

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная
Осетия-Алания

февраль 2024

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2024

300 472

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2024

64,0

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

22 267

+103% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2023

СберИндекс

85 356

+34,9% к декабрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

55,5%

+16,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2023

Банк России

298

+31,3% к декабрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2023

Банк России

6,14

+1,81 п.п. к декабрю 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 2024 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	67
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	69

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Северная Осетия-Алания на февраль 2024 года выявлено **44 строящихся застройщиками дома** (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 **4 696 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **300 472 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

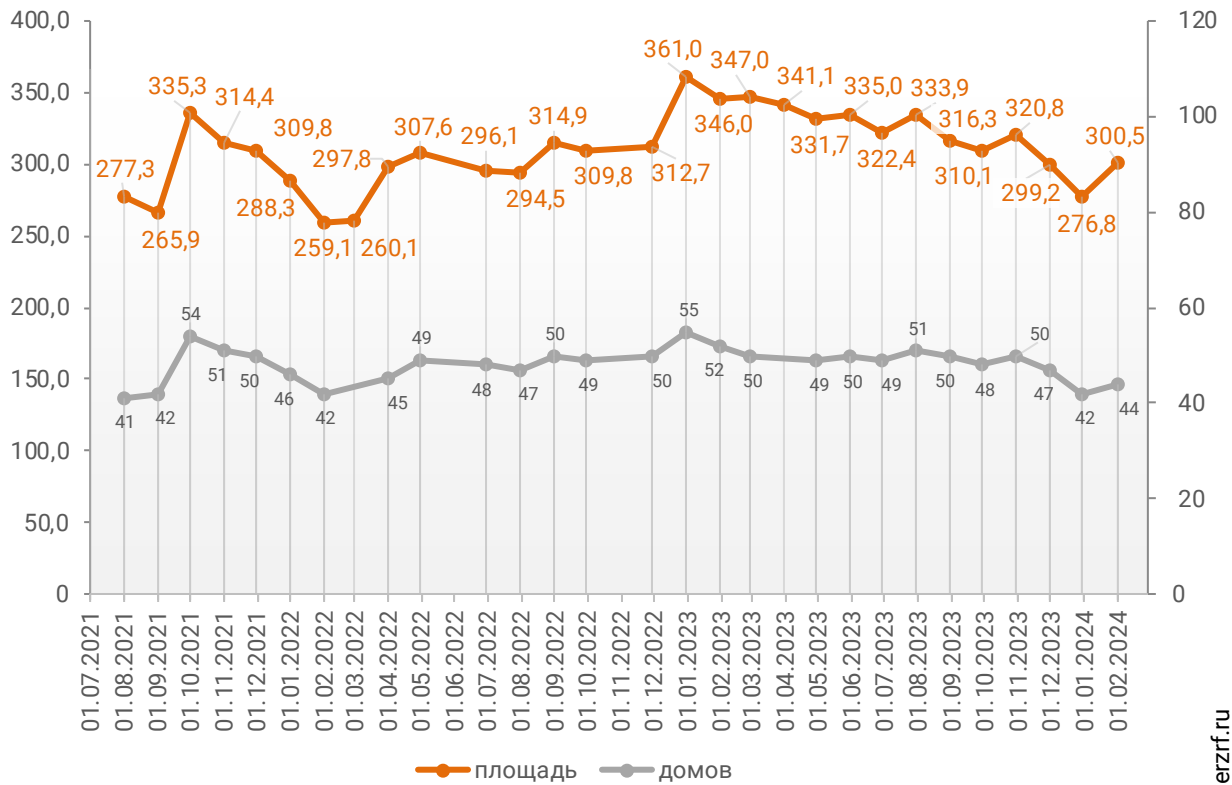
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	44	100%	4 696	100%	300 472	100%
Общий итог	44	100%	4 696	100%	300 472	100%

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

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Республике Северная Осетия-Алания



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Владикавказ	37	84,1%	3 796	80,8%	242 553	80,7%
Пригородный	6	13,6%	805	17,1%	52 874	17,6%
Гизель	6	13,6%	805	17,1%	52 874	17,6%
Правобережный	1	2,3%	95	2,0%	5 045	1,7%
Беслан	1	2,3%	95	2,0%	5 045	1,7%
	44	100%	4 696	100%	300 472	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владикавказ (80,7% совокупной площади жилых единиц).

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

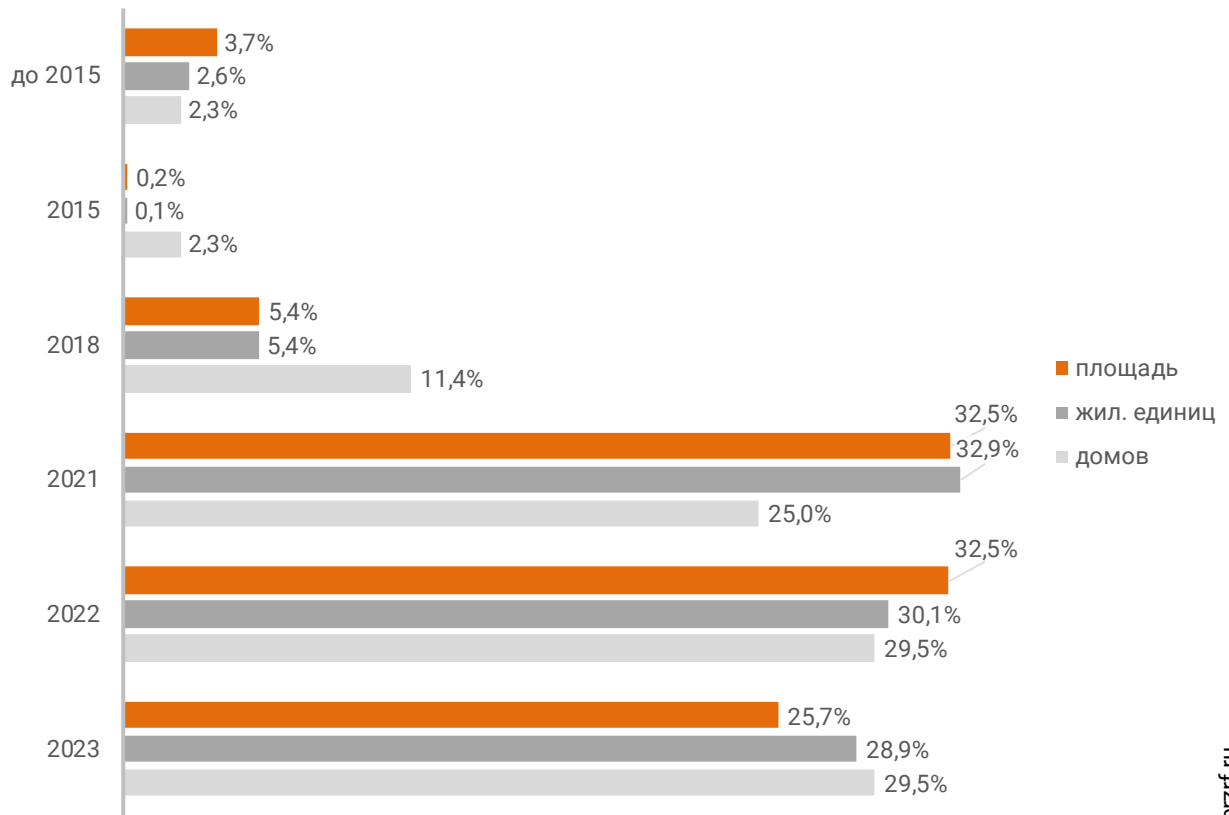
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2013 г. по декабрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	1	2,3%	122	2,6%	11 052	3,7%
2015	1	2,3%	7	0,1%	605	0,2%
2018	5	11,4%	252	5,4%	16 222	5,4%
2021	11	25,0%	1 546	32,9%	97 722	32,5%
2022	13	29,5%	1 414	30,1%	97 561	32,5%
2023	13	29,5%	1 355	28,9%	77 310	25,7%
Общий итог	44	100%	4 696	100%	300 472	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. (32,5% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 29,5% 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

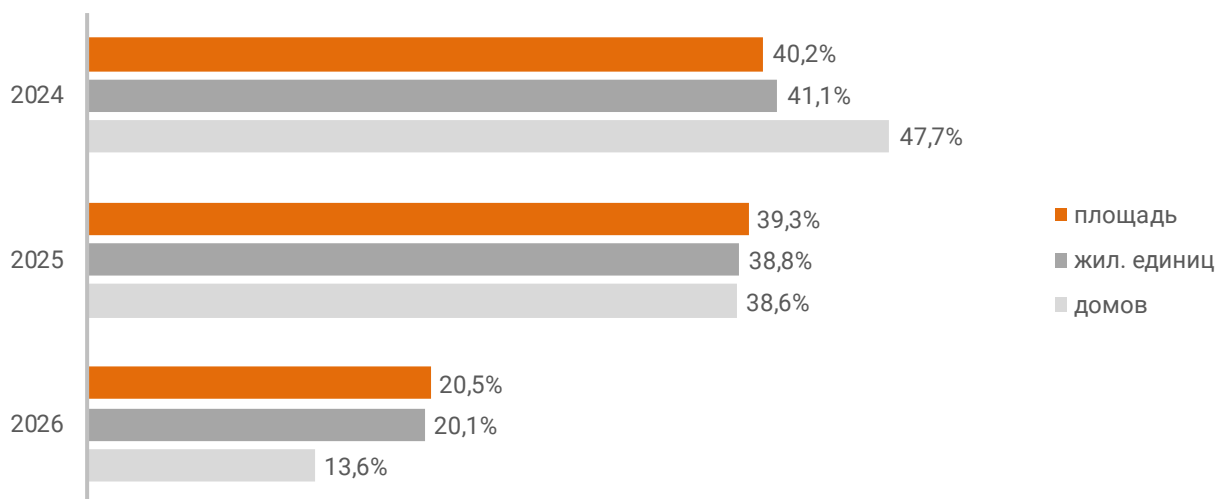
В Республике Северная Осетия-Алания наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	21	47,7%	1 929	41,1%	120 888	40,2%
2025	17	38,6%	1 823	38,8%	118 132	39,3%
2026	6	13,6%	944	20,1%	61 452	20,5%
Общий итог	44	100%	4 696	100%	300 472	100%

Гистограмма 2

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



© erztf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 120 888 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 %	
2024	120 888	2020	605	0,5%
		2021	3 393	2,8%
		2022	6 786	5,6%
		2023	62 165	51,4%
Общий итог	300 472		72 949	24,3%

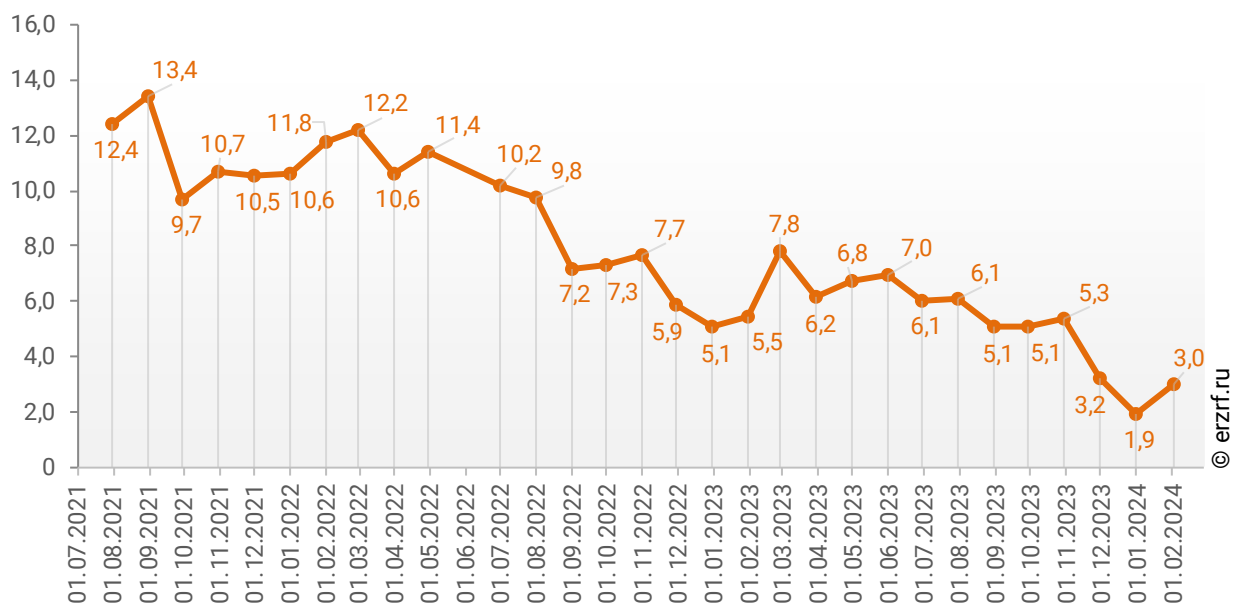
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (62 165 м²), что составляет 51,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания по состоянию на февраль 2024 года составляет 3,0 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



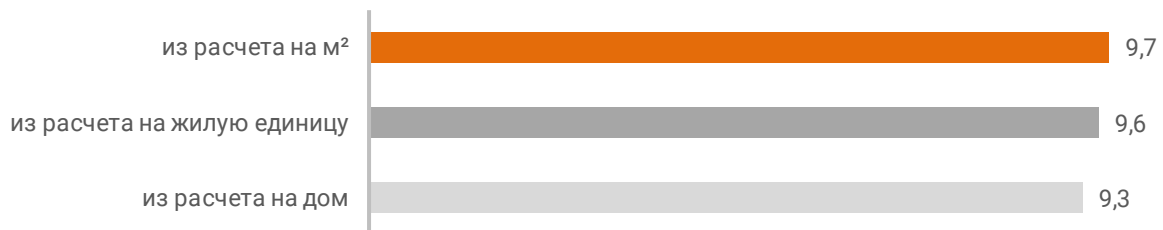
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов

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

- 9,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Северная Осетия-Алания

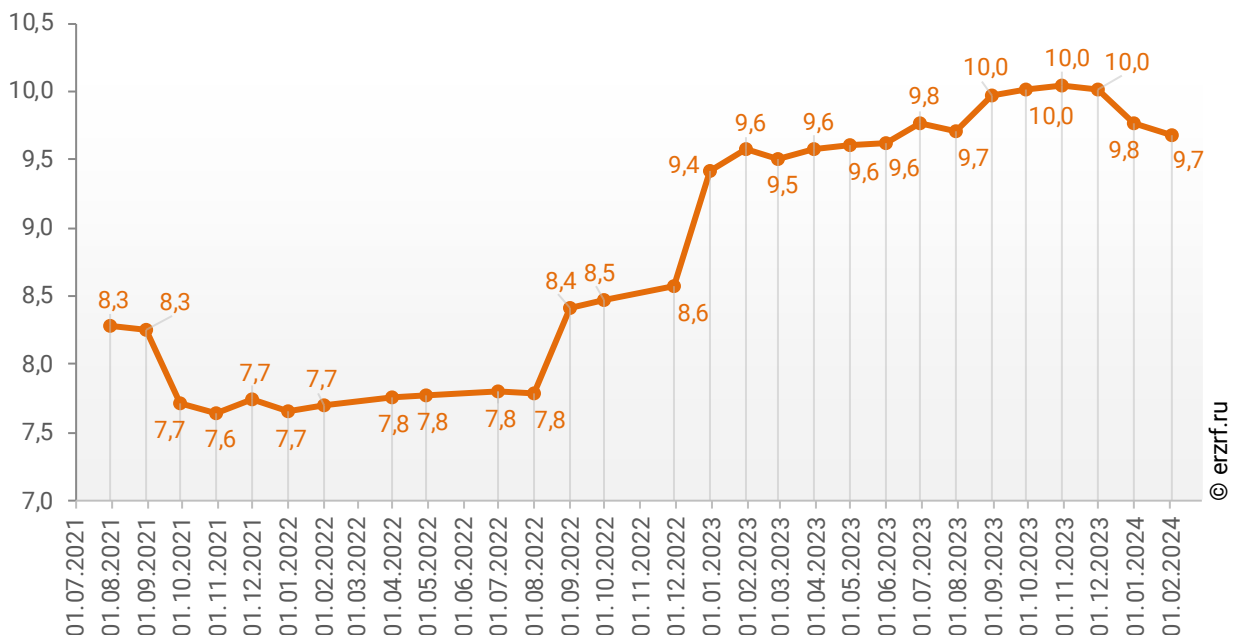


© erzrf.ru

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

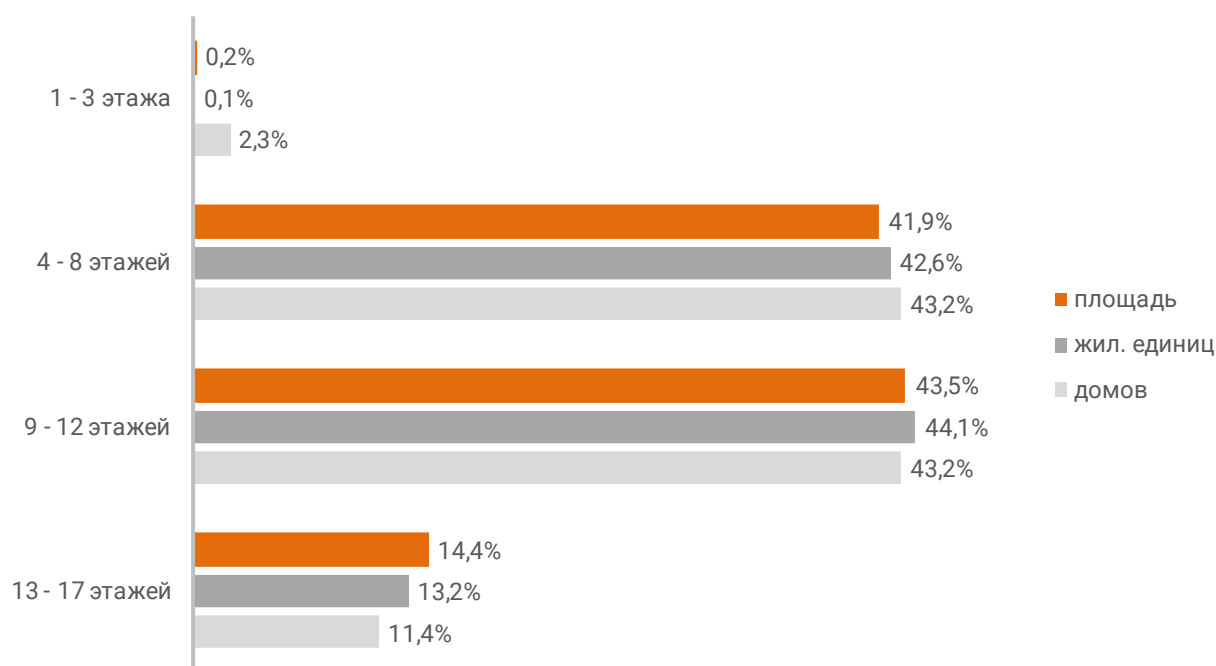
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	2,3%	7	0,1%	605	0,2%
4 - 8 этажей	19	43,2%	2 000	42,6%	125 955	41,9%
9 - 12 этажей	19	43,2%	2 071	44,1%	130 726	43,5%
13 - 17 этажей	5	11,4%	618	13,2%	43 186	14,4%
Общий итог	44	100%	4 696	100%	300 472	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Северная Осетия-Алания по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 43,5% 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 26,3%.

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	СЗ Высота	многоквартирный дом	София
		СК СТК-59	многоквартирный дом	Московский квартал
		СК СТК-59	многоквартирный дом	По ул. Х. Мамсурова
4	10	ФОНД ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ	многоквартирный дом	Сухое русло
		ГК АСК-12	многоквартирный дом	Пушкинский парк
		Монолит-бетон	многоквартирный дом	Парус 3
5	9	ПАРУС-СТРОЙ	многоквартирный дом	Парус1
		ДорЖилСтрой	многоквартирный дом	По ул. Зураба Магкаева
5	9	Кит	многоквартирный дом	По ул. Гагкаева
		СК КИТ	многоквартирный дом	По ул. Дзусова

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

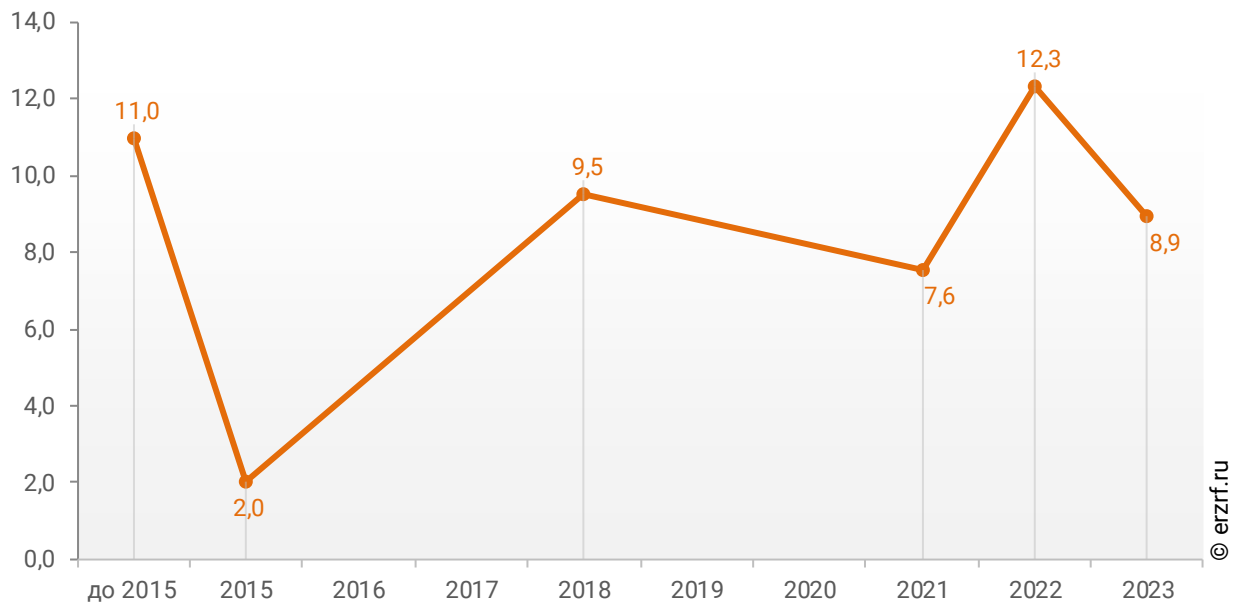
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 242	ЖСК	многоквартирный дом	В с.Гизель
2	12 313	ДорЖилСтрой	многоквартирный дом	По ул. Зураба Магкаева
3	11 523	Кит	многоквартирный дом	По ул. Гагкаева
4	11 052	ФОНД ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ	многоквартирный дом	Сухое русло
		Промжилстрой РСО-Алания	многоквартирный дом	Сталинка

