

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Омская область

октябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2019

398 058

-13,9% к октябрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

25 567

+18,1% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2019

Банк России

170

-2,9% к августу 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2019

46,5

-5,5% к октябрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2019

38 522

+7,6% к октябрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

52,5%

-6,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2019

Банк России

9,60

+0,48 п.п. к августу 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Омской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по планируемому срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Омской области по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Омской области.....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Омской области.....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Омской области.....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Омской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области.....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области.....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области.....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области.....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	52
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Омской области (официальная статистика Росреестра).....	54
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Омской области.....	54
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Омской области.....	60
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Омской области.....	63
14. Ввод жилья в Омской области (официальная статистика Росстата).....	65
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Омской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.....	76
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Омской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Омской области, по средней площади жилых единиц.....	79

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Омской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Омской области на октябрь 2019 года выявлено **46 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 **8 562 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **398 058 м²** (Таблица 1).

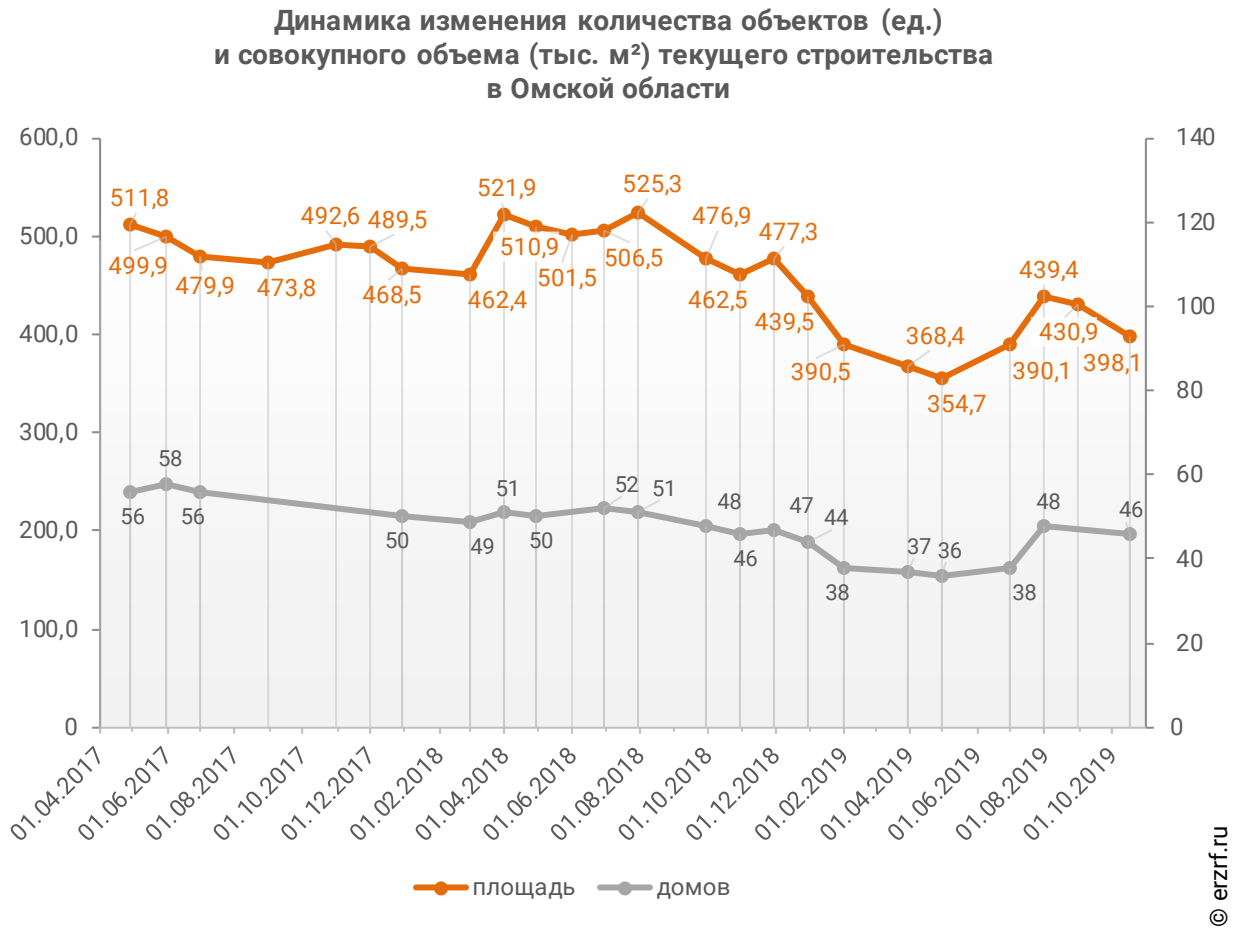
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	46	100%	8 562	100%	398 058	100%
Общий итог	46	100%	8 562	100%	398 058	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Омск	45	97,8%	8 442	98,6%	393 724	98,9%
Омский	1	2,2%	120	1,4%	4 334	1,1%
Троицкое	1	2,2%	120	1,4%	4 334	1,1%
	46	100%	8 562	100%	398 058	100%

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

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

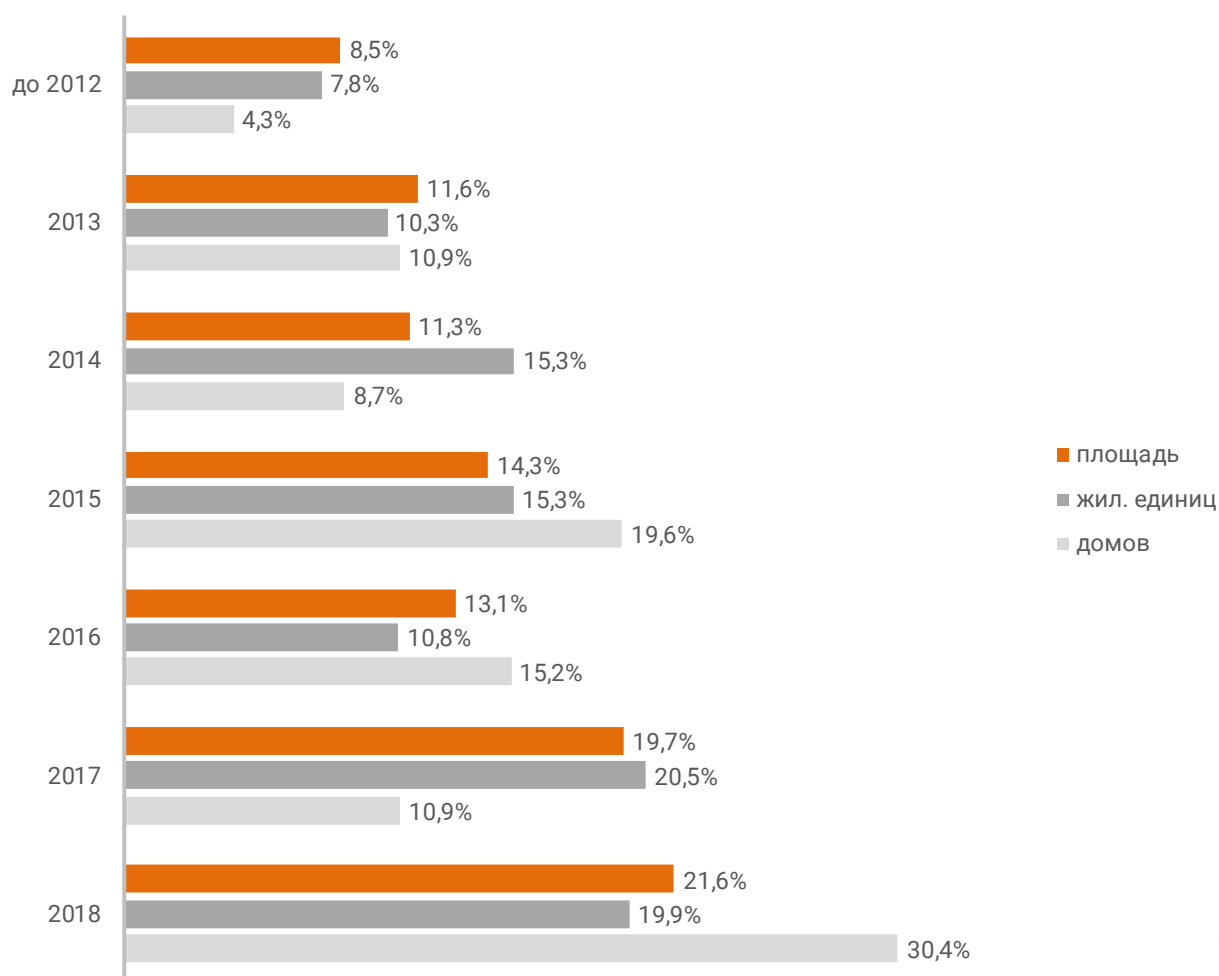
Застройщики жилья в Омской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2007 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	4,3%	667	7,8%	33 975	8,5%
2013	5	10,9%	886	10,3%	46 017	11,6%
2014	4	8,7%	1 314	15,3%	44 796	11,3%
2015	9	19,6%	1 312	15,3%	56 954	14,3%
2016	7	15,2%	925	10,8%	51 996	13,1%
2017	5	10,9%	1 757	20,5%	78 229	19,7%
2018	14	30,4%	1 701	19,9%	86 091	21,6%
Общий итог	46	100%	8 562	100%	398 058	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Омской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (21,6% по площади жилых единиц).

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

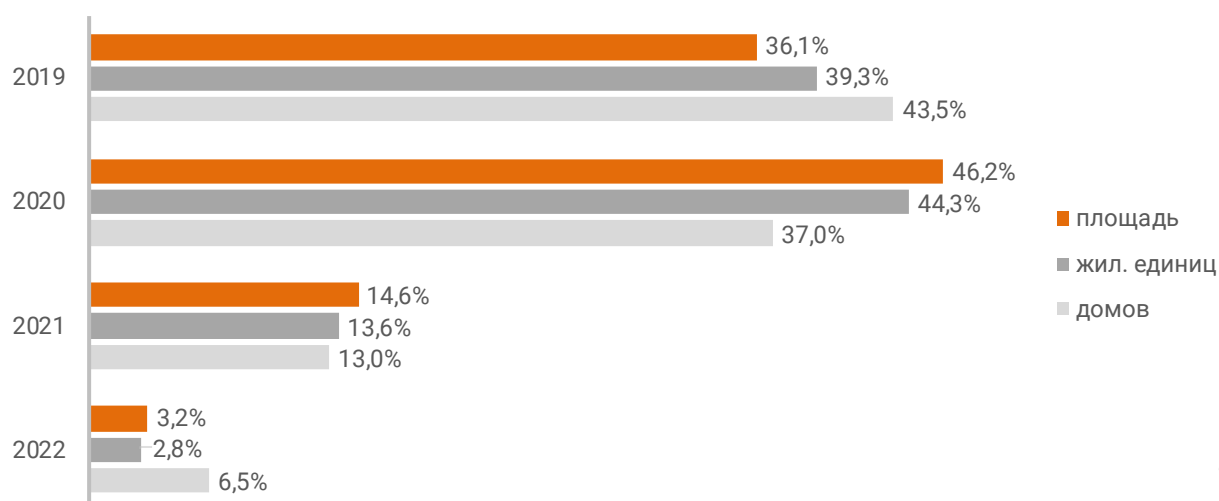
В Омской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	20	43,5%	3 368	39,3%	143 542	36,1%
2020	17	37,0%	3 793	44,3%	183 734	46,2%
2021	6	13,0%	1 161	13,6%	57 981	14,6%
2022	3	6,5%	240	2,8%	12 801	3,2%
Общий итог	46	100%	8 562	100%	398 058	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Омской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzif.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 143 542 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	143 542	2015	3 229 2,2%
		2016	68 764 47,9%
		2017	10 989 7,7%
		2018	31 722 22,1%
		2019	28 838 20,1%
2020	183 734	2014	6 772 3,7%
		2015	18 395 10,0%
		2016	57 906 31,5%
		2017	19 335 10,5%
2018	6 687 3,6%		
2021	57 981	2018	10 920 18,8%
Общий итог	398 058		263 557 66,2%

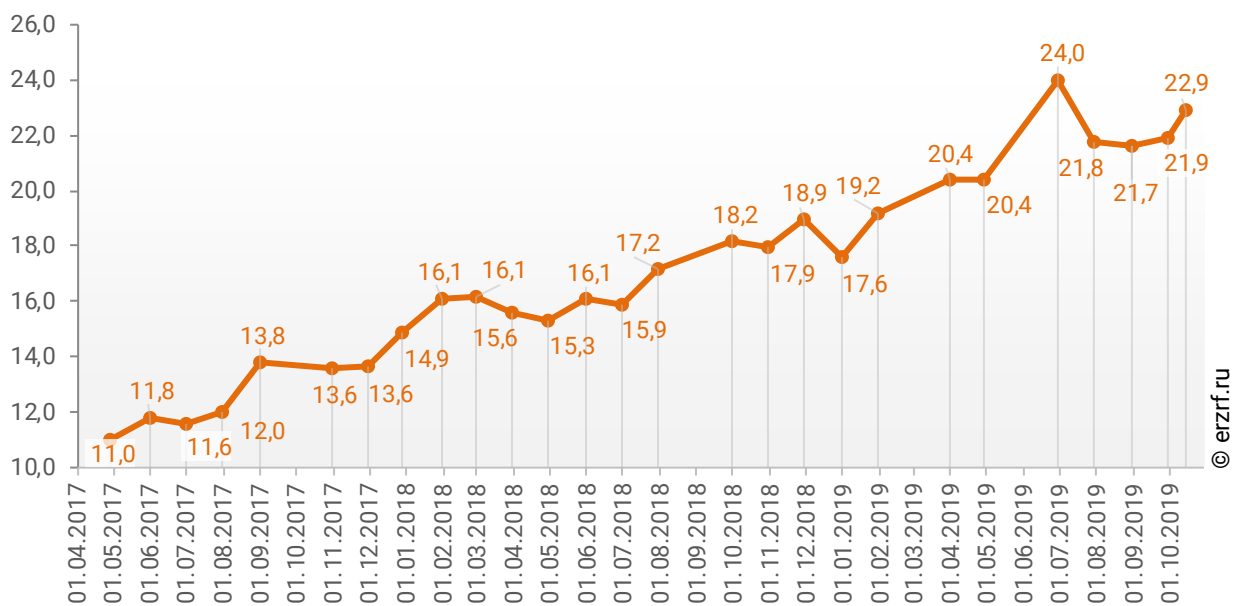
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2019 год (68 764 м²), что составляет 47,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Омской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Омской области по состоянию на октябрь 2019 года составляет 22,9 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 14,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



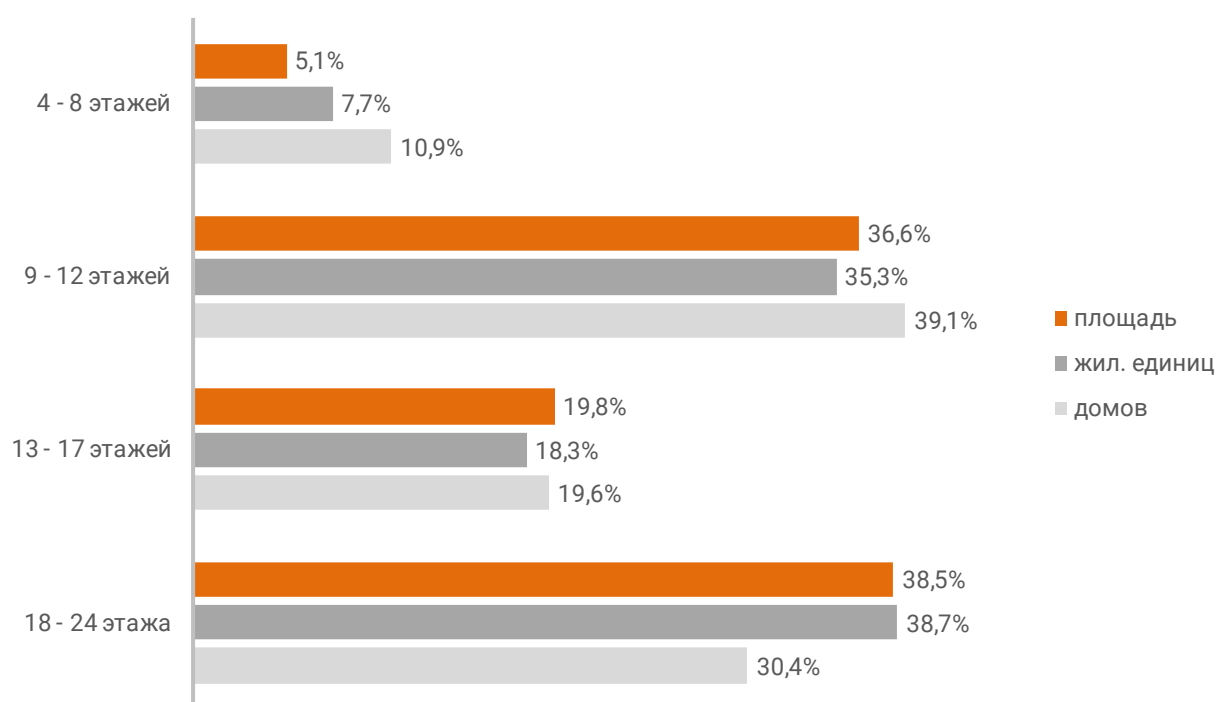
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	5	10,9%	660	7,7%	20 373	5,1%
9 - 12 этажей	18	39,1%	3 024	35,3%	145 550	36,6%
13 - 17 этажей	9	19,6%	1 568	18,3%	78 994	19,8%
18 - 24 этажа	14	30,4%	3 310	38,7%	153 141	38,5%
Общий итог	46	100%	8 562	100%	398 058	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Омской области по этажности



© erzif.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 38,5% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Омской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,7%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	<i>Сибгазстройдеталь</i>	многоквартирный дом	Кузьминки
2	20	<i>СтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Кемеровская
		<i>СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 4-я Северная
3	19	<i>Компания Геоторг</i>	многоквартирный дом	На Подгорной
		<i>Фонд Жилище</i>	многоквартирный дом	Московка-2
4	18	<i>ГК Манрос</i>	многоквартирный дом	Волна мкр
		<i>ТПИ Омскгражданпроект</i>	многоквартирный дом	70 лет Октября
		<i>ИСК ДомСтройОмск</i>	многоквартирный дом	Весна
5	17	<i>ИСК ДомСтройОмск</i>	многоквартирный дом	По ул. Кирова
		<i>СУИхолдинг</i>	многоквартирный дом	Изумрудный берег
		<i>ФСК Застройщик</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ватутина, 29/2

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

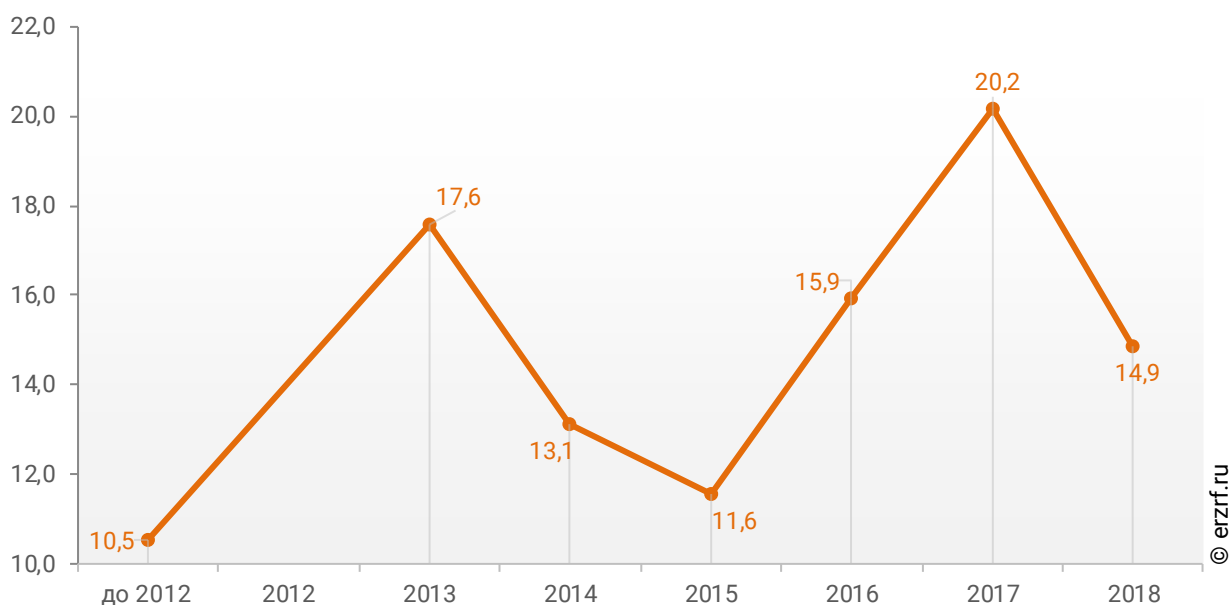
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21 672	<i>Сибгазстройдеталь</i>	многоквартирный дом	Кузьминки
2	18 450	<i>Перспектива Плюс</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. поселок Биофабрика
3	18 395	<i>ИСК ДомСтройОмск</i>	многоквартирный дом	По ул. Кирова
4	18 047	<i>Компания Строй-Арт</i>	многоквартирный дом	по б-ру Архитекторов
5	14 020	<i>Холдинг Трест Железобетон</i>	многоквартирный дом	Созвездие

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Омской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 14,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Омской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

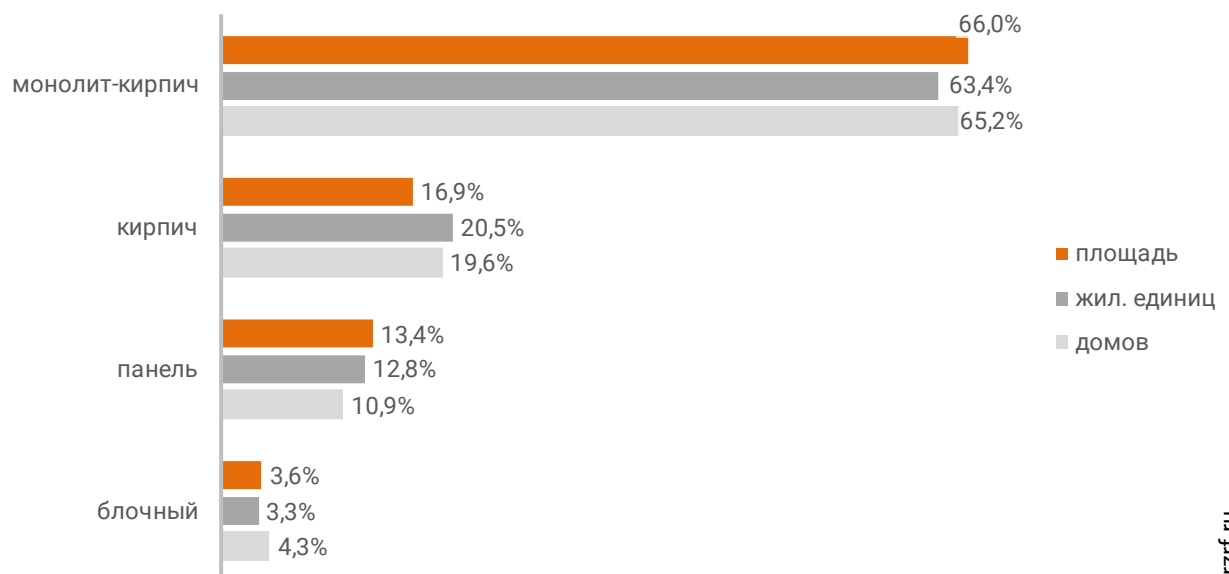
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	30	65,2%	5 430	63,4%	262 679	66,0%
кирпич	9	19,6%	1 754	20,5%	67 425	16,9%
панель	5	10,9%	1 092	12,8%	53 534	13,4%
блочный	2	4,3%	286	3,3%	14 420	3,6%
Общий итог	46	100%	8 562	100%	398 058	100%

Гистограмма 5

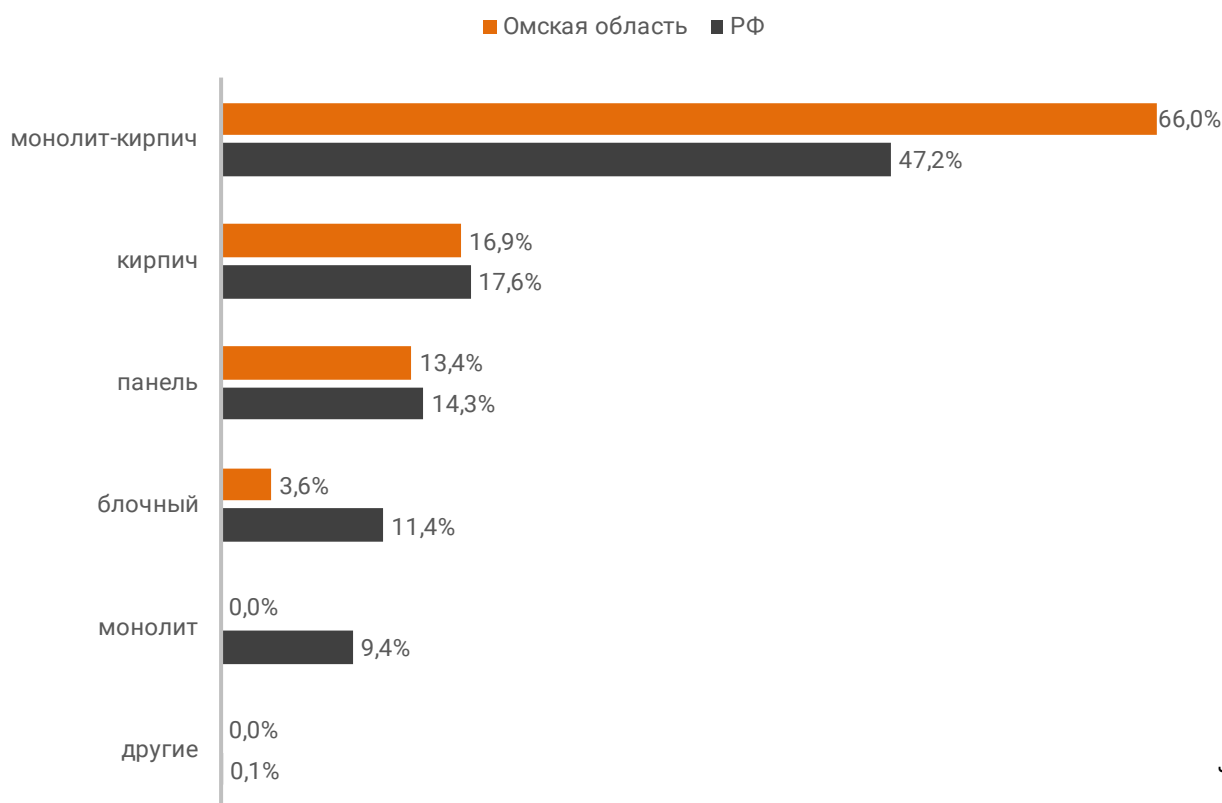
Распределение жилых новостроек Омской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Омской области является монолит-кирпич. Из него возводится 66,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 47,2% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

