

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Омская область

март 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за 12 последних мес.

Росстат

48 250

+6,2% к предшествующим 12 мес.

Доля ввода жилья застройщиками

за 12 последних мес.

Росстат

76,4%

+5,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽

за февраль 2017

Банк России

0,154

+14,1% к январю 2017

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2017

Банк России

81

+5,2% к январю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2017

Банк России

11,54

+0,19 п.п. к январю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Омской области	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области.....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по срокам выдачи разрешения на строительство	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по этажности строящихся домов	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по материалам стен строящихся домов.....	14
7. ТОП застройщиков Омской области по объемам строительства	16
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Омской области	18
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Омской области.....	18
10. Ипотечное кредитование для жителей Омской области (официальная статистика Банка России)	20
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области .	20
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области	23
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области.....	25
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области	27
11. Реальные доходы жителей Омской области (официальная статистика Росстата).....	29
12. Государственная регистрация ДДУ в Омской области (официальная статистика Росреестра)	30
13. Ввод жилья в Омской области (официальная статистика Росстата).....	33
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Омской области до конца 2017г.....	37
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Омской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	39
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Омской области, по средней площади жилых единиц.....	41

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;
- открытые данные сведений ЕГРП.

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 март 2017 года выявлен **61 строящийся застройщиками дом** (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 **11 103 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **569 092 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	60	98,4%	10 829	97,5%	557 293	97,9%
дом с апартаментами	1	1,6%	274	2,5%	11 799	2,1%
Общий итог	61	100%	11 103	100%	569 092	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,5% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 2,5% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Омской области не выявлено.

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	59	96,7%	10 863	97,8%	560 443	98,5%
Омский	2	3,3%	240	2,2%	8 649	1,5%
Троицкое	2	3,3%	240	2,2%	8 649	1,5%
	61	100%	11 103	100%	569 092	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Омск (98,5% совокупной площади жилых единиц).

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

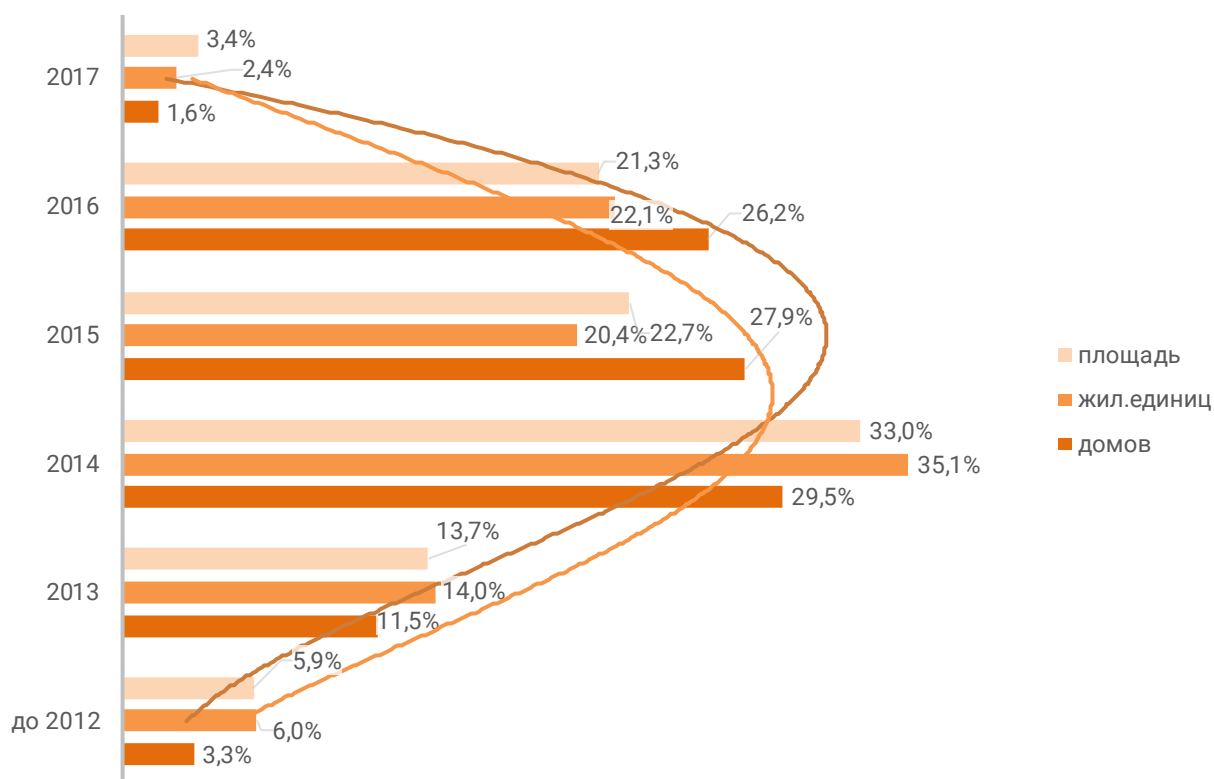
Застройщики жилья в Омской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2007г. по февраль 2017г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	3,3%	667	6,0%	33 439	5,9%
2013	7	11,5%	1 556	14,0%	77 847	13,7%
2014	18	29,5%	3 901	35,1%	187 782	33,0%
2015	17	27,9%	2 260	20,4%	129 076	22,7%
2016	16	26,2%	2 453	22,1%	121 380	21,3%
2017	1	1,6%	266	2,4%	19 568	3,4%
Общий итог	61	100%	11 103	100%	569 092	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Омской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2014г. (33,0% по площади жилых единиц).

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

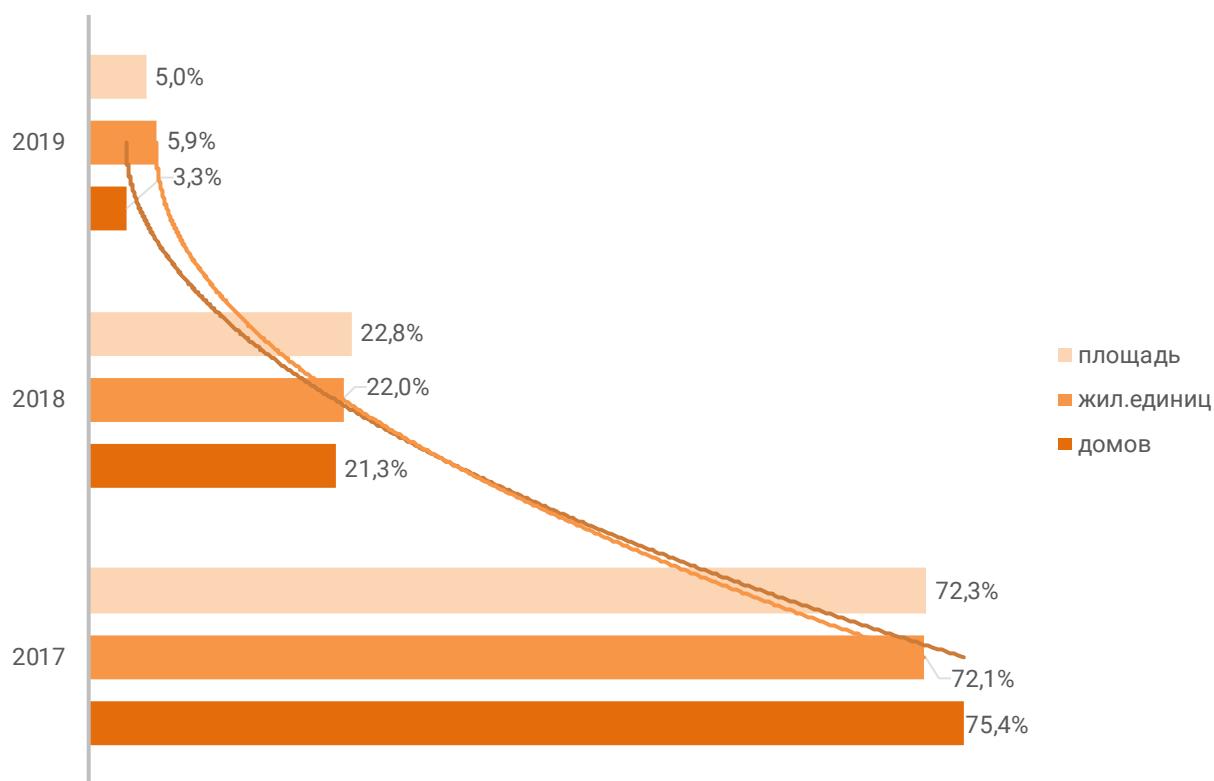
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Омской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	46	75,4%	8 001	72,1%	411 315	72,3%
2018	13	21,3%	2 448	22,0%	129 527	22,8%
2019	2	3,3%	654	5,9%	28 250	5,0%
Общий итог	61	100%	11 103	100%	569 092	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Омской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 411 315 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2017	411 315	2014	9 800	2,4%
		2015	66 184	16,1%
		2016	241 340	58,7%
2018	129 527	2015	20 568	15,9%
		2016	19 568	15,1%
2019	28 250	2016	28 250	100%
Общий итог	569 092		385 710	67,8%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (241 340 м²), что составляет 58,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Омской области в 2017 году.

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

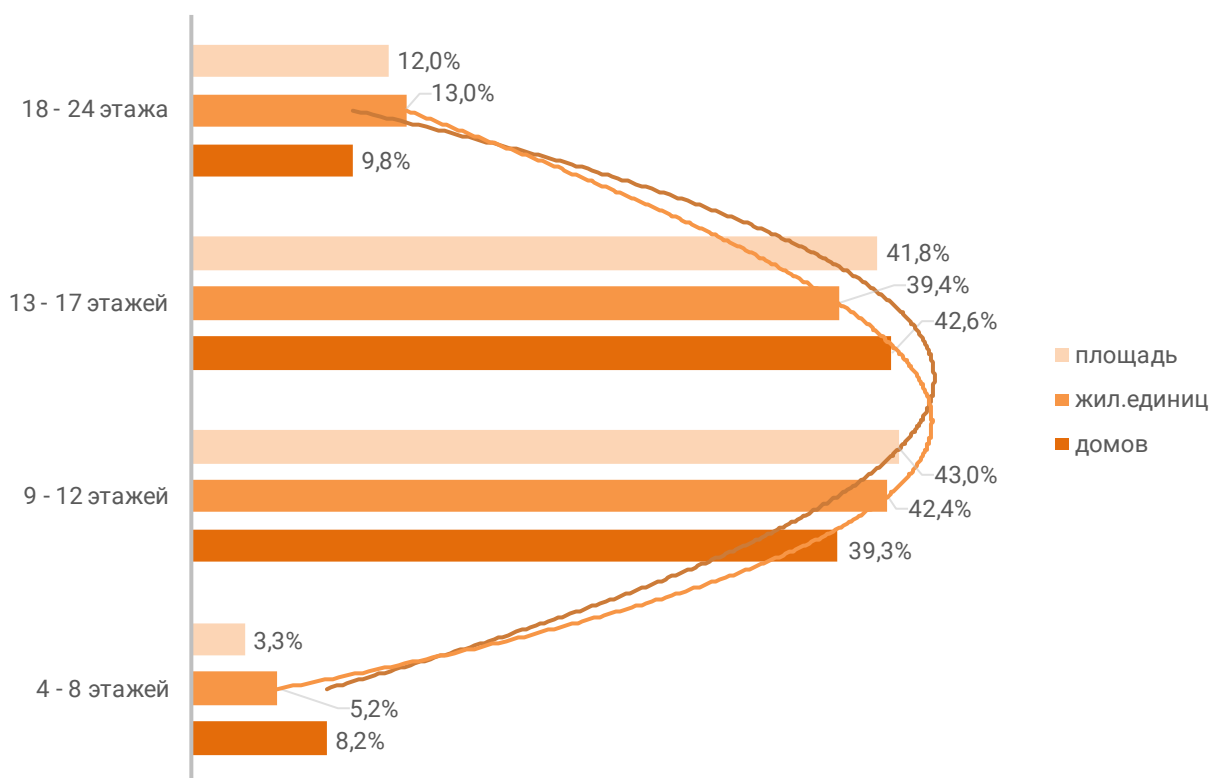
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	5	8,2%	579	5,2%	18 515	3,3%
9 - 12 этажей	24	39,3%	4 703	42,4%	244 756	43,0%
13 - 17 этажей	26	42,6%	4 374	39,4%	237 688	41,8%
18 - 24 этажа	6	9,8%	1 447	13,0%	68 133	12,0%
Общий итог	61	100%	11 103	100%	569 092	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Омской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 43,0% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Омской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,2%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Омской области составляет (Гистограмма 4):

