

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Оренбургская область

июль 2019

Текущий объем строительства, м²
на июль 2019

693 215

+12,0% к июлю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

37 575

-1,0% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2019

Банк России

278

-26,1% к маю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2019

48,0

-3,4% к июлю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2019

37 745

+4,5% к июлю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

53,0%

+7,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2019

Банк России

10,11

+0,77 п.п. к маю 2018

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.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Оренбургской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Оренбургской области	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	46
12. Реальные доходы жителей Оренбургской области (официальная статистика Росстата)	53
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Оренбургской области (официальная статистика Росреестра) .	54
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Оренбургской области.....	54
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Оренбургской области.....	60
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Оренбургской области	63
14. Ввод жилья в Оренбургской области (официальная статистика Росстата)....	65
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Оренбургской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	76
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Оренбургской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	78
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц	80

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 июль 2019 года выявлено **73 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **14 430 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **693 215 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	68	93,2%	14 399	99,8%	691 540	99,8%
блокированный дом	5	6,8%	31	0,2%	1 675	0,2%
Общий итог	73	100%	14 430	100%	693 215	100%

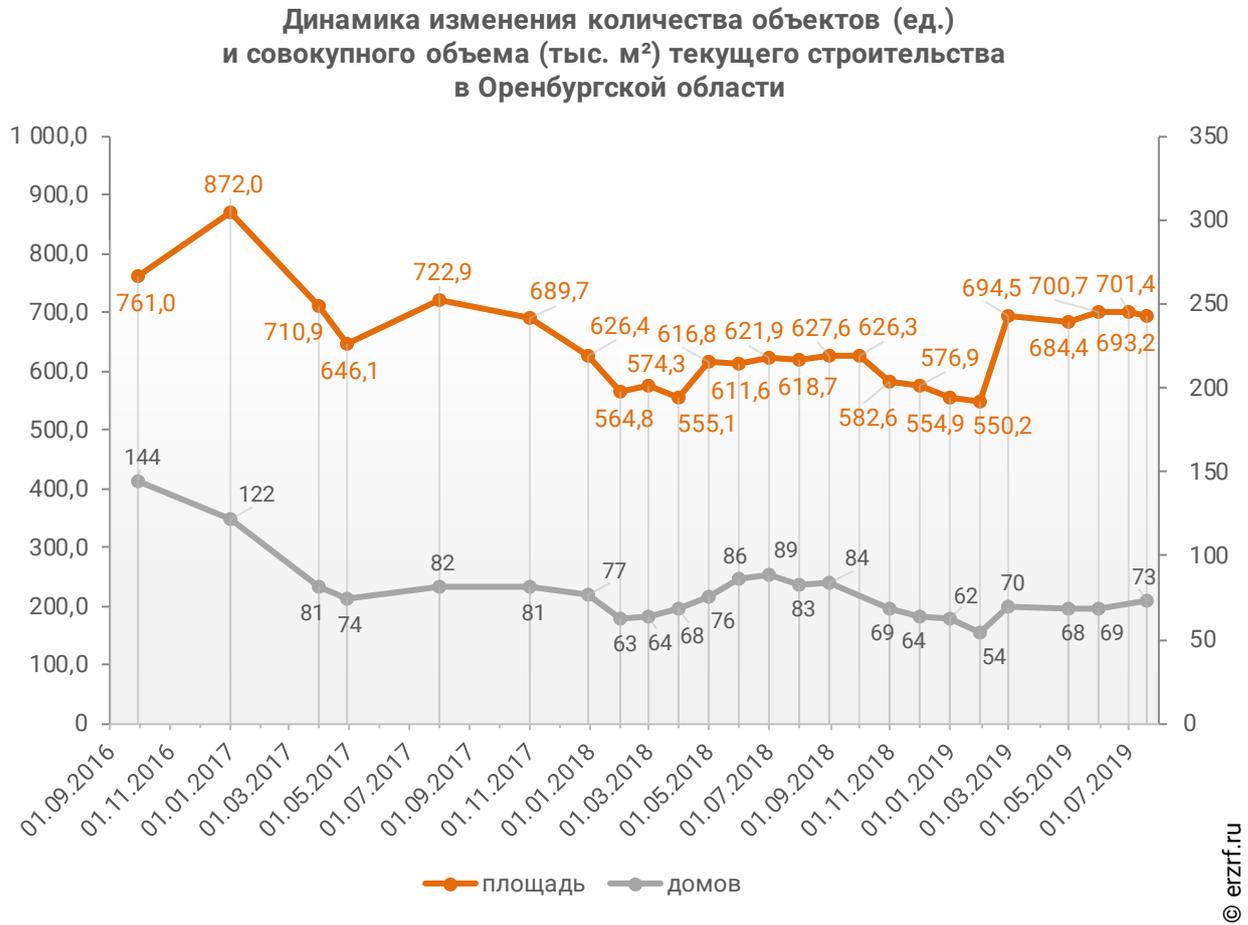
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Оренбургской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Оренбург	51	69,9%	13 727	95,1%	656 742	94,7%
Оренбургский	18	24,7%	577	4,0%	30 408	4,4%
Пригородный	4	5,5%	275	1,9%	16 249	2,3%
Нежинка	6	8,2%	186	1,3%	8 489	1,2%
Ивановка	8	11,0%	116	0,8%	5 670	0,8%
Бугуруслан	3	4,1%	108	0,7%	5 217	0,8%
Бугурусланский	1	1,4%	18	0,1%	848	0,1%
Михайловка	1	1,4%	18	0,1%	848	0,1%
	73	100%	14 430	100%	693 215	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Оренбург (94,7% совокупной площади жилых единиц).

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

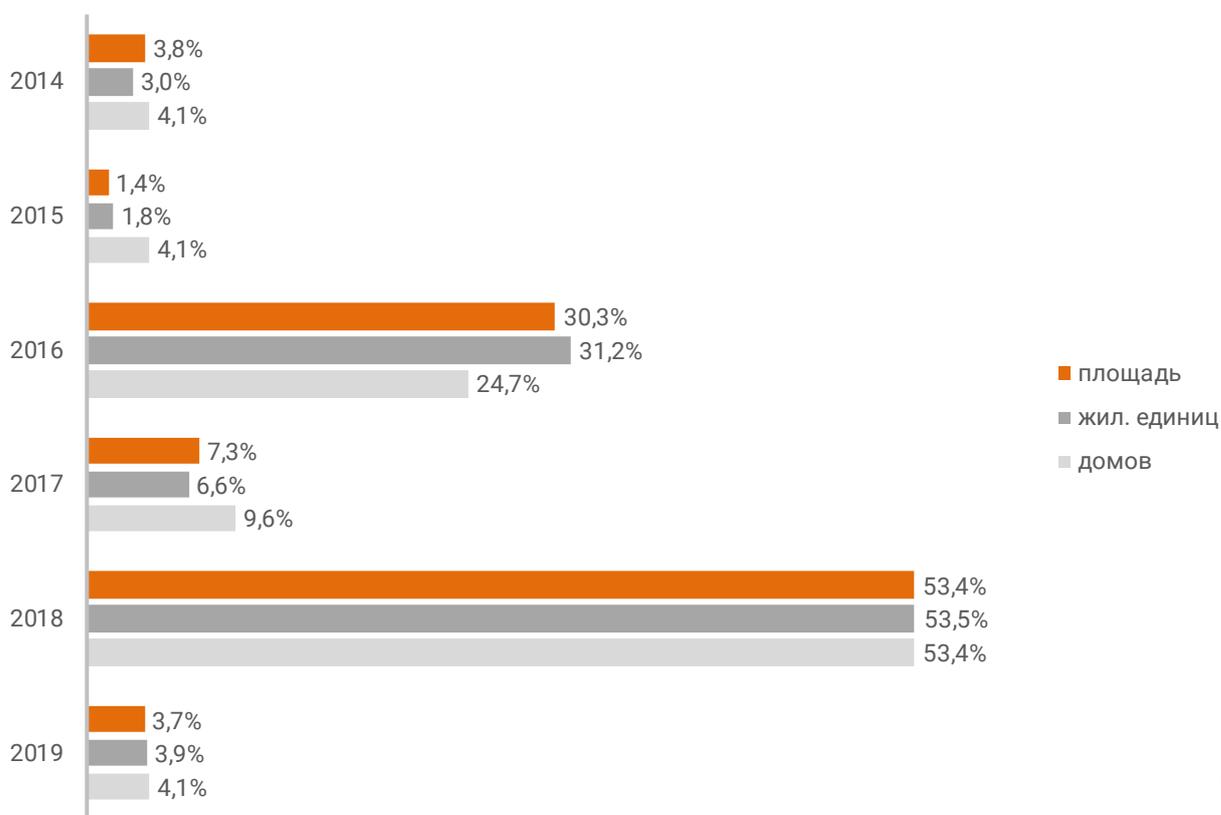
Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2014 г. по июнь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	3	4,1%	428	3,0%	26 566	3,8%
2015	3	4,1%	256	1,8%	9 830	1,4%
2016	18	24,7%	4 508	31,2%	210 011	30,3%
2017	7	9,6%	954	6,6%	50 748	7,3%
2018	39	53,4%	7 719	53,5%	370 094	53,4%
2019	3	4,1%	565	3,9%	25 966	3,7%
Общий итог	73	100%	14 430	100%	693 215	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. (53,4% по площади жилых единиц).

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

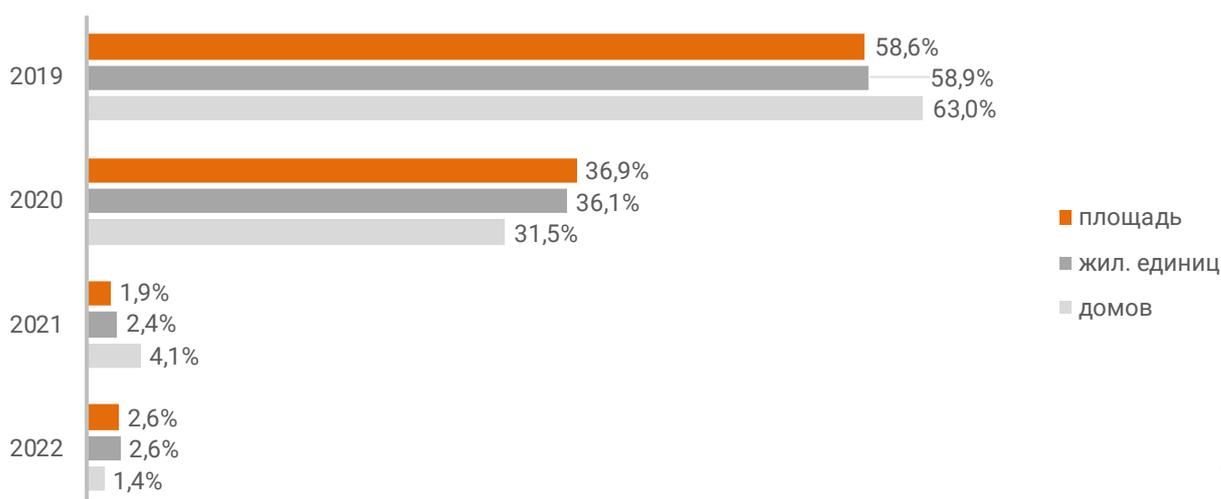
В Оренбургской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	46	63,0%	8 501	58,9%	406 431	58,6%
2020	23	31,5%	5 211	36,1%	255 859	36,9%
2021	3	4,1%	345	2,4%	13 247	1,9%
2022	1	1,4%	373	2,6%	17 678	2,6%
Общий итог	73	100%	14 430	100%	693 215	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 406 431 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	406 431	2016	11 237 2,8%
		2017	15 667 3,9%
		2018	38 344 9,4%
		2019	20 648 5,1%
2020	255 859	2016	8 142 3,2%
		2017	8 927 3,5%
		2019	43 131 16,9%
2021	13 247	2018	2 307 17,4%
Общий итог	693 215		148 403 21,4%

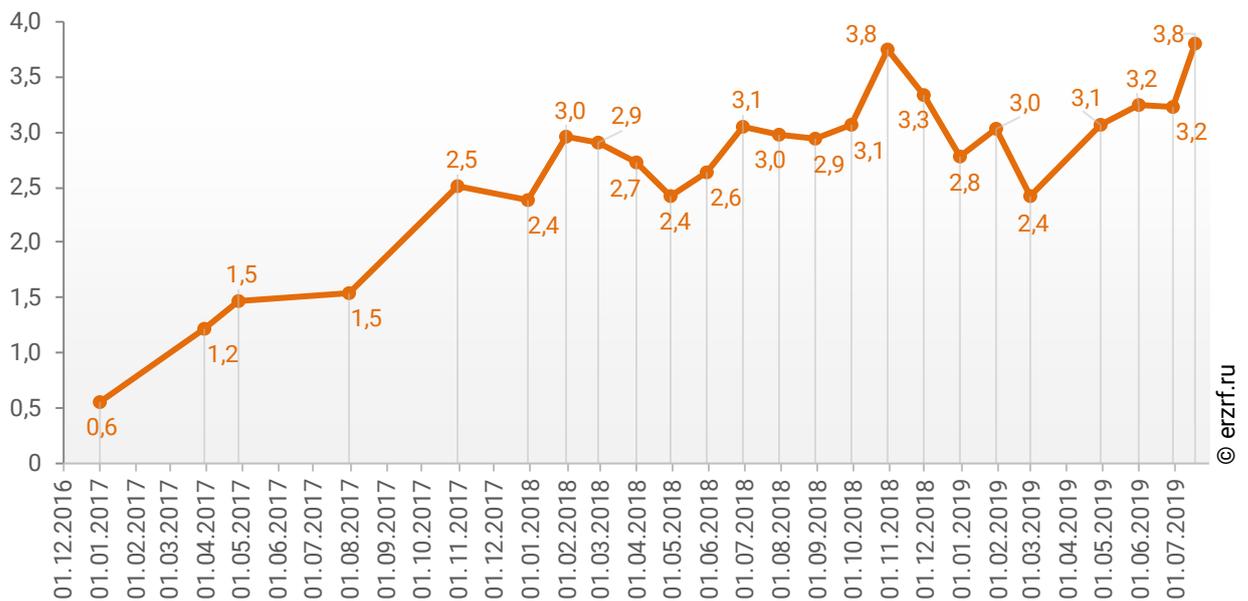
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (43 131 м²), что составляет 16,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области по состоянию на июль 2019 года составляет 3,8 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



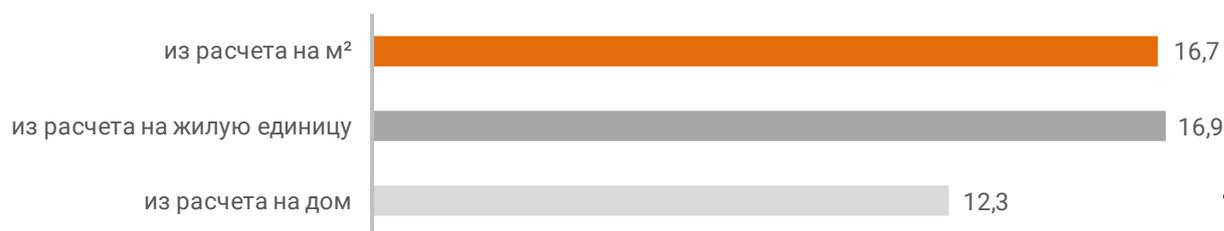
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов

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

- 12,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Оренбургской области

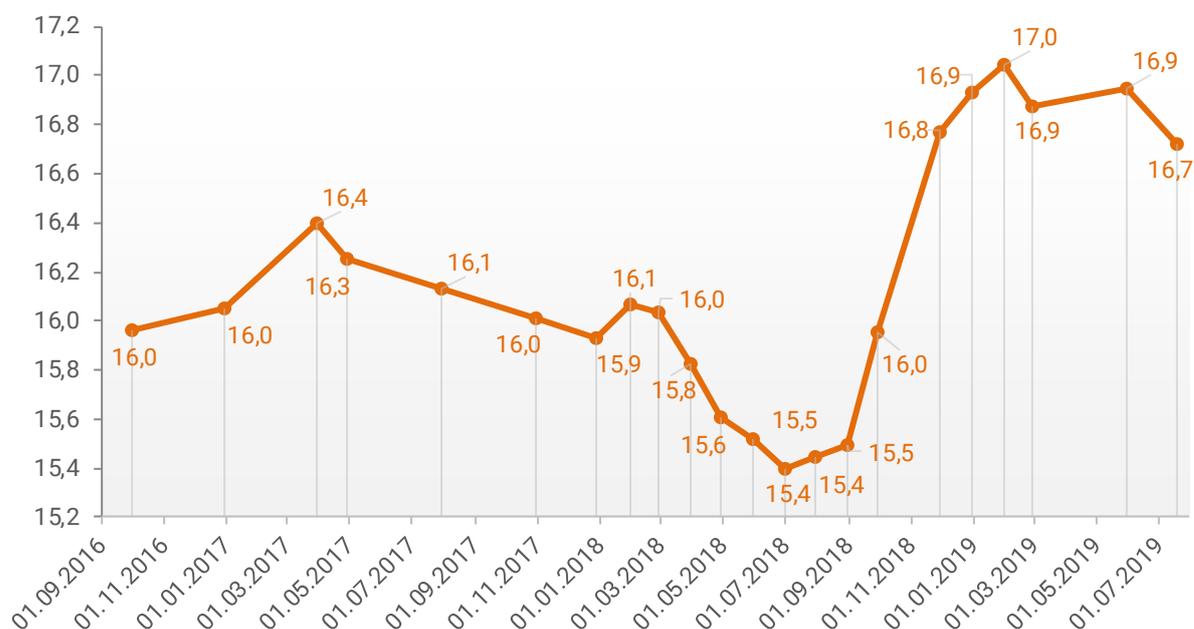


© erzrf.ru

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

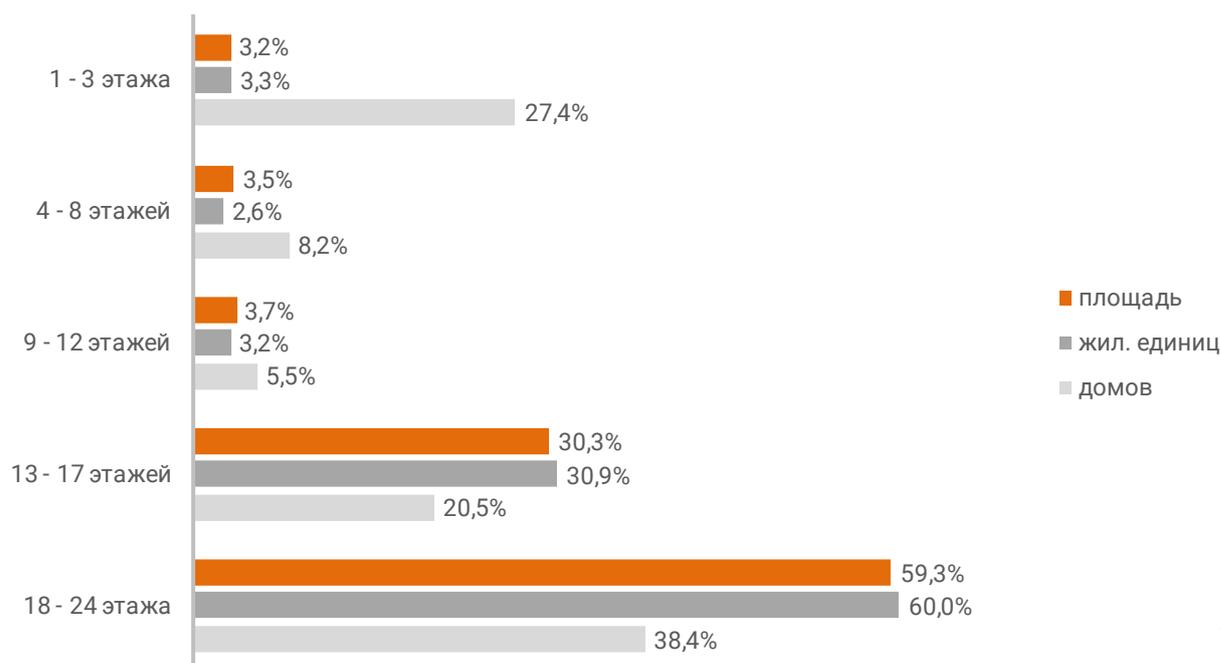
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	20	27,4%	476	3,3%	22 293	3,2%
4 - 8 этажей	6	8,2%	377	2,6%	24 081	3,5%
9 - 12 этажей	4	5,5%	457	3,2%	25 435	3,7%
13 - 17 этажей	15	20,5%	4 464	30,9%	210 143	30,3%
18 - 24 этажа	28	38,4%	8 656	60,0%	411 263	59,3%
Общий итог	73	100%	14 430	100%	693 215	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 59,3% 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 21,9%.

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 3
		<i>ИСК Статус</i>	многоквартирный дом	Виктория 2
		<i>ИСК Статус</i>	многоквартирный дом	Виктория 4
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>СК Ликос</i>	многоквартирный дом	На Пролетарской
		<i>Стройсити-56</i>	многоквартирный дом	Сакмарский
		<i>УКС</i>	многоквартирный дом	19 микрорайон СВЖР
		<i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дубки
		<i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Оренбуржье
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Салют
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Победа
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	15 Б микрорайон
3	18	<i>ПСК Вектор</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Березка
		<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Акварель (в 16-м микрорайоне)
		<i>СК Ликос</i>	многоквартирный дом	Сатурн
4	17	<i>СК-ГРУПП</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Салмышская
		<i>УКС</i>	многоквартирный дом	Любимый квартал
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Новый мир
5	14	<i>ИСК СТС</i>	многоквартирный дом	Дубки

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Оренбургской области является многоквартирный дом в ЖК «15 Б микрорайон», застройщик «УСК-2». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

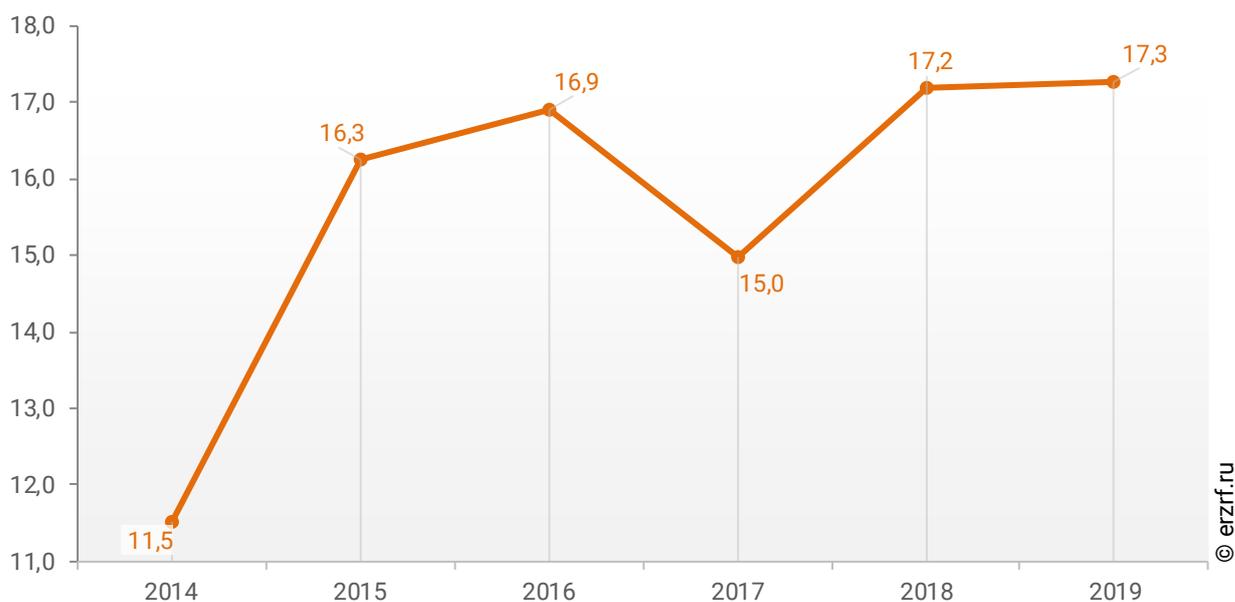
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24 417	<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	15 Б микрорайон
2	23 695	<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Новый мир
3	23 104	<i>УКС</i>	многоквартирный дом	Любимый квартал
4	22 002	<i>ГК Оренбургстрой</i>	многоквартирный дом	Времена года
5	21 294	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Березовые аллеи

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 17,3 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

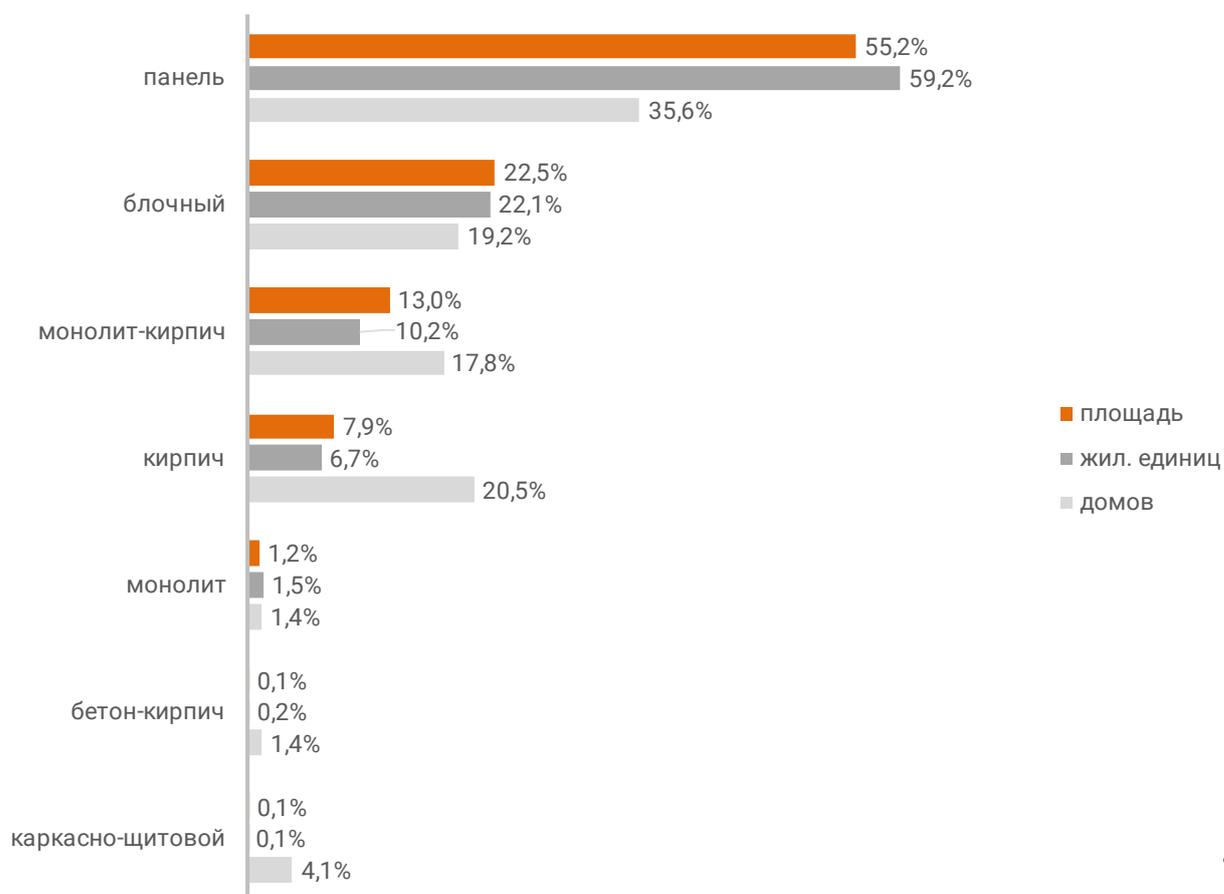
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	26	35,6%	8 546	59,2%	382 704	55,2%
блочный	14	19,2%	3 183	22,1%	155 944	22,5%
монолит-кирпич	13	17,8%	1 475	10,2%	89 869	13,0%
кирпич	15	20,5%	970	6,7%	54 850	7,9%
монолит	1	1,4%	220	1,5%	8 142	1,2%
бетон-кирпич	1	1,4%	24	0,2%	1 035	0,1%
каркасно-щитовой	3	4,1%	12	0,1%	671	0,1%
Общий итог	73	100%	14 430	100%	693 215	100%

