

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная
Осетия-Алания

март 2018

Текущий объем строительства, м²
на март 2018

143 177

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2018

62,5

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

12 708

+5,1% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2018

33 898

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

76,9%

-4,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2018

Банк России

56

+5,7% к марту 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за март 2018

Банк России

9,70

-1,74 п.п. к марту 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Северная Осетия-Алания.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Республики Северная Осетия-Алания по объемам строительства.....	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания.....	20
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания.....	21
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России).....	24
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания.....	24
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания.....	28
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания.....	36
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания.....	41
11. Реальные доходы жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата).....	48
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росреестра).....	49
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания.....	49
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания.....	54
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Северная Осетия-Алания.....	56
13. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата).....	57
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Северная Осетия-Алания.....	68
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания до конца 2018 г.	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Северная Осетия-Алания по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц.....	72

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 март 2018 года выявлен **21 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **2 291 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **143 177 м²** (Таблица 1).

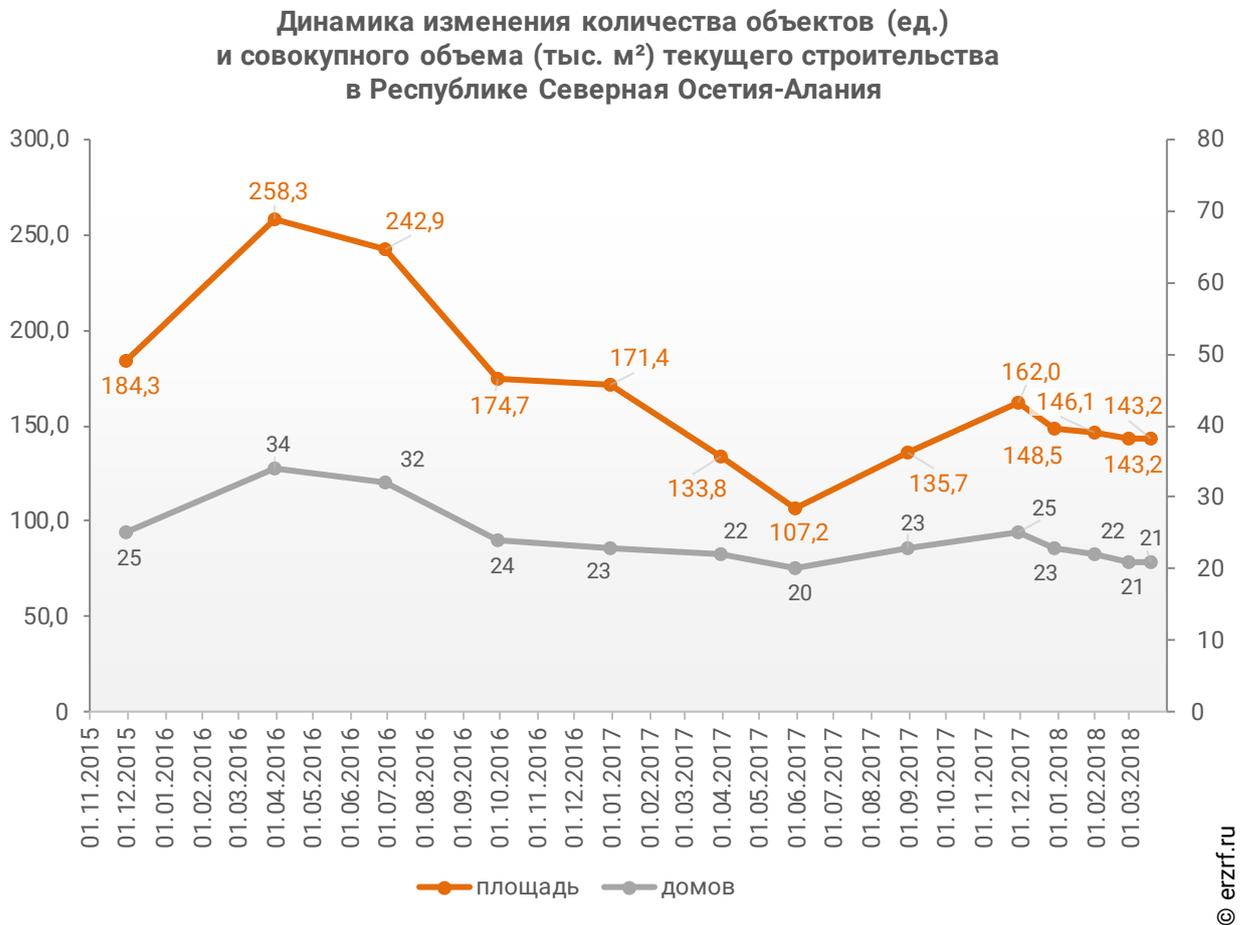
Таблица 1

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

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

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

График 1



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

Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Владикавказ	21	100%	2 291	100%	143 177	100%
	21	100%	2 291	100%	143 177	100%

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

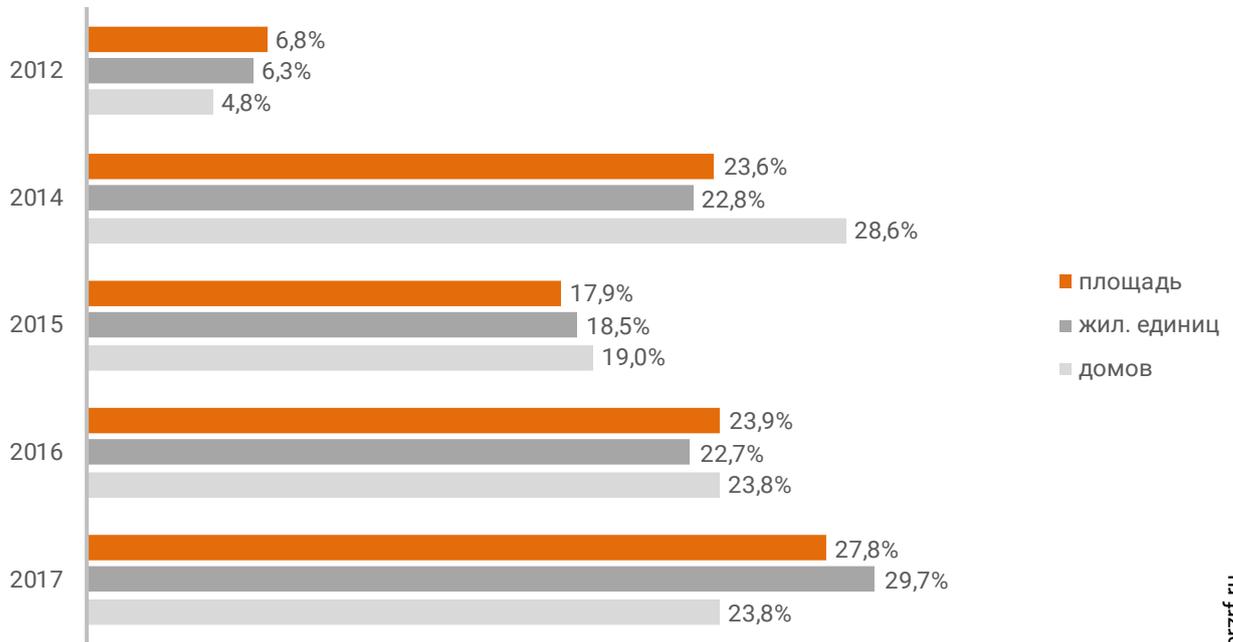
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2012 г. по октябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	4,8%	144	6,3%	9 727	6,8%
2014	6	28,6%	523	22,8%	33 841	23,6%
2015	4	19,0%	423	18,5%	25 592	17,9%
2016	5	23,8%	521	22,7%	34 167	23,9%
2017	5	23,8%	680	29,7%	39 850	27,8%
Общий итог	21	100%	2 291	100%	143 177	100%

Гистограмма 1

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



© erztf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (27,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2014 г. Доля количества таких домов составляет 28,6% от общего количества строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания.

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

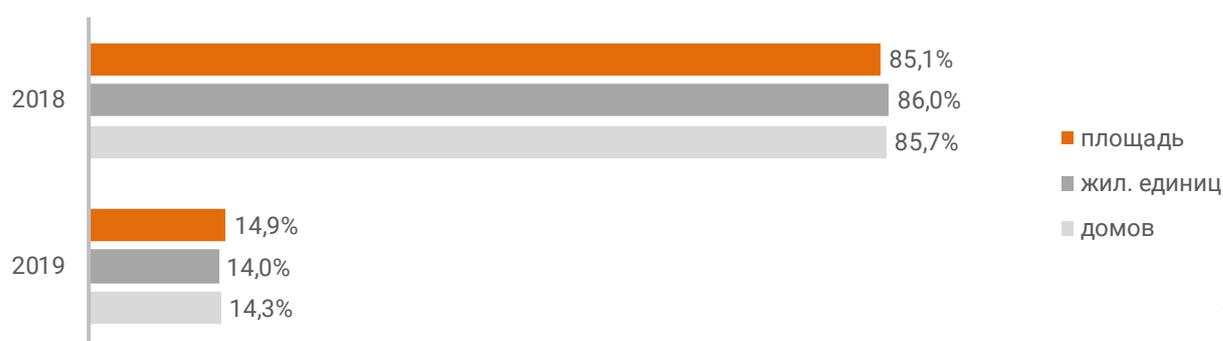
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Северная Осетия-Алания (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

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

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 121 907 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов			
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок		Совокупная S жилых единиц	
		2016	2017	м ²	%
2018	121 907	2016	2017	9 727	8,0%
2019	21 270	-	-	-	-
Общий итог	143 177			19 333	13,5%

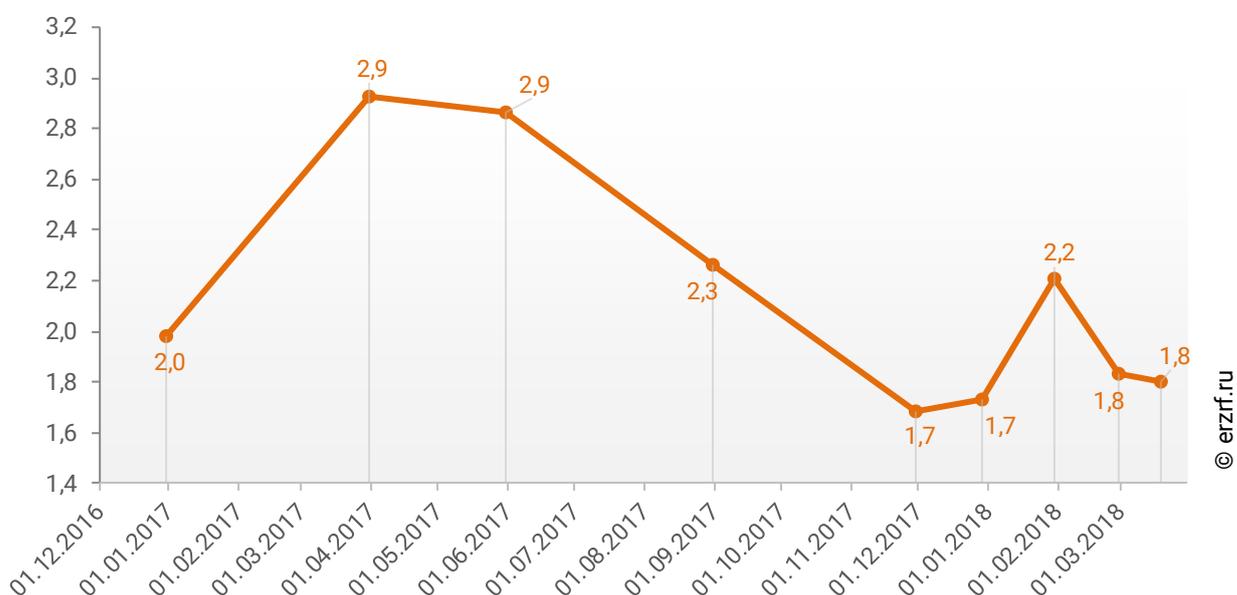
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2018 год (9 727 м²), что составляет 8,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания в 2018 году.

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

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

График 2

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



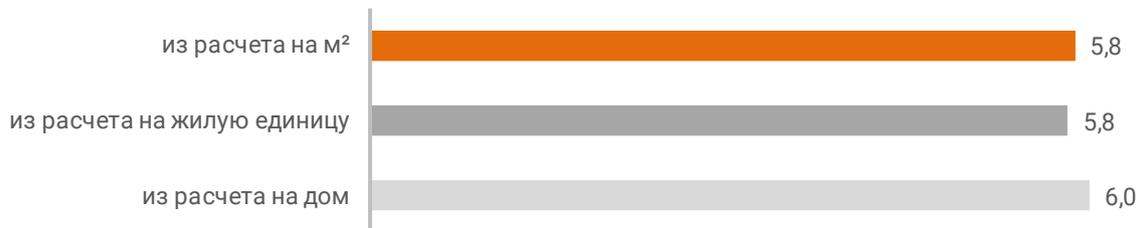
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов

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

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

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Северная Осетия-Алания

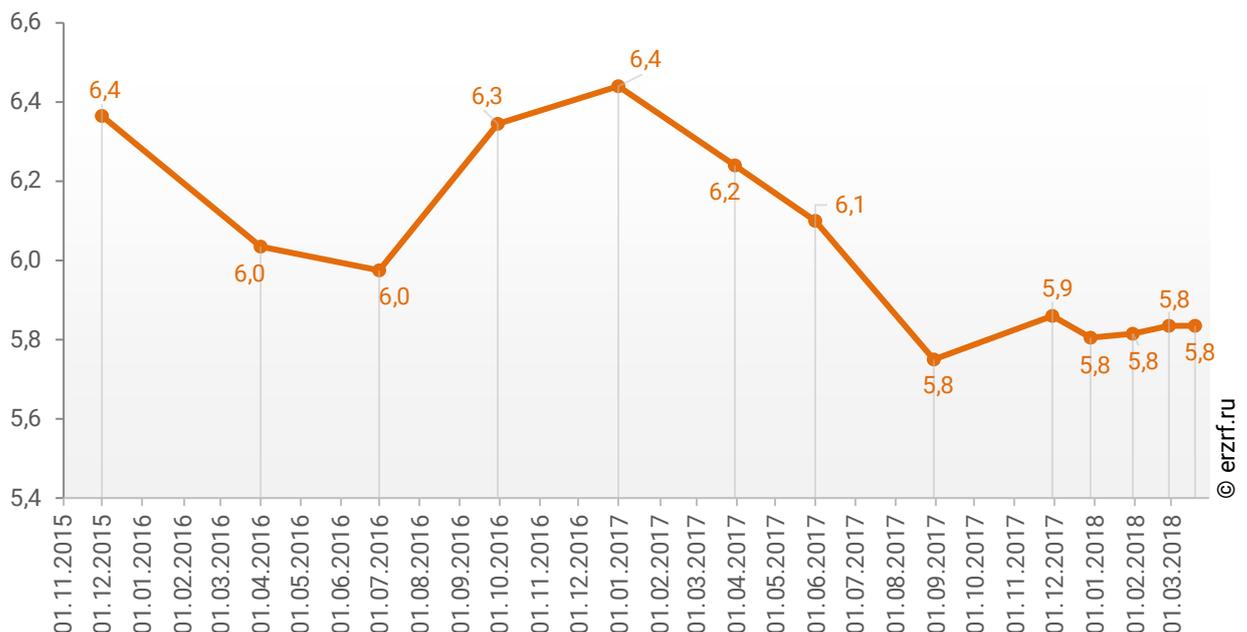


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

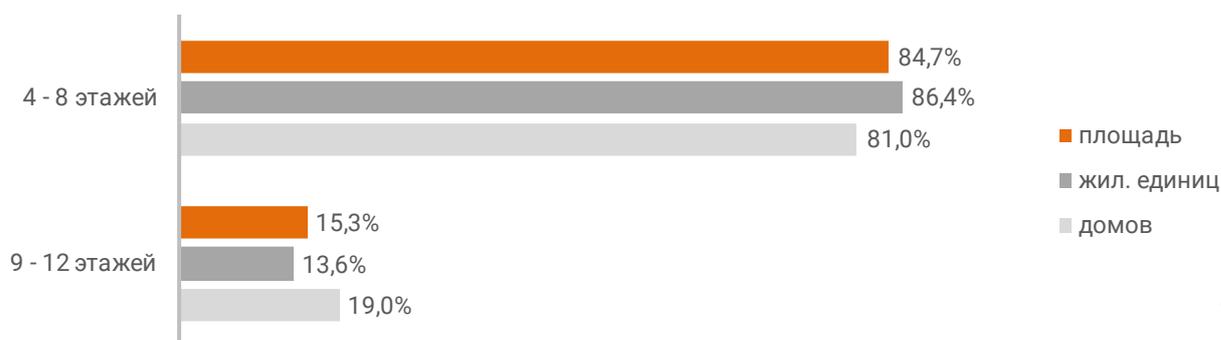
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

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

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Северная Осетия-Алания по этажности



© erztf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 84,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Северная Осетия-Алания не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,1%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	9	<i>ДорЖилСтрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Морских Пехотинцев
		<i>ИСК Мой Дом</i>	многоквартирный дом	Элитный дом
		<i>Фирма БиК</i>	многоквартирный дом	Радужный
2	7	<i>СК Азимут-М</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
		<i>Стройцентр</i>	многоквартирный дом	По ул. Джикаева
		<i>ГК АСК-12</i>	многоквартирный дом	Новый Город
3	5	<i>ИрафТрансСтрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Гагкаева
		<i>ПМК-83</i>	многоквартирный дом	По ул. Московская
		<i>СК СТК-59</i>	многоквартирный дом	Московский квартал
		<i>СО Архстрой-Осетия</i>	многоквартирный дом	Весенняя 22
		<i>СТМ</i>	многоквартирный дом	По ул. Кесаева

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания является многоквартирный дом в ЖК «Московский квартал», застройщик «СК СТК-59». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

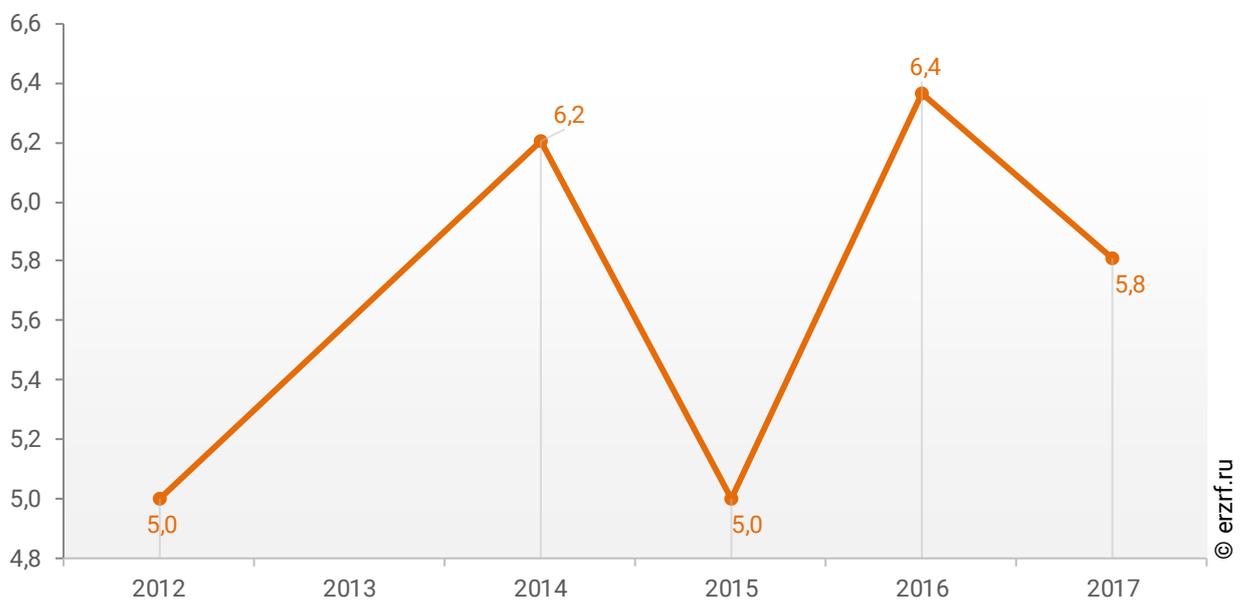
Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	11 777	<i>СК СТК-59</i>	многоквартирный дом	Московский квартал
2	10 985	<i>СК Очаг</i>	многоквартирный дом	Новый Город
3	10 920	<i>СК Азимут-М</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
4	9 727	<i>ПМК-83</i>	многоквартирный дом	По ул. Московская
5	9 271	<i>ИСК Мой Дом</i>	многоквартирный дом	Элитный дом

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Северная Осетия-Алания, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 5,8 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	%
кирпич	18	85,7%	1 957	85,4%	122 697	85,7%
монолит-кирпич	2	9,5%	302	13,2%	18 080	12,6%
блочный	1	4,8%	32	1,4%	2 400	1,7%
Общий итог	21	100%	2 291	100%	143 177	100%

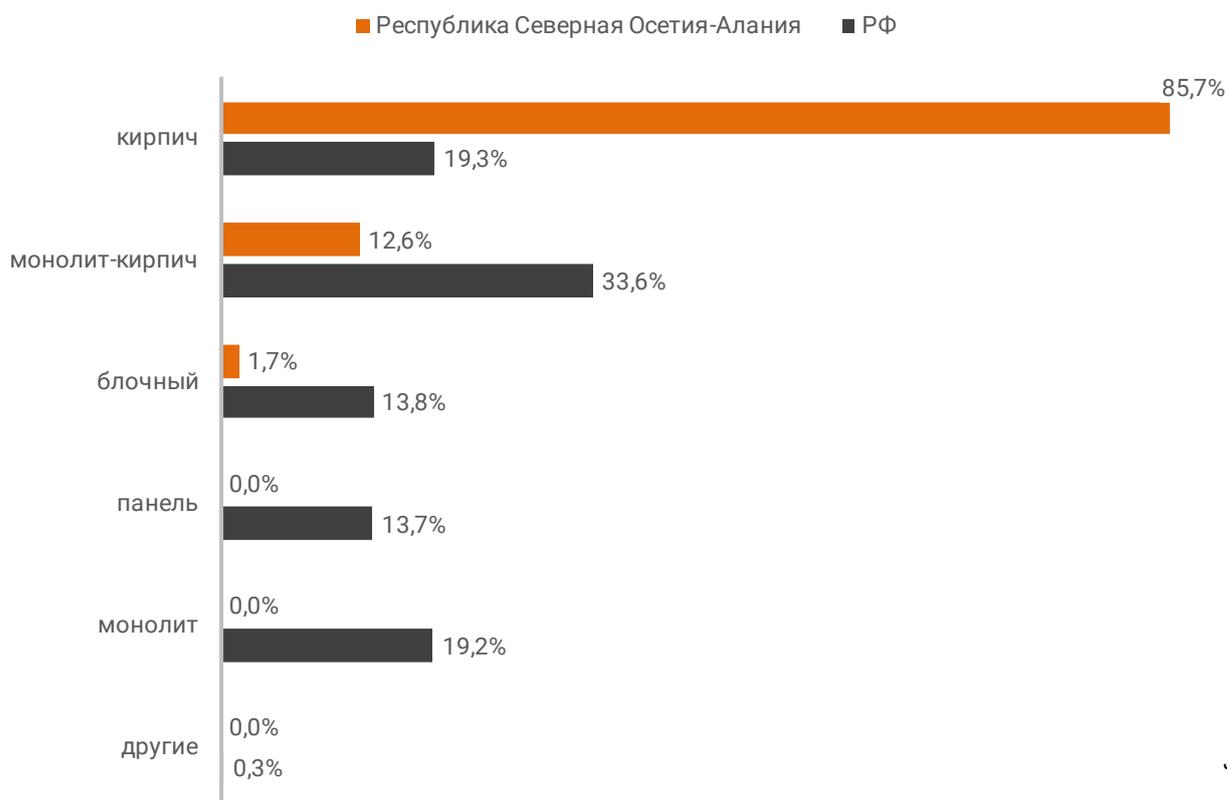
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является кирпич. Из него возводится 85,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

