

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Оренбургская область

ноябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2019

510 983

-11,4% к ноябрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

30 975

-22,8% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2019

Банк России

437

-4,2% к сентябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2019

47,9

-3,1% к ноябрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2019

38 332

+3,7% к ноябрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

44,0%

-5,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2019

Банк России

8,76

-0,14 п.п. к сентябрю 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.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Оренбургской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области.....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Оренбургской области	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
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 2020 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
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	83

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Оренбургской области на ноябрь 2019 года выявлено **55 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 **10 662 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **510 983 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	51	92,7%	10 645	99,8%	509 906	99,8%
блокированный дом	4	7,3%	17	0,2%	1 077	0,2%
Общий итог	55	100%	10 662	100%	510 983	100%

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

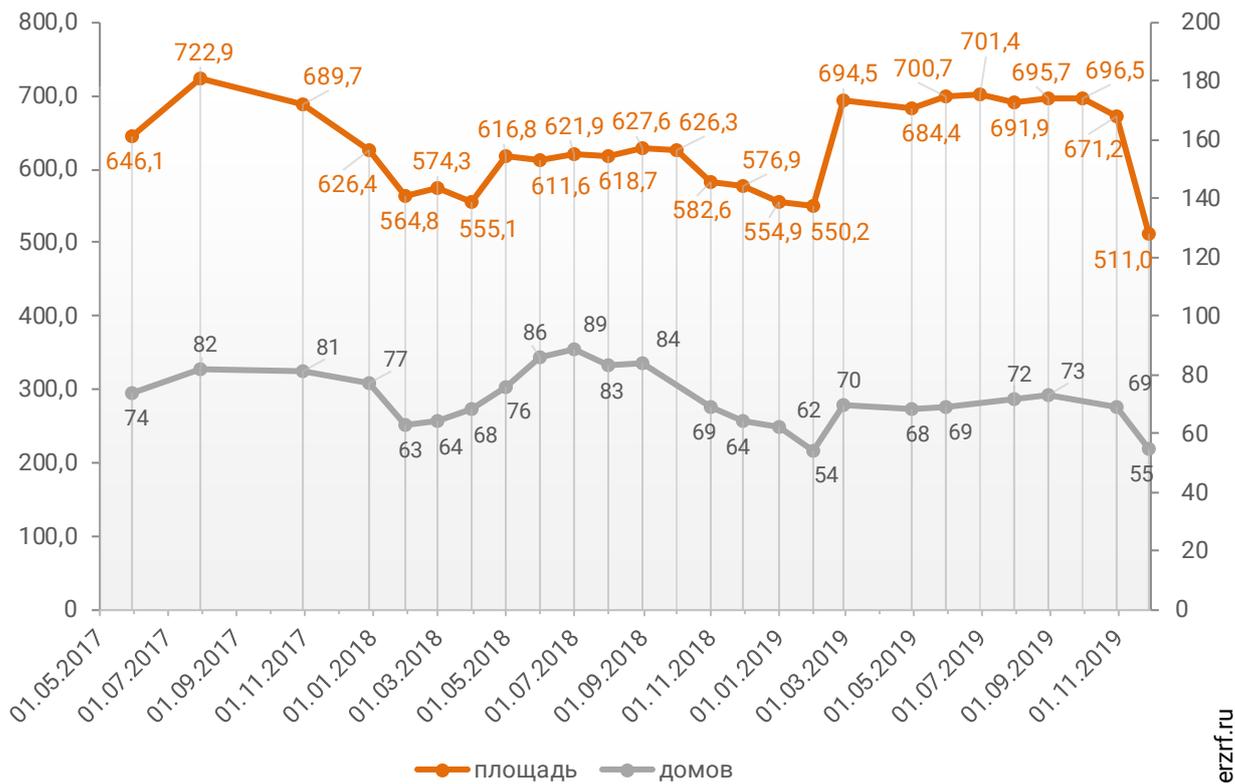
На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

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

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Оренбург	41	74,5%	10 187	95,5%	485 701	95,1%
Оренбургский	12	21,8%	388	3,6%	21 173	4,1%
Пригородный	3	5,5%	245	2,3%	13 876	2,7%
Ивановка	7	12,7%	102	1,0%	5 072	1,0%
Нежинка	1	1,8%	27	0,3%	1 585	0,3%
Весенний	1	1,8%	14	0,1%	640	0,1%
Бугуруслан	2	3,6%	87	0,8%	4 109	0,8%
	55	100%	10 662	100%	510 983	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Оренбург (95,1% совокупной площади жилых единиц).

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

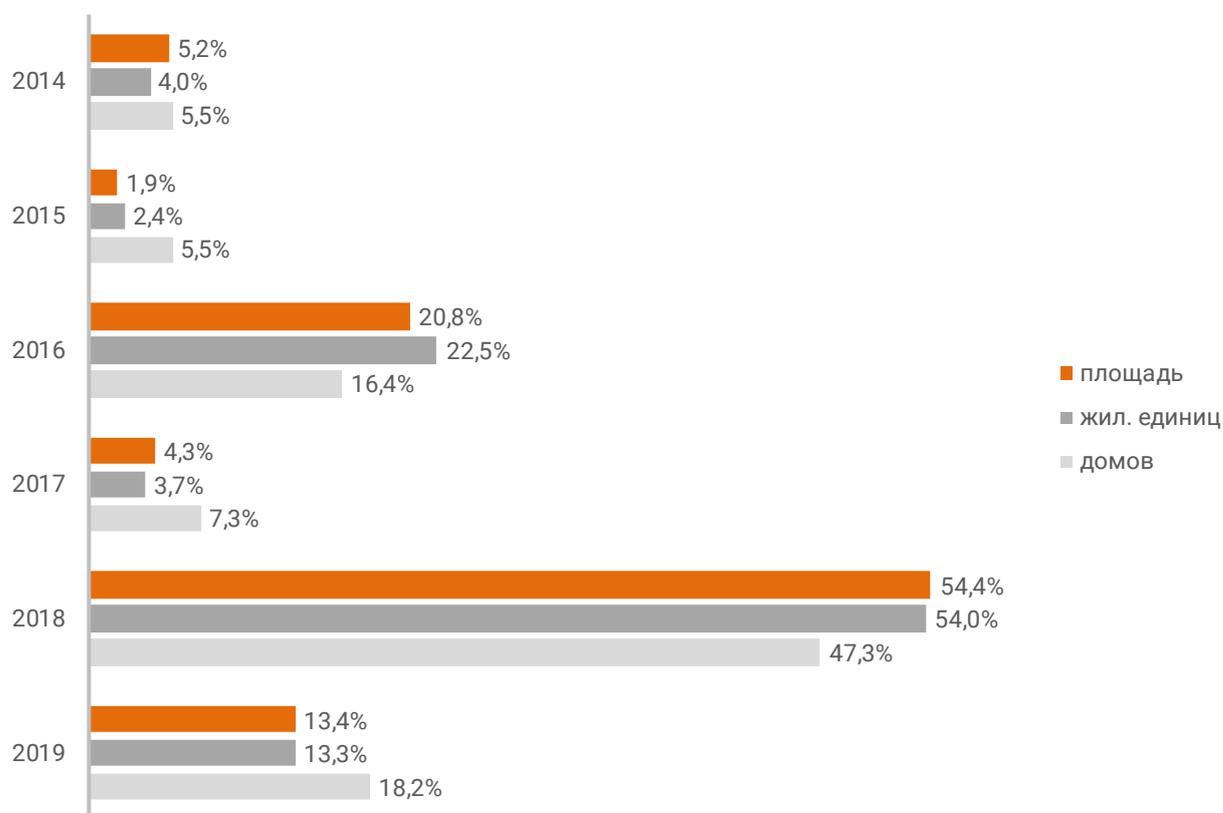
Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2014 г. по июль 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	3	5,5%	428	4,0%	26 566	5,2%
2015	3	5,5%	256	2,4%	9 830	1,9%
2016	9	16,4%	2 402	22,5%	106 282	20,8%
2017	4	7,3%	393	3,7%	22 055	4,3%
2018	26	47,3%	5 761	54,0%	277 933	54,4%
2019	10	18,2%	1 422	13,3%	68 317	13,4%
Общий итог	55	100%	10 662	100%	510 983	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. (54,4% по площади жилых единиц).

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

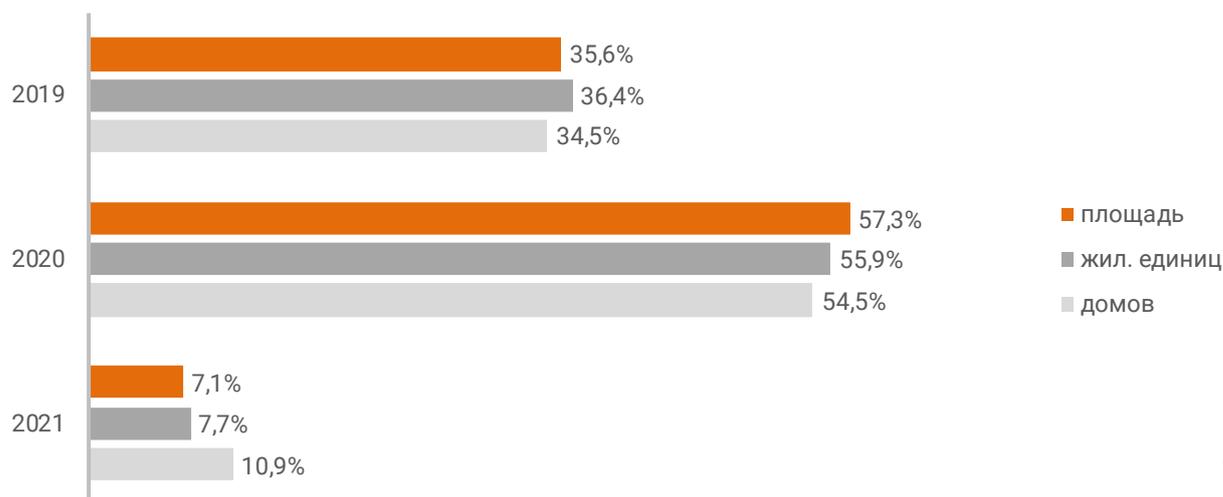
В Оренбургской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	19	34,5%	3 885	36,4%	181 875	35,6%
2020	30	54,5%	5 957	55,9%	292 687	57,3%
2021	6	10,9%	820	7,7%	36 421	7,1%
Общий итог	55	100%	10 662	100%	510 983	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 474 562 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	181 875	2016	11 237 6,2%
		2017	9 996 5,5%
		2018	7 155 3,9%
2020	292 687	2016	8 142 2,8%
		2017	8 927 3,1%
		2019	55 111 18,8%
2021	36 421	2018	2 307 6,3%
Общий итог	510 983		102 875 20,1%

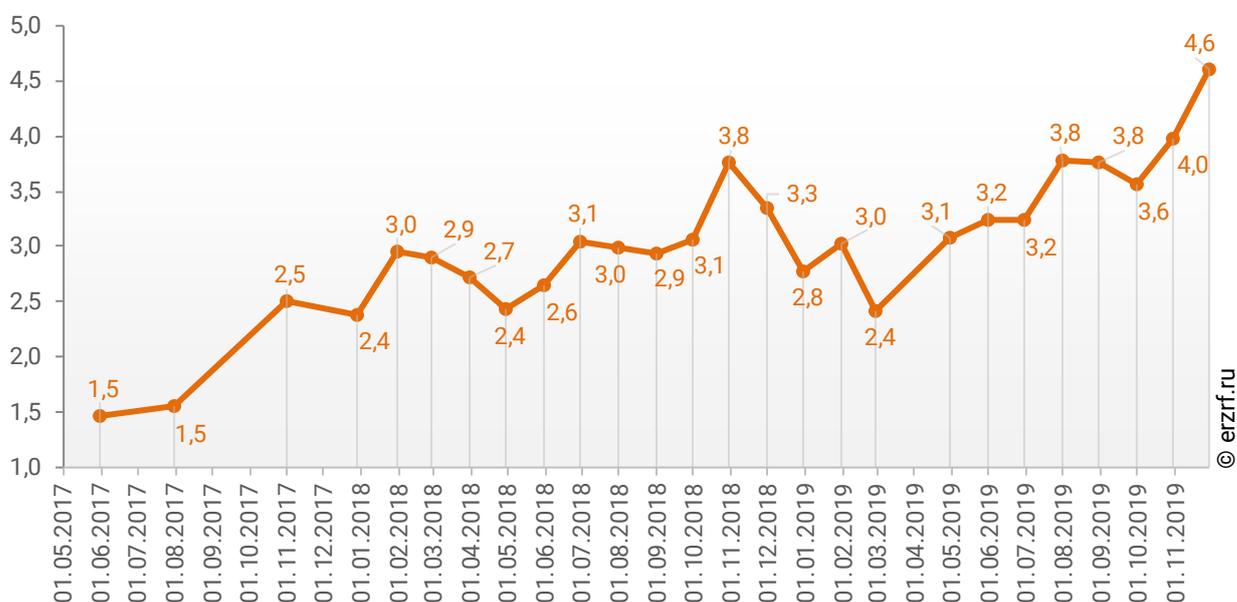
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (55 111 м²), что составляет 18,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области по состоянию на ноябрь 2019 года составляет 4,6 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



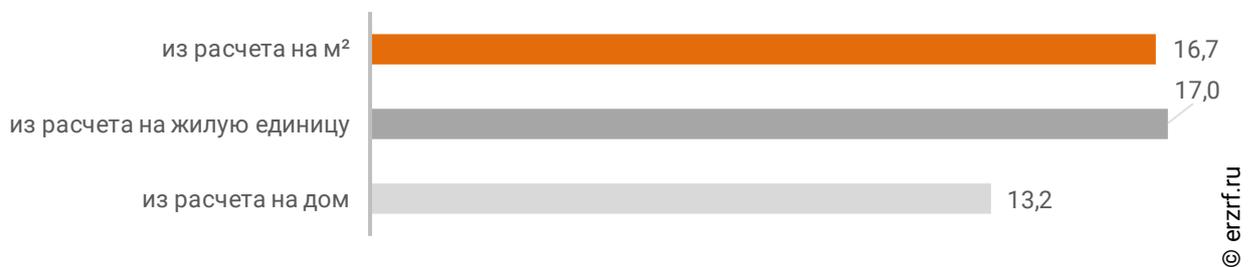
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов

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

- 13,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Оренбургской области



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)



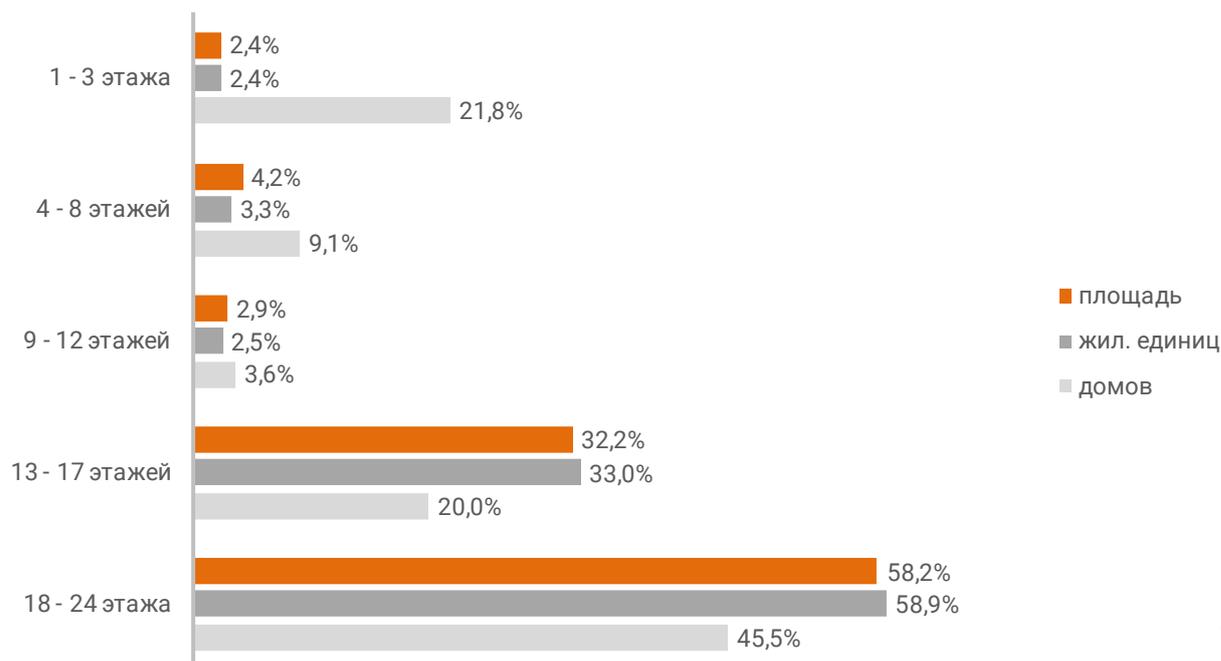
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	12	21,8%	254	2,4%	12 440	2,4%
4 - 8 этажей	5	9,1%	347	3,3%	21 708	4,2%
9 - 12 этажей	2	3,6%	270	2,5%	14 831	2,9%
13 - 17 этажей	11	20,0%	3 514	33,0%	164 736	32,2%
18 - 24 этажа	25	45,5%	6 277	58,9%	297 268	58,2%
Общий итог	55	100%	10 662	100%	510 983	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 58,2% 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 22,9%.

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 Оренбургстрой</i>	многоквартирный дом	Времена года
		<i>ЖСК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Алтайская
		<i>Стройсити-56</i>	многоквартирный дом	Сакмарский
		<i>УКС</i>	многоквартирный дом	19 микрорайон СВЖР
		<i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дубки
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Победа
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Мкр. Маршала Рокоссовского
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-ГРУПП</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Салмышская
4	17	<i>УКС</i>	многоквартирный дом	Любимый квартал
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	15 Б микрорайон
		<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.

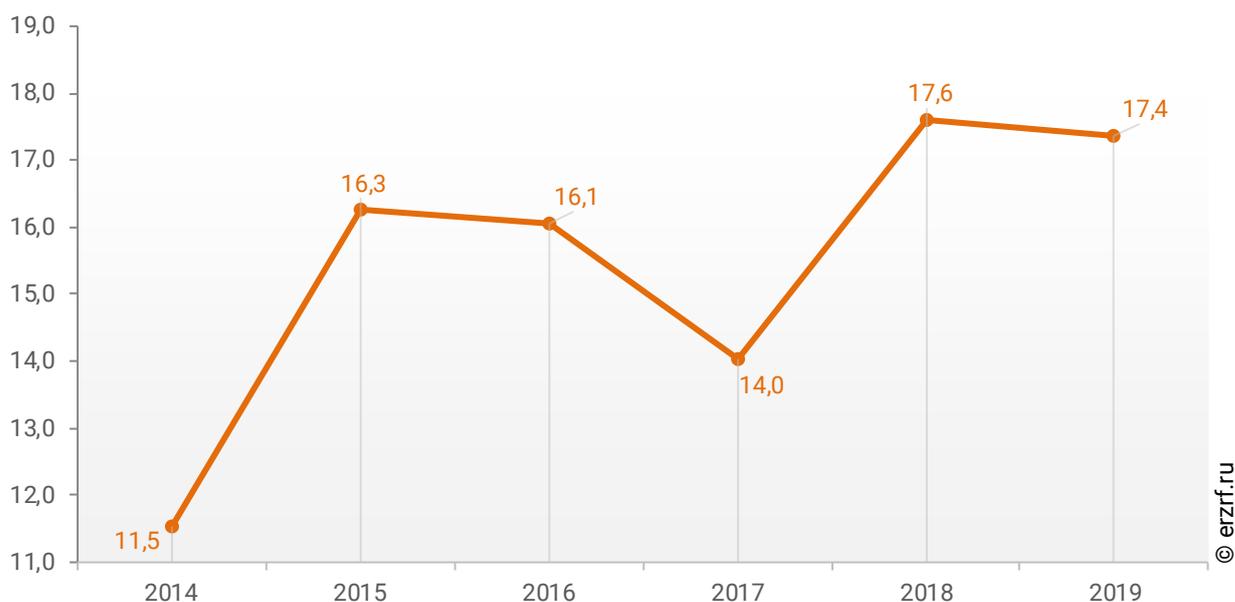
Таблица 8

№	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	21 294	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Березовые аллеи
5	18 652	<i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дубки

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 17,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

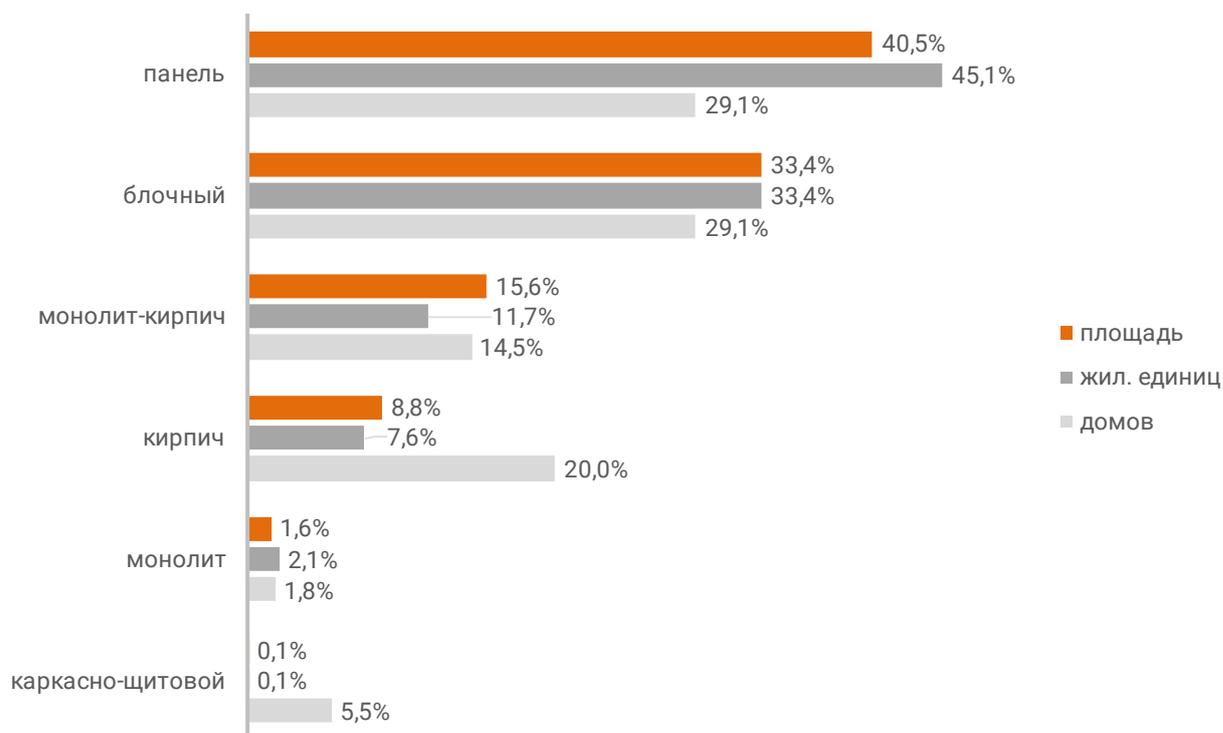
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	16	29,1%	4 809	45,1%	207 181	40,5%
блочный	16	29,1%	3 558	33,4%	170 613	33,4%
монолит-кирпич	8	14,5%	1 250	11,7%	79 484	15,6%
кирпич	11	20,0%	813	7,6%	44 892	8,8%
монолит	1	1,8%	220	2,1%	8 142	1,6%
каркасно-щитовой	3	5,5%	12	0,1%	671	0,1%
Общий итог	55	100%	10 662	100%	510 983	100%

Гистограмма 5

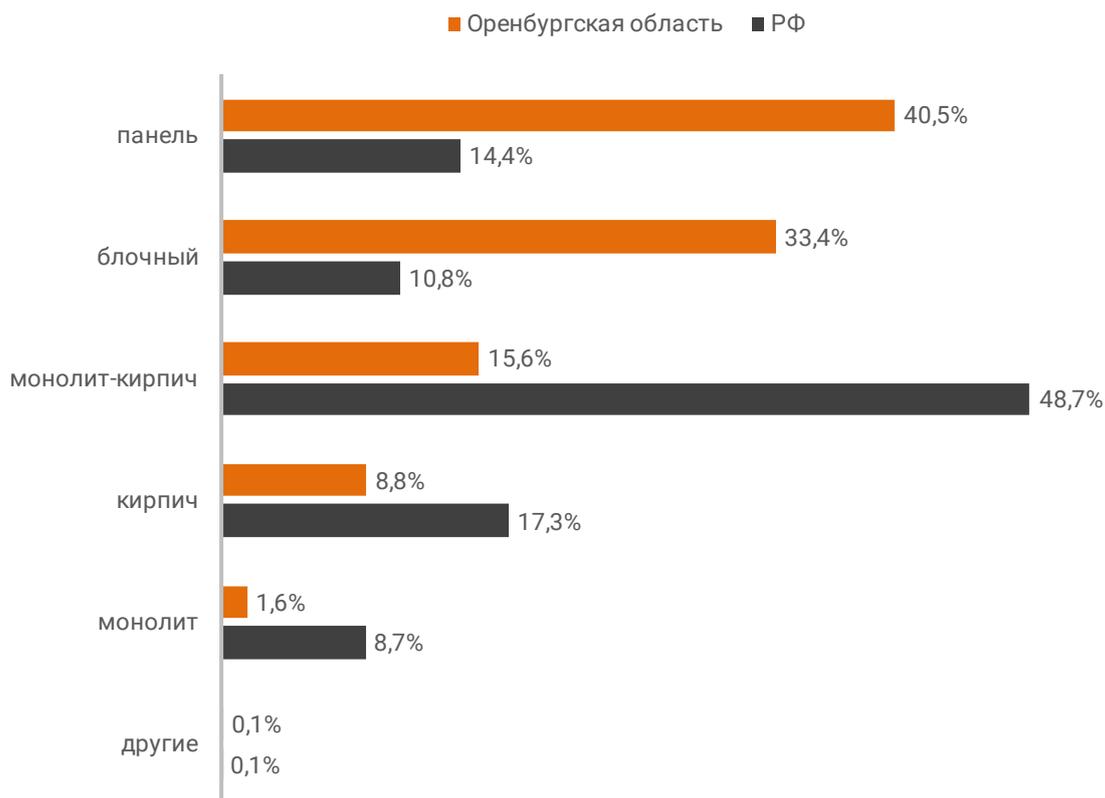
Распределение жилых новостроек Оренбургской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Оренбургской области является панель. Из нее возводится 40,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,4% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