- 13,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 4

Средняя этажность новостроек



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Омской области являются 21-этажные многоквартирные дома в ЖК «Кузьминки» от застройщика «Сибгазстройдеталь» и в ЖК «Сады наука» от застройщика «СК РусМонтаж». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21	<i>Сибгазстройдеталь</i>	многоквартирный дом	Кузьминки
		<i>СК РусМонтаж</i>	многоквартирный дом	Сады наука
2	17	<i>ГК МТС-сервис</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 1-я Затонская
		<i>ГК Светлый берег</i>	многоквартирный дом	Багратионъ
		<i>ИСК ДомСтройОмск</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Кирова
		<i>ИСК ДомСтройОмск</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Перелета
		<i>СУИхолдинг</i>	многоквартирный дом	Изумрудный берег
		<i>Фонд Жилище</i>	многоквартирный дом	Московка-2
		<i>ЖК Акция</i>	многоквартирный дом	Жуковка
		<i>Холдинг Трест Железобетон</i>	многоквартирный дом	Берёзовая роща
		<i>ГК Манрос</i>	многоквартирный дом	Атланты
		<i>ГК Манрос</i>	многоквартирный дом	Волна мкр
3	16	<i>ЗСЖБ № 6</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Съездовская
		<i>ТПИ Омскгражданпроект</i>	многоквартирный дом	70 лет Октября
		<i>ТПИ Омскгражданпроект</i>	многоквартирный дом	Мкр Кристалл
		<i>ФСК Застройщик</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ватутина, 29/2
4	15	<i>Апарт-отель Маршал</i>	дом с апартаментами	MARSHAL
		<i>Рубин-2</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Харьковская, 3/2
5	14	<i>ГК Диоген</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ватутина
		<i>ГК Омск-Трэйс</i>	многоквартирный дом	Новый Пионер
		<i>Норматив-Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
		<i>СФ Трест-5</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 13-я линия

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

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22 166	<i>Сибгазстройдеталь</i>	многоквартирный дом	Кузьминки
2	19 568	<i>Холдинг Трест Железобетон</i>	многоквартирный дом	Созвездие
3	18 450	<i>Перспектива Плюс</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. поселок Биофабрика
4	18 395	<i>ИСК ДомСтройОмск</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Кирова
5	17 511	<i>Строй-Арт</i>	многоквартирный дом	по б-ру Архитекторов

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

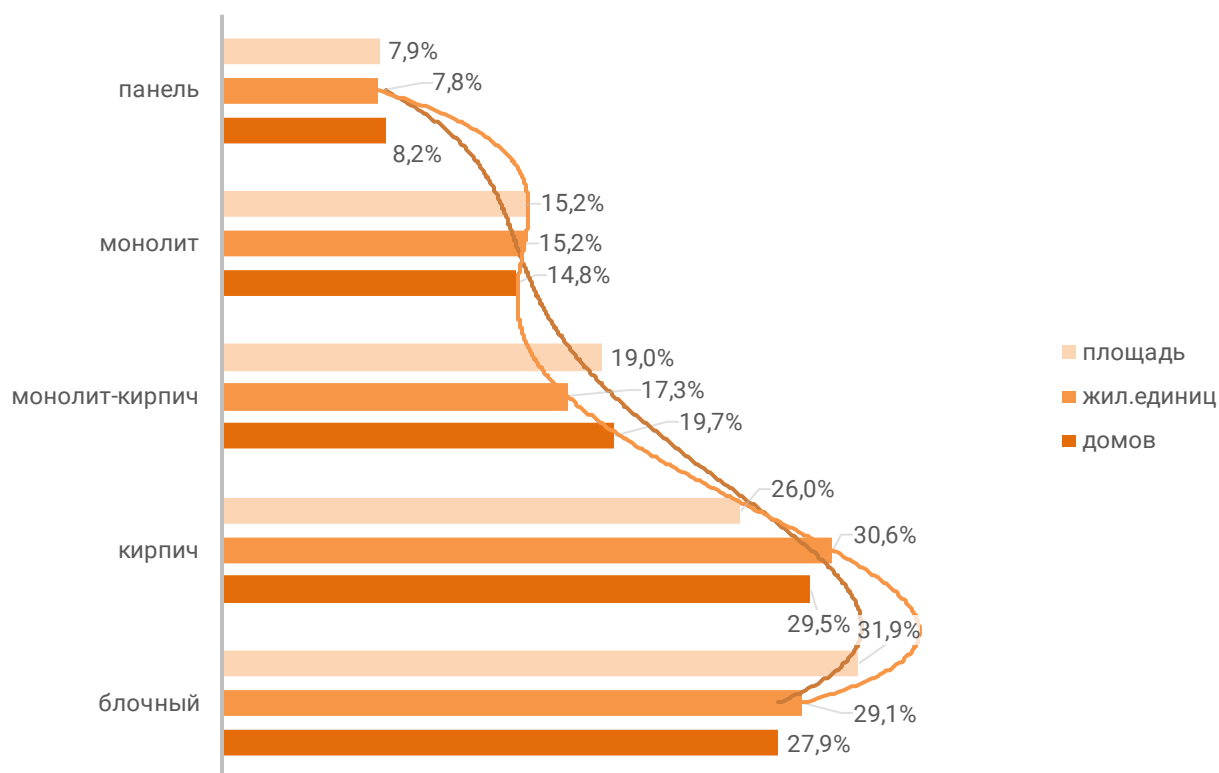
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
блочный	17	27,9%	3 228	29,1%	181 406	31,9%
кирпич	18	29,5%	3 394	30,6%	147 834	26,0%
монолит-кирпич	12	19,7%	1 925	17,3%	108 170	19,0%
монолит	9	14,8%	1 685	15,2%	86 735	15,2%
панель	5	8,2%	871	7,8%	44 947	7,9%
Общий итог	61	100%	11 103	100%	569 092	100%

Гистограмма 5

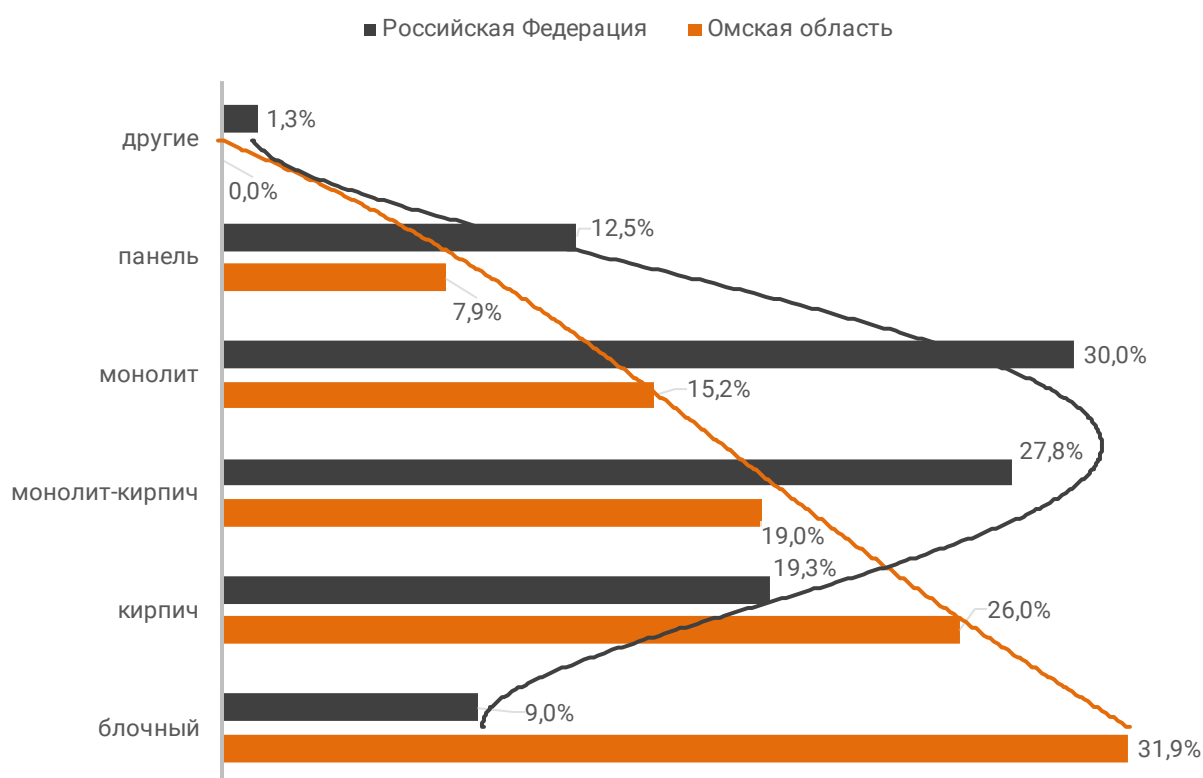
Распределение жилых новостроек Омской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Омской области является блочный. Из него возводится 31,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля блочного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 9,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



7. ТОП застройщиков Омской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Омской области на март 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Холдинг Трест Железобетон</i>	5	8,2%	1 033	9,3%	66 595	11,7%
2	<i>ИСК ДомСтройОмск</i>	3	4,9%	808	7,3%	44 892	7,9%
3	<i>Фонд Жилище</i>	5	8,2%	1 047	9,4%	44 743	7,9%
4	<i>Сибгазстройдеталь</i>	3	4,9%	789	7,1%	37 094	6,5%
5	<i>ГК Манрос</i>	4	6,6%	778	7,0%	35 852	6,3%
6	<i>Строй-Арт</i>	2	3,3%	667	6,0%	33 439	5,9%
7	<i>СК РусМонтаж</i>	3	4,9%	658	5,9%	31 039	5,5%
8	<i>ТПИ Омскгражданпроект</i>	3	4,9%	400	3,6%	26 600	4,7%
9	<i>ЗСЖБ № 6</i>	2	3,3%	433	3,9%	22 295	3,9%
10	<i>СУИхолдинг</i>	2	3,3%	401	3,6%	20 074	3,5%
11	<i>Перспектива Плюс</i>	1	1,6%	519	4,7%	18 450	3,2%
12	<i>Компания Just Fit Life</i>	3	4,9%	392	3,5%	17 231	3,0%
13	<i>ГК МТС-сервис</i>	3	4,9%	240	2,2%	15 914	2,8%
14	<i>СибПромСтрой</i>	2	3,3%	279	2,5%	13 652	2,4%
15	<i>ПИК-Западная Сибирь</i>	1	1,6%	288	2,6%	13 410	2,4%
16	<i>ХК Акция</i>	1	1,6%	163	1,5%	13 040	2,3%
17	<i>Апарт-отель Маршал</i>	1	1,6%	274	2,5%	11 799	2,1%
18	<i>Рубин-2</i>	1	1,6%	192	1,7%	10 218	1,8%
19	<i>ГК Светлый берег</i>	2	3,3%	244	2,2%	10 154	1,8%
20	<i>ФСК Застройщик</i>	1	1,6%	128	1,2%	9 885	1,7%
21	<i>Омскнефтепроводстрой</i>	1	1,6%	140	1,3%	9 691	1,7%
22	<i>ГК СТРОЙБЕТОН</i>	1	1,6%	159	1,4%	9 000	1,6%
23	<i>ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ</i>	2	3,3%	240	2,2%	8 649	1,5%
24	<i>СФ Трест-5</i>	1	1,6%	117	1,1%	7 020	1,2%
25	<i>ЗЖБИ №7</i>	1	1,6%	144	1,3%	7 020	1,2%
26	<i>ГК Диоген</i>	1	1,6%	106	1,0%	6 687	1,2%
27	<i>ГК Омск-Трэйс</i>	1	1,6%	57	0,5%	6 203	1,1%
28	<i>Норматив-Инвест</i>	1	1,6%	65	0,6%	4 542	0,8%
29	<i>Новый Дом</i>	1	1,6%	117	1,1%	4 525	0,8%
30	<i>ПСК Лидер</i>	1	1,6%	90	0,8%	3 470	0,6%
31	<i>Любинская 3-26</i>	1	1,6%	99	0,9%	3 408	0,6%
32	<i>Основа Холдинг</i>	1	1,6%	36	0,3%	2 501	0,4%
Общий итог		61	100%	11 103	100%	569 092	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Омской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%
1	<i>Холдинг Трест Железобетон</i>	66 595	53 300	80,0%	7,4
2	<i>ИСК ДомСтройОмск</i>	44 892	35 033	78,0%	15,3
3	<i>Фонд Жилище</i>	44 743	44 743	100%	14,4
4	<i>Сибгазстройдеталь</i>	37 094	0	0,0%	-
5	<i>ГК Манрос</i>	35 852	35 852	100%	14,6
6	<i>Строй-Арт</i>	33 439	33 439	100%	3,0
7	<i>СК РусМонтаж</i>	31 039	17 217	55,5%	11,7
8	<i>ТПИ Омскгражданпроект</i>	26 600	26 600	100%	30,9
9	<i>ЗСЖБ № 6</i>	22 295	22 295	100%	4,7
10	<i>СУИхолдинг</i>	20 074	0	0,0%	-
11	<i>Перспектива Плюс</i>	18 450	18 450	100%	36,0
12	<i>Компания Just Fit Life</i>	17 231	17 231	100%	22,3
13	<i>ГК МТС-сервис</i>	15 914	7 597	47,7%	2,8
14	<i>СибПромСтрой</i>	13 652	13 652	100%	16,1
15	<i>ПИК-Западная Сибирь</i>	13 410	13 410	100%	9,0
16	<i>ХК Акция</i>	13 040	13 040	100%	3,0
17	<i>Апарт-отель Маршал</i>	11 799	11 799	100%	27,0
18	<i>Рубин-2</i>	10 218	0	0,0%	-
19	<i>ГК Светлый берег</i>	10 154	0	0,0%	-
20	<i>ФСК Застройщик</i>	9 885	0	0,0%	-
21	<i>Омскнефтепроводстрой</i>	9 691	0	0,0%	-
22	<i>ГК СТРОЙБЕТОН</i>	9 000	0	0,0%	-
23	<i>ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ</i>	8 649	0	0,0%	-
24	<i>СФ Трест-5</i>	7 020	7 020	100%	3,0
25	<i>ЗЖБИ №7</i>	7 020	7 020	100%	9,0
26	<i>ГК Диоген</i>	6 687	0	0,0%	-
27	<i>ГК Омск-Трэйс</i>	6 203	0	0,0%	-
28	<i>Норматив-Инвест</i>	4 542	4 542	100%	9,0
29	<i>Новый Дом</i>	4 525	0	0,0%	-
30	<i>ПСК Лидер</i>	3 470	3 470	100%	12,0
31	<i>Любинская 3-26</i>	3 408	0	0,0%	-
32	<i>Основа Холдинг</i>	2 501	0	0,0%	-
Общий итог		569 092	385 710	67,8%	10,0

