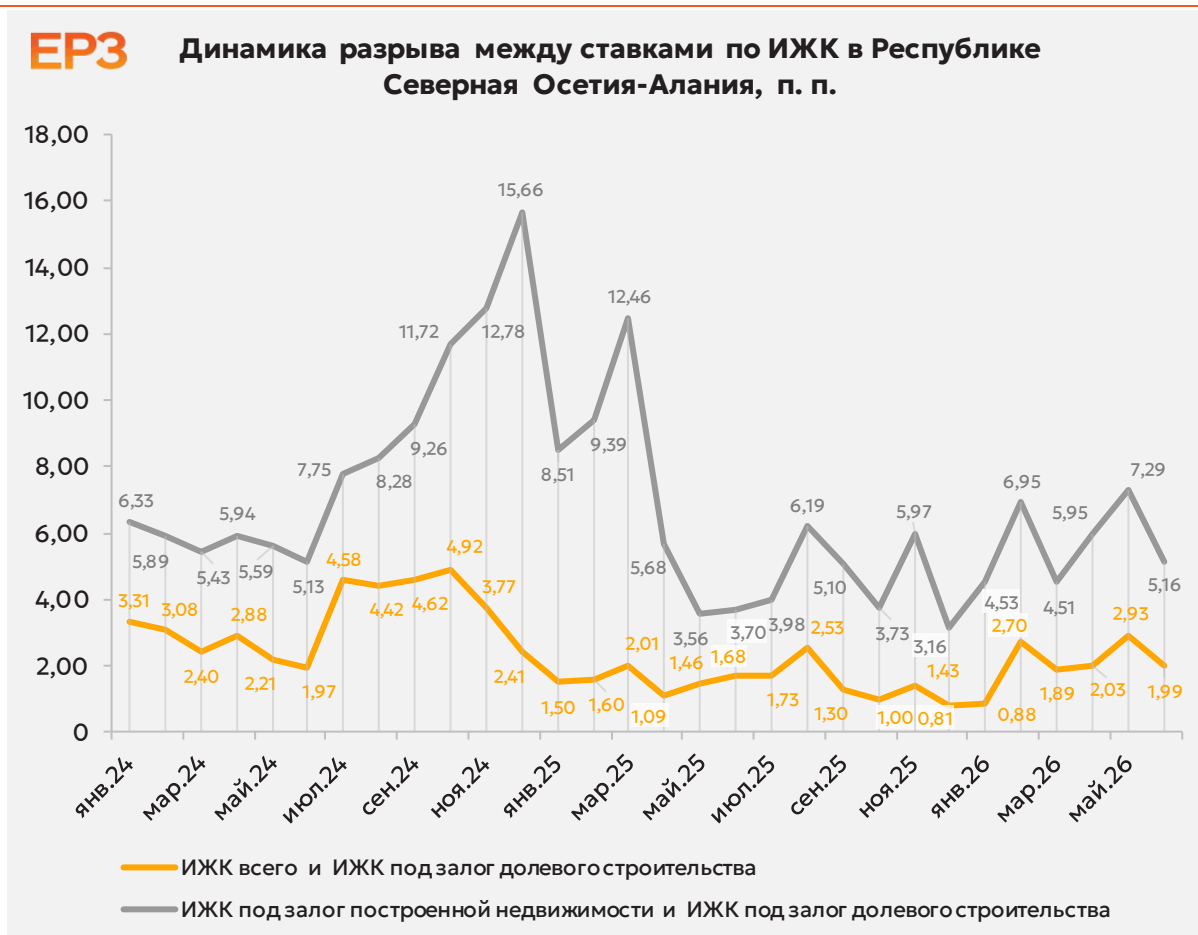
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, представлено на графике 30.

График 30



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания увеличилась с 1,68 п. п. до 1,99 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания за год увеличилась с 3,7 п. п. до 5,16 п. п. (График 31).

График 31

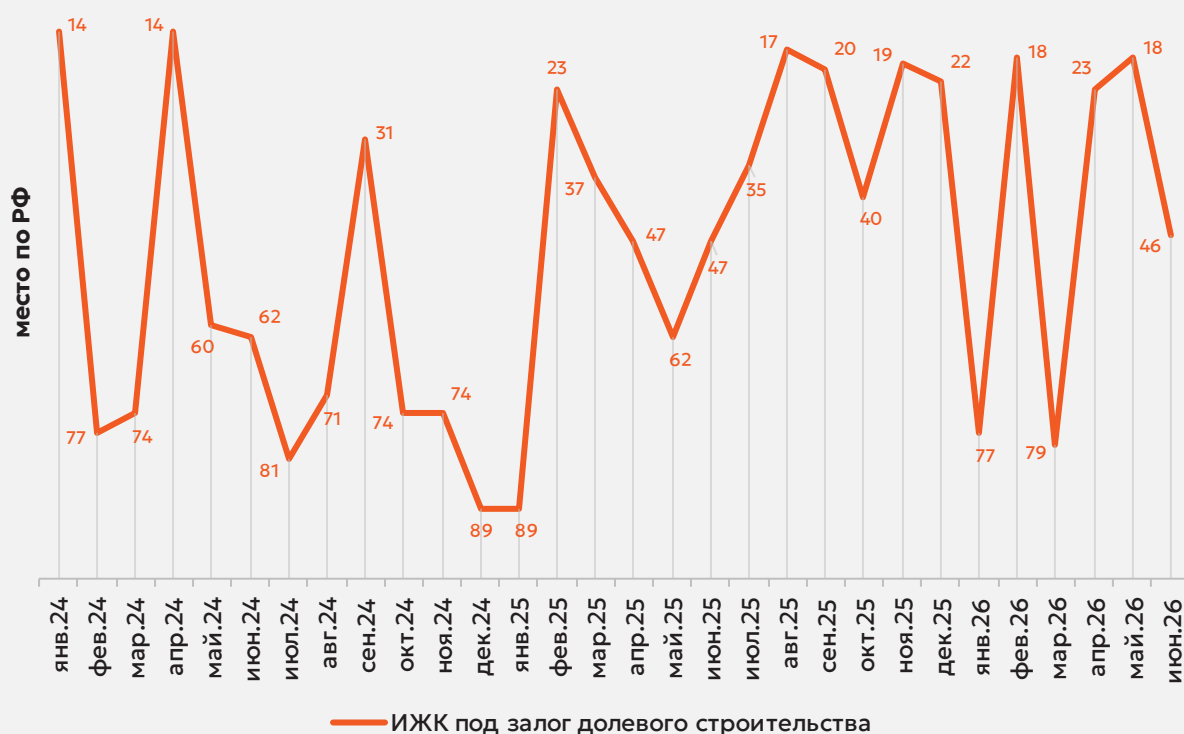


Республика Северная Осетия-Алания занимает 36-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Северная Осетия-Алания занимает 46-е место, и 69-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

