

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Омская область

ноябрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2018

477 282

-2,5% к ноябрю 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

21 950

-36,5% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2018

Банк России

175

+12,9% к сентябрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2018

49,4

-0,7% к ноябрю 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2018

35 945

-2,3% к ноябрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

59,7%

-10,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2018

Банк России

9,13

-0,99 п.п. к сентябрю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Омской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Омской области по объемам строительства	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Омской области	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Омской области.....	21
10. Ипотечное кредитование для жителей Омской области (официальная статистика Банка России).....	24
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области .	24
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области	28
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области	36
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области	41
11. Реальные доходы жителей Омской области (официальная статистика Росстата)	48
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Омской области (официальная статистика Росреестра)	49
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Омской области	49
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Омской области	54
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Омской области	56
13. Ввод жилья в Омской области (официальная статистика Росстата).....	58
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Омской области.....	69
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Омской области до конца 2019 г.	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Омской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Омской области, по средней площади жилых единиц	75

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 Омской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Омской области на ноябрь 2018 года выявлено **47 строящихся застройщиками домов** (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 **9 664 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **477 282 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

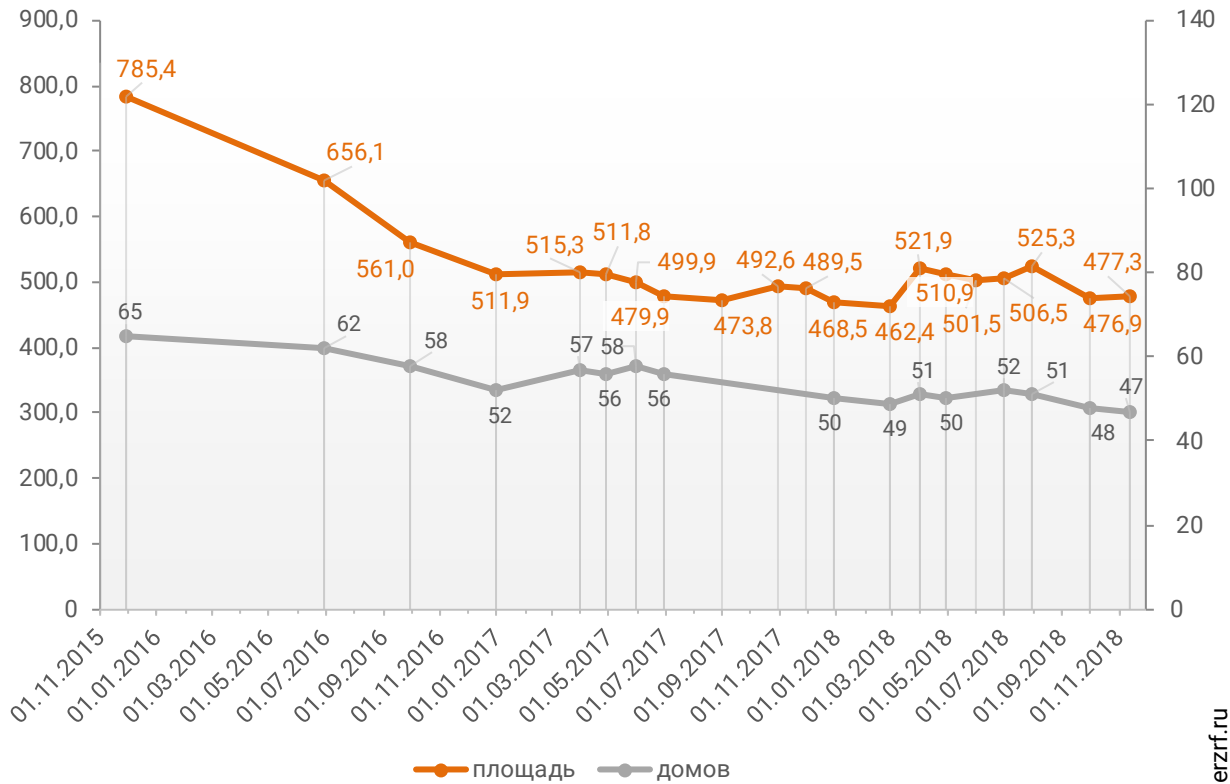
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	47	100%	9 664	100%	477 282	100%
Общий итог	47	100%	9 664	100%	477 282	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Омской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Омской области представлена на графике 1.

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Омской области



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области

Застройщики жилья в Омской области осуществляют строительство в 2 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Омск	46	97,9%	9 544	98,8%	472 948	99,1%
Омский	1	2,1%	120	1,2%	4 334	0,9%
Троицкое	1	2,1%	120	1,2%	4 334	0,9%
	47	100%	9 664	100%	477 282	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Омск (99,1% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по срокам выдачи разрешения на строительство

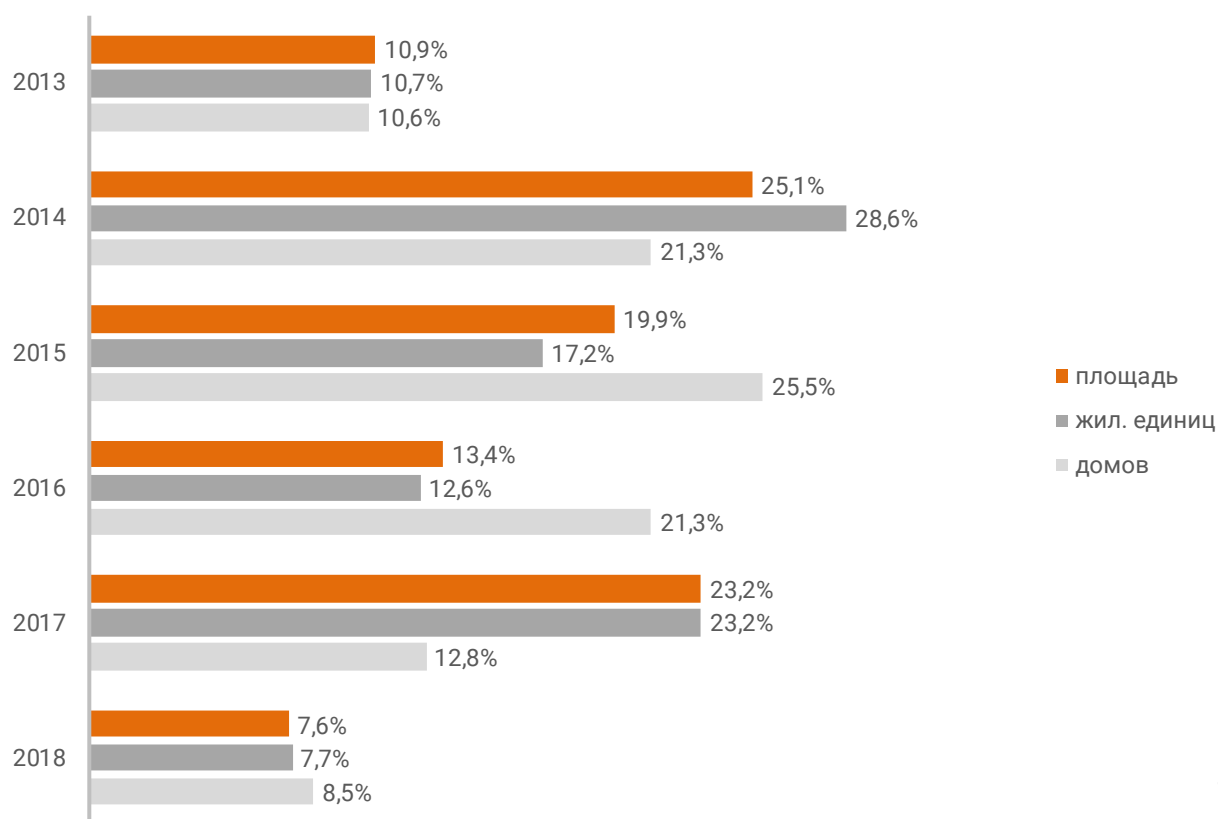
Застройщики жилья в Омской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по март 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	5	10,6%	1 035	10,7%	51 884	10,9%
2014	10	21,3%	2 768	28,6%	119 734	25,1%
2015	12	25,5%	1 662	17,2%	95 004	19,9%
2016	10	21,3%	1 213	12,6%	63 982	13,4%
2017	6	12,8%	2 240	23,2%	110 543	23,2%
2018	4	8,5%	746	7,7%	36 135	7,6%
Общий итог	47	100%	9 664	100%	477 282	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Омской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2014 г. (25,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2015 г. Доля количества таких домов составляет 25,5% от общего количества строящихся домов в Омской области.

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

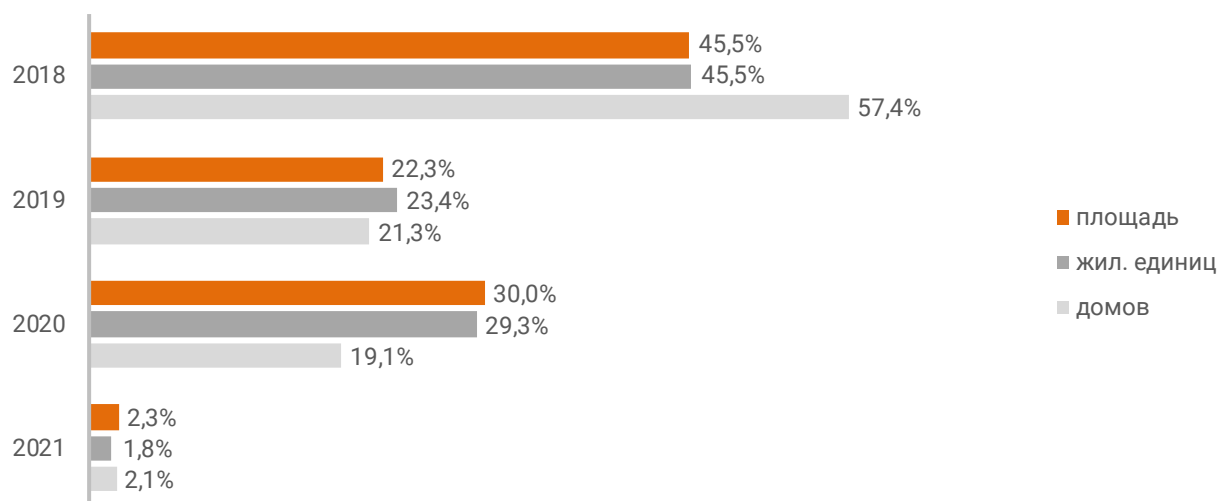
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Омской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	27	57,4%	4 401	45,5%	216 984	45,5%
2019	10	21,3%	2 257	23,4%	106 418	22,3%
2020	9	19,1%	2 836	29,3%	142 960	30,0%
2021	1	2,1%	170	1,8%	10 920	2,3%
Общий итог	47	100%	9 664	100%	477 282	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Омской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 323 402 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	
			м ²	%
2018	216 984	2015	41 489	19,1%
		2016	74 375	34,3%
		2017	50 384	23,2%
		2018	25 745	11,9%
2019	106 418	2016	62 416	58,7%
		2017	13 126	12,3%
		2018	10 780	10,1%
2020	142 960	2015	18 395	12,9%
		2017	8 763	6,1%
2021	10 920	2018	10 920	100%
Общий итог	477 282		316 393	66,3%

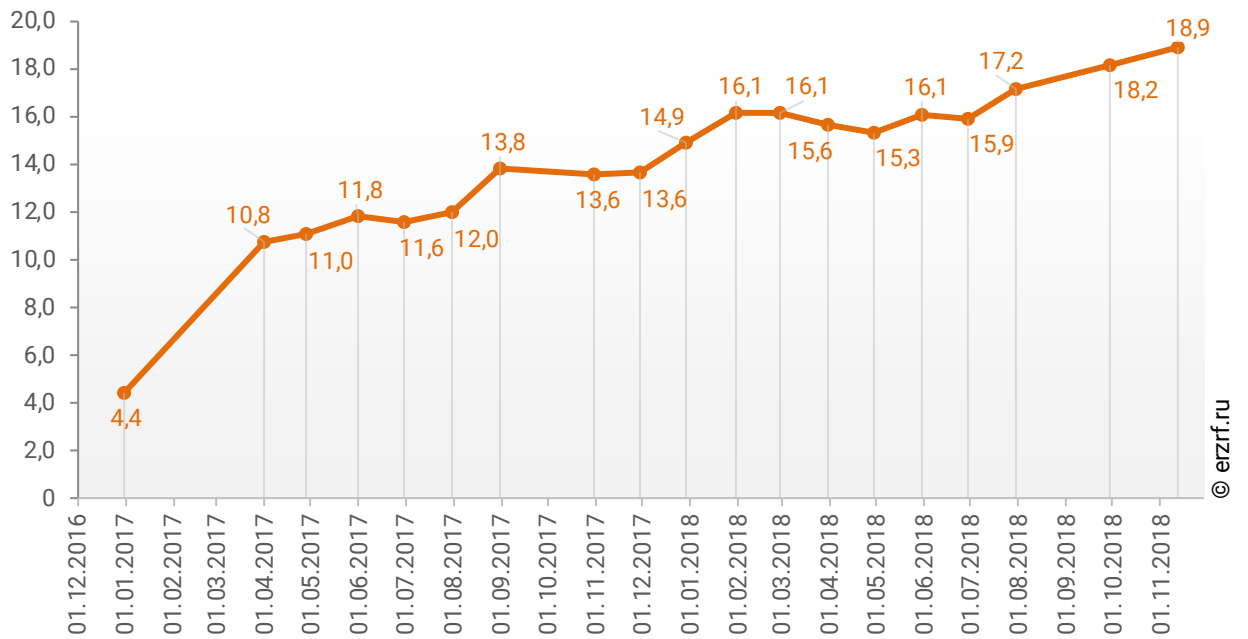
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2018 год (74 375 м²), что составляет 34,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Омской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Омской области по состоянию на ноябрь 2018 года составляет 18,9 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Омской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Омской области, месяцев



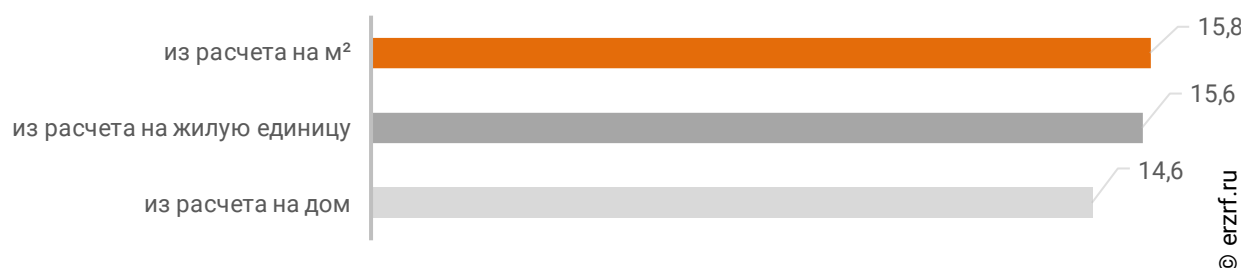
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Омской области составляет (Гистограмма 3):

- 14,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

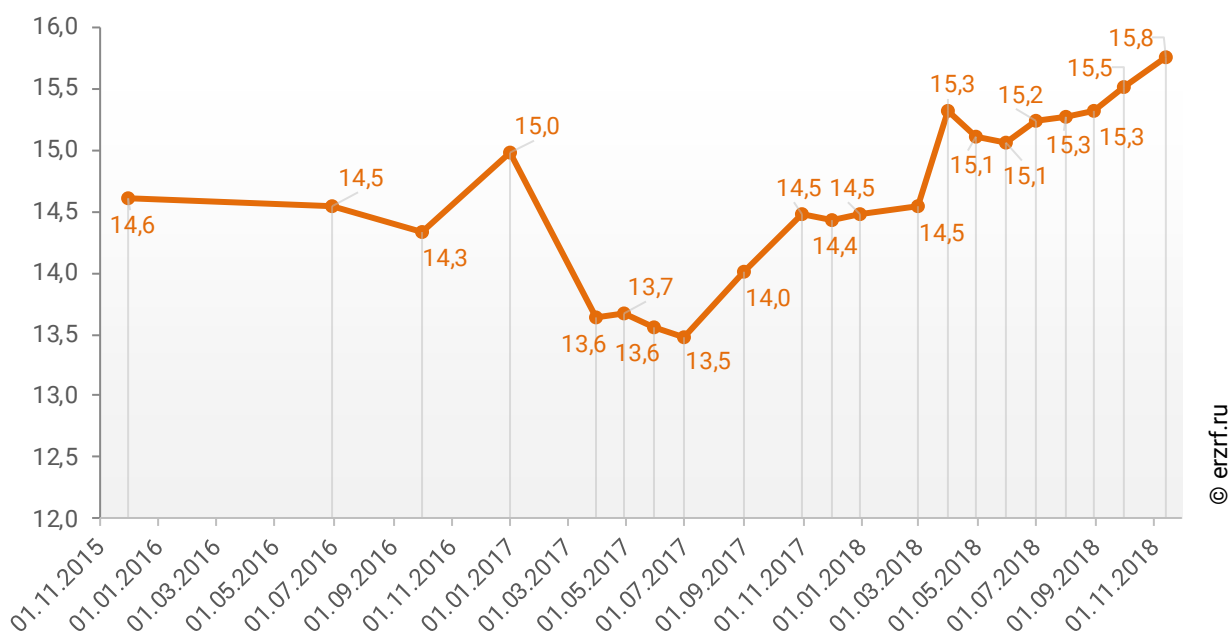
Средняя этажность новостроек Омской области



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Омской области представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Омской области (на м²)



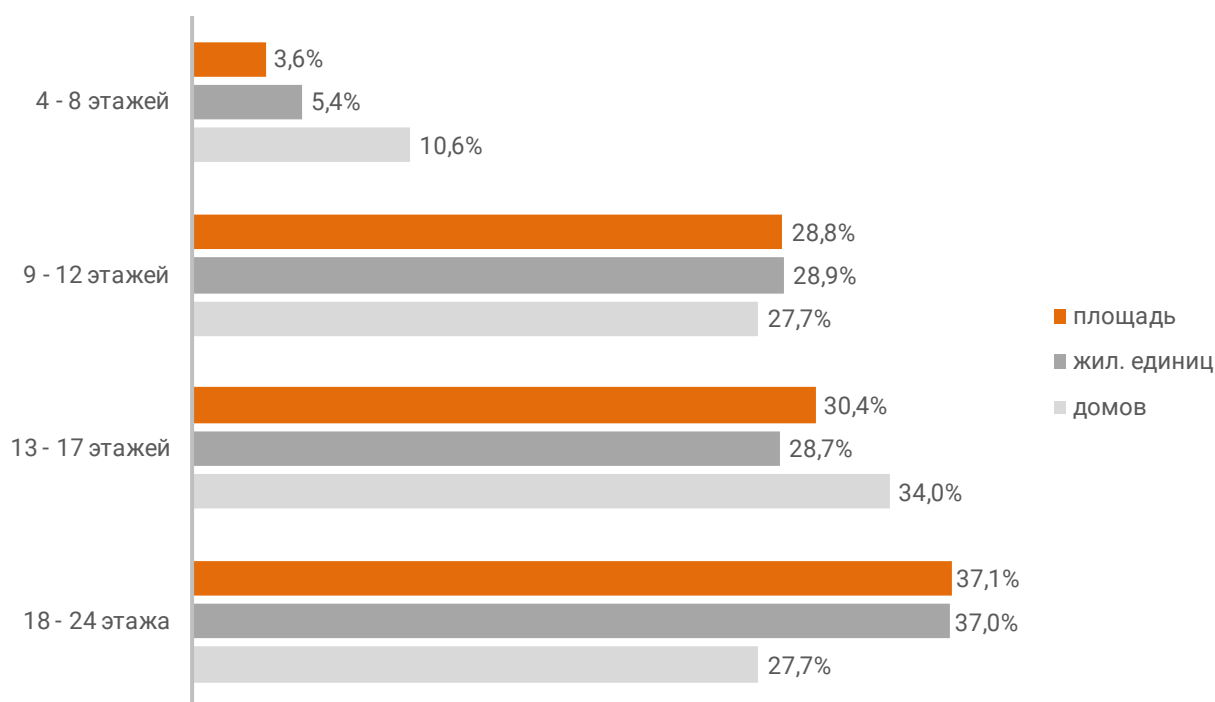
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	5	10,6%	519	5,4%	17 099	3,6%
9 - 12 этажей	13	27,7%	2 790	28,9%	137 655	28,8%
13 - 17 этажей	16	34,0%	2 775	28,7%	145 224	30,4%
18 - 24 этажа	13	27,7%	3 580	37,0%	177 304	37,1%
Общий итог	47	100%	9 664	100%	477 282	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Омской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 37,1% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Омской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 18,7%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Омской области является 24-этажный многоквартирный дом в ЖК «Кузьминки», застройщик «Сибгазстройдеталь». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	<i>Сибгазстройдеталь</i>	многоквартирный дом	Кузьминки
2	21	<i>СК РусМонтаж</i>	многоквартирный дом	Сады наука
3	20	<i>СтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Кемеровская
		<i>СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 4-я Северная
4	19	<i>Компания Геоторг</i>	многоквартирный дом	На Подгорной
		<i>ГК Светлый берег</i>	многоквартирный дом	Багратионъ
5	17	<i>ИСК ДомСтройОмск</i>	многоквартирный дом	По ул. Перелета
		<i>ИСК ДомСтройОмск</i>	многоквартирный дом	По ул. Кирова
		<i>СУИхолдинг</i>	многоквартирный дом	Изумрудный берег
		<i>Фонд Жилище</i>	многоквартирный дом	Московка-2

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Омской области является многоквартирный дом в ЖК «Кузьминки», застройщик «Сибгазстройдеталь». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

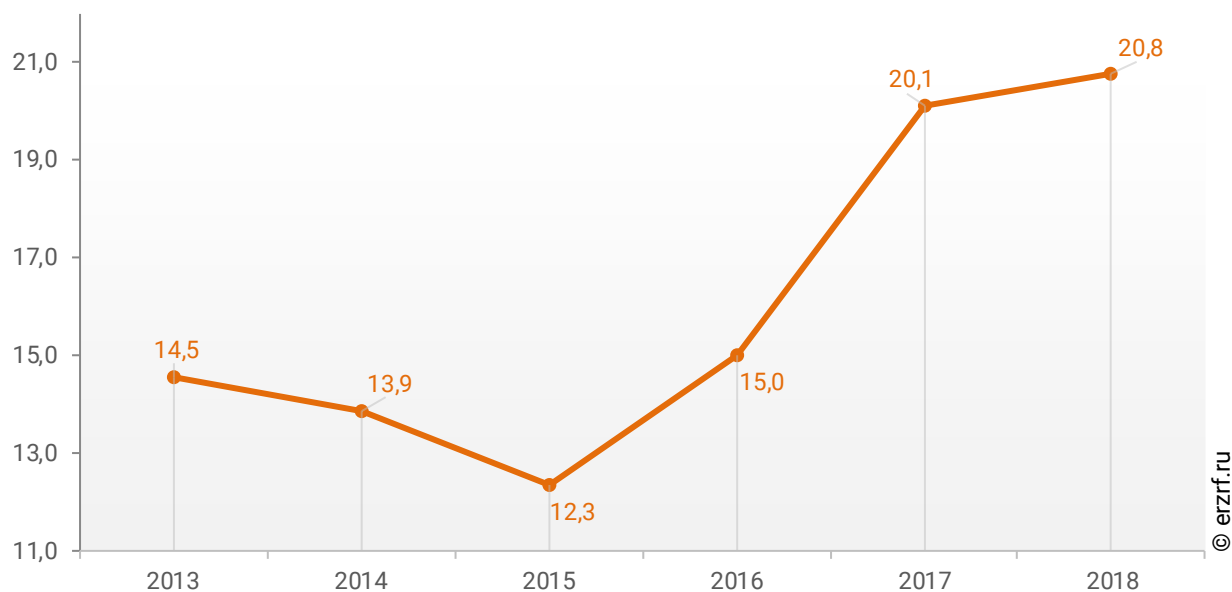
Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22 166	<i>Сибгазстройдеталь</i>	многоквартирный дом	Кузьминки
2	19 568	<i>Холдинг Трест Железобетон</i>	многоквартирный дом	Созвездие
3	18 450	<i>Перспектива Плюс</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. поселок Биофабрика
4	18 395	<i>ИСК ДомСтройОмск</i>	многоквартирный дом	По ул. Кирова
5	16 638	<i>ИСК ДомСтройОмск</i>	многоквартирный дом	По ул. Перелета

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Омской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 20,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Омской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Омской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по материалам стен строящихся домов

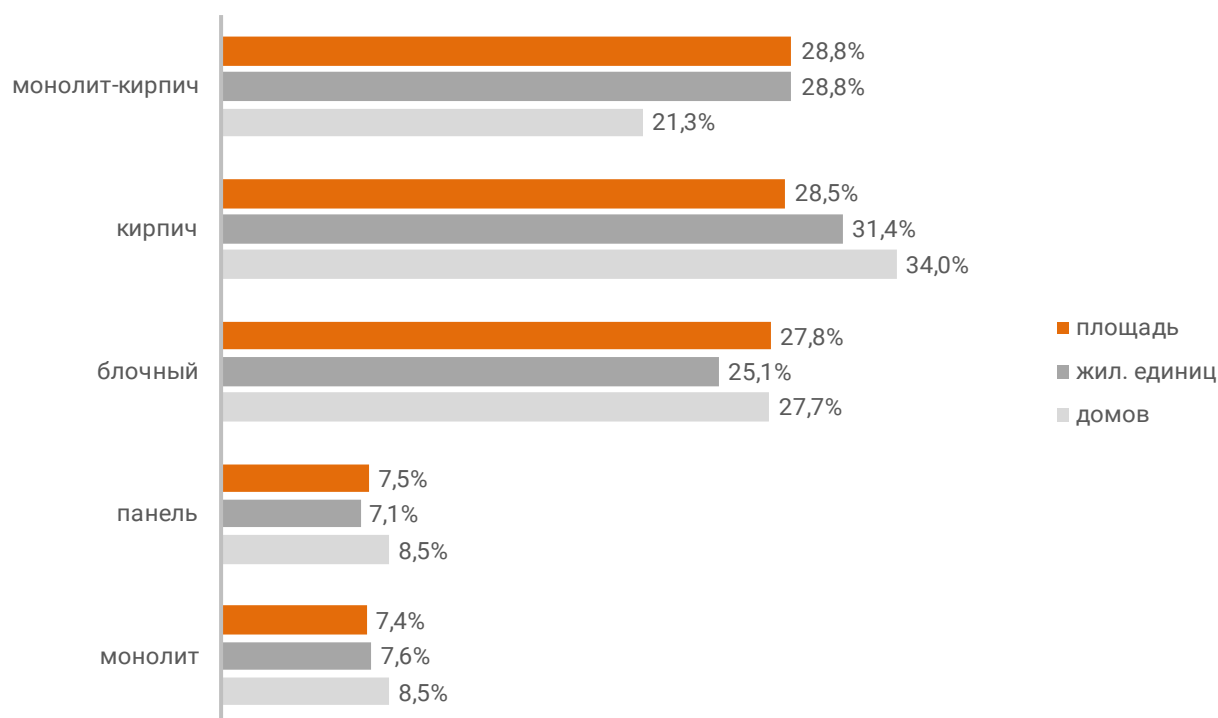
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	10	21,3%	2 783	28,8%	137 450	28,8%
кирпич	16	34,0%	3 031	31,4%	136 010	28,5%
блочный	13	27,7%	2 430	25,1%	132 567	27,8%
панель	4	8,5%	682	7,1%	35 949	7,5%
монолит	4	8,5%	738	7,6%	35 306	7,4%
Общий итог	47	100%	9 664	100%	477 282	100%

Гистограмма 5

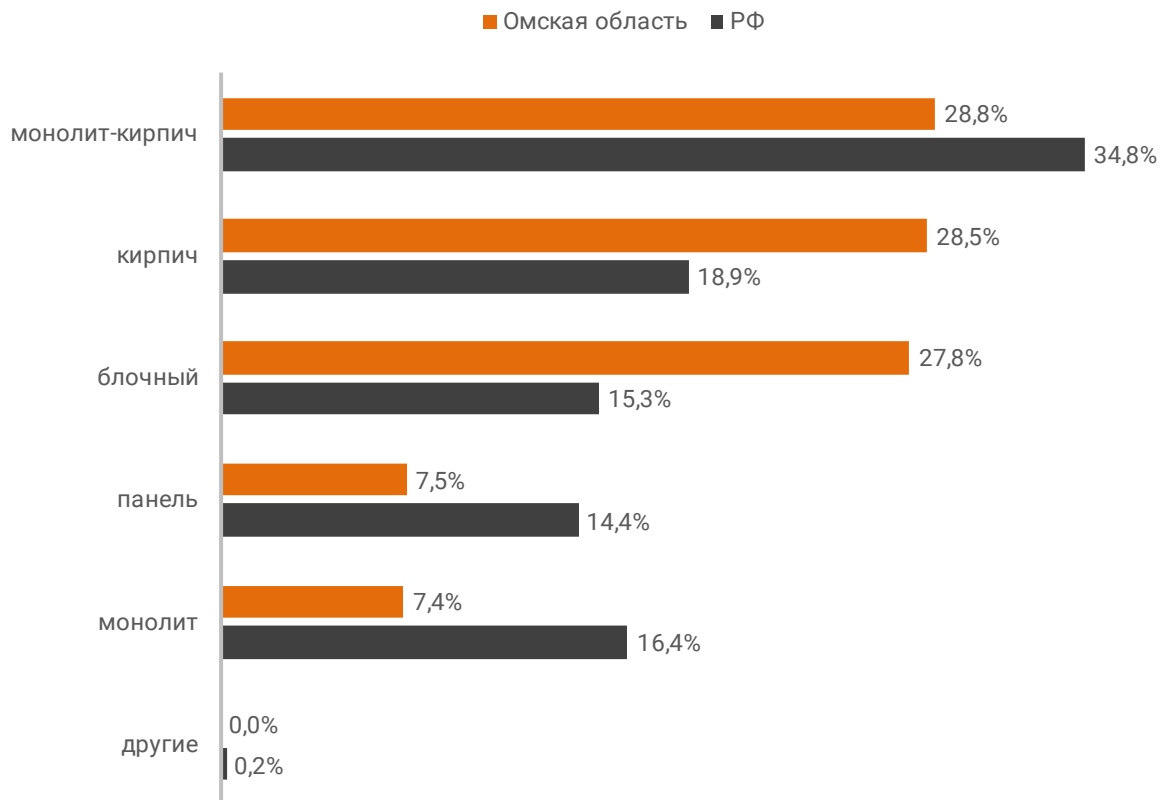
Распределение жилых новостроек Омской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Омской области является монолит-кирпич. Из него возводится 28,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 34,8% (Гистограмма 6).

