

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная
Осетия-Алания

ноябрь 2017

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2017

162 016

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2017

61,5

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

10 992

-11,8% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2017

34 261

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

74,0%

-8,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2017

Банк России

45

-29,7% к октябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2017

Банк России

10,72

-1,10 п.п. к октябрю 2016

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.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по материалам стен строящихся домов.....	15
7. ТОП застройщиков Республики Северная Осетия-Алания по объемам строительства	18
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания.....	19
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания.....	20
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)	23
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	23
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	27
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания.....	35
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания.....	40
11. Реальные доходы жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)	47
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росреестра).....	48
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания	48
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания	53
13. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)	55
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Северная Осетия-Алания.....	66
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания до конца 2018 г.....	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Северная Осетия-Алания по совокупной площади строящихся жилых единиц	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц	69

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 ноябрь 2017 года выявлено **25 строящихся застройщиками домов** (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 **2 635 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **162 016 м²** (Таблица 1).

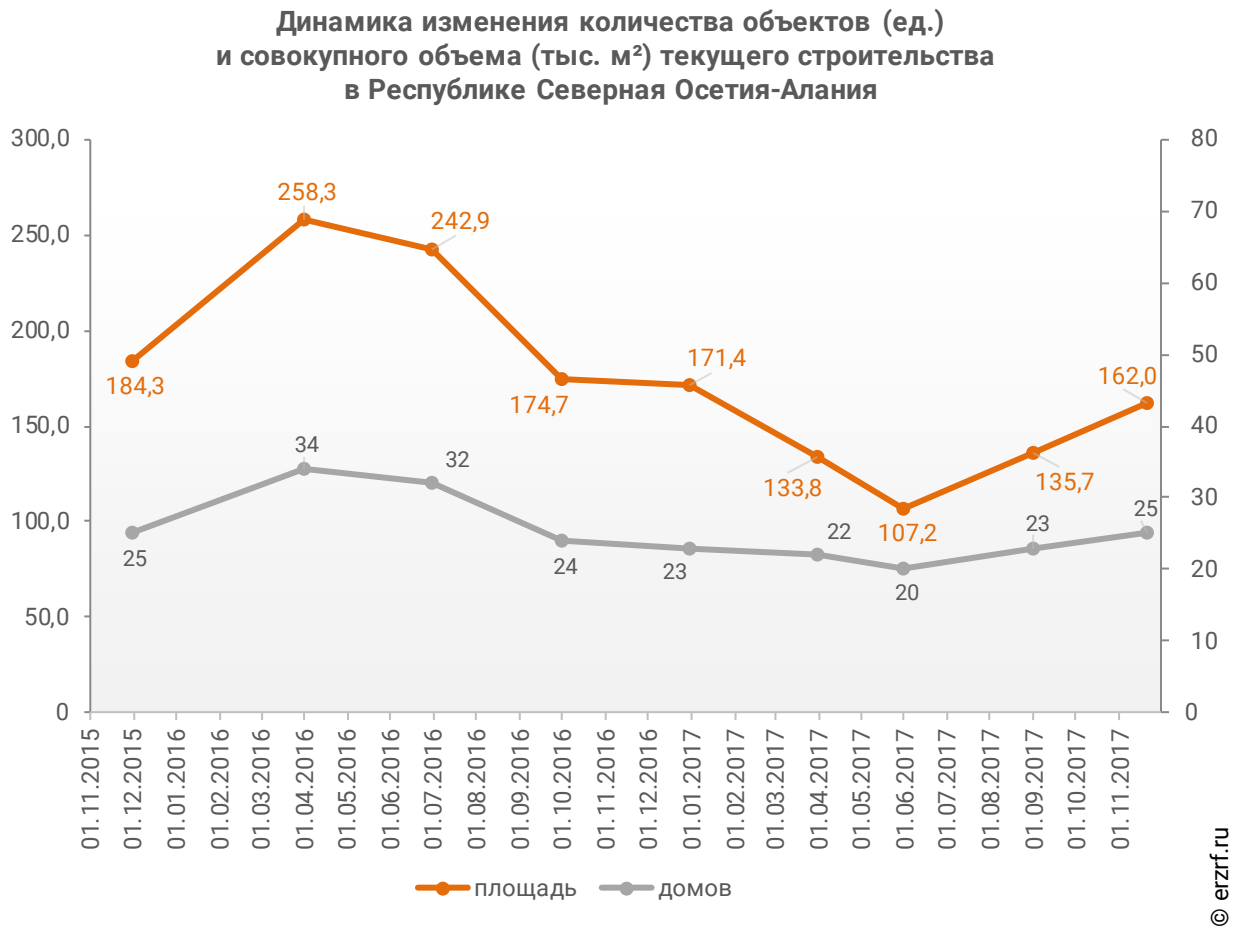
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	25	100%	2 635	100%	162 016	100%
Общий итог	25	100%	2 635	100%	162 016	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 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	25	100%	2 635	100%	162 016	100%
	25	100%	2 635	100%	162 016	100%

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

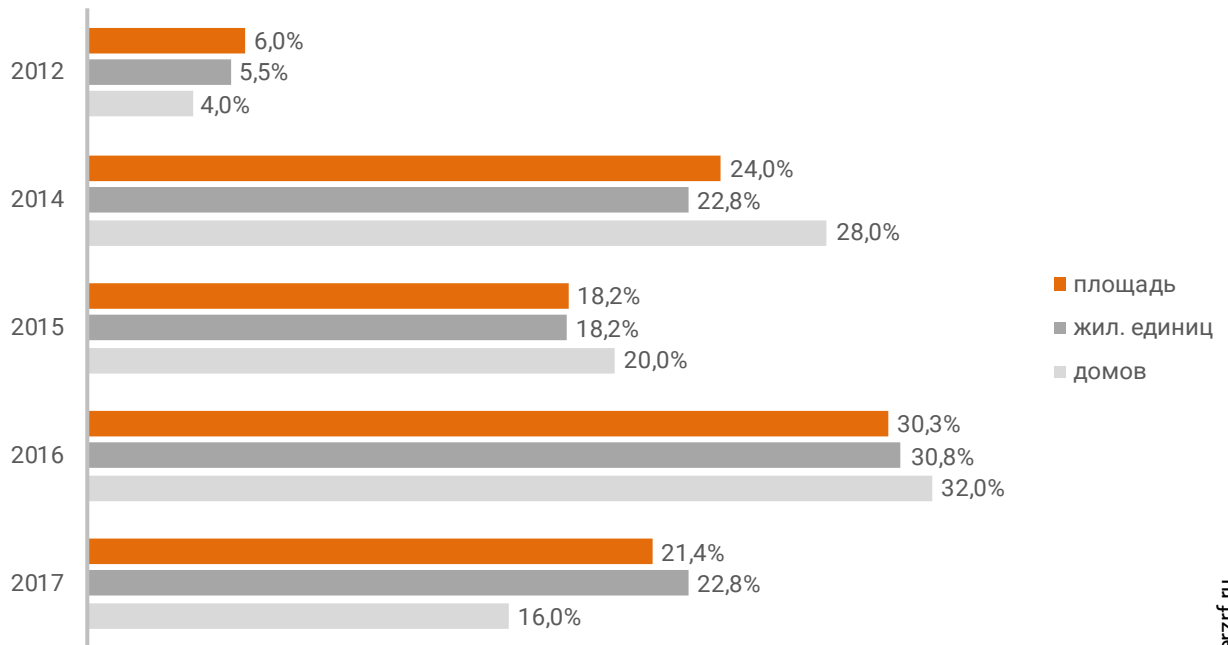
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2012 г. по июнь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	4,0%	144	5,5%	9 727	6,0%
2014	7	28,0%	600	22,8%	38 926	24,0%
2015	5	20,0%	479	18,2%	29 552	18,2%
2016	8	32,0%	812	30,8%	49 161	30,3%
2017	4	16,0%	600	22,8%	34 650	21,4%
Общий итог	25	100%	2 635	100%	162 016	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (30,3% по площади жилых единиц).

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

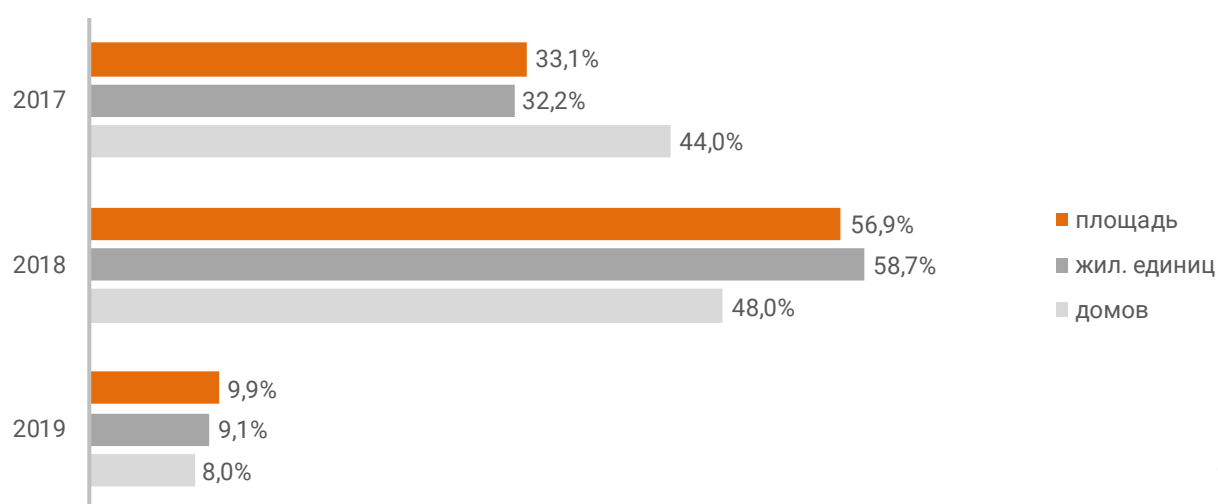
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Северная Осетия-Алания (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	11	44,0%	848	32,2%	53 704	33,1%
2018	12	48,0%	1 546	58,7%	92 242	56,9%
2019	2	8,0%	241	9,1%	16 070	9,9%
Общий итог	25	100%	2 635	100%	162 016	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 145 946 м² 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	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м ²		м ²	%
2017	53 704	2017	9 045	16,8%
2018	92 242	2016	9 727	10,5%
2019	16 070	-	-	-
Общий итог	162 016		18 772	11,6%

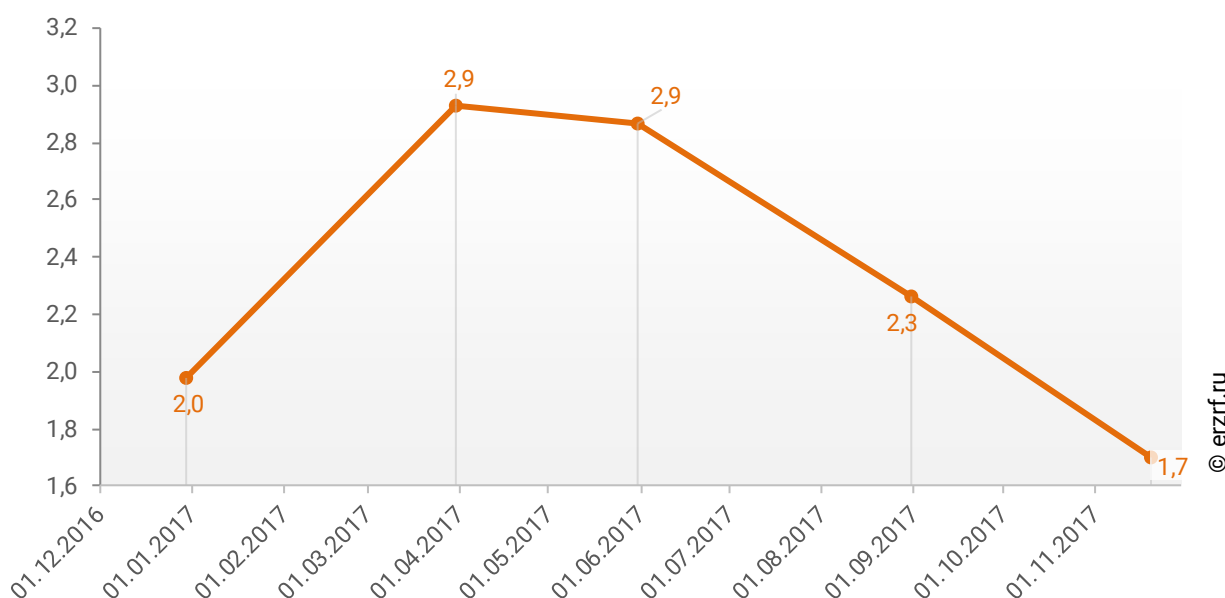
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2018 год (9 727 м²), что составляет 10,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания по состоянию на ноябрь 2017 года составляет 1,7 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания, месяцев



© erzrf.ru

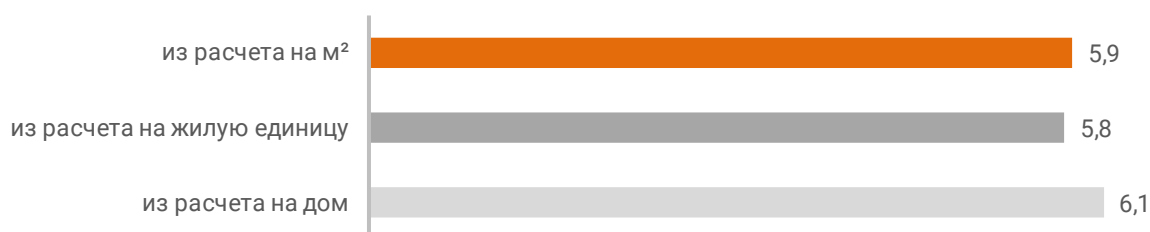
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов

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

- 6,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 5,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 5,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Северная Осетия-Алания

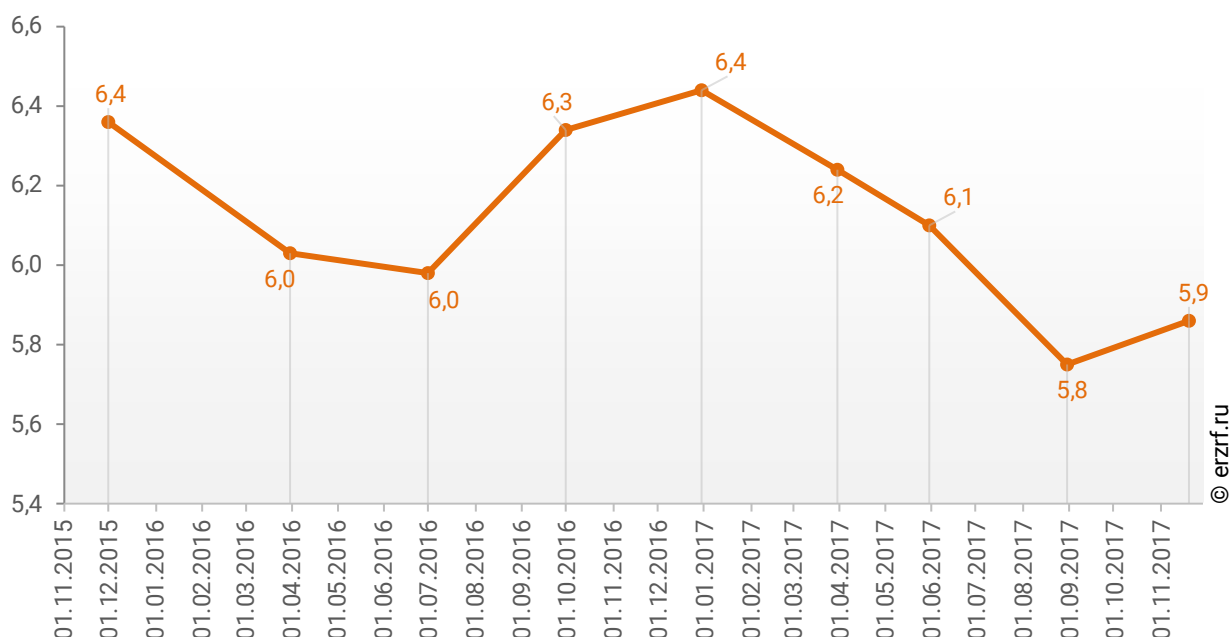


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

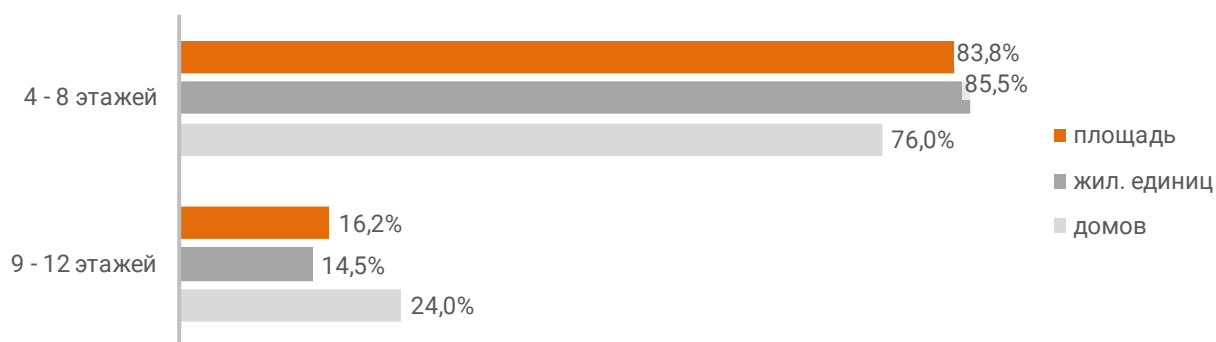
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	19	76,0%	2 254	85,5%	135 721	83,8%
9 - 12 этажей	6	24,0%	381	14,5%	26 295	16,2%
Общий итог	25	100%	2 635	100%	162 016	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Северная Осетия-Алания по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 83,8% 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 14,3%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания является 10-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Кырджалийская», застройщик «СК Азимут-М». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	10	<i>СК Азимут-М</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Кырджалийская
		<i>ДорЖилСтрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Морских Пехотинцев
2	9	<i>СПК Ремгражданреконструкция</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. А. Кесаева, 42
		<i>Фирма БИК</i>	многоквартирный дом	Радужный
3	7	<i>СК Азимут-М</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
4	6	<i>ДорЖилСтрой</i>	многоквартирный дом	Магкаева 83
		<i>ГК АСК-12</i>	многоквартирный дом	Новый Город
		<i>ИрафТрансСтрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Гагкаева
		<i>ПМК-83</i>	многоквартирный дом	По ул. Московская
5	5	<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	Весенняя 22
		<i>СТМ</i>	многоквартирный дом	По ул. Кесаева

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	<i>СК СТК-59</i>	многоквартирный дом	Московский квартал
2	10 985	<i>СК Очаг</i>	многоквартирный дом	Новый Город
3	10 920	<i>СК Азимут-М</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
4	9 727	<i>ПМК-83</i>	многоквартирный дом	По ул. Московская
5	7 784	<i>ДорЖилСтрой</i>	многоквартирный дом	Магкаева 83

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	80,0%	2 173	82,5%	132 896	82,0%
монолит-кирпич	3	12,0%	374	14,2%	22 760	14,0%
монолит	1	4,0%	56	2,1%	3 960	2,4%
блочный	1	4,0%	32	1,2%	2 400	1,5%
Общий итог	25	100%	2 635	100%	162 016	100%

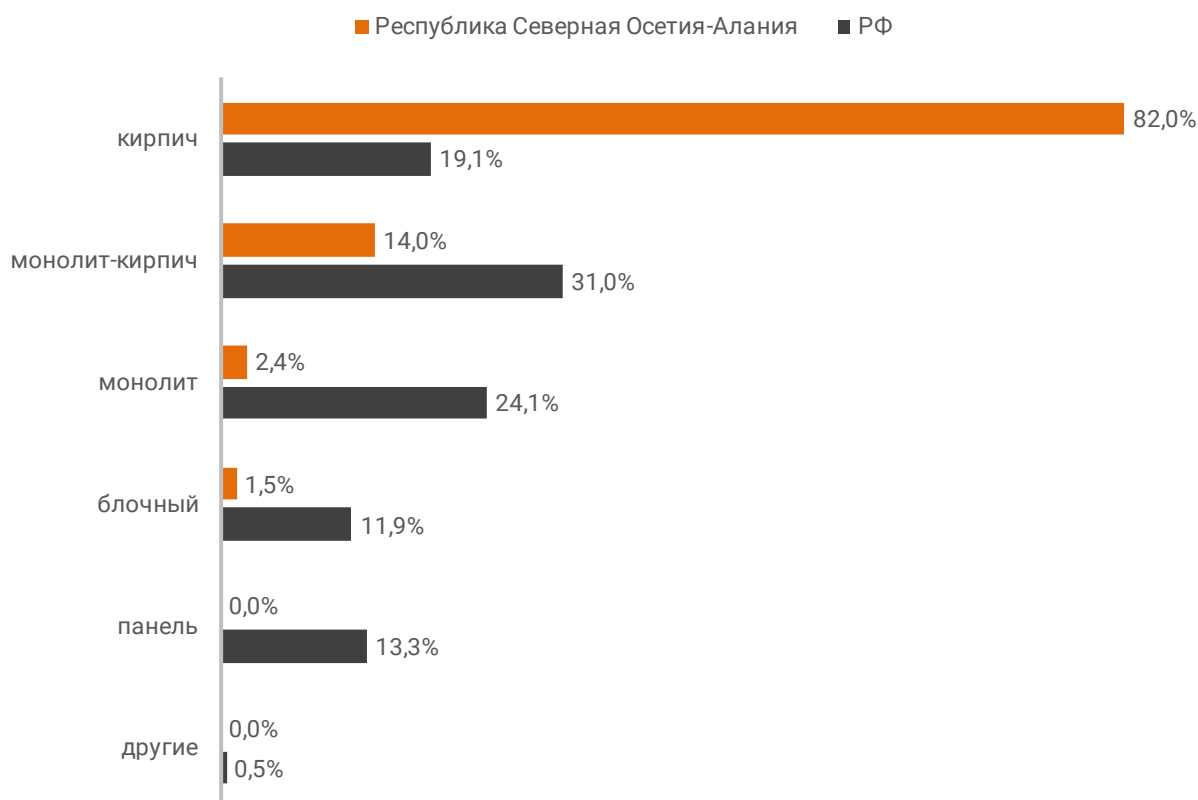
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является кирпич. Из него возводится 82,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

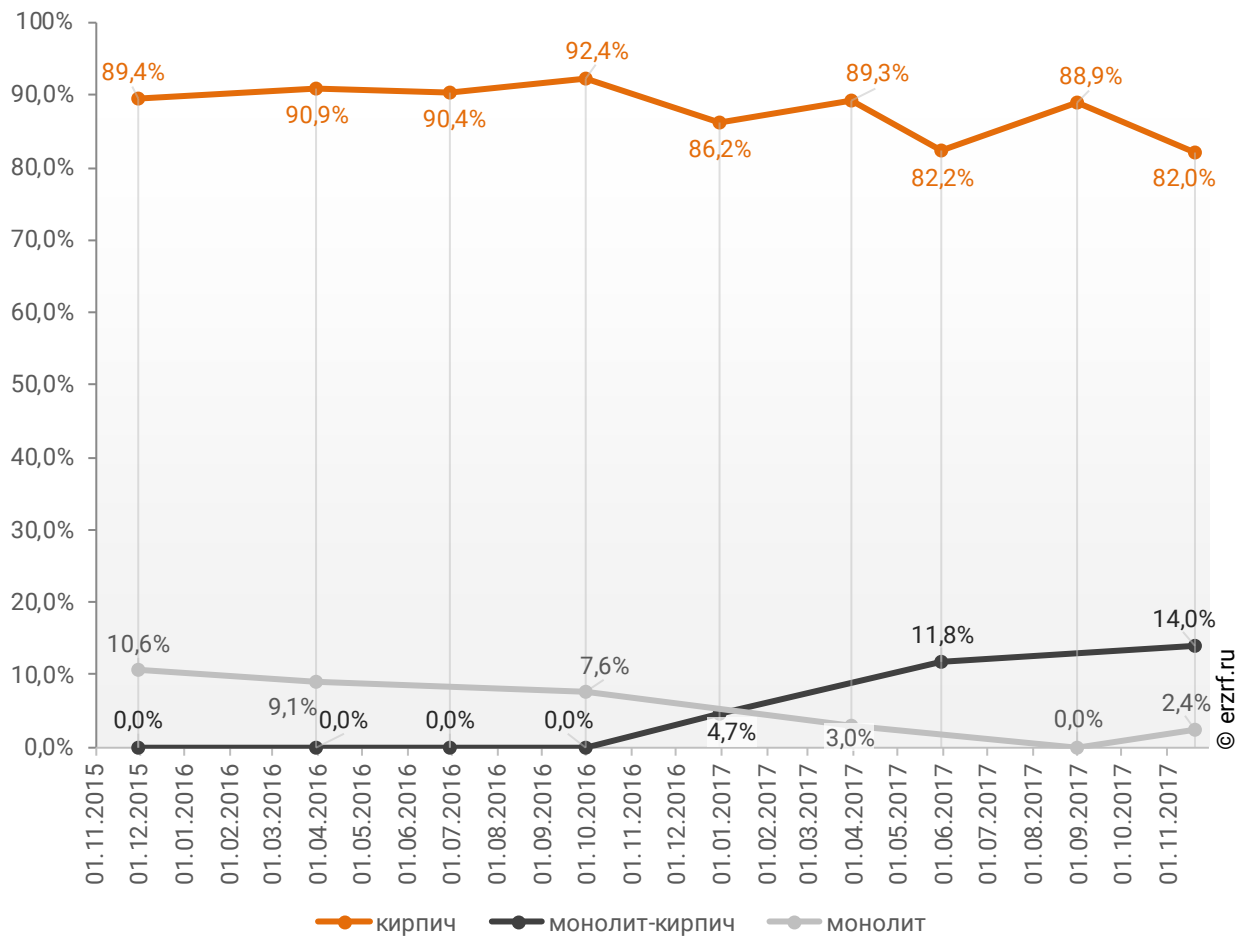
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Северная Осетия-Алания



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Северная Осетия-Алания, представлена на графике 4.