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 8,9 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.	%	м ²	%
монолит-кирпич	32	72,7%	3 497	74,5%	220 419	73,4%
кирпич	12	27,3%	1 199	25,5%	80 053	26,6%
Общий итог	44	100%	4 696	100%	300 472	100%

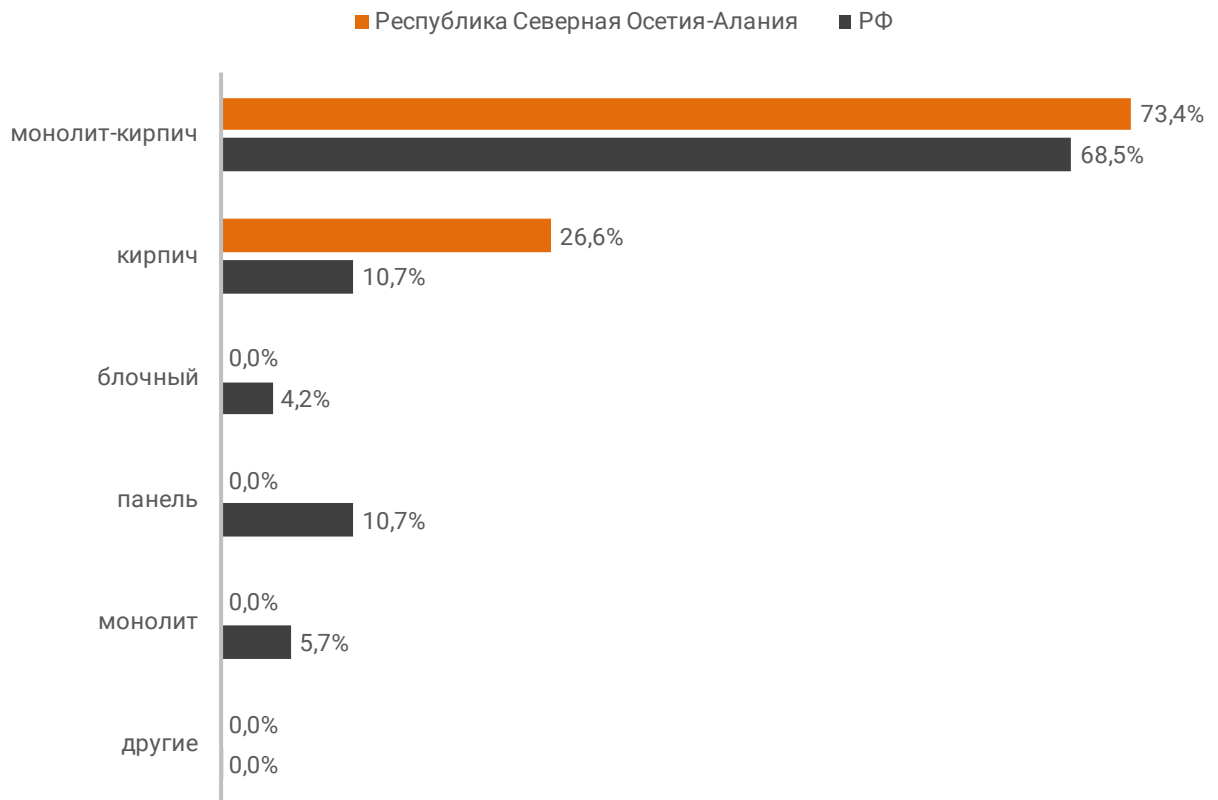
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является монолит-кирпич. Из него возводится 73,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

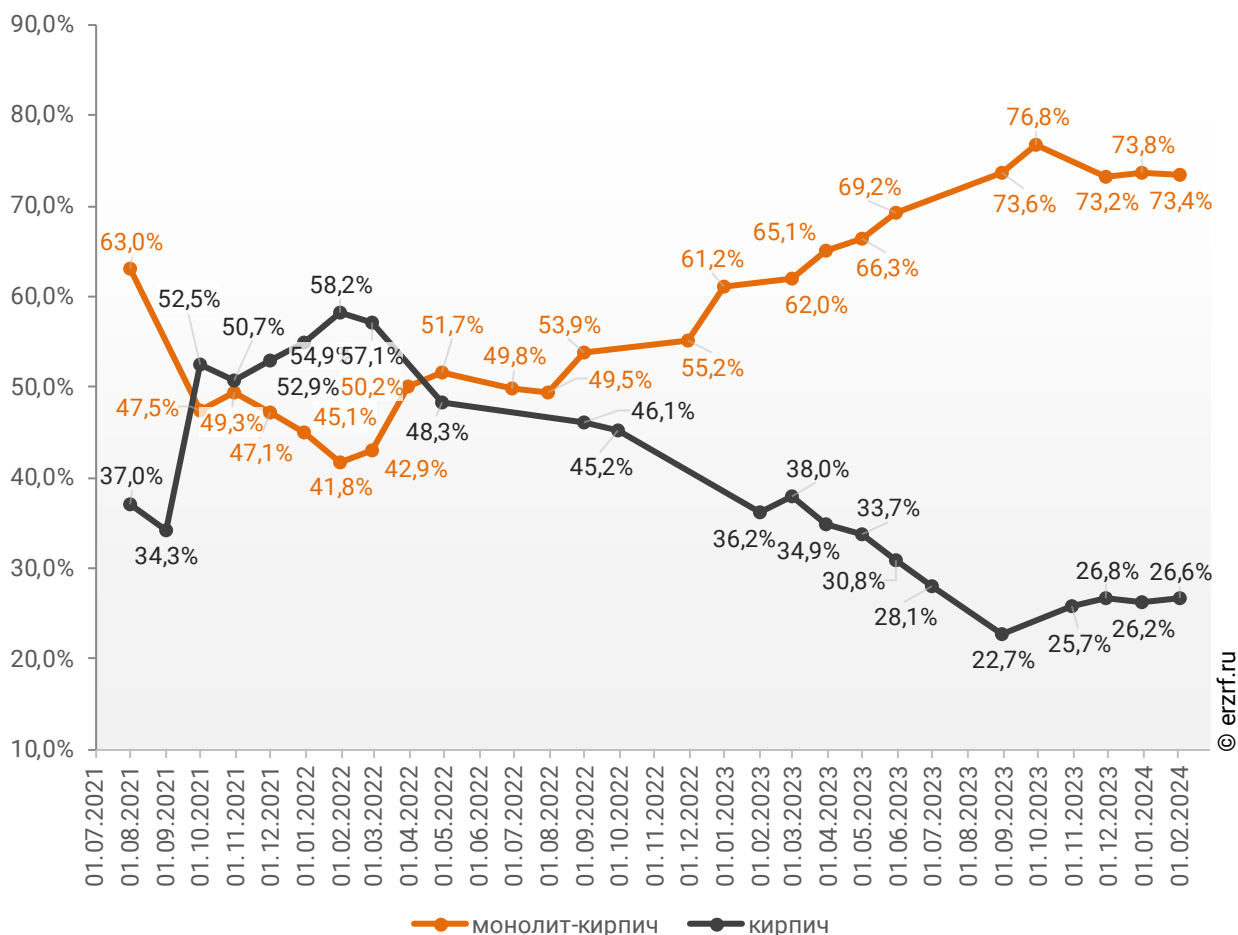
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Северная Осетия-Алания



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Северная Осетия-Алания, представлена на графике 5.

График 5

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



Среди строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания у 100,0% 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 68,1% 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.)	28	63,6%	3 225	68,7%	204 497	68,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	25,0%	1 104	23,5%	75 008	25,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	9,1%	272	5,8%	15 922	5,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,3%	95	2,0%	5 045	1,7%
Общий итог	44	100%	4 696	100%	300 472	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 февраль 2024 года строительство жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют 18 застройщиков (брендов), которые представлены 19 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Республике Северная Осетия-Алания на февраль 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ЖСК	6	13,6%	805	17,1%	52 874	17,6%
2	ПАРУС-СТРОЙ	5	11,4%	580	12,4%	36 026	12,0%
3	СЗ НОВА-СТРОЙ	4	9,1%	499	10,6%	35 854	11,9%
4	СК СТК-59	4	9,1%	493	10,5%	29 889	9,9%
5	СК КИТ	4	9,1%	327	7,0%	19 551	6,5%
6	Кит	2	4,5%	355	7,6%	18 476	6,1%
7	Промжилстрой РСО-Алания	2	4,5%	281	6,0%	17 699	5,9%
8	ГК АСК-12	4	9,1%	204	4,3%	13 630	4,5%
9	Монолит-бетон	2	4,5%	224	4,8%	13 620	4,5%
10	ДорЖилСтрой	1	2,3%	222	4,7%	12 313	4,1%
11	ФОНД ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ	1	2,3%	122	2,6%	11 052	3,7%
12	СЗ Высота	2	4,5%	120	2,6%	10 668	3,6%
13	СЗ ВИКТОРИЯ	1	2,3%	119	2,5%	8 832	2,9%
14	САРД	1	2,3%	119	2,5%	7 332	2,4%
15	СК Подряд	1	2,3%	95	2,0%	5 045	1,7%
16	СЗ Объединённая строительная компания	2	4,5%	76	1,6%	4 414	1,5%
17	СО Архстрой-Осетия	1	2,3%	48	1,0%	2 592	0,9%
18	Русагро-Фарфорстекло	1	2,3%	7	0,1%	605	0,2%
Общий итог		44	100%	4 696	100%	300 472	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 5,0	ЖСК	52 874	7 004	13,2%	1,6
2	н/р	ПАРУС-СТРОЙ	36 026	7 990	22,2%	3,3
3	н/р	СЗ НОВА-СТРОЙ	35 854	0	0,0%	-
4	★ 5,0	СК СТК-59	29 889	0	0,0%	-
5	★ 4,5	СК КИТ	19 551	0	0,0%	-
6	н/р	Кит	18 476	0	0,0%	-
7	★ 5,0	Промжилстрой РСО-Алания	17 699	17 699	100%	12,0
8	★ 0,5	ГК АСК-12	13 630	13 630	100%	25,5
9	н/р	Монолит-бетон	13 620	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ДорЖилСтрой	12 313	0	0,0%	-
11	н/р	ФОНД ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ	11 052	11 052	100%	3,0
12	н/р	СЗ Высота	10 668	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ ВИКТОРИЯ	8 832	0	0,0%	-
14	★ 3,0	САРД	7 332	7 332	100%	6,0
15	н/р	СК Подряд	5 045	5 045	100%	3,0
16	н/р	СЗ Объединённая строительная компания	4 414	0	0,0%	-
17	★ 3,5	СО Архстрой-Осетия	2 592	2 592	100%	9,0
18	н/р	Русагро-Фарфорстекло	605	605	100%	45,0
Общий итог			300 472	72 949	24,3%	3,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Русагро-Фарфорстекло» и составляет 45,0 месяца.

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга EP3, 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 6 домов, включающих 805 жилых единиц, совокупной площадью 52 874 м².

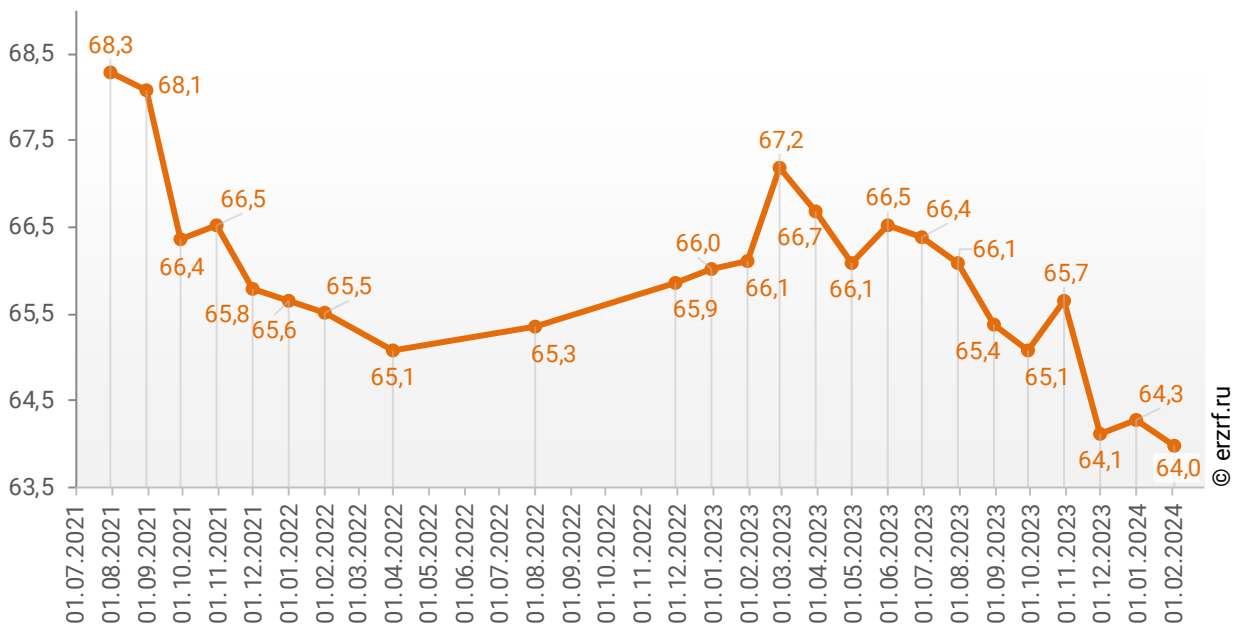
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 64,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 6.

График 6

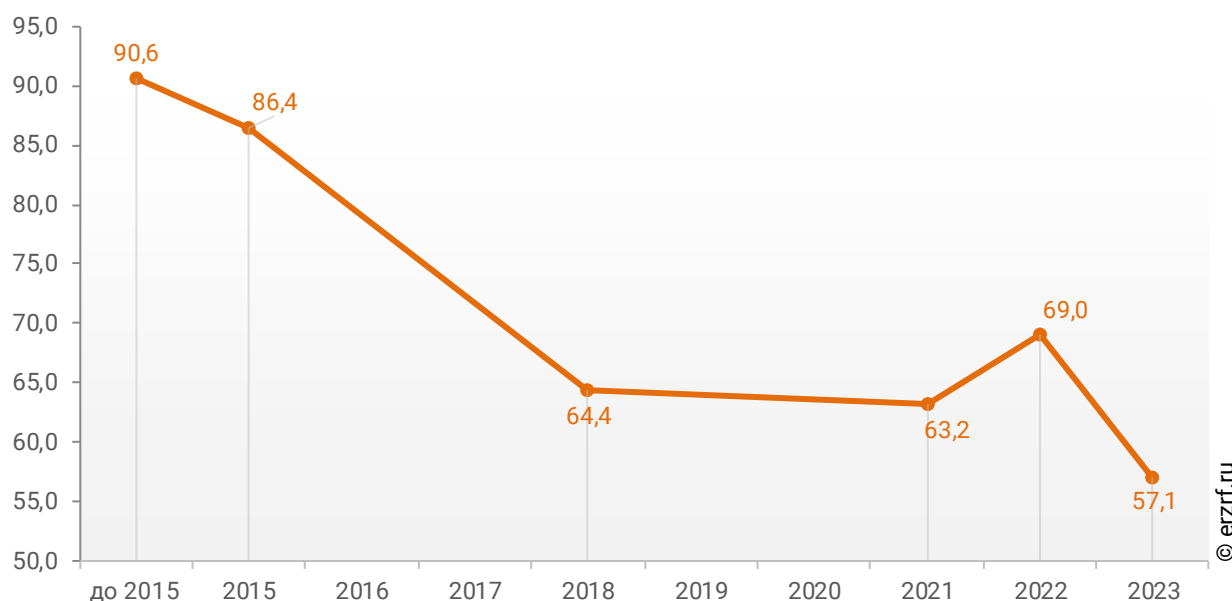
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Северная Осетия-Алания, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 57,1 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 «Кит» – 52,0 м². Самая большая – у застройщика «ФОНД ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ» – 90,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Кит	52,0
СК Подряд	53,1
СО Архстрой-Осетия	54,0
ДорЖилСтрой	55,5
СЗ Объединённая строительная компания	58,1
СК КИТ	59,8
СК СТК-59	60,6
Монолит-бетон	60,8
САРД	61,6
ПАРУС-СТРОЙ	62,1
Промжилстрой РСО-Алания	63,0
ЖСК	65,7
ГК АСК-12	66,8
СЗ НОВА-СТРОЙ	71,9
СЗ ВИКТОРИЯ	74,2
Русагро-Фарфорстекло	86,4
СЗ Высота	88,9
ФОНД ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ	90,6
Общий итог	64,0

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 «Новый Город» – 50,9 м², застройщик «СК КИТ». Наибольшая – в ЖК «Сухое русло» – 90,6 м², застройщик «ФОНД ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ».

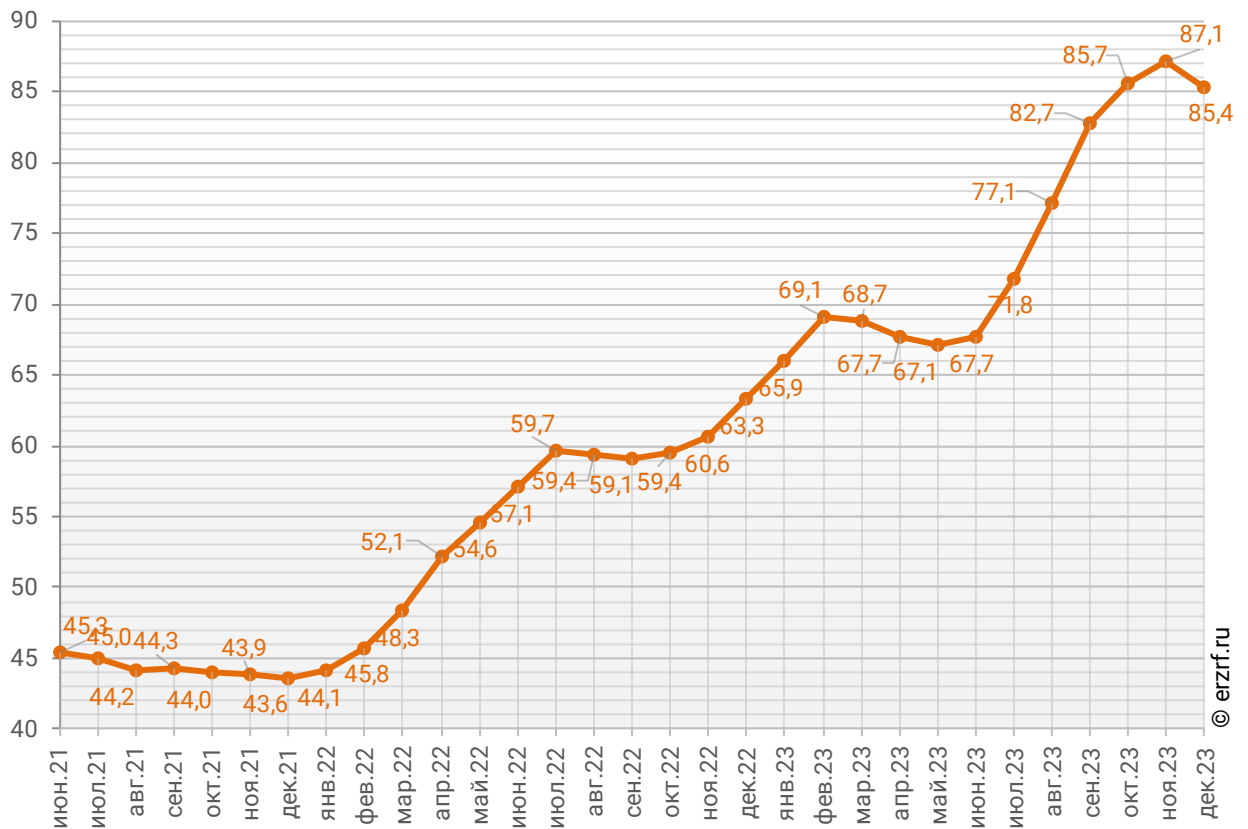
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на декабрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Северная Осетия-Алания, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 85 356 рублей. За месяц цена снизилась на 2,0%. За год цена увеличилась на 34,9%.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

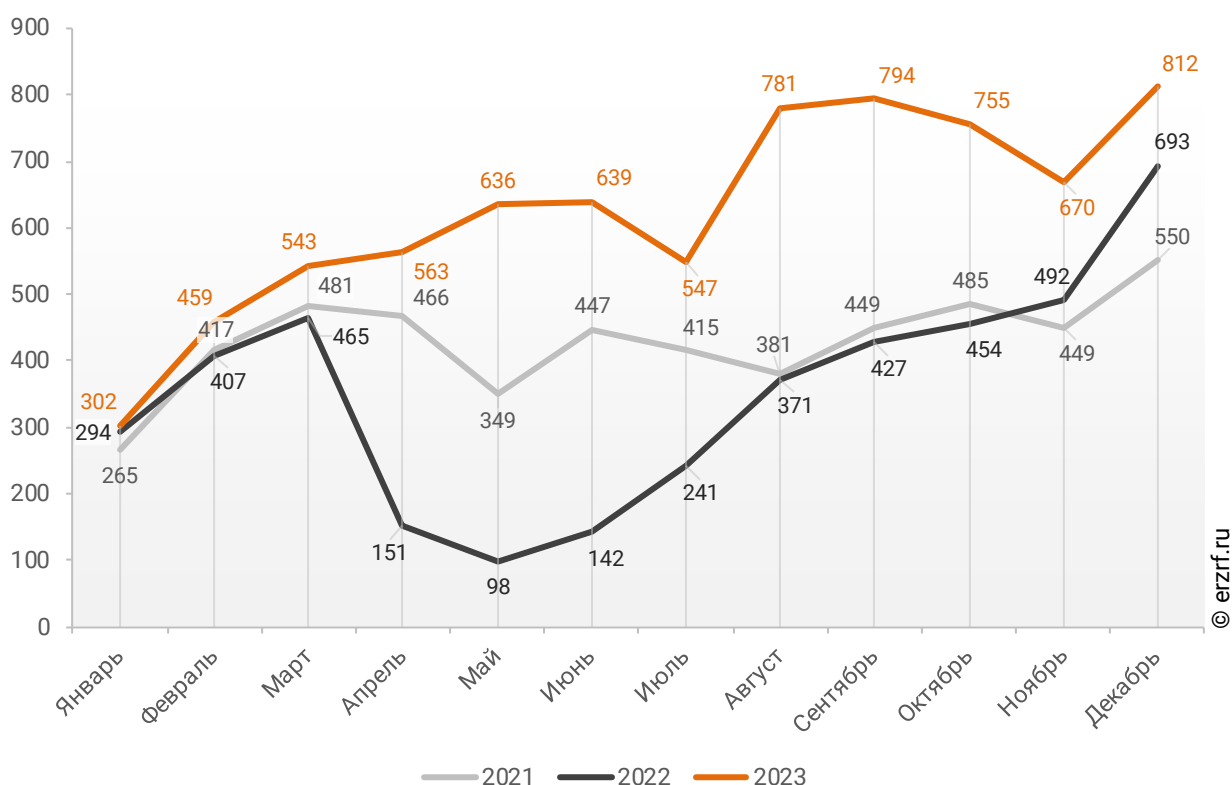
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 7 501, что на 77,1% больше уровня 2022 г. (4 235 ИЖК), и на 45,5% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5 154 ИЖК).

