

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная
Осетия-Алания

август 2023

Текущий объем строительства, м²
на август 2023

304 826

+3,5% к августу 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

20 183

+135,6% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2023

Банк России

165

+243,8% к июню 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2023

65,6

+0,4% к августу 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2023

СберИндекс

71 844

+20,3% к июлю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

54,2%

+25,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%

за июнь 2023

Банк России

6,24

+1,96 п.п. к июню 2022

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	16
7. ТОП застройщиков Республики Северная Осетия-Алания по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания	23
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Северная Осетия-Алания	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г. .	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Северная Осетия-Алания по совокупной площади строящихся жилых единиц	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц	66
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	68

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Северная Осетия-Алания на август 2023 года выявлено **48 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **4 647 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **304 826 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	48	100%	4 647	100%	304 826	100%
Общий итог	48	100%	4 647	100%	304 826	100%

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

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

График 1



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

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Владикавказ	40	83,3%	3 797	81,7%	250 547	82,2%
Пригородный	8	16,7%	850	18,3%	54 279	17,8%
Гизель	8	16,7%	850	18,3%	54 279	17,8%
	48	100%	4 647	100%	304 826	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владикавказ (82,2% совокупной площади жилых единиц).

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

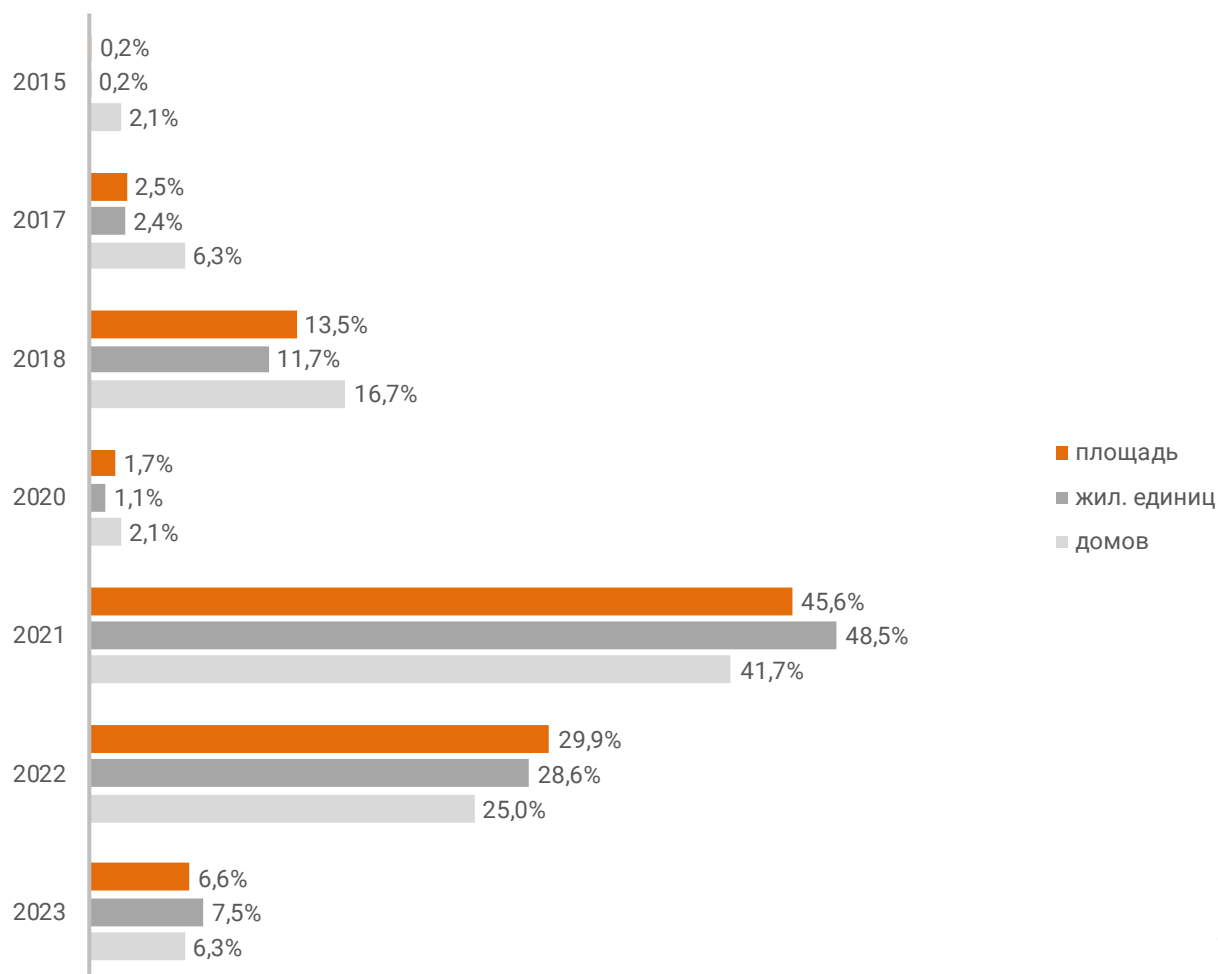
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2015 г. по март 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	2,1%	7	0,2%	605	0,2%
2017	3	6,3%	112	2,4%	7 582	2,5%
2018	8	16,7%	544	11,7%	41 114	13,5%
2020	1	2,1%	52	1,1%	5 256	1,7%
2021	20	41,7%	2 255	48,5%	139 098	45,6%
2022	12	25,0%	1 329	28,6%	91 103	29,9%
2023	3	6,3%	348	7,5%	20 068	6,6%
Общий итог	48	100%	4 647	100%	304 826	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 2021 г. (45,6% по площади жилых единиц).

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

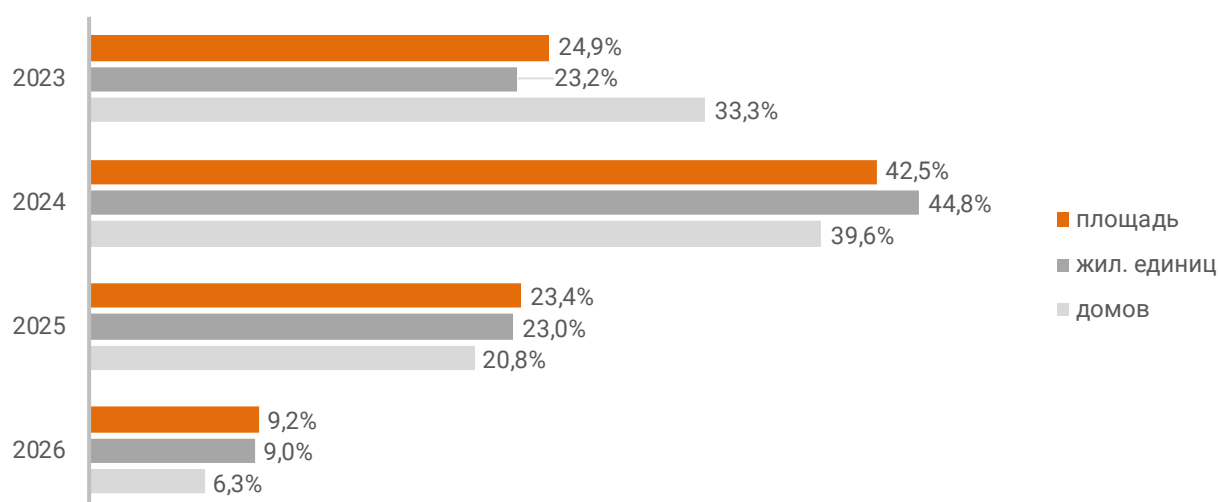
В Республике Северная Осетия-Алания наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	16	33,3%	1 076	23,2%	75 834	24,9%
2024	19	39,6%	2 084	44,8%	129 695	42,5%
2025	10	20,8%	1 068	23,0%	71 286	23,4%
2026	3	6,3%	419	9,0%	28 011	9,2%
Общий итог	48	100%	4 647	100%	304 826	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 75 834 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2023	75 834	2020	6 370	8,4%
		2021	30 102	39,7%
		2023	16 925	22,3%
2024	129 695	2022	6 786	5,2%
		2023	22 654	17,5%
Общий итог	304 826		82 837	27,2%

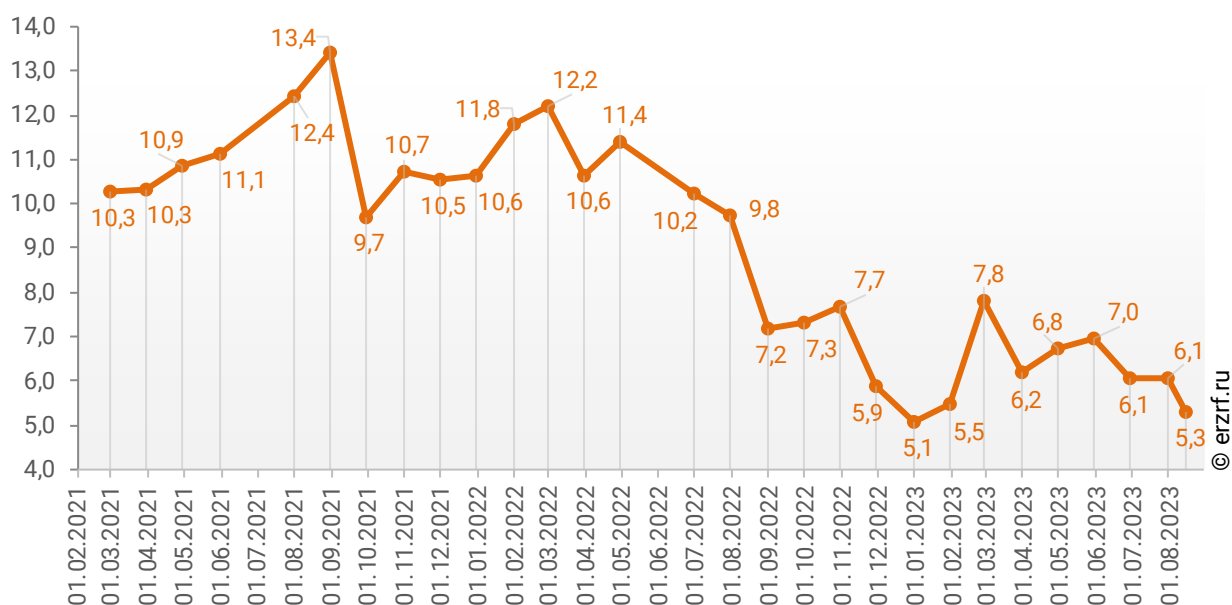
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2023 год (30 102 м²), что составляет 39,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания по состоянию на август 2023 года составляет 5,3 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



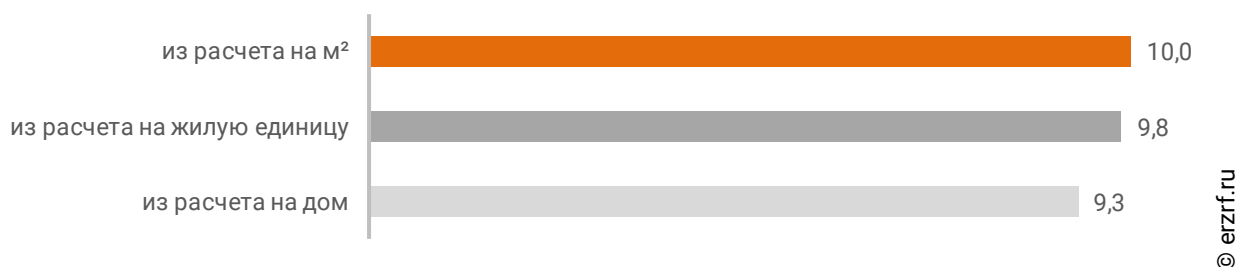
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов

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

- 9,3 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 9,8 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,0 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

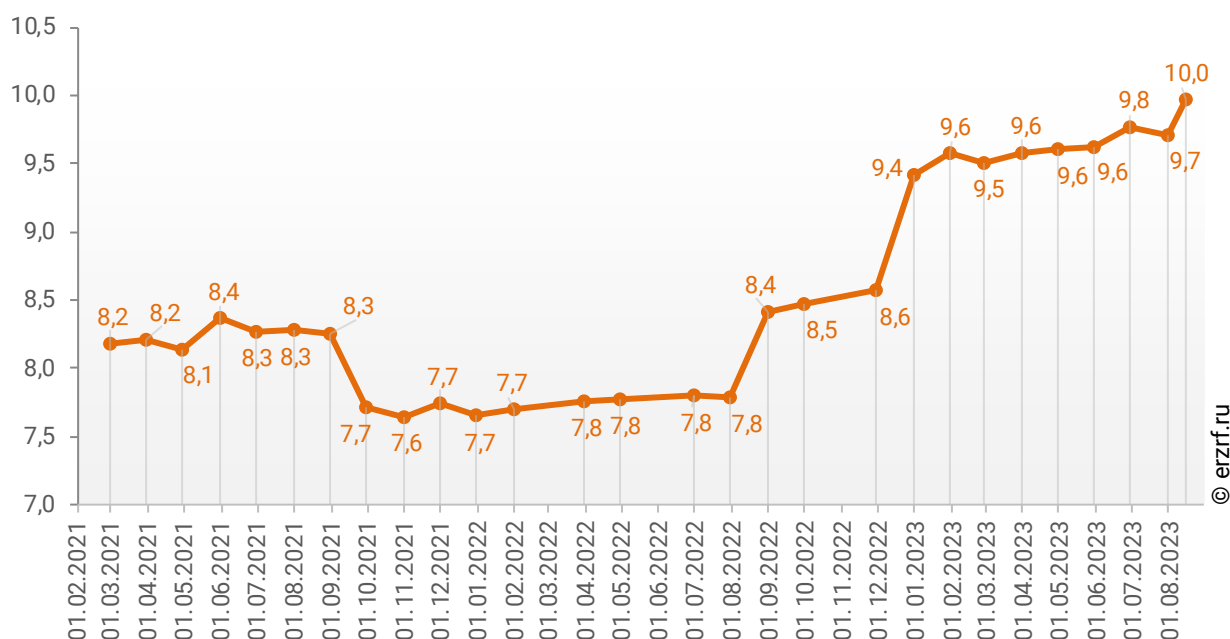
Средняя этажность новостроек Республики Северная Осетия-Алания



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)



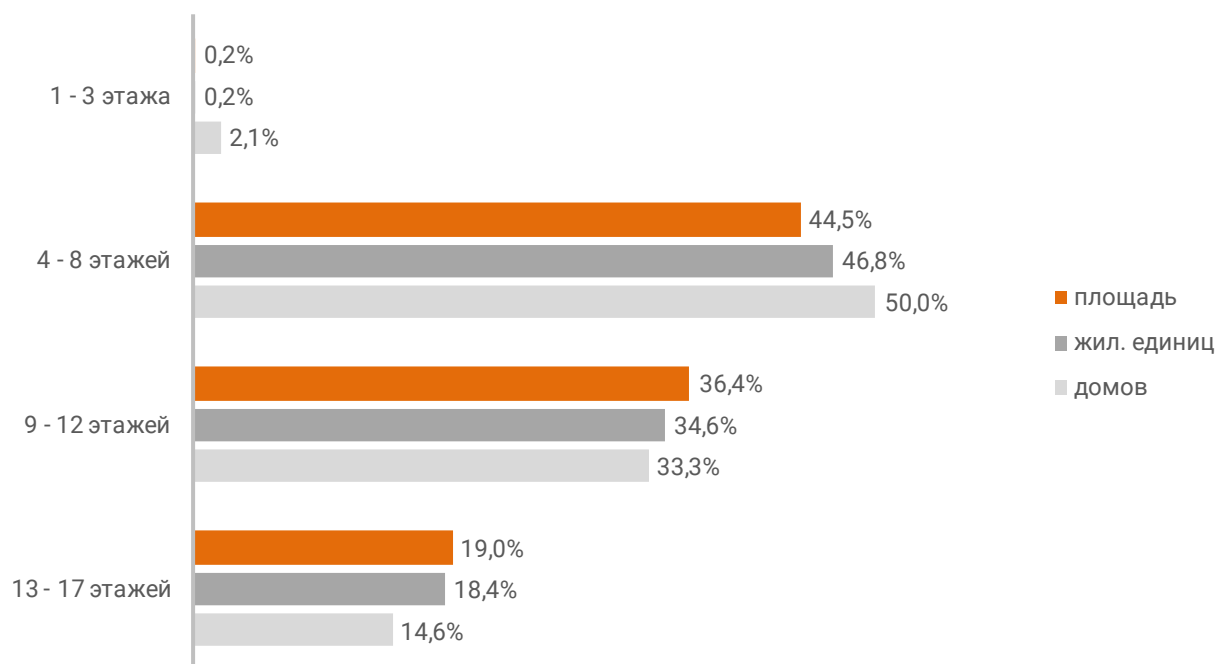
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	2,1%	7	0,2%	605	0,2%
4 - 8 этажей	24	50,0%	2 176	46,8%	135 515	44,5%
9 - 12 этажей	16	33,3%	1 608	34,6%	110 873	36,4%
13 - 17 этажей	7	14,6%	856	18,4%	57 833	19,0%
Общий итог	48	100%	4 647	100%	304 826	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 – 44,5% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Северная Осетия-Алания не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания является 17-этажный многоквартирный дом в ЖК «Произведение на Первомайской», застройщик «СЗ НОВА-СТРОЙ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	СЗ НОВА-СТРОЙ	многоквартирный дом	Произведение на Первомайской
2	16	САРД	многоквартирный дом	SARD
3	11	ГК АСК-12	многоквартирный дом	Пушкинский парк
		СДС	многоквартирный дом	София
		Сити Групп	многоквартирный дом	Green Park
		СК СТК-59	многоквартирный дом	По ул. Х. Мамсурова
4	10	ПАРУС-СТРОЙ	многоквартирный дом	Парус1
		СК СТК-59	многоквартирный дом	Весна
5	9	ДорЖилСтрой	многоквартирный дом	По ул. Зураба Магкаева
		ТМС	многоквартирный дом	Ракета

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания является многоквартирный дом в ЖК «Green Park», застройщик «Сити Групп». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

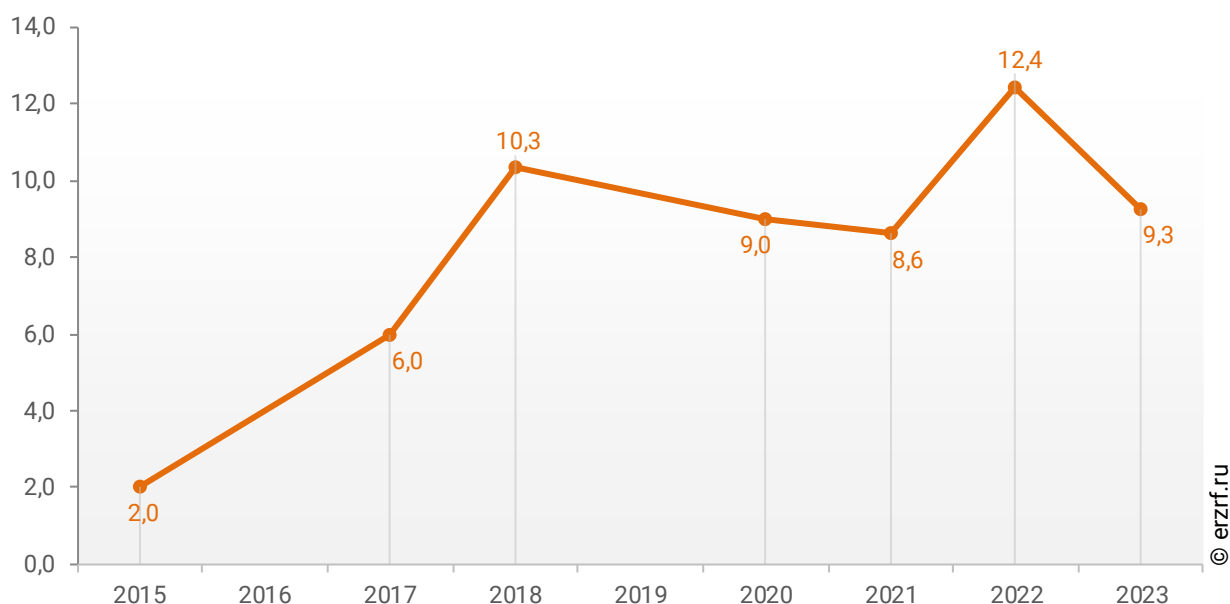
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18 778	Сити Групп	многоквартирный дом	Green Park
2	12 313	ДорЖилСтрой	многоквартирный дом	По ул. Зураба Магкаева
3	12 151	ЖСК	многоквартирный дом	В с.Гизель
4	9 899	Промжилстрой РСО-Алания	многоквартирный дом	Сталинка
5	9 665	СЗ НОВА-СТРОЙ	многоквартирный дом	Произведение на Первомайской

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 9,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

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

Таблица 9

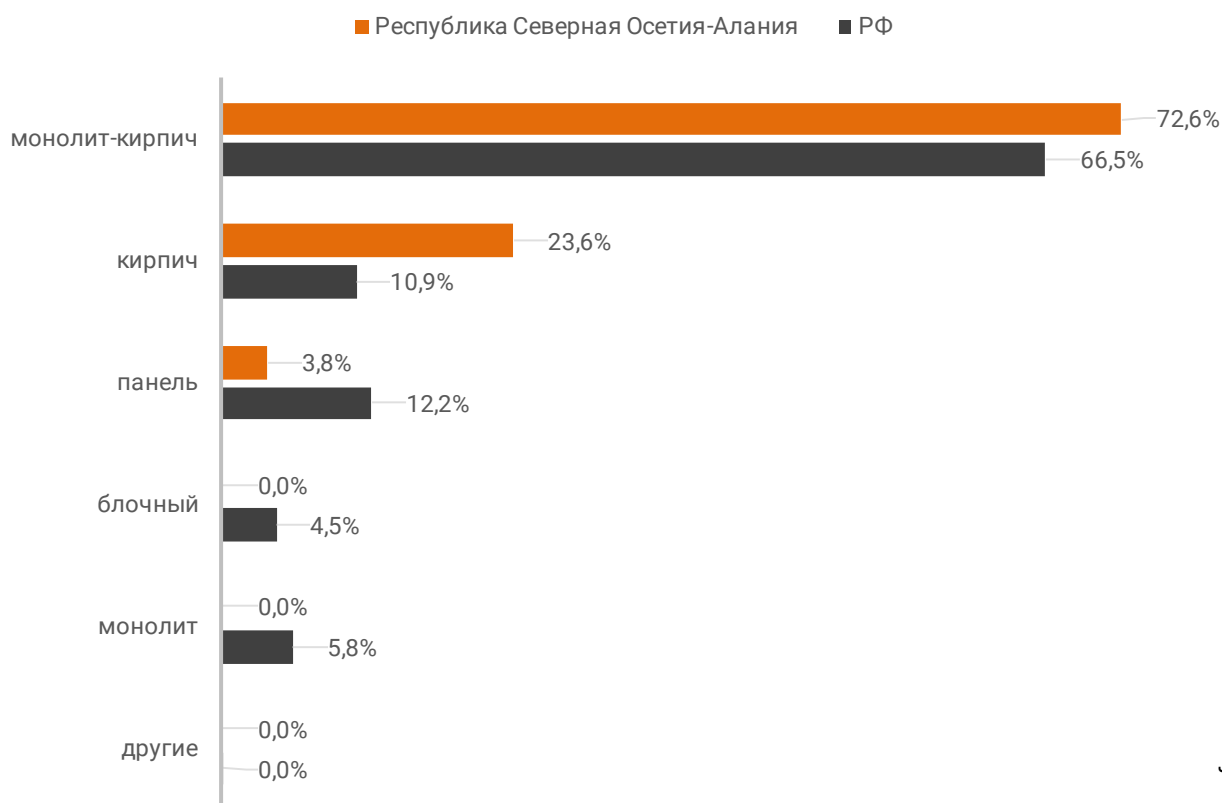
Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	33	68,8%	3 315	71,3%	221 400	72,6%
кирпич	13	27,1%	1 136	24,4%	71 918	23,6%
панель	2	4,2%	196	4,2%	11 508	3,8%
Общий итог	48	100%	4 647	100%	304 826	100%

Гистограмма 5


Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является монолит-кирпич. Из него возводится 72,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,5% (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 5.

