

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная
Осетия-Алания

октябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2024

363 989

+17,4% к октябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

22 710

+15,5% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2024

Банк России

90

-63,0% к августу 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2024

62,3

-4,3% к октябрю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2024

СберИндекс

99 288

+11,8% к сентябрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

50,7%

-1,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2024

Банк России

6,57

+0,46 п.п. к августу 2023

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	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Республики Северная Осетия-Алания по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Северная Осетия-Алания	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. .	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Северная Осетия-Алания по совокупной площади строящихся жилых единиц	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	71

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Северная Осетия-Алания на октябрь 2024 года выявлено **55 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 **5 843 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **363 989 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

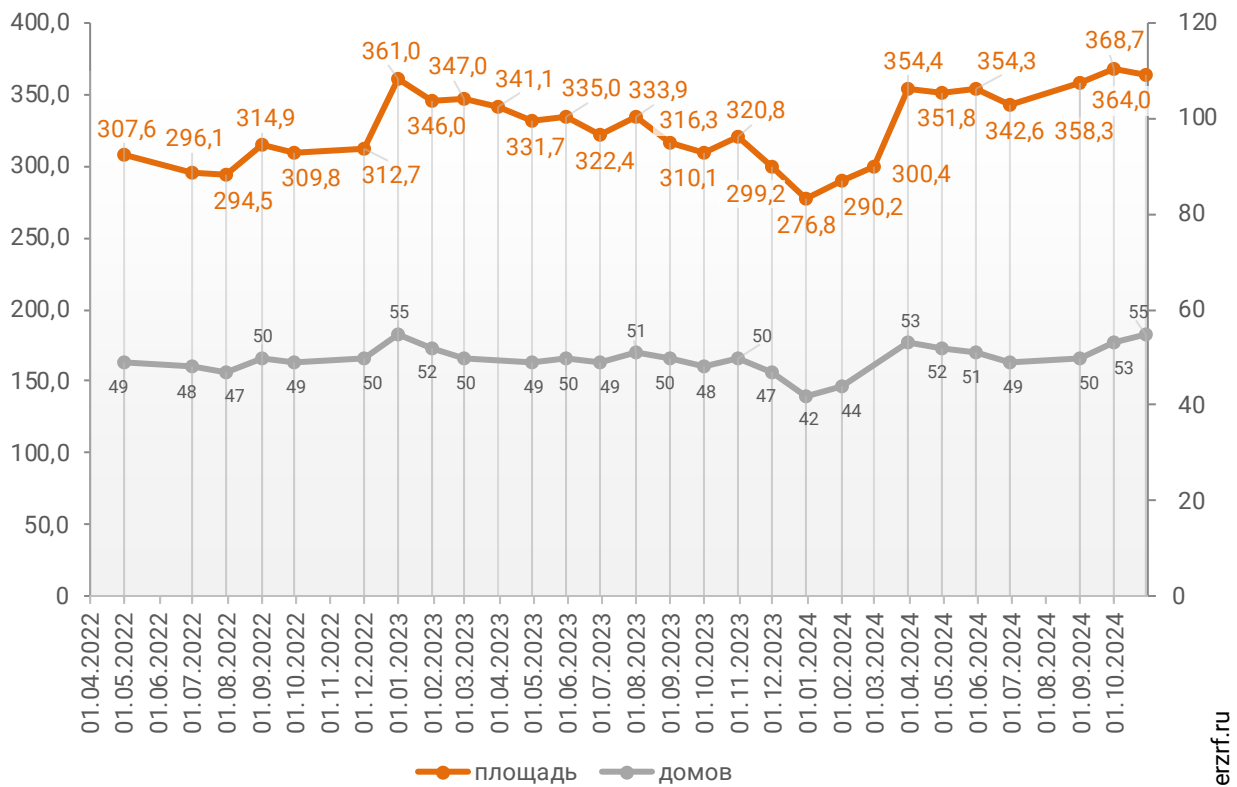
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	55	100%	5 843	100%	363 989	100%
Общий итог	55	100%	5 843	100%	363 989	100%

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	46	83,6%	4 746	81,2%	300 008	82,4%
Пригородный	6	10,9%	897	15,4%	52 740	14,5%
Гизель	6	10,9%	897	15,4%	52 740	14,5%
Правобережный	3	5,5%	200	3,4%	11 241	3,1%
Беслан	3	5,5%	200	3,4%	11 241	3,1%
	55	100%	5 843	100%	363 989	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владикавказ (82,4% совокупной площади жилых единиц).

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

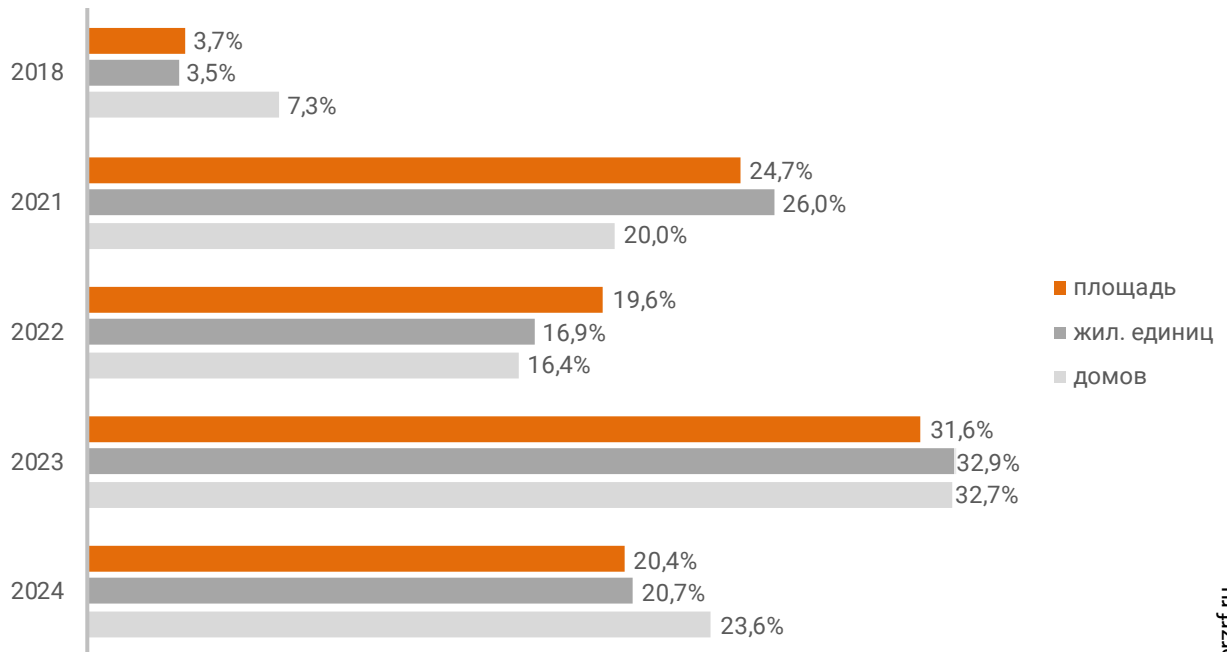
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2018 г. по октябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	4	7,3%	204	3,5%	13 630	3,7%
2021	11	20,0%	1 519	26,0%	90 084	24,7%
2022	9	16,4%	989	16,9%	71 185	19,6%
2023	18	32,7%	1 923	32,9%	114 923	31,6%
2024	13	23,6%	1 208	20,7%	74 167	20,4%
Общий итог	55	100%	5 843	100%	363 989	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 2023 г. (31,6% по площади жилых единиц).

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

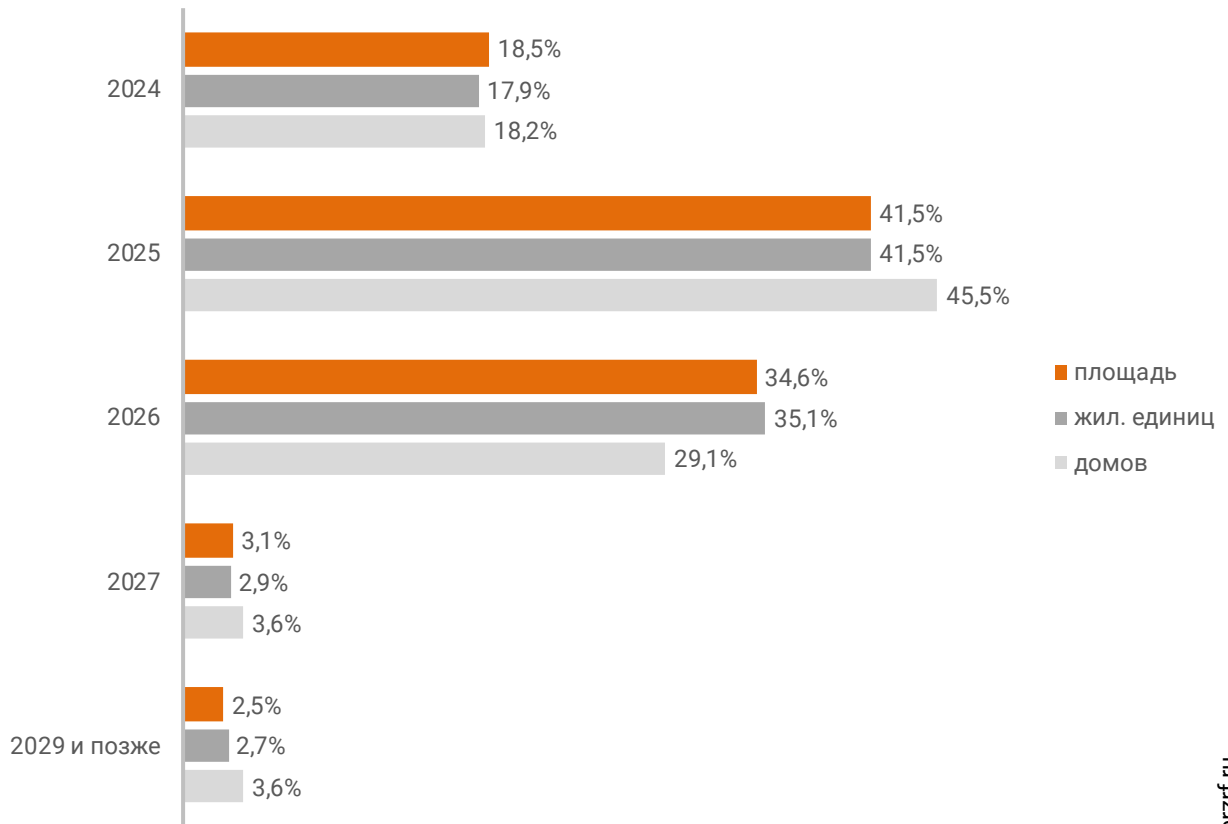
В Республике Северная Осетия-Алания наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	10	18,2%	1 043	17,9%	67 172	18,5%
2025	25	45,5%	2 422	41,5%	150 923	41,5%
2026	16	29,1%	2 050	35,1%	125 759	34,6%
2027	2	3,6%	168	2,9%	11 112	3,1%
2029 и позже	2	3,6%	160	2,7%	9 023	2,5%
Общий итог	55	100%	5 843	100%	363 989	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 67 172 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	67 172	2021	3 393	5,1%
		2023	32 035	47,7%
2025	150 923	2022	6 786	4,5%
		2023	3 451	2,3%
		2024	8 226	5,5%
Общий итог	363 989		53 891	14,8%

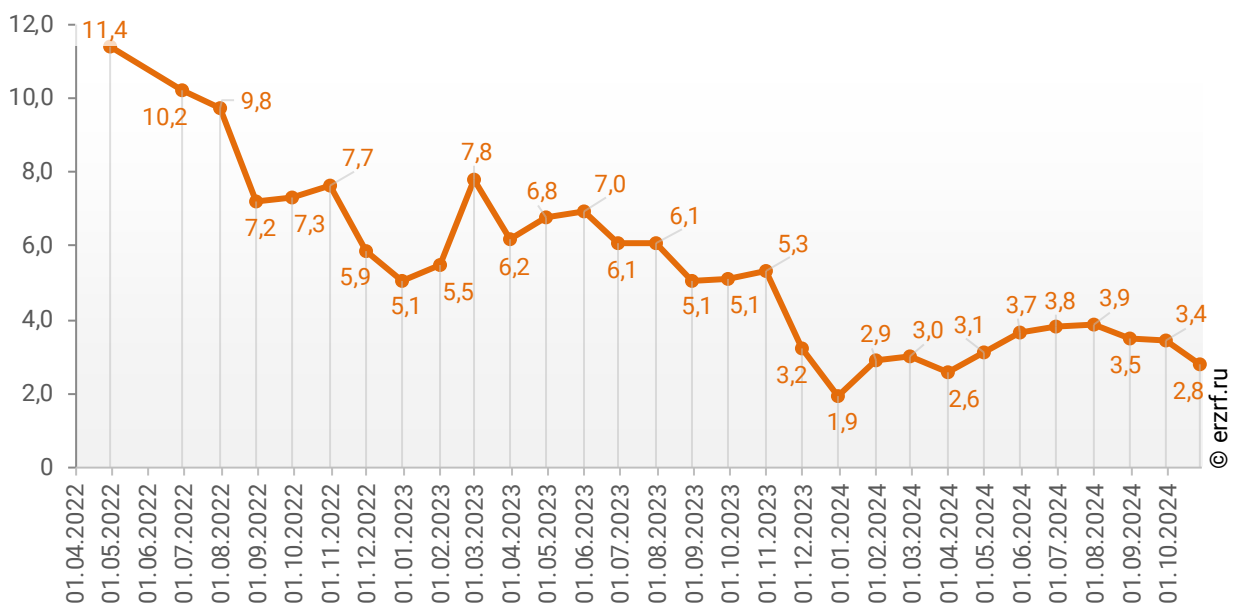
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (32 035 м²), что составляет 47,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания по состоянию на октябрь 2024 года составляет 2,8 месяца.

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

График 2

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



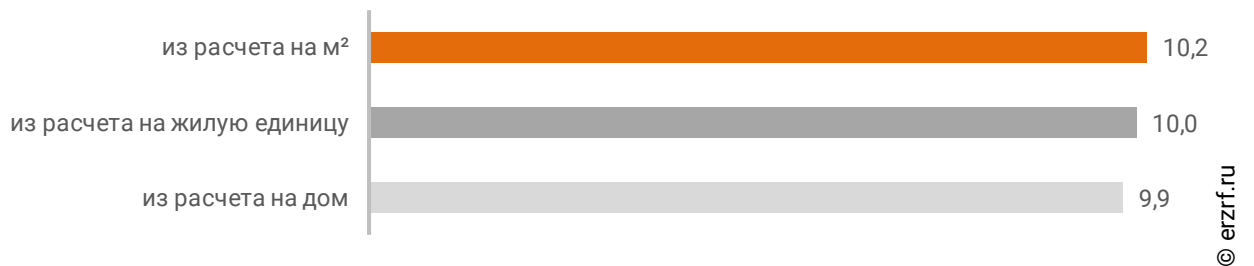
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов

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

- 9,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

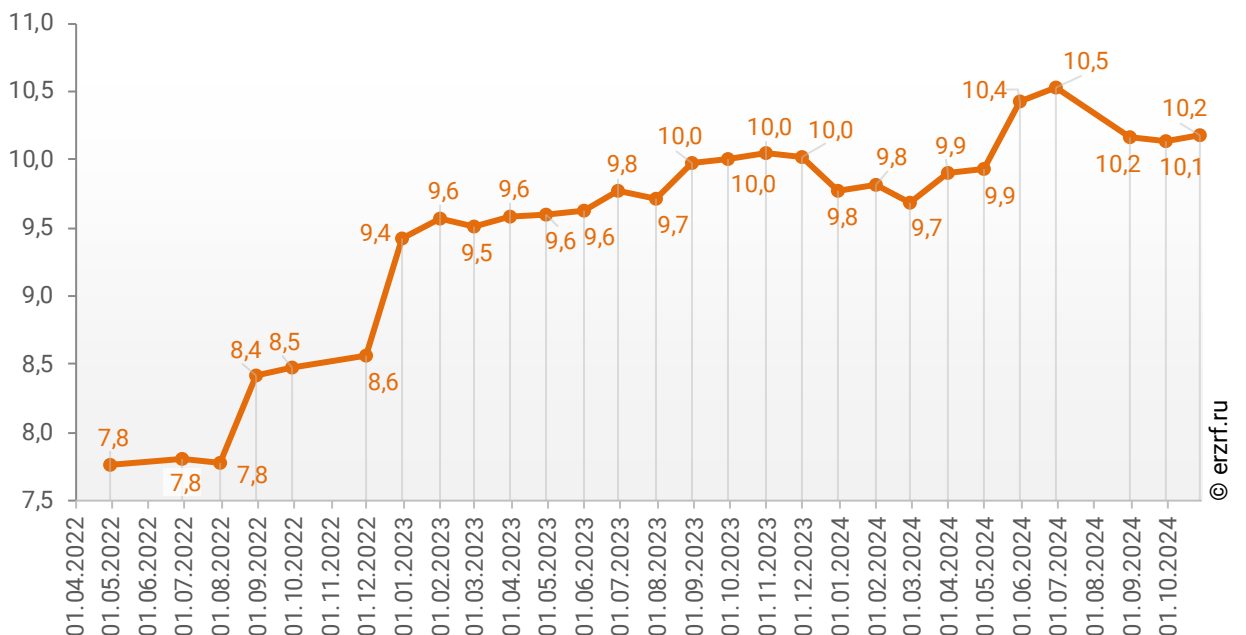
Средняя этажность новостроек Республики Северная Осетия-Алания



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)



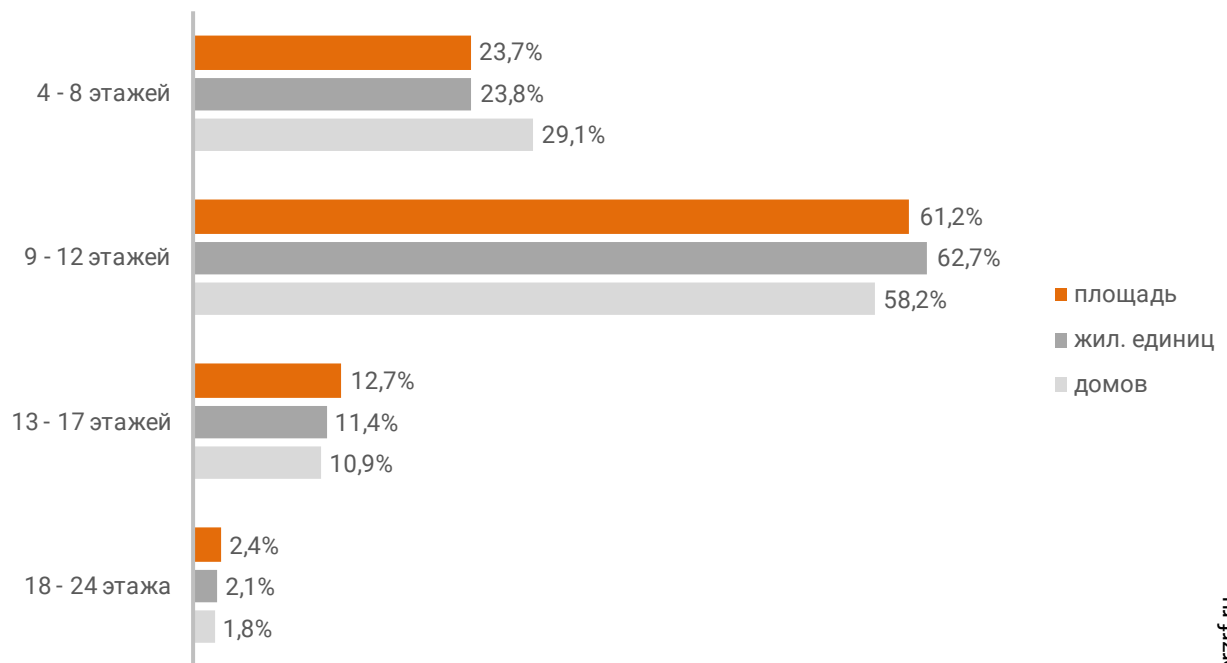
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	16	29,1%	1 391	23,8%	86 253	23,7%
9 - 12 этажей	32	58,2%	3 666	62,7%	222 936	61,2%
13 - 17 этажей	6	10,9%	666	11,4%	46 220	12,7%
18 - 24 этажа	1	1,8%	120	2,1%	8 580	2,4%
Общий итог	55	100%	5 843	100%	363 989	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Северная Осетия-Алания по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 61,2% 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 26,5%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания является 18-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	18	СЗ НОВА-СТРОЙ	многоквартирный дом	Произведение на Первомайской
2	17	СК СТК-59	многоквартирный дом	По ул. Барбашова
3	16	САРД	многоквартирный дом	SARD
4	12	СУ-19	многоквартирный дом	Каскад
5	11	ГК АСК-12	многоквартирный дом	Пушкинский парк
		ПАРУС-СТРОЙ	многоквартирный дом	Парус1
		СЗ Высота	многоквартирный дом	София
		СК СТК-59	многоквартирный дом	Легенда
		СК СТК-59	многоквартирный дом	Московский квартал
		СтройСити-21	многоквартирный дом	Курская

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.

