

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Оренбургская область

октябрь 2017

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2017

689 651

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2017

49,0

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

49 483

-6,9% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2017

35 526

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

61,6%

+0,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2017

Банк России

490

+7,9% к сентябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2017

Банк России

9,70

-1,29 п.п. к сентябрю 2016

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..... | 8 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов | 11 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по материалам стен строящихся домов | 14 |
| 7. ТОП застройщиков Оренбургской области по объемам строительства..... | 17 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Оренбургской области..... | 19 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области..... | 19 |
| 10. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России)..... | 22 |
| 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области | 22 |
| 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области..... | 26 |
| 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области..... | 34 |
| 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области..... | 39 |
| 11. Реальные доходы жителей Оренбургской области (официальная статистика Росстата) | 46 |
| 12. Государственная регистрация ДДУ в Оренбургской области (официальная статистика Росреестра)..... | 47 |
| 13. Ввод жилья в Оренбургской области (официальная статистика Росстата).... | 52 |
| 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Оренбургской области | 63 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Оренбургской области до конца 2017 г. | 64 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Оренбургской области по совокупной площади строящихся жилых единиц..... | 65 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц | 67 |

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 октябрь 2017 года выявлен **81 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 **14 067 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **689 651 м²** (Таблица 1).

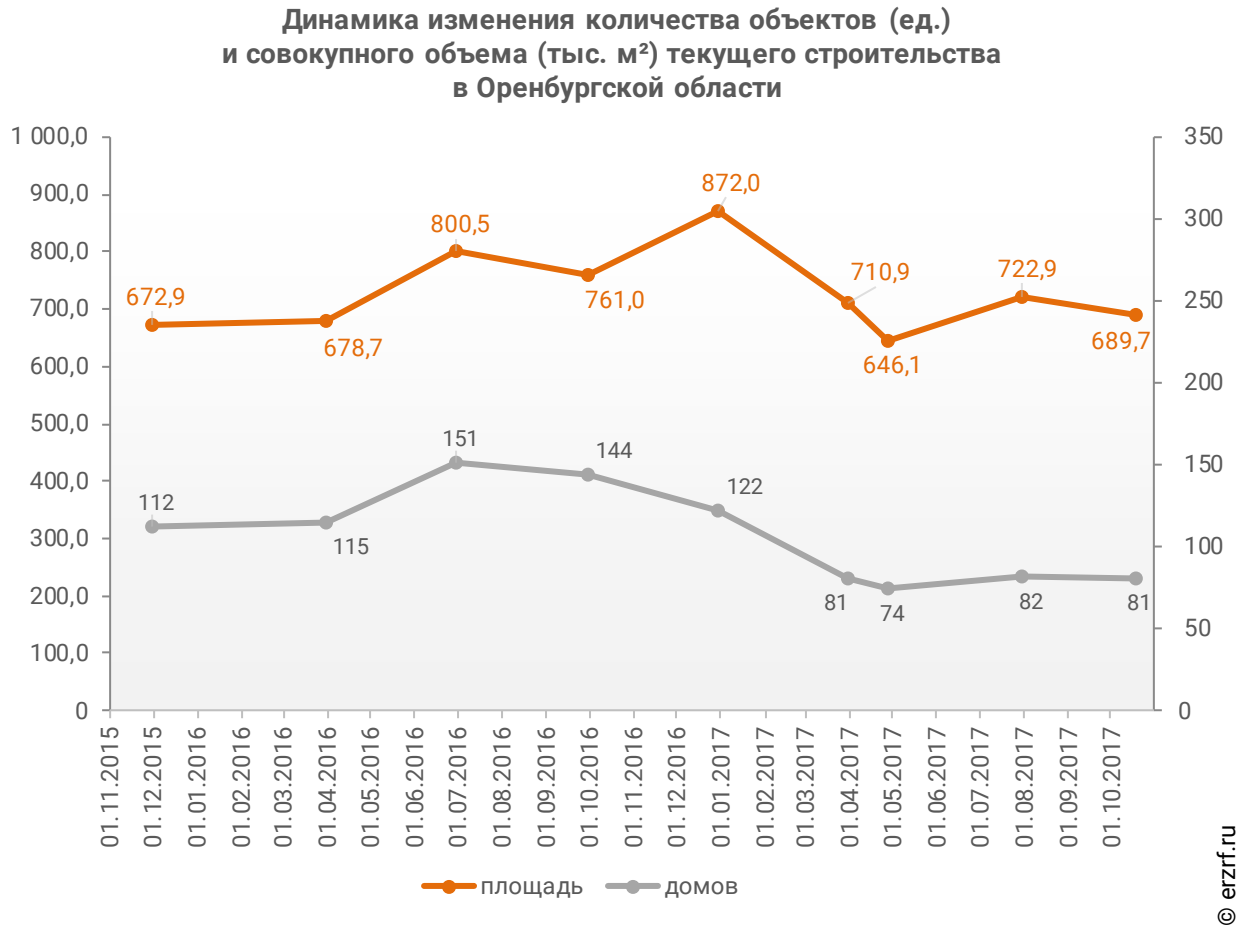
Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 81 | 100% | 14 067 | 100% | 689 651 | 100% |
| Общий итог | 81 | 100% | 14 067 | 100% | 689 651 | 100% |

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области

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

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--------------------------|------------------|--------------|---------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Оренбург | 64 | 79,0% | 13 488 | 95,9% | 661 781 | 96,0% |
| Оренбургский | 15 | 18,5% | 480 | 3,4% | 23 492 | 3,4% |
| Нежинка | 10 | 12,3% | 258 | 1,8% | 12 000 | 1,7% |
| Пригородный | 5 | 6,2% | 222 | 1,6% | 11 492 | 1,7% |
| Бузулук | 1 | 1,2% | 63 | 0,4% | 2 592 | 0,4% |
| Бугуруслан | 1 | 1,2% | 36 | 0,3% | 1 786 | 0,3% |
| | 81 | 100% | 14 067 | 100% | 689 651 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Оренбург (96,0% совокупной площади жилых единиц).

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

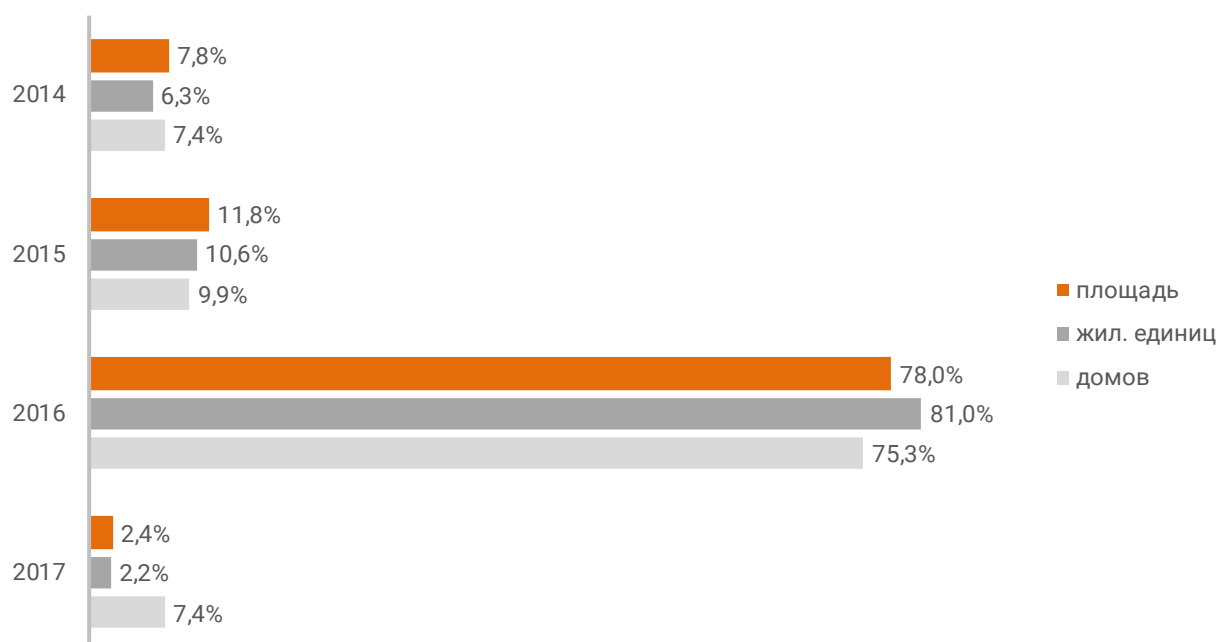
Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2014 г. по август 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2014 | 6 | 7,4% | 885 | 6,3% | 53 890 | 7,8% |
| 2015 | 8 | 9,9% | 1 487 | 10,6% | 81 406 | 11,8% |
| 2016 | 61 | 75,3% | 11 389 | 81,0% | 537 714 | 78,0% |
| 2017 | 6 | 7,4% | 306 | 2,2% | 16 641 | 2,4% |
| Общий итог | 81 | 100% | 14 067 | 100% | 689 651 | 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 2016 г. (78,0% по площади жилых единиц).

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

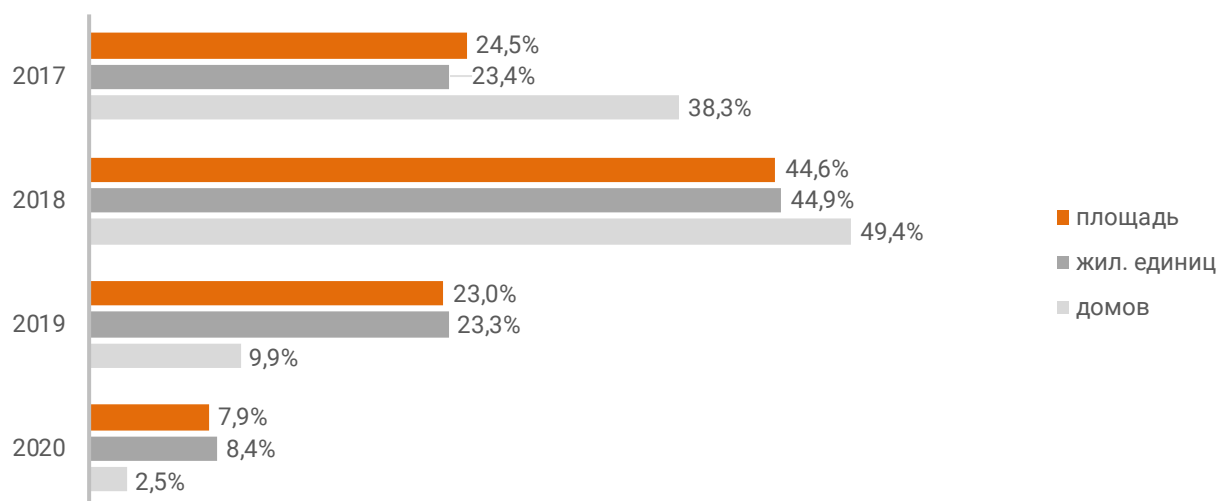
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Оренбургской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2017 | 31 | 38,3% | 3 291 | 23,4% | 169 197 | 24,5% |
| 2018 | 40 | 49,4% | 6 314 | 44,9% | 307 260 | 44,6% |
| 2019 | 8 | 9,9% | 3 281 | 23,3% | 158 823 | 23,0% |
| 2020 | 2 | 2,5% | 1 181 | 8,4% | 54 371 | 7,9% |
| Общий итог | 81 | 100% | 14 067 | 100% | 689 651 | 100% |

Гистограмма 2

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



© erztf.ru

До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 169 197 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 | 169 197 | 2015 | 1 786 | 1,1% |
| | | 2016 | 5 682 | 3,4% |
| | | 2017 | 110 870 | 65,5% |
| 2018 | 307 260 | 2016 | 8 142 | 2,6% |
| | | 2017 | 31 932 | 10,4% |
| 2019 | 158 823 | 2016 | 11 237 | 7,1% |
| 2020 | 54 371 | - | - | - |
| Общий итог | 689 651 | | 169 649 | 24,6% |

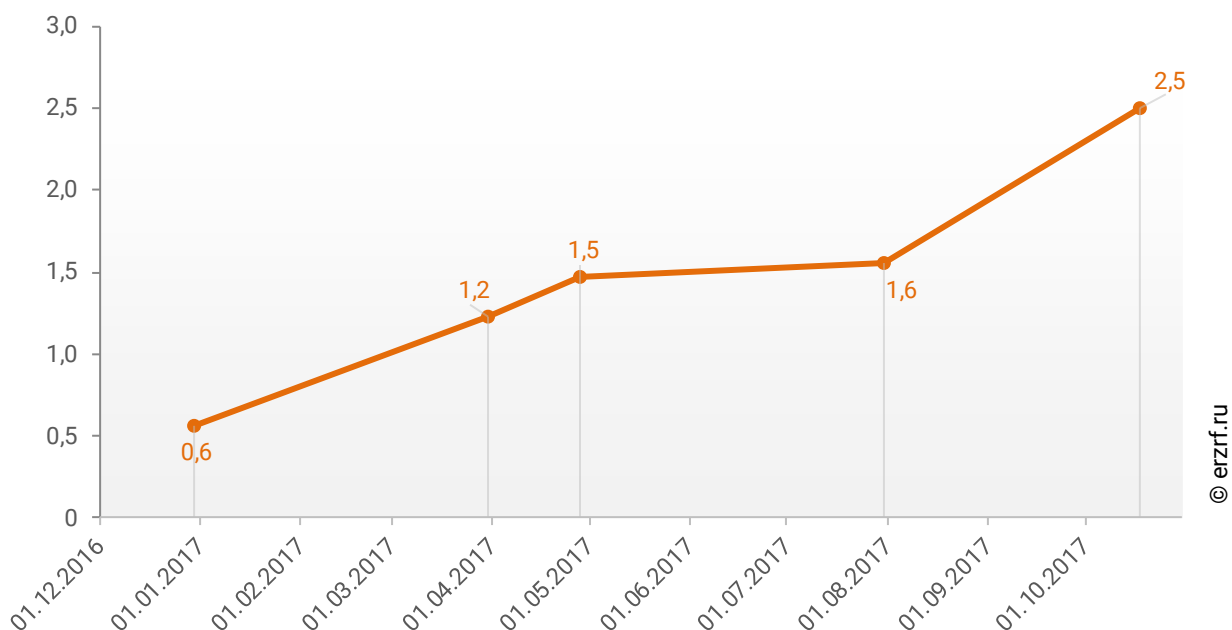
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2017 года (110 870 м²), что составляет 65,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области в 2017 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области по состоянию на октябрь 2017 года составляет 2,5 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



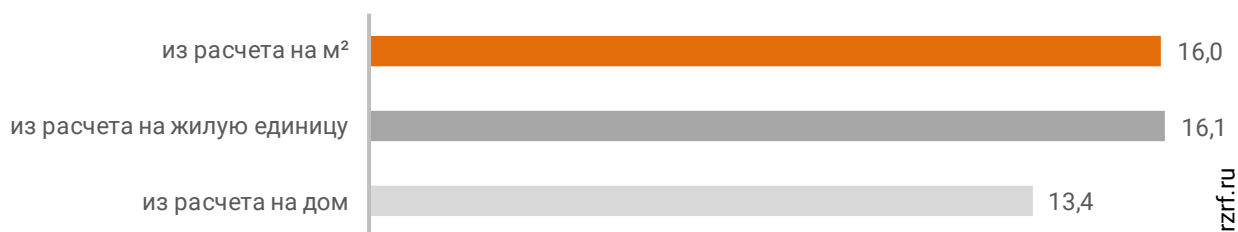
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов

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

- 13,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Оренбургской области

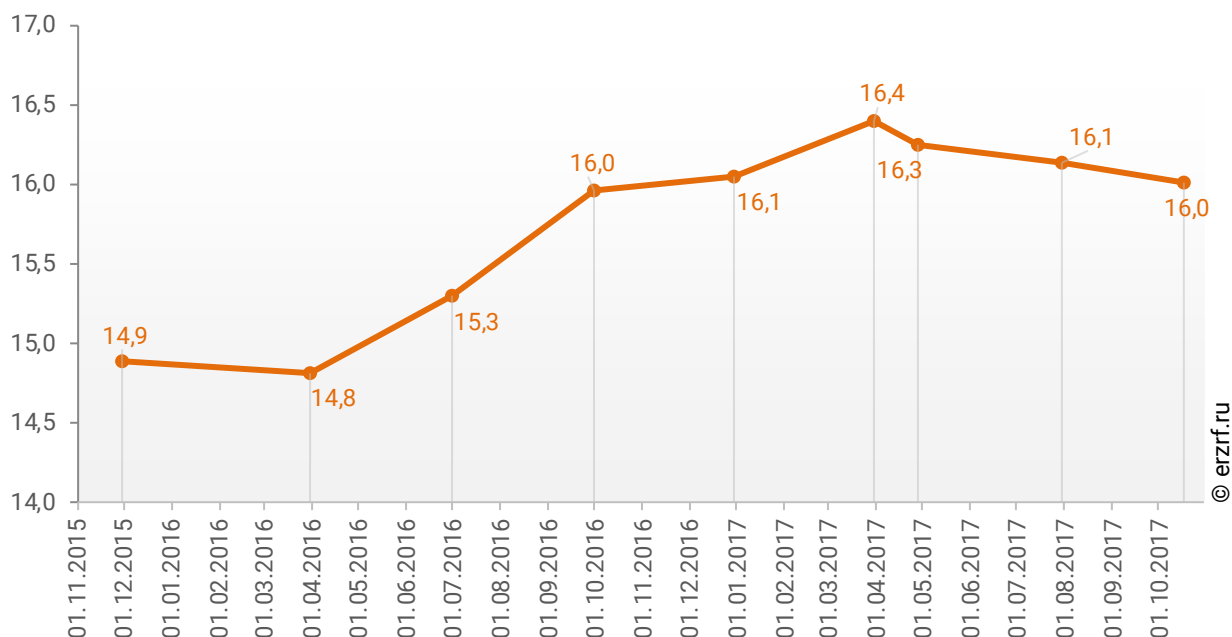


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Оренбургской области (на м²)



© erzrf.ru

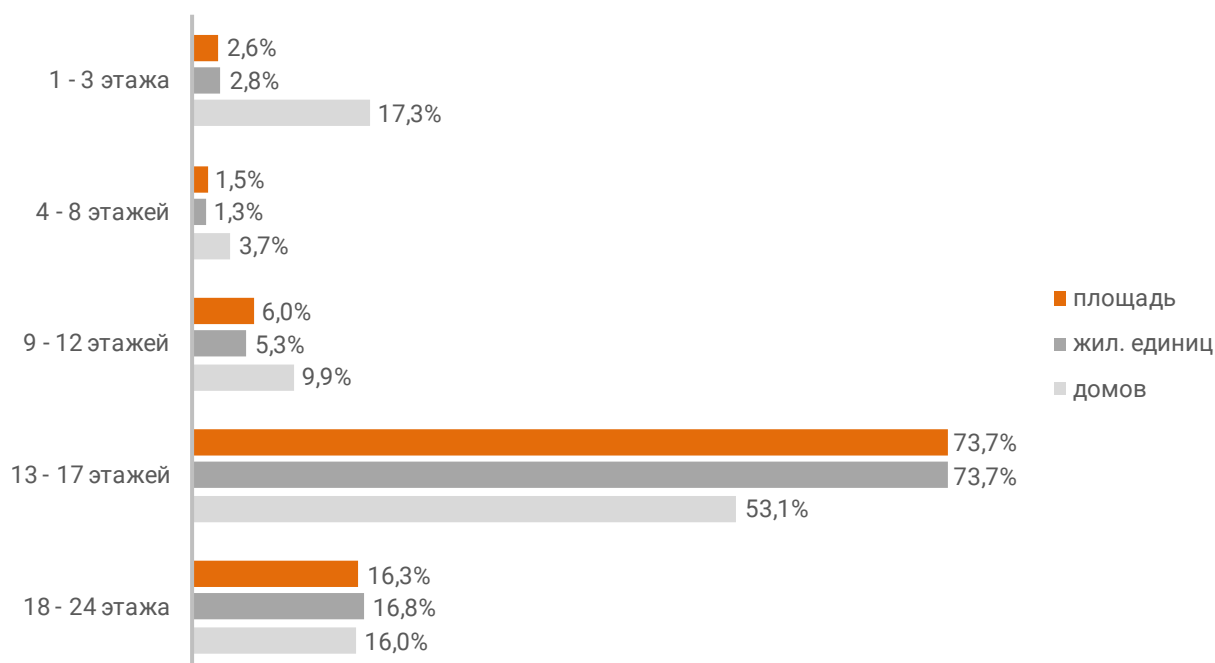
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 14 | 17,3% | 395 | 2,8% | 17 868 | 2,6% |
| 4 - 8 этажей | 3 | 3,7% | 184 | 1,3% | 10 002 | 1,5% |
| 9 - 12 этажей | 8 | 9,9% | 751 | 5,3% | 41 147 | 6,0% |
| 13 - 17 этажей | 43 | 53,1% | 10 372 | 73,7% | 508 501 | 73,7% |
| 18 - 24 этажа | 13 | 16,0% | 2 365 | 16,8% | 112 133 | 16,3% |
| Общий итог | 81 | 100% | 14 067 | 100% | 689 651 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 73,7% 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 14,3%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Оренбургской области являются 19-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|--|---------------------|--------------------|
| 1 | 19 | <i>ГК Ваш Дом</i> | многоквартирный дом | Green House |
| | | <i>ГК Оренбургстрой</i> | многоквартирный дом | Времена года |
| | | <i>ГК Оренбургстрой</i> | многоквартирный дом | Новый Город |
| | | <i>СИХ Ликос</i> | многоквартирный дом | Сатурн |
| | | <i>Стройсити-56</i> | многоквартирный дом | Сакмарский |
| 2 | 18 | <i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i> | многоквартирный дом | Дубки |
| | | <i>Проектно-строительная компания Вектор</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Березка |
| | | <i>ИСК Статус</i> | многоквартирный дом | Лазурный |
| 3 | 17 | <i>Проектно-строительная компания Вектор</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Новая |
| | | <i>Производственное Объединение Стрела</i> | многоквартирный дом | Заводской |
| | | <i>УКС</i> | многоквартирный дом | Любимый квартал |
| | | <i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i> | многоквартирный дом | Оренбуржье |
| | | <i>УСК-2</i> | многоквартирный дом | Победа |
| | | <i>УСК-2</i> | многоквартирный дом | Новый мир |
| | | <i>УСК-2</i> | многоквартирный дом | Салют |
| 4 | 16 | <i>УСК-2</i> | многоквартирный дом | 15 Б микрорайон |
| | | <i>УСК-2</i> | многоквартирный дом | Фаренгейт |
| | | <i>УКС</i> | многоквартирный дом | Радужный |
| 5 | 12 | <i>УКС</i> | многоквартирный дом | Сиреневый квартал |
| | | <i>Фокус</i> | многоквартирный дом | Дом на Чкалова |
| 5 | 12 | СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ | многоквартирный дом | Триумф |

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 | <i>УСК-2</i> | многоквартирный дом | Победа |
| 2 | 33 695 | <i>УСК-2</i> | многоквартирный дом | Новый мир |
| 3 | 30 251 | <i>УСК-2</i> | многоквартирный дом | Салют |
| 4 | 25 631 | <i>УСК-2</i> | многоквартирный дом | Фаренгейт |
| 5 | 24 120 | <i>УСК-2</i> | многоквартирный дом | 15 Б микрорайон |

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

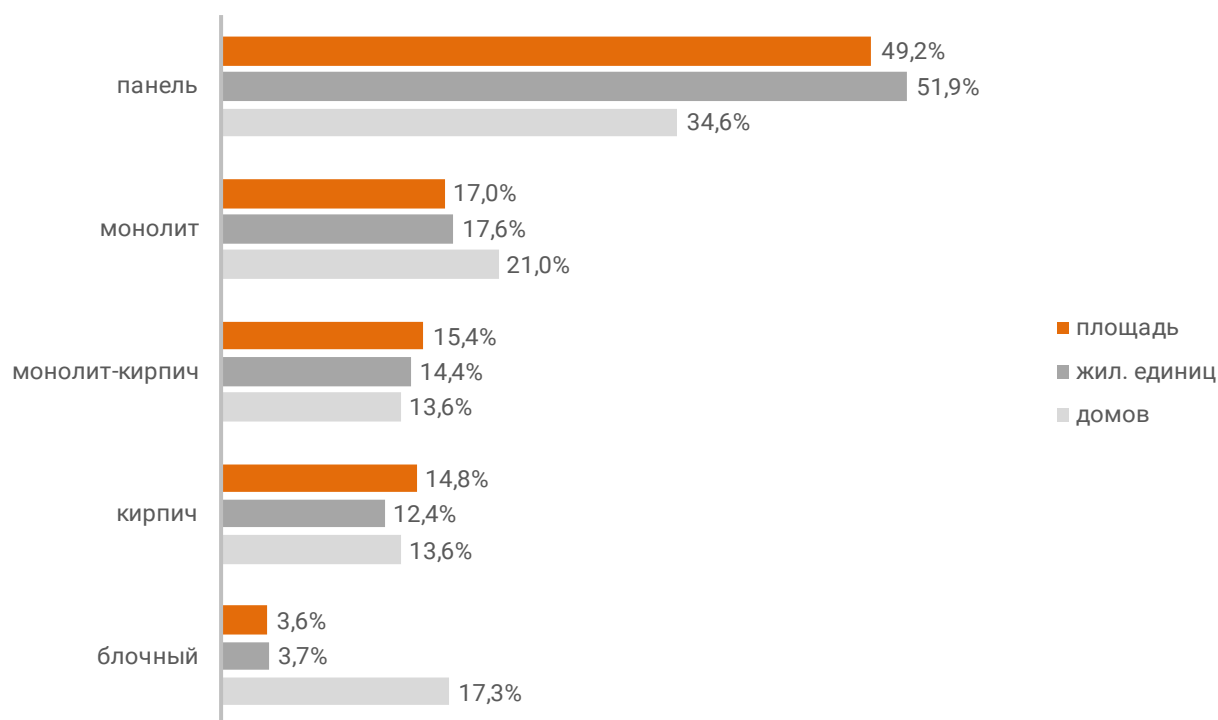
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| панель | 28 | 34,6% | 7 298 | 51,9% | 339 505 | 49,2% |
| монолит | 17 | 21,0% | 2 476 | 17,6% | 116 955 | 17,0% |
| монолит-кирпич | 11 | 13,6% | 2 027 | 14,4% | 106 117 | 15,4% |
| кирпич | 11 | 13,6% | 1 747 | 12,4% | 102 304 | 14,8% |
| блочный | 14 | 17,3% | 519 | 3,7% | 24 770 | 3,6% |
| Общий итог | 81 | 100% | 14 067 | 100% | 689 651 | 100% |