График 5



Среди строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания у 71,8% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 61,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	22	59,5%	2 024	60,3%	135 530	61,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	27,0%	1 024	30,5%	64 336	29,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	5,4%	196	5,8%	11 508	5,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	8,1%	112	3,3%	7 582	3,5%
Общий итог	37	100%	3 356	100%	218 956	100%

Гистограмма 7

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



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

По состоянию на август 2023 года строительство жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 18 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Северная Осетия-Алания на август 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ЖСК	10	20,8%	997	21,5%	63 356	20,8%
2	ПАРУС-СТРОЙ	5	10,4%	580	12,5%	36 026	11,8%
3	СЗ НОВА-СТРОЙ	4	8,3%	499	10,7%	35 837	11,8%
4	СК СТК-59	4	8,3%	493	10,6%	31 277	10,3%
5	ГК АСК-12	9	18,8%	406	8,7%	27 326	9,0%
6	САРД	3	6,3%	357	7,7%	21 996	7,2%
7	Сити Групп	1	2,1%	202	4,3%	18 778	6,2%
8	Промжилстрой РСО-Алания	2	4,2%	281	6,0%	16 696	5,5%
9	СК КИТ	3	6,3%	283	6,1%	16 152	5,3%
10	ДорЖилСтрой	1	2,1%	222	4,8%	12 313	4,0%
11	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВИКТОРИЯ	1	2,1%	119	2,6%	8 832	2,9%
12	СДС	1	2,1%	80	1,7%	6 844	2,2%
13	ТМС	1	2,1%	52	1,1%	5 256	1,7%
14	СО Архстрой-Осетия	1	2,1%	48	1,0%	2 592	0,9%
15	М-СТРОЙ	1	2,1%	21	0,5%	940	0,3%
16	Русагро-Фарфорстекло	1	2,1%	7	0,2%	605	0,2%
Общий итог		48	100%	4 647	100%	304 826	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Республики Северная Осетия-Алания представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
1	★ 5,0	ЖСК	63 356	9 077	14,3%	1,3
2	н/р	ПАРУС-СТРОЙ	36 026	7 990	22,2%	3,3
3	н/р	СЗ НОВА-СТРОЙ	35 837	0	0,0%	-
4	★ 5,0	СК СТК-59	31 277	0	0,0%	-
5	★ 0,5	ГК АСК-12	27 326	23 875	87,4%	25,9
6	★ 4,5	САРД	21 996	14 664	66,7%	6,0
7	★ 0,5	Сити Групп	18 778	18 778	100%	27,0
8	н/р	Промжилстрой РСО-Алания	16 696	0	0,0%	-
9	★ 4,0	СК КИТ	16 152	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ДорЖилСтрой	12 313	0	0,0%	-
11	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВИКТОРИЯ	8 832	0	0,0%	-
12	н/р	СДС	6 844	0	0,0%	-
13	н/р	ТМС	5 256	5 256	100%	3,0
14	★ 4,0	СО Архстрой-Осетия	2 592	2 592	100%	6,0
15	н/р	М-СТРОЙ	940	0	0,0%	-
16	н/р	Русагро-Фарфорстекло	605	605	100%	39,0
Общий итог			304 826	82 837	27,2%	5,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Русагро-Фарфорстекло» и составляет 39,0 месяца.

* Рейтинг ЕРЗ — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р — нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

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

В Республике Северная Осетия-Алания возводится 22 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «В с.Гизель» (село Гизель). В этом жилом комплексе застройщик «ЖСК» возводит 8 домов, включающих 850 жилых единиц, совокупной площадью 54 279 м².

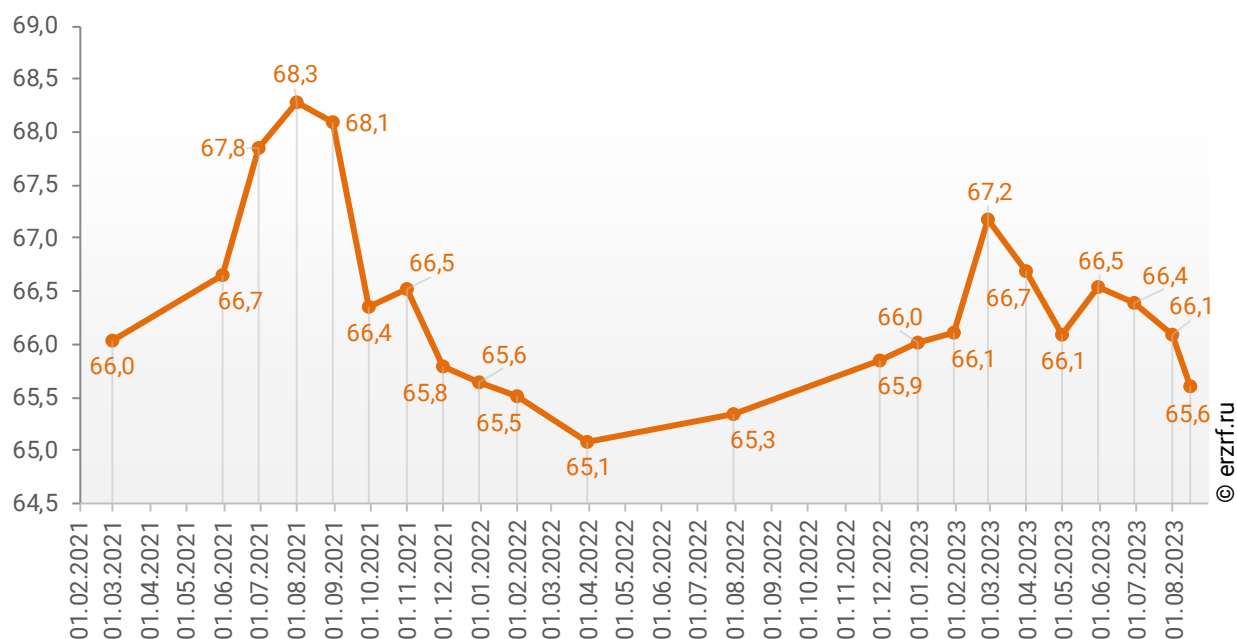
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 65,6 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 6.

График 6

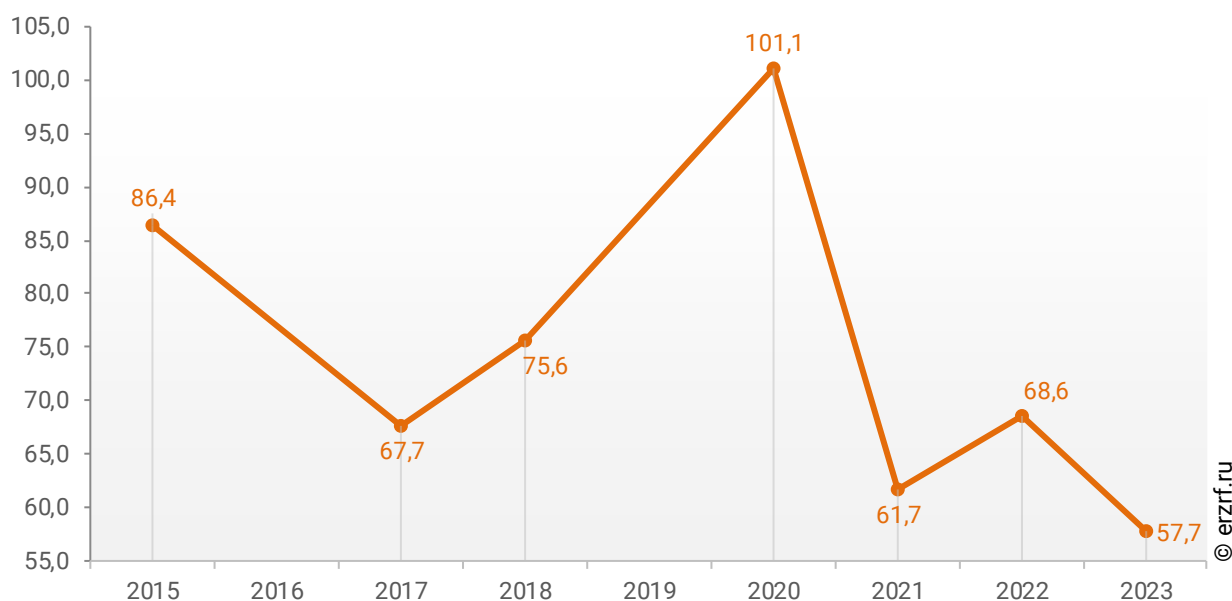
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Северная Осетия-Алания, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 57,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Северная Осетия-Алания по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

**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 «М-СТРОЙ» – 44,8 м². Самая большая – у застройщика «ТМС» – 101,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
М-СТРОЙ	44,8
СО Архстрой-Осетия	54,0
ДорЖилСтрой	55,5
СК КИТ	57,1
Промжилстрой РСО-Алания	59,4
САРД	61,6
ПАРУС-СТРОЙ	62,1
СК СТК-59	63,4
ЖСК	63,5
ГК АСК-12	67,3
СЗ НОВА-СТРОЙ	71,8
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВИКТОРИЯ	74,2
СДС	85,6
Русагро-Фарфорстекло	86,4
Сити Групп	93,0
ТМС	101,1
Общий итог	65,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пер. Предмостный» – 44,8 м², застройщик «М-СТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Ракета» – 101,1 м², застройщик «ТМС».

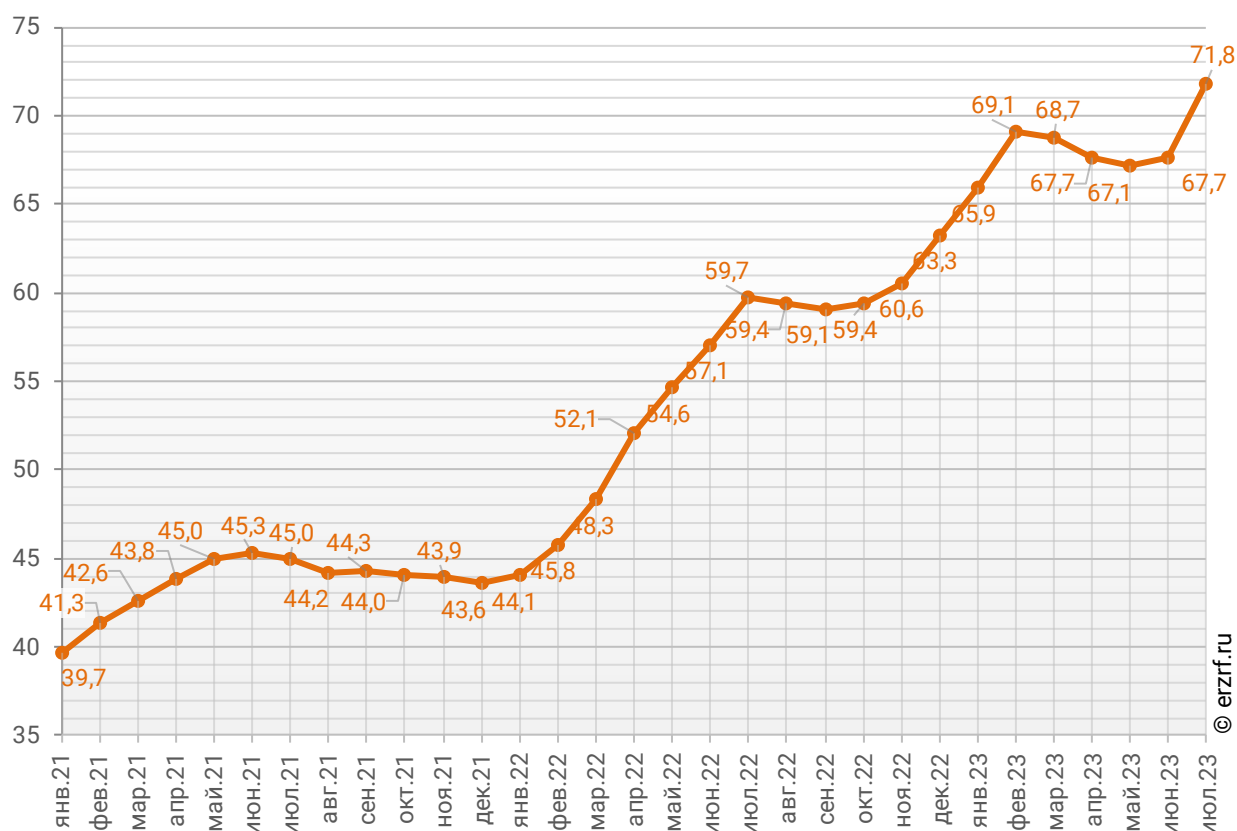
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на июль 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Северная Осетия-Алания, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 71 844 рубля. За месяц цена выросла на 6,2%. За год цена увеличилась на 20,3%.¹

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

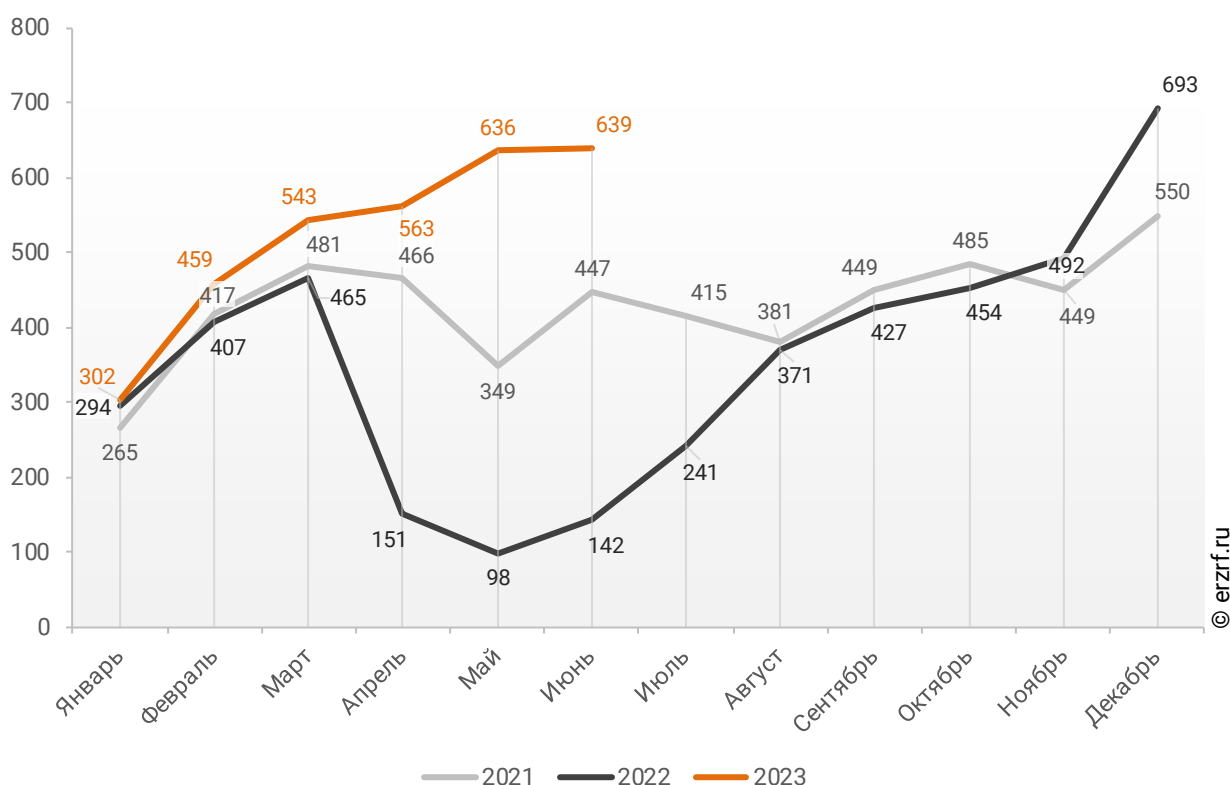
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 3 142, что на 101,8% больше уровня 2022 г. (1 557 ИЖК), и на 29,6% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2 425 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг.

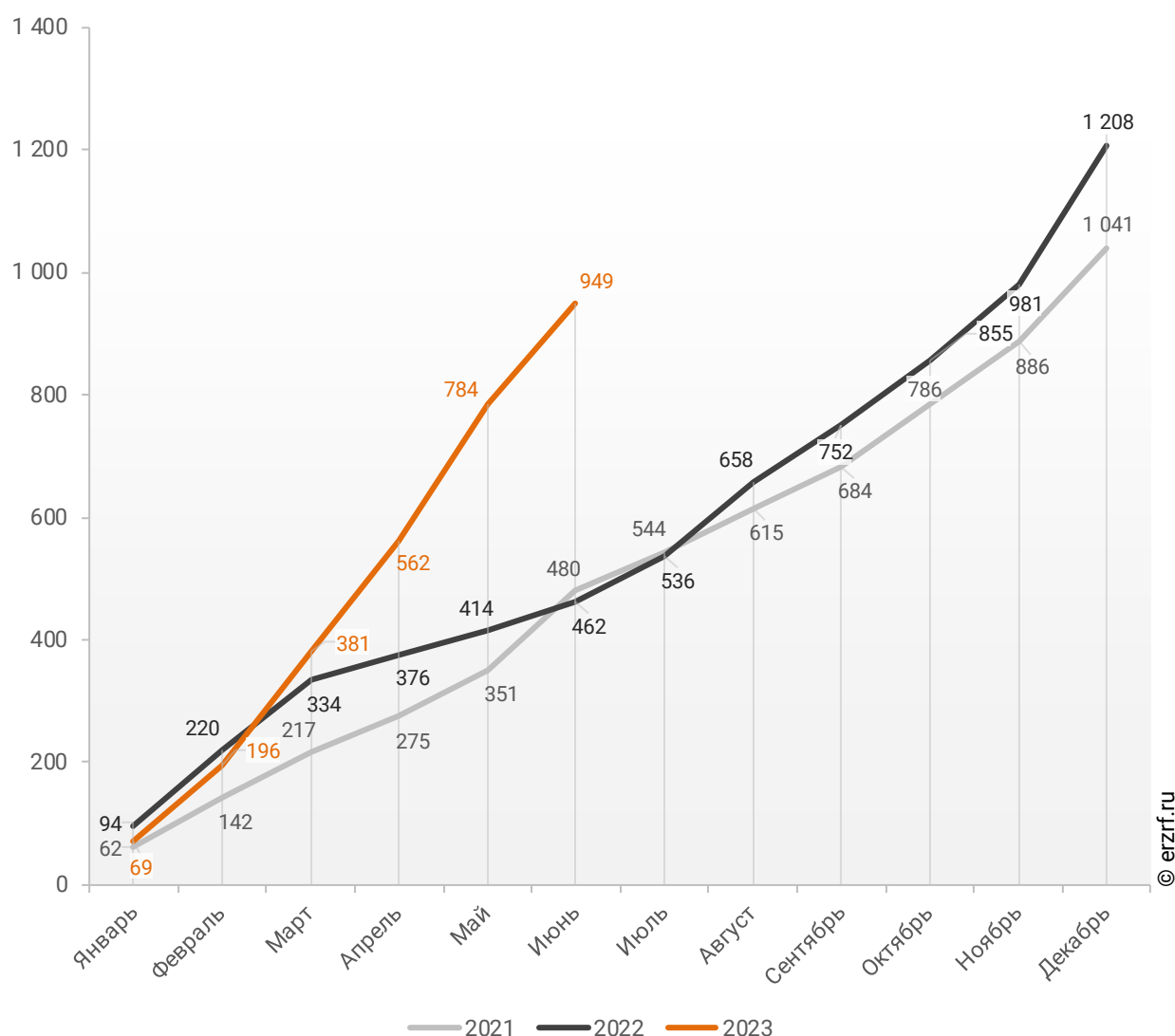


За 6 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 949, что на 105,4% больше, чем в 2022 г. (462 ИЖК), и на 97,7% больше соответствующего значения 2021 г. (480 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг.