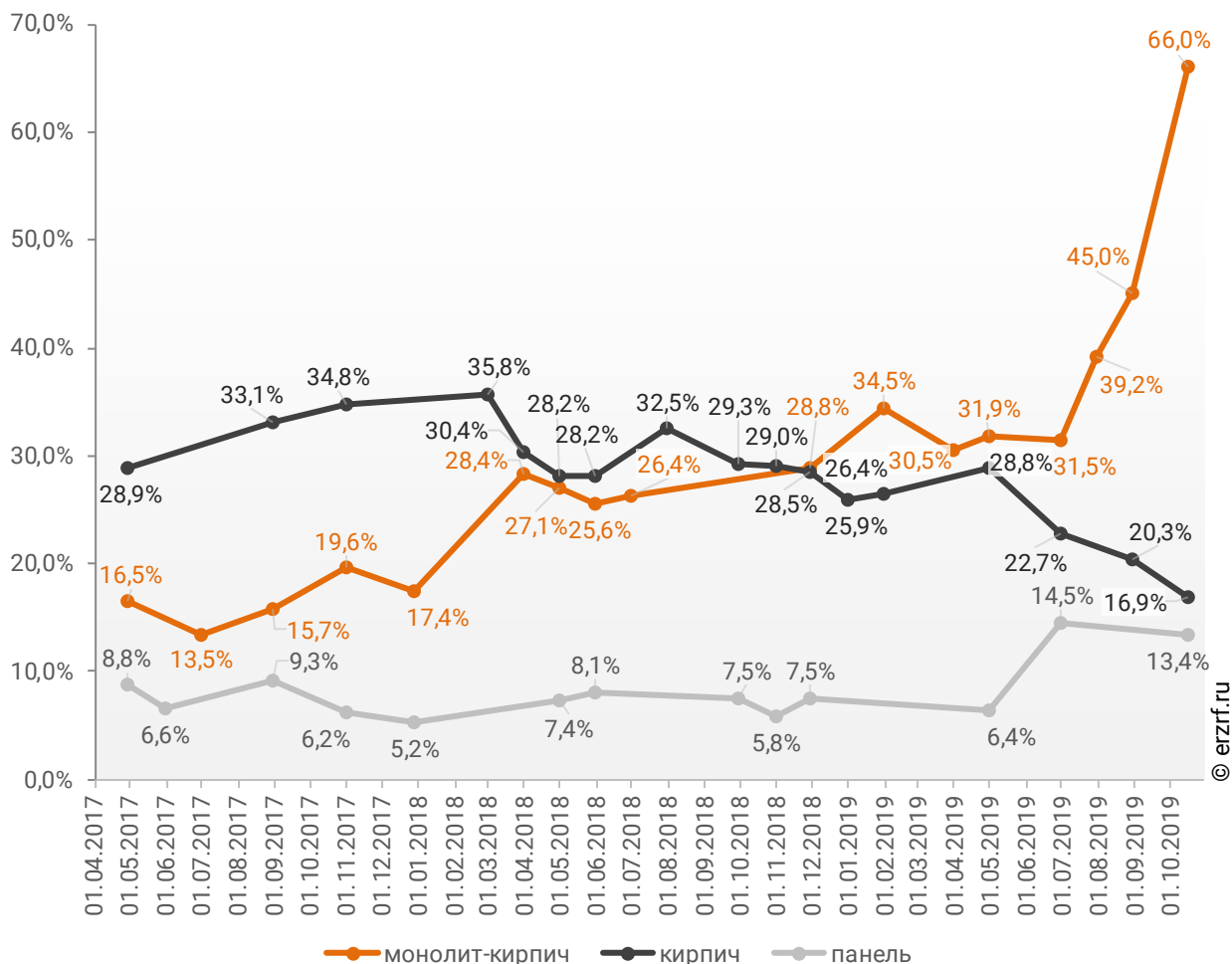
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Омской области



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

График 5

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



Среди строящегося жилья Омской области у 84,2% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 68,0% 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	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	26	70,3%	4 782	65,0%	228 061	68,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	10,8%	1 061	14,4%	35 652	10,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	8,1%	692	9,4%	32 660	9,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,7%	320	4,4%	15 928	4,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	5,4%	318	4,3%	13 900	4,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,7%	179	2,4%	8 997	2,7%
Общий итог	37	100%	7 352	100%	335 198	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Омской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2019 года строительство жилья в Омской области осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 25 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Сибгазстройдеталь</i>	6	13,0%	1 956	22,8%	90 413	22,7%
2	<i>ИСК ДомСтройОмск</i>	3	6,5%	808	9,4%	34 353	8,6%
3	<i>ДИК</i>	8	17,4%	640	7,5%	34 136	8,6%
4	<i>Компания Строй-Арт</i>	2	4,3%	667	7,8%	33 975	8,5%
5	<i>Холдинг Трест Железобетон</i>	2	4,3%	400	4,7%	20 972	5,3%
6	<i>ГК Манрос</i>	3	6,5%	477	5,6%	20 850	5,2%
7	<i>Перспектива Плюс</i>	1	2,2%	519	6,1%	18 450	4,6%
8	<i>ТПИ Омскгражданпроект</i>	2	4,3%	274	3,2%	16 572	4,2%
9	<i>Фонд Жилище</i>	2	4,3%	442	5,2%	16 435	4,1%
10	<i>Компания Just Fit Life</i>	3	6,5%	480	5,6%	13 140	3,3%
11	<i>СтройИнвест</i>	1	2,2%	170	2,0%	10 920	2,7%
12	<i>Невод</i>	1	2,2%	198	2,3%	9 952	2,5%
13	<i>СМУ Московка 2</i>	1	2,2%	179	2,1%	8 997	2,3%
14	<i>СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ</i>	1	2,2%	127	1,5%	8 763	2,2%
15	<i>Компания Геоторг</i>	1	2,2%	186	2,2%	7 663	1,9%
16	<i>СУИхолдинг</i>	1	2,2%	152	1,8%	7 468	1,9%
17	<i>ТФ Сибирское подворье</i>	1	2,2%	182	2,1%	7 291	1,8%
18	<i>ГК Омск-Трэйс</i>	1	2,2%	57	0,7%	6 740	1,7%
19	<i>ГК Диоген</i>	1	2,2%	106	1,2%	6 687	1,7%
20	<i>ФСК Застройщик</i>	1	2,2%	128	1,5%	6 655	1,7%
21	<i>Право и недвижимость</i>	1	2,2%	117	1,4%	5 868	1,5%
22	<i>Новый дом</i>	1	2,2%	117	1,4%	4 525	1,1%
23	<i>ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ</i>	1	2,2%	120	1,4%	4 334	1,1%
24	<i>СК АСК</i>	1	2,2%	60	0,7%	2 899	0,7%
Общий итог		46	100%	8 562	100%	398 058	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	Сибгазстройдеталь	90 413	0	0,0%	-
2	★ 0,5	ИСК ДомСтройОмск	34 353	34 353	100%	49,8
3	н/р	ДИК	34 136	0	0,0%	-
4	★ 0,5	Компания Строй-Арт	33 975	33 975	100%	45,0
5	★ 1,0	Холдинг Трест Железобетон	20 972	20 972	100%	38,1
6	★ 0,5	ГК Манрос	20 850	20 850	100%	42,0
7	н/р	Перспектива Плюс	18 450	18 450	100%	39,0
8	★ 0,0	ТПИ Омскгражданпроект	16 572	16 572	100%	48,3
9	★ 0,0	Фонд Жилище	16 435	16 435	100%	43,6
10	★ 0,0	Компания Just Fit Life	13 140	13 140	100%	24,4
11	н/р	СтройИнвест	10 920	10 920	100%	33,0
12	н/р	Невод	9 952	0	0,0%	-
13	н/р	СМУ Московка 2	8 997	8 997	100%	3,0
14	н/р	СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ	8 763	8 763	100%	27,0
15	н/р	Компания Геоторг	7 663	7 663	100%	15,0
16	★ 0,0	СУИхолдинг	7 468	7 468	100%	12,0
17	н/р	ТФ Сибирское подворье	7 291	7 291	100%	3,0
18	★ 1,5	ГК Омск-Трэйс	6 740	6 740	100%	18,0
19	н/р	ГК Диоген	6 687	6 687	100%	15,0
20	н/р	ФСК Застройщик	6 655	6 655	100%	33,0
21	н/р	Право и недвижимость	5 868	5 868	100%	3,0
22	★ 2,0	Новый дом	4 525	4 525	100%	30,0
23	★ 1,5	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	4 334	4 334	100%	27,0
24	н/р	СК АСК	2 899	2 899	100%	21,0
Общий итог			398 058	263 557	66,2%	22,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИСК ДомСтройОмск» и составляет 49,8 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Омской области

В Омской области возводится 25 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Омской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Кузьминки» (город Омск). В этом жилом комплексе застройщик «Сибгазстройдеталь» возводит 6 домов, включающих 1 956 жилых единиц, совокупной площадью 90 413 м².

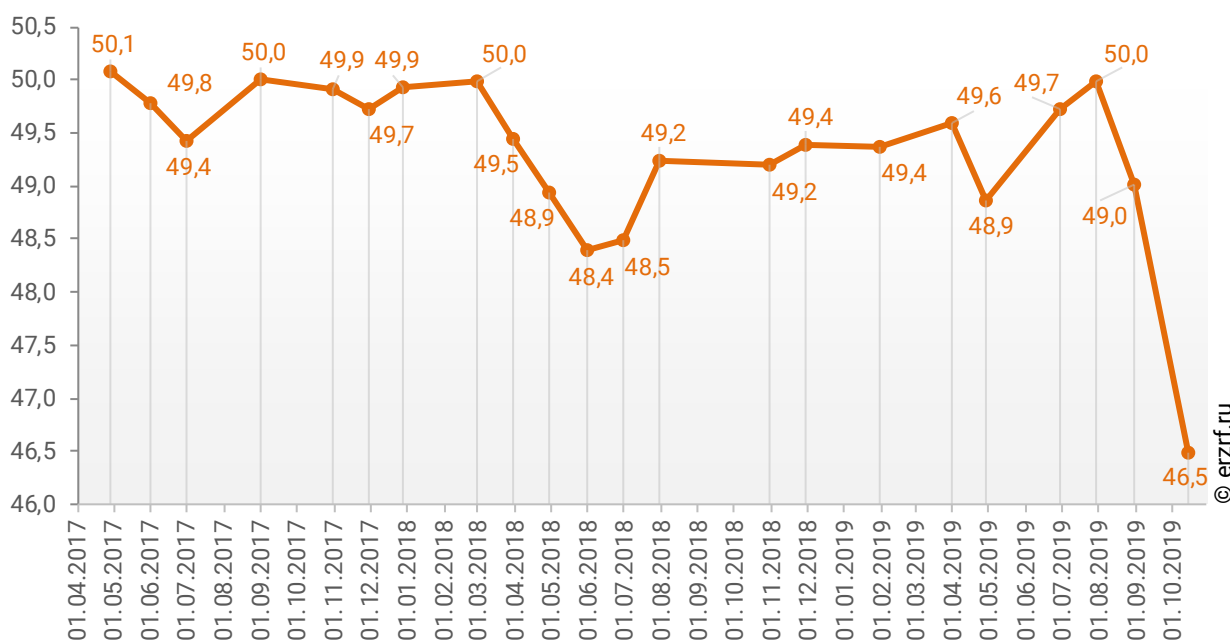
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Омской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Омской области, составляет 46,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

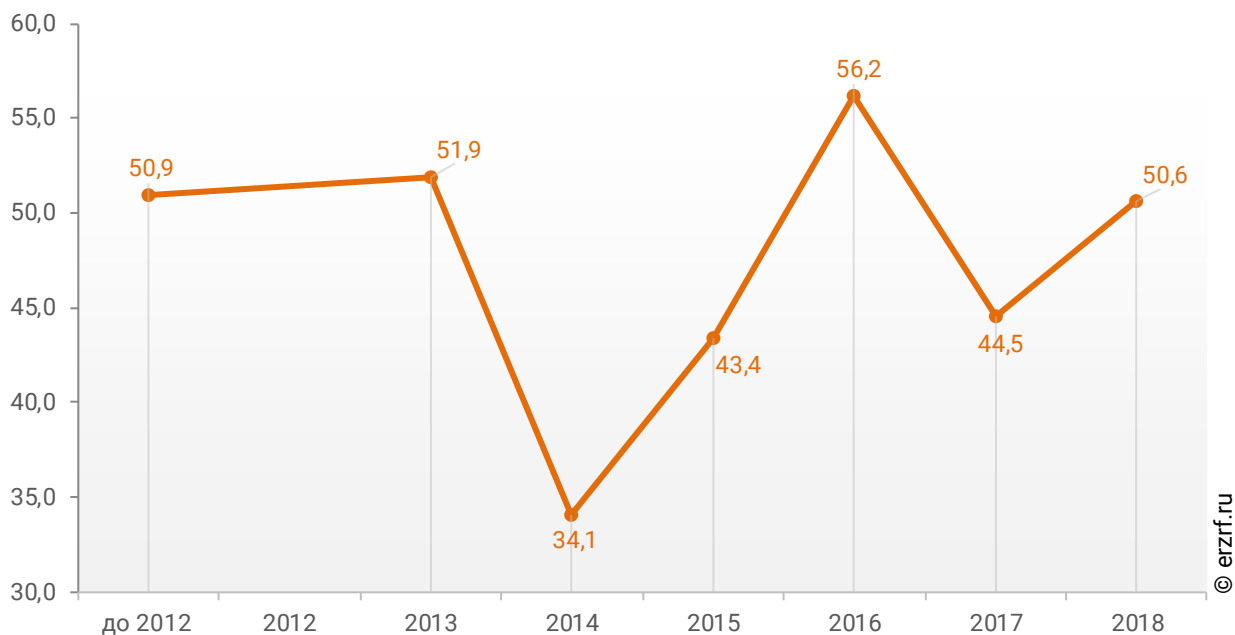
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Омской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Омской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 50,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Омской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Компания Just Fit Life» – 27,4 м². Самая большая – у застройщика «ГК Омск-Трэйс» – 118,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Компания Just Fit Life	27,4
Перспектива Плюс	35,5
ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	36,1
Фонд Жилище	37,2
Новый дом	38,7
ТФ Сибирское подворье	40,1
Компания Геоторг	41,2
ИСК ДомСтройОмск	42,5
ГК Манрос	43,7
Сибгазстройдеталь	46,2
СК АСК	48,3
СУИхолдинг	49,1
Право и недвижимость	50,2
СМУ Московка 2	50,3
Невод	50,3
Компания Строй-Арт	50,9
ФСК Застройщик	52,0
Холдинг Трест Железобетон	52,4
ДИК	53,3
ТПИ Омскгражданпроект	60,5
ГК Диоген	63,1
СтройИнвест	64,2
СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ	69,0
ГК Омск-Трэйс	118,2
Общий итог	46,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Омской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дома на Луговой» – 27,4 м², застройщик «Компания Just Fit Life». Наибольшая – в ЖК «Новый Пионер» – 118,2 м², застройщик «ГК Омск-Трэйс».

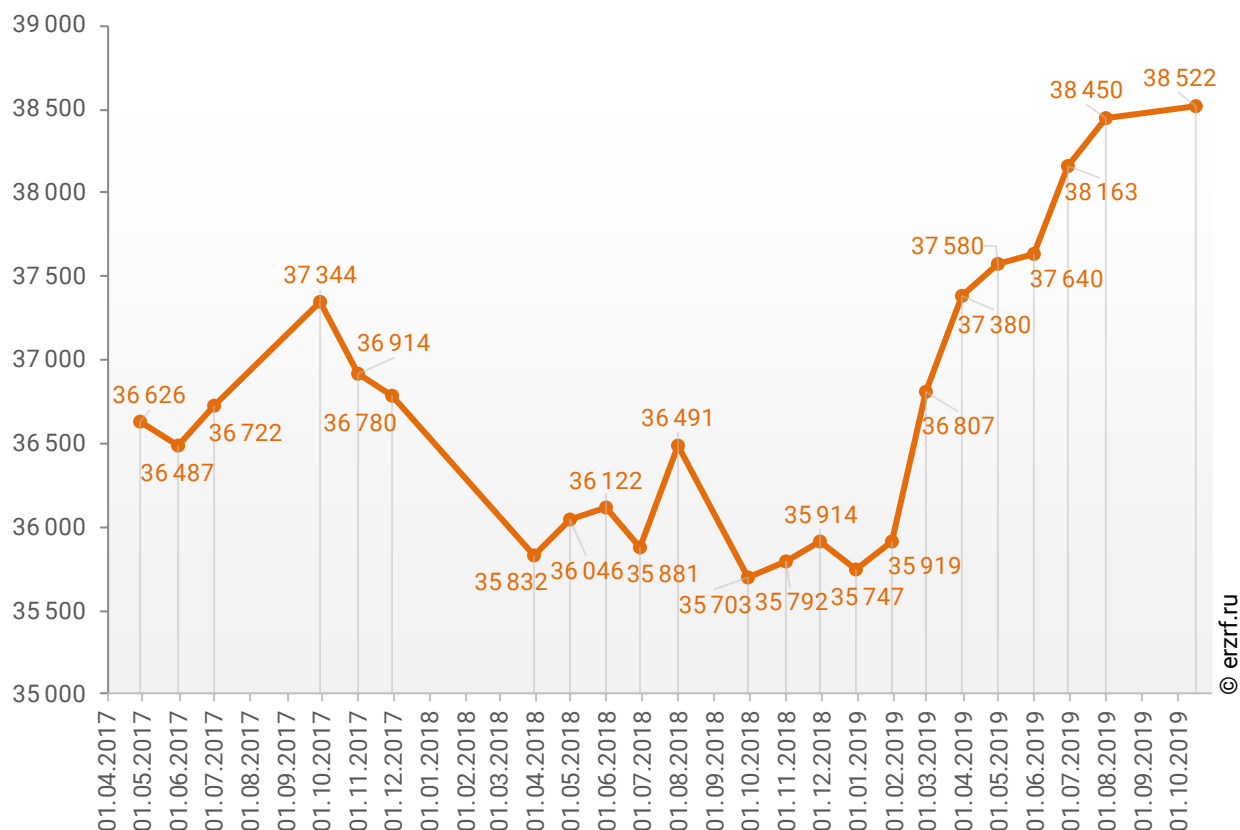
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Омской области

По состоянию на октябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Омской области составила 38 522 рубля за квадратный метр.

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

График 8

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



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

График 9



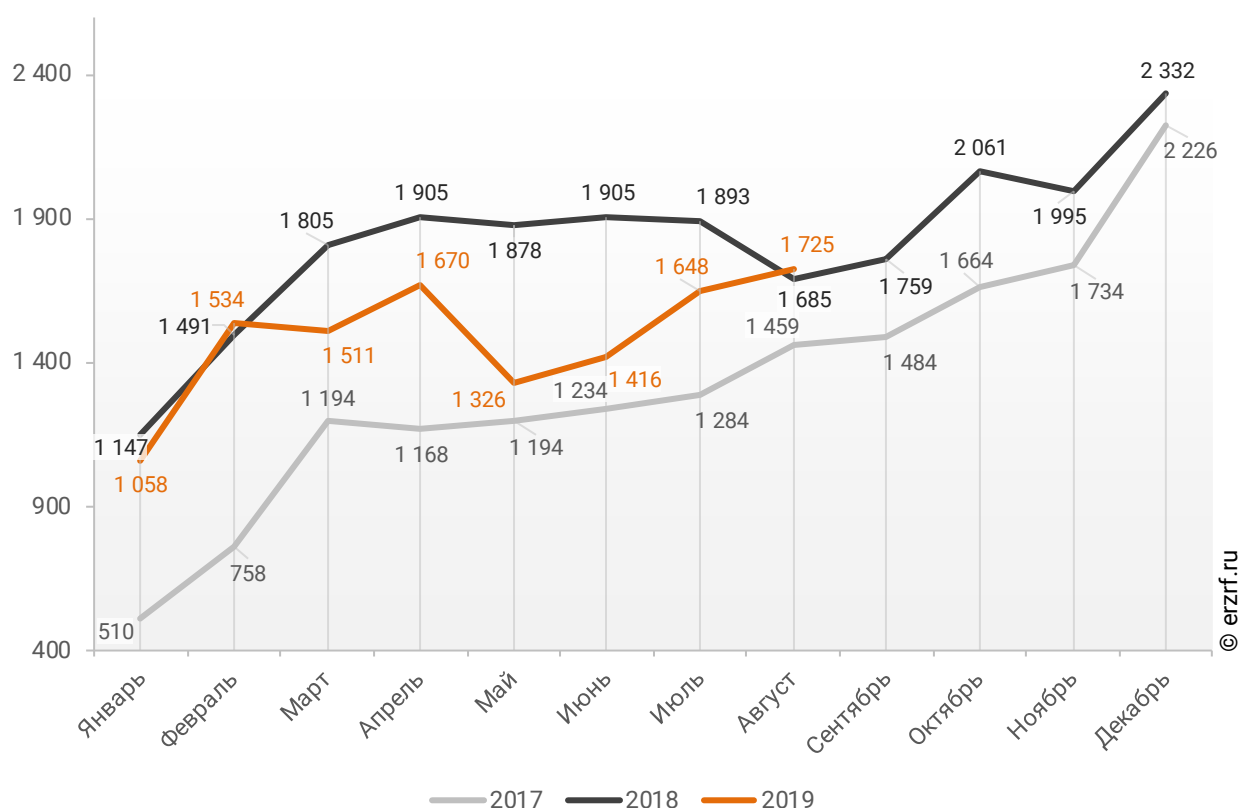
11. Ипотечное кредитование для жителей Омской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Омской области, составило 11 888, что на 13,3% меньше уровня 2018 г. (13 709 ИЖК), и на 35,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (8 801 ИЖК).

График 10

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

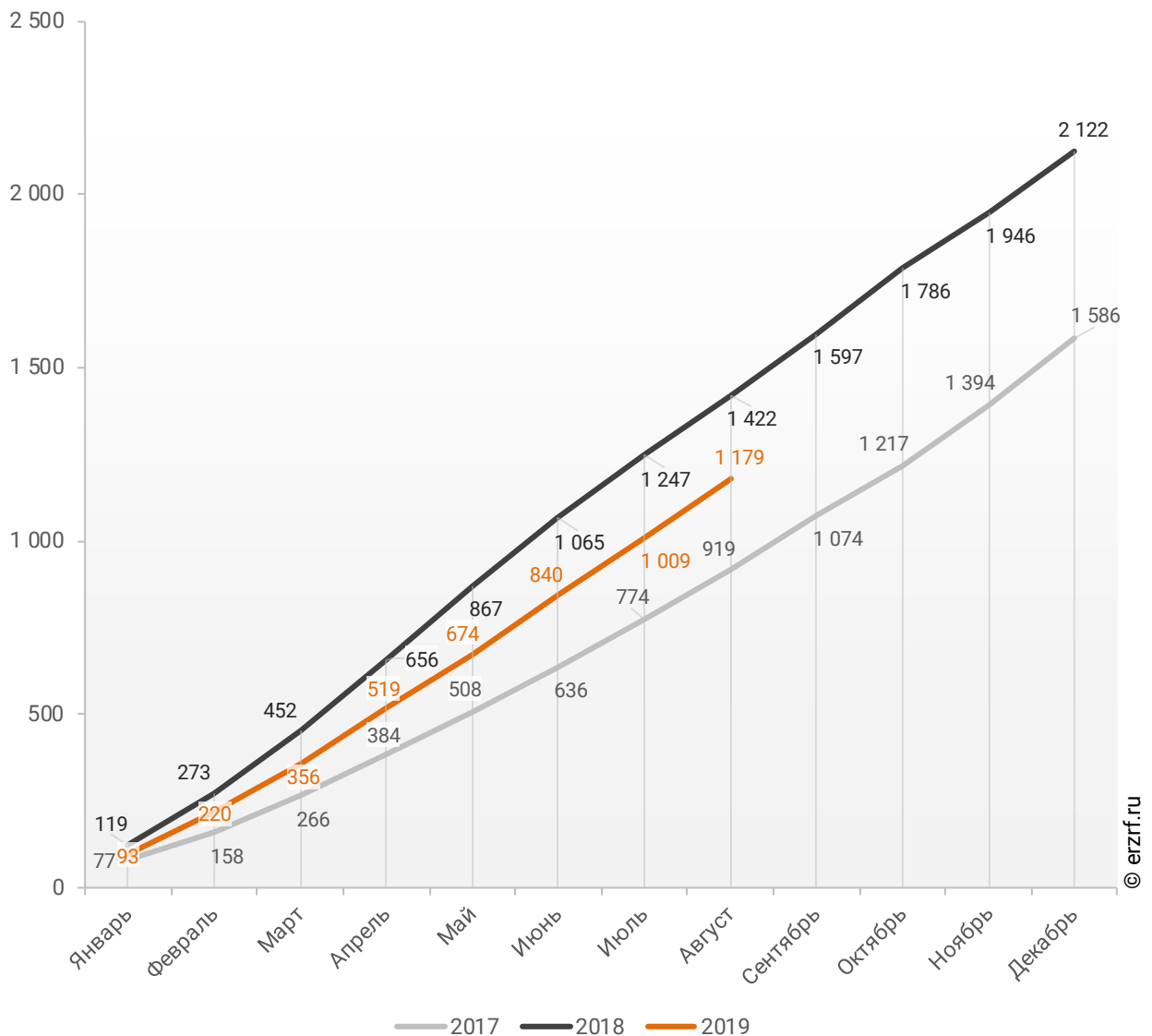


За 8 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Омской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 179, что на 17,1% меньше, чем в 2018 г. (1 422 ИЖК), и на 28,3% больше соответствующего значения 2017 г. (919 ИЖК).

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

График 11

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

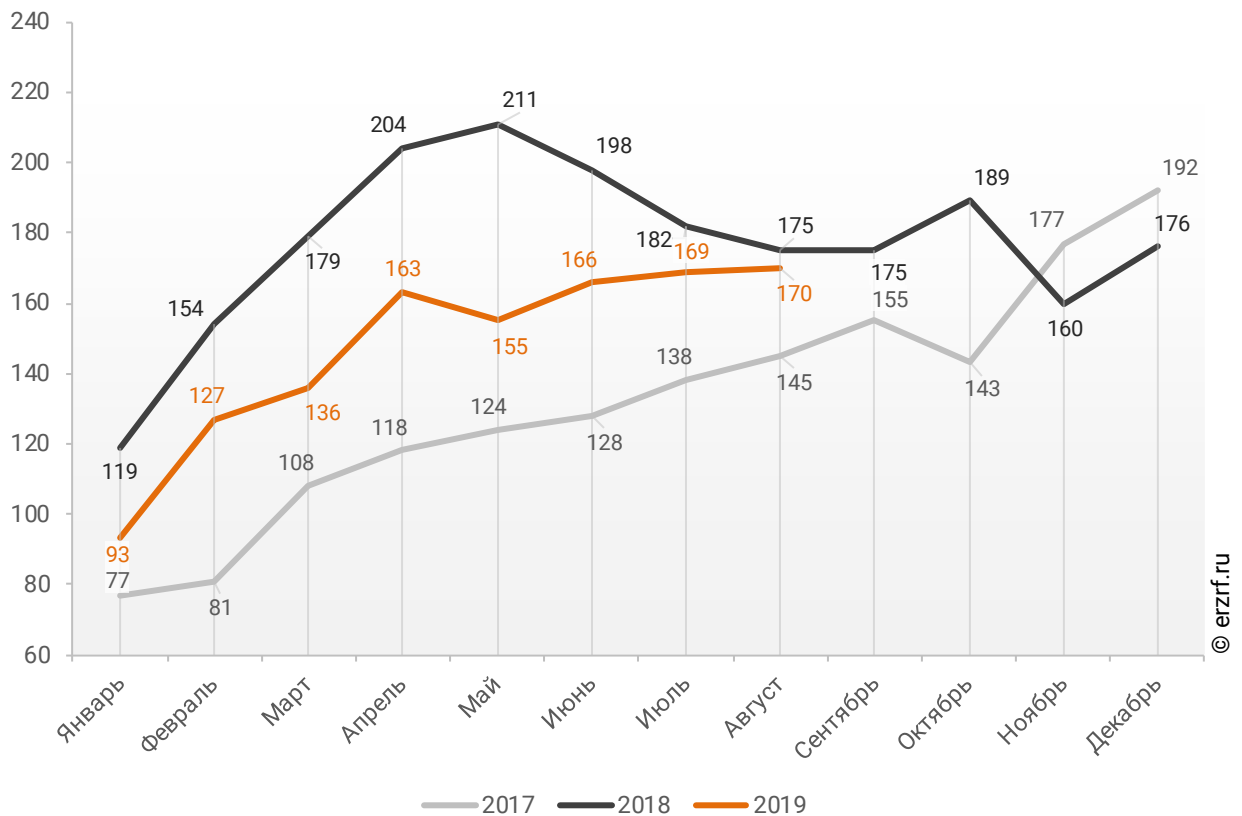


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Омской области в августе 2019 года уменьшилось на 2,9% по сравнению с августом 2018 года (170 против 175 годом ранее).

