

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная  
Осетия-Алания

март 2017

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

за 12 последних мес.

Росстат

12 167

+9,1% к предшествующим 12 мес.

**Доля ввода жилья застройщиками**

за 12 последних мес.

Росстат

82,6%

+6,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2017

Банк России

49

+69,0% к январю 2017

**Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₴**

за февраль 2017

Банк России

0,081

+39,7% к январю 2017

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за февраль 2017

Банк России

11,60

+0,05 п.п. к январю 2017

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Северная Осетия-Алания .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания .....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по срокам выдачи разрешения на строительство .....	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов .....	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по материалам стен строящихся домов .....	13
7. ТОП застройщиков Республики Северная Осетия-Алания по объемам строительства .....	15
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания .....	16
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания .....	17
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России) .....	18
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания .....	18
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания .....	21
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания .....	23
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания .....	25
11. Реальные доходы жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата) .....	27
12. Государственная регистрация ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росреестра) .....	28
13. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата) .....	31
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания до конца 2017г. ....	35
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Северная Осетия-Алания по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	36
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц .....	37

## 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;
- открытые данные сведений ЕГРП.

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 март 2017 года выявлено **23 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **2 032 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **135 408 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	23	100%	2 032	100%	135 408	100%
<b>Общий итог</b>	<b>23</b>	<b>100%</b>	<b>2 032</b>	<b>100%</b>	<b>135 408</b>	<b>100%</b>

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

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

Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство только в 1 территориальном образовании (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>23</b>	<b>100%</b>	<b>2 032</b>	<b>100%</b>	<b>135 408</b>	<b>100%</b>
	23	100%	2 032	100%	135 408	100%

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

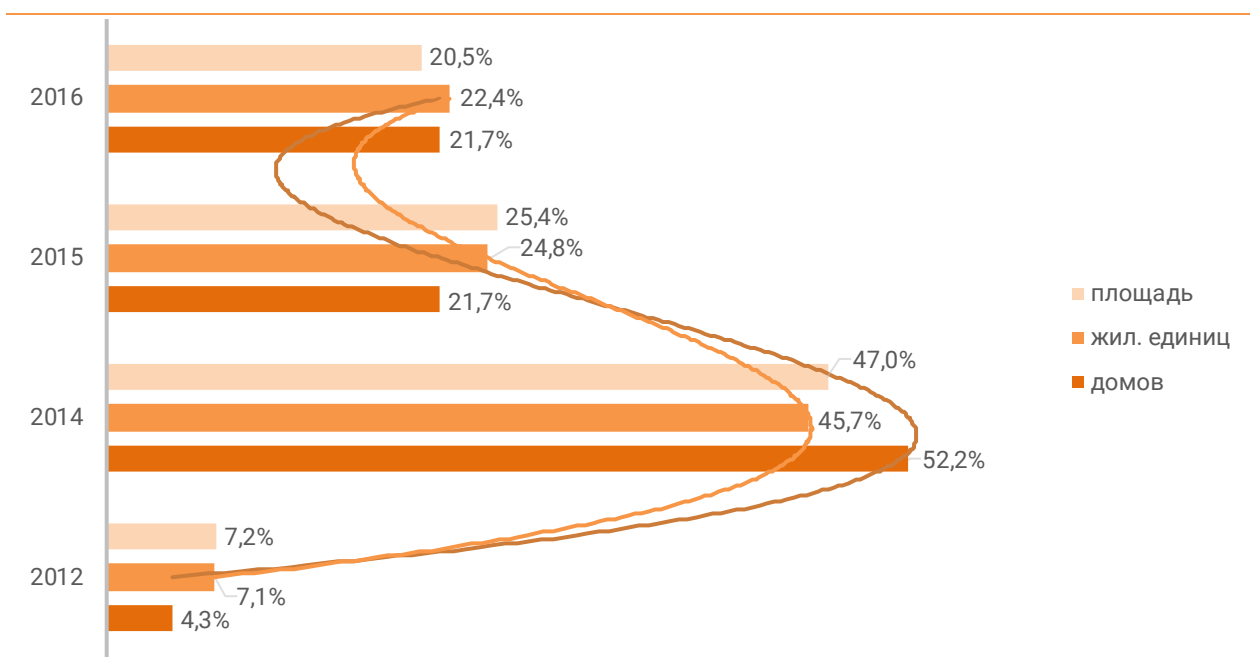
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2012г. по ноябрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2012	1	4,3%	144	7,1%	9 727	7,2%
2014	12	52,2%	929	45,7%	63 576	47,0%
2015	5	21,7%	504	24,8%	34 393	25,4%
2016	5	21,7%	455	22,4%	27 712	20,5%
<b>Общий итог</b>	<b>23</b>	<b>100%</b>	<b>2 032</b>	<b>100%</b>	<b>135 408</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2014г. (47,0% по площади жилых единиц).

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

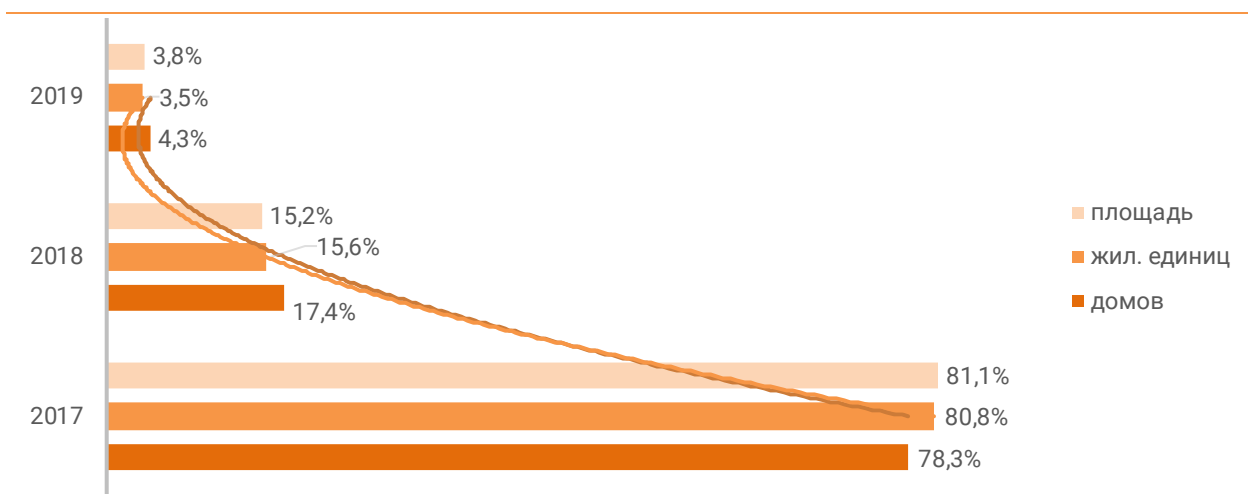
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Северная Осетия-Алания (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2017	18	78,3%	1 642	80,8%	109 753	81,1%
2018	4	17,4%	318	15,6%	20 570	15,2%
2019	1	4,3%	72	3,5%	5 085	3,8%
<b>Общий итог</b>	<b>23</b>	<b>100%</b>	<b>2 032</b>	<b>100%</b>	<b>135 408</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

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



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 109 753 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).



Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2017	109 753	2015	12 630	11,5%
		2016	51 937	47,3%
2018	20 570	-	-	-
2019	5 085	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>135 408</b>		<b>64 567</b>	<b>47,7%</b>

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (51 937 м<sup>2</sup>), что составляет 47,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания в 2017 году.

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

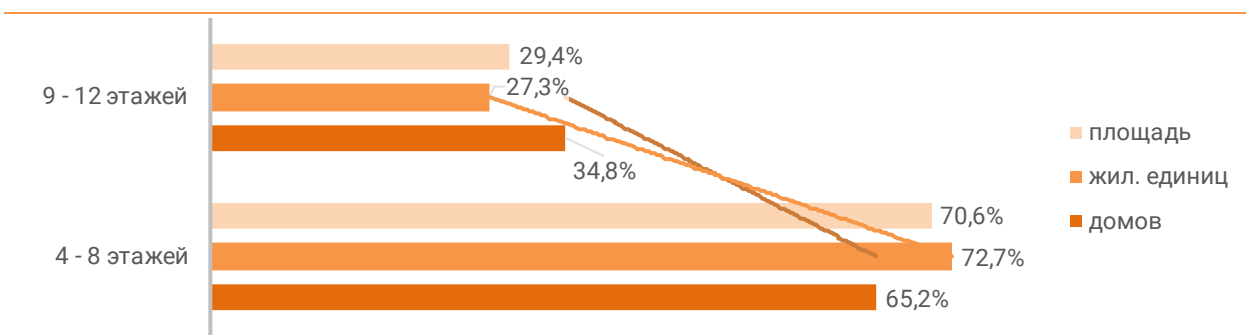
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	15	65,2%	1 477	72,7%	95 630	70,6%
9 - 12 этажей	8	34,8%	555	27,3%	39 778	29,4%
<b>Общий итог</b>	<b>23</b>	<b>100%</b>	<b>2 032</b>	<b>100%</b>	<b>135 408</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Республики Северная Осетия-Алания по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 70,6% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Северная Осетия-Алания не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,2%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания составляет (Гистограмма 4):

- 6,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 6,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 6,2 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 4**

**Средняя этажность новостроек**



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания являются 9-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	9	<i>Вита</i>	многоквартирный дом	Ильинка
		<i>ГК Корпорация-Регионстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. А. Кесаева
		<i>ДорЖилСтрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Морских Пехотинцев
2	6	<i>Фирма БИК</i>	многоквартирный дом	Радужный
		<i>ДорЖилСтрой</i>	многоквартирный дом	Магкаева 83
3	5	<i>ГК Корпорация-Регионстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. З.Магкаева
		<i>ПМК-83</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Московская
		<i>СК КИТ</i>	многоквартирный дом	Новый Город
		<i>СК СТК-59</i>	многоквартирный дом	Московский квартал
		<i>СО Архстрой-Осетия</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Стаханова
		<i>СО Архстрой-Осетия</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Весенняя
		<i>СТМ</i>	многоквартирный дом	На Коблова
<i>ТМС</i>	многоквартирный дом	Новый Город		

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания является многоквартирный дом в ЖК «Московский квартал», застройщик «СК СТК-59». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