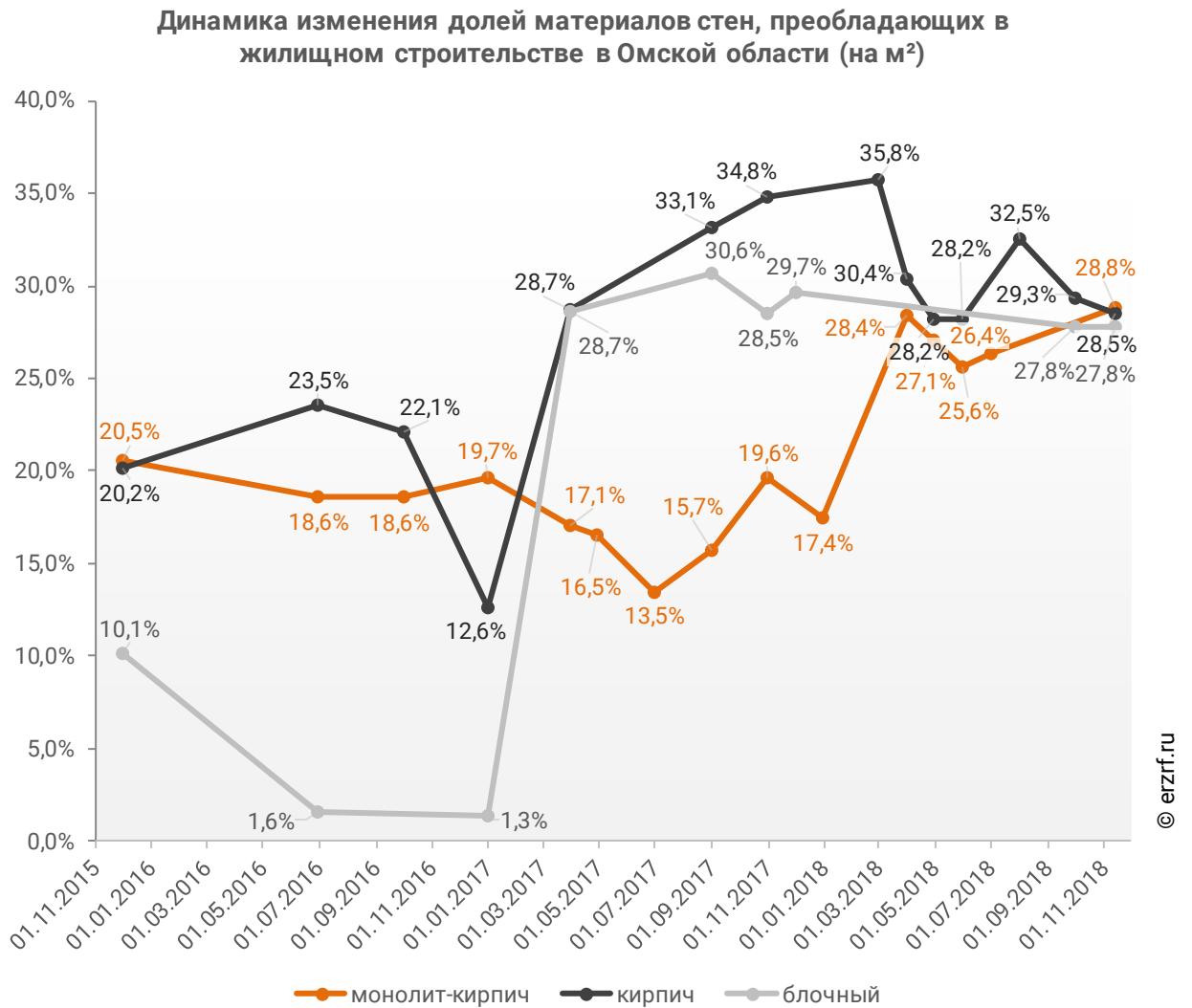
Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Омской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Омской области, представлена на графике 5.

График 5



7. ТОП застройщиков Омской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Омской области на ноябрь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Сибгазстройдеталь</i>	7	14,9%	2 439	25,2%	115 802	24,3%
2	<i>ИСК ДомСтройОмск</i>	3	6,4%	808	8,4%	44 892	9,4%
3	<i>Фонд Жилище</i>	4	8,5%	913	9,4%	38 653	8,1%
4	<i>ГК Манрос</i>	4	8,5%	778	8,1%	35 852	7,5%
5	<i>СК РусМонтаж</i>	3	6,4%	658	6,8%	31 039	6,5%
6	<i>Холдинг Трест Железобетон</i>	2	4,3%	400	4,1%	26 520	5,6%
7	<i>Перспектива Плюс</i>	1	2,1%	519	5,4%	18 450	3,9%
8	<i>Компания Just Fit Life</i>	3	6,4%	392	4,1%	14 087	3,0%
9	<i>ПИК-Западная Сибирь</i>	1	2,1%	288	3,0%	13 410	2,8%
10	<i>ГК ЗСЖБ № 6</i>	1	2,1%	257	2,7%	13 273	2,8%
11	<i>ТФ Сибирское подворье</i>	1	2,1%	182	1,9%	11 099	2,3%
12	<i>СтройИнвест</i>	1	2,1%	170	1,8%	10 920	2,3%
13	<i>ГК Светлый берег</i>	2	4,3%	244	2,5%	10 836	2,3%
14	<i>Компания Геоторг</i>	1	2,1%	186	1,9%	10 780	2,3%
15	<i>ФСК Застройщик</i>	1	2,1%	128	1,3%	9 885	2,1%
16	<i>Омскнефтепроводстрой</i>	1	2,1%	140	1,4%	9 691	2,0%
17	<i>СМУ Московка 2</i>	1	2,1%	179	1,9%	8 997	1,9%
18	<i>СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ</i>	1	2,1%	127	1,3%	8 763	1,8%
19	<i>СУИхолдинг</i>	1	2,1%	152	1,6%	7 468	1,6%
20	<i>ГК Диоген</i>	1	2,1%	106	1,1%	6 687	1,4%
21	<i>ГК Омск-Трэйс</i>	1	2,1%	57	0,6%	6 203	1,3%
22	<i>Норматив-Инвест</i>	1	2,1%	65	0,7%	4 542	1,0%
23	<i>Новый дом</i>	1	2,1%	117	1,2%	4 525	0,9%
24	<i>ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ</i>	1	2,1%	120	1,2%	4 334	0,9%
25	<i>ГК МТС-сервис</i>	1	2,1%	80	0,8%	4 267	0,9%
26	<i>Любинская 3-26</i>	1	2,1%	99	1,0%	3 408	0,7%
27	<i>СК АСК</i>	1	2,1%	60	0,6%	2 899	0,6%
Общий итог		47	100%	9 664	100%	477 282	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Омской области 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>Сибгазстройдеталь</i>	115 802	0	0,0%	-
2	<i>ИСК ДомСтройОмск</i>	44 892	44 892	100%	40,1
3	<i>Фонд Жилище</i>	38 653	38 653	100%	34,7
4	<i>ГК Манрос</i>	35 852	35 852	100%	32,7
5	<i>СК РусМонтаж</i>	31 039	31 039	100%	24,5
6	<i>Холдинг Трест Железобетон</i>	26 520	26 520	100%	28,1
7	<i>Перспектива Плюс</i>	18 450	18 450	100%	36,0
8	<i>Компания Just Fit Life</i>	14 087	14 087	100%	35,3
9	<i>ПИК-Западная Сибирь</i>	13 410	13 410	100%	21,0
10	<i>ГК ЗСЖБ № 6</i>	13 273	13 273	100%	24,0
11	<i>ТФ Сибирское подворье</i>	11 099	0	0,0%	-
12	<i>СтройИнвест</i>	10 920	10 920	100%	33,0
13	<i>ГК Светлый берег</i>	10 836	0	0,0%	-
14	<i>Компания Геоторг</i>	10 780	10 780	100%	9,0
15	<i>ФСК Застройщик</i>	9 885	9 885	100%	21,0
16	<i>Омскнефтепроводстрой</i>	9 691	9 691	100%	6,0
17	<i>СМУ Московка 2</i>	8 997	0	0,0%	-
18	<i>СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ</i>	8 763	8 763	100%	27,0
19	<i>СУИхолдинг</i>	7 468	0	0,0%	-
20	<i>ГК Диоген</i>	6 687	0	0,0%	-
21	<i>ГК Омск-Трэйс</i>	6 203	6 203	100%	6,0
22	<i>Норматив-Инвест</i>	4 542	4 542	100%	24,0
23	<i>Новый дом</i>	4 525	4 525	100%	18,0
24	<i>ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ</i>	4 334	4 334	100%	24,0
25	<i>ГК МТС-сервис</i>	4 267	4 267	100%	18,0
26	<i>Любинская 3-26</i>	3 408	3 408	100%	18,0
27	<i>СК АСК</i>	2 899	2 899	100%	9,0
Общий итог		477 282	316 393	66,3%	18,9

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИСК ДомСтройОмск» и составляет 40,1 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Омской области

В Омской области возводится 30 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Омской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Кузьминки» (город Омск). В этом жилом комплексе застройщик «Сибгазстройдеталь» возводит 7 домов, включающих 2 439 жилых единиц, совокупной площадью 115 802 м².

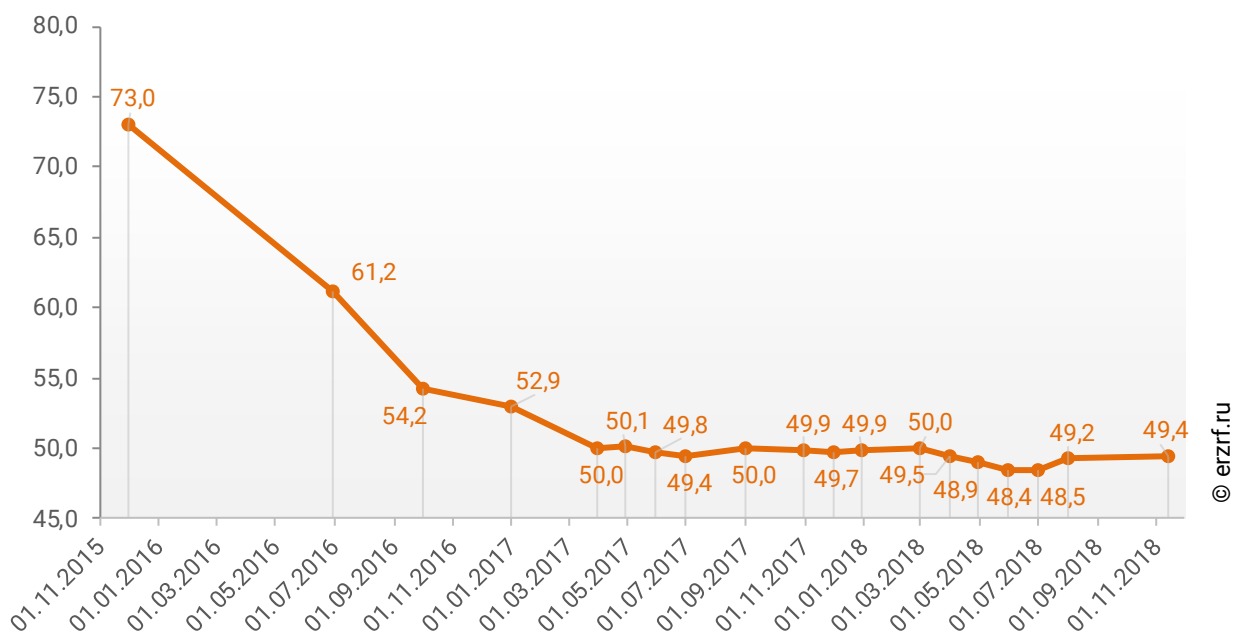
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Омской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Омской области, составляет 49,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Омской области представлена на графике 6.

График 6

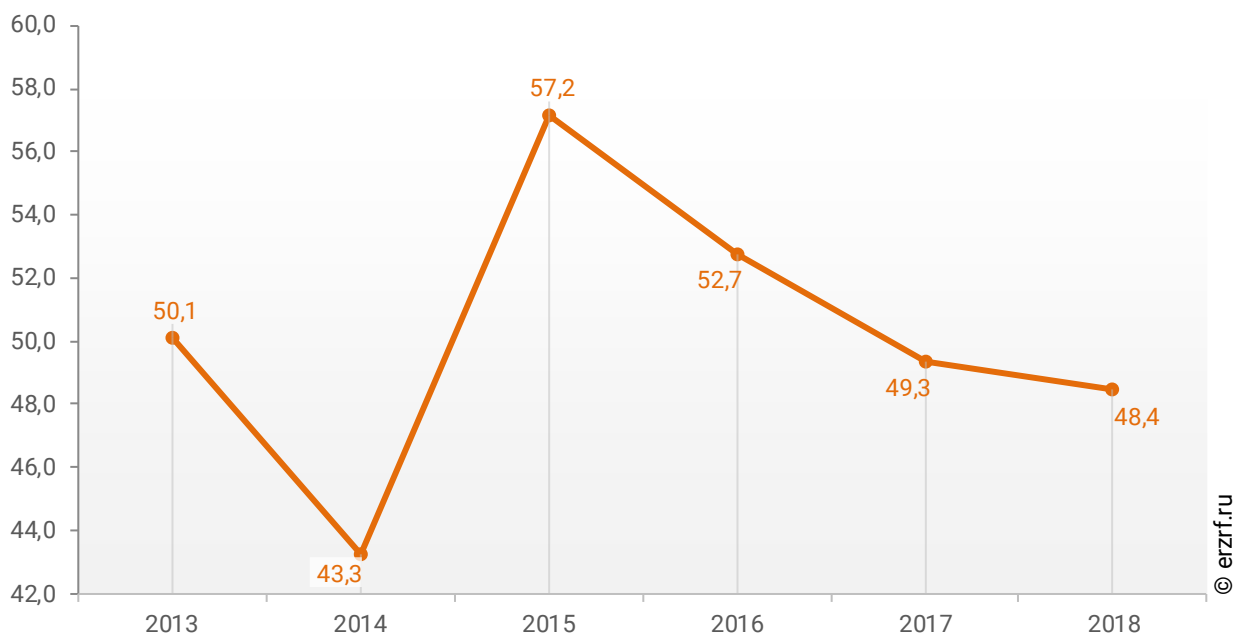
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Омской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Омской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 48,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Омской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Омской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Любинская 3-26» – 34,4 м². Самая большая – у застройщика «ГК Омск-Трэйс» – 108,8 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Любинская 3-26	34,4
Перспектива Плюс	35,5
Компания Just Fit Life	35,9
ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	36,1
Новый дом	38,7
Фонд Жилище	42,3
ГК Светлый берег	44,4
ГК Манрос	46,1
ПИК-Западная Сибирь	46,6
СК РусМонтаж	47,2
Сибгазстройдеталь	47,5
СК АСК	48,3
СУИхолдинг	49,1
СМУ Московка 2	50,3
ГК ЗСЖБ № 6	51,6
ГК МТС-сервис	53,3
ИСК ДомСтройОмск	55,6
Компания Геоторг	58,0
ТФ Сибирское подворье	61,0
ГК Диоген	63,1
СтройИнвест	64,2
Холдинг Трест Железобетон	66,3
СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ	69,0
Омскнефтепроводстрой	69,2
Норматив-Инвест	69,9
ФСК Застройщик	77,2
ГК Омск-Трэйс	108,8
Общий итог	49,4

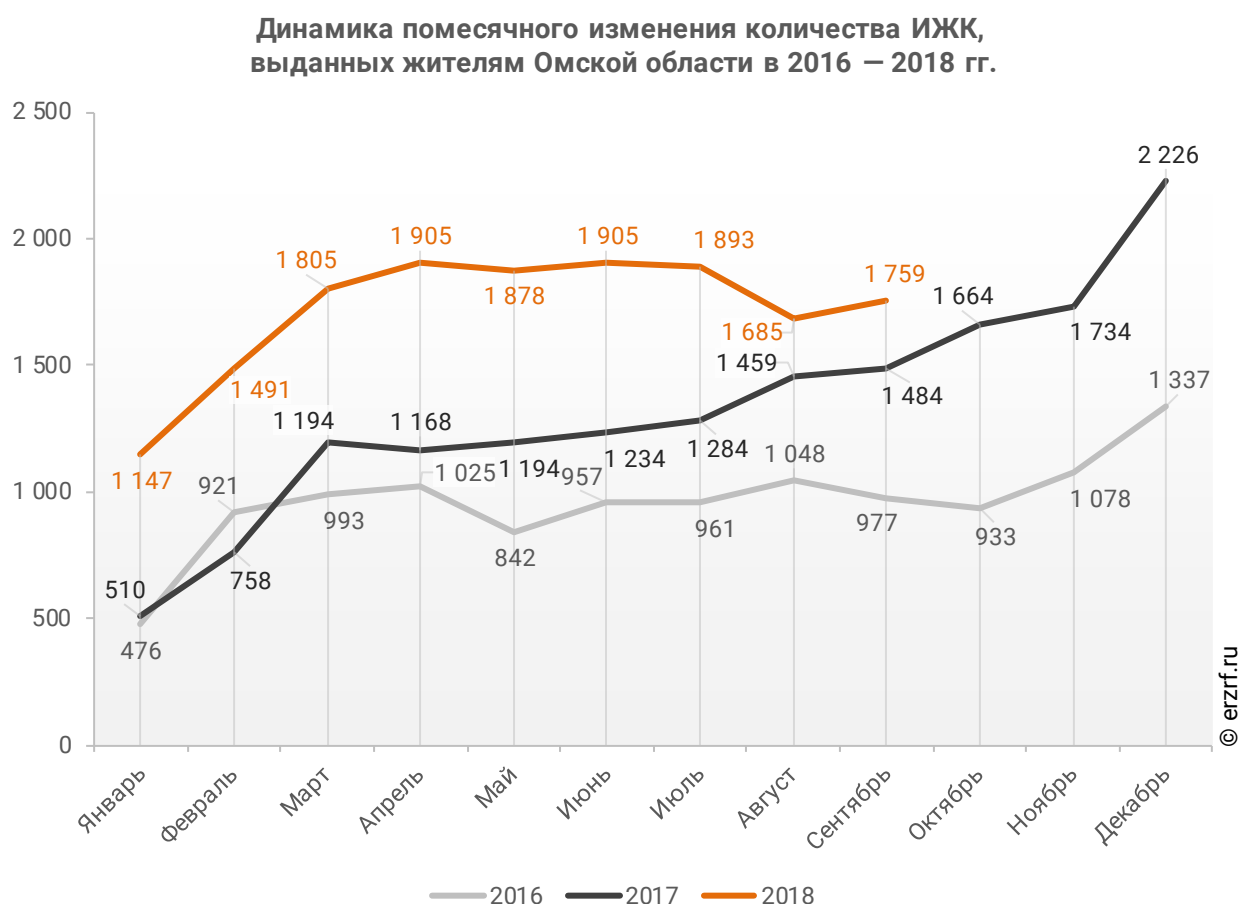
Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Омской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дома на Луговой» – 26,9 м², застройщик «Компания Just Fit Life». Наибольшая – в ЖК «Новый Пионер» – 108,8 м², застройщик «ГК Омск-Трэйс».

10. Ипотечное кредитование для жителей Омской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Омской области, составило 15 468, что на 50,4% больше уровня 2017 г. (10 285 ИЖК), и на 88,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (8 200 ИЖК).

График 8

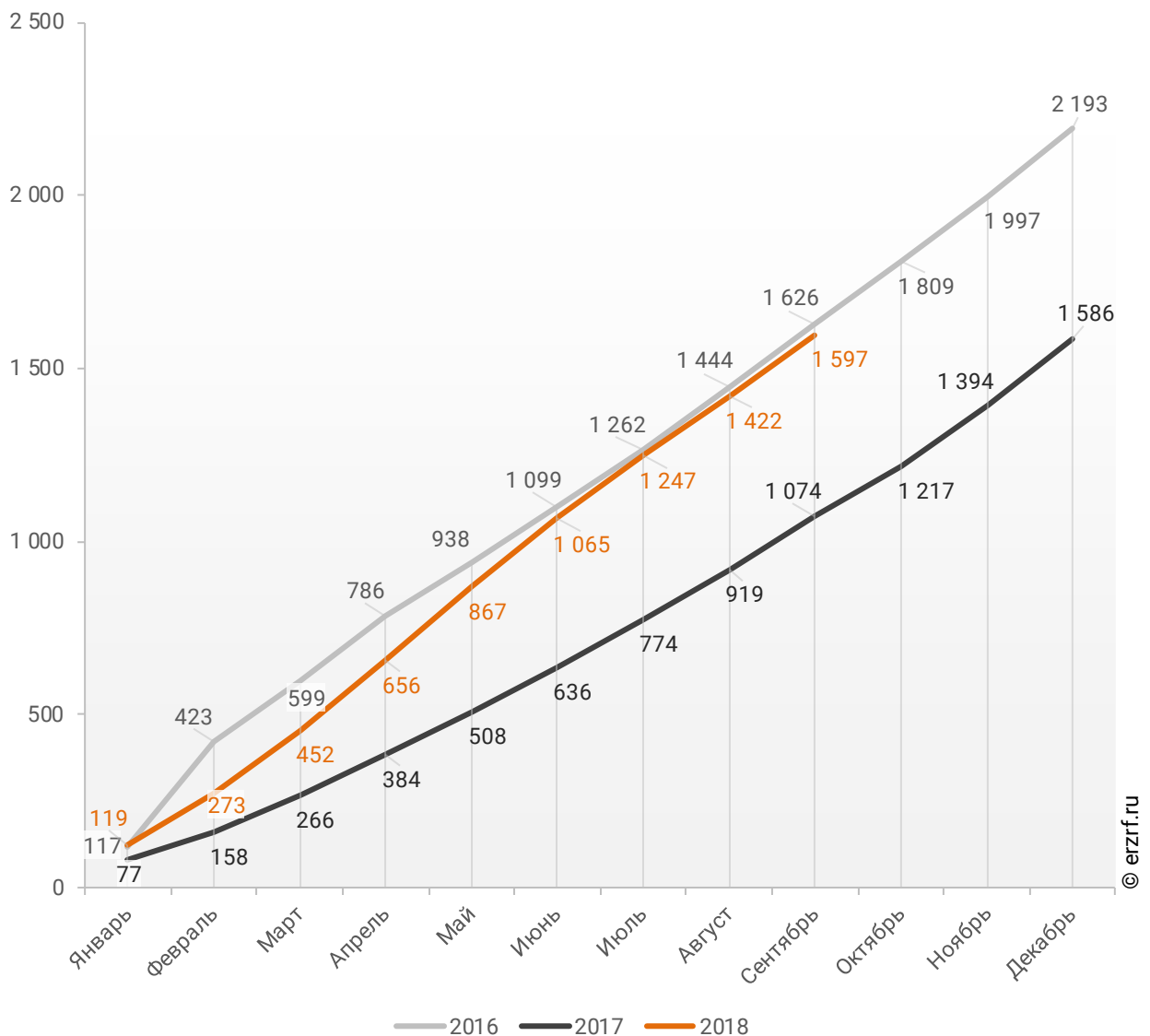


За 9 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Омской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 597, что на 48,7% больше, чем в 2017 г. (1 074 ИЖК), и на 1,8% меньше соответствующего значения 2016 г. (1 626 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг.

