

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Оренбургская область

ноябрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2018

497 976

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2018

49,3

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

40 108

-21,8% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2018

36 388

+1,9% к ноябрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

49,2%

-12,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2018

Банк России

456

-6,9% к сентябрю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2018

Банк России

8,90

-0,80 п.п. к сентябрю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Оренбургской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Оренбургской области по объемам строительства.....	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Оренбургской области.....	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области.....	22
10. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России).....	25
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области	25
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	29
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	37
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	42
11. Реальные доходы жителей Оренбургской области (официальная статистика Росстата)	49
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Оренбургской области (официальная статистика Росреестра) .	50
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Оренбургской области	50
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Оренбургской области.....	55
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Оренбургской области	58
13. Ввод жилья в Оренбургской области (официальная статистика Росстата)....	60
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Оренбургской области	71
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Оренбургской области до конца 2019 г.	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Оренбургской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц	77

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 Оренбургской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Оренбургской области на ноябрь 2018 года выявлен **61 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 **10 102 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **497 976 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	50	82,0%	10 051	99,5%	495 151	99,4%
блокированный дом	11	18,0%	51	0,5%	2 825	0,6%
Общий итог	61	100%	10 102	100%	497 976	100%

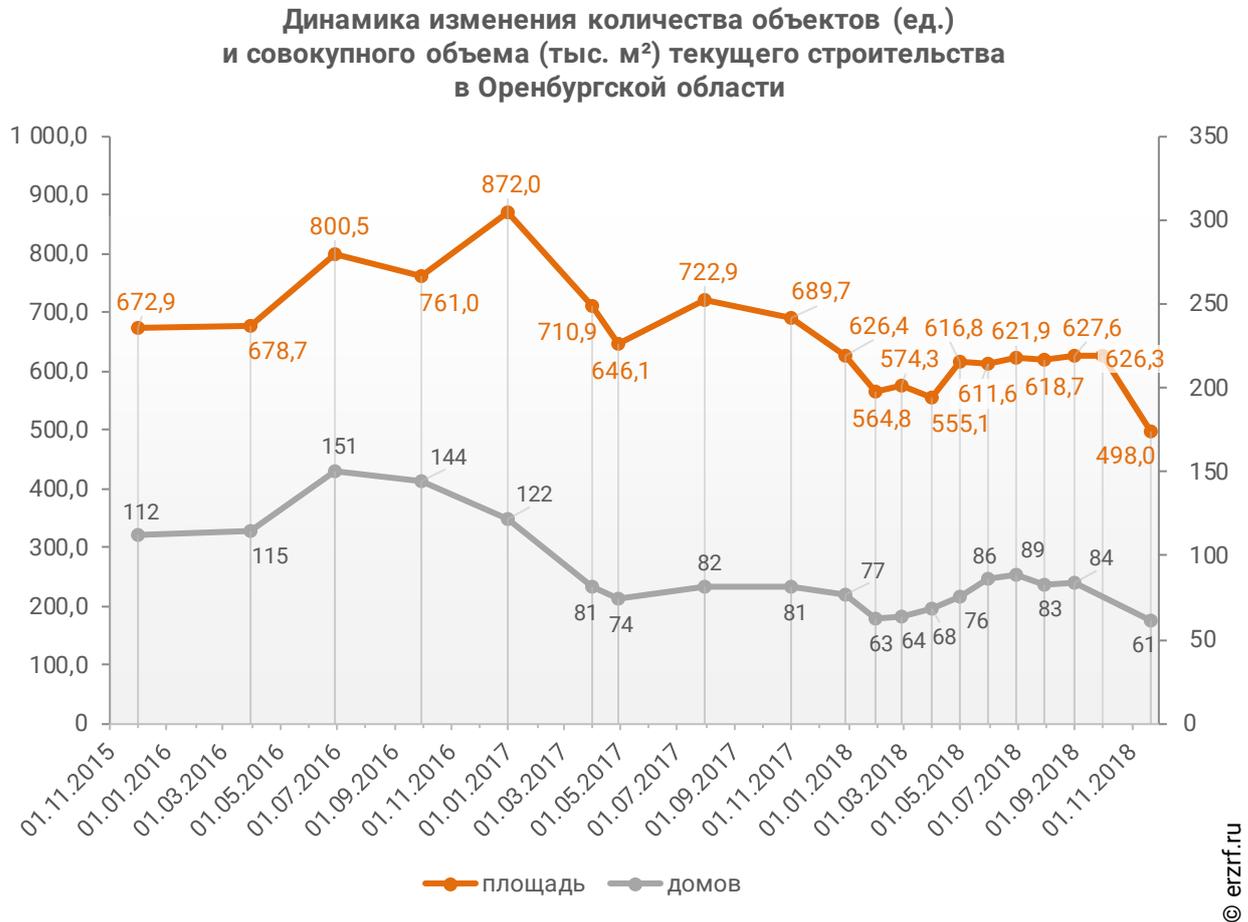
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,5% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,5% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Оренбургской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области

Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Оренбург	38	62,3%	9 560	94,6%	469 529	94,3%
Оренбургский	21	34,4%	422	4,2%	22 865	4,6%
Пригородный	3	4,9%	160	1,6%	10 485	2,1%
Ивановка	14	23,0%	136	1,3%	6 928	1,4%
Нежинка	4	6,6%	126	1,2%	5 452	1,1%
Бузулук	2	3,3%	120	1,2%	5 582	1,1%
	61	100%	10 102	100%	497 976	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Оренбург (94,3% совокупной площади жилых единиц).

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

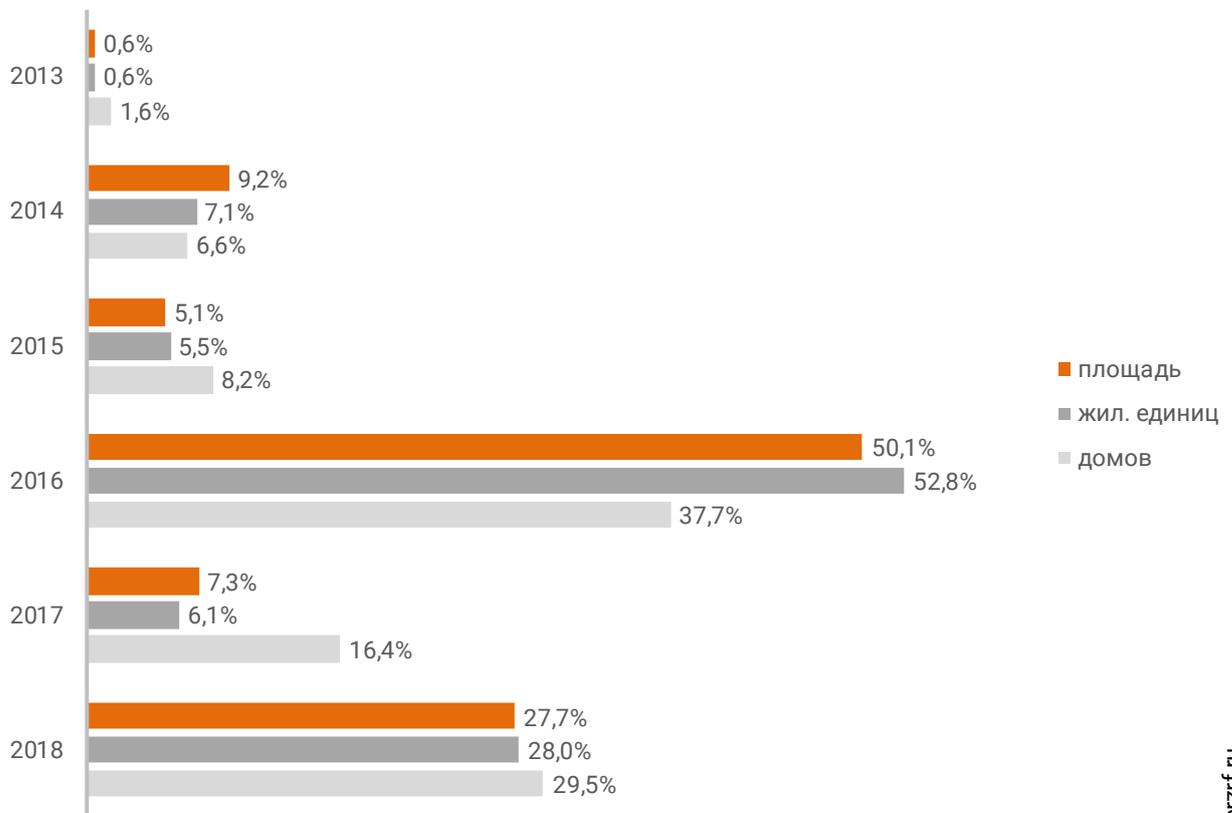
Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2013 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	1,6%	60	0,6%	2 990	0,6%
2014	4	6,6%	721	7,1%	45 909	9,2%
2015	5	8,2%	551	5,5%	25 620	5,1%
2016	23	37,7%	5 334	52,8%	249 465	50,1%
2017	10	16,4%	612	6,1%	36 211	7,3%
2018	18	29,5%	2 824	28,0%	137 781	27,7%
Общий итог	61	100%	10 102	100%	497 976	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (50,1% по площади жилых единиц).

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

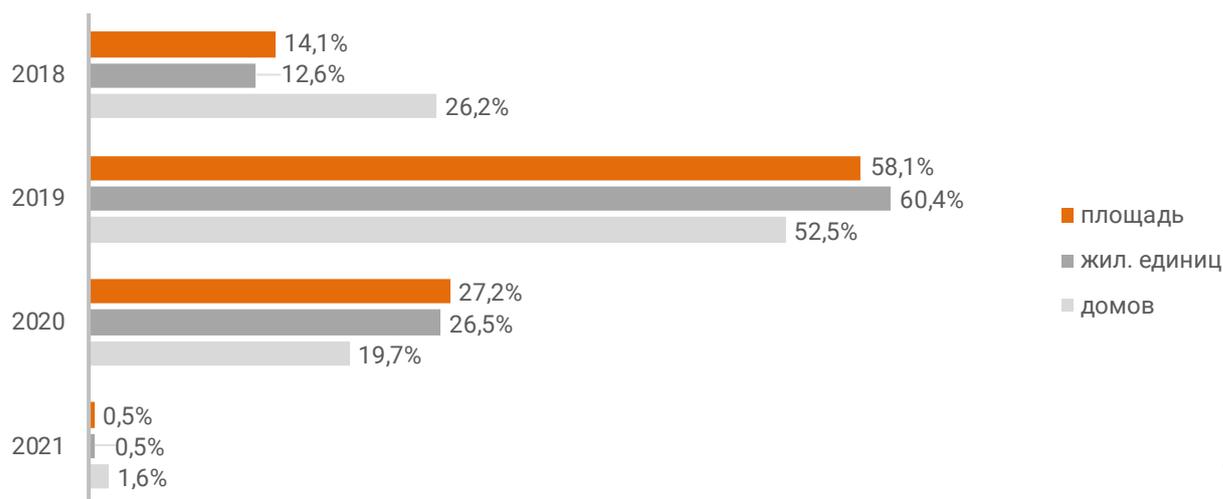
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Оренбургской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	16	26,2%	1 274	12,6%	70 400	14,1%
2019	32	52,5%	6 102	60,4%	289 488	58,1%
2020	12	19,7%	2 677	26,5%	135 673	27,2%
2021	1	1,6%	49	0,5%	2 415	0,5%
Общий итог	61	100%	10 102	100%	497 976	100%

Гистограмма 2

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



© erzif.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 359 888 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	70 400	2016	8 142	11,6%
		2017	41 118	58,4%
2019	289 488	2016	11 237	3,9%
		2017	18 329	6,3%
		2018	17 566	6,1%
2020	135 673	2017	8 910	6,6%
2021	2 415	2018	2 415	100%
Общий итог	497 976		107 717	21,6%

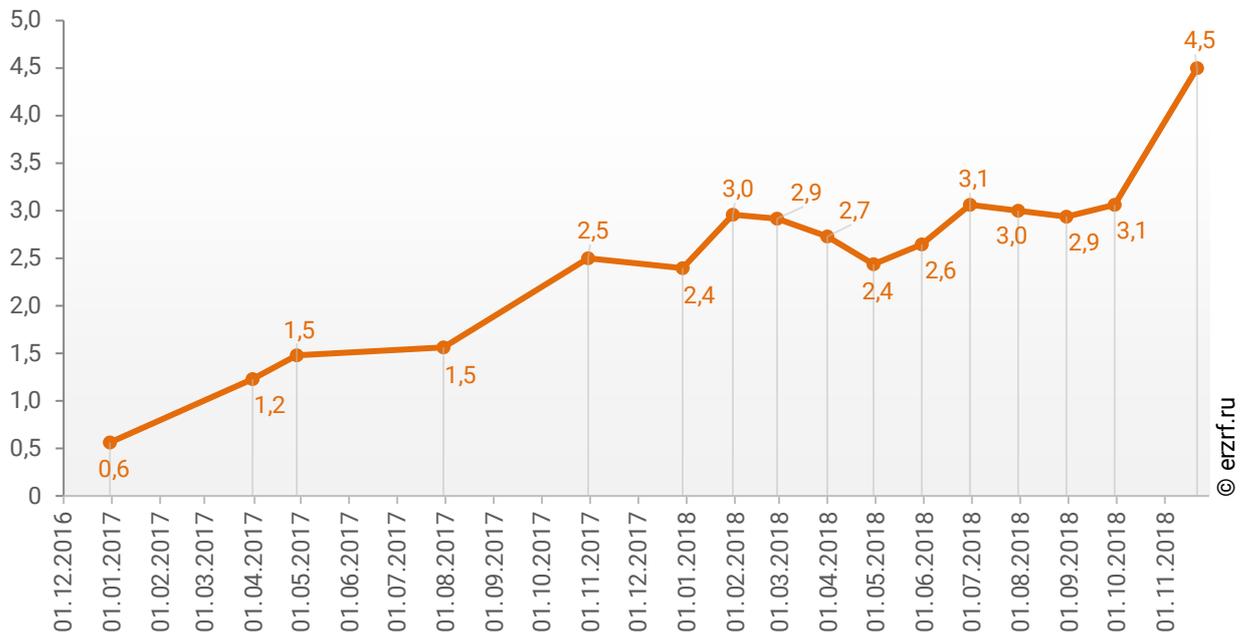
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (41 118 м²), что составляет 58,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области по состоянию на ноябрь 2018 года составляет 4,5 месяца.

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

График 2

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



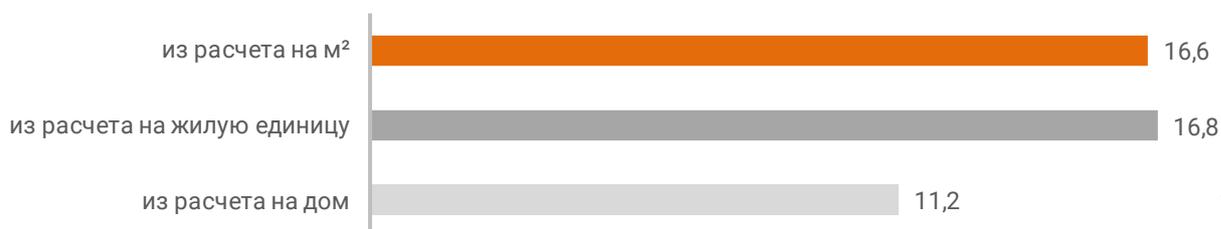
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов

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

- 11,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Оренбургской области

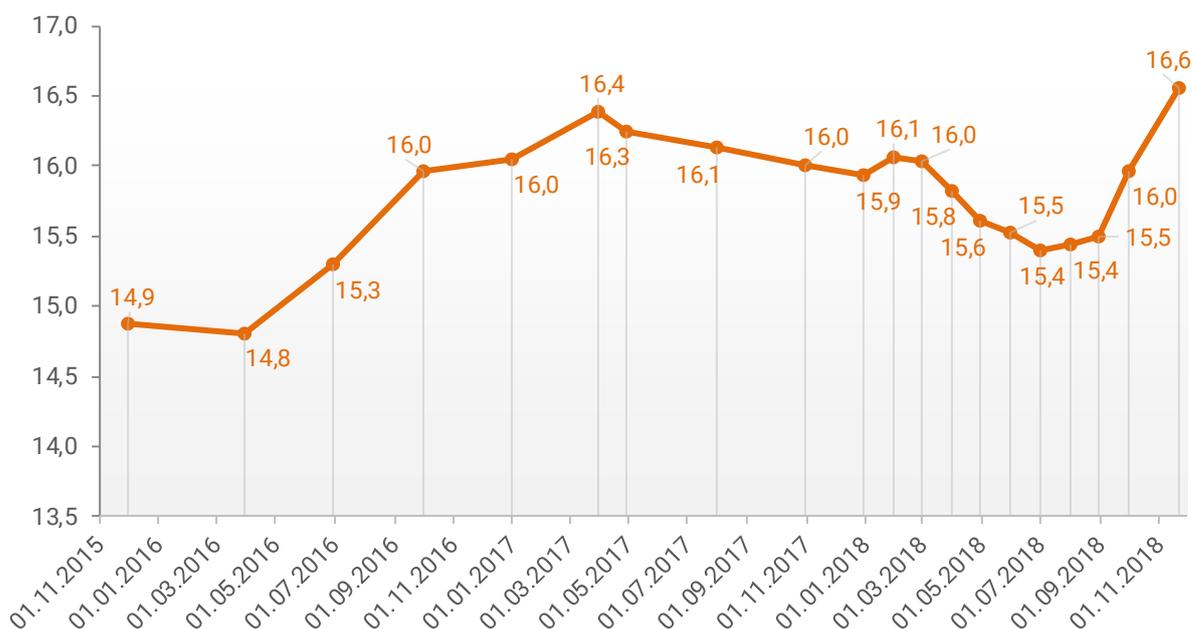


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

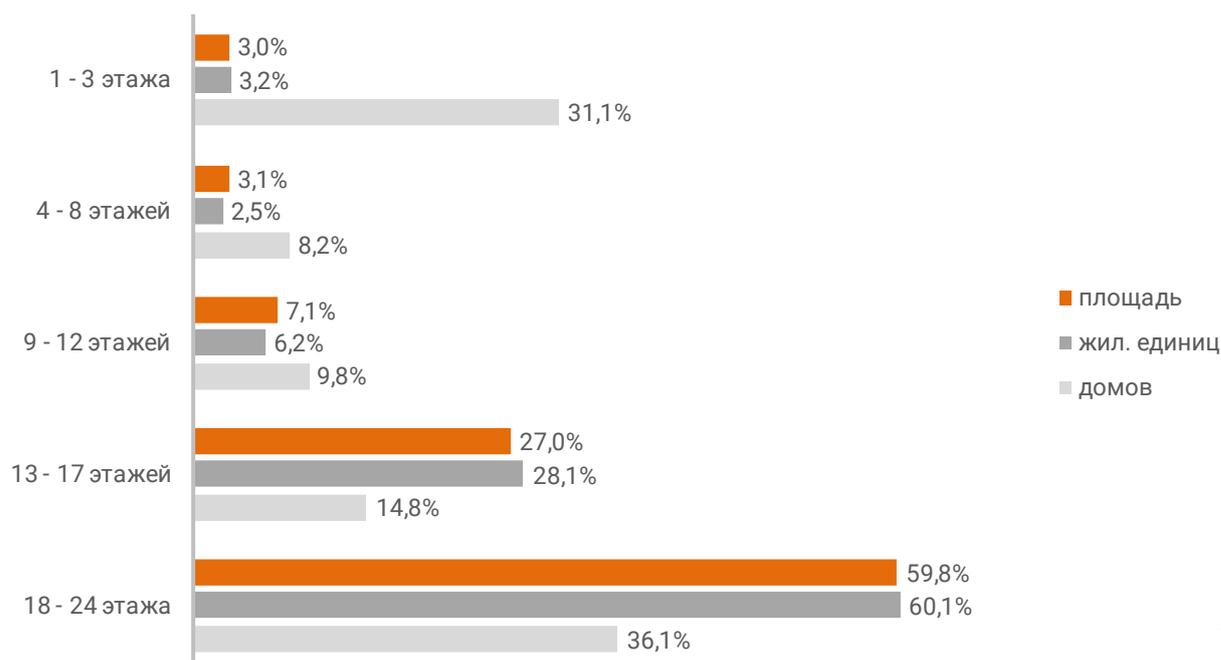
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	19	31,1%	322	3,2%	14 972	3,0%
4 - 8 этажей	5	8,2%	252	2,5%	15 267	3,1%
9 - 12 этажей	6	9,8%	623	6,2%	35 603	7,1%
13 - 17 этажей	9	14,8%	2 836	28,1%	134 278	27,0%
18 - 24 этажа	22	36,1%	6 069	60,1%	297 856	59,8%
Общий итог	61	100%	10 102	100%	497 976	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 59,8% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Оренбургской 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 Оренбургской области является 20-этажный многоквартирный дом в ЖК «Виктория 2», застройщик «ИСК Статус». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	ИСК Статус	многоквартирный дом	Виктория 2
		ГК Ваш Дом	многоквартирный дом	Green House
		ГК Оренбургстрой	многоквартирный дом	Времена года
		ЖСК	многоквартирный дом	Дом по ул. Алтайская
		ПСК Вектор	многоквартирный дом	Новый квартал
2	19	СК Ликос	многоквартирный дом	На Пролетарской
		Стройсити-56	многоквартирный дом	Сакмарский
		УПСК ЖИЛСТРОЙ	многоквартирный дом	Оренбуржье
		УПСК ЖИЛСТРОЙ	многоквартирный дом	Дубки
		УСК-2	многоквартирный дом	15 Б микрорайон
		УСК-2	многоквартирный дом	Салют
		УСК-2	многоквартирный дом	Победа
3	18	ПСК Вектор	многоквартирный дом	Дом по ул. Березка
		СК Ликос	многоквартирный дом	Сатурн
4	17	УКС	многоквартирный дом	Любимый квартал
		УСК-2	многоквартирный дом	Новый мир
5	15	СК-ГРУПП	многоквартирный дом	Дом по ул. Салмышская

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Оренбургской области является многоквартирный дом в ЖК «Победа», застройщик «УСК-2». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

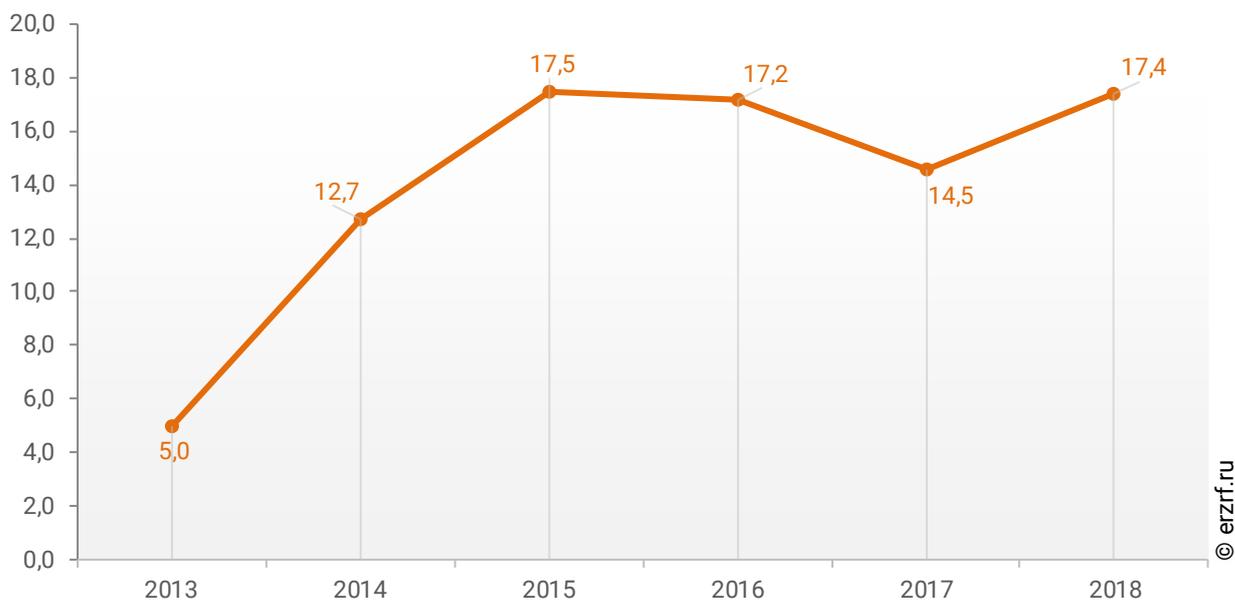
Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	36 275	УСК-2	многоквартирный дом	Победа
2	24 120	УСК-2	многоквартирный дом	15 Б микрорайон
3	23 695	УСК-2	многоквартирный дом	Новый мир
4	23 104	УКС	многоквартирный дом	Любимый квартал
5	22 002	ГК Оренбургстрой	многоквартирный дом	Времена года

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 17,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

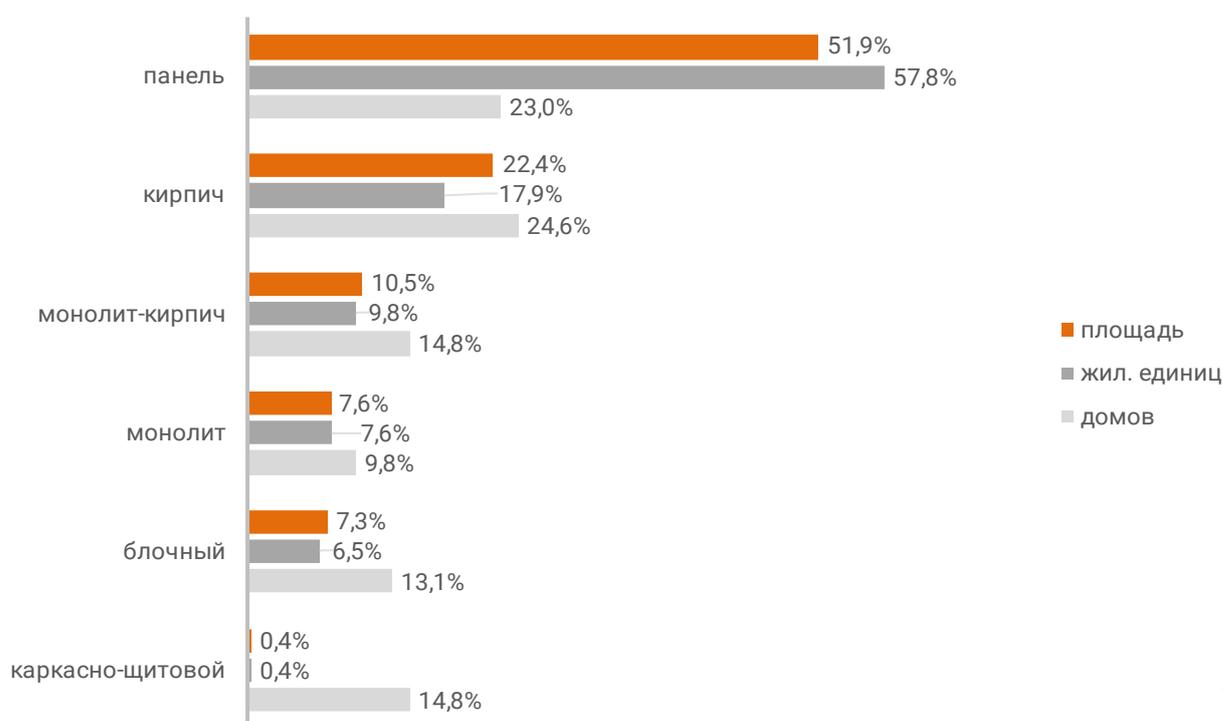
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	14	23,0%	5 839	57,8%	258 276	51,9%
кирпич	15	24,6%	1 806	17,9%	111 354	22,4%
монолит-кирпич	9	14,8%	994	9,8%	52 333	10,5%
монолит	6	9,8%	769	7,6%	37 814	7,6%
блочный	8	13,1%	658	6,5%	36 186	7,3%
каркасно-щитовой	9	14,8%	36	0,4%	2 013	0,4%
Общий итог	61	100%	10 102	100%	497 976	100%

Гистограмма 5

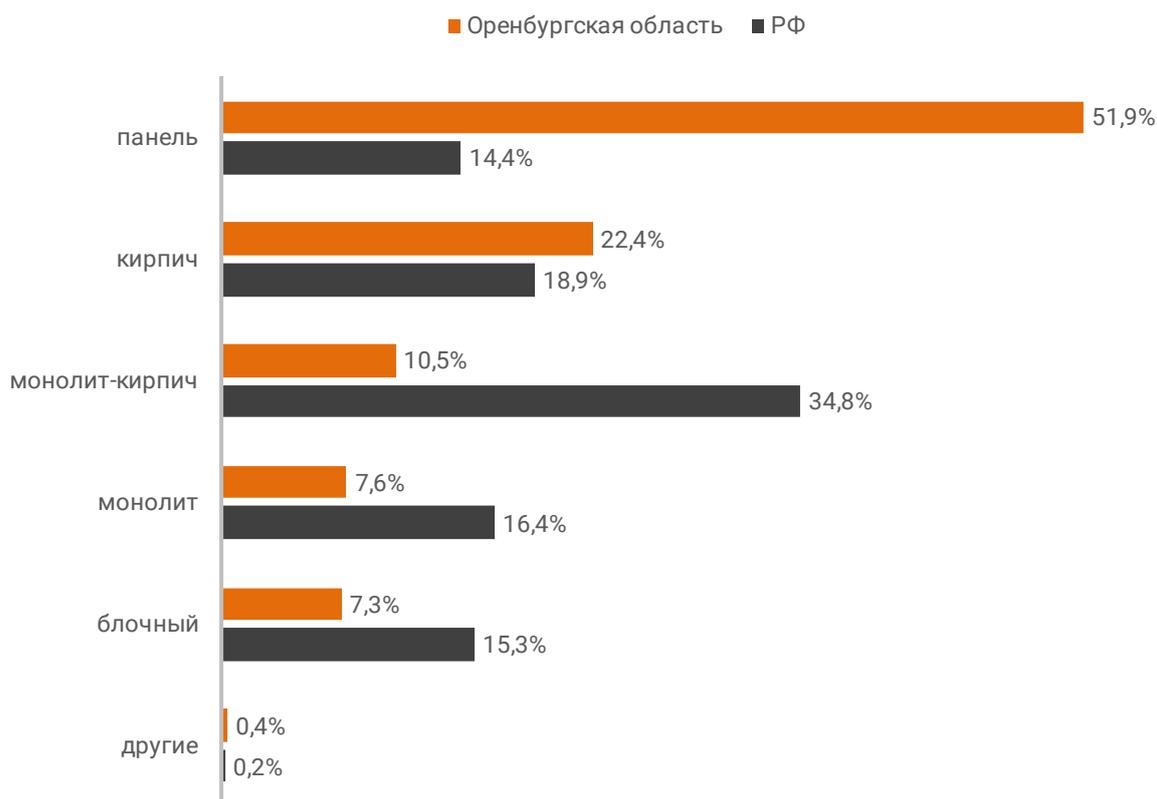
Распределение жилых новостроек Оренбургской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Оренбургской области является панель. Из нее возводится 51,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,4% (Гистограмма 6).

