

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Северная
Осетия-Алания

ноябрь 2016

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками м²**

за 12 последних мес. Росстат

12 458

+8,3% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2016 Банк России

50

-21,9% к октябрю 2016

**Доля ввода жилья застройщиками
за 12 последних мес. Росстат**

82,6%

+4,3% к предшествующим 12 мес.

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽

за ноябрь 2016 Банк России

0,079

-23,3% к октябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

ноябрь 2016 Банк России

11,70

-0,01% к октябрю 2016

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	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по срокам выдачи разрешения на строительство	5
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	7
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по этажности строящихся домов	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания по материалам стен строящихся домов	13
7. ТОП застройщиков Республики Северная Осетия-Алания по объемам строительства	15
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания	16
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания.....	17
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Республики Северная Осетия-Алания.....	18
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	18
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания	21
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания.....	23
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания.....	25
11. Реальные доходы жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)	27
12. Государственная регистрация ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росреестра)	28
13. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)	31
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания до конца 2017г.	35
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по совокупной площади жилых единиц.....	36
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц	37

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;
- открытые данные сведений ЕГРП.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.ep3.pf.

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 ноябрь 2016 года выявлено **23 строящихся застройщиками дома** (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 **2 558 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **171 449 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	23	100%	2 558	100%	171 449	100%
Общий итог	23	100%	2 558	100%	171 449	100%

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

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	23	100%	2 558	100%	171 449	100%
Общий итог	23	100%	2 558	100%	171 449	100%

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

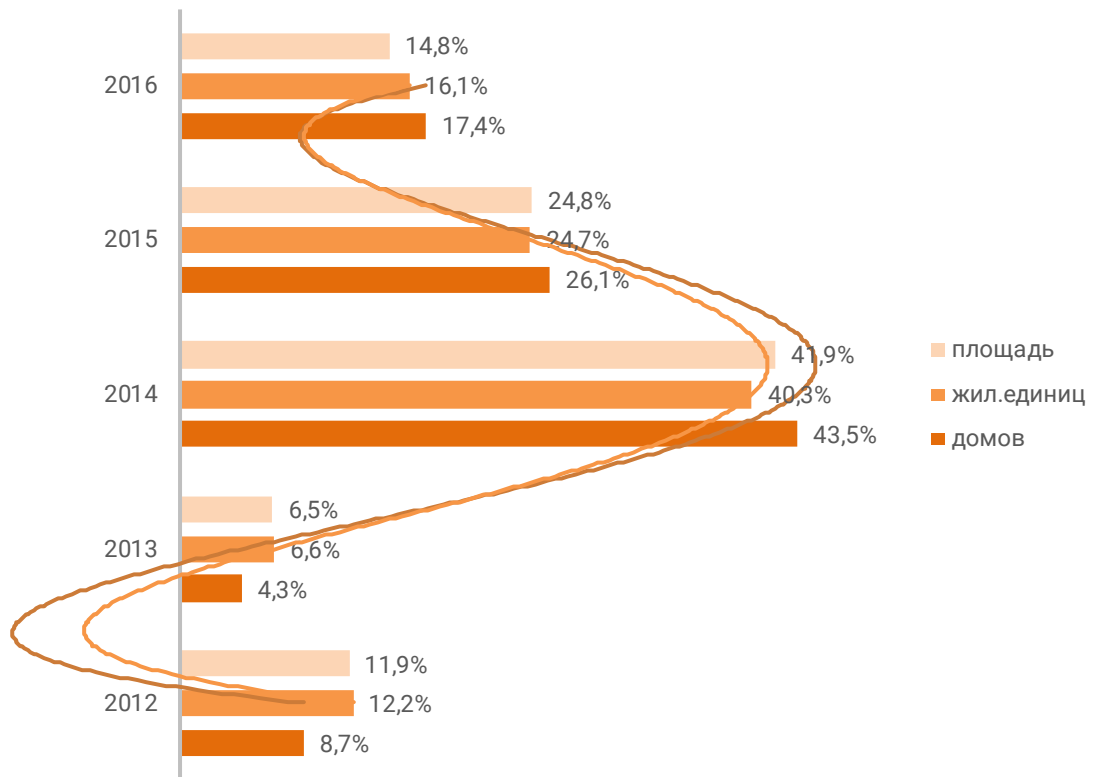
Застройщики жилья в Республике Северная Осетия-Алания осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2012г. по ноябрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	2	8,7%	312	12,2%	20 433	11,9%
2013	1	4,3%	170	6,6%	11 190	6,5%
2014	10	43,5%	1 031	40,3%	71 880	41,9%
2015	6	26,1%	632	24,7%	42 596	24,8%
2016	4	17,4%	413	16,1%	25 350	14,8%
Общий итог	23	100%	2 558	100%	171 449	100%

Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2014г. (41,9% по площади жилых единиц).

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

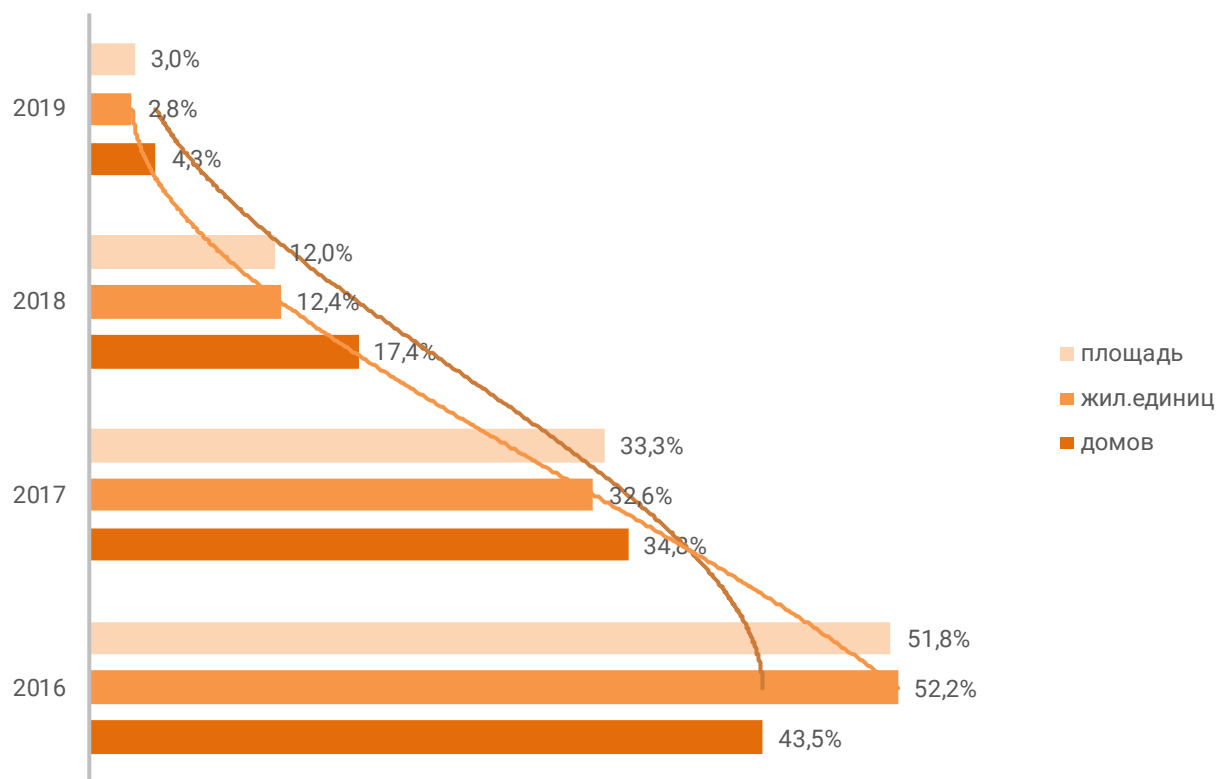
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Северная Осетия-Алания (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	10	43,5%	1 335	52,2%	88 741	51,8%
2017	8	34,8%	833	32,6%	57 053	33,3%
2018	4	17,4%	318	12,4%	20 570	12,0%
2019	1	4,3%	72	2,8%	5 085	3,0%
Общий итог	23	100%	2 558	100%	171 449	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 145 794 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Перенос срока ввода в эксплуатацию (с прошлых периодов)		Совокупная S жилых единиц	
Изначальный срок	Текущий срок	м ²	%
2015	2016	11 190	38,1%
	2017	12 630	43,0%
2016	2016	5 533	18,8%
Общий итог		29 353	100%

Наибольший объем переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2017 год (43,0% от общего объема переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания).

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

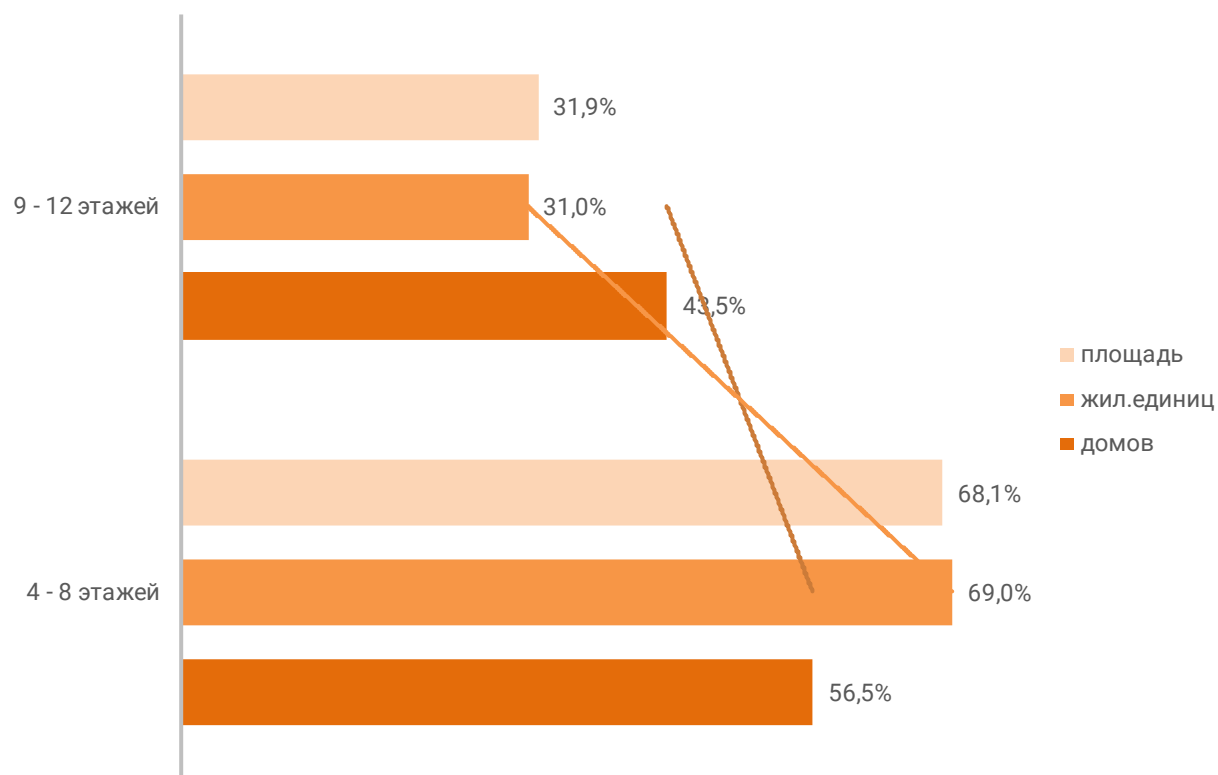
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	13	56,5%	1 765	69,0%	116 763	68,1%
9 - 12 этажей	10	43,5%	793	31,0%	54 686	31,9%
Общий итог	23	100%	2 558	100%	171 449	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Республики Северная Осетия-Алания по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 68,1% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Северная Осетия-Алания не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,4%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания составляет (Гистограмма 4):