График 9

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

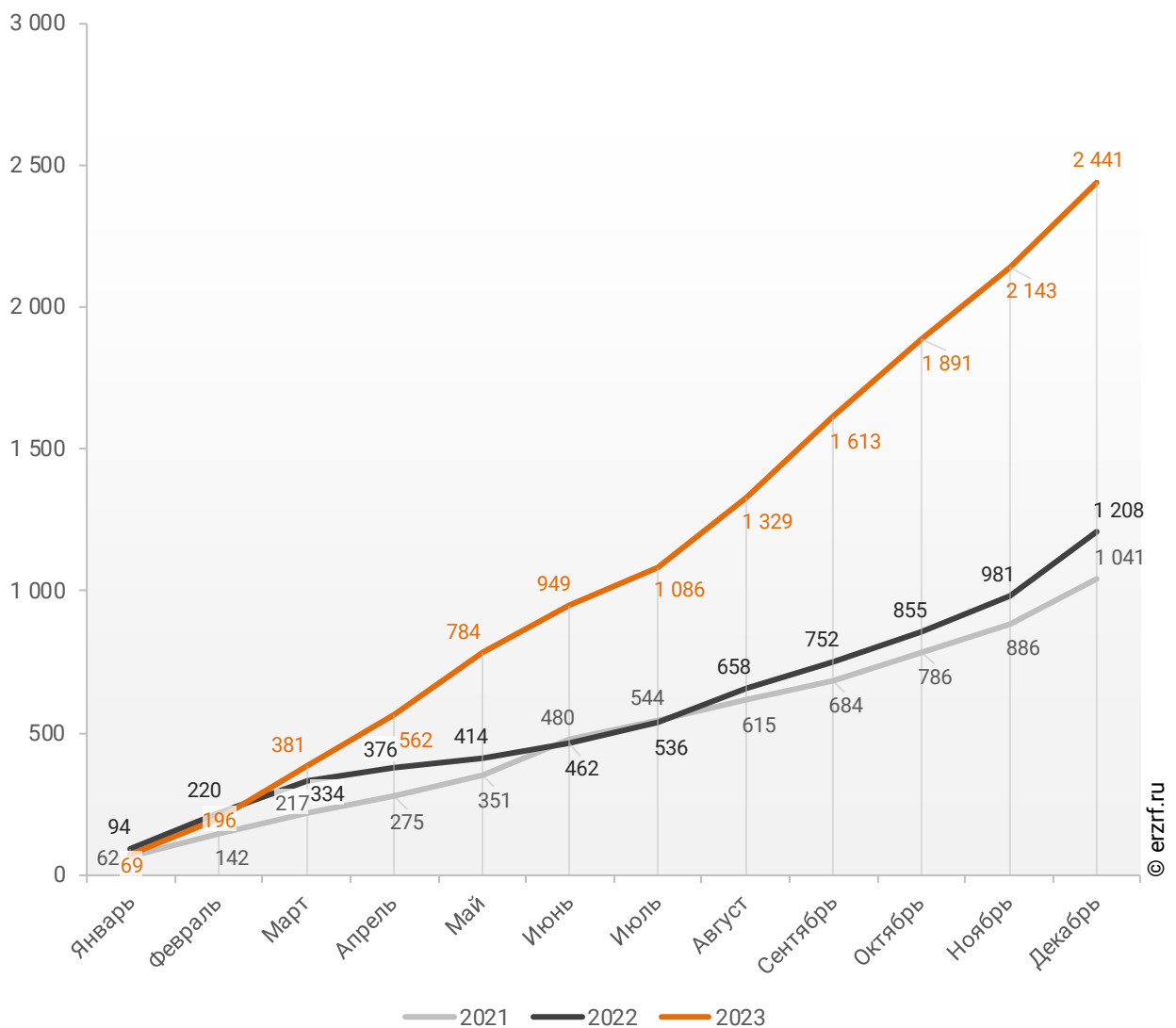


За 12 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 441, что на 102,1% больше, чем в 2022 г. (1 208 ИЖК), и на 134,5% больше соответствующего значения 2021 г. (1 041 ИЖК).

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.

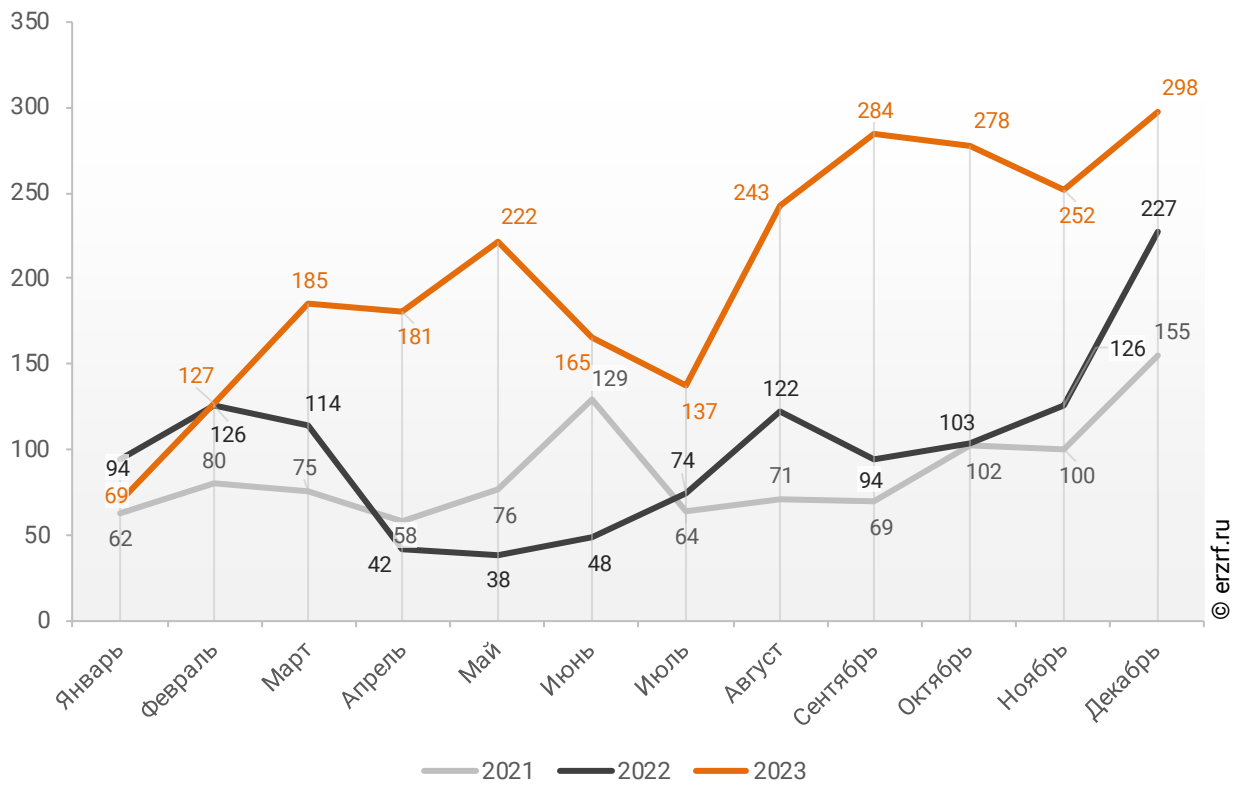


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в декабре 2023 года увеличилось на 31,3% по сравнению с декабрем 2022 года (298 против 227 годом ранее).

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

График 11

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

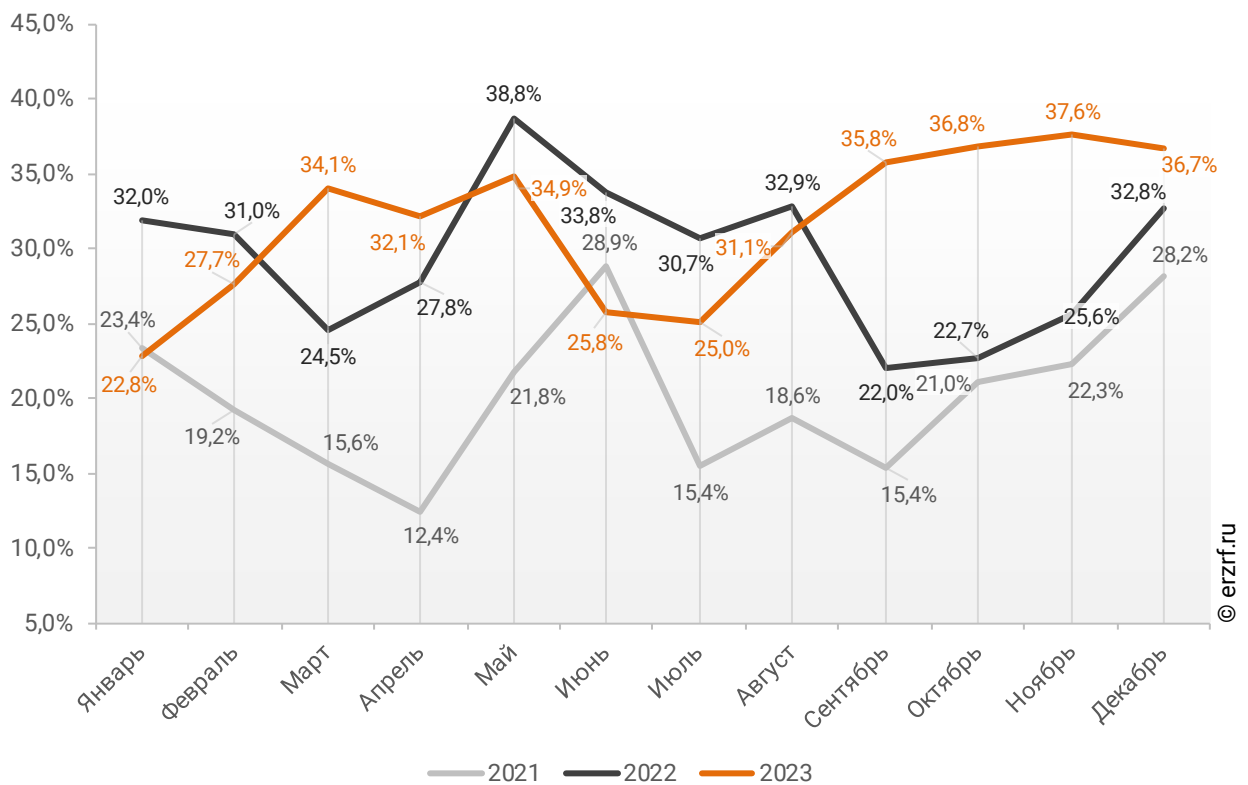


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 32,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 4,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (28,5%), и на 12,3 п.п. больше уровня 2021 г. (20,2%).

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.



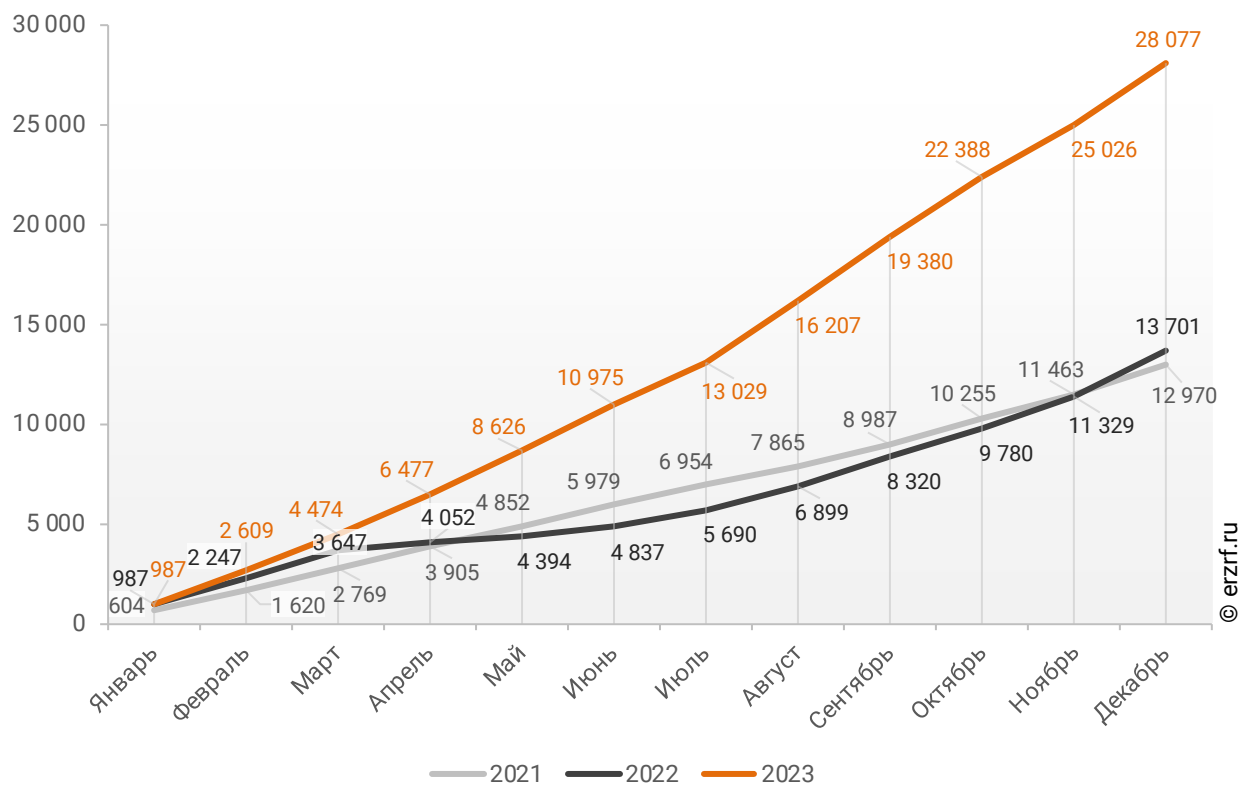
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 28,08 млрд ₽, что на 104,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (13,70 млрд ₽), и на 116,5% больше аналогичного значения 2021 г. (12,97 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 ₽

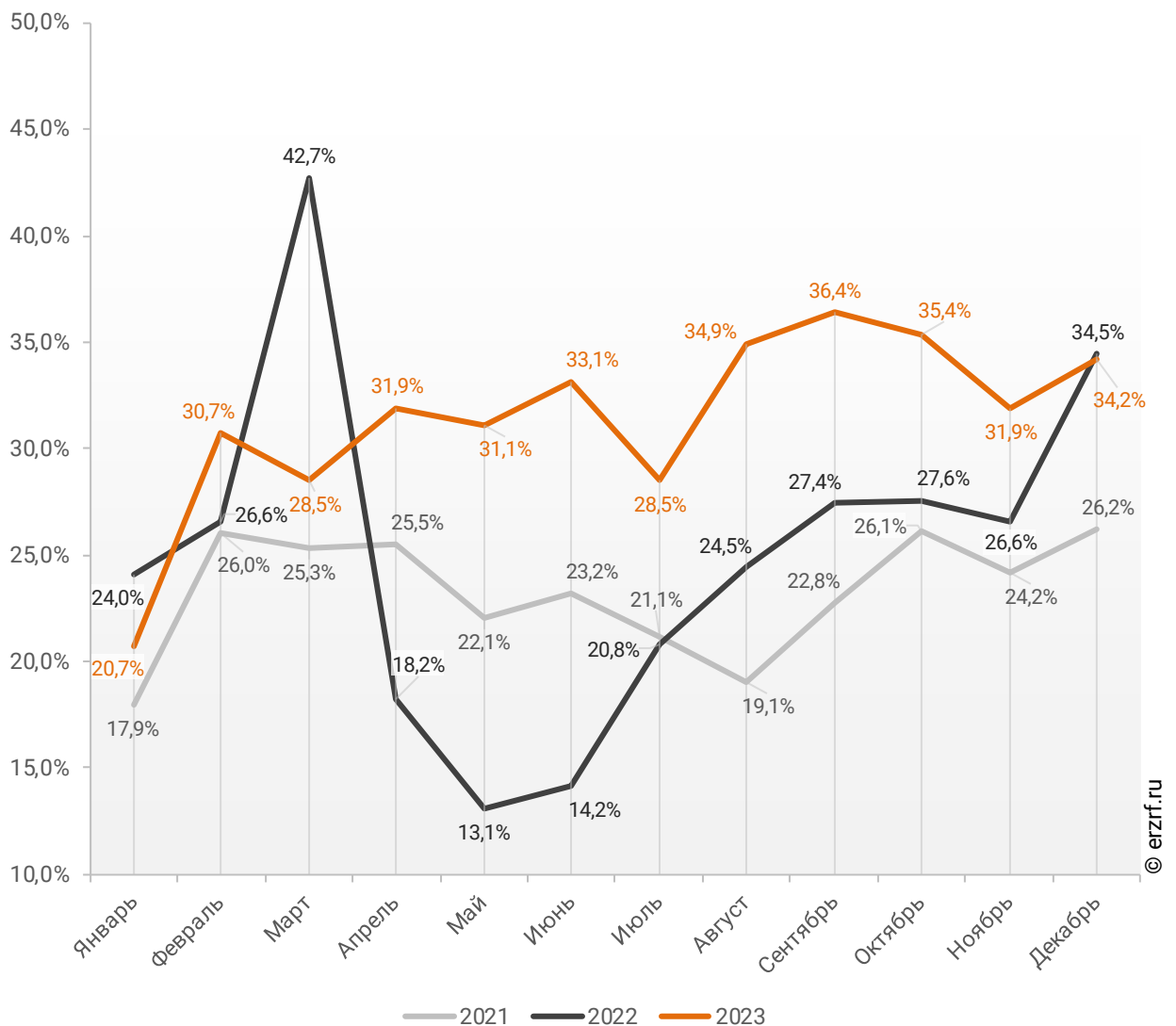


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (87,56 млрд ₽), доля ИЖК составила 32,1%, что на 5,9 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (26,2%), и на 8,7 п.п. больше уровня 2021 г. (23,4%).

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.

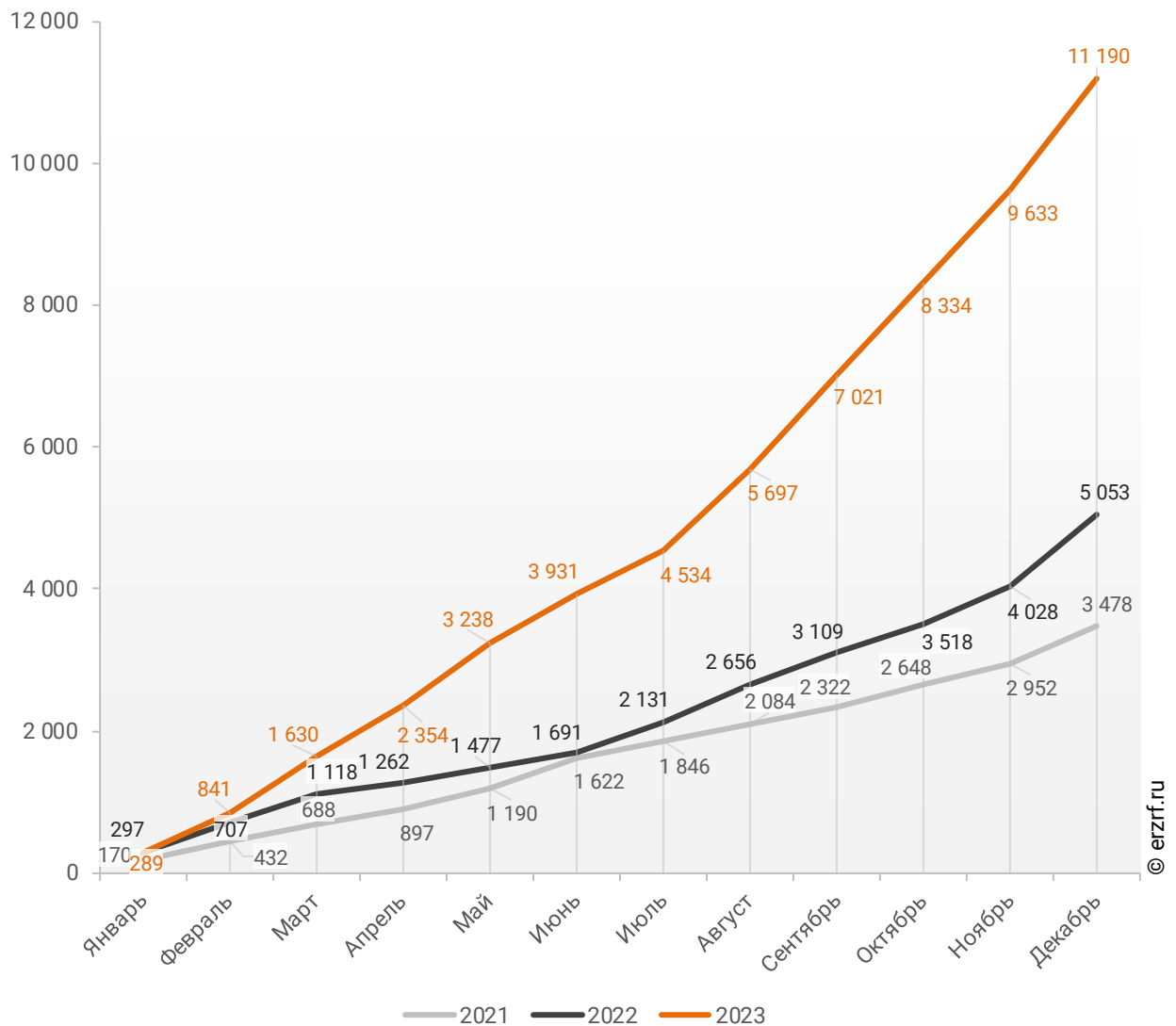


За 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 11,19 млрд ₹ (39,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 121,5% больше аналогичного значения 2022 г. (5,05 млрд ₹), и на 221,7% больше, чем в 2021 г. (3,48 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 12 месяцев 2023 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (87,56 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,8%, что на 3,1 п.п. больше уровня 2022 г. (9,7%), и на 6,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,3%).

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.