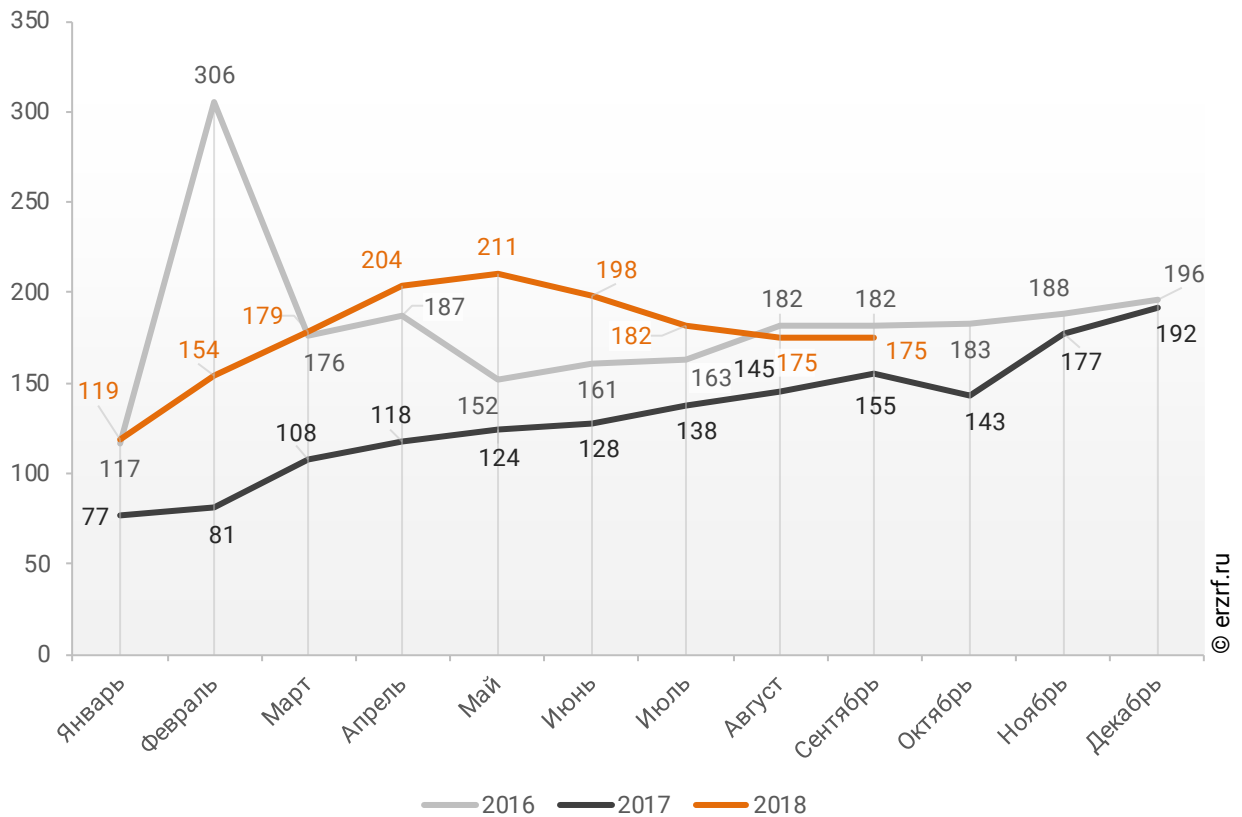


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Омской области в сентябре 2018 года, увеличилось на 12,9% по сравнению с сентябрем 2017 года (175 против 155 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг.

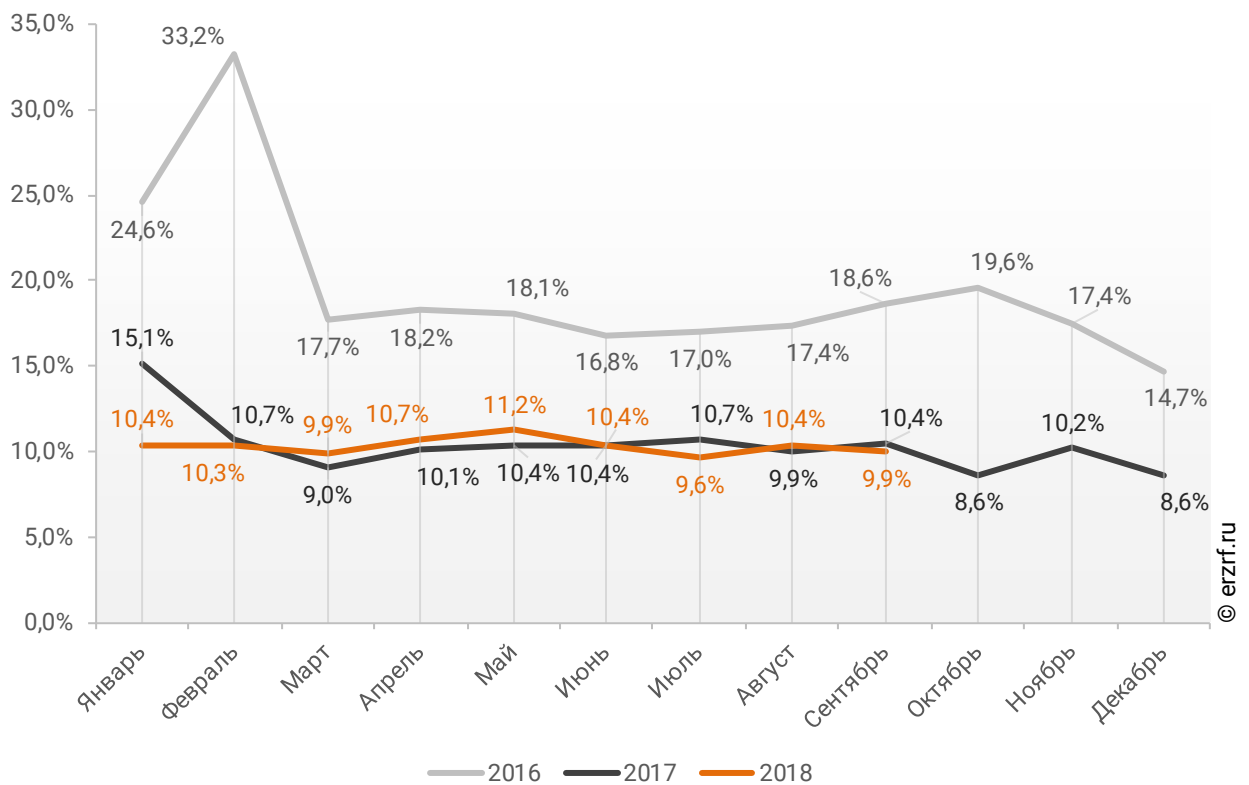


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2018 г., составила 10,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 0,1 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,4%), и на 9,5 п.п. меньше уровня 2016 г. (19,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг.



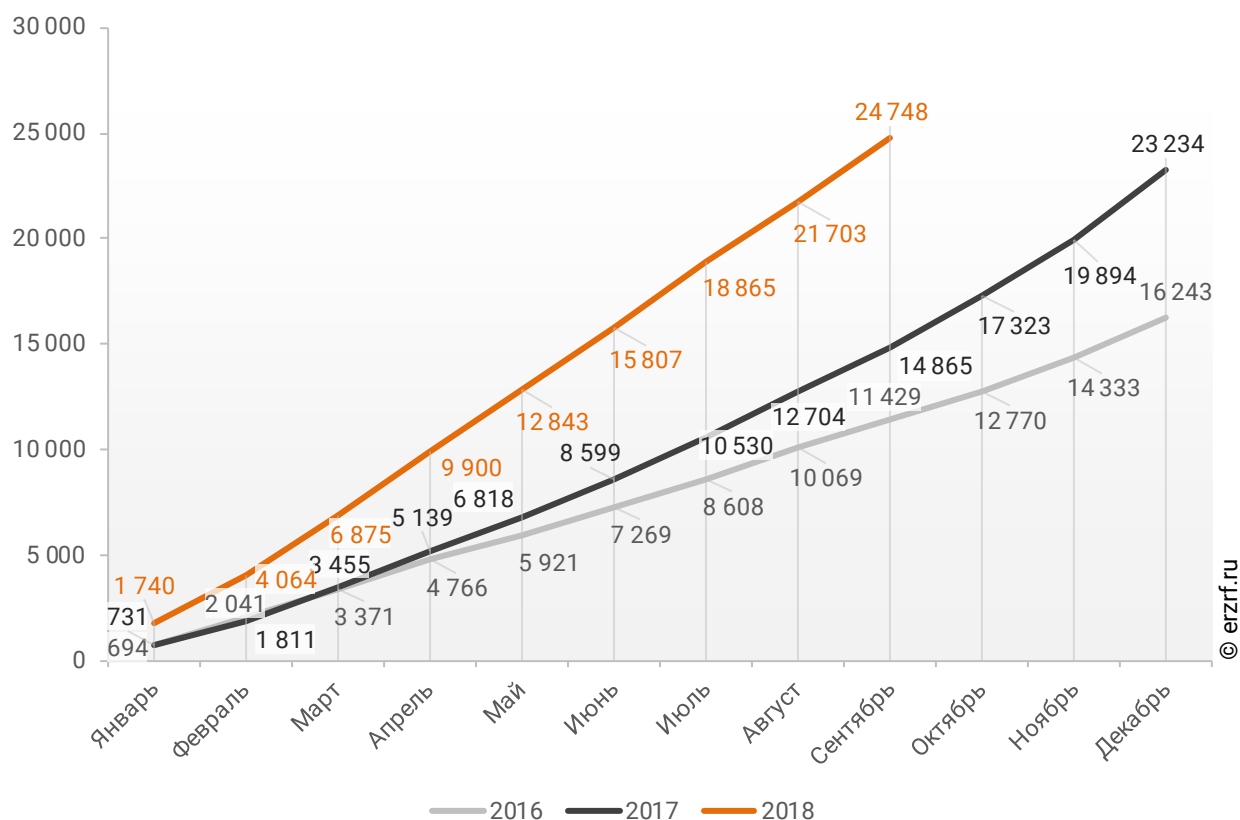
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области, составил 24 748 млн ₽, что на 66,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (14 865 млн ₽), и на 116,5% больше аналогичного значения 2016 г. (11 429 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

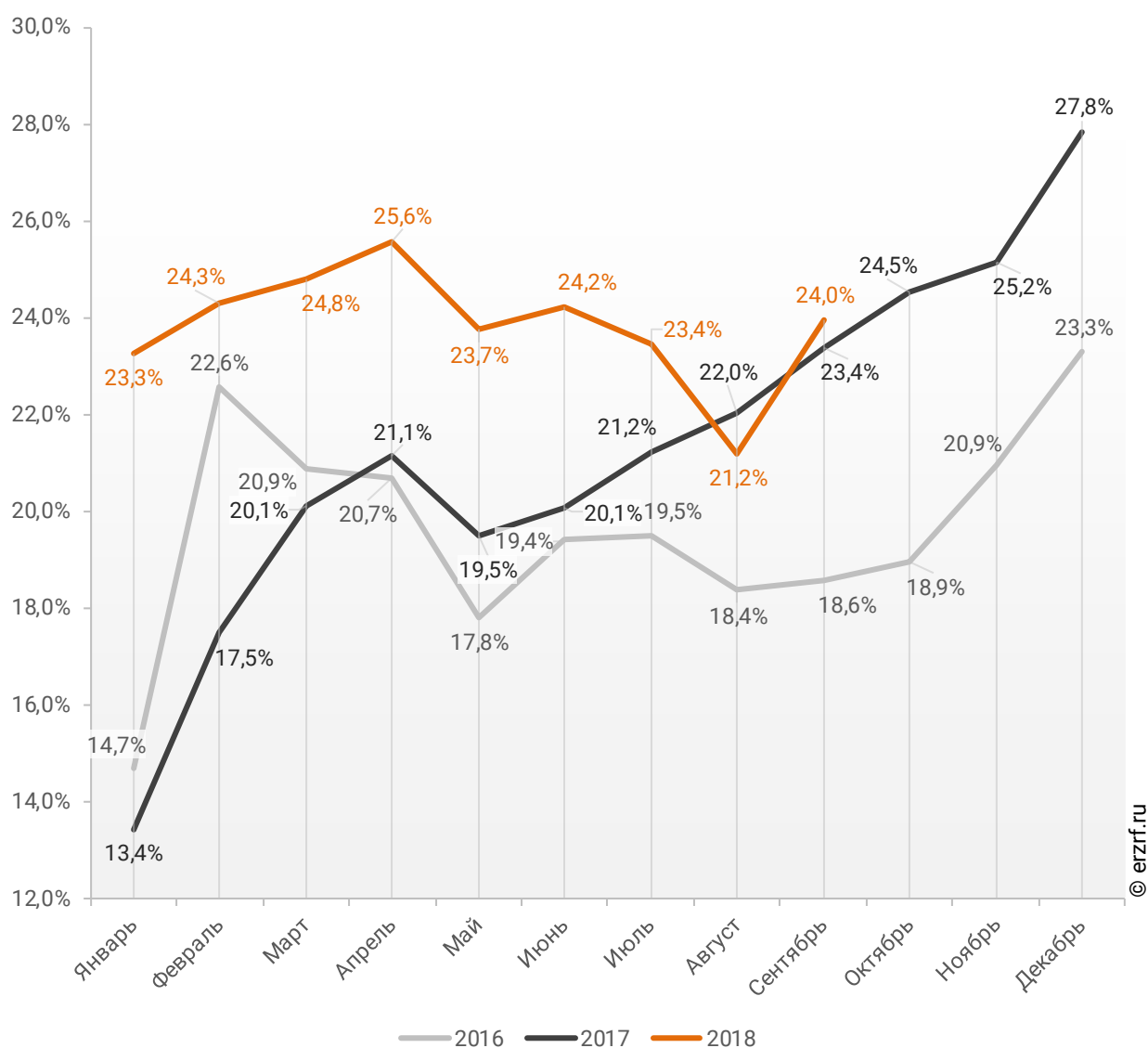


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2018 г. жителям Омской области (103 984 млн ₽), доля ИЖК составила 23,8%, что на 3,6 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (20,2%), и на 4,6 п.п. больше уровня 2016 г. (19,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг.

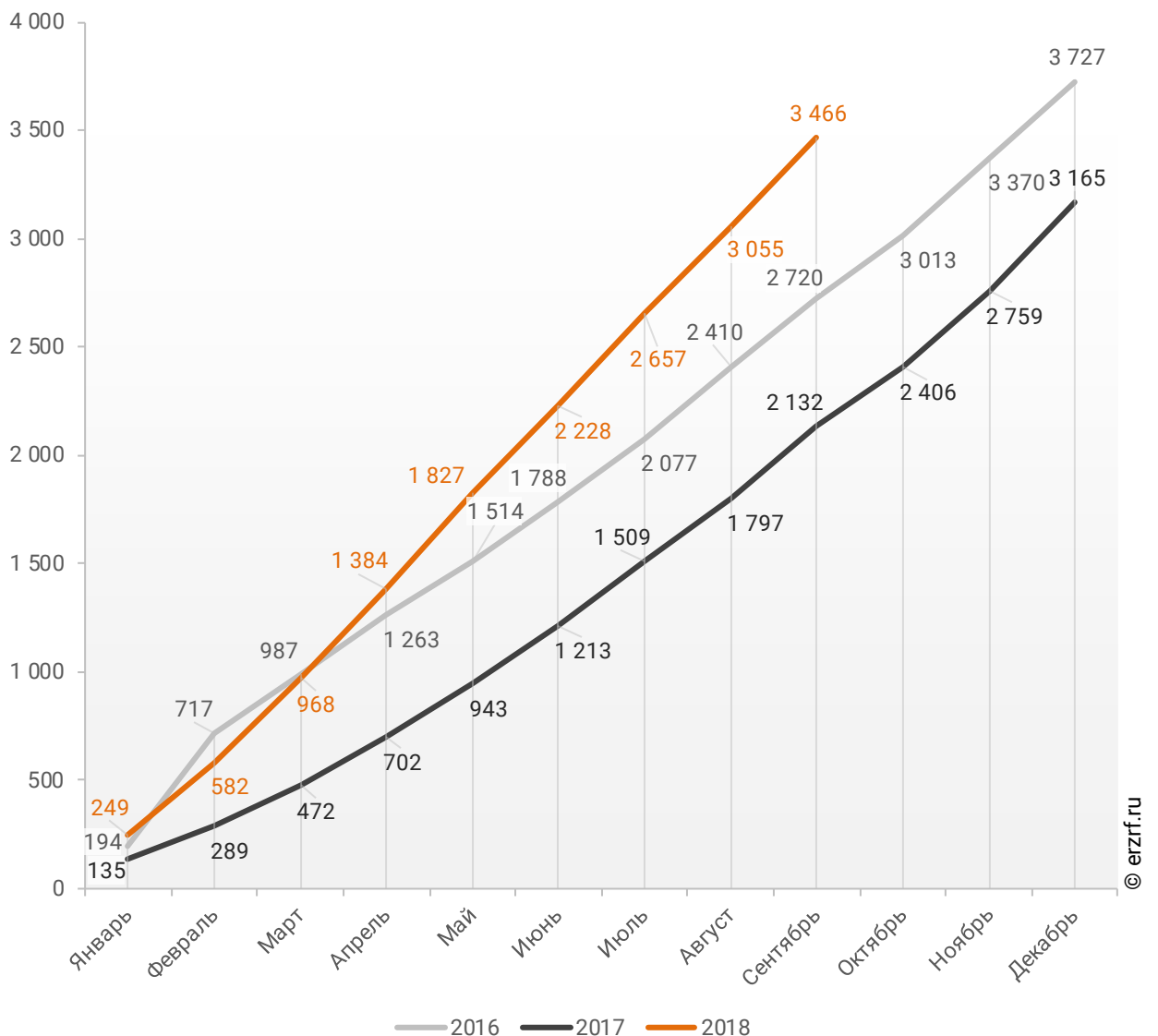


За 9 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области под залог ДДУ, составил 3 466 млн ₽ (14,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 62,6% больше аналогичного значения 2017 г. (2 132 млн ₽), и на 27,4% больше, чем в 2016 г. (2 720 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2018 г. жителям Омской области (103 984 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,3%, что на 0,4 п.п. больше уровня 2017 г. (2,9%), и на 1,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (4,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг.

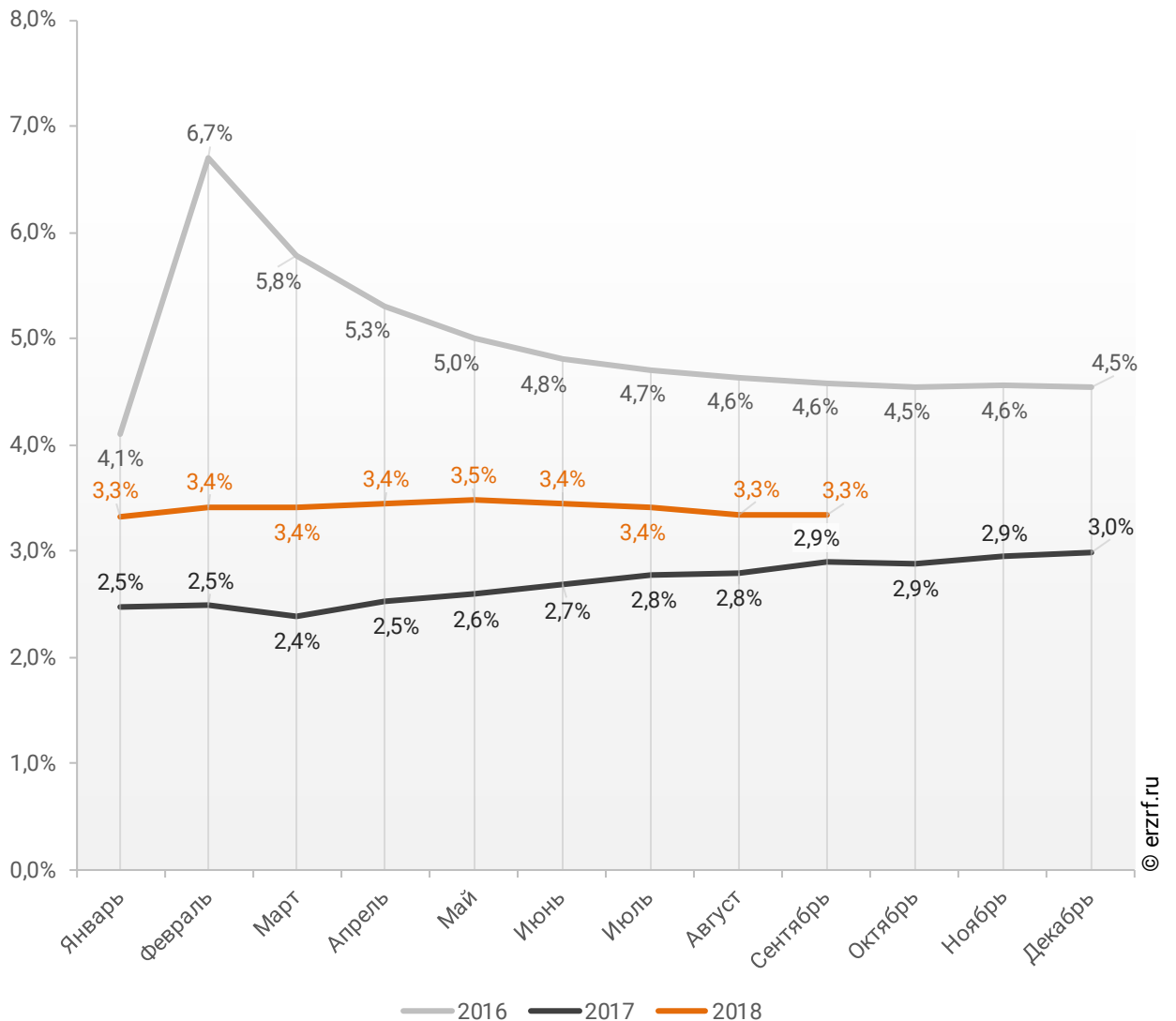
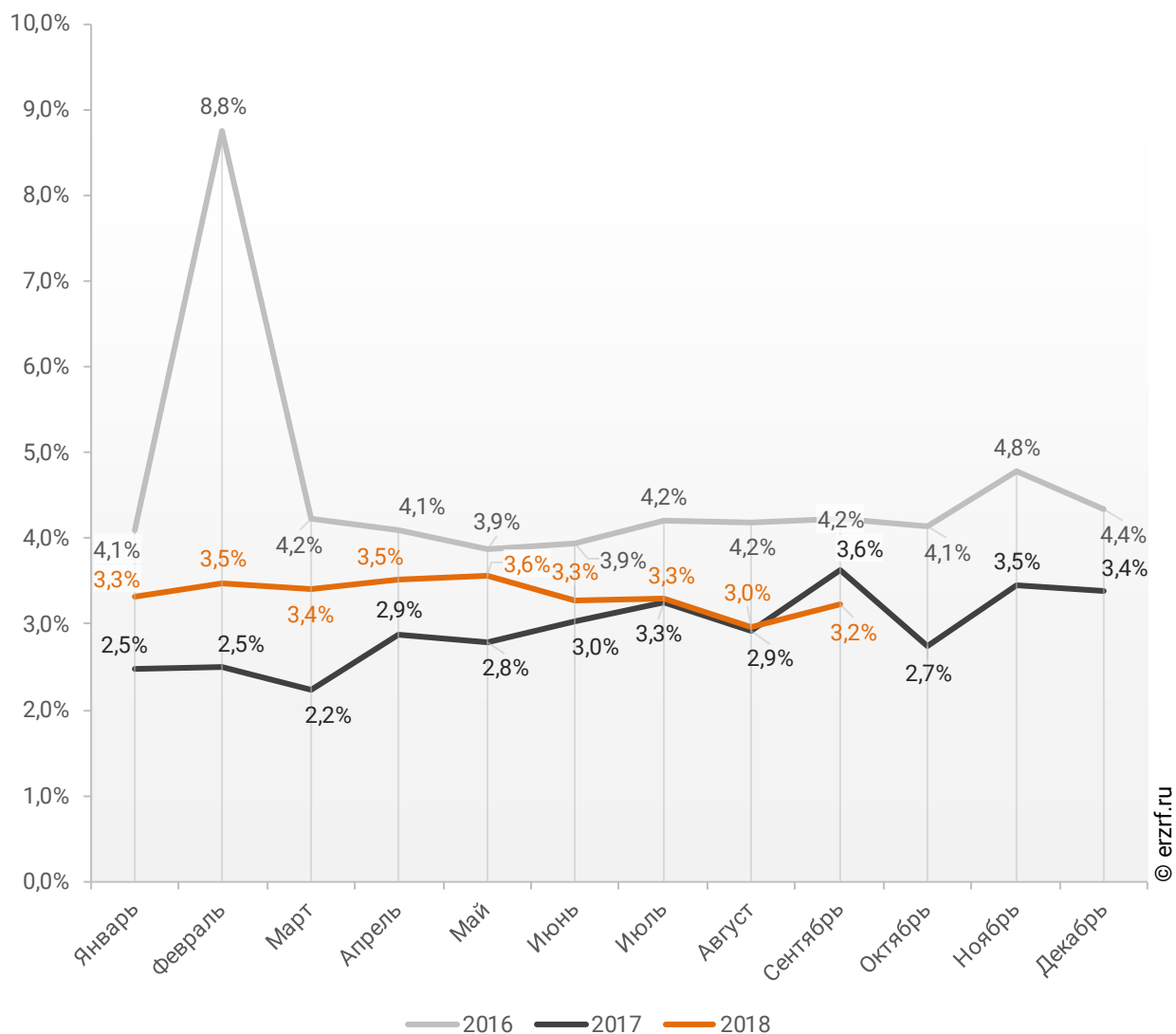


График 16

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг.



