

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная
Осетия-Алания

март 2017

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за 12 последних мес.

Росстат

12 167

+9,1% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2017

Банк России

49

+69,0% к январю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за 12 последних мес.

Росстат

82,6%

+6,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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.

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 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	23	100%	2 032	100%	135 408	100%
Общий итог	23	100%	2 032	100%	135 408	100%

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 ²	%
Владикавказ	23	100%	2 032	100%	135 408	100%
	23	100%	2 032	100%	135 408	100%

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

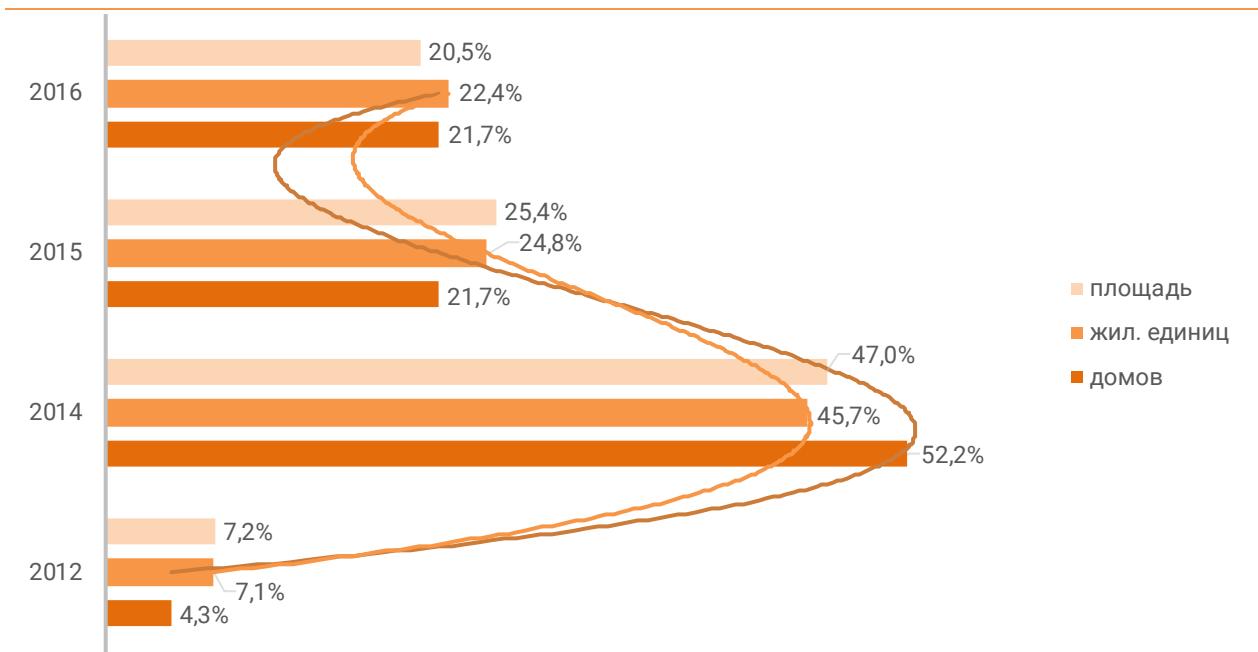
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2012г. по ноябрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
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%
Общий итог	23	100%	2 032	100%	135 408	100%

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

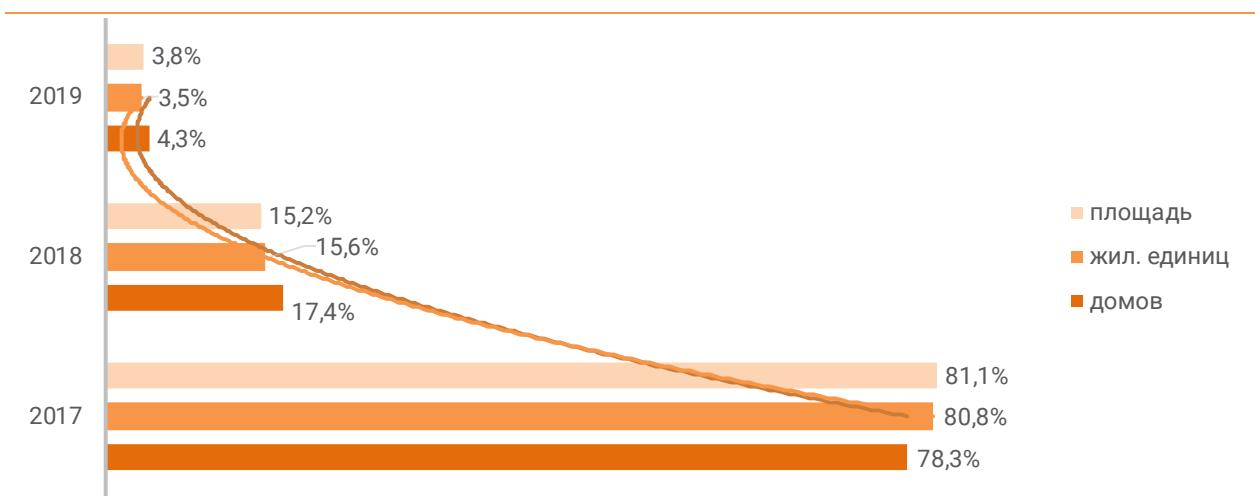
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Северная Осетия-Алания (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
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%
Общий итог	23	100%	2 032	100%	135 408	100%

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 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Объявленный в проектной декларации срок	План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом с прошлых периодов		
	Совокупная S жилых единиц	m²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	%
2017	109 753		2015	12 630	11,5%
			2016	51 937	47,3%
2018	20 570		-	-	-
2019	5 085		-	-	-
Общий итог	135 408			64 567	47,7%

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 м²), 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

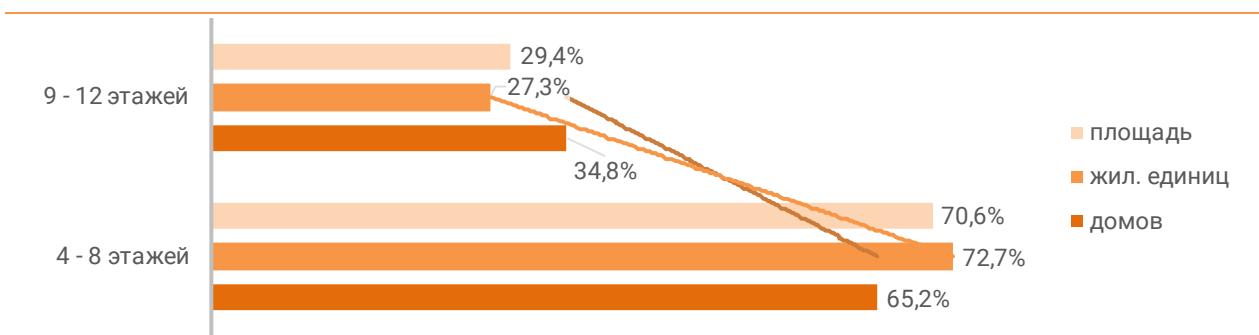
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
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%
Общий итог	23	100%	2 032	100%	135 408	100%

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 м².

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	Вита	многоквартирный дом	Ильинка
		ГК Корпорация-Регионстрой	многоквартирный дом	Дом по ул. А. Кесаева
		ДорЖилСтрой	многоквартирный дом	Дом по ул. Морских Пехотинцев
		Фирма БиК	многоквартирный дом	Радужный
2	6	ДорЖилСтрой	многоквартирный дом	Магкаева 83
		ГК Корпорация-Регионстрой	многоквартирный дом	Дом по ул. З.Магкаева
		ПМК-83	многоквартирный дом	Дом по ул. Московская
		СК КИТ	многоквартирный дом	Новый Город
3	5	СК СТК-59	многоквартирный дом	Московский квартал
		СО Архстрой-Осетия	многоквартирный дом	Дом по ул. Стаханова
		СО Архстрой-Осетия	многоквартирный дом	Дом по ул. Весенняя
		СТМ	многоквартирный дом	На Коблова
		TMC	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

