

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Оренбургская область

март 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за 12 последних мес.

Росстат

49 225

-10,3% к предшествующим 12 мес.

Доля ввода жилья застройщиками

за 12 последних мес.

Росстат

62,8%

+5,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₹

за февраль 2017

Банк России

0,283

+18,9% к январю 2017

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2017

Банк России

193

+11,6% к январю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2017

Банк России

11,49

+0,12 п.п. к январю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Оренбургской области	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по срокам выдачи разрешения на строительство	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	7
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по материалам стен строящихся домов	13
7. ТОП застройщиков Оренбургской области по объемам строительства	15
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Оренбургской области	17
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области	17
10. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России)	19
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области	19
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области	22
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области	24
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области	26
11. Реальные доходы жителей Оренбургской области (официальная статистика Росстата)	28
12. Государственная регистрация ДДУ в Оренбургской области (официальная статистика Росреестра)	29
13. Ввод жилья в Оренбургской области (официальная статистика Росстата)	32
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Оренбургской области до конца 2017г.	36
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Оренбургской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	38
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц	40

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 Оренбургской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Оренбургской области на март 2017 года выявлено **84 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **14 751 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **725 493 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	83	98,8%	14 747	100,0%	725 247	100,0%
блокированный дом	1	1,2%	4	0,0%	246	0,0%
Общий итог	84	100%	14 751	100%	725 493	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Оренбургской области не выявлено.

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области

Застройщики жилья в Оренбургской 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	%
Оренбург	75	89,3%	14 380	97,5%	708 808	97,7%
Оренбургский	9	10,7%	371	2,5%	16 685	2,3%
Пригородный	2	2,4%	126	0,9%	6 333	0,9%
Нежинка	5	6,0%	121	0,8%	5 367	0,7%
Ленинский сельсовет	1	1,2%	118	0,8%	4 406	0,6%
Весенний	1	1,2%	6	0,0%	579	0,1%
	84	100%	14 751	100%	725 493	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Оренбург (97,7% совокупной площади жилых единиц).

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

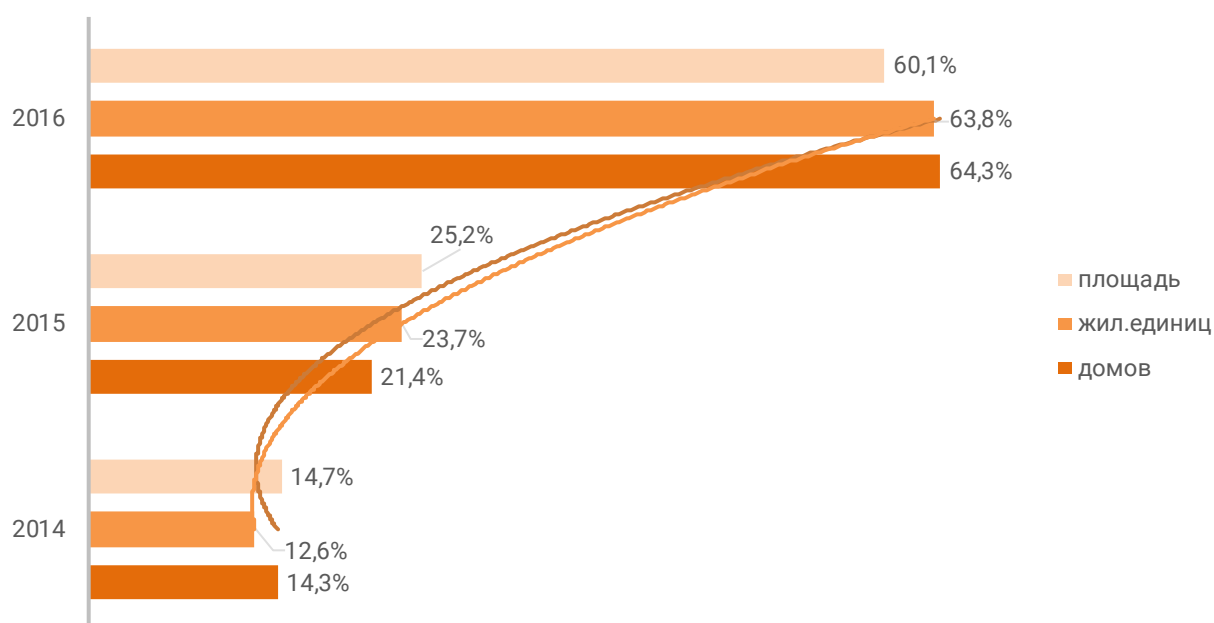
Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2014г. по декабрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	12	14,3%	1 857	12,6%	106 522	14,7%
2015	18	21,4%	3 490	23,7%	183 004	25,2%
2016	54	64,3%	9 404	63,8%	435 967	60,1%
Общий итог	84	100%	14 751	100%	725 493	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016г. (60,1% по площади жилых единиц).

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

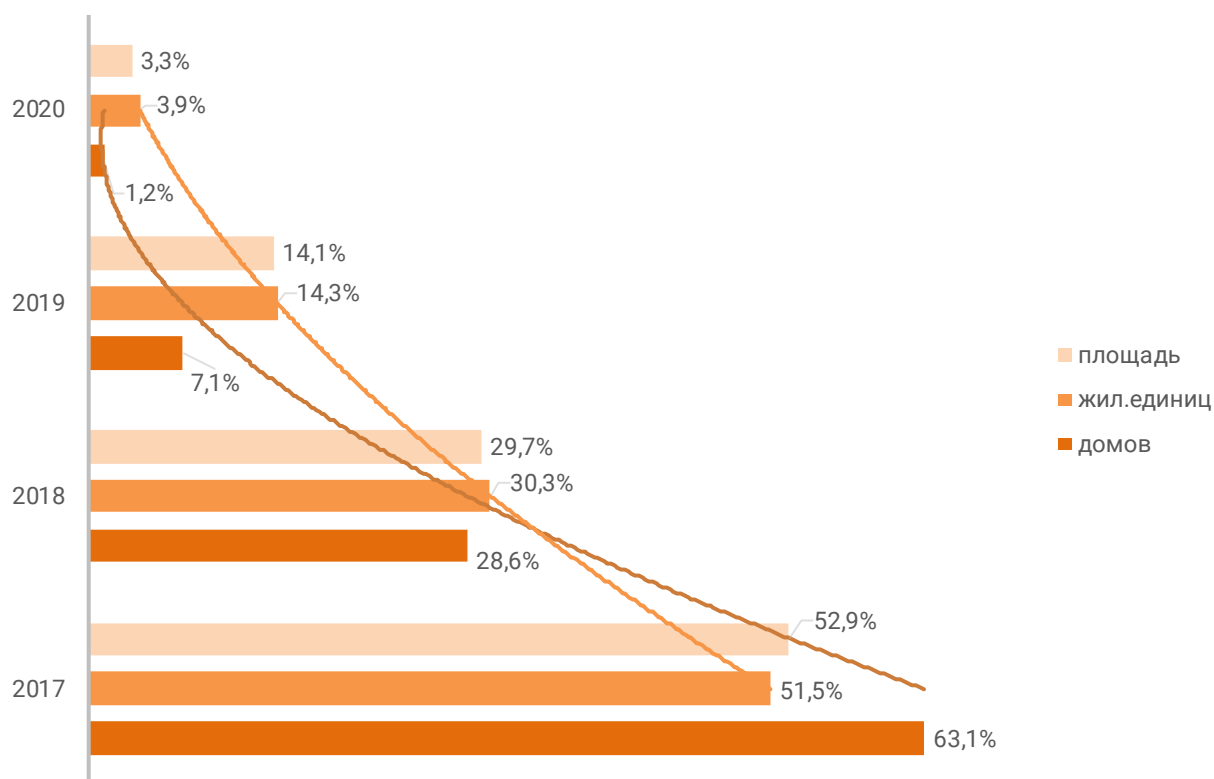
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Оренбургской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	53	63,1%	7 592	51,5%	383 730	52,9%
2018	24	28,6%	4 475	30,3%	215 619	29,7%
2019	6	7,1%	2 107	14,3%	102 024	14,1%
2020	1	1,2%	577	3,9%	24 120	3,3%
Общий итог	84	100%	14 751	100%	725 493	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 383 730 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	383 730	2015	18 091	4,7%
		2016	23 873	6,2%
2018	215 619	-	-	-
2019	102 024	2016	11 237	11,0%
2020	24 120	-	-	-
Общий итог	725 493		53 201	7,3%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (23 873 м²), что составляет 6,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области в 2017 году.

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

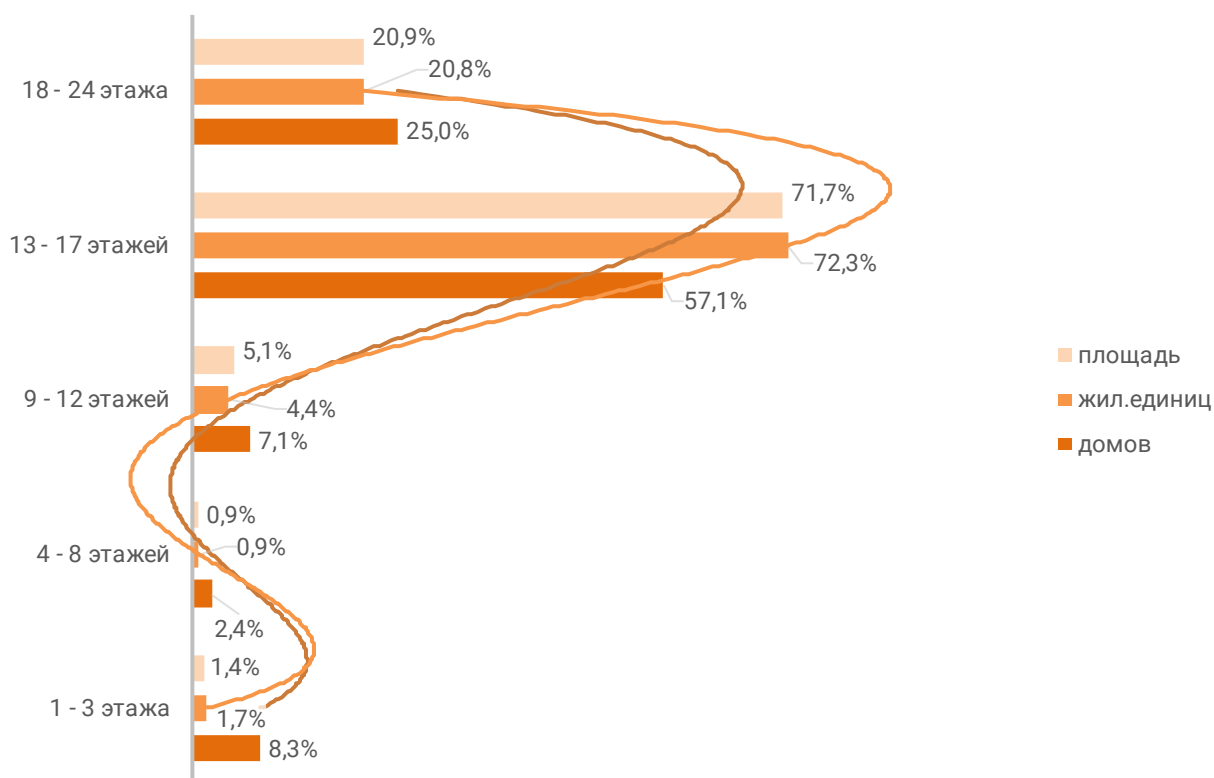
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	7	8,3%	245	1,7%	10 352	1,4%
4 - 8 этажей	2	2,4%	126	0,9%	6 333	0,9%
9 - 12 этажей	6	7,1%	645	4,4%	36 667	5,1%
13 - 17 этажей	48	57,1%	10 672	72,3%	520 246	71,7%
18 - 24 этажа	21	25,0%	3 063	20,8%	151 895	20,9%
Общий итог	84	100%	14 751	100%	725 493	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 71,7% от всей площади строящегося жилья.