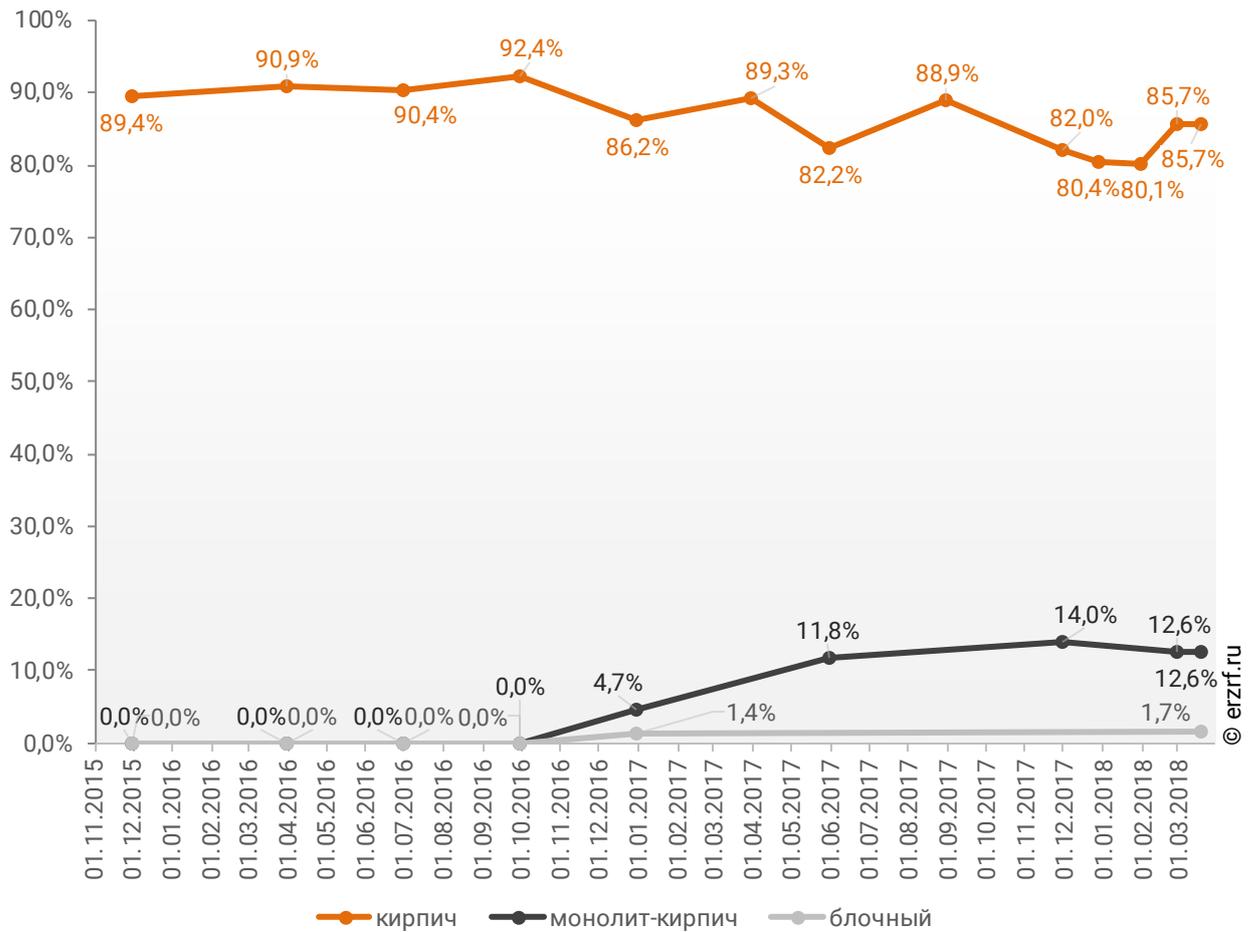
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Северная Осетия-Алания



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)



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

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Северная Осетия-Алания на март 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

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

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Республики Северная Осетия-Алания представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>СК КИТ</i>	19 680	0	0,0%	-
2	<i>ГК АСК-12</i>	17 800	0	0,0%	-
3	<i>ДорЖилСтрой</i>	12 480	0	0,0%	-
4	<i>СК СТК-59</i>	11 777	0	0,0%	-
5	<i>СК Очаг</i>	10 985	0	0,0%	-
6	<i>СК Азимут-М</i>	10 920	0	0,0%	-
7	<i>Фирма БИК</i>	10 170	0	0,0%	-
8	<i>ПМК-83</i>	9 727	9 727	100%	24,0
9	<i>ИСК Мой Дом</i>	9 271	0	0,0%	-
10	<i>ТМС</i>	8 000	0	0,0%	-
11	<i>ИрафТрансСтрой</i>	7 561	0	0,0%	-
12	<i>СТМ</i>	6 712	6 712	100%	3,0
13	<i>Стройцентр</i>	5 200	0	0,0%	-
14	<i>СО Архстрой-Осетия</i>	2 894	2 894	100%	3,0
Общий итог		143 177	19 333	13,5%	1,8

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

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

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

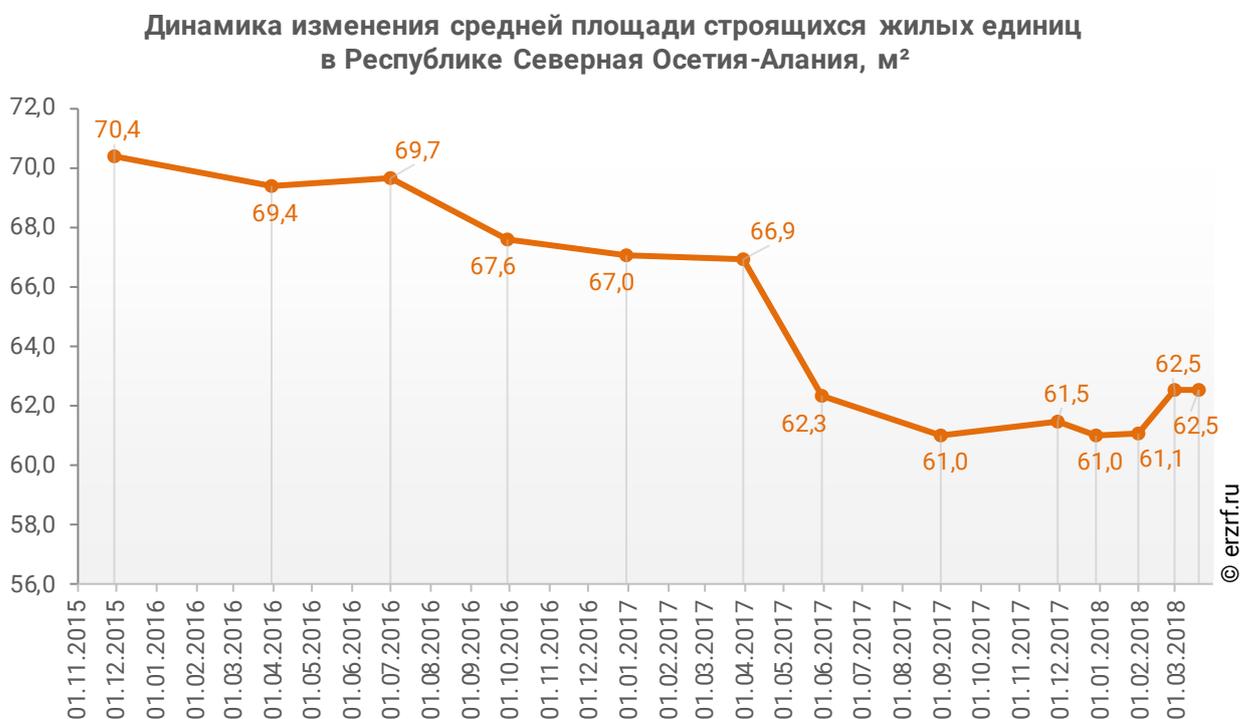
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новый Город» (город Владикавказ). В этом жилом комплексе застройщик «СК КИТ» возводит 2 дома, включающих 328 жилых единиц, совокупной площадью 19 680 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Северная Осетия-Алания, составляет 62,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

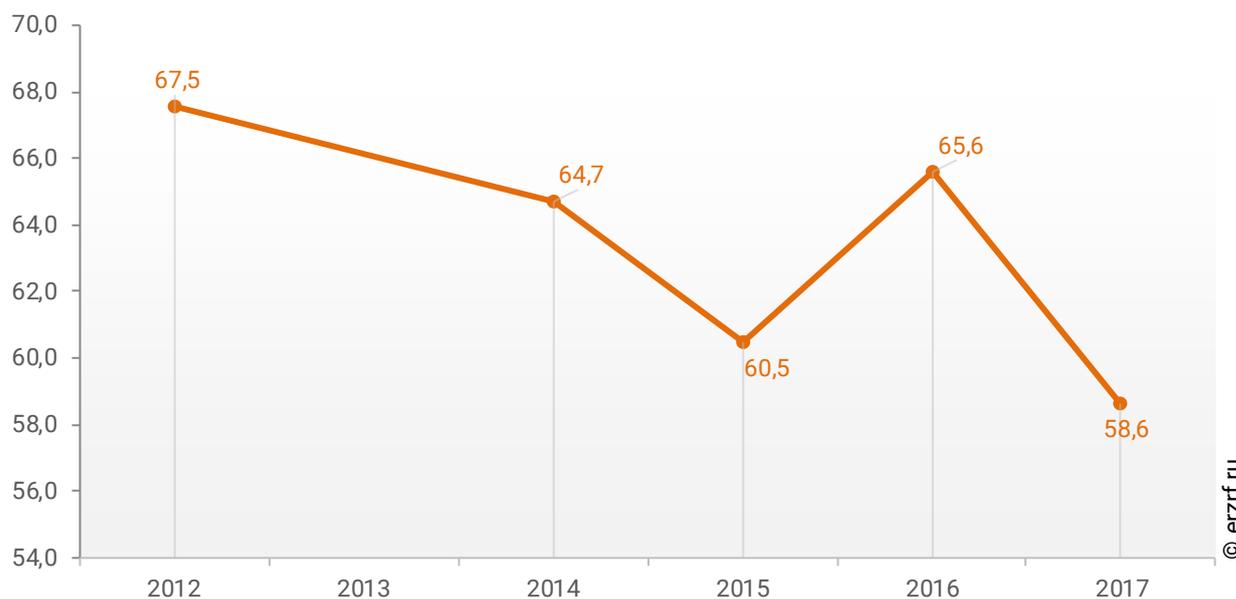
График 6



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

Таблица 12

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

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Весенняя 22» – 48,2 м², застройщик «СО Архстрой-Осетия». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Морских Пехотинцев» – 75,0 м², застройщик «ДорЖилСтрой».

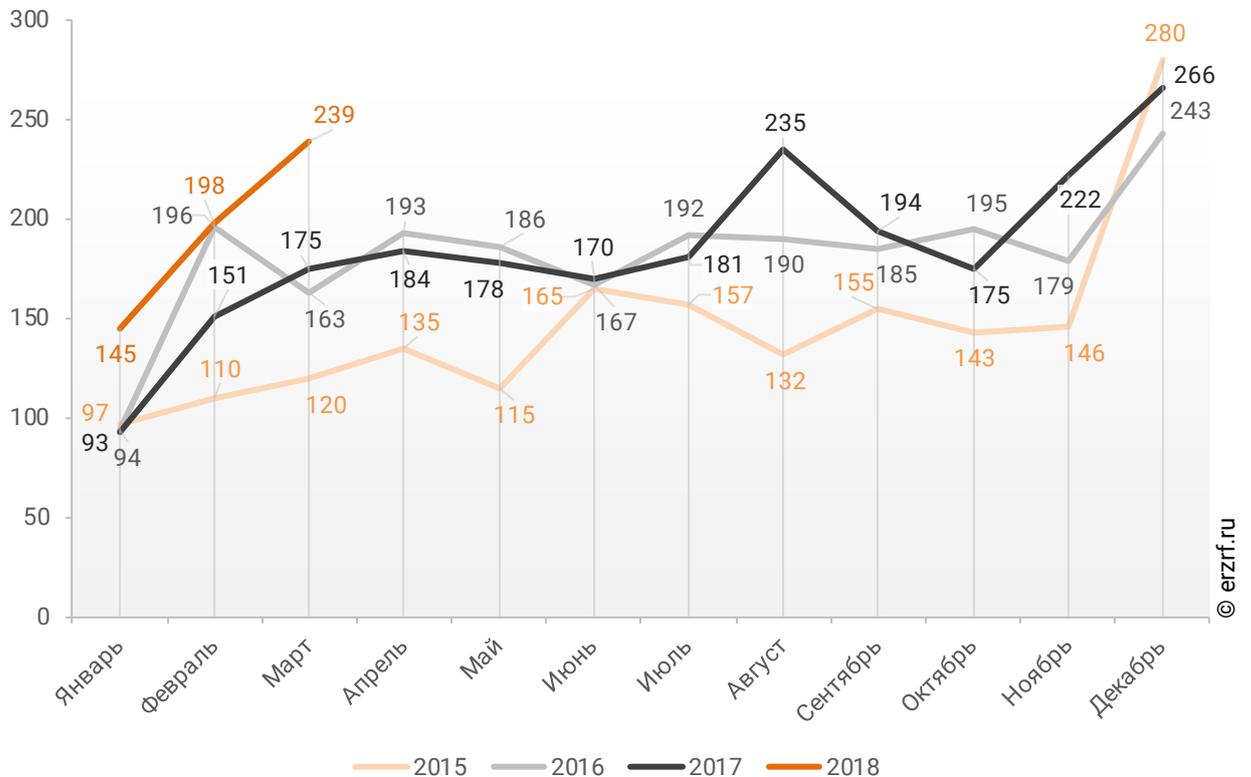
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 582, что на 38,9% больше уровня 2017 г. (419 ИЖК), и на 28,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (453 ИЖК).

График 8

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

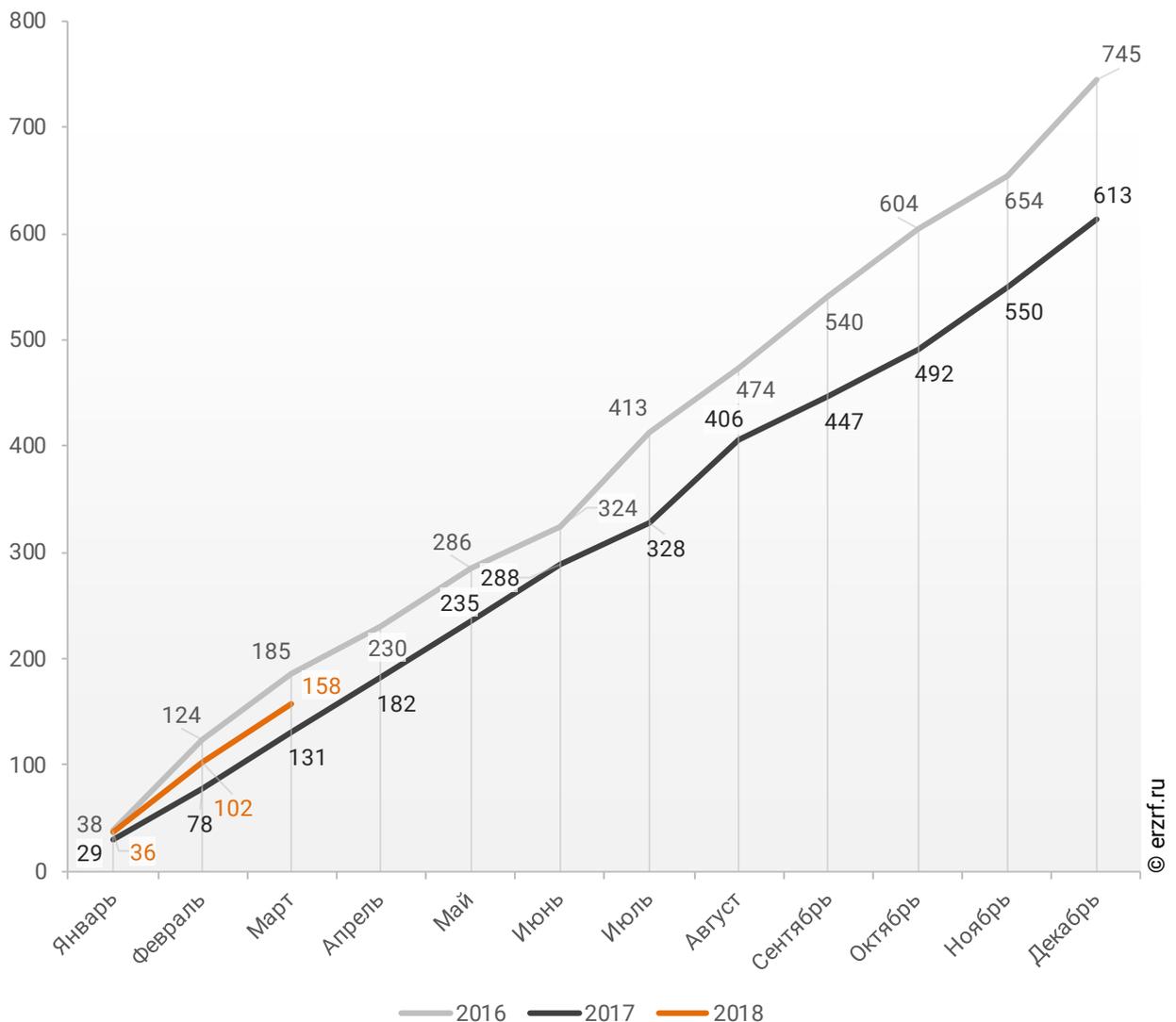


За 3 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 158, что на 20,6% больше, чем в 2017 г. (131 ИЖК), и на 14,6% меньше соответствующего значения 2016 г. (185 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

График 9

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

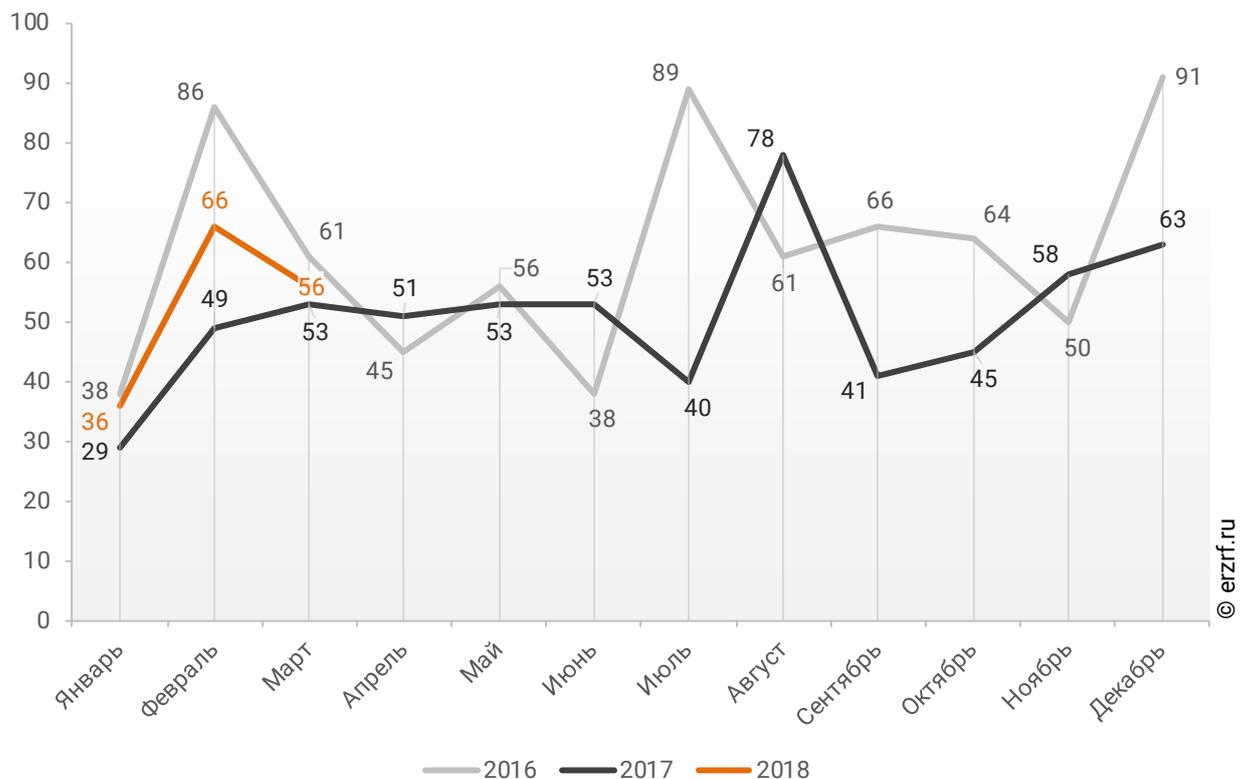


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в марте 2018 года, увеличилось на 5,7% по сравнению с мартом 2017 года (56 против 53 годом ранее).