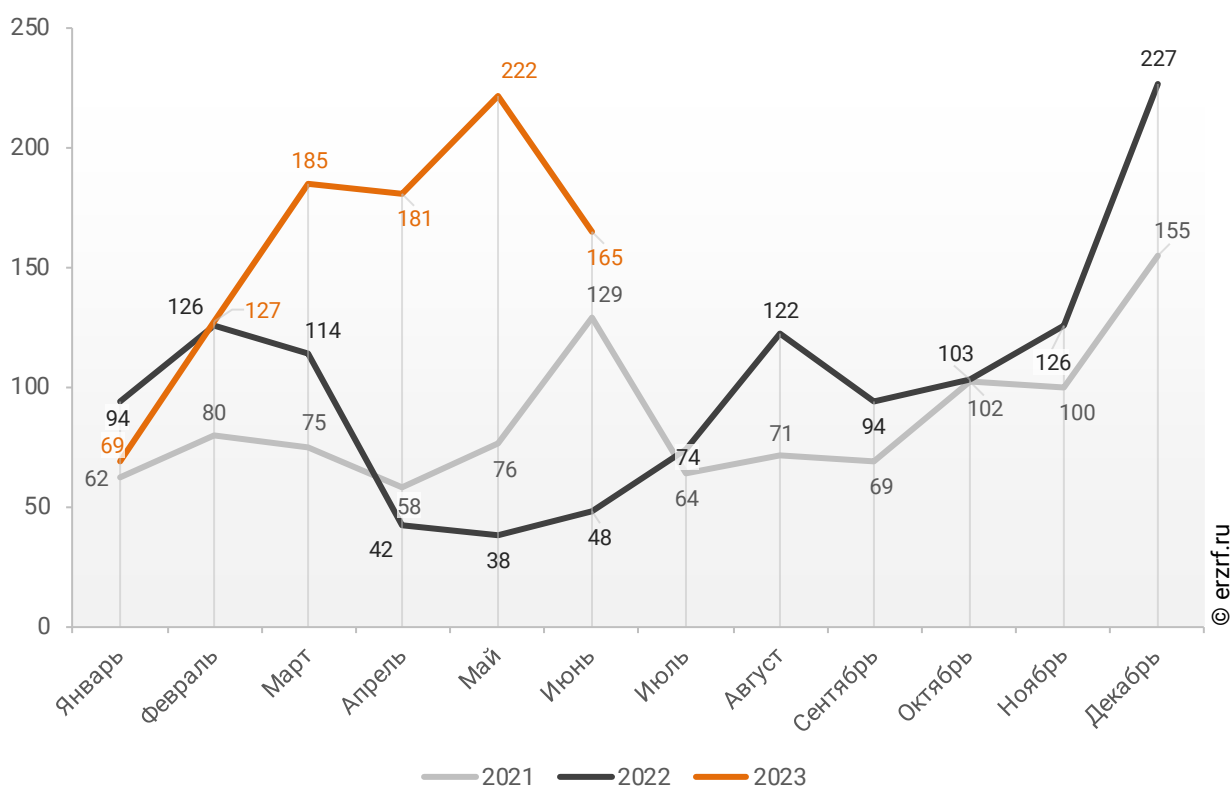


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в июне 2023 года увеличилось на 243,8% по сравнению с июнем 2022 года (165 против 48 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг.

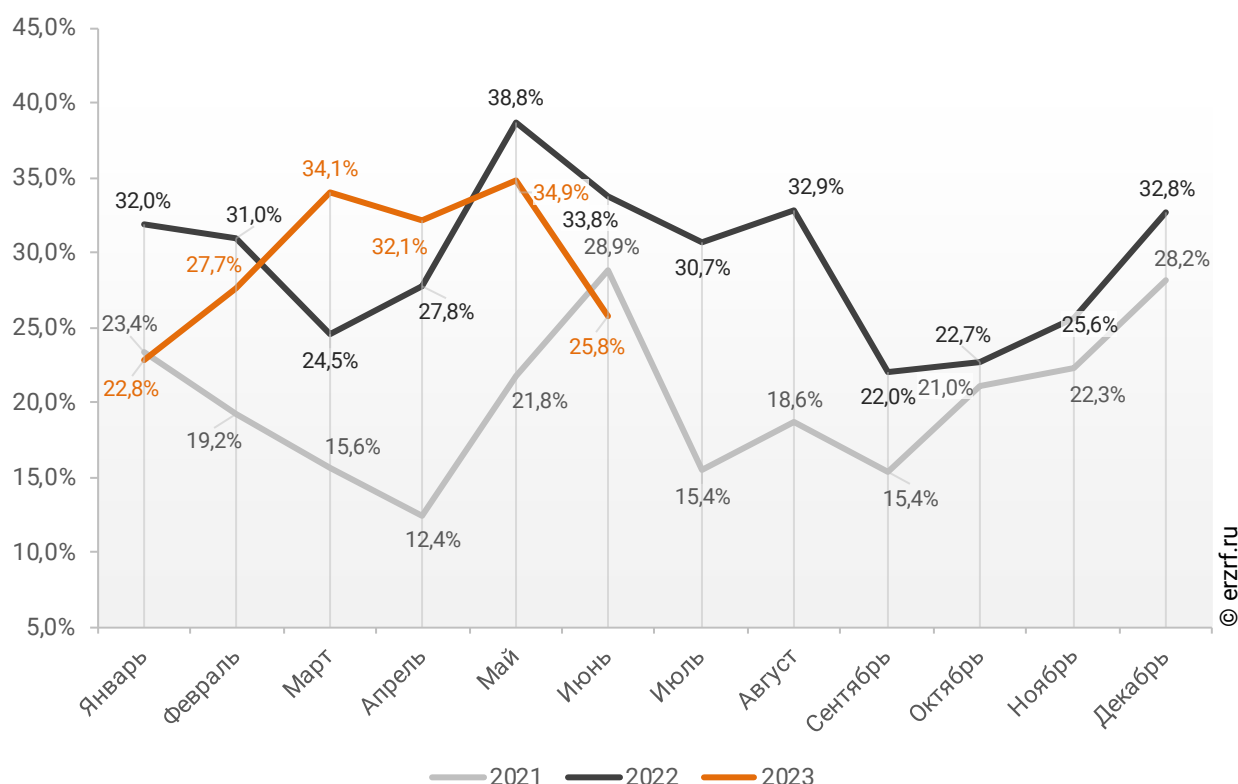


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2023 г., составила 30,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 0,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (29,7%), и на 10,4 п.п. больше уровня 2021 г. (19,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг.



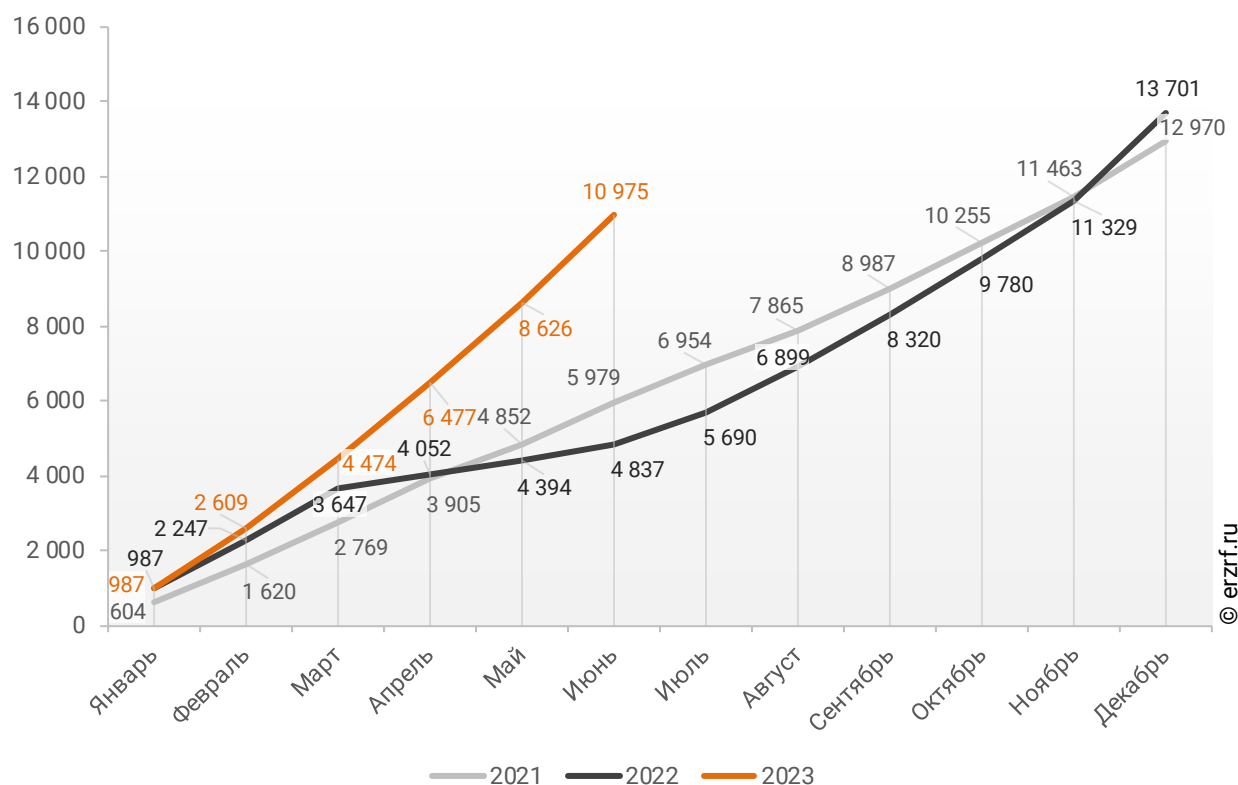
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 10,98 млрд ₽, что на 126,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,84 млрд ₽), и на 83,6% больше аналогичного значения 2021 г. (5,98 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., млн ₽

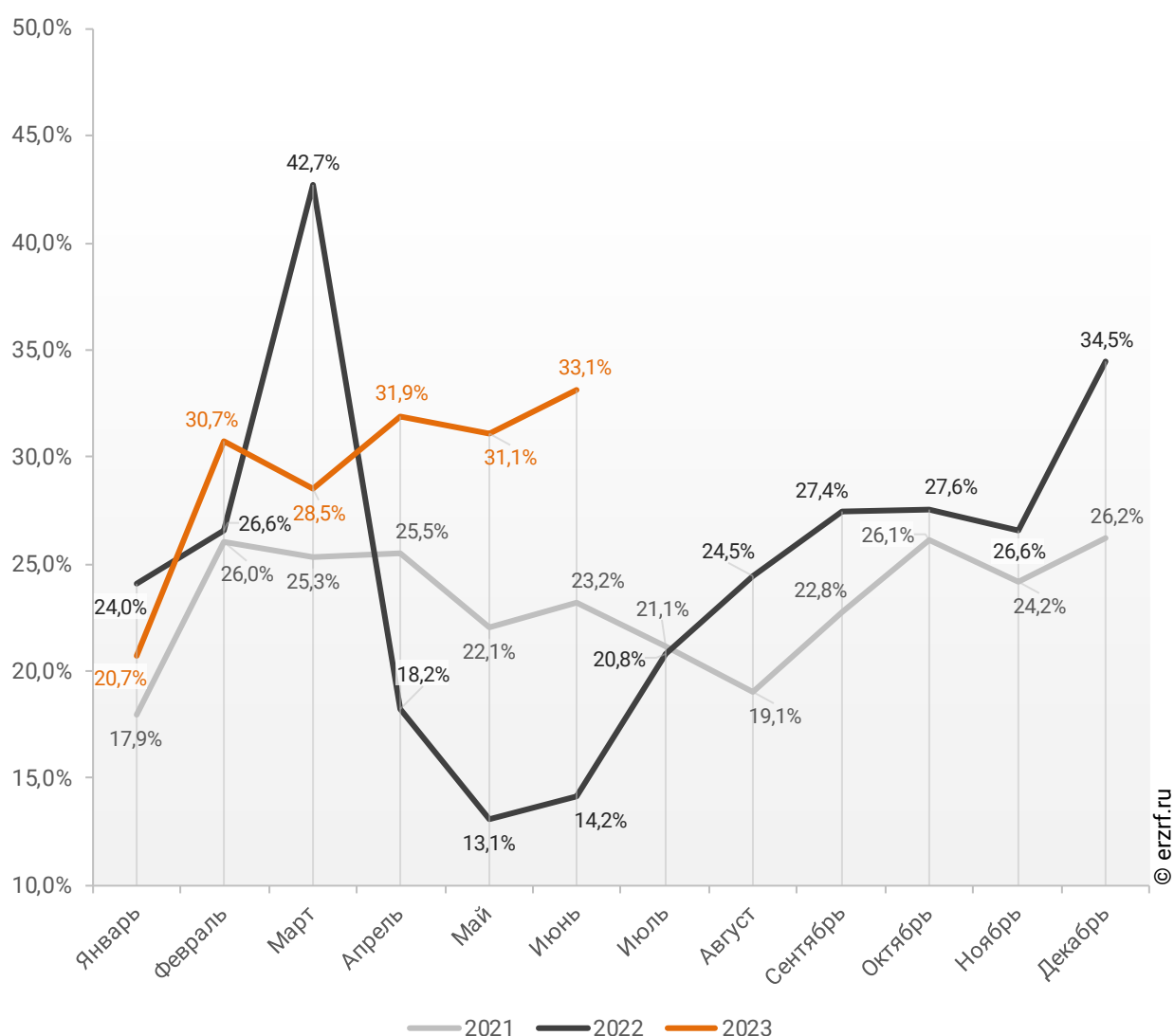


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2023 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (36,85 млрд ₽), доля ИЖК составила 29,8%, что на 5,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (24,1%), и на 6,3 п.п. больше уровня 2021 г. (23,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг.

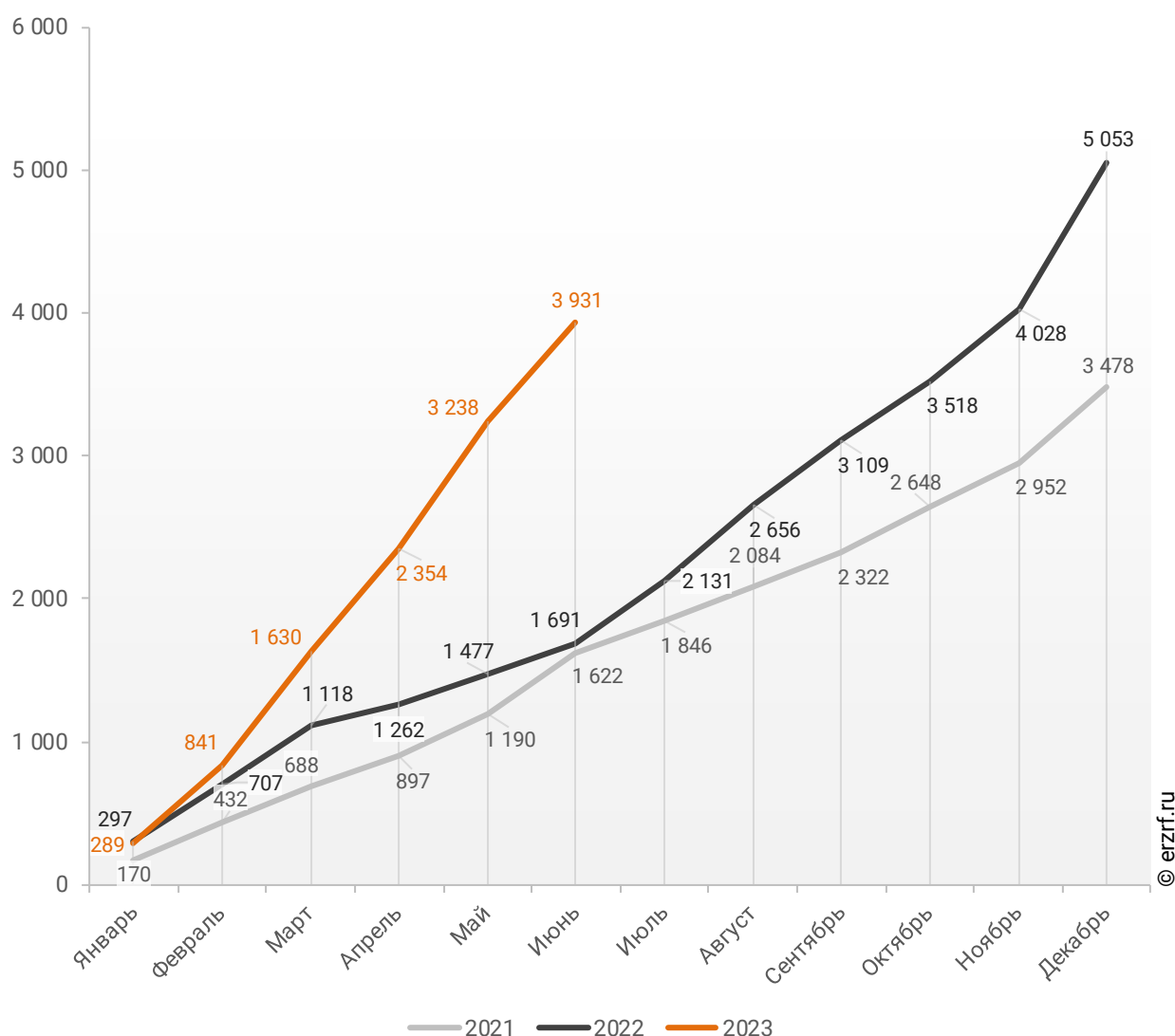


За 6 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 3,93 млрд ₽ (35,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 132,5% больше аналогичного значения 2022 г. (1,69 млрд ₽), и на 142,4% больше, чем в 2021 г. (1,62 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2023 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (36,85 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,7%, что на 2,3 п.п. больше уровня 2022 г. (8,4%), и на 4,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг.**

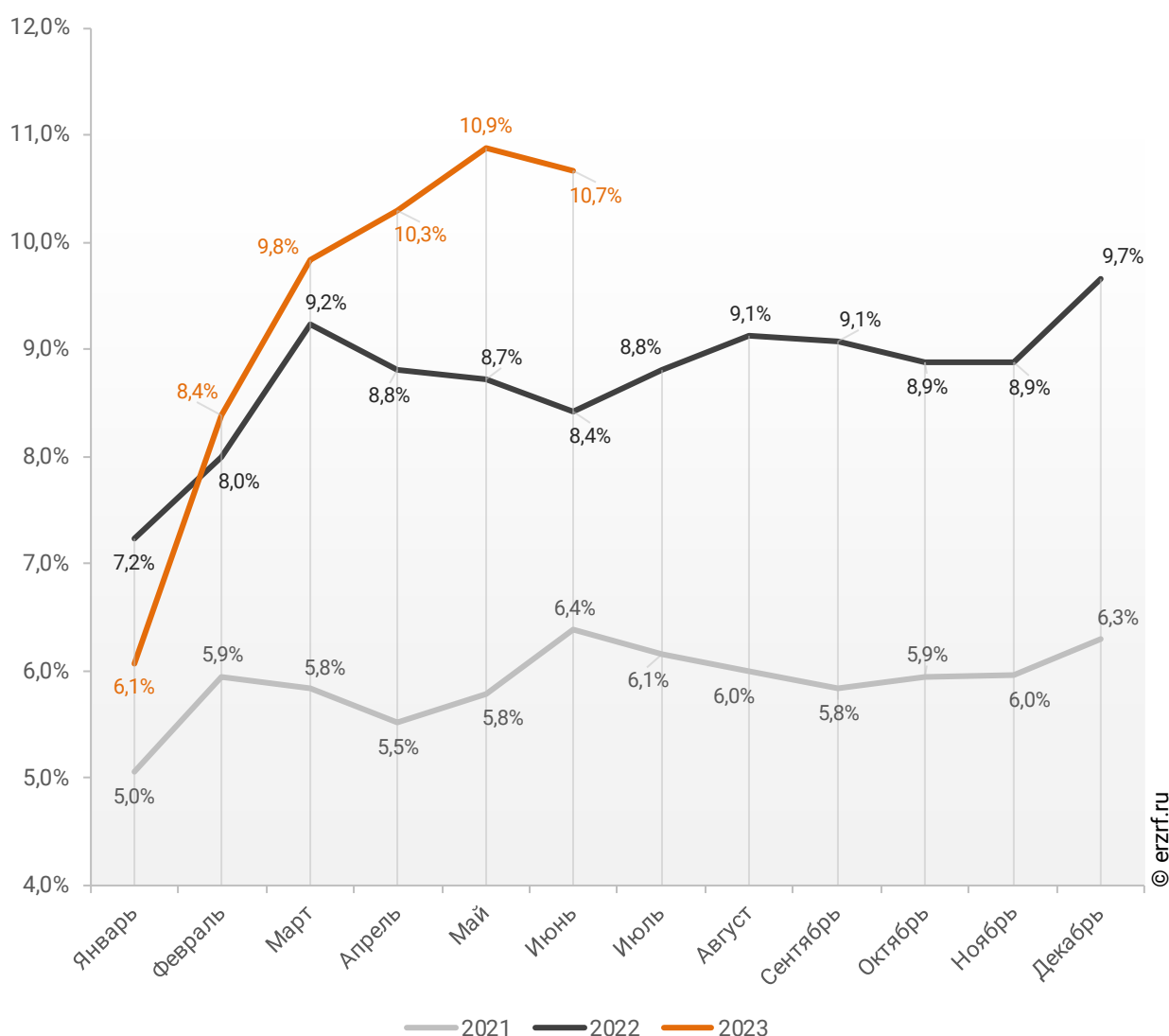
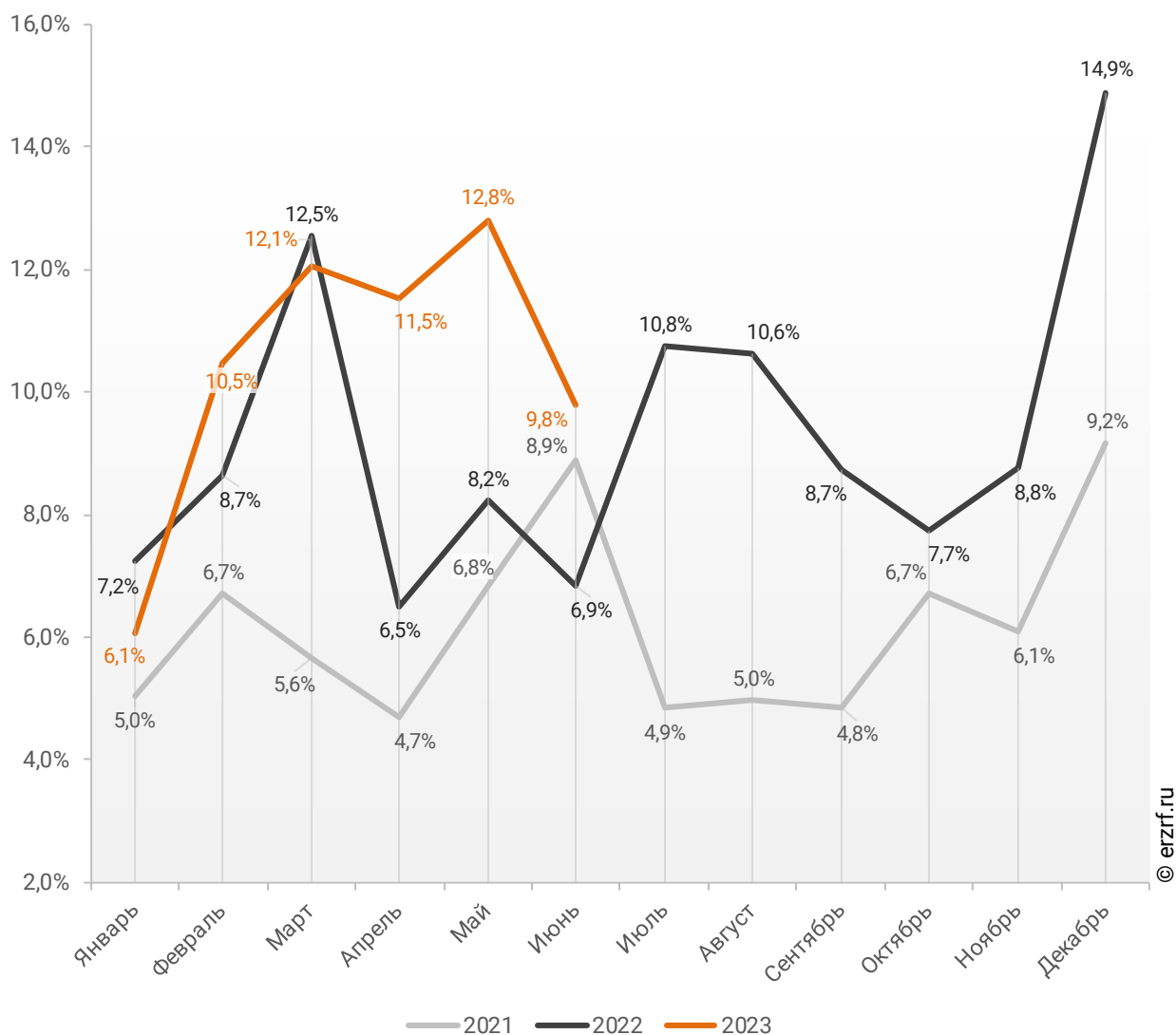