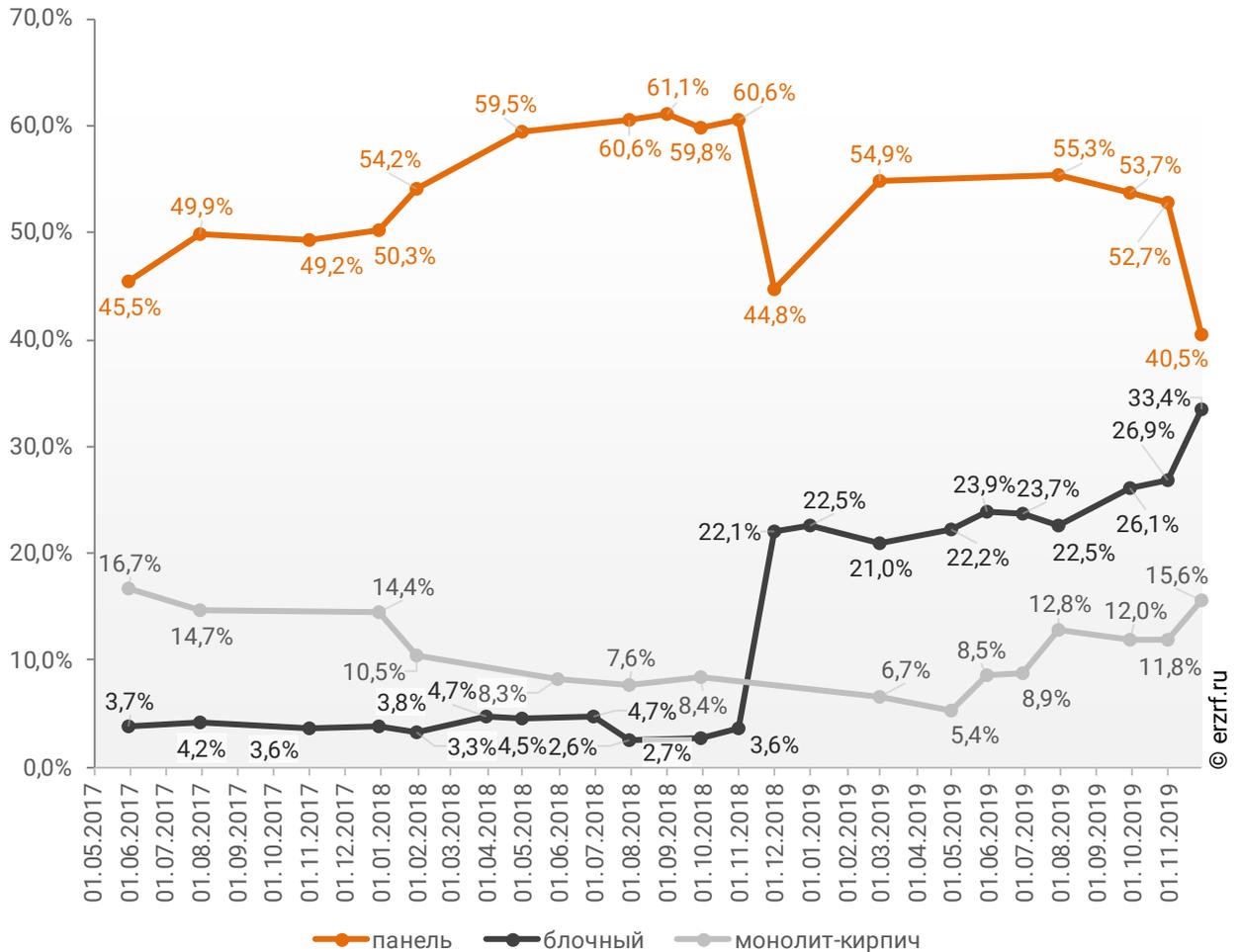
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Оренбургской области



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

График 5

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



Среди строящегося жилья Оренбургской области у 49,5% 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 48,0% 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	%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	29,0%	2 897	55,4%	121 313	48,0%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	16,1%	994	19,0%	61 862	24,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	12,9%	679	13,0%	33 037	13,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	22,6%	399	7,6%	21 386	8,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	6,5%	196	3,8%	12 289	4,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,2%	49	0,9%	2 307	0,9%
деревянные, каркасно-щитовые	3	9,7%	12	0,2%	671	0,3%
Общий итог	31	100%	5 226	100%	252 865	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 ноябрь 2019 года строительство жилья в Оренбургской области осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 27 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК ЛИСТ</i>	9	16,4%	2 933	27,5%	145 537	28,5%
2	<i>УСК-2</i>	12	21,8%	3 139	29,4%	133 467	26,1%
3	<i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i>	2	3,6%	845	7,9%	34 622	6,8%
4	<i>ИСК Статус</i>	3	5,5%	799	7,5%	32 823	6,4%
5	<i>УКС</i>	2	3,6%	518	4,9%	31 190	6,1%
6	<i>ИСК СТС</i>	2	3,6%	368	3,5%	21 233	4,2%
7	<i>ПСК Вектор</i>	2	3,6%	328	3,1%	21 219	4,2%
8	<i>СК-ГРУПП</i>	2	3,6%	308	2,9%	19 050	3,7%
9	<i>ГК Оренбургстрой</i>	1	1,8%	373	3,5%	17 679	3,5%
10	<i>ЖСК</i>	1	1,8%	160	1,5%	8 279	1,6%
11	<i>Стройсити-56</i>	1	1,8%	220	2,1%	8 142	1,6%
12	<i>ИСК М-ЛЕВЕЛ</i>	1	1,8%	115	1,1%	5 689	1,1%
13	<i>Муниципальный имущественный фонд</i>	1	1,8%	60	0,6%	5 333	1,0%
14	<i>ИК Базис Групп</i>	1	1,8%	68	0,6%	4 395	0,9%
15	<i>МОДУЛЬ</i>	2	3,6%	87	0,8%	4 109	0,8%
16	<i>Результат</i>	1	1,8%	62	0,6%	3 792	0,7%
17	<i>ОЖБИ</i>	1	1,8%	70	0,7%	3 594	0,7%
18	<i>ГК Экодолье</i>	5	9,1%	66	0,6%	3 384	0,7%
19	<i>Специализированный застройщик Жилстройсити</i>	2	3,6%	56	0,5%	3 139	0,6%
20	<i>ОРЕНСЕЛЬСТРОЙ</i>	2	3,6%	36	0,3%	1 688	0,3%
21	<i>Иеса ЖБИ Южный</i>	1	1,8%	27	0,3%	1 585	0,3%
22	<i>ОСК КРЕПОСТЬ</i>	1	1,8%	24	0,2%	1 034	0,2%
Общий итог		55	100%	10 662	100%	510 983	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 ЕРЗ*	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	145 537	22 217	15,3%	2,3
2	★ 5,0	УСК-2	133 467	0	0,0%	-
3	★ 5,0	УПСК ЖИЛСТРОЙ	34 622	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ИСК Статус	32 823	0	0,0%	-
5	★ 3,5	УКС	31 190	23 104	74,1%	13,4
6	★ 0,5	ИСК СТС	21 233	21 233	100%	31,8
7	★ 4,0	ПСК Вектор	21 219	9 790	46,1%	4,2
8	н/р	СК-ГРУПП	19 050	0	0,0%	-
9	★ 4,5	ГК Оренбургстрой	17 679	0	0,0%	-
10	н/р	ЖСК	8 279	0	0,0%	-
11	★ 0,5	Стройсити-56	8 142	8 142	100%	48,0
12	н/р	ИСК М-ЛЕВЕЛ	5 689	0	0,0%	-
13	н/р	Муниципальный имущественный фонд	5 333	5 333	100%	27,0
14	★ 1,5	ИК Базис Групп	4 395	4 395	100%	12,0
15	н/р	МОДУЛЬ	4 109	2 527	61,5%	7,4
16	н/р	Результат	3 792	0	0,0%	-
17	н/р	ОЖБИ	3 594	3 594	100%	39,0
18	★ 2,5	ГК Экодолье	3 384	2 540	75,1%	21,3
19	н/р	Специализированный застройщик Жилстройсити	3 139	0	0,0%	-
20	н/р	ОРЕНСЕЛЬСТРОЙ	1 688	0	0,0%	-
21	★ 5,0	Иеса ЖБИ Южный	1 585	0	0,0%	-
22	н/р	ОСК КРЕПОСТЬ	1 034	0	0,0%	-
Общий итог			510 983	102 875	20,1%	4,6

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

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Березовые аллеи» (город Оренбург). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЛИСТ» возводит 5 домов, включающих 1 820 жилых единиц, совокупной площадью 92 492 м².

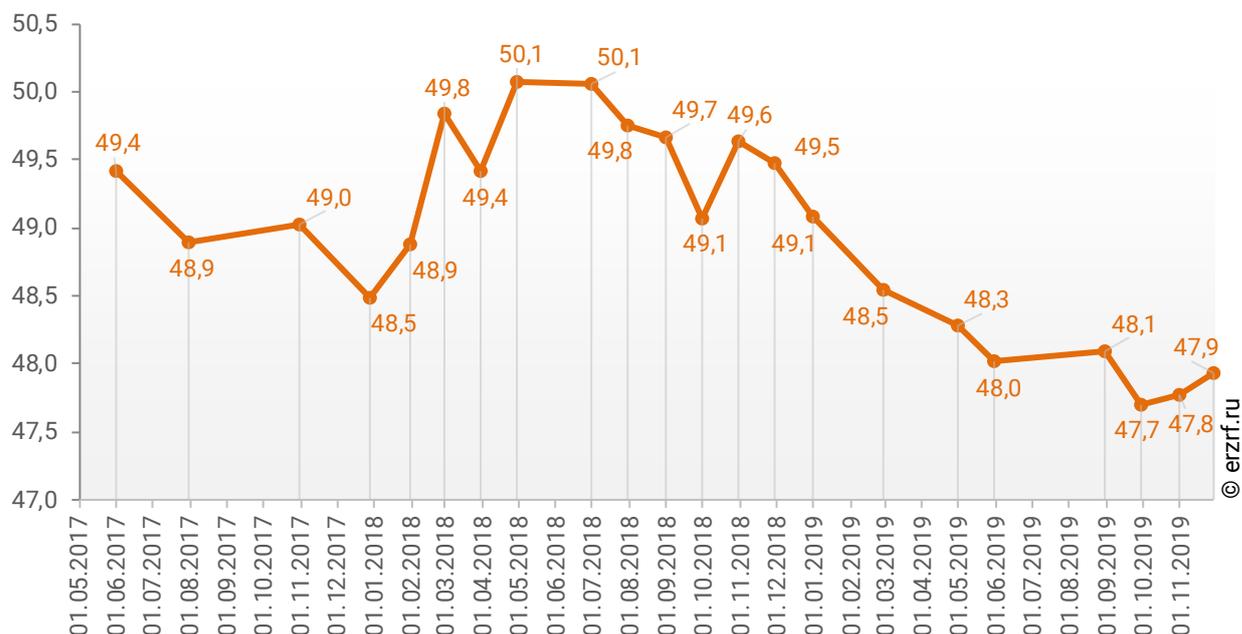
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Оренбургской области, составляет 47,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

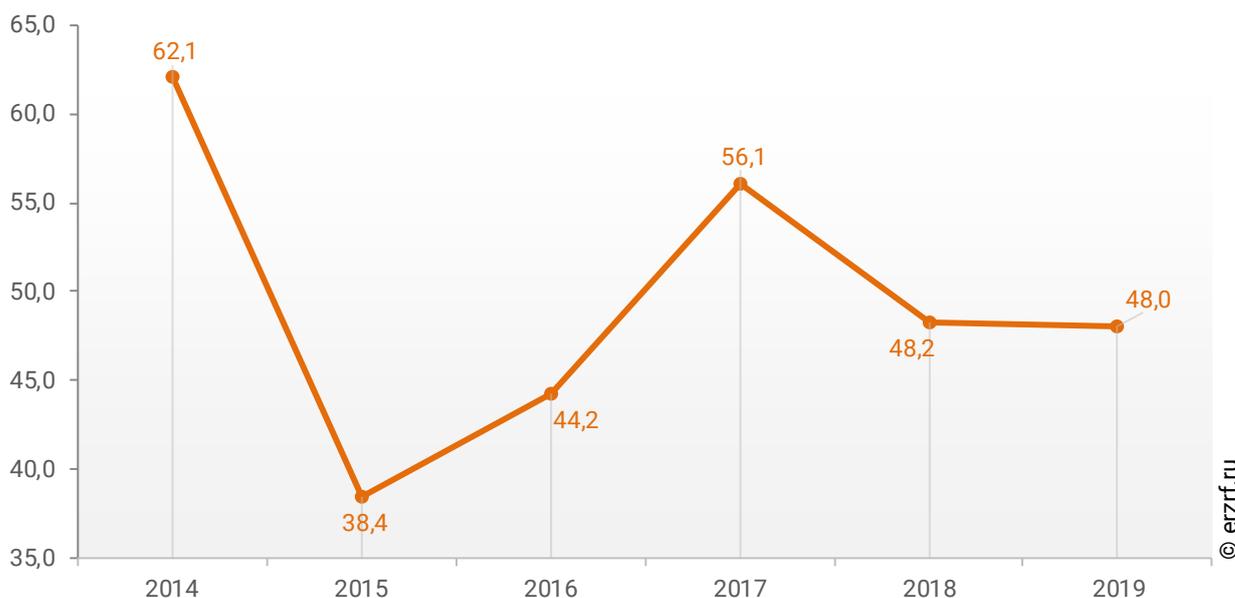
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Оренбургской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 48 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Стройсити-56» – 37,0 м². Самая большая – у застройщика «Муниципальный имущественный фонд» – 88,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Стройсити-56	37,0
УПСК ЖИЛСТРОЙ	41,0
ИСК Статус	41,1
УСК-2	42,5
ОСК КРЕПОСТЬ	43,1
ОРЕНСЕЛЬСТРОЙ	46,9
МОДУЛЬ	47,2
ГК Оренбургстрой	47,4
ИСК М-ЛЕВЕЛ	49,5
ГК ЛИСТ	49,6
ГК Экодолье	51,3
ОЖБИ	51,3
ЖСК	51,7
Специализированный застройщик Жилстройсити	56,1
ИСК СТС	57,7
Иеса ЖБИ Южный	58,7
УКС	60,2
Результат	61,2
СК-ГРУПП	61,9
ИК Базис Групп	64,6
ПСК Вектор	64,7
Муниципальный имущественный фонд	88,9
Общий итог	47,9

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».

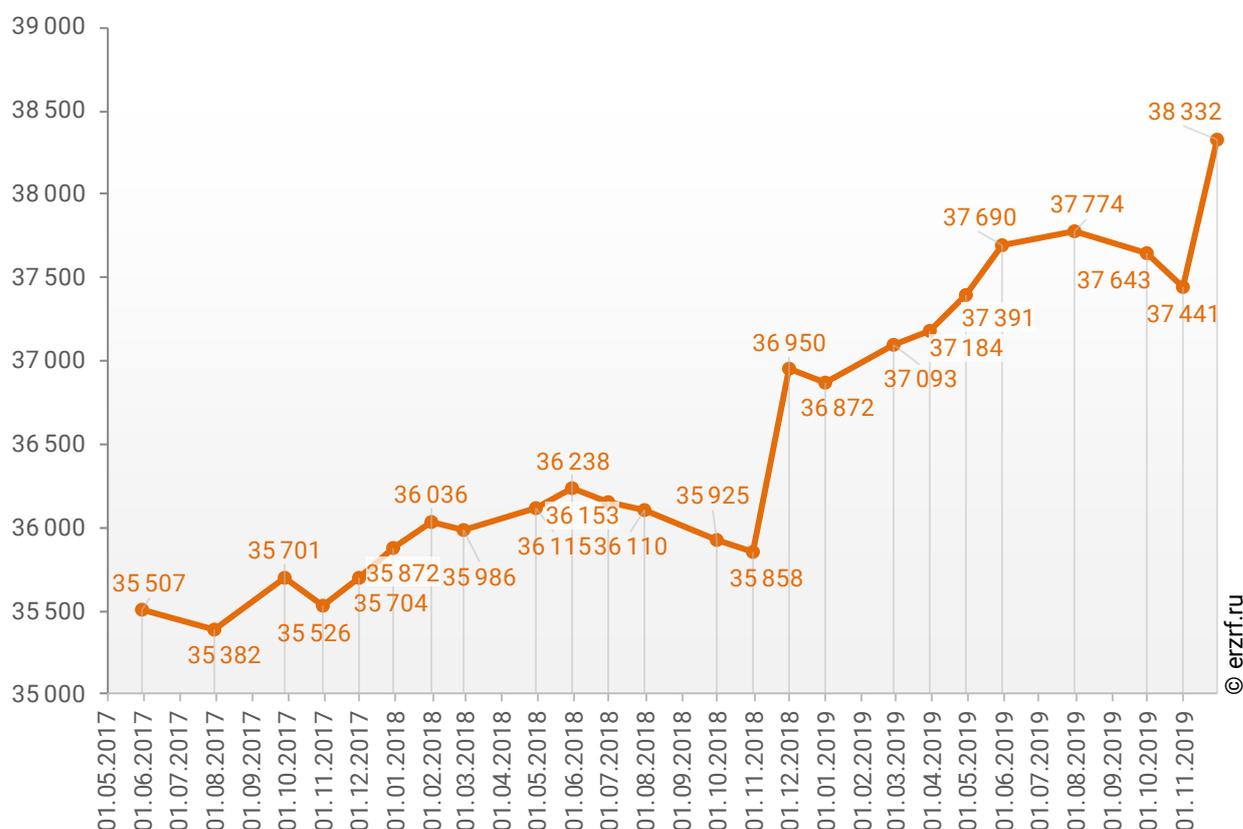
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Оренбургской области

По состоянию на ноябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Оренбургской области составила 38 332 рубля за квадратный метр.

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

График 8

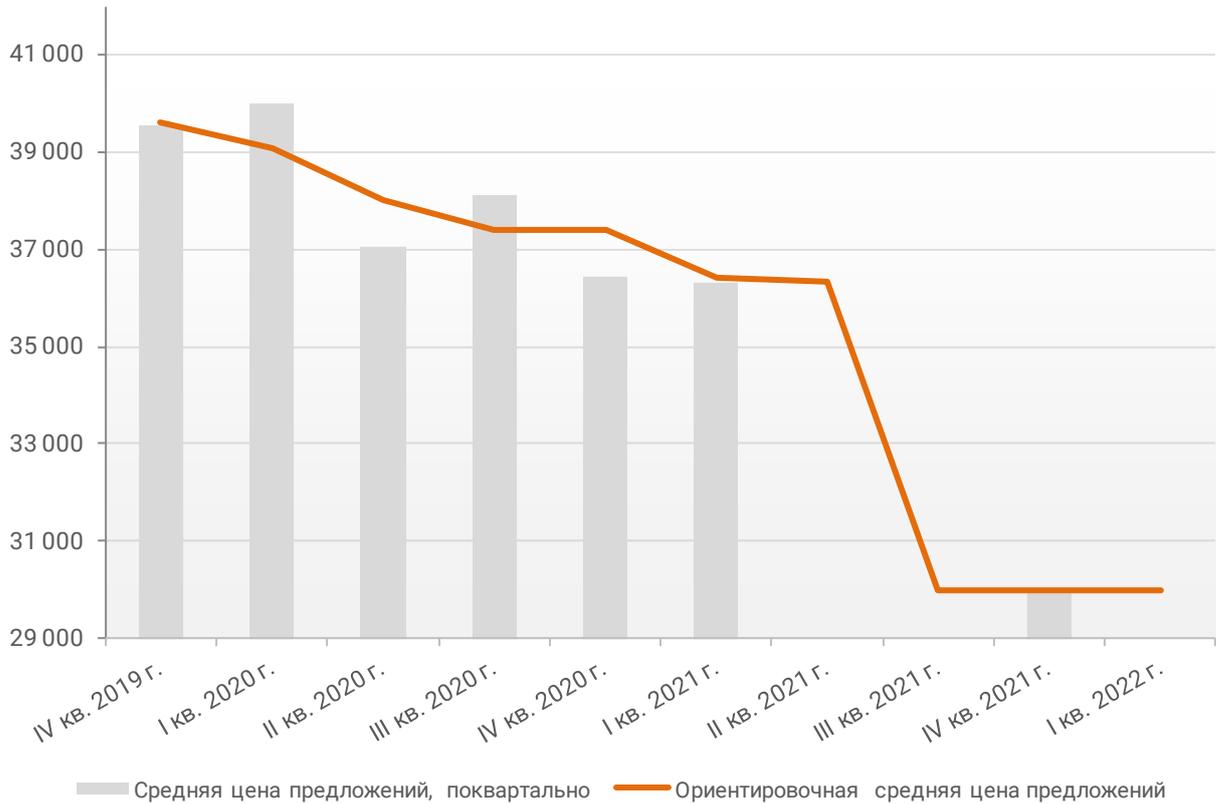
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Оренбургской области, ₽/м²



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

График 9

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



© erzrf.ru

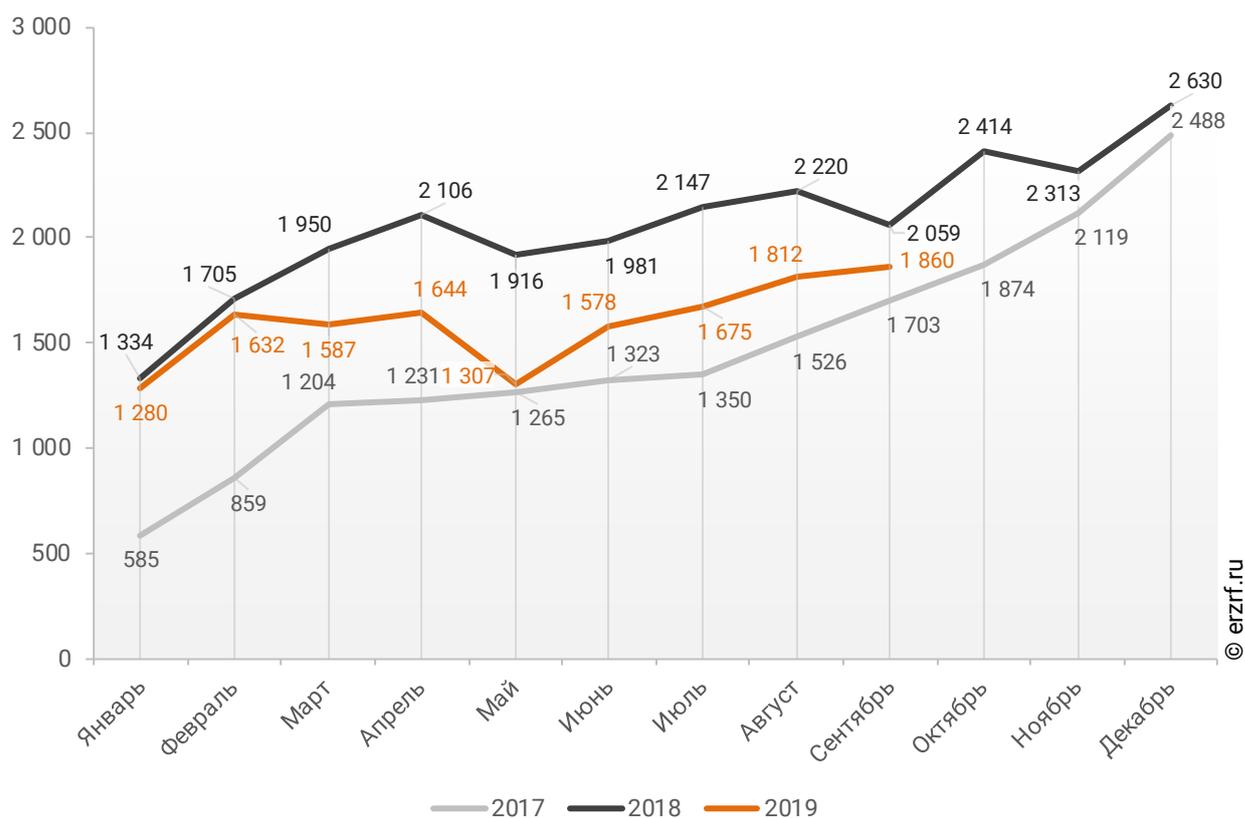
11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Оренбургской области, составило 14 375, что на 17,5% меньше уровня 2018 г. (17 418 ИЖК), и на 30,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (11 046 ИЖК).

График 10

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

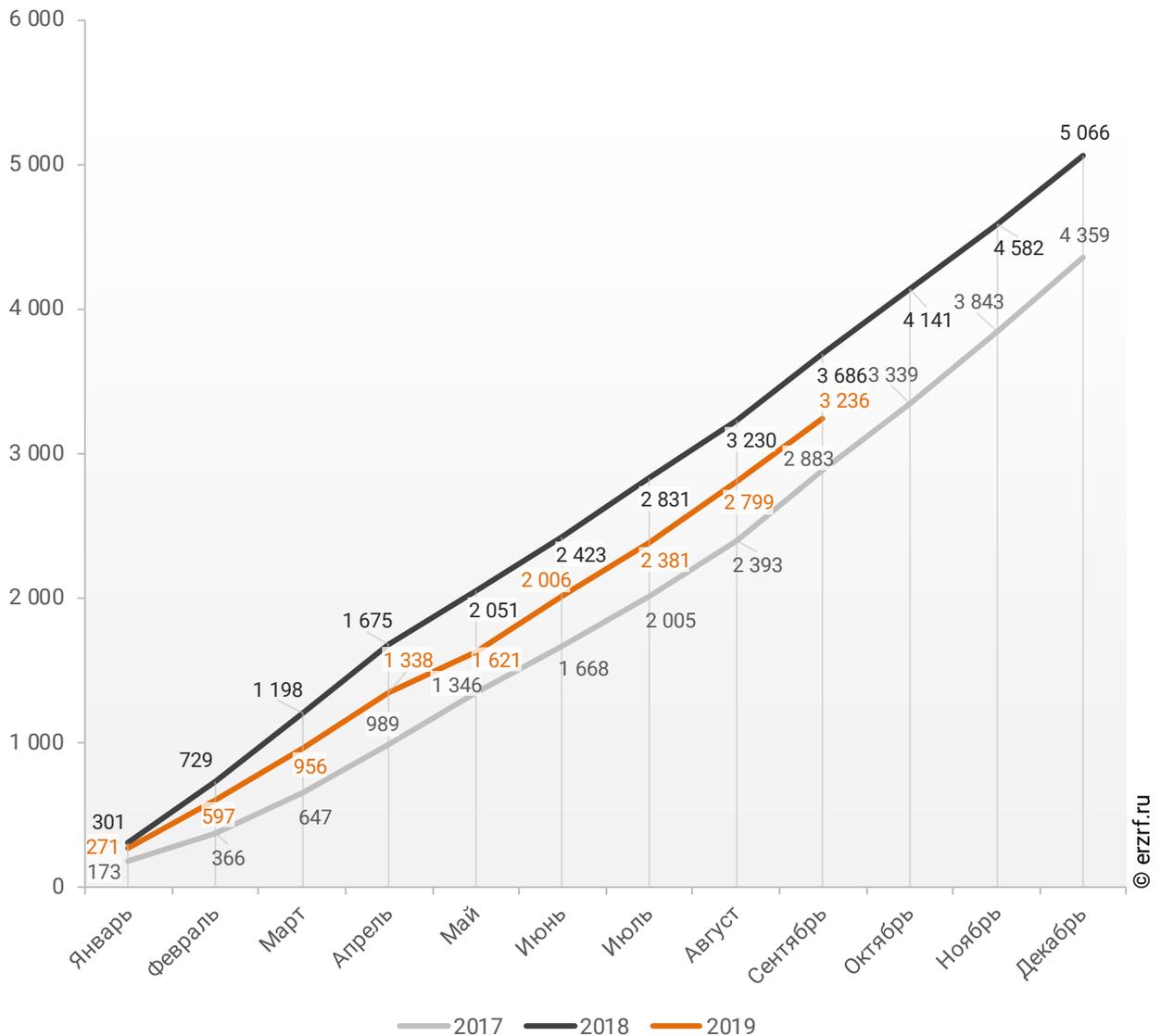


За 9 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 236, что на 12,2% меньше, чем в 2018 г. (3 686 ИЖК), и на 12,2% больше соответствующего значения 2017 г. (2 883 ИЖК).

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.