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по материалам стен

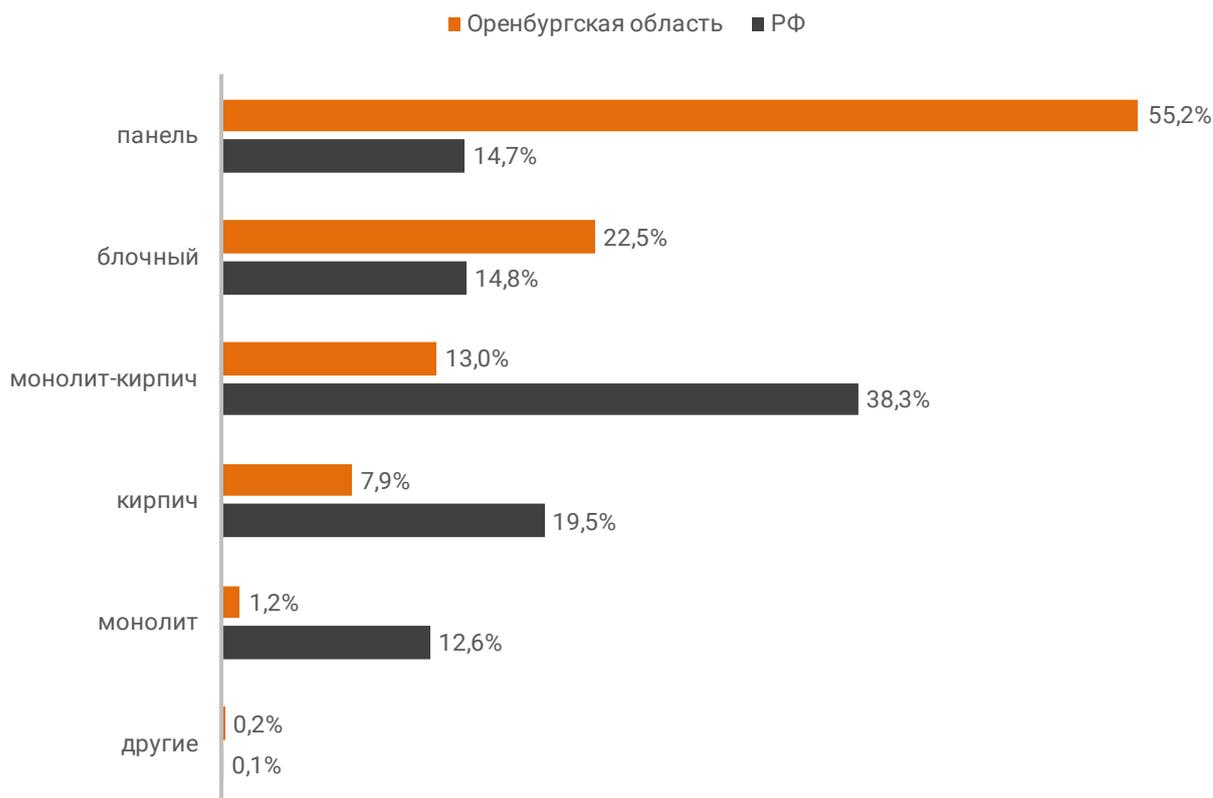


© erzrf.ru

Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Оренбургской области является панель. Из нее возводится 55,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,7% (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



Среди строящегося жилья Оренбургской области у 53,4% 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 59,5% 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	13	34,2%	5 059	65,7%	220 240	59,5%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	15,8%	1 093	14,2%	66 795	18,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	7,9%	839	10,9%	41 682	11,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	26,3%	454	5,9%	26 462	7,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	5,3%	196	2,5%	12 289	3,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,6%	49	0,6%	2 307	0,6%
деревянные, каркасно-щитовые	3	7,9%	12	0,2%	671	0,2%
Общий итог	38	100%	7 702	100%	370 446	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Оренбургской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2019 года строительство жилья в Оренбургской области осуществляют 25 застройщиков (брендов), которые представлены 30 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Оренбургской области на июль 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	16,4%	3 669	25,4%	180 451	26,0%
2	УСК-2	9	12,3%	3 627	25,1%	154 694	22,3%
3	ГК Оренбургстрой	3	4,1%	1 335	9,3%	61 640	8,9%
4	УПСК ЖИЛСТРОЙ	4	5,5%	1 218	8,4%	56 420	8,1%
5	ИСК Статус	3	4,1%	799	5,5%	32 823	4,7%
6	УКС	2	2,7%	518	3,6%	31 190	4,5%
7	ГК Ваш Дом	2	2,7%	441	3,1%	23 681	3,4%
8	ИСК СТС	2	2,7%	368	2,6%	21 233	3,1%
9	ПСК Вектор	2	2,7%	328	2,3%	21 219	3,1%
10	СК Ликос	2	2,7%	417	2,9%	19 492	2,8%
11	СК-ГРУПП	2	2,7%	308	2,1%	19 050	2,7%
12	Иеса ЖБИ Южный	6	8,2%	186	1,3%	8 489	1,2%
13	ЖСК	1	1,4%	160	1,1%	8 279	1,2%
14	Стройсити-56	1	1,4%	220	1,5%	8 142	1,2%
15	Результат	2	2,7%	92	0,6%	6 165	0,9%
16	МОДУЛЬ	4	5,5%	126	0,9%	6 065	0,9%
17	ИСК М-ЛЕВЕЛ	1	1,4%	115	0,8%	5 689	0,8%
18	Муниципальный имущественный фонд	1	1,4%	60	0,4%	5 333	0,8%
19	КХ-Компани	1	1,4%	99	0,7%	4 933	0,7%
20	ИК Базис Групп	1	1,4%	68	0,5%	4 395	0,6%
21	ГК Экодолье	6	8,2%	80	0,6%	3 982	0,6%
22	ОЖБИ	1	1,4%	70	0,5%	3 594	0,5%
23	Специализированный застройщик Жилстройсити	1	1,4%	42	0,3%	2 499	0,4%
24	ОСК КРЕПОСТЬ	2	2,7%	48	0,3%	2 069	0,3%
25	ОРЕНСЕЛЬСТРОЙ	2	2,7%	36	0,2%	1 688	0,2%
Общий итог		73	100%	14 430	100%	693 215	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 4,5	ГК ЛИСТ	180 451	10 237	5,7%	1,0
2	★ 5,0	УСК-2	154 694	13 179	8,5%	0,8
3	★ 4,5	ГК Оренбургстрой	61 640	0	0,0%	-
4	★ 5,0	УПСК ЖИЛСТРОЙ	56 420	0	0,0%	-
5	★ 4,5	ИСК Статус	32 823	0	0,0%	-
6	★ 4,0	УКС	31 190	23 104	74,1%	11,1
7	★ 1,5	ГК Ваш Дом	23 681	23 681	100%	14,1
8	★ 0,5	ИСК СТС	21 233	21 233	100%	30,4
9	★ 4,5	ПСК Вектор	21 219	9 790	46,1%	4,2
10	★ 5,0	СК Ликос	19 492	10 493	53,8%	3,2
11	н/р	СК-ГРУПП	19 050	0	0,0%	-
12	★ 5,0	Иеса ЖБИ Южный	8 489	2 882	33,9%	1,0
13	н/р	ЖСК	8 279	0	0,0%	-
14	★ 0,5	Стройсити-56	8 142	8 142	100%	48,0
15	н/р	Результат	6 165	6 165	100%	3,0
16	н/р	МОДУЛЬ	6 065	3 635	59,9%	4,3
17	н/р	ИСК М-ЛЕВЕЛ	5 689	0	0,0%	-
18	н/р	Муниципальный имущественный фонд	5 333	5 333	100%	27,0
19	н/р	КХ-Компани	4 933	0	0,0%	-
20	★ 2,5	ИК Базис Групп	4 395	4 395	100%	9,0
21	★ 3,0	ГК Экодолье	3 982	2 540	63,8%	17,9
22	н/р	ОЖБИ	3 594	3 594	100%	39,0
23	н/р	Специализированный застройщик Жилстройсити	2 499	0	0,0%	-
24	н/р	ОСК КРЕПОСТЬ	2 069	0	0,0%	-
25	н/р	ОРЕНСЕЛЬСТРОЙ	1 688	0	0,0%	-
Общий итог			693 215	148 403	21,4%	3,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Стройсити-56» и составляет 48,0 месяца.

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Оренбургской области

В Оренбургской области возводится 40 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.

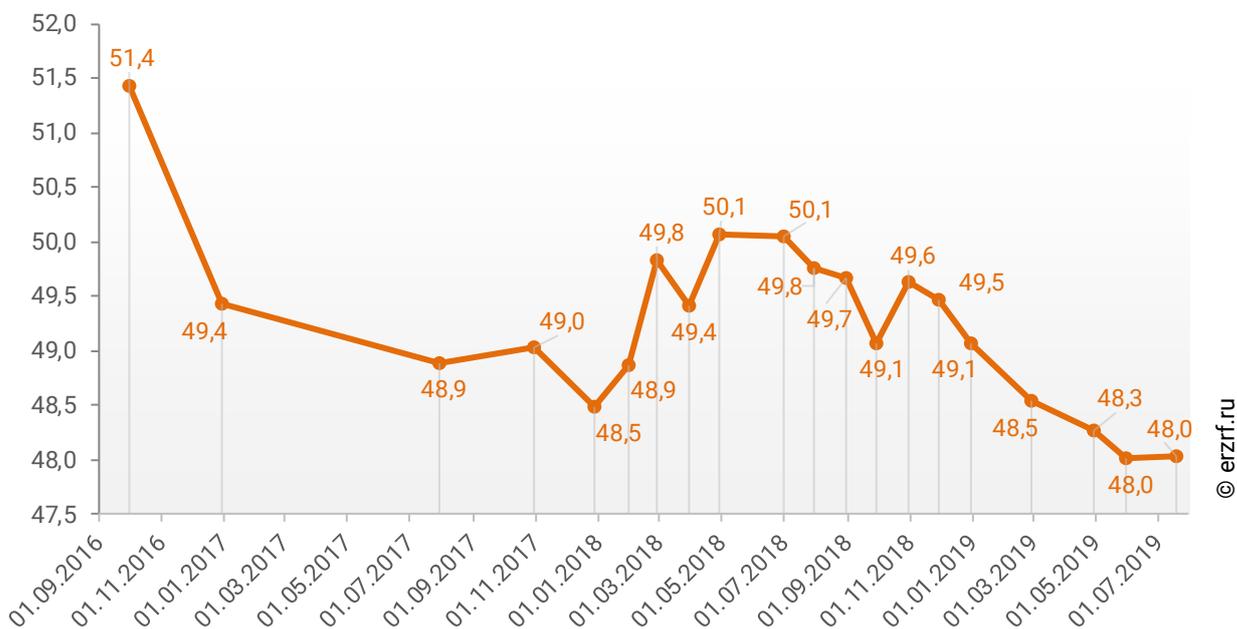
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Оренбургской области, составляет 48,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 6

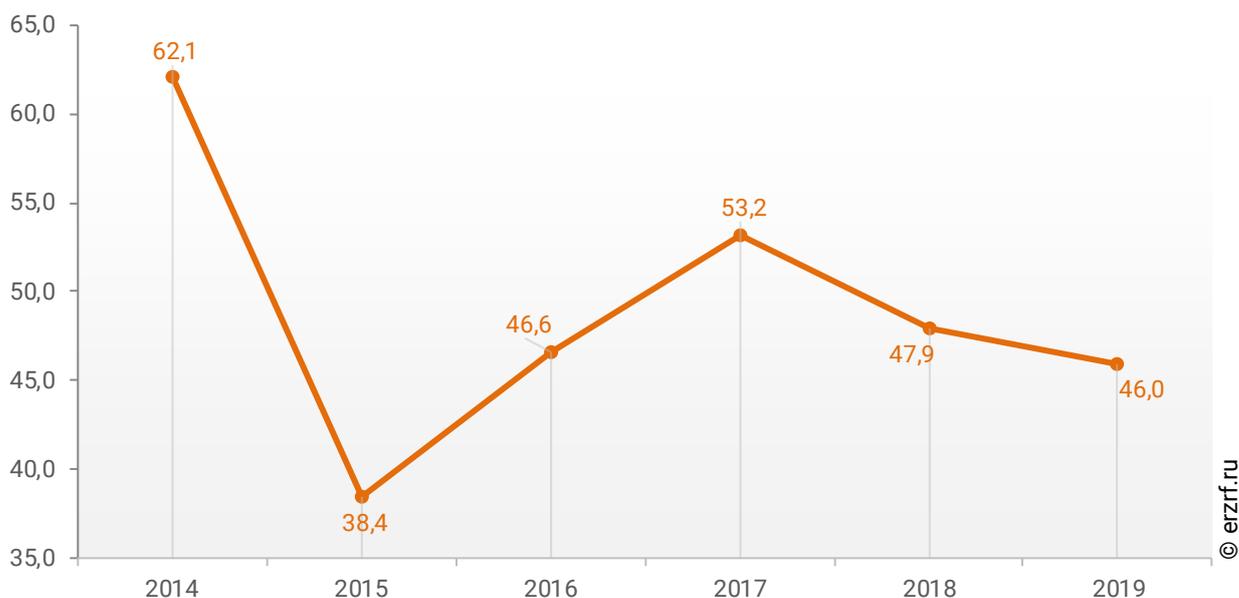
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Оренбургской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 46 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, м ²
Стройсити-56	37,0
ИСК Статус	41,1
УСК-2	42,7
ОСК КРЕПОСТЬ	43,1
Иеса ЖБИ Южный	45,6
ГК Оренбургстрой	46,2
УПСК ЖИЛСТРОЙ	46,3
СК Ликос	46,7
ОРЕНСЕЛЬСТРОЙ	46,9
МОДУЛЬ	48,1
ГК ЛИСТ	49,2
ИСК М-ЛЕВЕЛ	49,5
ГК Экодолье	49,8
КХ-Компани	49,8
ОЖБИ	51,3
ЖСК	51,7
ГК Ваш Дом	53,7
ИСК СТС	57,7
Специализированный застройщик Жилстройсити	59,5
УКС	60,2
СК-ГРУПП	61,9
ИК Базис Групп	64,6
ПСК Вектор	64,7
Результат	67,0
Муниципальный имущественный фонд	88,9
Общий итог	48,0

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».

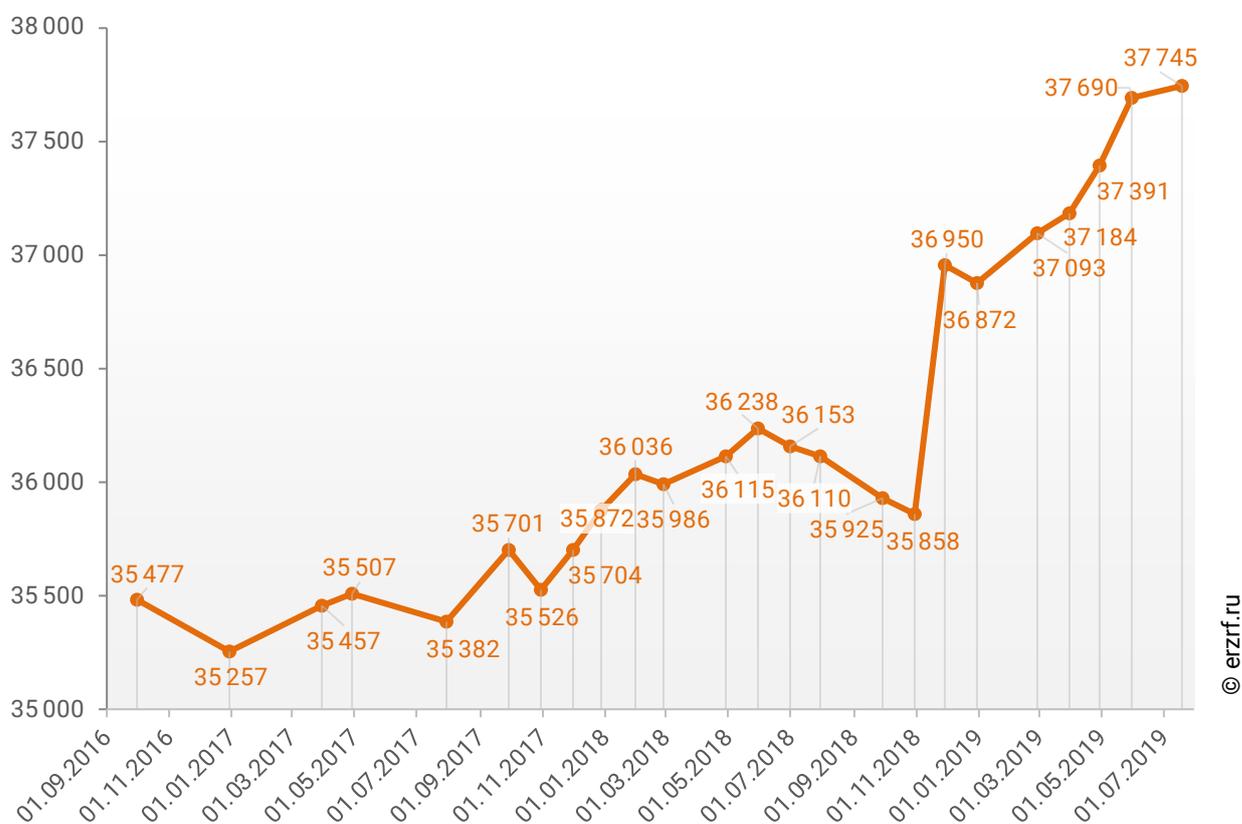
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Оренбургской области

По состоянию на июль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Оренбургской области составила 37 745 рублей за квадратный метр.

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

График 8

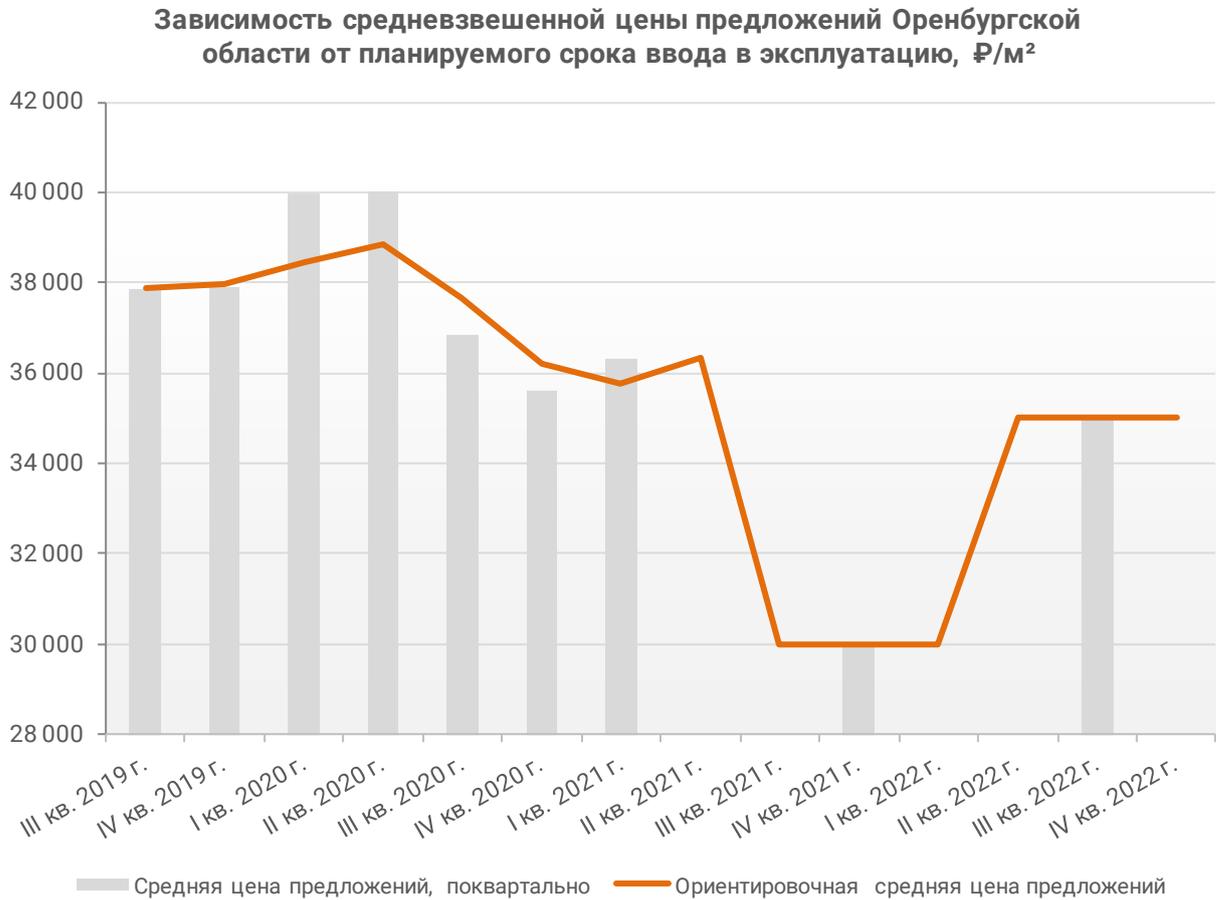
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Оренбургской области, ₽/м²



© erzrf.ru

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

График 9



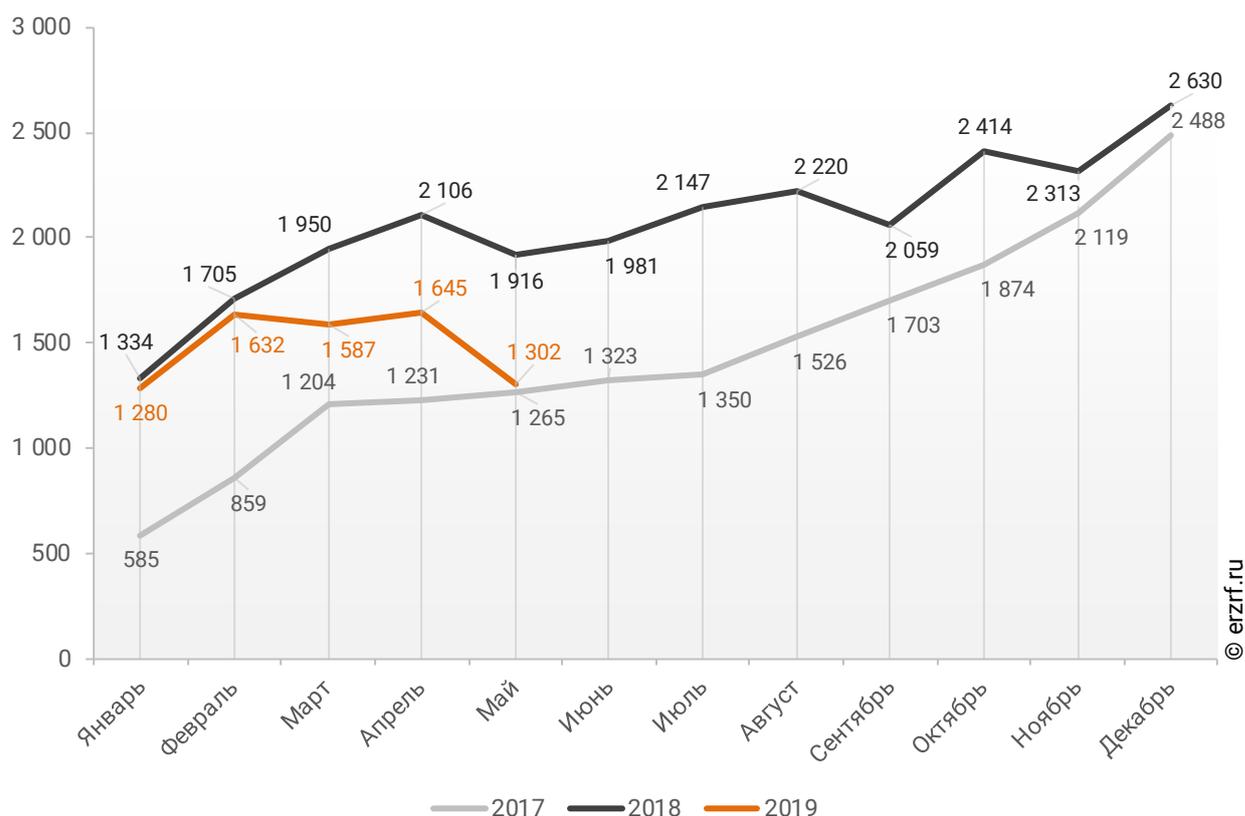
11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Оренбургской области, составило 7 446, что на 17,4% меньше уровня 2018 г. (9 011 ИЖК), и на 44,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (5 144 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2017 – 2019 гг.

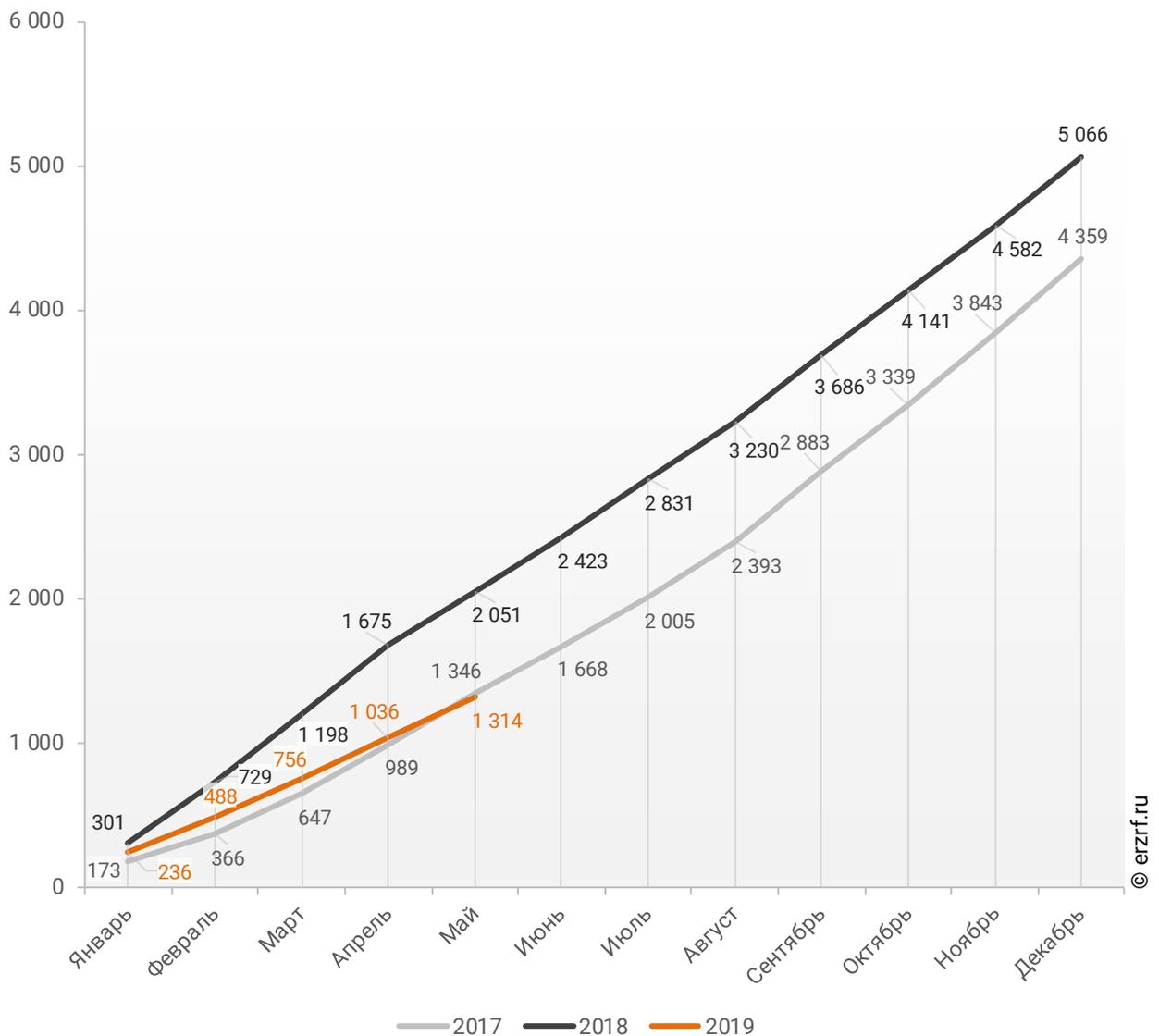


За 5 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 314, что на 35,9% меньше, чем в 2018 г. (2 051 ИЖК), и на 2,4% меньше соответствующего значения 2017 г. (1 346 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2017 – 2019 гг.