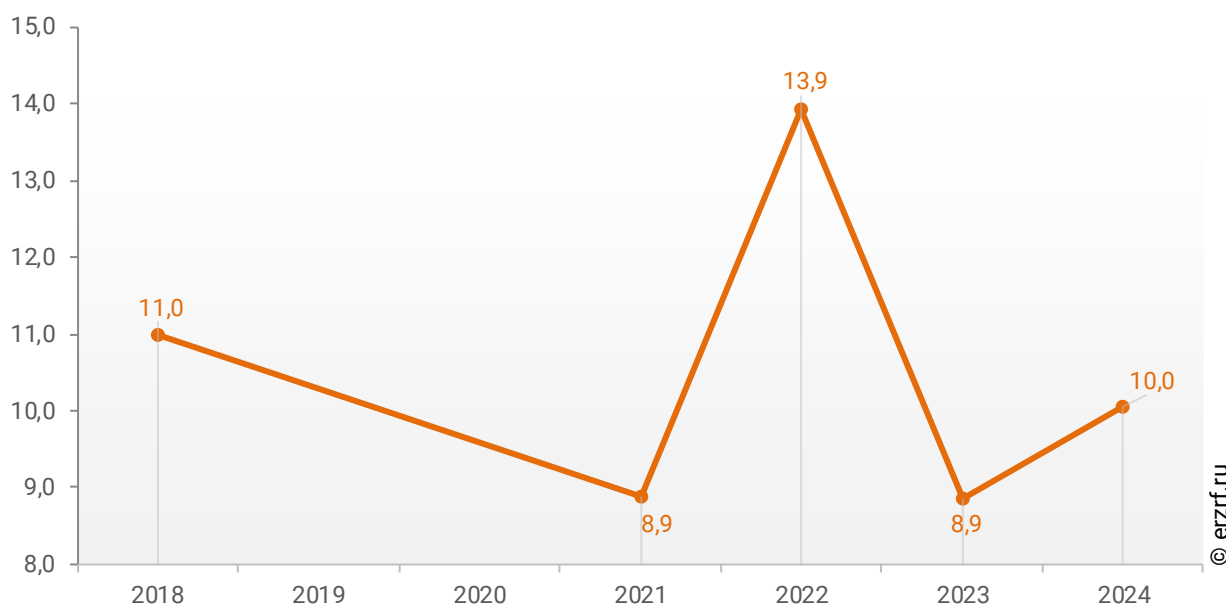
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 177	ЖСК	многоквартирный дом	В с.Гизель
2	15 679	СУ-19	многоквартирный дом	Каскад
3	14 552	Эра-Строй	многоквартирный дом	По ул. Куйбышева
4	12 888	Кит	многоквартирный дом	По ул. Гагкаева
5	12 064	МК-57	многоквартирный дом	Новый Город

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 10 этажей. 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	42	76,4%	4 441	76,0%	279 181	76,7%
кирпич	13	23,6%	1 402	24,0%	84 808	23,3%
Общий итог	55	100%	5 843	100%	363 989	100%

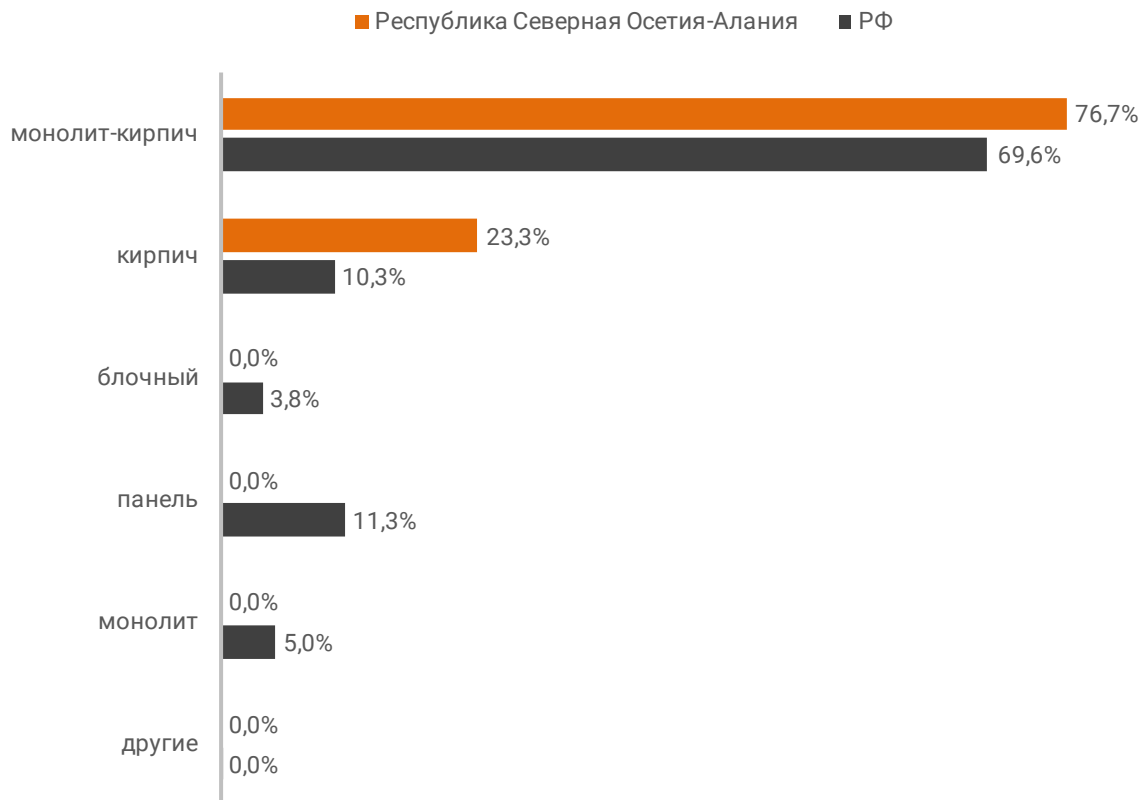
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является монолит-кирпич. Из него возводится 76,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

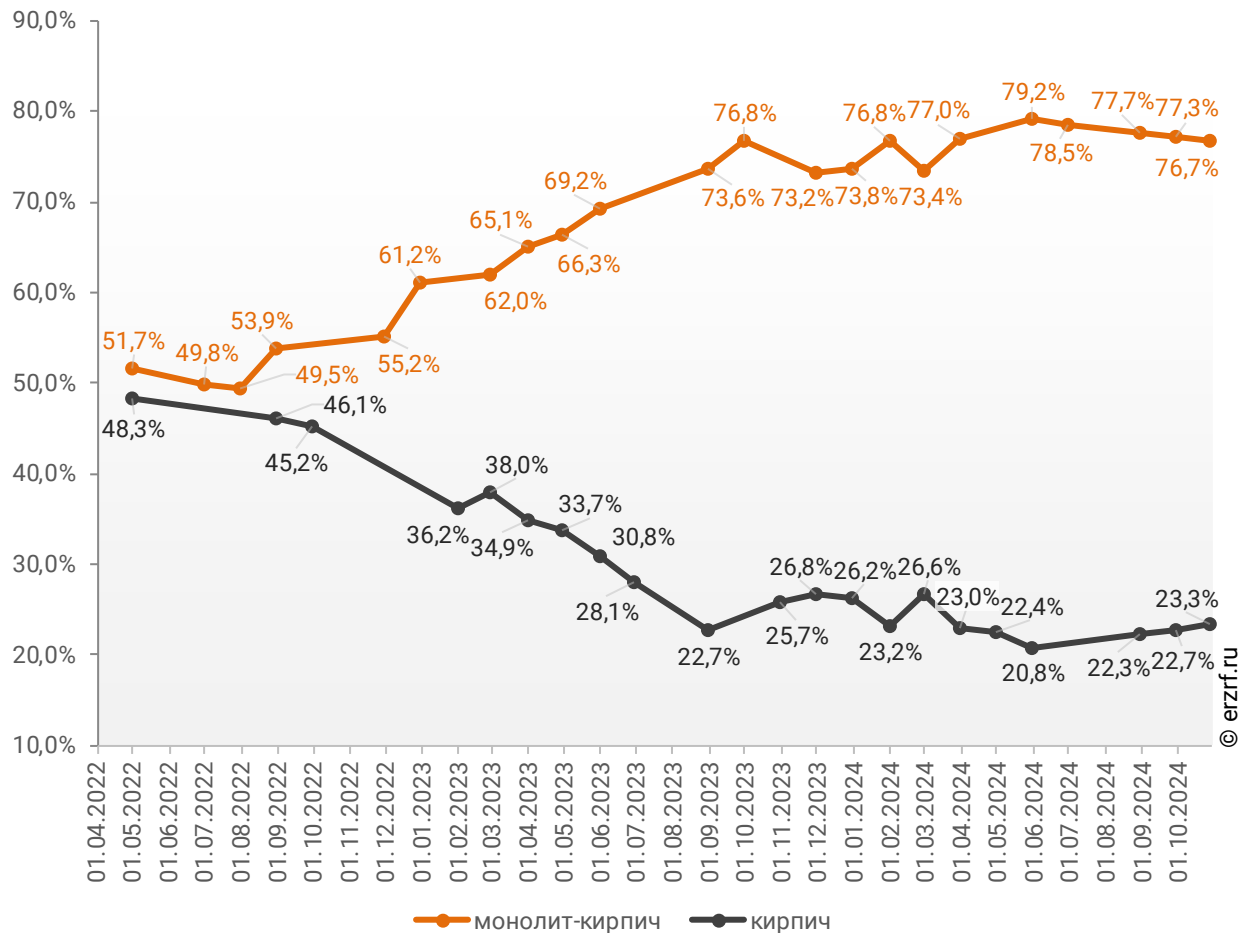
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Северная Осетия-Алания



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 66,0% 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.)	35	63,6%	3 813	65,3%	240 151	66,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	25,5%	1 500	25,7%	90 926	25,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,6%	258	4,4%	17 058	4,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	7,3%	272	4,7%	15 854	4,4%
Общий итог	55	100%	5 843	100%	363 989	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 октябрь 2024 года строительство жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют 23 застройщика (бренда), которые представлены 24 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ЖСК	6	10,9%	897	15,4%	52 740	14,5%
2	СЗ НОВА-СТРОЙ	4	7,3%	499	8,5%	36 356	10,0%
3	ПАРУС-СТРОЙ	7	12,7%	609	10,4%	35 610	9,8%
4	СК СТК-59	5	9,1%	542	9,3%	33 497	9,2%
5	СУ-19	2	3,6%	341	5,8%	20 752	5,7%
6	Кит	2	3,6%	355	6,1%	20 648	5,7%
7	Промжилстрой РСО-Алания	2	3,6%	281	4,8%	17 699	4,9%
8	СТК-2020	3	5,5%	272	4,7%	15 192	4,2%
9	Эра-Строй	1	1,8%	216	3,7%	14 552	4,0%
10	ГК АСК-12	4	7,3%	204	3,5%	13 630	3,7%
11	Монолит-бетон	2	3,6%	224	3,8%	13 620	3,7%
12	ДорЖилСтрой	2	3,6%	222	3,8%	12 313	3,4%
13	МК-57	1	1,8%	188	3,2%	12 064	3,3%
14	СЗ Высота	2	3,6%	135	2,3%	10 759	3,0%
15	СК КИТ	2	3,6%	170	2,9%	10 068	2,8%
16	СЗ ВИКТОРИЯ	1	1,8%	119	2,0%	8 832	2,4%
17	САРД	1	1,8%	119	2,0%	7 332	2,0%
18	СтройСити-21	1	1,8%	81	1,4%	6 700	1,8%
19	СК ИР-Стройкапитал	1	1,8%	120	2,1%	6 103	1,7%
20	Севосетинстрой	2	3,6%	80	1,4%	5 138	1,4%
21	Регионинвест	1	1,8%	78	1,3%	4 632	1,3%
22	СЗ Объединённая строительная компания	2	3,6%	76	1,3%	4 346	1,2%
23	АРТ-ПРОЕКТ	1	1,8%	15	0,3%	1 406	0,4%
Общий итог		55	100%	5 843	100%	363 989	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		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 4,5	ЖСК	52 740	7 004	13,3%	1,6
2	н/р	СЗ НОВА-СТРОЙ	36 356	0	0,0%	-
3	★ 1,5	ПАРУС-СТРОЙ	35 610	8 226	23,1%	2,8
4	★ 5,0	СК СТК-59	33 497	0	0,0%	-
5	н/р	СУ-19	20 752	0	0,0%	-
6	н/р	Кит	20 648	0	0,0%	-
7	★ 2,0	Промжилстрой РСО-Алания	17 699	17 699	100%	12,0
8	н/р	СТК-2020	15 192	0	0,0%	-
9	н/р	Эра-Строй	14 552	0	0,0%	-
10	★ 0,5	ГК АСК-12	13 630	13 630	100%	37,5
11	н/р	Монолит-бетон	13 620	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ДорЖилСтрой	12 313	0	0,0%	-
13	н/р	МК-57	12 064	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Высота	10 759	0	0,0%	-
15	★ 4,5	СК КИТ	10 068	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ ВИКТОРИЯ	8 832	0	0,0%	-
17	★ 2,0	САРД	7 332	7 332	100%	15,0
18	н/р	СтройСити-21	6 700	0	0,0%	-
19	н/р	СК ИР-Стройкапитал	6 103	0	0,0%	-
20	н/р	Севосетинстрой	5 138	0	0,0%	-
21	н/р	Регионинвест	4 632	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Объединённая строительная компания	4 346	0	0,0%	-
23	н/р	АРТ-ПРОЕКТ	1 406	0	0,0%	-
Общий итог			363 989	53 891	14,8%	2,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК АСК-12» и составляет 37,5 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 28 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «В с.Гизель» (село Гизель). В этом жилом комплексе застройщик «ЖСК» возводит 6 домов, включающих 897 жилых единиц, совокупной площадью 52 740 м².

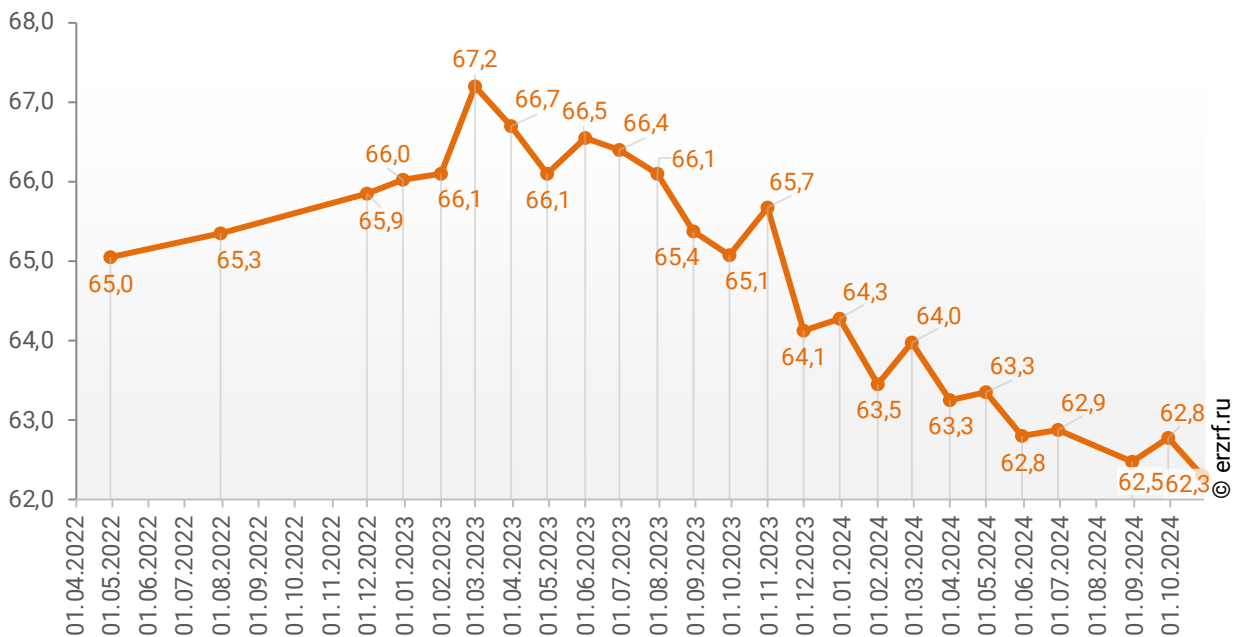
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 62,3 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

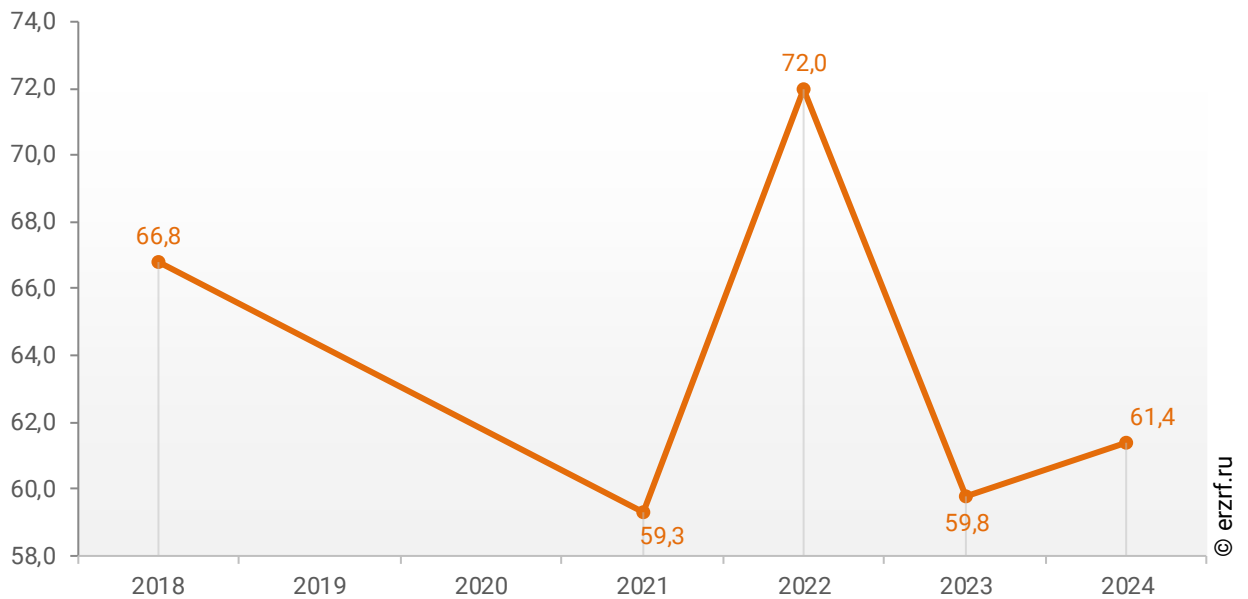
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Северная Осетия-Алания, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 61,4 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 «СК ИР-Стройкапитал» – 50,9 м². Самая большая – у застройщика «АРТ-ПРОЕКТ» – 93,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК ИР-Стройкапитал	50,9
ДорЖилСтрой	55,5
СТК-2020	55,9
СЗ Объединённая строительная компания	57,2
Кит	58,2
ПАРУС-СТРОЙ	58,5
ЖСК	58,8
СК КИТ	59,2
Регионинвест	59,4
Монолит-бетон	60,8
СУ-19	60,9
САРД	61,6
СК СТК-59	61,8
Промжилстрой РСО-Алания	63,0
МК-57	64,2
Севосетинстрой	64,2
ГК АСК-12	66,8
Эра-Строй	67,4
СЗ НОВА-СТРОЙ	72,9
СЗ ВИКТОРИЯ	74,2
СЗ Высота	79,7
СтройСити-21	82,7
АРТ-ПРОЕКТ	93,7
Общий итог	62,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Фриева, 47в» – 50,9 м², застройщик «СК ИР-Стройкапитал». Наибольшая – в ЖК «По ул. Бородинская, 16» – 93,7 м², застройщик «АРТ-ПРОЕКТ».

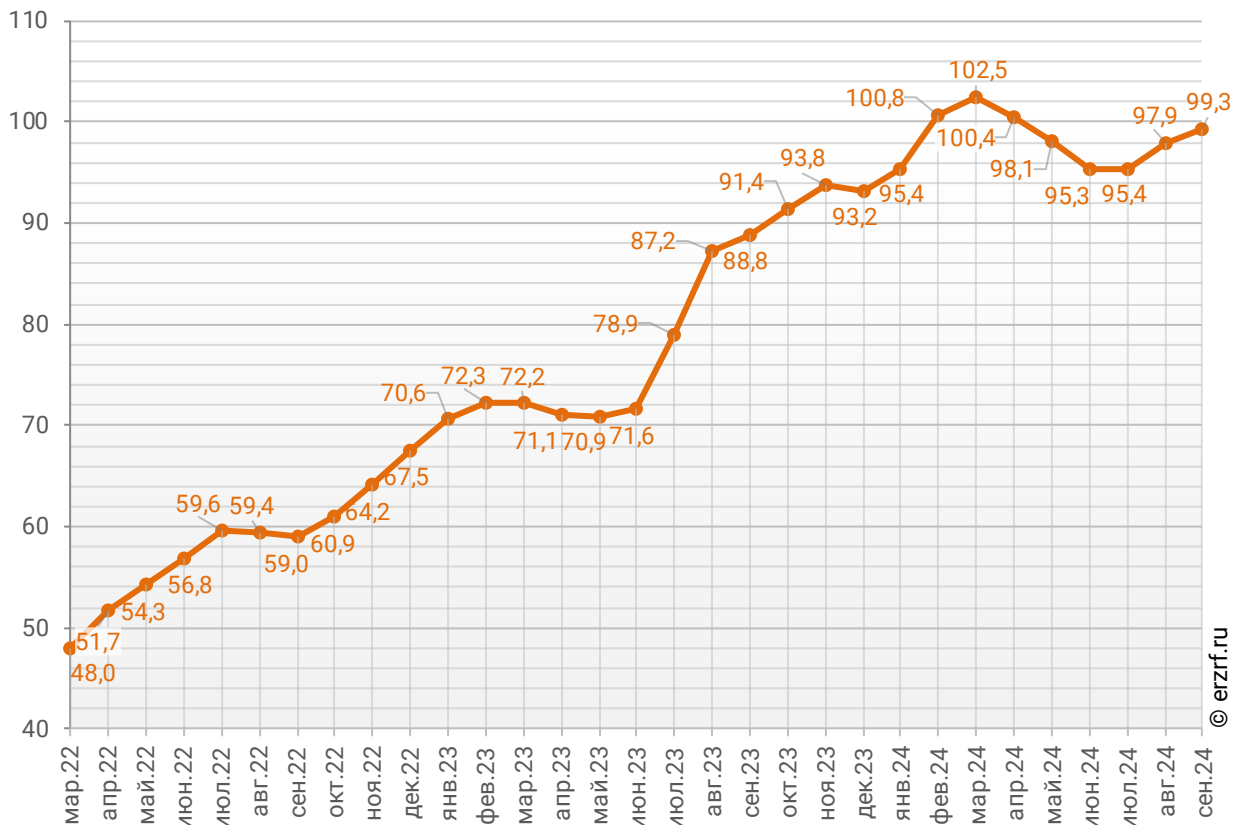
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на сентябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Северная Осетия-Алания, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 99 288 рублей. За месяц цена выросла на 1,4%. За год цена увеличилась на 11,8%.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

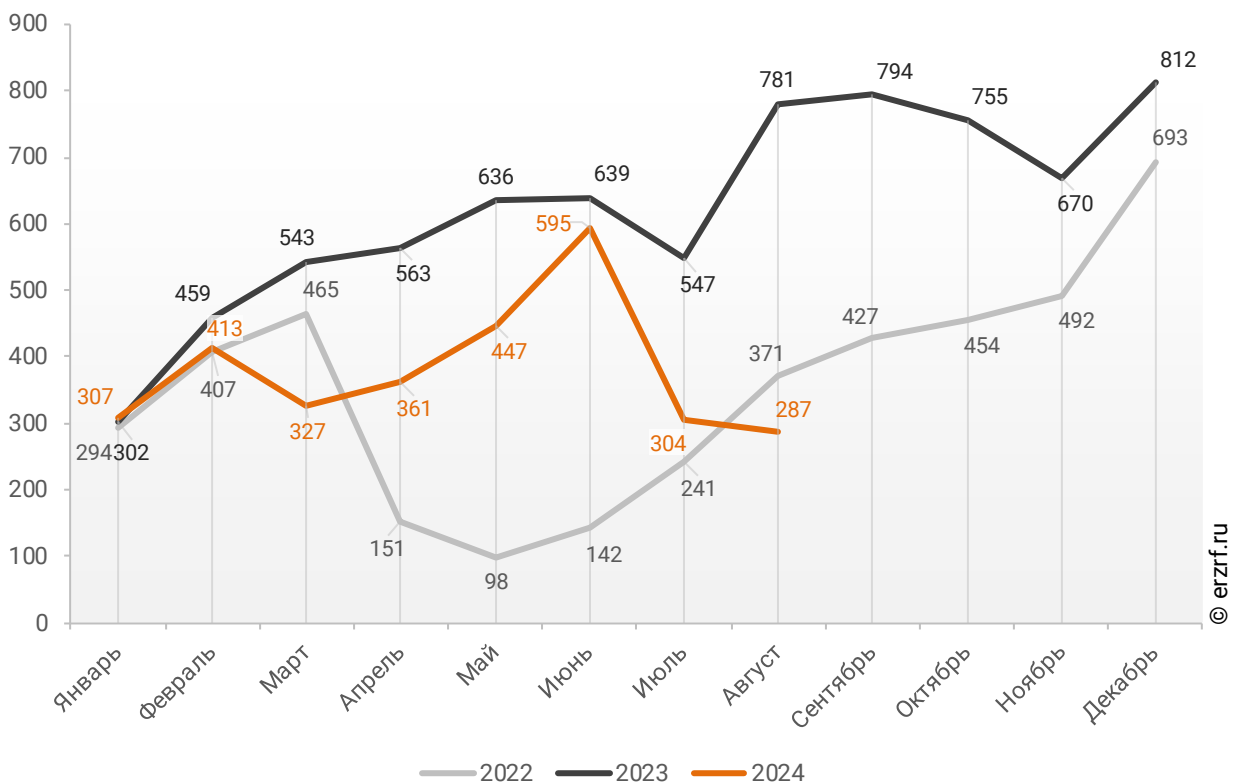
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 3 041, что на 32,0% меньше уровня 2023 г. (4 470 ИЖК), и на 40,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2 169 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг.