График 17

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг.**

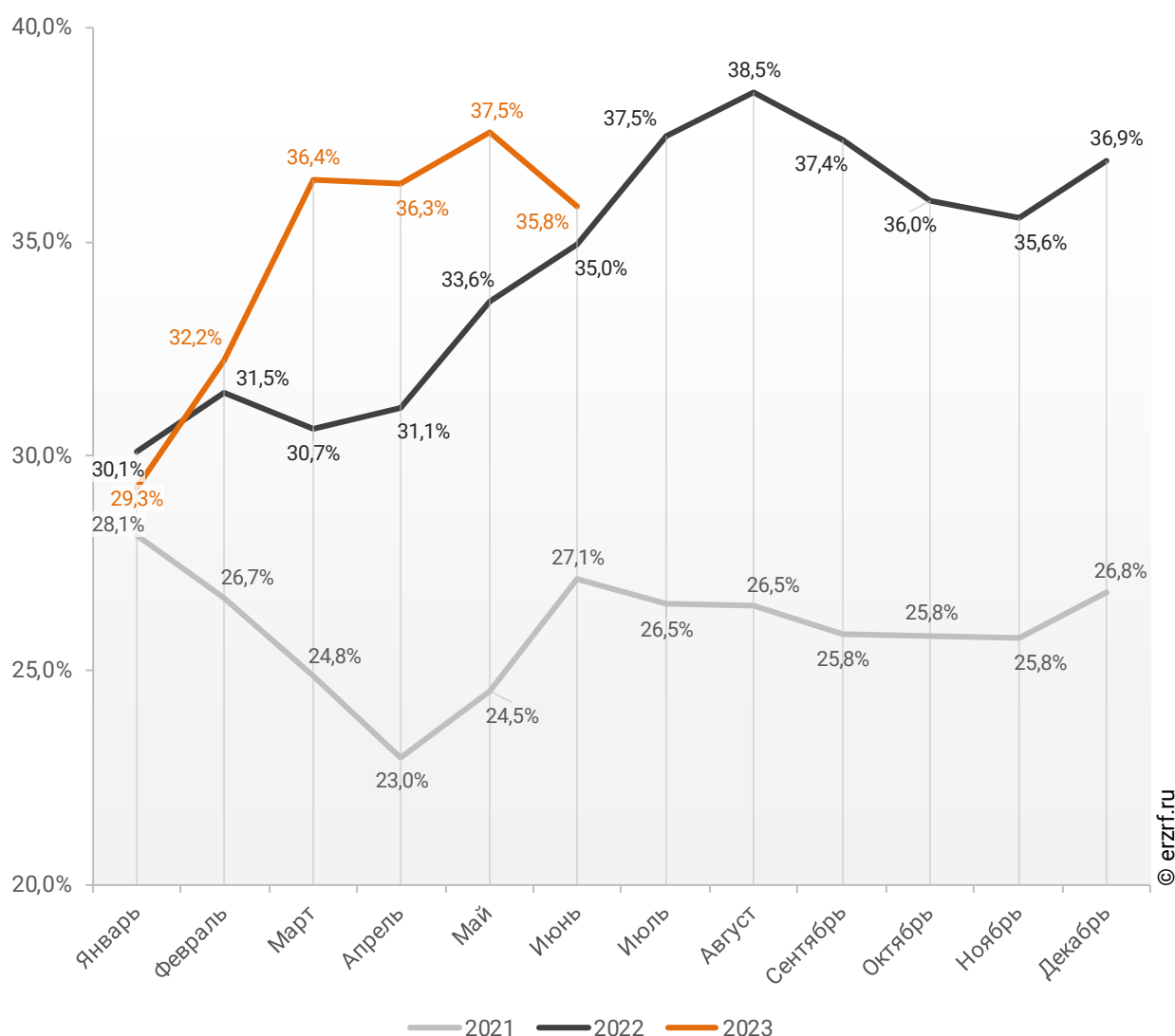


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2023 г., составила 35,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 0,8 п.п. больше, чем в 2022 г. (35,0%), и на 8,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (27,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг.

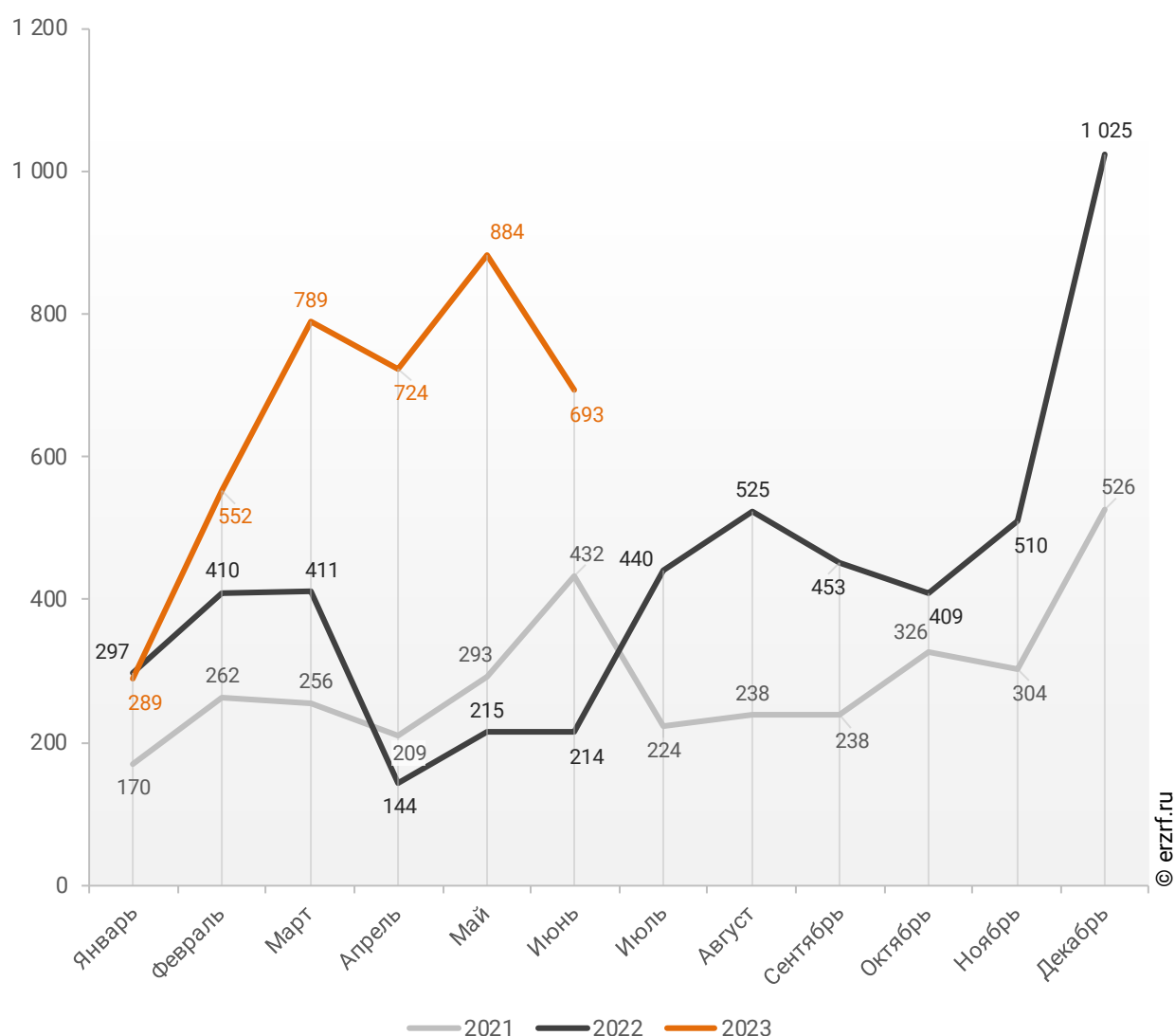


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в июне 2023 года, увеличился на 223,8% по сравнению с июнем 2022 года (693 млн ₽ против 214 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

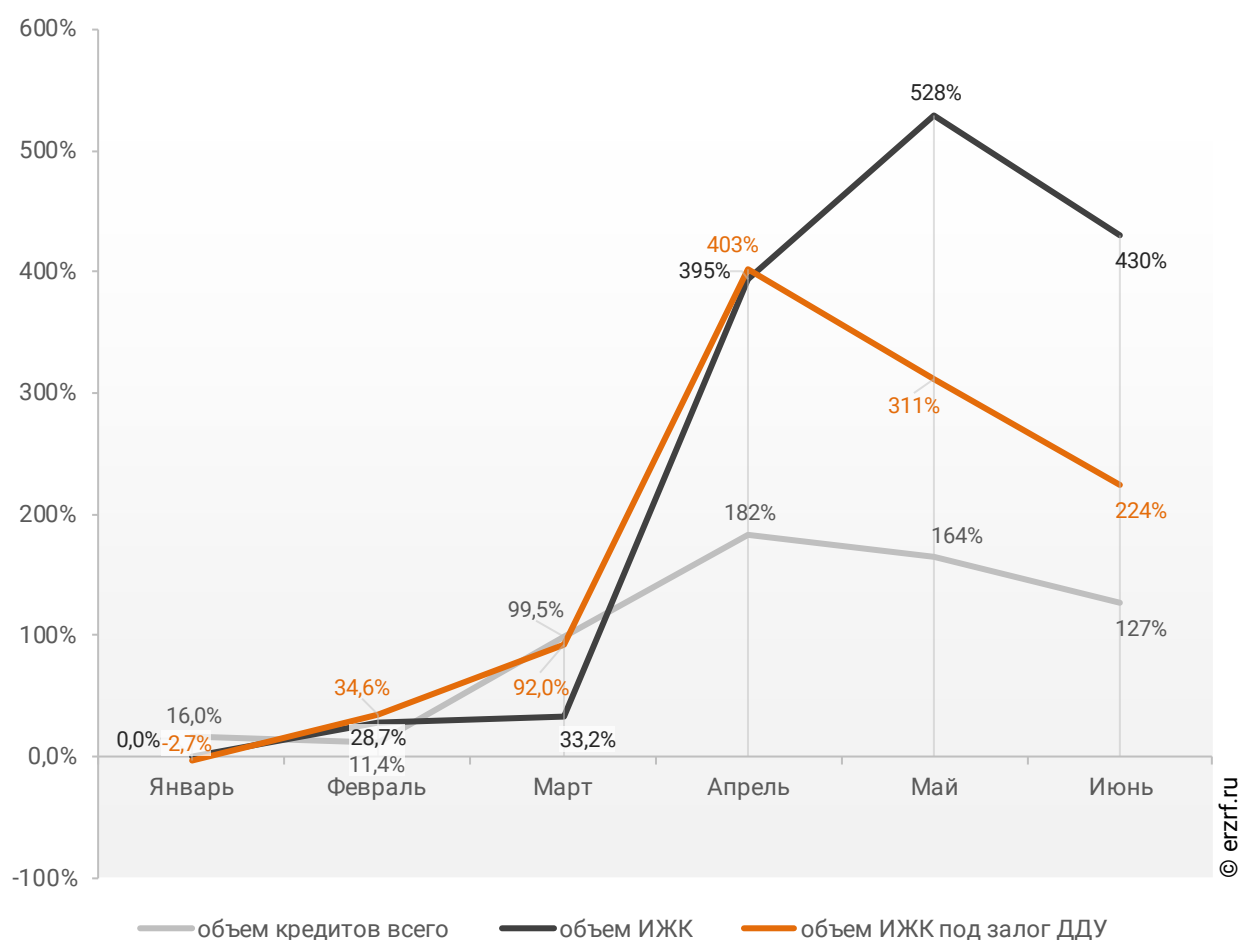
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 223,8% в июне 2023 года по сравнению с июнем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 127,0% (7,09 млрд ₽ против 3,12 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 430,2% (2,35 млрд ₽ против 443 млн ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – июнь составила 10,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,8%.

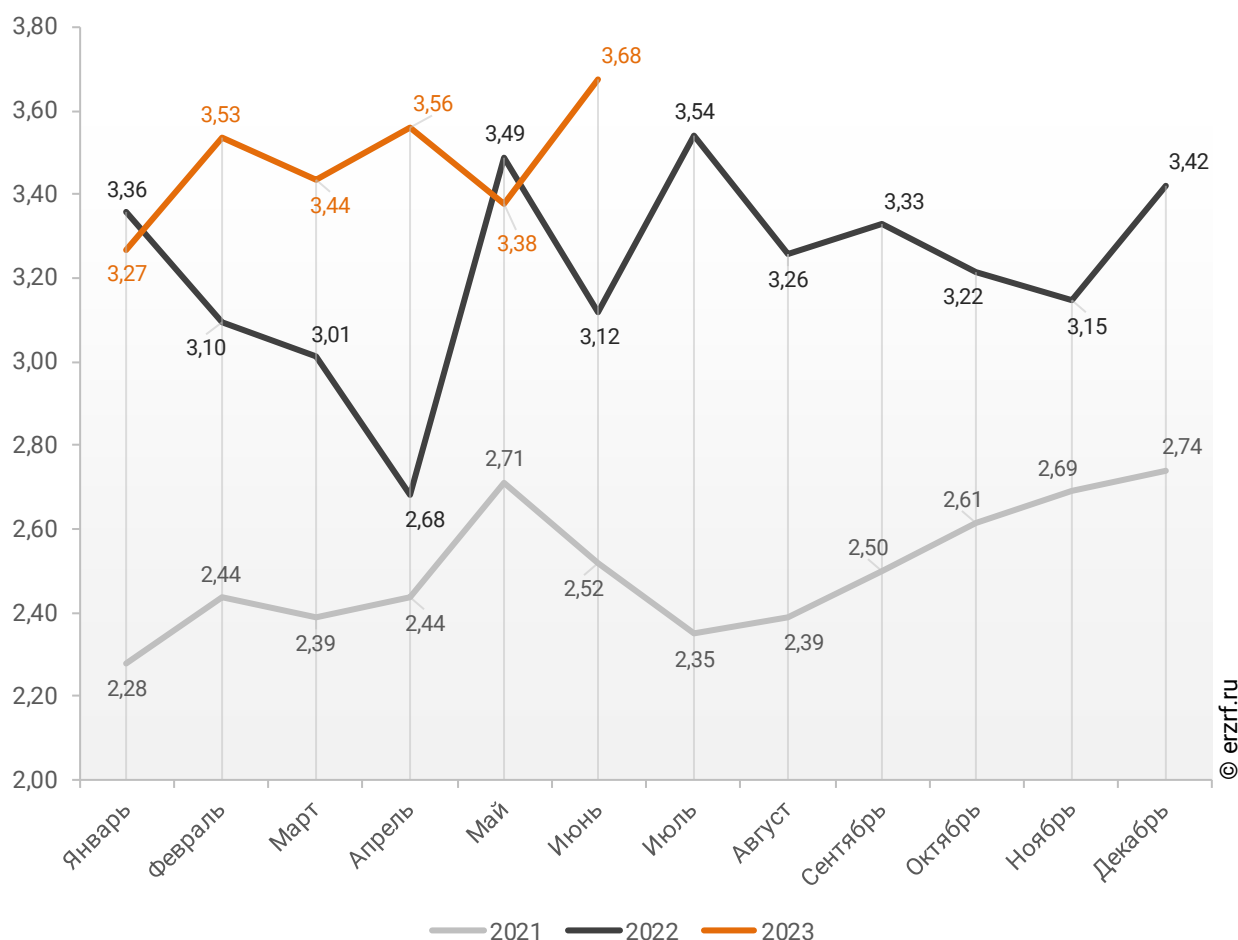
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в июне 2023 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 3,68 млн ₽, что на 17,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,12 млн ₽), и на 45,8% больше аналогичного значения 2021 г. (2,52 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., млн ₽

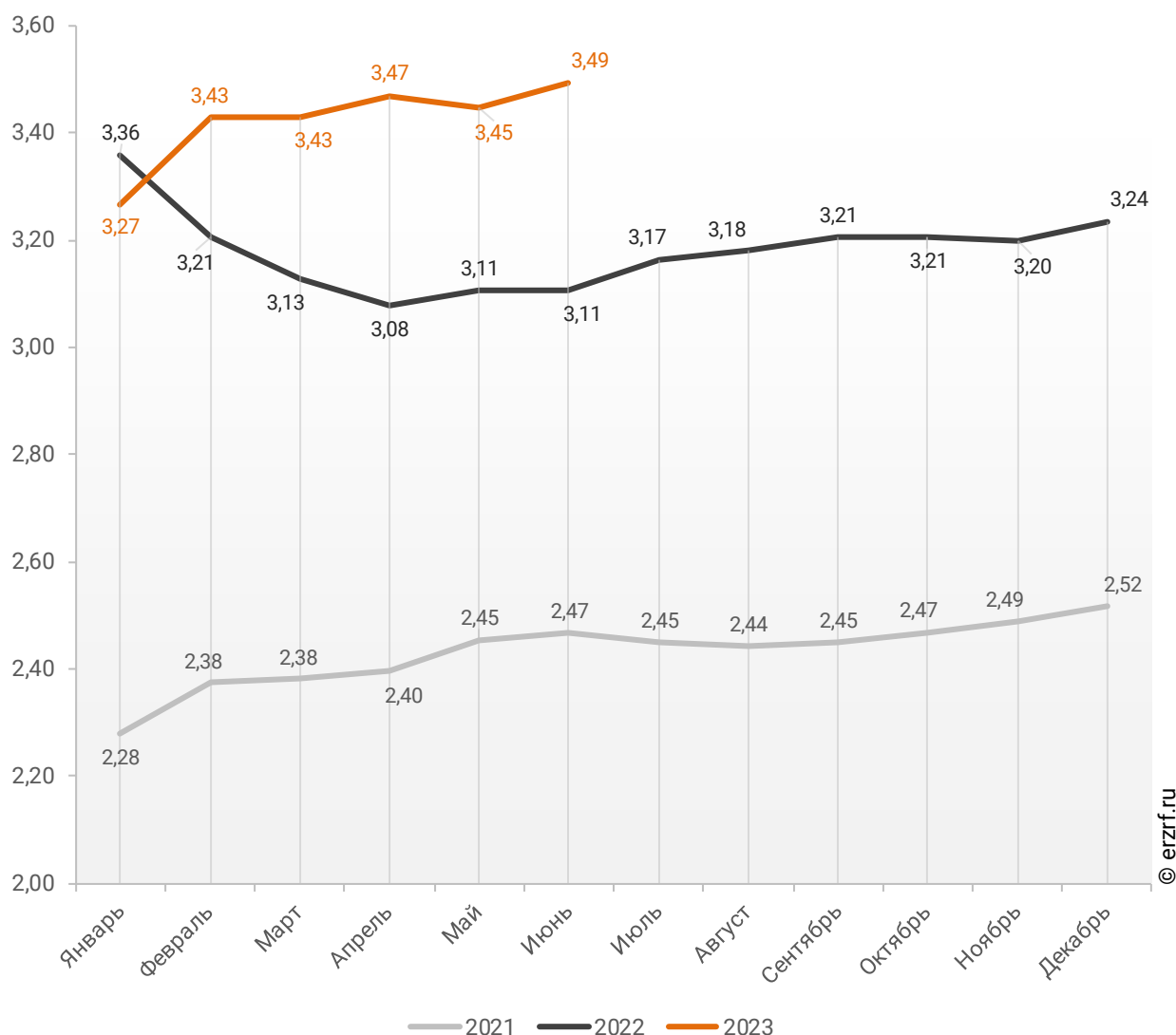


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 3,49 млн ₽, что на 12,4% больше, чем в 2022 г. (3,11 млн ₽), и на 41,6% больше соответствующего значения 2021 г. (2,47 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., млн ₽