EP3 Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

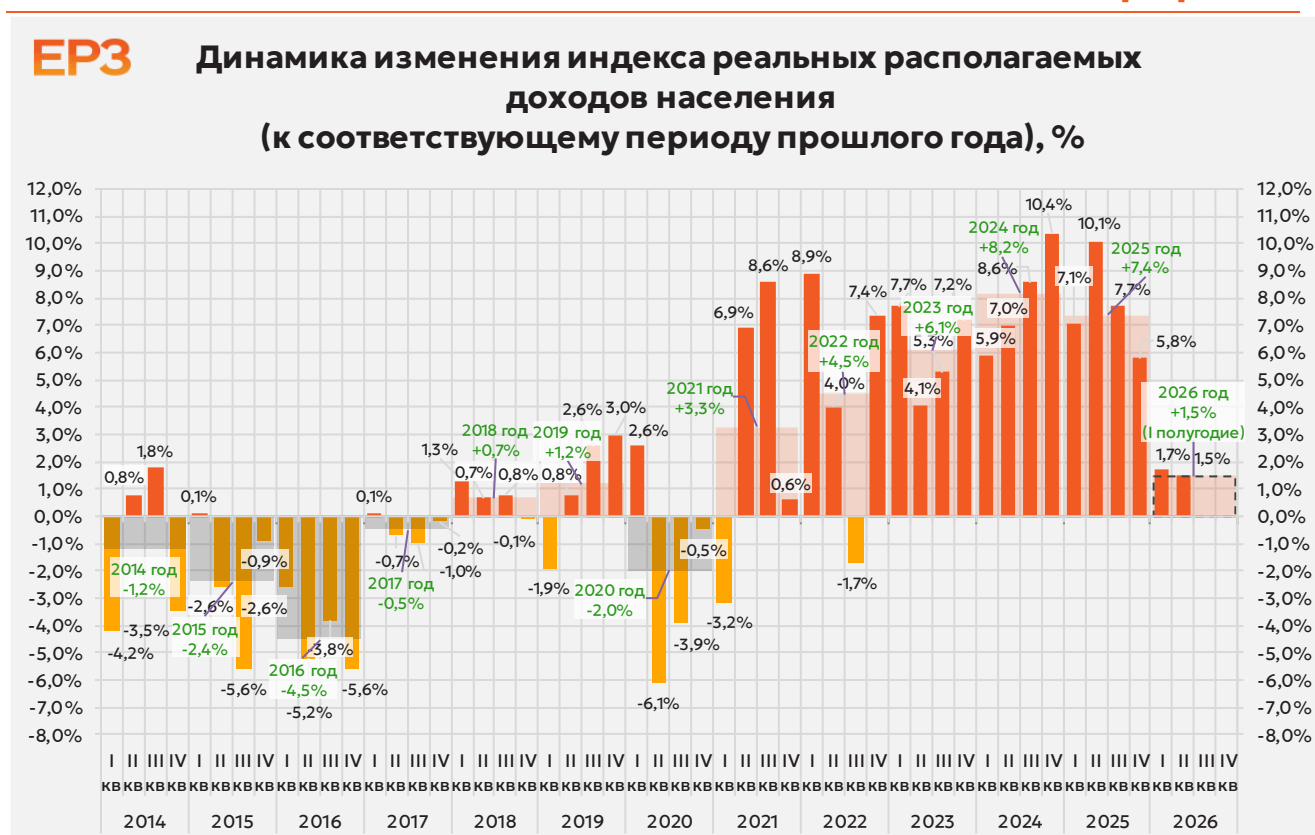
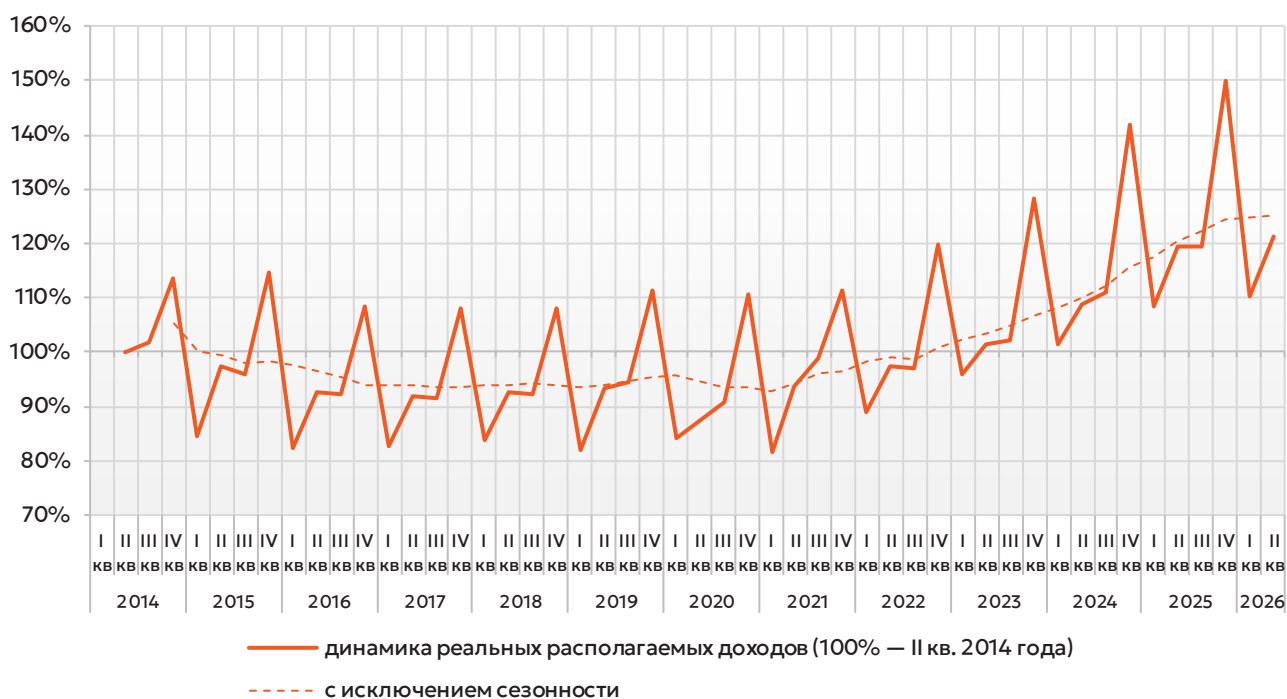


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2026 года составил 21,2% (График 34).

График 34

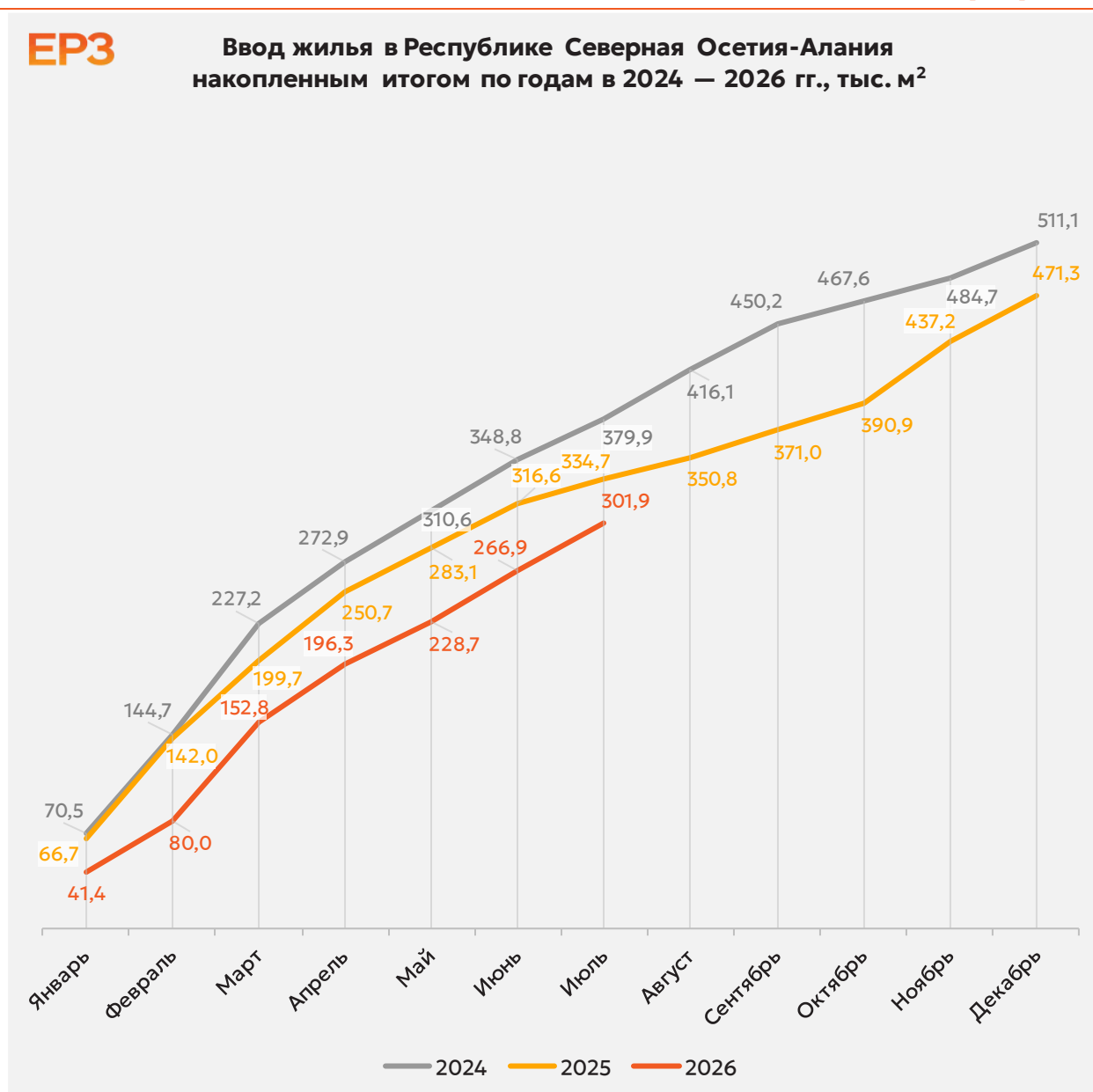
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