**Таблица 8**

№	С жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	11 777	<i>СК СТК-59</i>	многоквартирный дом	Московский квартал
2	9 727	<i>ПМК-83</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Московская
3	9 720	<i>СТМ</i>	многоквартирный дом	На Коблова
4	8 450	<i>СК КИТ</i>	многоквартирный дом	Новый Город
5	8 203	<i>ГК Корпорация-Регионстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. З.Магкаева

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

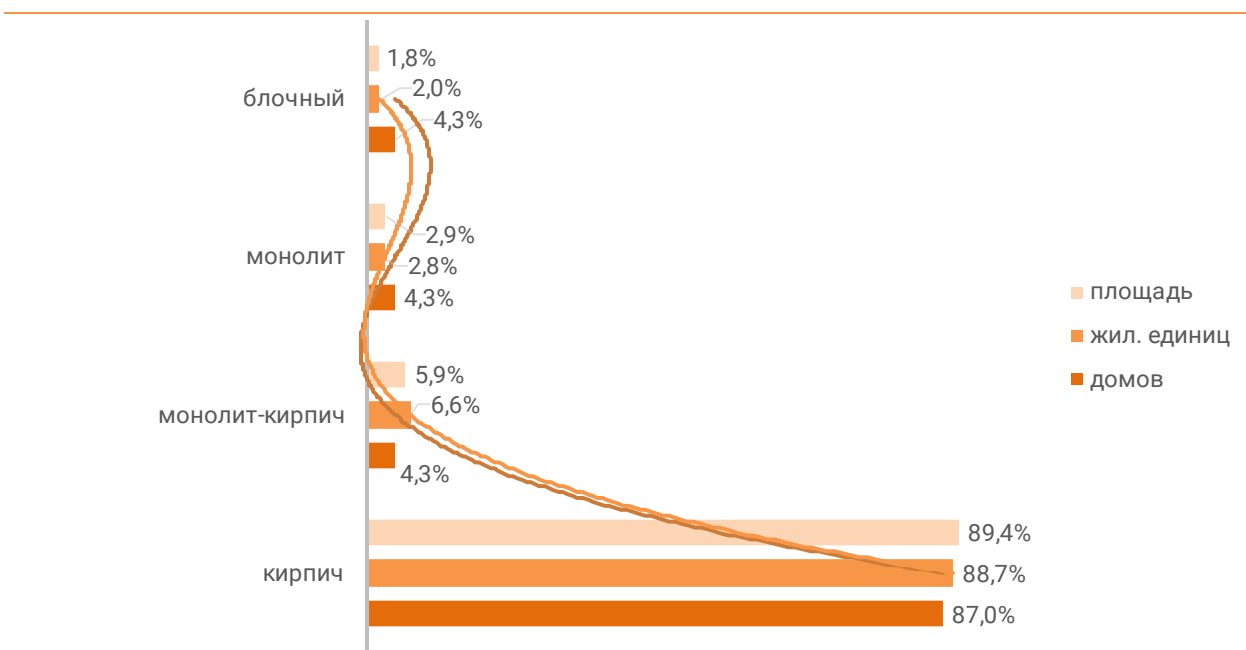
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	20	87,0%	1 802	88,7%	121 048	89,4%
монолит-кирпич	1	4,3%	134	6,6%	8 000	5,9%
монолит	1	4,3%	56	2,8%	3 960	2,9%
блочный	1	4,3%	40	2,0%	2 400	1,8%
<b>Общий итог</b>	<b>23</b>	<b>100%</b>	<b>2 032</b>	<b>100%</b>	<b>135 408</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

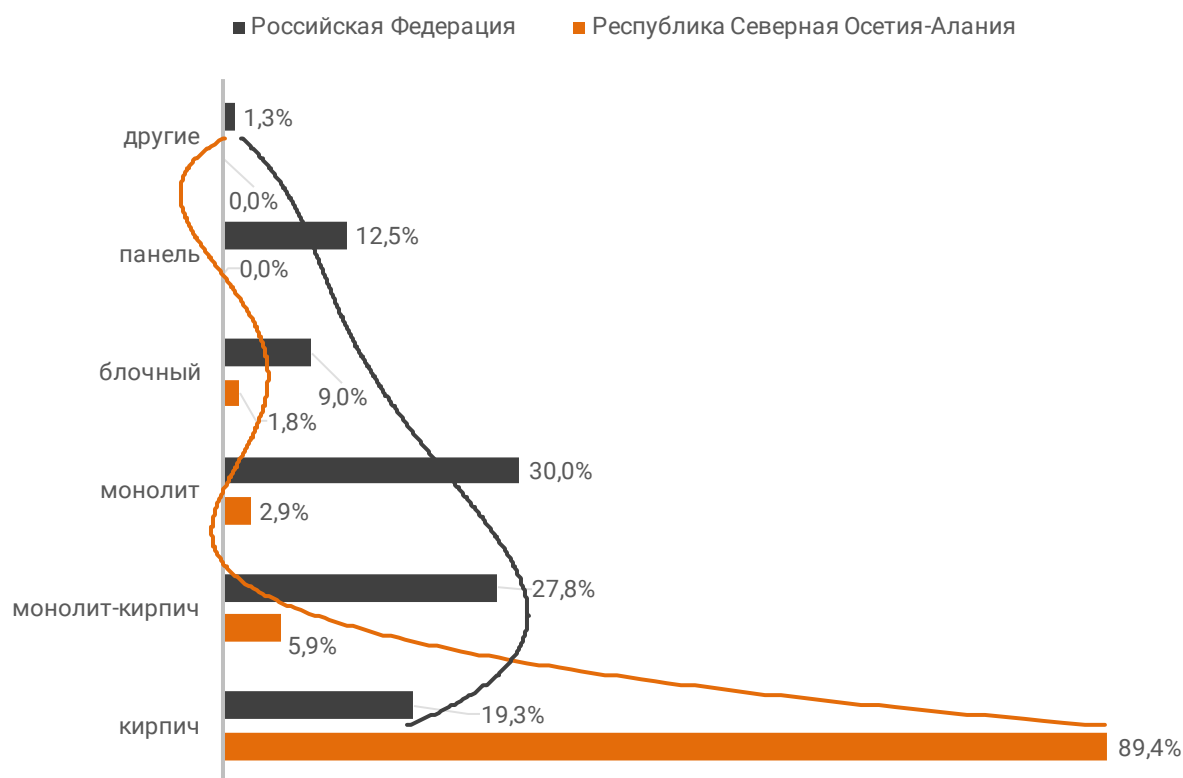
Распределение жилых новостроек Республики Северная Осетия-Алания по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является кирпич. Из него возводится 89,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,3% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

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



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

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Северная Осетия-Алания на март 2017 года представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>СК СТК-59</i>	2	8,7%	334	16,4%	23 554	17,4%
2	<i>Фирма БИК</i>	4	17,4%	288	14,2%	20 788	15,4%
3	<i>ДорЖилСтрой</i>	3	13,0%	285	14,0%	15 920	11,8%
4	<i>СТМ</i>	2	8,7%	190	9,4%	15 210	11,2%
5	<i>Вита</i>	2	8,7%	171	8,4%	12 630	9,3%
6	<i>ГК Корпорация-Регионстрой</i>	2	8,7%	184	9,1%	12 163	9,0%
7	<i>ПМК-83</i>	1	4,3%	144	7,1%	9 727	7,2%
8	<i>СО Архстрой-Осетия</i>	5	21,7%	178	8,8%	8 966	6,6%
9	<i>СК КИТ</i>	1	4,3%	124	6,1%	8 450	6,2%
10	<i>ТМС</i>	1	4,3%	134	6,6%	8 000	5,9%
<b>Общий итог</b>		<b>23</b>	<b>100%</b>	<b>2 032</b>	<b>100%</b>	<b>135 408</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Республики Северная Осетия-Алания представлены в таблице 11.

**Таблица 11**

№	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	<i>СК СТК-59</i>	23 554	11 777	50,0%	1,5
2	<i>Фирма БИК</i>	20 788	0	0,0%	-
3	<i>ДорЖилСтрой</i>	15 920	7 020	44,1%	1,3
4	<i>СТМ</i>	15 210	15 210	100%	3,0
5	<i>Вита</i>	12 630	12 630	100%	15,0
6	<i>ГК Корпорация-Регионстрой</i>	12 163	8 203	67,4%	6,1
7	<i>ПМК-83</i>	9 727	9 727	100%	3,0
8	<i>СО Архстрой-Осетия</i>	8 966	0	0,0%	-
9	<i>СК КИТ</i>	8 450	0	0,0%	-
10	<i>ТМС</i>	8 000	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>		<b>135 408</b>	<b>64 567</b>	<b>47,7%</b>	<b>2,9</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Вита» и составляет 15,0 месяца.

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

В Республике Северная Осетия-Алания возводится 13 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Московский квартал» (город Владикавказ). В этом жилом комплексе застройщик «СК СТК-59» возводит 2 дома, включающих 334 жилые единицы, совокупной площадью 23 554 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 66,6 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м<sup>2</sup>.

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СО Архстрой-Осетия» – 50,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СТМ» – 80,1 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СО Архстрой-Осетия	50,4
ДорЖилСтрой	55,9
ТМС	59,7
ГК Корпорация-Регионстрой	66,1
ПМК-83	67,5
СК КИТ	68,1
СК СТК-59	70,5
Фирма БиК	72,2
Вита	73,9
СТМ	80,1
<b>Общий итог</b>	<b>66,6</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 «Дом по ул. Весенняя» – 48,6 м<sup>2</sup>, застройщик «СО Архстрой-Осетия». Наибольшая – в ЖК «На Коблова» – 80,1 м<sup>2</sup>, застройщик «СТМ».

