

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Омская область

январь 2019

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на январь 2019

**390 517**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на январь 2019

**49,4**

**Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**21 375**

-27,6% к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на январь 2019

**35 919**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**59,2%**

-7,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2018

Банк России

**160**

-9,6% к ноябрю 2017

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за ноябрь 2018

Банк России

**9,25**

-0,48 п.п. к ноябрю 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 .....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Омской области .....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Омской области.....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Омской области.....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Омской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области.	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области .....	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области .....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области .....	44
12. Реальные доходы жителей Омской области (официальная статистика Росстата) .....	51
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Омской области (официальная статистика Росреестра) .....	52
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Омской области .....	52
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Омской области .....	57
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Омской области .....	60
14. Ввод жилья в Омской области (официальная статистика Росстата).....	62
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Омской области до конца 2019 г. ....	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Омской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Омской 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](http://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 январь 2019 года выявлено **38 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 **7 910 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **390 517 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

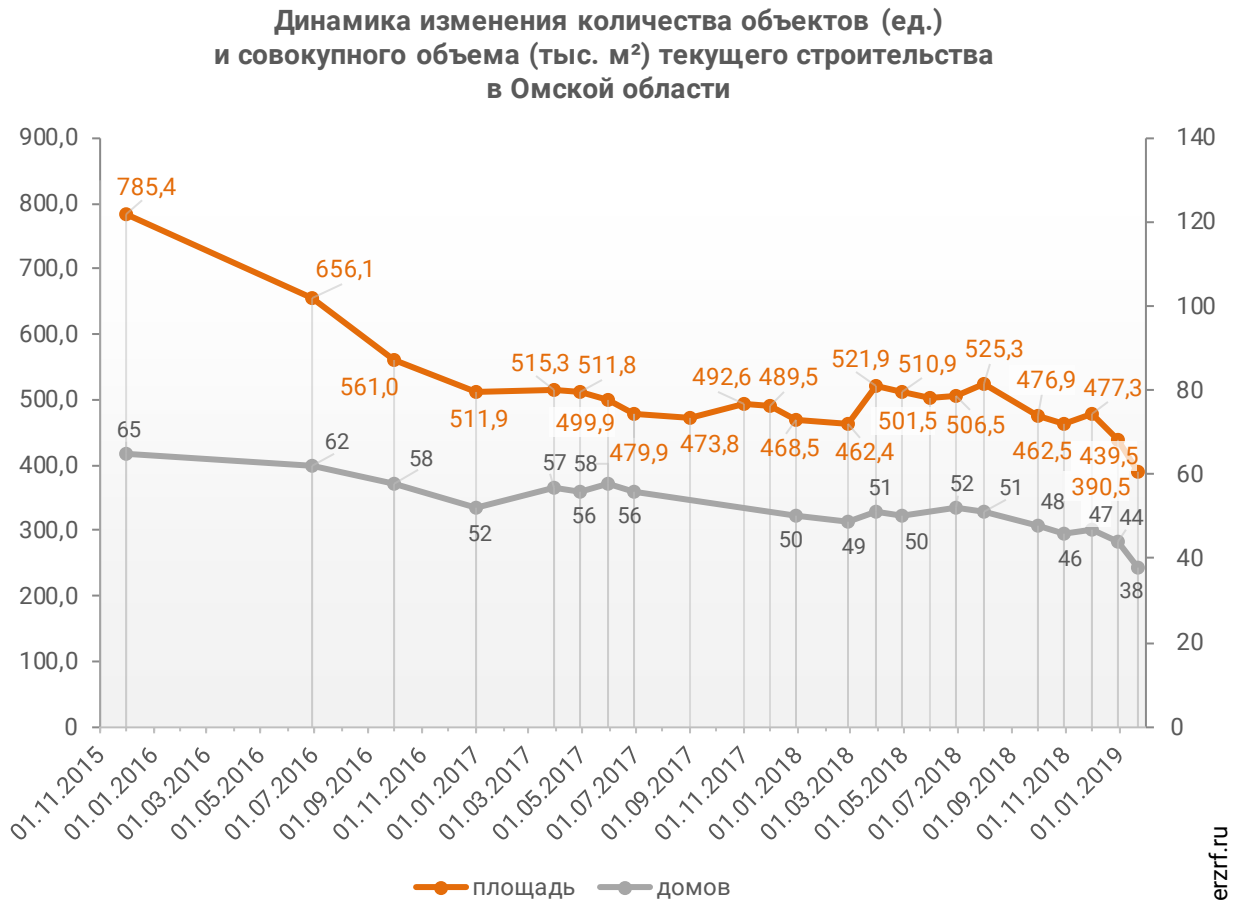
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	38	100%	7 910	100%	390 517	100%
<b>Общий итог</b>	<b>38</b>	<b>100%</b>	<b>7 910</b>	<b>100%</b>	<b>390 517</b>	<b>100%</b>

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**



## 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 <sup>2</sup>	%
<b>Омск</b>	<b>37</b>	<b>97,4%</b>	<b>7 790</b>	<b>98,5%</b>	<b>386 183</b>	<b>98,9%</b>
<b>Омский</b>	<b>1</b>	<b>2,6%</b>	<b>120</b>	<b>1,5%</b>	<b>4 334</b>	<b>1,1%</b>
Троицкое	1	2,6%	120	1,5%	4 334	1,1%
	<b>38</b>	<b>100%</b>	<b>7 910</b>	<b>100%</b>	<b>390 517</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Омск (98,9% совокупной площади жилых единиц).

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

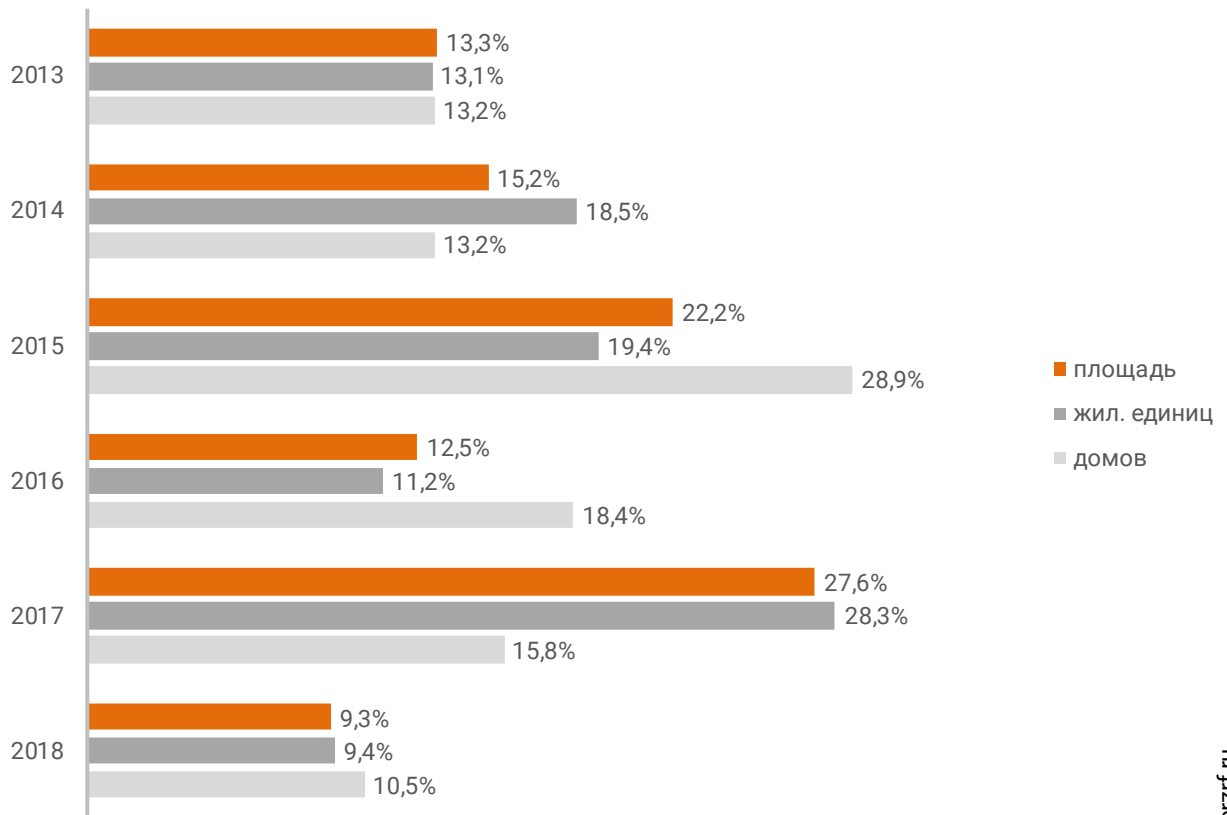
Застройщики жилья в Омской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по март 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	5	13,2%	1 035	13,1%	51 884	13,3%
2014	5	13,2%	1 466	18,5%	59 358	15,2%
2015	11	28,9%	1 534	19,4%	86 556	22,2%
2016	7	18,4%	889	11,2%	48 879	12,5%
2017	6	15,8%	2 240	28,3%	107 705	27,6%
2018	4	10,5%	746	9,4%	36 135	9,3%
<b>Общий итог</b>	<b>38</b>	<b>100%</b>	<b>7 910</b>	<b>100%</b>	<b>390 517</b>	<b>100%</b>

**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 2017 г. (27,6% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2015 г. Доля количества таких домов составляет 28,9% 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 <sup>2</sup>	%
2019	27	71,1%	4 798	60,7%	232 788	59,6%
2020	10	26,3%	2 942	37,2%	146 809	37,6%
2021	1	2,6%	170	2,1%	10 920	2,8%
<b>Общий итог</b>	<b>38</b>	<b>100%</b>	<b>7 910</b>	<b>100%</b>	<b>390 517</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**



До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 232 788 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2019	232 788	2015	10 858      4,7%
		2016	112 420      48,3%
		2017	45 421      19,5%
		2018	43 993      18,9%
2020	146 809	2015	18 395      12,5%
		2017	8 763      6,0%
		2018	6 687      4,6%
2021	10 920	2018	10 920      100%
<b>Общий итог</b>	<b>390 517</b>		<b>257 457      65,9%</b>

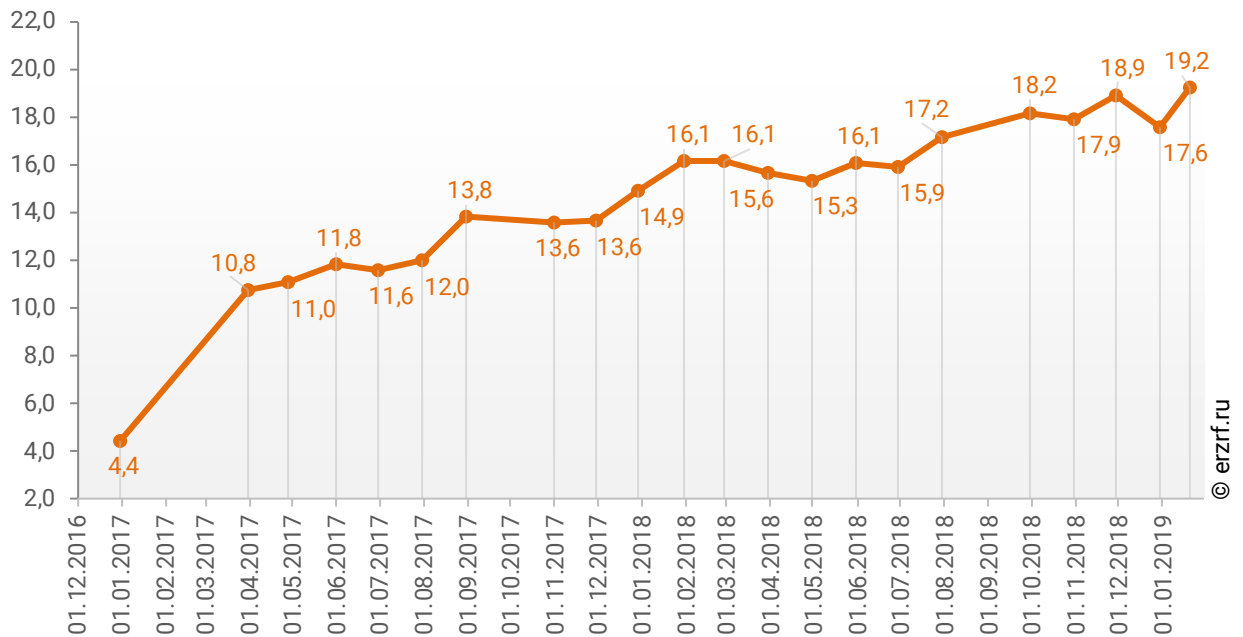
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2019 год (112 420 м<sup>2</sup>), что составляет 48,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Омской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Омской области по состоянию на январь 2019 года составляет 19,2 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):

- 14,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,8 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

График 3



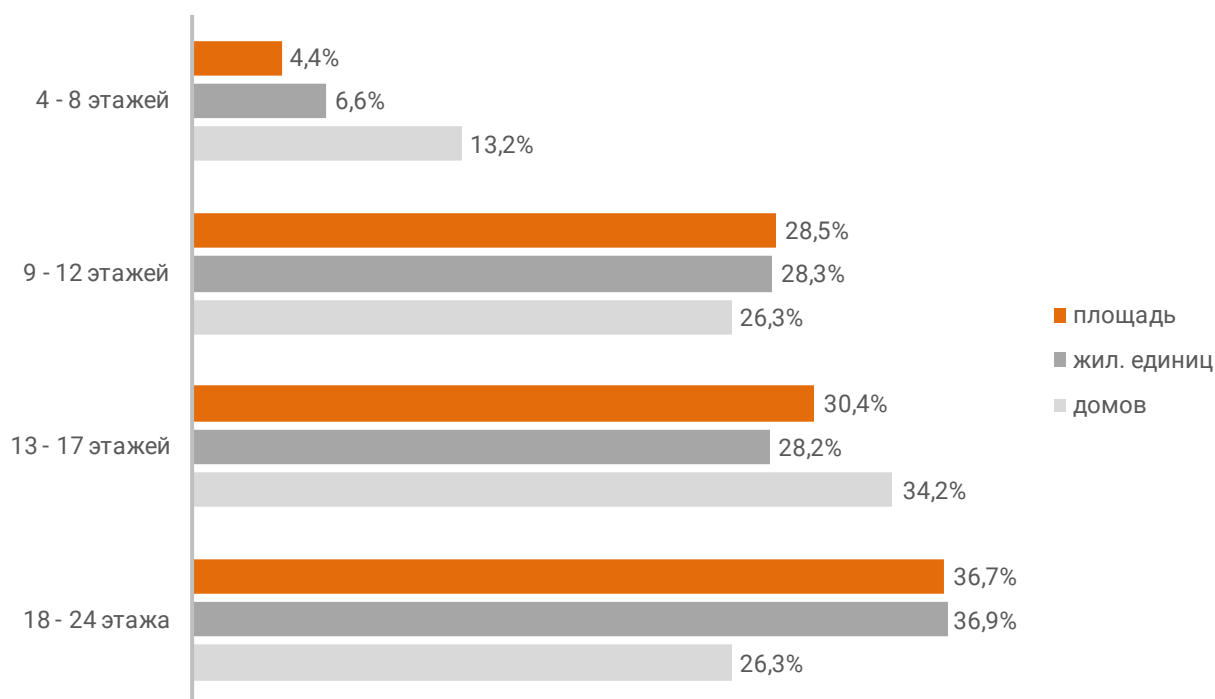
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	5	13,2%	519	6,6%	17 099	4,4%
9 - 12 этажей	10	26,3%	2 239	28,3%	111 376	28,5%
13 - 17 этажей	13	34,2%	2 230	28,2%	118 615	30,4%
18 - 24 этажа	10	26,3%	2 922	36,9%	143 427	36,7%
<b>Общий итог</b>	<b>38</b>	<b>100%</b>	<b>7 910</b>	<b>100%</b>	<b>390 517</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Омской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 36,7% 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 20,6%.

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	20	<i>СтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Кемеровская
		<i>СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 4-я Северная
3	19	<i>Компания Геоторг</i>	многоквартирный дом	На Подгорной
		<i>ИСК ДомСтройОмск</i>	многоквартирный дом	По ул. Перелета
4	17	<i>ИСК ДомСтройОмск</i>	многоквартирный дом	По ул. Кирова
		<i>СУИхолдинг</i>	многоквартирный дом	Изумрудный берег
		<i>Фонд Жилище</i>	многоквартирный дом	Московка-2
		<i>ГК Манрос</i>	многоквартирный дом	Волна мкр
5	16	<i>Норматив-Инвест</i>	многоквартирный дом	По ул. Куйбышева
		<i>ФСК Застройщик</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ватутина, 29/2

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.

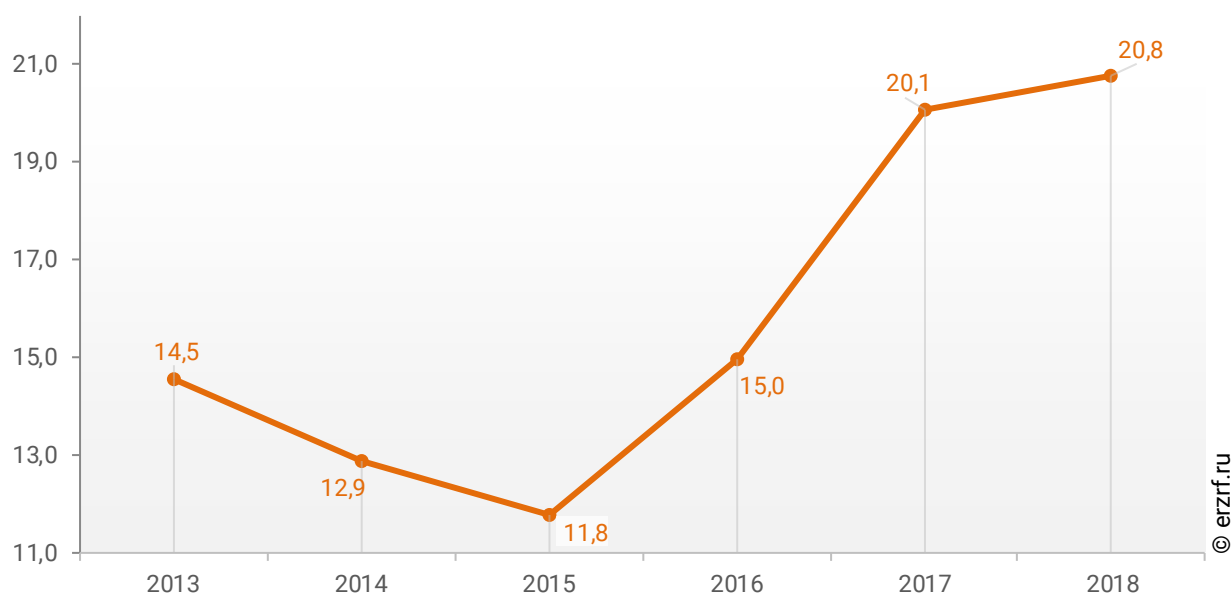
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	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

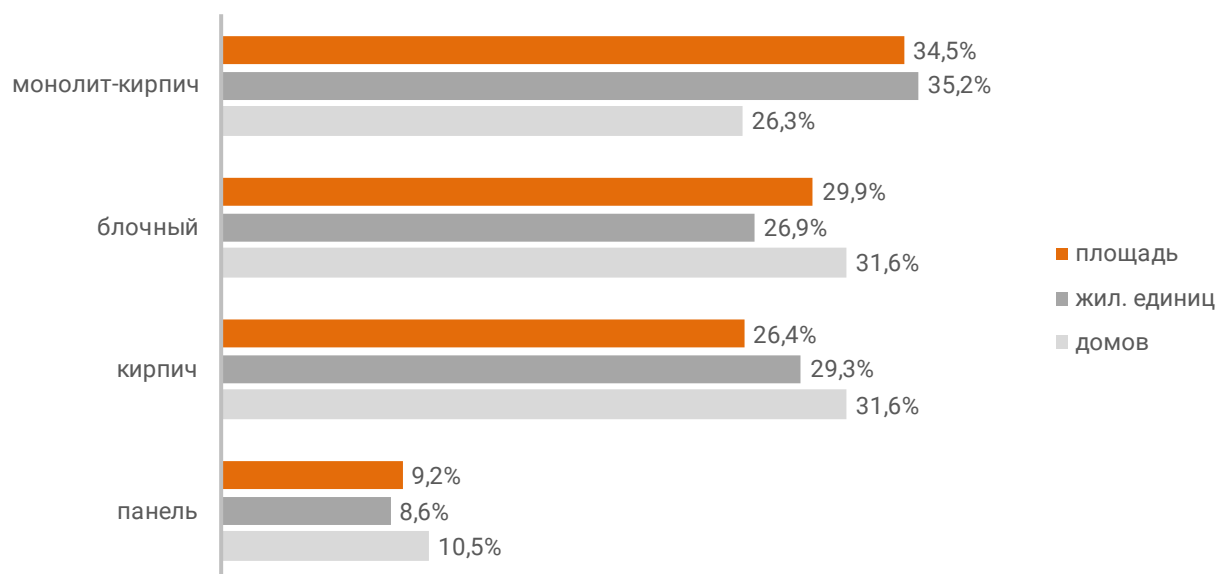
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	10	26,3%	2 783	35,2%	134 612	34,5%
блочный	12	31,6%	2 129	26,9%	116 794	29,9%
кирпич	12	31,6%	2 316	29,3%	103 162	26,4%
панель	4	10,5%	682	8,6%	35 949	9,2%
<b>Общий итог</b>	<b>38</b>	<b>100%</b>	<b>7 910</b>	<b>100%</b>	<b>390 517</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Омской области по материалам стен

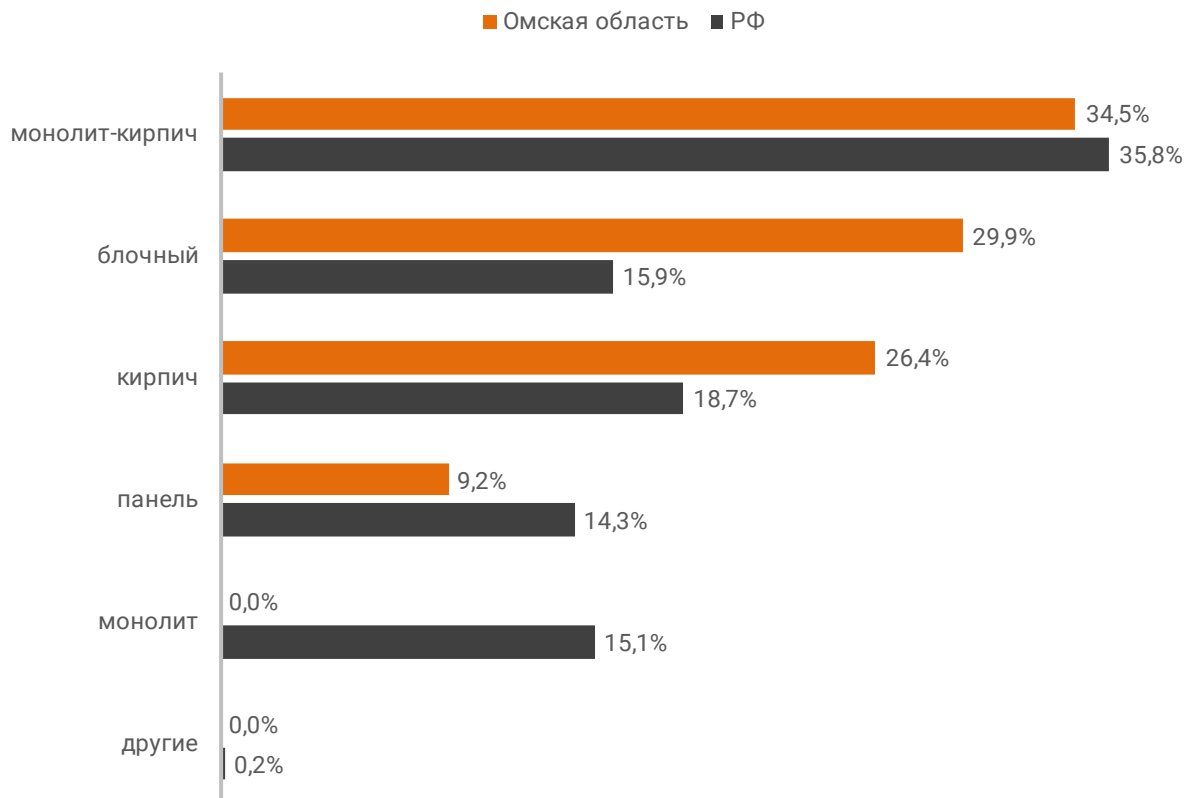




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Омской области является монолит-кирпич. Из него возводится 34,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 35,8% (Гистограмма 6).