Гистограмма 5

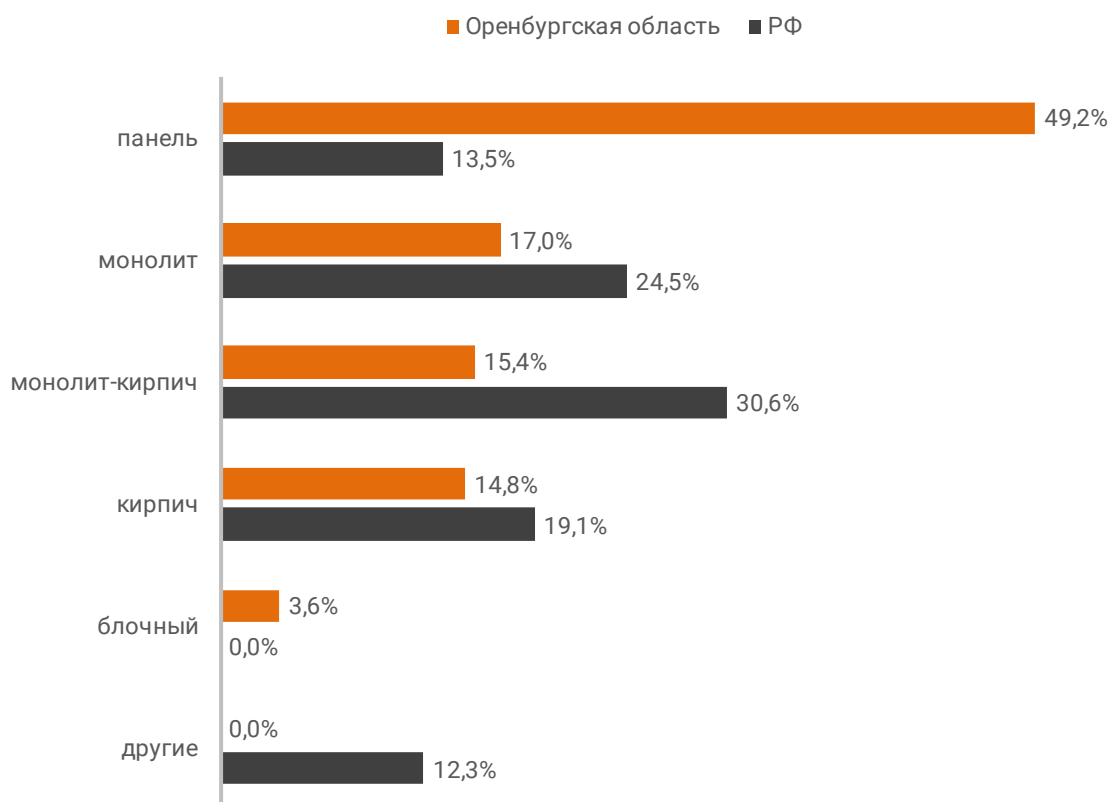
Распределение жилых новостроек Оренбургской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Оренбургской области является панель. Из нее возводится 49,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

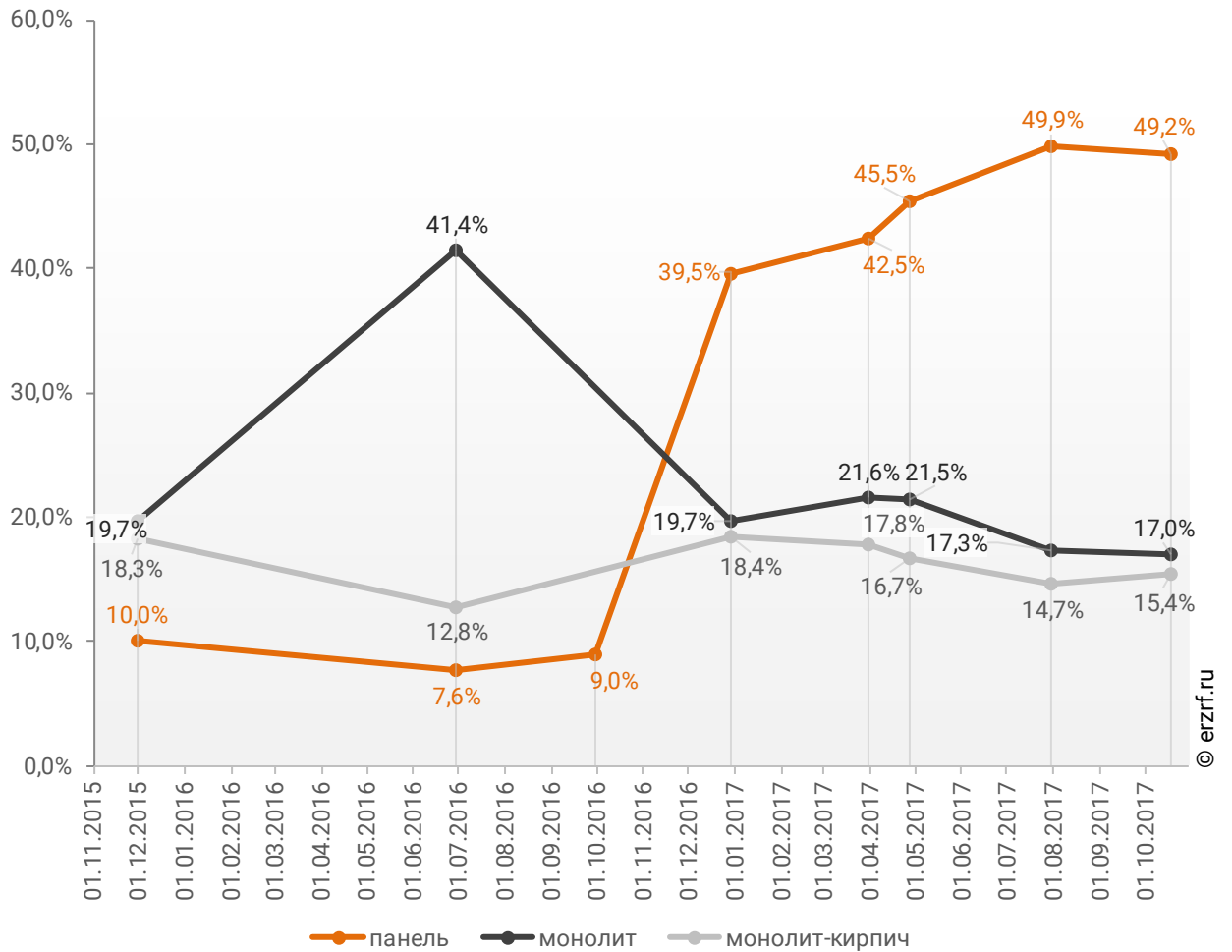
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Оренбургской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Оренбургской области, представлена на графике 4.

График 4

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



7. ТОП застройщиков Оренбургской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Оренбургской области на октябрь 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 | 11,1% | 5 000 | 35,5% | 227 968 | 33,1% |
| 2 | УКС | 9 | 11,1% | 1 925 | 13,7% | 107 832 | 15,6% |
| 3 | ГК Оренбургстрой | 14 | 17,3% | 1 156 | 8,2% | 55 809 | 8,1% |
| 4 | УПСК ЖИЛСТРОЙ | 11 | 13,6% | 1 258 | 8,9% | 50 253 | 7,3% |
| 5 | Производственное Объединение Стрела | 2 | 2,5% | 653 | 4,6% | 43 551 | 6,3% |
| 6 | СИХ Ликос | 4 | 4,9% | 854 | 6,1% | 42 007 | 6,1% |
| 7 | Проектно-строительная компания Вектор | 3 | 3,7% | 694 | 4,9% | 37 166 | 5,4% |
| 8 | ГК Ваш Дом | 2 | 2,5% | 441 | 3,1% | 22 655 | 3,3% |
| 9 | ИСК СТС | 2 | 2,5% | 368 | 2,6% | 21 233 | 3,1% |
| 10 | КХ-Компани | 3 | 3,7% | 297 | 2,1% | 15 009 | 2,2% |
| 11 | ИСК Статус | 1 | 1,2% | 288 | 2,0% | 13 721 | 2,0% |
| 12 | Иеса ЖБИ Южный | 10 | 12,3% | 258 | 1,8% | 12 000 | 1,7% |
| 13 | ИК Базис Групп | 3 | 3,7% | 184 | 1,3% | 10 002 | 1,5% |
| 14 | Фокус | 1 | 1,2% | 160 | 1,1% | 8 688 | 1,3% |
| 15 | Стройсити-56 | 1 | 1,2% | 268 | 1,9% | 8 142 | 1,2% |
| 16 | Муниципальный имущественный фонд | 1 | 1,2% | 60 | 0,4% | 5 332 | 0,8% |
| 17 | Стройпром | 1 | 1,2% | 63 | 0,4% | 2 592 | 0,4% |
| 18 | СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ | 1 | 1,2% | 66 | 0,5% | 2 415 | 0,4% |
| 19 | Днепр | 1 | 1,2% | 36 | 0,3% | 1 786 | 0,3% |
| 20 | Диалог-Трейд | 2 | 2,5% | 38 | 0,3% | 1 490 | 0,2% |
| Общий итог | | 81 | 100% | 14 067 | 100% | 689 651 | 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> | 227 968 | 0 | 0,0% | - |
| 2 | <i>УКС</i> | 107 832 | 43 016 | 39,9% | 4,0 |
| 3 | <i>ГК Оренбургстрой</i> | 55 809 | 0 | 0,0% | - |
| 4 | <i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i> | 50 253 | 26 793 | 53,3% | 1,6 |
| 5 | <i>Производственное Объединение Стрела</i> | 43 551 | 43 551 | 100% | 6,0 |
| 6 | <i>СИХ Ликос</i> | 42 007 | 0 | 0,0% | - |
| 7 | <i>Проектно-строительная компания Вектор</i> | 37 166 | 0 | 0,0% | - |
| 8 | <i>ГК Ваш Дом</i> | 22 655 | 0 | 0,0% | - |
| 9 | <i>ИСК СТС</i> | 21 233 | 21 233 | 100% | 26,1 |
| 10 | <i>КХ-Компани</i> | 15 009 | 0 | 0,0% | - |
| 11 | <i>ИСК Статус</i> | 13 721 | 0 | 0,0% | - |
| 12 | <i>Иеса ЖБИ Южный</i> | 12 000 | 5 121 | 42,7% | 1,3 |
| 13 | <i>ИК Базис Групп</i> | 10 002 | 5 682 | 56,8% | 6,8 |
| 14 | <i>Фокус</i> | 8 688 | 8 688 | 100% | 3,0 |
| 15 | <i>Стройсити-56</i> | 8 142 | 8 142 | 100% | 24,0 |
| 16 | <i>Муниципальный имущественный фонд</i> | 5 332 | 0 | 0,0% | - |
| 17 | <i>Стройпром</i> | 2 592 | 2 592 | 100% | 15,0 |
| 18 | <i>СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ</i> | 2 415 | 2 415 | 100% | 3,0 |
| 19 | <i>Днепр</i> | 1 786 | 1 786 | 100% | 24,0 |
| 20 | <i>Диалог-Трейд</i> | 1 490 | 630 | 42,3% | 3,8 |
| Общий итог | | 689 651 | 169 649 | 24,6% | 2,5 |

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИСК СТС» и составляет 26,1 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.

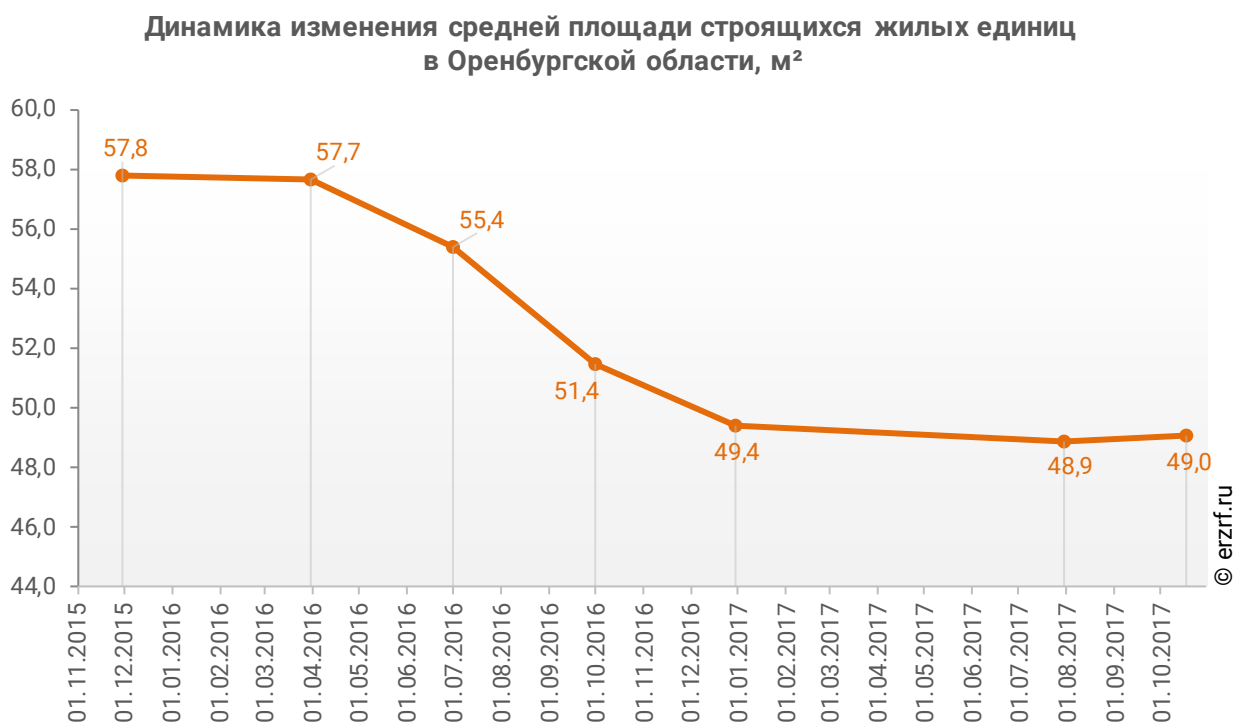
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Победа» (город Оренбург). В этом жилом комплексе застройщик «УСК-2» возводит 3 дома, включающих 1 508 жилых единиц, совокупной площадью 71 617 м².

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

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

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Оренбургской области представлена на графике 5.

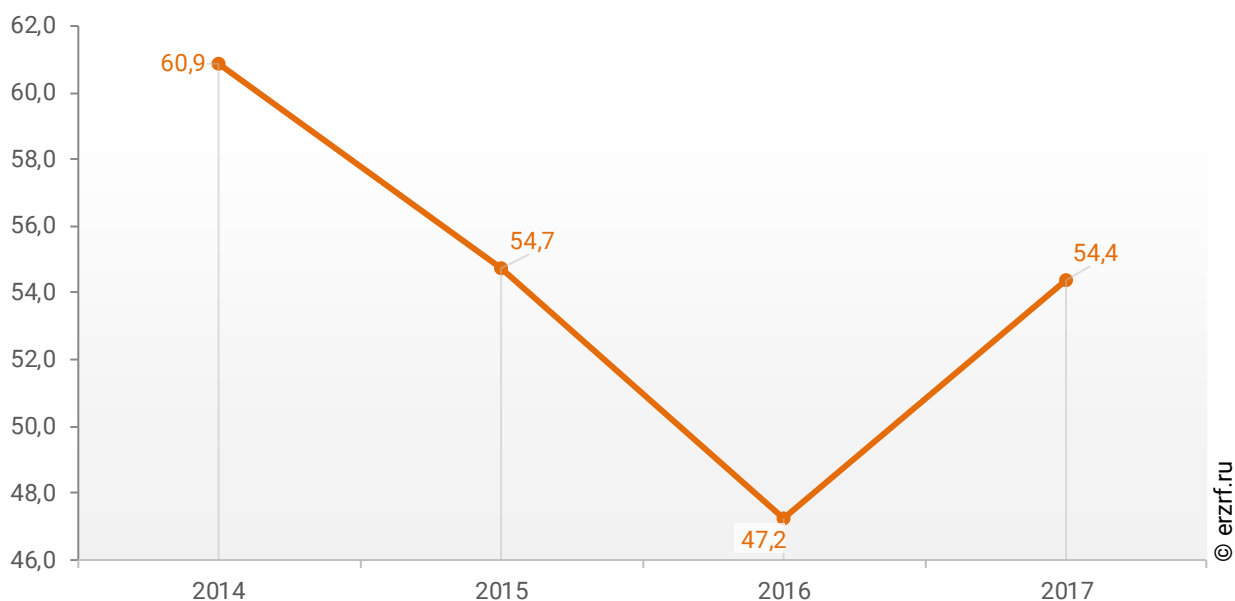
График 5



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 54,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

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» – 30,4 м². Самая большая – у застройщика «Муниципальный имущественный фонд» – 88,9 м² (Таблица 12).

Таблица 12

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|---------------------------------------|--|
| Стройсити-56 | 30,4 |
| СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ | 36,6 |
| Диалог-Трейд | 39,2 |
| УПСК ЖИЛСТРОЙ | 39,9 |
| Стройпром | 41,1 |
| УСК-2 | 45,6 |
| Иеса ЖБИ Южный | 46,5 |
| ИСК Статус | 47,6 |
| ГК Оренбургстрой | 48,3 |
| СИХ Ликос | 49,2 |
| Днепр | 49,6 |
| КХ-Компани | 50,5 |
| ГК Ваш Дом | 51,4 |
| Проектно-строительная компания Вектор | 53,6 |
| Фокус | 54,3 |
| ИК Базис Групп | 54,4 |
| УКС | 56,0 |
| ИСК СТС | 57,7 |
| Производственное Объединение Стрела | 66,7 |
| Муниципальный имущественный фонд | 88,9 |
| Общий итог | 49,0 |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по пр-т Звездный, 108» – 28,7 м², застройщик «Диалог-Трейд». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Краснознаменная» – 88,9 м², застройщик «Муниципальный имущественный фонд».

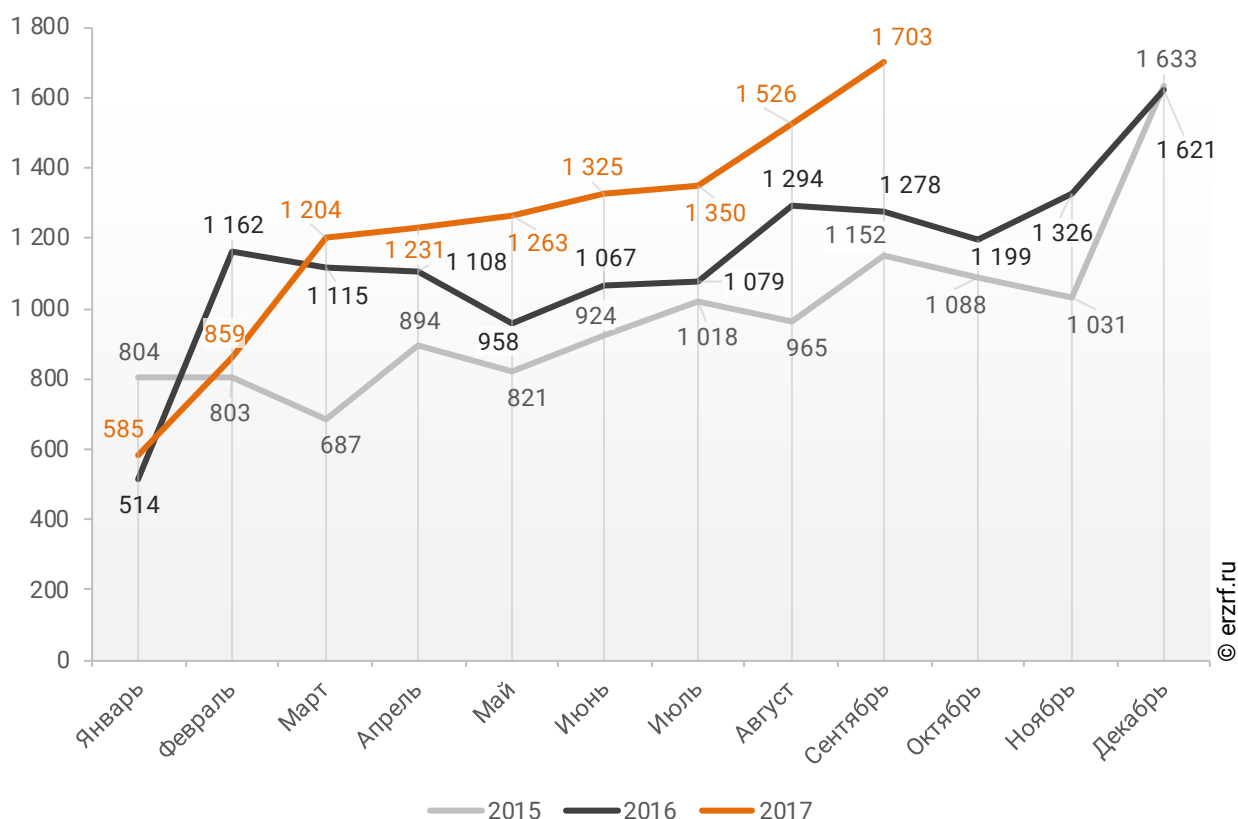
10. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Оренбургской области, составило 11 046, что на 15,4% больше уровня 2016 г. (9 575 ИЖК), и на 36,9% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (8 068 ИЖК).

График 7

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2015 – 2017 гг.