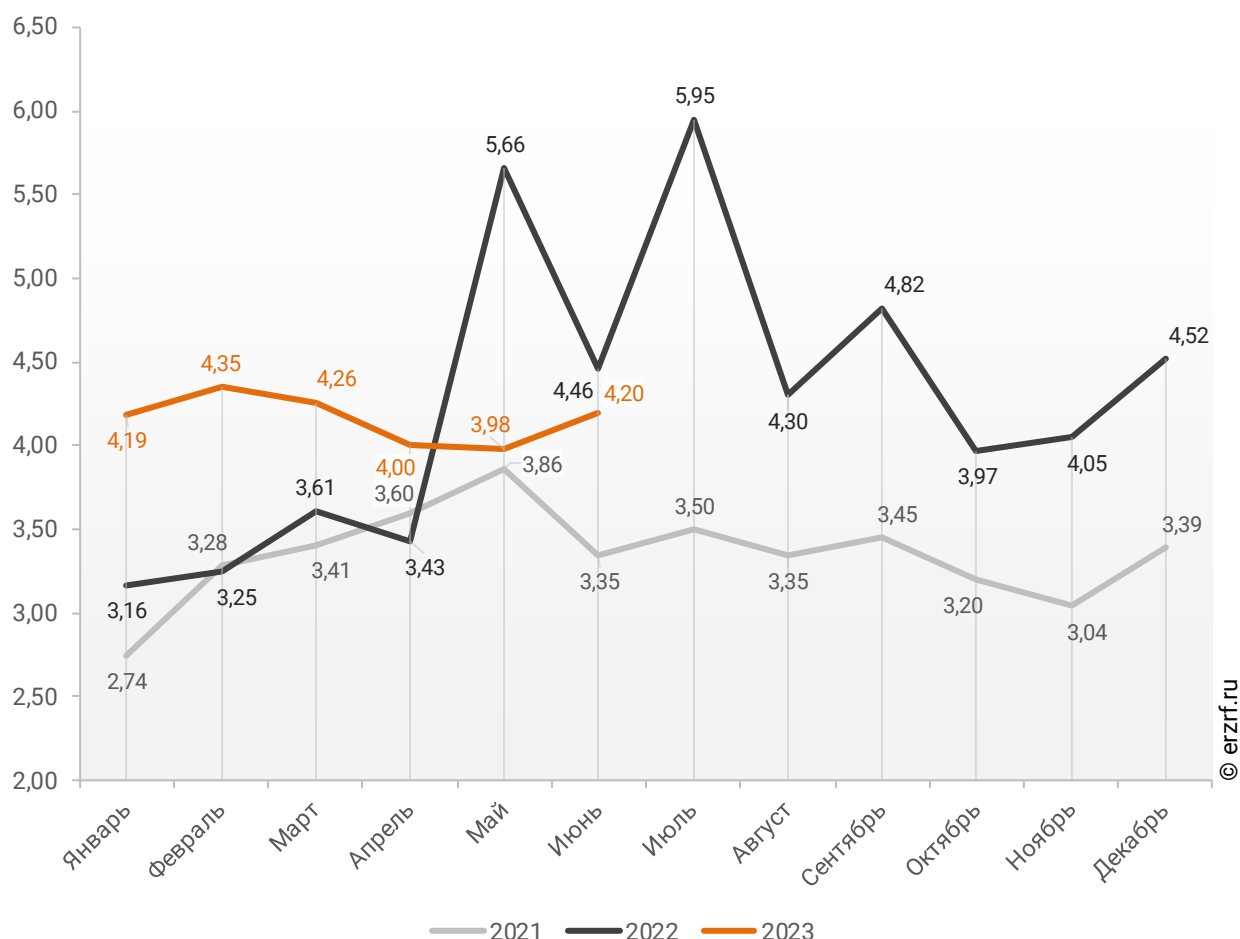


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в июне 2023 года уменьшился на 5,8% по сравнению с июнем 2022 года (4,20 млн ₽ против 4,46 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

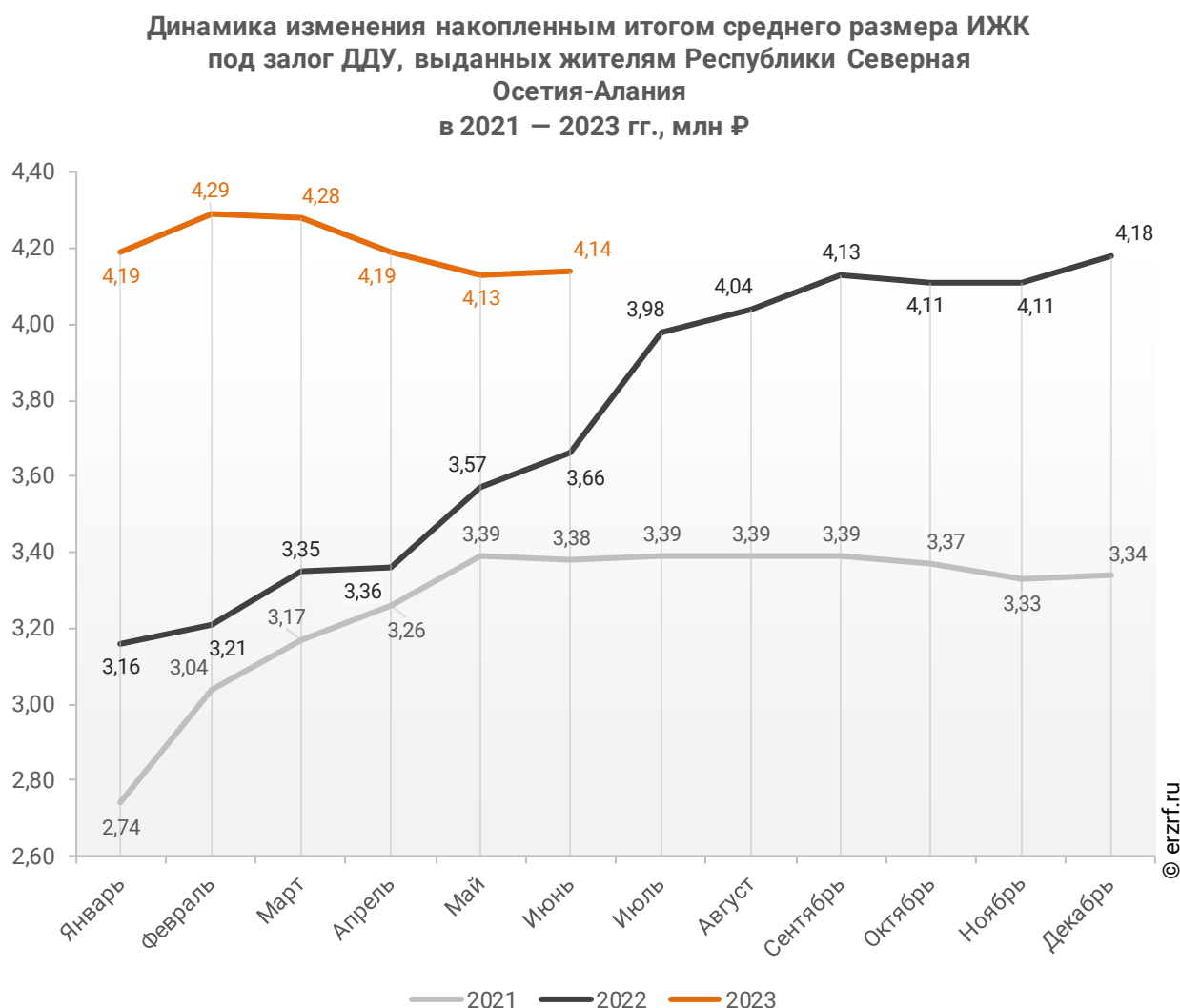
График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., млн ₽



По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 4,14 млн ₽ (на 18,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 13,1% больше соответствующего значения 2022 г. (3,66 млн ₽), и на 22,5% больше уровня 2021 г. (3,38 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

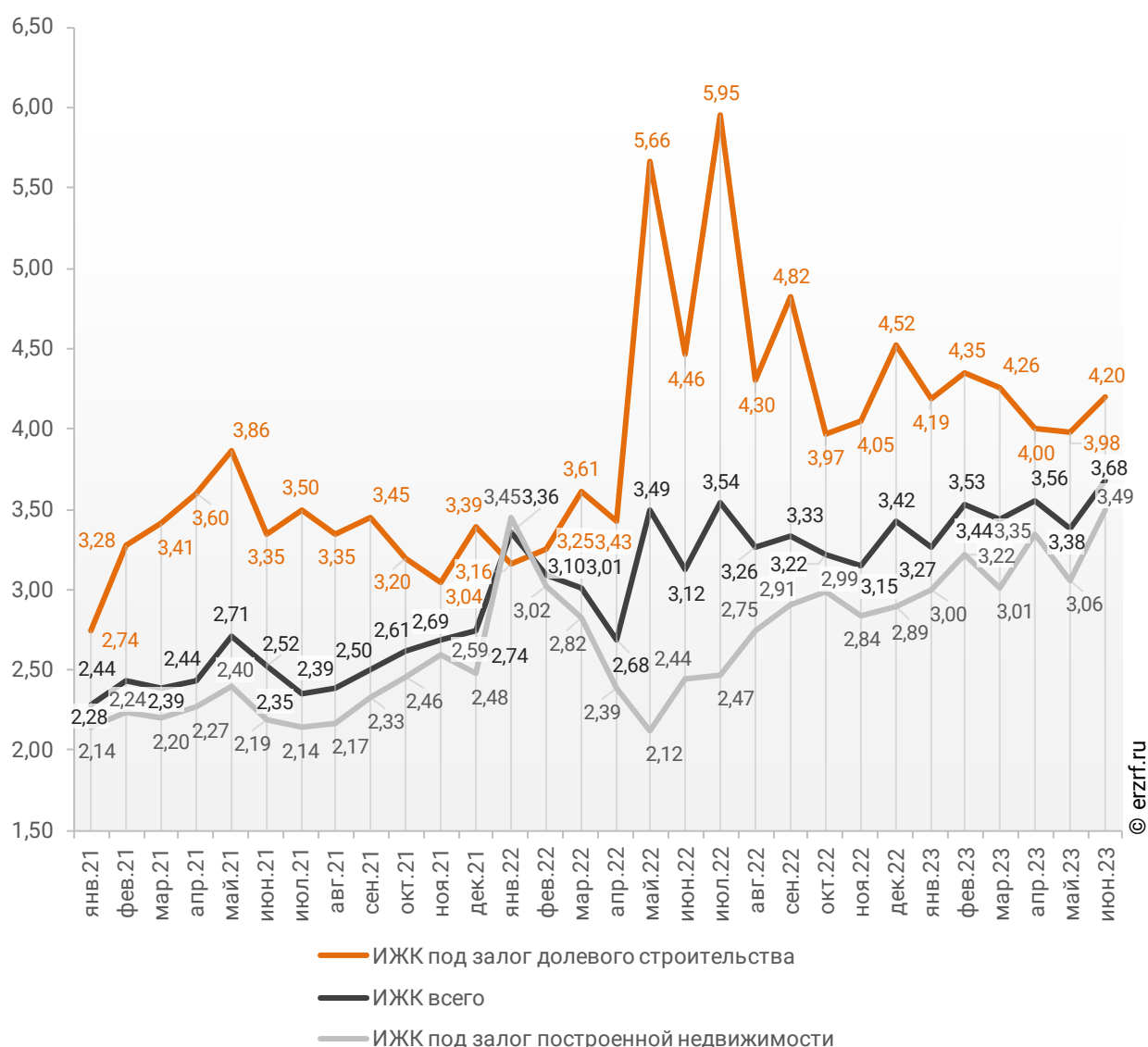
График 24


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 43,0% – с 2,44 млн ₽ до 3,49 млн ₽.

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

График 25

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



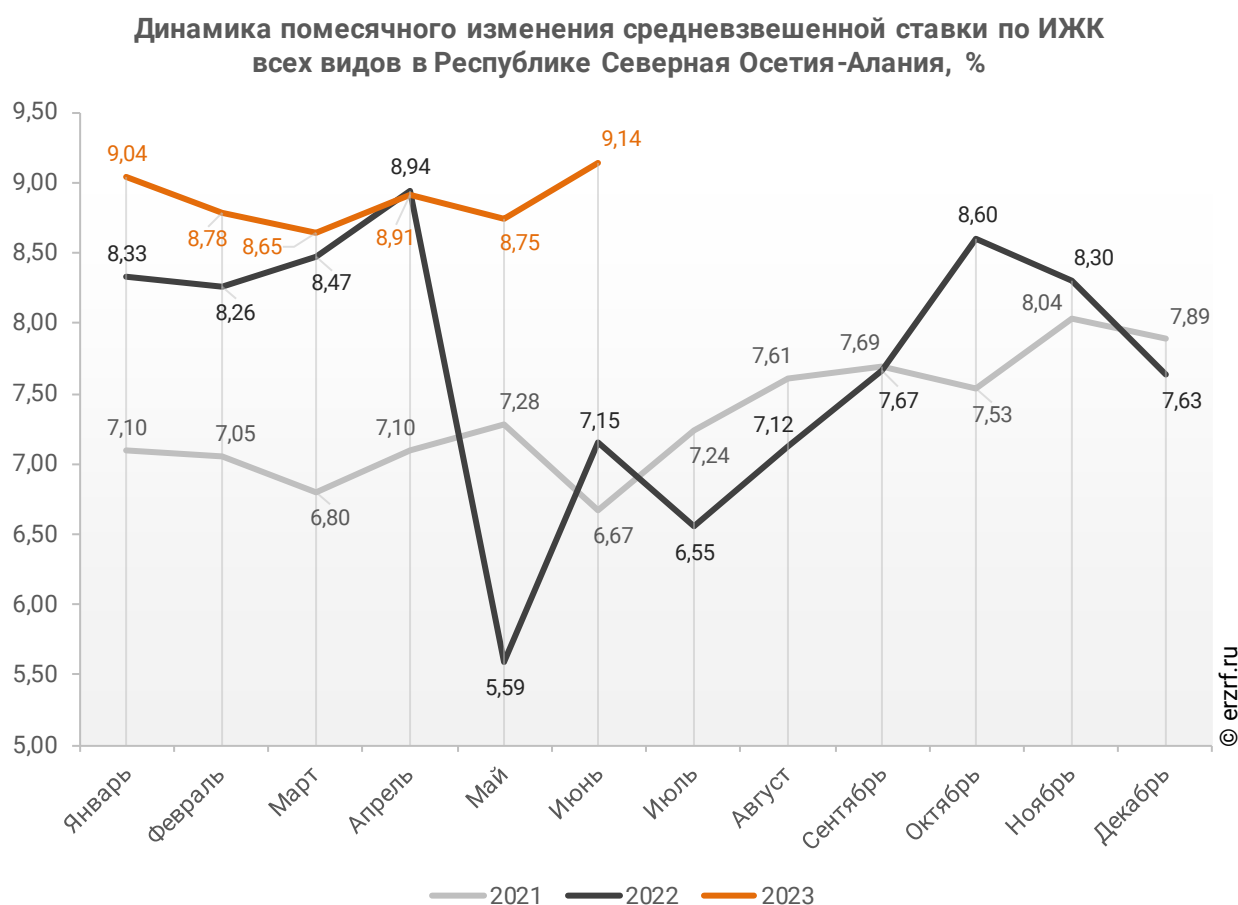
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 62,5 п. п. – с 82,8% до 20,3%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2023 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 9,14%. По сравнению с июнем 2022 года ставка выросла на 1,99 п. п. (с 7,15% до 9,14%).

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

График 26

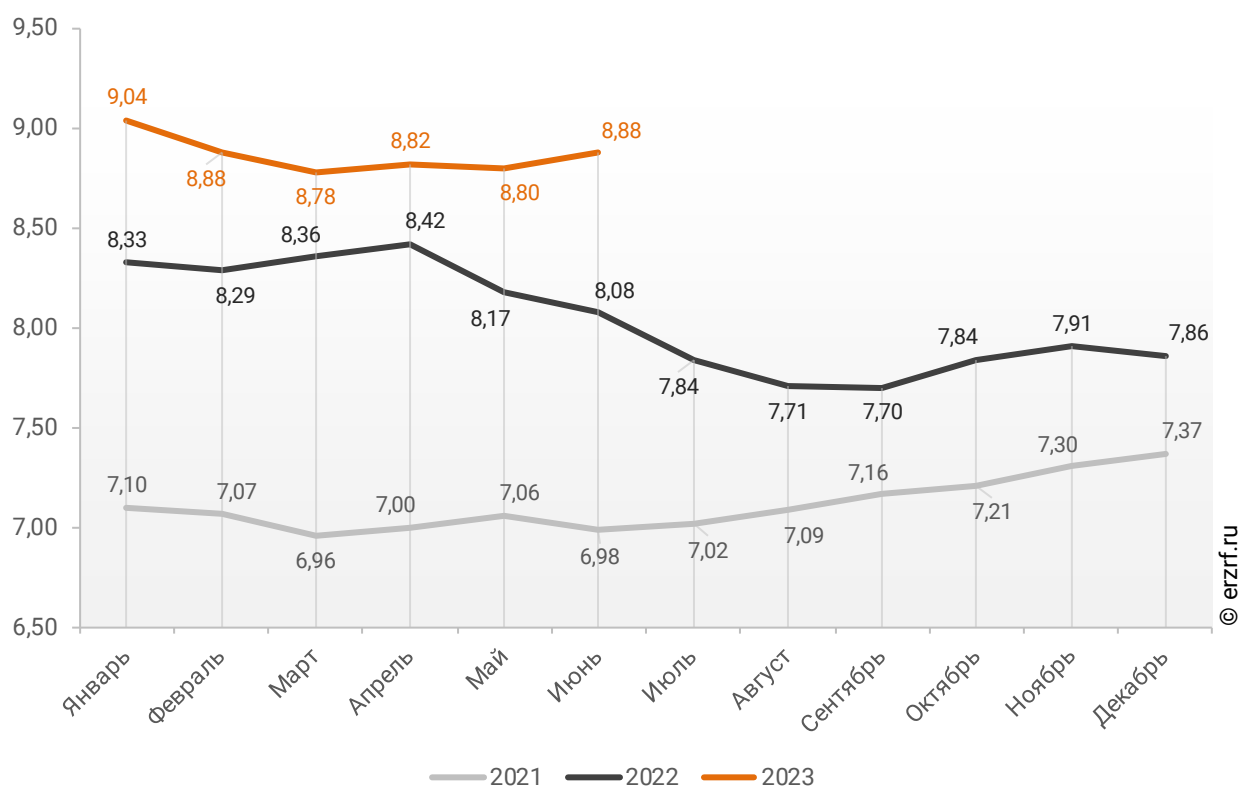


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 8,88%, что на 0,80 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,08%), и на 1,90 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (6,98%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

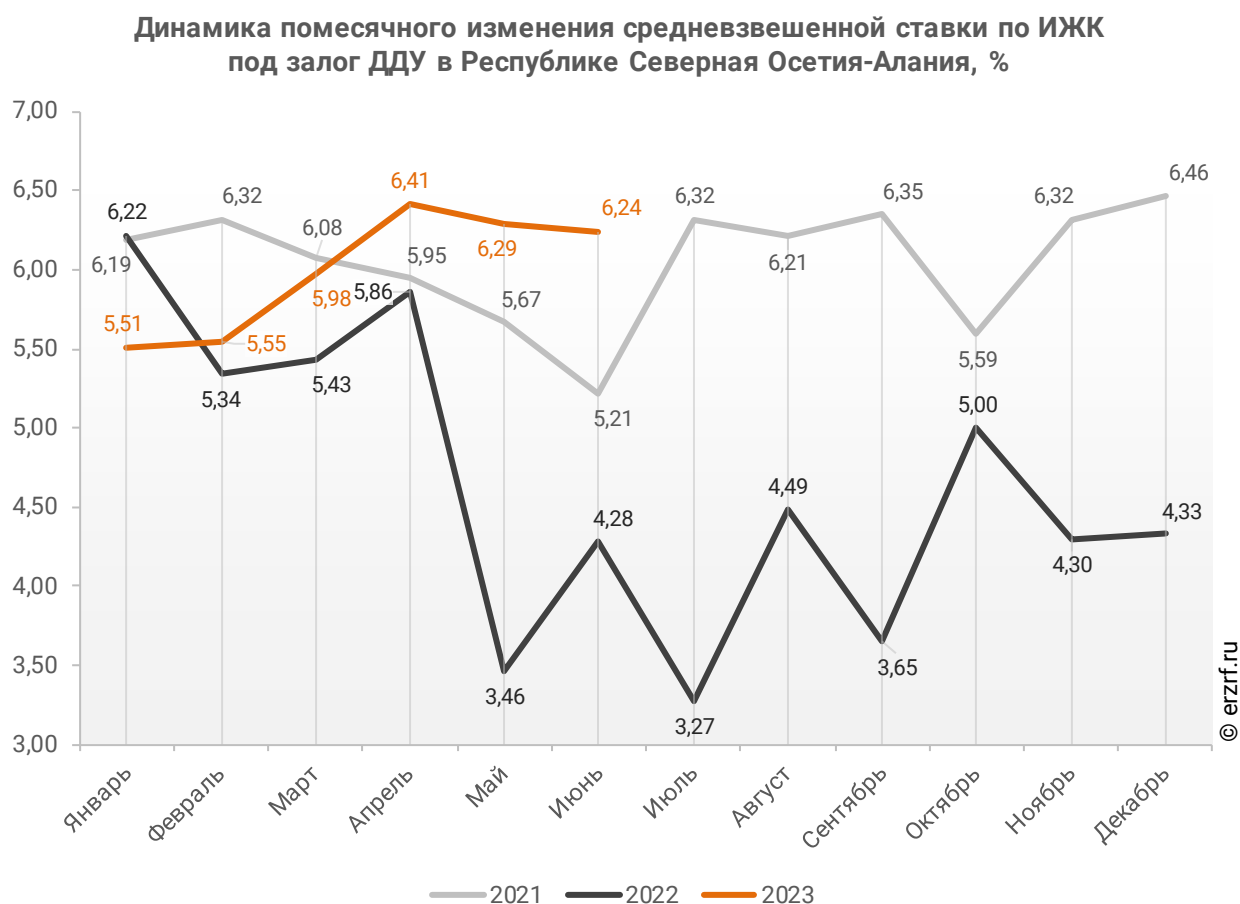
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в июне 2023 года, составила 6,24%, что на 1,96 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2022 года (4,28%).