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

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

- 15,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 4

Средняя этажность новостроек



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Оренбургской области является 20-этажный многоквартирный дом в ЖК «Сиреневый квартал», застройщик «УКС». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	УКС	многоквартирный дом	Сиреневый квартал
		ГК Ваш Дом	многоквартирный дом	Green House
		ГК Оренбургстрой	многоквартирный дом	Времена года
		ГК Оренбургстрой	многоквартирный дом	Новый Город
2	19	СИХ Ликос	многоквартирный дом	Сатурн
		Стройсити-56	многоквартирный дом	Сакмарский
		УПСК ЖИЛСТРОЙ	многоквартирный дом	Оренбуржье
		УПСК ЖИЛСТРОЙ	многоквартирный дом	Дубки
3	18	МЕГАПОЛИССТРОЙ	многоквартирный дом	Дом по ул. Березка
		ИСК СТРОЙТЕХСЕРВИС	многоквартирный дом	Дубки
		МЕГАПОЛИССТРОЙ	многоквартирный дом	Дом по ул. Новая
		Производственное Объединение Стрела	многоквартирный дом	Заводской
4	17	Статус	многоквартирный дом	Виктория
		Статус	многоквартирный дом	Лазурный
		УКС	многоквартирный дом	Любимый квартал
		УСК-2	многоквартирный дом	Победа
		УСК-2	многоквартирный дом	15 Б микрорайон
5	16	УСК-2	многоквартирный дом	Фаренгейт
		Желдорипотека	многоквартирный дом	Дом по ул. Лабужского
		СПМ-33	многоквартирный дом	Дом по ул. Ямашева
		Фокус	многоквартирный дом	Дом на Чкалова

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

Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	36 275	УСК-2	многоквартирный дом	Победа
2	25 631	УСК-2	многоквартирный дом	Фаренгейт
3	24 120	УСК-2	многоквартирный дом	15 Б микрорайон
4	22 030	Производственное Объединение Стрела	многоквартирный дом	Заводской
5	19 344	УКС	многоквартирный дом	Радужный

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

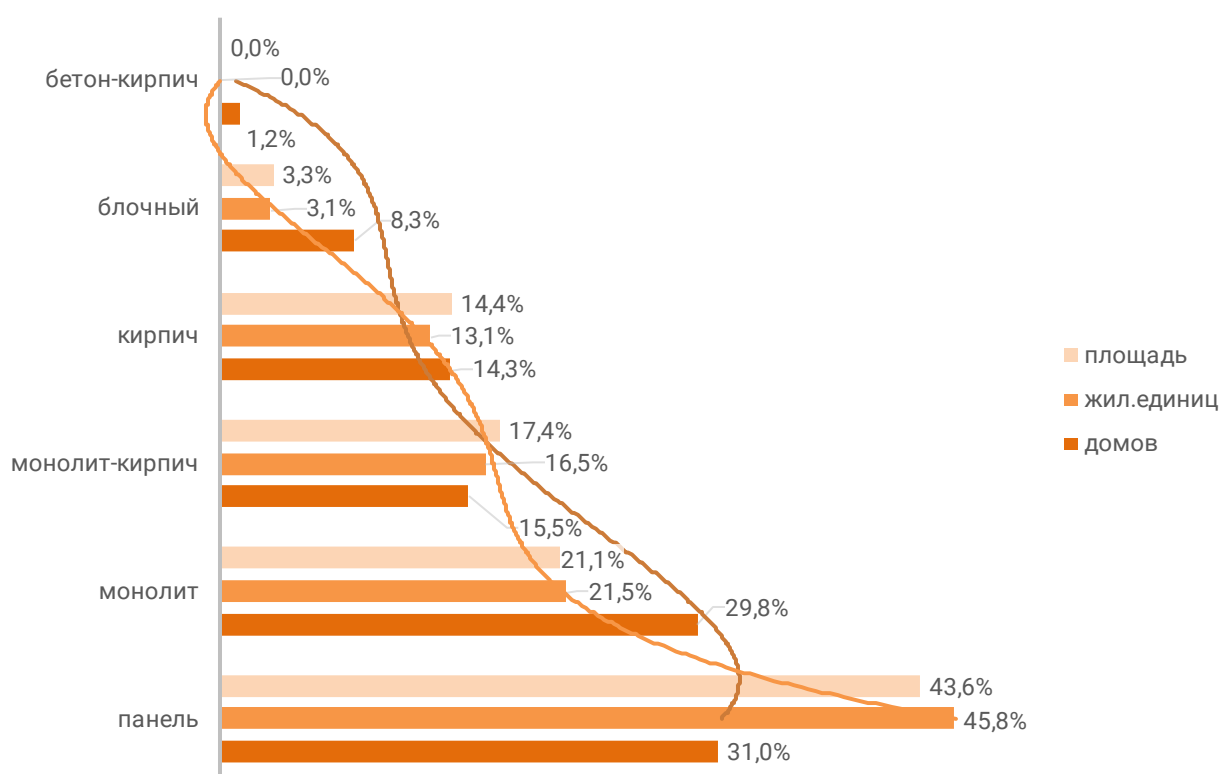
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	26	31,0%	6 749	45,8%	316 618	43,6%
монолит	25	29,8%	3 171	21,5%	153 202	21,1%
монолит-кирпич	13	15,5%	2 439	16,5%	126 589	17,4%
кирпич	12	14,3%	1 929	13,1%	104 745	14,4%
блочный	7	8,3%	459	3,1%	24 093	3,3%
бетон-кирпич	1	1,2%	4	0,0%	246	0,0%
Общий итог	84	100%	14 751	100%	725 493	100%

Гистограмма 5

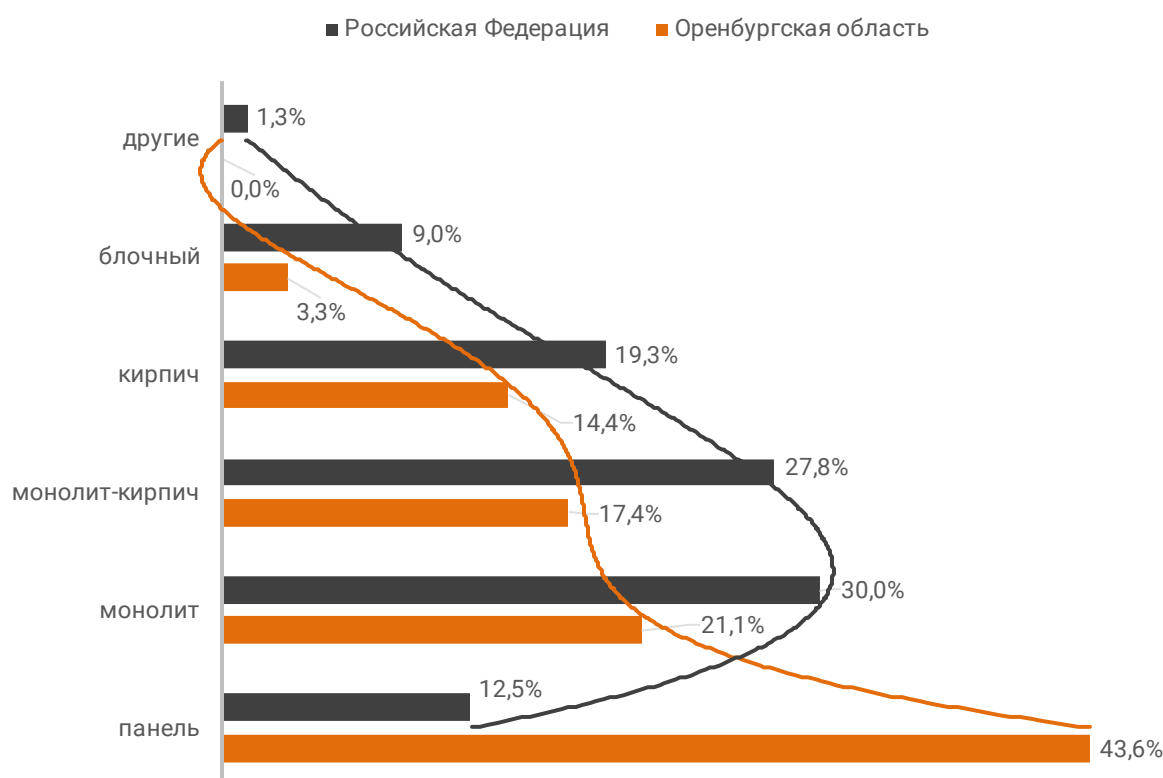
Распределение жилых новостроек Оренбургской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Оренбургской области является панель. Из нее возводится 43,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



7. ТОП застройщиков Оренбургской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Оренбургской 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	УСК-2	9	10,7%	4 247	28,8%	197 162	27,2%
2	УКС	12	14,3%	2 071	14,0%	110 788	15,3%
3	УПСК ЖИЛСТРОЙ	17	20,2%	1 857	12,6%	77 657	10,7%
4	ГК Оренбургстрой	12	14,3%	1 060	7,2%	47 414	6,5%
5	Производственное Объединение Стрела	2	2,4%	653	4,4%	43 551	6,0%
6	СИХ Ликос	4	4,8%	854	5,8%	42 007	5,8%
7	ГК Ваш Дом	3	3,6%	781	5,3%	40 746	5,6%
8	МЕГАПОЛИССТРОЙ	3	3,6%	694	4,7%	37 166	5,1%
9	ИСК СТРОЙТЕХСЕРВИС	3	3,6%	418	2,8%	23 909	3,3%
10	Статус	1	1,2%	367	2,5%	18 932	2,6%
11	КХ-Компани	3	3,6%	297	2,0%	15 009	2,1%
12	Статус	1	1,2%	288	2,0%	13 721	1,9%
13	Желдорипотека	1	1,2%	176	1,2%	9 705	1,3%
14	СПМ-33	1	1,2%	214	1,5%	8 926	1,2%
15	Фокус	1	1,2%	160	1,1%	8 688	1,2%
16	Стройсити-56	1	1,2%	183	1,2%	8 095	1,1%
17	Базистехнокомплект	2	2,4%	126	0,9%	6 333	0,9%
18	Муниципальный имущественный фонд муниципального образования город Оренбург	1	1,2%	60	0,4%	5 332	0,7%
19	Иеса ЖБИ Южный	4	4,8%	117	0,8%	5 121	0,7%
20	Доступное жилье	1	1,2%	118	0,8%	4 406	0,6%
21	Диалог-Трейд	1	1,2%	6	0,0%	579	0,1%
22	СтройКомСервис	1	1,2%	4	0,0%	246	0,0%
Общий итог		84	100%	14 751	100%	725 493	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Оренбургской 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	%	месяцев
1	<i>УСК-2</i>	197 162	0	0,0%	-
2	<i>УКС</i>	110 788	14 168	12,8%	0,8
3	<i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i>	77 657	0	0,0%	-
4	<i>ГК Оренбургстрой</i>	47 414	0	0,0%	-
5	<i>Производственное Объединение Стрела</i>	43 551	0	0,0%	-
6	<i>СИХ Ликос</i>	42 007	0	0,0%	-
7	<i>ГК Ваш Дом</i>	40 746	18 091	44,4%	8,0
8	<i>МЕГАПОЛИССТРОЙ</i>	37 166	0	0,0%	-
9	<i>ИСК СТРОЙТЕХСЕРВИС</i>	23 909	11 237	47,0%	16,9
10	<i>Статус</i>	18 932	0	0,0%	-
11	<i>КХ-Компани</i>	15 009	0	0,0%	-
12	<i>Статус</i>	13 721	0	0,0%	-
13	<i>Желдорипотека</i>	9 705	9 705	100%	6,0
14	<i>СПМ-33</i>	8 926	0	0,0%	-
15	<i>Фокус</i>	8 688	0	0,0%	-
16	<i>Стройсити-56</i>	8 095	0	0,0%	-
17	<i>Базистехнокомплект</i>	6 333	0	0,0%	-
18	<i>Муниципальный имущественный фонд муниципального образования город Оренбург</i>	5 332	0	0,0%	-
19	<i>Иеса ЖБИ Южный</i>	5 121	0	0,0%	-
20	<i>Доступное жилье</i>	4 406	0	0,0%	-
21	<i>Диалог-Трейд</i>	579	0	0,0%	-
22	<i>СтройКомСервис</i>	246	0	0,0%	-
Общий итог		725 493	53 201	7,3%	1,2