- 6,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 6,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 6,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 4

Средняя этажность новостроек



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Северная Осетия-Алания являются 9-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	9	<i>БиК</i>	многоквартирный дом	Радужный
		<i>Вита</i>	многоквартирный дом	Ильинка
		<i>ГК Корпорация-Регионстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. А. Кесаева
		<i>ДорЖилСтрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Морских Пехотинцев
		<i>Строитель</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Цоколаева, 9
2	7	<i>ОСК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Курская
3	6	<i>ДорЖилСтрой</i>	многоквартирный дом	Магкаева 83
4	5	<i>ГК Корпорация-Регионстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. З.Магкаева
		<i>КИТ</i>	многоквартирный дом	Новый Город
		<i>Передвижная механизированная колонна-83</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Московская
		<i>СТК-59</i>	многоквартирный дом	Московский квартал
		<i>СТМ</i>	многоквартирный дом	На Коблова
		<i>СУ-1</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Московская
		<i>ТрансМонолитСервис</i>	многоквартирный дом	Новый Город

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

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	11 777	<i>СТК-59</i>	многоквартирный дом	Московский квартал
2	11 190	<i>СУ-1</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Московская
3	10 706	<i>ОСК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Курская
4	9 727	<i>Передвижная механизированная колонна-83</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Московская
5	9 720	<i>СТМ</i>	многоквартирный дом	На Коблова

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

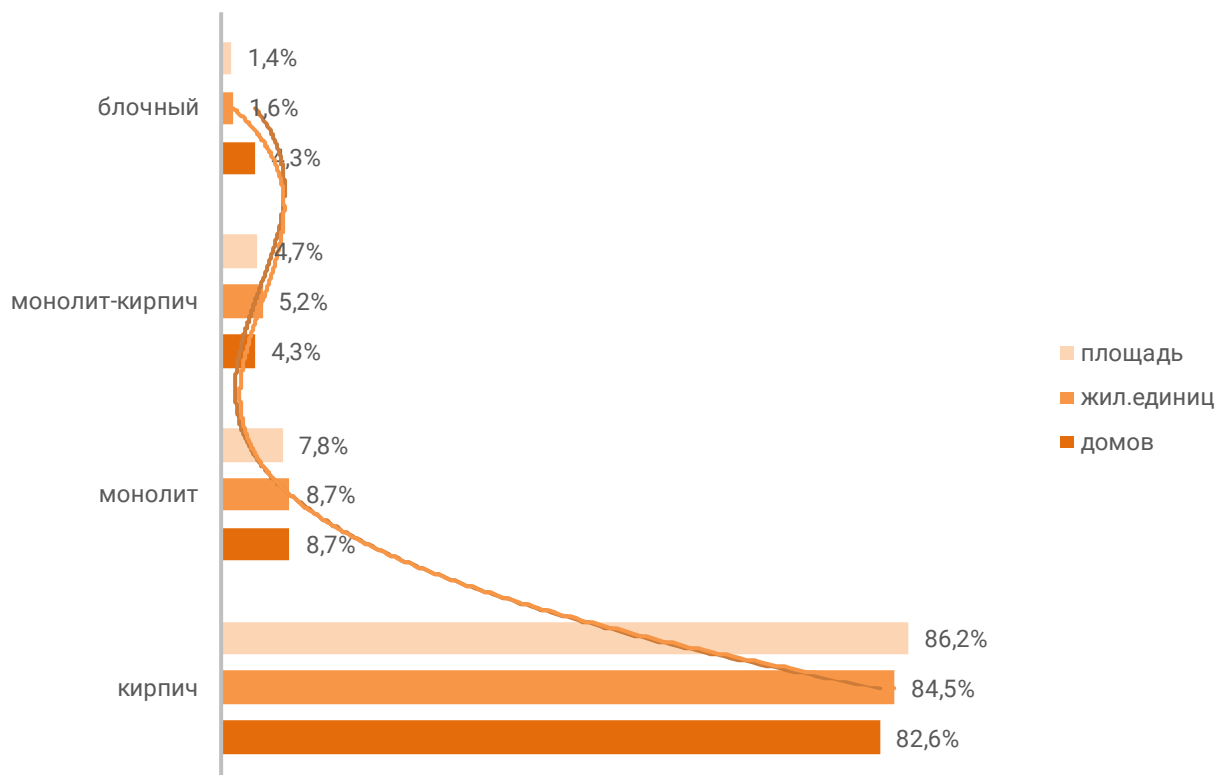
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	19	82,6%	2 162	84,5%	147 714	86,2%
монолит	2	8,7%	222	8,7%	13 335	7,8%
монолит-кирпич	1	4,3%	134	5,2%	8 000	4,7%
блочный	1	4,3%	40	1,6%	2 400	1,4%
Общий итог	23	100%	2 558	100%	171 449	100%

Гистограмма 5

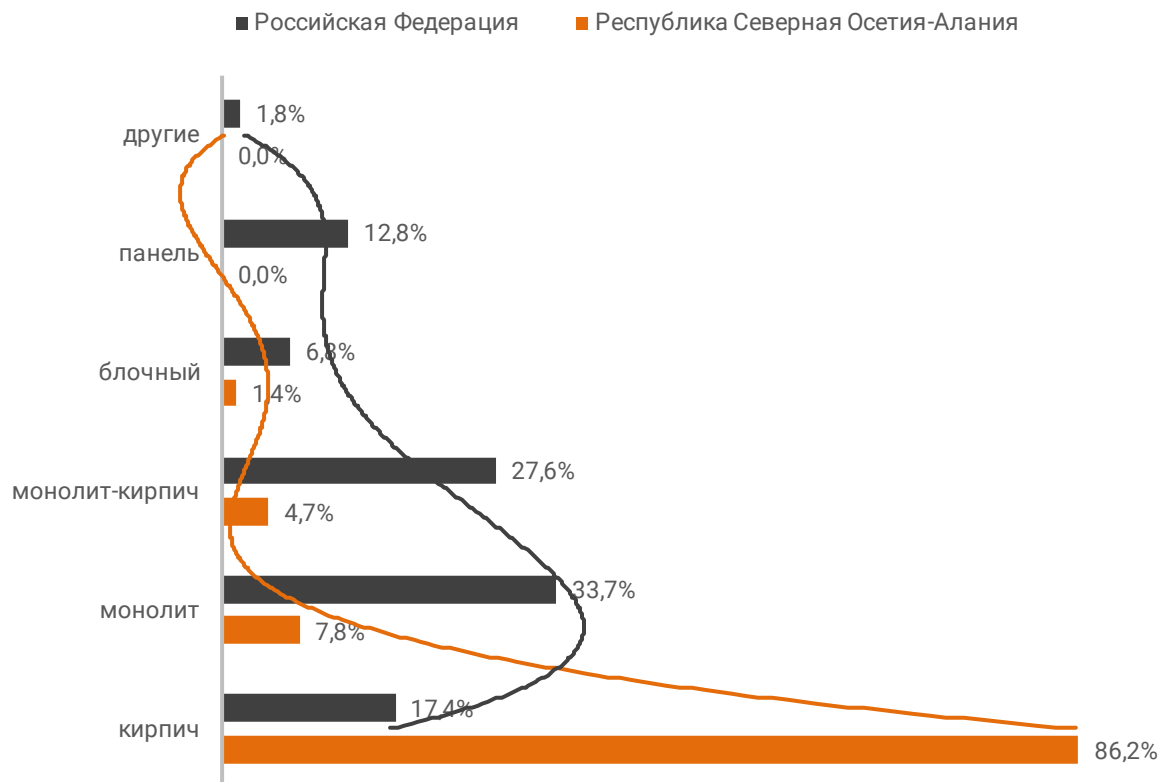
Распределение жилых новостроек Республики Северная Осетия-Алания по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Северная Осетия-Алания является кирпич. Из него возводится 86,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,4% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

По объемам текущего жилищного строительства на ноябрь 2016 года ТОП застройщиков в Республике Северная Осетия-Алания представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	БиК	5	21,7%	360	14,1%	26 321	15,4%
2	СТК-59	2	8,7%	334	13,1%	23 554	13,7%
3	ГК Корпорация-Регионстрой	3	13,0%	312	12,2%	20 366	11,9%
4	ДорЖилСтрой	3	13,0%	285	11,1%	15 920	9,3%
5	СТМ	2	8,7%	190	7,4%	15 210	8,9%
6	Вита	2	8,7%	171	6,7%	12 630	7,4%
7	СУ-1	1	4,3%	170	6,6%	11 190	6,5%
8	ОСК	1	4,3%	168	6,6%	10 706	6,2%
9	Передвижная механизированная колонна-83	1	4,3%	144	5,6%	9 727	5,7%
10	Строитель	1	4,3%	166	6,5%	9 375	5,5%
11	КИТ	1	4,3%	124	4,8%	8 450	4,9%
12	ТрансМонолитСервис	1	4,3%	134	5,2%	8 000	4,7%
Общий итог		23	100%	2 558	100%	171 449	100%

Средний перенос срока ввода объектов в эксплуатацию от запланированной даты по застройщикам Республики Северная Осетия-Алания представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Средний перенос месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
1	Бик	26 321	5 533	21,0%	0,6
2	СТК-59	23 554	0	0,0%	-
3	ГК Корпорация-Регионстрой	20 366	0	0,0%	-
4	ДорЖилСтрой	15 920	0	0,0%	-
5	СТМ	15 210	0	0,0%	-
6	Вита	12 630	12 630	100%	15,0
7	СУ-1	11 190	11 190	100%	12,0
8	ОСК	10 706	0	0,0%	-
9	Передвижная механизованная колонна-83	9 727	0	0,0%	-
10	Строитель	9 375	0	0,0%	-
11	КИТ	8 450	0	0,0%	-
12	ТрансМонолитСервис	8 000	0	0,0%	-
Общий итог		171 449	29 353	17,1%	2,0

Максимальный средний срок переноса ввода объектов в эксплуатацию выявлен у застройщика «Вита» и составляет 15,0 месяца.