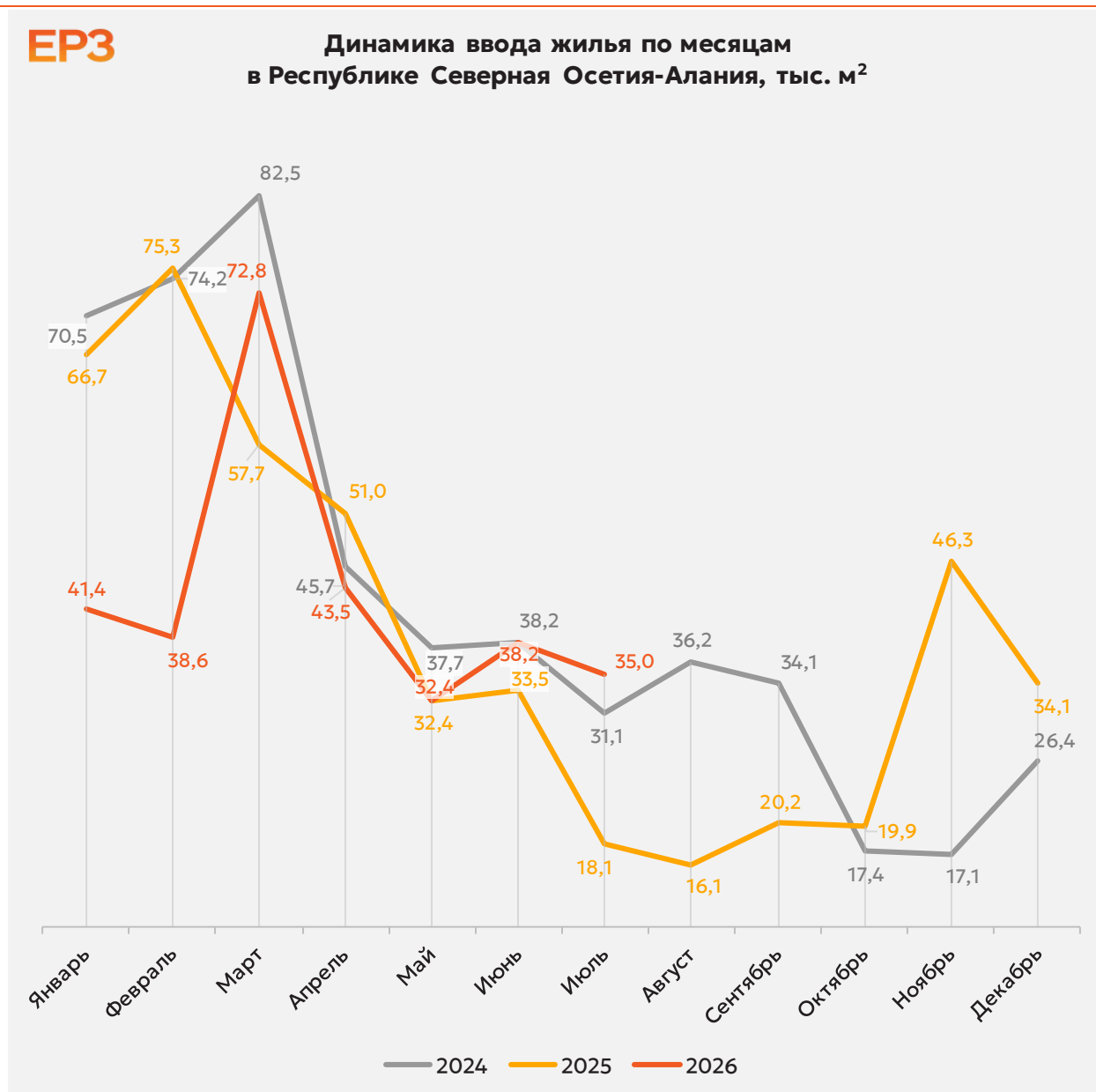
13. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2026 г. показывает снижение на 9,8% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 20,5% по отношению к 2024 г. (График 35).

График 35



В июле 2026 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 35,0 тыс. м² жилья. Это на 93,4%, или на 16,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2025 года (График 36).