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

График 12

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

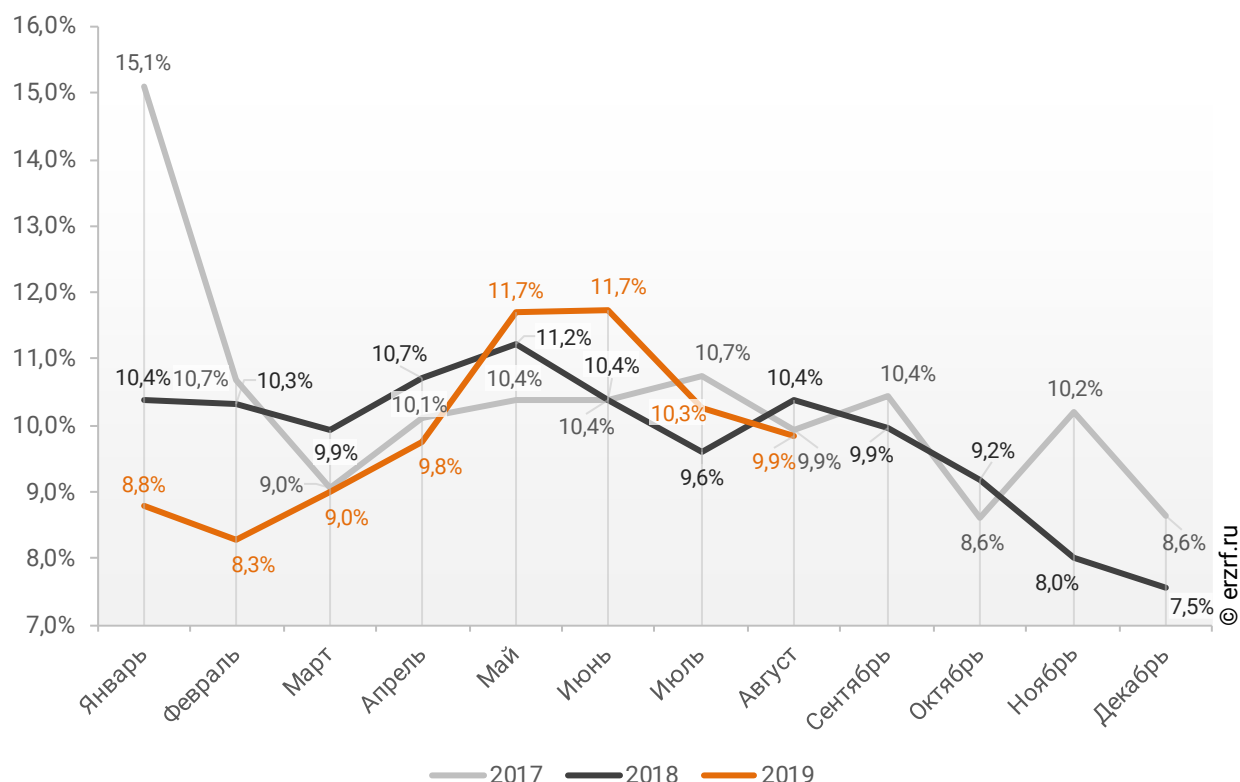


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2019 г., составила 9,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 0,5 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (10,4%), и на 0,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (10,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской 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 Омской области в 2017 – 2019 гг.



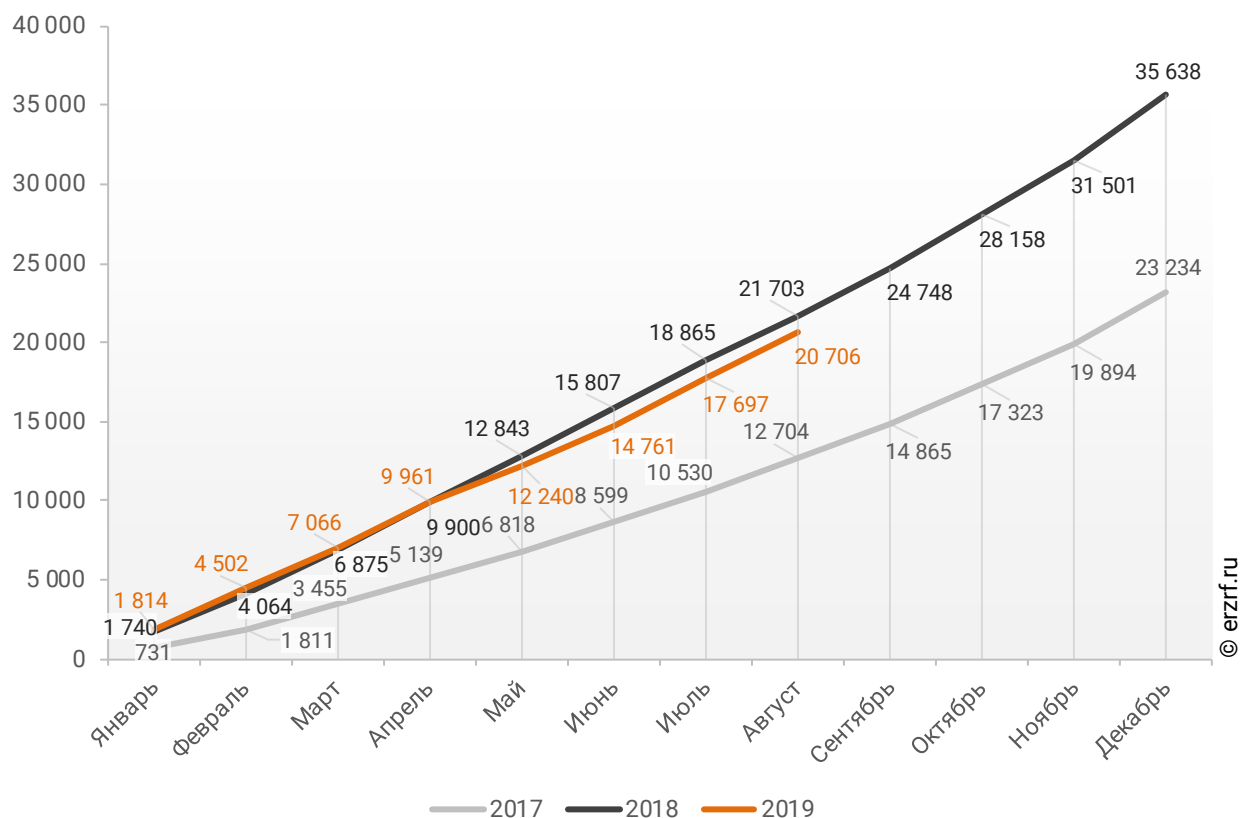
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области, составил 20 706 млн ₽, что на 4,6% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (21 703 млн ₽), и на 63,0% больше аналогичного значения 2017 г. (12 704 млн ₽).

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

График 14

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

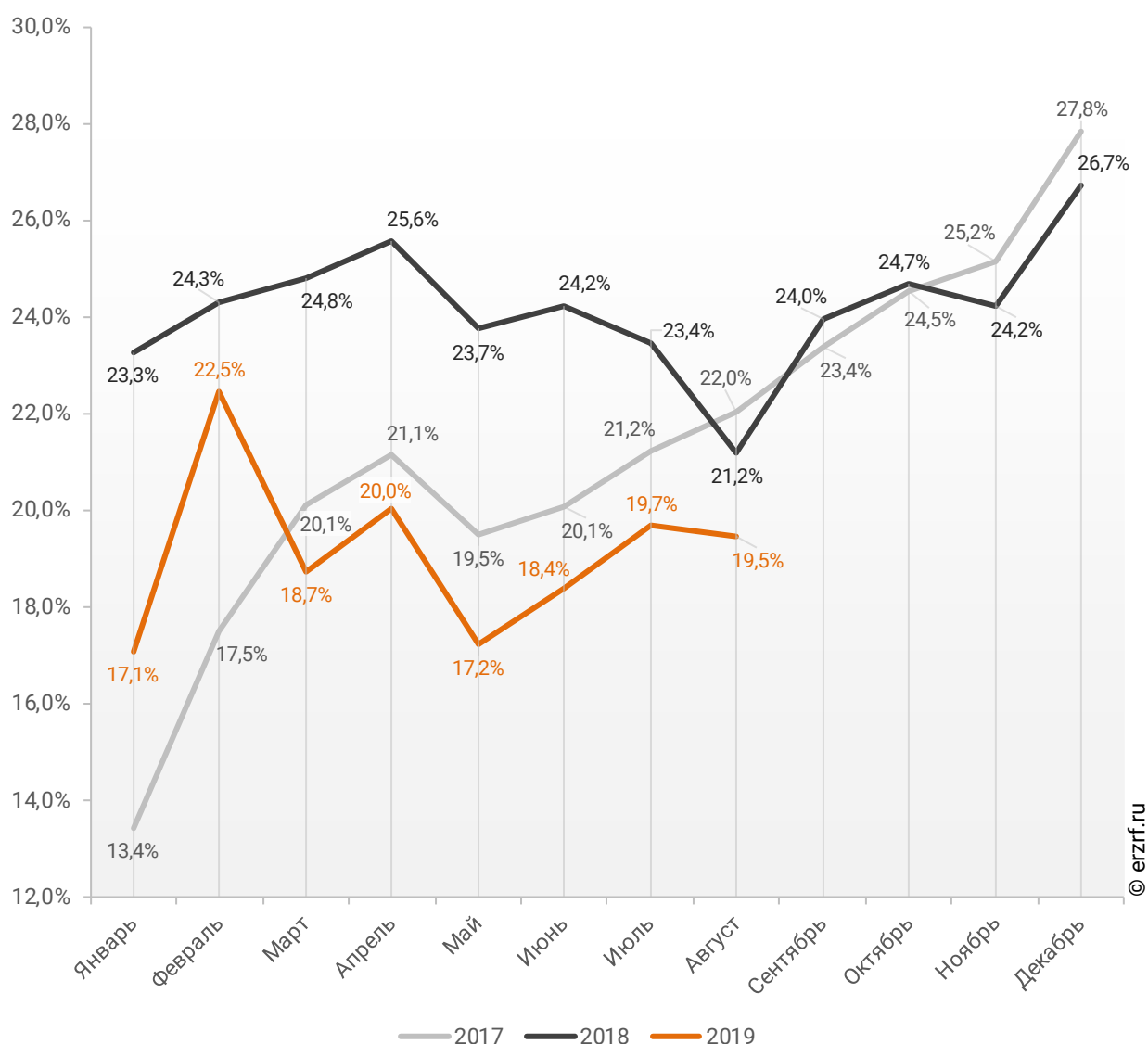


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2019 г. жителям Омской области (108 085 млн ₽), доля ИЖК составила 19,2%, что на 4,6 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (23,8%), и на 0,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (19,8%).

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

График 15

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

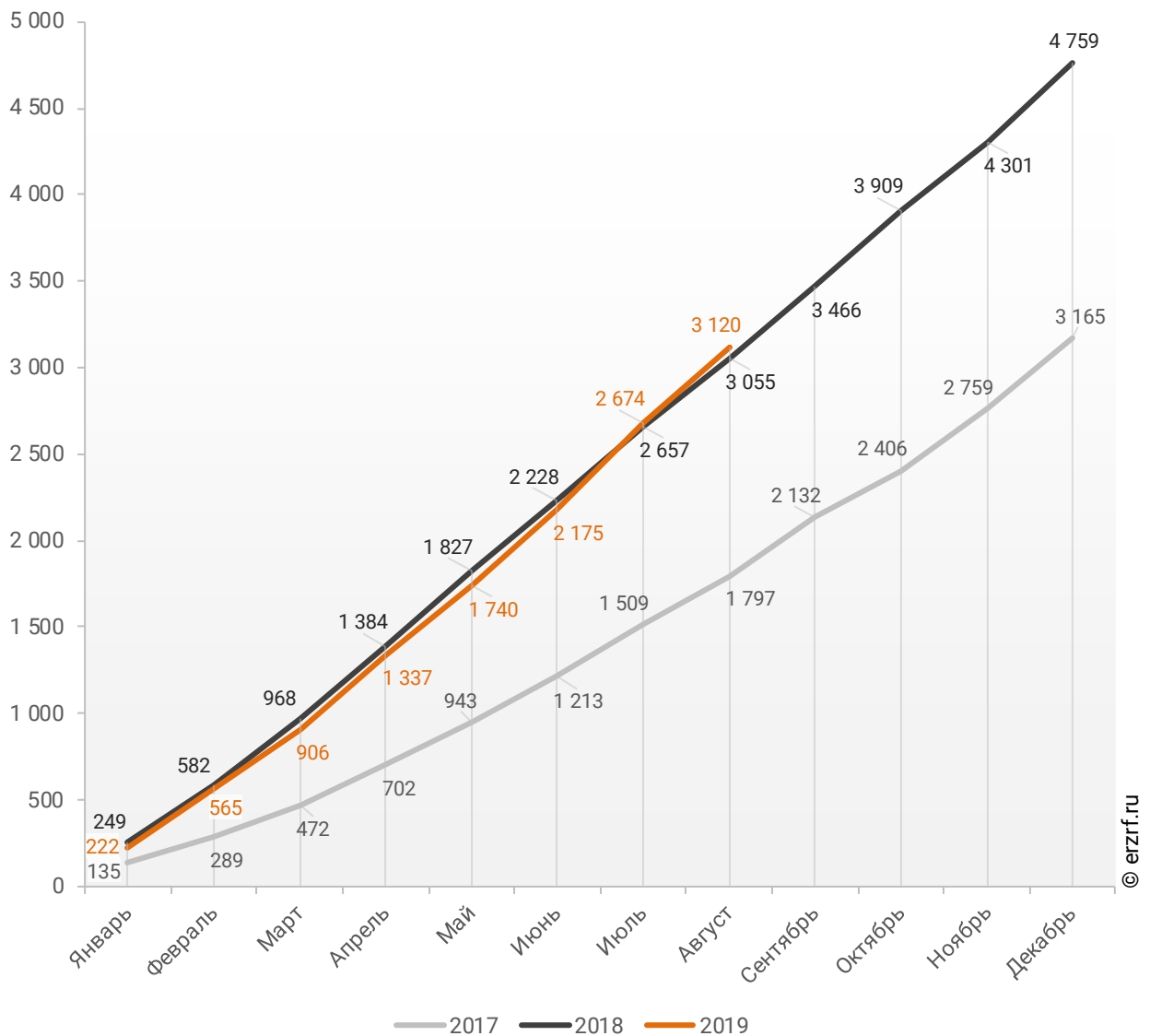


За 8 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области под залог ДДУ, составил 3 120 млн ₽ (15,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 2,1% больше аналогичного значения 2018 г. (3 055 млн ₽), и на 73,6% больше, чем в 2017 г. (1 797 млн ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2019 г. жителям Омской области (108 085 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 2,9%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2018 г. (3,3%), и на 0,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

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

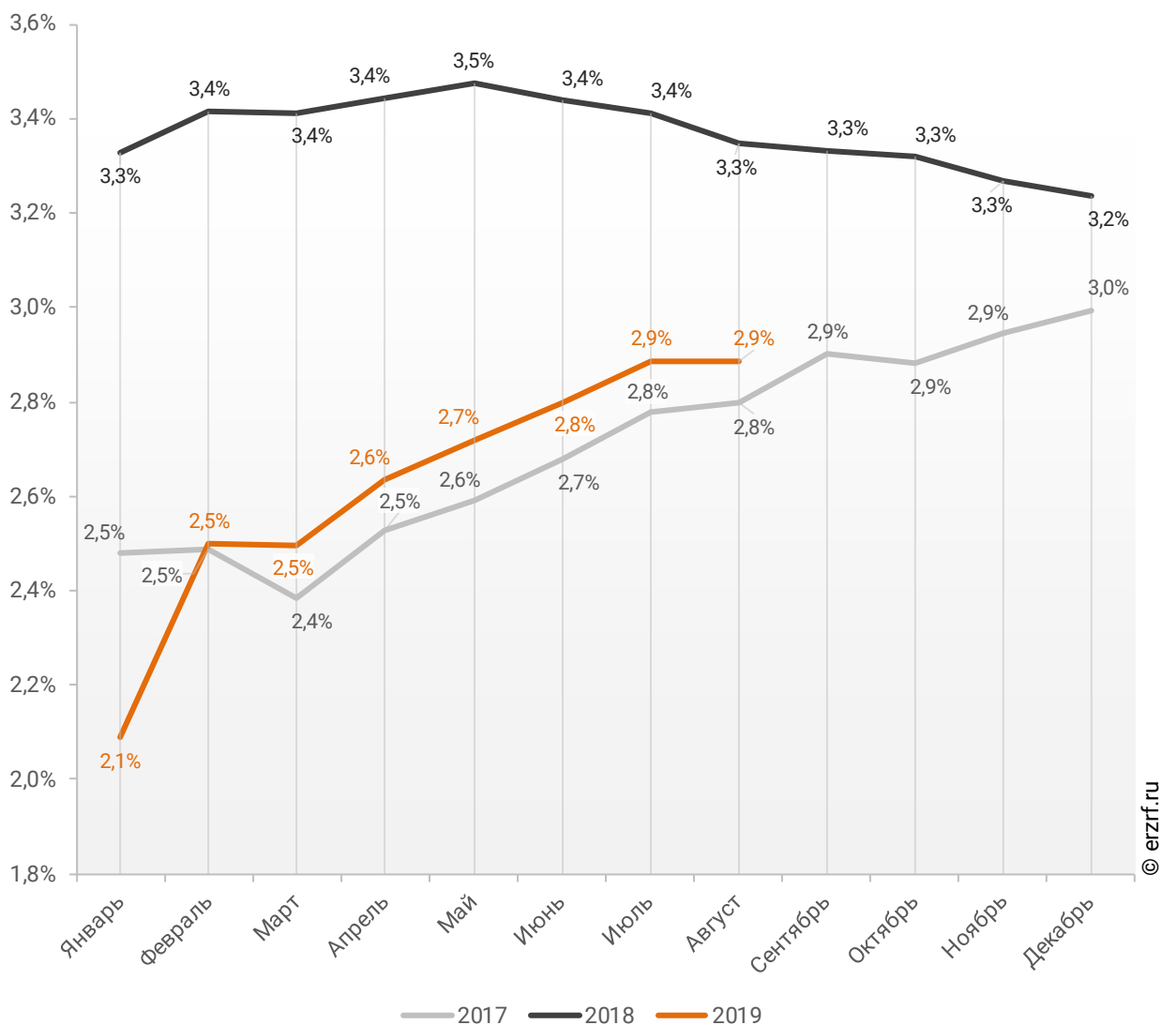
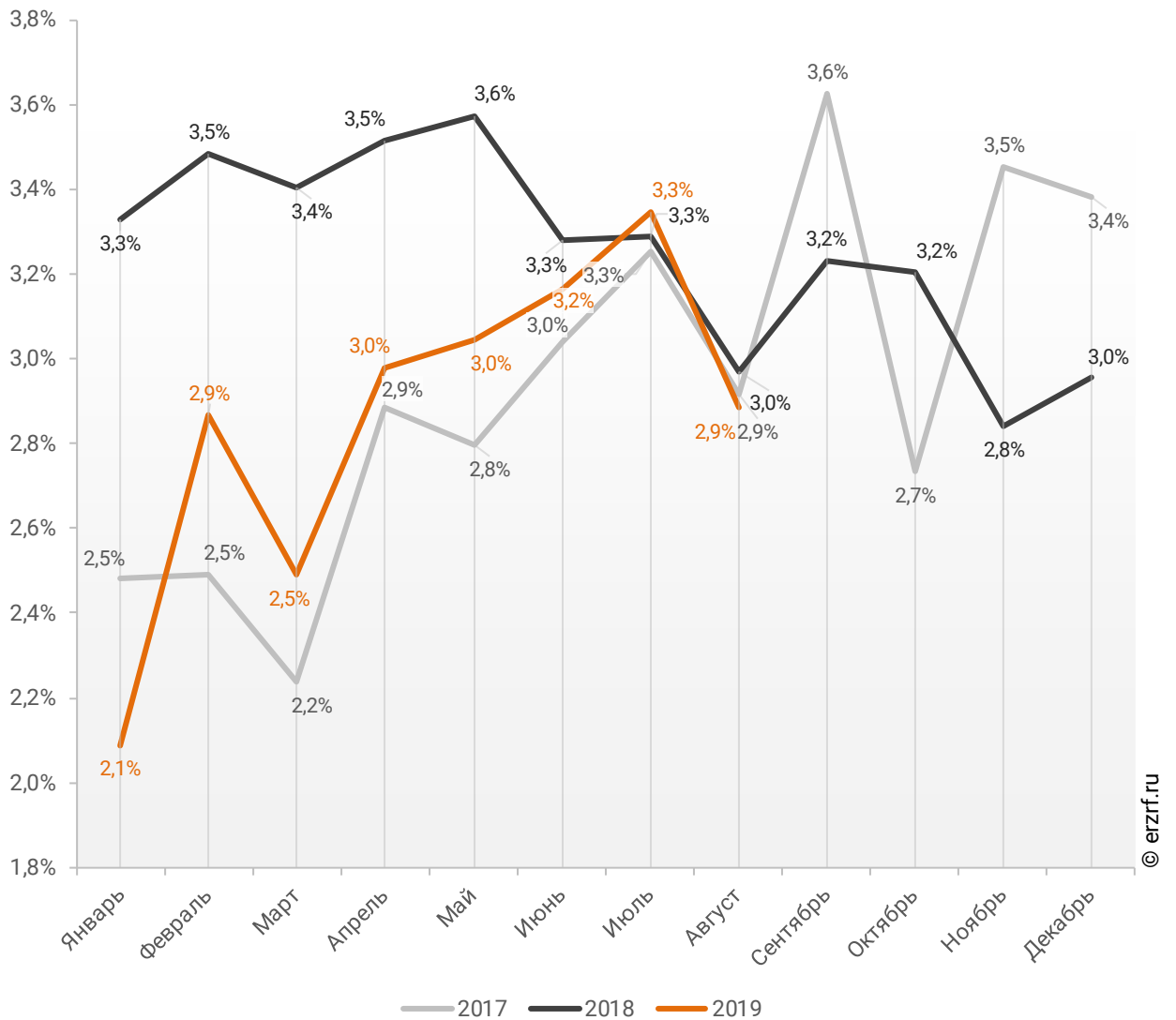


График 18

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

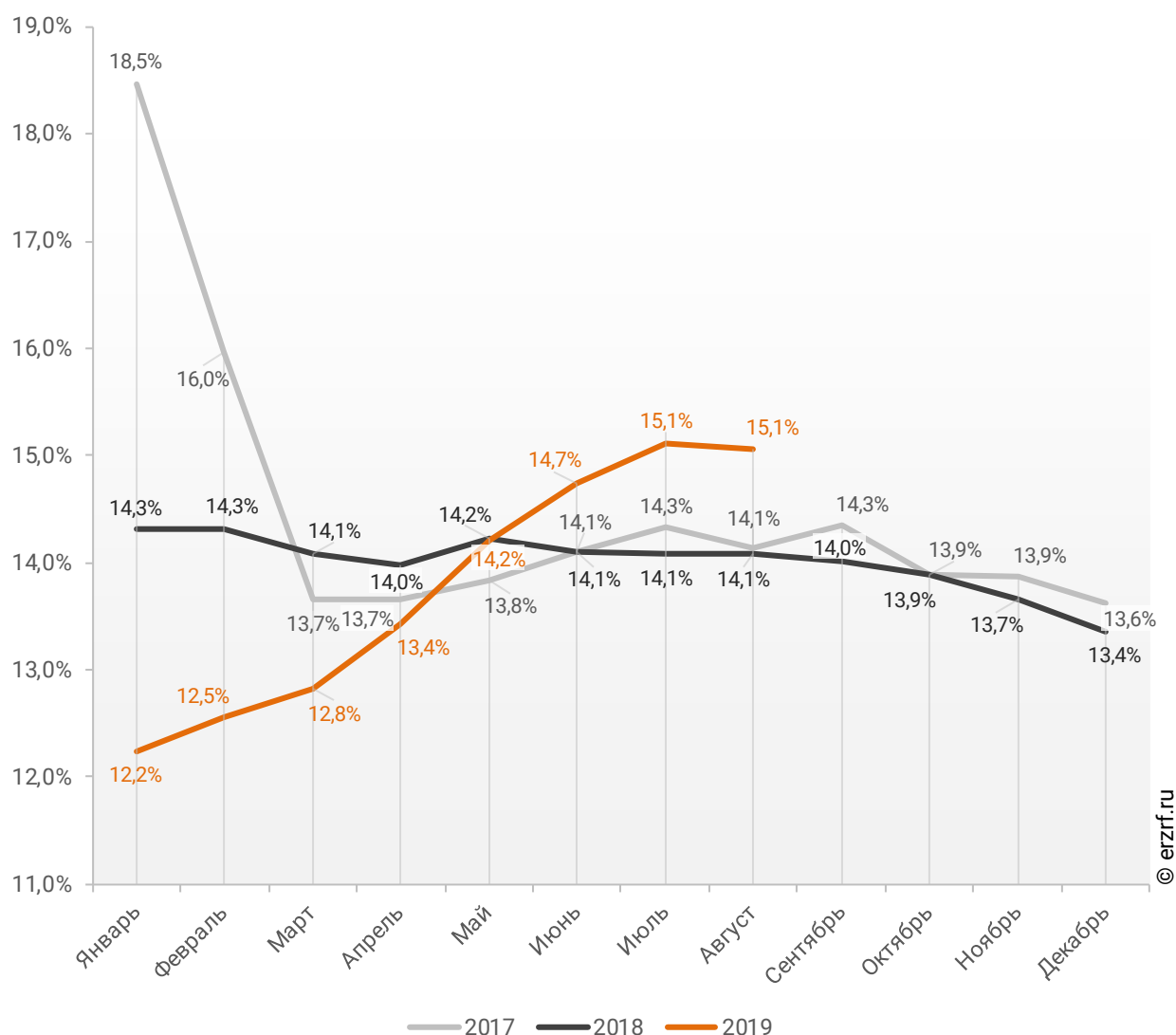


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2019 г., составила 15,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 1,0 п.п. больше, чем в 2018 г. (14,1%), и на 1,0 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (14,1%).

