

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная
Осетия-Алания

февраль 2018

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2018

143 177

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2018

62,5

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

12 317

+2,7% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2018

33 898

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

76,3%

-4,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2018

Банк России

36

+24,1% к январю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за январь 2018

Банк России

9,67

-1,88 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.....	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
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Северная Осетия-Алания	55
13. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)	56
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Северная Осетия-Алания.....	67
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания до конца 2018 г.....	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Северная Осетия-Алания по совокупной площади строящихся жилых единиц	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц	71

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 февраль 2018 года выявлен **21 строящийся застройщиками дом** (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 **2 291 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **143 177 м²** (Таблица 1).

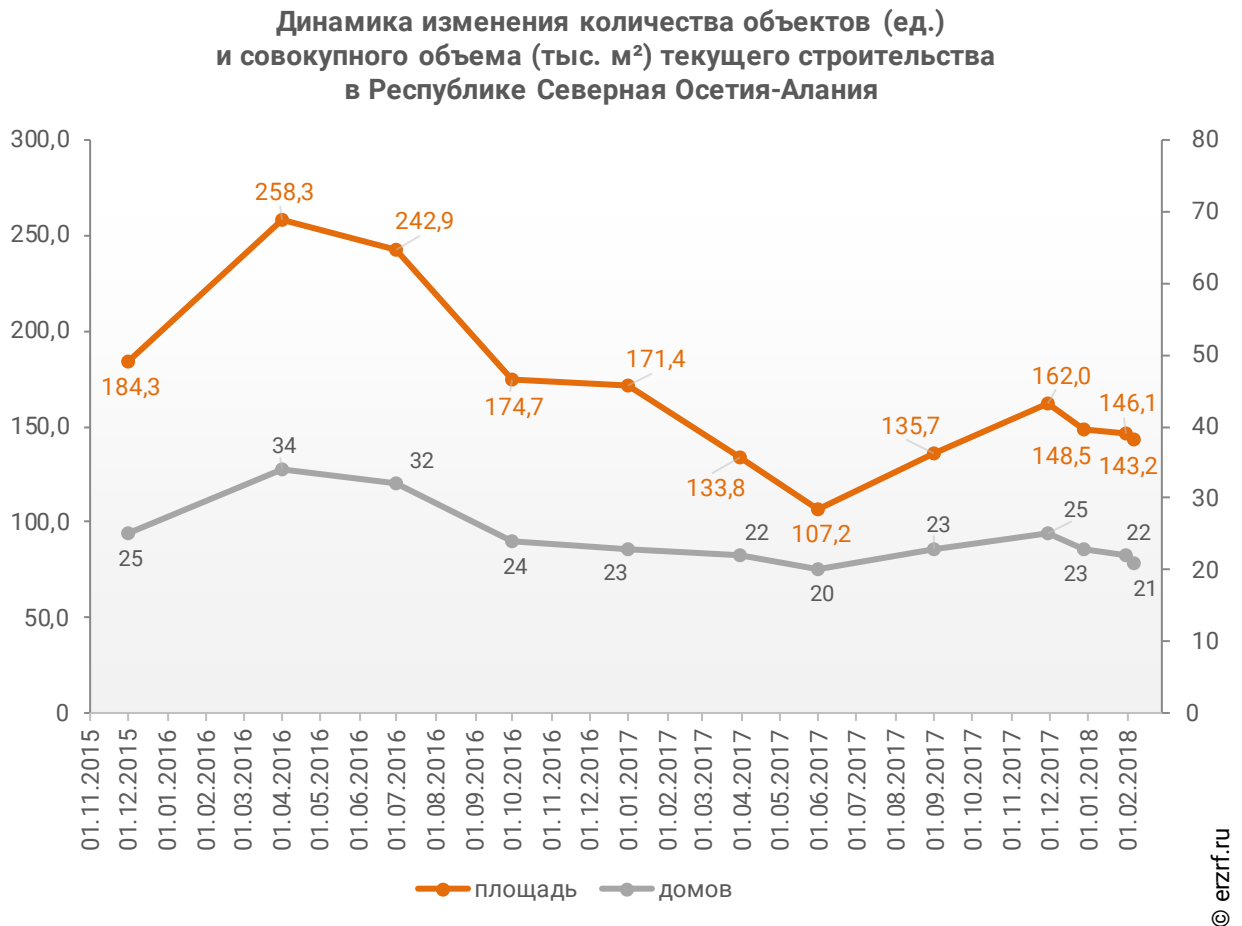
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	21	100%	2 291	100%	143 177	100%
Общий итог	21	100%	2 291	100%	143 177	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	21	100%	2 291	100%	143 177	100%
	21	100%	2 291	100%	143 177	100%

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

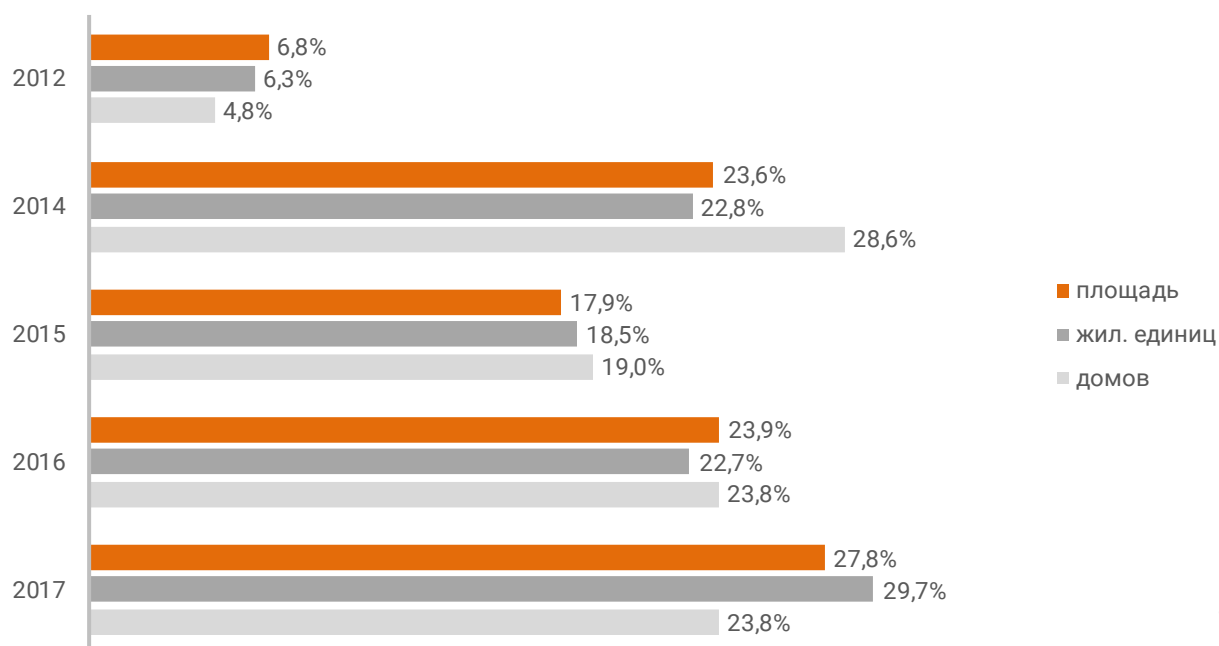
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2012 г. по октябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	4,8%	144	6,3%	9 727	6,8%
2014	6	28,6%	523	22,8%	33 841	23,6%
2015	4	19,0%	423	18,5%	25 592	17,9%
2016	5	23,8%	521	22,7%	34 167	23,9%
2017	5	23,8%	680	29,7%	39 850	27,8%
Общий итог	21	100%	2 291	100%	143 177	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 2017 г. (27,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2014 г. Доля количества таких домов составляет 28,6% от общего количества строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания.

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

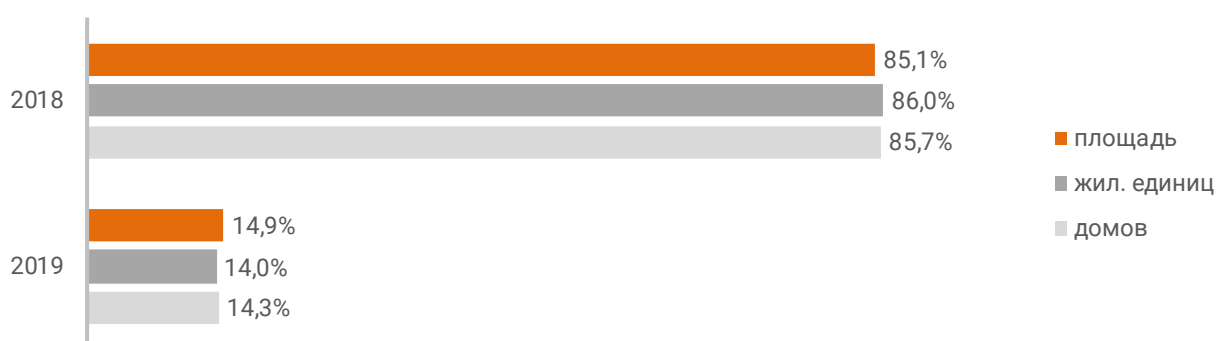
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Северная Осетия-Алания (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	18	85,7%	1 970	86,0%	121 907	85,1%
2019	3	14,3%	321	14,0%	21 270	14,9%
Общий итог	21	100%	2 291	100%	143 177	100%

Гистограмма 2

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



© eizrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 121 907 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	%
2018	121 907	2016	9 727	8,0%
		2017	9 606	7,9%
2019	21 270	-	-	-
Общий итог	143 177		19 333	13,5%

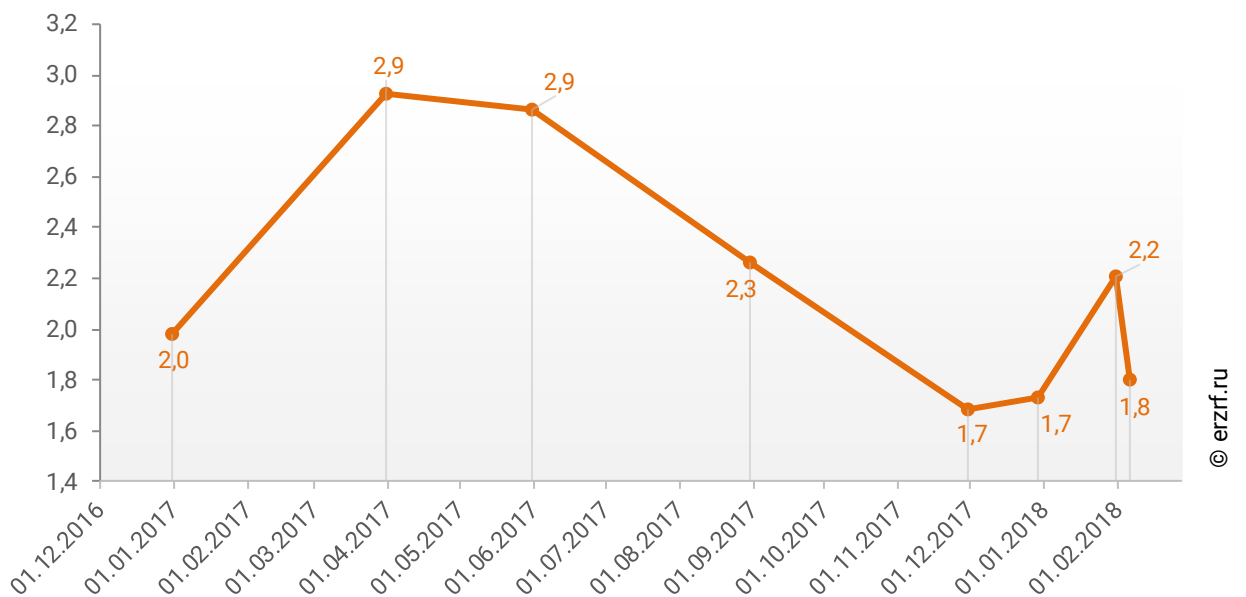
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2018 год (9 727 м²), что составляет 8,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания по состоянию на февраль 2018 года составляет 1,8 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



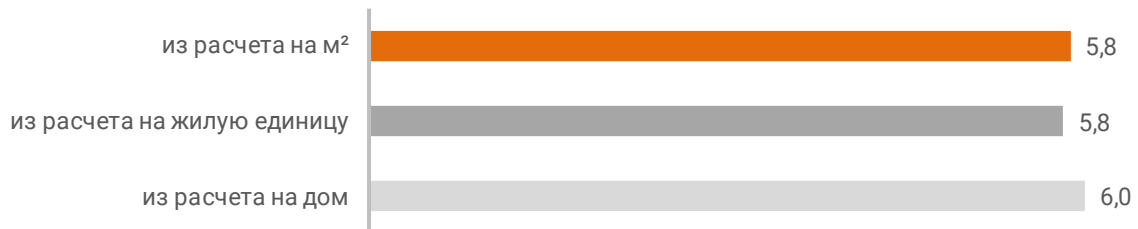
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов

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

- 6,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 5,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 5,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Северная Осетия-Алания

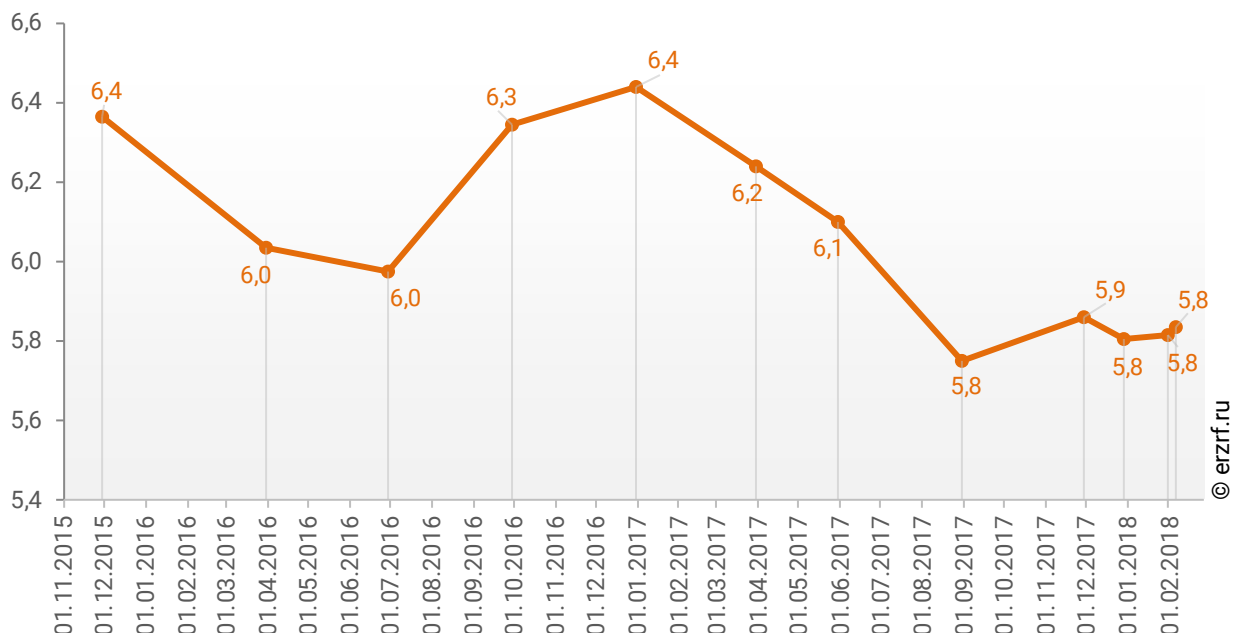


© erzrf.ru

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

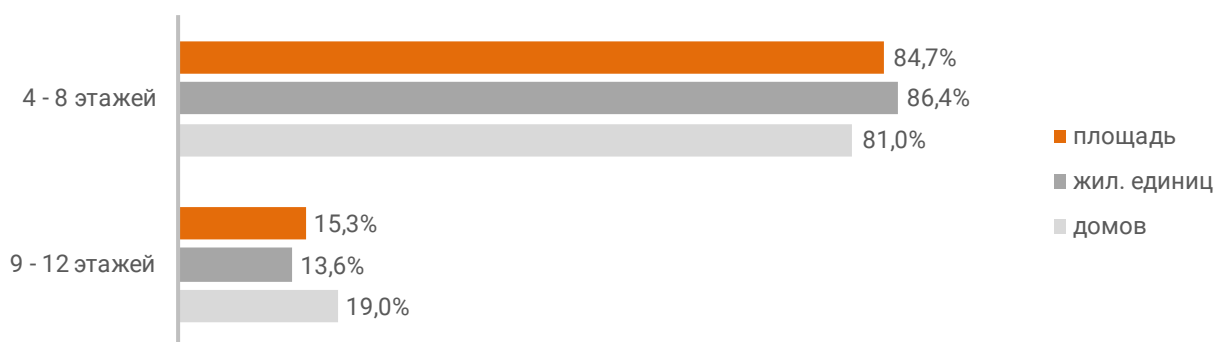
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	17	81,0%	1 979	86,4%	121 336	84,7%
9 - 12 этажей	4	19,0%	312	13,6%	21 841	15,3%
Общий итог	21	100%	2 291	100%	143 177	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 – 84,7% 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 15,0%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания являются 9-этажные многоквартирные дома в ЖК «Дом по ул. Морских Пехотинцев» от застройщика «ДорЖилСтрой», в ЖК «Элитный дом», застройщик «ИСК Мой Дом», и в ЖК «Радужный» от застройщика «Фирма БиК». ТОП лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	9	<i>ДорЖилСтрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Морских Пехотинцев
		<i>ИСК Мой Дом</i>	многоквартирный дом	Элитный дом
		<i>Фирма БиК</i>	многоквартирный дом	Радужный
2	7	<i>СК Азимут-М</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
		<i>Стройцентр</i>	многоквартирный дом	По ул. Джикаева
		<i>ГК АСК-12</i>	многоквартирный дом	Новый Город
3	5	<i>ИрафТрансСтрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Гагкаева
		<i>ПМК-83</i>	многоквартирный дом	По ул. Московская
		<i>СК СТК-59</i>	многоквартирный дом	Московский квартал
		<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	9 271	<i>ИСК Мой Дом</i>	многоквартирный дом	Элитный дом

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	18	85,7%	1 957	85,4%	122 697	85,7%
монолит-кирпич	2	9,5%	302	13,2%	18 080	12,6%
блочный	1	4,8%	32	1,4%	2 400	1,7%
Общий итог	21	100%	2 291	100%	143 177	100%

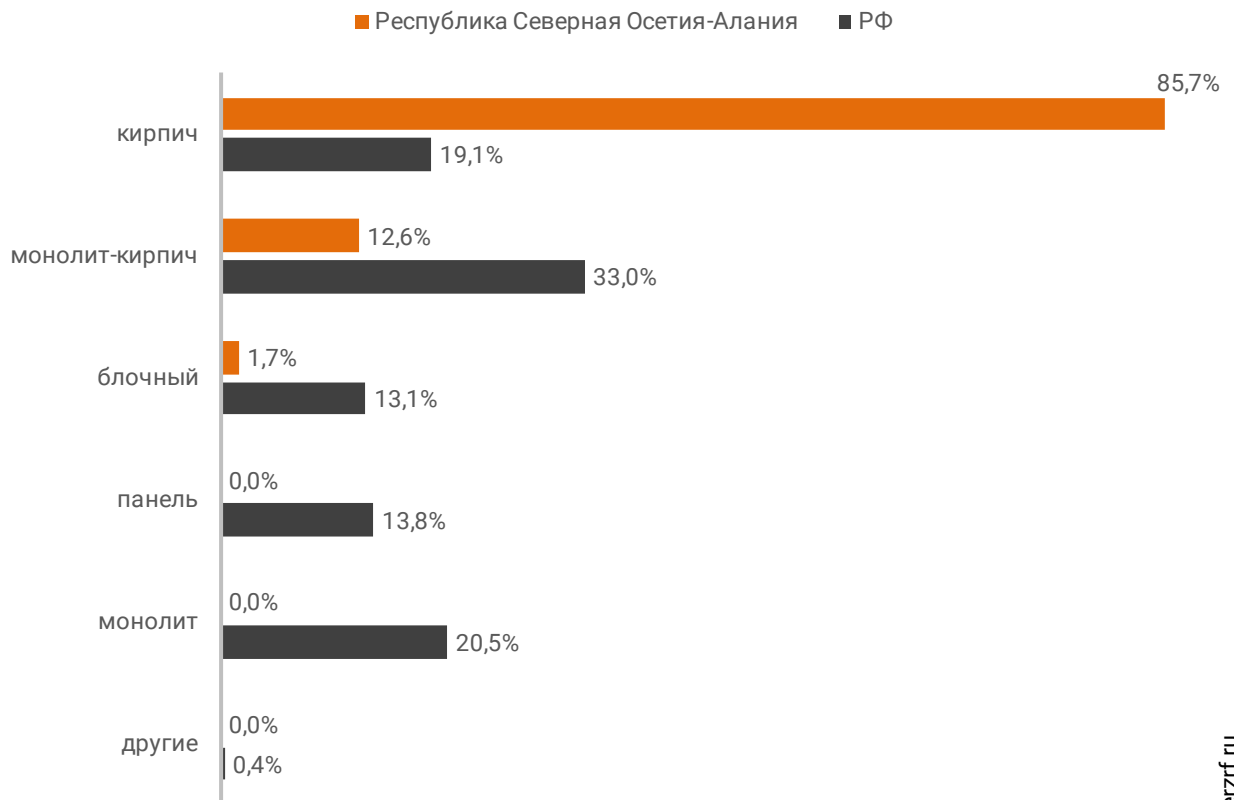
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является кирпич. Из него возводится 85,7% 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