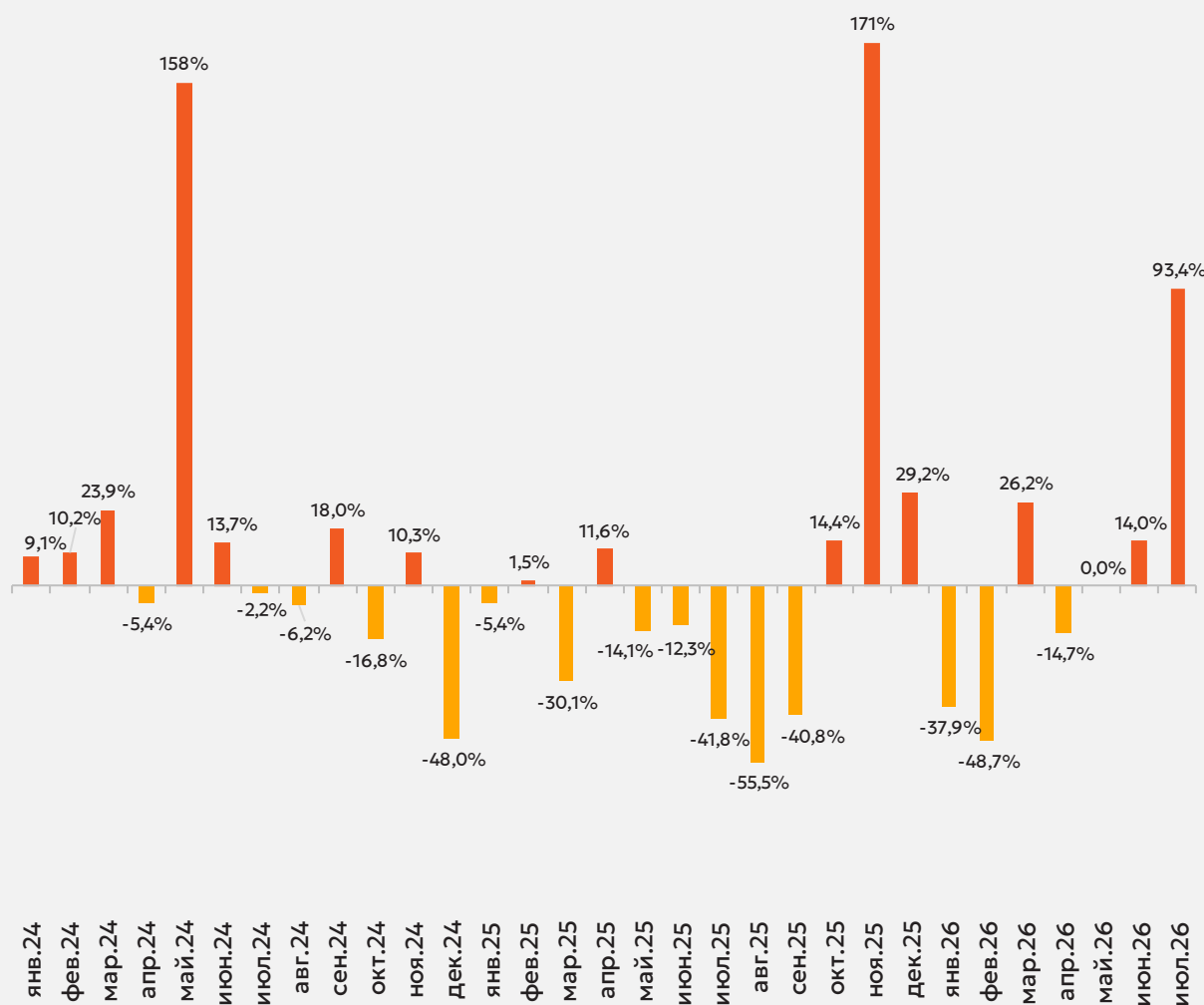
График 36

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

График 37

EP3

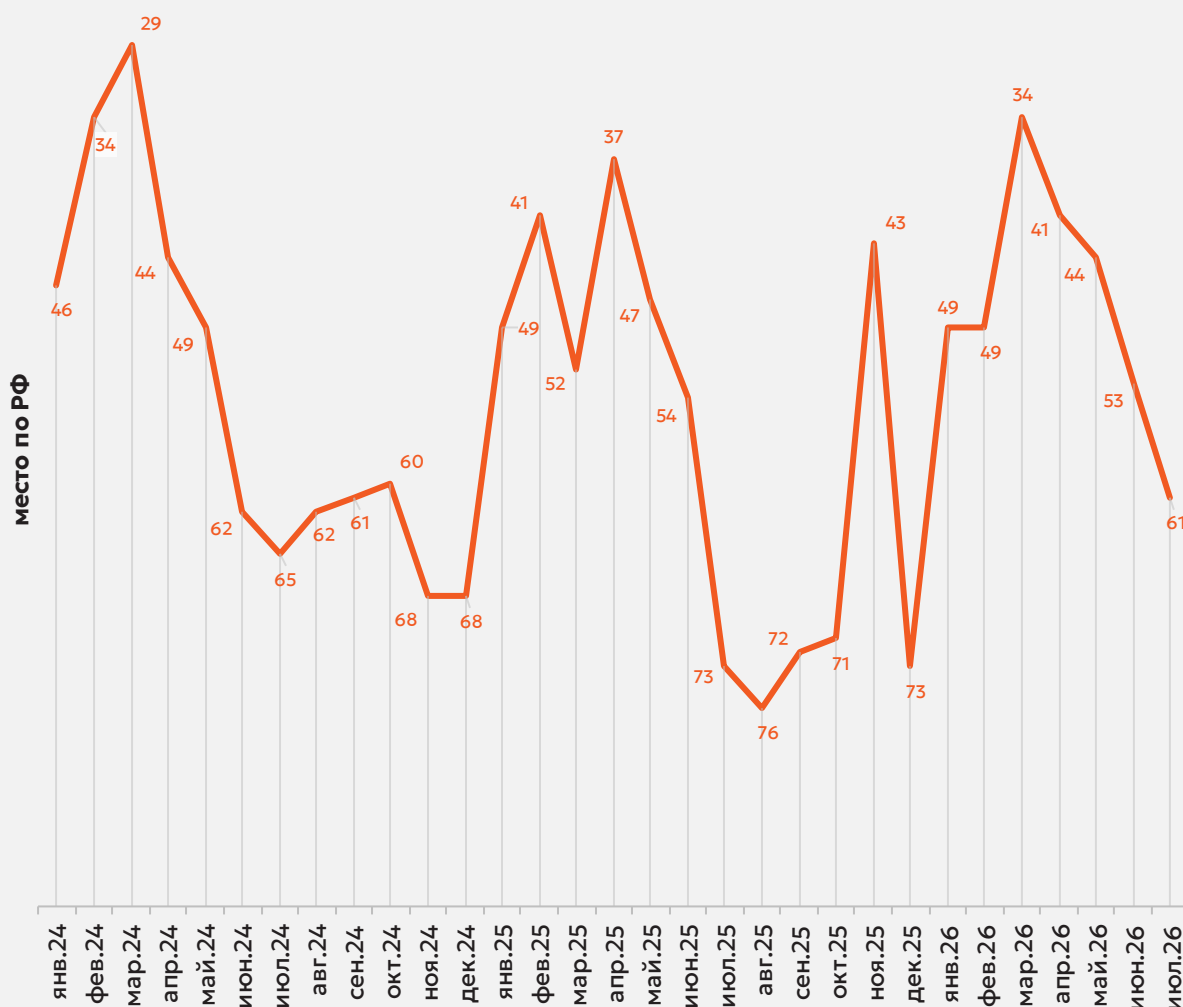
**Динамика прироста ввода жилья в Республике Северная
Осетия-Алания,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 61-е место по показателю ввода жилья за июль 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 18-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 9-м месте. (График 38).

График 38

EP3 Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания
среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья

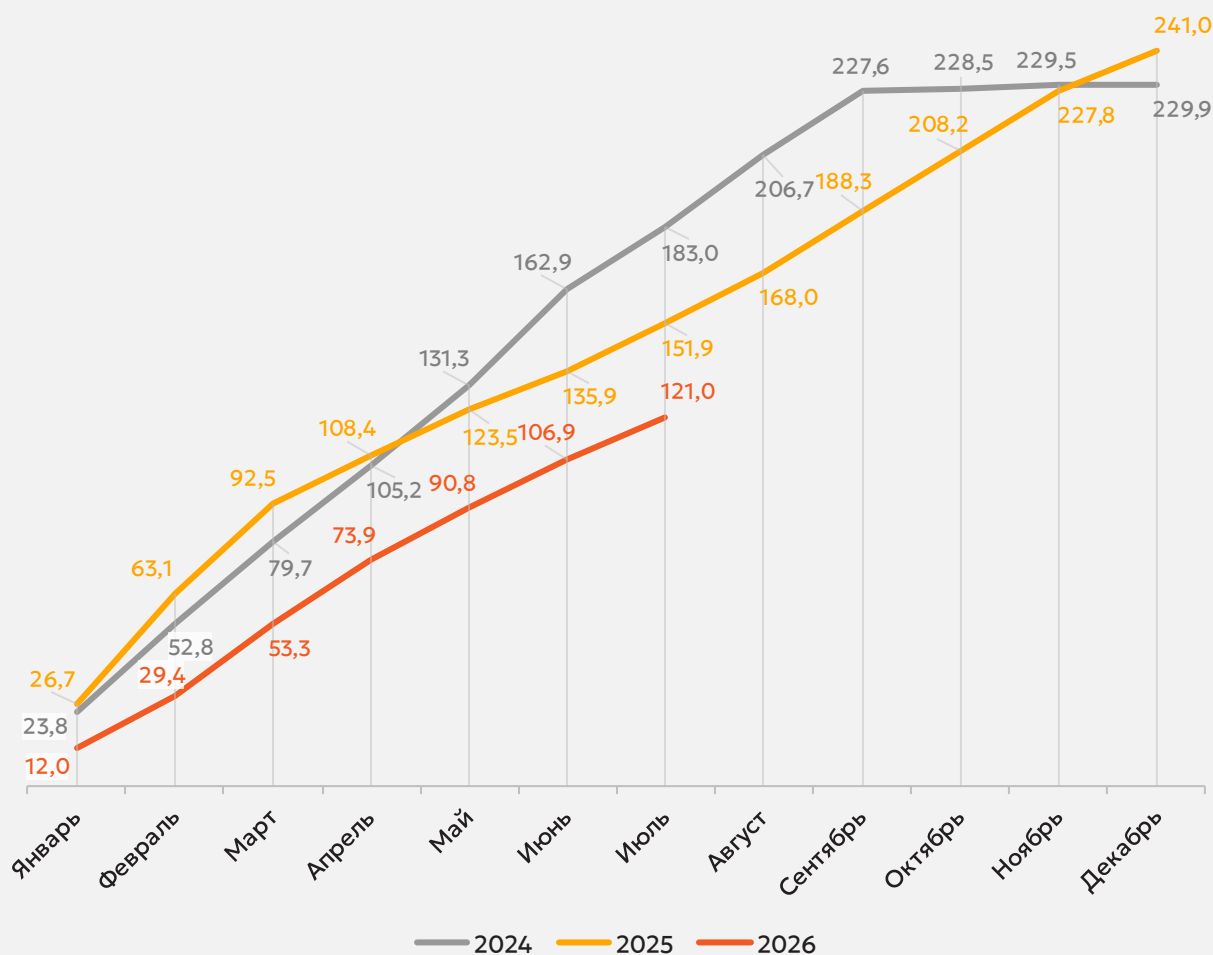


За январь — июль 2026 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 50-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 38-е место, а по динамике относительного прироста — 39-е место.