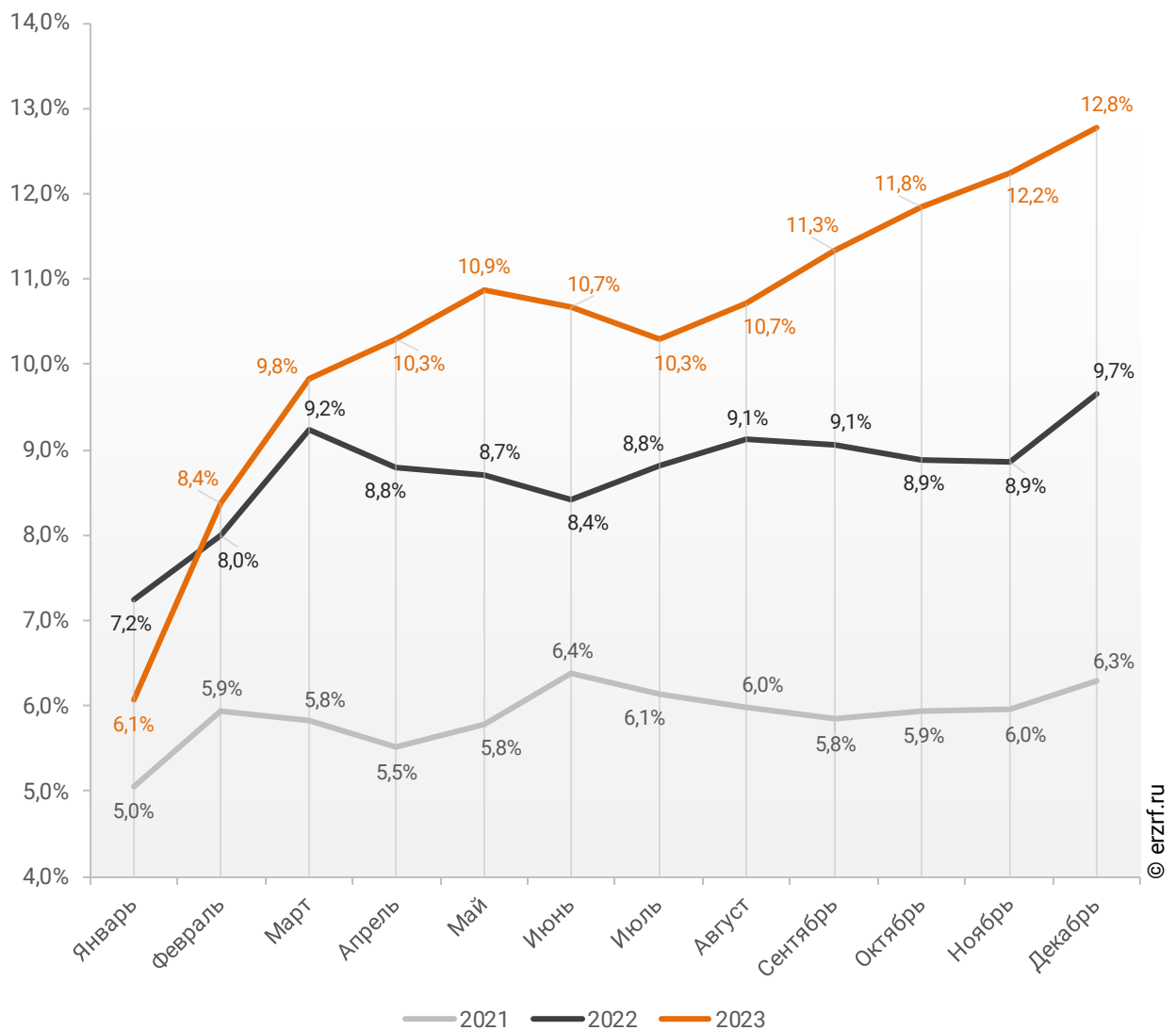
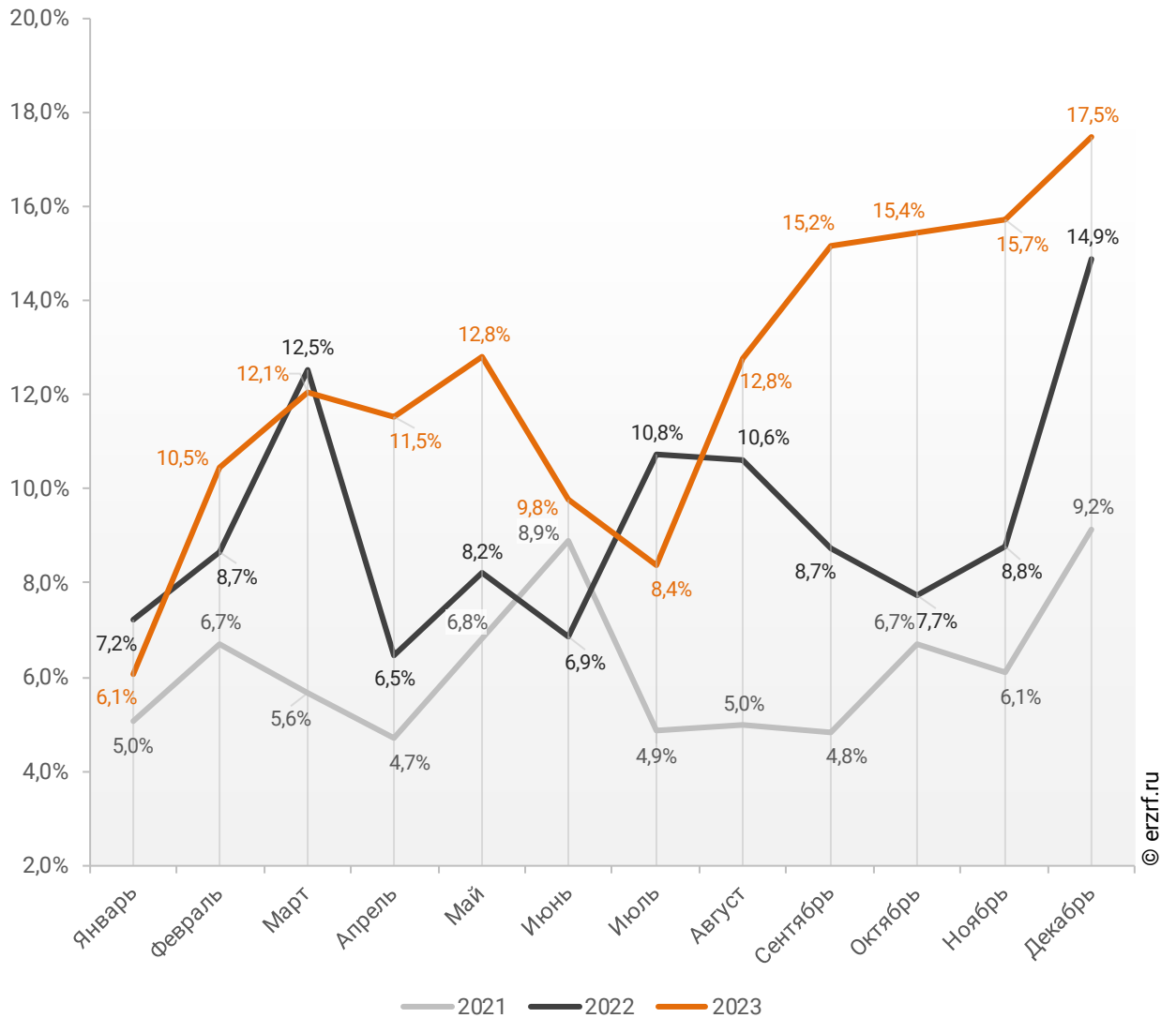


График 17

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

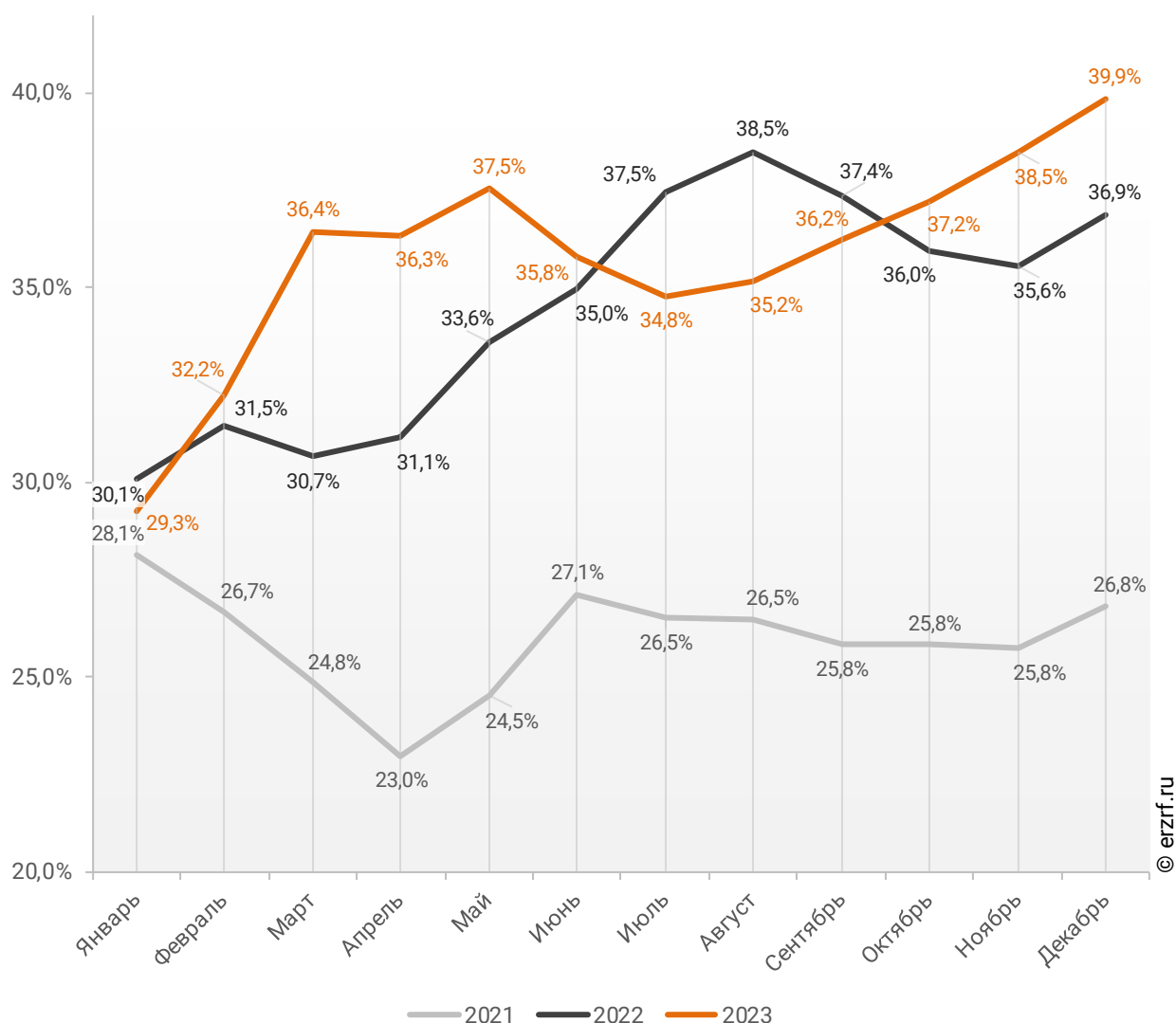


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 39,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 3,0 п.п. больше, чем в 2022 г. (36,9%), и на 13,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (26,8%).

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

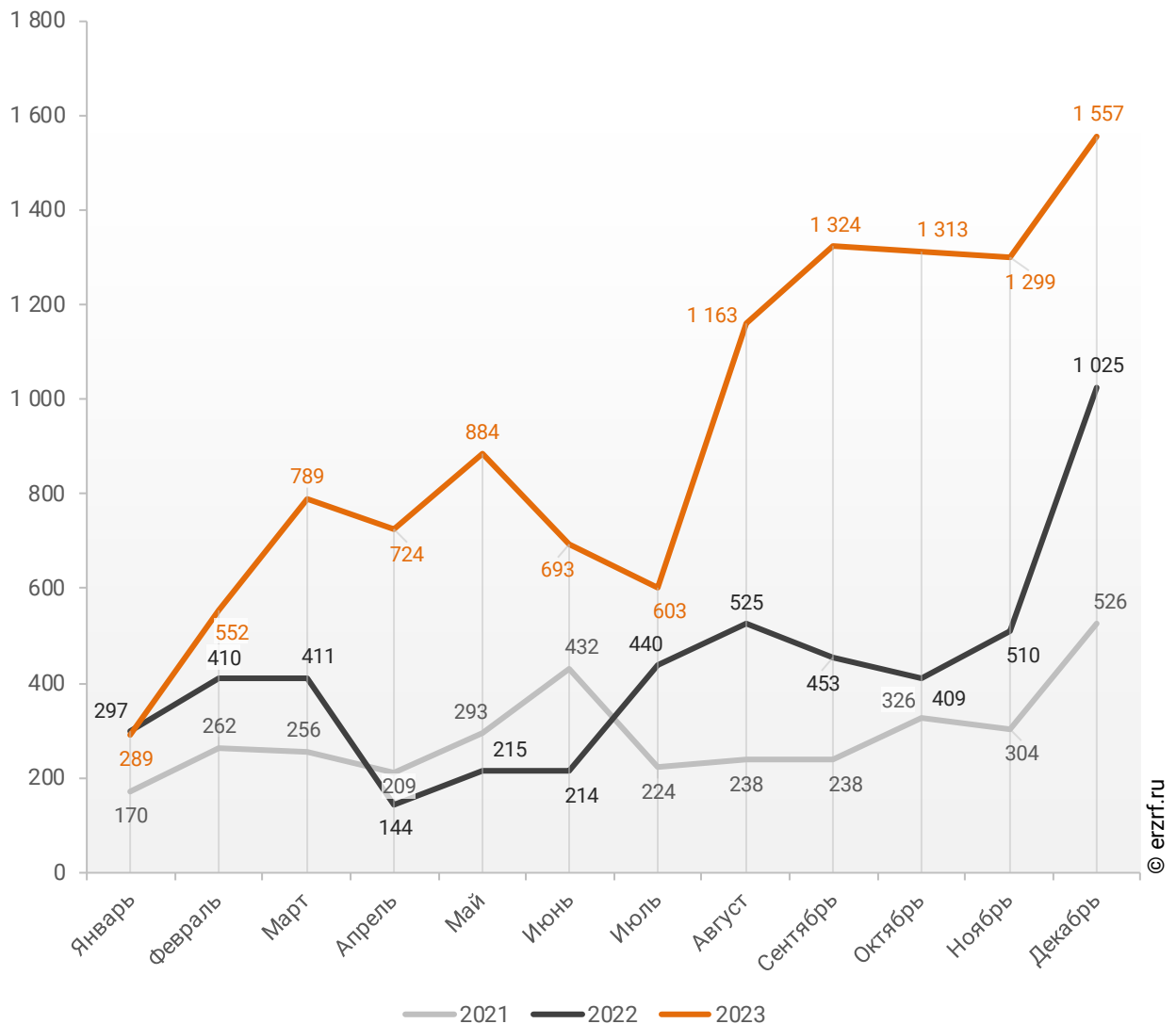


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в декабре 2023 года, увеличился на 51,9% по сравнению с декабрем 2022 года (1,56 млрд ₴ против 1,03 млрд ₴ годом ранее).

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

График 19

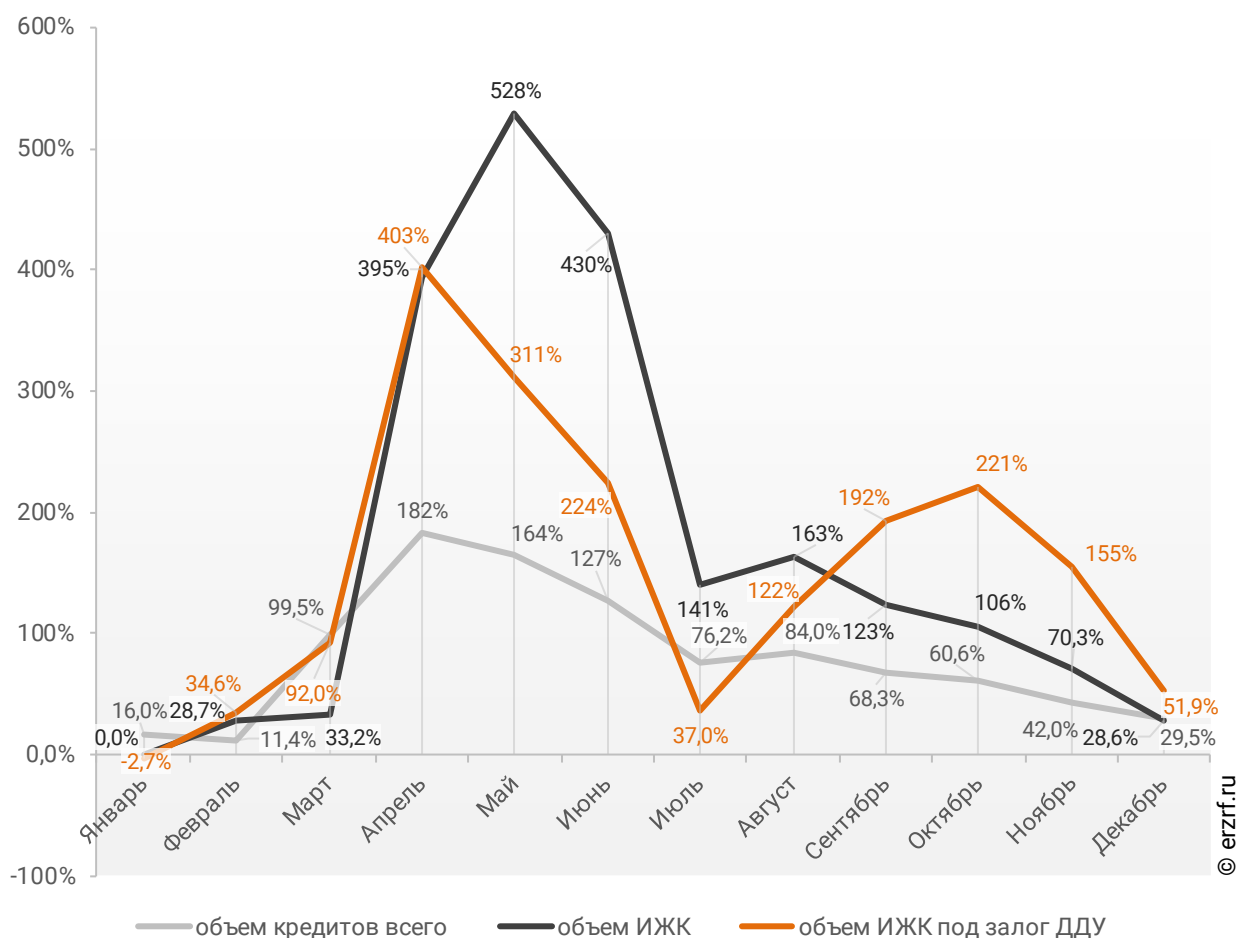
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2021 – 2023 гг., млн ₴



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 51,9% в декабре 2023 года по сравнению с декабрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 29,5% (8,91 млрд ₹ против 6,88 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 28,6% (3,05 млрд ₹ против 2,37 млрд ₹ 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 – декабрь составила 12,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 39,9%.

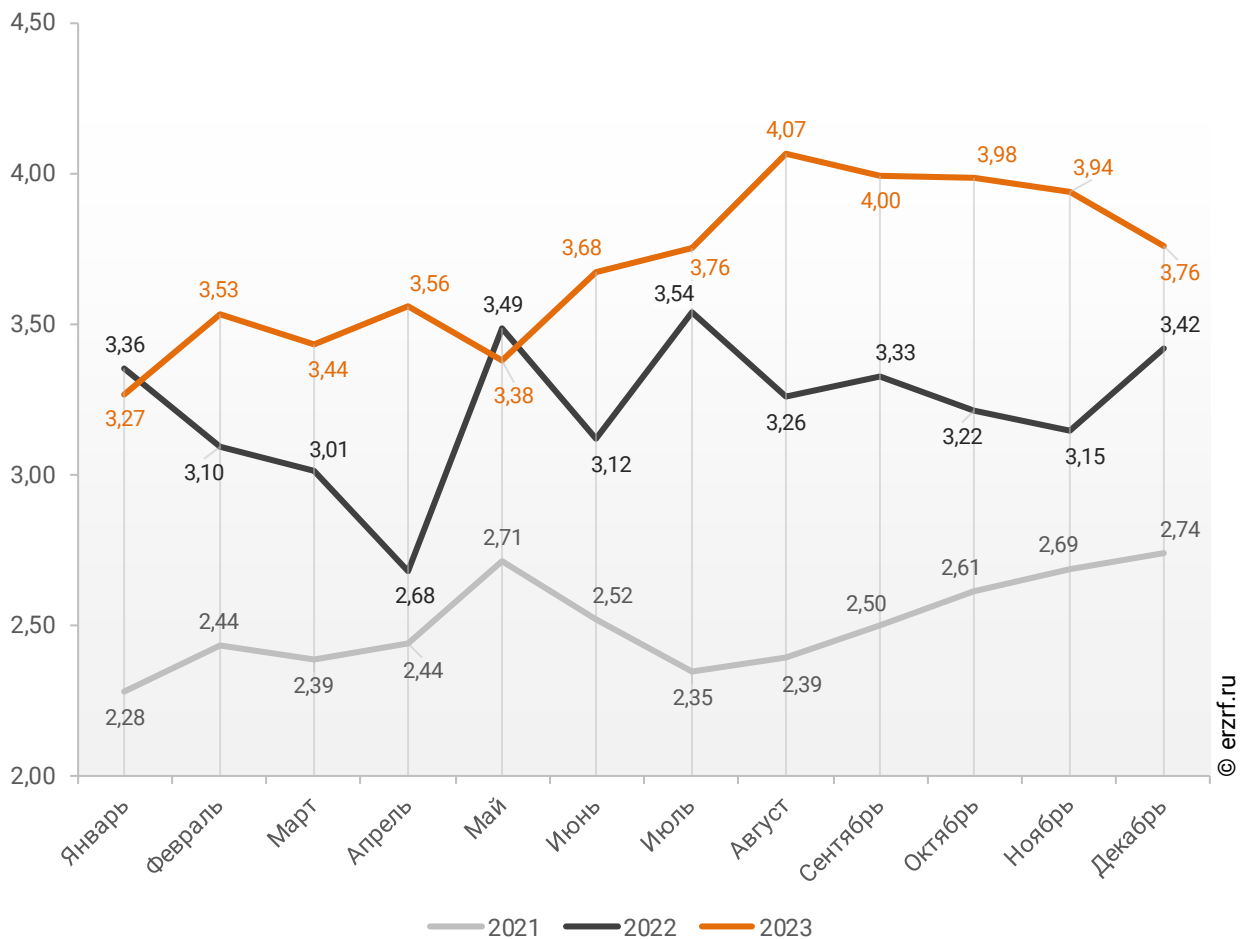
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в декабре 2023 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 3,76 млн ₽, что на 9,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,42 млн ₽), и на 37,1% больше аналогичного значения 2021 г. (2,74 млн ₽).