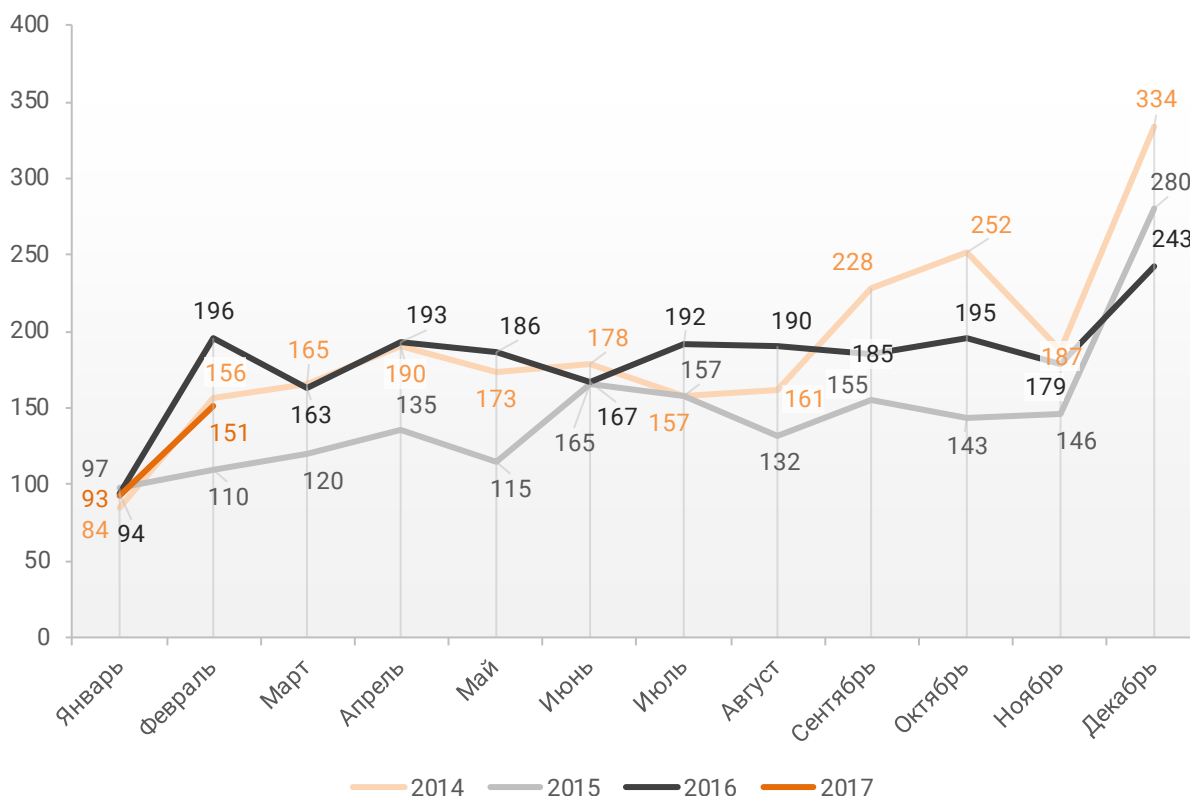
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 244, что на 15,9% меньше уровня 2016г. (290 ИЖК), и на 17,9% больше уровня, достигнутого в 2015г. (207 ИЖК).

**График 1**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2014 – 2017гг.**

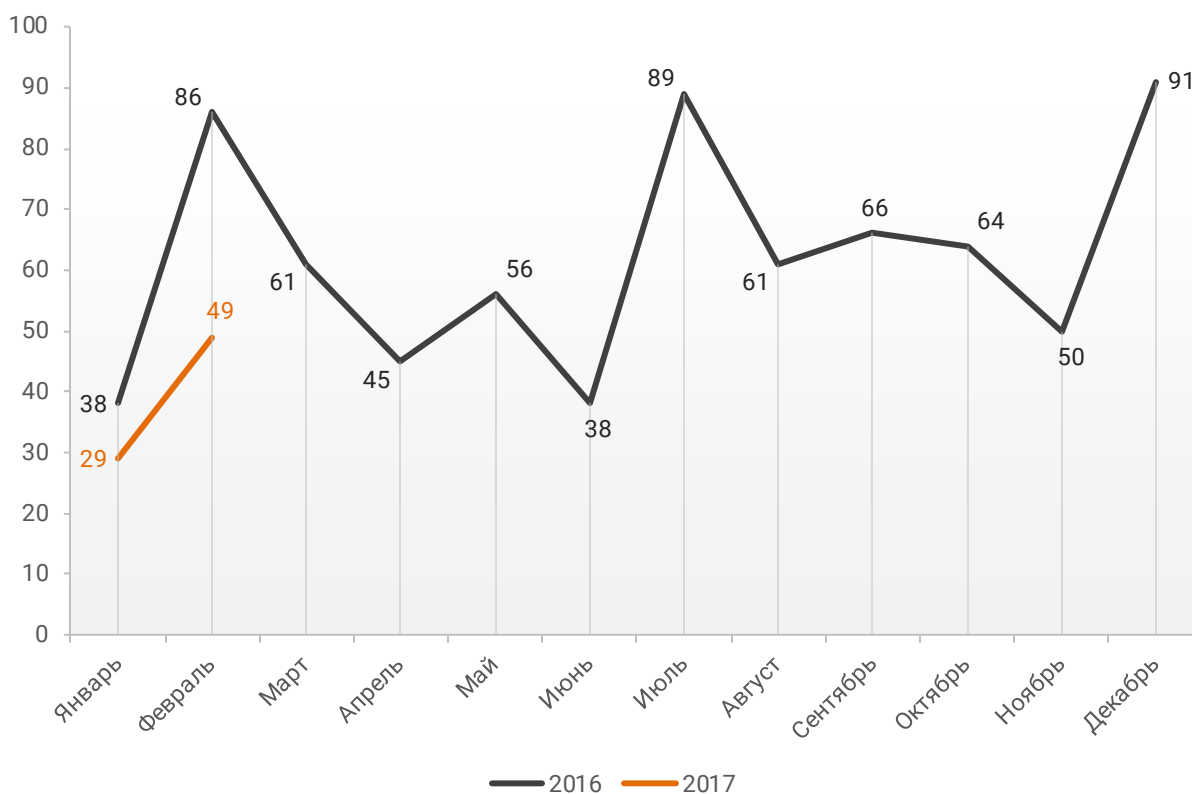


За 2 месяца 2017г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 78, что на 37,1% меньше, чем в 2016г. (124 ИЖК).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2017гг., приведена на графике 2.

**График 2**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2017гг.**

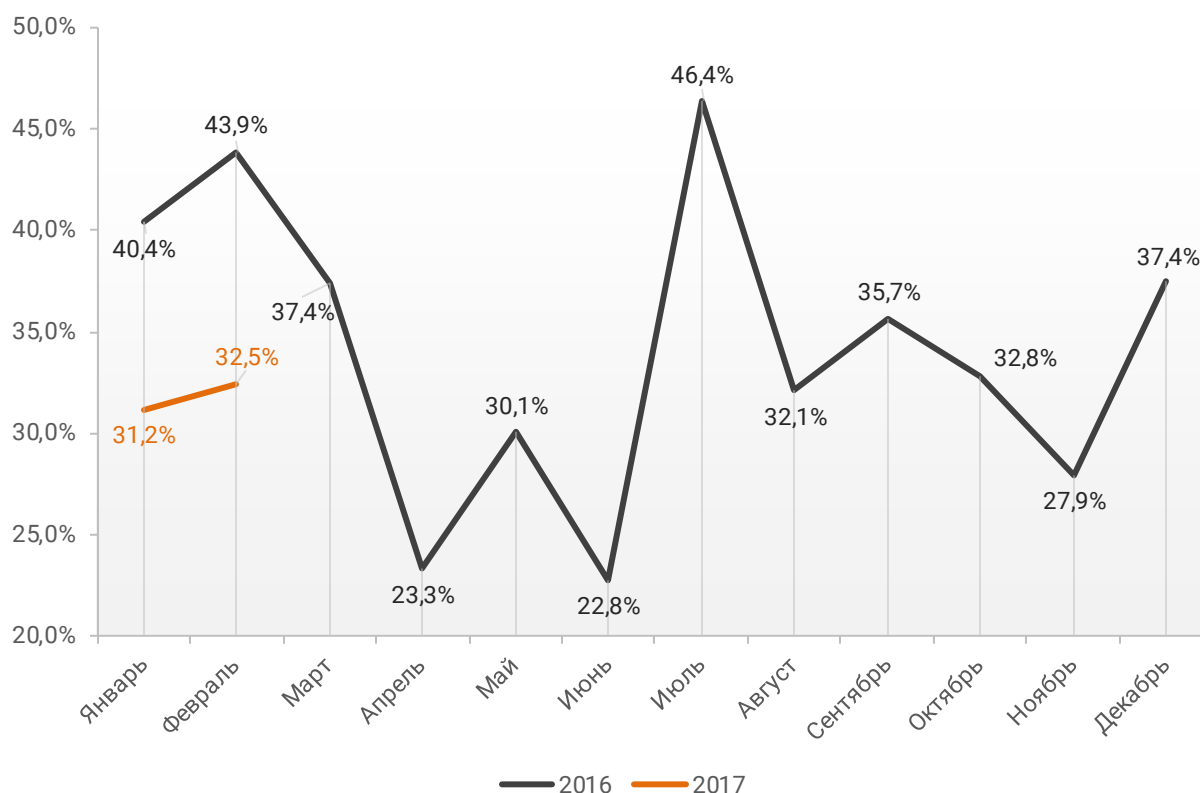


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2017г., составила 32,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 10,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016г. (42,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2017гг., приведена на графике 3.