В Республике Северная Осетия-Алания за 7 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 20,3% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 33,9% по отношению к 2024 г. (График 39).

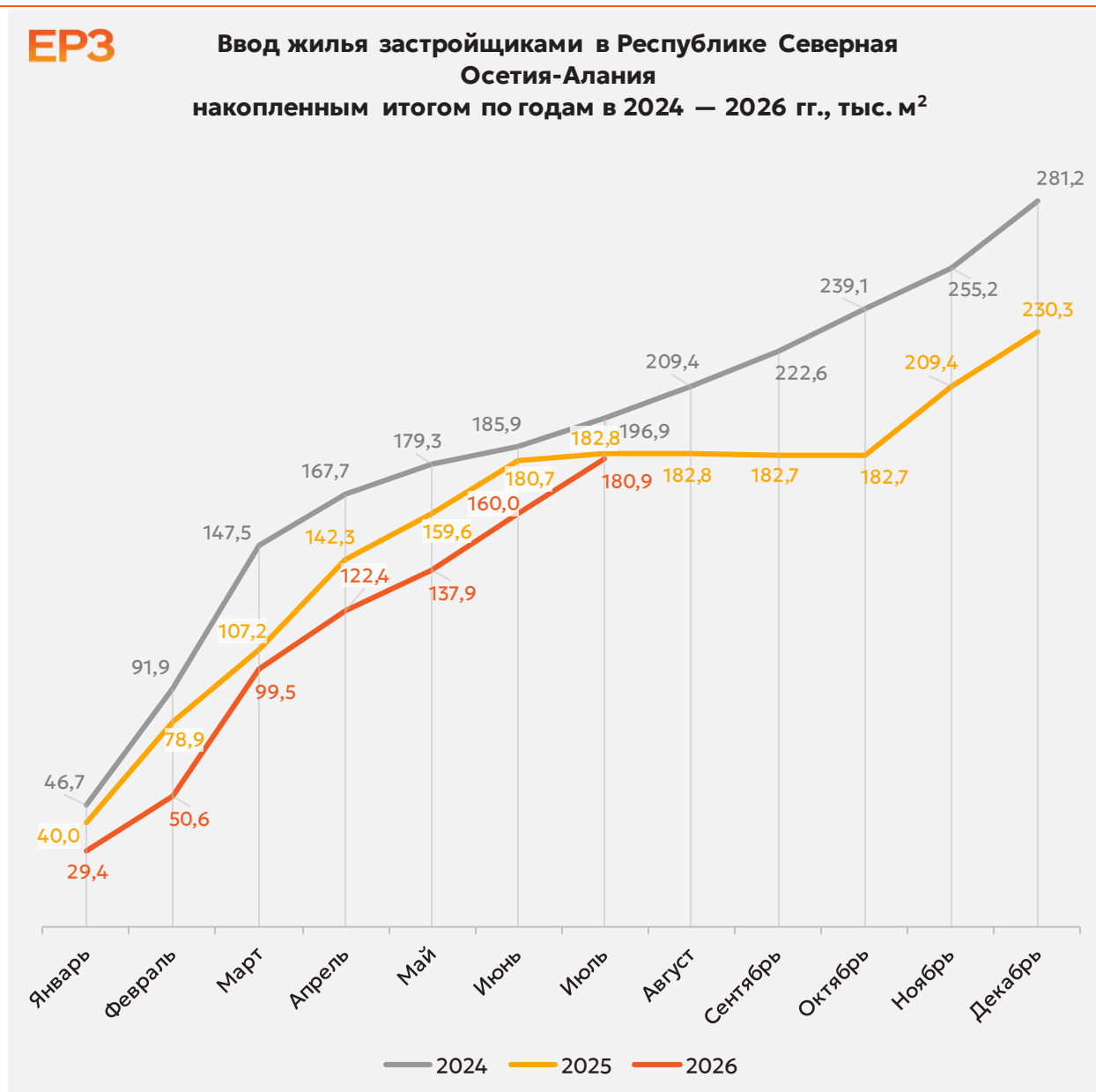
График 39

EP3 Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2026 г. показывают снижение на 1,0% к уровню 2025 г. и снижение на 8,1% к 2024 г. (График 40).

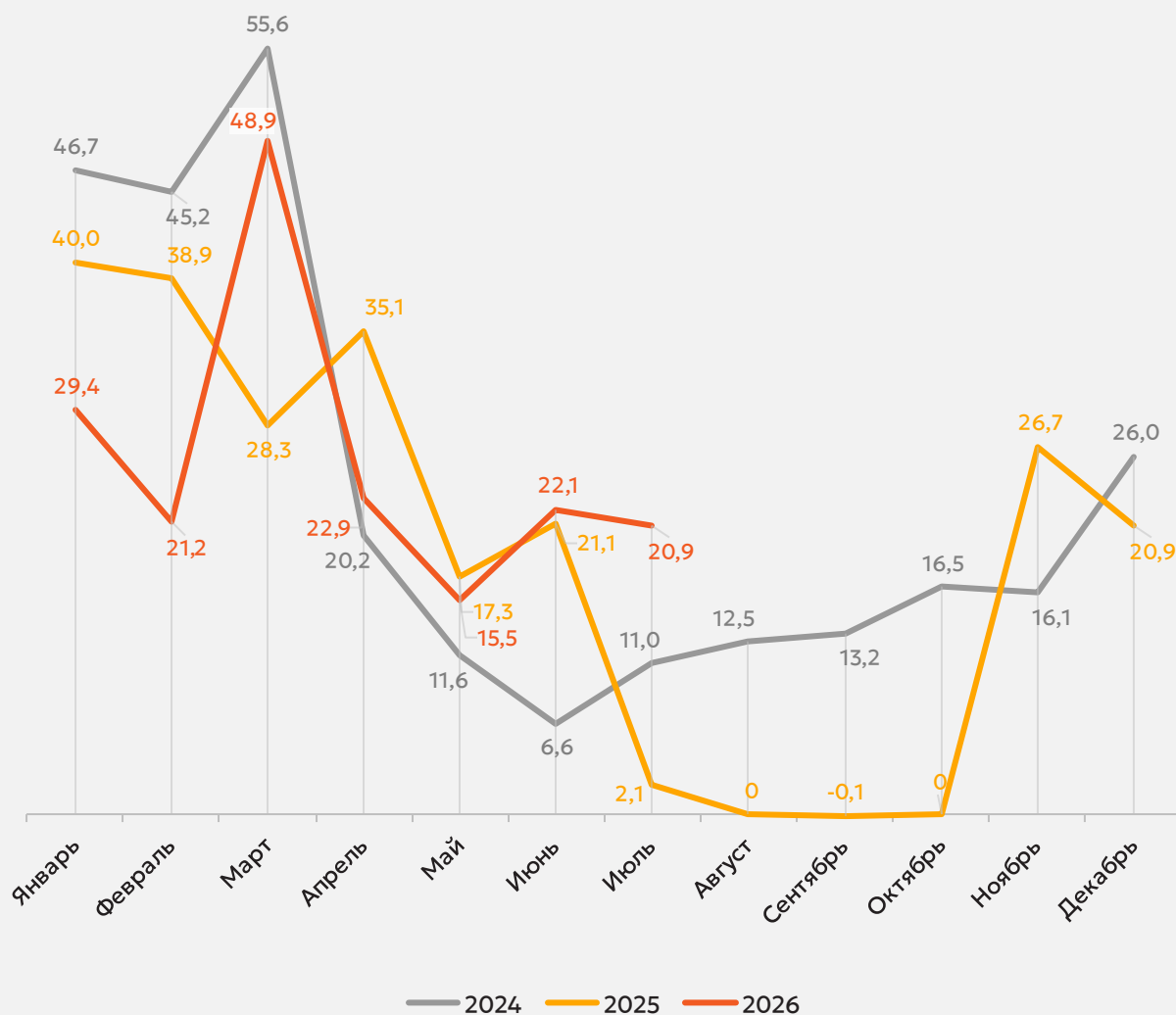
График 40



В июле 2026 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 20,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 895,2%, или на 18,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 41).