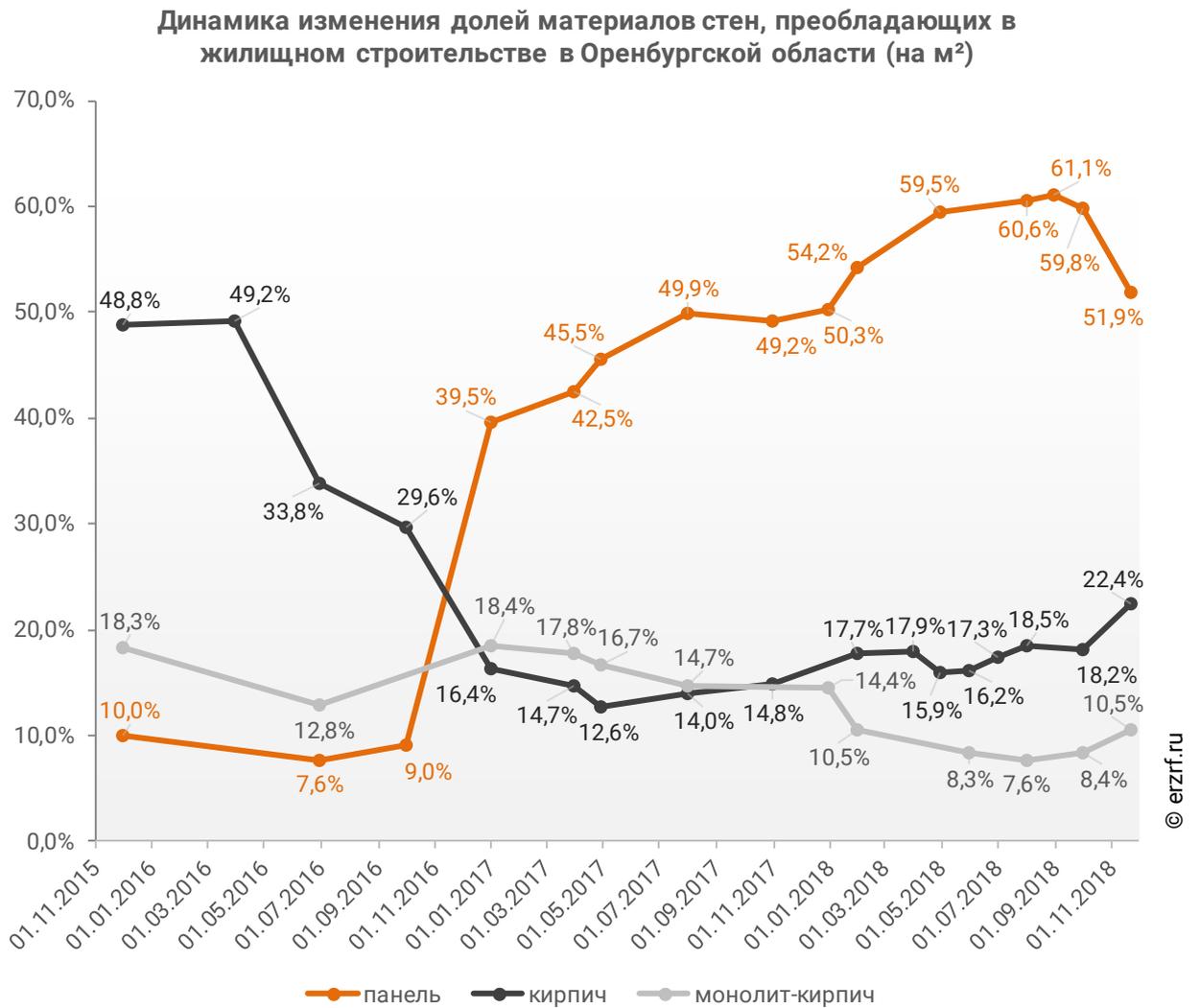
Гистограмма 6

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



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

График 5



7. ТОП застройщиков Оренбургской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Оренбургской 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	УСК-2	8	13,1%	3 801	37,6%	162 764	32,7%
2	УПСК ЖИЛСТРОЙ	6	9,8%	997	9,9%	53 810	10,8%
3	УКС	3	4,9%	773	7,7%	48 644	9,8%
4	ПСК Вектор	5	8,2%	741	7,3%	45 742	9,2%
5	ГК Оренбургстрой	2	3,3%	962	9,5%	43 962	8,8%
6	ГК Ваш Дом	2	3,3%	441	4,4%	22 655	4,5%
7	ИСК СТС	2	3,3%	368	3,6%	21 233	4,3%
8	СК Ликос	2	3,3%	417	4,1%	19 492	3,9%
9	ИСК Статус	1	1,6%	311	3,1%	13 286	2,7%
10	ЖСК	1	1,6%	160	1,6%	8 193	1,6%
11	Стройсити-56	1	1,6%	220	2,2%	8 142	1,6%
12	Результат	2	3,3%	92	0,9%	6 165	1,2%
13	СК-ГРУПП	1	1,6%	108	1,1%	5 901	1,2%
14	Иеса ЖБИ Южный	4	6,6%	126	1,2%	5 452	1,1%
15	Муниципальный имущественный фонд	1	1,6%	60	0,6%	5 332	1,1%
16	ГК Экодолье	12	19,7%	100	1,0%	5 240	1,1%
17	КХ-Компани	1	1,6%	99	1,0%	5 003	1,0%
18	ИК Базис Групп	1	1,6%	68	0,7%	4 320	0,9%
19	ОЖБИ	1	1,6%	70	0,7%	3 578	0,7%
20	ГрадоСтрой	1	1,6%	60	0,6%	2 990	0,6%
21	Стройпром	1	1,6%	60	0,6%	2 592	0,5%
22	Преображение	1	1,6%	32	0,3%	1 792	0,4%
23	ОРЕНСЕЛЬСТРОЙ	2	3,3%	36	0,4%	1 688	0,3%
Общий итог		61	100%	10 102	100%	497 976	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Оренбургской 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	%
1	УСК-2	162 764	0	0,0%	-
2	УПСК ЖИЛСТРОЙ	53 810	13 240	24,6%	5,9
3	УКС	48 644	25 540	52,5%	8,7
4	ПСК Вектор	45 742	0	0,0%	-
5	ГК Оренбургстрой	43 962	0	0,0%	-
6	ГК Ваш Дом	22 655	22 655	100%	10,3
7	ИСК СТС	21 233	21 233	100%	26,1
8	СК Ликос	19 492	0	0,0%	-
9	ИСК Статус	13 286	0	0,0%	-
10	ЖСК	8 193	0	0,0%	-
11	Стройсити-56	8 142	8 142	100%	33,0
12	Результат	6 165	0	0,0%	-
13	СК-ГРУПП	5 901	0	0,0%	-
14	Иеса ЖБИ Южный	5 452	0	0,0%	-
15	Муниципальный имущественный фонд	5 332	5 332	100%	27,0
16	ГК Экодолье	5 240	2 415	46,1%	13,8
17	КХ-Компани	5 003	0	0,0%	-
18	ИК Базис Групп	4 320	0	0,0%	-
19	ОЖБИ	3 578	3 578	100%	39,0
20	ГрадоСтрой	2 990	2 990	100%	18,0
21	Стройпром	2 592	2 592	100%	15,0
22	Преображение	1 792	0	0,0%	-
23	ОРЕНСЕЛЬСТРОЙ	1 688	0	0,0%	-
Общий итог		497 976	107 717	21,6%	4,5

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ОЖБИ» и составляет 39,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Оренбургской области

В Оренбургской области возводится 33 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

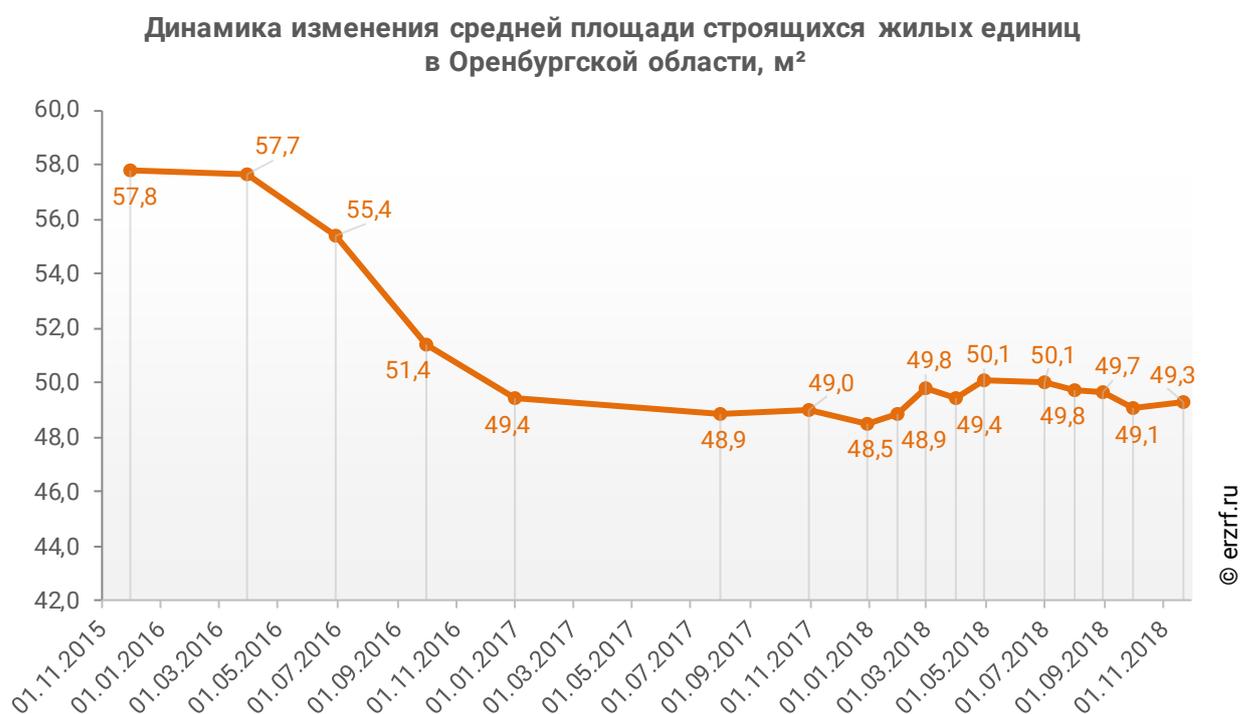
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Победа» (город Оренбург). В этом жилом комплексе застройщик «УСК-2» возводит 2 дома, включающих 1 014 жилых единиц, совокупной площадью 49 583 м².

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

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

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

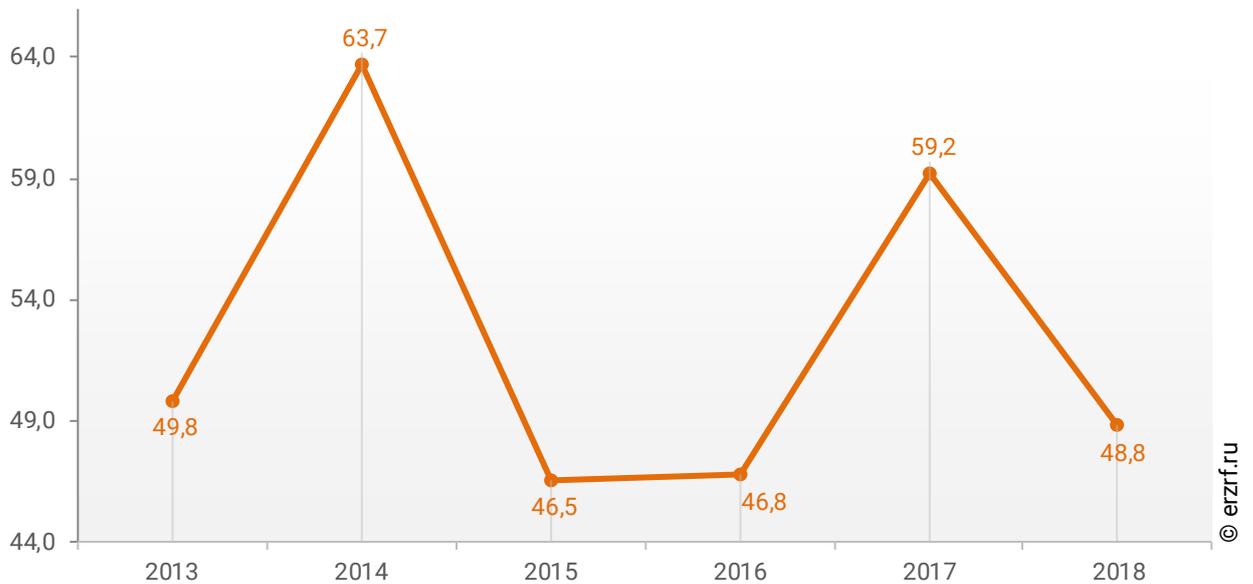
График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 48,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Стройсити-56» – 37,0 м². Самая большая – у застройщика «Муниципальный имущественный фонд» – 88,9 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Стройсити-56	37,0
ИСК Статус	42,7
УСК-2	42,8
Стройпром	43,2
Иеса ЖБИ Южный	43,3
ГК Оренбургстрой	45,7
СК Ликос	46,7
ОРЕНСЕЛЬСТРОЙ	46,9
ГрадоСтрой	49,8
КХ-Компани	50,5
ОЖБИ	51,1
ЖСК	51,2
ГК Ваш Дом	51,4
ГК Экодолье	52,4
УПСК ЖИЛСТРОЙ	54,0
СК-ГРУПП	54,6
Преображение	56,0
ИСК СТС	57,7
ПСК Вектор	61,7
УКС	62,9
ИК Базис Групп	63,5
Результат	67,0
Муниципальный имущественный фонд	88,9
Общий итог	49,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новый мир» – 28,8 м², застройщик «УСК-2». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Краснознаменная» – 88,9 м², застройщик «Муниципальный имущественный фонд».

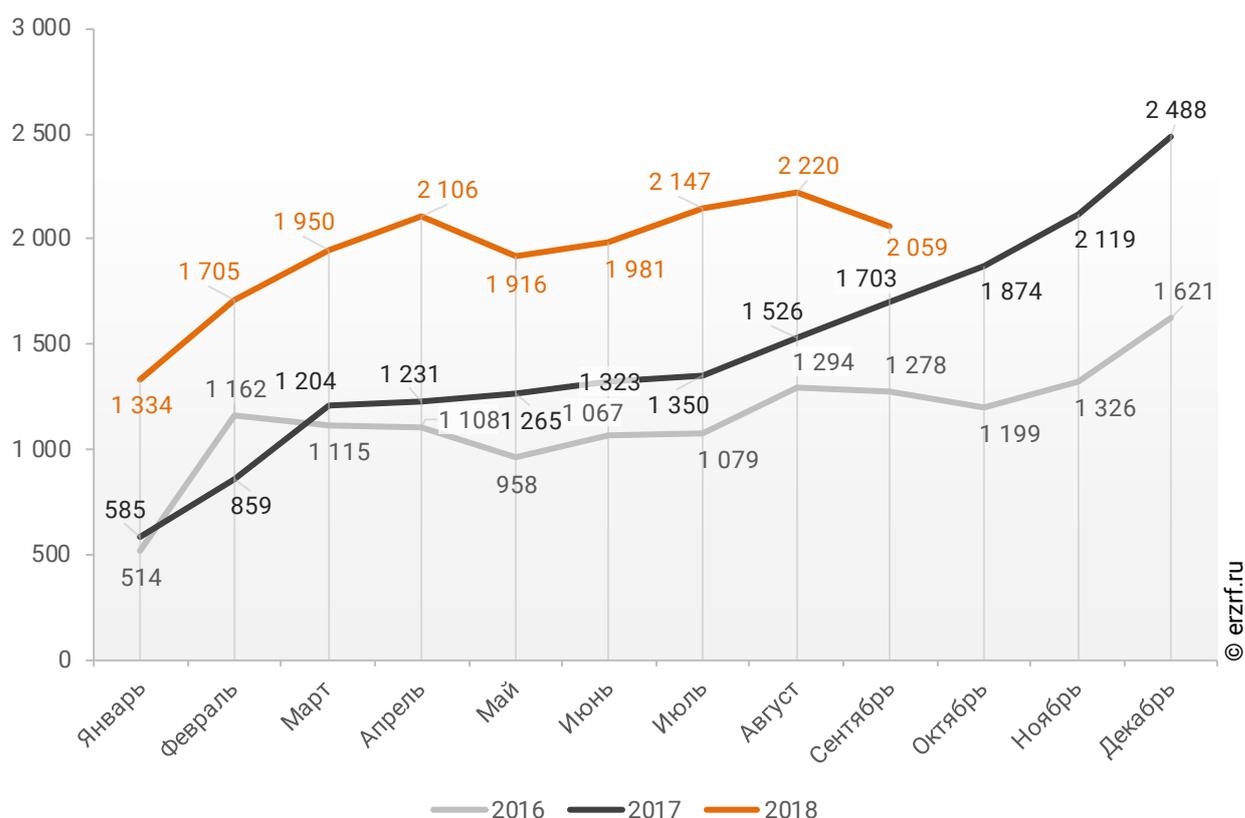
10. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Оренбургской области, составило 17 418, что на 57,7% больше уровня 2017 г. (11 046 ИЖК), и на 81,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (9 575 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2016 – 2018 гг.

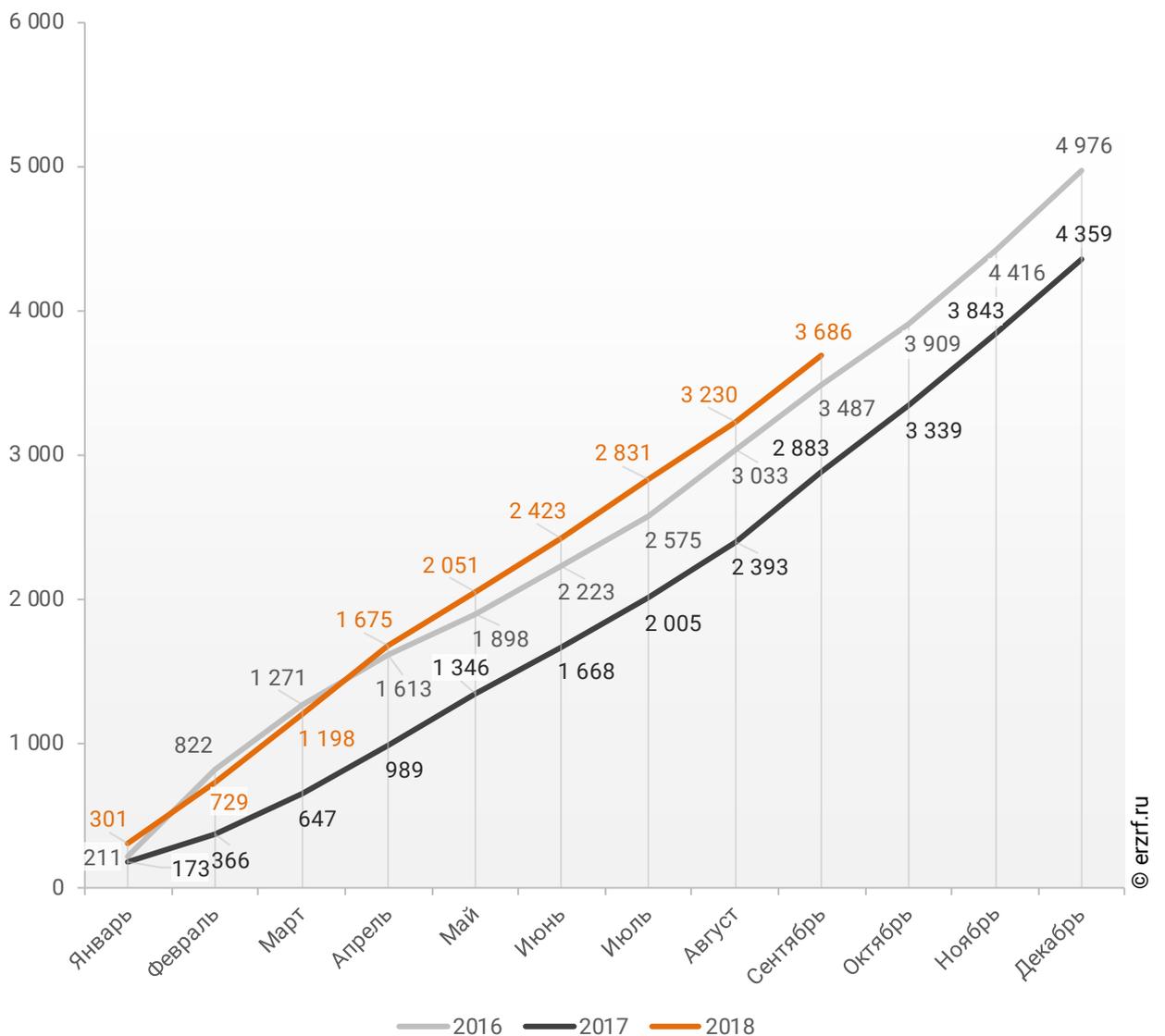


За 9 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 686, что на 27,9% больше, чем в 2017 г. (2 883 ИЖК), и на 5,7% больше соответствующего значения 2016 г. (3 487 ИЖК).

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

График 9

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

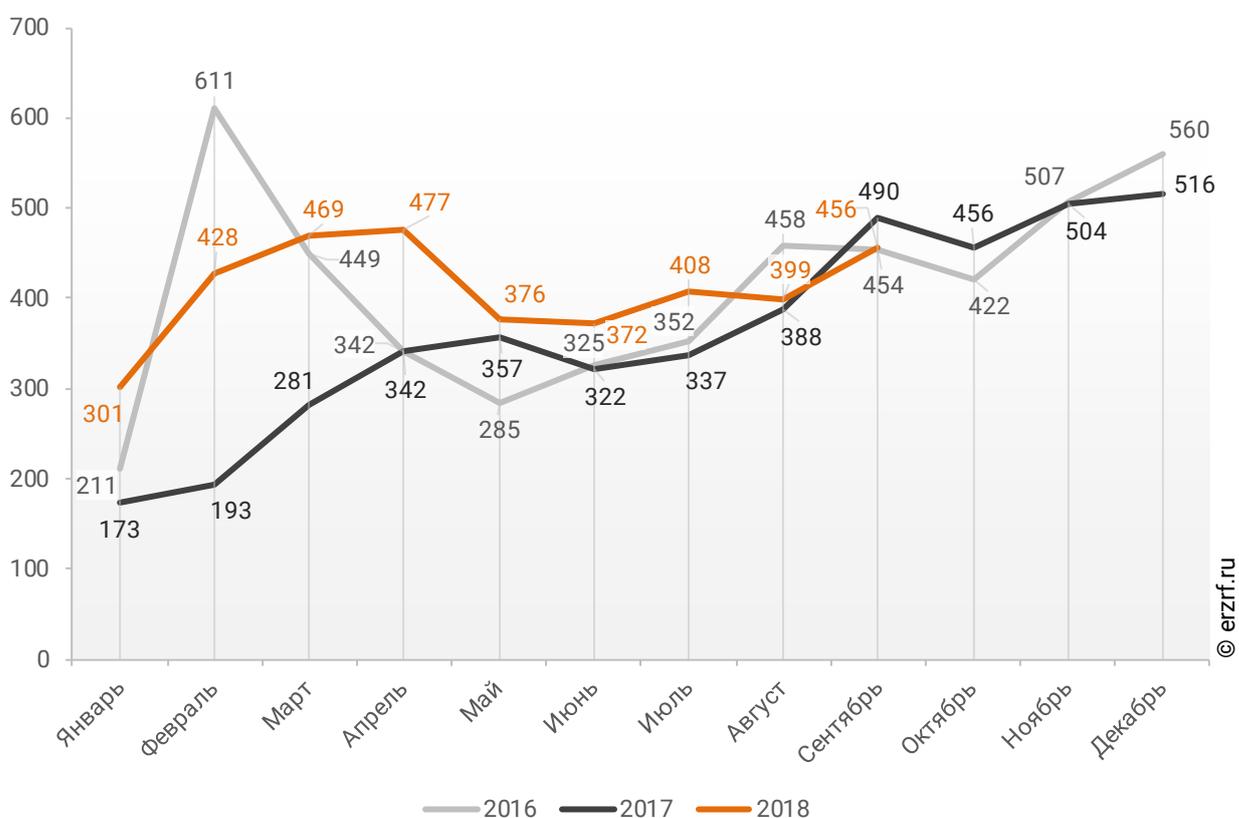


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Оренбургской области в сентябре 2018 года, уменьшилось на 6,9% по сравнению с сентябрем 2017 года (456 против 490 годом ранее).