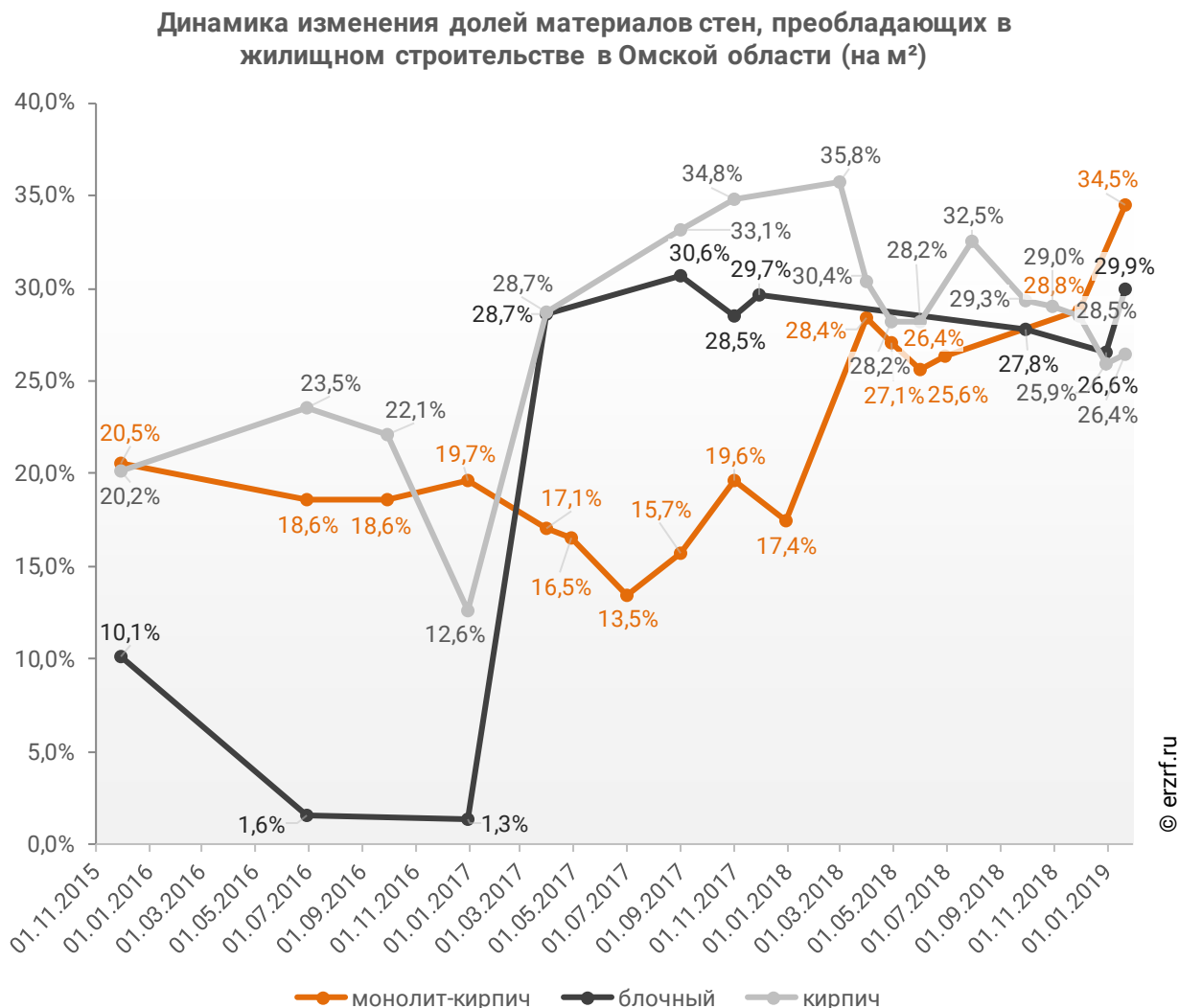
**Гистограмма 6**

**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**



Среди строящегося жилья Омской области у 43,6% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 81,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

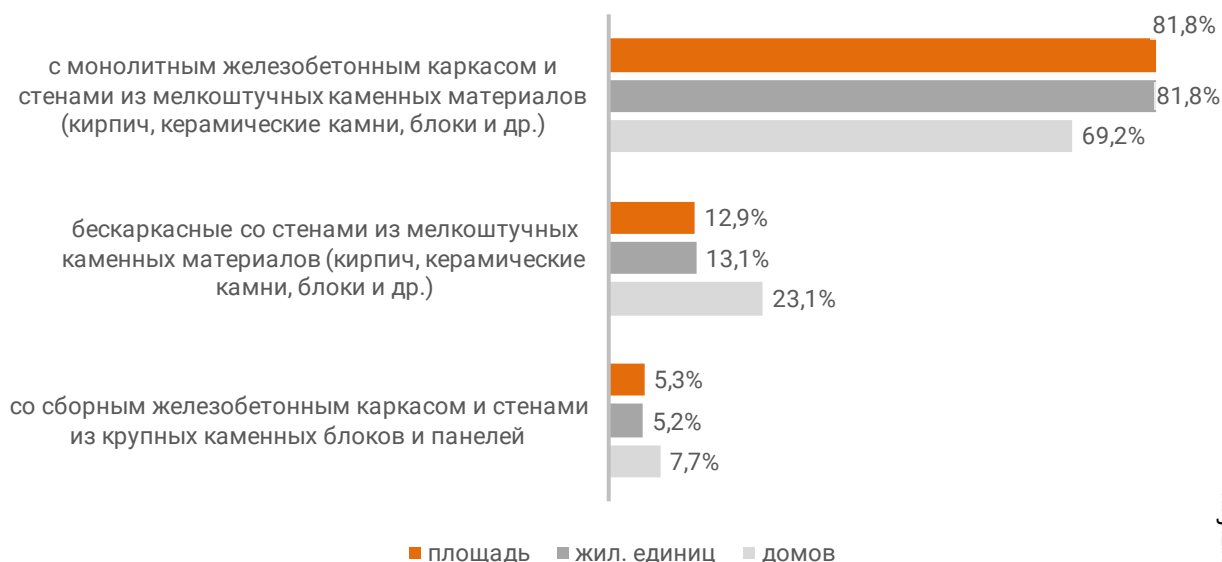
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	69,2%	2 839	81,8%	139 484	81,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	23,1%	454	13,1%	21 957	12,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	7,7%	179	5,2%	8 997	5,3%
<b>Общий итог</b>	<b>13</b>	<b>100%</b>	<b>3 472</b>	<b>100%</b>	<b>170 438</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

**Распределение жилых новостроек Омской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)**



## 7. ТОП застройщиков Омской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2019 года строительство жилья в Омской области осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 26 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Омской области на январь 2019 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Сибгазстройдеталь</i>	7	18,4%	2 439	30,8%	112 964	28,9%
2	<i>ИСК ДомСтройОмск</i>	3	7,9%	808	10,2%	44 892	11,5%
3	<i>Холдинг Трест Железобетон</i>	2	5,3%	400	5,1%	26 520	6,8%
4	<i>ГК Манрос</i>	3	7,9%	477	6,0%	20 079	5,1%
5	<i>Перспектива Плюс</i>	1	2,6%	519	6,6%	18 450	4,7%
6	<i>Фонд Жилище</i>	2	5,3%	442	5,6%	16 641	4,3%
7	<i>Компания Just Fit Life</i>	3	7,9%	392	5,0%	14 087	3,6%
8	<i>ПИК-Западная Сибирь</i>	1	2,6%	288	3,6%	13 410	3,4%
9	<i>ГК ЗСЖБ № 6</i>	1	2,6%	257	3,2%	13 273	3,4%
10	<i>ТФ Сибирское подворье</i>	1	2,6%	182	2,3%	11 099	2,8%
11	<i>СтройИнвест</i>	1	2,6%	170	2,1%	10 920	2,8%
12	<i>Компания Геоторг</i>	1	2,6%	186	2,4%	10 780	2,8%
13	<i>ФСК Застройщик</i>	1	2,6%	128	1,6%	9 885	2,5%
14	<i>Омскнефтепроводстрой</i>	1	2,6%	140	1,8%	9 691	2,5%
15	<i>СМУ Московка 2</i>	1	2,6%	179	2,3%	8 997	2,3%
16	<i>СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ</i>	1	2,6%	127	1,6%	8 763	2,2%
17	<i>СУИхолдинг</i>	1	2,6%	152	1,9%	7 468	1,9%
18	<i>ГК Диоген</i>	1	2,6%	106	1,3%	6 687	1,7%
19	<i>ГК Омск-Трэйс</i>	1	2,6%	57	0,7%	6 203	1,6%
20	<i>Норматив-Инвест</i>	1	2,6%	65	0,8%	4 542	1,2%
21	<i>Новый дом</i>	1	2,6%	117	1,5%	4 525	1,2%
22	<i>ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ</i>	1	2,6%	120	1,5%	4 334	1,1%
23	<i>Любинская 3-26</i>	1	2,6%	99	1,3%	3 408	0,9%
24	<i>СК АСК</i>	1	2,6%	60	0,8%	2 899	0,7%
<b>Общий итог</b>		<b>38</b>	<b>100%</b>	<b>7 910</b>	<b>100%</b>	<b>390 517</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Омской области представлены в таблице 12.

**Таблица 12**

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	<i>Сибгазстройдеталь</i>	112 964	0	0,0%	-
2	<i>ИСК ДомСтройОмск</i>	44 892	44 892	100%	40,7
3	<i>Холдинг Трест Железобетон</i>	26 520	26 520	100%	30,5
4	<i>ГК Манрос</i>	20 079	20 079	100%	33,0
5	<i>Перспектива Плюс</i>	18 450	18 450	100%	36,0
6	<i>Фонд Жилище</i>	16 641	16 641	100%	37,4
7	<i>Компания Just Fit Life</i>	14 087	14 087	100%	38,3
8	<i>ПИК-Западная Сибирь</i>	13 410	13 410	100%	24,0
9	<i>ГК ЗСЖБ № 6</i>	13 273	13 273	100%	27,0
10	<i>ТФ Сибирское подворье</i>	11 099	0	0,0%	-
11	<i>СтройИнвест</i>	10 920	10 920	100%	33,0
12	<i>Компания Геоторг</i>	10 780	10 780	100%	9,0
13	<i>ФСК Застройщик</i>	9 885	9 885	100%	24,0
14	<i>Омскнефтепроводстрой</i>	9 691	9 691	100%	9,0
15	<i>СМУ Московка 2</i>	8 997	0	0,0%	-
16	<i>СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ</i>	8 763	8 763	100%	27,0
17	<i>СУИхолдинг</i>	7 468	7 468	100%	3,0
18	<i>ГК Диоген</i>	6 687	6 687	100%	24,0
19	<i>ГК Омск-Трэйс</i>	6 203	6 203	100%	9,0
20	<i>Норматив-Инвест</i>	4 542	4 542	100%	27,0
21	<i>Новый дом</i>	4 525	4 525	100%	24,0
22	<i>ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ</i>	4 334	4 334	100%	24,0
23	<i>Любинская 3-26</i>	3 408	3 408	100%	21,0
24	<i>СК АСК</i>	2 899	2 899	100%	12,0
<b>Общий итог</b>		<b>390 517</b>	<b>257 457</b>	<b>65,9%</b>	<b>19,2</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИСК ДомСтройОмск» и составляет 40,7 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Омской области

В Омской области возводится 26 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 112 964 м<sup>2</sup>.

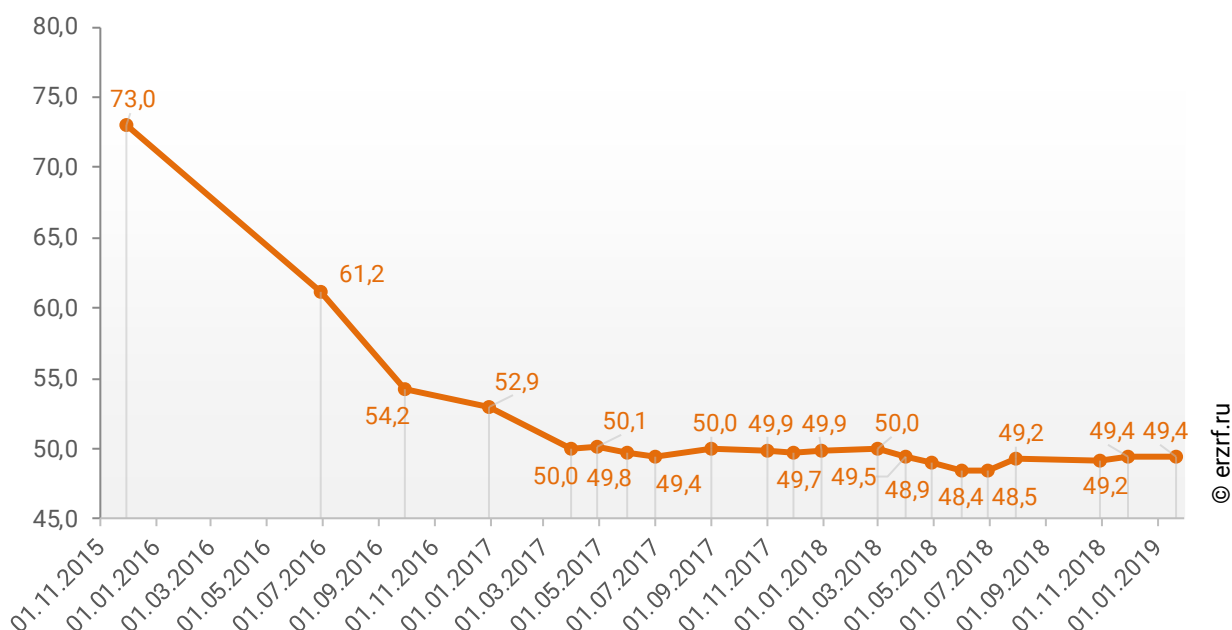
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Омской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Омской области, составляет 49,4 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

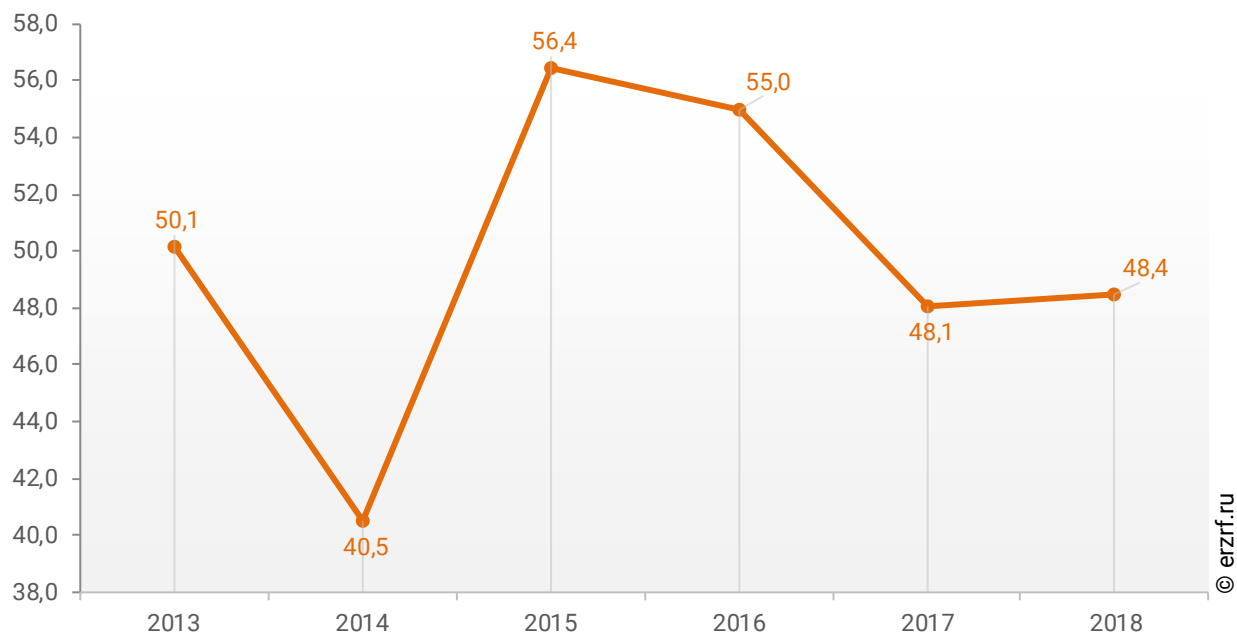
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Омской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Омской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 48,4 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Любинская 3-26» – 34,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ГК Омск-Трэйс» – 108,8 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
Любинская 3-26	34,4
Перспектива Плюс	35,5
Компания Just Fit Life	35,9
ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	36,1
Фонд Жилище	37,6
Новый дом	38,7
ГК Манрос	42,1
Сибгазстройдеталь	46,3
ПИК-Западная Сибирь	46,6
СК АСК	48,3
СУИхолдинг	49,1
СМУ Московка 2	50,3
ГК ЗСЖБ № 6	51,6
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
<b>Общий итог</b>	<b>49,4</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «Компания Just Fit Life». Наибольшая – в ЖК «Новый Пионер» – 108,8 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Омск-Трэйс».

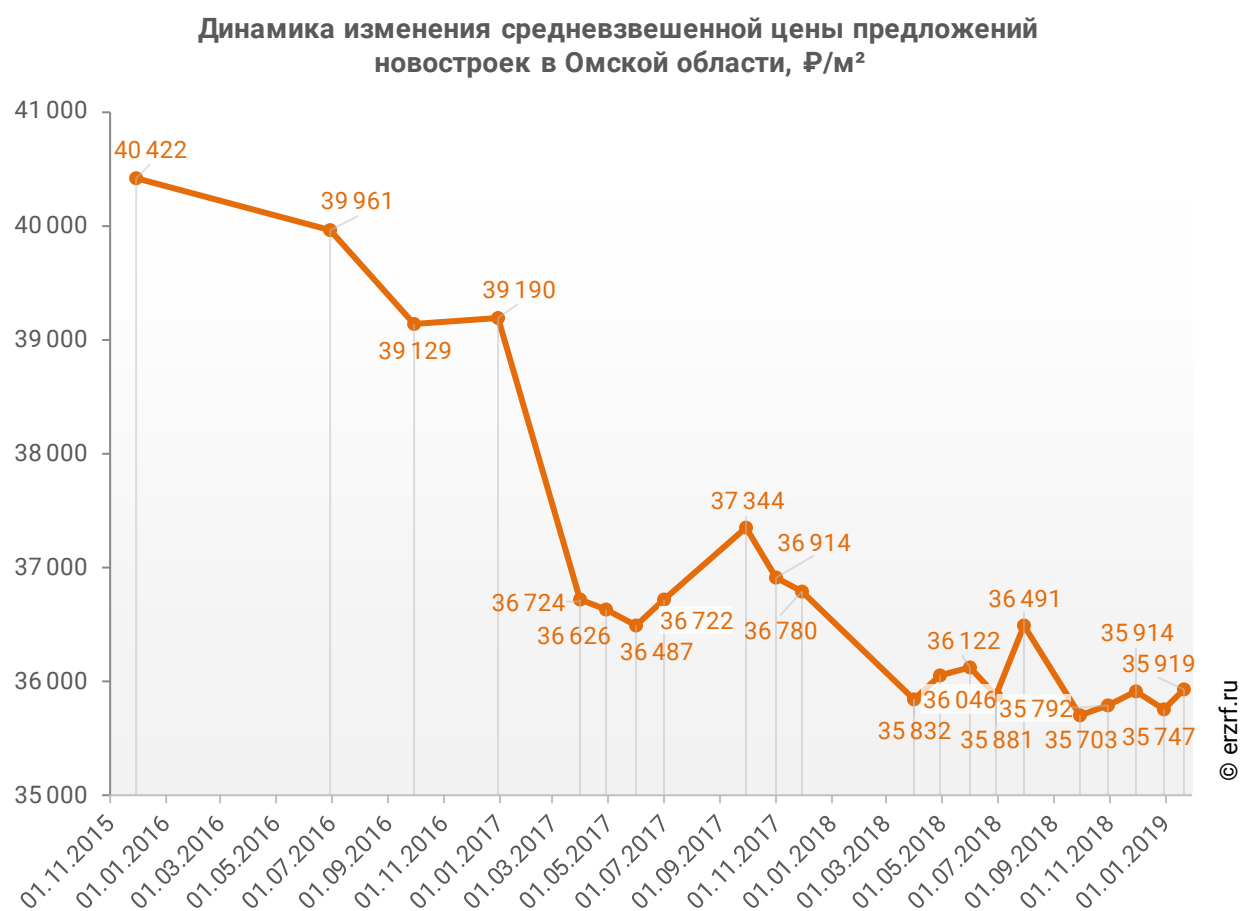


## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Омской области

По состоянию на январь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Омской области составила 35 919 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Омской области представлена на графике 8.

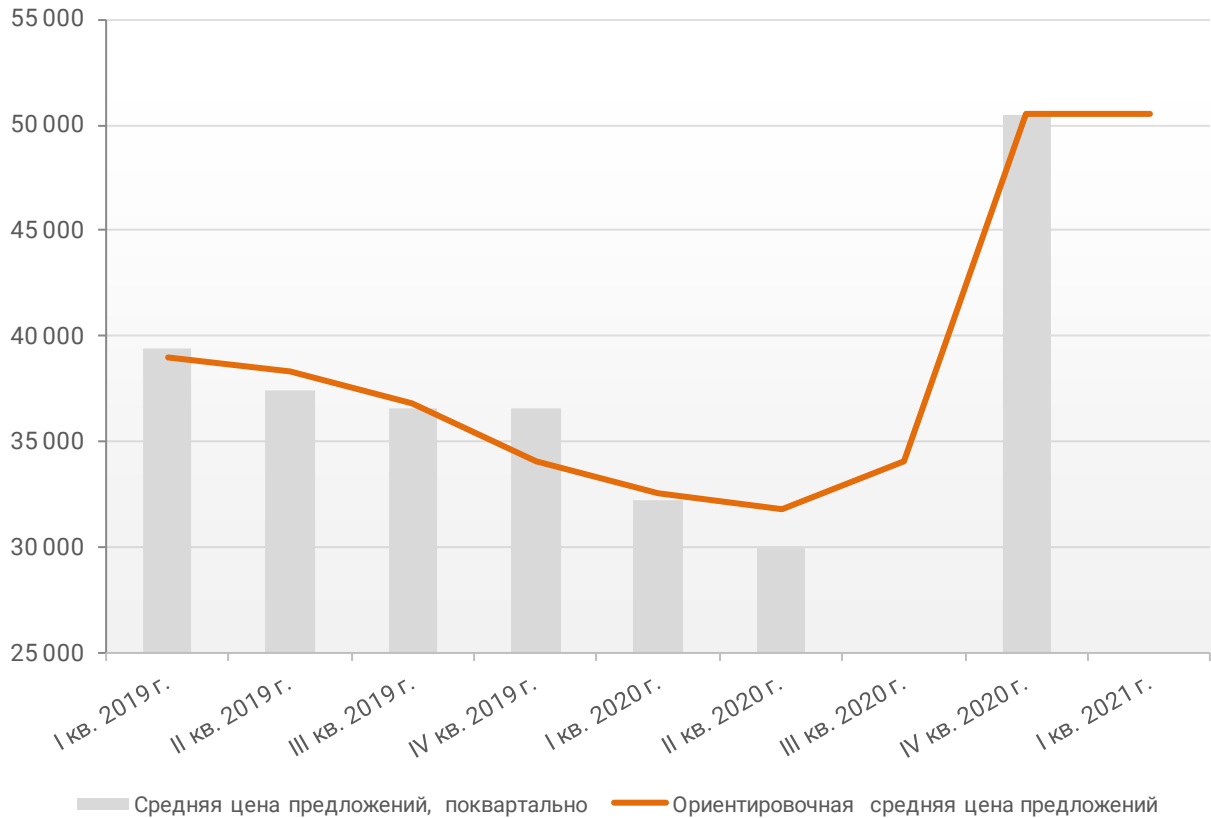
График 8



Зависимость средневзвешенной цены предложений Омской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

**График 9**

**Зависимость средневзвешенной цены предложений Омской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию,  $\text{Р}/\text{м}^2$**



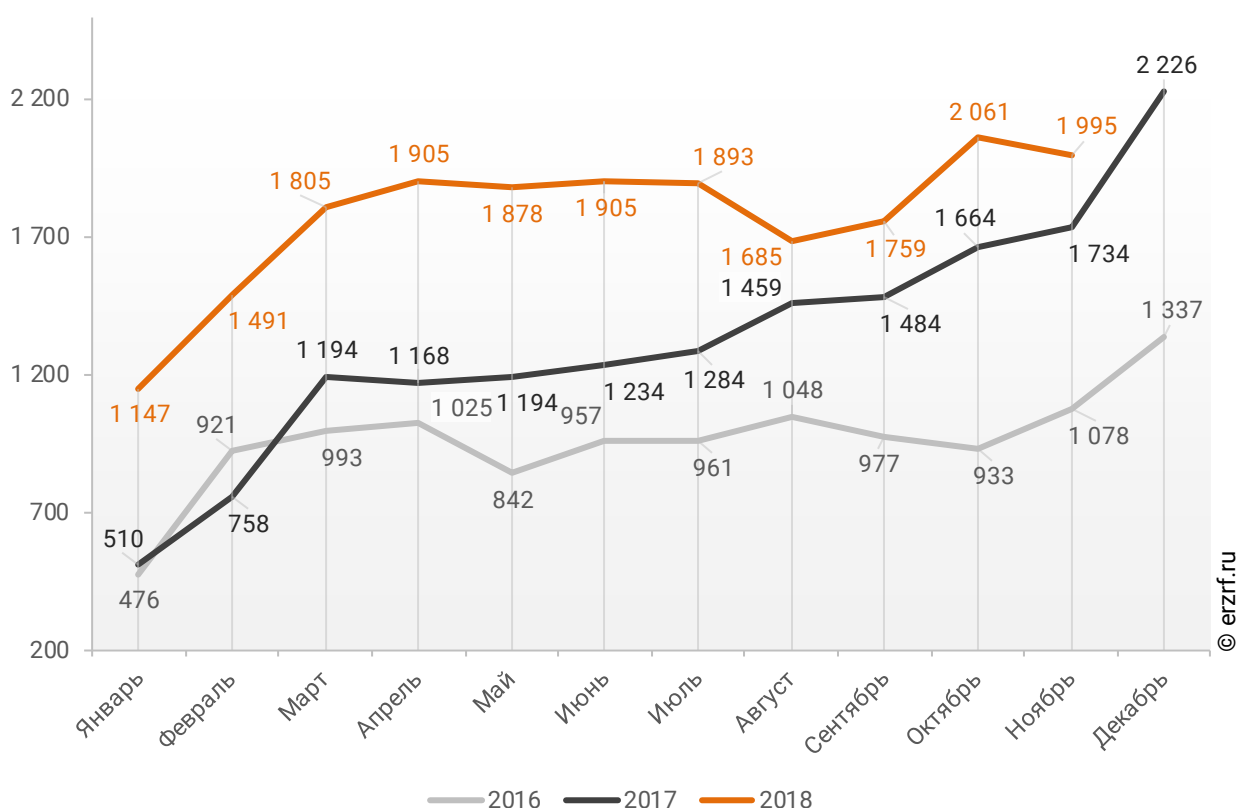
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Омской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Омской области, составило 19 524, что на 42,7% больше уровня 2017 г. (13 683 ИЖК), и на 91,2% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (10 211 ИЖК).