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

В Республике Северная Осетия-Алания возводится 14 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 «Радужный» (Владикавказ). В этом жилом комплексе застройщик «Бик» возводит 5 домов, включающих 360 жилых единиц, совокупной площадью 26 321 м².

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

В Республике Северная Осетия-Алания средняя площадь строящейся жилой единицы составляет 67,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,7 м². Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ДорЖилСтрой» – 55,9 м². Самая большая – у застройщика «СТМ» – 80,1 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ДорЖилСтрой	55,9
Строитель	56,5
ТрансМонолитСервис	59,7
ОСК	63,7
ГК Корпорация-Регионстрой	65,3
СУ-1	65,8
Передвижная механизированная колонна-83	67,5
КИТ	68,1
СТК-59	70,5
БиК	73,1
Вита	73,9
СТМ	80,1
Общий итог	67,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Северная Осетия-Алания, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Магкаева 83» – 55,2 м², застройщик «ДорЖилСтрой». Наибольшая – в ЖК «На Коблова» – 80,1 м², застройщик «СТМ».

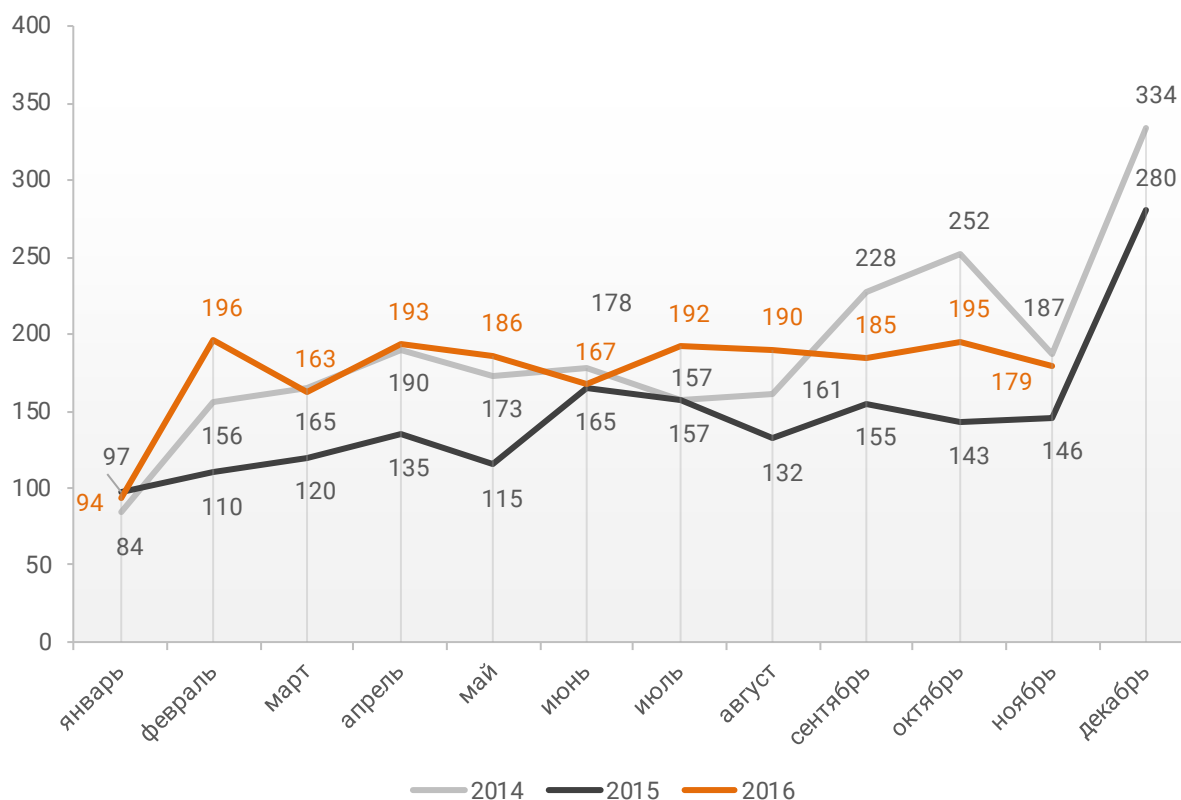
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Республики Северная Осетия-Алания

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

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составило 1 940, что на 0,5% больше уровня, достигнутого в 2014г. (1 931 ИЖК), и на 31,5% больше аналогичного значения 2015г. (1 475 ИЖК).

График 1

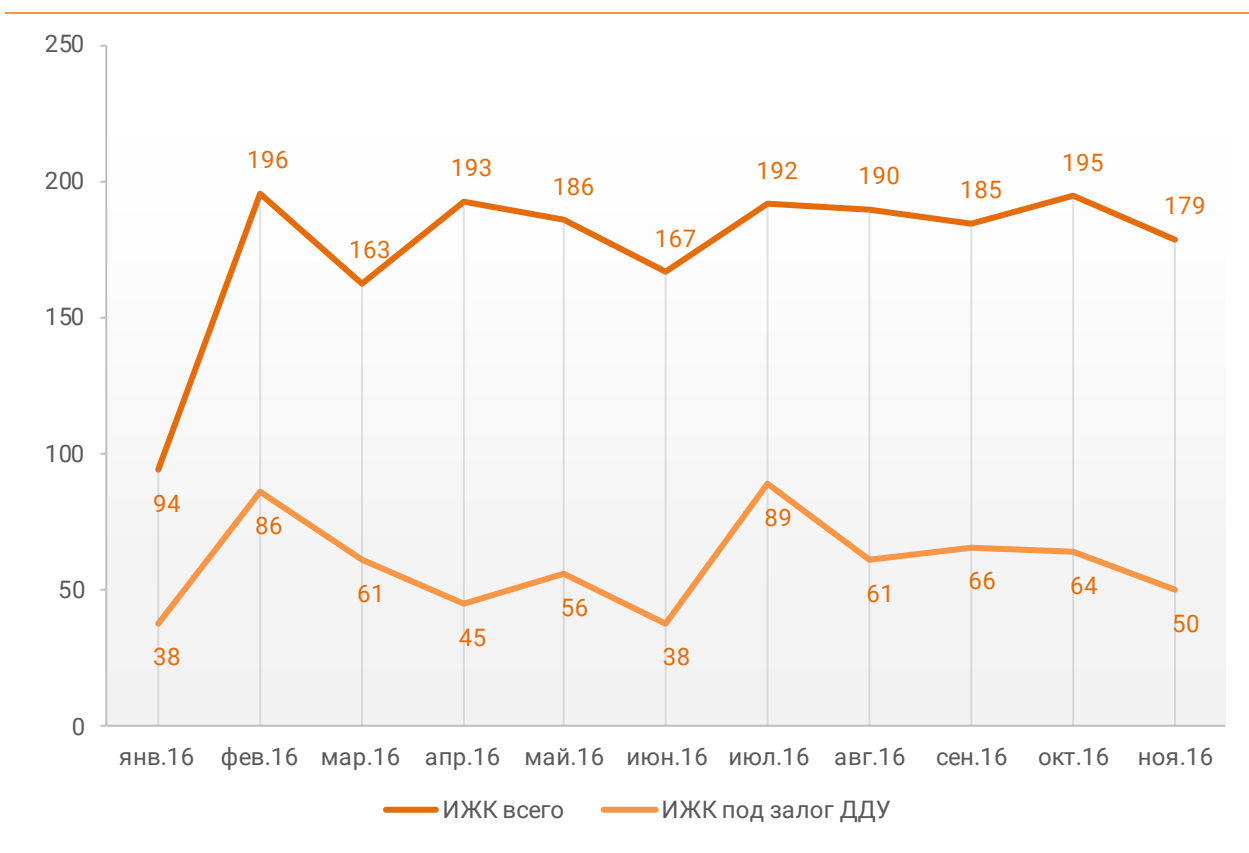
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2014 – 2016гг.



За 11 месяцев 2016г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 654. Помесячная разбивка количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за 11 месяцев 2016г. всего и под залог ДДУ, приведена на графике 2.