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

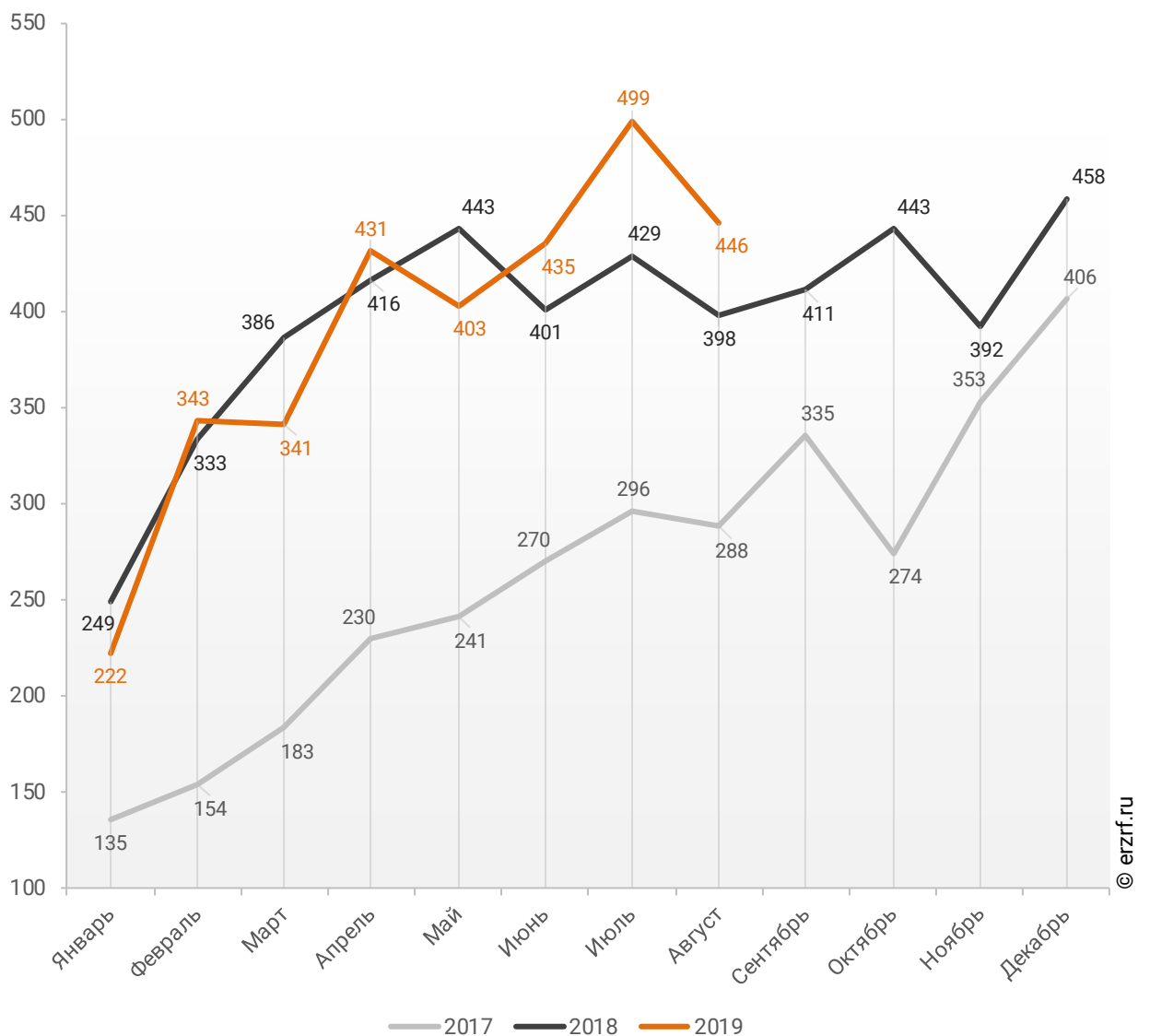


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Омской области в августе 2019 года, увеличился на 12,1% по сравнению с августом 2018 года (446 против 398 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

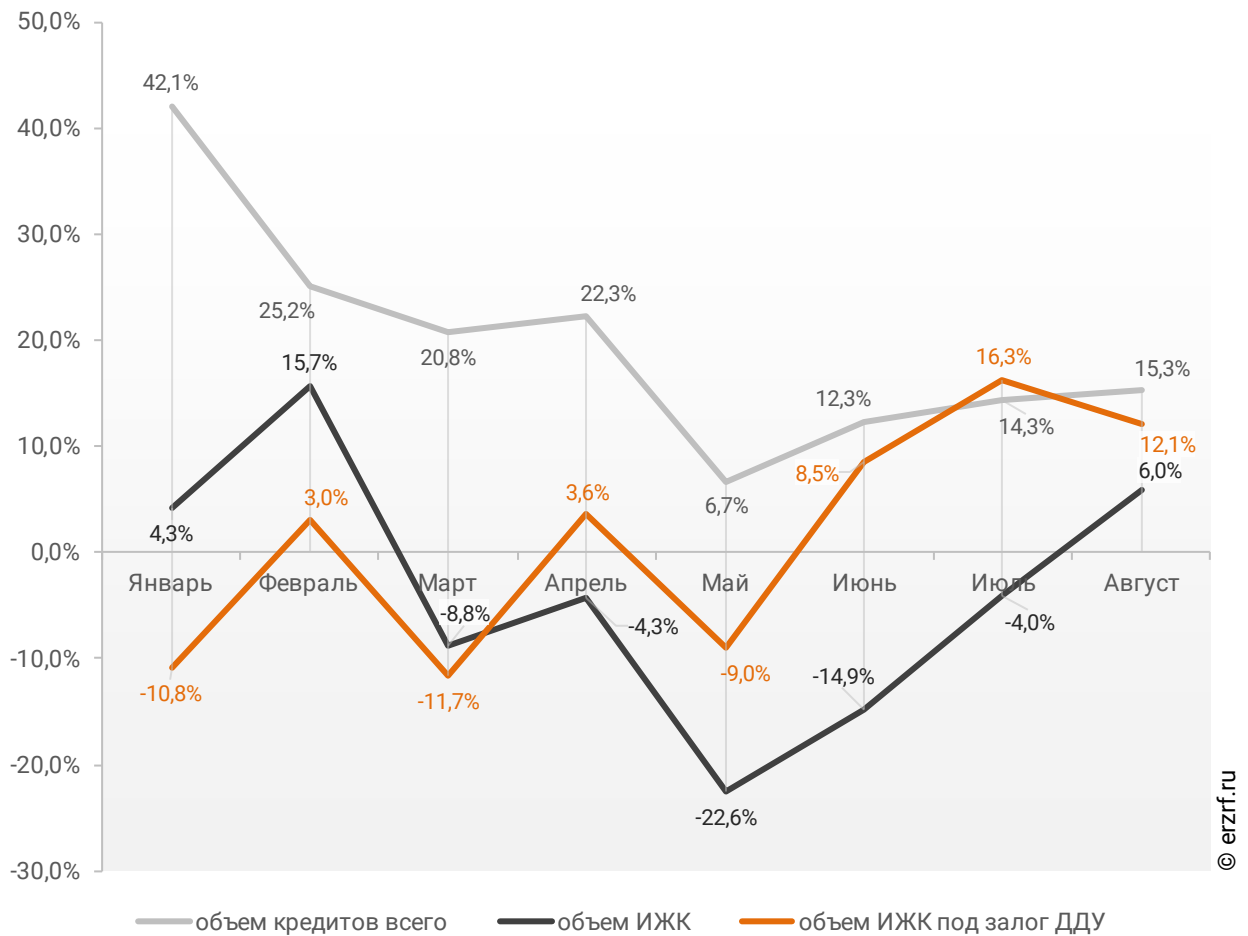
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 12,1% в августе 2019 года по сравнению с августом 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 15,3% (15,5 против 13,4 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,0% (3,0 против 2,8 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 года в Омской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Омской области кредитов всех видов в августе составила 2,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 14,8%.

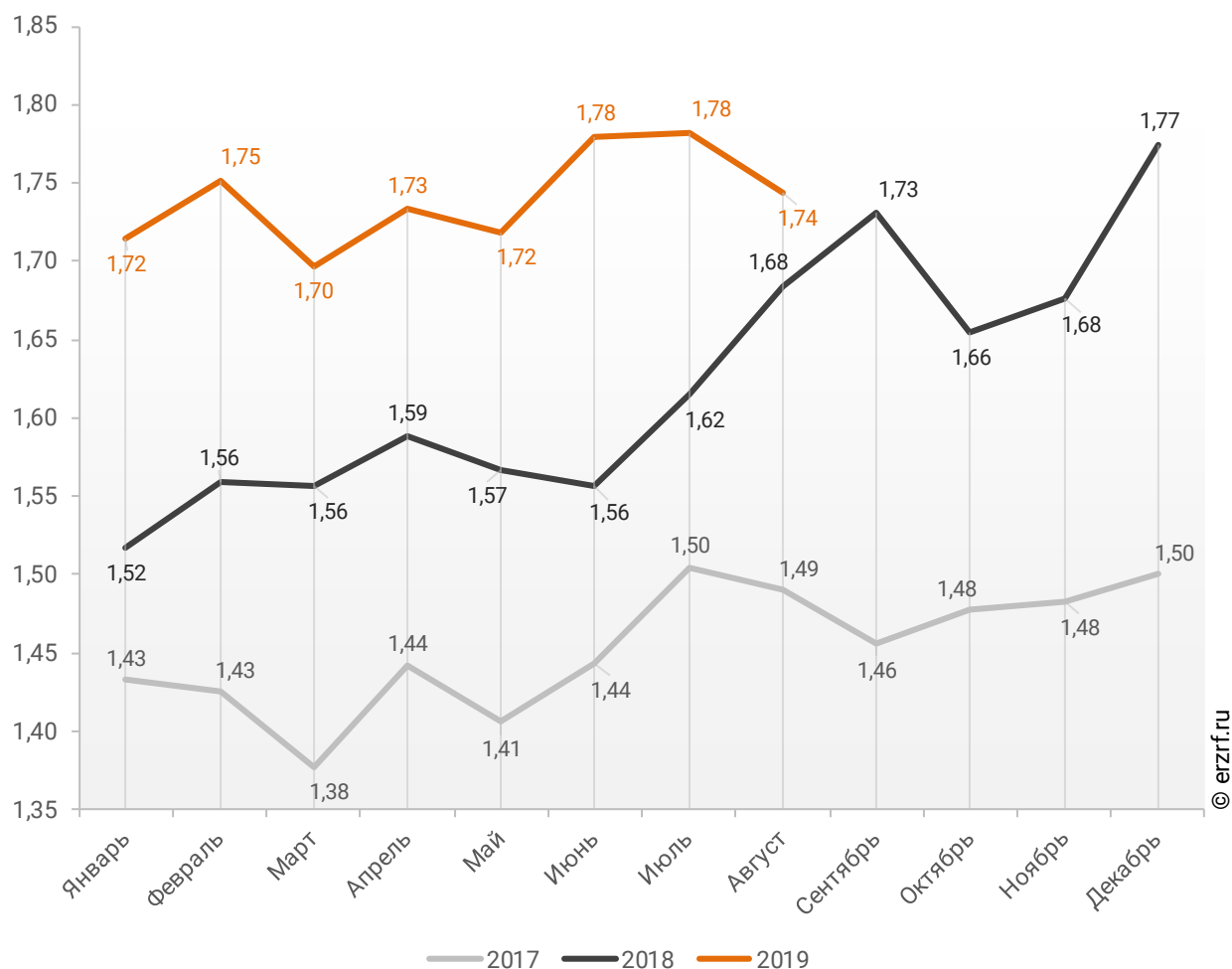
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области

По официальной статистике Банка России в августе 2019 г. средний размер ИЖК в Омской области составил 1,74 млн ₽, что на 3,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,68 млн ₽), и на 17,0% больше аналогичного значения 2017 г. (1,49 млн ₽).

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

График 22

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

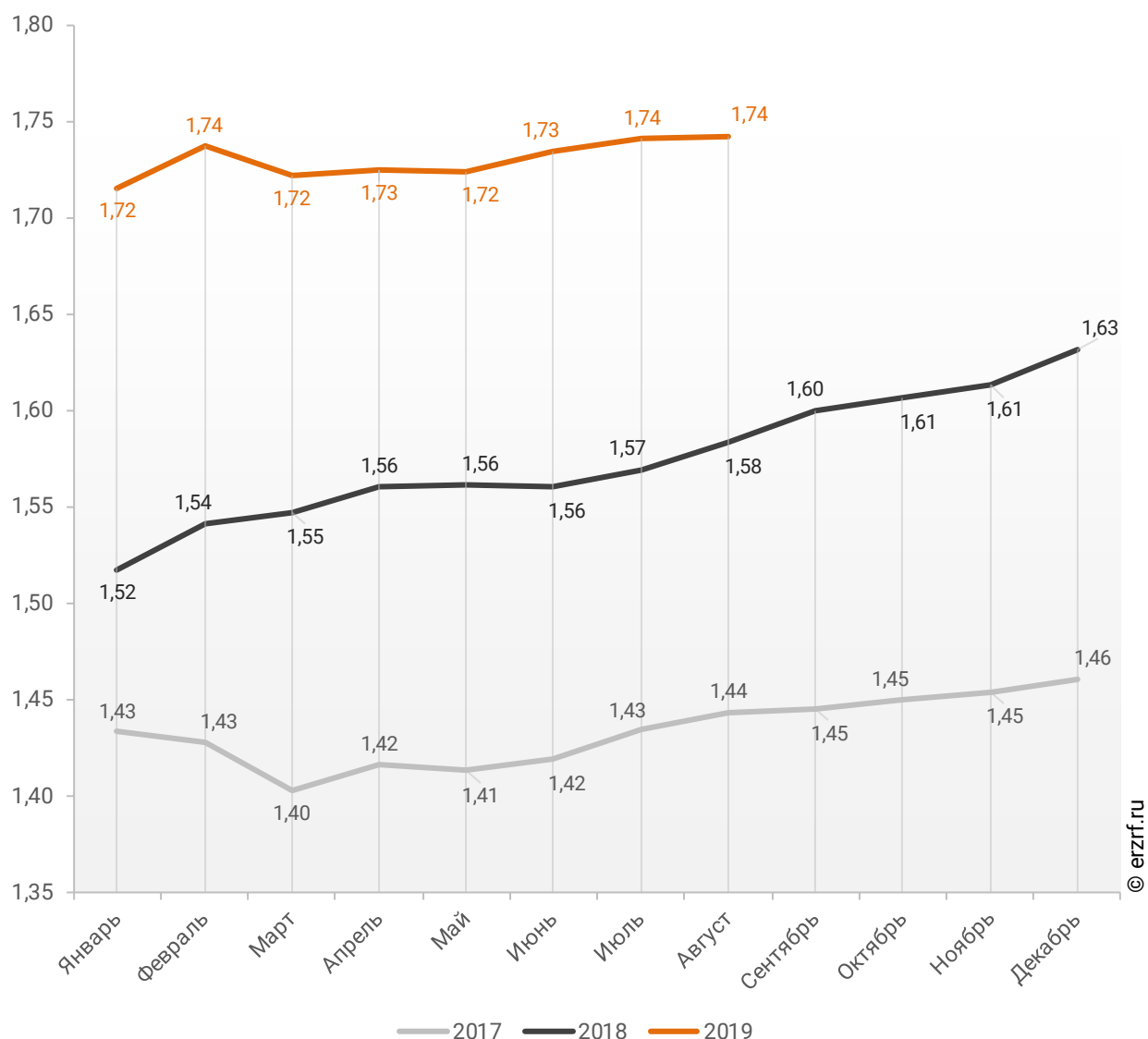


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 1,74 млн ₽, что на 10,0% больше, чем в 2018 г. (1,58 млн ₽), и на 20,7% больше соответствующего значения 2017 г. (1,44 млн ₽).

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

График 23

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

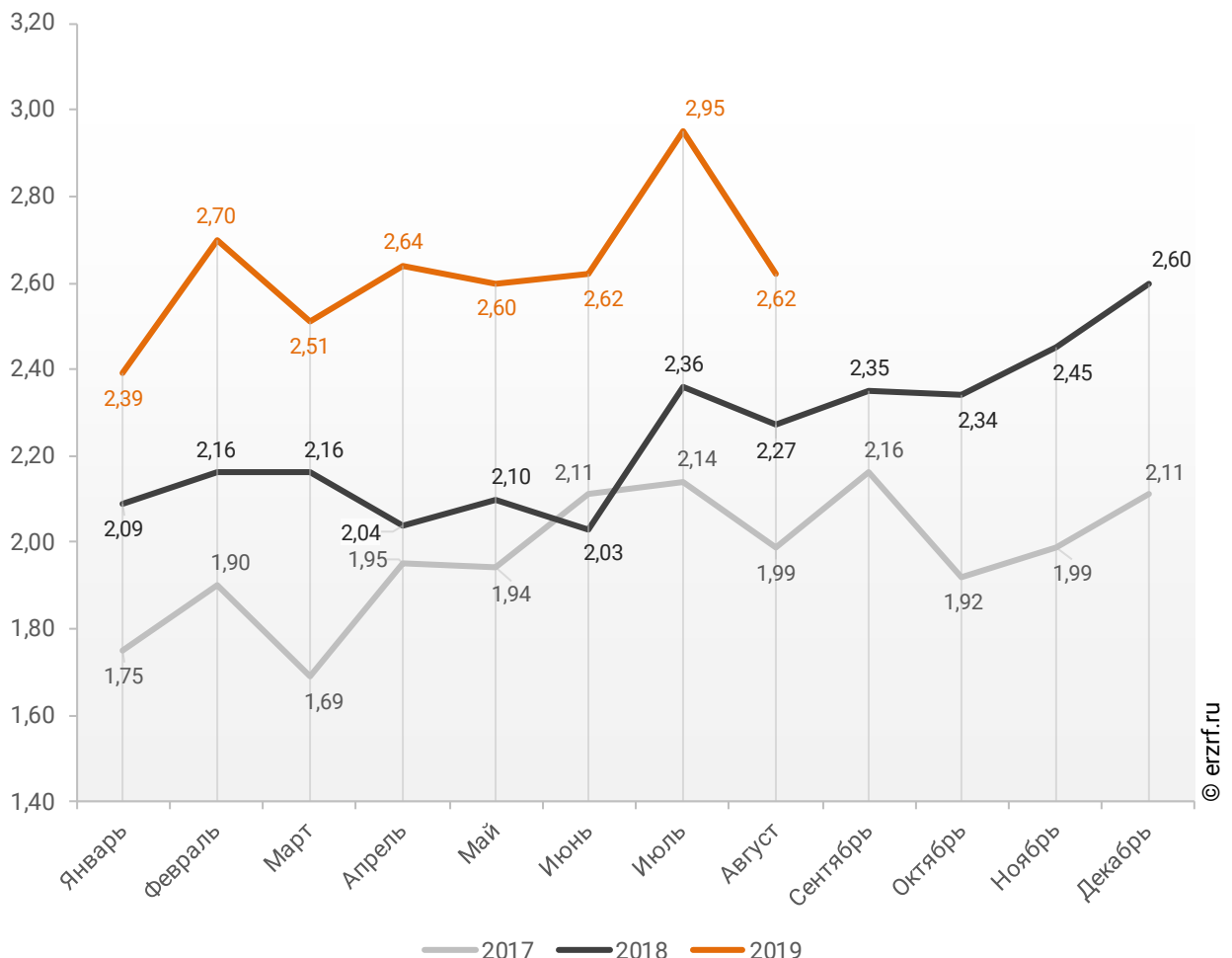


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Омской области в августе 2019 года увеличился на 15,4% по сравнению с августом 2018 года (2,62 против 2,27 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 11,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

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

График 24

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

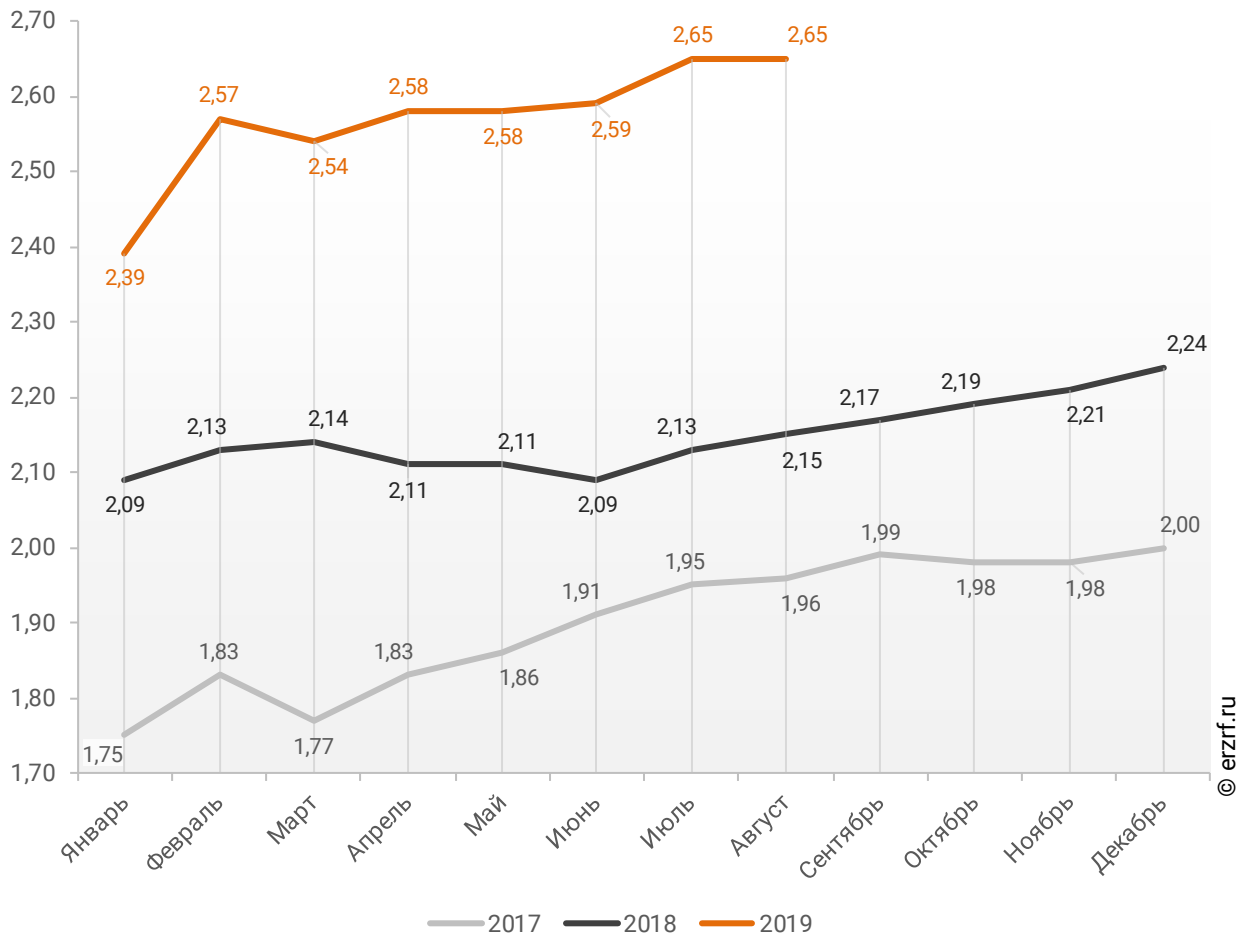


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 2,65 млн ₽ (на 52,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 23,3% больше соответствующего значения 2018 г. (2,15 млн ₽), и на 35,2% больше уровня 2017 г. (1,96 млн ₽).

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

График 25

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

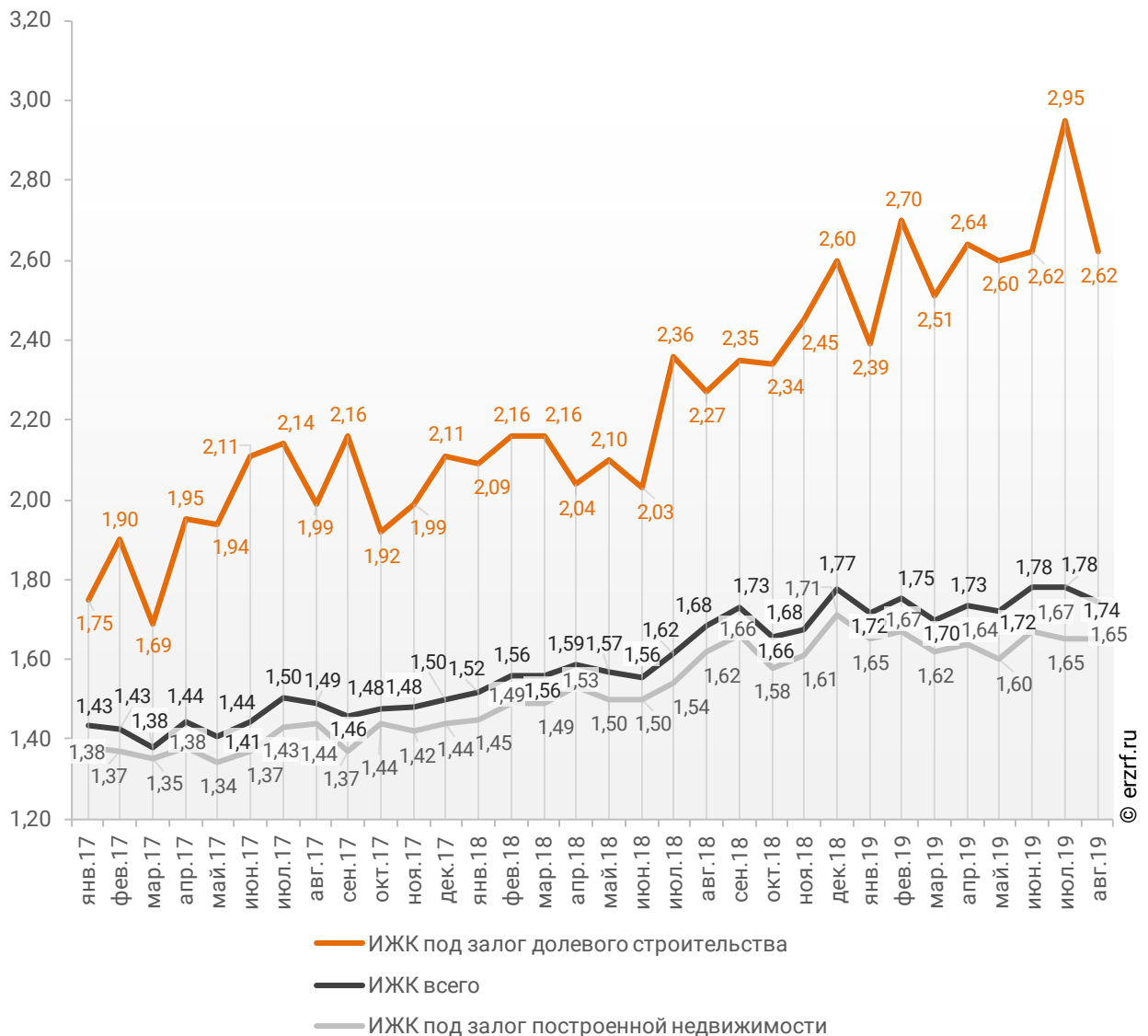


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,9% – с 1,62 до 1,65 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 18,7 п.п. – с 40,1% до 58,8%.

