

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Оренбургская область

февраль 2019

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2019

694 519

+20,9% к февралю 2018

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

36 800

-10,0% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за декабрь 2018

Банк России

484

-6,2% к декабрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2019

48,5

-2,6% к февралю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2019

37 093

+3,1% к февралю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

48,5%

-6,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2018

Банк России

9,17

-0,38 п.п. к декабрю 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.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Оренбургской области.....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области.....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Оренбургской области	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	45
12. Реальные доходы жителей Оренбургской области (официальная статистика Росстата)	52
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Оренбургской области (официальная статистика Росреестра) .	53
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Оренбургской области.....	53
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Оренбургской области.....	58
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Оренбургской области	61
14. Ввод жилья в Оренбургской области (официальная статистика Росстата)....	63
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Оренбургской области до конца 2019 г.	74
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Оренбургской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц	78

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 февраль 2019 года выявлено **70 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 **14 307 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **694 519 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	64	91,4%	14 271	99,7%	692 438	99,7%
блокированный дом	6	8,6%	36	0,3%	2 081	0,3%
Общий итог	70	100%	14 307	100%	694 519	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

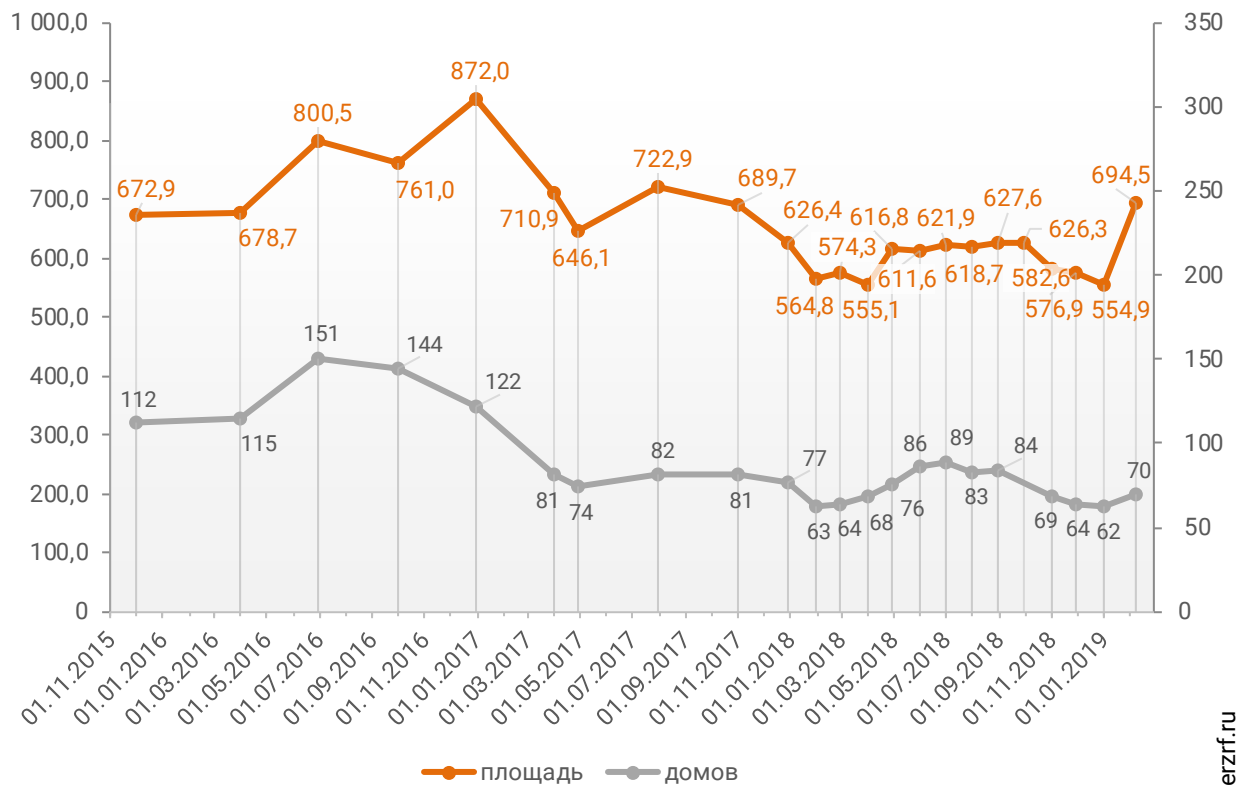
На блокированные дома приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

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

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области

Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Оренбург	49	70,0%	13 741	96,0%	664 579	95,7%
Оренбургский	17	24,3%	440	3,1%	23 465	3,4%
Пригородный	3	4,3%	160	1,1%	10 485	1,5%
Нежинка	5	7,1%	159	1,1%	6 904	1,0%
Ивановка	9	12,9%	121	0,8%	6 076	0,9%
Бугуруслан	3	4,3%	108	0,8%	5 540	0,8%
Бугурусланский	1	1,4%	18	0,1%	935	0,1%
Михайловка	1	1,4%	18	0,1%	935	0,1%
	70	100%	14 307	100%	694 519	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Оренбург (95,7% совокупной площади жилых единиц).

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

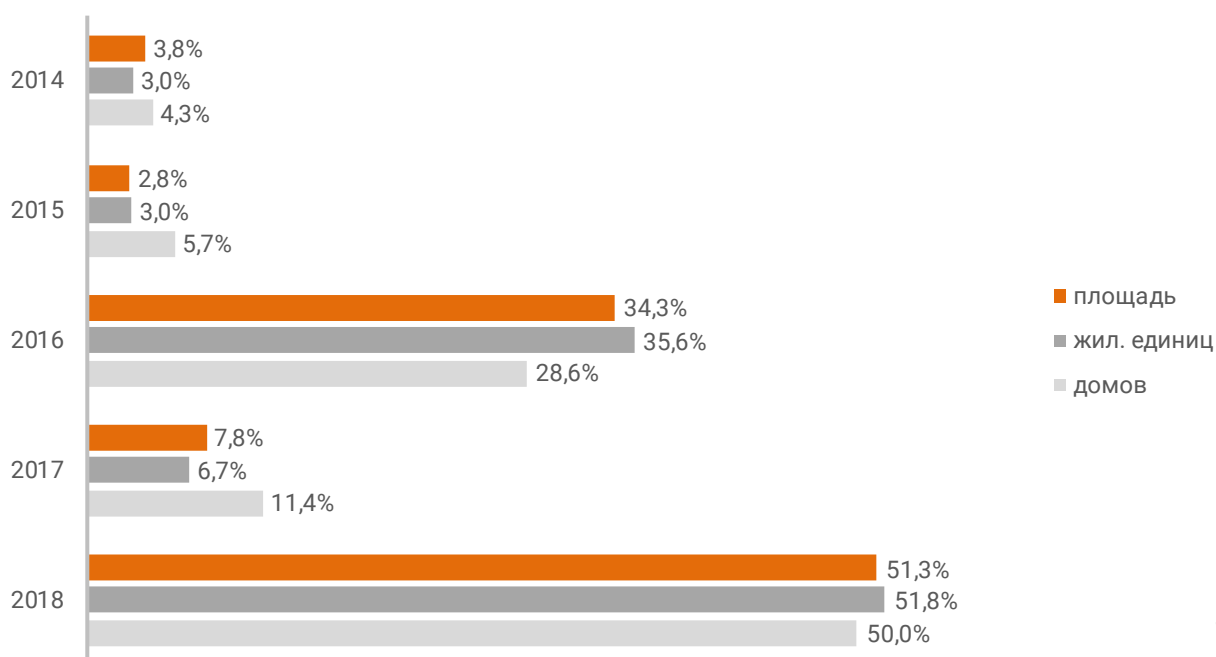
Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2014 г. по ноябрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	3	4,3%	428	3,0%	26 566	3,8%
2015	4	5,7%	423	3,0%	19 424	2,8%
2016	20	28,6%	5 089	35,6%	238 319	34,3%
2017	8	11,4%	960	6,7%	54 019	7,8%
2018	35	50,0%	7 407	51,8%	356 191	51,3%
Общий итог	70	100%	14 307	100%	694 519	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 2018 г. (51,3% 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	%
2019	50	71,4%	9 355	65,4%	449 246	64,7%
2020	18	25,7%	4 631	32,4%	233 060	33,6%
2021	2	2,9%	321	2,2%	12 213	1,8%
Общий итог	70	100%	14 307	100%	694 519	100%

Гистограмма 2



До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 449 246 м² 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 ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2019	449 246	2016	19 379	4,3%
		2017	15 085	3,4%
		2018	57 519	12,8%
2020	233 060	2017	8 911	3,8%
2021	12 213	2018	2 307	18,9%
Общий итог	694 519		103 201	14,9%

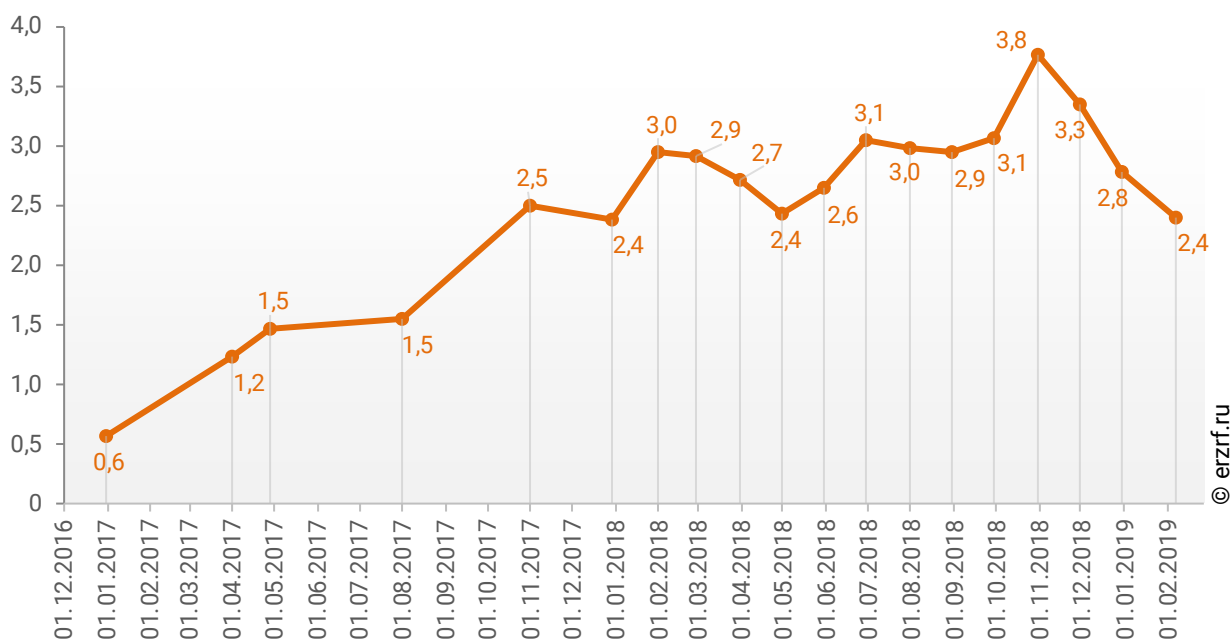
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (57 519 м²), что составляет 12,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области по состоянию на февраль 2019 года составляет 2,4 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



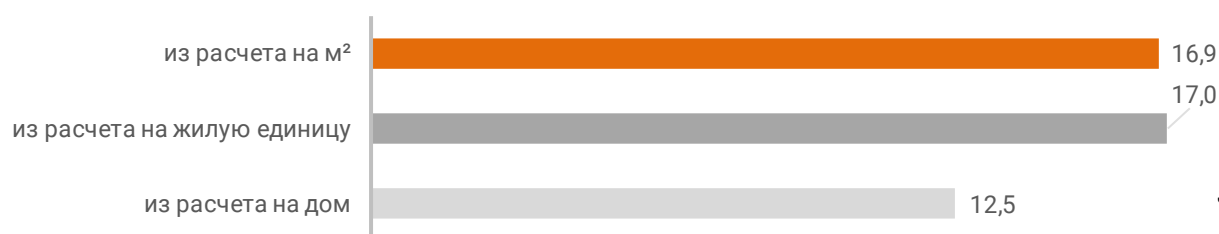
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов

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

- 12,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Оренбургской области

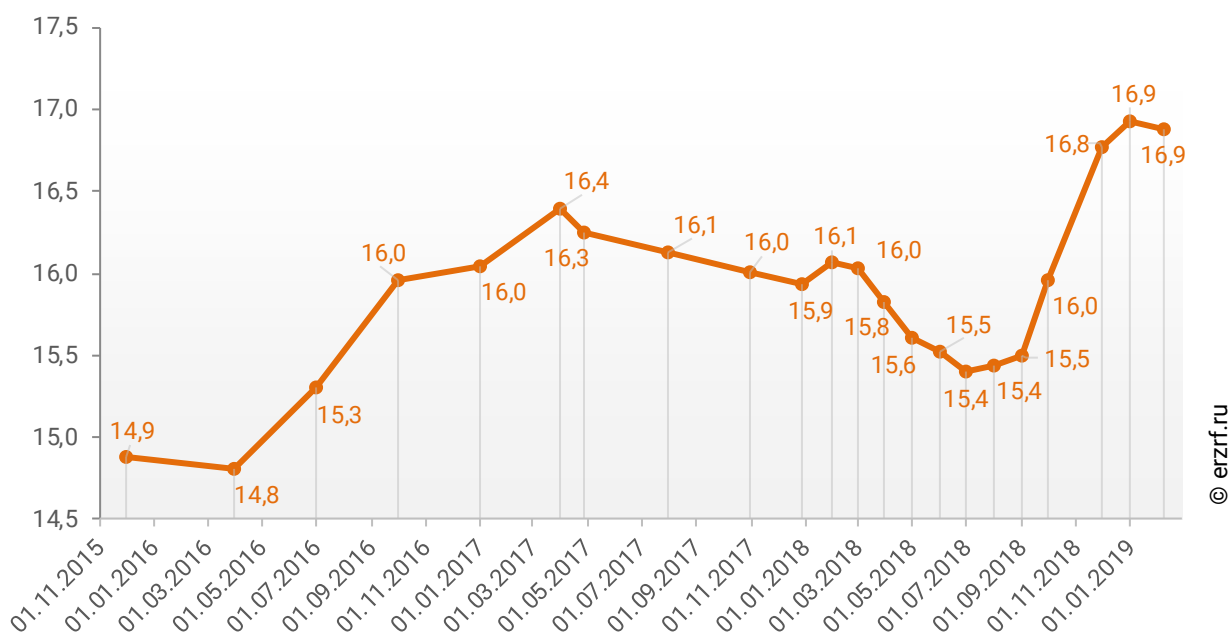


© erzrf.ru

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

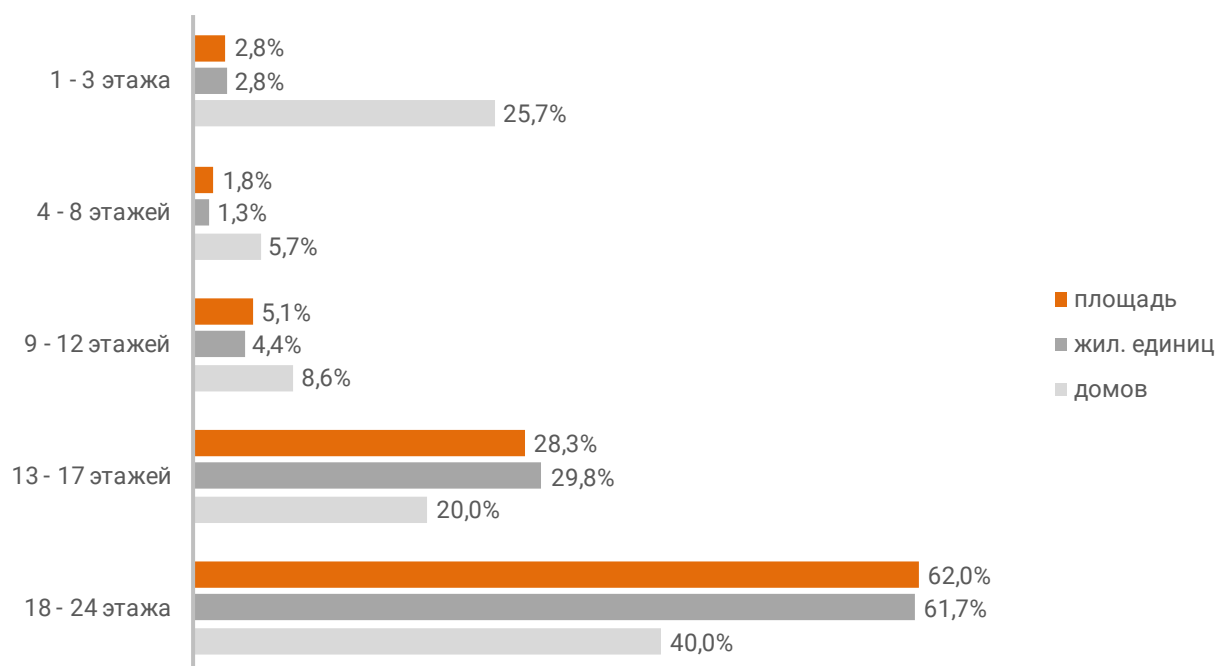
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	18	25,7%	406	2,8%	19 455	2,8%
4 - 8 этажей	4	5,7%	192	1,3%	12 277	1,8%
9 - 12 этажей	6	8,6%	623	4,4%	35 534	5,1%
13 - 17 этажей	14	20,0%	4 263	29,8%	196 697	28,3%
18 - 24 этажа	28	40,0%	8 823	61,7%	430 556	62,0%
Общий итог	70	100%	14 307	100%	694 519	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 62,0% 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 20,6%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Оренбургской области являются 20-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Березовые аллеи
		<i>ИСК Статус</i>	многоквартирный дом	Виктория 2
		<i>ИСК Статус</i>	многоквартирный дом	Виктория 3
		<i>ИСК Статус</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Планерной
2	19	<i>ГК Ваш Дом</i>	многоквартирный дом	Green House
		<i>ГК Оренбургстрой</i>	многоквартирный дом	Времена года
		<i>ЖСК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Алтайская
		<i>ПСК Вектор</i>	многоквартирный дом	Новый квартал
		<i>СК Ликос</i>	многоквартирный дом	На Пролетарской
		<i>Стройсити-56</i>	многоквартирный дом	Сакмарский
		<i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Оренбуржье
		<i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дубки
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	15 Б микрорайон
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Салют
3	18	<i>ПСК Вектор</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Березка
		<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Акварель (в 16-м микрорайоне)
4	17	<i>СК Ликос</i>	многоквартирный дом	Сатурн
		<i>УКС</i>	многоквартирный дом	Любимый квартал
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Новый мир
5	15	<i>СК-ГРУПП</i>	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.

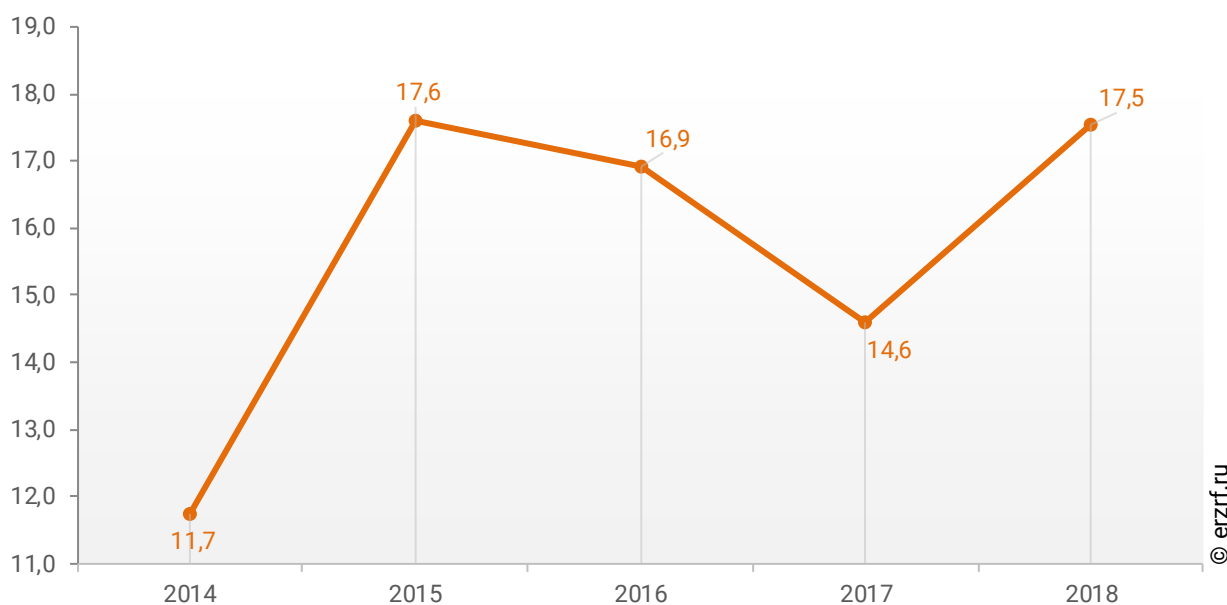
Таблица 8

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 17,5 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

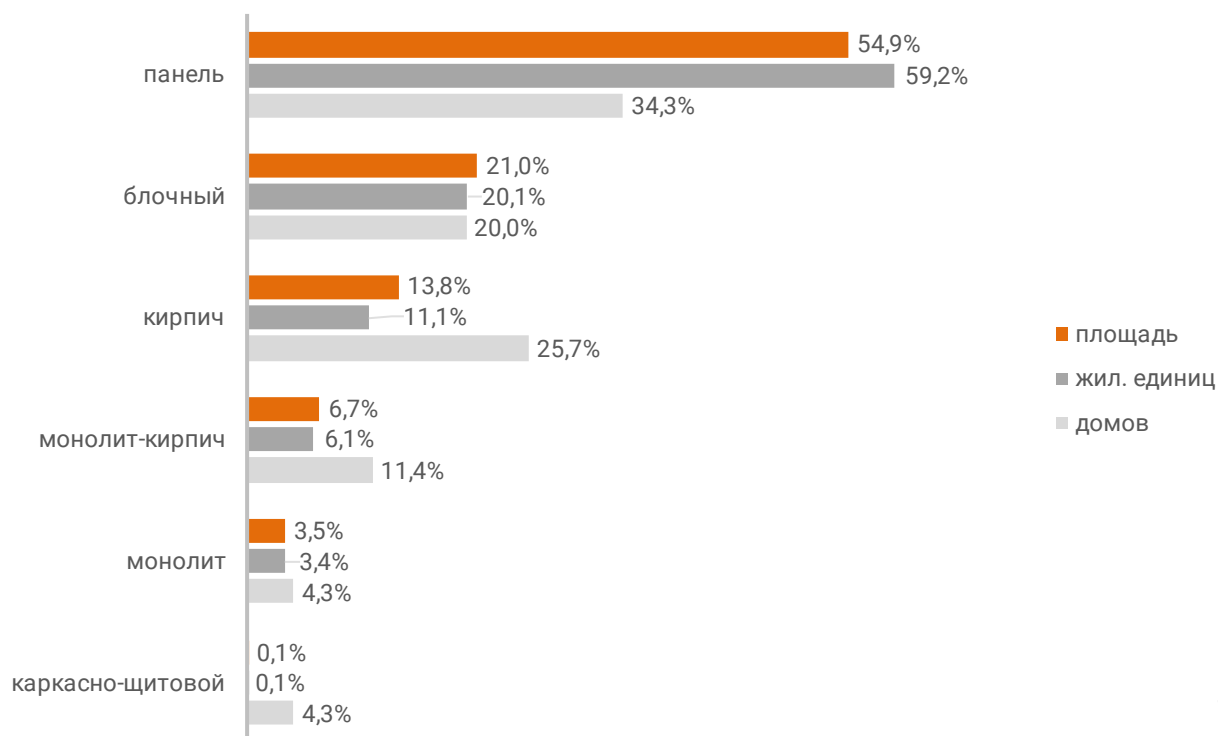
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	24	34,3%	8 471	59,2%	380 945	54,9%
блочный	14	20,0%	2 877	20,1%	146 082	21,0%
кирпич	18	25,7%	1 588	11,1%	96 093	13,8%
монолит-кирпич	8	11,4%	866	6,1%	46 224	6,7%
монолит	3	4,3%	493	3,4%	24 504	3,5%
каркасно-щитовой	3	4,3%	12	0,1%	671	0,1%
Общий итог	70	100%	14 307	100%	694 519	100%

Гистограмма 5

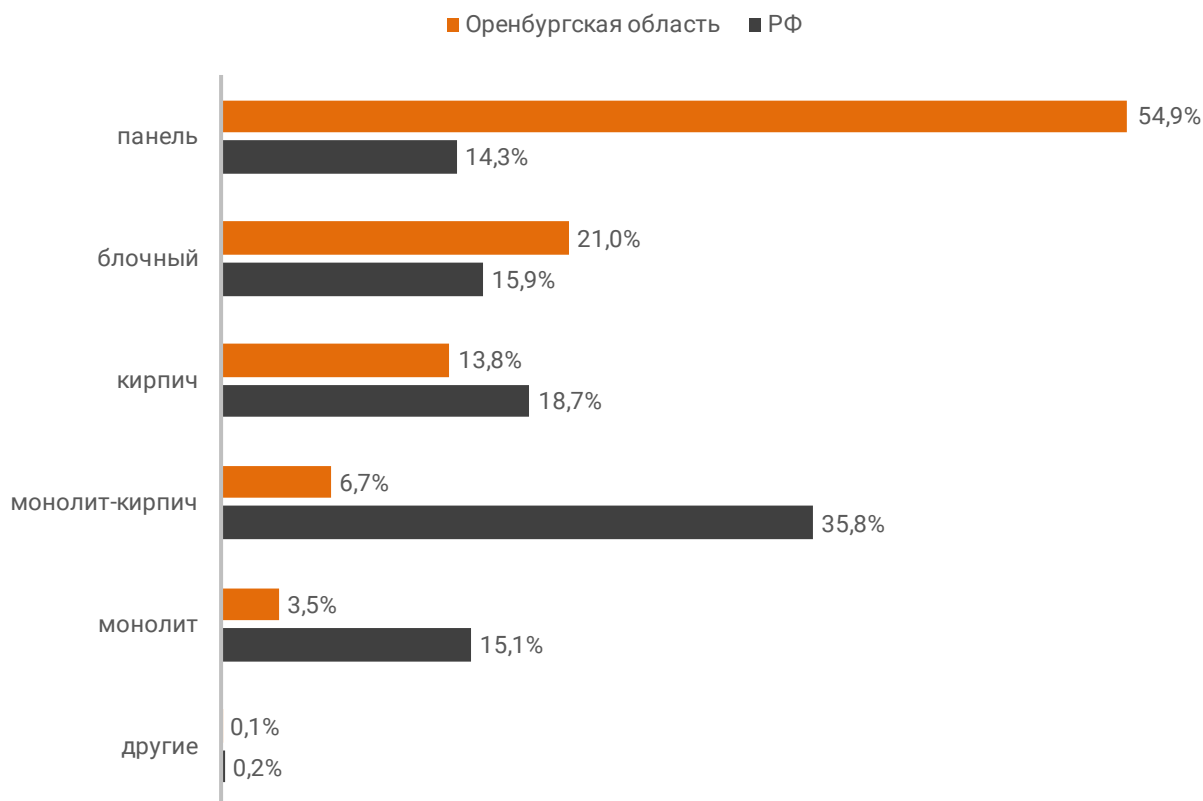
Распределение жилых новостроек Оренбургской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Оренбургской области является панель. Из нее возводится 54,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