График 4

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Северная Осетия-Алания (на м²)



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

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК КИТ	3	12,0%	452	17,2%	28 130	17,4%
2	ДорЖилСтрой	3	12,0%	339	12,9%	20 264	12,5%
3	ГК АСК-12	2	8,0%	296	11,2%	17 800	11,0%
4	СК Азимут-М	2	8,0%	254	9,6%	15 600	9,6%
5	Фирма БИК	3	12,0%	221	8,4%	15 255	9,4%
6	СК СТК-59	1	4,0%	167	6,3%	11 777	7,3%
7	СК Очаг	1	4,0%	169	6,4%	10 985	6,8%
8	ПМК-83	1	4,0%	144	5,5%	9 727	6,0%
9	ИрафТрансСтрой	2	8,0%	190	7,2%	8 550	5,3%
10	ТМС	1	4,0%	134	5,1%	8 000	4,9%
11	СТМ	2	8,0%	111	4,2%	6 712	4,1%
12	СО Архстрой-Осетия	3	12,0%	102	3,9%	5 256	3,2%
13	СПК Ремгражданреконструкция	1	4,0%	56	2,1%	3 960	2,4%
Общий итог		25	100%	2 635	100%	162 016	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 срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>СК КИТ</i>	28 130	0	0,0%	-
2	<i>ДорЖилСтрой</i>	20 264	0	0,0%	-
3	<i>ГК АСК-12</i>	17 800	0	0,0%	-
4	<i>СК Азимут-М</i>	15 600	0	0,0%	-
5	<i>Фирма БИК</i>	15 255	5 085	33,3%	1,0
6	<i>СК СТК-59</i>	11 777	0	0,0%	-
7	<i>СК Очаг</i>	10 985	0	0,0%	-
8	<i>ПМК-83</i>	9 727	9 727	100%	24,0
9	<i>ИрафТрансСтрой</i>	8 550	0	0,0%	-
10	<i>ТМС</i>	8 000	0	0,0%	-
11	<i>СТМ</i>	6 712	0	0,0%	-
12	<i>СО Архстрой-Осетия</i>	5 256	0	0,0%	-
13	<i>СПК Ремгражданреконструкция</i>	3 960	3 960	100%	6,0
Общий итог		162 016	18 772	11,6%	1,7

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ПМК-83» и составляет 24,0 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.

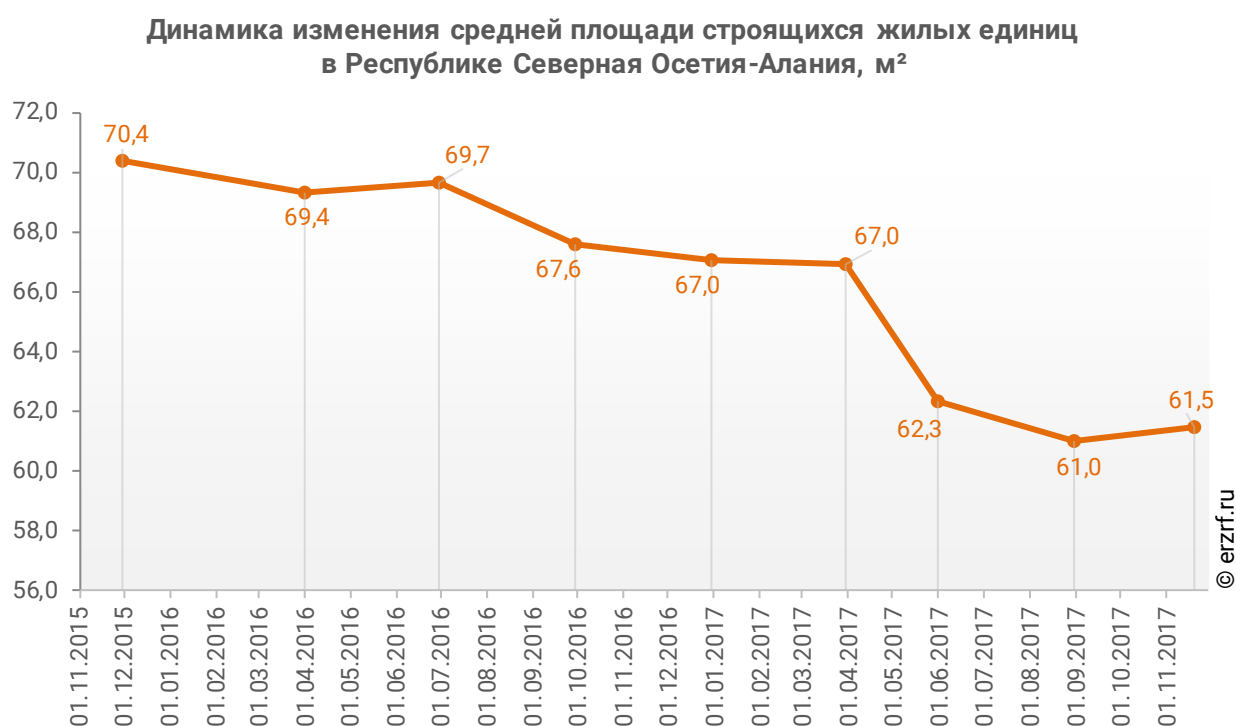
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новый Город» (город Владикавказ). В этом жилом комплексе застройщик «СК КИТ» возводит 3 дома, включающих 452 жилые единицы, совокупной площадью 28 130 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 61,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 5.

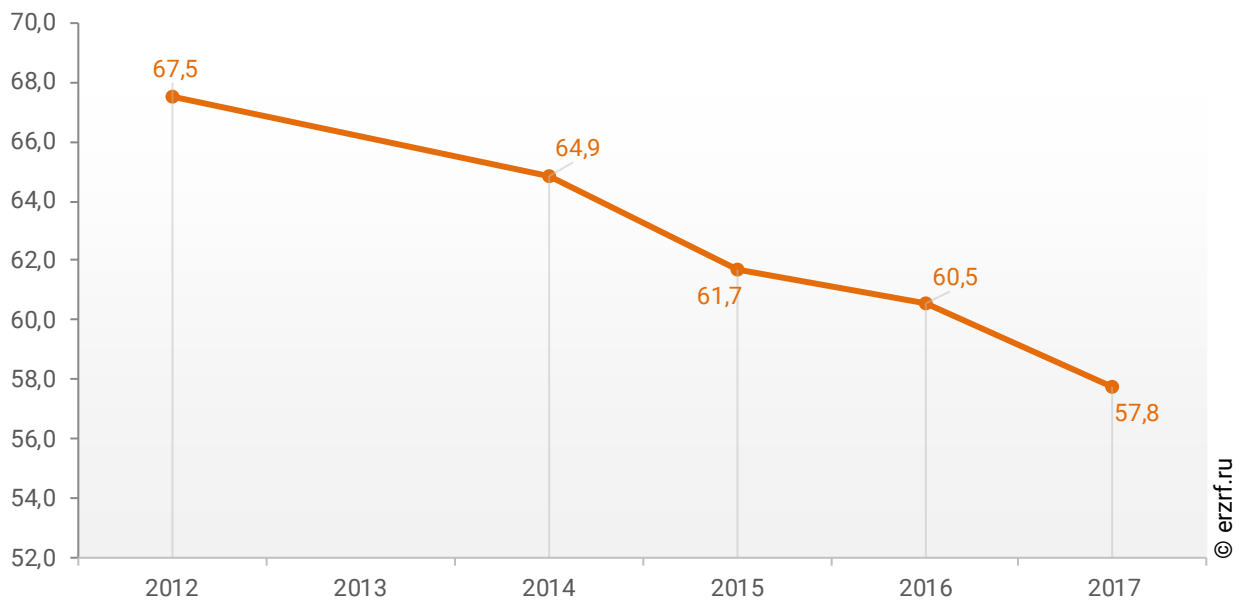
График 5



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 57,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ИрафТрансСтрой» – 45,0 м². Самая большая – у застройщика «СПК Ремгражданреконструкция» – 70,7 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ИрафТрансСтрой	45,0
СО Архстрой-Осетия	51,5
ТМС	59,7
ДорЖилСтрой	59,8
ГК АСК-12	60,1
СТМ	60,5
СК Азимут-М	61,4
СК КИТ	62,2
СК Очаг	65,0
ПМК-83	67,5
Фирма БиК	69,0
СК СТК-59	70,5
СПК Ремгражданреконструкция	70,7
Общий итог	61,5

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 «По ул. Гагкаева» – 45,0 м², застройщик «ИрафТрансСтрой». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Морских Пехотинцев» – 75,0 м², застройщик «ДорЖилСтрой».

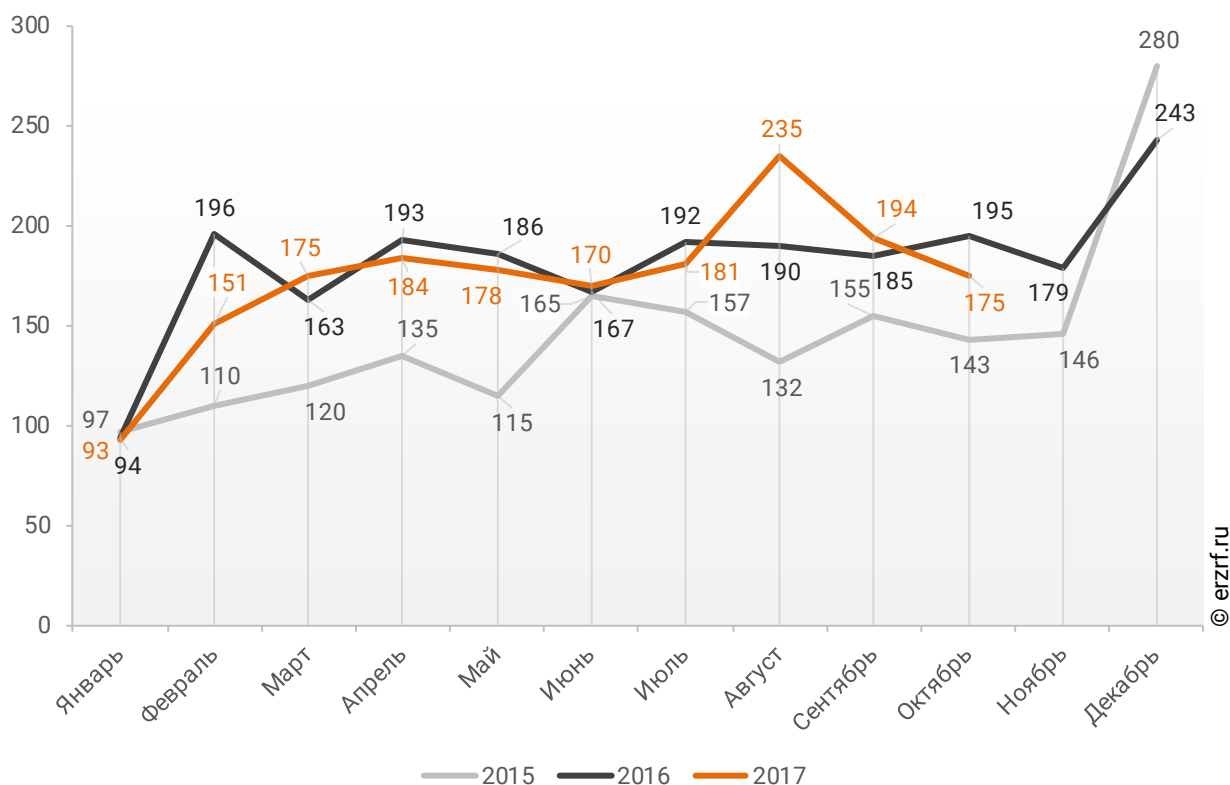
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 1 736, что на 1,4% меньше уровня 2016 г. (1 761 ИЖК), и на 30,6% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (1 329 ИЖК).

График 7

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2015 – 2017 гг.

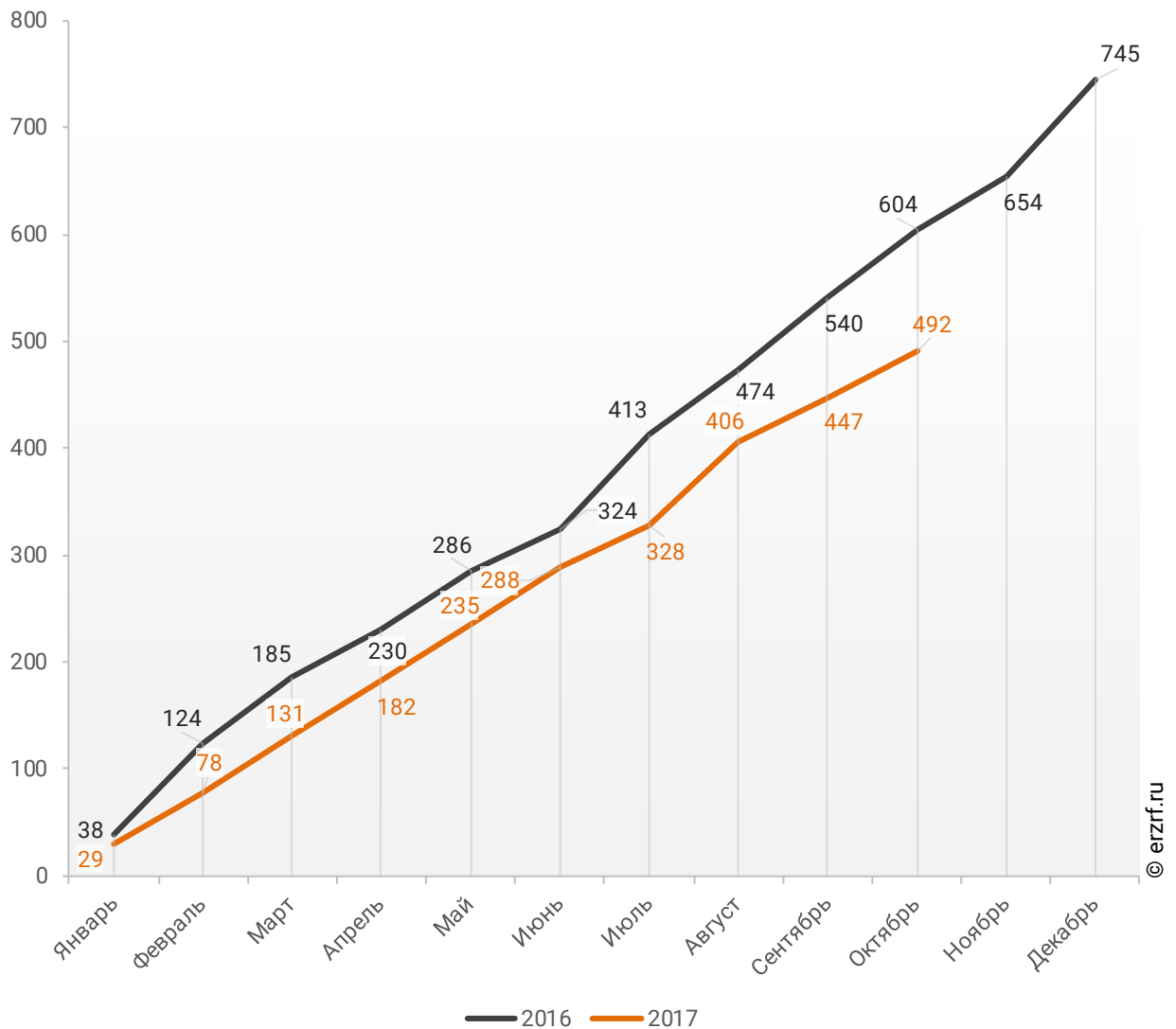


За 10 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 492, что на 18,5% меньше, чем в 2016 г. (604 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

График 8

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

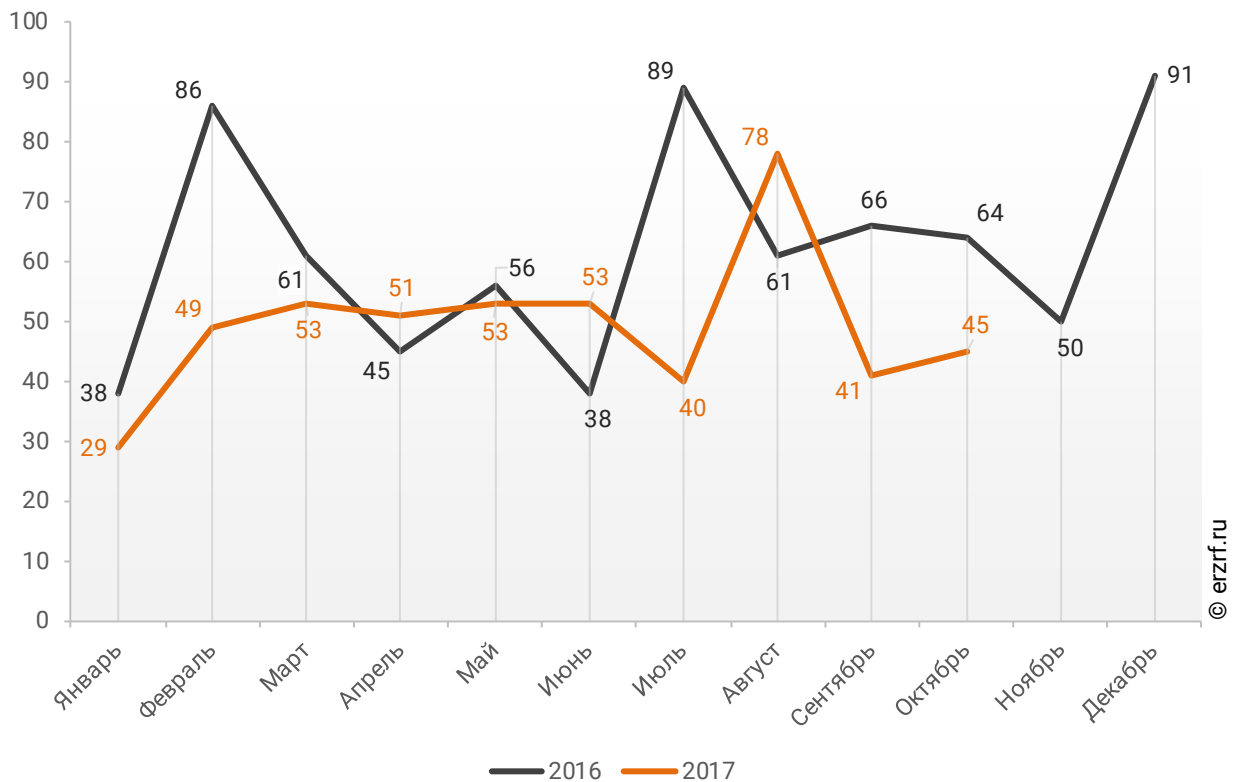


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в октябре 2017 года, уменьшилось на 29,7% по сравнению с октябрём 2016 года (45 против 64 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

График 9

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

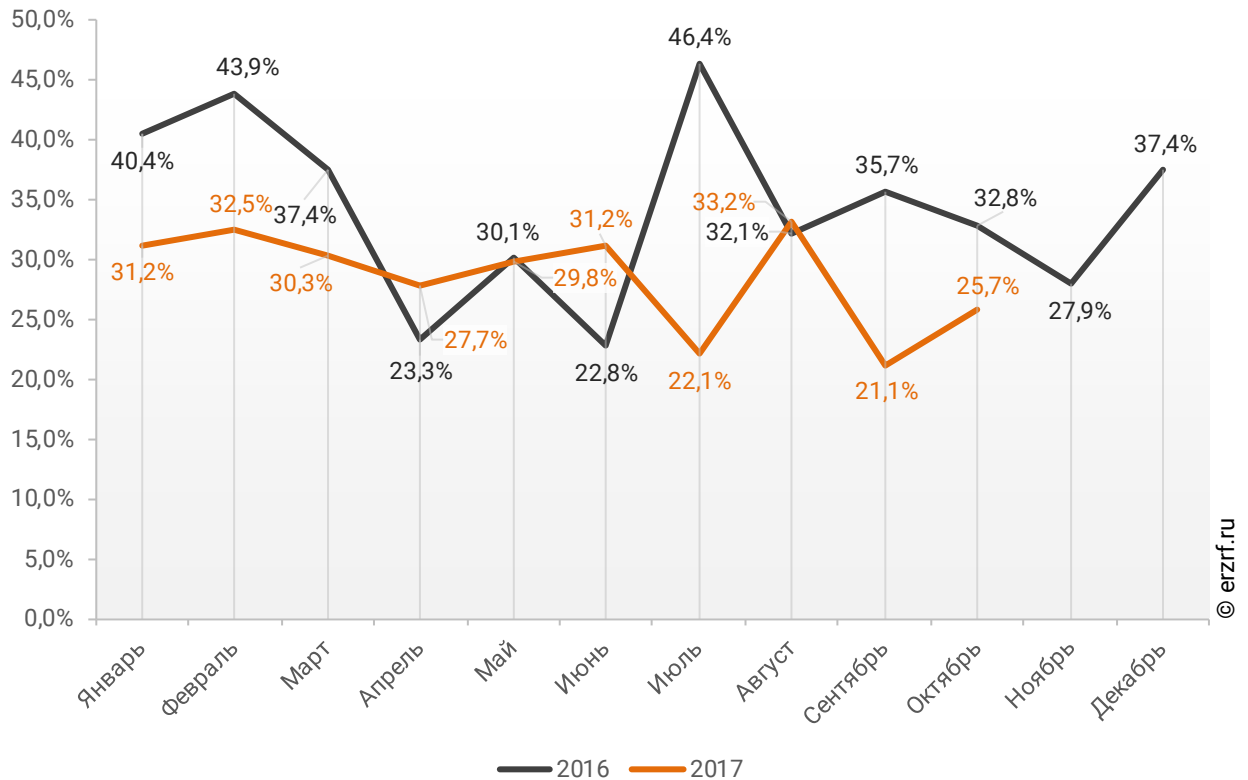


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 28,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 6,0 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (34,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