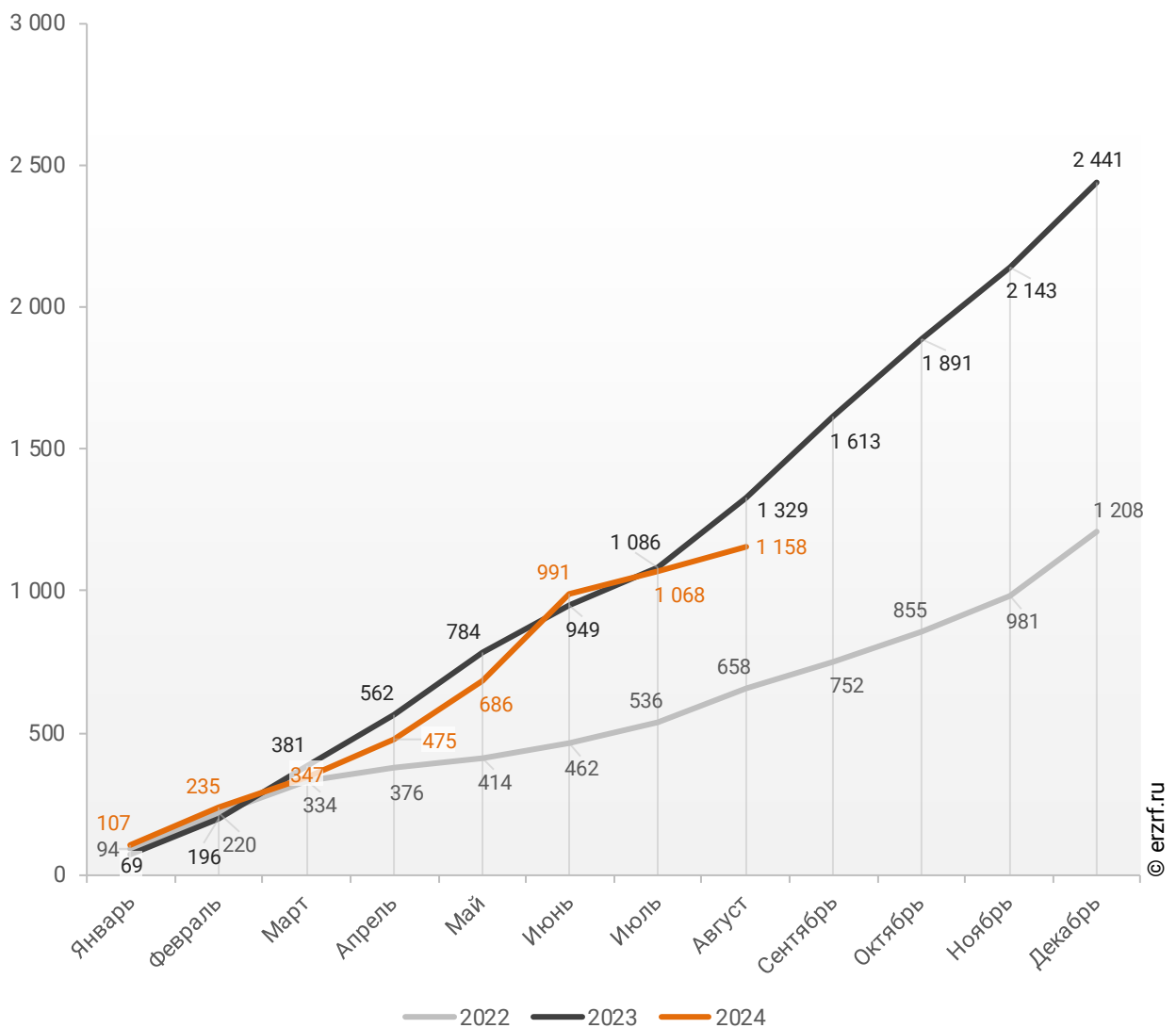


За 8 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 158, что на 12,9% меньше, чем в 2023 г. (1 329 ИЖК), и на 76,0% больше соответствующего значения 2022 г. (658 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг.

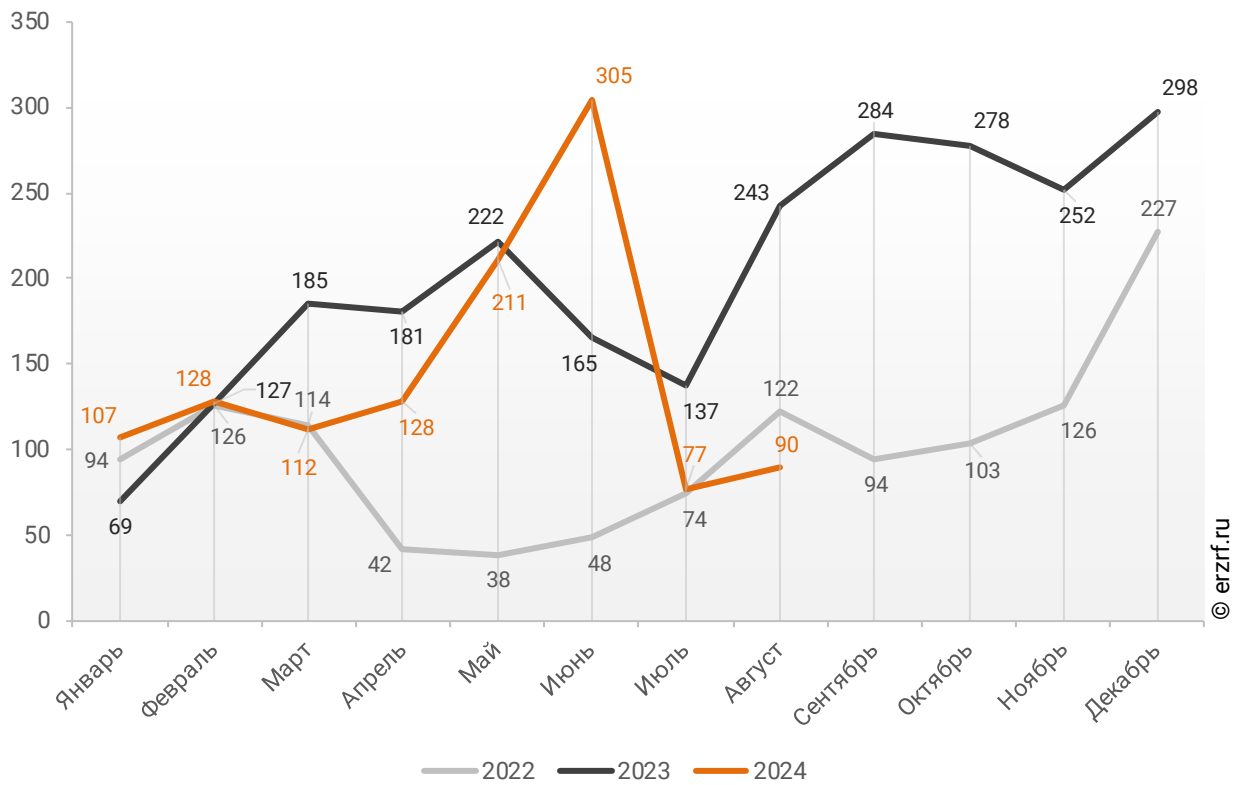


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в августе 2024 года уменьшилось на 63,0% по сравнению с августом 2023 года (90 против 243 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг.

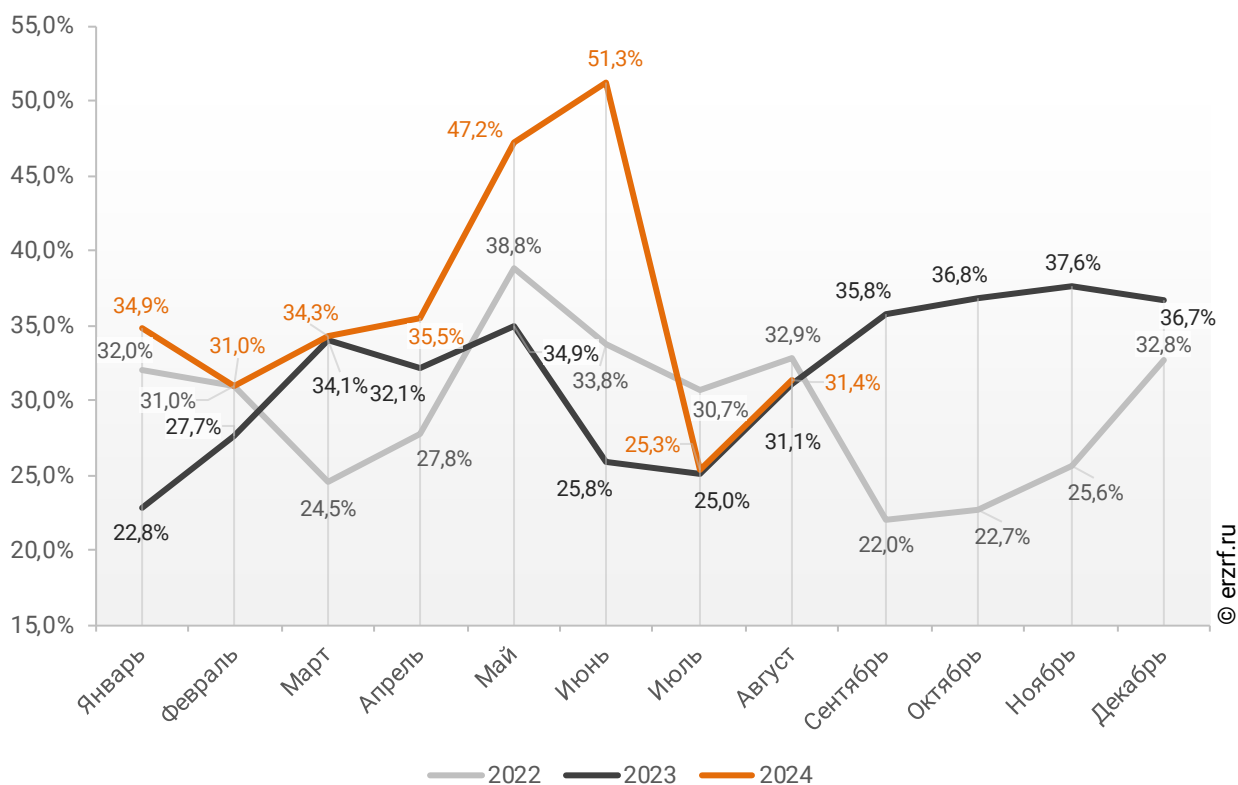


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 38,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 8,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (29,7%), и на 7,8 п.п. больше уровня 2022 г. (30,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 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 2022 – 2024 гг.



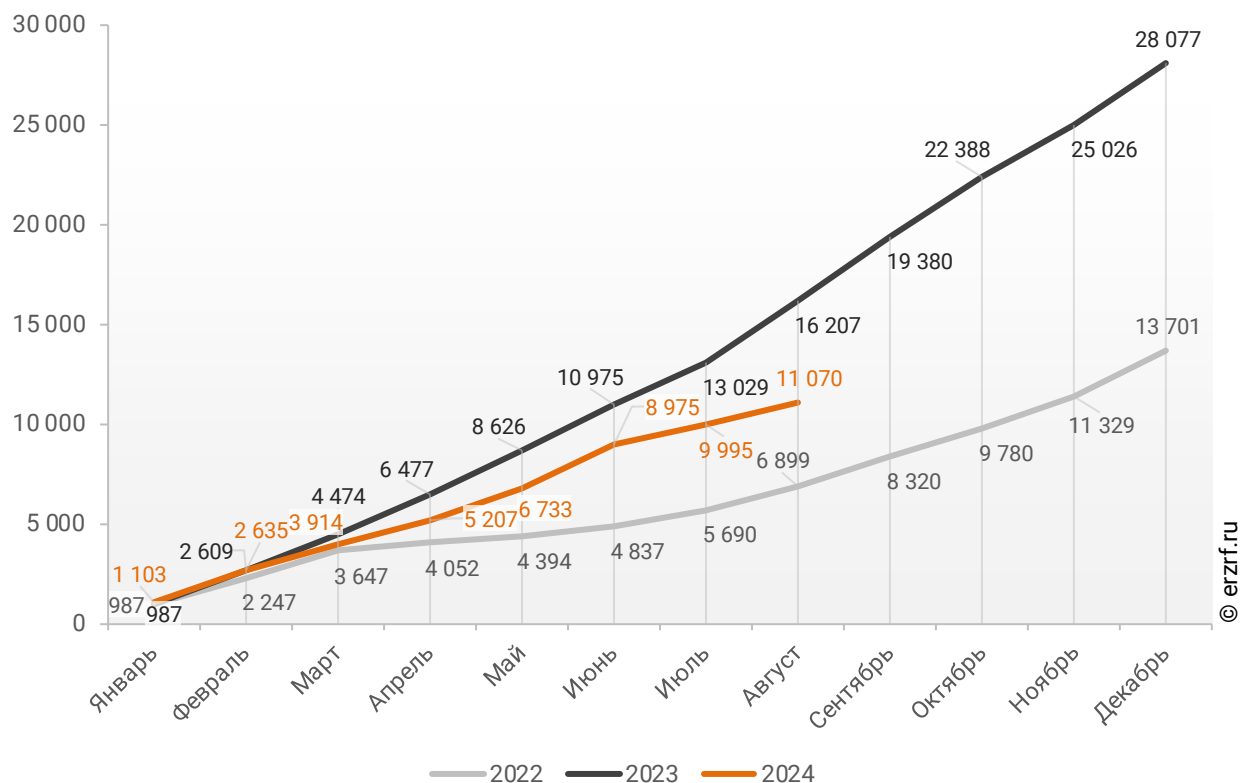
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 11,07 млрд ₽, что на 31,7% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (16,21 млрд ₽), и на 60,5% больше аналогичного значения 2022 г. (6,90 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг., млн ₽

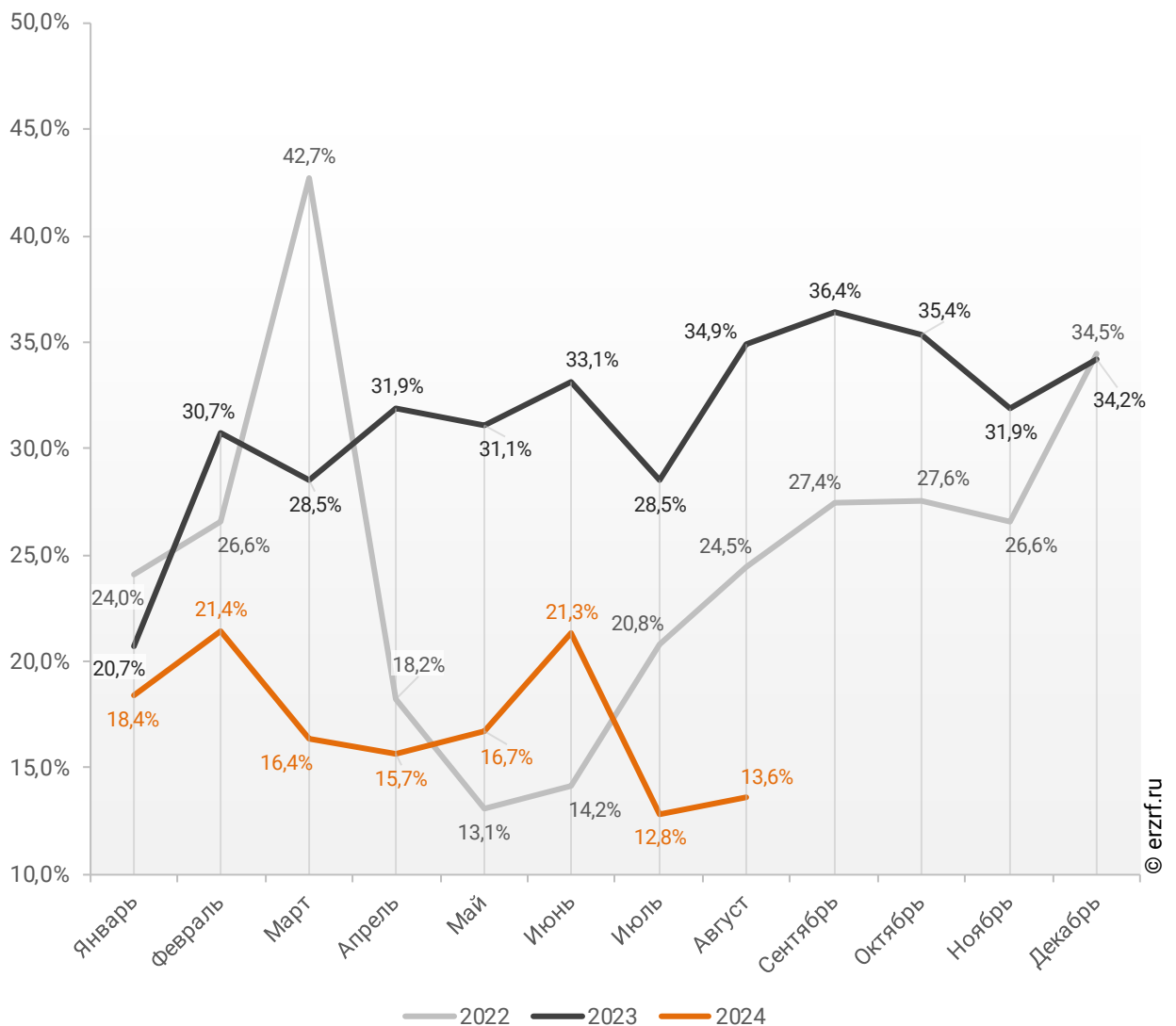


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (64,75 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,1%, что на 13,4 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (30,5%), и на 6,6 п.п. меньше уровня 2022 г. (23,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг.

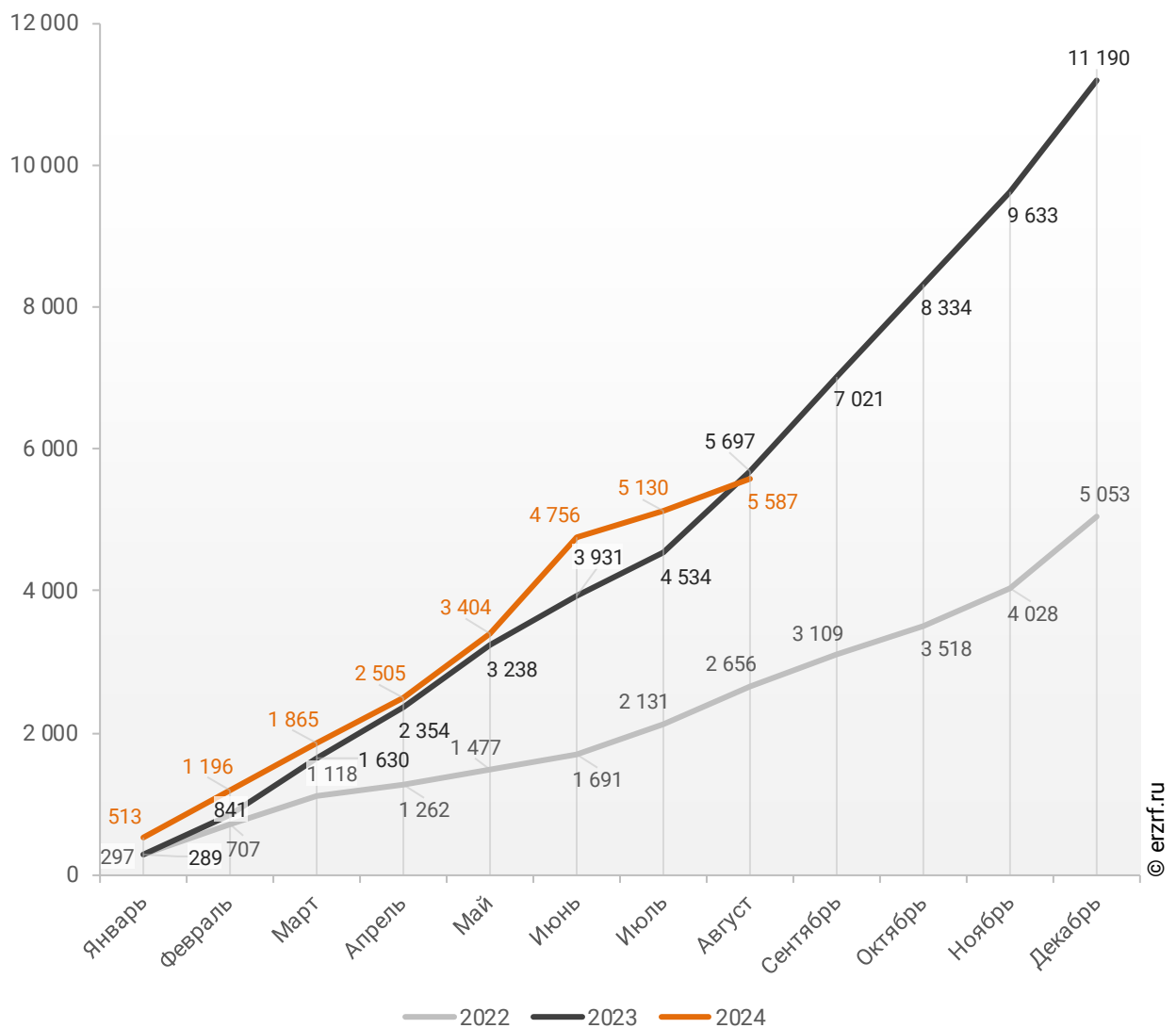


За 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 5,59 млрд ₽ (50,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 1,9% меньше аналогичного значения 2023 г. (5,70 млрд ₽), и на 110,4% больше, чем в 2022 г. (2,66 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (64,75 млрд ₹), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,6%, что на 2,1 п.п. меньше уровня 2023 г. (10,7%), и на 0,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 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 2022 – 2024 гг.