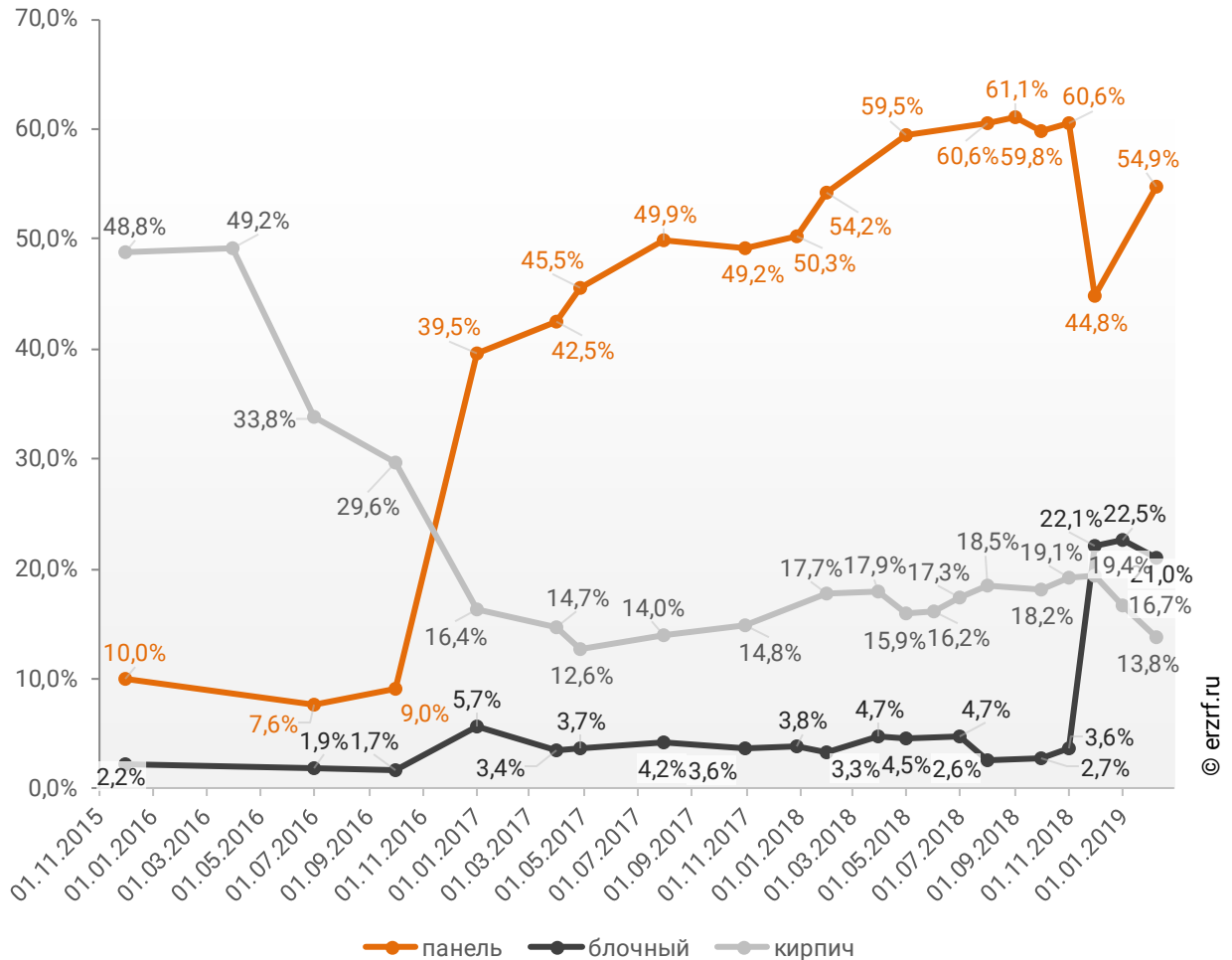
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Оренбургской области



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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Оренбургской области (на м²)



Среди строящегося жилья Оренбургской области только у 13,4% 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 со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей. Их доля составляет 31,9% 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 ²	%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	12,5%	622	36,5%	29 629	31,9%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	12,5%	334	19,6%	19 708	21,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	6,3%	348	20,4%	18 772	20,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	43,8%	236	13,8%	14 456	15,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	6,3%	154	9,0%	9 790	10,5%
деревянные, каркасно-щитовые	3	18,8%	12	0,7%	671	0,7%
Общий итог	16	100%	1 706	100%	93 026	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Оренбургской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2019 года строительство жилья в Оренбургской области осуществляют 23 застройщика (бренда), которые представлены 29 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ЛИСТ	12	17,1%	3 668	25,6%	180 451	26,0%
2	УСК-2	9	12,9%	4 097	28,6%	177 938	25,6%
3	УПСК ЖИЛСТРОЙ	4	5,7%	1 147	8,0%	59 222	8,5%
4	ПСК Вектор	5	7,1%	741	5,2%	45 742	6,6%
5	ГК Оренбургстрой	2	2,9%	962	6,7%	43 962	6,3%
6	ИСК Статус	3	4,3%	799	5,6%	32 822	4,7%
7	УКС	1	1,4%	352	2,5%	23 104	3,3%
8	ГК Ваш Дом	2	2,9%	441	3,1%	22 655	3,3%
9	ИСК СТС	2	2,9%	368	2,6%	21 233	3,1%
10	СК Ликос	2	2,9%	417	2,9%	19 492	2,8%
11	ЖСК	1	1,4%	160	1,1%	8 279	1,2%
12	Стройсити-56	1	1,4%	220	1,5%	8 142	1,2%
13	Иеса ЖБИ Южный	5	7,1%	159	1,1%	6 904	1,0%
14	МОДУЛЬ	4	5,7%	126	0,9%	6 475	0,9%
15	Результат	2	2,9%	92	0,6%	6 165	0,9%
16	СК-ГРУПП	1	1,4%	108	0,8%	5 901	0,8%
17	Муниципальный имущественный фонд	1	1,4%	60	0,4%	5 333	0,8%
18	КХ-Компани	1	1,4%	99	0,7%	4 933	0,7%
19	ГК Экодолье	7	10,0%	85	0,6%	4 388	0,6%
20	ИК Базис Групп	1	1,4%	68	0,5%	4 320	0,6%
21	ОЖБИ	1	1,4%	70	0,5%	3 578	0,5%
22	Преображение	1	1,4%	32	0,2%	1 792	0,3%
23	ОРЕНСЕЛЬСТРОЙ	2	2,9%	36	0,3%	1 688	0,2%
Общий итог		70	100%	14 307	100%	694 519	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Оренбургской 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 ²	м ²	
1	ГК ЛИСТ	180 451	0	0,0%	-
2	УСК-2	177 938	13 308	7,5%	0,7
3	УПСК ЖИЛСТРОЙ	59 222	0	0,0%	-
4	ПСК Вектор	45 742	19 159	41,9%	1,2
5	ГК Оренбургстрой	43 962	0	0,0%	-
6	ИСК Статус	32 822	0	0,0%	-
7	УКС	23 104	0	0,0%	-
8	ГК Ваш Дом	22 655	22 655	100%	10,3
9	ИСК СТС	21 233	21 233	100%	27,5
10	СК Ликос	19 492	0	0,0%	-
11	ЖСК	8 279	0	0,0%	-
12	Стройсити-56	8 142	8 142	100%	36,0
13	Иеса ЖБИ Южный	6 904	0	0,0%	-
14	МОДУЛЬ	6 475	2 527	39,0%	1,2
15	Результат	6 165	0	0,0%	-
16	СК-ГРУПП	5 901	0	0,0%	-
17	Муниципальный имущественный фонд	5 333	5 333	100%	27,0
18	КХ-Компани	4 933	0	0,0%	-
19	ГК Экодолье	4 388	2 946	67,1%	16,8
20	ИК Базис Групп	4 320	4 320	100%	6,0
21	ОЖБИ	3 578	3 578	100%	39,0
22	Преображение	1 792	0	0,0%	-
23	ОРЕНСЕЛЬСТРОЙ	1 688	0	0,0%	-
Общий итог		694 519	103 201	14,9%	2,4

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 38 жилых комплексов. 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 «Березовые аллеи» (город Оренбург). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЛИСТ» возводит 5 домов, включающих 1 820 жилых единиц, совокупной площадью 92 492 м².

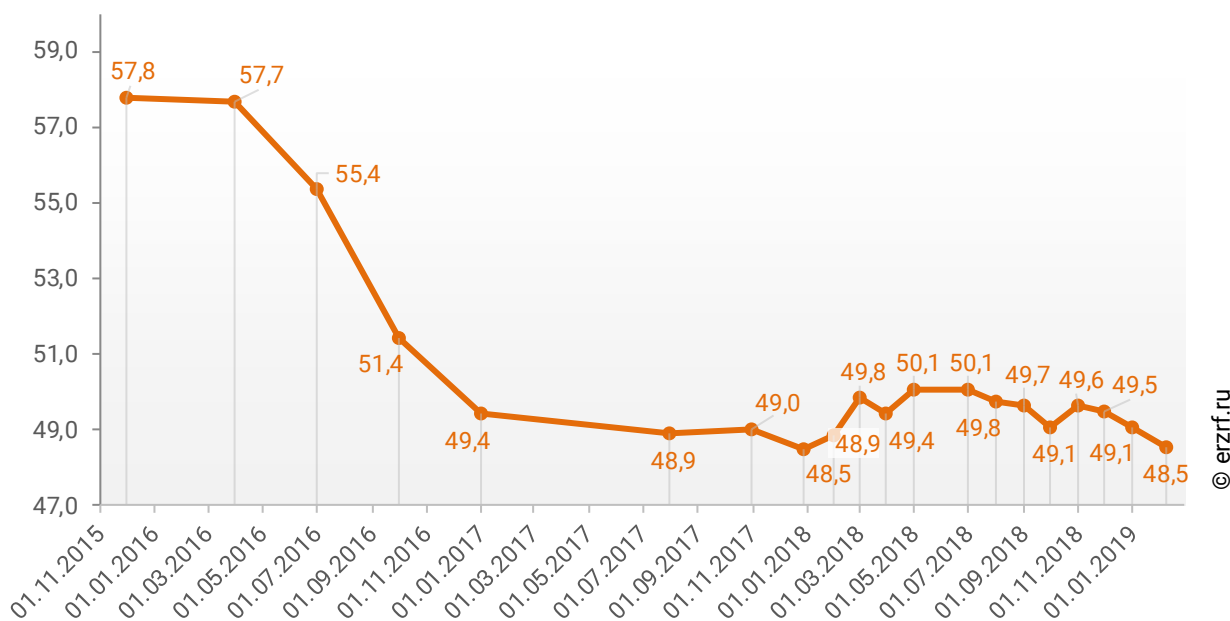
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Оренбургской области, составляет 48,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 6

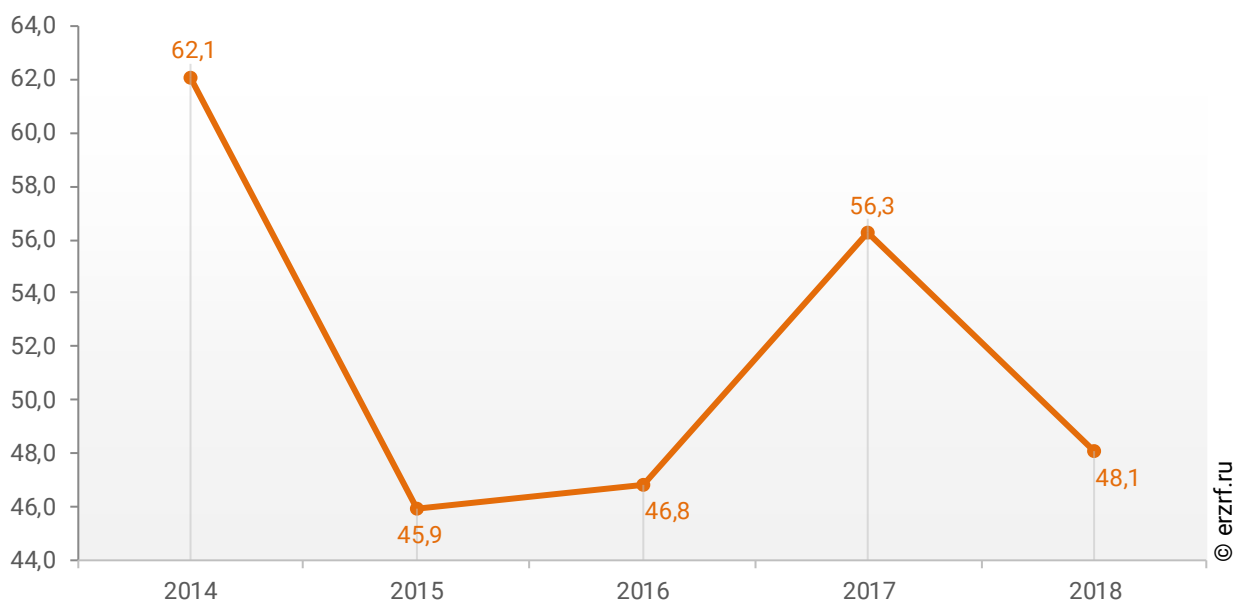
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Оренбургской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 48,1 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 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Стройсити-56	37,0
ИСК Статус	41,1
Иеса ЖБИ Южный	43,4
УСК-2	43,4
ГК Оренбургстрой	45,7
СК Ликос	46,7
ОРЕНСЕЛЬСТРОЙ	46,9
ГК ЛИСТ	49,2
КХ-Компани	49,8
ОЖБИ	51,1
ГК Ваш Дом	51,4
МОДУЛЬ	51,4
ГК Экодолие	51,6
УПСК ЖИЛСТРОЙ	51,6
ЖСК	51,7
СК-ГРУПП	54,6
Преображение	56,0
ИСК СТС	57,7
ПСК Вектор	61,7
ИК Базис Групп	63,5
УКС	65,6
Результат	67,0
Муниципальный имущественный фонд	88,9
Общий итог	48,5

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».

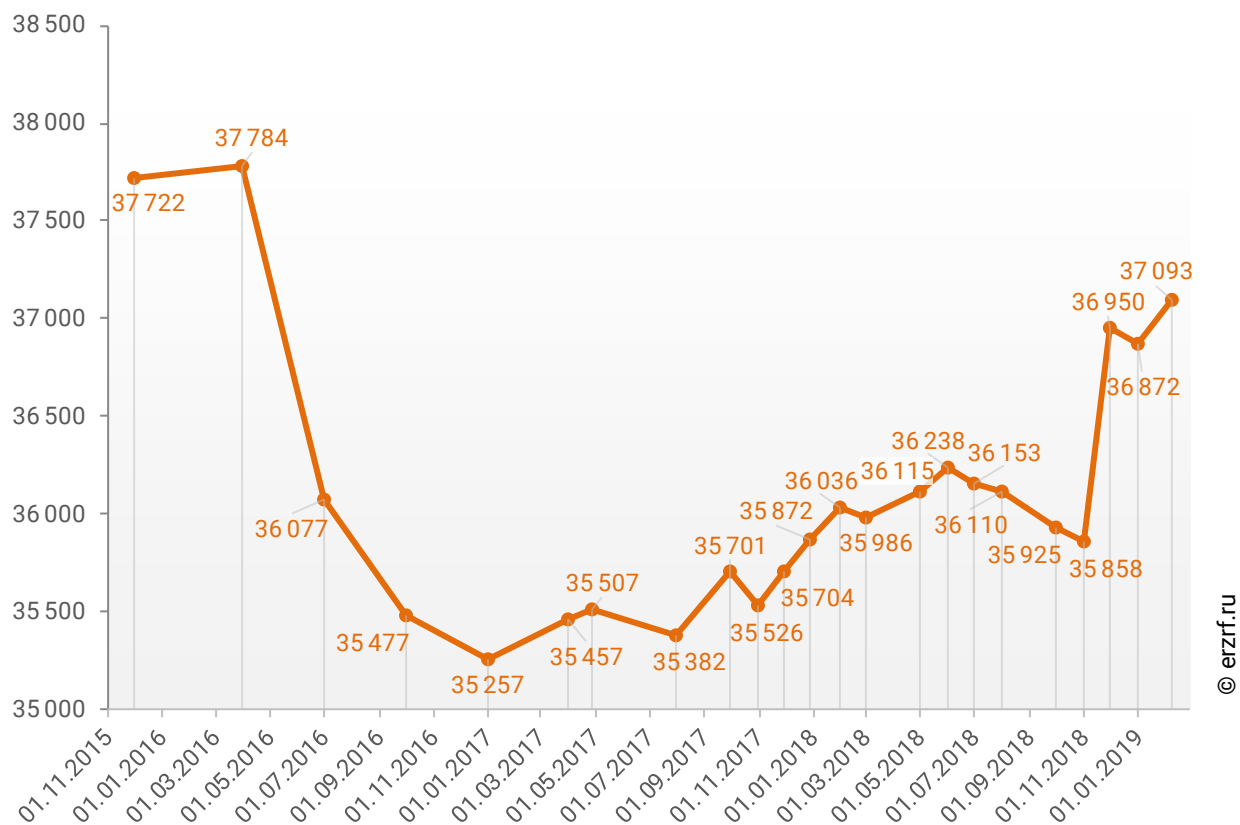
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Оренбургской области

По состоянию на февраль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Оренбургской области составила 37 093 рубля за квадратный метр.

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

График 8

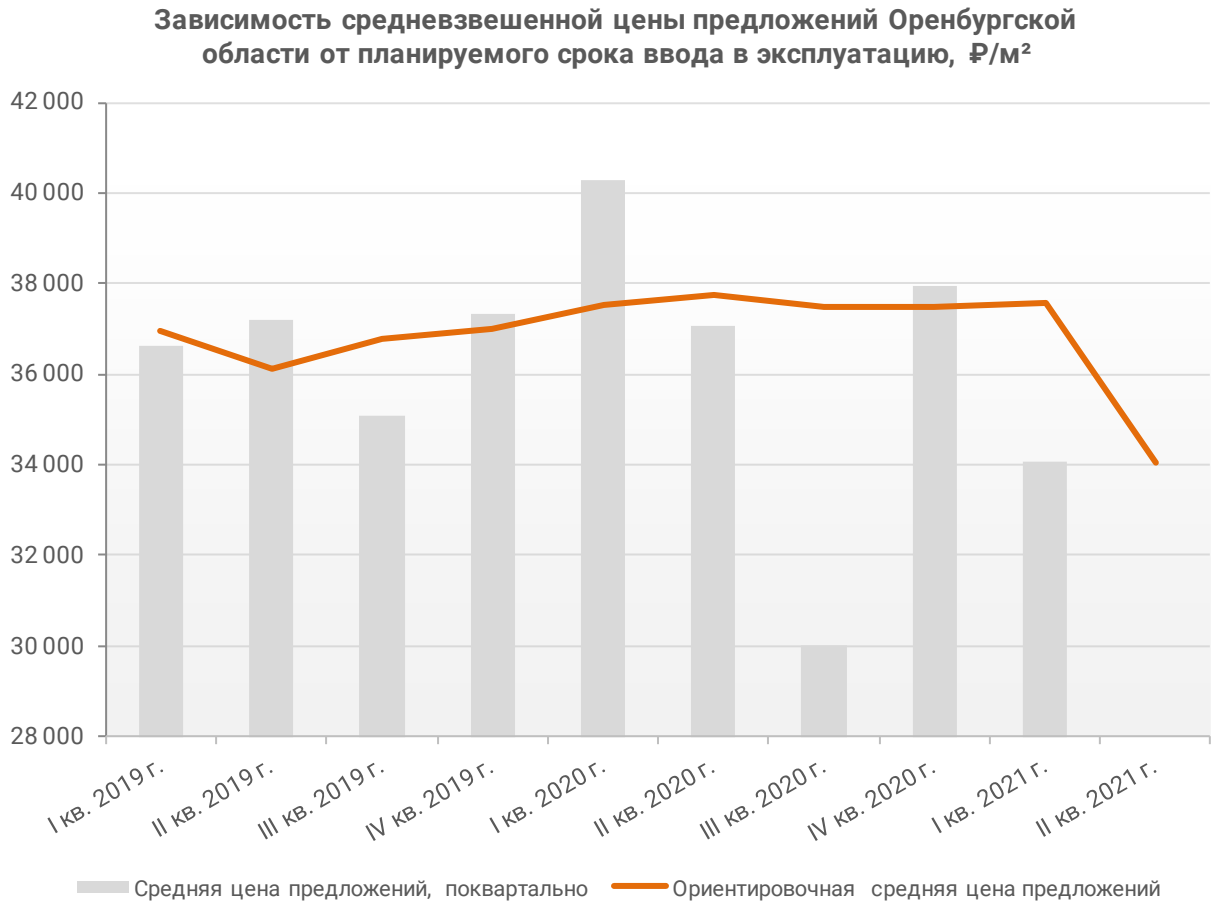
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Оренбургской области, ₽/м²



© erzrf.ru

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

График 9



© erzrf.ru

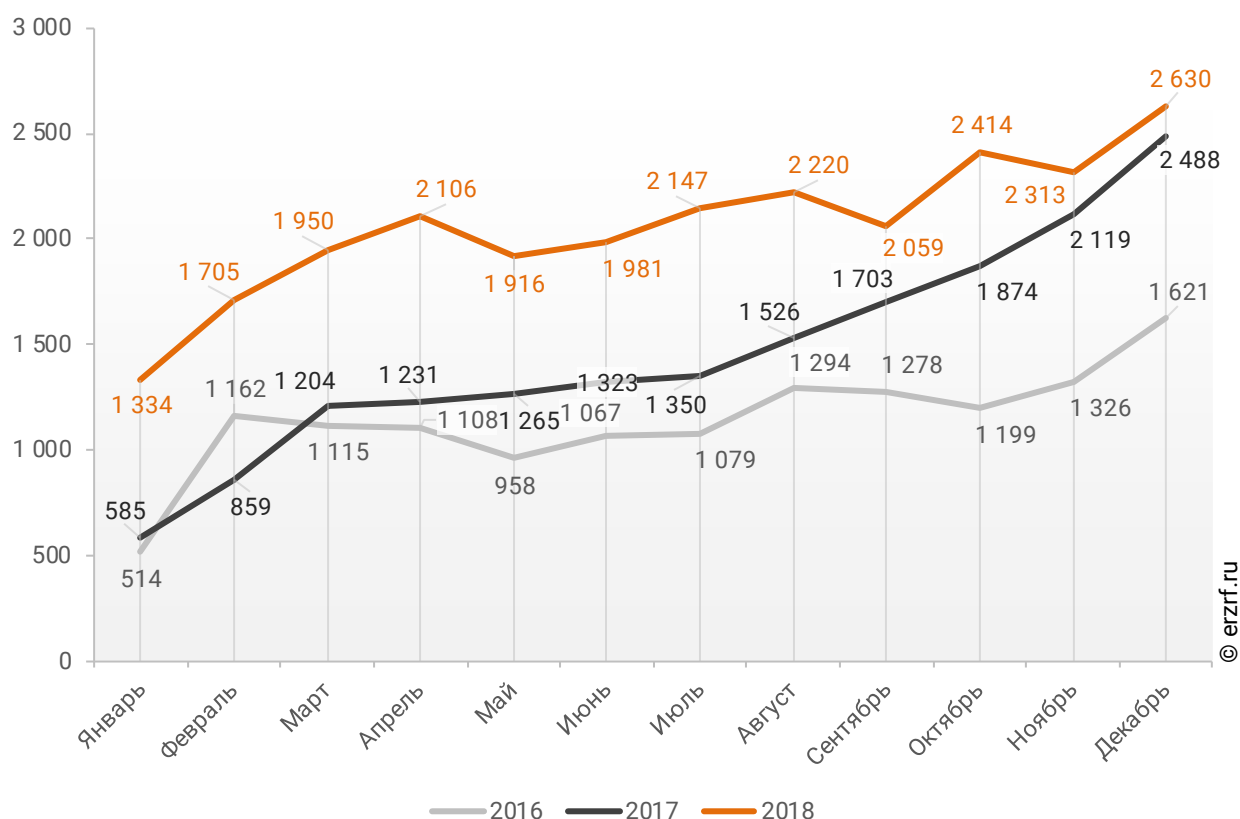
11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Оренбургской области, составило 24 775, что на 41,4% больше уровня 2017 г. (17 527 ИЖК), и на 80,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (13 721 ИЖК).

График 10

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

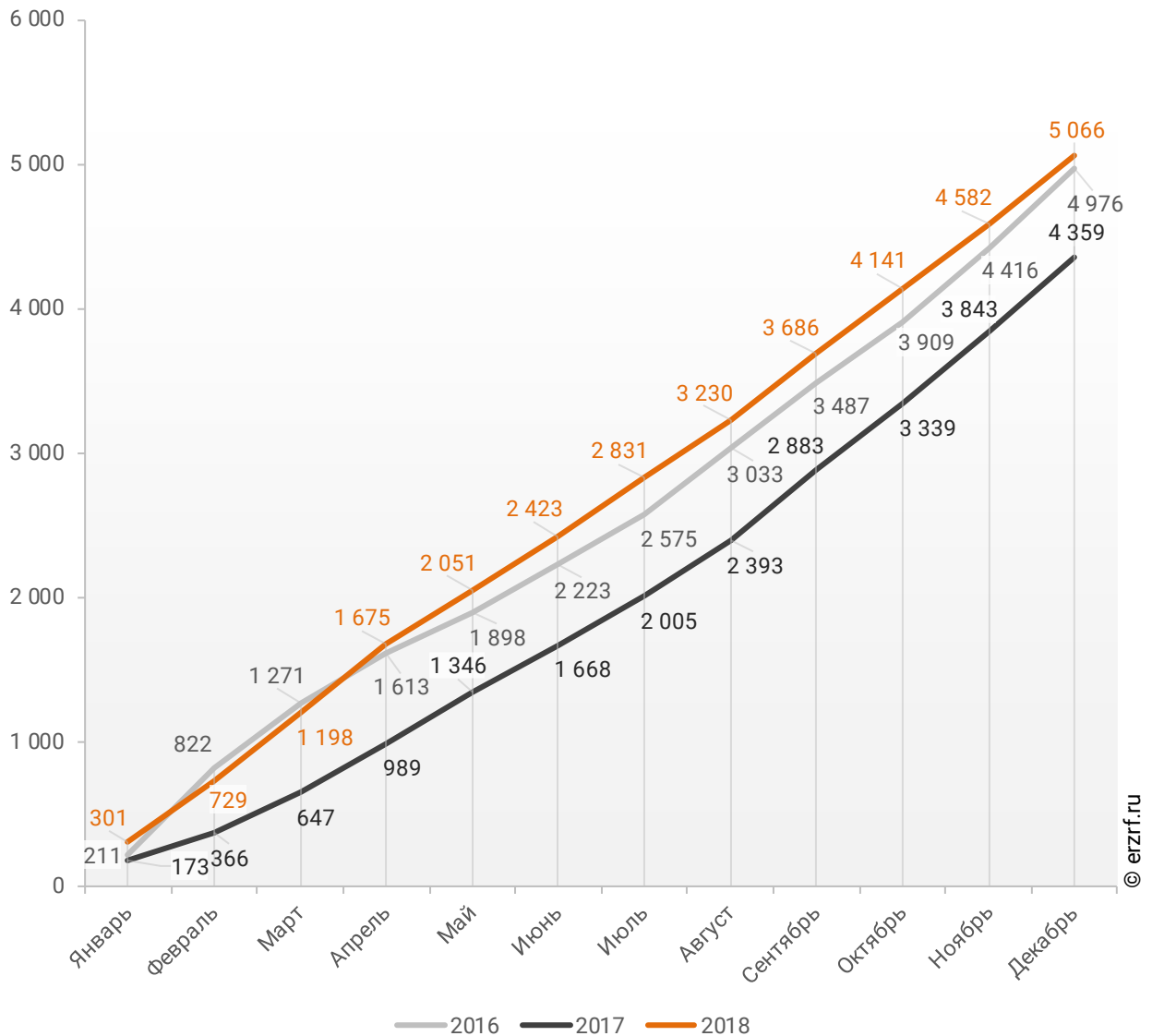


За 12 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 066, что на 16,2% больше, чем в 2017 г. (4 359 ИЖК), и на 1,8% больше соответствующего значения 2016 г. (4 976 ИЖК).