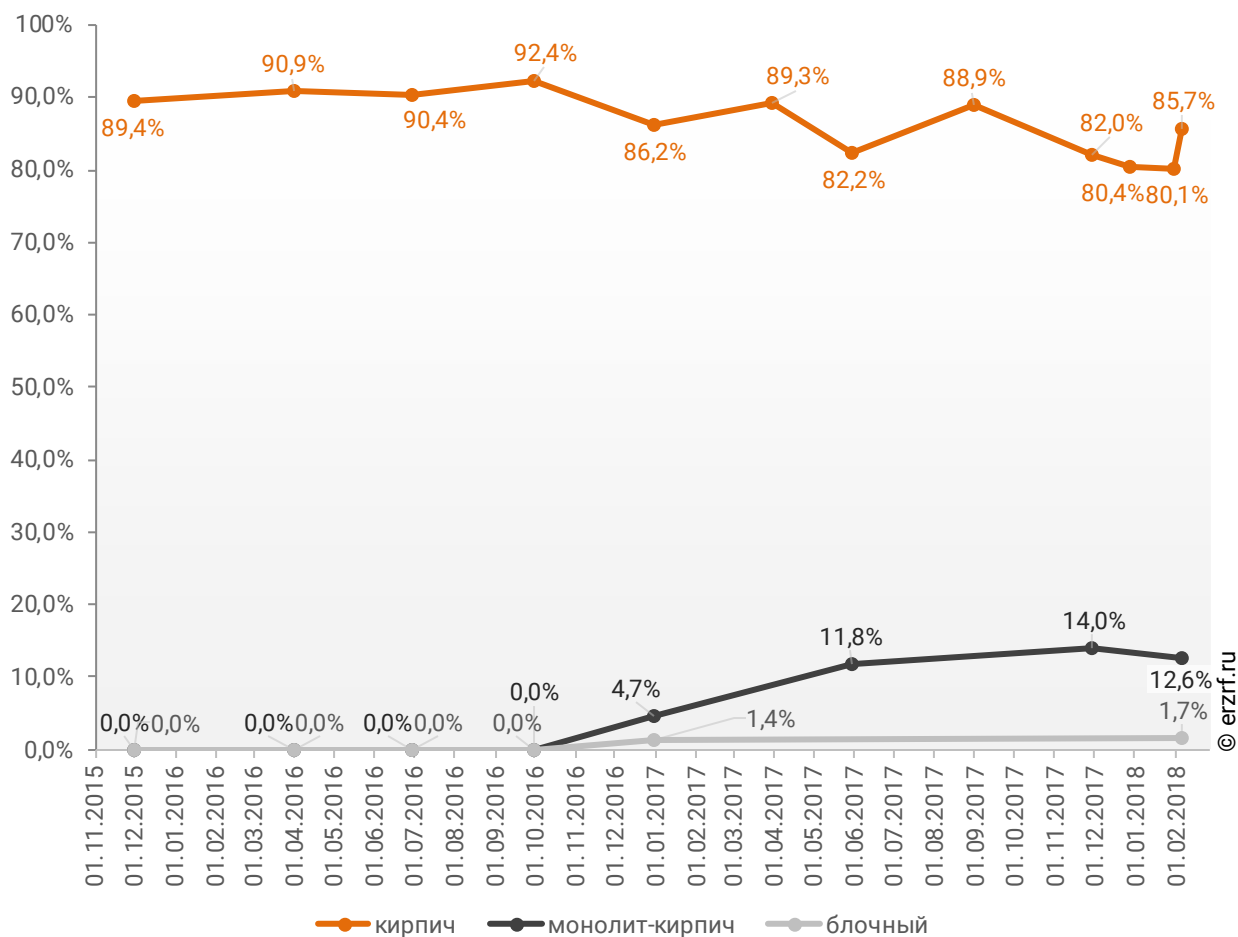


© erzrf.ru

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 февраль 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>СК КИТ</i>	2	9,5%	328	14,3%	19 680	13,7%
2	<i>ГК АСК-12</i>	2	9,5%	296	12,9%	17 800	12,4%
3	<i>ДорЖилСтрой</i>	2	9,5%	200	8,7%	12 480	8,7%
4	<i>СК СТК-59</i>	1	4,8%	167	7,3%	11 777	8,2%
5	<i>СК Очаг</i>	1	4,8%	169	7,4%	10 985	7,7%
6	<i>СК Азимут-М</i>	1	4,8%	182	7,9%	10 920	7,6%
7	<i>Фирма БИК</i>	2	9,5%	144	6,3%	10 170	7,1%
8	<i>ПМК-83</i>	1	4,8%	144	6,3%	9 727	6,8%
9	<i>ИСК Мой Дом</i>	1	4,8%	136	5,9%	9 271	6,5%
10	<i>ТМС</i>	1	4,8%	134	5,8%	8 000	5,6%
11	<i>ИрафТрансСтрой</i>	2	9,5%	140	6,1%	7 561	5,3%
12	<i>СТМ</i>	2	9,5%	111	4,8%	6 712	4,7%
13	<i>Стройцентр</i>	1	4,8%	80	3,5%	5 200	3,6%
14	<i>СО Архстрой-Осетия</i>	2	9,5%	60	2,6%	2 894	2,0%
Общий итог		21	100%	2 291	100%	143 177	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>	19 680	0	0,0%	-
2	<i>ГК АСК-12</i>	17 800	0	0,0%	-
3	<i>ДорЖилСтрой</i>	12 480	0	0,0%	-
4	<i>СК СТК-59</i>	11 777	0	0,0%	-
5	<i>СК Очаг</i>	10 985	0	0,0%	-
6	<i>СК Азимут-М</i>	10 920	0	0,0%	-
7	<i>Фирма БИК</i>	10 170	0	0,0%	-
8	<i>ПМК-83</i>	9 727	9 727	100%	24,0
9	<i>ИСК Мой Дом</i>	9 271	0	0,0%	-
10	<i>ТМС</i>	8 000	0	0,0%	-
11	<i>ИрафТрансСтрой</i>	7 561	0	0,0%	-
12	<i>СТМ</i>	6 712	6 712	100%	3,0
13	<i>Стройцентр</i>	5 200	0	0,0%	-
14	<i>СО Архстрой-Осетия</i>	2 894	2 894	100%	3,0
Общий итог		143 177	19 333	13,5%	1,8

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

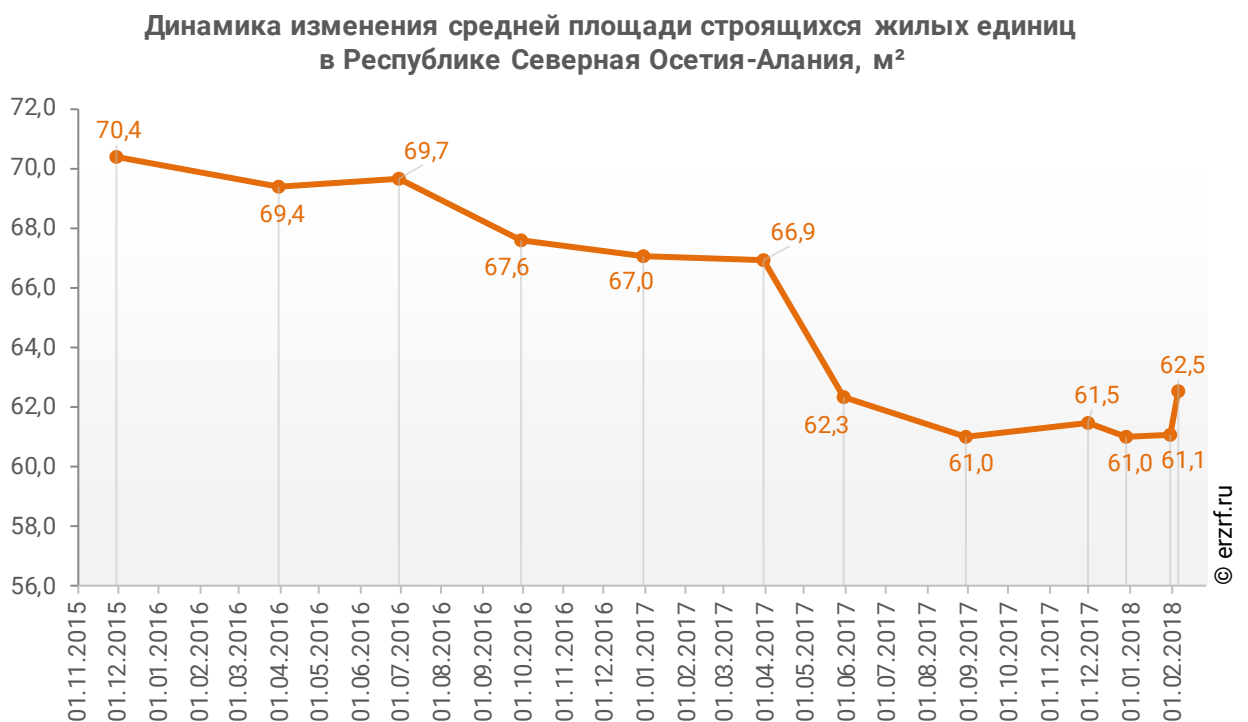
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новый Город» (город Владикавказ). В этом жилом комплексе застройщик «СК КИТ» возводит 2 дома, включающих 328 жилых единиц, совокупной площадью 19 680 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 62,5 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.

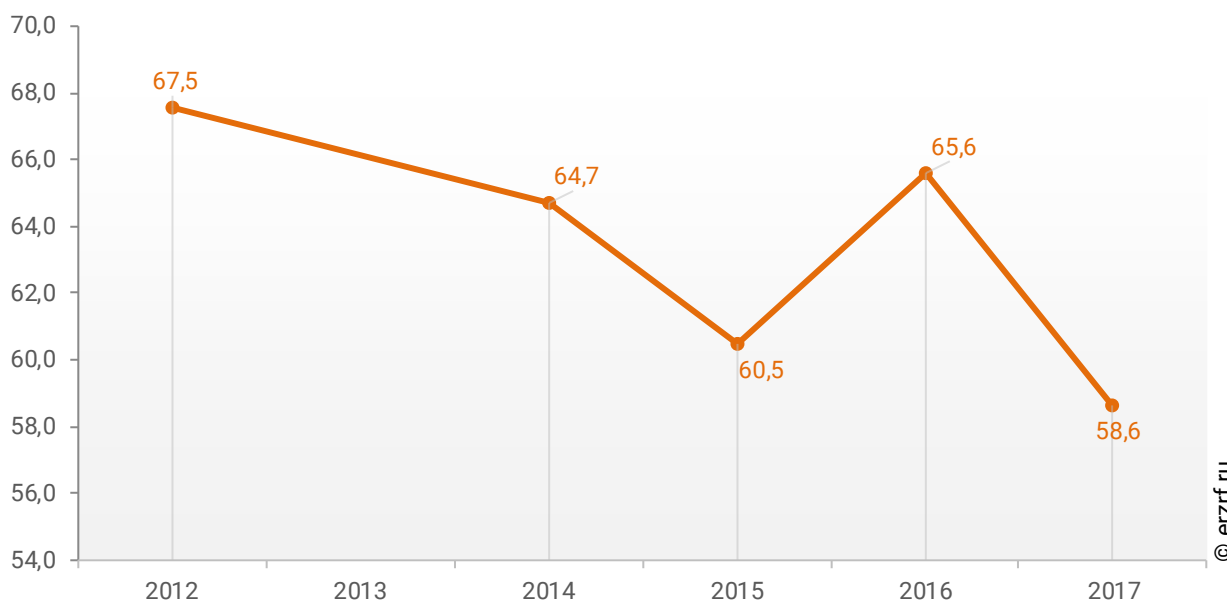
График 5



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 58,6 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 «СО Архстрой-Осетия» – 48,2 м². Самая большая – у застройщика «Фирма БИК» – 70,6 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СО Архстрой-Осетия	48,2
ИрафТрансСтрой	54,0
ТМС	59,7
СК Азимут-М	60,0
СК КИТ	60,0
ГК АСК-12	60,1
СТМ	60,5
ДорЖилСтрой	62,4
СК Очаг	65,0
Стройцентр	65,0
ПМК-83	67,5
ИСК Мой Дом	68,2
СК СТК-59	70,5
Фирма БИК	70,6
Общий итог	62,5

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 «Весенняя 22» – 48,2 м², застройщик «СО Архстрой-Осетия». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Морских Пехотинцев» – 75,0 м², застройщик «ДорЖилСтрой».

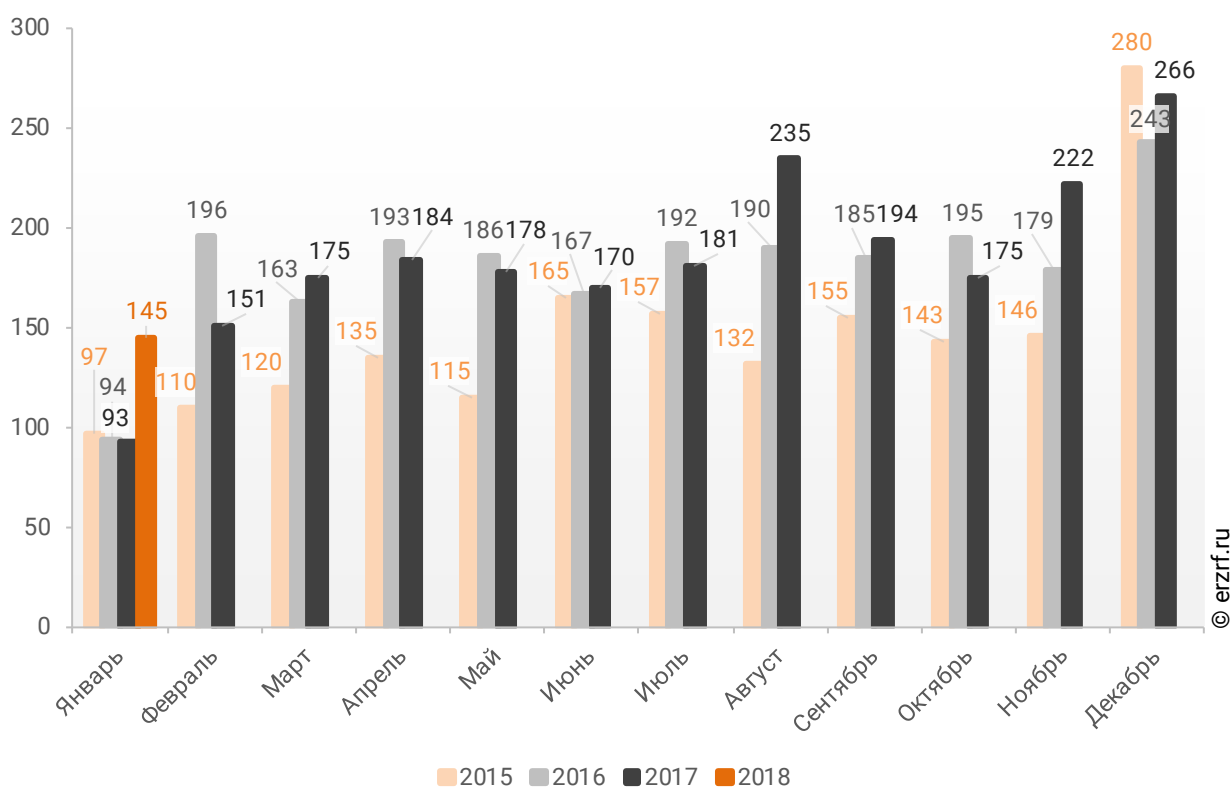
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 1 месяц 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 145, что на 55,9% больше уровня 2017 г. (93 ИЖК), и на 54,3% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (94 ИЖК).

График 7

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2015 – 2018 гг.

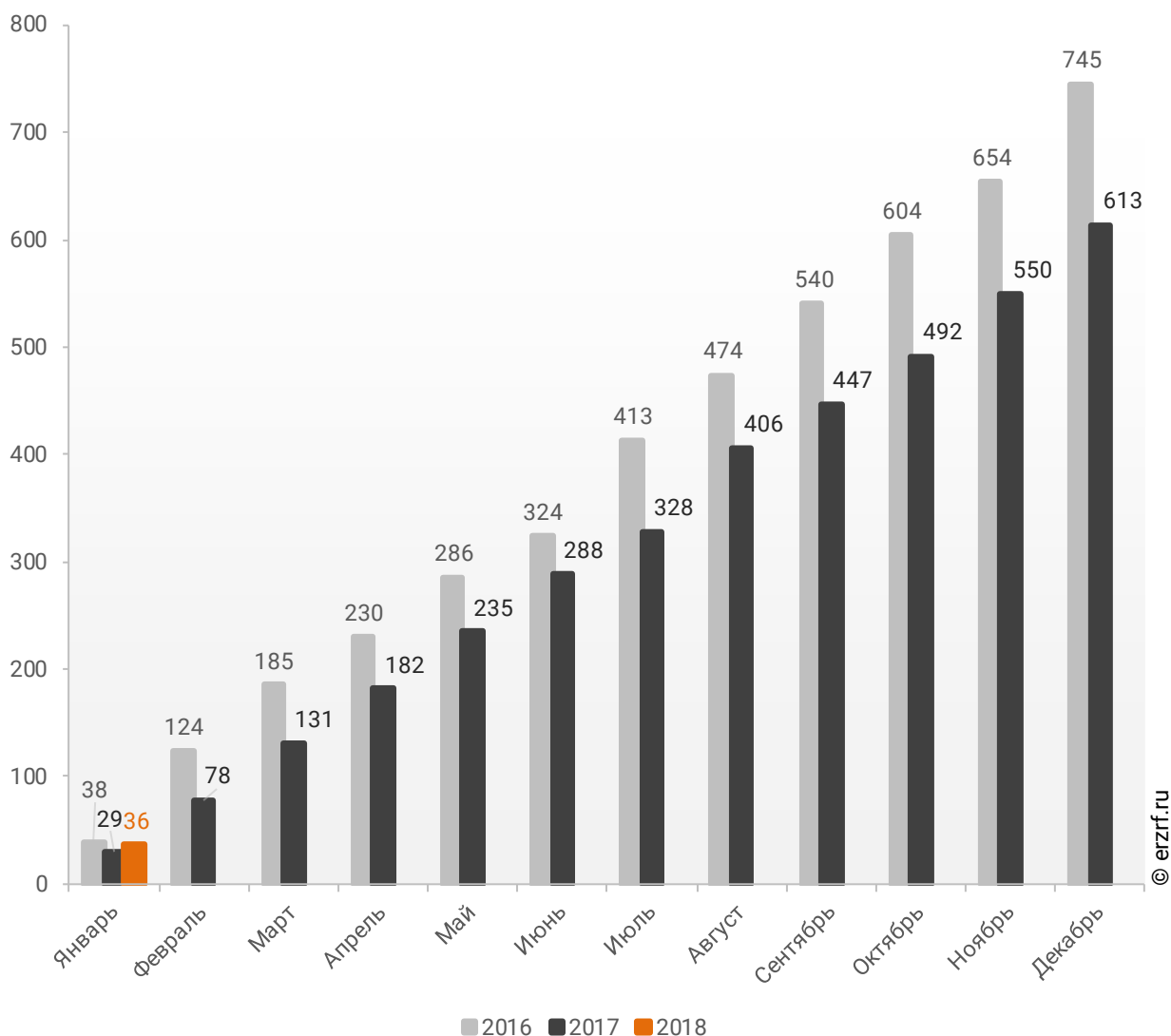


За 1 месяц 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 36, что на 24,1% больше, чем в 2017 г. (29 ИЖК), и на 5,3% меньше соответствующего значения 2016 г. (38 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 8.

График 8

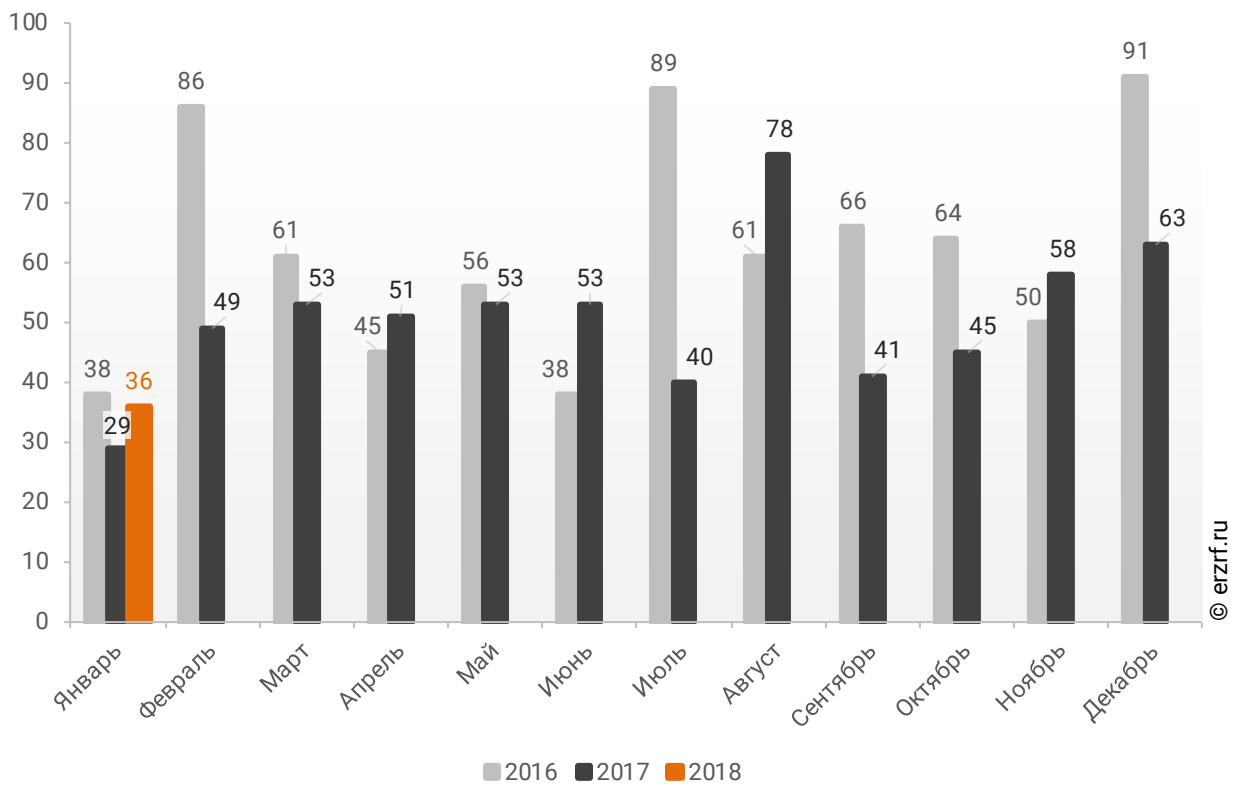
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг.

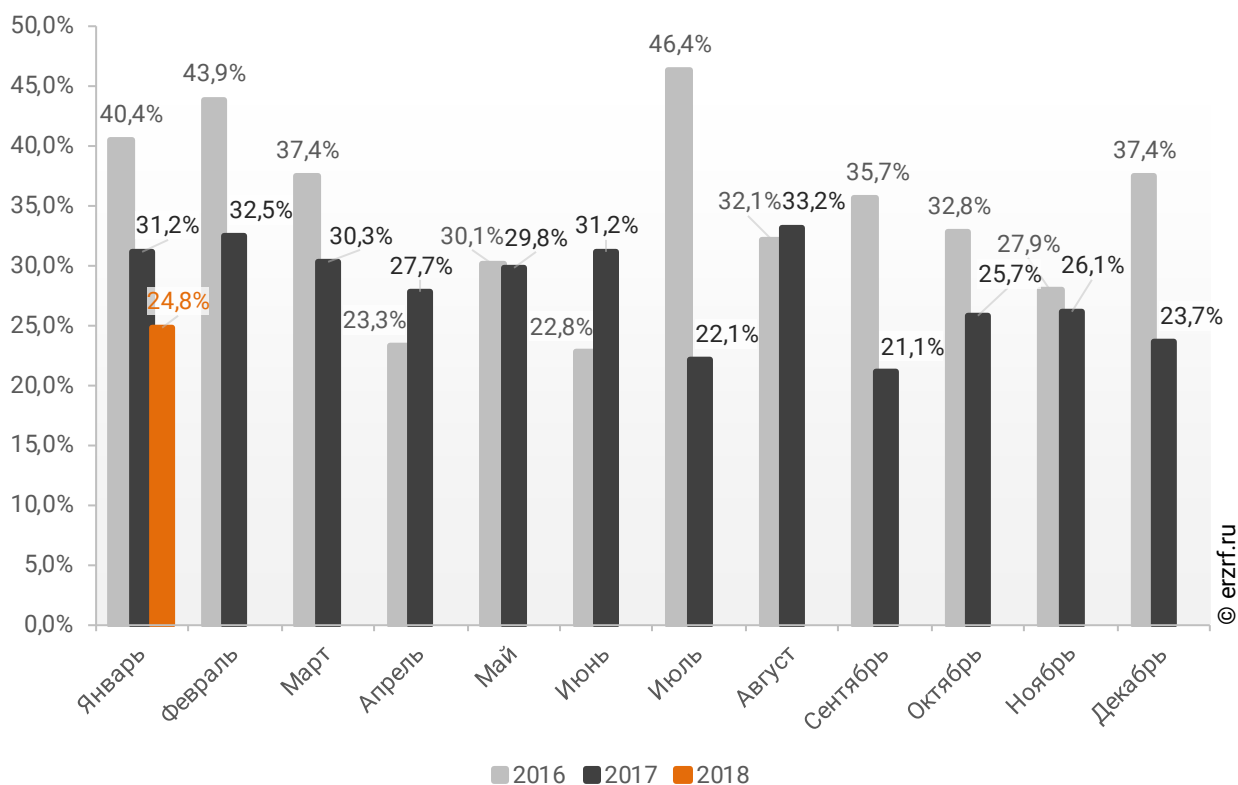


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2018 г., составила 24,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 6,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (31,2%), и на 15,6 п.п. меньше уровня 2016 г. (40,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг.