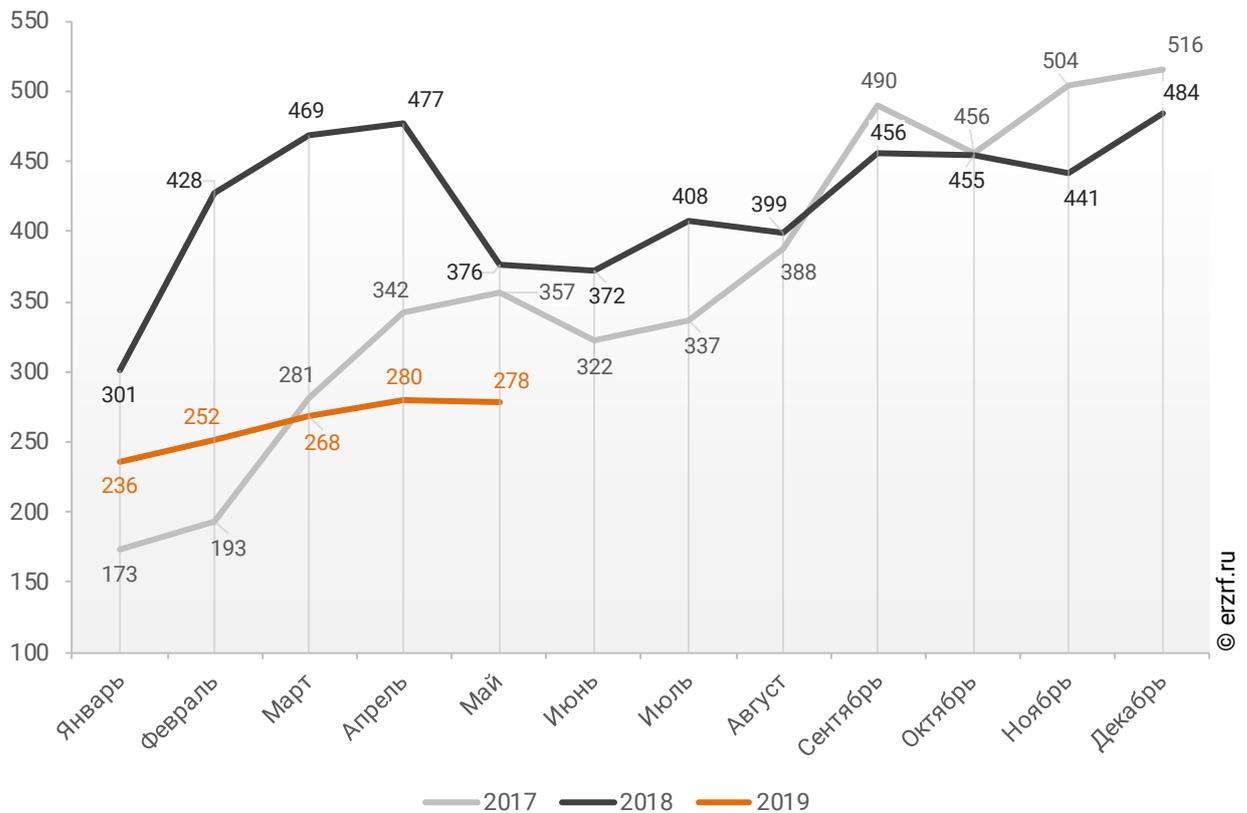


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Оренбургской области в мае 2019 года уменьшилось на 26,1% по сравнению с маем 2018 года (278 против 376 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2017 – 2019 гг.

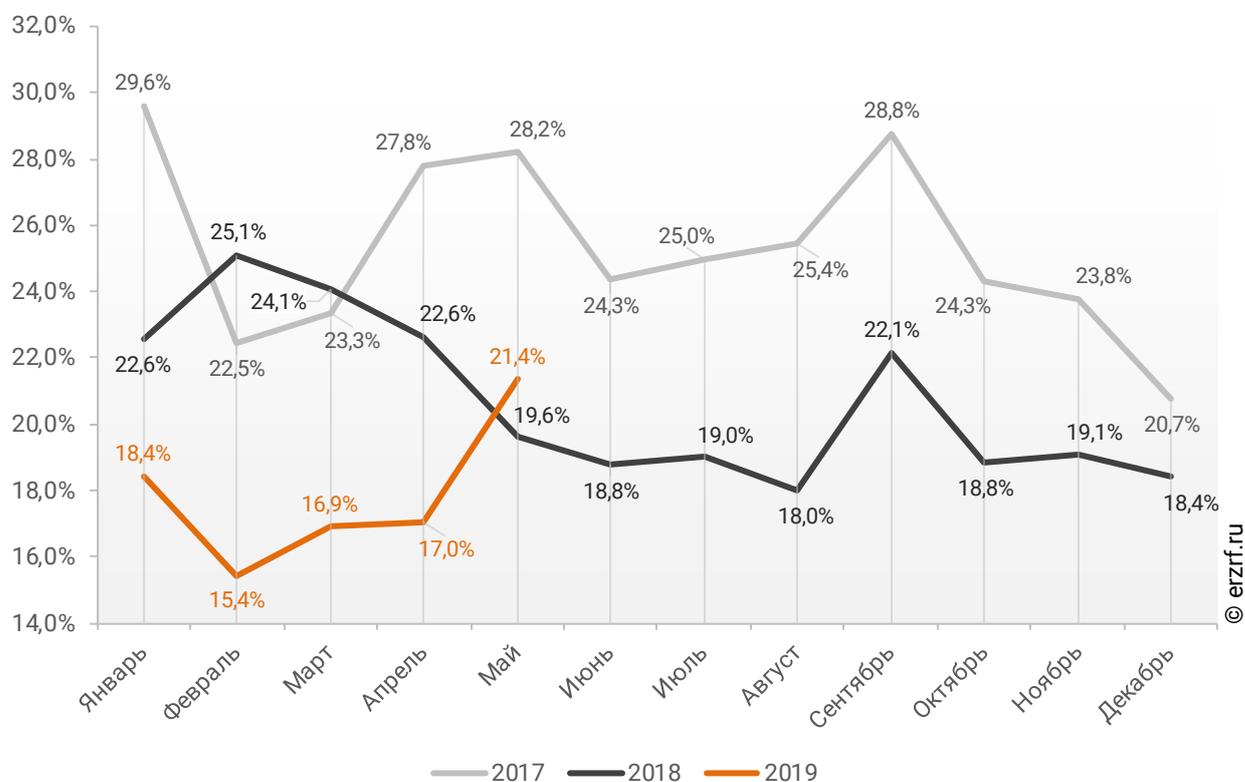


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 17,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 5,2 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (22,8%), и на 8,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (26,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2017 – 2019 гг.



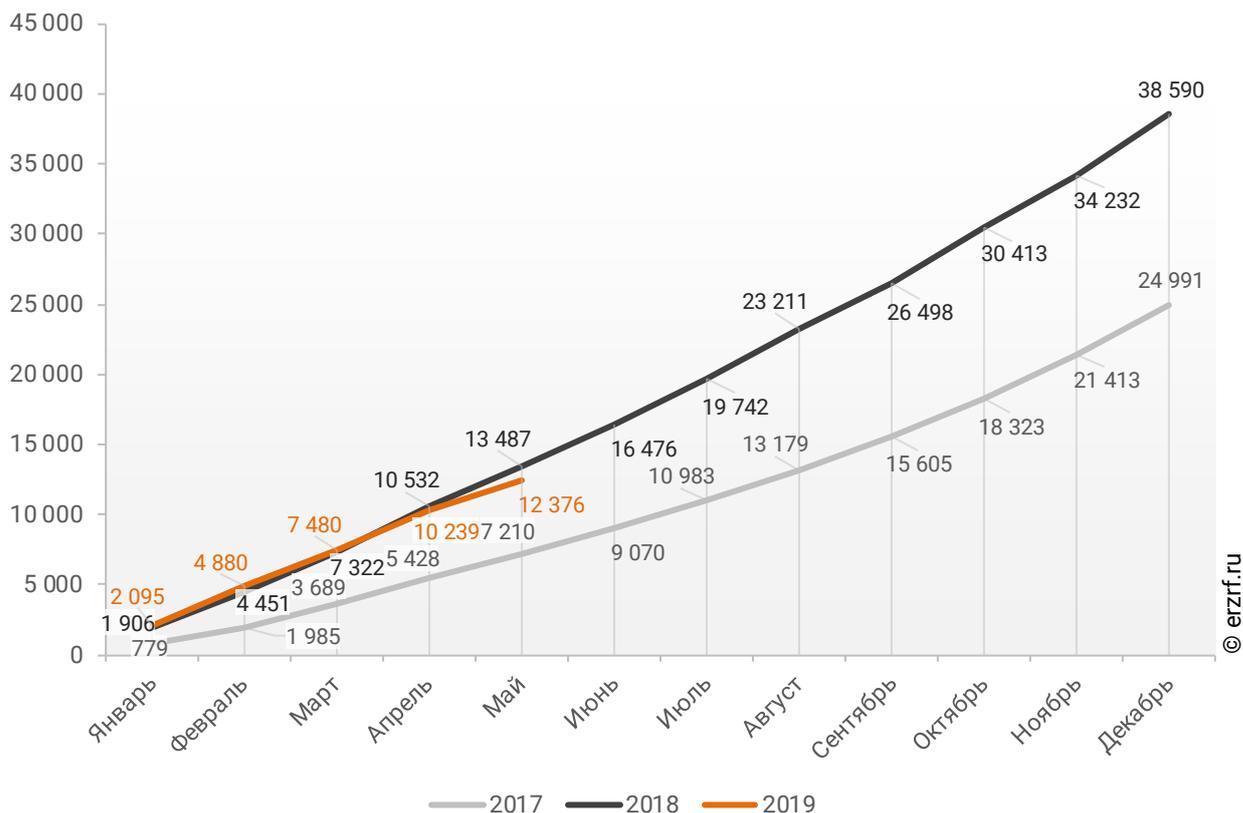
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, составил 12 376 млн ₽, что на 8,2% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (13 487 млн ₽), и на 71,7% больше аналогичного значения 2017 г. (7 210 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

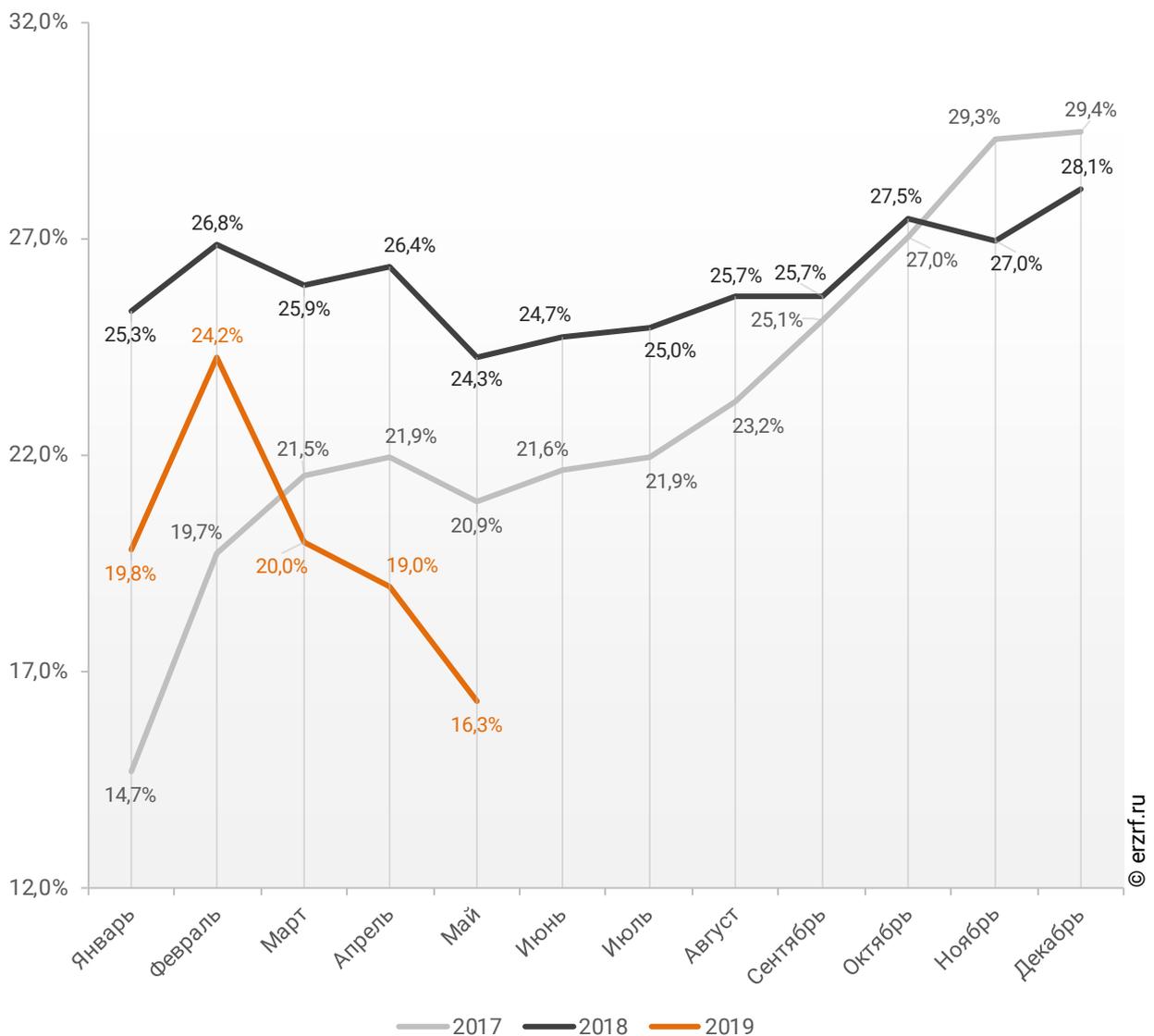


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Оренбургской области (62 742 млн ₽), доля ИЖК составила 19,7%, что на 6,0 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (25,7%), и на 0,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (20,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2017 – 2019 гг.

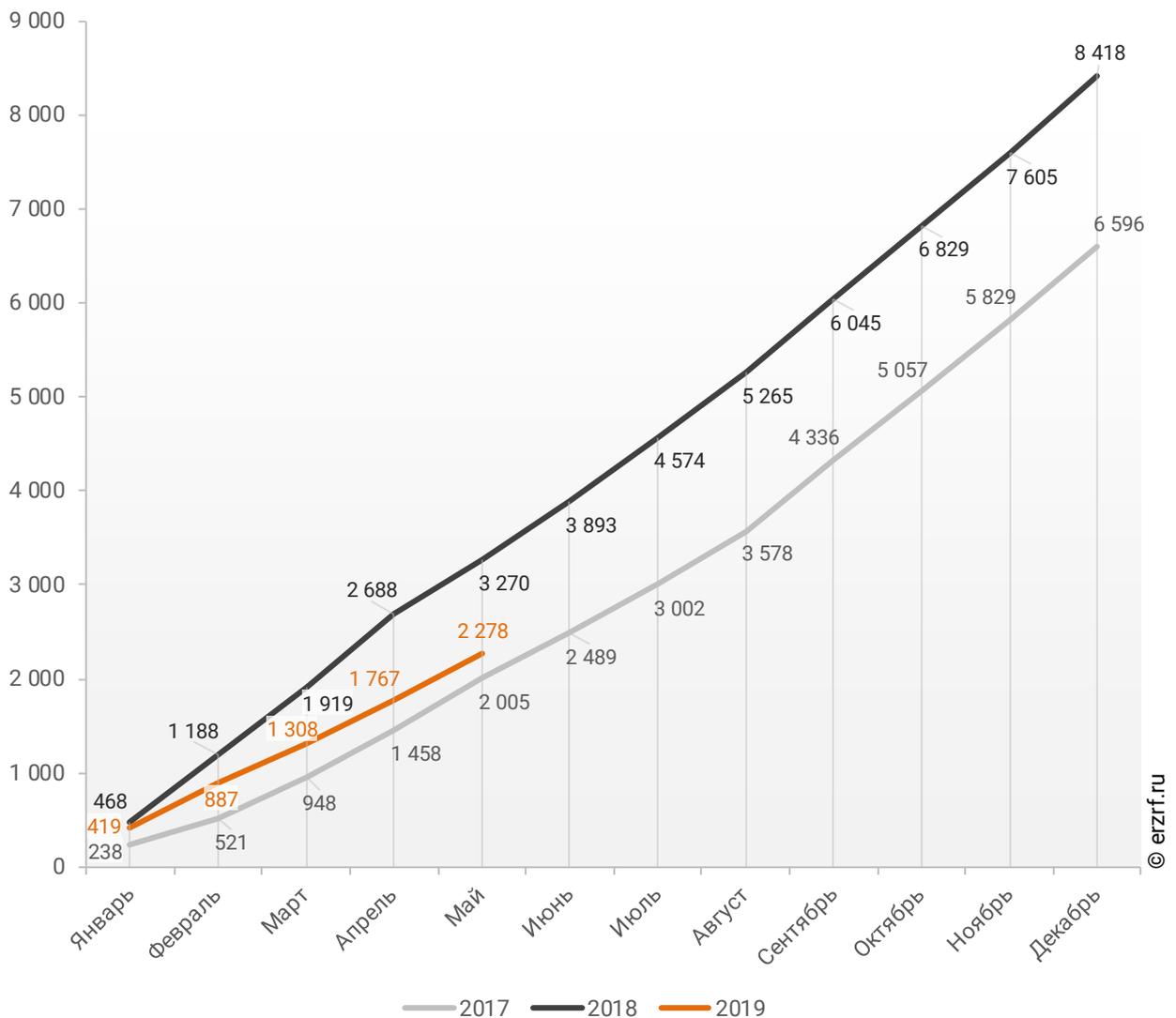


За 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог ДДУ, составил 2 278 млн ₽ (18,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 30,3% меньше аналогичного значения 2018 г. (3 270 млн ₽), и на 13,6% больше, чем в 2017 г. (2 005 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Оренбургской области (62 742 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,6%, что на 2,6 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,2%), и на 2,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (5,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и помесечно 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 2017 – 2019 гг.

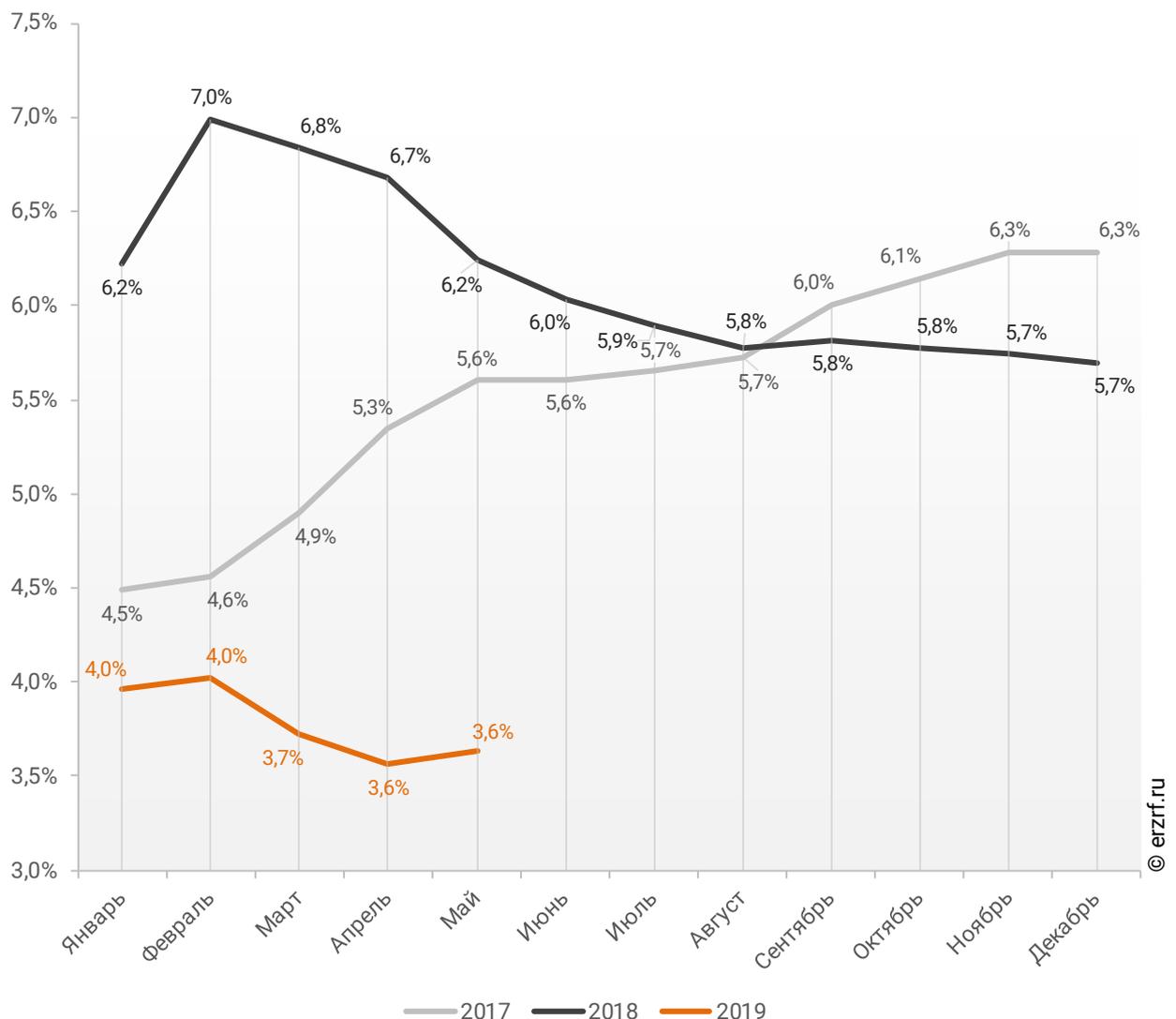
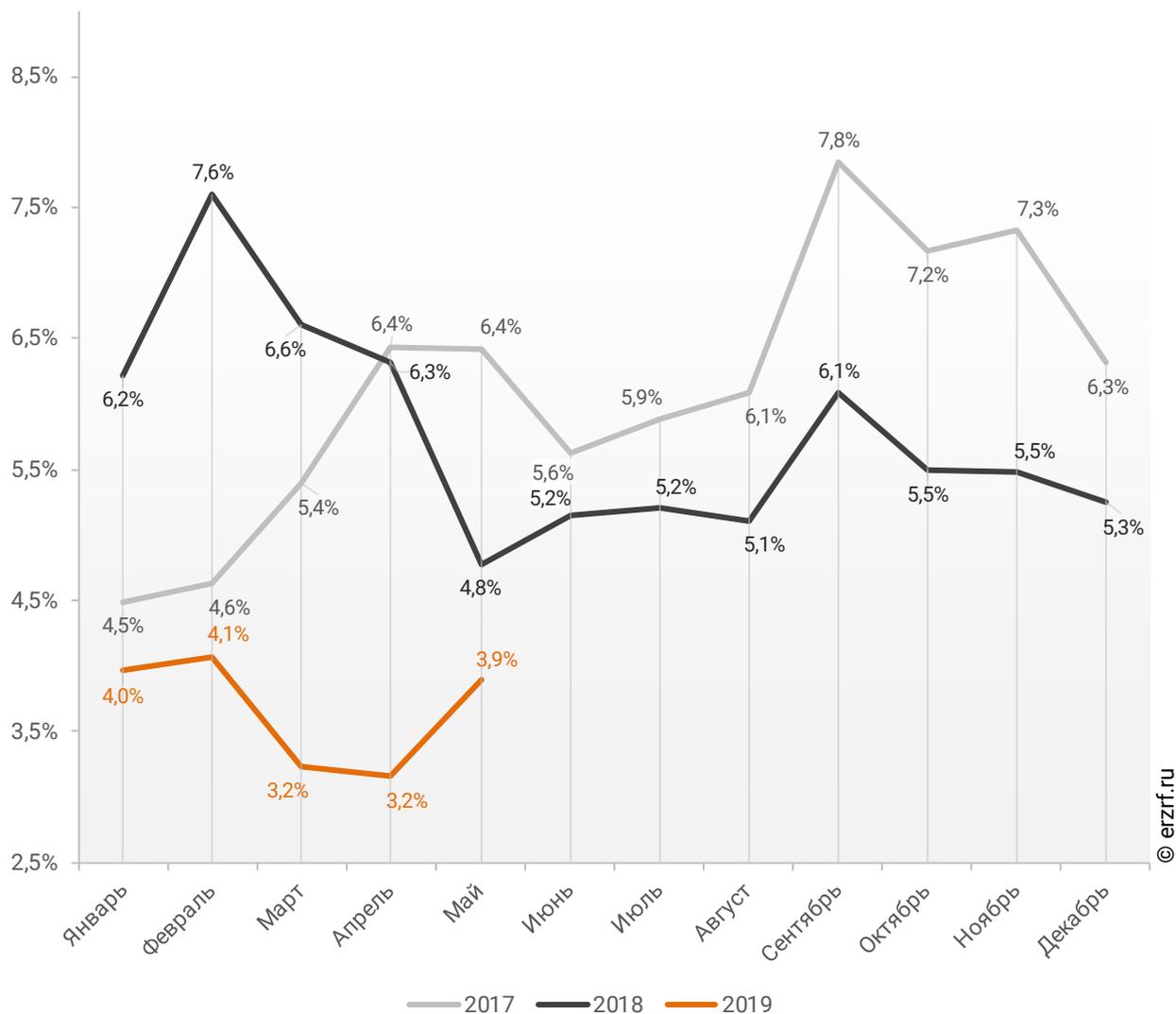


График 18

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Оренбургской области в 2017 – 2019 гг.**



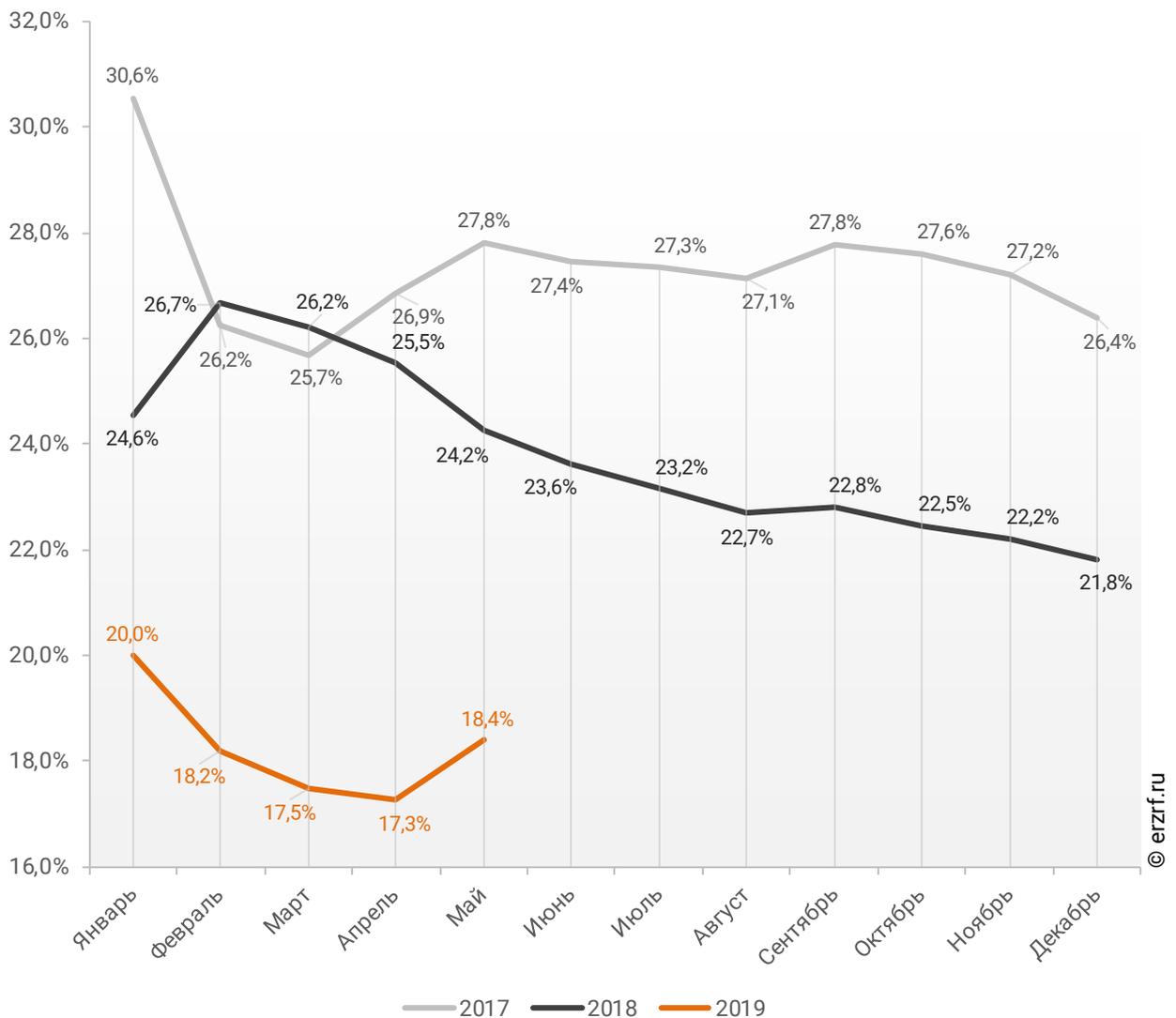
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 18,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 5,8 п.п. меньше, чем в 2018 г. (24,2%), и на 9,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (27,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2017 – 2019 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 2017 – 2019 гг.