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

График 11

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

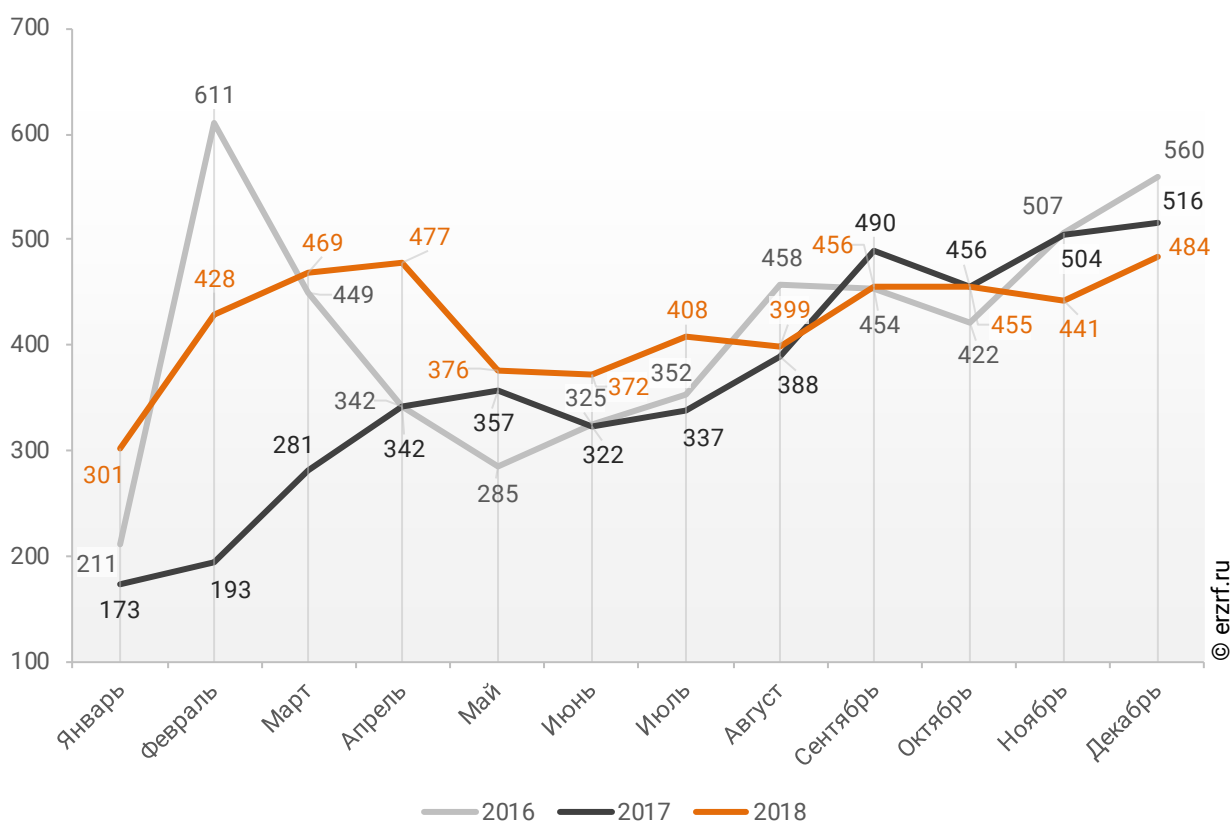


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Оренбургской области в декабре 2018 года уменьшилось на 6,2% по сравнению с декабрем 2017 года (484 против 516 годом ранее).

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

График 12

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

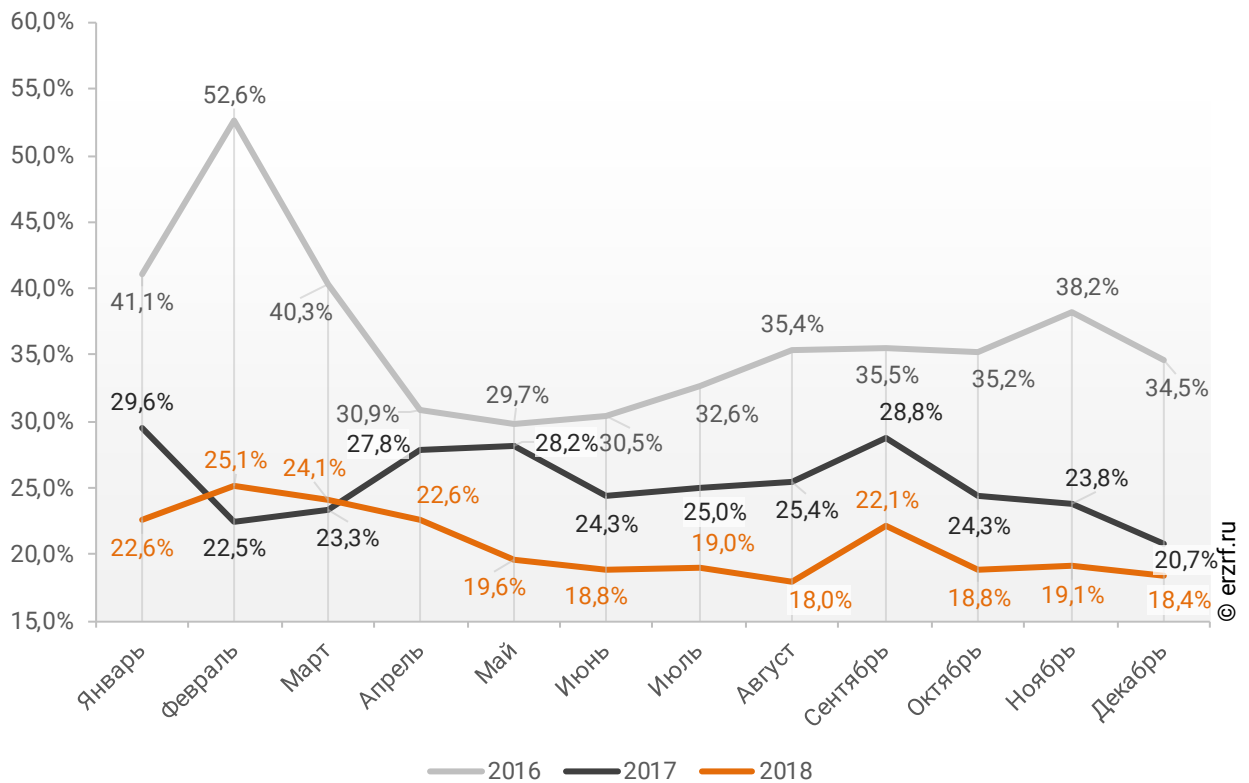


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2018 г., составила 20,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 4,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (24,9%), и на 15,9 п.п. меньше уровня 2016 г. (36,3%).

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



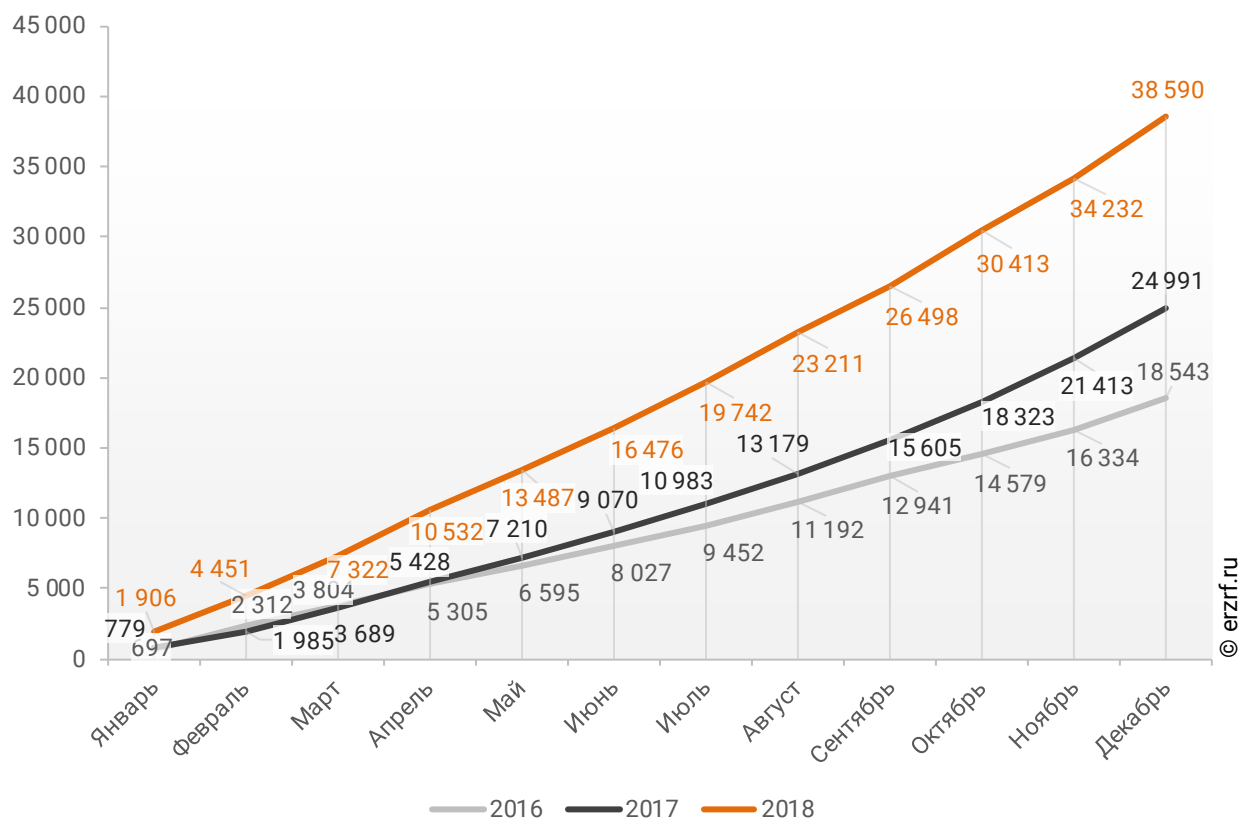
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, составил 38 590 млн ₽, что на 54,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (24 991 млн ₽), и на 108,1% больше аналогичного значения 2016 г. (18 543 млн ₽).

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

График 14

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

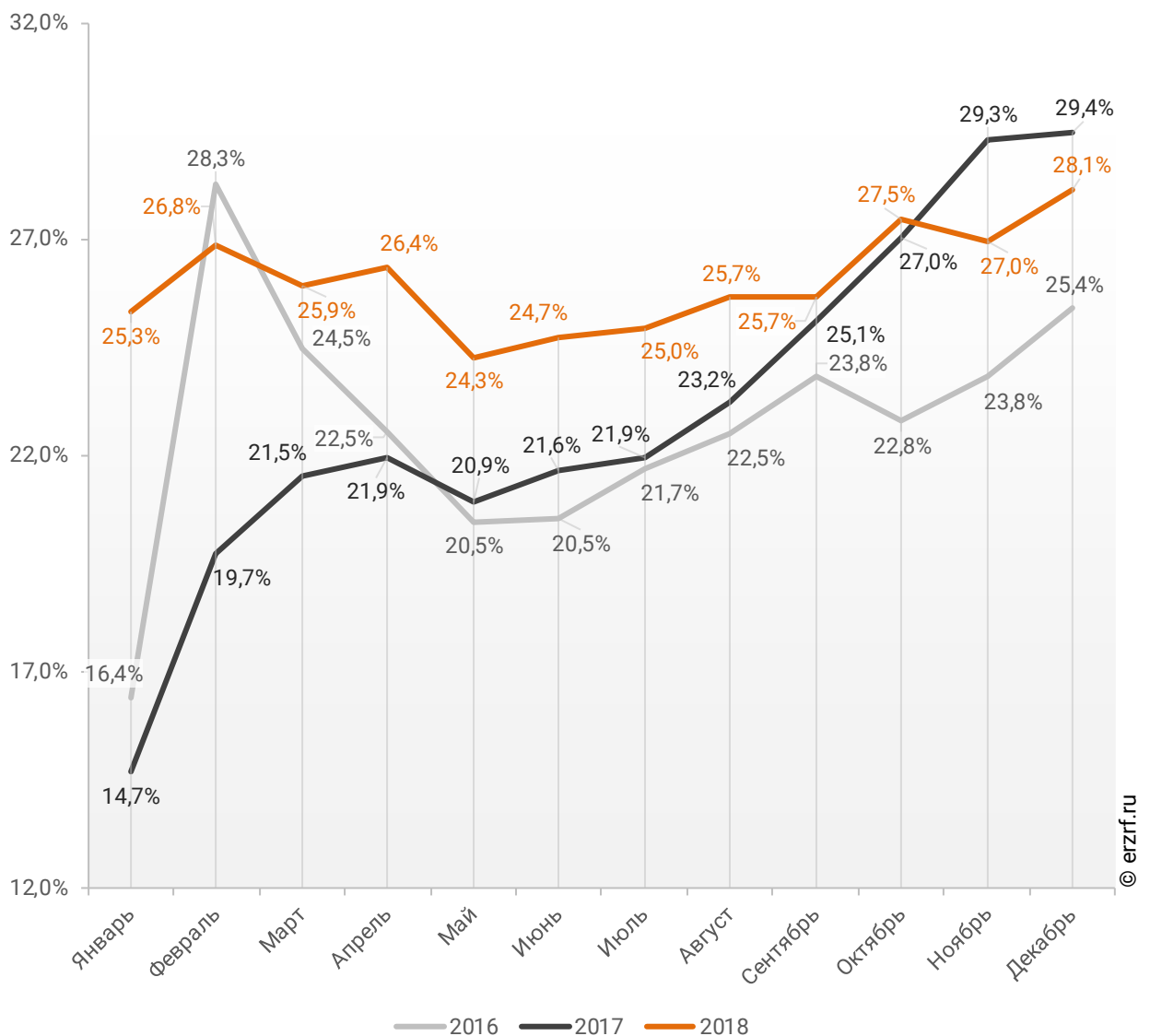


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2018 г. жителям Оренбургской области (147 823 млн ₽), доля ИЖК составила 26,1%, что на 2,3 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (23,8%), и на 3,2 п.п. больше уровня 2016 г. (22,9%).

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

График 15

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

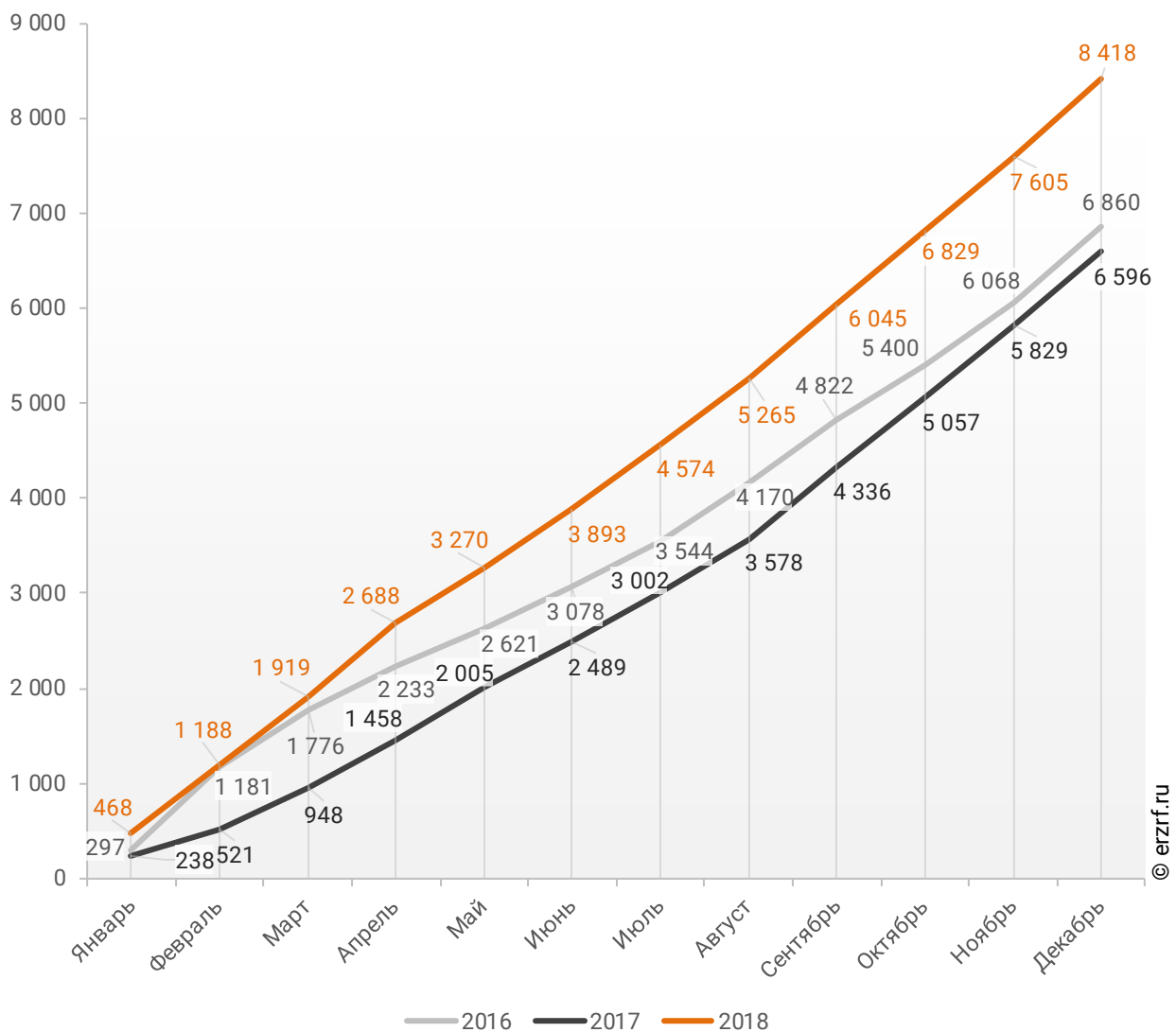


За 12 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог ДДУ, составил 8 418 млн ₽ (21,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 27,6% больше аналогичного значения 2017 г. (6 596 млн ₽), и на 22,7% больше, чем в 2016 г. (6 860 млн ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2018 г. жителям Оренбургской области (147 823 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,7%, что на 0,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (6,3%), и на 2,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (8,5%).

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

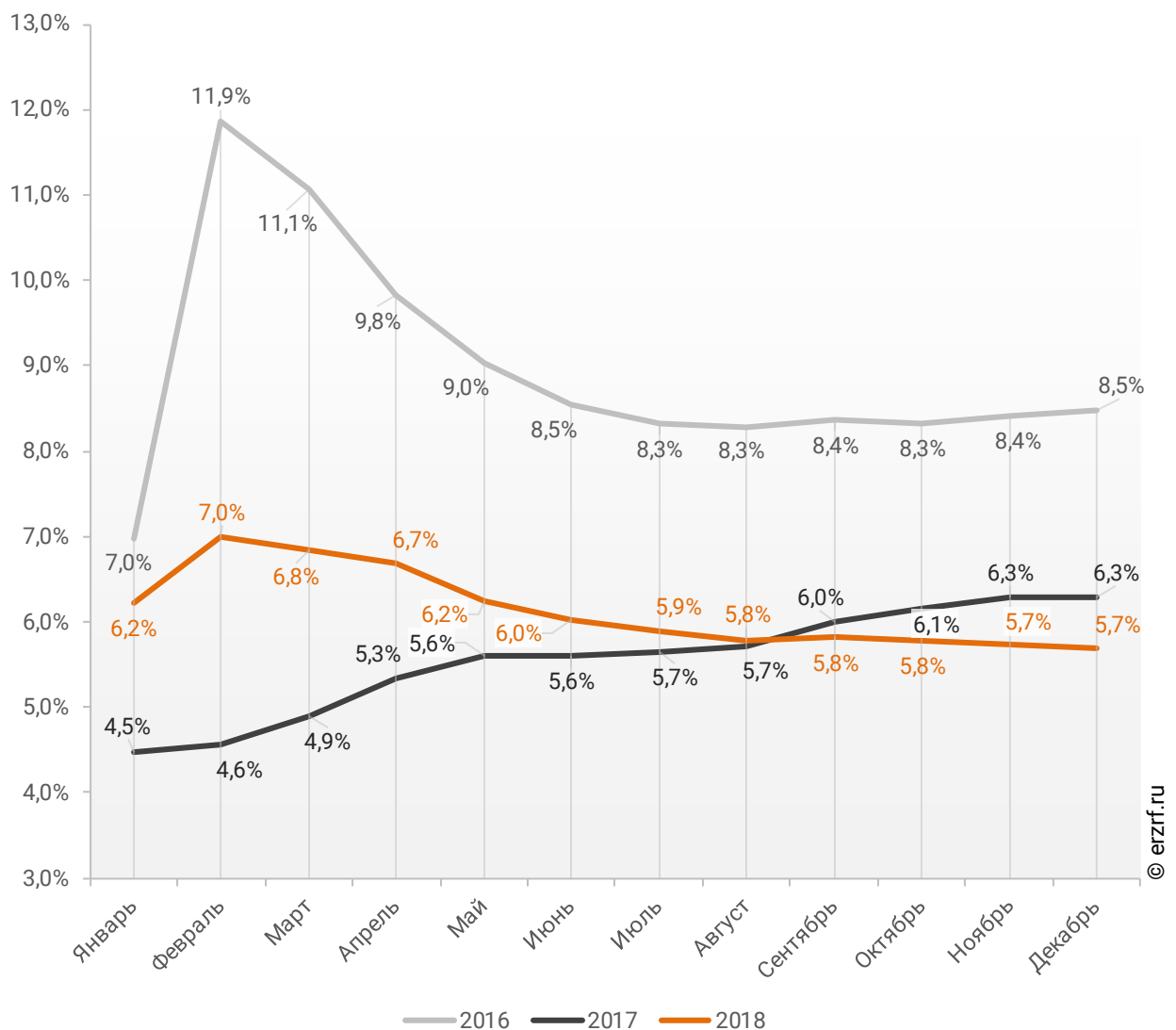
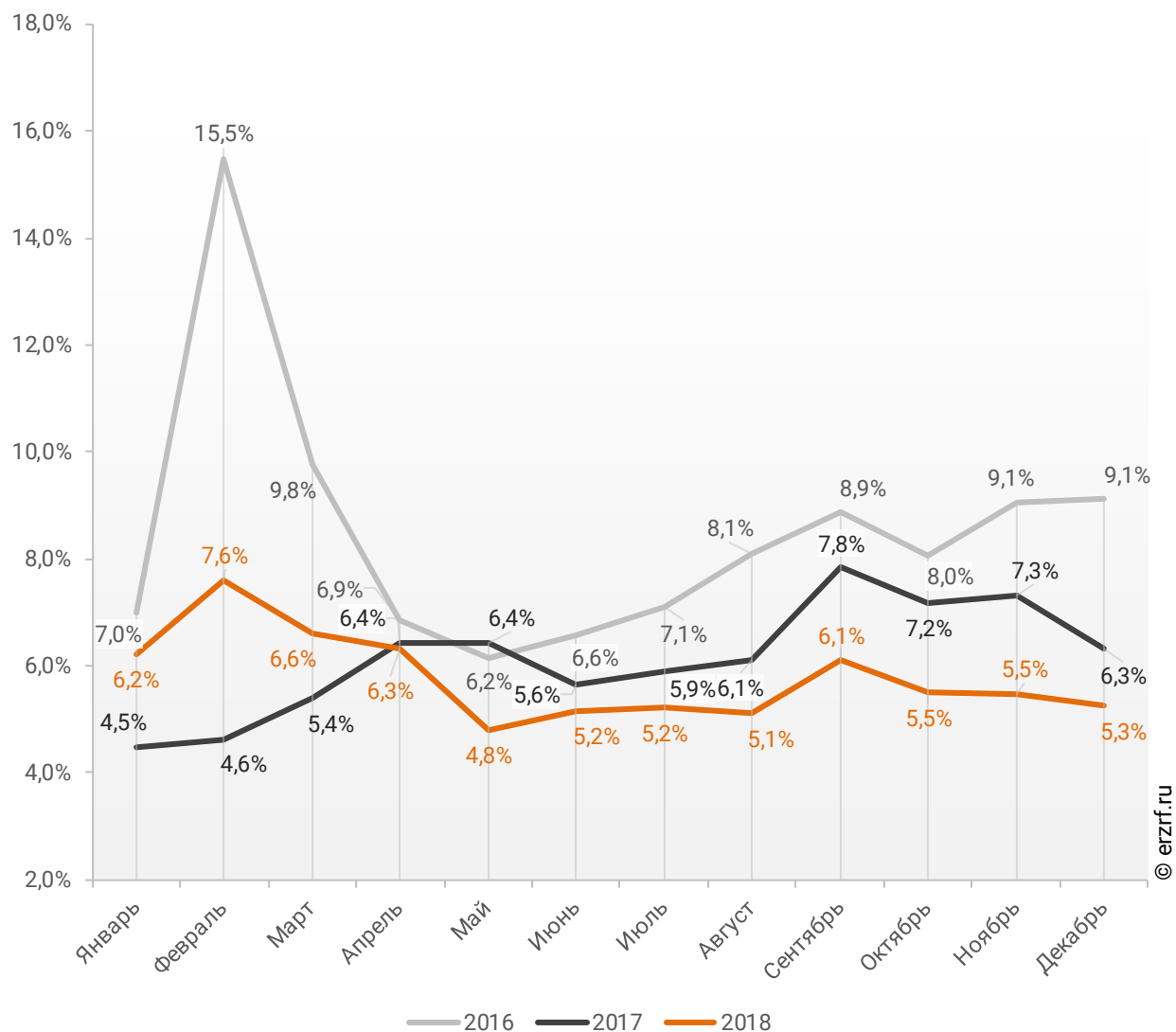


График 18

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

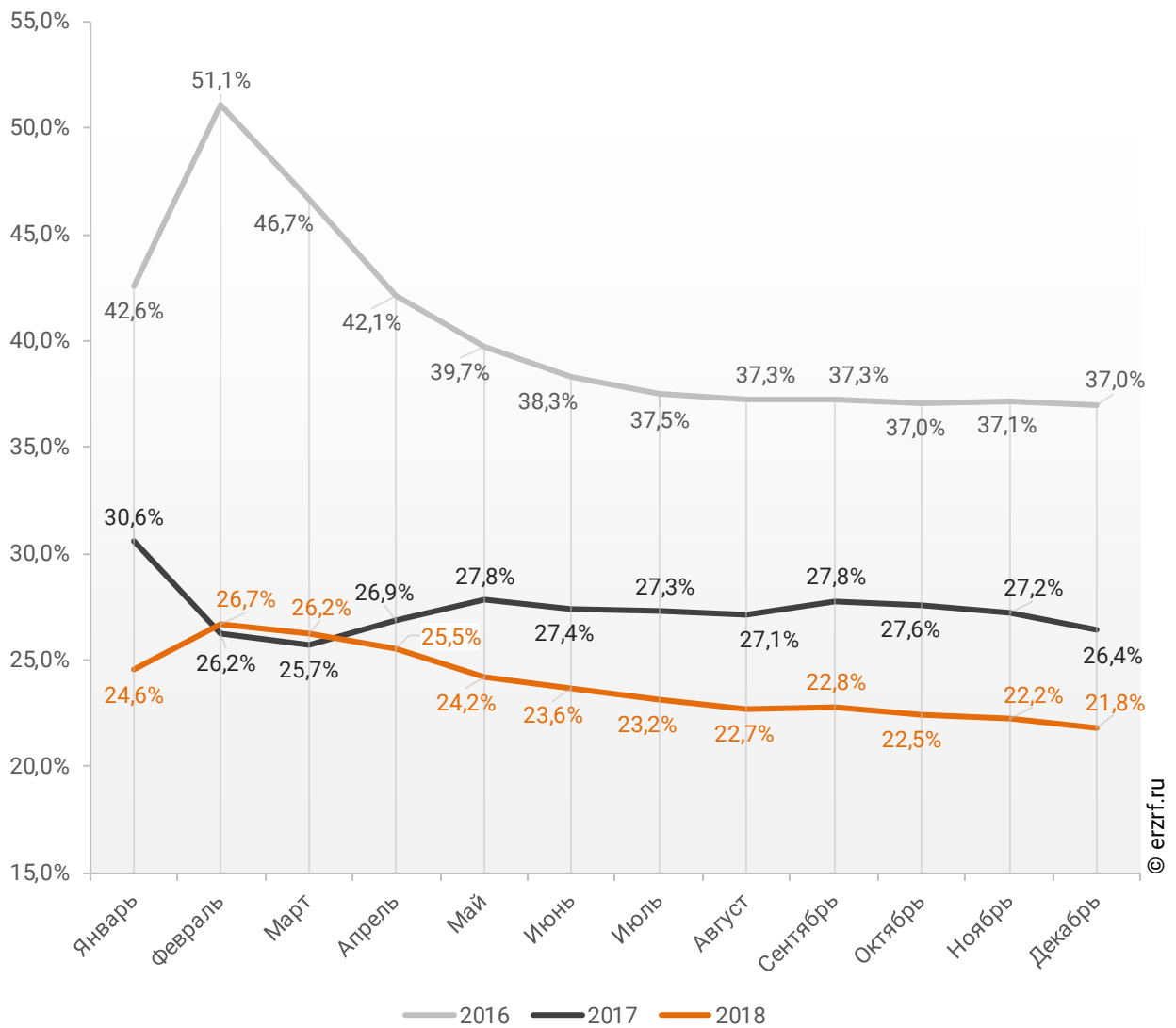


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2018 г., составила 21,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 4,6 п.п. меньше, чем в 2017 г. (26,4%), и на 15,2 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (37,0%).