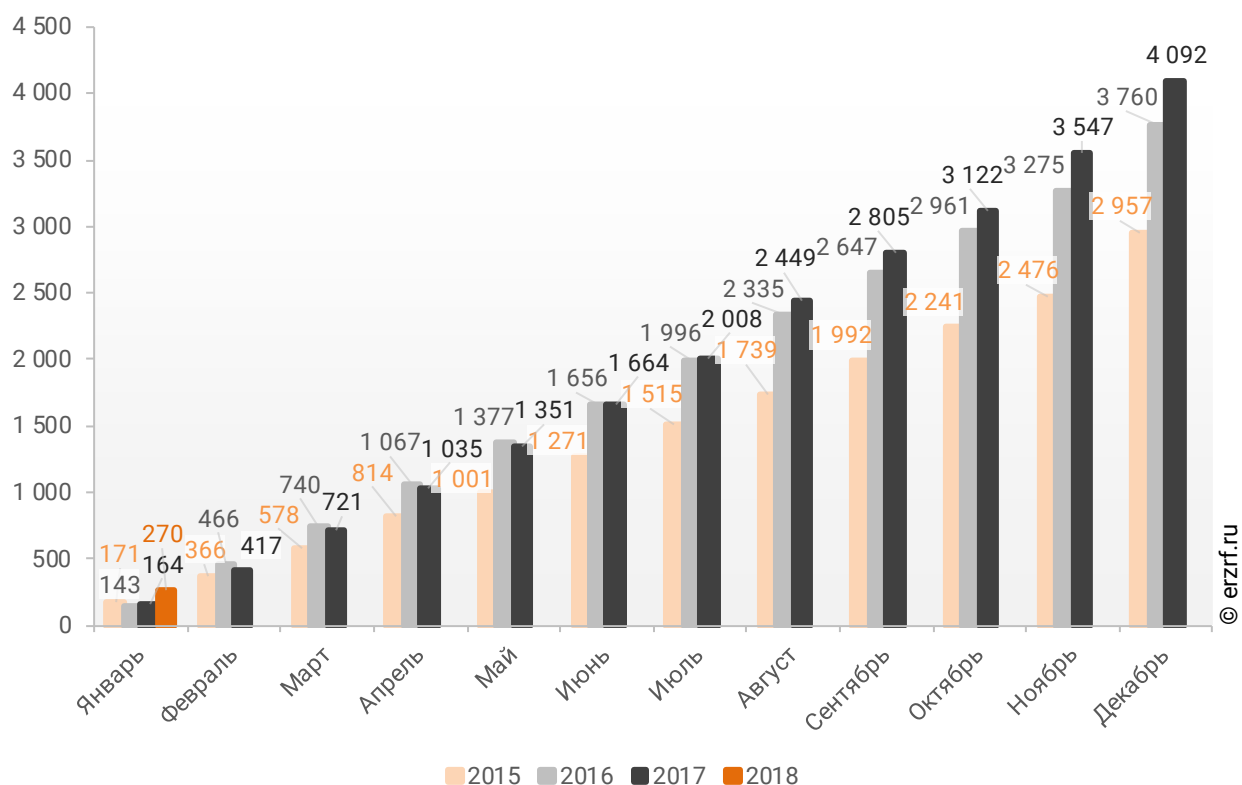
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России за 1 месяц 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 270 млн ₽, что на 64,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (164 млн ₽), и на 88,8% больше аналогичного значения 2016 г. (143 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2015 – 2018 гг., млн ₽

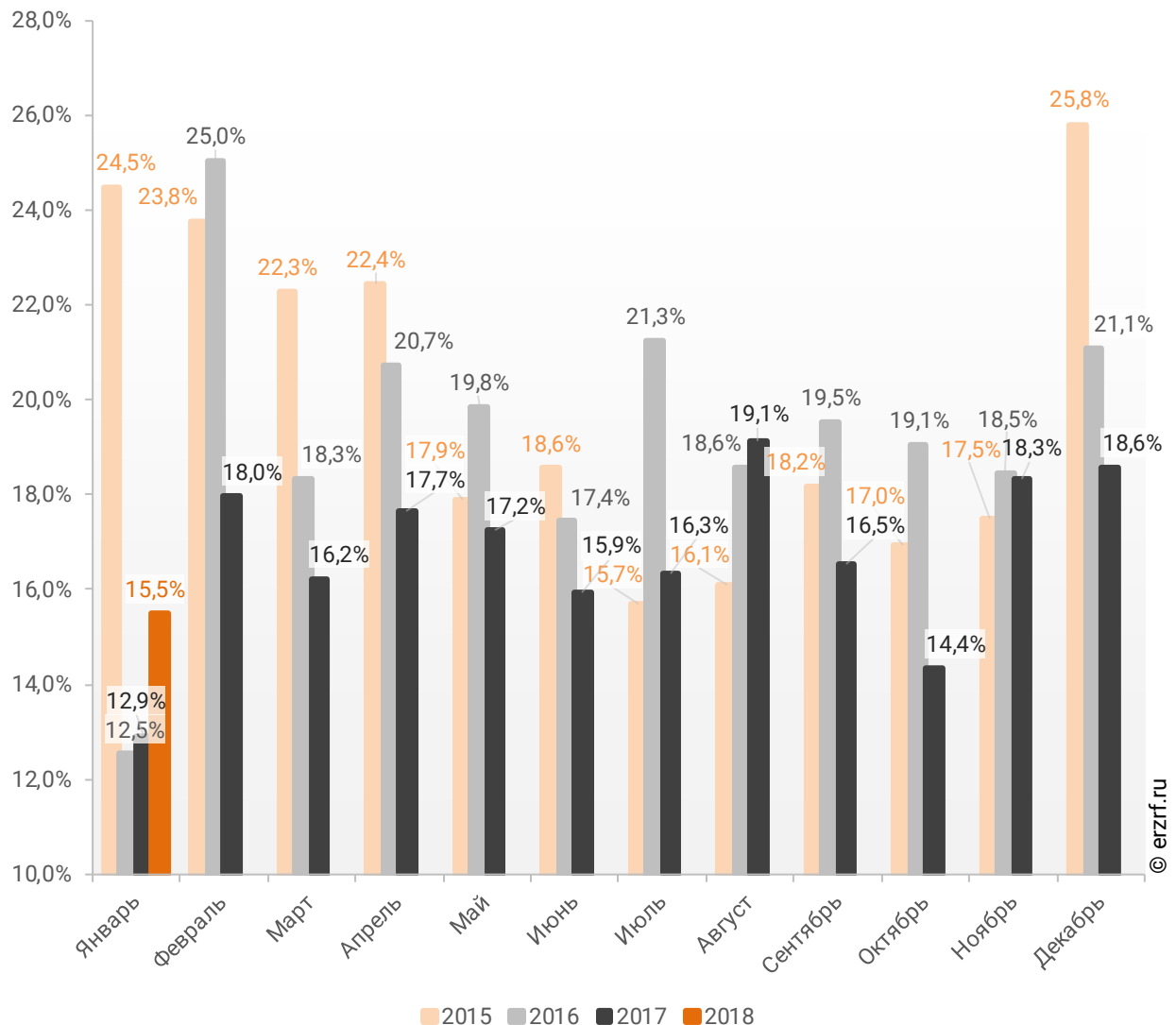


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2018 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (1 743 млн ₴), доля ИЖК составила 15,5%, что на 2,6 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (12,9%), и на 3,0 п.п. больше уровня 2016 г. (12,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2015 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2015 – 2018 гг.

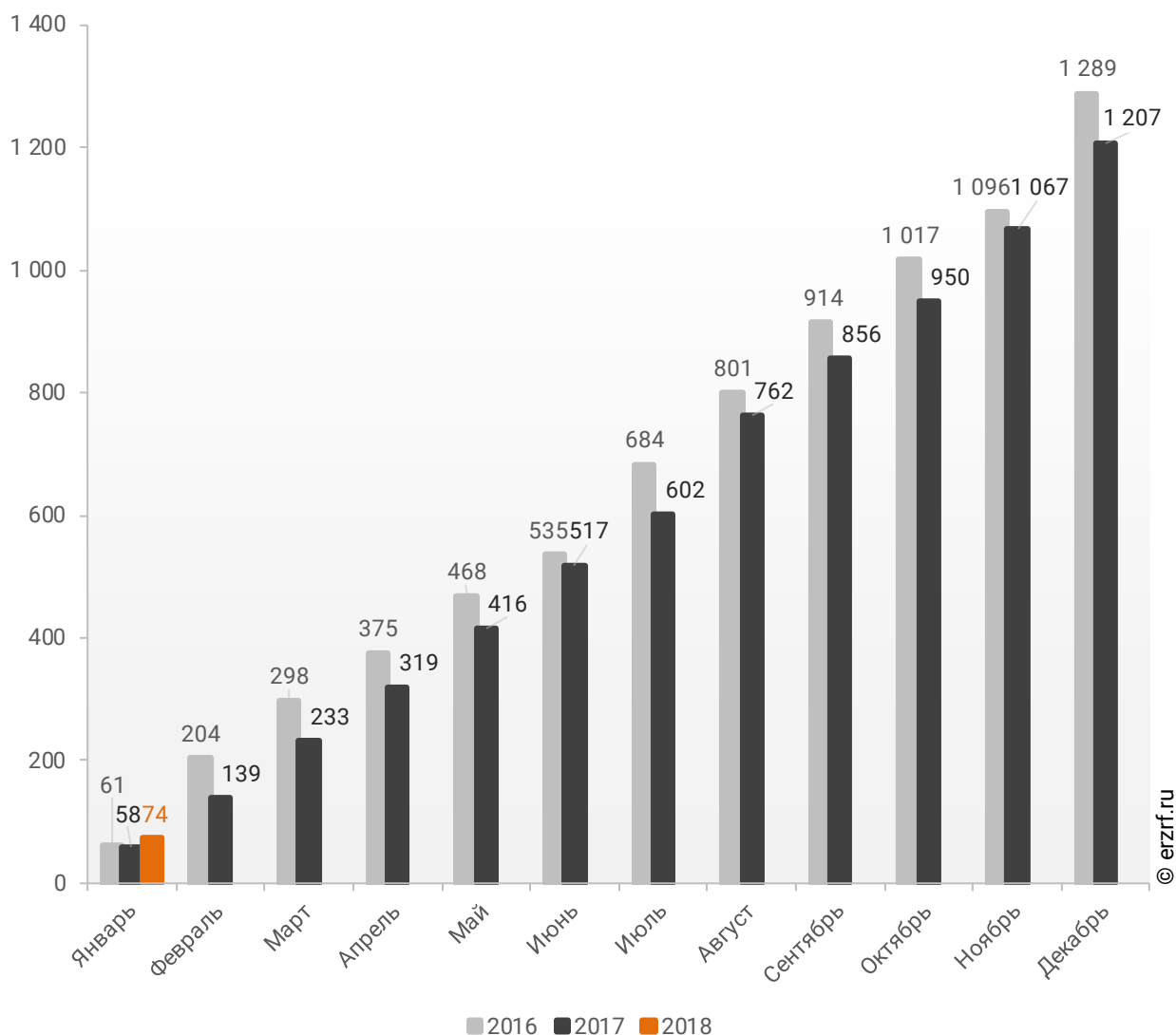


За 1 месяц 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 74 млн ₴ (27,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 27,6% больше аналогичного значения 2017 г. (58 млн ₴), и на 21,3% больше, чем в 2016 г. (61 млн ₴).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 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 – 2018 гг., млн ₴



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2018 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (1 743 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,2%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (4,6%), и на 1,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (5,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 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 – 2018 гг.

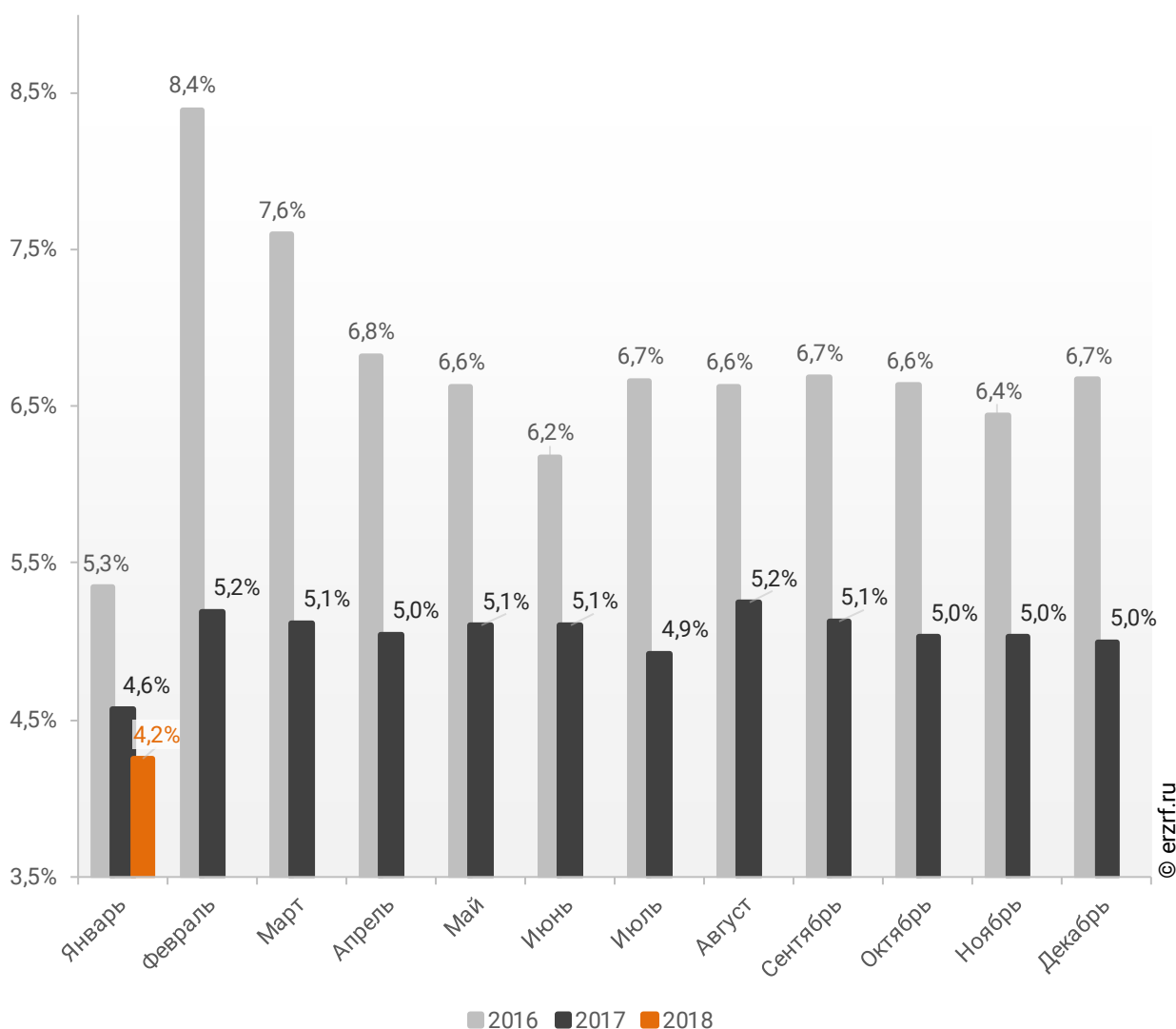
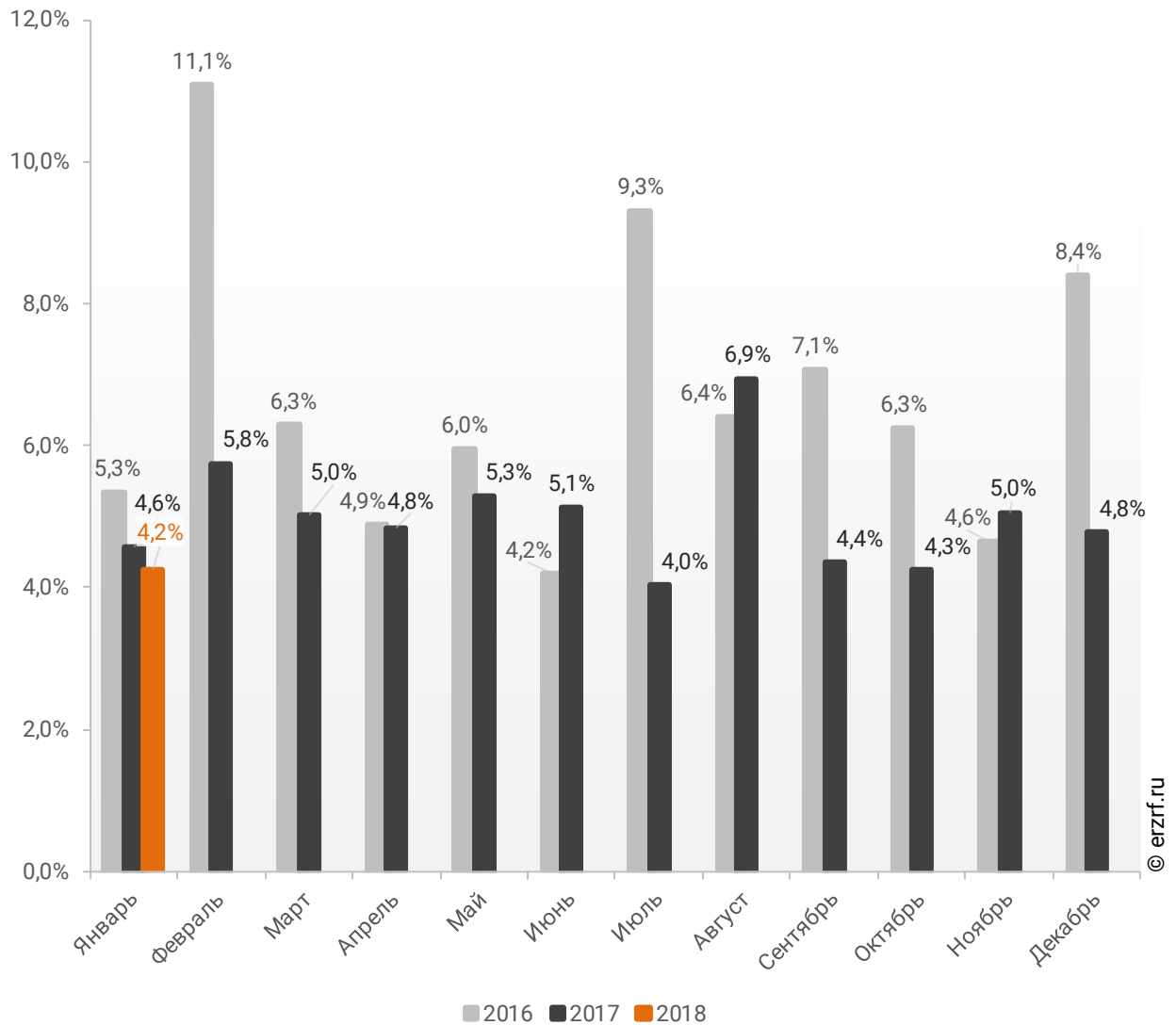


График 15

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг.**

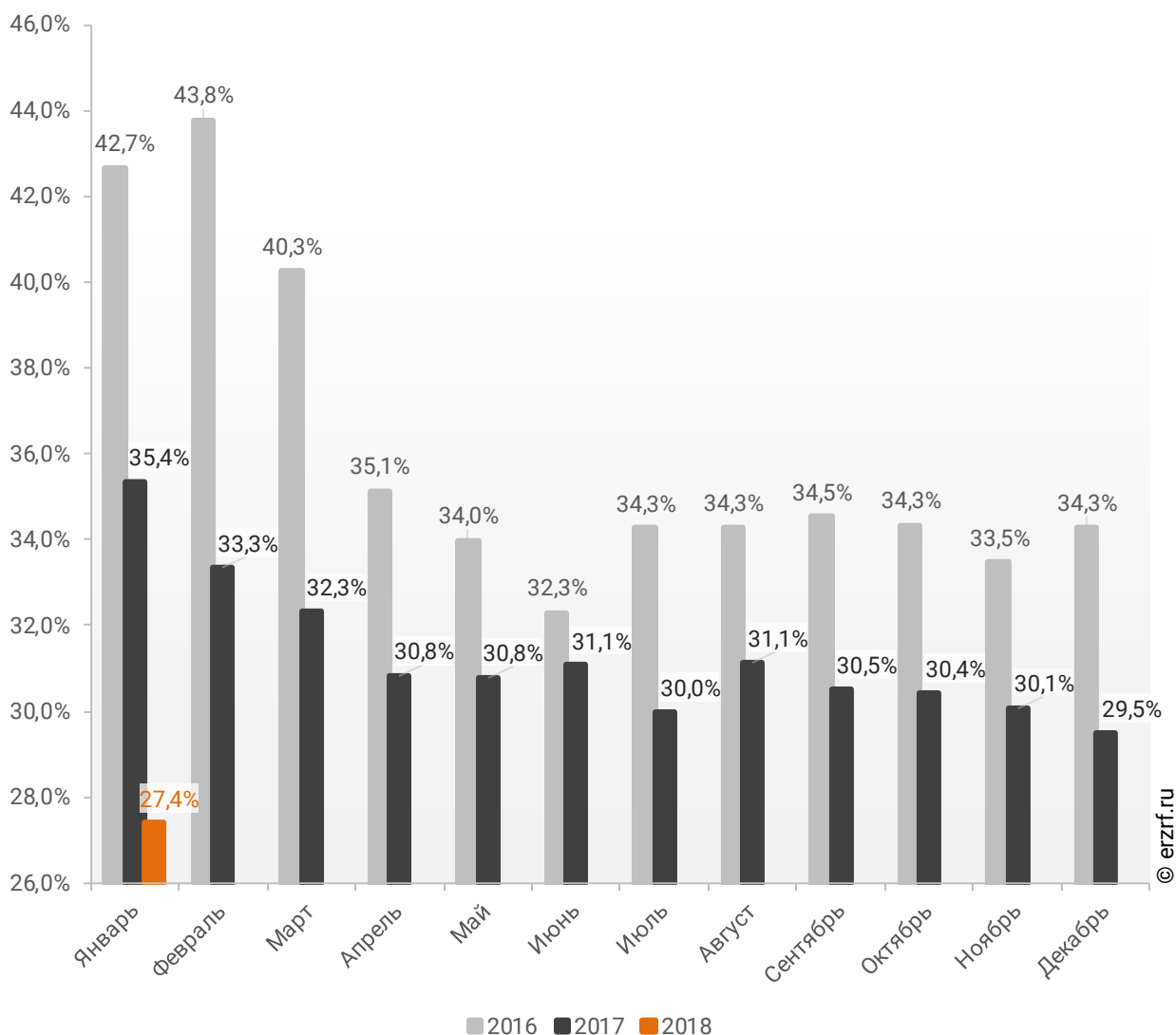


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2018 г., составила 27,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 8,0 п.п. меньше, чем в 2017 г. (35,4%), и на 15,3 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (42,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 16.