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

График 10

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

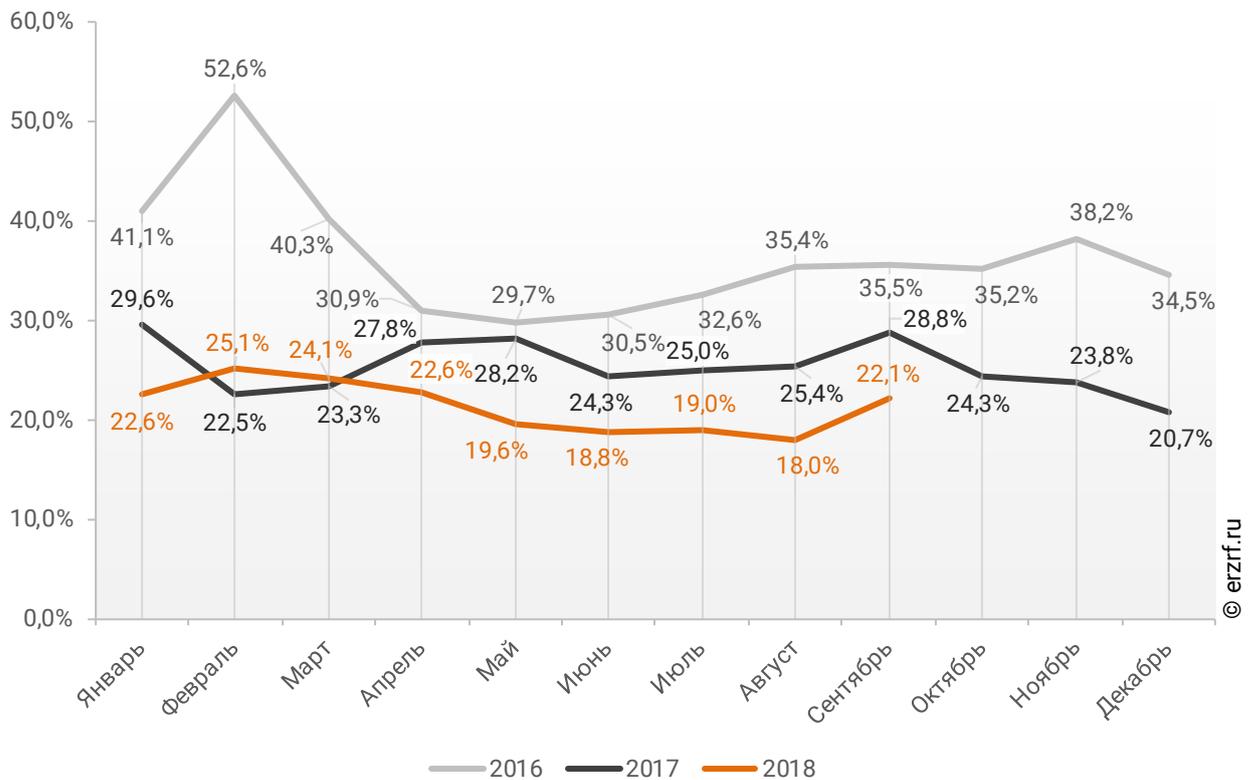


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2018 г., составила 21,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 4,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (26,1%), и на 15,2 п.п. меньше уровня 2016 г. (36,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской 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 Оренбургской области в 2016 – 2018 гг.



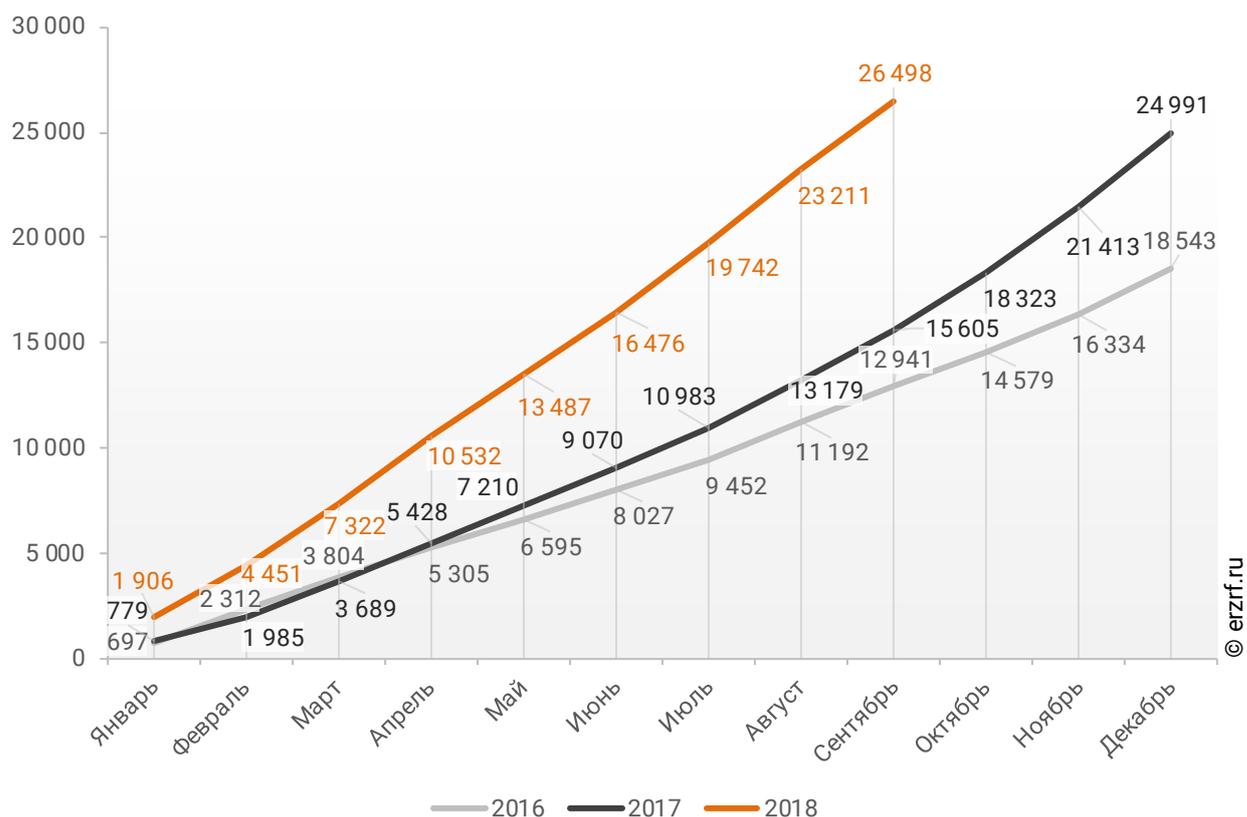
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, составил 26 498 млн ₽, что на 69,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (15 605 млн ₽), и на 104,8% больше аналогичного значения 2016 г. (12 941 млн ₽).

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

График 12

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

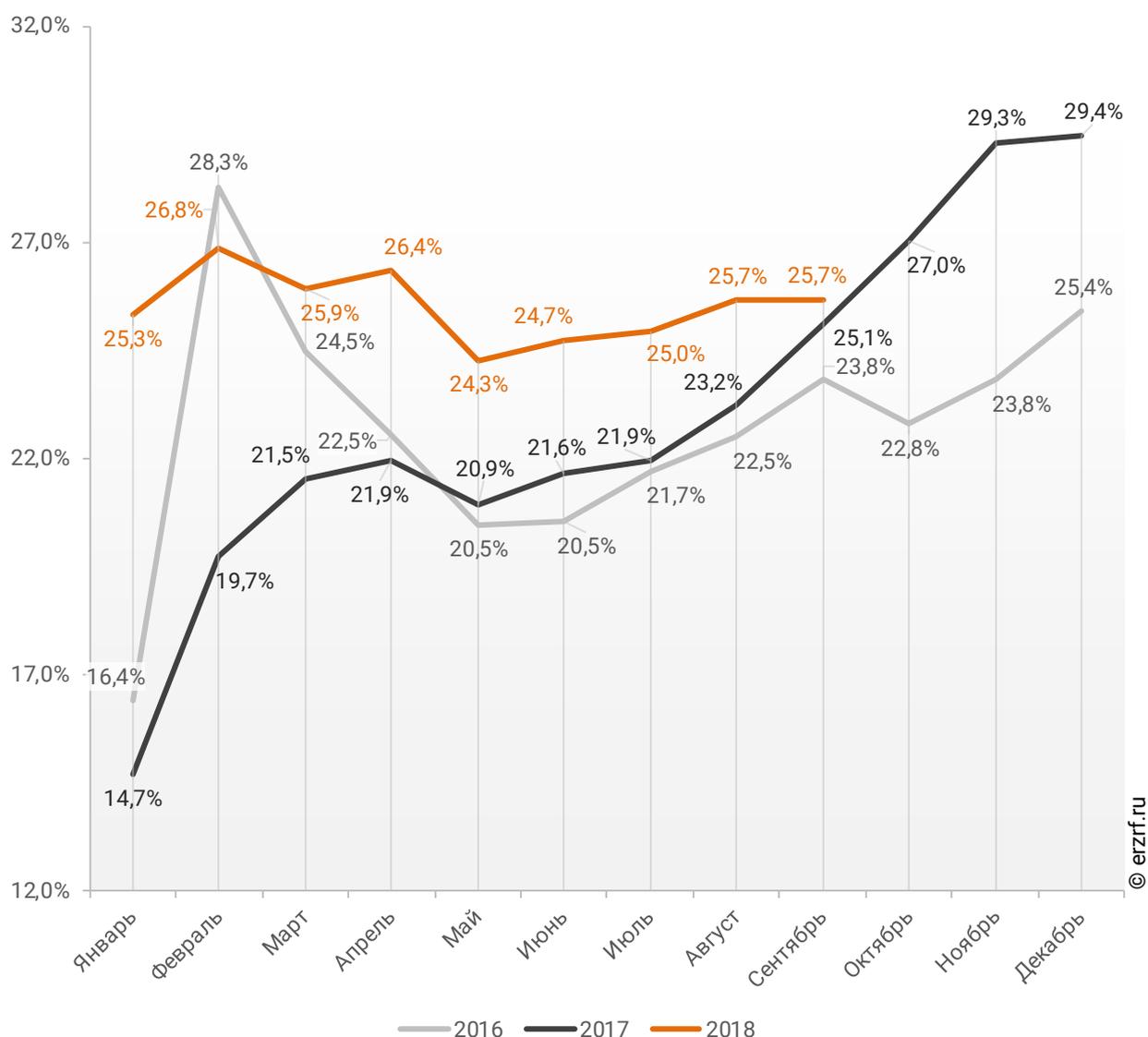


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2018 г. жителям Оренбургской области (103 923 млн ₽), доля ИЖК составила 25,5%, что на 3,9 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (21,6%), и на 3,1 п.п. больше уровня 2016 г. (22,4%).

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

График 13

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

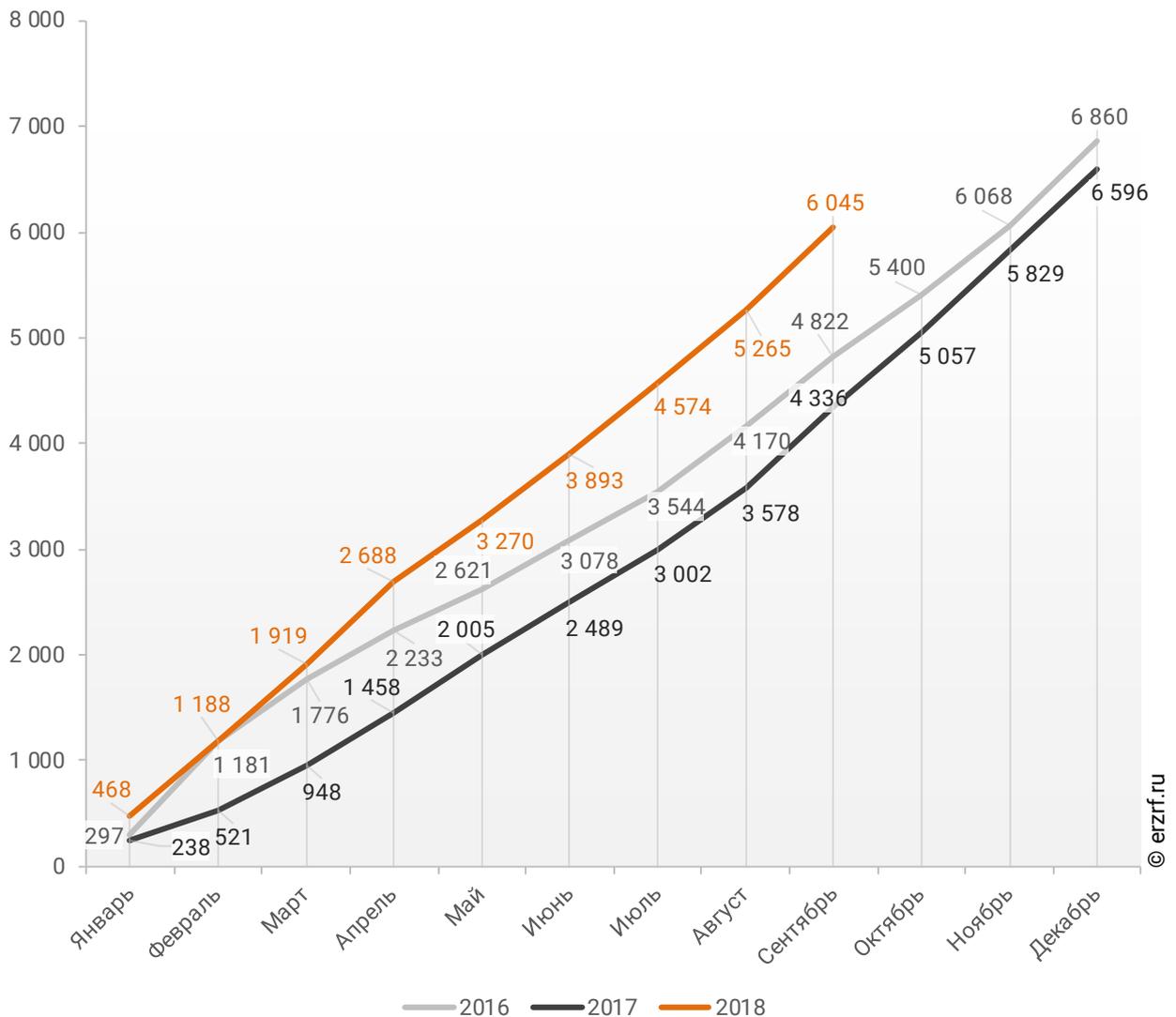


За 9 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог ДДУ, составил 6 045 млн ₽ (22,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 39,4% больше аналогичного значения 2017 г. (4 336 млн ₽), и на 25,4% больше, чем в 2016 г. (4 822 млн ₽).

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

График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2018 г. жителям Оренбургской области (103 923 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,8%, что на 0,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (6,0%), и на 2,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (8,4%).

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

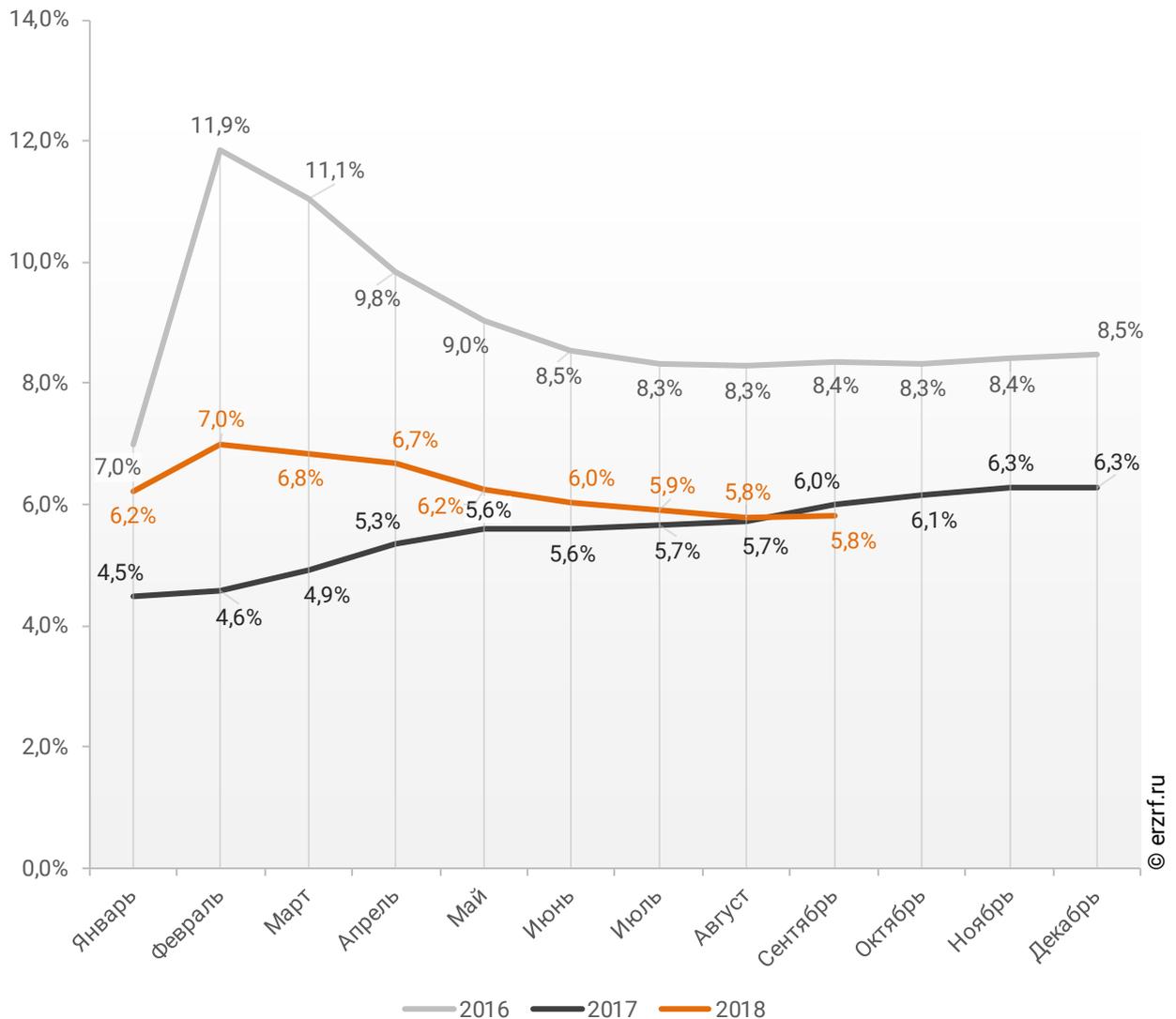
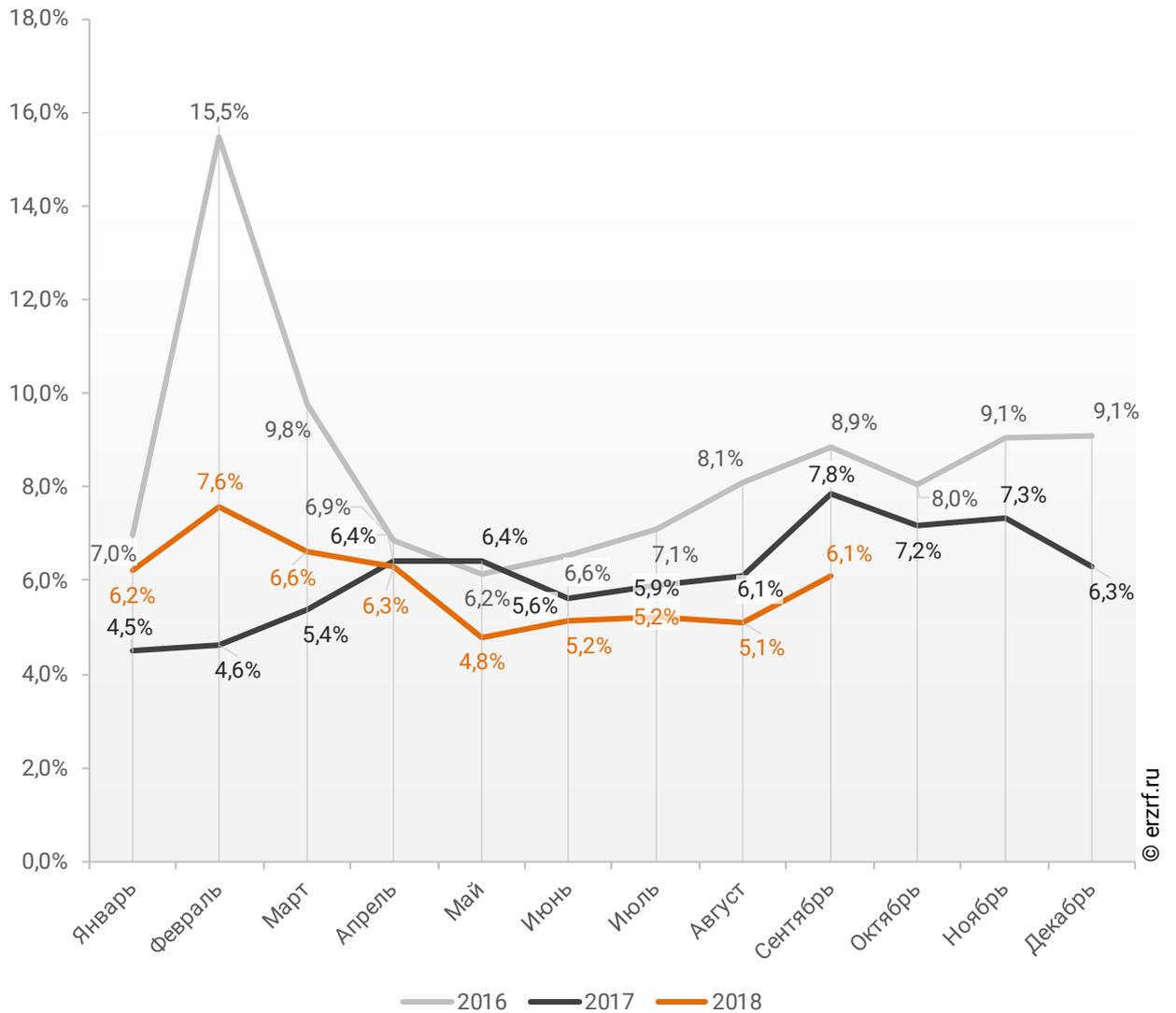


График 16

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

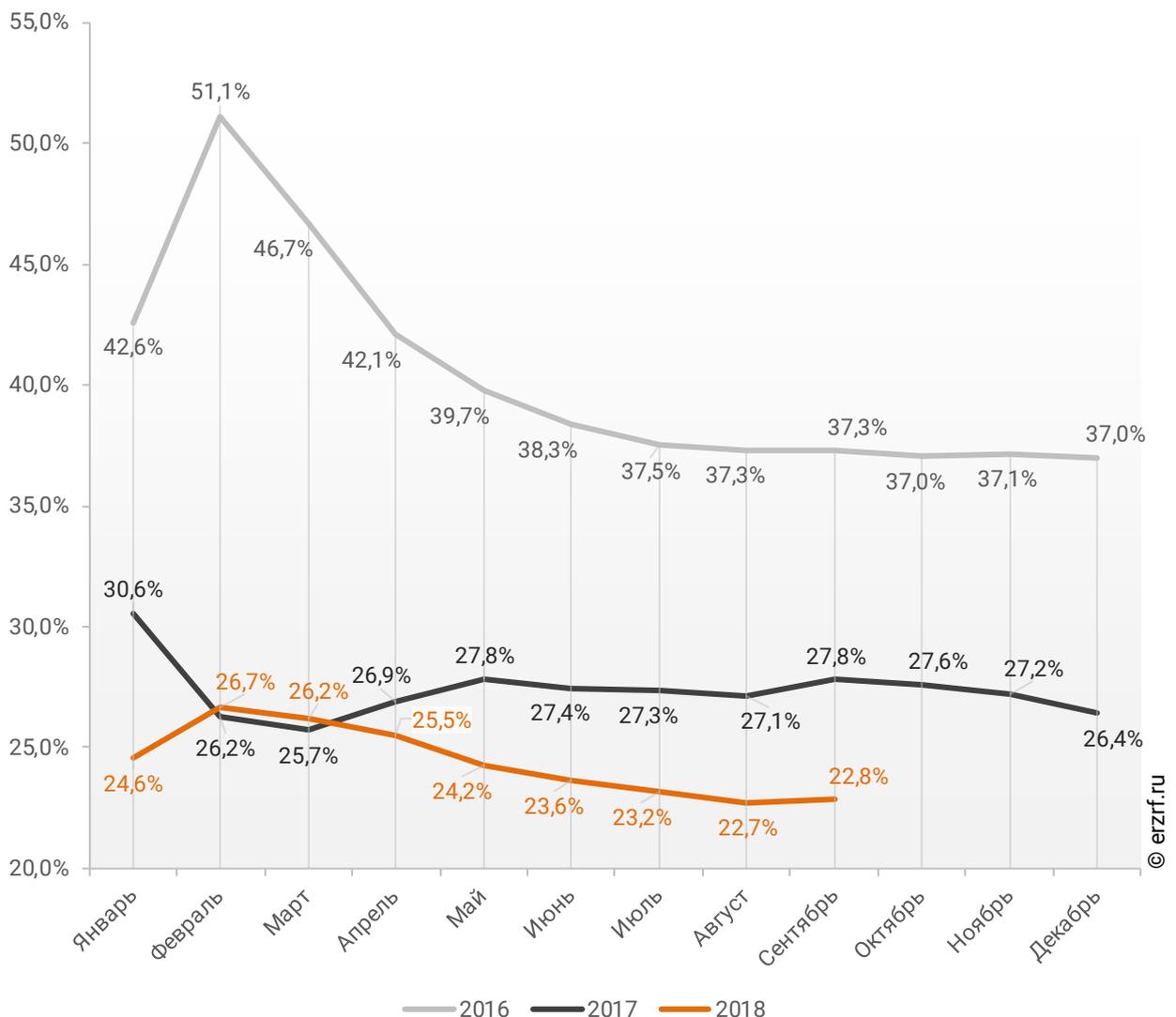


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2018 г., составила 22,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 5,0 п.п. меньше, чем в 2017 г. (27,8%), и на 14,5 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (37,3%).