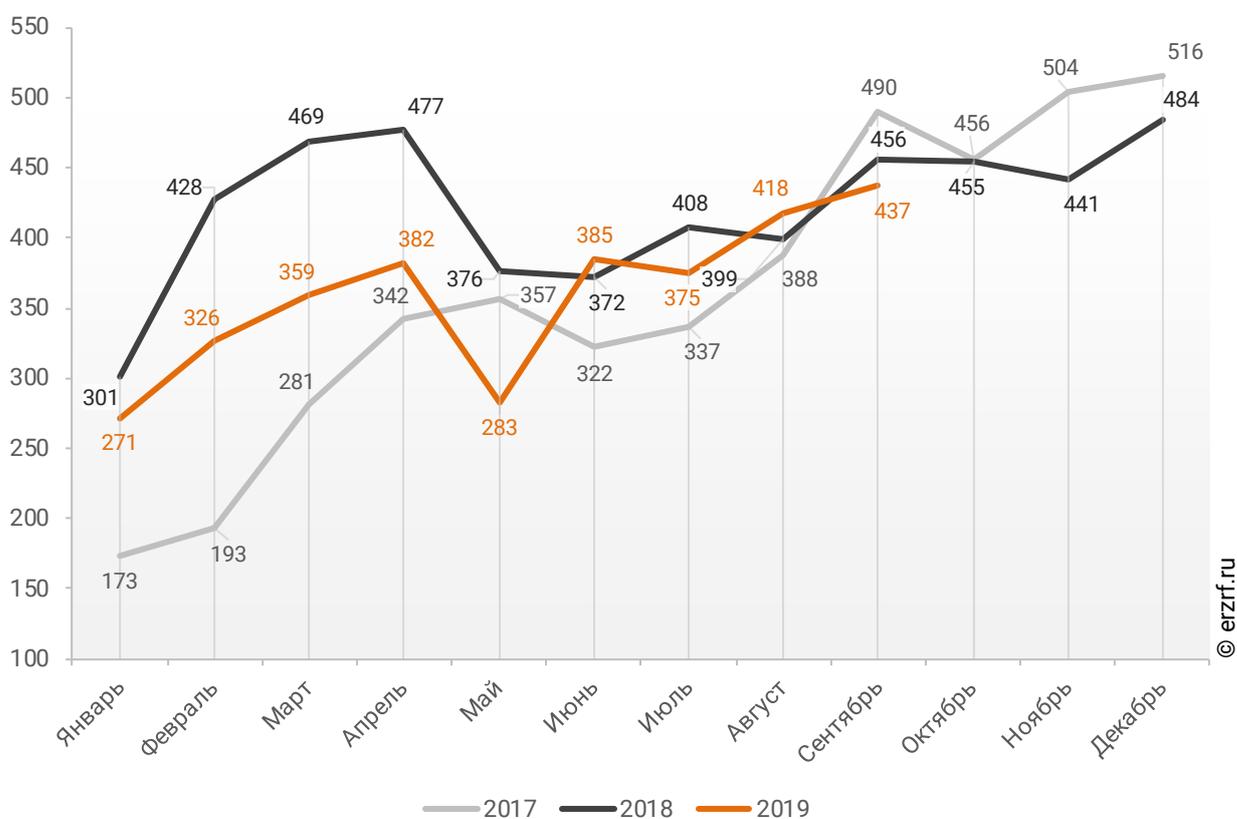


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Оренбургской области в сентябре 2019 года уменьшилось на 4,2% по сравнению с сентябрем 2018 года (437 против 456 годом ранее).

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.

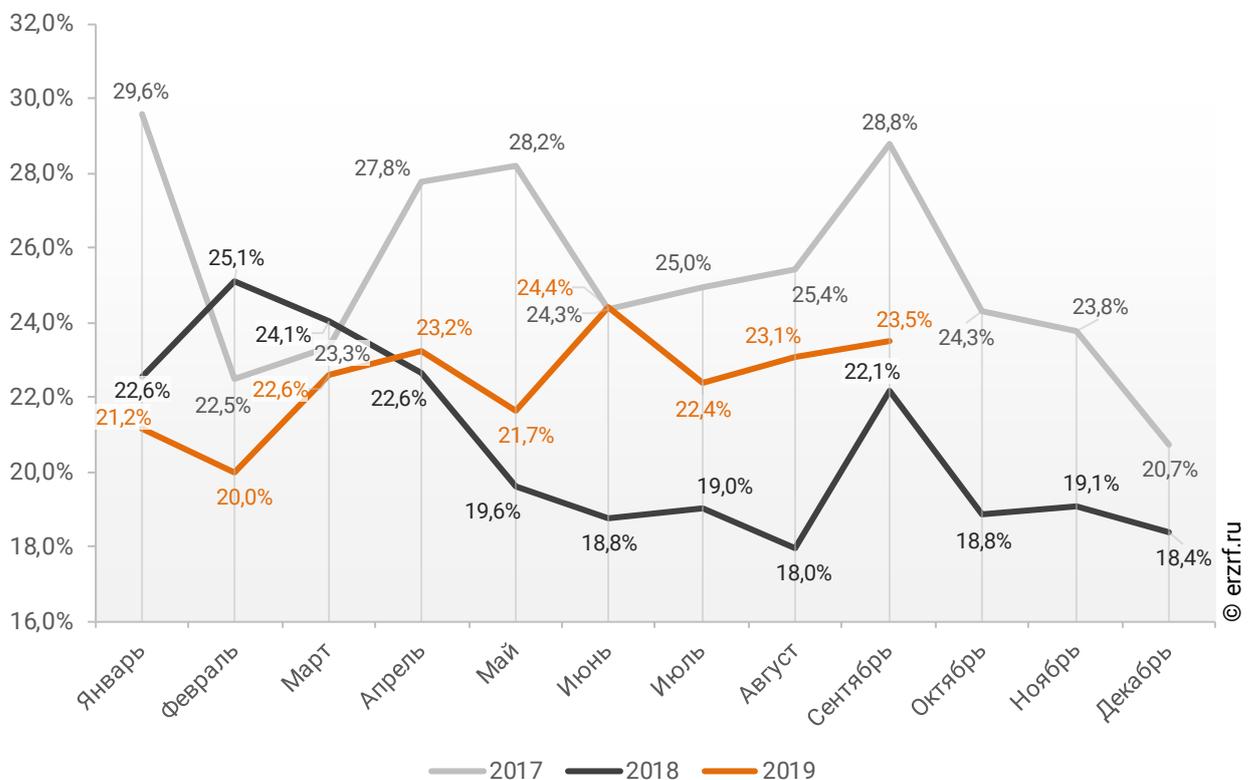


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 22,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 1,3 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (21,2%), и на 3,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (26,1%).

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.



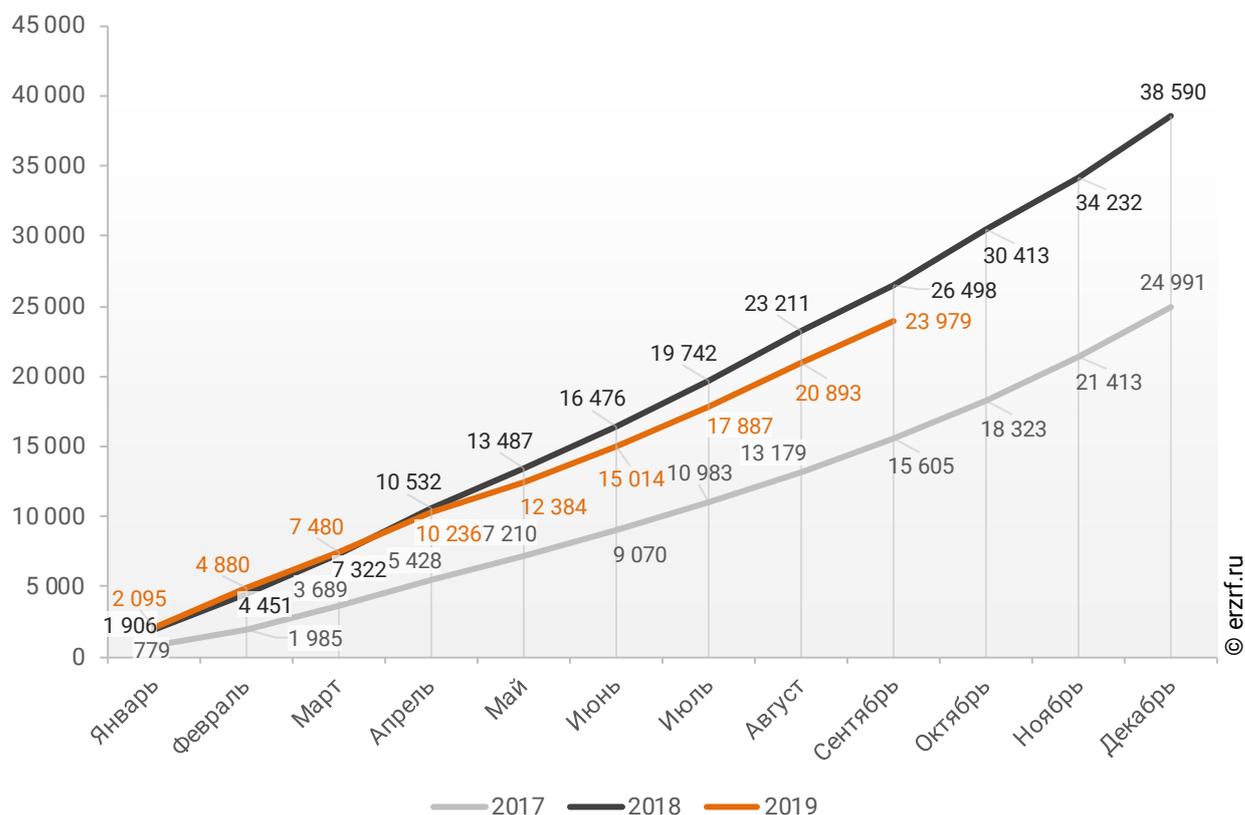
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, составил 23 979 млн ₽, что на 9,5% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (26 498 млн ₽), и на 53,7% больше аналогичного значения 2017 г. (15 605 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 ₽

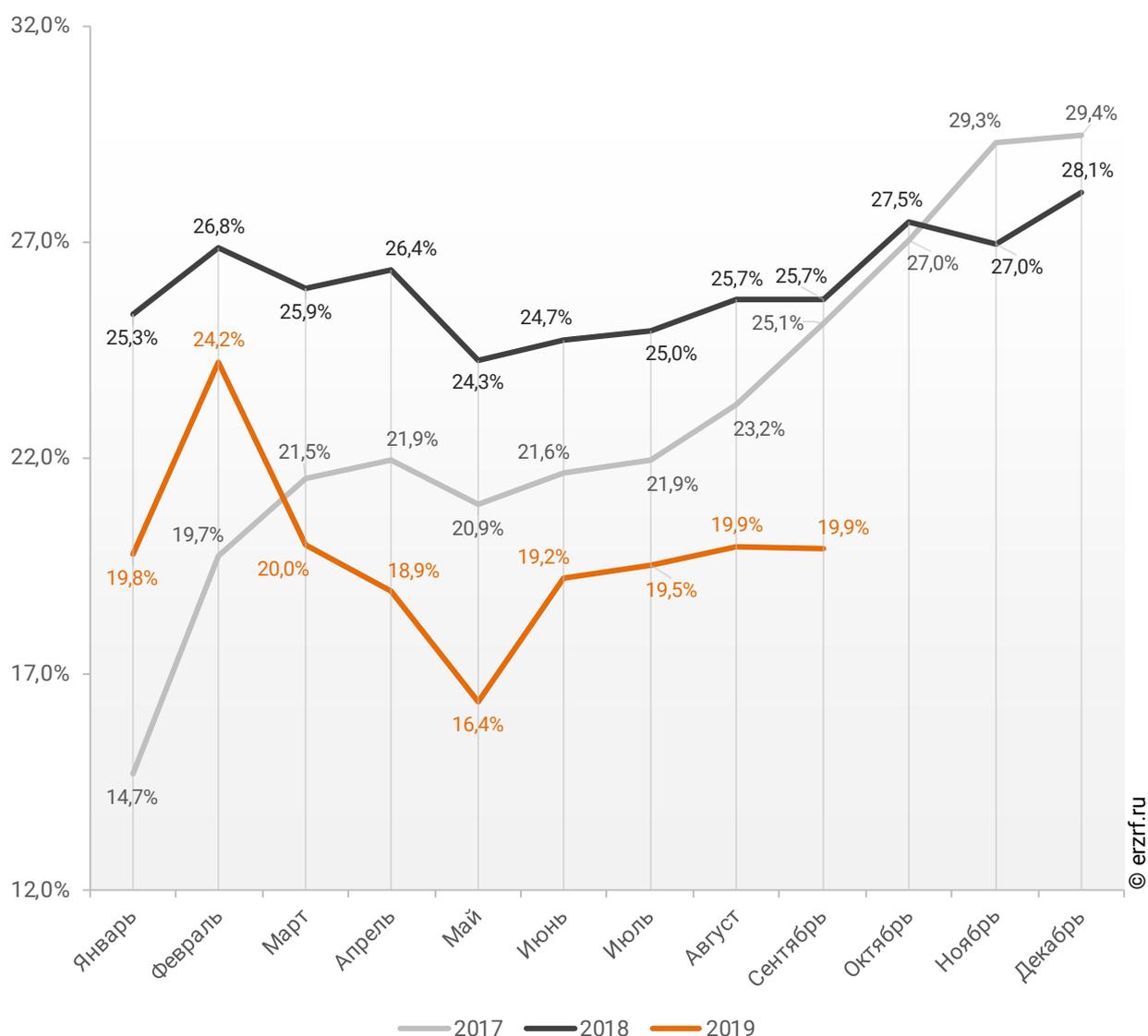


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Оренбургской области (121 780 млн ₽), доля ИЖК составила 19,7%, что на 5,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (25,5%), и на 1,9 п.п. меньше уровня 2017 г. (21,6%).

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.

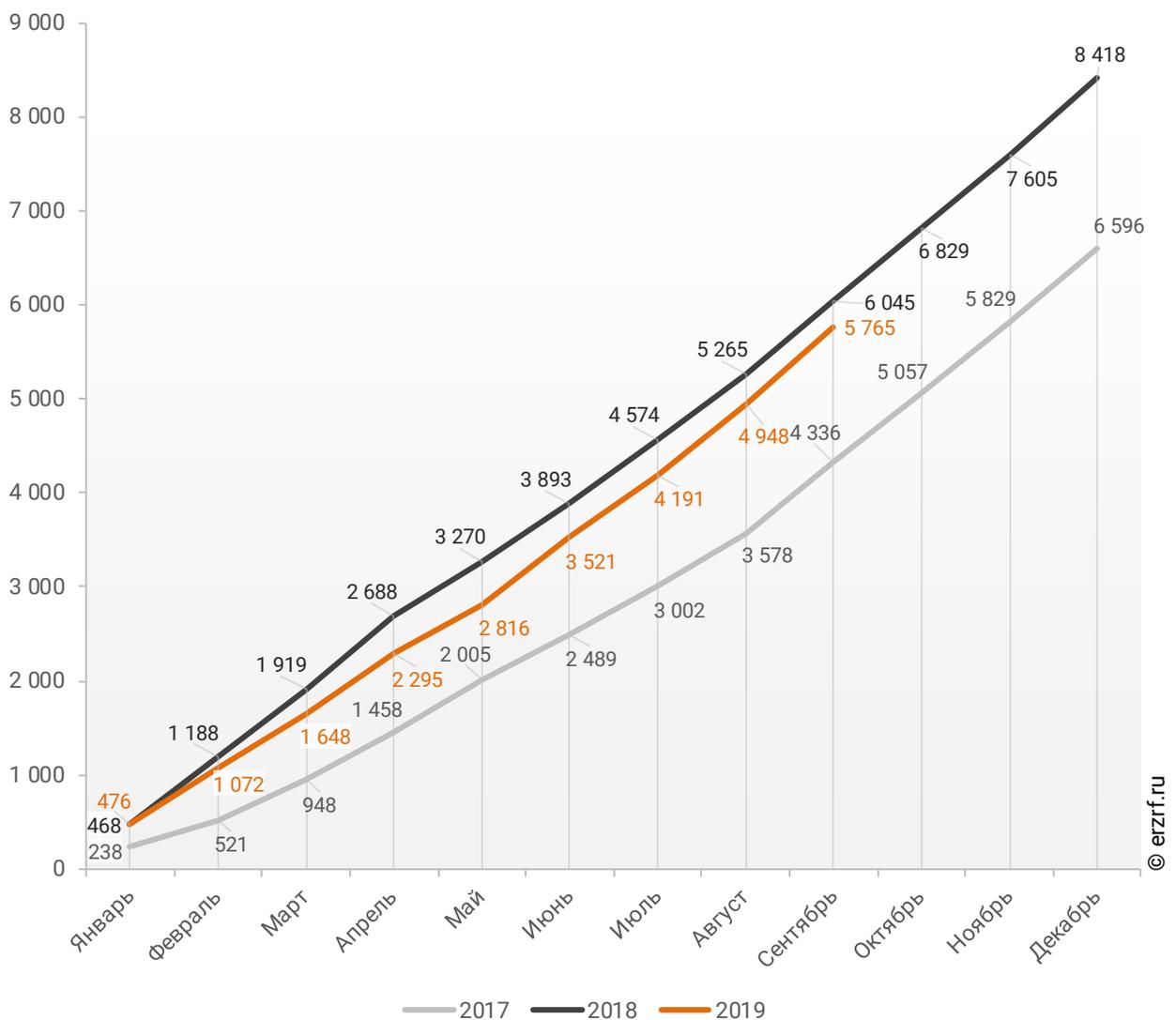


За 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог ДДУ, составил 5 765 млн ₽ (24,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 4,6% меньше аналогичного значения 2018 г. (6 045 млн ₽), и на 33,0% больше, чем в 2017 г. (4 336 млн ₽).

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 9 месяцев 2019 г. жителям Оренбургской области (121 780 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,7%, что на 1,1 п.п. меньше уровня 2018 г. (5,8%), и на 1,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (6,0%).

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

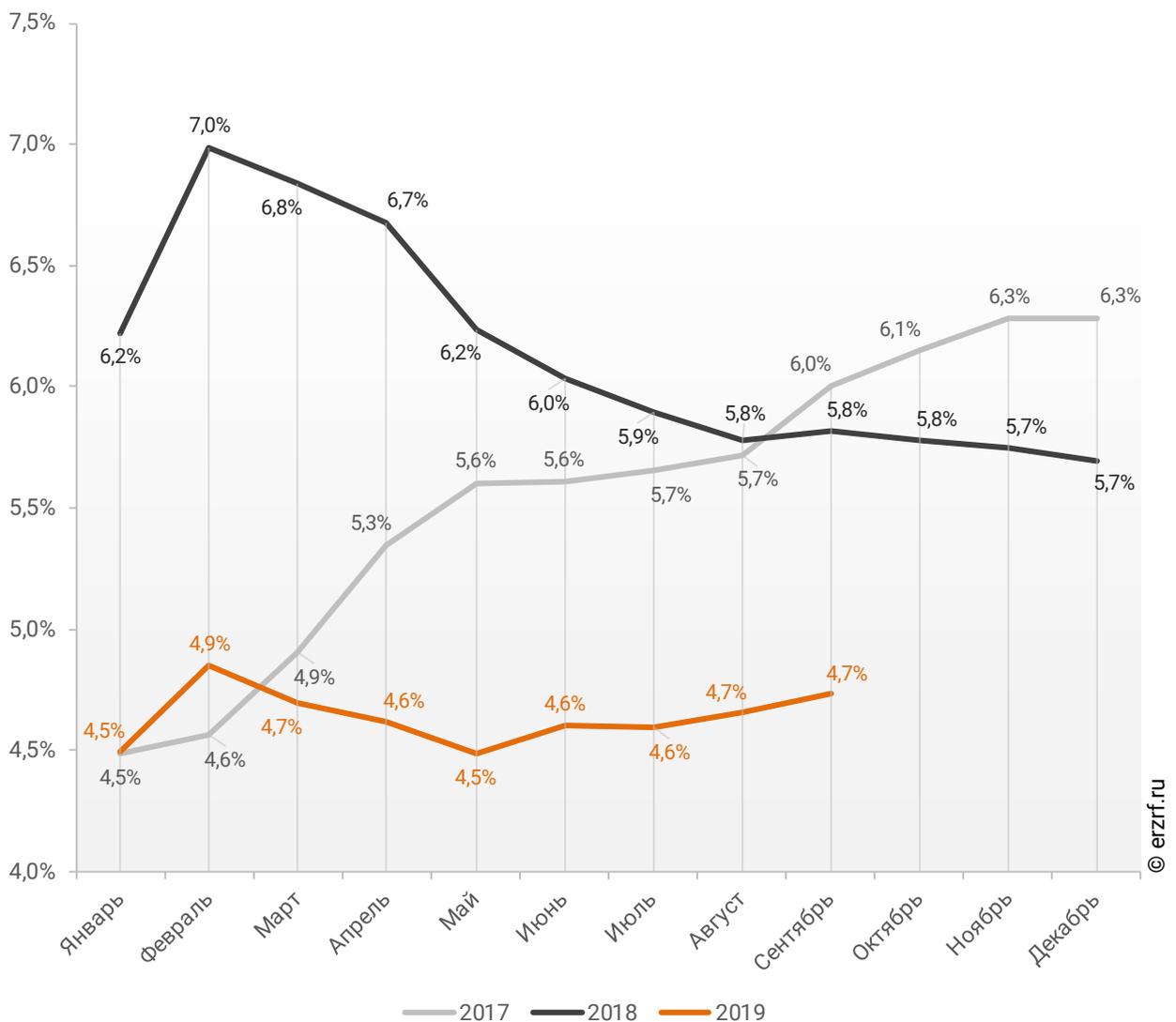
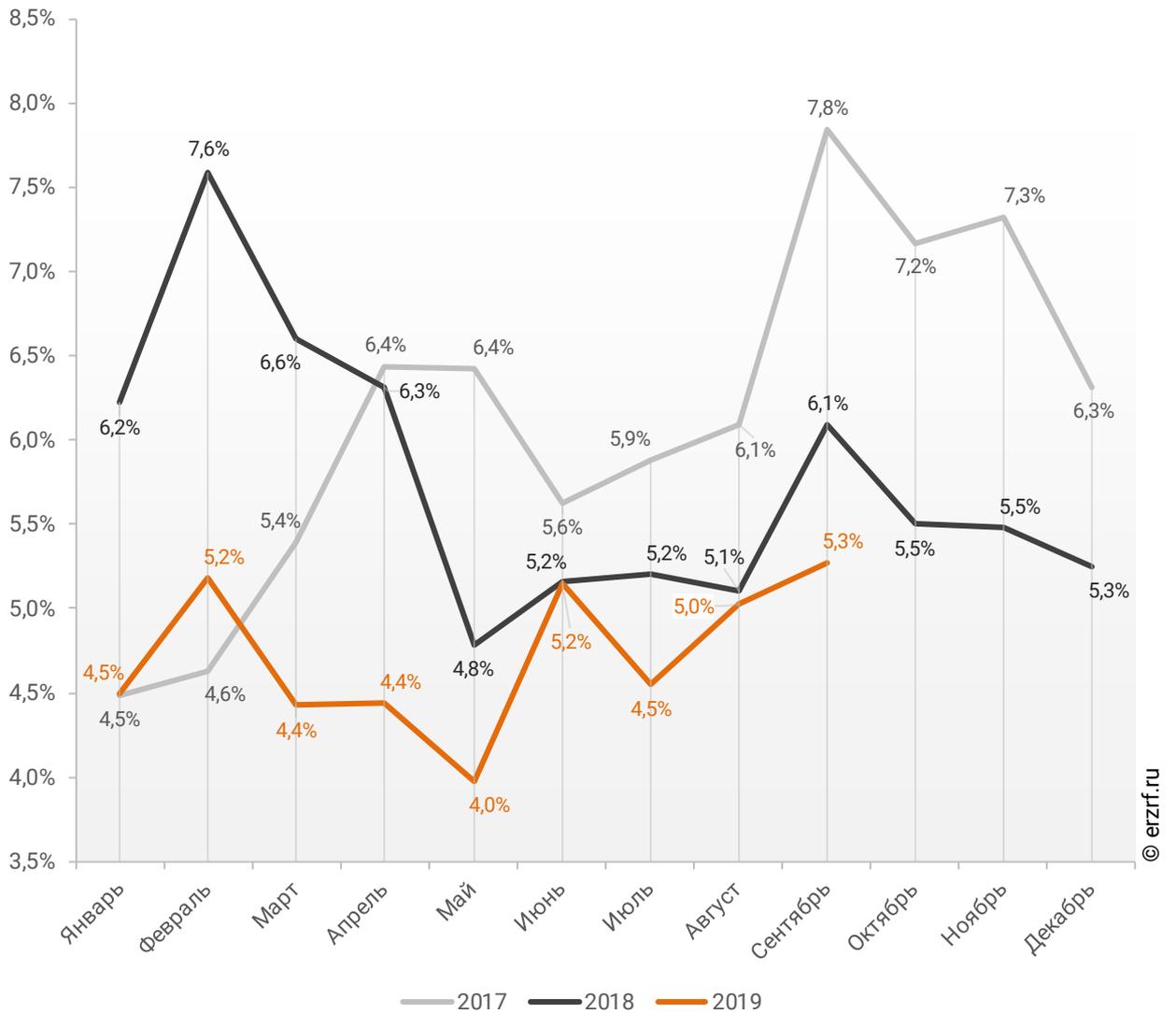


График 18

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



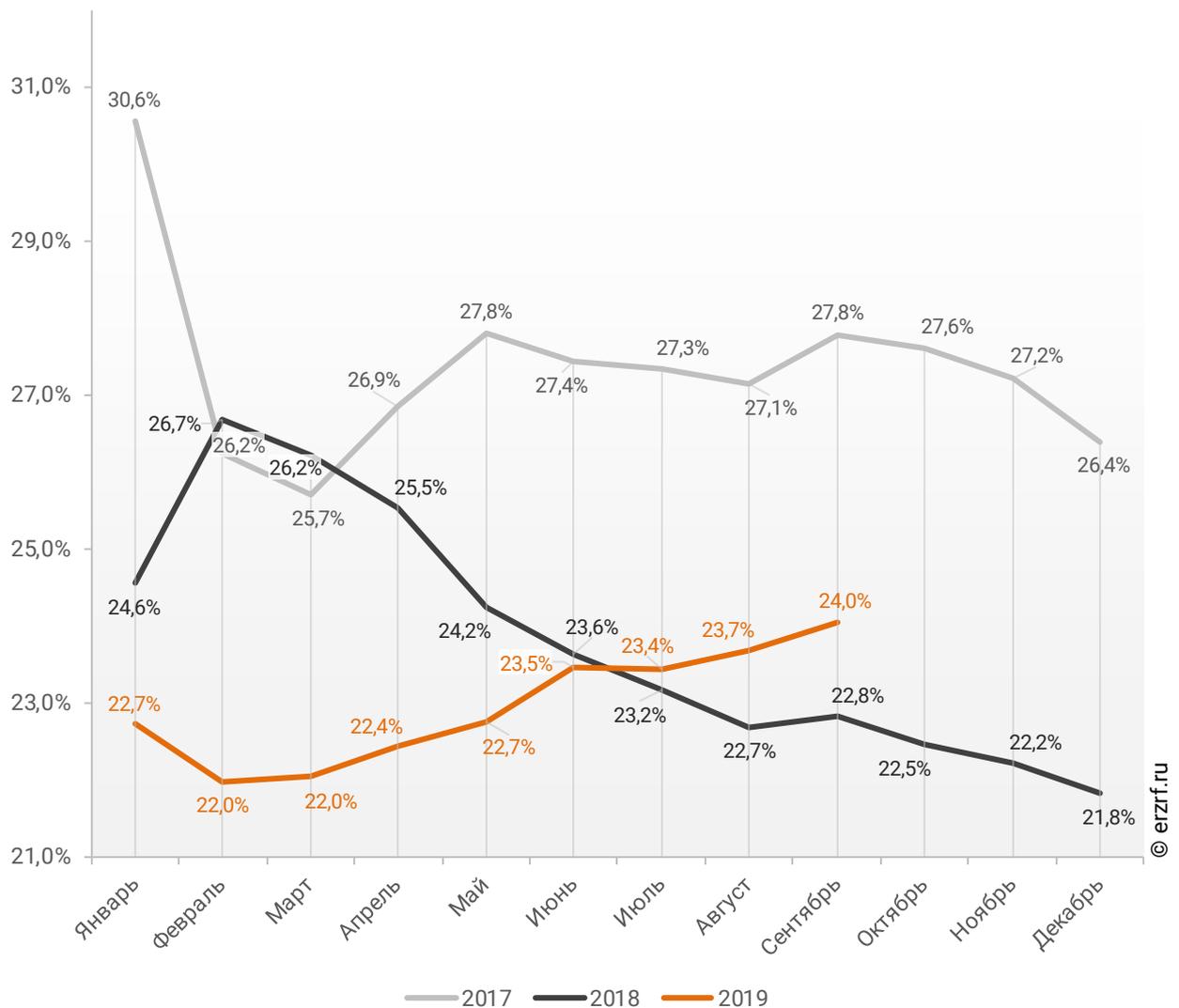
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 24,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 1,2 п.п. больше, чем в 2018 г. (22,8%), и на 3,8 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.