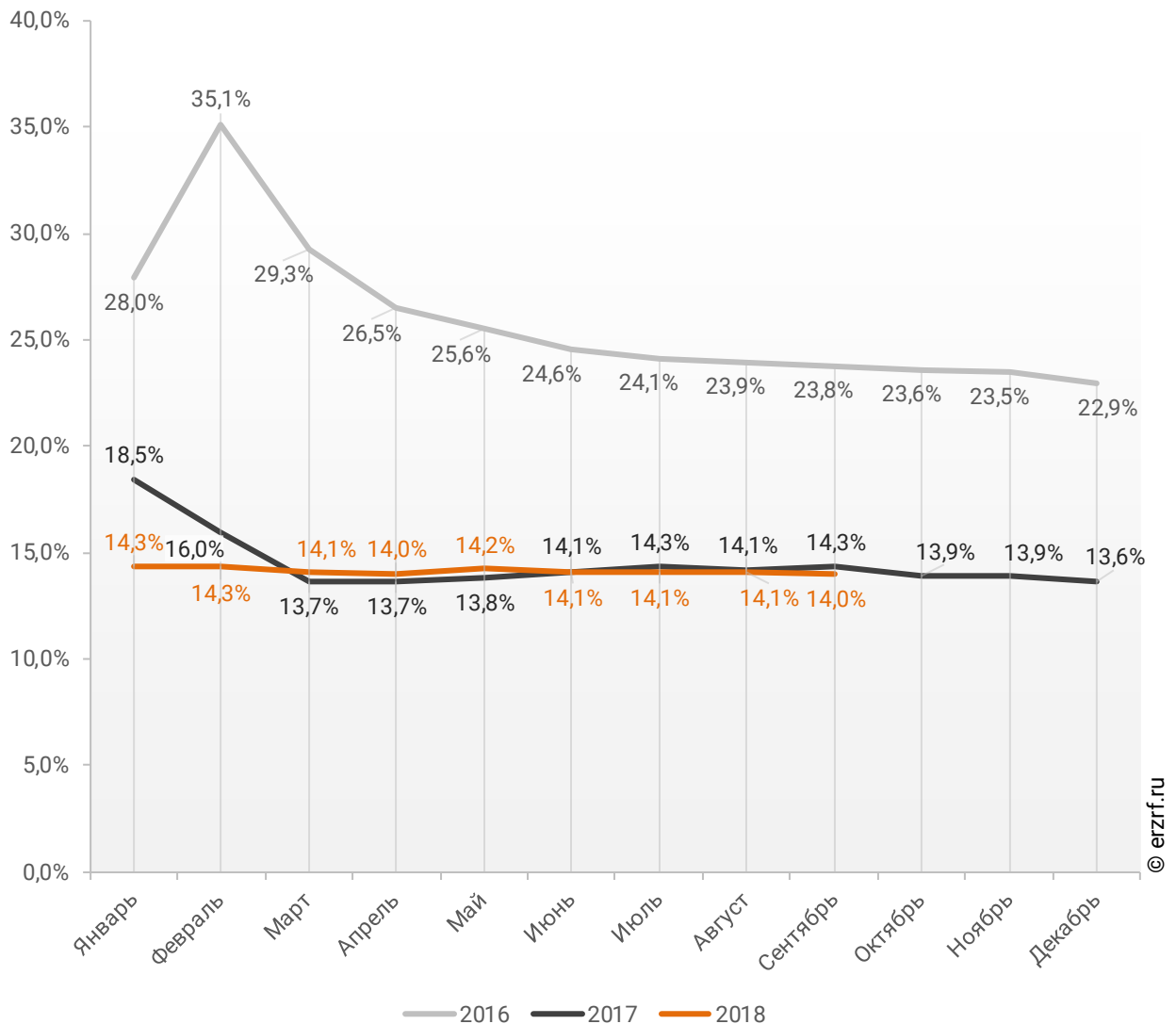
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2018 г., составила 14,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 0,3 п.п. меньше, чем в 2017 г. (14,3%), и на 9,8 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (23,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области 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 Омской области в 2016 – 2018 гг.

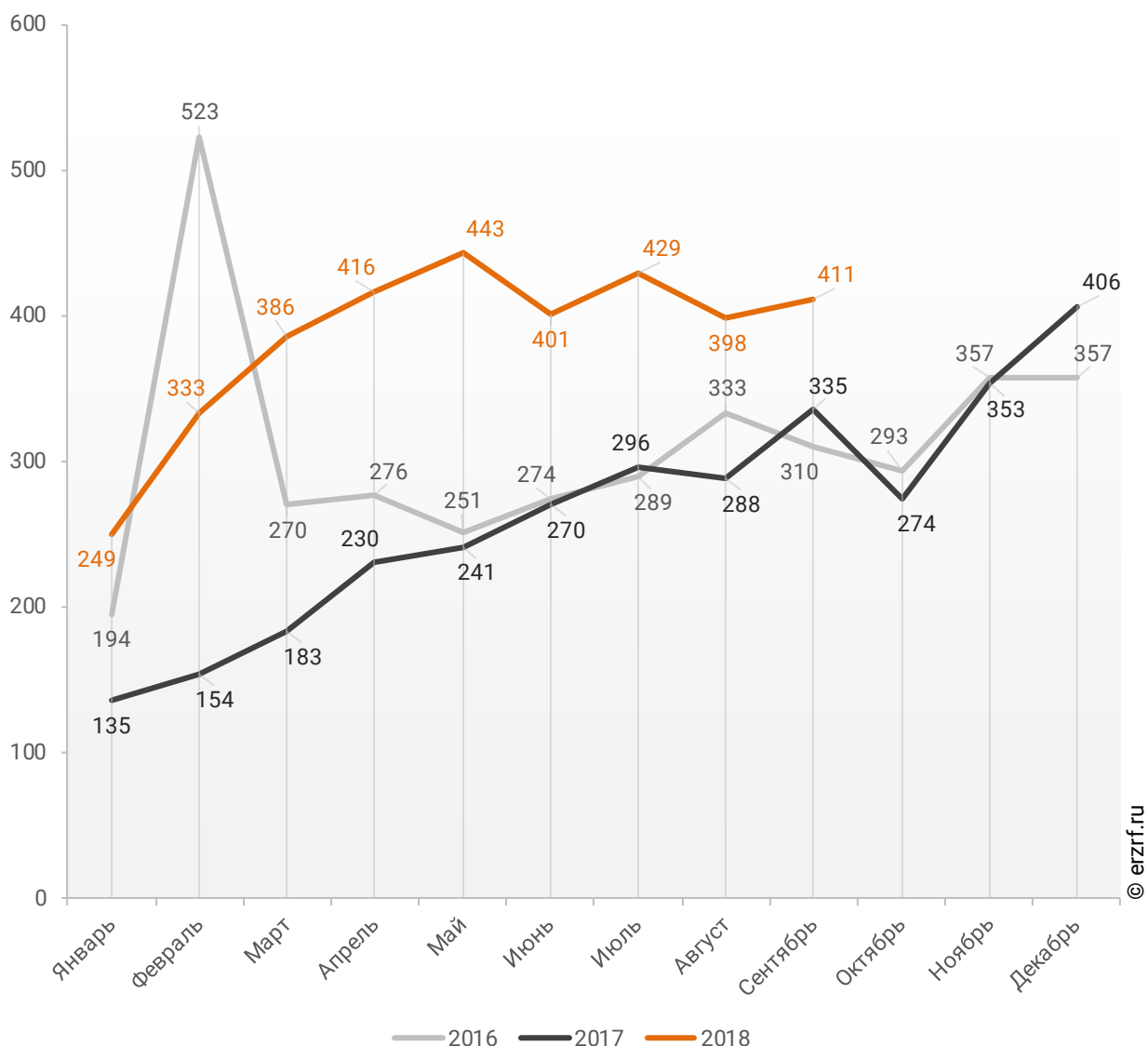


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Омской области в сентябре 2018 года, увеличился на 22,7% по сравнению с сентябрем 2017 года (411 против 335 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

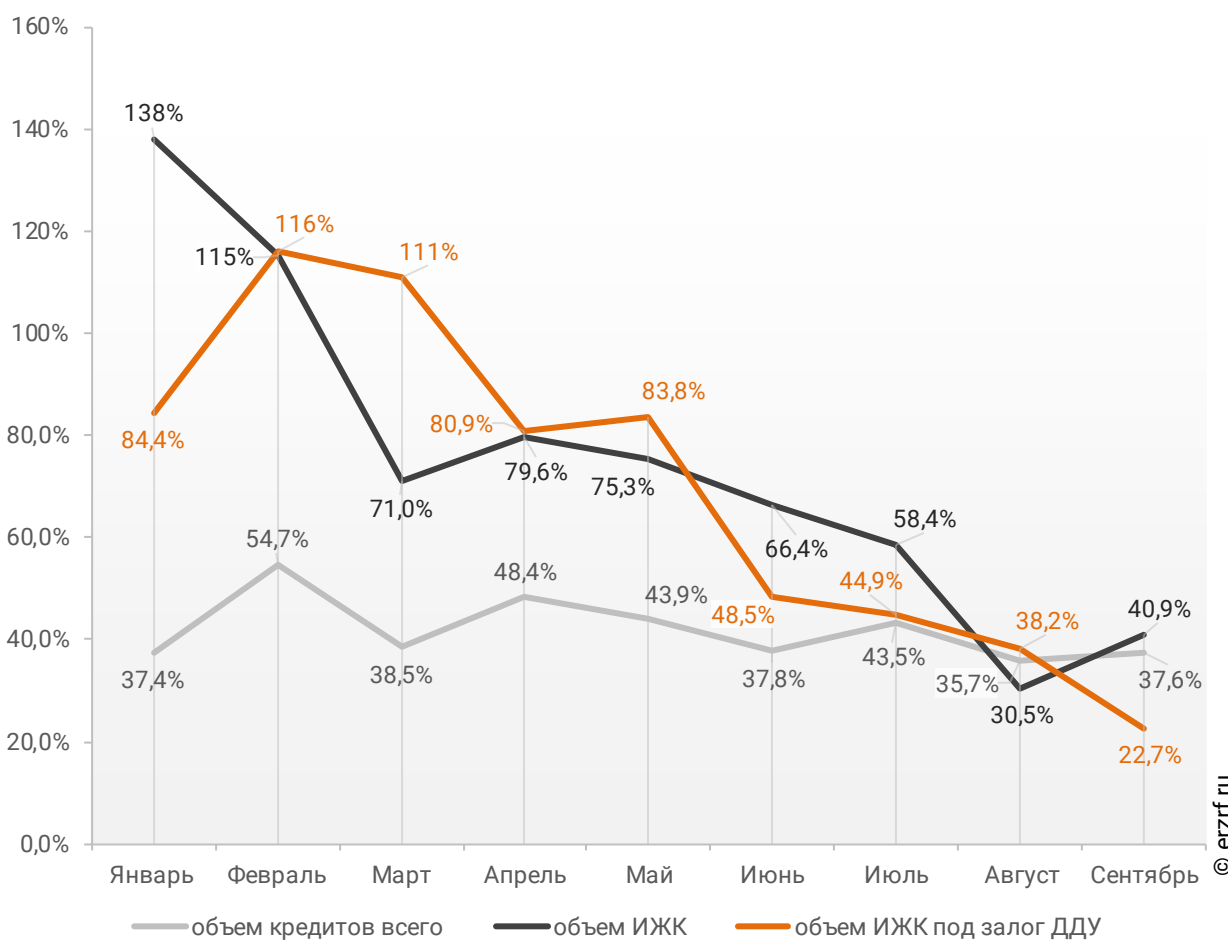
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 22,7% в сентябре 2018 года по сравнению с сентябрем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 37,6% (12,7 против 9,2 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 40,9% (3,0 против 2,2 млрд ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Омской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Омской области кредитов всех видов в сентябре составила 3,2%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 13,5%.

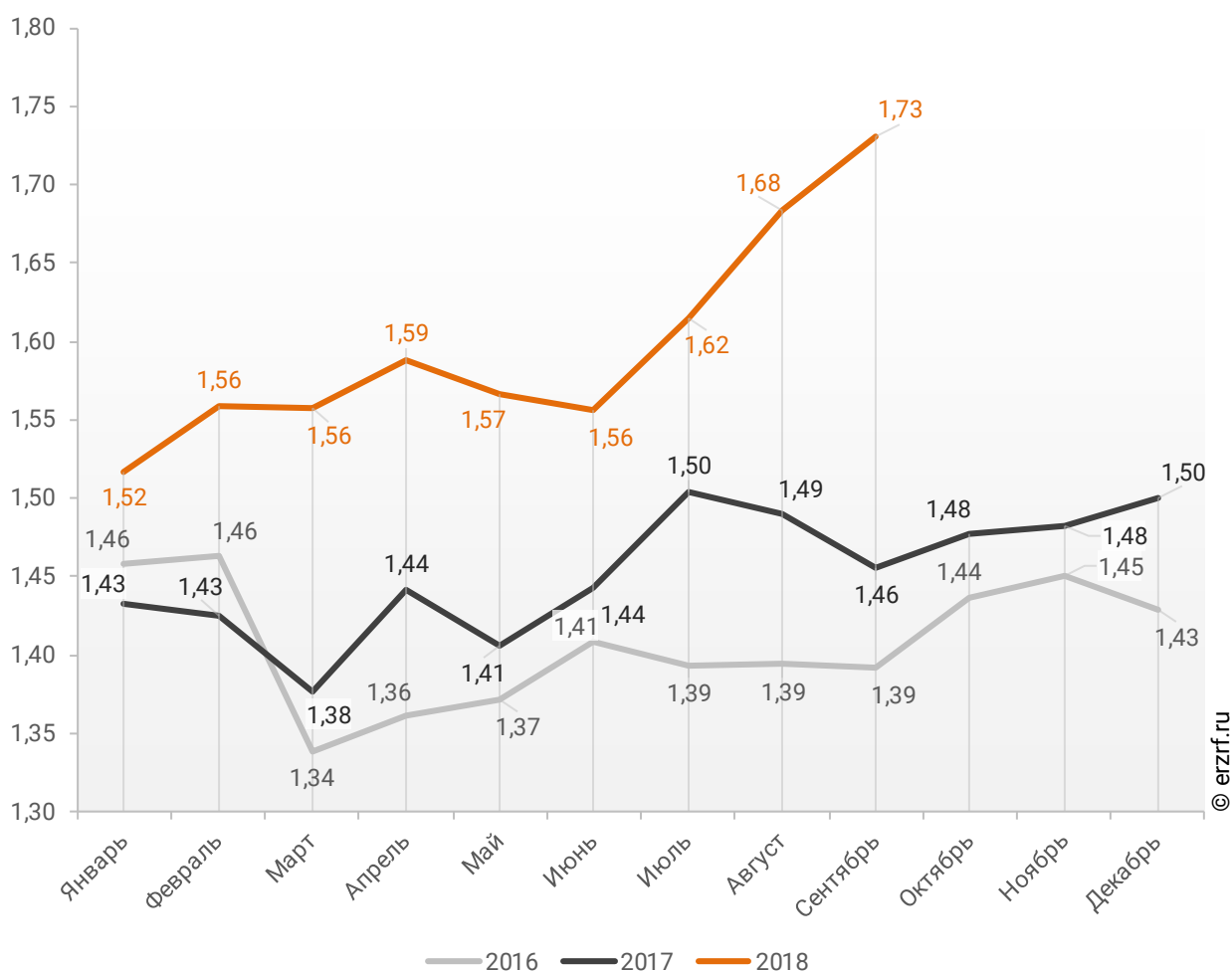
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2018 г. средний размер ИЖК в Омской области составил 1,73 млн ₽, что на 18,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,46 млн ₽), и на 24,4% больше аналогичного значения 2016 г. (1,39 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

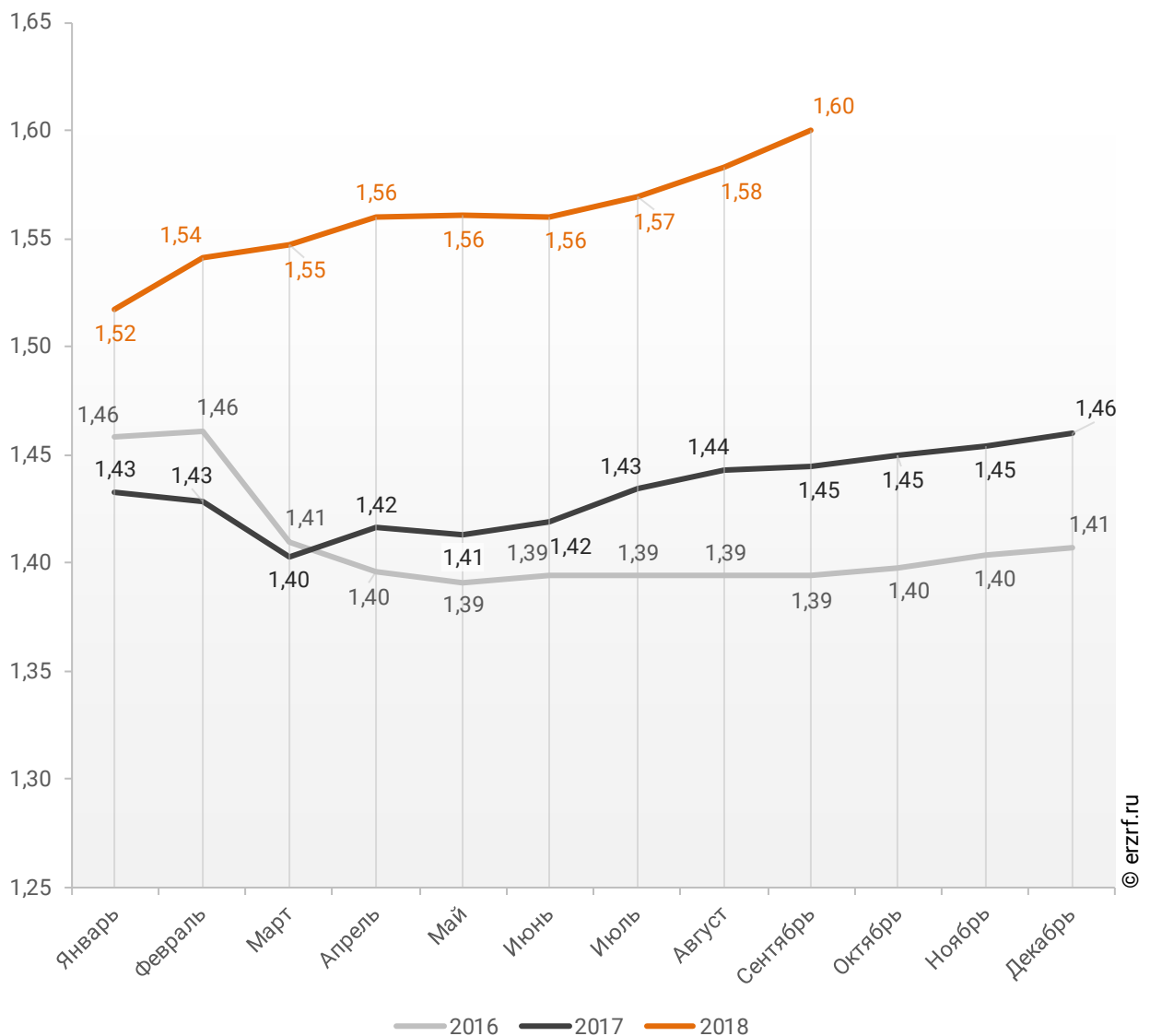


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 1,60 млн ₽, что на 10,7% больше, чем в 2017 г. (1,45 млн ₽), и на 14,8% больше соответствующего значения 2016 г. (1,39 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

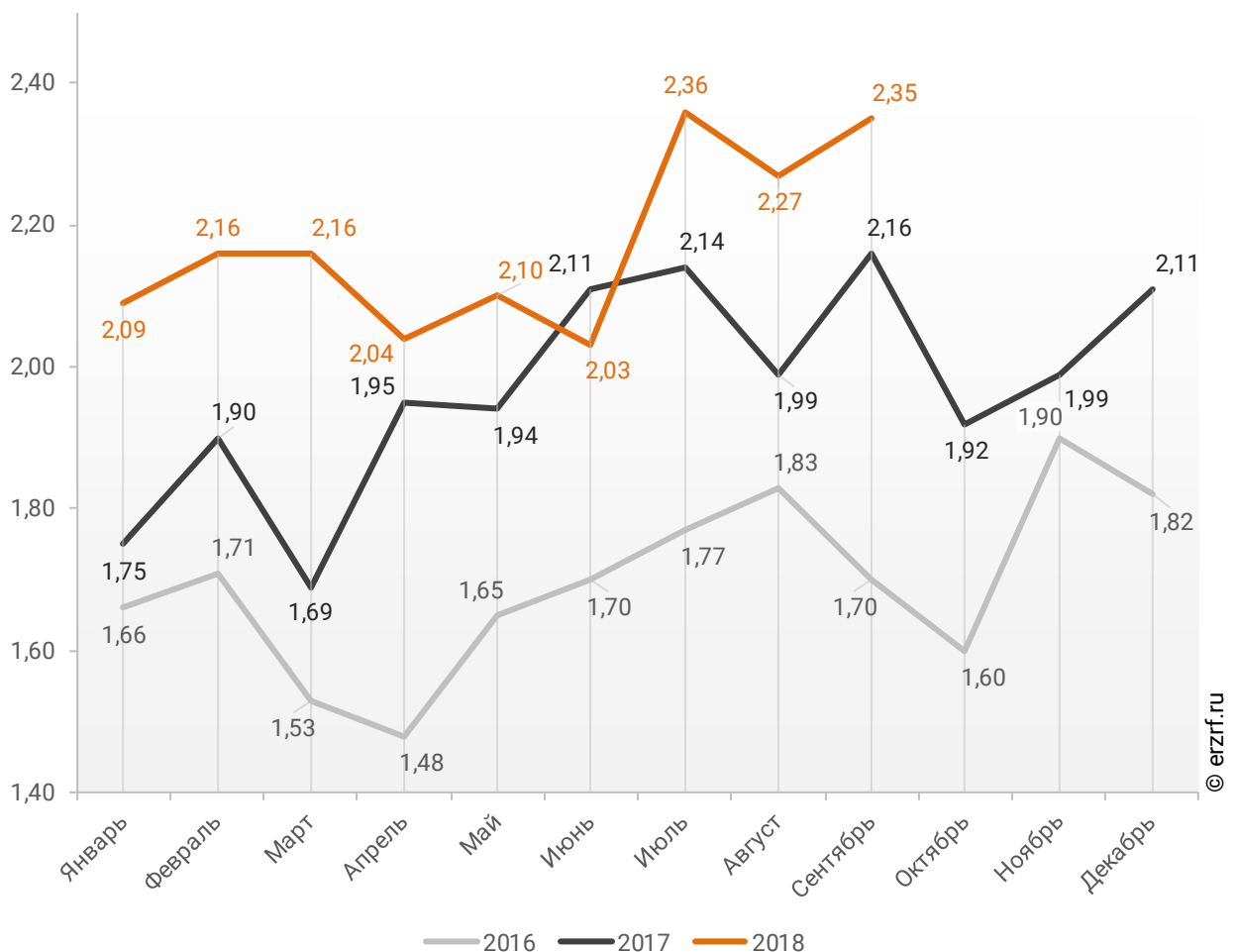


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Омской области в сентябре 2018 года увеличился на 8,8% по сравнению с сентябрем 2017 года (2,35 против 2,16 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

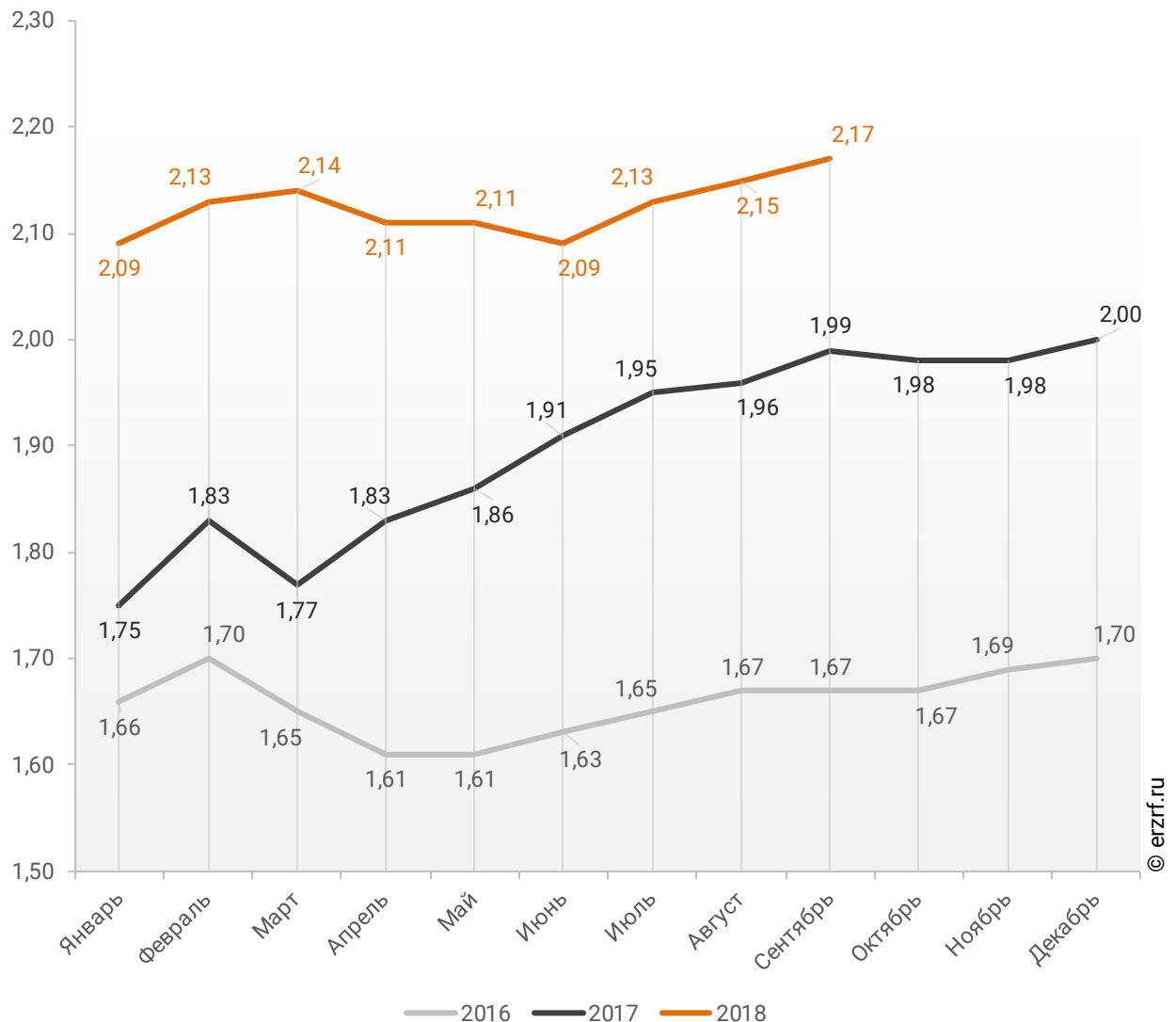


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 2,17 млн ₽ (на 35,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 9,0% больше соответствующего значения 2017 г. (1,99 млн ₽), и на 29,9% больше уровня 2016 г. (1,67 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

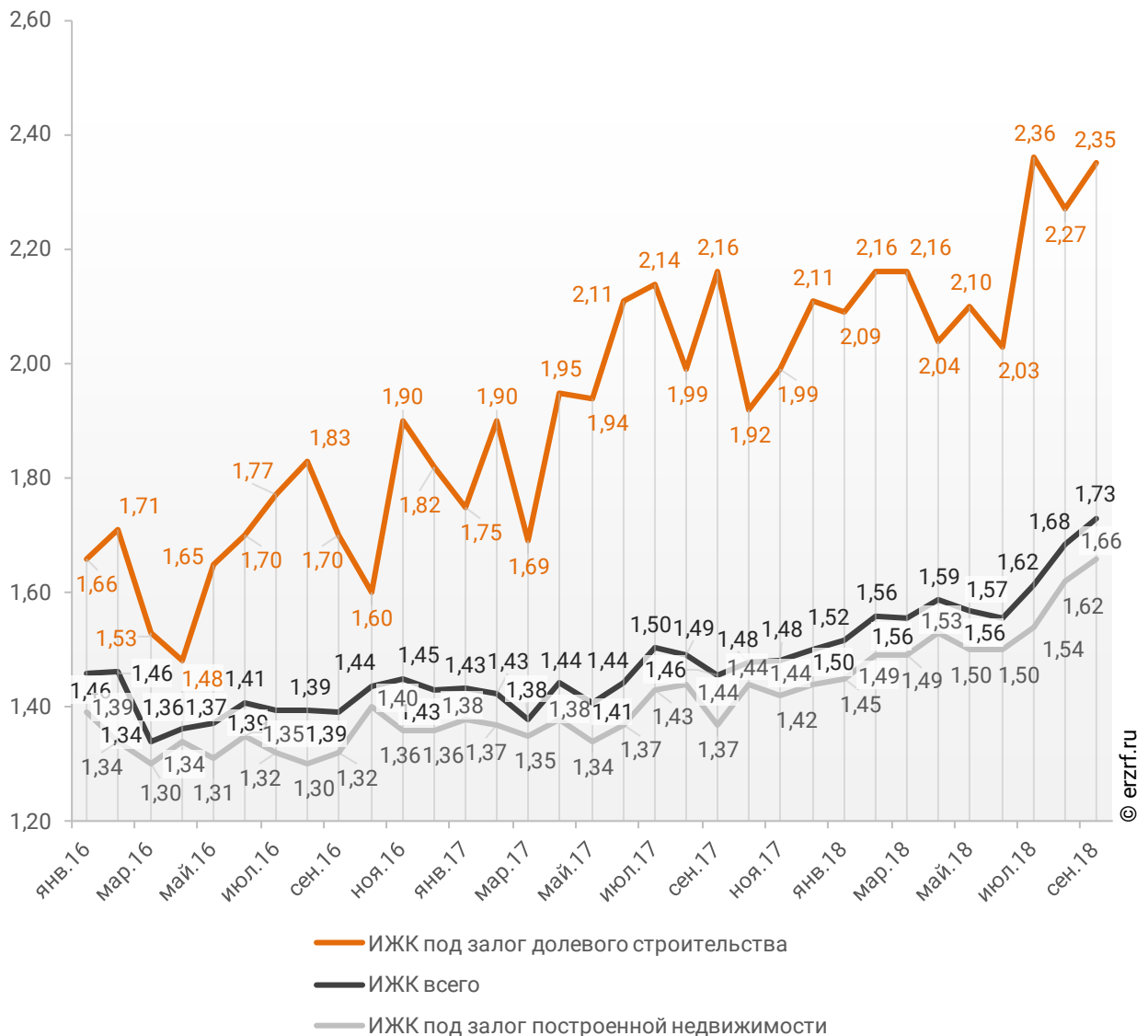


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 21,2%, с 1,37 до 1,66 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Омской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Омской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 16,1 п.п. с 57,7% до 41,6%.