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



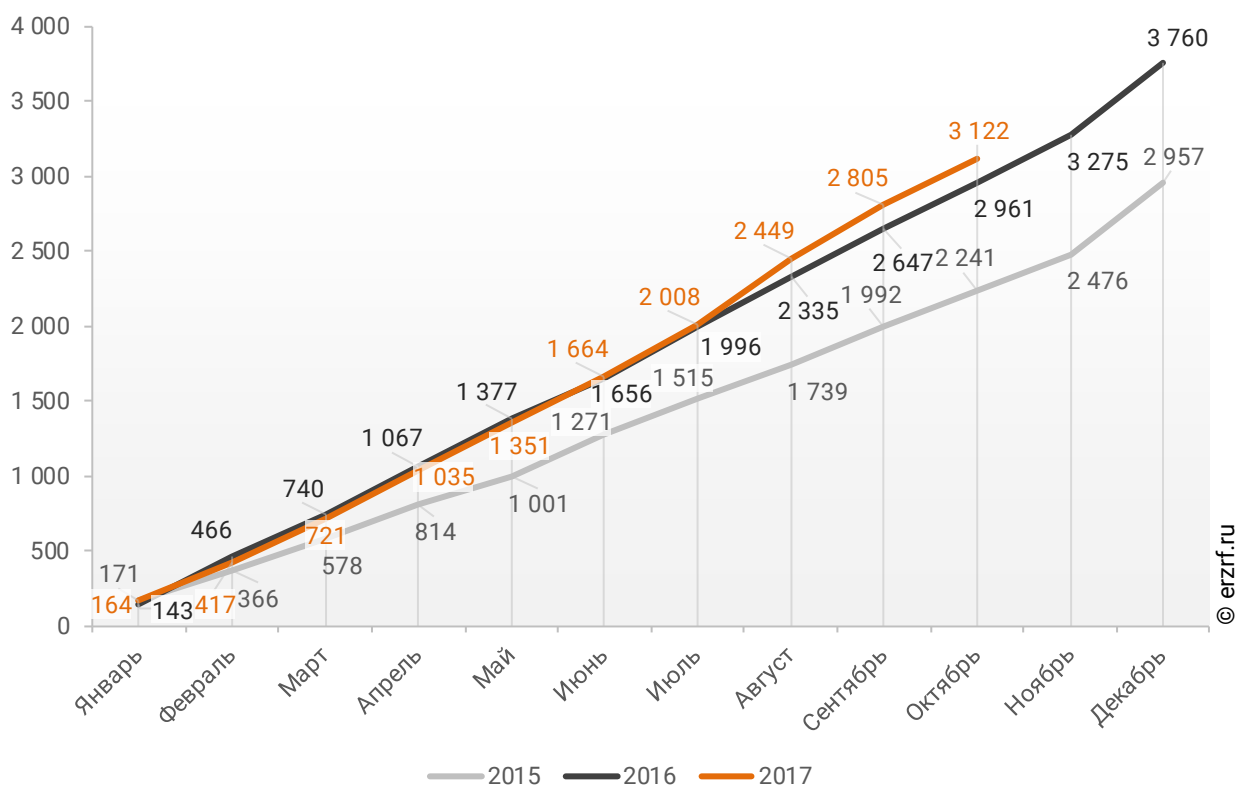
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 3 122 млн ₽, что на 5,4% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (2 961 млн ₽), и на 39,3% больше аналогичного значения 2015 г. (2 241 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2015 – 2017 гг., млн ₽

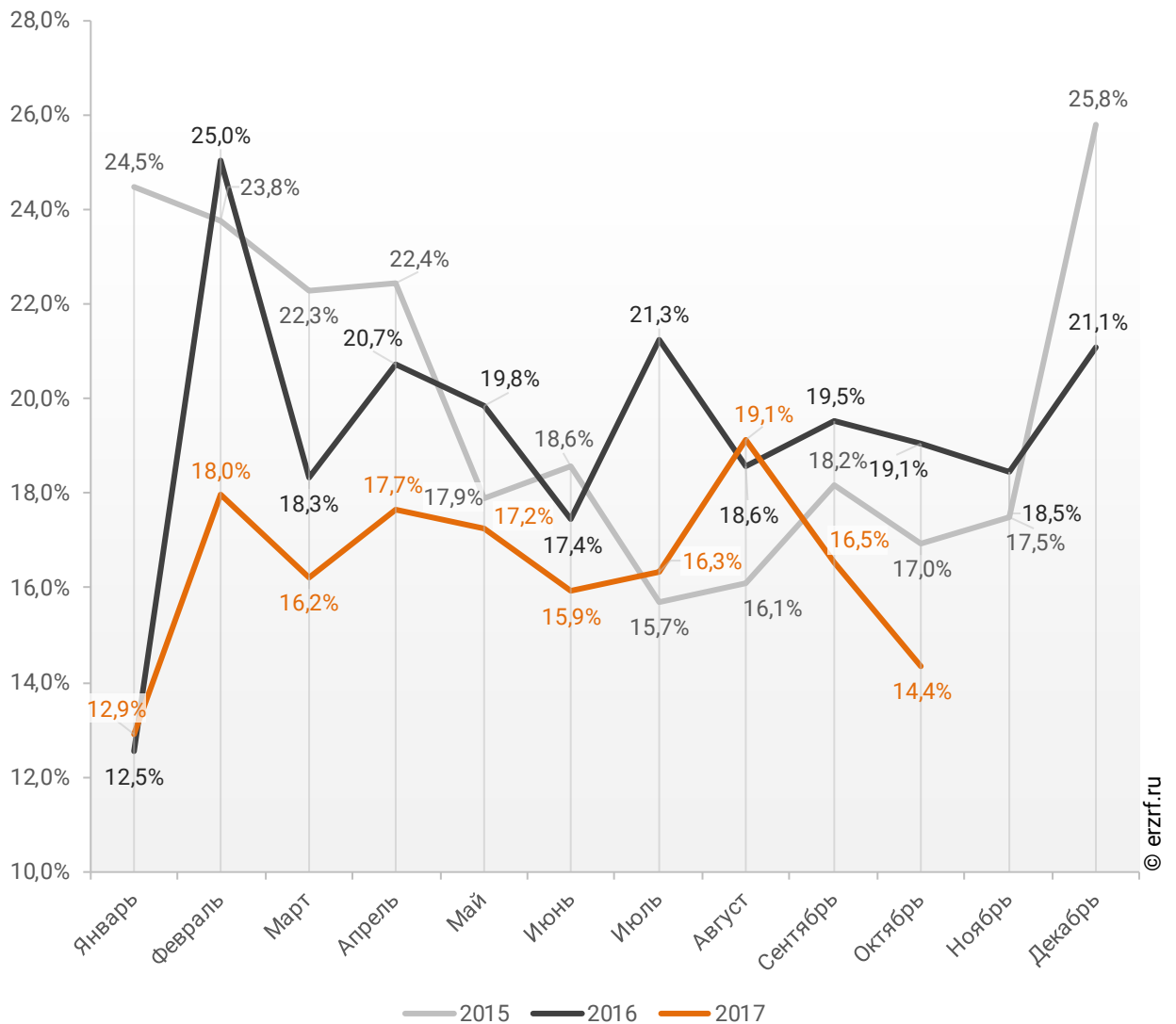


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (18 900 млн ₴), доля ИЖК составила 16,5%, что на 2,8 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (19,3%), и на 2,4 п.п. меньше уровня 2015 г. (18,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2015 – 2017 гг.

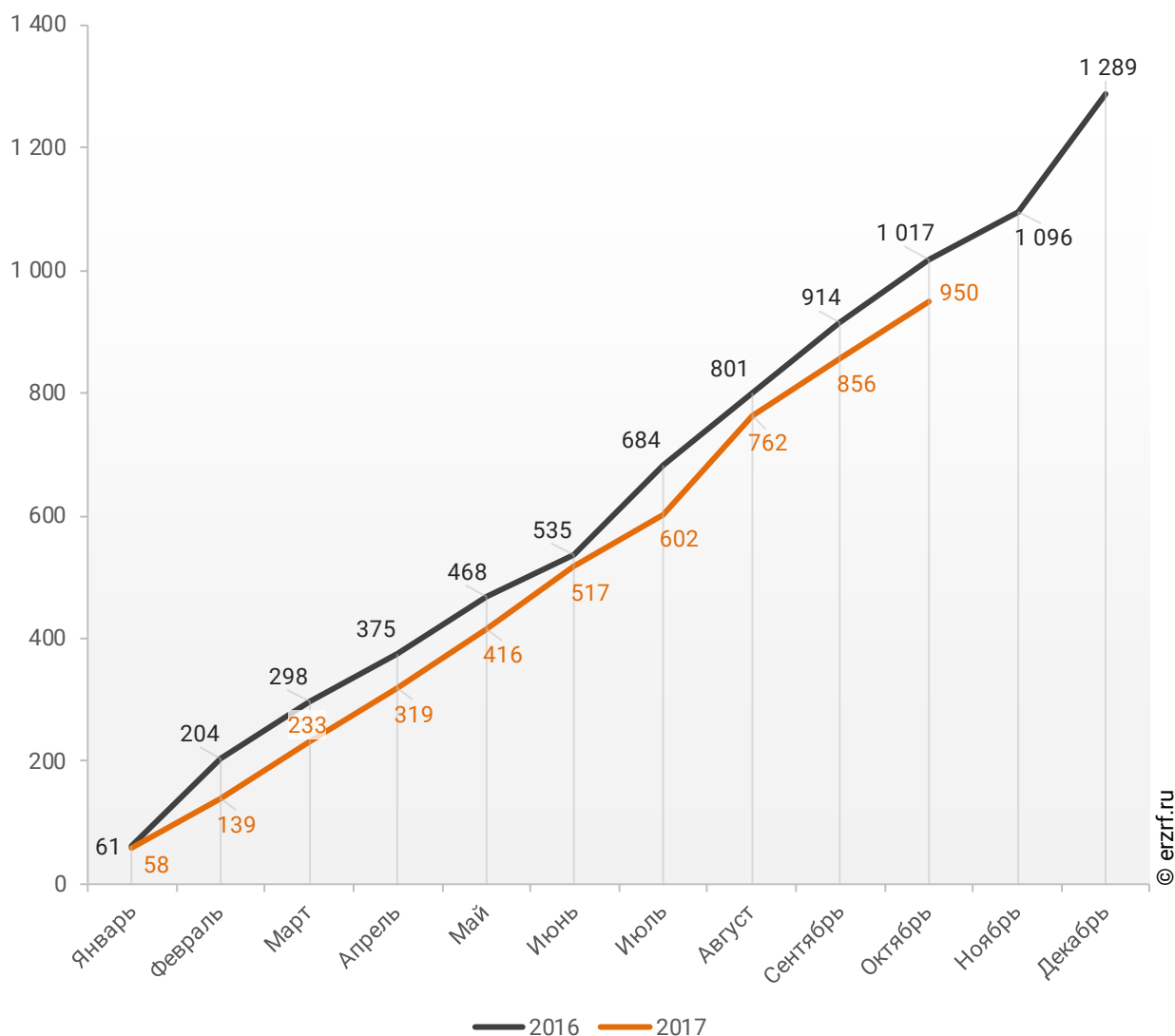


За 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 950 млн ₴ (30,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 6,6% меньше аналогичного значения 2016 г. (1 017 млн ₴).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2017 гг., млн ₴, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2017 гг., млн ₴



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (18 900 млн ₴), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,0%, что на 1,6 п.п. меньше уровня 2016 г. (6,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 14 и 15.

График 14

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

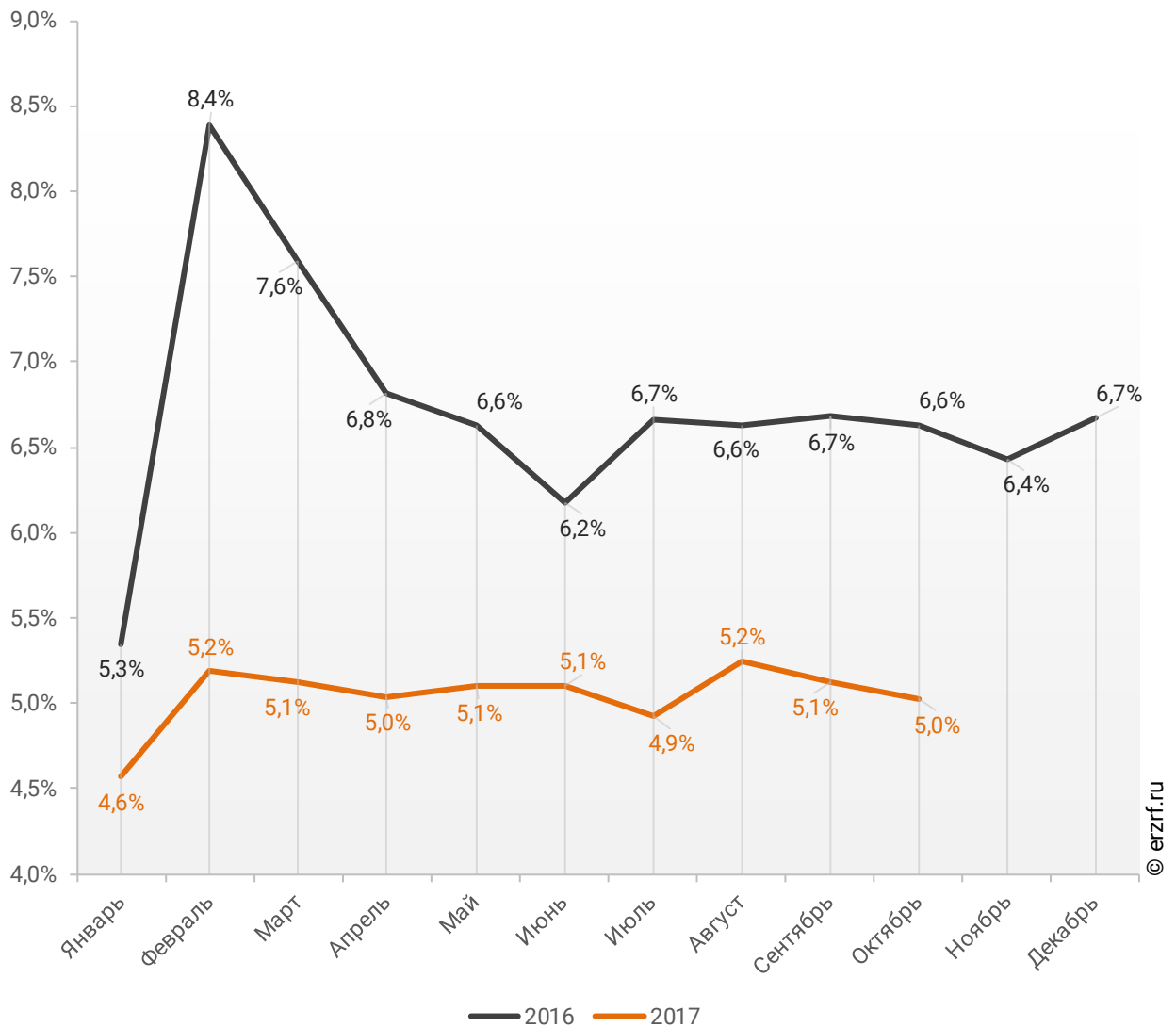
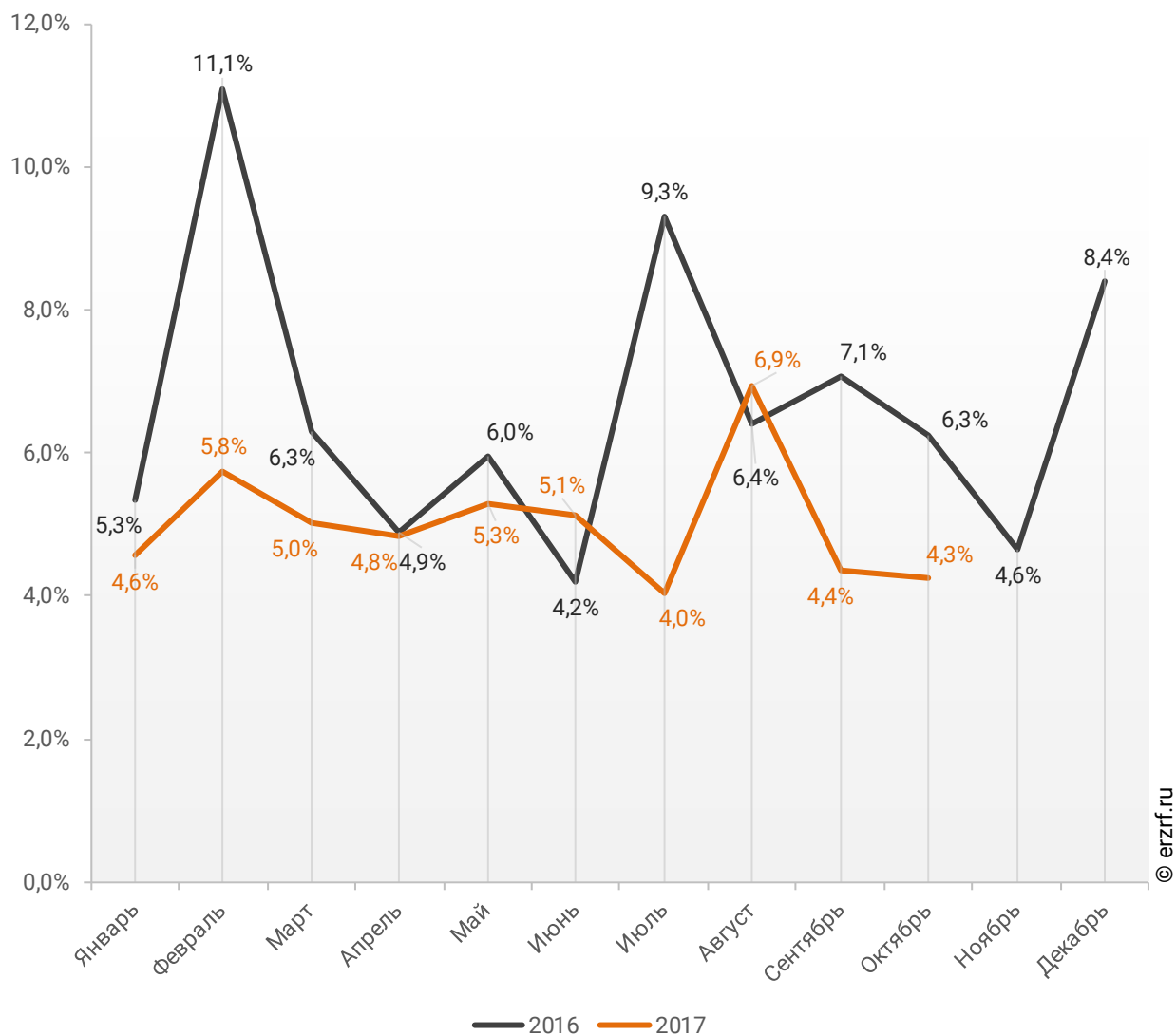


График 15

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

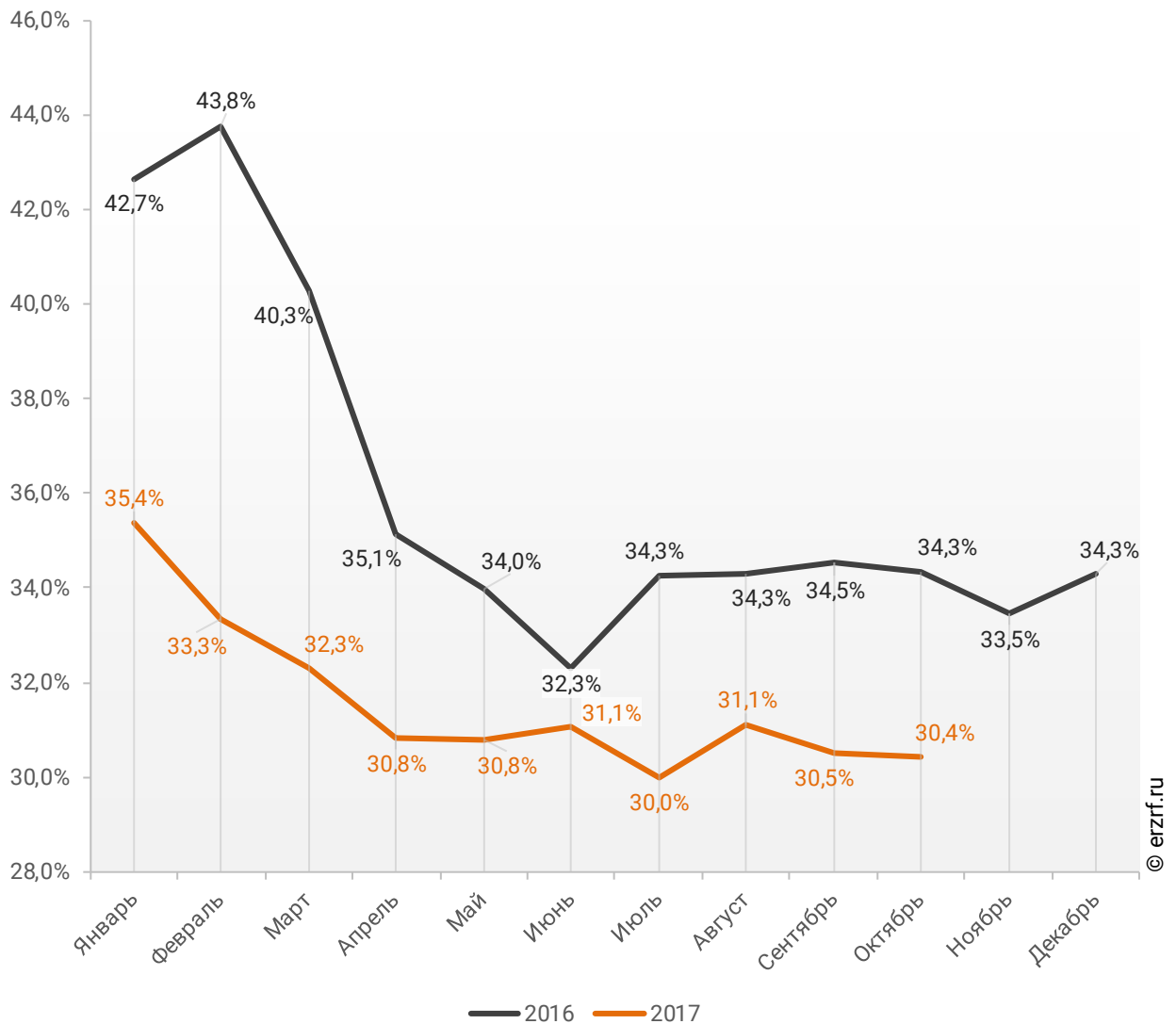


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 30,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 3,9 п.п. меньше, чем в 2016 г. (34,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2017 гг.

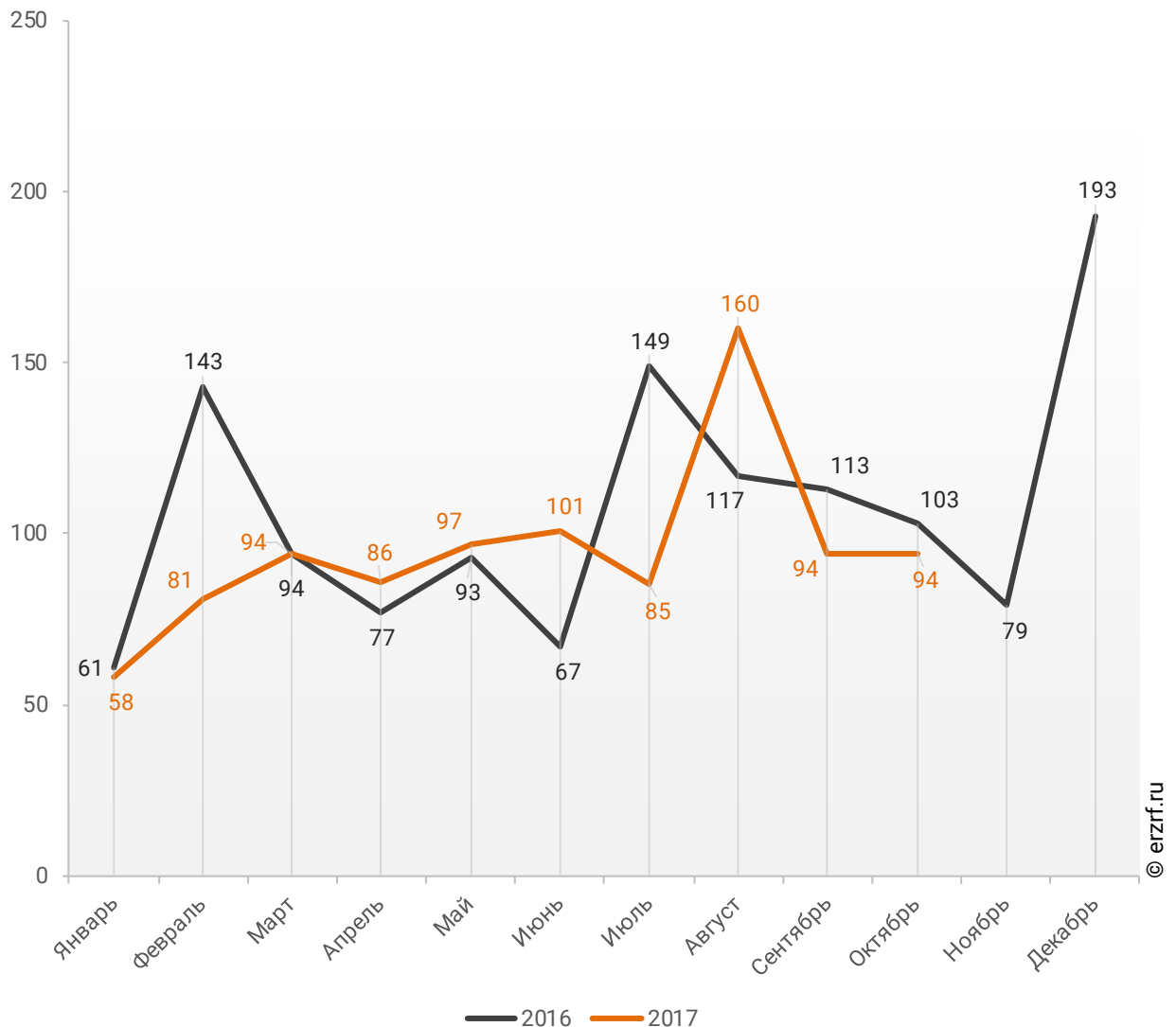


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в октябре 2017 года, уменьшился на 8,7% по сравнению с октябрём 2016 года (94 против 103 млн ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2017 гг., млн ₴, приведена на графике 17.