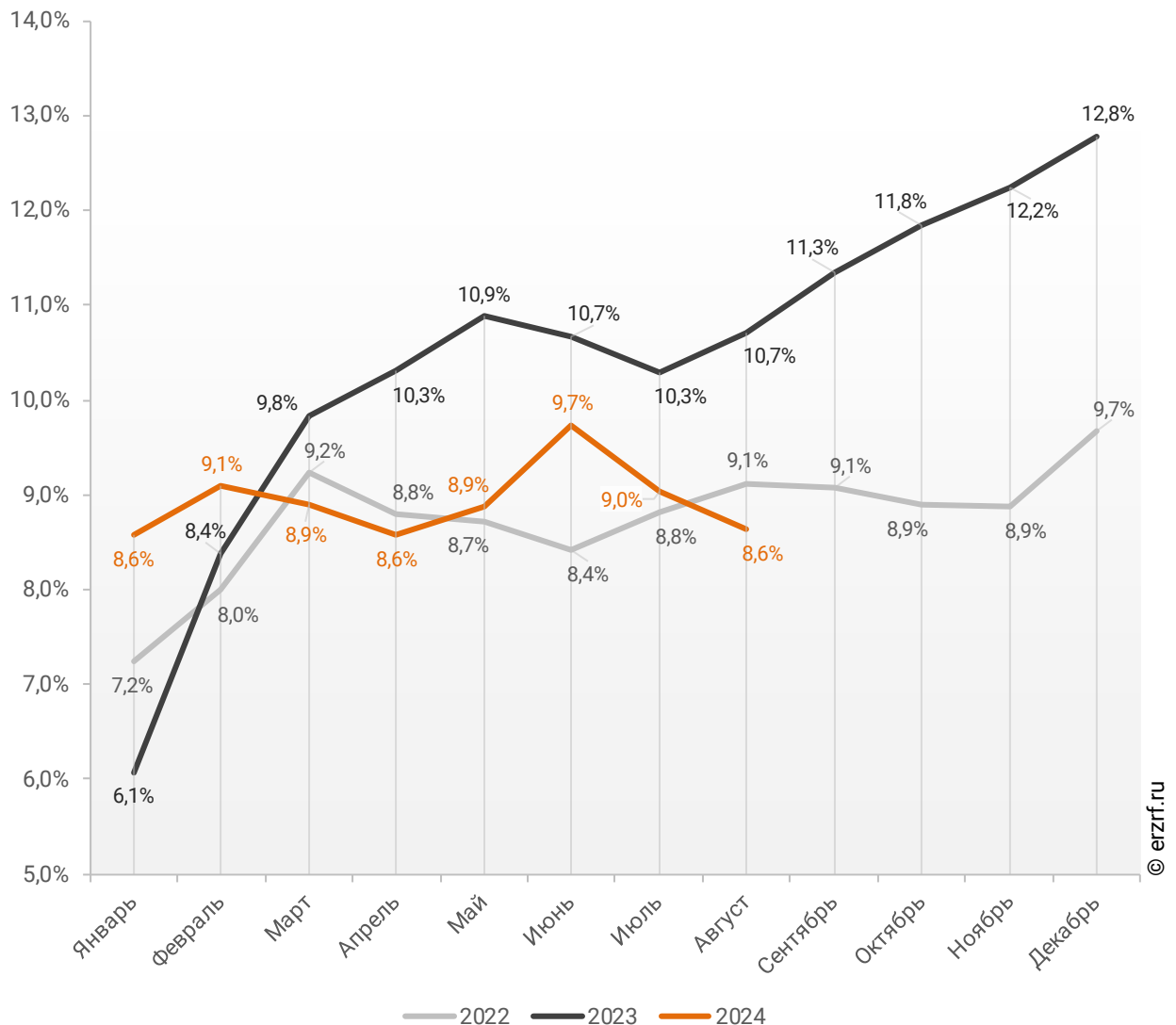
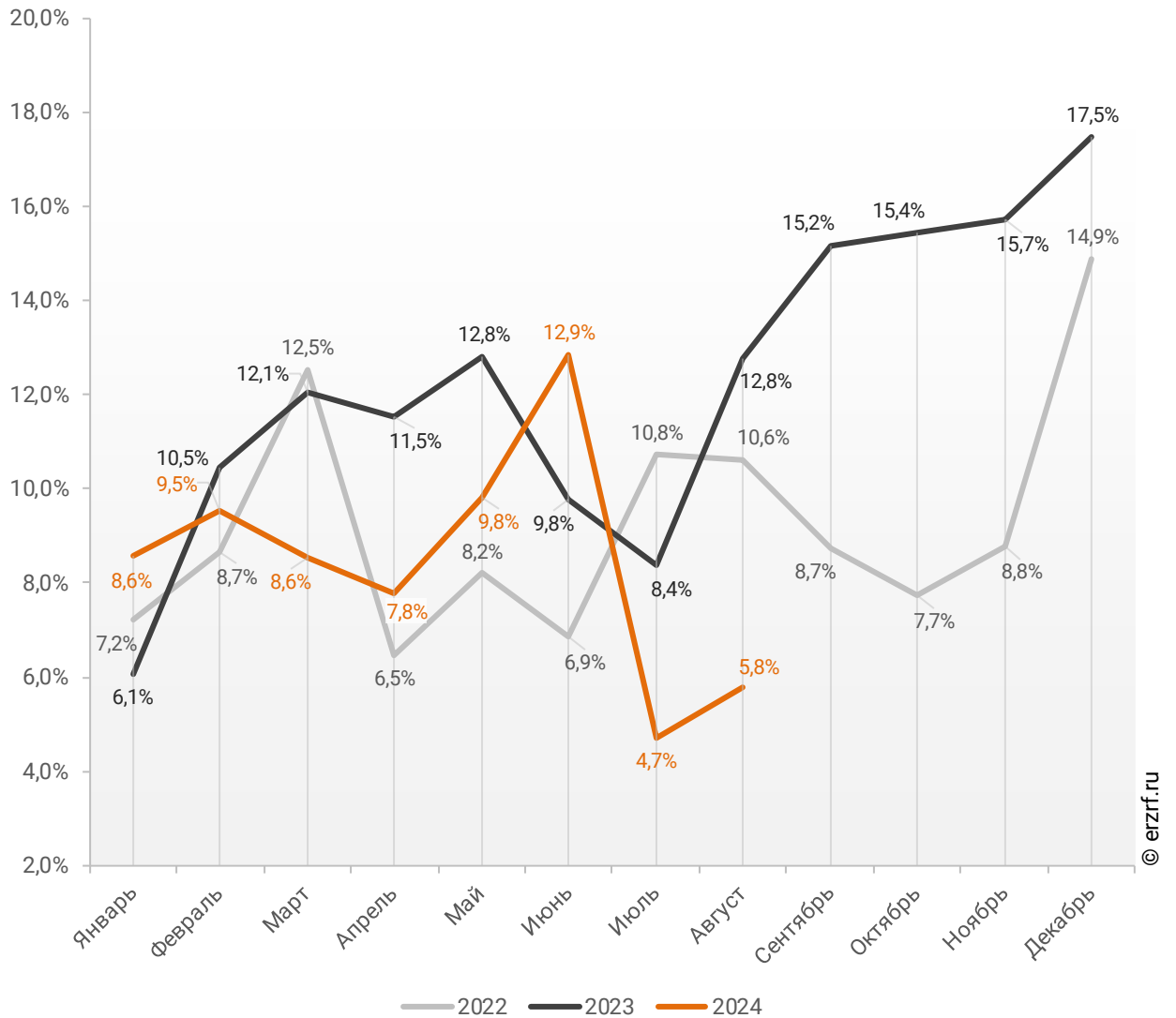


График 17

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг.**

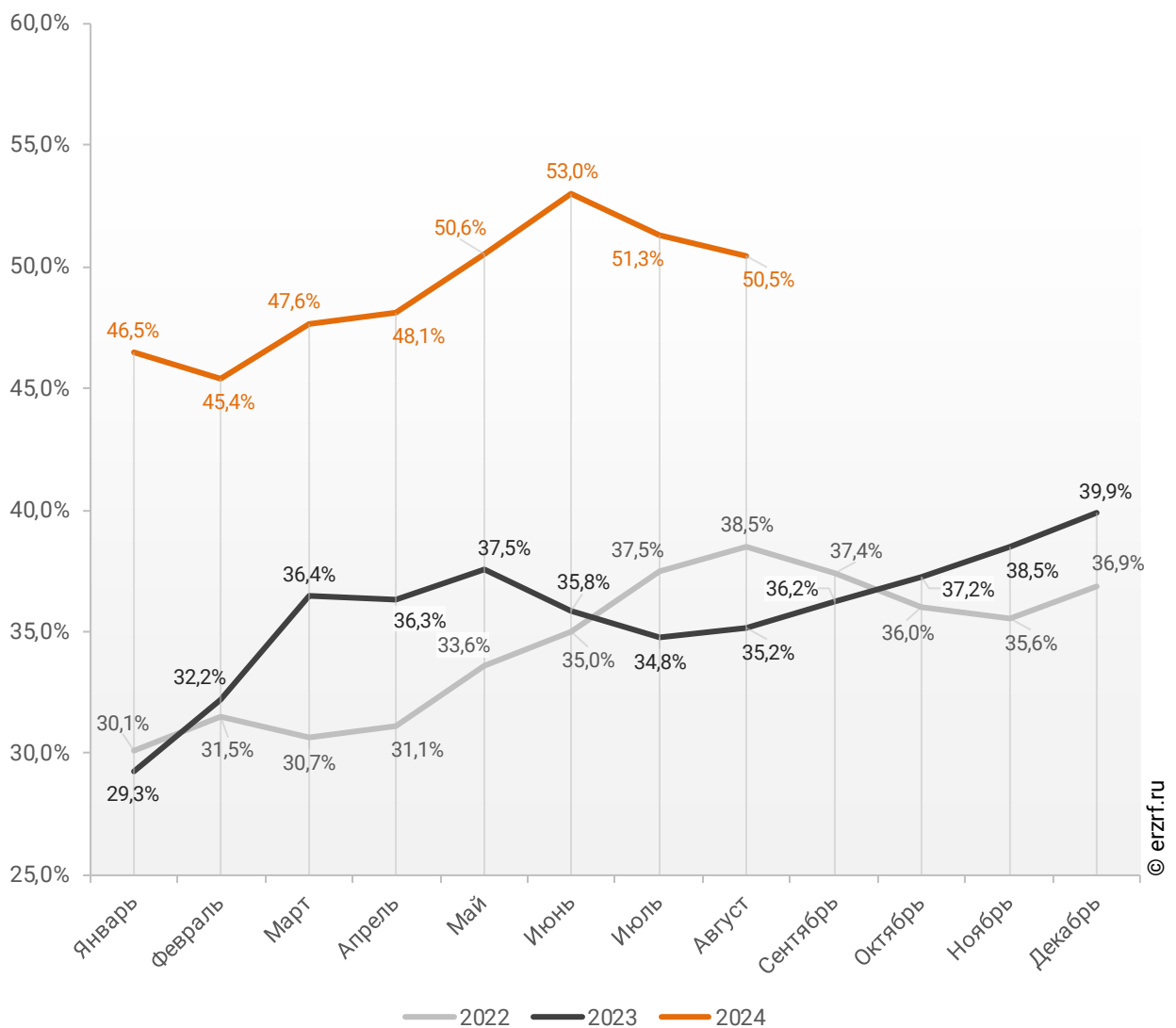


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 50,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 15,3 п.п. больше, чем в 2023 г. (35,2%), и на 12,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (38,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 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 2022 – 2024 гг.

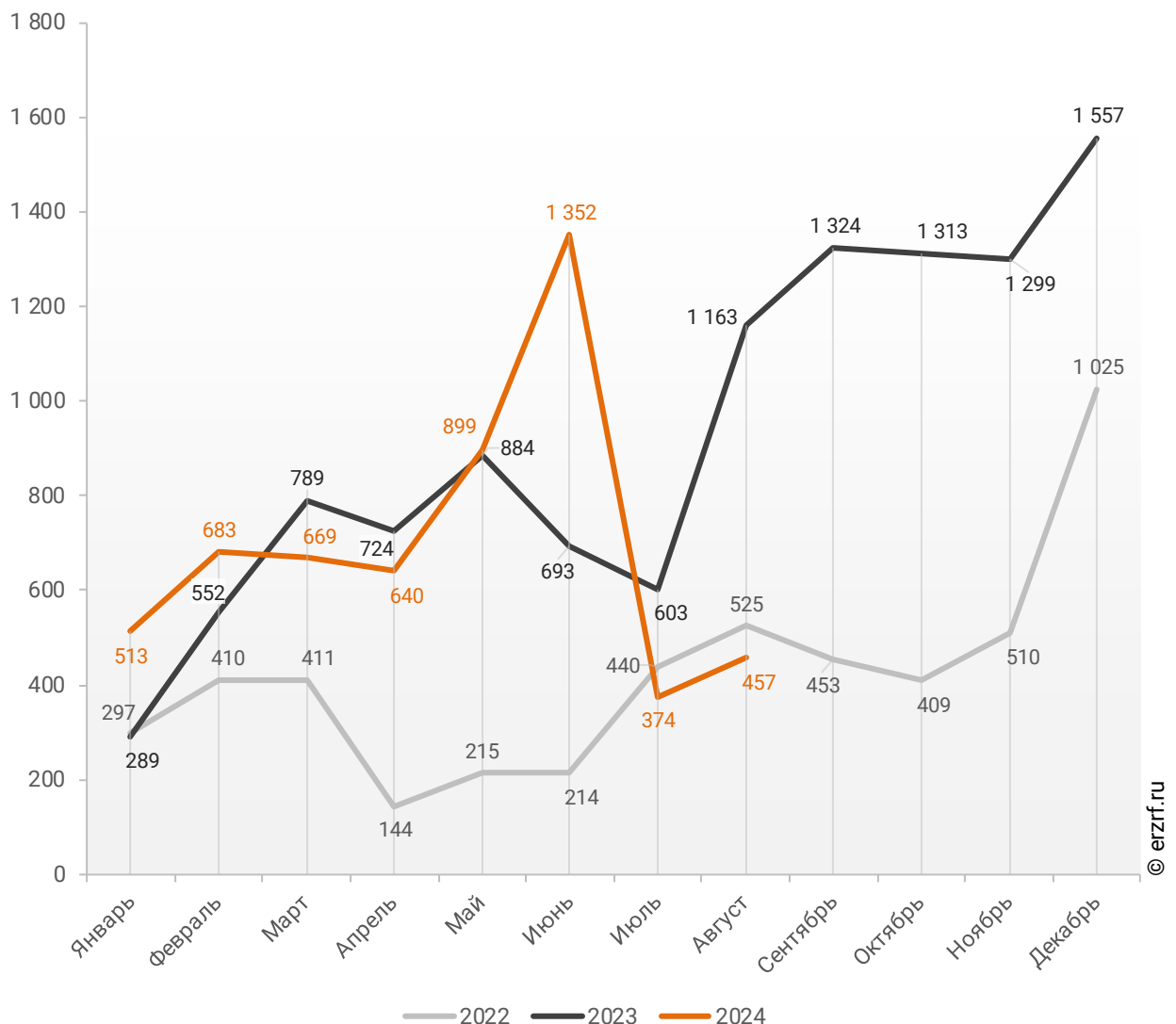


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в августе 2024 года, уменьшился на 60,7% по сравнению с августом 2023 года (457 млн ₪ против 1,16 млрд ₪ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг., млн ₪, приведена на графике 19.

График 19

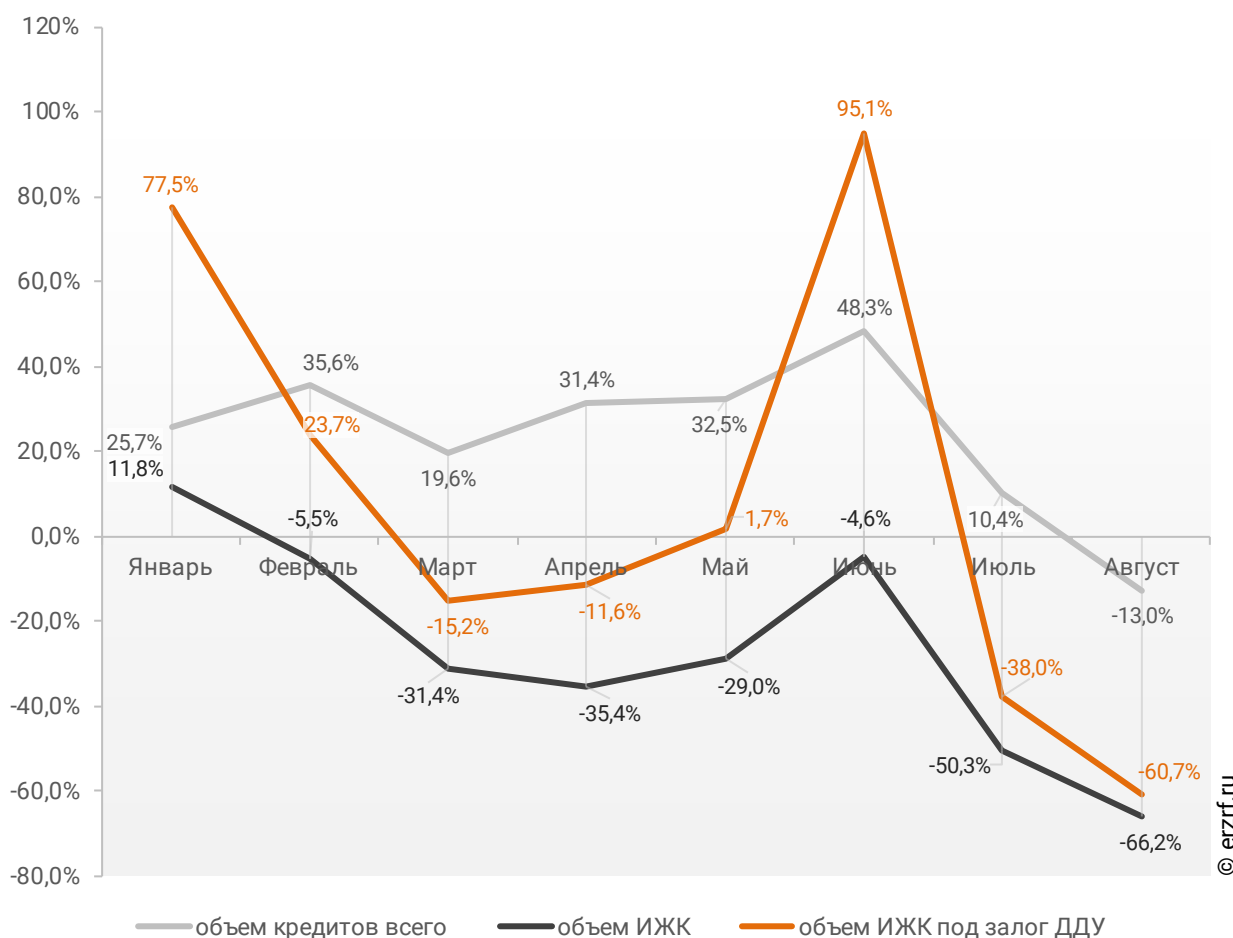
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг., млн ₪



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 60,7% в августе 2024 года по сравнению с августом 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 13,0% (7,91 млрд ₴ против 9,10 млрд ₴ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 66,2% (1,08 млрд ₴ против 3,18 млрд ₴ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – август составила 8,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 50,5%.