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

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

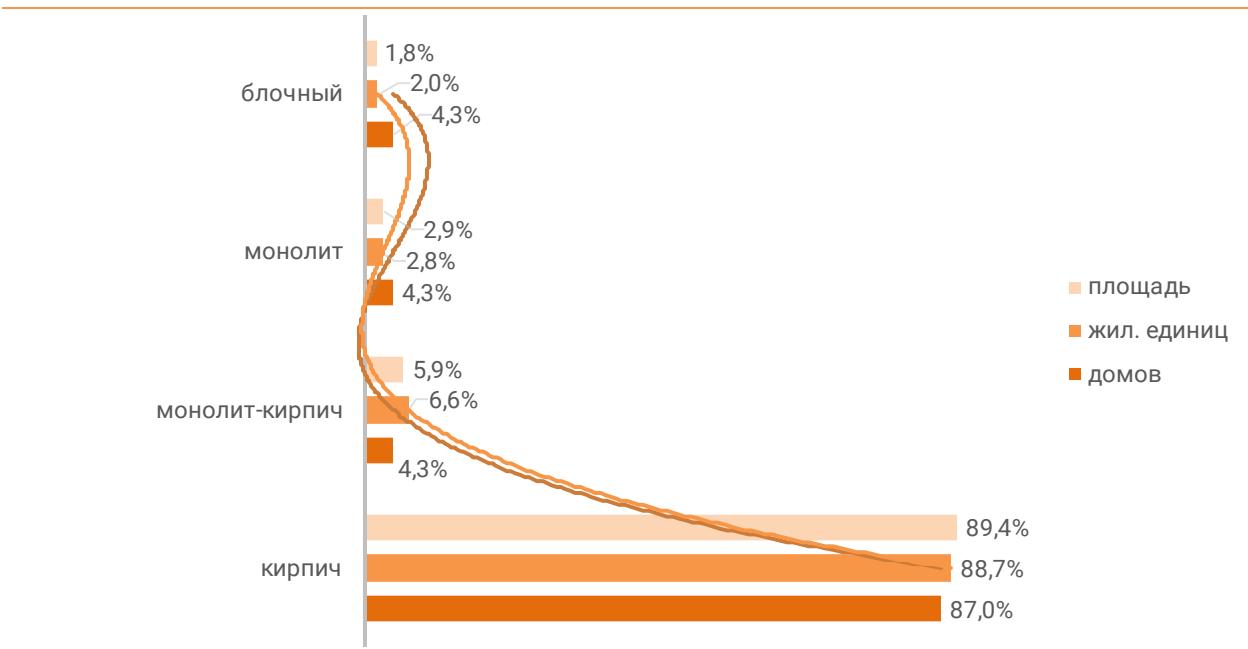
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
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%
Общий итог	23	100%	2 032	100%	135 408	100%

Гистограмма 5

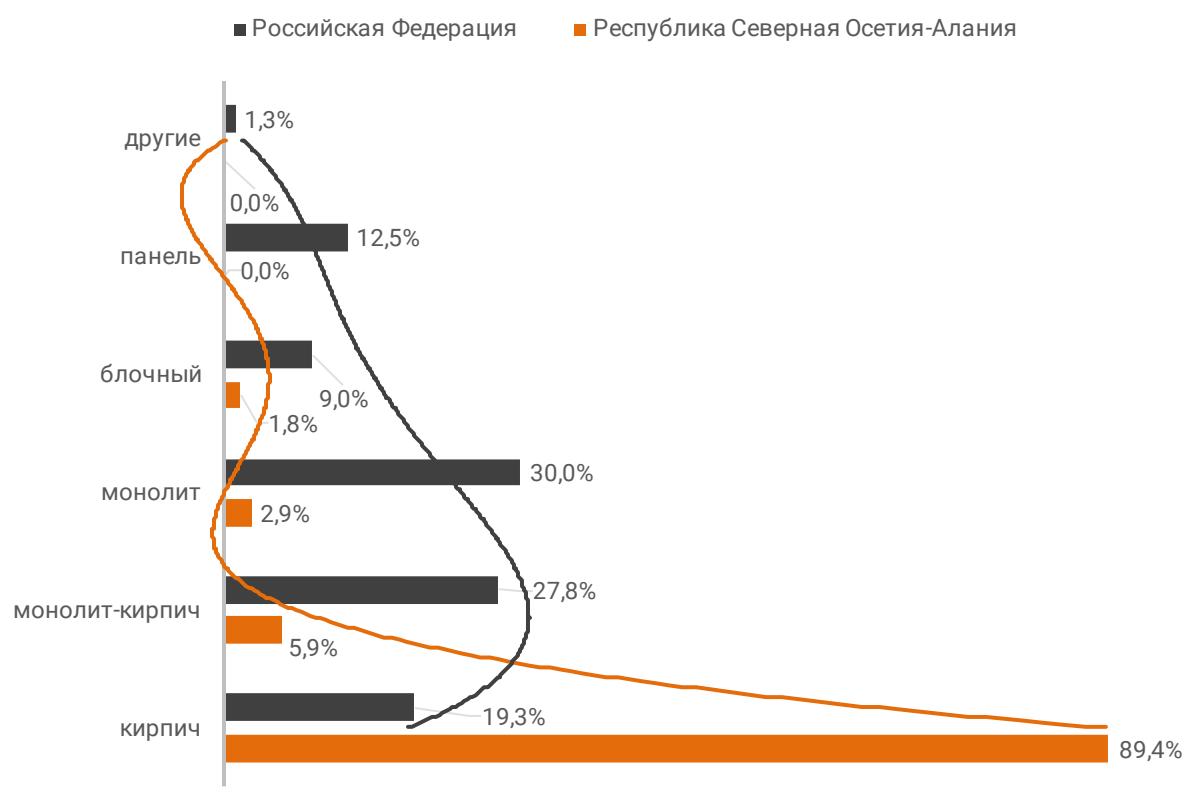
Распределение жилых новостроек Республики Северная Осетия-Алания по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является 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 объёмам 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 ²	%
1	СК СТК-59	2	8,7%	334	16,4%	23 554	17,4%
2	Фирма БиК	4	17,4%	288	14,2%	20 788	15,4%
3	ДорЖилСтрой	3	13,0%	285	14,0%	15 920	11,8%
4	СТМ	2	8,7%	190	9,4%	15 210	11,2%
5	Вита	2	8,7%	171	8,4%	12 630	9,3%
6	ГК Корпорация-Регионстрой	2	8,7%	184	9,1%	12 163	9,0%
7	ПМК-83	1	4,3%	144	7,1%	9 727	7,2%
8	СО Архстрой-Осетия	5	21,7%	178	8,8%	8 966	6,6%
9	СК КИТ	1	4,3%	124	6,1%	8 450	6,2%
10	TMC	1	4,3%	134	6,6%	8 000	5,9%
Общий итог		23	100%	2 032	100%	135 408	100%

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 сроков
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	%	
		м ²	м ²	месяцев	
1	СК СТК-59	23 554	11 777	50,0%	1,5
2	Фирма БиК	20 788	0	0,0%	-
3	ДорЖилСтрой	15 920	7 020	44,1%	1,3
4	СТМ	15 210	15 210	100%	3,0
5	Вита	12 630	12 630	100%	15,0
6	ГК Корпорация-Регионстрой	12 163	8 203	67,4%	6,1
7	ПМК-83	9 727	9 727	100%	3,0
8	СО Архстрой-Осетия	8 966	0	0,0%	-
9	СК КИТ	8 450	0	0,0%	-
10	ТМС	8 000	0	0,0%	-
Общий итог		135 408	64 567	47,7%	2,9

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 м².

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 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СО Архстрой-Осетия» – 50,4 м². Самая большая – у застройщика «СТМ» – 80,1 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартир, м ²
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
Общий итог	66,6

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 м², застройщик «СО Архстрой-Осетия». Наибольшая – в ЖК «На Коблова» – 80,1 м², застройщик «СТМ».

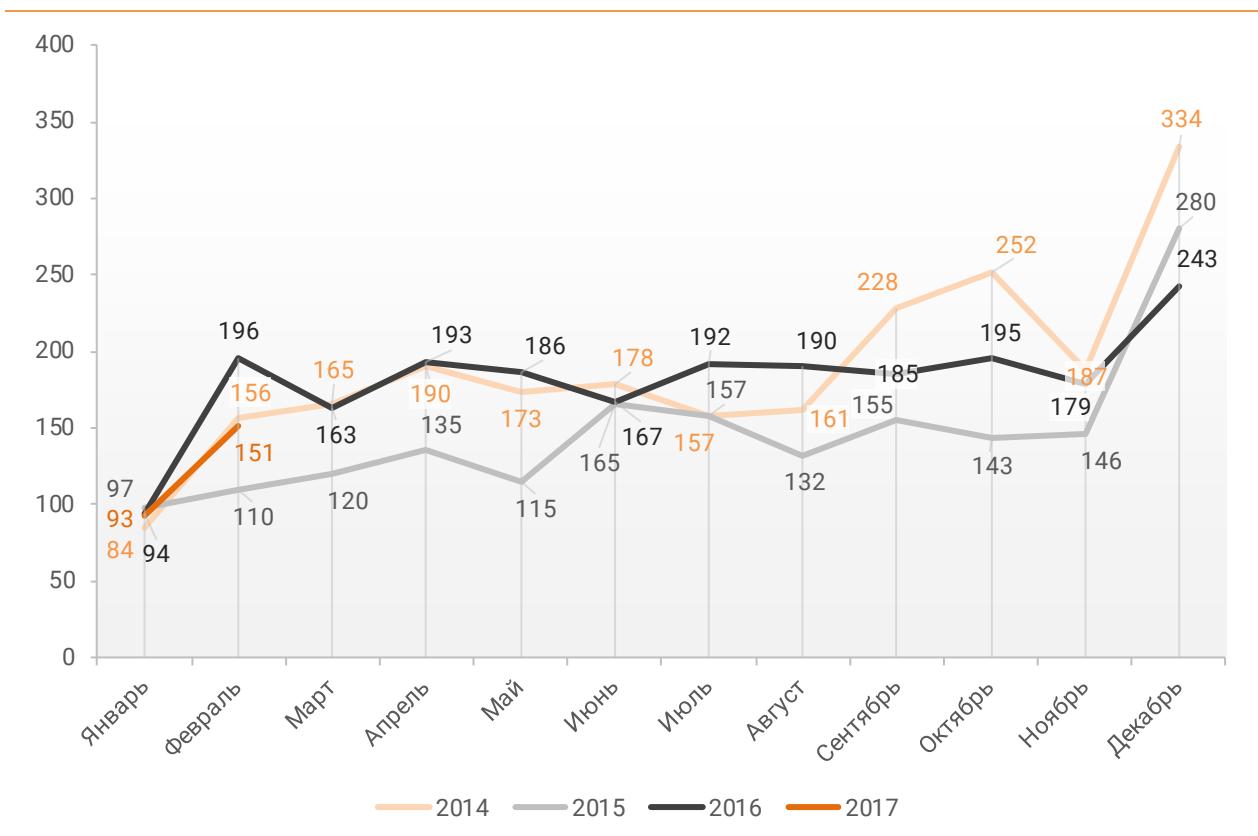
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