График 10

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

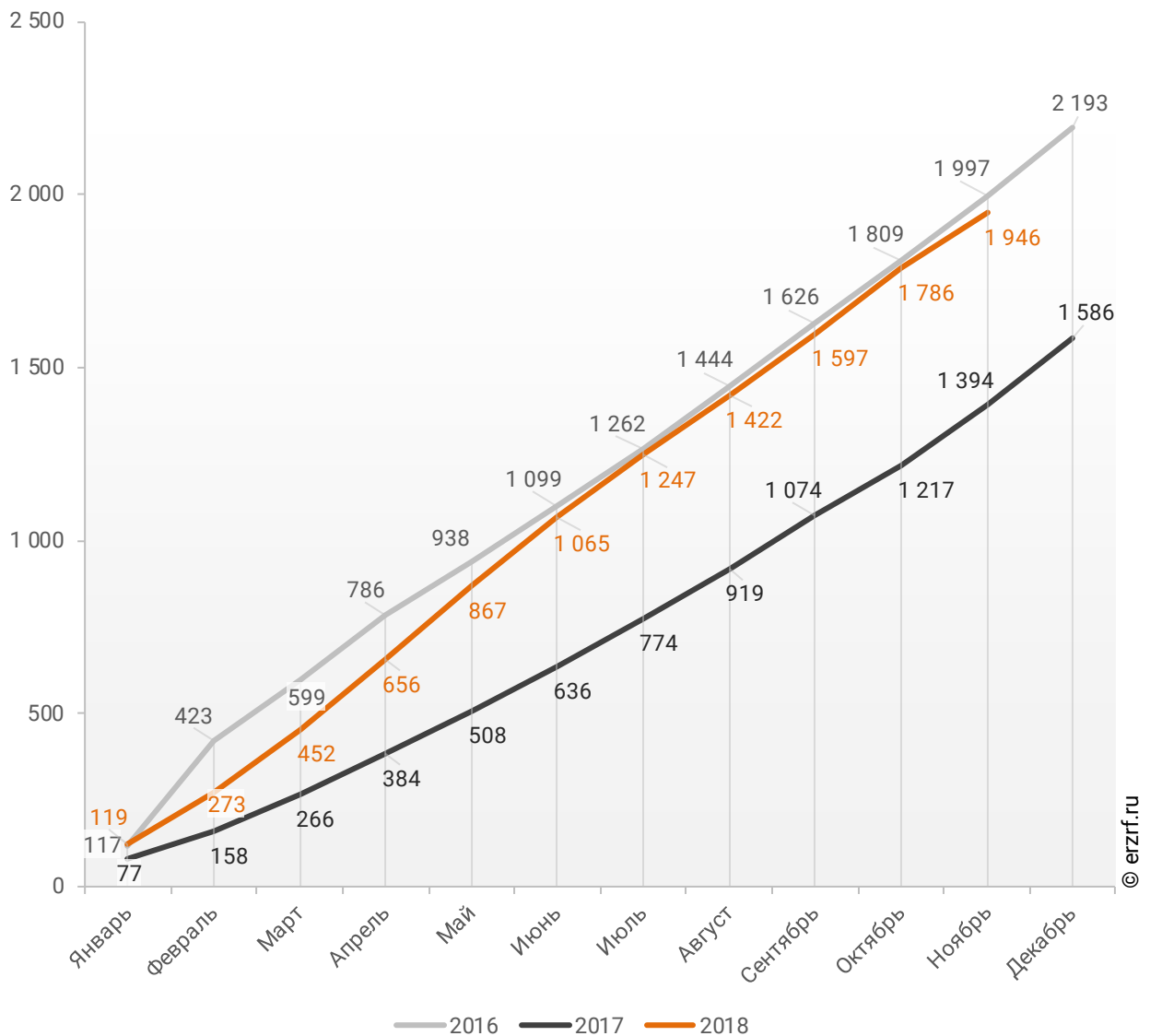


За 11 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Омской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 946, что на 39,6% больше, чем в 2017 г. (1 394 ИЖК), и на 2,6% меньше соответствующего значения 2016 г. (1 997 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

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

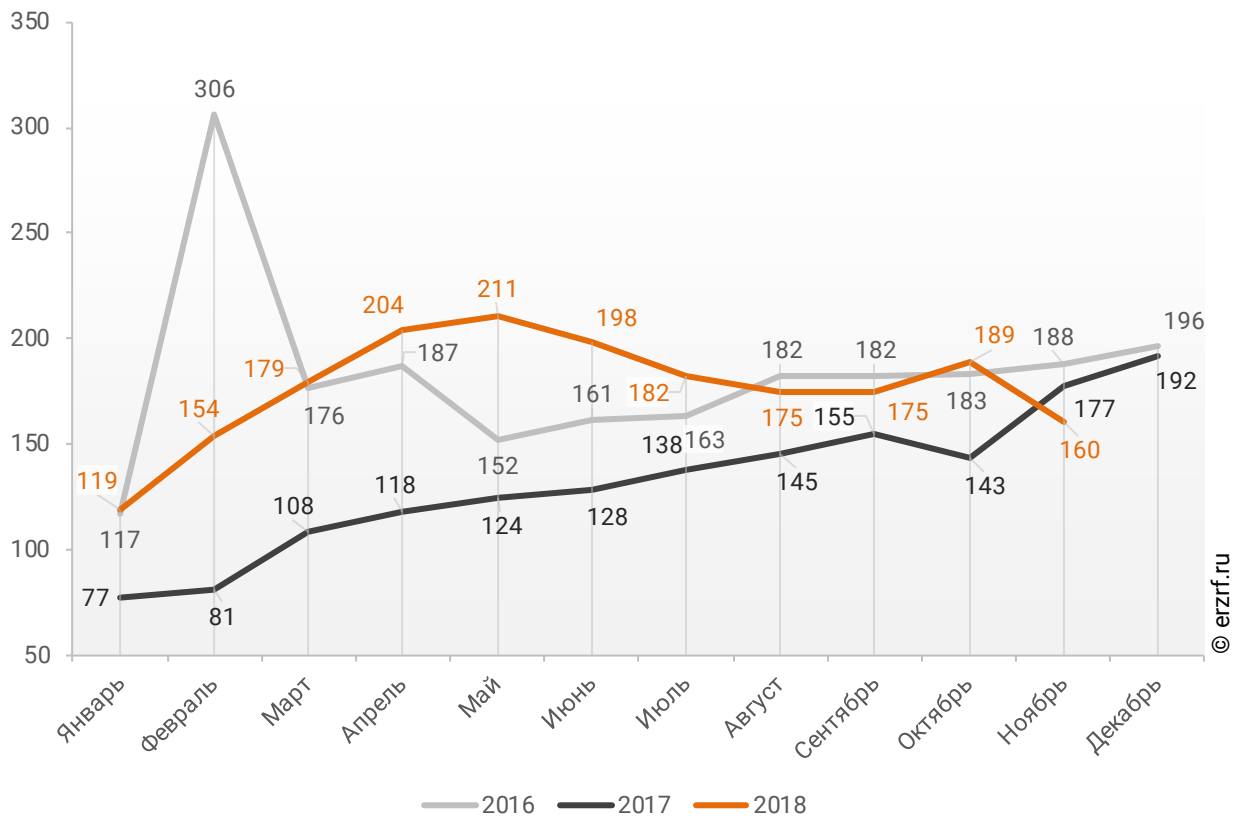


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Омской области в ноябре 2018 года уменьшилось на 9,6% по сравнению с ноябрем 2017 года (160 против 177 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

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

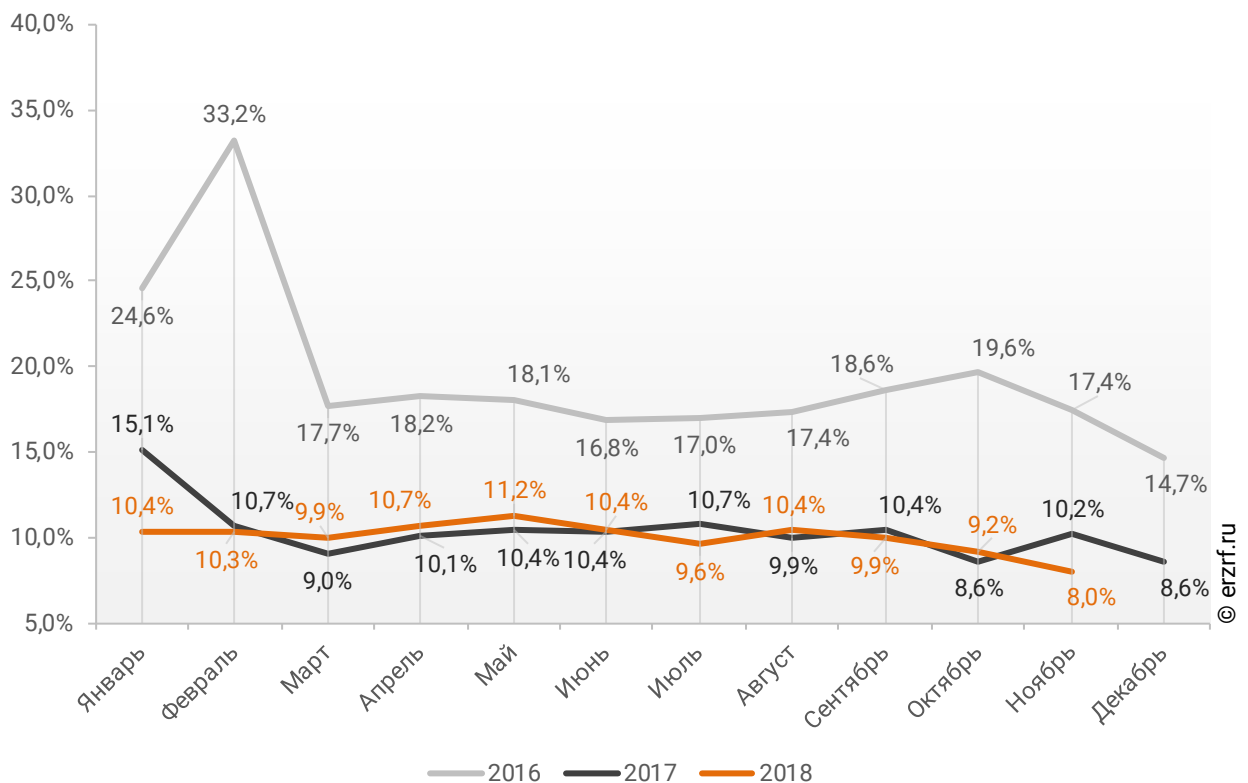


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 10,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 0,2 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,2%), и на 9,6 п.п. меньше уровня 2016 г. (19,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

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



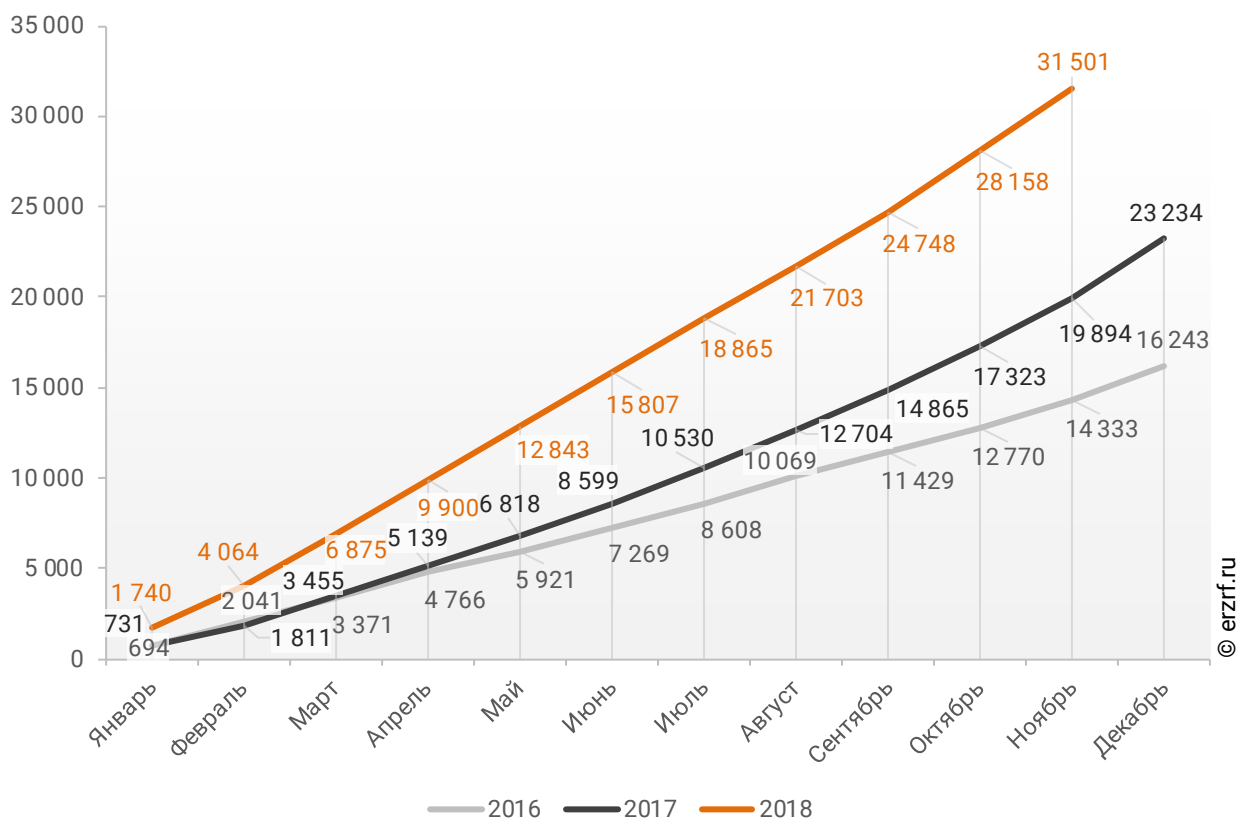
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области, составил 31 501 млн ₽, что на 58,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (19 894 млн ₽), и на 119,8% больше аналогичного значения 2016 г. (14 333 млн ₽).

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

**График 14**

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

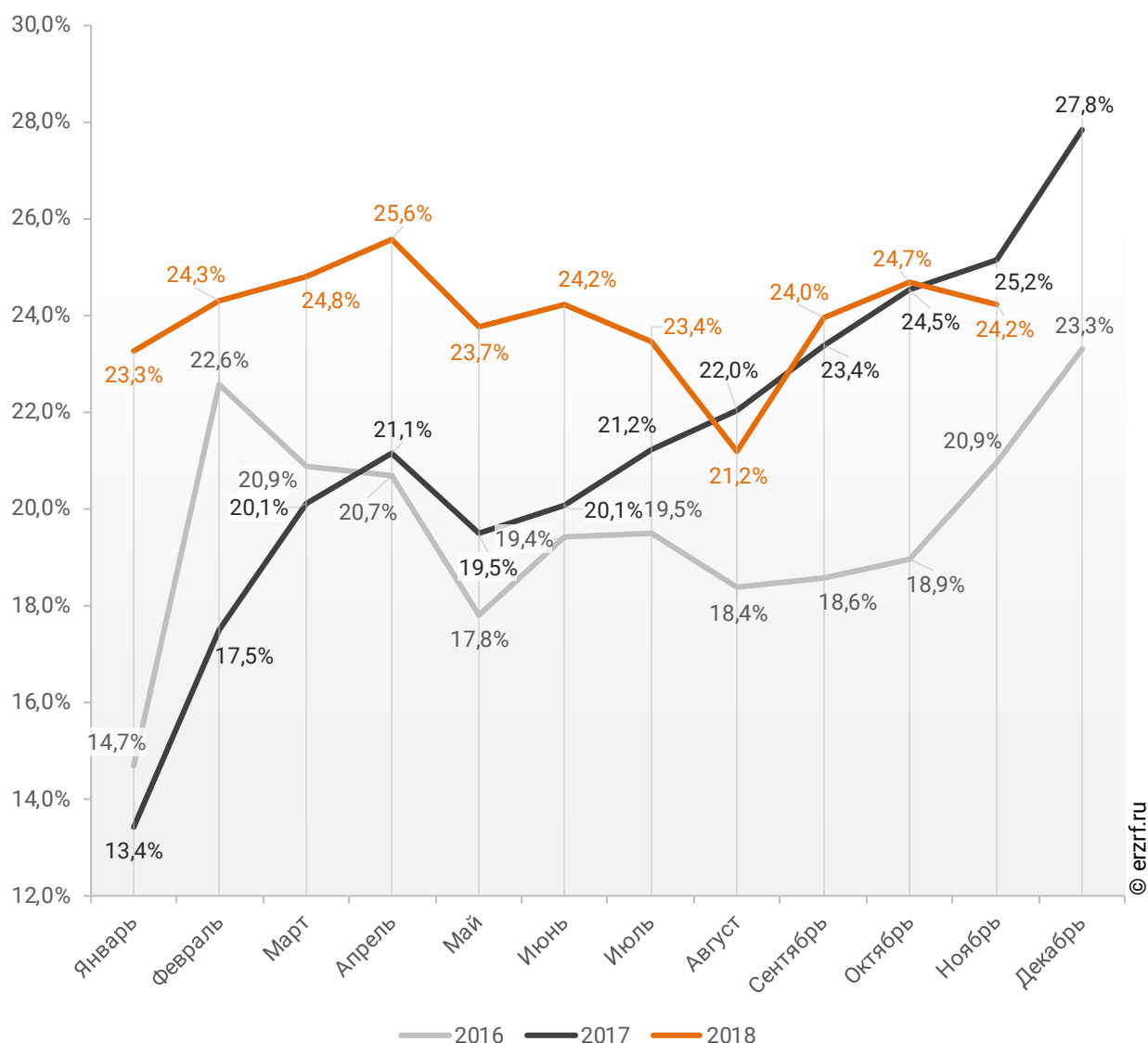


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Омской области (131 606 млн ₽), доля ИЖК составила 23,9%, что на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (21,2%), и на 4,5 п.п. больше уровня 2016 г. (19,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

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



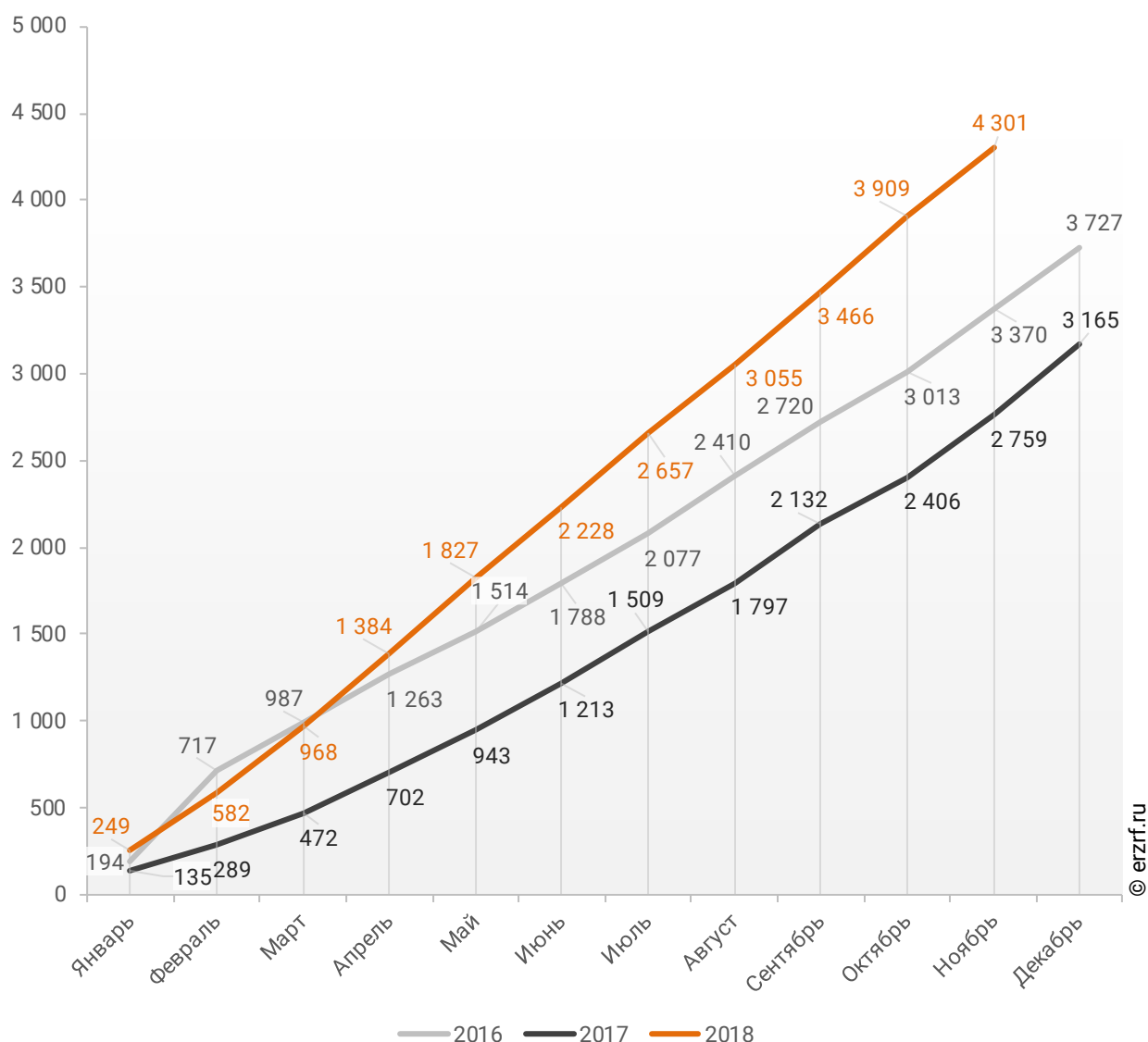


За 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области под залог ДДУ, составил 4 301 млн ₽ (13,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 55,9% больше аналогичного значения 2017 г. (2 759 млн ₽), и на 27,6% больше, чем в 2016 г. (3 370 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

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

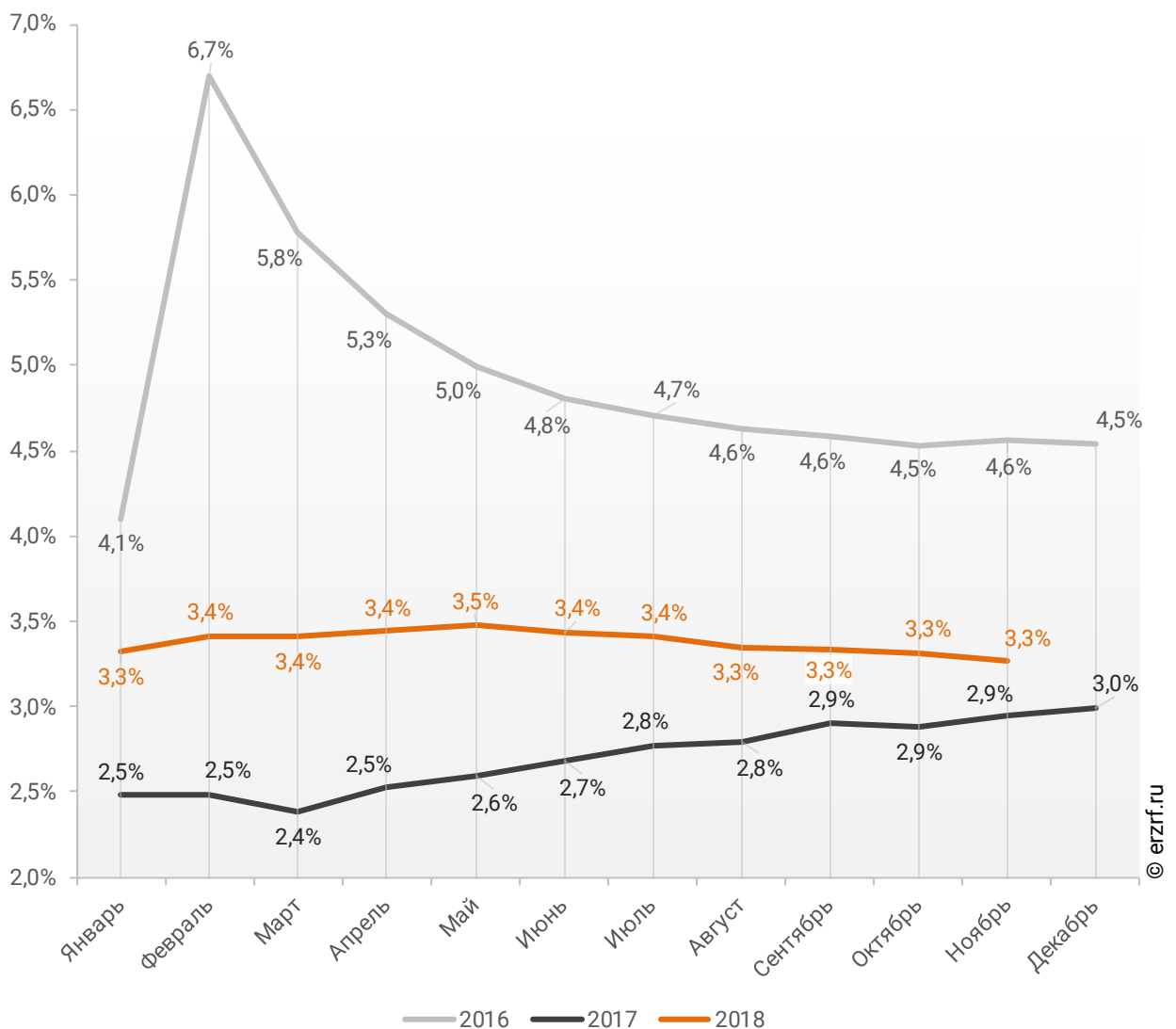


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Омской области (131 606 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,3%, что на 0,4 п.п. больше уровня 2017 г. (2,9%), и на 1,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (4,6%).

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 17 и 18.