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

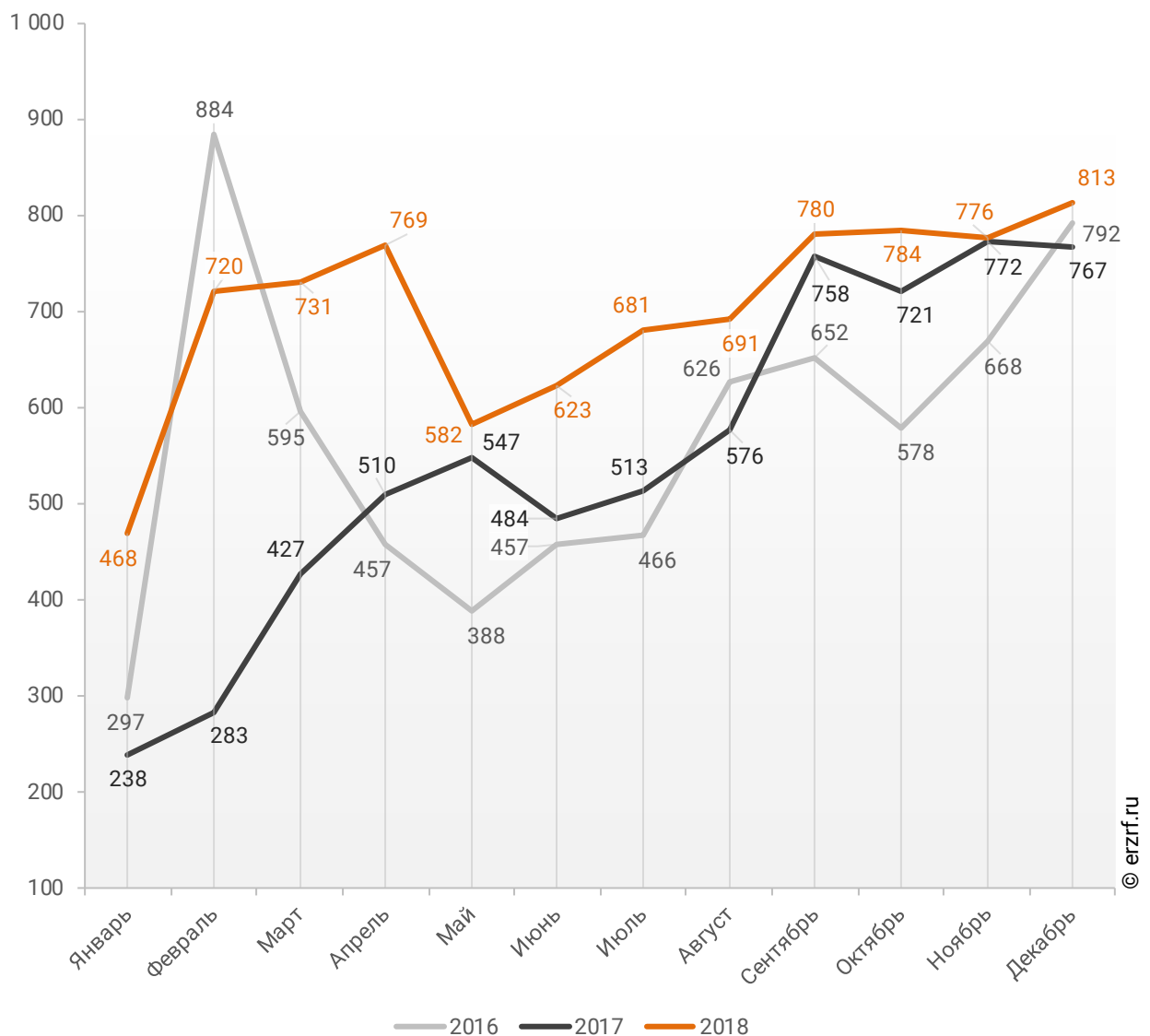


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Оренбургской области в декабре 2018 года, увеличился на 6,0% по сравнению с декабрем 2017 года (813 против 767 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

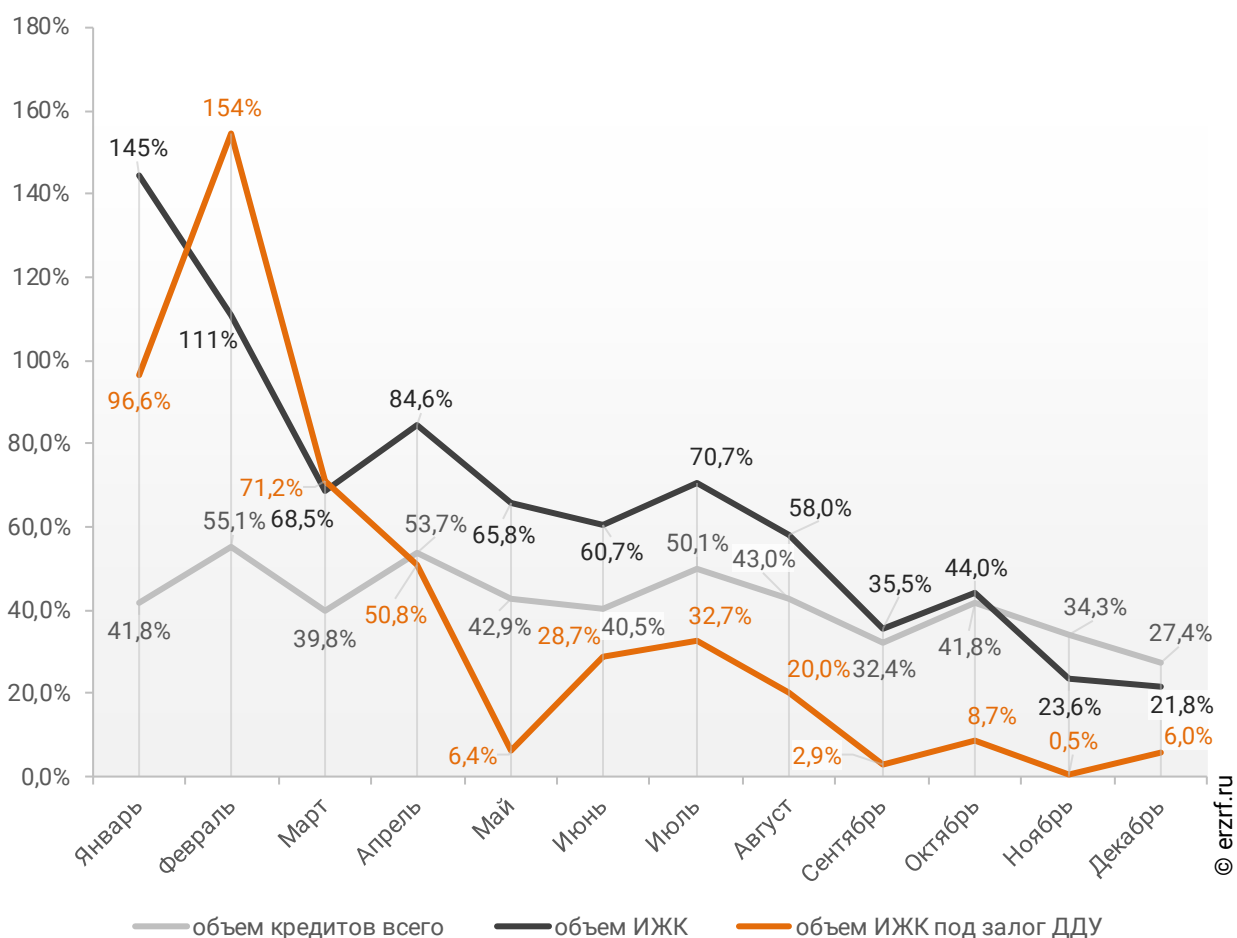
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 6,0% в декабре 2018 года по сравнению с декабрем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 27,4% (15,5 против 12,2 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 21,8% (4,4 против 3,6 млрд ₴ годом ранее) (График 21).

График 21

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 декабре составила 5,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 18,7%.

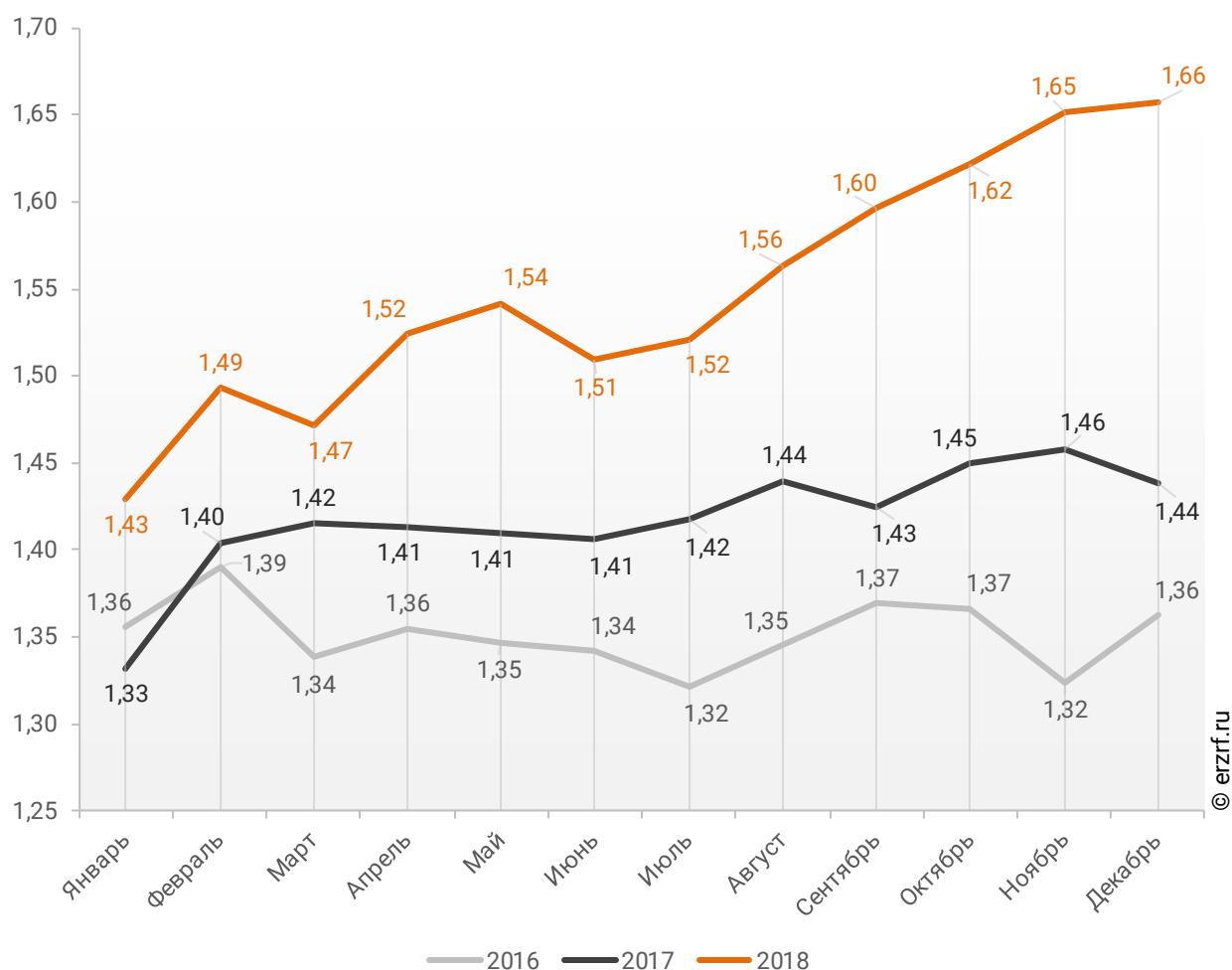
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2018 г. средний размер ИЖК в Оренбургской области составил 1,66 млн ₽, что на 15,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,44 млн ₽), и на 21,6% больше аналогичного значения 2016 г. (1,36 млн ₽).

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

График 22

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

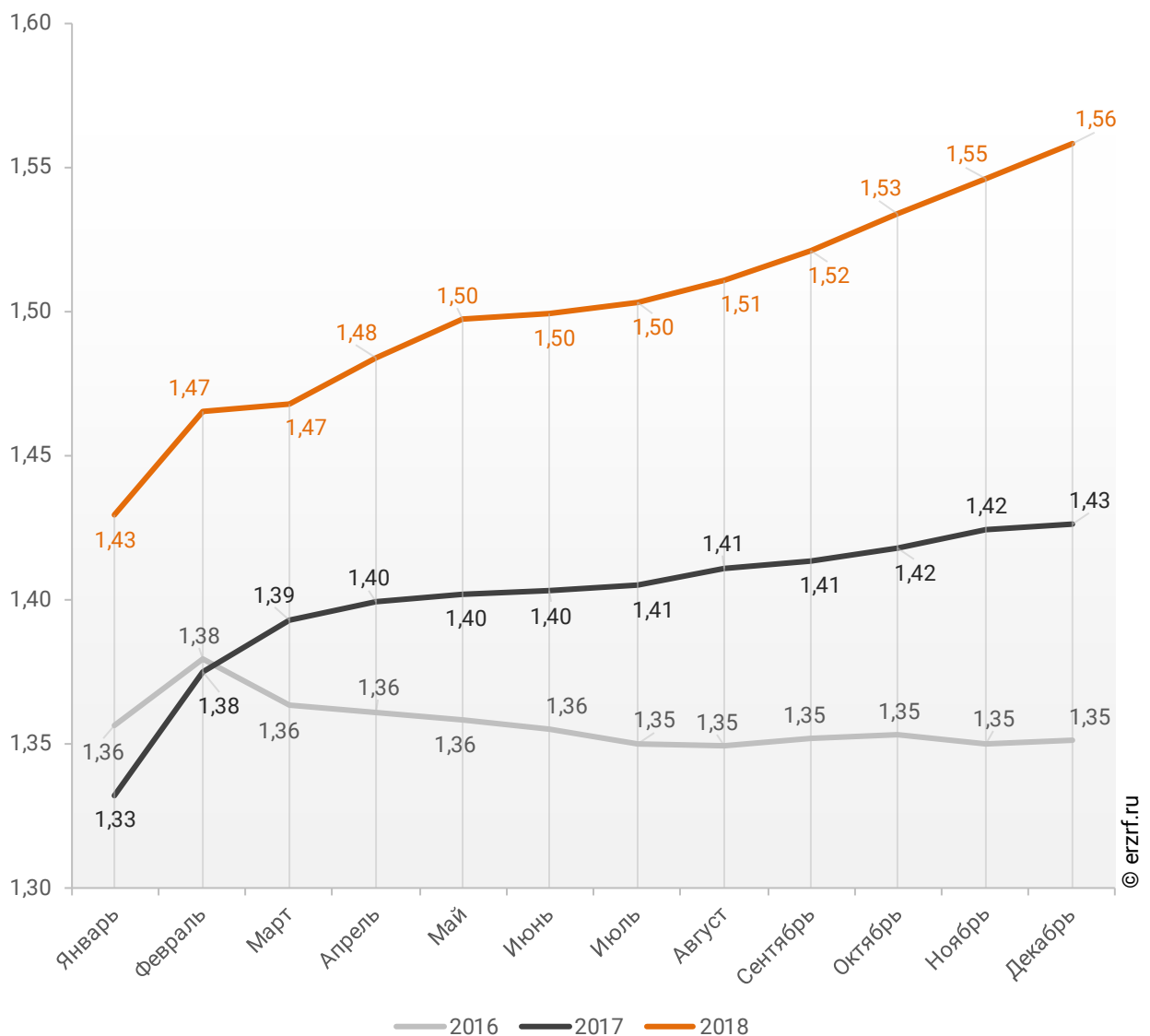


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 1,56 млн ₽, что на 9,3% больше, чем в 2017 г. (1,43 млн ₽), и на 15,3% больше соответствующего значения 2016 г. (1,35 млн ₽).

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

График 23

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

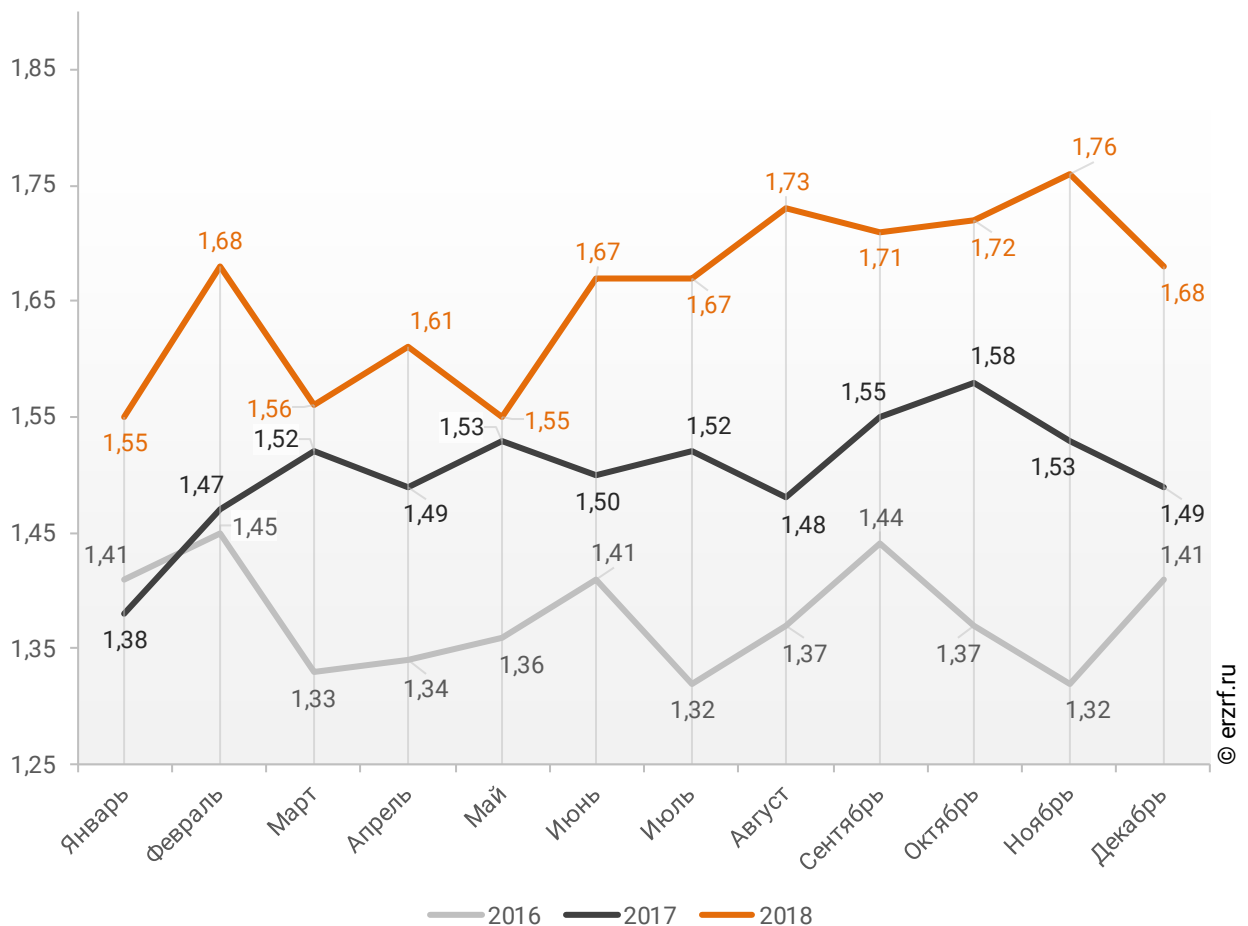


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Оренбургской области в декабре 2018 года увеличился на 12,8% по сравнению с декабрем 2017 года (1,68 против 1,49 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

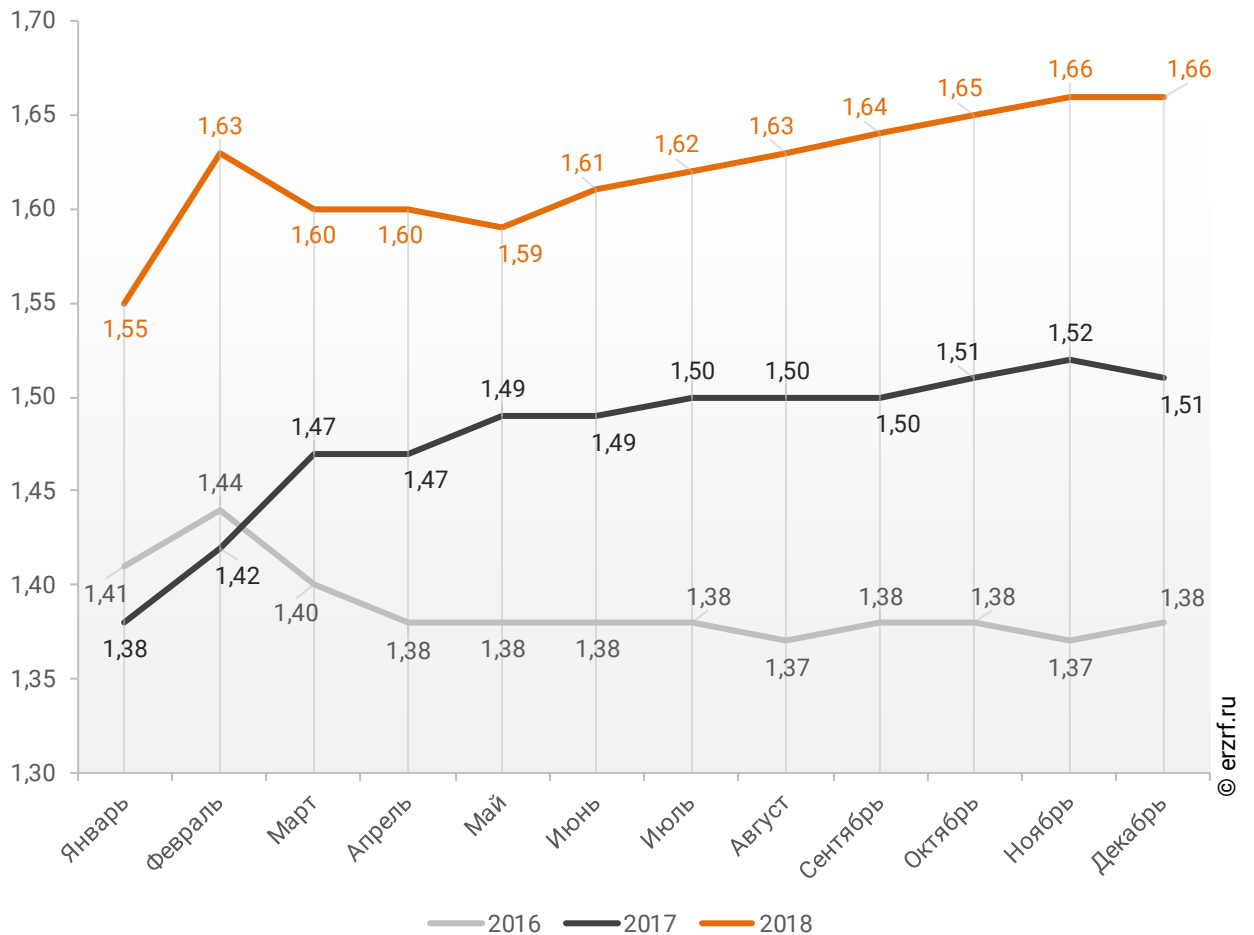


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 1,66 млн ₽ (на 6,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 9,9% больше соответствующего значения 2017 г. (1,51 млн ₽), и на 20,3% 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 25.

График 25

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

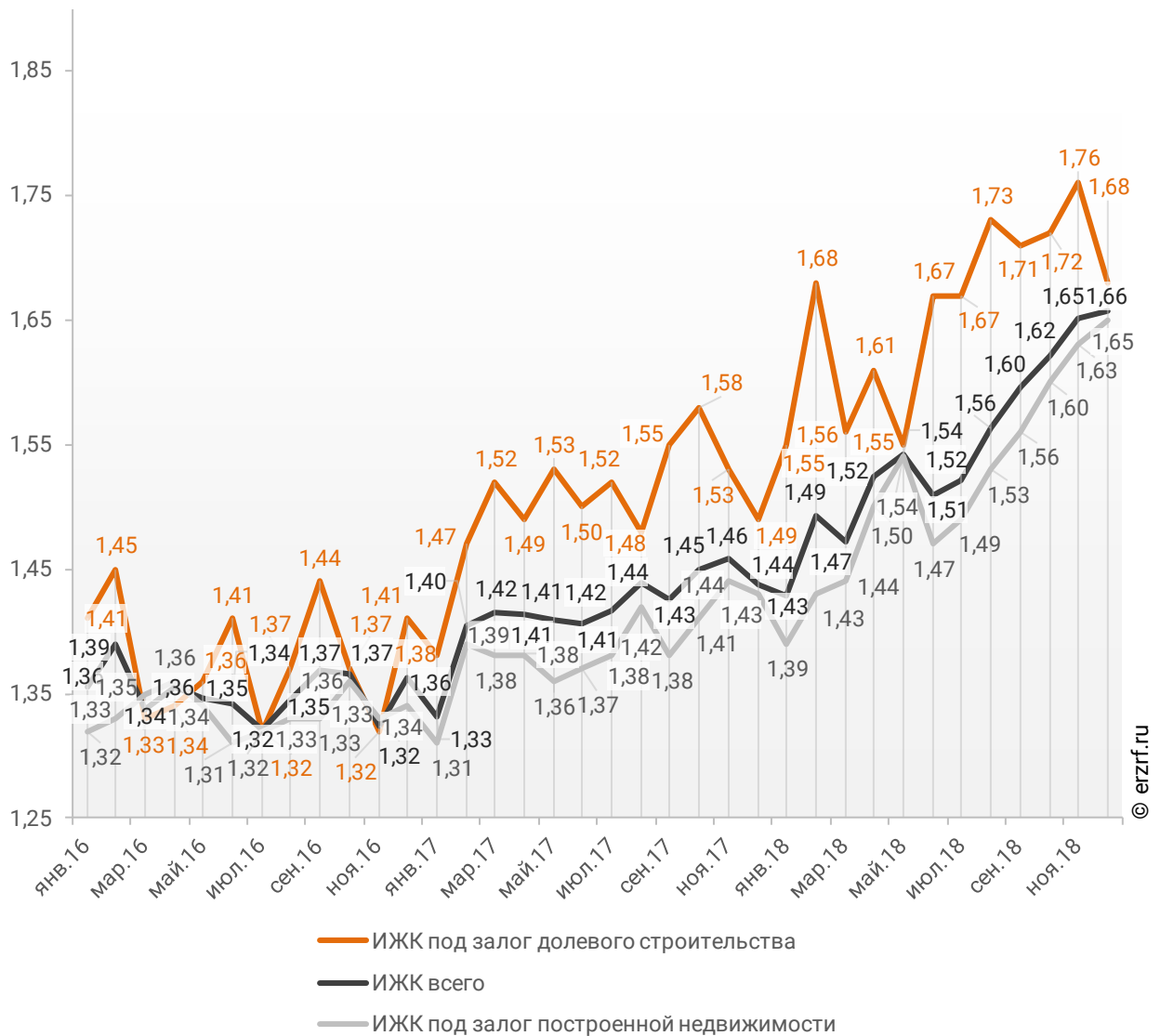


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,4% – с 1,43 до 1,65 млн ₽.