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

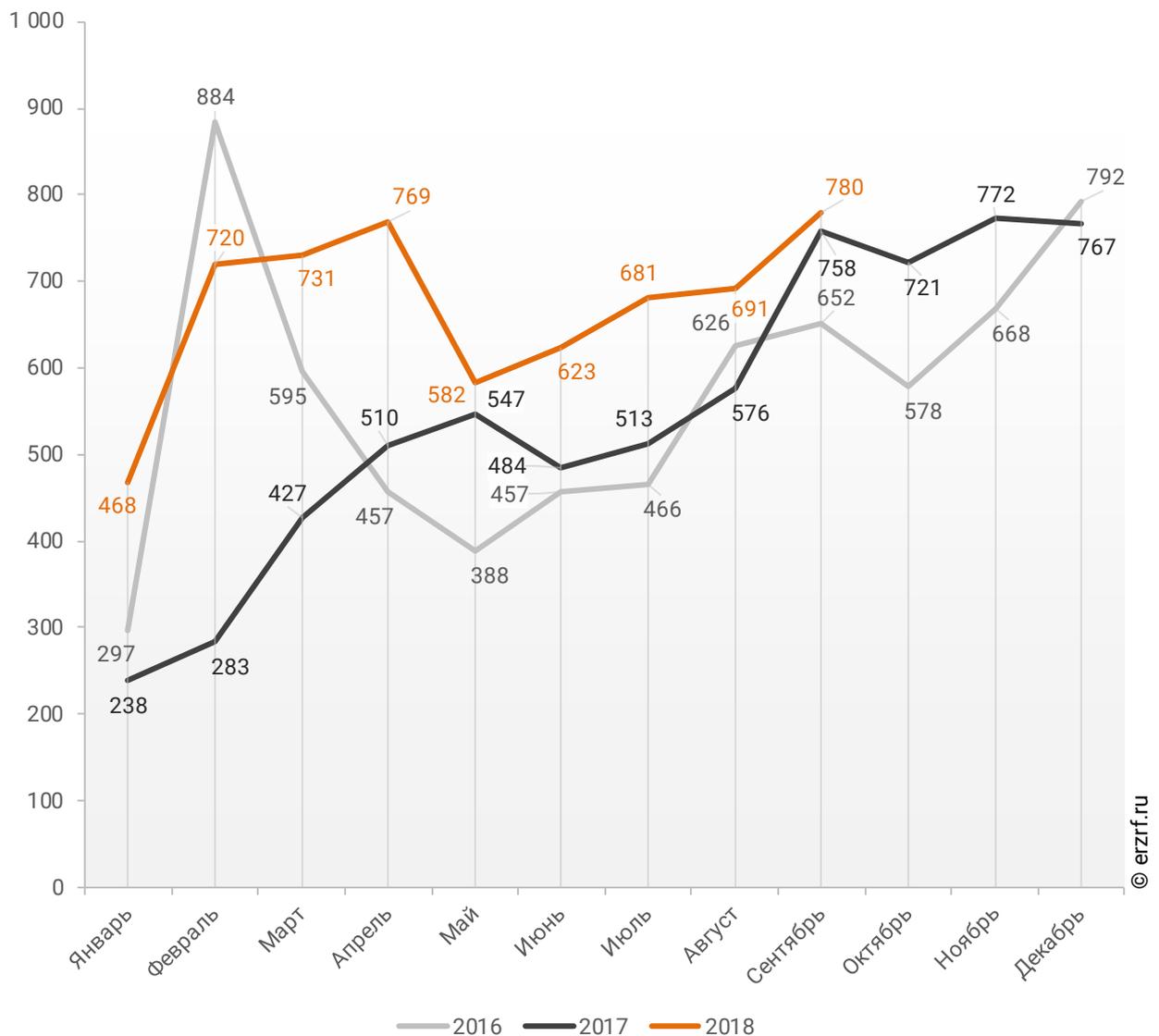


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Оренбургской области в сентябре 2018 года, увеличился на 2,9% по сравнению с сентябрем 2017 года (780 против 758 млн ₽ годом ранее).

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

График 18

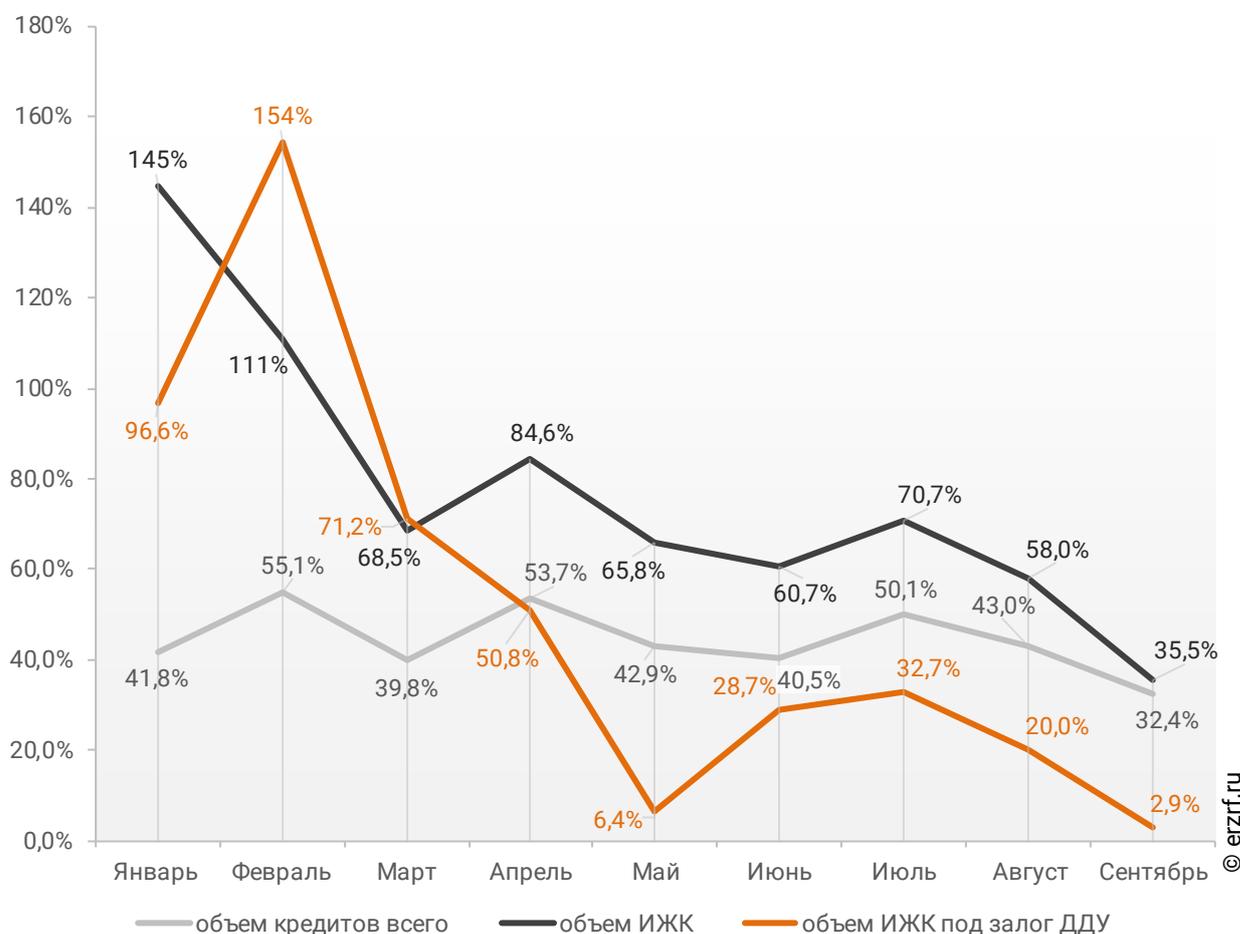
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 2,9% в сентябре 2018 года по сравнению с сентябрем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 32,4% (12,8 против 9,7 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 35,5% (3,3 против 2,4 млрд ₽ годом ранее) (График 19).

График 19

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Оренбургской области кредитов всех видов в сентябре составила 6,1%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,7%.

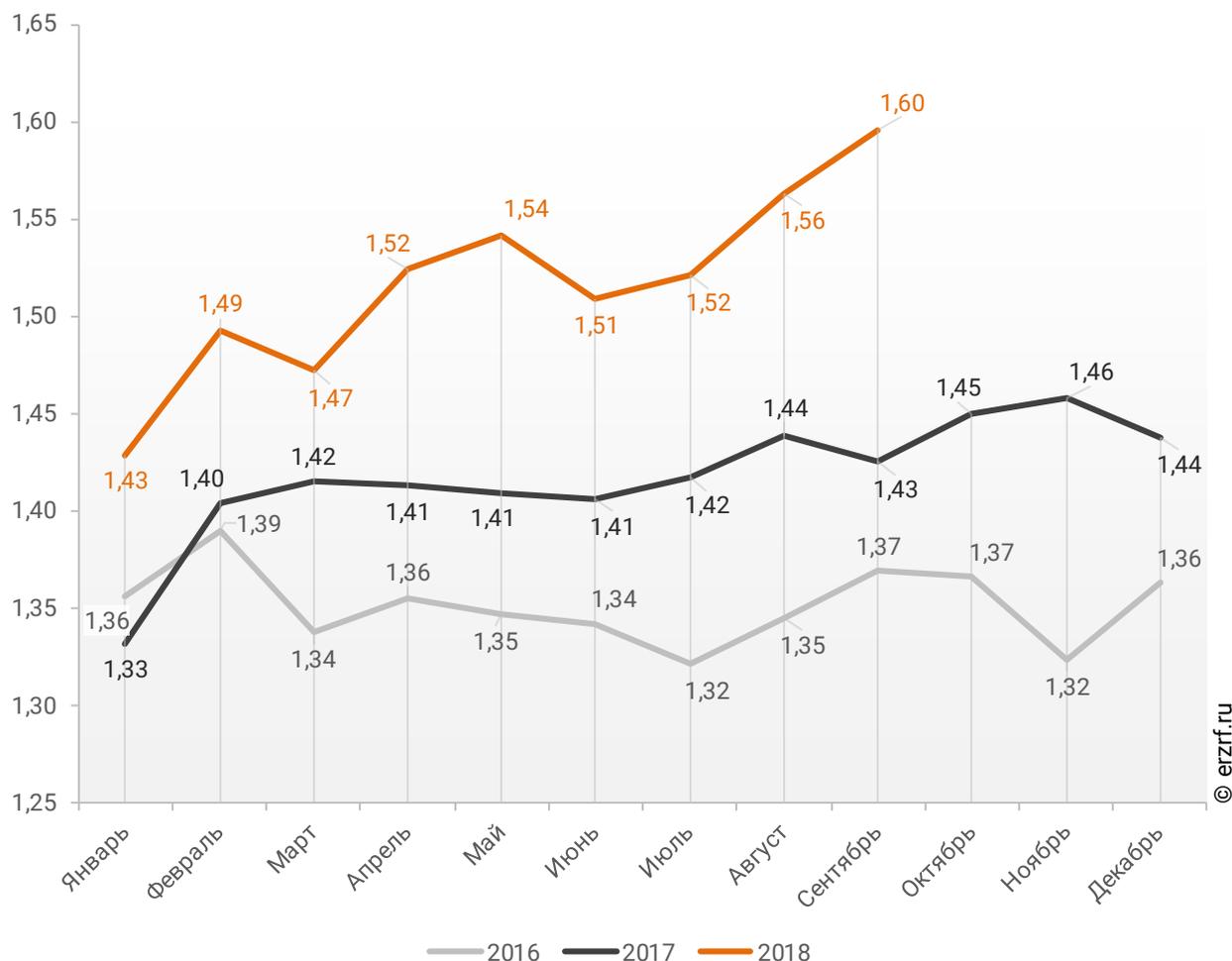
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2018 г. средний размер ИЖК в Оренбургской области составил 1,60 млн ₽, что на 12,0% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,43 млн ₽), и на 16,6% больше аналогичного значения 2016 г. (1,37 млн ₽).

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

График 20

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

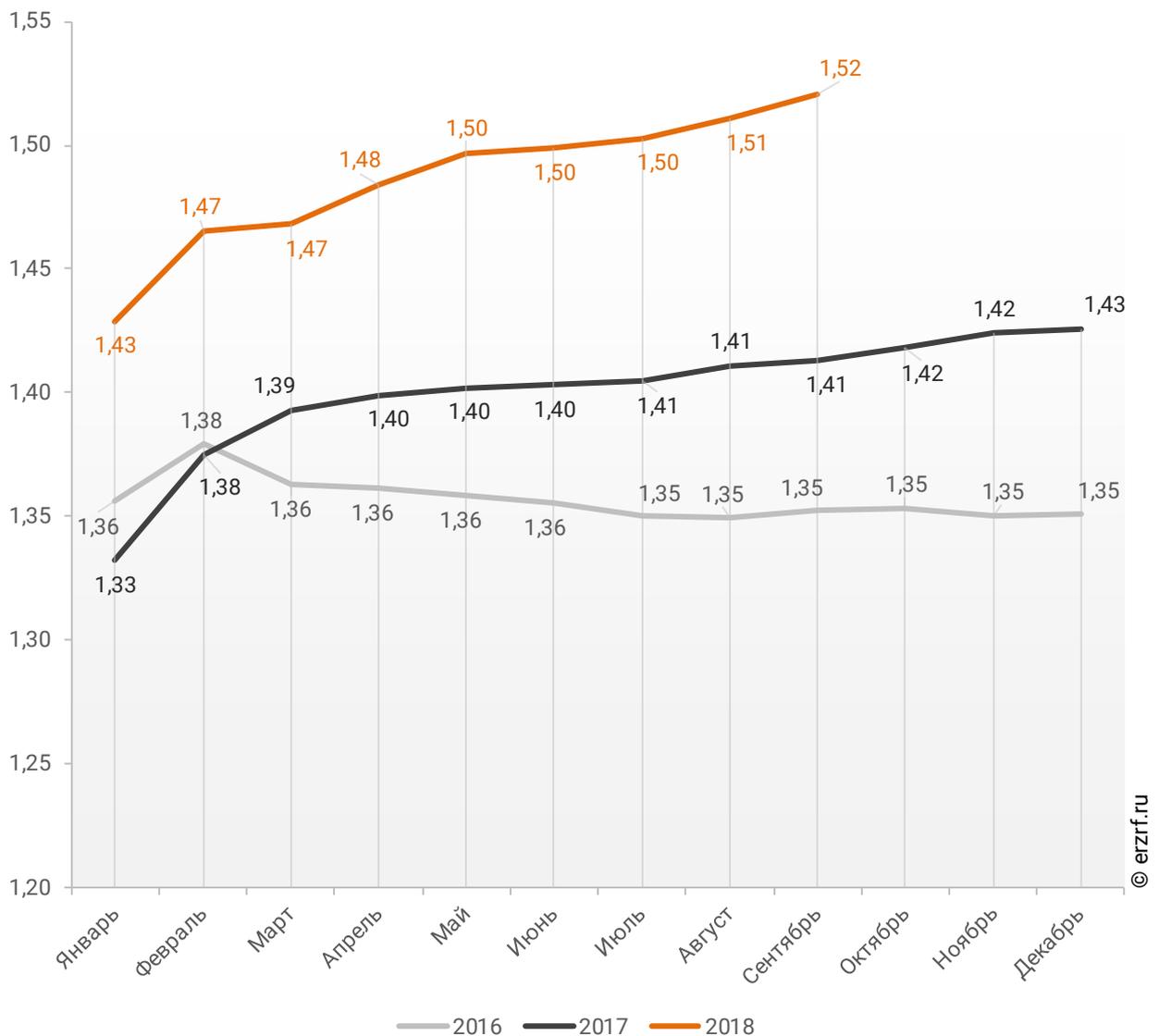


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 1,52 млн ₽, что на 7,6% больше, чем в 2017 г. (1,41 млн ₽), и на 12,5% больше соответствующего значения 2016 г. (1,35 млн ₽).

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

График 21

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

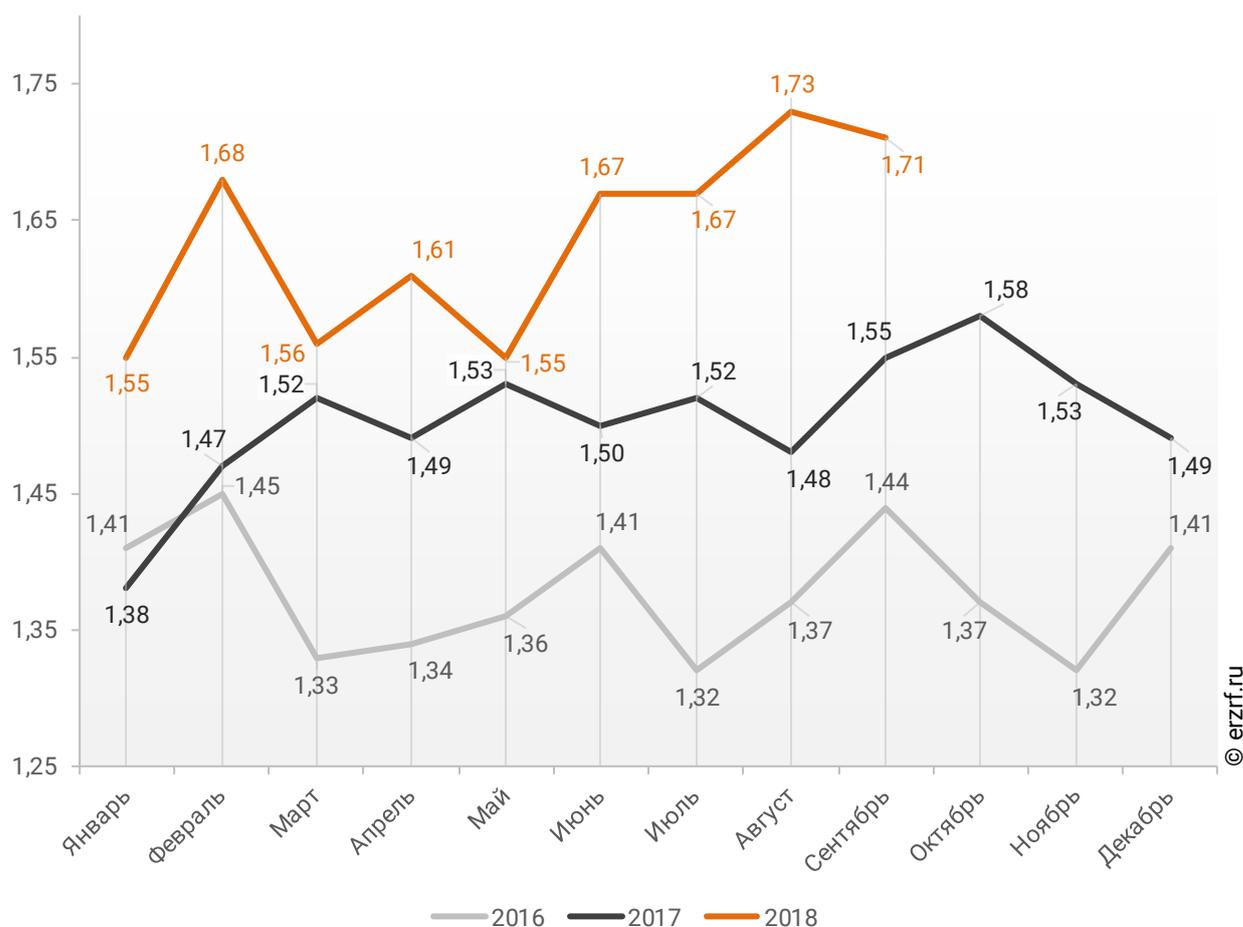


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Оренбургской области в сентябре 2018 года увеличился на 10,3% по сравнению с сентябрем 2017 года (1,71 против 1,55 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

График 22

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

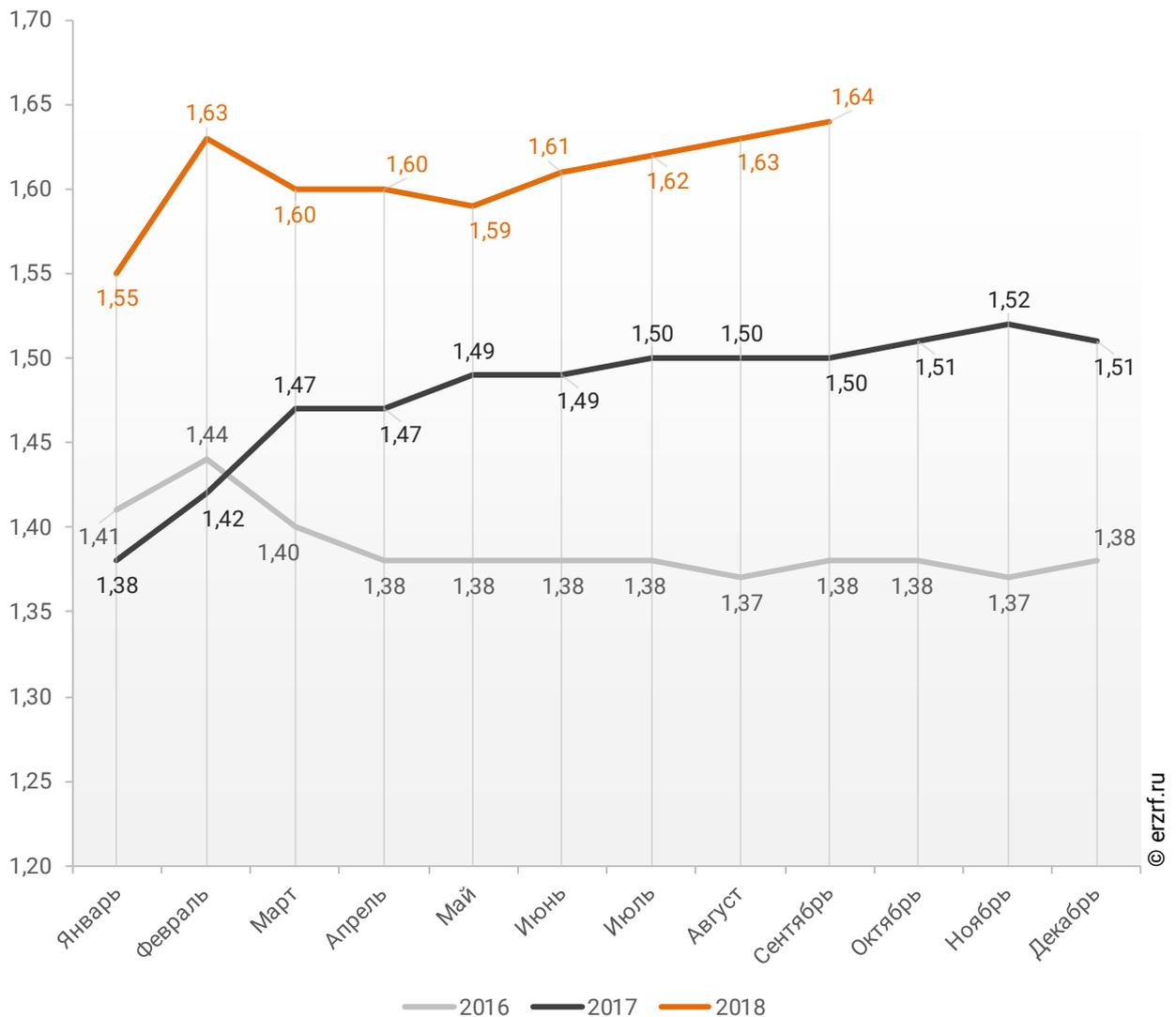


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 1,64 млн ₽ (на 7,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 9,3% больше соответствующего значения 2017 г. (1,50 млн ₽), и на 18,8% больше уровня 2016 г. (1,38 млн ₽).

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

График 23

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

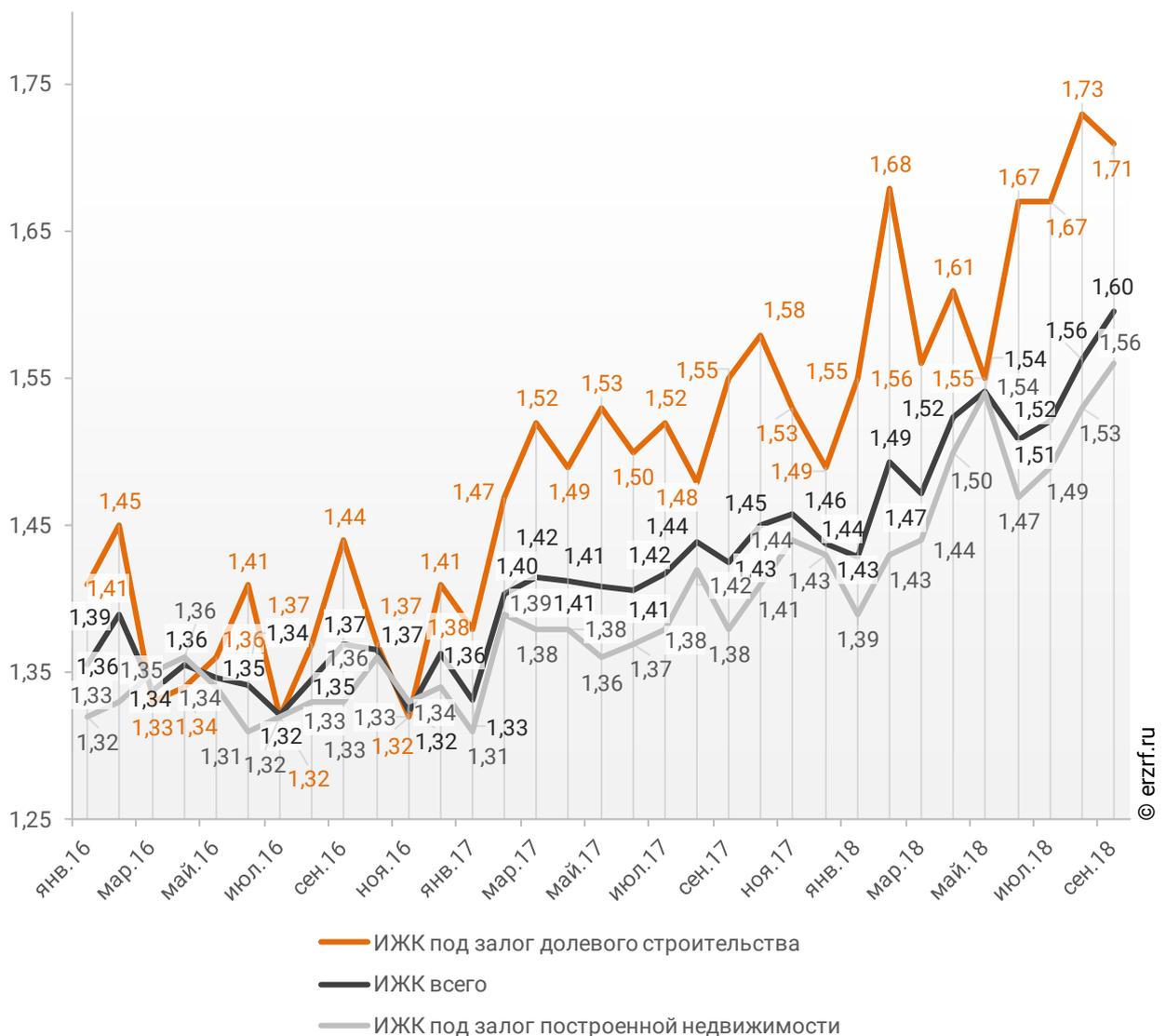


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 13,0%, с 1,38 до 1,56 млн ₽.

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

График 24

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 2,7 п.п. с 12,3% до 9,6%.