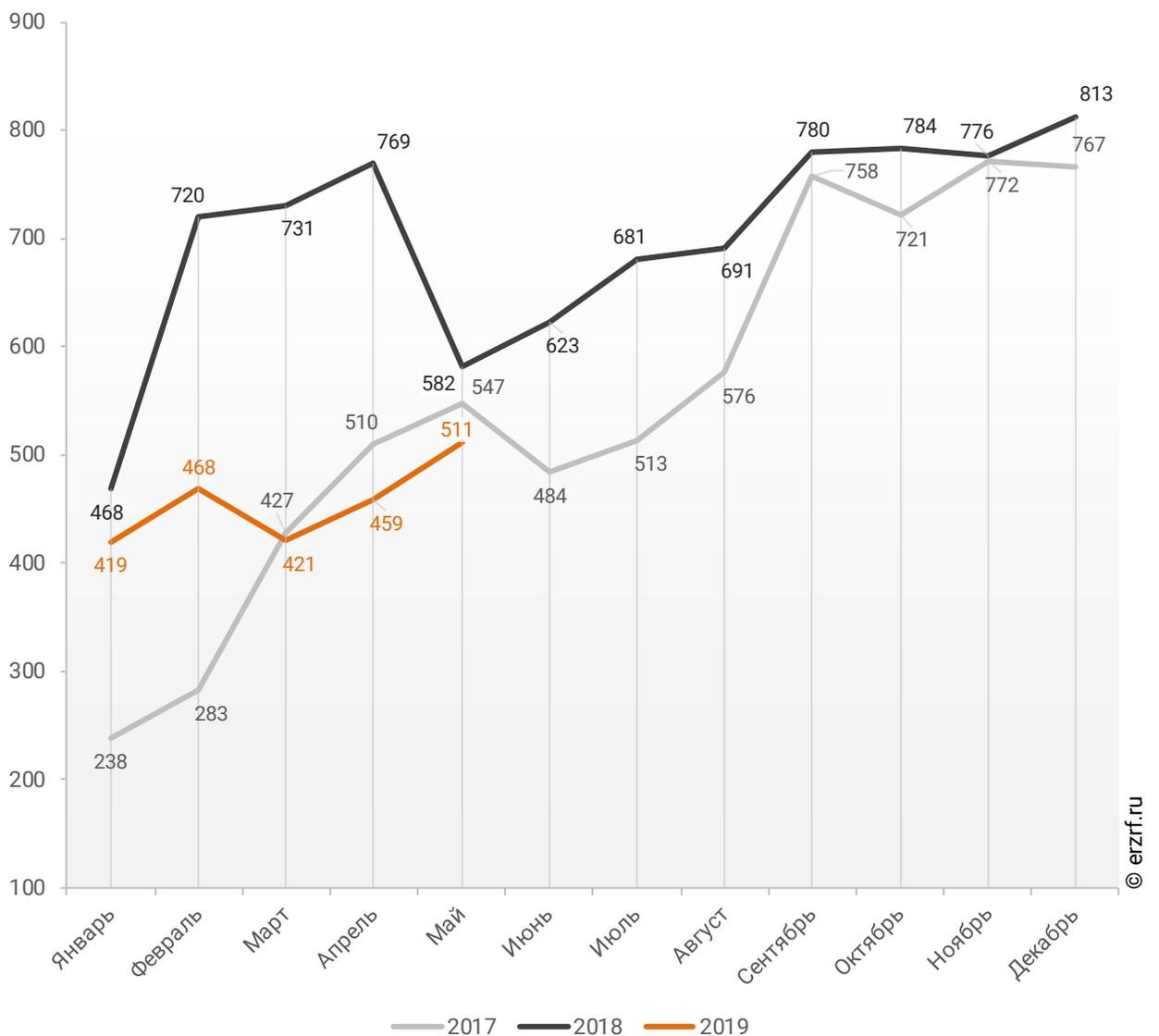


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Оренбургской области в мае 2019 года, уменьшился на 12,2% по сравнению с маем 2018 года (511 против 582 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

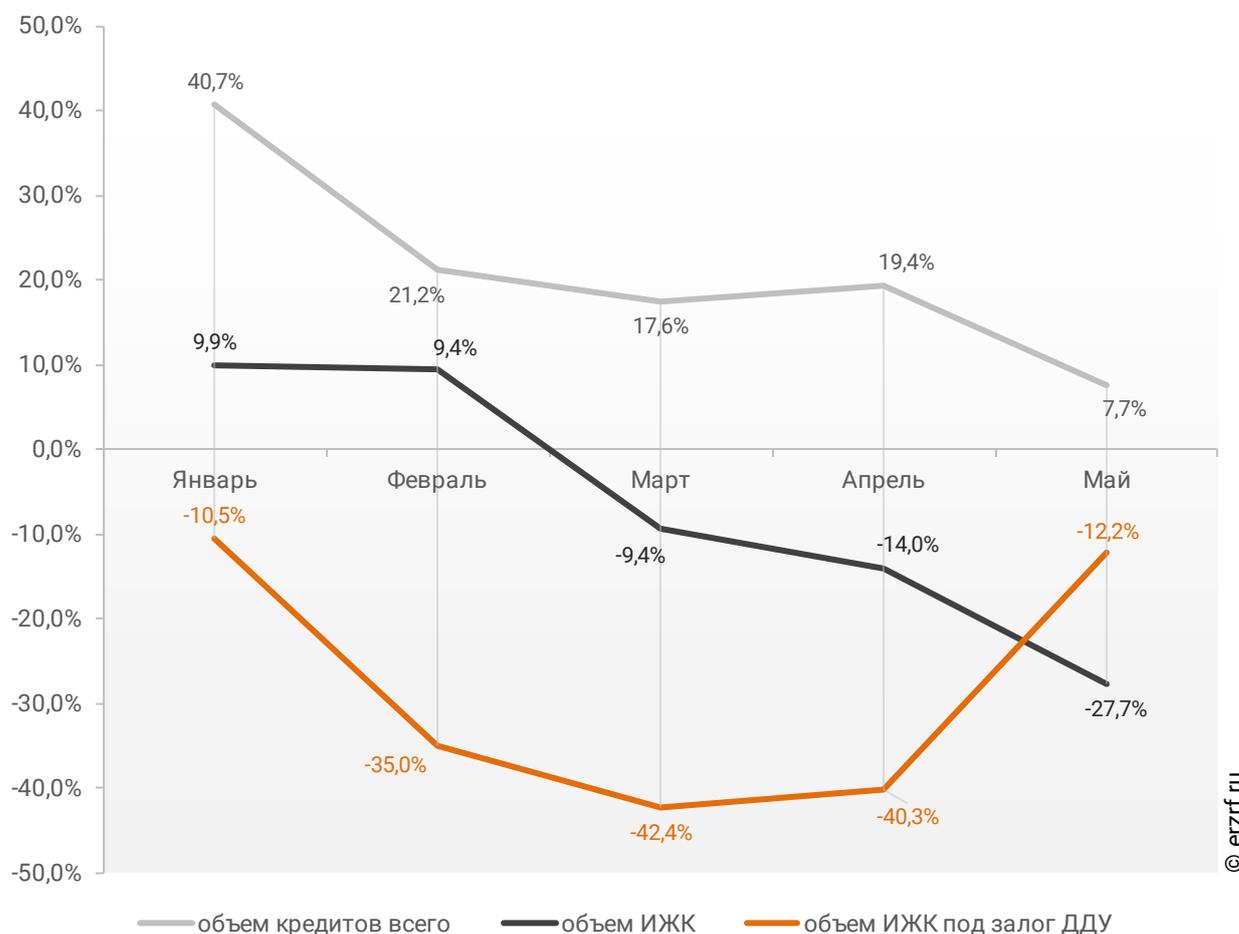
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 12,2% в мае 2019 года по сравнению с маем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 7,7% (13,1 против 12,2 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 27,7% (2,1 против 3,0 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 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 мае составила 3,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,9%.

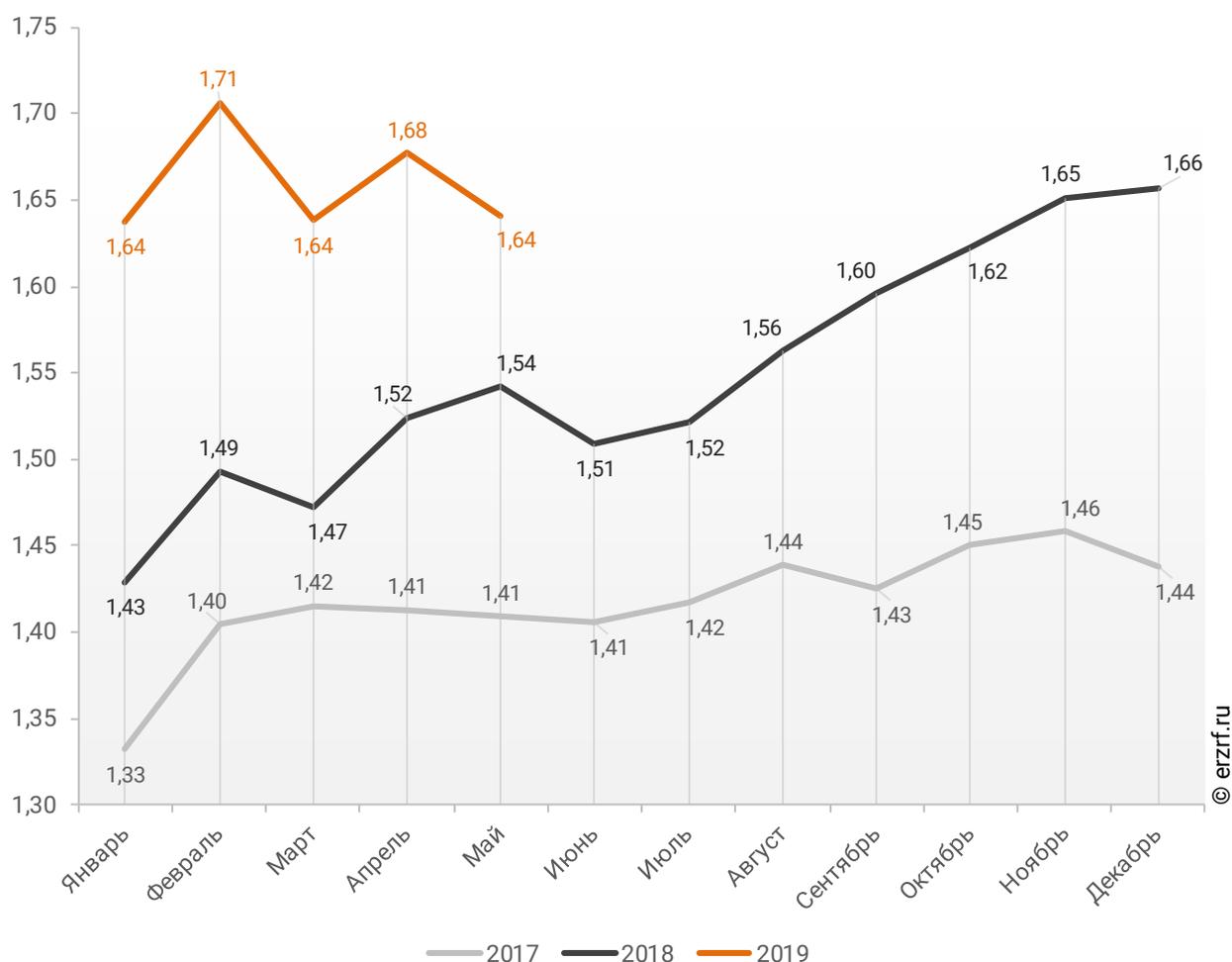
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По официальной статистике Банка России в мае 2019 г. средний размер ИЖК в Оренбургской области составил 1,64 млн ₽, что на 6,4% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,54 млн ₽), и на 16,5% больше аналогичного значения 2017 г. (1,41 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

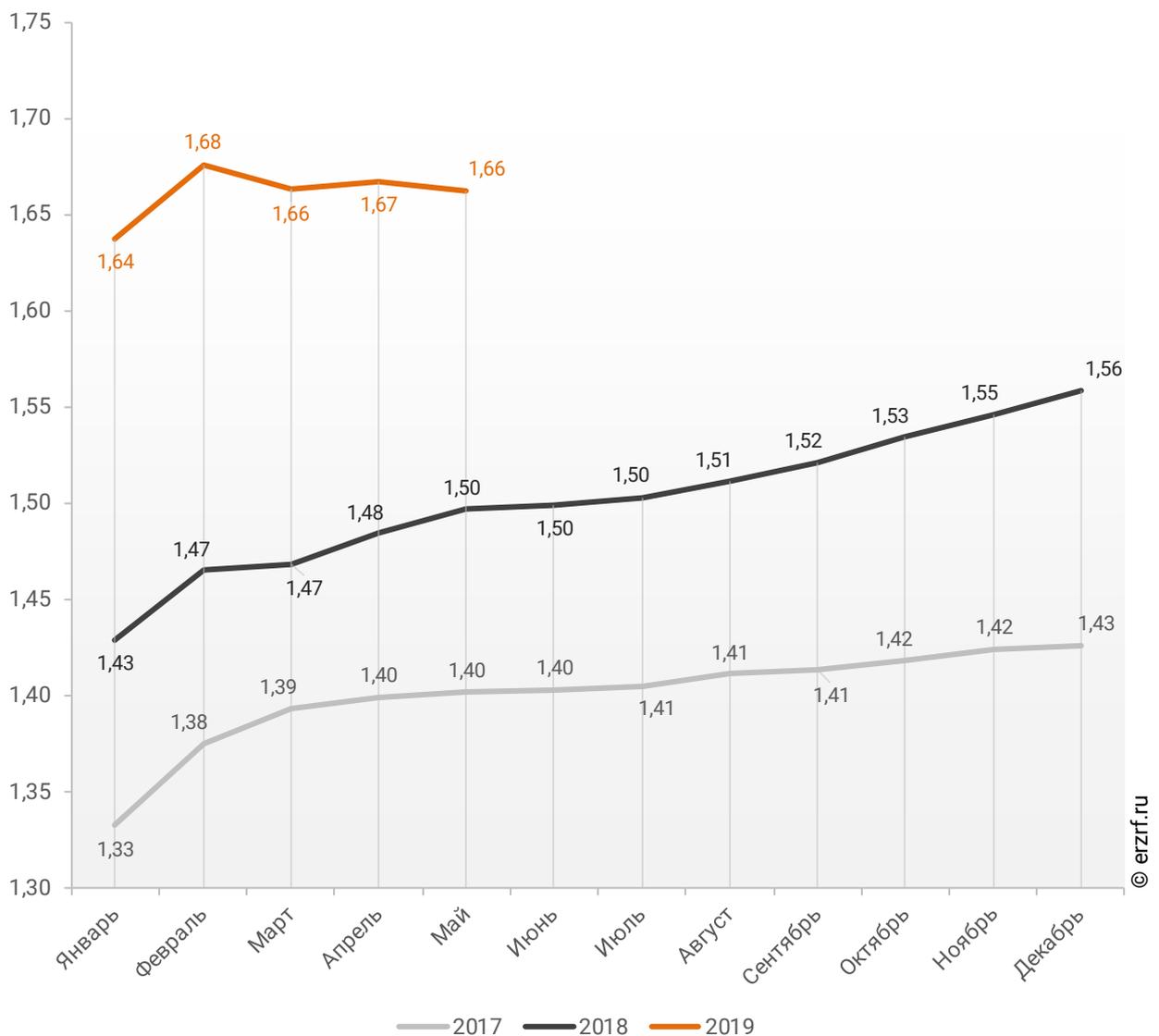


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 1,66 млн ₽, что на 11,0% больше, чем в 2018 г. (1,50 млн ₽), и на 18,5% больше соответствующего значения 2017 г. (1,40 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

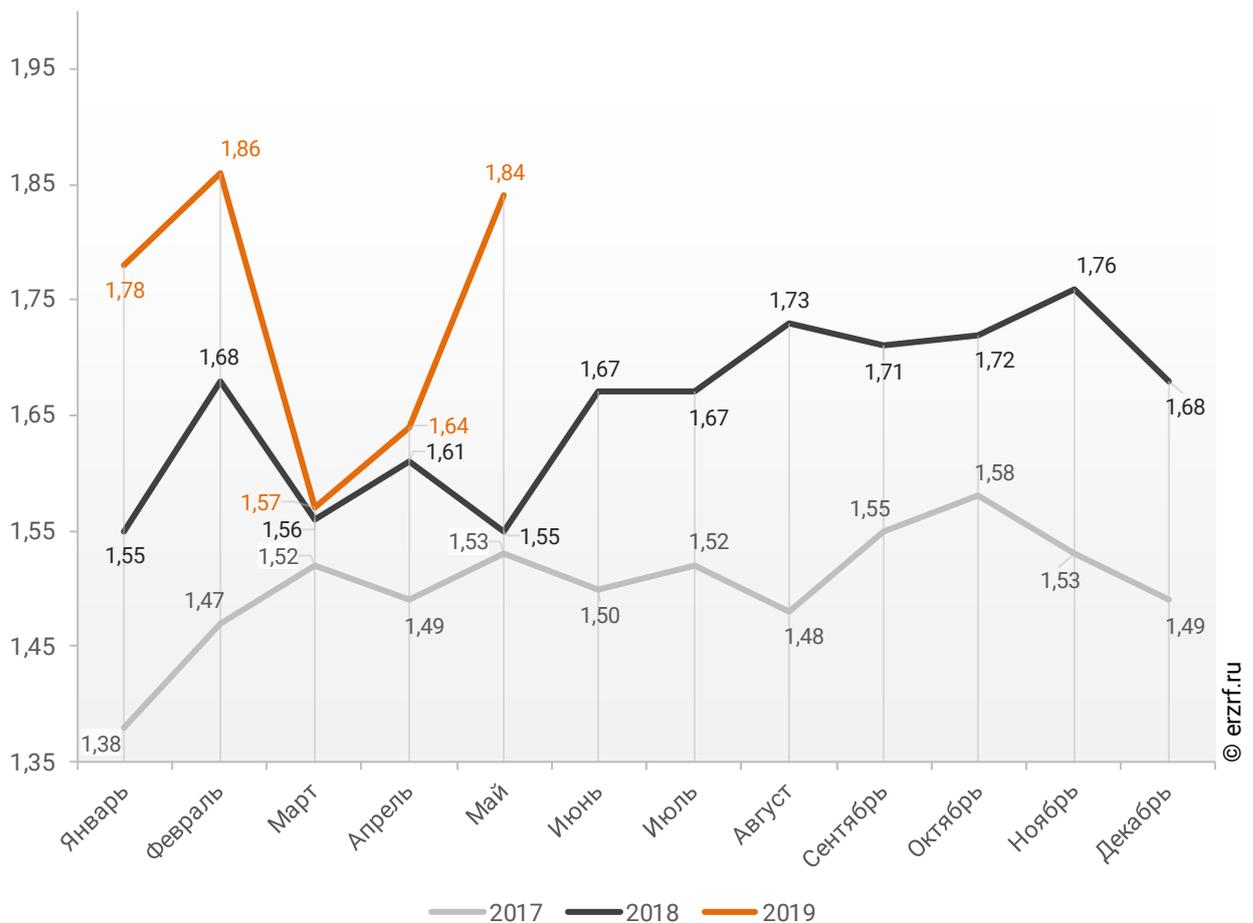


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Оренбургской области в мае 2019 года увеличился на 18,7% по сравнению с маем 2018 года (1,84 против 1,55 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 12,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

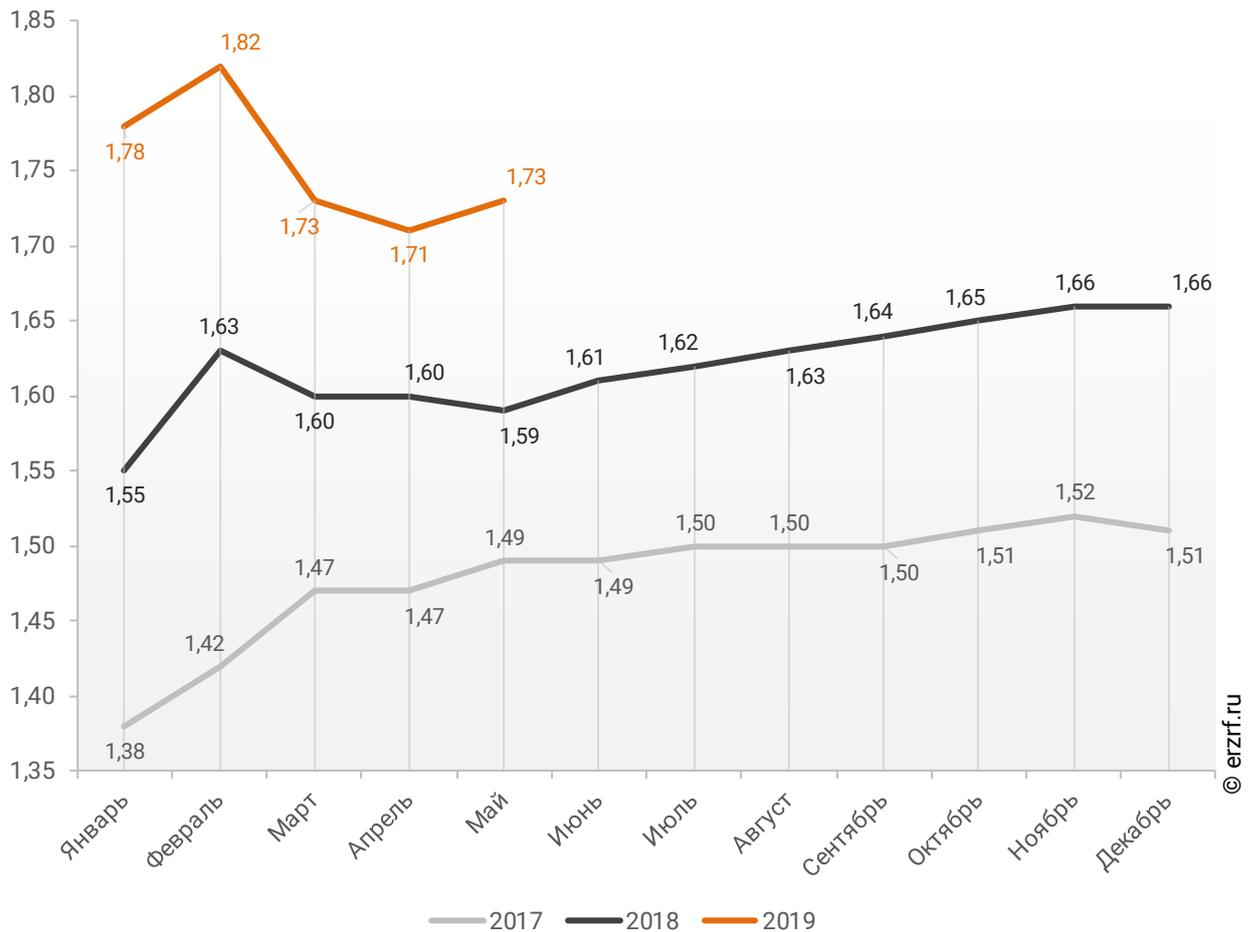


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 1,73 млн ₽ (на 4,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 8,8% больше соответствующего значения 2018 г. (1,59 млн ₽), и на 16,1% больше уровня 2017 г. (1,49 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

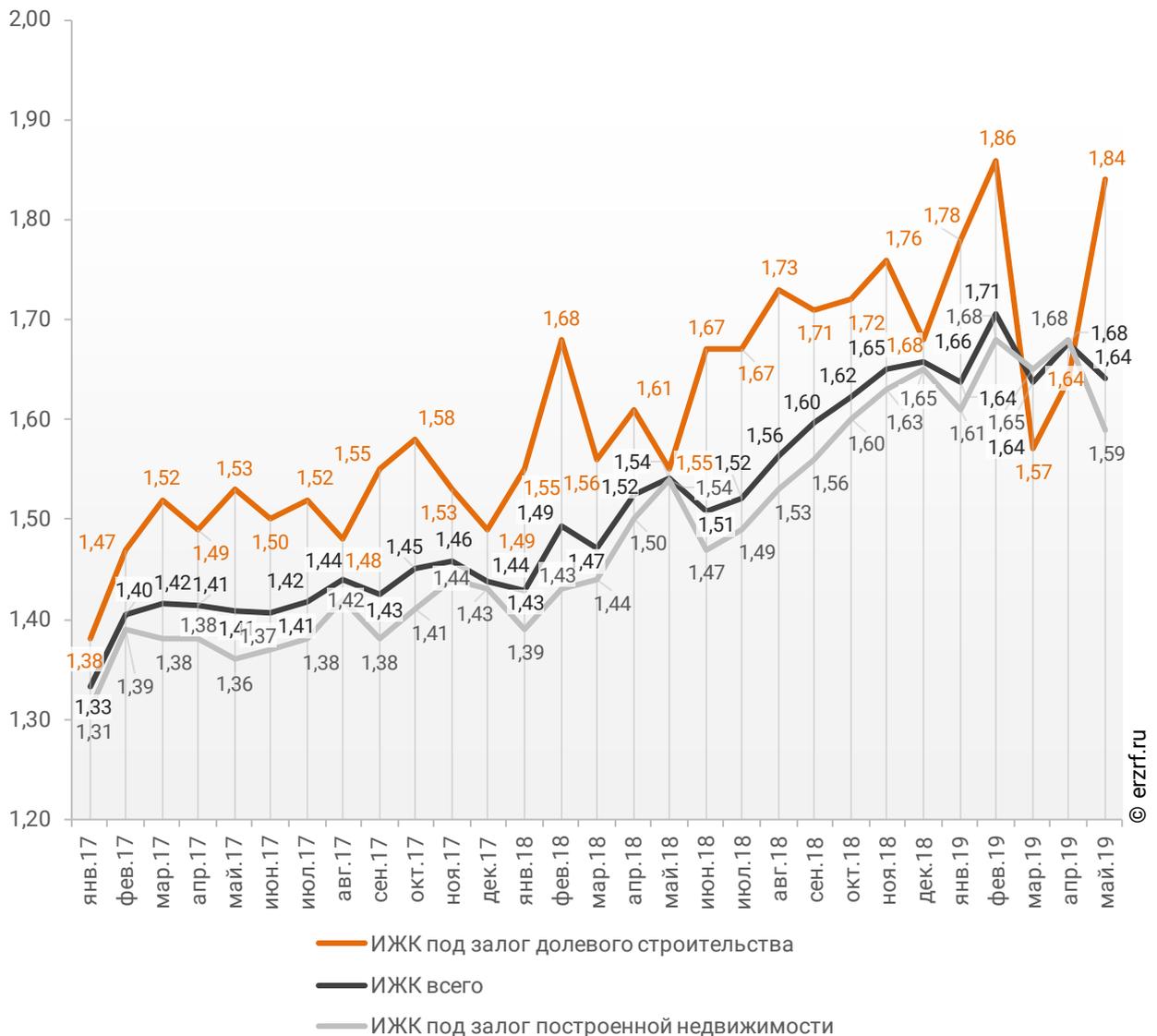


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,2% – с 1,54 до 1,59 млн ₽.