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

График 21

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

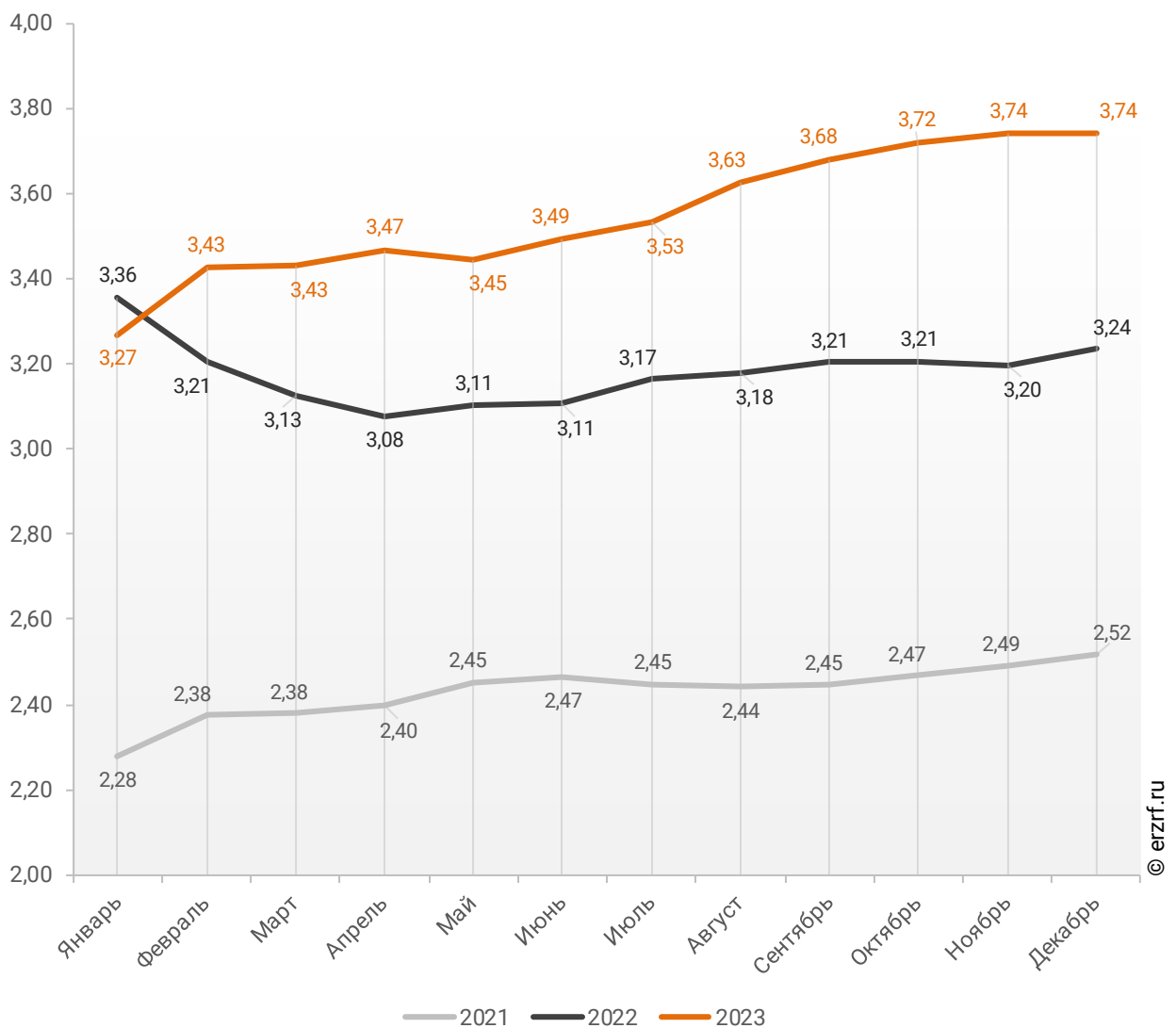


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 3,74 млн ₽, что на 15,7% больше, чем в 2022 г. (3,24 млн ₽), и на 48,8% больше соответствующего значения 2021 г. (2,52 млн ₽).

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 ₽

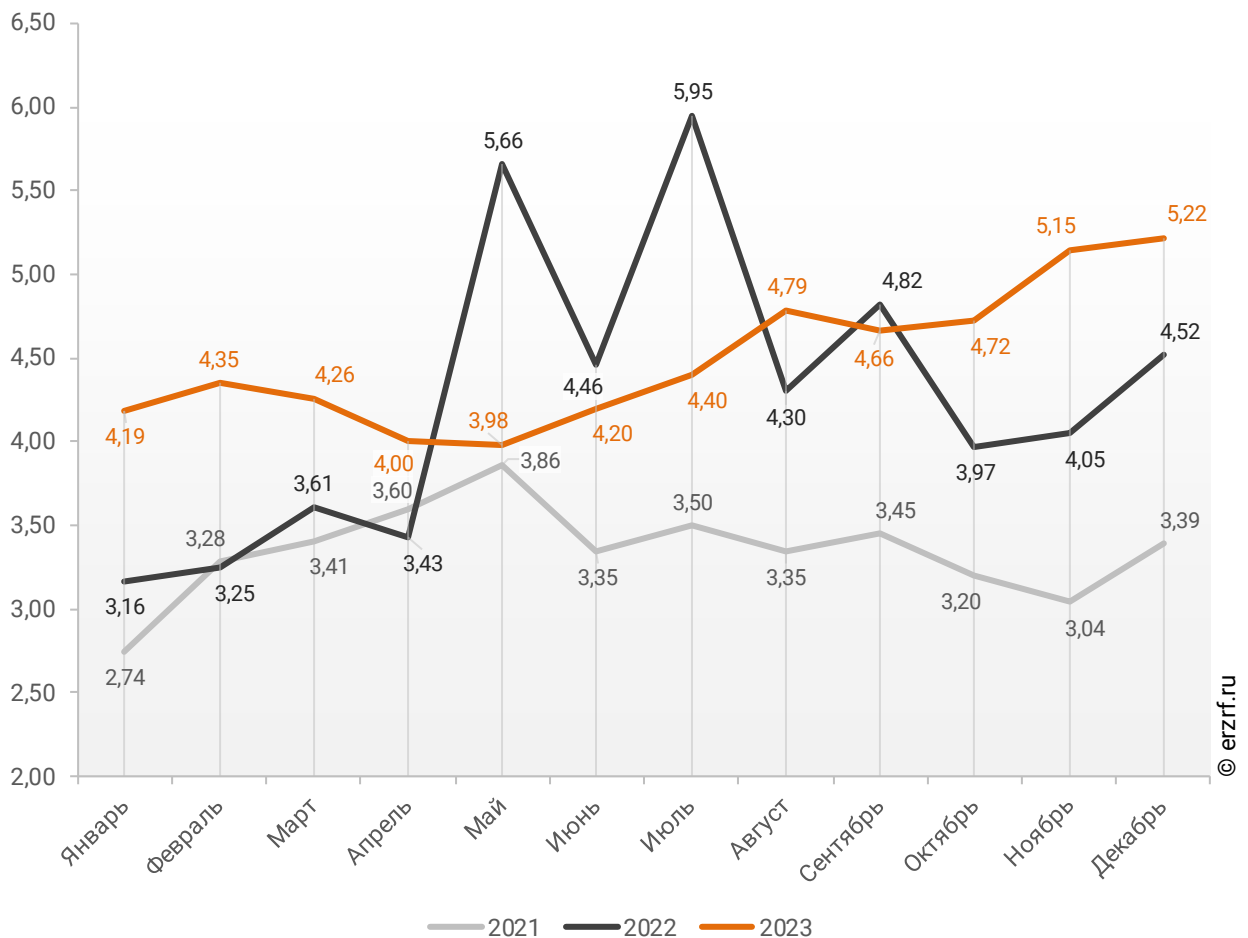


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в декабре 2023 года увеличился на 15,5% по сравнению с декабрем 2022 года (5,22 млн ₪ против 4,52 млн ₪ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

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

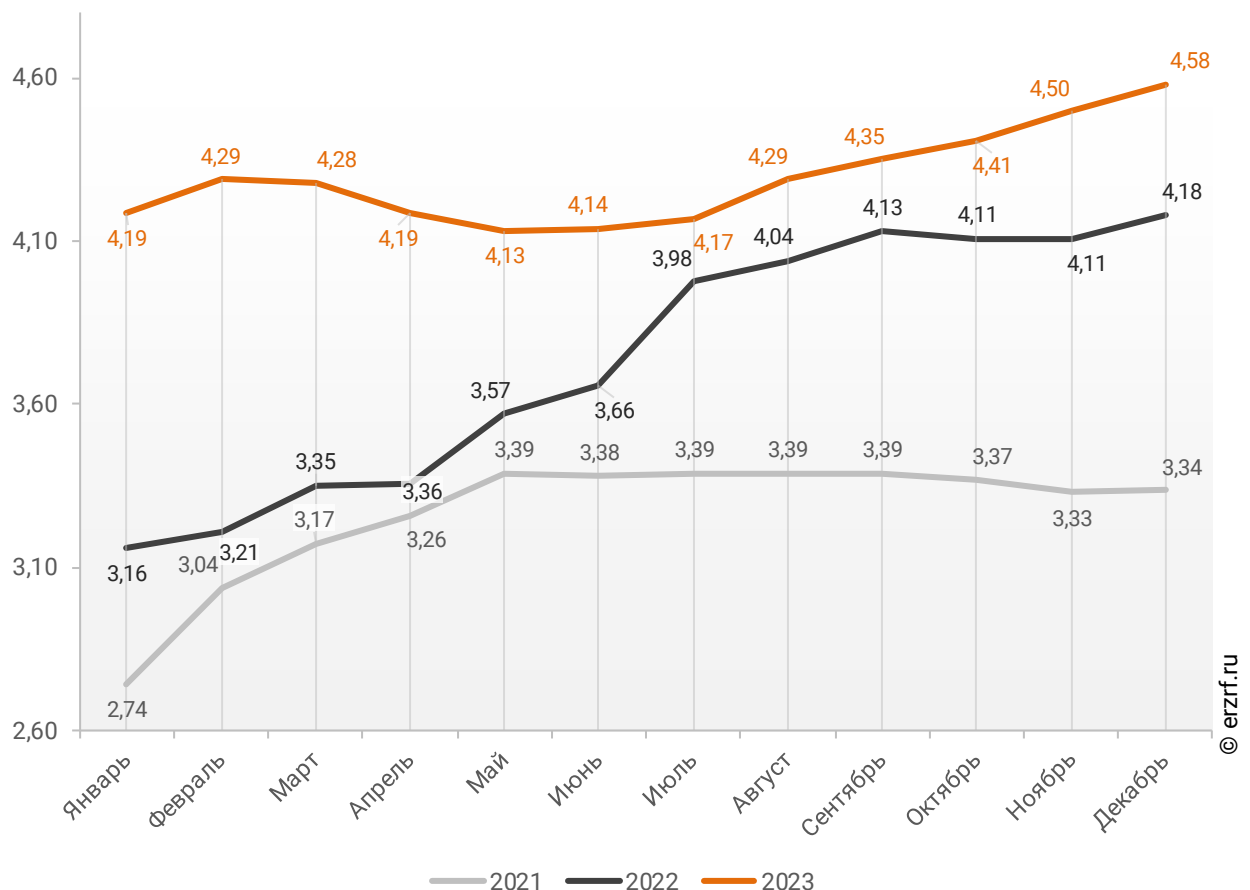


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 4,58 млн ₹ (на 22,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 9,6% больше соответствующего значения 2022 г. (4,18 млн ₹), и на 37,1% больше уровня 2021 г. (3,34 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

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

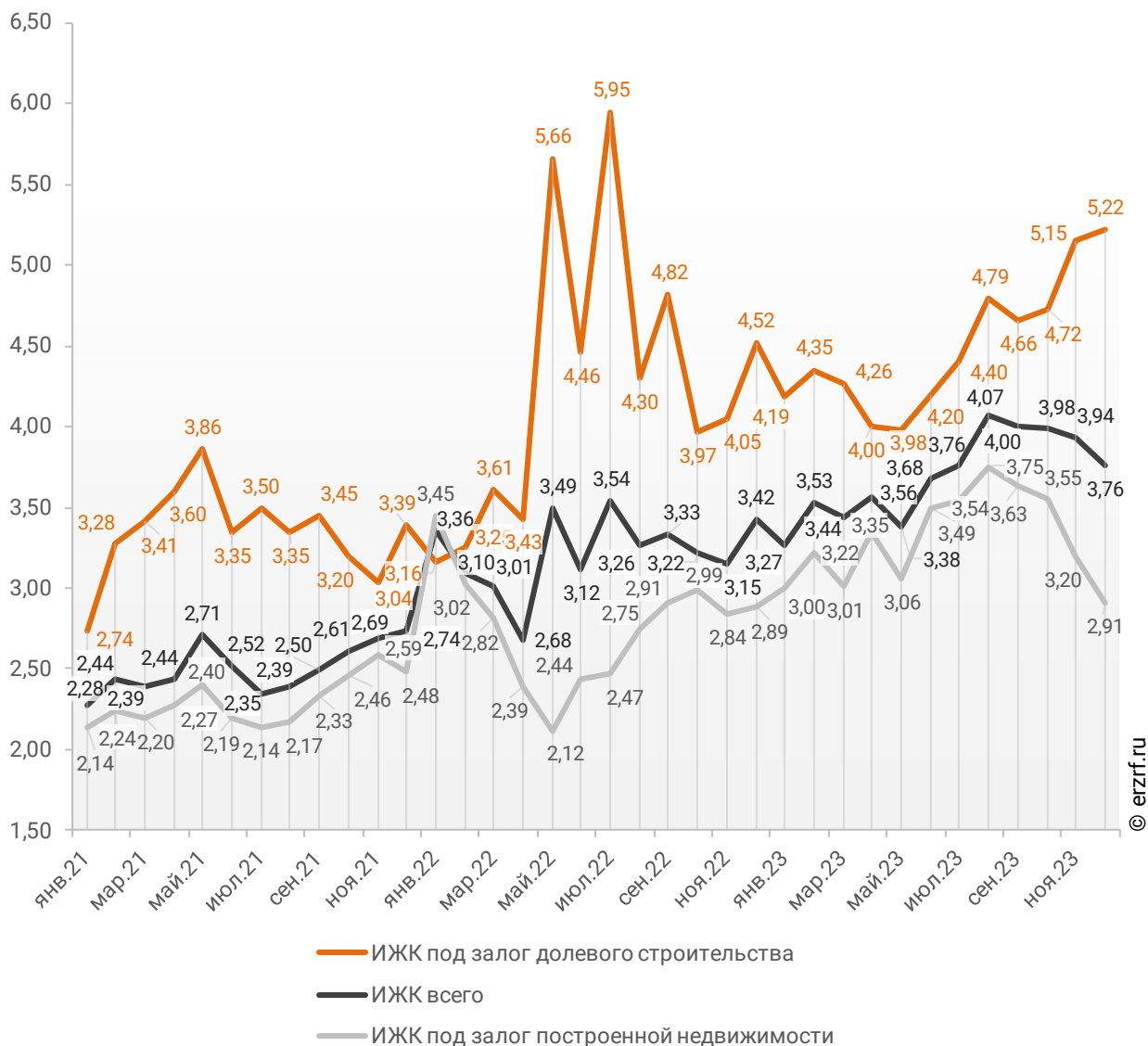


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 0,7% – с 2,89 млн ₴ до 2,91 млн ₴.

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

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Северная Осетия-Алания, млн ₴



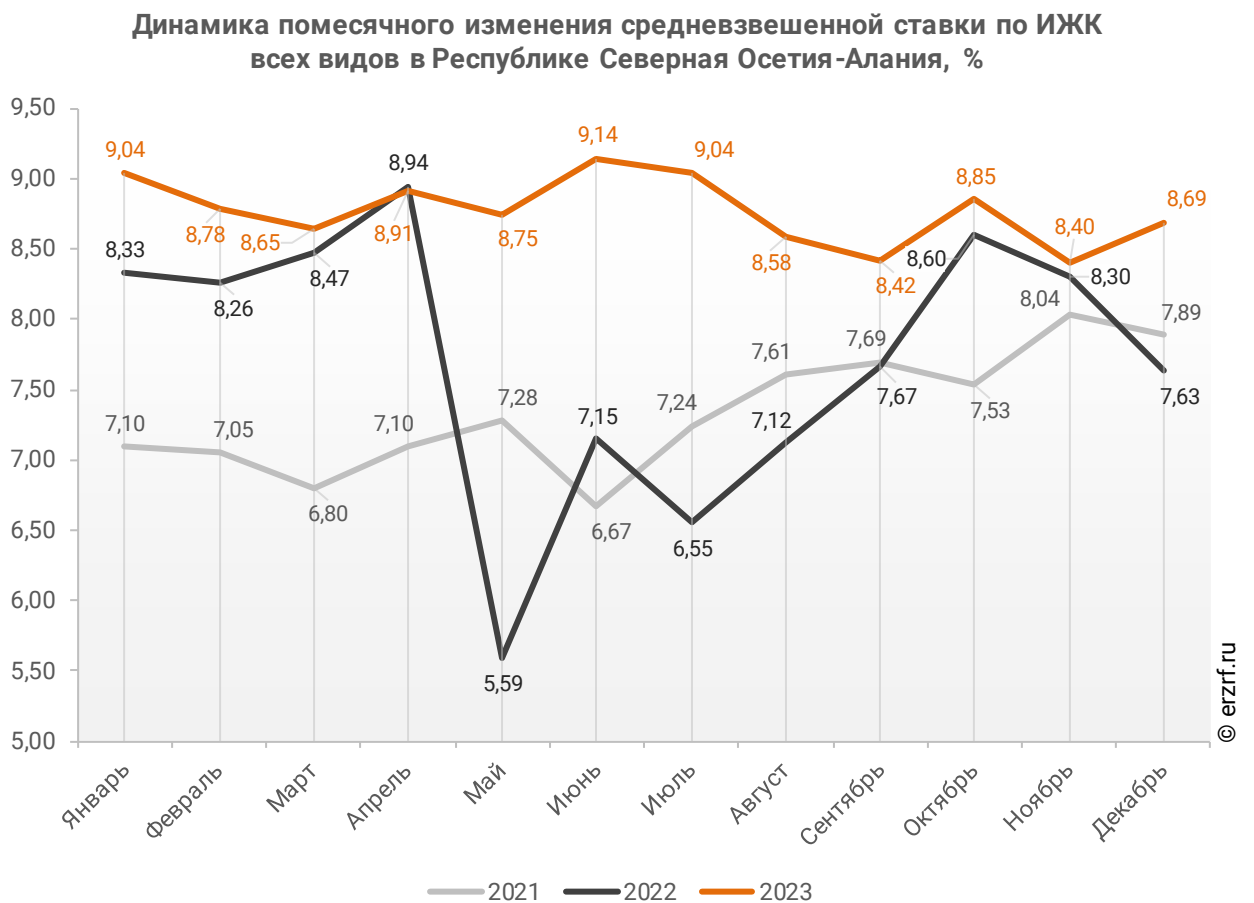
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 23,0 п. п. – с 56,4% до 79,4%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2023 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 8,69%. По сравнению с декабрем 2022 года ставка выросла на 1,06 п. п. (с 7,63% до 8,69%).

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

График 26

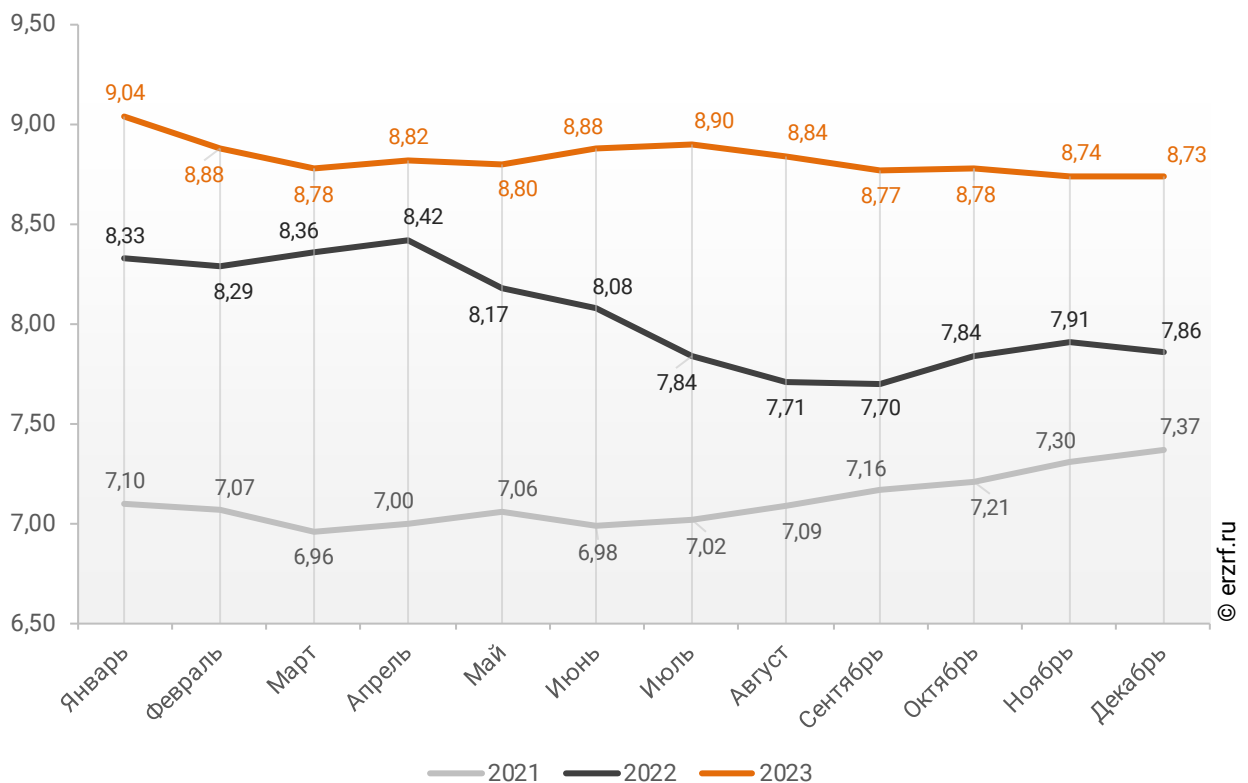


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 8,73%, что на 0,87 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,86%), и на 1,36 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,37%).

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.