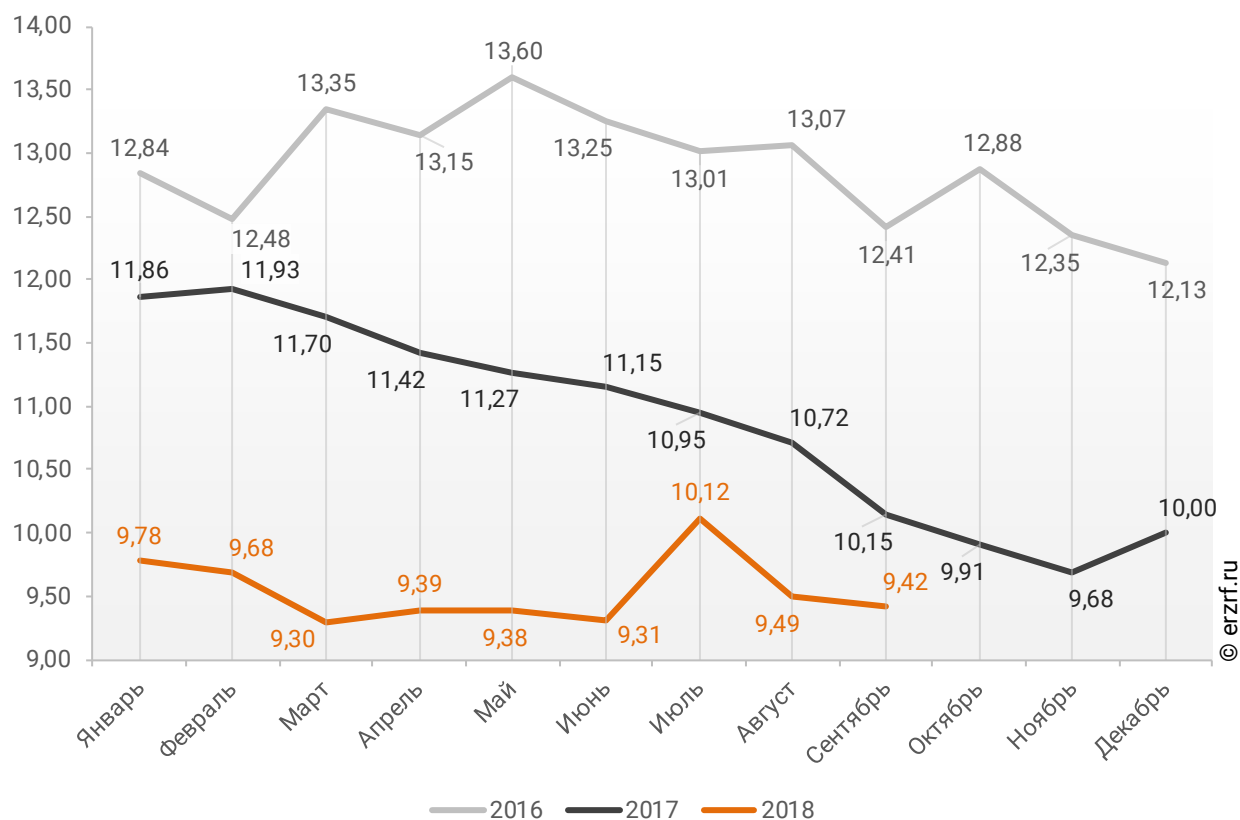
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2018 года в Омской области, средневзвешенная ставка составила 9,42%. По сравнению с таким же показателем сентября 2017 года произошло снижение ставки на 0,73 п.п. (с 10,15 до 9,42%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Омской области представлена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Омской области, %

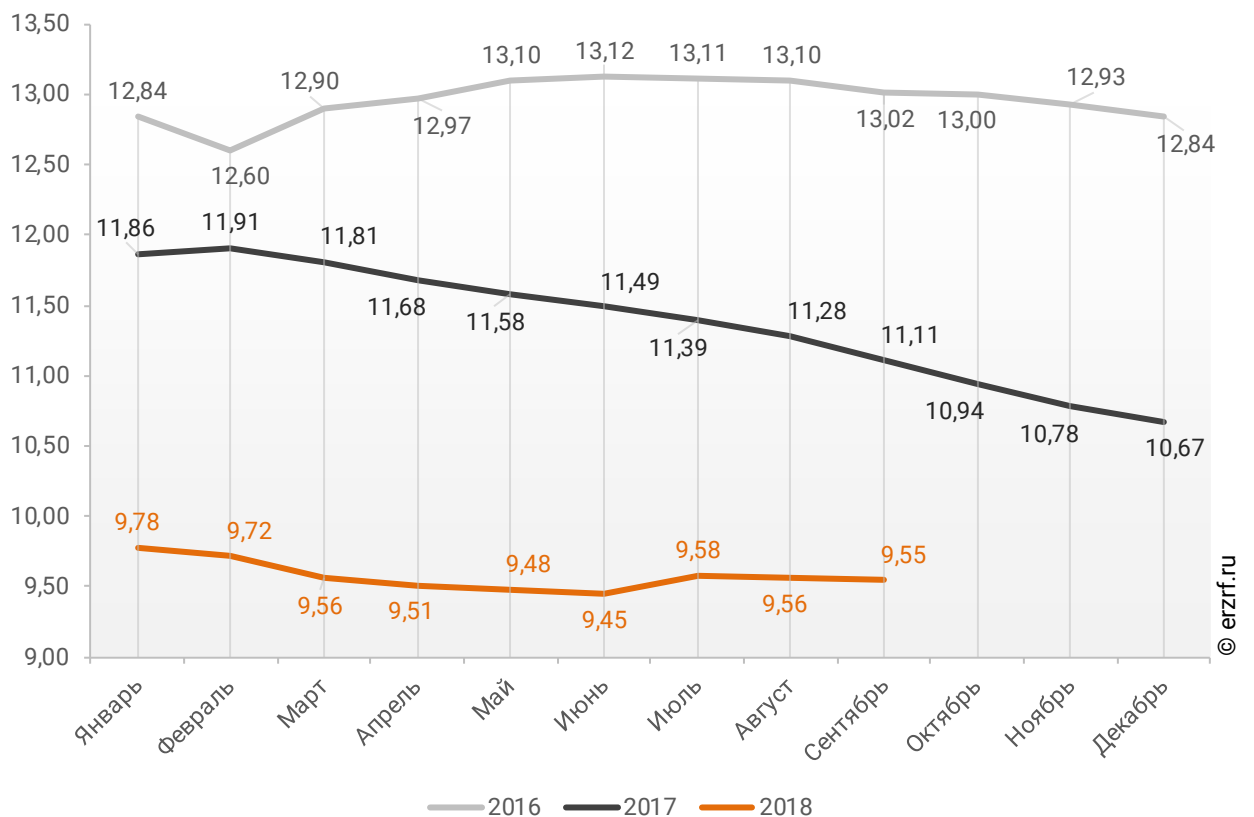


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составила 9,55%, что на 1,56 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,11%), и на 3,47 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (13,02%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.

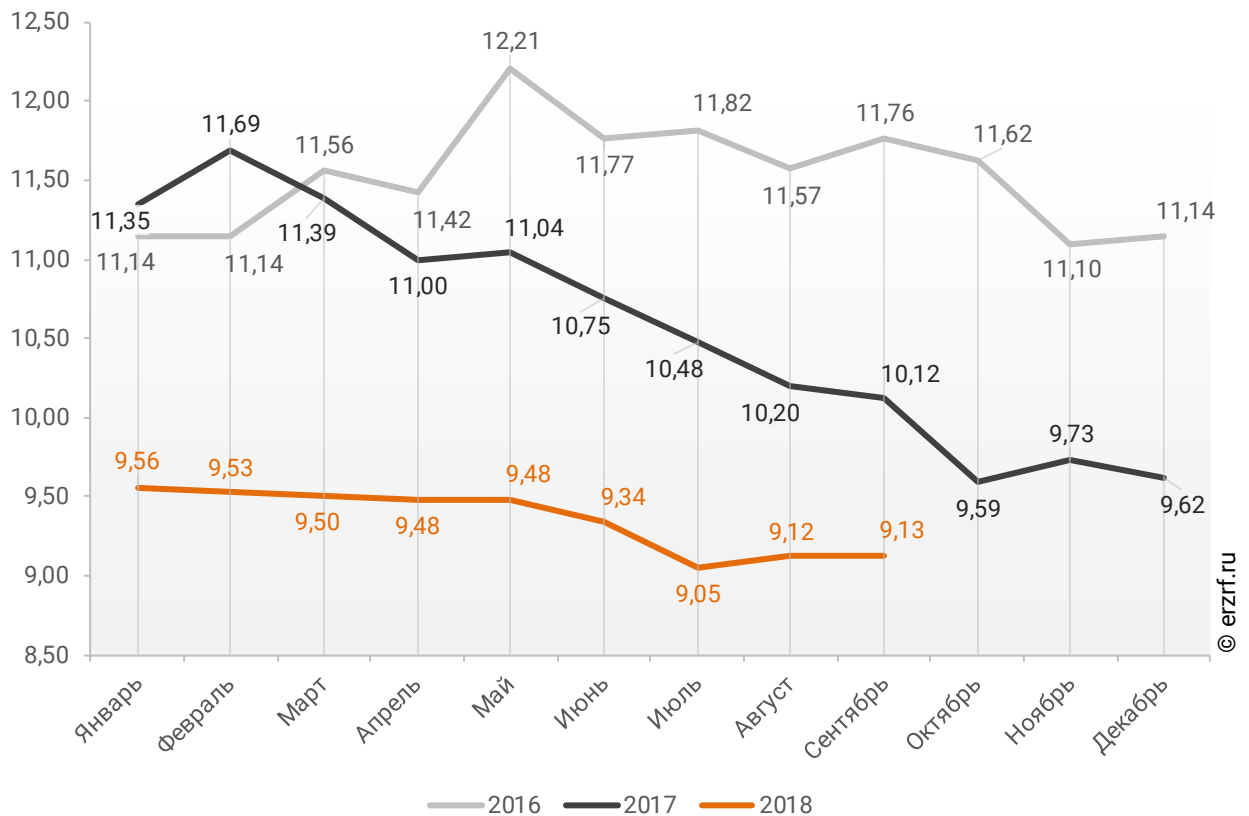


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Омской области в сентябре 2018 года, составила 9,13%, что на 0,99 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2017 года (10,12%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Омской области представлена на графике 27.

График 27

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Омской области, %

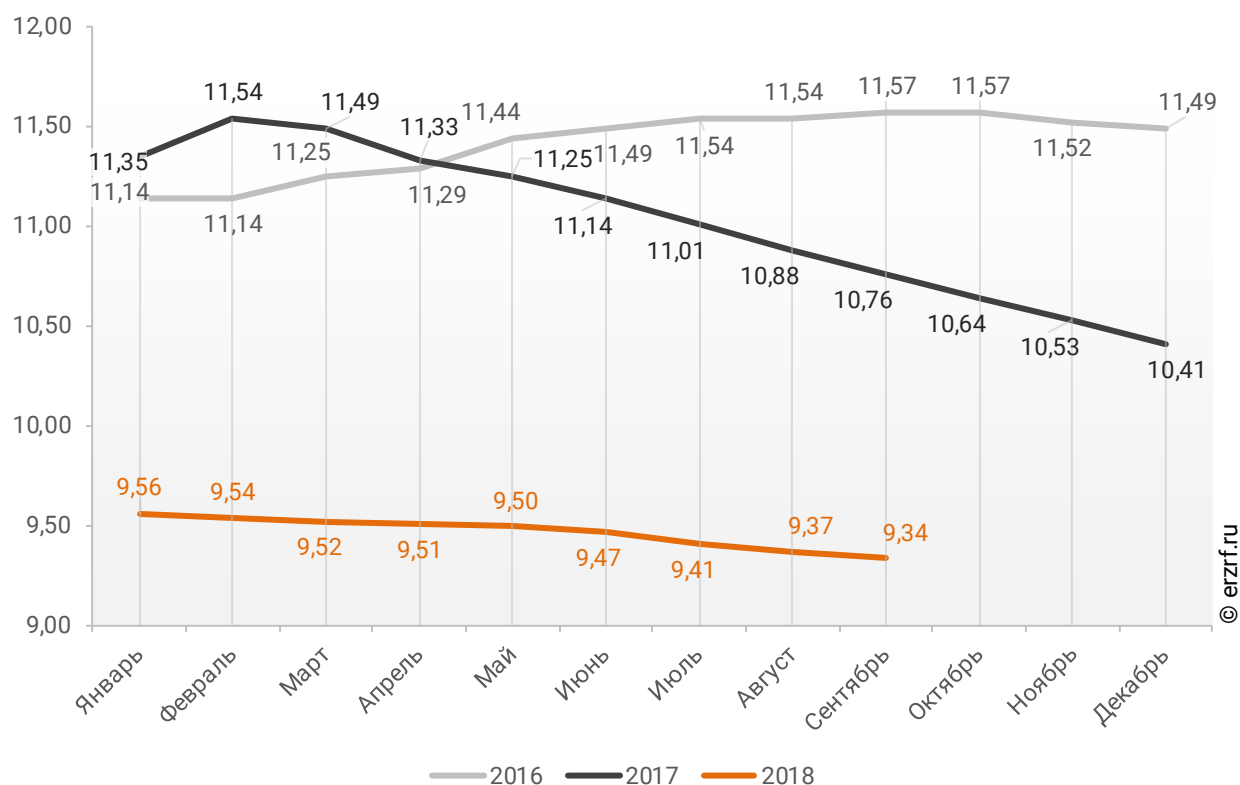


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Омской области, накопленным итогом составила 9,34% (на 0,21 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,42 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,76%), и на 2,23 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,57%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг.

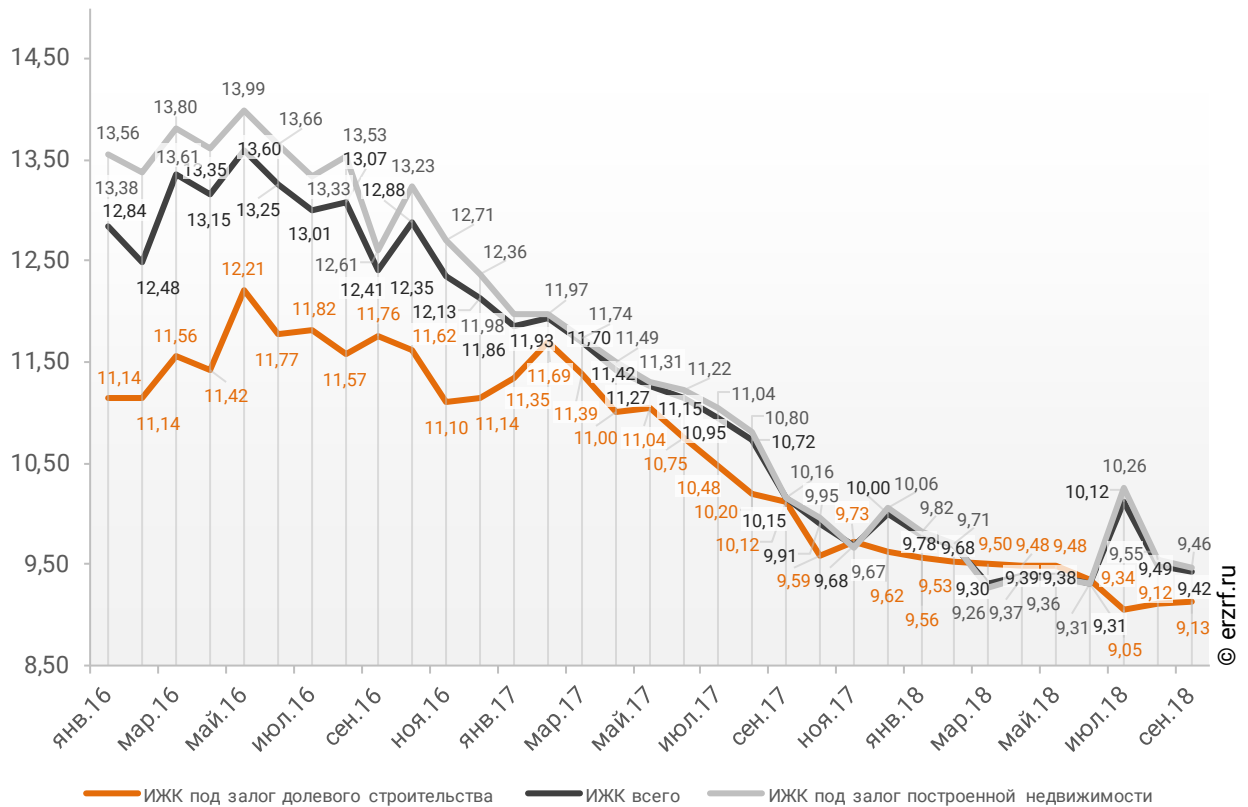


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Омской области в сентябре 2018 года составила 9,46%, что на 0,70 п.п. меньше значения за сентябрь 2017 года (10,16%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Омской области, представлено на графике 29.

График 29

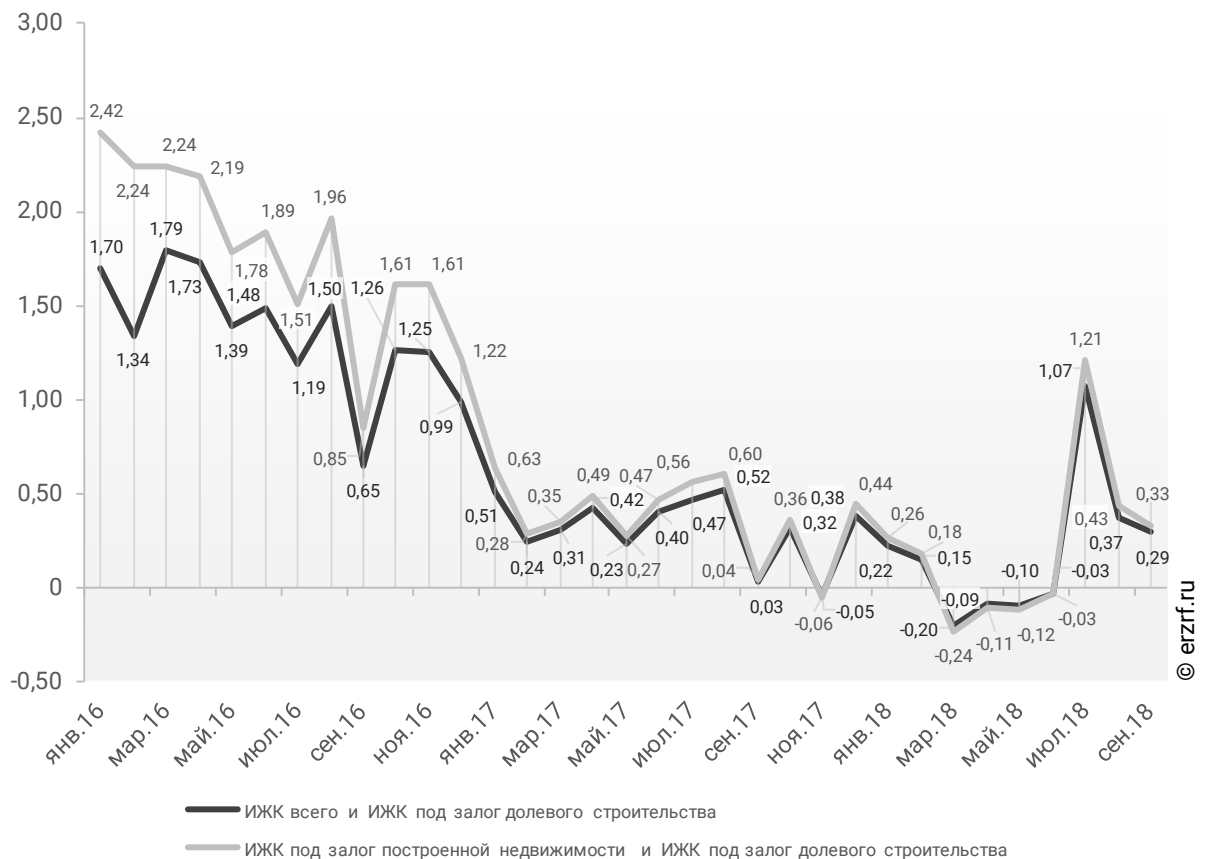
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Омской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Омской области увеличилась в 9,7 раза с 0,03 п.п. до 0,29 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Омской области за год увеличилась в 8,3 раза с 0,04 п.п. до 0,33 п.п. (График 30).

График 30

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Омской области, п.п.

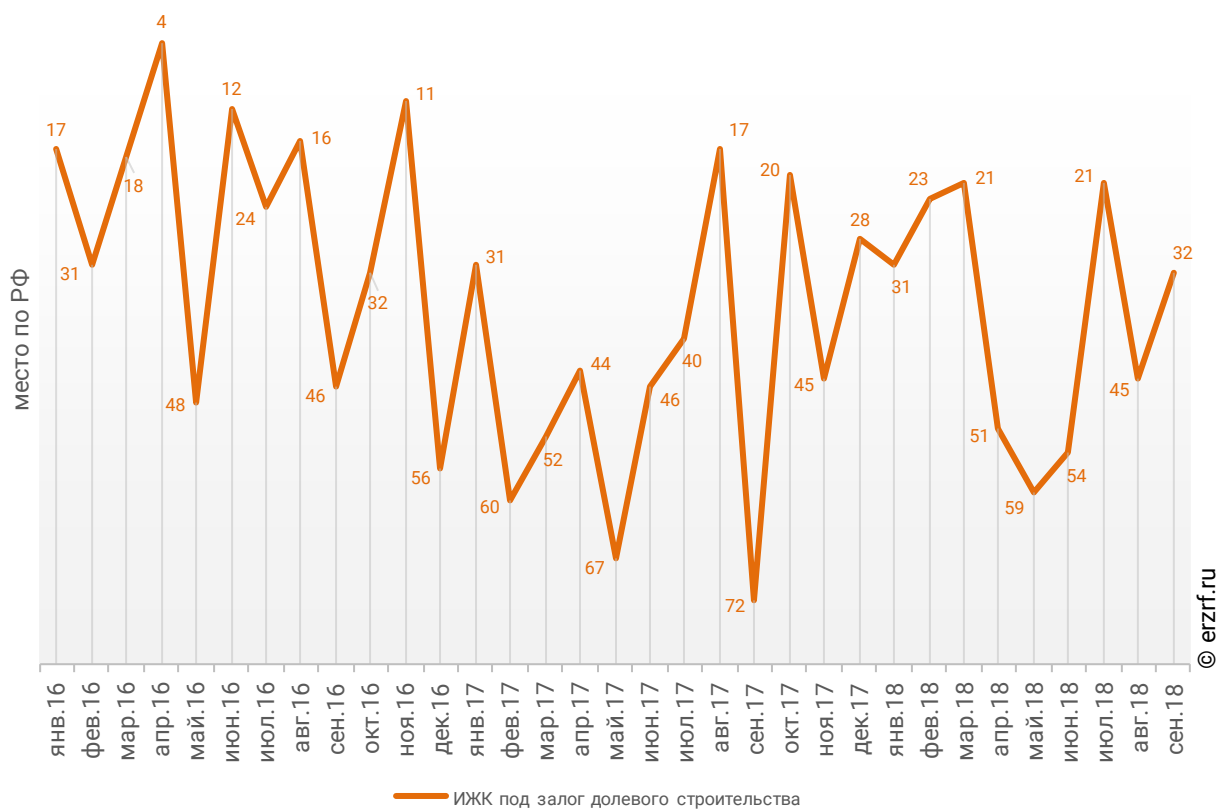


Омская область занимает 47-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 32-е место, и 25-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Омской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения места, занимаемого Омской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



11. Реальные доходы жителей Омской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Омской области в августе 2018 года выросли на 0,3% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Омской области растут второй месяц подряд (График 32).

График 32



По данным Росстата за 8 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Омской области 5 месяцев находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной.