**График 3**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2017гг.**



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

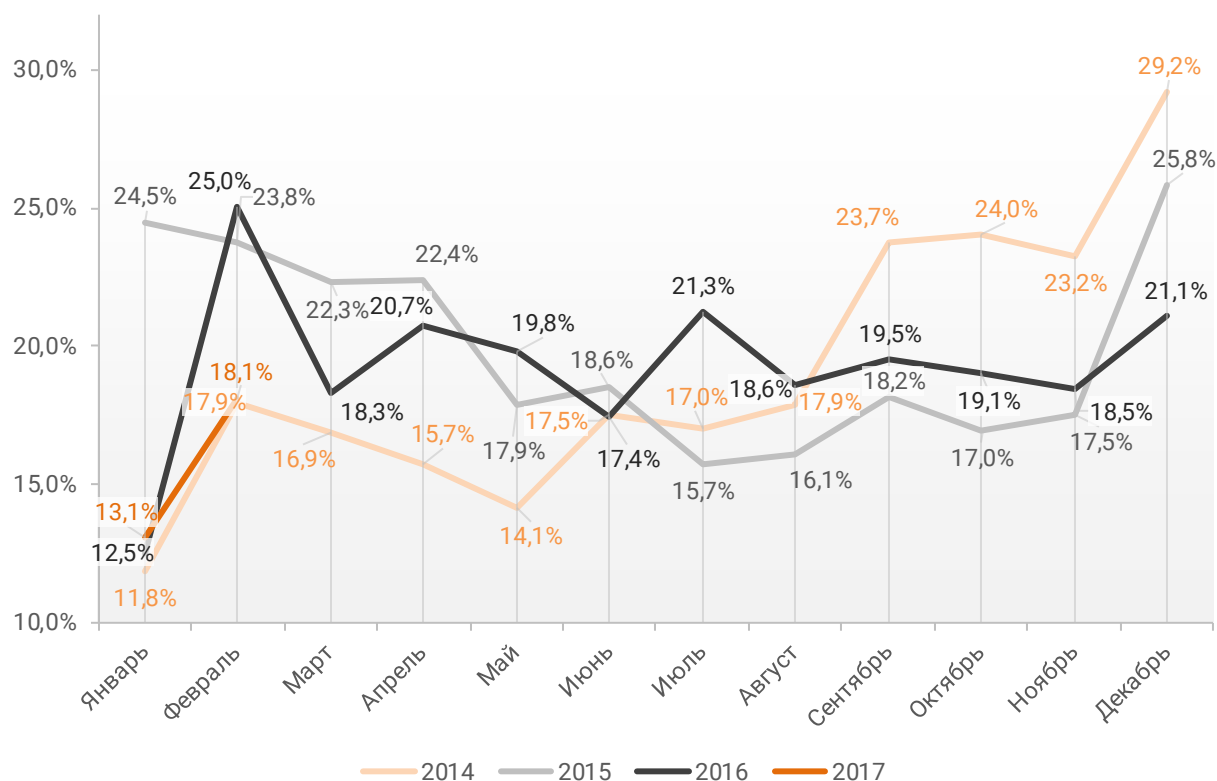
По данным Банка России за 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 417 млн.₽, что на 10,5% меньше аналогичного значения 2016г. (466 млн.₽), и на 13,9% больше, чем в 2015г. (366 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (2 653 млн.₽), доля ИЖК составила 15,7%, что на 3,5 п.п. меньше, чем в 2016г. (19,2%), и на 8,4 п.п. меньше соответствующего значения 2015г. (24,1%)

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2014 – 2017гг., приведена на графике 4.

**График 4**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2014 – 2017гг.**



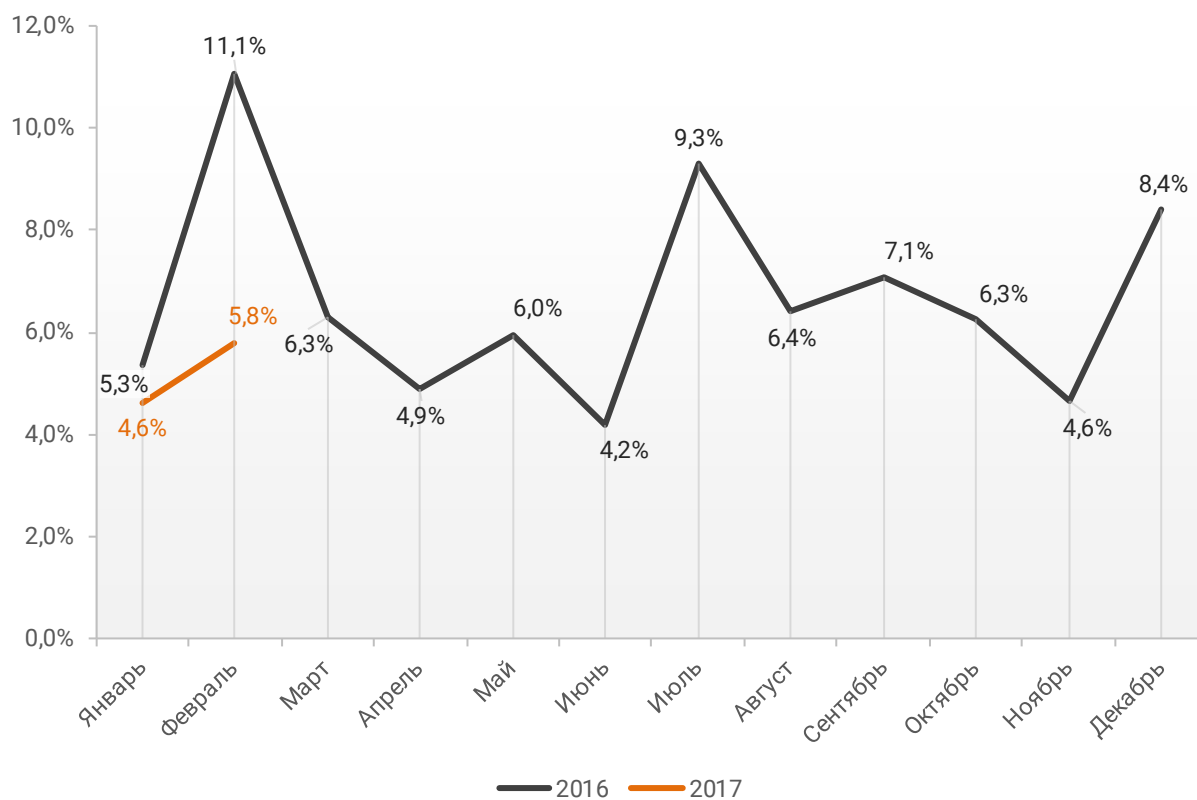
За 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 139 млн.₽ (33,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 31,9% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (204 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (2 653 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,2%, что на 3,2 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (8,4%)

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2017гг., приведена на графике 5.

**График 5**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2017гг.**



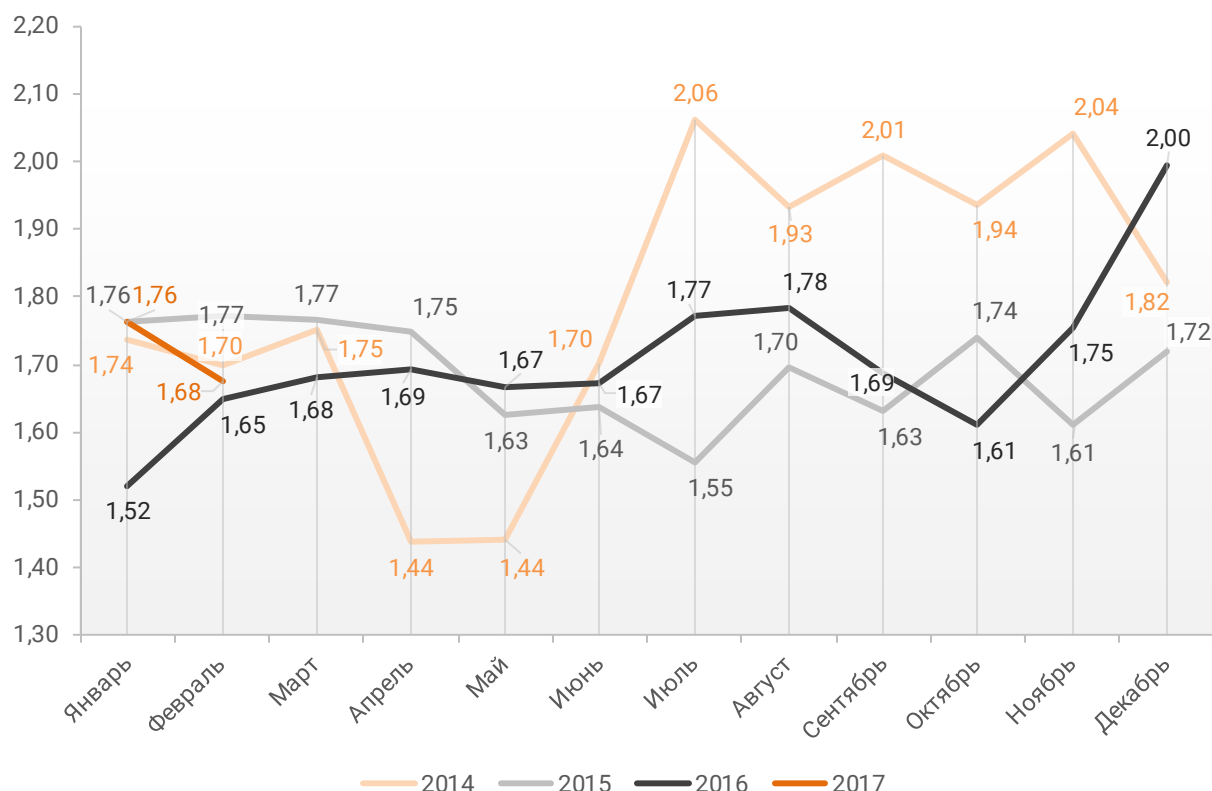
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 1,71 млн.₽, что на 6,3% больше, чем в 2016г. (1,61 млн.₽), и на 3,3% меньше соответствующего значения 2015г. (1,77 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2014 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 6.