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Перспектива Плюс» и составляет 36,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Омской области

В Омской области возводится 39 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 «Созвездие» (город Омск). В этом жилом комплексе застройщик «Холдинг Трест Железобетон» возводит 4 дома, включающих 913 жилых единиц, совокупной площадью 60 252 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Омской области, составляет 51,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Любинская 3-26» – 34,4 м². Самая большая – у застройщика «ГК Омск-Трэйс» – 108,8 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Любинская 3-26	34,4
Перспектива Плюс	35,5
ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	36,0
ПСК Лидер	38,6
Новый Дом	38,7
ГК Светлый берег	41,6
Фонд Жилище	42,7
Апарт-отель Маршал	43,1
Компания Just Fit Life	44,0
ГК Манрос	46,1
ПИК-Западная Сибирь	46,6
Сибгазстройдеталь	47,0
СК РусМонтаж	47,2
ЗЖБИ №7	48,8
СибПромСтрой	48,9

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СУИхолдинг	50,1
Строй-Арт	50,1
ЗСЖБ № 6	51,5
Рубин-2	53,2
ИСК ДомСтройОмск	55,6
ГК СТРОЙБЕТОН	56,6
СФ Трест-5	60,0
ГК Диоген	63,1
Холдинг Трест Железобетон	64,5
ГК МТС-сервис	66,3
ТПИ Омскгражданпроект	66,5
Омскнефтепроводстрой	69,2
Основа Холдинг	69,5
Норматив-Инвест	69,9
ФСК Застройщик	77,2
ХК Акция	80,0
ГК Омск-Трэйс	108,8
Общий итог	51,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Омской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Луговая» – 26,9 м², застройщик «Компания Just Fit Life». Наибольшая – в ЖК «Новый Пионер» – 108,8 м², застройщик «ГК Омск-Трэйс».

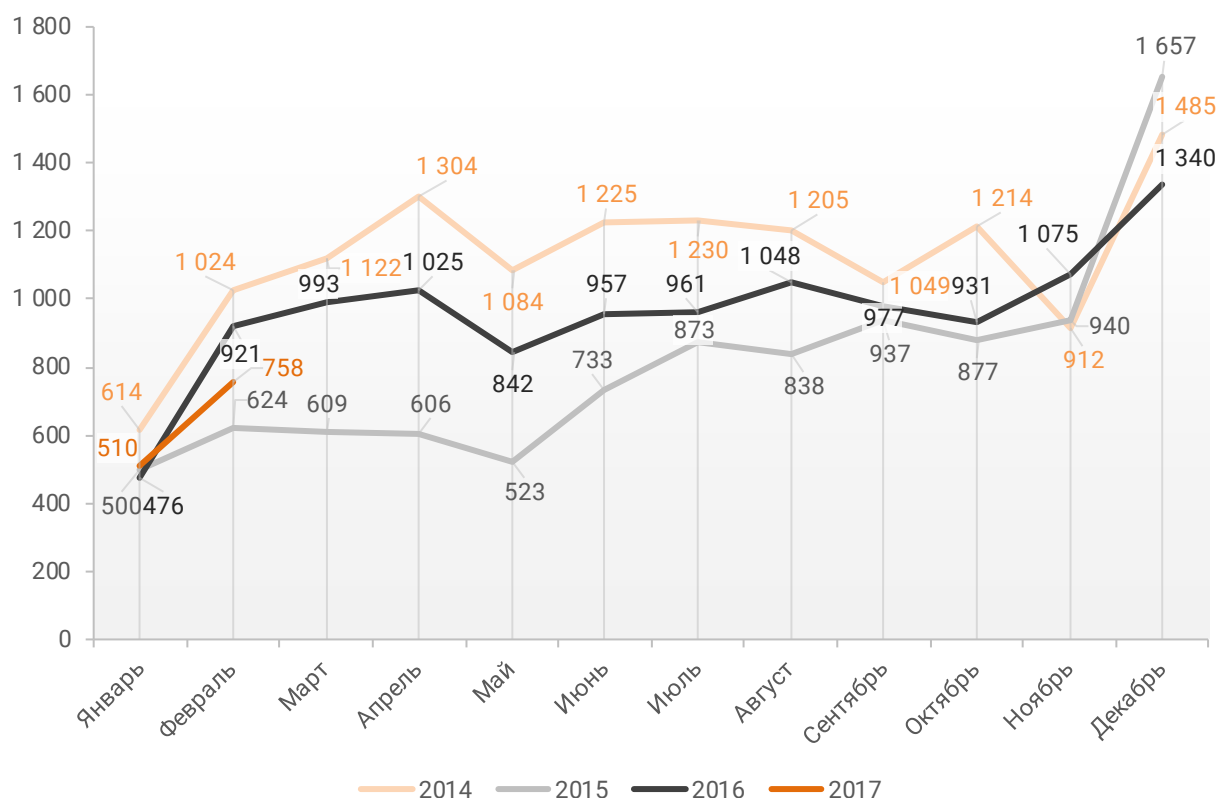
10. Ипотечное кредитование для жителей Омской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Омской области, составило 1 268, что на 9,2% меньше уровня 2016г. (1 397 ИЖК), и на 12,8% больше уровня, достигнутого в 2015г. (1 124 ИЖК).

График 1

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Омской области в 2014 – 2017гг.

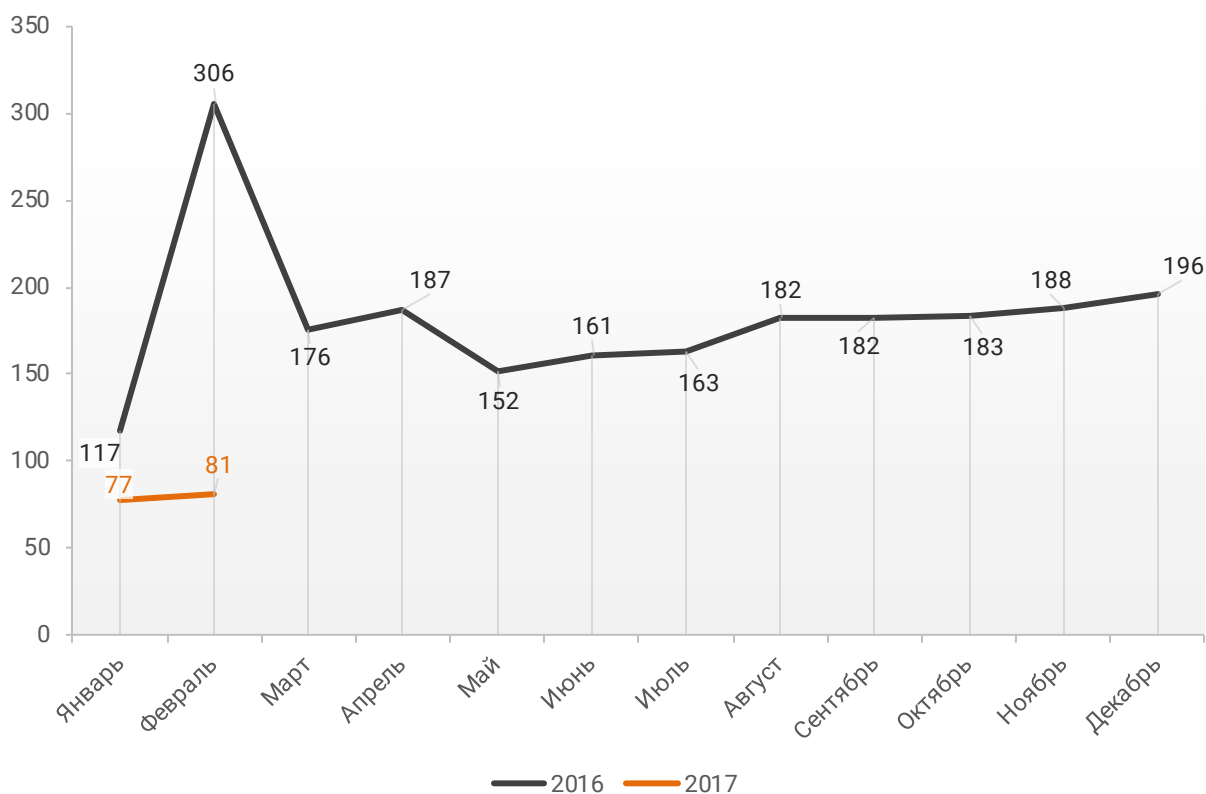


За 2 месяца 2017г. количество ИЖК, выданных жителям Омской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 158, что на 62,6% меньше, чем в 2016г. (423 ИЖК).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 2.

График 2

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2016 – 2017гг.