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 выросла на 15,1 п.п. – с 0,6% до 15,7%.

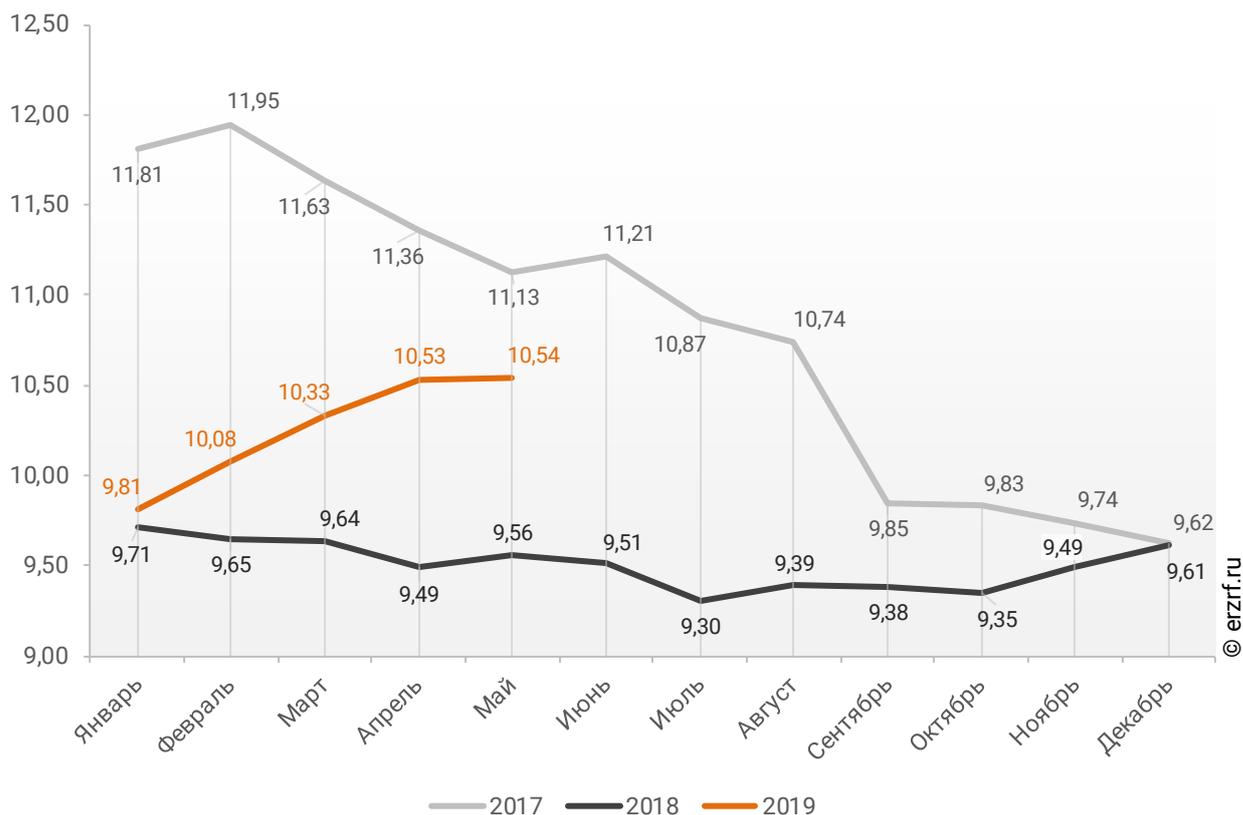
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2019 года в Оренбургской области, средневзвешенная ставка составила 10,54%. По сравнению с таким же показателем мая 2018 года произошел рост ставки на 0,98 п.п. (с 9,56 до 10,54%).

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, %

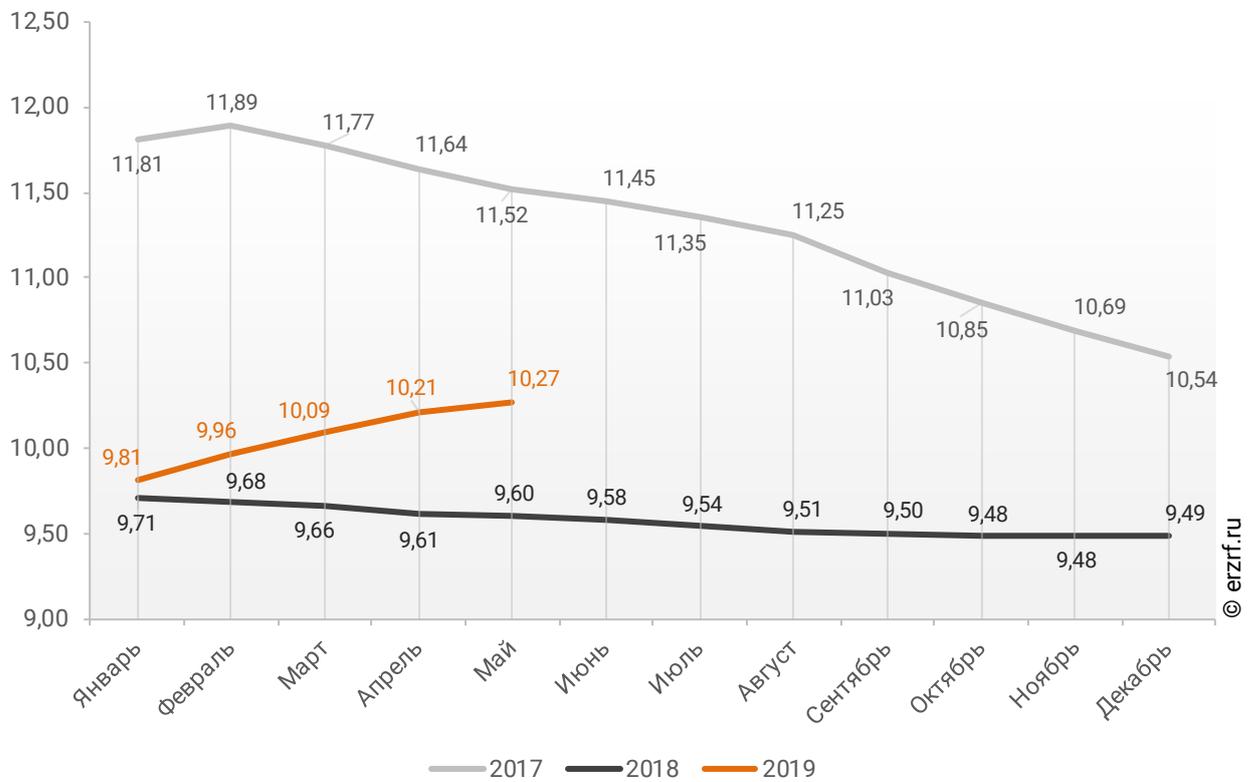


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 10,27%, что на 0,67 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,60%), и на 1,25 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,52%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

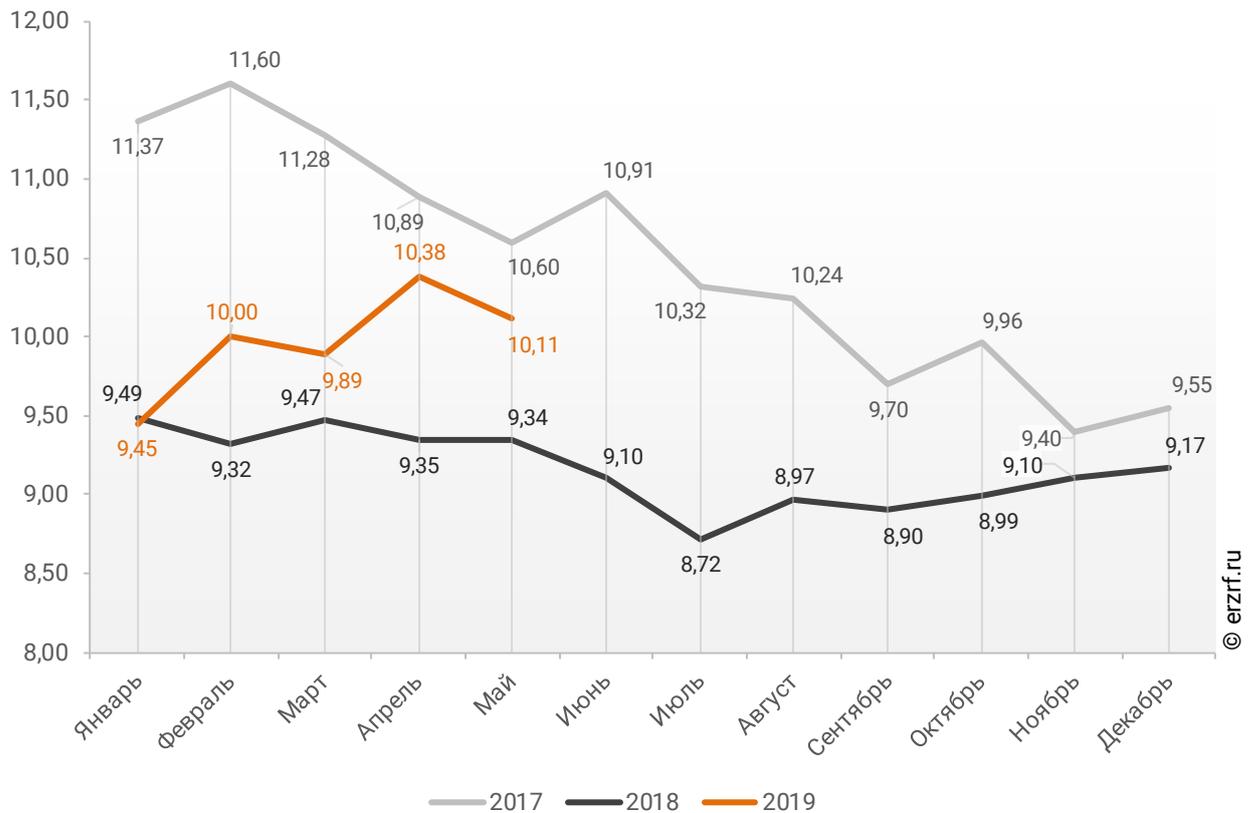


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Оренбургской области в мае 2019 года, составила 10,11%, что на 0,77 п.п. больше аналогичного значения за май 2018 года (9,34%).

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, %

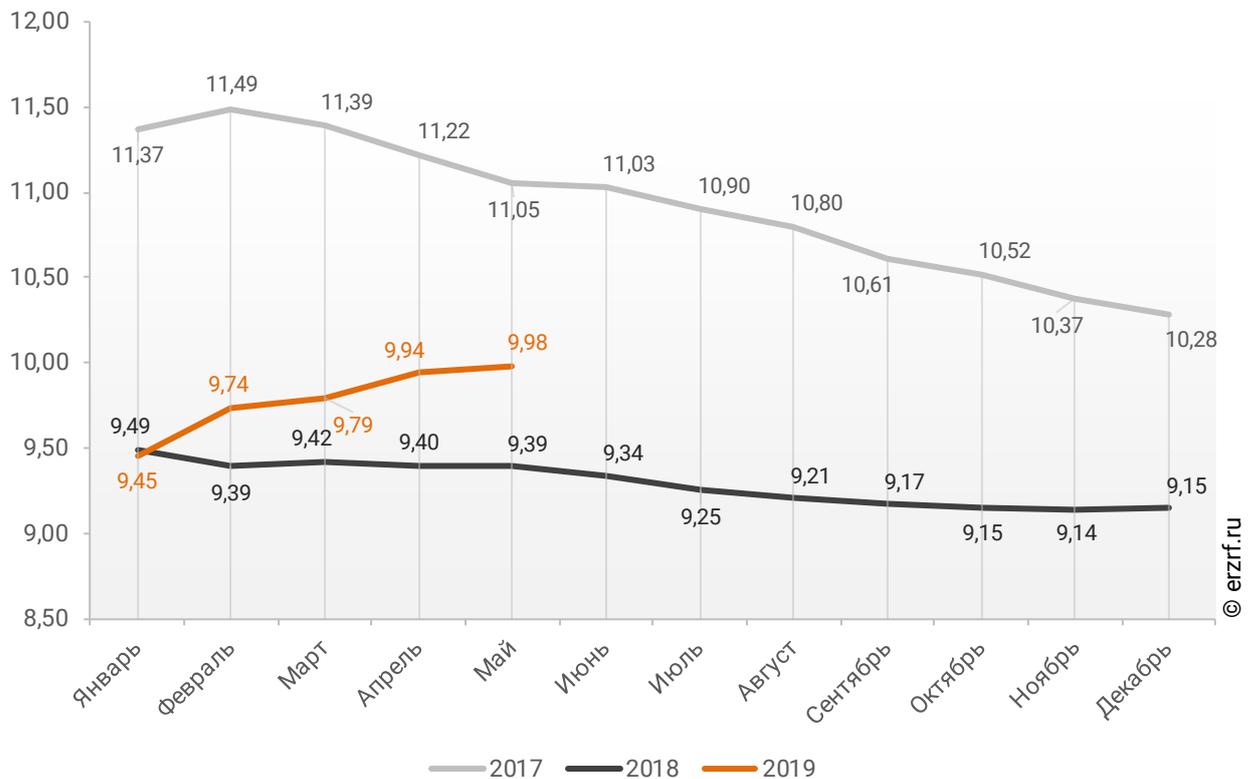


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 9,98% (на 0,29 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,59 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,39%), и на 1,07 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,05%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2017 – 2019 гг.

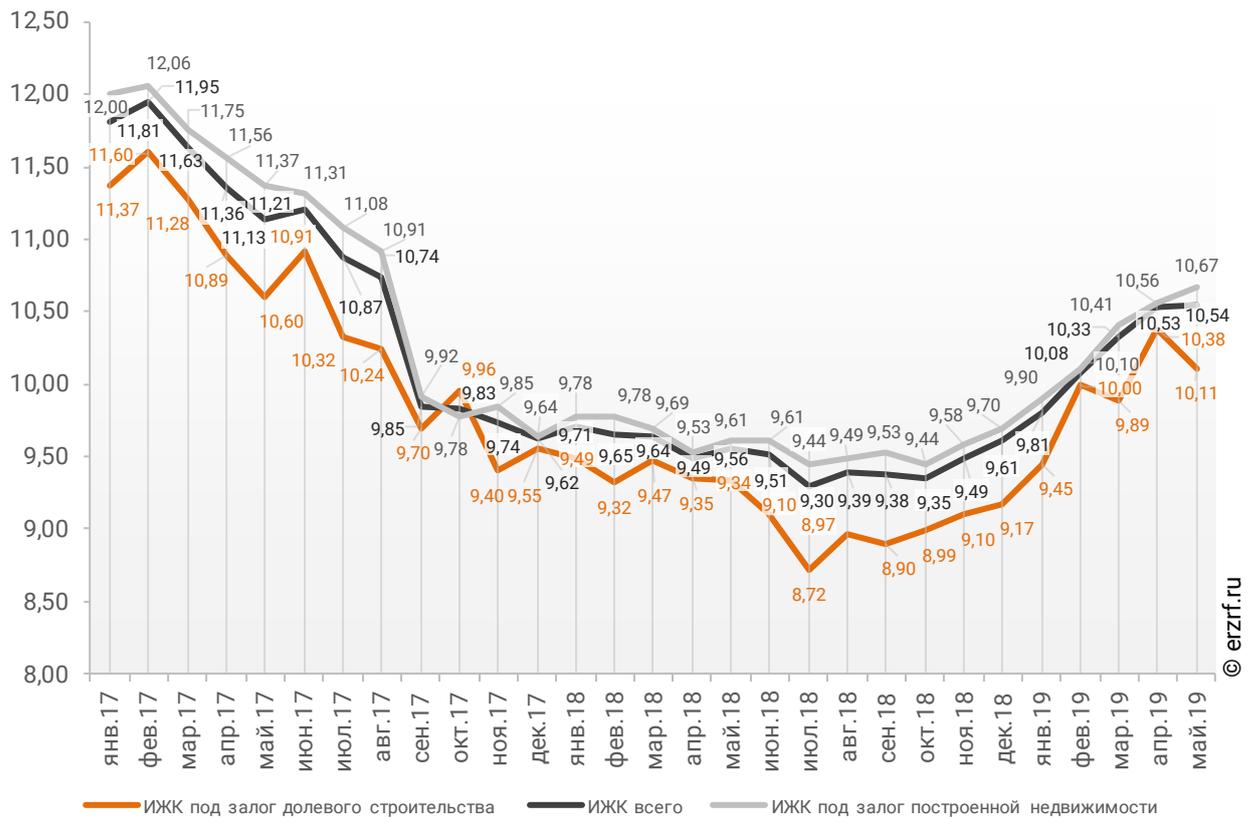


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Оренбургской области в мае 2019 года составила 10,67%, что на 1,06 п.п. больше значения за май 2018 года (9,61%).

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

График 31

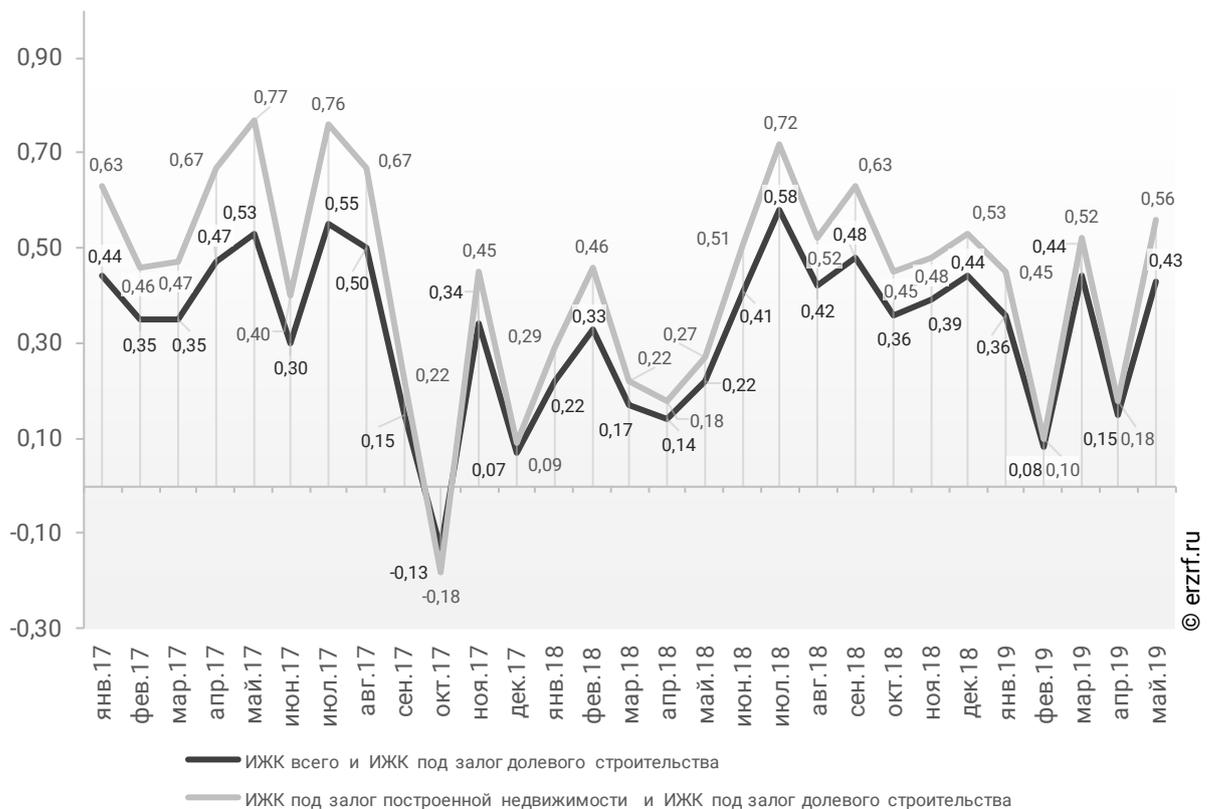
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Оренбургской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Оренбургской области увеличилась в 2,0 раза с 0,22 п.п. до 0,43 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Оренбургской области за год увеличилась в 2,1 раза с 0,27 п.п. до 0,56 п.п. (График 32).

График 32

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

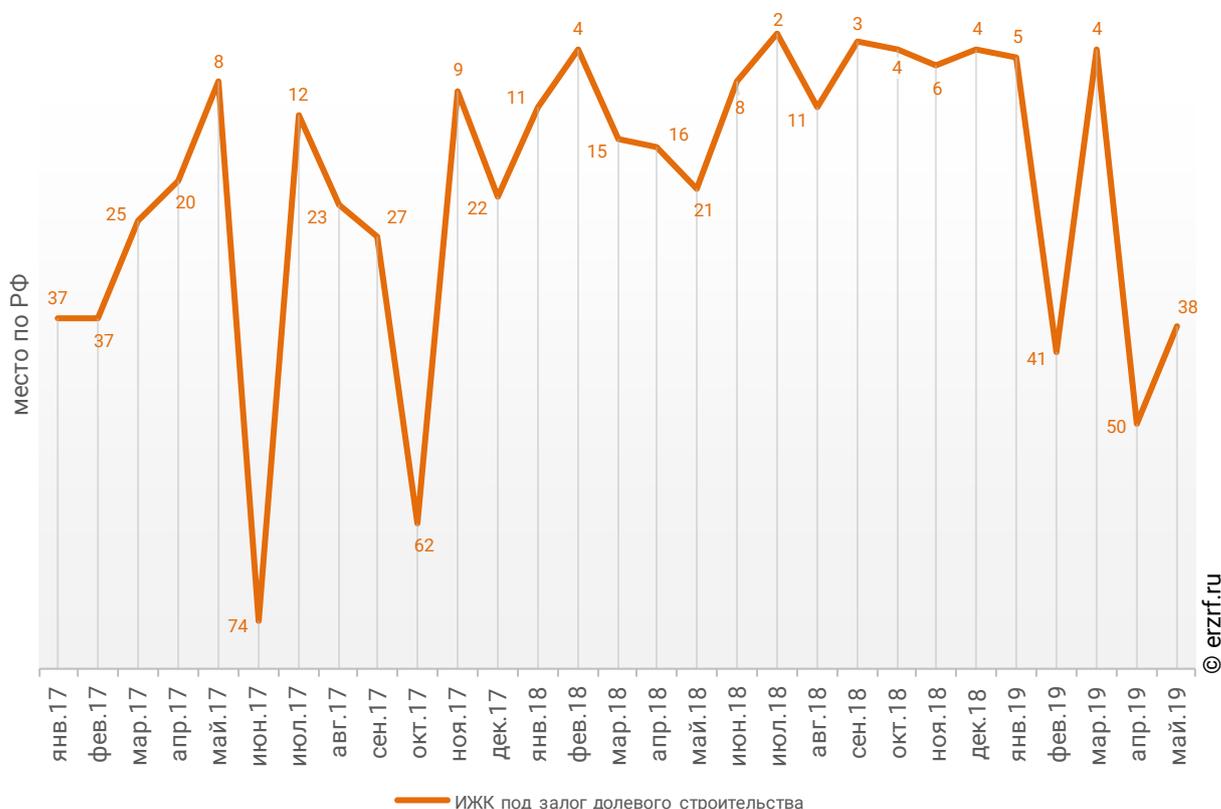


Оренбургская область занимает 33-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Оренбургская область занимает 38-е место, и 19-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

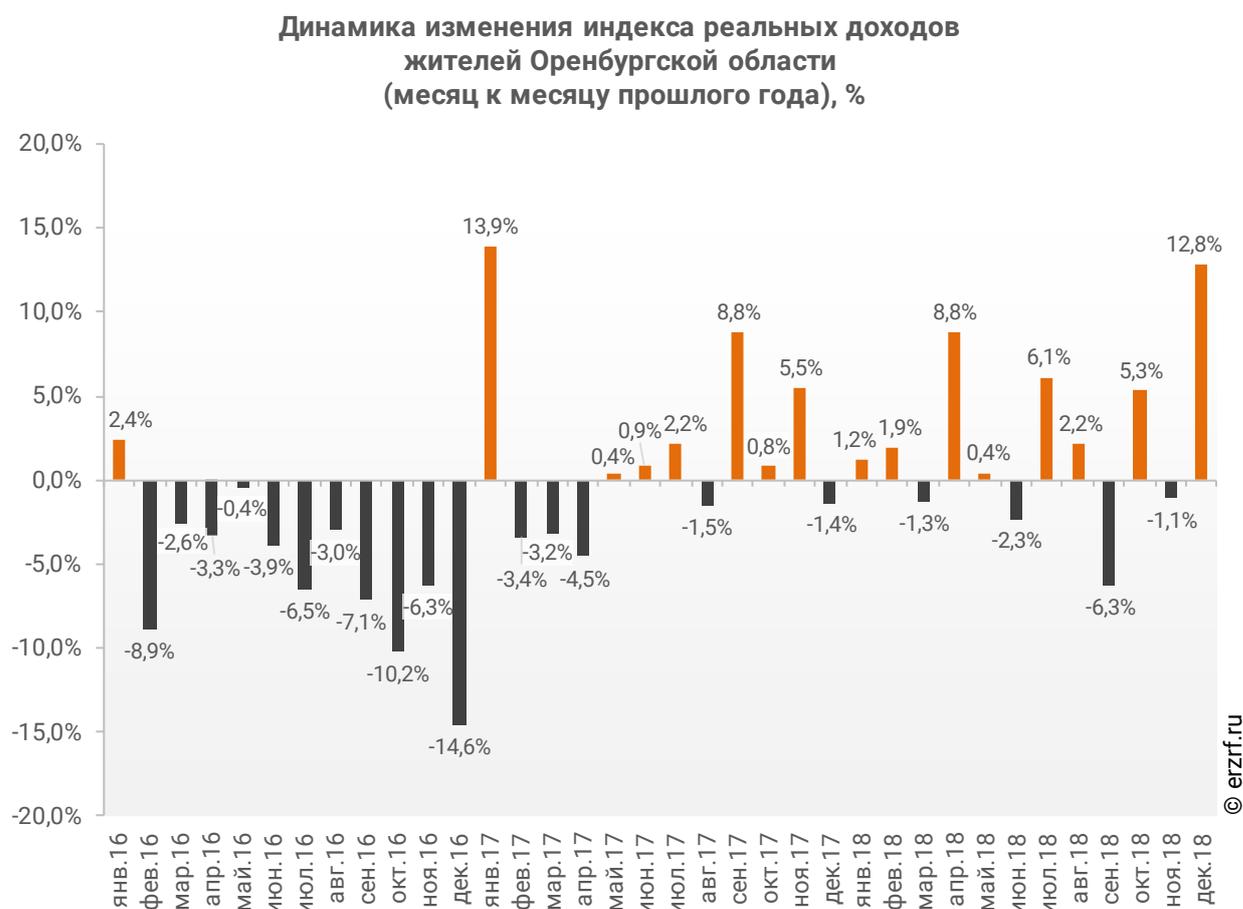
Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Оренбургской области в декабре 2018 года выросли на 12,8% 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 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Оренбургской области 8 месяцев находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Оренбургской области рост реальных доходов населения составил 2,2%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Оренбургской области