**График 6**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2014 – 2017гг., млн.₽**

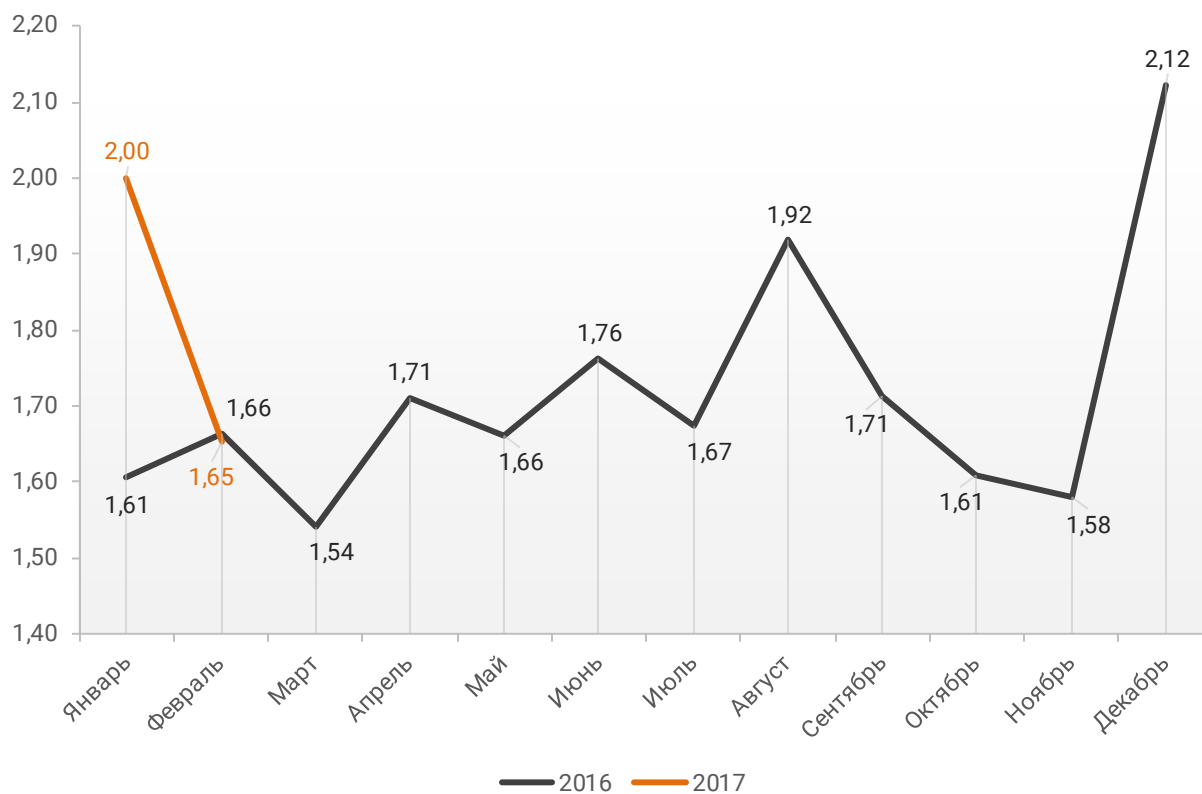


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 1,78 млн.₽ (на 4,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 7,9% больше уровня, достигнутого в 2016г. (1,65 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 7.

**График 7**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2017гг., млн.₽**





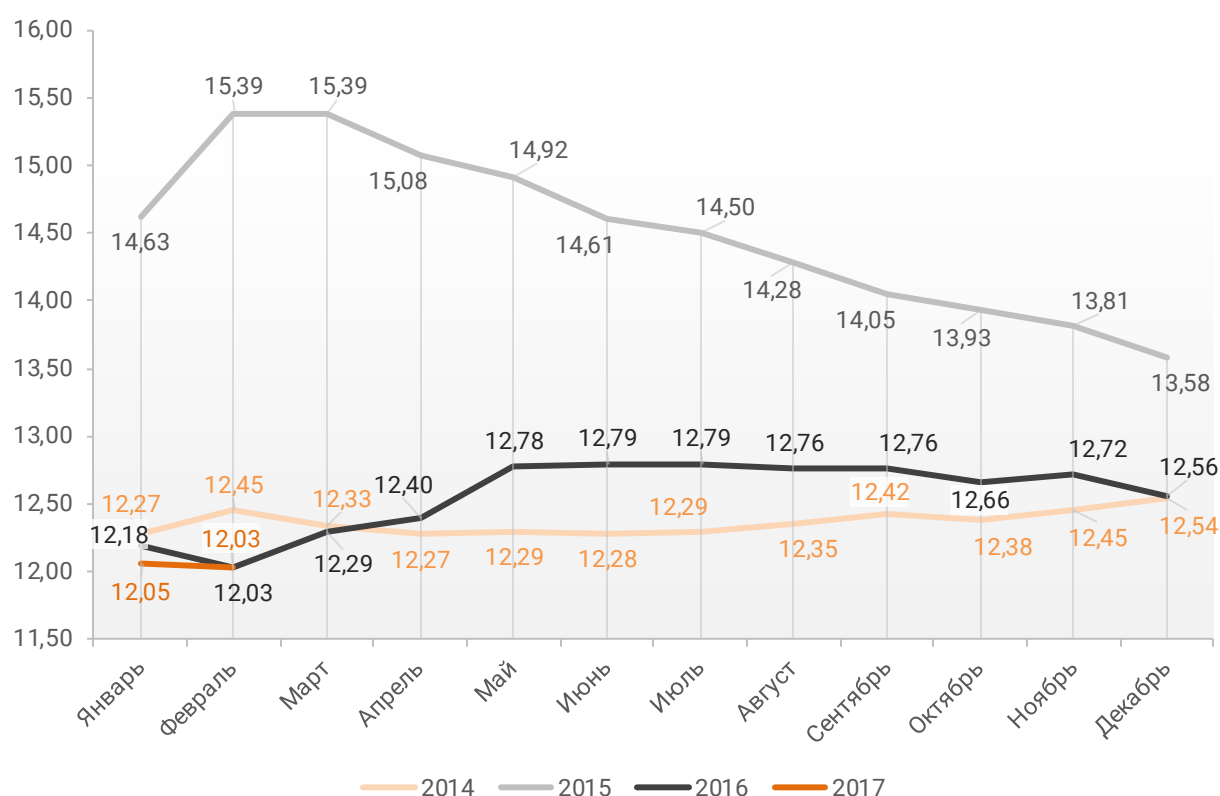
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 12,03%, что соответствует значению 2016г. (12,03%), и на 3,36 п.п. меньше, чем в 2015г. (15,39%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2014 – 2017гг., представлена на графике 8.

**График 8**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2014 – 2017гг.**

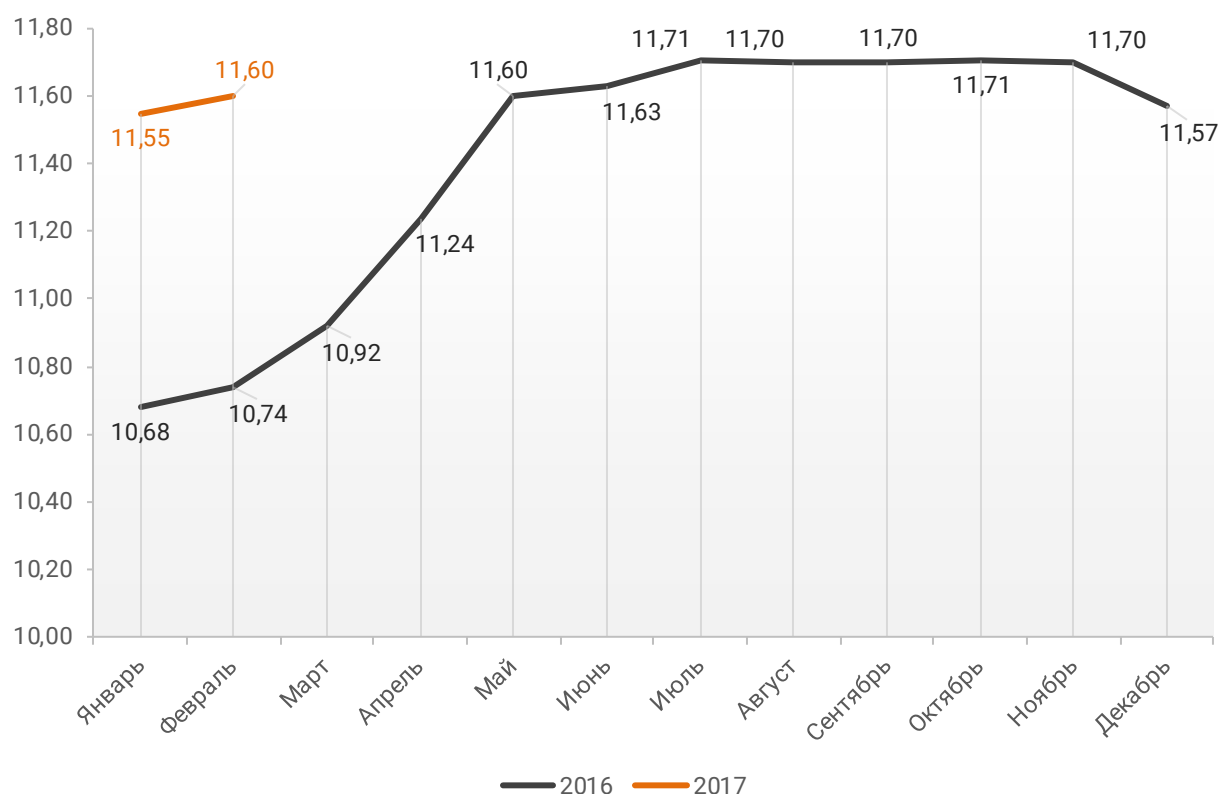


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 11,60% (на 0,43 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,86 п.п. больше уровня 2016г. (10,74%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2017гг., представлена на графике 9.