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

График 28

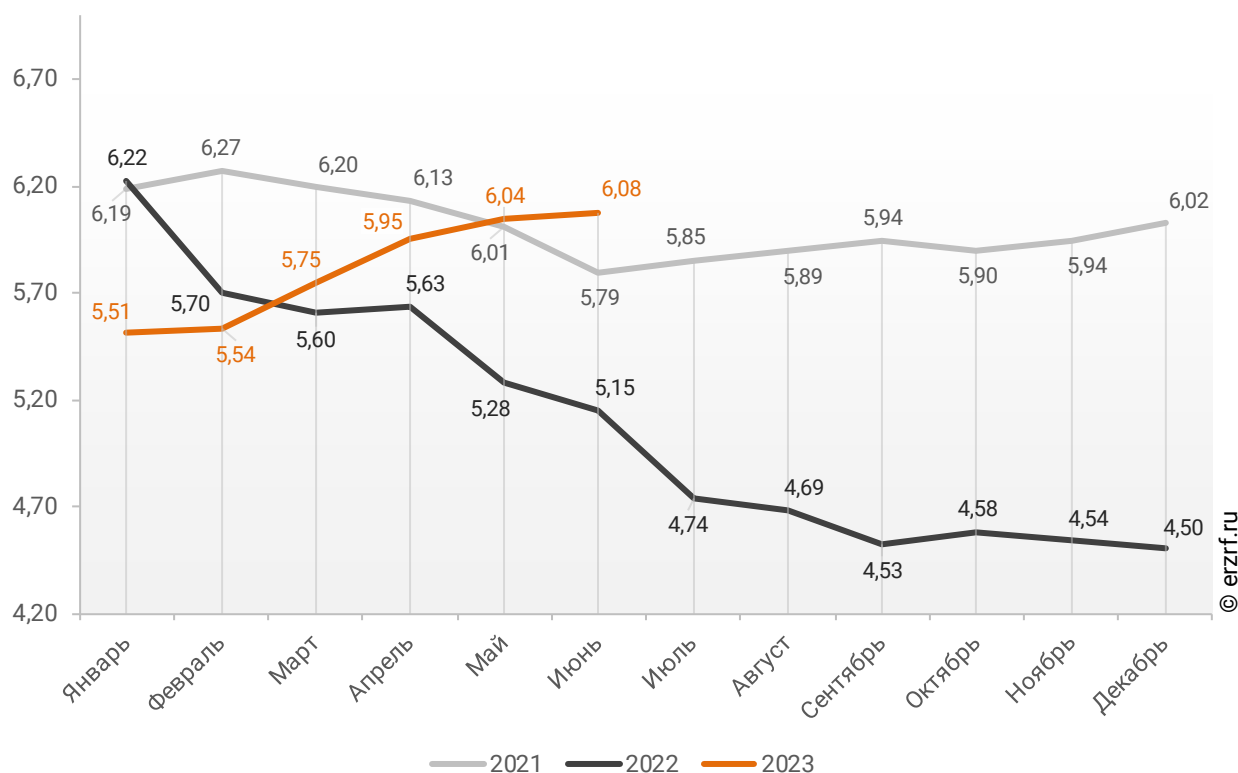


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 6,08% (на 2,80 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,93 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,15%), и на 0,29 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,79%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг.

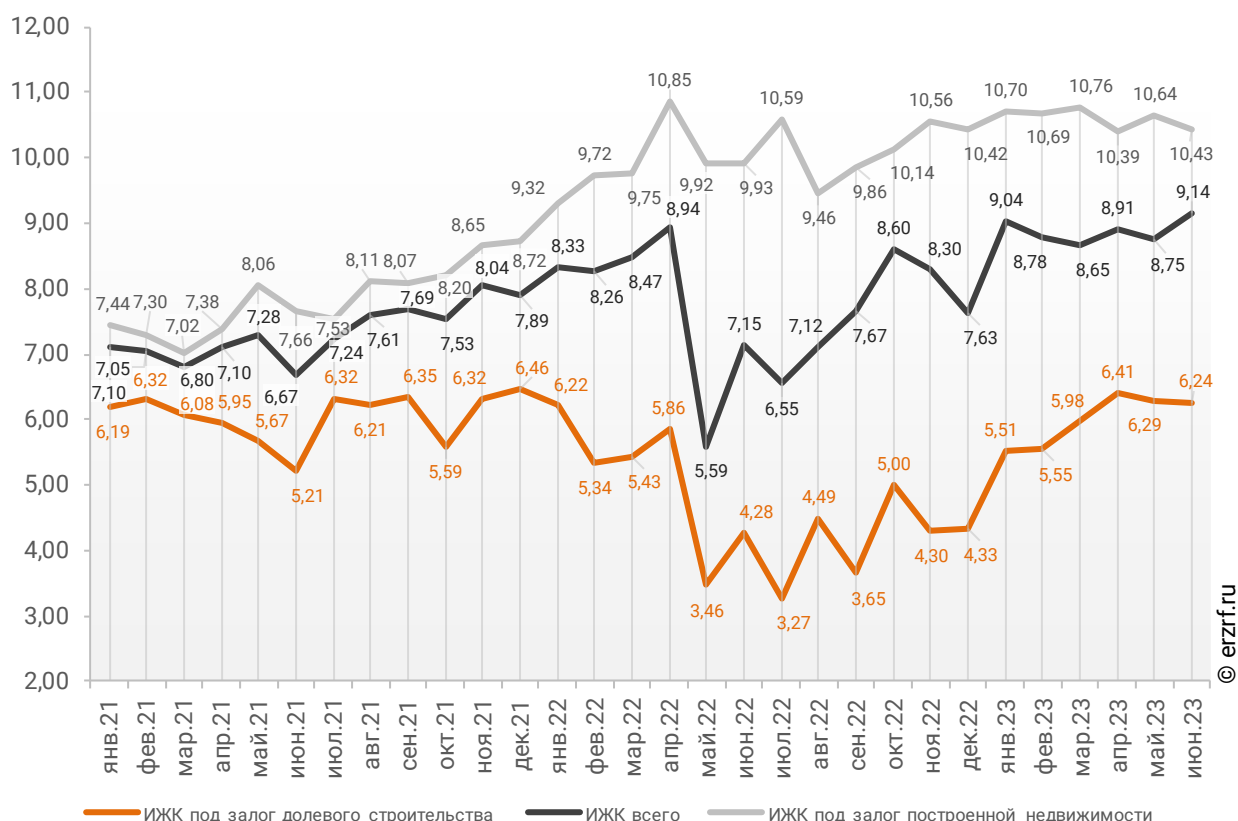


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в июне 2023 года составила 10,43%, что на 0,50 п. п. больше значения за июнь 2022 года (9,93%).

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

График 30

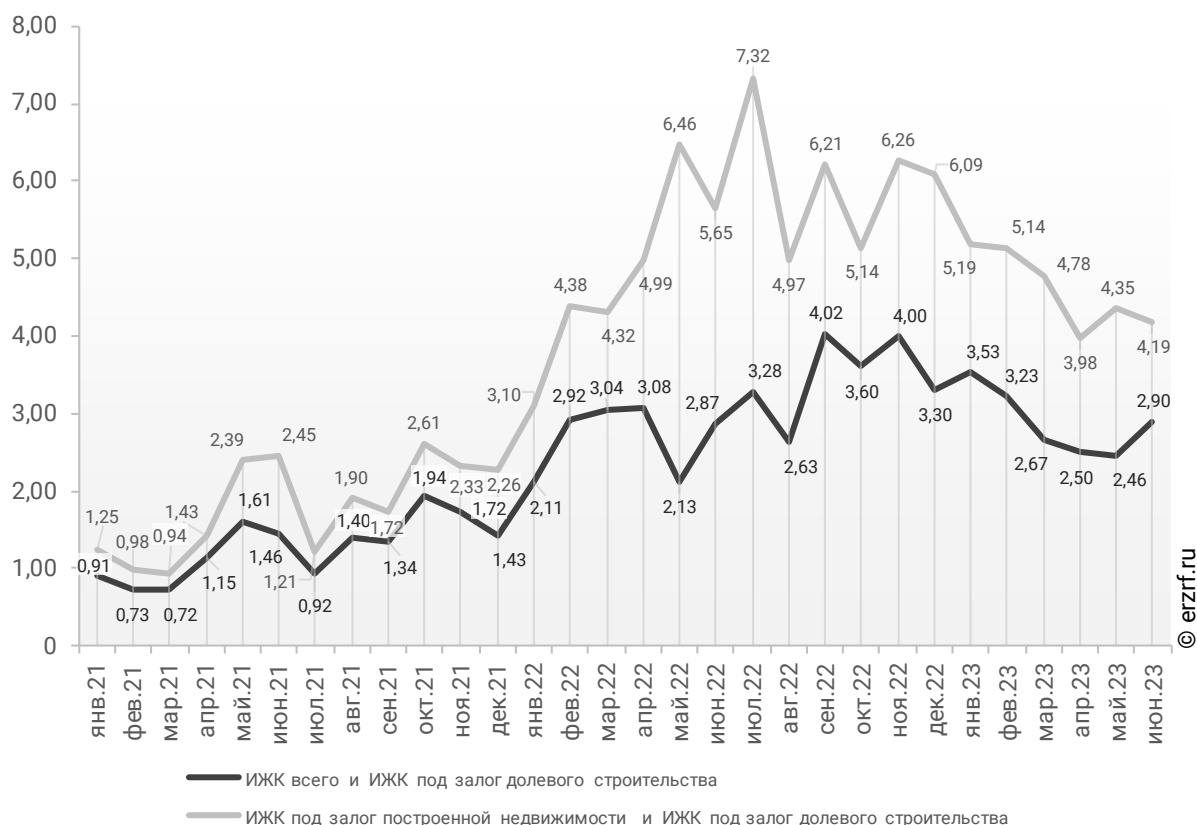
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания увеличилась с 2,87 п. п. до 2,9 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания за год уменьшилась с 5,65 п. п. до 4,19 п. п. (График 31).

График 31

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

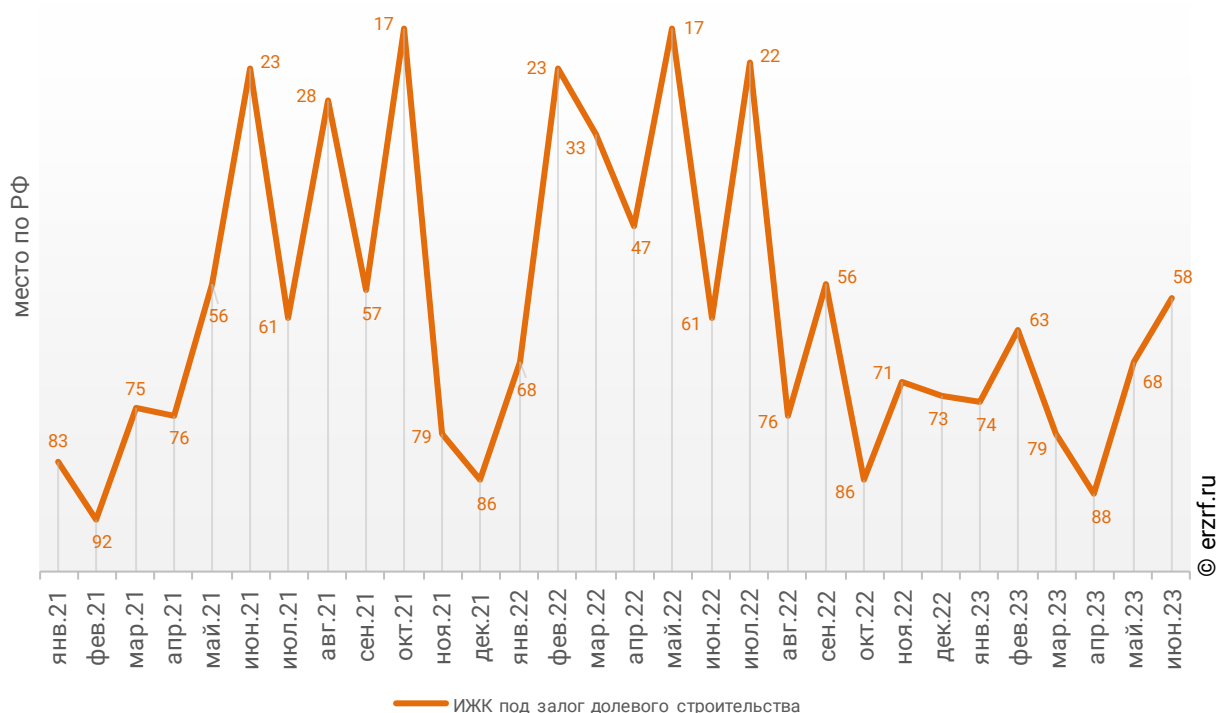


Республика Северная Осетия-Алания занимает 81-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Северная Осетия-Алания занимает 58-е место, и 76-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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

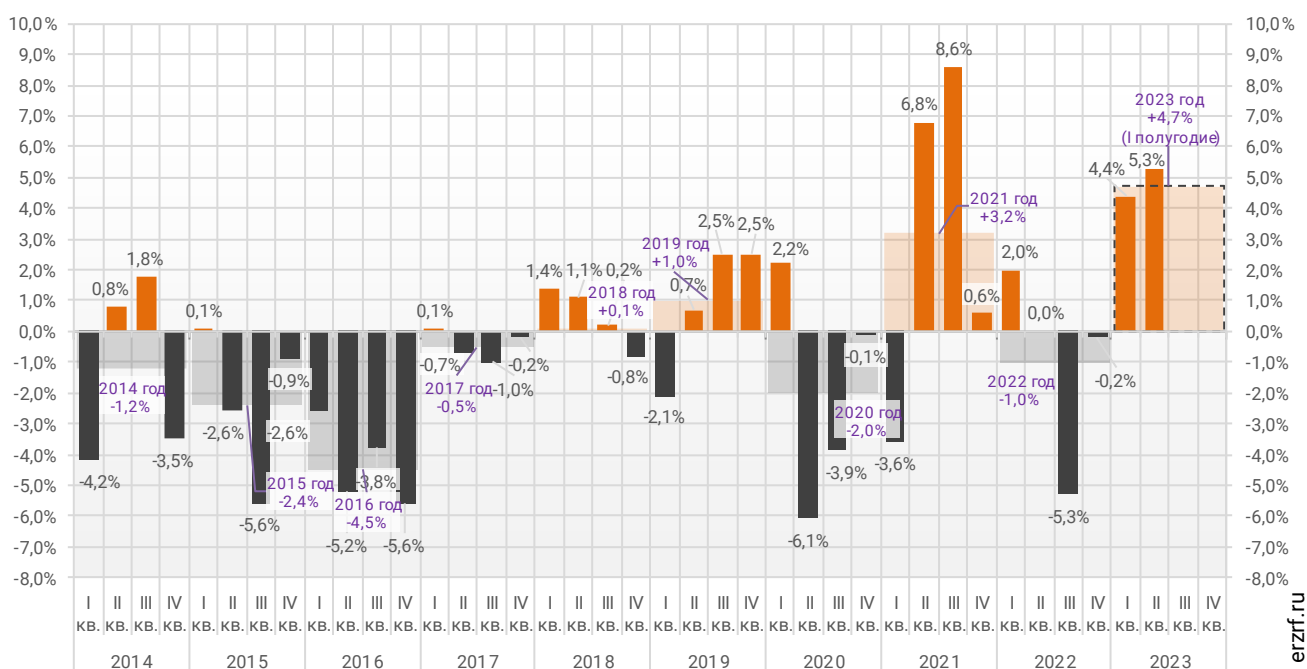


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

**Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения
(к соответствующему периоду прошлого года), %**

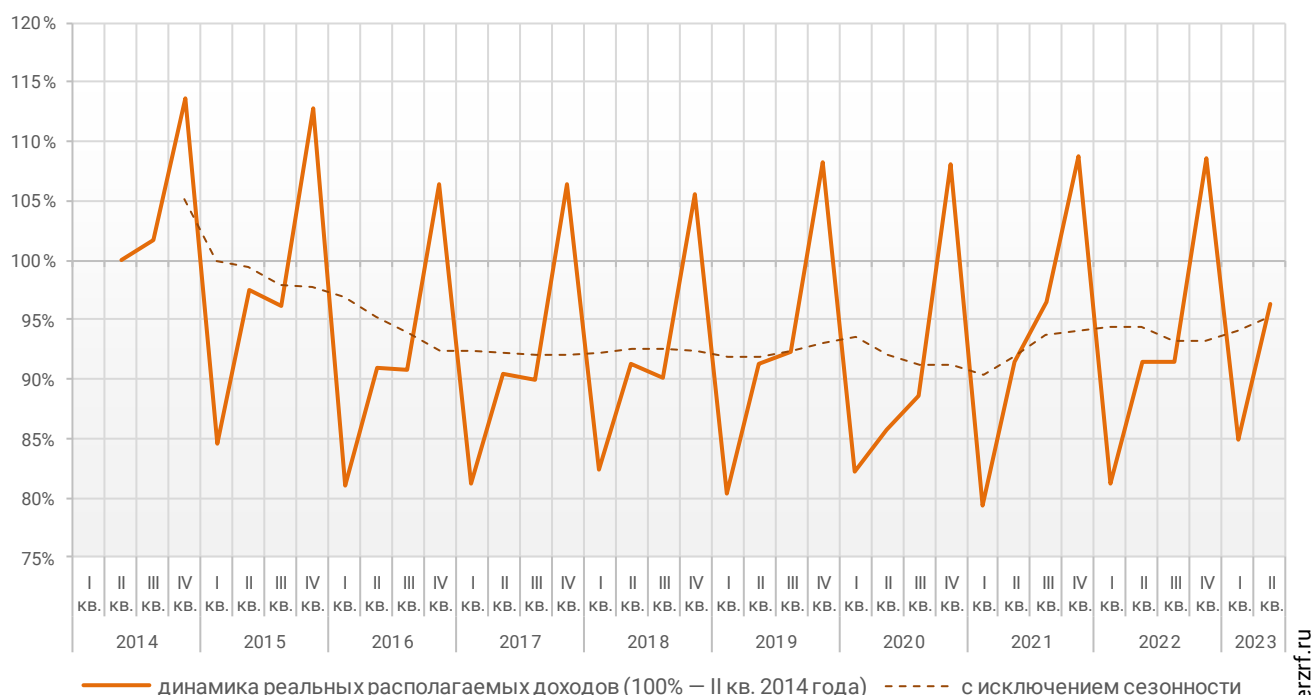


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



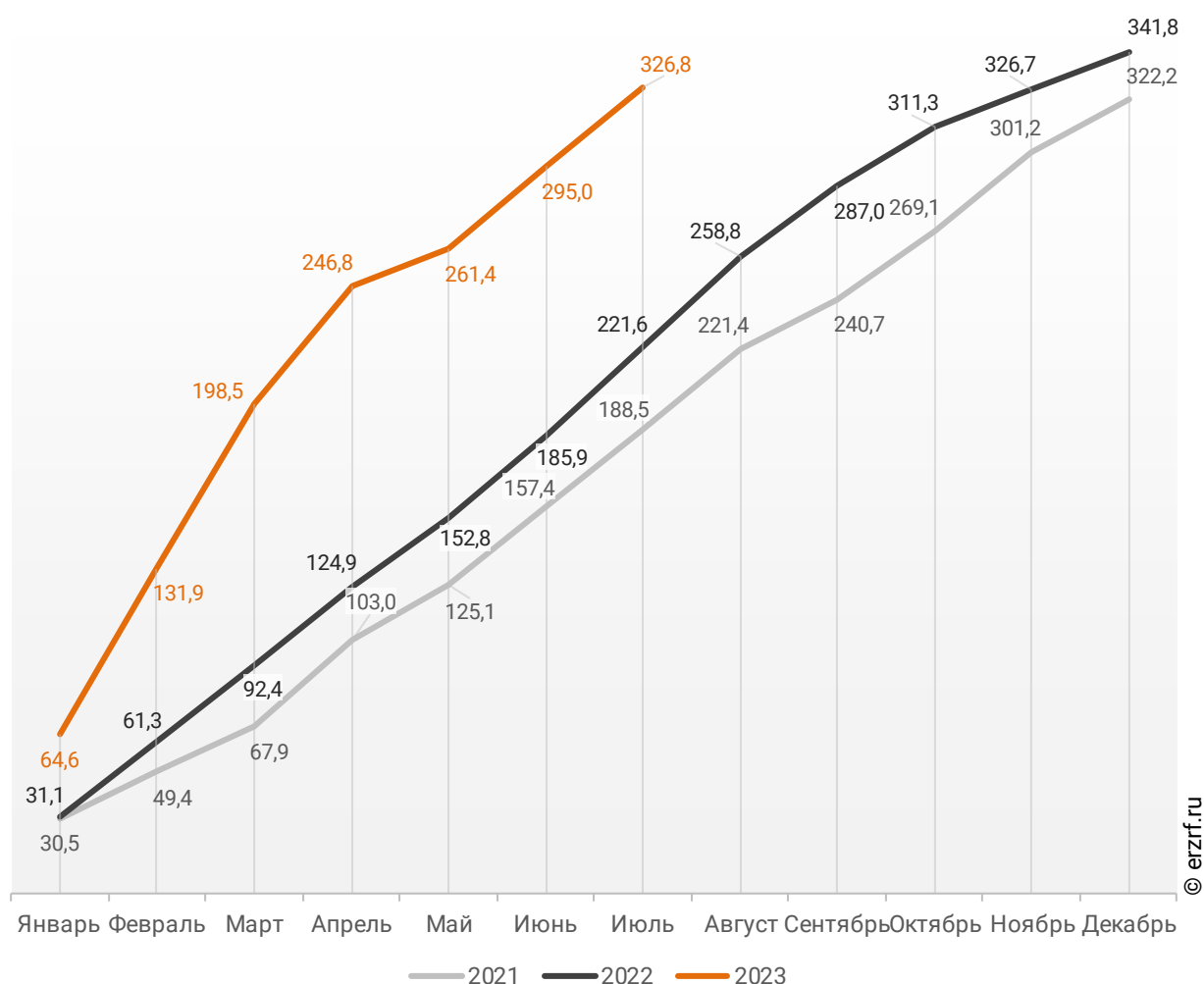
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2023 г. показывает превышение на 47,5% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 73,4% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