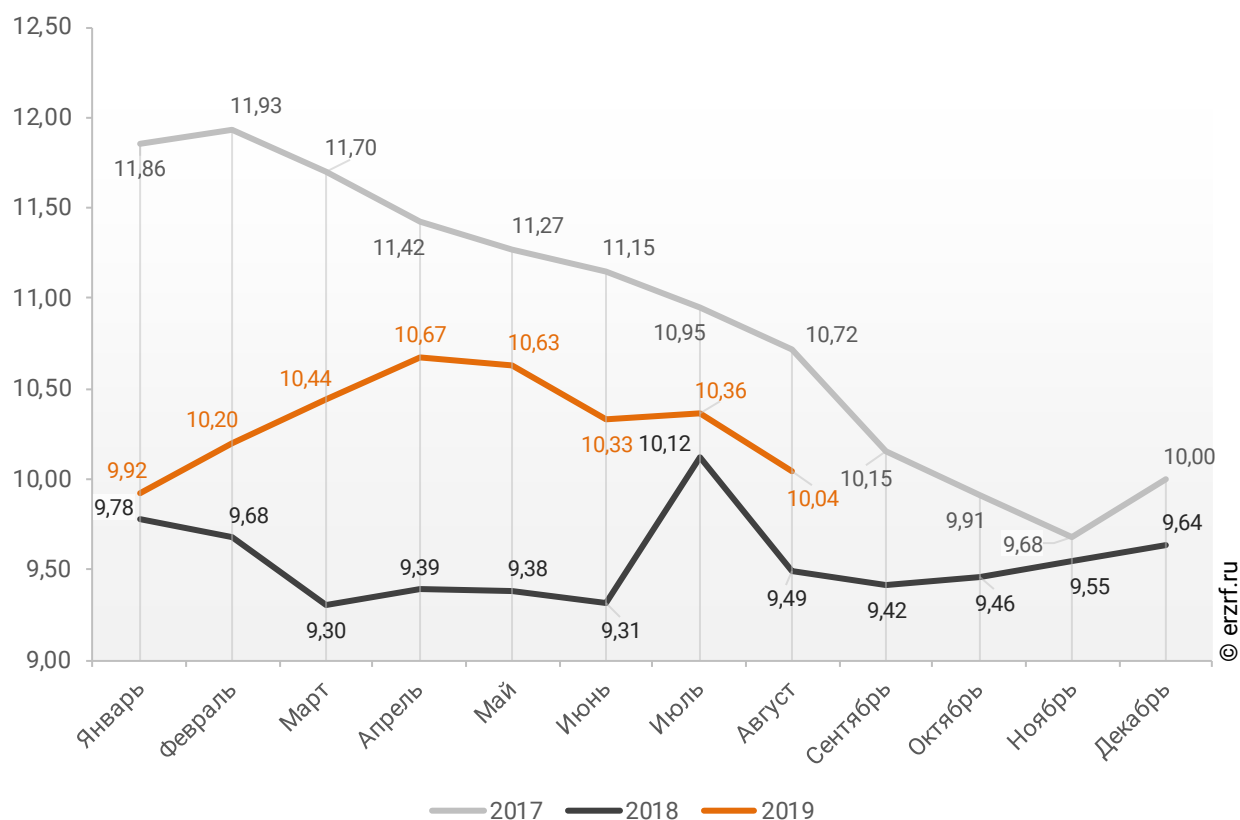
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2019 года в Омской области, средневзвешенная ставка составила 10,04%. По сравнению с таким же показателем августа 2018 года произошел рост ставки на 0,55 п.п. (с 9,49 до 10,04%).

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

График 27

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

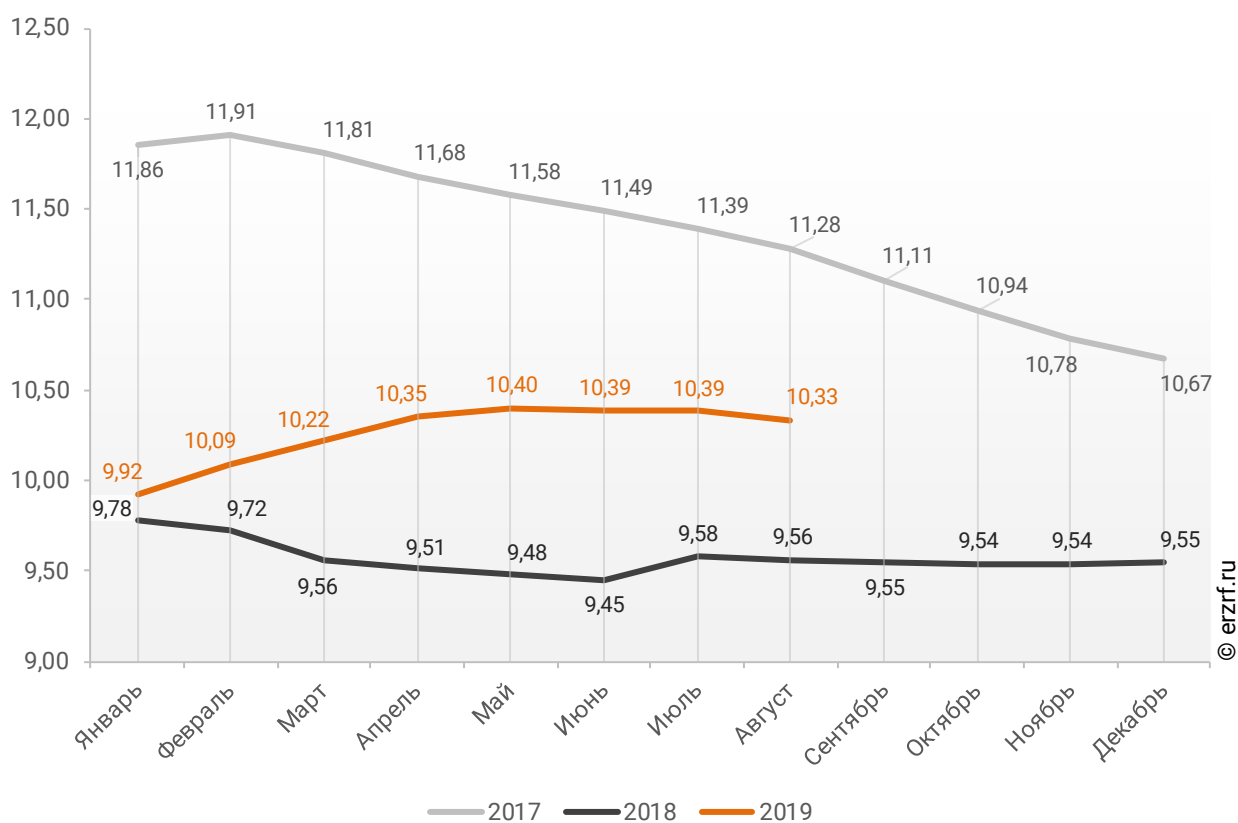


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составила 10,33%, что на 0,77 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,56%), и на 0,95 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,28%).

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

График 28

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

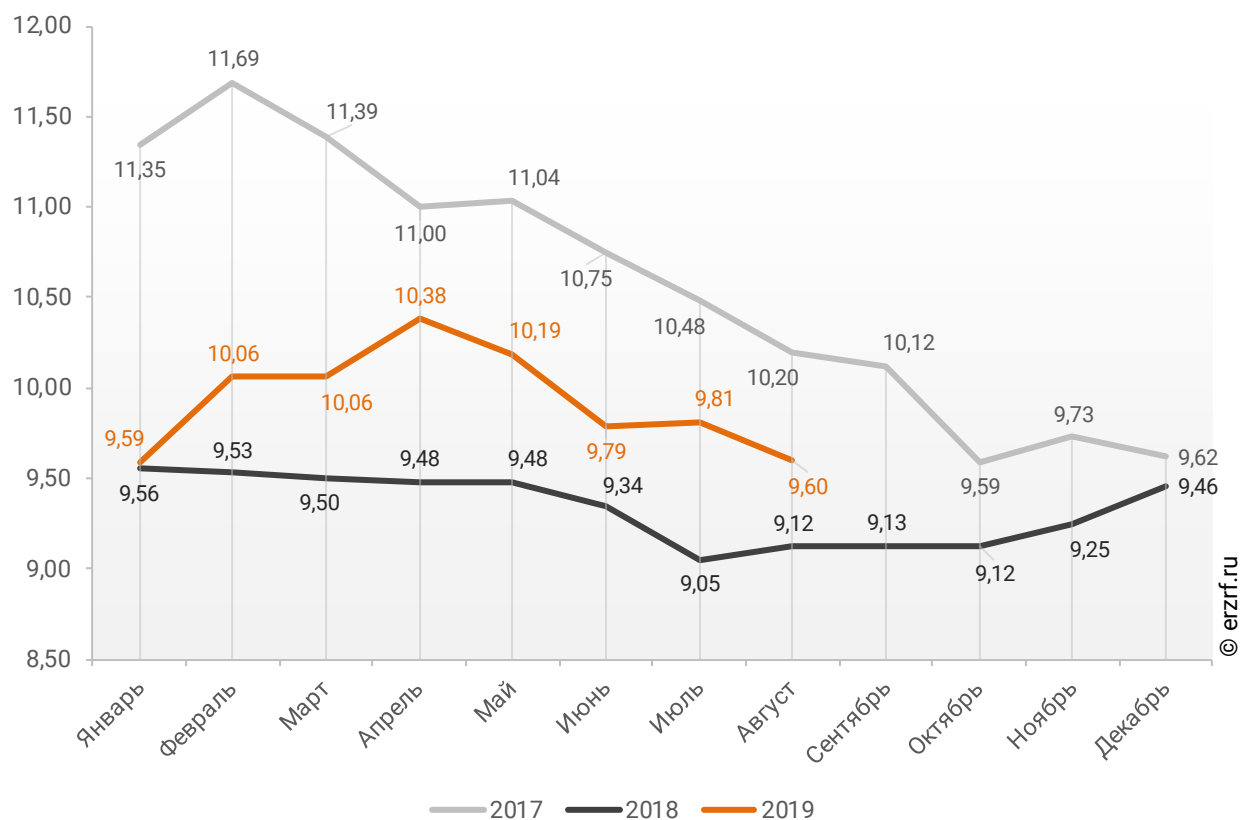


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Омской области в августе 2019 года, составила 9,60%, что на 0,48 п.п. больше аналогичного значения за август 2018 года (9,12%).

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

График 29

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

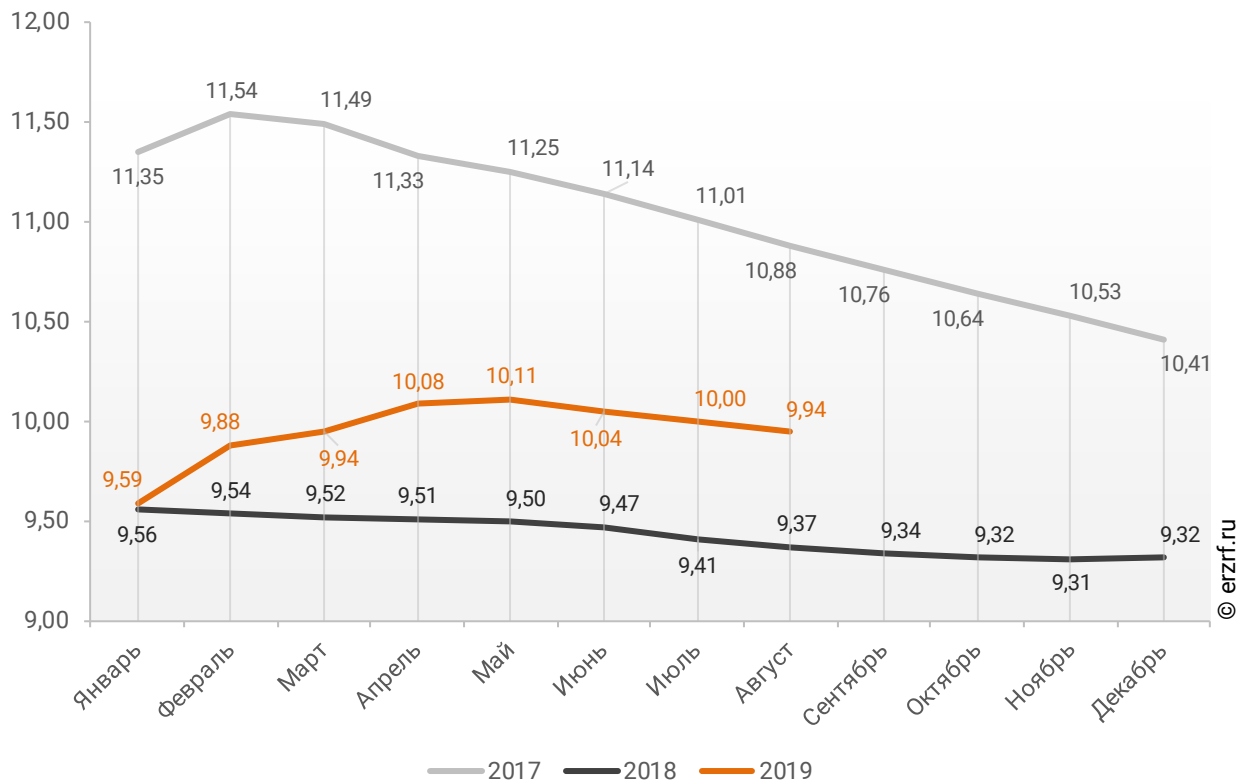


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Омской области, накопленным итогом составила 9,94% (на 0,39 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,57 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,37%), и на 0,94 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,88%).

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

График 30

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

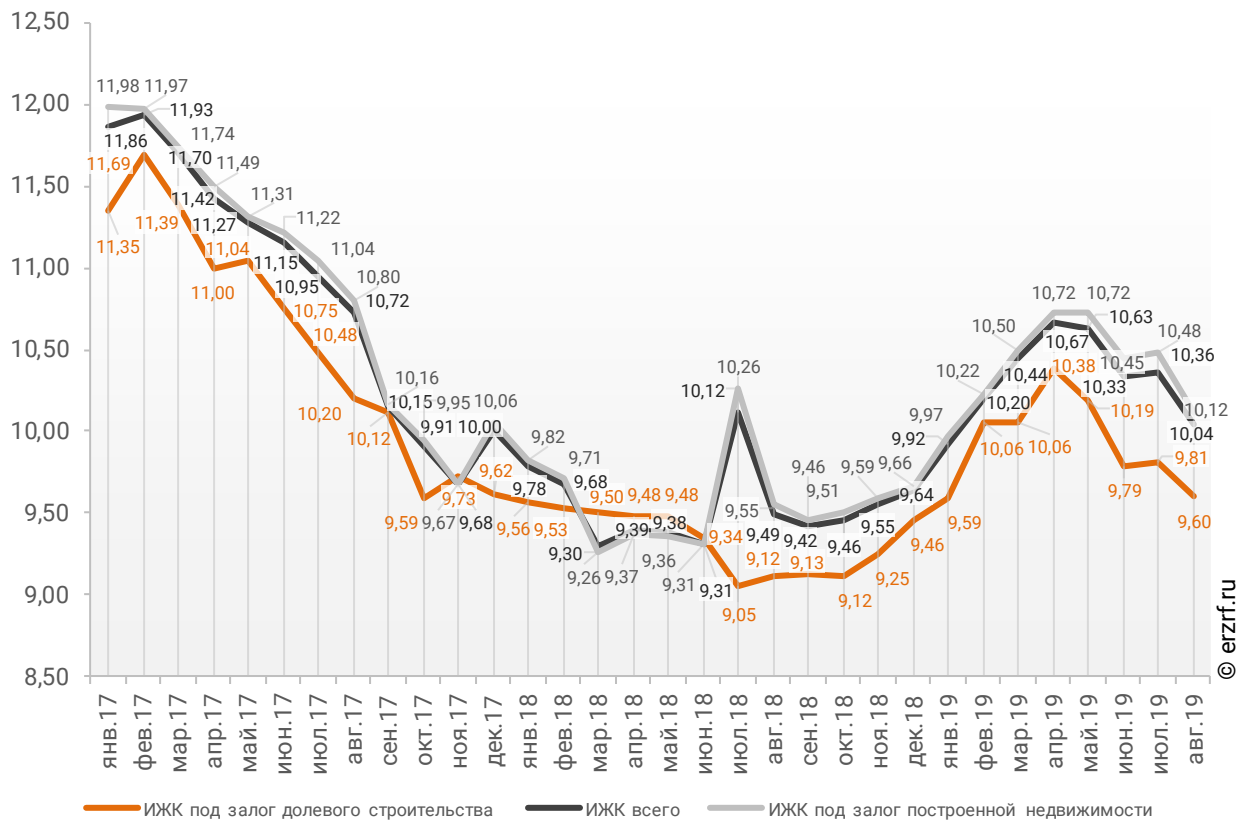


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Омской области в августе 2019 года составила 10,12%, что на 0,57 п.п. больше значения за август 2018 года (9,55%).

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

График 31

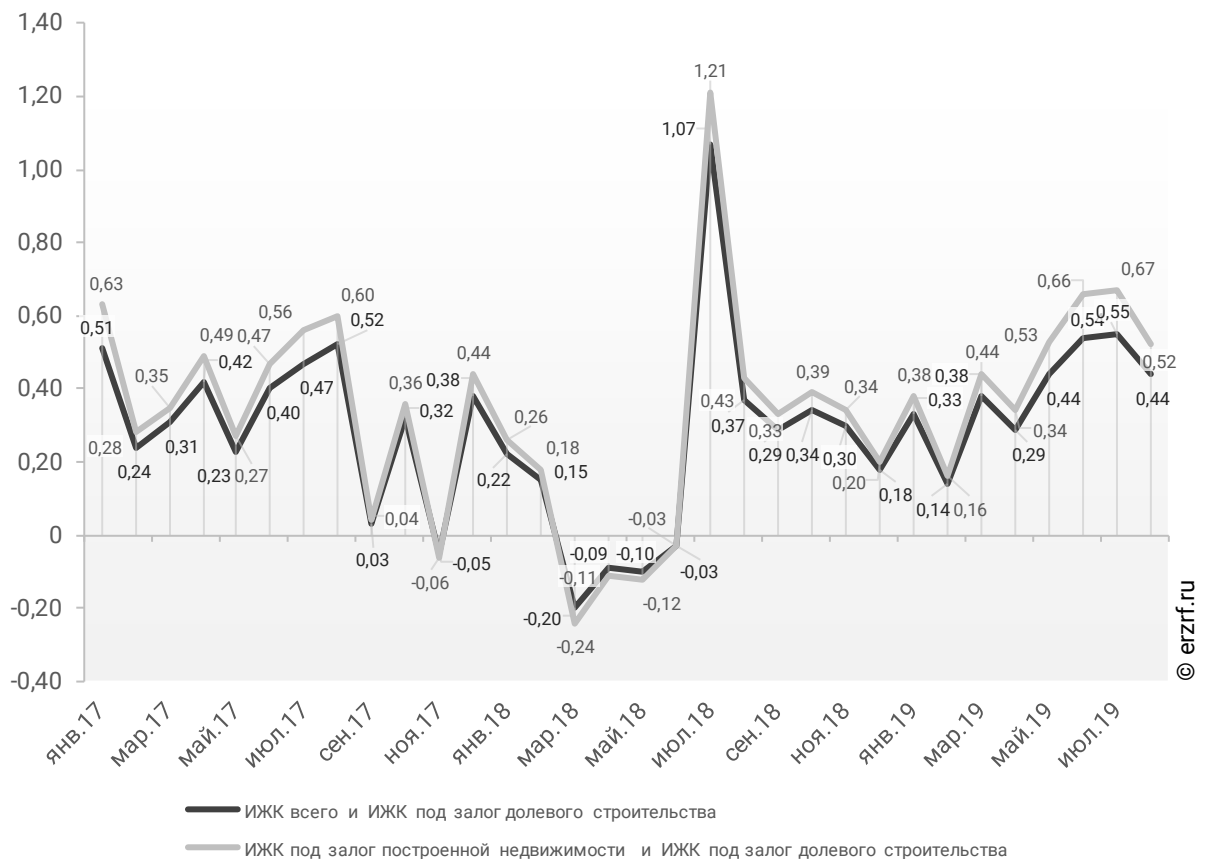
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Омской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Омской области увеличилась в 1,2 раза с 0,37 п.п. до 0,44 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Омской области за год увеличилась в 1,2 раза с 0,43 п.п. до 0,52 п.п. (График 32).

График 32

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

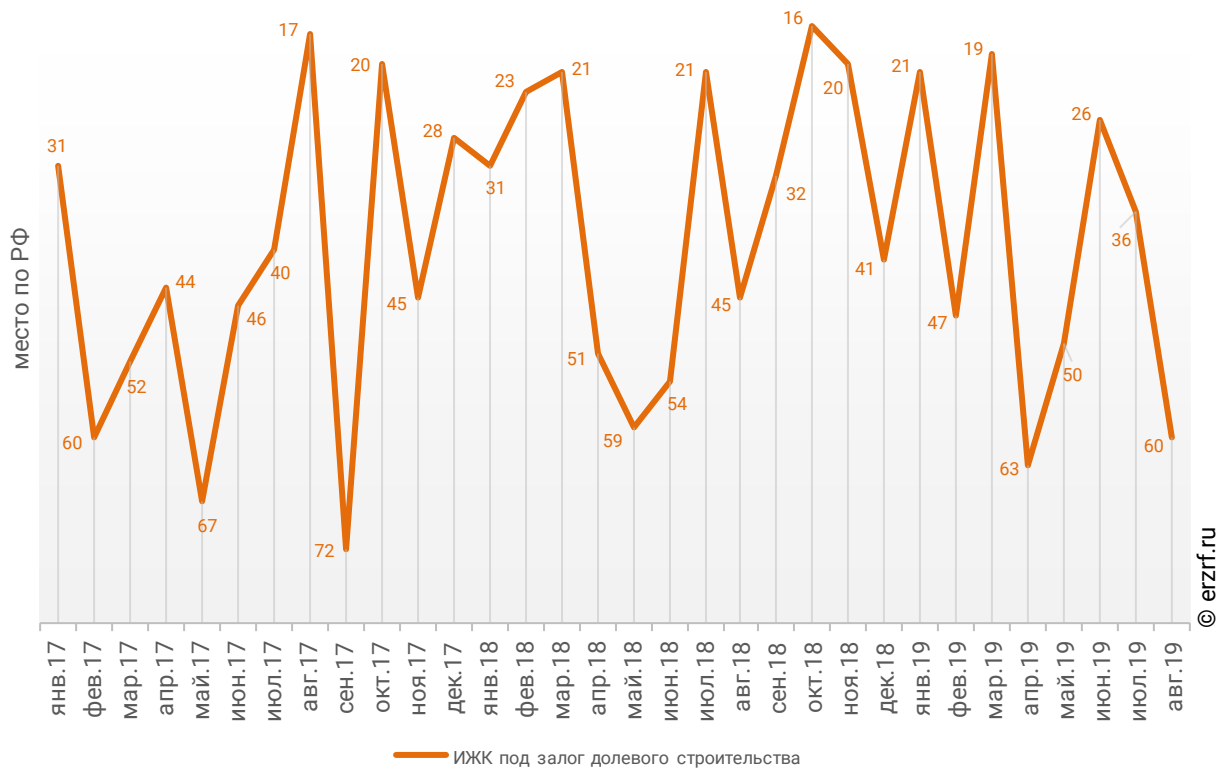


Омская область занимает 69-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Омская область занимает 60-е место, и 43-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

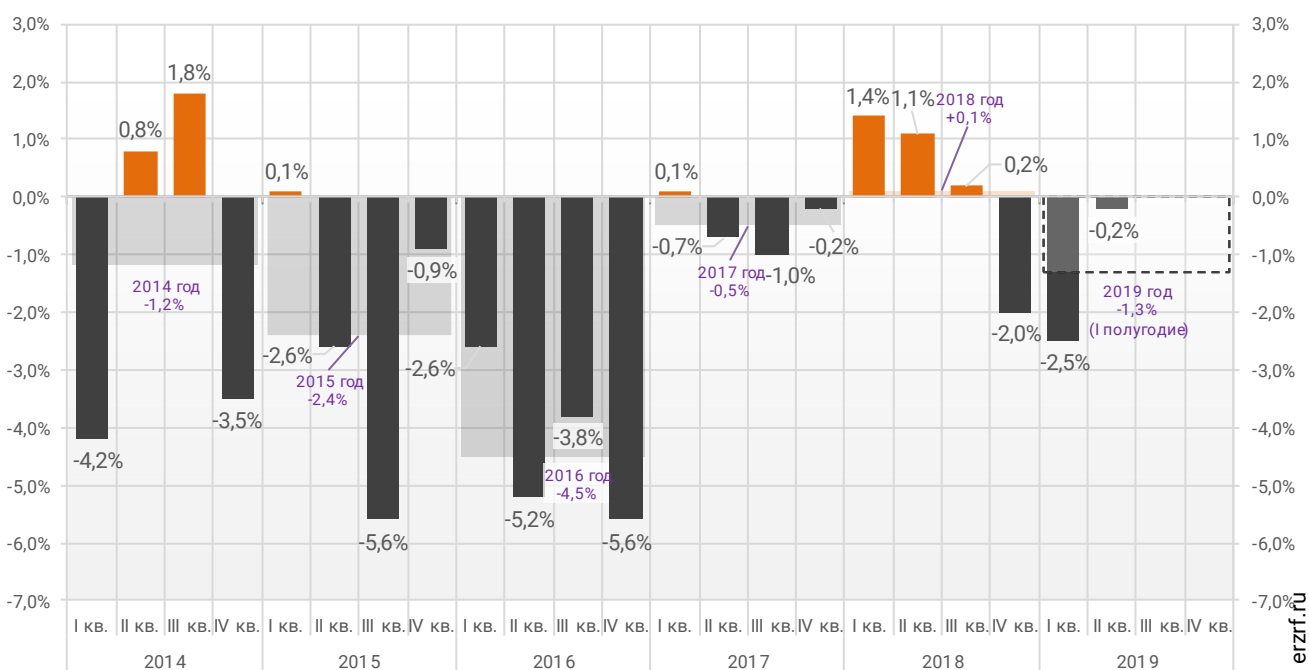


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2019 года снизились на 0,2% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 1,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения
(к соответствующему периоду прошлого года), %