В среднем за 8 месяцев 2018 года в Омской области падение реальных доходов населения составило 0,3%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Омской области (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Омской области

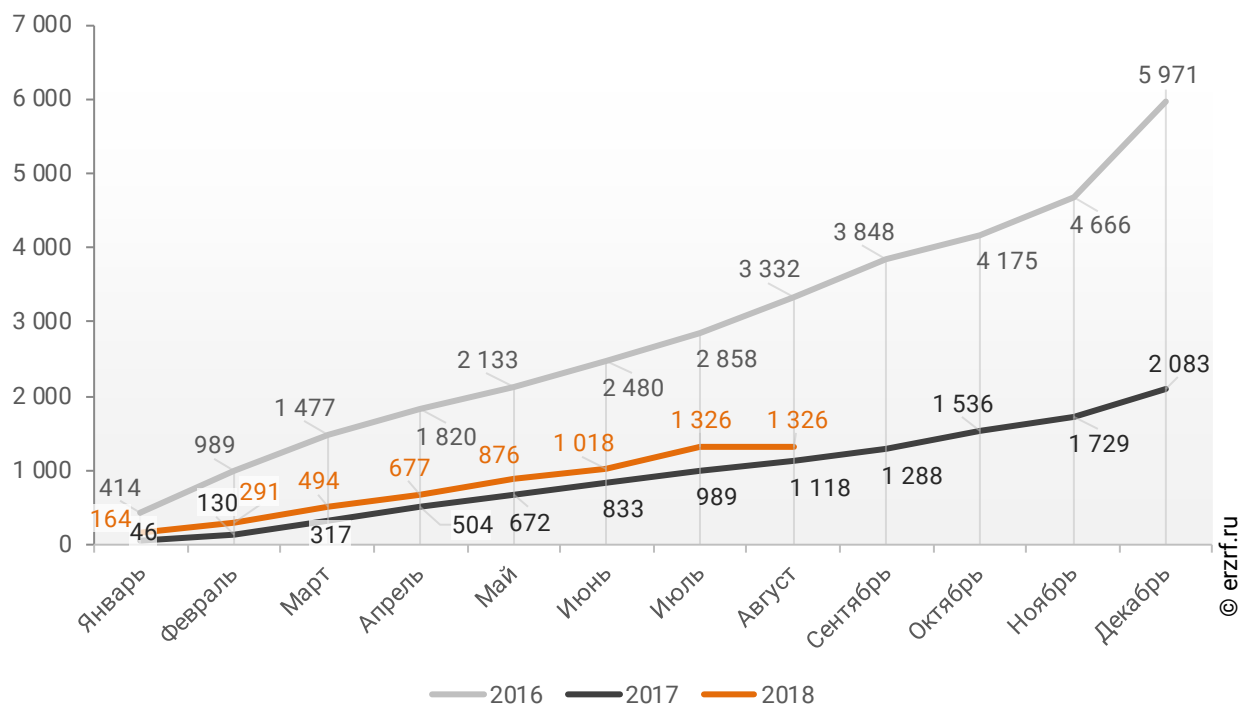
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Омской области зарегистрировано 1 326 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 18,6% больше аналогичного показателя 2017 года (1 118 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 60,2% (тогда было зарегистрировано 3 332 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Омской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

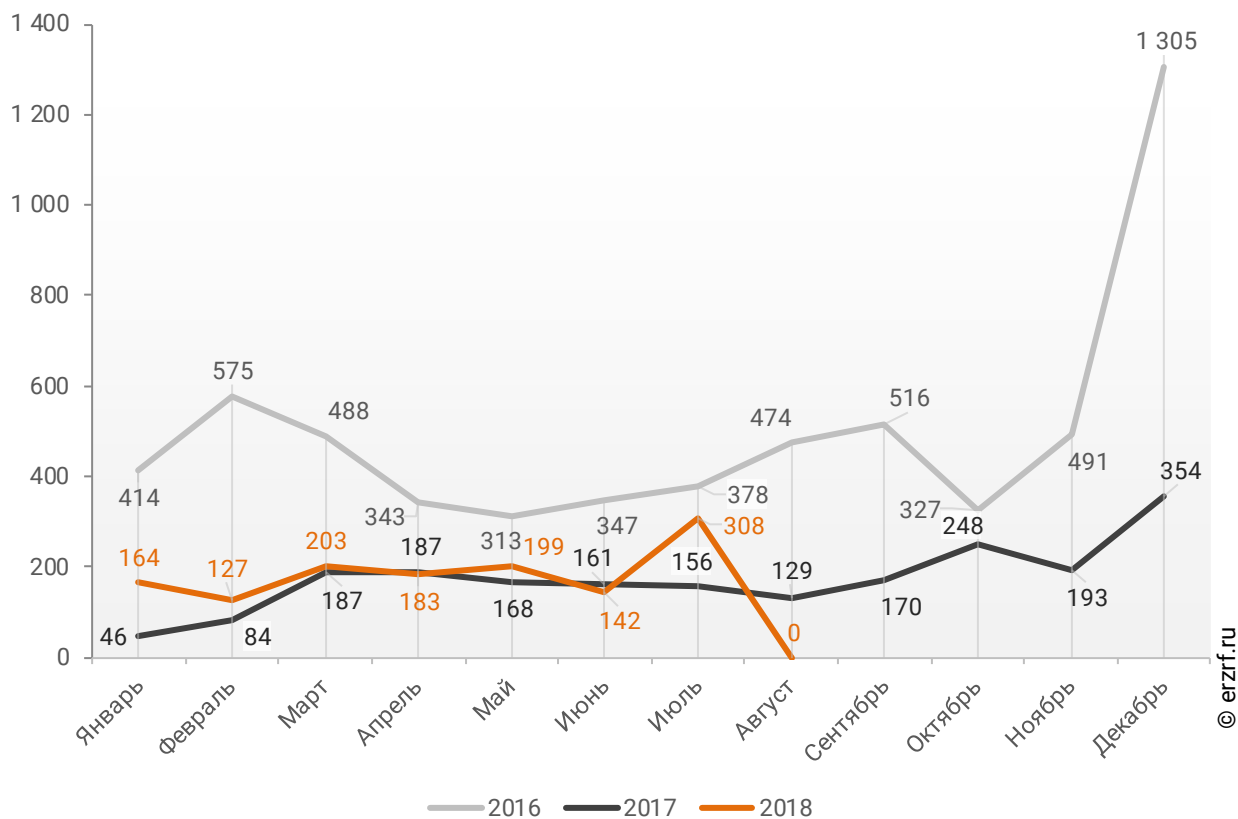
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Омской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Омской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Омской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.



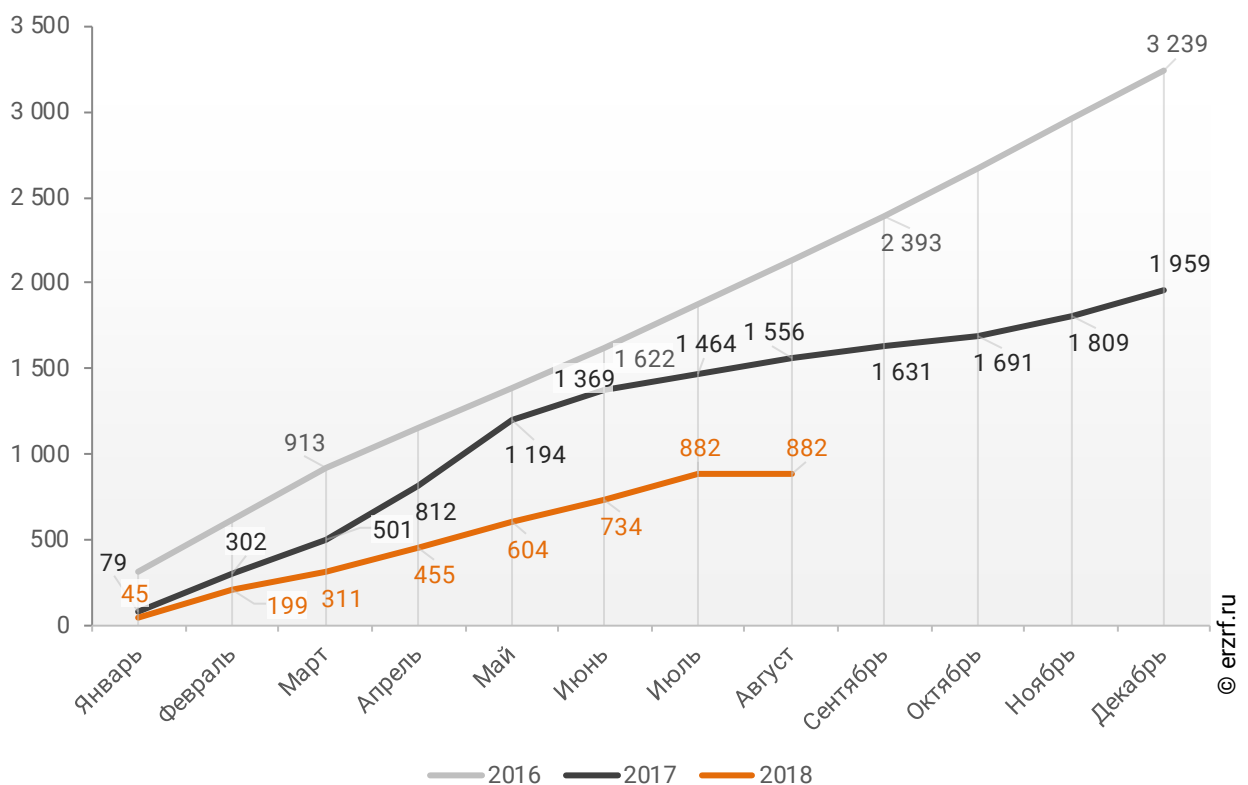
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Омской области зарегистрировано 882 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 43,3% меньше показателя 2017 года (1 556 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 59% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 2 140).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Омской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

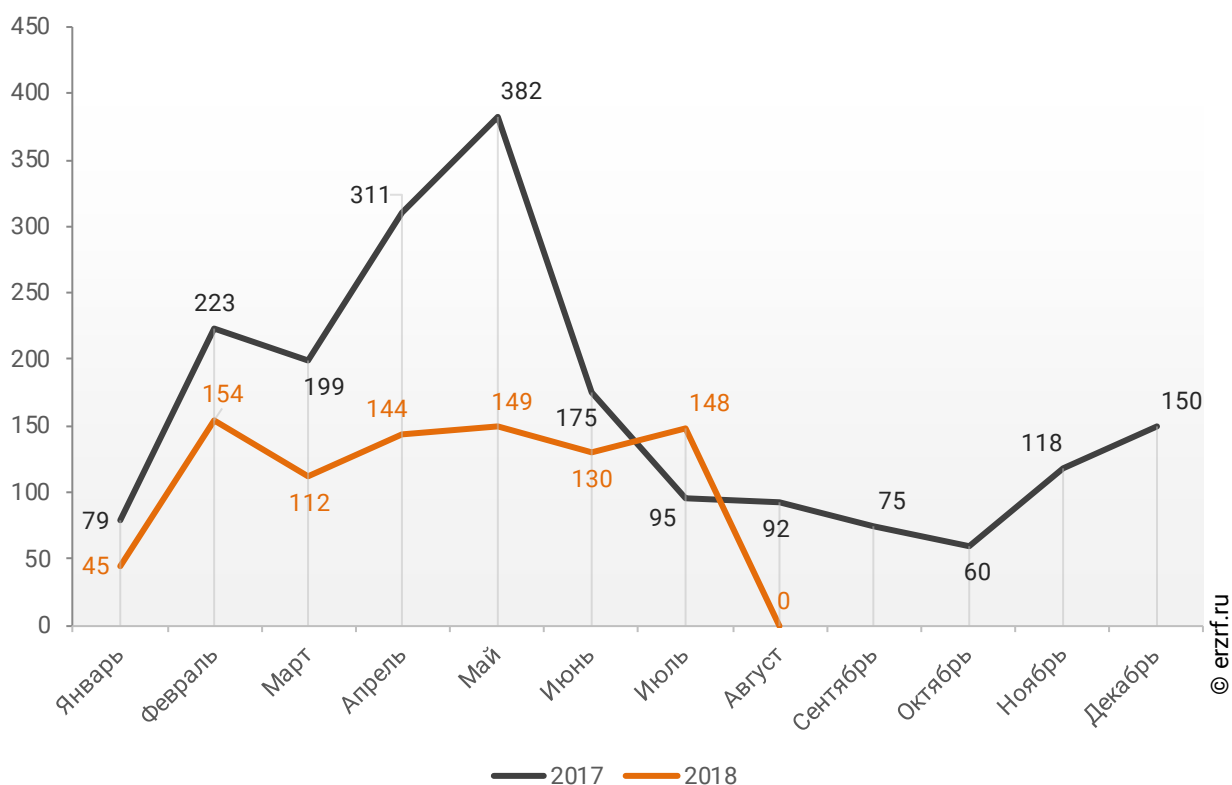
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Омской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Омской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Омской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

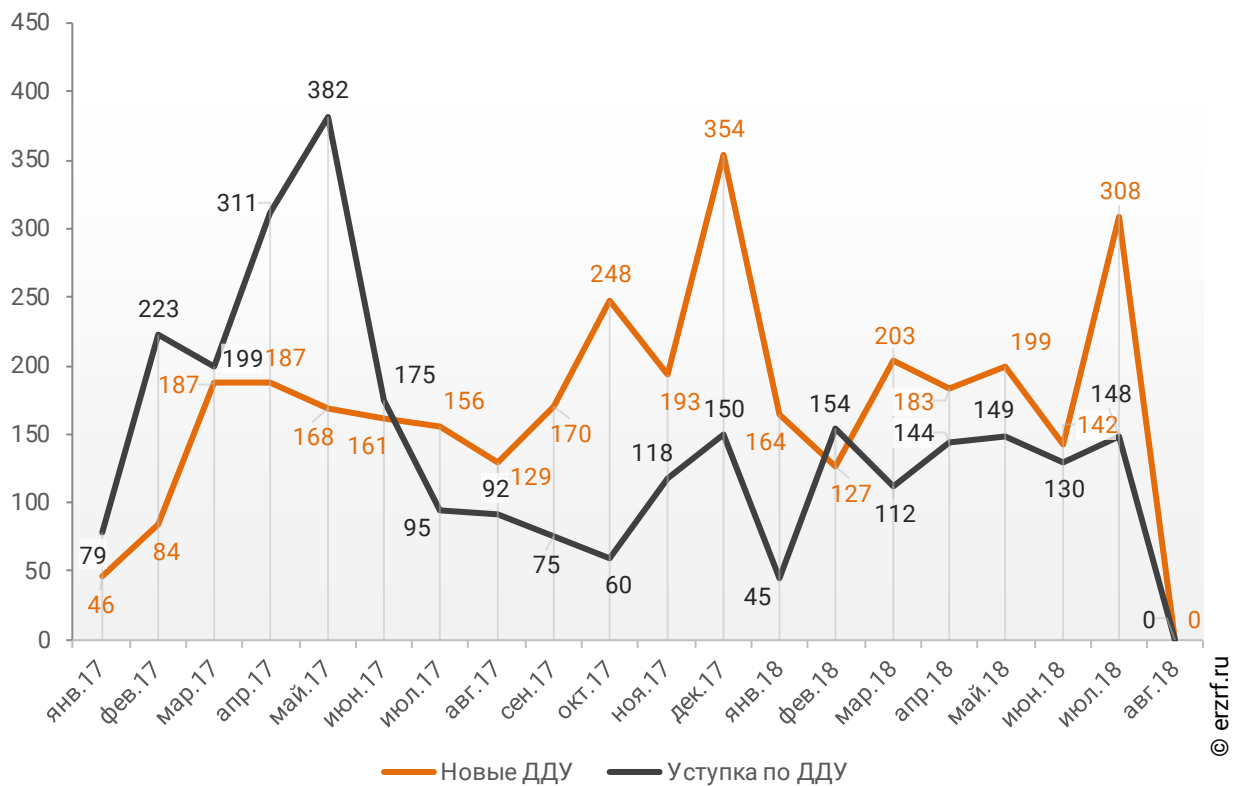


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Омской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,5 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Омской области представлена на графике 37.

График 37

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Омской области



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Омской области

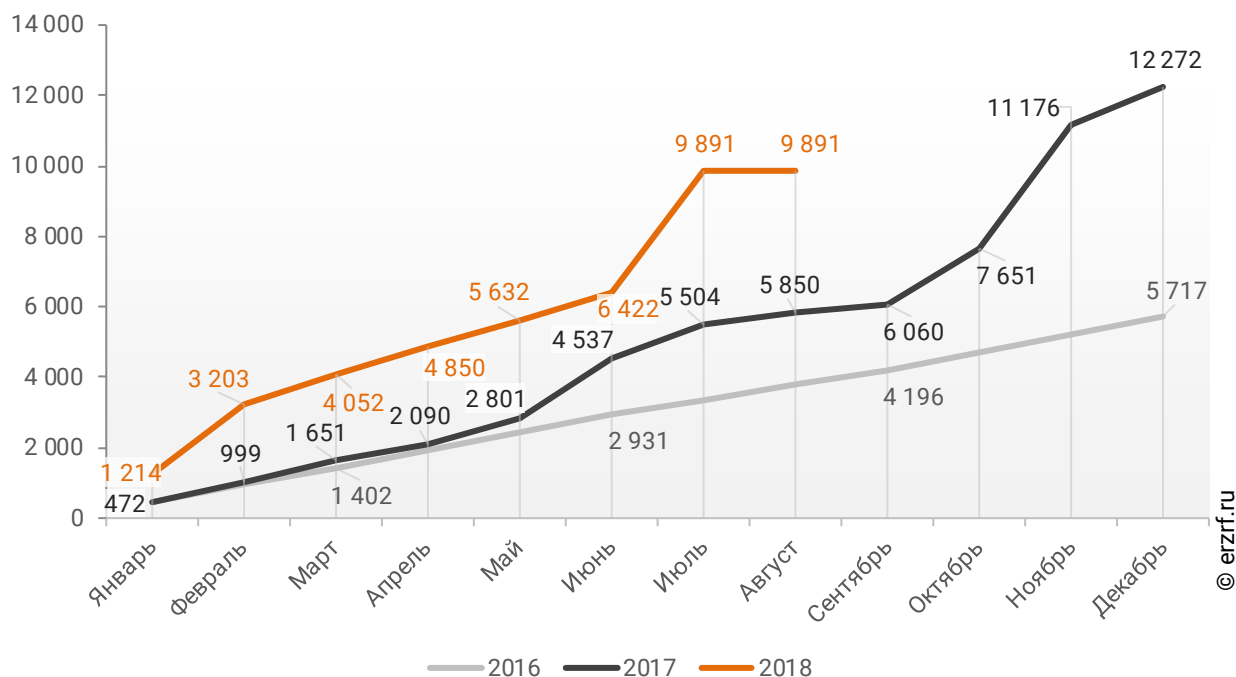
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Омской области зарегистрировано 9 891 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 69,1% больше аналогичного значения 2017 года (5 850 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 162% (тогда было зарегистрировано около 3 770 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Омской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

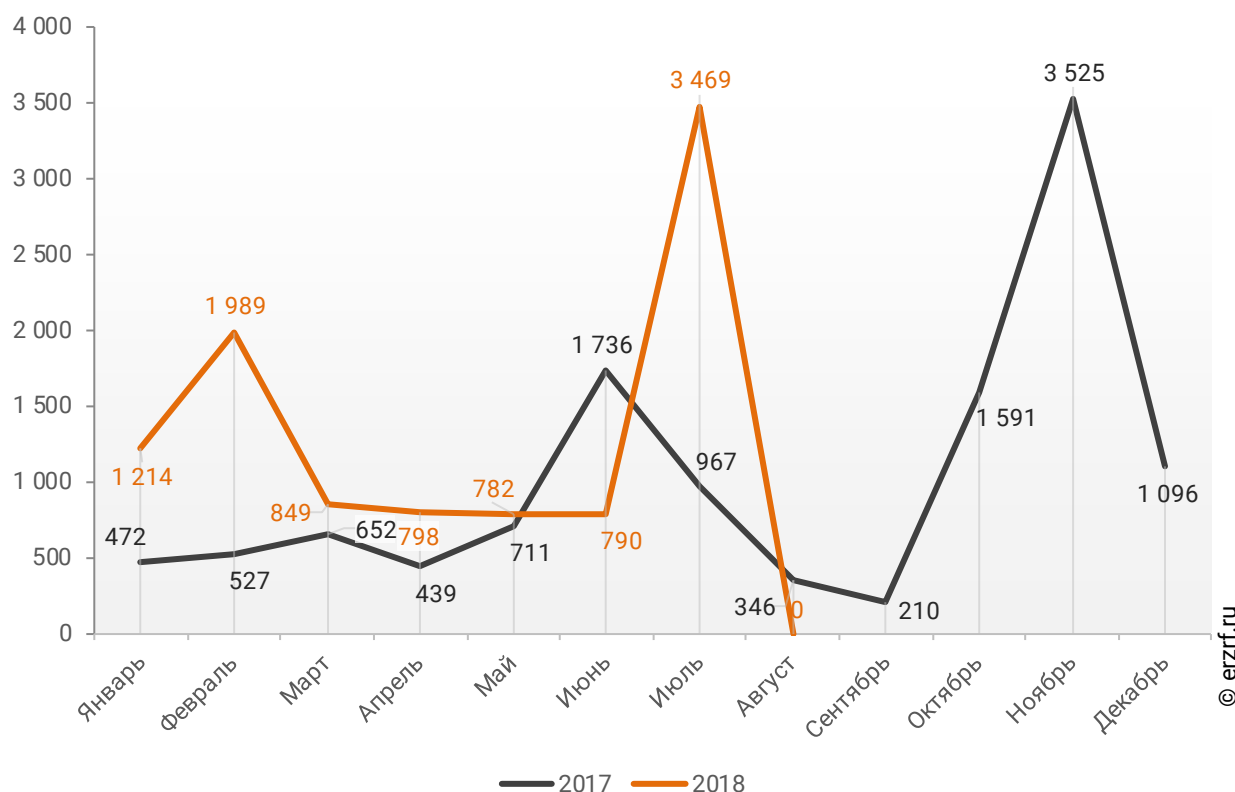
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Омской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Омской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Омской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.



12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Омской области

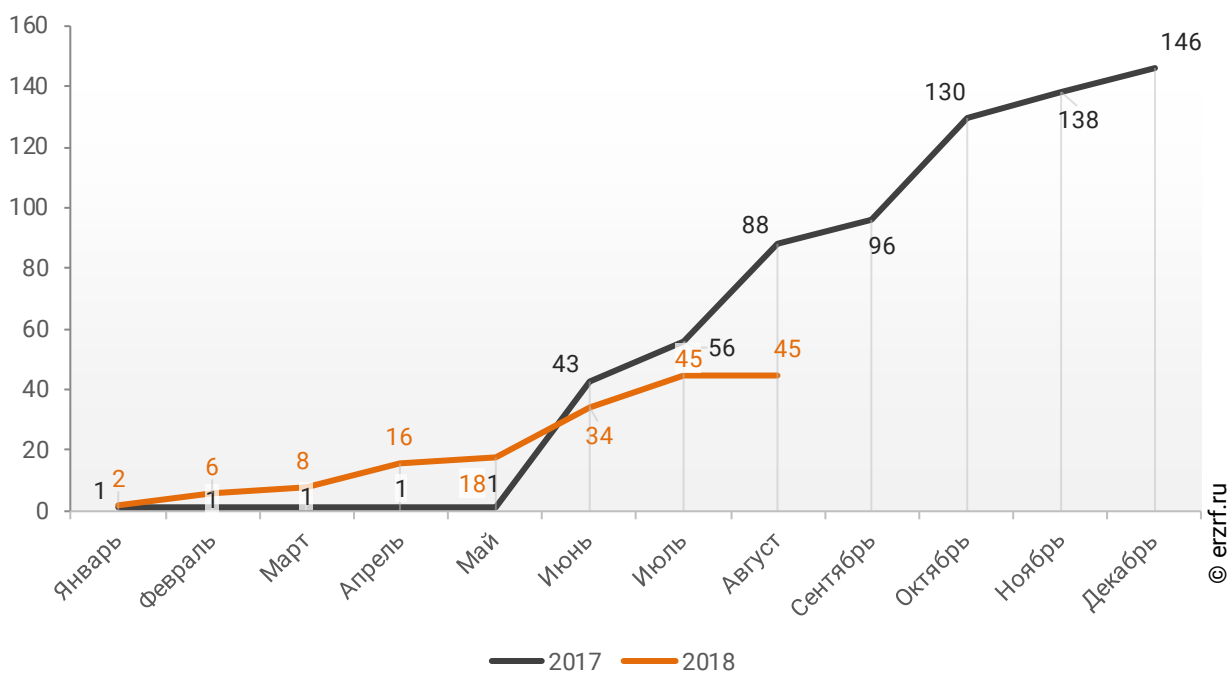
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Омской области зарегистрировано 45 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 48,9% меньше, чем за аналогичный период 2017 года (88 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Омской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

График 40

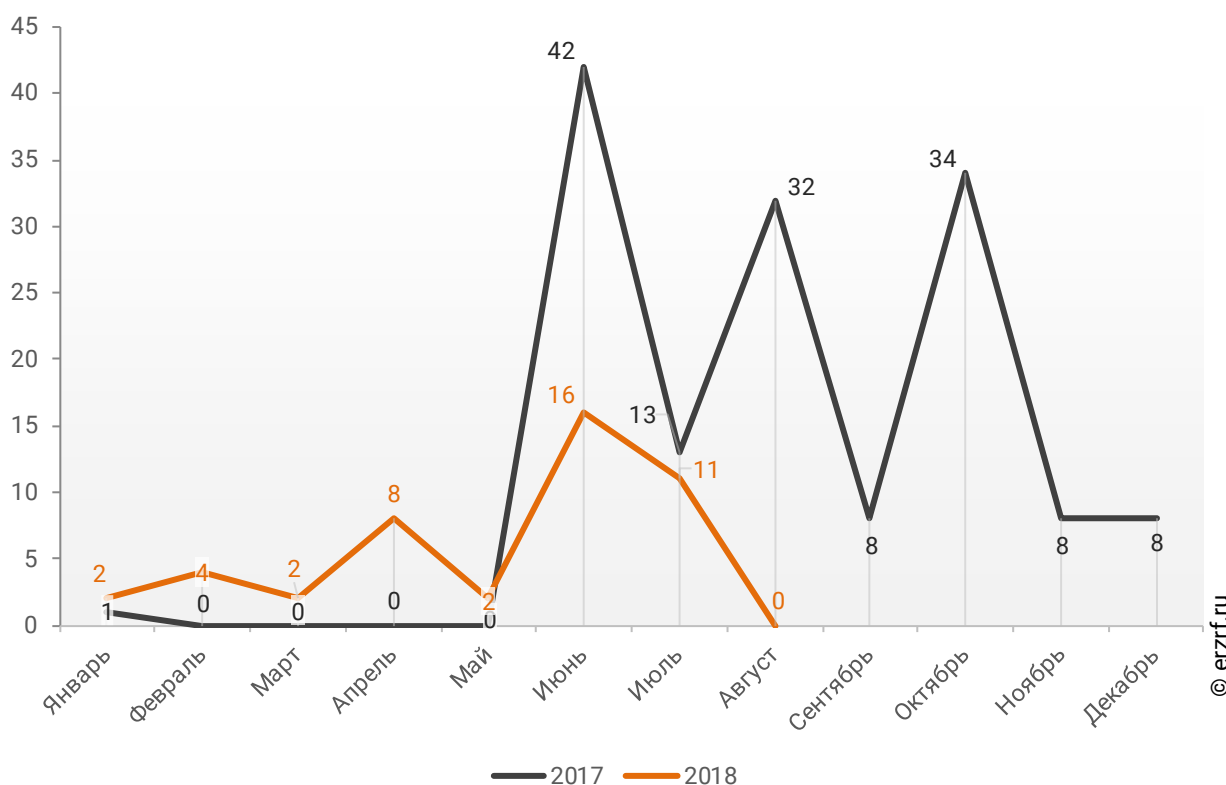
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Омской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Омской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Омской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