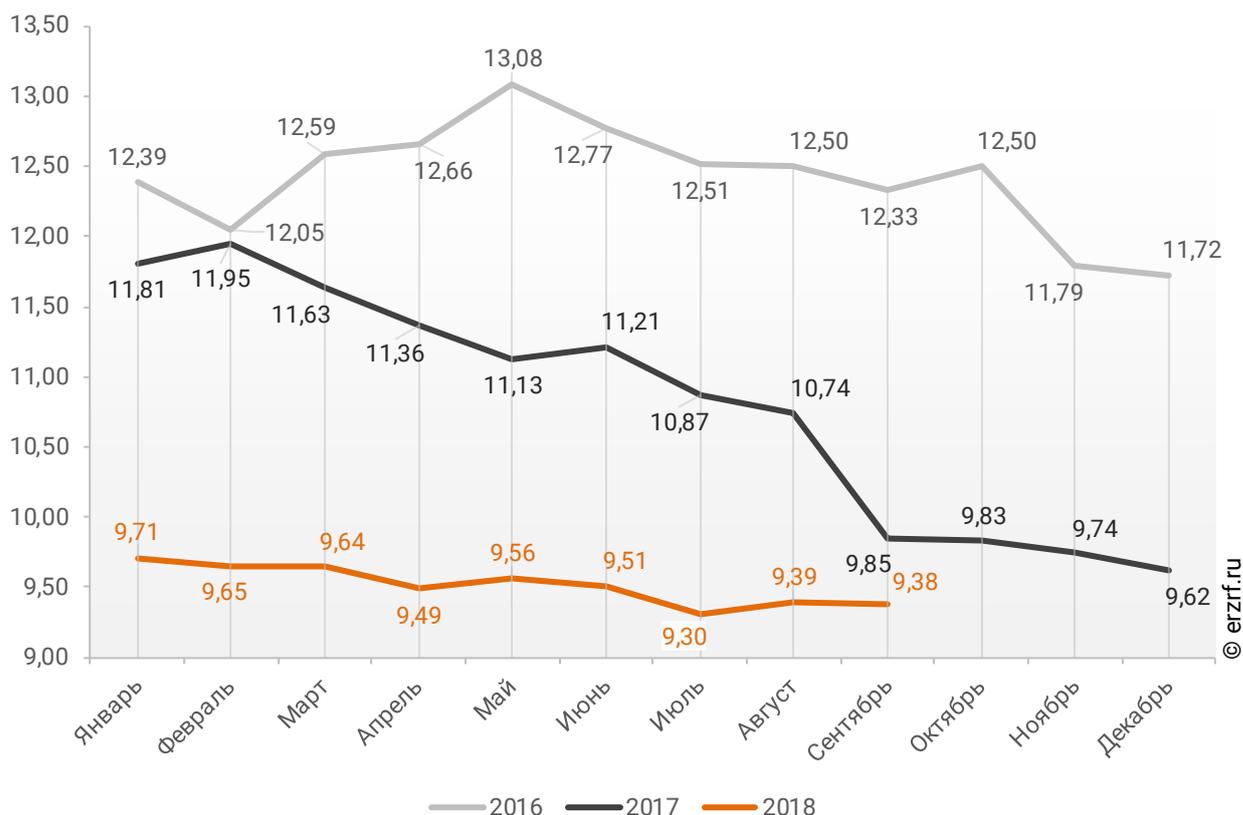
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2018 года в Оренбургской области, средневзвешенная ставка составила 9,38%. По сравнению с таким же показателем сентября 2017 года произошло снижение ставки на 0,47 п.п. (с 9,85 до 9,38%).

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

График 25

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

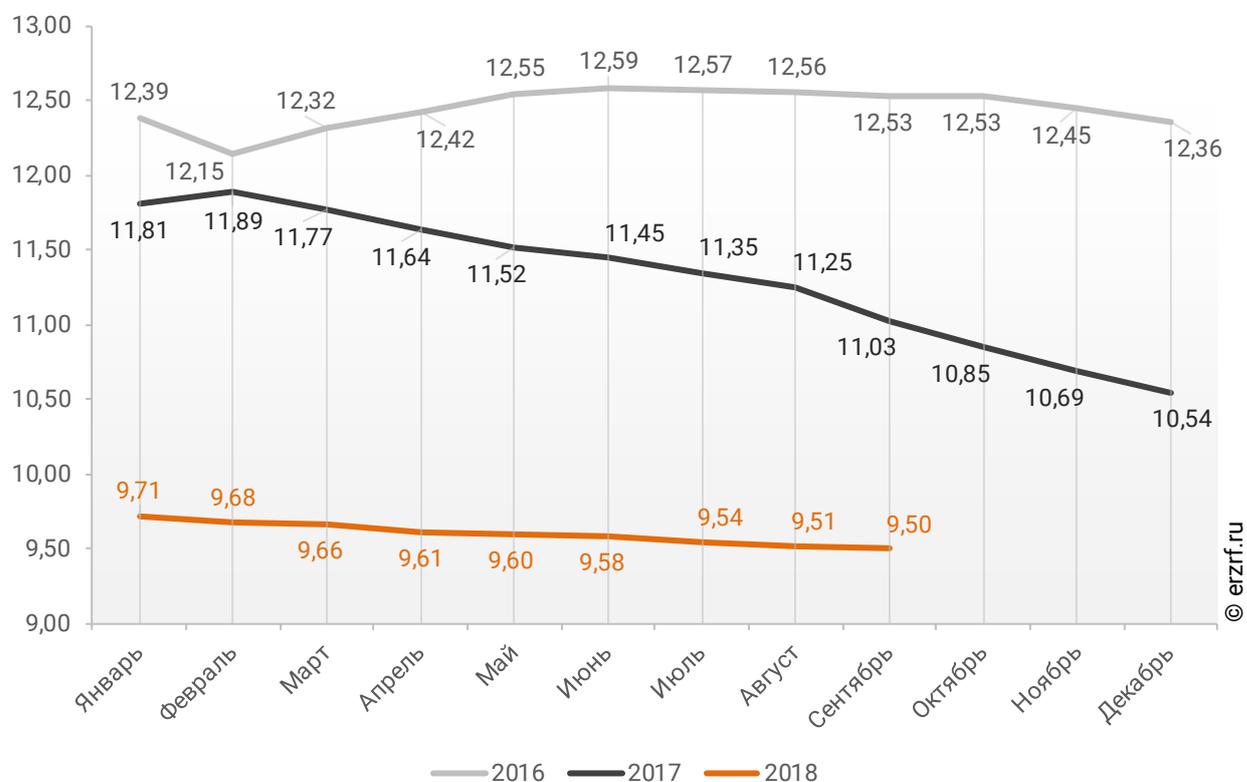


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 9,50%, что на 1,53 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,03%), и на 3,03 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,53%).

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

График 26

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

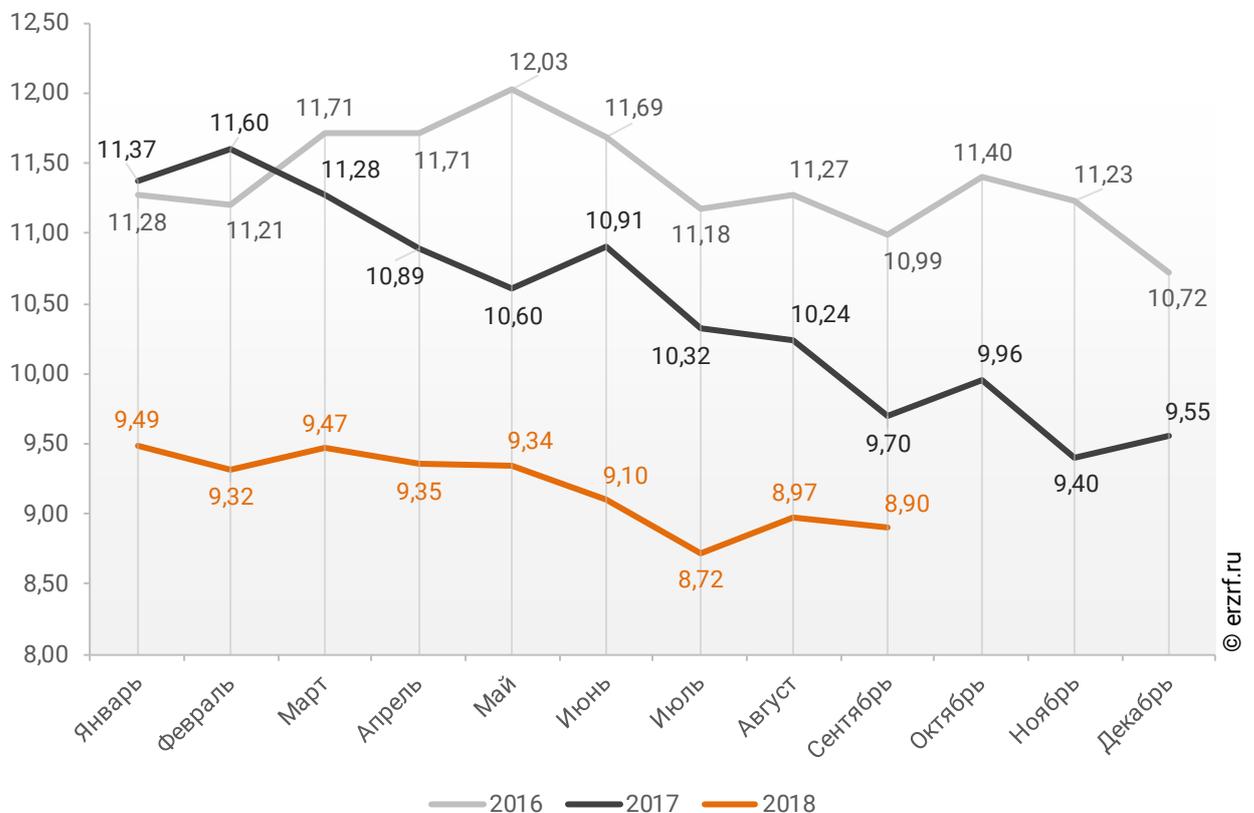


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Оренбургской области в сентябре 2018 года, составила 8,90%, что на 0,80 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2017 года (9,70%).

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

График 27

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

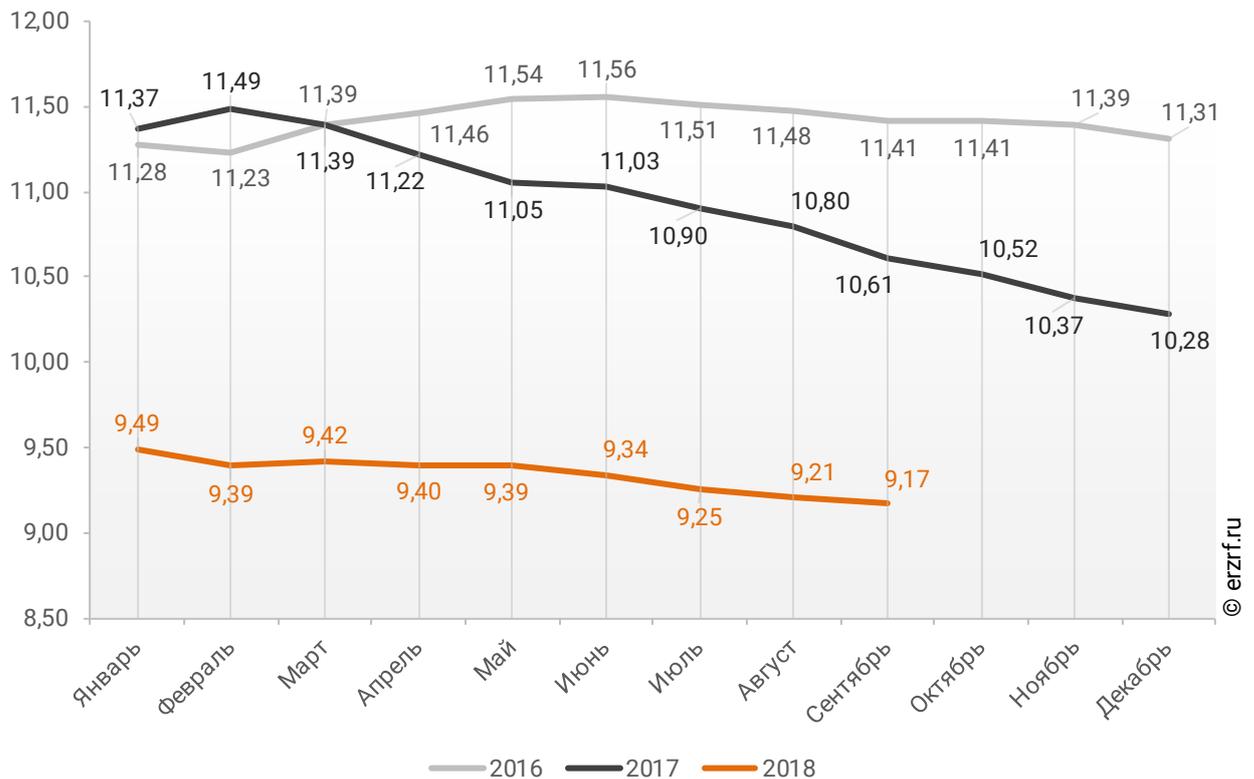


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 9,17% (на 0,33 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,44 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,61%), и на 2,24 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,41%).

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

График 28

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

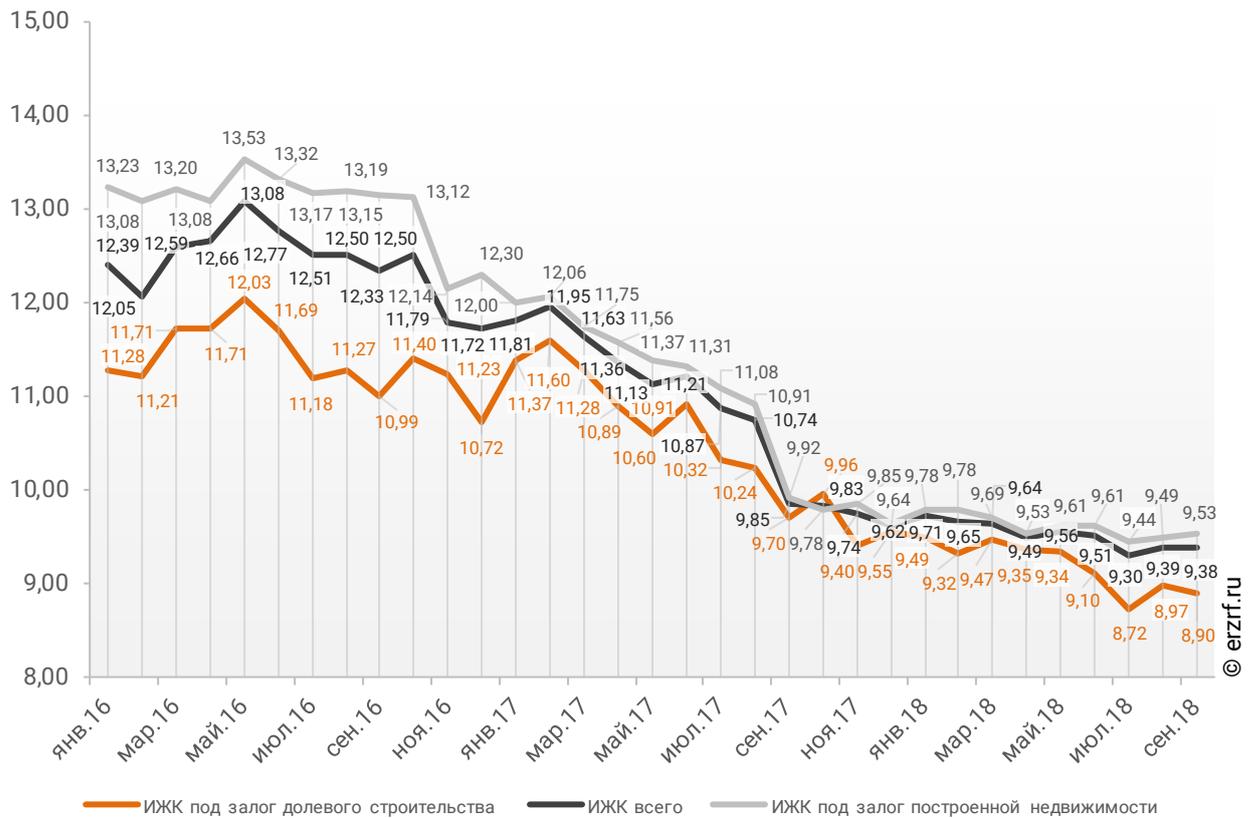


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Оренбургской области в сентябре 2018 года составила 9,53%, что на 0,39 п.п. меньше значения за сентябрь 2017 года (9,92%).

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

График 29

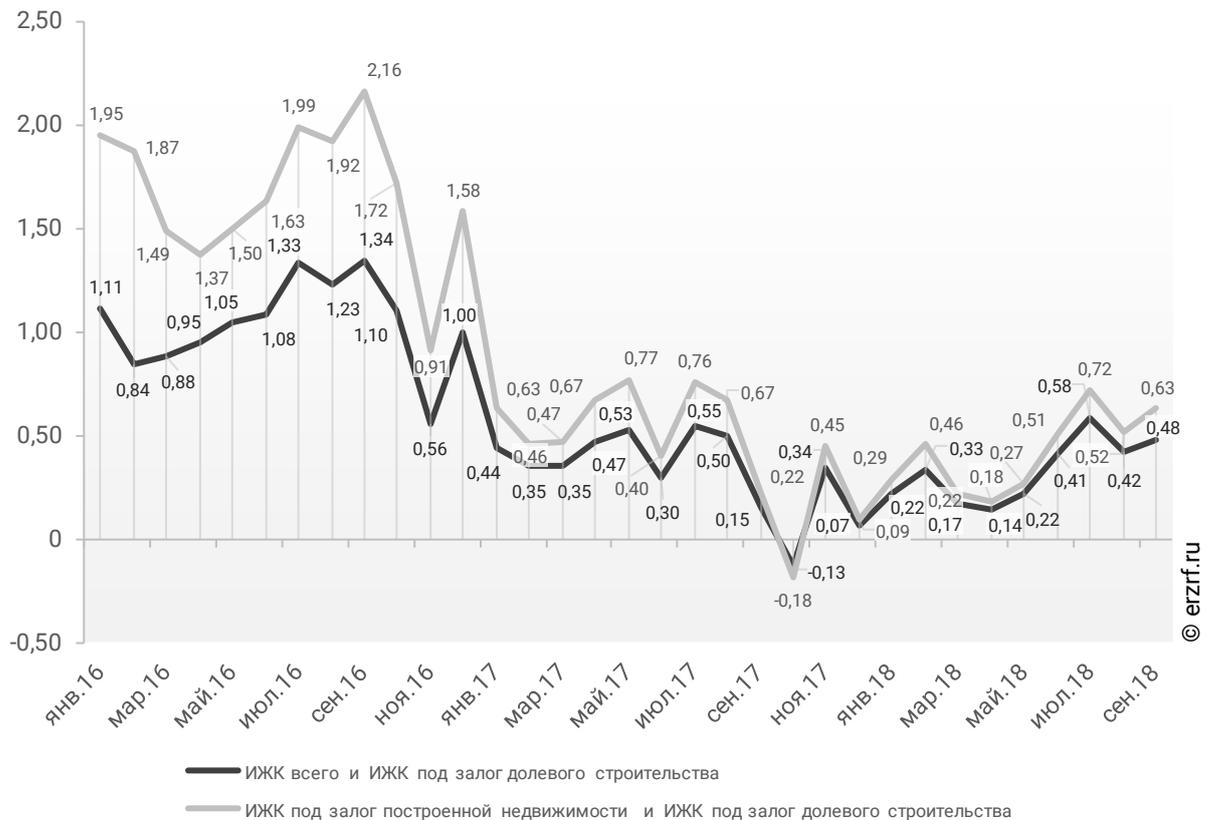
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Оренбургской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Оренбургской области увеличилась в 3,2 раза с 0,15 п.п. до 0,48 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Оренбургской области за год увеличилась в 2,9 раза с 0,22 п.п. до 0,63 п.п. (График 30).

График 30

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

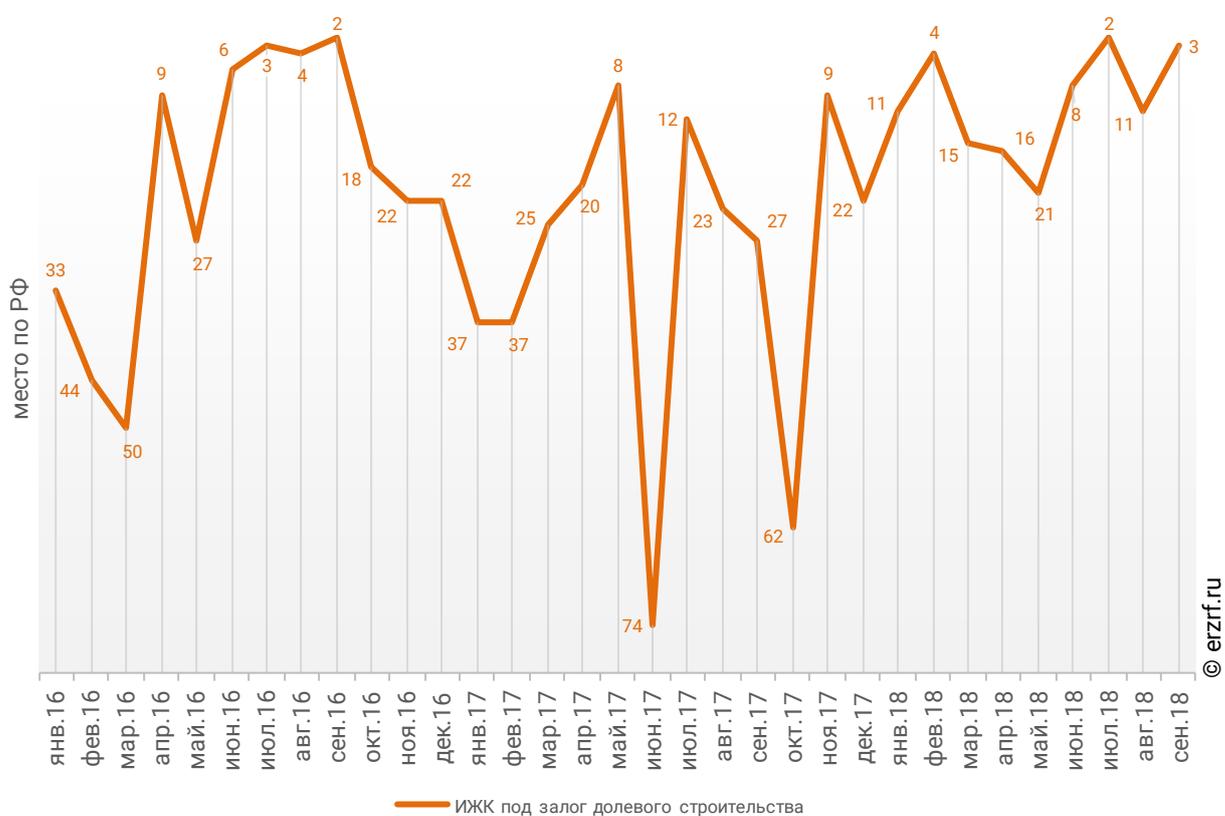


Оренбургская область занимает 28-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – третье место, и 52-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31

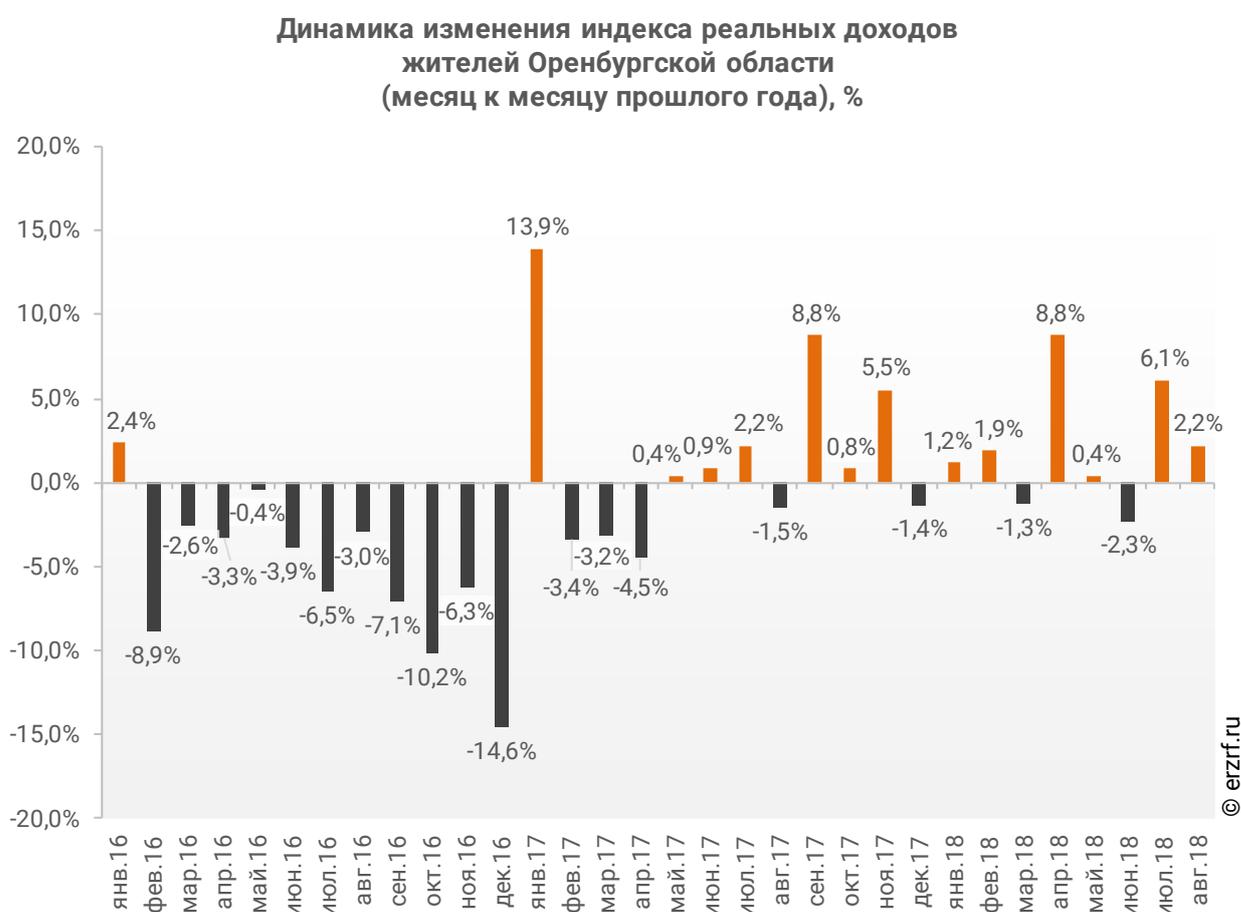
Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Оренбургской области в августе 2018 года выросли на 2,2% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Оренбургской области растут второй месяц подряд (График 32).

График 32



По данным Росстата за 8 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Оренбургской области 6 месяцев находился в положительной зоне, 2 месяца – в отрицательной.

В среднем за 8 месяцев 2018 года в Оренбургской области рост реальных доходов населения составил 2,1%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Оренбургской области

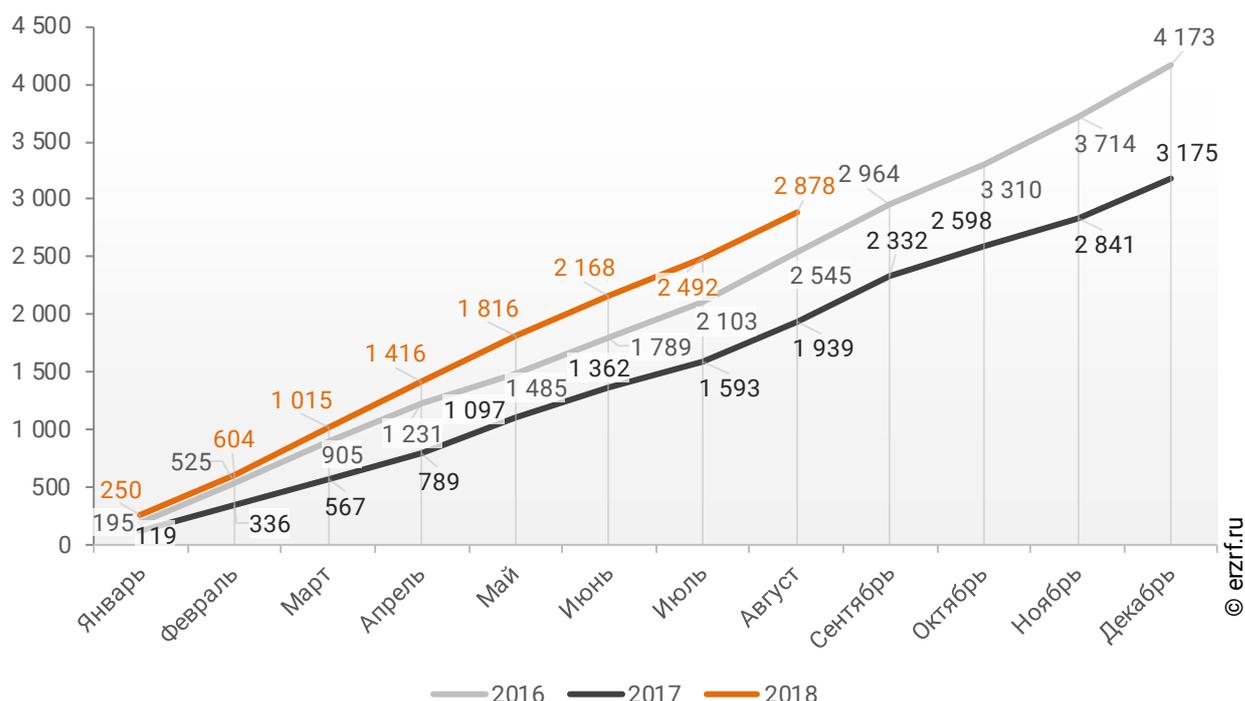
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Оренбургской области зарегистрировано 2 878 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 48,4% больше аналогичного показателя 2017 года (1 939 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ выросло на 13,1% (тогда было зарегистрировано 2 545 ДДУ).