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

График 10

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

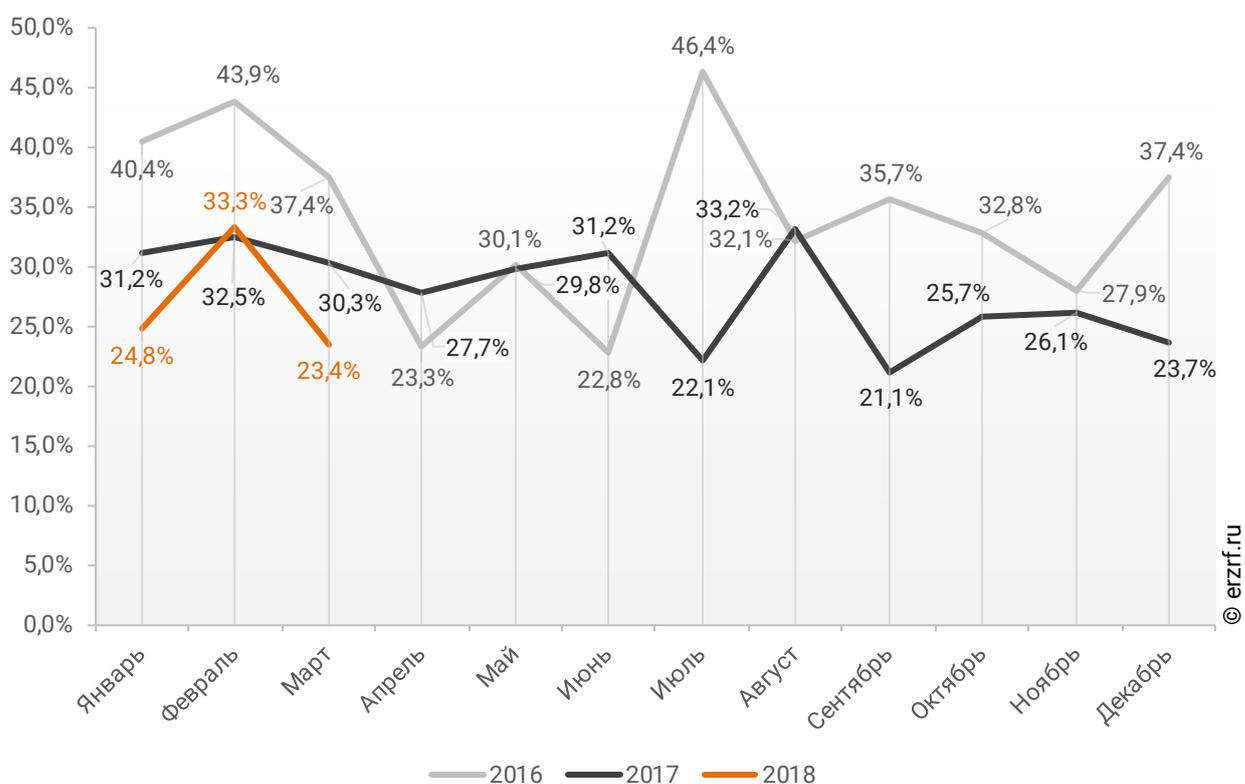


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2018 г., составила 27,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 4,2 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (31,3%), и на 13,7 п.п. меньше уровня 2016 г. (40,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

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



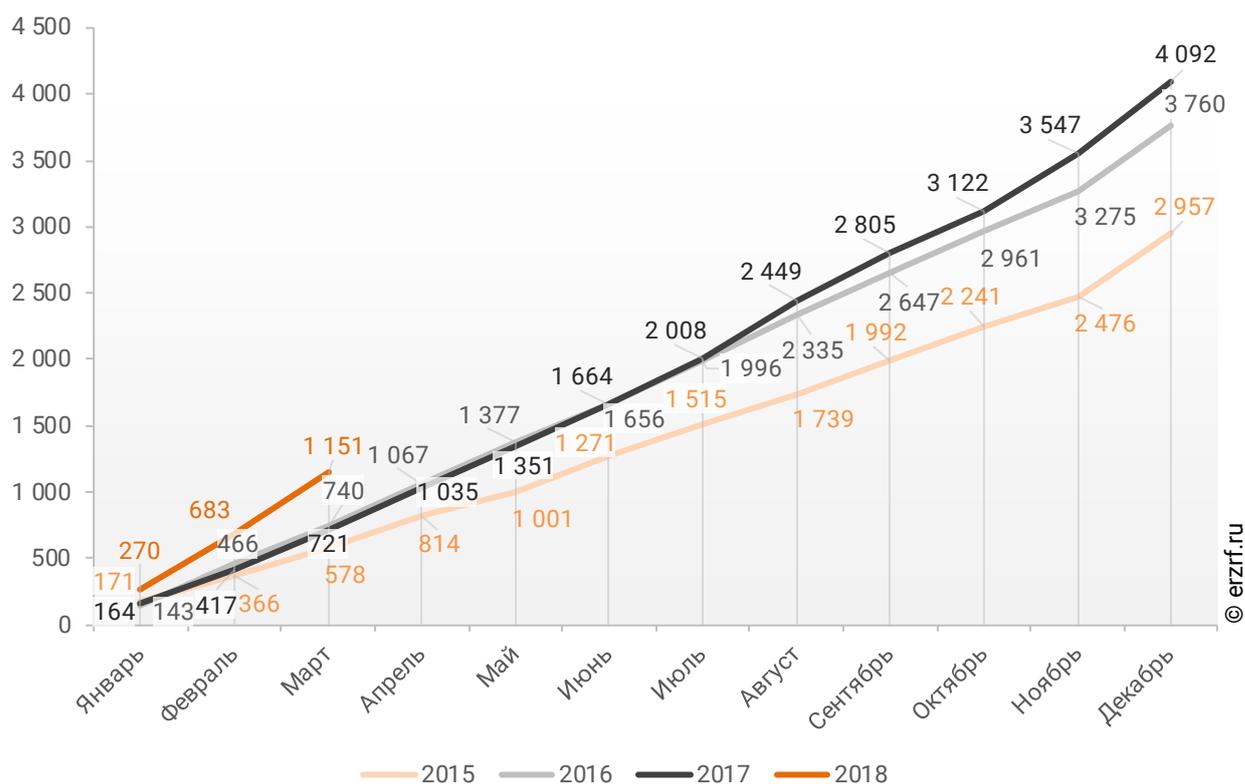
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 1 151 млн ₽, что на 59,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (740 млн ₽), и на 55,5% больше аналогичного значения 2016 г. (740 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

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

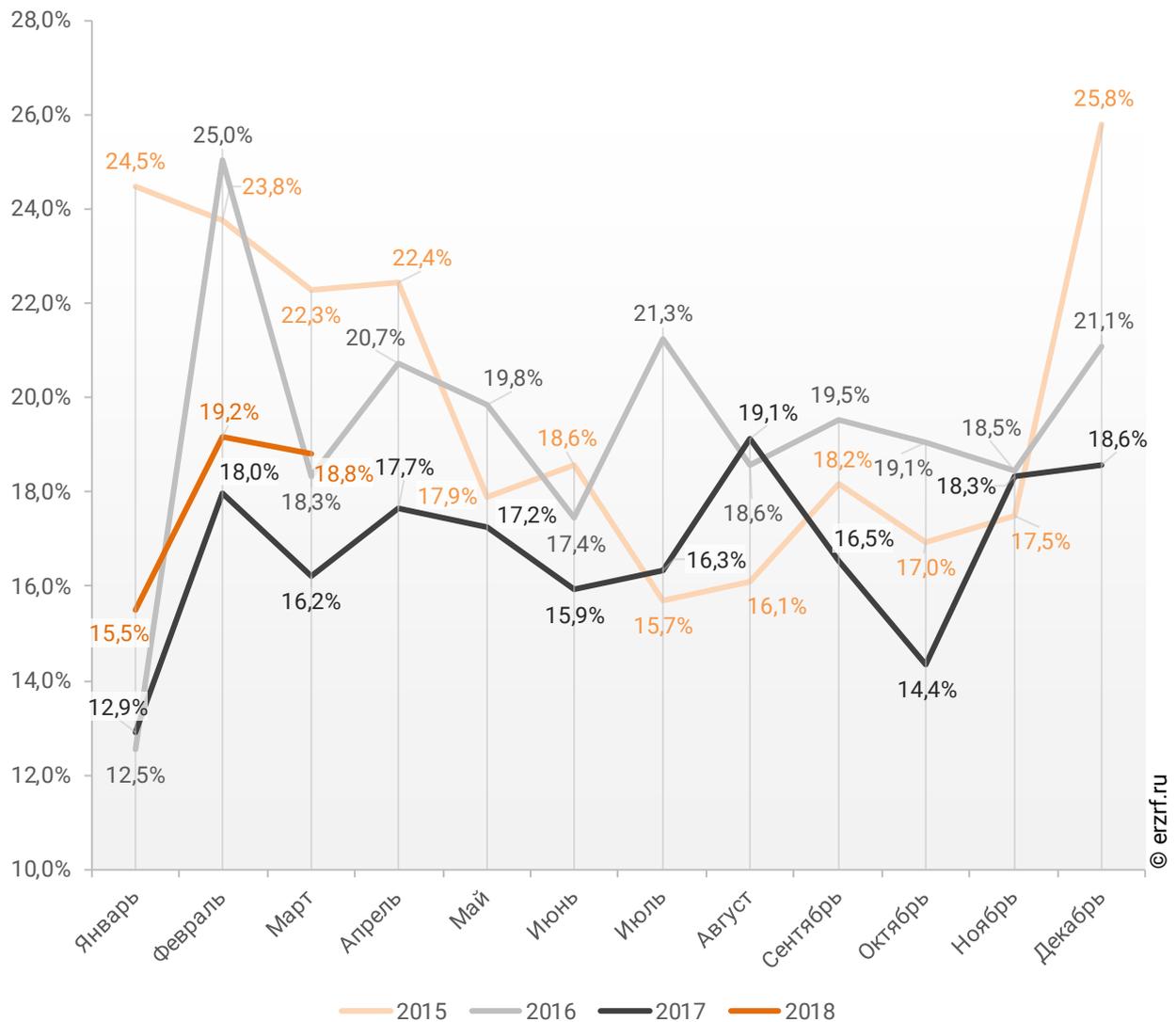


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2018 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (6 387 млн ₽), доля ИЖК составила 18,0%, что на 2,2 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (15,8%), и на 0,9 п.п. меньше уровня 2016 г. (18,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2015 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

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

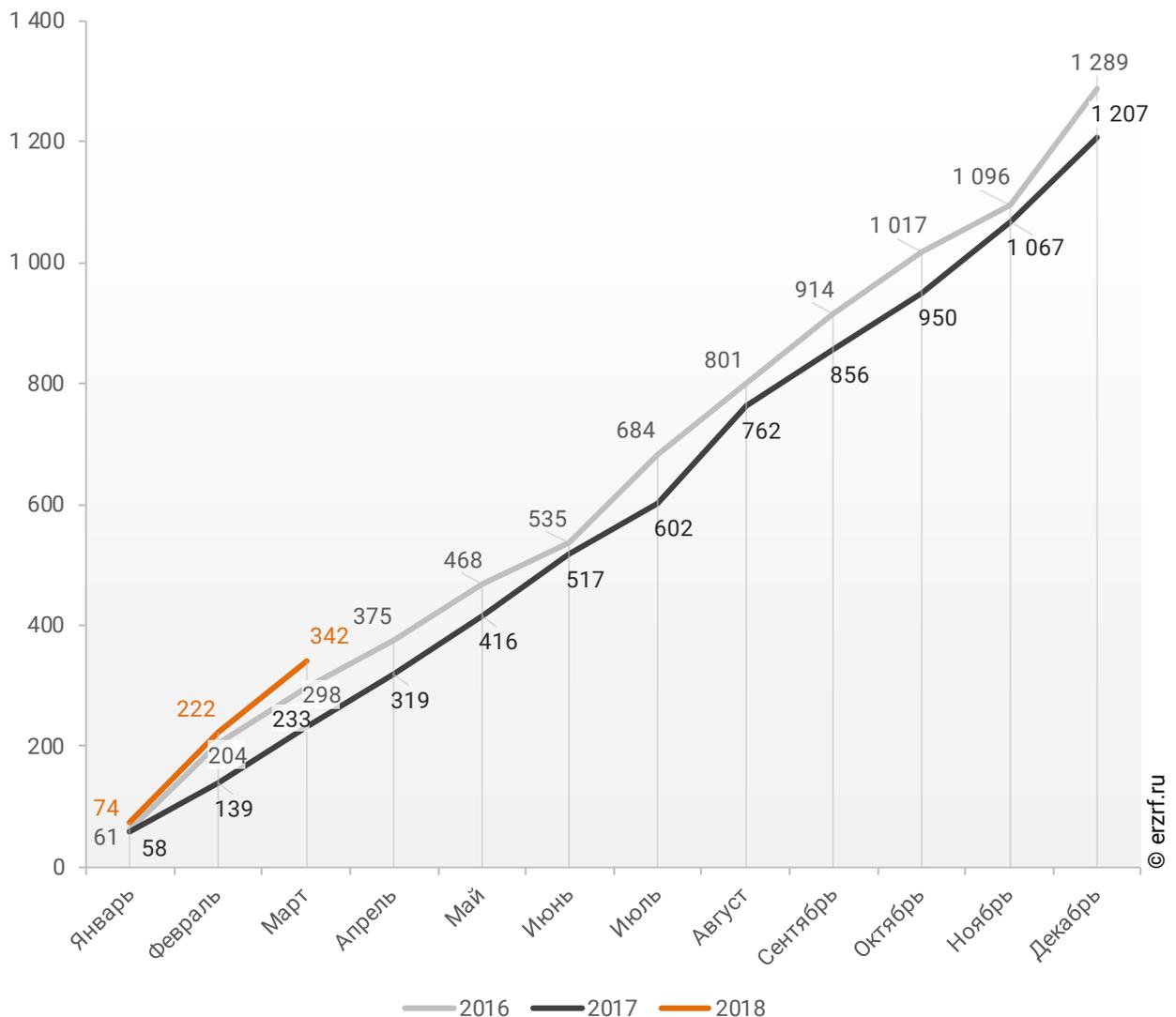


За 3 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 342 млн ₽ (29,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 46,8% больше аналогичного значения 2017 г. (233 млн ₽), и на 14,8% больше, чем в 2016 г. (298 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2018 г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (6 387 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,4%, что на 0,3 п.п. больше уровня 2017 г. (5,1%), и на 2,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (7,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

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

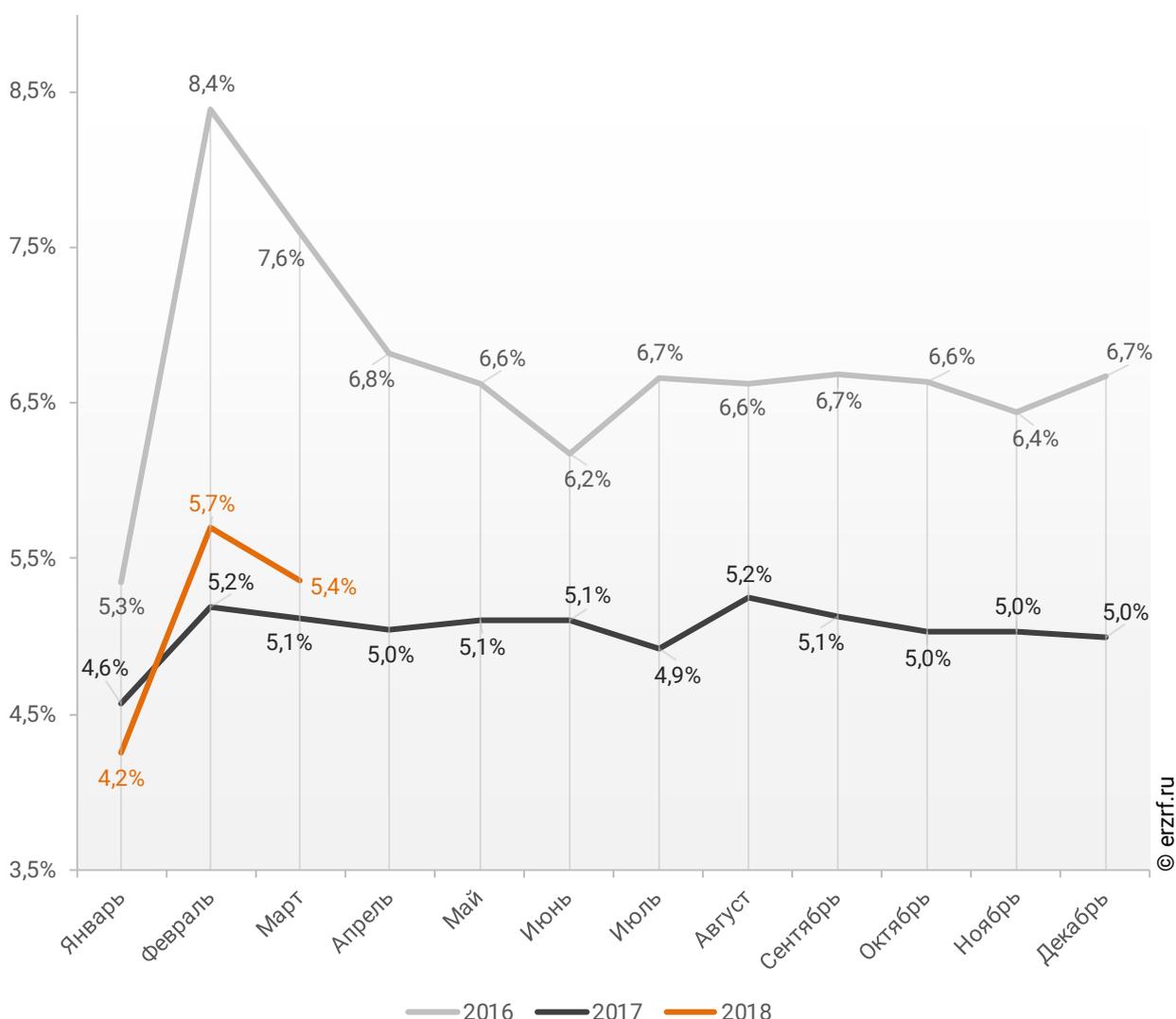
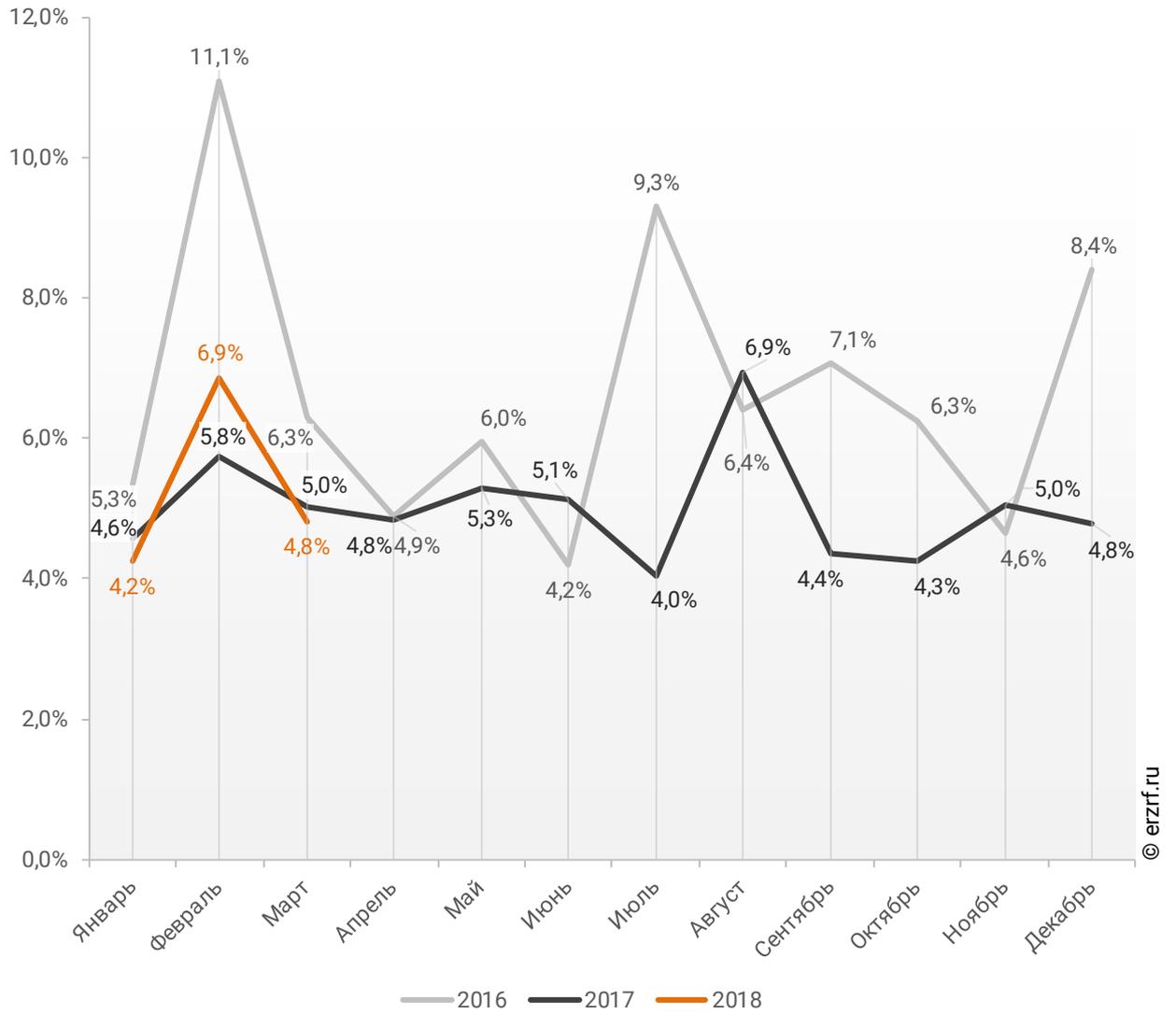


График 16

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

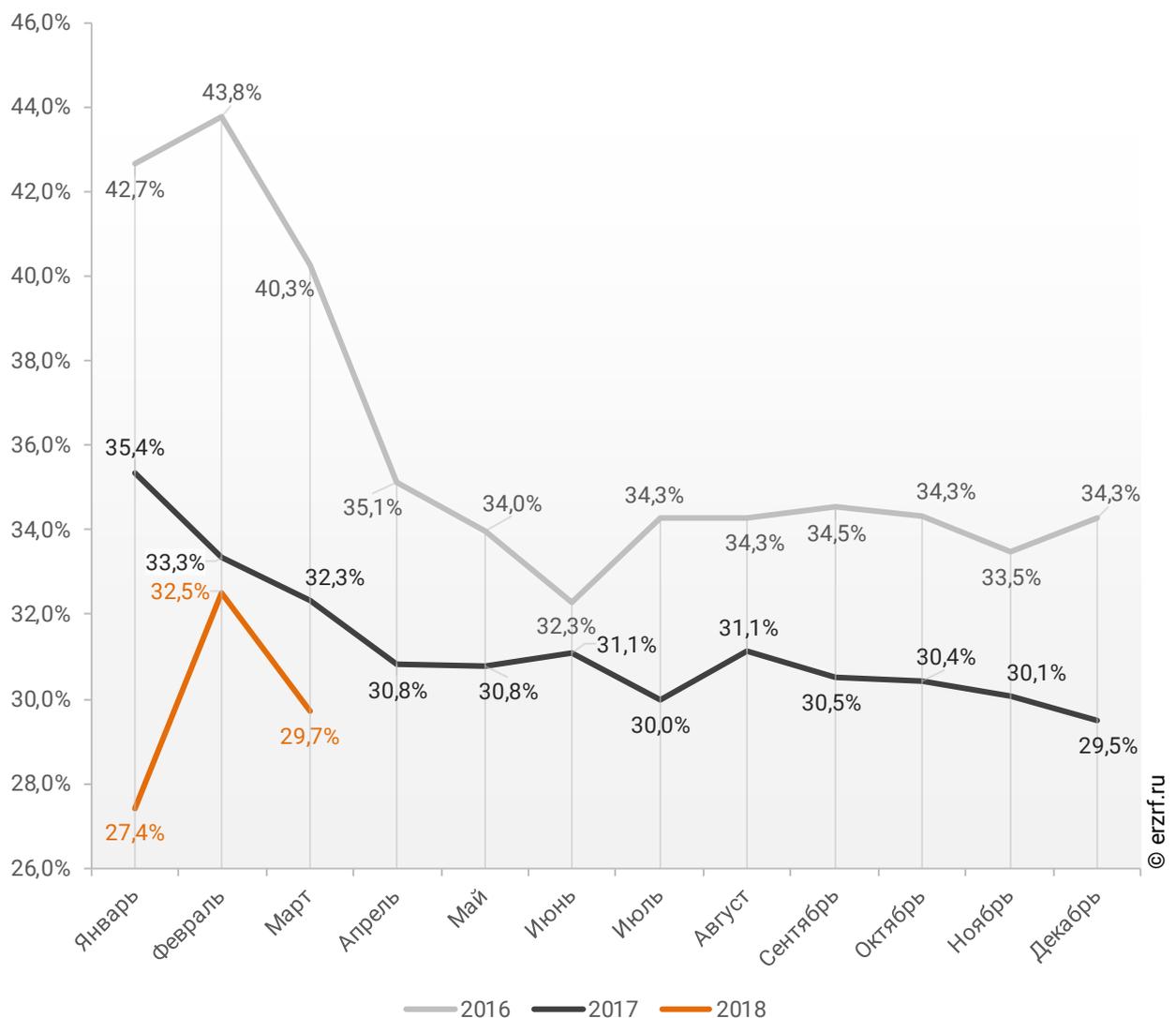


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2018 г., составила 29,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период, что на 2,6 п.п. меньше, чем в 2017 г. (32,3%), и на 10,6 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (40,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 17.