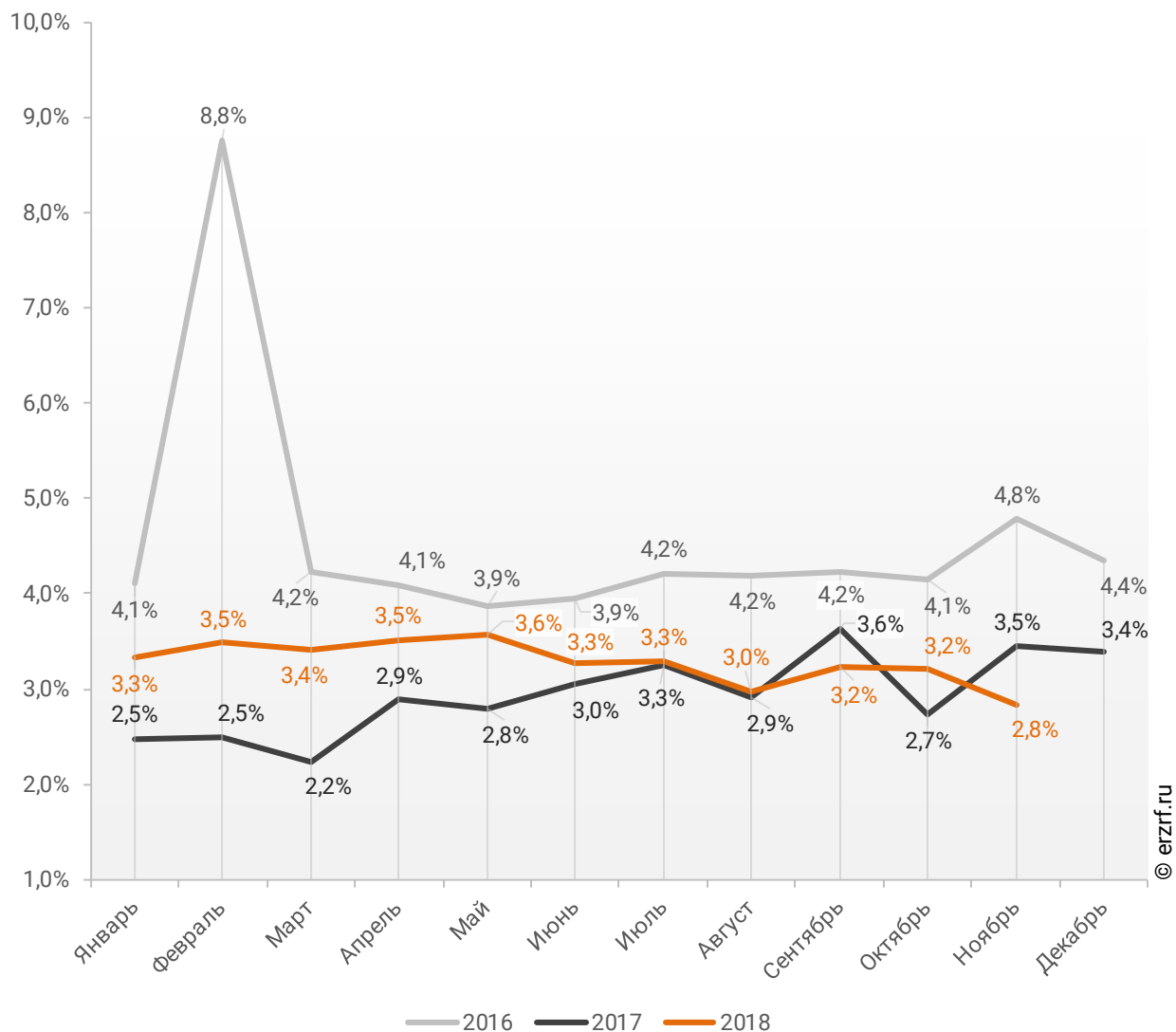
**График 17**

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



**График 18**

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



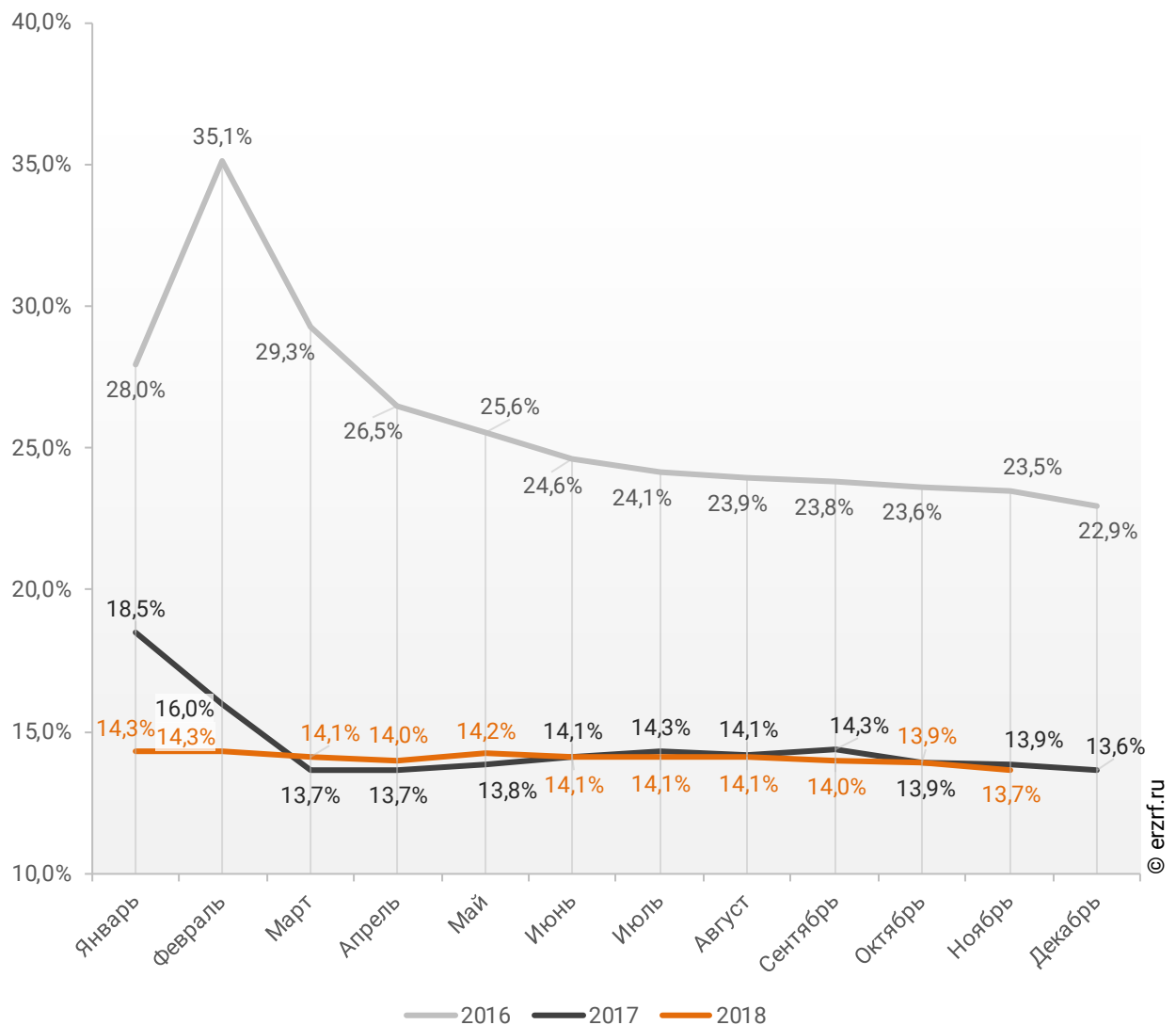
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 13,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 0,2 п.п. меньше, чем в 2017 г. (13,9%), и на 9,8 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (23,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

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

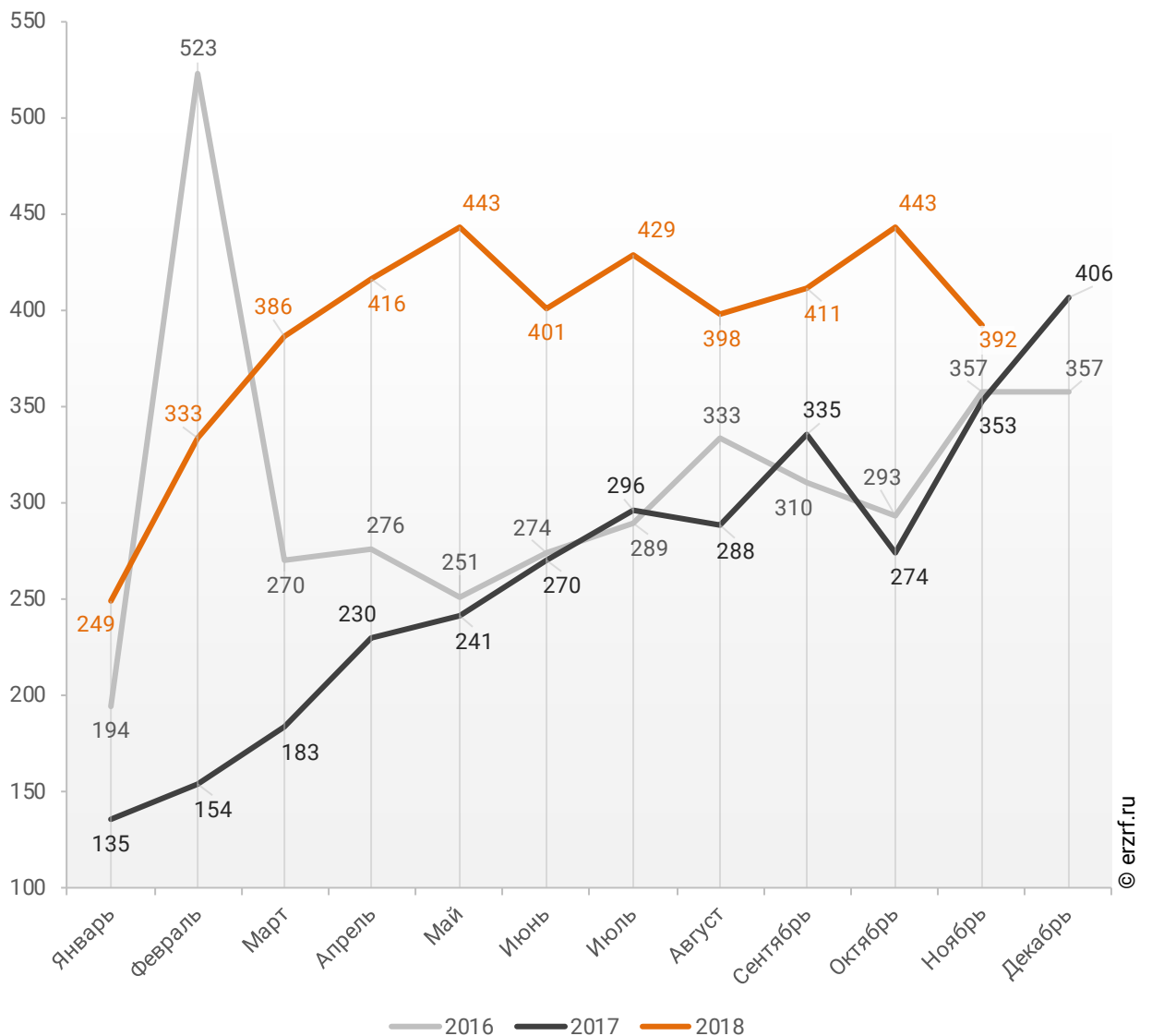


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Омской области в ноябре 2018 года, увеличился на 11,0% по сравнению с ноябрем 2017 года (392 против 353 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

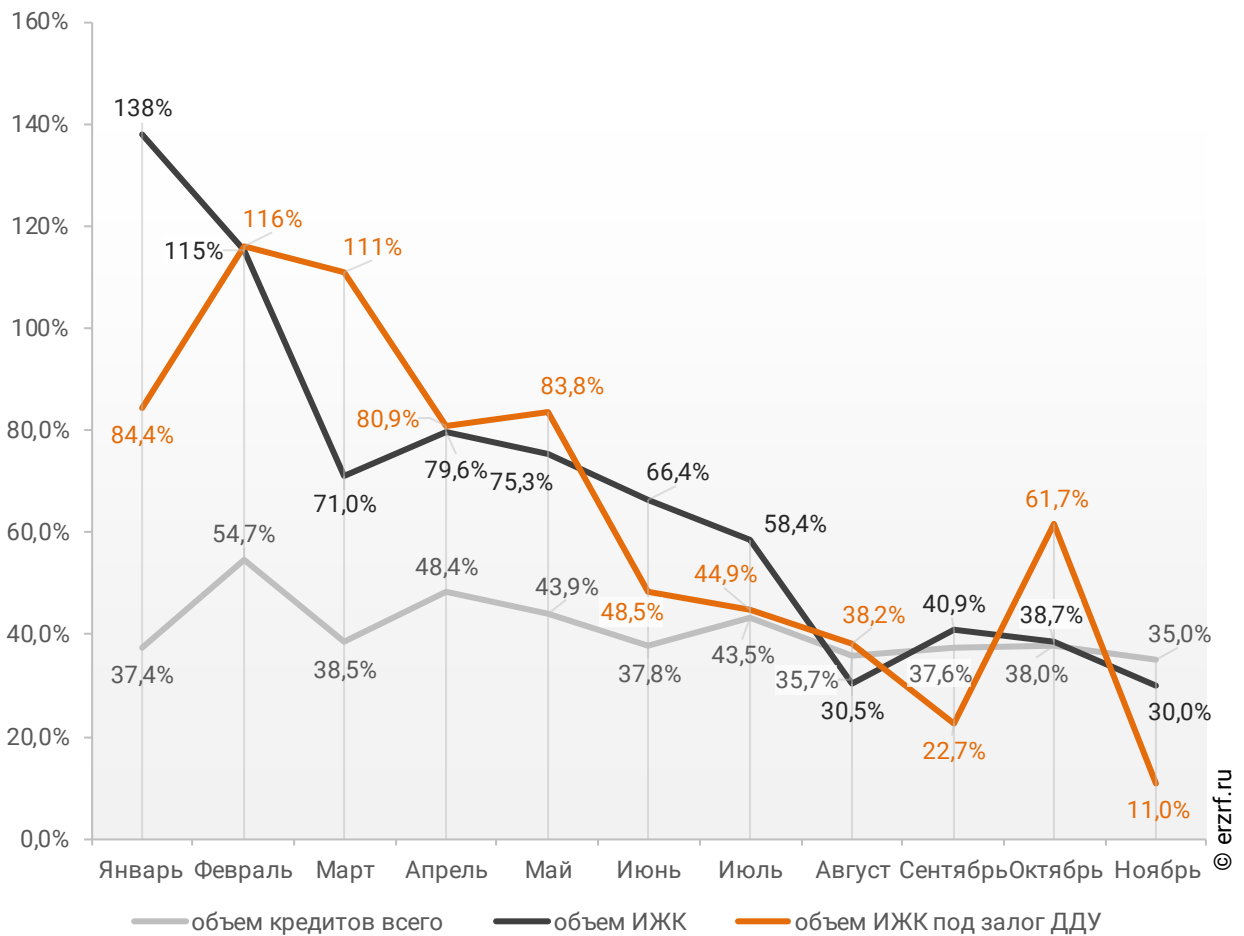
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 11,0% в ноябре 2018 года по сравнению с ноябрем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 35,0% (13,8 млрд руб против 10,2 млрд руб годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 30,0% (3,3 против 2,6 млрд руб годом ранее) (График 21).

**График 21**

**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 ноябре составила 2,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 11,7%.

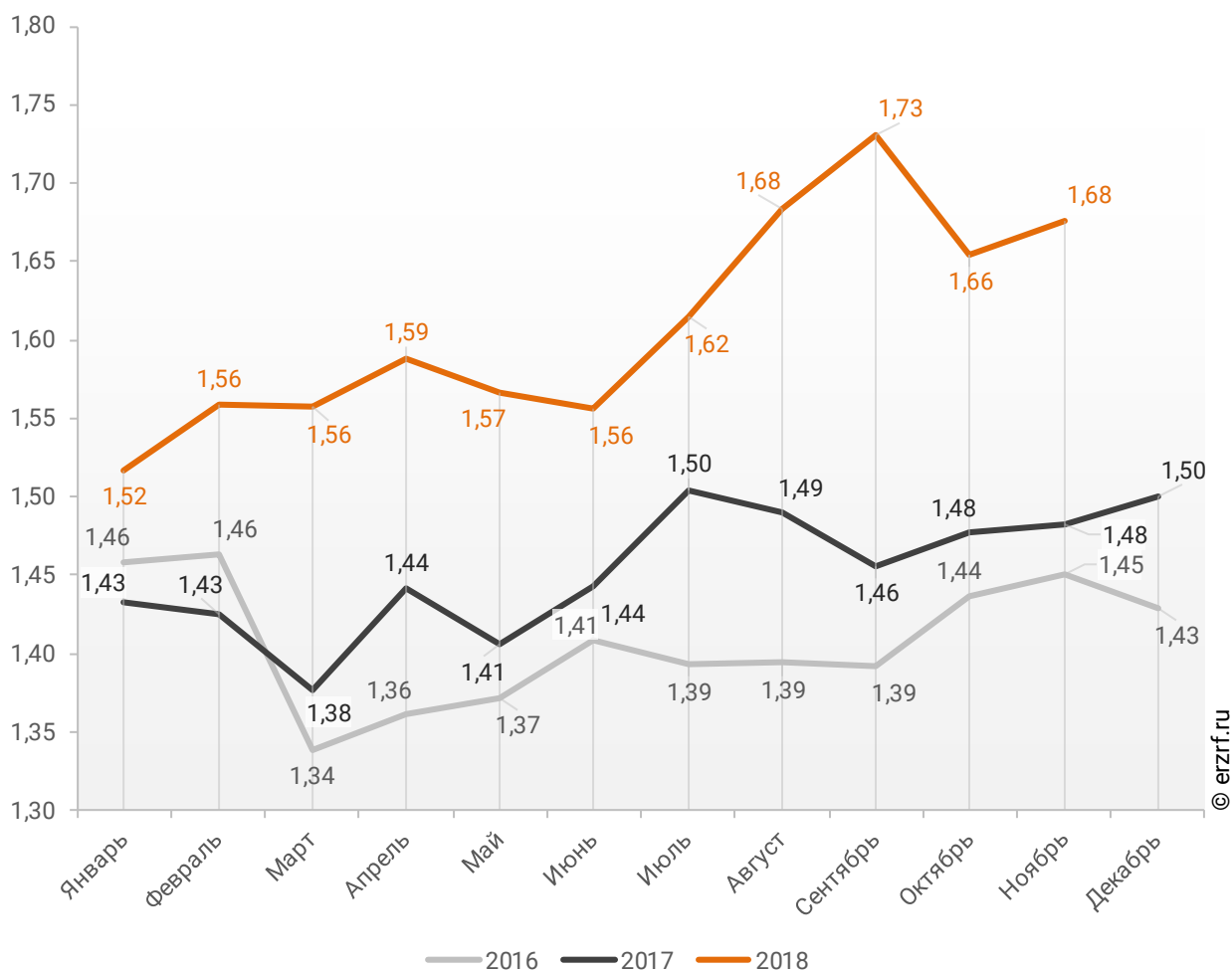
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2018 г. средний размер ИЖК в Омской области составил 1,68 млн ₽, что на 13,0% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,48 млн ₽), и на 15,6% больше аналогичного значения 2016 г. (1,45 млн ₽).

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

**График 22**

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

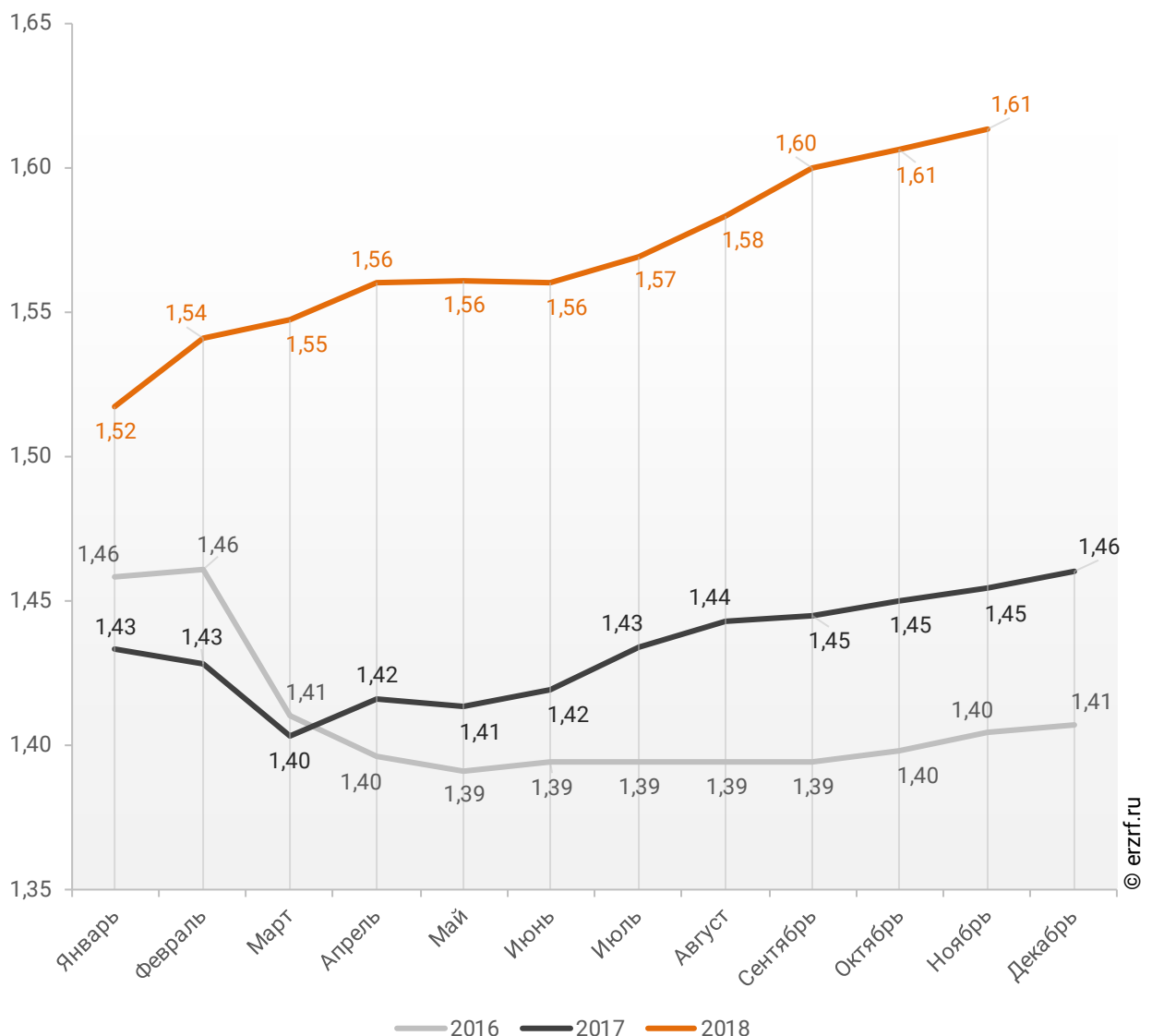


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 1,61 млн ₽, что на 10,9% больше, чем в 2017 г. (1,45 млн ₽), и на 14,9% больше соответствующего значения 2016 г. (1,40 млн ₽).

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

**График 23**

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



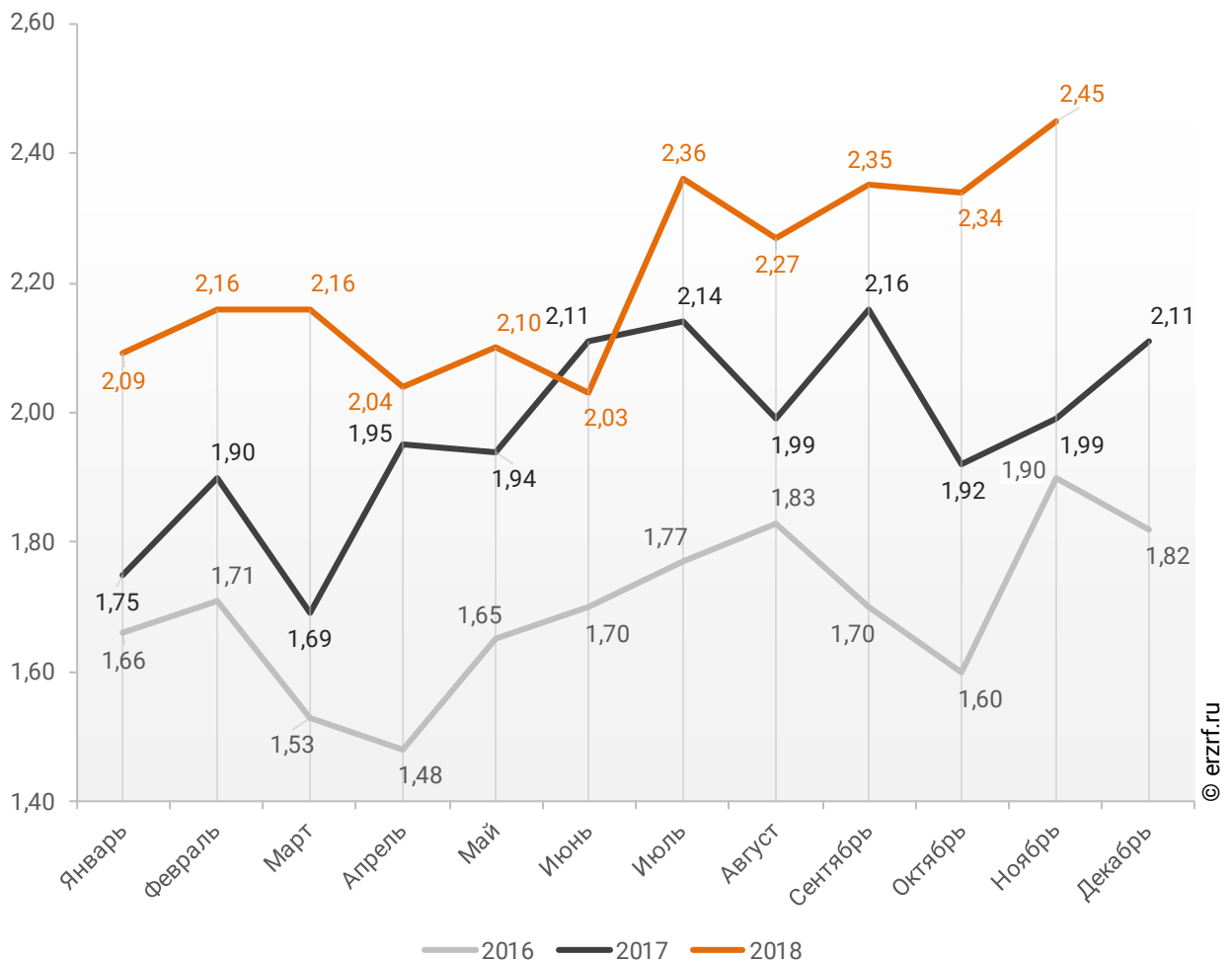


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Омской области в ноябре 2018 года увеличился на 23,1% по сравнению с ноябрем 2017 года (2,45 против 1,99 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,7%. 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 24.