График 17

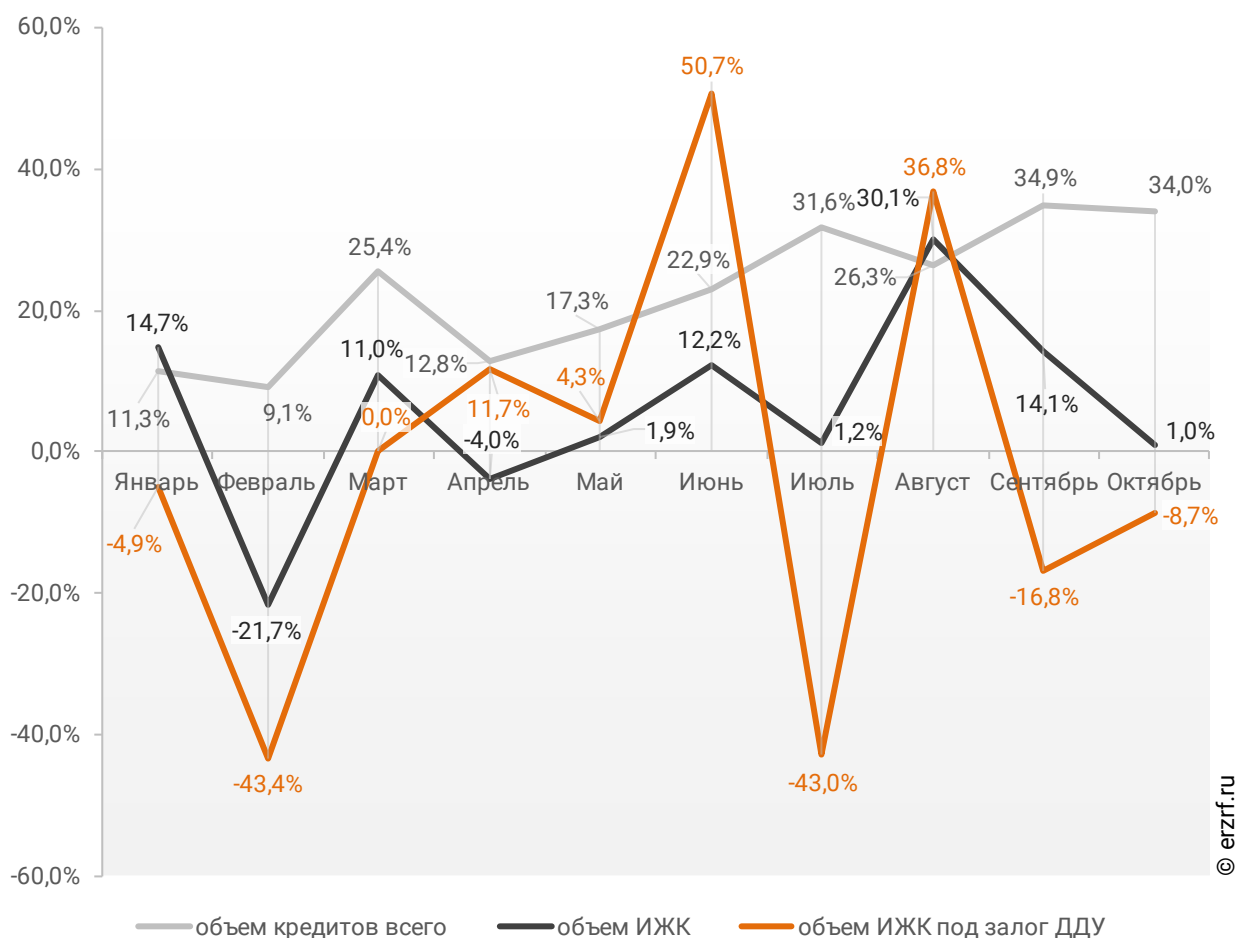
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2017 гг., млн ₴



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 8,7% в октябре 2017 года по сравнению с октябрём 2016 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 34,0% (2,2 против 1,6 млрд ₪ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 1,0% (317 против 314 млн ₪ годом ранее) (График 18).

График 18

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Республике Северная Осетия-Алания (по видам кредитов)



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Северная Осетия-Алания кредитов всех видов в октябре составила 4,3%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 29,7%.

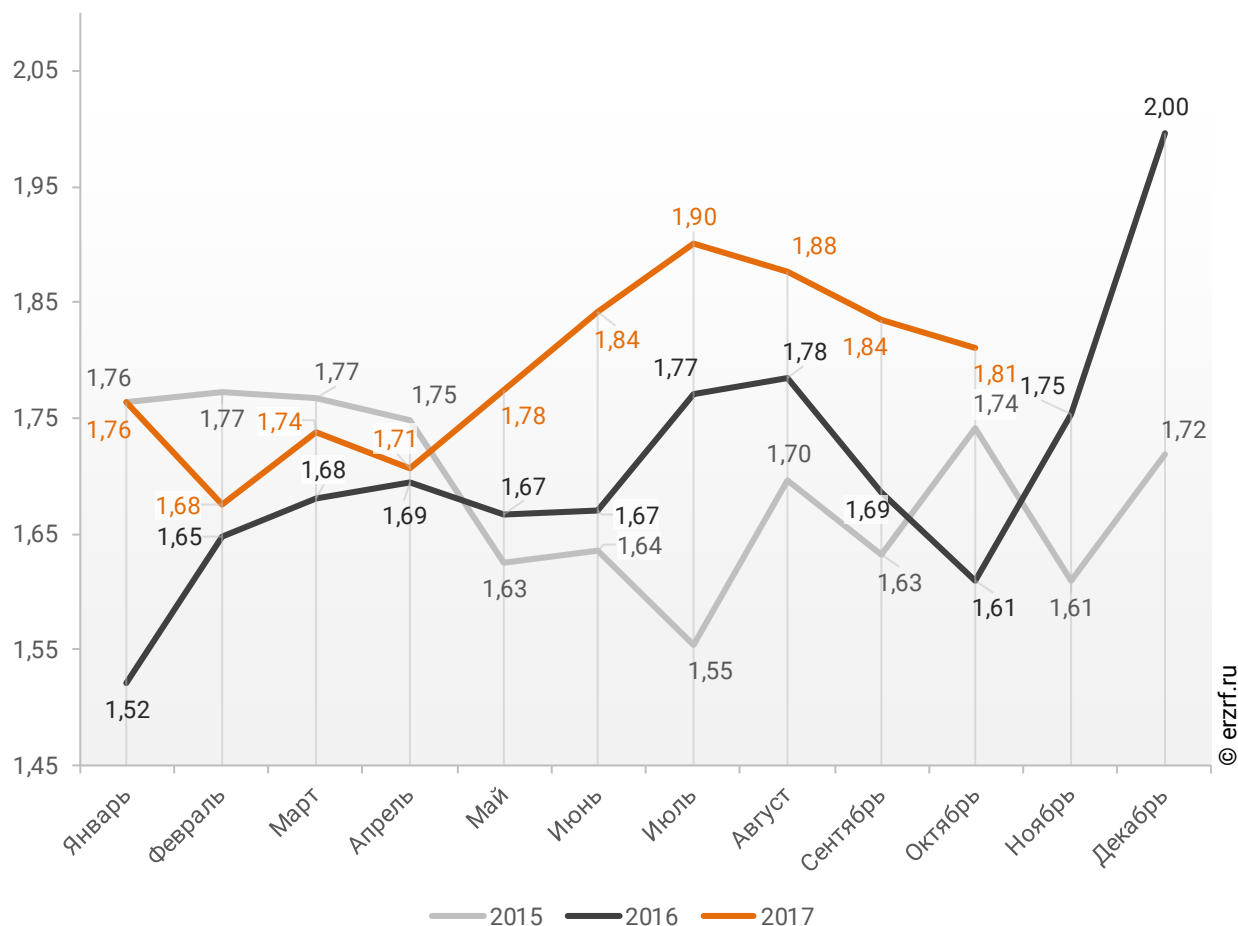
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в октябре 2017 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 1,81 млн ₪, что на 12,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,61 млн ₪), и на 4,0% больше аналогичного значения 2015 г. (1,74 млн ₪).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2015 – 2017 гг., млн ₪, приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2015 – 2017 гг., млн ₪

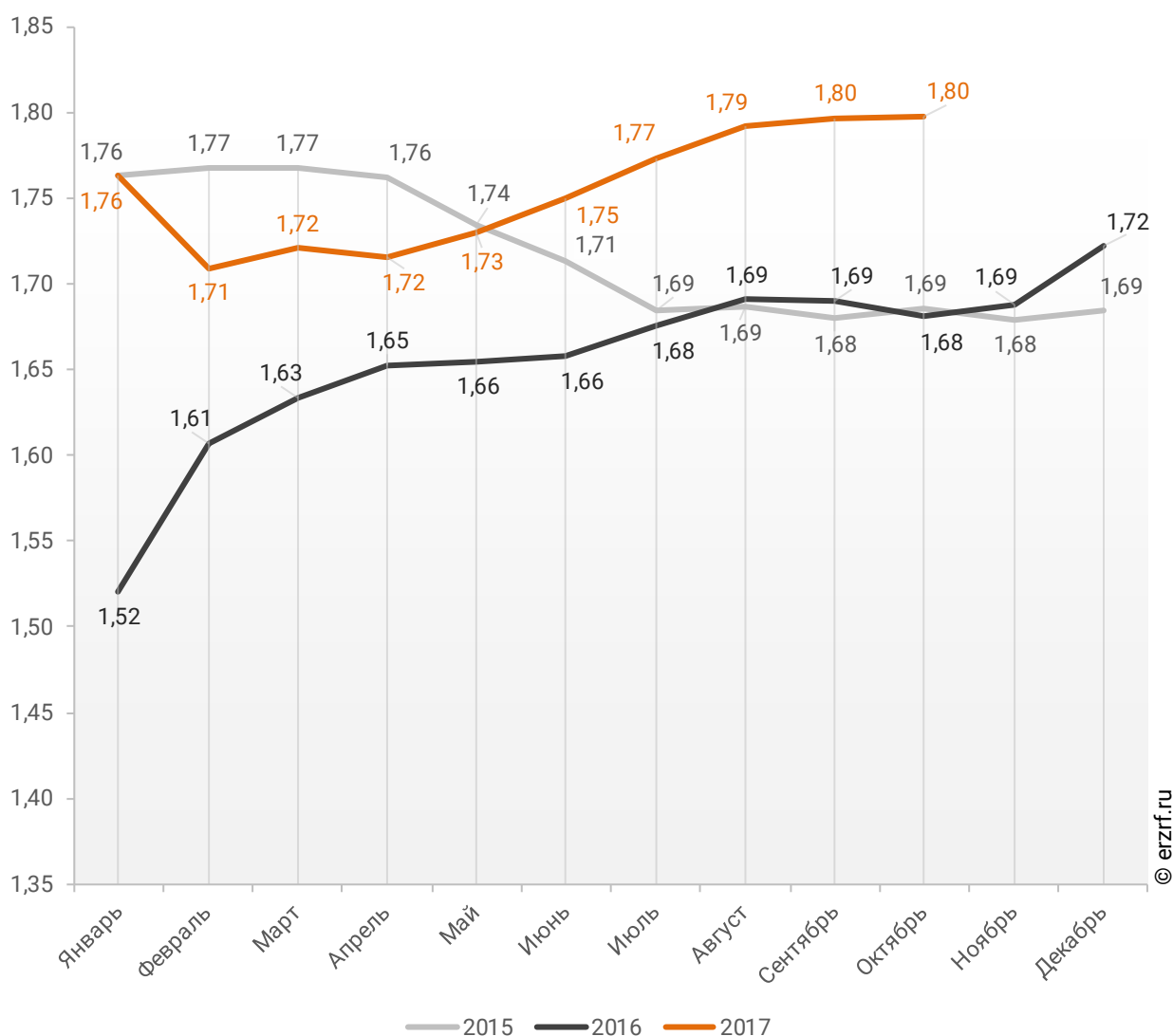


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 1,80 млн ₹, что на 7,0% больше, чем в 2016 г. (1,68 млн ₹), и на 6,6% больше соответствующего значения 2015 г. (1,69 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2015 – 2017 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2015 – 2017 гг., млн ₹

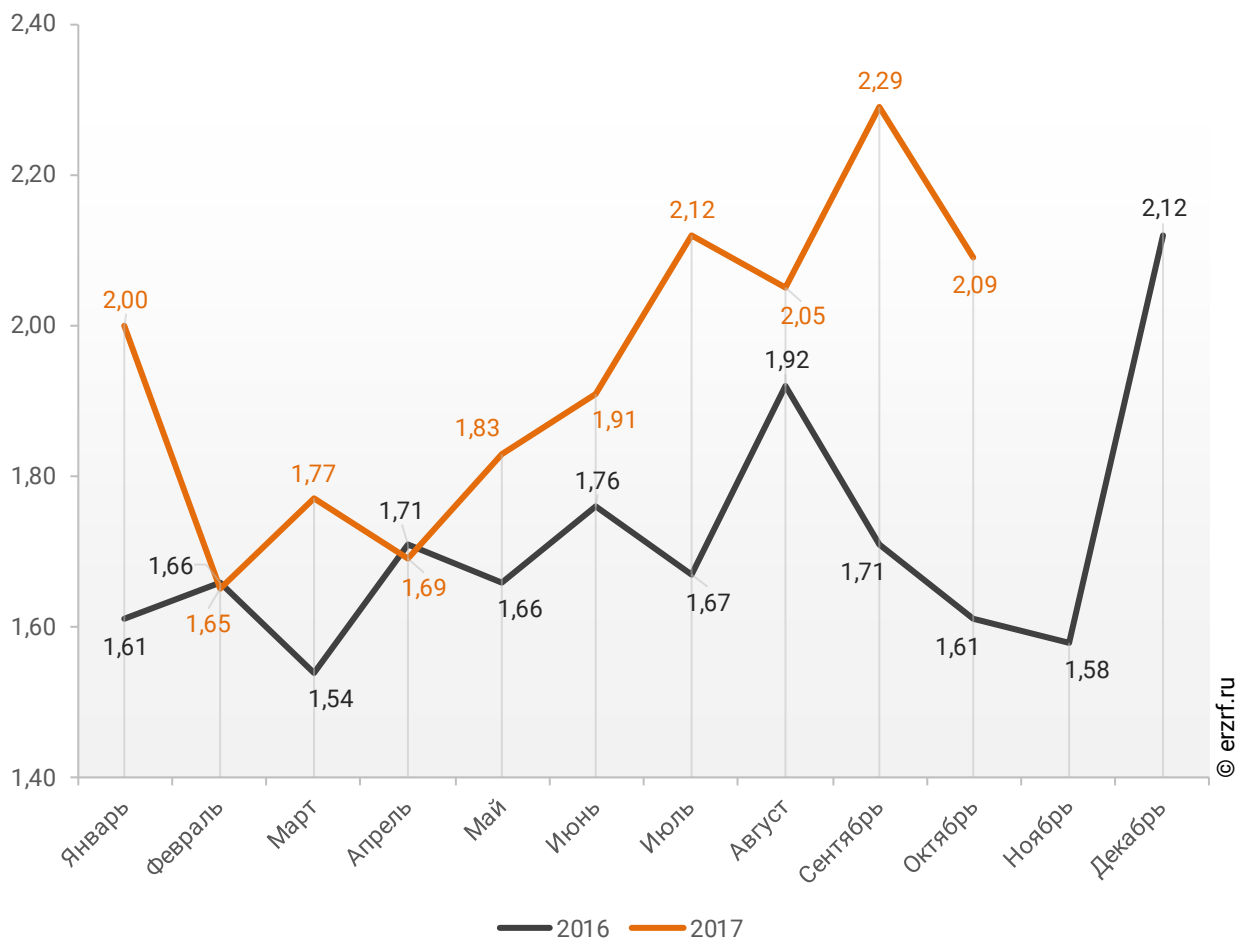


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в октябре 2017 года увеличился на 29,8% по сравнению с октябрём 2016 года (2,09 против 1,61 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 8,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2017 гг., млн ₴, приведена на графике 21.

График 21

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

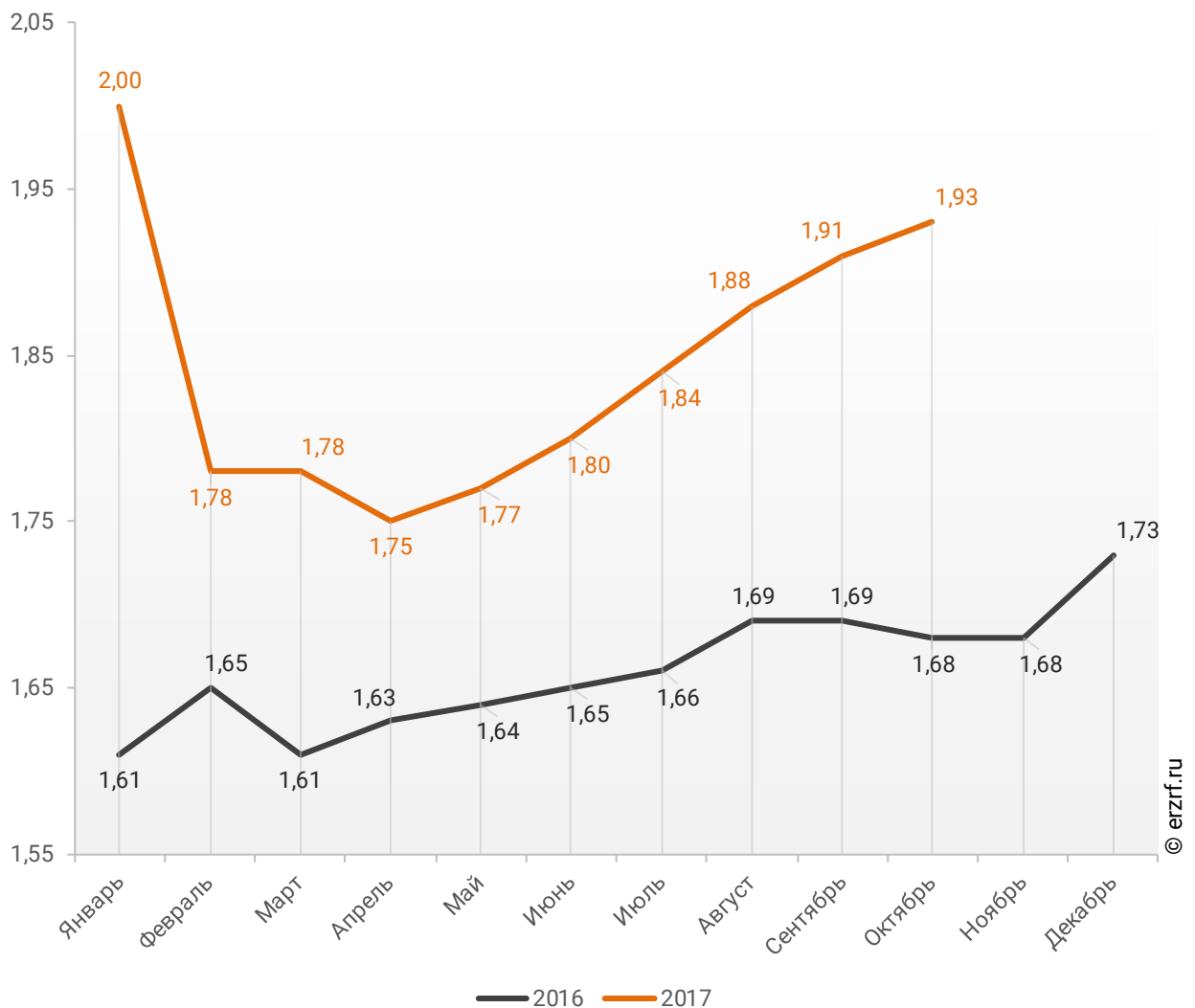


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 1,93 млн ₴ (на 7,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 14,9% больше соответствующего значения 2016 г. (1,68 млн ₴).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2017 гг., млн ₴, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2017 гг., млн ₴

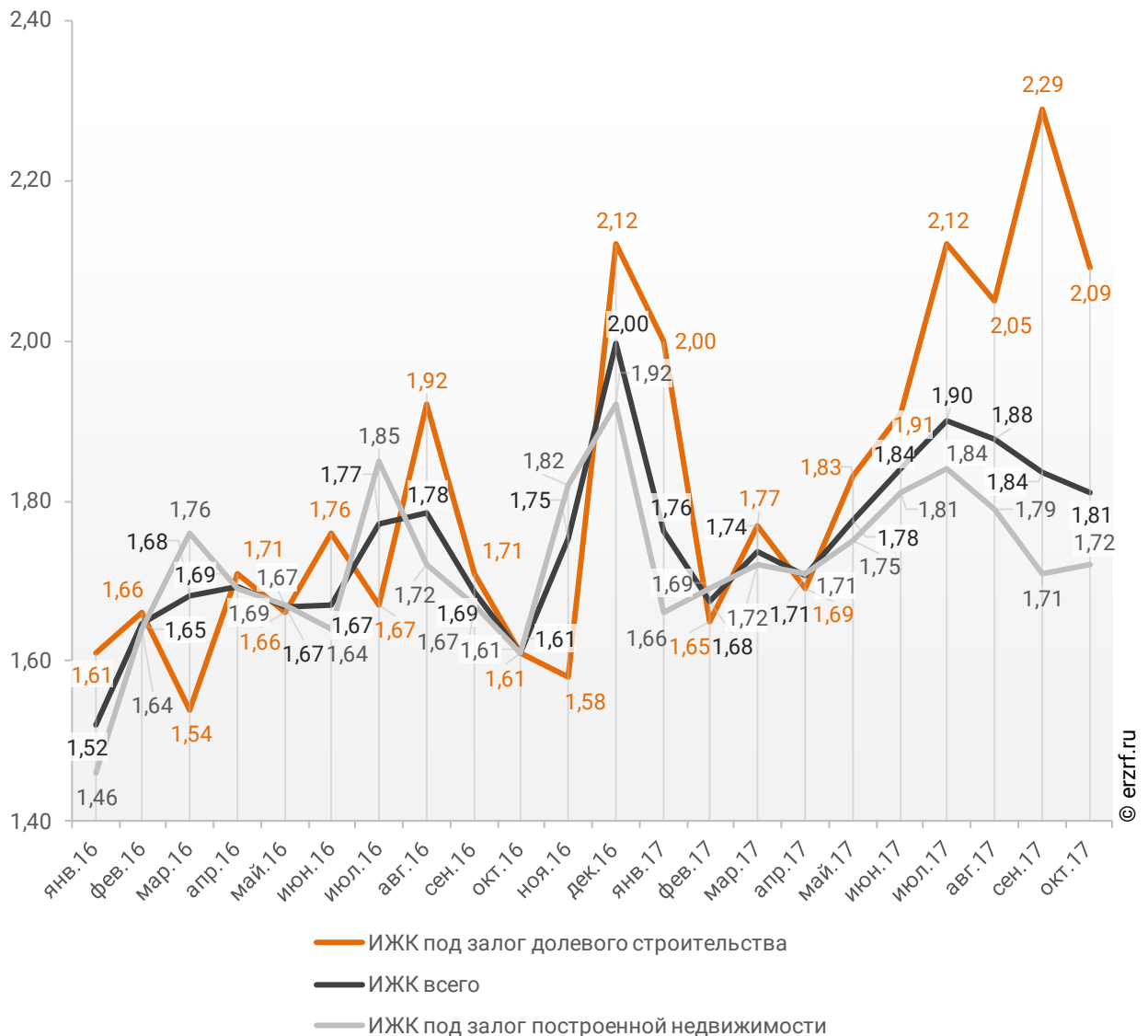


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,8%, с 1,61 до 1,72 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Северная Осетия-Алания, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