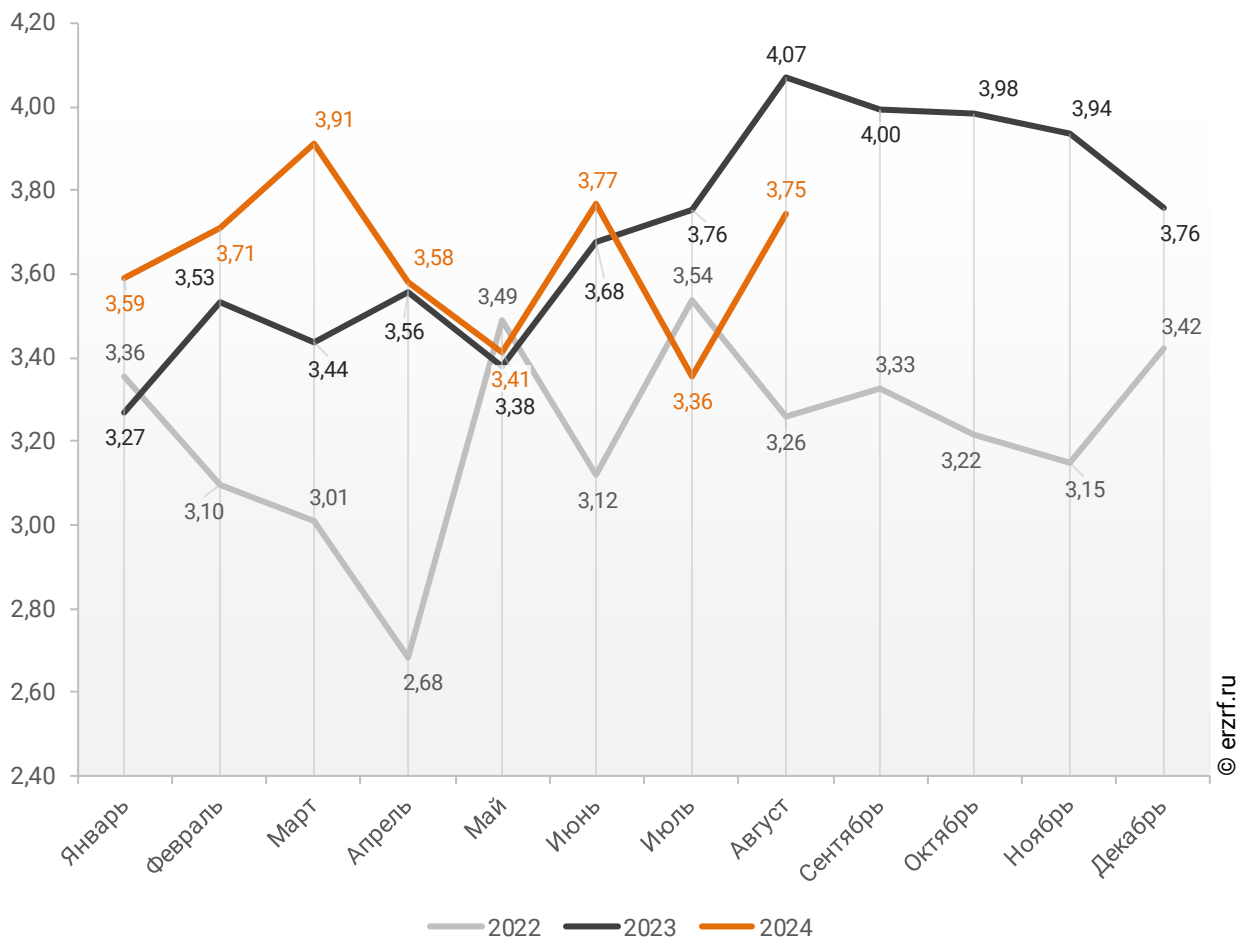
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в августе 2024 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 3,75 млн ₽, что на 7,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,07 млн ₽), и на 14,9% больше аналогичного значения 2022 г. (3,26 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг., млн ₽

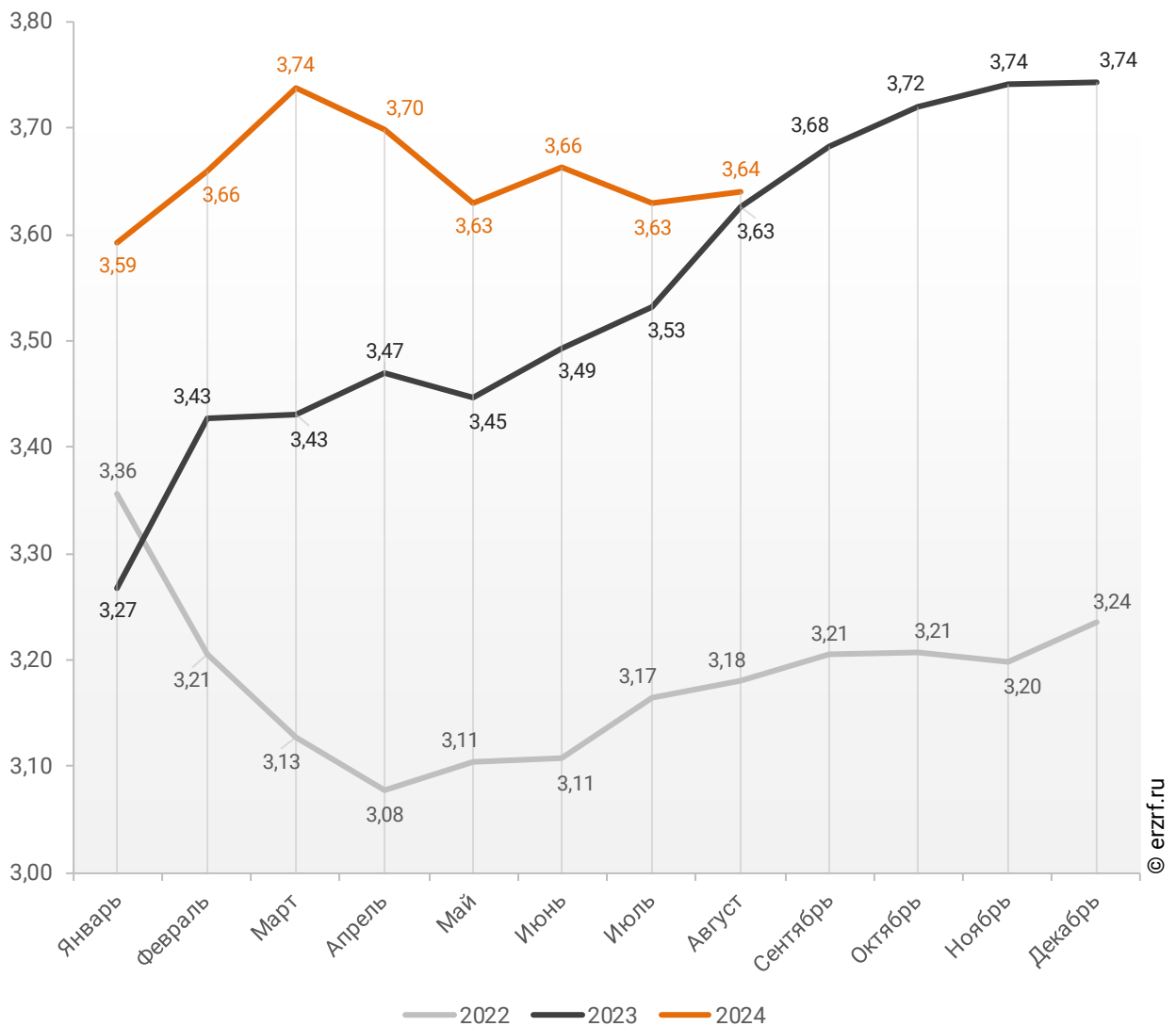


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 3,64 млн ₽, что на 0,4% больше, чем в 2023 г. (3,63 млн ₽), и на 14,4% больше соответствующего значения 2022 г. (3,18 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг., млн ₽

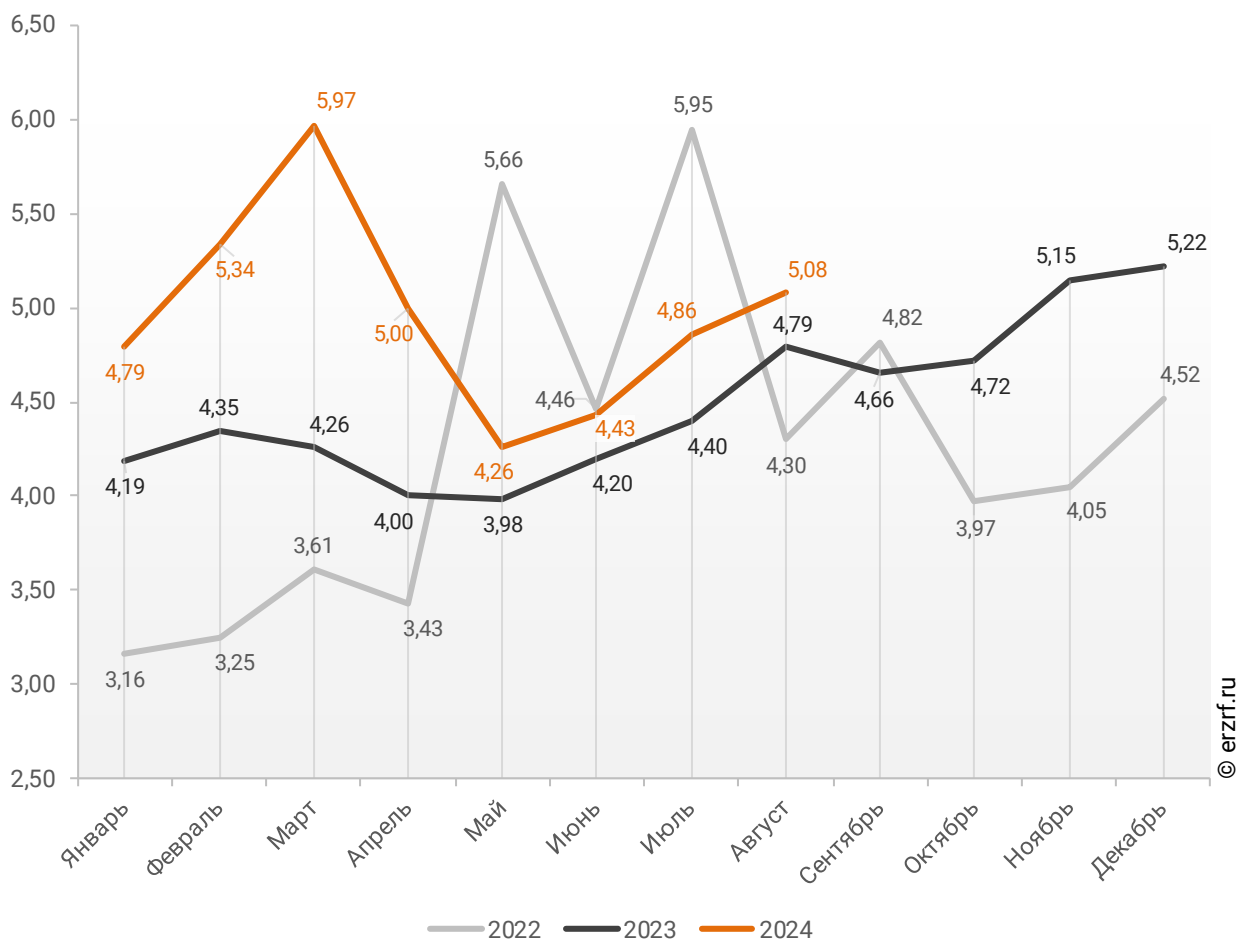


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в августе 2024 года увеличился на 6,1% по сравнению с августом 2023 года (5,08 млн ₪ против 4,79 млн ₪ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,5%. 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 2022 – 2024 гг., млн ₪, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг., млн ₪

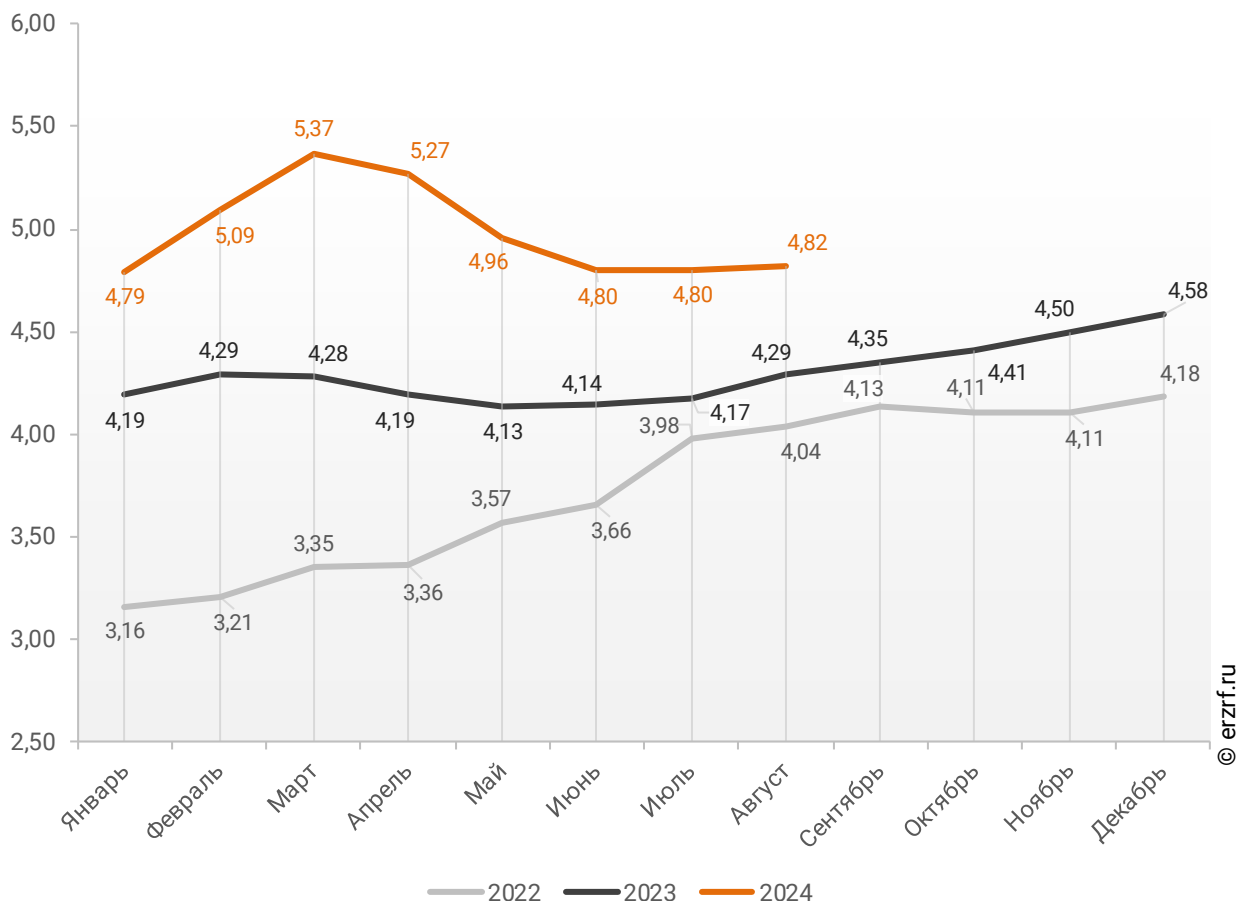


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 4,82 млн ₽ (на 32,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 12,4% больше соответствующего значения 2023 г. (4,29 млн ₽), и на 19,3% больше уровня 2022 г. (4,04 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 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 2022 – 2024 гг., млн ₽

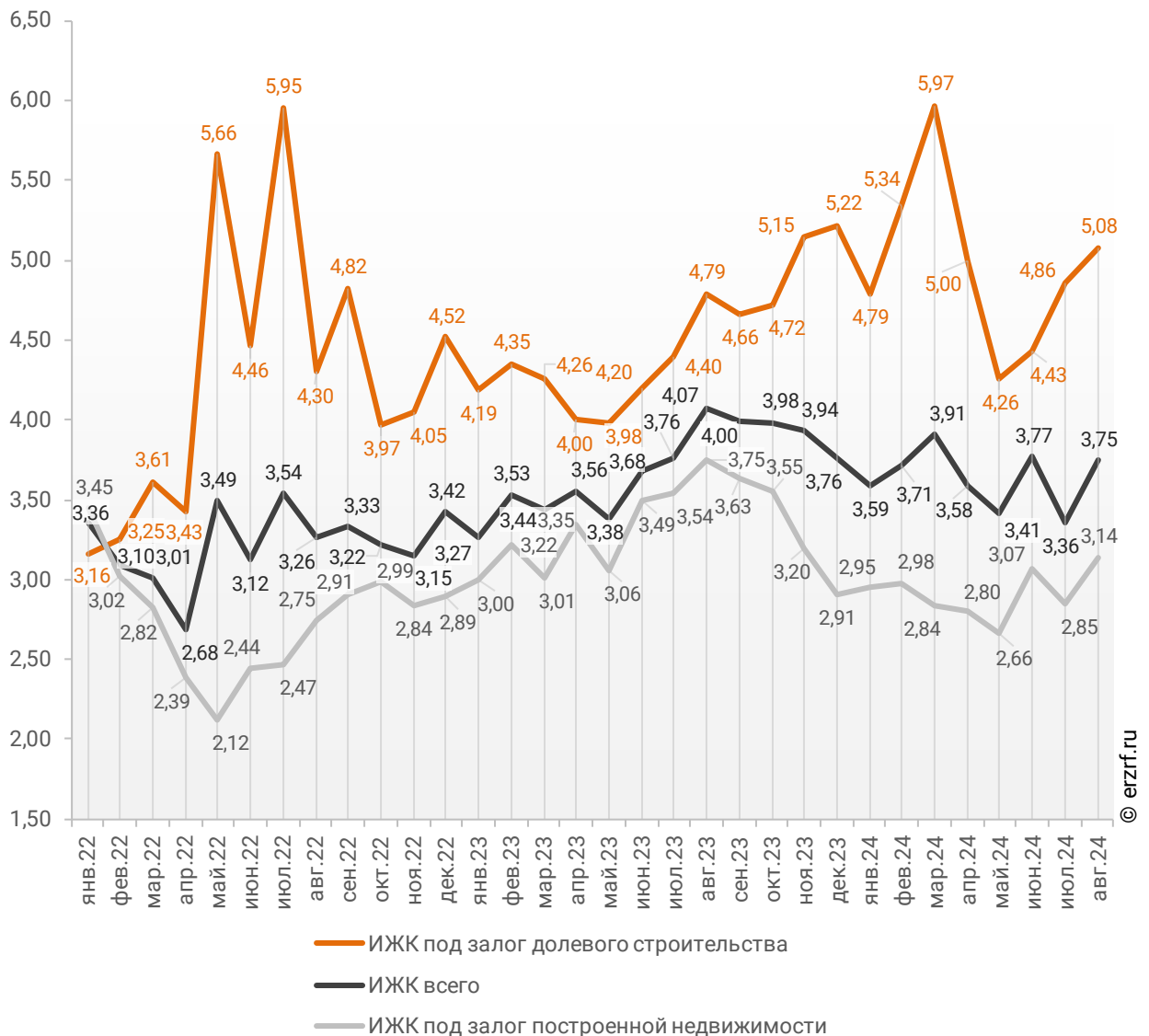


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 16,3% – с 3,75 млн ₴ до 3,14 млн ₴.

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 выросла на 34,1 п. п. – с 27,7% до 61,8%.

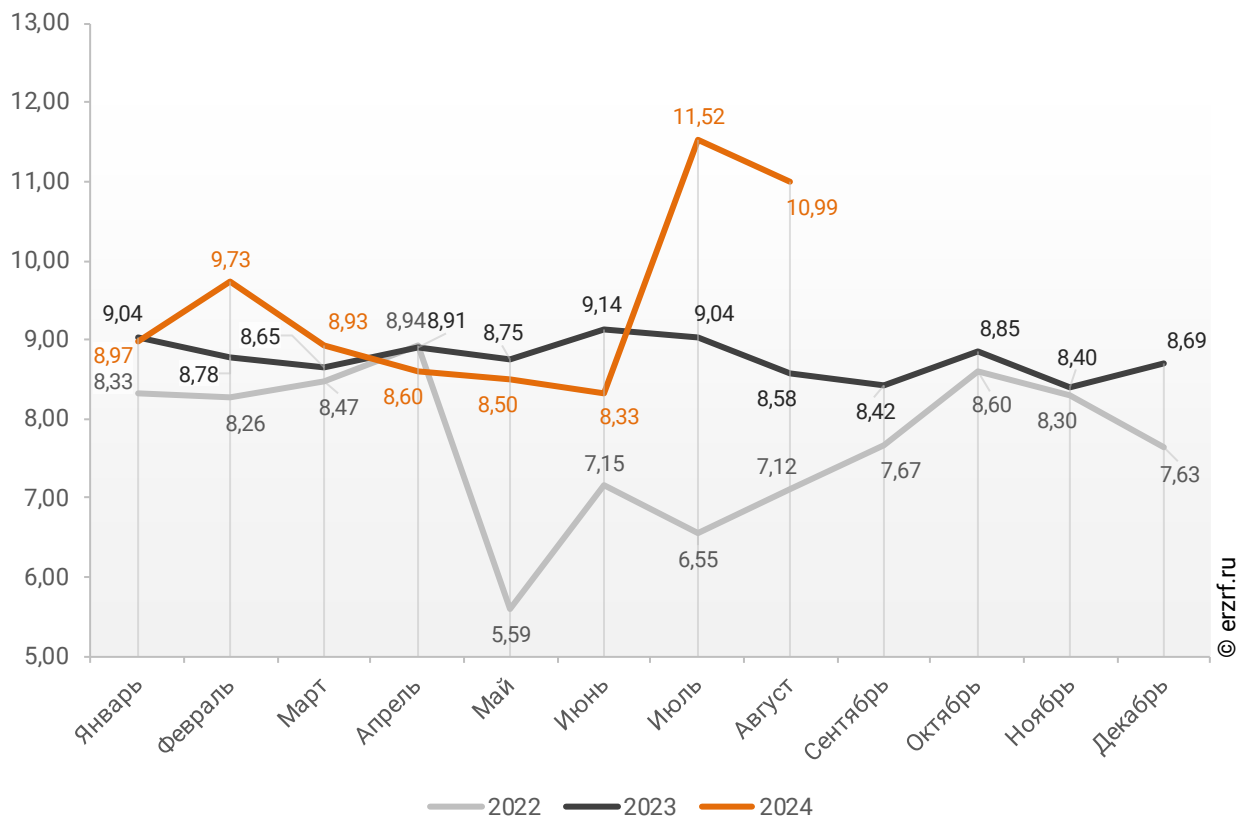
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2024 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 10,99%. По сравнению с августом 2023 года ставка выросла на 2,41 п. п. (с 8,58% до 10,99%).

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

График 26

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

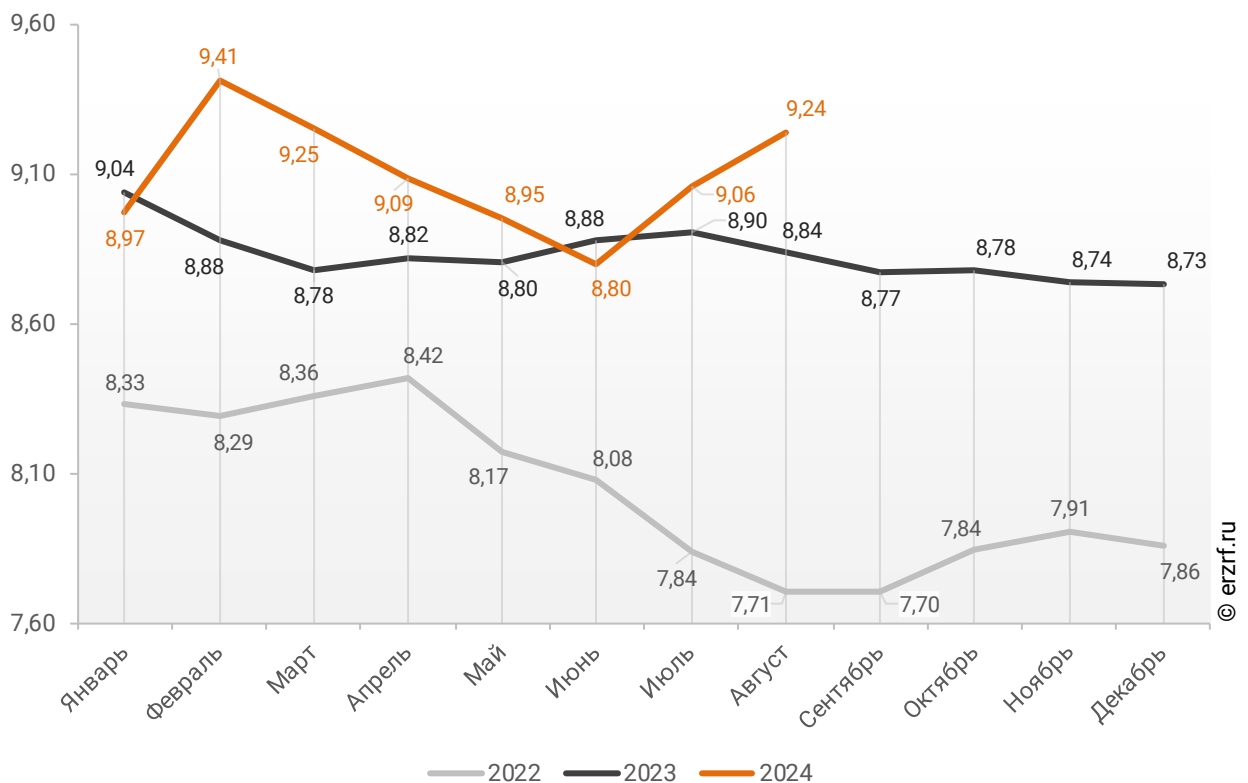


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 9,24%, что на 0,40 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,84%), и на 1,53 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,71%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

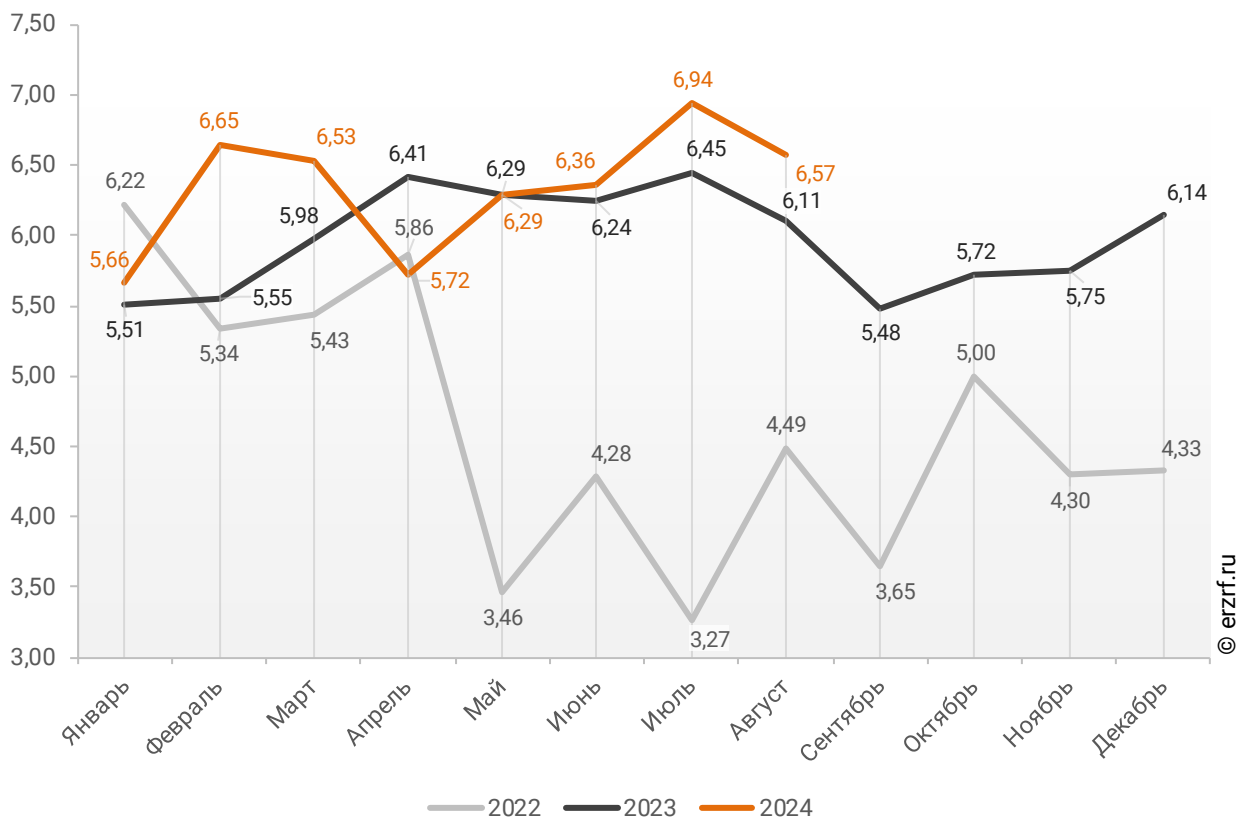


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в августе 2024 года, составила 6,57%, что на 0,46 п. п. больше аналогичного значения за август 2023 года (6,11%).