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

График 33

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



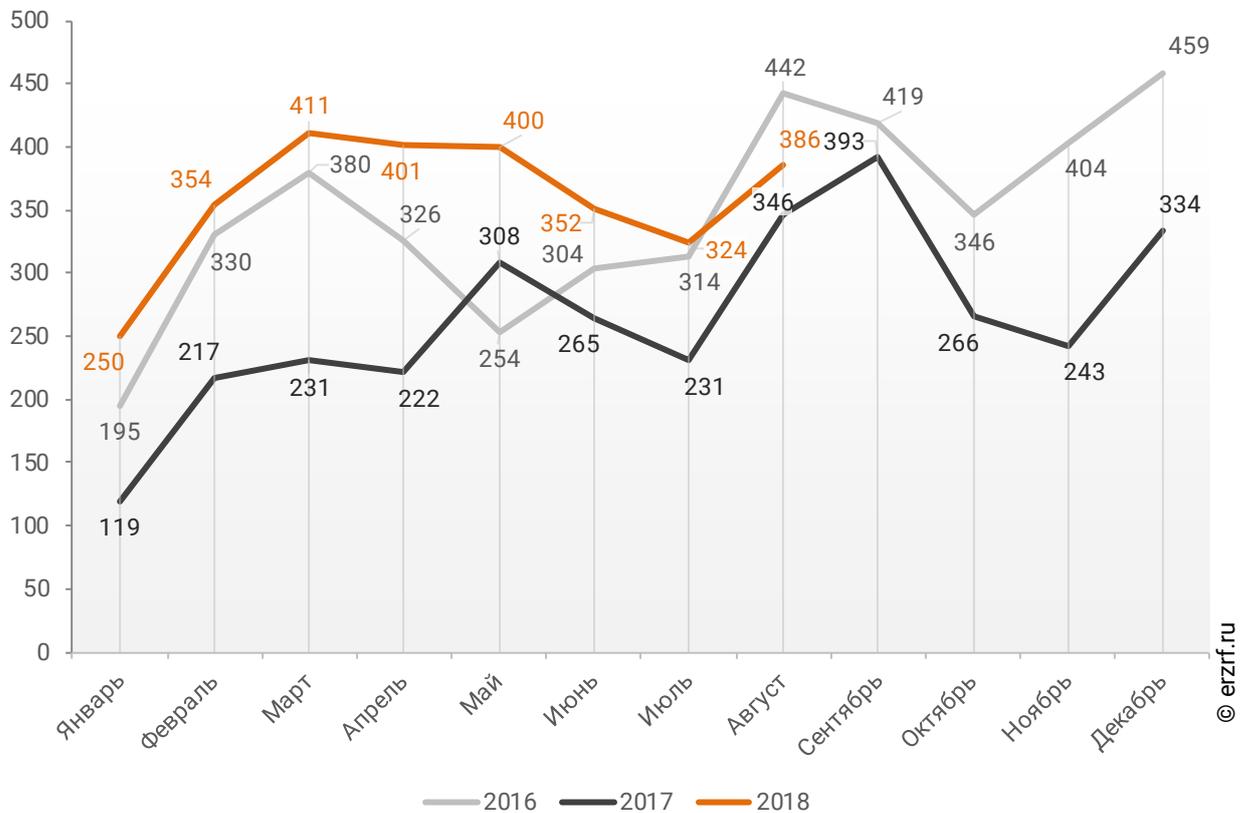
В августе 2018 года в Оренбургской области зарегистрировано 386 ДДУ.

Это на 19,1% больше, чем в июле (324 ДДУ), и на 9,7% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 352 ДДУ.

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

График 34

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



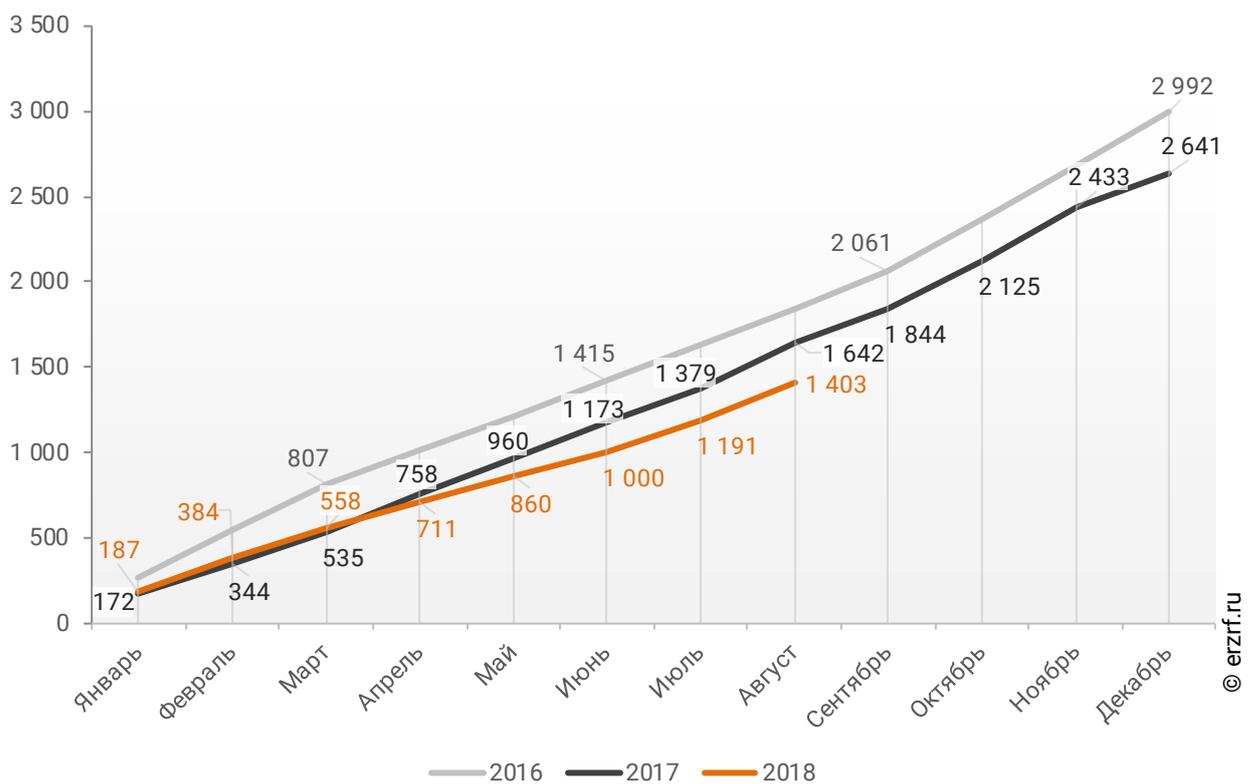
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Оренбургской области зарегистрировано 1 403 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 14,6% меньше показателя 2017 года (1 642 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 24% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 1 850).

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



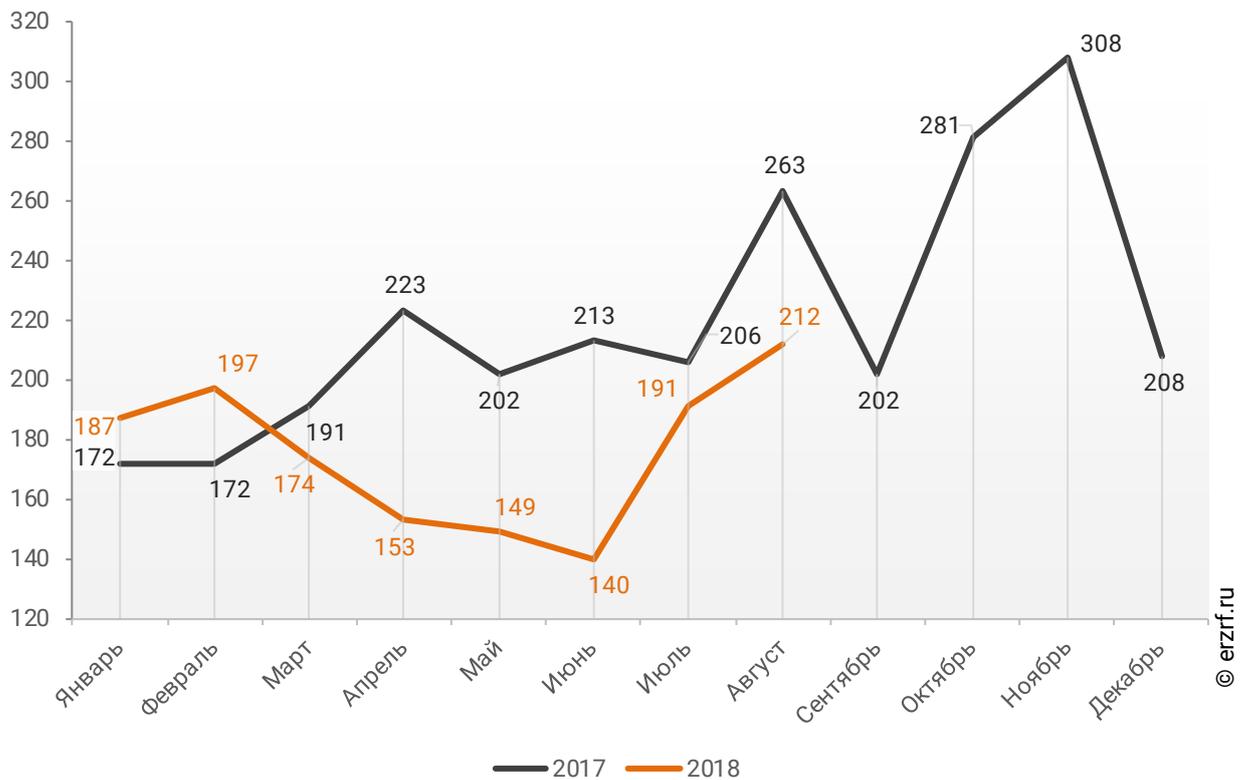
В августе 2018 года в Оренбургской области зарегистрировано 212 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 11,0% больше, чем в июле (191 договор уступки), и на 51,4% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 140 договоров уступки.

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

График 36

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

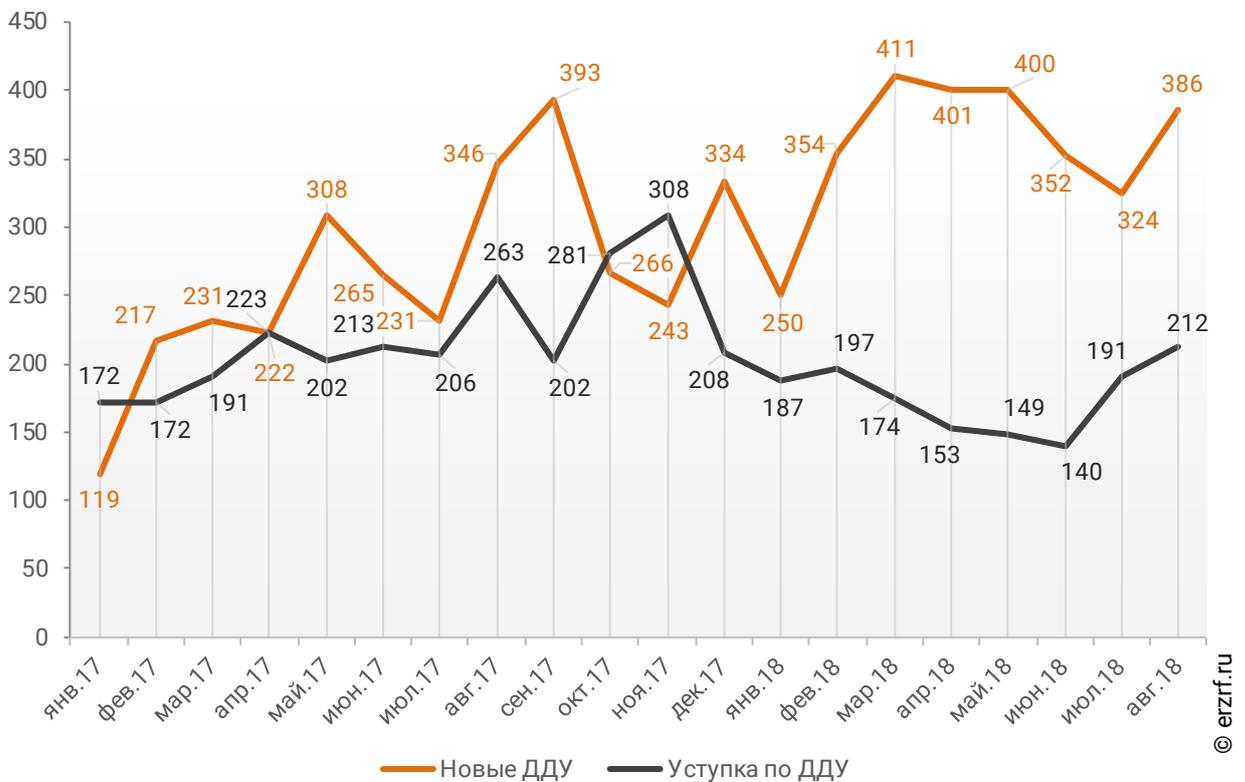


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Оренбургской области. В среднем на каждую уступку приходится 2,1 новых ДДУ.

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

График 37

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



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

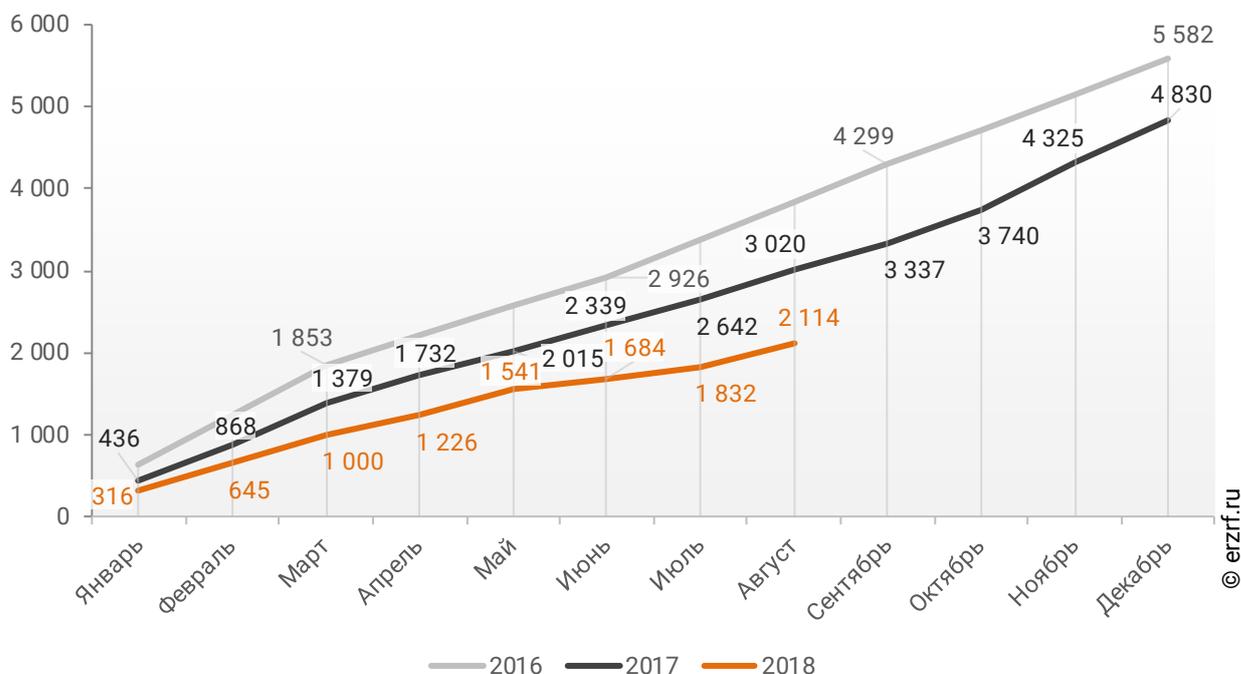
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Оренбургской области зарегистрировано 2 114 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 30,0% меньше аналогичного значения 2017 года (3 020 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 45% (тогда было зарегистрировано около 3 840 прав).

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



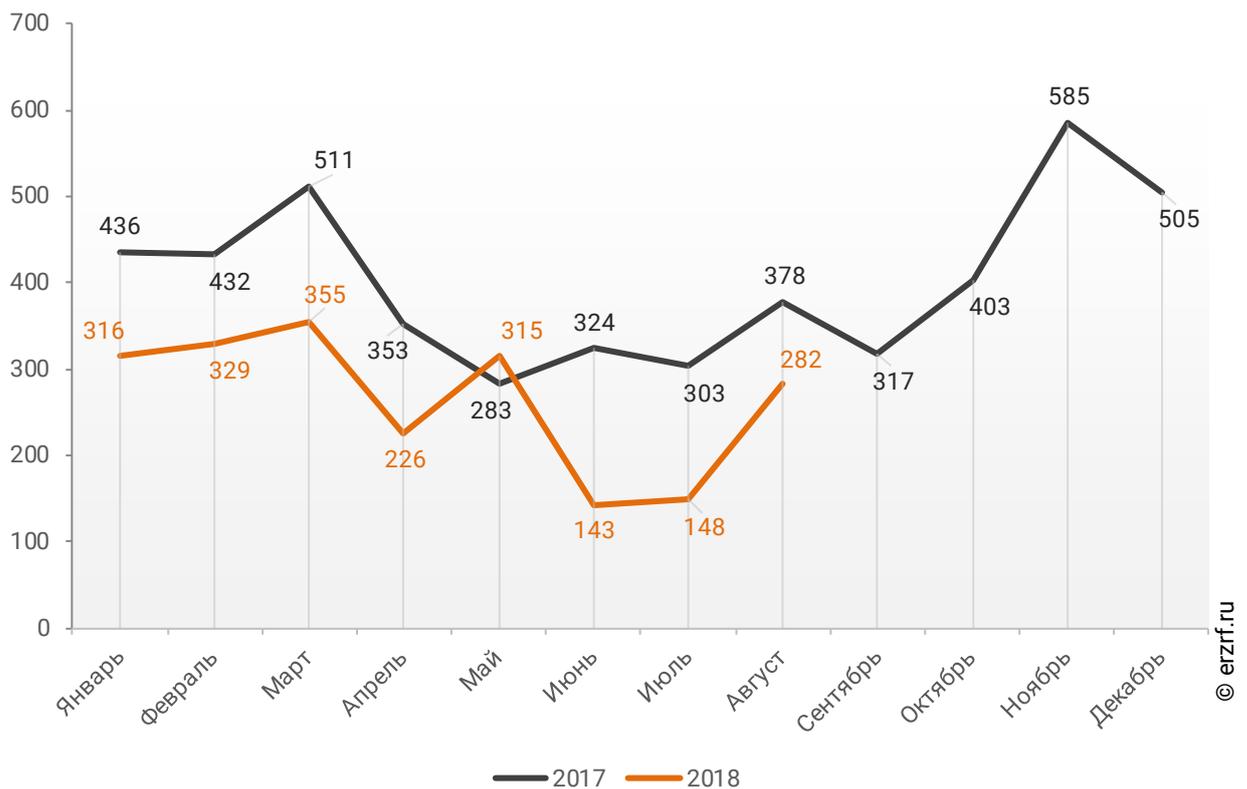
В августе 2018 года в Оренбургской области зарегистрировано 282 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 90,5% больше, чем в июле (148 прав), и на 97,2% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 143 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Оренбургской 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 Оренбургской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

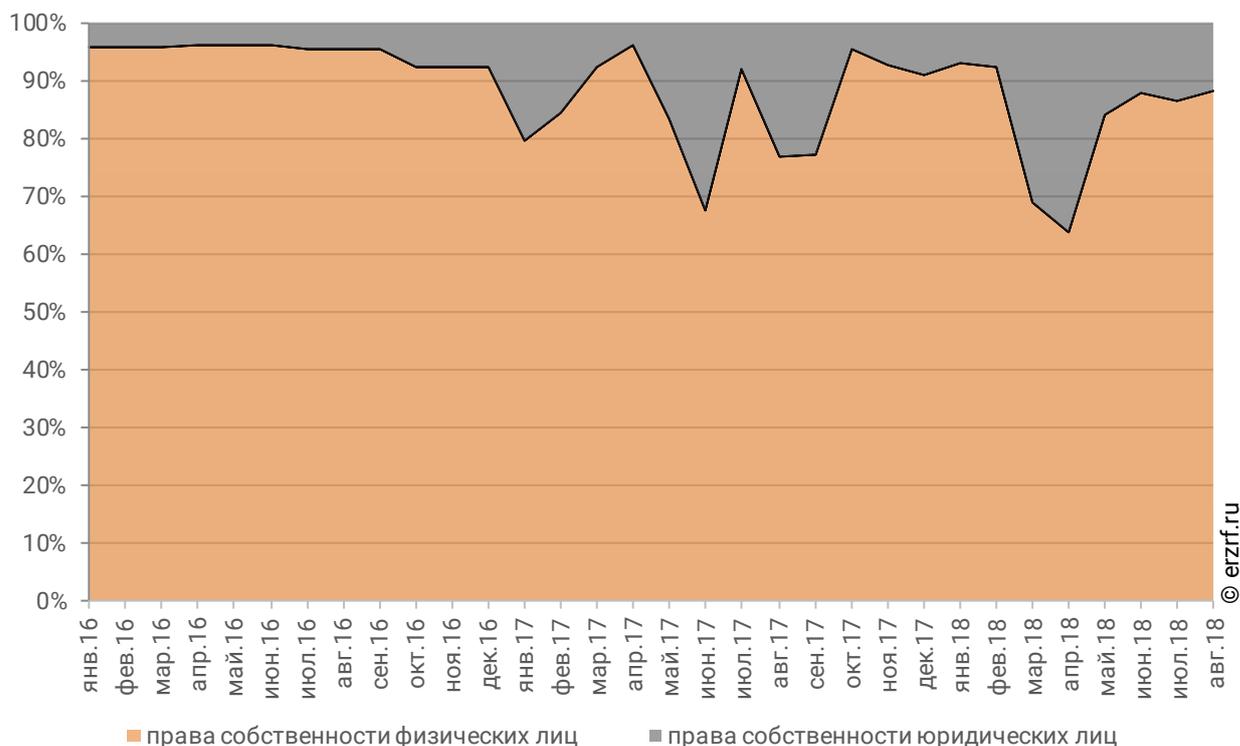


При этом среди 2 114 зарегистрированных с начала года в Оренбургской области прав собственности дольщиков 83,0% приходится на права физических лиц (1 755 прав), а 17,0% – на права юридических лиц (359 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Оренбургской области представлено на графике 40.

График 40

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Оренбургской области



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2016 года

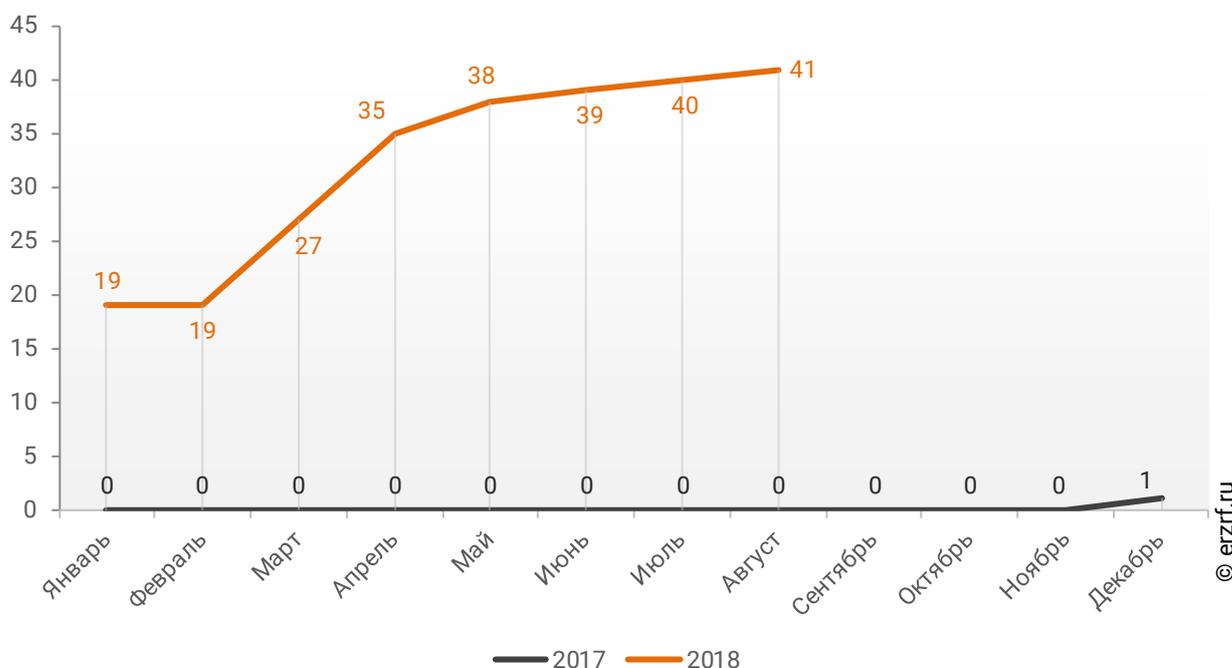
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Оренбургской области

По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Оренбургской области зарегистрировано 41 право собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Оренбургской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

График 41

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



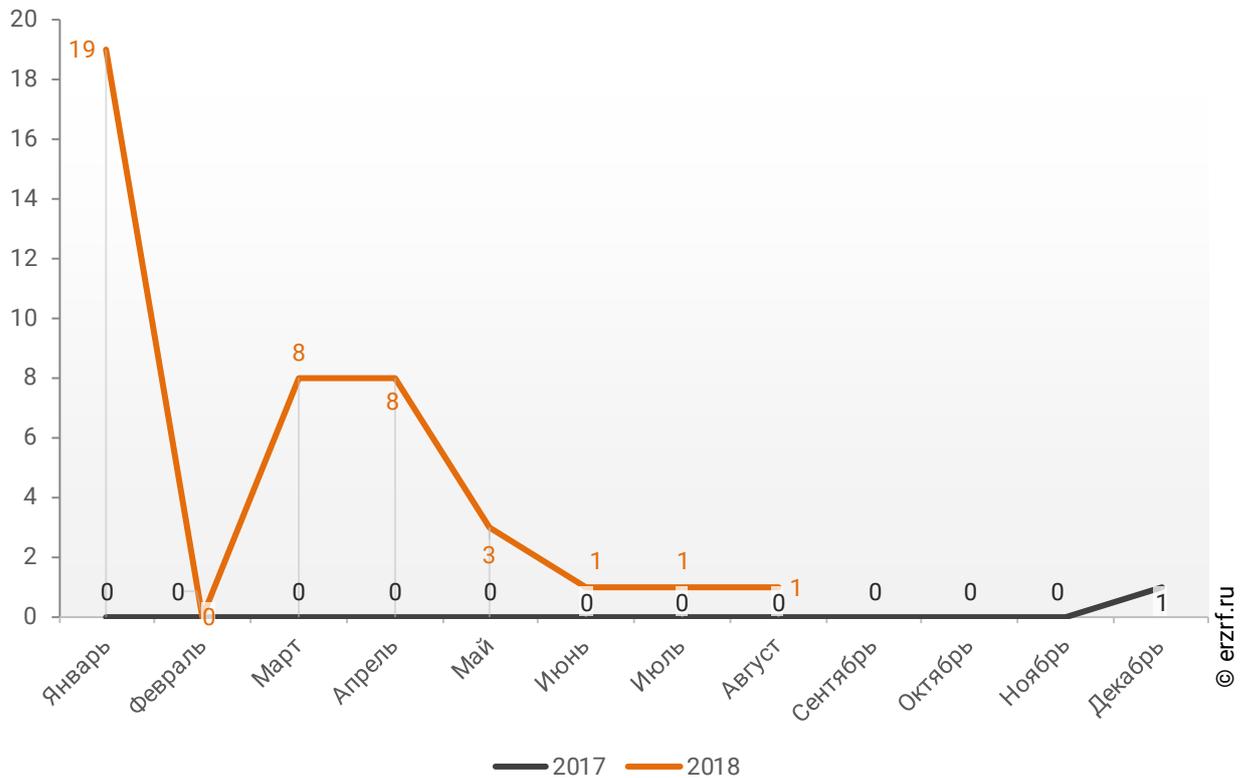
За август 2018 года в Оренбургской области зарегистрировано 1 право собственности на машино-места