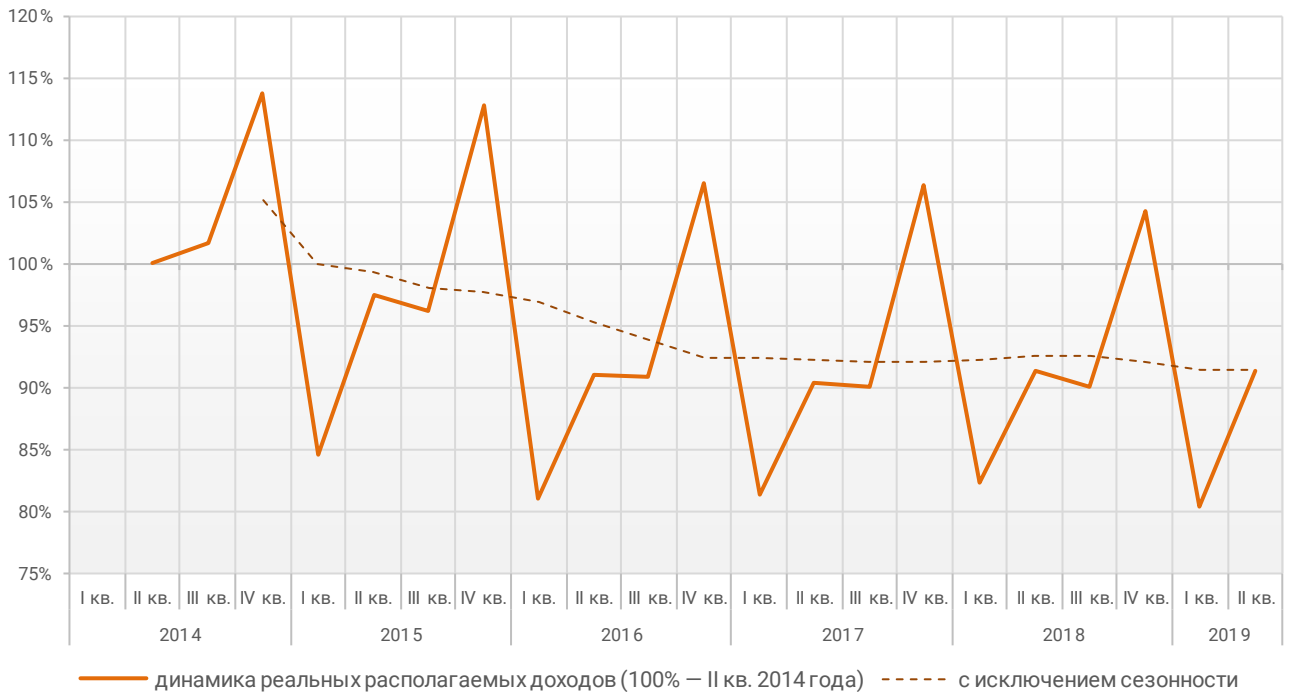


© erzf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

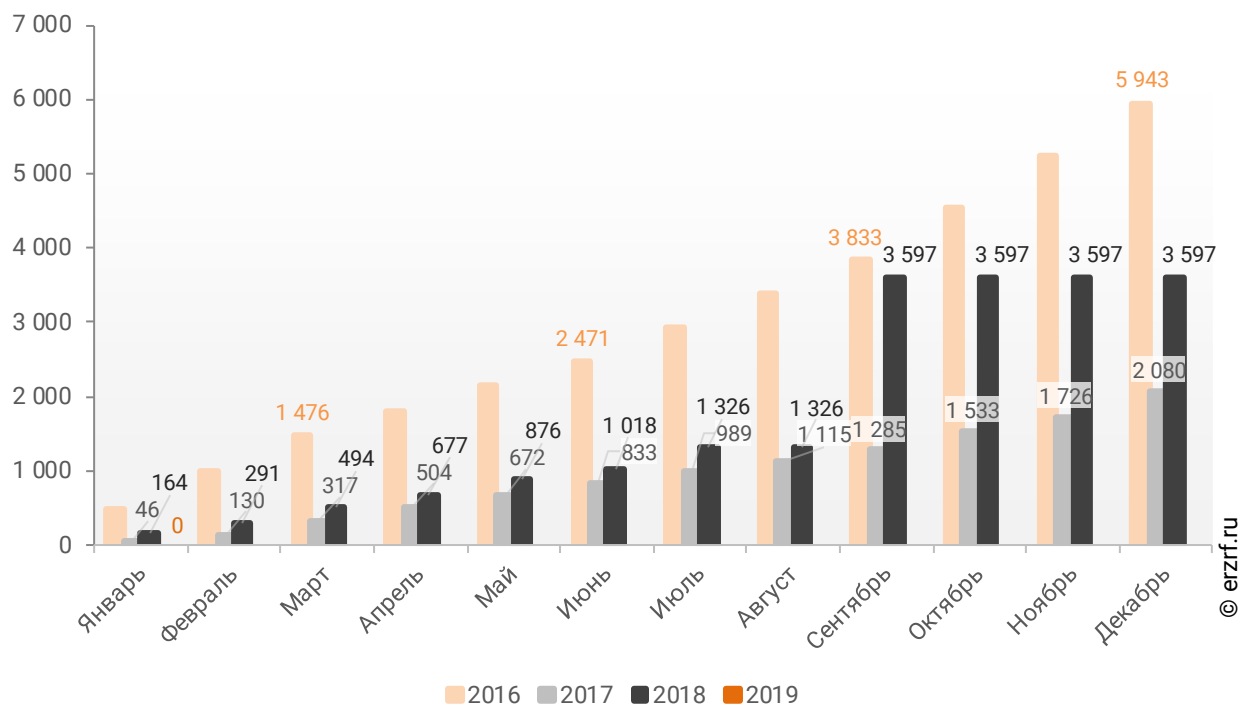
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Омской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Омской области не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Омской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

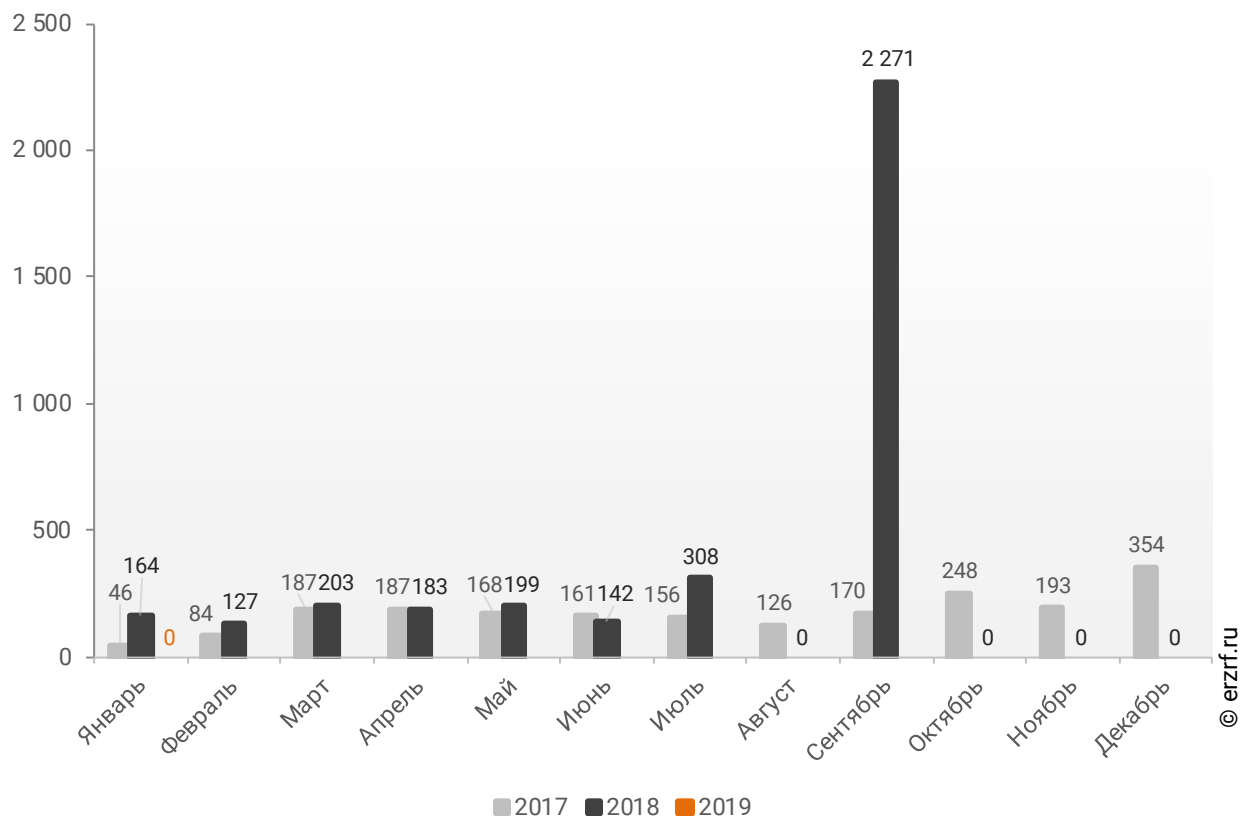
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Омской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Омской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

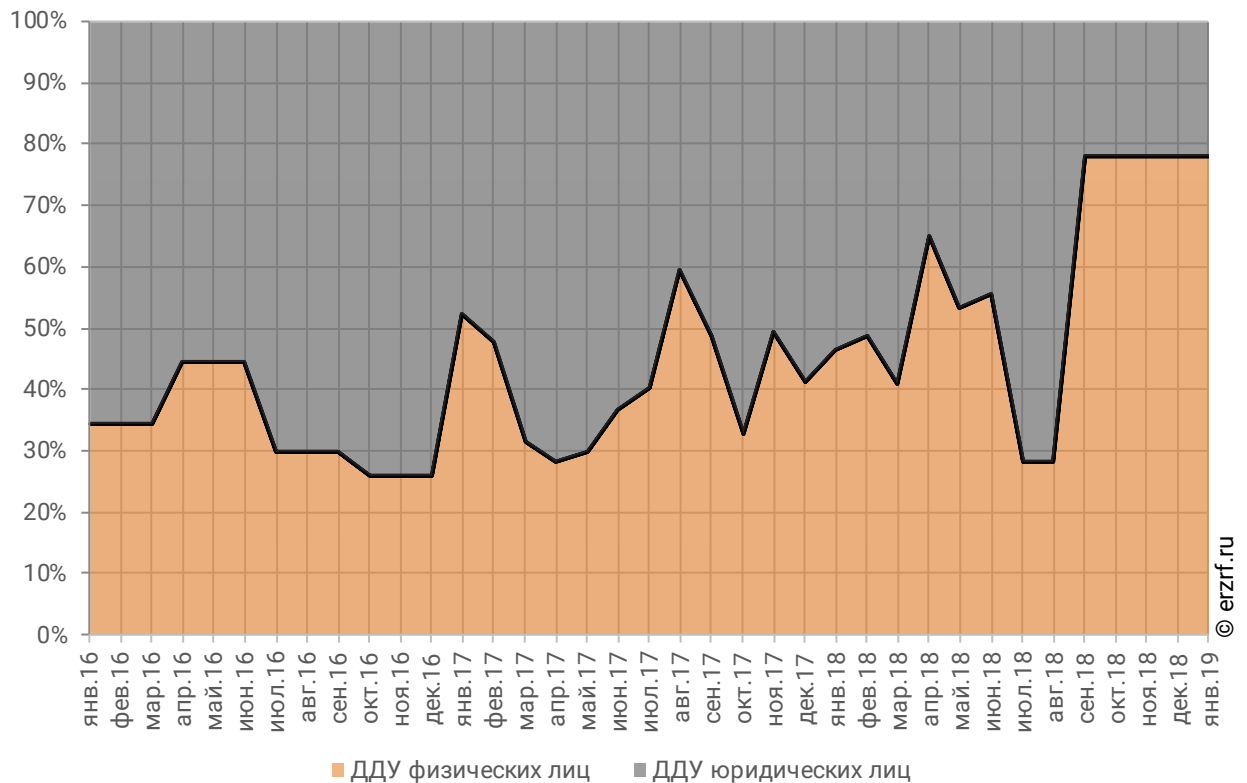
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Омской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Омской области представлено на графике 38.

График 38

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

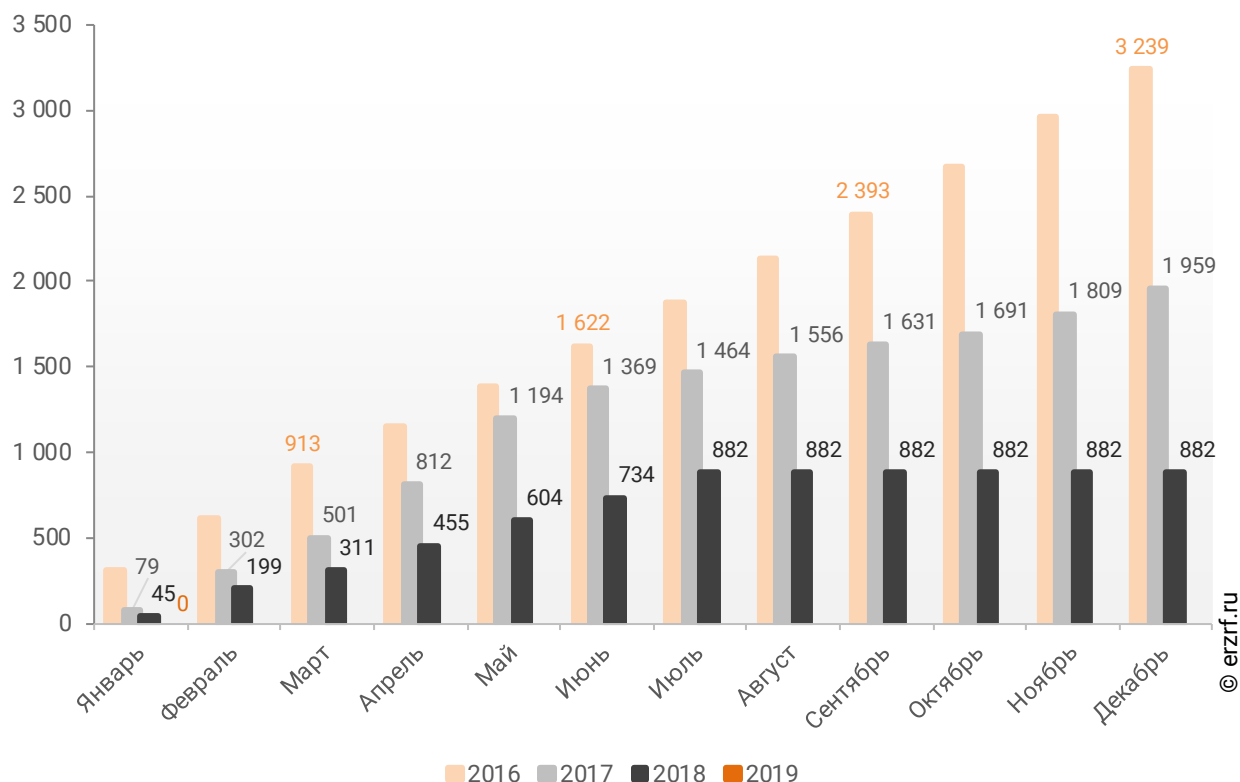


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Омской области также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Омской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

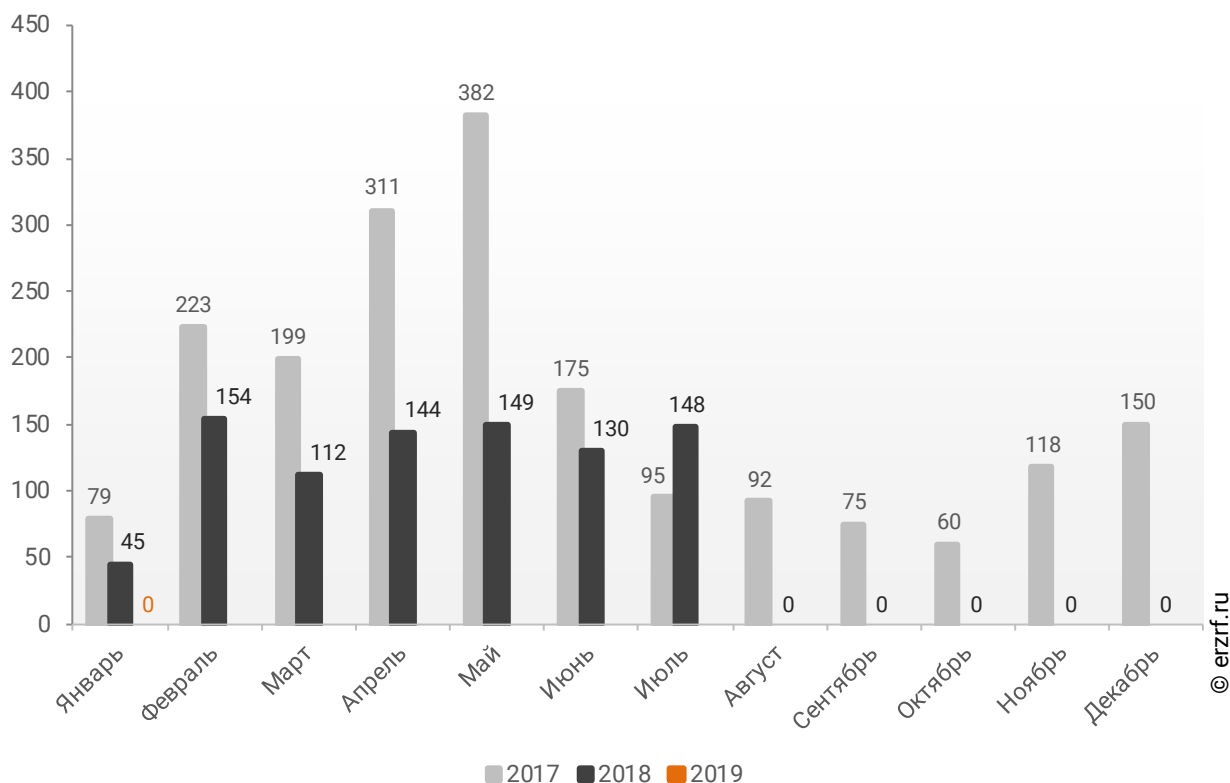
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Омской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Омской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

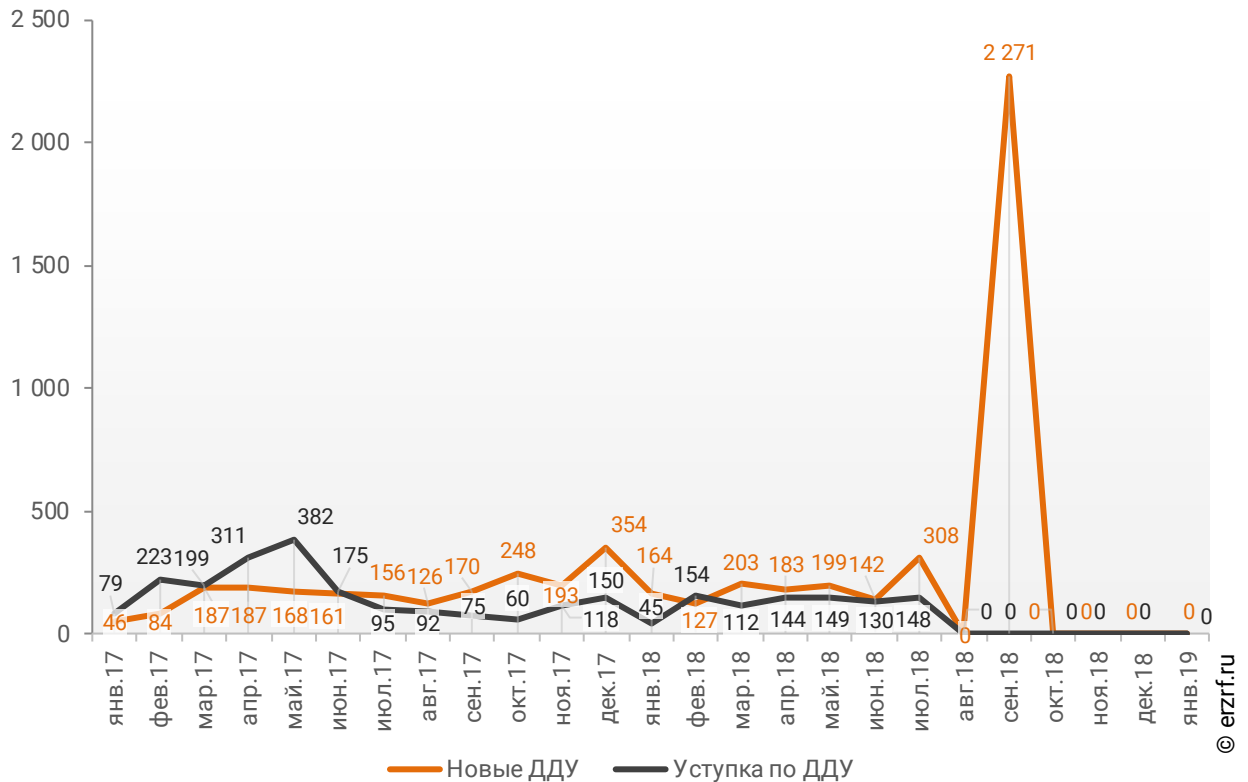
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Омской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Омской области, представлена на графике 41.

График 41

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

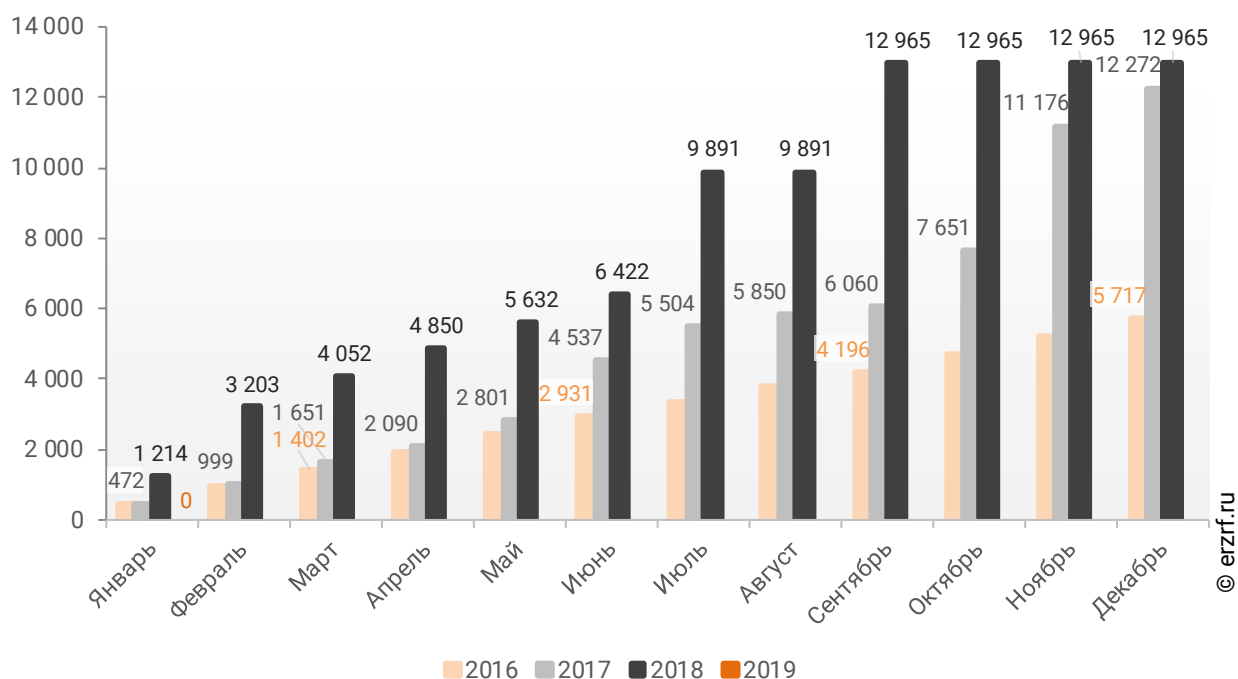
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Омской области

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Омской области не зарегистрировано ни одного права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Омской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

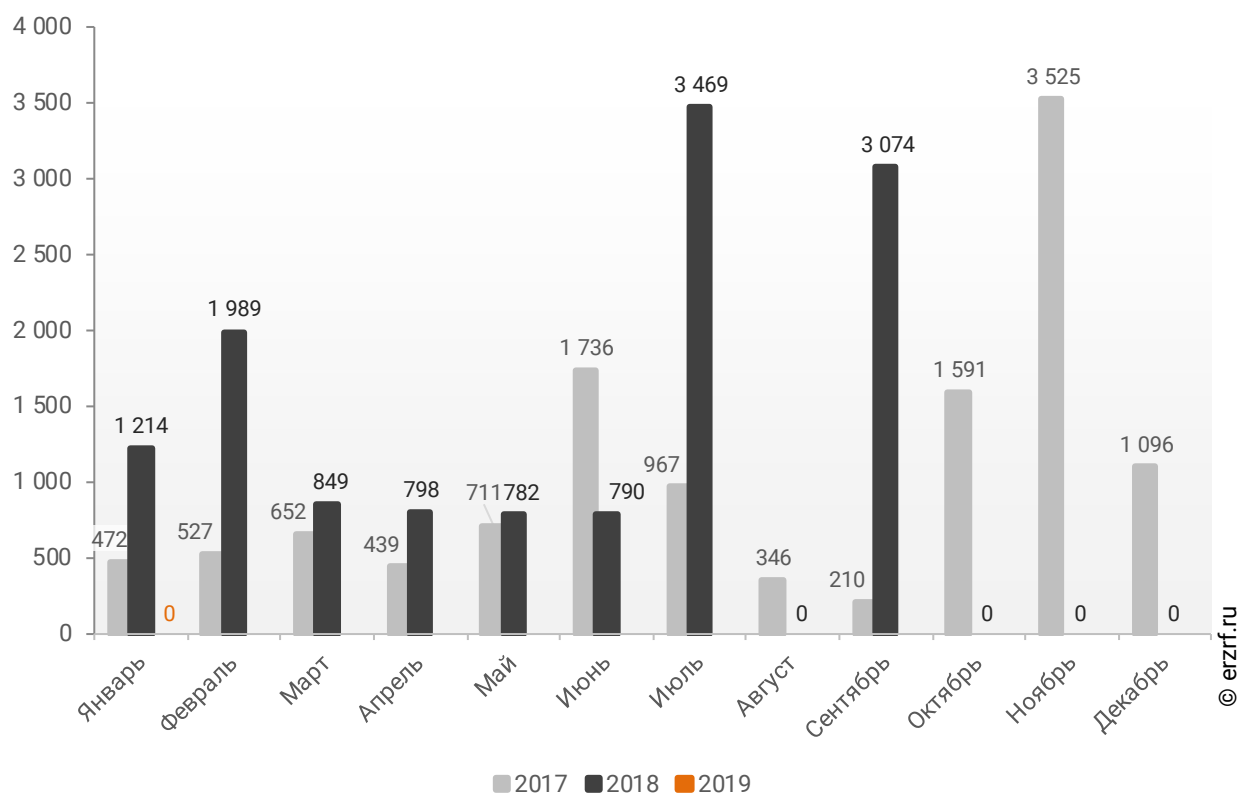
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Омской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Омской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

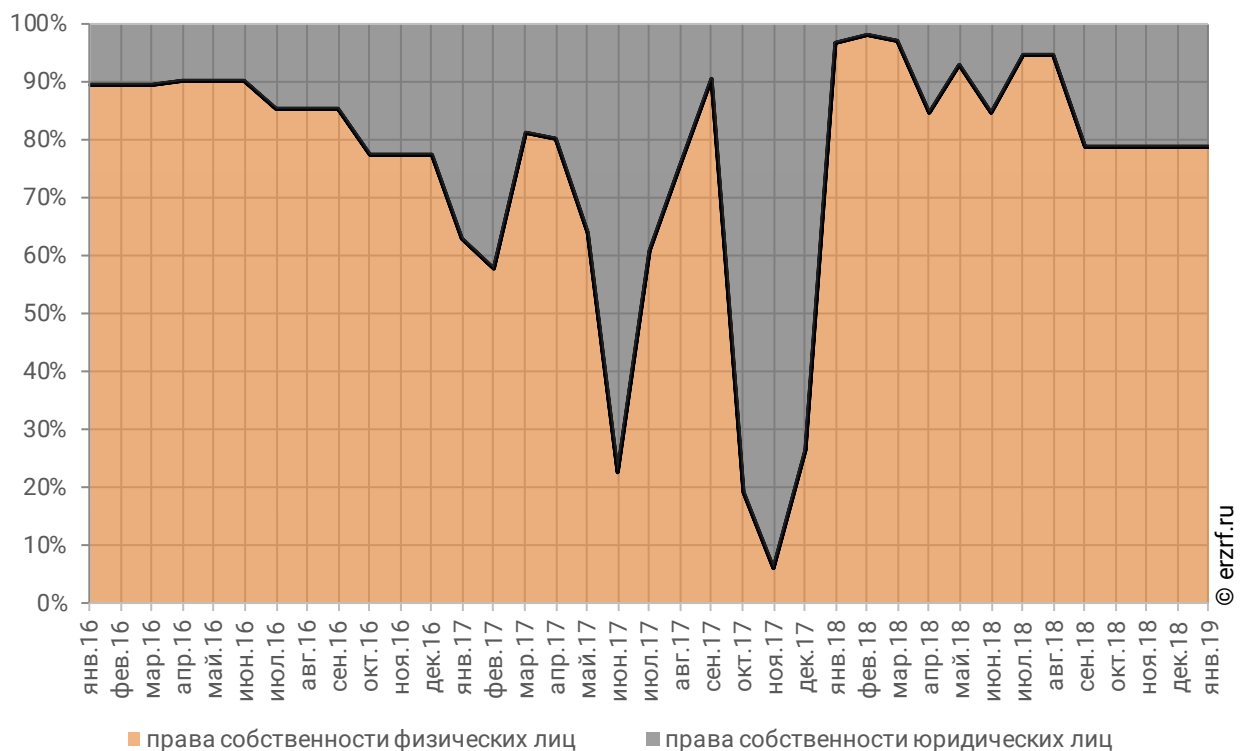
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Омской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Омской области представлено на графике 44.