График 2

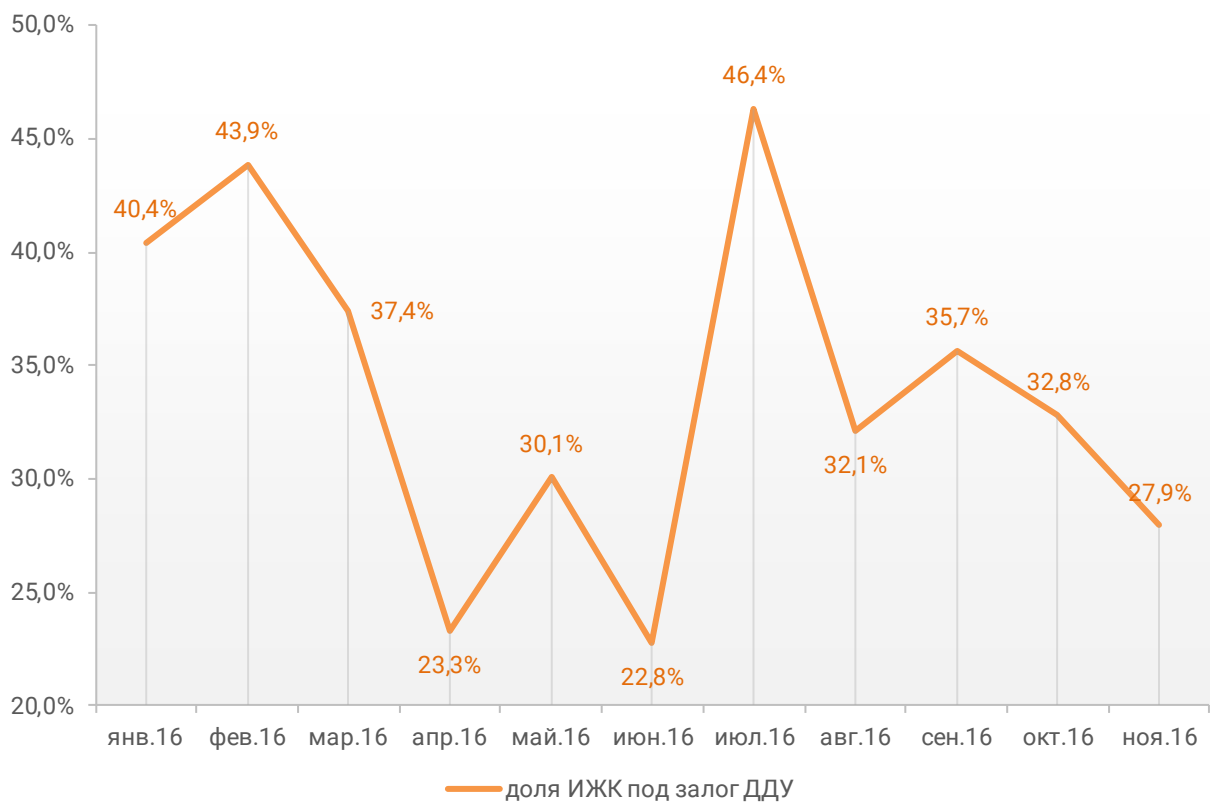
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2016г., составила 33,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за этот же период. Доля ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, от общего количества ИЖК достигла в 2016г. минимума в июне – 22,8%, максимума в июле – 46,4% (График 3).

График 3

Динамика помесячного изменения доли количества ИЖК под залог ДДУ в общем объеме ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за 11 месяцев 2016г.



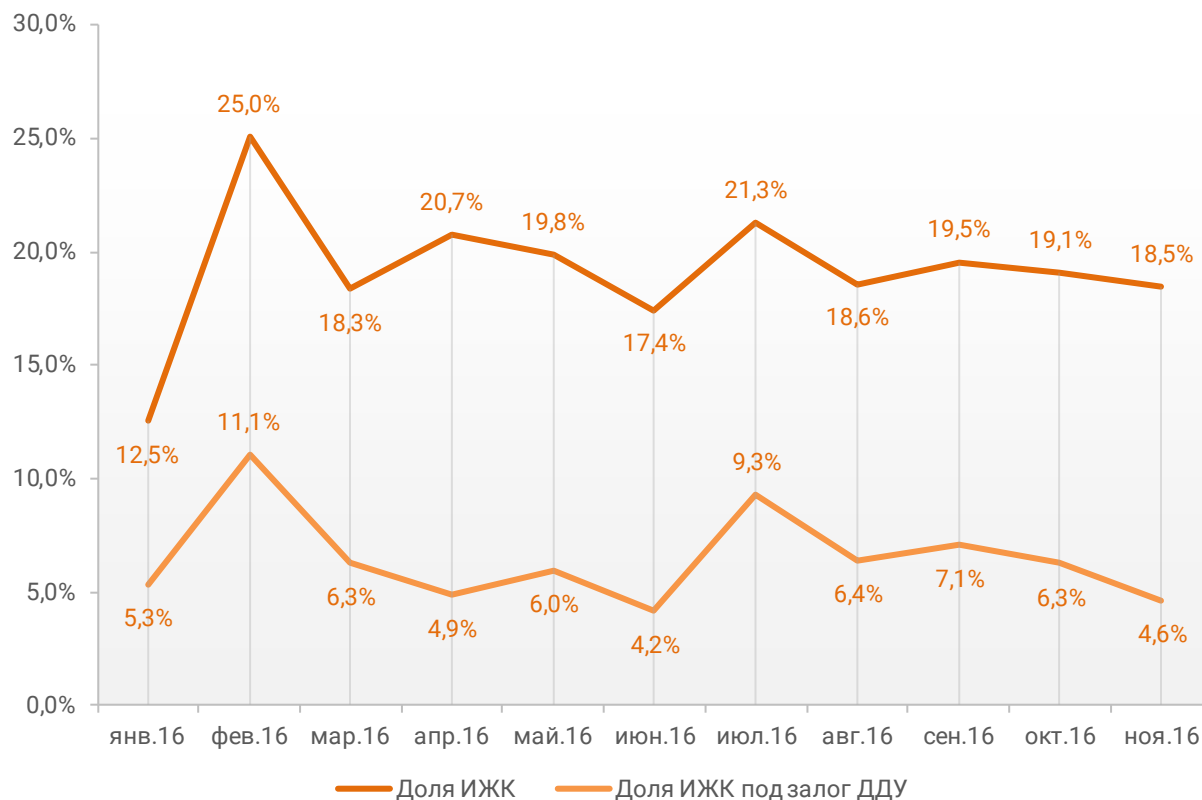
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, составил 3 275 млн.₽, что на 32,3% больше аналогичного значения 2015г. (2 476 млн.₽) и на 6,1% меньше, чем в 2014г. (3 488 млн.₽). За 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания под залог ДДУ, составил 1 096 млн.₽ (33,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания).

В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2016г. жителям Республики Северная Осетия-Алания (17 032 млн.₽), доля ИЖК составила 19,2%, а доля ИЖК, выданных под залог ДДУ, составила 6,4%.

График 4

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ в общем объеме выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания кредитов



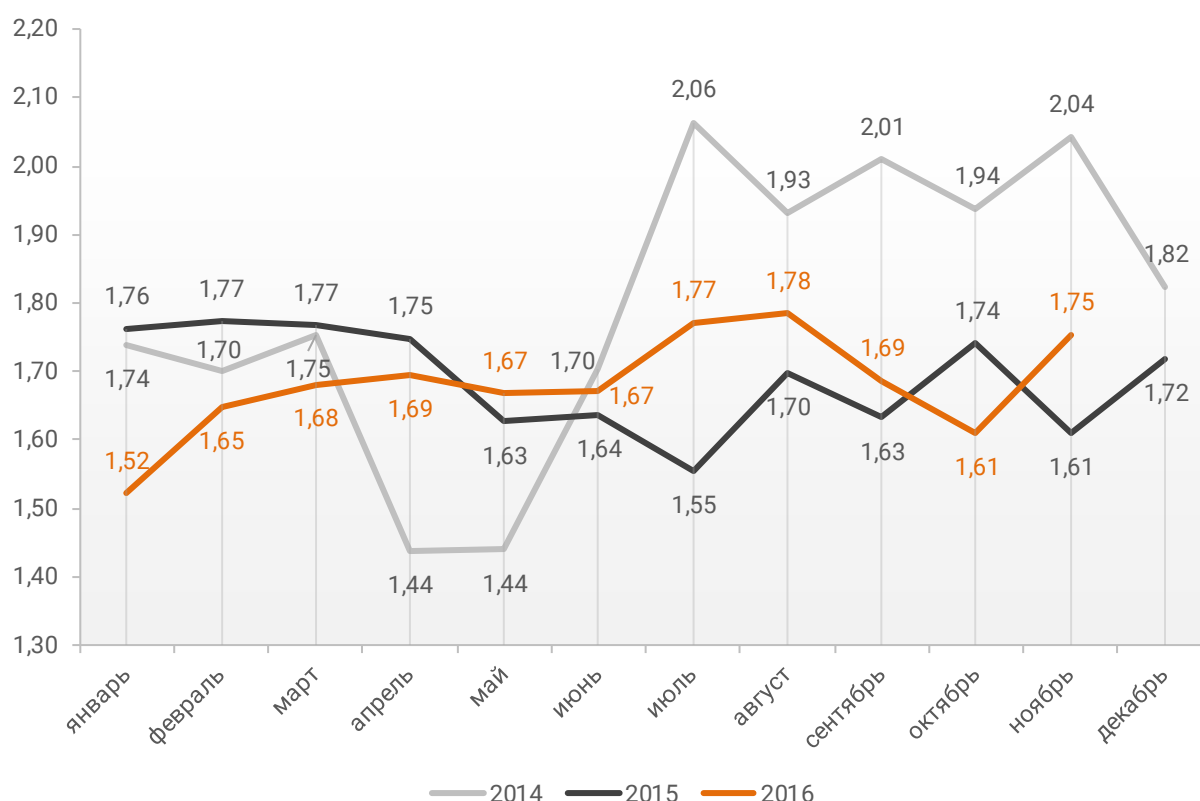
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составил 1,69 млн.₽, что на 0,5% больше уровня 2015г. (1,68 млн.₽) и на 6,5% меньше соответствующих значений 2014г. (1,81 млн.₽).

Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2014 – 2016гг., приведена на графике 5.