График 17

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

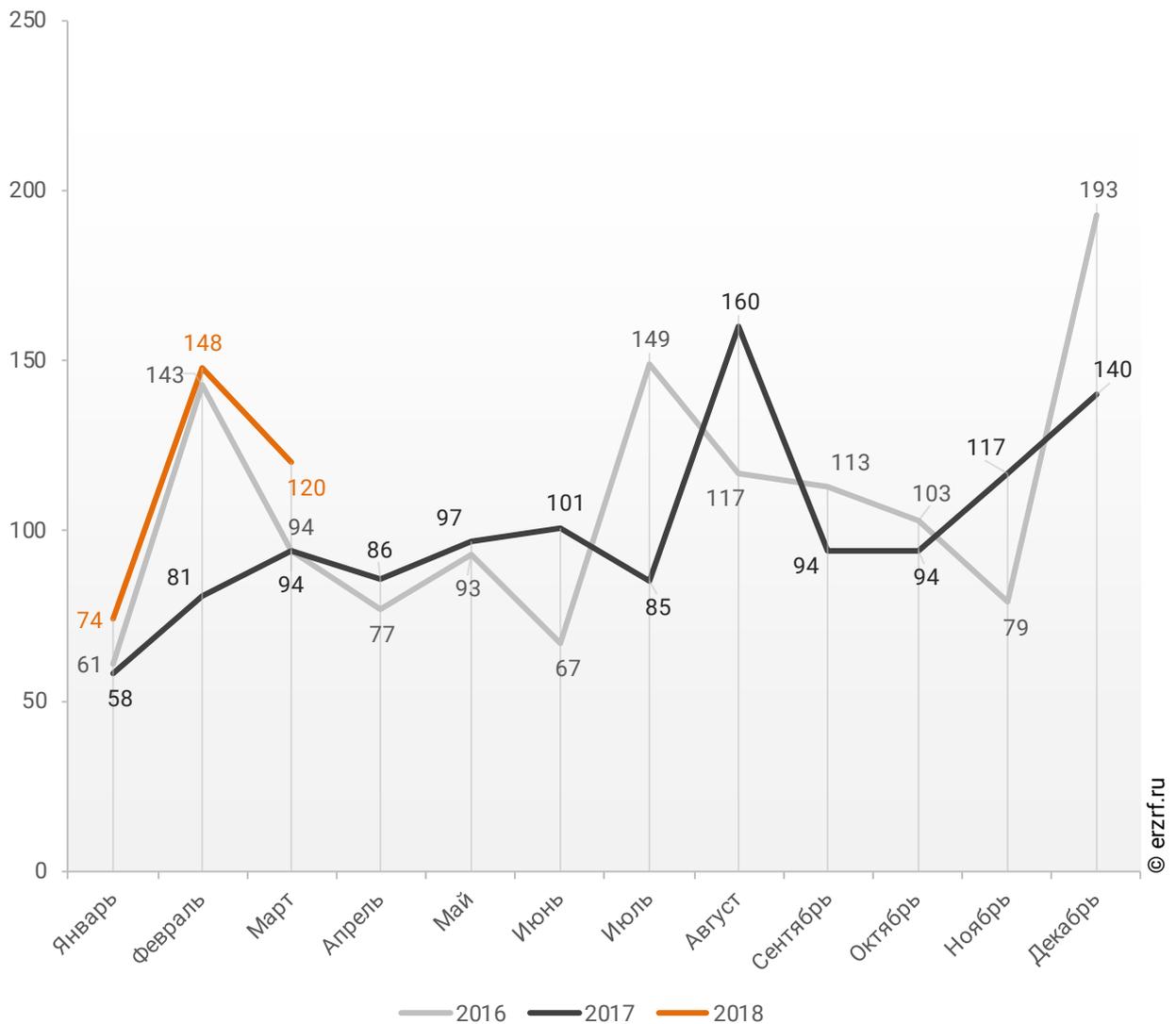


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в марте 2018 года, увеличился на 27,7% по сравнению с мартом 2017 года (120 против 94 млн ₪ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., млн ₪, приведена на графике 18.

График 18

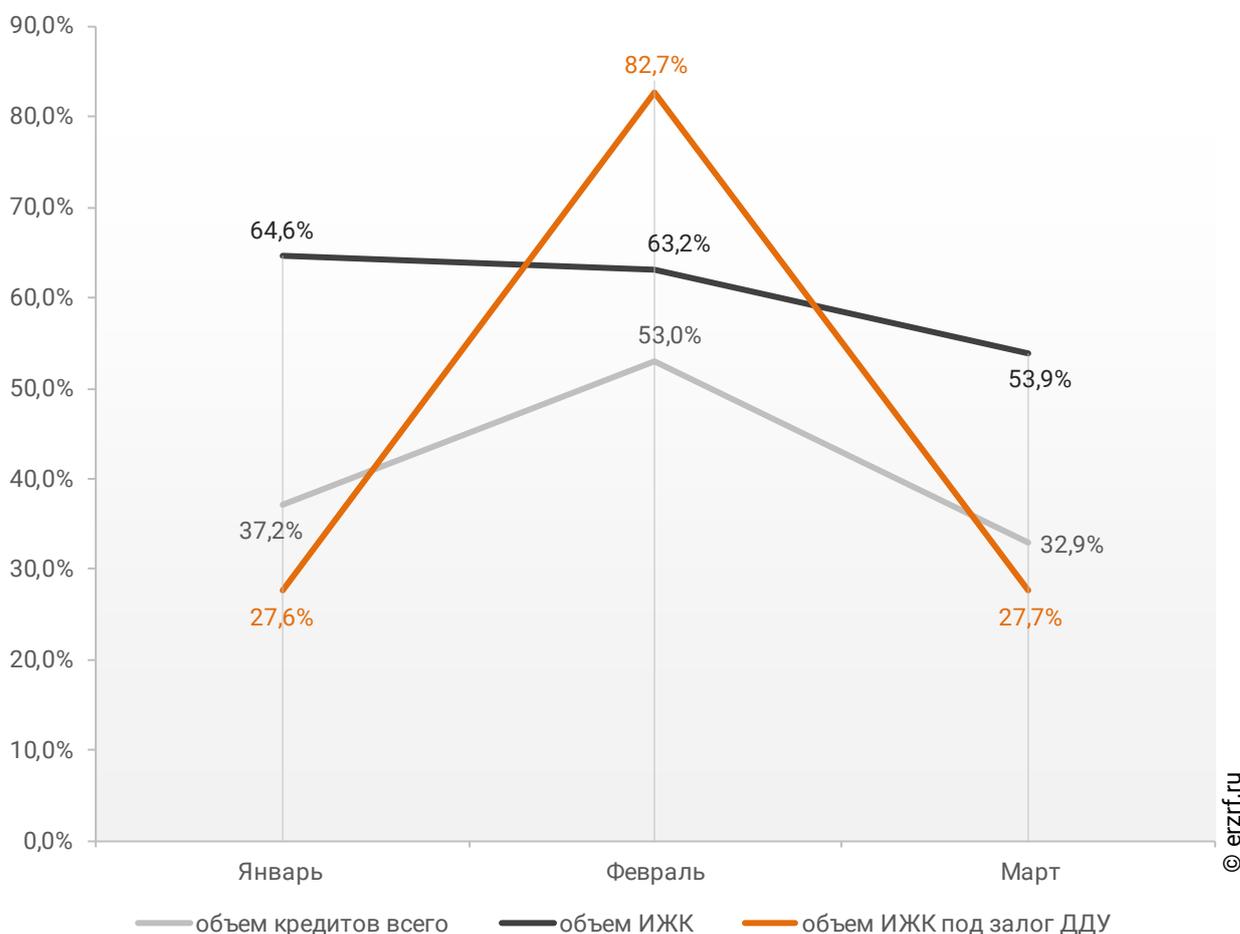
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., млн ₪



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 27,7% в марте 2018 года по сравнению с мартом 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 32,9% (2,5 против 1,9 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 53,9% (468 против 304 млн ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Северная Осетия-Алания кредитов всех видов в марте составила 4,8%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,6%.

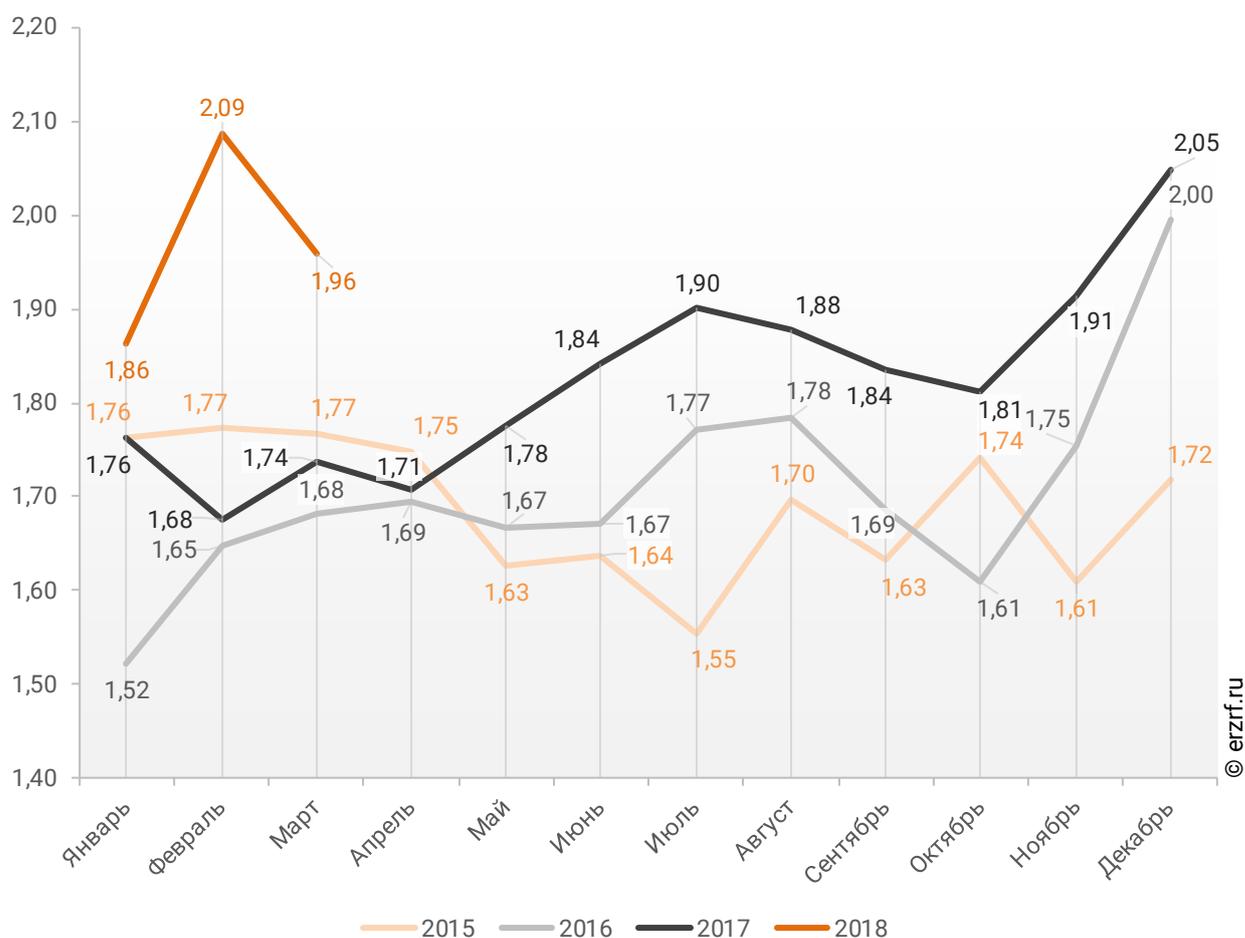
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По официальной статистике Банка России в марте 2018 г. средний размер ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания составил 1,96 млн ₽, что на 12,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,74 млн ₽), и на 16,5% больше аналогичного значения 2016 г. (1,68 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

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

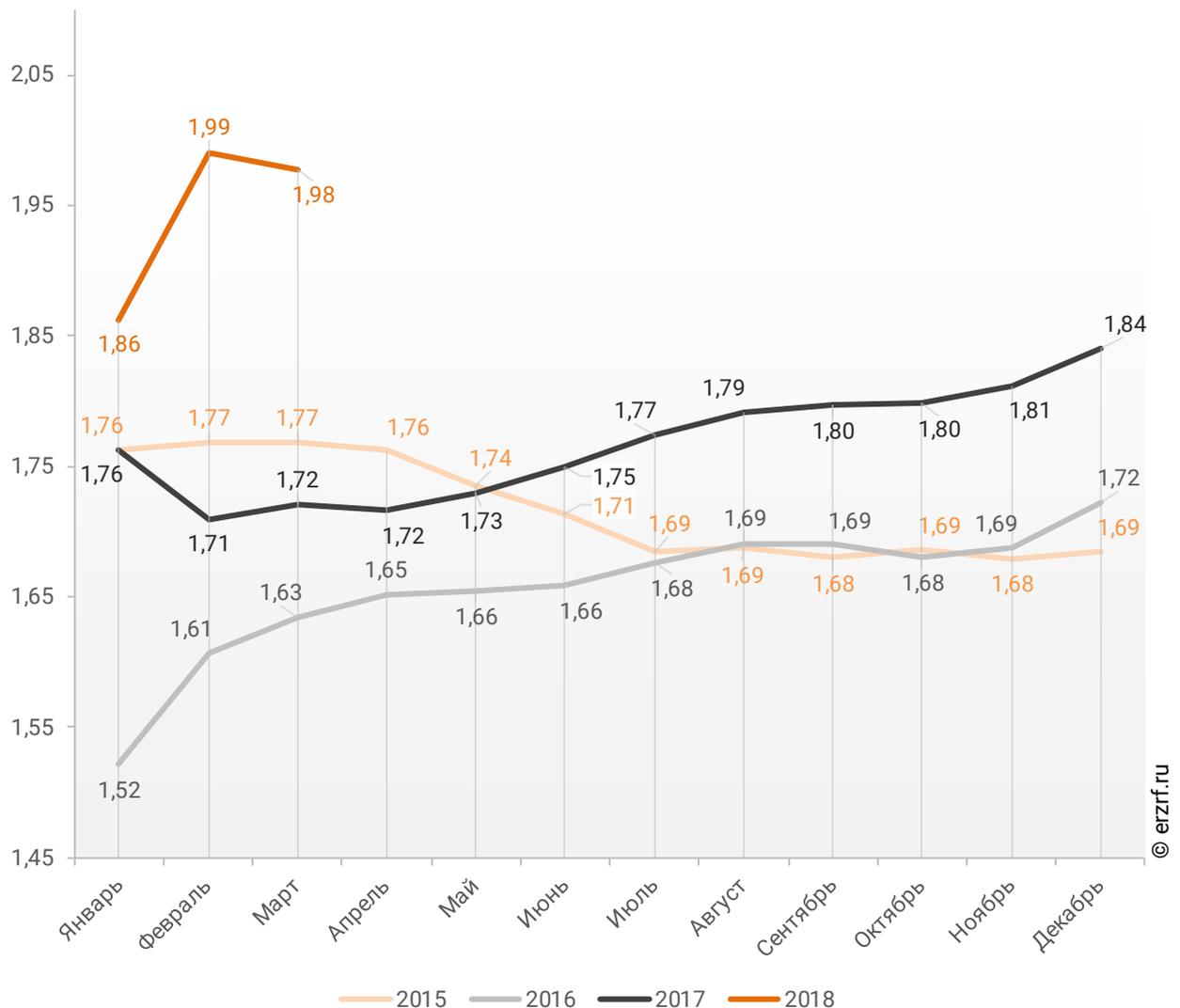


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 1,98 млн ₽, что на 14,9% больше, чем в 2017 г. (1,72 млн ₽), и на 21,1% больше соответствующего значения 2016 г. (1,63 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

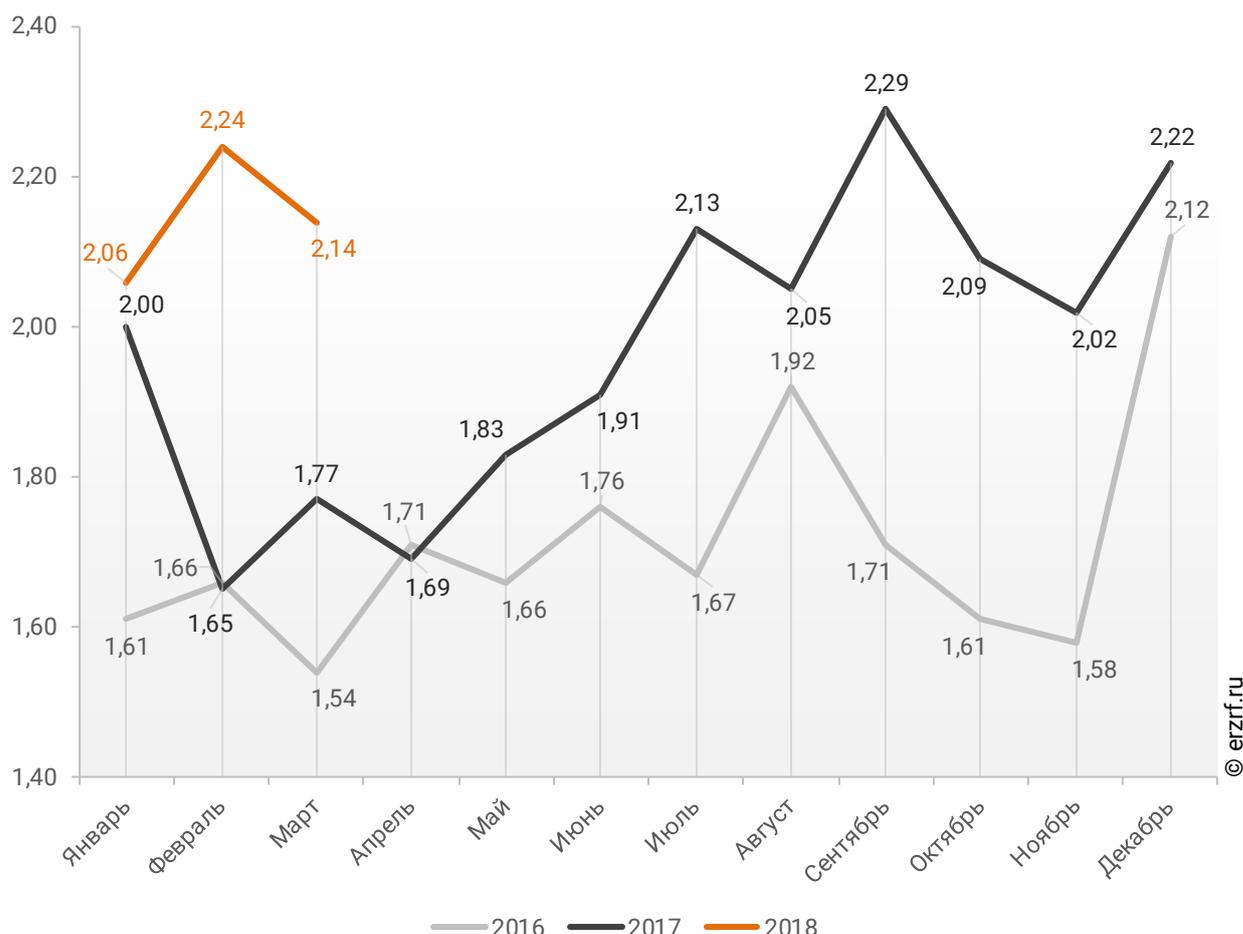


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в марте 2018 года увеличился на 20,9% по сравнению с мартом 2017 года (2,14 против 1,77 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., млн ₴, приведена на графике 22.

График 22

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

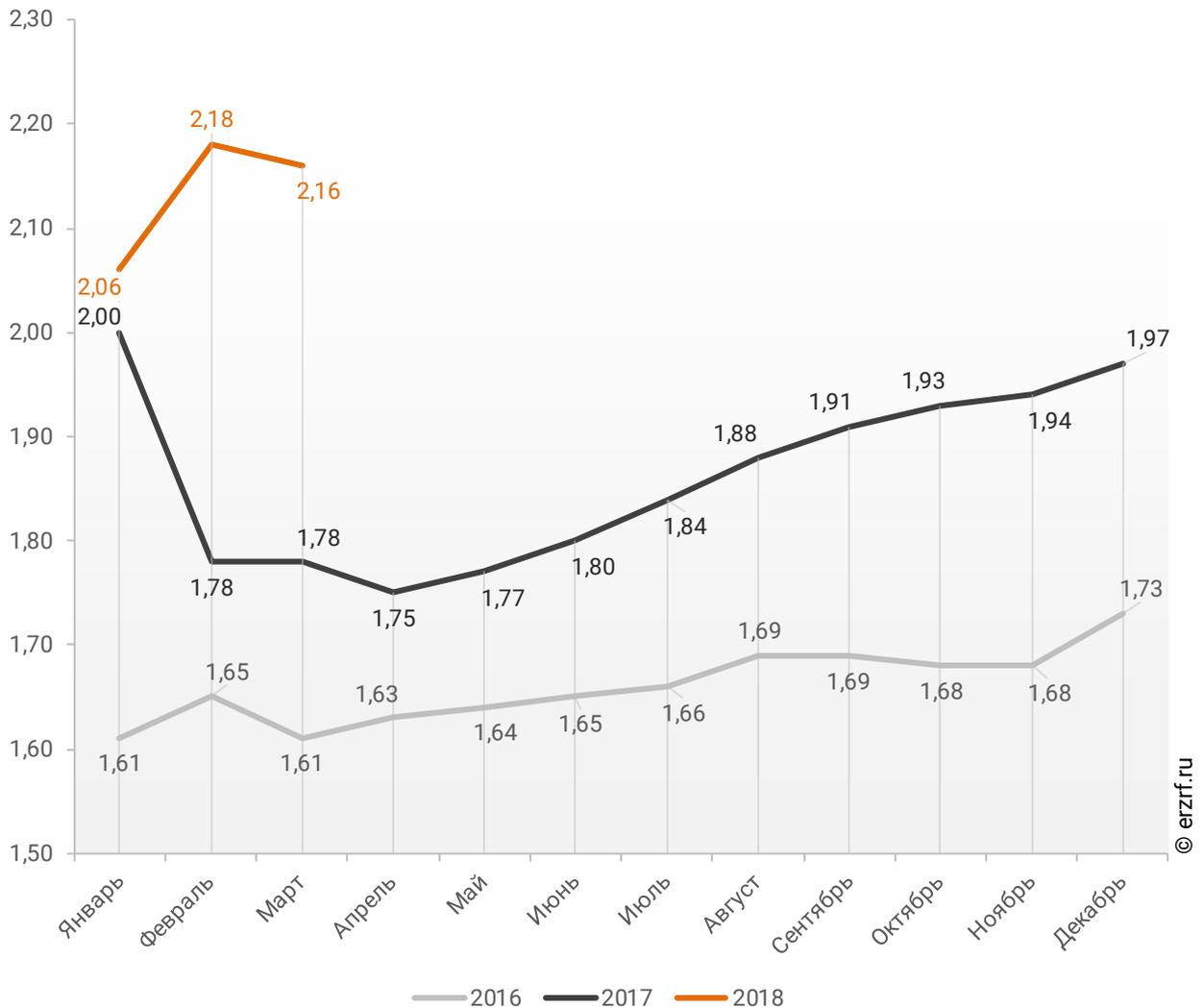


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 2,16 млн ₹ (на 9,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания). Это на 21,3% больше соответствующего значения 2017 г. (1,78 млн ₹), и на 34,2% больше уровня 2016 г. (1,61 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 23.

График 23

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

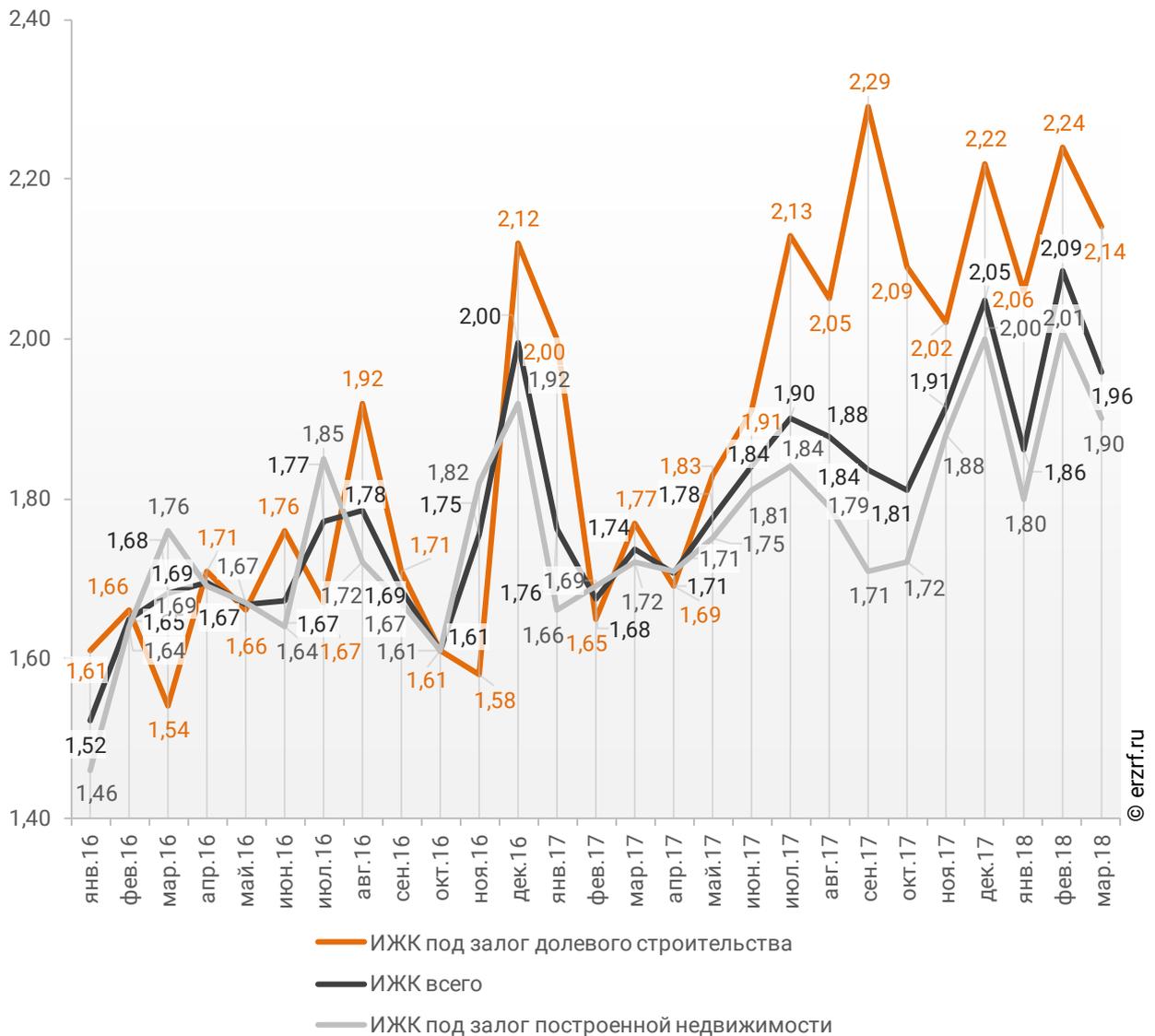


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,5%, с 1,72 до 1,90 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Северная Осетия-Алания, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 9,7 п.п. с 2,9% до 12,6%.