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИСК СТРОЙТЕХСЕРВИС» и составляет 16,9 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Оренбургской области

В Оренбургской области возводится 29 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Победа» (город Оренбург). В этом жилом комплексе застройщик «УСК-2» возводит 4 дома, включающих 2 017 жилых единиц, совокупной площадью 96 603 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Оренбургской области, составляет 49,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Доступное жилье» – 37,3 м². Самая большая – у застройщика «Диалог-Трейд» – 96,5 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Доступное жилье	37,3
СПМ-33	41,7
УПСК ЖИЛСТРОЙ	41,8
Иеса ЖБИ Южный	43,8
Стройсити-56	44,2
ГК Оренбургстрой	44,7
УСК-2	46,4
Статус	47,6
СИХ Ликос	49,2
Базистехнокомплект	50,3
КХ-Компани	50,5
Статус	51,6
ГК Ваш Дом	52,2
УКС	53,5

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
МЕГАПОЛИССТРОИ	53,6
Фокус	54,3
Желдорипотека	55,1
ИСК СТРОЙТЕХСЕРВИС	57,2
СтройКомСервис	61,5
Производственное Объединение Стрела	66,7
Муниципальный имущественный фонд муниципального образования город Оренбург	88,9
Диалог-Трейд	96,5
Общий итог	49,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пушкино» – 37,3 м², застройщик «Доступное жилье». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Вишневая» – 96,5 м², застройщик «Диалог-Трейд».

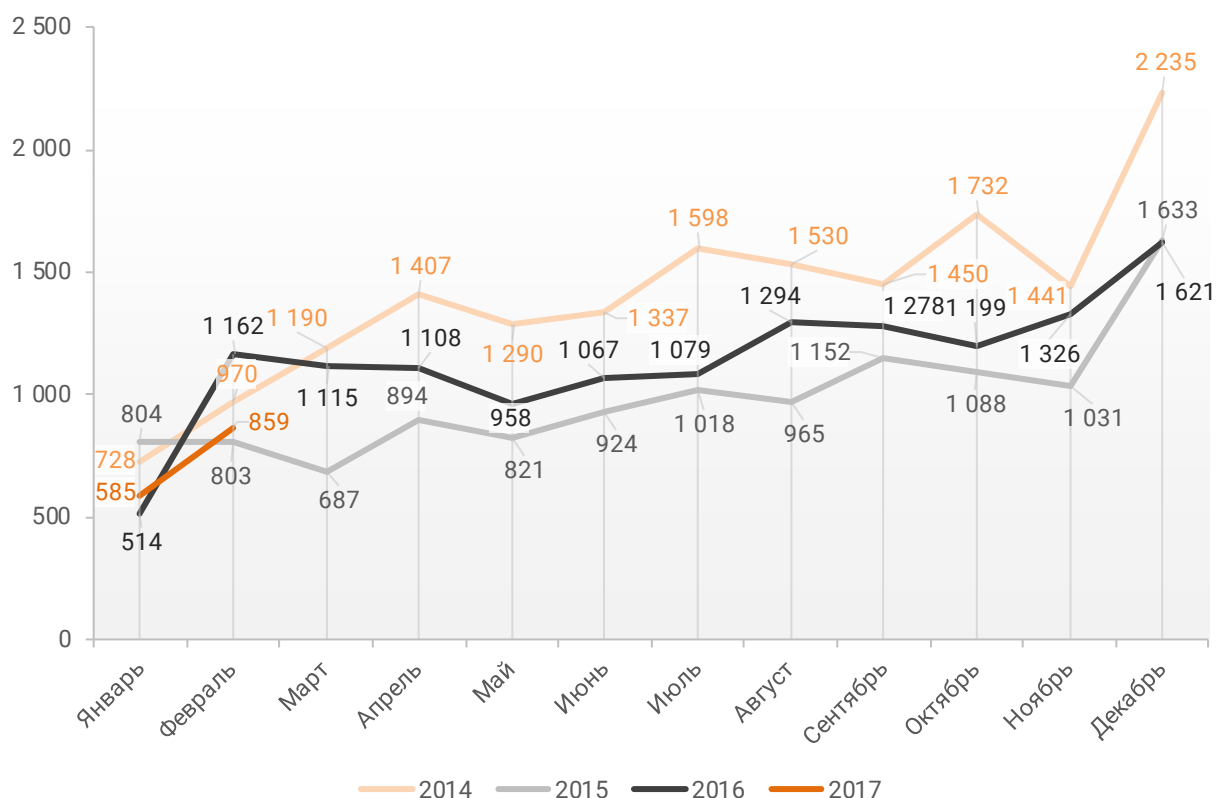
10. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Оренбургской области, составило 1 444, что на 13,8% меньше уровня 2016г. (1 676 ИЖК), и на 10,1% меньше уровня, достигнутого в 2015г. (1 607 ИЖК).

График 1

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

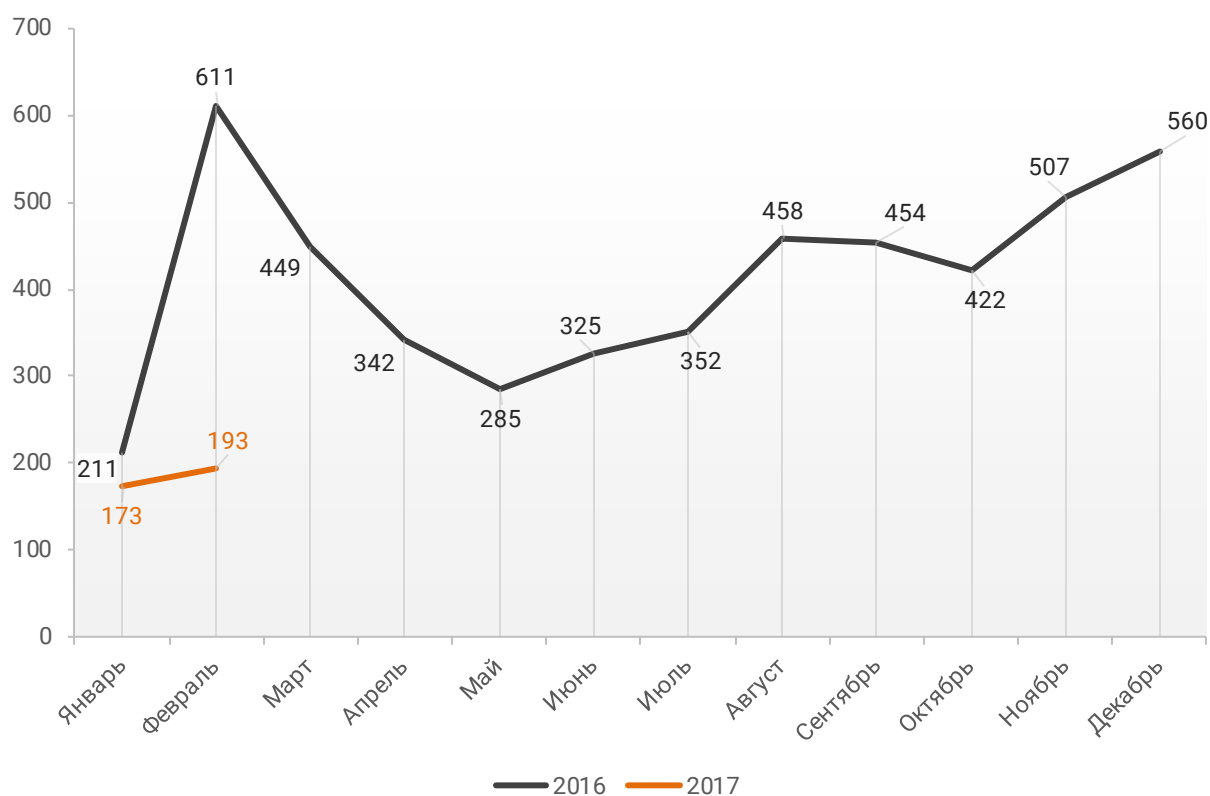


За 2 месяца 2017г. количество ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 366, что на 55,5% меньше, чем в 2016г. (822 ИЖК).

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

График 2

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

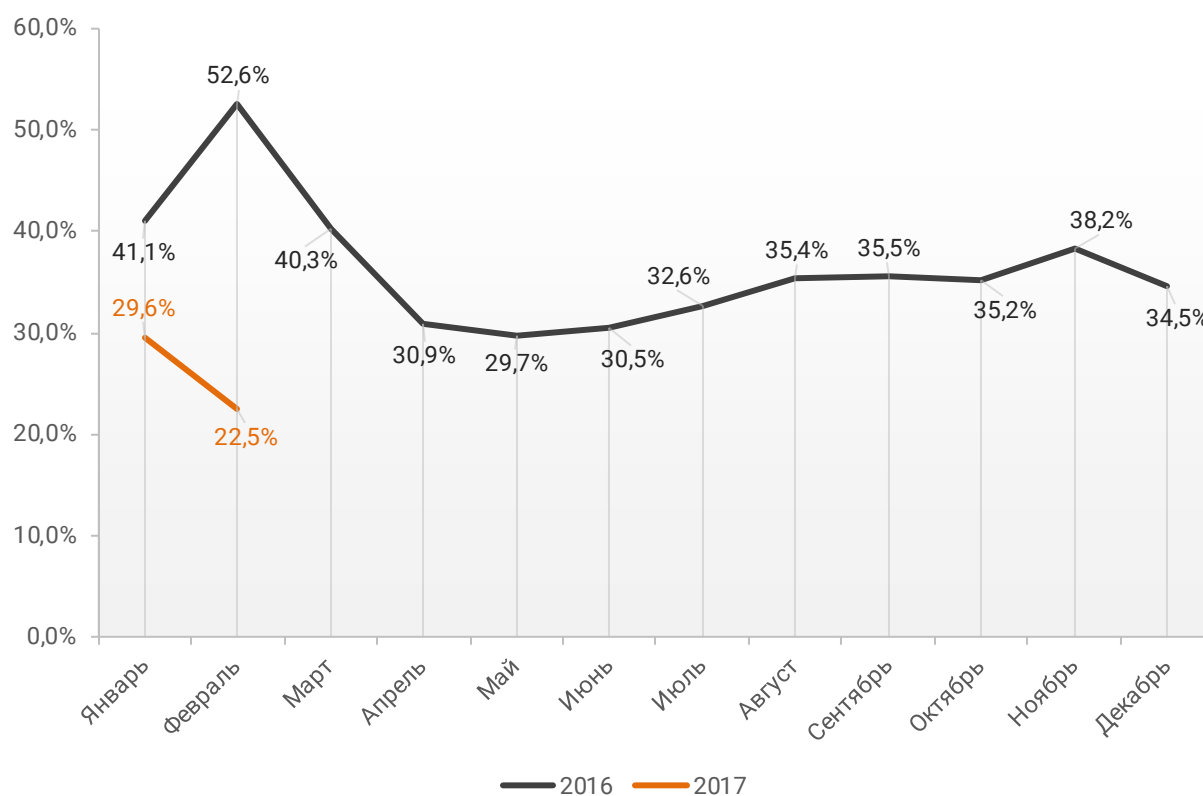


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2017г., составила 25,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 23,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016г. (49,0%).