График 16

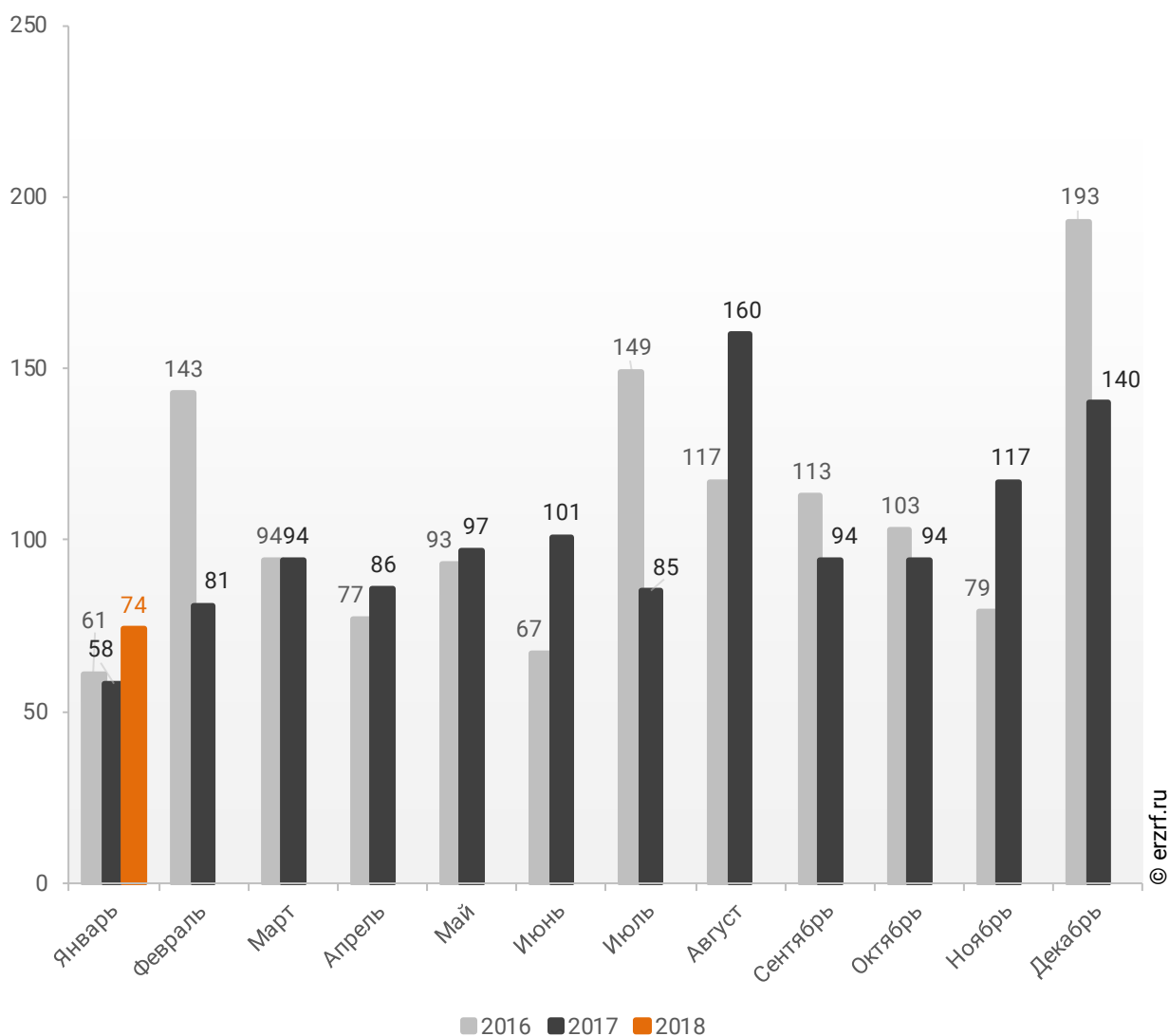
Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

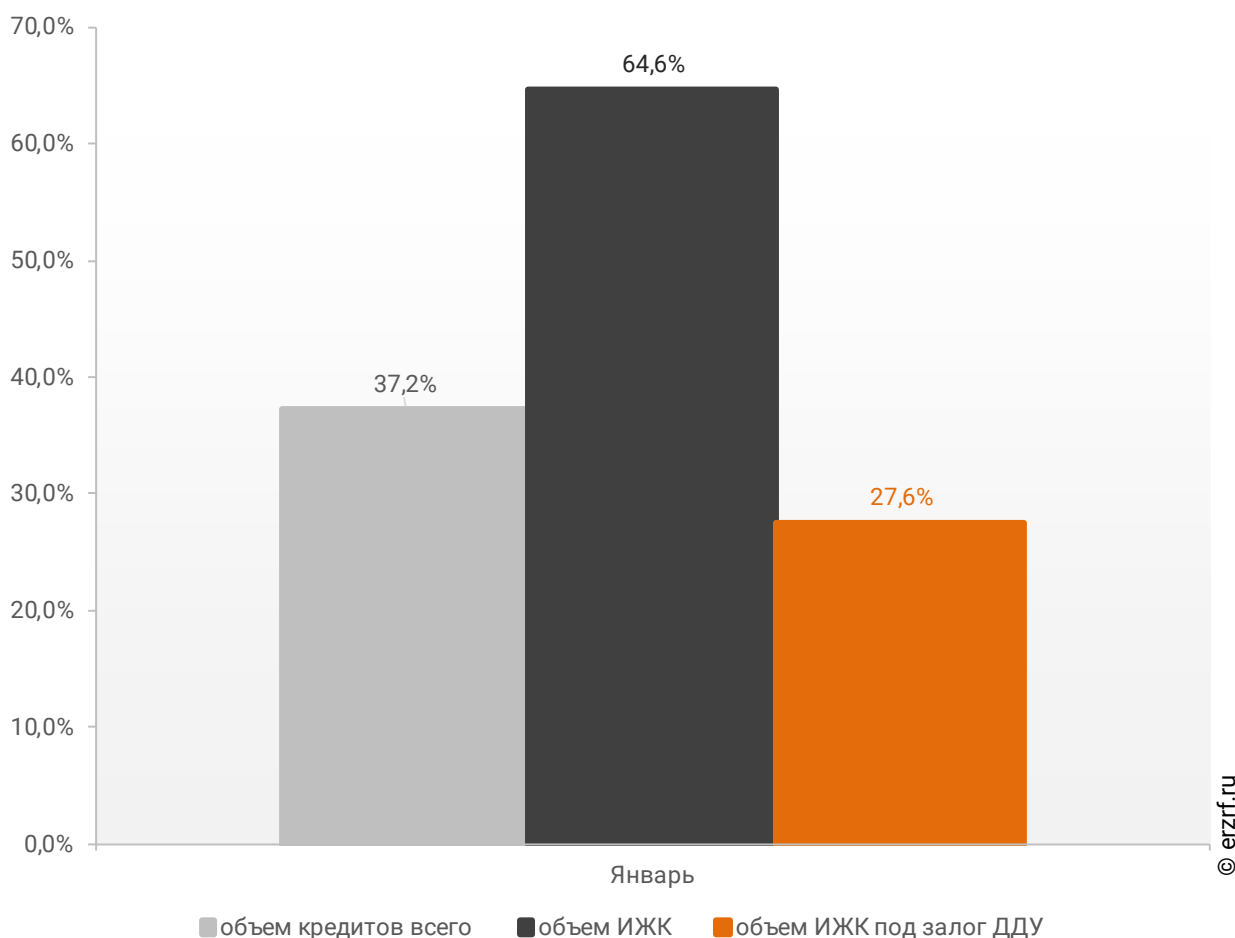
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 27,6% в январе 2018 года по сравнению с январем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 37,2% (1,7 против 1,3 млрд ₪ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 64,6% (270 против 164 млн ₪ годом ранее) (График 18).

График 18

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Республике Северная Осетия-Алания (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Северная Осетия-Алания кредитов всех видов в январе составила 4,2%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,4%.

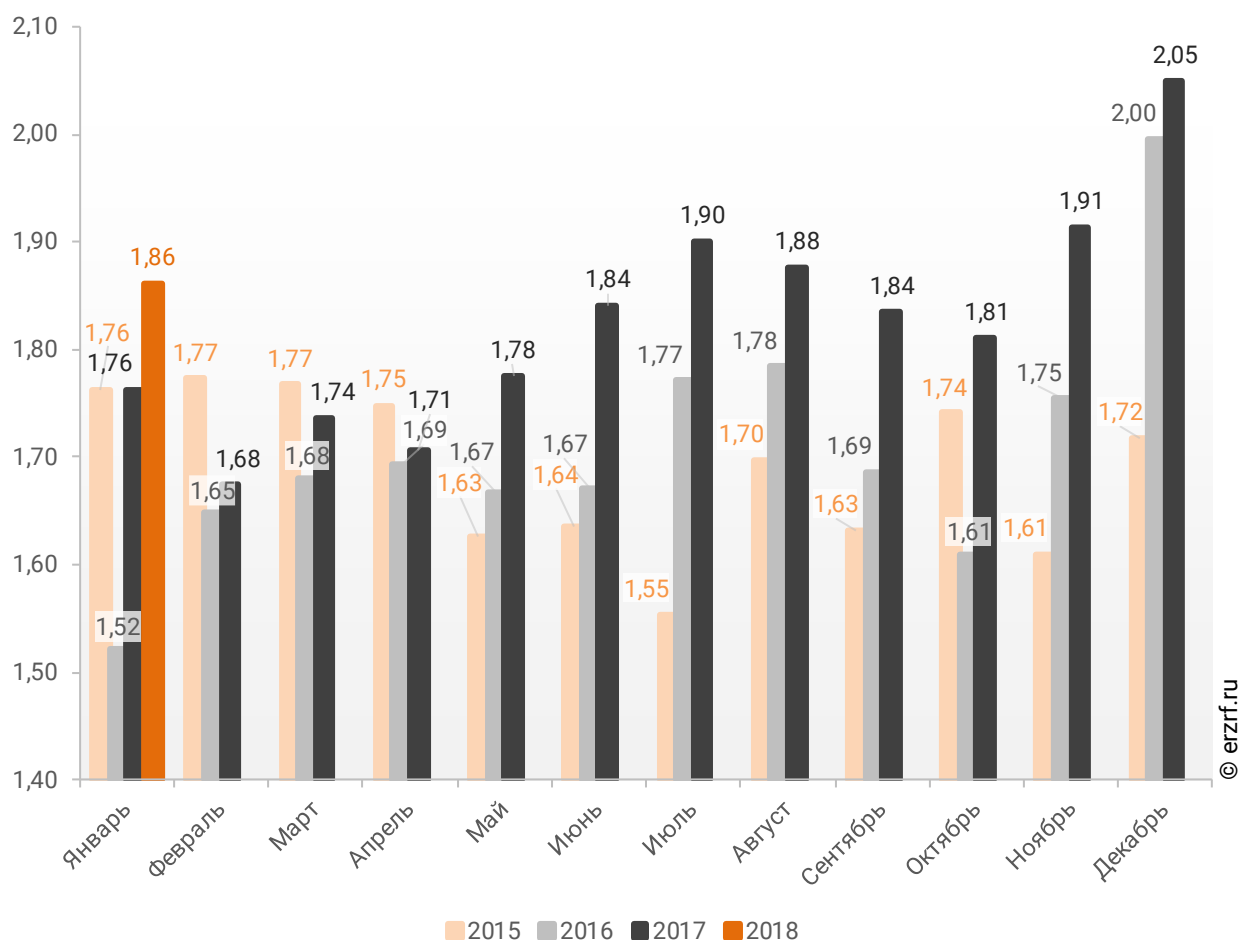
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в январе 2018 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 1,86 млн ₽, что на 5,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,76 млн ₽), и на 22,4% больше аналогичного значения 2016 г. (1,52 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

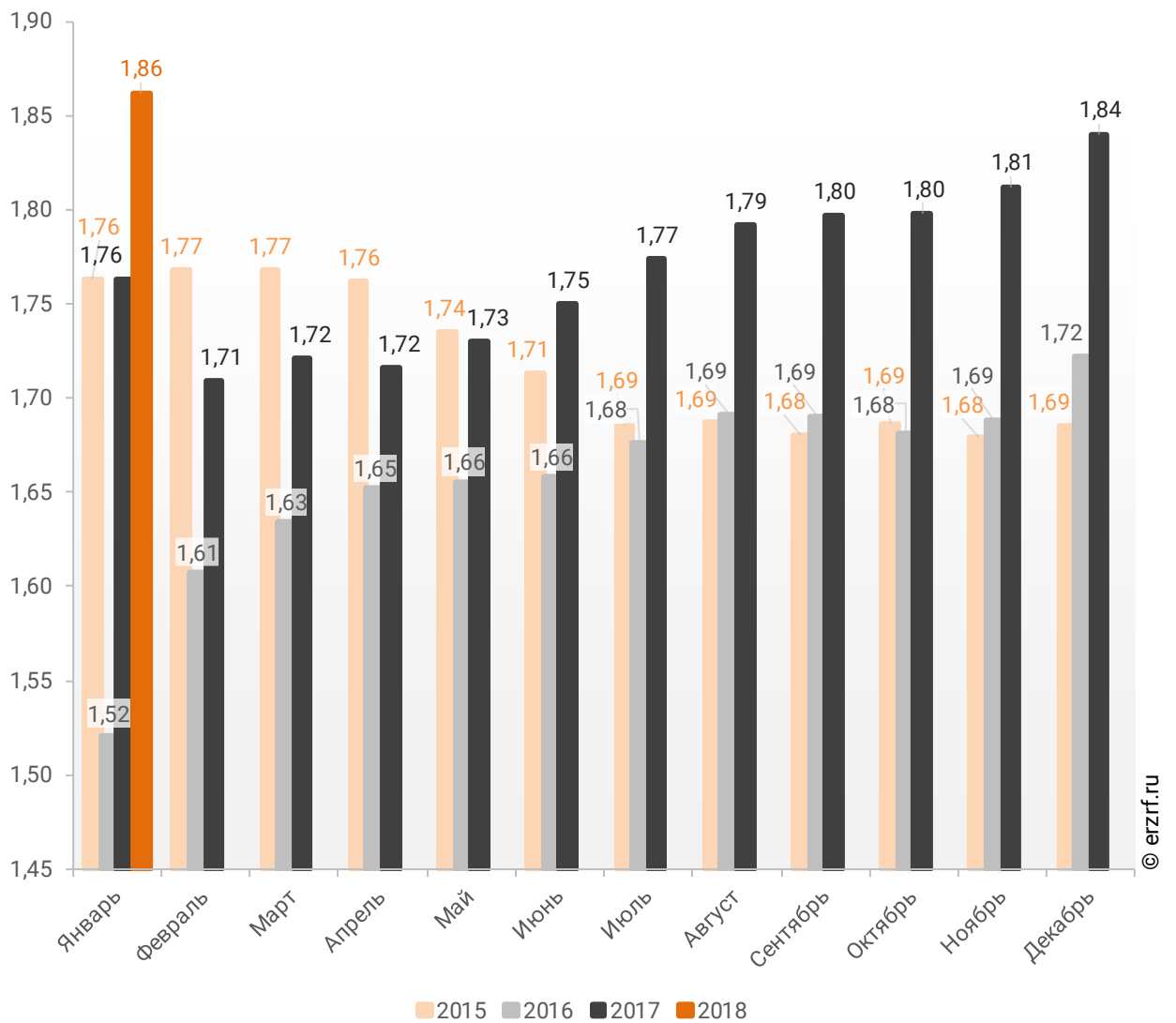
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2015 – 2018 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2015 – 2018 гг., млн ₴, приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2015 – 2018 гг., млн ₴

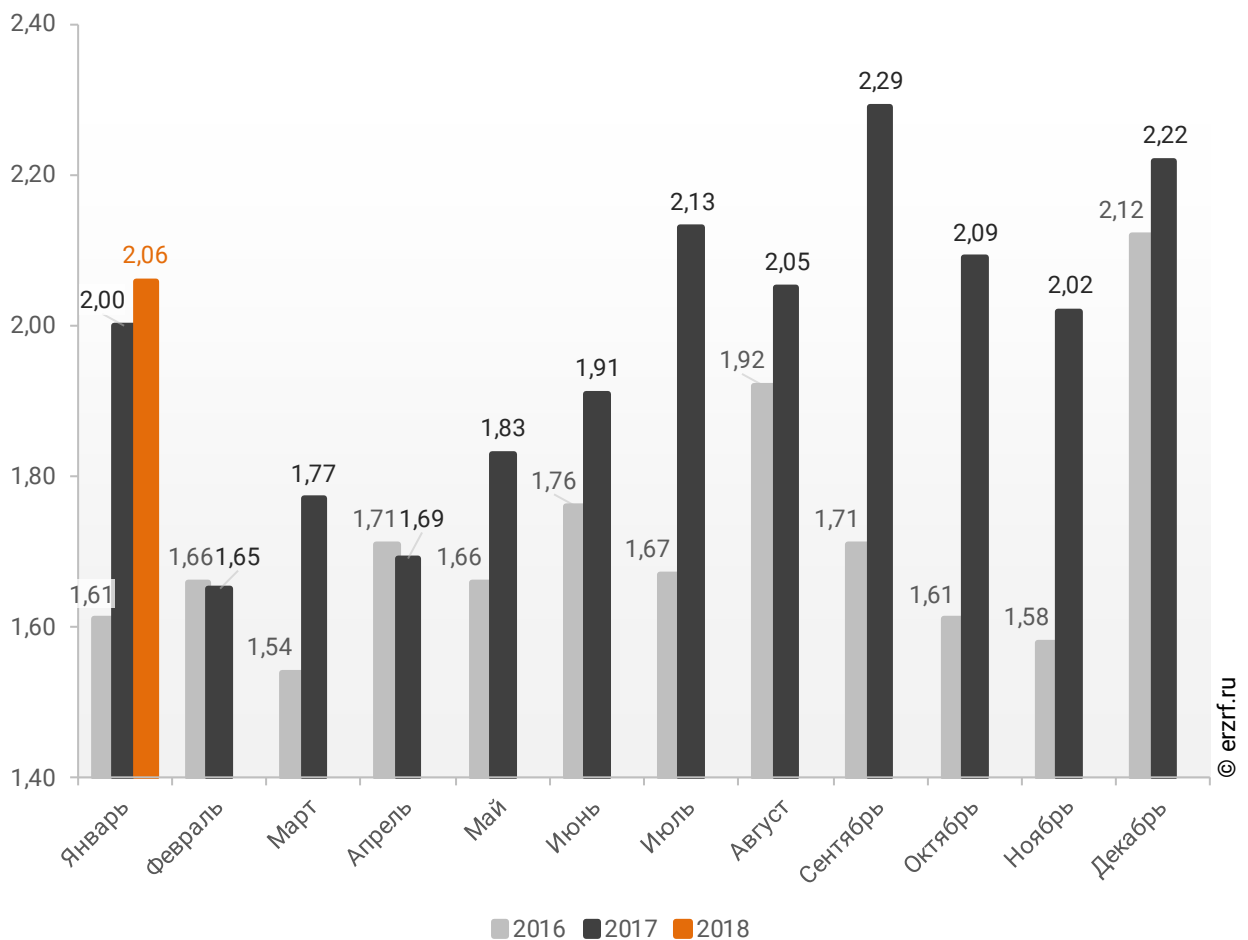


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в январе 2018 года увеличился на 3,0% по сравнению с январем 2017 года (2,06 против 2,00 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 7,2%. 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 – 2018 гг., млн ₴, приведена на графике 21.

График 21

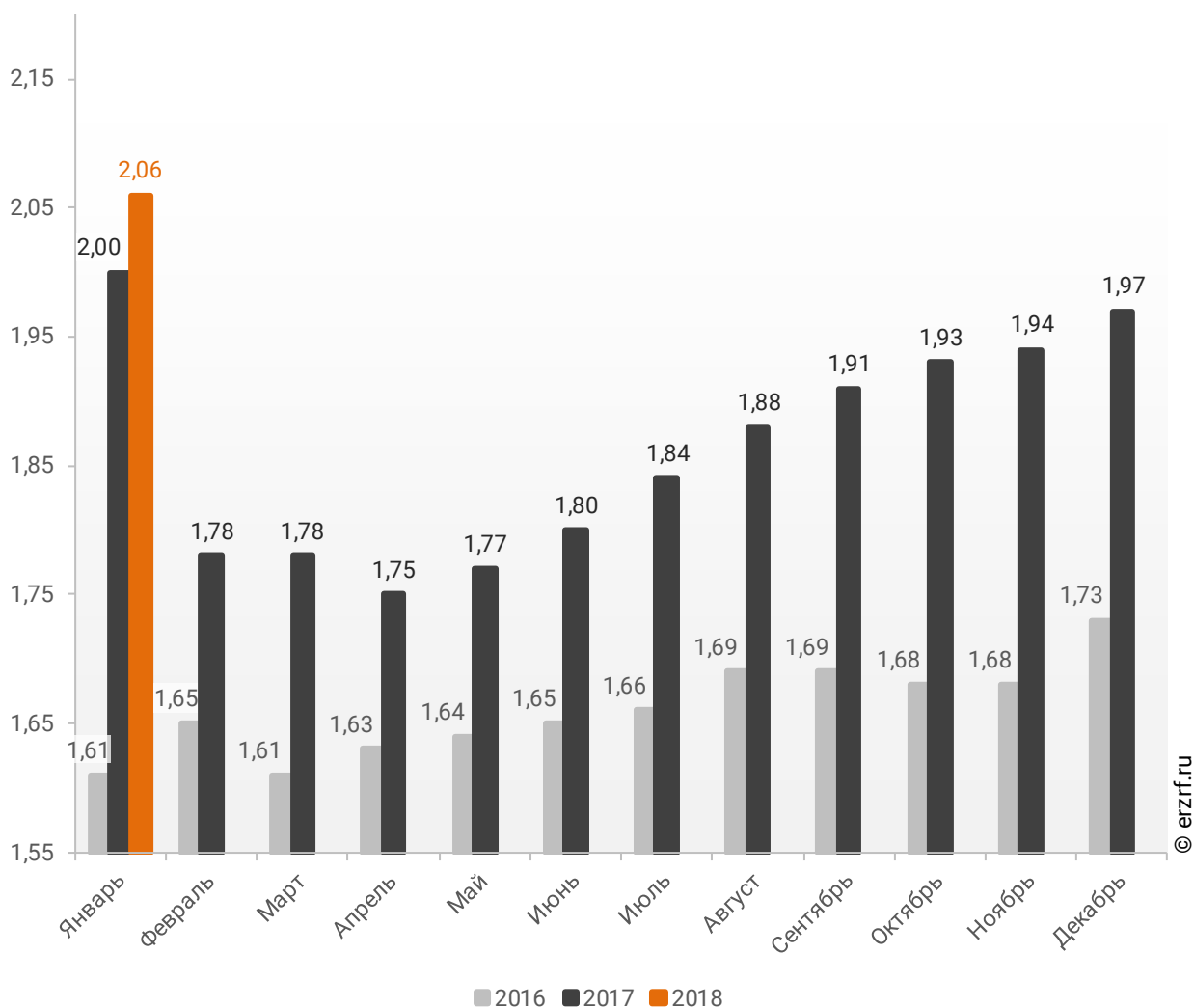
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., млн ₴



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 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 – 2018 гг., млн ₽

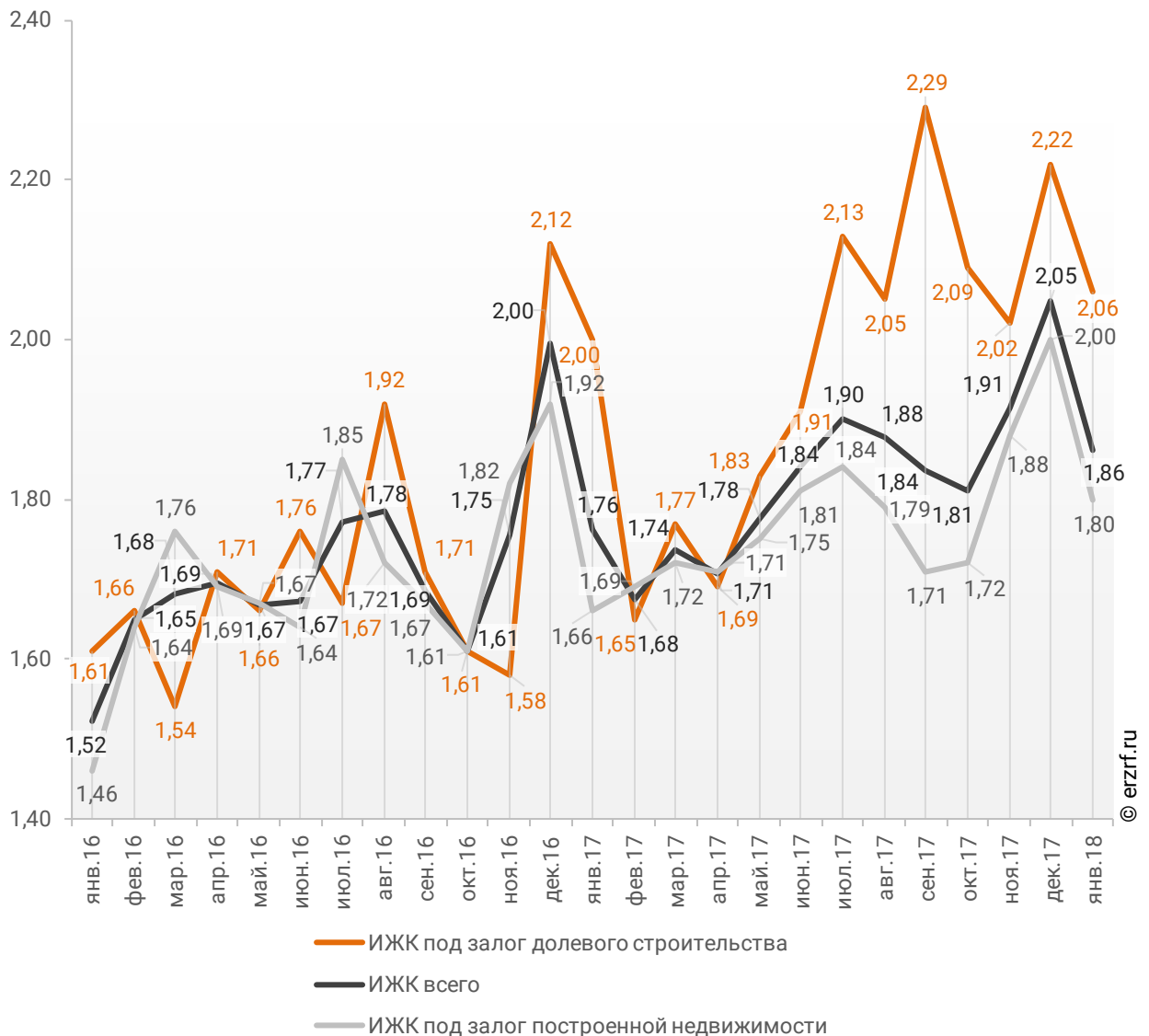


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,4%, с 1,66 до 1,80 млн ₴.