**График 9**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2017гг.**

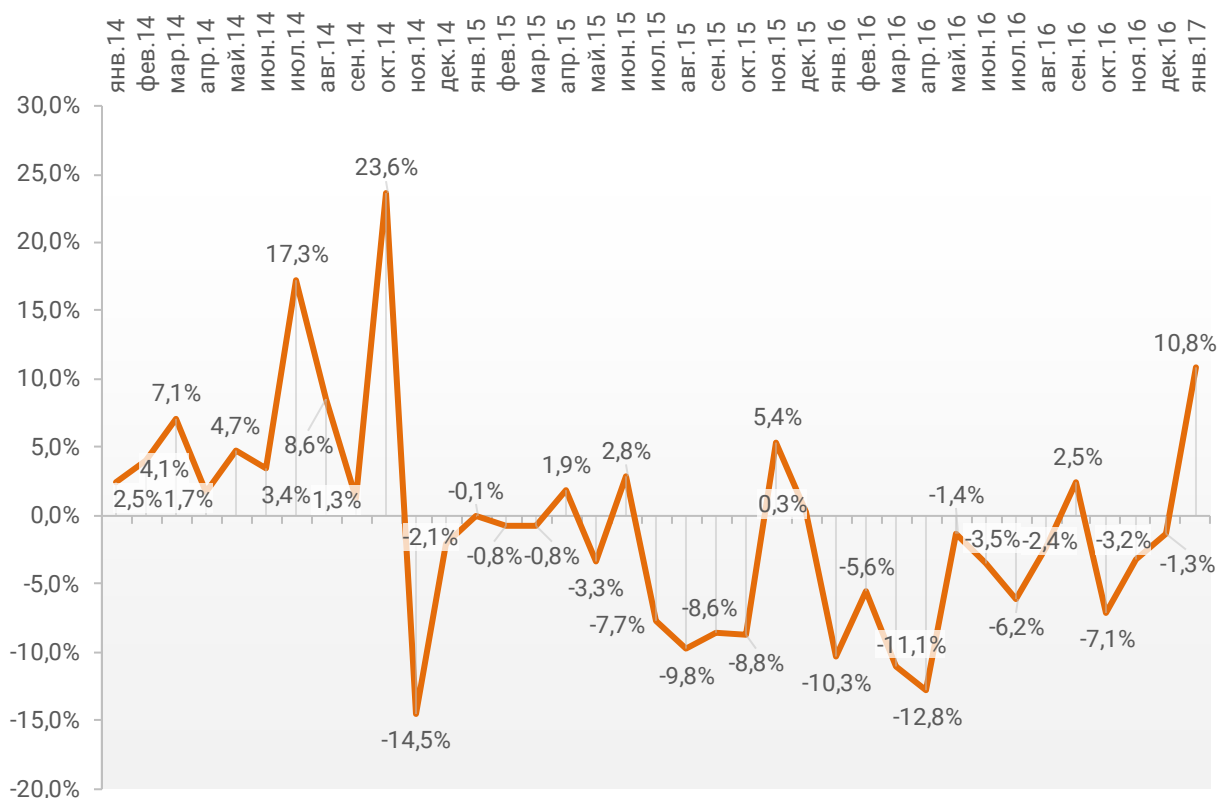


## 11. Реальные доходы жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 1 месяц 2017г. индекс реальных доходов жителей Республики Северная Осетия-Алания 1 месяц находился в положительной зоне, и ни разу – в отрицательной (График 10).

**График 10**

**Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Республики Северная Осетия-Алания**



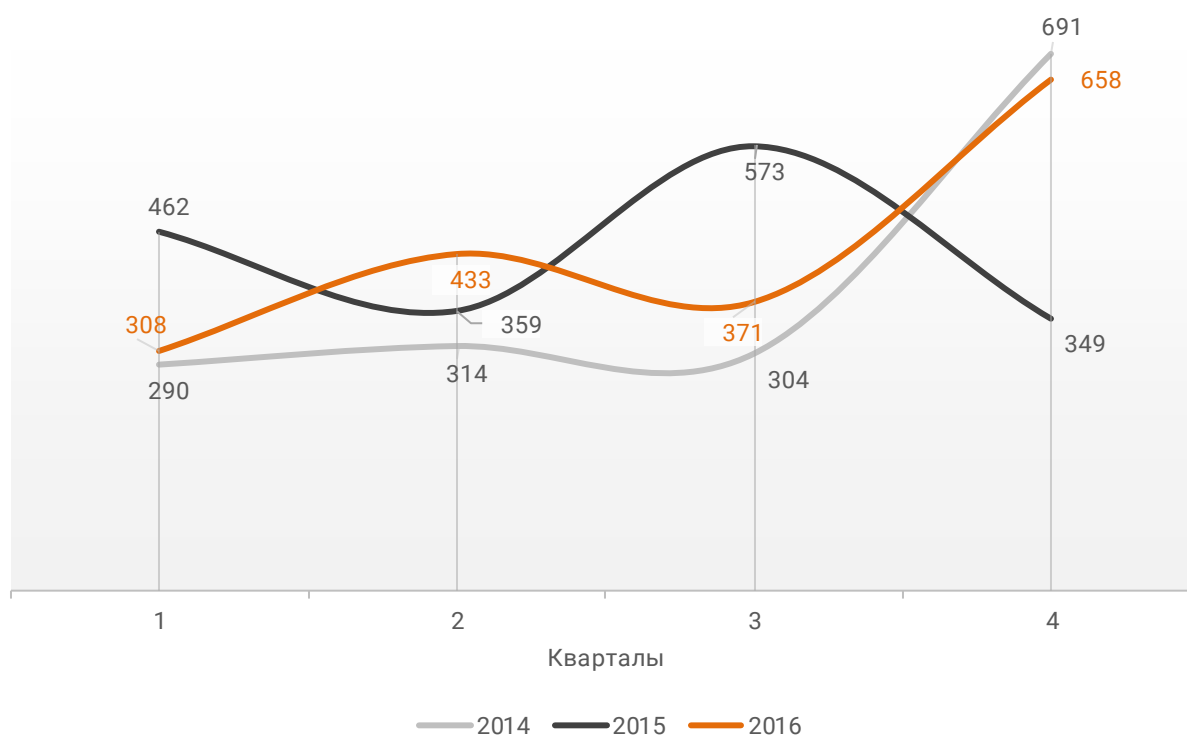
В целом за 1 месяц 2017г. в Республике Северная Осетия-Алания произошел рост реальных доходов населения на 10,8%.

## 12. Государственная регистрация ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016г. в Республике Северная Осетия-Алания зарегистрировано 1 770 ДДУ жилых помещений, что на 1,5% больше аналогичного значения 2015г. (1 743 ДДУ) и на 10,7% больше уровня 2014г. (1 599 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Республике Северная Осетия-Алания в 2014 – 2016гг. представлена на графике 11.

**График 11**

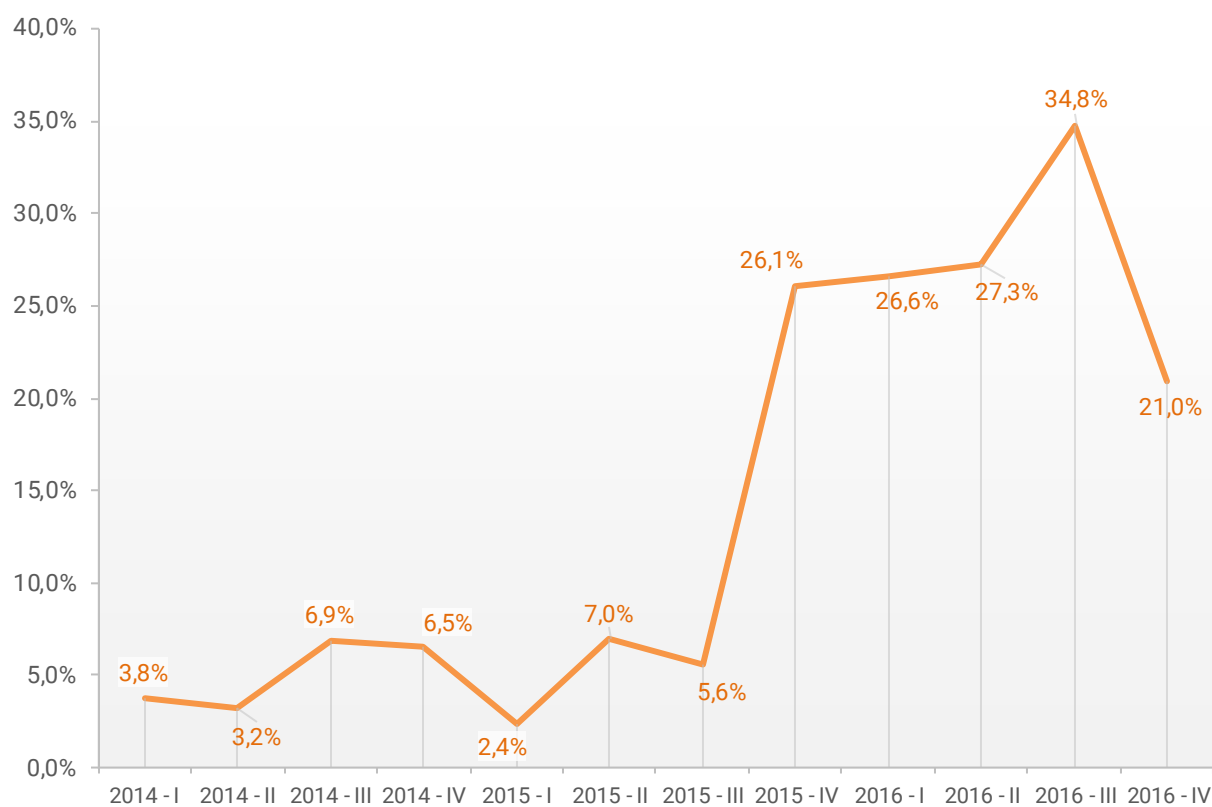
**Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Республике Северная Осетия-Алания в 2014 – 2016гг.**



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 12.

**График 12**

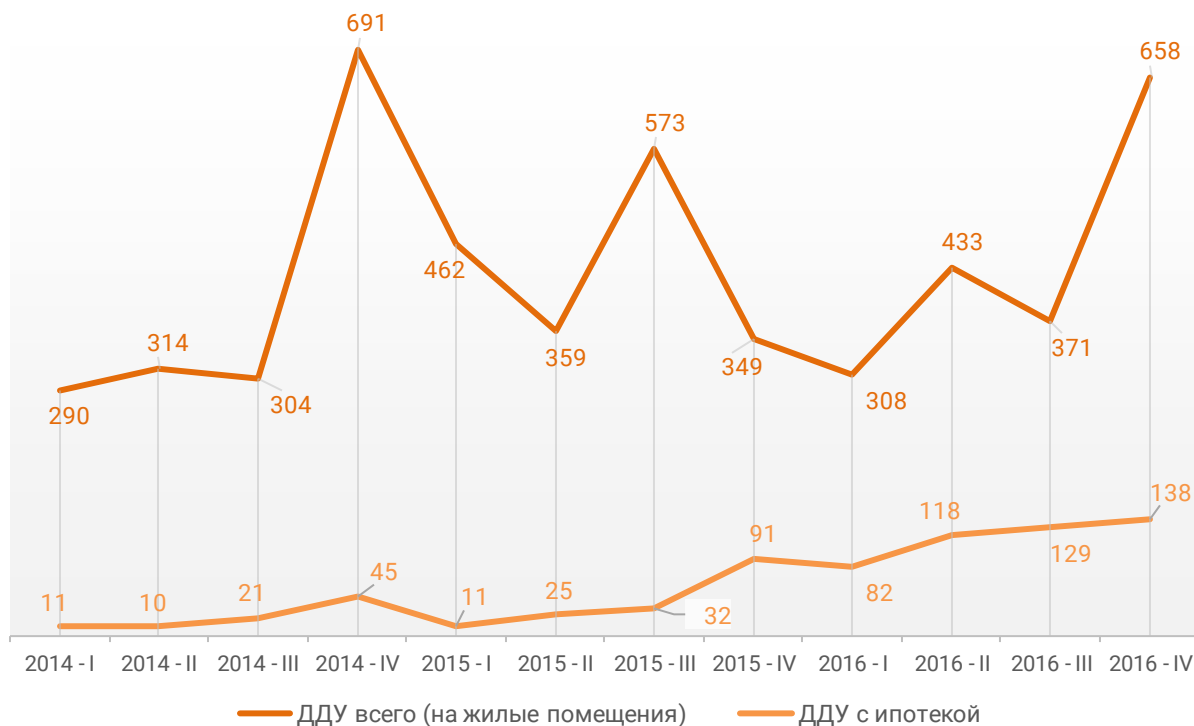
**Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Республике Северная Осетия-Алания**



Динамика ежемесячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 13.