Это равно значению, зафиксированному в июле (1 право), и значению, зафиксированному в июне текущего года, когда было зарегистрировано 1 право.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Оренбургской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

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

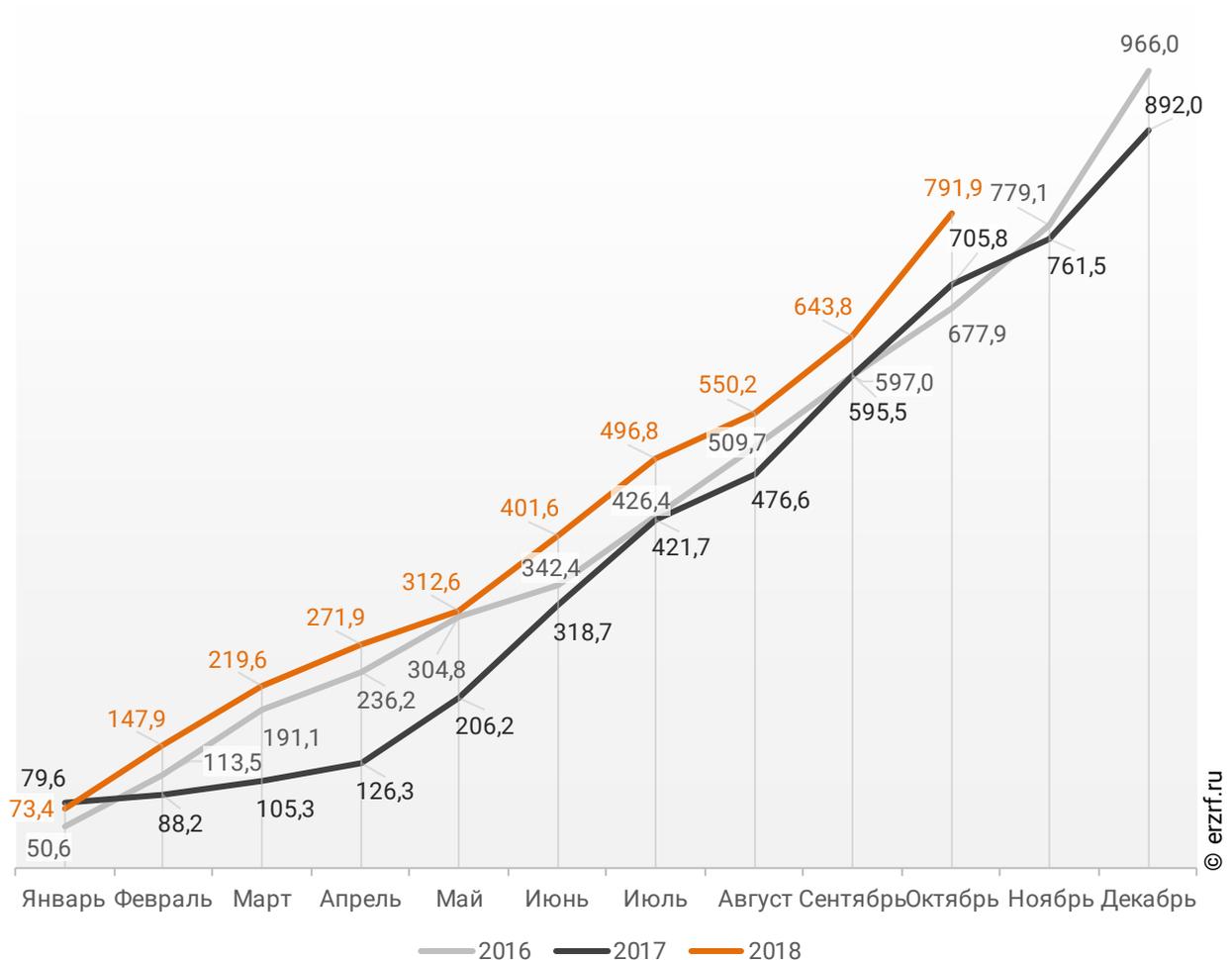


13. Ввод жилья в Оренбургской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает превышение на 12,2% графика ввода жилья в Оренбургской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 16,8% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

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

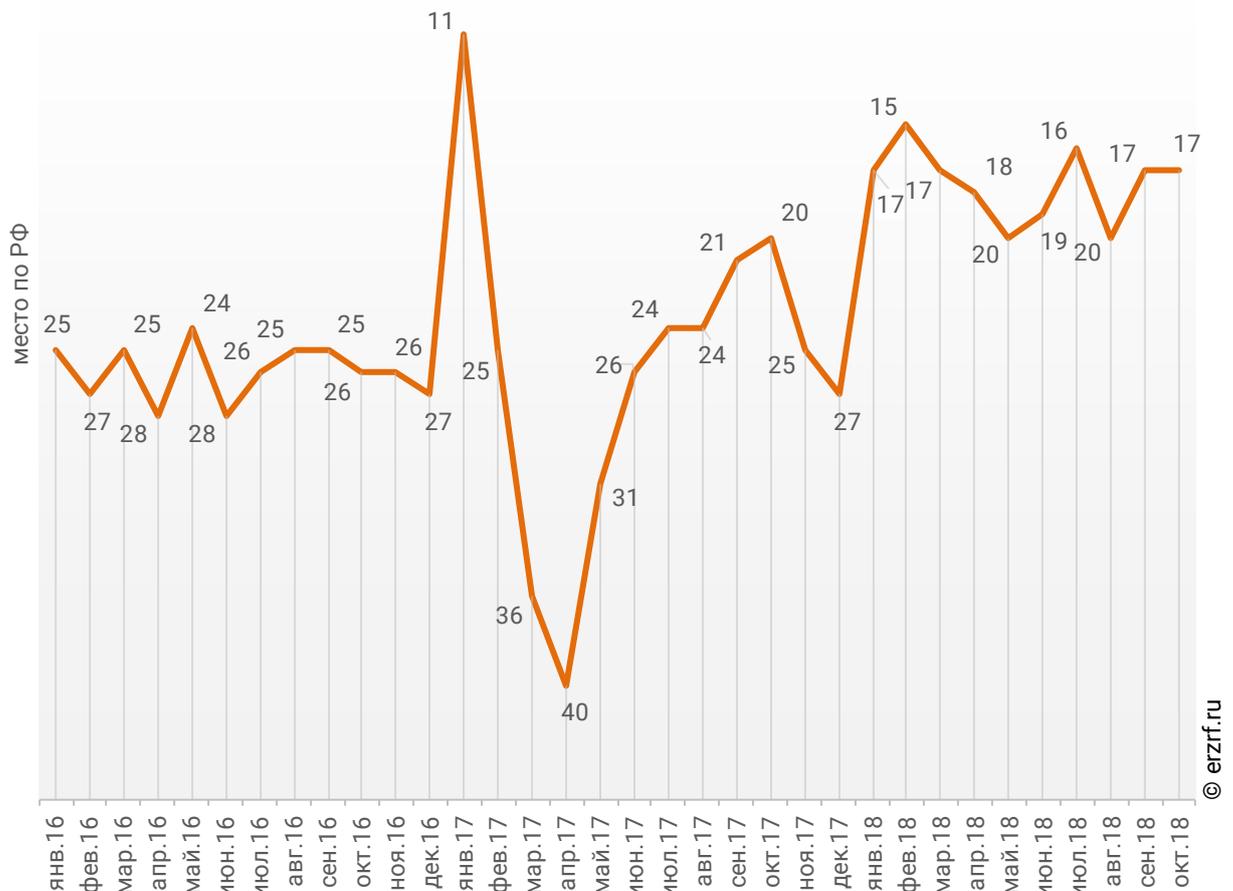


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Оренбургская область занимает 17-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста – 19-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 44.

График 44

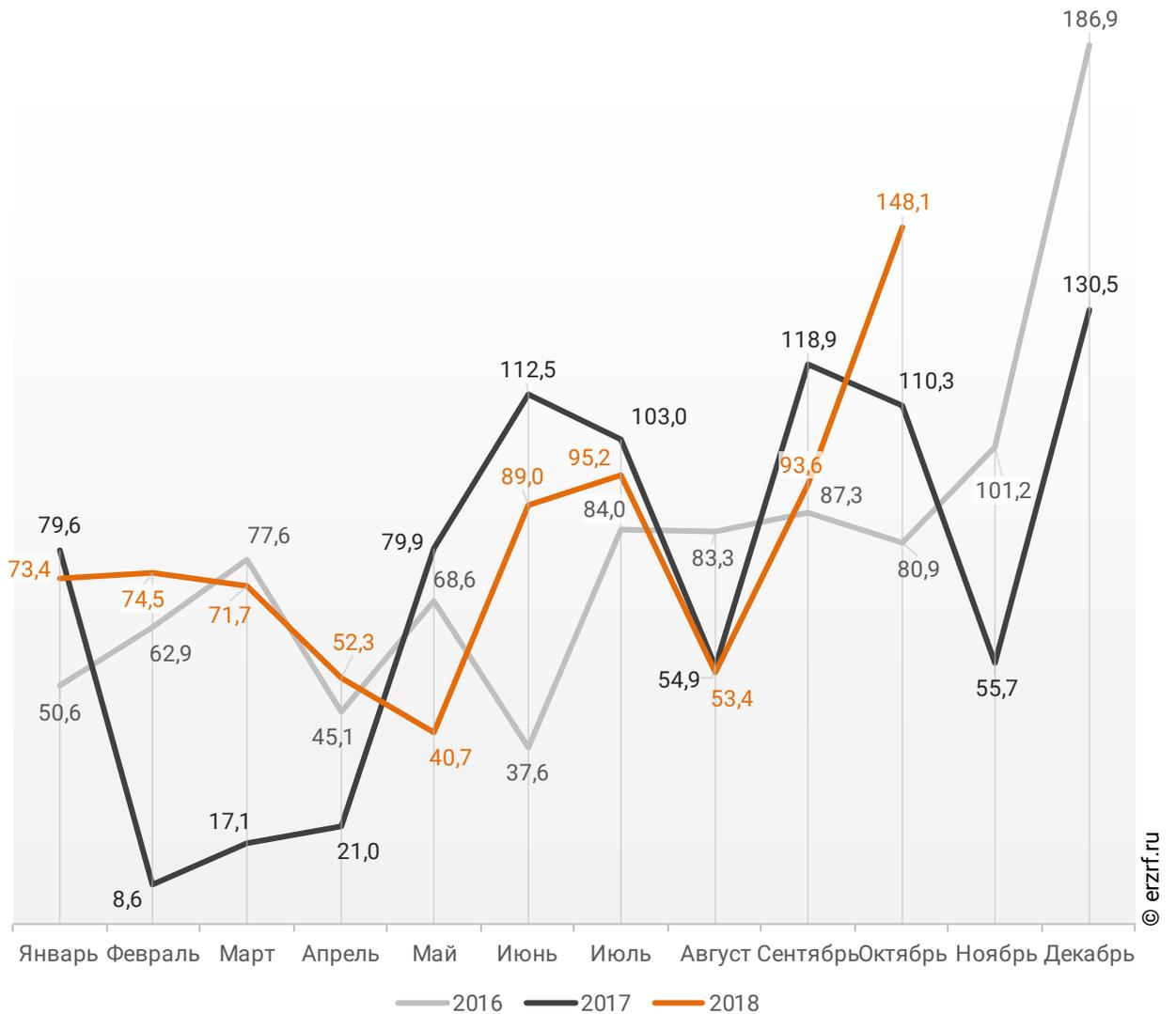
Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2018 года в Оренбургской области введено 148,1 тыс. м² жилья. Это на 34,3% или на 37,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

График 45

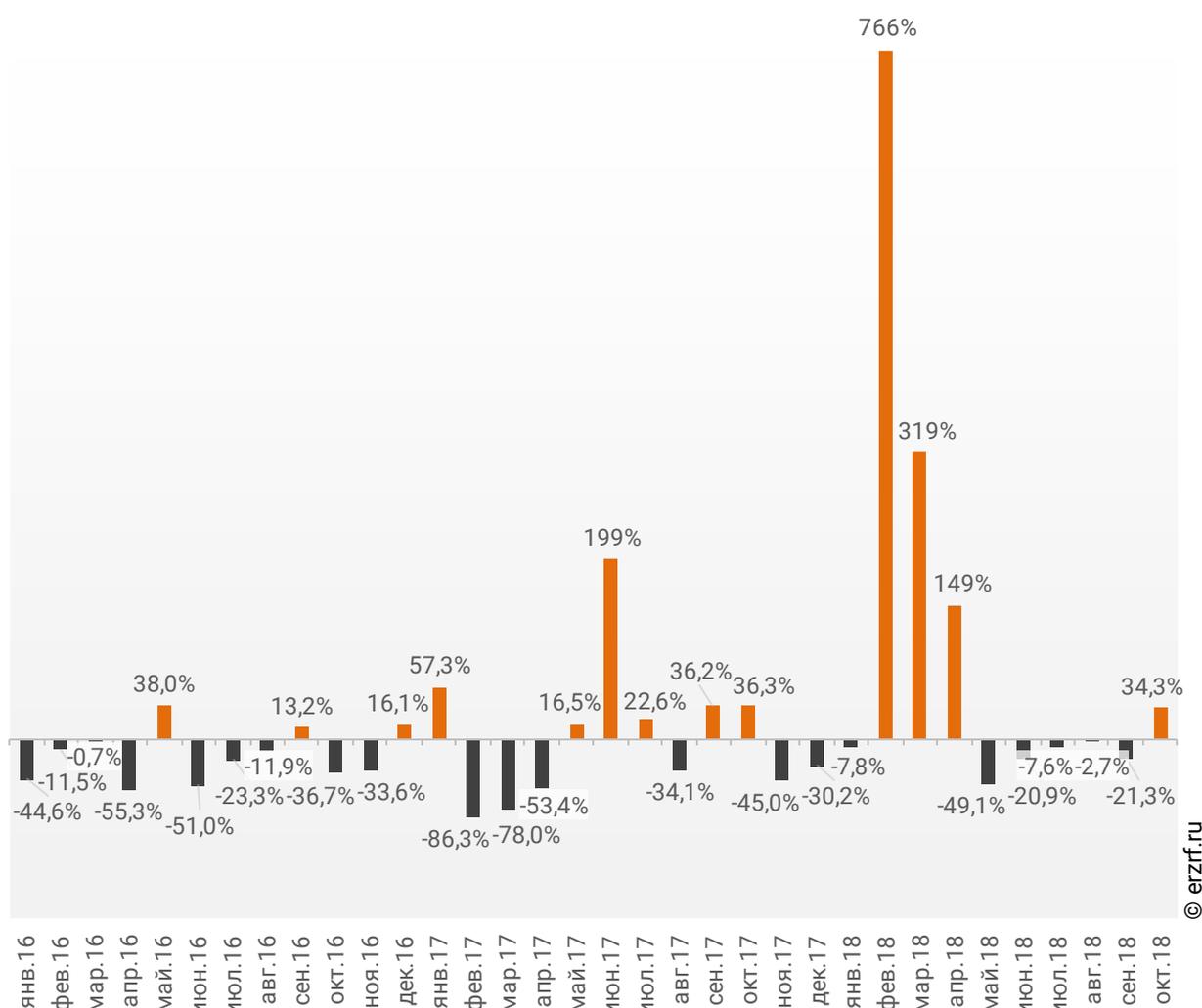
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Оренбургской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Оренбургской области впервые после пяти месяцев отрицательной динамики.

График 46

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

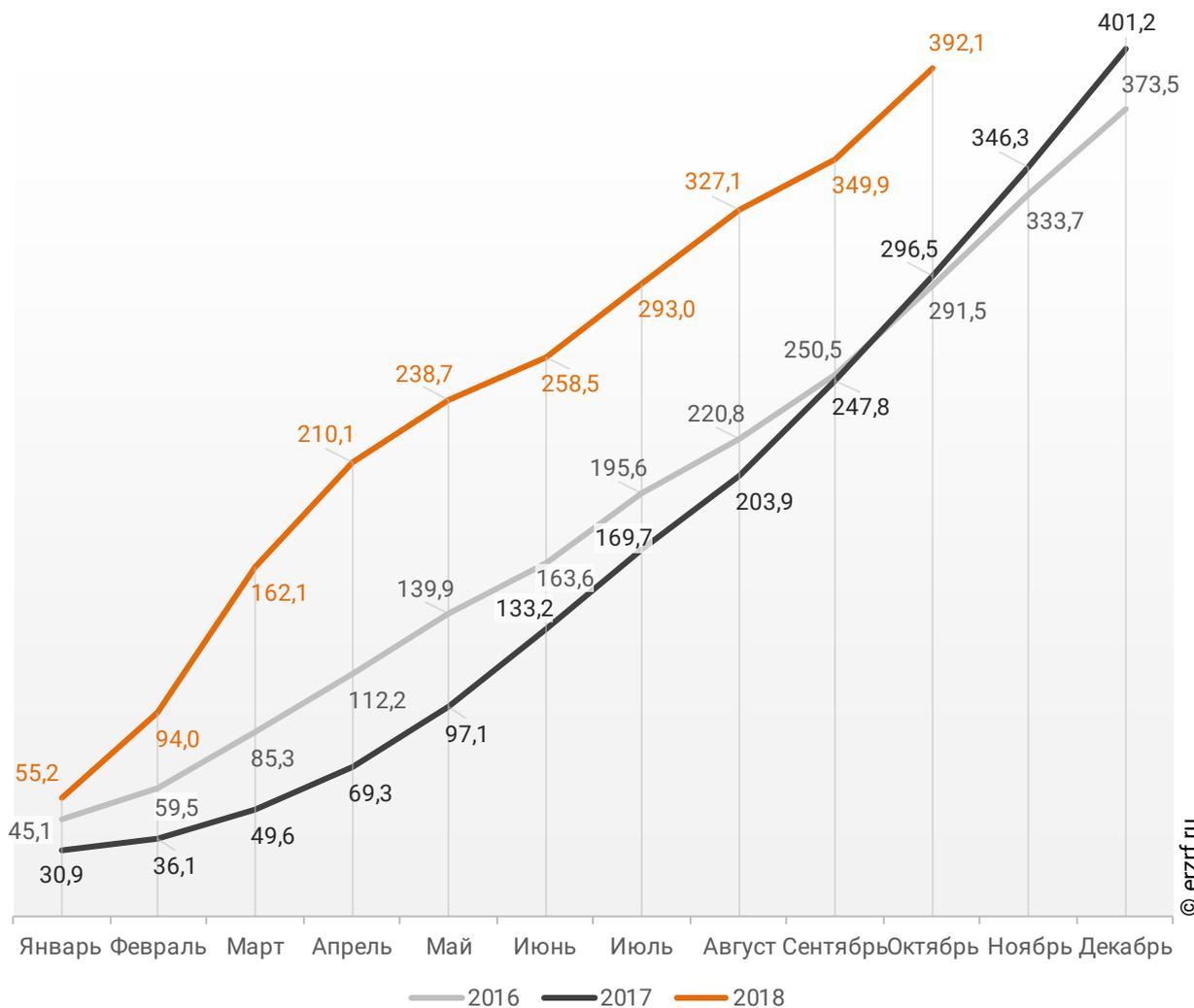


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Оренбургская область занимает 10-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 3-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 13-м месте.

В Оренбургской области за 10 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 32,2% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 34,5% по отношению к 2016 г. (График 47).

График 47

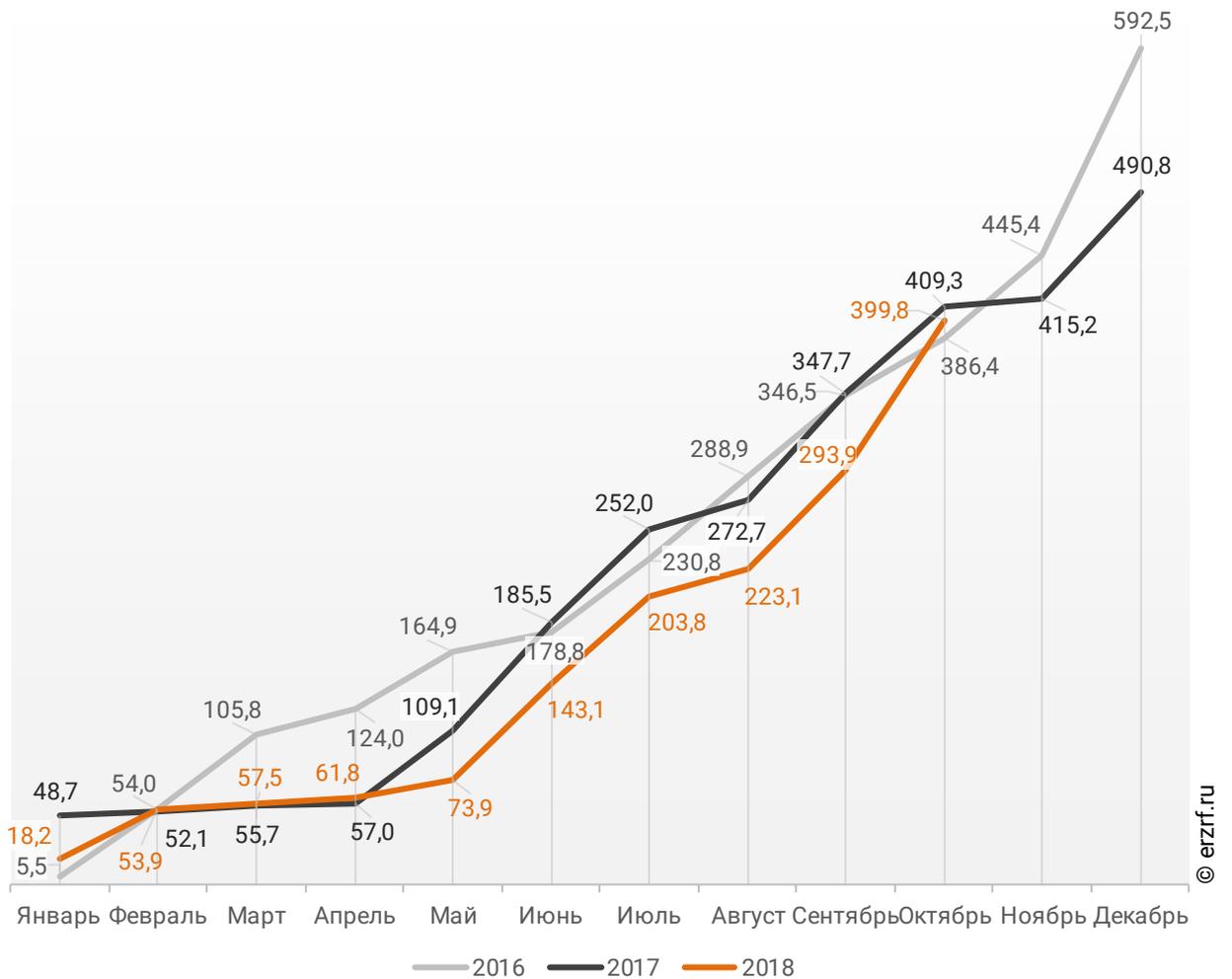
**Ввод жилья населением в Оренбургской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают снижение на 2,3% к уровню 2017 г. и превышение на 3,5% к 2016 г. (График 48).

График 48

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

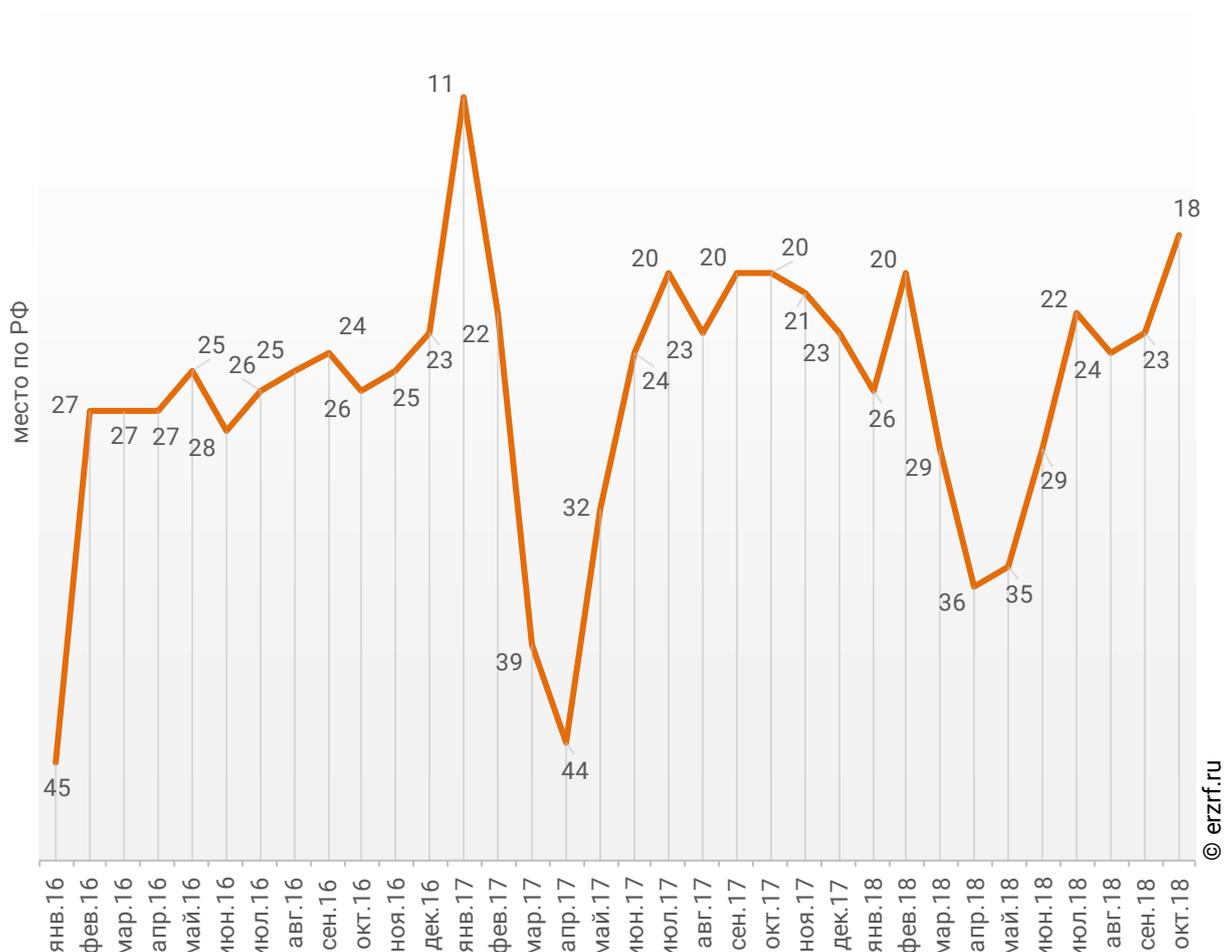


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Оренбургская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 30-е место, по динамике относительного прироста – 24-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 49.