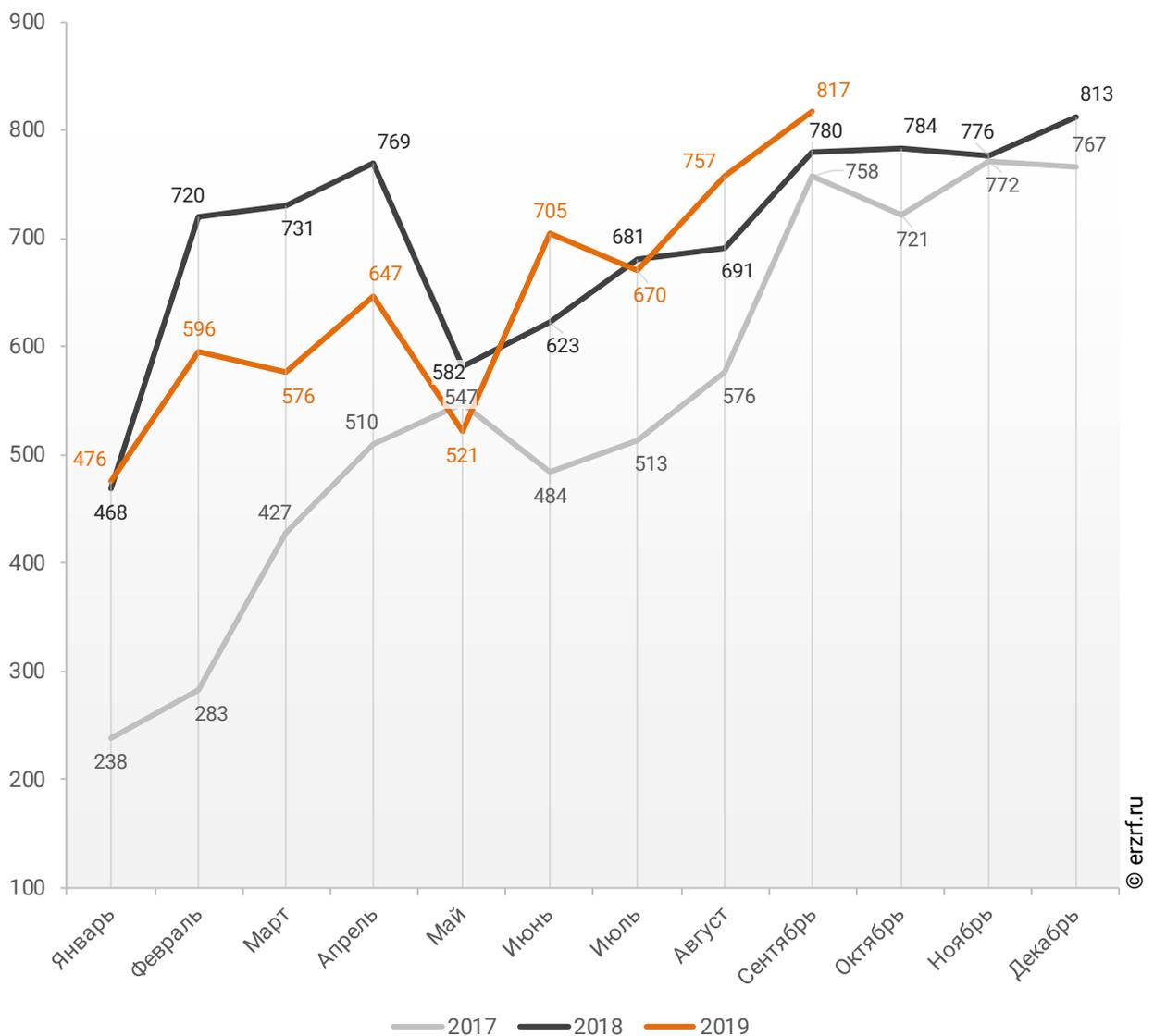


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Оренбургской области в сентябре 2019 года, увеличился на 4,7% по сравнению с сентябрем 2018 года (817 против 780 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

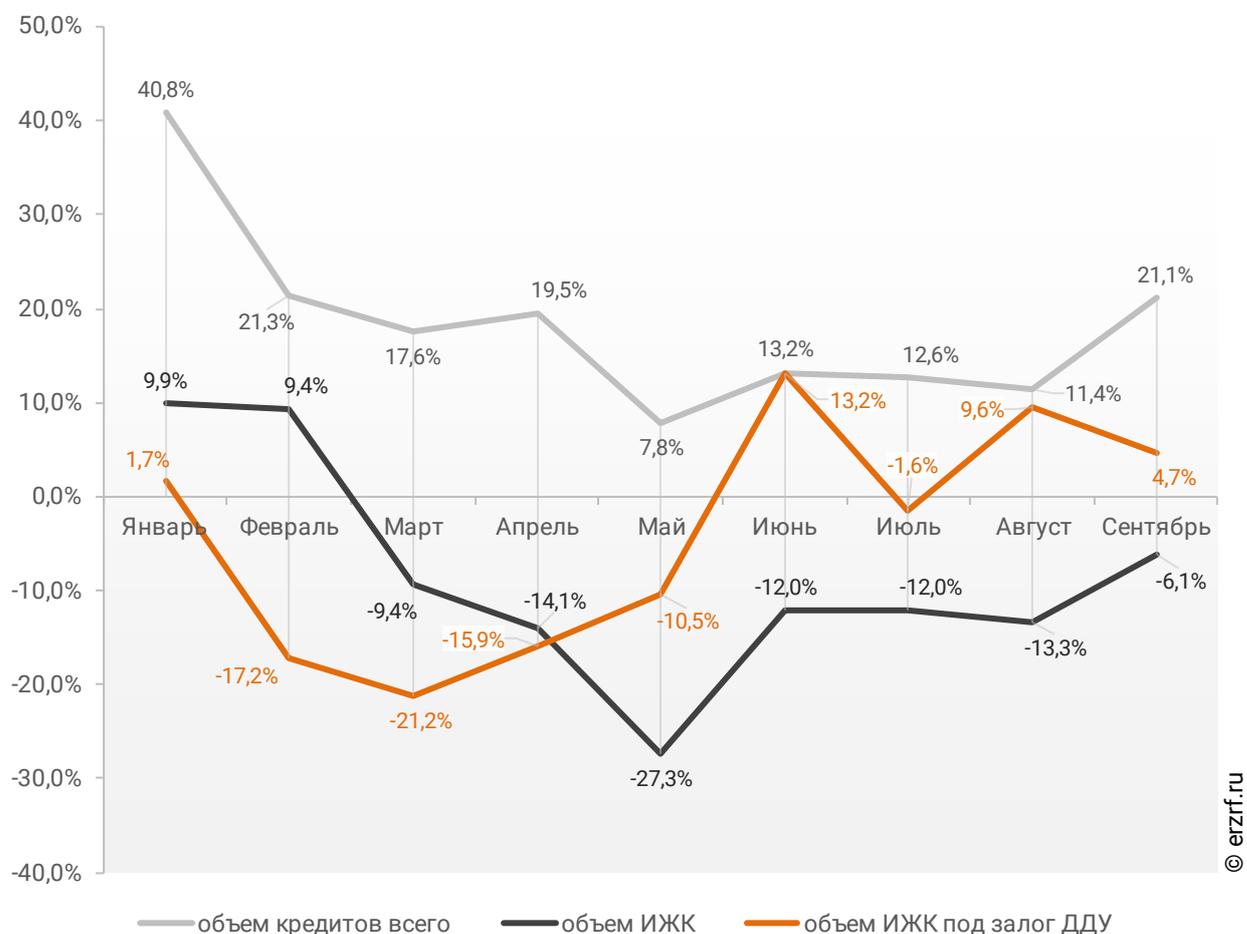
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 4,7% в сентябре 2019 года по сравнению с сентябрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 21,1% (15,5 против 12,8 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,1% (3,1 против 3,3 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 сентябре составила 5,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,5%.

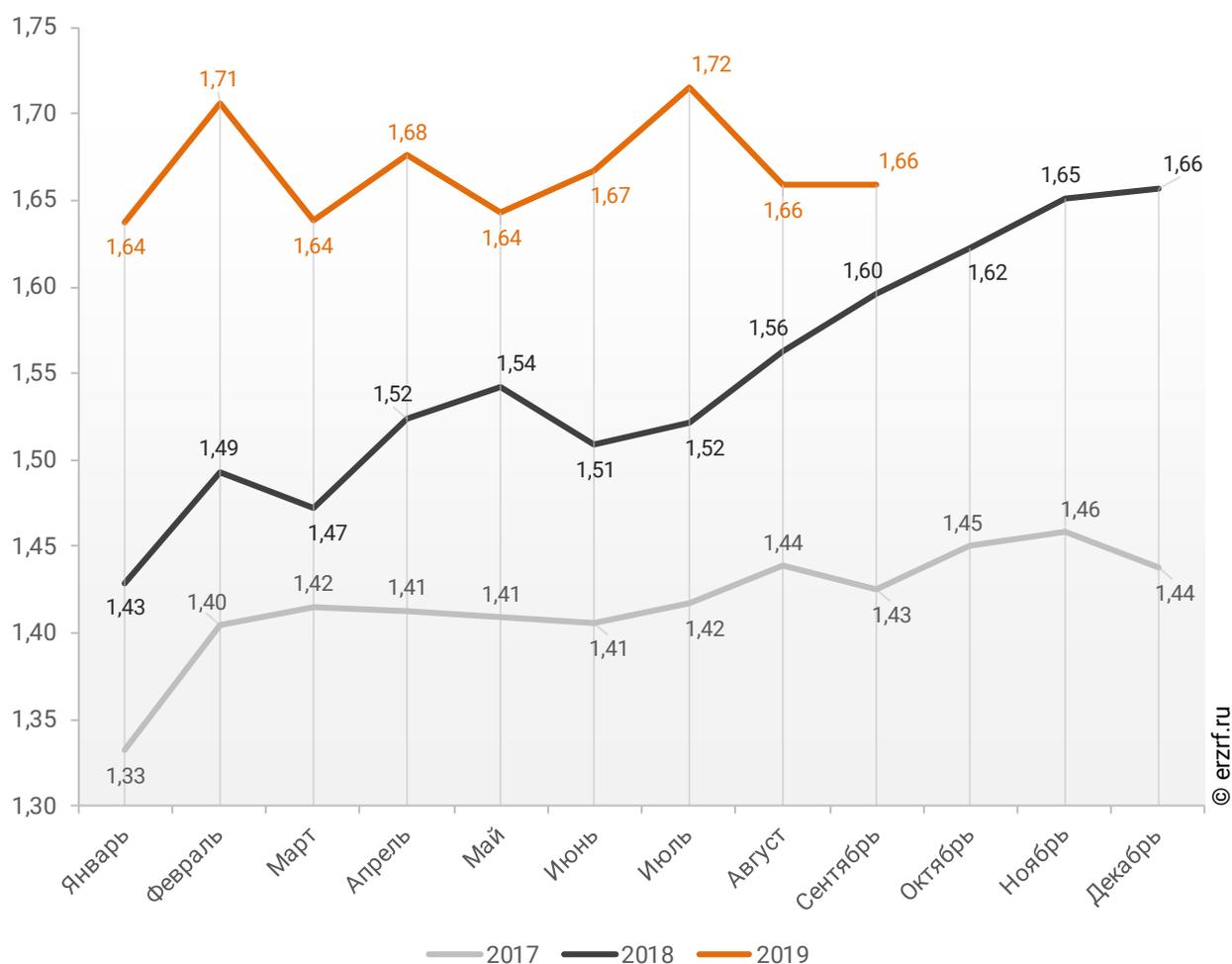
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2019 г. средний размер ИЖК в Оренбургской области составил 1,66 млн ₽, что на 3,9% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,60 млн ₽), и на 16,4% больше аналогичного значения 2017 г. (1,43 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 ₽

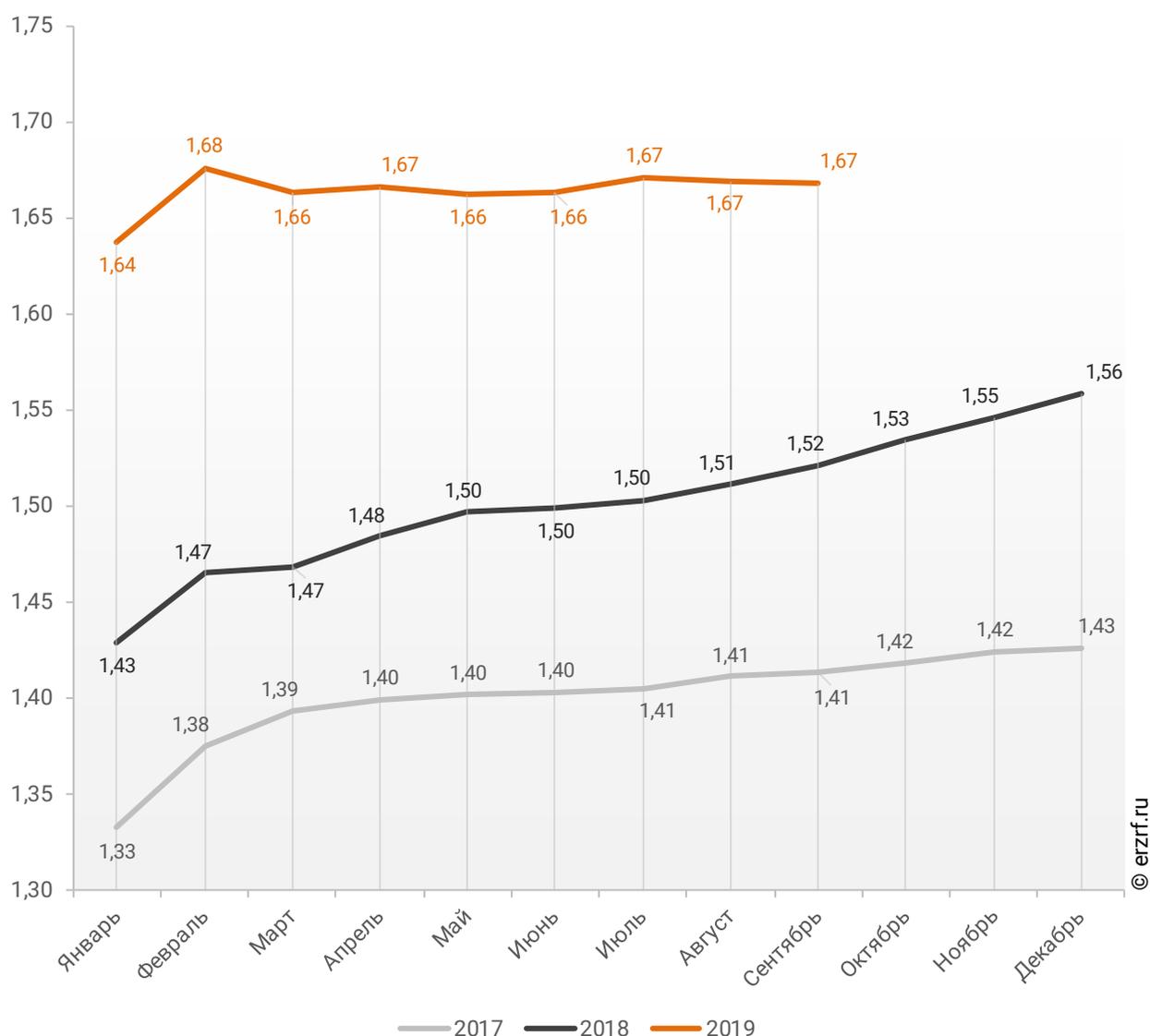


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 1,67 млн ₽, что на 9,7% больше, чем в 2018 г. (1,52 млн ₽), и на 18,0% больше соответствующего значения 2017 г. (1,41 млн ₽).

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 ₽

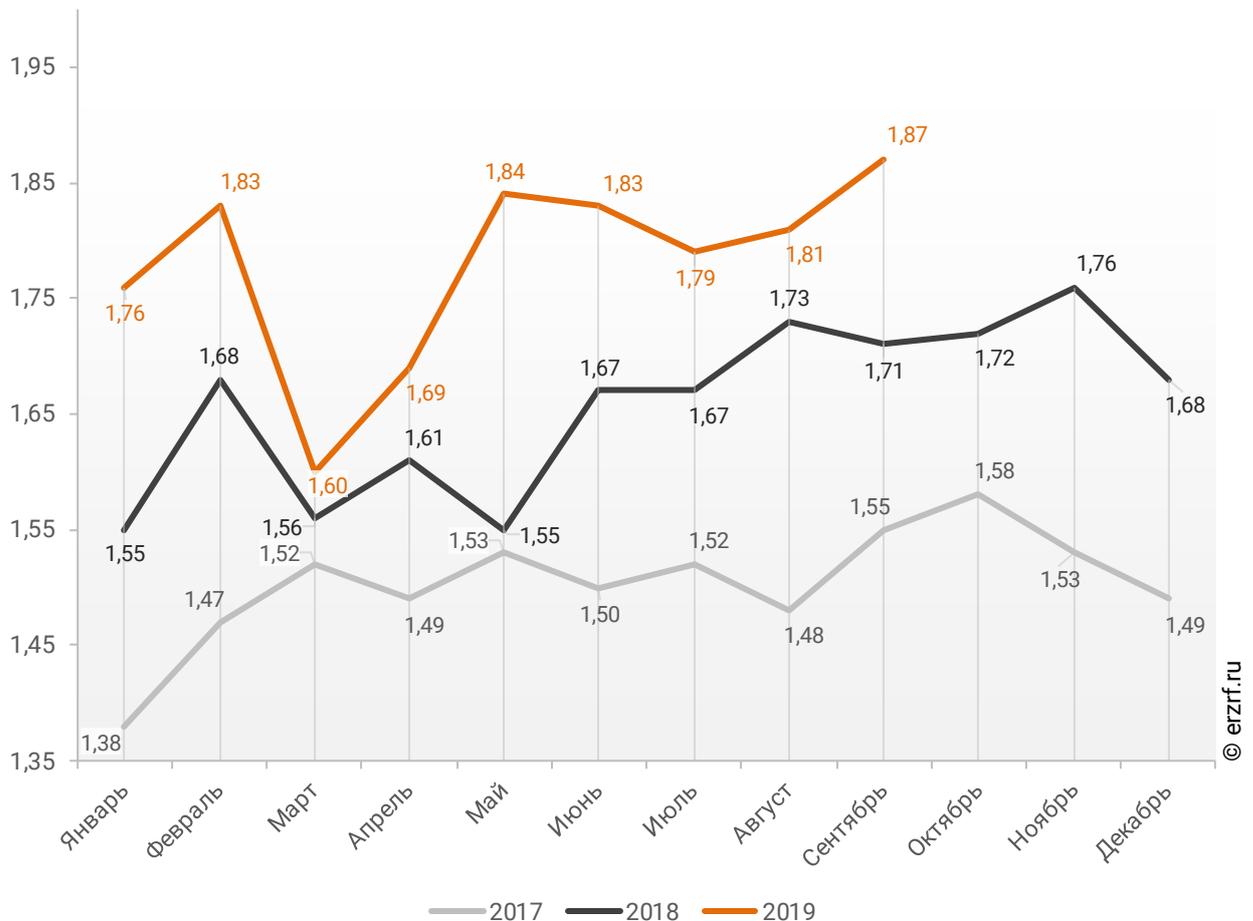


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Оренбургской области в сентябре 2019 года увеличился на 9,4% по сравнению с сентябрем 2018 года (1,87 против 1,71 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,3%. 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 ₽

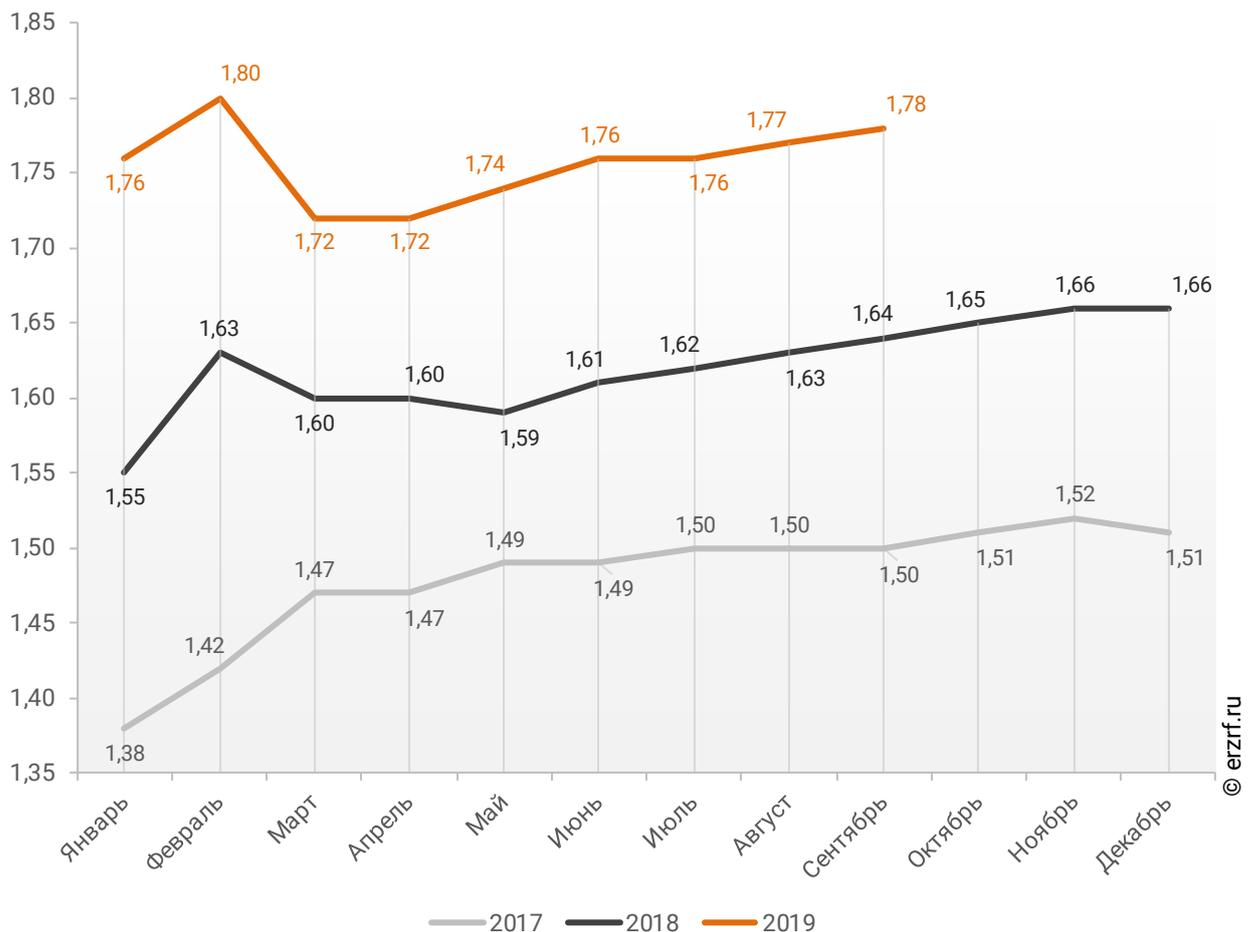


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 1,78 млн ₽ (на 6,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 8,5% больше соответствующего значения 2018 г. (1,64 млн ₽), и на 18,7% больше уровня 2017 г. (1,50 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 ₽

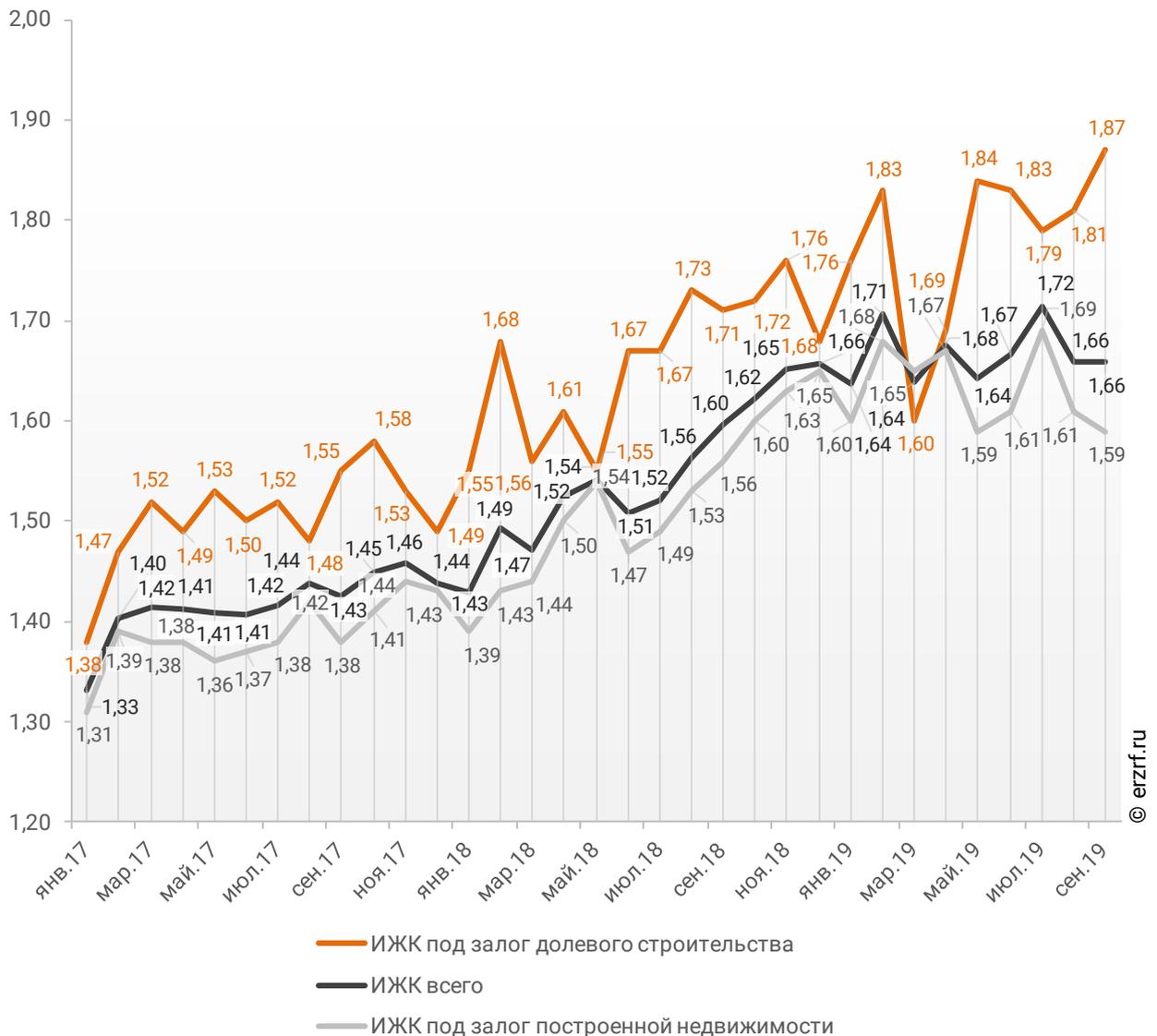


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,9% – с 1,56 до 1,59 млн ₽.

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 8,0 п.п. – с 9,6% до 17,6%.