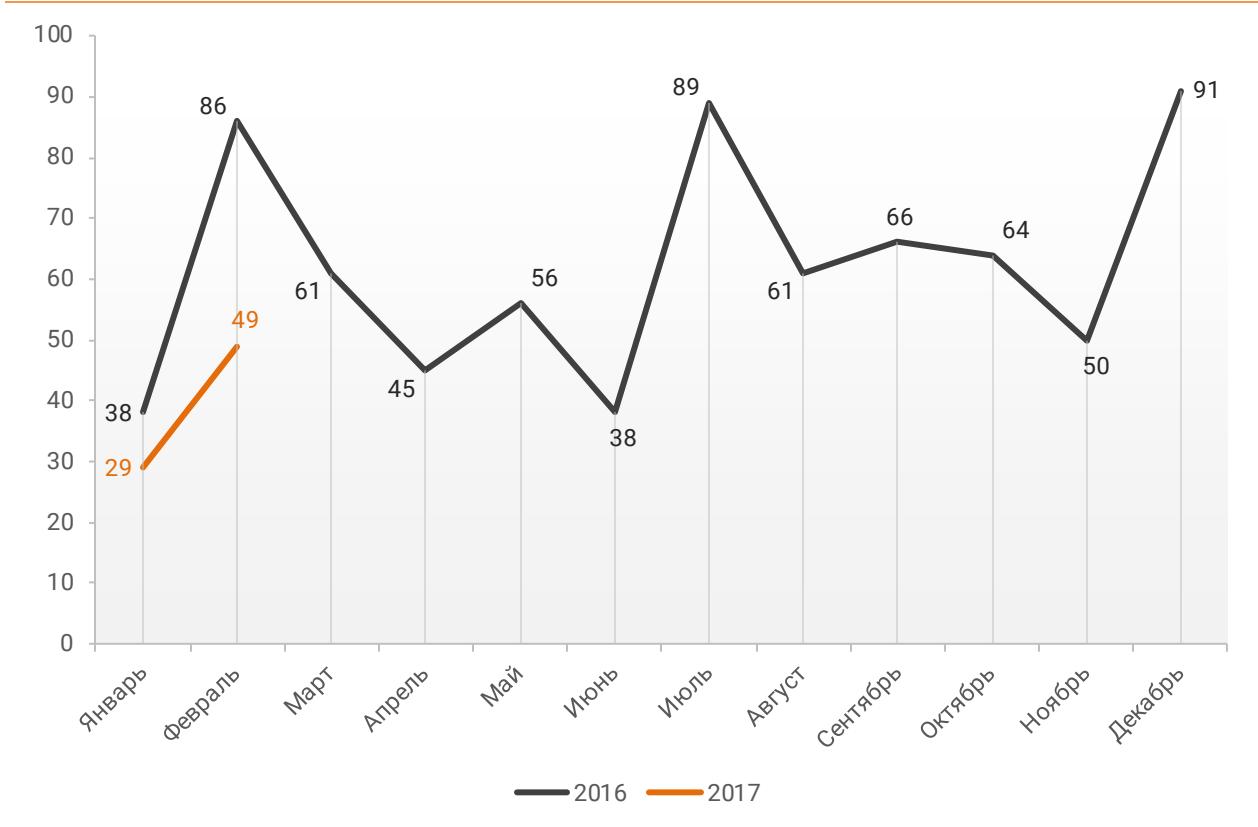


За 2 месяца 2017г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 78, что на 37,1% меньше, чем в 2016г. (124 ИЖК).

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

График 2

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

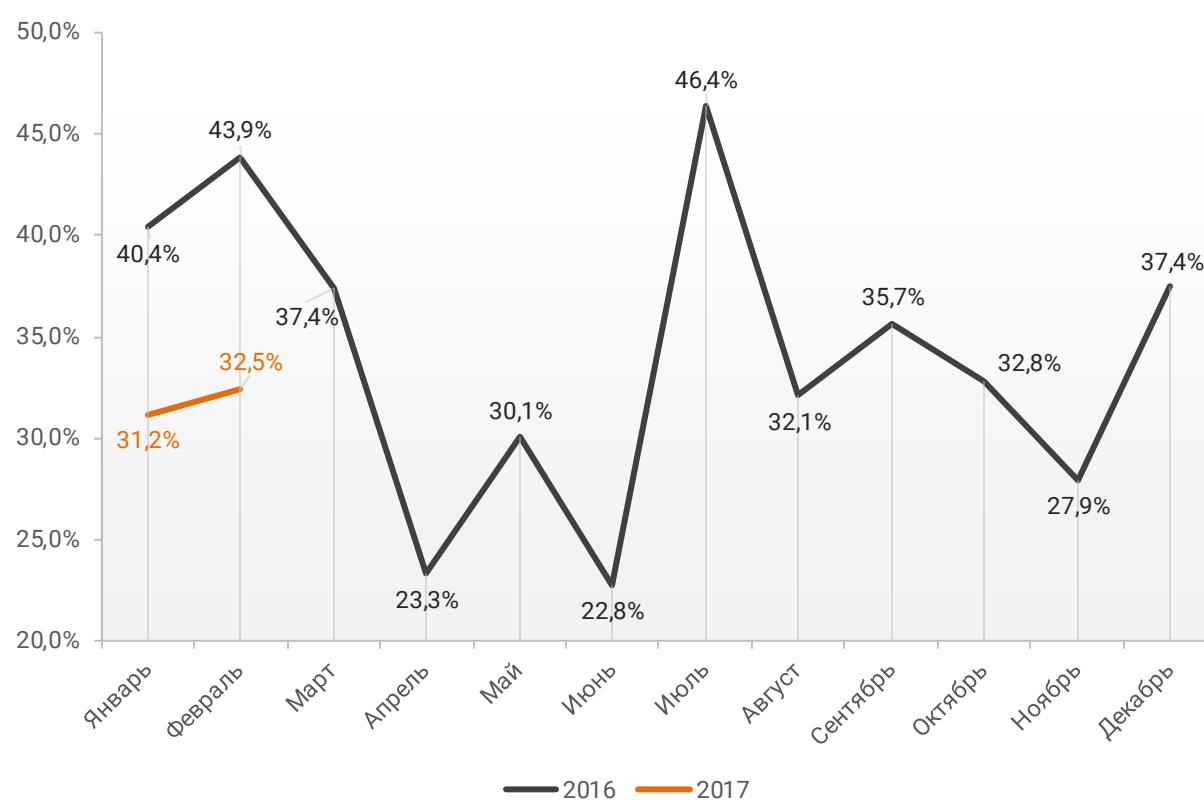


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2017г., составила 32,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 10,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016г. (42,8%).

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 помесячного 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