График 23

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



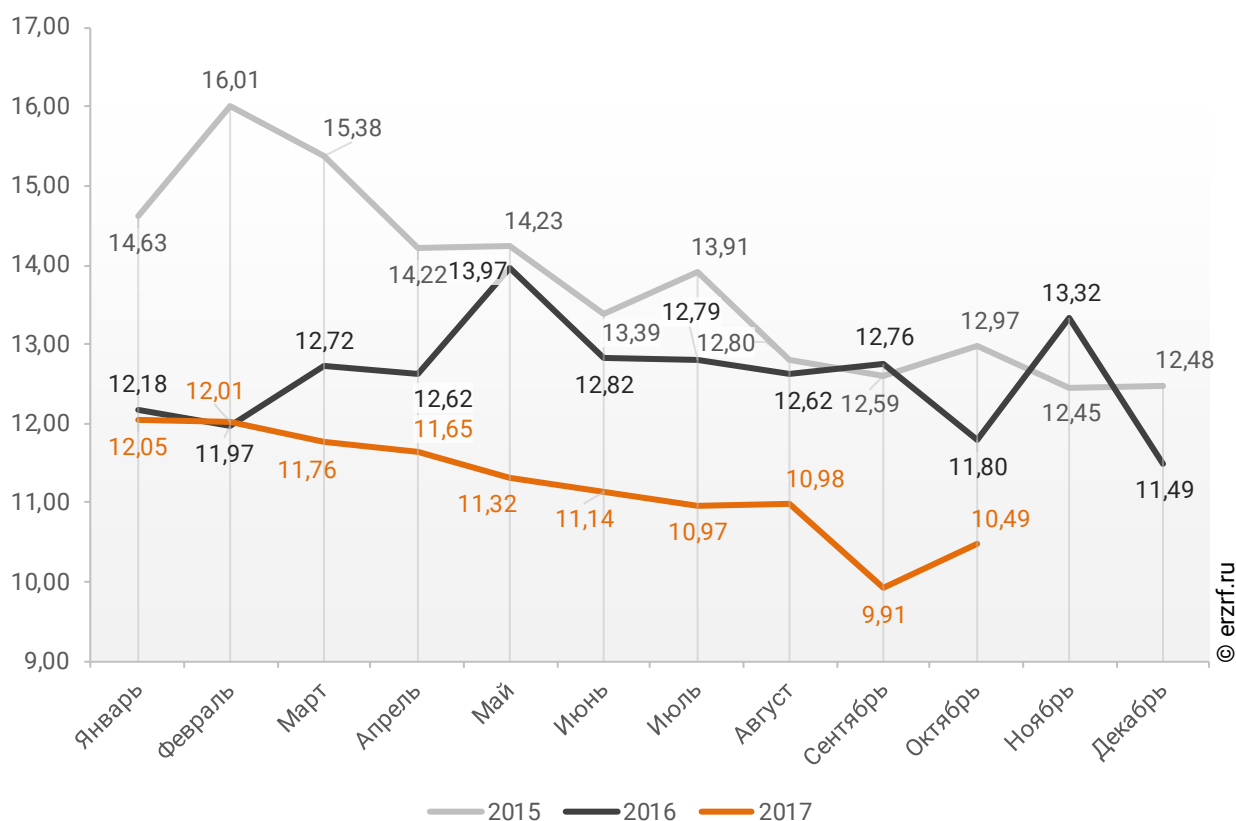
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2017 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 10,49%. По сравнению с таким же показателем октября 2016 года произошло снижение ставки на 1,31 п.п. (с 11,80 до 10,49%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 24.

График 24

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

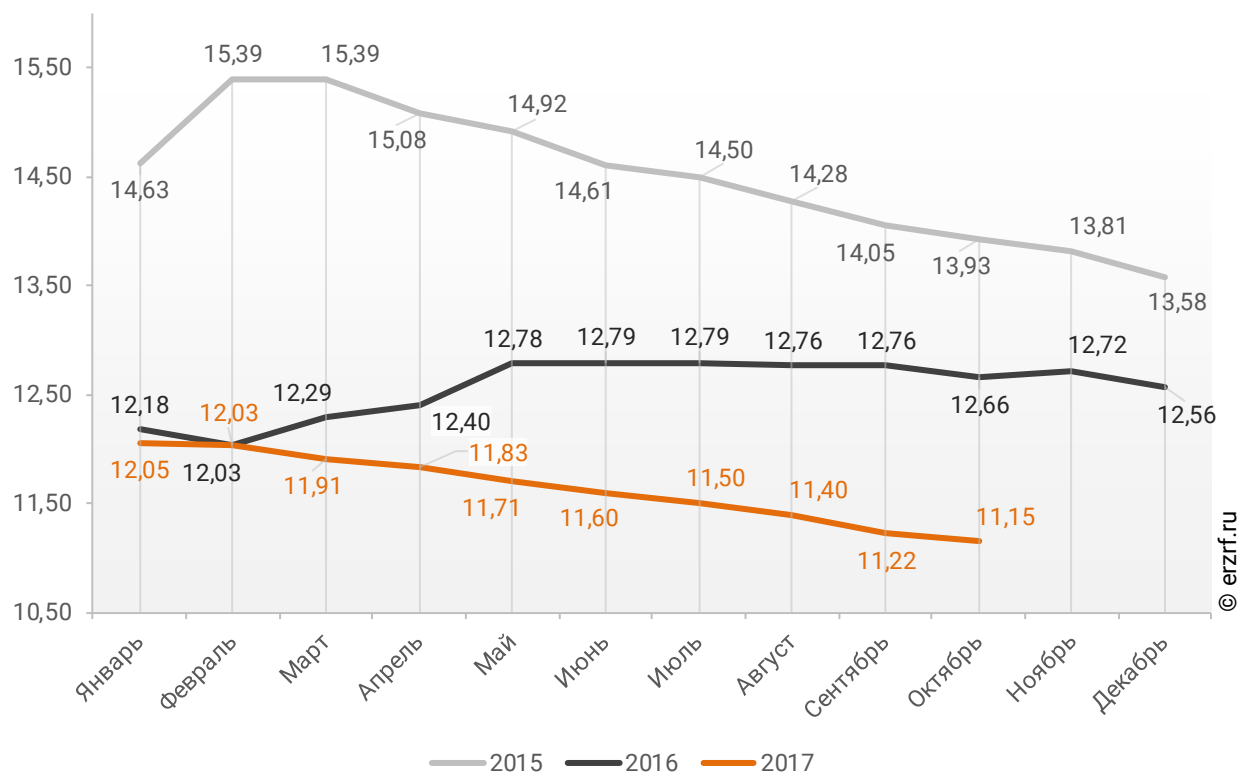


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 11,15%, что на 1,51 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,66%), и на 2,78 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,93%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 25.

График 25

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.

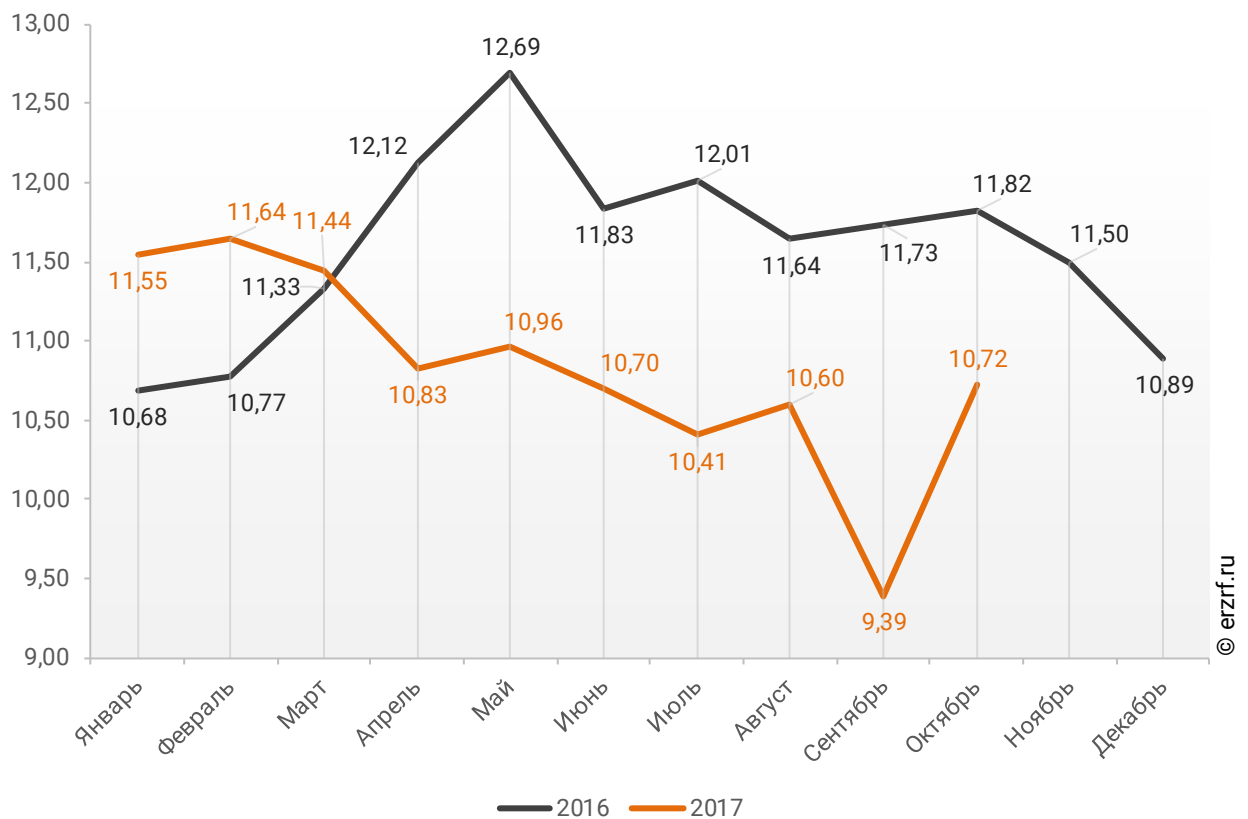


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в октябре 2017 года, составила 10,72%, что на 1,10 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2016 года (11,82%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 26.

График 26

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

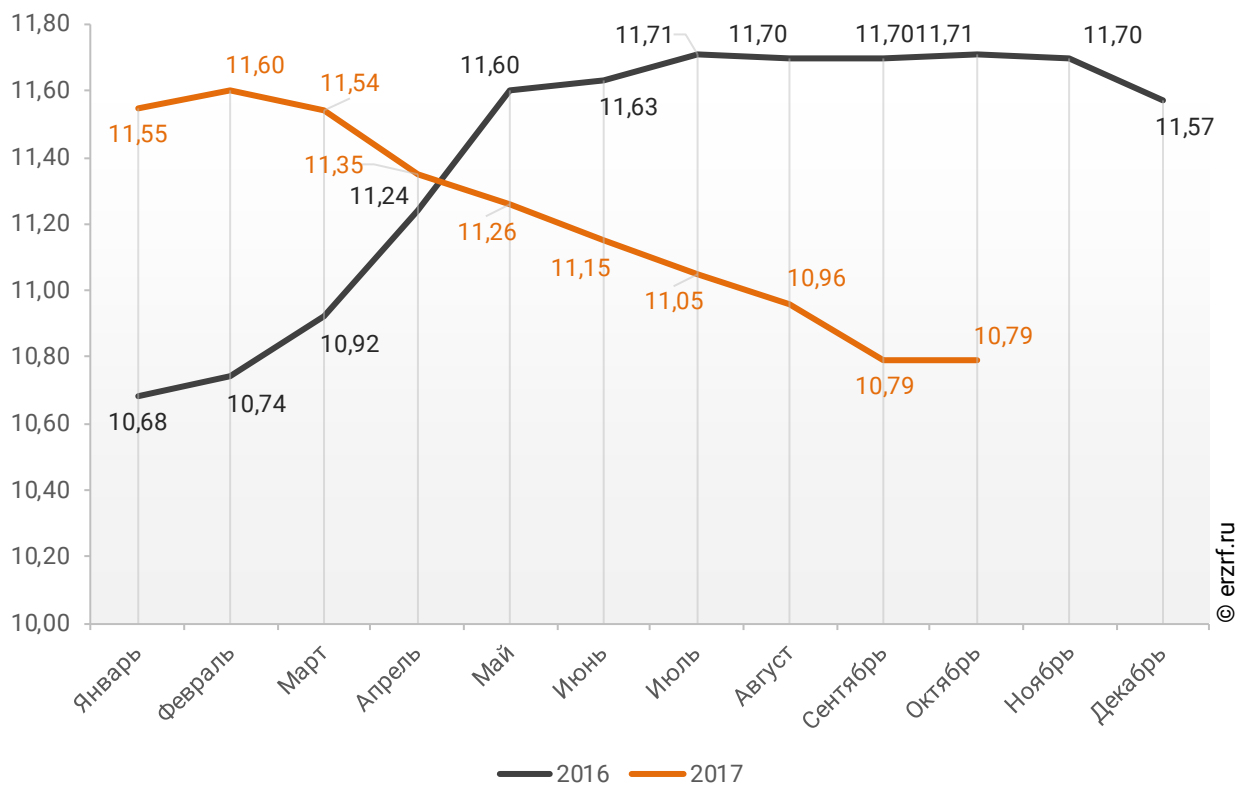


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 10,79% (на 0,36 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,92 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,71%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 27.

График 27

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

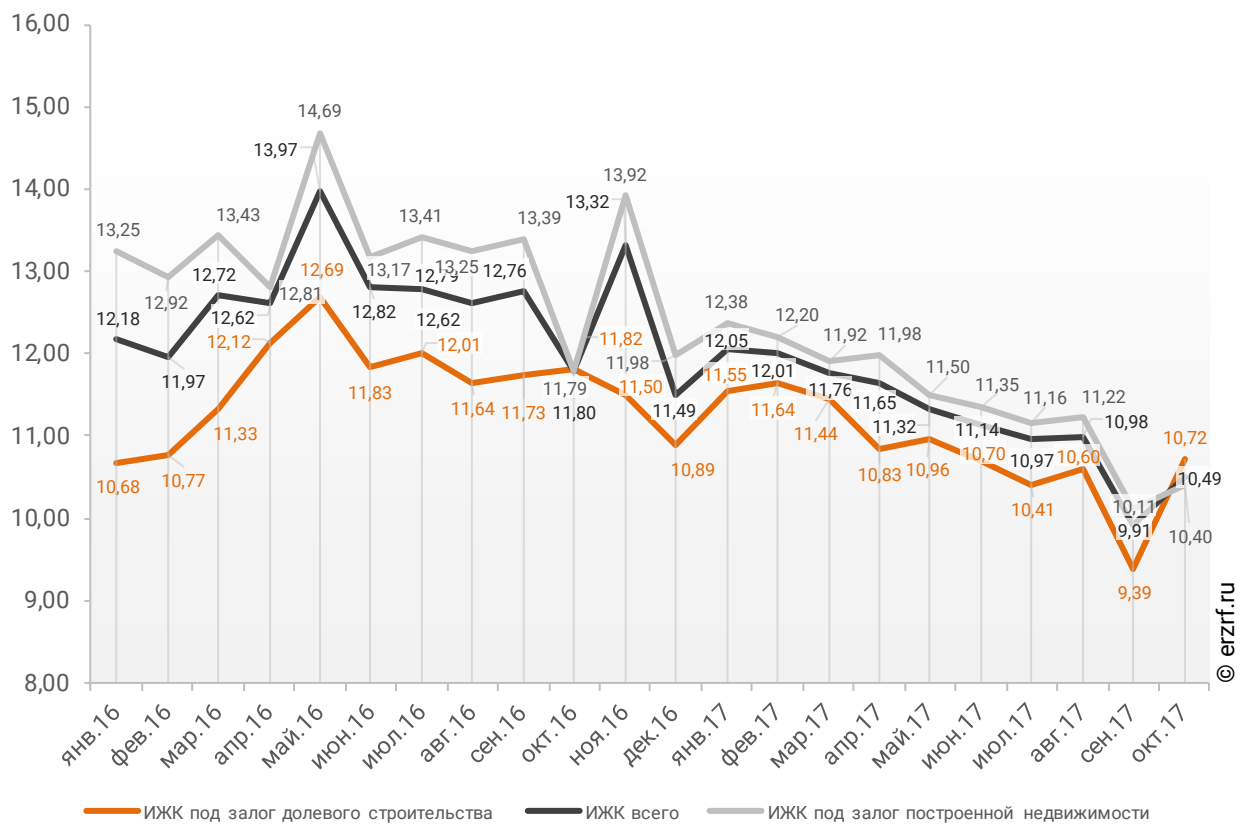


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в октябре 2017 года составила 10,40%, что на 1,39 п.п. меньше значения за октябрь 2016 года (11,79%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, представлено на графике 28.

График 28

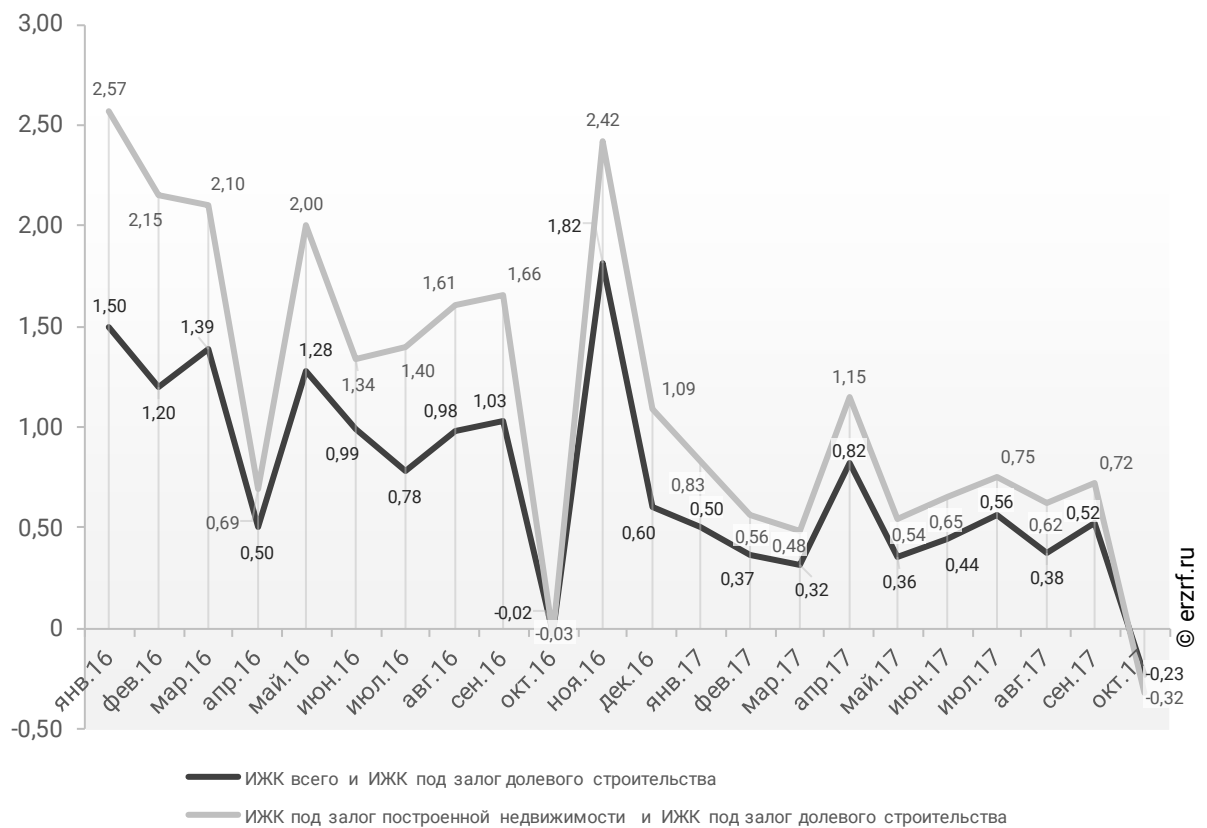
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания увеличилась в 11,5 раза с 0,02 п.п. до 0,23 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания за год увеличилась в 10,7 раза с 0,03 п.п. до 0,32 п.п. (График 29).

График 29

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

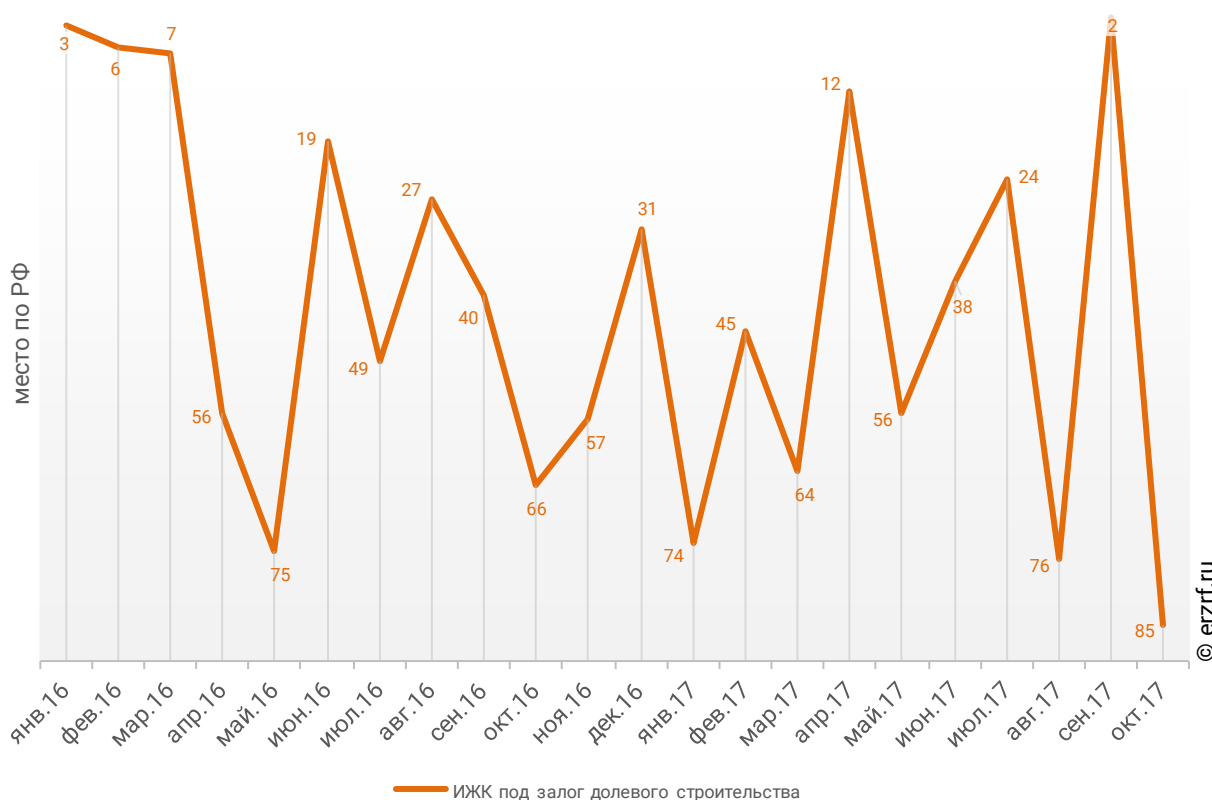


Республика Северная Осетия-Алания занимает 83-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 85-е место, и 78-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 30.