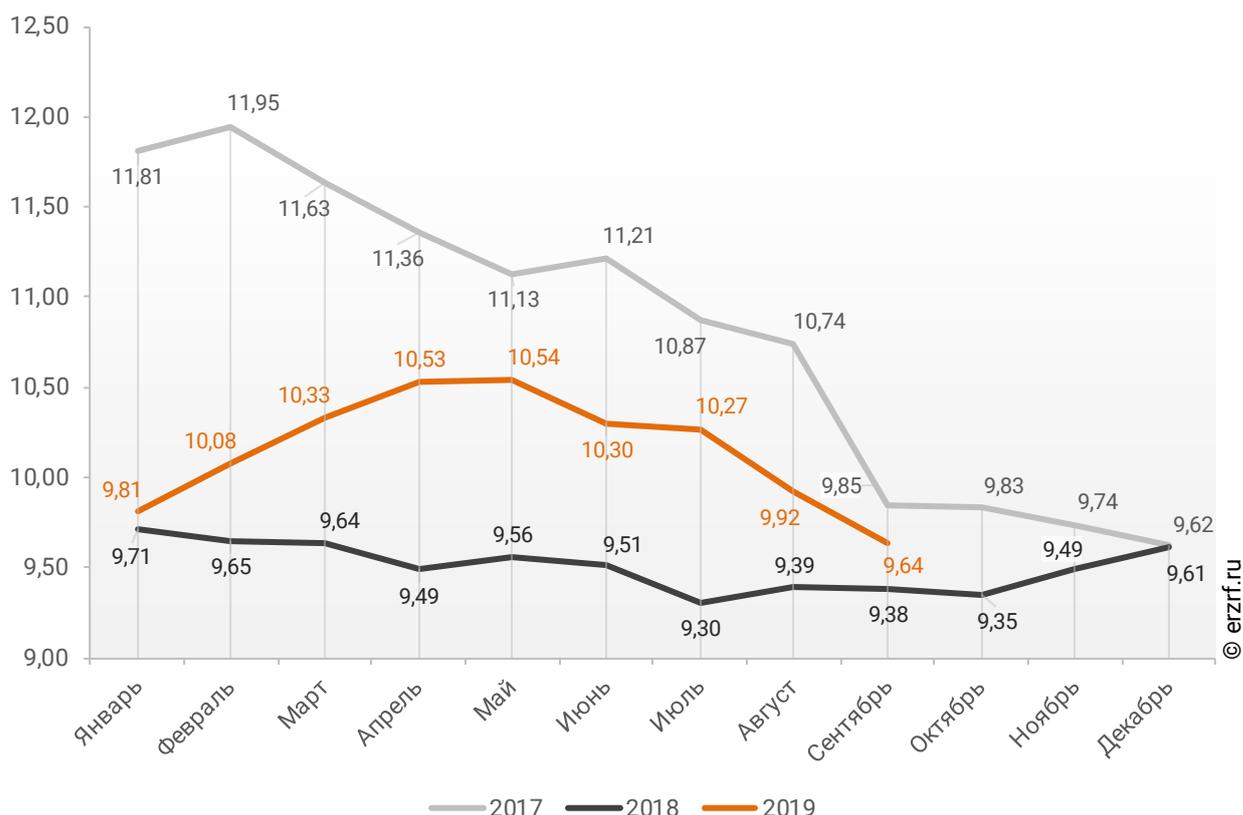
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2019 года в Оренбургской области, средневзвешенная ставка составила 9,64%. По сравнению с таким же показателем сентября 2018 года произошел рост ставки на 0,26 п.п. (с 9,38 до 9,64%).

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, %

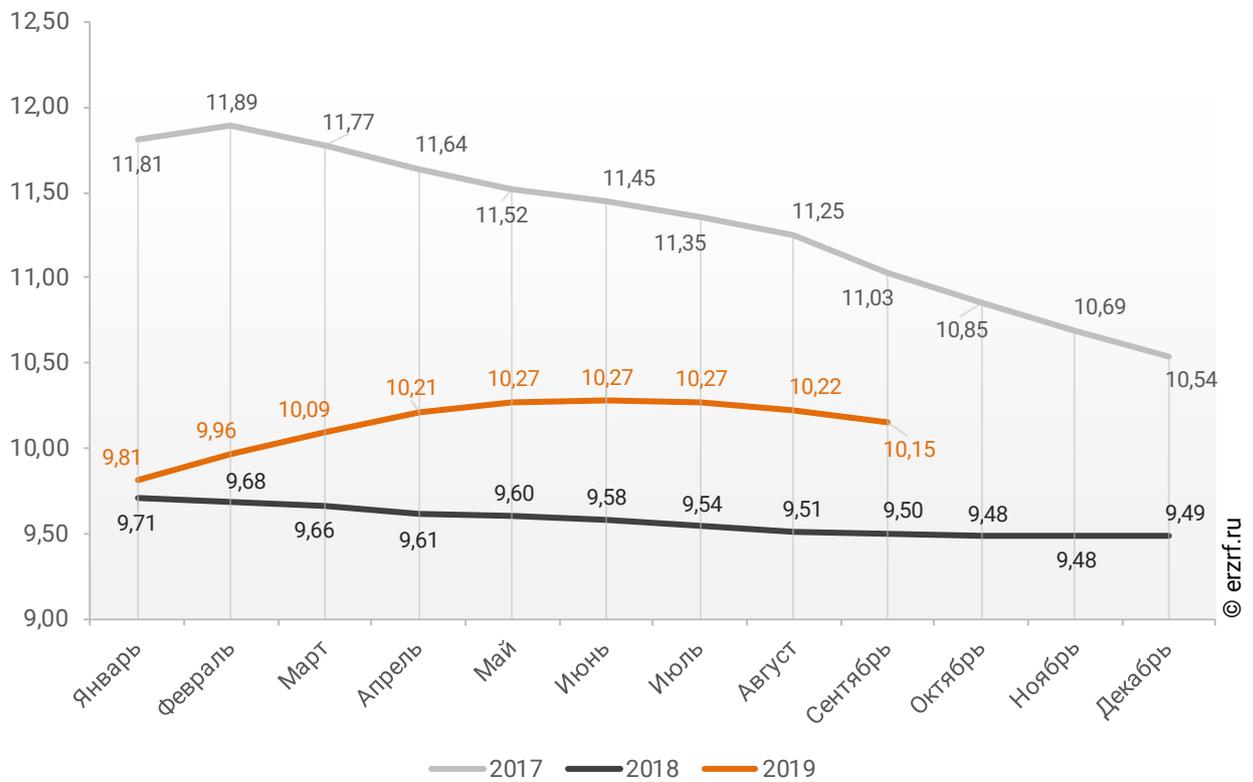


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 10,15%, что на 0,65 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,50%), и на 0,88 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,03%).

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.

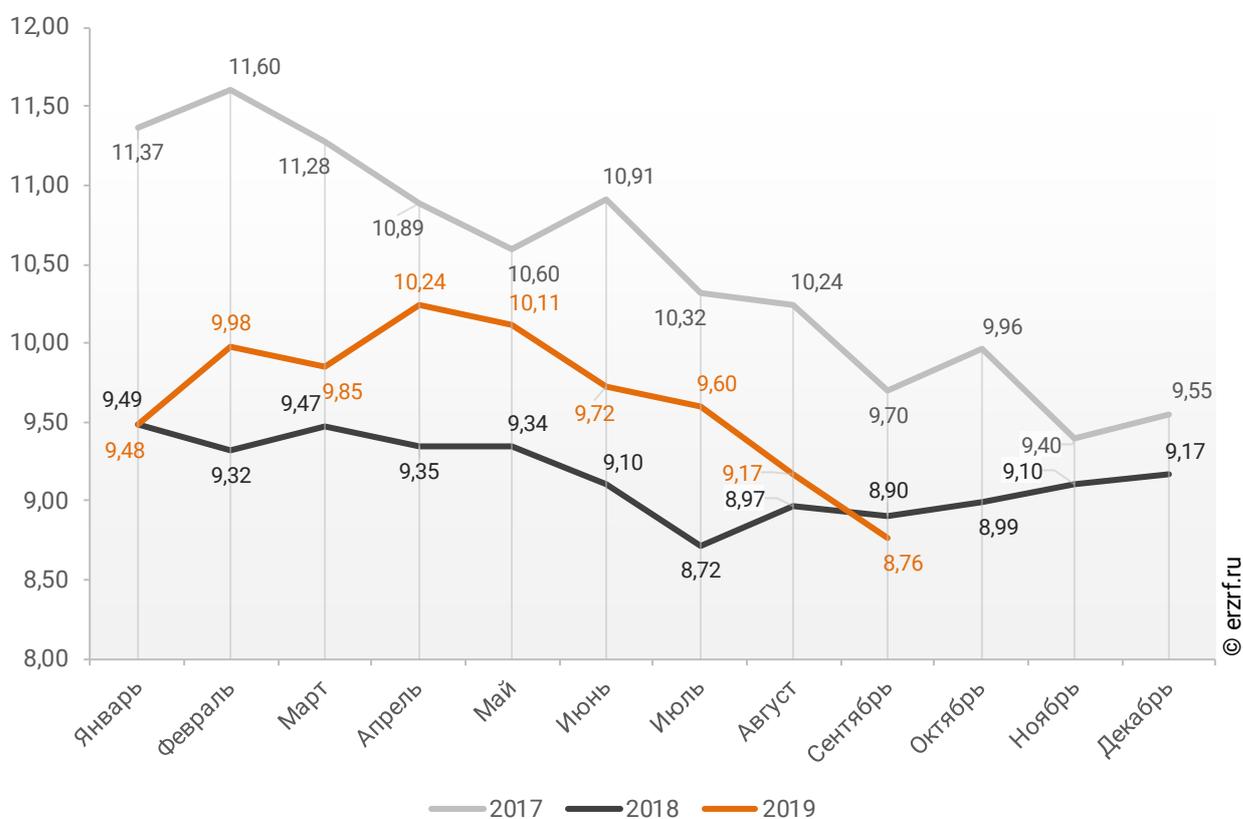


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Оренбургской области в сентябре 2019 года, составила 8,76%, что на 0,14 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2018 года (8,90%).

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, %

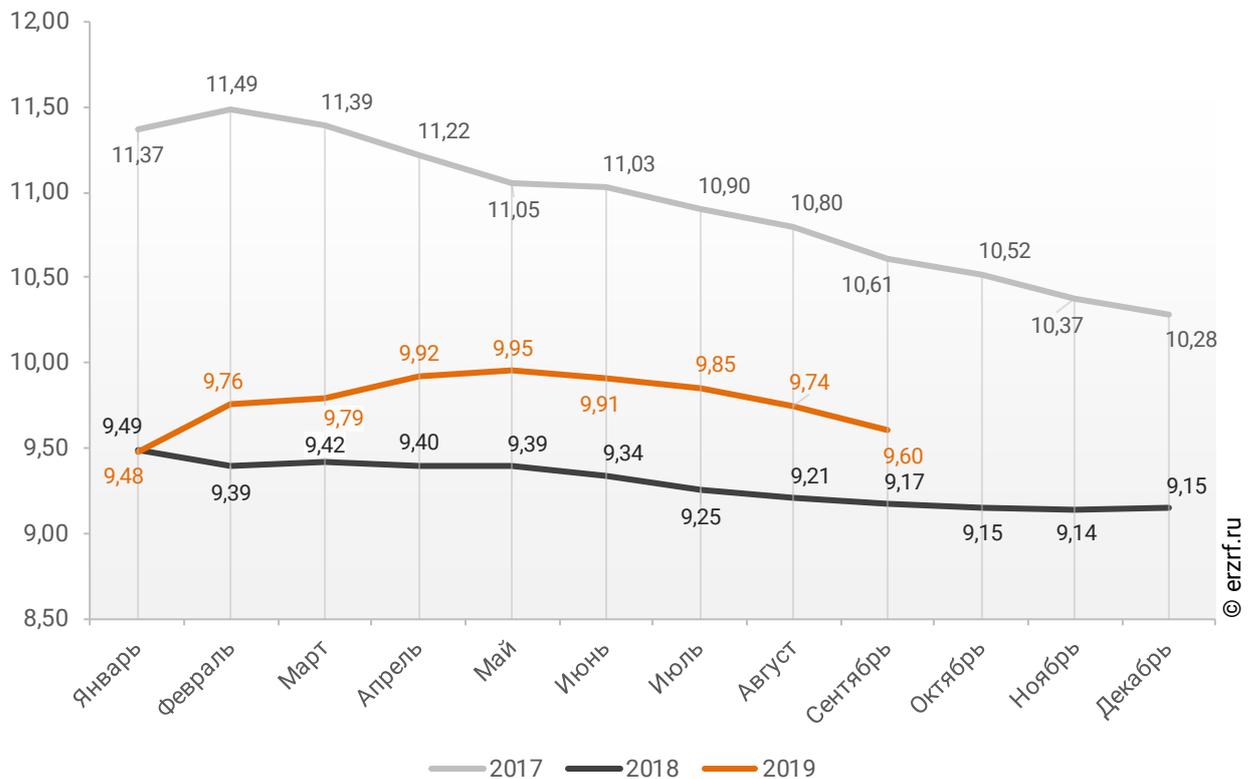


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 9,60% (на 0,55 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,43 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,17%), и на 1,01 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,61%).

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.

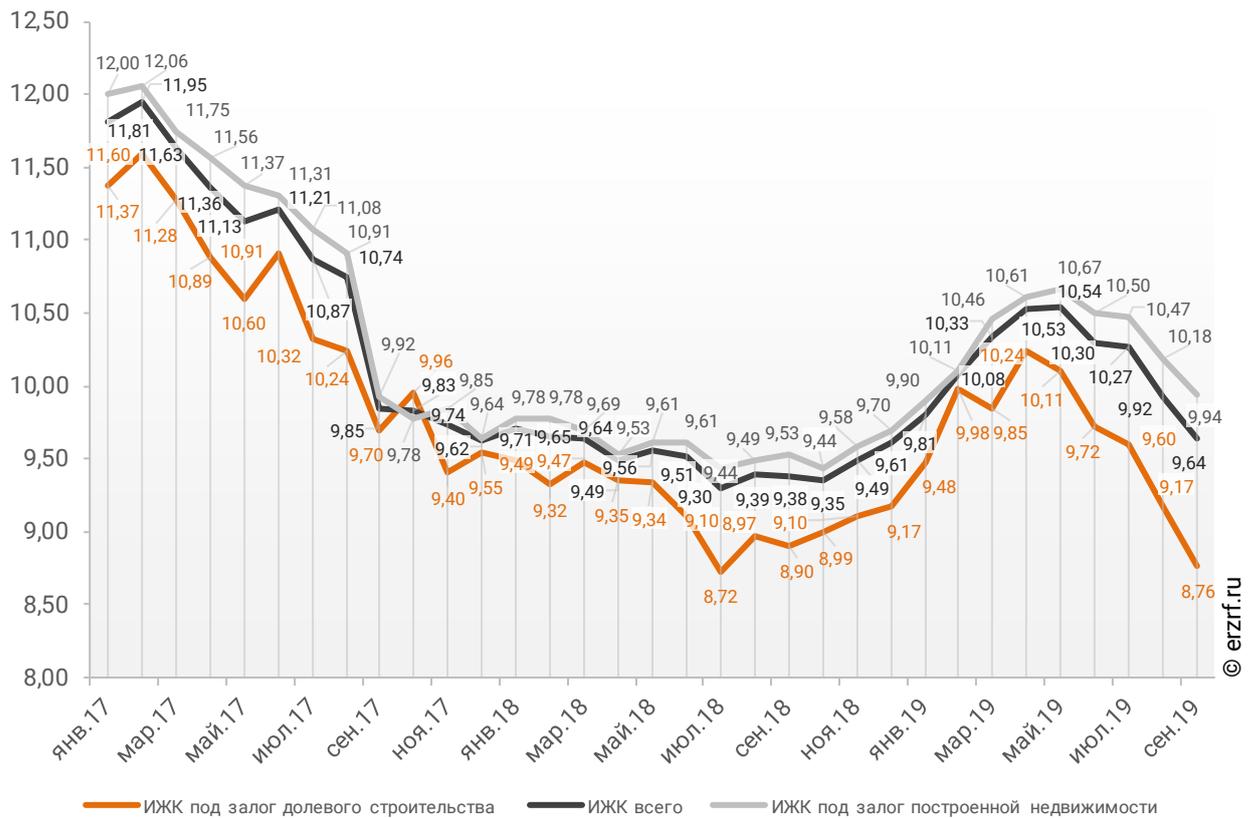


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Оренбургской области в сентябре 2019 года составила 9,94%, что на 0,41 п.п. больше значения за сентябрь 2018 года (9,53%).

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

График 31

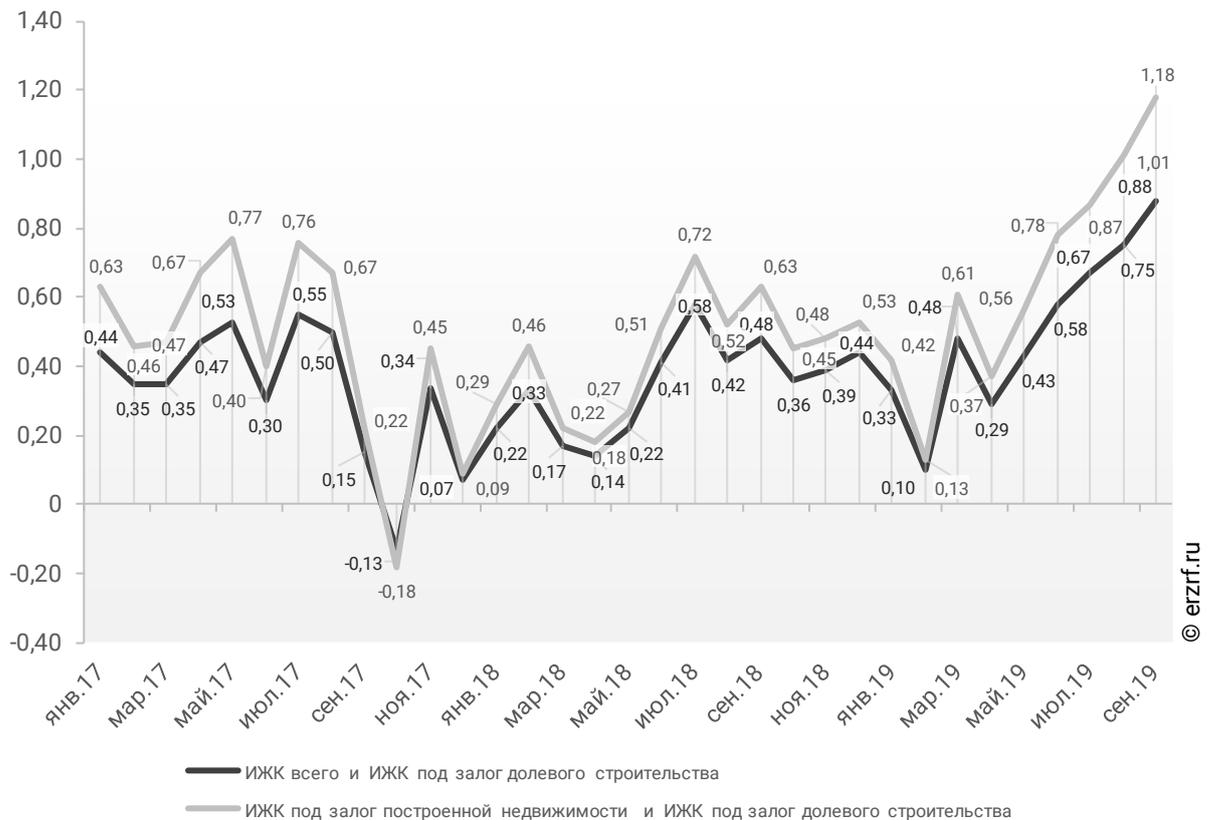
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Оренбургской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Оренбургской области увеличилась в 1,8 раза с 0,48 п.п. до 0,88 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Оренбургской области за год увеличилась в 1,9 раза с 0,63 п.п. до 1,18 п.п. (График 32).

График 32

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

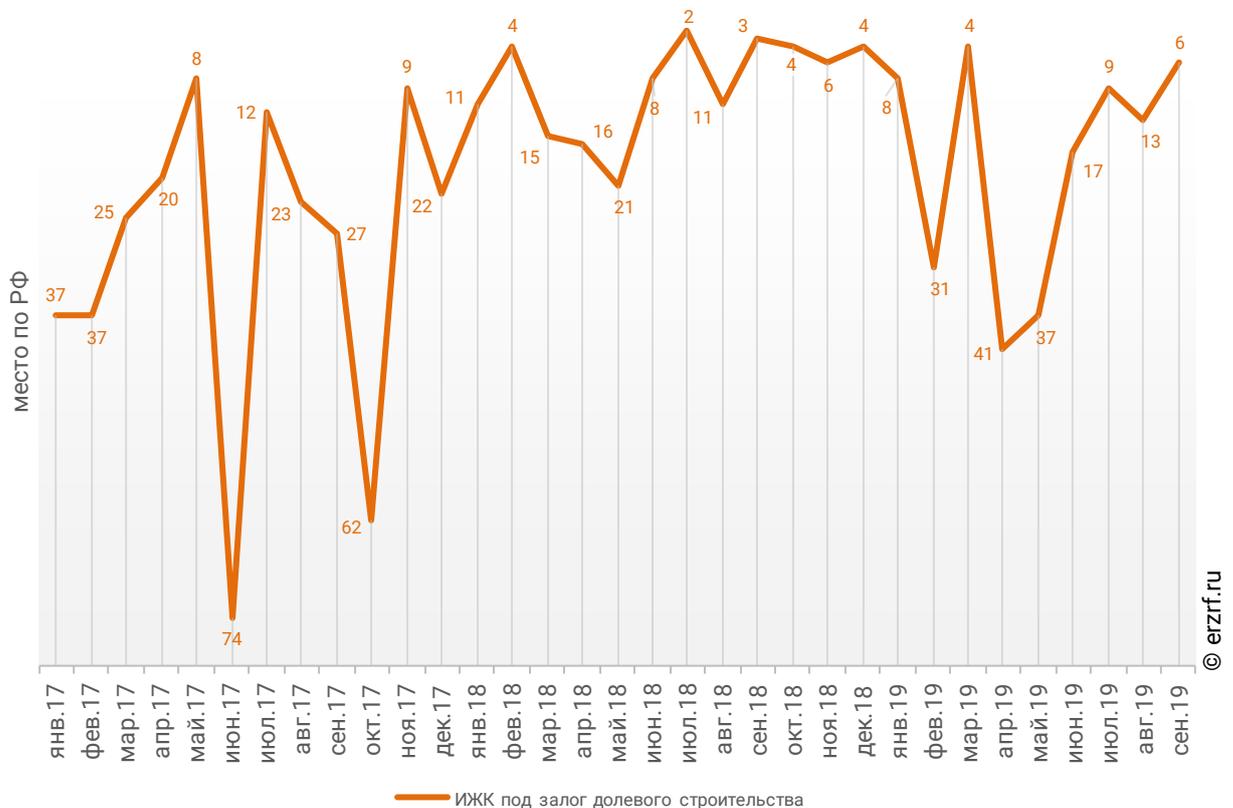


Оренбургская область занимает 27-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Оренбургская область занимает шестое место, и 58-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

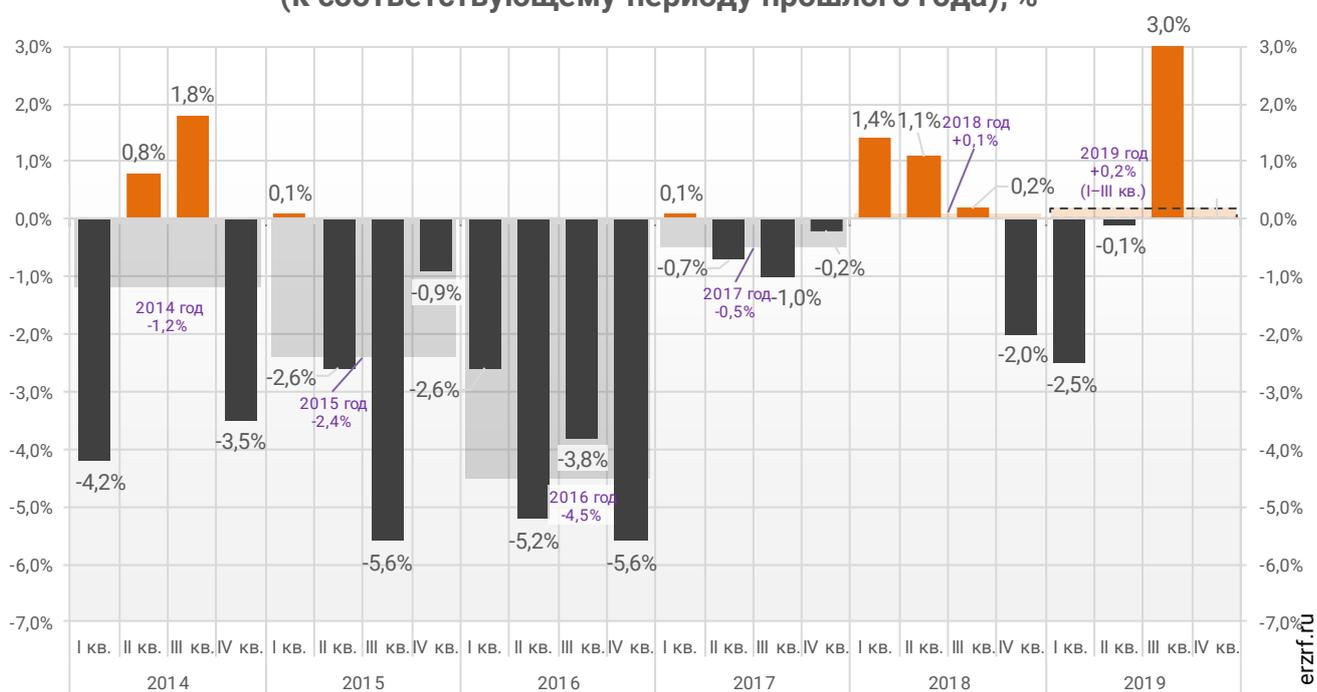


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

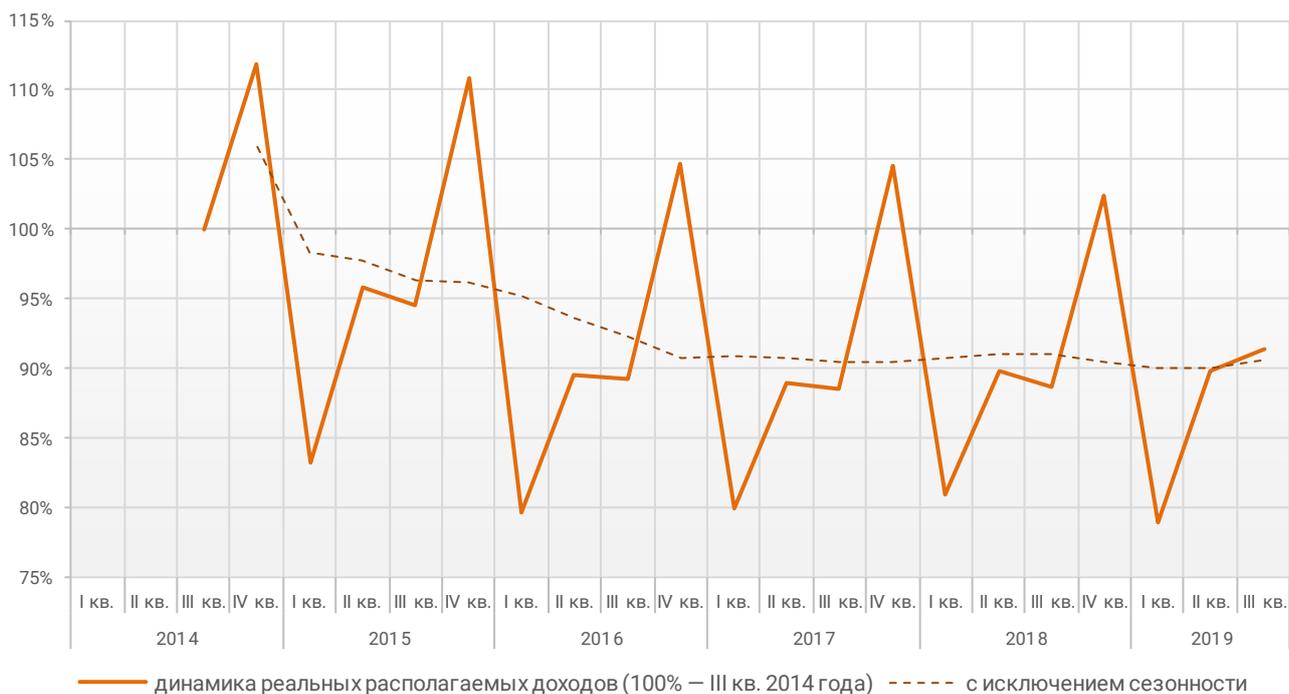


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III 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 Оренбургской области (официальная статистика Росреестра)

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Оренбургской области

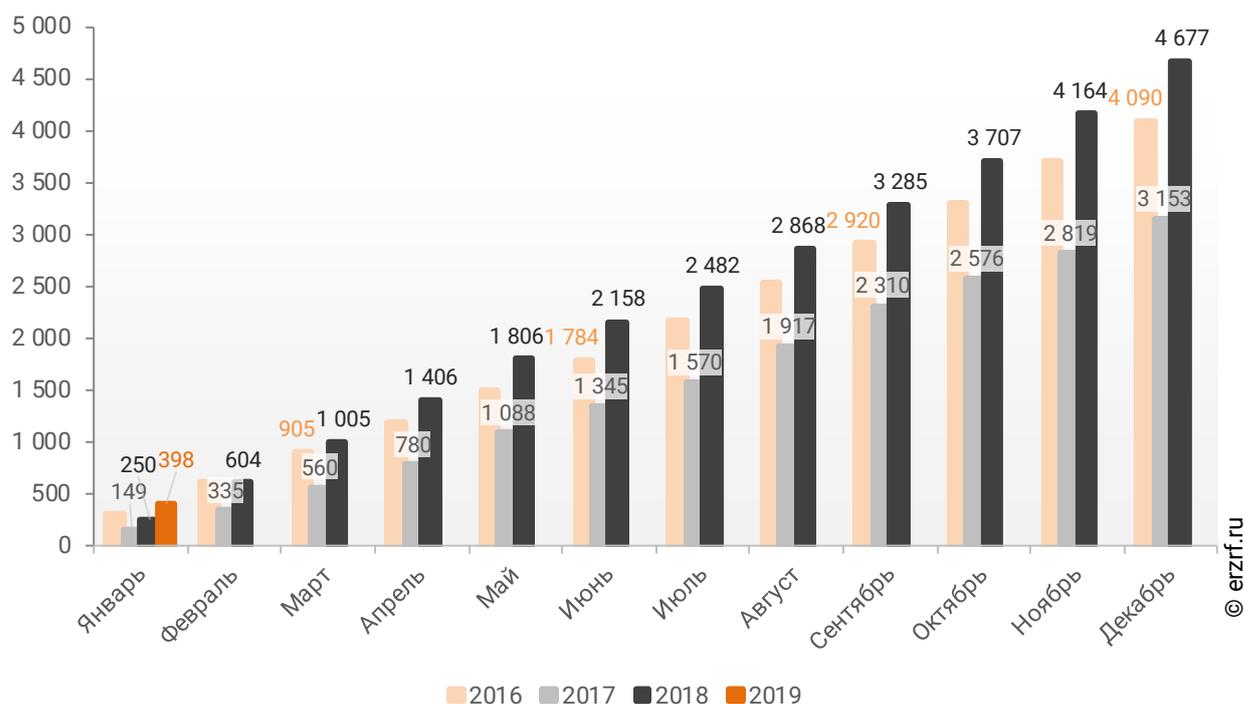
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Оренбургской области зарегистрировано 398 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

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 36.