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

График 26

Динамика месячного 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 2,4 п.п. – с 4,2% до 1,8%.

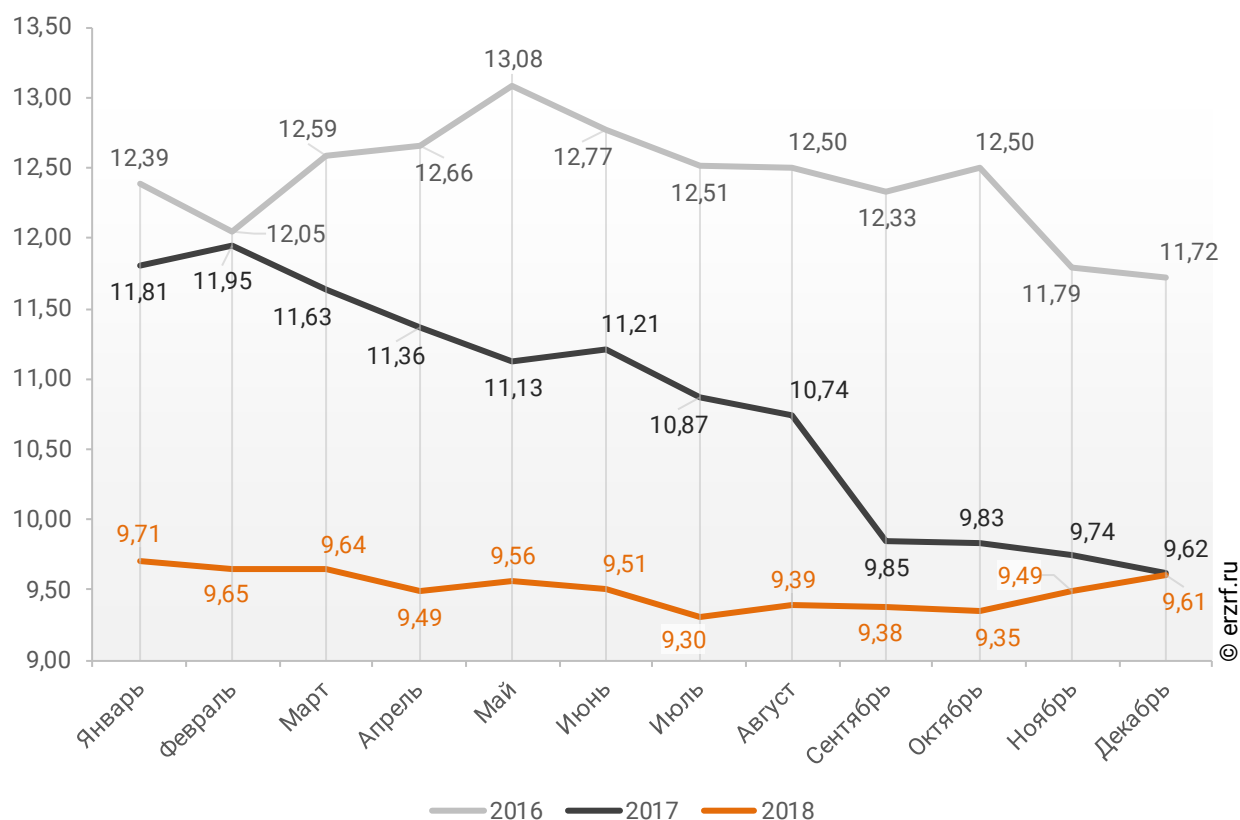
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2018 года в Оренбургской области, средневзвешенная ставка составила 9,61%. По сравнению с таким же показателем декабря 2017 года произошло снижение ставки на 0,01 п.п. (с 9,62 до 9,61%).

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

График 27

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

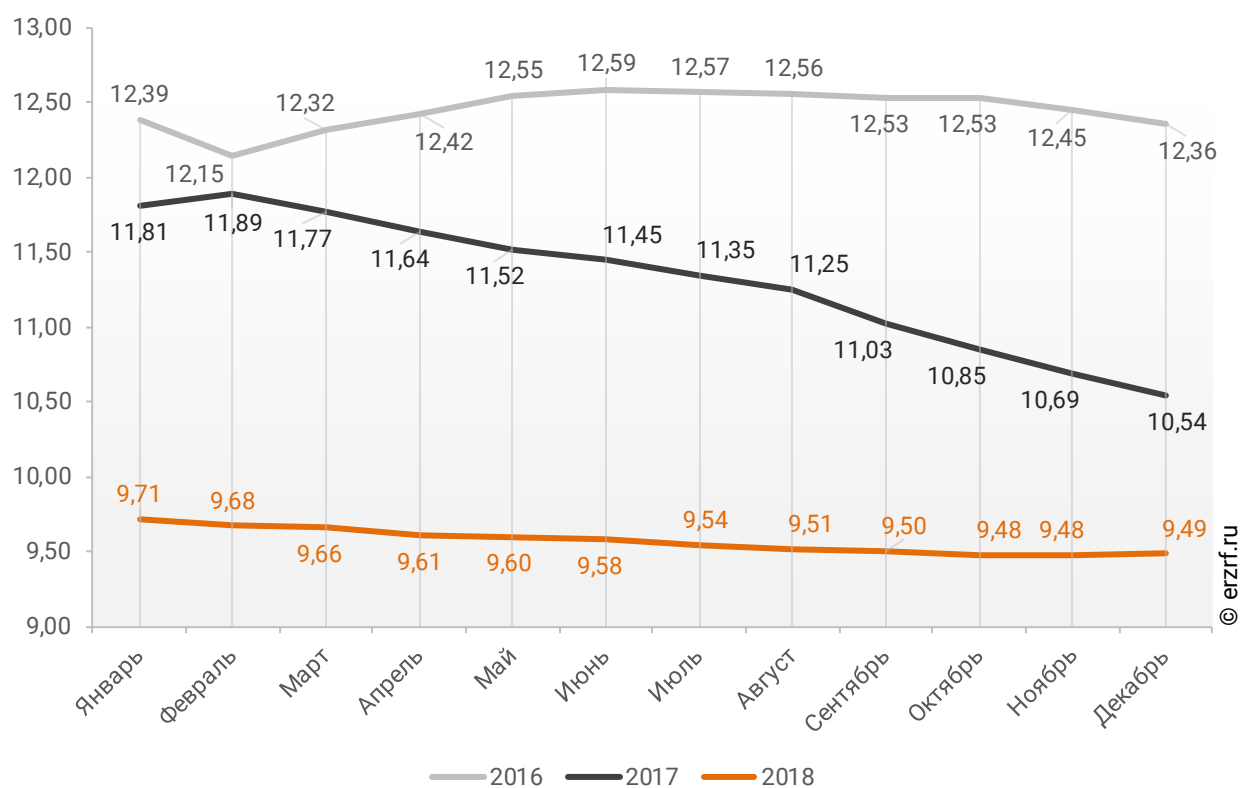


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 9,49%, что на 1,05 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,54%), и на 2,87 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,36%).

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

График 28

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

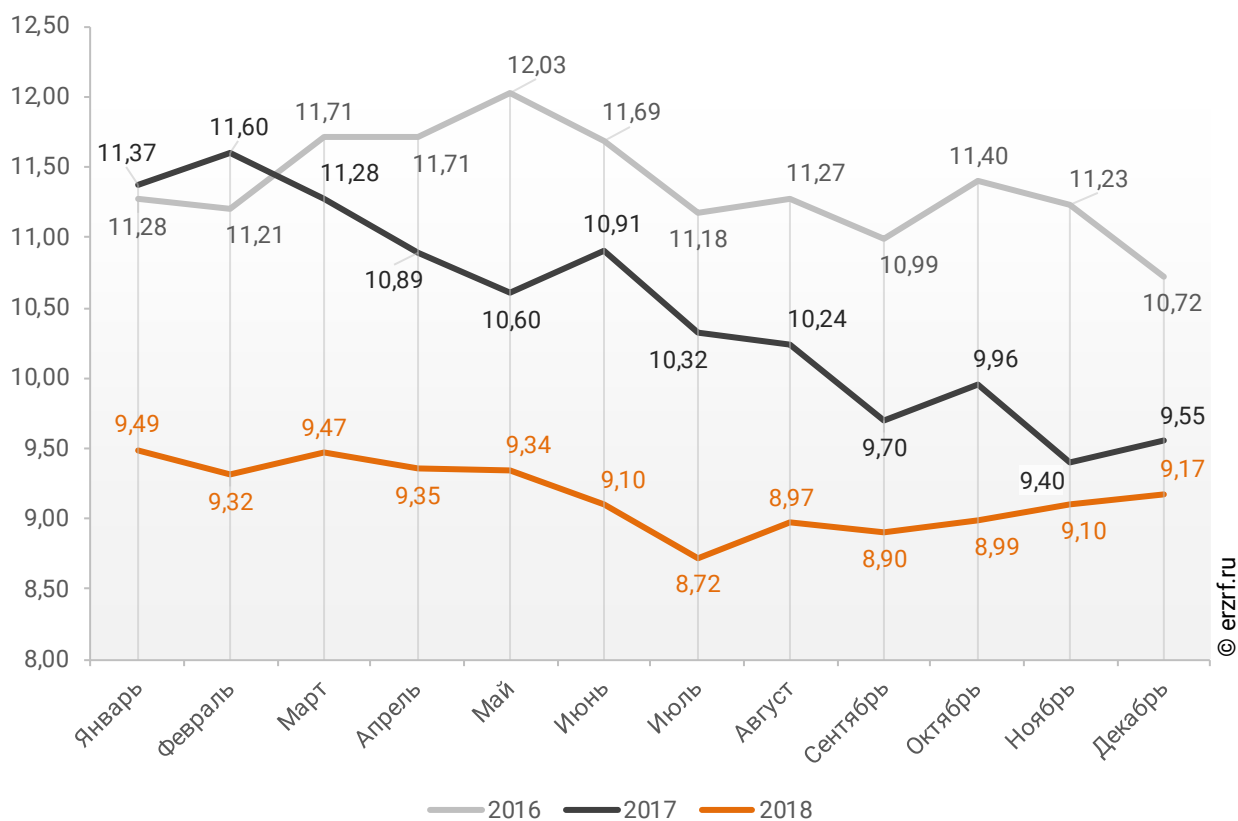


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Оренбургской области в декабре 2018 года, составила 9,17%, что на 0,38 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2017 года (9,55%).

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

График 29

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

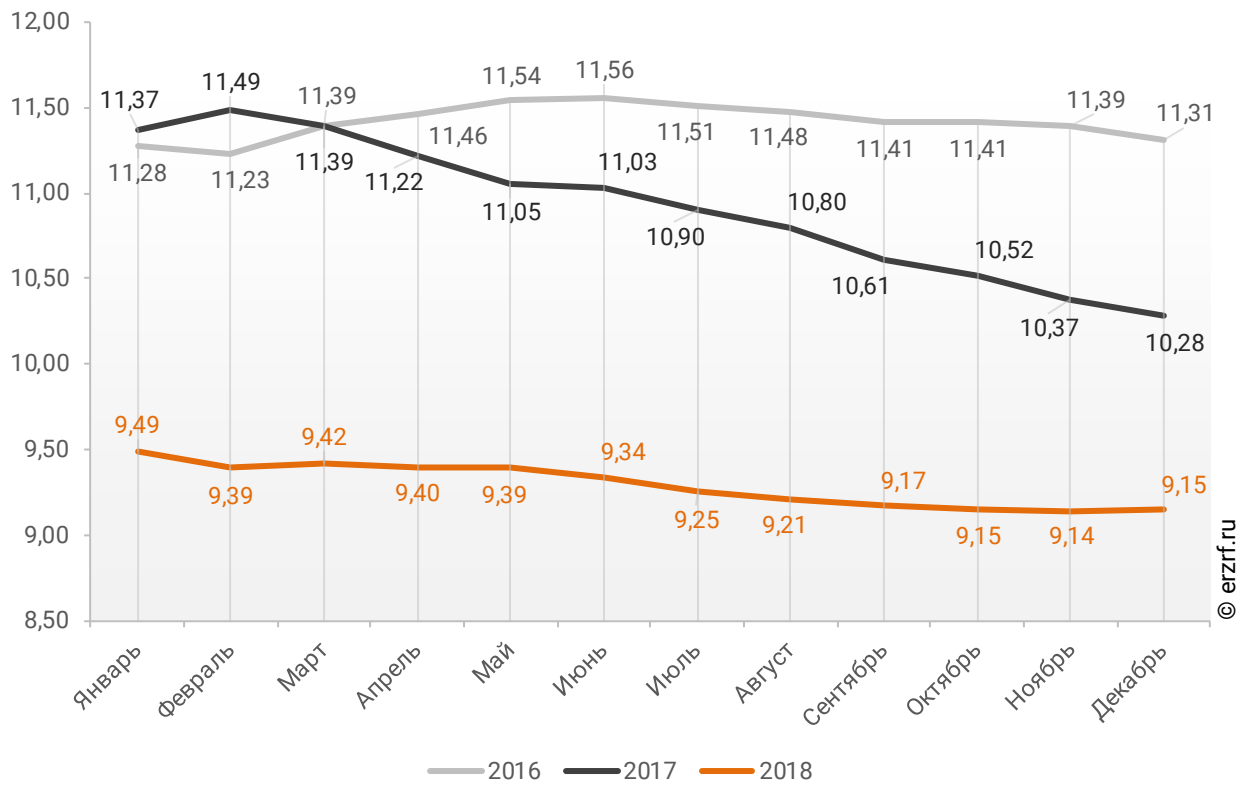


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 9,15% (на 0,34 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,13 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,28%), и на 2,16 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,31%).

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

График 30

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

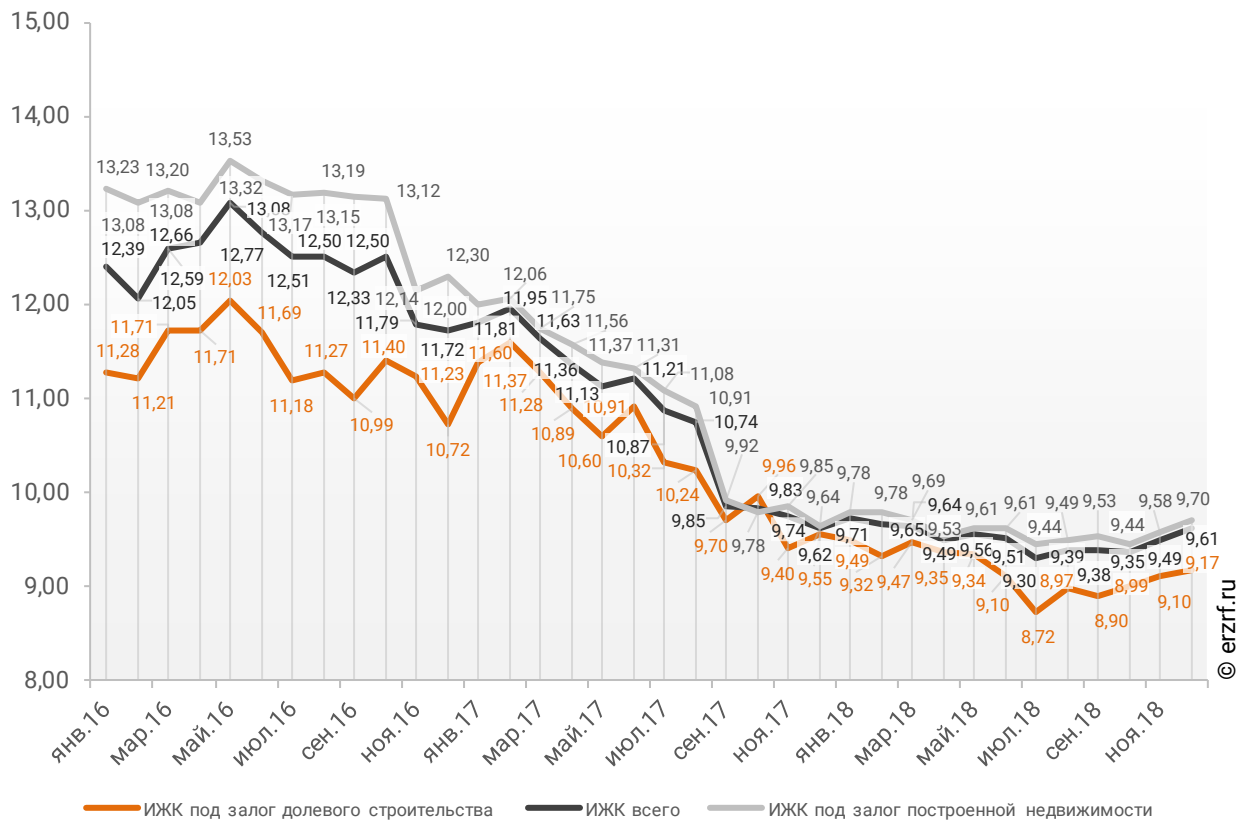


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Оренбургской области в декабре 2018 года составила 9,70%, что на 0,06 п.п. больше значения за декабрь 2017 года (9,64%).

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

График 31

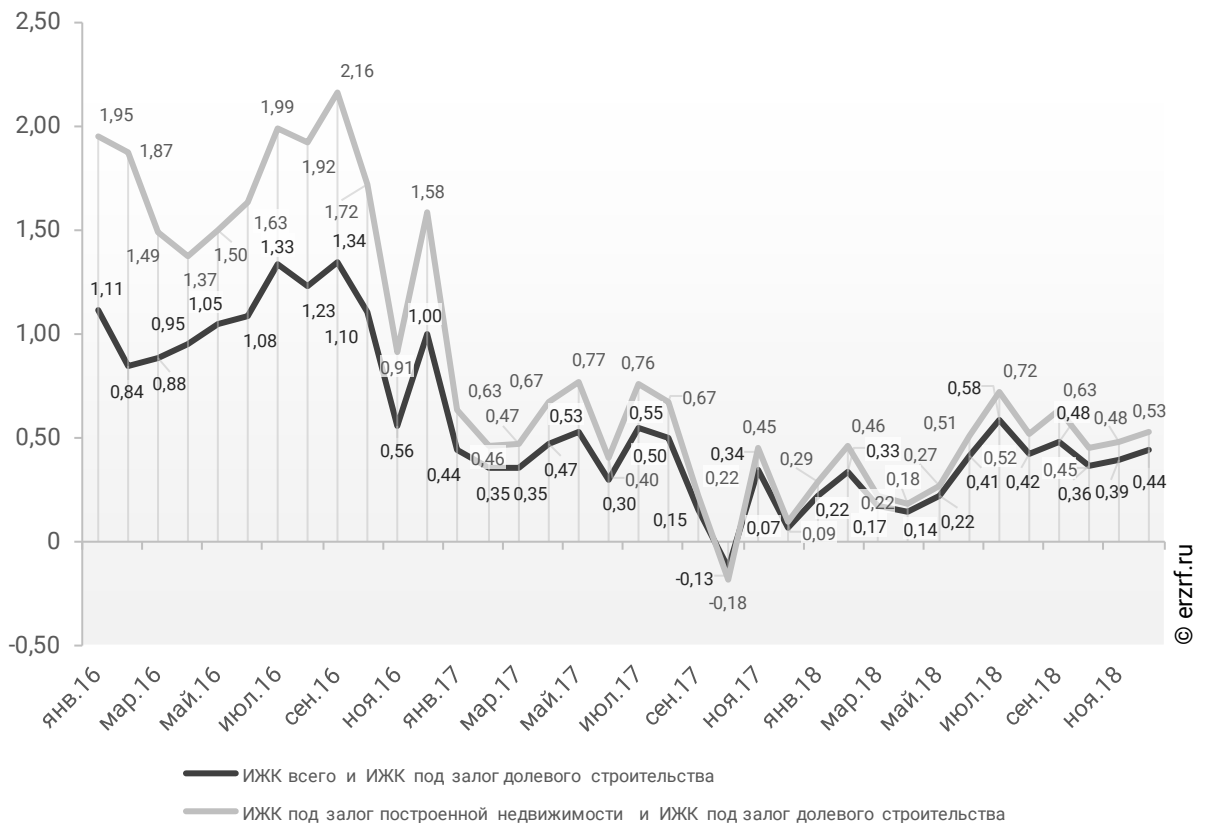
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Оренбургской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Оренбургской области увеличилась в 6,3 раза с 0,07 п.п. до 0,44 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Оренбургской области за год увеличилась в 5,9 раза с 0,09 п.п. до 0,53 п.п. (График 32).

График 32

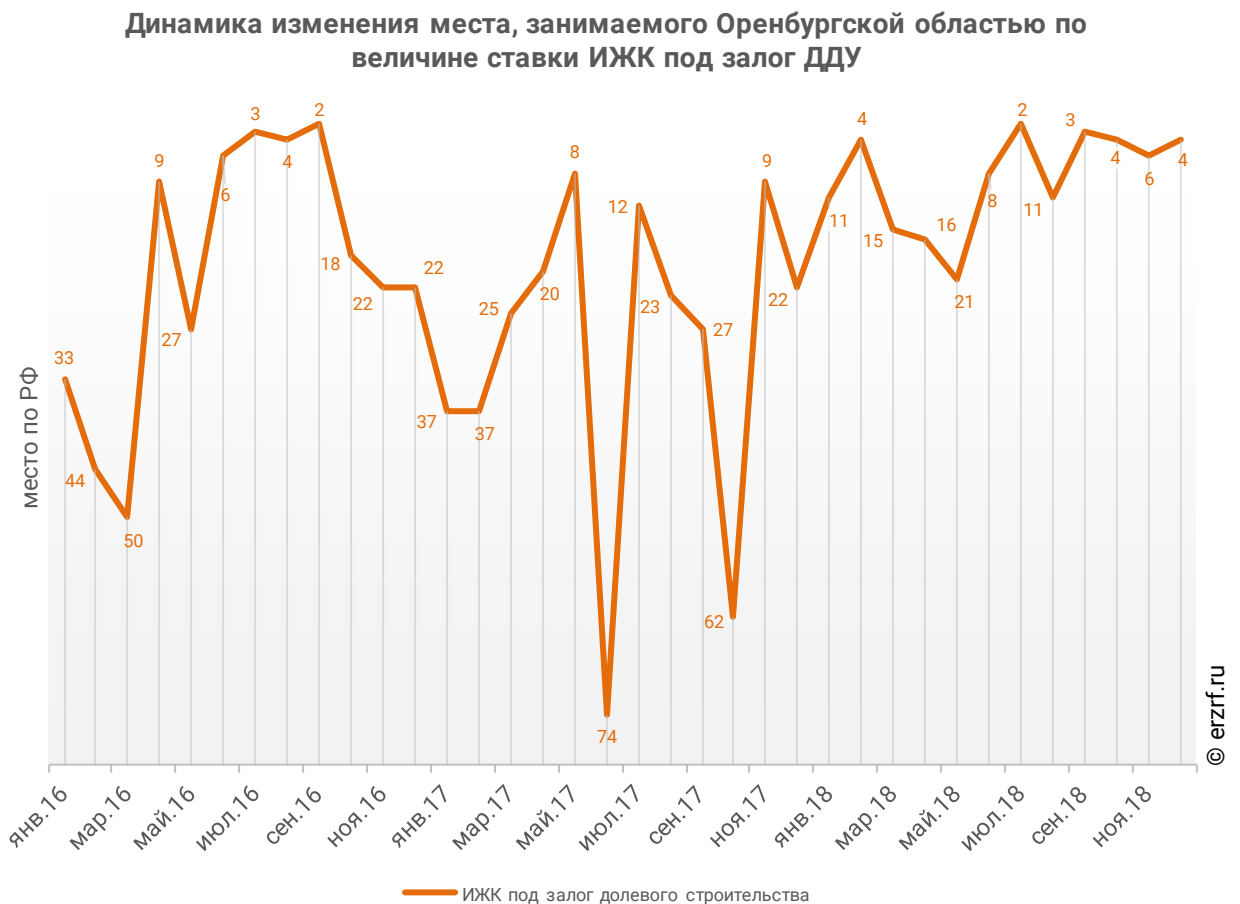
Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Оренбургской области, п.п.



Оренбургская область занимает 20-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 Оренбургская область занимает четвертое место, и 32-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 33.

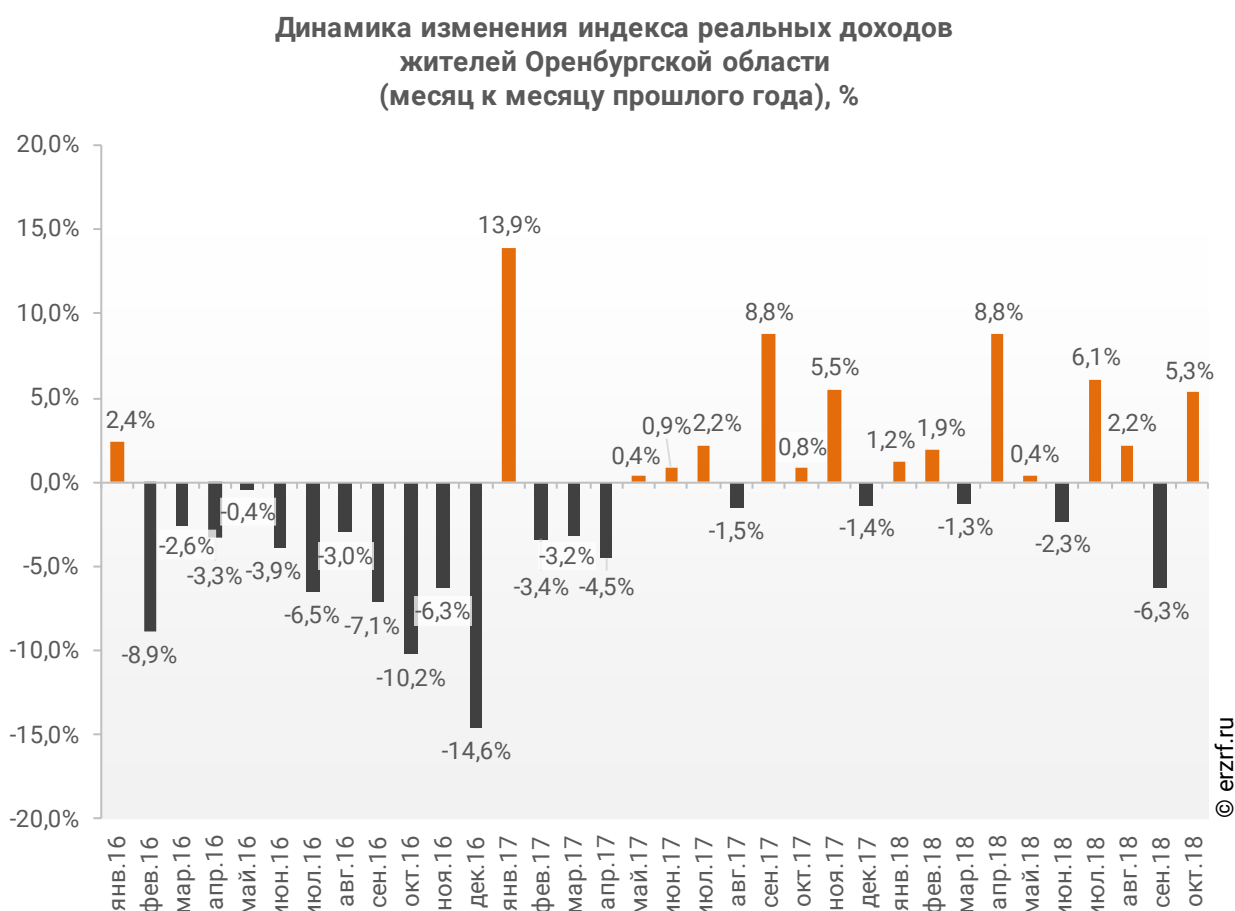
График 33



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Оренбургской области в октябре 2018 года выросли на 5,3% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Оренбургской области растут после отрицательной динамики в предыдущем месяце (График 34).