График 44

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



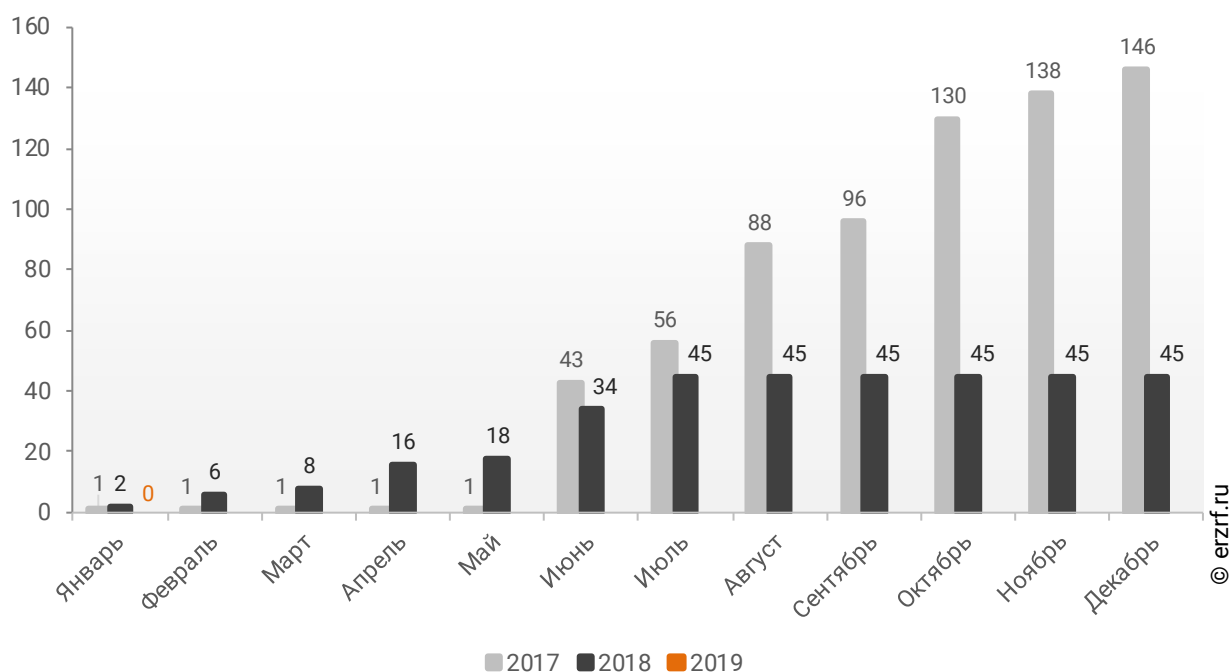
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Омской области

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

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Омской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

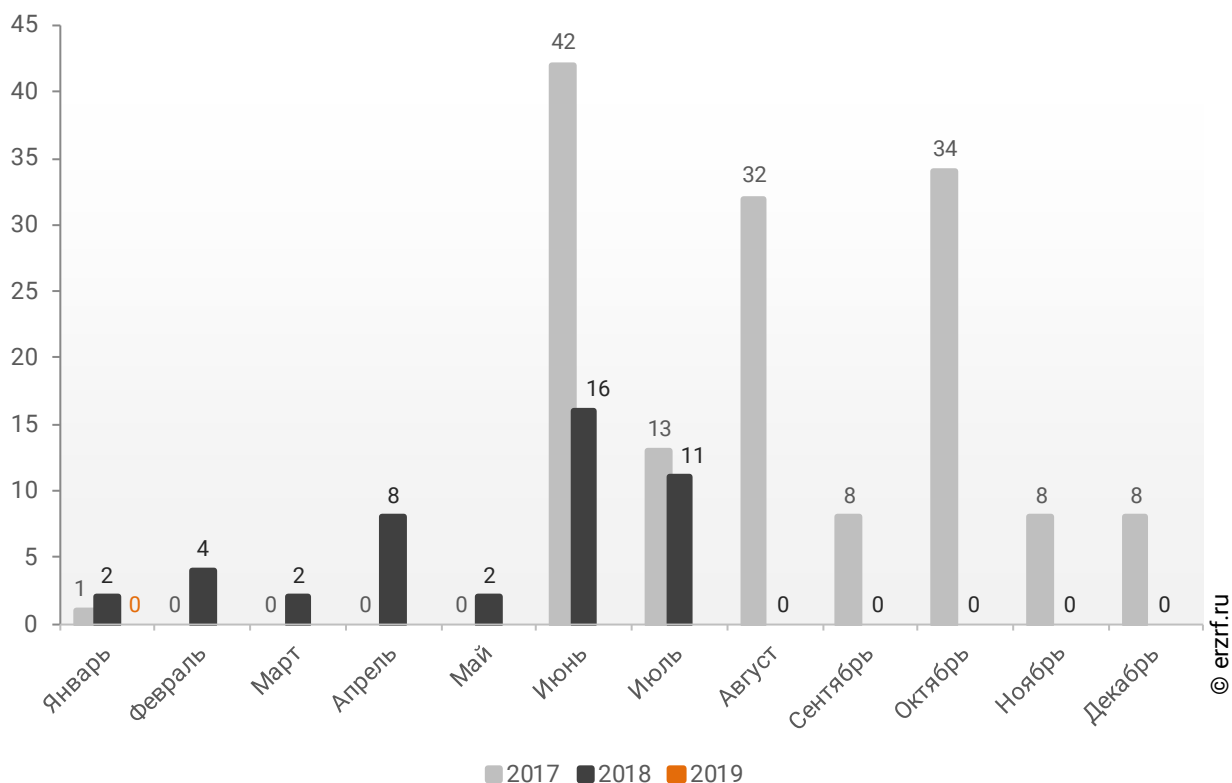
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Омской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Омской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 46.

График 46

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

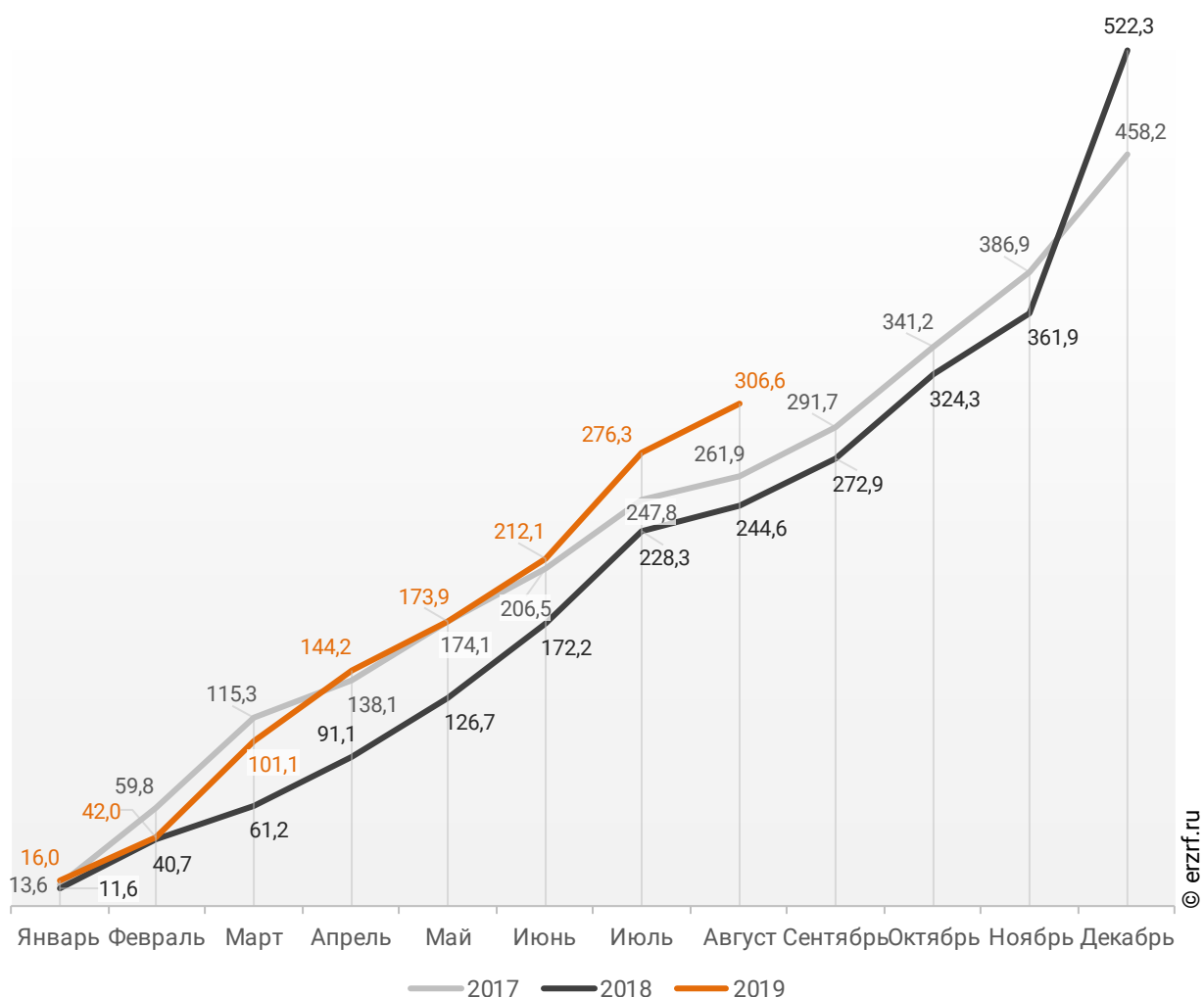


14. Ввод жилья в Омской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2019 г. показывает превышение на 25,3% графика ввода жилья в Омской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 17,1% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

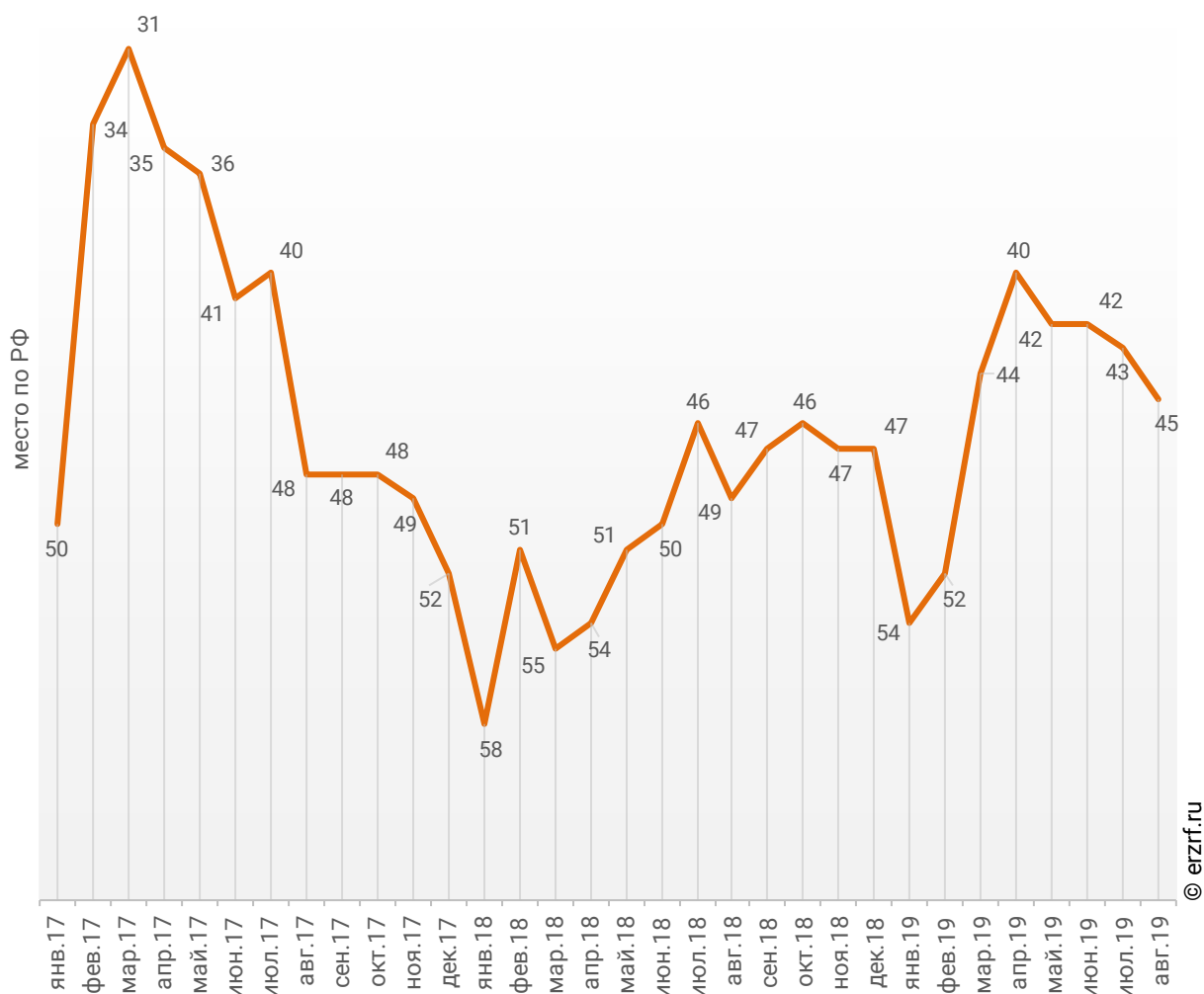


За январь-август 2019 года по показателю ввода жилья Омская область занимает 45-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 18-е место, а по динамике относительного прироста – 23-е место.

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

График 48

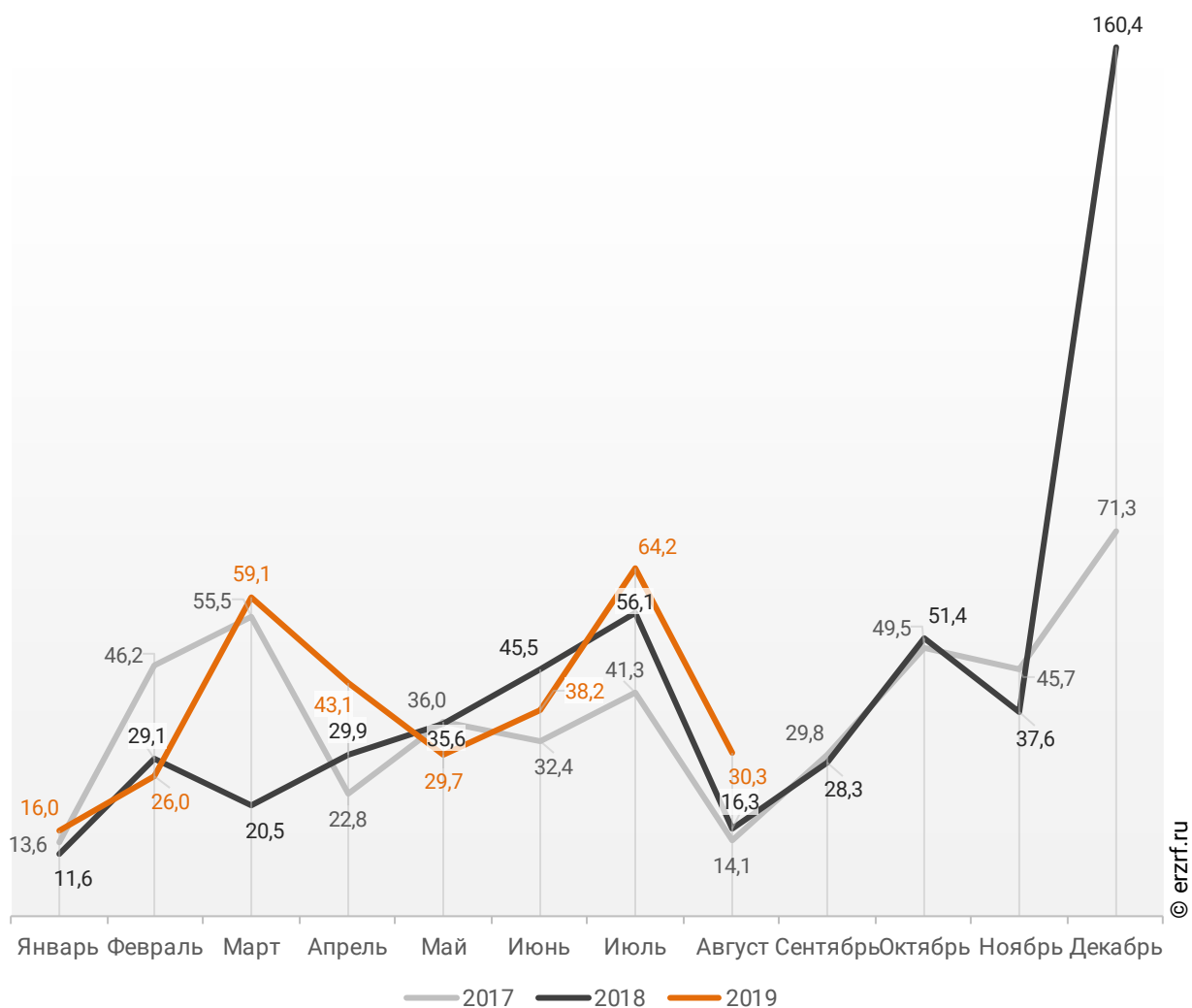
Динамика изменения места, занимаемого Омской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2019 года в Омской области введено 30,3 тыс. м² жилья. Это на 85,9% или на 14,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

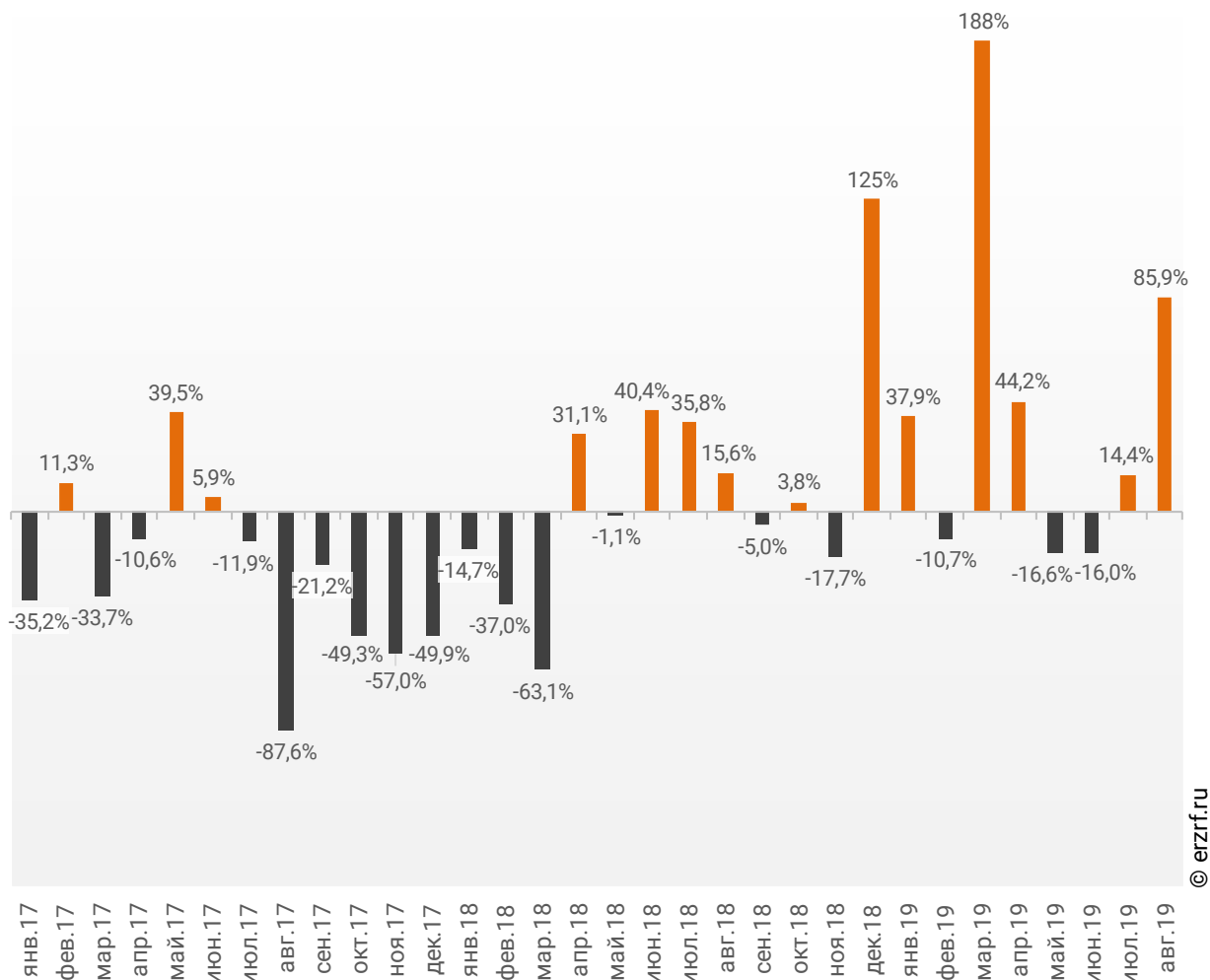
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Омской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Омской области второй месяц подряд.

График 50

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



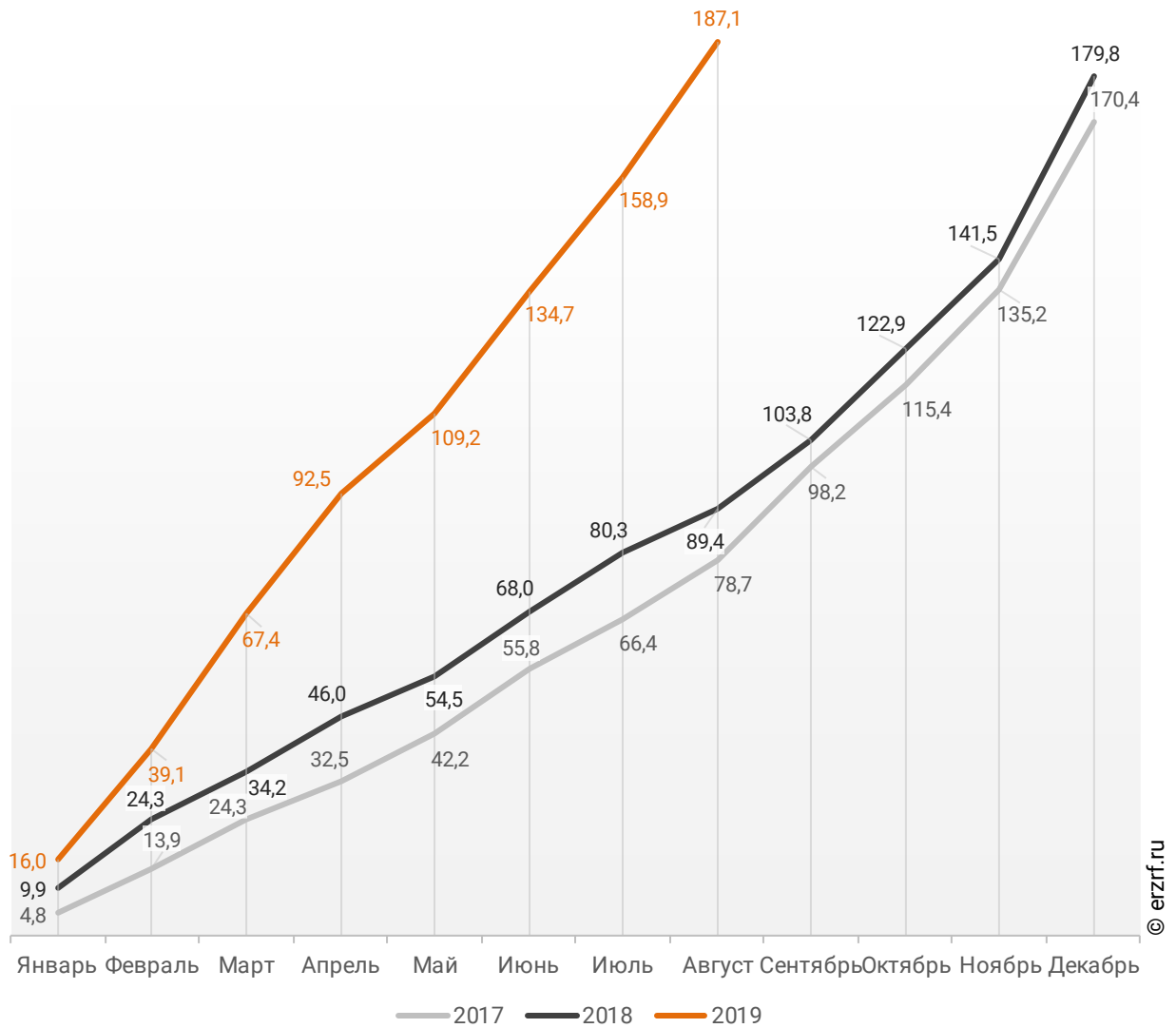
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Омская область занимает 47-е место по показателю ввода жилья за август 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 22-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 16-м месте.