График 30

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

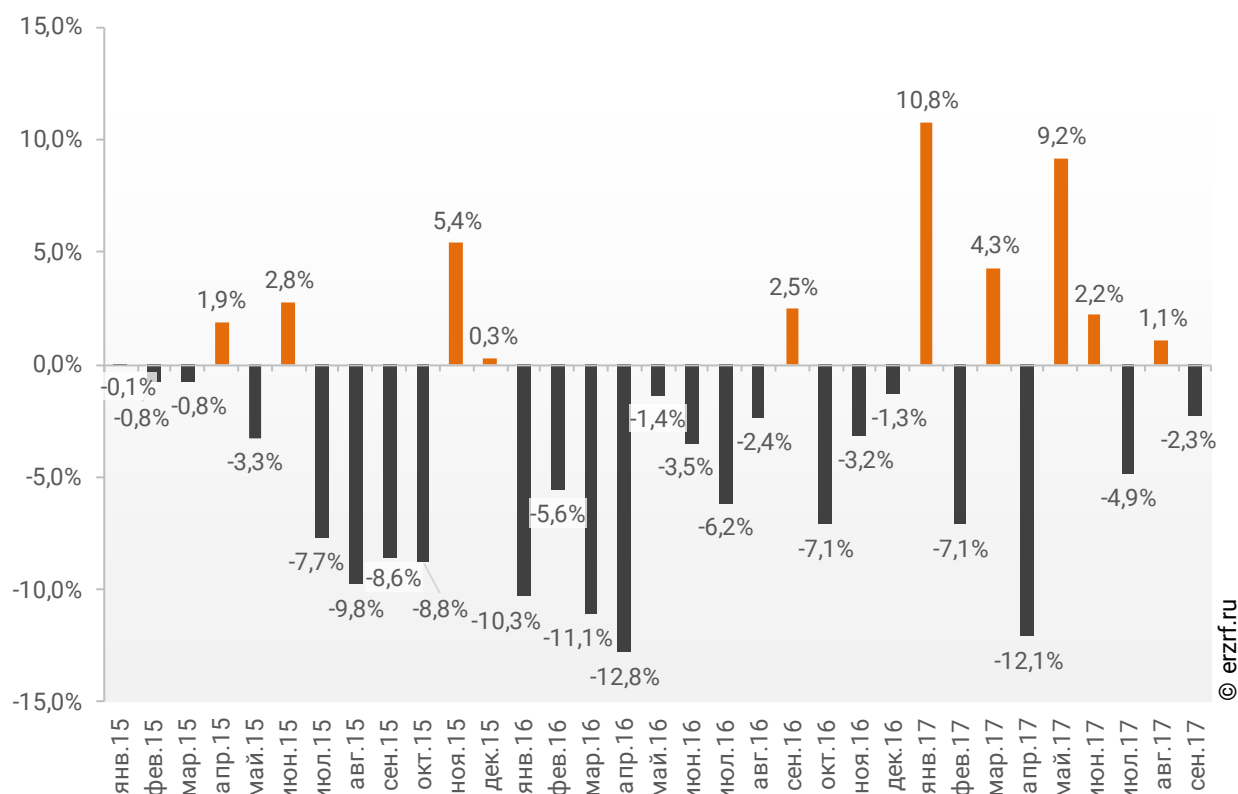


11. Реальные доходы жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Республики Северная Осетия-Алания в сентябре 2017 года снизились на 2,3%. Реальные располагаемые доходы жителей Республики Северная Осетия-Алания падают после положительной динамики в прошлом месяце (График 31).

График 31

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов жителей Республики Северная Осетия-Алания (месяц к месяцу прошлого года), %



По данным Росстата за 9 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Республики Северная Осетия-Алания 5 месяцев находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2017 года в Республике Северная Осетия-Алания падение реальных доходов населения составило 0,1%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания

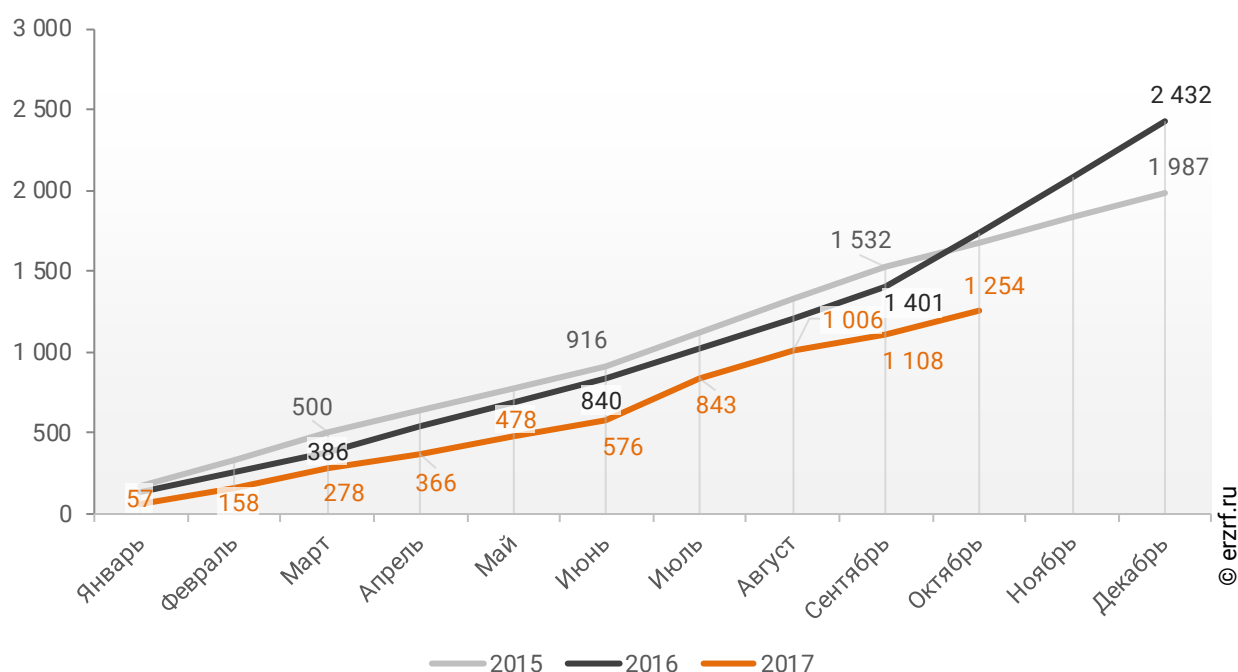
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Республике Северная Осетия-Алания зарегистрировано 1 254 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это приблизительно на 28% меньше аналогичного показателя 2016 года (порядка 1 740 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 26% (тогда было зарегистрировано около 1 680 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



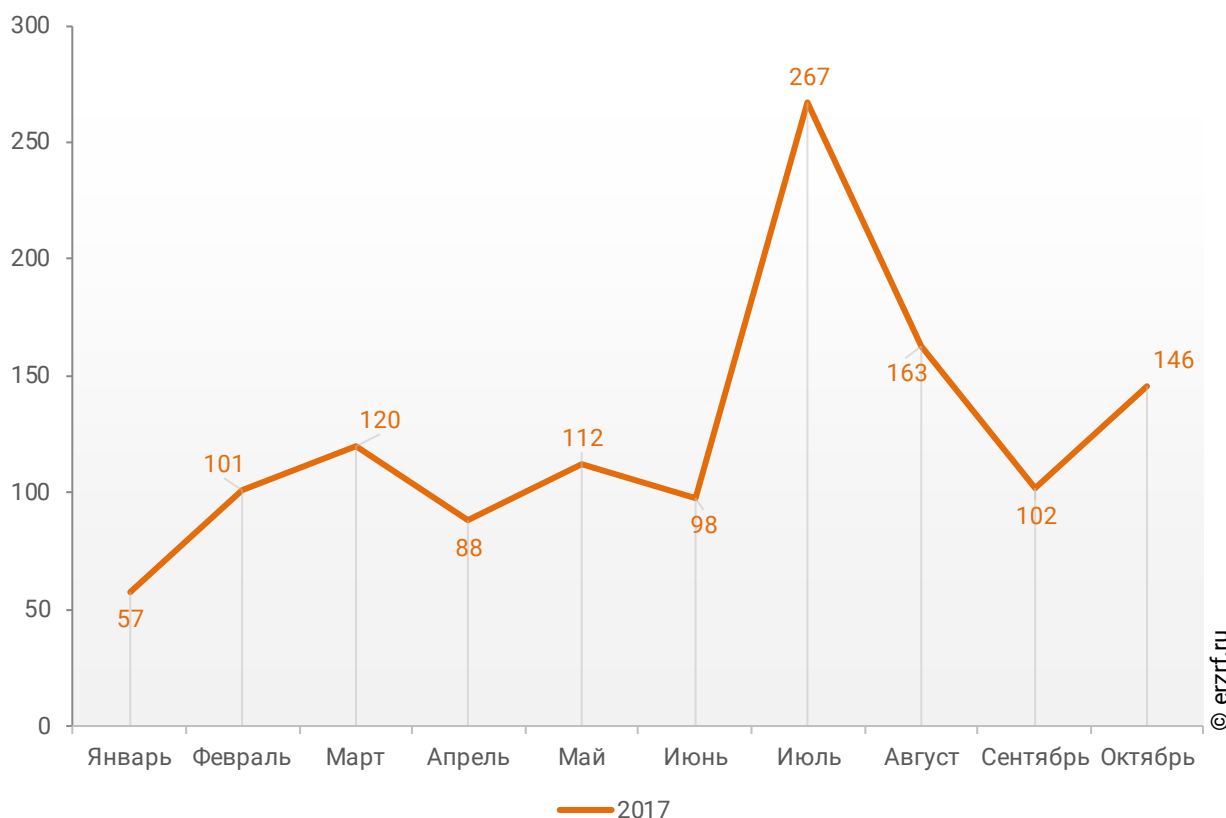
В октябре 2017 года в Республике Северная Осетия-Алания зарегистрировано 146 ДДУ.

Это на 43,1% больше, чем в сентябре (102 ДДУ), но на 10,4% меньше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 163 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания в 2017 г. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания по месяцам в 2017 г.



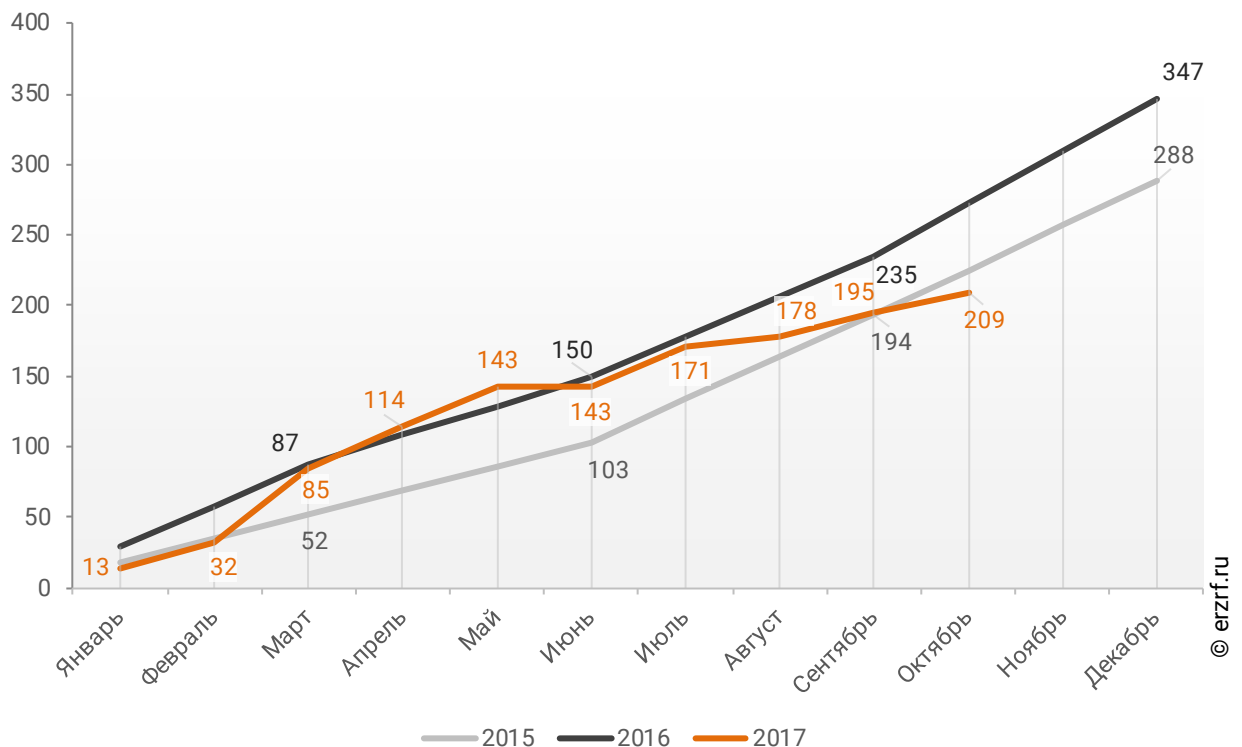
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Республике Северная Осетия-Алания зарегистрировано 209 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 23% меньше показателя 2016 года (около 272 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 7% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 225).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



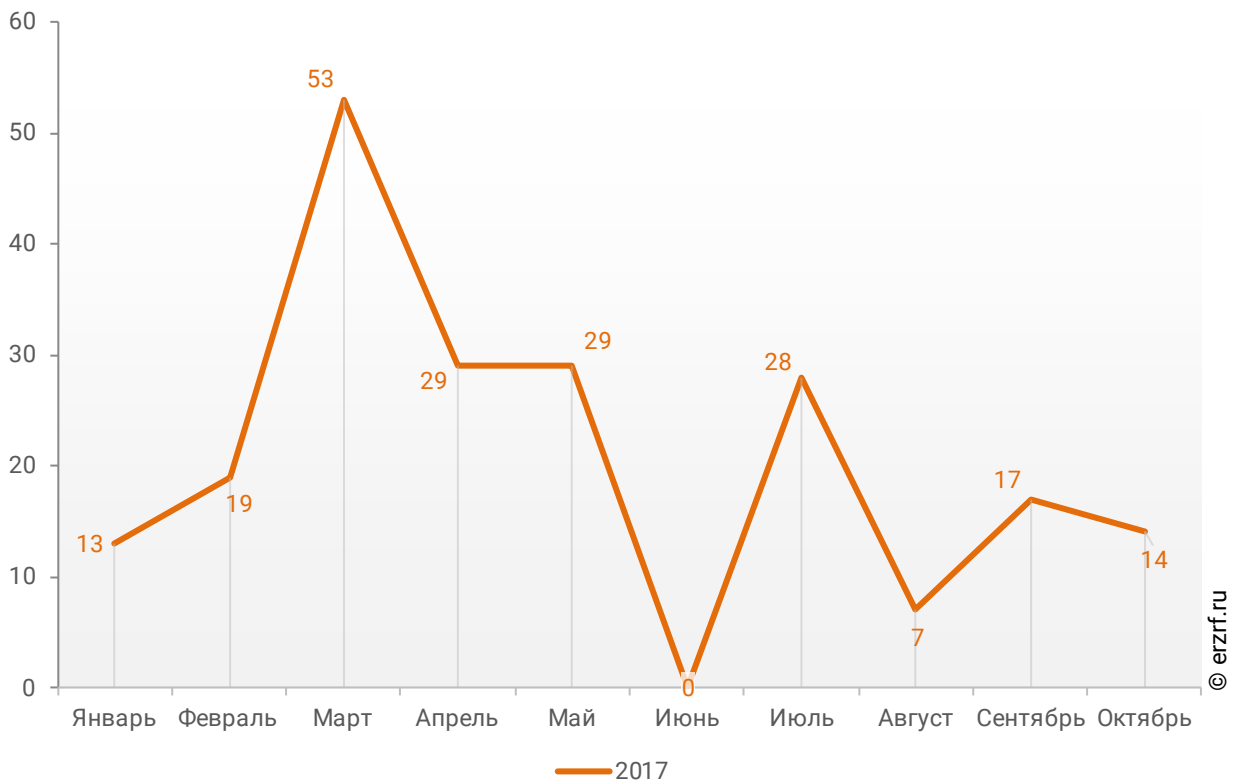
В октябре 2017 года в Республике Северная Осетия-Алания зарегистрировано 14 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 17,6% меньше, чем в сентябре (17 договоров уступки), но на 100,0% больше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 7 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания в 2017 г. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания по месяцам в 2017 г.

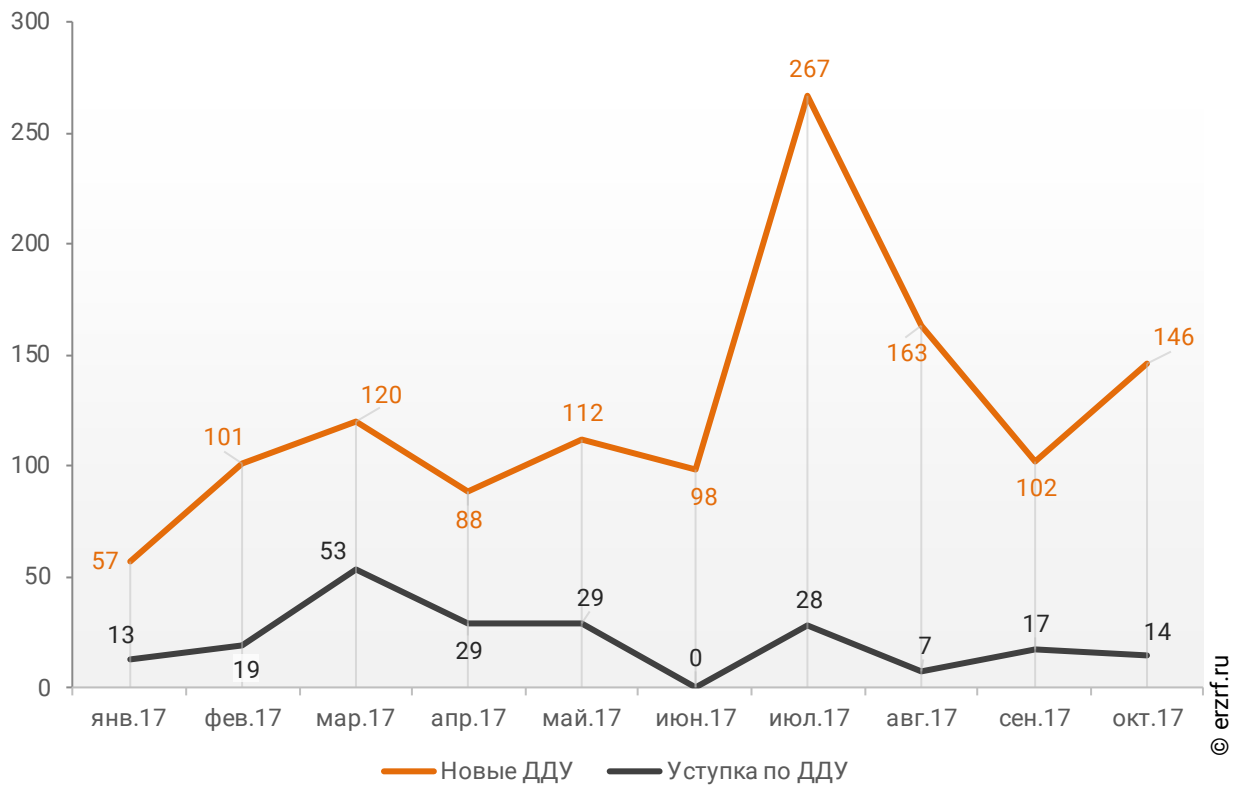


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике Северная Осетия-Алания. В среднем на каждую уступку приходится 6 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 36.

График 36

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Северная Осетия-Алания



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания

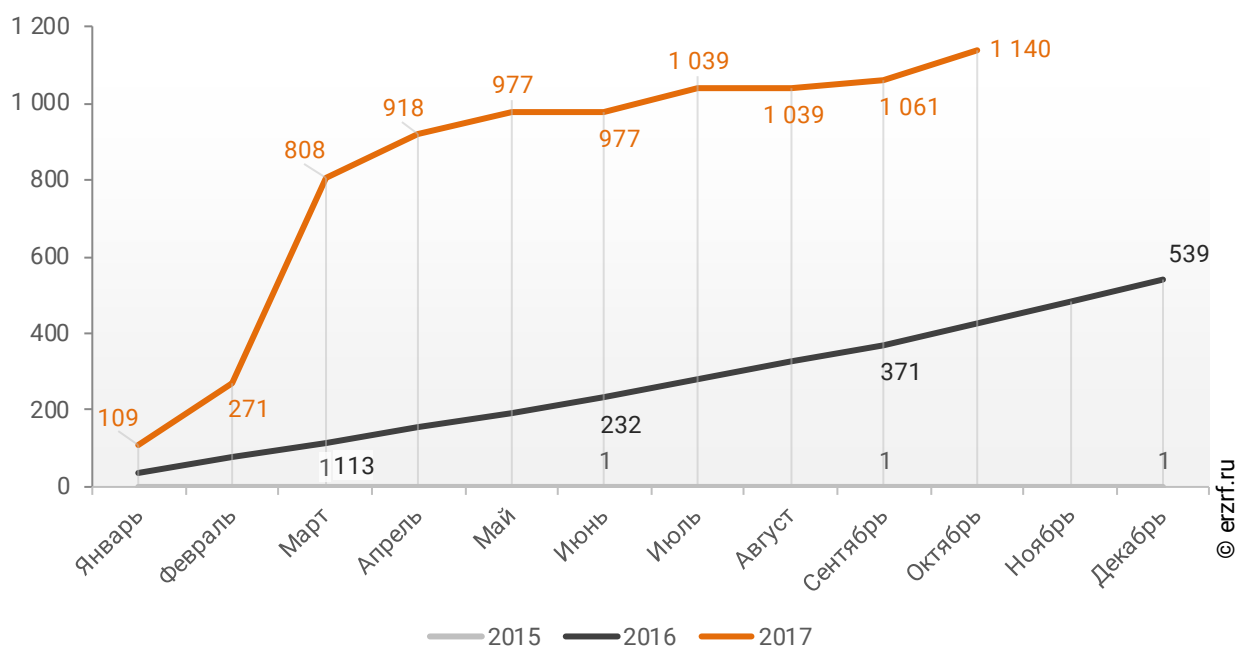
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Республике Северная Осетия-Алания зарегистрировано 1 140 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 167% больше аналогичного значения 2016 года (порядка 427 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 113900% (тогда было зарегистрировано около 1 права).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



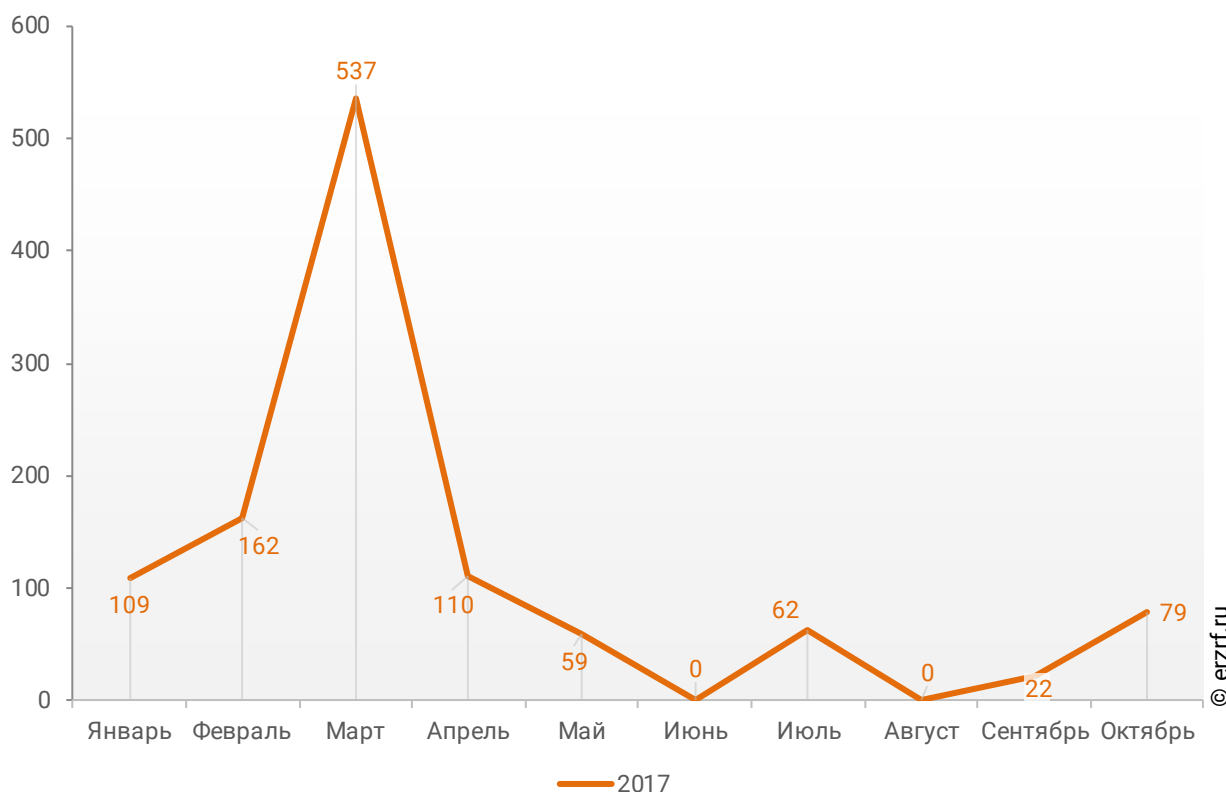
В октябре 2017 года в Республике Северная Осетия-Алания зарегистрировано 79 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 259,1% больше, чем в сентябре (22 права).