График 49

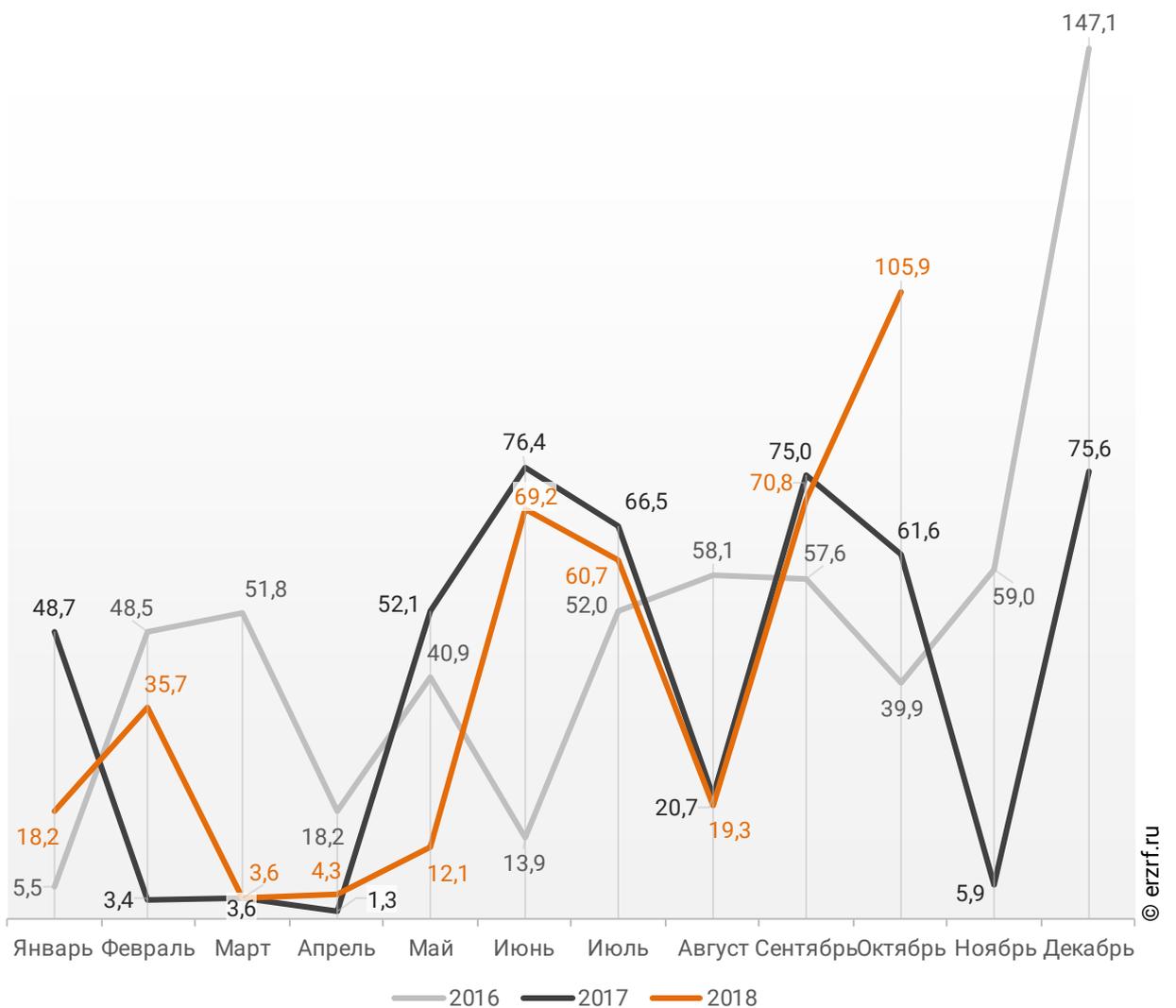
Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2018 года в Оренбургской области застройщиками введено 105,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 71,9% или на 44,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

График 50

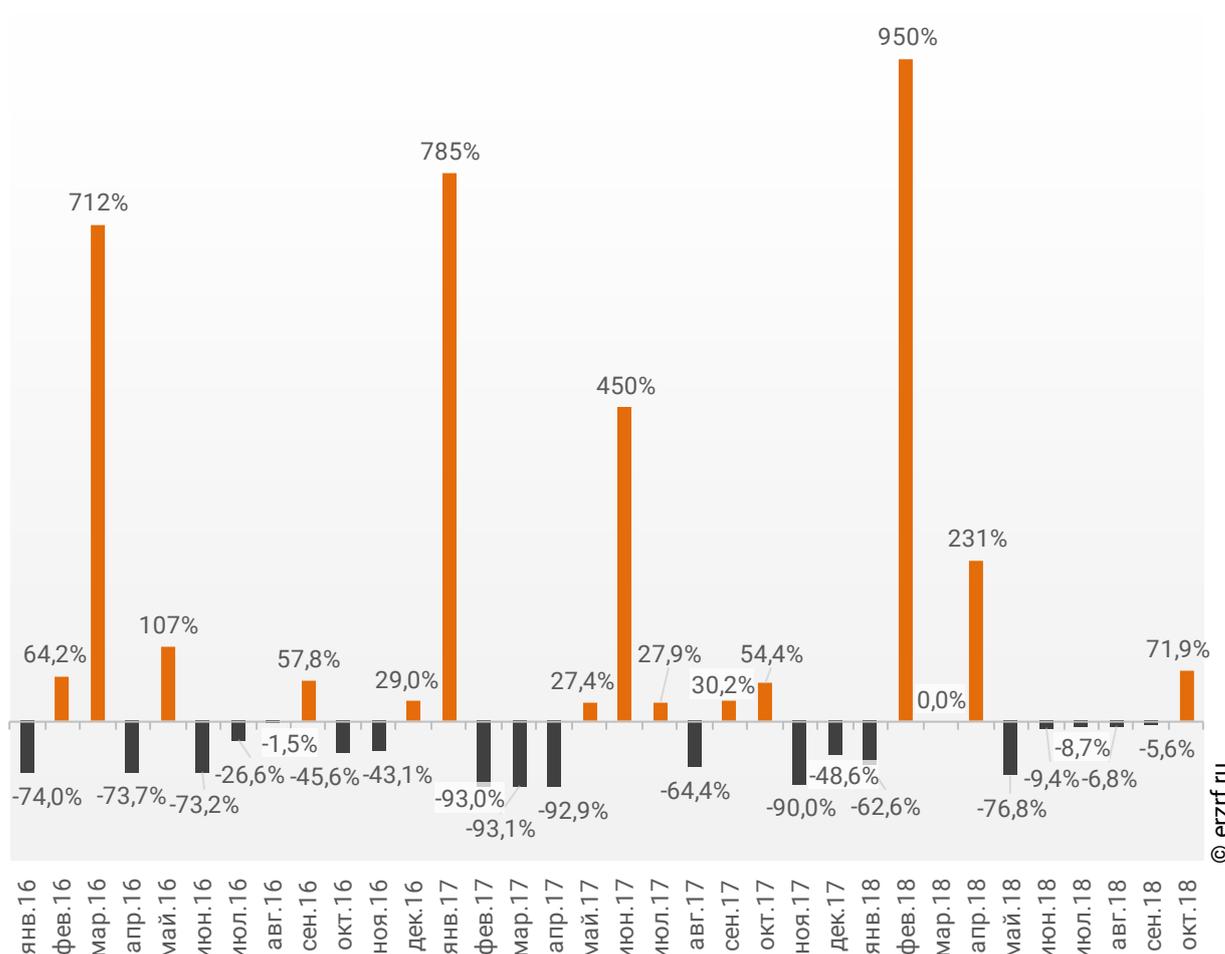
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Оренбургской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Оренбургской области впервые после пяти месяцев отрицательной динамики.

График 51

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

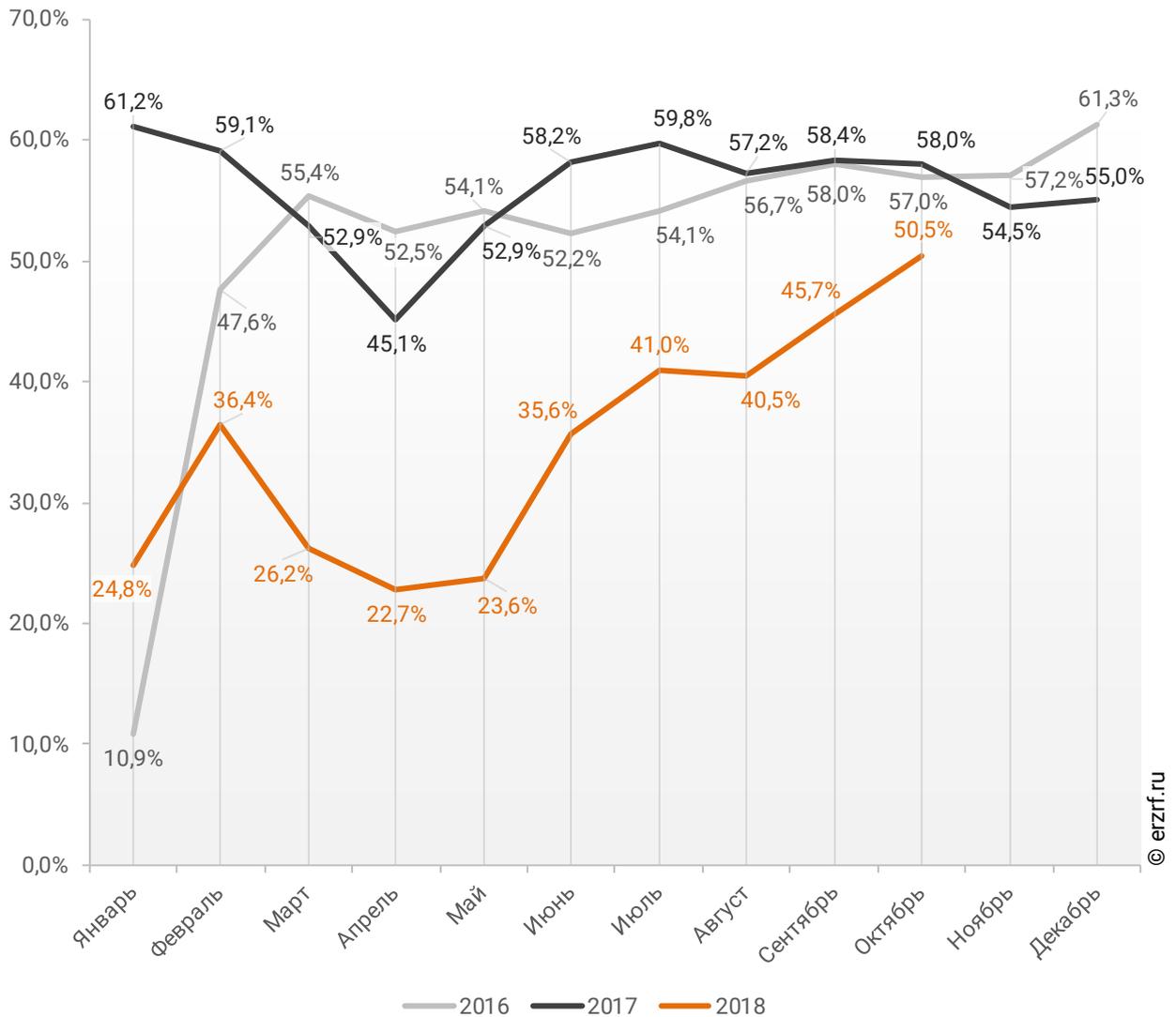


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Оренбургская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 4-е место, по динамике относительного прироста – 18-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 50,5% против 58,0% за этот же период 2017 г. и 57,0% – за этот же период 2016 г.

График 52

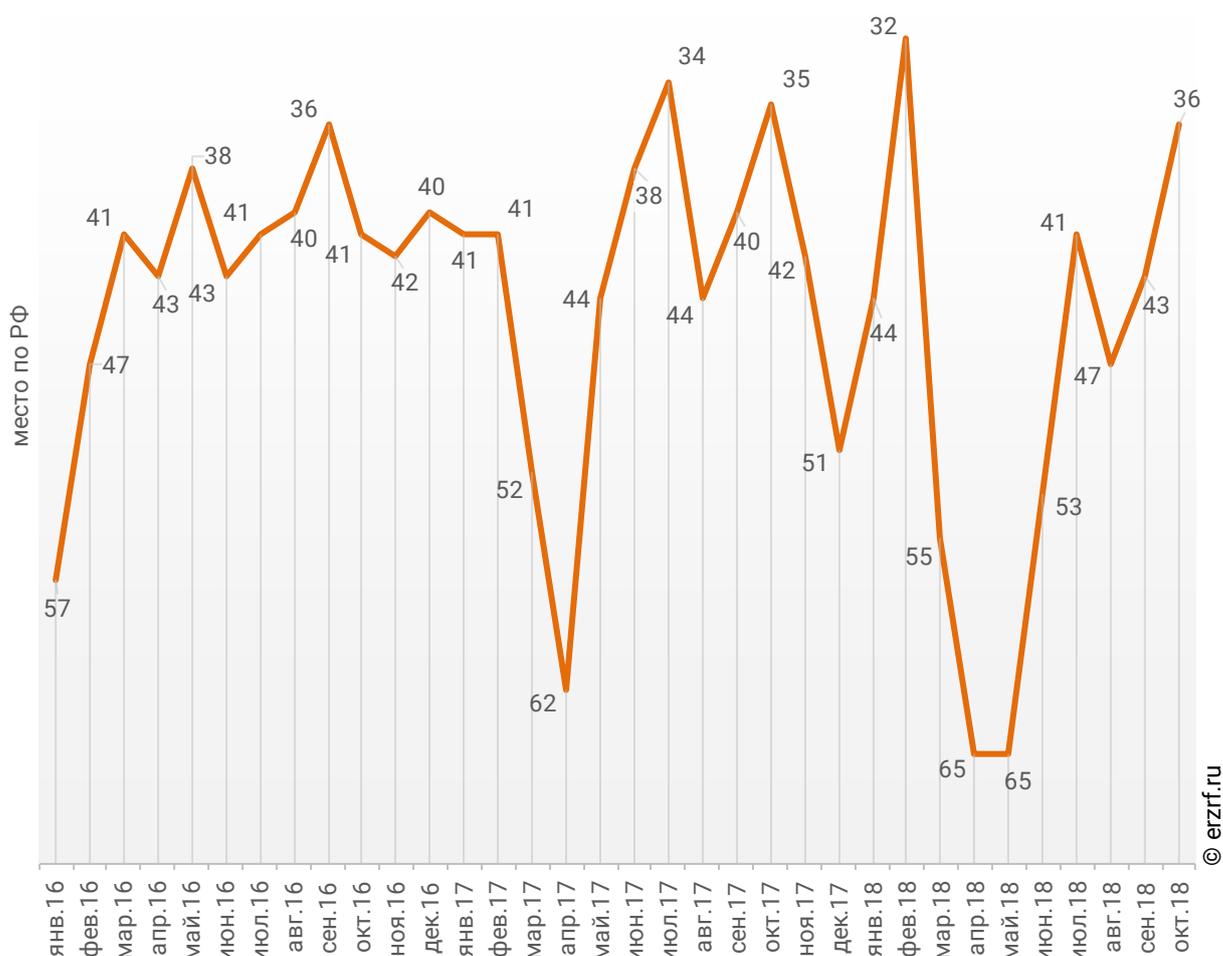
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Оренбургской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Оренбургская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 53

Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской 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 Оренбургской области составила 71,5%, что на 15,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Оренбургская область занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Оренбургской области

По состоянию на ноябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Оренбургской области составила 36 388 рублей за квадратный метр.

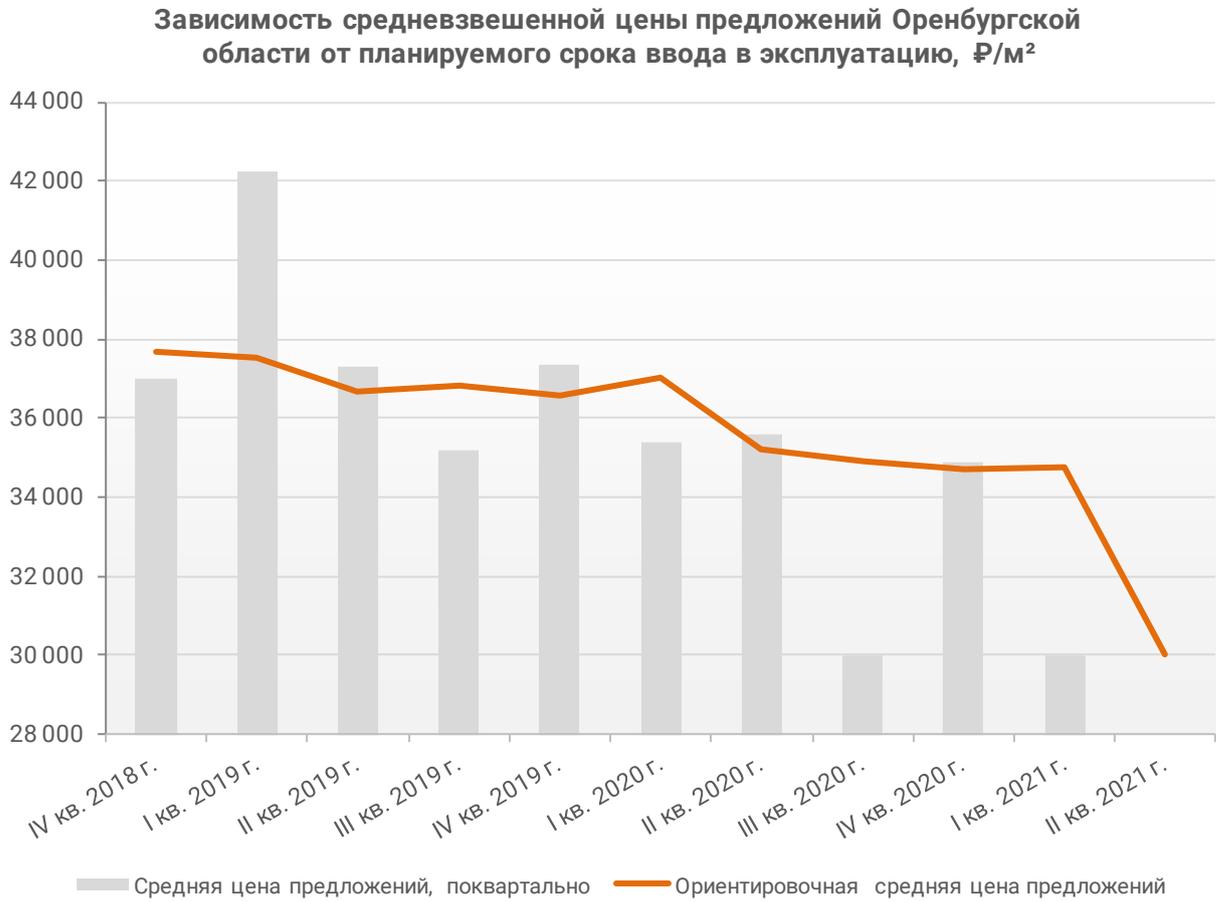
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Оренбургской области представлена на графике 54.

График 54



Зависимость средневзвешенной цены предложений Оренбургской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 55.

График 55



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Оренбургской 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	УКС	Радужный	1	293	19 344
IV квартал 2018	ИСК СТС	Дубки	1	168	9 996
IV квартал 2018	ПСК Вектор	Новый квартал	1	167	9 594
IV квартал 2018	ПСК Вектор	Дом по ул. Березка	1	140	9 565
IV квартал 2018	Стройсити-56	Сакмарский	1	220	8 142
IV квартал 2018	УКС	Любимый квартал	1	128	6 196
IV квартал 2018	ГрадоСтрой	Дом по ул. Донбасская	1	60	2 990
IV квартал 2018	Стройпром	Дом по ул. Степная	1	60	2 592
IV квартал 2018	ГК Экодолье	Экодолье Оренбург	8	38	1 981
I квартал 2019	ПСК Вектор	Соболиная гора	1	106	5 364
I квартал 2019	ГК Ваш Дом	По ул. Профсоюзная	1	88	5 089
II квартал 2019	УПСК ЖИЛСТРОЙ	Оренбуржье	1	348	18 772
II квартал 2019	ГК Ваш Дом	Green House	1	353	17 566
II квартал 2019	Результат	Звездный-2	2	92	6 165
II квартал 2019	ИК Базис Групп	Белый остров	1	68	4 320
II квартал 2019	Иеса ЖБИ Южный	Золотой квартал	2	54	2 882
III квартал 2019	УПСК ЖИЛСТРОЙ	Дубки	4	452	25 193
III квартал 2019	УСК-2	Победа	1	272	13 308
III квартал 2019	СК Ликос	Сатурн	1	214	10 493
III квартал 2019	УПСК ЖИЛСТРОЙ	Оренбуржье	1	197	9 845
III квартал 2019	СК Ликос	На Пролетарской	1	203	8 999
III квартал 2019	Иеса ЖБИ Южный	Золотой квартал	2	72	2 570
III квартал 2019	ГК Экодолье	Экодолье Оренбург	1	5	406
IV квартал 2019	УСК-2	Победа	1	742	36 275

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	УСК-2	Новый мир	1	822	23 695
IV квартал 2019	ГК Оренбургстрой	Времена года	1	481	21 960
IV квартал 2019	УСК-2	15 Б микрорайон	1	458	19 930
IV квартал 2019	УСК-2	Мкр. Маршала Рокоссовского	1	326	14 455
IV квартал 2019	ПСК Вектор	Мечта	1	174	11 429
IV квартал 2019	ИСК СТС	Дубки	1	200	11 237
IV квартал 2019	ЖСК	Дом по ул. Алтайская	1	160	8 193
IV квартал 2019	СК-ГРУПП	Дом по ул. Салмышская	1	108	5 901
IV квартал 2019	КХ-Компани	Новая Слободка	1	99	5 003
IV квартал 2019	ГК Экодолье	Экодолье Оренбург	2	8	438
Общий итог			48	7 376	359 888

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Победа	Оренбург	УСК-2	2	1 014	49 583
2	Дубки	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	4	452	25 193
3	Дубки	Оренбург	ИСК СТС	2	368	21 233
4	15 Б микрорайон	Оренбург	УСК-2	2	1 035	44 050
5	Времена года	Оренбург	ГК Оренбургстрой	2	962	43 962
6	Салют	Оренбург	УСК-2	2	604	30 981
7	Любимый квартал	Оренбург	УКС	2	480	29 300
8	Оренбуржье	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	2	545	28 617
9	Новый мир	Оренбург	УСК-2	1	822	23 695
10	Дом по ул. Березка	Оренбург	ПСК Вектор	2	294	19 355
11	Радужный	Оренбург	УКС	1	293	19 344
12	Green House	Оренбург	ГК Ваш Дом	1	353	17 566
13	Мкр. Маршала Рокоссовского	Оренбург	УСК-2	1	326	14 455
14	Виктория 2	Оренбург	ИСК Статус	1	311	13 286
15	Мечта	Оренбург	ПСК Вектор	1	174	11 429
16	Сатурн	Оренбург	СК Ликос	1	214	10 493
17	Новый квартал	Оренбург	ПСК Вектор	1	167	9 594
18	На Пролетарской	Оренбург	СК Ликос	1	203	8 999
19	Дом по ул. Алтайская	Оренбург	ЖСК	1	160	8 193
20	Сакмарский	Оренбург	Стройсити-56	1	220	8 142
21	Звездный-2	Пригородный	Результат	2	92	6 165
22	Дом по ул. Салмышская	Оренбург	СК-ГРУПП	1	108	5 901
23	Золотой квартал	Нежинка	Иеса ЖБИ Южный	4	126	5 452
24	Соболиная гора	Оренбург	ПСК Вектор	1	106	5 364

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Дом по ул. Краснознаменная</i>	Оренбург	Муниципальный имущественный фонд	1	60	5 332
26	<i>Экодолье Оренбург</i>	Ивановка	ГК Экодолье	12	100	5 240
27	<i>По ул. Профсоюзная</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	1	88	5 089
28	<i>Новая Слободка</i>	Оренбург	КХ-Компани	1	99	5 003
29	<i>Белый остров</i>	Пригородный	ИК Базис Групп	1	68	4 320
30	<i>По ул. Нагорная</i>	Оренбург	ОЖБИ	1	70	3 578
31	<i>Дом по ул. Донбасская</i>	Бузулук	ГрадоСтрой	1	60	2 990
32	<i>Дом по ул. Степная</i>	Бузулук	Стройпром	1	60	2 592
33	<i>Дом на Яицкой</i>	Оренбург	Преображение	1	32	1 792
34	<i>Дом по пер. Малаховский</i>	Ивановка	ОРЕНсельСТРОЙ	2	36	1 688
Общий итог				61	10 102	497 976

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Новый мир</i>	Оренбург	УСК-2	28,8
2	<i>Сакмарский</i>	Оренбург	Стройсити-56	37,0
3	<i>15 Б микрорайон</i>	Оренбург	УСК-2	42,6
4	<i>Виктория 2</i>	Оренбург	ИСК Статус	42,7
5	<i>Дом по ул. Степная</i>	Бузулук	Стройпром	43,2
6	<i>Золотой квартал</i>	Нежинка	Иеса ЖБИ Южный	43,3
7	<i>На Пролетарской</i>	Оренбург	СК Ликос	44,3
8	<i>Мкр. Маршала Рокоссовского</i>	Оренбург	УСК-2	44,3
9	<i>Времена года</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	45,7
10	<i>Дом по пер. Малаховский</i>	Ивановка	ОРЕНСЕЛЬСТРОЙ	46,9
11	<i>Победа</i>	Оренбург	УСК-2	48,9
12	<i>Сатурн</i>	Оренбург	СК Ликос	49,0
13	<i>Green House</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	49,8
14	<i>Дом по ул. Донбасская</i>	Бузулук	ГрадоСтрой	49,8
15	<i>Новая Слободка</i>	Оренбург	КХ-Компани	50,5
16	<i>Соболиная гора</i>	Оренбург	ПСК Вектор	50,6
17	<i>По ул. Нагорная</i>	Оренбург	ОЖБИ	51,1
18	<i>Дом по ул. Алтайская</i>	Оренбург	ЖСК	51,2
19	<i>Салют</i>	Оренбург	УСК-2	51,3
20	<i>Экодолье Оренбург</i>	Ивановка	ГК Экодолье	52,4
21	<i>Оренбуржье</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	52,5
22	<i>Дом по ул. Салмышская</i>	Оренбург	СК-ГРУПП	54,6
23	<i>Дом на Яицкой</i>	Оренбург	Преображение	56,0
24	<i>Дубки</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	55,7
25	<i>Дубки</i>	Оренбург	ИСК СТС	57,7
26	<i>Новый квартал</i>	Оренбург	ПСК Вектор	57,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>По ул. Профсоюзная</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	57,8
28	<i>Любимый квартал</i>	Оренбург	УКС	61,0
29	<i>Белый остров</i>	Пригородный	ИК Базис Групп	63,5
30	<i>Мечта</i>	Оренбург	ПСК Вектор	65,7
31	<i>Дом по ул. Березка</i>	Оренбург	ПСК Вектор	65,8
32	<i>Радужный</i>	Оренбург	УКС	66,0
33	<i>Звездный-2</i>	Пригородный	Результат	67,0
34	<i>Дом по ул. Краснознаменная</i>	Оренбург	Муниципальный имущественный фонд	88,9
Общий итог				49,3