График 36

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

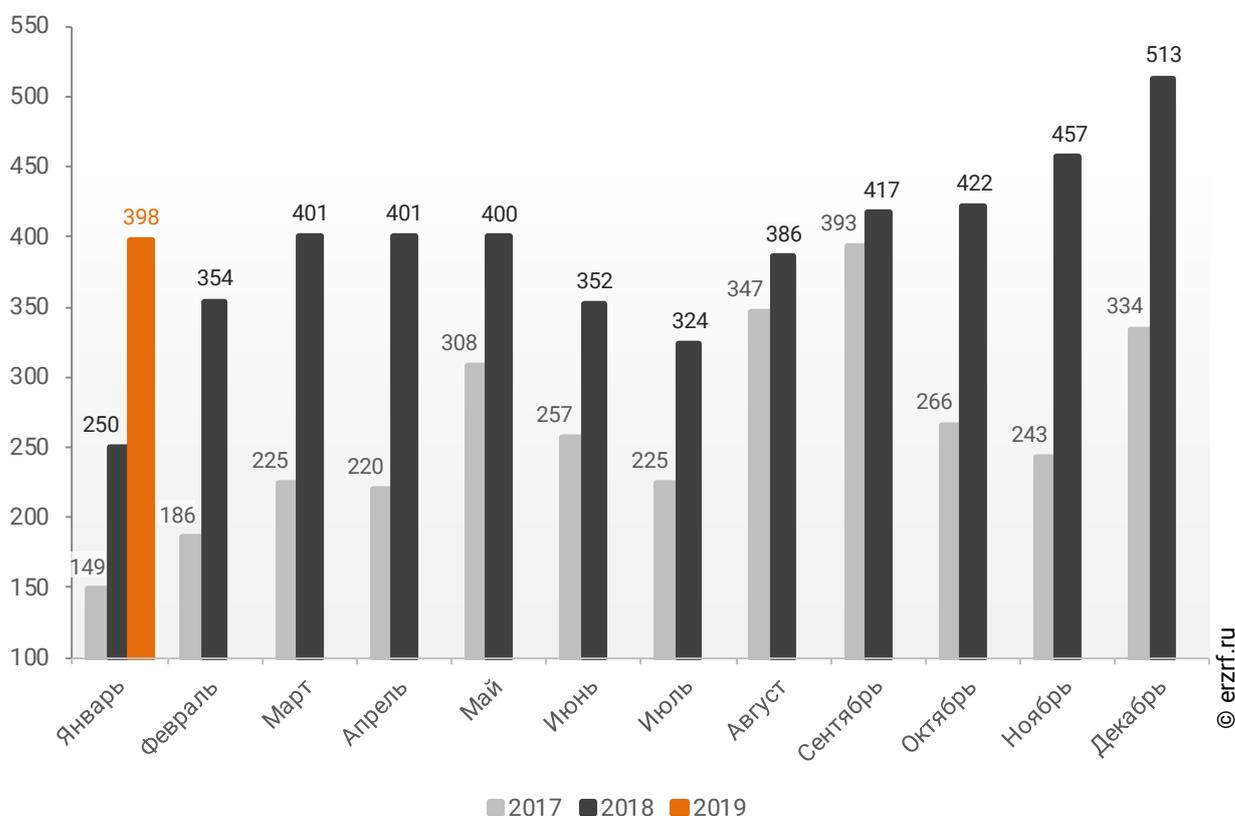


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 22,4% меньше, чем в декабре (513 ДДУ), и на 12,9% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 457 ДДУ.

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

График 37

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

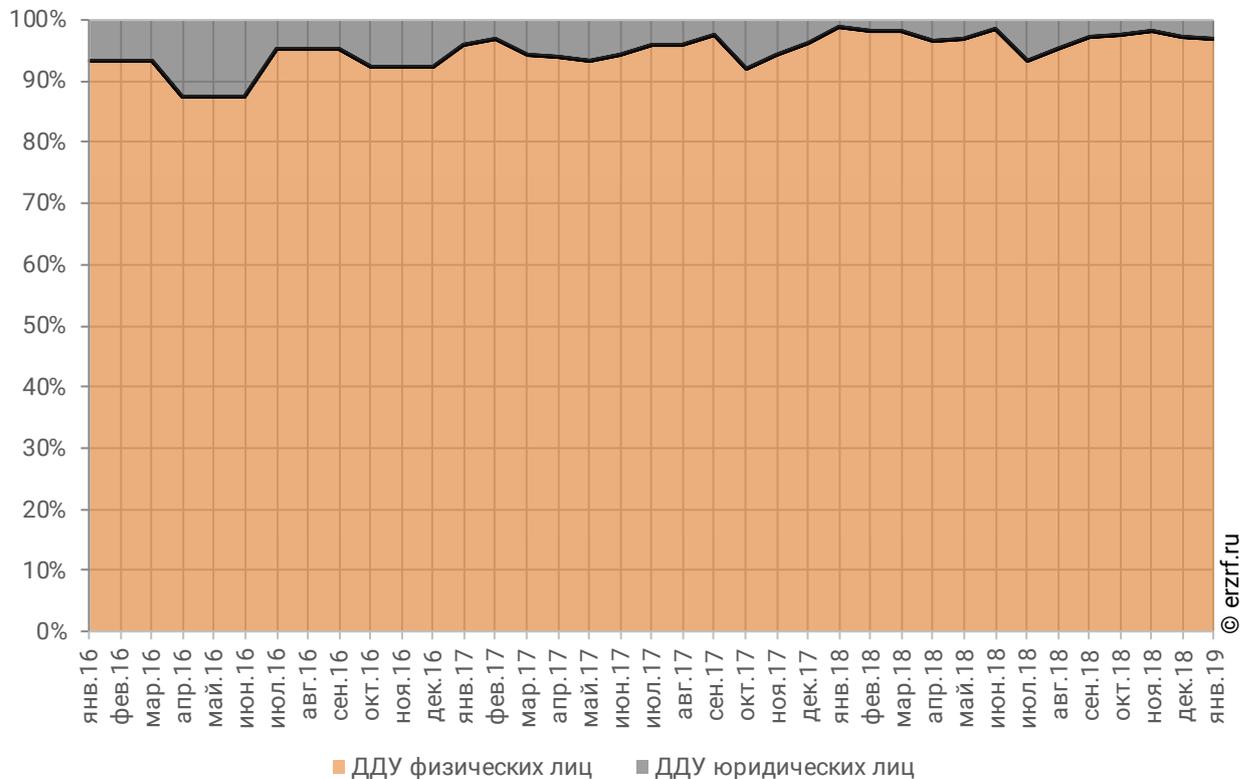


При этом из 398 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Оренбургской области, 97,0% приходится на ДДУ с участием физических лиц (386 ДДУ), а 3,0% – на ДДУ с участием юридических лиц (12 ДДУ).

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

График 38

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



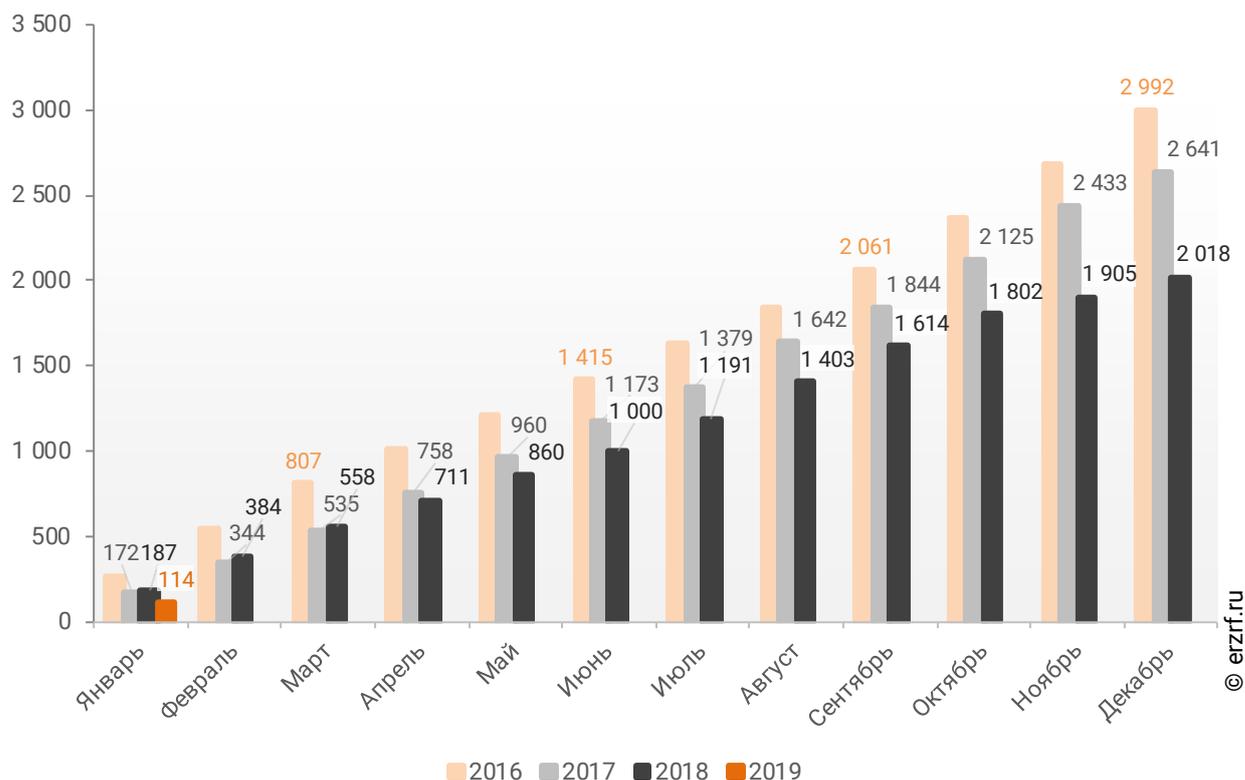
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Оренбургской области зарегистрировано 114 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

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 39.

График 39

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

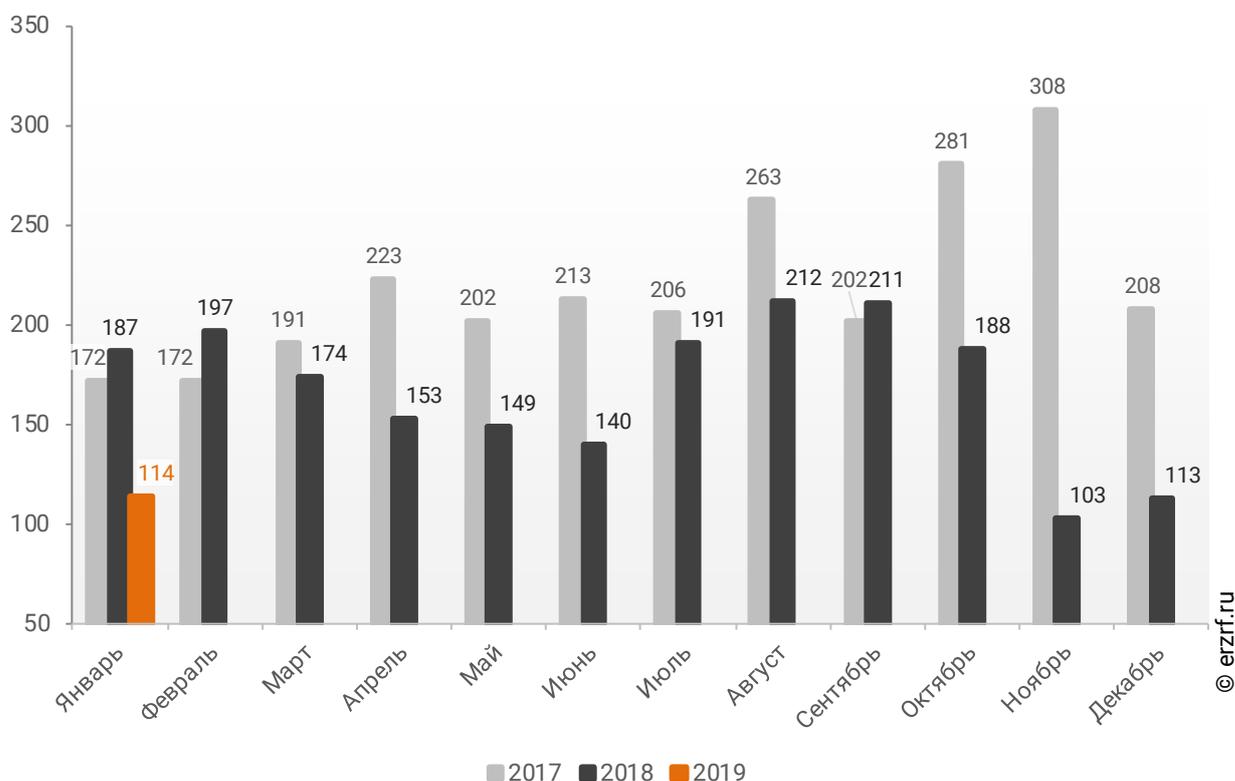


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 0,9% больше, чем в декабре (113 договоров уступки), и на 10,7% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 103 договора уступки.

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

График 40

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

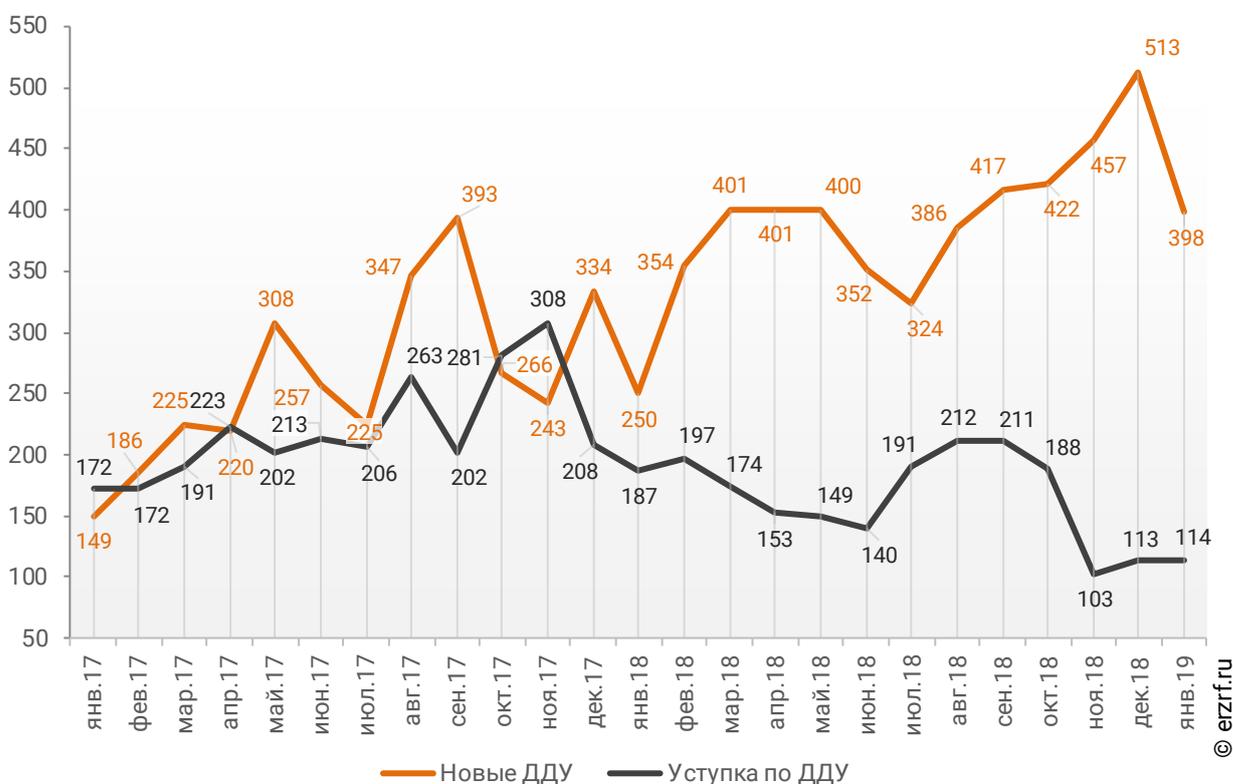


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Оренбургской области. В среднем на каждую уступку приходится 3,5 новых ДДУ.

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

График 41

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

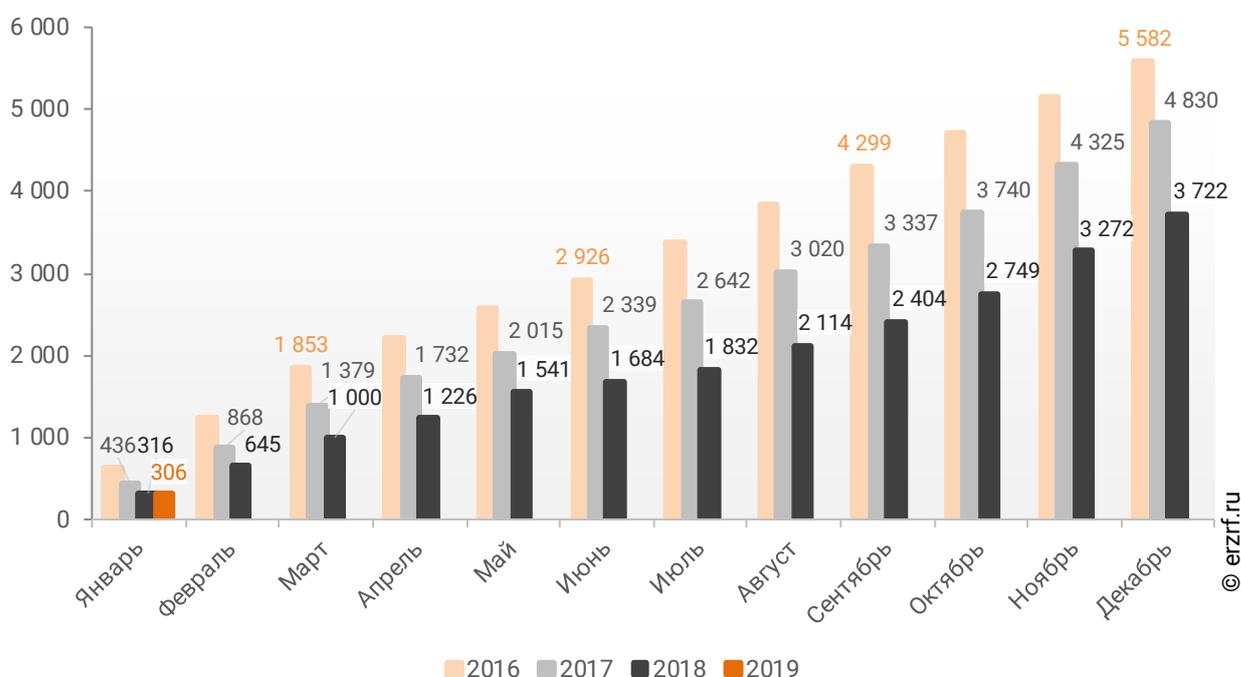
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Оренбургской области зарегистрировано 306 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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 42.

График 42

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

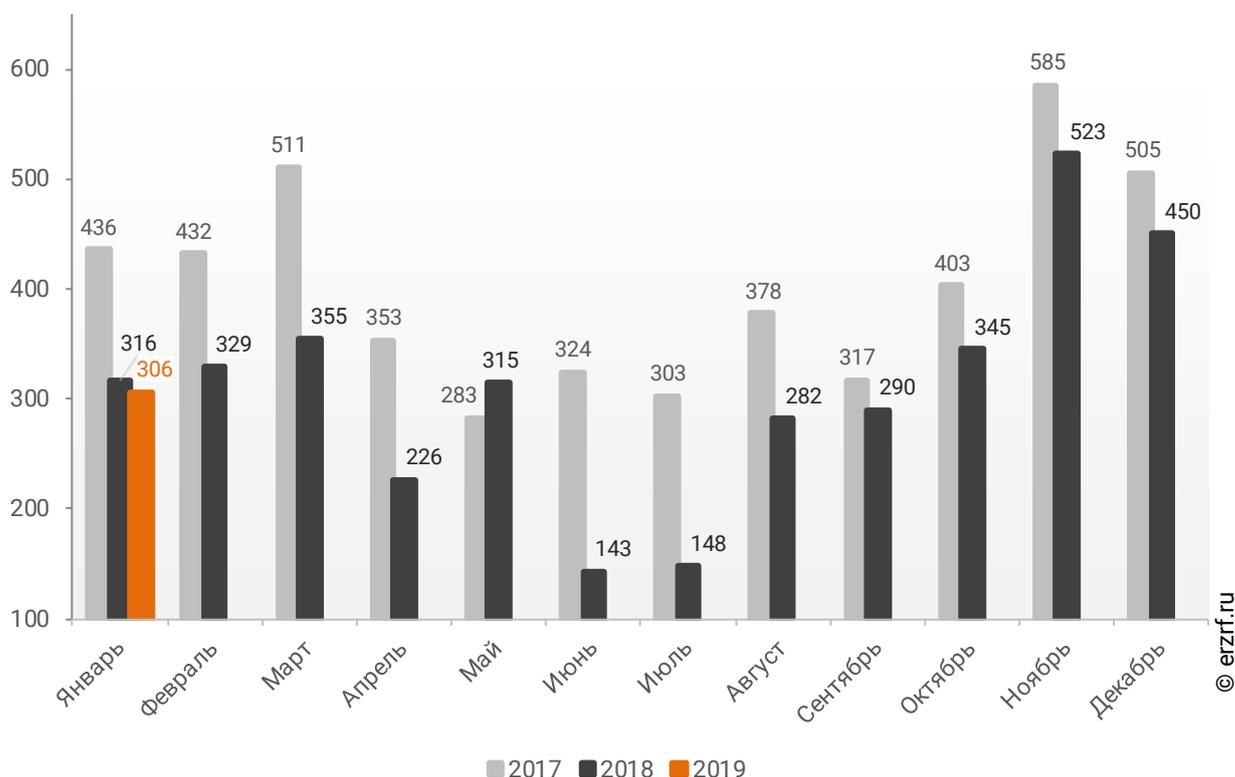


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 32,0% меньше, чем в декабре (450 прав), и на 41,5% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 523 права.

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

График 43

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

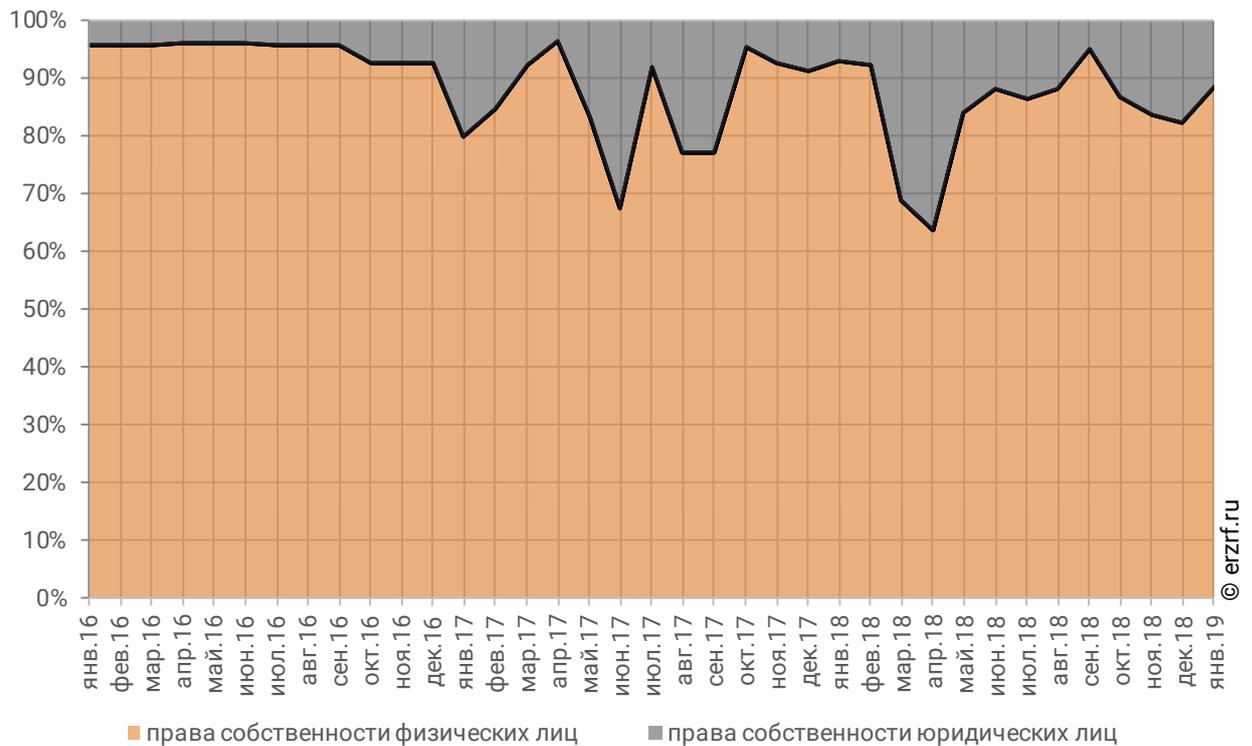


При этом среди 306 зарегистрированных с начала года в Оренбургской области прав собственности дольщиков 88,6% приходится на права физических лиц (271 право), а 11,4% – на права юридических лиц (35 прав).