График 41

EP3

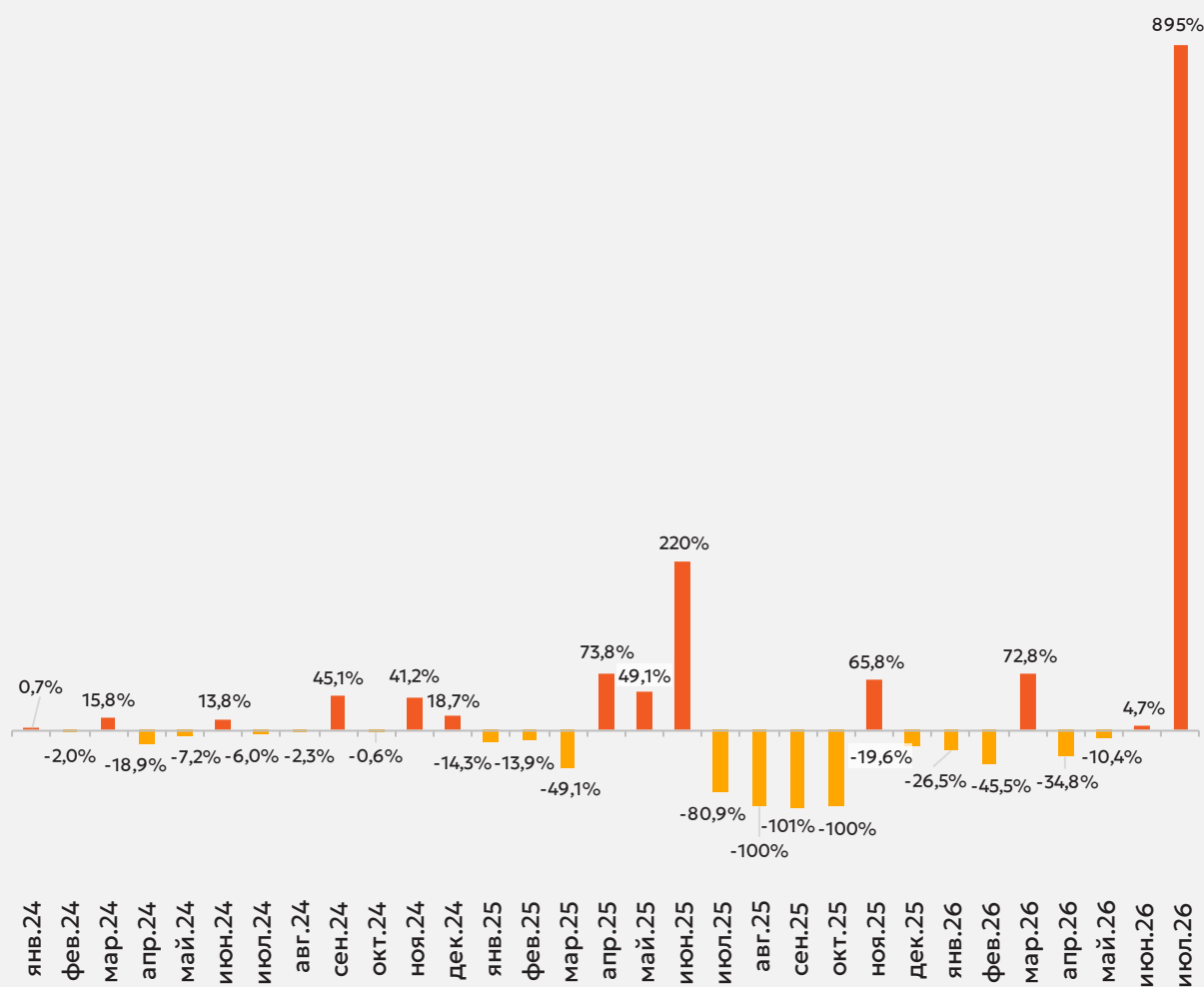
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по
месяцамв Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²

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

График 42

EP3

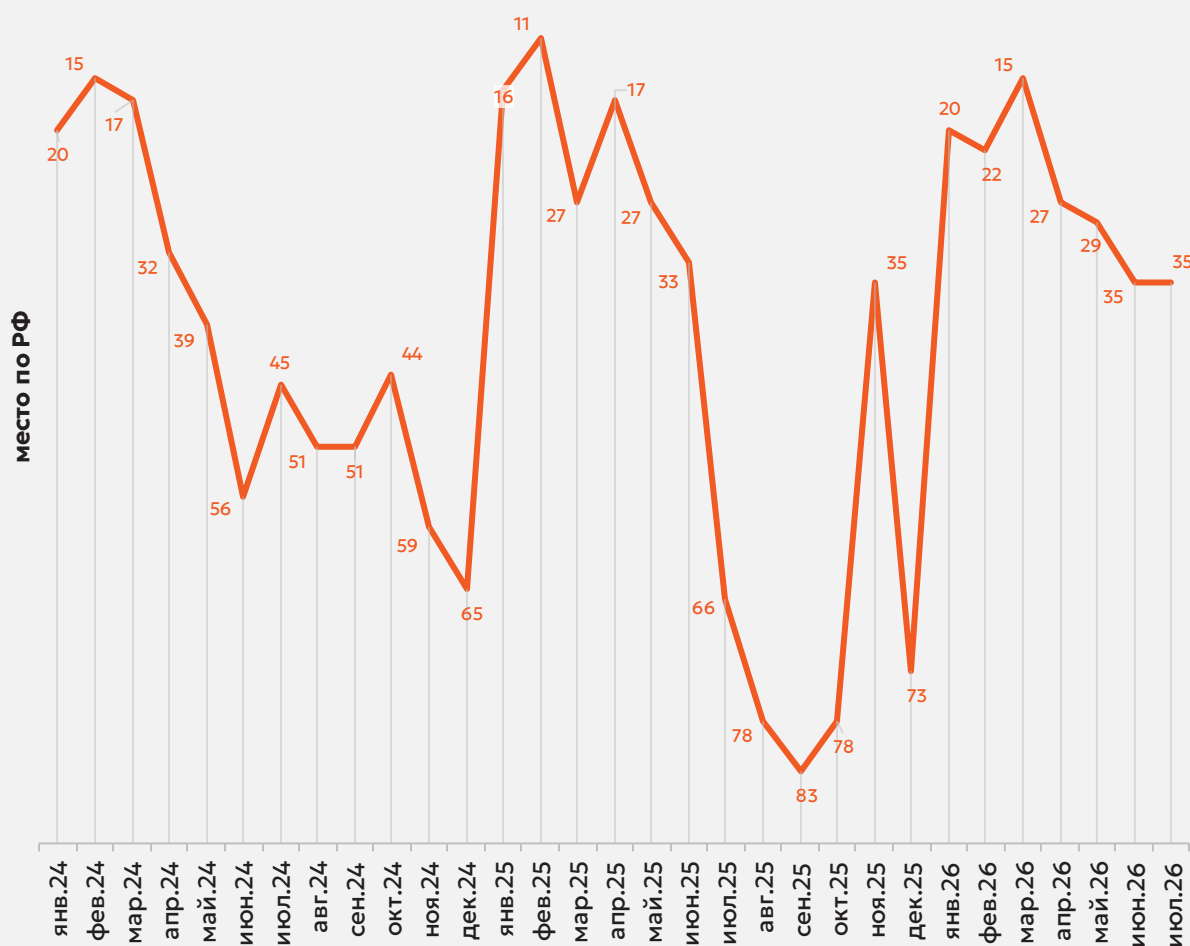
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов
застройщиками
в Республике Северная Осетия-Алания,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2026 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 11-е место, по динамике относительного прироста — 8-е место. (График 43).