График 34



По данным Росстата за 10 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Оренбургской области 7 месяцев находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2018 года в Оренбургской области рост реальных доходов населения составил 1,5%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Оренбургской области

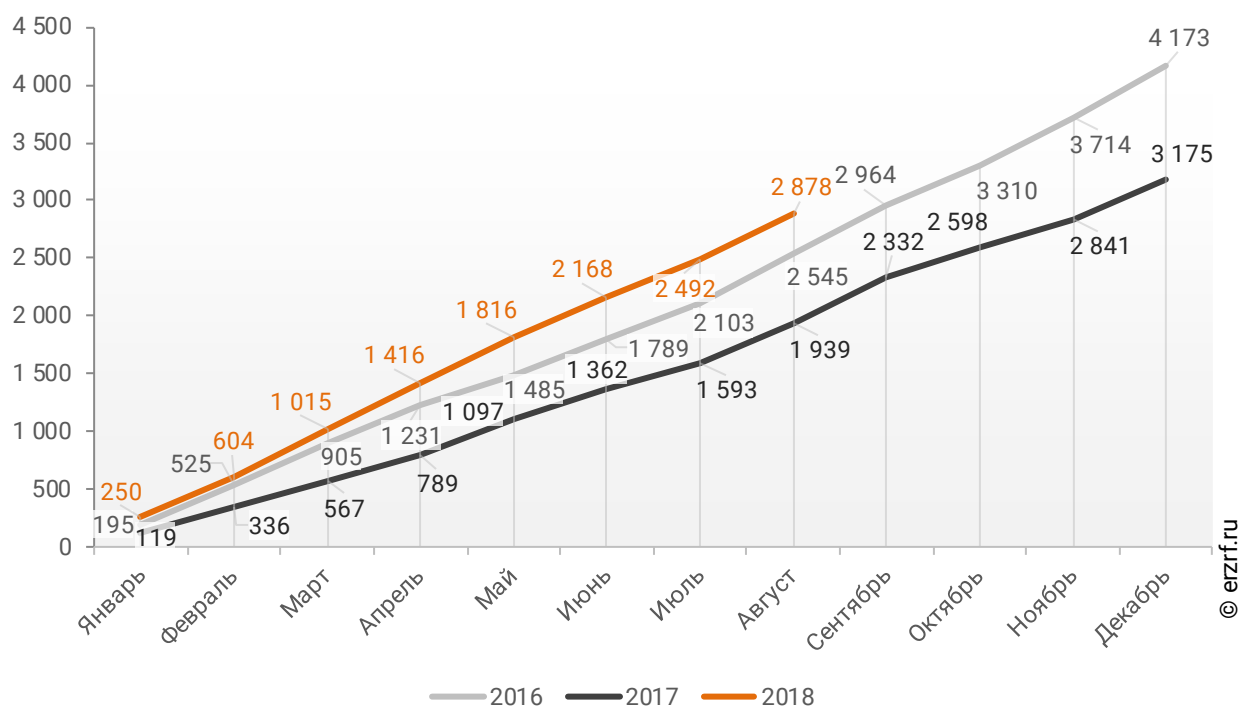
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Оренбургской области зарегистрировано 2 878 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

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 35.

График 35

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



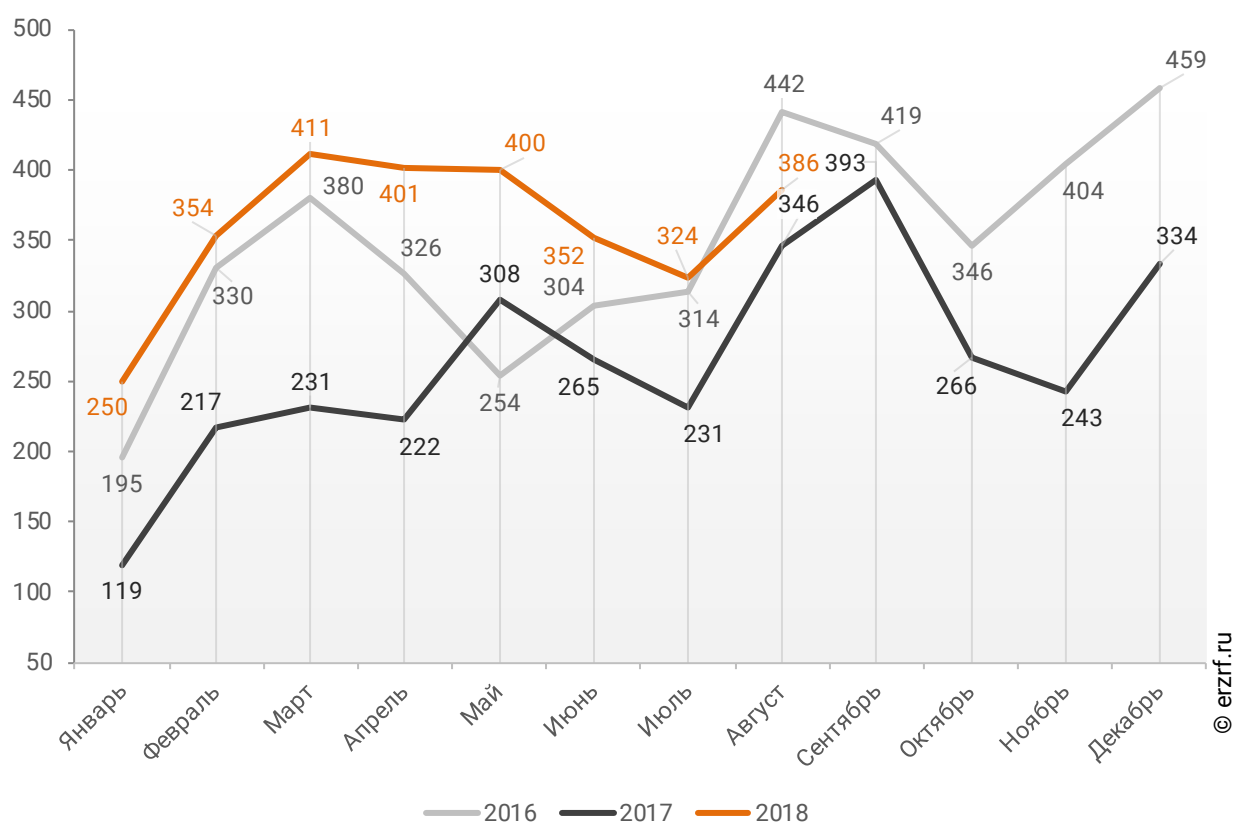
В августе 2018 года в Оренбургской области зарегистрировано 386 ДДУ.

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 36.

График 36

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



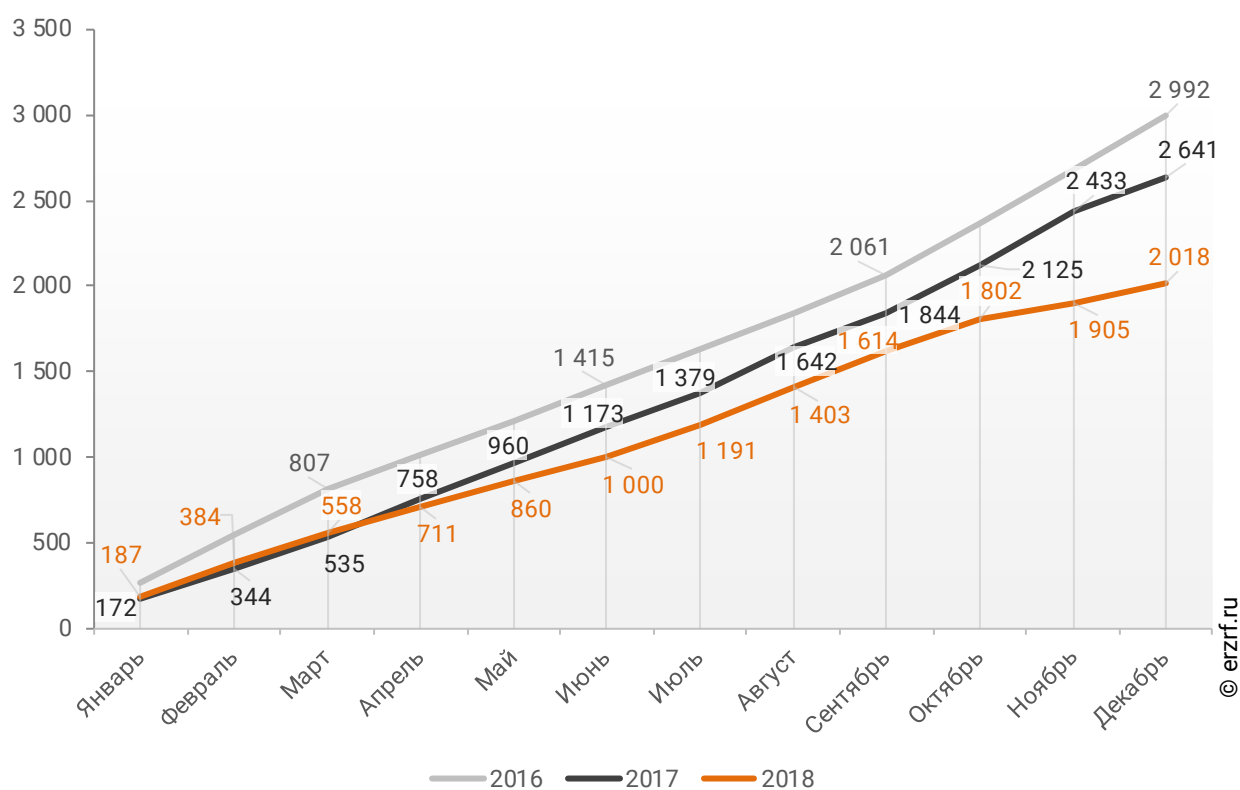
Кроме того, за 12 месяцев 2018 года в Оренбургской области зарегистрировано 2 018 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 23,6% меньше показателя 2017 года (2 641 уступка по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало на 32,6% (тогда их было зарегистрировано 2 992).

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



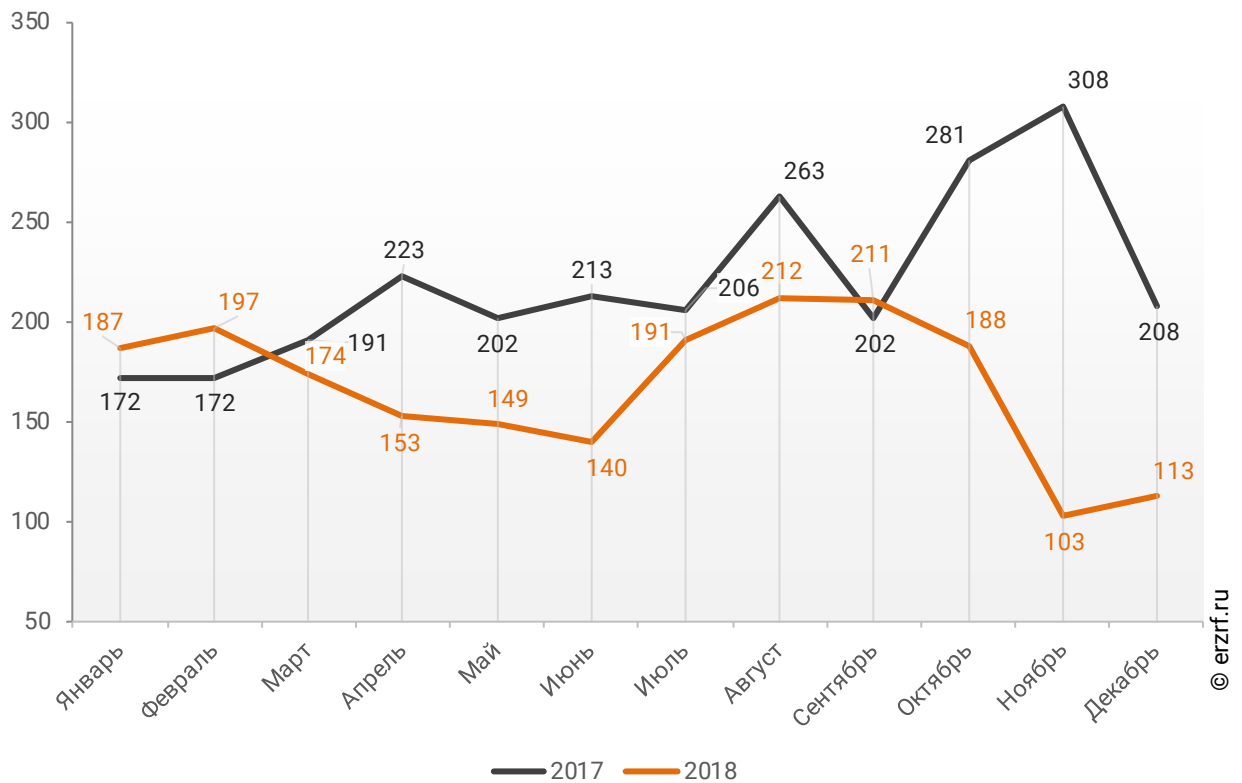
В декабре 2018 года в Оренбургской области зарегистрировано 113 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 9,7% больше, чем в ноябре (103 договора уступки), но на 39,9% меньше, чем в октябре текущего года, когда было зарегистрировано 188 договоров уступки.

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

График 38

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

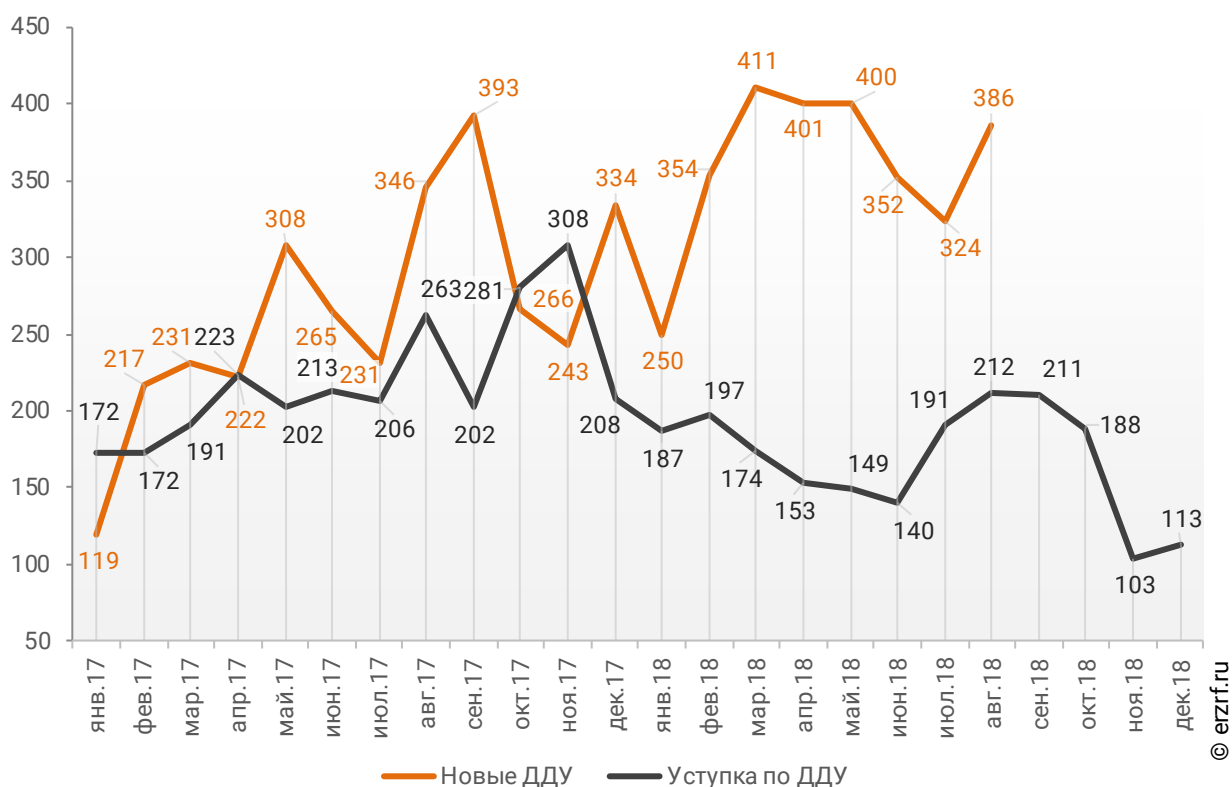


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Оренбургской области. В среднем на каждую уступку приходится 2,1 новых ДДУ.

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

График 39

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



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

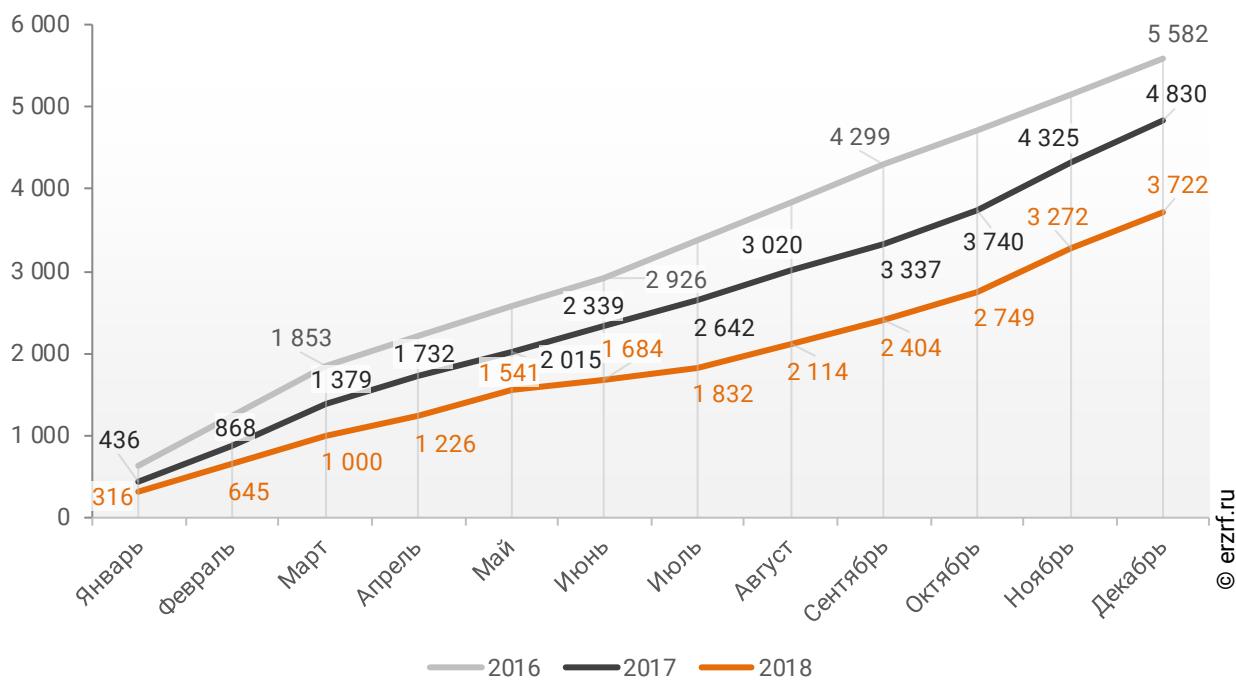
По статистике Росреестра за 12 месяцев 2018 года в Оренбургской области зарегистрировано 3 722 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 22,9% меньше аналогичного значения 2017 года (4 830 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало на 33,3% (тогда было зарегистрировано 5 582 права).

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 40.

График 40

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



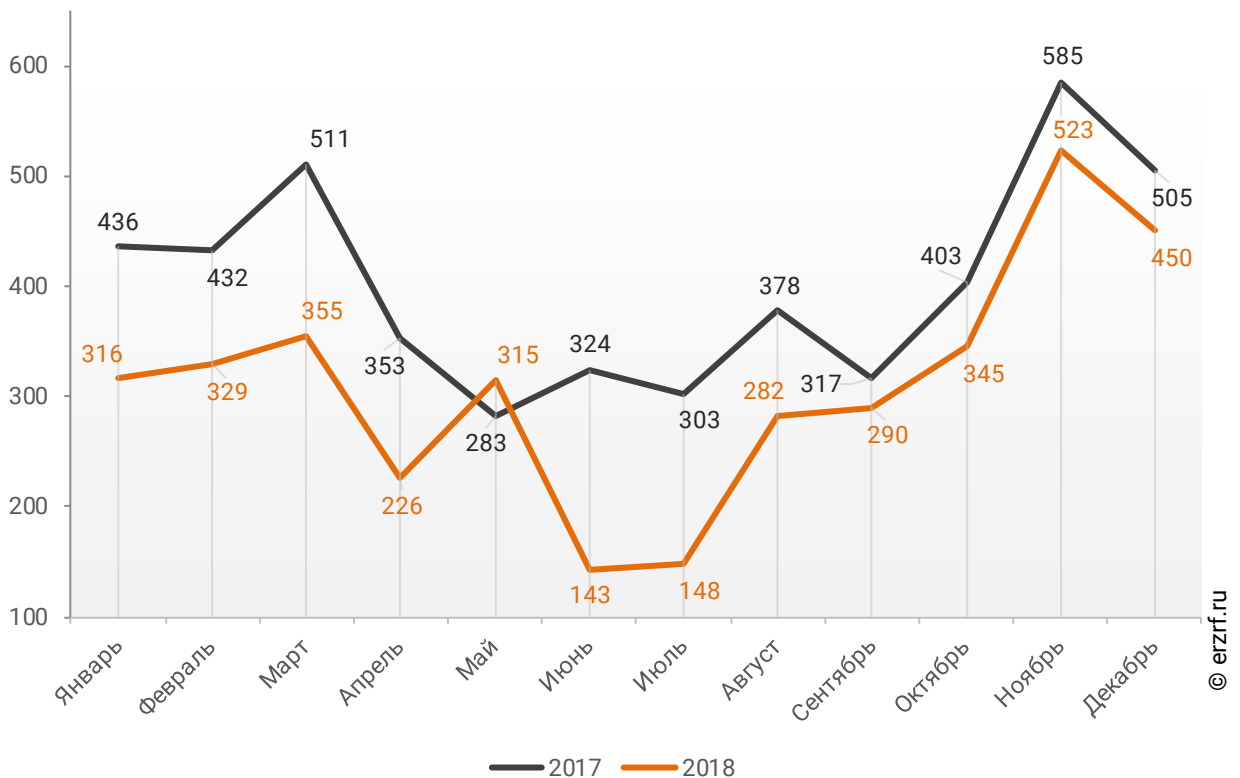
В декабре 2018 года в Оренбургской области зарегистрировано 450 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 14,0% меньше, чем в ноябре (523 права), но на 30,4% больше, чем в октябре текущего года, когда было зарегистрировано 345 прав.

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

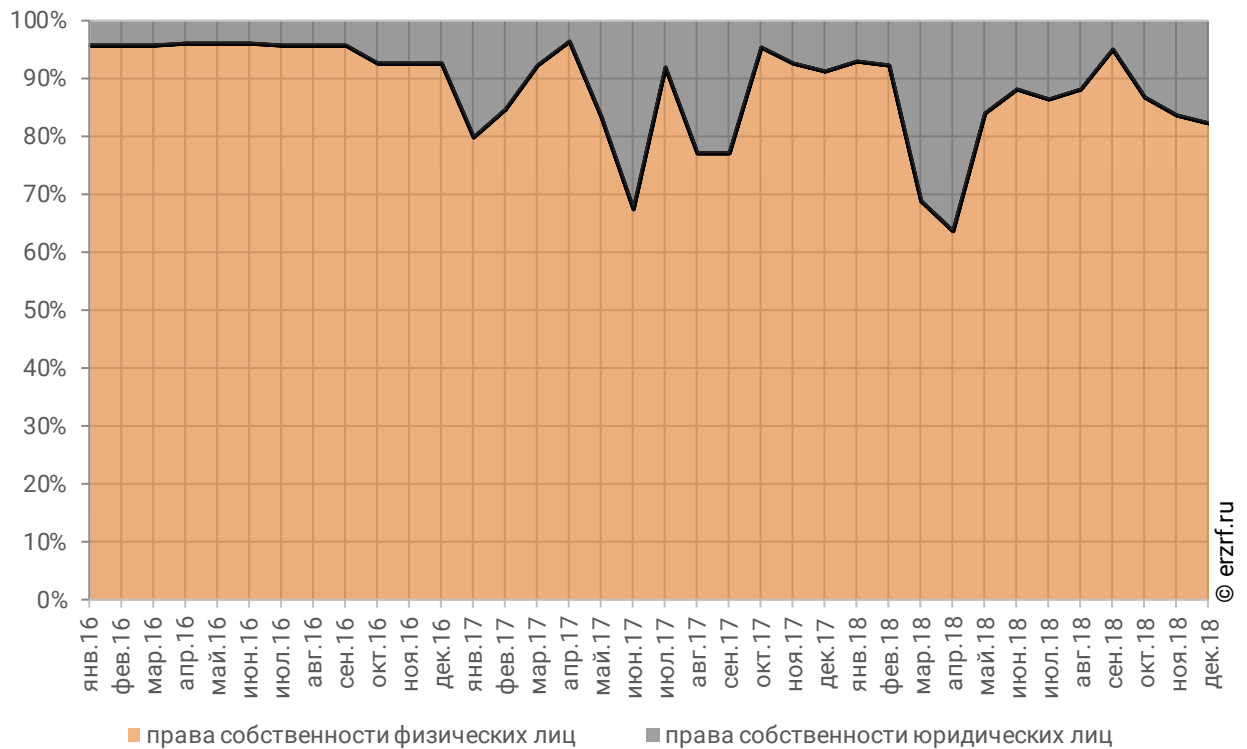


При этом среди 3 722 зарегистрированных с начала года в Оренбургской области прав собственности дольщиков 84,3% приходится на права физических лиц (3 139 прав), а 15,7% – на права юридических лиц (583 права).

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



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

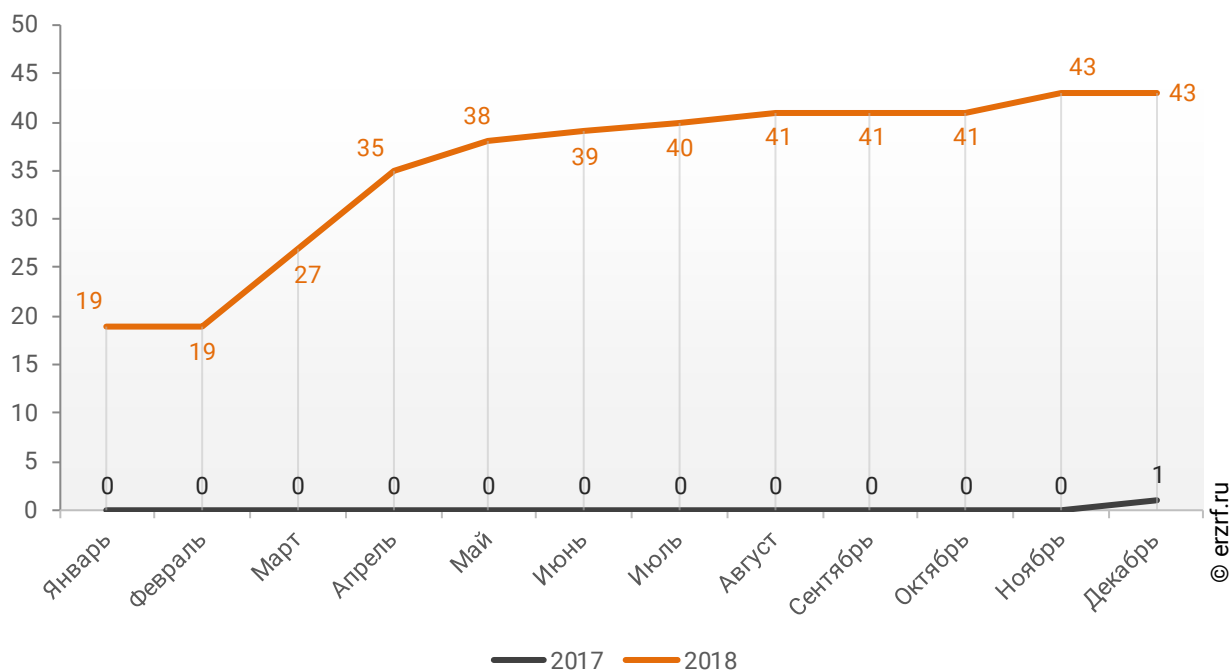
По данным Росреестра за 12 месяцев 2018 года в Оренбургской области зарегистрировано 43 права собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 4200,0% больше, чем за аналогичный период 2017 года (1 право).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Оренбургской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 43.