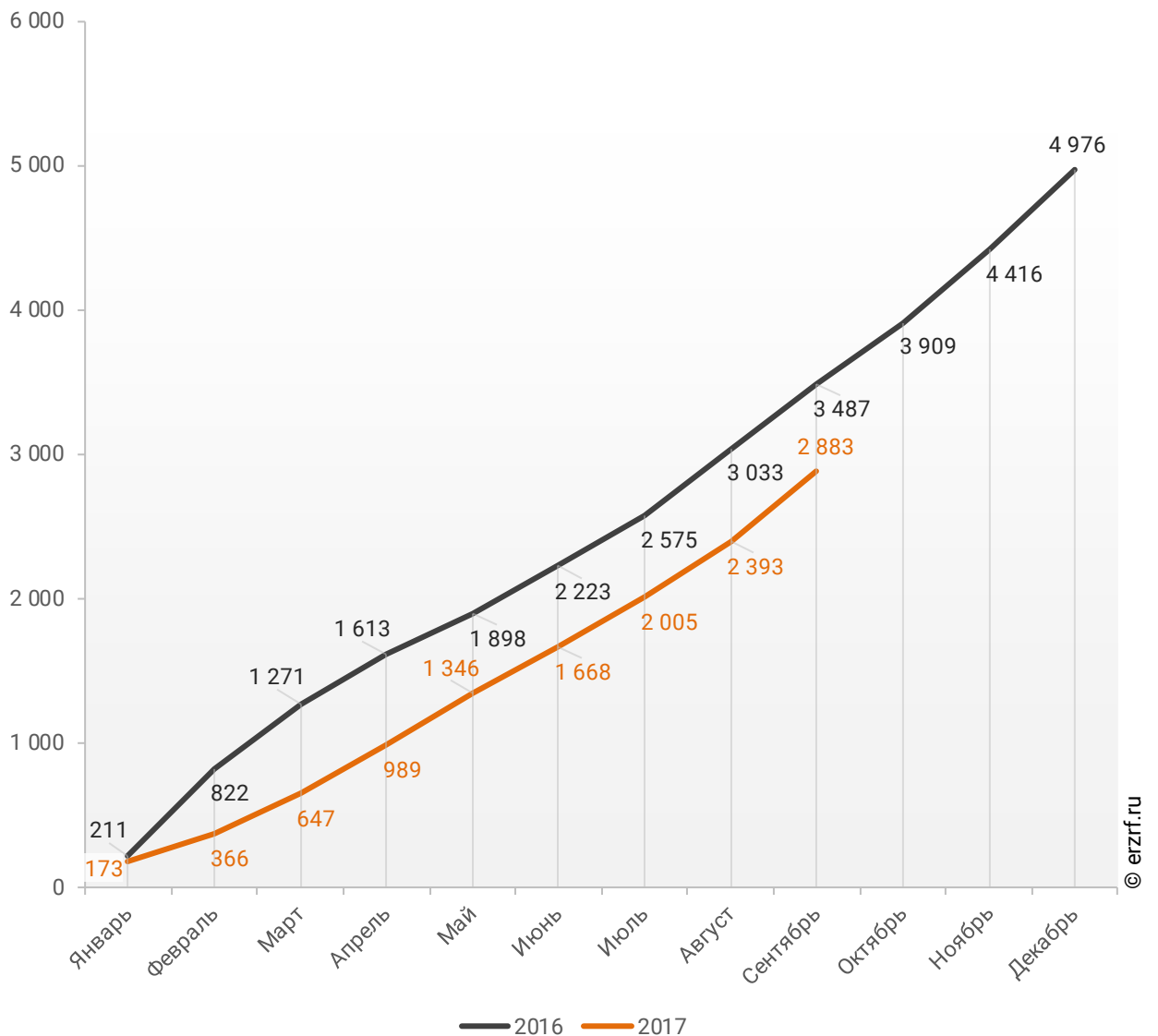


За 9 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 883, что на 17,3% меньше, чем в 2016 г. (3 487 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

График 8

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

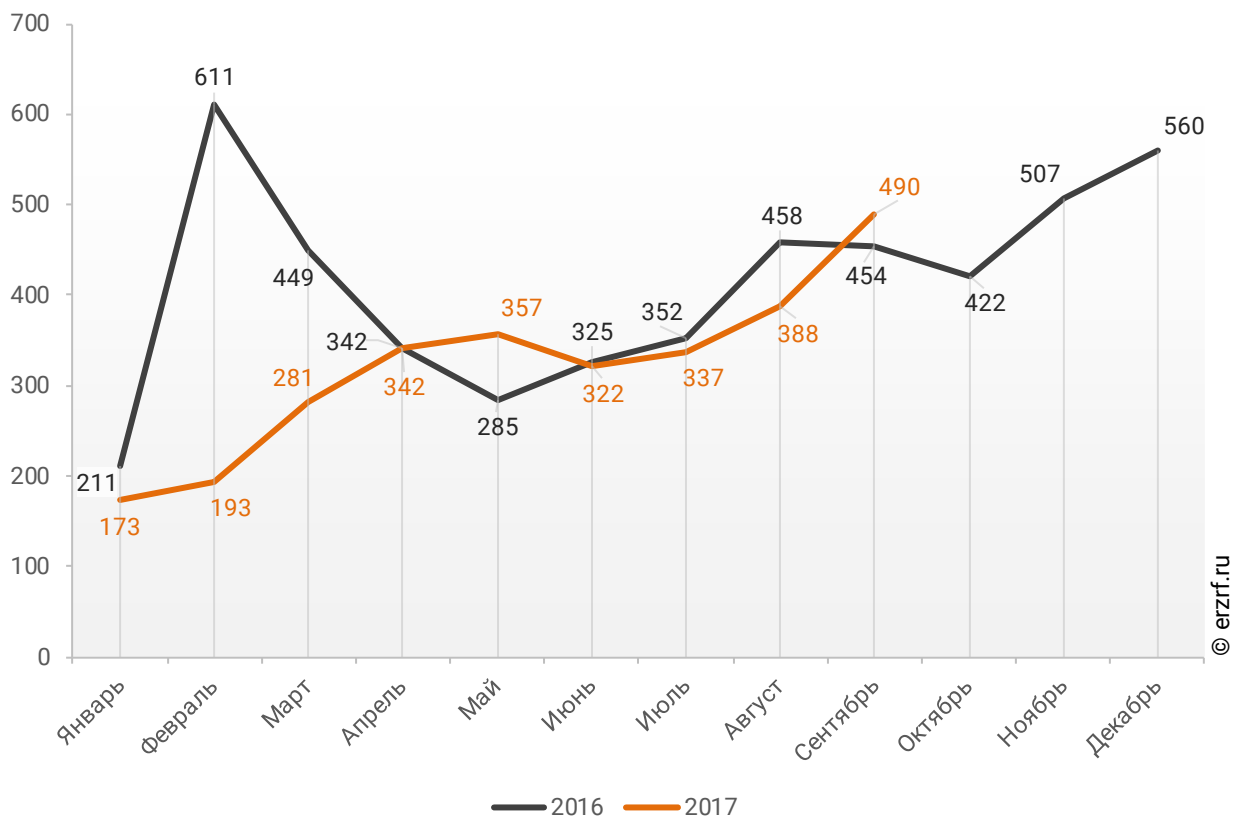


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Оренбургской области в сентябре 2017 года, увеличилось на 7,9% по сравнению с сентябрем 2016 года (490 против 454 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

График 9

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

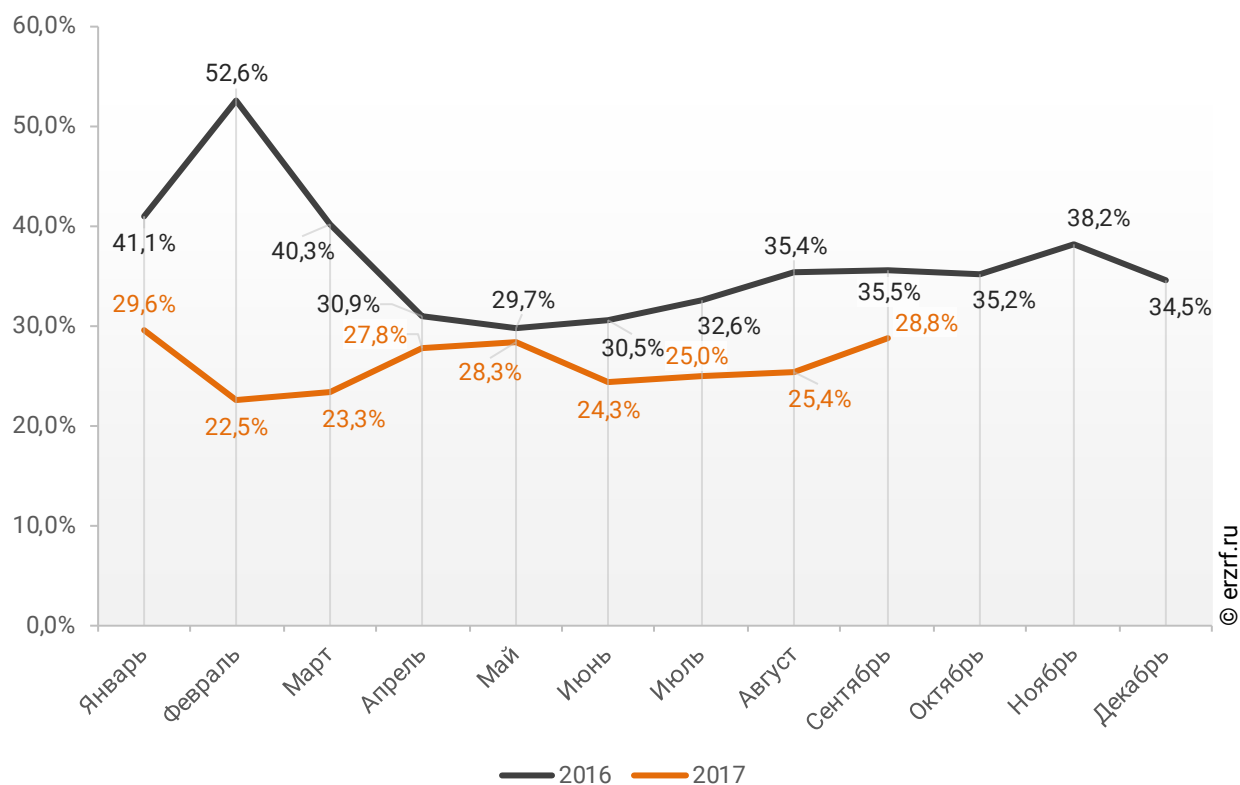


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2017 г., составила 26,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 10,3 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (36,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

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



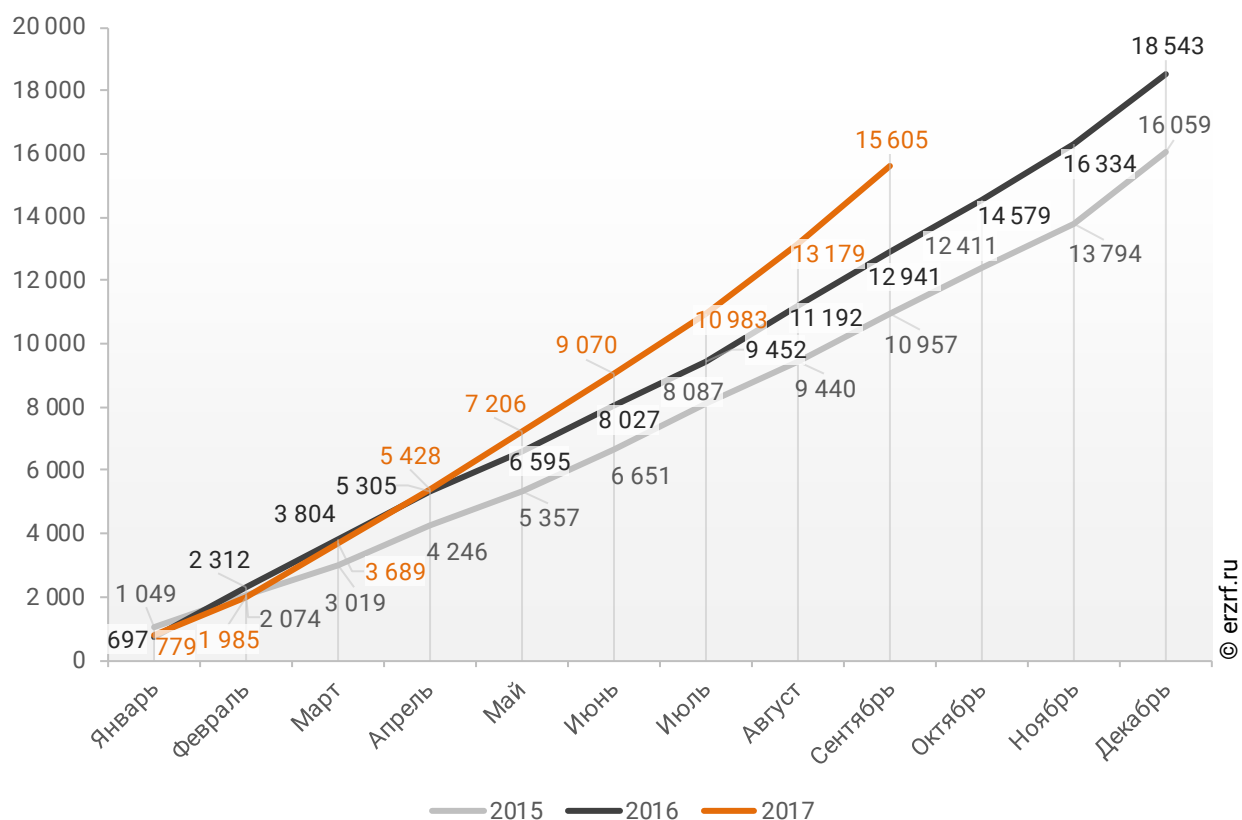
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, составил 15 605 млн ₽, что на 20,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (12 941 млн ₽), и на 42,4% больше аналогичного значения 2015 г. (10 957 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

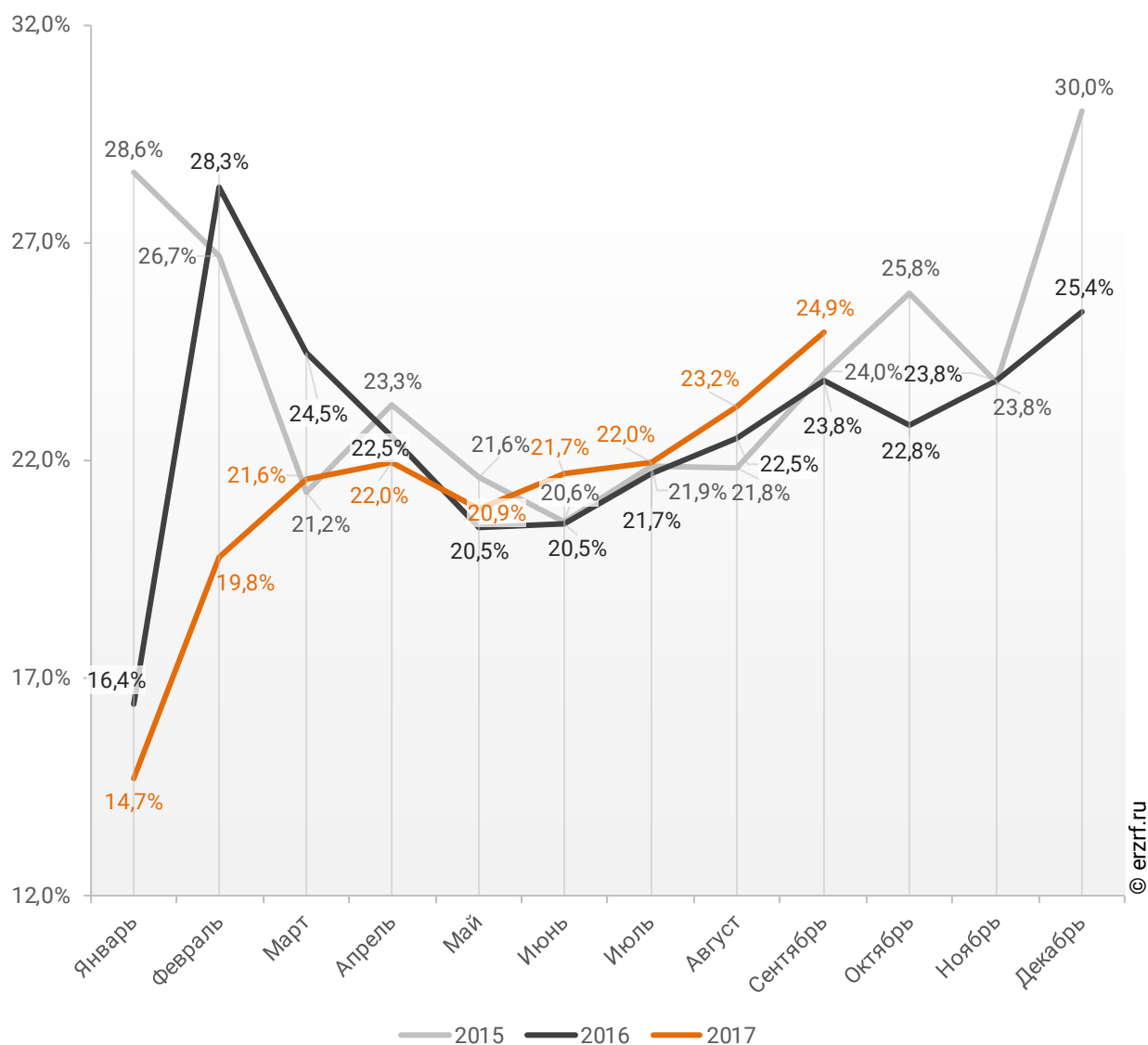


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2017 г. жителям Оренбургской области (72 225 млн ₽), доля ИЖК составила 21,6%, что на 0,8 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (22,4%), и на 1,3 п.п. меньше уровня 2015 г. (22,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2015 – 2017 гг.

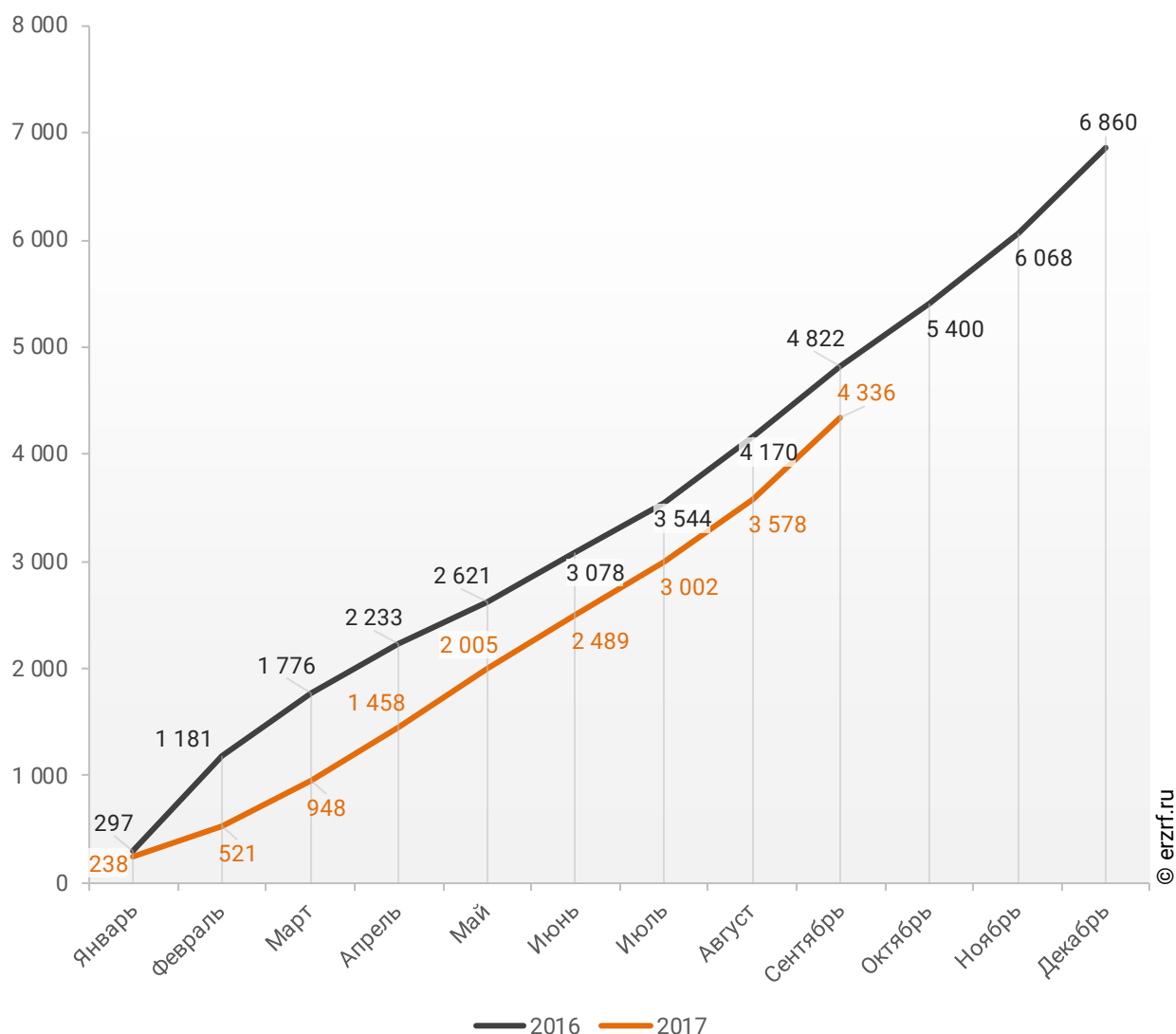


За 9 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог ДДУ, составил 4 336 млн ₽ (27,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 10,1% меньше аналогичного значения 2016 г. (4 822 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2017 г. жителям Оренбургской области (72 225 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,0%, что на 2,4 п.п. меньше уровня 2016 г. (8,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 14 и 15.

График 14

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

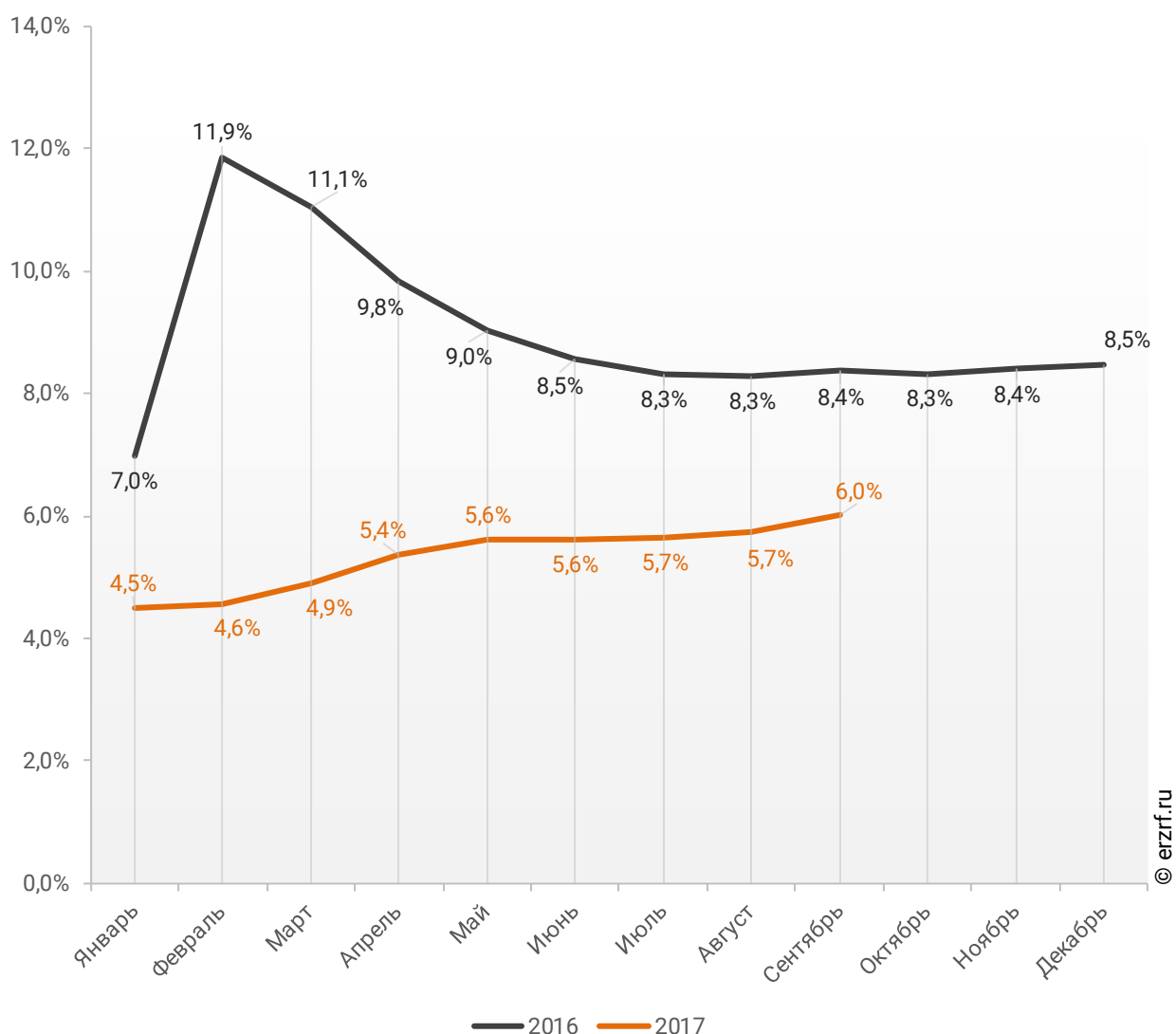
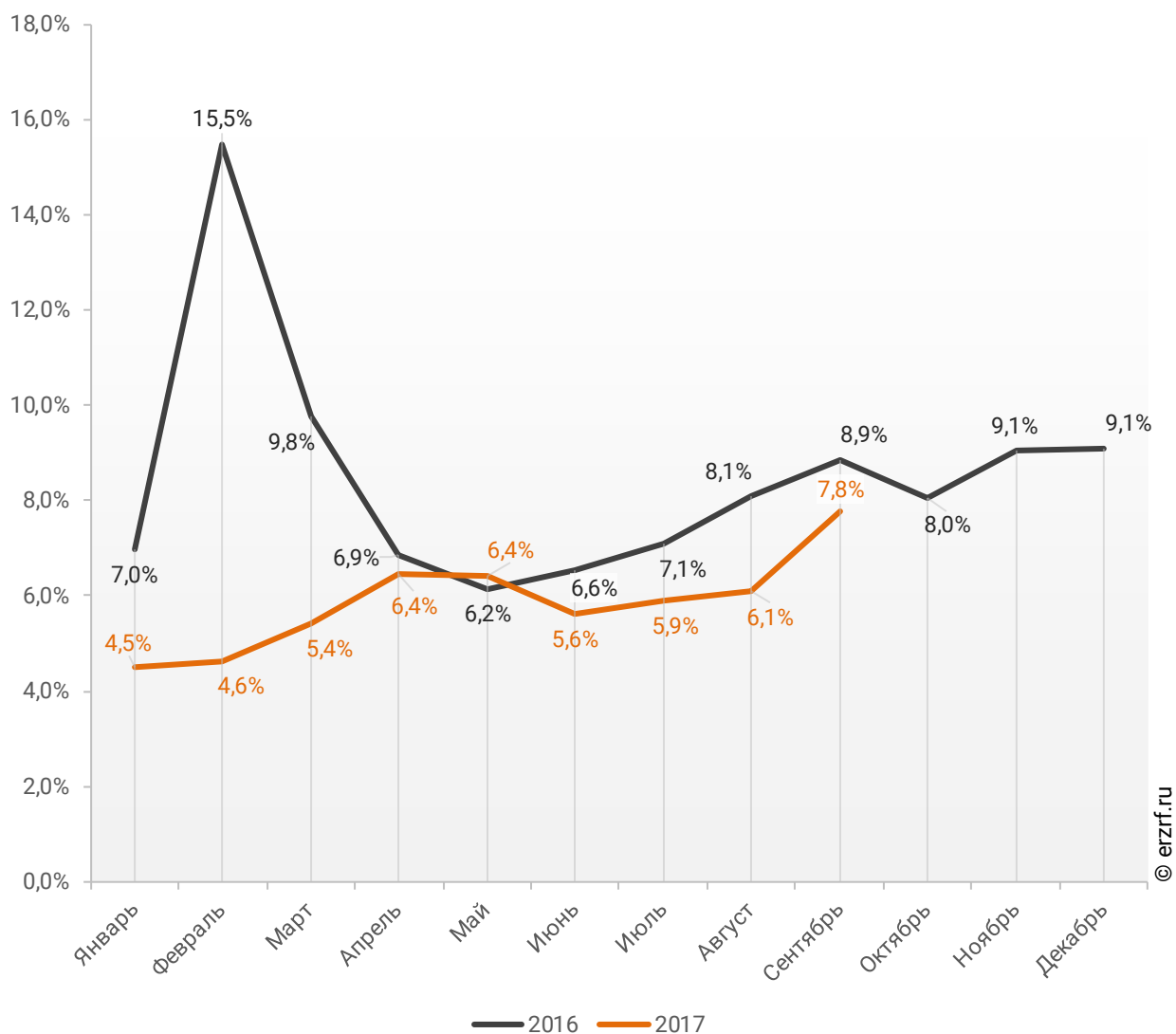