График 43

EP3 Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



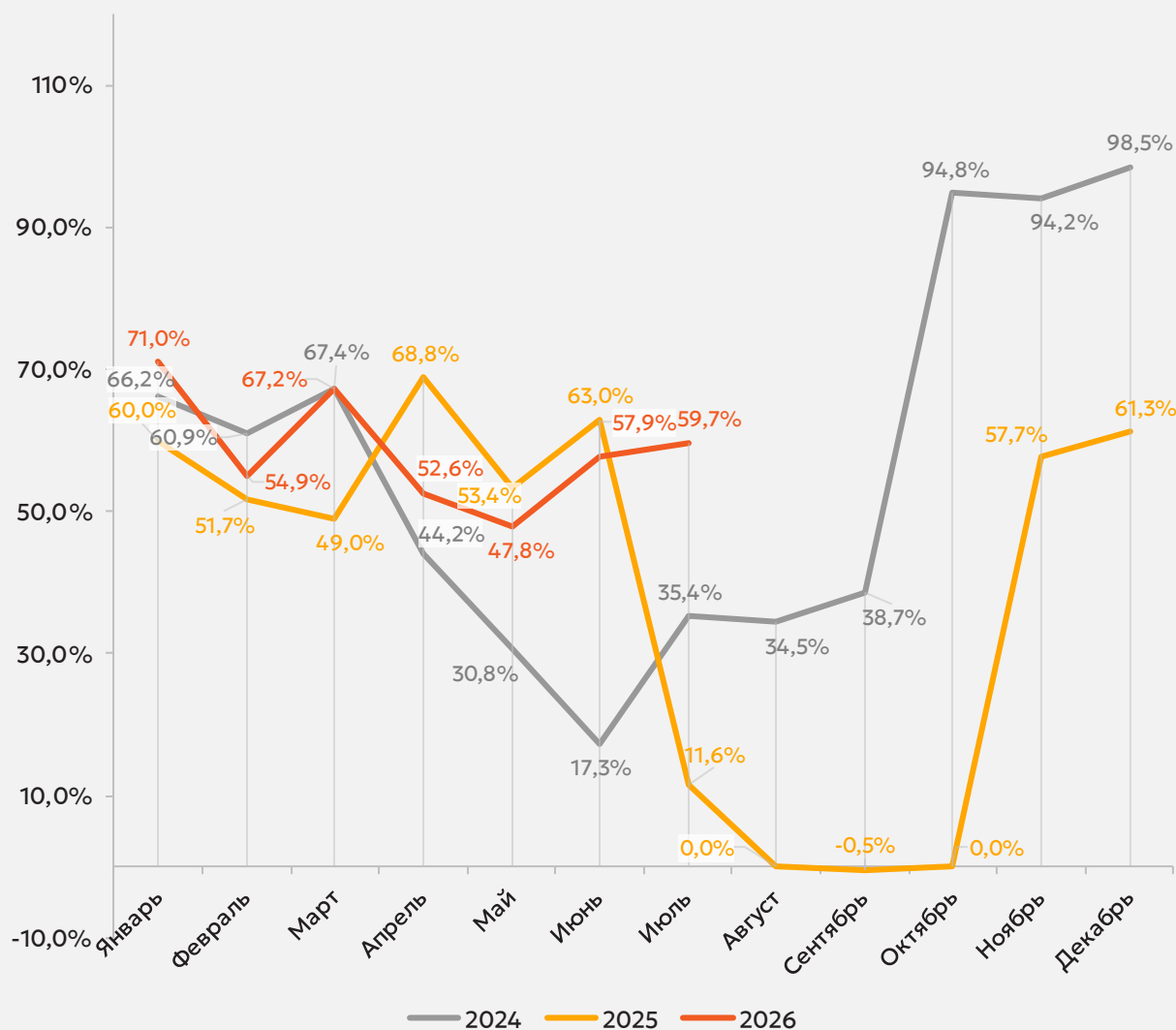
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — июль 2026 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 58-е место, по динамике относительного прироста — 56-е место.

В июле 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила 59,7%, что на 48,1 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 44

EP3

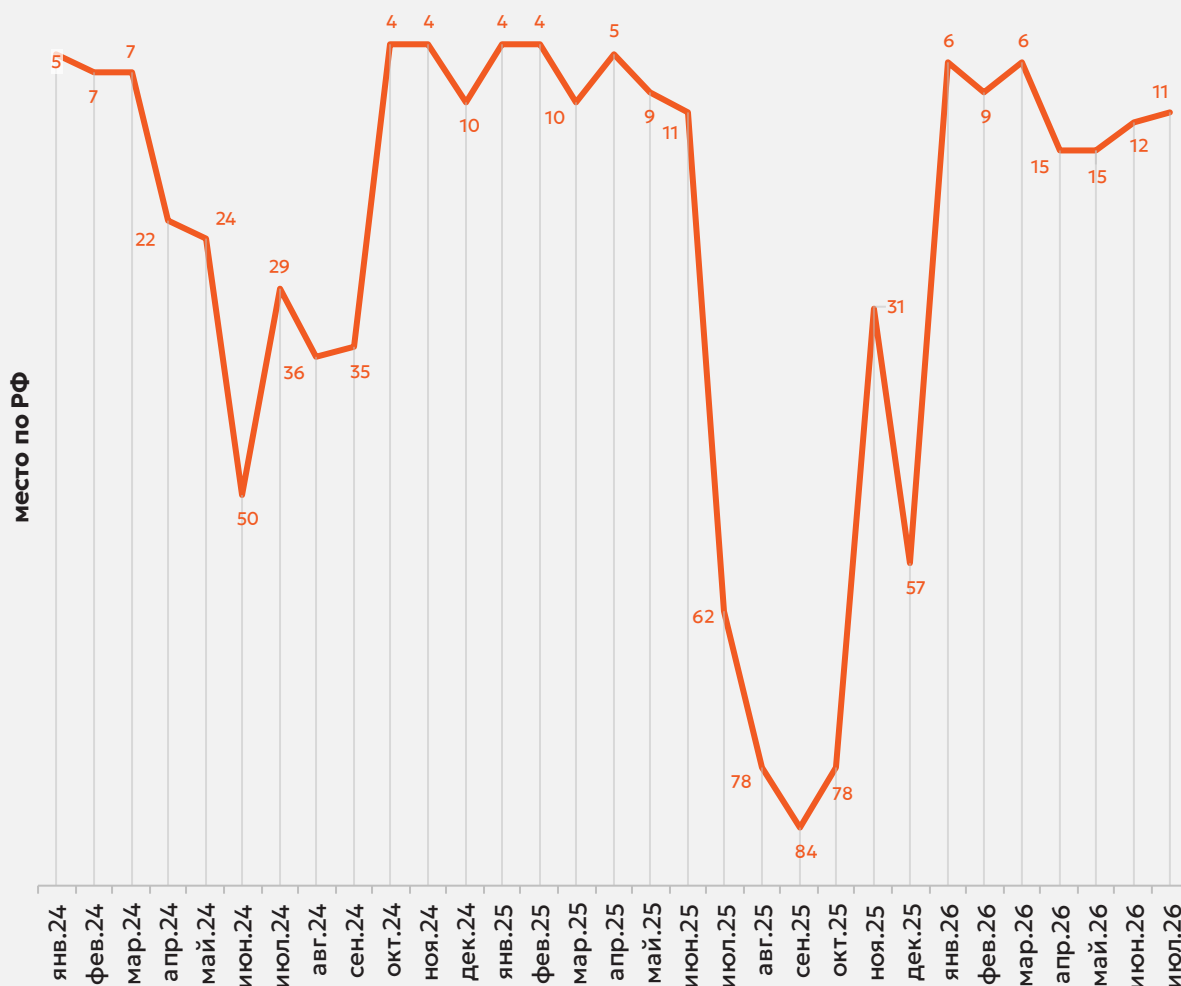
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания, %