График 5

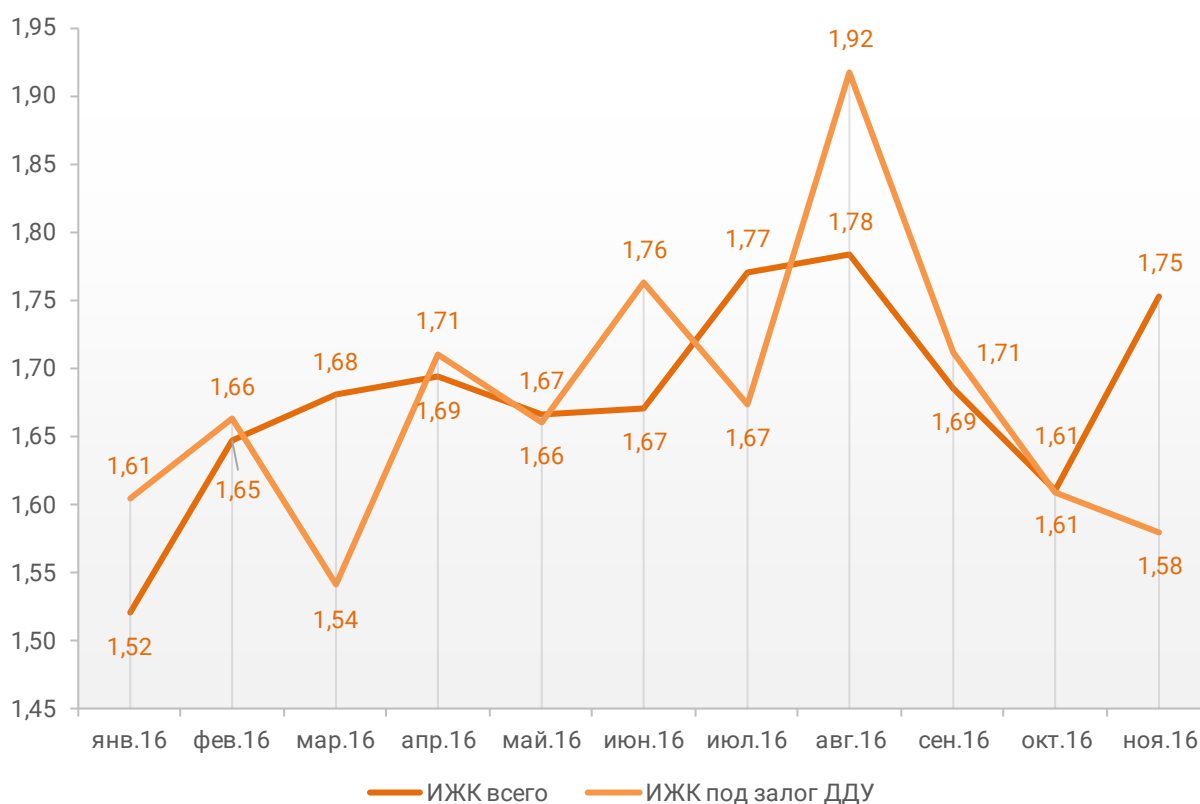
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2014 – 2016гг., млн.₽



По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных под залог ДДУ, накопленным итогом составил 1,68 млн.₽, что на 0,5% меньше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания. Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ приведена на графике 6.

График 6

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ, млн.₽



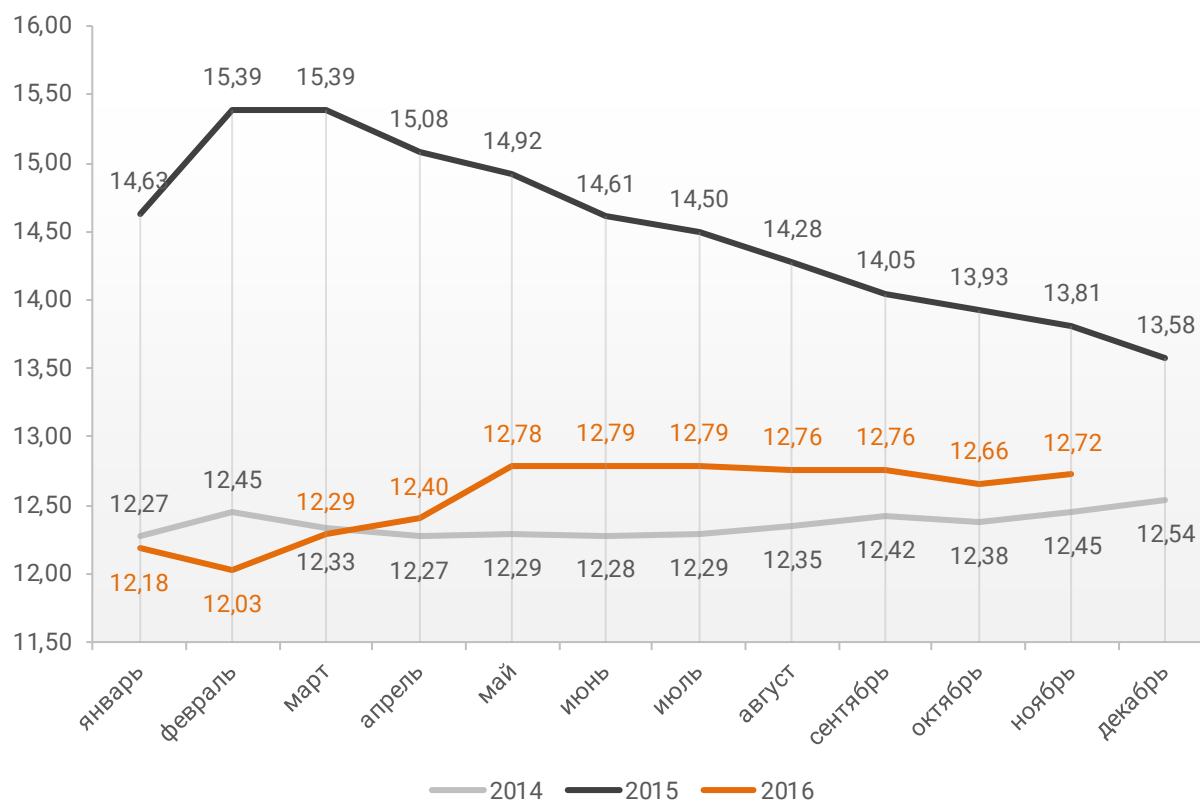
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 12,72%, что меньше аналогичного значения 2015г. (13,81%) и больше, чем на тот же период 2014г. (12,45%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2014 – 2016гг. представлена на графике 7.

График 7

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом в 2014 – 2016гг.

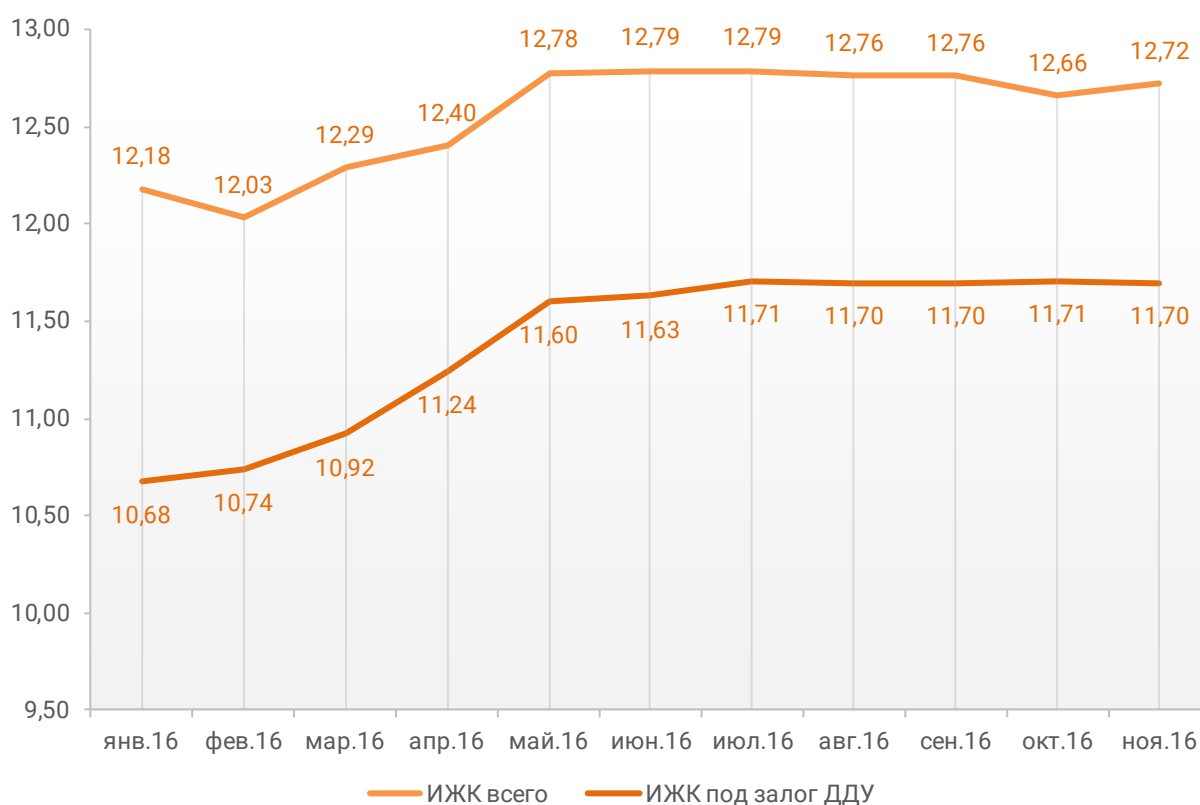


По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Северная Осетия-Алания, накопленным итогом составила 11,70%, что на 1,02% меньше среднего размера ставки по всем ИЖК (12,72%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016г., всего и под залог ДДУ представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Северная Осетия-Алания в 2016г., всего и под залог ДДУ

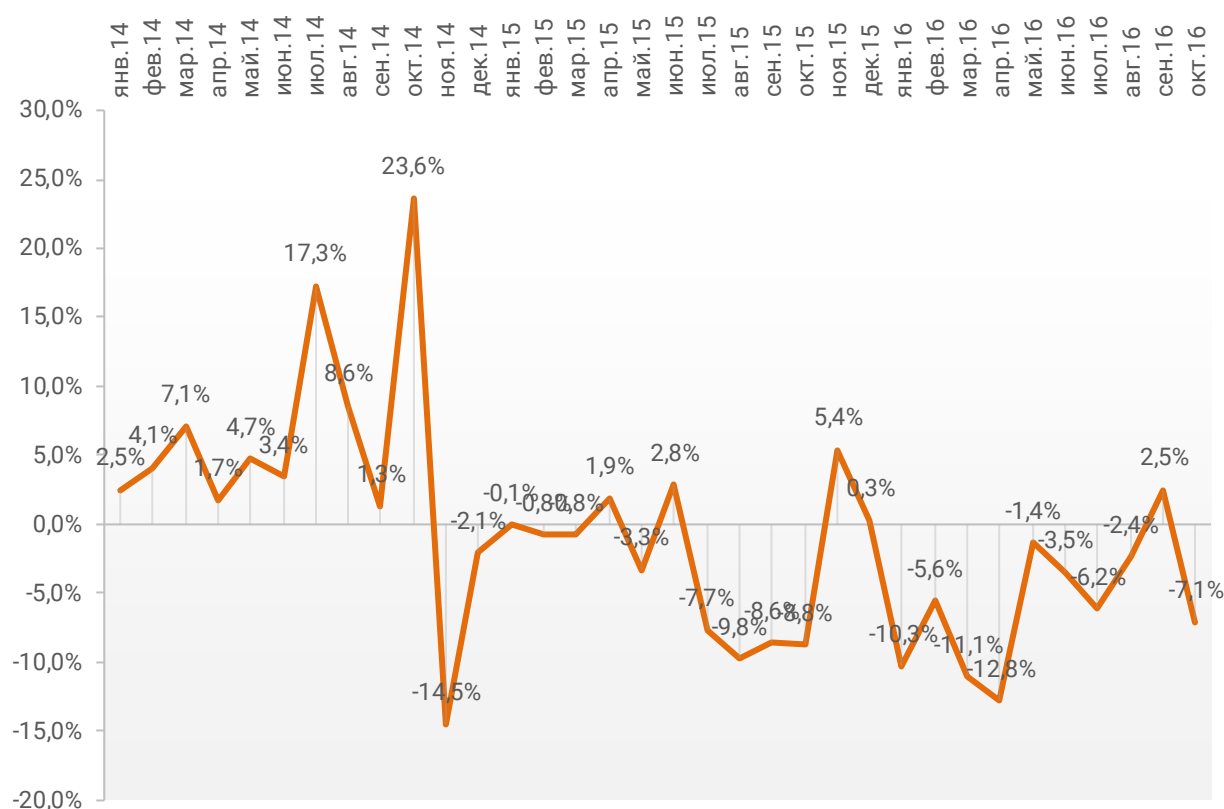


11. Реальные доходы жителей Республики Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 10 месяцев 2016г. индекс реальных доходов жителей Республики Северная Осетия-Алания 1 месяц находился в положительной зоне, 9 месяцев – в отрицательной (График 9).