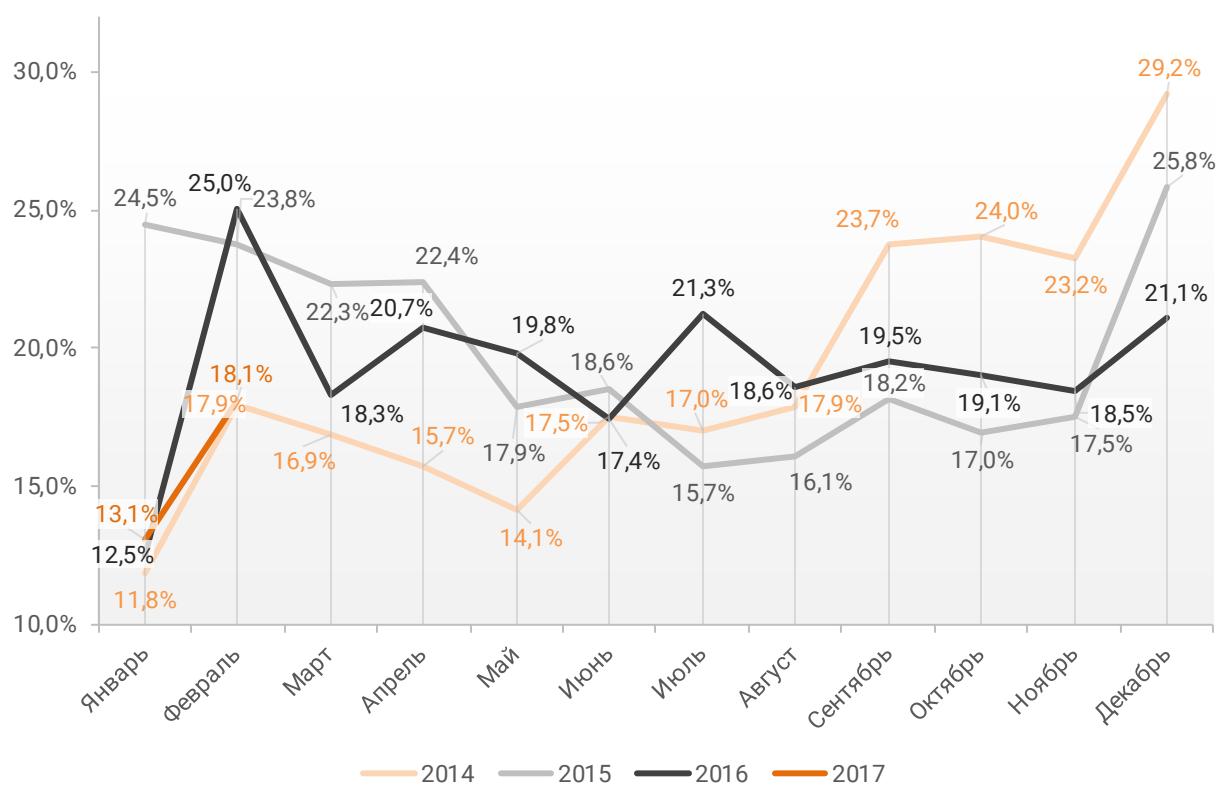
По данным Банка России за 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 417 млн.₽, что на 10,5% меньше аналогичного значения 2016г. (466 млн.₽), и на 13,9% больше, чем в 2015г. (366 млн.₽).

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%)

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

График 4

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



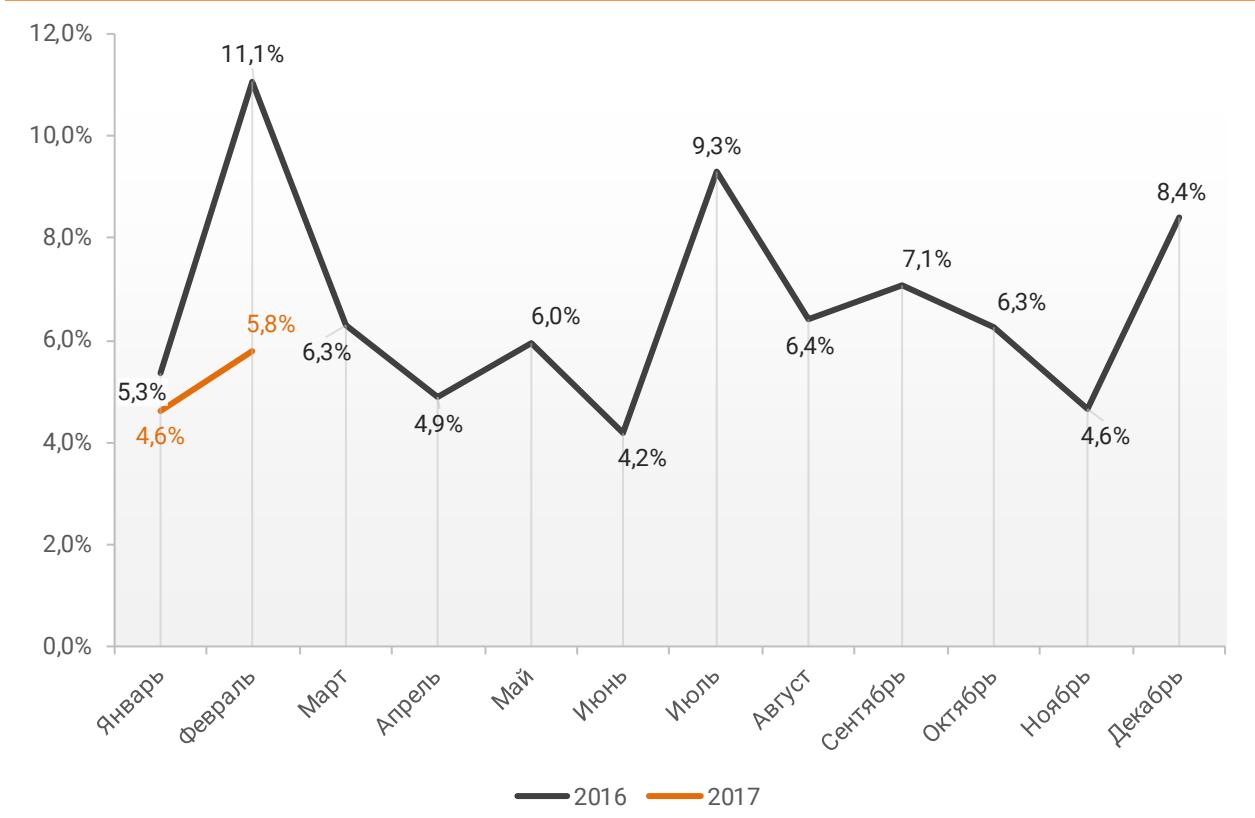
За 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 139 млн.₽ (33,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 31,9% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (204 млн.₽).

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%).

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



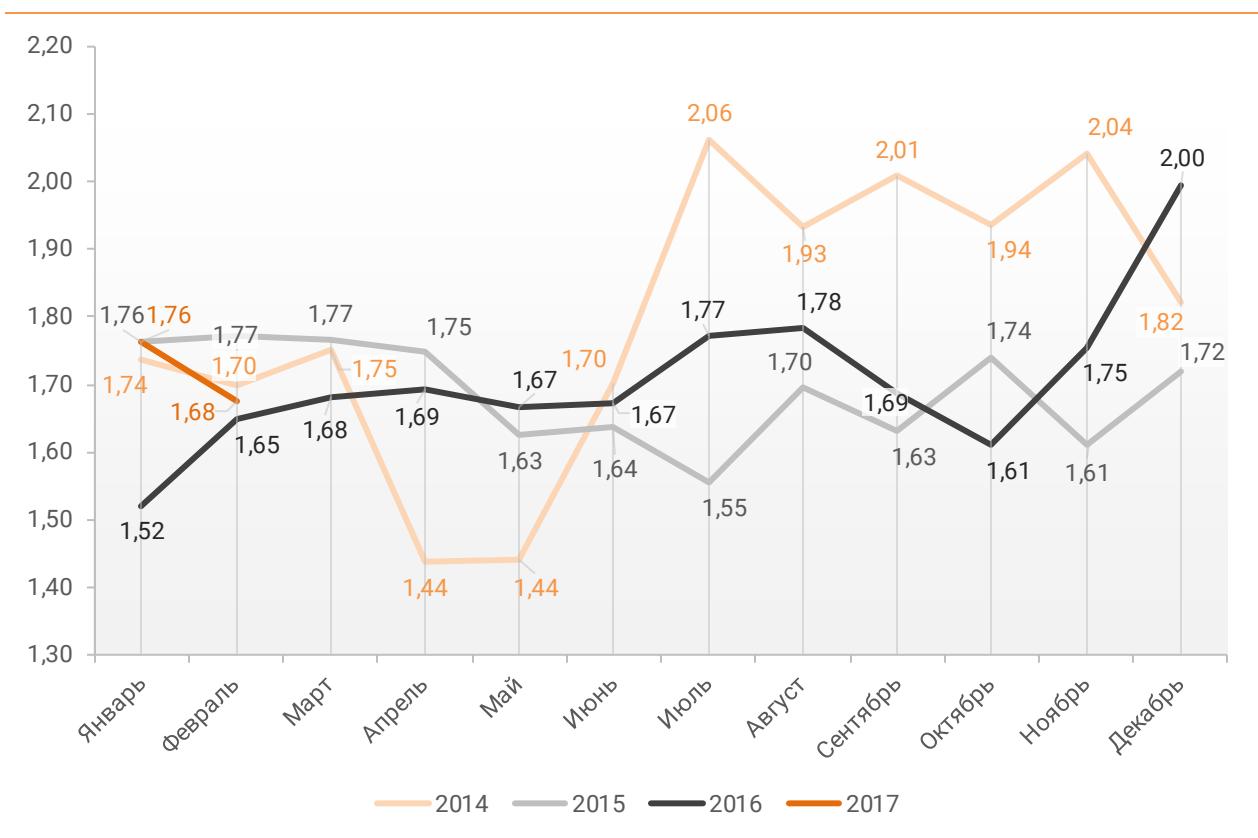
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