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 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 Оренбургской области



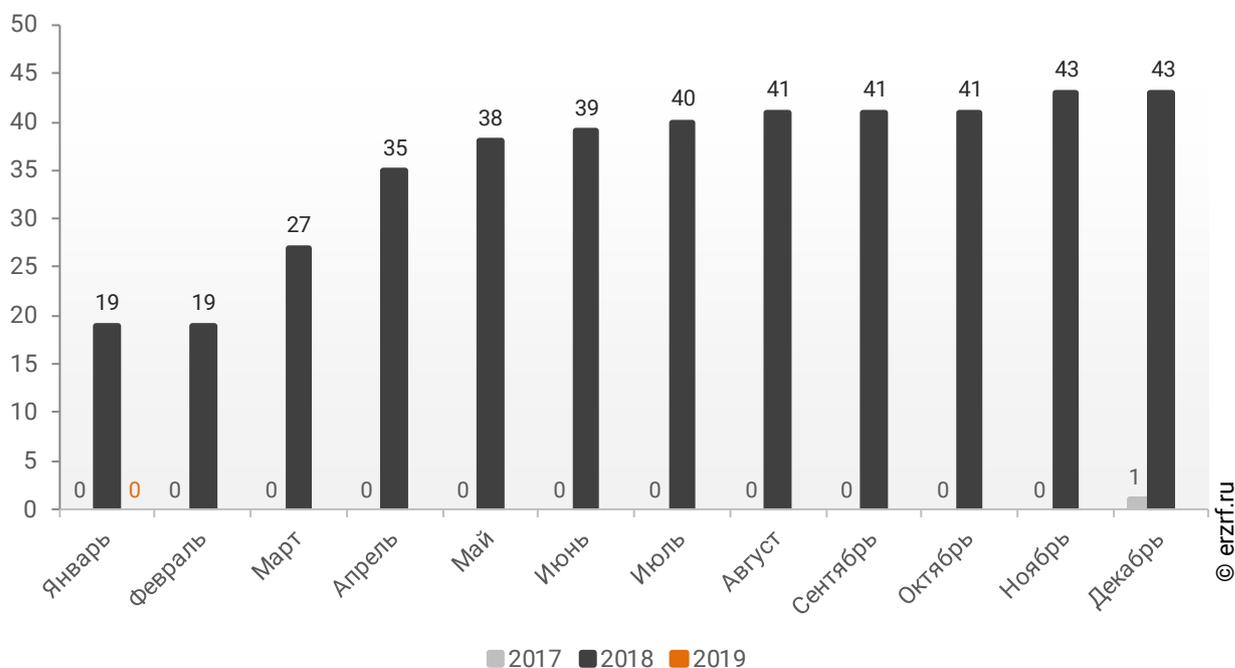
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Оренбургской области

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 45.

График 45

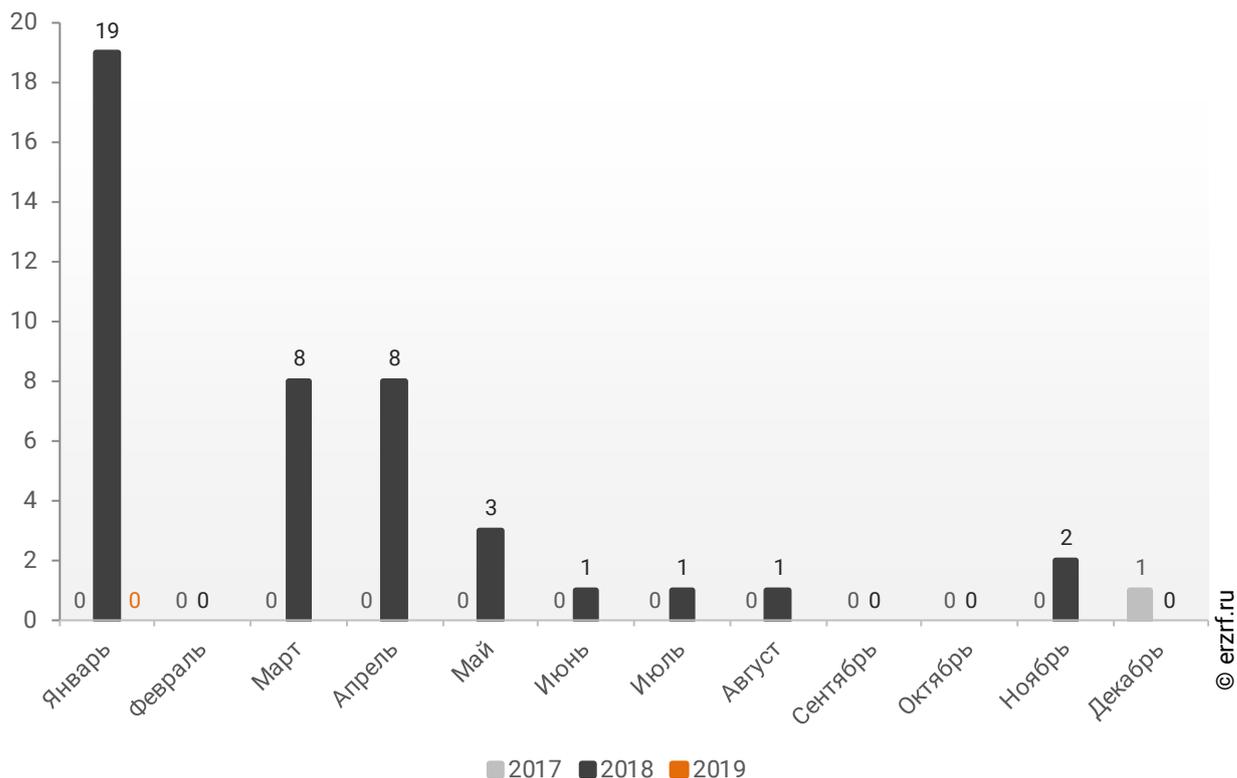
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Оренбургской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



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

График 46

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

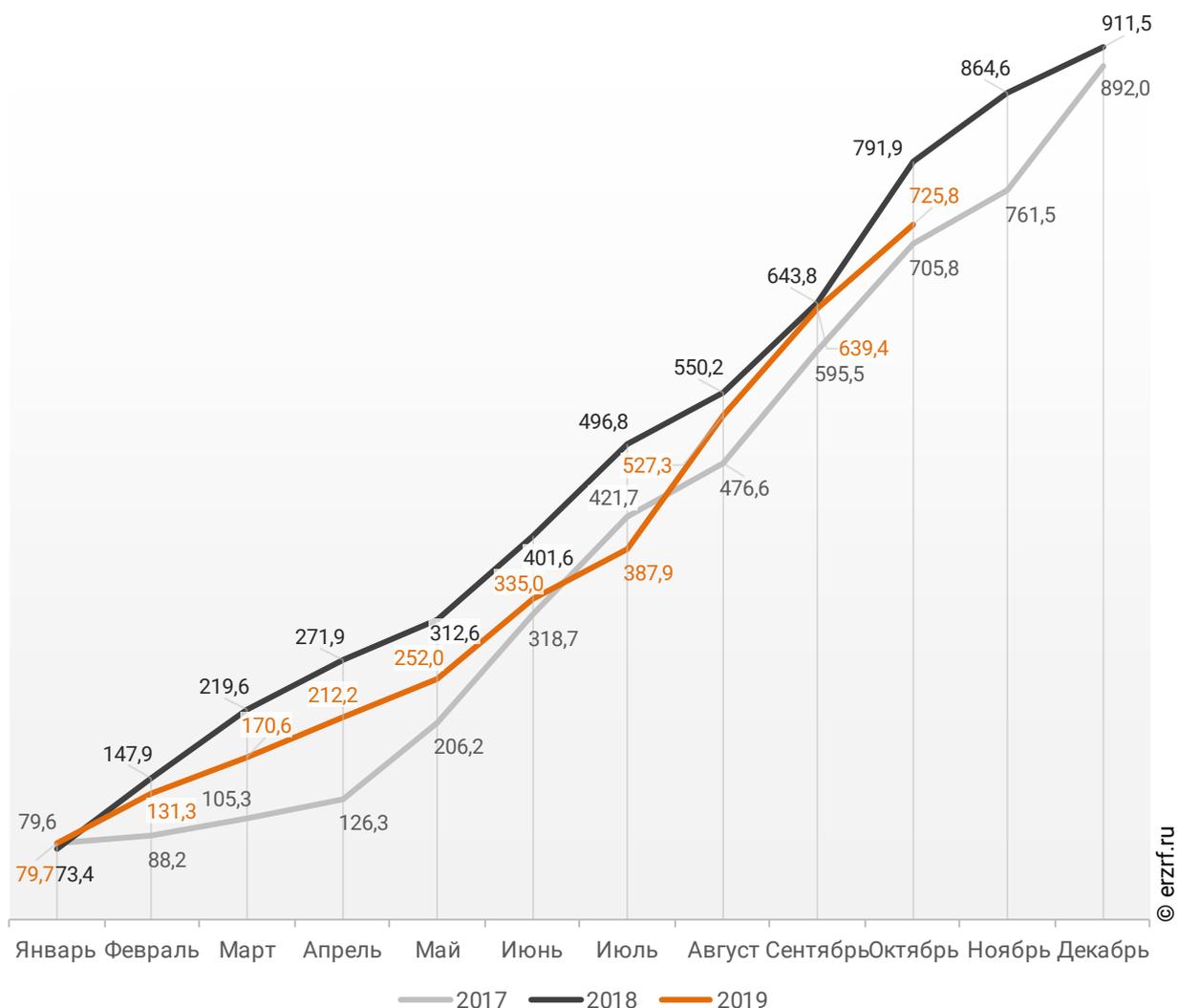


14. Ввод жилья в Оренбургской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает снижение на 8,3% графика ввода жилья в Оренбургской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 2,8% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

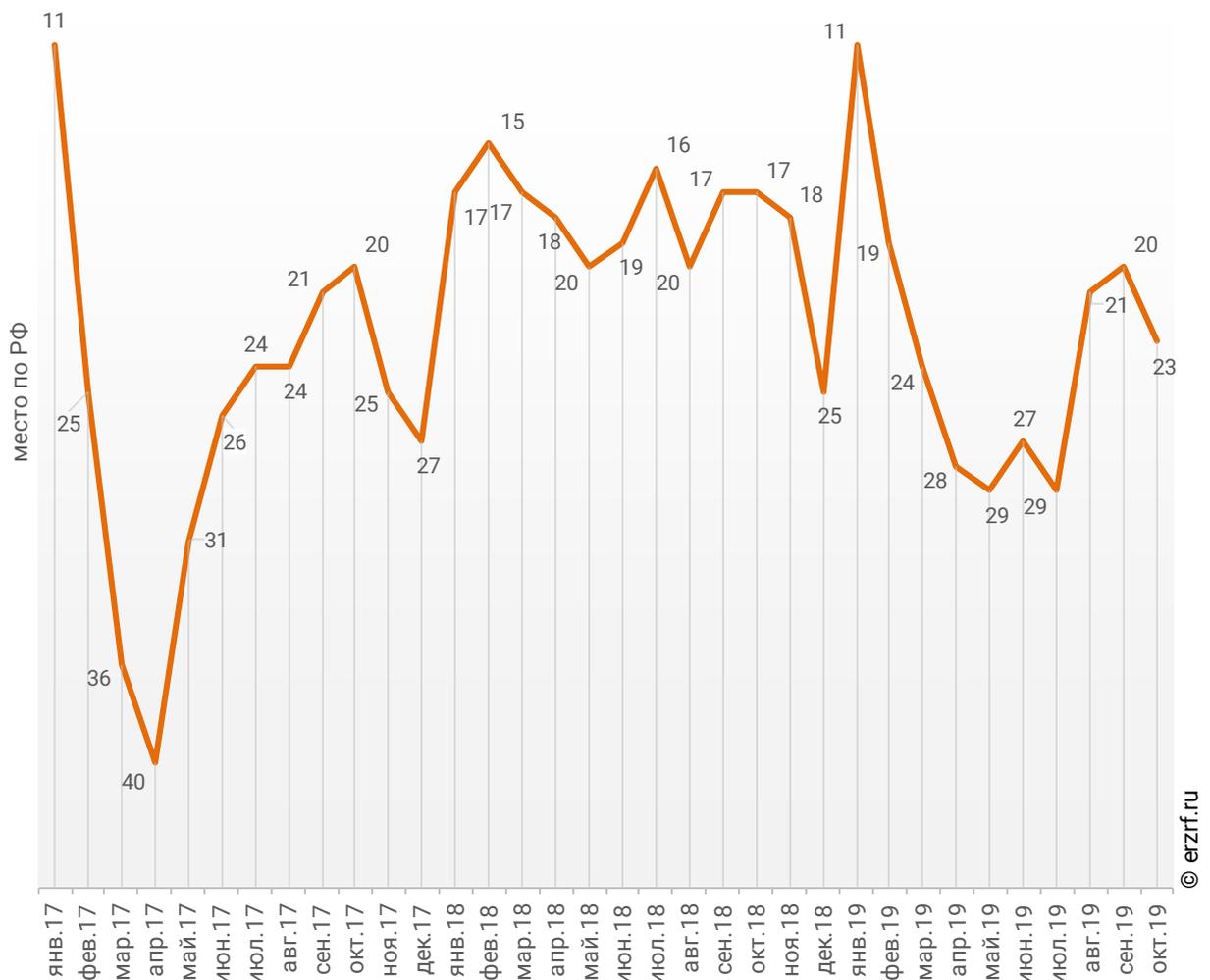


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Оренбургская область занимает 23-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 77-е место, а по динамике относительного прироста – 72-е место.

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

График 48

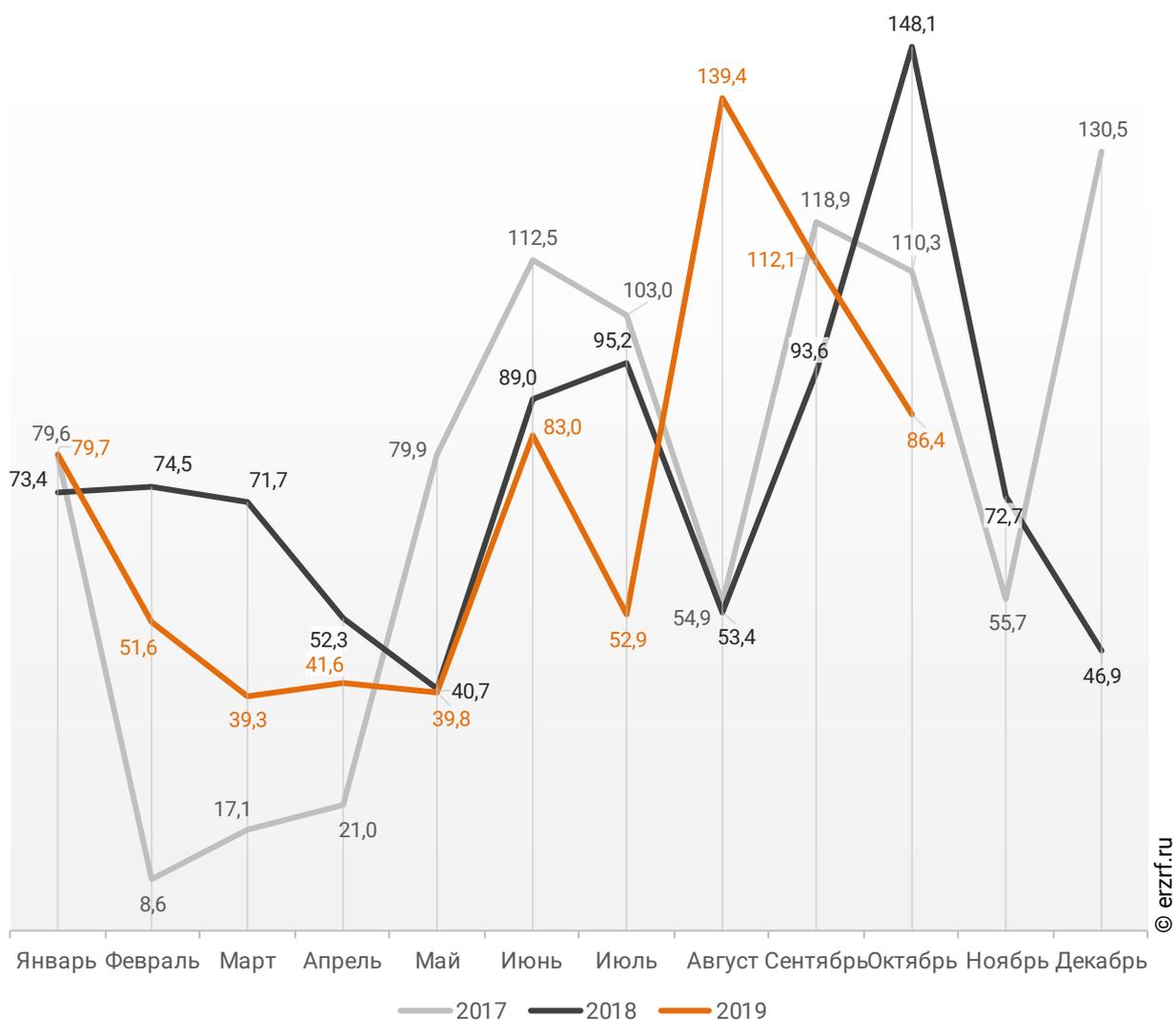
Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2019 года в Оренбургской области введено 86,4 тыс. м² жилья. Это на 41,7% или на 61,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

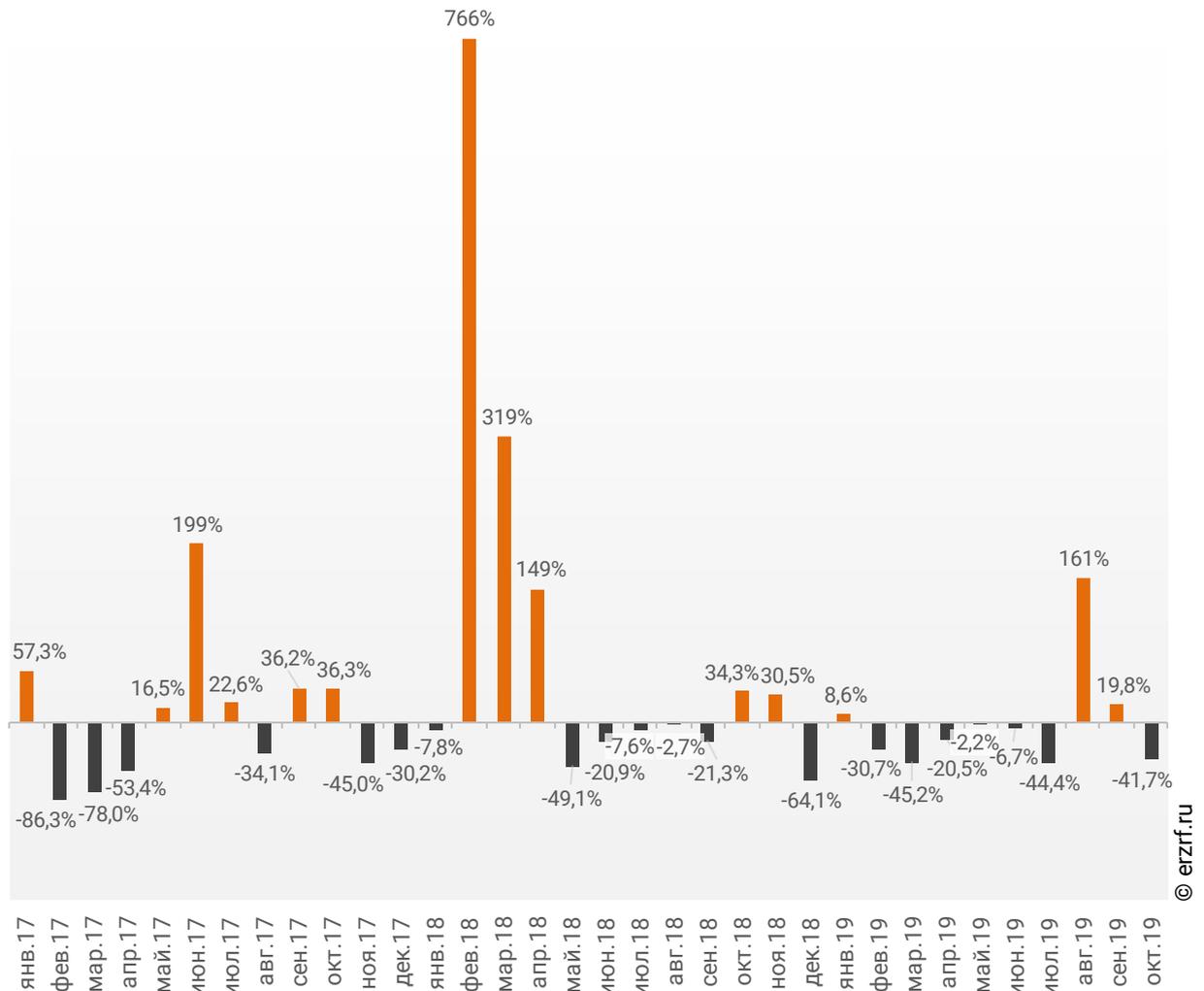
Динамика ввода жилья по месяцам в Оренбургской области, тыс. м²



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

График 50

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

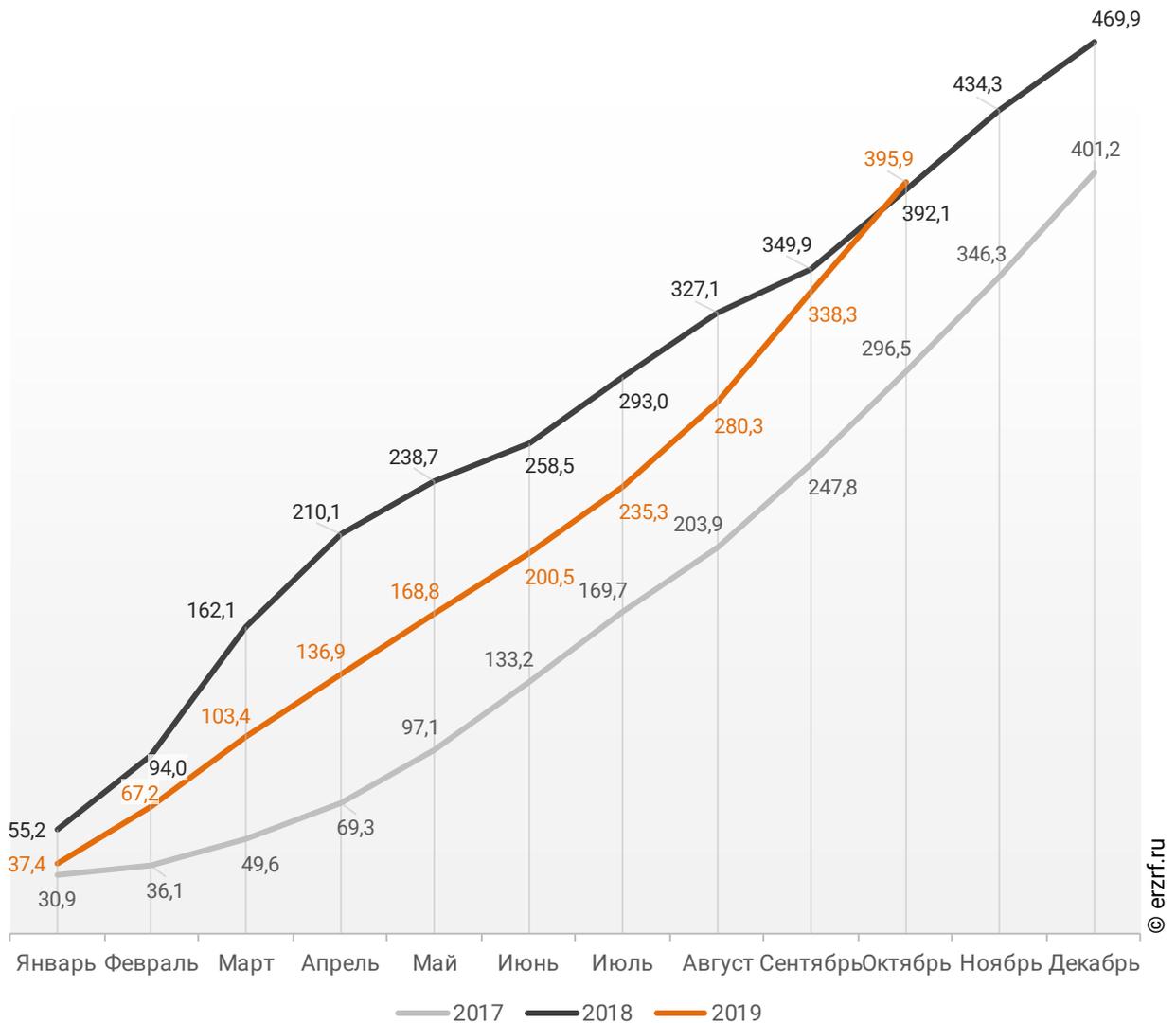


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Оренбургская область занимает 29-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 84-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 78-м месте.

В Оренбургской области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 1,0% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 33,5% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

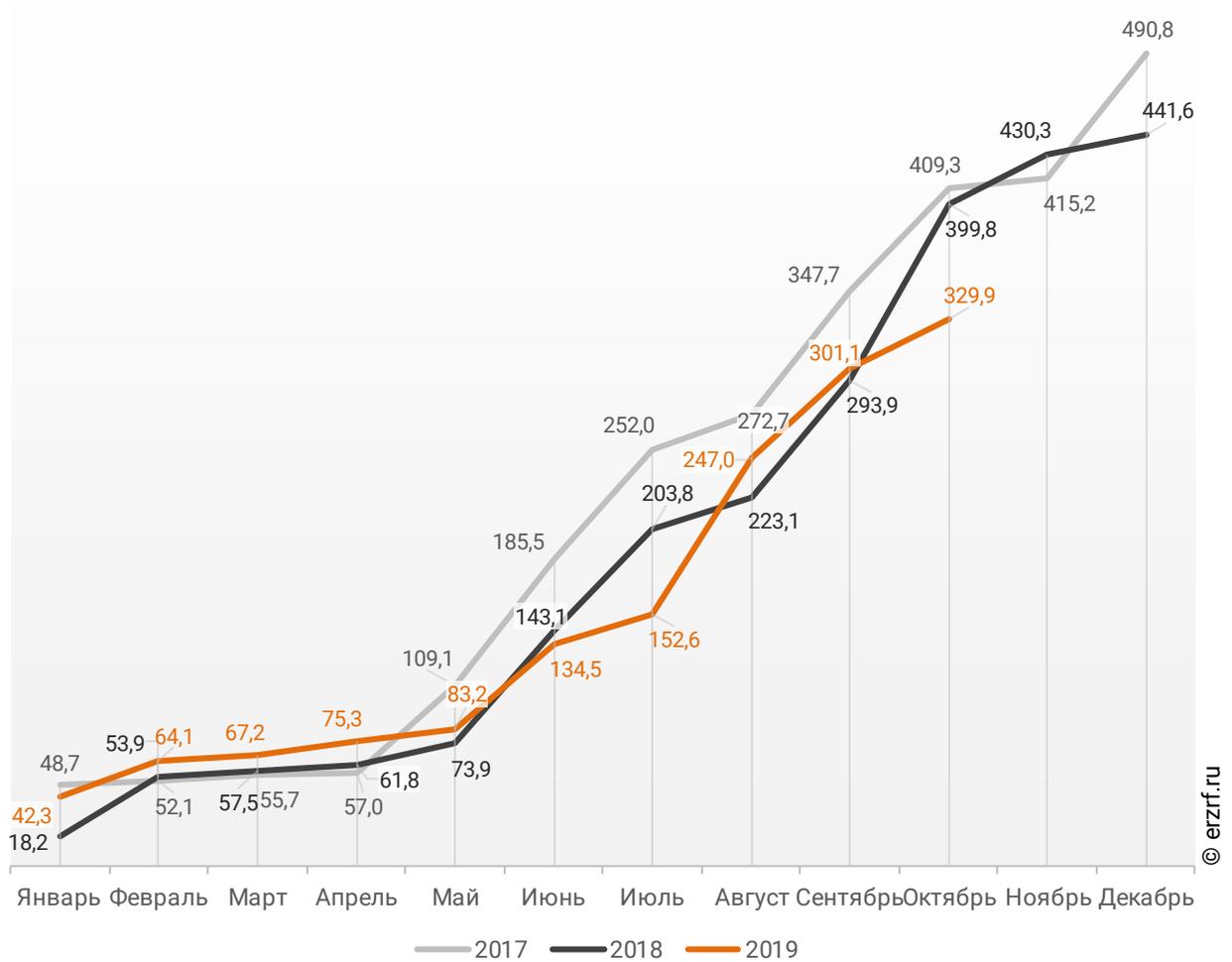
**Ввод жилья населением в Оренбургской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают снижение на 17,5% к уровню 2018 г. и снижение на 19,4% к 2017 г. (График 52).