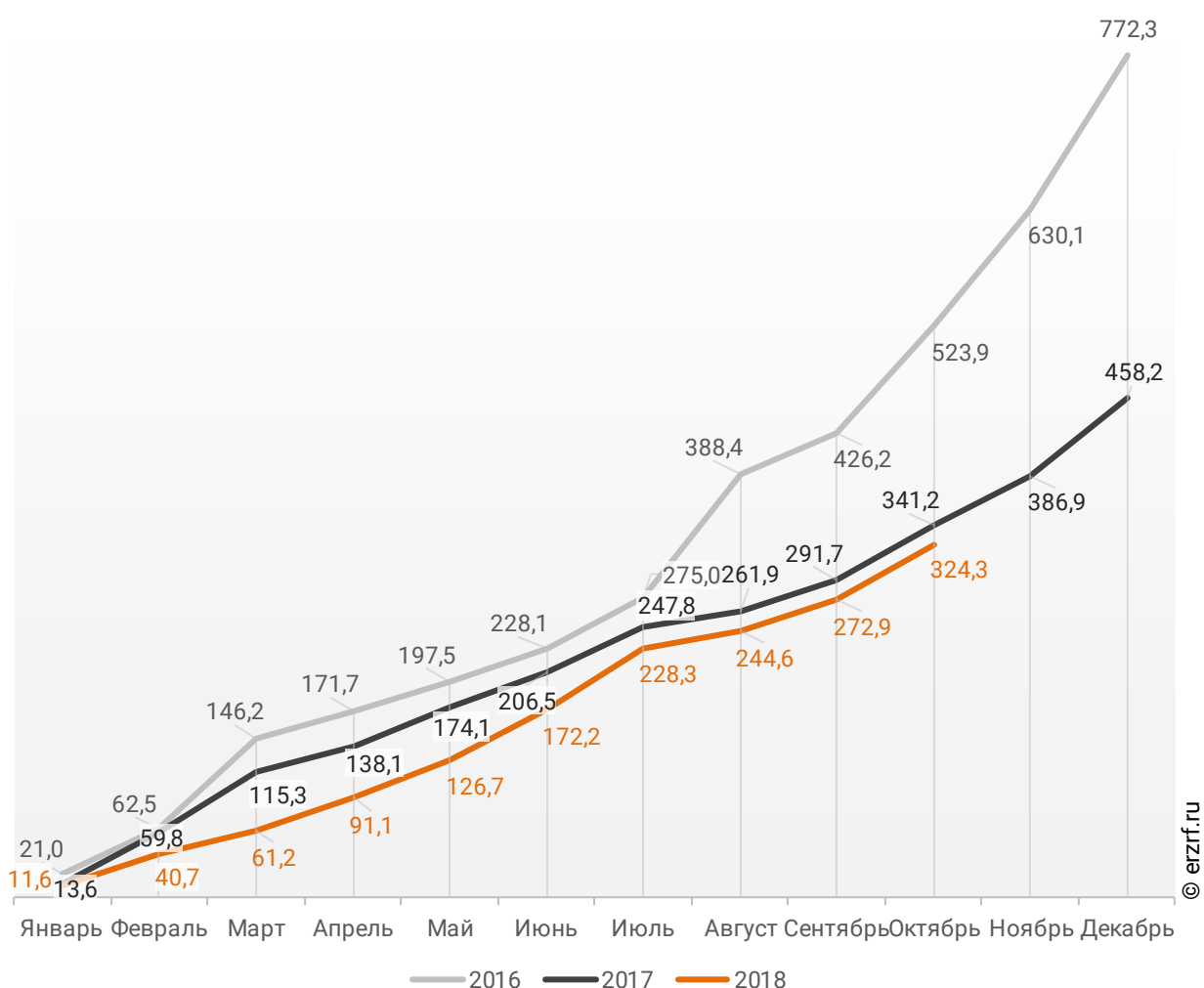


13. Ввод жилья в Омской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает снижение на 5,0% графика ввода жилья в Омской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 38,1% по отношению к 2016 г. (График 42).

График 42

Ввод жилья в Омской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²

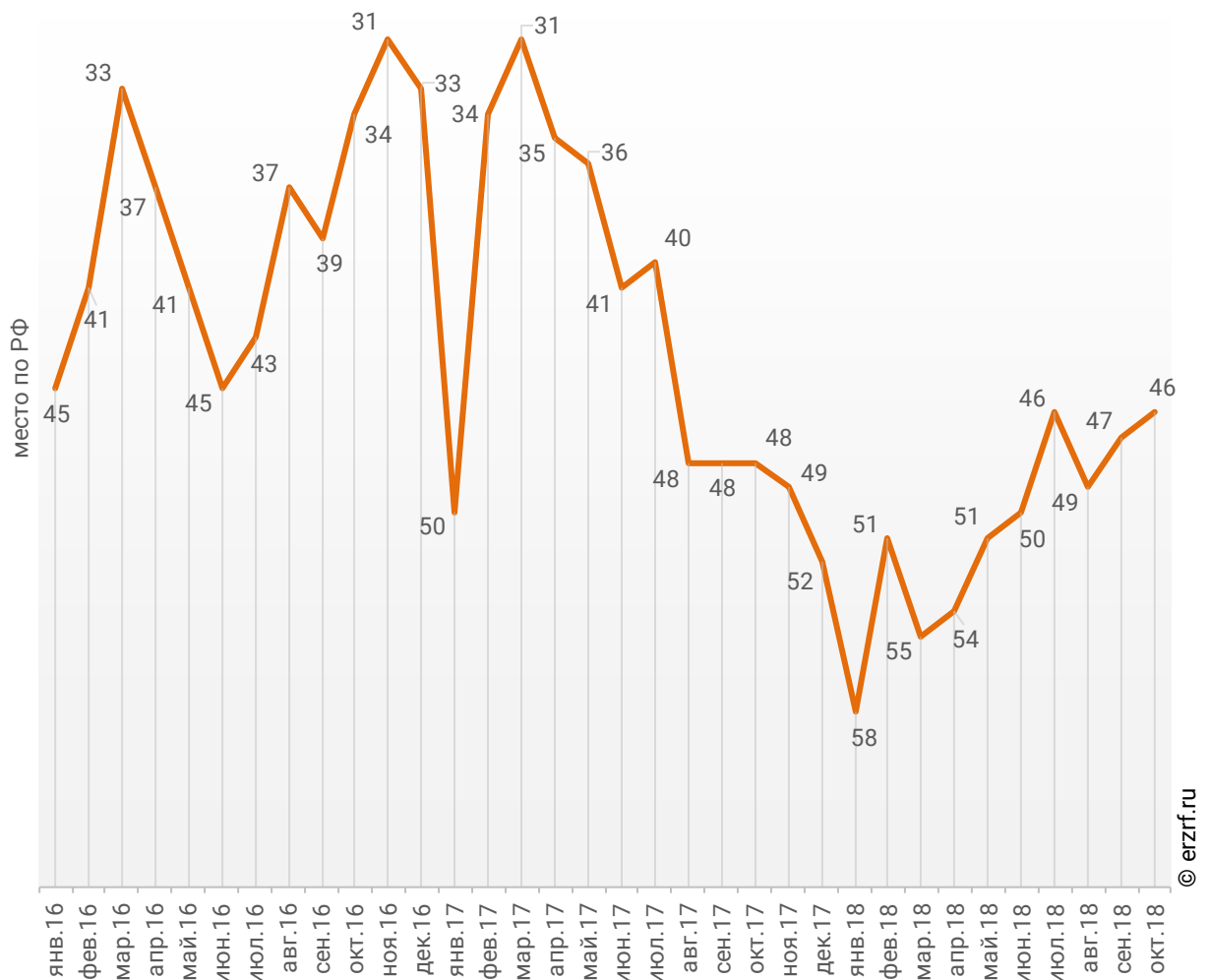


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Омская область занимает 46-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 49-е место, а по динамике относительного прироста – 43-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Омской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 43.

График 43

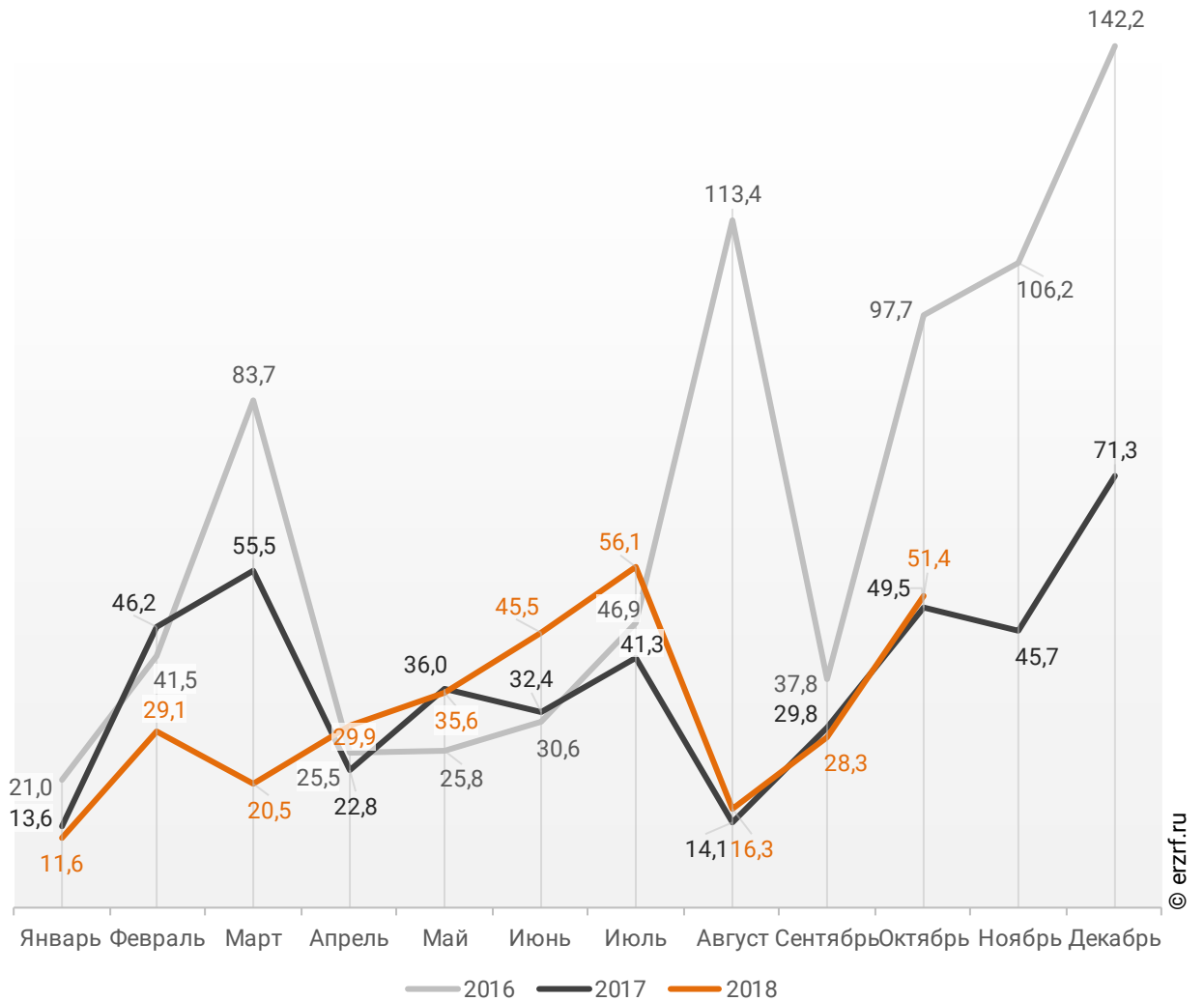
Динамика изменения места, занимаемого Омской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2018 года в Омской области введено 51,4 тыс. м² жилья. Это на 3,8% или на 1,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 44).

График 44

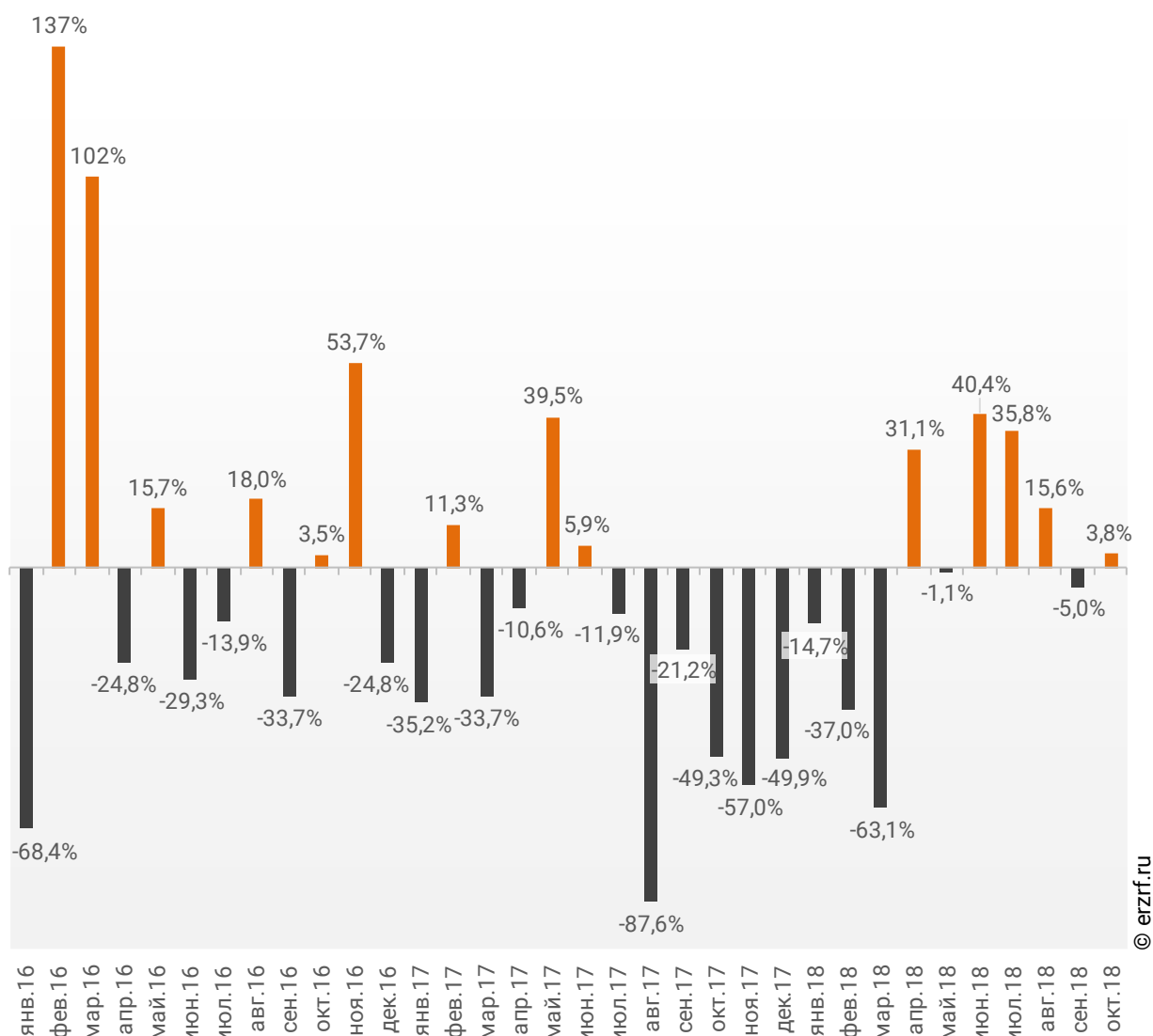
Динамика ввода жилья по месяцам в Омской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Омской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 45

Динамика прироста ввода жилья в Омской области, месяц к месяцу прошлого года, %

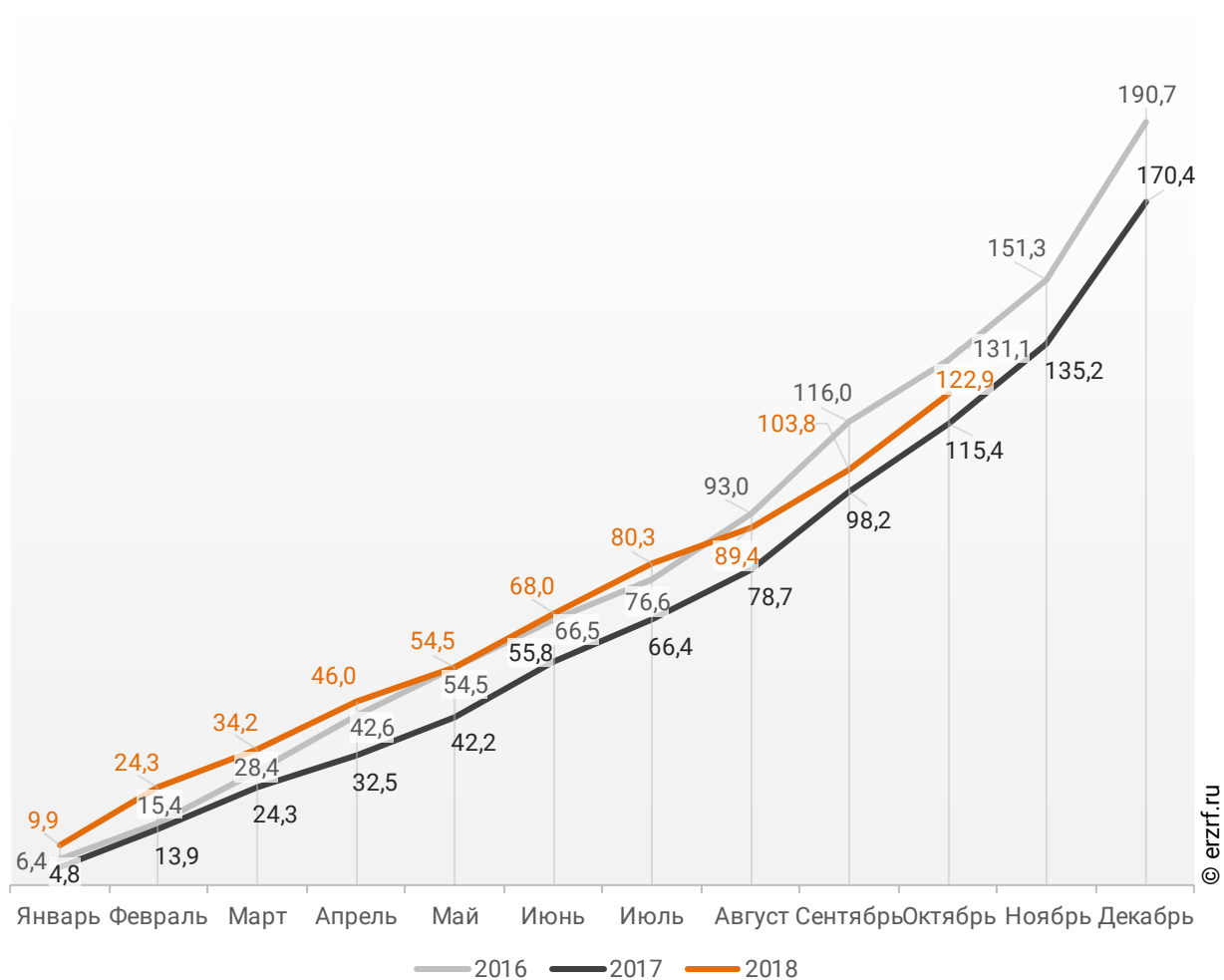


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Омская область занимает 39-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 32-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 33-м месте.

В Омской области за 10 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 6,5% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 6,3% по отношению к 2016 г. (График 46).

График 46

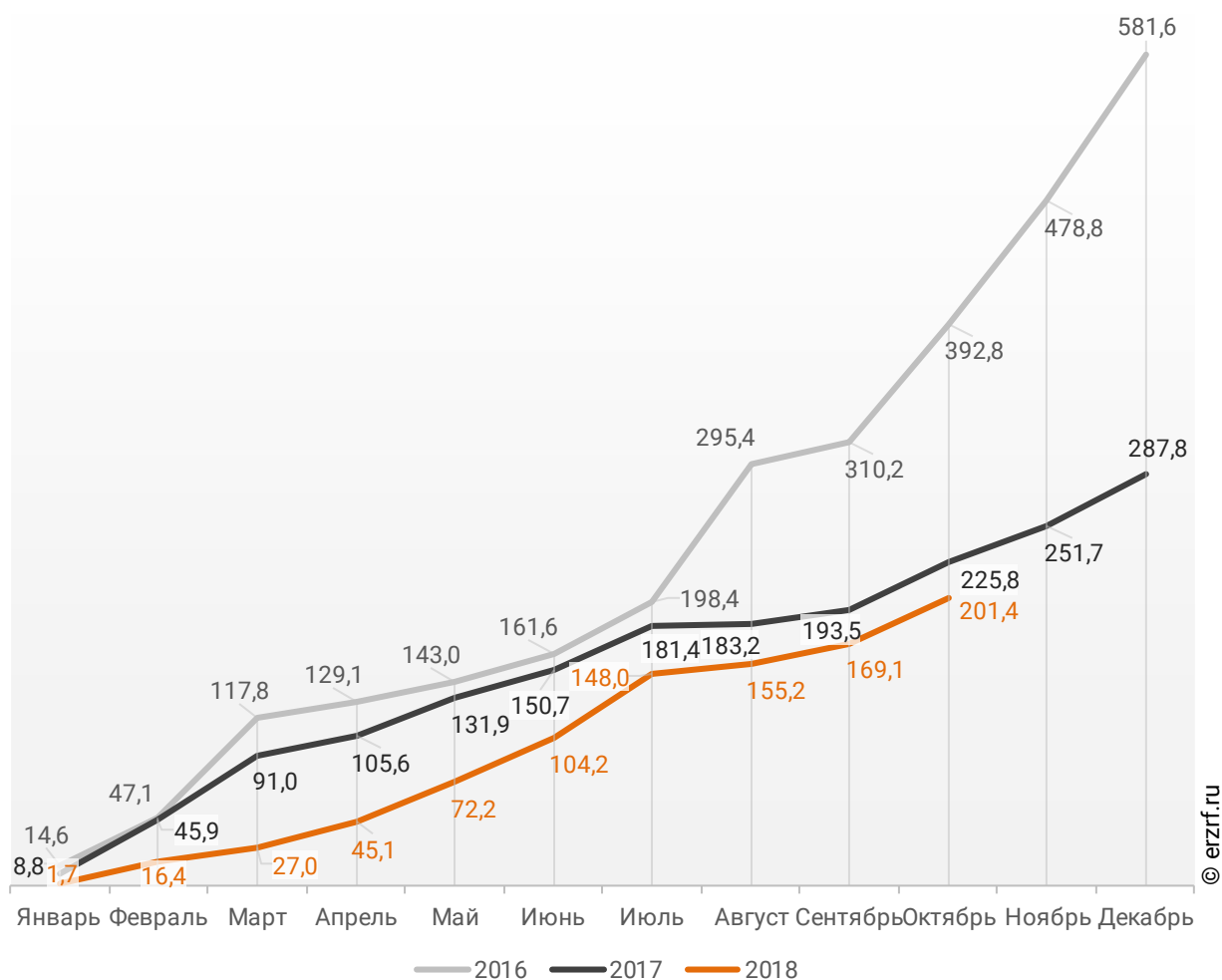
**Ввод жилья населением в Омской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают снижение на 10,8% к уровню 2017 г. и снижение на 48,7% к 2016 г. (График 47).

График 47

**Ввод жилья застройщиками в Омской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**

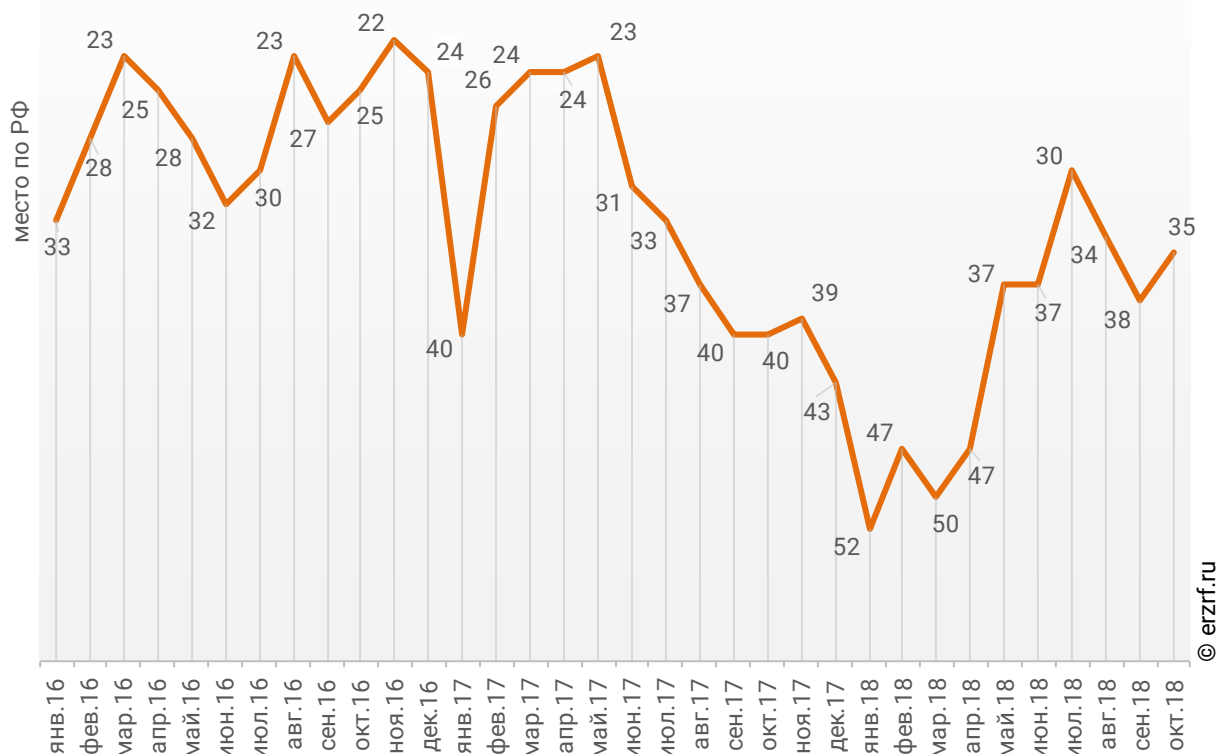


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Омская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 39-е место, по динамике относительного прироста – 34-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Омской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 48.