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

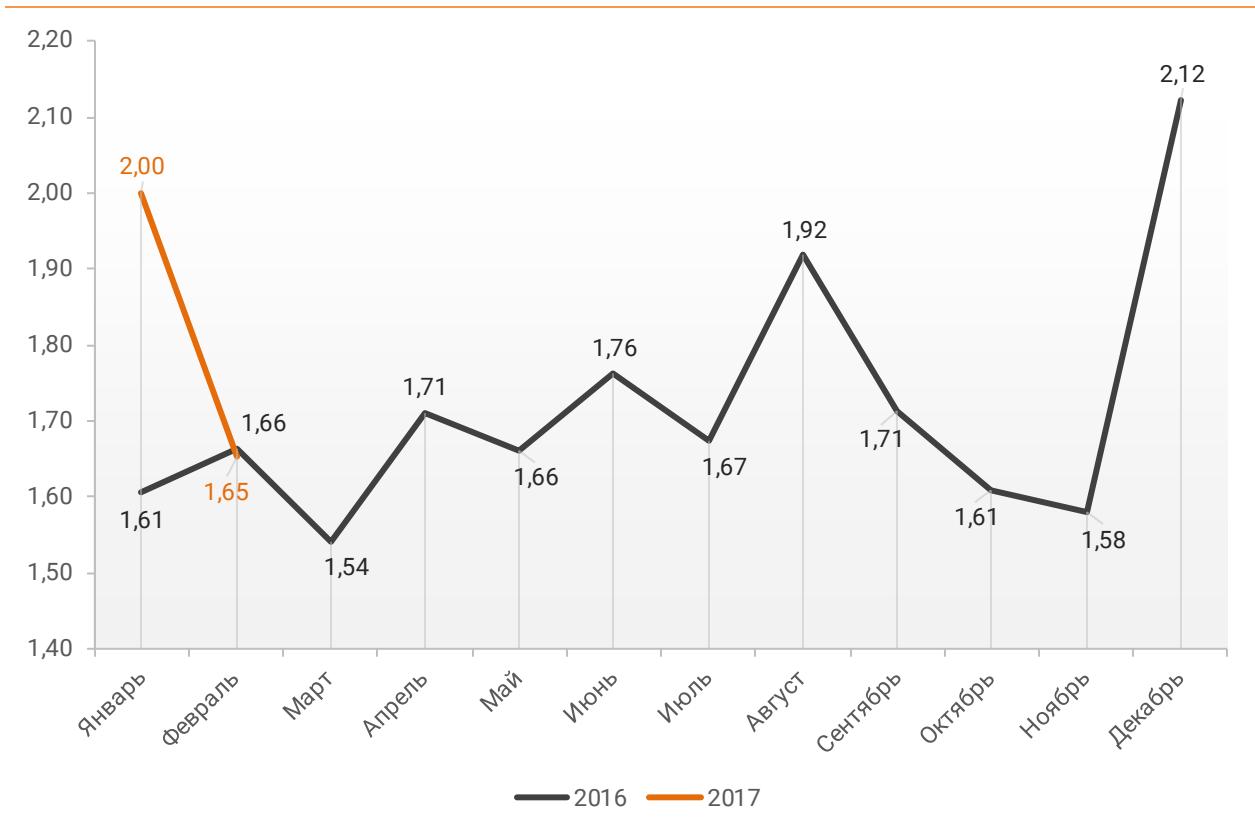


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 1,78 млн.₽ (на 4,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 7,9% больше уровня, достигнутого в 2016г.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

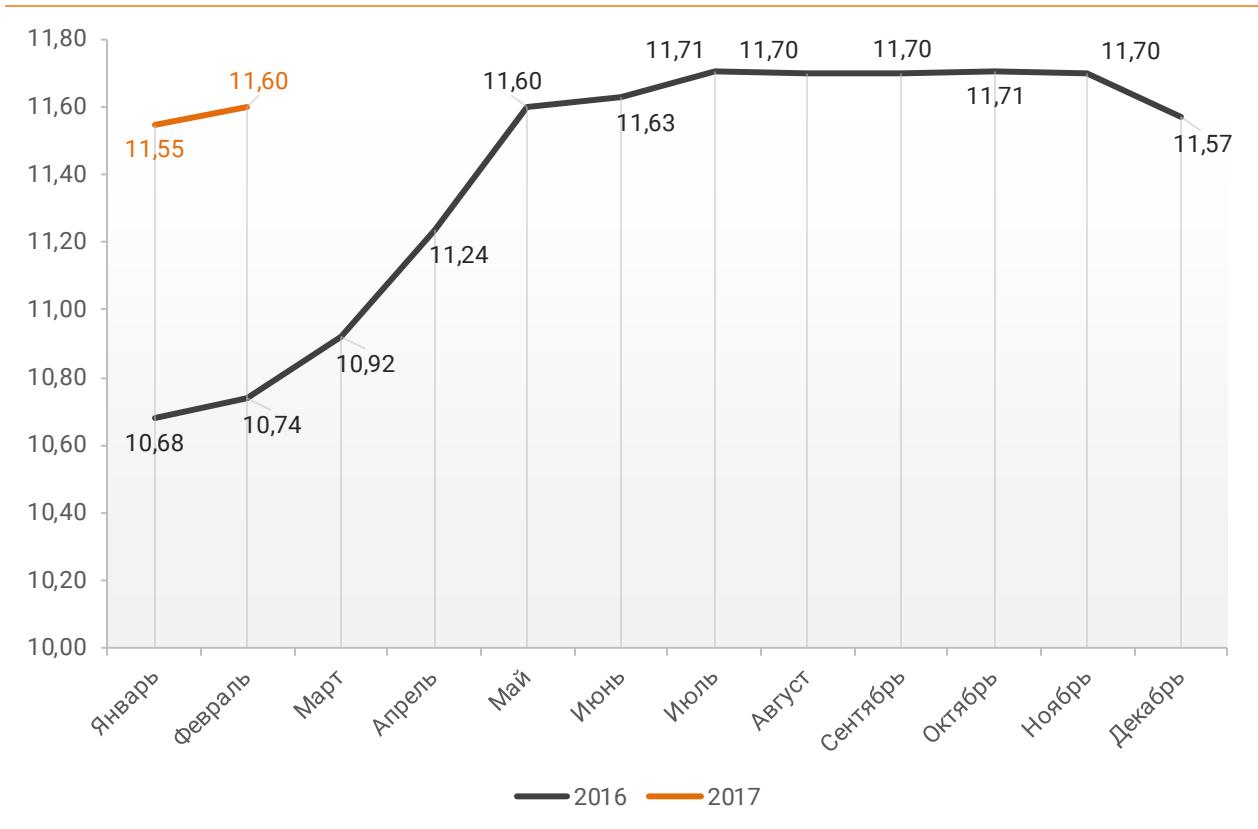


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 11,60% (на 0,43 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,86 п.п. больше уровня 2016г. (10,74%).

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.

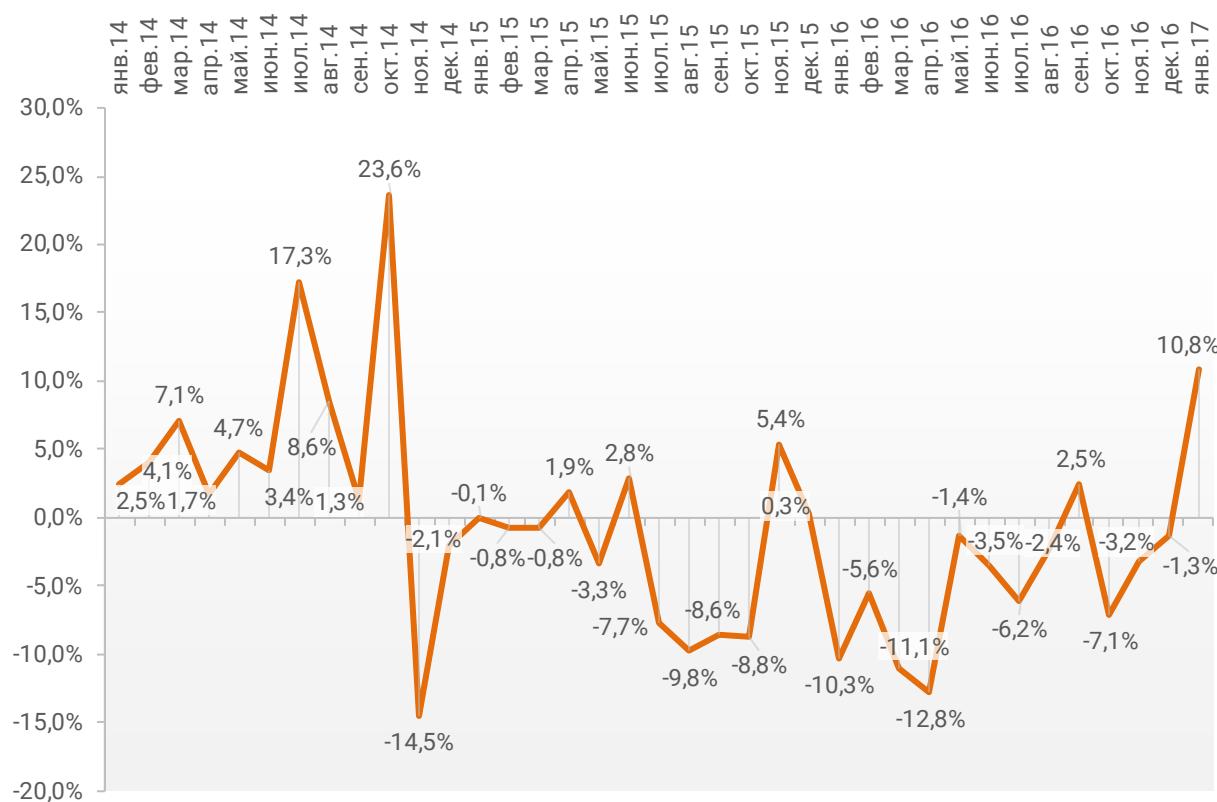


11. Реальные доходы жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)