**График 13**

**Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Республике Северная Осетия-Алания**

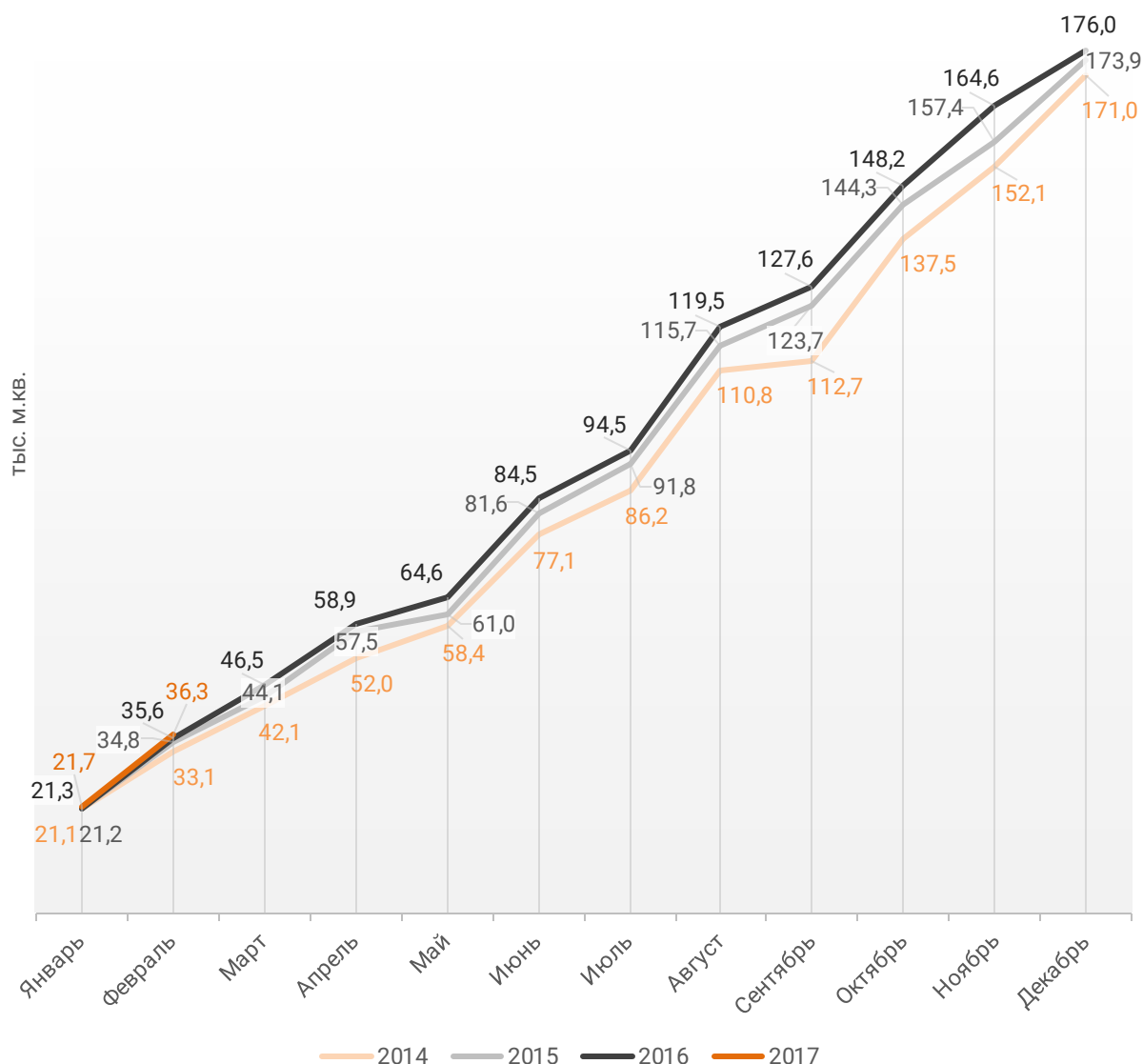


## 13. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2017г. показывает превышение на 2,0% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2017г. по сравнению с 2016г. и превышение на 4,3% по отношению к 2015г. (График 14).

**График 14**

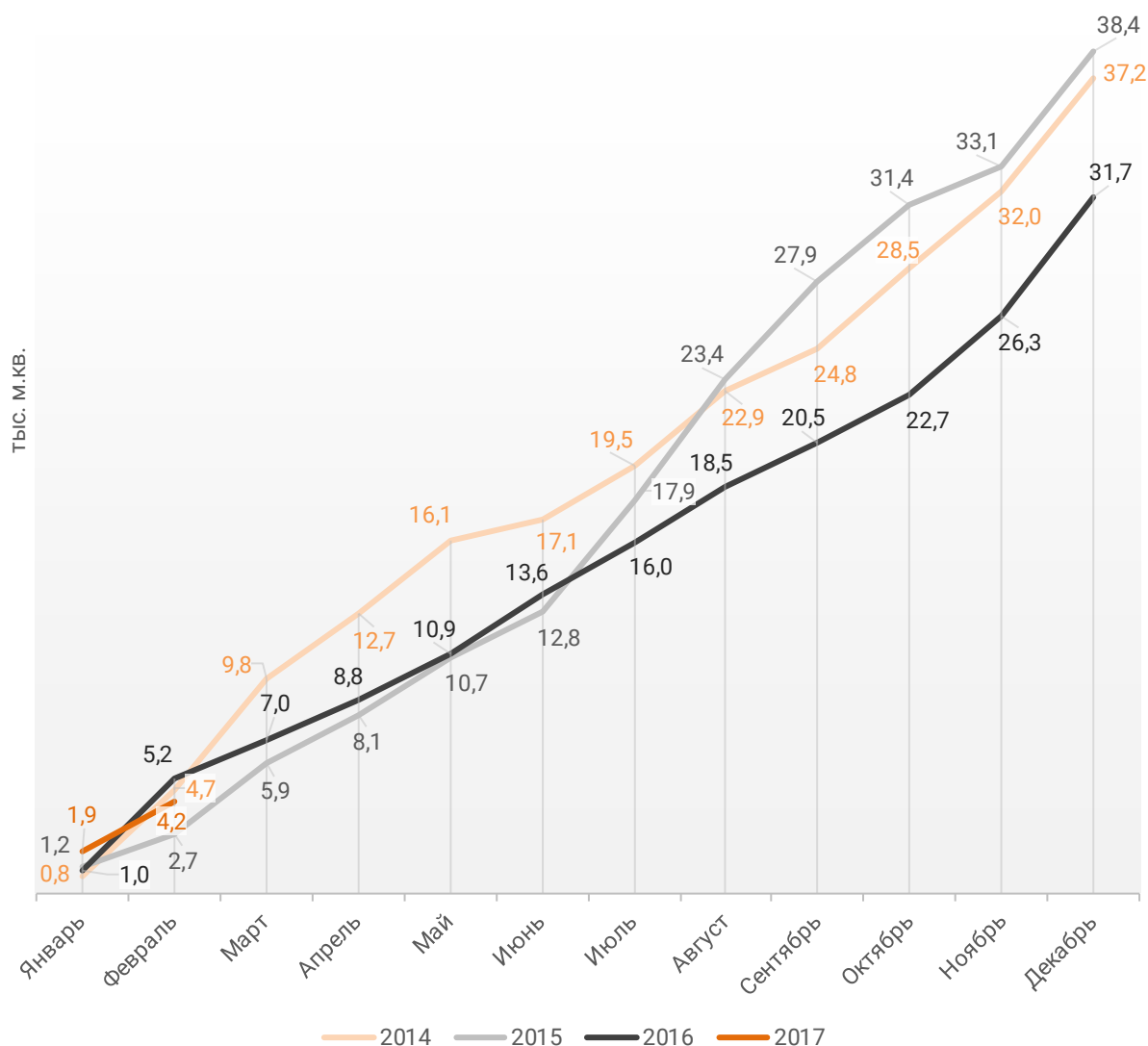
**Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.**



В Республике Северная Осетия-Алания за 2 месяца 2017г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 19,2% по отношению к аналогичному периоду 2016г. и превышение на 55,6% по отношению к 2015г. (График 15).