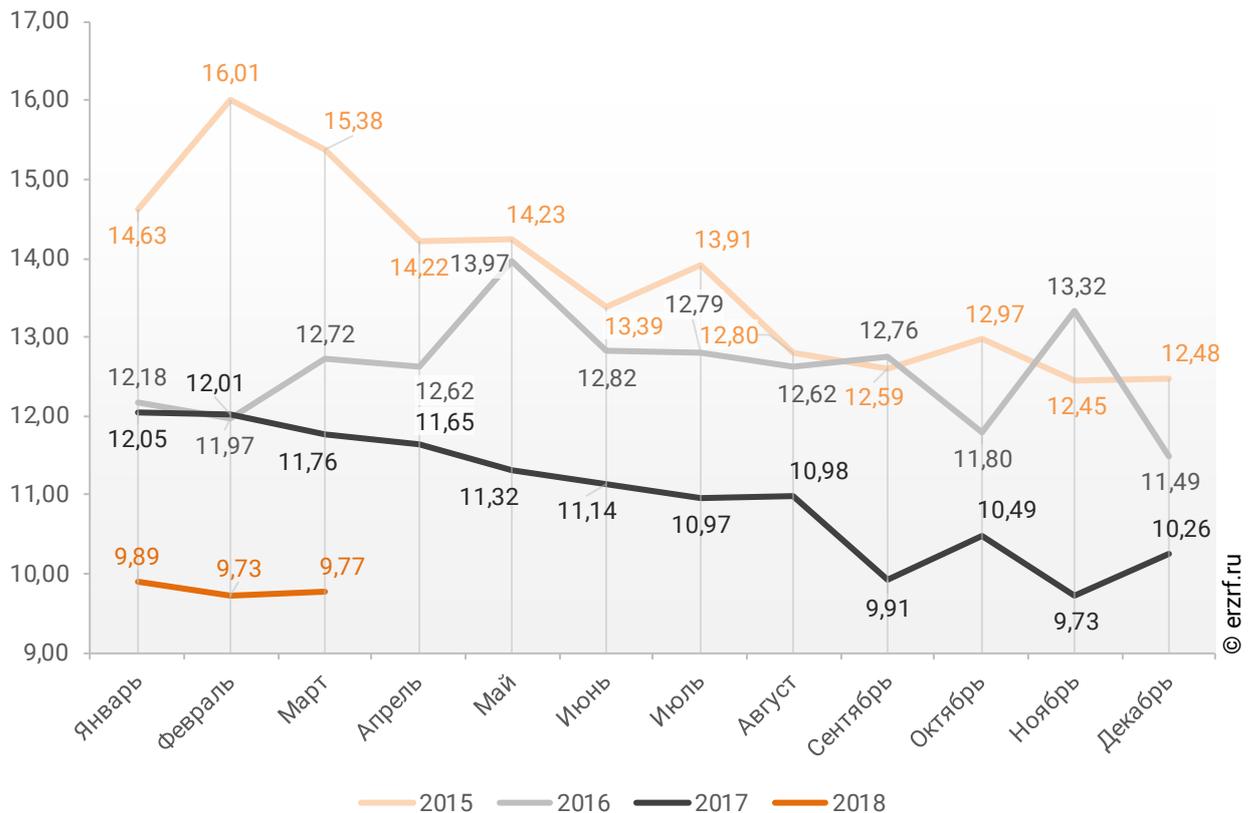
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания, средневзвешенная ставка составила 9,77%. По сравнению с таким же показателем марта 2017 года произошло снижение ставки на 1,99 п.п. (с 11,76 до 9,77%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 25.

График 25

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

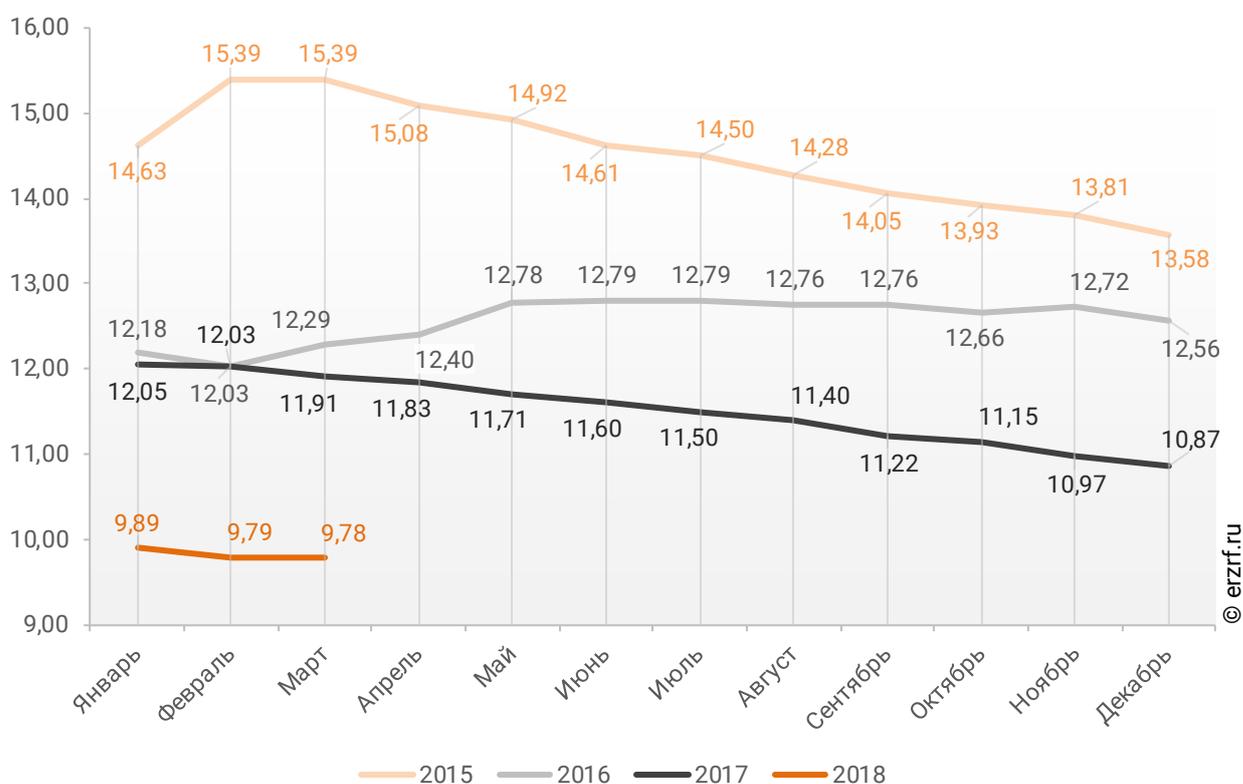


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 9,78%, что на 2,13 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,91%), и на 2,51 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,29%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг., представлена на графике 26.

График 26

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

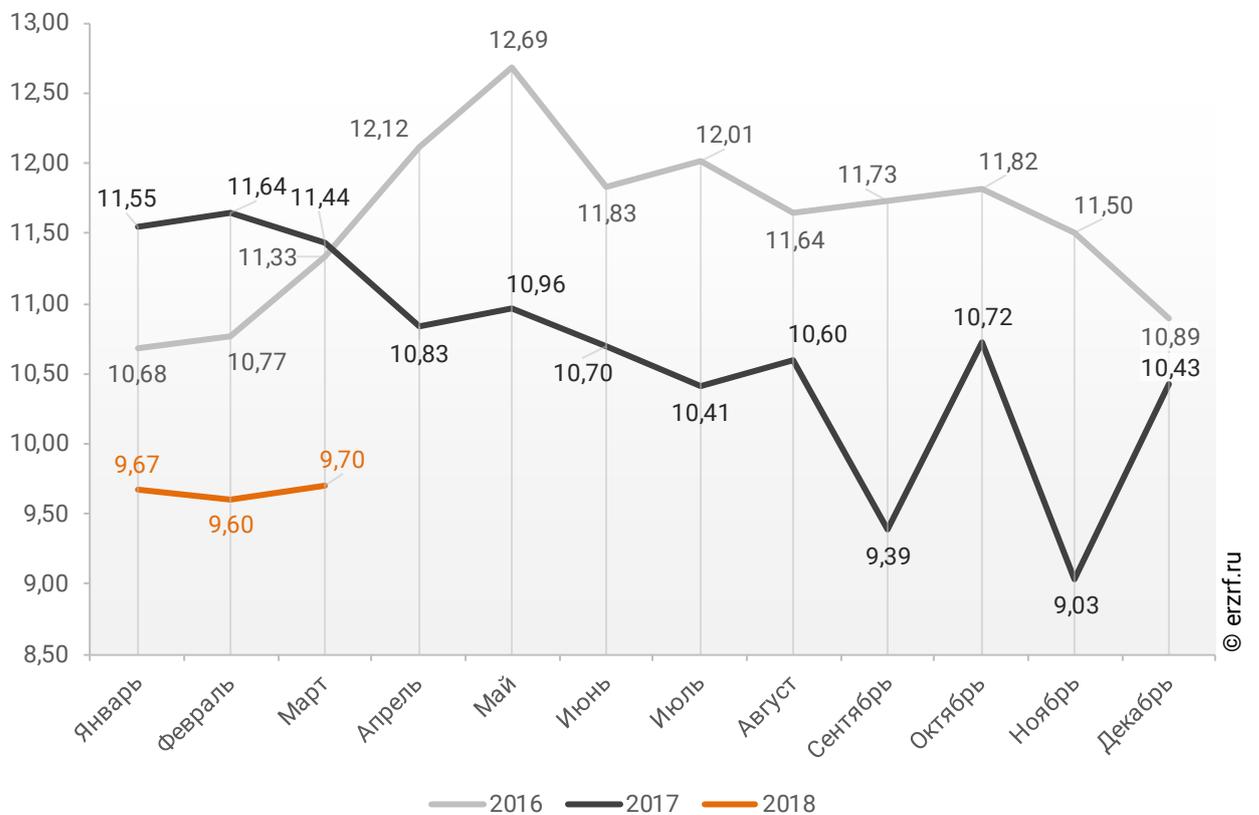


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в марте 2018 года, составила 9,70%, что на 1,74 п.п. меньше аналогичного значения за март 2017 года (11,44%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 27.

График 27

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

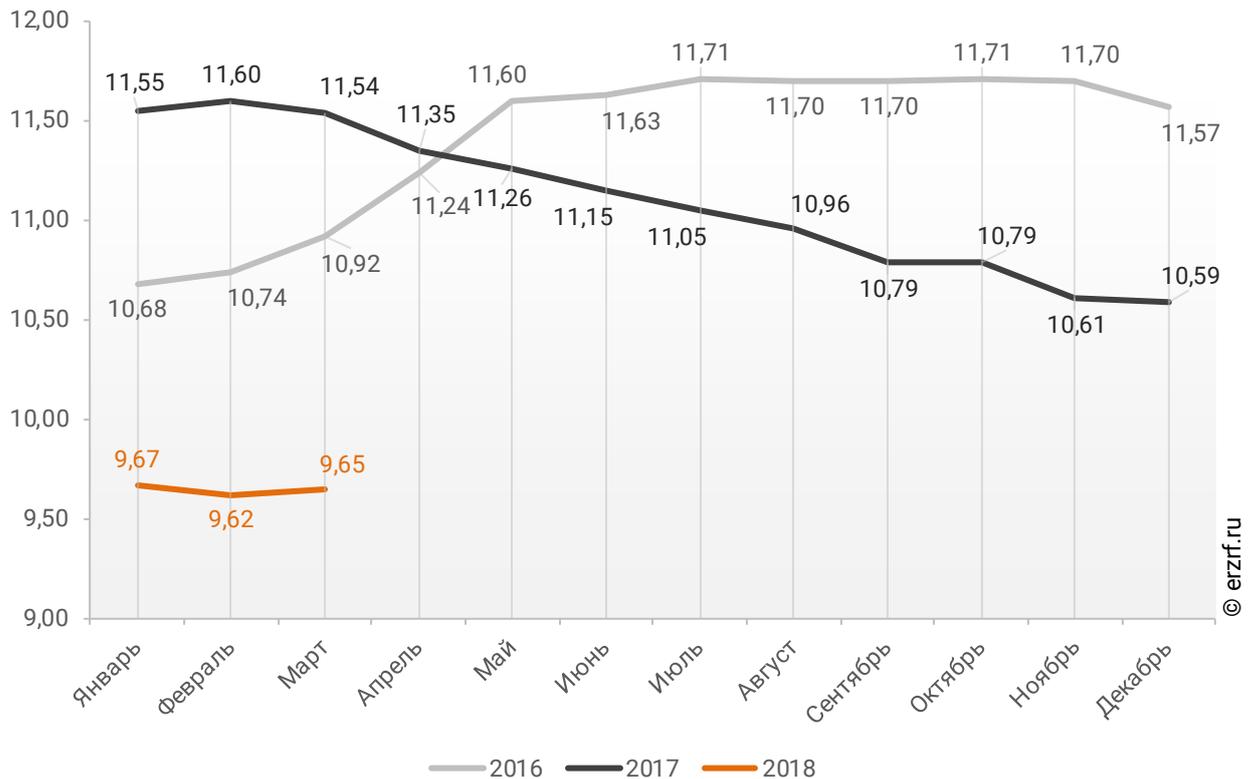


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 9,65% (на 0,13 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,89 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,54%), и на 1,27 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (10,92%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

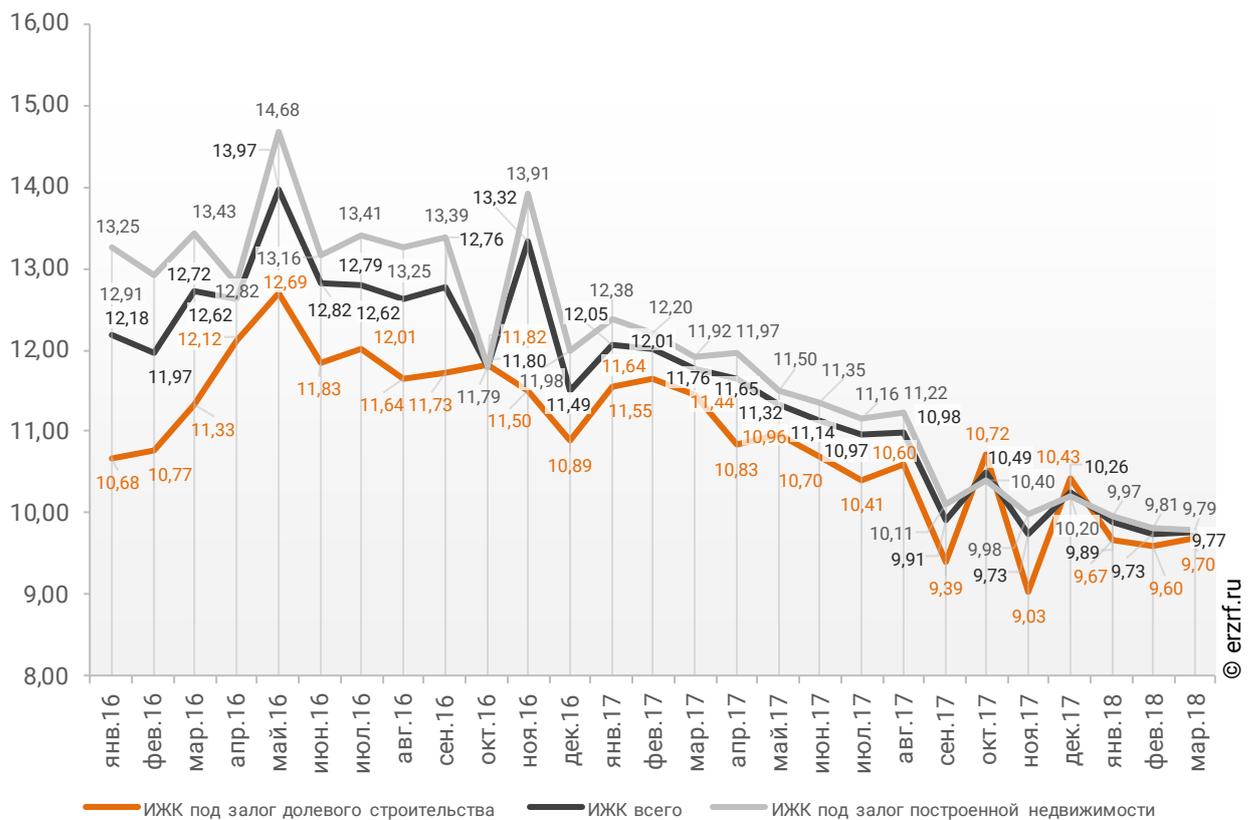


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Северная Осетия-Алания в марте 2018 года составила 9,79%, что на 2,13 п.п. меньше значения за март 2017 года (11,92%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, представлено на графике 29.

График 29

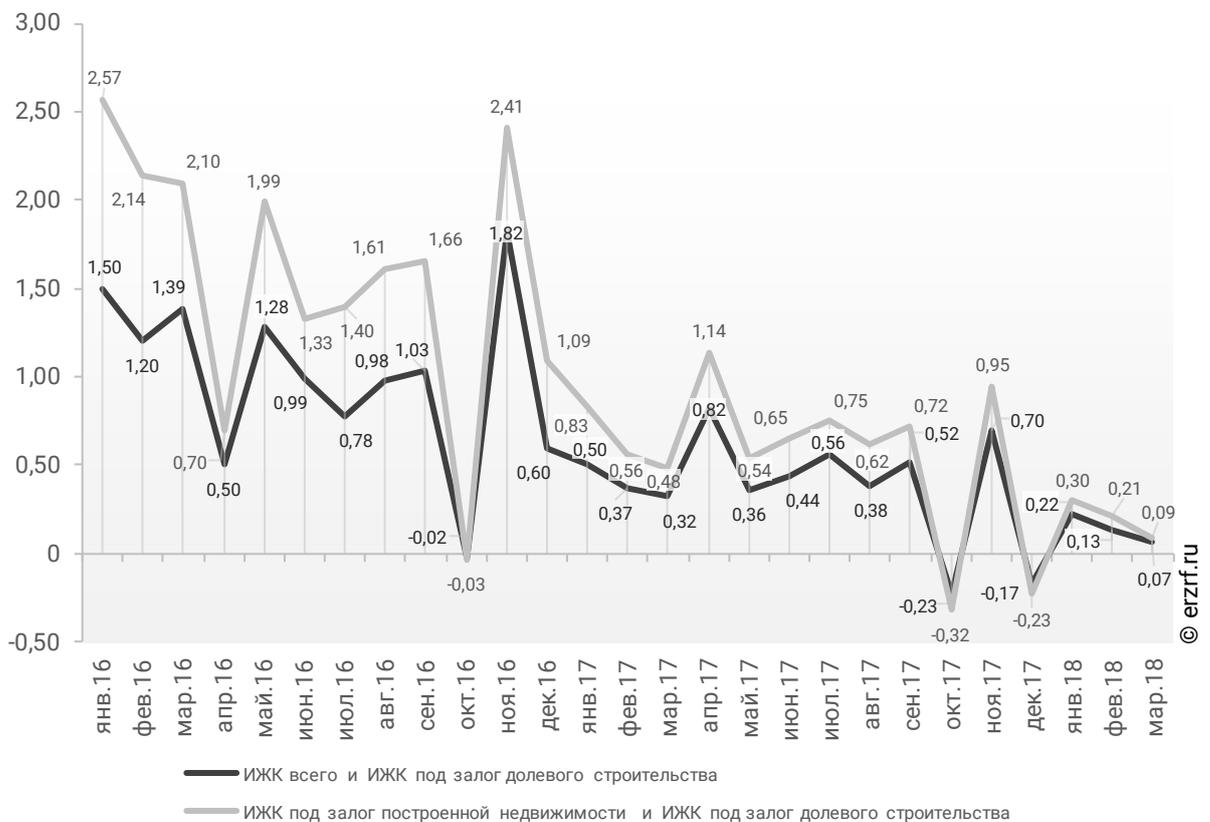
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Северная Осетия-Алания, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания уменьшилась в 4,6 раза с 0,32 п.п. до 0,07 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания за год уменьшилась в 5,3 раза с 0,48 п.п. до 0,09 п.п. (График 30).

График 30

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

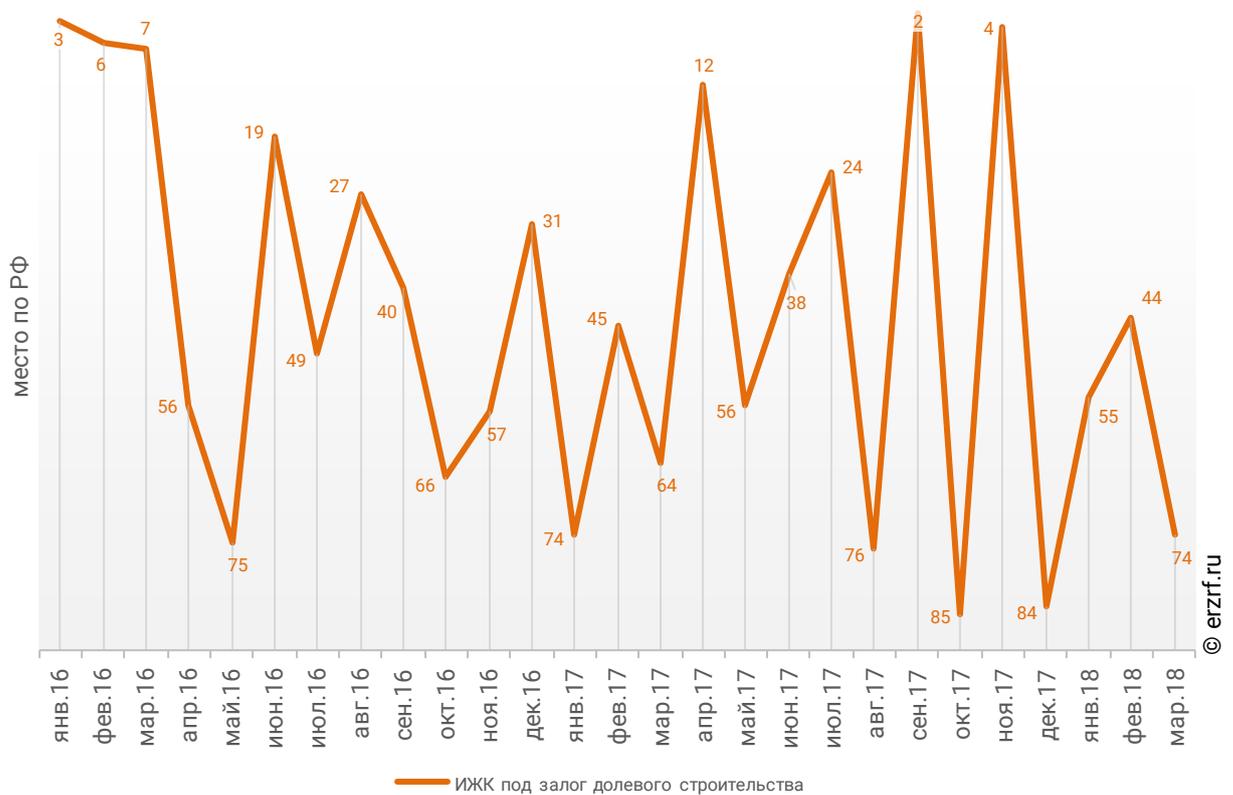


Республика Северная Осетия-Алания занимает 72-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 74-е место, и 68-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Республики Северная Осетия-Алания в феврале 2018 года упали на 1,3% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Республики Северная Осетия-Алания падают шестой месяц подряд (График 32).