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



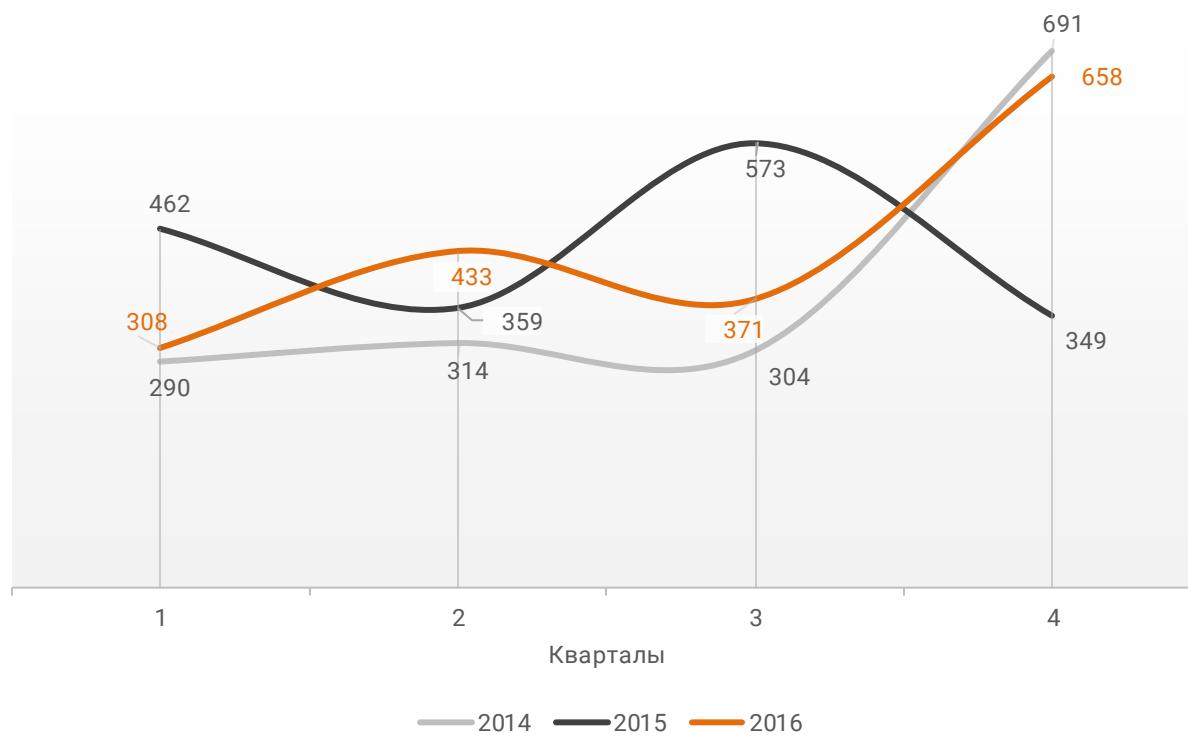
В целом за 1 месяц 2017г. в Республике Северная Осетия-Алания произошел рост реальных доходов населения на 10,8%.

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

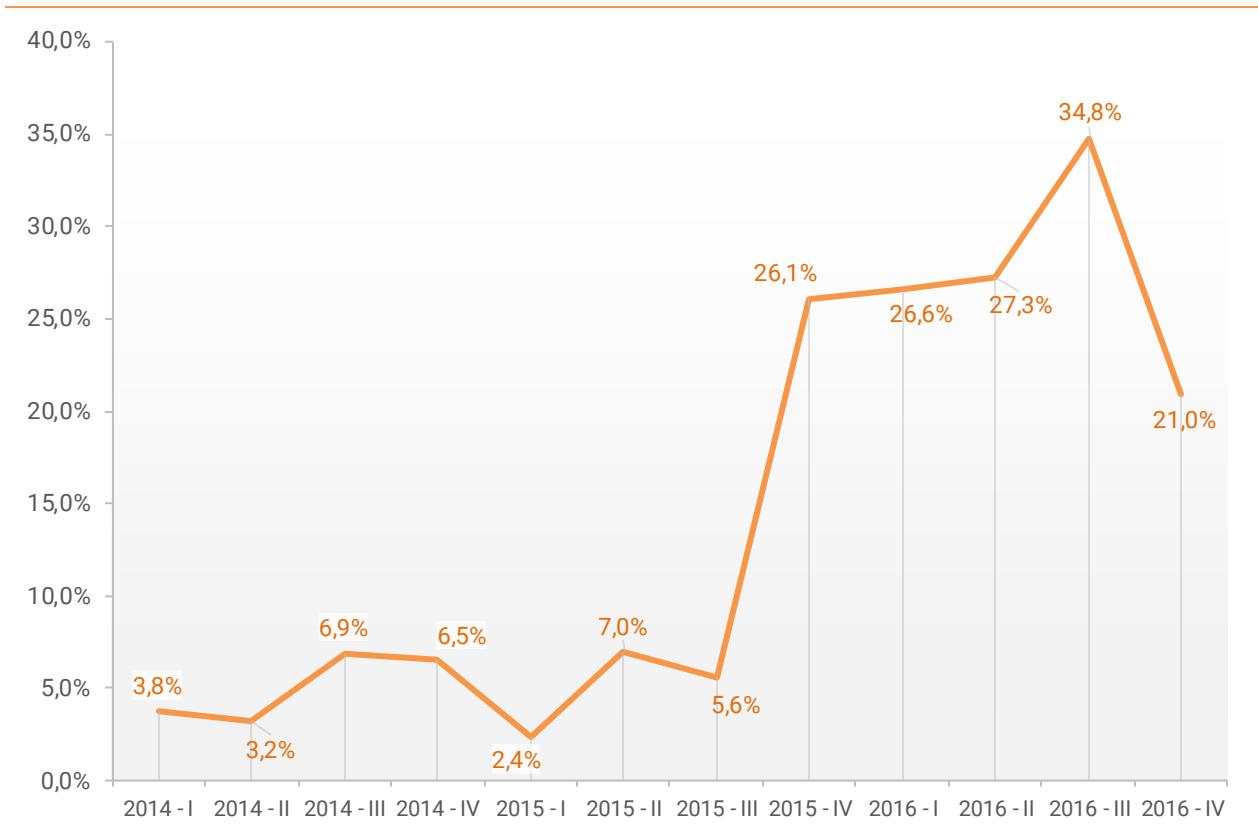
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Республике Северная Осетия-Алания в 2014 – 2016гг.



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

График 12

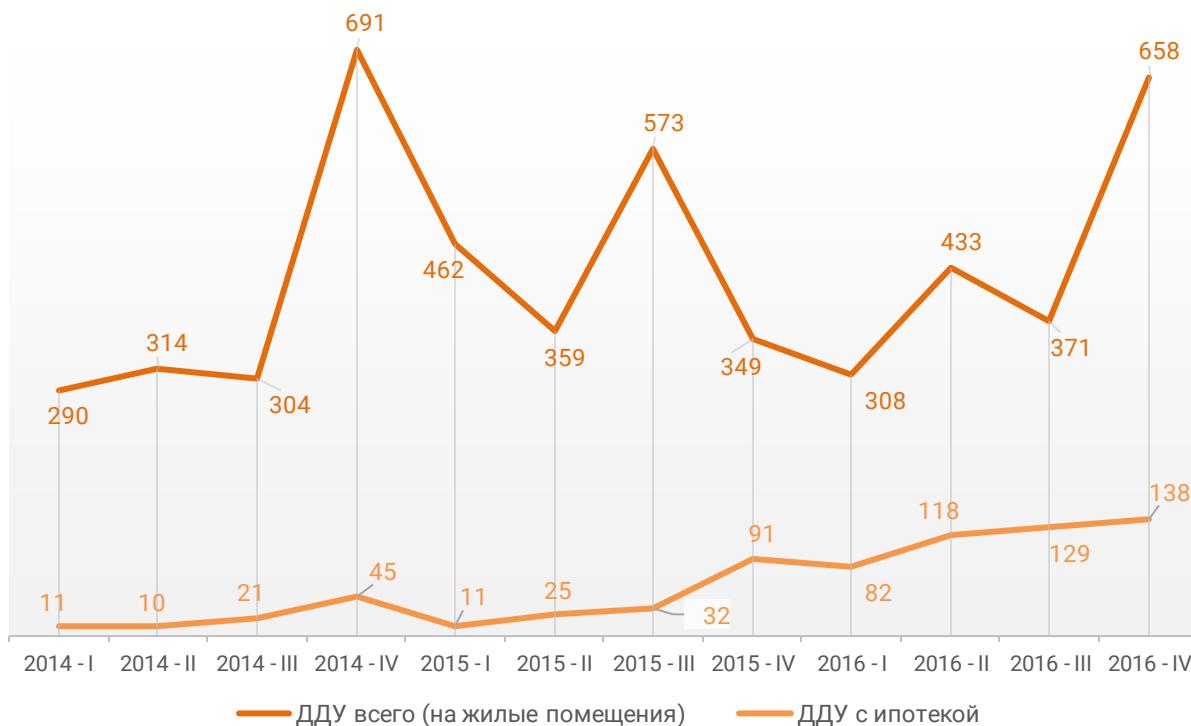
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Республике Северная Осетия-Алания