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

График 3

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



10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

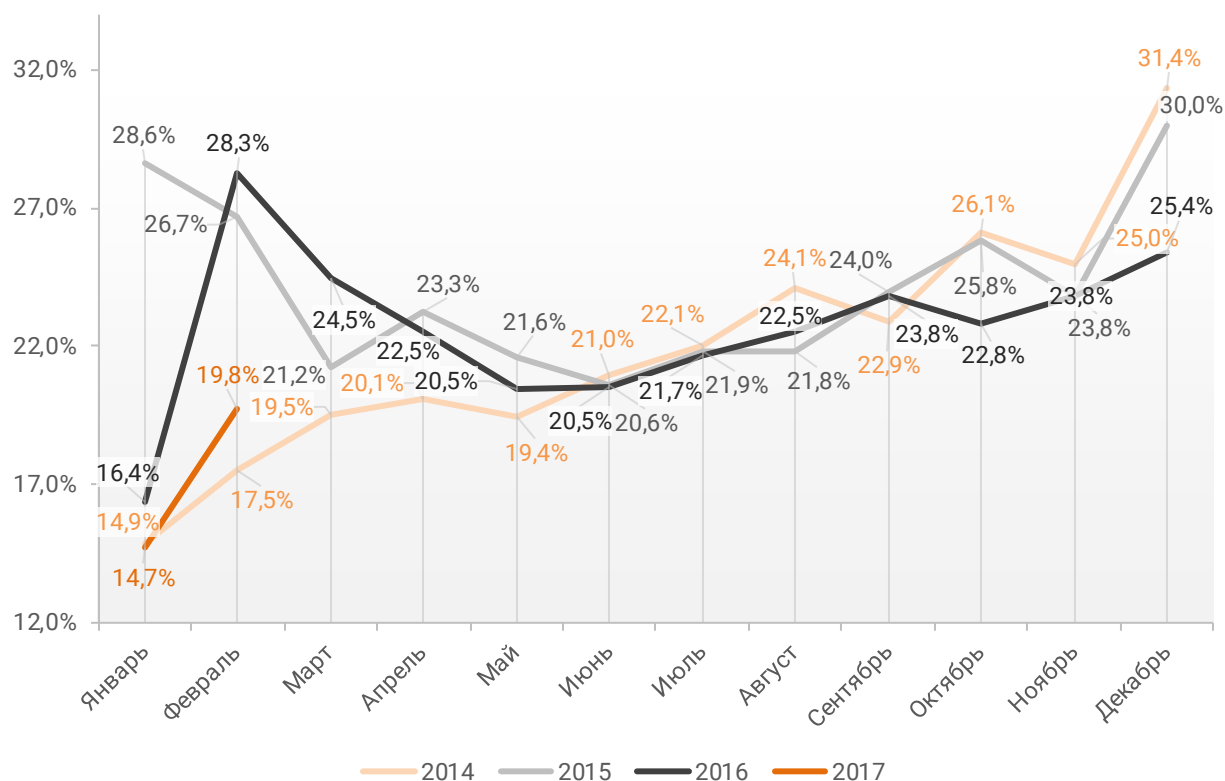
По данным Банка России за 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, составил 1 985 млн.₽, что на 14,1% меньше аналогичного значения 2016г. (2 312 млн.₽), и на 4,3% меньше, чем в 2015г. (2 074 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Оренбургской области (11 405 млн.₽), доля ИЖК составила 17,4%, что на 5,8 п.п. меньше, чем в 2016г. (23,2%), и на 10,2 п.п. меньше соответствующего значения 2015г. (27,6%)

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

График 4

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



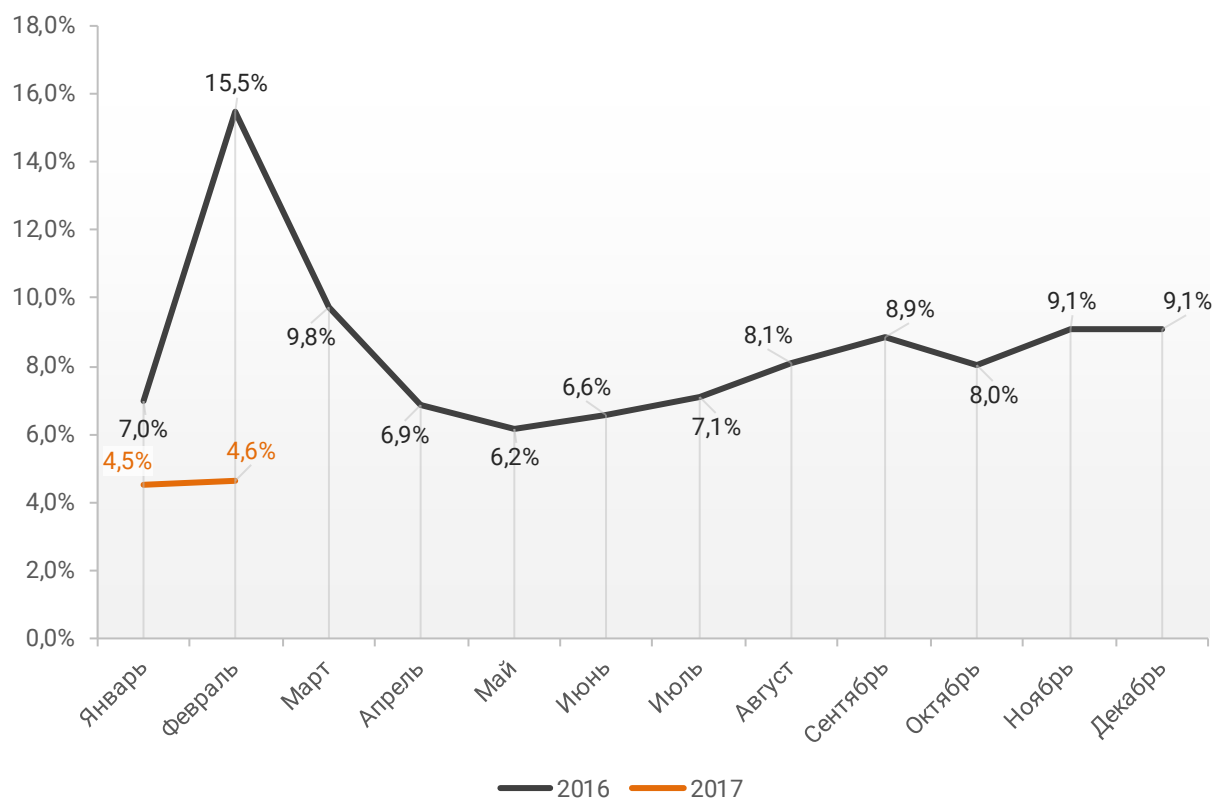
За 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог ДДУ, составил 521 млн.₽ (26,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 55,9% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (1 181 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Оренбургской области (11 405 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,6%, что на 7,3 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (11,9%)

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

График 5

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



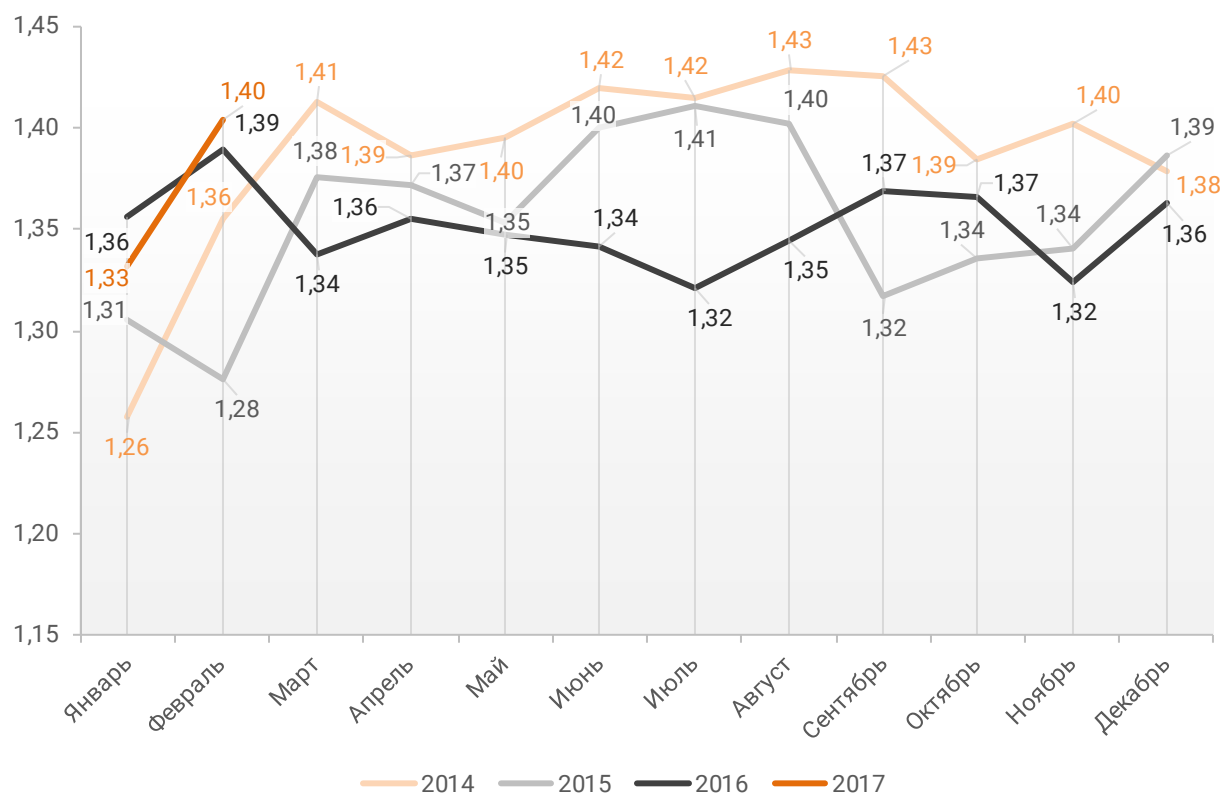
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 1,38 млн.₽, что на 0,3% меньше, чем в 2016г. (1,38 млн.₽), и на 6,5% больше соответствующего значения 2015г. (1,29 млн.₽).