График 15

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

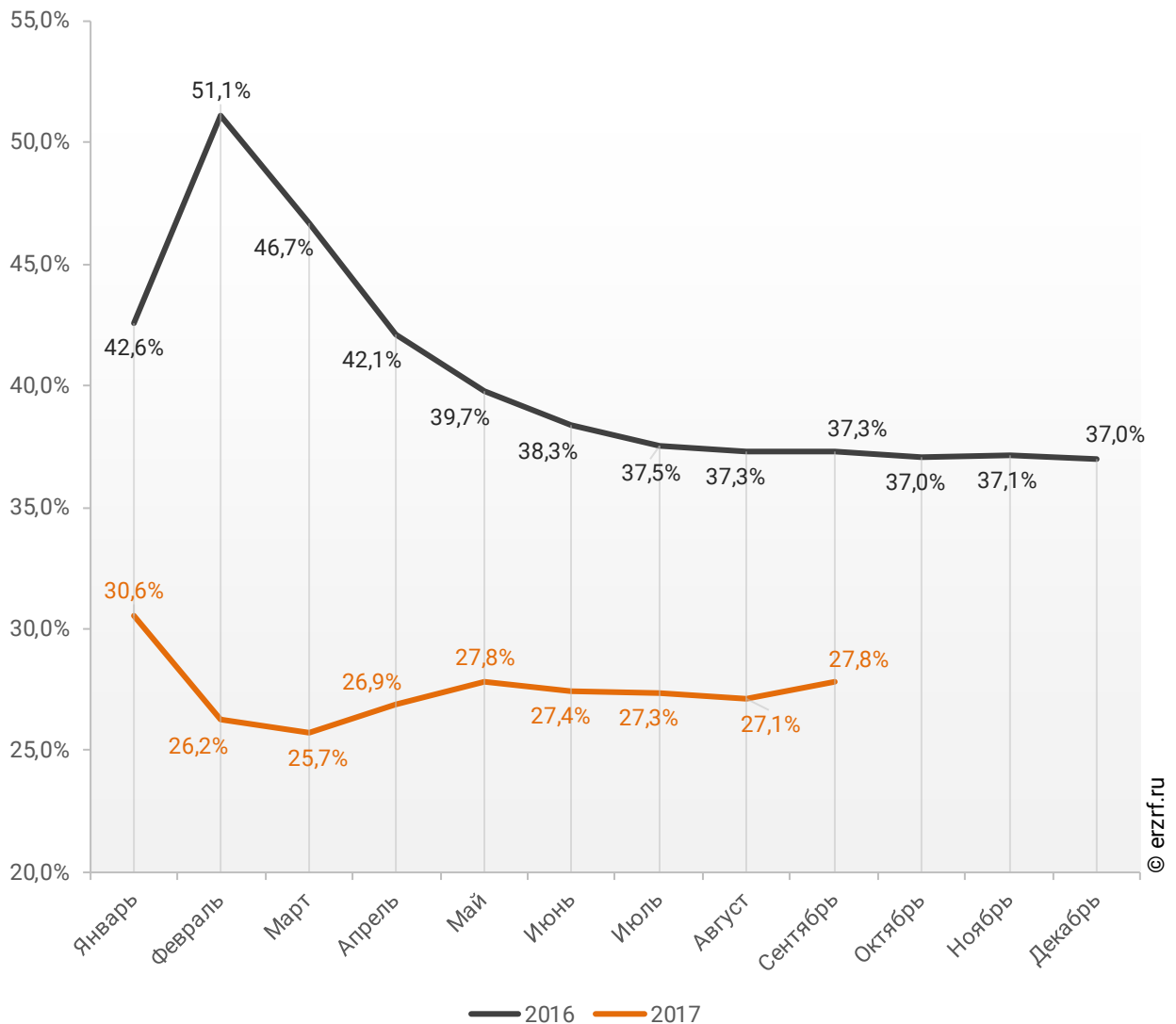


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2017 г., составила 27,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 9,5 п.п. меньше, чем в 2016 г. (37,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 16.

График 16

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

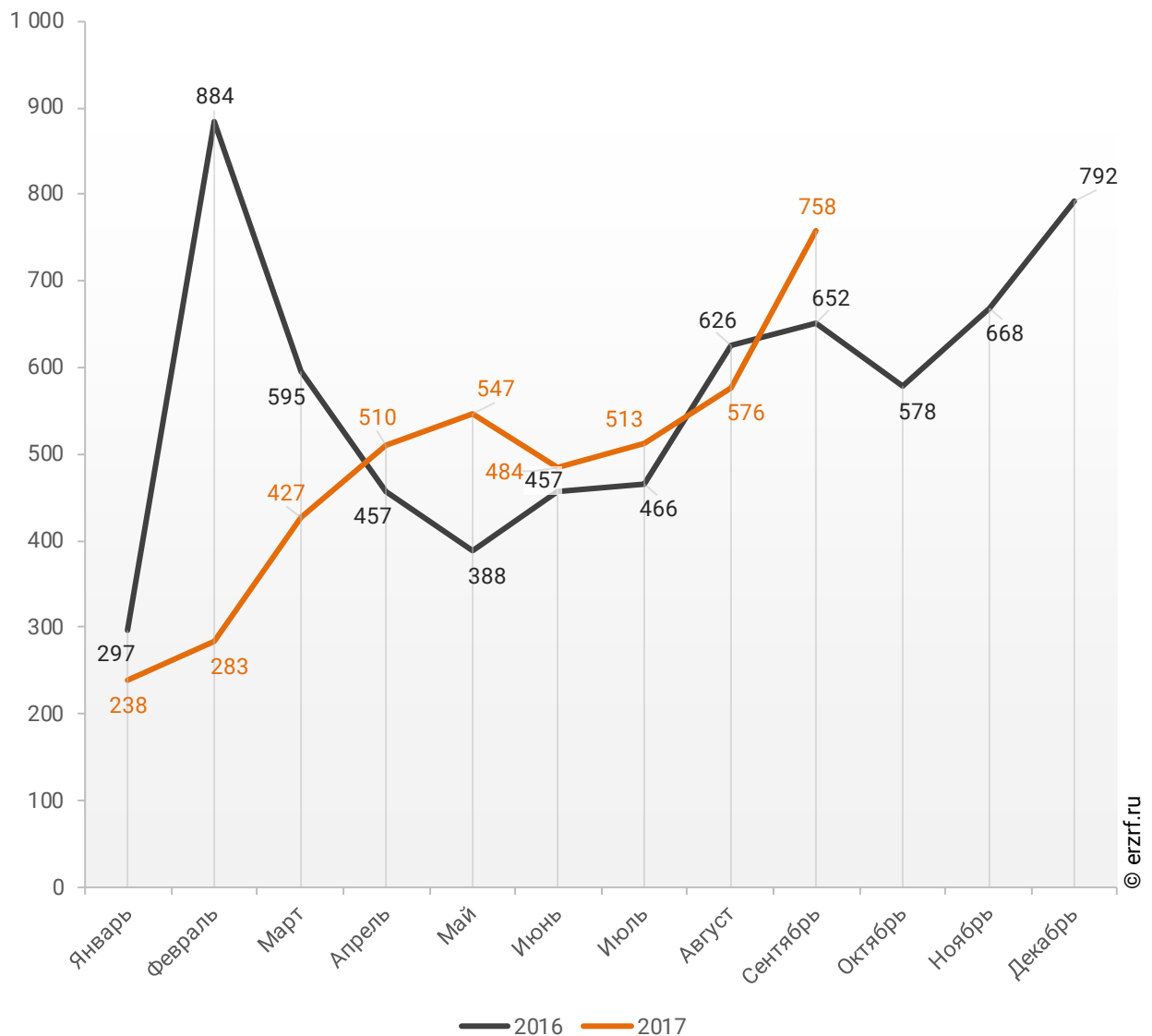


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Оренбургской области в сентябре 2017 года, увеличился на 16,3% по сравнению с сентябрем 2016 года (758 против 652 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

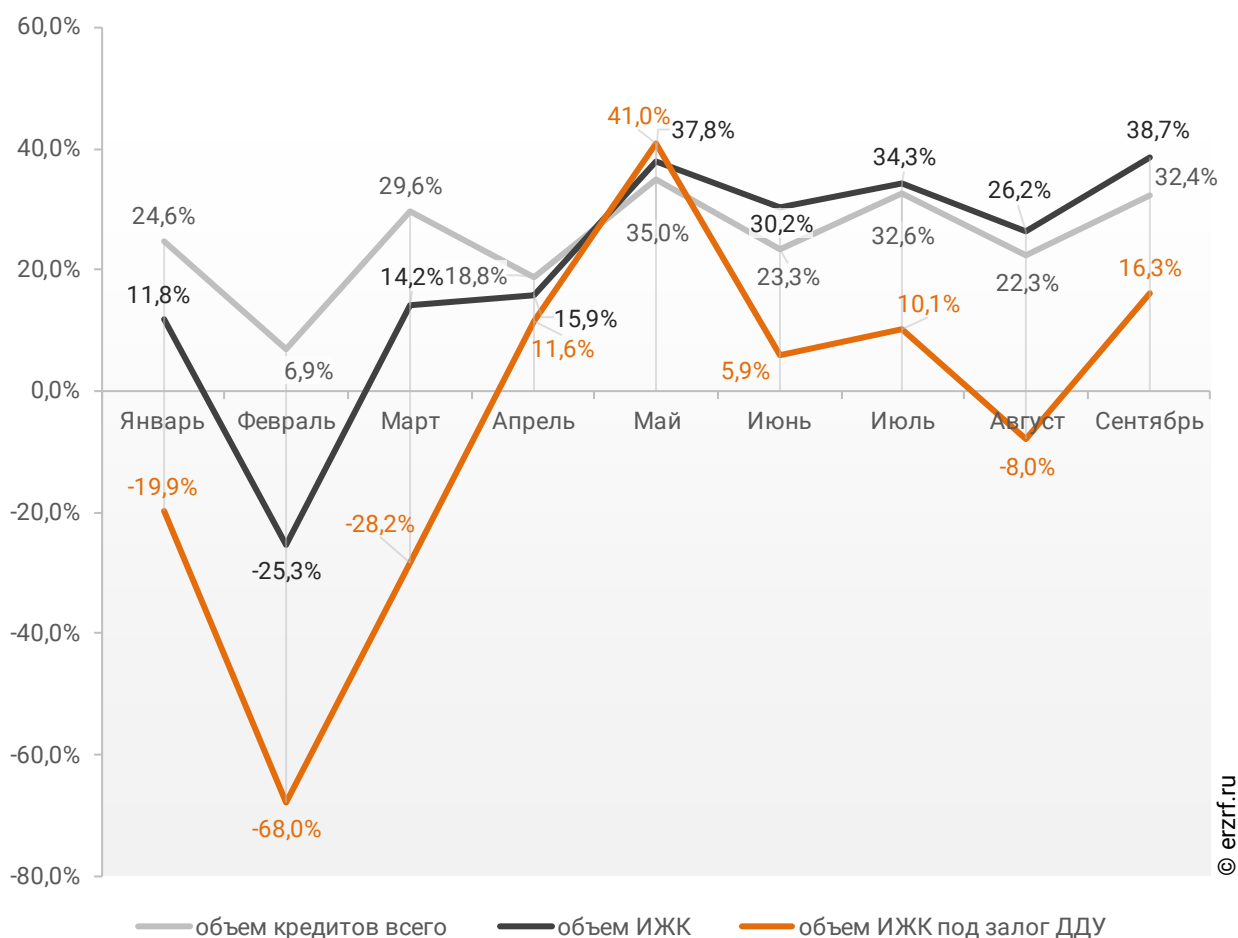
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 16,3% в сентябре 2017 года по сравнению с сентябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 32,4% (9,7 против 7,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 38,7% (2,4 против 1,7 млрд ₹ годом ранее) (График 18).

График 18

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Оренбургской области (по видам кредитов)



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Оренбургской области кредитов всех видов в сентябре составила 7,8%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,2%.

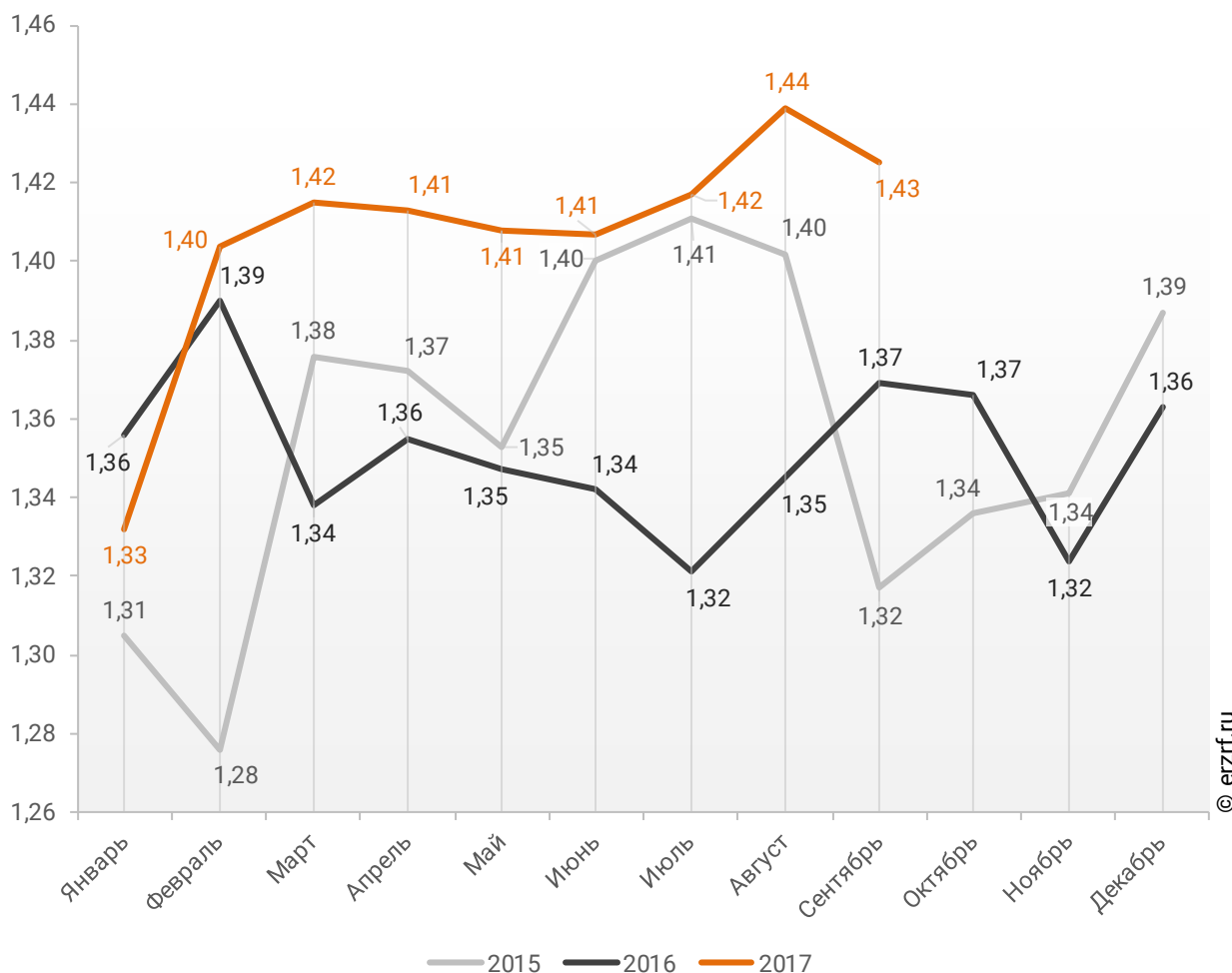
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2017 г. средний размер ИЖК в Оренбургской области составил 1,43 млн ₽, что на 4,1% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,37 млн ₽), и на 8,2% больше аналогичного значения 2015 г. (1,32 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

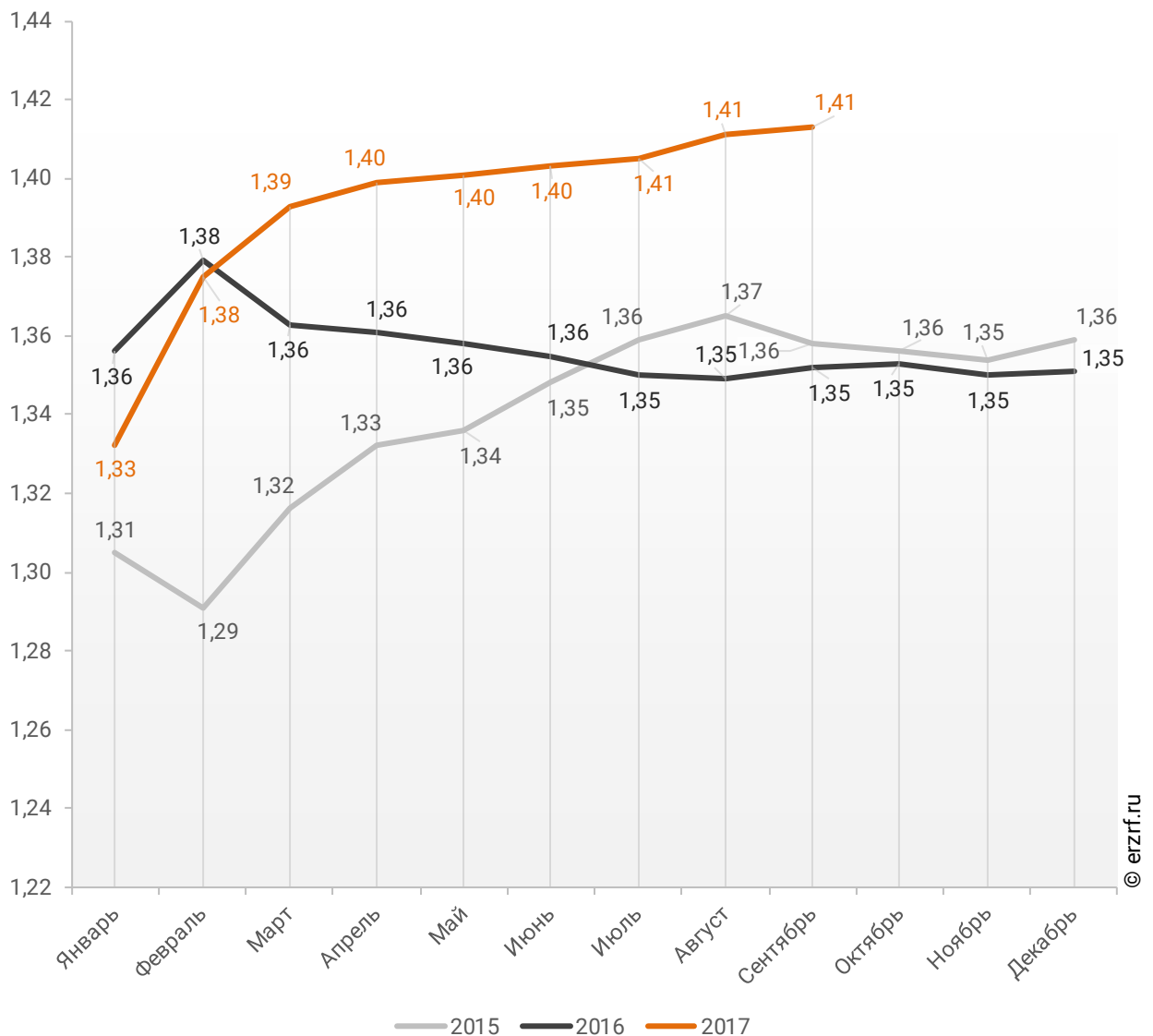


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 1,41 млн ₽, что на 4,5% больше, чем в 2016 г. (1,35 млн ₽), и на 4,1% больше соответствующего значения 2015 г. (1,36 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

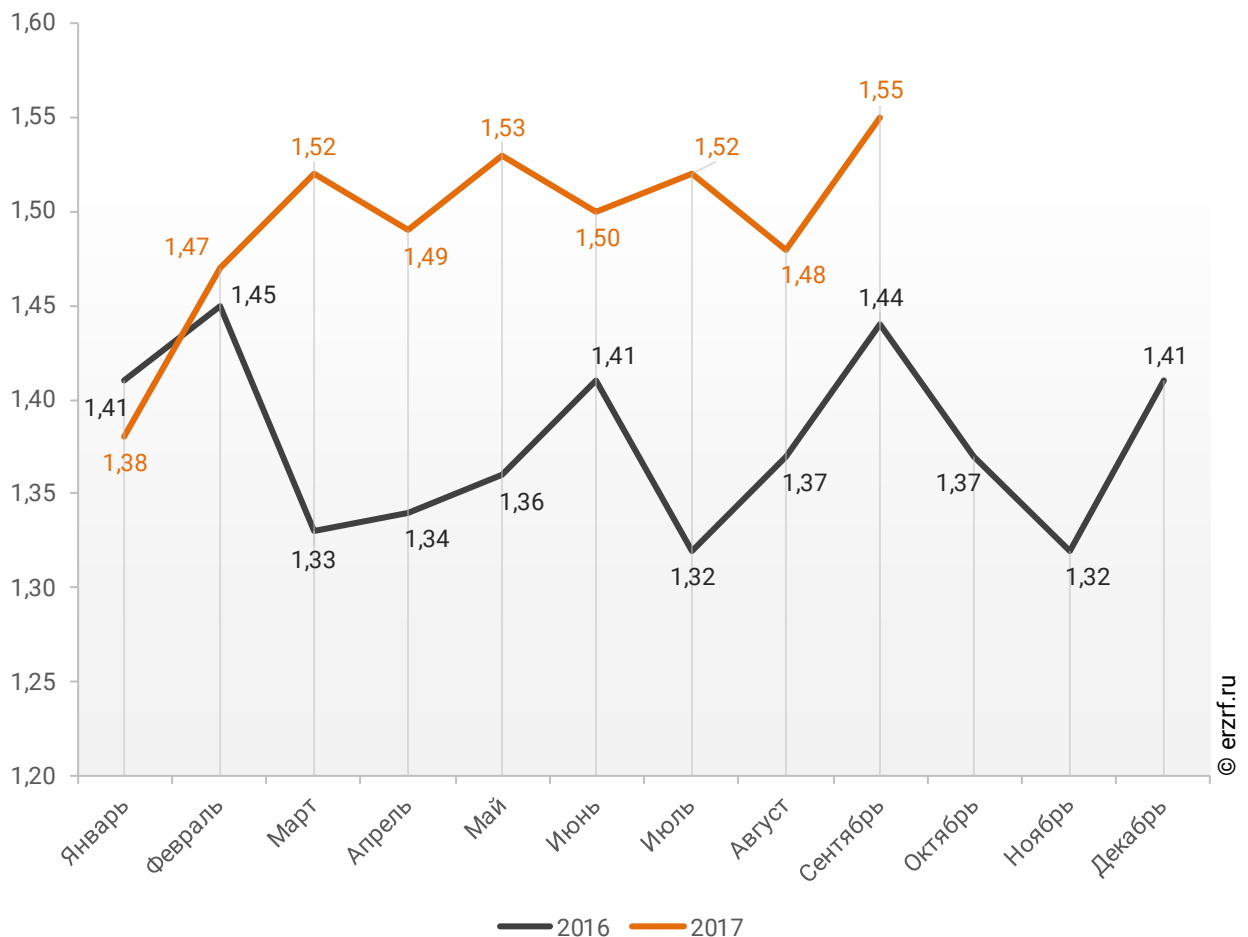


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Оренбургской области в сентябре 2017 года увеличился на 7,6% по сравнению с сентябрем 2016 года (1,55 против 1,44 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

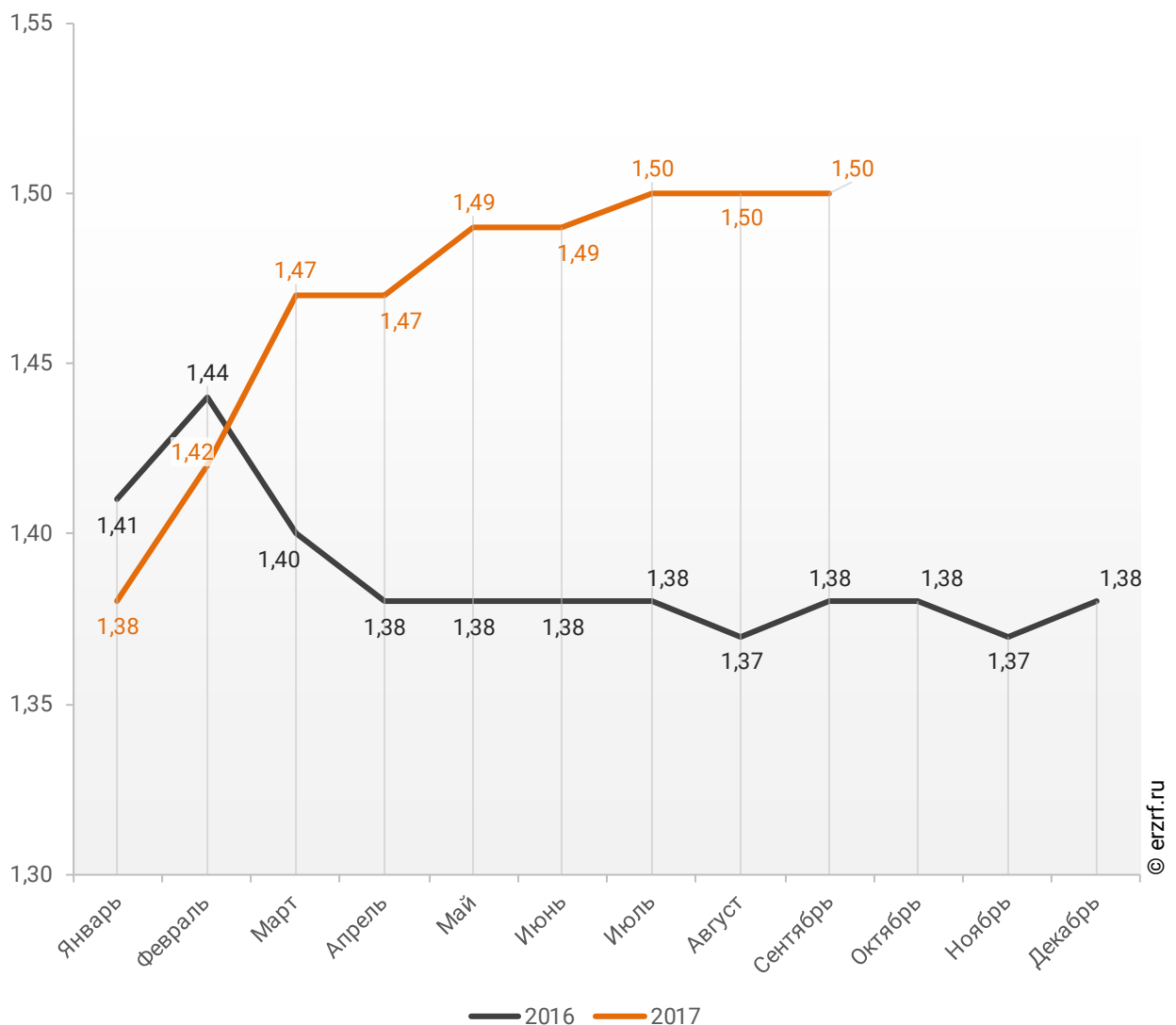


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 1,50 млн ₽ (на 6,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 8,7% больше соответствующего значения 2016 г. (1,38 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