**График 15**

**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.**

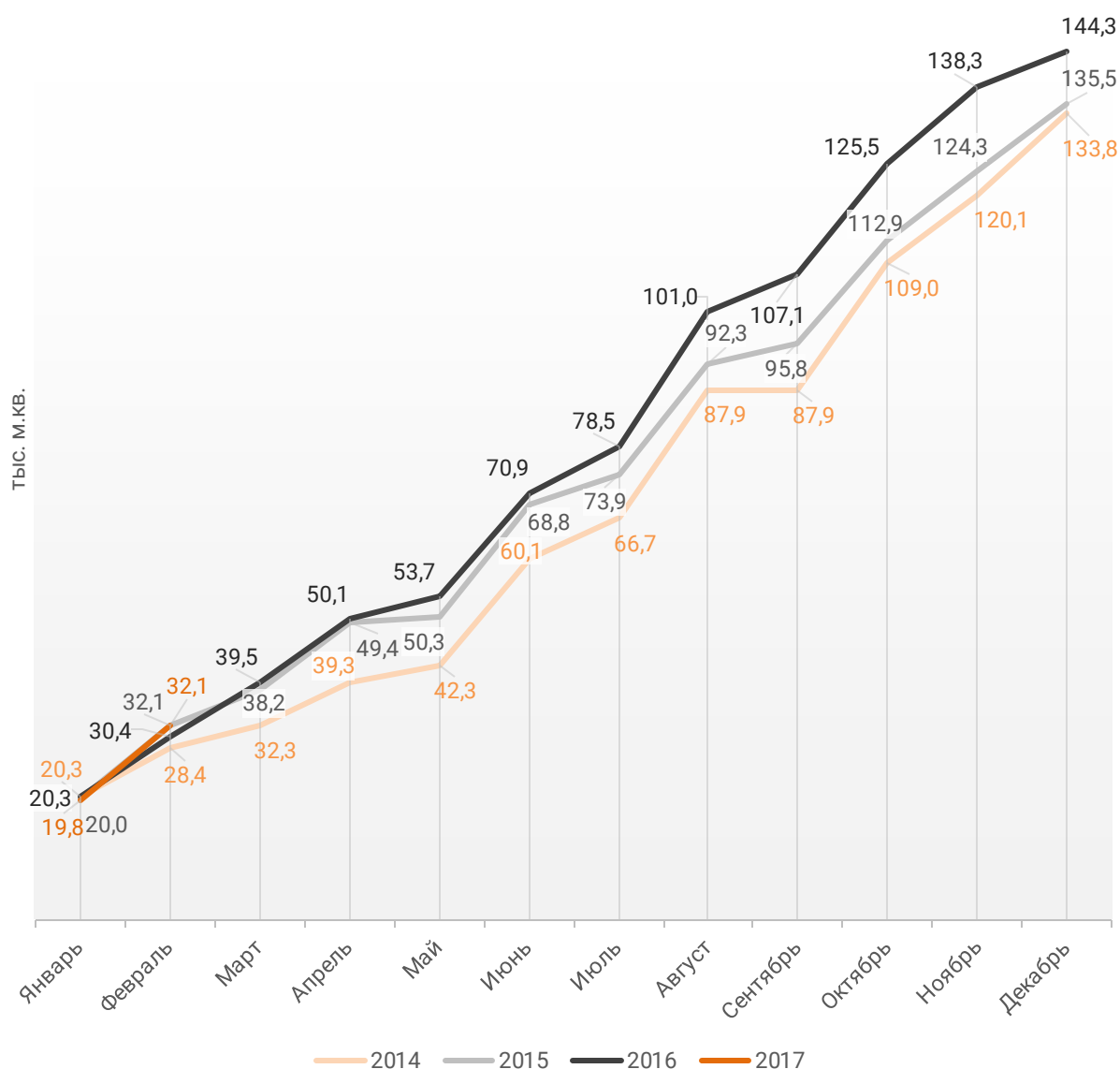




Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017 показывают превышение на 5,6% к уровню 2016г. и совпадение к 2015г. (График 16).

**График 16**

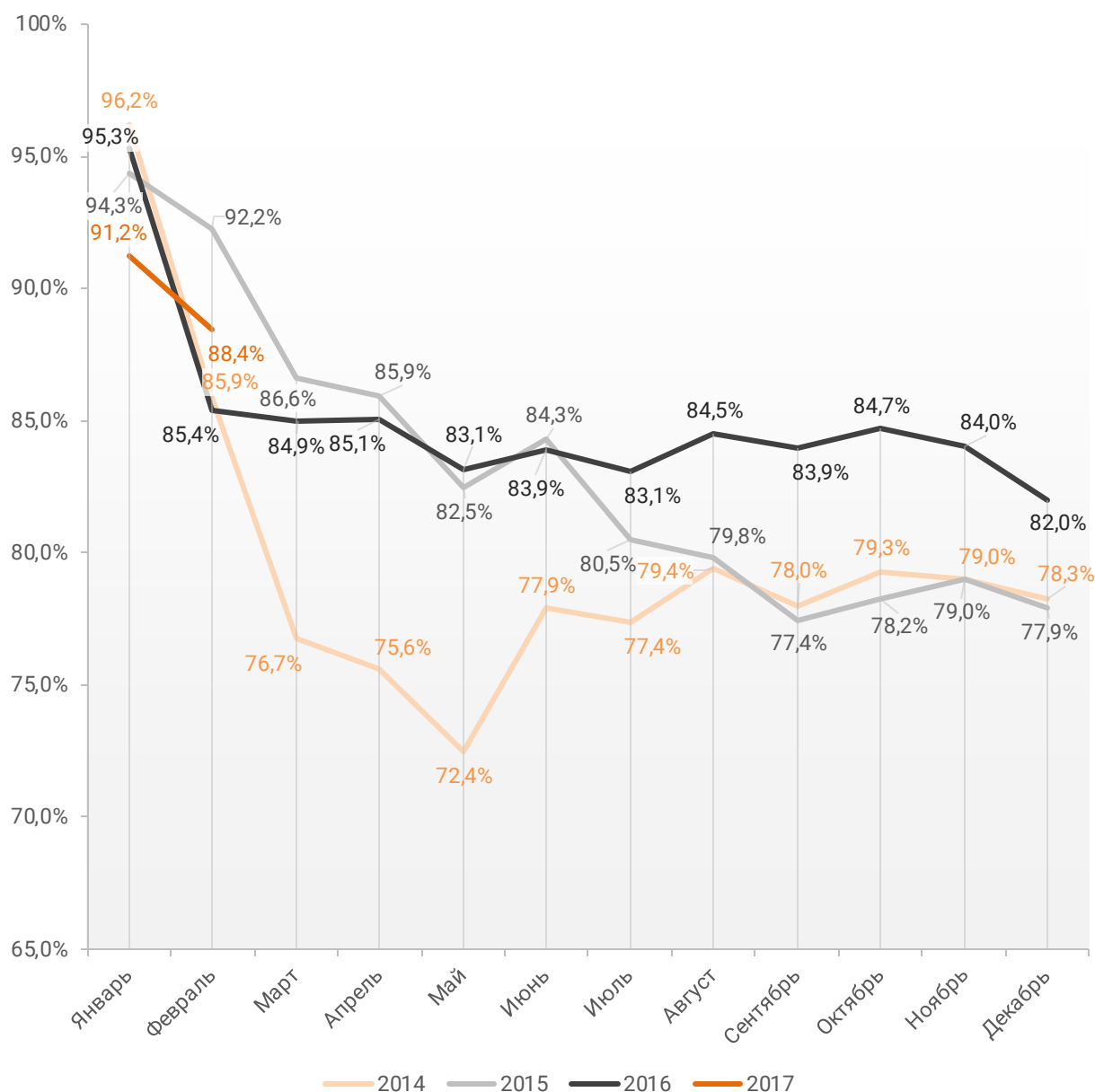
**Ввод жилья застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.**



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017г., составила 88,4%, против 85,4% за этот же период 2016г. и 92,2% за этот же период 2015г.

**График 17**

**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.**



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания до конца 2017г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2017	СТМ	На Коблова	2	190	15 210
I квартал 2017	Вита	Ильинка	2	171	12 630
I квартал 2017	СК СТК-59	Московский квартал	1	167	11 777
I квартал 2017	ПМК-83	Дом по ул. Московская	1	144	9 727
I квартал 2017	ДорЖилСтрой	Магкаева 83	1	130	7 020
I квартал 2017	СО Архстрой-Осетия	Дом по ул. Весенняя	1	34	1 651
II квартал 2017	ГК Корпорация-Регионстрой	Дом по ул. А. Кесаева	1	56	3 960
III квартал 2017	ГК Корпорация-Регионстрой	Дом по ул. З.Магкаева	1	128	8 203
III квартал 2017	Фирма БИК	Радужный	1	72	5 533
III квартал 2017	СО Архстрой-Осетия	Дом по ул. Весенняя	1	34	1 651
IV квартал 2017	СК СТК-59	Московский квартал	1	167	11 777
IV квартал 2017	СК КИТ	Новый Город	1	124	8 450
IV квартал 2017	ДорЖилСтрой	Магкаева 83	1	115	6 500
IV квартал 2017	СО Архстрой-Осетия	Дом по ул. Весенняя	2	68	3 302
IV квартал 2017	СО Архстрой-Осетия	Дом по ул. Стаханова	1	42	2 362
<b>Общий итог</b>			<b>18</b>	<b>1 642</b>	<b>109 753</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<i>Московский квартал</i>	Владикавказ	СК СТК-59	2	334	23 554
2	<i>Радужный</i>	Владикавказ	Фирма БиК	4	288	20 788
3	<i>На Коблова</i>	Владикавказ	СТМ	2	190	15 210
4	<i>Магкаева 83</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	2	245	13 520
5	<i>Ильинка</i>	Владикавказ	Вита	2	171	12 630
6	<i>Дом по ул. Московская</i>	Владикавказ	ПМК-83	1	144	9 727
7	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК КИТ	1	124	8 450
8	<i>Дом по ул. З.Магкаева</i>	Владикавказ	ГК Корпорация-Регионстрой	1	128	8 203
9	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ТМС	1	134	8 000
10	<i>Дом по ул. Весенняя</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	4	136	6 604
11	<i>Дом по ул. А. Кесаева</i>	Владикавказ	ГК Корпорация-Регионстрой	1	56	3 960
12	<i>Дом по ул. Морских Пехотинцев</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	1	40	2 400
13	<i>Дом по ул. Стаханова</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	1	42	2 362
<b>Общий итог</b>				<b>23</b>	<b>2 032</b>	<b>135 408</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	<i>Дом по ул. Весенняя</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	48,6
2	<i>Магкаева 83</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	55,2
3	<i>Дом по ул. Стаханова</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	56,2
4	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ТМС	59,7
5	<i>Дом по ул. Морских Пехотинцев</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	60,0
6	<i>Дом по ул. З.Магкаева</i>	Владикавказ	ГК Корпорация-Регионстрой	64,1
7	<i>Дом по ул. Московская</i>	Владикавказ	ПМК-83	67,5
8	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК КИТ	68,1
9	<i>Московский квартал</i>	Владикавказ	СК СТК-59	70,5
10	<i>Дом по ул. А. Кесаева</i>	Владикавказ	ГК Корпорация-Регионстрой	70,7
11	<i>Радужный</i>	Владикавказ	Фирма БИК	72,2
12	<i>Ильинка</i>	Владикавказ	Вита	73,9
13	<i>На Коблова</i>	Владикавказ	СТМ	80,1
<b>Общий итог</b>				<b>66,6</b>