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

График 6

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

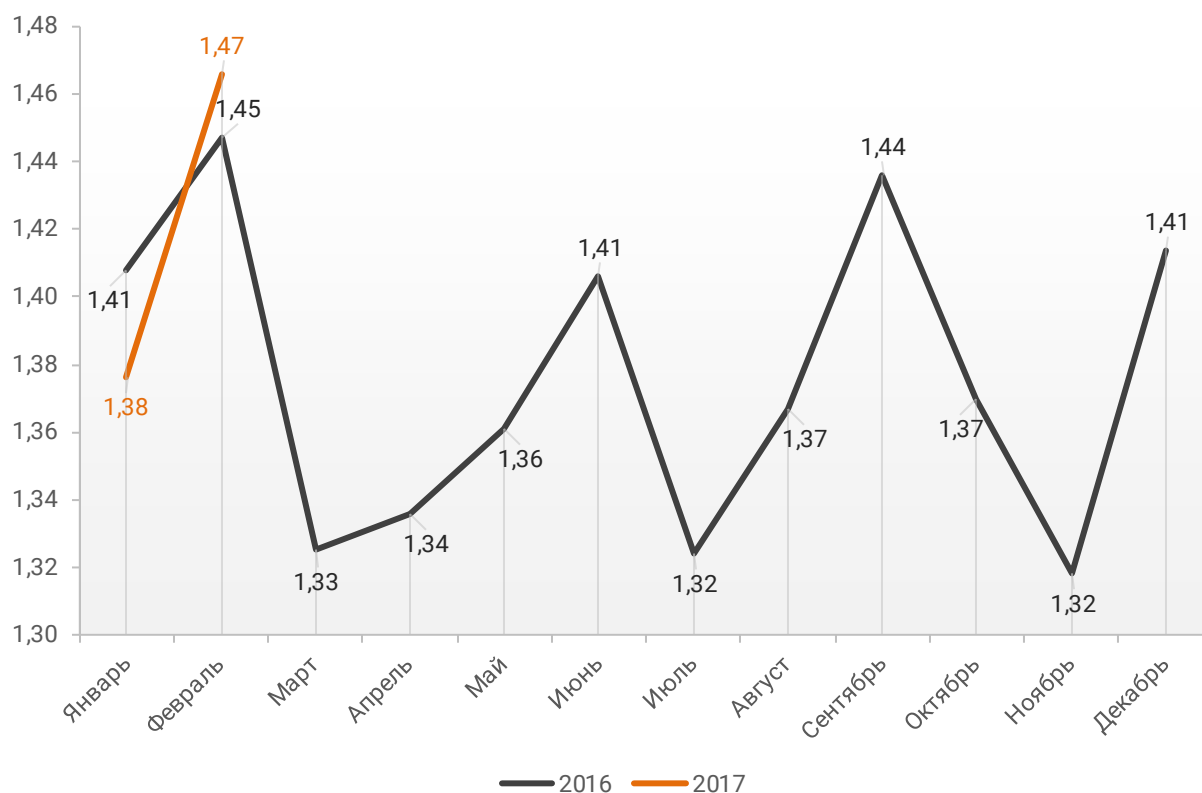


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 1,42 млн.₽ (на 3,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 1,4% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (1,44 млн.₽).

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

График 7

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



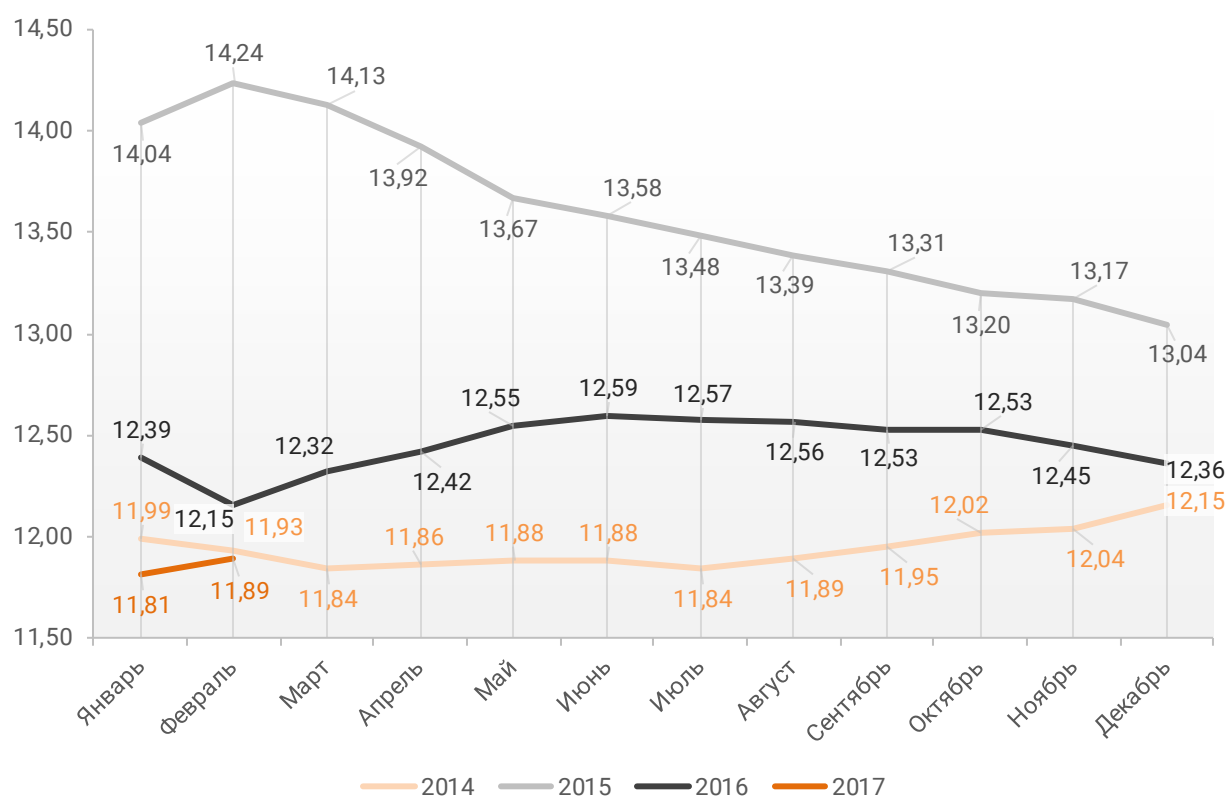
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 11,89%, что на 0,26 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (12,15%), и на 2,35 п.п. меньше, чем в 2015г. (14,24%).

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

График 8

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

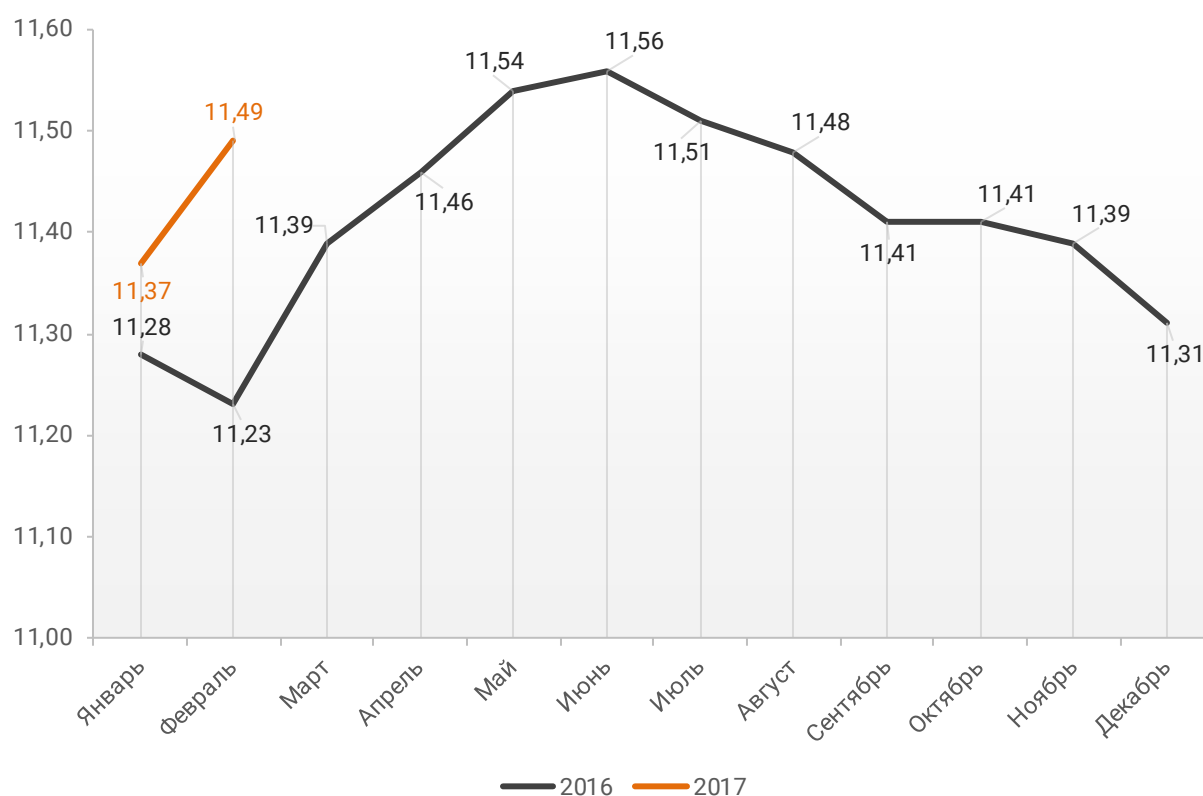


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 11,49% (на 0,40 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,26 п.п. больше уровня 2016г. (11,23%).

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

График 9

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

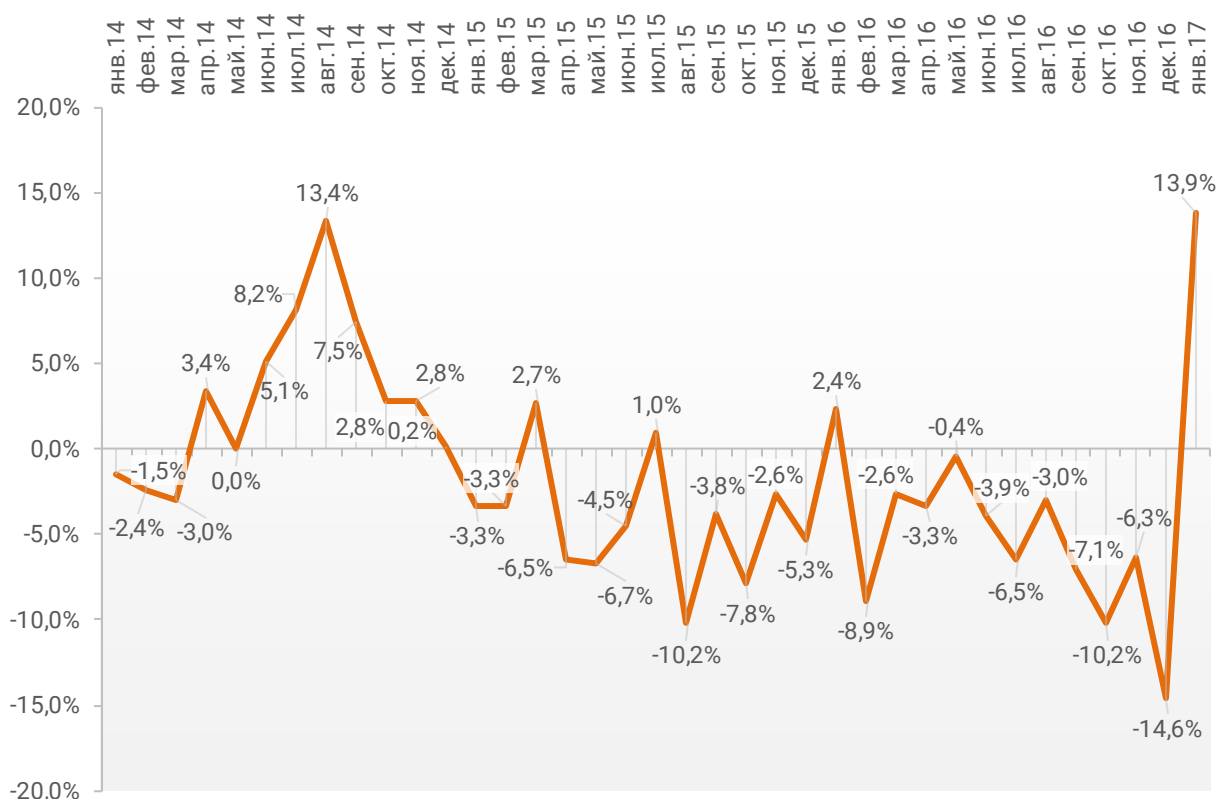


11. Реальные доходы жителей Оренбургской области (официальная статистика Росстата)