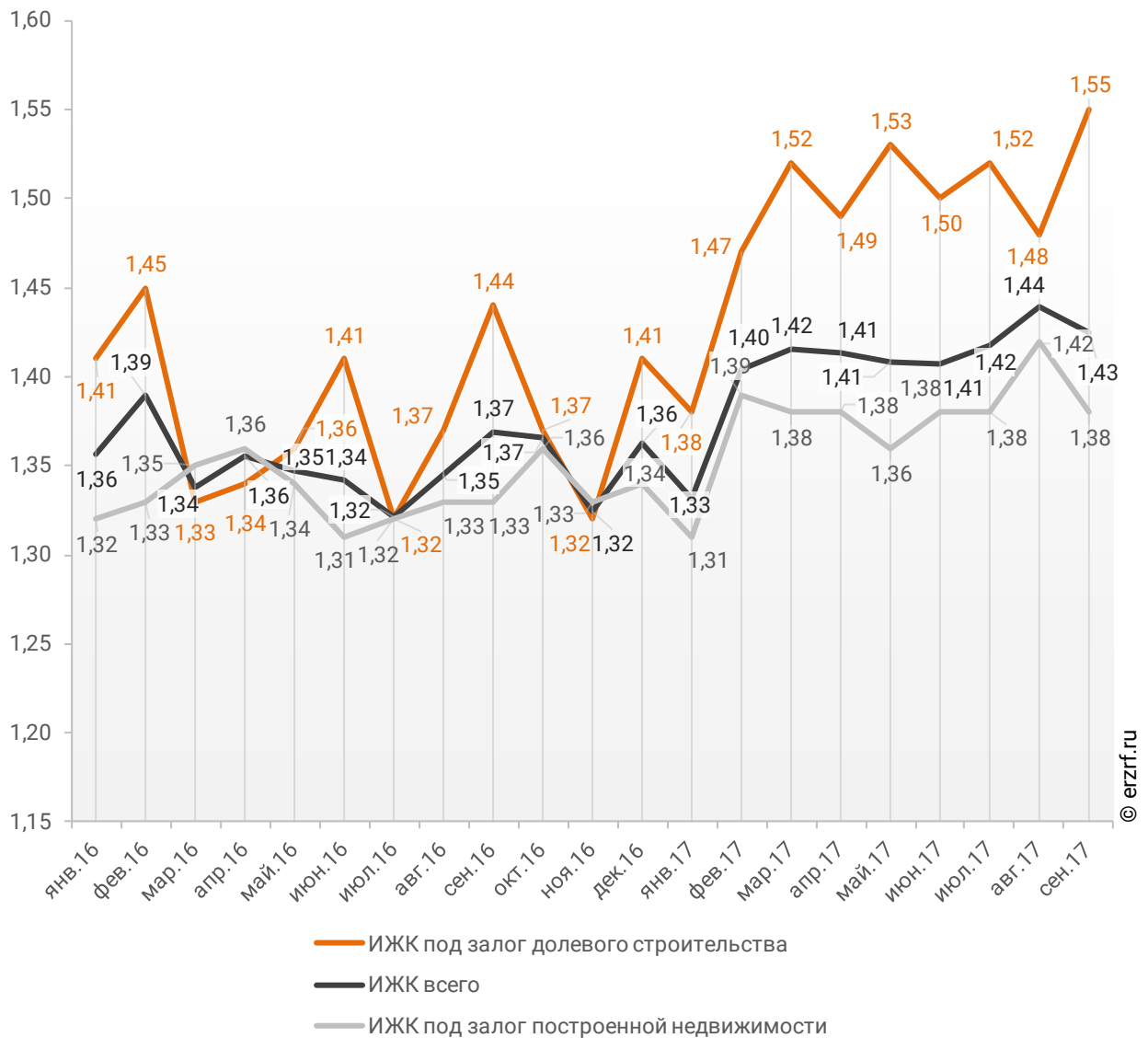


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,8%, с 1,33 до 1,38 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Оренбургской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного 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 4,0 п.п. с 8,3% до 12,3%.

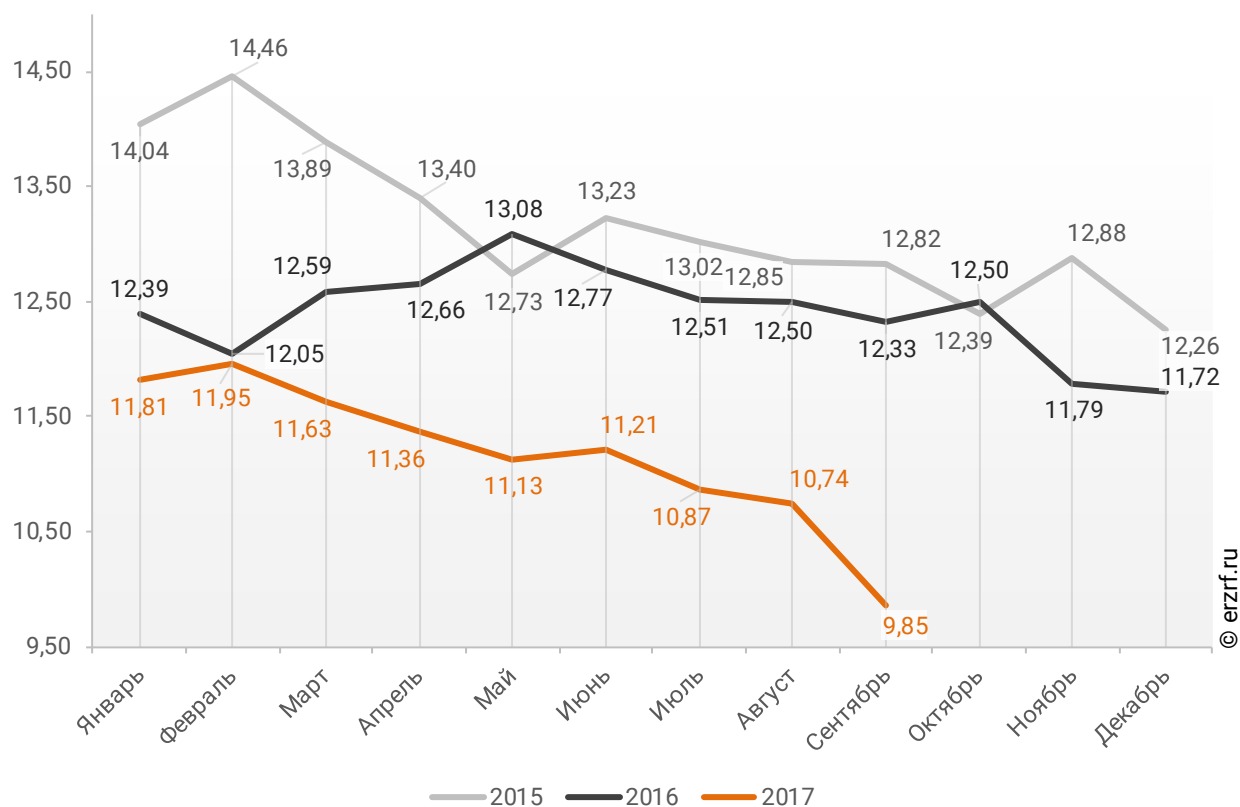
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2017 года в Оренбургской области, средневзвешенная ставка составила 9,85%. По сравнению с таким же показателем сентября 2016 года произошло снижение ставки на 2,48 п.п. (с 12,33 до 9,85%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Оренбургской области представлена на графике 24.

График 24

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

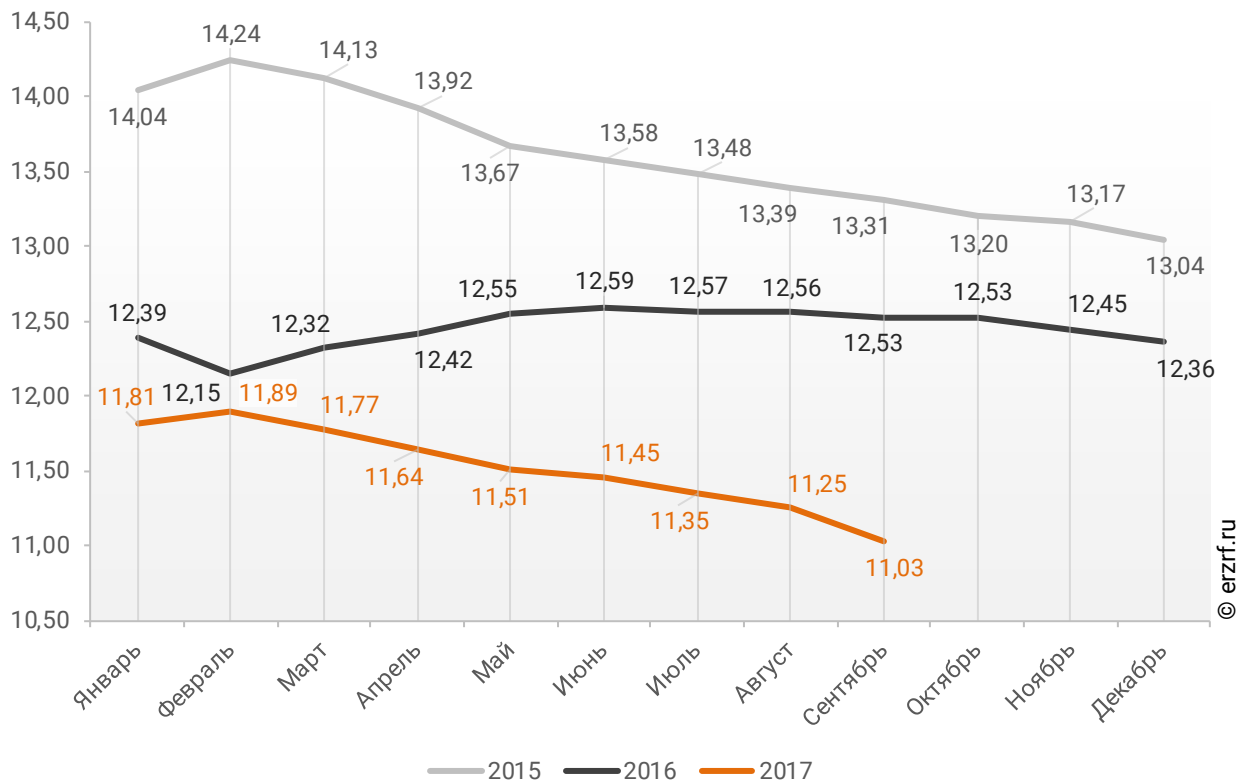


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 11,03%, что на 1,50 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,53%), и на 2,28 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,31%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 25.

График 25

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.

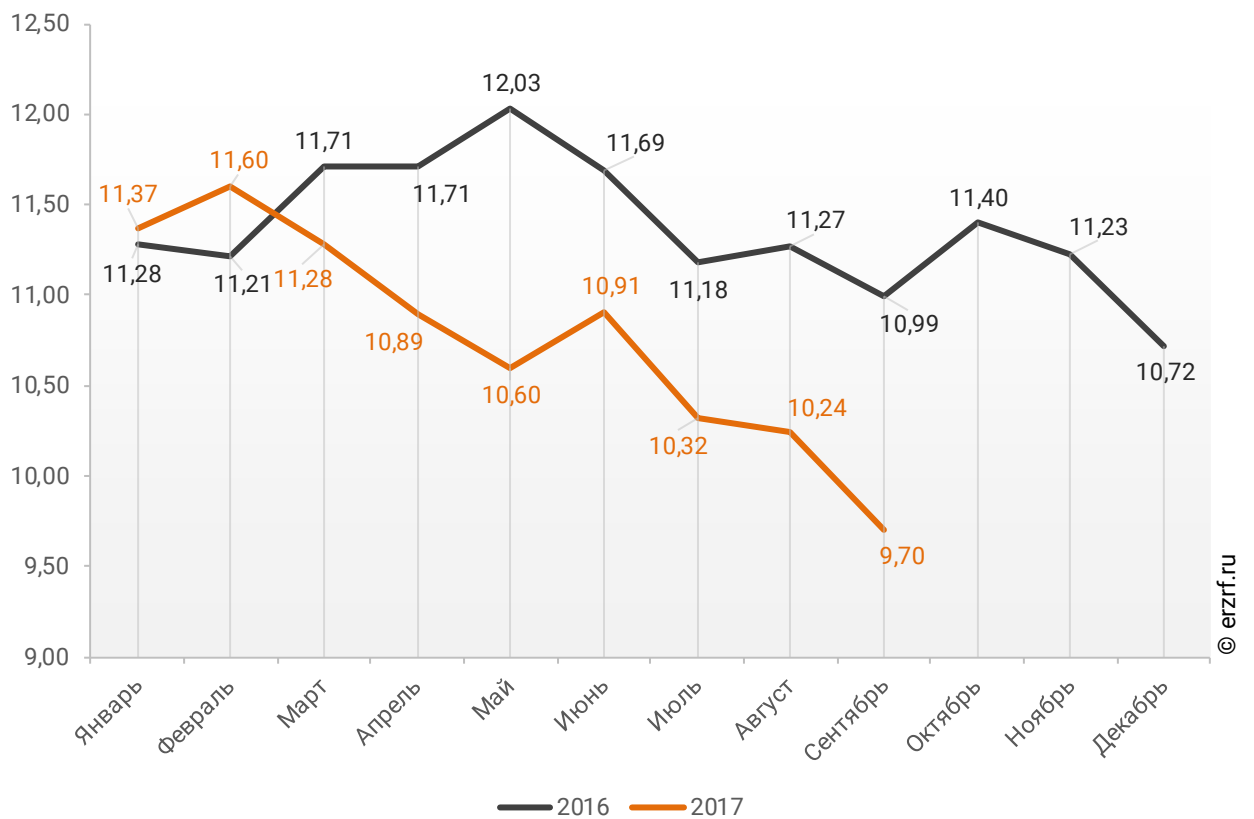


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Оренбургской области в сентябре 2017 года, составила 9,70%, что на 1,29 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2016 года (10,99%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Оренбургской области представлена на графике 26.

График 26

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

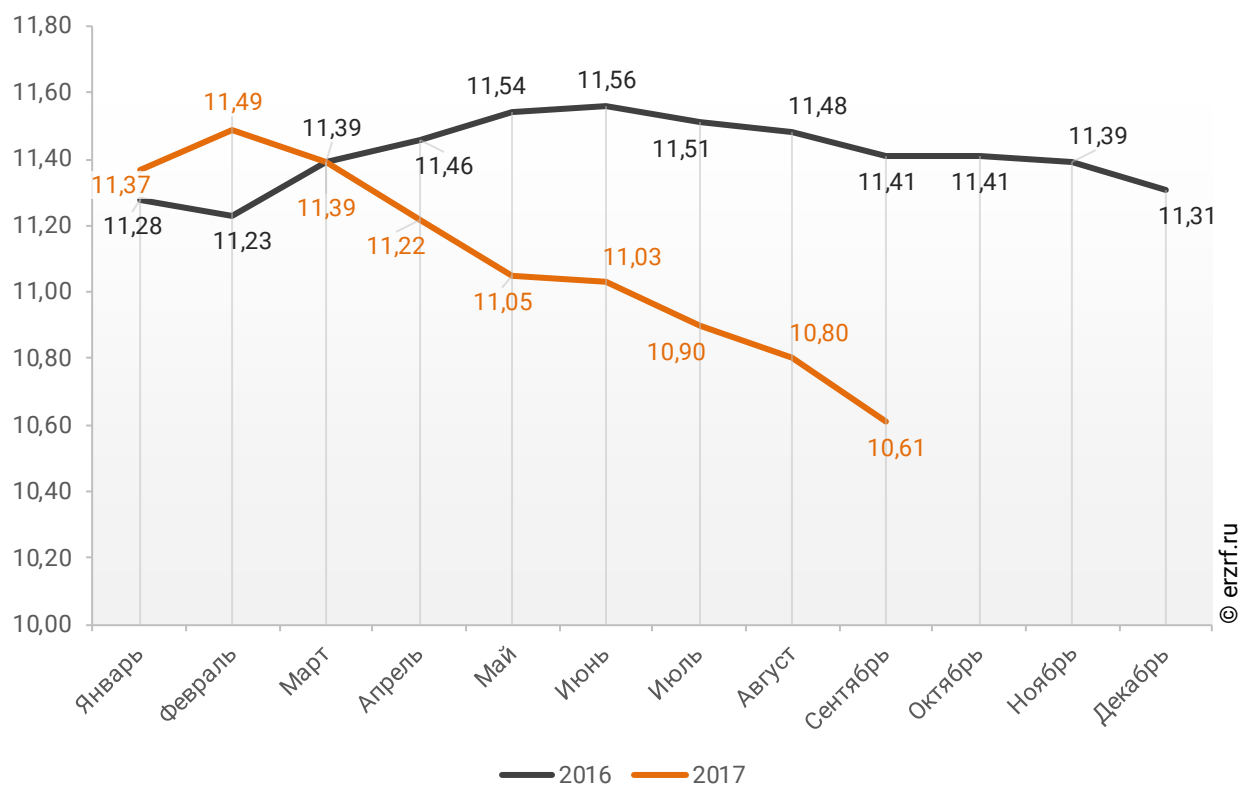


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 10,61% (на 0,42 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,80 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,41%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 27.

График 27

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

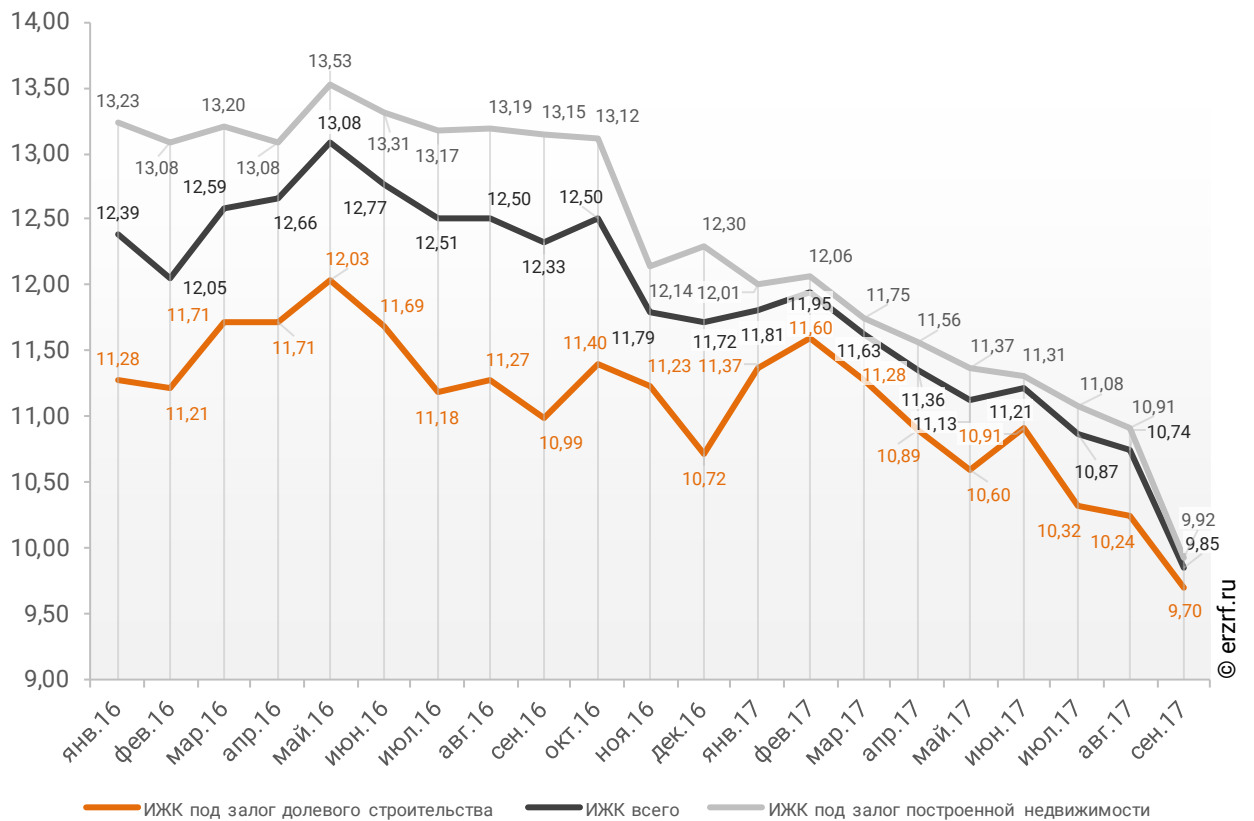


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Оренбургской области в сентябре 2017 года составила 9,92%, что на 3,23 п.п. меньше значения за сентябрь 2016 года (13,15%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Оренбургской области, представлено на графике 28.

График 28

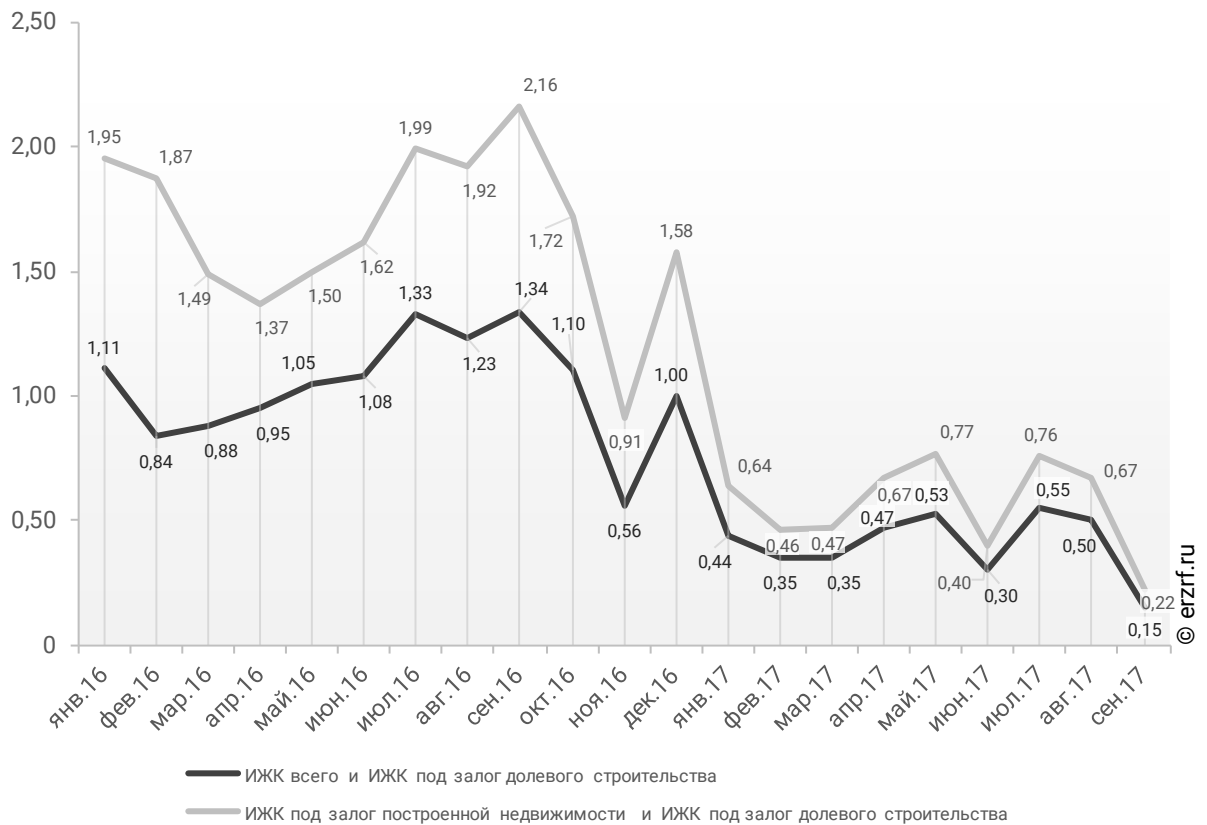
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Оренбургской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Оренбургской области уменьшилась в 8,9 раза с 1,34 п.п. до 0,15 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Оренбургской области за год уменьшилась в 9,8 раза с 2,16 п.п. до 0,22 п.п. (График 29).