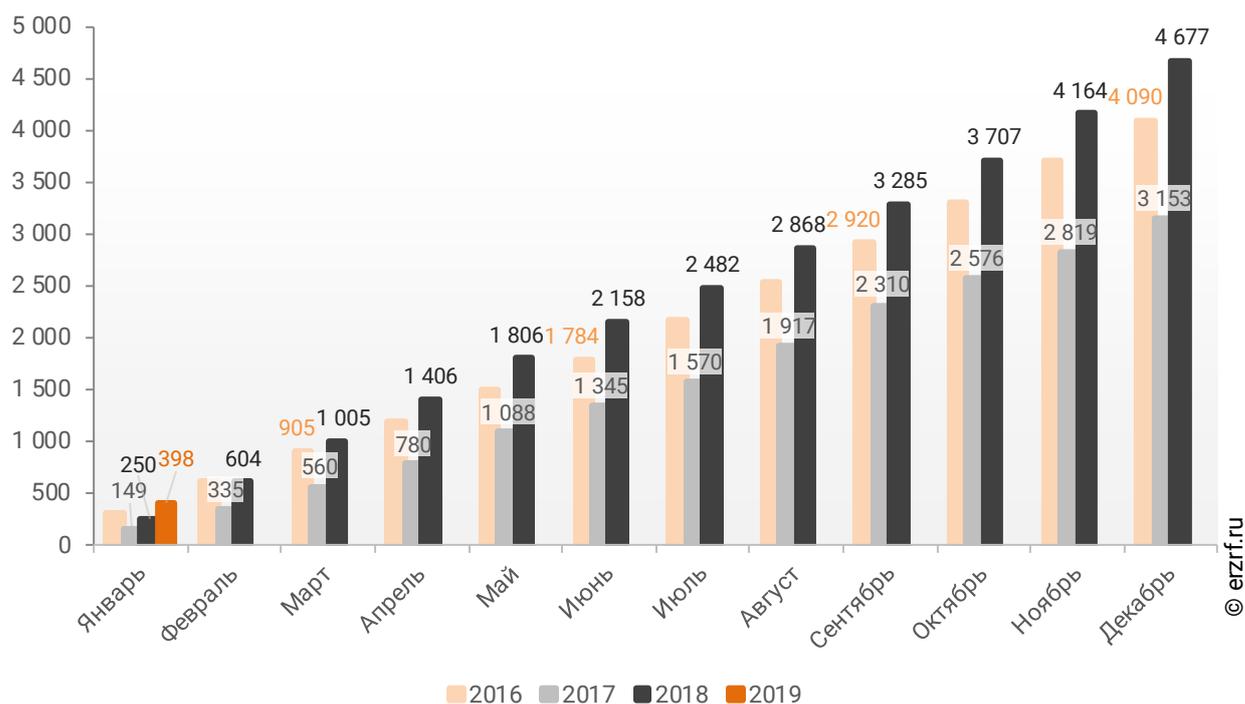
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Оренбургской области зарегистрировано 398 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Это на 59,2% больше аналогичного показателя 2018 года (250 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ выросло на 167,1% (тогда было зарегистрировано 149 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Оренбургской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Оренбургской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

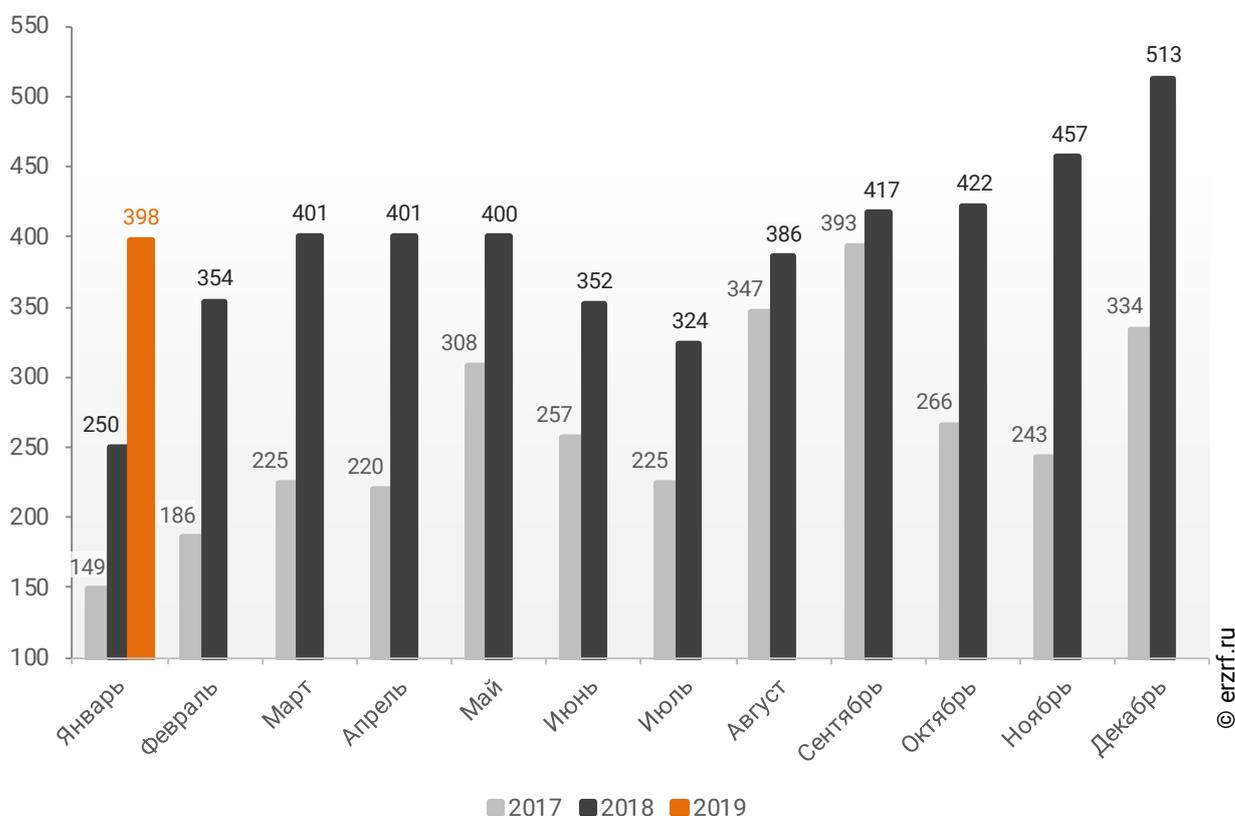


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 22,4% меньше, чем в декабре (513 ДДУ), и на 12,9% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 457 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Оренбургской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Оренбургской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

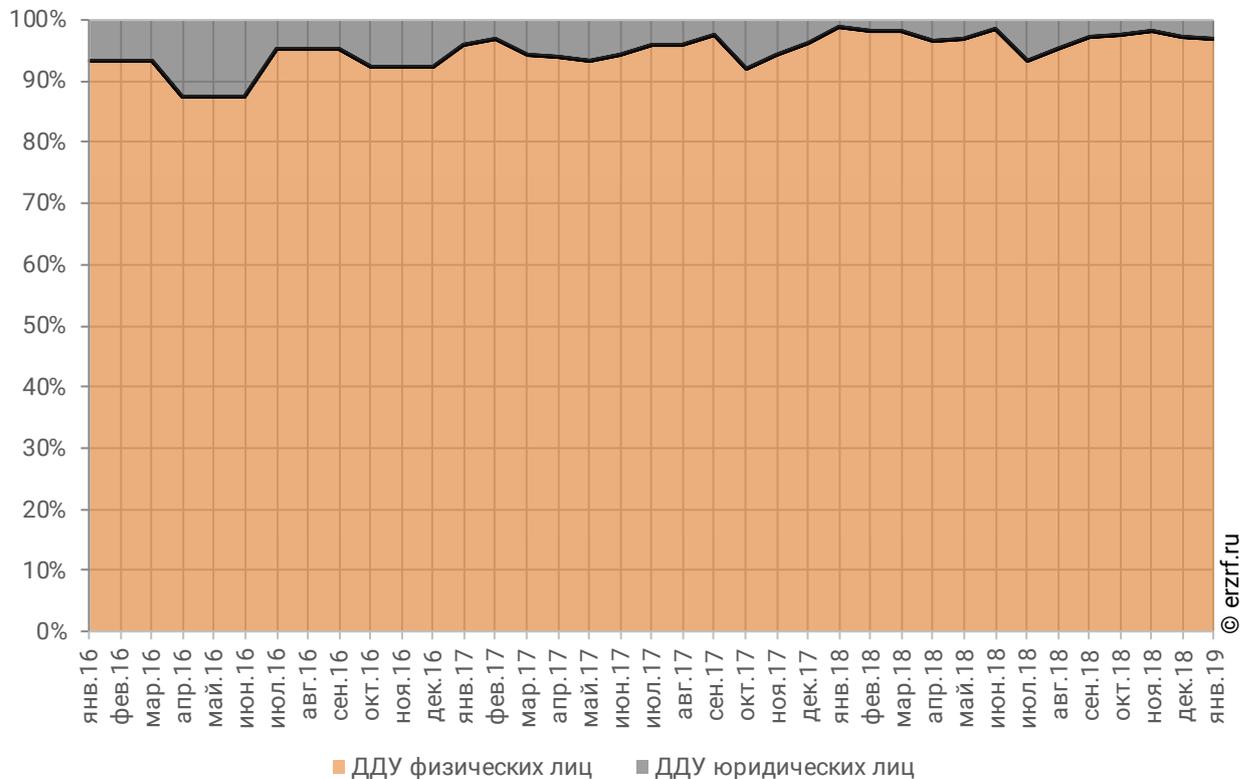


При этом из 398 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Оренбургской области, 97,0% приходится на ДДУ с участием физических лиц (386 ДДУ), а 3,0% – на ДДУ с участием юридических лиц (12 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Оренбургской области представлено на графике 37.

График 37

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Оренбургской области



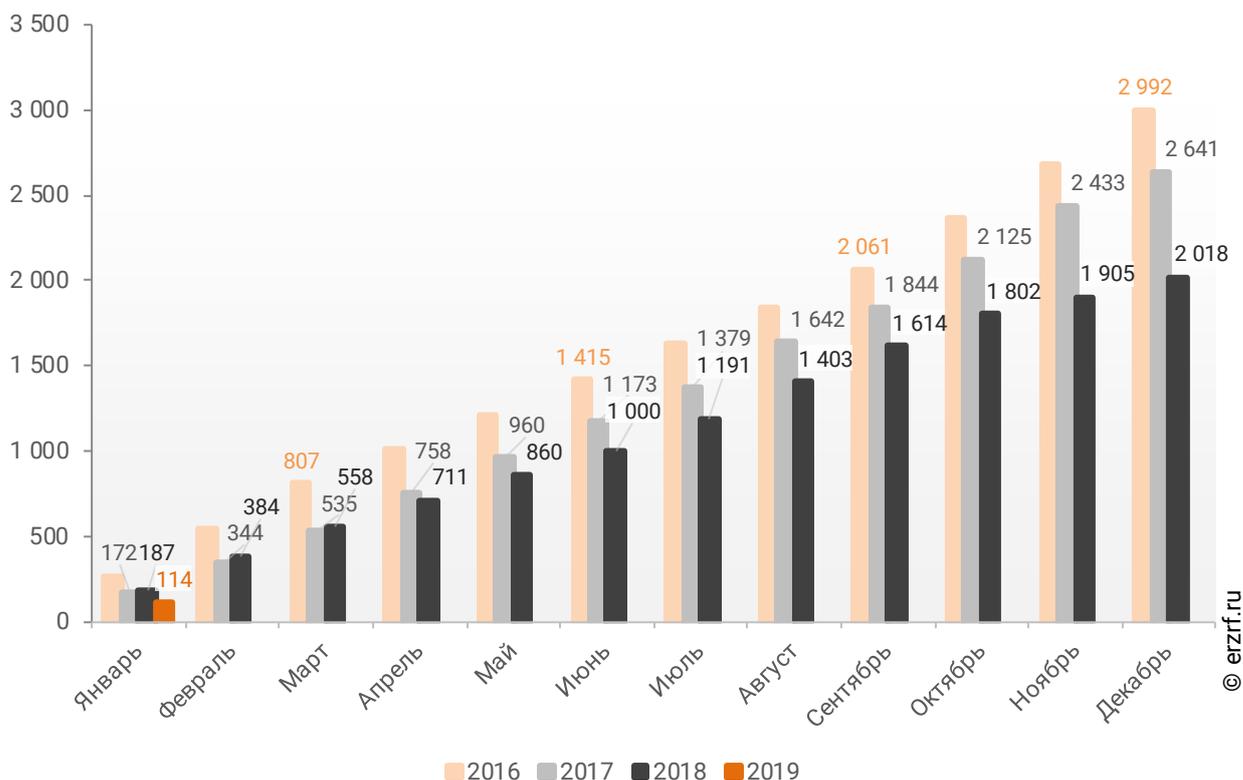
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Оренбургской области зарегистрировано 114 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 39,0% меньше показателя 2018 года (187 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных договоров уступки упало на 33,7% (тогда их было зарегистрировано 172).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Оренбургской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Оренбургской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

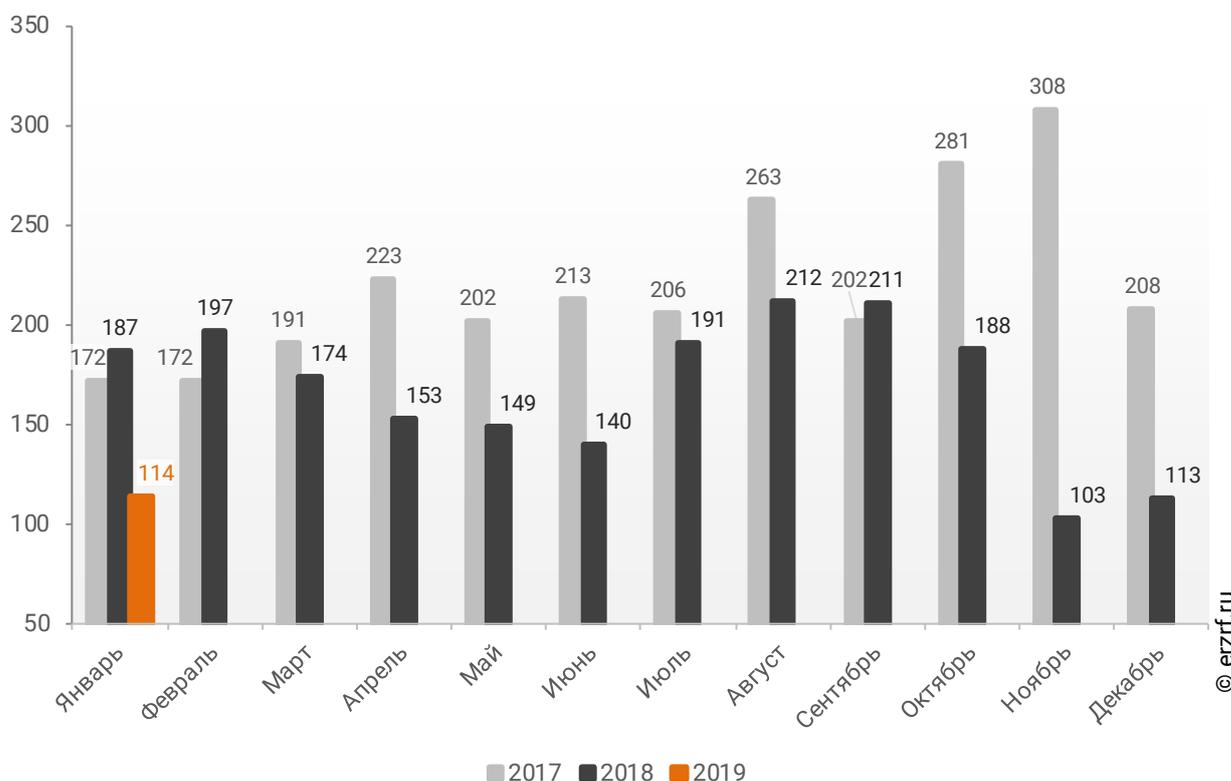


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 0,9% больше, чем в декабре (113 договоров уступки), и на 10,7% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 103 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Оренбургской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Оренбургской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

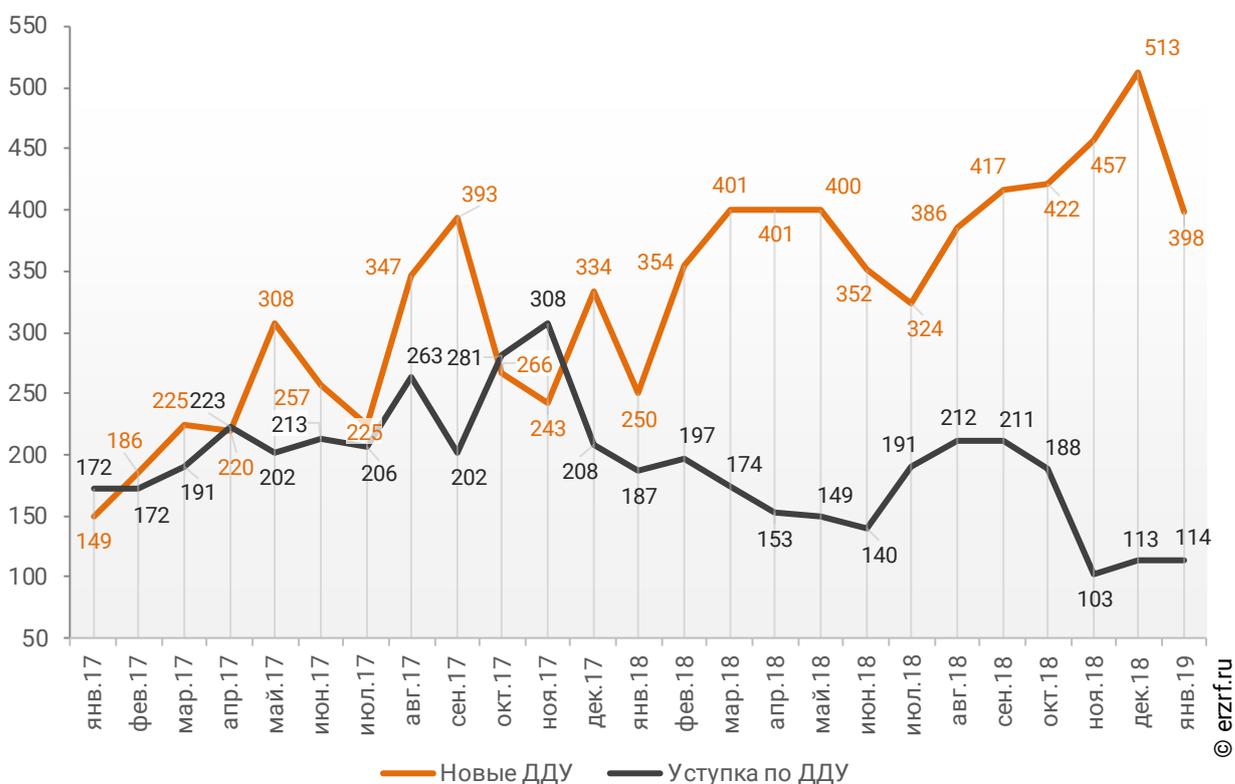


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Оренбургской области. В среднем на каждую уступку приходится 3,5 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Оренбургской области, представлена на графике 40.

График 40

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



** Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

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

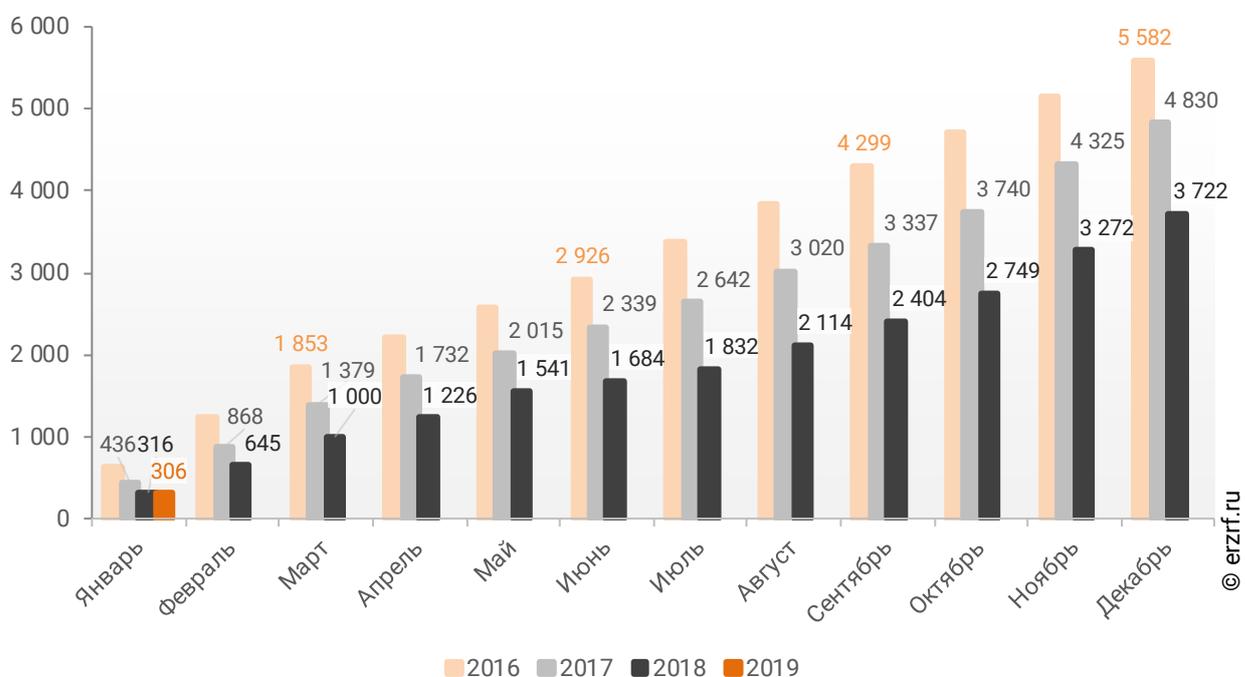
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Оренбургской области зарегистрировано 306 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 3,2% меньше аналогичного значения 2018 года (316 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав упало на 29,8% (тогда было зарегистрировано 436 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Оренбургской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Оренбургской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

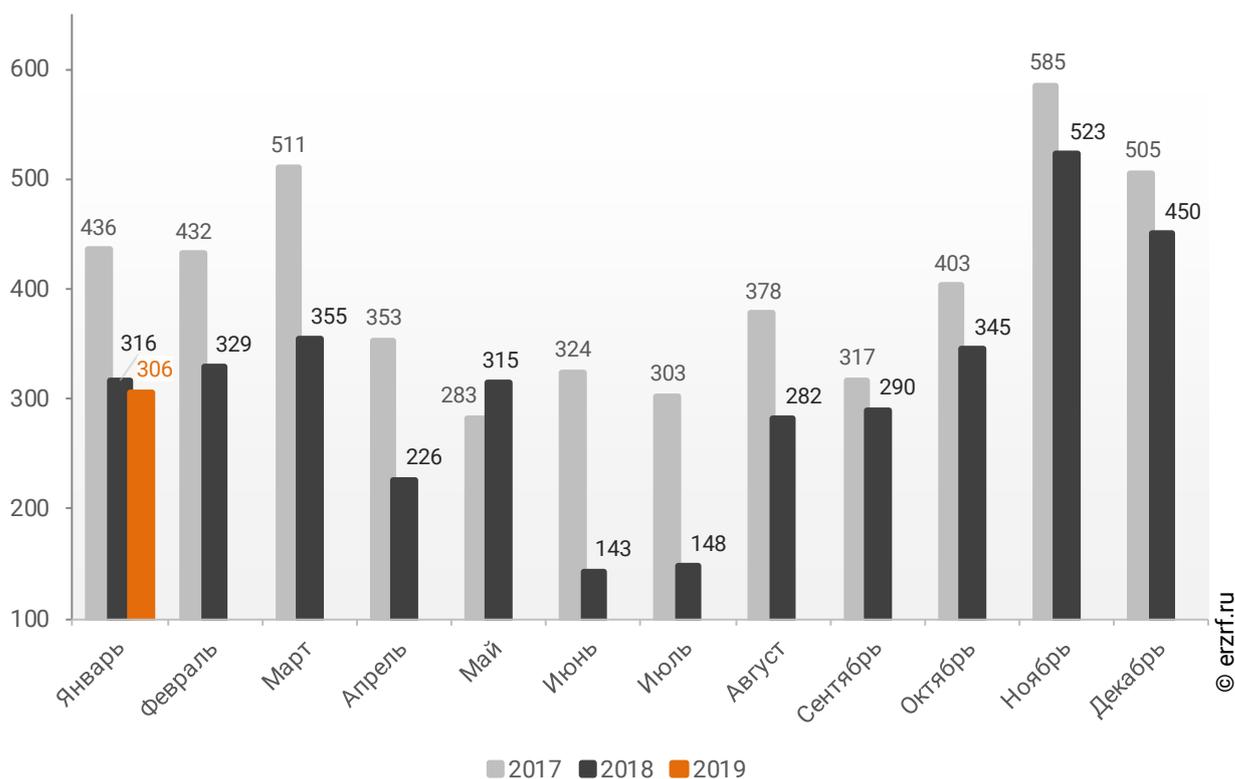


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 32,0% меньше, чем в декабре (450 прав), и на 41,5% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 523 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Оренбургской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Оренбургской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

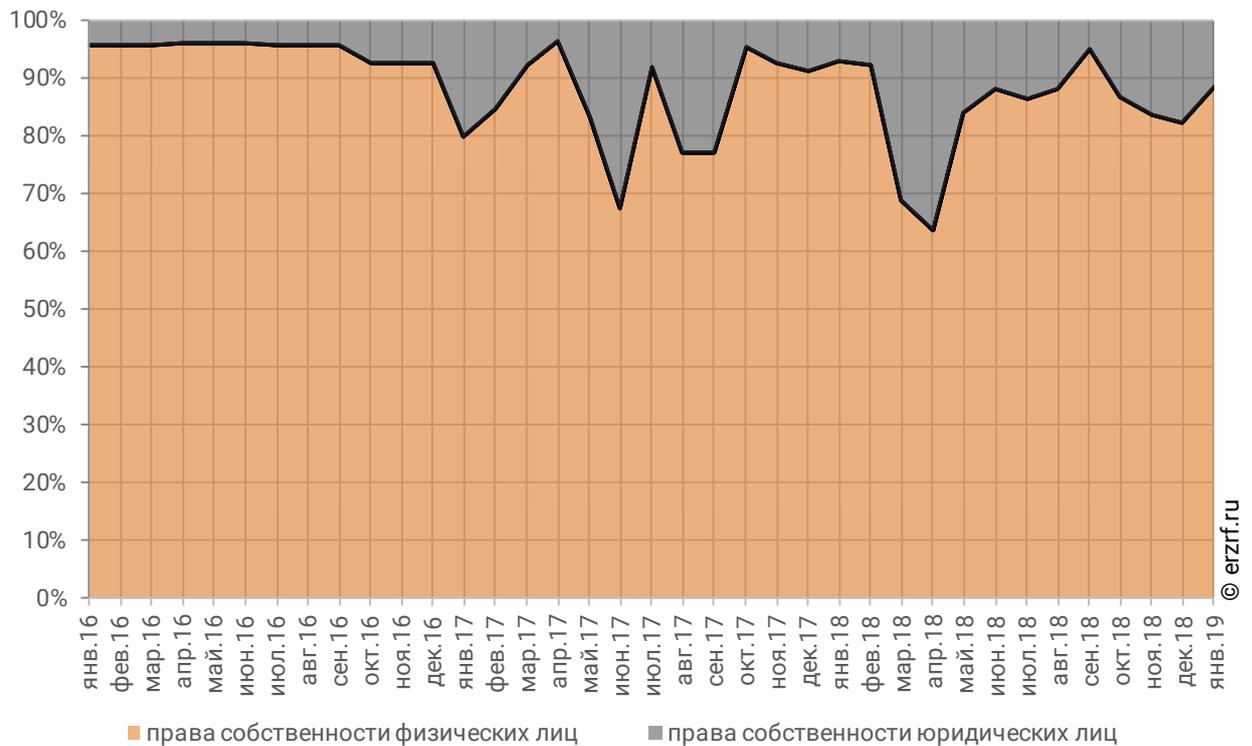


При этом среди 306 зарегистрированных с начала года в Оренбургской области прав собственности дольщиков 88,6% приходится на права физических лиц (271 право), а 11,4% – на права юридических лиц (35 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Оренбургской области представлено на графике 43.