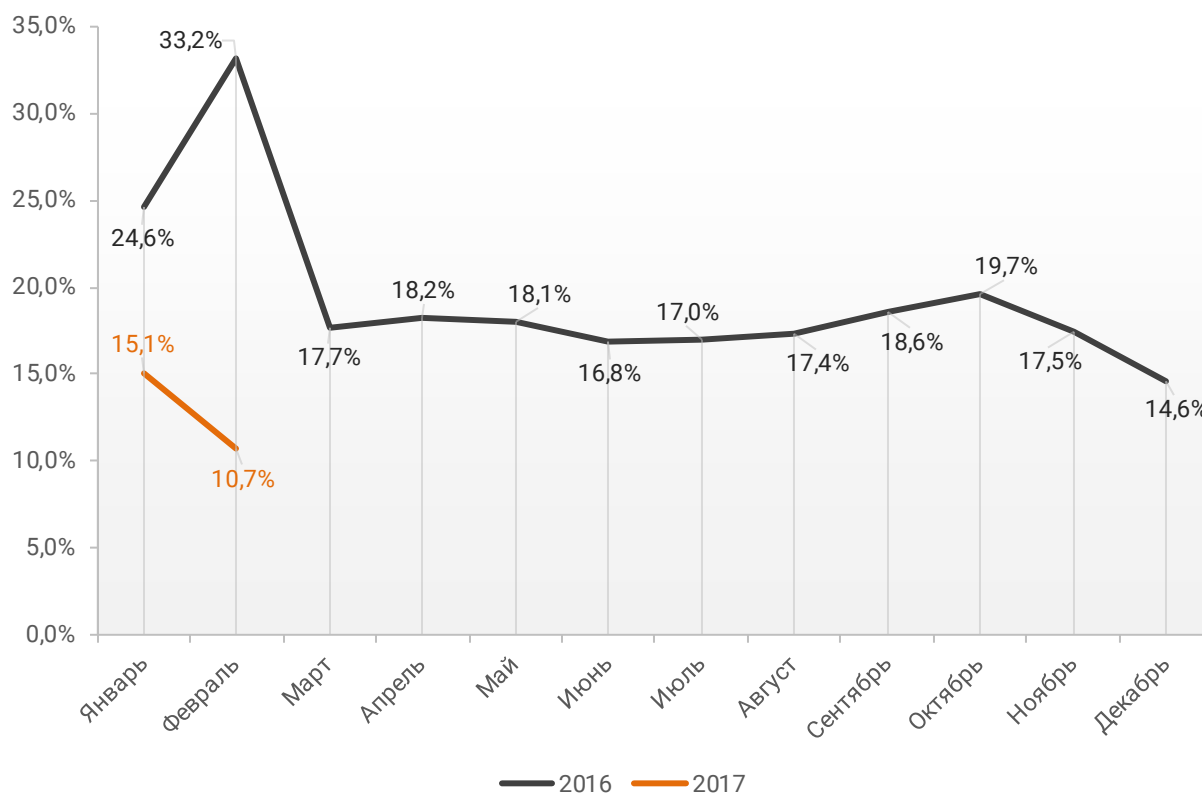


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2017г., составила 12,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 17,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016г. (30,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 3.

График 3

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области в 2016 – 2017гг.



10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

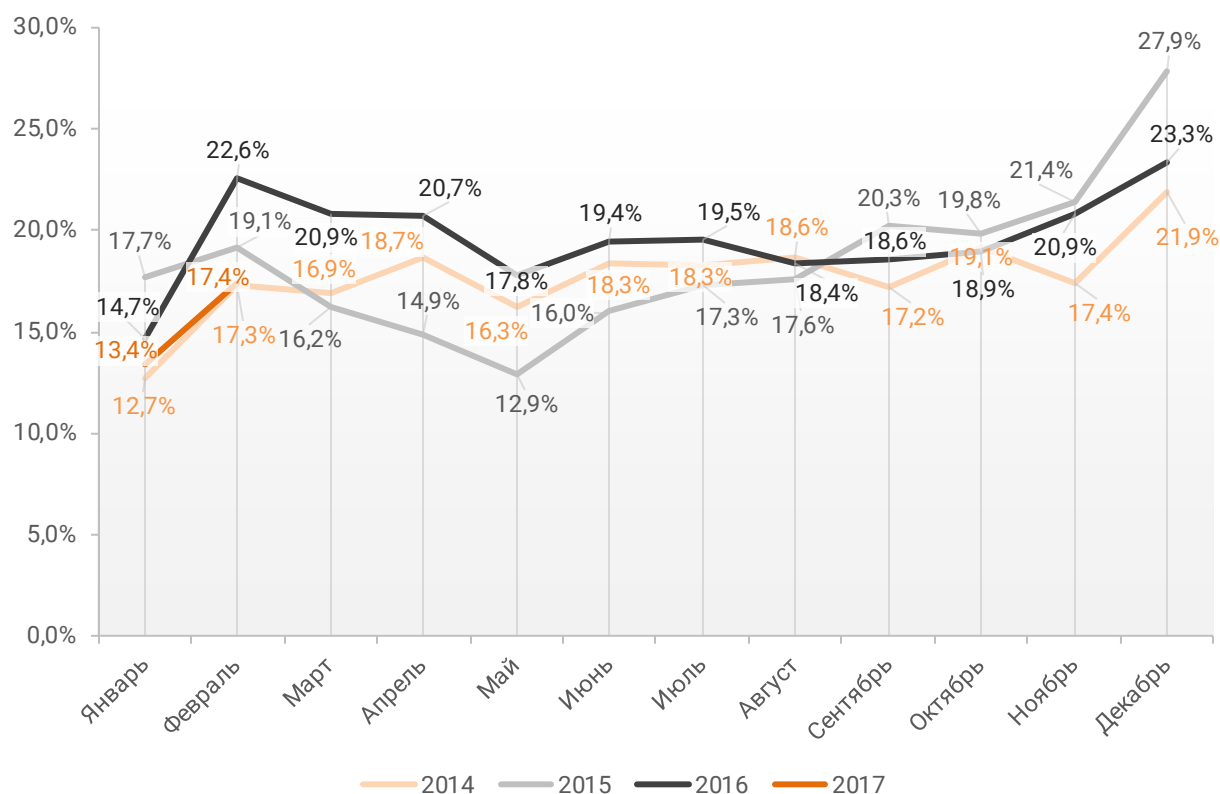
По данным Банка России за 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области, составил 1 811 млн.₽, что на 11,3% меньше аналогичного значения 2016г. (2 041 млн.₽), и на 24,1% больше, чем в 2015г. (1 459 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Омской области (11 655 млн.₽), доля ИЖК составила 15,5%, что на 3,5 п.п. меньше, чем в 2016г. (19,1%), и на 2,9 п.п. меньше соответствующего значения 2015г. (18,4%)

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2014 – 2017гг., приведена на графике 4.

График 4

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2014 – 2017гг.



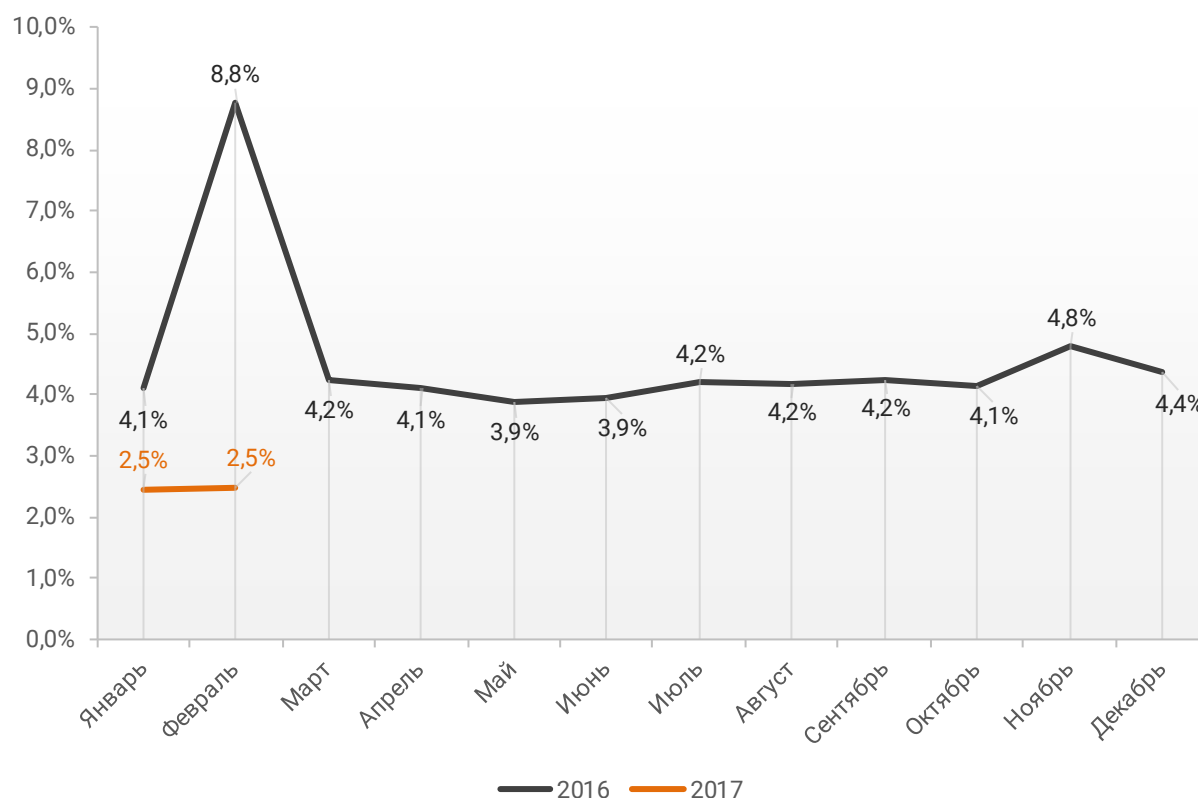
За 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области под залог ДДУ, составил 289 млн.₽ (16,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 59,7% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (717 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Омской области (11 655 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 2,5%, что на 4,2 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (6,7%)

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 5.

График 5

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2016 – 2017гг.



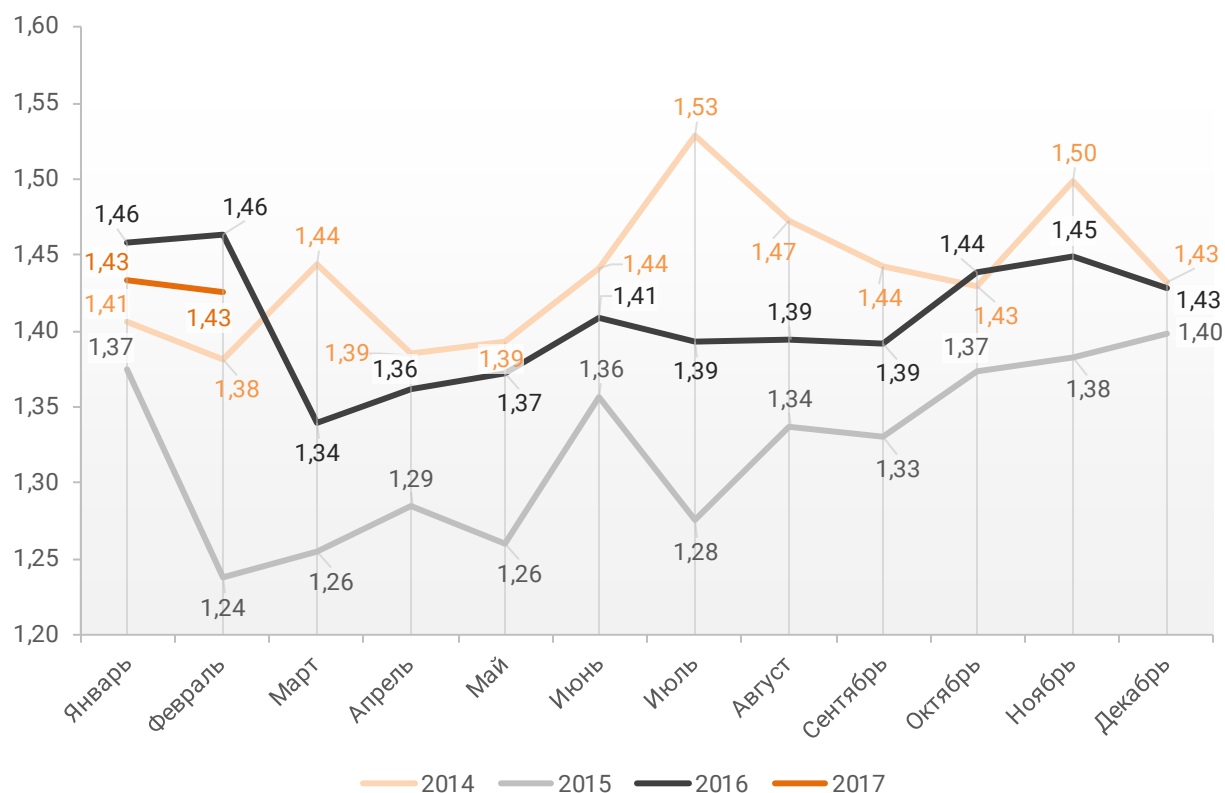
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 1,43 млн.₽, что на 2,3% меньше, чем в 2016г. (1,46 млн.₽), и на 10,0% больше соответствующего значения 2015г. (1,30 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2014 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 6.