График 32



По данным Росстата за 2 месяца 2018 года индекс реальных доходов жителей Республики Северная Осетия-Алания ни разу не находился в положительной зоне, 2 месяца – в отрицательной.

В среднем за 2 месяца 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания падение реальных доходов населения составило 6,0%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания

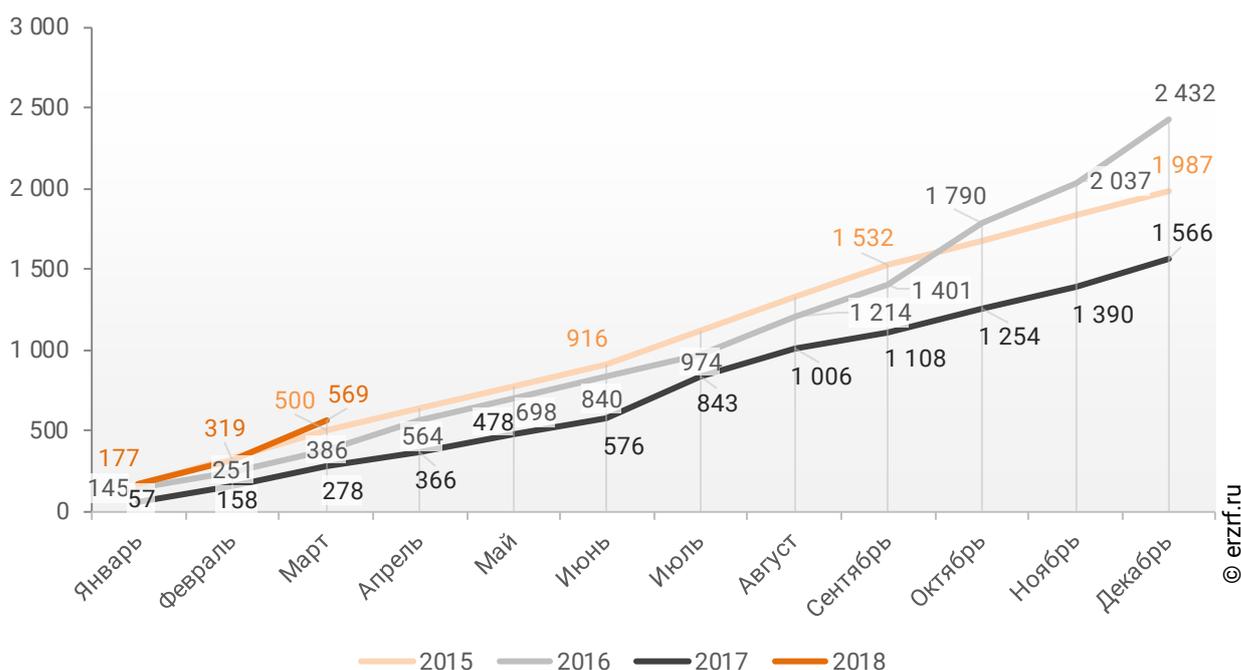
По данным Росреестра за 3 месяца 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания зарегистрировано 569 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 104,7% больше аналогичного показателя 2017 года (278 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ выросло на 47,4% (тогда было зарегистрировано 386 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

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



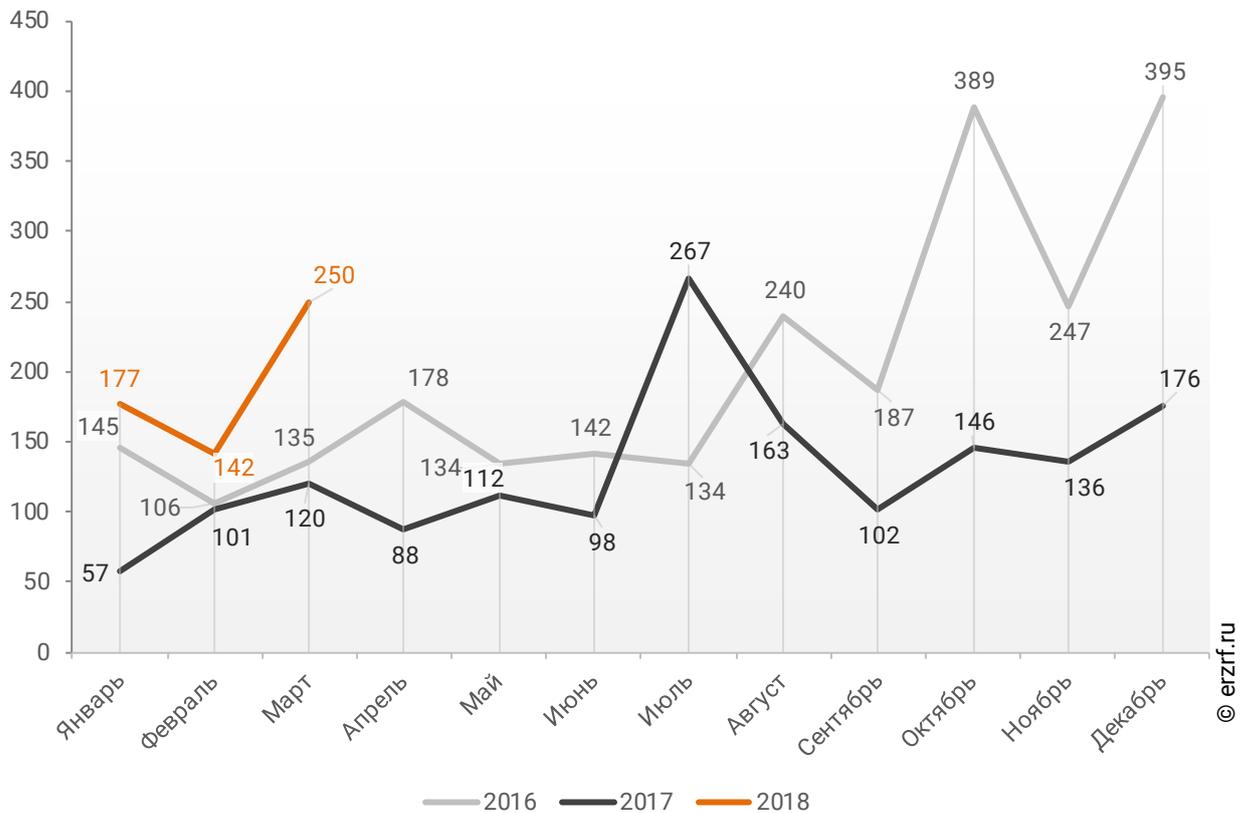
В марте 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания зарегистрировано 250 ДДУ.

Это на 76,1% больше, чем в феврале (142 ДДУ), и на 41,2% – чем в январе текущего года, когда было зарегистрировано 177 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

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



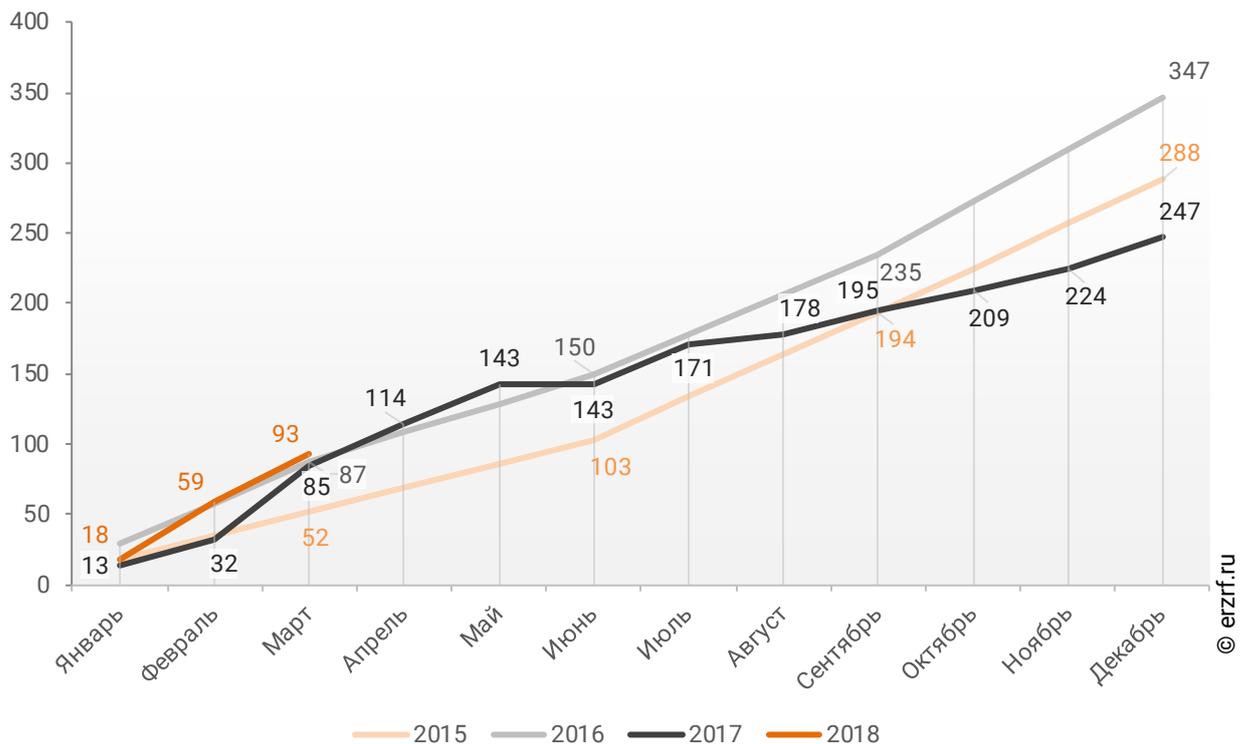
Кроме того, за 3 месяца 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания зарегистрировано 93 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 9,4% больше показателя 2017 года (85 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 6,9% (тогда их было зарегистрировано 87).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

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



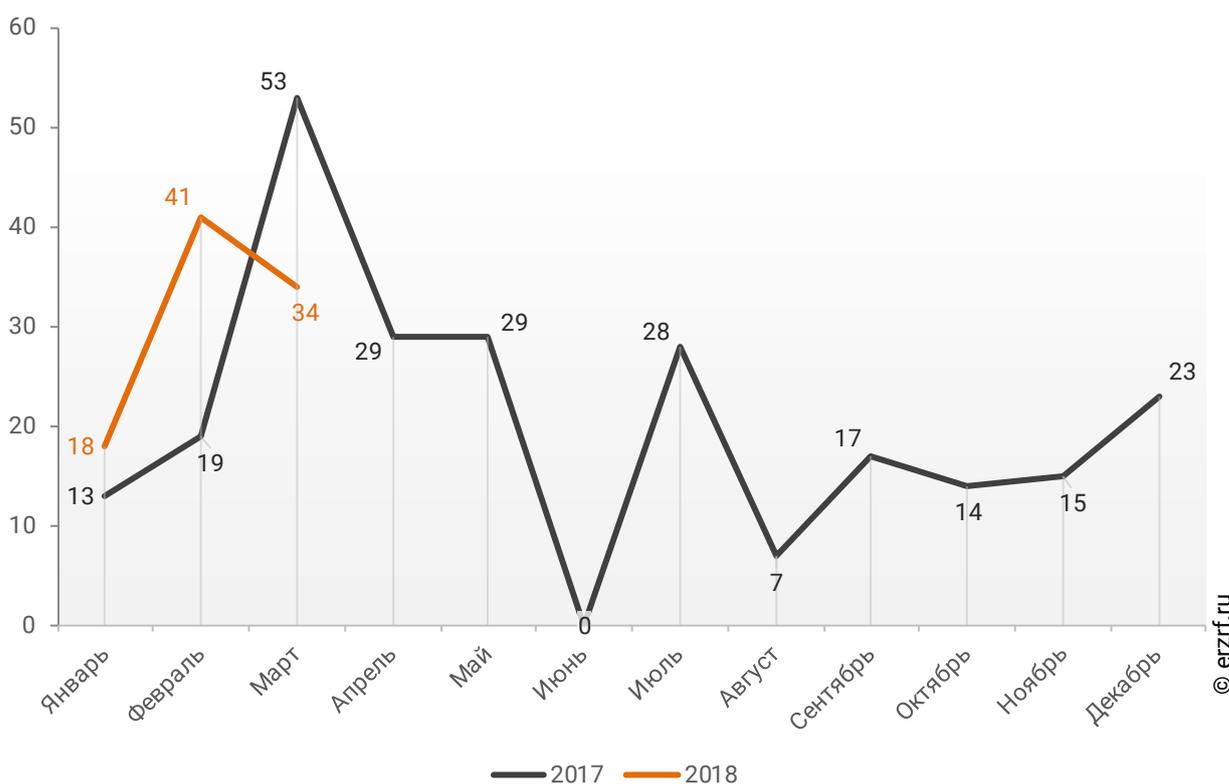
В марте 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания зарегистрировано 34 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 17,1% меньше, чем в феврале (41 договор уступки), но на 88,9% больше, чем в январе текущего года, когда было зарегистрировано 18 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

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

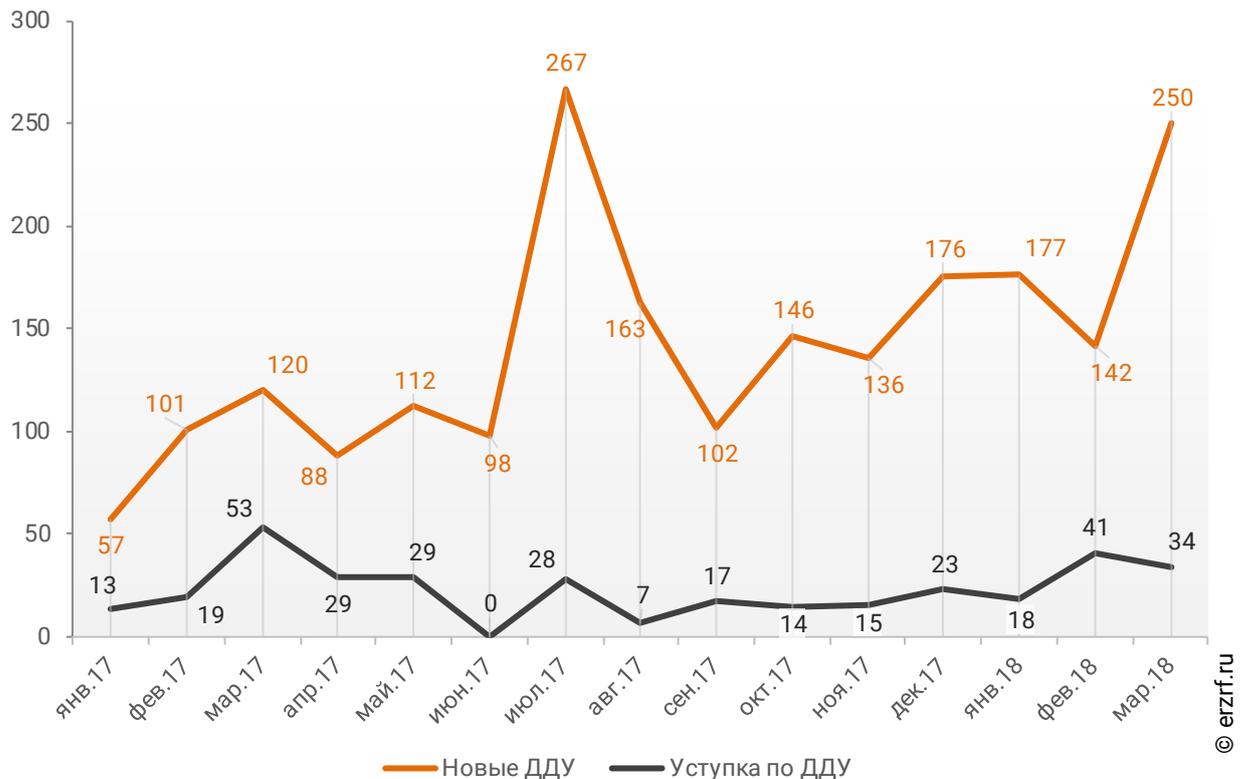


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике Северная Осетия-Алания. В среднем на каждую уступку приходится 6,1 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 37.

График 37

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



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

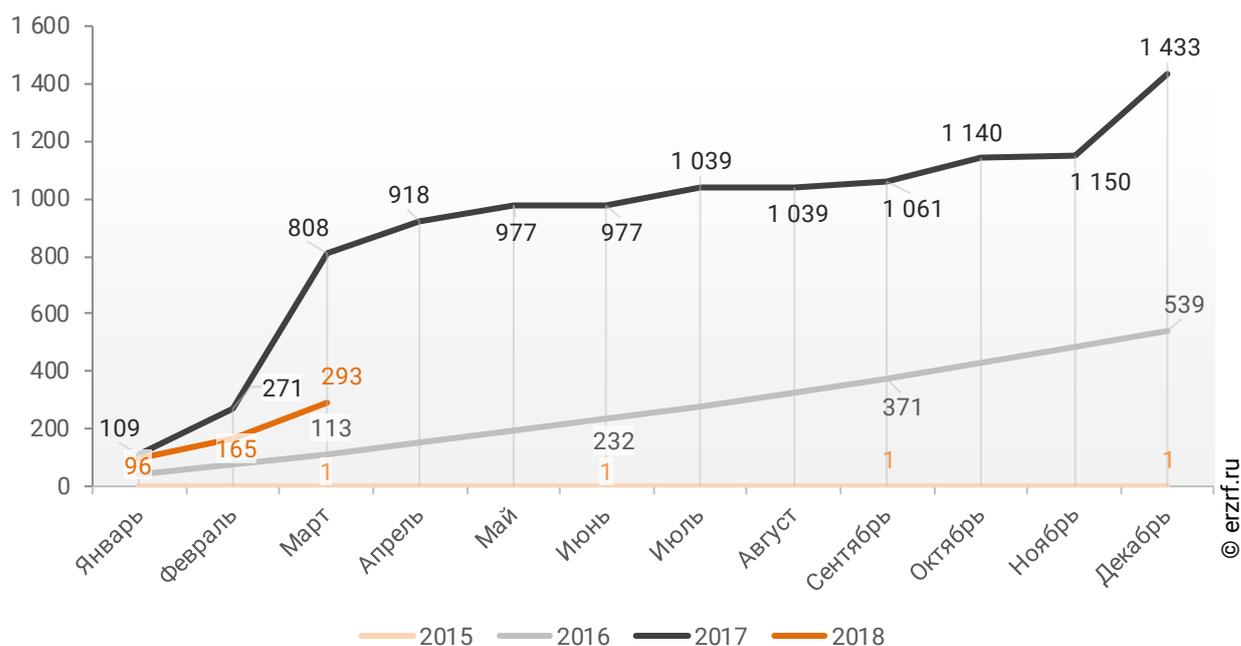
По статистике Росреестра за 3 месяца 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания зарегистрировано 293 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 63,7% меньше аналогичного значения 2017 года (808 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло на 159,3% (тогда было зарегистрировано 113 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

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



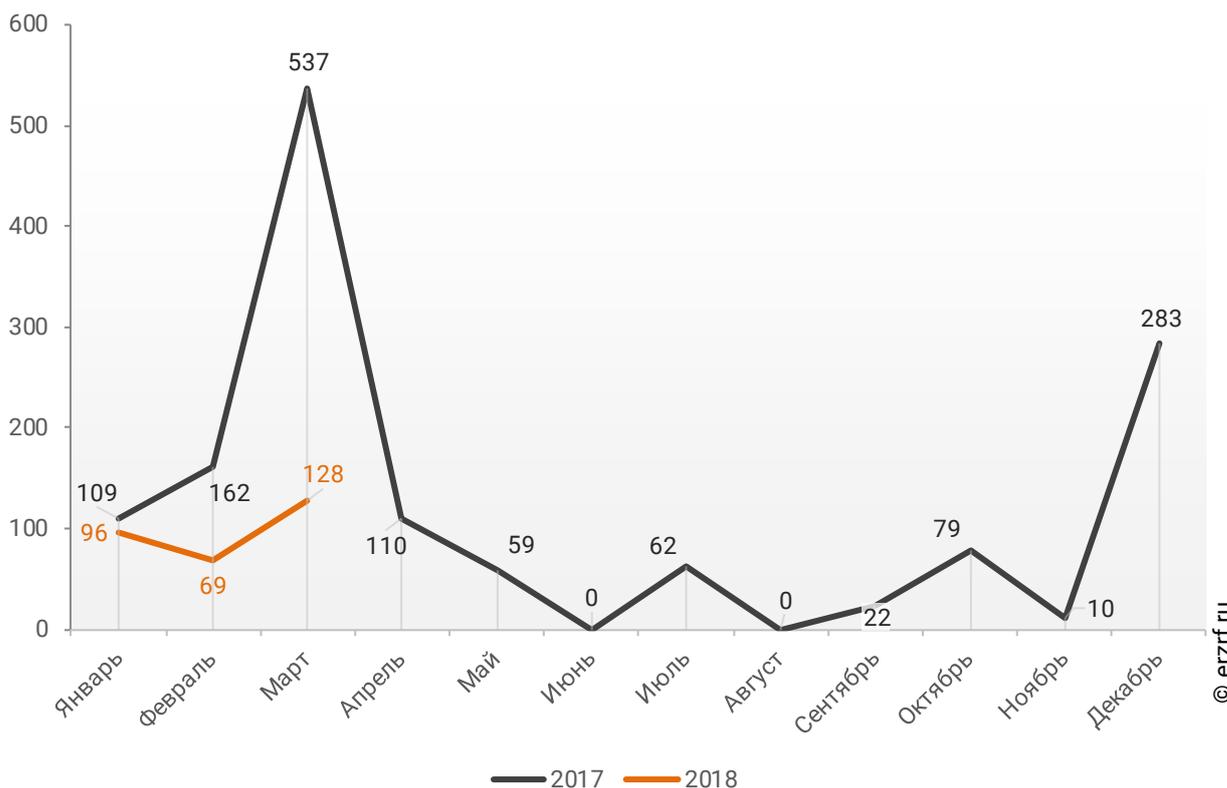
В марте 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания зарегистрировано 128 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 85,5% больше, чем в феврале (69 прав), и на 33,3% – чем в январе текущего года, когда было зарегистрировано 96 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Северная Осетия-Алания в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

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



При этом среди 293 зарегистрированных с начала года в Республике Северная Осетия-Алания прав собственности дольщиков 99,7% приходится на права физических лиц (292 права), а 0,3% – на права юридических лиц (1 право).