График 29

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

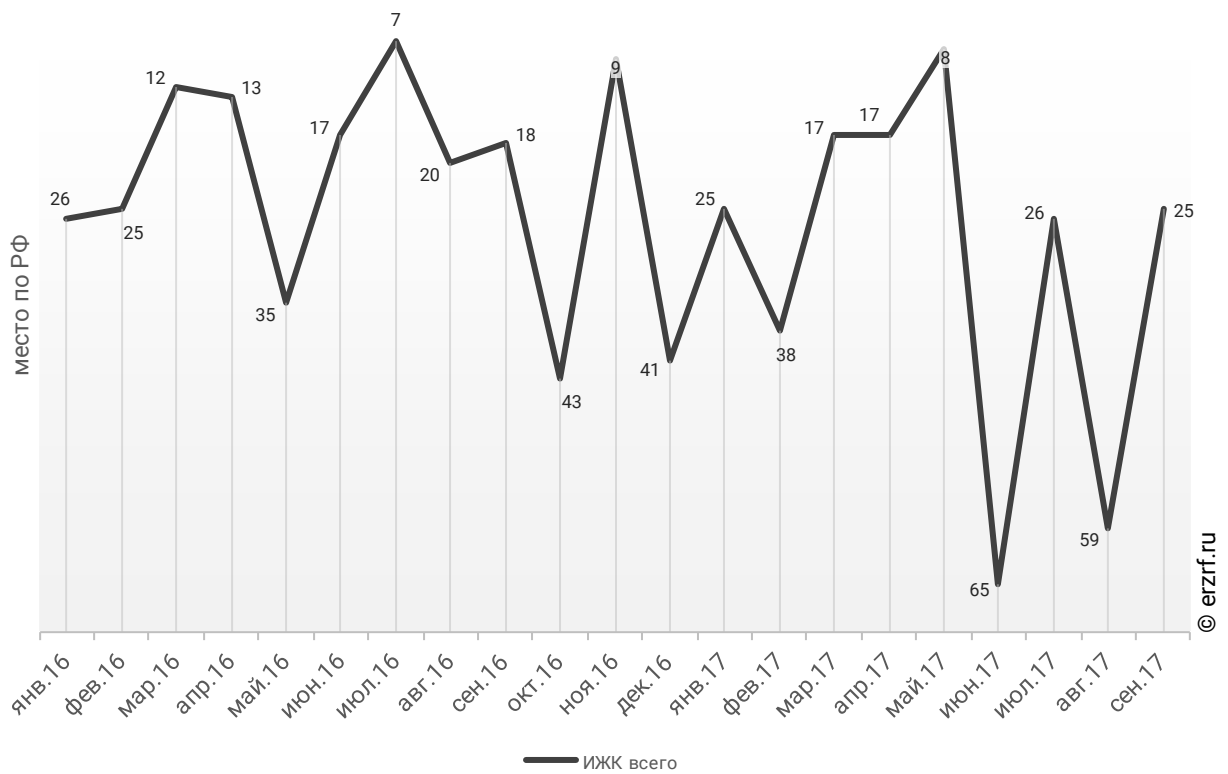


Оренбургская область занимает 25-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 28-е место, и 27-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью по величине ставки ИЖК представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью по величине ставки ИЖК

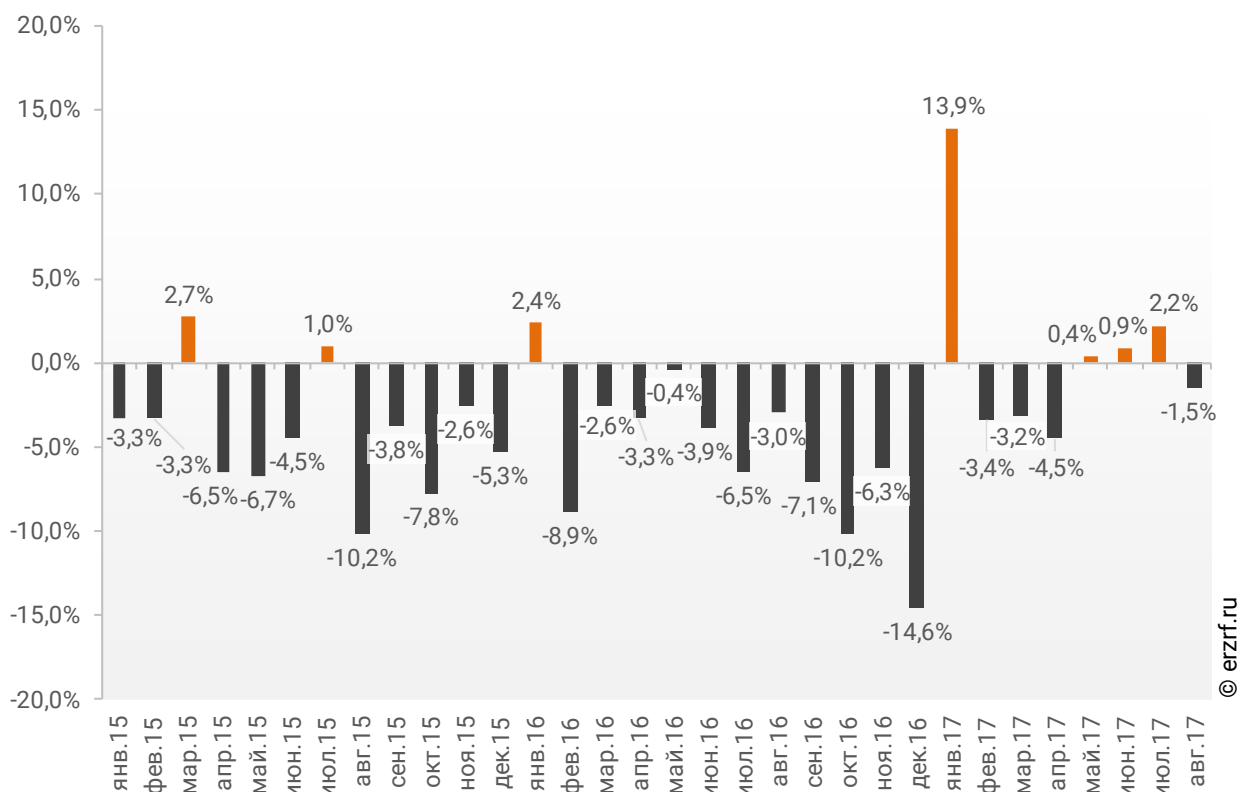


11. Реальные доходы жителей Оренбургской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Оренбургской области в августе 2017 года снизились на 1,5%. Реальные располагаемые доходы жителей Оренбургской области падают впервые после трех месяцев положительной динамики (График 31).

График 31

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов жителей Оренбургской области (месяц к месяцу прошлого года), %



По данным Росстата за 8 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Оренбургской области 4 месяца находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной.

В среднем за 8 месяцев 2017 года в Оренбургской области рост реальных доходов населения составил 0,5%.

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

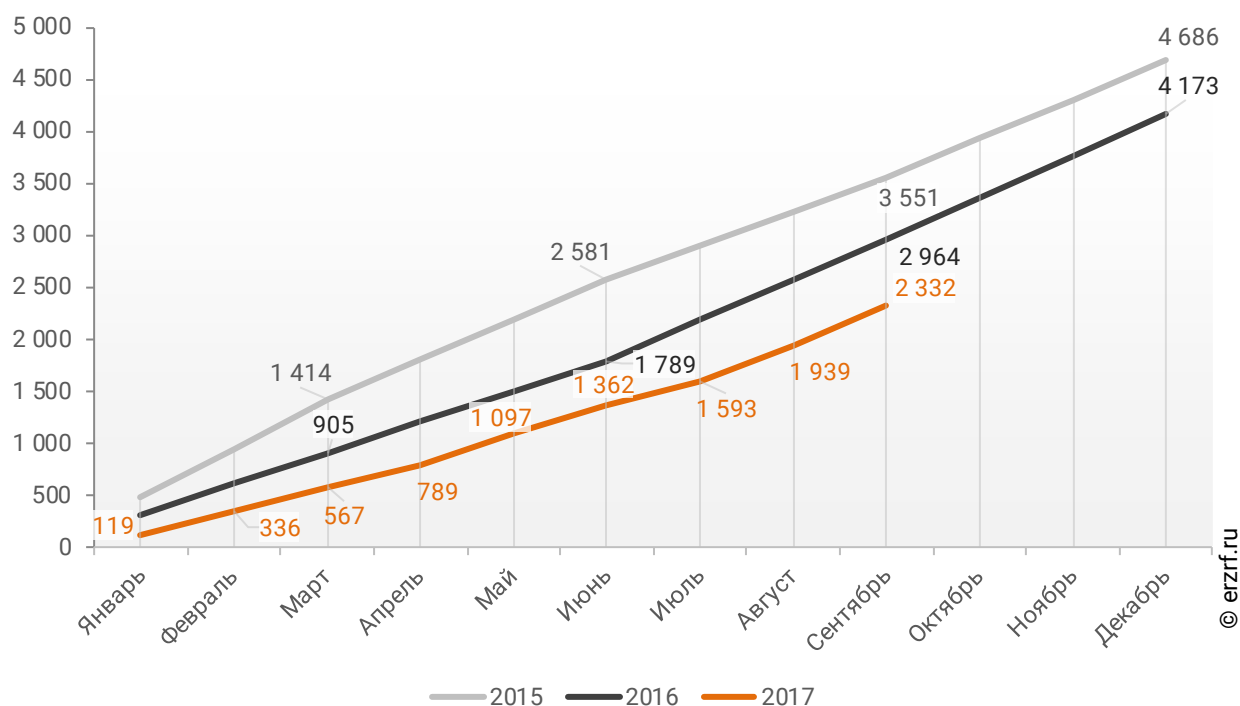
По данным Росреестра за 9 месяцев 2017 года в Оренбургской области зарегистрировано 2 332 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 21,3% меньше аналогичного показателя 2016 года (2 964 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало на 34,3% (тогда был зарегистрирован 3 551 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Оренбургской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Оренбургской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



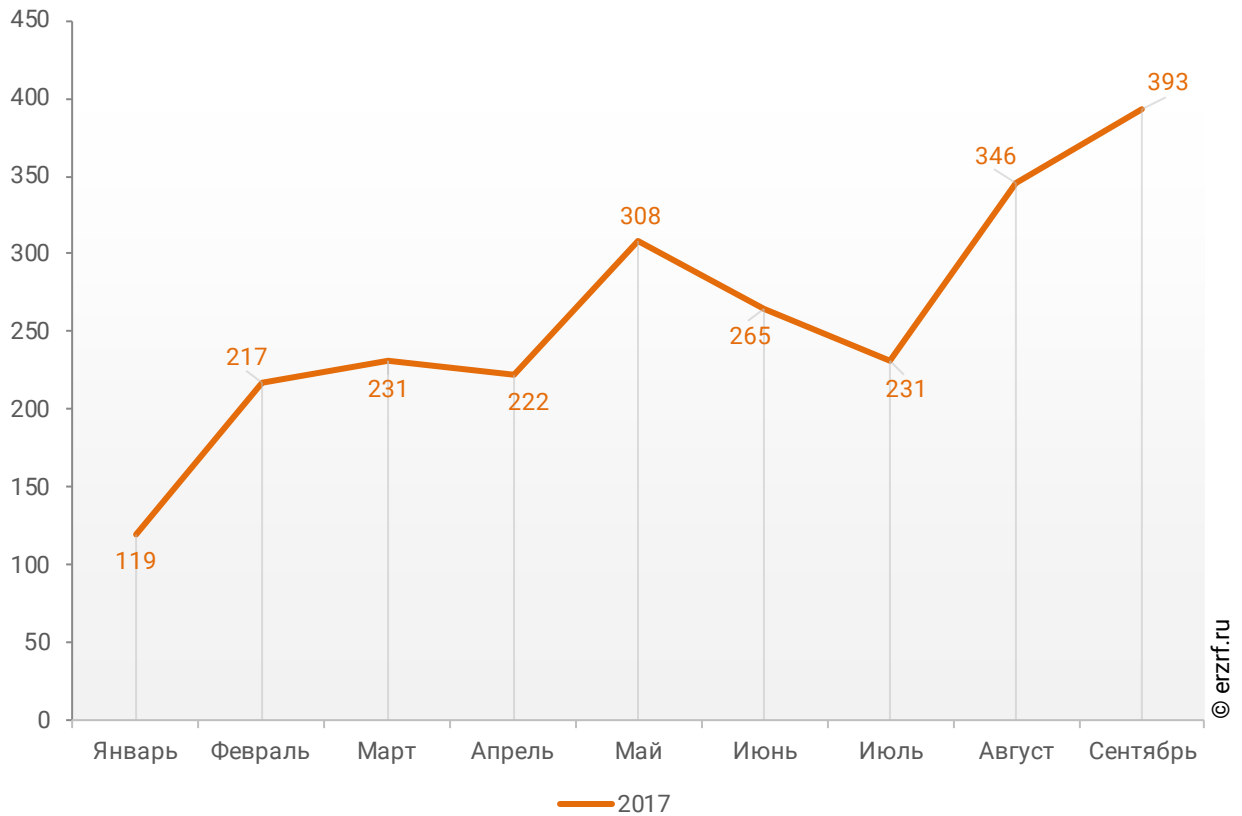
В сентябре 2017 года в Оренбургской области зарегистрировано 393 ДДУ.

Это на 13,6% больше, чем в августе (346 ДДУ), и на 70,1% – чем в июле текущего года, когда был зарегистрирован 231 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Оренбургской области в 2017 г. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Оренбургской области по месяцам в 2017 г.



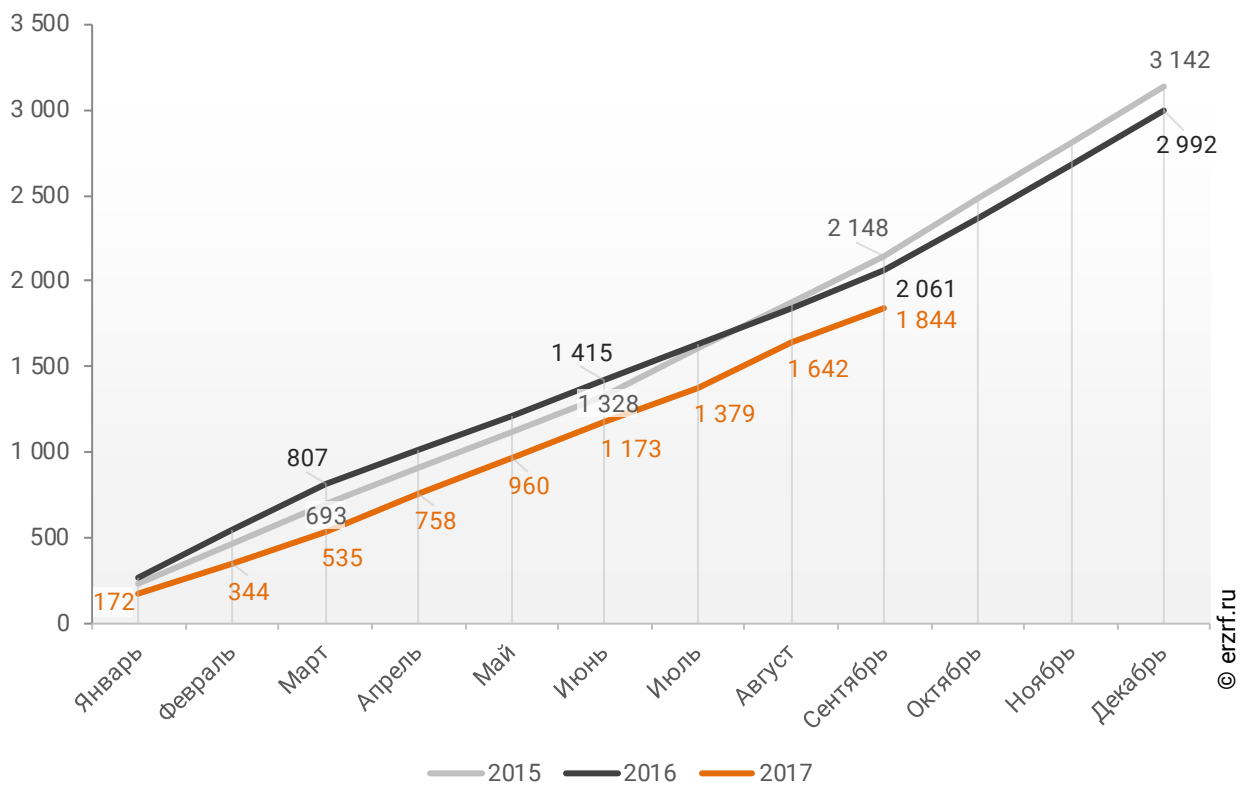
Кроме того, за 9 месяцев 2017 года в Оренбургской области зарегистрировано 1 844 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 10,5% меньше показателя 2016 года (2 061 уступка по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки упало на 14,2% (тогда их было зарегистрировано 2 148).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Оренбургской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Оренбургской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



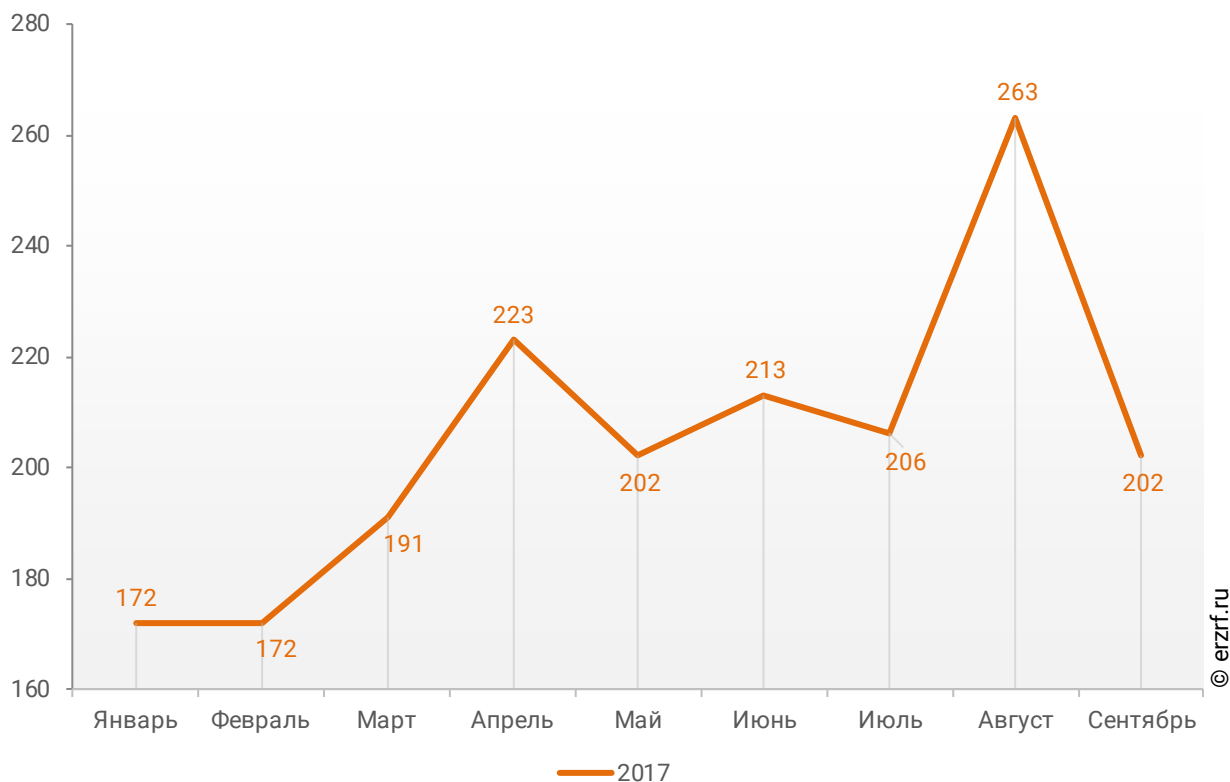
В сентябре 2017 года в Оренбургской области зарегистрировано 202 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 23,2% меньше, чем в августе (263 договора уступки), и на 1,9% – чем в июле текущего года, когда было зарегистрировано 206 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Оренбургской области в 2017 г. представлена на графике 35.

График 35

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

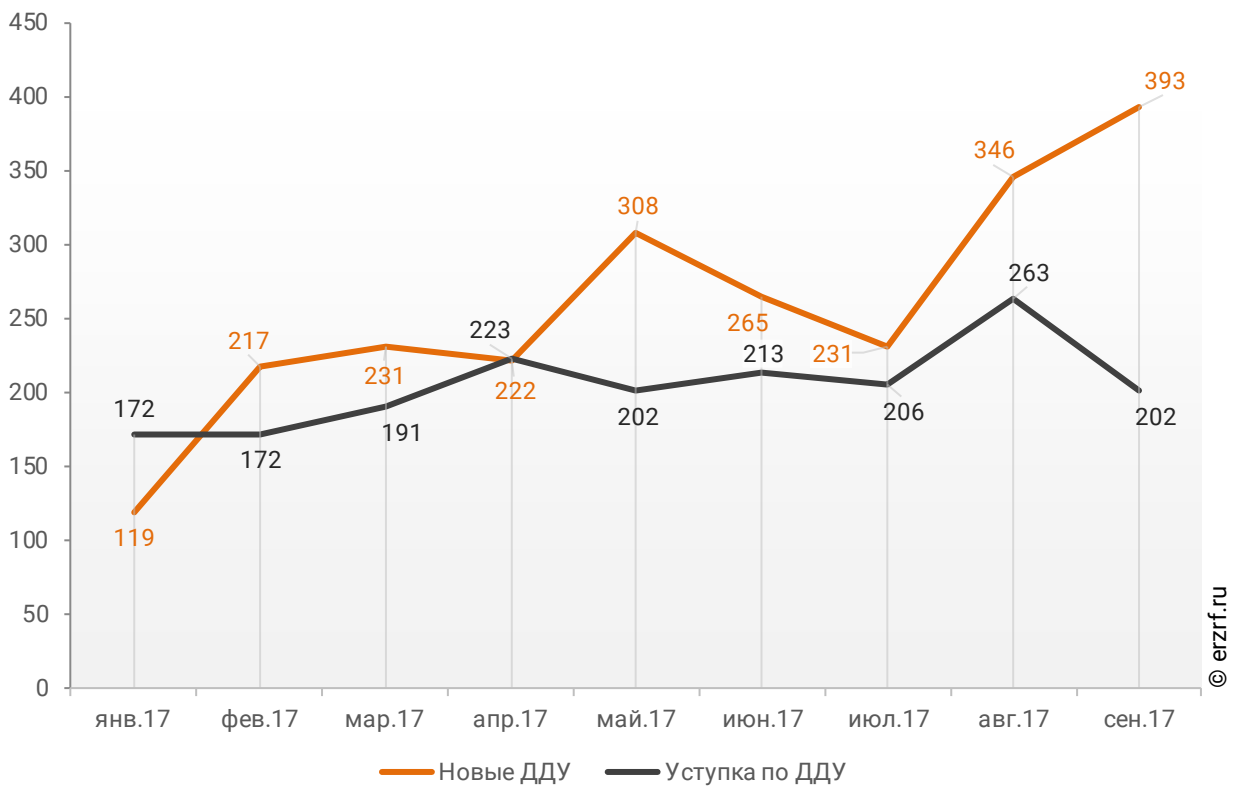


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Оренбургской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,3 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Оренбургской области представлена на графике 36.