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, %

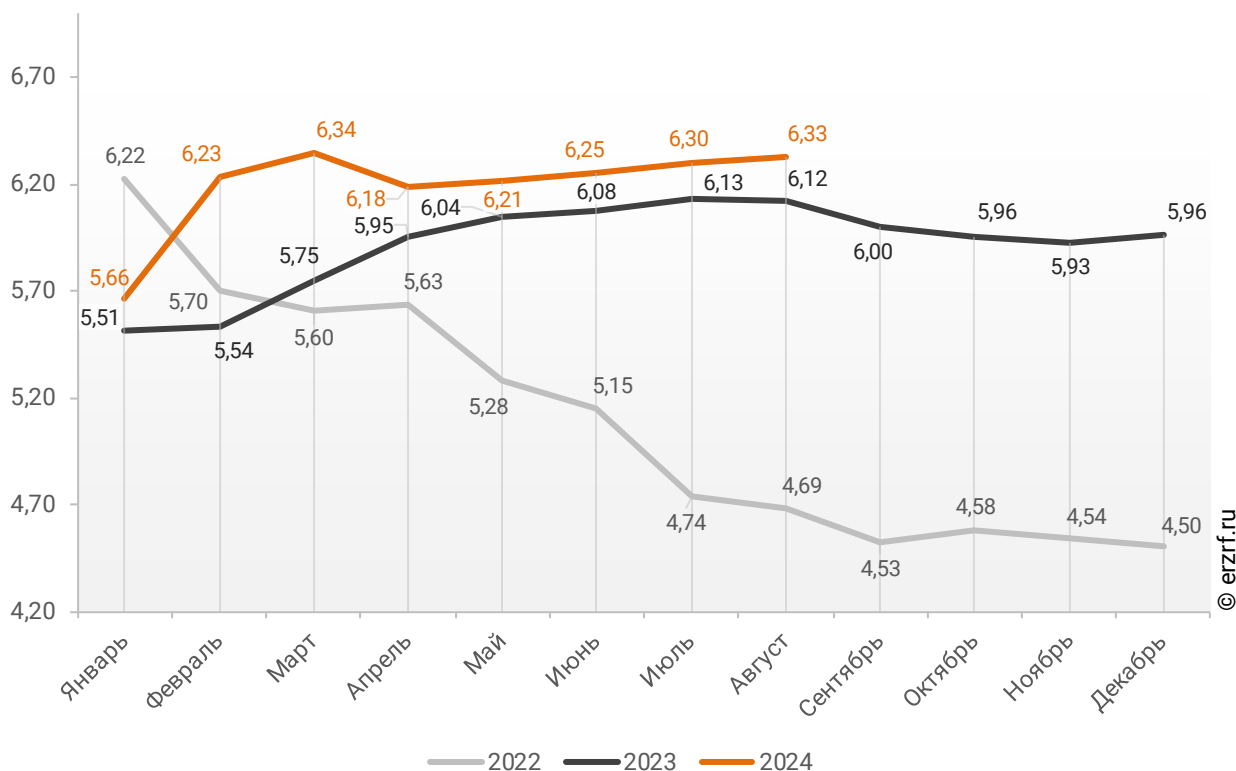


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 6,33% (на 2,91 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,21 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,12%), и на 1,64 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,69%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2022 – 2024 гг.

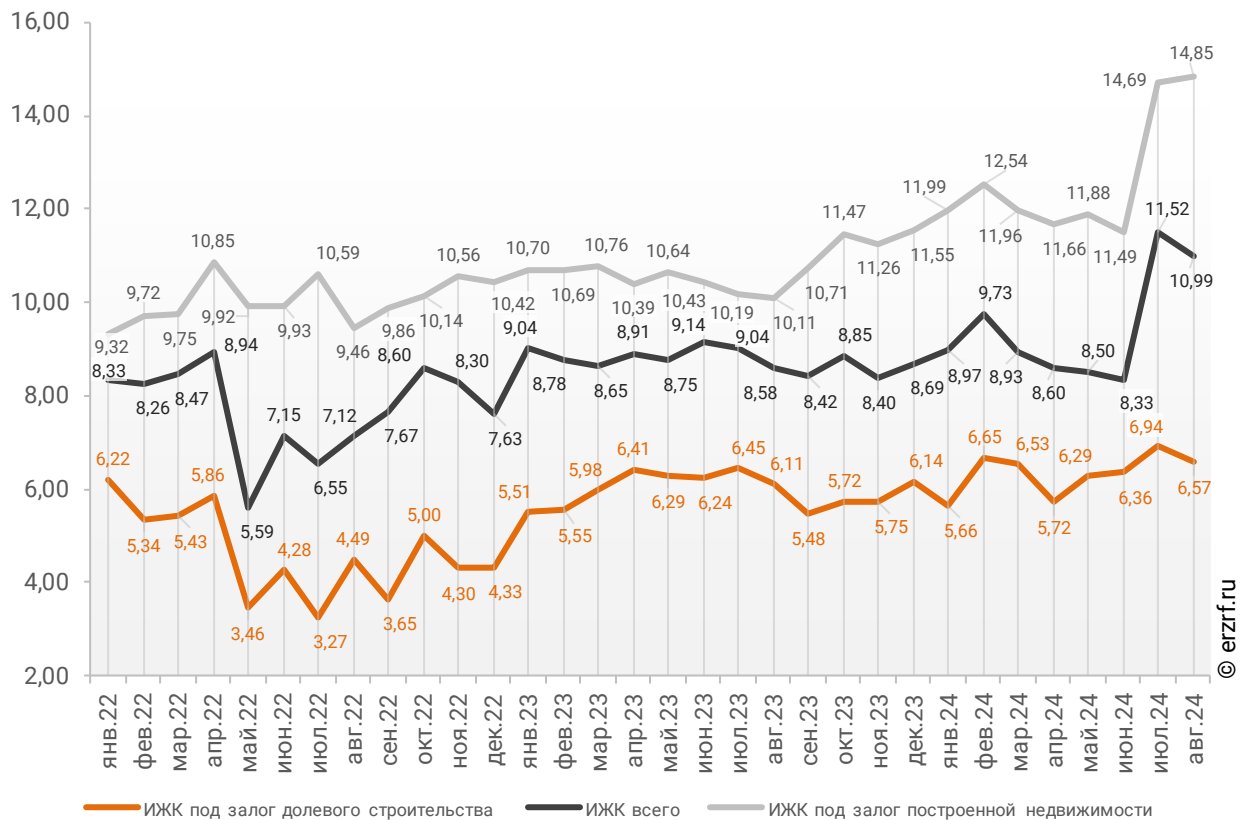


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в августе 2024 года составила 14,85%, что на 4,74 п. п. больше значения за август 2023 года (10,11%).

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

График 30

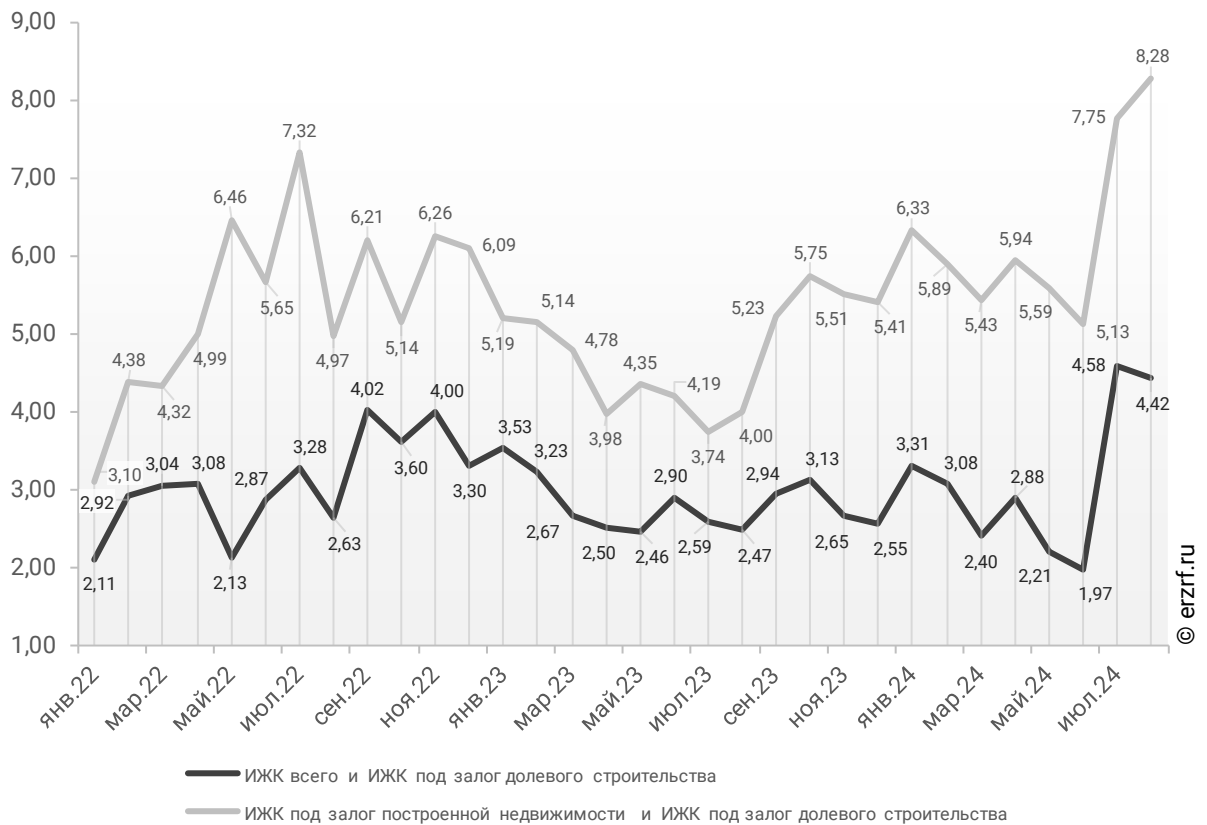
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания увеличилась с 2,47 п. п. до 4,42 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания за год увеличилась с 4 п. п. до 8,28 п. п. (График 31).

График 31

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

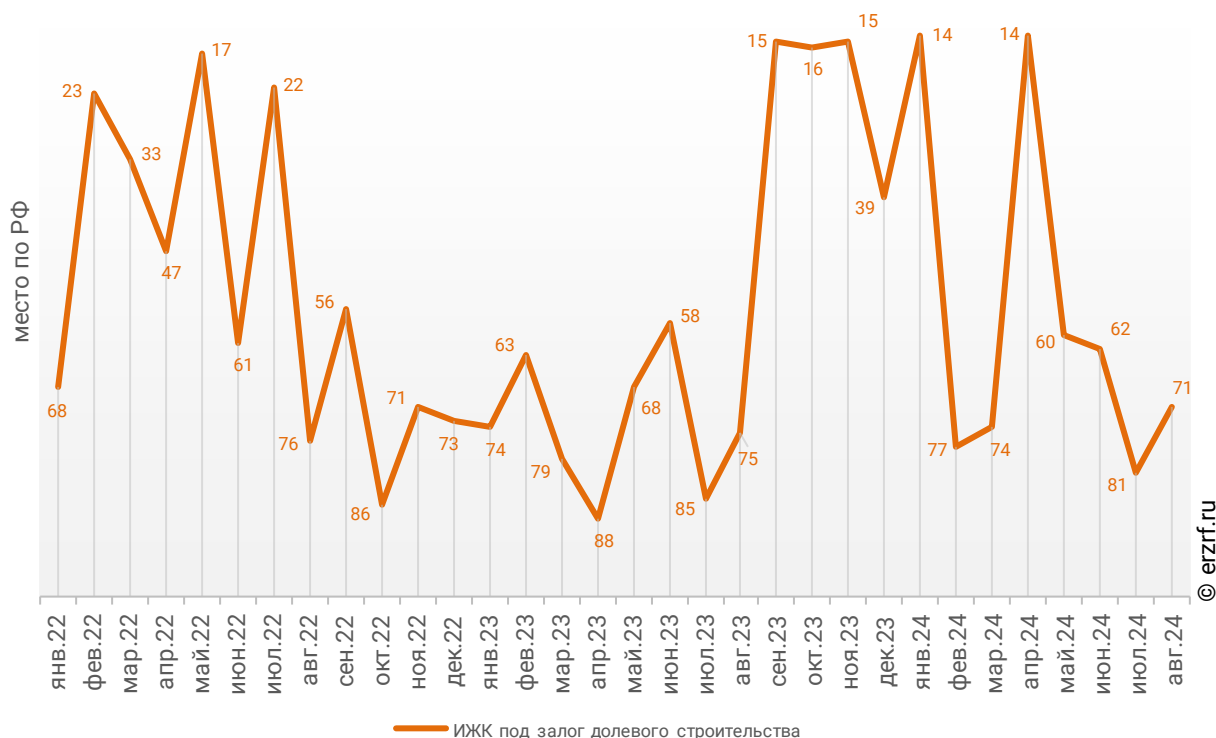


Республика Северная Осетия-Алания занимает 91-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Северная Осетия-Алания занимает 71-е место, и 90-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

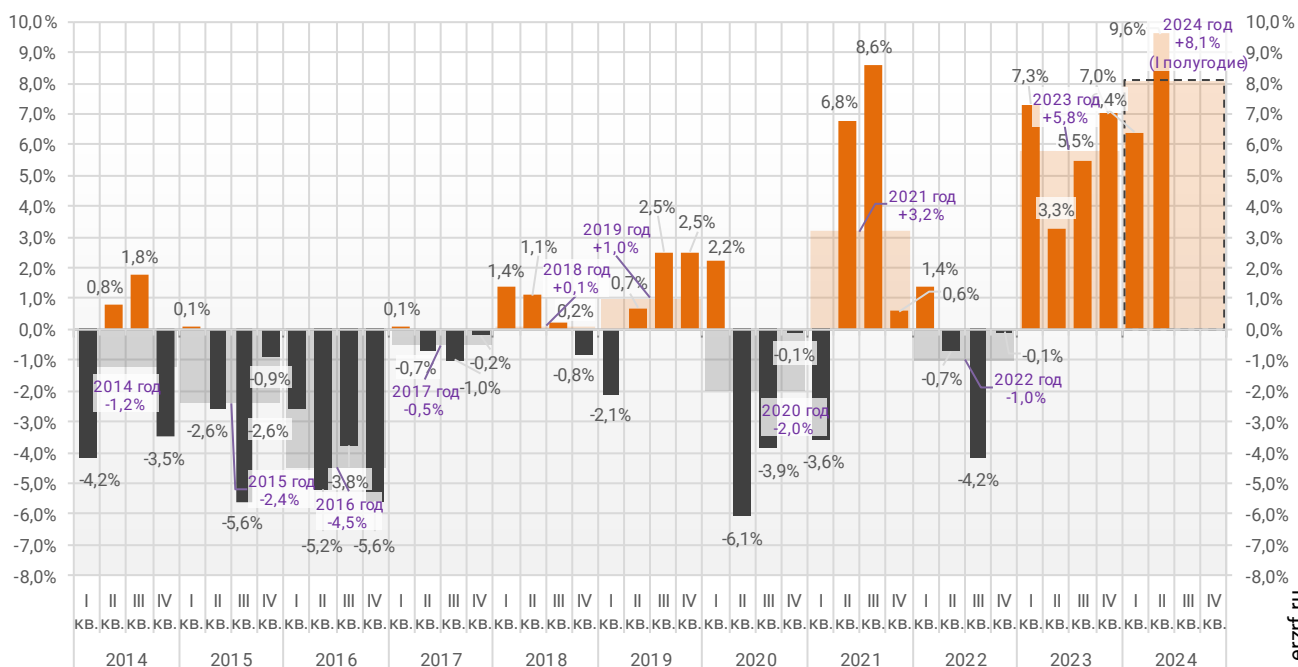


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

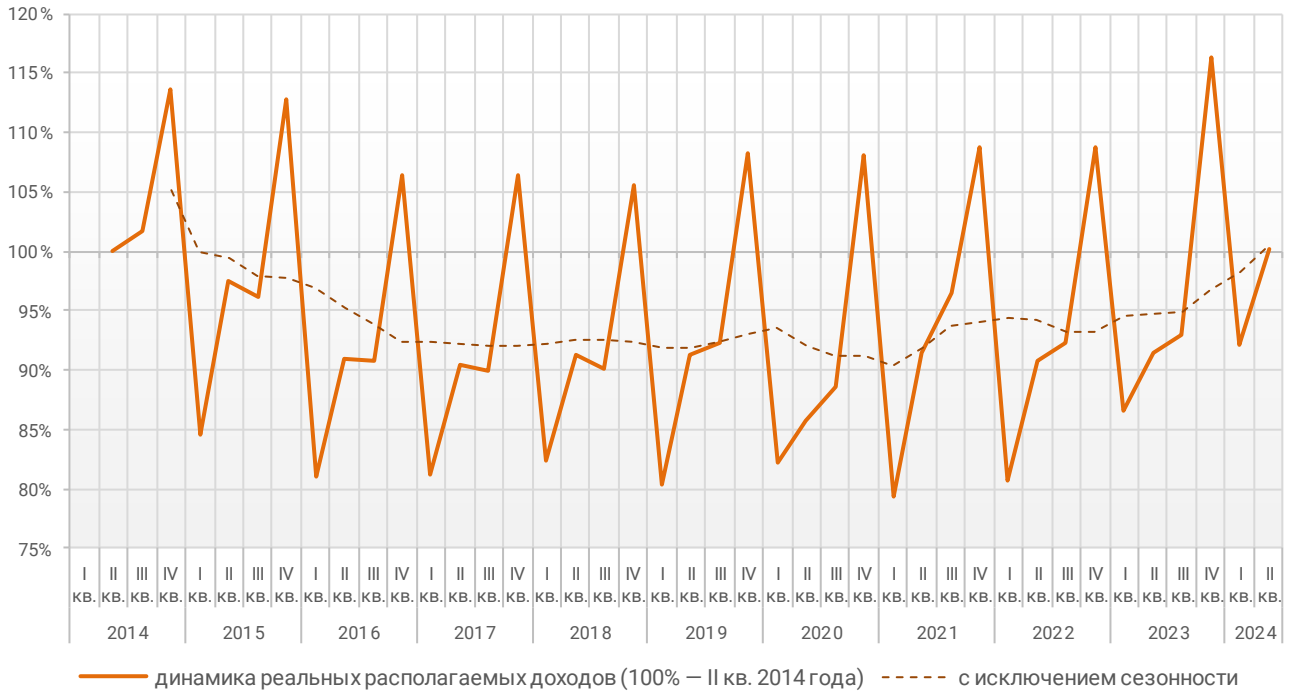


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



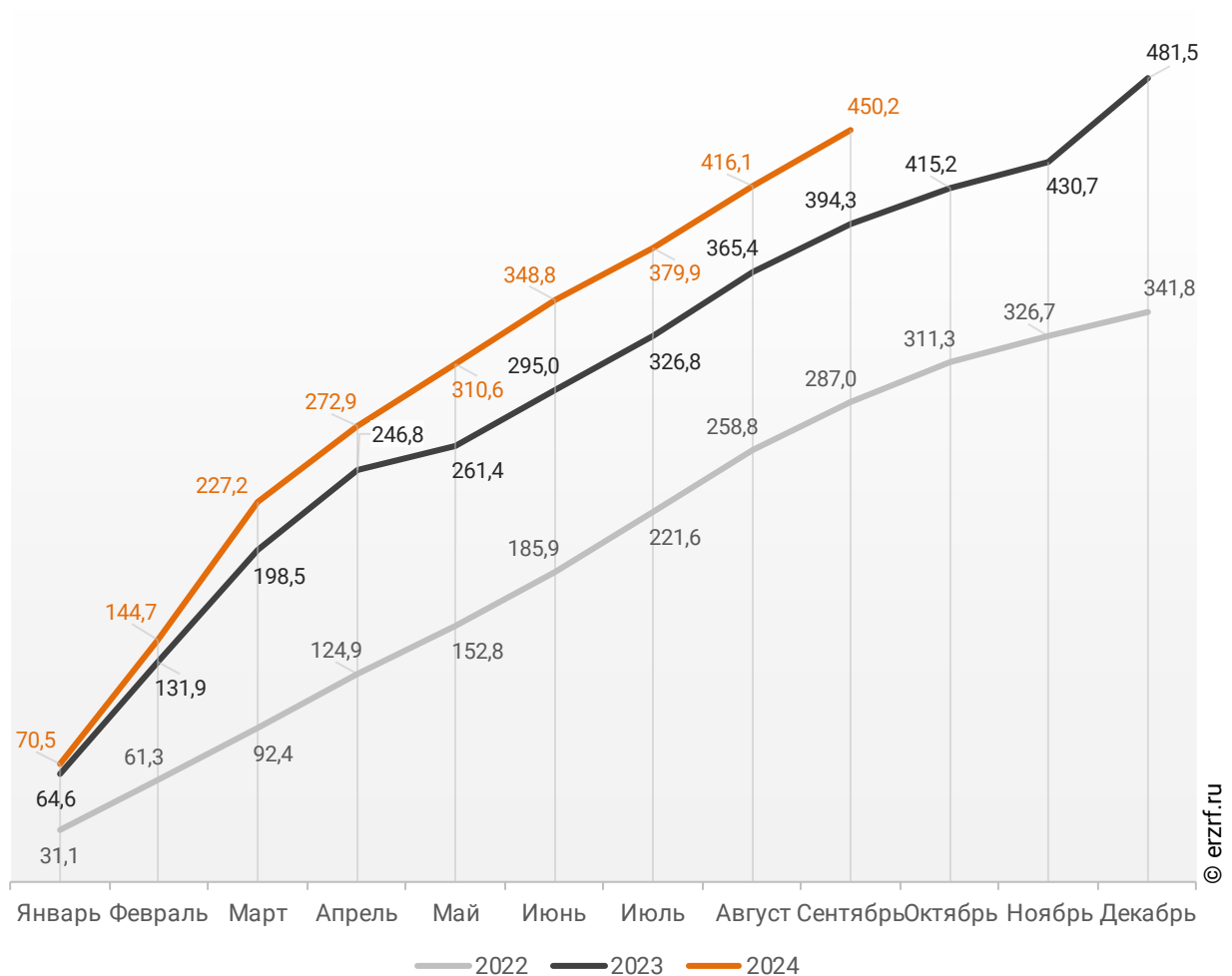
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2024 г. показывает превышение на 14,2% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 56,9% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