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

График 10

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Оренбургской области



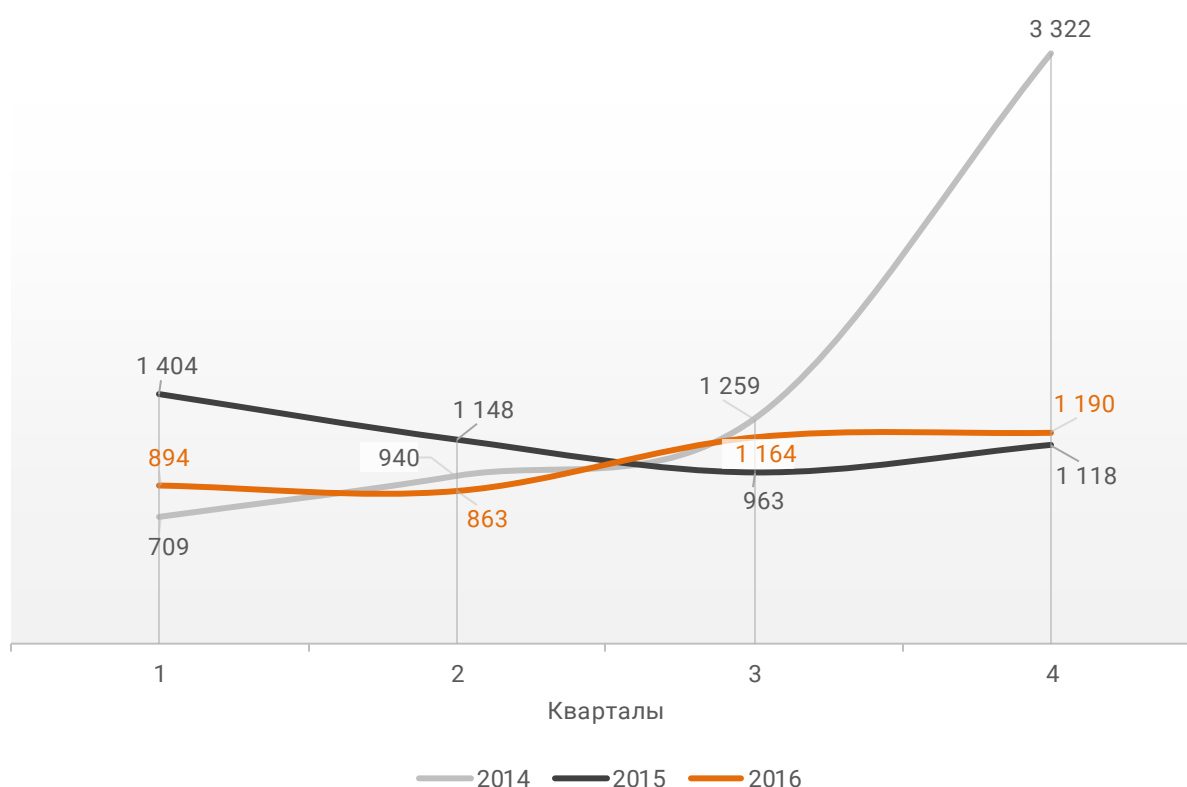
В целом за 1 месяц 2017г. в Оренбургской области произошел рост реальных доходов населения на 13,9%.

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

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016г. в Оренбургской области зарегистрировано 4 111 ДДУ жилых помещений, что на 11,3% меньше аналогичного значения 2015г. (4 633 ДДУ) и на 34,0% меньше уровня 2014г. (6 230 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Оренбургской области в 2014 – 2016гг. представлена на графике 11.

График 11

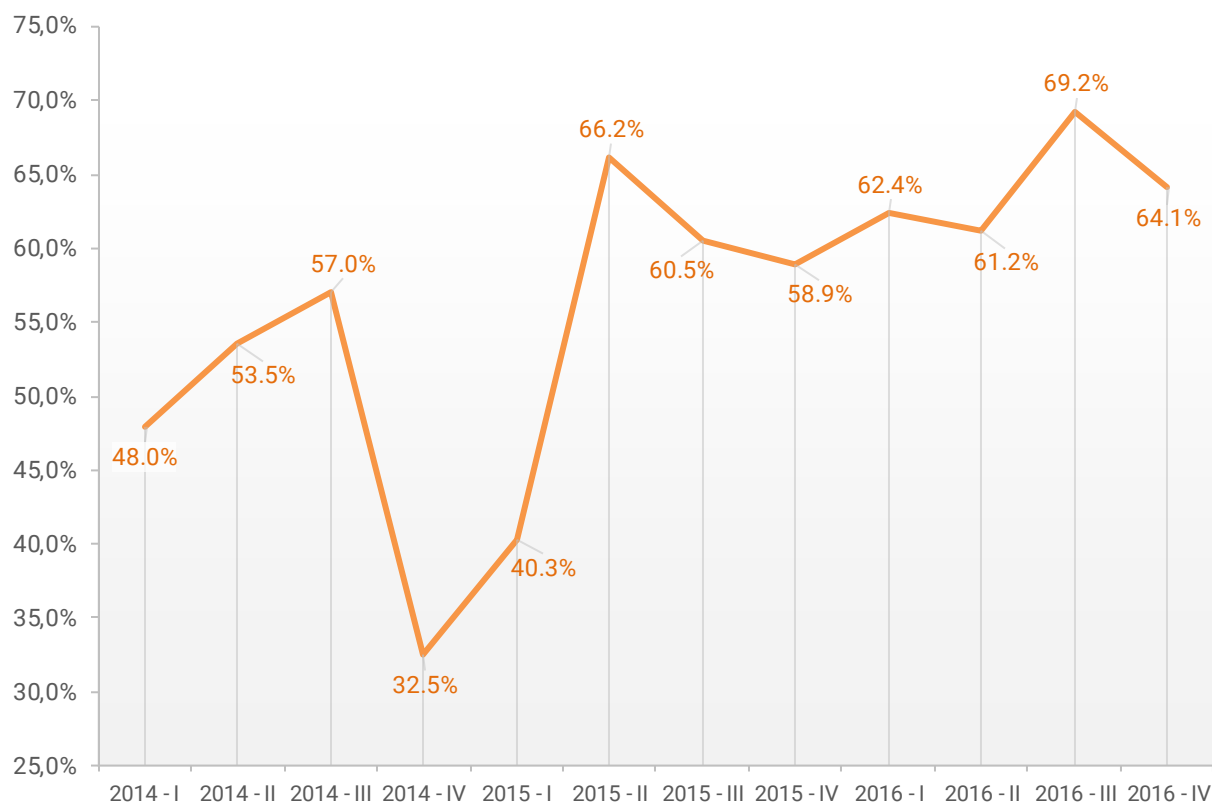
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Оренбургской области в 2014 – 2016гг.



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

График 12

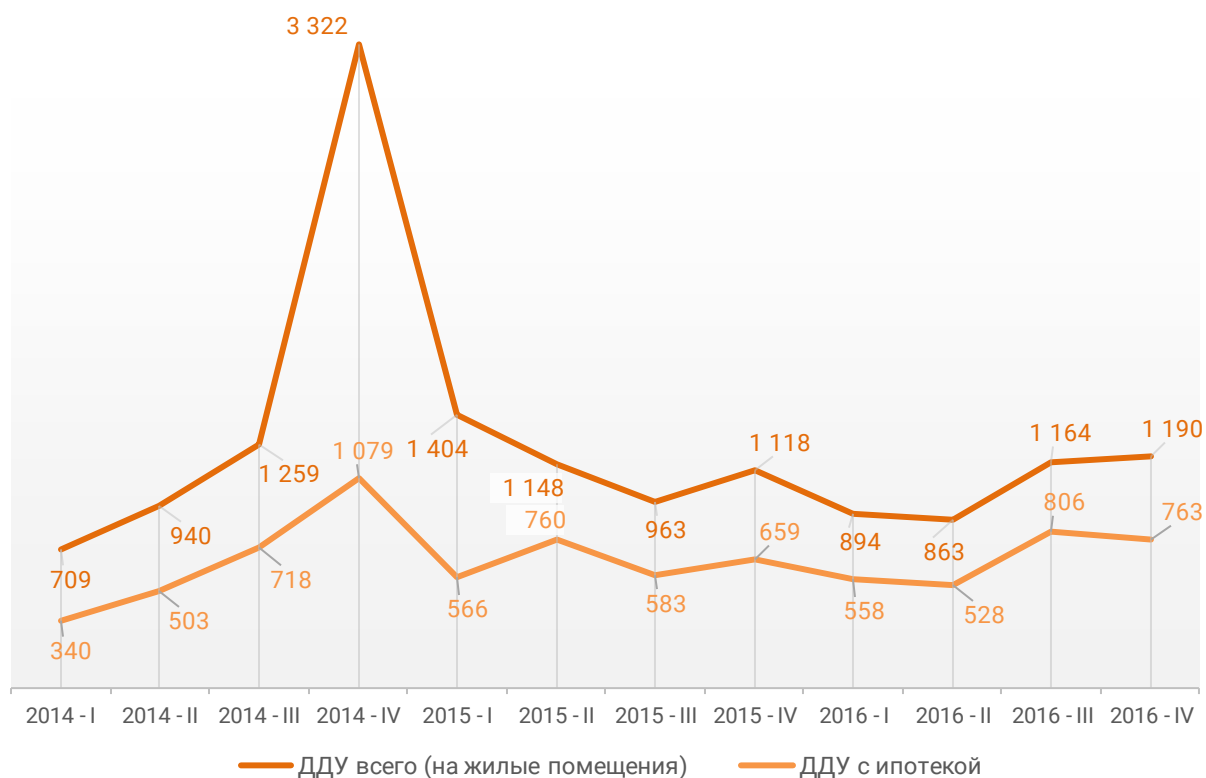
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Оренбургской области



Динамика месячного 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 Оренбургской области