График 36

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

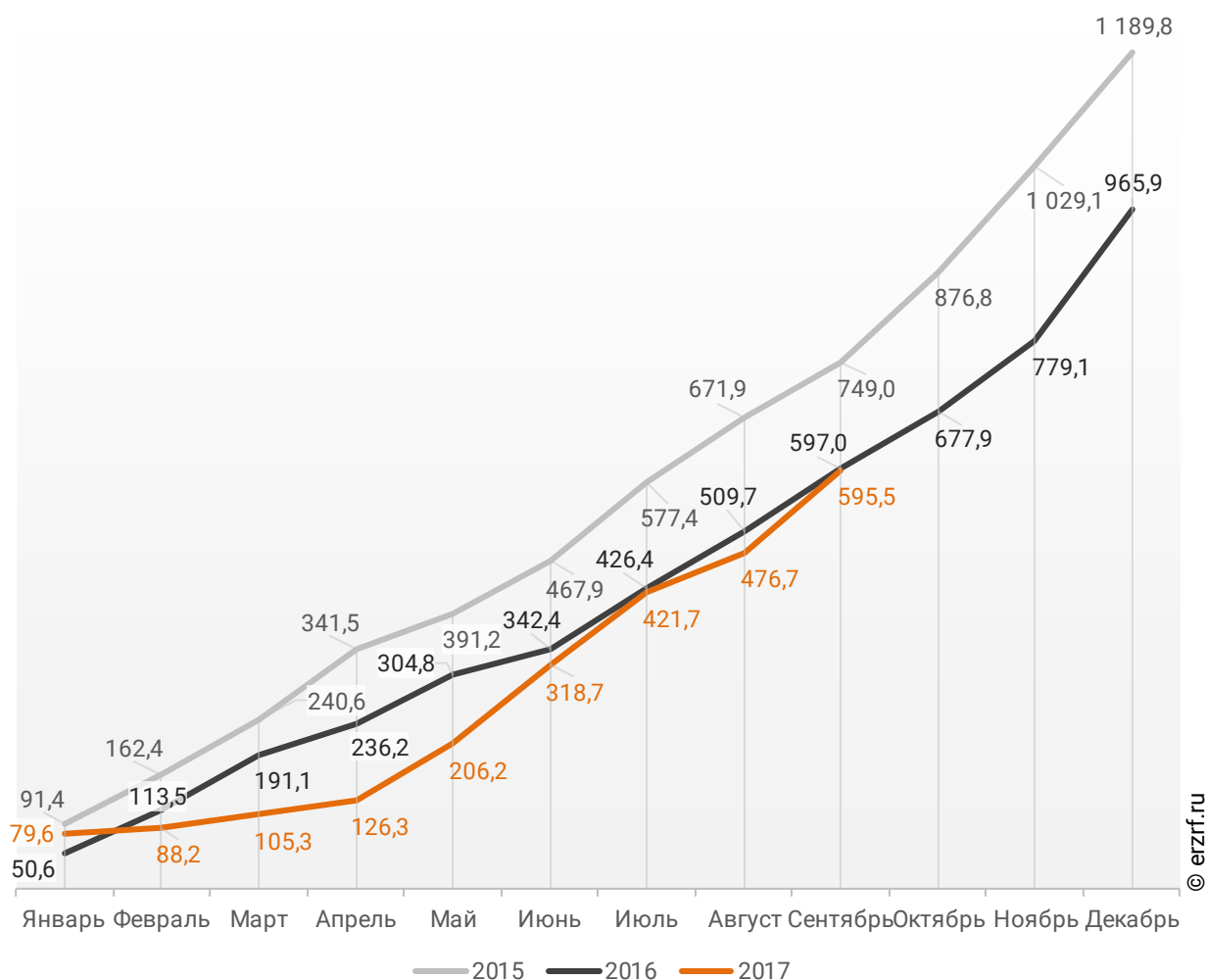


13. Ввод жилья в Оренбургской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2017 г. показывает снижение на 0,3% графика ввода жилья в Оренбургской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 20,5% по отношению к 2015 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Оренбургской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

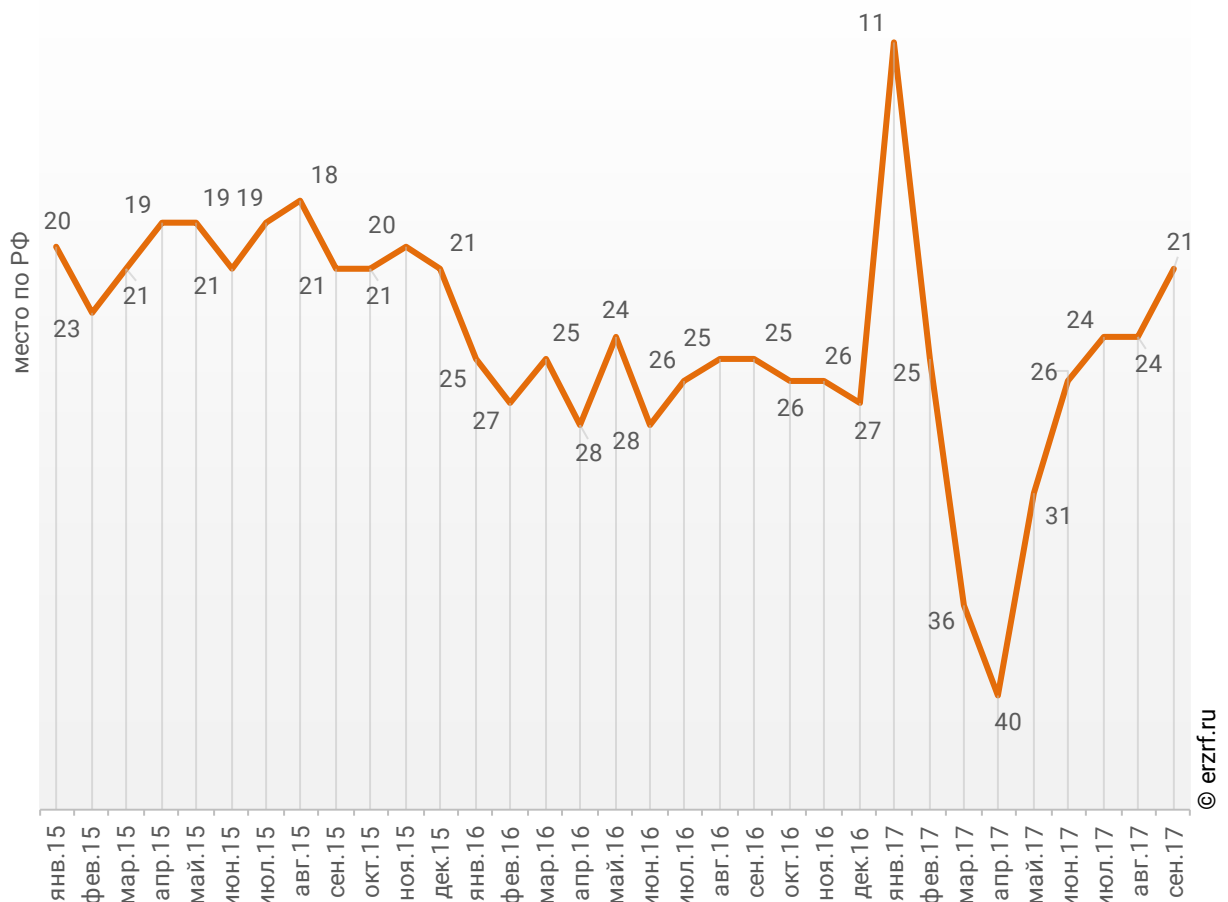


За январь-сентябрь 2017 года по показателю ввода жилья Оренбургская область занимает 21-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 36-е место, а по динамике относительного прироста – 35-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

График 38

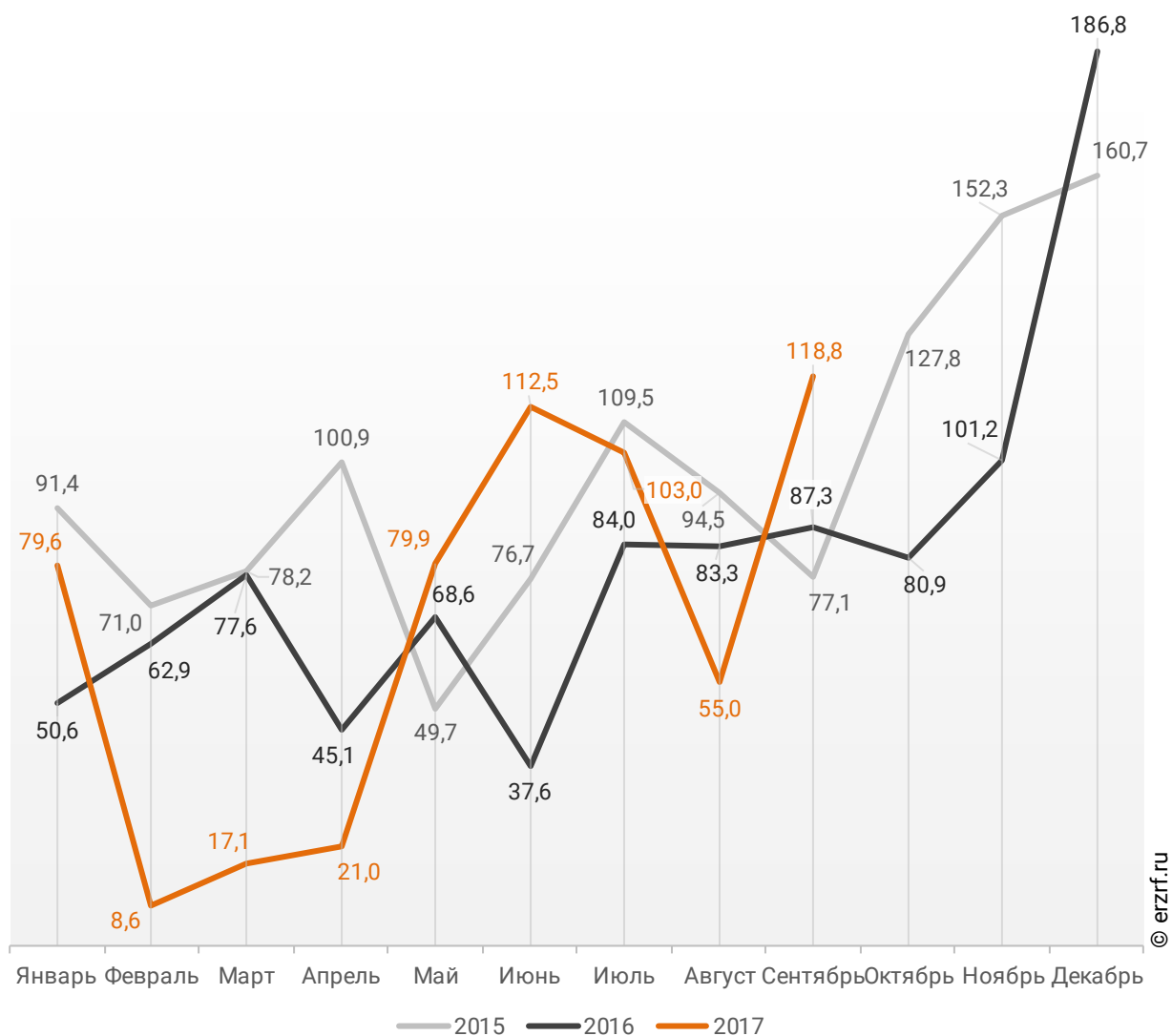
Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В сентябре 2017 года в Оренбургской области введено 118,8 тыс. м² жилья. Это на 36,1% или на 31,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 39).

График 39

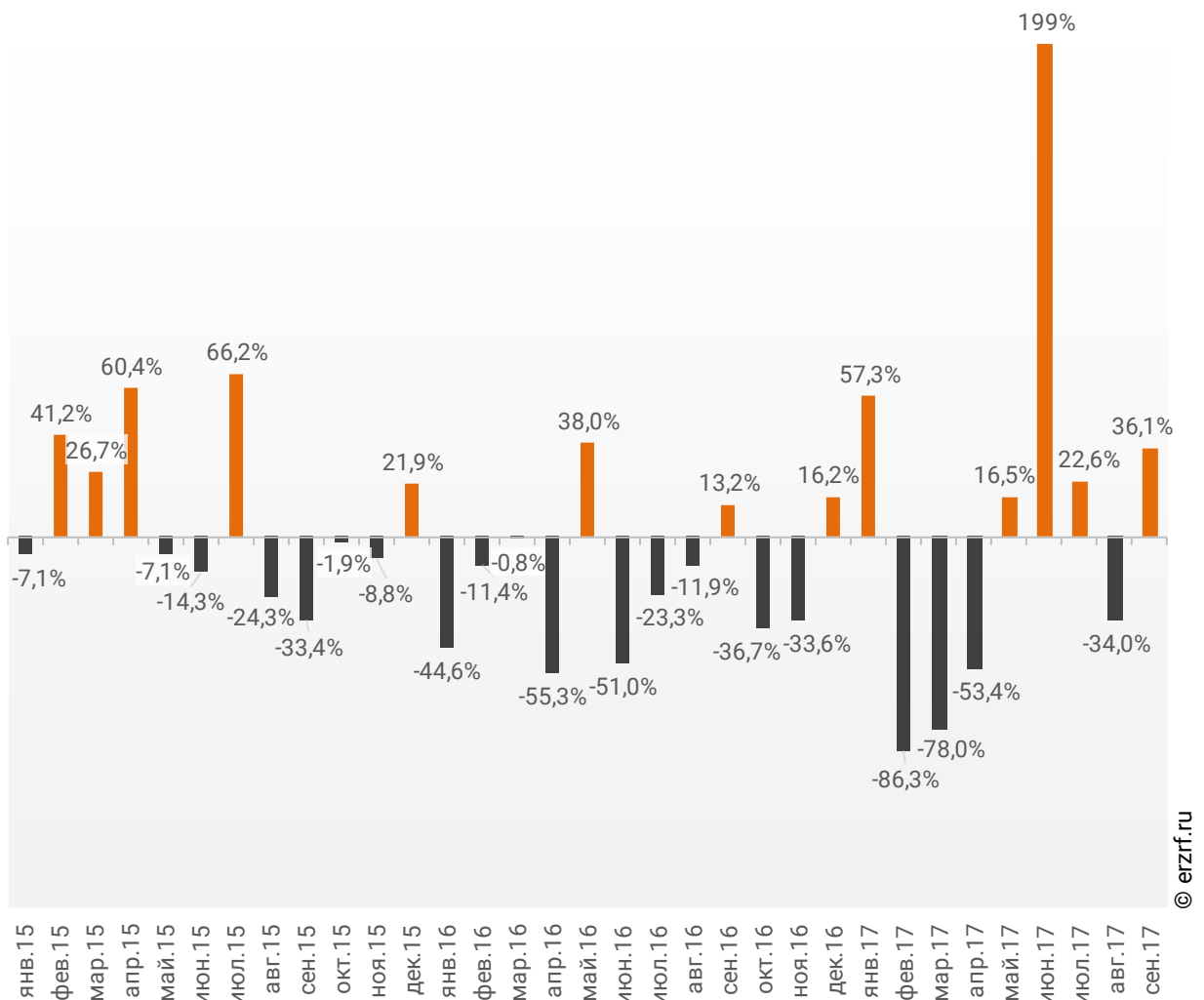
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Оренбургской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Оренбургской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 40

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

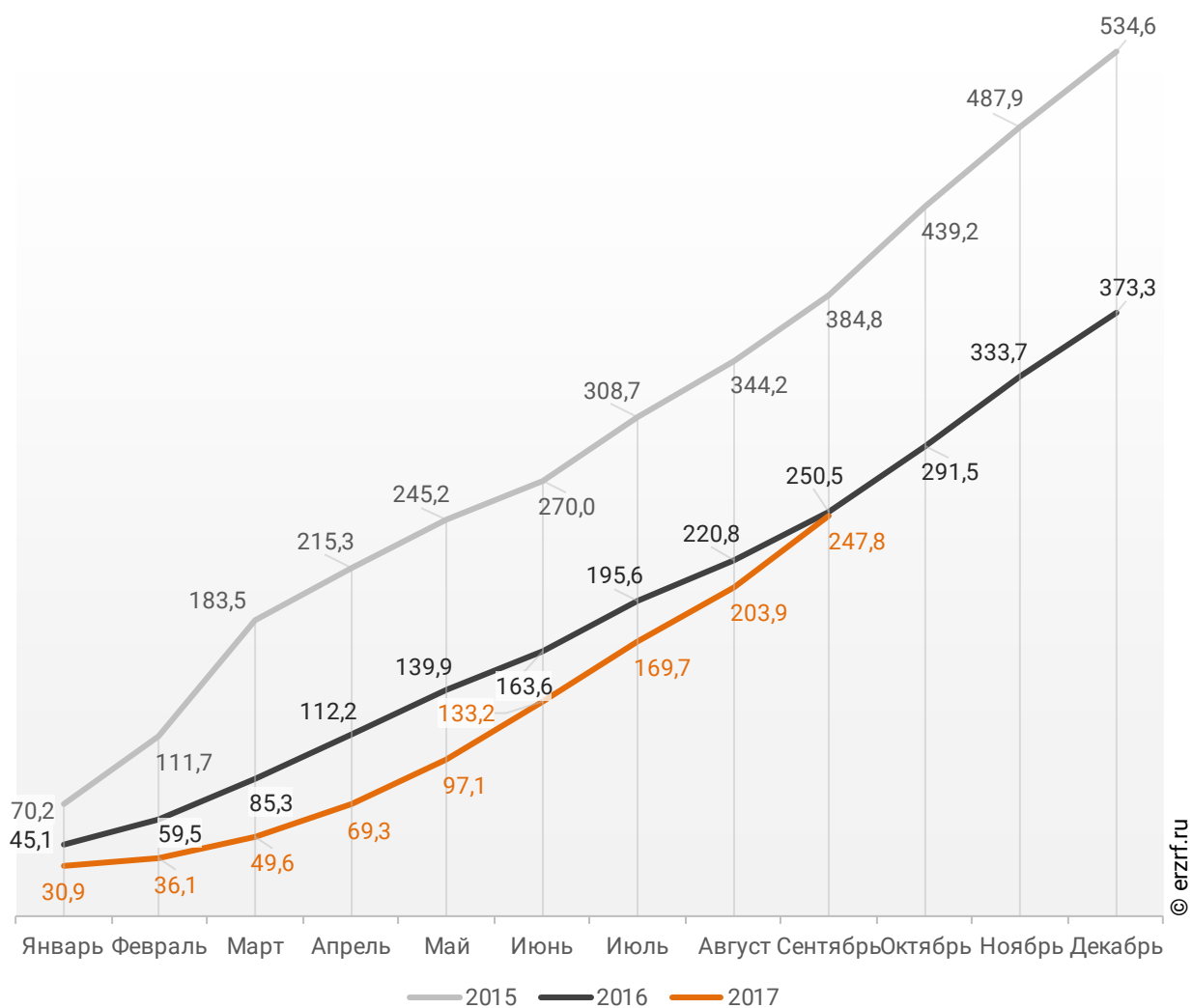


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Оренбургская область занимает 16-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 23-м месте.

В Оренбургской области за 9 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 1,1% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 35,6% по отношению к 2015 г. (График 41).

График 41

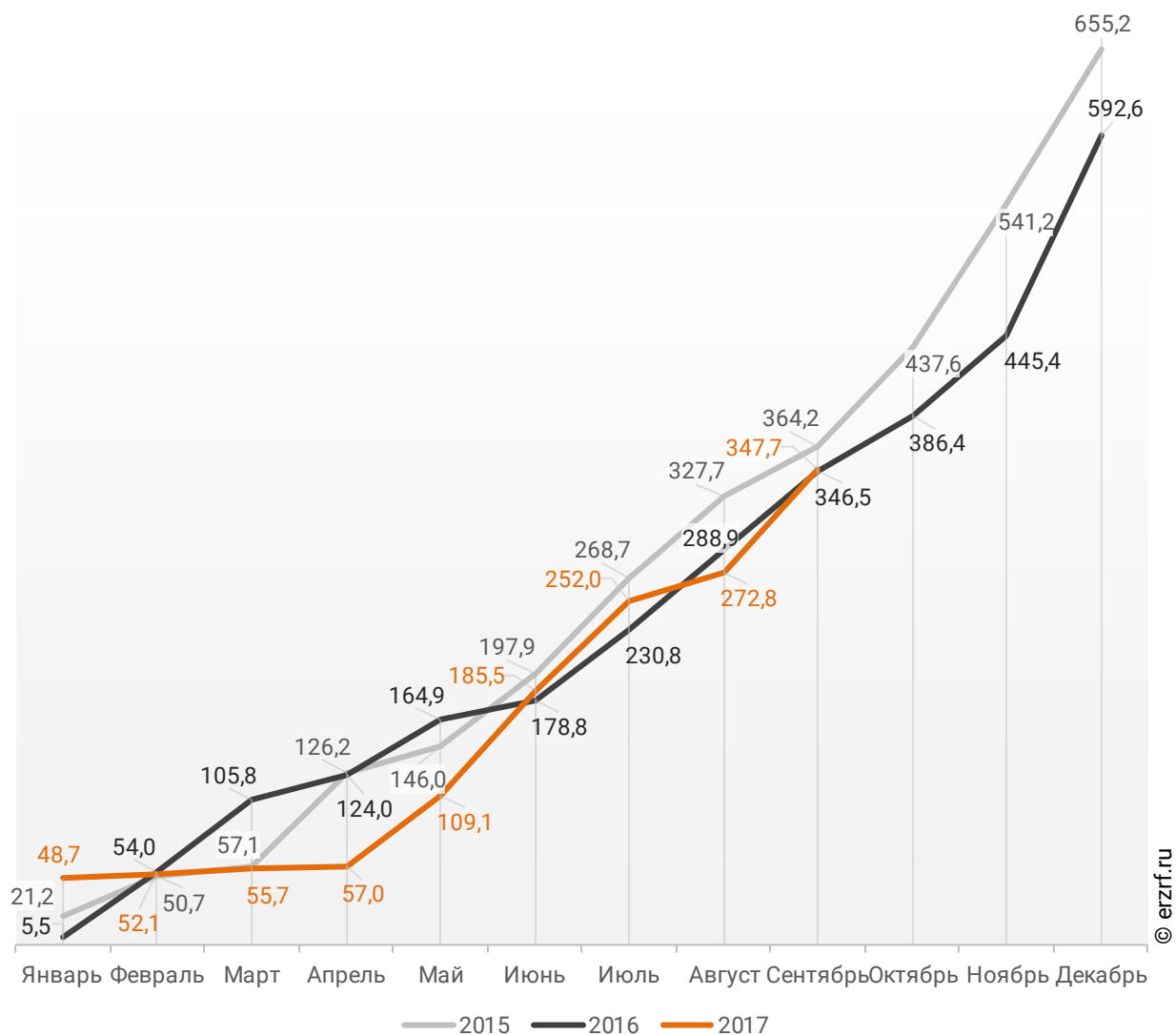
**Ввод жилья населением в Оренбургской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2017 г. показывают превышение на 0,3% к уровню 2016 г. и снижение на 4,5% к 2015 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Оренбургской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

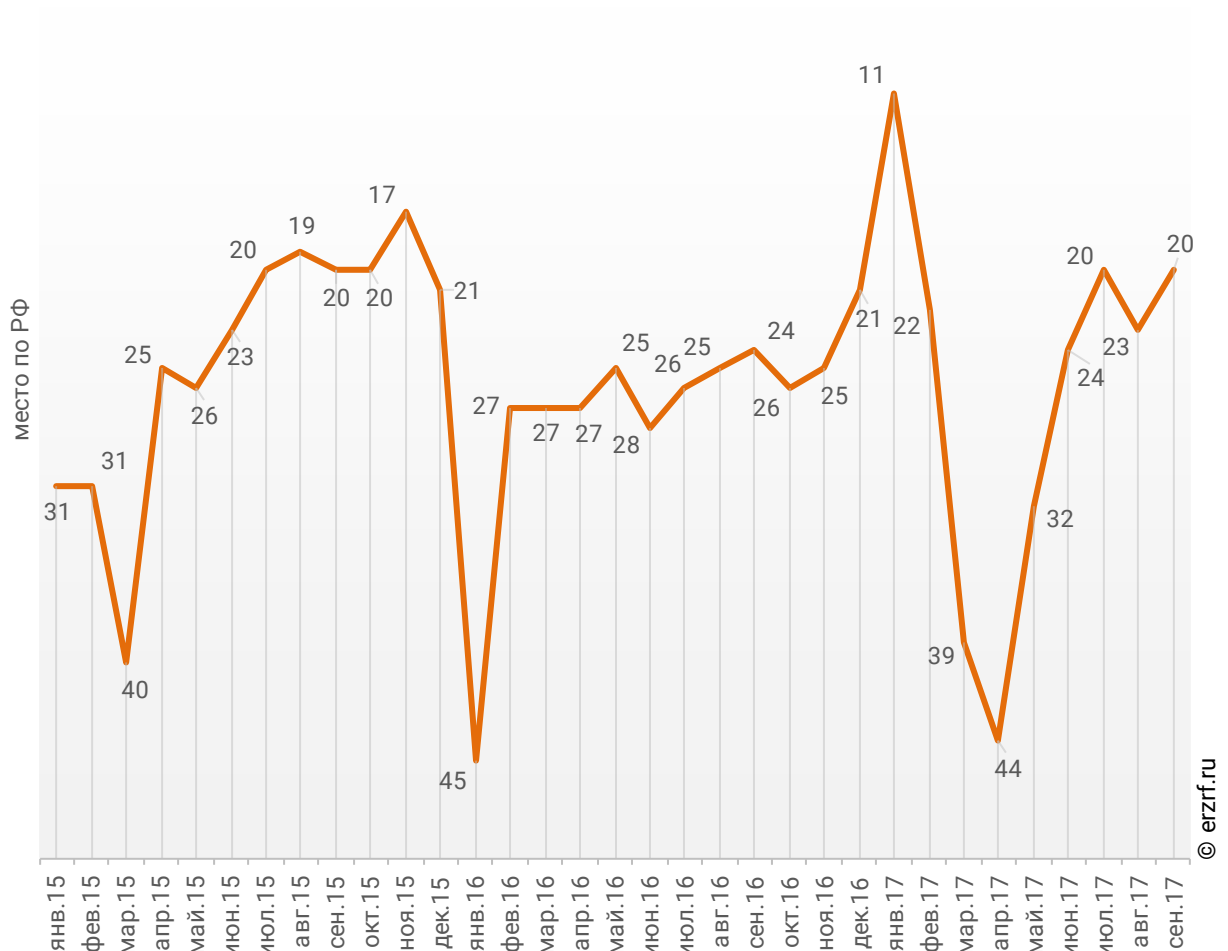


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2017 года Оренбургская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 40-е место, по динамике относительного прироста – 40-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 43.