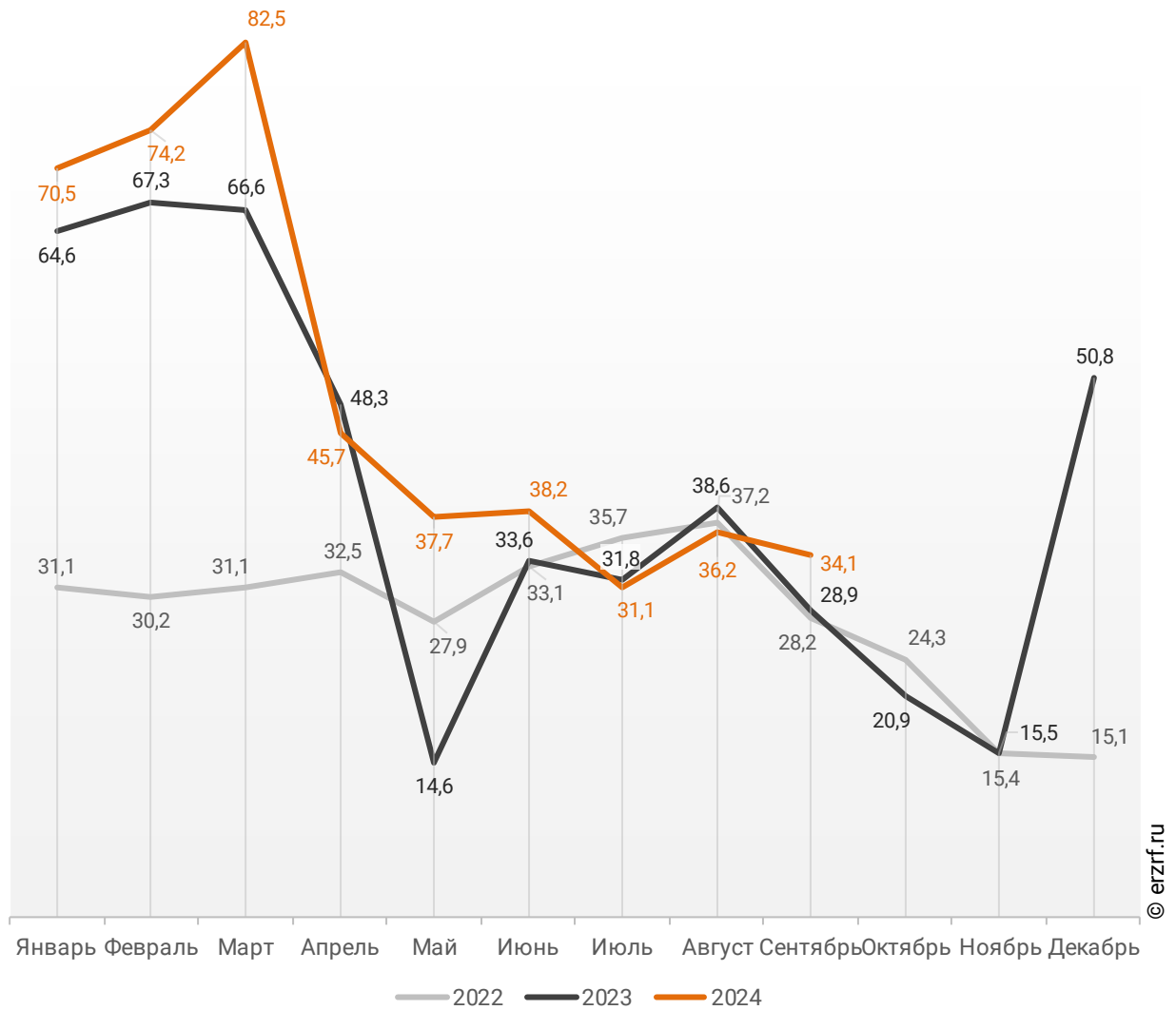
Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В сентябре 2024 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 34,1 тыс. м² жилья. Это на 17,9%, или на 5,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

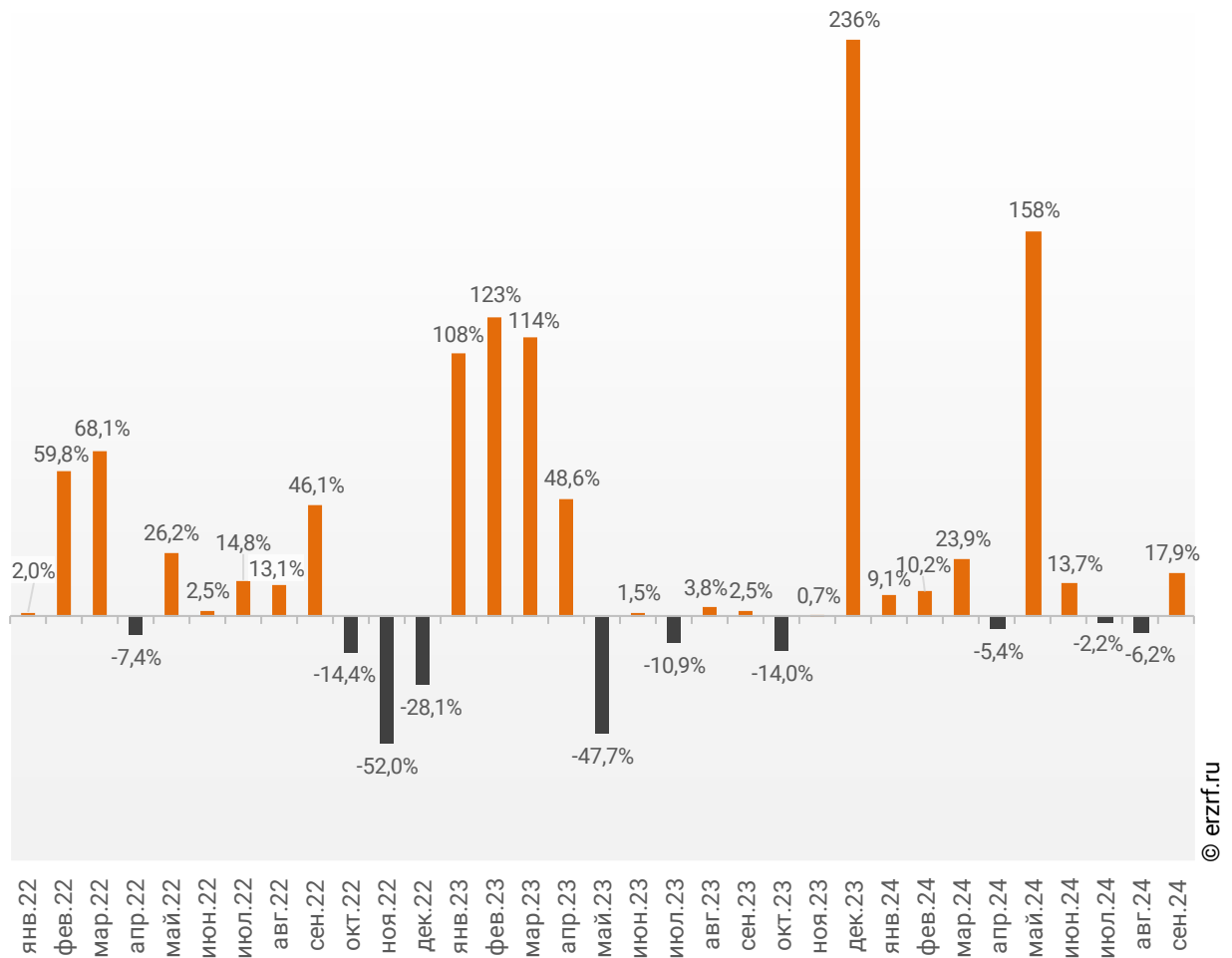
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Северная Осетия-Алания впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 37

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

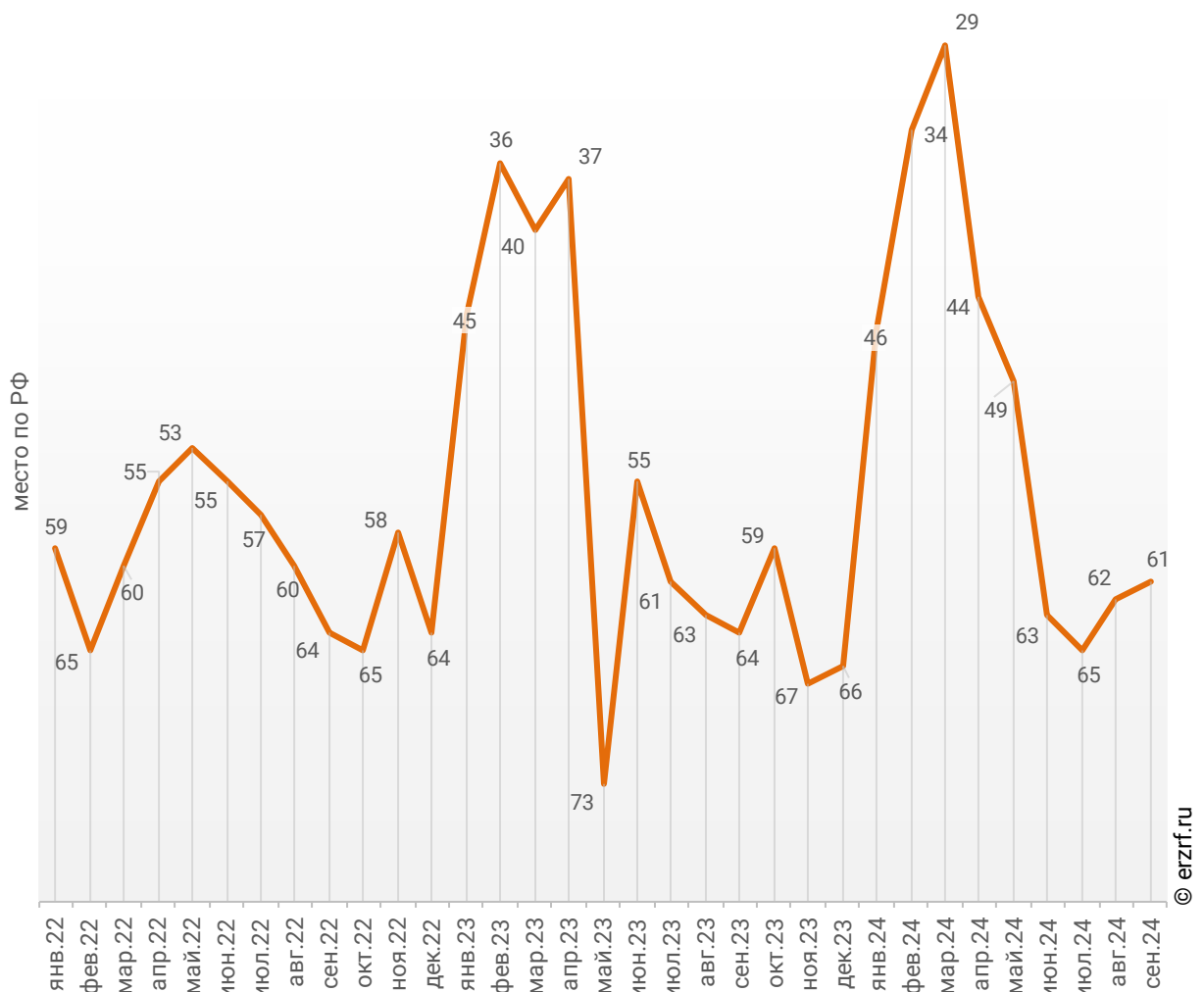


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 61-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 44-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 38-м месте. (График 38).

График 38

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

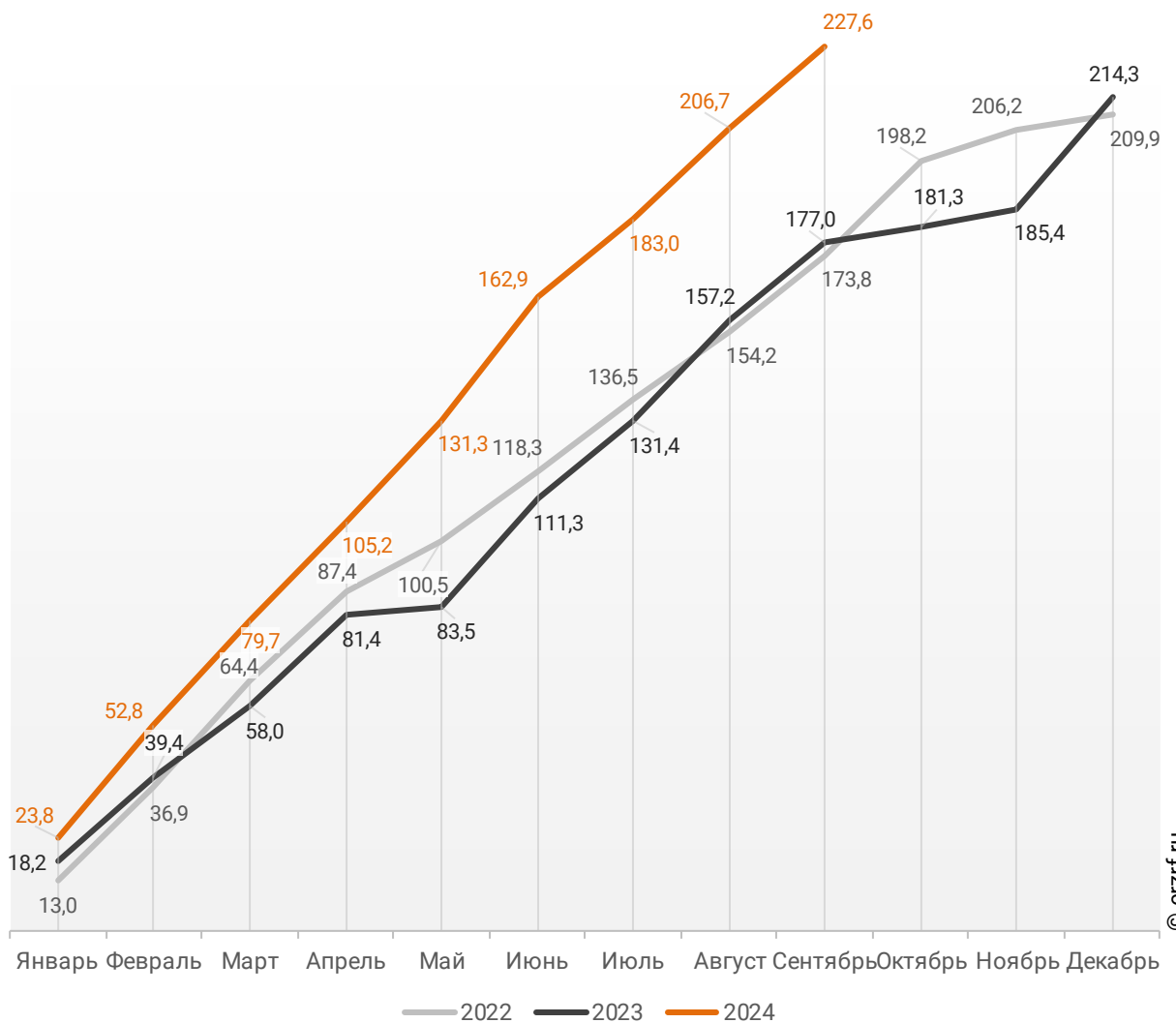


За январь – сентябрь 2024 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 50-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста – 23-е место.

В Республике Северная Осетия-Алания за 9 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 28,6% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 30,9% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

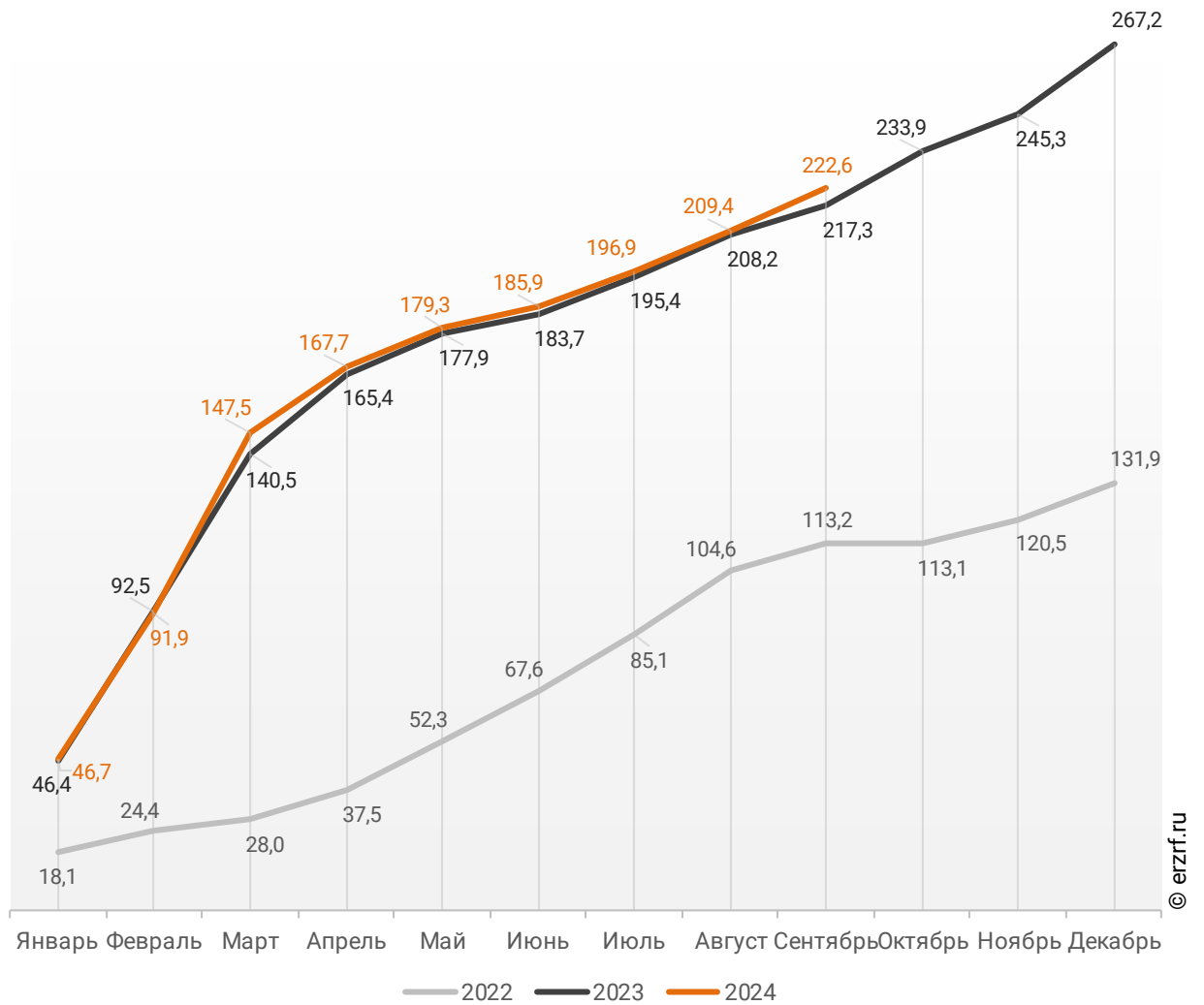
**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2024 г. показывают превышение на 2,4% к уровню 2023 г. и превышение на 96,7% к 2022 г. (График 40).