По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

EP3 Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2026 г. составила 59,9% против 54,6% за этот же период 2025 г. и 51,8% — 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 домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
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	СЗ Виктория	Дом по ул. Калинина, д.62А	1	154	11 358
III квартал 2026	Парус-строй	Парус 5	3	161	9 072
III квартал 2026	ГК АСК-12	Пушкинский парк	1	51	3 393
IV квартал 2026	СЗ НОВА-СТРОЙ	Произведение на Первомайской	4	499	36 359
IV квартал 2026	Монолит-бетон	Парус 3	2	223	13 642
IV квартал 2026	Промжилстрой РСО-Алания	Ампир	1	182	11 476
IV квартал 2026	ГК АСК-12	Пушкинский парк	3	153	10 237
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	Юг-Строй	По ул. Ардонская, 62	1	62	3 689
Общий итог			21	2 607	164 429

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Произведение на Первомайской	Владикавказ	СЗ НОВА-СТРОЙ	4	499	36 359
2	В с.Гизель	Гизель	ЖСК	1	343	19 347
	В с. Гизель			1	224	12 587
3	По ул. Асланбека Хадарцева	Владикавказ	СТМ	3	524	29 847
4	Логистика	Владикавказ	Эра-Строй	2	404	25 970
5	Нартские ворота	Владикавказ	СЗ Кит	3	506	25 077
6	Стандарт	Владикавказ	СК ИР-Стройкапитал	1	396	22 530
7	Стрижи	Владикавказ	СЗ Коблово	1	324	20 788
8	Эко-Квартал Алания	Владикавказ	СК СТК-59	3	243	20 435
9	Панорама	Гизель	ЖСК	2	274	16 392
10	По ул. Куйбышева	Владикавказ	Эра-Строй	1	243	16 374
11	Каскад	Владикавказ	СУ-19	3	263	15 986
12	Парус 3	Владикавказ	Монолит-бетон	2	223	13 642
13	Пушкинский парк	Владикавказ	ГК АСК-12	4	204	13 630
14	Клуб 8	Владикавказ	Специализированный застройщик Гамма	2	286	13 428
15	Сады Шалдона	Владикавказ	Специализированный застройщик Династия	2	210	13 230
16	Амбир	Владикавказ	Промжилстрой РСО-Алания	1	182	11 476
17	Дом по ул. Калинина, д.62А	Владикавказ	СЗ Виктория	1	154	11 358
18	Символ	Владикавказ	СК СТК-59	2	168	11 112
19	САРД	Владикавказ	САРД	1	182	11 009
20	Парус 6	Владикавказ	Парус-строй	2	148	9 518

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
21	Парус 5	Владикавказ	Парус-строй	3	161	9 072
22	На Курсантов	Владикавказ	СТК-2020	2	160	9 023
23	Новый квартал	Моздок	СЗ Градосфера	1	140	8 563
24	По ул. Асланбека Хадарцева	Владикавказ	СК ИР-Стройкапитал	1	119	8 041
25	По ул. Кырджалийская	Владикавказ	ТИСА	1	108	7 277
26	По ул. Калоева	Владикавказ	СЗ Архстрой-Осетия	1	102	7 214
27	Парус 4	Владикавказ	Парус-строй	1	102	7 003
28	Рублевка	Моздок	СЗ Кит	1	136	6 066
29	Парус 2	Владикавказ	Парус-строй	1	98	5 754
30	Платан	Владикавказ	СЗ Яшина	2	45	4 648
31	По ул. Ардонская, 62	Владикавказ	Юг-Строй	1	62	3 689
32	8 Марта	Владикавказ	СЗ Регионинвест	1	70	3 439
33	Колос	Ногир	СЗ СК Вира	2	42	3 076
34	Дом по ул. Дзарахохова	Беслан	СЗ Домстрой	1	41	2 576
Общий итог				61	7 386	455 536

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

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	66,8
26	<i>По ул. Кырджалийская</i>	Владикавказ	ТИСА	67,4
27	<i>По ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	Эра-Строй	67,4
28	<i>По ул. Асланбека Хадарцева</i>	Владикавказ	СК ИР-Стройкапитал	67,6
29	<i>Парус 4</i>	Владикавказ	Парус-строй	68,7
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>Колос</i>	Ногир	СЗ СК Вира	73,2
33	<i>Дом по ул. Калинина, д.62А</i>	Владикавказ	СЗ Виктория	73,8
34	<i>Эко-Квартал Алания</i>	Владикавказ	СК СТК-59	84,1
35	<i>Платан</i>	Владикавказ	СЗ Яшина	103,3
Общий итог				61,7

ЕРЗ

ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ТЕХ, КТО СТРОИТ

Всё, что мы делаем, направлено на выявление и распространение лучших практик многоквартирного строительства. Помогаем понять картину рынка новостроек во всем его многообразии и применить полученные знания для улучшения облика городов России

наша миссия — сделать города лучше

01

масштаб в цифрах	2900 застройщиков в базе	5938 жилых комплексов в базе	20 000+ продуктовых решений в фотобанке
164 номинации в премии ТОП ЖК	1500+ участков в маркетплейсе земли	150+ параметров сравнения ЖК	180+ состязательных докладов Олимпиады девелоперов

02

01 Аналитика и рейтинги Застройщики, ЖК, регионы, города по десяткам параметров	02 Знаки отличия Премия ТОП ЖК (с 2019), Книга рекордов, Зал славы девелопмента	03 События Российская строительная неделя (с 2018), Саммит застройщиков для CEO (с 2020), Олимпиада девелоперов, урбан-туры
04 Знания Фотобанк продуктовых решений, курсы повышения квалификации, исследования рынка и покупателей	05 Бизнес Маркетплейс земли с брокерскими услугами	06 Медиа Лента новостей, Telegram-канал, ЕРЗ-видео

Платные услуги

ЕРЗ

Реклама на портале erzrf.ru и в Telegram-канале @erzrf

ПРАЙС 2026

РЕКЛАМА НА САЙТЕ ERZRF.RU

Размещение баннеров на сайте ЕРЗ

Стоимость зависит от выбранного баннера и места размещения на сайте

от 49 000 до 132 000 ₽

Статья (интервью, обзор, аналитика)

В соответствующем разделе сайта. Объём — до 10 000 символов + фото

38 000 ₽

Деловая информация в «Федеральных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

от 46 000 ₽

Деловая информация в «Региональных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

20 000 ₽

Ежедневная рассылка

Размещение баннера Заказчика в ежедневной рассылке подписчикам портала

от 39 000 ₽

Рекламный пиксель

Посетители сайта, опознанные пикселем как пользователи соцсети, попадают в базу профилей

29 000 ₽

ПАКЕТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

комплексное размещение со скидкой

ЛАЙТ

- ✓ баннер основной (приоритетное место): 1 месяц
- ✓ баннеры добавочные (на свободных местах): 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 1 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

94 500 ₽

СТАНДАРТ

- ✓ баннер основной: 3 месяца
- ✓ баннеры добавочные: 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 3 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 3 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

199 990 ₽

ПРЕМИУМ

- ✓ баннер основной: 9 месяцев
- ✓ баннеры добавочные: 9 месяцев
- ✓ статья до 10 000 знаков: 6 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 12 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 12 шт
- ✓ «Рекламный пиксель»

632 990 ₽

TELEGRAM-КАНАЛ @ERZRF

пост с закреплением 1 час в ТОП

27 000 ₽

1 час в ТОП, сутки в ленте

Закреп в канале

+20% к стоимости поста

33 000 ₽

1 час в ТОП, 3 дня в ленте

Сториз

+20% к стоимости поста

42 000 ₽

1 час в ТОП, 30 дней в ленте со дня публикации

Пакет из нескольких постов

скидка

Технические требования: пост с визуальным материалом — до 2 048 символов; текстовый пост без вложений — до 4 096 символов.

Стоимость услуг на сайте указана с учётом НДС 5%, в Telegram-канале — с учётом НДС. Работаем по договору с маркировкой рекламы — маркируем самостоятельно. Условия и цены по индивидуальным форматам — по запросу.