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 ₴



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 6,1 п.п. с 20,5% до 14,4%.

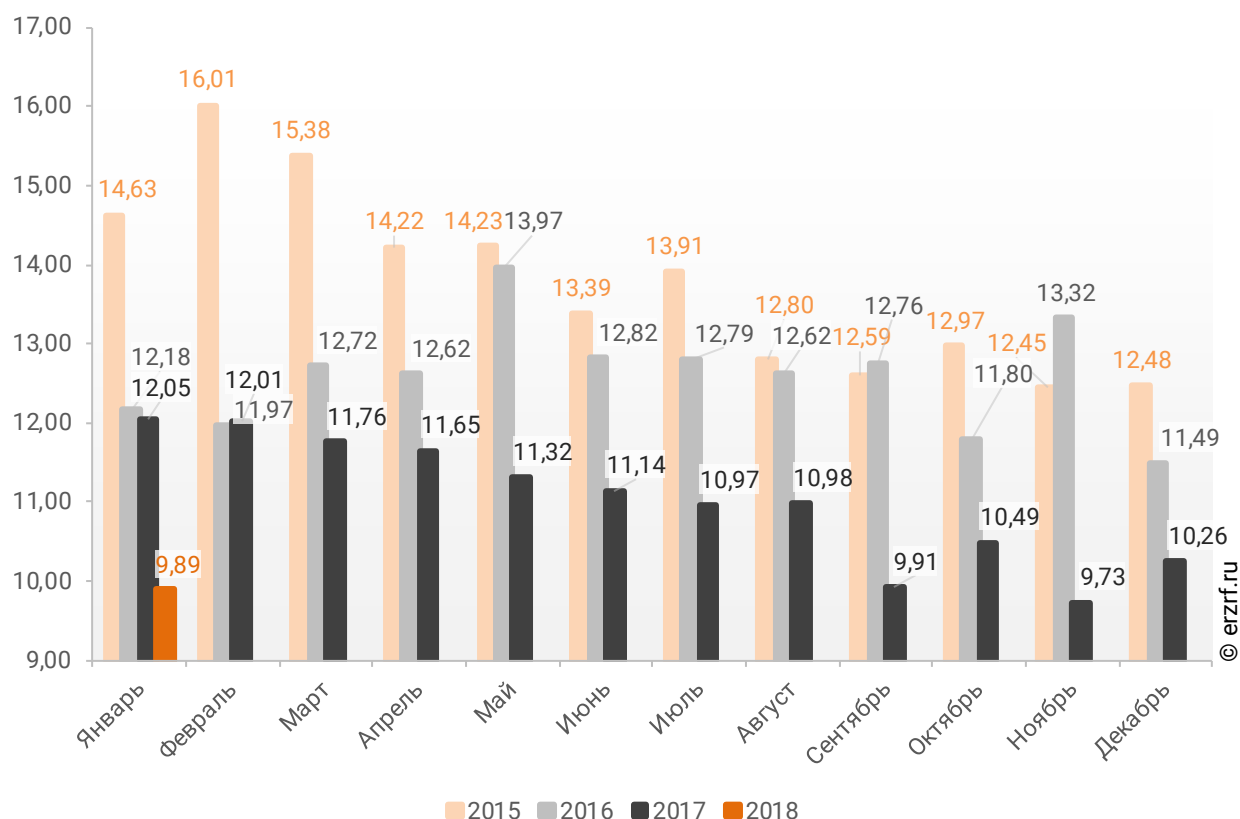
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 9,89%. По сравнению с таким же показателем января 2017 года произошло снижение ставки на 2,16 п.п. (с 12,05 до 9,89%).

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

График 24

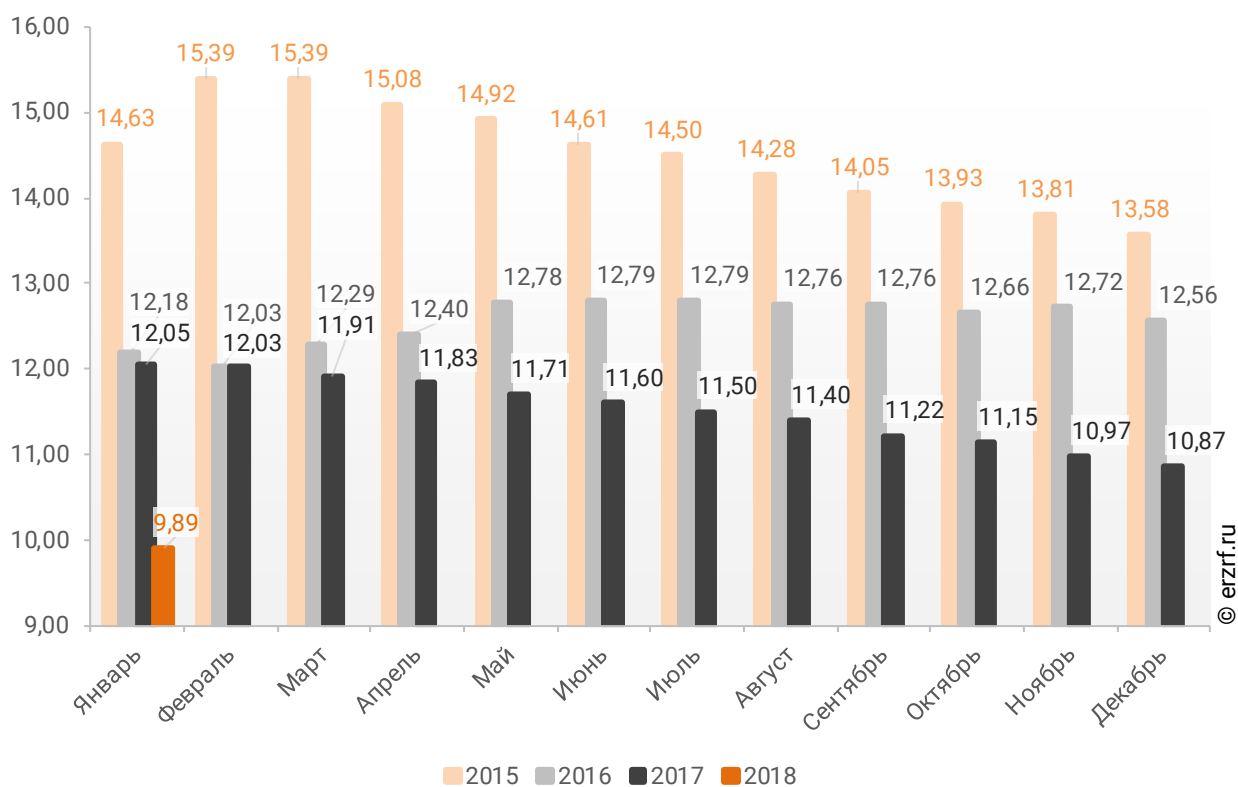
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Северная Осетия-Алания, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг., представлена на графике 25.

График 25

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

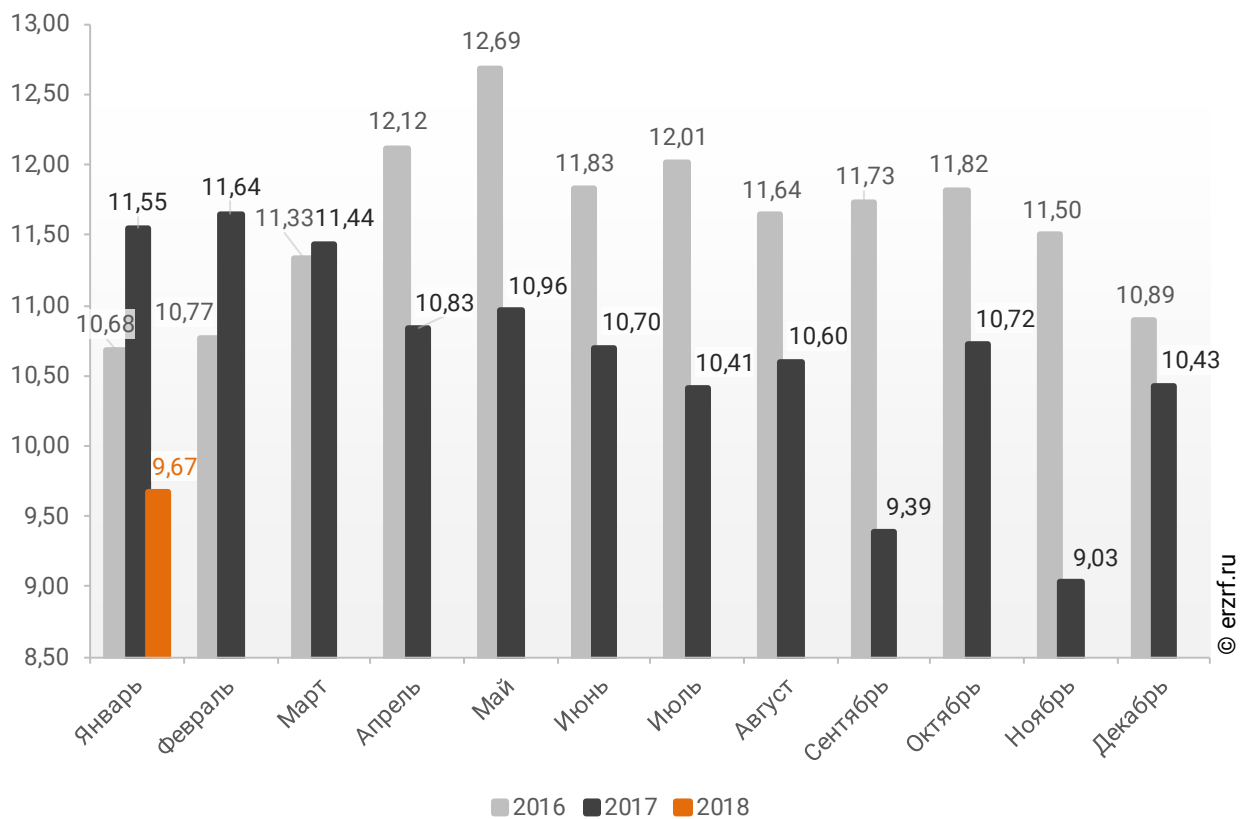


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в январе 2018 года, составила 9,67%, что на 1,88 п.п. меньше аналогичного значения за январь 2017 года (11,55%).

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

График 26

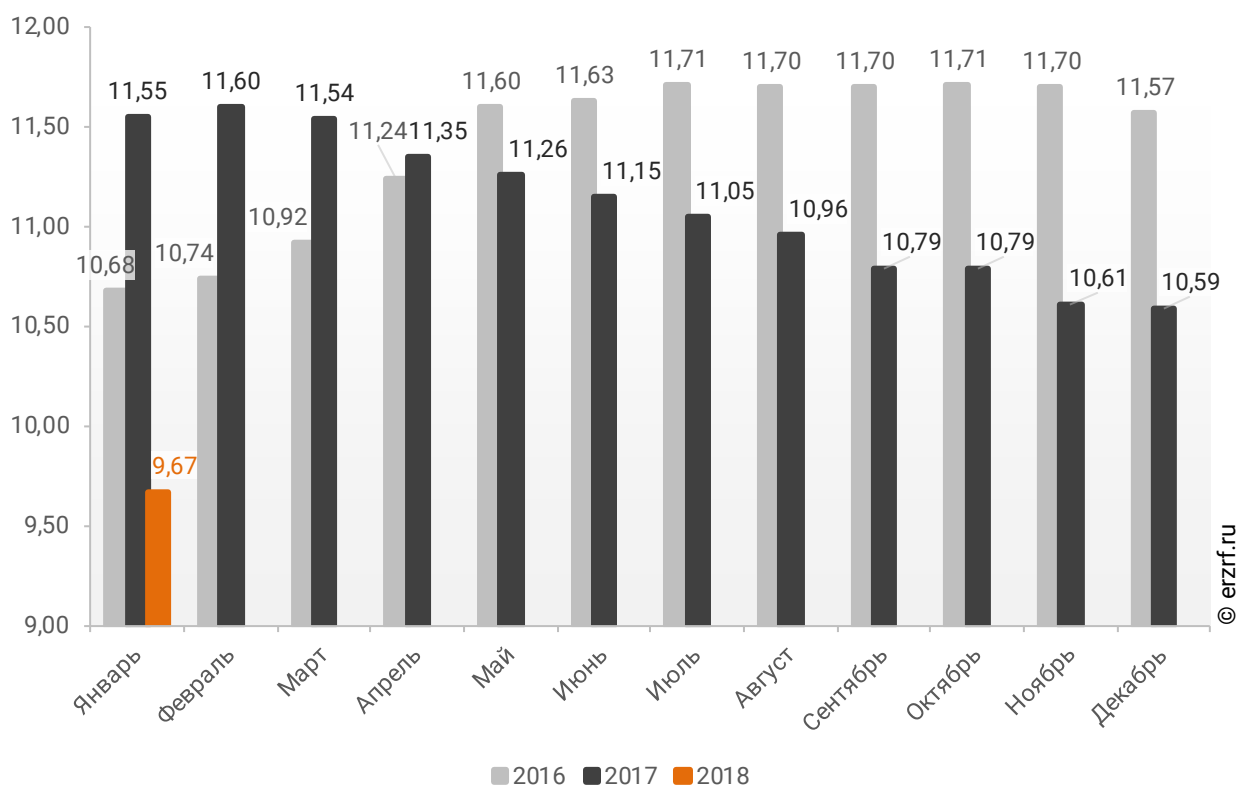
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 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 – 2018 гг.

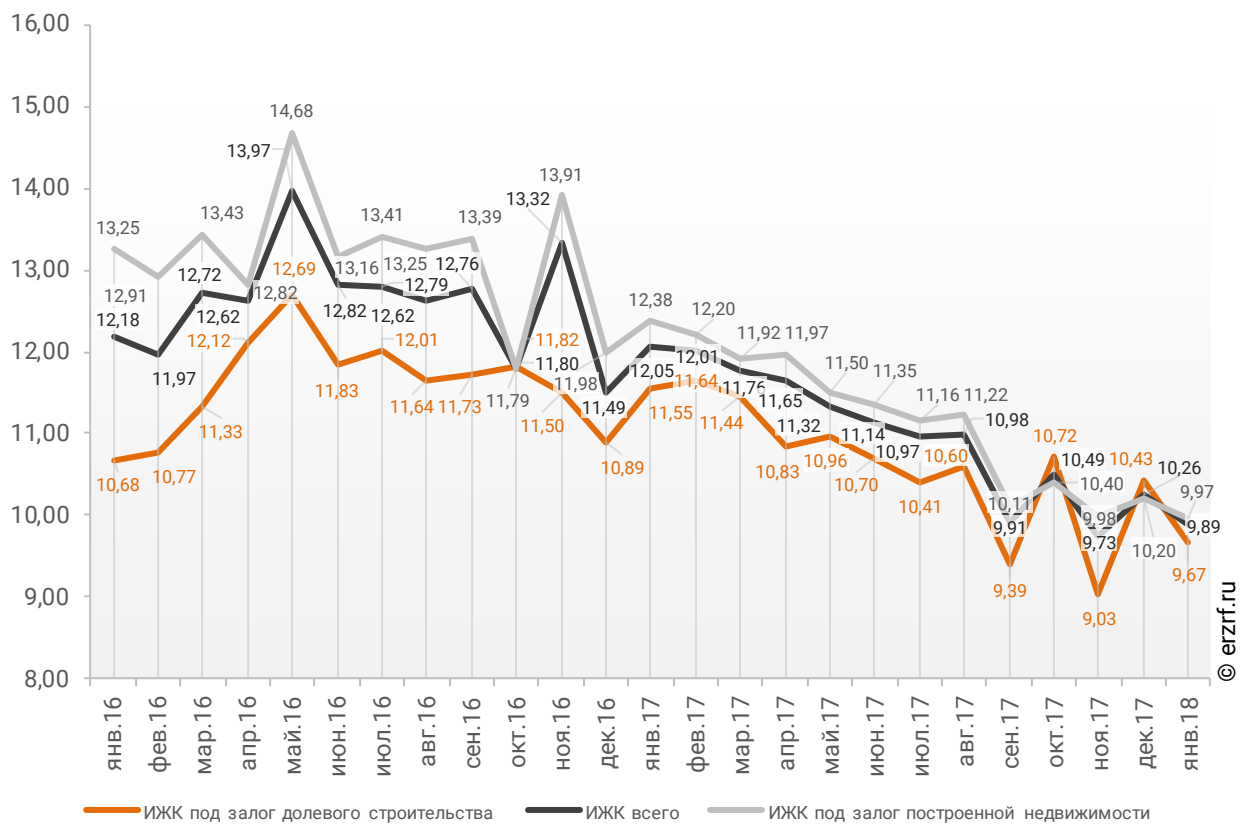


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в январе 2018 года составила 9,97%, что на 2,41 п.п. меньше значения за январь 2017 года (12,38%).

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

График 28

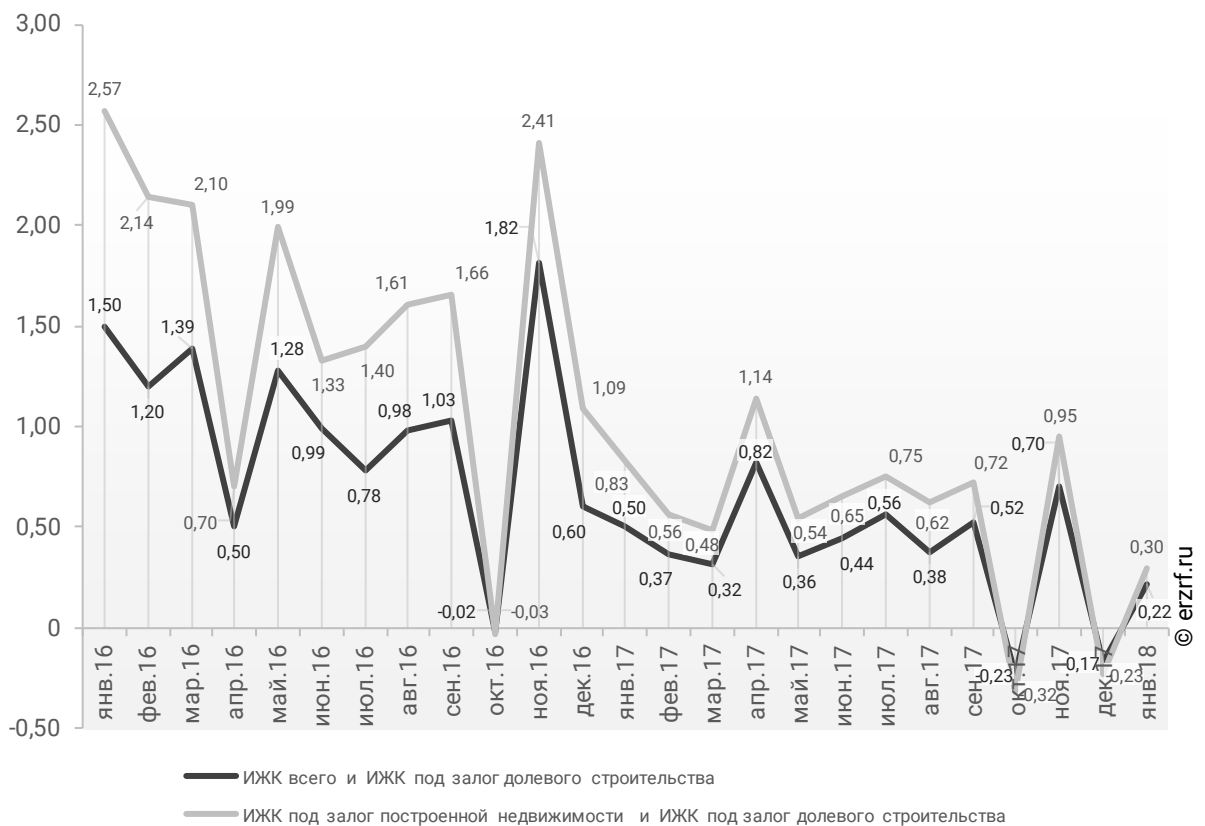
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания уменьшилась в 2,3 раза с 0,5 п.п. до 0,22 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания за год уменьшилась в 2,8 раза с 0,83 п.п. до 0,3 п.п. (График 29).