График 40

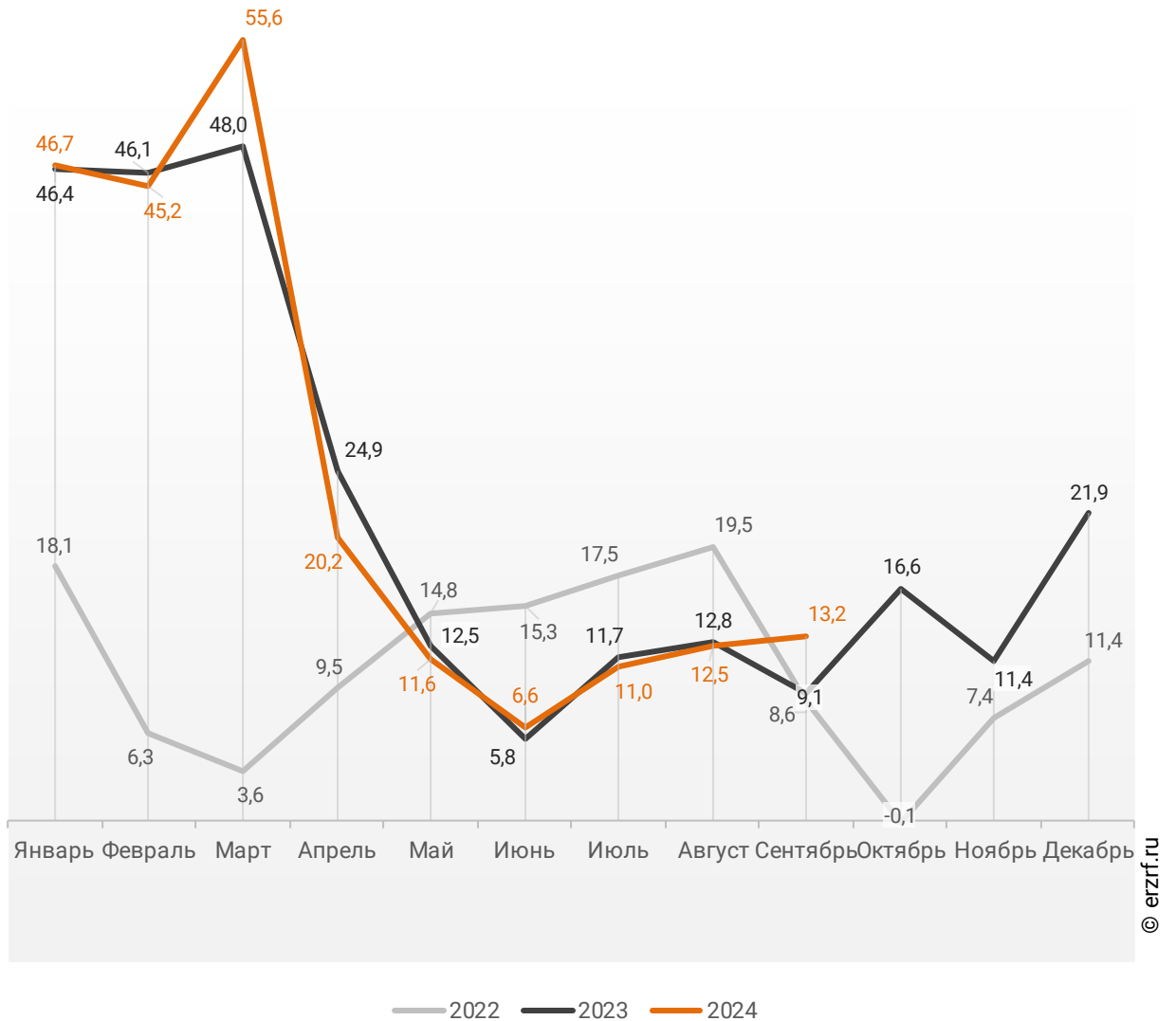
**Ввод жилья застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В сентябре 2024 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 13,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 45,3%, или на 4,1 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

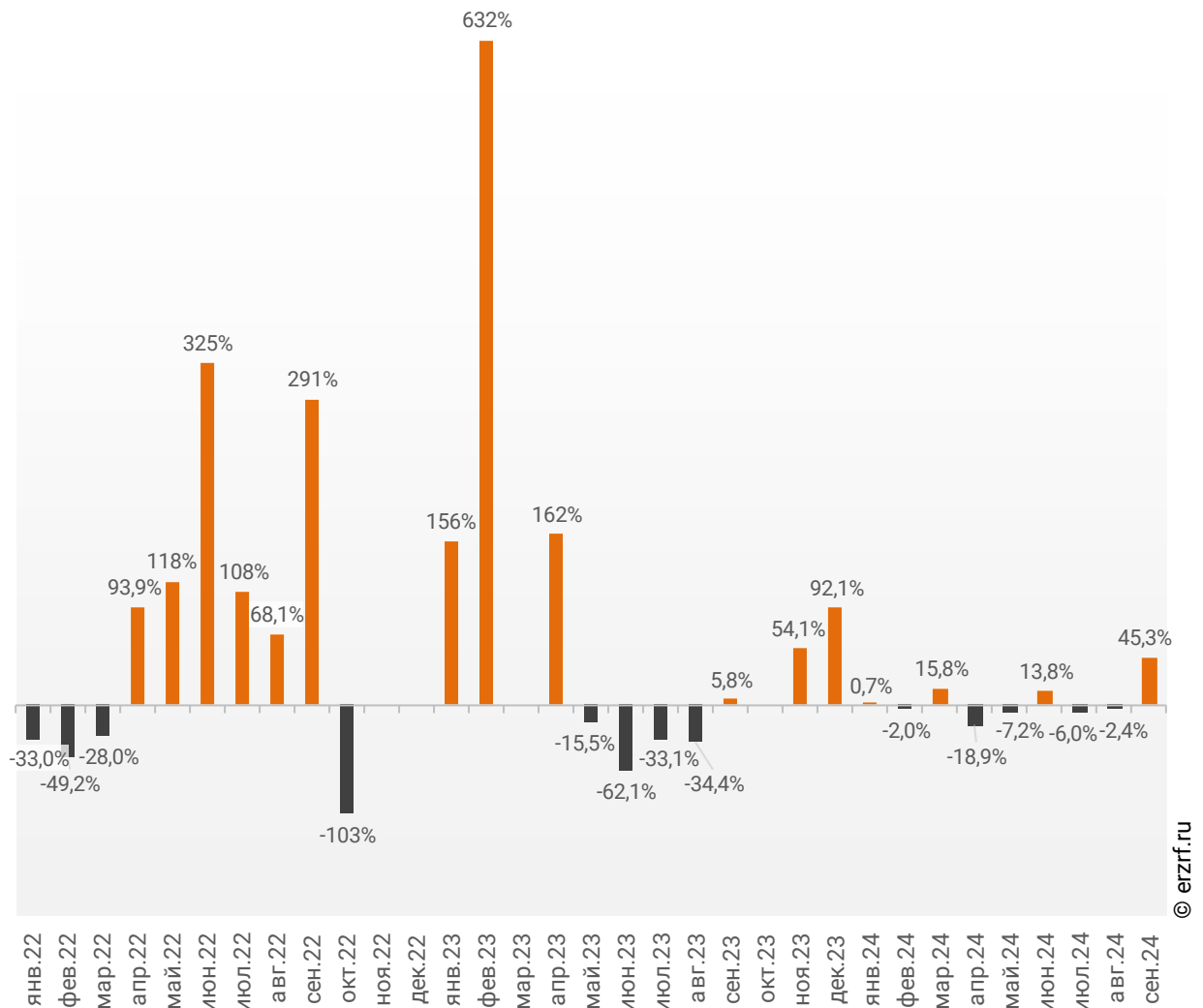
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Северная Осетия-Алания впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 42

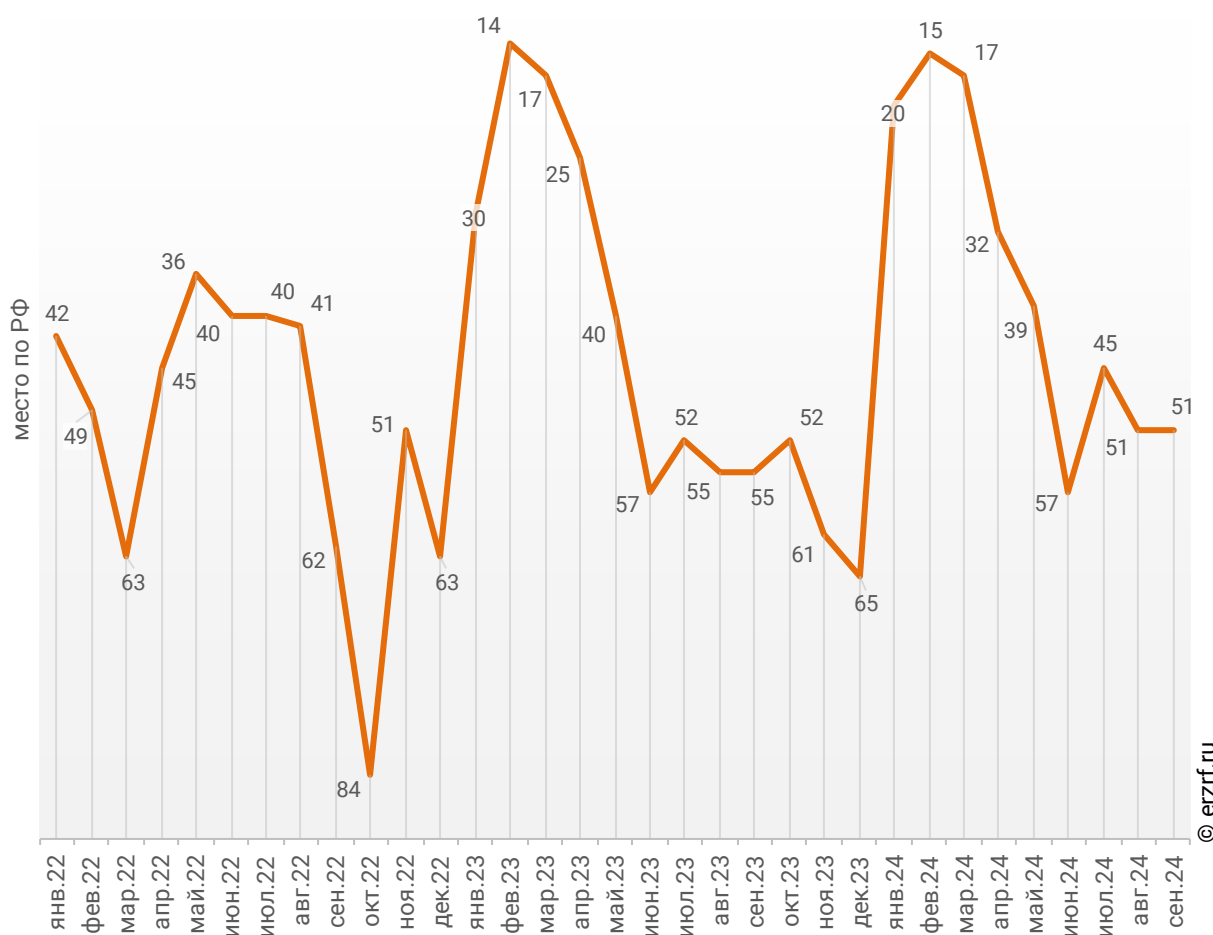
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2024 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 37-е место, по динамике относительного прироста – 29-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

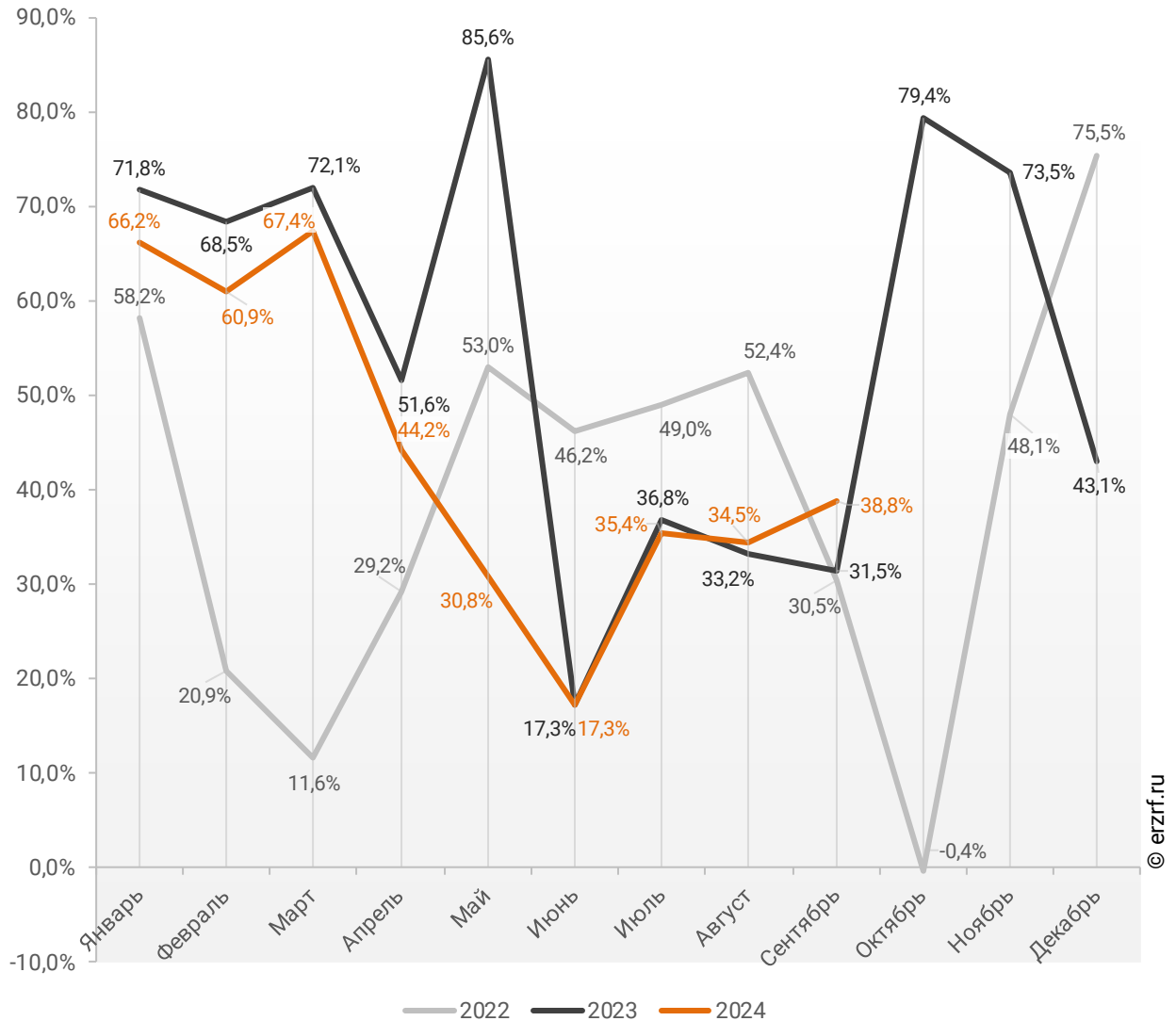


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2024 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 21-е место, по динамике относительного прироста – 21-е место.

В сентябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила 38,8%, что на 7,3 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

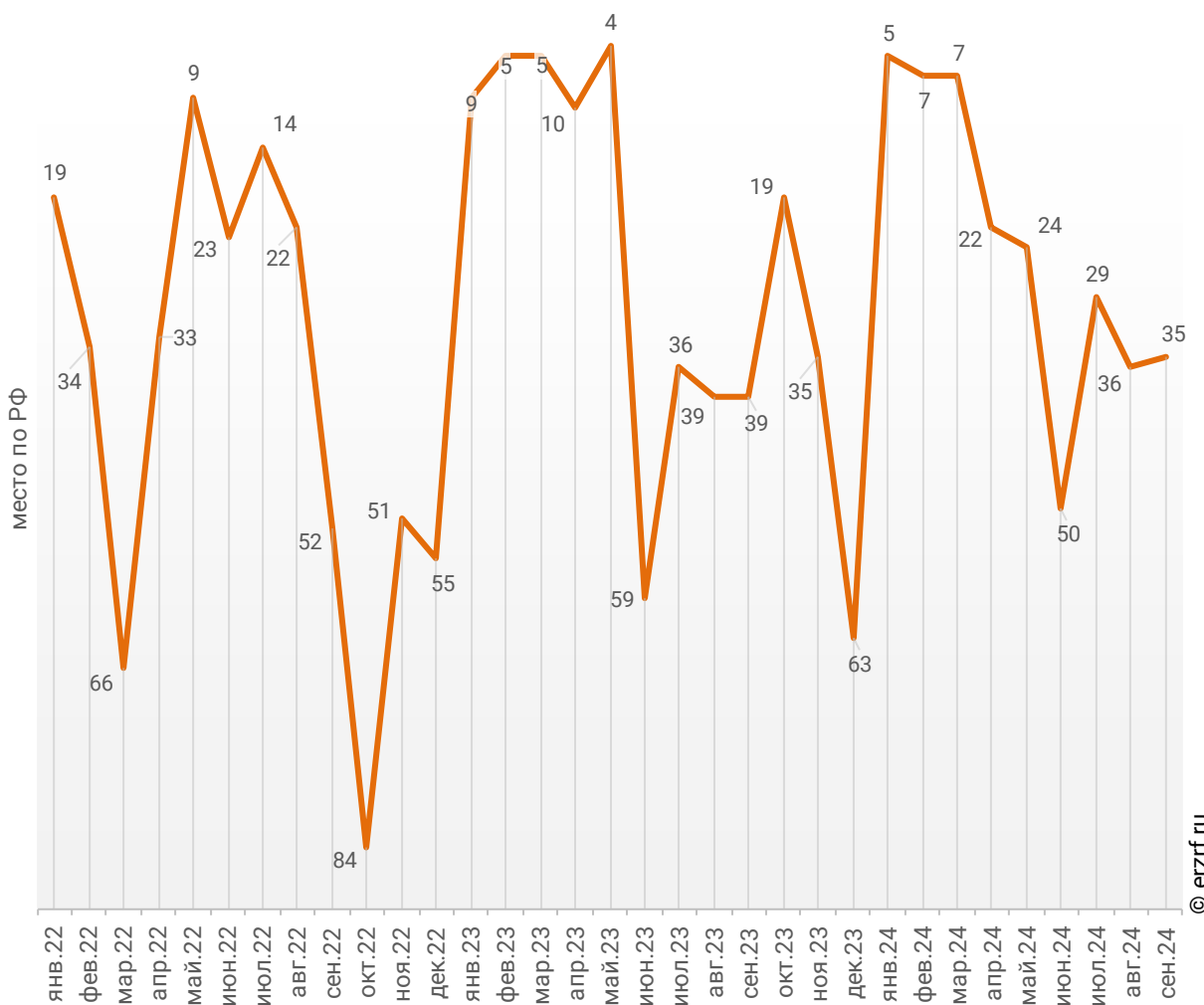
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания, %



По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 35-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 9 месяцев 2024 г. составила 49,4% против 55,1% за этот же период 2023 г. и 39,4% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 8-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
IV квартал 2024	Промжилстрой PCO-Алания	Сталинка	2	281	17 699
IV квартал 2024	ЖСК	В с.Гизель	2	205	13 082
IV квартал 2024	Кит	По ул. Гагкаева	1	118	7 760
IV квартал 2024	САРД	SARD	1	119	7 332
IV квартал 2024	СтройСити-21	Курская	1	81	6 700
IV квартал 2024	ДорЖилСтрой	По ул. Зураба Магкаева	1	110	6 133
IV квартал 2024	СУ-19	Каскад	1	78	5 073
IV квартал 2024	ГК АСК-12	Пушкинский парк	1	51	3 393
Общий итог			10	1 043	67 172

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	897	52 740
2	<i>Произведение на Первомайской</i>	Владикавказ	СЗ НОВА-СТРОЙ	4	499	36 356
3	<i>Каскад</i>	Владикавказ	СУ-19	2	341	20 752
4	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	Кит	2	355	20 648
5	<i>Сталинка</i>	Владикавказ	Промжилстрой PCO-Алания	2	281	17 699
6	<i>На Курсантов</i>	Владикавказ	СТК-2020	3	272	15 192
7	<i>Легенда</i>	Владикавказ	СК СТК-59	2	248	15 191
8	<i>По ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	Эра-Строй	1	216	14 552
9	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	4	204	13 630
10	<i>Парус 3</i>	Владикавказ	Монолит-бетон	2	224	13 620
11	<i>По ул. Зураба Магкаева</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	2	222	12 313
12	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	МК-57	1	188	12 064
13	<i>Парус 2</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	2	196	11 508
14	<i>По ул. Барбашова</i>	Владикавказ	СК СТК-59	2	168	11 112
15	<i>София</i>	Владикавказ	СЗ Высота	2	135	10 759
16	<i>По ул.Весенняя/Дзусова</i>	Владикавказ	СК КИТ	2	170	10 068
17	<i>Парус 5</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	3	161	9 066
18	<i>Дом по ул. Калинина, д.62А</i>	Владикавказ	СЗ ВИКТОРИЯ	1	119	8 832
19	<i>Парус1</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	1	140	8 226
20	<i>SARD</i>	Владикавказ	САРД	1	119	7 332
21	<i>Московский квартал</i>	Владикавказ	СК СТК-59	1	126	7 194
22	<i>Парус 4</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	1	112	6 810
23	<i>Курская</i>	Владикавказ	СтройСити-21	1	81	6 700
24	<i>Дом по ул. Фриева, 47в</i>	Беслан	СК ИР-Стройкапитал	1	120	6 103
25	<i>По ул. Гагарина</i>	Беслан	Севосетинстрой	2	80	5 138

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>8 Марта</i>	Владикавказ	Регионинвест	1	78	4 632
27	<i>По ул. Николаева</i>	Владикавказ	СЗ Объединённая строительная компания	2	76	4 346
28	<i>По ул. Бородинская, 16</i>	Владикавказ	АРТ-ПРОЕКТ	1	15	1 406
Общий итог				55	5 843	363 989

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>Дом по ул. Фриева, 47в</i>	Беслан	СК ИР-Стройкапитал	50,9
2	<i>По ул. Зураба Магкаева</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	55,5
3	<i>На Курсантов</i>	Владикавказ	СТК-2020	55,9
4	<i>Парус 5</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	56,3
5	<i>Московский квартал</i>	Владикавказ	СК СТК-59	57,1
6	<i>По ул. Николаева</i>	Владикавказ	СЗ Объединённая строительная компания	57,2
7	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	Кит	58,2
8	<i>Парус 2</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	58,7
9	<i>Парус1</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	58,8
10	<i>В с.Гизель</i>	Гизель	ЖСК	58,8
11	<i>По ул.Весенняя/Дзусова</i>	Владикавказ	СК КИТ	59,2
12	<i>8 Марта</i>	Владикавказ	Регионинвест	59,4
13	<i>Парус 4</i>	Владикавказ	ПАРУС-СТРОЙ	60,8
14	<i>Парус 3</i>	Владикавказ	Монолит-бетон	60,8
15	<i>Каскад</i>	Владикавказ	СУ-19	60,9
16	<i>Легенда</i>	Владикавказ	СК СТК-59	61,3
17	<i>SARD</i>	Владикавказ	САРД	61,6
18	<i>Сталинка</i>	Владикавказ	Промжилстрой РСО-Алания	63,0
19	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	МК-57	64,2
20	<i>По ул. Гагарина</i>	Беслан	Севосетинстрой	64,2
21	<i>По ул. Барбашова</i>	Владикавказ	СК СТК-59	66,1
22	<i>Пушкинский парк</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	66,8
23	<i>По ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	Эра-Строй	67,4
24	<i>Произведение на Первомайской</i>	Владикавказ	СЗ НОВА-СТРОЙ	72,9
25	<i>Дом по ул. Калинина, д.62А</i>	Владикавказ	СЗ ВИКТОРИЯ	74,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>София</i>	Владикавказ	СЗ Высота	79,7
27	<i>Курская</i>	Владикавказ	СтройСити-21	82,7
28	<i>По ул. Бородинская, 16</i>	Владикавказ	АРТ-ПРОЕКТ	93,7
Общий итог				62,3



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 ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.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 ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.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 ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		