График 6

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2014 – 2017гг., млн.₽

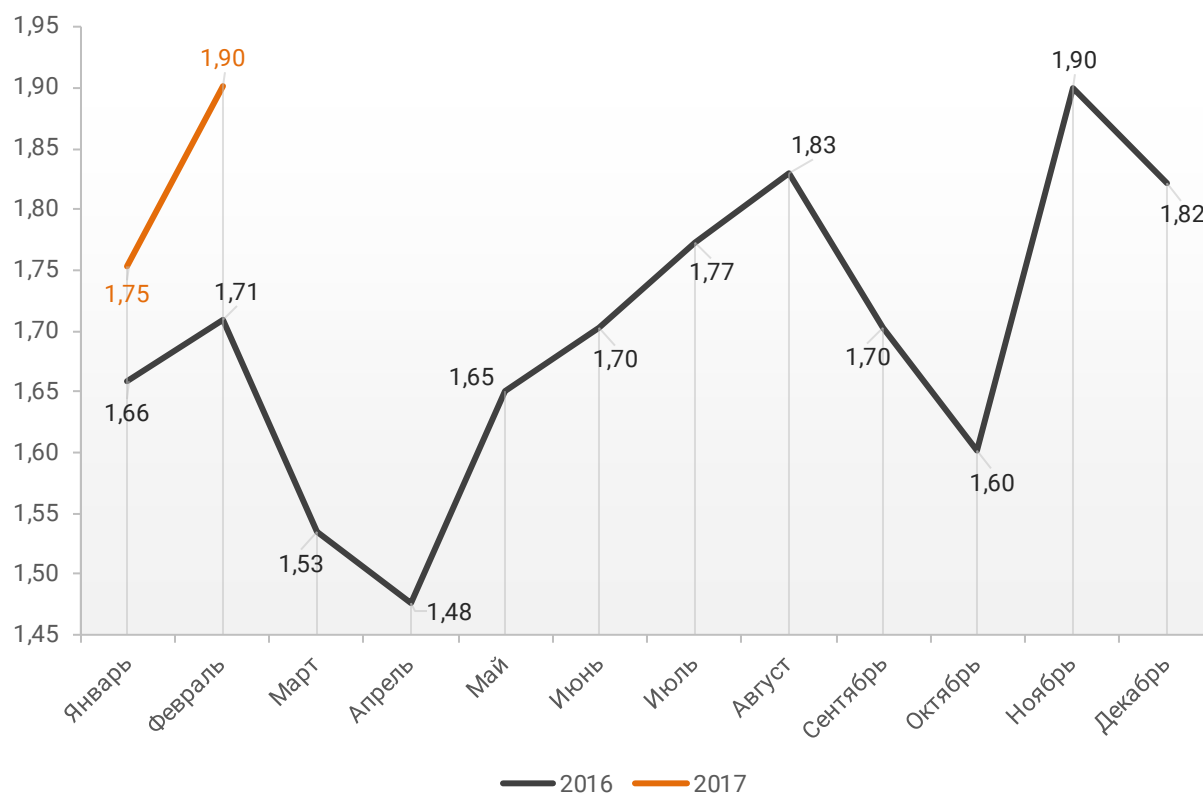


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 1,83 млн.₽ (на 28,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 7,6% больше уровня, достигнутого в 2016г. (1,70 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2016 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 7.

График 7

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2016 – 2017гг., млн.₽



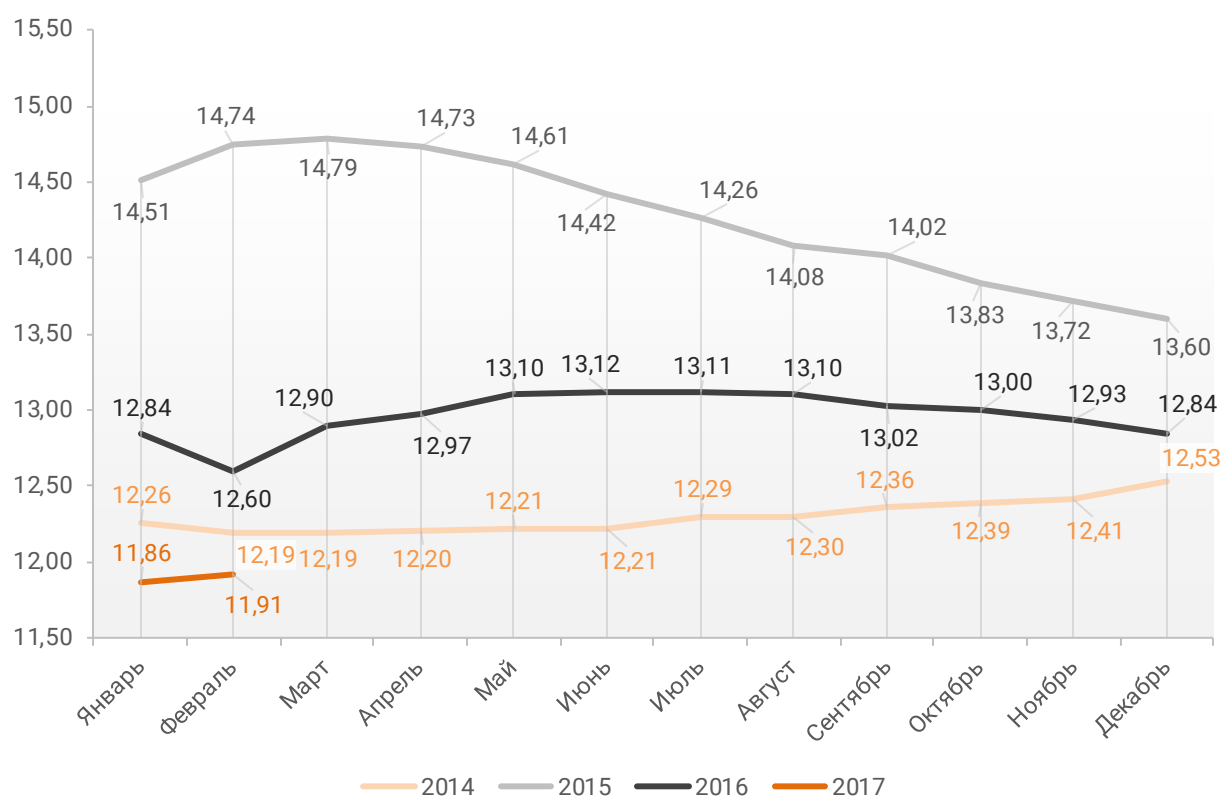
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составила 11,91%, что на 0,69 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (12,60%), и на 2,83 п.п. меньше, чем в 2015г. (14,74%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом в 2014 – 2017гг., представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом в 2014 – 2017гг.

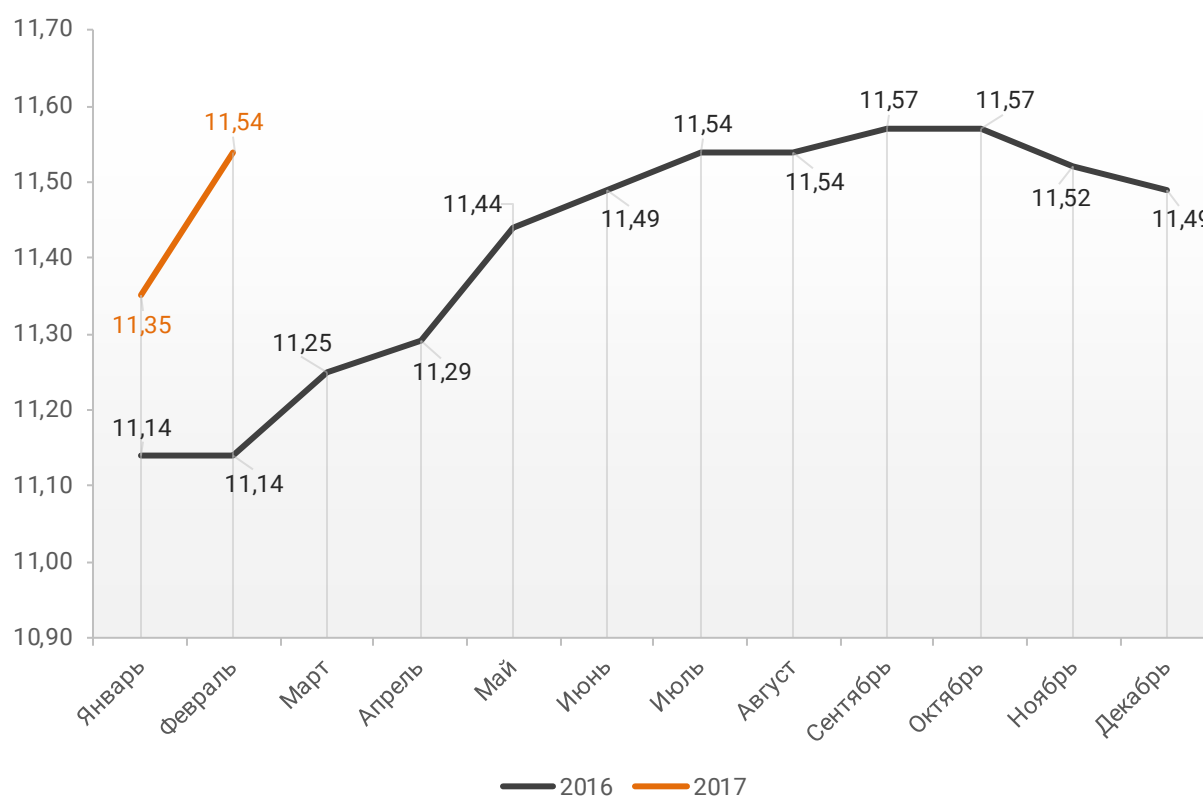


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Омской области, накопленным итогом составила 11,54% (на 0,37 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,40 п.п. больше уровня 2016г. (11,14%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2016 – 2017гг., представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2016 – 2017гг.

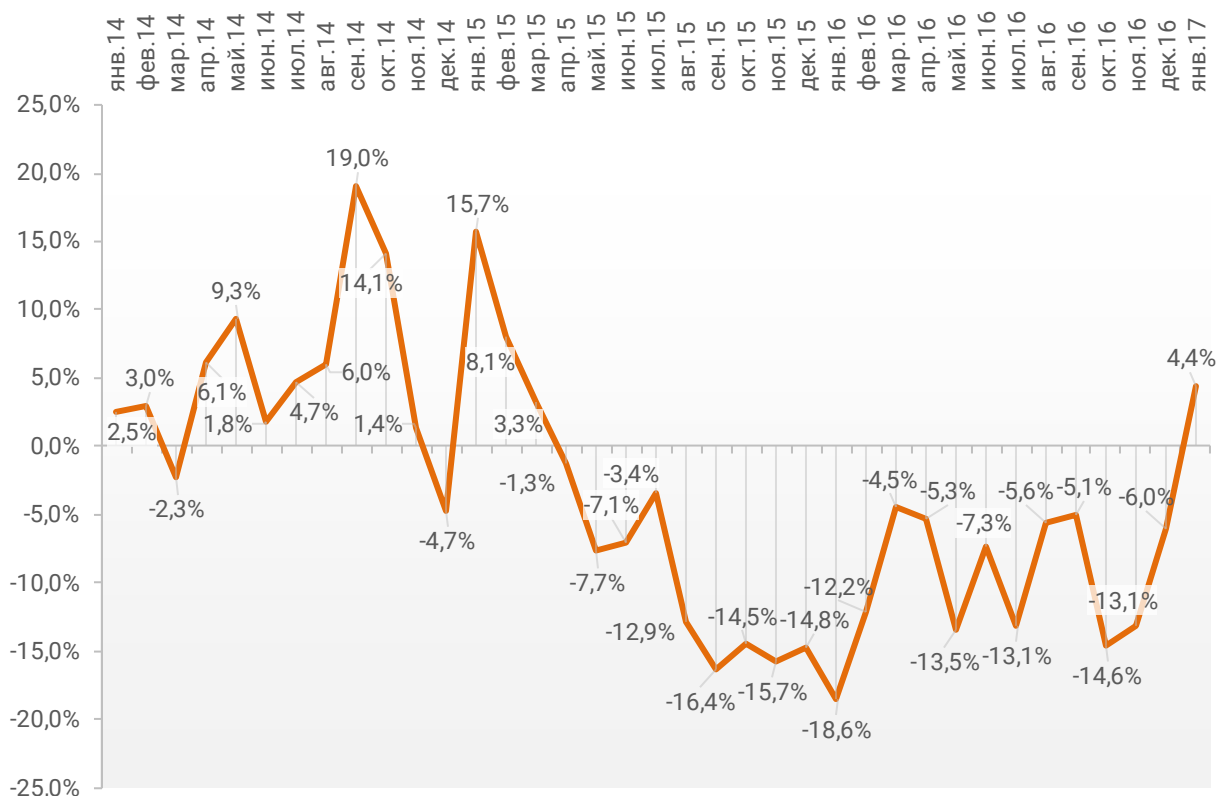


11. Реальные доходы жителей Омской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 1 месяц 2017г. индекс реальных доходов жителей Омской области 1 месяц находился в положительной зоне, и ни разу – в отрицательной (График 10).