**График 24**

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

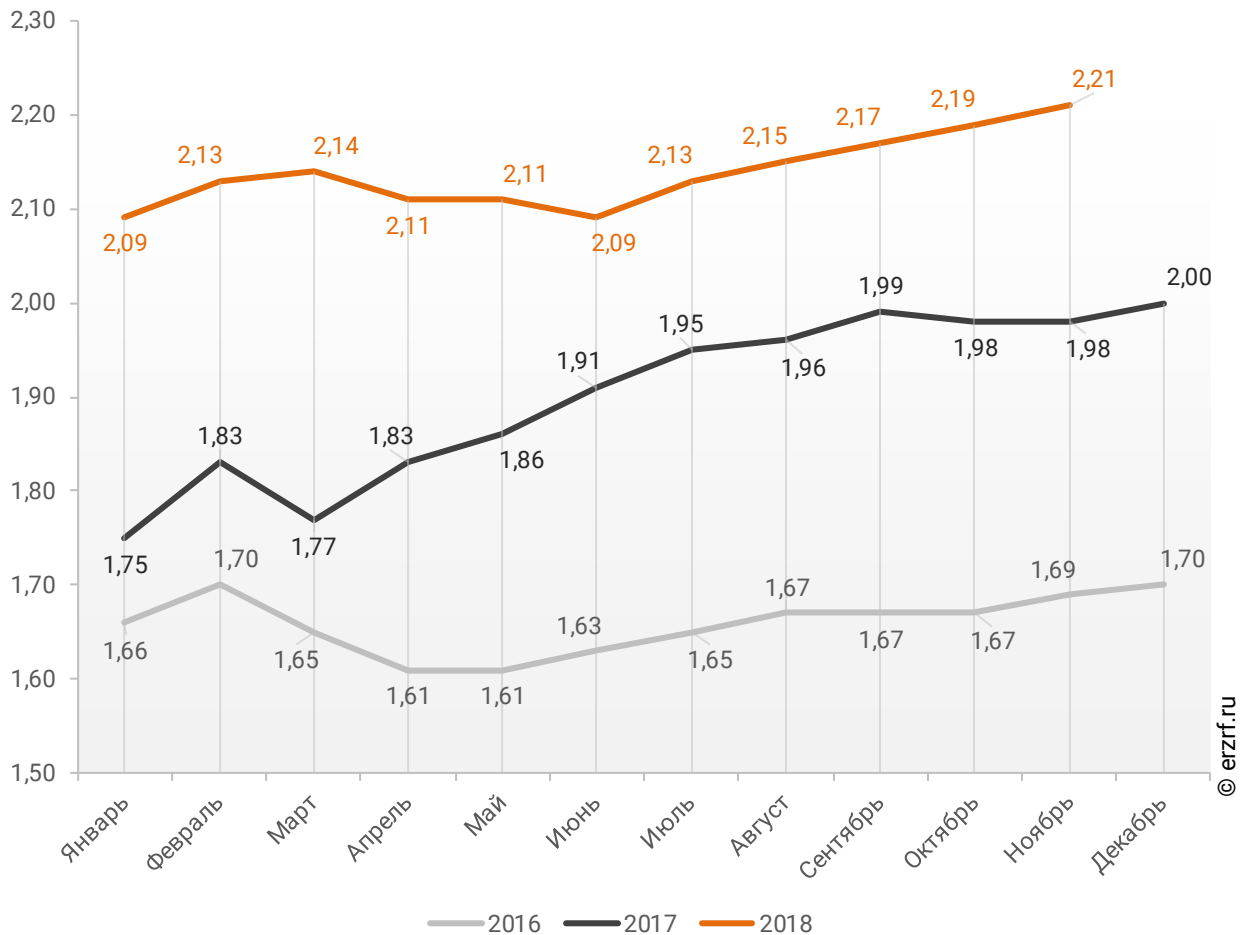


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 2,21 млн ₽ (на 37,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 11,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,98 млн ₽), и на 30,8% больше уровня 2016 г. (1,69 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

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

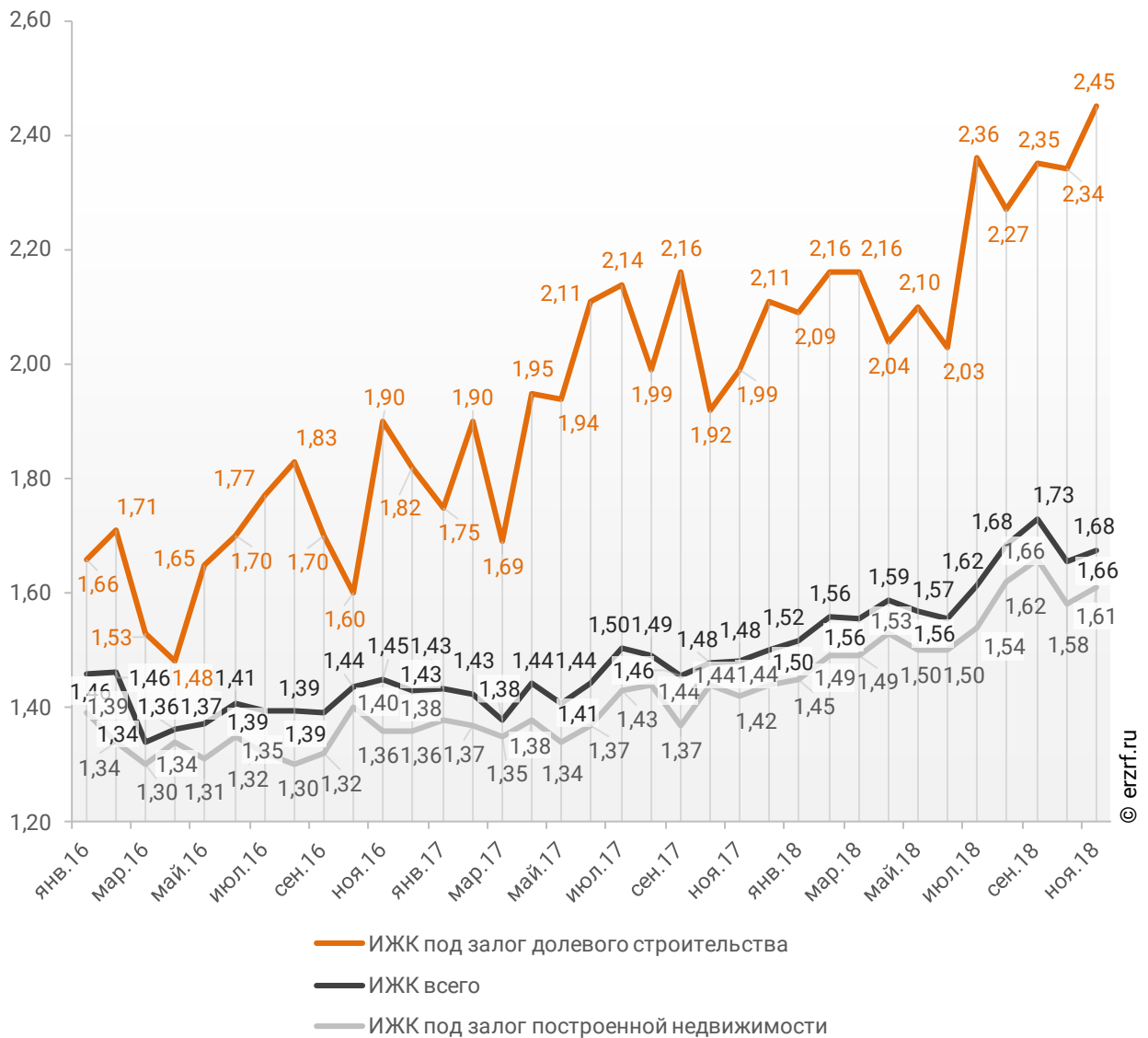


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 13,4% – с 1,42 до 1,61 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Омской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

**График 26**

**Динамика месячного 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 выросла на 12,1 п.п. – с 40,1% до 52,2%.

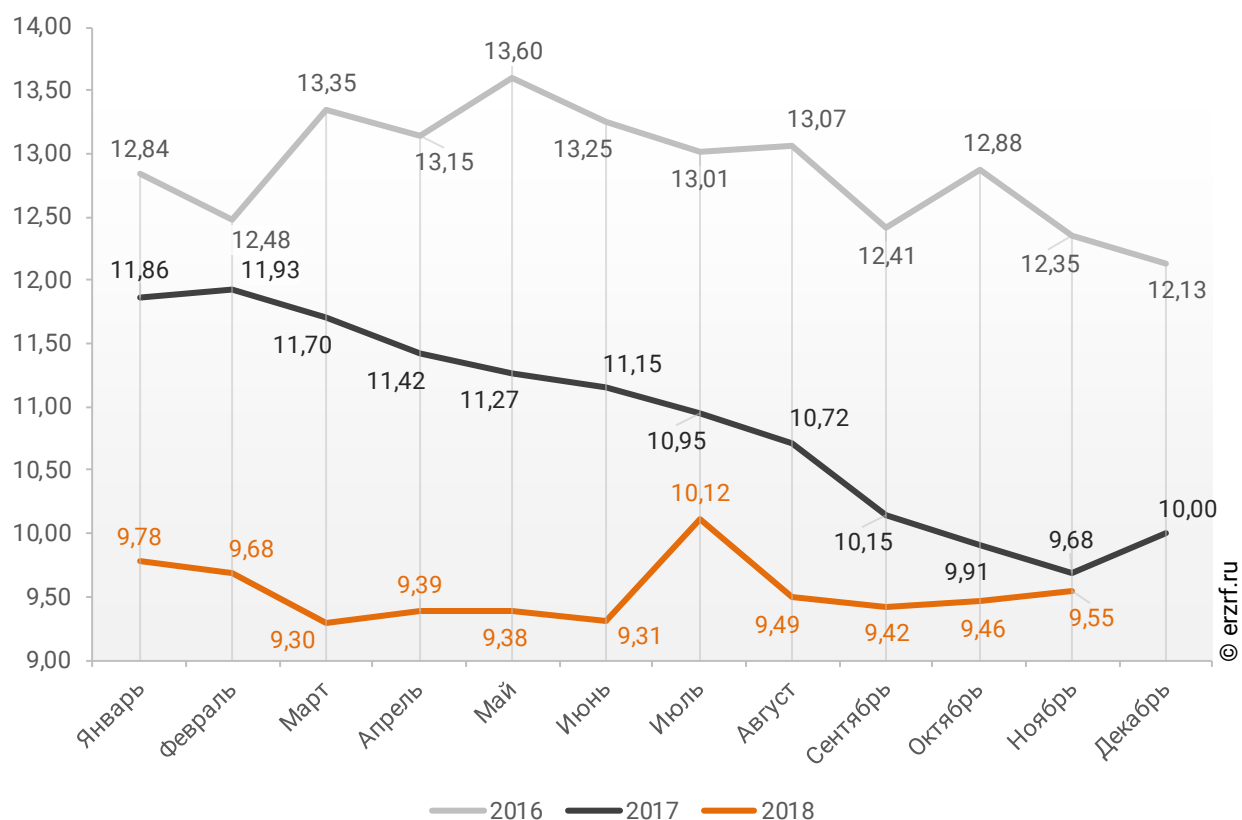
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2018 года в Омской области, средневзвешенная ставка составила 9,55%. По сравнению с таким же показателем ноября 2017 года произошло снижение ставки на 0,13 п.п. (с 9,68 до 9,55%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Омской области представлена на графике 27.

**График 27**

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

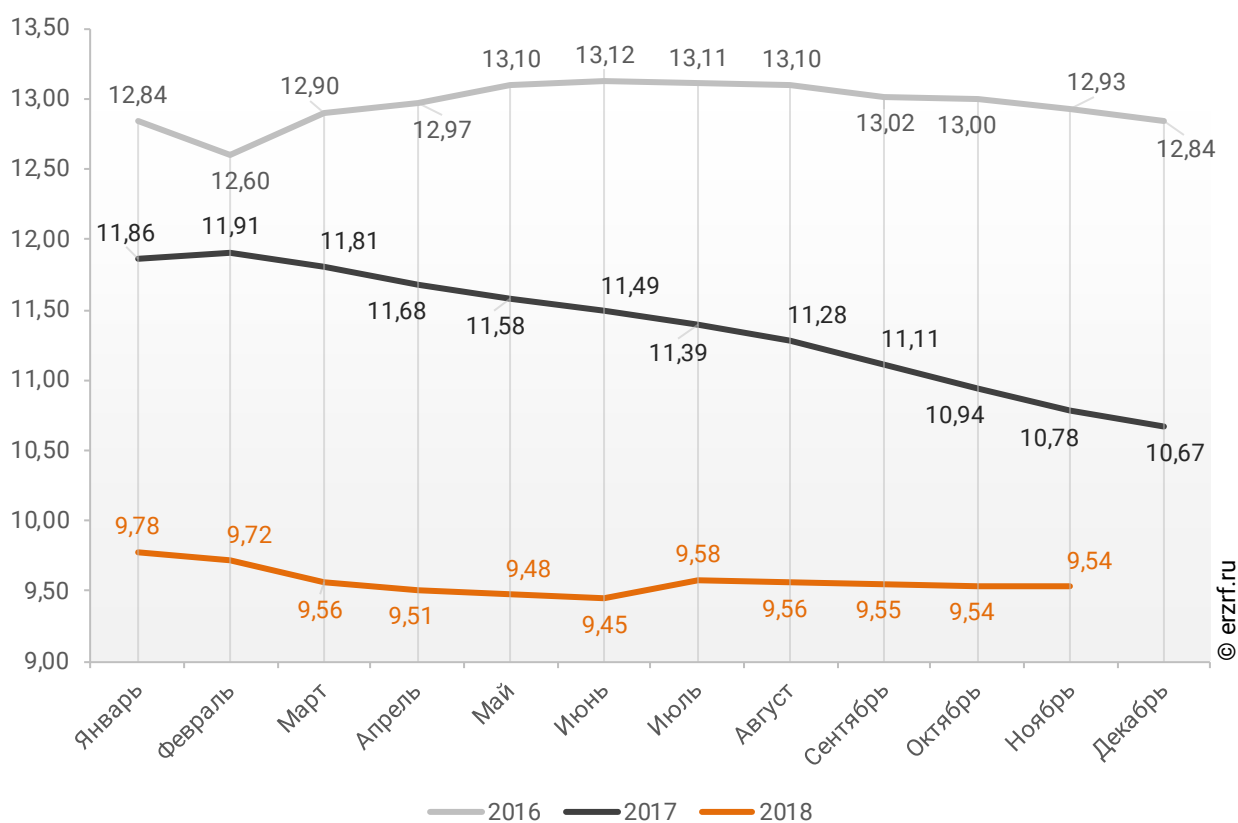


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составила 9,54%, что на 1,24 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,78%), и на 3,39 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,93%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

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

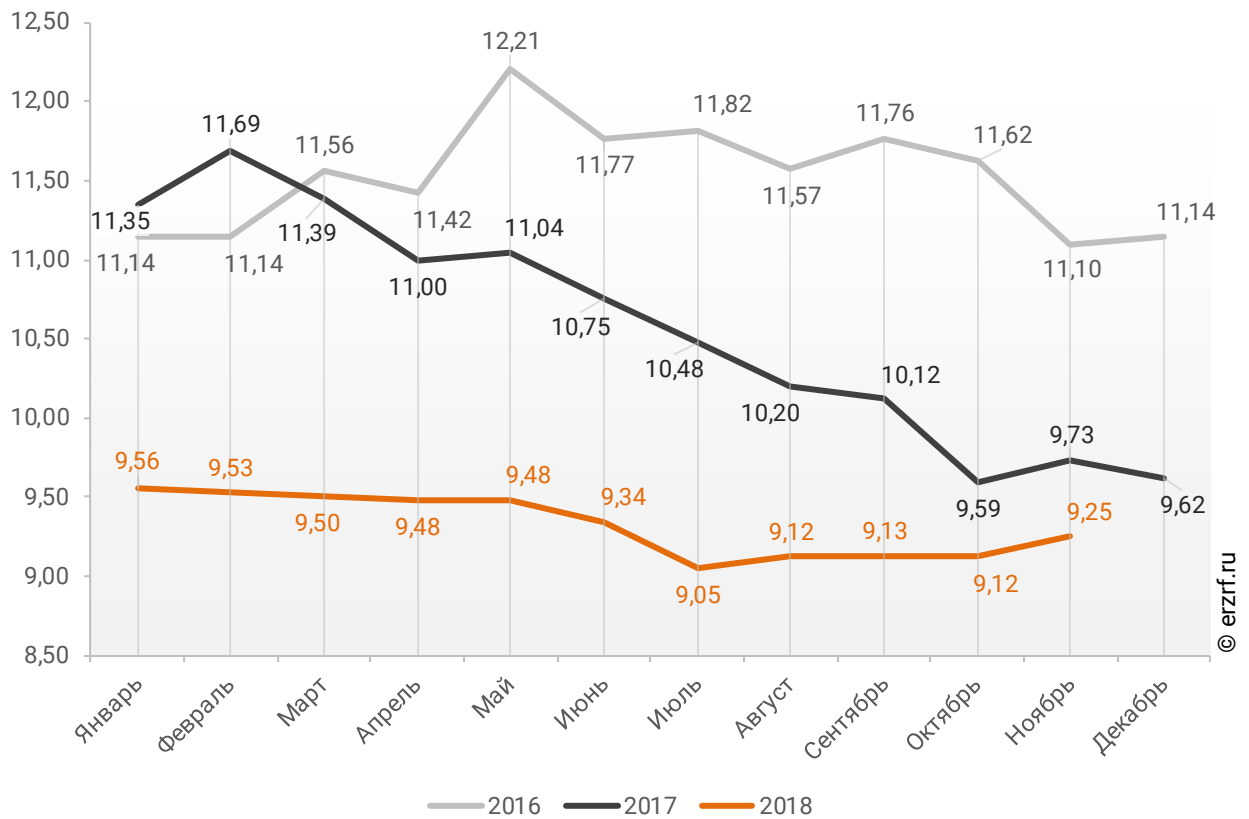


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Омской области в ноябре 2018 года, составила 9,25%, что на 0,48 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2017 года (9,73%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Омской области представлена на графике 29.

**График 29**

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

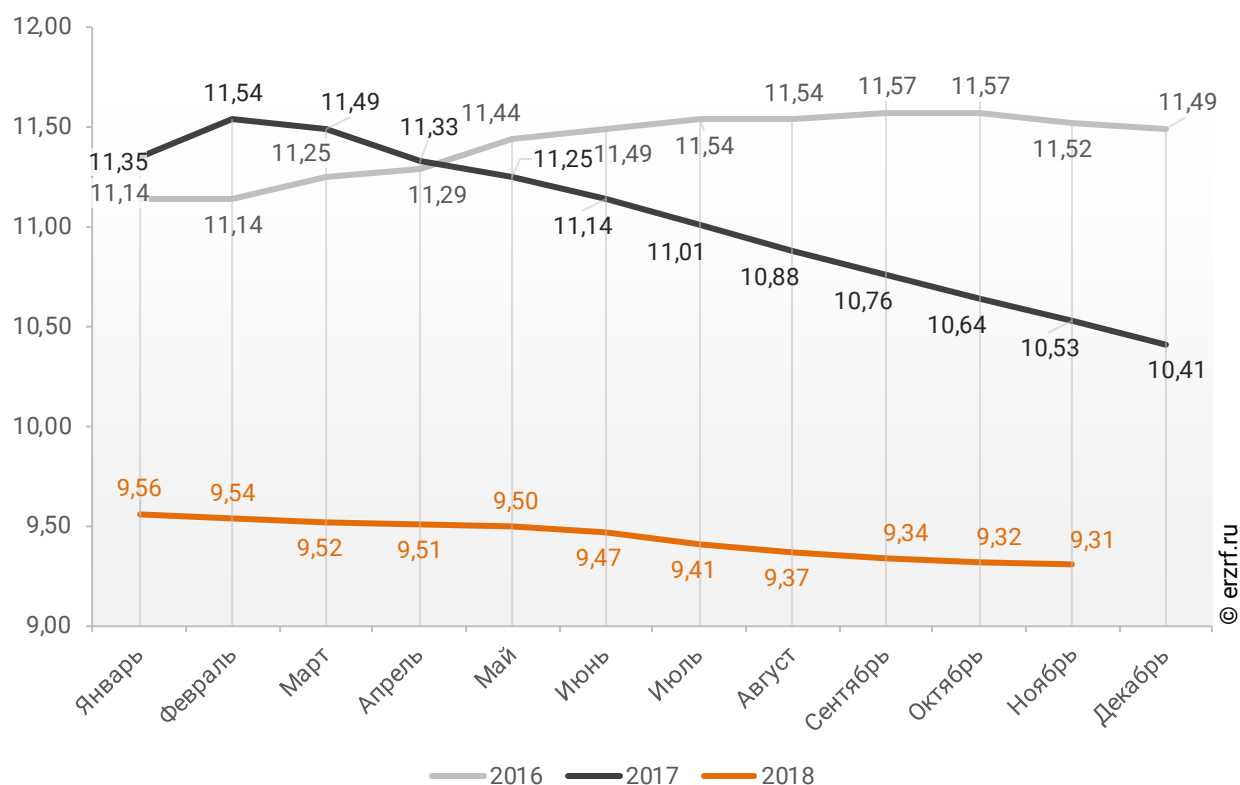


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Омской области, накопленным итогом составила 9,31% (на 0,23 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,22 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,53%), и на 2,21 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,52%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

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

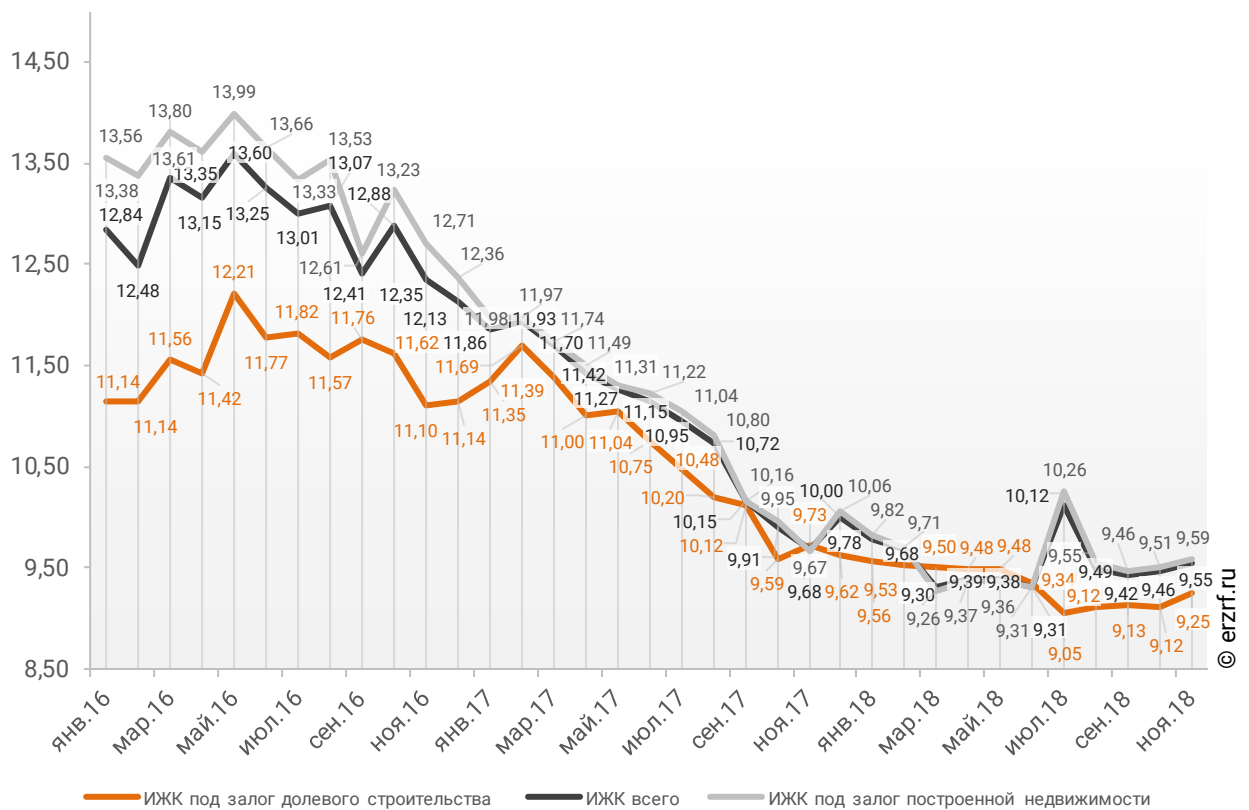


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Омской области в ноябре 2018 года составила 9,59%, что на 0,08 п.п. меньше значения за ноябрь 2017 года (9,67%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Омской области, представлено на графике 31.

**График 31**

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

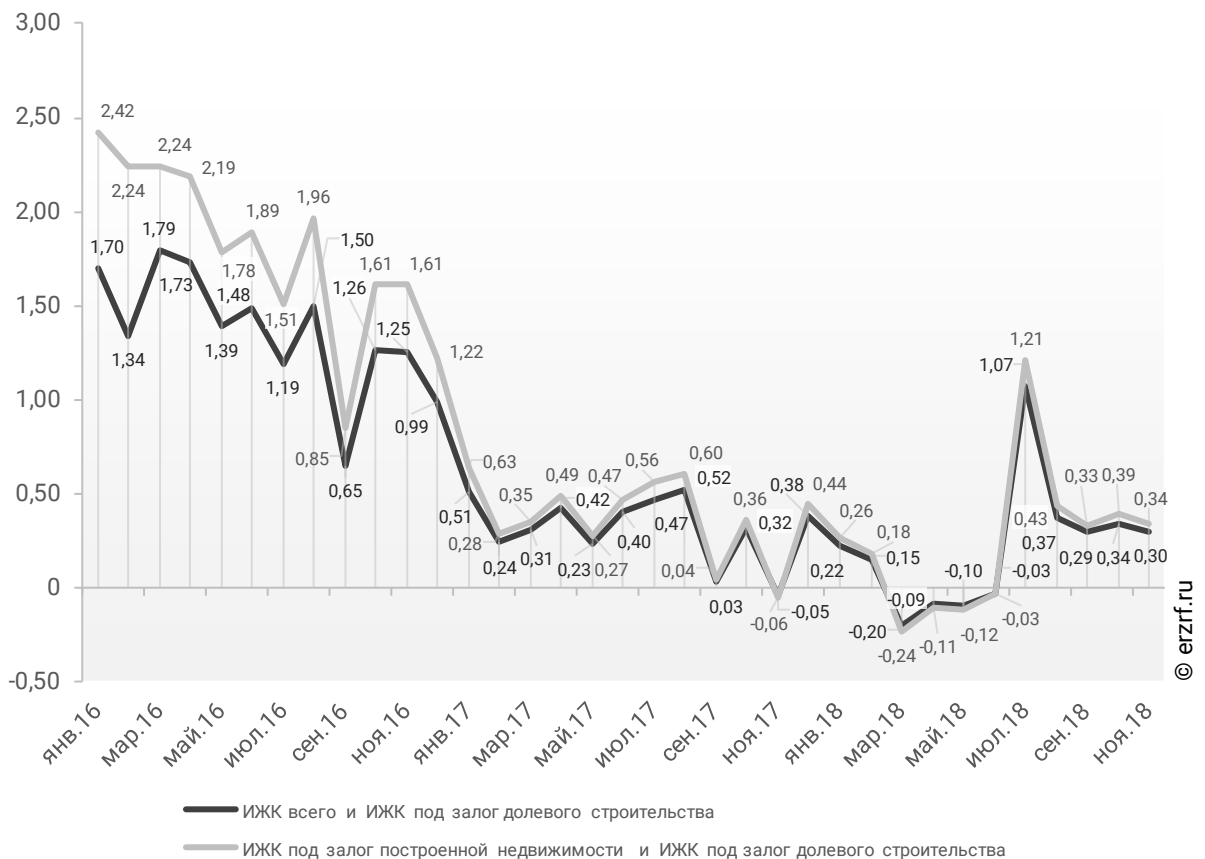




За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Омской области увеличилась в 6,0 раза с 0,05 п.п. до 0,3 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Омской области за год увеличилась в 5,7 раза с 0,06 п.п. до 0,34 п.п. (График 32).

**График 32**

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

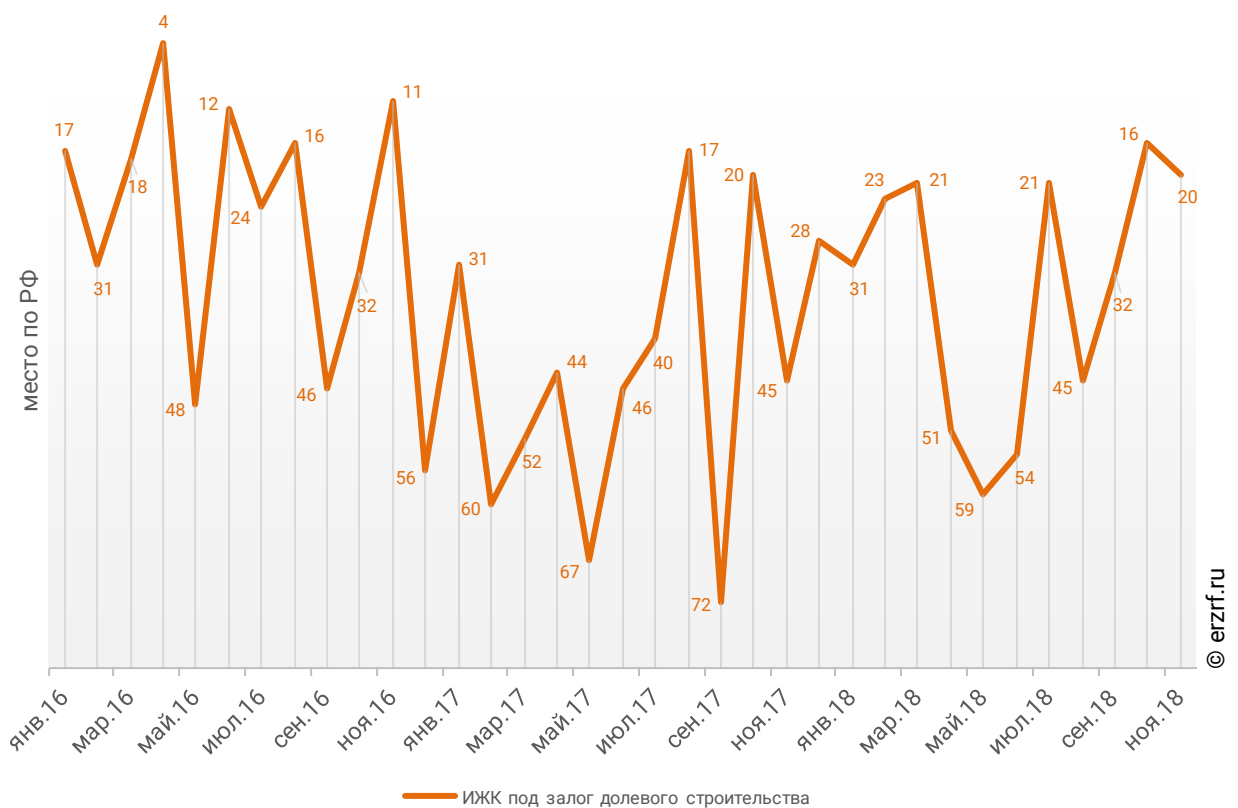


Омская область занимает 56-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Омская область занимает 20-е место, и 45-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Омской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

**График 33**

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



## 12. Реальные доходы жителей Омской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Омской области в сентябре 2018 года упали на 4,2% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Омской области падают впервые после двух месяцев положительной динамики (График 34).