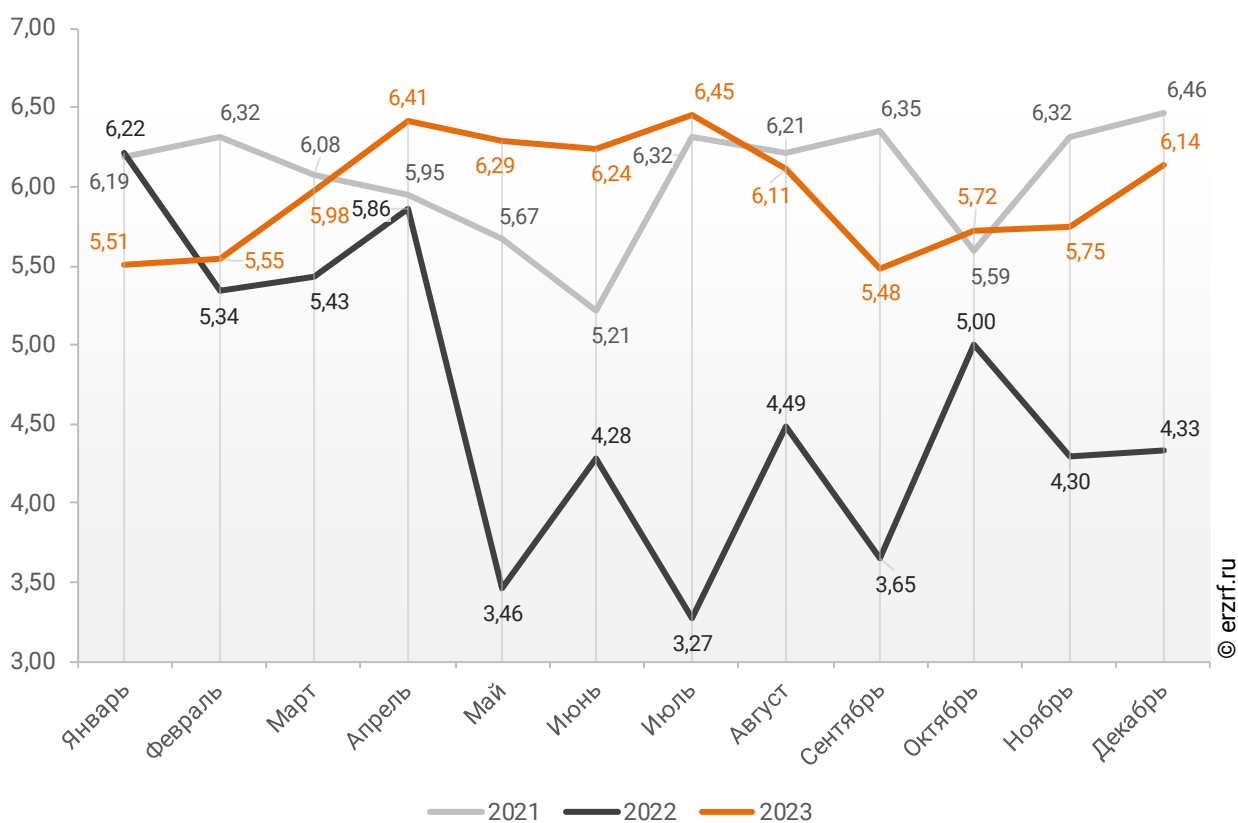


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в декабре 2023 года, составила 6,14%, что на 1,81 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2022 года (4,33%).

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

График 28

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

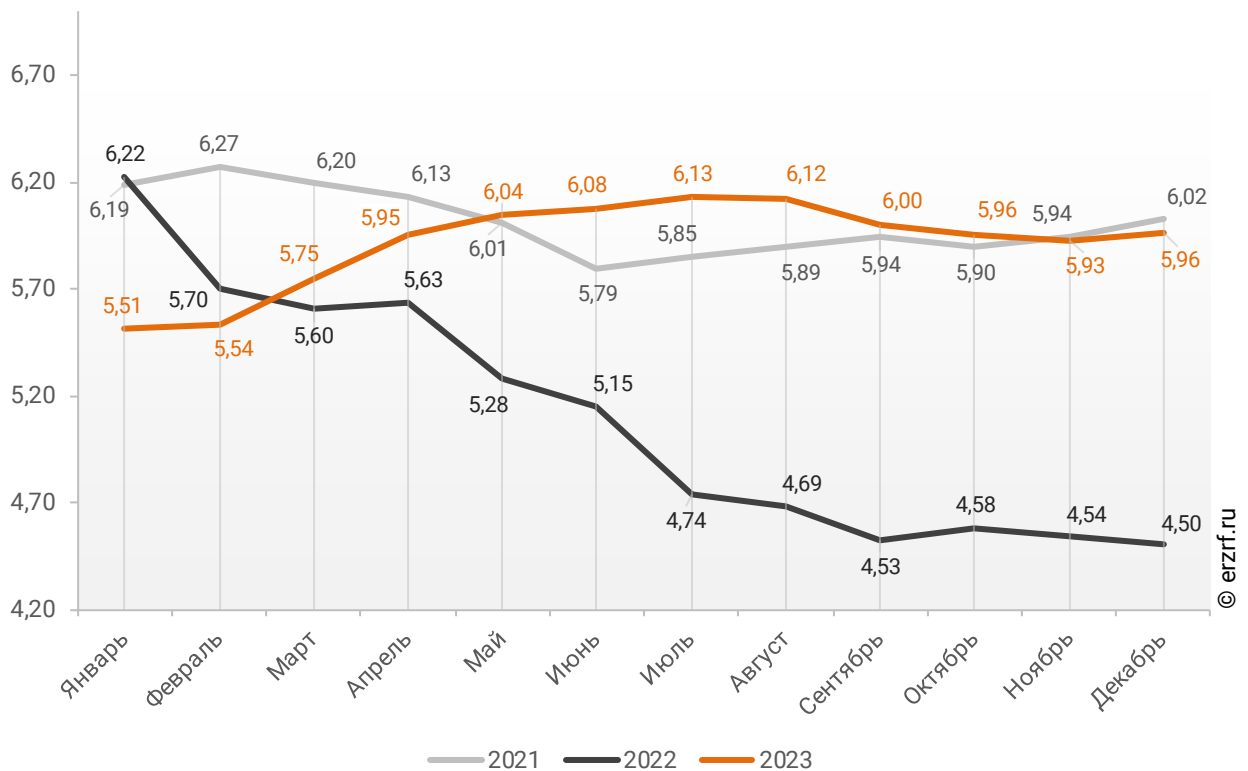


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 5,96% (на 2,77 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,46 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,50%), и на 0,06 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (6,02%).

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.

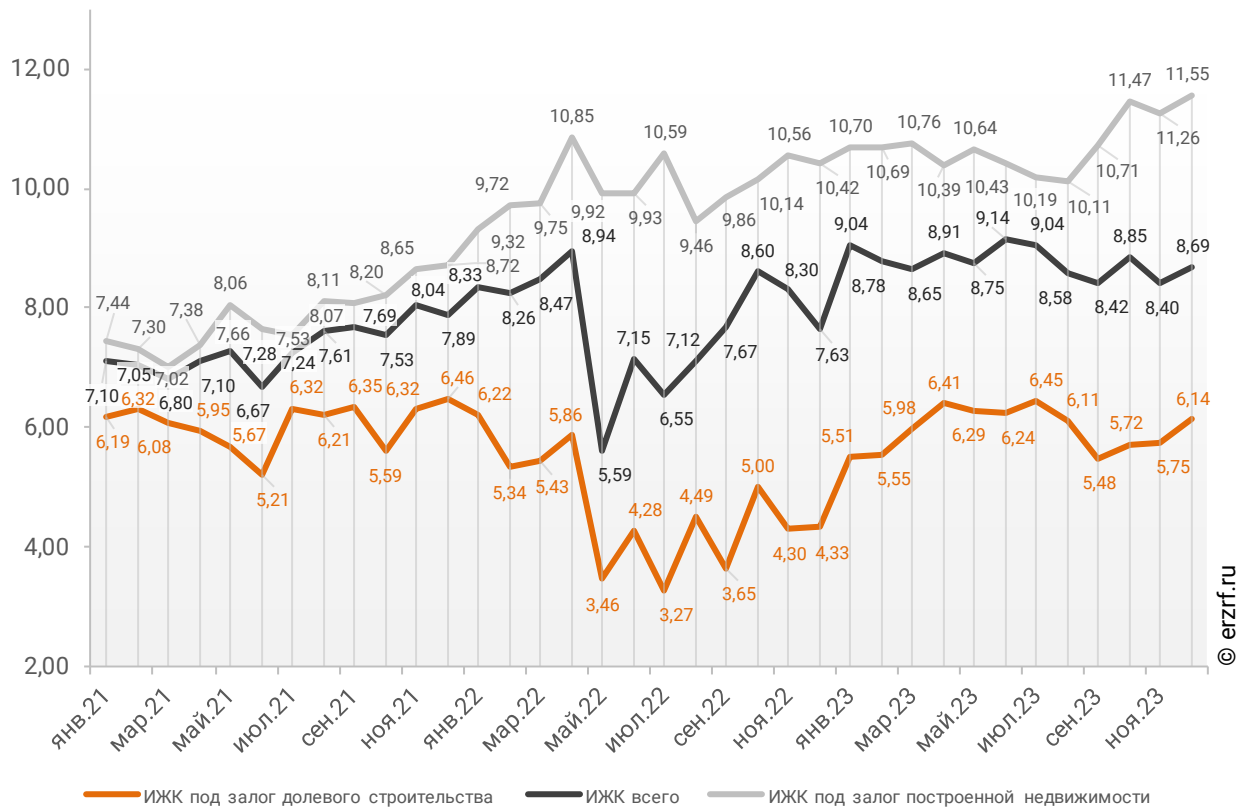


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в декабре 2023 года составила 11,55%, что на 1,13 п. п. больше значения за декабрь 2022 года (10,42%).

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

График 30

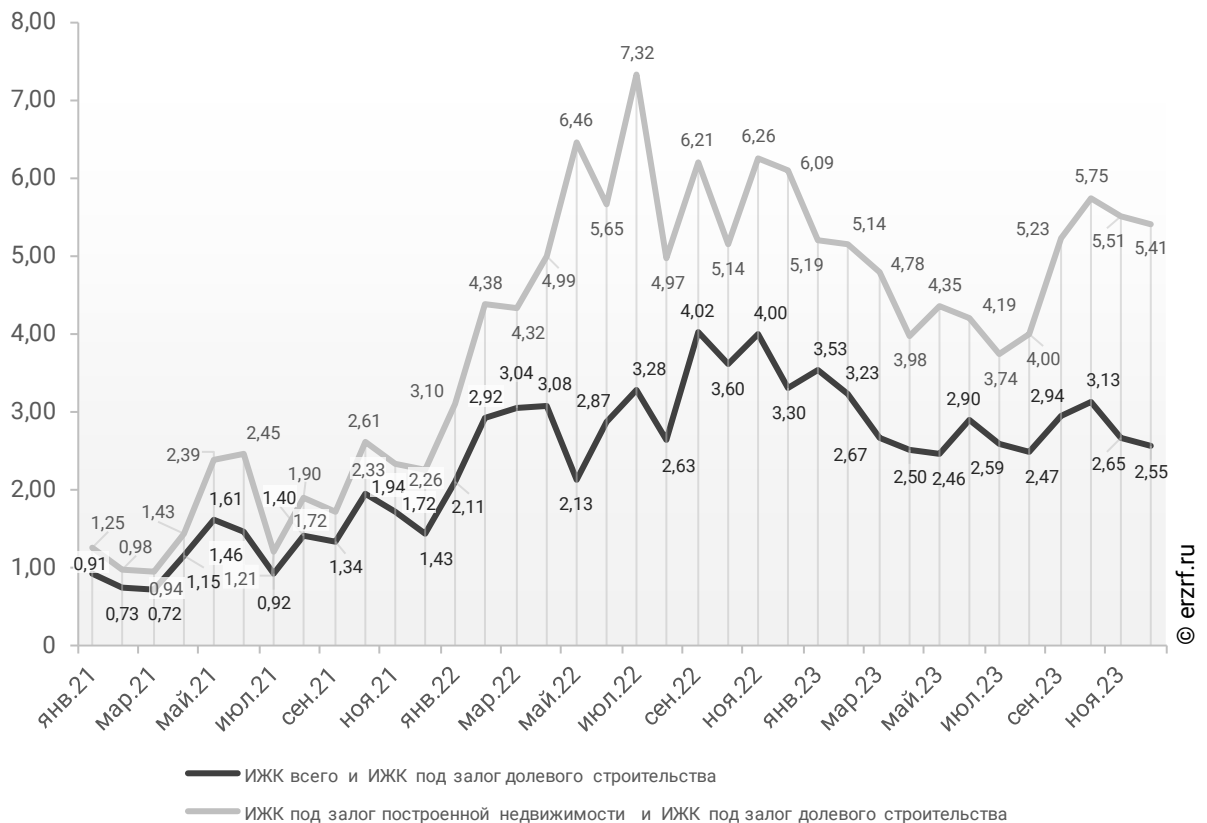
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания уменьшилась с 3,3 п. п. до 2,55 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 6,09 п. п. до 5,41 п. п. (График 31).

График 31

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

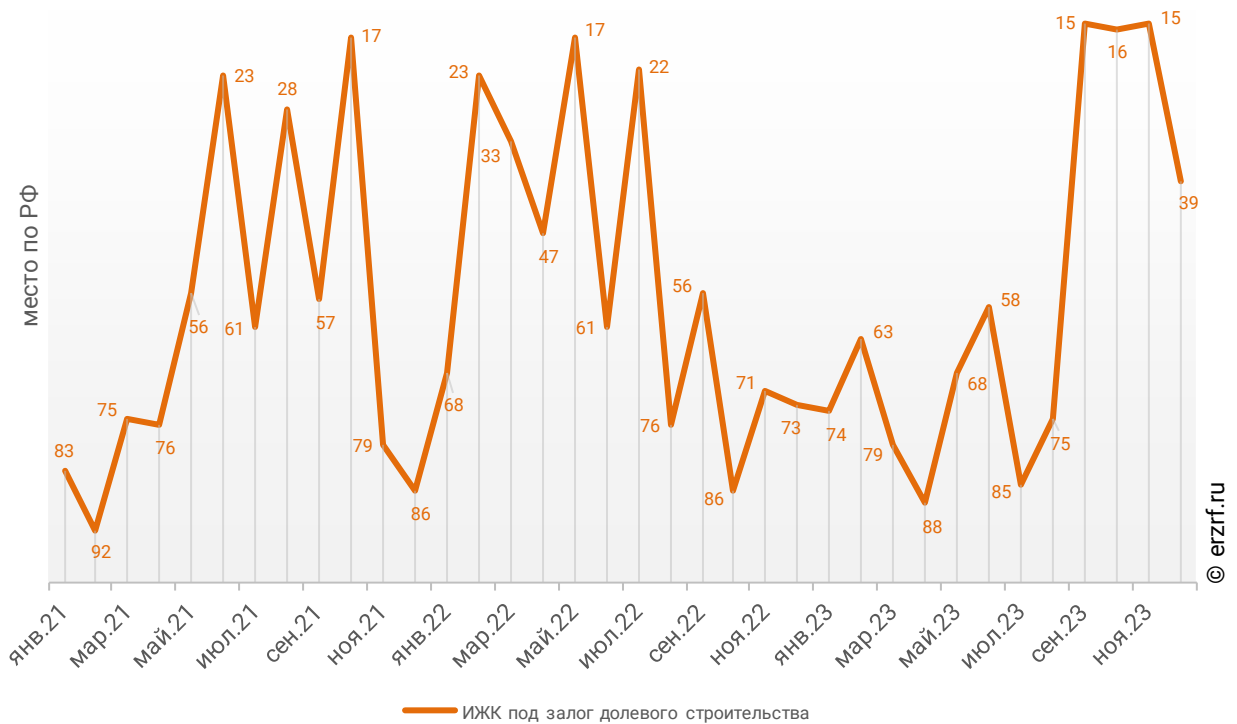


Республика Северная Осетия-Алания занимает 78-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Северная Осетия-Алания занимает 39-е место, и 79-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

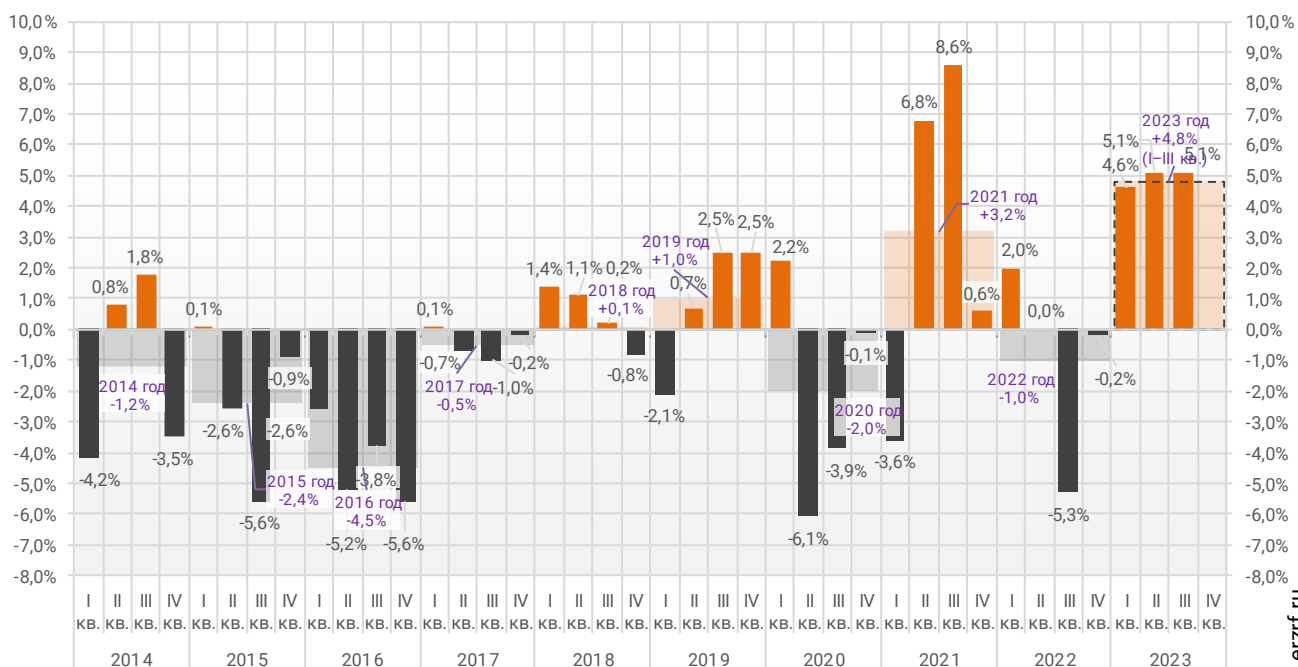


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

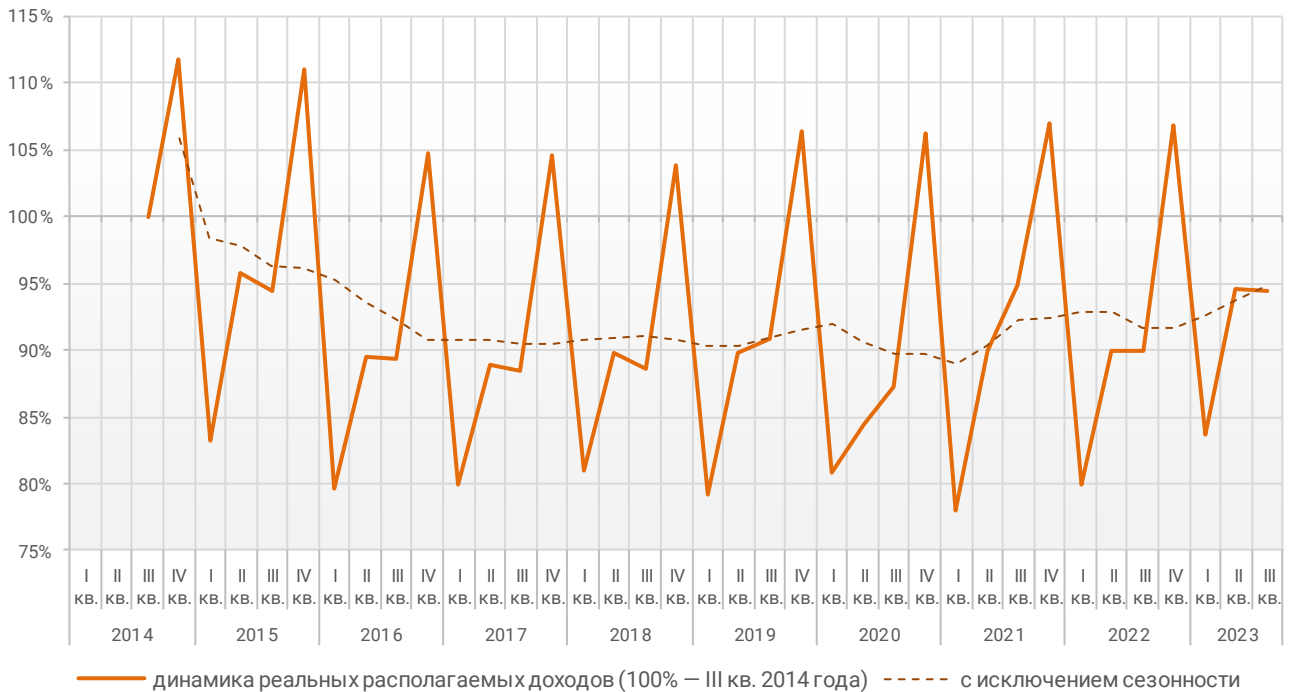


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



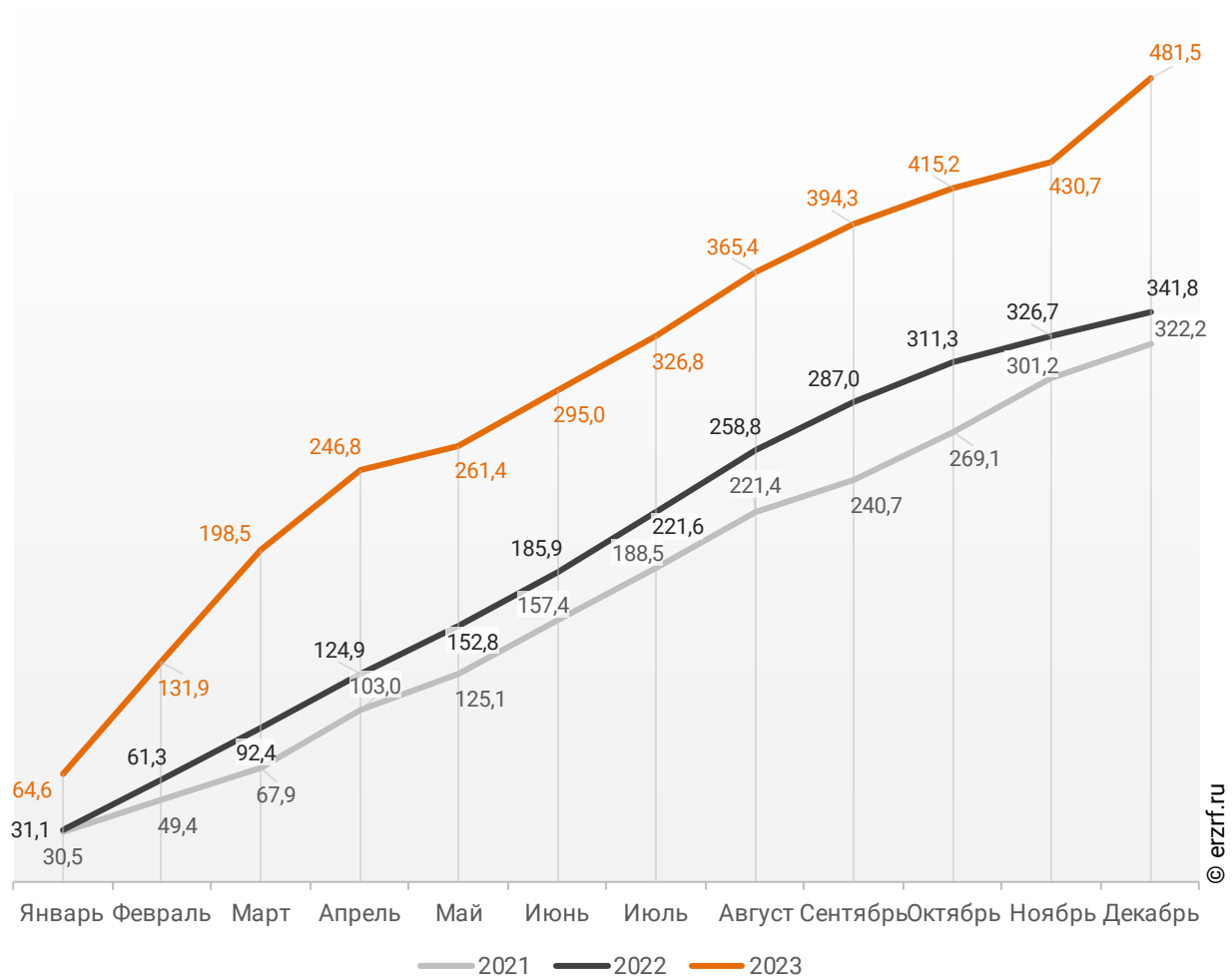
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает превышение на 40,9% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 49,4% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