График 43

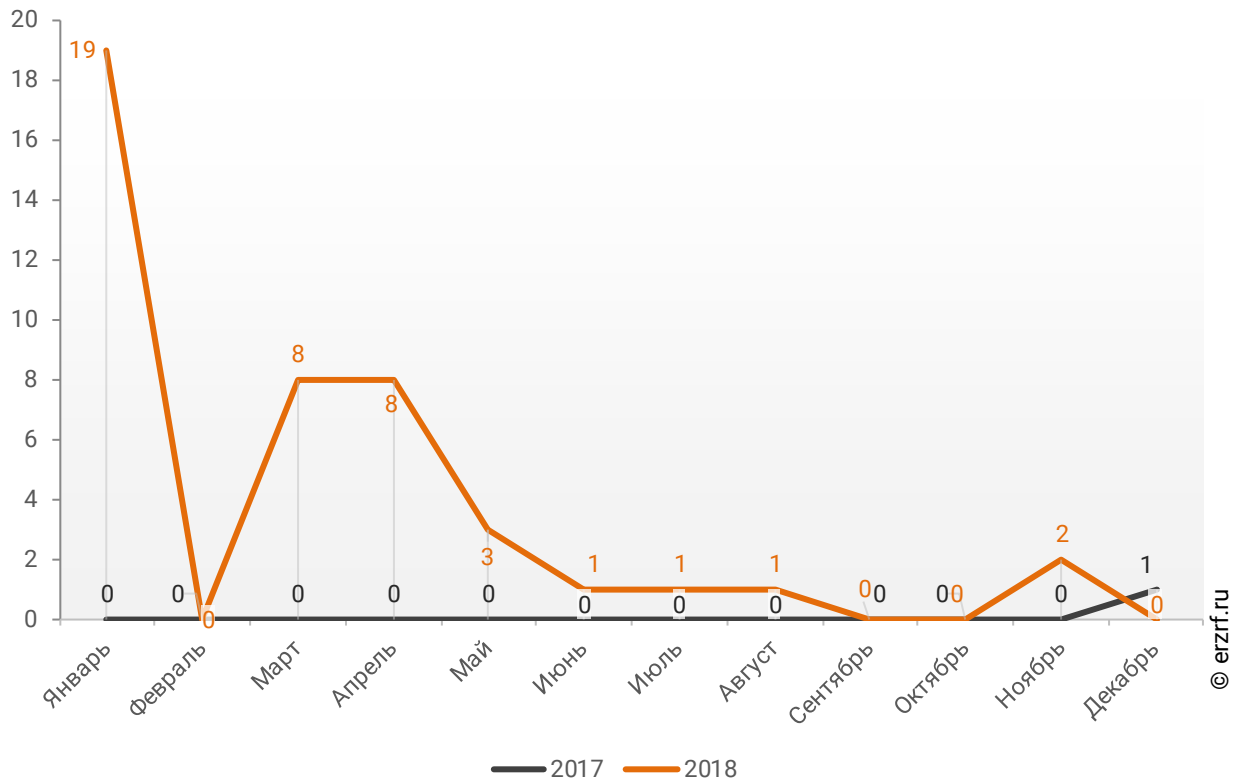
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Оренбургской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.



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

График 44

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

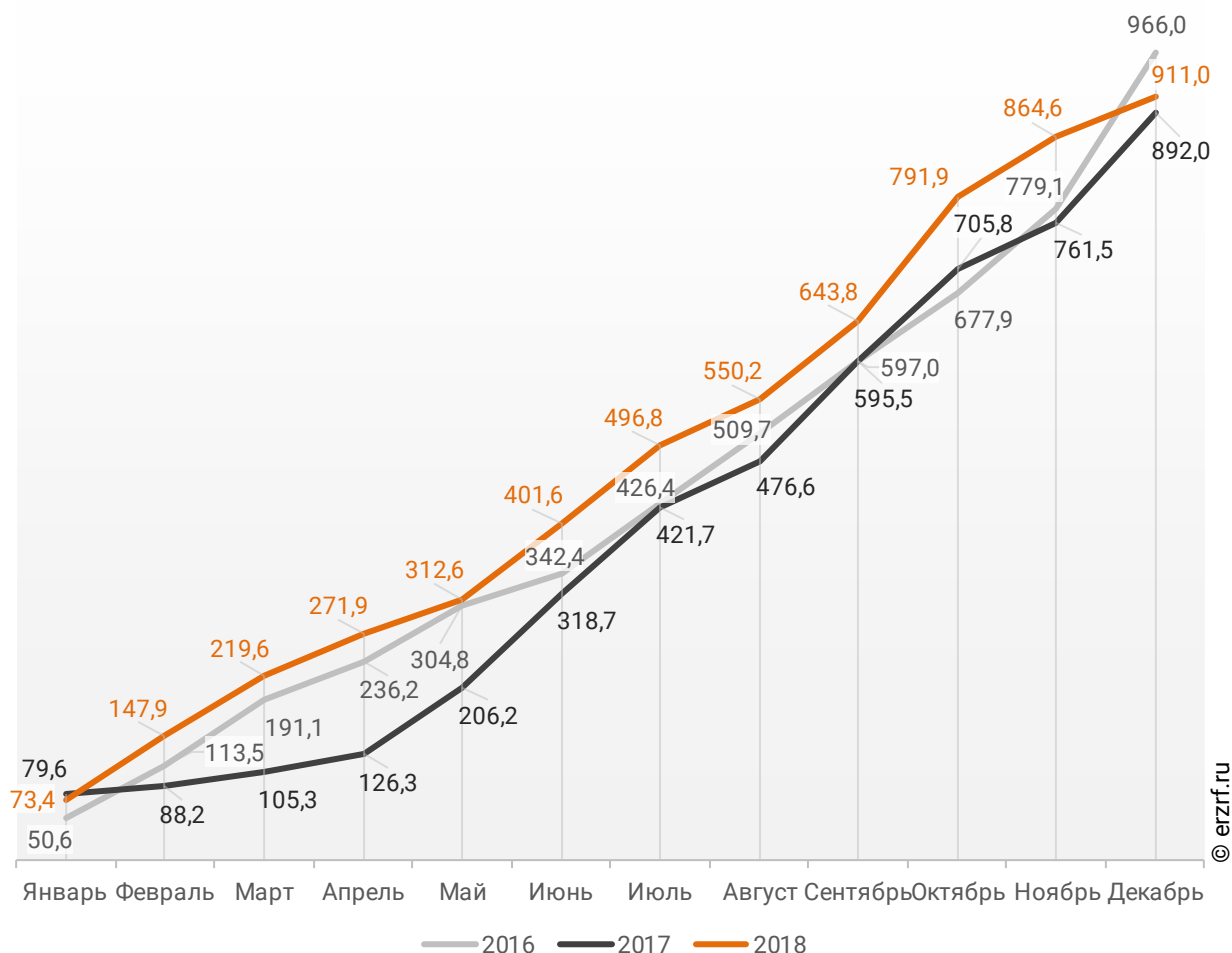


14. Ввод жилья в Оренбургской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2018 г. показывает превышение на 2,1% графика ввода жилья в Оренбургской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 5,7% по отношению к 2016 г. (График 45).

График 45

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

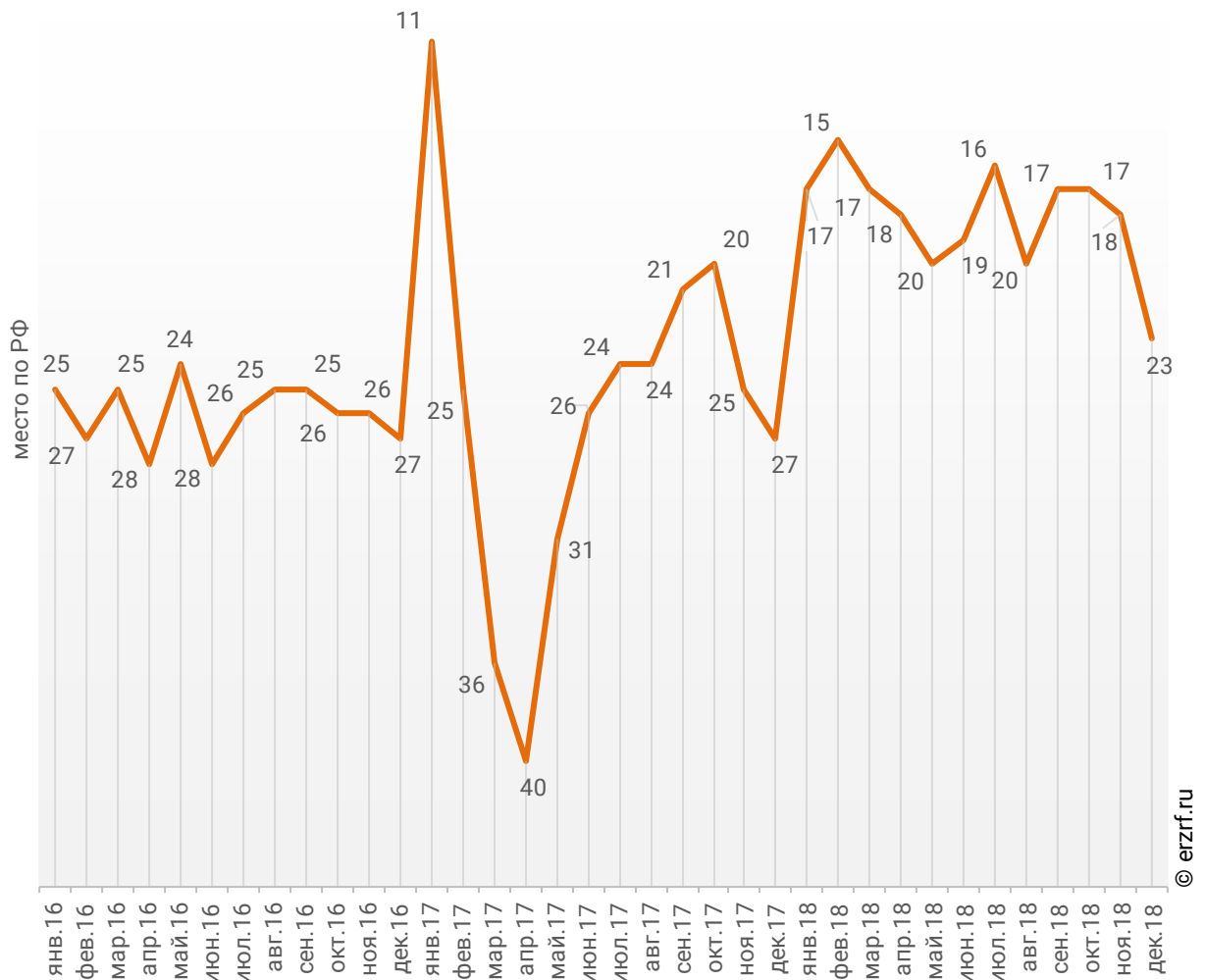


За январь-декабрь 2018 года по показателю ввода жилья Оренбургская область занимает 23-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста – 21-е место.

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

График 46

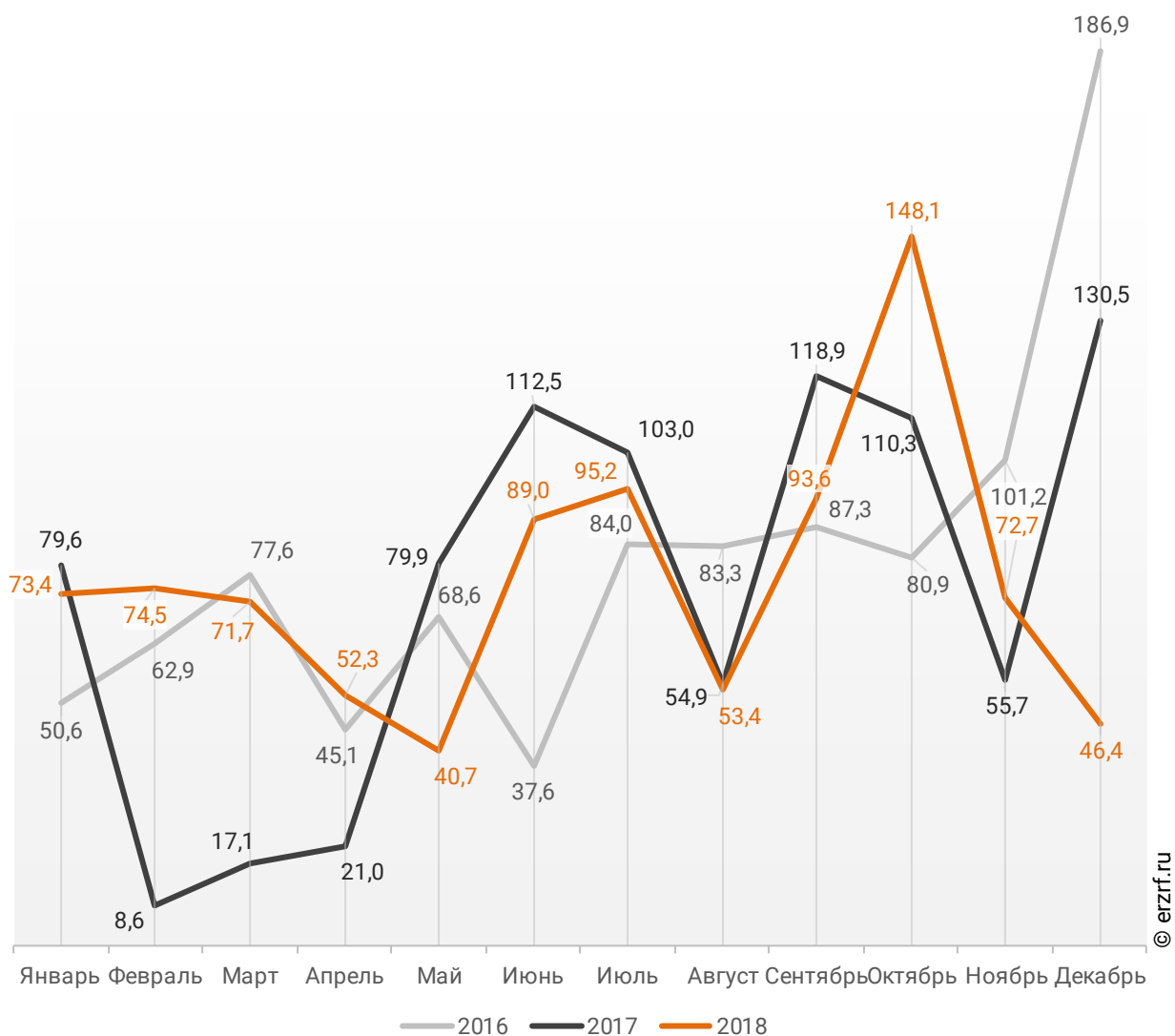
Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2018 года в Оренбургской области введено 46,4 тыс. м² жилья. Это на 64,4% или на 84,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 47).

График 47

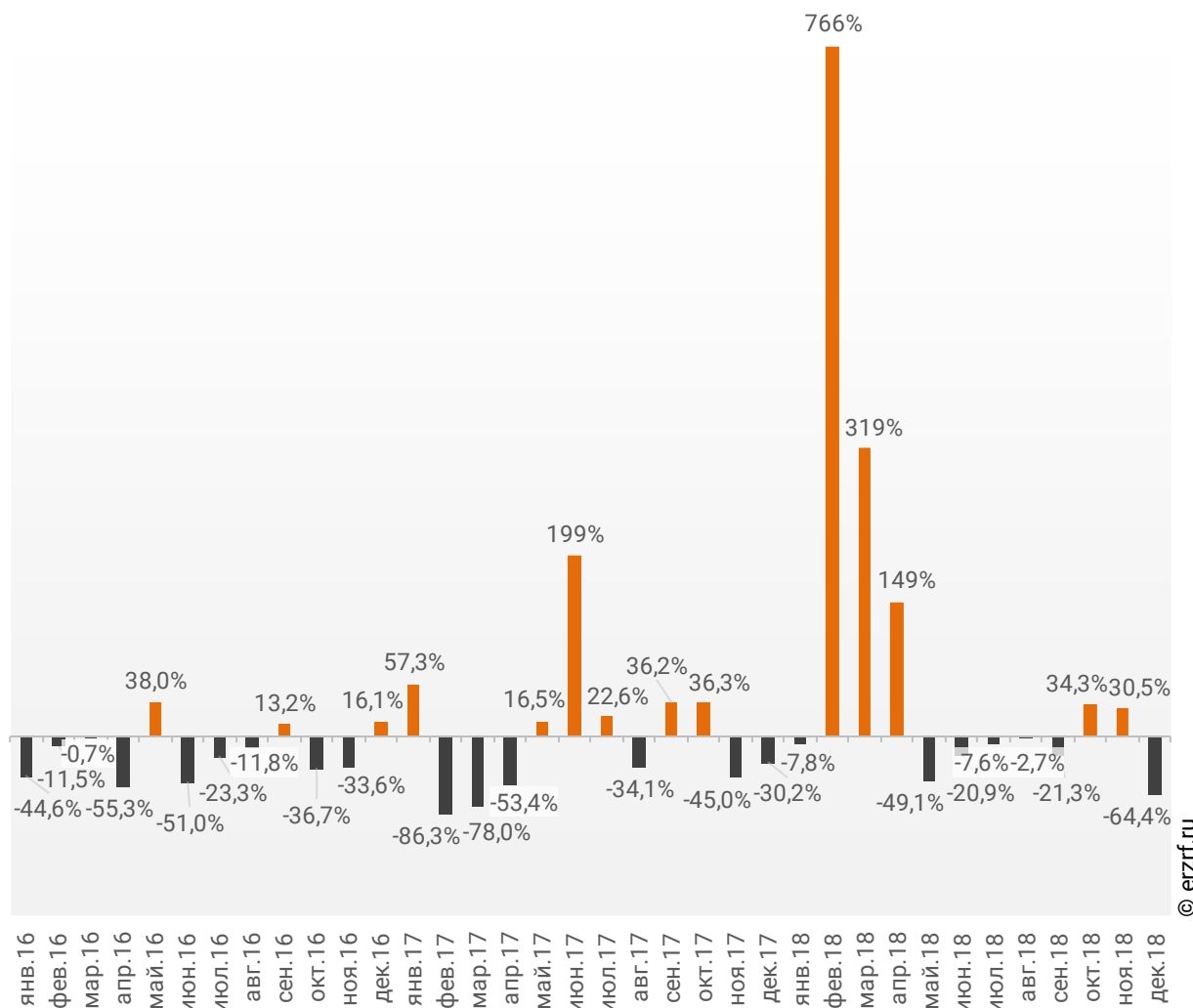
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Оренбургской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Оренбургской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 48

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

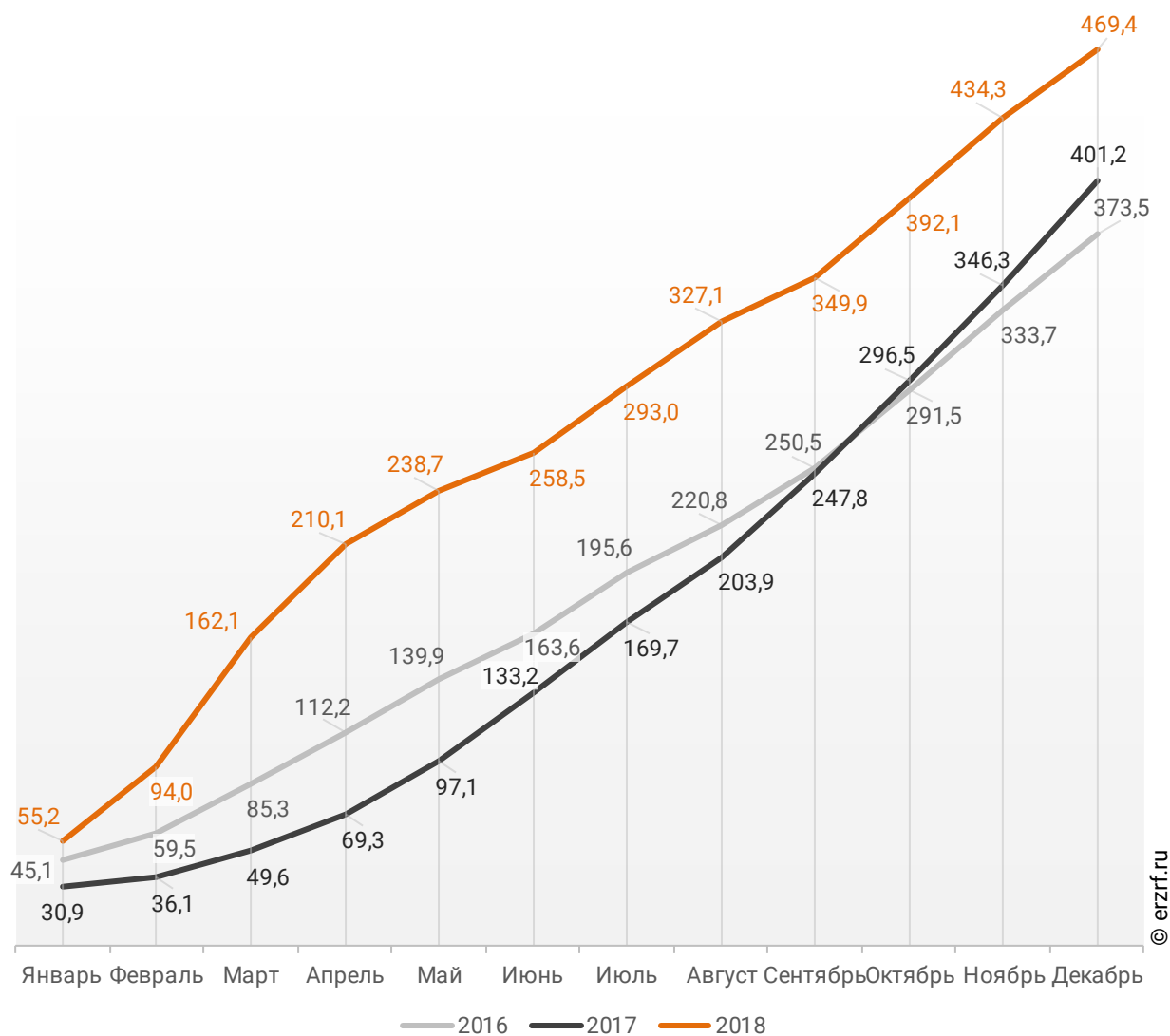


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Оренбургская область занимает 67-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 77-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 76-м месте.

В Оренбургской области за 12 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 17,0% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 25,7% по отношению к 2016 г. (График 49).

График 49

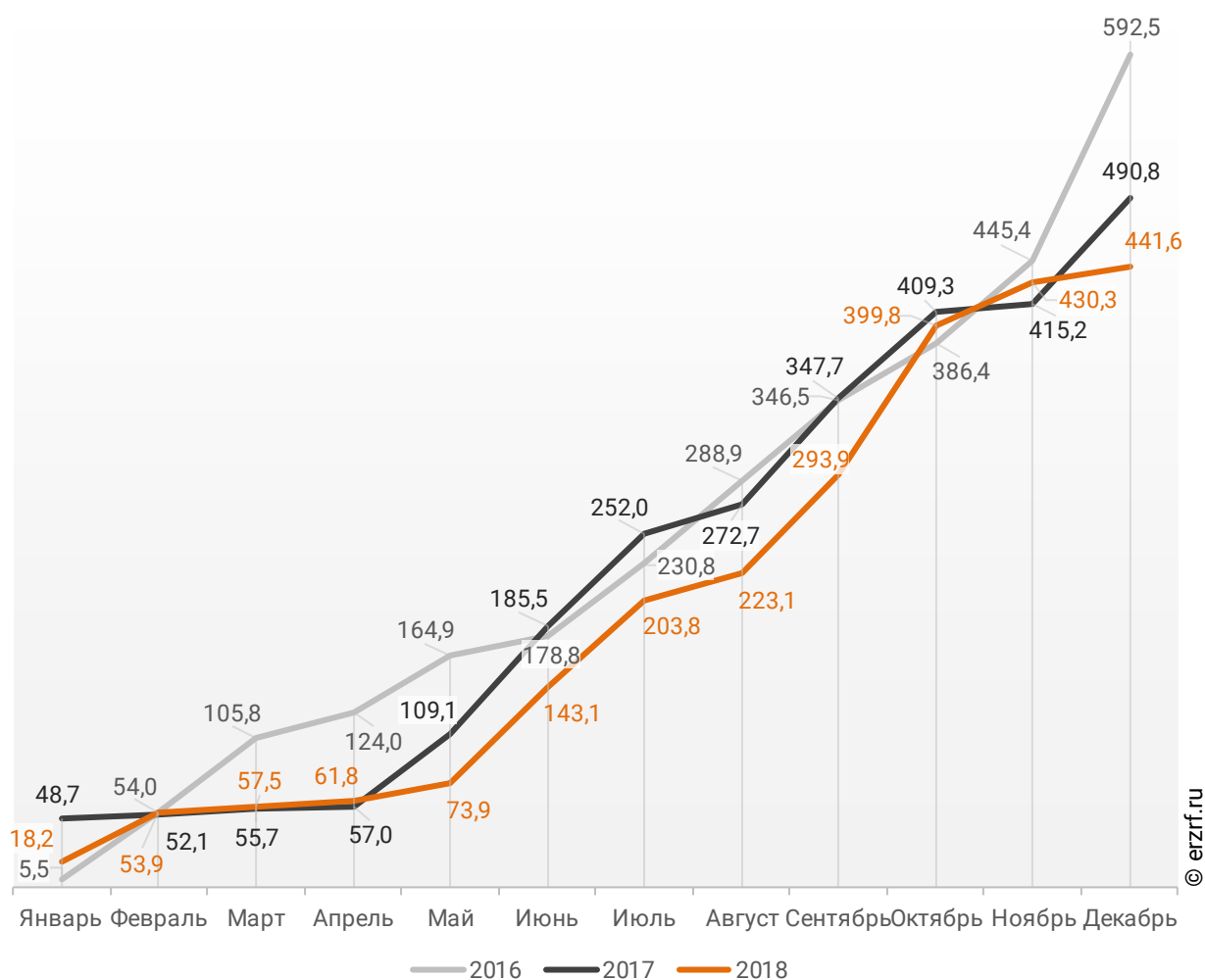
**Ввод жилья населением в Оренбургской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. показывают снижение на 10,0% к уровню 2017 г. и снижение на 25,5% к 2016 г. (График 50).