График 34



По данным Росстата за 9 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Омской области 5 месяцев находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2018 года в Омской области падение реальных доходов населения составило 0,7%.

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

### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Омской области

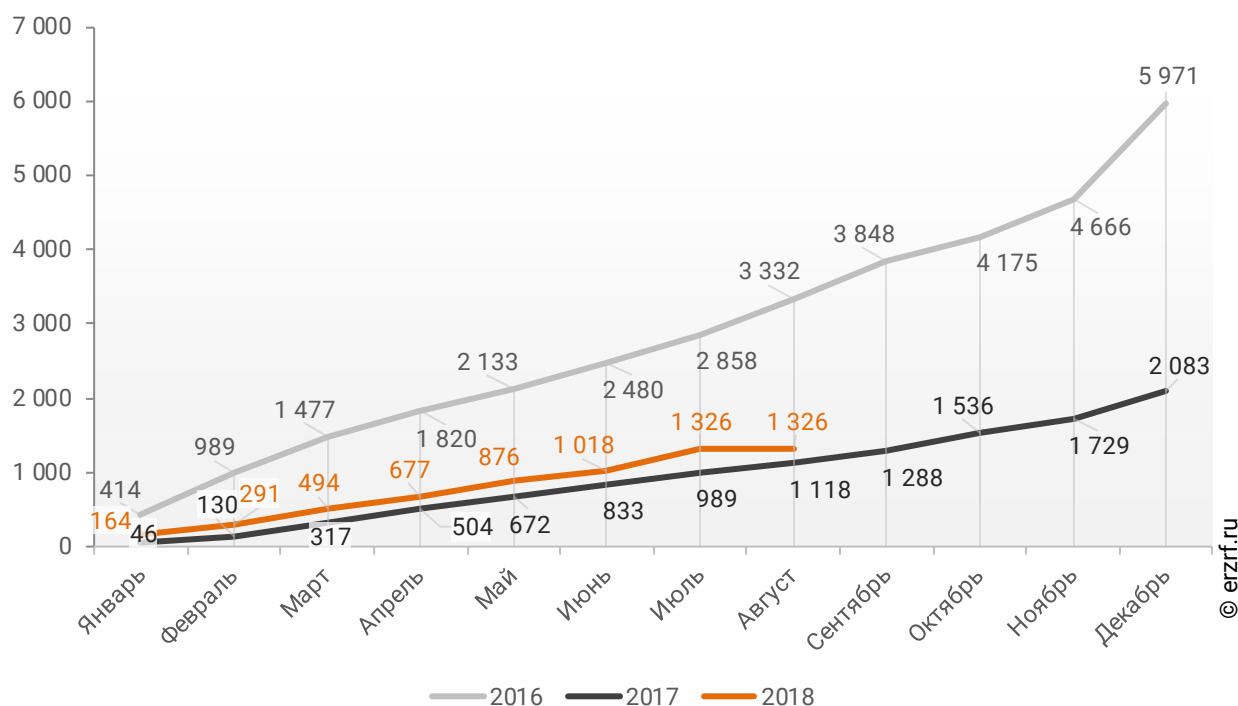
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Омской области зарегистрировано 1 326 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

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 35.

График 35

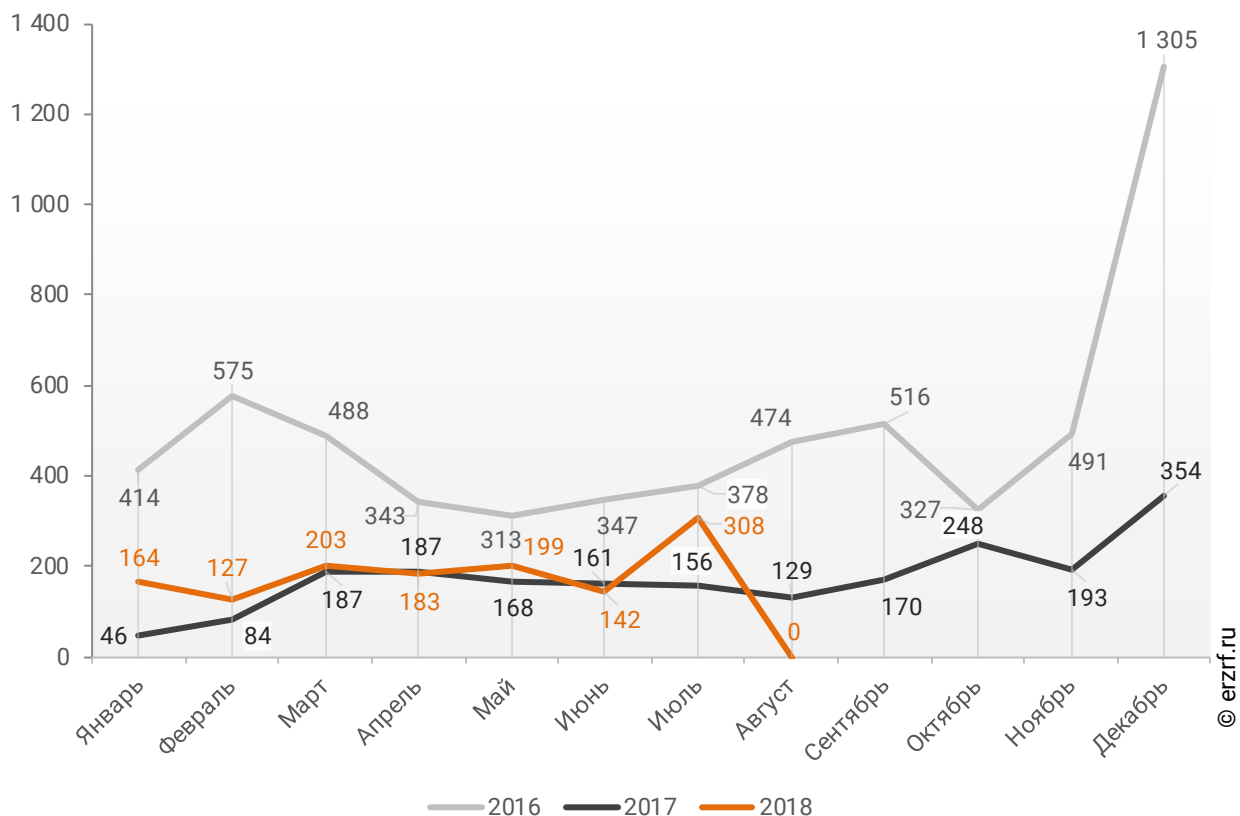
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Омской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Омской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

**График 36**

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



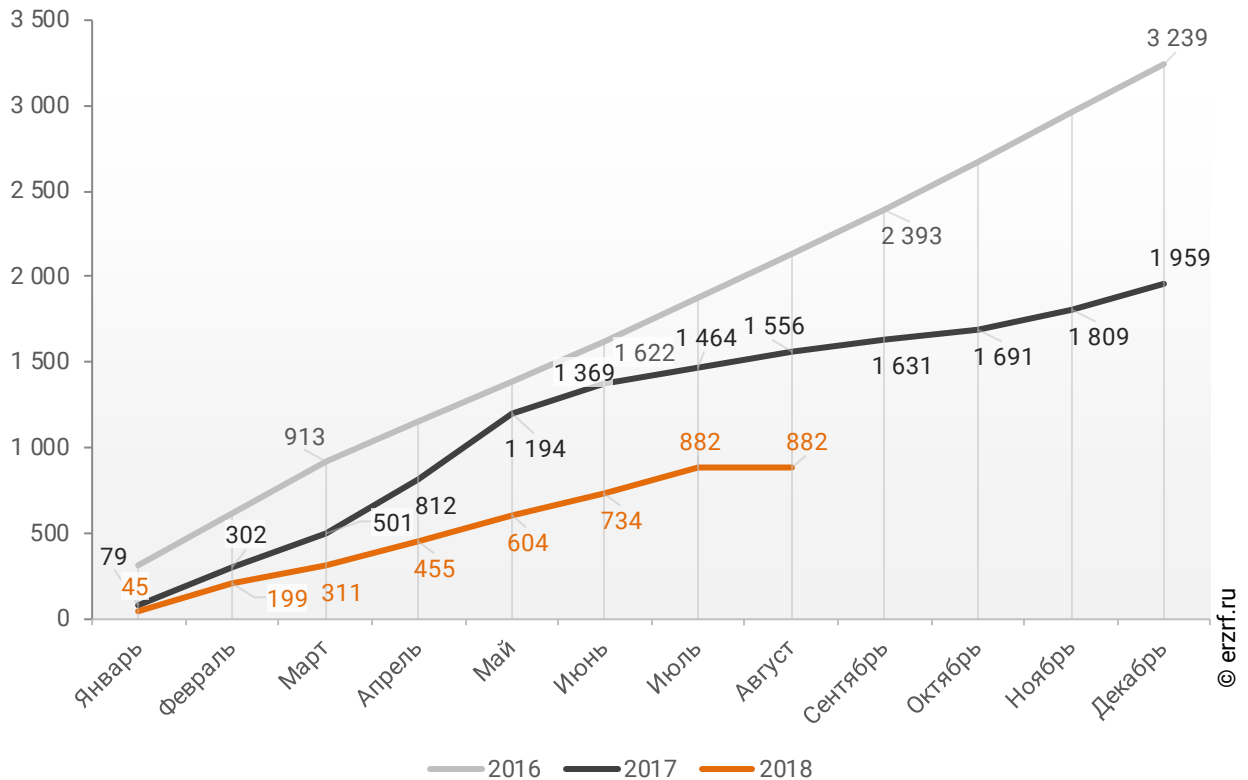
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Омской области зарегистрировано 882 договора об уступке прав требования по ДДУ.

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 37.

**График 37**

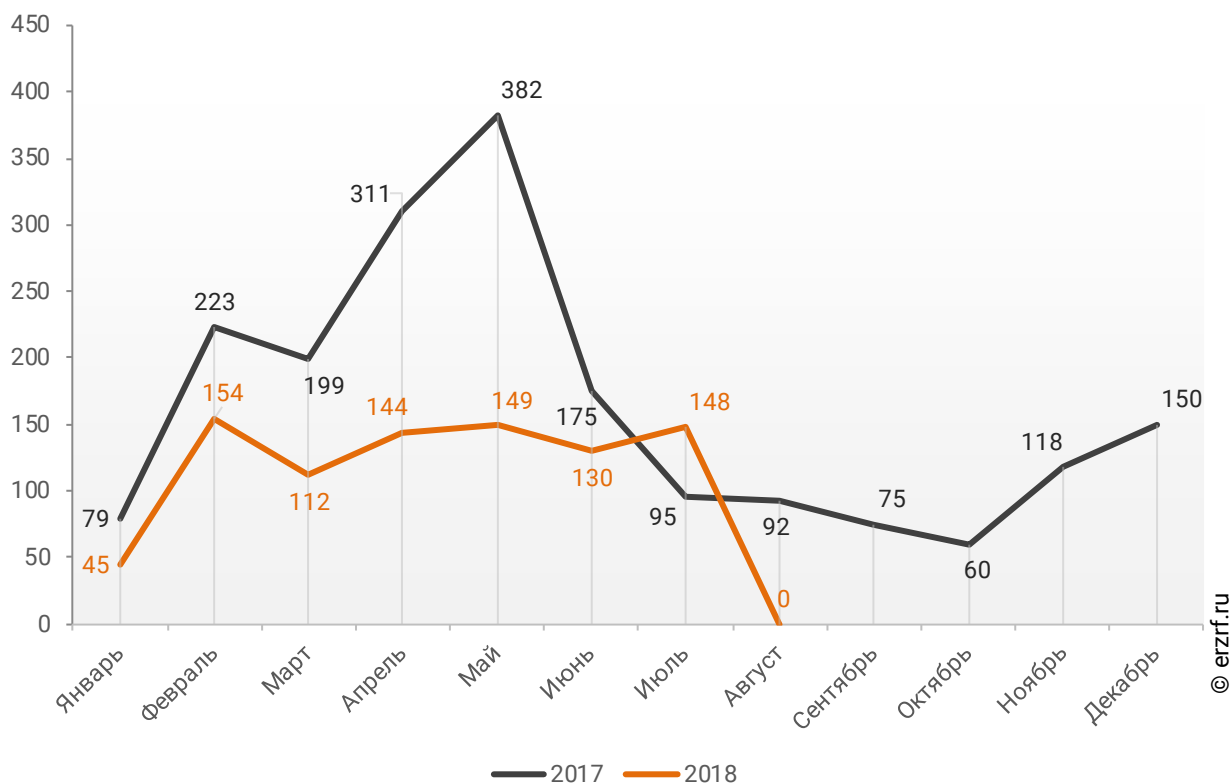
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Омской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Омской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 38.

**График 38**

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

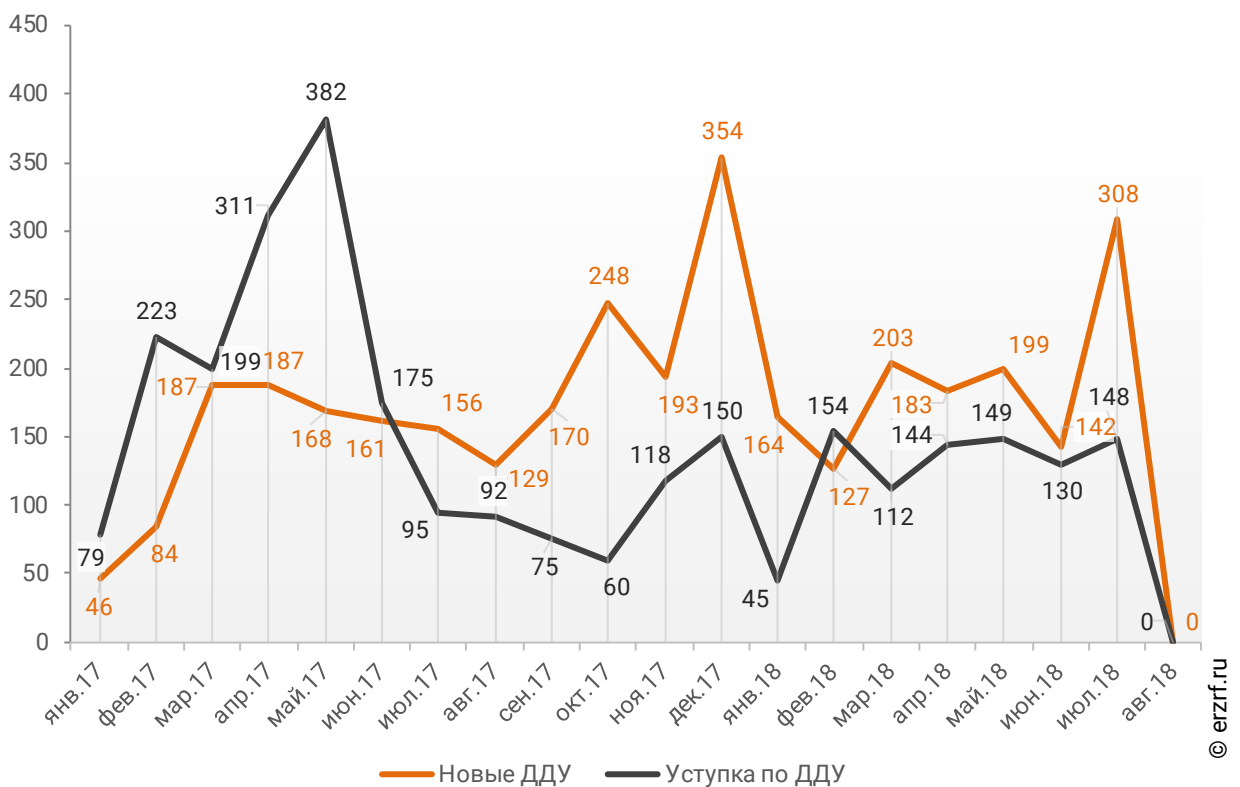


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Омской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,5 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Омской области представлена на графике 39.

**График 39**

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



© erzrf.ru



## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Омской области

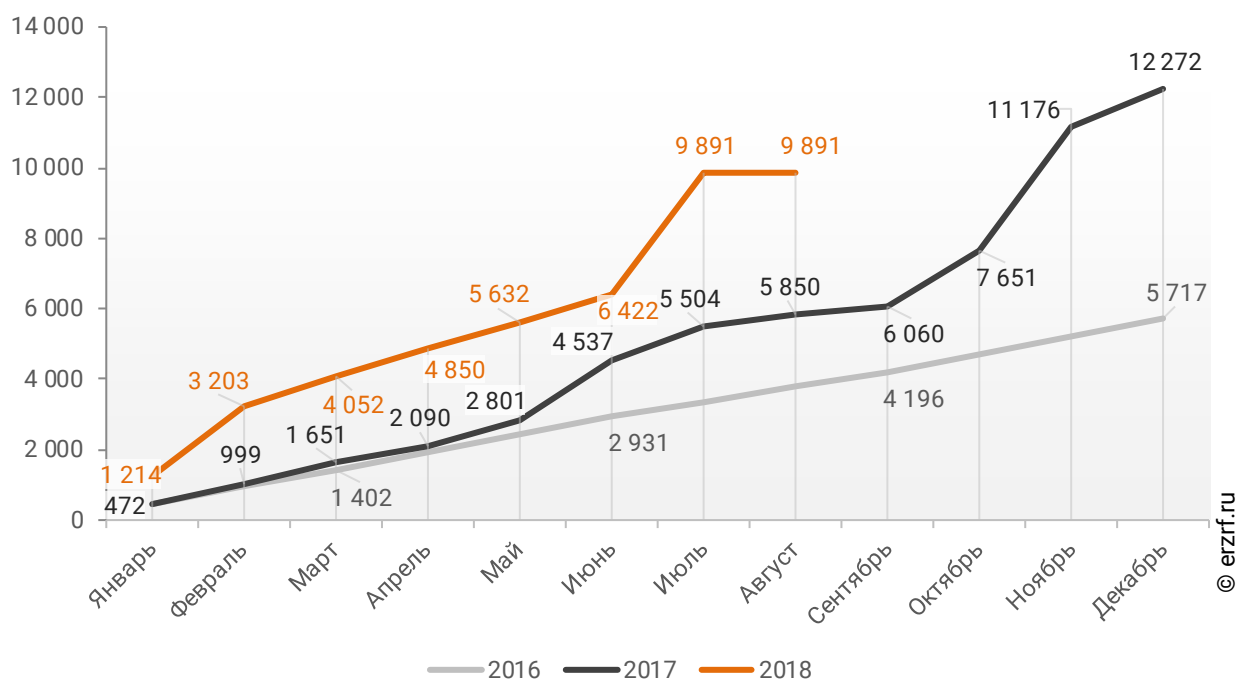
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Омской области зарегистрировано 9 891 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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 40.

**График 40**

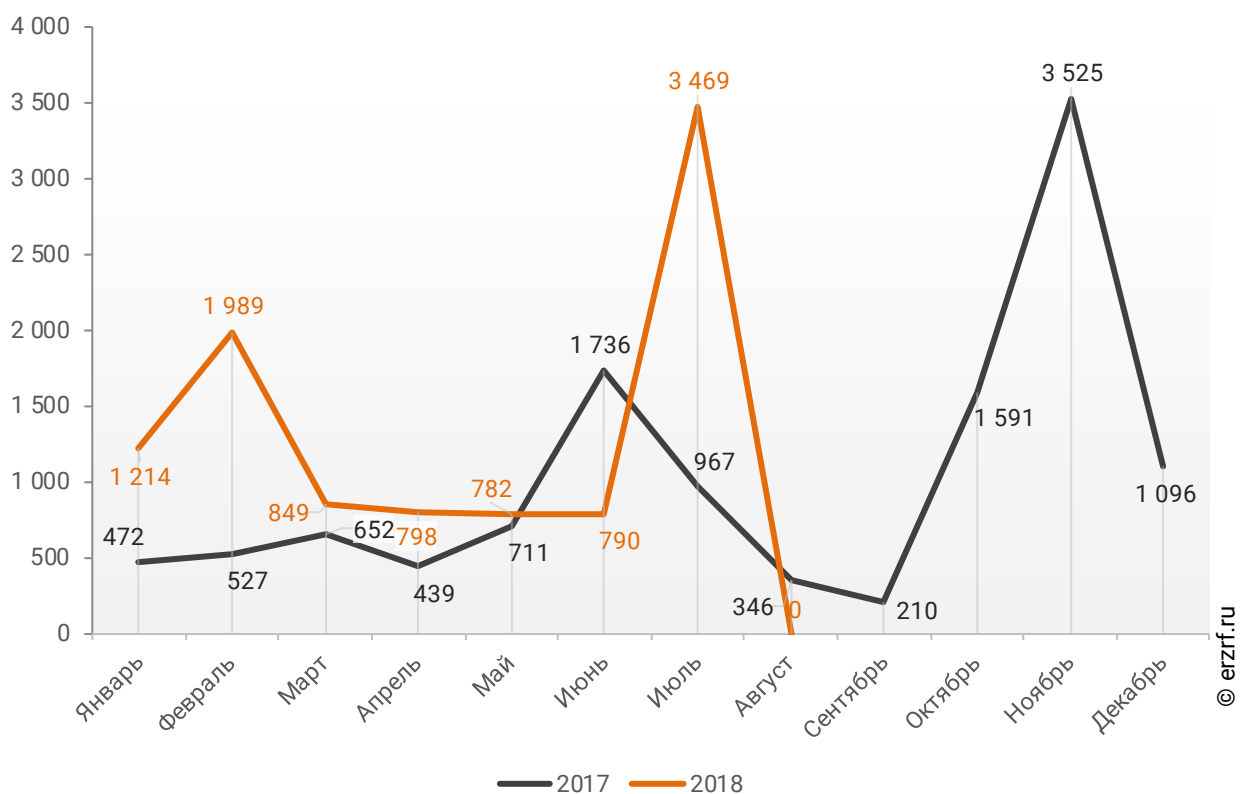
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Омской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Омской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

**График 41**

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

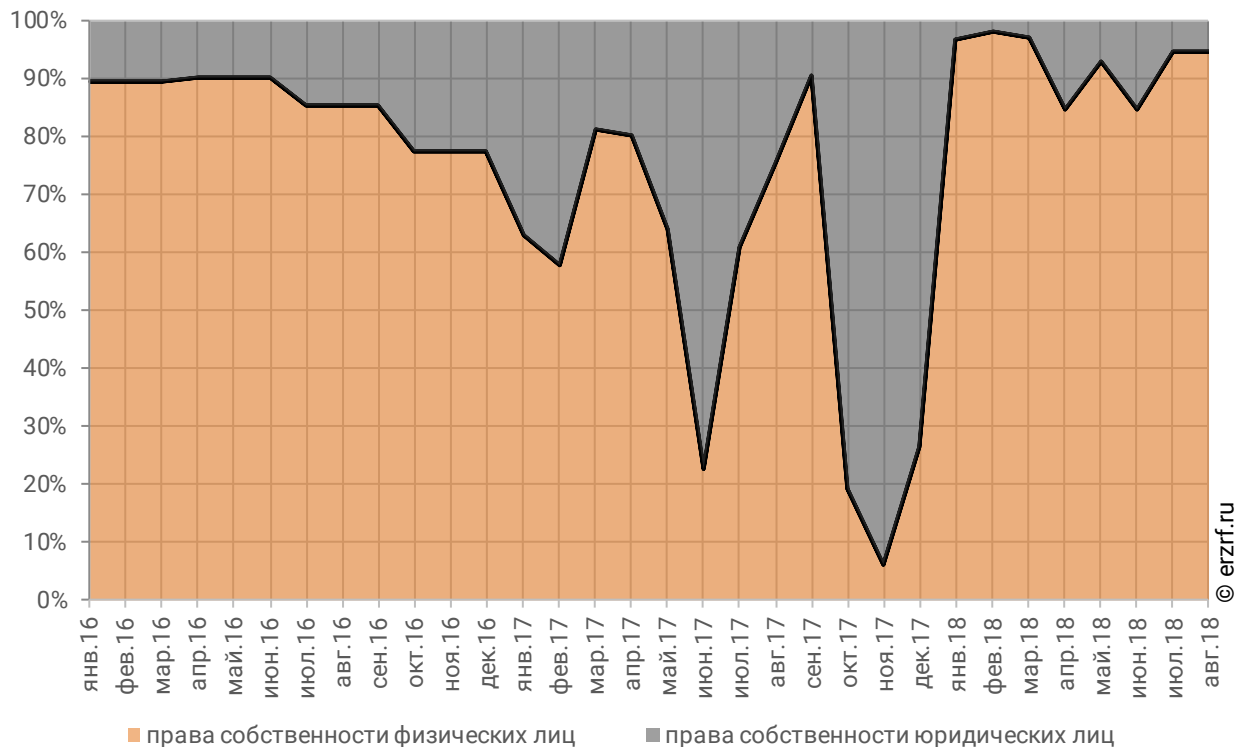


При этом среди 9 891 зарегистрированного с начала года в Омской области права собственности дольщиков 94,1% приходится на права физических лиц (9 308 прав), а 5,9% — на права юридических лиц (583 права).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Омской области представлено на графике 42.