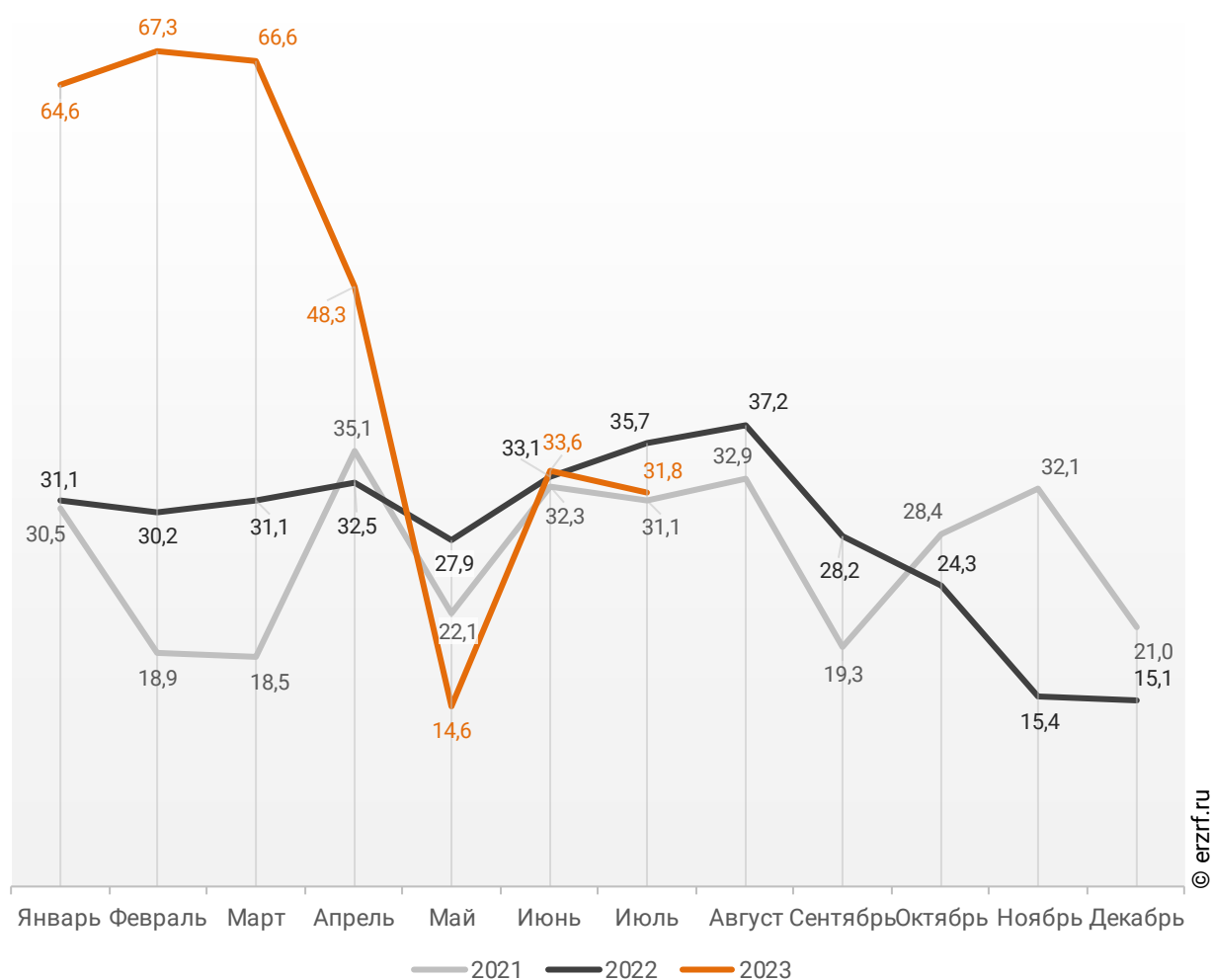
Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В июле 2023 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 31,8 тыс. м² жилья. Это на 10,9% или на 3,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

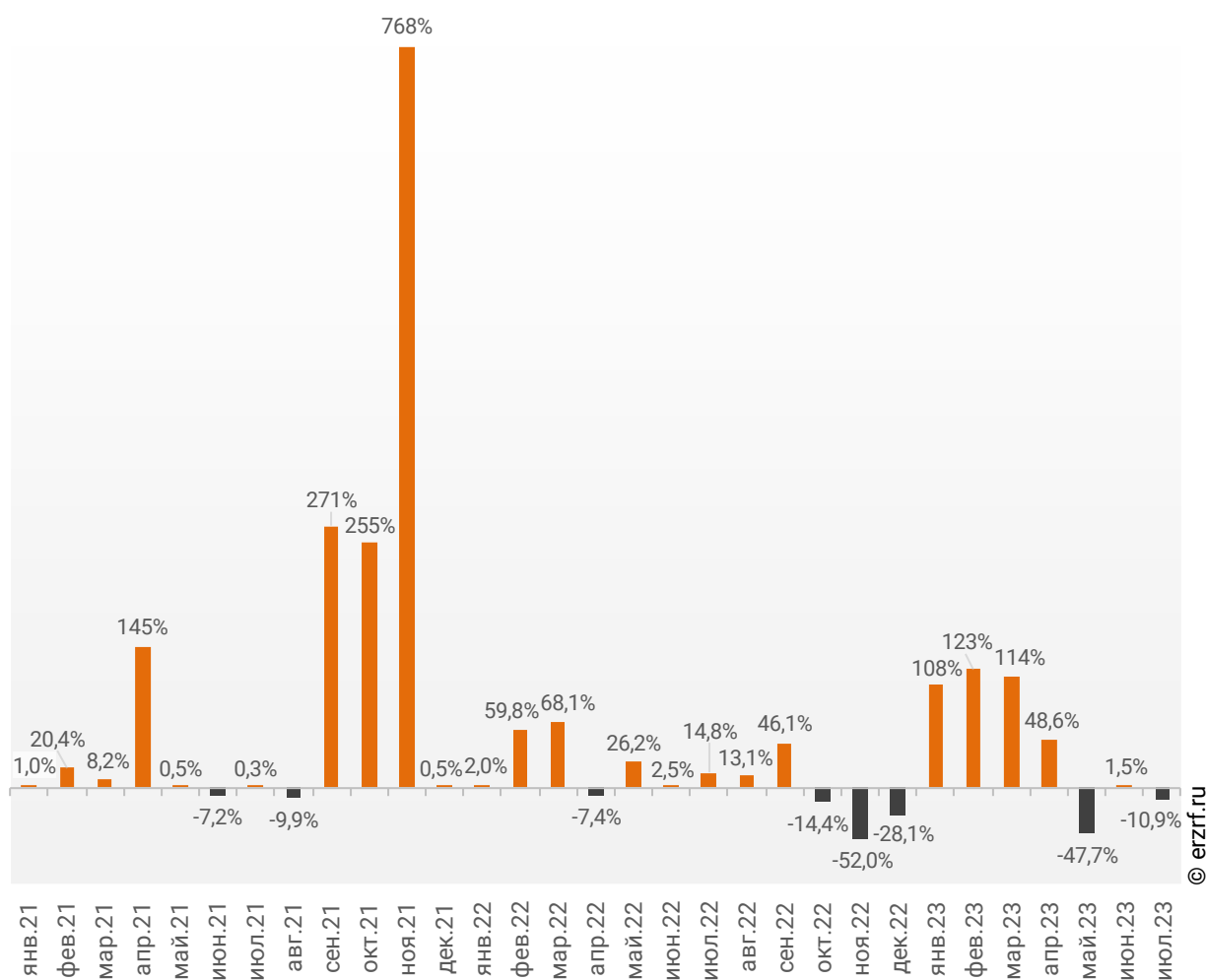
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²**



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

График 37

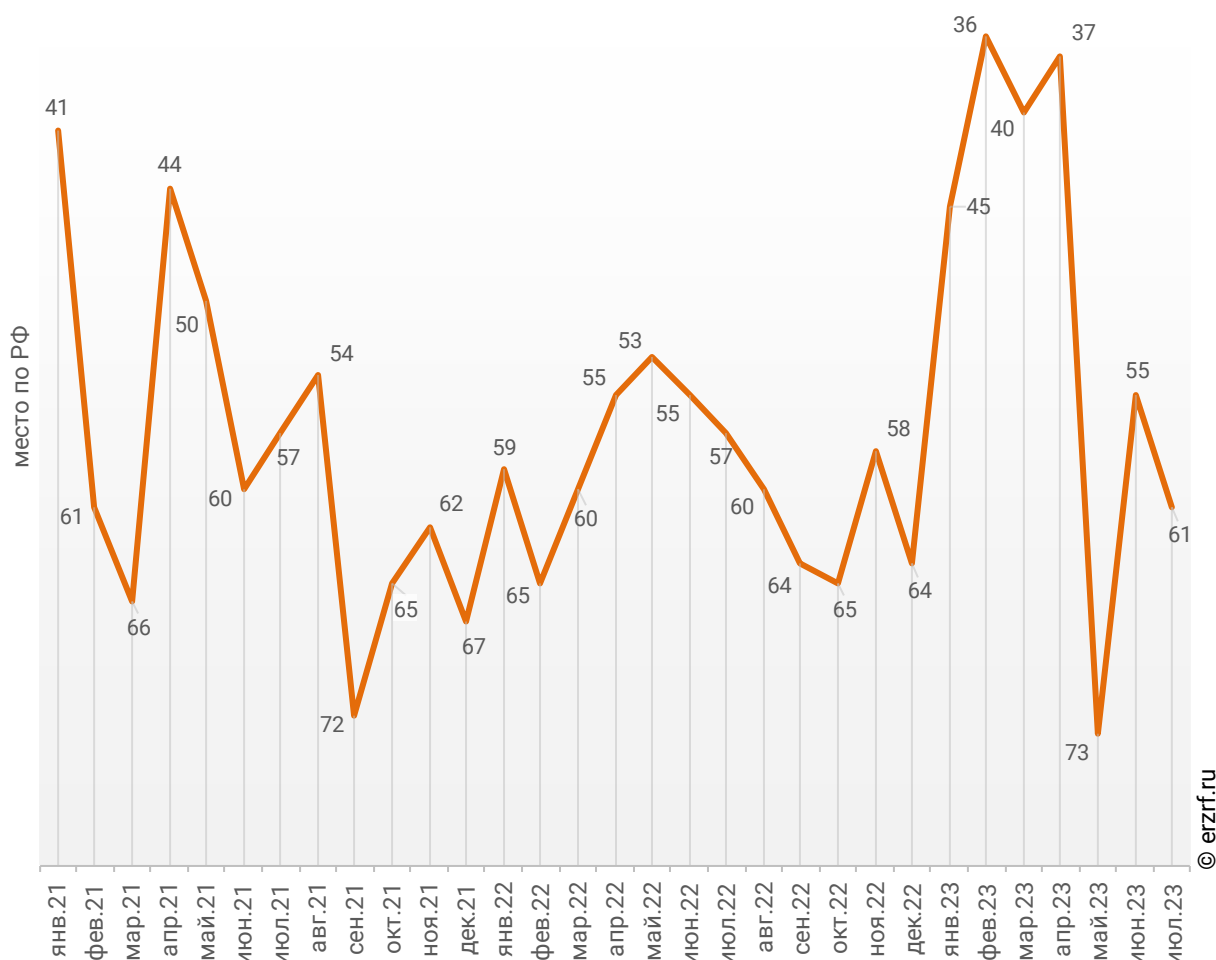
Динамика прироста ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 61-е место по показателю ввода жилья за июль 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 57-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 58-м месте. (График 38).

График 38

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

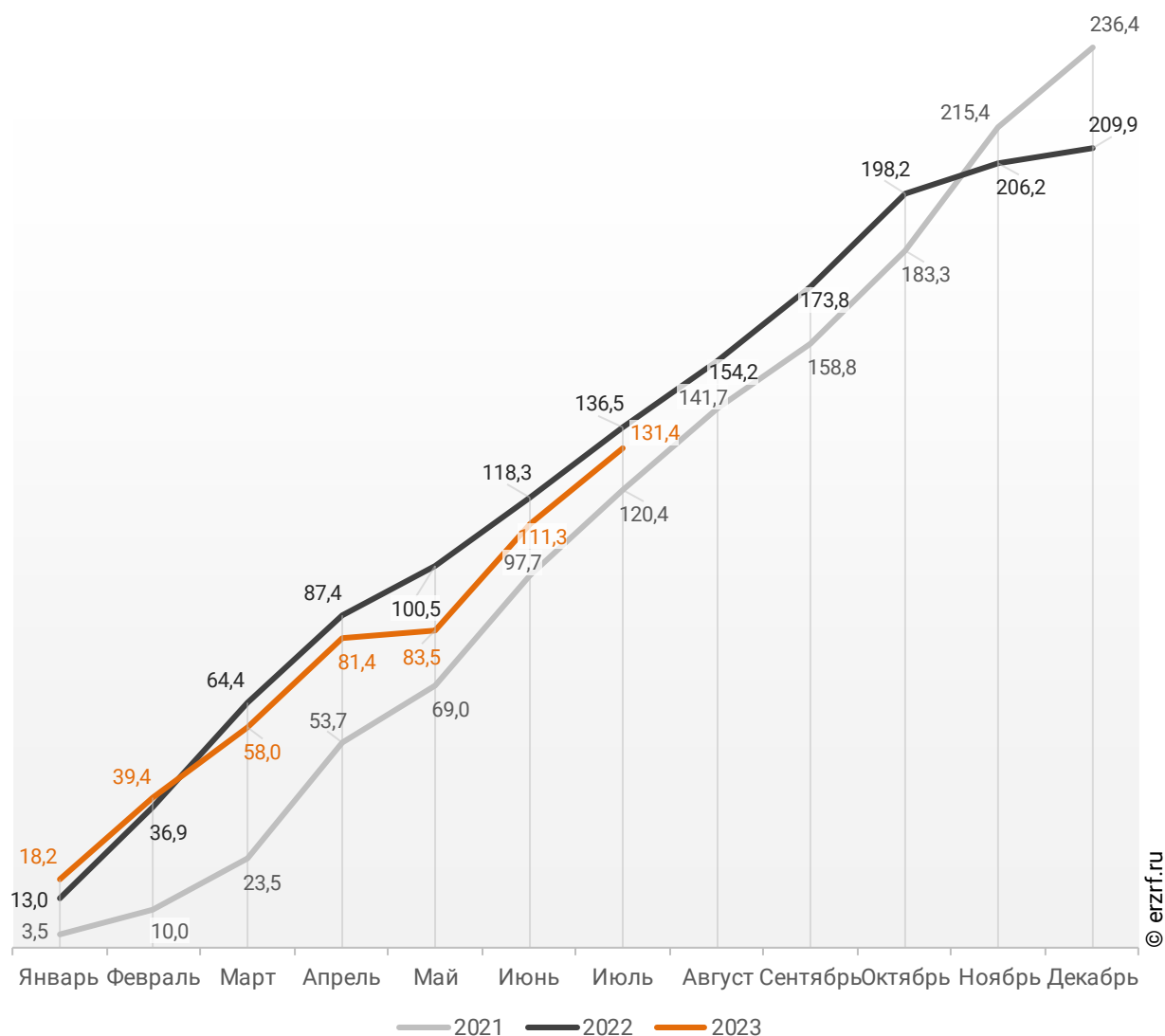


За январь-июль 2023 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 50-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста – 3-е место.

В Республике Северная Осетия-Алания за 7 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 3,7% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 9,1% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

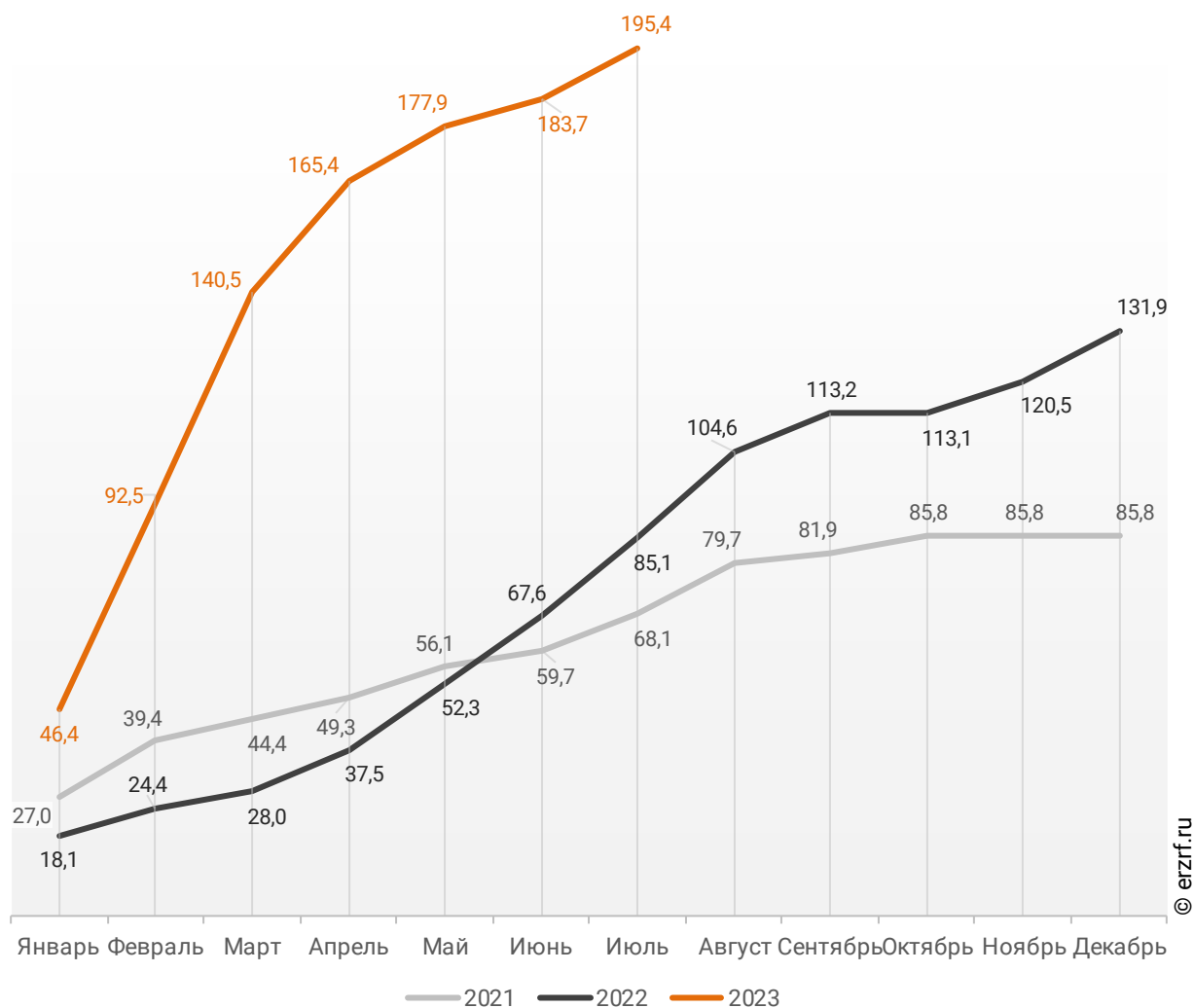
**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2023 г. показывают превышение на 129,6% к уровню 2022 г. и превышение на 186,9% к 2021 г. (График 40).