График 50

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

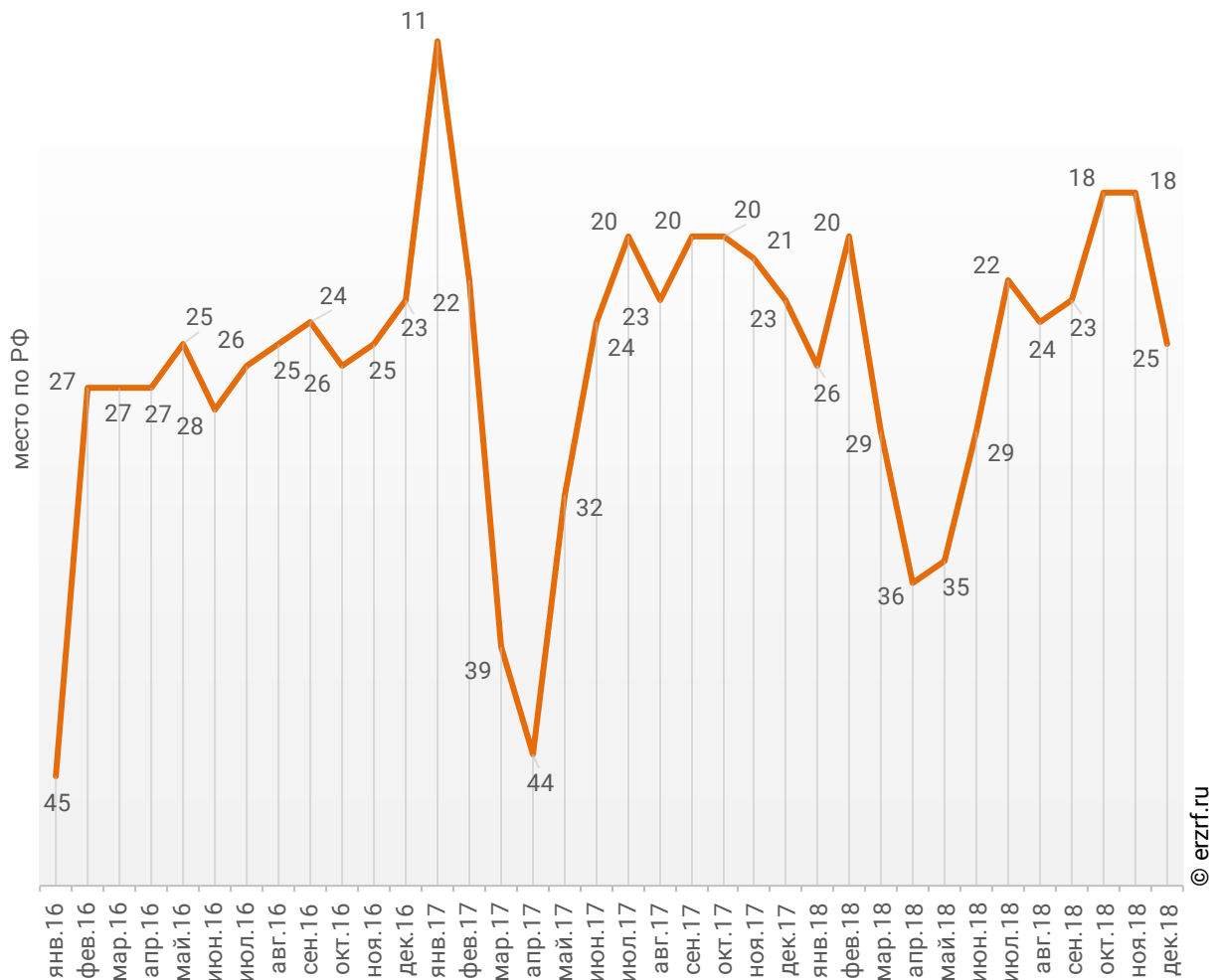


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2018 года Оренбургская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 52-е место, по динамике относительного прироста – 40-е место.

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

График 51

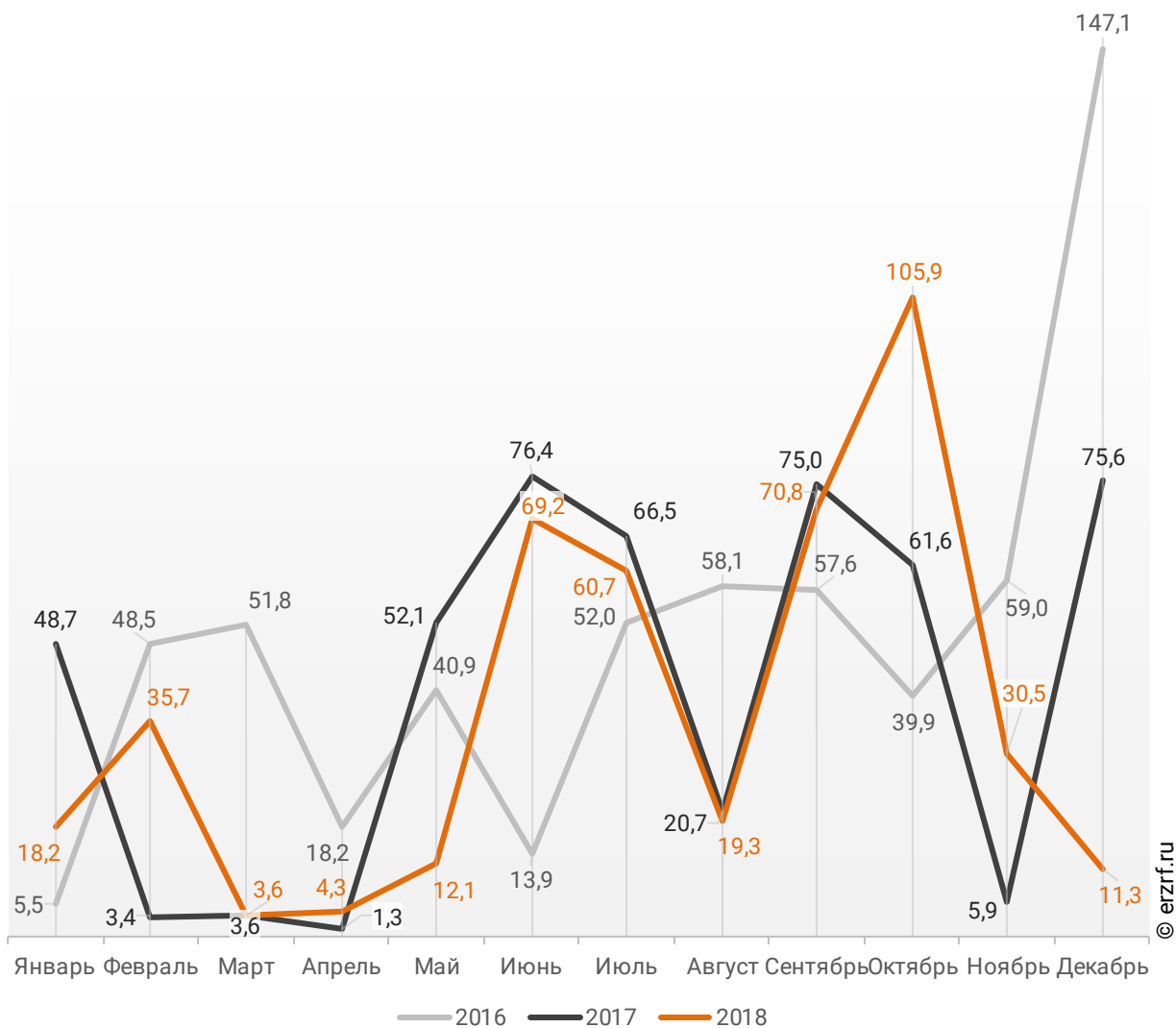
Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2018 года в Оренбургской области застройщиками введено 11,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 85,1% или на 64,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 52).

График 52

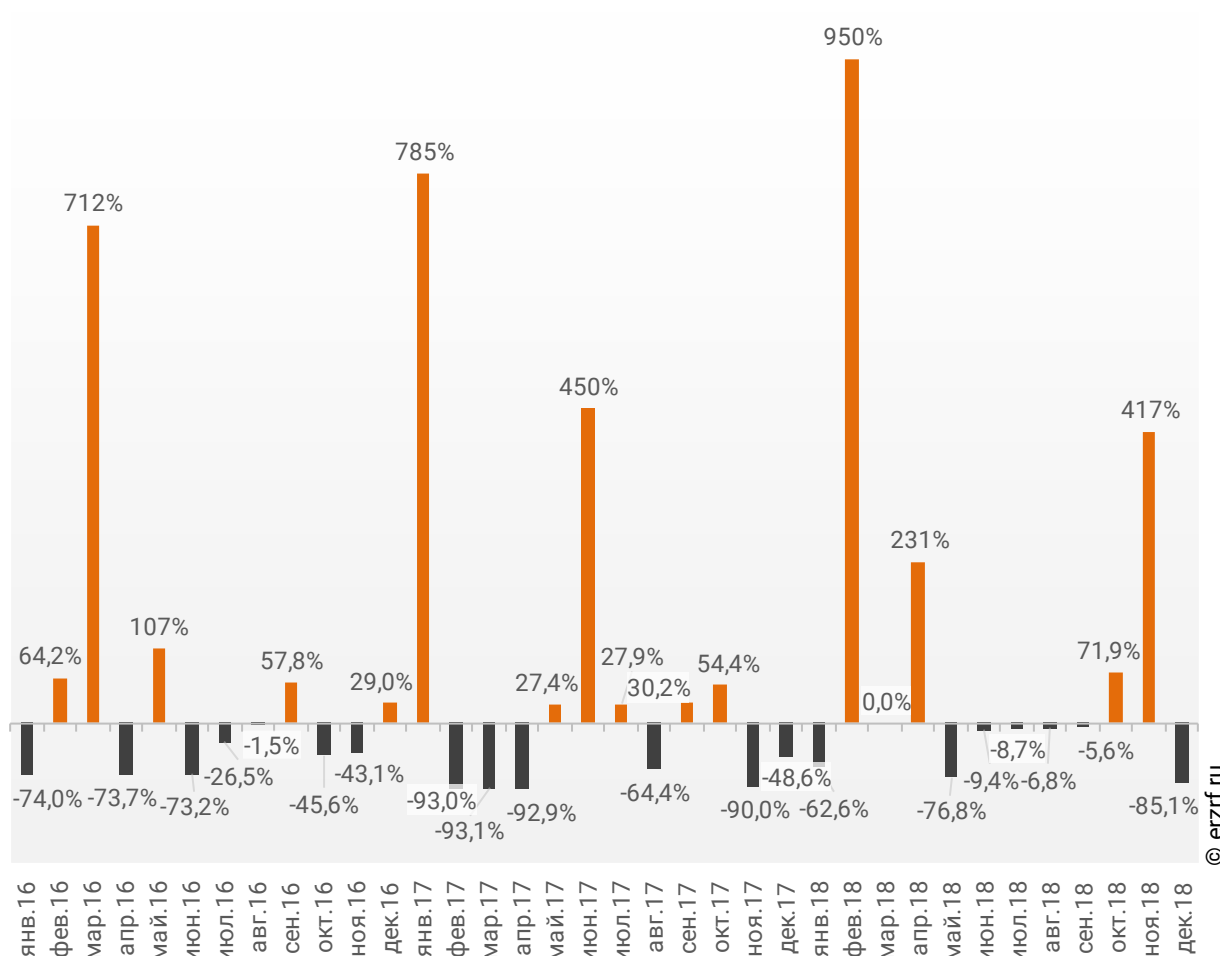
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Оренбургской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Оренбургской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 53

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

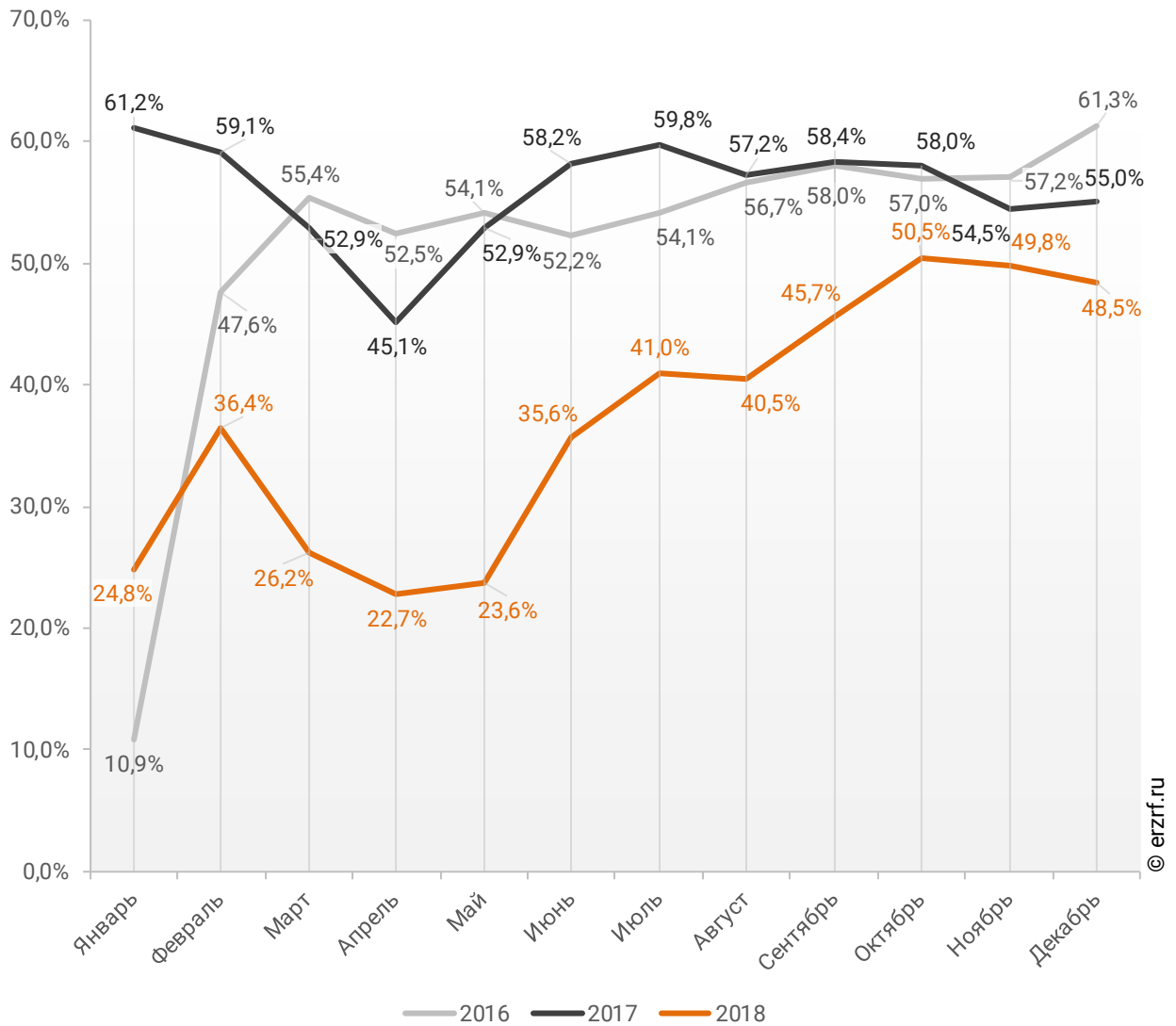


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2018 года Оренбургская область занимает 74-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 79-е место, по динамике относительного прироста – 79-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. составила 48,5% против 55,0% за этот же период 2017 г. и 61,3% – за этот же период 2016 г.

График 54

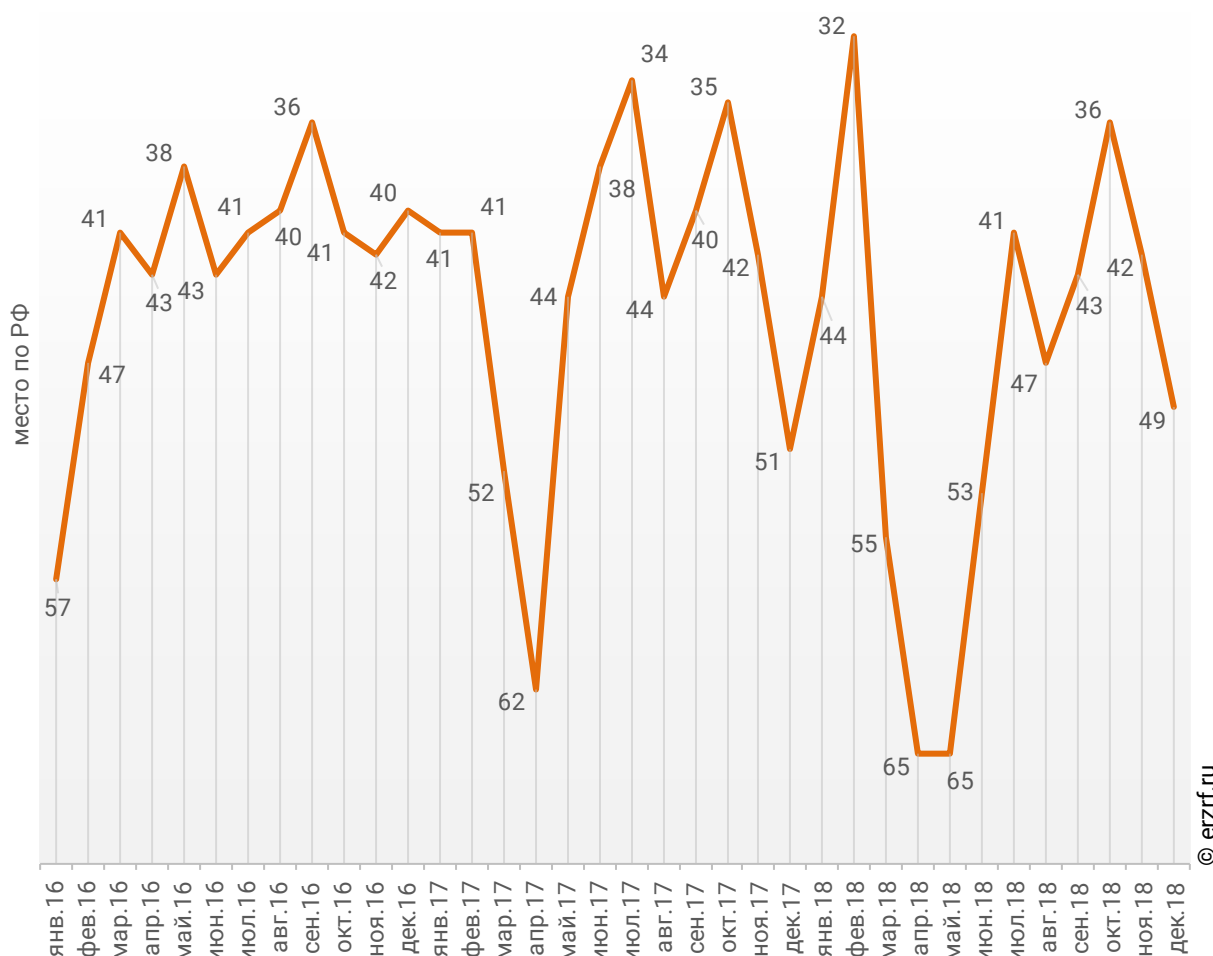
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Оренбургской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Оренбургская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 55

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 декабре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области составила 24,4%, что на 33,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Оренбургская область занимает 81-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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
I квартал 2019	ИСК СТС	Дубки	1	168	9 996
I квартал 2019	ПСК Вектор	Новый квартал	1	167	9 594
I квартал 2019	ПСК Вектор	Дом по ул. Березка	1	140	9 565
I квартал 2019	Стройсити-56	Сакмарский	1	220	8 142
I квартал 2019	ПСК Вектор	Соболиная гора	1	106	5 364
I квартал 2019	ГК Ваш Дом	По ул. Профсоюзная	1	88	5 089
I квартал 2019	МОДУЛЬ	По ш. Пилюгинское	1	54	2 527
I квартал 2019	ГК Экодолье	Экодолье Оренбург	1	4	233
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	ГК ЛИСТ	Акварель (в 16-м микрорайоне)	1	190	10 237
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
II квартал 2019	Преображение	Дом на Яицкой	1	32	1 792
II квартал 2019	МОДУЛЬ	По ул. Фрунзе	1	21	1 108
III квартал 2019	ГК ЛИСТ	Акварель (в 16-м микрорайоне)	4	940	46 894
III квартал 2019	УСК-2	Победа	1	272	13 308
III квартал 2019	УПСК ЖИЛСТРОЙ	Дубки	1	176	11 953
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	3	105	4 022
III квартал 2019	ГК Экодолье	Экодолье Оренбург	1	5	406
IV квартал 2019	ГК Оренбургстрой	Времена года	2	962	43 962
IV квартал 2019	УСК-2	Победа	1	742	36 275

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2019	ГК ЛИСТ	Акварель (в 16-м микрорайоне)	2	718	30 828
IV квартал 2019	УСК-2	Мкр. Маршала Рокоссовского	2	622	29 629
IV квартал 2019	УСК-2	Новый мир	1	822	23 695
IV квартал 2019	УСК-2	15 Б микрорайон	1	458	19 930
IV квартал 2019	ПСК Вектор	Мечта	1	174	11 429
IV квартал 2019	ИСК СТС	Дубки	1	200	11 237
IV квартал 2019	СК Ликос	Сатурн	1	214	10 493
IV квартал 2019	ЖСК	Дом по ул. Алтайская	1	160	8 279
IV квартал 2019	СК-ГРУПП	Дом по ул. Салмышская	1	108	5 901
IV квартал 2019	КХ-Компани	Новая Слободка	1	99	4 933
IV квартал 2019	МОДУЛЬ	По ул. Промысловая, 9	1	33	1 905
IV квартал 2019	ГК Экодолье	Экодолье Оренбург	3	22	1 036
IV квартал 2019	МОДУЛЬ	По ул. Д. Морского	1	18	935
Общий итог			50	9 355	449 246

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Березовые аллеи</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	5	1 820	92 492
2	<i>Акварель (в 16-м микрорайоне)</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	7	1 848	87 959
3	<i>Дубки</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	2	602	30 605
4	<i>Дубки</i>	Оренбург	ИСК СТС	2	368	21 233
5	<i>Победа</i>	Оренбург	УСК-2	2	1 014	49 583
6	<i>15 Б микрорайон</i>	Оренбург	УСК-2	2	1 035	44 050
7	<i>Времена года</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	2	962	43 962
8	<i>Салют</i>	Оренбург	УСК-2	2	604	30 981
9	<i>Мкр. Маршала Рокоссовского</i>	Оренбург	УСК-2	2	622	29 629
10	<i>Оренбуржье</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	2	545	28 617
11	<i>Новый мир</i>	Оренбург	УСК-2	1	822	23 695
12	<i>Любимый квартал</i>	Оренбург	УКС	1	352	23 104
13	<i>Дом по ул. Березка</i>	Оренбург	ПСК Вектор	2	294	19 355
14	<i>Green House</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	1	353	17 566
15	<i>Виктория 2</i>	Оренбург	ИСК Статус	1	311	13 286
16	<i>Мечта</i>	Оренбург	ПСК Вектор	1	174	11 429
17	<i>Сатурн</i>	Оренбург	СК Ликос	1	214	10 493
18	<i>Дом по ул. Планерной</i>	Оренбург	ИСК Статус	1	272	9 906
19	<i>Виктория 3</i>	Оренбург	ИСК Статус	1	216	9 630
20	<i>Новый квартал</i>	Оренбург	ПСК Вектор	1	167	9 594
21	<i>На Пролетарской</i>	Оренбург	СК Ликос	1	203	8 999
22	<i>Дом по ул. Алтайская</i>	Оренбург	ЖСК	1	160	8 279
23	<i>Сакмарский</i>	Оренбург	Стройсити-56	1	220	8 142
24	<i>Золотой квартал</i>	Нежинка	Иеса ЖБИ Южный	5	159	6 904
25	<i>Звездный-2</i>	Пригородный	Результат	2	92	6 165

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по ул. Салмышская</i>	Оренбург	СК-ГРУПП	1	108	5 901
27	<i>Соболиная гора</i>	Оренбург	ПСК Вектор	1	106	5 364
28	<i>Дом по ул. Краснознаменная</i>	Оренбург	Муниципальный имущественный фонд	1	60	5 333
29	<i>По ул. Профсоюзная</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	1	88	5 089
30	<i>Новая Слободка</i>	Оренбург	КХ-Компани	1	99	4 933
31	<i>Экодолье Оренбург</i>	Ивановка	ГК Экодолье	7	85	4 388
32	<i>Белый остров</i>	Пригородный	ИК Базис Групп	1	68	4 320
33	<i>По ул. Нагорная</i>	Оренбург	ОЖБИ	1	70	3 578
34	<i>По ш. Пилюгинское</i>	Бугуруслан	МОДУЛЬ	1	54	2 527
35	<i>По ул. Промысловая, 9</i>	Бугуруслан	МОДУЛЬ	1	33	1 905
36	<i>Дом на Яицкой</i>	Оренбург	Преображение	1	32	1 792
37	<i>Дом по пер. Малаховский</i>	Ивановка	ОРЕНСЕЛЬСТРОЙ	2	36	1 688
38	<i>По ул. Фрунзе</i>	Бугуруслан	МОДУЛЬ	1	21	1 108
39	<i>По ул. Д. Морского</i>	Михайловка	МОДУЛЬ	1	18	935
Общий итог				70	14 307	694 519

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>Дом по ул. Планерной</i>	Оренбург	ИСК Статус	36,4
3	<i>Сакмарский</i>	Оренбург	Стройсити-56	37,0
4	<i>15 Б микрорайон</i>	Оренбург	УСК-2	42,6
5	<i>Виктория 2</i>	Оренбург	ИСК Статус	42,7
6	<i>Золотой квартал</i>	Нежинка	Иеса ЖБИ Южный	43,4
7	<i>На Пролетарской</i>	Оренбург	СК Ликос	44,3
8	<i>Виктория 3</i>	Оренбург	ИСК Статус	44,6
9	<i>Времена года</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	45,7
10	<i>По ш. Пилюгинское</i>	Бугуруслан	МОДУЛЬ	46,8
11	<i>Дом по пер. Малаховский</i>	Ивановка	ОРЕНсельстрой	46,9
12	<i>Акварель (в 16-м микрорайоне)</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	47,6
13	<i>Мкр. Маршала Рокоссовского</i>	Оренбург	УСК-2	47,6
14	<i>Победа</i>	Оренбург	УСК-2	48,9
15	<i>Сатурн</i>	Оренбург	СК Ликос	49,0
16	<i>Green House</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	49,8
17	<i>Новая Слободка</i>	Оренбург	КХ-Компани	49,8
18	<i>Соболиная гора</i>	Оренбург	ПСК Вектор	50,6
19	<i>Березовые аллеи</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	50,8
20	<i>По ул. Нагорная</i>	Оренбург	ОЖБИ	51,1
21	<i>Салют</i>	Оренбург	УСК-2	51,3
22	<i>Экодолье Оренбург</i>	Ивановка	ГК Экодолье	51,6
23	<i>Дом по ул. Алтайская</i>	Оренбург	ЖСК	51,7
24	<i>По ул. Д. Морского</i>	Михайловка	МОДУЛЬ	51,9
25	<i>Оренбуржье</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	52,5
26	<i>По ул. Фрунзе</i>	Бугуруслан	МОДУЛЬ	52,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дубки</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	50,8
28	<i>Дубки</i>	Оренбург	ИСК СТС	57,7
29	<i>Дом по ул. Салмышская</i>	Оренбург	СК-ГРУПП	54,6
30	<i>Дом на Яицкой</i>	Оренбург	Преображение	56,0
31	<i>Новый квартал</i>	Оренбург	ПСК Вектор	57,4
32	<i>По ул. Промысловая, 9</i>	Бугуруслан	МОДУЛЬ	57,7
33	<i>По ул. Профсоюзная</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	57,8
34	<i>Белый остров</i>	Пригородный	ИК Базис Групп	63,5
35	<i>Любимый квартал</i>	Оренбург	УКС	65,6
36	<i>Мечта</i>	Оренбург	ПСК Вектор	65,7
37	<i>Дом по ул. Березка</i>	Оренбург	ПСК Вектор	65,8
38	<i>Звездный-2</i>	Пригородный	Результат	67,0
39	<i>Дом по ул. Краснознаменная</i>	Оренбург	Муниципальный имущественный фонд	88,9
Общий итог				48,5