График 9

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Республики Северная Осетия-Алания



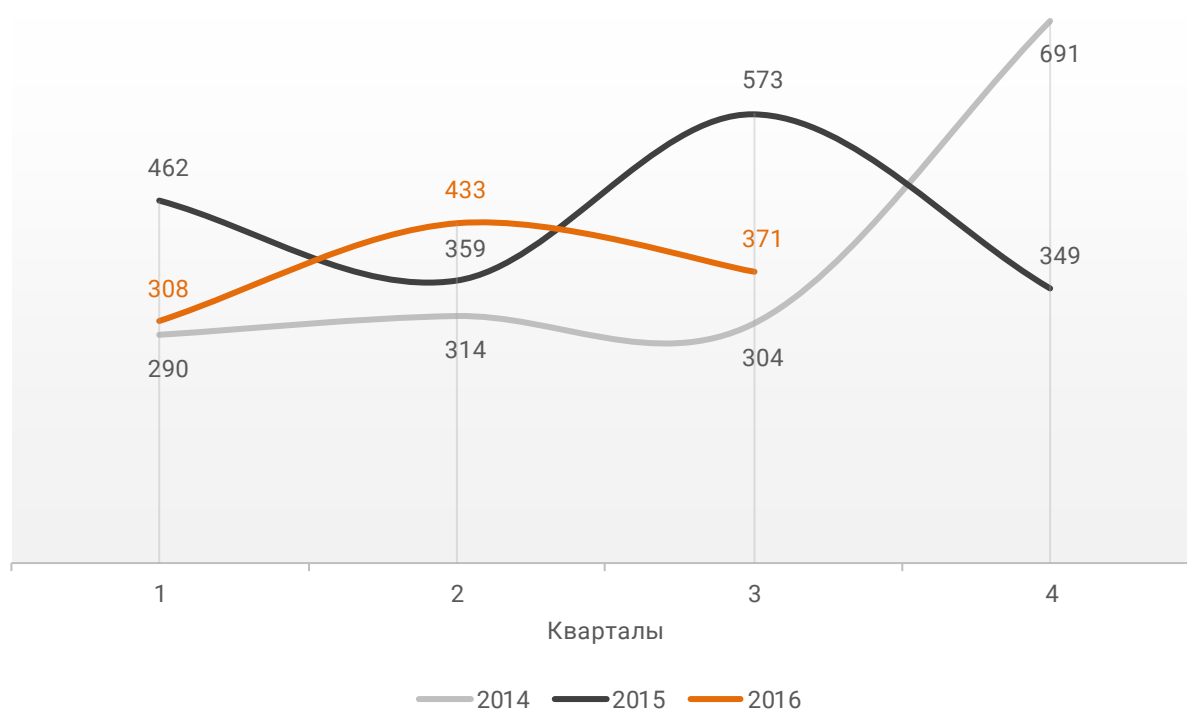
В целом за 10 месяцев 2016г. в Республике Северная Осетия-Алания произошло падение реальных доходов населения на 5,8%.

12. Государственная регистрация ДДУ в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 9 месяцев 2016г. в Республике Северная Осетия-Алания зарегистрировано 1 112 ДДУ жилых помещений, что на 20,2% меньше аналогичного значения 2015г. (1 394 ДДУ) и на 22,5% больше уровня 2014г. (908 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Республике Северная Осетия-Алания в 2014 – 2016гг. представлена на графике 10.

График 10

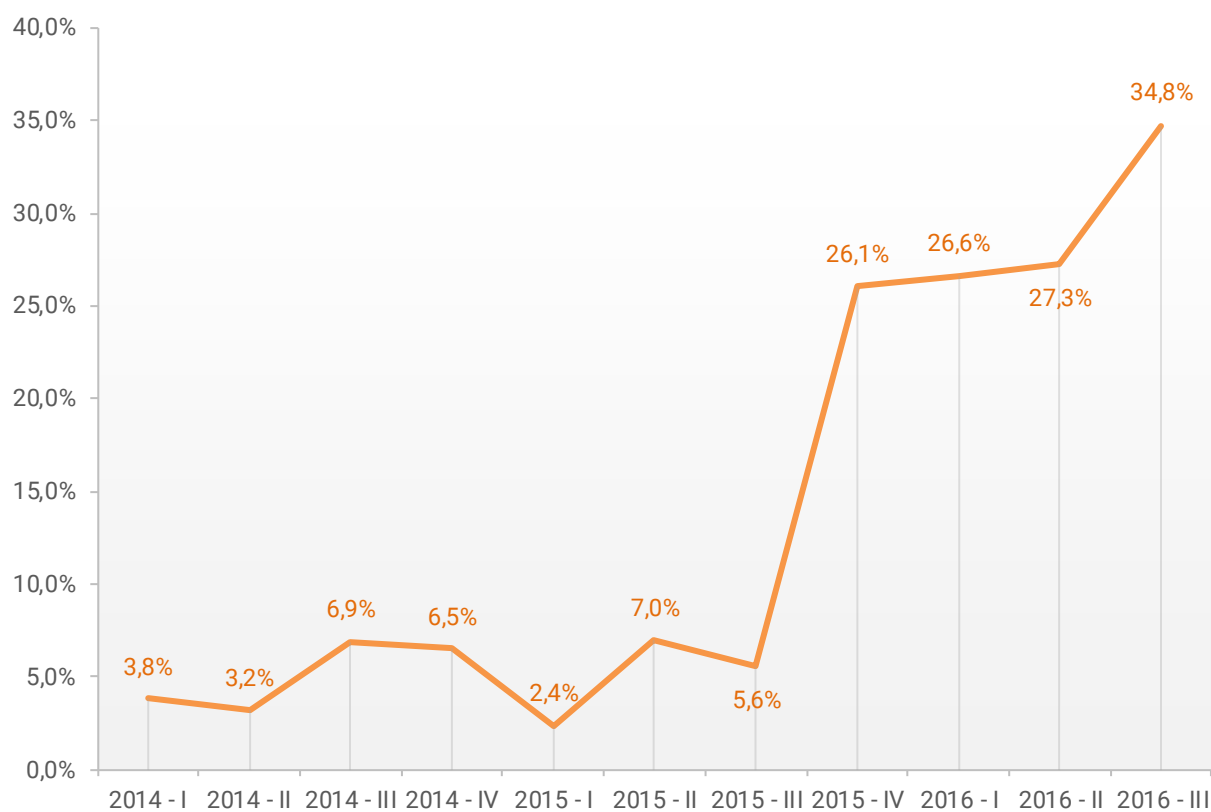
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Республике Северная Осетия-Алания в 2014 – 2016гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Республике Северная Осетия-Алания представлена на графике 11.

График 11

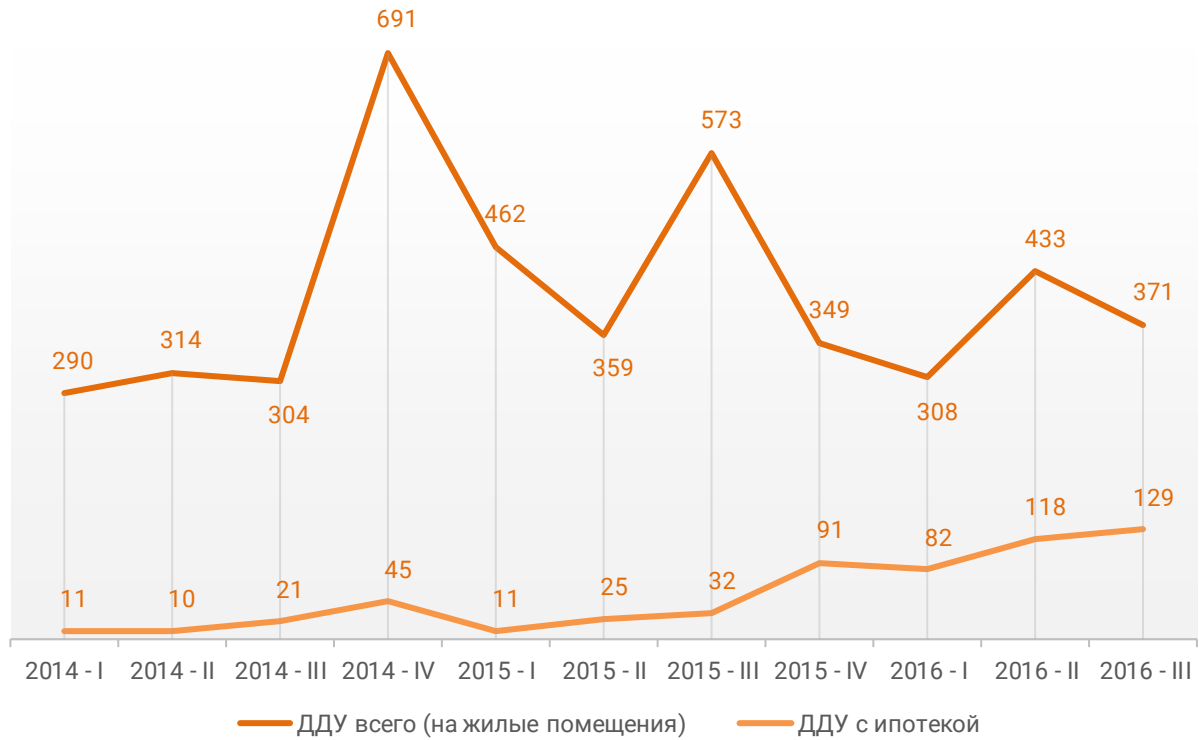
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Республике Северная Осетия-Алания



Динамика ежемесячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 12.