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в 2017 г. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания по месяцам в 2017 г.



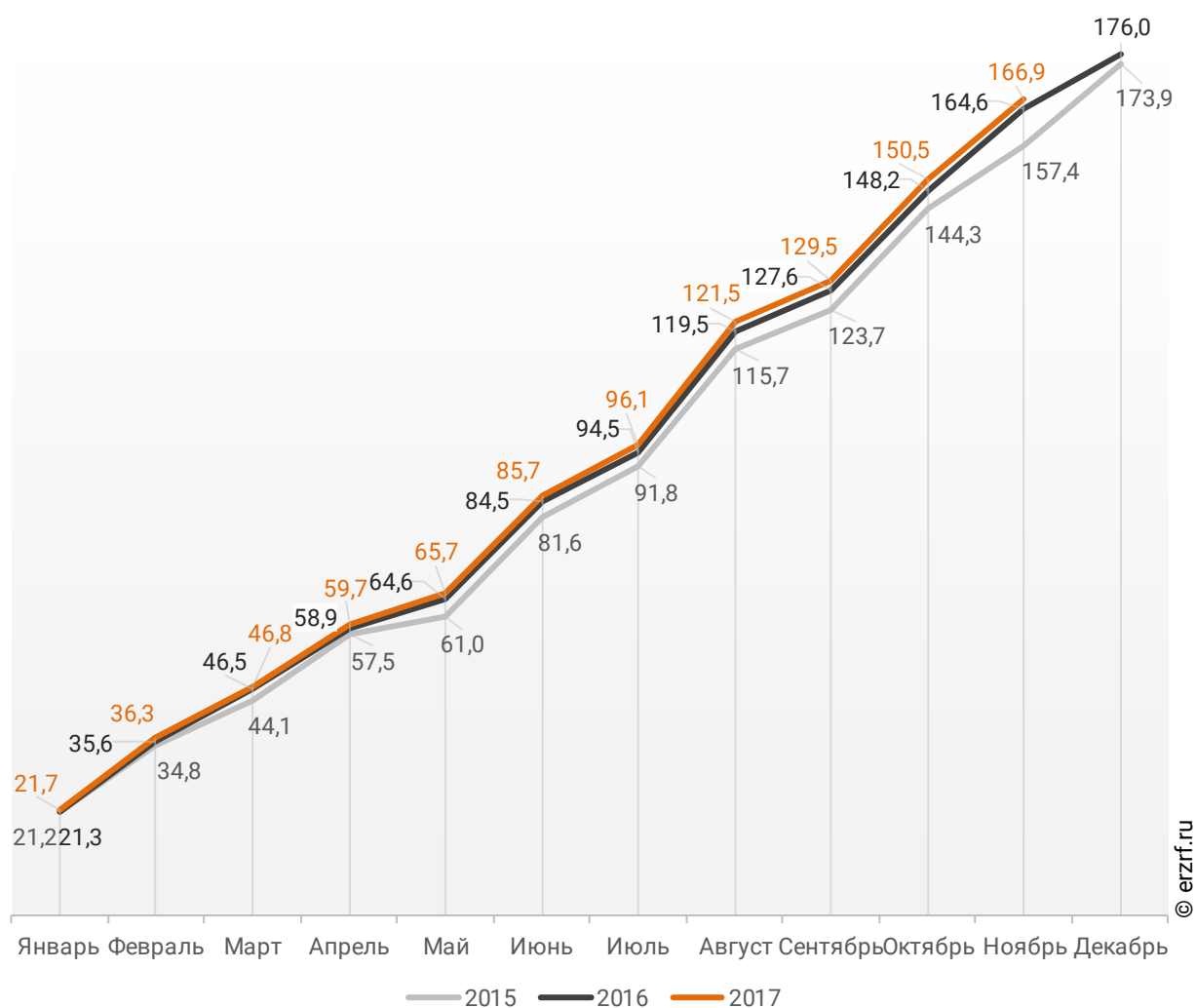
При этом среди 1 140 зарегистрированных с начала года в Республике Северная Осетия-Алания прав собственности дольщиков нет ни одного права юридических лиц, а все зарегистрированные права – это права физических лиц.

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает превышение на 1,4% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и превышение на 6,0% по отношению к 2015 г. (График 39).

График 39

Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

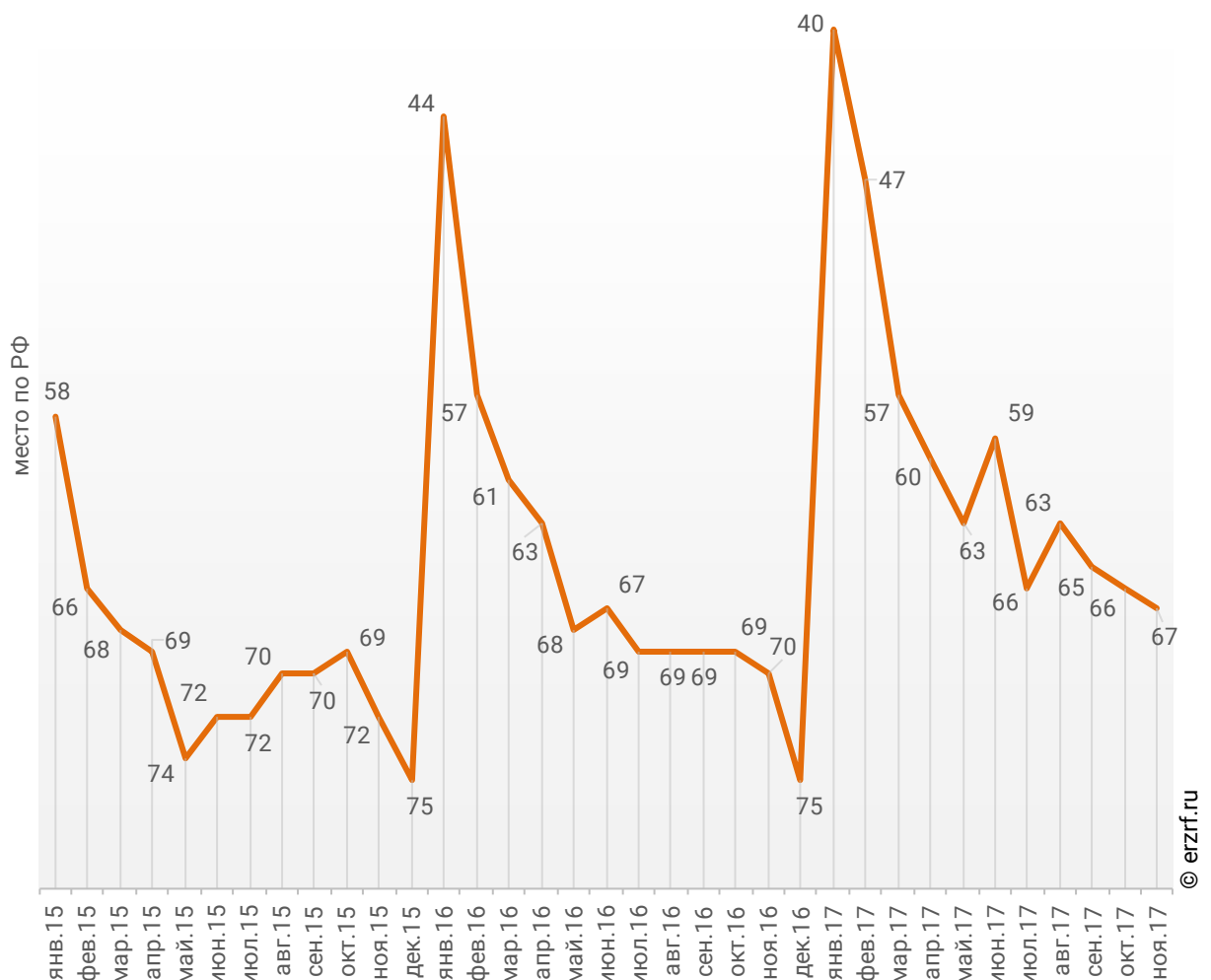


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 67-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 36-е место, а по динамике относительного прироста – 33-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 40.

График 40

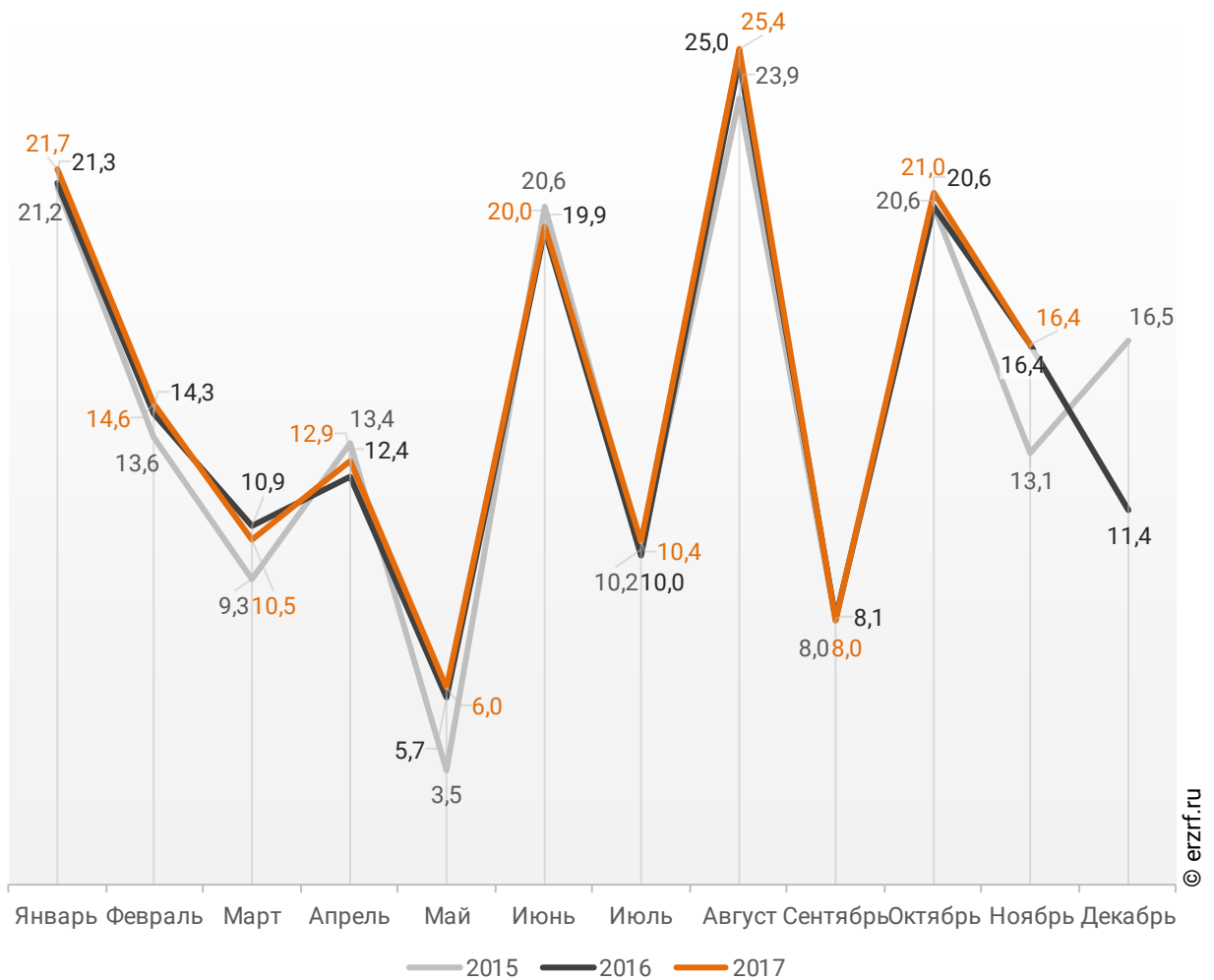
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2017 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 16,4 тыс. м² жилья. Это совпадает с объемом ввода за аналогичный период 2016 года (График 41).

График 41

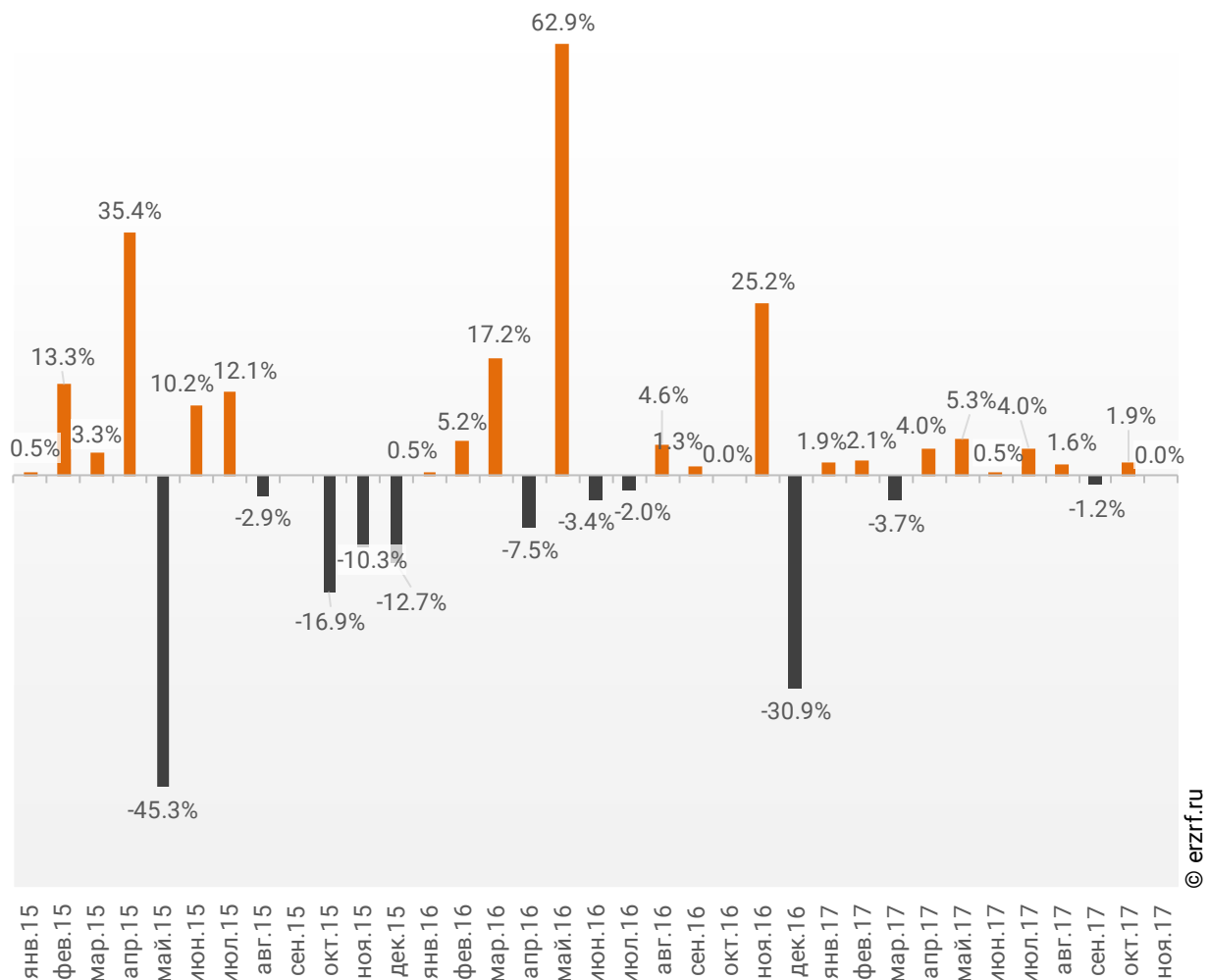
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²**



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

График 42

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

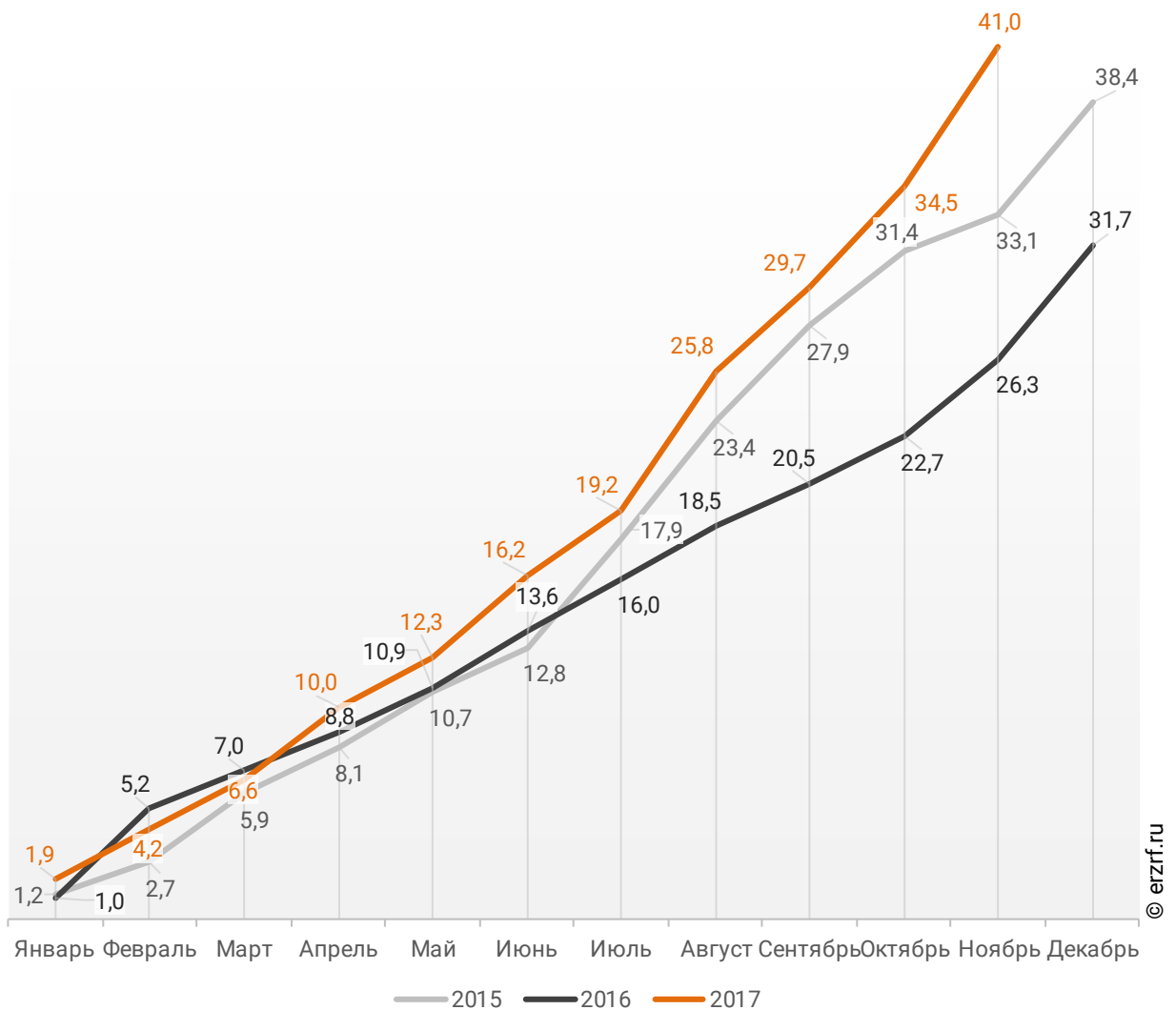


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 72-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 41-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 41-м месте.

В Республике Северная Осетия-Алания за 11 месяцев 2017 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 55,9% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и превышение на 23,9% по отношению к 2015 г. (График 43).

График 43

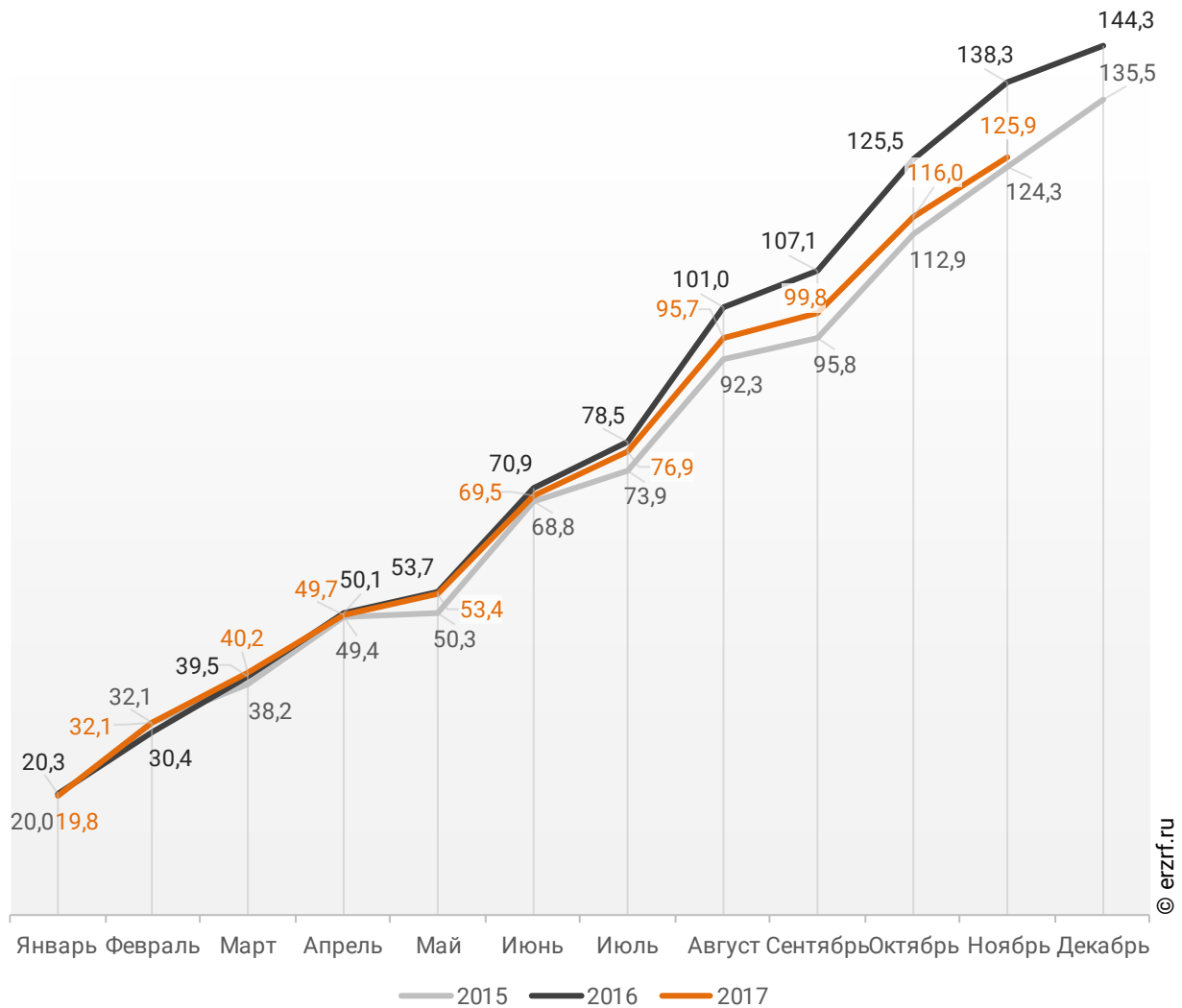
**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают снижение на 9,0% к уровню 2016 г. и превышение на 1,3% к 2015 г. (График 44).