График 29

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

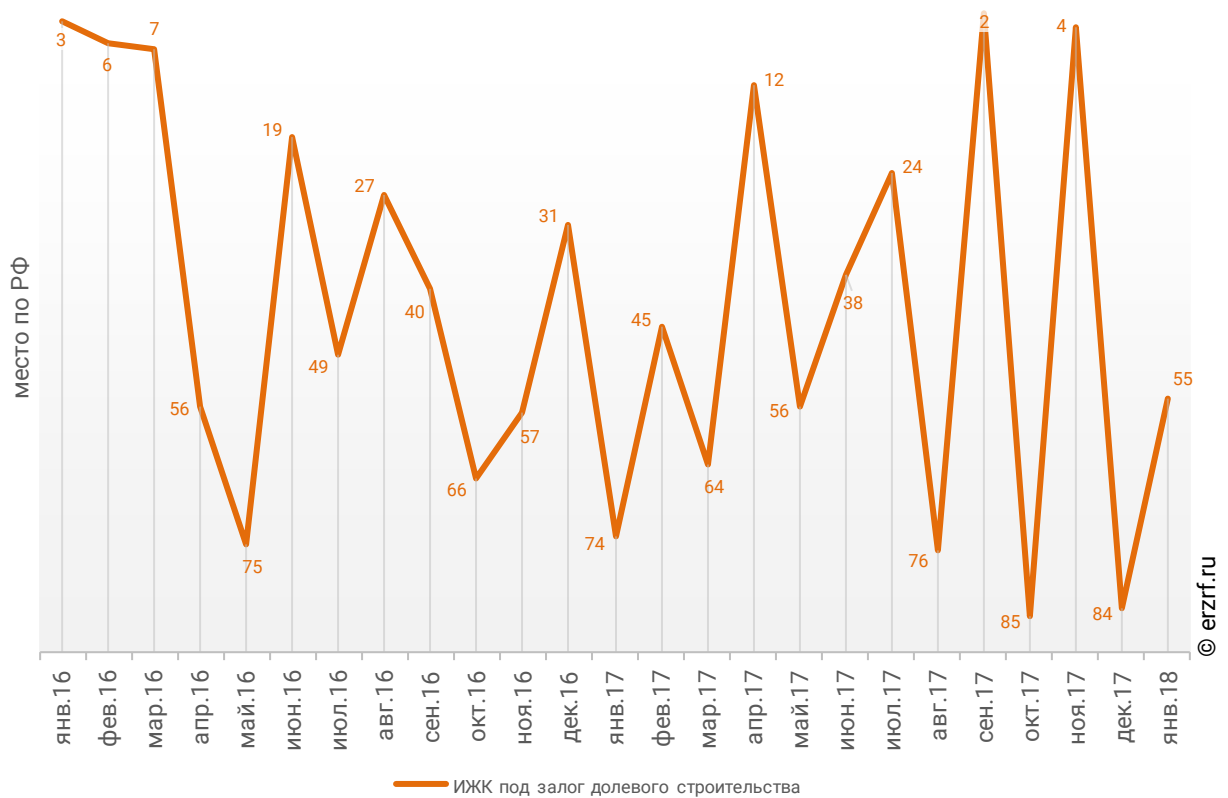


Республика Северная Осетия-Алания занимает 65-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 55-е место, и 63-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Республики Северная Осетия-Алания в ноябре 2017 года упали на 2,3% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Республики Северная Осетия-Алания падают третий месяц подряд (График 31).

График 31



По данным Росстата за 11 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Республики Северная Осетия-Алания 5 месяцев находился в положительной зоне, 6 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 11 месяцев 2017 года в Республике Северная Осетия-Алания падение реальных доходов населения составило 0,4%.

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

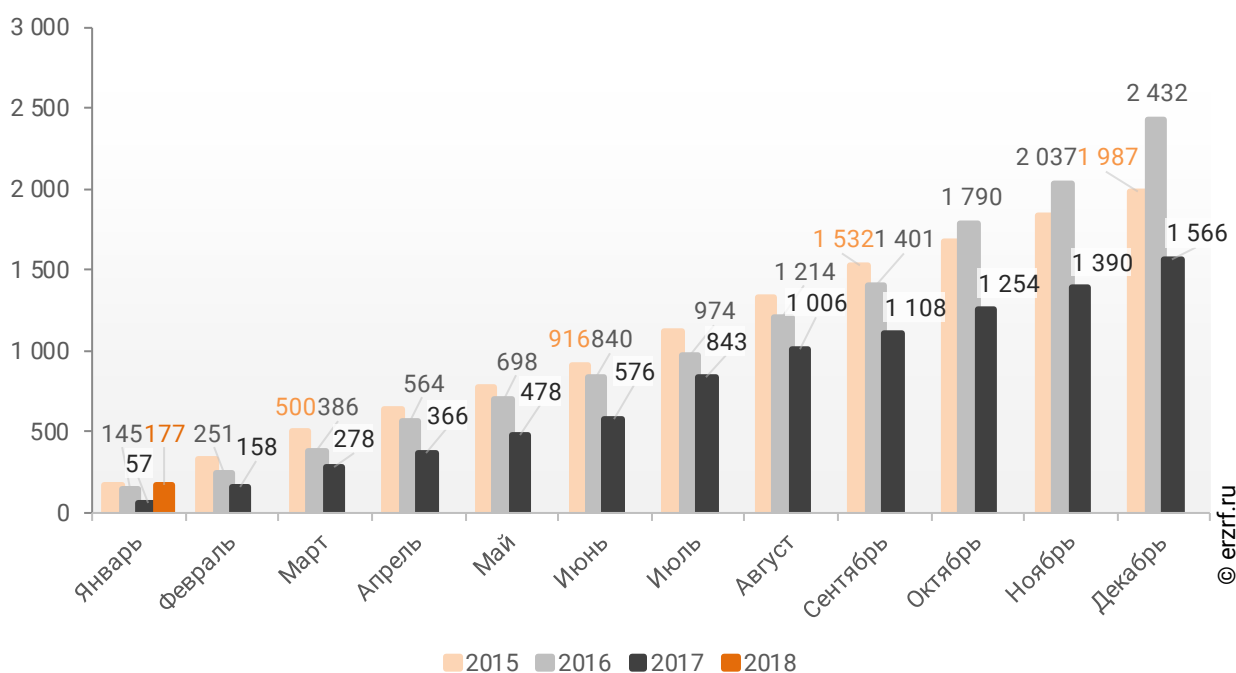
По данным Росреестра за 1 месяц 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания зарегистрировано 177 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 210,5% больше аналогичного показателя 2017 года (57 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ выросло на 22,1% (тогда было зарегистрировано 145 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

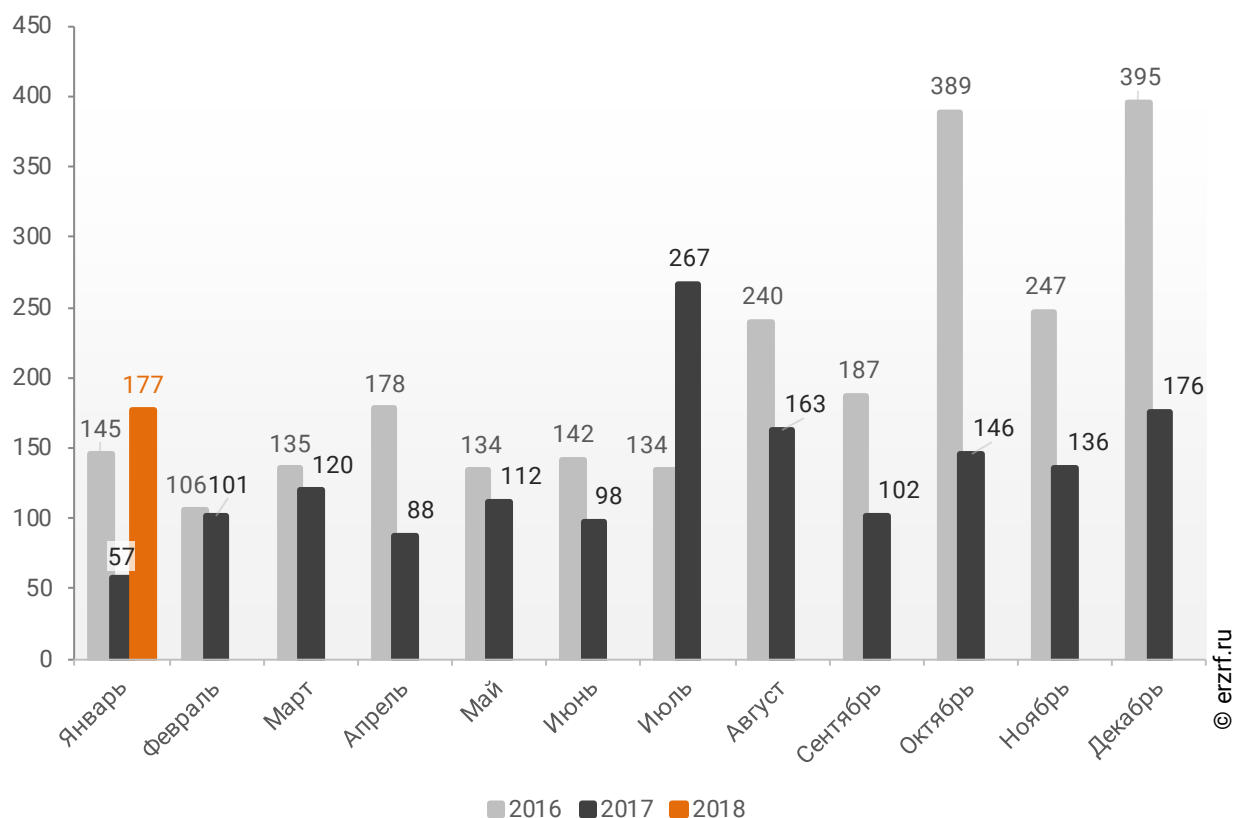


Число зарегистрированных в январе 2018 года ДДУ на 0,6% больше, чем в декабре (176 ДДУ), и на 30,1% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 136 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания по месяцам в 2016 – 2018 гг.



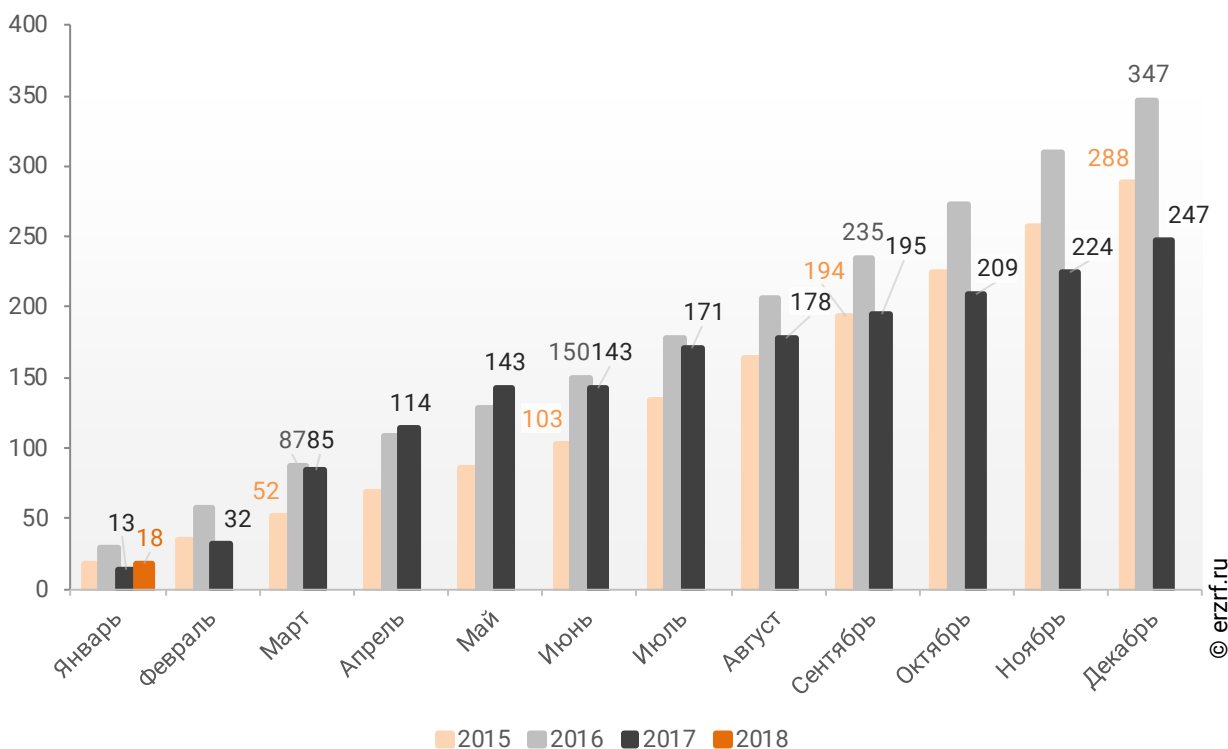
Кроме того, за 1 месяц 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания зарегистрировано 18 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 38,5% больше показателя 2017 года (13 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 38% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 29).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2015 – 2018 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 – 2018 гг.

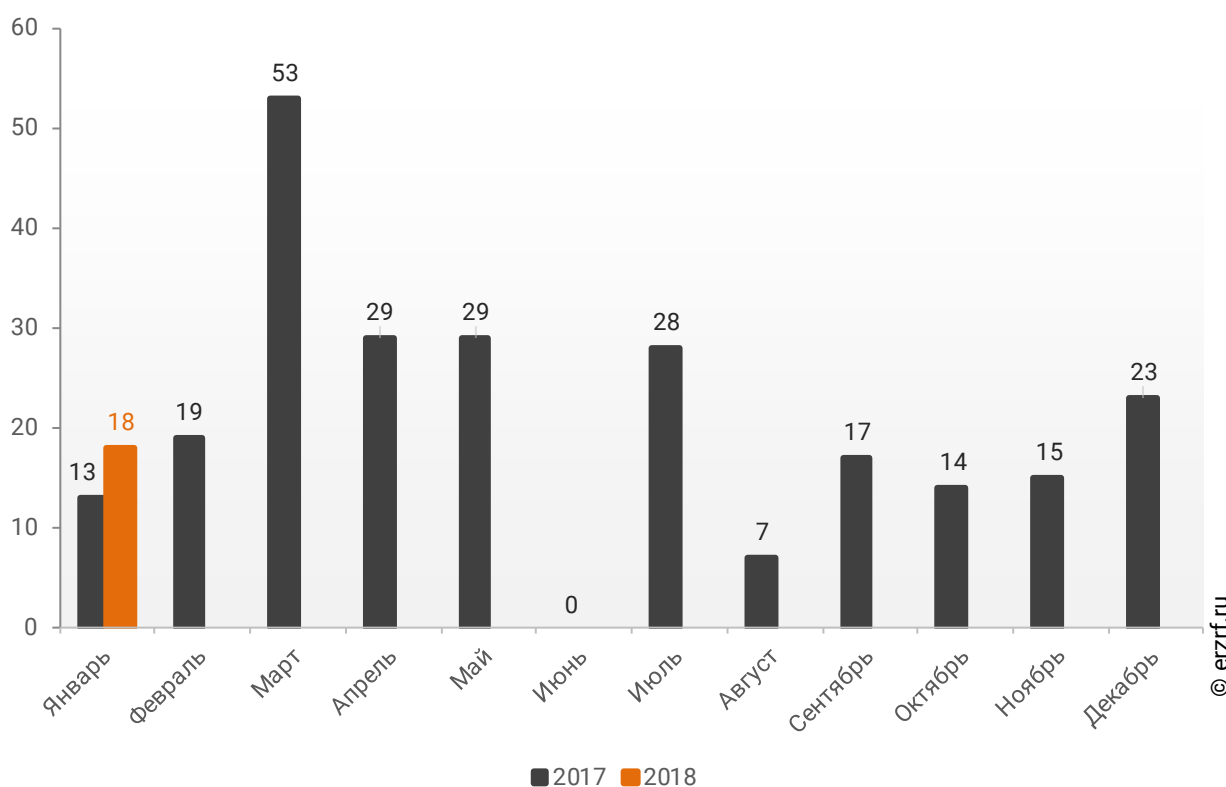


Число зарегистрированных в январе 2018 года договоров уступки на 21,7% меньше, чем в декабре (23 договора уступки), но на 20,0% больше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 15 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания в 2017 – 2018 гг. 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 – 2018 гг.

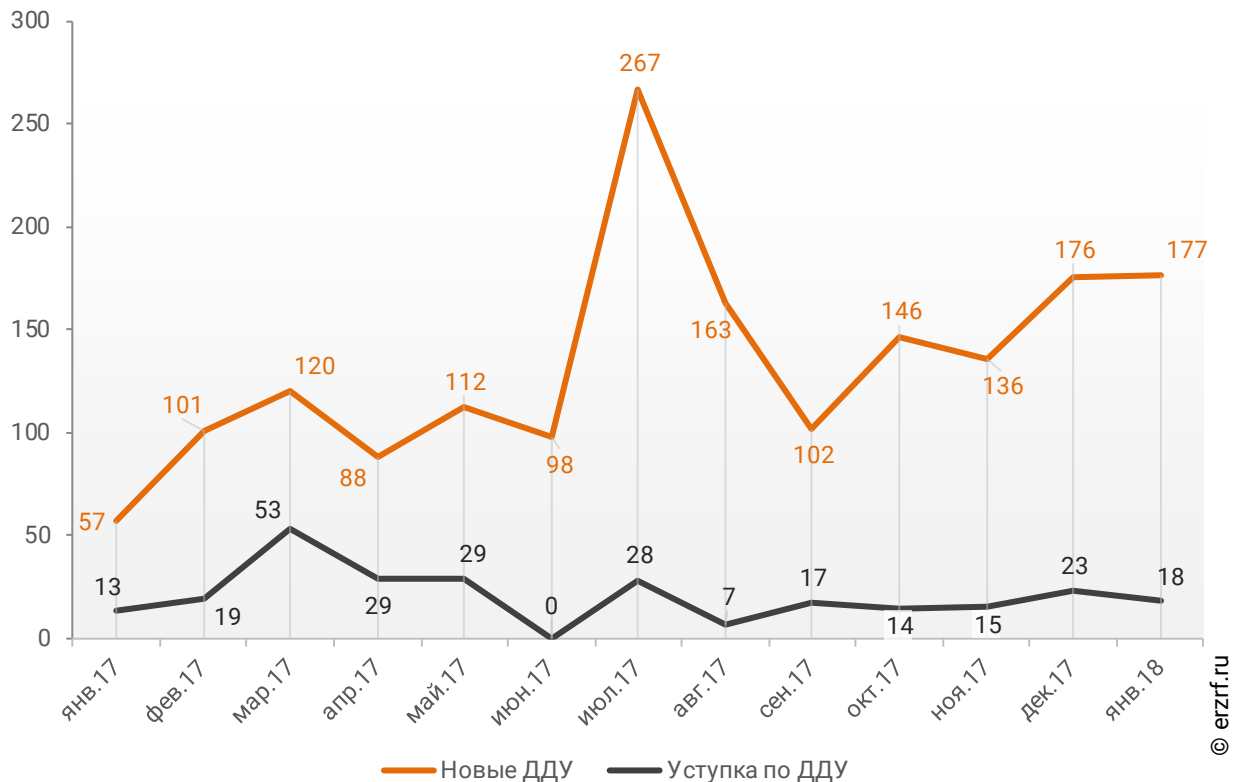


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике Северная Осетия-Алания. В среднем на каждую уступку приходится 9,8 новых ДДУ.

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



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

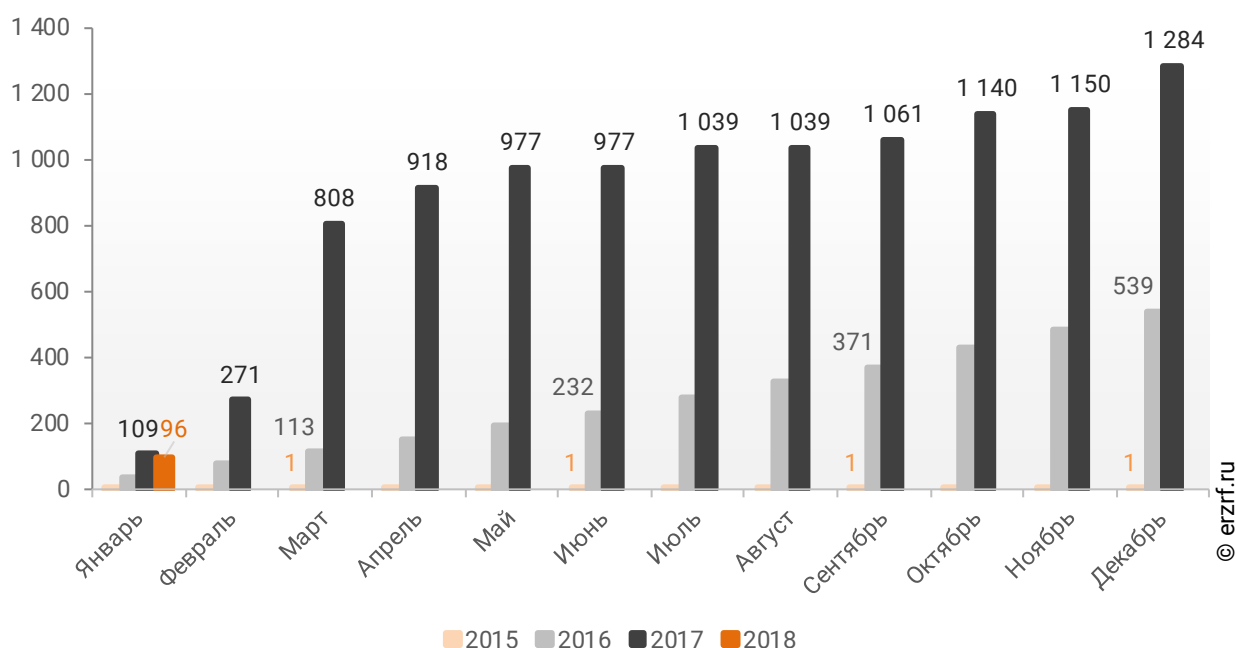
По статистике Росреестра за 1 месяц 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания зарегистрировано 96 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 11,9% меньше аналогичного значения 2017 года (109 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 155% (тогда было зарегистрировано около 38 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2015 – 2018 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 – 2018 гг.

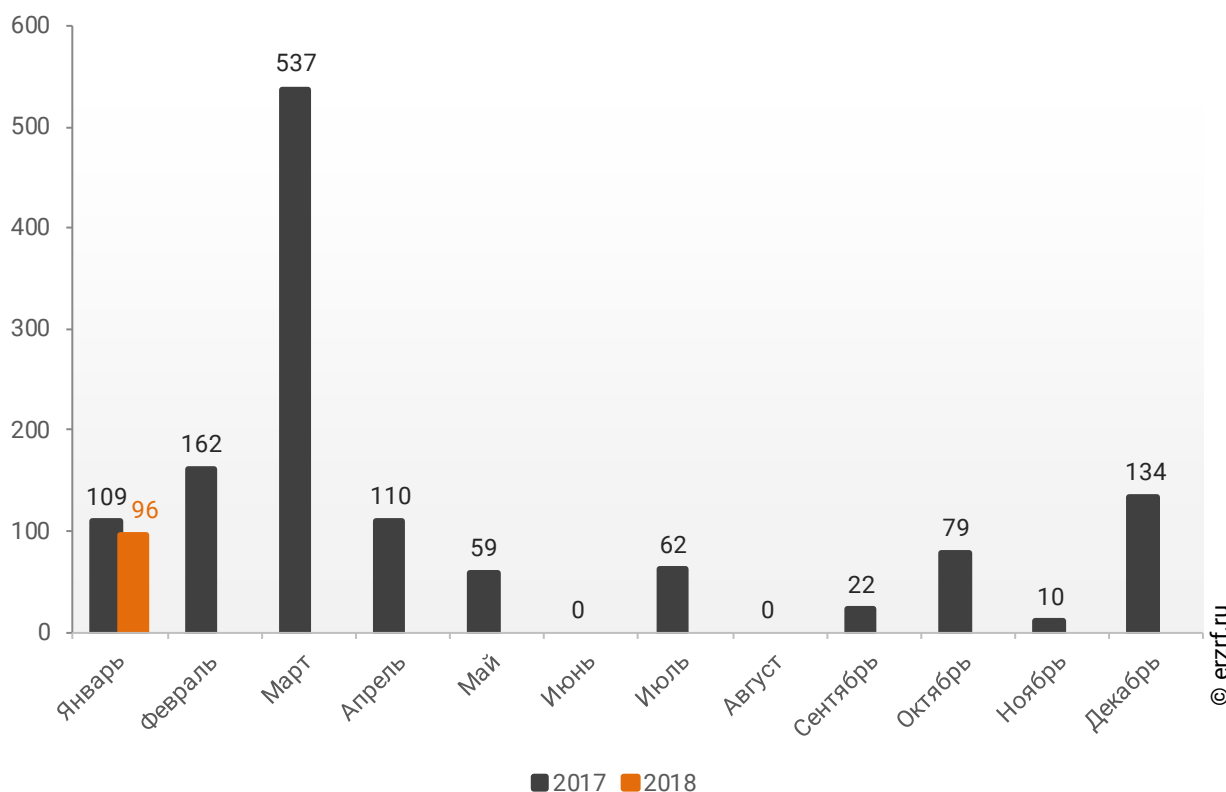


Число зарегистрированных в январе 2018 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 28,4% меньше, чем в декабре (134 права), но на 860,0% больше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 10 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в 2017 – 2018 гг. 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 – 2018 гг.