График 43

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



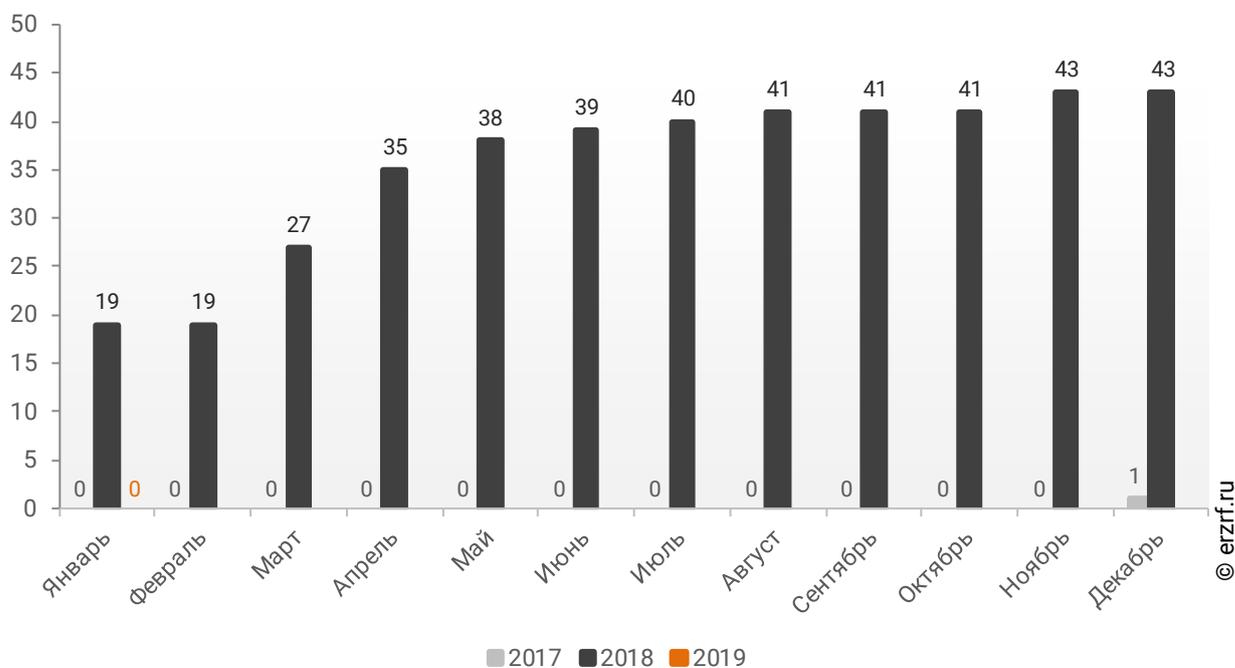
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Оренбургской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Оренбургской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Оренбургской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

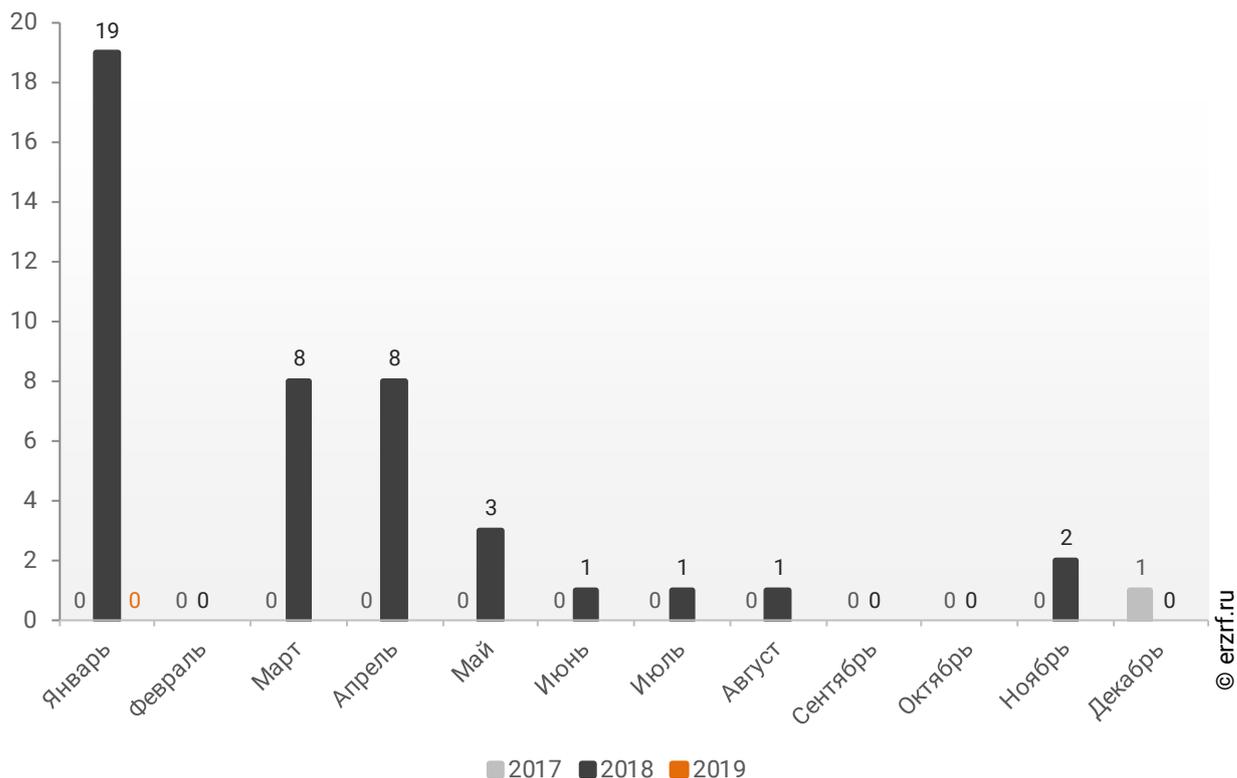
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Оренбургской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Оренбургской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Оренбургской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

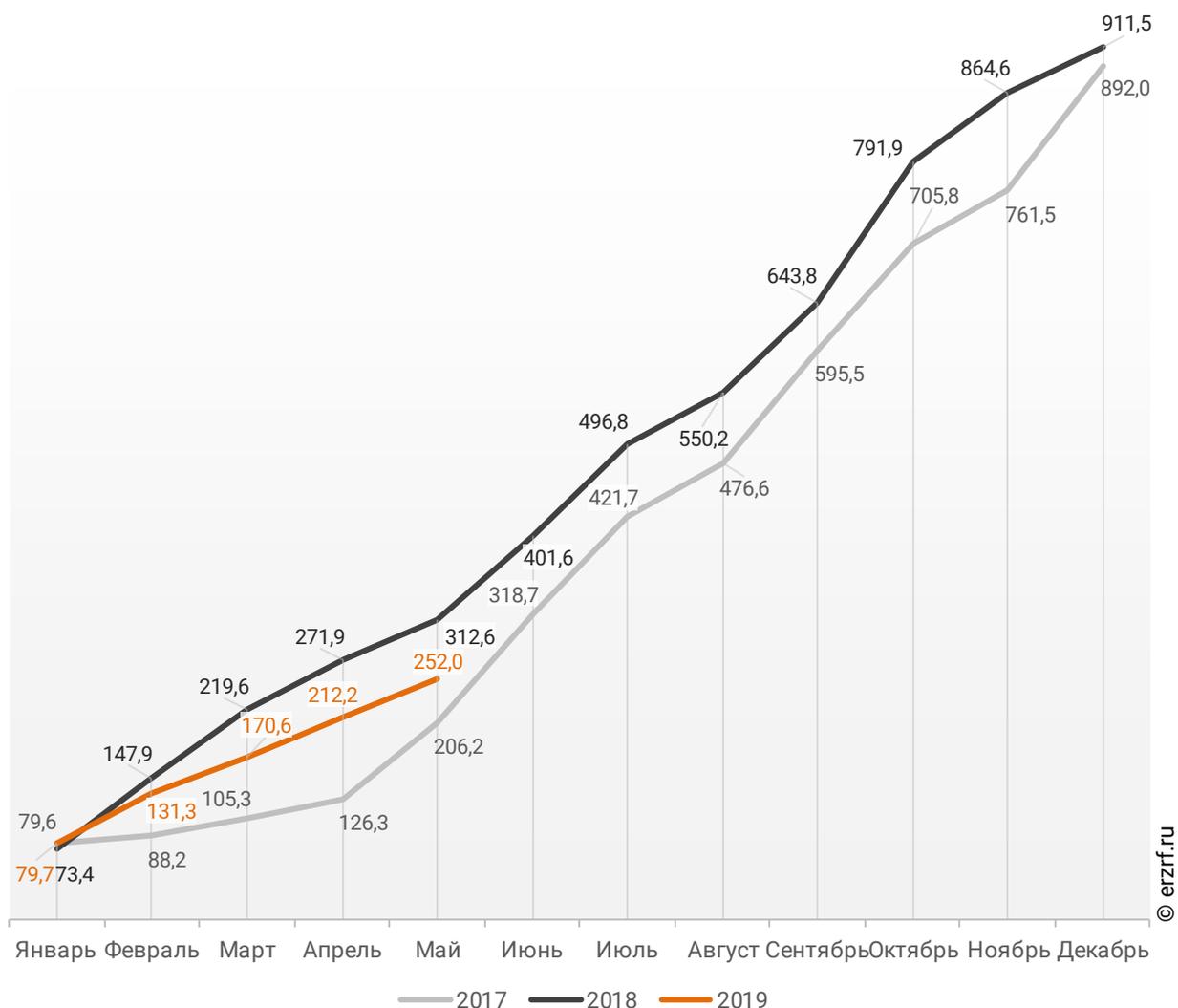


14. Ввод жилья в Оренбургской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2019 г. показывает снижение на 19,4% графика ввода жилья в Оренбургской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 22,2% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Оренбургской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

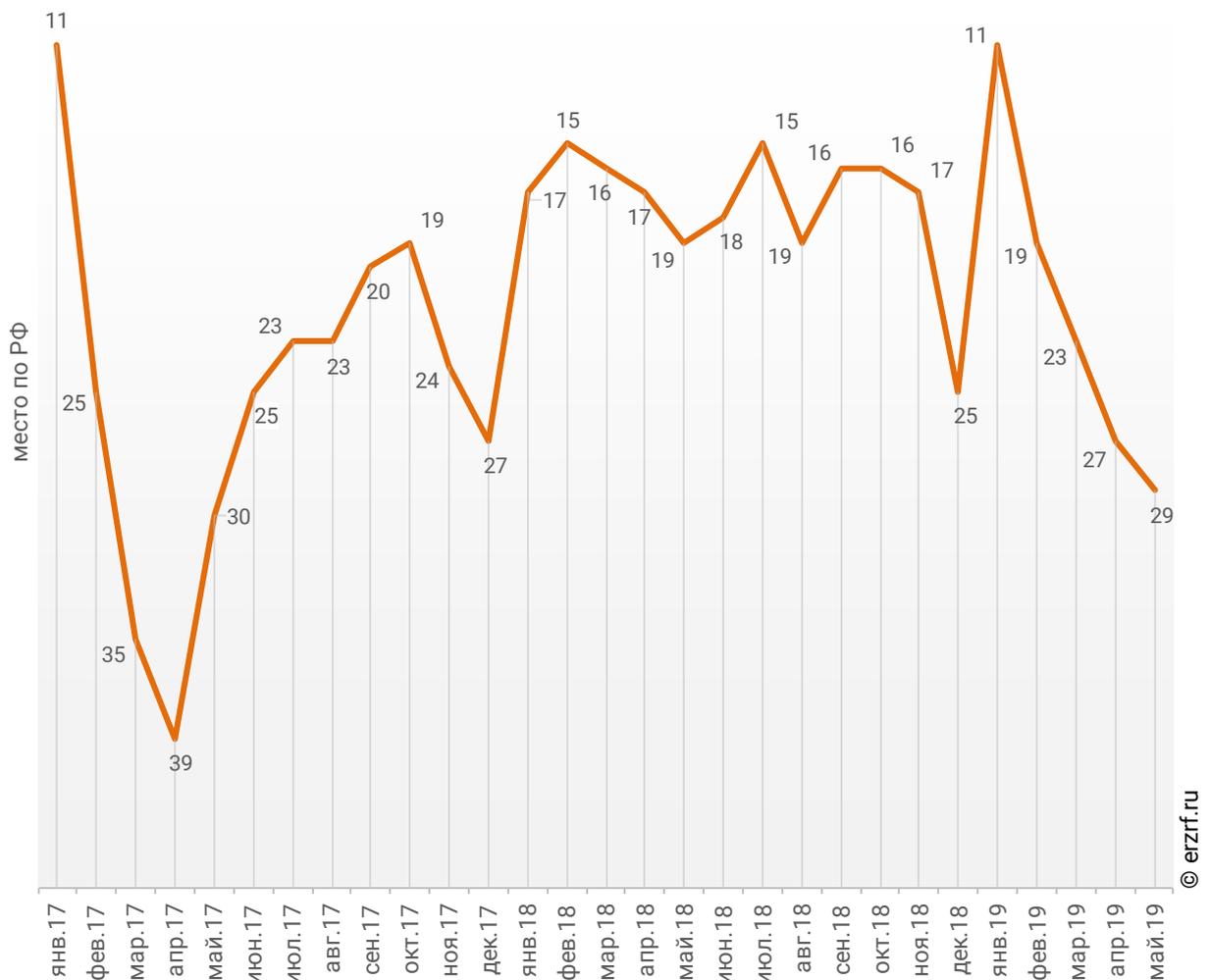


За январь-май 2019 года по показателю ввода жилья Оренбургская область занимает 29-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста – 67-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 47.

График 47

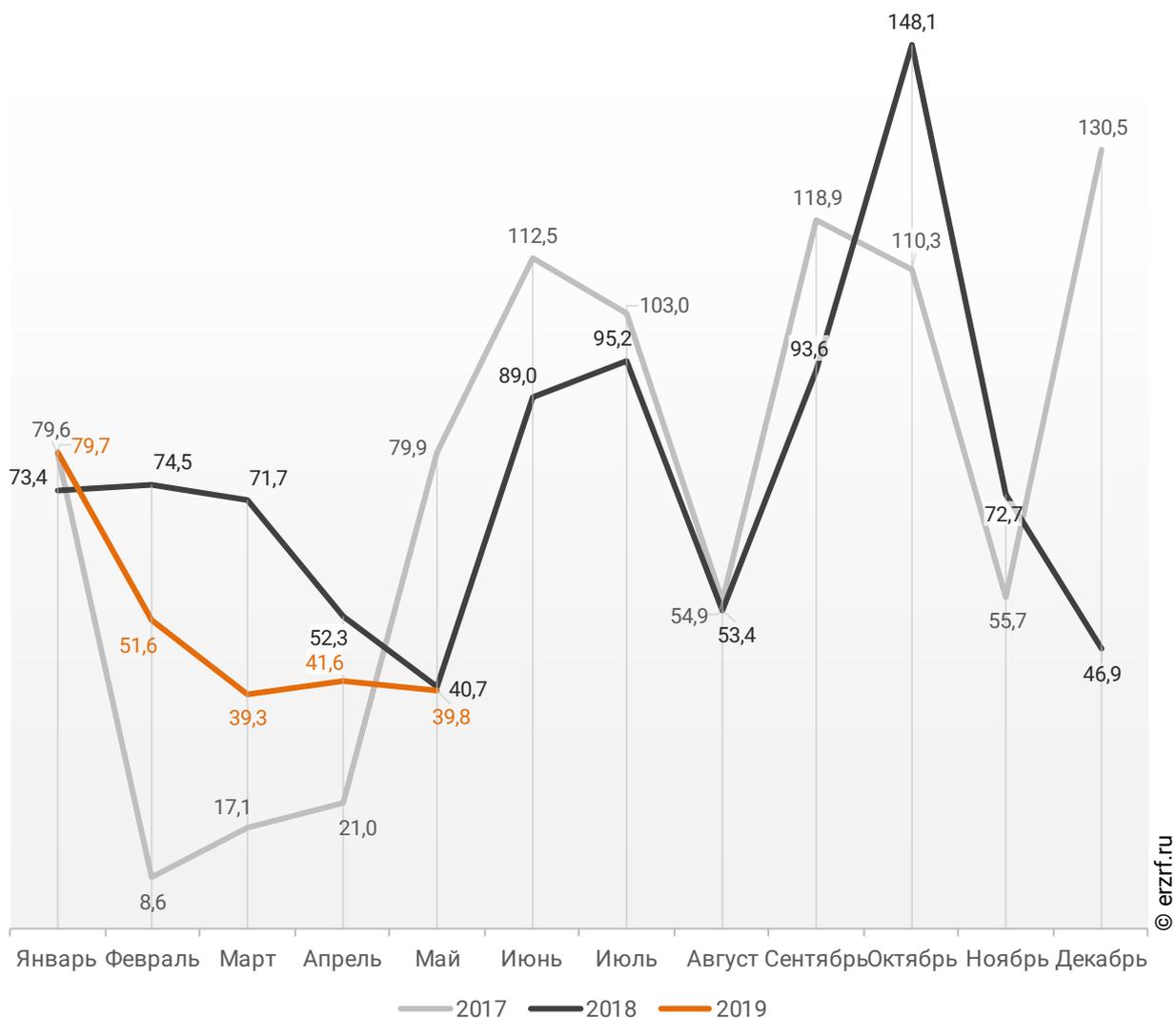
Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2019 года в Оренбургской области введено 39,8 тыс. м² жилья. Это на 2,2% или на 0,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

График 48

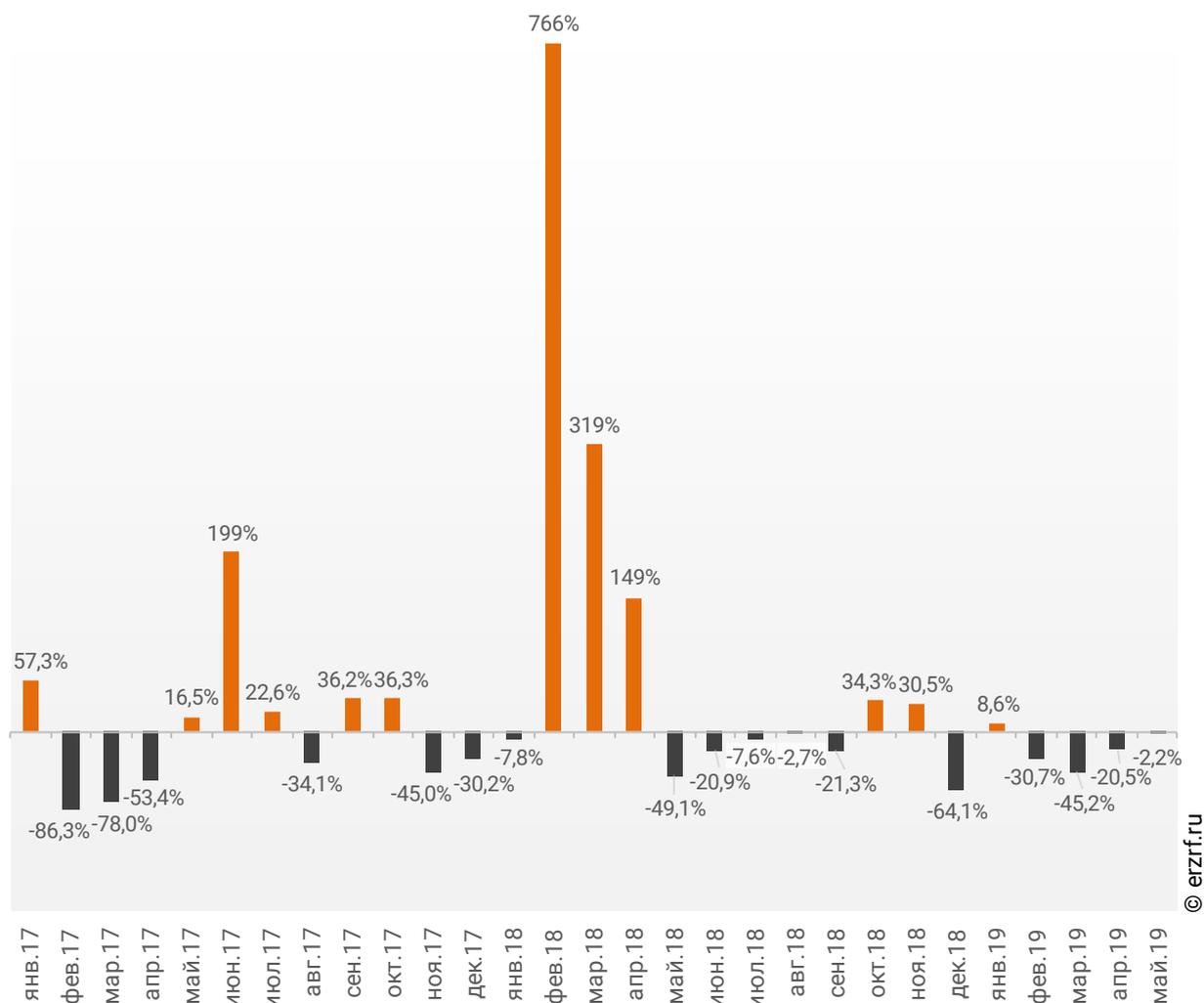
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Оренбургской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Оренбургской области четвертый месяц подряд.

График 49

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

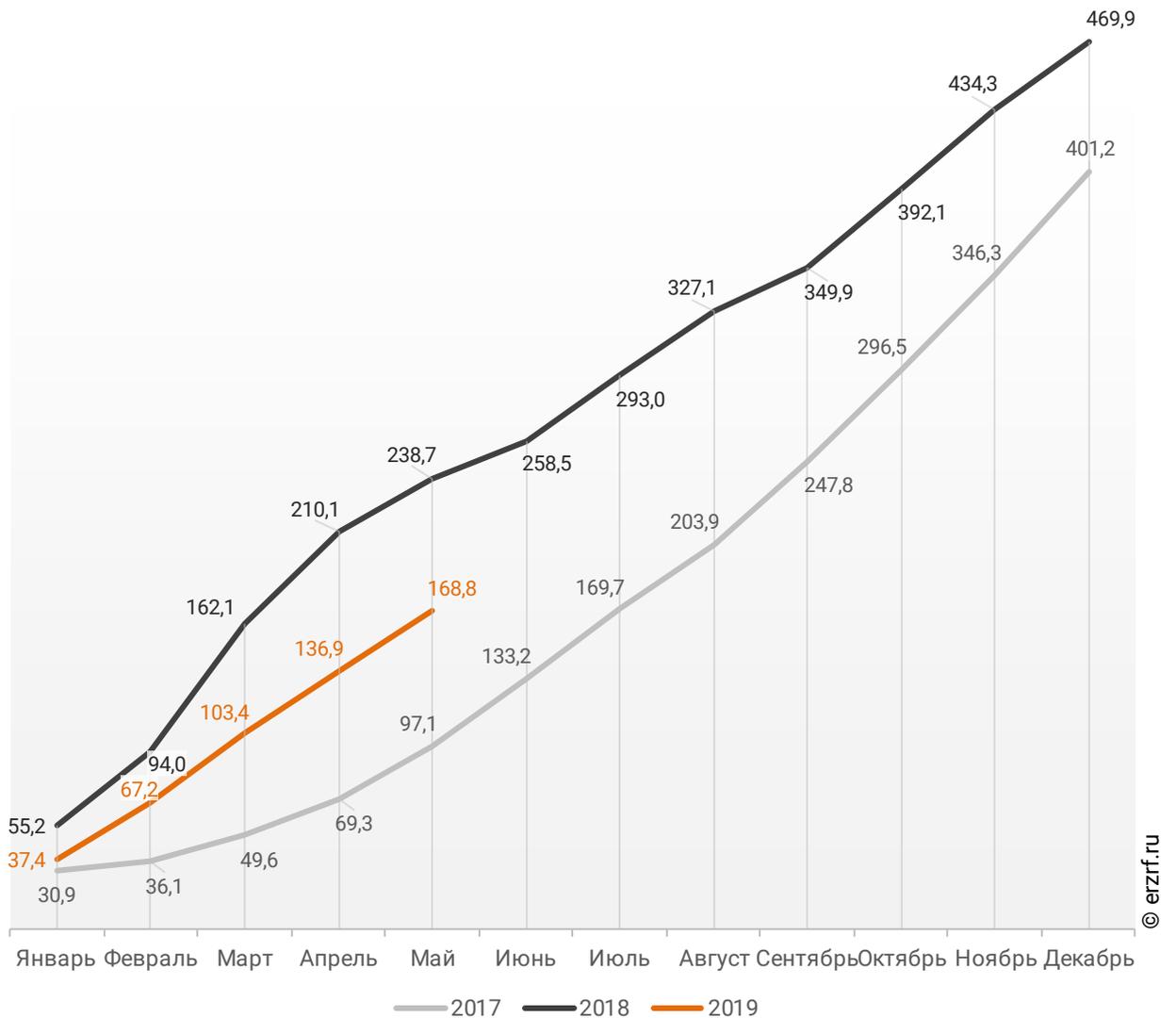


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Оренбургская область занимает 36-е место по показателю ввода жилья за май 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 61-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 57-м месте.

В Оренбургской области за 5 месяцев 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 29,3% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 73,8% по отношению к 2017 г. (График 50).

График 50

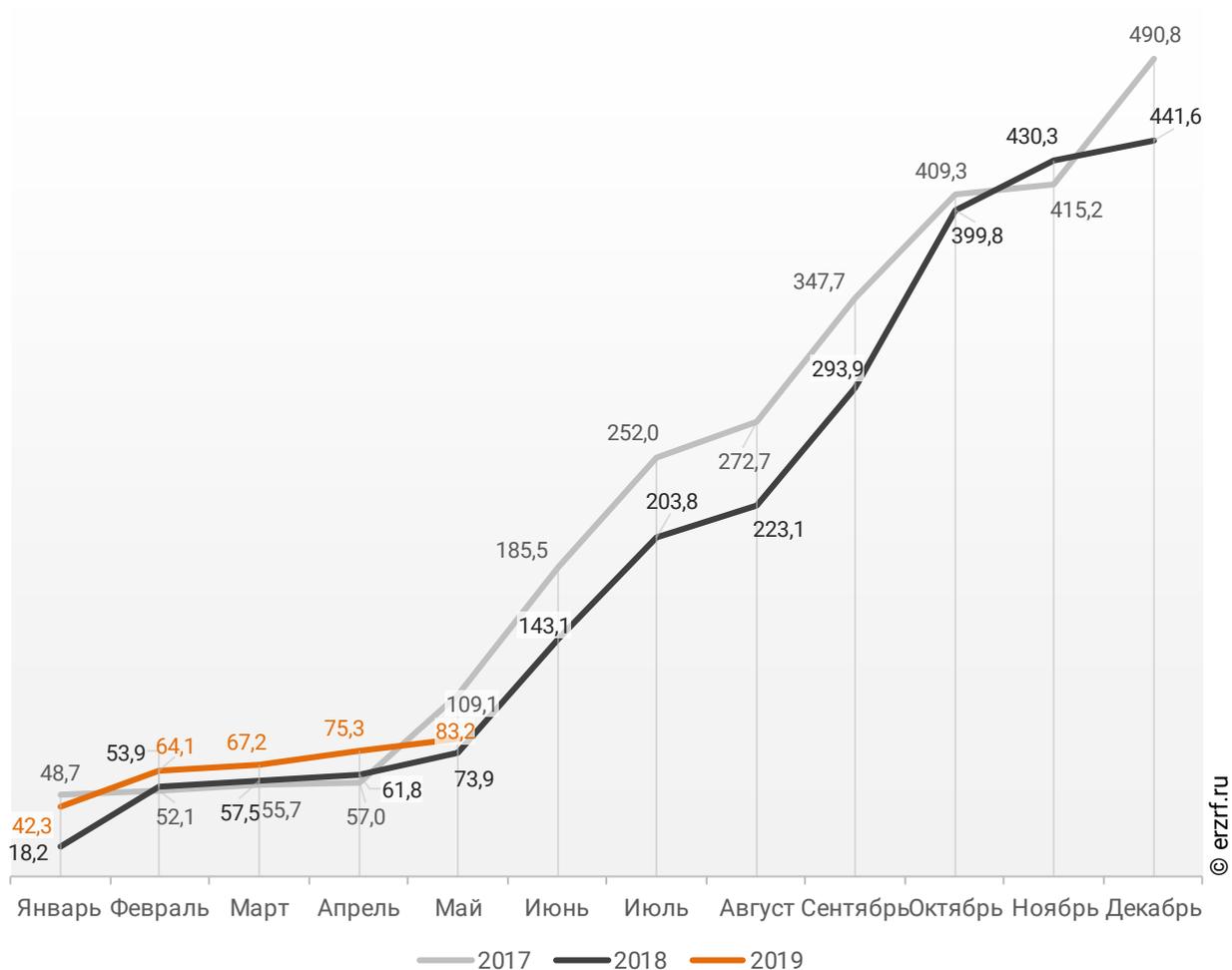
**Ввод жилья населением в Оренбургской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. показывают превышение на 12,6% к уровню 2018 г. и снижение на 23,7% к 2017 г. (График 51).