График 12

Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Республике Северная Осетия-Алания

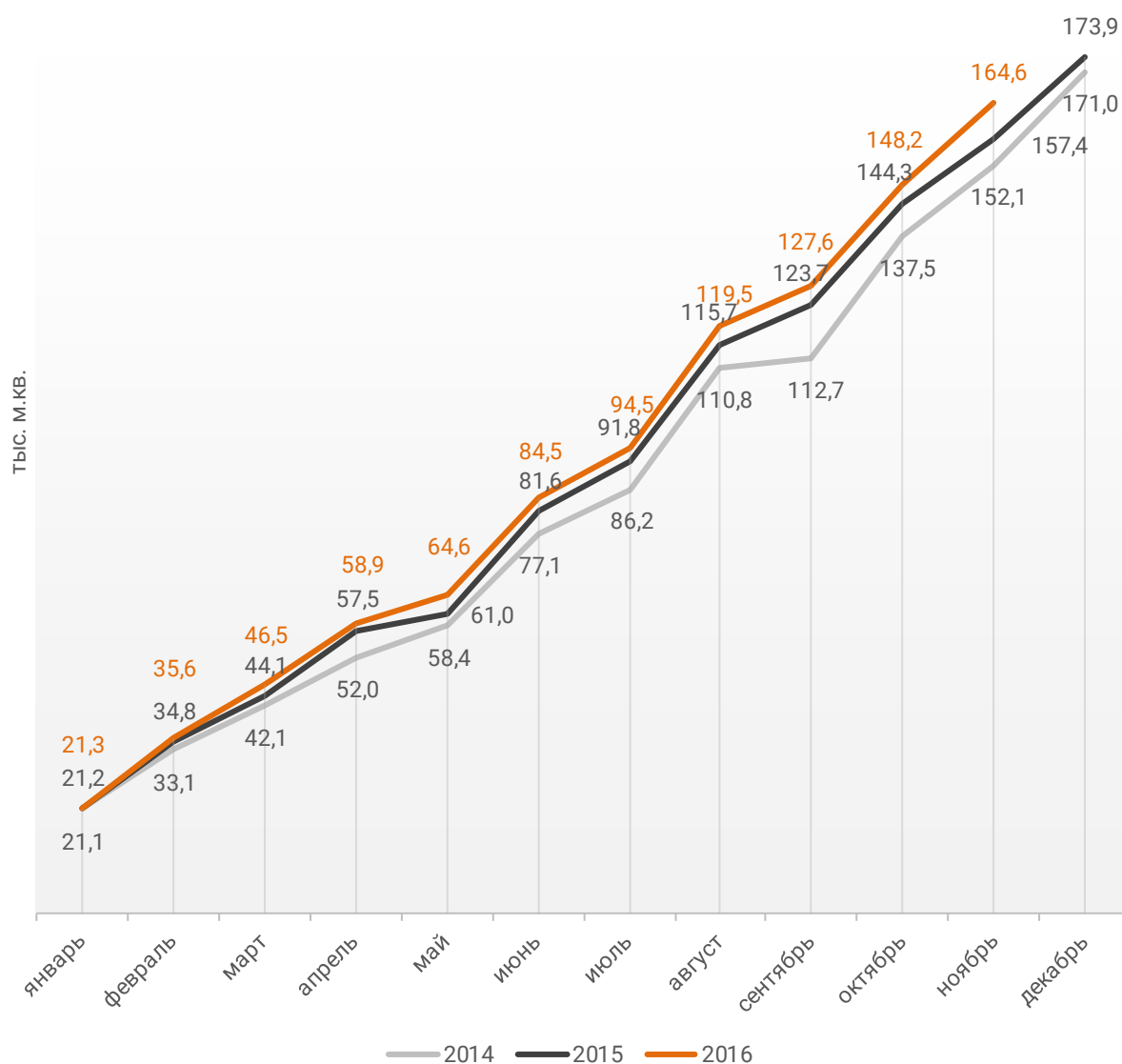


13. Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2016г. показывает превышение на 4,6% графика ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2016г. по сравнению с 2015 годом и превышение на 8,2% по отношению к 2014 году (График 13).

График 13

Ввод жилья в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.



В Республике Северная Осетия-Алания фиксируется снижение на 20,5% ввода жилья населением по отношению к 2015 году и снижение на 17,8% по отношению к 2014. Объемы ввода жилья застройщиками показывают превышение на 11,3% к уровню 2015 года и превышение на 15,1% к 2014 году (графики 14 и 15).

График 14

Ввод жилья населением в Республике Северная Осетия-Алания накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.

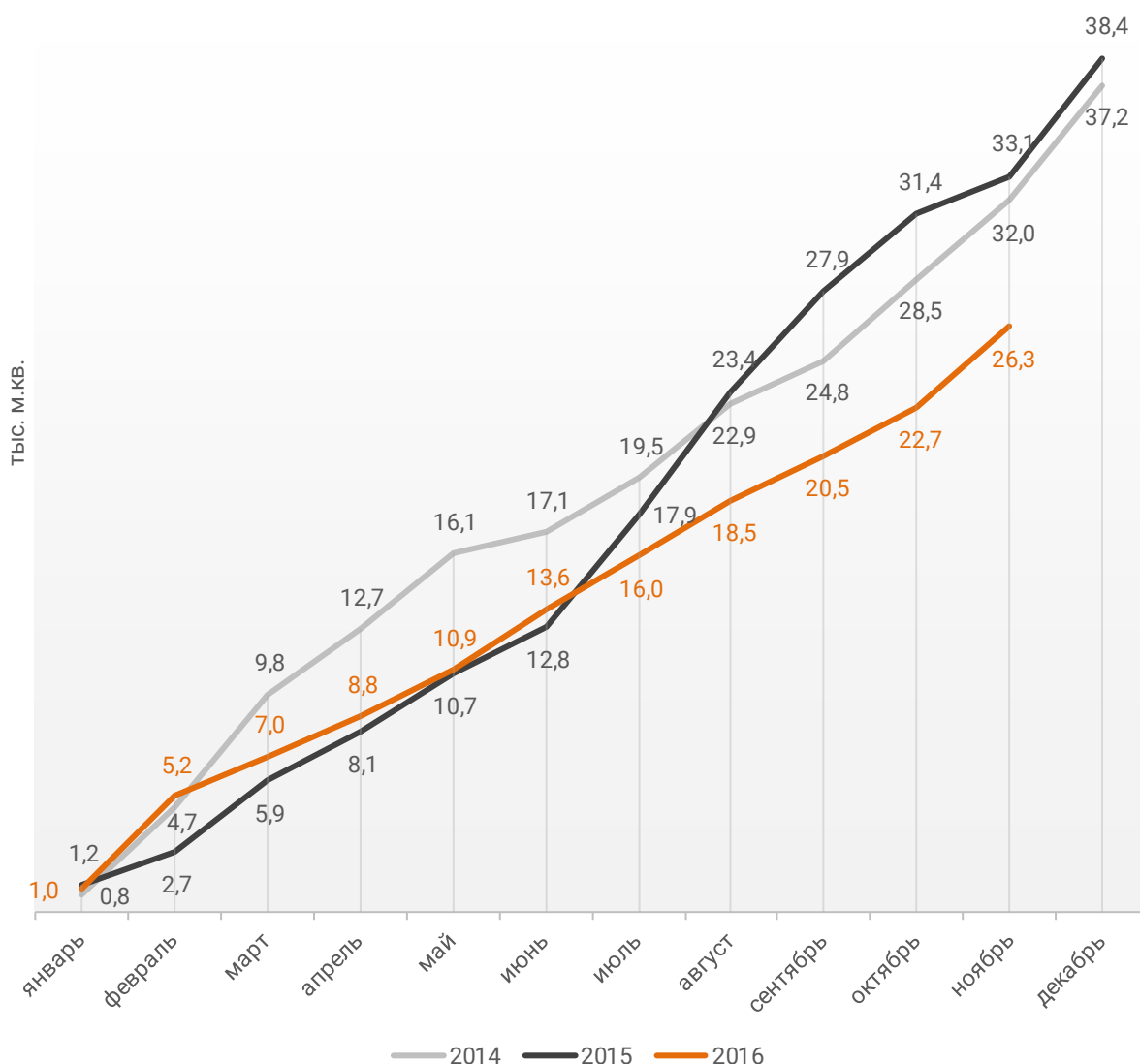
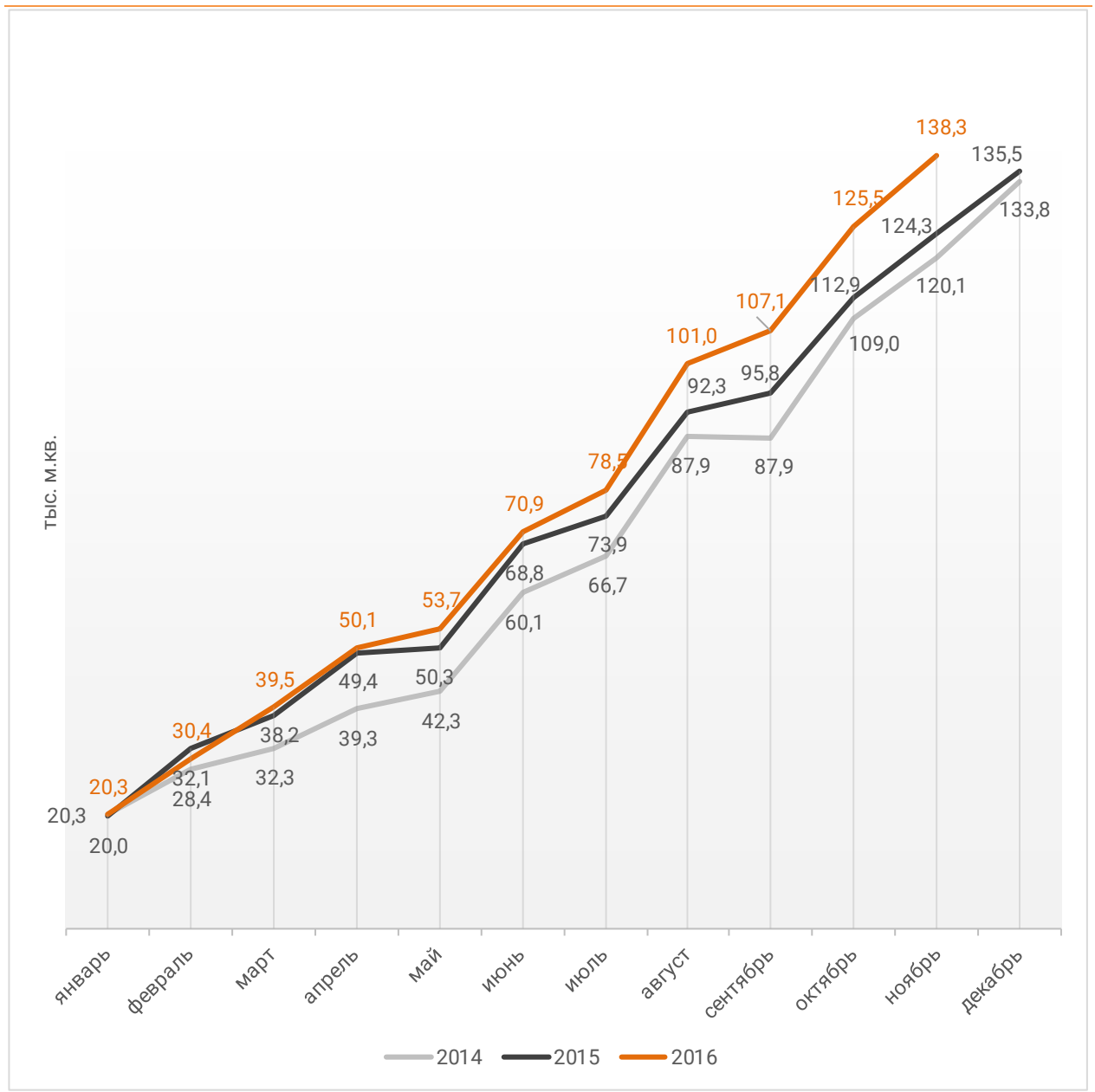