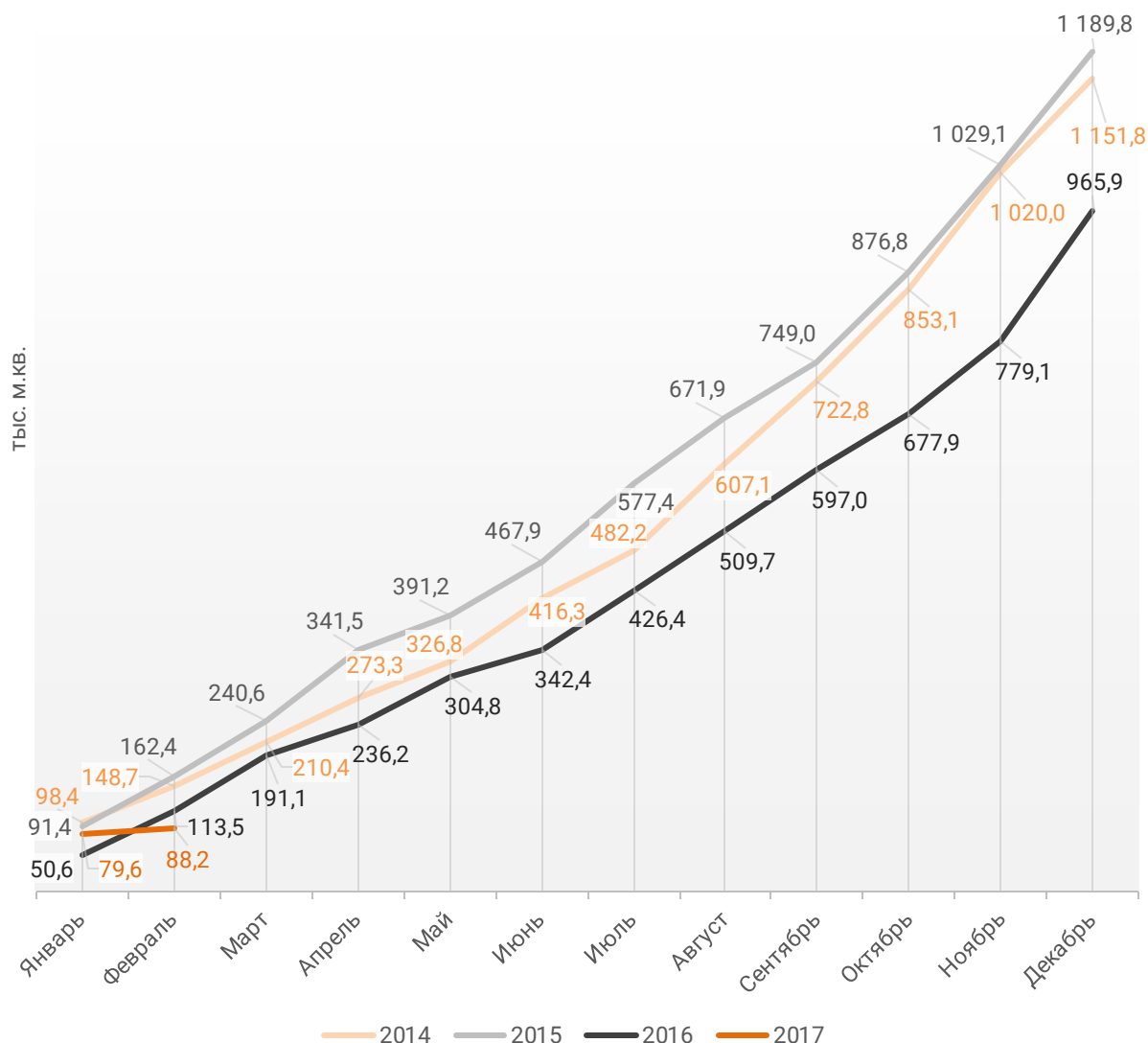


13. Ввод жилья в Оренбургской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2017г. показывает снижение на 22,3% графика ввода жилья в Оренбургской области в 2017г. по сравнению с 2016г. и снижение на 45,7% по отношению к 2015г. (График 14).

График 14

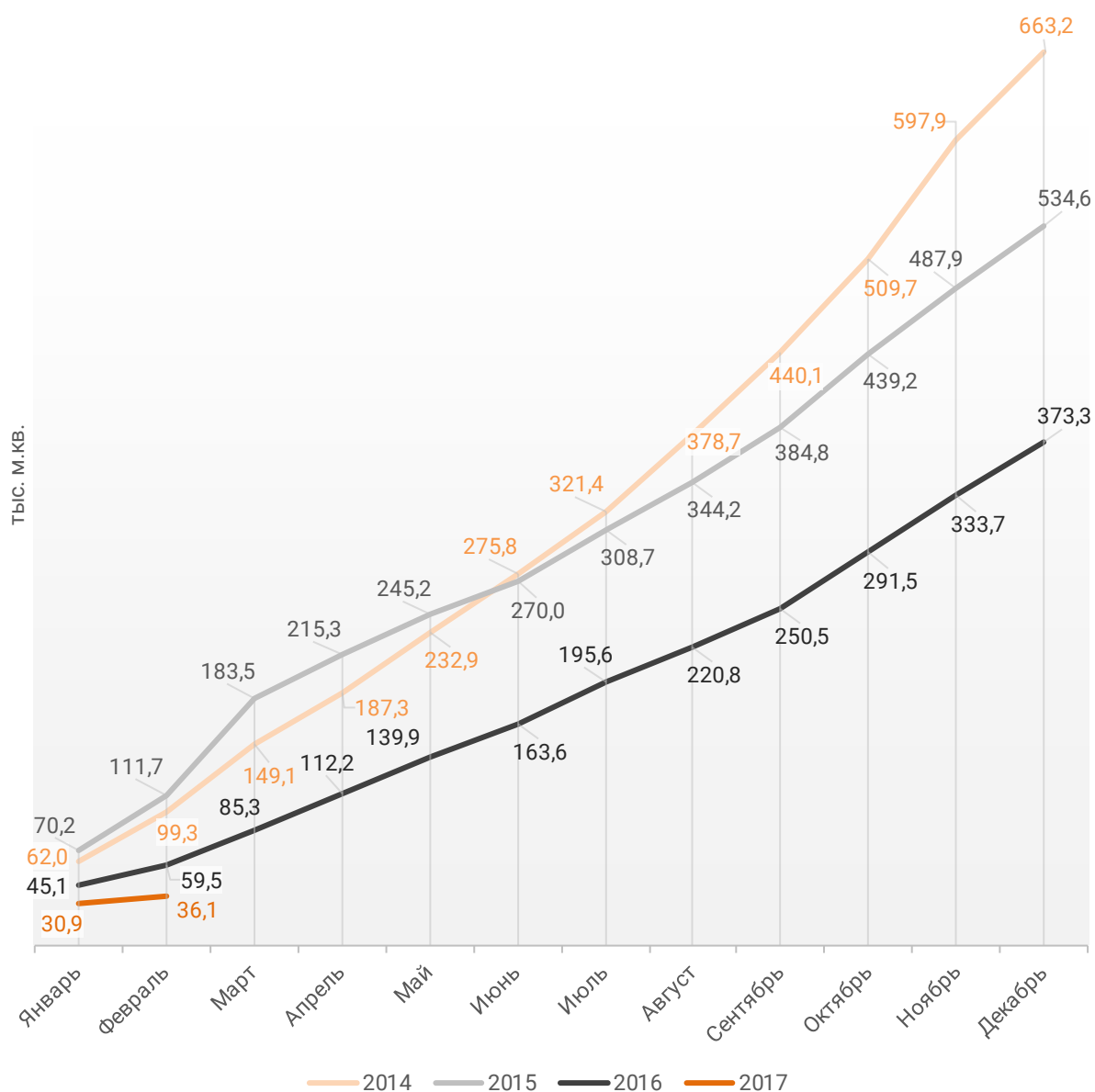
Ввод жилья в Оренбургской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



В Оренбургской области за 2 месяца 2017г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 39,3% по отношению к аналогичному периоду 2016г. и снижение на 67,7% по отношению к 2015г. (График 15).

График 15

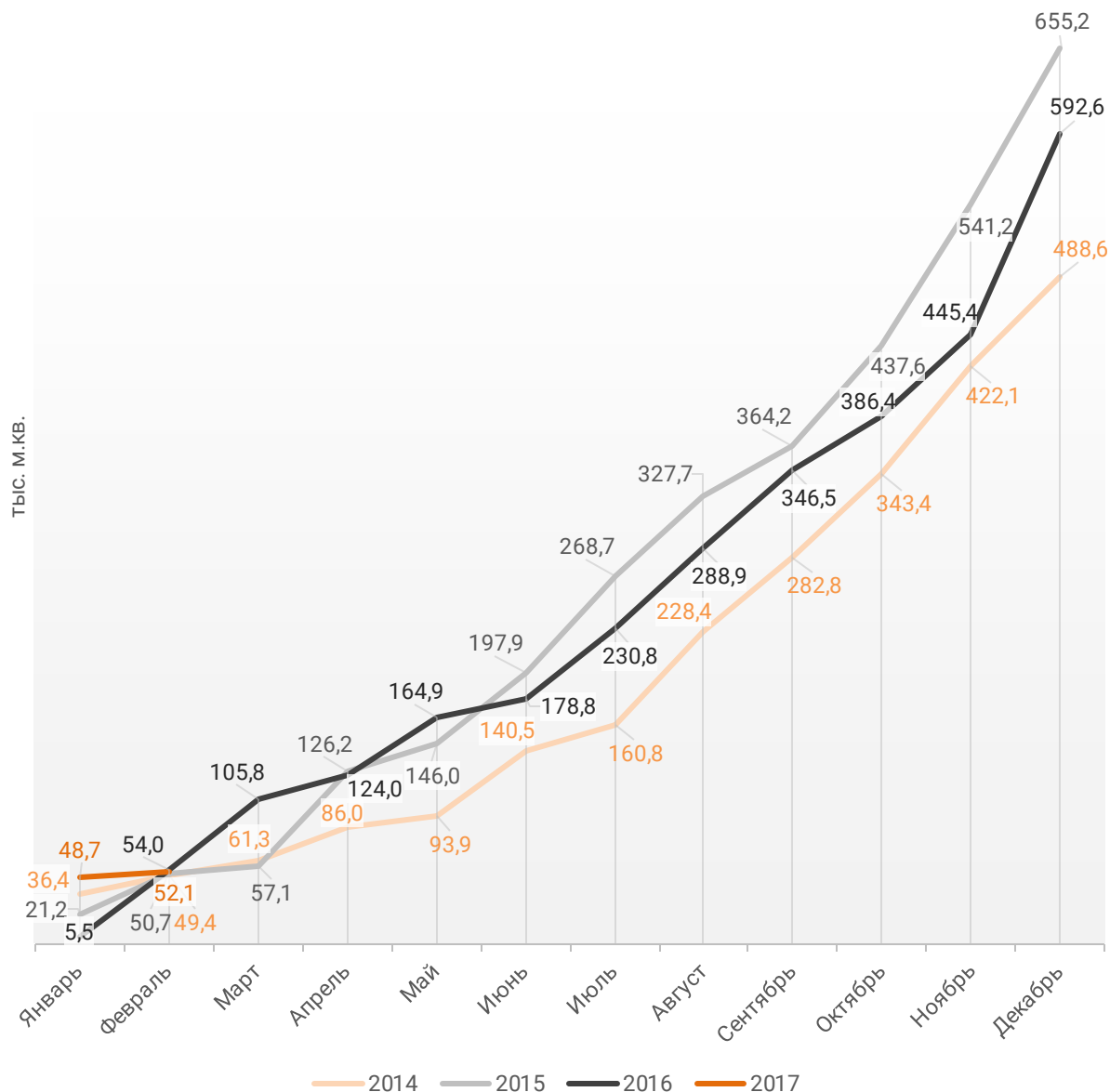
Ввод жилья населением в Оренбургской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017 показывают снижение на 3,5% к уровню 2016г. и превышение на 2,8% к 2015г. (График 16).