При этом среди 96 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.

12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Северная Осетия-Алания

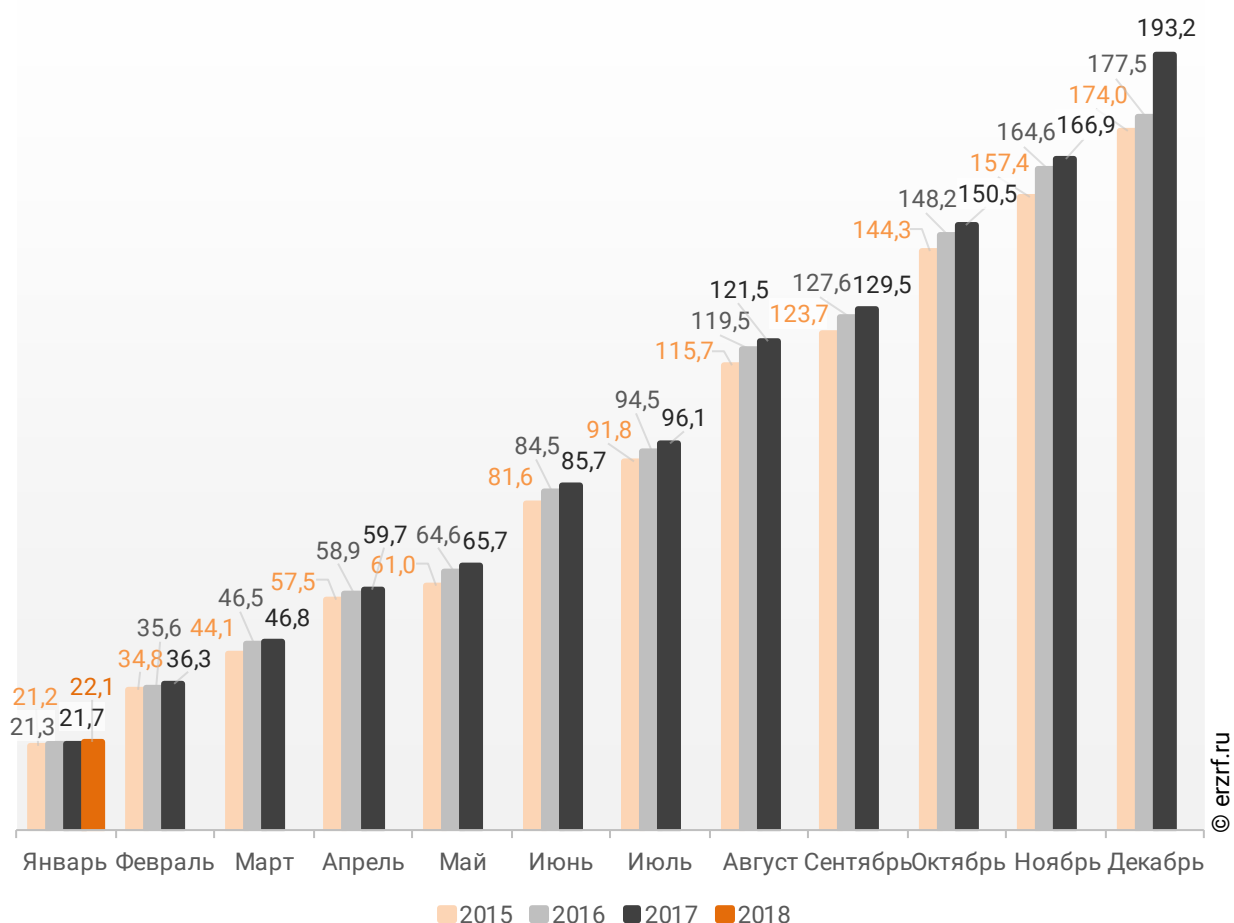
По данным Росреестра за 1 месяц 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2018 г. показывает превышение на 1,8% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 3,8% по отношению к 2016 г. (График 39).

График 39

Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²

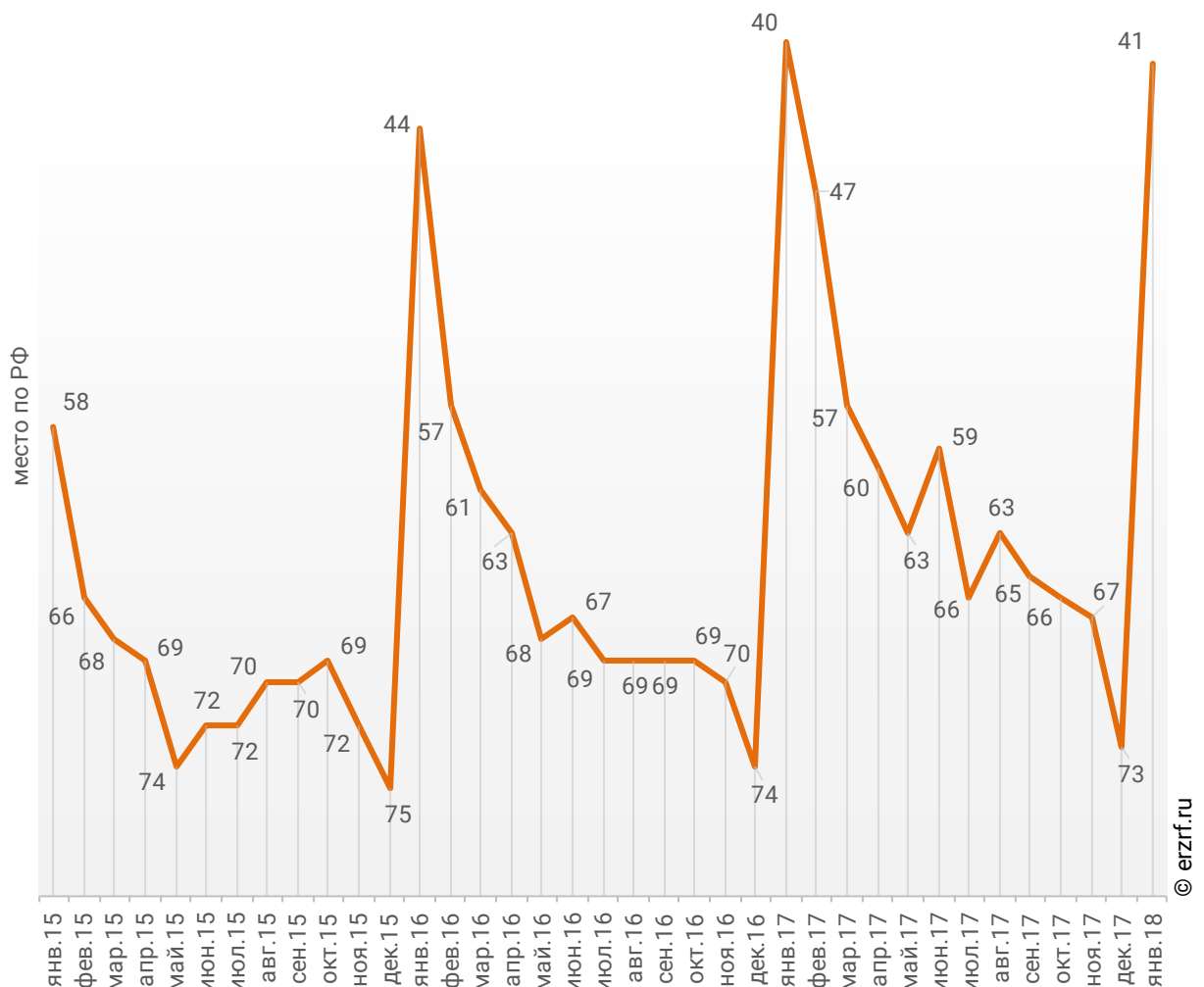


За январь 2018 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 41-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 48-е место, а по динамике относительного прироста – 47-е место.

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

График 40

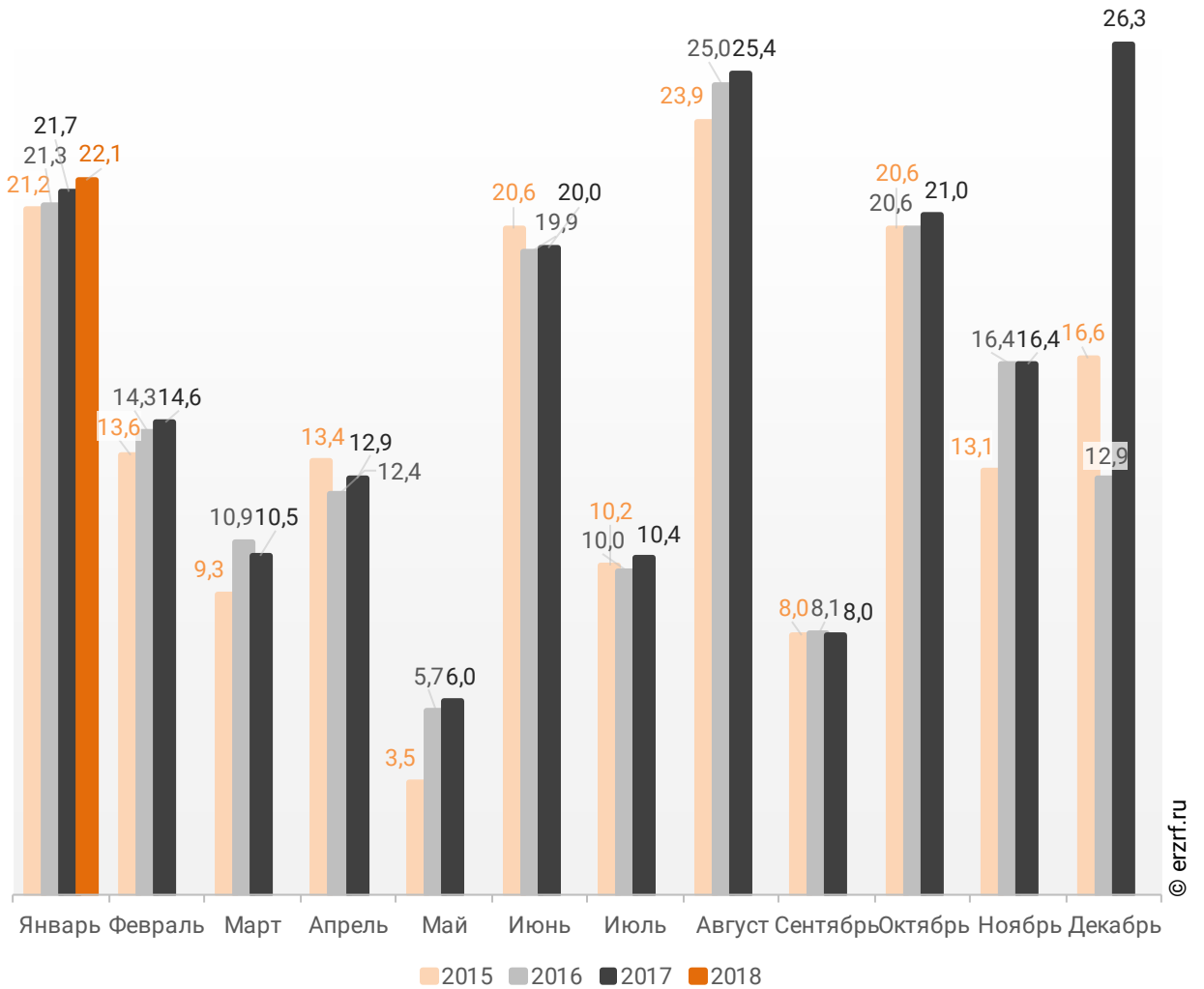
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



Помесячная динамика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания представлена ниже (График 41).

График 41

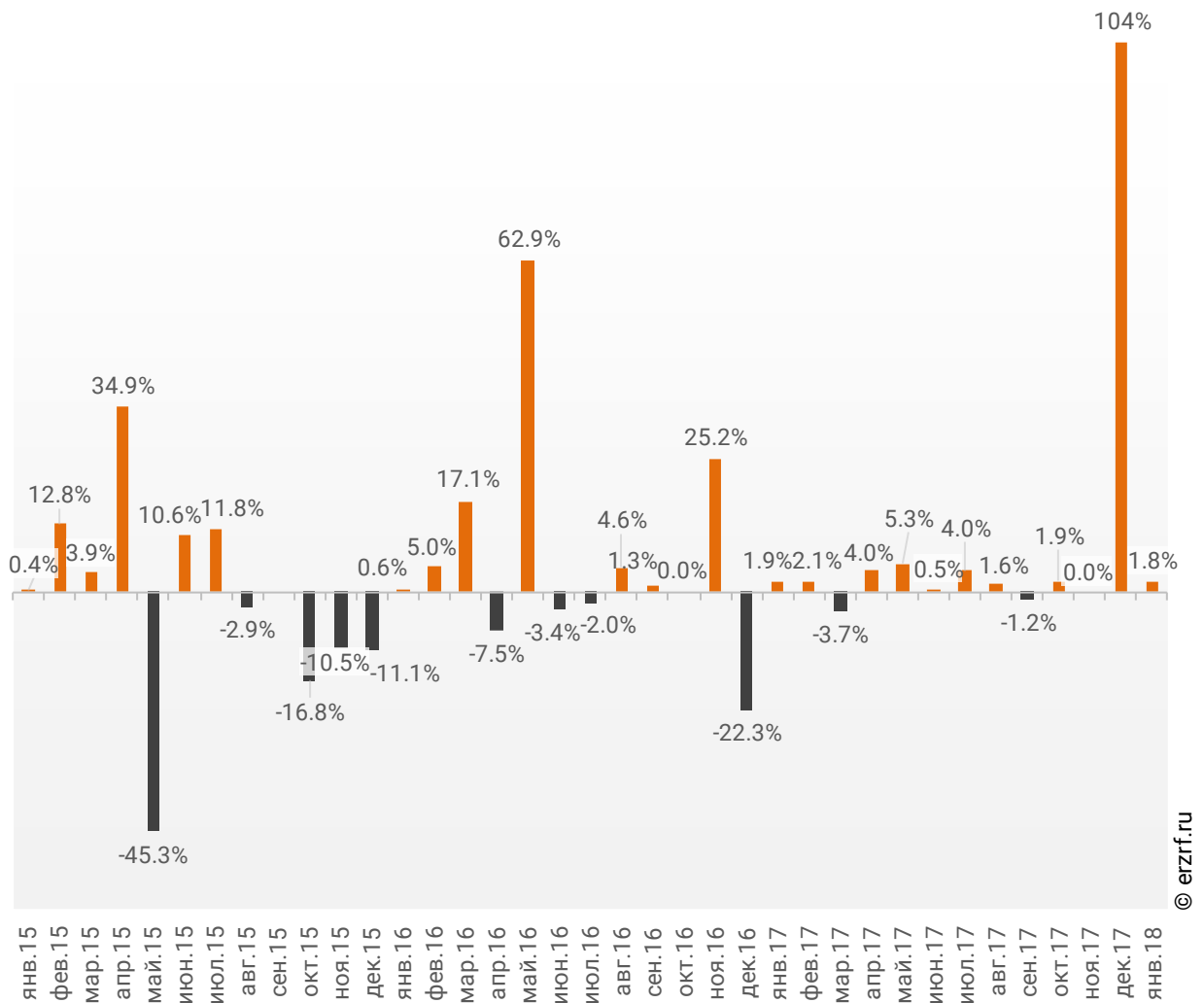
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²**



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

График 42

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

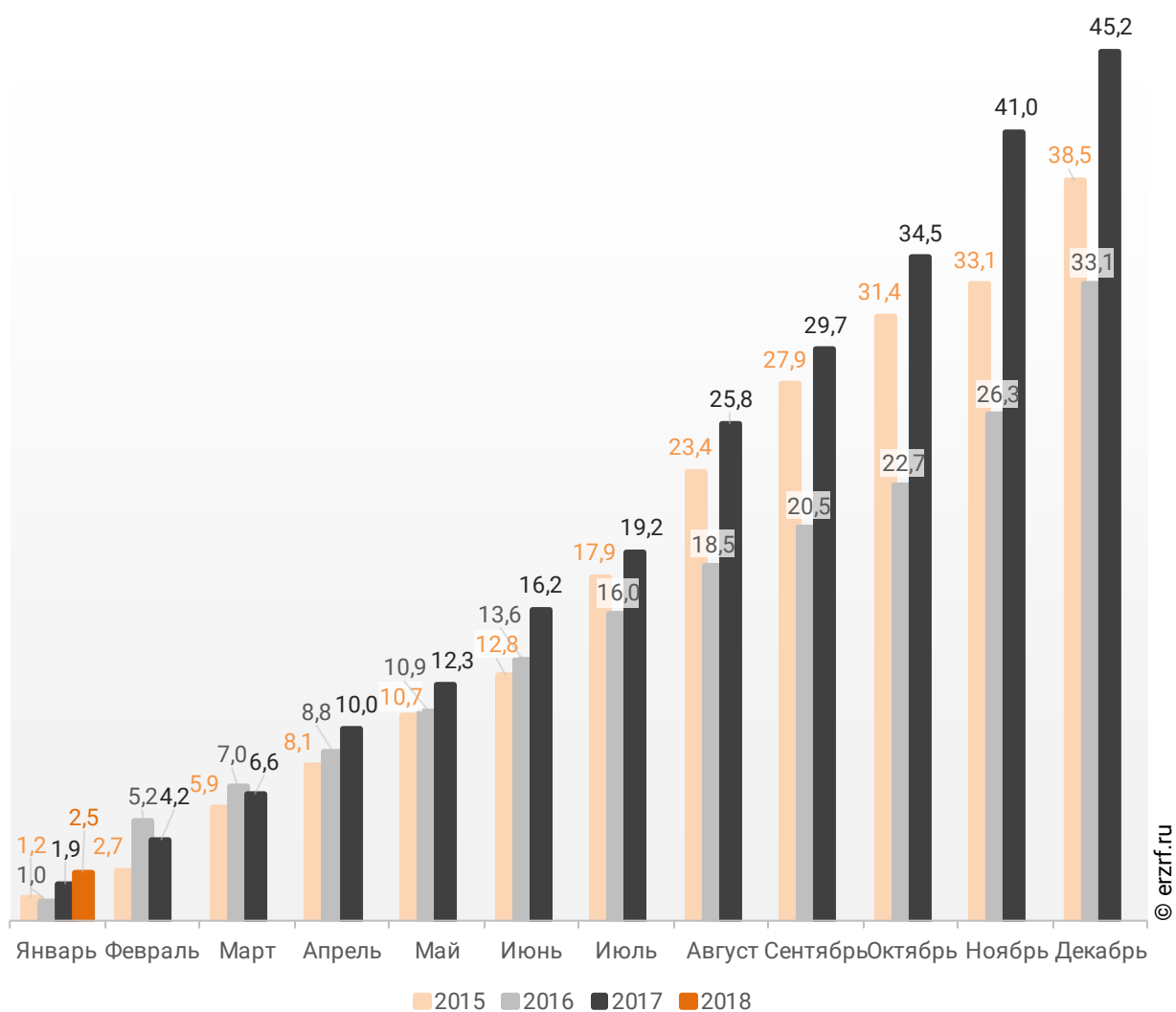


© erzf.ru

В Республике Северная Осетия-Алания за 1 месяц 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 31,6% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 150,0% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

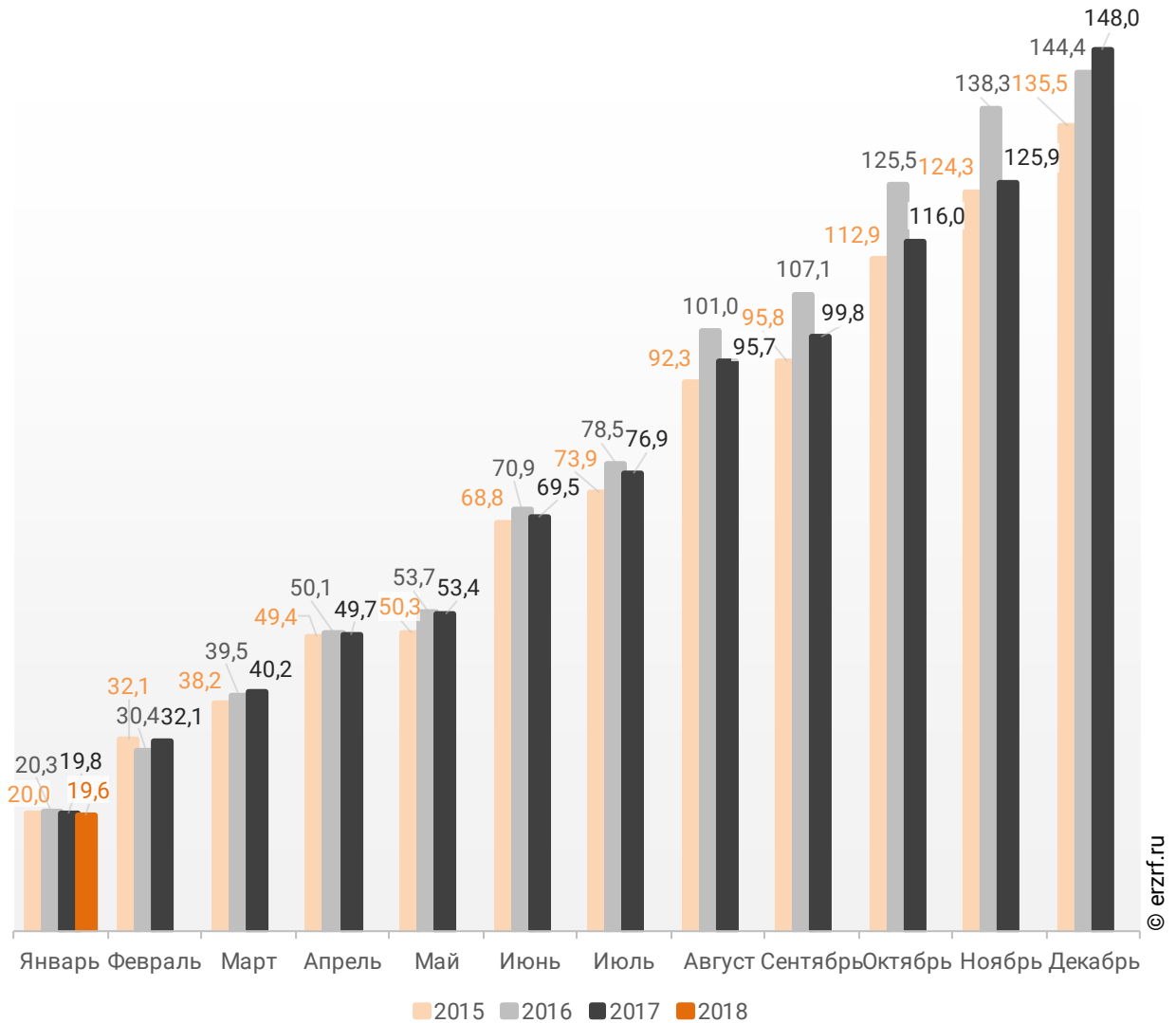
**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2018 г. показывают снижение на 1,0% к уровню 2017 г. и снижение на 3,4% к 2016 г. (График 44).