График 52

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

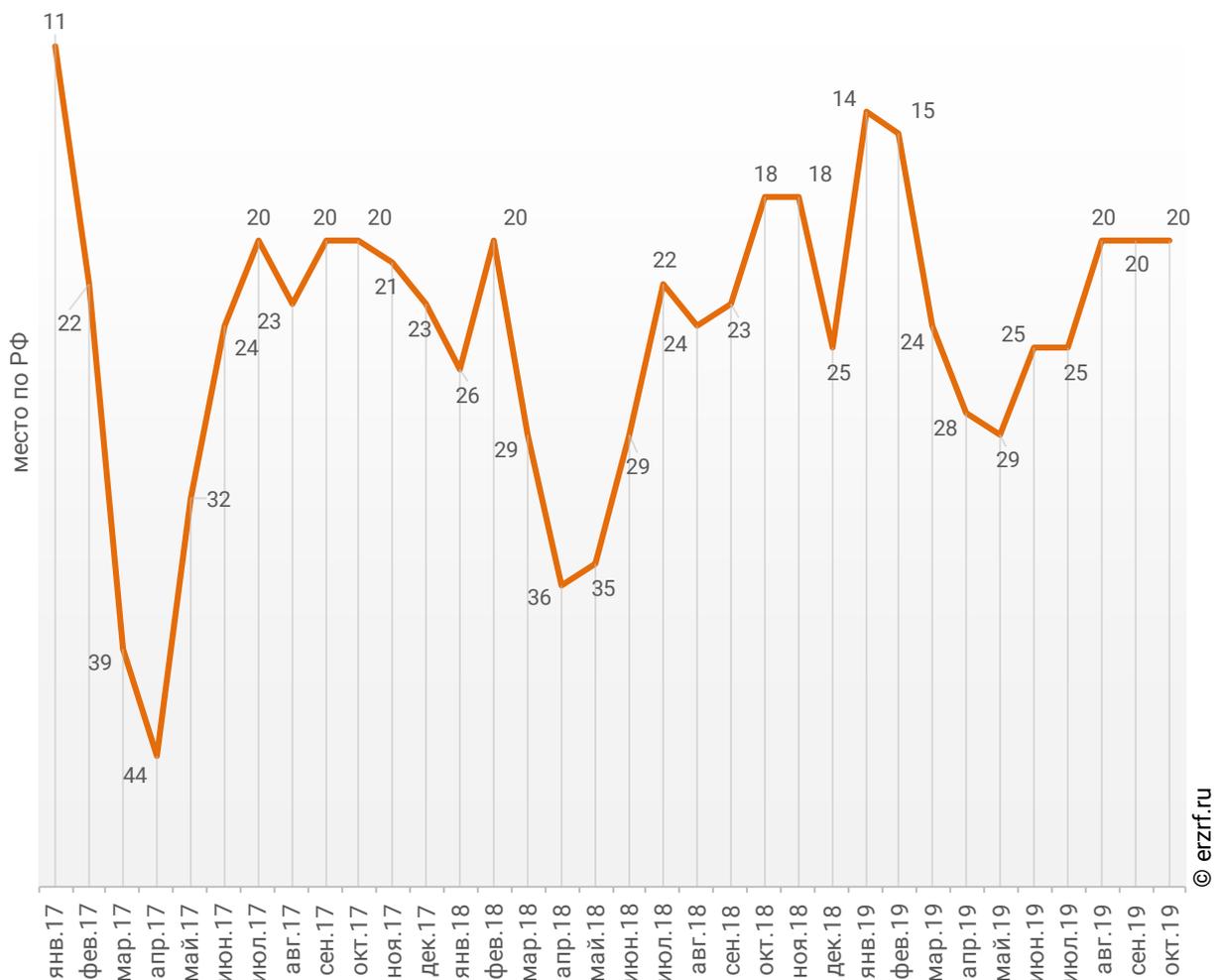


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Оренбургская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 71-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место.

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

График 53

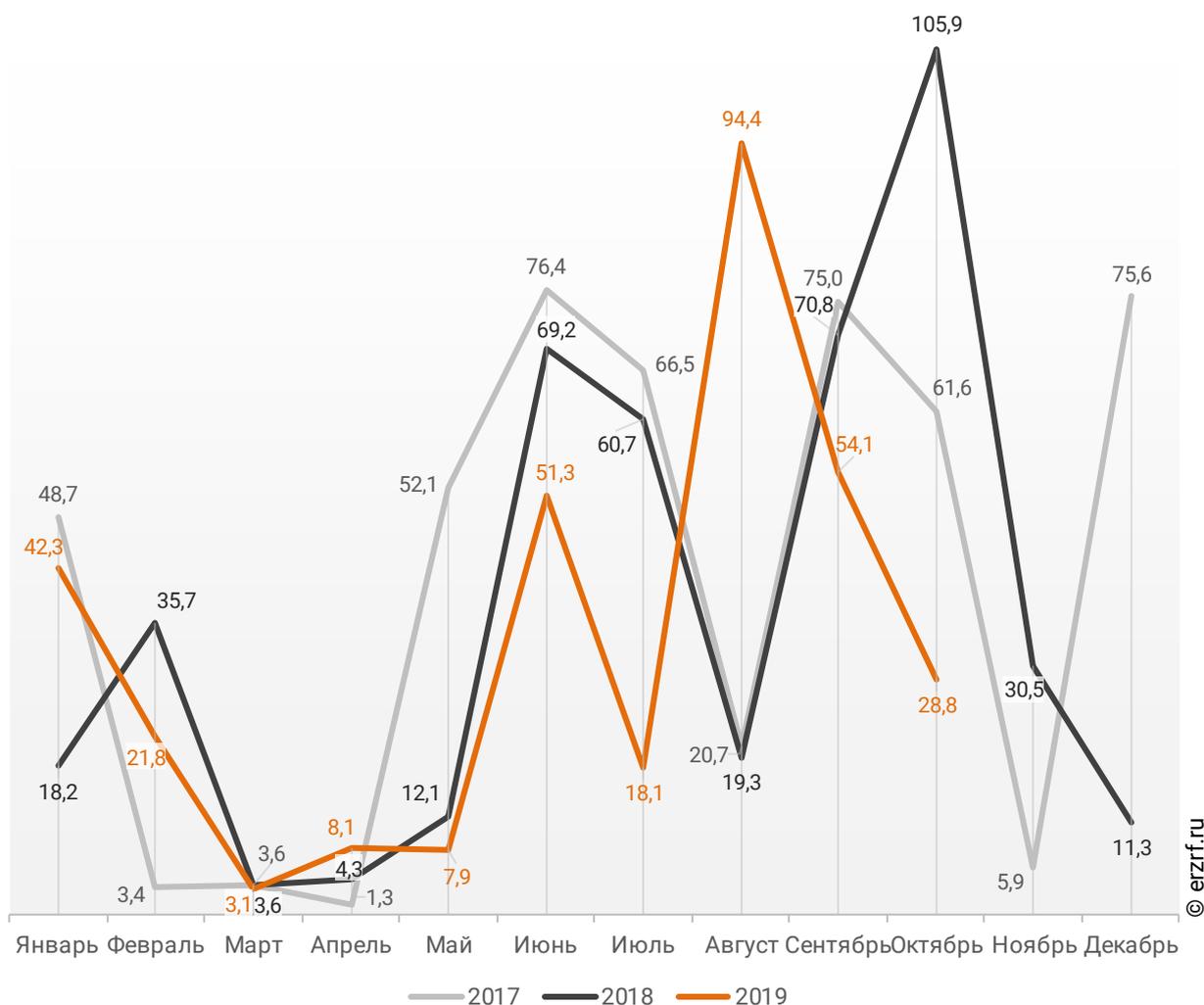
Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2019 года в Оренбургской области застройщиками введено 28,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 72,8% или на 77,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

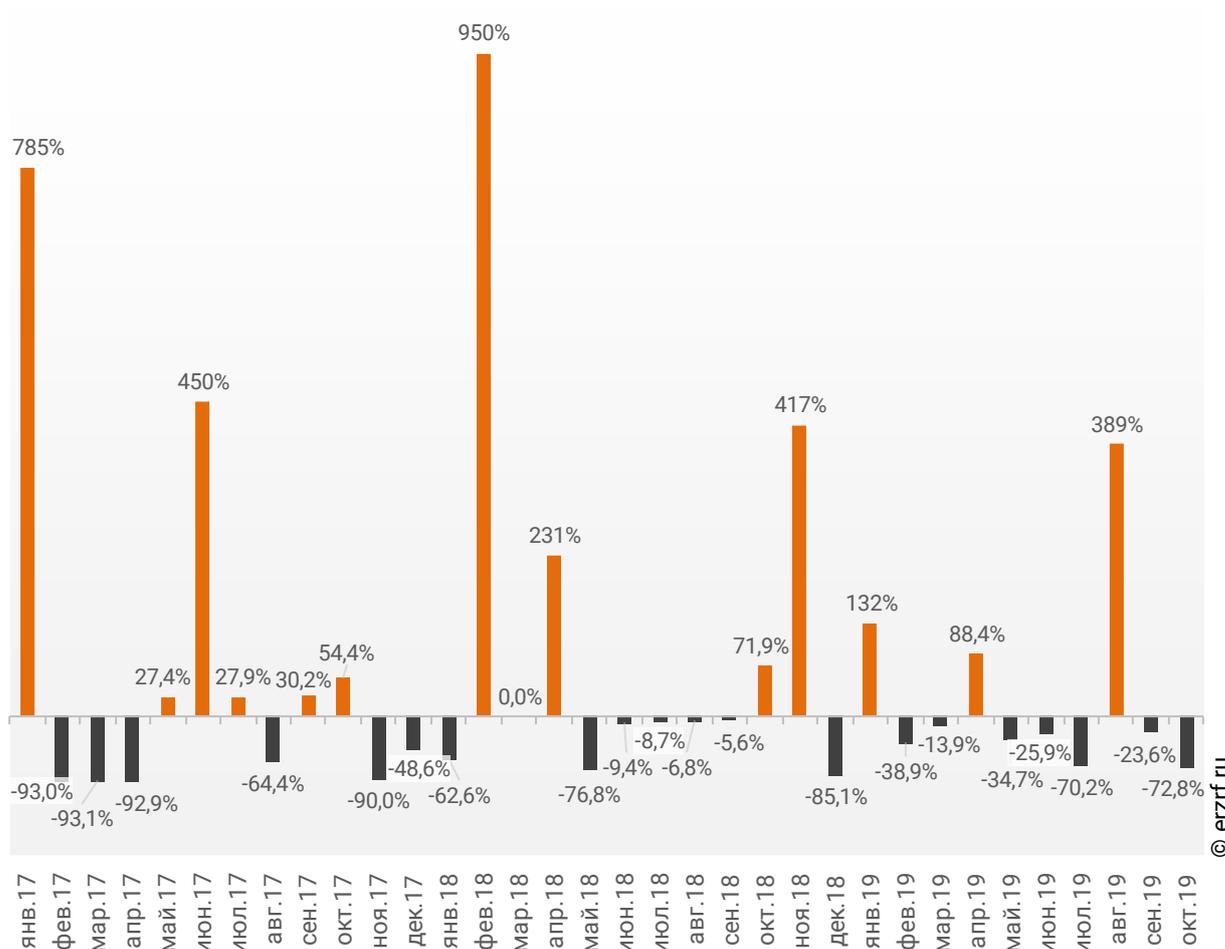
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Оренбургской области, тыс. м²



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

График 55

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

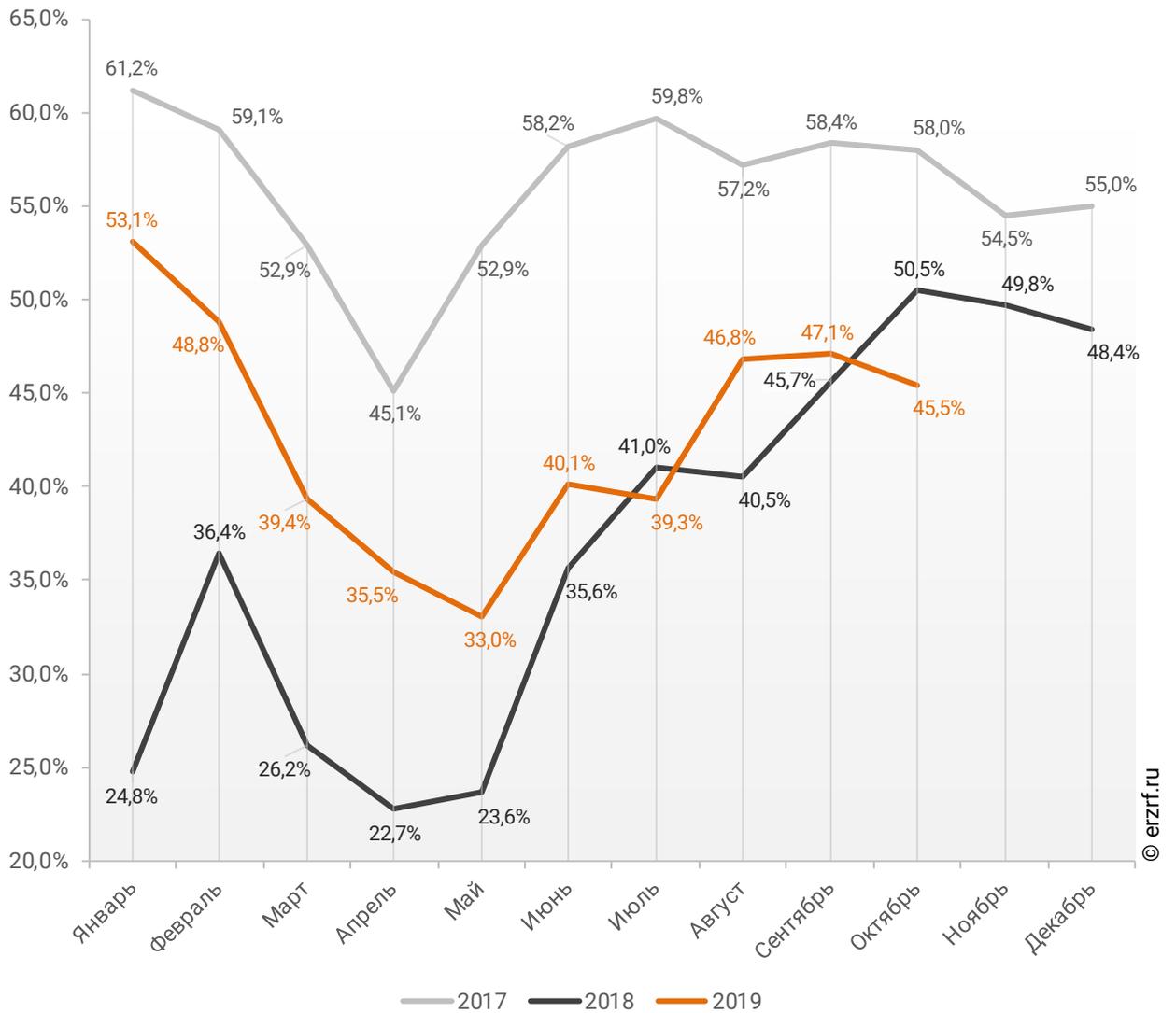


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Оренбургская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 83-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 45,5% против 50,5% за этот же период 2018 г. и 58,0% – за этот же период 2017 г.

График 56

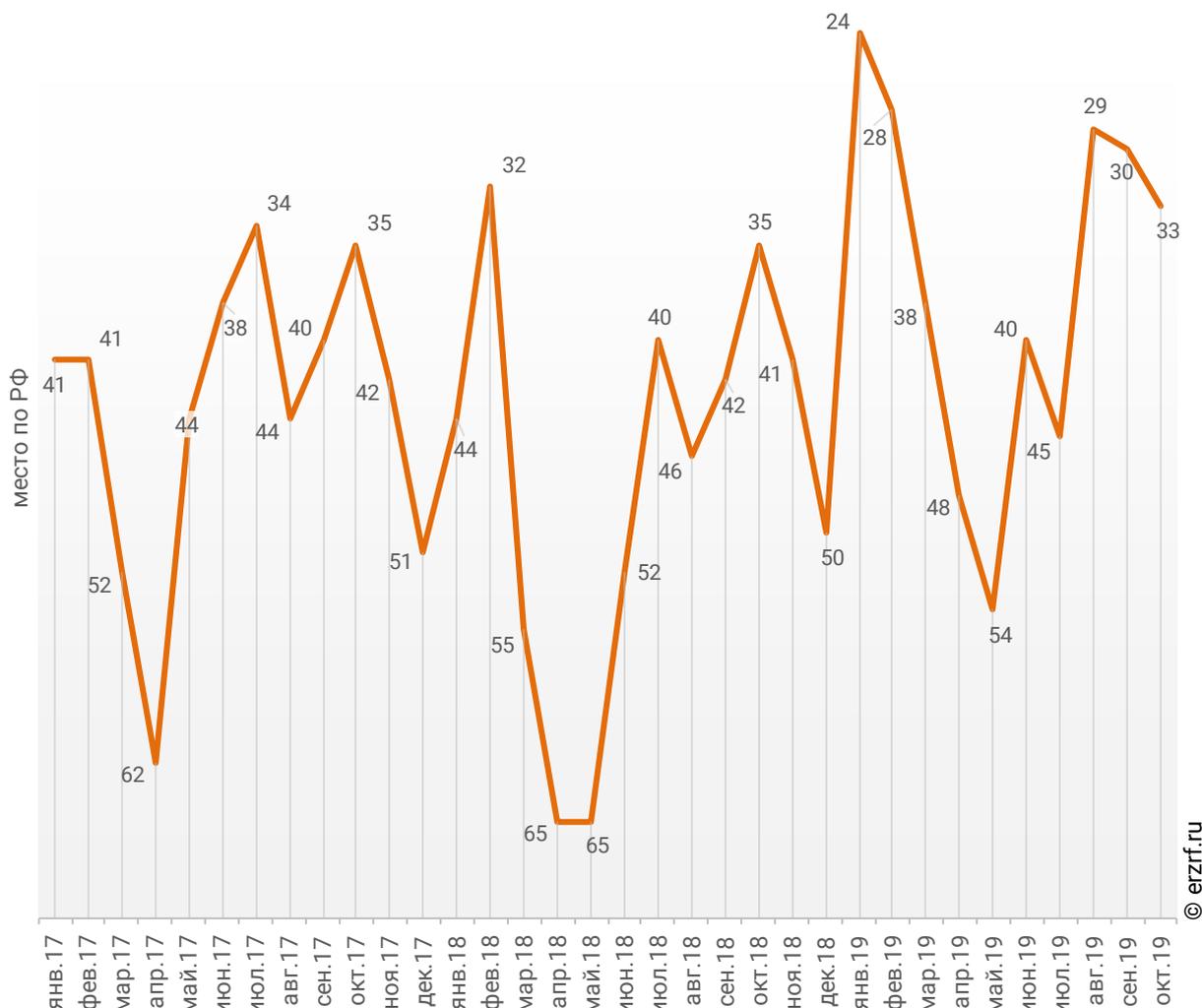
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Оренбургской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Оренбургская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 57

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



В октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области составила 33,3%, что на 38,2 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 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	ГК ЛИСТ	Березовые аллеи	3	1 059	53 713
IV квартал 2019	УСК-2	Новый мир	1	822	23 695
IV квартал 2019	ИСК СТС	Дубки	2	368	21 233
IV квартал 2019	ГК ЛИСТ	Акварель (в 16-м микрорайоне)	1	359	15 414
IV квартал 2019	УСК-2	Мкр. Маршала Рокоссовского	1	296	15 174
IV квартал 2019	УСК-2	Победа	1	272	13 178
IV квартал 2019	ПСК Вектор	Мечта	1	174	11 429
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	ИК Базис Групп	Белый остров	1	68	4 395
IV квартал 2019	МОДУЛЬ	По ш. Пилюгинское	1	54	2 527
IV квартал 2019	Специализированный застройщик Жилстройсити	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	12	671
I квартал 2020	ПСК Вектор	Дом по ул. Березка	1	154	9 790
I квартал 2020	Стройсити-56	Сакмарский	1	220	8 142
I квартал 2020	Муниципальный имущественный фонд	Дом по ул. Краснознаменная	1	60	5 333
I квартал 2020	Специализированный застройщик Жилстройсити	Южная жемчужина	1	14	640
II квартал 2020	УПСК ЖИЛСТРОЙ	Дубки	1	426	18 652
II квартал 2020	ИСК Статус	Виктория 2	1	311	13 286
II квартал 2020	ИСК М-ЛЕВЕЛ	Барселона	1	115	5 689
II квартал 2020	Иеса ЖБИ Южный	Золотой квартал	1	27	1 585
III квартал 2020	ГК ЛИСТ	Акварель (в 16-м микрорайоне)	2	563	27 394
III квартал 2020	УКС	Любимый квартал	1	352	23 104

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2020	ГК Оренбургстрой	Времена года	1	373	17 679
III квартал 2020	УПСК ЖИЛСТРОЙ	Дубки	1	419	15 970
III квартал 2020	Результат	Дом по ул.Полевая	1	62	3 792
III квартал 2020	ОРЕНСЕЛЬСТРОЙ	Уральская губерния	2	36	1 688
IV квартал 2020	ГК ЛИСТ	Березовые аллеи	2	761	38 779
IV квартал 2020	УСК-2	15 Б микрорайон	1	577	24 417
IV квартал 2020	УСК-2	Мкр. Маршала Рокоссовского	3	391	19 084
IV квартал 2020	СК-ГРУПП	Дом по ул. Салмышская	2	308	19 050
IV квартал 2020	УСК-2	Ботанический сад	2	306	14 745
IV квартал 2020	ГК ЛИСТ	Акварель (в 16-м микрорайоне)	1	191	10 237
IV квартал 2020	ИСК Статус	Виктория 3	1	216	9 631
IV квартал 2020	ОЖБИ	По ул. Нагорная	1	70	3 594
IV квартал 2020	ГК Экодолье	Экодолье Оренбург	1	5	406
Общий итог			49	9 842	474 562

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	4	1 113	53 045
3	<i>Ботанический сад</i>	Оренбург	УСК-2	5	781	37 919
4	<i>Дубки</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	2	845	34 622
5	<i>Мкр. Маршала Рокоссовского</i>	Оренбург	УСК-2	4	687	34 258
6	<i>15 Б микрорайон</i>	Оренбург	УСК-2	1	577	24 417
7	<i>Новый мир</i>	Оренбург	УСК-2	1	822	23 695
8	<i>Любимый квартал</i>	Оренбург	УКС	1	352	23 104
9	<i>Дубки</i>	Оренбург	ИСК СТС	2	368	21 233
10	<i>Дом по ул. Салмышская</i>	Оренбург	СК-ГРУПП	2	308	19 050
11	<i>Времена года</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	1	373	17 679
12	<i>Виктория 2</i>	Оренбург	ИСК Статус	1	311	13 286
13	<i>Победа</i>	Оренбург	УСК-2	1	272	13 178
14	<i>Мечта</i>	Оренбург	ПСК Вектор	1	174	11 429
15	<i>Виктория 4</i>	Оренбург	ИСК Статус	1	272	9 906
16	<i>Дом по ул. Березка</i>	Оренбург	ПСК Вектор	1	154	9 790
17	<i>Виктория 3</i>	Оренбург	ИСК Статус	1	216	9 631
18	<i>Дом по ул. Алтайская</i>	Оренбург	ЖСК	1	160	8 279
19	<i>Сакмарский</i>	Оренбург	Стройсити-56	1	220	8 142
20	<i>19 микрорайон СВЖР</i>	Оренбург	УКС	1	166	8 086
21	<i>Барселона</i>	Пригородный	ИСК М-ЛЕВЕЛ	1	115	5 689
22	<i>Дом по ул. Краснознаменная</i>	Оренбург	Муниципальный имущественный фонд	1	60	5 333
23	<i>Белый остров</i>	Пригородный	ИК Базис Групп	1	68	4 395
24	<i>Дом по ул. Полевая</i>	Пригородный	Результат	1	62	3 792
25	<i>По ул. Нагорная</i>	Оренбург	ОЖБИ	1	70	3 594

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Экодолье Оренбург</i>	Ивановка	ГК Экодолье	5	66	3 384
27	<i>По ш. Пилюгинское</i>	Бугуруслан	МОДУЛЬ	1	54	2 527
28	<i>Дом по ул. Конституции СССР</i>	Оренбург	Специализированный застройщик Жилстройсити	1	42	2 499
29	<i>Уральская губерния</i>	Ивановка	ОРЕНСЕЛЬСТРОЙ	2	36	1 688
30	<i>Золотой квартал</i>	Нежинка	Иеса ЖБИ Южный	1	27	1 585
31	<i>По ул. Промысловая, 9</i>	Бугуруслан	МОДУЛЬ	1	33	1 582
32	<i>Дом по ул. Мирнинская</i>	Оренбург	ОСК КРЕПОСТЬ	1	24	1 034
33	<i>Южная жемчужина</i>	Весенний	Специализированный застройщик Жилстройсити	1	14	640
Общий итог				55	10 662	510 983

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>Дубки</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ		41,0
5	<i>15 Б микрорайон</i>	Оренбург	УСК-2		42,3
6	<i>Виктория 2</i>	Оренбург	ИСК Статус		42,7
7	<i>Дом по ул.Мирнинская</i>	Оренбург	ОСК КРЕПОСТЬ		43,1
8	<i>Виктория 3</i>	Оренбург	ИСК Статус		44,6
9	<i>Южная жемчужина</i>	Весенний	Специализированный застройщик Жилстройсити		45,7
10	<i>По ш. Пилюгинское</i>	Бугуруслан	МОДУЛЬ		46,8
11	<i>Уральская губерния</i>	Ивановка	ОРЕНСЕЛЬСТРОЙ		46,9
12	<i>Времена года</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой		47,4
13	<i>Акварель (в 16-м микрорайоне)</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ		47,7
14	<i>По ул. Промысловая, 9</i>	Бугуруслан	МОДУЛЬ		47,9
15	<i>Победа</i>	Оренбург	УСК-2		48,4
16	<i>Ботанический сад</i>	Оренбург	УСК-2		48,6
17	<i>19 микрорайон СВЖР</i>	Оренбург	УКС		48,7
18	<i>Барселона</i>	Пригородный	ИСК М-ЛЕВЕЛ		49,5
19	<i>Мкр. Маршала Рокоссовского</i>	Оренбург	УСК-2		49,9
20	<i>Березовые аллеи</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ		50,8
21	<i>Экодолье Оренбург</i>	Ивановка	ГК Экодолье		51,3
22	<i>По ул. Нагорная</i>	Оренбург	ОЖБИ		51,3
23	<i>Дом по ул. Алтайская</i>	Оренбург	ЖСК		51,7
24	<i>Дубки</i>	Оренбург	ИСК СТС		57,7
25	<i>Золотой квартал</i>	Нежинка	Иеса ЖБИ Южный		58,7
26	<i>Дом по ул. Конституции СССР</i>	Оренбург	Специализированный застройщик Жилстройсити		59,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Полевая</i>	Пригородный	Результат	61,2
28	<i>Дом по ул. Салмышская</i>	Оренбург	СК-ГРУПП	61,9
29	<i>Дом по ул. Березка</i>	Оренбург	ПСК Вектор	63,6
30	<i>Белый остров</i>	Пригородный	ИК Базис Групп	64,6
31	<i>Любимый квартал</i>	Оренбург	УКС	65,6
32	<i>Мечта</i>	Оренбург	ПСК Вектор	65,7
33	<i>Дом по ул. Краснознаменная</i>	Оренбург	Муниципальный имущественный фонд	88,9
Общий итог				47,9



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	от 7 500 руб. в месяц.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		