График 51

**Ввод жилья застройщиками в Оренбургской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

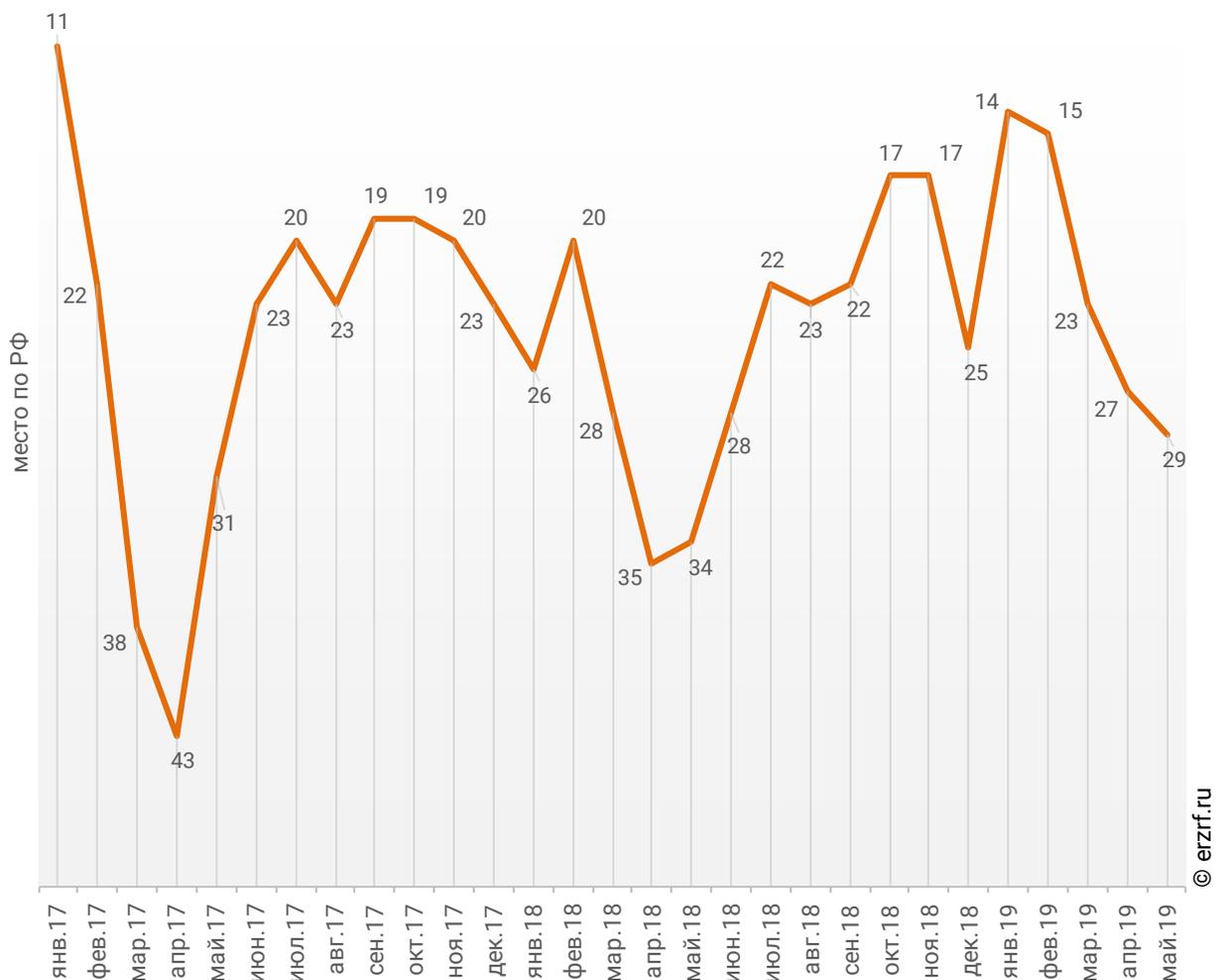


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2019 года Оренбургская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 25-е место, по динамике относительного прироста – 29-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 52.

График 52

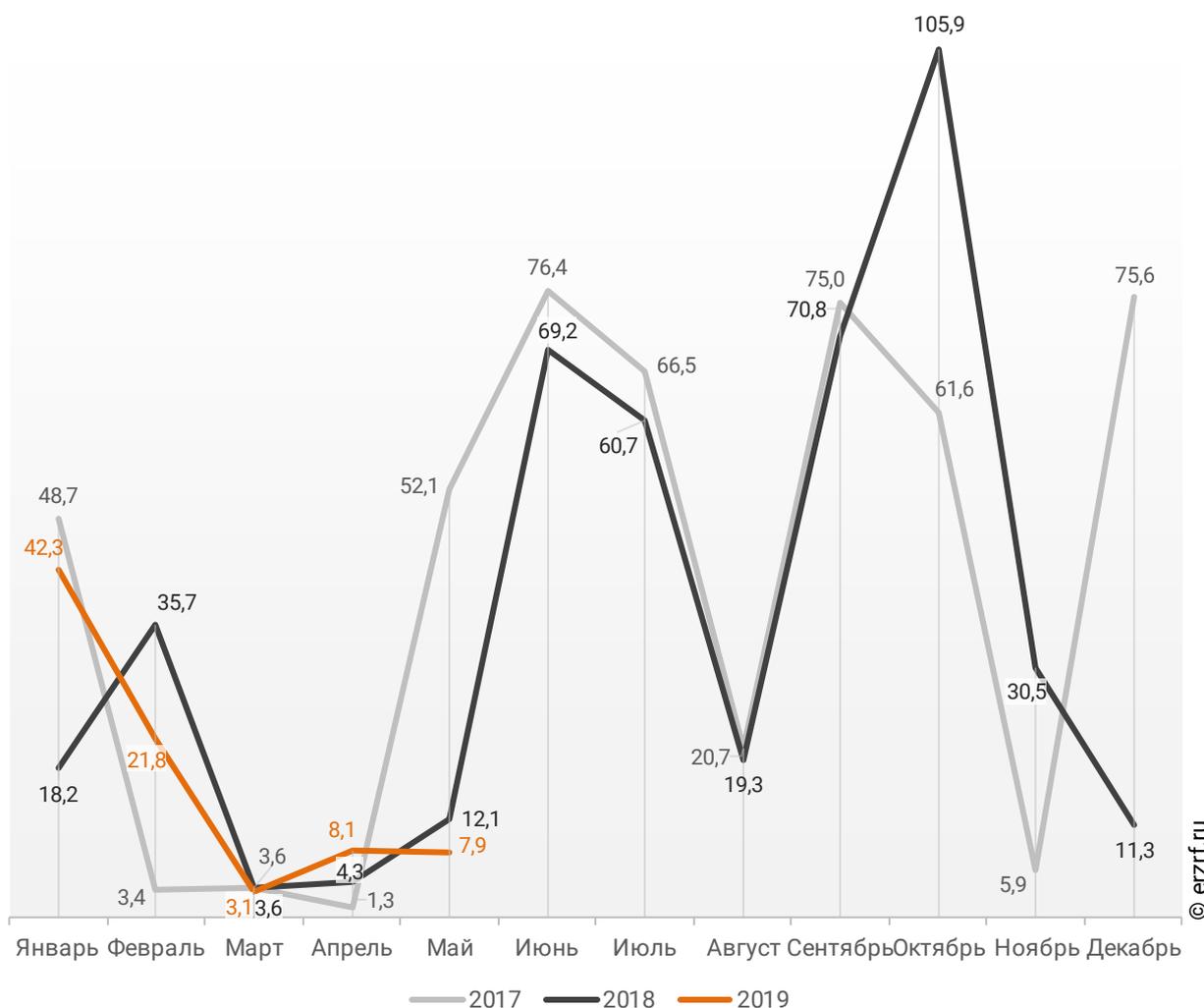
Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2019 года в Оренбургской области застройщиками введено 7,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 34,7% или на 4,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 53).

График 53

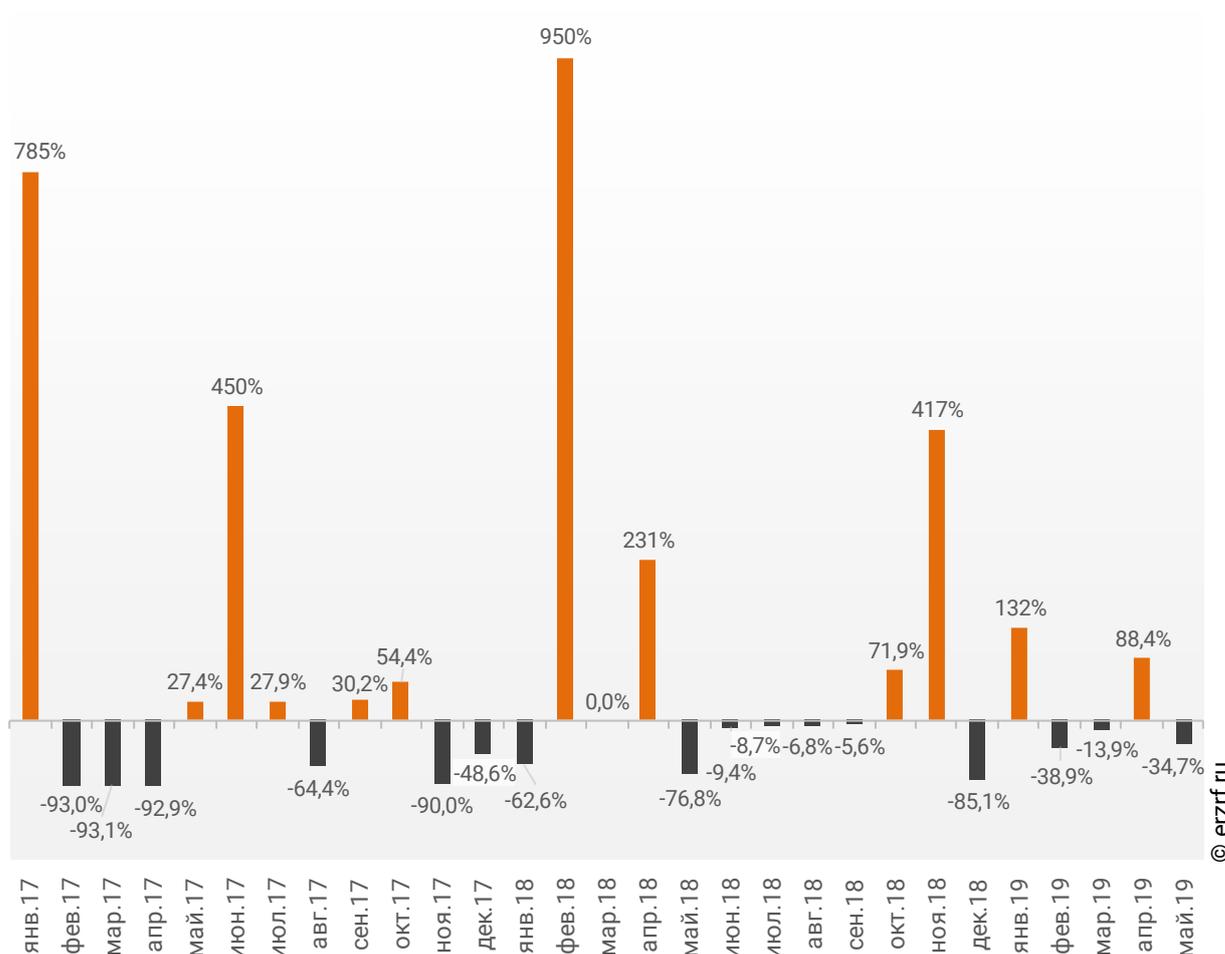
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Оренбургской области, тыс. м²



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

График 54

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

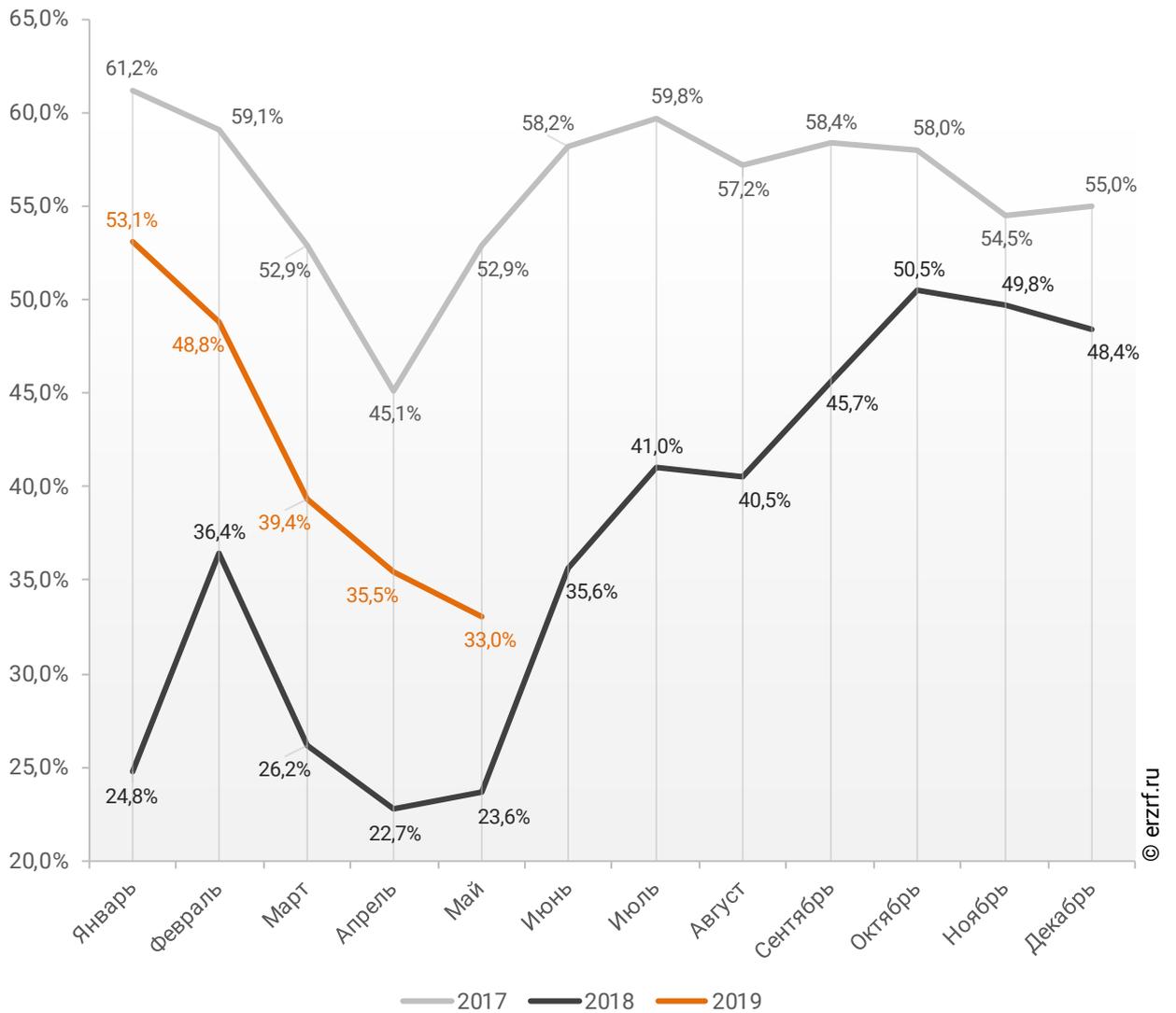


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2019 года Оренбургская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 63-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. составила 33,0% против 23,6% за этот же период 2018 г. и 52,9% – за этот же период 2017 г.

График 55

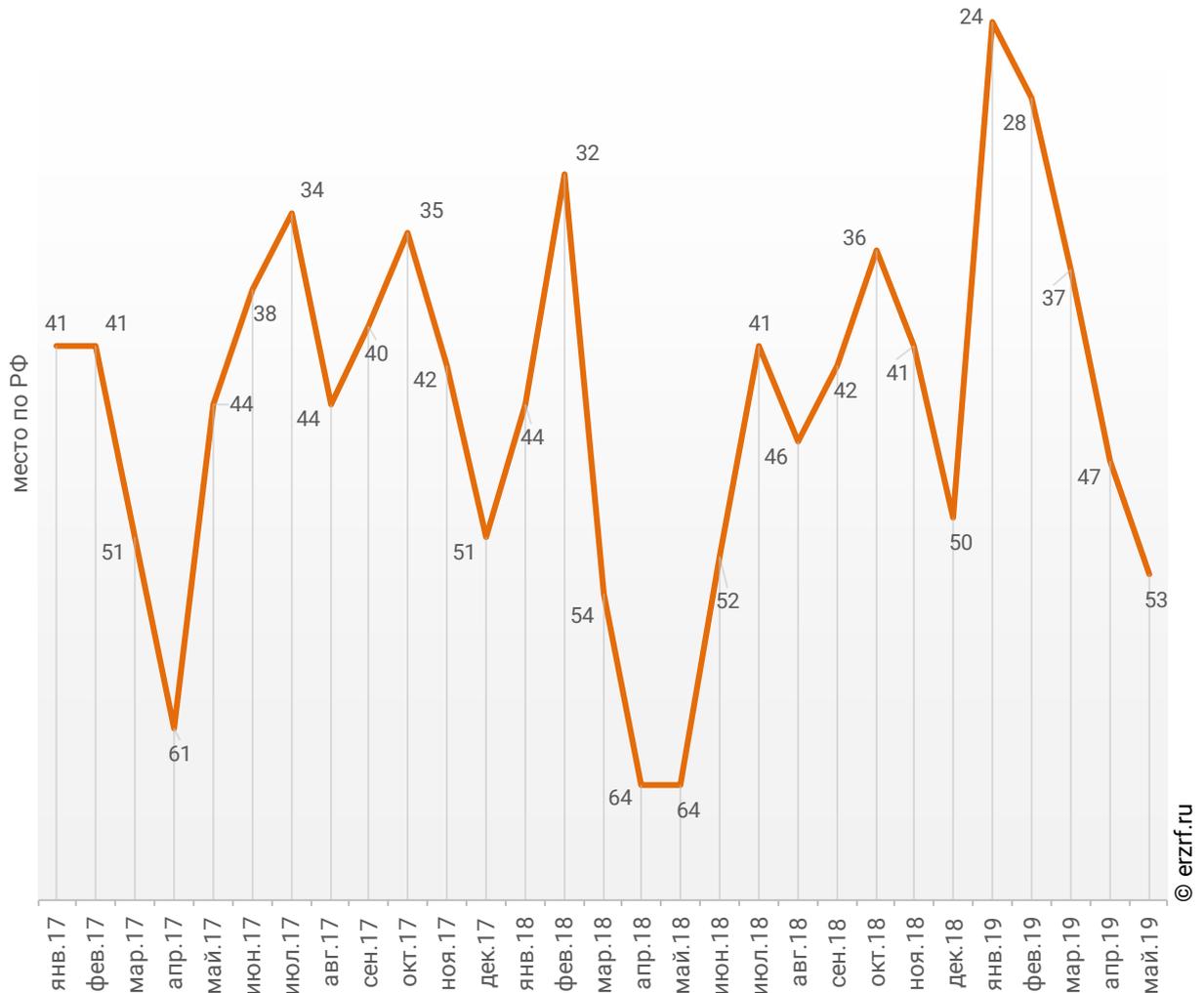
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Оренбургской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Оренбургская область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 56

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 мае 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области составила 19,8%, что на 9,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Оренбургская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Оренбургской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2019	ГК ЛИСТ	Акварель (в 16-м микрорайоне)	3	736	34 914
III квартал 2019	ГК Ваш Дом	Green House	1	353	18 010
III квартал 2019	УСК-2	Победа	1	272	13 179
III квартал 2019	УПСК ЖИЛСТРОЙ	Дубки	1	176	11 953
III квартал 2019	СК Ликос	Сатурн	1	214	10 493
III квартал 2019	ИСК СТС	Дубки	1	168	9 996
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	5	159	6 904
III квартал 2019	Результат	Звездный-2	2	92	6 165
III квартал 2019	ГК Ваш Дом	По ул. Профсоюзная	1	88	5 671
III квартал 2019	ИК Базис Групп	Белый остров	1	68	4 395
III квартал 2019	МОДУЛЬ	По ш. Пилюгинское	1	54	2 527
III квартал 2019	МОДУЛЬ	По ул. Фрунзе	1	21	1 108
III квартал 2019	ГК Экодолье	Экодолье Оренбург	1	4	233
IV квартал 2019	ГК ЛИСТ	Березовые аллеи	3	1 059	53 713
IV квартал 2019	ГК Оренбургстрой	Времена года	2	962	43 962
IV квартал 2019	УСК-2	Мкр. Маршала Рокоссовского	2	622	29 630
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	ГК ЛИСТ	Акварель (в 16-м микрорайоне)	1	359	15 414
IV квартал 2019	УСК-2	Победа	1	272	13 178
IV квартал 2019	СК-ГРУПП	Дом по ул. Салмышская	1	204	11 553
IV квартал 2019	ПСК Вектор	Мечта	1	174	11 429
IV квартал 2019	ИСК СТС	Дубки	1	200	11 237

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2019	ЖСК	Дом по ул. Алтайская	1	160	8 279
IV квартал 2019	УКС	19 микрорайон СВЖР	1	166	8 086
IV квартал 2019	КХ-Компани	Новая Слободка	1	99	4 933
IV квартал 2019	Специализированный застройщик Жилстройсиги	Дом по ул. Конституции СССР	1	42	2 499
IV квартал 2019	МОДУЛЬ	По ул. Промысловая, 9	1	33	1 582
IV квартал 2019	ГК Экодолье	Экодолье Оренбург	3	22	1 036
IV квартал 2019	ОСК КРЕПОСТЬ	Дом по ул. Мирнинская	1	24	1 035
IV квартал 2019	МОДУЛЬ	По ул. Д. Морского	1	18	848
Общий итог			46	8 501	406 431

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	1 849	87 959
3	<i>Времена года</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	3	1 335	61 640
4	<i>Дубки</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	3	1 021	46 575
5	<i>15 Б микрорайон</i>	Оренбург	УСК-2	2	1 035	44 347
6	<i>Салют</i>	Оренбург	УСК-2	2	604	30 665
7	<i>Мкр. Маршала Рокоссовского</i>	Оренбург	УСК-2	2	622	29 630
8	<i>Победа</i>	Оренбург	УСК-2	2	544	26 357
9	<i>Новый мир</i>	Оренбург	УСК-2	1	822	23 695
10	<i>Любимый квартал</i>	Оренбург	УКС	1	352	23 104
11	<i>Дубки</i>	Оренбург	ИСК СТС	2	368	21 233
12	<i>Дом по ул. Салмышская</i>	Оренбург	СК-ГРУПП	2	308	19 050
13	<i>Green House</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	1	353	18 010
14	<i>Виктория 2</i>	Оренбург	ИСК Статус	1	311	13 286
15	<i>Мечта</i>	Оренбург	ПСК Вектор	1	174	11 429
16	<i>Сатурн</i>	Оренбург	СК Ликос	1	214	10 493
17	<i>Виктория 4</i>	Оренбург	ИСК Статус	1	272	9 906
18	<i>Оренбуржье</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	1	197	9 845
19	<i>Дом по ул. Березка</i>	Оренбург	ПСК Вектор	1	154	9 790
20	<i>Виктория 3</i>	Оренбург	ИСК Статус	1	216	9 631
21	<i>На Пролетарской</i>	Оренбург	СК Ликос	1	203	8 999
22	<i>Золотой квартал</i>	Нежинка	Иеса ЖБИ Южный	6	186	8 489
23	<i>Дом по ул. Алтайская</i>	Оренбург	ЖСК	1	160	8 279
24	<i>Сакмарский</i>	Оренбург	Стройсити-56	1	220	8 142
25	<i>19 микрорайон СВЖР</i>	Оренбург	УКС	1	166	8 086

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Звездный-2</i>	Пригородный	Результат	2	92	6 165
27	<i>Барселона</i>	Пригородный	ИСК М-ЛЕВЕЛ	1	115	5 689
28	<i>По ул. Профсоюзная</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	1	88	5 671
29	<i>Дом по ул. Краснознаменная</i>	Оренбург	Муниципальный имущественный фонд	1	60	5 333
30	<i>Новая Слободка</i>	Оренбург	КХ-Компани	1	99	4 933
31	<i>Белый остров</i>	Пригородный	ИК Базис Групп	1	68	4 395
32	<i>Экодолье Оренбург</i>	Ивановка	ГК Экодолье	6	80	3 982
33	<i>По ул. Нагорная</i>	Оренбург	ОЖБИ	1	70	3 594
34	<i>По ш. Пилюгинское</i>	Бугуруслан	МОДУЛЬ	1	54	2 527
35	<i>Дом по ул. Конституции СССР</i>	Оренбург	Специализированный застройщик Жилстройсиги	1	42	2 499
36	<i>Дом по ул. Мирнинская</i>	Оренбург	ОСК КРЕПОСТЬ	2	48	2 069
37	<i>Дом по пер. Малаховский</i>	Ивановка	ОРЕНСЕЛЬСТРОЙ	2	36	1 688
38	<i>По ул. Промысловая, 9</i>	Бугуруслан	МОДУЛЬ	1	33	1 582
39	<i>По ул. Фрунзе</i>	Бугуруслан	МОДУЛЬ	1	21	1 108
40	<i>По ул. Д. Морского</i>	Михайловка	МОДУЛЬ	1	18	848
Общий итог				73	14 430	693 215

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>Виктория 4</i>	Оренбург	ИСК Статус		36,4
3	<i>Сакмарский</i>	Оренбург	Стройсити-56		37,0
4	<i>Виктория 2</i>	Оренбург	ИСК Статус		42,7
5	<i>15 Б микрорайон</i>	Оренбург	УСК-2		42,8
6	<i>Дом по ул.Мирнинская</i>	Оренбург	ОСК КРЕПОСТЬ		43,1
7	<i>На Пролетарской</i>	Оренбург	СК Ликос		44,3
8	<i>Виктория 3</i>	Оренбург	ИСК Статус		44,6
9	<i>Дубки</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ		45,6
10	<i>Золотой квартал</i>	Нежинка	Иеса ЖБИ Южный		45,6
11	<i>Времена года</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой		46,2
12	<i>По ш. Пилюгинское</i>	Бугуруслан	МОДУЛЬ		46,8
13	<i>Дом по пер. Малаховский</i>	Ивановка	ОРЕНсельСТРОЙ		46,9
14	<i>По ул. Д. Морского</i>	Михайловка	МОДУЛЬ		47,1
15	<i>Акварель (в 16-м микрорайоне)</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ		47,6
16	<i>Мкр. Маршала Рокоссовского</i>	Оренбург	УСК-2		47,6
17	<i>По ул. Промысловая, 9</i>	Бугуруслан	МОДУЛЬ		47,9
18	<i>Победа</i>	Оренбург	УСК-2		48,5
19	<i>19 микрорайон СВЖР</i>	Оренбург	УКС		48,7
20	<i>Сатурн</i>	Оренбург	СК Ликос		49,0
21	<i>Барселона</i>	Пригородный	ИСК М-ЛЕВЕЛ		49,5
22	<i>Экодолье Оренбург</i>	Ивановка	ГК Экодолье		49,8
23	<i>Новая Слободка</i>	Оренбург	КХ-Компани		49,8
24	<i>Оренбуржье</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ		50,0
25	<i>Салют</i>	Оренбург	УСК-2		50,8
26	<i>Березовые аллеи</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ		50,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Green House</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	51,0
28	<i>По ул. Нагорная</i>	Оренбург	ОЖБИ	51,3
29	<i>Дом по ул. Алтайская</i>	Оренбург	ЖСК	51,7
30	<i>По ул. Фрунзе</i>	Бугуруслан	МОДУЛЬ	52,8
31	<i>Дубки</i>	Оренбург	ИСК СТС	57,7
32	<i>Дом по ул. Конституции СССР</i>	Оренбург	Специализированный застройщик Жилстройсиги	59,5
33	<i>Дом по ул. Салмышская</i>	Оренбург	СК-ГРУПП	61,9
34	<i>Дом по ул. Березка</i>	Оренбург	ПСК Вектор	63,6
35	<i>По ул. Профсоюзная</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	64,4
36	<i>Белый остров</i>	Пригородный	ИК Базис Групп	64,6
37	<i>Любимый квартал</i>	Оренбург	УКС	65,6
38	<i>Мечта</i>	Оренбург	ПСК Вектор	65,7
39	<i>Звездный-2</i>	Пригородный	Результат	67,0
40	<i>Дом по ул. Краснознаменная</i>	Оренбург	Муниципальный имущественный фонд	88,9
Общий итог				48,0