График 10

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Омской области



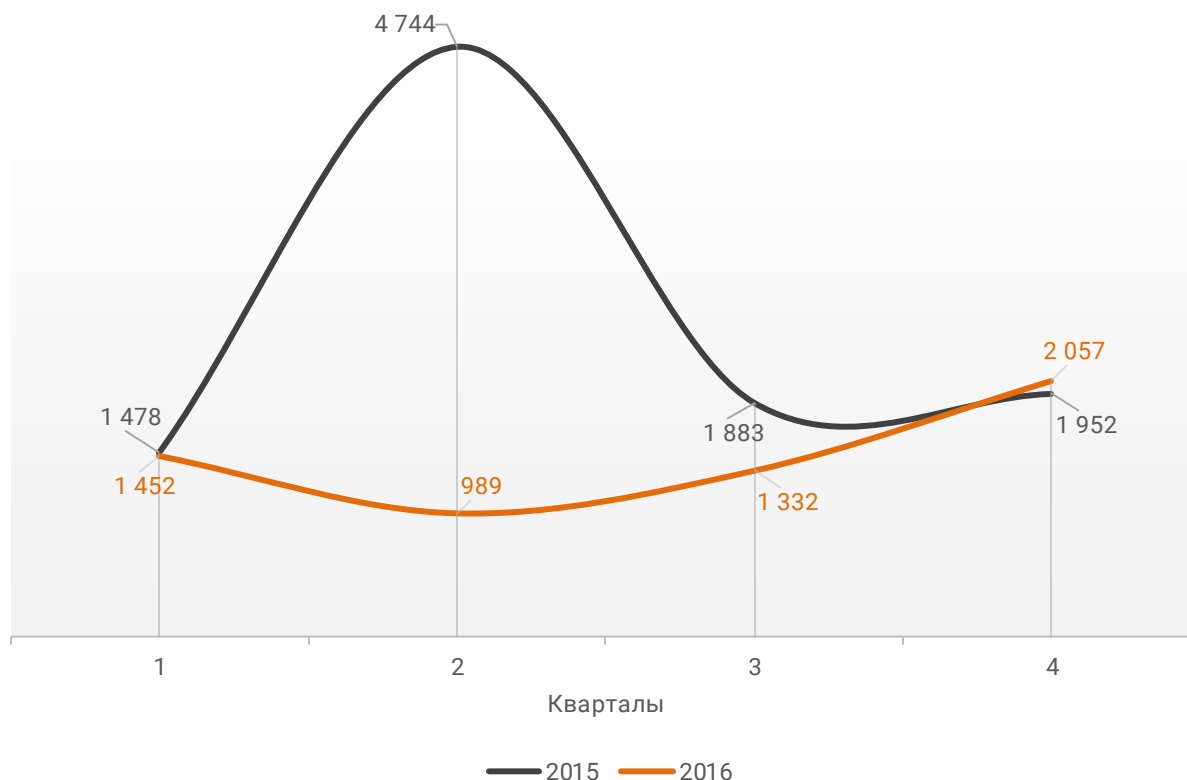
В целом за 1 месяц 2017г. в Омской области произошел рост реальных доходов населения на 4,4%.

12. Государственная регистрация ДДУ в Омской области (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016г. в Омской области зарегистрировано 5 830 ДДУ жилых помещений, что на 42,0% меньше аналогичного значения 2015г. (10 057 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Омской области в 2015 – 2016гг. представлена на графике 11.

График 11

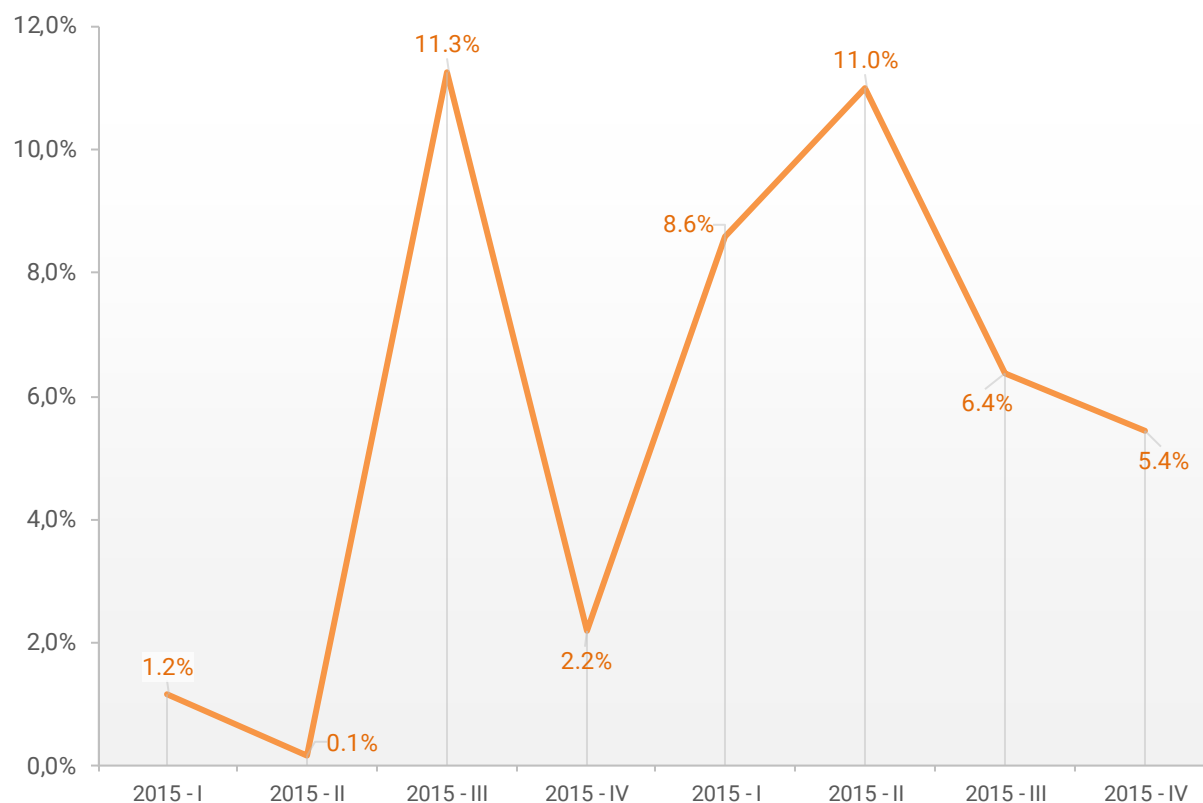
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Омской области в 2015 – 2016гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Омской области представлена на графике 12.

График 12

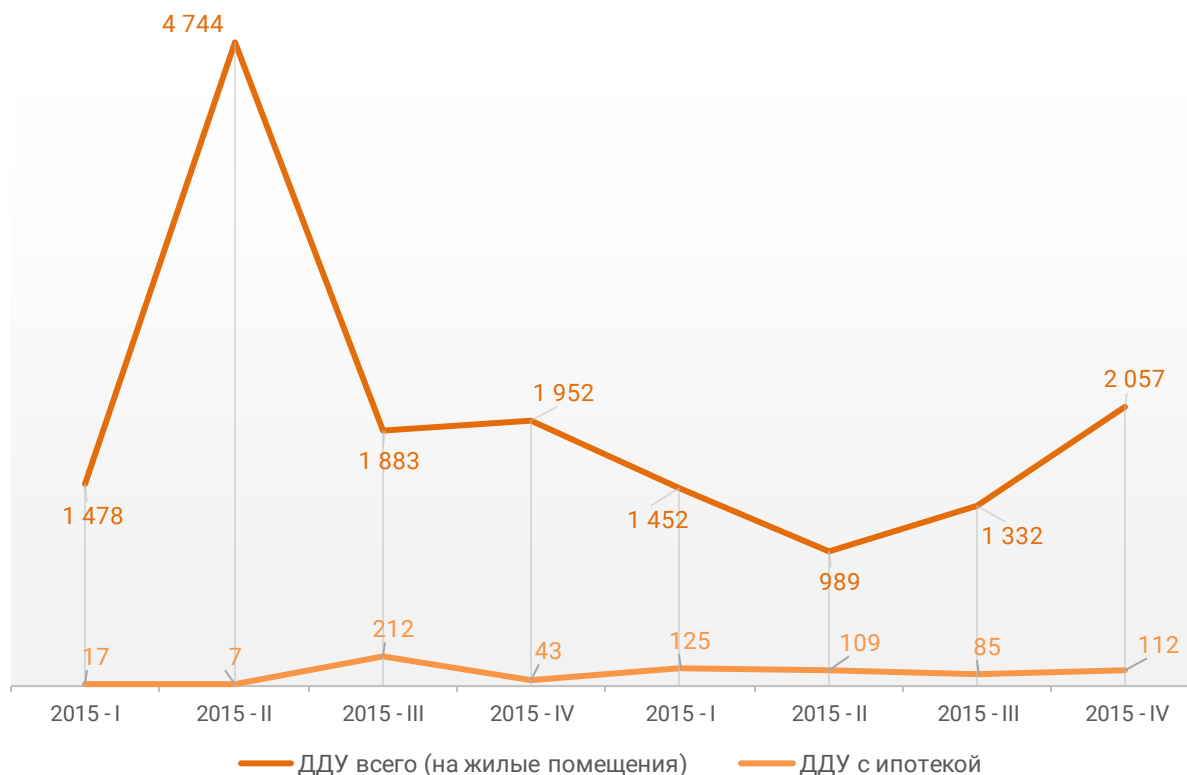
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Омской области



Динамика ежемесячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 13.