**График 42**

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



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

### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Омской области

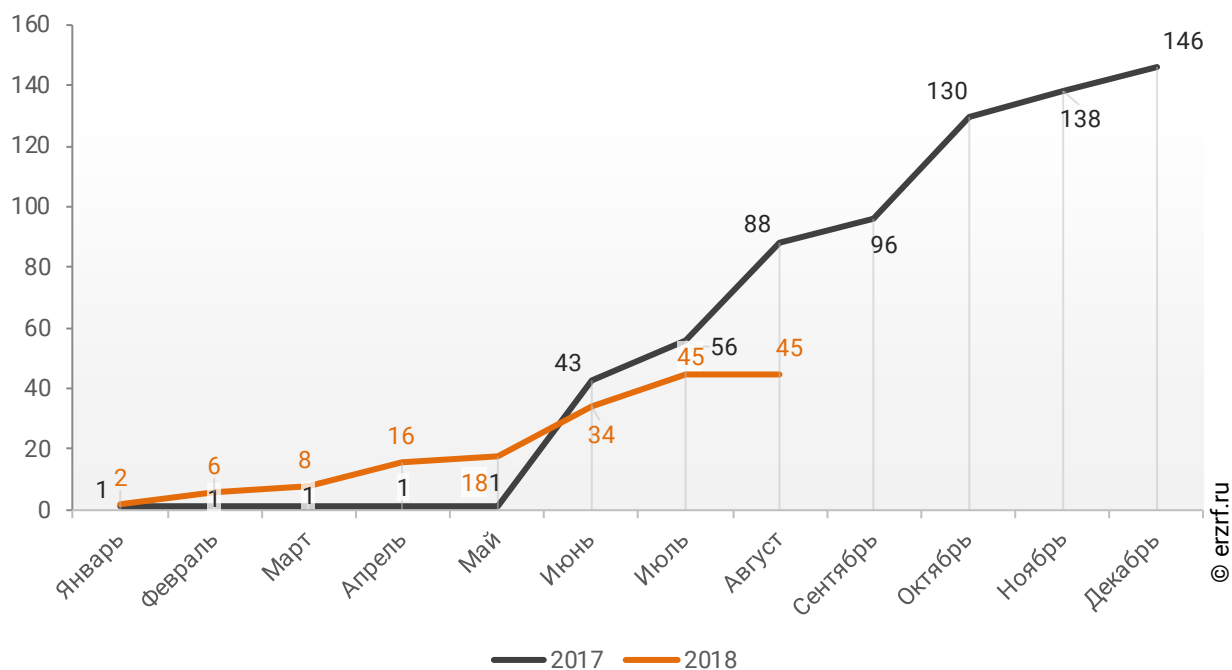
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Омской области зарегистрировано 45 прав собственности на машино-места.

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 43.

**График 43**

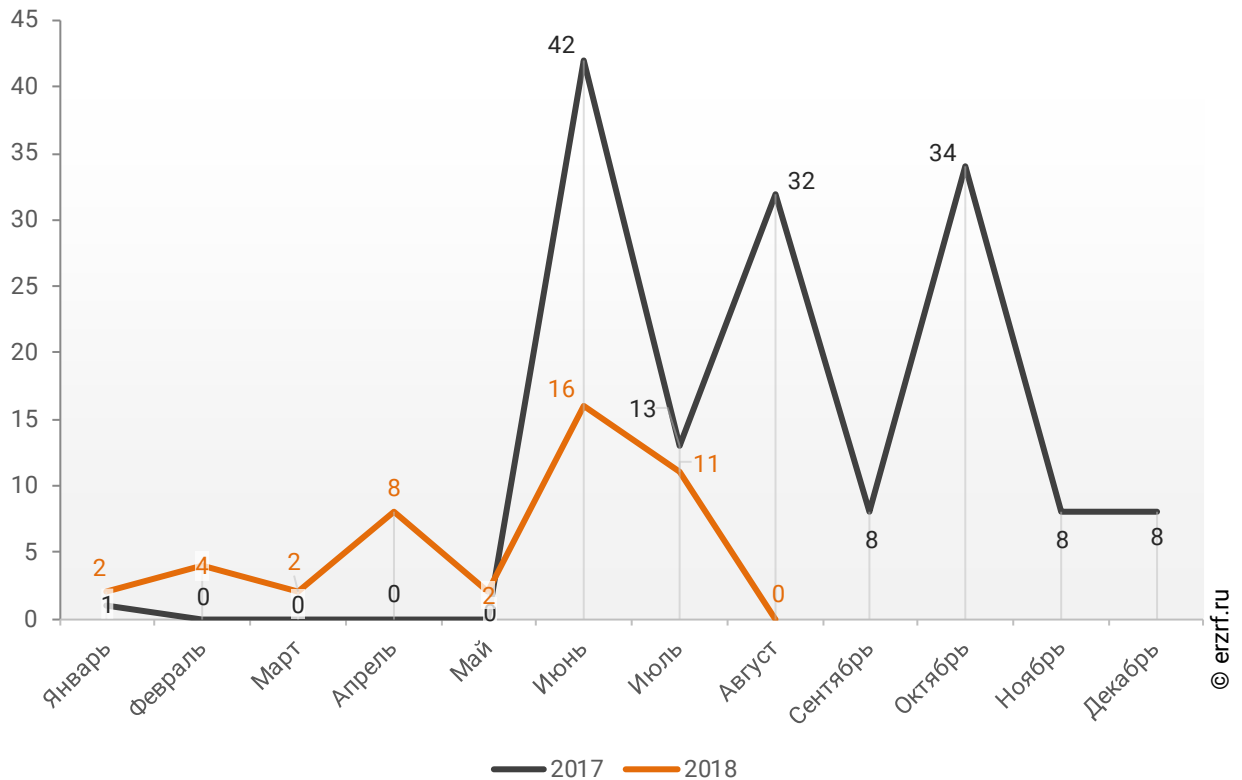
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Омской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Омской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 44.

**График 44**

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

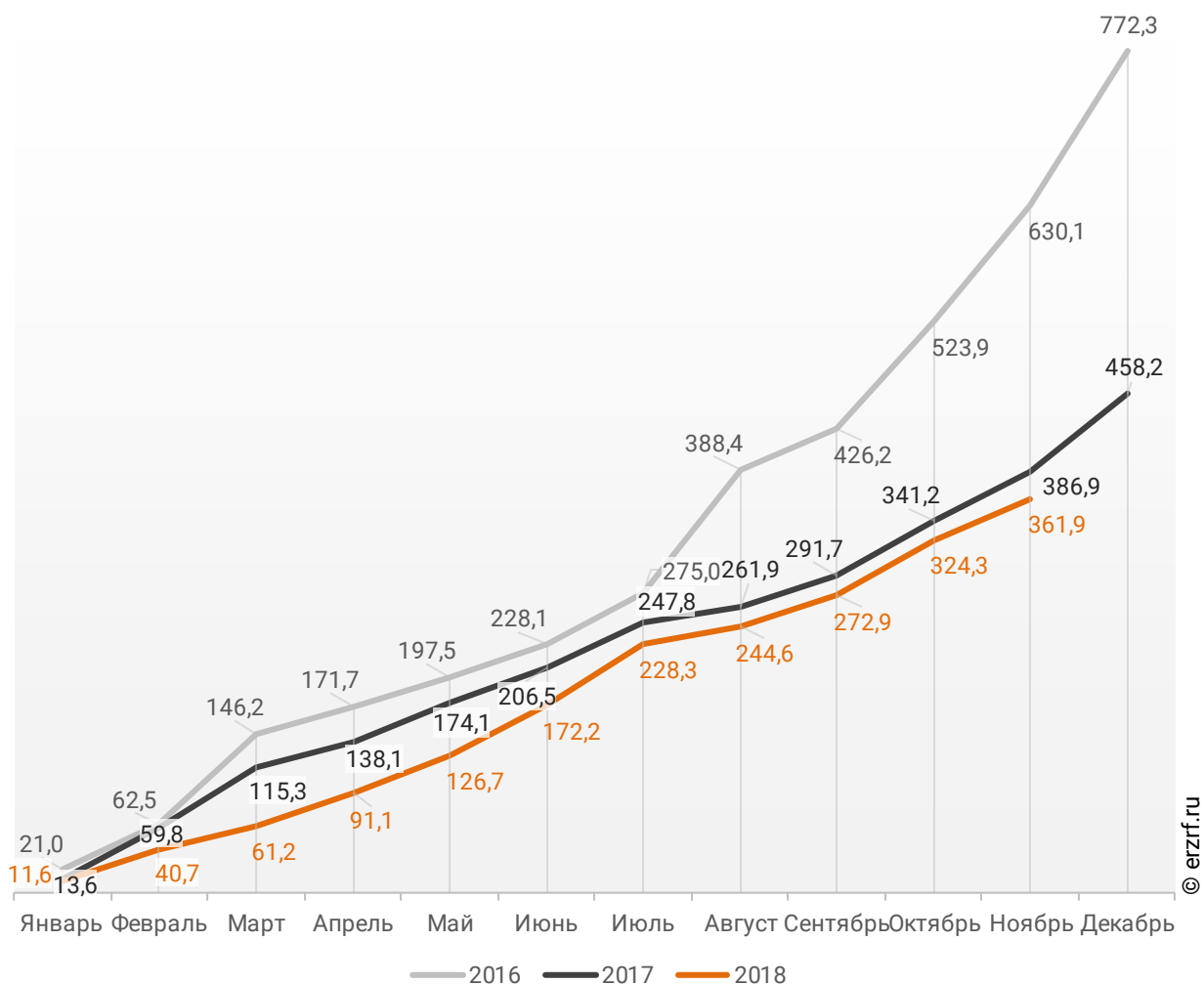


## 14. Ввод жилья в Омской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2018 г. показывает снижение на 6,5% графика ввода жилья в Омской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 42,6% по отношению к 2016 г. (График 45).

График 45

Ввод жилья в Омской области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>

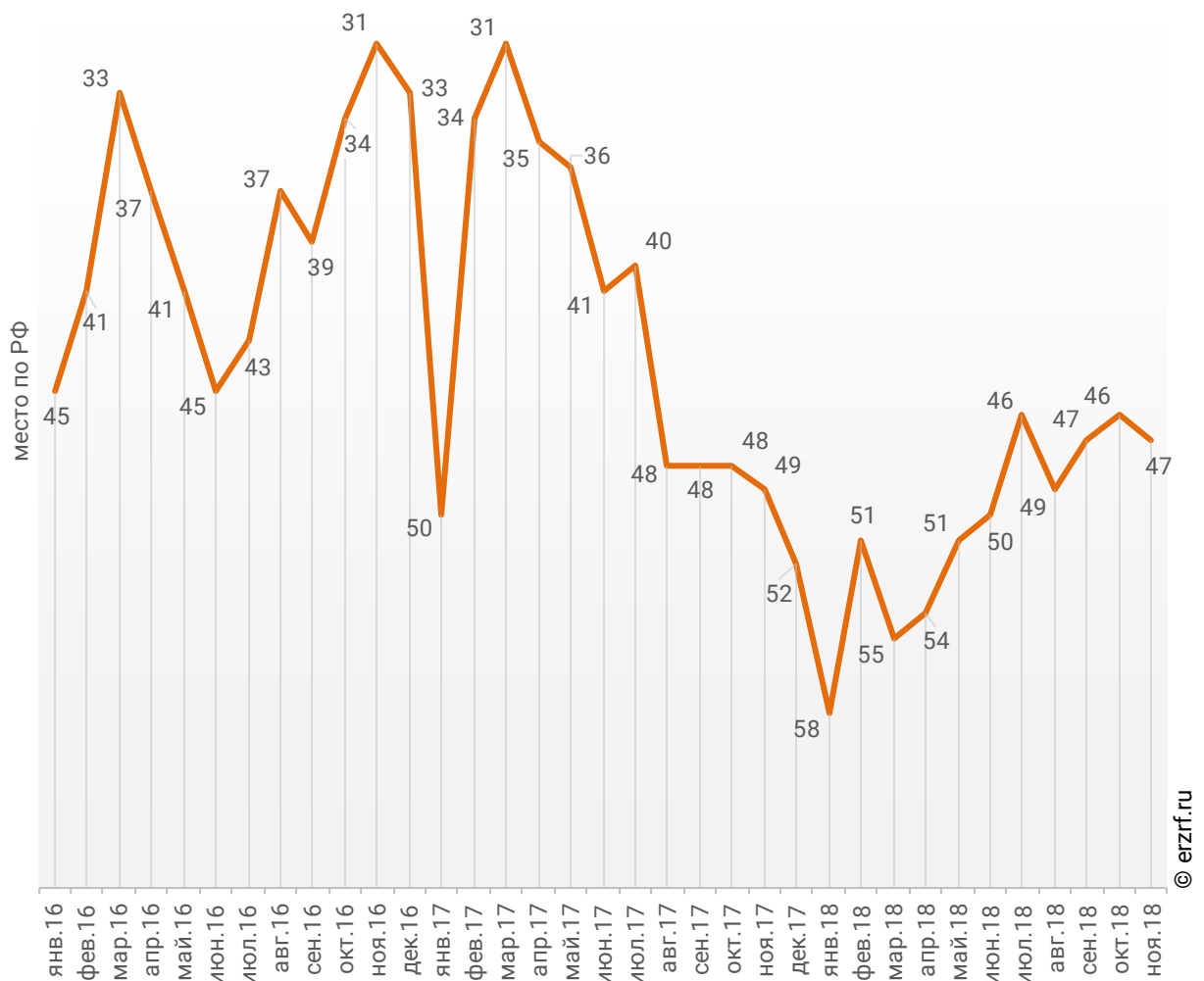


За январь-ноябрь 2018 года по показателю ввода жилья Омская область занимает 47-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 53-е место, а по динамике относительного прироста – 48-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Омской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 46.

**График 46**

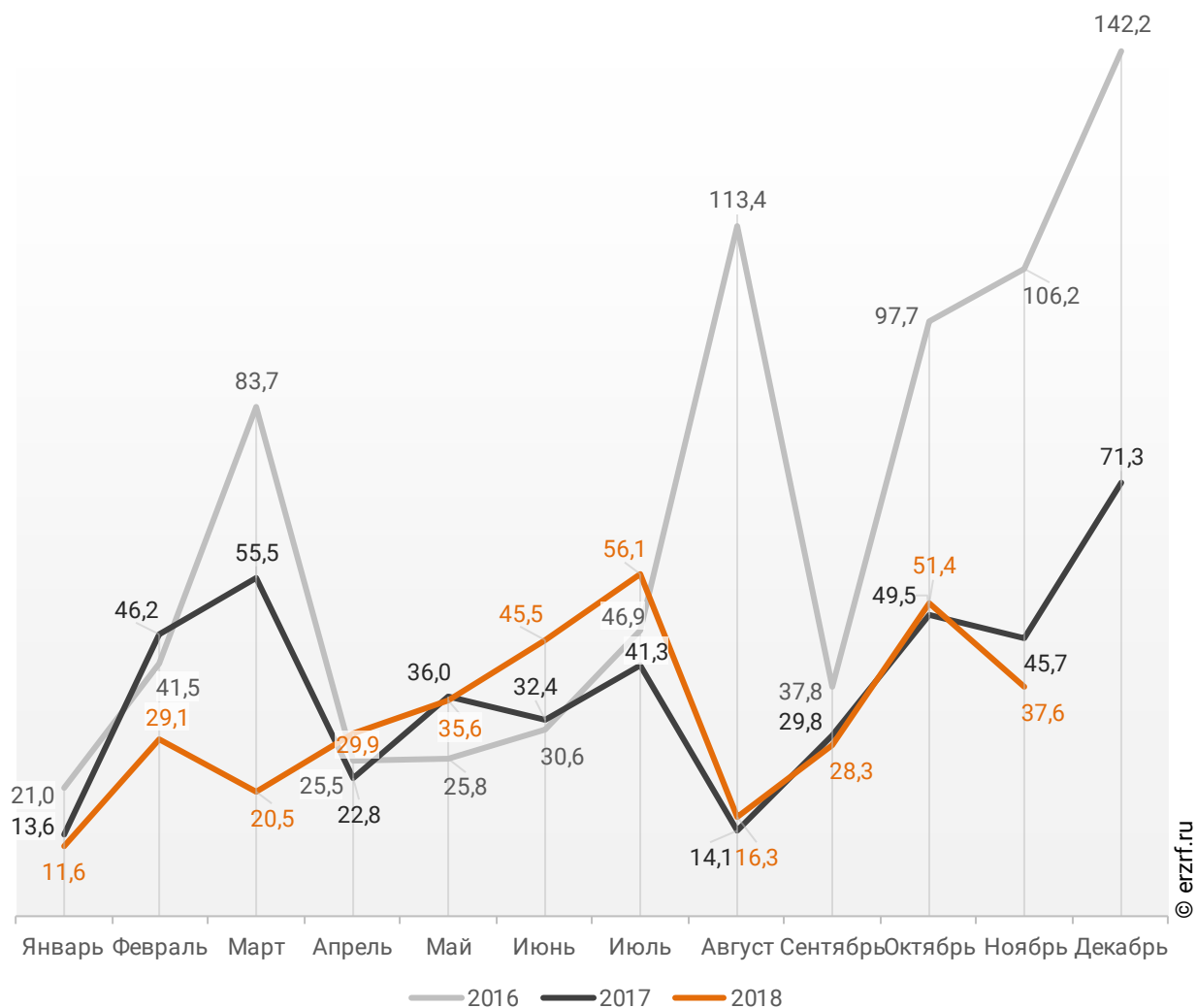
**Динамика изменения места, занимаемого Омской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В ноябре 2018 года в Омской области введено 37,6 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 17,7% или на 8,1 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 47).

**График 47**

**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Омской области, тыс. м<sup>2</sup>**

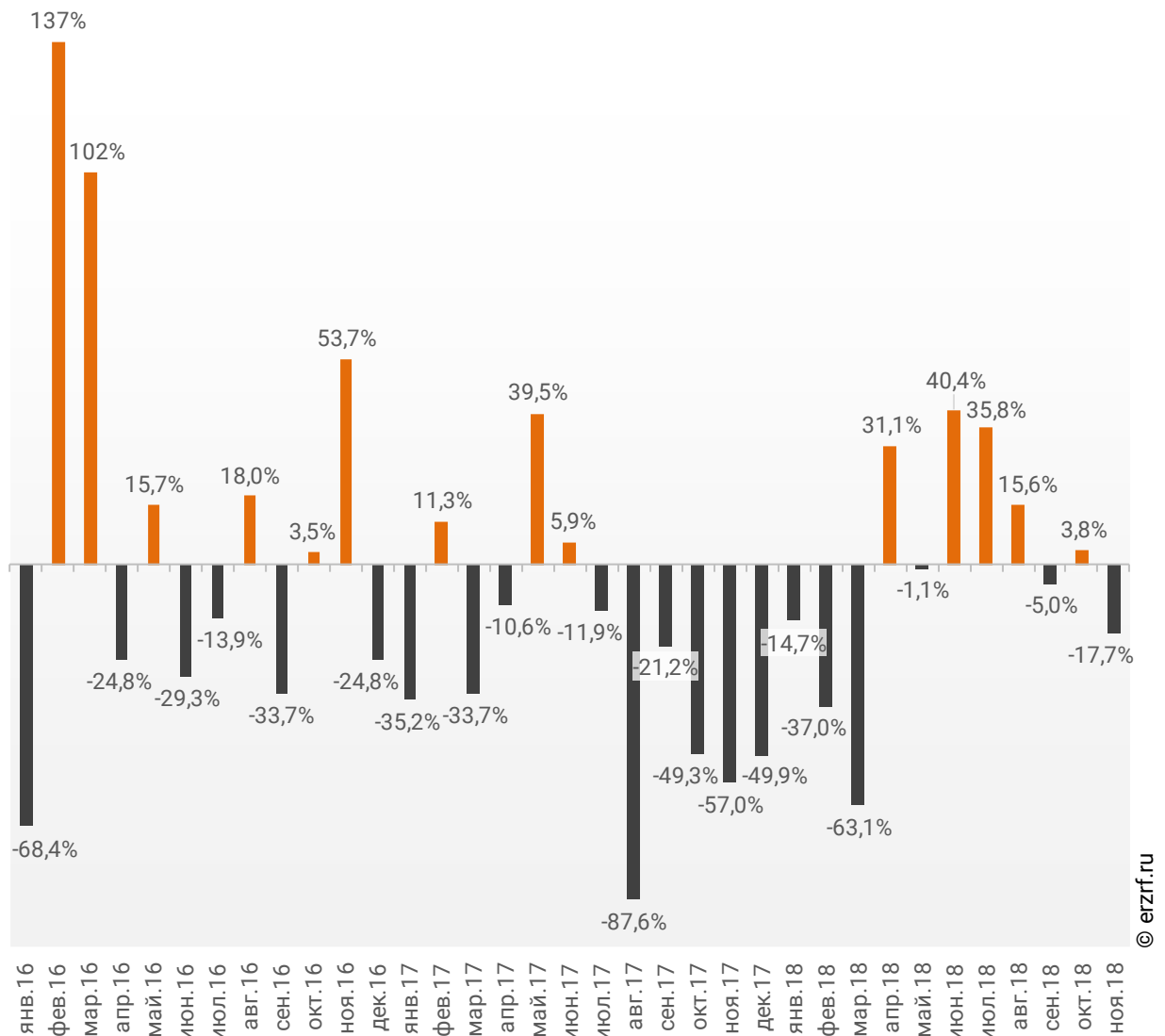




Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Омской области после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 48**

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

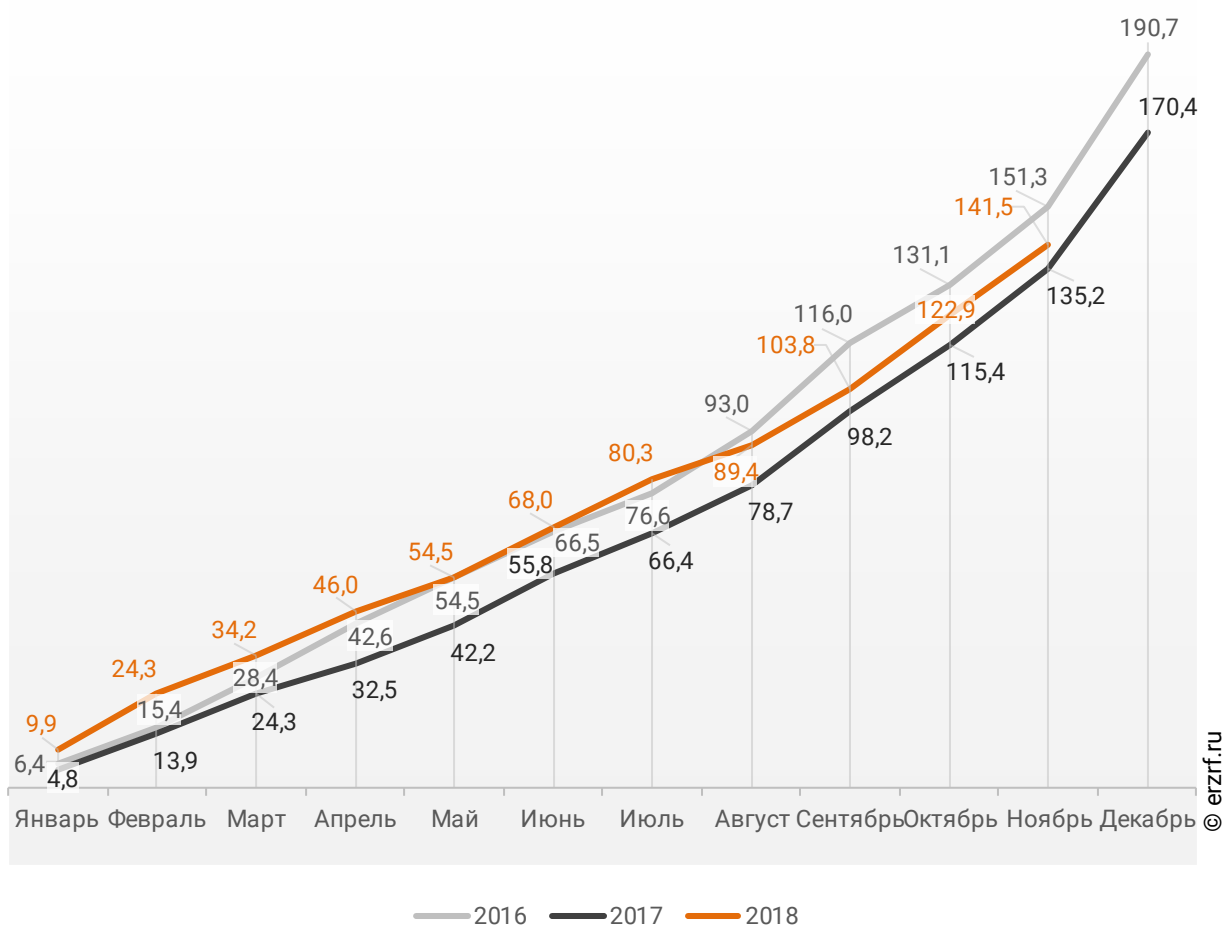


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Омская область занимает 49-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 52-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 55-м месте.

В Омской области за 11 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 4,7% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 6,5% по отношению к 2016 г. (График 49).

**График 49**

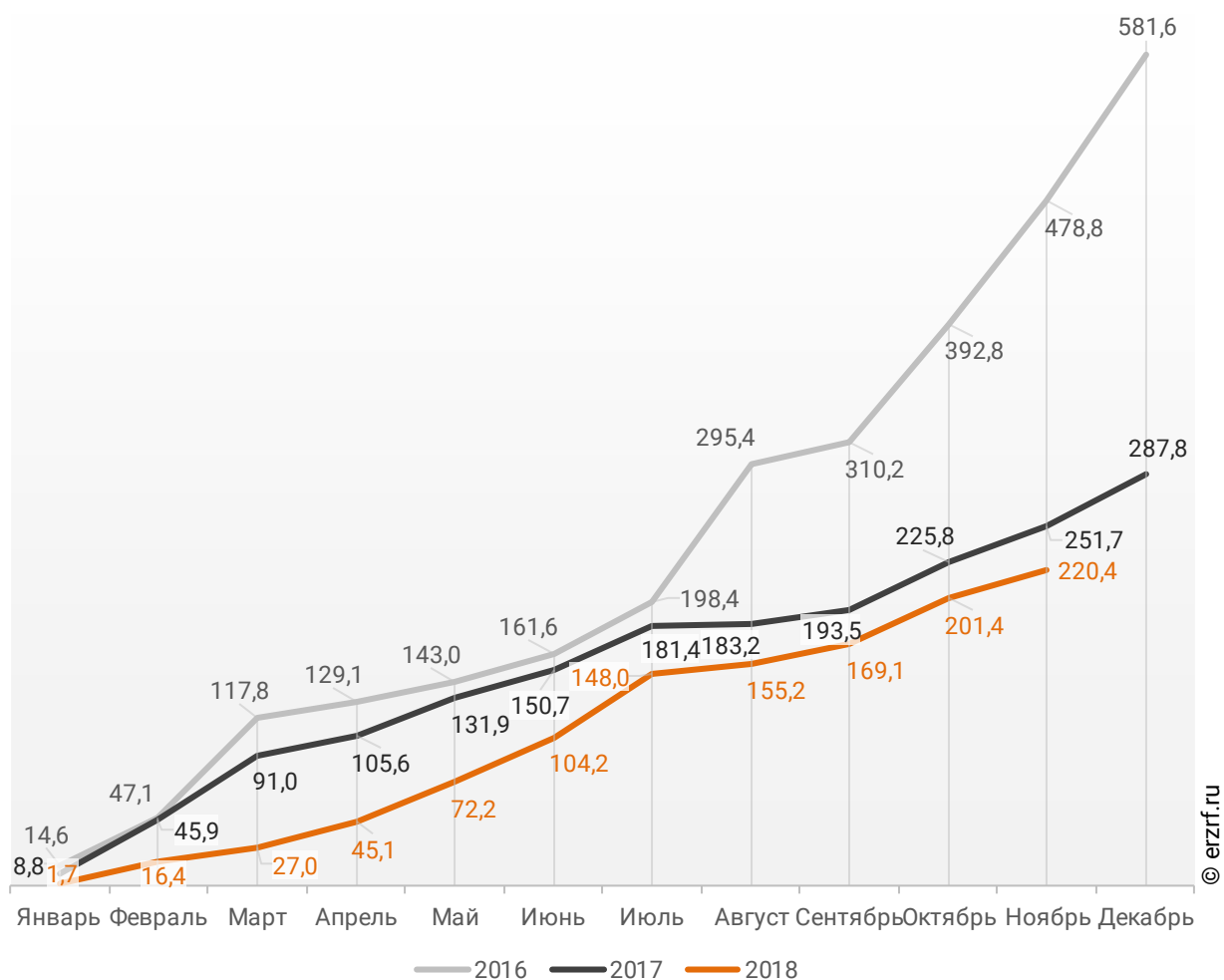
**Ввод жилья населением в Омской области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2018 г. показывают снижение на 12,4% к уровню 2017 г. и снижение на 54,0% к 2016 г. (График 50).