График 15

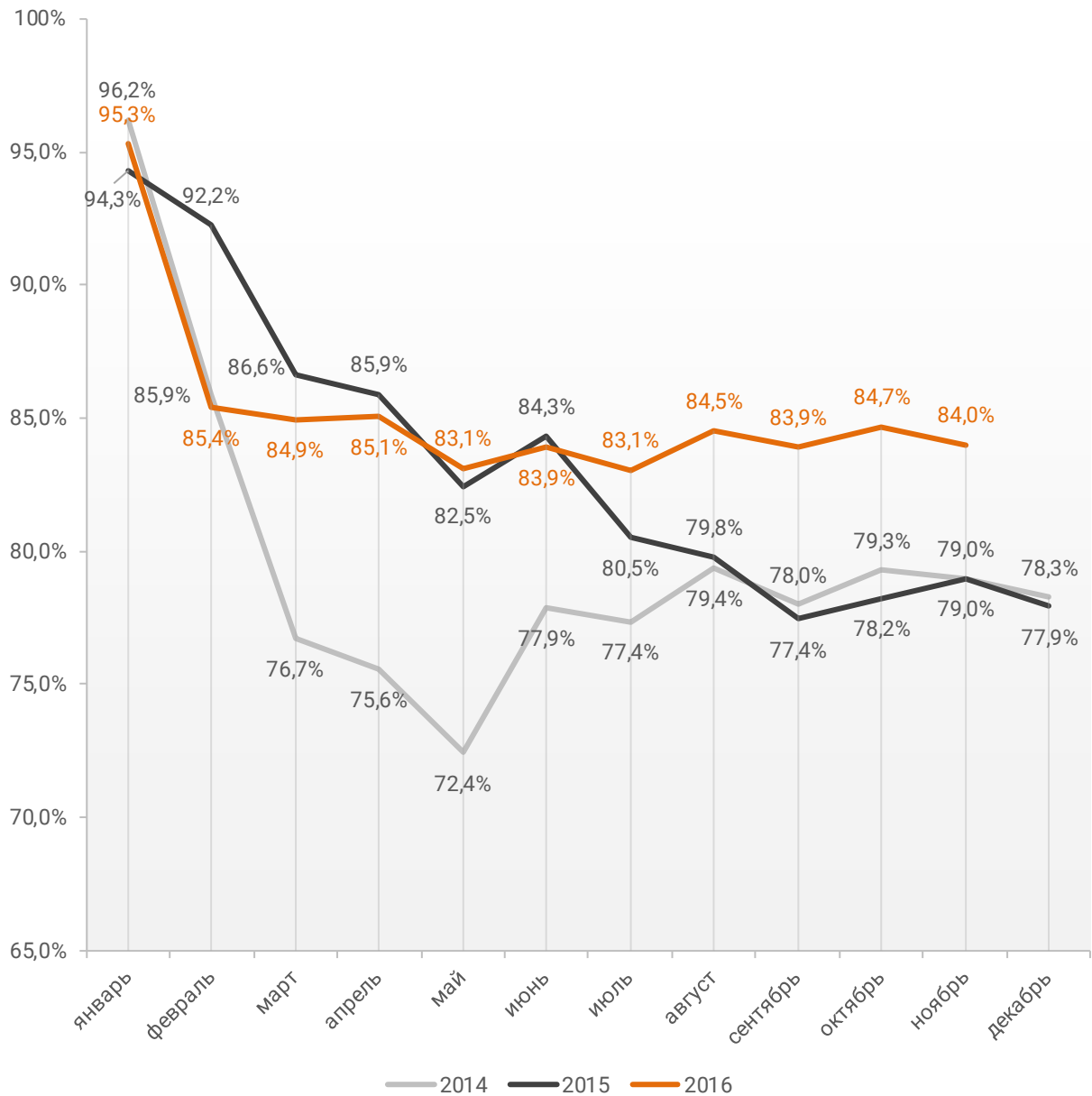
**Ввод жилья застройщиками в Республике Северная Осетия-Алания
накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.**



Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2016г. составила 84,0%, против 79,0% на этот же период 2015г. и 79,0% на этот же период 2014г.

График 16

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Северная Осетия-Алания в 2014 – 2016гг.



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Северная Осетия-Алания до конца 2017г.

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
2016-12-31	<i>БиК</i>	Радужный	1	72	5 533
2016-12-31	<i>ГК Корпорация-Регионстрой</i>	Дом по ул. З.Магкаева	1	128	8 203
2016-12-31	<i>ДорЖилСтрой</i>	Магкаева 83	1	130	7 020
2016-12-31	<i>ОСК</i>	Дом по ул.Курская	1	168	10 706
2016-12-31	<i>Передвижная механизированная колонна-83</i>	Дом по ул. Московская	1	144	9 727
2016-12-31	<i>СТК-59</i>	Московский квартал	1	167	11 777
2016-12-31	<i>СТМ</i>	На Коблова	2	190	15 210
2016-12-31	<i>Строитель</i>	Дом по ул. Цоколаева, 9	1	166	9 375
2016-12-31	<i>СУ-1</i>	Дом по ул. Московская	1	170	11 190
2017-03-31	<i>Вита</i>	Ильинка	2	171	12 630
2017-06-30	<i>ГК Корпорация-Регионстрой</i>	Дом по ул. А. Кесаева	1	56	3 960
2017-09-30	<i>БиК</i>	Радужный	1	72	5 533
2017-09-30	<i>ГК Корпорация-Регионстрой</i>	Дом по ул. З.Магкаева	1	128	8 203
2017-12-31	<i>ДорЖилСтрой</i>	Магкаева 83	1	115	6 500
2017-12-31	<i>КИТ</i>	Новый Город	1	124	8 450
2017-12-31	<i>СТК-59</i>	Московский квартал	1	167	11 777
Общий итог			18	2 168	145 794

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Радужный</i>	Владикавказ	БиК	5	360	26 321
2	<i>Московский квартал</i>	Владикавказ	СТК-59	2	334	23 554
3	<i>Дом по ул. 3.Магкаева</i>	Владикавказ	ГК Корпорация-Регионстрой	2	256	16 406
4	<i>На Коблова</i>	Владикавказ	СТМ	2	190	15 210
5	<i>Магкаева 83</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	2	245	13 520
6	<i>Ильинка</i>	Владикавказ	Вита	2	171	12 630
7	<i>Дом по ул. Московская</i>	Владикавказ	СУ-1	1	170	11 190
8	<i>Дом по ул.Курская</i>	Владикавказ	ОСК	1	168	10 706
9	<i>Дом по ул. Московская</i>	Владикавказ	Передвижная механизированная колонна-83	1	144	9 727
10	<i>Дом по ул. Цоколаева, 9</i>	Владикавказ	Строитель	1	166	9 375
11	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	КИТ	1	124	8 450
12	<i>Новый Город</i>	Владикавказ	ТрансМонолитСервис	1	134	8 000
13	<i>Дом по ул. А. Кесаева</i>	Владикавказ	ГК Корпорация-Регионстрой	1	56	3 960
14	<i>Дом по ул. Морских Пехотинцев</i>	Владикавказ	ДорЖилСтрой	1	40	2 400
				23	2 558	171 449

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	Магкаева 83	Владикавказ	ДорЖилСтрой	55,2
2	Дом по ул. Цоколаева, 9	Владикавказ	Строитель	56,5
3	Дом по ул. Морских Пехотинцев	Владикавказ	ДорЖилСтрой	60,0
4	Дом по ул.Курская	Владикавказ	ОСК	63,7
5	Новый Город	Владикавказ	ТрансМонолитСервис	59,7
6	Новый Город	Владикавказ	КИТ	68,1
7	Дом по ул. 3.Магкаева	Владикавказ	ГК Корпорация-Регионстрой	64,1
8	Дом по ул. Московская	Владикавказ	СУ-1	65,8
9	Дом по ул. Московская	Владикавказ	Передвижная механизированная колонна-83	67,5
10	Московский квартал	Владикавказ	СТК-59	70,5
11	Дом по ул. А. Кесаева	Владикавказ	ГК Корпорация-Регионстрой	70,7
12	Радужный	Владикавказ	БиК	73,1
13	Ильинка	Владикавказ	Вита	73,9
14	На Коблова	Владикавказ	СТМ	80,1
Общий итог				67,0