График 44

**Ввод жилья застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**

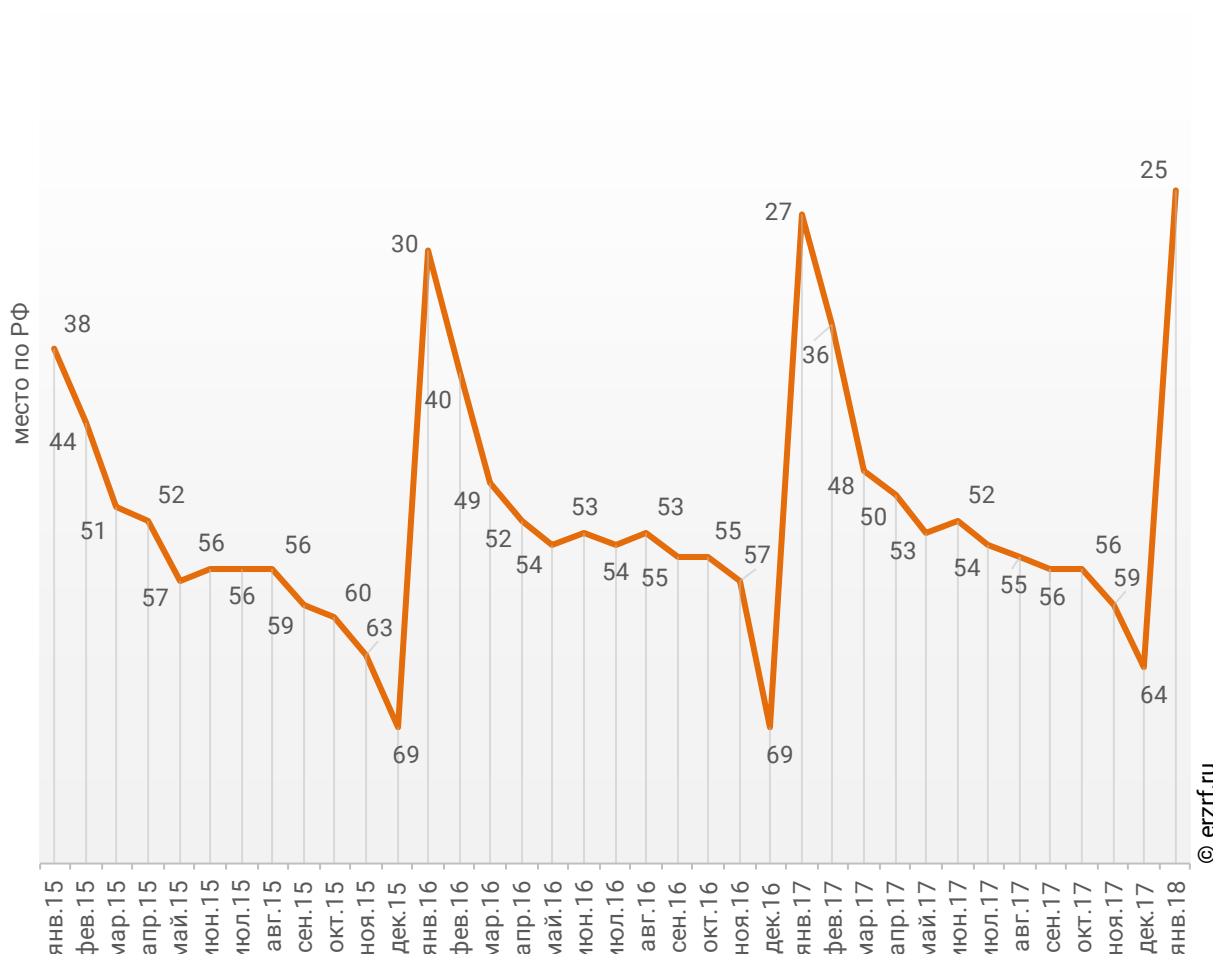


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2018 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 47-е место, по динамике относительного прироста – 22-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

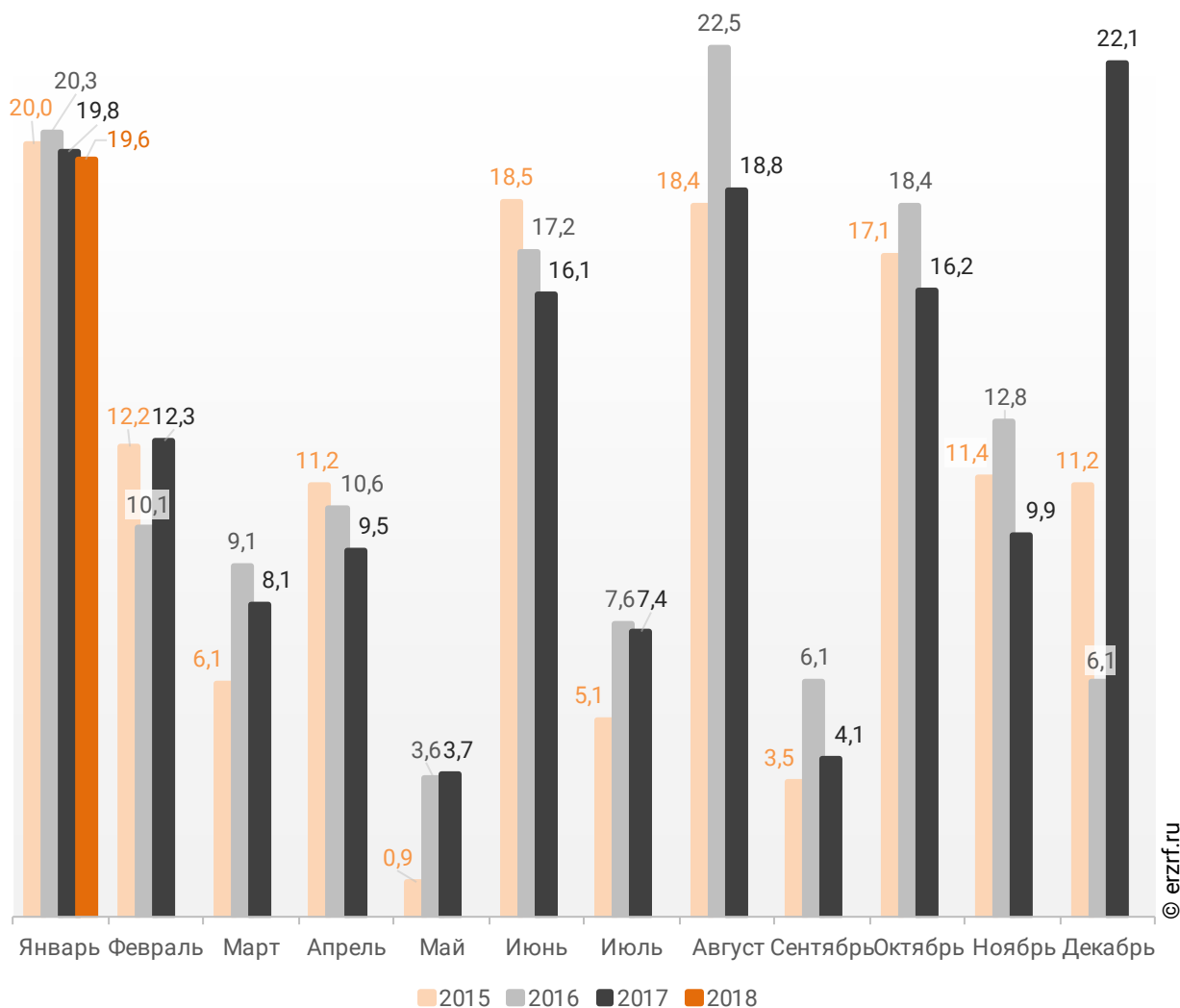
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания представлена ниже (График 46).

График 46

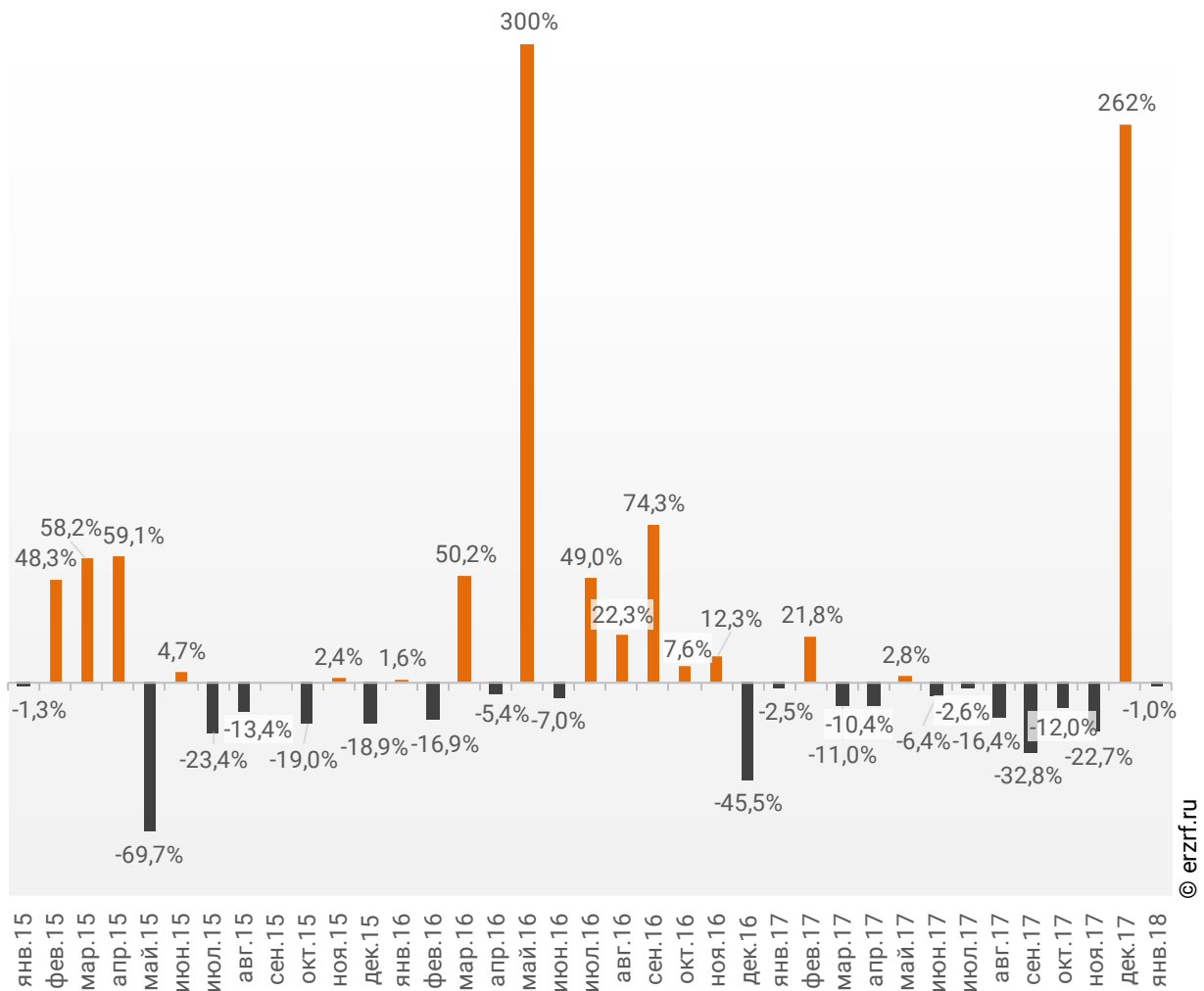
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²



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

График 47

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

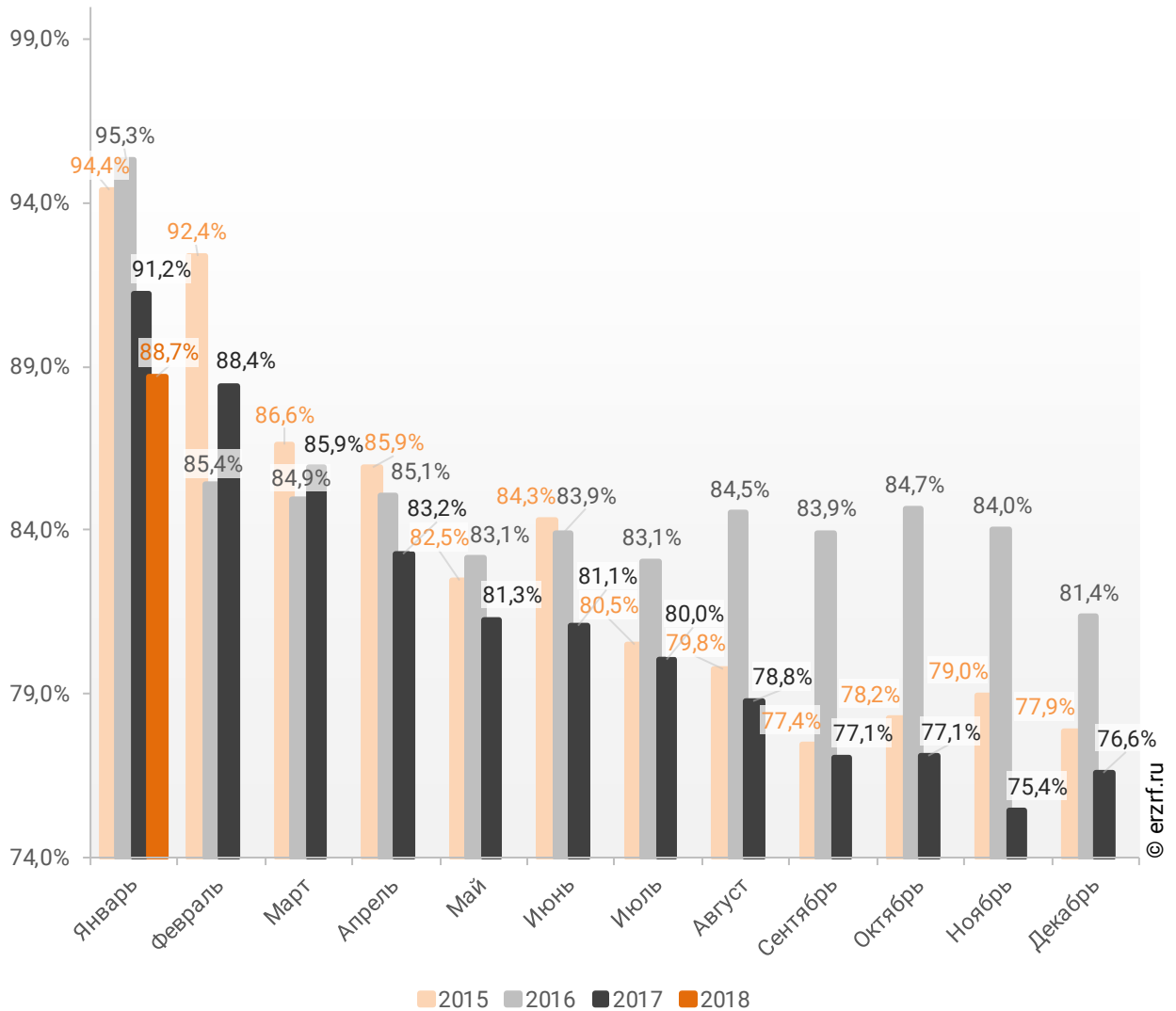


© erzrf.ru

Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2018 г. составила 88,7% против 91,2% за этот же период 2017 г. и 95,3% – за этот же период 2016 г.

График 48

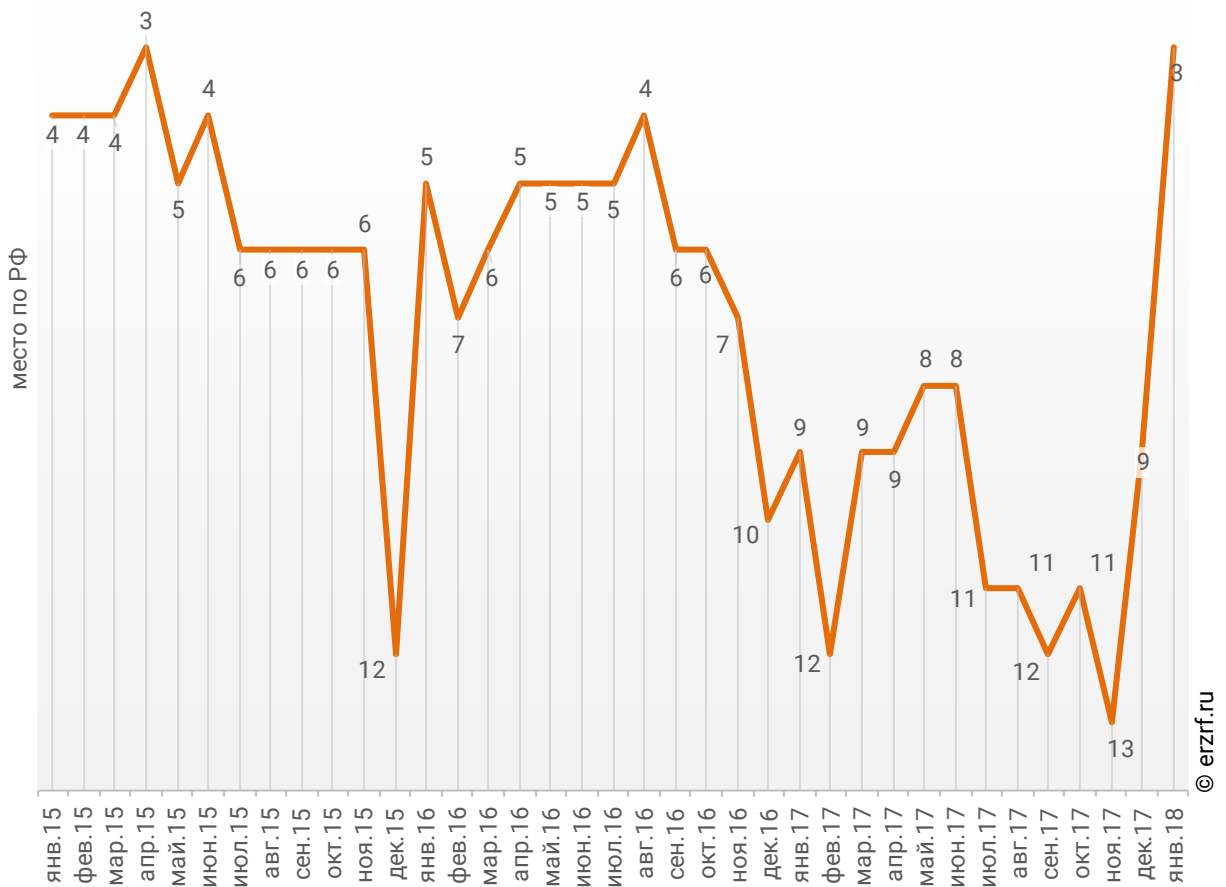
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг.



По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 3-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



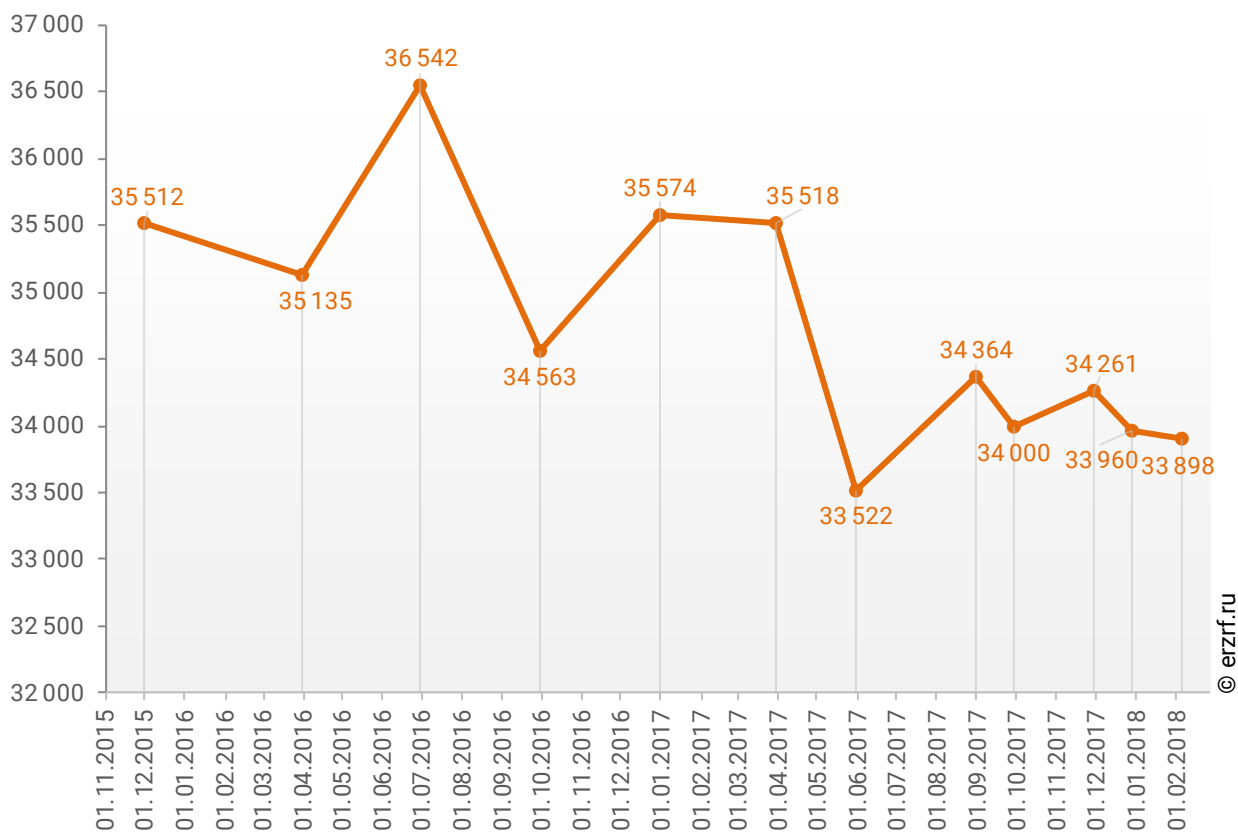
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на февраль 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания составила 33 898 рублей 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, $\text{P}/\text{м}^2$



Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Северная Осетия-Алания от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 51.

График 51



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
I квартал 2018	СТМ	По ул. Кесаева	2	111	6 712
I квартал 2018	СО Архстрой-Осетия	Весенняя 22	2	60	2 894
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	СК СТК-59	Московский квартал	1	167	11 777
III квартал 2018	ИрафТрансСтрой	По ул. Гагкаева	1	50	3 511
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	ИСК Мой Дом	Элитный дом	1	136	9 271
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			18	1 970	121 907

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	2	328	19 680
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>Московский квартал</i>	Владикавказ	СК СТК-59	1	167	11 777
7	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	1	182	10 920
8	<i>Радужный</i>	Владикавказ	Фирма БИК	2	144	10 170
9	<i>По ул. Московская</i>	Владикавказ	ПМК-83	1	144	9 727
10	<i>Элитный дом</i>	Владикавказ	ИСК Мой Дом	1	136	9 271
11	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	ИрафТрансСтрой	2	140	7 561
12	<i>По ул. Кесаева</i>	Владикавказ	СТМ	2	111	6 712
13	<i>По ул. Джикаева</i>	Владикавказ	Стройцентр	1	80	5 200
14	<i>Весенняя 22</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	2	60	2 894
15	<i>Дом по ул. Морских Пехотинцев</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	1	32	2 400
Общий итог				21	2 291	143 177

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>Весенняя 22</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	48,2
2	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	ИрафТрансСтрой	54,0
3	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	60,0
4	<i>По ул. Кесаева</i>	Владикавказ	СТМ	60,5
5	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	60,1
6	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	60,0
7	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК КИТ	60,0
8	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК Очаг	65,0
9	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ТМС	59,7
10	<i>По ул. Джикаева</i>	Владикавказ	Стройцентр	65,0
11	<i>По ул. Московская</i>	Владикавказ	ПМК-83	67,5
12	<i>Элитный дом</i>	Владикавказ	ИСК Мой Дом	68,2
13	<i>Московский квартал</i>	Владикавказ	СК СТК-59	70,5
14	<i>Радужный</i>	Владикавказ	Фирма БиК	70,6
15	<i>Дом по ул. Морских Пехотинцев</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	75,0
Общий итог				62,5