График 40

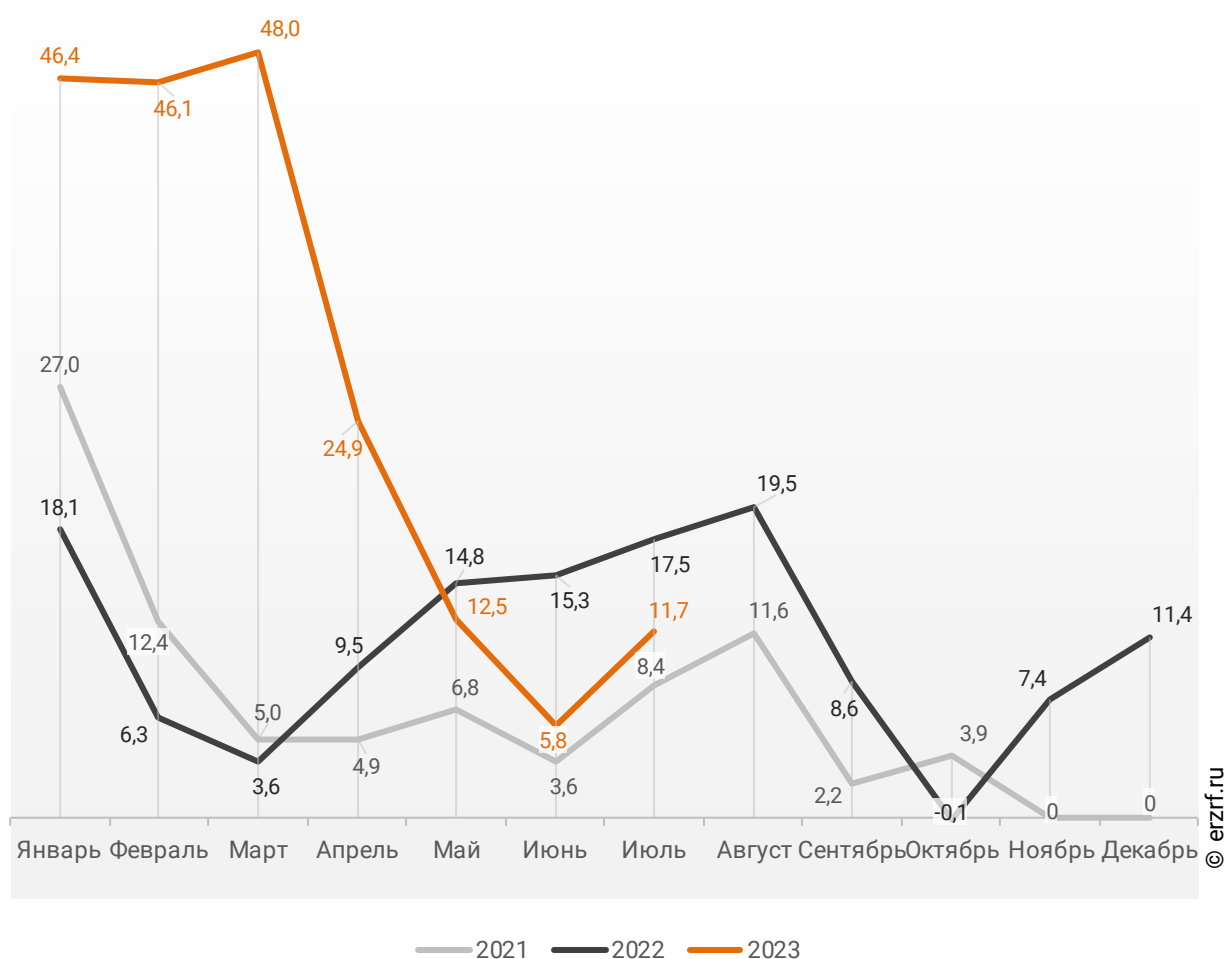
**Ввод жилья застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В июле 2023 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 11,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 33,1% или на 5,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

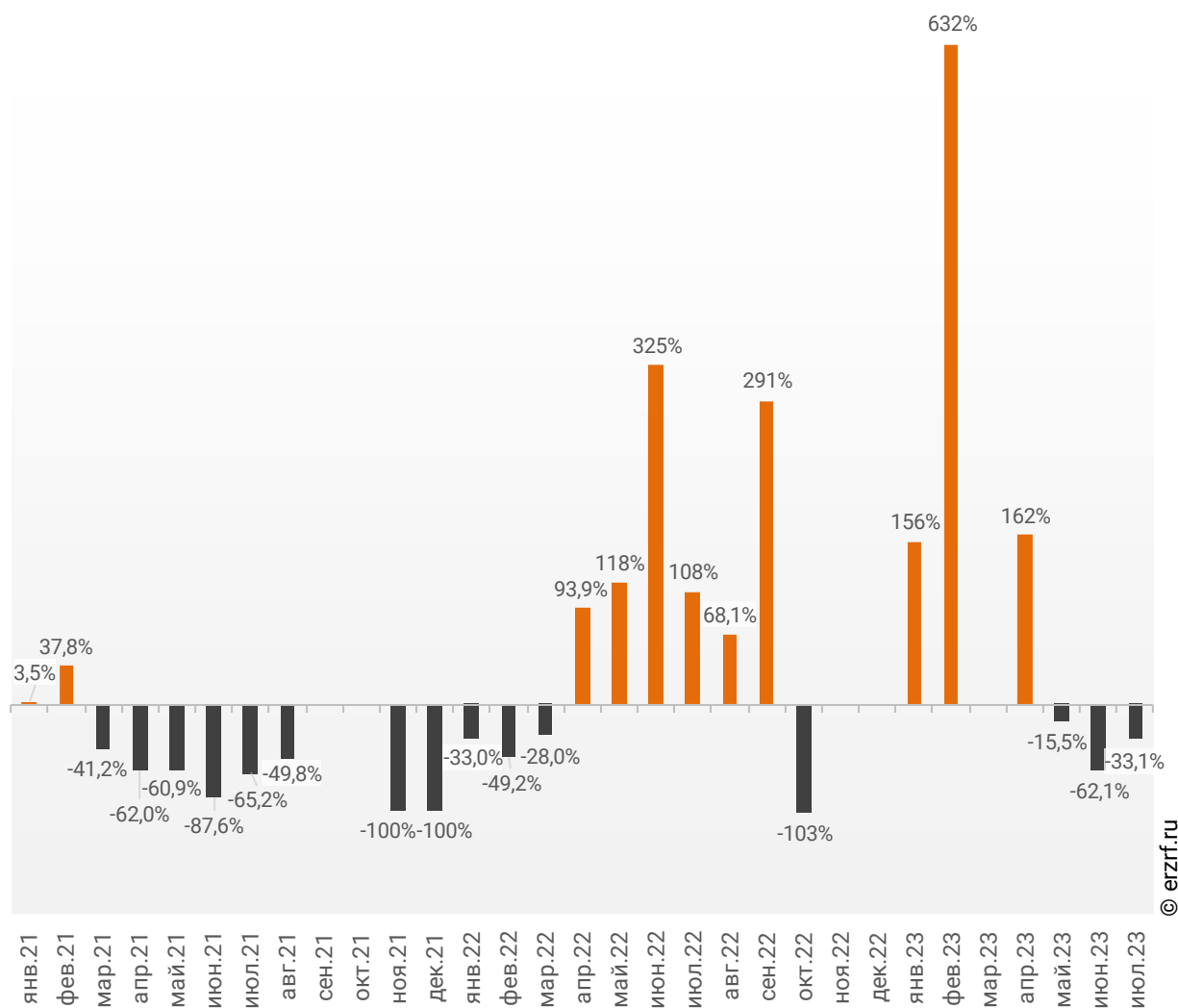
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²**



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

График 42

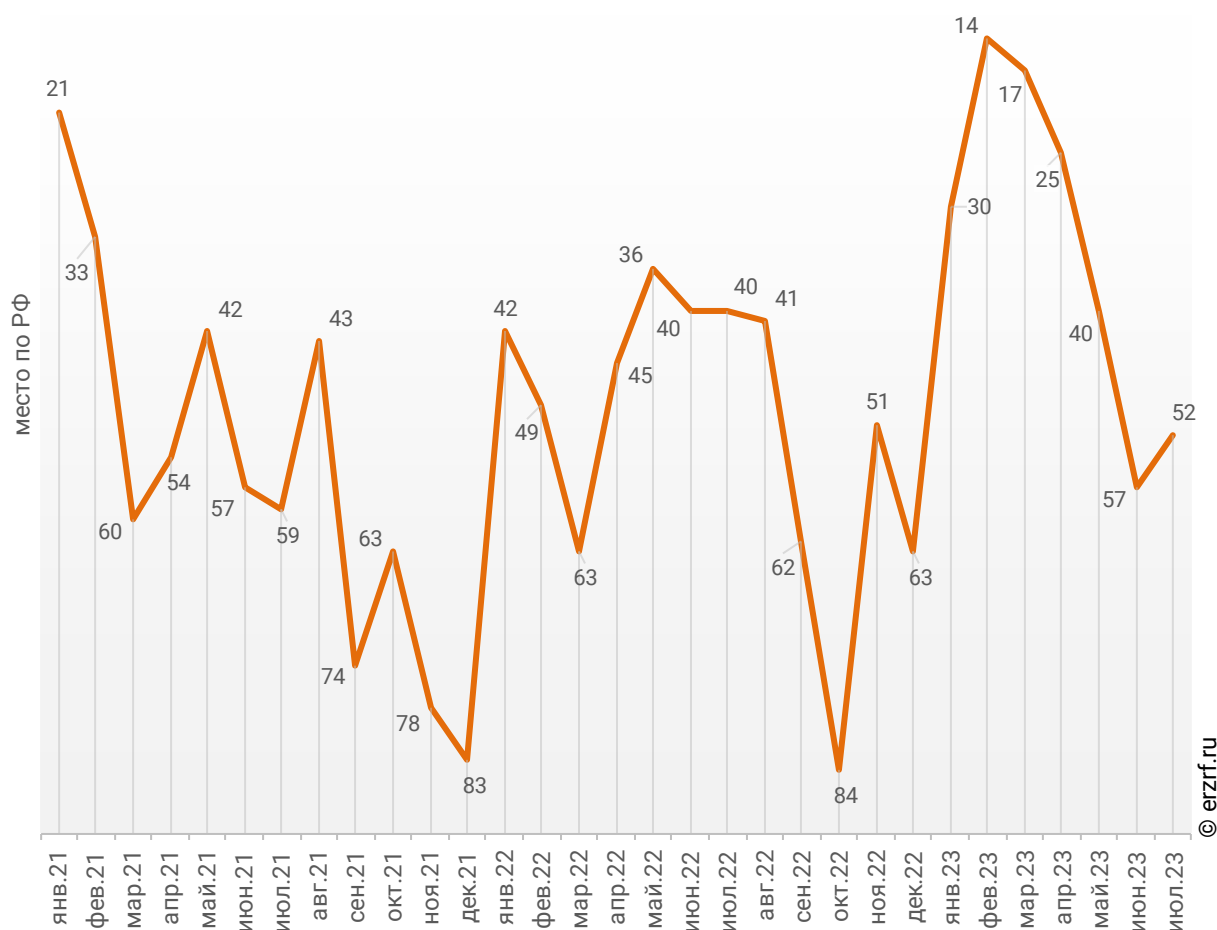
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Республике Северная Осетия-Алания,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2023 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 65-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место. (График 43).

График 43

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

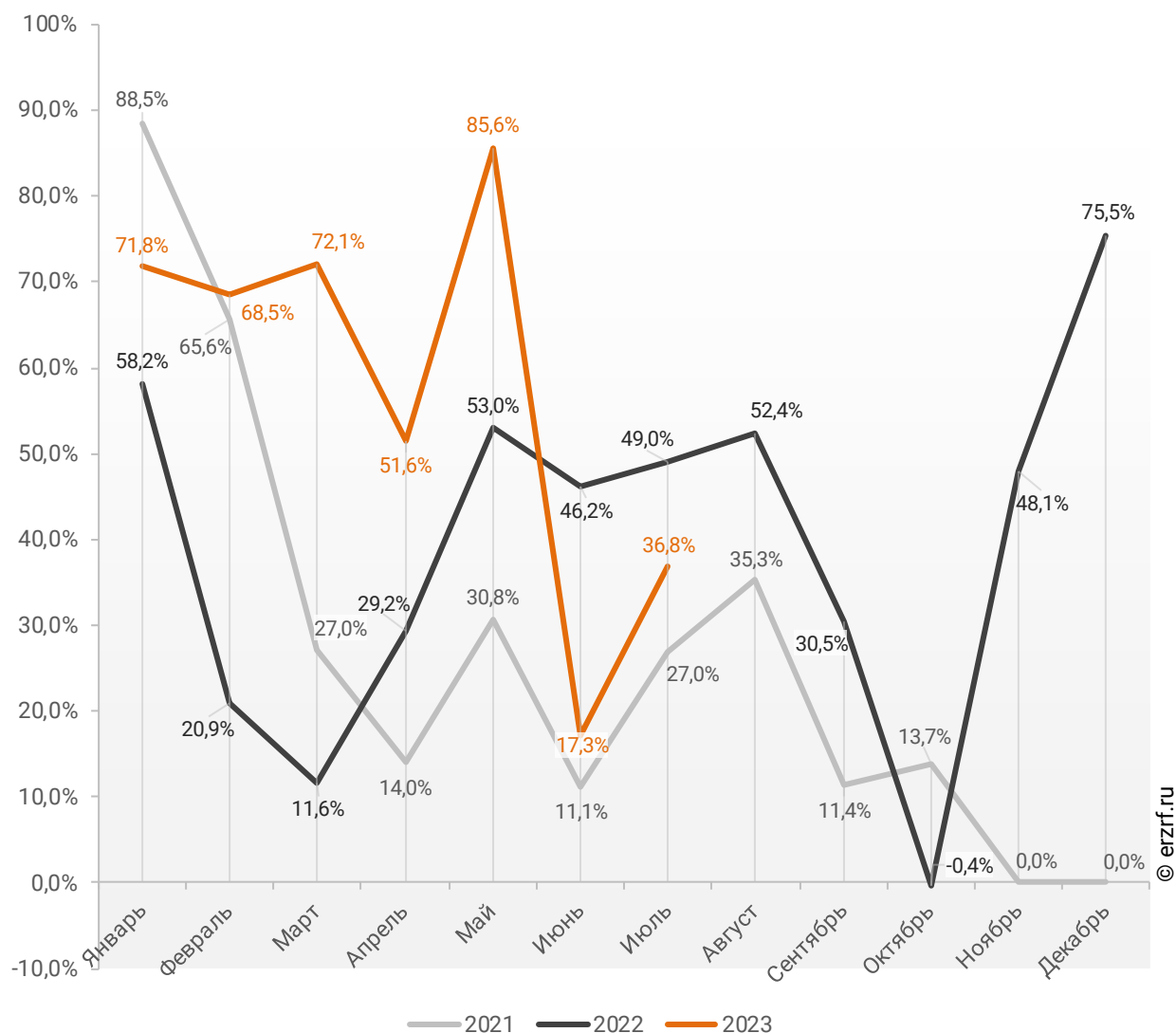


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июль 2023 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 10-е место, по динамике относительного прироста – 10-е место.

В июле 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила 36,8%, что на 12,2 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

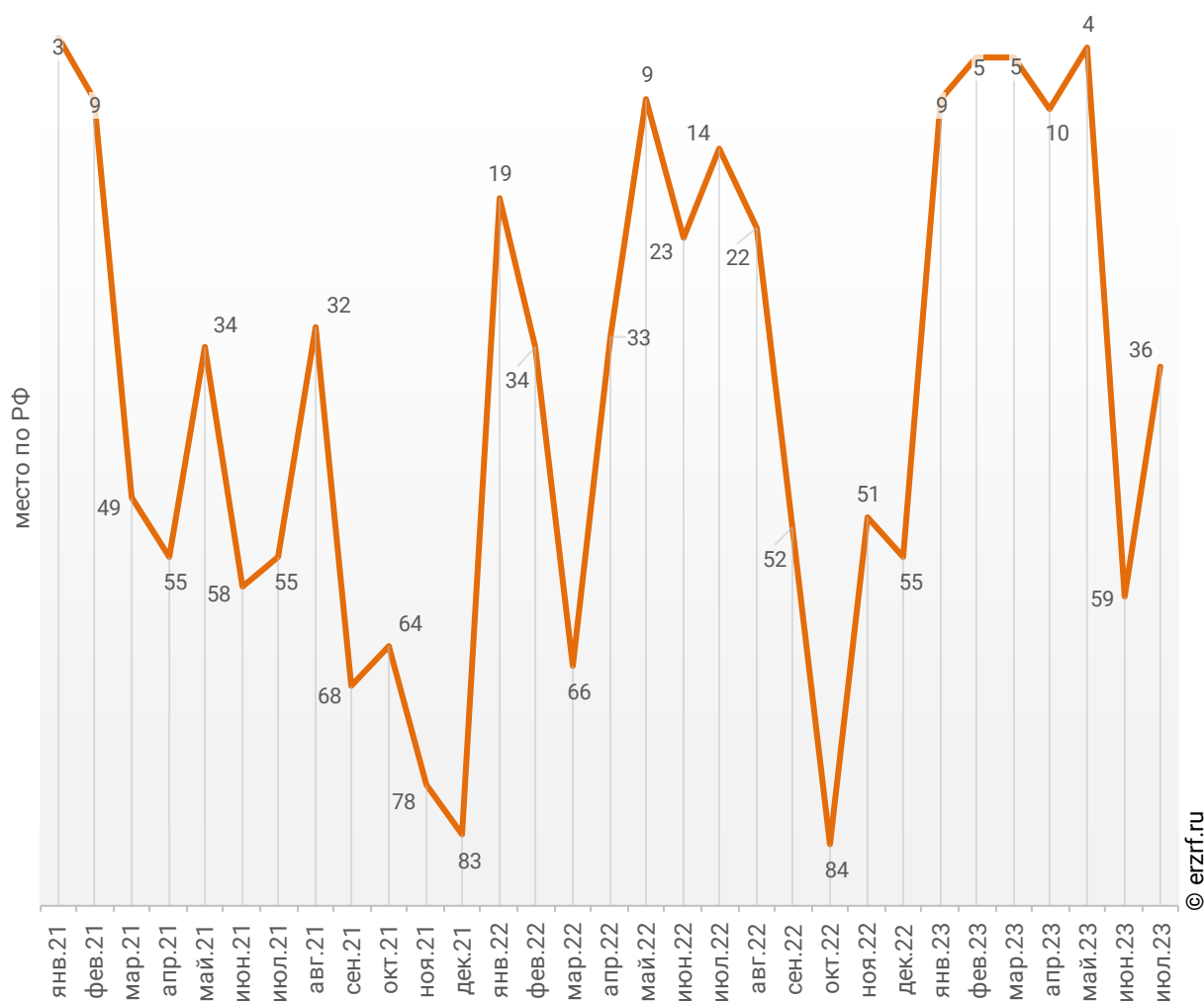
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания, %



По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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



Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2023 г. составила 59,8% против 38,4% за этот же период 2022 г. и 36,1% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2023	Сити Групп	Green Park	1	202	18 778
III квартал 2023	ГК АСК-12	Западный	3	112	7 582
III квартал 2023	ТМС	Ракета	1	52	5 256
III квартал 2023	ГК АСК-12	Пушкинский парк	1	45	3 057
III квартал 2023	М-СТРОЙ	Пер. Предмостный	1	21	940
III квартал 2023	Русагро-Фарфорстекло	Дом по ул. Шмулевича	1	7	605
IV квартал 2023	ЖСК	В с.Гизель	2	220	14 032
IV квартал 2023	ЖСК	Дуэт	2	147	9 077
IV квартал 2023	СК СТК-59	Весна	1	126	7 465
IV квартал 2023	ГК АСК-12	Пушкинский парк	2	96	6 450
IV квартал 2023	СО Архстрой-Осетия	Новый Город	1	48	2 592
Общий итог			16	1 076	75 834

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
1	<i>В с.Гизель</i>	Гизель	ЖСК	8	850	54 279
2	<i>Произведение на Первомайской</i>	Владикавказ	СЗ НОВА-СТРОЙ	4	499	35 837
3	<i>Парус1</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	3	384	24 518
4	<i>SARD</i>	Владикавказ	САРД	3	357	21 996
5	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	6	294	19 744
6	<i>Green Park</i>	Владикавказ	Сити Групп	1	202	18 778
7	<i>Сталинка</i>	Владикавказ	Промжилстрой РСО-Алания	2	281	16 696
8	<i>По ул. Х. Мамсурова</i>	Владикавказ	СК СТК-59	2	248	15 955
9	<i>По ул. Зураба Магкаева</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	1	222	12 313
10	<i>Парус 2</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	2	196	11 508
11	<i>По ул.Весенняя</i>	Владикавказ	СК КИТ	2	153	9 415
12	<i>Дуэт</i>	Владикавказ	ЖСК	2	147	9 077
13	<i>Дом по ул. Калинина, д. 62А</i>	Владикавказ	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВИКТОРИЯ	1	119	8 832
14	<i>Московский квартал</i>	Владикавказ	СК СТК-59	1	119	7 857
15	<i>Западный</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	3	112	7 582
16	<i>Весна</i>	Владикавказ	СК СТК-59	1	126	7 465
17	<i>София</i>	Владикавказ	СДС	1	80	6 844
18	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК КИТ	1	130	6 737
19	<i>Ракета</i>	Владикавказ	ТМС	1	52	5 256
20	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	1	48	2 592
21	<i>Пер. Предмостный</i>	Владикавказ	М-СТРОЙ	1	21	940
22	<i>Дом по ул. Шмулевича</i>	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	1	7	605
Общий итог				48	4 647	304 826

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>Пер. Предмостный</i>	Владикавказ	М-СТРОЙ	44,8
2	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК КИТ	51,8
3	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	54,0
4	<i>По ул. Зураба Магкаева</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	55,5
5	<i>Парус 2</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	58,7
6	<i>Весна</i>	Владикавказ	СК СТК-59	59,2
7	<i>Сталинка</i>	Владикавказ	Промжилстрой PCO-Алания	59,4
8	<i>По ул.Весенняя</i>	Владикавказ	СК КИТ	61,5
9	<i>SARD</i>	Владикавказ	САРД	61,6
10	<i>Дуэт</i>	Владикавказ	ЖСК	61,7
11	<i>Парус1</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	63,8
12	<i>В с.Гизель</i>	Гизель	ЖСК	63,9
13	<i>По ул. Х. Мамсурова</i>	Владикавказ	СК СТК-59	64,3
14	<i>Московский квартал</i>	Владикавказ	СК СТК-59	66,0
15	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	67,2
16	<i>Западный</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	67,7
17	<i>Произведение на Первомайской</i>	Владикавказ	СЗ НОВА-СТРОЙ	71,8
18	<i>Дом по ул. Калинина, д.62А</i>	Владикавказ	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВИКТОРИЯ	74,2
19	<i>София</i>	Владикавказ	СДС	85,6
20	<i>Дом по ул. Шмудевича</i>	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	86,4
21	<i>Green Park</i>	Владикавказ	Сити Групп	93,0
22	<i>Ракета</i>	Владикавказ	ТМС	101,1
Общий итог				65,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	