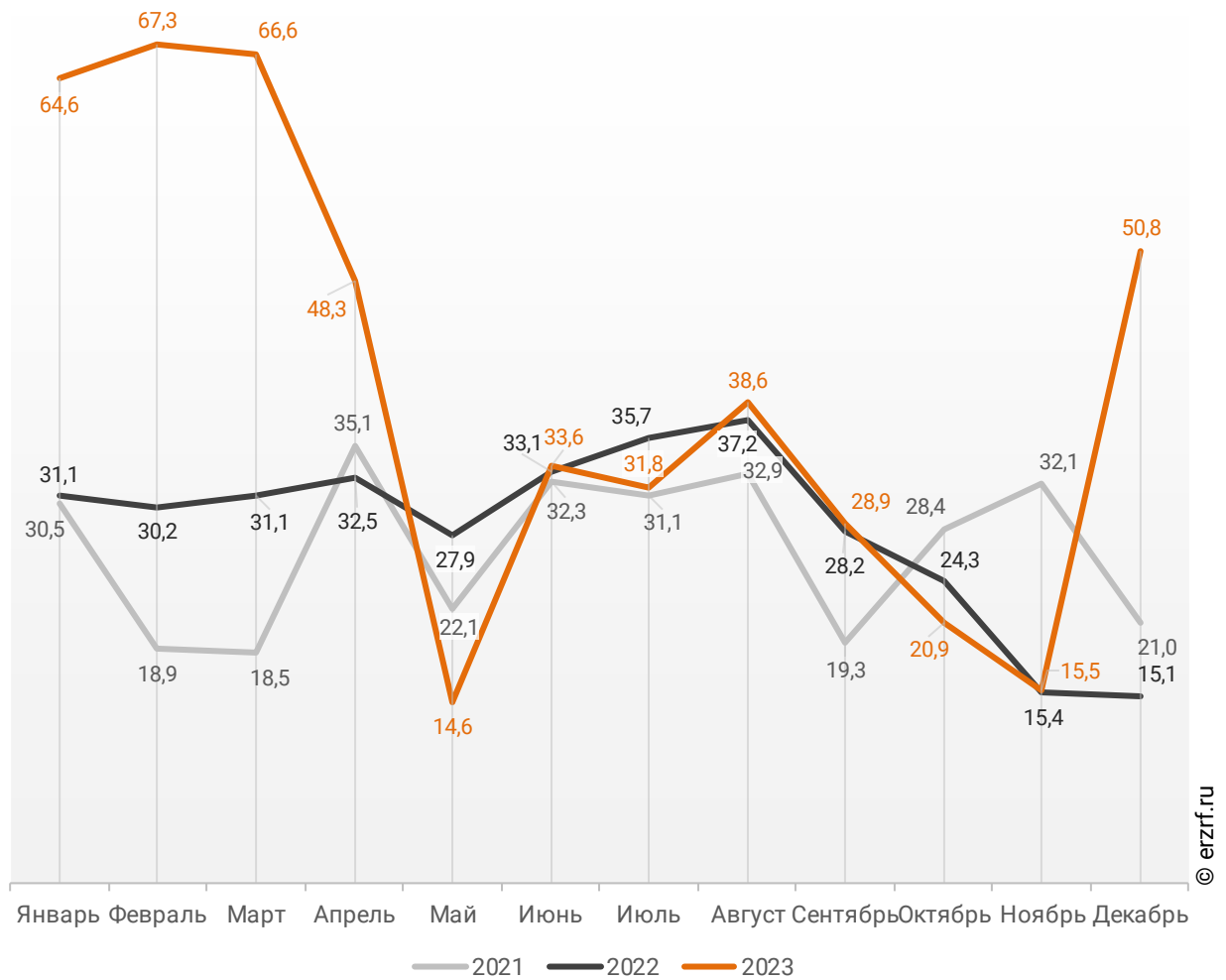
Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В декабре 2023 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 50,8 тыс. м² жилья. Это на 236,4%, или на 35,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

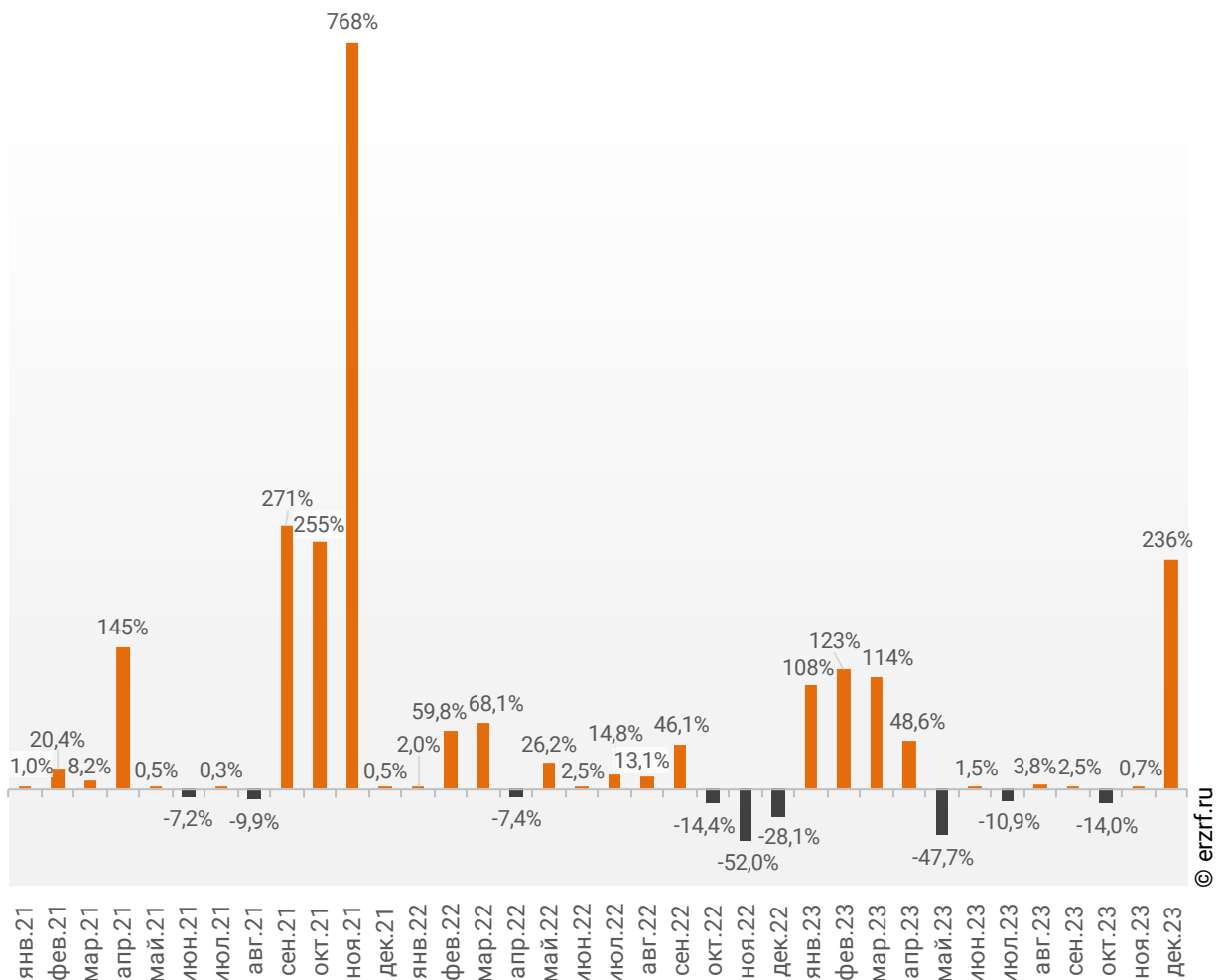
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²**



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

График 37

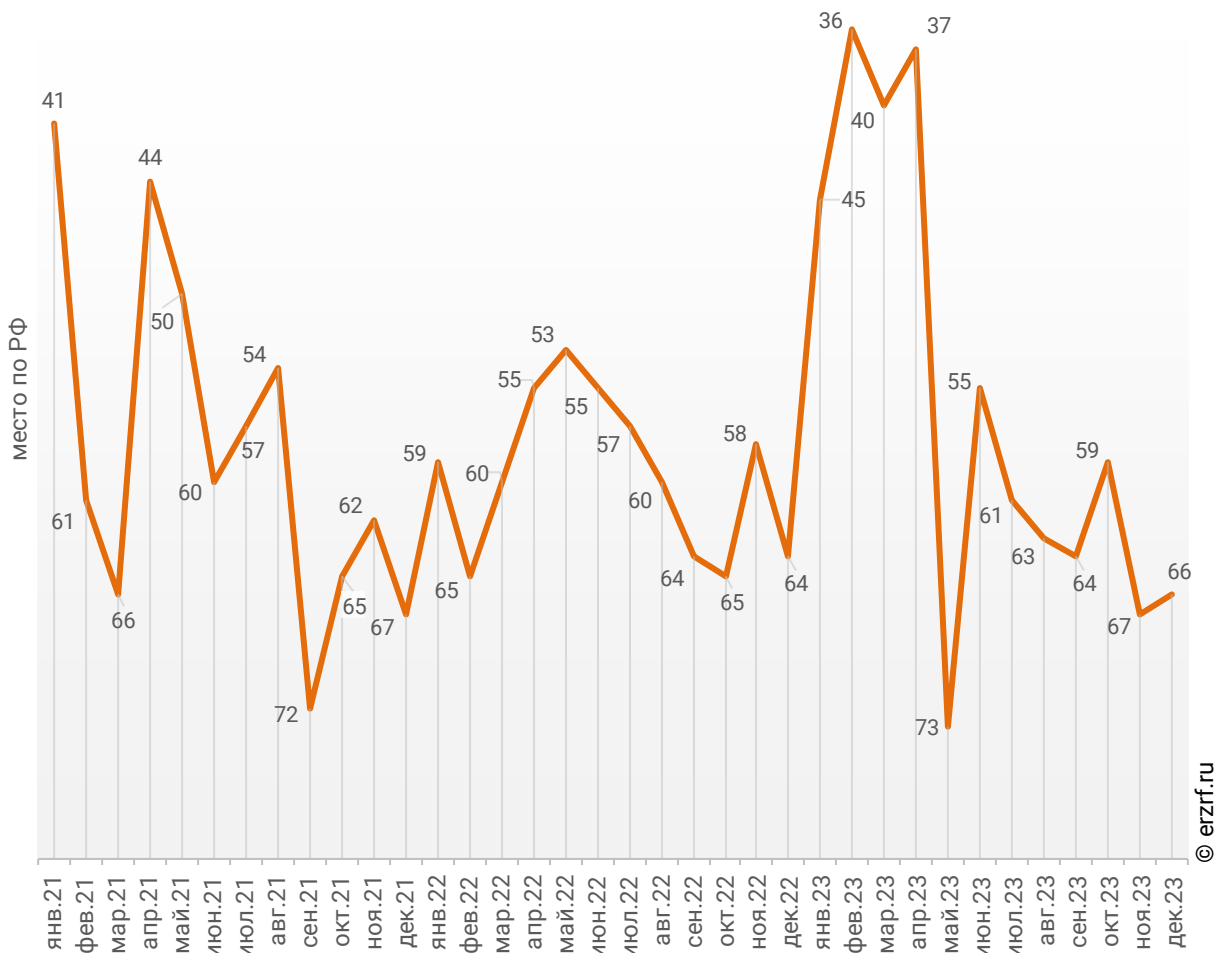
Динамика прироста ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 66-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 49-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 27-м месте. (График 38).

График 38

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

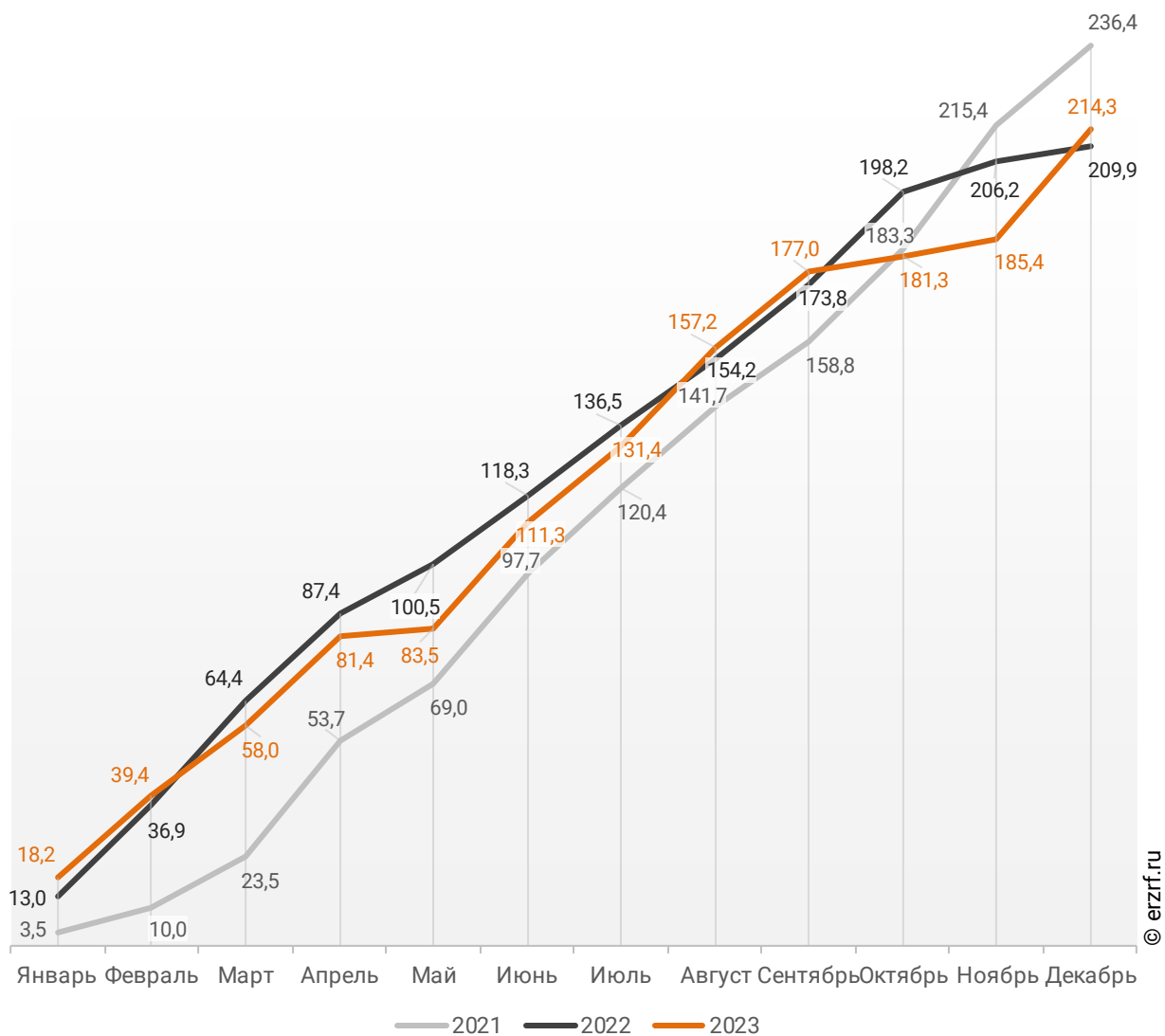


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 59-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 28-е место, а по динамике относительного прироста – 7-е место.

В Республике Северная Осетия-Алания за 12 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 2,1% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и снижение на 9,3% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

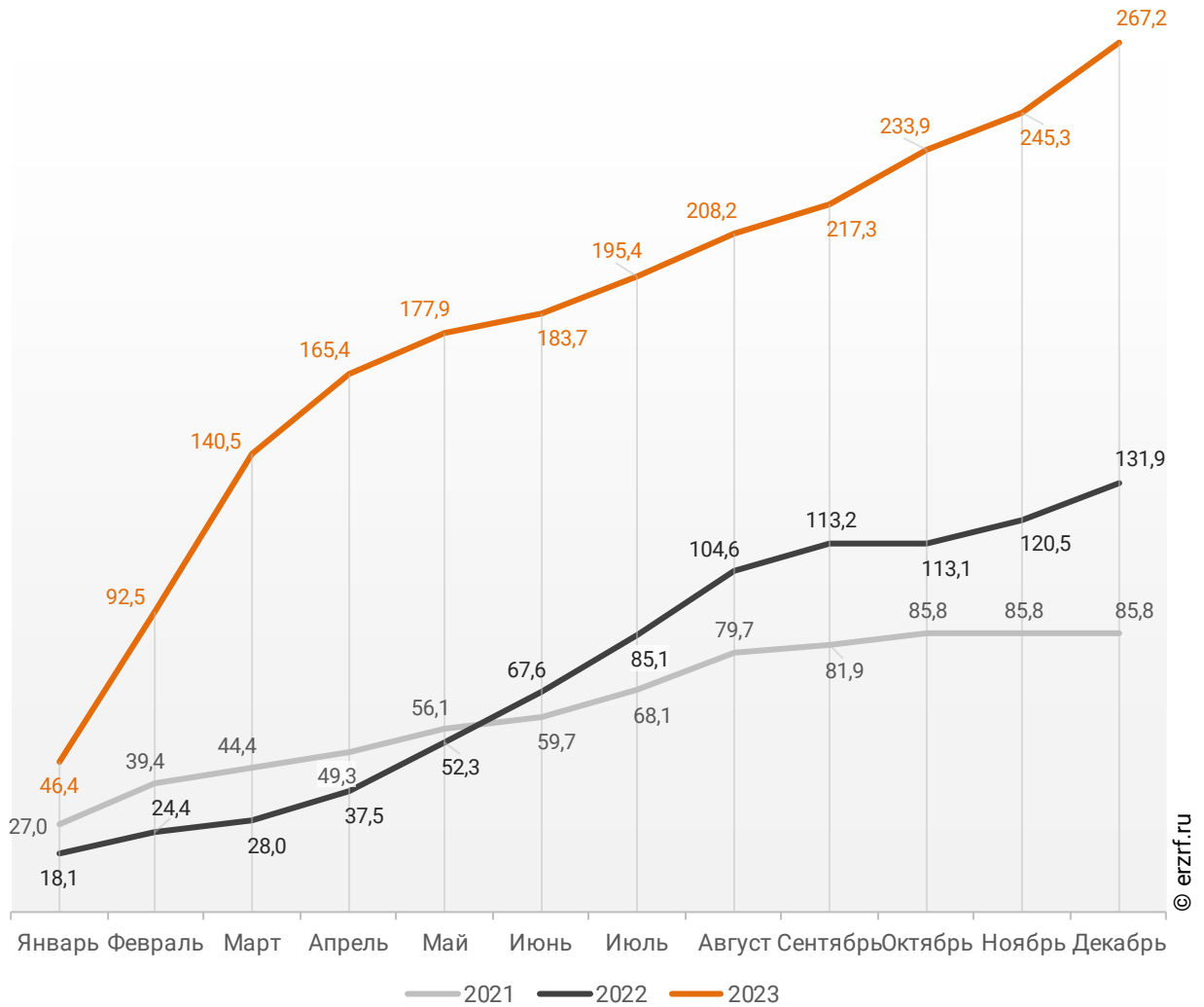
**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают превышение на 102,6% к уровню 2022 г. и превышение на 211,4% к 2021 г. (График 40).