График 13

Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Омской области

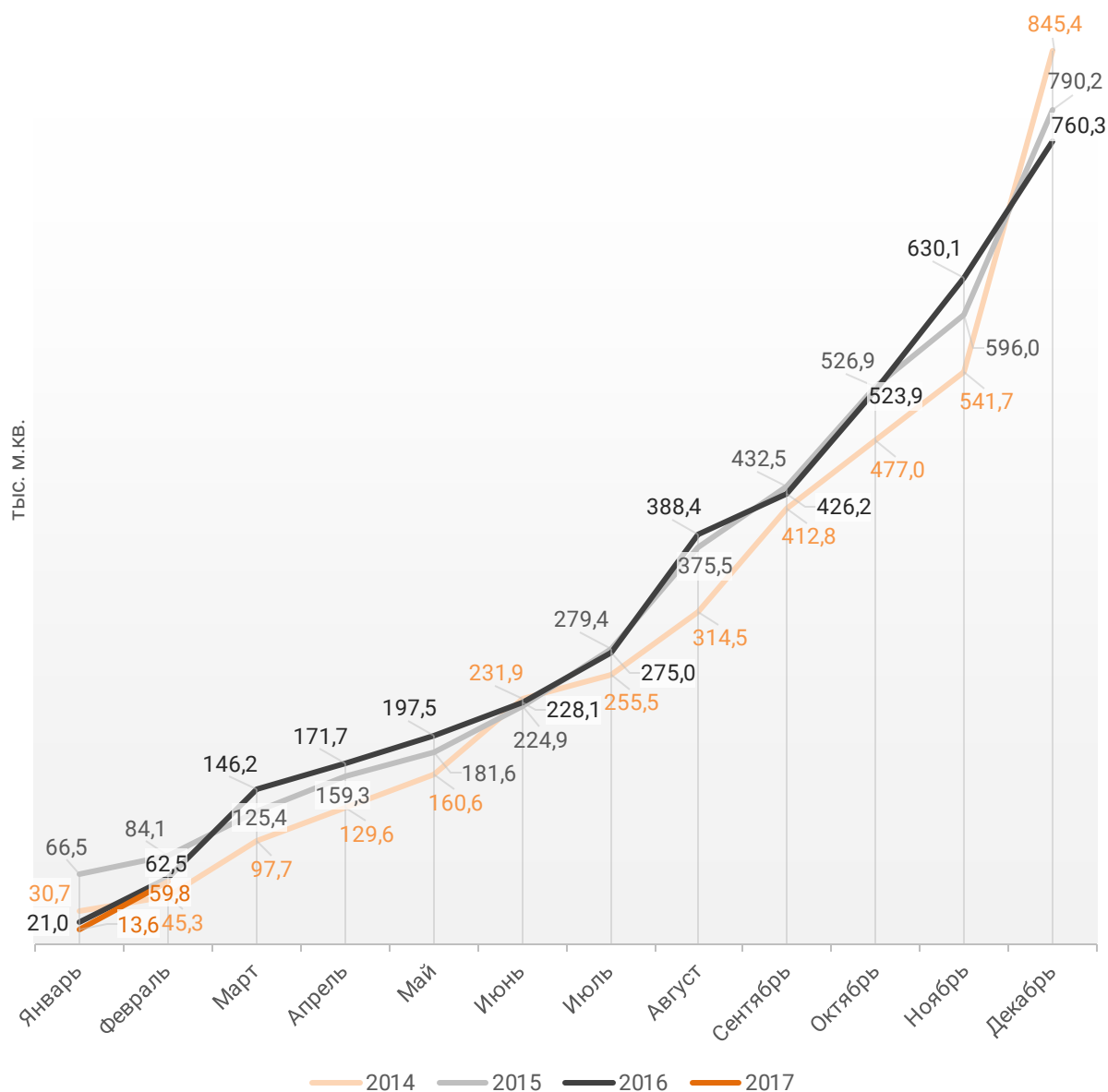


13. Ввод жилья в Омской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2017г. показывает снижение на 4,3% графика ввода жилья в Омской области в 2017г. по сравнению с 2016г. и снижение на 28,9% по отношению к 2015г. (График 14).

График 14

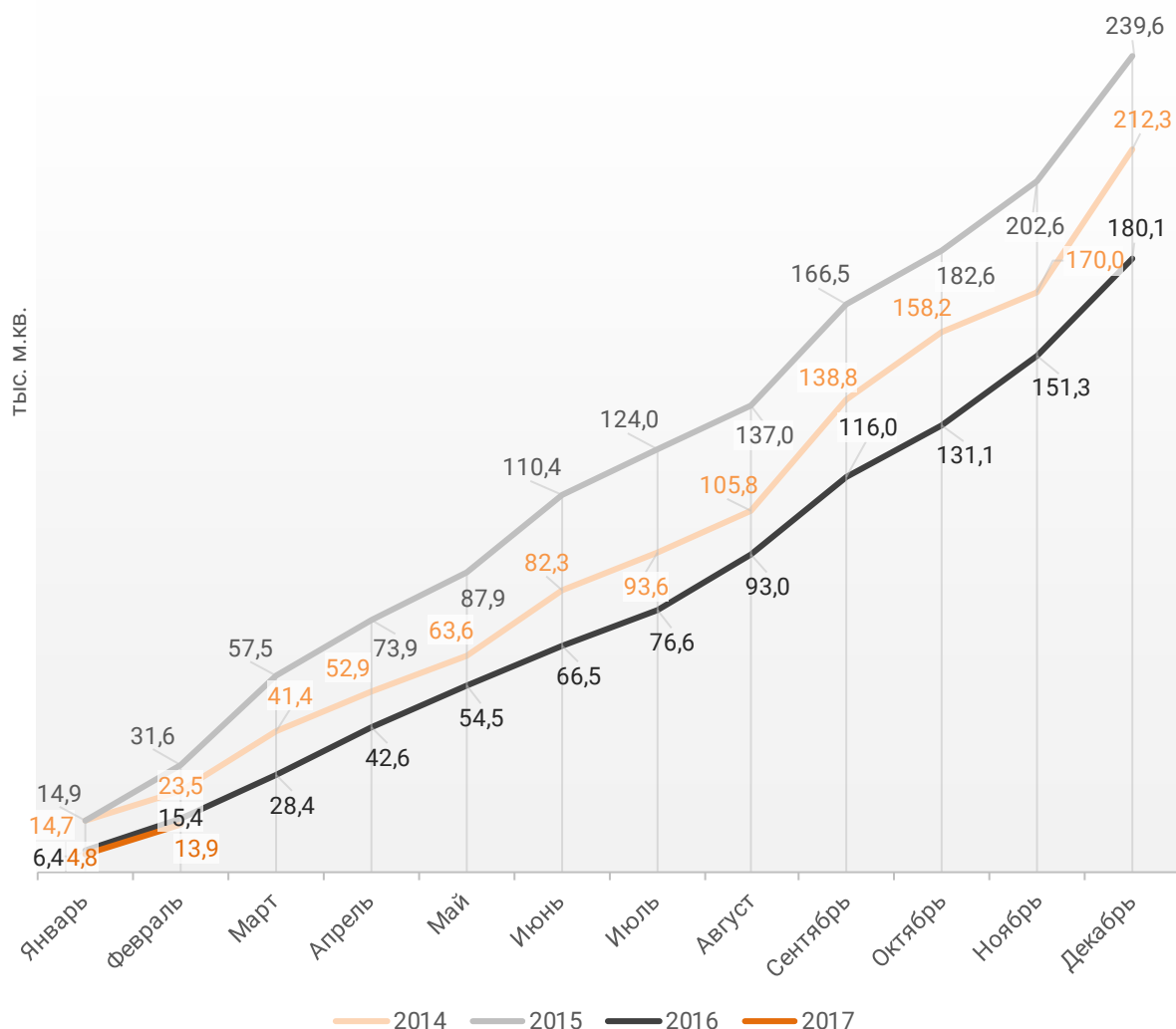
Ввод жилья в Омской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



В Омской области за 2 месяца 2017г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 9,7% по отношению к аналогичному периоду 2016г. и снижение на 56,0% по отношению к 2015г. (График 15).

График 15

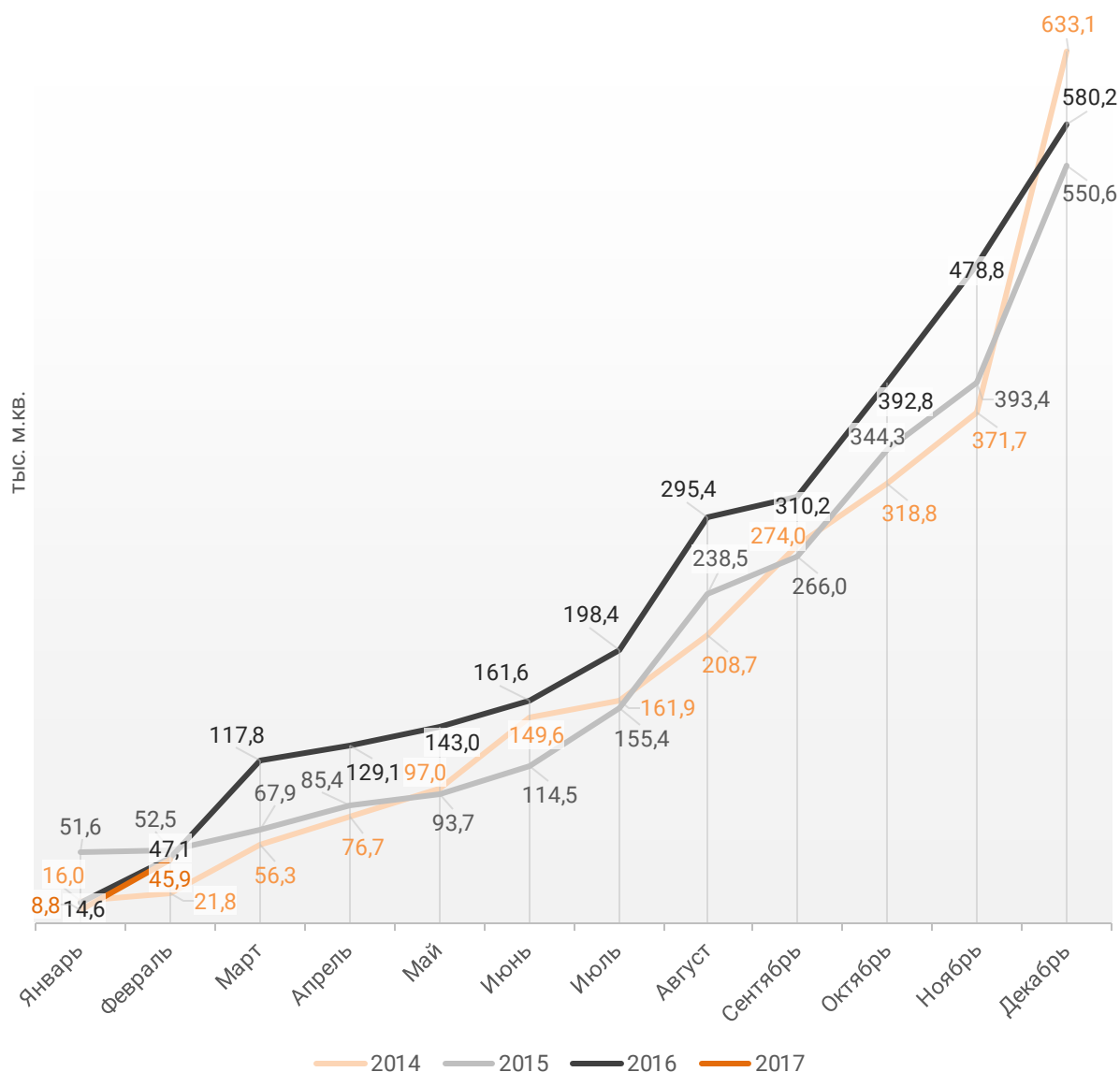
Ввод жилья населением в Омской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017 показывают снижение на 2,5% к уровню 2016г. и снижение на 12,6% к 2015г. (График 16).

График 16

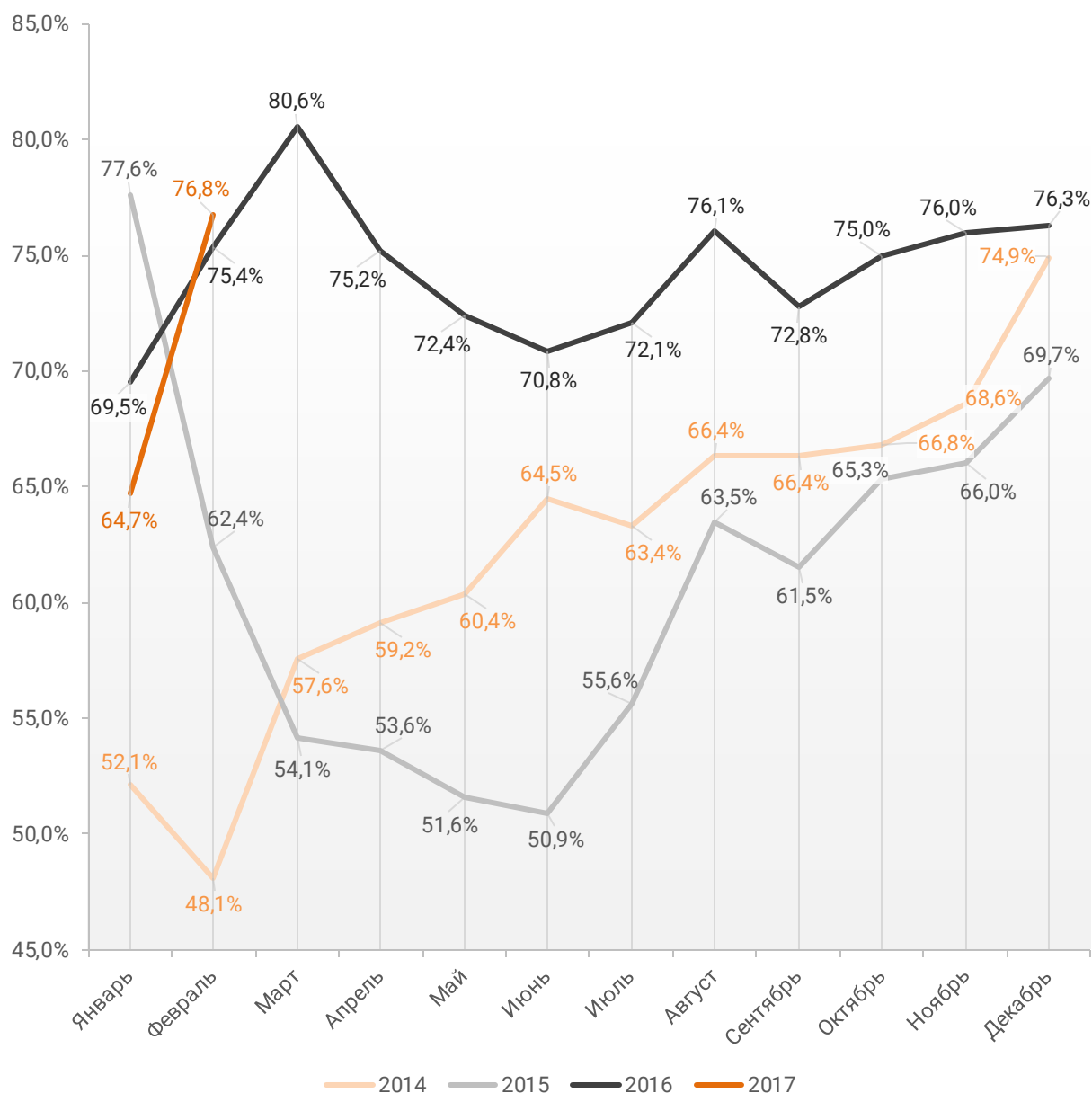
Ввод жилья застройщиками в Омской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017г., составила 76,8%, против 75,4% за этот же период 2016г. и 62,4% за этот же период 2015г.