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

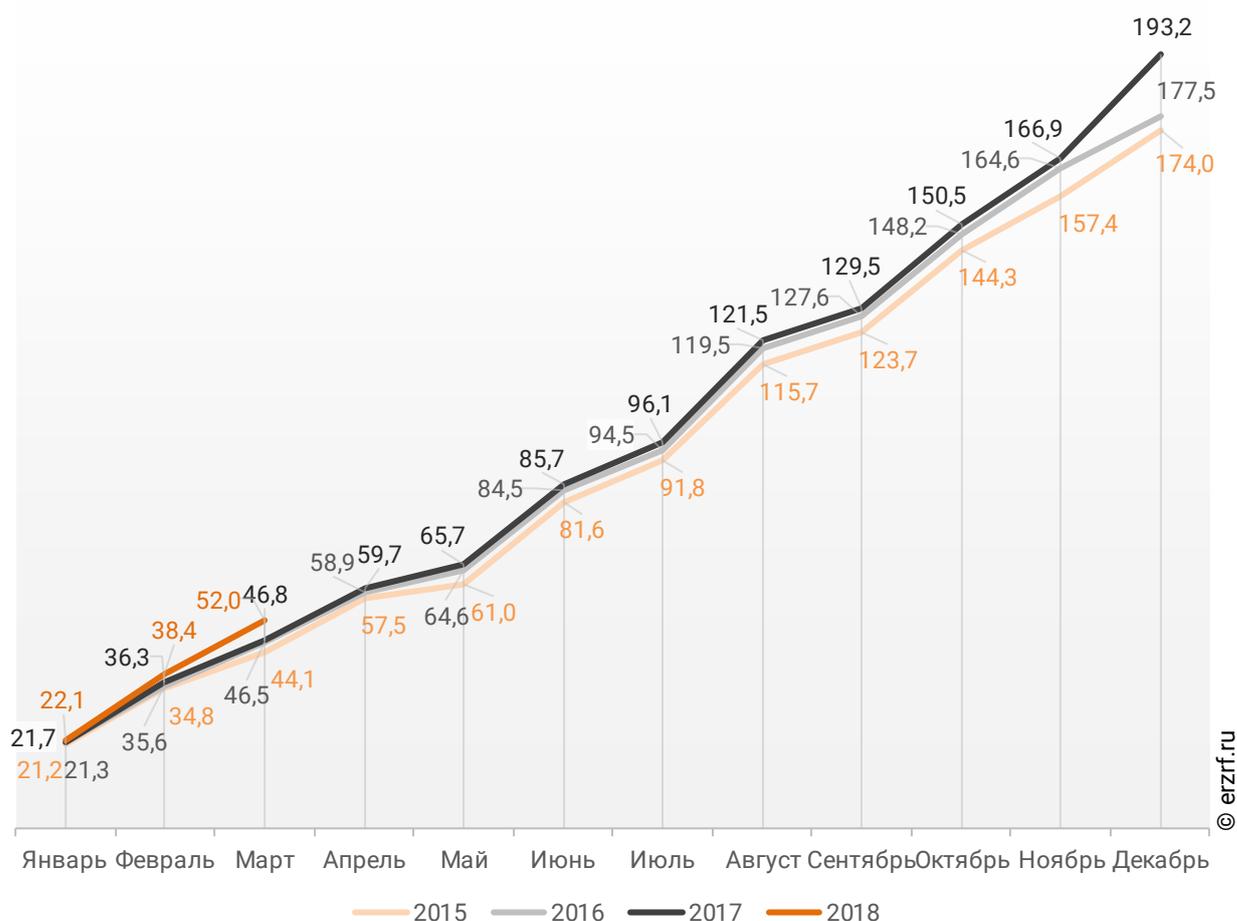
По данным Росреестра за 3 месяца 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2018 г. показывает превышение на 11,1% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 11,8% по отношению к 2016 г. (График 40).

График 40

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

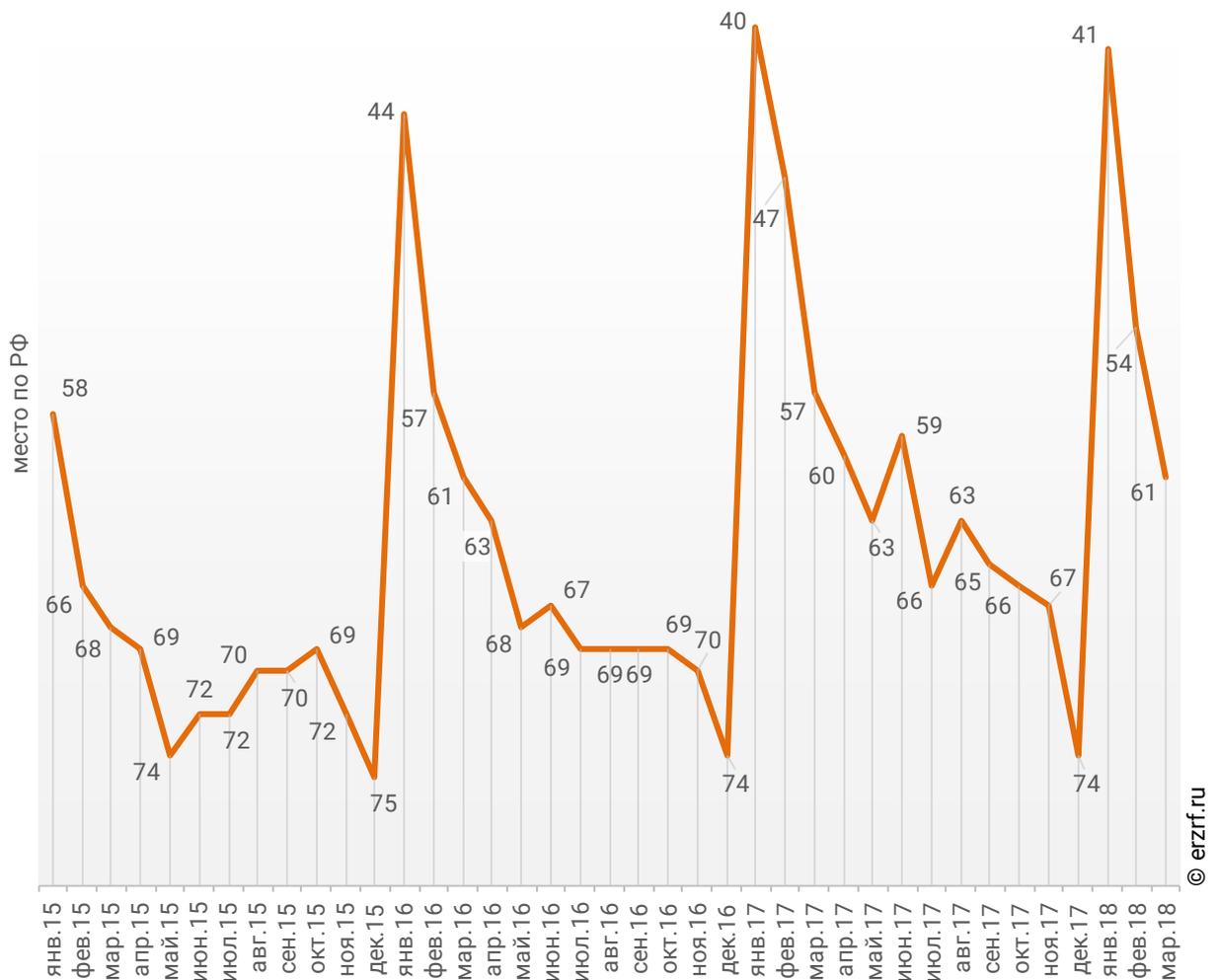


За январь-март 2018 года по показателю ввода жилья Республика Северная Осетия-Алания занимает 61-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 49-е место, а по динамике относительного прироста – 50-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 41.

График 41

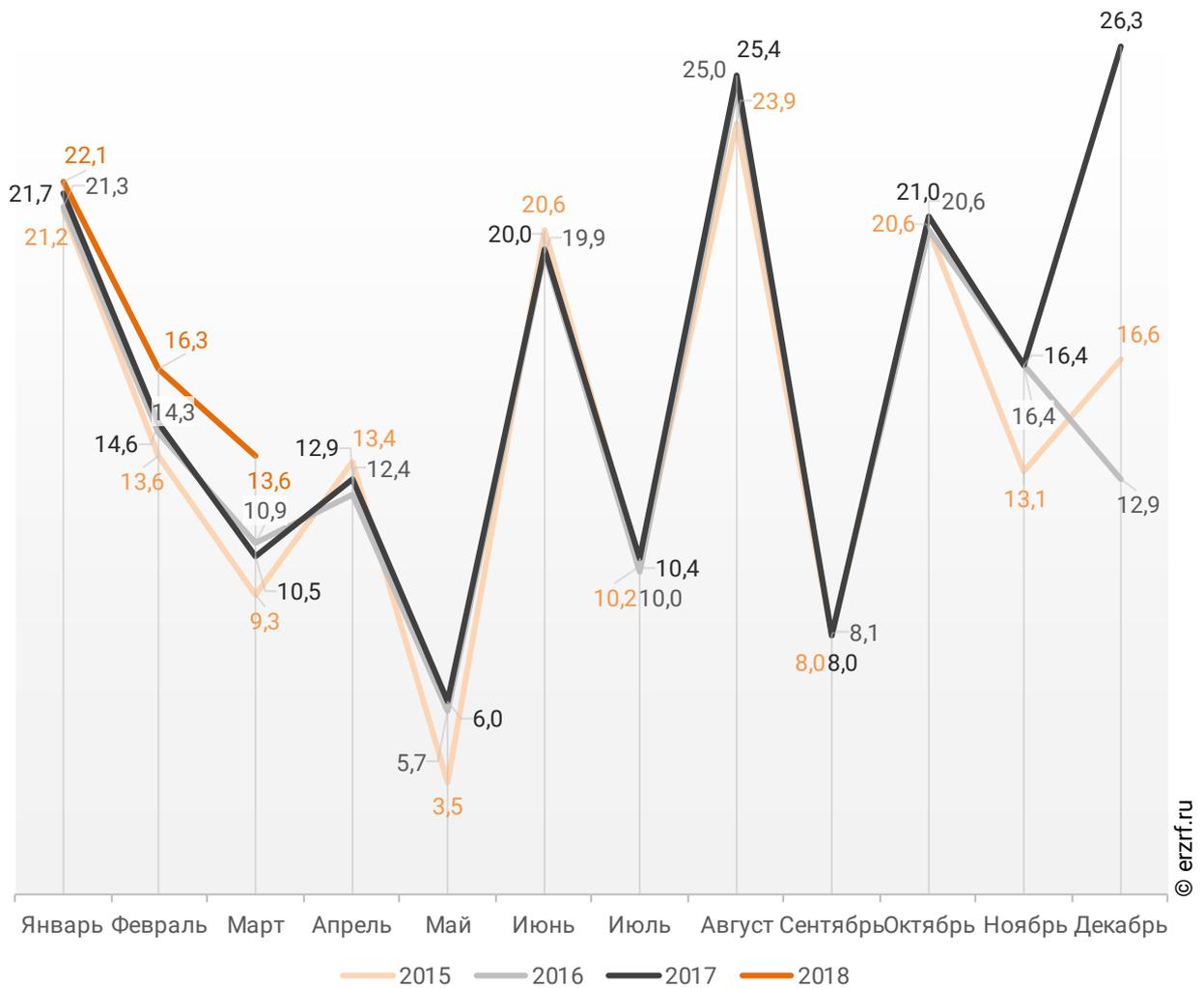
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания введено 13,6 тыс. м² жилья. Это на 29,5% или на 3,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 42).

График 42

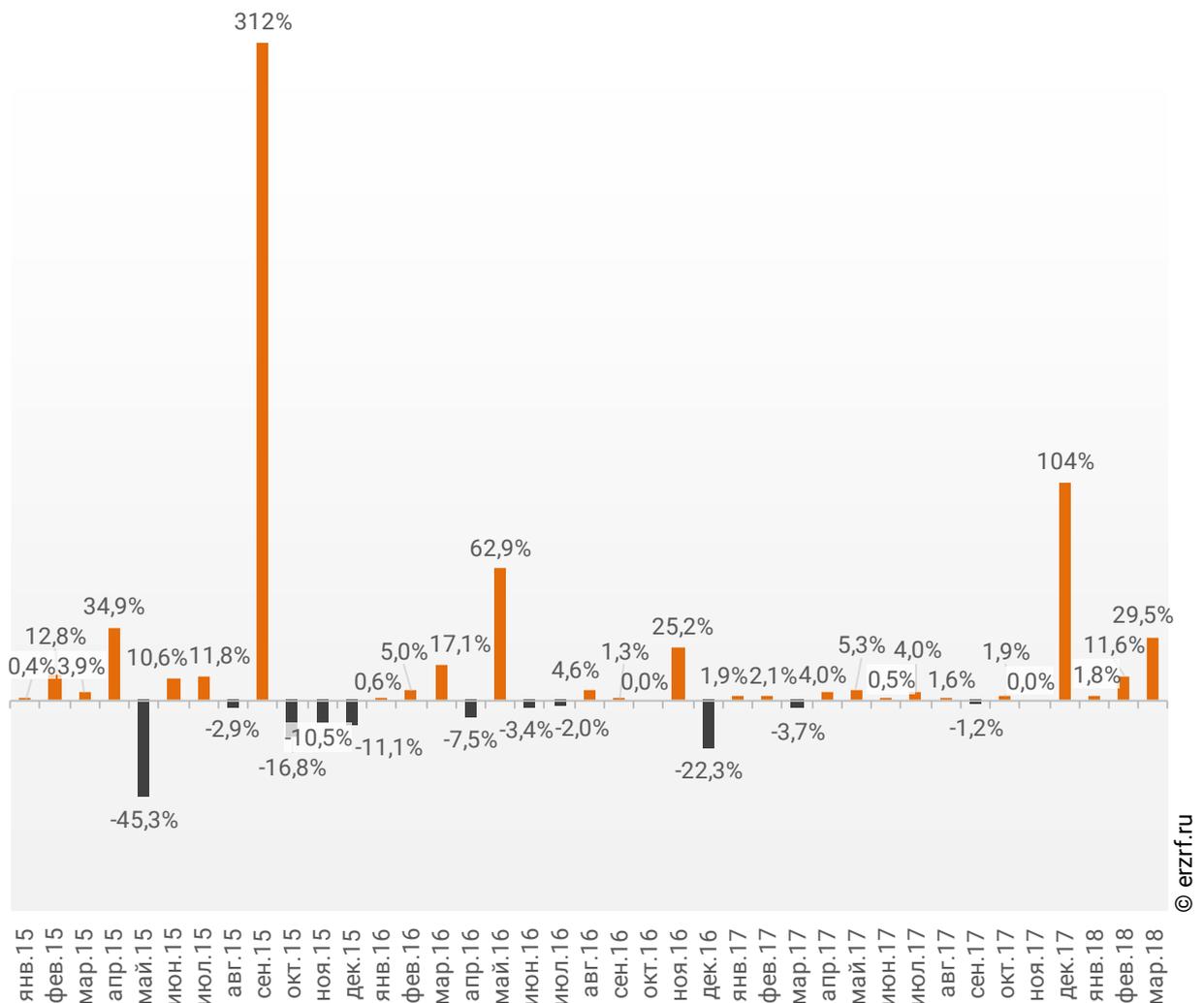
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²**



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

График 43

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

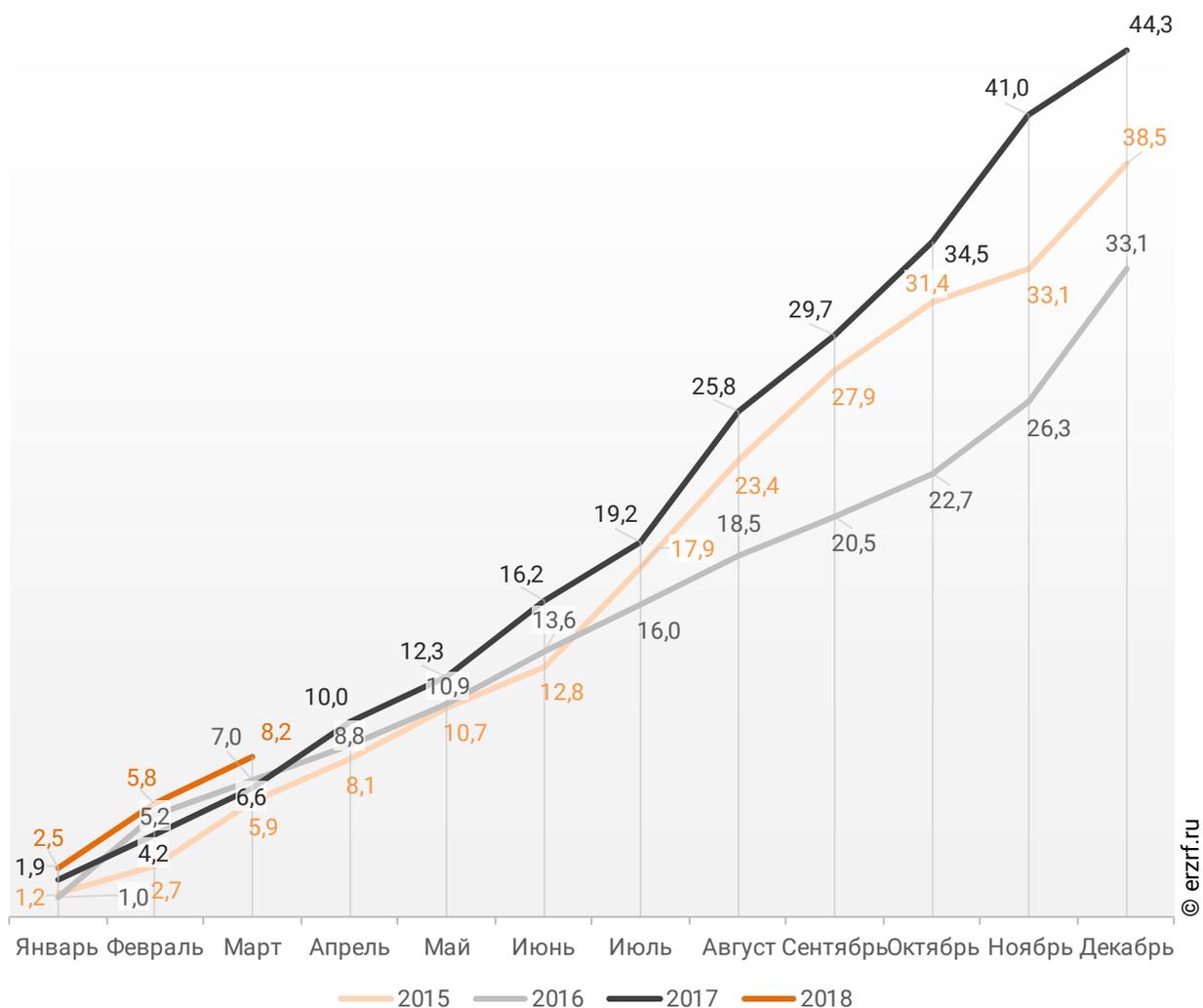


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Северная Осетия-Алания занимает 67-е место по показателю ввода жилья за март 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 39-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 33-м месте.

В Республике Северная Осетия-Алания за 3 месяца 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 24,2% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 17,1% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

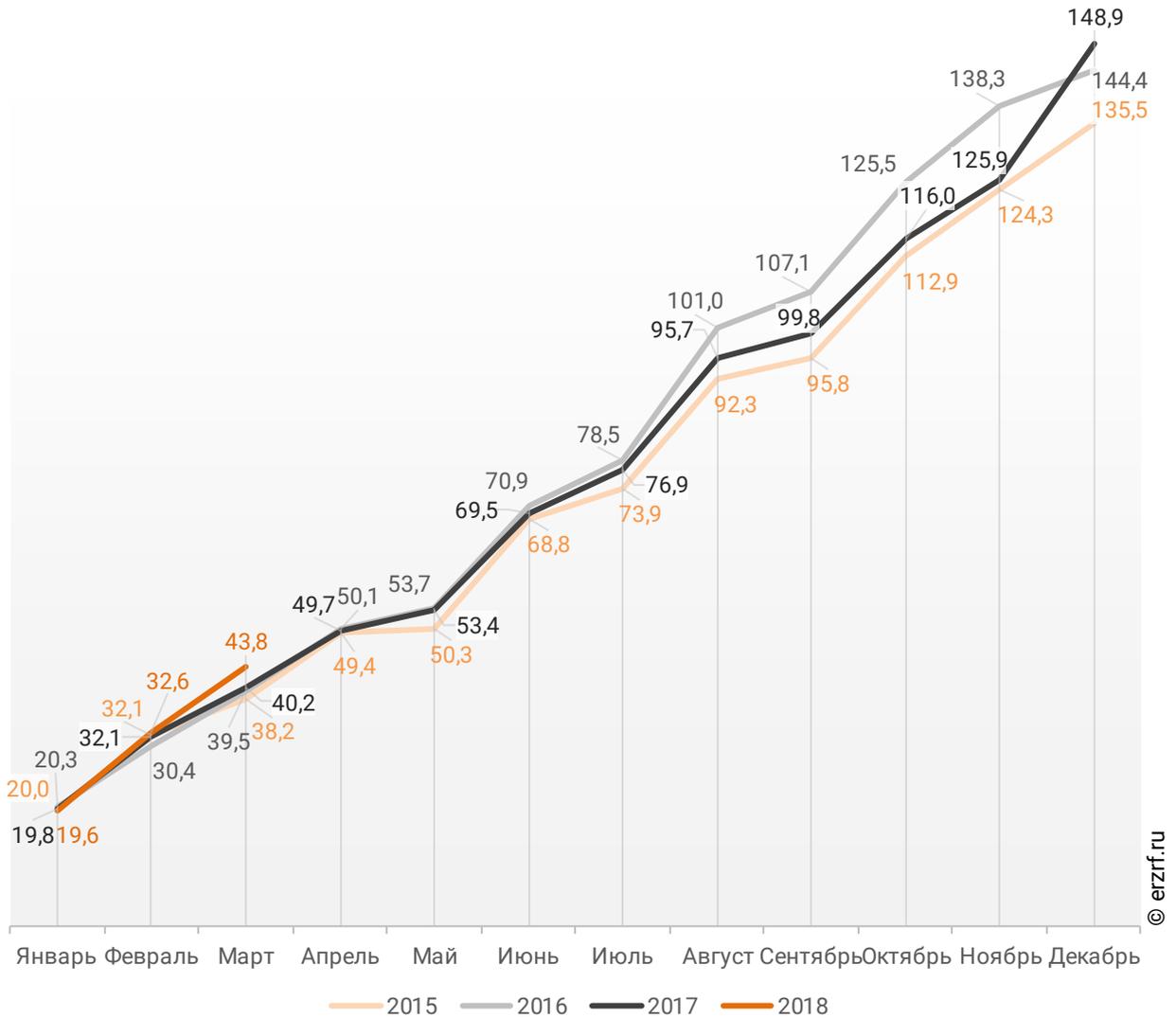
**Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2018 г. показывают превышение на 9,0% к уровню 2017 г. и превышение на 10,9% к 2016 г. (График 45).