Динамика помесячного 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

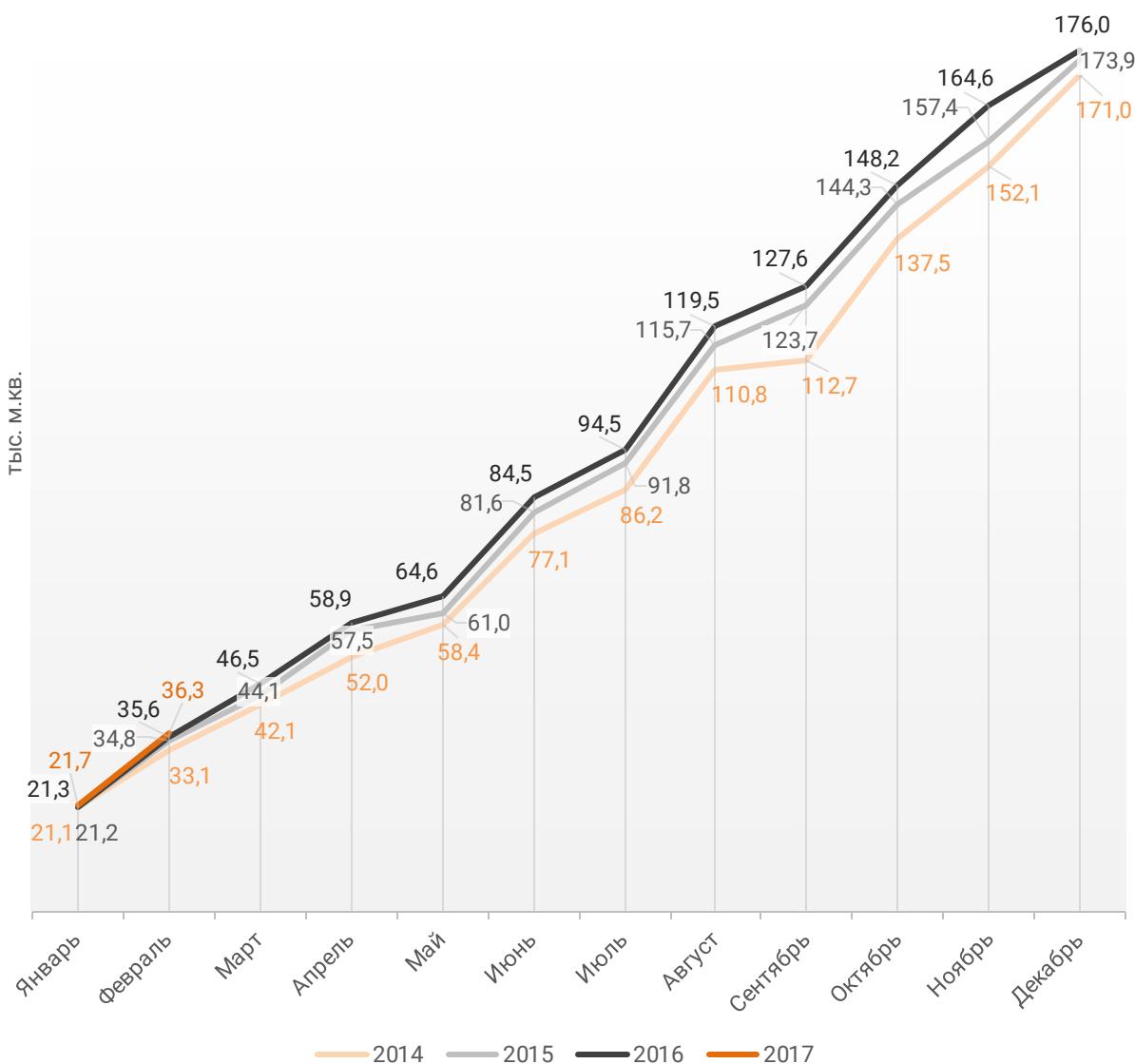


13. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)

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

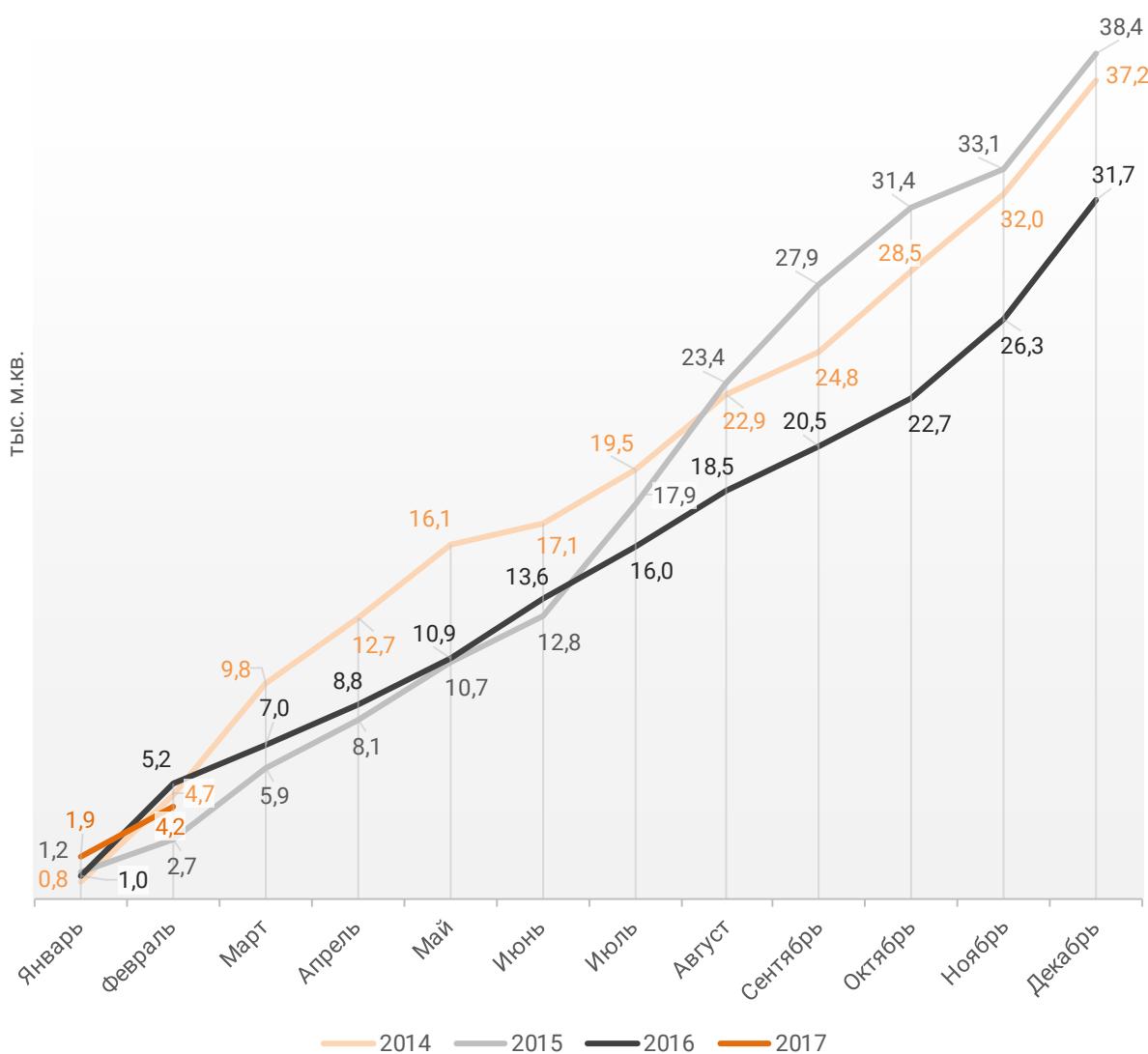
Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



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).