График 48

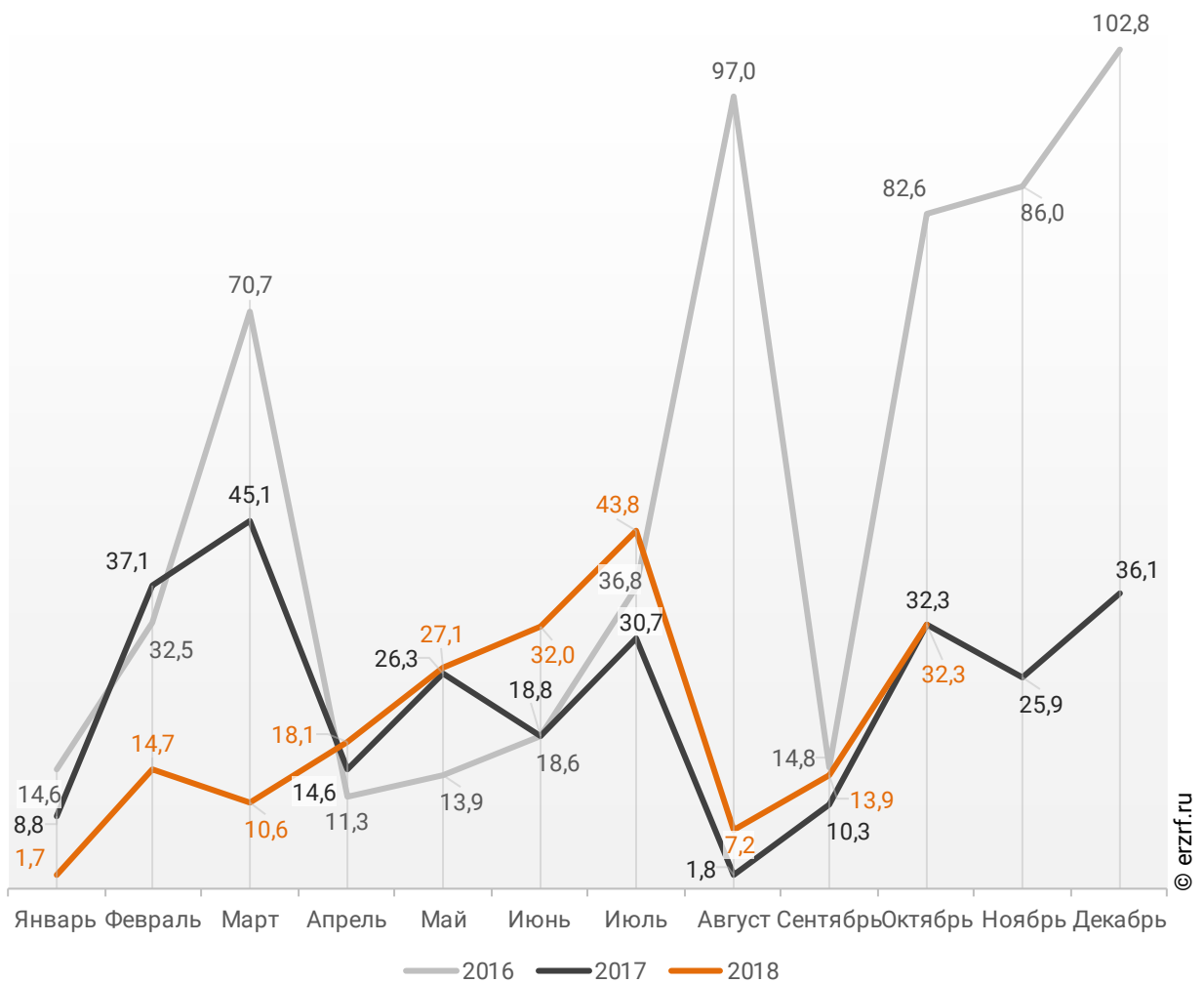
Динамика изменения места, занимаемого Омской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2018 года в Омской области застройщиками введено 32,3 тыс. м² многоквартирных домов, что совпадает с объемом ввода за тот же период 2017 года (График 49).

График 49

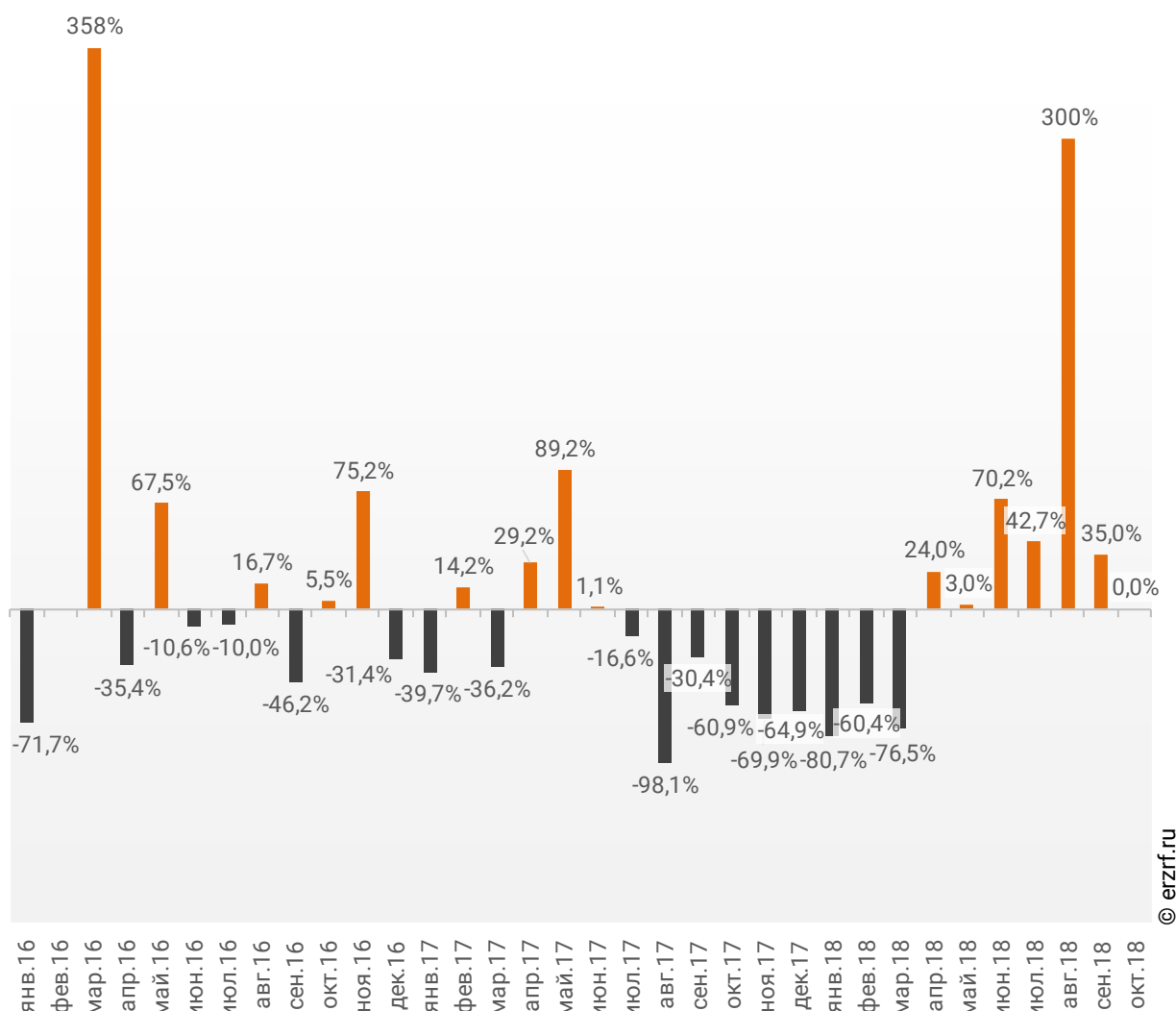
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Омской области, тыс. м²



Сохранение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Омской области впервые после шести месяцев положительной динамики.

График 50

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Омской области, месяц к месяцу прошлого года, %

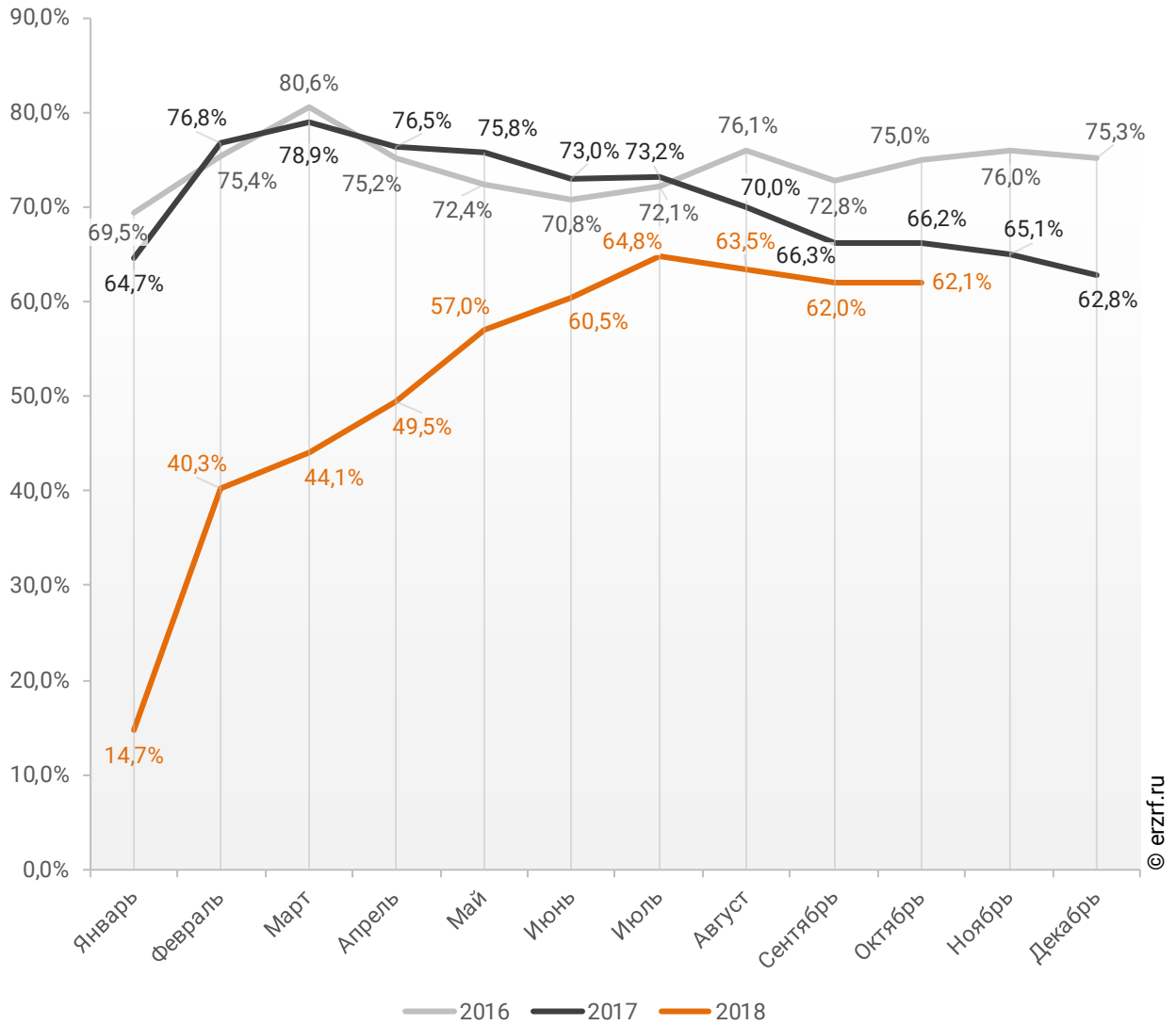


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Омская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 37-е место, по динамике относительного прироста – 36-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 62,1% против 66,2% за этот же период 2017 г. и 75,0% – за этот же период 2016 г.

График 51

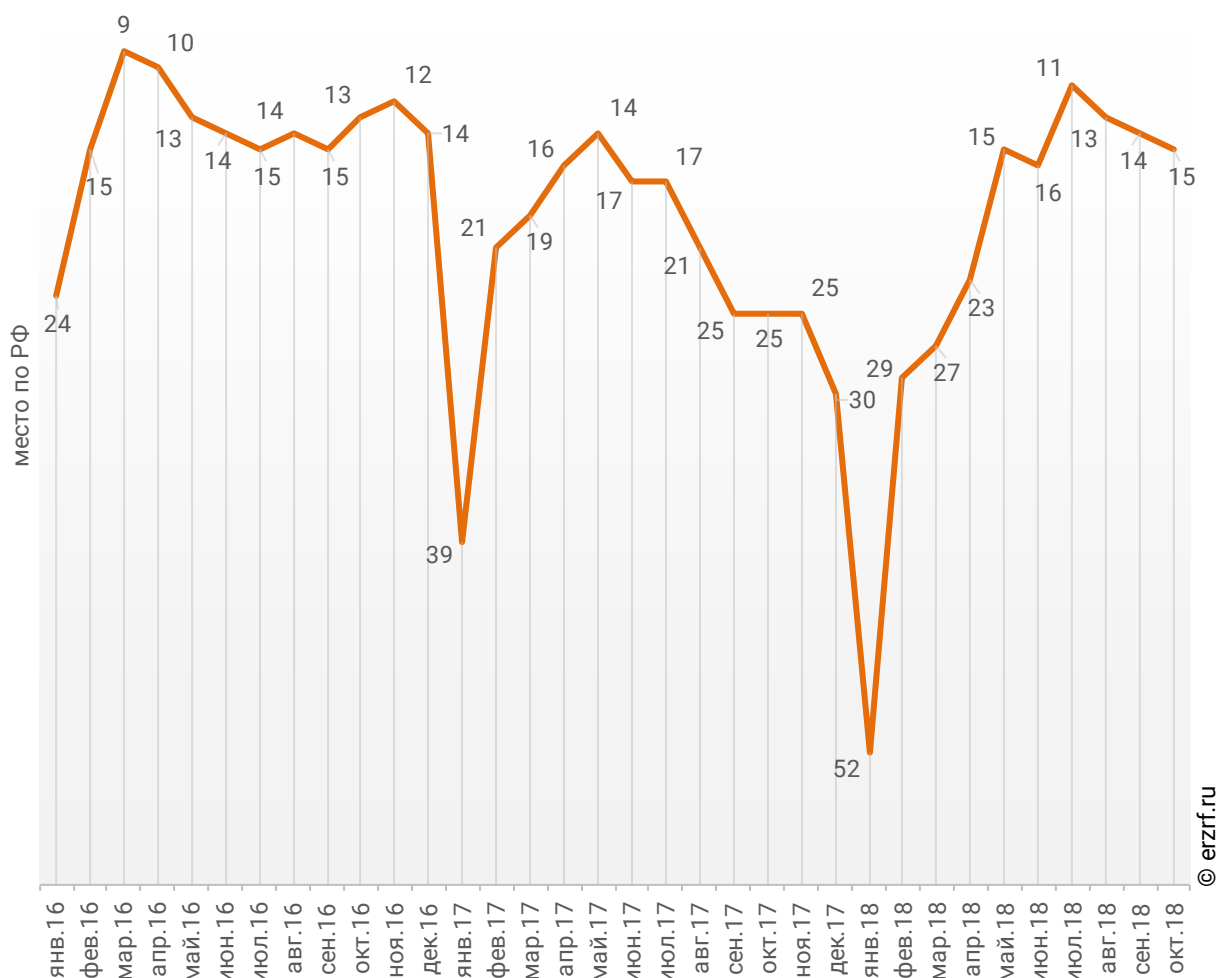
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Омской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Омская область занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 52

Динамика изменения места, занимаемого Омской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



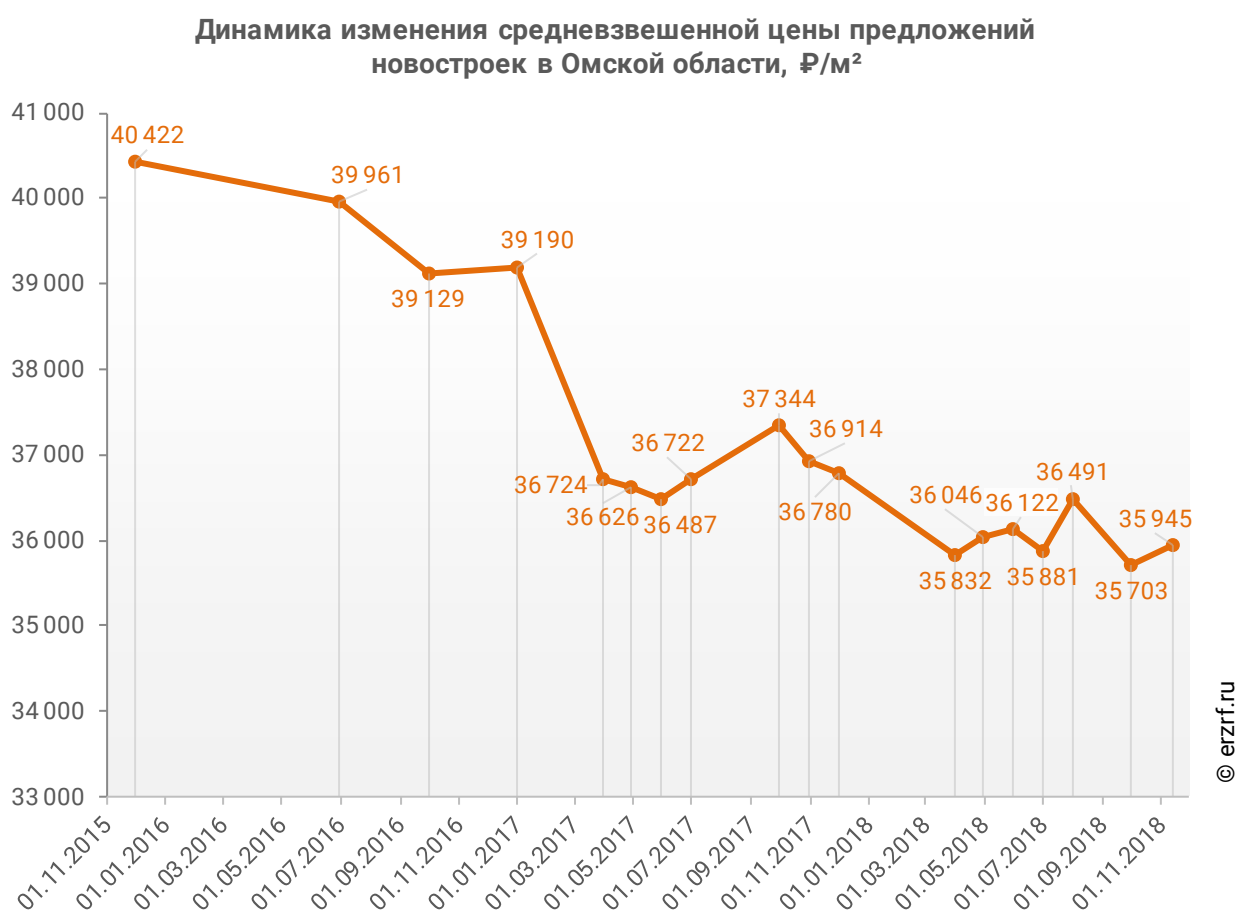
В октябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Омской области составила 62,8%, что на 2,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Омская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Омской области

По состоянию на ноябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Омской области составила 35 945 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Омской области представлена на графике 53.

График 53



Зависимость средневзвешенной цены предложений Омской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 54.

График 54



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Омской области до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	СК РусМонтаж	Сады наука	3	658	31 039
IV квартал 2018	Фонд Жилище	Московка-2	3	658	30 893
IV квартал 2018	ГК Манрос	Волна мкр	3	477	20 079
IV квартал 2018	ГК Манрос	Атланты	1	301	15 773
IV квартал 2018	ПИК-Западная Сибирь	Мкр Садовый	1	288	13 410
IV квартал 2018	ГК ЗСЖБ № 6	На Малиновского	1	257	13 273
IV квартал 2018	ГК Светлый берег	Багратионь	2	244	10 836
IV квартал 2018	ФСК Застройщик	Дом по ул. Ватутина, 29/2	1	128	9 885
IV квартал 2018	ИСК ДомСтройОмск	По ул. Перелета	1	185	9 859
IV квартал 2018	Омскнефтепроводстрой	По ул. Королева	1	140	9 691
IV квартал 2018	Компания Just Fit Life	Алмаз	1	152	7 629
IV квартал 2018	СУИхолдинг	Изумрудный берег	1	152	7 468
IV квартал 2018	Холдинг Трест Железобетон	Созвездие	1	134	6 952
IV квартал 2018	ГК Диоген	Дом по ул. Ватутина	1	106	6 687
IV квартал 2018	Компания Just Fit Life	Дома на Луговой	2	240	6 458
IV квартал 2018	ГК Омск-Трэйс	Новый Пионер	1	57	6 203
IV квартал 2018	Норматив-Инвест	По ул. Куйбышева	1	65	4 542
IV квартал 2018	Любинская 3-26	Дом по ул. 3-я Любинская	1	99	3 408
IV квартал 2018	СК АСК	Микрорайон Чередовый	1	60	2 899
I квартал 2019	ГК МТС-сервис	Затонский	1	80	4 267
II квартал 2019	ИСК ДомСтройОмск	По ул. Перелета	1	353	16 638
II квартал 2019	Компания Геоторг	На Подгорной	1	186	10 780
II квартал 2019	Новый дом	Дом по ул. Талалихина	1	117	4 525
III квартал 2019	Перспектива Плюс	Дом по ул. поселок Биофабрика	1	519	18 450

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2019	ТФ Сибирское подворье	Уютный дворик	1	182	11 099
III квартал 2019	СМУ Московка 2	Березка	1	179	8 997
III квартал 2019	Фонд Жилище	Московка-2	1	255	7 760
III квартал 2019	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	Ясная Поляна	1	120	4 334
IV квартал 2019	Холдинг Трест Железобетон	Созвездие	1	266	19 568
Общий итог			37	6 658	323 402

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Омской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Кузьминки	Омск	Сибгазстройдеталь	7	2 439	115 802
2	Московка-2	Омск	Фонд Жилище	4	913	38 653
3	Сады наука	Омск	СК РусМонтаж	3	658	31 039
4	Созвездие	Омск	Холдинг Трест Железобетон	2	400	26 520
5	По ул. Перелета	Омск	ИСК ДомСтройОмск	2	538	26 497
6	Волна мкр	Омск	ГК Манрос	3	477	20 079
7	Дом по ул. поселок Биофабрика	Омск	Перспектива Плюс	1	519	18 450
8	По ул. Кирова	Омск	ИСК ДомСтройОмск	1	270	18 395
9	Атланты	Омск	ГК Манрос	1	301	15 773
10	Мкр Садовый	Омск	ПИК-Западная Сибирь	1	288	13 410
11	На Малиновского	Омск	ГК ЗСЖБ № 6	1	257	13 273
12	Уютный дворик	Омск	ТФ Сибирское подворье	1	182	11 099
13	Дом по ул. Кемеровская	Омск	СтройИнвест	1	170	10 920
14	Багратионъ	Омск	ГК Светлый берег	2	244	10 836
15	На Подгорной	Омск	Компания Геоторг	1	186	10 780
16	Дом по ул. Ватутина, 29/2	Омск	ФСК Застройщик	1	128	9 885
17	По ул. Королева	Омск	Омскнефтепроводстрой	1	140	9 691
18	Березка	Омск	СМУ Московка 2	1	179	8 997
19	Дом по ул. 4-я Северная	Омск	СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ	1	127	8 763
20	Алмаз	Омск	Компания Just Fit Life	1	152	7 629
21	Изумрудный берег	Омск	СУИхолдинг	1	152	7 468
22	Дом по ул. Ватутина	Омск	ГК Диоген	1	106	6 687
23	Дома на Луговой	Омск	Компания Just Fit Life	2	240	6 458
24	Новый Пионер	Омск	ГК Омск-Трэйс	1	57	6 203

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>По ул. Куйбышева</i>	Омск	Норматив-Инвест	1	65	4 542
26	<i>Дом по ул. Талалихина</i>	Омск	Новый дом	1	117	4 525
27	<i>Ясная Поляна</i>	Троицкое	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	1	120	4 334
28	<i>Затонский</i>	Омск	ГК МТС-сервис	1	80	4 267
29	<i>Дом по ул. 3-я Любинская</i>	Омск	Любинская 3-26	1	99	3 408
30	<i>Микрорайон Чередовый</i>	Омск	СК АСК	1	60	2 899
Общий итог				47	9 664	477 282

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Омской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дома на Луговой</i>	Омск	Компания Just Fit Life	26,9
2	<i>Дом по ул. 3-я Любинская</i>	Омск	Любинская 3-26	34,4
3	<i>Дом по ул. поселок Биофабрика</i>	Омск	Перспектива Плюс	35,5
4	<i>Ясная Поляна</i>	Троицкое	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	36,1
5	<i>Дом по ул. Талалихина</i>	Омск	Новый дом	38,7
6	<i>Волна мкр</i>	Омск	ГК Манрос	42,1
7	<i>Московка-2</i>	Омск	Фонд Жилище	42,3
8	<i>Багратионъ</i>	Омск	ГК Светлый берег	44,4
9	<i>Мкр Садовый</i>	Омск	ПИК-Западная Сибирь	46,6
10	<i>Сады наука</i>	Омск	СК РусМонтаж	47,2
11	<i>Кузьминки</i>	Омск	Сибгазстройдеталь	47,5
12	<i>Микрорайон Чередовый</i>	Омск	СК АСК	48,3
13	<i>Изумрудный берег</i>	Омск	СУИхолдинг	49,1
14	<i>По ул. Перелета</i>	Омск	ИСК ДомСтройОмск	49,3
15	<i>Алмаз</i>	Омск	Компания Just Fit Life	50,2
16	<i>Березка</i>	Омск	СМУ Московка 2	50,3
17	<i>На Малиновского</i>	Омск	ГК ЗСЖБ № 6	51,6
18	<i>Атланты</i>	Омск	ГК Манрос	52,4
19	<i>Затонский</i>	Омск	ГК МТС-сервис	53,3
20	<i>На Подгорной</i>	Омск	Компания Геоторг	58,0
21	<i>Уютный дворик</i>	Омск	ТФ Сибирское подворье	61,0
22	<i>Дом по ул. Ватутина</i>	Омск	ГК Диоген	63,1
23	<i>Дом по ул. Кемеровская</i>	Омск	СтройИнвест	64,2
24	<i>Созвездие</i>	Омск	Холдинг Трест Железобетон	66,3
25	<i>По ул. Кирова</i>	Омск	ИСК ДомСтройОмск	68,1
26	<i>Дом по ул. 4-я Северная</i>	Омск	СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ	69,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>По ул. Королева</i>	Омск	Омскнефтепроводстрой	69,2
28	<i>По ул. Куйбышева</i>	Омск	Норматив-Инвест	69,9
29	<i>Дом по ул. Ватутина, 29/2</i>	Омск	ФСК Застройщик	77,2
30	<i>Новый Пионер</i>	Омск	ГК Омск-Трэйс	108,8
Общий итог				49,4