График 16

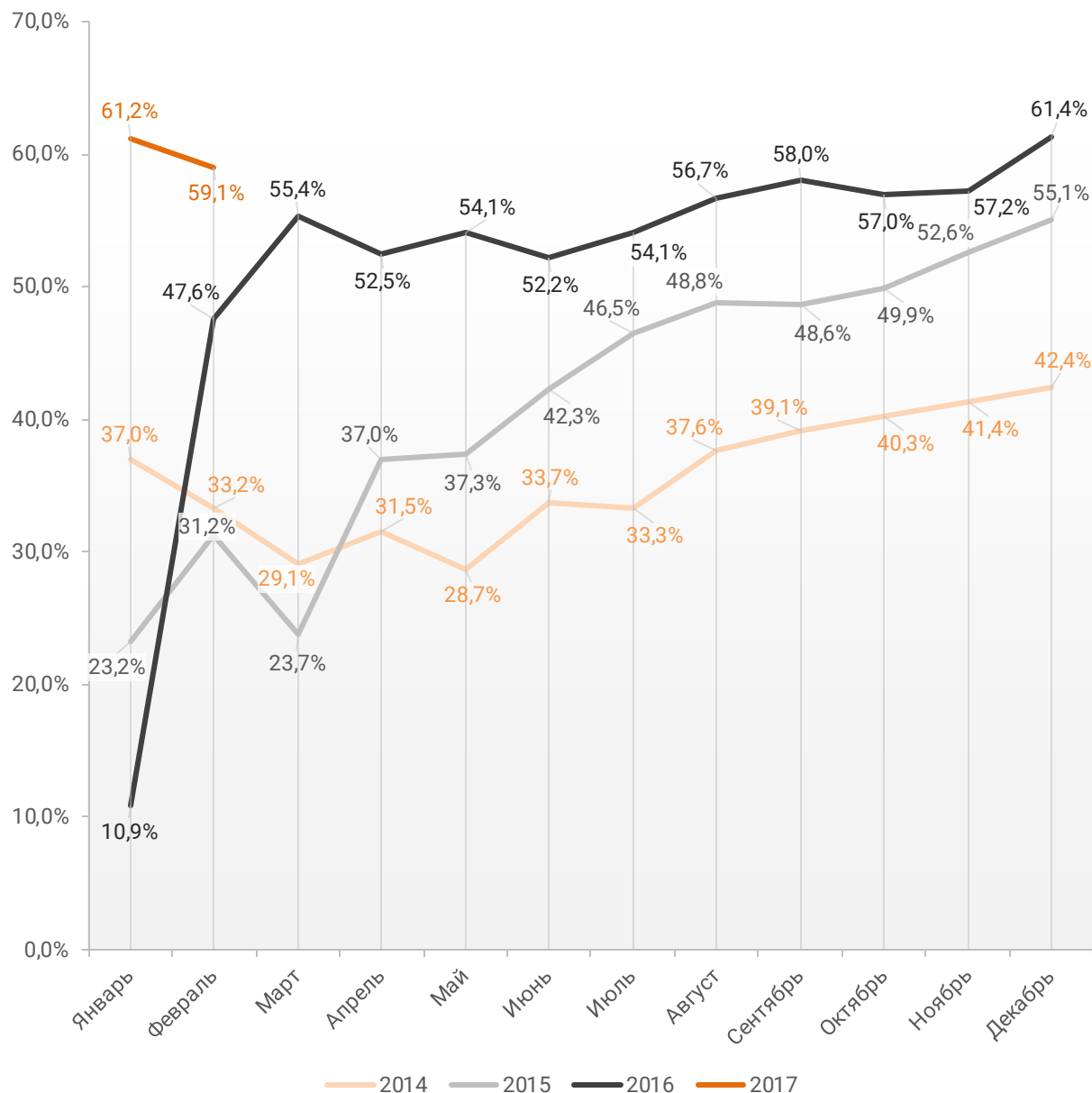
Ввод жилья застройщиками в Оренбургской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017г., составила 59,1%, против 47,6% за этот же период 2016г. и 31,2% за этот же период 2015г.

График 17

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



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Оренбургской 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	УКС	Сиреневый квартал	2	388	21 597
I квартал 2017	Статус	Виктория	1	367	18 932
I квартал 2017	СПМ-33	Дом по ул. Ямашева	1	214	8 926
I квартал 2017	Стройсити-56	Сакмарский	1	183	8 095
I квартал 2017	Доступное жилье	Пушкино	1	118	4 406
I квартал 2017	Диалог-Трейд	Дом по ул. Вишневая	1	6	579
I квартал 2017	СтройКомСервис	в п. Нежинка	1	4	246
II квартал 2017	УКС	Сиреневый квартал	6	1 006	51 418
II квартал 2017	УКС	Радужный	1	293	19 344
II квартал 2017	ГК Ваш Дом	Green House	1	340	18 091
II квартал 2017	ГК Оренбургстрой	Новый Город	3	373	14 619
II квартал 2017	УПСК ЖИЛСТРОЙ	Оренбуржье	3	195	13 851
II квартал 2017	Желдорипотека	Дом по ул. Лабужского	1	176	9 705
III квартал 2017	Производственное Объединение Стрела	Заводской	2	653	43 551
III квартал 2017	УПСК ЖИЛСТРОЙ	Оренбуржье	6	808	27 106
III квартал 2017	УСК-2	Победа	1	509	24 986
III квартал 2017	УПСК ЖИЛСТРОЙ	Дубки	3	276	13 240
III квартал 2017	ГК Оренбургстрой	Времена года	3	234	10 802
III квартал 2017	Фокус	Дом на Чкалова	1	160	8 688
III квартал 2017	УСК-2	Фаренгейт	1	164	8 154
III квартал 2017	Иеса ЖБИ Южный	Золотой квартал	4	117	5 121
III квартал 2017	Базистехнокомплект	Белый остров	1	46	2 013
IV квартал 2017	УКС	Любимый квартал	3	384	18 429
IV квартал 2017	СИХ Ликос	Сатурн	1	213	10 493

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2017	МЕГАПОЛИССТРОЙ	Дом по ул. Новая	1	167	8 241
IV квартал 2017	Муниципальный имущественный фонд муниципального образования город Оренбург	Дом по ул. Краснознаменная	1	60	5 332
IV квартал 2017	ГК Ваш Дом	Green House	1	88	5 089
IV квартал 2017	ИСК СТРОЙТЕХСЕРВИС	Дубки	1	50	2 676
Общий итог			53	7 592	383 730

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Победа	Оренбург	УСК-2	4	2 017	96 603
2	Сиреневый квартал	Оренбург	УКС	8	1 394	73 015
3	15 Б микрорайон	Оренбург	УСК-2	3	1 547	66 774
4	Оренбуржье	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	14	1 581	64 417
5	Заводской	Оренбург	Производственное Объединение Стрела	2	653	43 551
6	Сатурн	Оренбург	СИХ Ликос	4	854	42 007
7	Green House	Оренбург	ГК Ваш Дом	3	781	40 746
8	Фаренгейт	Оренбург	УСК-2	2	683	33 785
9	Времена года	Оренбург	ГК Оренбургстрой	9	687	32 795
10	Дубки	Оренбург	ИСК СТРОЙТЕХСЕРВИС	3	418	23 909
11	Радужный	Оренбург	УКС	1	293	19 344
12	Дом по ул. Березка	Оренбург	МЕГАПОЛИССТРОЙ	1	360	19 331
13	Виктория	Оренбург	Статус	1	367	18 932
14	Любимый квартал	Оренбург	УКС	3	384	18 429
15	Дом по ул. Новая	Оренбург	МЕГАПОЛИССТРОЙ	2	334	17 835
16	Новая Слободка	Оренбург	КХ-Компани	3	297	15 009
17	Новый Город	Оренбург	ГК Оренбургстрой	3	373	14 619
18	Лазурный	Оренбург	Статус	1	288	13 721
19	Дубки	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	3	276	13 240
20	Дом по ул. Лабужского	Оренбург	Желдорипотека	1	176	9 705
21	Дом по ул. Ямашева	Оренбург	СПМ-33	1	214	8 926
22	Дом на Чкалова	Оренбург	Фокус	1	160	8 688
23	Сакмарский	Оренбург	Стройсити-56	1	183	8 095
24	Белый остров	Пригородный	Базистехнокомплект	2	126	6 333

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	Σ жилых
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Дом по ул. Краснознаменная</i>	Оренбург	Муниципальный имущественный фонд муниципального образования город Оренбург	1	60	5 332
26	<i>Золотой квартал</i>	Нежинка	Иеса ЖБИ Южный	4	117	5 121
27	<i>Пушкино</i>	Ленинский сельсовет	Доступное жилье	1	118	4 406
28	<i>Дом по ул. Вишневая</i>	Весенний	Диалог-Трейд	1	6	579
29	<i>в п. Нежинка</i>	Нежинка	СтройКомСервис	1	4	246
Общий итог				84	14 751	725 493

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>Пушкино</i>	Ленинский сельсовет	Доступное жилье	37,3
2	<i>Новый Город</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	39,2
3	<i>Оренбуржье</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	40,7
4	<i>Дом по ул. Ямашева</i>	Оренбург	СПМ-33	41,7
5	<i>15 Б микрорайон</i>	Оренбург	УСК-2	43,2
6	<i>Золотой квартал</i>	Нежинка	Иеса ЖБИ Южный	43,8
7	<i>Сакмарский</i>	Оренбург	Стройсити-56	44,2
8	<i>Лазурный</i>	Оренбург	Статус	47,6
9	<i>Времена года</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	47,7
10	<i>Победа</i>	Оренбург	УСК-2	47,9
11	<i>Дубки</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	48,0
12	<i>Любимый квартал</i>	Оренбург	УКС	48,0
13	<i>Сатурн</i>	Оренбург	СИХ Ликос	49,2
14	<i>Фаренгейт</i>	Оренбург	УСК-2	49,5
15	<i>Белый остров</i>	Пригородный	Базистехнокомплект	50,3
16	<i>Новая Слободка</i>	Оренбург	КХ-Компани	50,5
17	<i>Виктория</i>	Оренбург	Статус	51,6
18	<i>Green House</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	52,2
19	<i>Сиреневый квартал</i>	Оренбург	УКС	52,4
20	<i>Дом по ул. Новая</i>	Оренбург	МЕГАПОЛИССТРОЙ	53,4
21	<i>Дом по ул. Березка</i>	Оренбург	МЕГАПОЛИССТРОЙ	53,7
22	<i>Дом на Чкалова</i>	Оренбург	Фокус	54,3
23	<i>Дом по ул. Лабужского</i>	Оренбург	Желдорипотека	55,1
24	<i>Дубки</i>	Оренбург	ИСК СТРОЙТЕХСЕРВИС	57,2
25	<i>в п. Нежинка</i>	Нежинка	СтройКомСервис	61,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Радужный</i>	Оренбург	УКС	66,0
27	<i>Заводской</i>	Оренбург	Производственное Объединение Стрела	66,7
28	<i>Дом по ул. Краснознаменная</i>	Оренбург	Муниципальный имущественный фонд муниципального образования город Оренбург	88,9
29	<i>Дом по ул. Вишневая</i>	Весенний	Диалог-Трейд	96,5
Общий итог				49,2