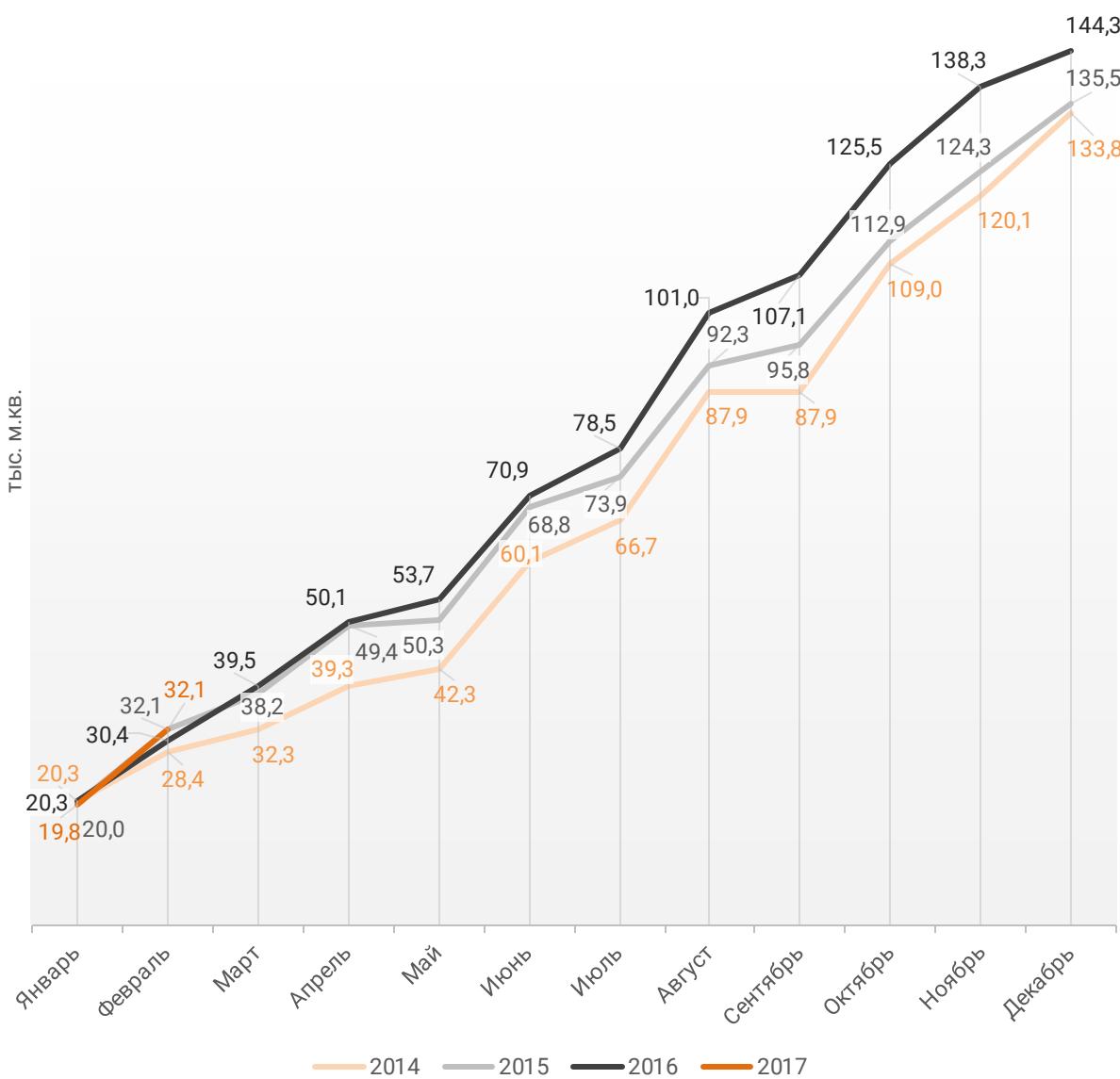
График 15

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).

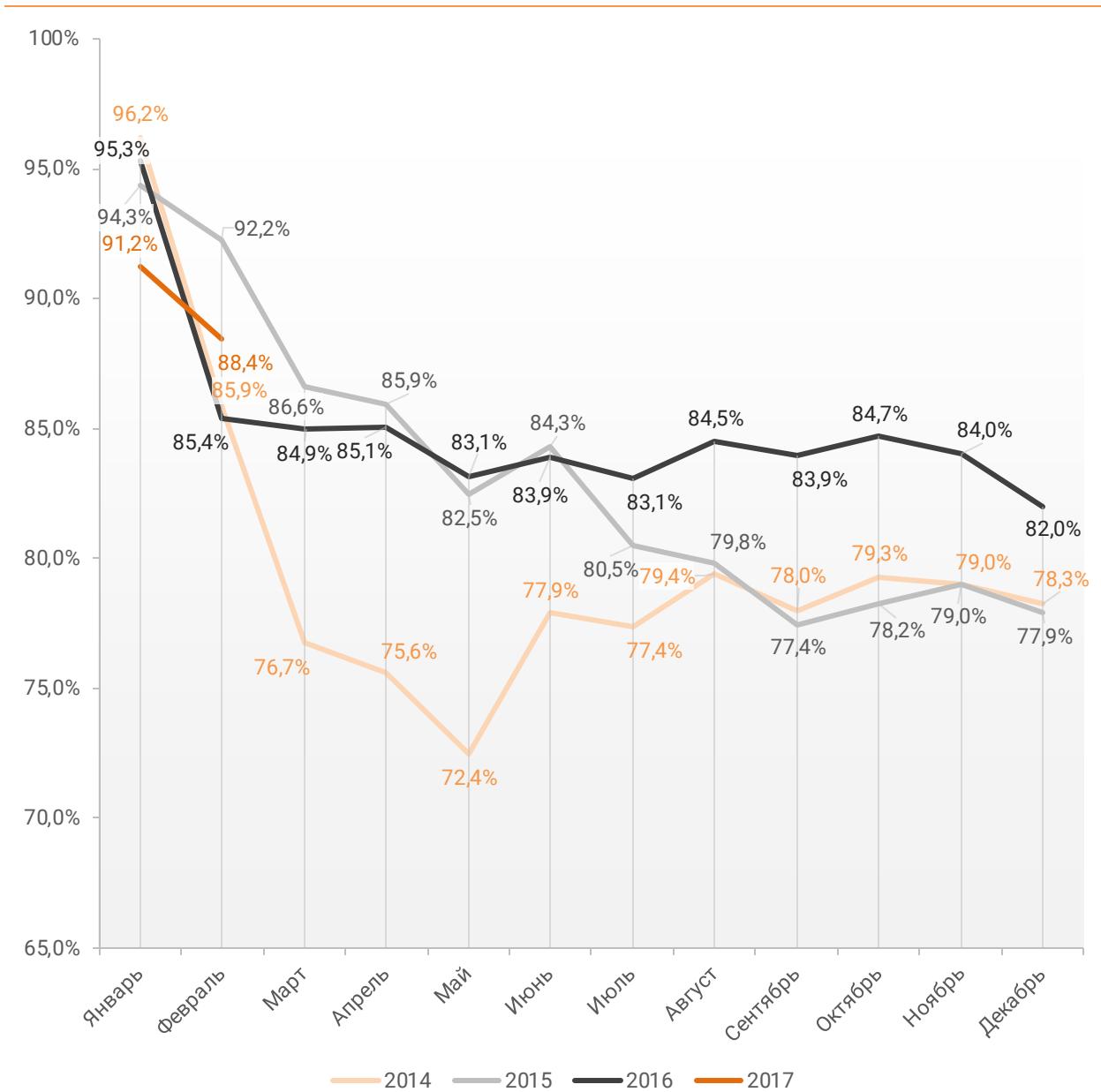
График 16
Ввод жилья застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



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	Жилых	Совокупная
			домов	единиц	S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
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
Общий итог			18	1 642	109 753

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилья	Совокупная
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Московский квартал	Владикавказ	СК СТК-59	2	334	23 554
2	Радужный	Владикавказ	Фирма БиК	4	288	20 788
3	На Коблова	Владикавказ	СТМ	2	190	15 210
4	Магкаева 83	Владикавказ	ДорЖилСтрой	2	245	13 520
5	Ильинка	Владикавказ	Вита	2	171	12 630
6	Дом по ул. Московская	Владикавказ	ПМК-83	1	144	9 727
7	Новый Город	Владикавказ	СК КИТ	1	124	8 450
8	Дом по ул. З.Магкаева	Владикавказ	ГК Корпорация-Регионстрой	1	128	8 203
9	Новый Город	Владикавказ	ТМС	1	134	8 000
10	Дом по ул. Весенняя	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	4	136	6 604
11	Дом по ул. А. Кесаева	Владикавказ	ГК Корпорация-Регионстрой	1	56	3 960
12	Дом по ул. Морских Пехотинцев	Владикавказ	ДорЖилСтрой	1	40	2 400
13	Дом по ул. Стаханова	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	1	42	2 362
Общий итог				23	2 032	135 408

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	Дом по ул. Весенняя	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	48,6
2	Магкаева 83	Владикавказ	ДорЖилСтрой	55,2
3	Дом по ул. Стаханова	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	56,2
4	Новый Город	Владикавказ	ТМС	59,7
5	Дом по ул. Морских Пехотинцев	Владикавказ	ДорЖилСтрой	60,0
6	Дом по ул. З.Магкаева	Владикавказ	ГК Корпорация-Регионстрой	64,1
7	Дом по ул. Московская	Владикавказ	ПМК-83	67,5
8	Новый Город	Владикавказ	СК КИТ	68,1
9	Московский квартал	Владикавказ	СК СТК-59	70,5
10	Дом по ул. А. Кесаева	Владикавказ	ГК Корпорация-Регионстрой	70,7
11	Радужный	Владикавказ	Фирма БиК	72,2
12	Ильинка	Владикавказ	Вита	73,9
13	На Коблова	Владикавказ	СТМ	80,1
Общий итог				66,6