График 44

**Ввод жилья застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

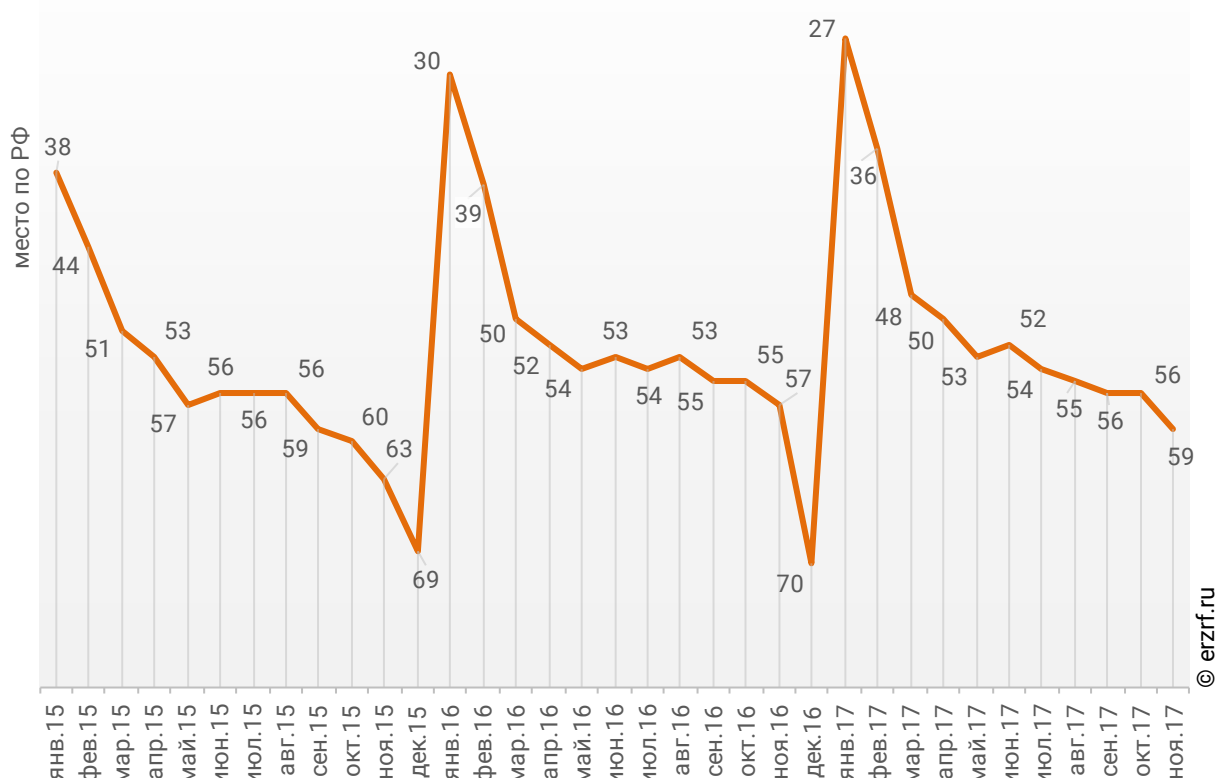


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 41-е место, по динамике относительного прироста – 46-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 45.

График 45

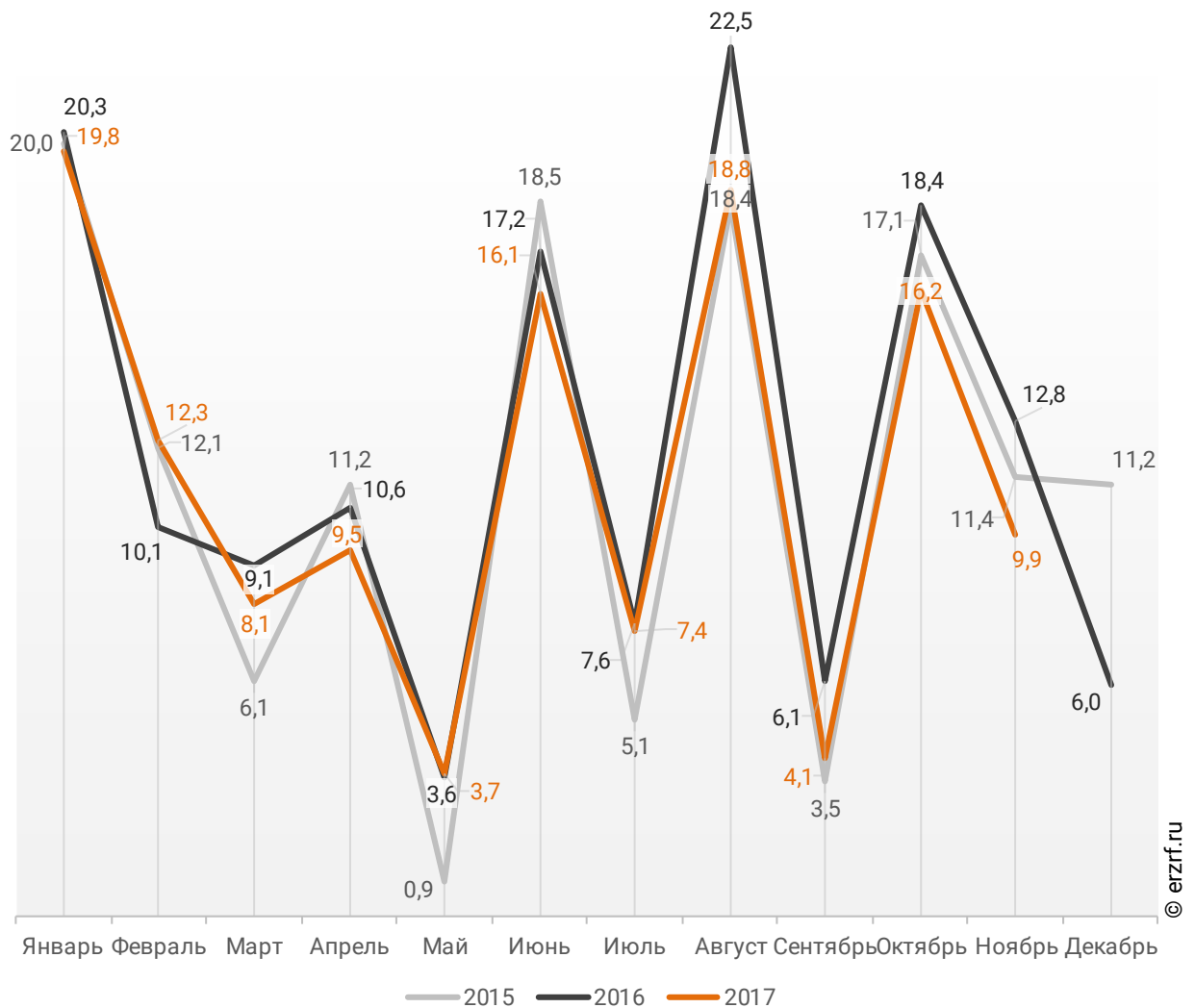
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2017 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 9,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 22,7% или на 2,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 46).

График 46

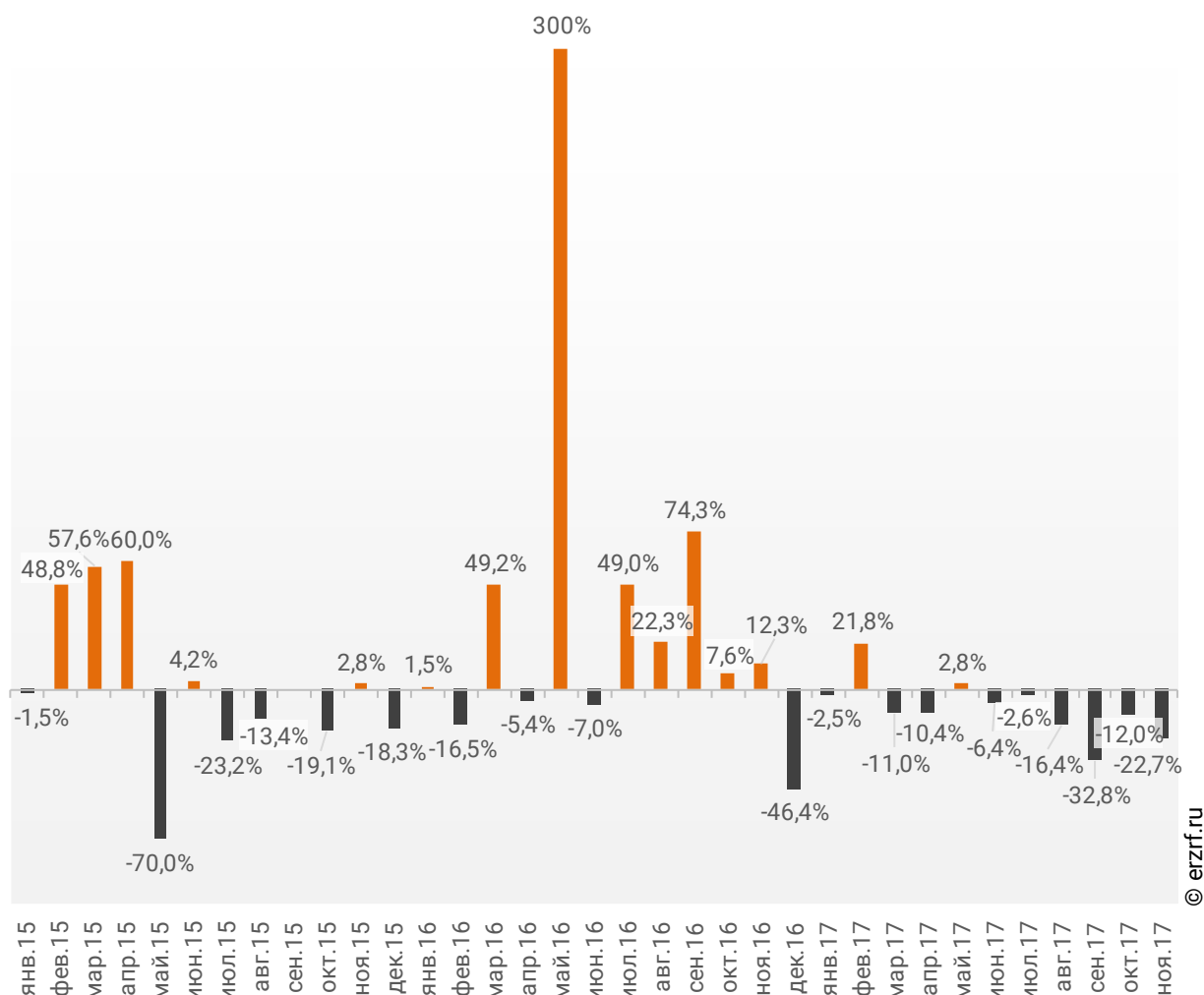
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²



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

График 47

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

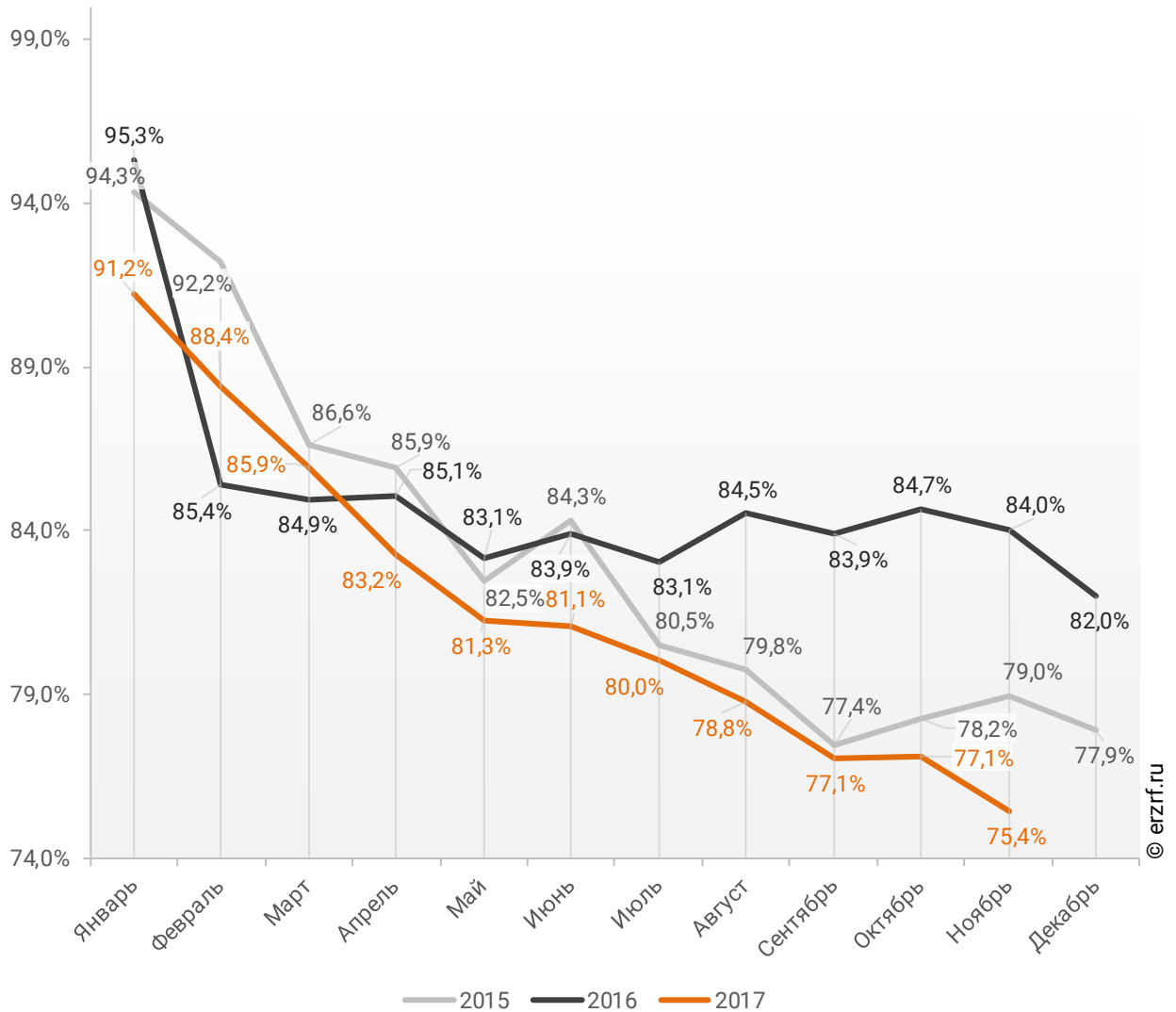


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 43-е место, по динамике относительного прироста – 45-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 75,4% против 84,0% за этот же период 2016 г. и 79,0% – за этот же период 2015 г.

График 48

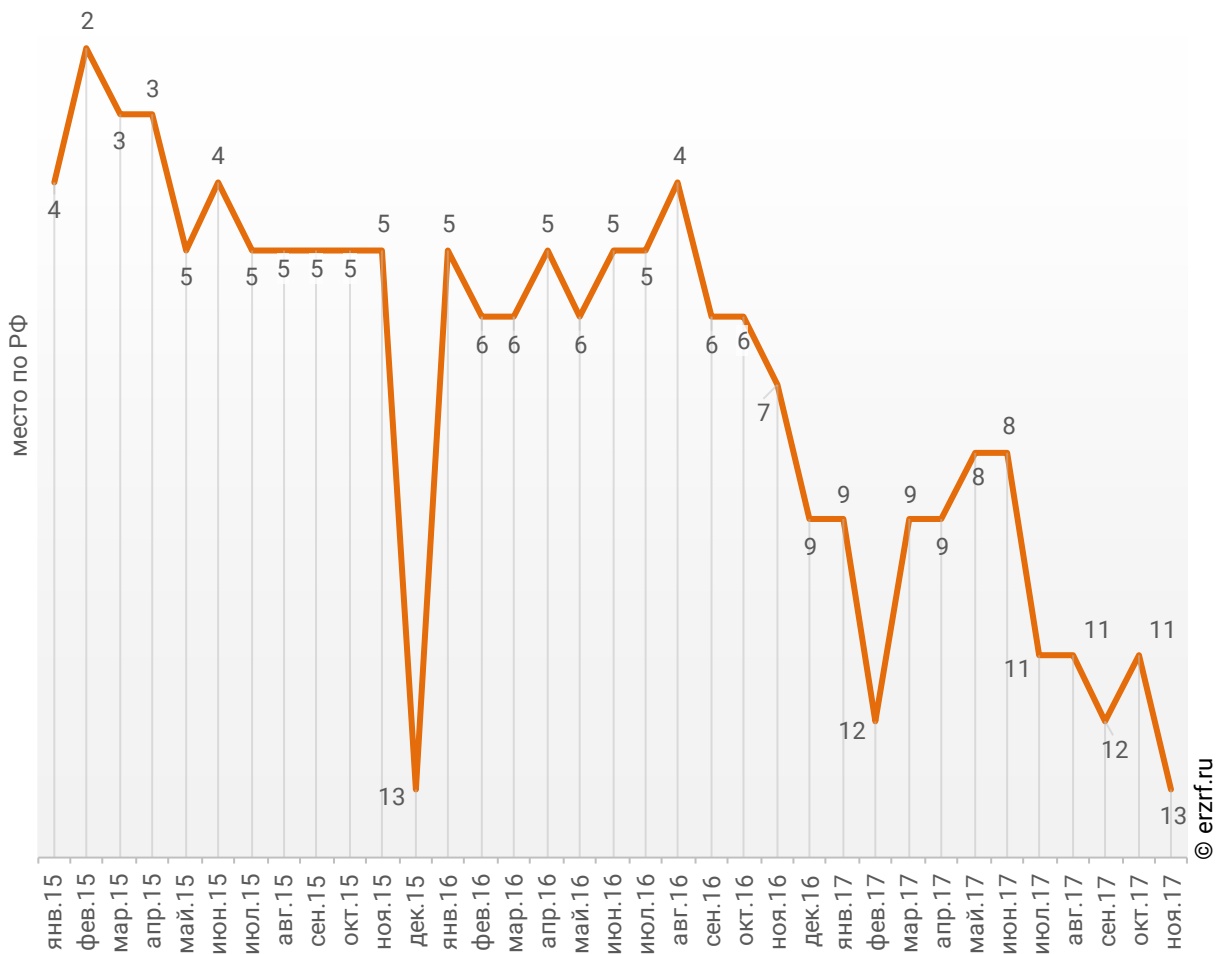
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 49

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



В ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила 60,4%, что на 17,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

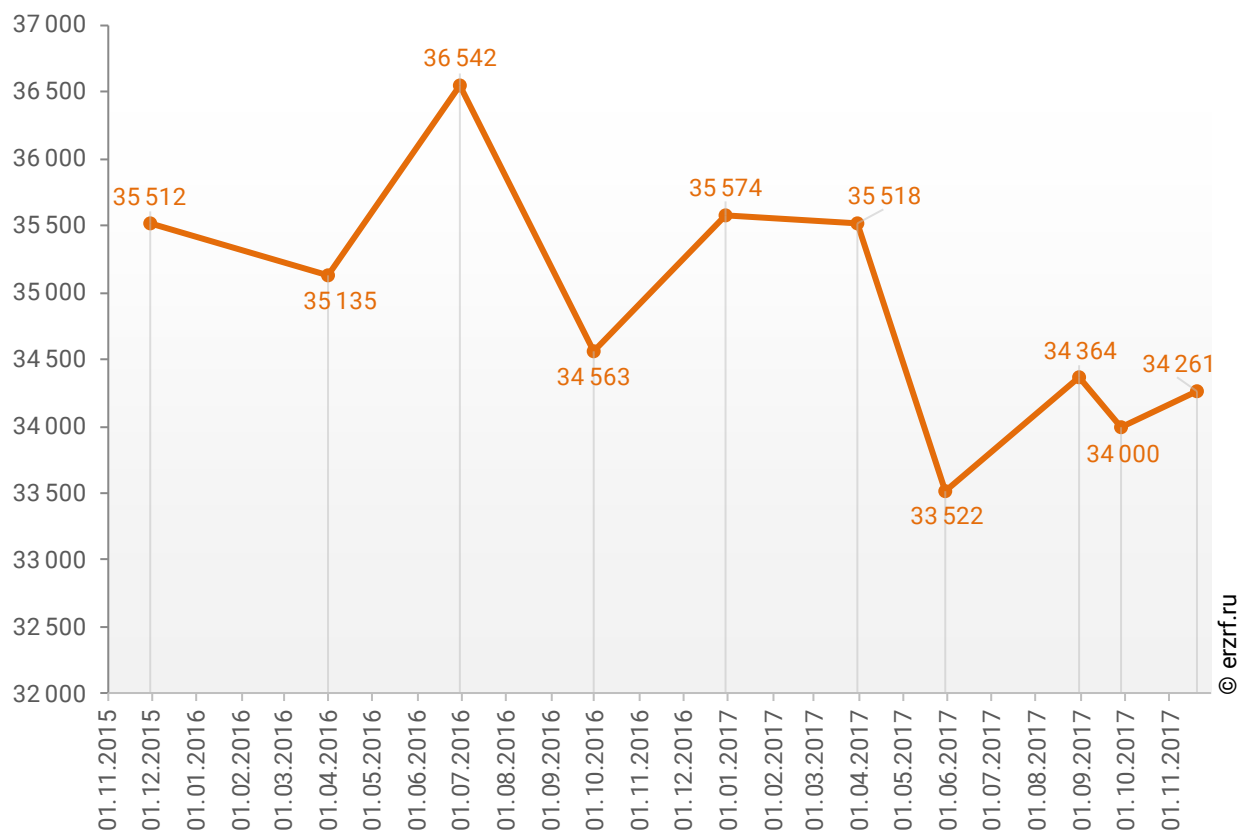
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на ноябрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания составила 34 261 рубль за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 50.

График 50

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Северная Осетия-Алания, ₽/м²



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
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	139	7 784
IV квартал 2017	СТМ	По ул. Кесаева	2	111	6 712
IV квартал 2017	Фирма БИК	Радужный	1	77	5 085
IV квартал 2017	СК Азимут-М	Дом по ул. Кырджалийская	1	72	4 680
IV квартал 2017	СПК Ремгражданреконструкция	Дом по ул. А. Кесаева, 42	1	56	3 960
IV квартал 2017	СО Архстрой-Осетия	Весенняя 22	2	60	2 894
IV квартал 2017	СО Архстрой-Осетия	Дом по ул. Стаханова	1	42	2 362
II квартал 2018	СК Азимут-М	Дом по ул. Куйбышева	1	182	10 920
II квартал 2018	ГК АСК-12	Новый Город	1	152	9 000
II квартал 2018	ИрафТрансСтрой	По ул. Гагкаева	1	90	4 050
III квартал 2018	ИрафТрансСтрой	По ул. Гагкаева	1	100	4 500
IV квартал 2018	ГК АСК-12	Новый Город	1	144	8 800
IV квартал 2018	ДорЖилСтрой	Новый Город	1	168	10 080
IV квартал 2018	СК КИТ	Новый Город	2	328	19 680
IV квартал 2018	ТМС	Новый Город	1	134	8 000
IV квартал 2018	ПМК-83	По ул. Московская	1	144	9 727
IV квартал 2018	Фирма БИК	Радужный	1	72	5 085
IV квартал 2018	ДорЖилСтрой	Дом по ул. Морских Пехотинцев	1	32	2 400
Общий итог			23	2 394	145 946

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	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК КИТ	3	452	28 130
2	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	2	296	17 800
3	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК Очаг	1	169	10 985
4	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	1	168	10 080
5	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ТМС	1	134	8 000
6	<i>Радужный</i>	Владикавказ	Фирма БиК	3	221	15 255
7	<i>Московский квартал</i>	Владикавказ	СК СТК-59	1	167	11 777
8	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	1	182	10 920
9	<i>По ул. Московская</i>	Владикавказ	ПМК-83	1	144	9 727
10	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	ИрафТрансСтрой	2	190	8 550
11	<i>Магкаева 83</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	1	139	7 784
12	<i>По ул. Кесаева</i>	Владикавказ	СТМ	2	111	6 712
13	<i>Дом по ул. Кырджалийская</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	1	72	4 680
14	<i>Дом по ул. А. Кесаева, 42</i>	Владикавказ	СПК Ремгражданреконструкция	1	56	3 960
15	<i>Весенняя 22</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	2	60	2 894
16	<i>Дом по ул. Морских Пехотинцев</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	1	32	2 400
17	<i>Дом по ул. Стаханова</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	1	42	2 362
Общий итог				25	2 635	162 016

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	ИрафТрансСтрой	45,0
2	<i>Весенняя 22</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	48,2
3	<i>Магкаева 83</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	56,0
4	<i>Дом по ул. Стаханова</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	56,2
5	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	60,0
6	<i>По ул. Кесаева</i>	Владикавказ	СТМ	60,5
7	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	60,1
8	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	60,0
9	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК КИТ	62,2
10	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК Очаг	65,0
11	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ТМС	59,7
12	<i>Дом по ул. Кырджалийская</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	65,0
13	<i>По ул. Московская</i>	Владикавказ	ПМК-83	67,5
14	<i>Радужный</i>	Владикавказ	Фирма БИК	69,0
15	<i>Московский квартал</i>	Владикавказ	СК СТК-59	70,5
16	<i>Дом по ул. А. Кесаева, 42</i>	Владикавказ	СПК Ремгражданреконструкция	70,7
17	<i>Дом по ул. Морских Пехотинцев</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	75,0
Общий итог				61,5