График 45

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

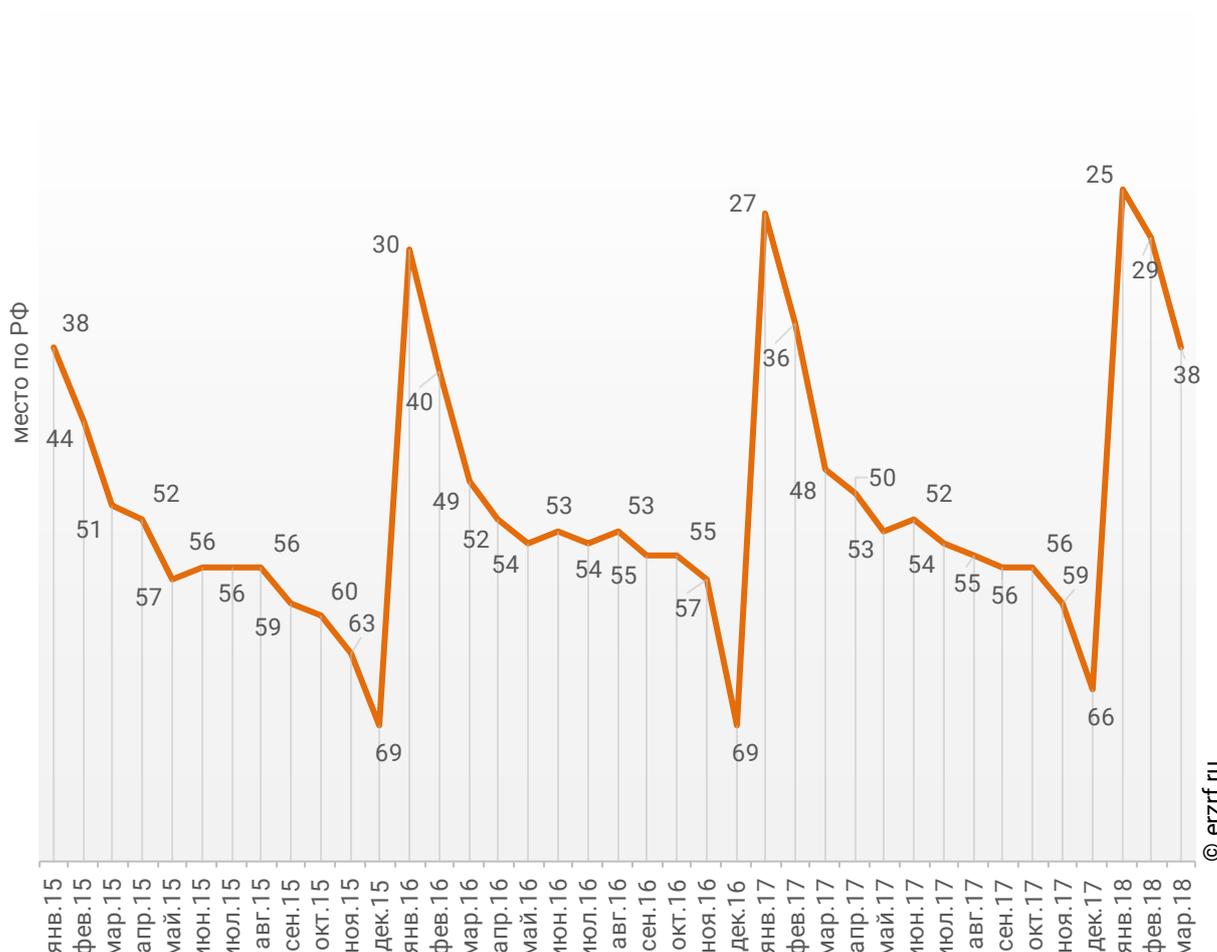


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2018 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 26-е место, по динамике относительного прироста – 23-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 46.

График 46

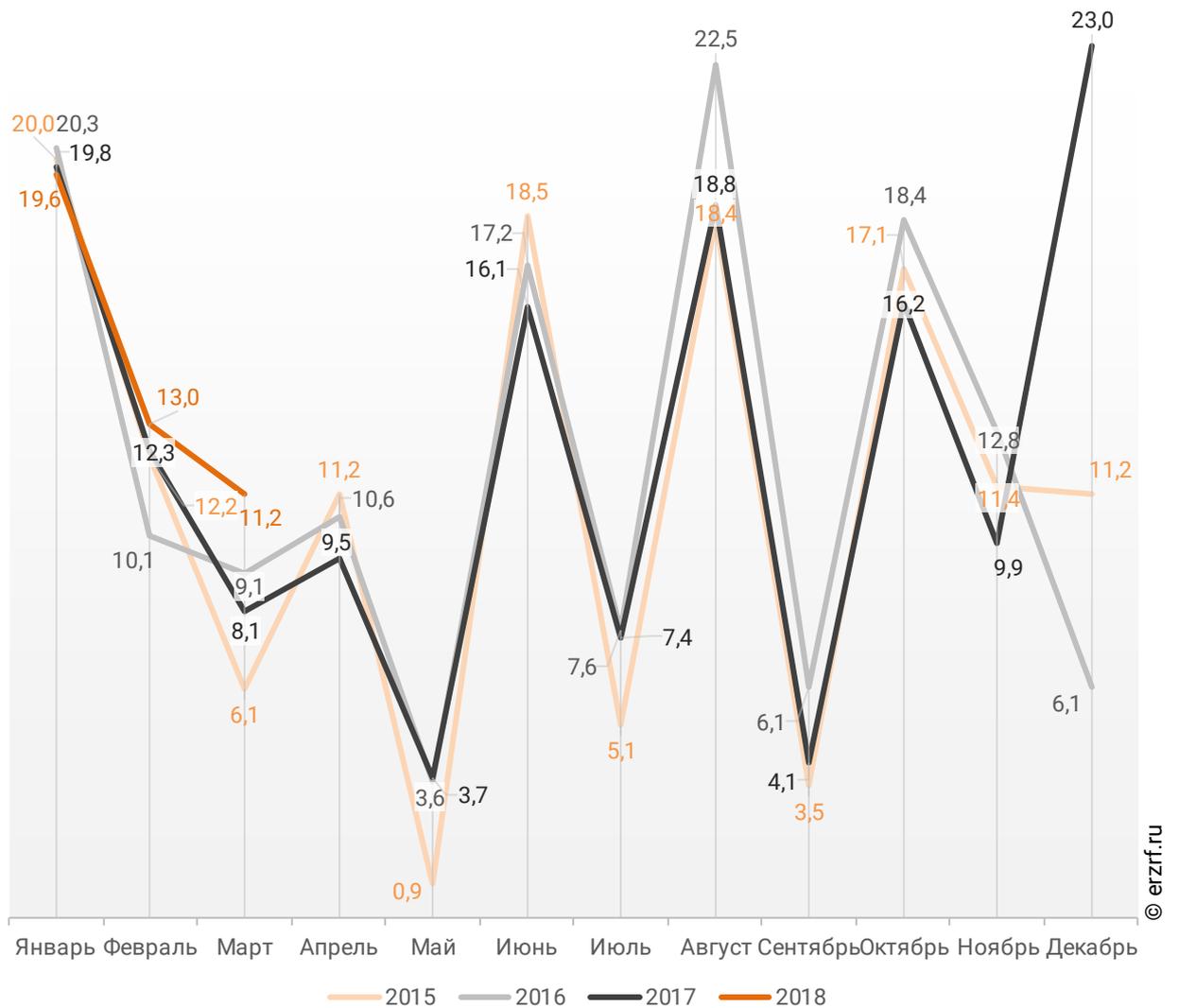
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Северная Осетия-Алания среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2018 года в Республике Северная Осетия-Алания застройщиками введено 11,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 38,3% или на 3,1 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 47).

График 47

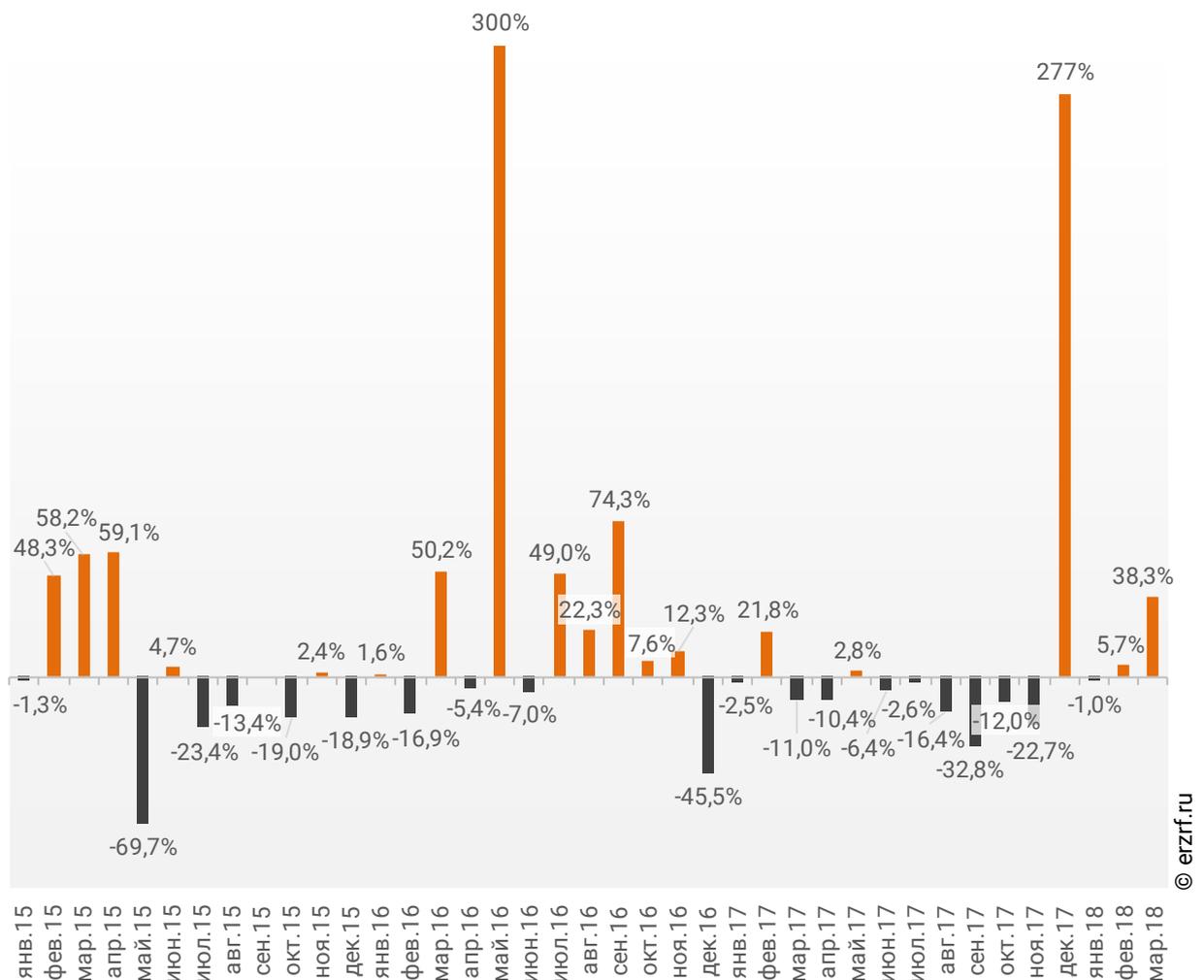
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Северная Осетия-Алания, тыс. м²



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

График 48

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

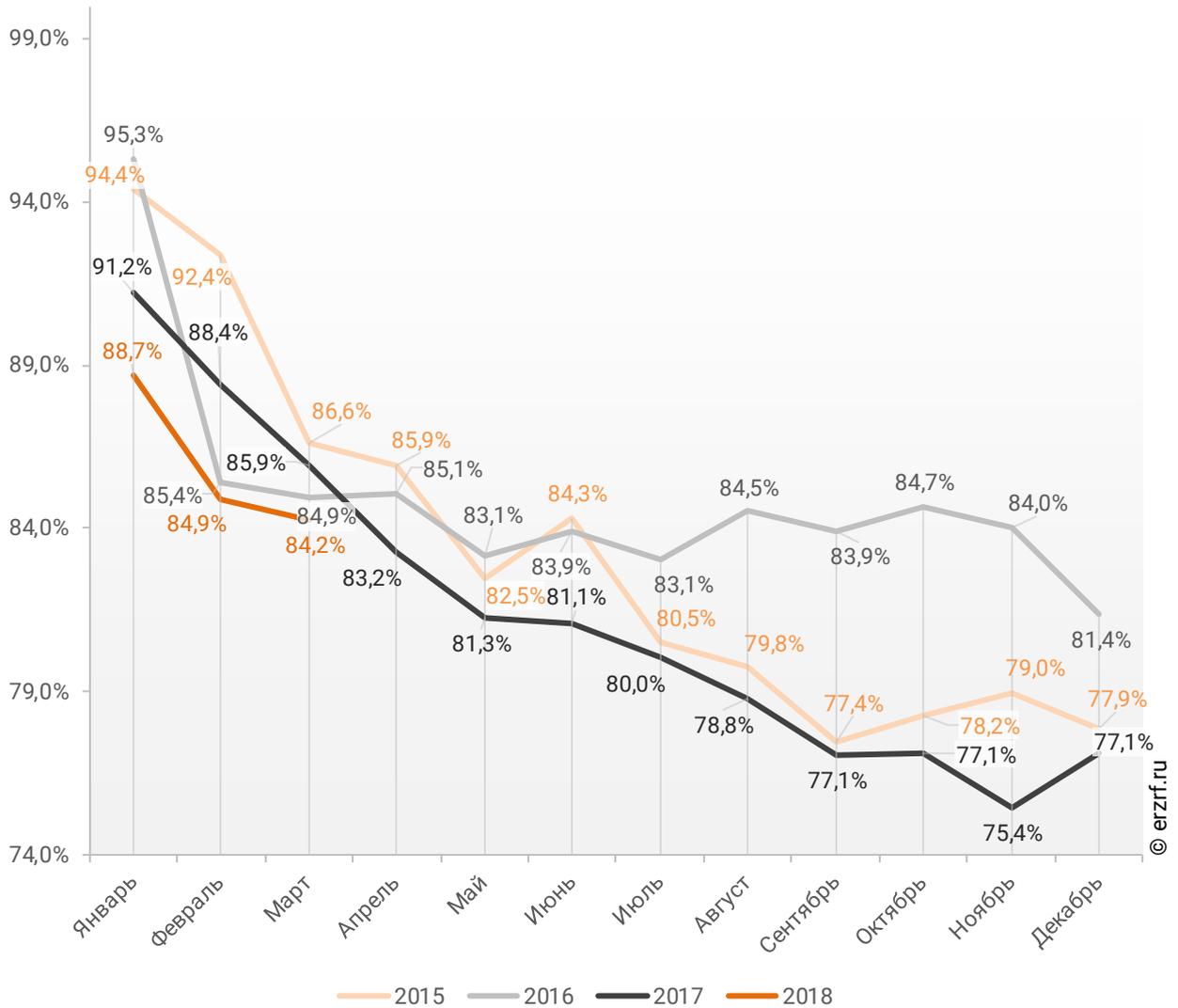


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2018 года Республика Северная Осетия-Алания занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 26-е место, по динамике относительного прироста – 24-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2018 г. составила 84,2% против 85,9% за этот же период 2017 г. и 84,9% – за этот же период 2016 г.

График 49

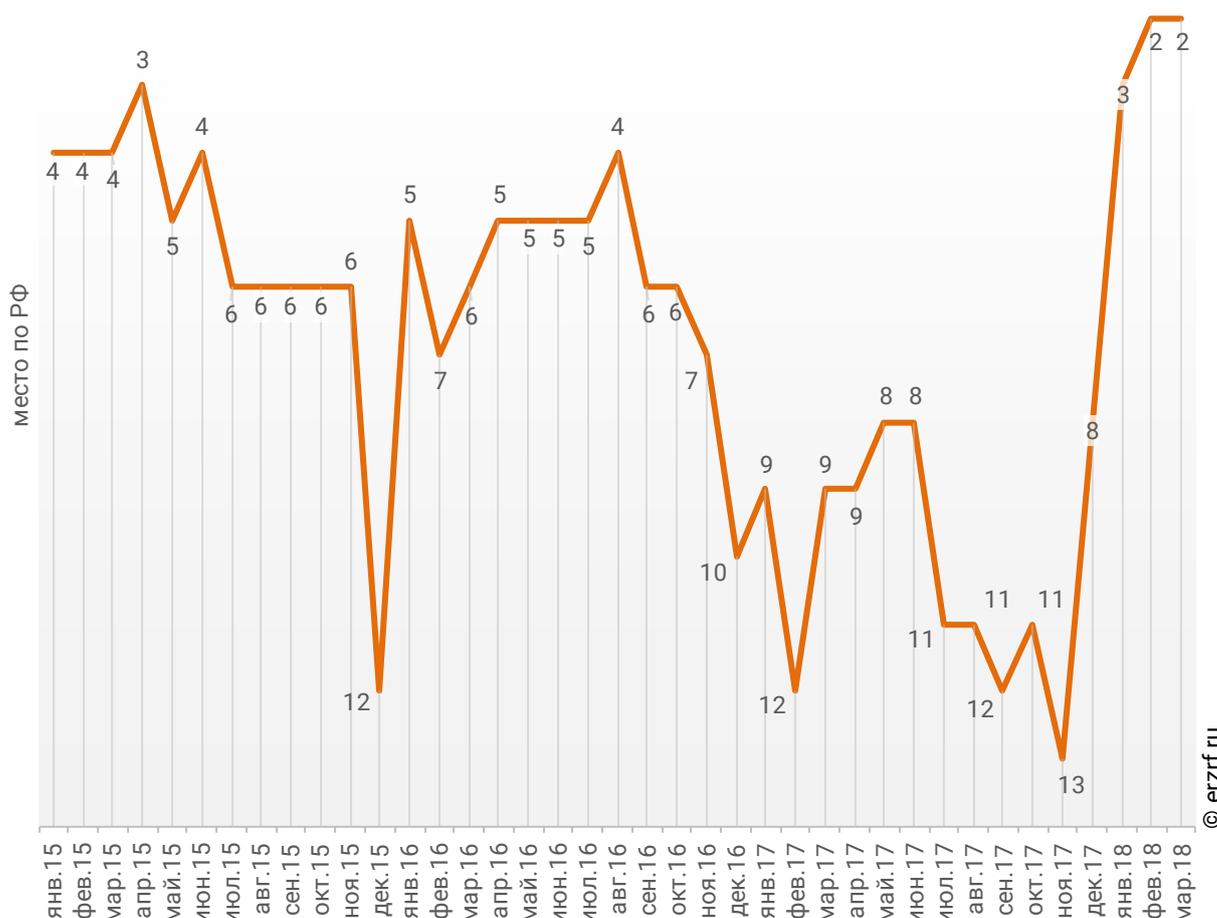
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг.



По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 2-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 50

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



В марте 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания составила 82,4%, что на 5,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Республика Северная Осетия-Алания занимает 3-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

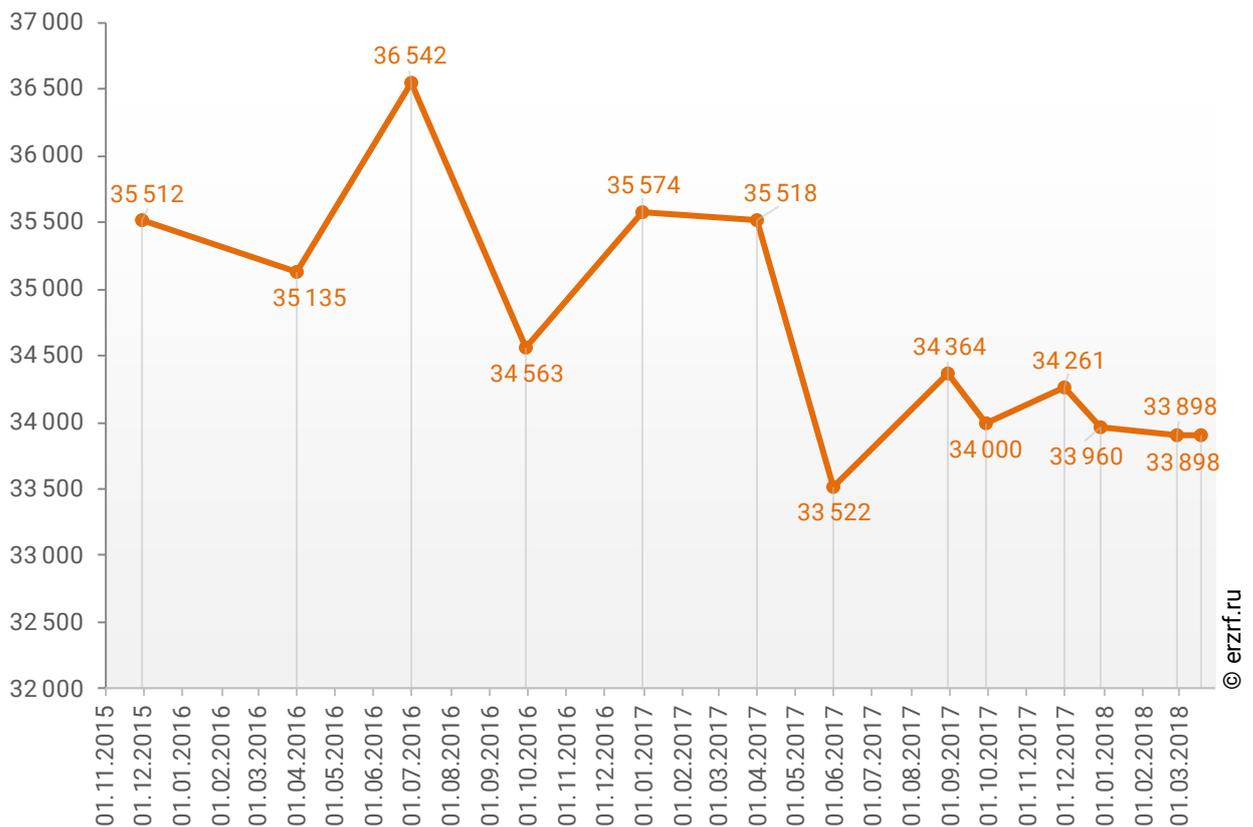
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Северная Осетия-Алания

По состоянию на март 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Северная Осетия-Алания составила 33 898 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 51.

График 51

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



Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Северная Осетия-Алания от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 52.

График 52



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2018	СТМ	По ул. Кесаева	2	111	6 712
I квартал 2018	СО Архстрой-Осетия	Весенняя 22	2	60	2 894
II квартал 2018	СК Азимут-М	Дом по ул. Куйбышева	1	182	10 920
II квартал 2018	ГК АСК-12	Новый Город	1	152	9 000
II квартал 2018	ИрафТрансСтрой	По ул. Гагкаева	1	90	4 050
III квартал 2018	СК СТК-59	Московский квартал	1	167	11 777
III квартал 2018	ИрафТрансСтрой	По ул. Гагкаева	1	50	3 511
IV квартал 2018	ГК АСК-12	Новый Город	1	144	8 800
IV квартал 2018	ДорЖилСтрой	Новый Город	1	168	10 080
IV квартал 2018	СК КИТ	Новый Город	2	328	19 680
IV квартал 2018	ТМС	Новый Город	1	134	8 000
IV квартал 2018	ПМК-83	По ул. Московская	1	144	9 727
IV квартал 2018	ИСК Мой Дом	Элитный дом	1	136	9 271
IV квартал 2018	Фирма БИК	Радужный	1	72	5 085
IV квартал 2018	ДорЖилСтрой	Дом по ул. Морских Пехотинцев	1	32	2 400
Общий итог			18	1 970	121 907

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК КИТ	2	328	19 680
2	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	2	296	17 800
3	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК Очаг	1	169	10 985
4	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	1	168	10 080
5	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ТМС	1	134	8 000
6	<i>Московский квартал</i>	Владикавказ	СК СТК-59	1	167	11 777
7	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	1	182	10 920
8	<i>Радужный</i>	Владикавказ	Фирма БИК	2	144	10 170
9	<i>По ул. Московская</i>	Владикавказ	ПМК-83	1	144	9 727
10	<i>Элитный дом</i>	Владикавказ	ИСК Мой Дом	1	136	9 271
11	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	ИрафТрансСтрой	2	140	7 561
12	<i>По ул. Кесаева</i>	Владикавказ	СТМ	2	111	6 712
13	<i>По ул. Джикаева</i>	Владикавказ	Стройцентр	1	80	5 200
14	<i>Весенняя 22</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	2	60	2 894
15	<i>Дом по ул. Морских Пехотинцев</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	1	32	2 400
Общий итог				21	2 291	143 177

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Весенняя 22</i>	Владикавказ	СО Архстрой-Осетия	48,2
2	<i>По ул. Гагкаева</i>	Владикавказ	ИрафТрансСтрой	54,0
3	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Владикавказ	СК Азимут-М	60,0
4	<i>По ул. Кесаева</i>	Владикавказ	СТМ	60,5
5	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ГК АСК-12	60,1
6	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	60,0
7	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК КИТ	60,0
8	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	СК Очаг	65,0
9	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ТМС	59,7
10	<i>По ул. Джикаева</i>	Владикавказ	Стройцентр	65,0
11	<i>По ул. Московская</i>	Владикавказ	ПМК-83	67,5
12	<i>Элитный дом</i>	Владикавказ	ИСК Мой Дом	68,2
13	<i>Московский квартал</i>	Владикавказ	СК СТК-59	70,5
14	<i>Радужный</i>	Владикавказ	Фирма БиК	70,6
15	<i>Дом по ул. Морских Пехотинцев</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	75,0
Общий итог				62,5