График 43

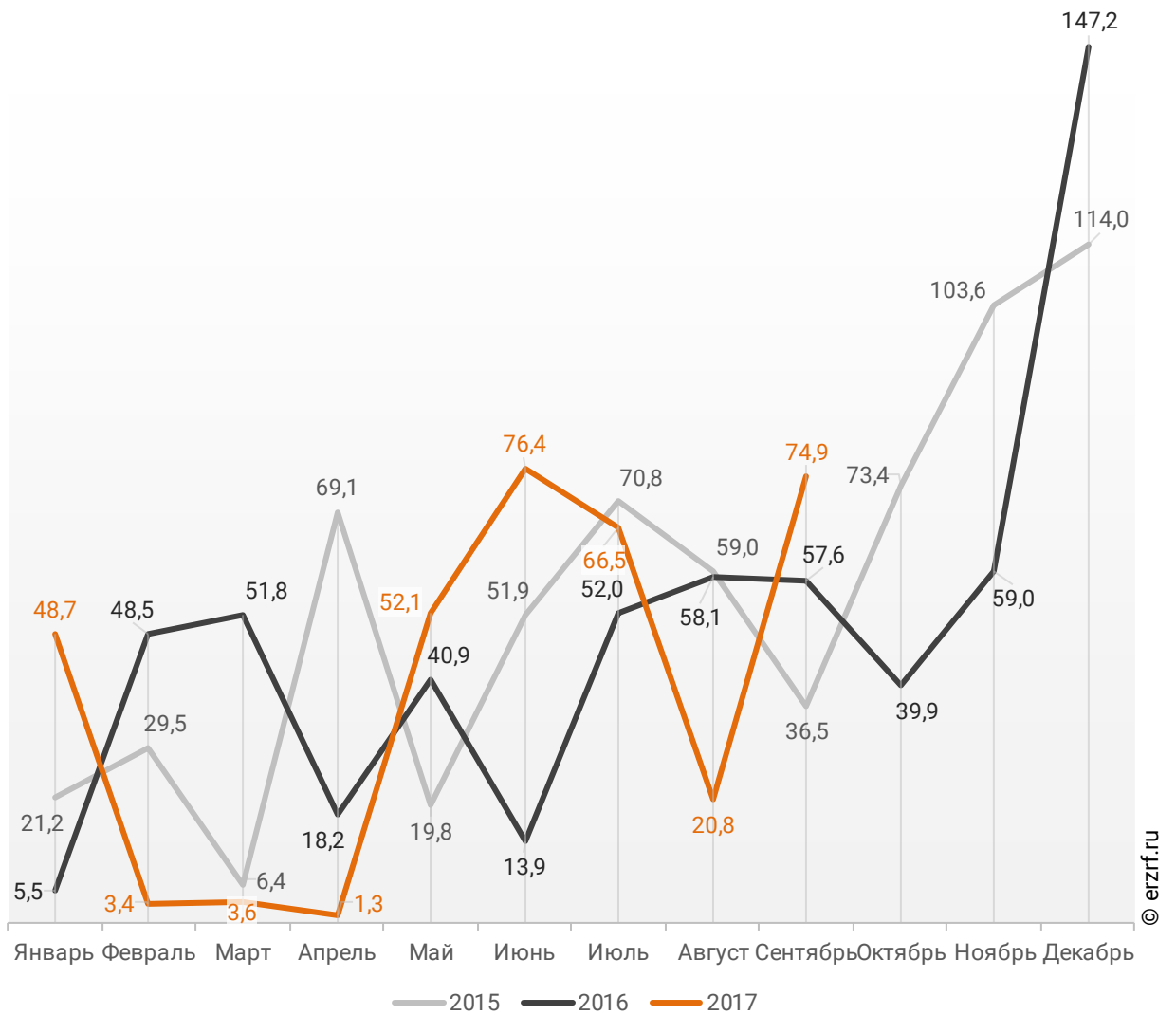
Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В сентябре 2017 года в Оренбургской области застройщиками введено 74,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 30,0% или на 17,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 44).

График 44

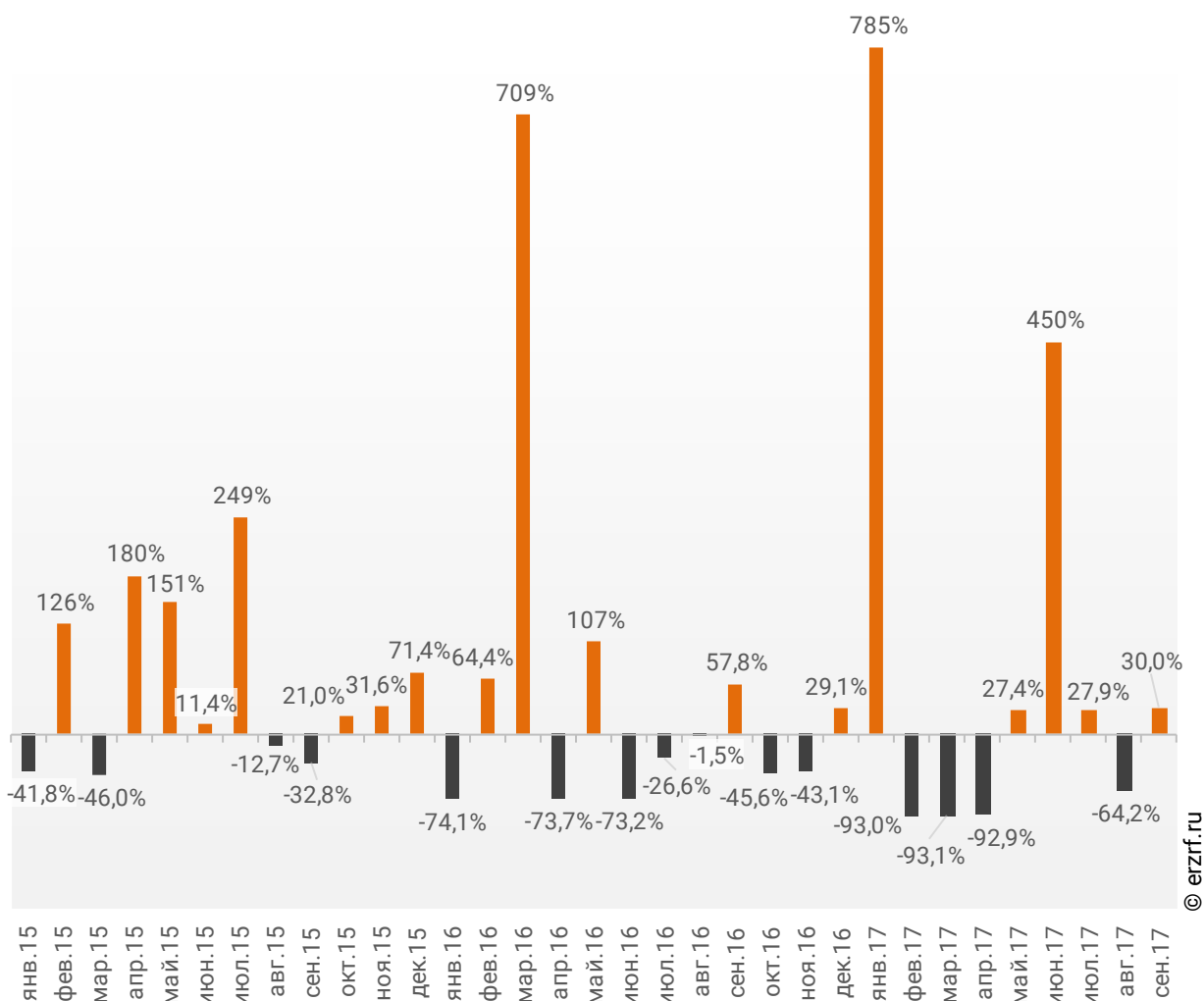
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Оренбургской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Оренбургской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 45

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

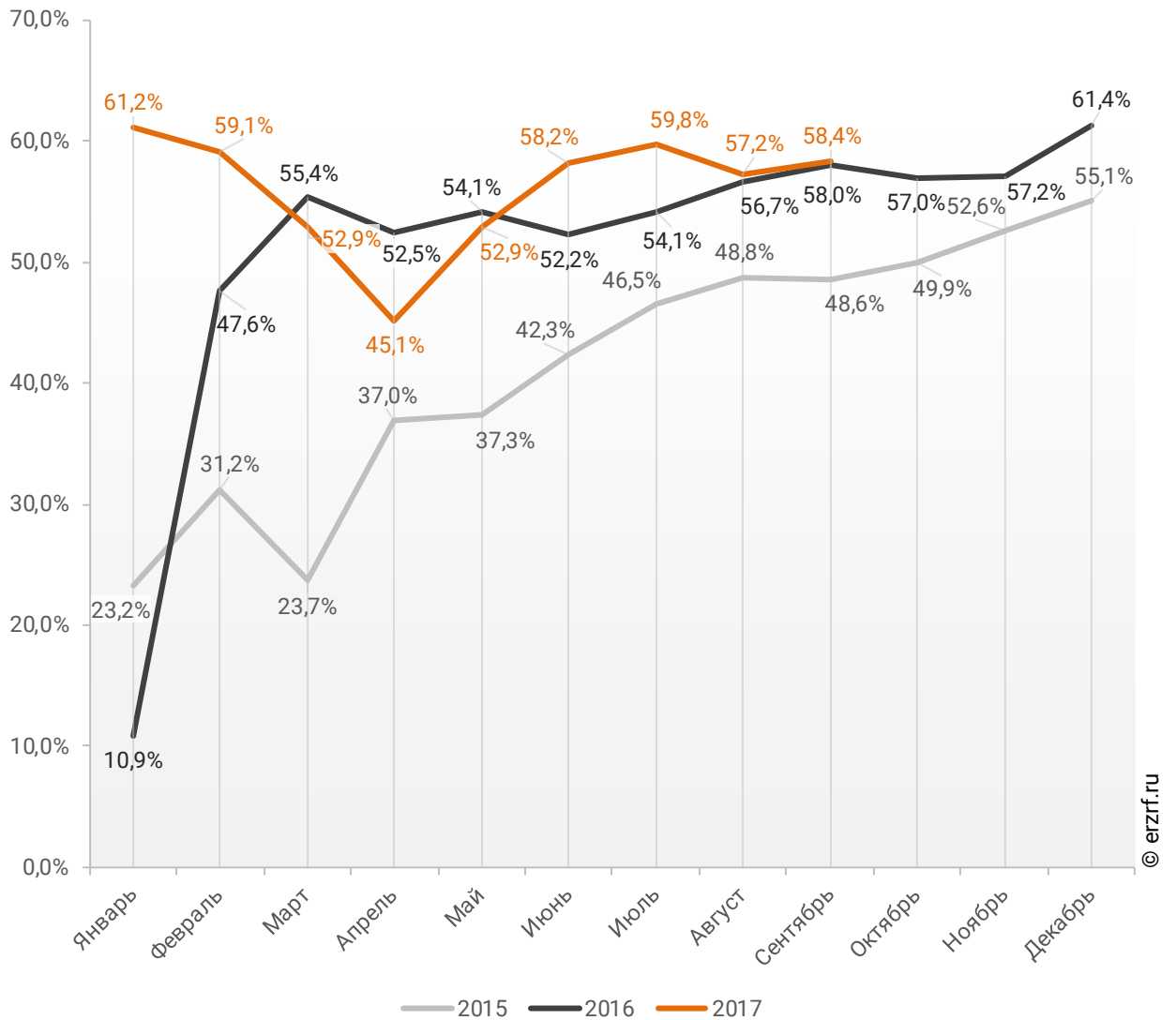


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2017 года Оренбургская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 13-е место, по динамике относительного прироста – 21-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2017 г. составила 58,4% против 58,0% за этот же период 2016 г. и 48,6% – за этот же период 2015 г.

График 46

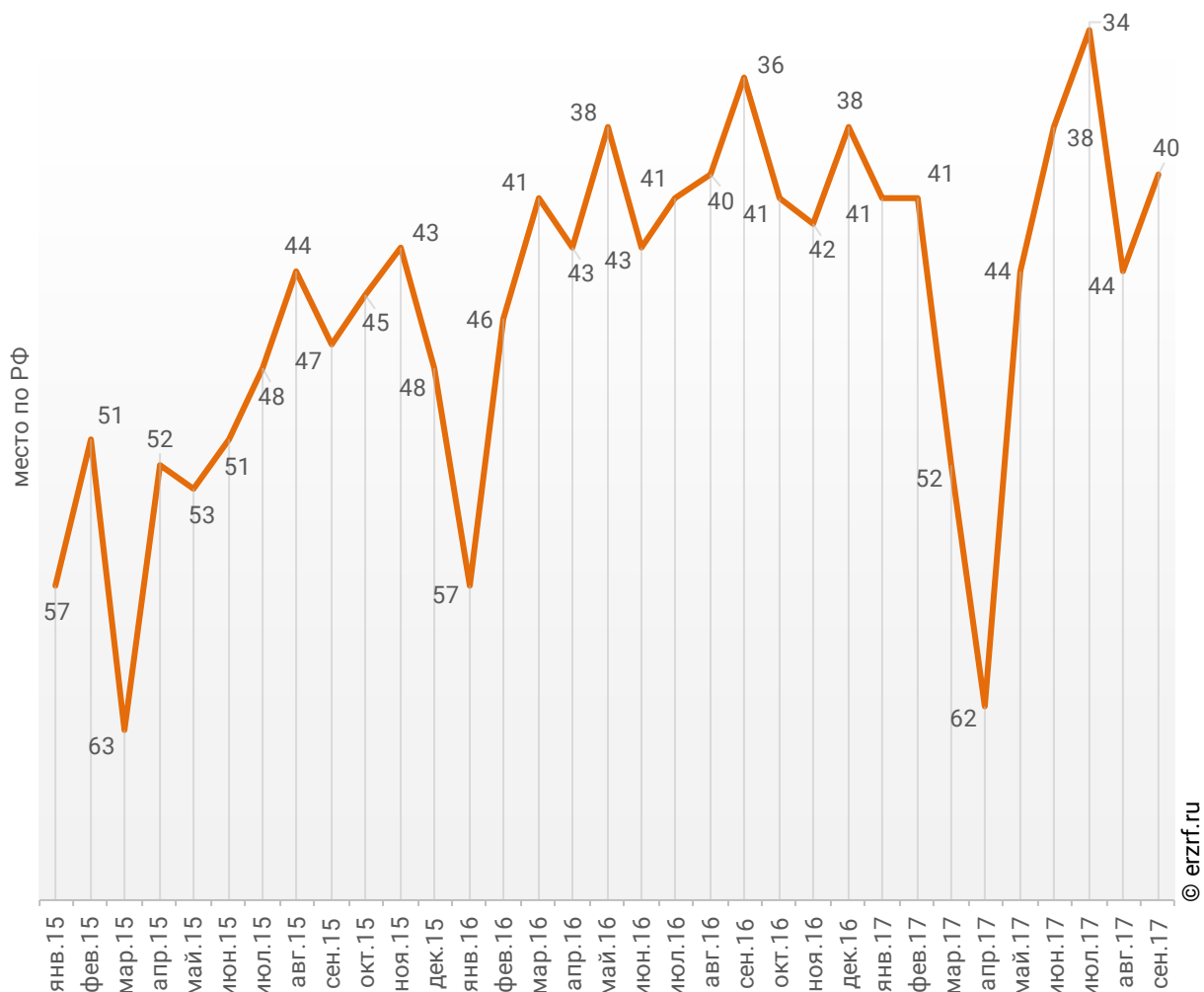
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Оренбургской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Оренбургская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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 сентябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области составила 63,0%, что на 2,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Оренбургская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

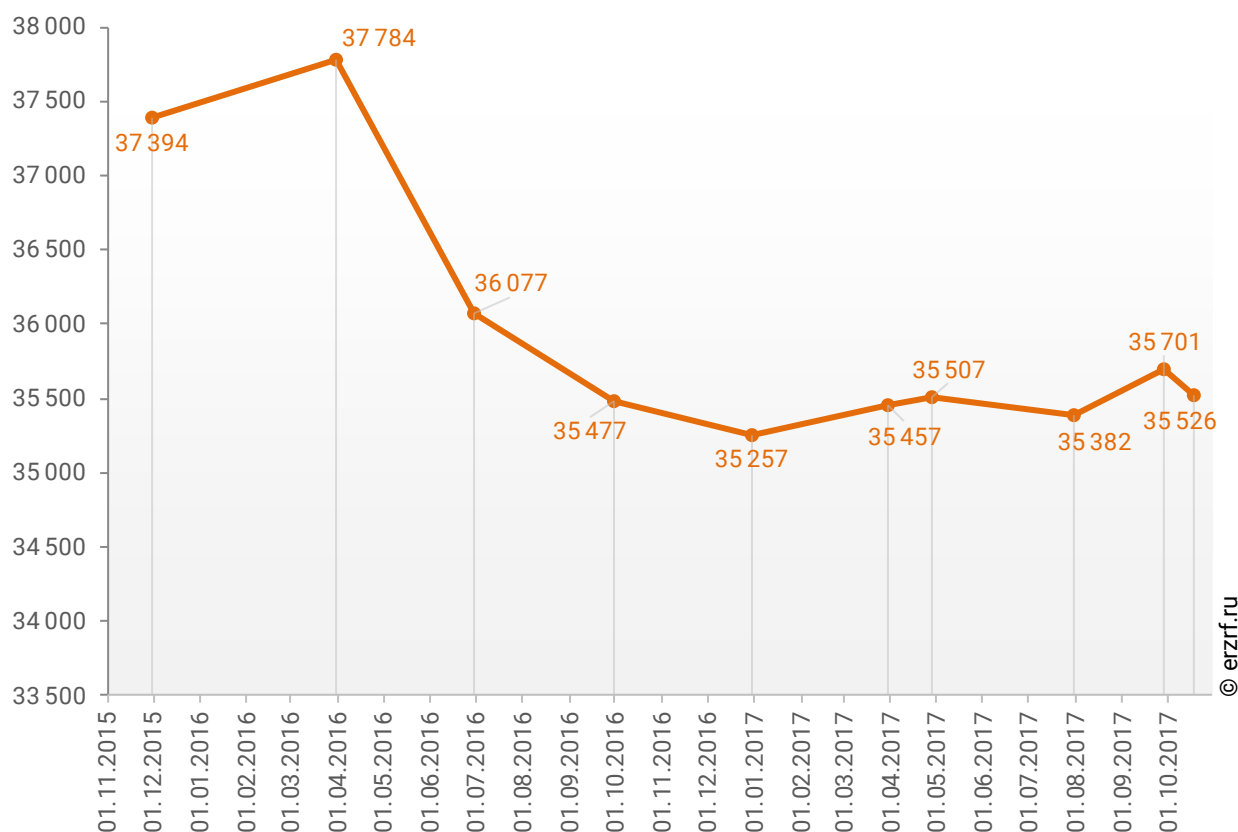
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Оренбургской области

По состоянию на октябрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Оренбургской области составила 35 526 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Оренбургской области представлена на графике 48.

График 48

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



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

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|---------------------------------------|----------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| IV квартал 2017 | Производственное Объединение Стрела | Заводской | 2 | 653 | 43 551 |
| IV квартал 2017 | УКС | Сиреневый квартал | 3 | 456 | 23 672 |
| IV квартал 2017 | УКС | Любимый квартал | 3 | 384 | 18 429 |
| IV квартал 2017 | УПСК ЖИЛСТРОЙ | Оренбуржье | 3 | 404 | 13 553 |
| IV квартал 2017 | УПСК ЖИЛСТРОЙ | Дубки | 3 | 276 | 13 240 |
| IV квартал 2017 | СИХ Ликос | Сатурн | 1 | 213 | 10 493 |
| IV квартал 2017 | Фокус | Дом на Чкалова | 1 | 160 | 8 688 |
| IV квартал 2017 | Проектно-строительная компания Вектор | Дом по ул. Новая | 1 | 167 | 8 241 |
| IV квартал 2017 | Иеса ЖБИ Южный | Золотой квартал | 6 | 186 | 7 536 |
| IV квартал 2017 | ИК Базис Групп | Белый остров | 2 | 104 | 5 682 |
| IV квартал 2017 | Муниципальный имущественный фонд | Дом по ул. Краснознаменная | 1 | 60 | 5 332 |
| IV квартал 2017 | ГК Ваш Дом | Green House | 1 | 88 | 5 089 |
| IV квартал 2017 | СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ | Триумф | 1 | 66 | 2 415 |
| IV квартал 2017 | Днепр | Дом по ул. Заводская | 1 | 36 | 1 786 |
| IV квартал 2017 | Диалог-Трейд | Дом по пр-т Звездный, 108 | 1 | 30 | 860 |
| IV квартал 2017 | Диалог-Трейд | Дом по пр-ту Звездный | 1 | 8 | 630 |
| Общий итог | | | 31 | 3 291 | 169 197 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|----|---------------------------|------------------|---------------------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 1 | <i>Победа</i> | Оренбург | УСК-2 | 3 | 1 508 | 71 617 |
| 2 | <i>15 Б микрорайон</i> | Оренбург | УСК-2 | 3 | 1 547 | 66 774 |
| 3 | <i>Сиреневый квартал</i> | Оренбург | УКС | 4 | 896 | 46 955 |
| 4 | <i>Времена года</i> | Оренбург | ГК Оренбургстрой | 12 | 922 | 43 632 |
| 5 | <i>Заводской</i> | Оренбург | Производственное Объединение Стрела | 2 | 653 | 43 551 |
| 6 | <i>Радужный</i> | Оренбург | УКС | 2 | 645 | 42 448 |
| 7 | <i>Сатурн</i> | Оренбург | СИХ Ликос | 4 | 854 | 42 007 |
| 8 | <i>Оренбуржье</i> | Оренбург | УПСК ЖИЛСТРОЙ | 8 | 982 | 37 013 |
| 9 | <i>Дубки</i> | Оренбург | ИСК СТС | 2 | 368 | 21 233 |
| 10 | <i>Дубки</i> | Оренбург | УПСК ЖИЛСТРОЙ | 3 | 276 | 13 240 |
| 11 | <i>Новый мир</i> | Оренбург | УСК-2 | 1 | 822 | 33 695 |
| 12 | <i>Салют</i> | Оренбург | УСК-2 | 1 | 604 | 30 251 |
| 13 | <i>Фаренгейт</i> | Оренбург | УСК-2 | 1 | 519 | 25 631 |
| 14 | <i>Green House</i> | Оренбург | ГК Ваш Дом | 2 | 441 | 22 655 |
| 15 | <i>Дом по ул. Березка</i> | Оренбург | Проектно-строительная компания Вектор | 1 | 360 | 19 331 |
| 16 | <i>Любимый квартал</i> | Оренбург | УКС | 3 | 384 | 18 429 |
| 17 | <i>Дом по ул. Новая</i> | Оренбург | Проектно-строительная компания Вектор | 2 | 334 | 17 835 |
| 18 | <i>Новая Слободка</i> | Оренбург | КХ-Компани | 3 | 297 | 15 009 |
| 19 | <i>Лазурный</i> | Оренбург | ИСК Статус | 1 | 288 | 13 721 |
| 20 | <i>Новый Город</i> | Оренбург | ГК Оренбургстрой | 2 | 234 | 12 177 |
| 21 | <i>Золотой квартал</i> | Нежинка | Иеса ЖБИ Южный | 10 | 258 | 12 000 |
| 22 | <i>Белый остров</i> | Пригородный | ИК Базис Групп | 3 | 184 | 10 002 |
| 23 | <i>Дом на Чкалова</i> | Оренбург | Фокус | 1 | 160 | 8 688 |
| 24 | <i>Сакмарский</i> | Оренбург | Стройсити-56 | 1 | 268 | 8 142 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|-------------------|-----------------------------------|------------------|----------------------------------|------------------|---------------|---------------------------|
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 25 | <i>Дом по ул. Краснознаменная</i> | Оренбург | Муниципальный имущественный фонд | 1 | 60 | 5 332 |
| 26 | <i>Дом по ул. Степная</i> | Бузулук | Стройпром | 1 | 63 | 2 592 |
| 27 | <i>Триумф</i> | Оренбург | СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ | 1 | 66 | 2 415 |
| 28 | <i>Дом по ул. Заводская</i> | Бугуруслан | Днепр | 1 | 36 | 1 786 |
| 29 | <i>Дом по пр-т Звездный, 108</i> | Пригородный | Диалог-Трейд | 1 | 30 | 860 |
| 30 | <i>Дом по пр-ту Звездный</i> | Пригородный | Диалог-Трейд | 1 | 8 | 630 |
| Общий итог | | | | 81 | 14 067 | 689 651 |

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>Дом по пр-т Звездный, 108</i> | Пригородный | Диалог-Трейд | 28,7 |
| 2 | <i>Сакмарский</i> | Оренбург | Стройсити-56 | 30,4 |
| 3 | <i>Триумф</i> | Оренбург | СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ | 36,6 |
| 4 | <i>Оренбуржье</i> | Оренбург | УПСК ЖИЛСТРОЙ | 37,7 |
| 5 | <i>Новый мир</i> | Оренбург | УСК-2 | 41,0 |
| 6 | <i>Дом по ул. Степная</i> | Бузулук | Стройпром | 41,1 |
| 7 | <i>15 Б микрорайон</i> | Оренбург | УСК-2 | 43,2 |
| 8 | <i>Золотой квартал</i> | Нежинка | Иеса ЖБИ Южный | 46,5 |
| 9 | <i>Времена года</i> | Оренбург | ГК Оренбургстрой | 47,3 |
| 10 | <i>Победа</i> | Оренбург | УСК-2 | 47,5 |
| 11 | <i>Лазурный</i> | Оренбург | ИСК Статус | 47,6 |
| 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 | 49,4 |
| 15 | <i>Дом по ул. Заводская</i> | Бугуруслан | Днепр | 49,6 |
| 16 | <i>Салют</i> | Оренбург | УСК-2 | 50,1 |
| 17 | <i>Новая Слободка</i> | Оренбург | КХ-Компани | 50,5 |
| 18 | <i>Green House</i> | Оренбург | ГК Ваш Дом | 51,4 |
| 19 | <i>Новый Город</i> | Оренбург | ГК Оренбургстрой | 52,0 |
| 20 | <i>Сиреневый квартал</i> | Оренбург | УКС | 52,4 |
| 21 | <i>Дом по ул. Новая</i> | Оренбург | Проектно-строительная компания Вектор | 53,4 |
| 22 | <i>Дубки</i> | Оренбург | ИСК СТС | 57,7 |
| 23 | <i>Дубки</i> | Оренбург | УПСК ЖИЛСТРОЙ | 48,0 |
| 24 | <i>Дом по ул. Березка</i> | Оренбург | Проектно-строительная компания Вектор | 53,7 |
| 25 | <i>Дом на Чкалова</i> | Оренбург | Фокус | 54,3 |
| 26 | <i>Белый остров</i> | Пригородный | ИК Базис Групп | 54,4 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|-----------------------------------|------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 27 | <i>Радужный</i> | Оренбург | УКС | 65,8 |
| 28 | <i>Заводской</i> | Оренбург | Производственное Объединение Стрела | 66,7 |
| 29 | <i>Дом по пр-ту Звездный</i> | Пригородный | Диалог-Трейд | 78,8 |
| 30 | <i>Дом по ул. Краснознаменная</i> | Оренбург | Муниципальный имущественный фонд | 88,9 |
| Общий итог | | | | 49,0 |