График 17

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Омской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Омской области до конца 2017г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2017	Холдинг Трест Железобетон	Созвездие	2	513	33 732
I квартал 2017	Строй-Арт	по б-ру Архитекторов	2	667	33 439
I квартал 2017	ПИК-Западная Сибирь	Мкр Садовый	1	288	13 410
I квартал 2017	ХК Акция	Жуковка	1	163	13 040
I квартал 2017	ФСК Застройщик	Дом по ул. Ватутина, 29/2	1	128	9 885
I квартал 2017	ИСК ДомСтройОмск	Дом по ул. Перелета	1	185	9 859
I квартал 2017	ЗСЖБ № 6	Дом по ул. Съездовская	1	176	9 022
I квартал 2017	ГК СТРОЙБЕТОН	Амурский-2	1	159	9 000
I квартал 2017	СФ Трест-5	Дом по ул. 13-я линия	1	117	7 020
I квартал 2017	Фонд Жилище	Московка-2	1	134	6 090
II квартал 2017	Фонд Жилище	Московка-2	4	913	38 653
II квартал 2017	ГК Манрос	Волна мкр	3	477	20 079
II квартал 2017	ИСК ДомСтройОмск	Дом по ул. Кирова	1	270	18 395
II квартал 2017	ГК Манрос	Атланты	1	301	15 773
II квартал 2017	ЗСЖБ № 6	Дом по ул. Малиновского	1	257	13 273
II квартал 2017	ГК МТС-сервис	Дом по ул. 1-я Затонская	2	160	11 647
II квартал 2017	Рубин-2	Дом по ул. Харьковская, 3/2	1	192	10 218
II квартал 2017	СК РусМонтаж	Сады наука	1	128	8 448
II квартал 2017	Холдинг Трест Железобетон	Берёзовая роща	1	120	6 343
II квартал 2017	СибПромСтрой	Дом по ул. 3-я Люблинская	1	119	4 925
II квартал 2017	ПСК Лидер	Дом по пр-кт Космический	1	90	3 470
II квартал 2017	Любинская 3-26	Дом по ул. 3-я Любинская	1	99	3 408
II квартал 2017	Основа Холдинг	Дом по ул. Серова	1	36	2 501
III квартал 2017	ТПИ Омскгражданпроект	70 лет Октября	1	139	9 800

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2017	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	Ясная Поляна	2	240	8 649
III квартал 2017	ЗЖБИ №7	Дом по ул. 12 Декабря	1	144	7 020
III квартал 2017	ТПИ Омскгражданпроект	Мкр Кристалл	1	126	7 000
III квартал 2017	Норматив-Инвест	Дом по ул. Куйбышева	1	65	4 542
III квартал 2017	ГК МТС-сервис	Дом по ул. 1-я Затонская	1	80	4 267
III квартал 2017	Компания Just Fit Life	Дом по ул. Луговая	1	120	3 229
III квартал 2017	Компания Just Fit Life	Дома на Луговой	1	120	3 229
IV квартал 2017	ИСК ДомСтройОмск	Дом по ул. Перелета	1	353	16 638
IV квартал 2017	СК РусМонтаж	Сады наука	1	340	13 822
IV квартал 2017	Компания Just Fit Life	Алмаз	1	152	10 773
IV квартал 2017	СибПромСтрой	Дом по ул. 3-я Люблинская	1	160	8 727
IV квартал 2017	Сибгазстройдеталь	Кузьминки	1	153	7 464
IV квартал 2017	Новый Дом	Дом по ул. Талалихина	1	117	4 525
Общий итог			46	8 001	411 315

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Созвездие	Омск	Холдинг Трест Железобетон	4	913	60 252
2	Московка-2	Омск	Фонд Жилище	5	1 047	44 743
3	Кузьминки	Омск	Сибгазстройдеталь	3	789	37 094
4	по б-ру Архитекторов	Омск	Строй-Арт	2	667	33 439
5	Сады наука	Омск	СК РусМонтаж	3	658	31 039
6	Дом по ул. Перелета	Омск	ИСК ДомСтройОмск	2	538	26 497
7	Волна мкр	Омск	ГК Манрос	3	477	20 079
8	Изумрудный берег	Омск	СУИхолдинг	2	401	20 074
9	70 лет Октября	Омск	ТПИ Омскгражданпроект	2	274	19 600
10	Дом по ул. поселок Биофабрика	Омск	Перспектива Плюс	1	519	18 450
11	Дом по ул. Кирова	Омск	ИСК ДомСтройОмск	1	270	18 395
12	Дом по ул. 1-я Затонская	Омск	ГК МТС-сервис	3	240	15 914
13	Атланты	Омск	ГК Манрос	1	301	15 773
14	Дом по ул. 3-я Люблинская	Омск	СибПромСтрой	2	279	13 652
15	Мкр Садовый	Омск	ПИК-Западная Сибирь	1	288	13 410
16	Дом по ул. Малиновского	Омск	ЗСЖБ № 6	1	257	13 273
17	Жуковка	Омск	ХК Акция	1	163	13 040
18	MARSHAL	Омск	Апарт-отель Маршал	1	274	11 799
19	Алмаз	Омск	Компания Just Fit Life	1	152	10 773
20	Дом по ул. Харьковская, 3/2	Омск	Рубин-2	1	192	10 218
21	Багратионъ	Омск	ГК Светлый берег	2	244	10 154
22	Дом по ул. Ватутина, 29/2	Омск	ФСК Застройщик	1	128	9 885
23	Дом по ул. Королева 1	Омск	Омскнефтепроводстрой	1	140	9 691
24	Дом по ул. Съездовская	Омск	ЗСЖБ № 6	1	176	9 022

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Амурский-2</i>	Омск	ГК СТРОЙБЕТОН	1	159	9 000
26	<i>Ясная Поляна</i>	Троицкое	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	2	240	8 649
27	<i>Дом по ул. 12 Декабря</i>	Омск	ЗЖБИ №7	1	144	7 020
28	<i>Дом по ул. 13-я линия</i>	Омск	СФ Трест-5	1	117	7 020
29	<i>Мкр Кристалл</i>	Омск	ТПИ Омскгражданпроект	1	126	7 000
30	<i>Дом по ул. Ватутина</i>	Омск	ГК Диоген	1	106	6 687
31	<i>Берёзовая роща</i>	Омск	Холдинг Трест Железобетон	1	120	6 343
32	<i>Новый Пионер</i>	Омск	ГК Омск-Трэйс	1	57	6 203
33	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Омск	Норматив-Инвест	1	65	4 542
34	<i>Дом по ул. Талалихина</i>	Омск	Новый Дом	1	117	4 525
35	<i>Дом по пр-кт Космический</i>	Омск	ПСК Лидер	1	90	3 470
36	<i>Дом по ул. 3-я Любинская</i>	Омск	Любинская 3-26	1	99	3 408
37	<i>Дом по ул. Луговая</i>	Омск	Компания Just Fit Life	1	120	3 229
38	<i>Дома на Луговой</i>	Омск	Компания Just Fit Life	1	120	3 229
39	<i>Дом по ул. Серова</i>	Омск	Основа Холдинг	1	36	2 501
Общий итог				61	11 103	569 092

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>Дом по ул. Луговая</i>	Омск	Компания Just Fit Life	26,9
2	<i>Дома на Луговой</i>	Омск	Компания Just Fit Life	26,9
3	<i>Дом по ул. 3-я Любинская</i>	Омск	Любинская 3-26	34,4
4	<i>Дом по ул. поселок Биофабрика</i>	Омск	Перспектива Плюс	35,5
5	<i>Ясная Поляна</i>	Троицкое	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	36,0
6	<i>Дом по пр-кт Космический</i>	Омск	ПСК Лидер	38,6
7	<i>Дом по ул. Талалихина</i>	Омск	Новый Дом	38,7
8	<i>Багратионъ</i>	Омск	ГК Светлый берег	41,6
9	<i>Волна мкр</i>	Омск	ГК Манрос	42,1
10	<i>Московка-2</i>	Омск	Фонд Жилище	42,7
11	<i>MARSHAL</i>	Омск	Апарт-отель Маршал	43,1
12	<i>Мкр Садовый</i>	Омск	ПИК-Западная Сибирь	46,6
13	<i>Кузьминки</i>	Омск	Сибгазстройдеталь	47,0
14	<i>Сады наука</i>	Омск	СК РусМонтаж	47,2
15	<i>Дом по ул. 12 Декабря</i>	Омск	ЗЖБИ №7	48,8
16	<i>Дом по ул. 3-я Люблинская</i>	Омск	СибПромСтрой	48,9
17	<i>Дом по ул. Перелета</i>	Омск	ИСК ДомСтройОмск	49,3
18	<i>Изумрудный берег</i>	Омск	СУИхолдинг	50,1
19	<i>по б-ру Архитекторов</i>	Омск	Строй-Арт	50,1
20	<i>Дом по ул. Съездовская</i>	Омск	ЗСЖБ № 6	51,3
21	<i>Дом по ул. Малиновского</i>	Омск	ЗСЖБ № 6	51,6
22	<i>Атланты</i>	Омск	ГК Манрос	52,4
23	<i>Берёзовая роща</i>	Омск	Холдинг Трест Железобетон	52,9
24	<i>Дом по ул. Харьковская, 3/2</i>	Омск	Рубин-2	53,2
25	<i>Мкр Кристалл</i>	Омск	ТПИ Омскгражданпроект	55,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Амурский-2</i>	Омск	ГК СТРОЙБЕТОН	56,6
27	<i>Дом по ул. 13-я линия</i>	Омск	СФ Трест-5	60,0
28	<i>Дом по ул. Ватутина</i>	Омск	ГК Диоген	63,1
29	<i>Созвездие</i>	Омск	Холдинг Трест Железобетон	66,0
30	<i>Дом по ул. 1-я Затонская</i>	Омск	ГК МТС-сервис	66,3
31	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Омск	ИСК ДомСтройОмск	68,1
32	<i>Дом по ул. Королева1</i>	Омск	Омскнефтепроводстрой	69,2
33	<i>Дом по ул. Серова</i>	Омск	Основа Холдинг	69,5
34	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Омск	Норматив-Инвест	69,9
35	<i>Алмаз</i>	Омск	Компания Just Fit Life	70,9
36	<i>70 лет Октября</i>	Омск	ТПИ Омскгражданпроект	71,5
37	<i>Дом по ул. Ватутина, 29/2</i>	Омск	ФСК Застройщик	77,2
38	<i>Жуковка</i>	Омск	ХК Акция	80,0
39	<i>Новый Пионер</i>	Омск	ГК Омск-Трэйс	108,8
Общий итог				51,3