В Омской области за 8 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 109,3% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 137,7% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

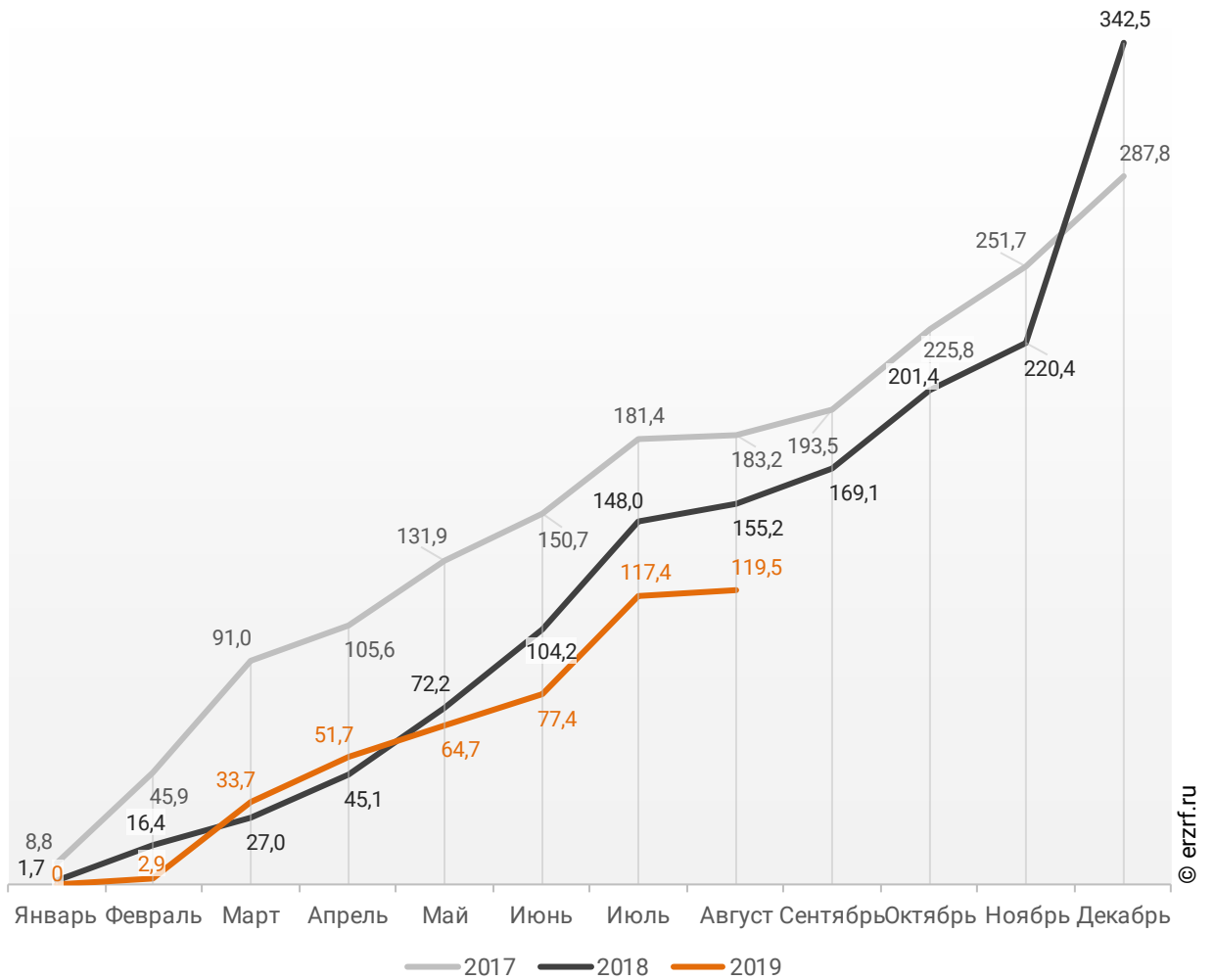
**Ввод жилья населением в Омской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. показывают снижение на 23,0% к уровню 2018 г. и снижение на 34,8% к 2017 г. (График 52).

График 52

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

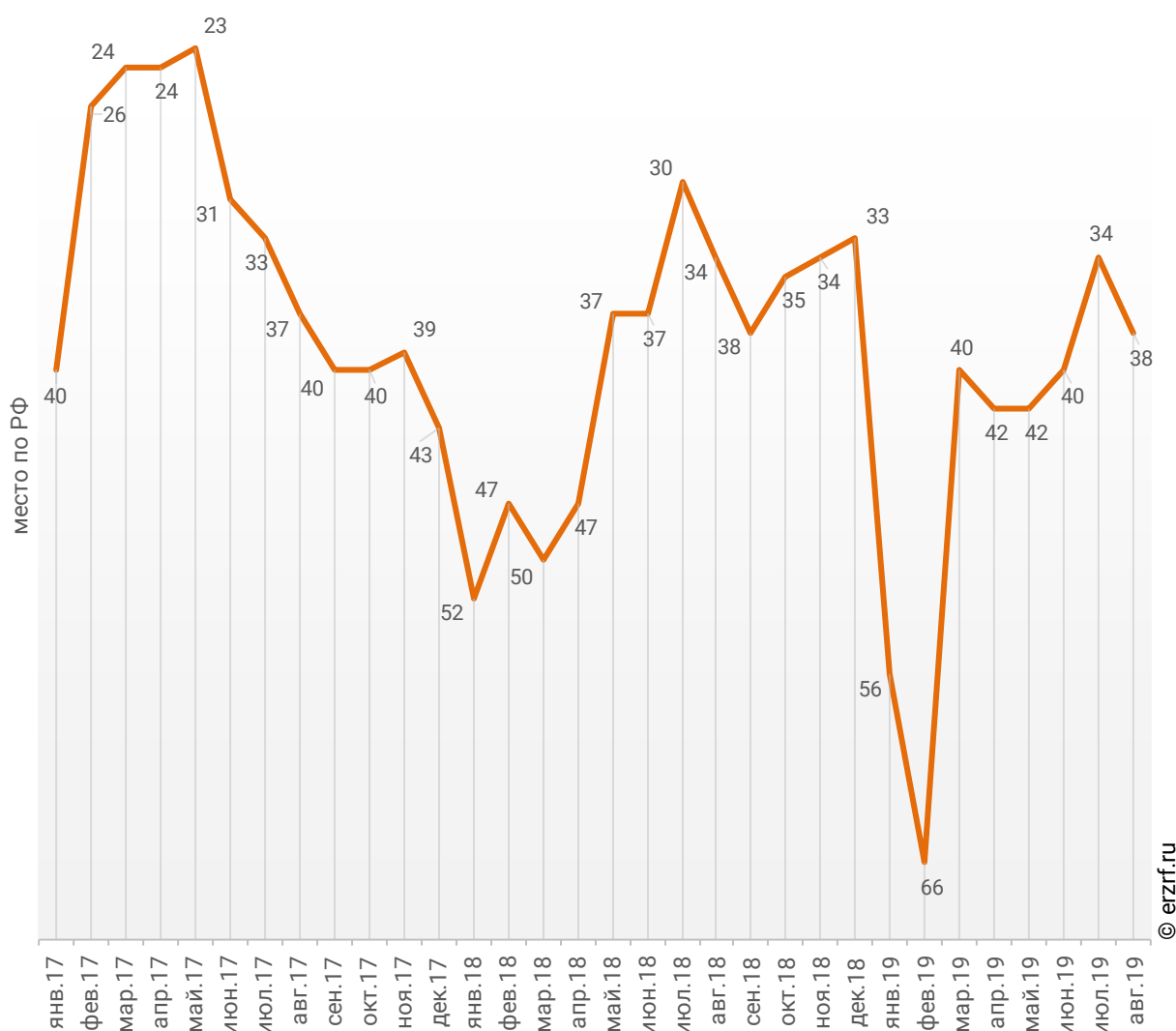


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2019 года Омская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 69-е место, по динамике относительного прироста – 64-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Омской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 53.

График 53

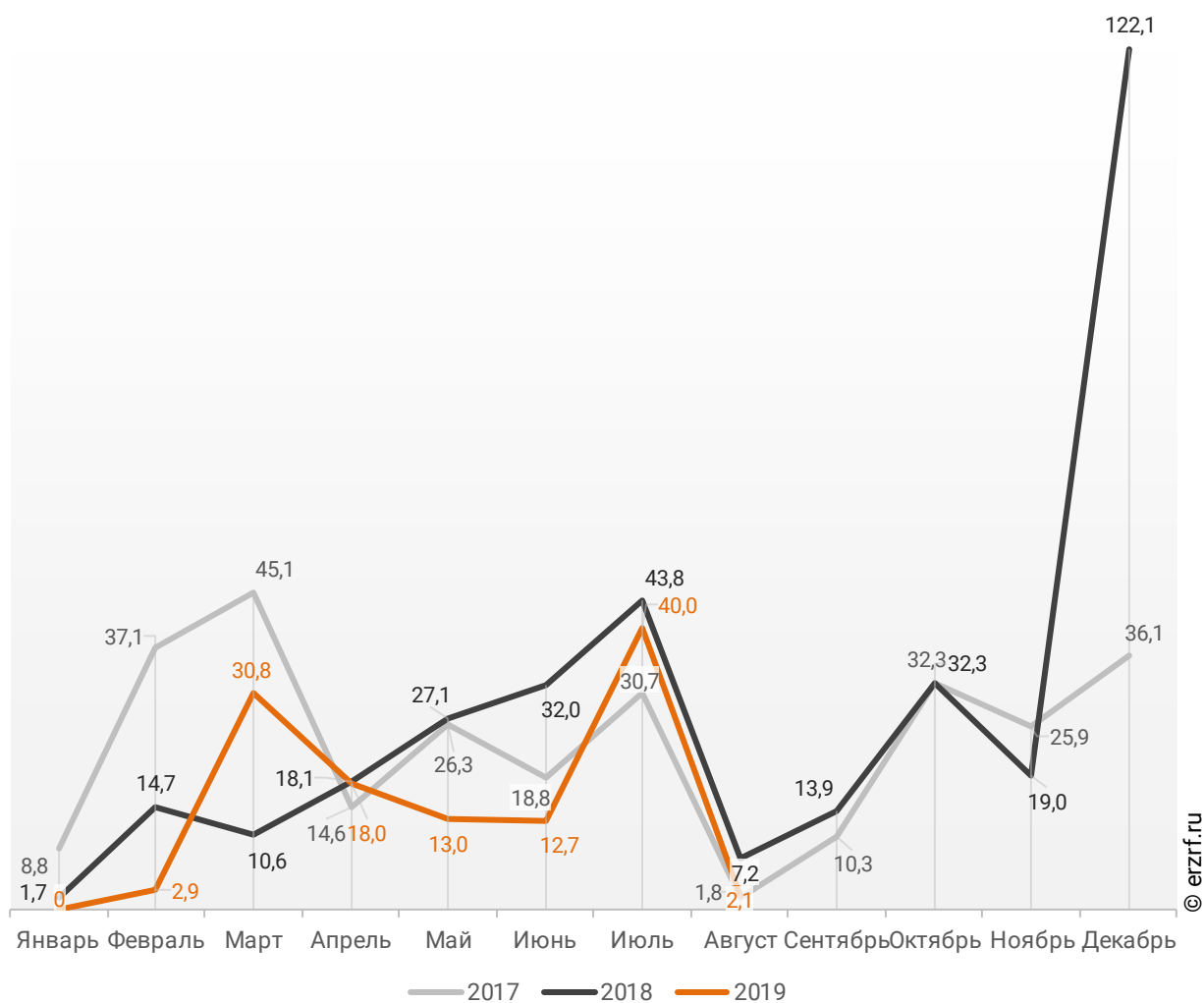
Динамика изменения места, занимаемого Омской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2019 года в Омской области застройщиками введено 2,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 70,8% или на 5,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

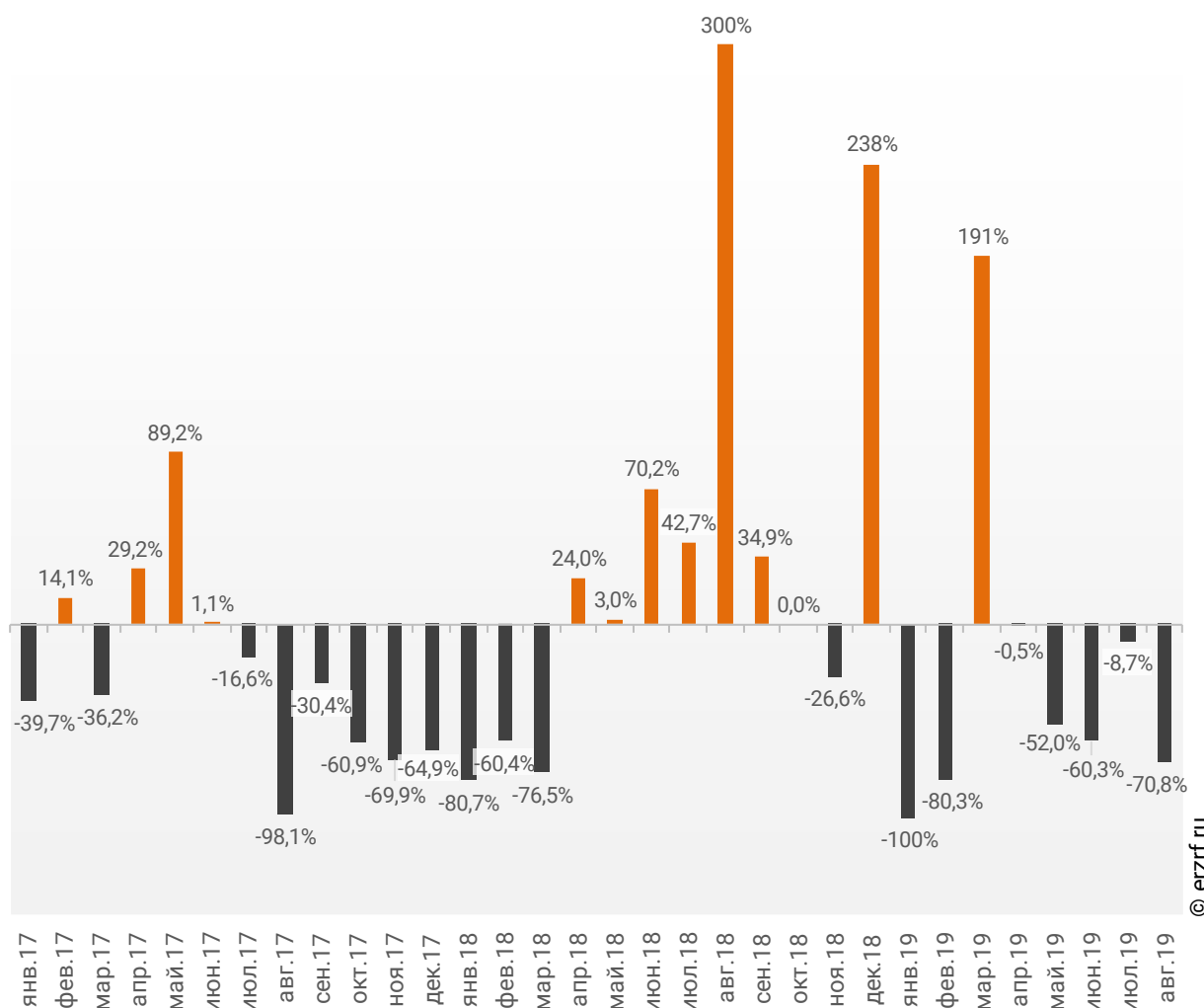
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Омской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Омской области пятый месяц подряд.

График 55

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

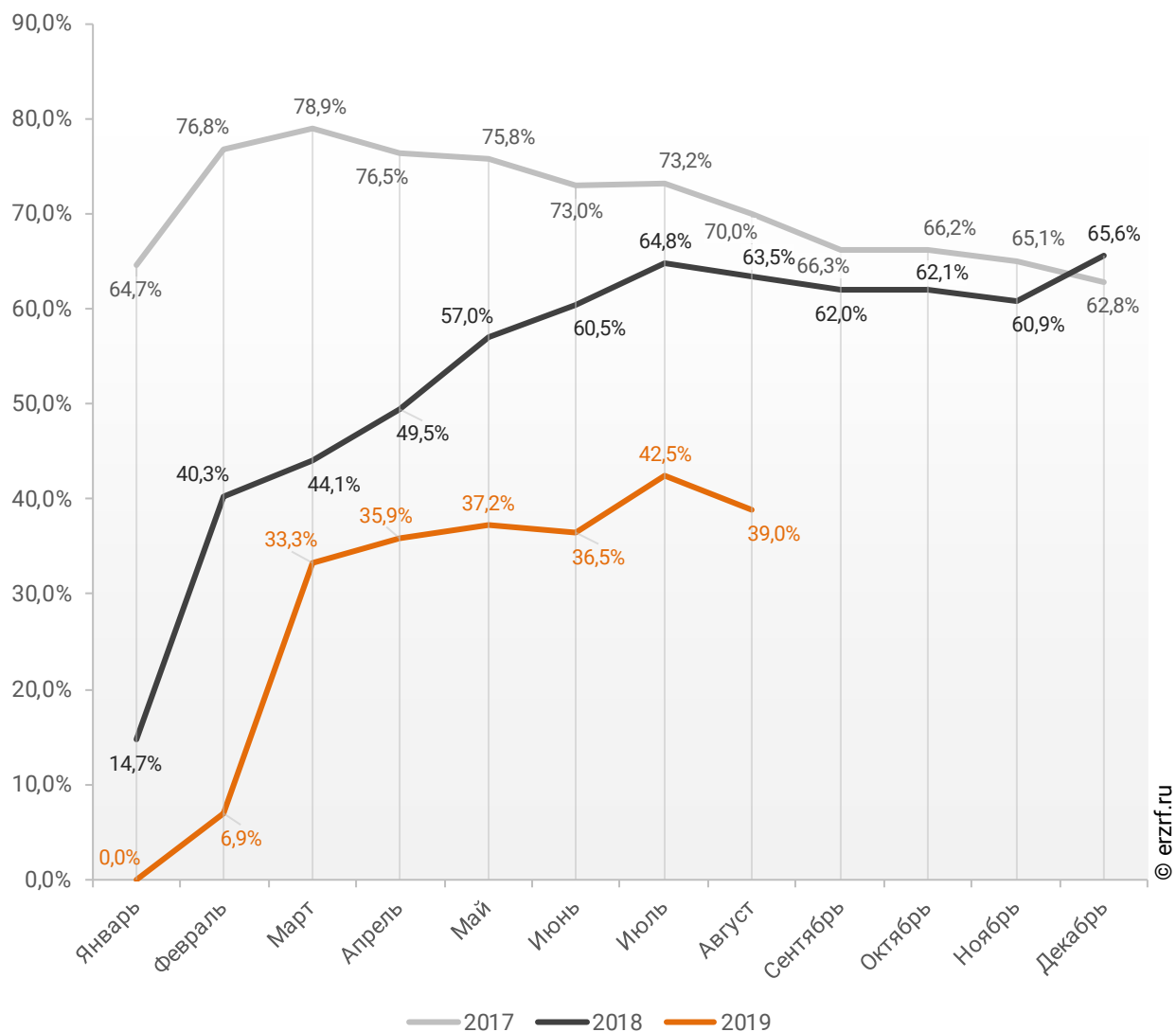


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2019 года Омская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 53-е место, по динамике относительного прироста – 65-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. составила 39,0% против 63,5% за этот же период 2018 г. и 70,0% – за этот же период 2017 г.

График 56

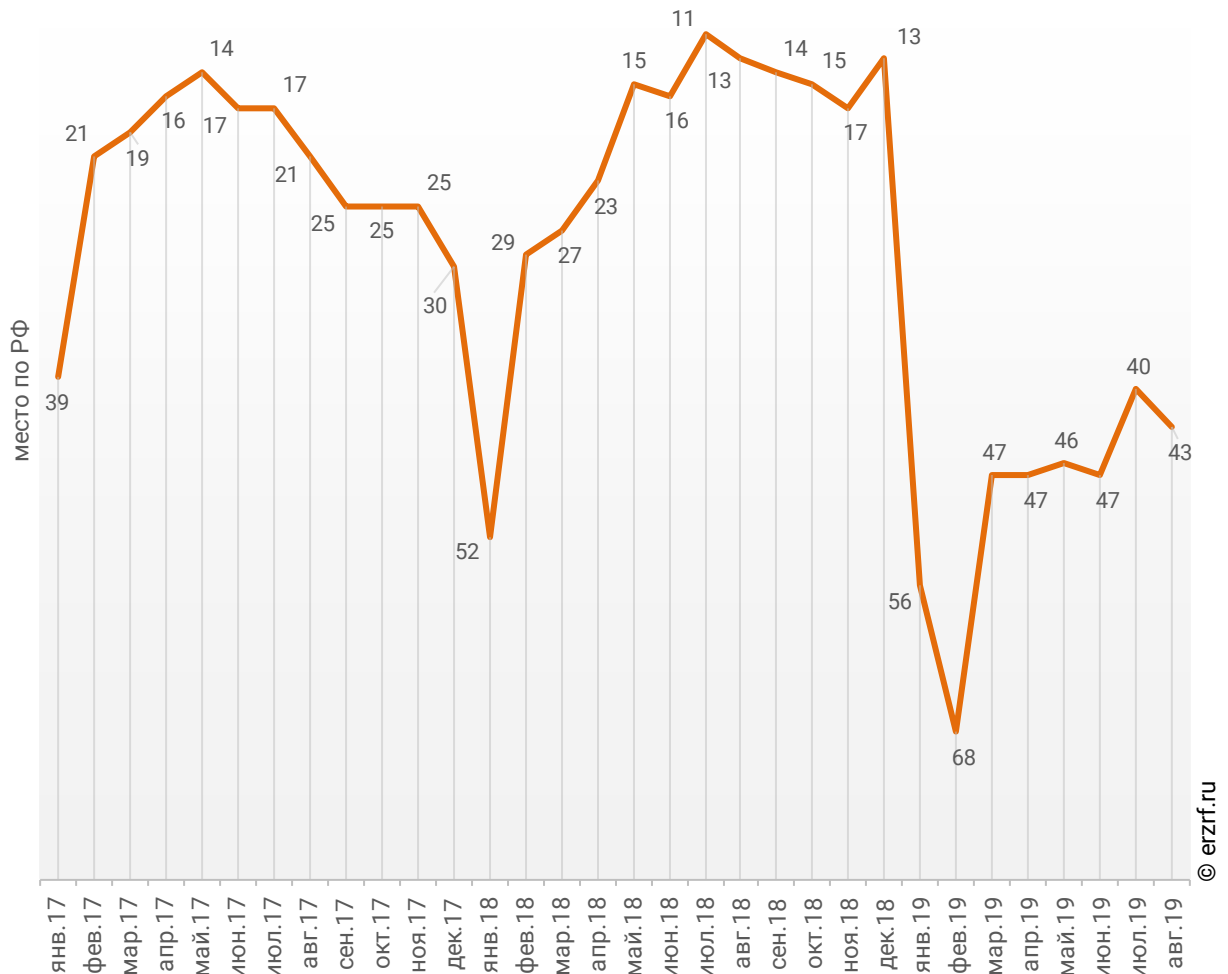
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Омской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Омская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 57

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



В августе 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Омской области составила 6,9%, что на 37,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Омская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Омской 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
IV квартал 2019	ГК Манрос	Волна мкр	3	477	20 850
IV квартал 2019	Перспектива Плюс	Дом по ул. поселок Биофабрика	1	519	18 450
IV квартал 2019	Фонд Жилище	Московка-2	2	442	16 435
IV квартал 2019	Компания Just Fit Life	Дома на Луговой	3	480	13 140
IV квартал 2019	ТПИ Омскгражданпроект	70 лет Октября	1	135	9 800
IV квартал 2019	СМУ Московка 2	Березка	1	179	8 997
IV квартал 2019	Компания Геоторг	На Подгорной	1	186	7 663
IV квартал 2019	СУИхолдинг	Изумрудный берег	1	152	7 468
IV квартал 2019	ТФ Сибирское подворье	По ул. Звездова 127	1	182	7 291
IV квартал 2019	Холдинг Трест Железобетон	Созвездие	1	134	6 952
IV квартал 2019	ГК Омск-Трэйс	Новый Пионер	1	57	6 740
IV квартал 2019	ФСК Застройщик	Дом по ул. Ватутина, 29/2	1	128	6 655
IV квартал 2019	Право и недвижимость	Микрорайон Садовый	1	117	5 868
IV квартал 2019	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	Ясная Поляна	1	120	4 334
IV квартал 2019	СК АСК	Микрорайон Чередовый	1	60	2 899
Общий итог			20	3 368	143 542

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
				домов ед.	единиц ед.	
1	<i>Кузьминки</i>	Омск	Сибгазстройдеталь	6	1 956	90 413
2	<i>Микрорайон Садовый по б-ру Архитекторов</i>	Омск	ДИК	8	640	34 136
3	<i>Созвездие</i>	Омск	Компания Строй-Арт	2	667	33 975
4	<i>Волна мкр</i>	Омск	Холдинг Трест Железобетон	2	400	20 972
5	<i>Дом по ул. поселок Биофабрика</i>	Омск	ГК Манрос	3	477	20 850
6	<i>По ул. Кирова</i>	Омск	Перспектива Плюс	1	519	18 450
7	<i>70 лет Октября</i>	Омск	ИСК ДомСтройОмск	1	270	18 395
8	<i>Московка-2</i>	Омск	ТПИ Омскгражданпроект	2	274	16 572
9	<i>Весна</i>	Омск	Фонд Жилище	2	442	16 435
10	<i>Дома на Луговой</i>	Омск	ИСК ДомСтройОмск	2	538	15 958
11	<i>Дом по ул. Кемеровская</i>	Омск	Компания Just Fit Life	3	480	13 140
12	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	СтройИнвест	1	170	10 920
13	<i>Березка</i>	Омск	Невод	1	198	9 952
14	<i>Дом по ул. 4-я Северная</i>	Омск	СМУ Московка 2	1	179	8 997
15	<i>На Подгорной</i>	Омск	СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ	1	127	8 763
16	<i>Изумрудный берег</i>	Омск	Компания Геоторг	1	186	7 663
17	<i>По ул. Звездова 127</i>	Омск	СУИхолдинг	1	152	7 468
18	<i>Новый Пионер</i>	Омск	ТФ Сибирское подворье	1	182	7 291
19	<i>Дом по ул. Ватутина</i>	Омск	ГК Омск-Трэйс	1	57	6 740
20	<i>Дом по ул. Ватутина, 29/2</i>	Омск	ГК Диоген	1	106	6 687
21	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	ФСК Застройщик	1	128	6 655
22		Омск	Право и недвижимость	1	117	5 868

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>Дом по ул. Талалихина</i>	Омск	Новый дом	1	117	4 525
24	<i>Ясная Поляна</i>	Троицкое	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	1	120	4 334
25	<i>Микрорайон Чередовый</i>	Омск	СК АСК	1	60	2 899
Общий итог				46	8 562	398 058

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дома на Луговой</i>	Омск	Компания Just Fit Life	27,4
2	<i>Весна</i>	Омск	ИСК ДомСтройОмск	29,7
3	<i>Дом по ул. поселок Биофабрика</i>	Омск	Перспектива Плюс	35,5
4	<i>Ясная Поляна</i>	Троицкое	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	36,1
5	<i>Московка-2</i>	Омск	Фонд Жилище	37,2
6	<i>Дом по ул. Талалихина</i>	Омск	Новый дом	38,7
7	<i>По ул. Звездова 127</i>	Омск	ТФ Сибирское подворье	40,1
8	<i>На Подгорной</i>	Омск	Компания Геоторг	41,2
9	<i>Волна мкр</i>	Омск	ГК Манрос	43,7
10	<i>Кузьминки</i>	Омск	Сибгазстройдеталь	46,2
11	<i>Микрорайон Чередовый</i>	Омск	СК АСК	48,3
12	<i>Изумрудный берег</i>	Омск	СУИхолдинг	49,1
13	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	Право и недвижимость	50,2
14	<i>Березка</i>	Омск	СМУ Московка 2	50,3
15	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	Невод	50,3
16	<i>по б-ру Архитекторов</i>	Омск	Компания Строй-Арт	50,9
17	<i>Дом по ул. Ватутина, 29/2</i>	Омск	ФСК Застройщик	52,0
18	<i>Созвездие</i>	Омск	Холдинг Трест Железобетон	52,4
19	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	ДИК	53,3
20	<i>70 лет Октября</i>	Омск	ТПИ Омскгражданпроект	60,5
21	<i>Дом по ул. Ватутина</i>	Омск	ГК Диоген	63,1
22	<i>Дом по ул. Кемеровская</i>	Омск	СтройИнвест	64,2
23	<i>По ул. Кирова</i>	Омск	ИСК ДомСтройОмск	68,1
24	<i>Дом по ул. 4-я Северная</i>	Омск	СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ	69,0
25	<i>Новый Пионер</i>	Омск	ГК Омск-Трэйс	118,2
Общий итог				46,5