**График 50**

**Ввод жилья застройщиками в Омской области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

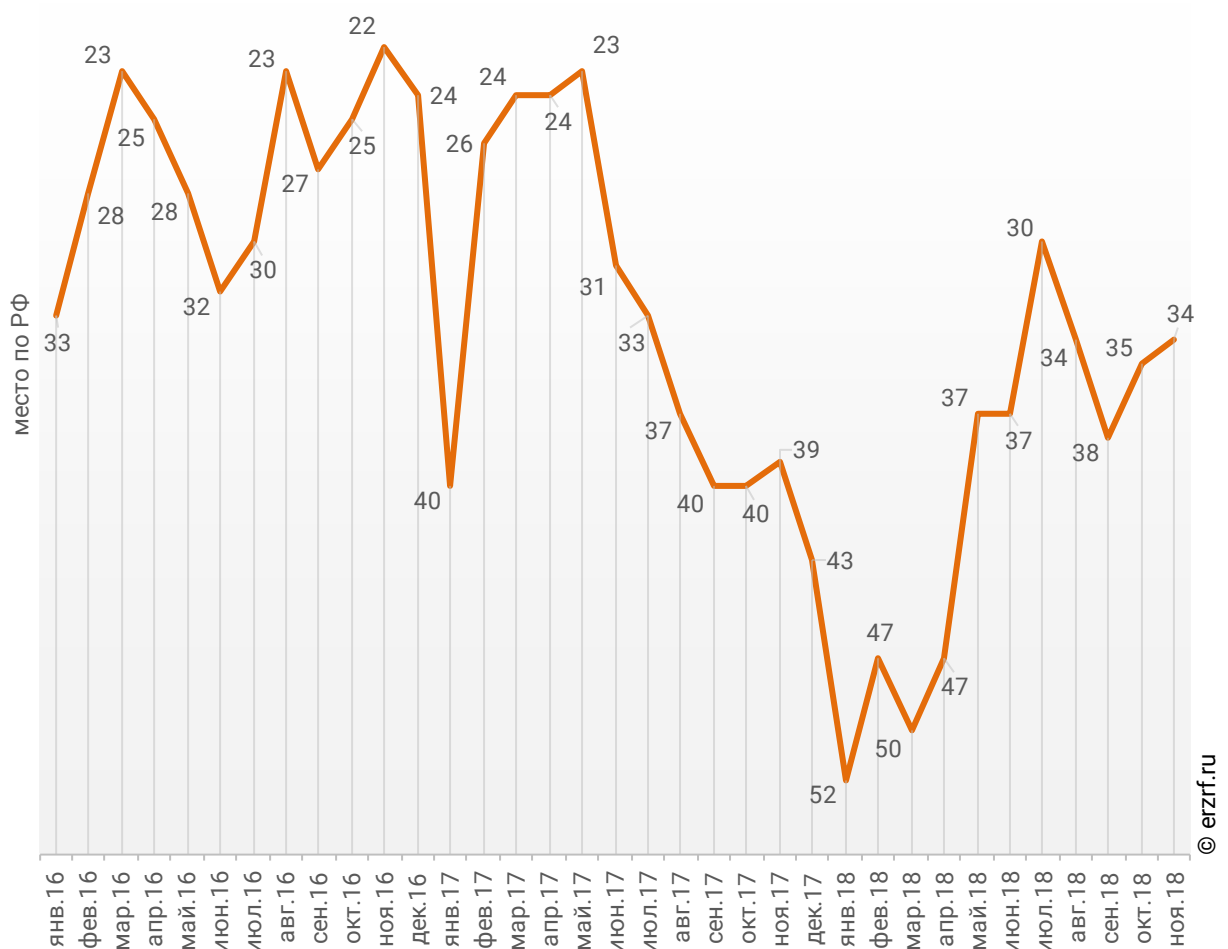


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2018 года Омская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 47-е место, по динамике относительного прироста – 43-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Омской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 51.

**График 51**

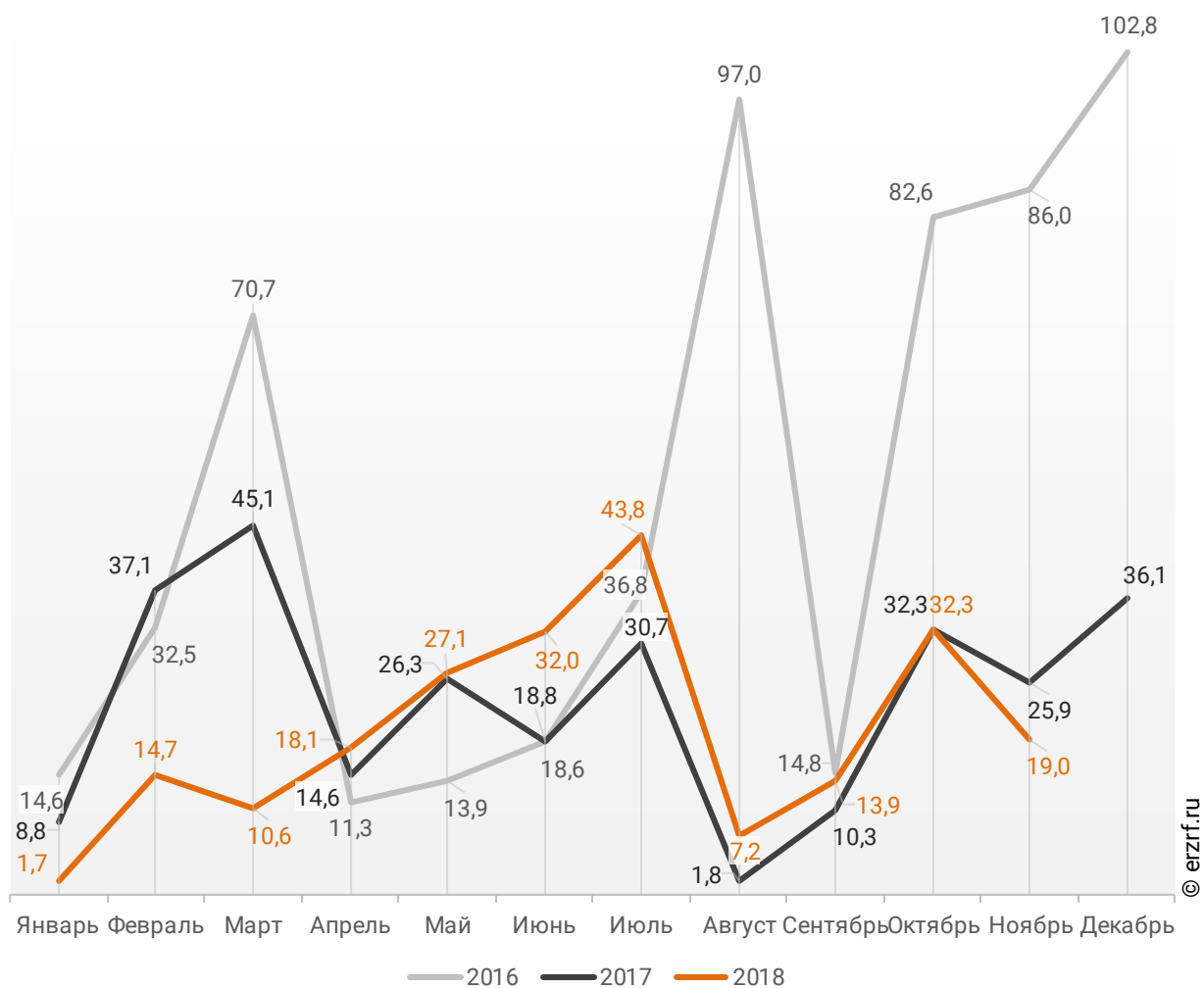
**Динамика изменения места, занимаемого Омской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В ноябре 2018 года в Омской области застройщиками введено 19,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 26,6% или на 6,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 52).

**График 52**

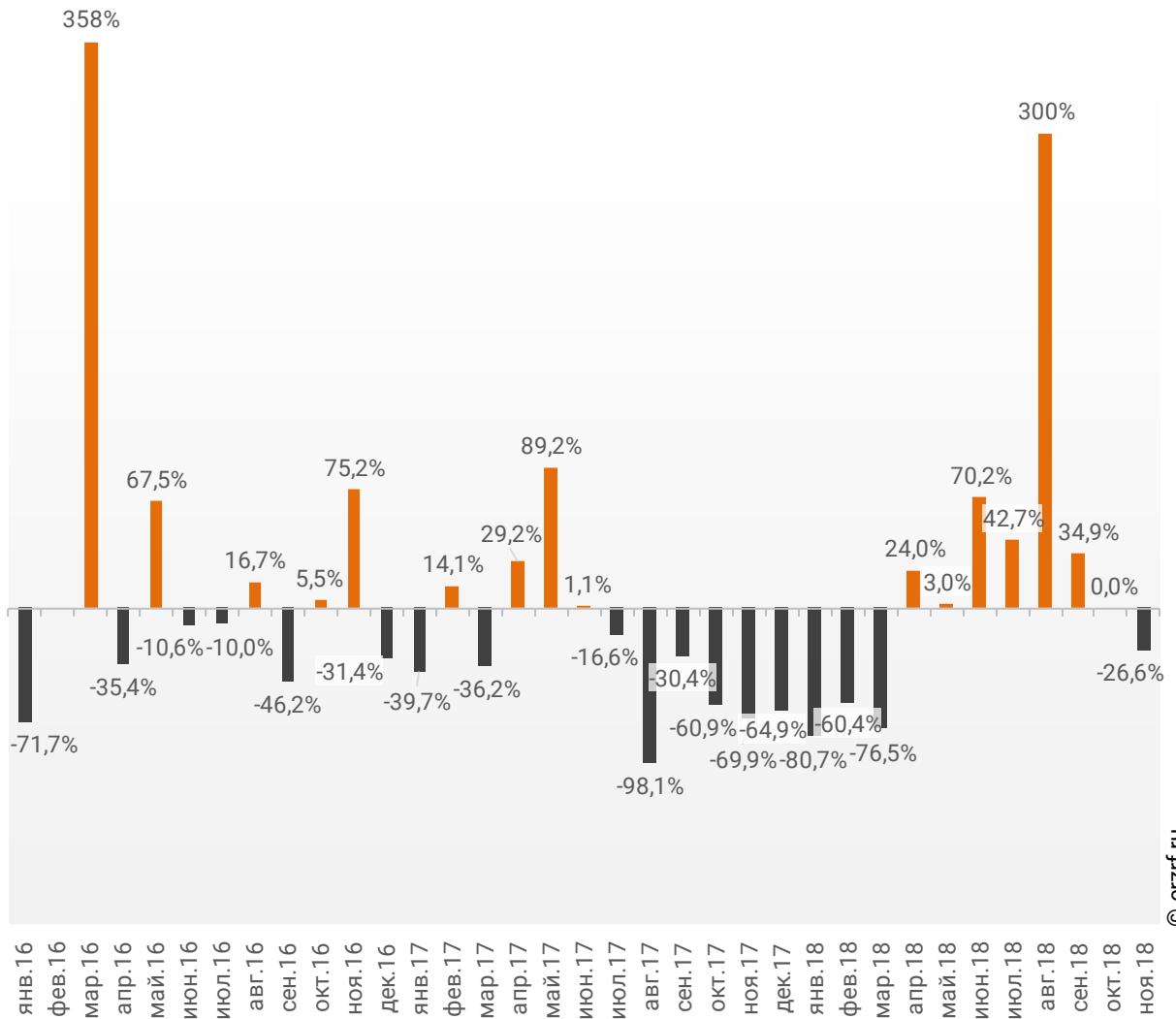
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Омской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Омской области после нулевой динамики в прошлом месяце.

**График 53**

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



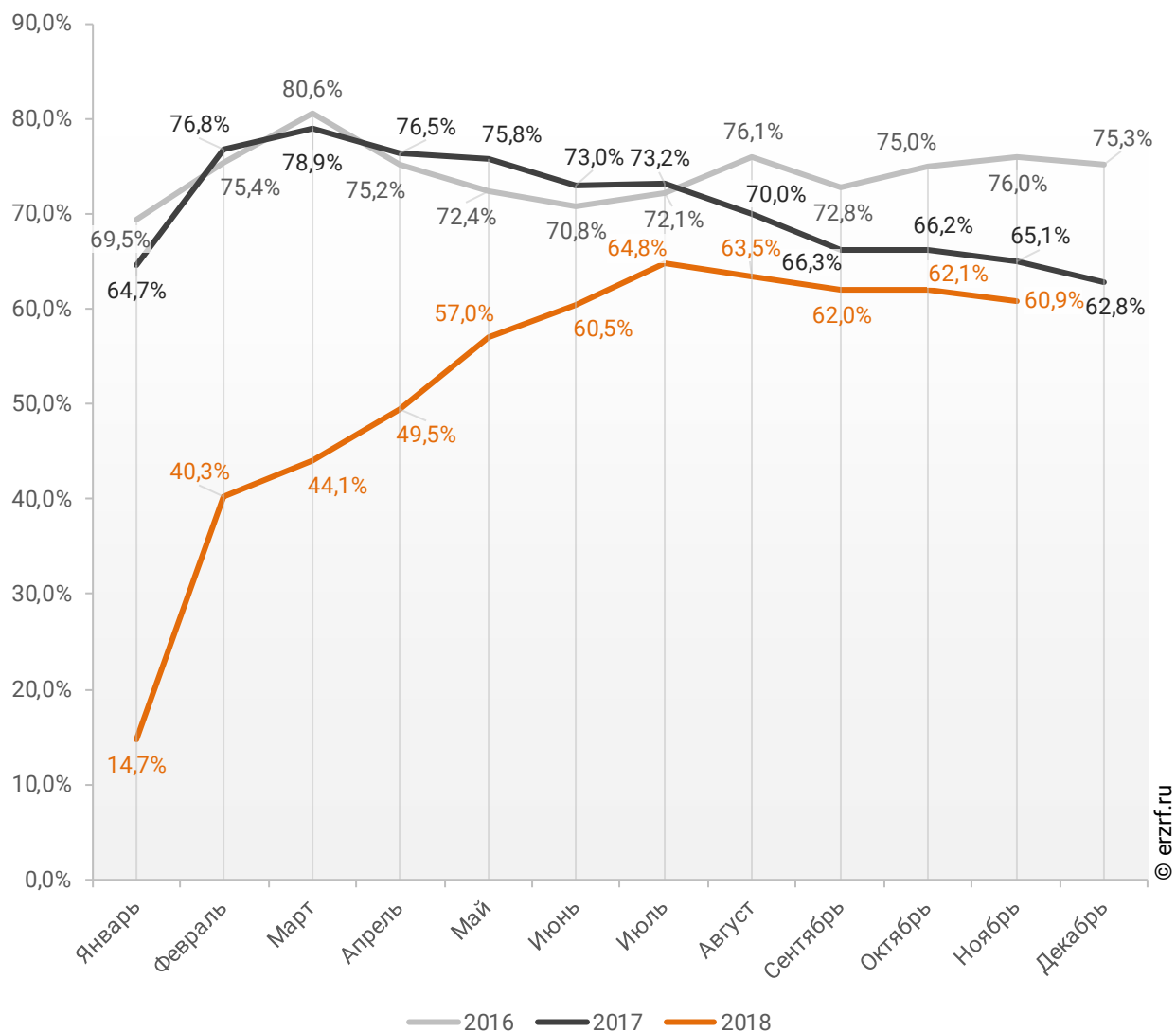
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2018 года Омская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 62-е место, по динамике относительного прироста – 56-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2018 г. составила 60,9% против 65,1% за этот же период 2017 г. и 76,0% – за этот же период 2016 г.

**График 54**

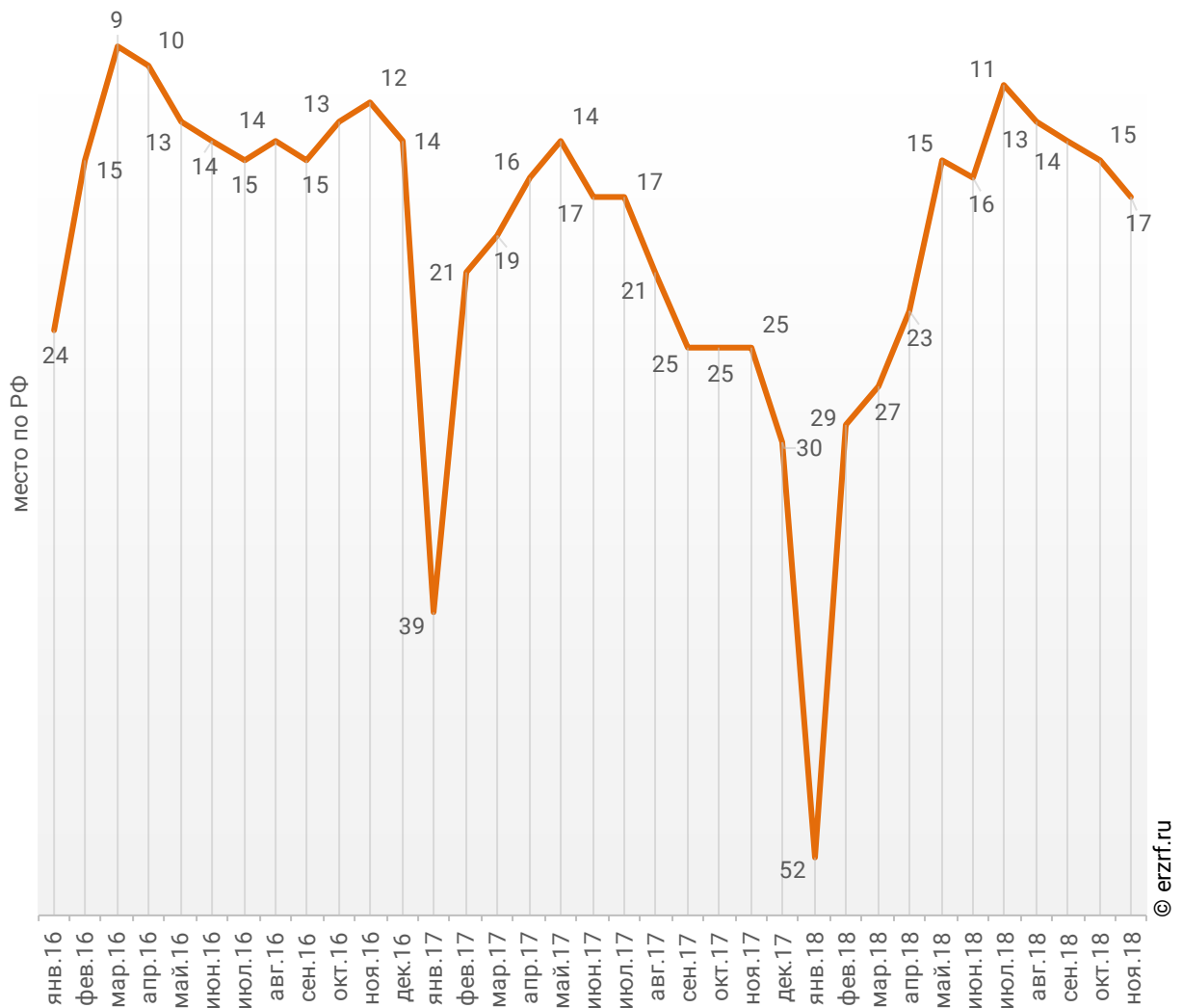
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Омской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.**



По этому показателю Омская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 55**

**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 ноябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Омской области составила 50,5%, что на 6,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Омская область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.



## 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 <sup>2</sup>
I квартал 2019	ГК Манрос	Волна мкр	3	477	20 079
I квартал 2019	ПИК-Западная Сибирь	Мкр Садовый	1	288	13 410
I квартал 2019	ГК ЗСЖБ № 6	На Малиновского	1	257	13 273
I квартал 2019	ФСК Застройщик	Дом по ул. Ватутина, 29/2	1	128	9 885
I квартал 2019	ИСК ДомСтройОмск	По ул. Перелета	1	185	9 859
I квартал 2019	Омскнефтепроводстрой	По ул. Королева	1	140	9 691
I квартал 2019	Фонд Жилище	Московка-2	1	187	8 881
I квартал 2019	Компания Just Fit Life	Алмаз	1	152	7 629
I квартал 2019	СУИхолдинг	Изумрудный берег	1	152	7 468
I квартал 2019	Компания Just Fit Life	Дома на Луговой	2	240	6 458
I квартал 2019	ГК Омск-Трэйс	Новый Пионер	1	57	6 203
I квартал 2019	Норматив-Инвест	По ул. Куйбышева	1	65	4 542
I квартал 2019	Любинская 3-26	Дом по ул. 3-я Любинская	1	99	3 408
I квартал 2019	СК АСК	Микрорайон Чередовый	1	60	2 899
II квартал 2019	ИСК ДомСтройОмск	По ул. Перелета	1	353	16 638
II квартал 2019	Компания Геоторг	На Подгорной	1	186	10 780
III квартал 2019	Перспектива Плюс	Дом по ул. поселок Биофабрика	1	519	18 450
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	Холдинг Трест Железобетон	Созвездие	1	134	6 952

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
III квартал 2019	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	Ясная Поляна	1	120	4 334
IV квартал 2019	Холдинг Трест Железобетон	Созвездие	1	266	19 568
IV квартал 2019	Новый дом	Дом по ул. Талалихина	1	117	4 525
<b>Общий итог</b>			<b>27</b>	<b>4 798</b>	<b>232 788</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
				домов ед.	единиц ед.	
1	<i>Кузьминки</i>	Омск	Сибгазстройдеталь	7	2 439	112 964
2	<i>Созвездие</i>	Омск	Холдинг Трест Железобетон	2	400	26 520
3	<i>По ул. Перелета</i>	Омск	ИСК ДомСтройОмск	2	538	26 497
4	<i>Волна мкр</i>	Омск	ГК Манрос	3	477	20 079
5	<i>Дом по ул. поселок Биофабрика</i>	Омск	Перспектива Плюс	1	519	18 450
6	<i>По ул. Кирова</i>	Омск	ИСК ДомСтройОмск	1	270	18 395
7	<i>Московка-2</i>	Омск	Фонд Жилище	2	442	16 641
8	<i>Мкр Садовый</i>	Омск	ПИК-Западная Сибирь	1	288	13 410
9	<i>На Малиновского</i>	Омск	ГК ЗСЖБ № 6	1	257	13 273
10	<i>Уютный дворик</i>	Омск	ТФ Сибирское подворье	1	182	11 099
11	<i>Дом по ул. Кемеровская</i>	Омск	СтройИнвест	1	170	10 920
12	<i>На Подгорной</i>	Омск	Компания Геоторг	1	186	10 780
13	<i>Дом по ул. Ватутина, 29/2</i>	Омск	ФСК Застройщик	1	128	9 885
14	<i>По ул. Королева</i>	Омск	Омскнефтепроводстрой	1	140	9 691
15	<i>Березка</i>	Омск	СМУ Московка 2	1	179	8 997
16	<i>Дом по ул. 4-я Северная</i>	Омск	СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ	1	127	8 763
17	<i>Алмаз</i>	Омск	Компания Just Fit Life	1	152	7 629
18	<i>Изумрудный берег</i>	Омск	СУИхолдинг	1	152	7 468
19	<i>Дом по ул. Ватутина</i>	Омск	ГК Диоген	1	106	6 687
20	<i>Дома на Луговой</i>	Омск	Компания Just Fit Life	2	240	6 458
21	<i>Новый Пионер</i>	Омск	ГК Омск-Трэйс	1	57	6 203
22	<i>По ул. Куйбышева</i>	Омск	Норматив-Инвест	1	65	4 542
23	<i>Дом по ул. Талалихина</i>	Омск	Новый дом	1	117	4 525

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
				домов	единиц	
				ед.	ед.	
24	<i>Ясная Поляна</i>	Троицкое	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	1	120	4 334
25	<i>Дом по ул. 3-я Любинская</i>	Омск	Любинская 3-26	1	99	3 408
26	<i>Микрорайон Чередовый</i>	Омск	СК АСК	1	60	2 899
<b>Общий итог</b>				<b>38</b>	<b>7 910</b>	<b>390 517</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
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>Московка-2</i>	Омск	Фонд Жилище	37,6
6	<i>Дом по ул. Талалихина</i>	Омск	Новый дом	38,7
7	<i>Волна мкр</i>	Омск	ГК Манрос	42,1
8	<i>Кузьминки</i>	Омск	Сибгазстройдеталь	46,3
9	<i>Мкр Садовый</i>	Омск	ПИК-Западная Сибирь	46,6
10	<i>Микрорайон Чередовый</i>	Омск	СК АСК	48,3
11	<i>Изумрудный берег</i>	Омск	СУИхолдинг	49,1
12	<i>По ул. Перелета</i>	Омск	ИСК ДомСтройОмск	49,3
13	<i>Алмаз</i>	Омск	Компания Just Fit Life	50,2
14	<i>Березка</i>	Омск	СМУ Московка 2	50,3
15	<i>На Малиновского</i>	Омск	ГК ЗСЖБ № 6	51,6
16	<i>На Подгорной</i>	Омск	Компания Геоторг	58,0
17	<i>Уютный дворик</i>	Омск	ТФ Сибирское подворье	61,0
18	<i>Дом по ул. Ватутина</i>	Омск	ГК Диоген	63,1
19	<i>Дом по ул. Кемеровская</i>	Омск	СтройИнвест	64,2
20	<i>Созвездие</i>	Омск	Холдинг Трест Железобетон	66,3
21	<i>По ул. Кирова</i>	Омск	ИСК ДомСтройОмск	68,1
22	<i>Дом по ул. 4-я Северная</i>	Омск	СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ	69,0
23	<i>По ул. Королева</i>	Омск	Омскнефтепроводстрой	69,2

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