График 40

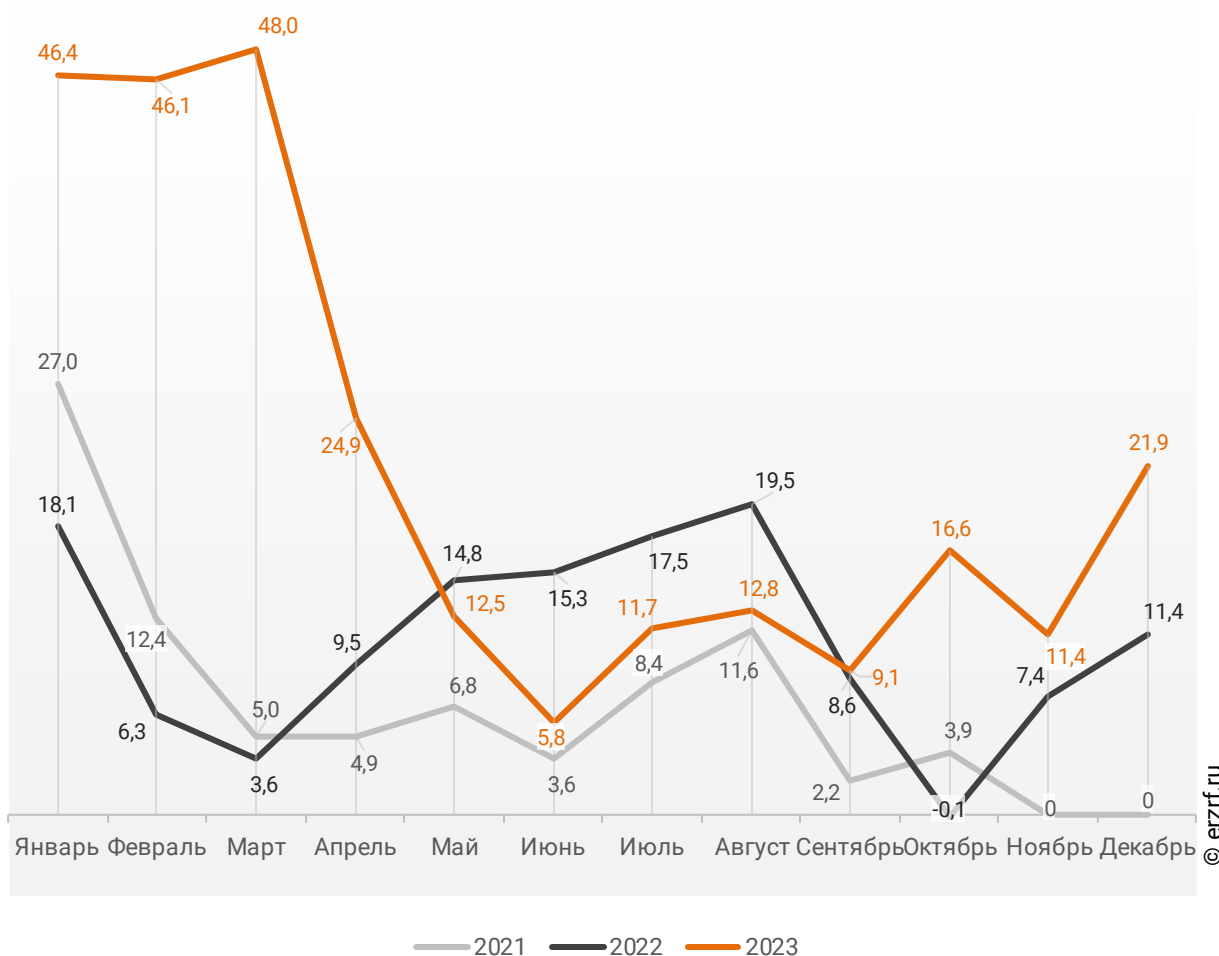
**Ввод жилья застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В декабре 2023 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 21,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 92,1%, или на 10,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

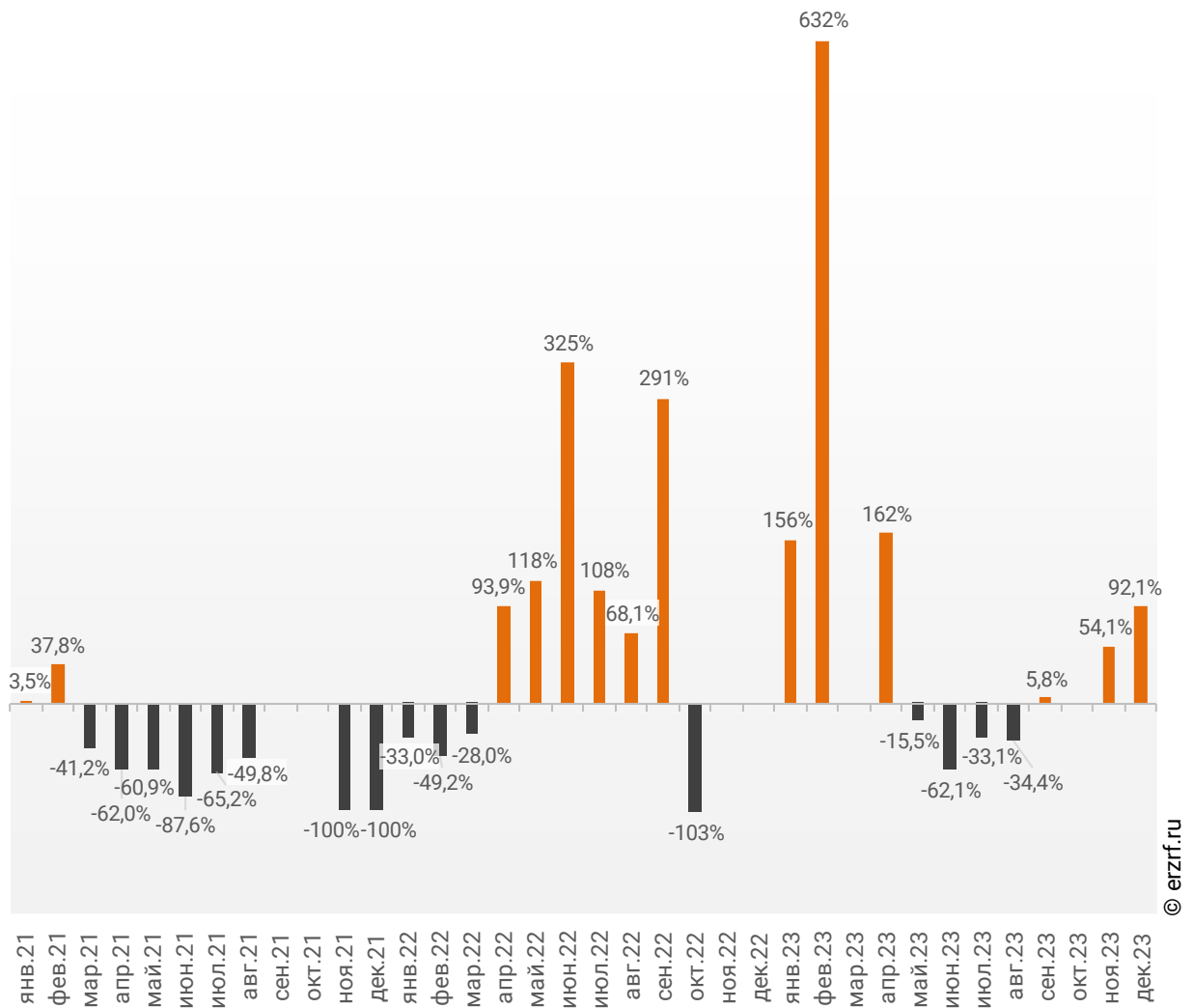
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²



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

График 42

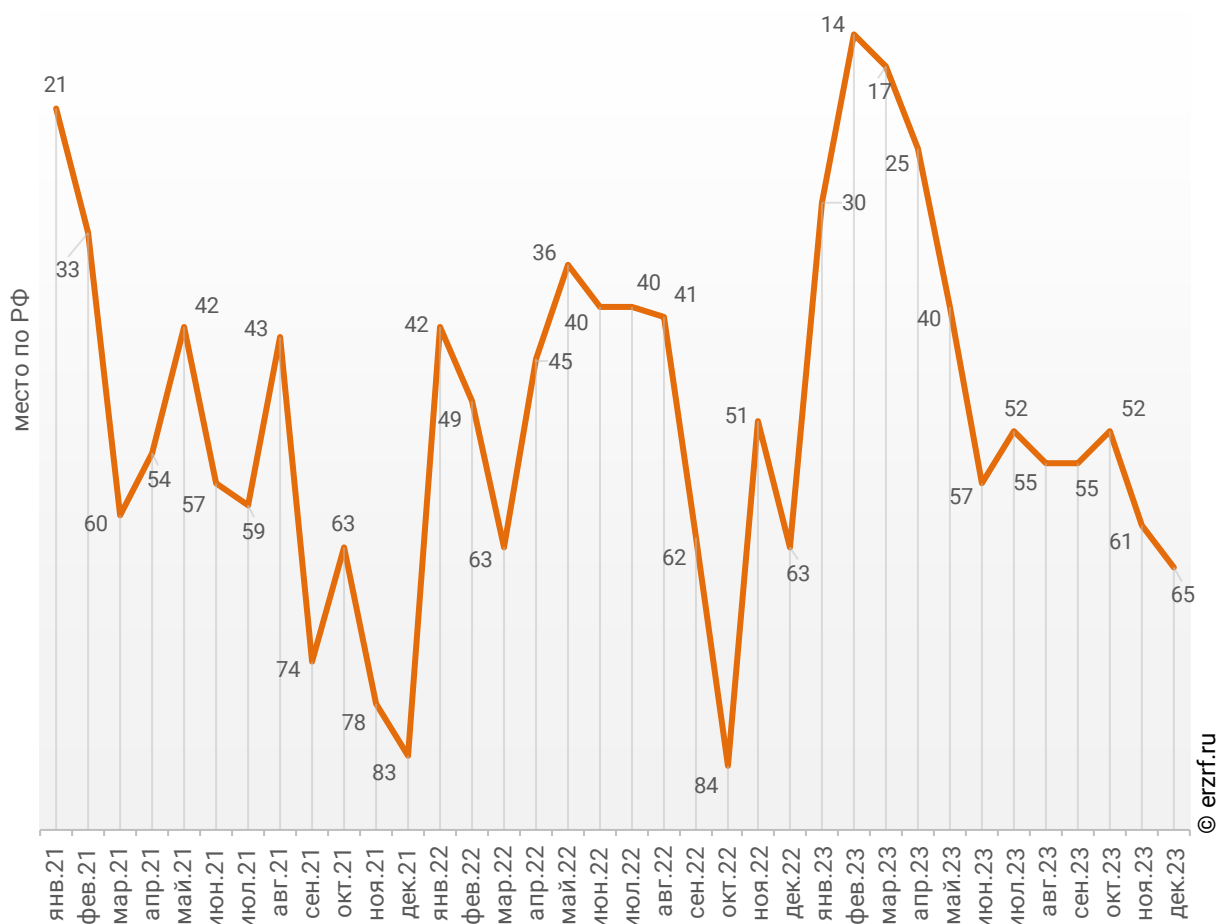
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 43-е место, по динамике относительного прироста – 20-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

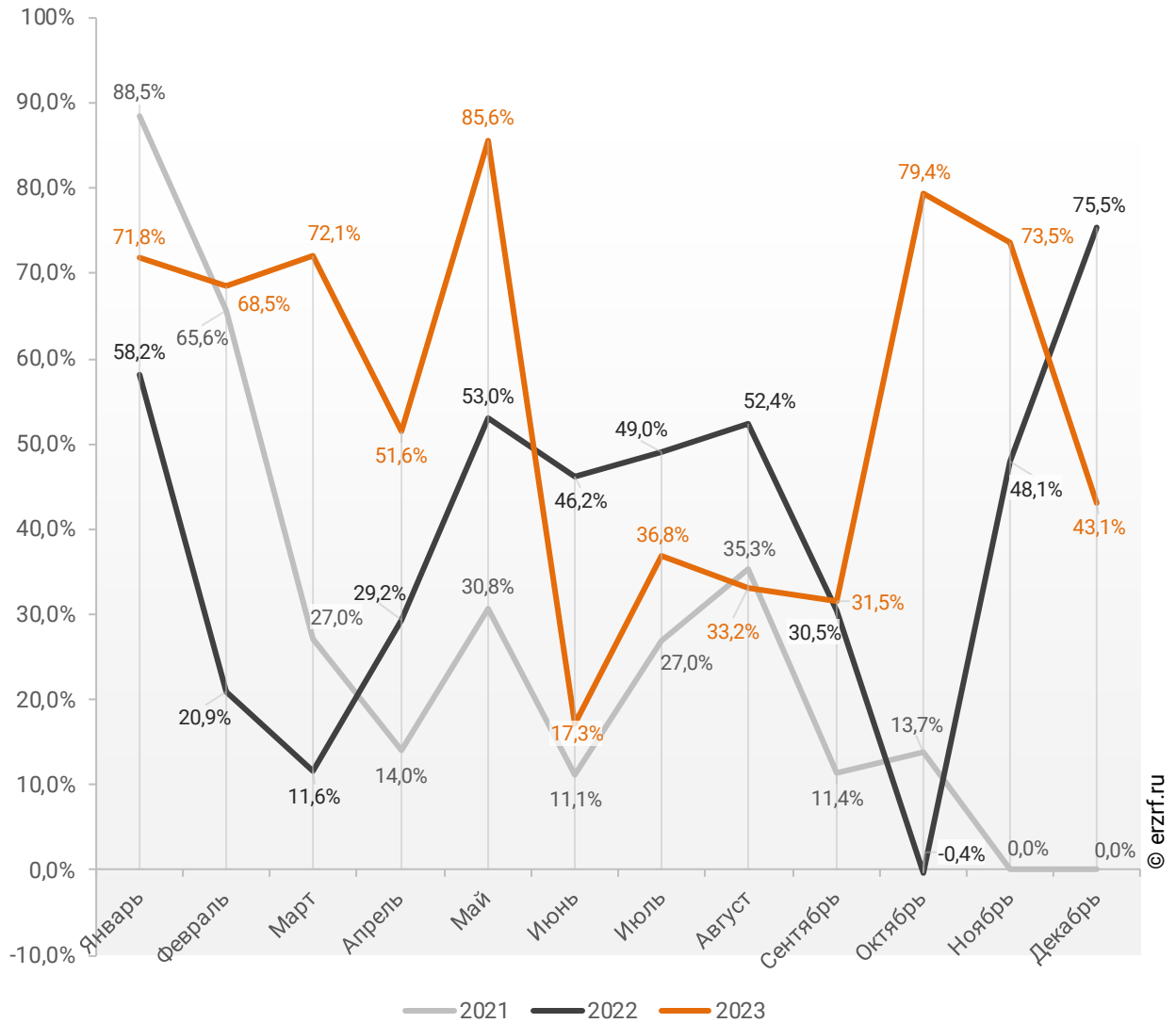


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 15-е место, по динамике относительного прироста – 7-е место.

В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила 43,1%, что на 32,4 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

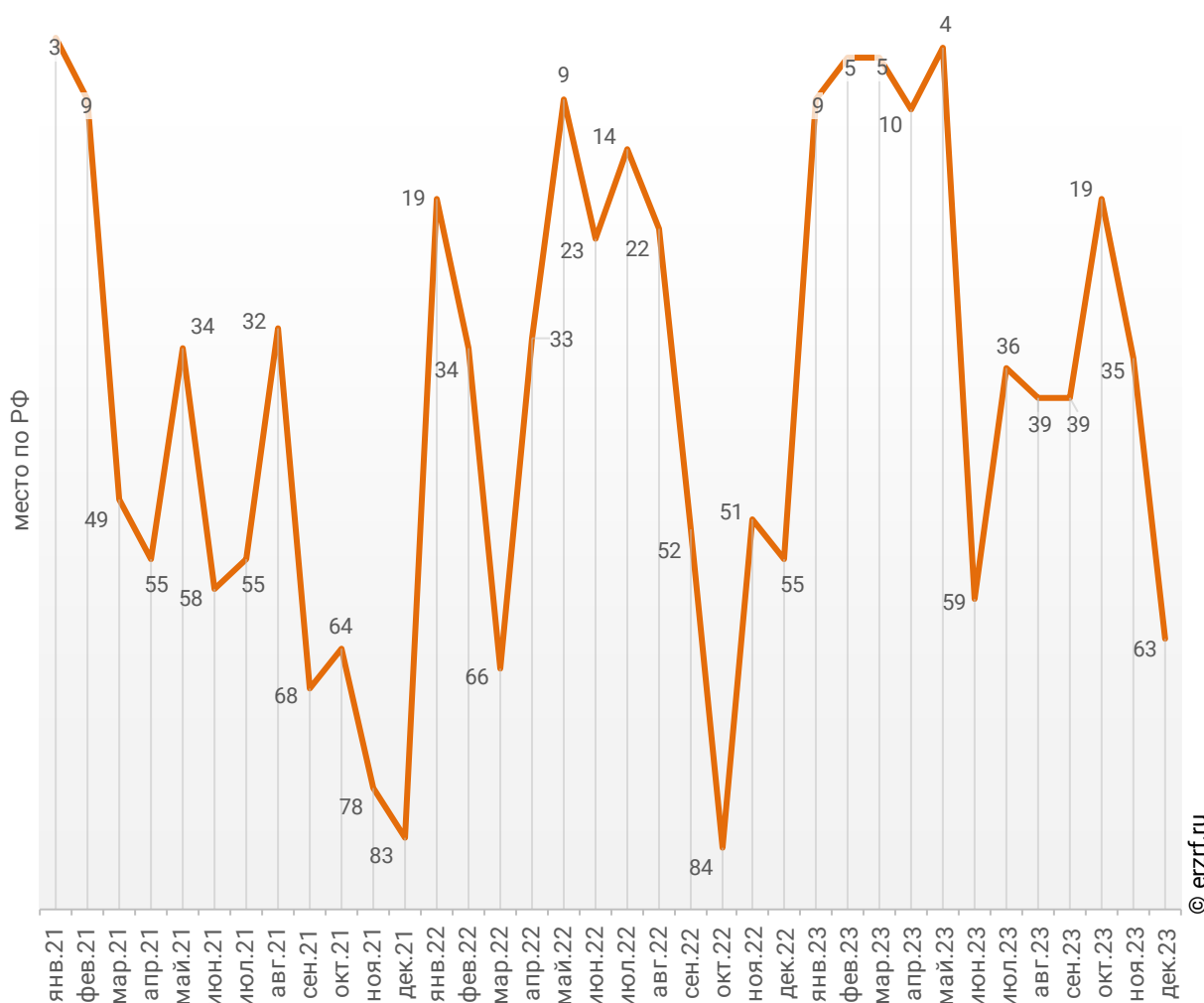
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания, %



По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 63-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 12 месяцев 2023 г. составила 55,5% против 38,6% за этот же период 2022 г. и 26,6% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 13-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2024	ФОНД ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ	Сухое русло	1	122	11 052
I квартал 2024	САРД	SARD	1	119	7 332
I квартал 2024	СК Подряд	По ул. Фриева, 47В	1	95	5 045
I квартал 2024	СО Архстрой-Осетия	Новый Город	1	48	2 592
I квартал 2024	Русагро-Фарфорстекло	Дом по ул. Шмулевича	1	7	605
II квартал 2024	ПАРУС-СТРОЙ	Парус1	1	117	7 990
II квартал 2024	СК СТК-59	Московский квартал	1	119	7 504
II квартал 2024	ГК АСК-12	Пушкинский парк	2	102	6 786
III квартал 2024	СК КИТ	Новый Город	1	130	6 613
IV квартал 2024	Промжилстрой РСО-Алания	Сталинка	2	281	17 699
IV квартал 2024	ЖСК	В с.Гизель	2	205	13 082
IV квартал 2024	ДорЖилСтрой	По ул. Зураба Магкаева	1	222	12 313
IV квартал 2024	Кит	По ул. Гагкаева	1	118	6 953
IV квартал 2024	ГК АСК-12	Пушкинский парк	2	102	6 844
IV квартал 2024	СЗ Объединённая строительная компания	По ул. Николаева	2	76	4 414
IV квартал 2024	СК КИТ	По ул. Дзусова	1	66	4 064
Общий итог			21	1 929	120 888

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>В с. Гизель</i>	Гизель	ЖСК	6	805	52 874
2	<i>Произведение на Первомайской</i>	Владикавказ	СЗ НОВА-СТРОЙ	4	499	35 854
3	<i>Парус1</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	3	384	24 518
4	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	Кит	2	355	18 476
5	<i>Сталинка</i>	Владикавказ	Промжилстрой PCO-Алания	2	281	17 699
6	<i>По ул. Х. Мамсурова</i>	Владикавказ	СК СТК-59	2	248	15 191
7	<i>Московский квартал</i>	Владикавказ	СК СТК-59	2	245	14 698
8	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	4	204	13 630
9	<i>Парус 3</i>	Владикавказ	Монолит-бетон	2	224	13 620
10	<i>По ул. Зураба Магкаева</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	1	222	12 313
11	<i>Парус 2</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	2	196	11 508
12	<i>Сухое русло</i>	Владикавказ	ФОНД ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ	1	122	11 052
13	<i>София</i>	Владикавказ	СЗ Высота	2	120	10 668
14	<i>По ул. Весенняя/Дзусова</i>	Владикавказ	СК КИТ	2	131	8 874
15	<i>Дом по ул. Калинина, д. 62А</i>	Владикавказ	СЗ ВИКТОРИЯ	1	119	8 832
16	<i>SARD</i>	Владикавказ	САРД	1	119	7 332
17	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК КИТ	1	130	6 613
18	<i>По ул. Фриева, 47В</i>	Беслан	СК Подряд	1	95	5 045
19	<i>По ул. Николаева</i>	Владикавказ	СЗ Объединённая строительная компания	2	76	4 414

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
20	<i>По ул. Дзусова</i>	Владикавказ	СК КИТ	1	66	4 064
21	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	1	48	2 592
22	<i>Дом по ул. Шмулевича</i>	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	1	7	605
Общий итог				44	4 696	300 472

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>Новый Город</i>	Владикавказ	СК КИТ	50,9
2	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	Кит	52,0
3	<i>По ул. Фриева, 47В</i>	Беслан	СК Подряд	53,1
4	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	54,0
5	<i>По ул. Зураба Магкаева</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	55,5
6	<i>По ул. Николаева</i>	Владикавказ	СЗ Объединённая строительная компания	58,1
7	<i>Парус 2</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	58,7
8	<i>Московский квартал</i>	Владикавказ	СК СТК-59	60,0
9	<i>Парус 3</i>	Владикавказ	Монолит-бетон	60,8
10	<i>По ул. Х. Мамсурова</i>	Владикавказ	СК СТК-59	61,3
11	<i>По ул. Дзусова</i>	Владикавказ	СК КИТ	61,6
12	<i>SARD</i>	Владикавказ	САРД	61,6
13	<i>Сталинка</i>	Владикавказ	Промжилстрой РСО-Алания	63,0
14	<i>Парус1</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	63,8
15	<i>В с.Гизель</i>	Гизель	ЖСК	65,7
16	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	66,8
17	<i>По ул.Весенняя/Дзусова</i>	Владикавказ	СК КИТ	67,7
18	<i>Произведение на Первомайской</i>	Владикавказ	СЗ НОВА-СТРОЙ	71,9
19	<i>Дом по ул. Калинина, д.62А</i>	Владикавказ	СЗ ВИКТОРИЯ	74,2
20	<i>Дом по ул. Шмулевича</i>	Владикавказ	Русагро-Фарфорстекло	86,4
21	<i>София</i>	Владикавказ	СЗ Высота	88,9
22	<i>Сухое русло</i>	Владикавказ	ФОНД ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ	90,6
Общий итог				64,0



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (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, ИЕК, 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 от 10 000 руб.	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.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		