

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Оренбургская область

январь 2018

Текущий объем строительства, м²
на январь 2018

564 773

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2018

48,9

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

46 867

+0,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2018

36 036

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

59,3%

-0,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2017

Банк России

504

-0,6% к ноябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2017

Банк России

9,40

-1,83 п.п. к ноябрю 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	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по материалам стен строящихся домов	15
7. ТОП застройщиков Оренбургской области по объемам строительства.....	18
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Оренбургской области	20
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области.....	21
10. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России).....	24
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области	24
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	28
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	36
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	41
11. Реальные доходы жителей Оренбургской области (официальная статистика Росстата)	48
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Оренбургской области (официальная статистика Росреестра) .	49
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Оренбургской области	49
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Оренбургской области.....	54
13. Ввод жилья в Оренбургской области (официальная статистика Росстата)....	57
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Оренбургской области	68
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Оренбургской области до конца 2018 г.	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Оренбургской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц	74

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 январь 2018 года выявлено **63 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 **11 555 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **564 773 м²** (Таблица 1).

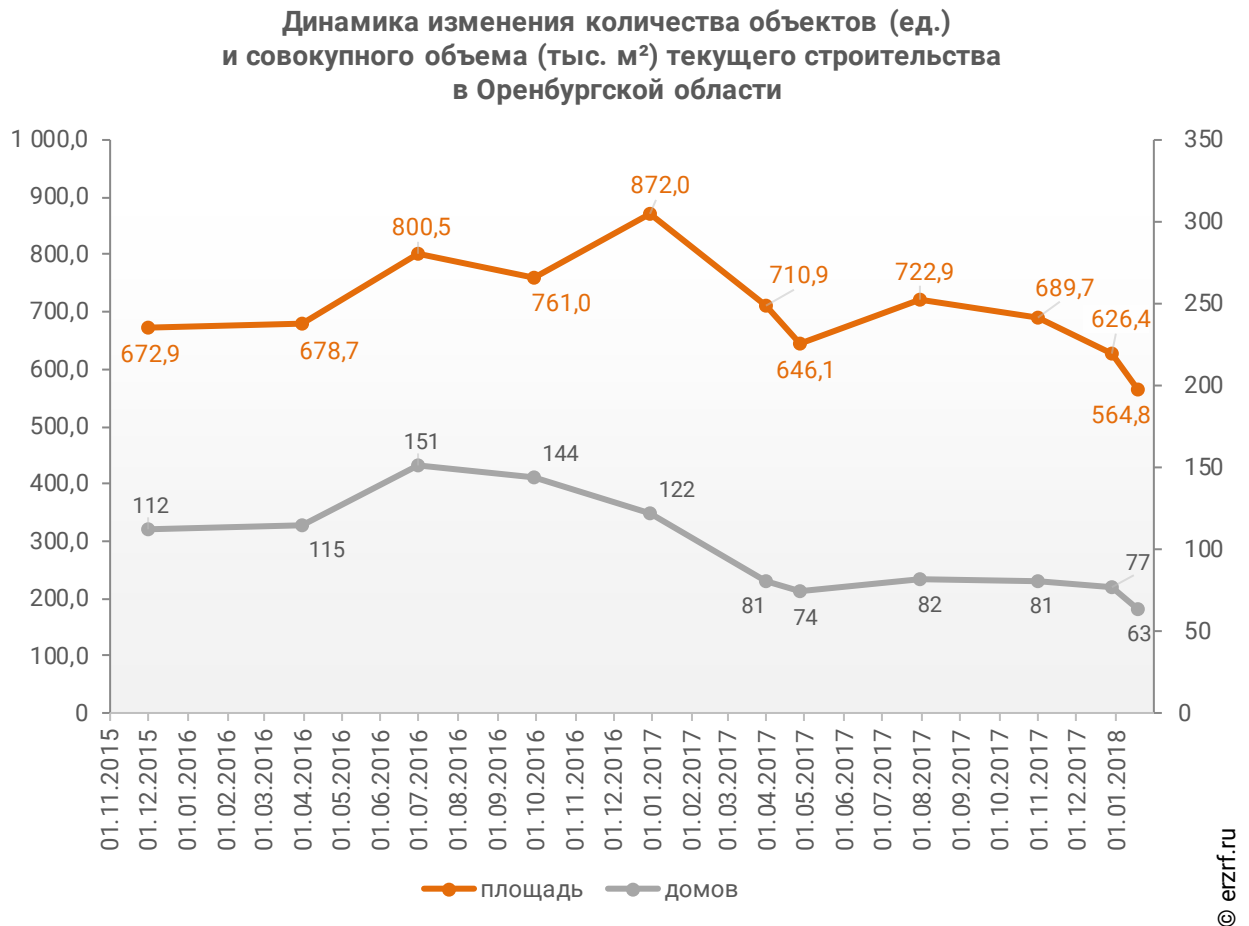
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	63	100%	11 555	100%	564 773	100%
Общий итог	63	100%	11 555	100%	564 773	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	51	81,0%	11 126	96,3%	543 179	96,2%
Оренбургский	10	15,9%	330	2,9%	17 216	3,0%
Пригородный	5	7,9%	222	1,9%	11 492	2,0%
Нежинка	5	7,9%	108	0,9%	5 724	1,0%
Бузулук	1	1,6%	63	0,5%	2 592	0,5%
Бугуруслан	1	1,6%	36	0,3%	1 786	0,3%
	63	100%	11 555	100%	564 773	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Оренбург (96,2% совокупной площади жилых единиц).

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

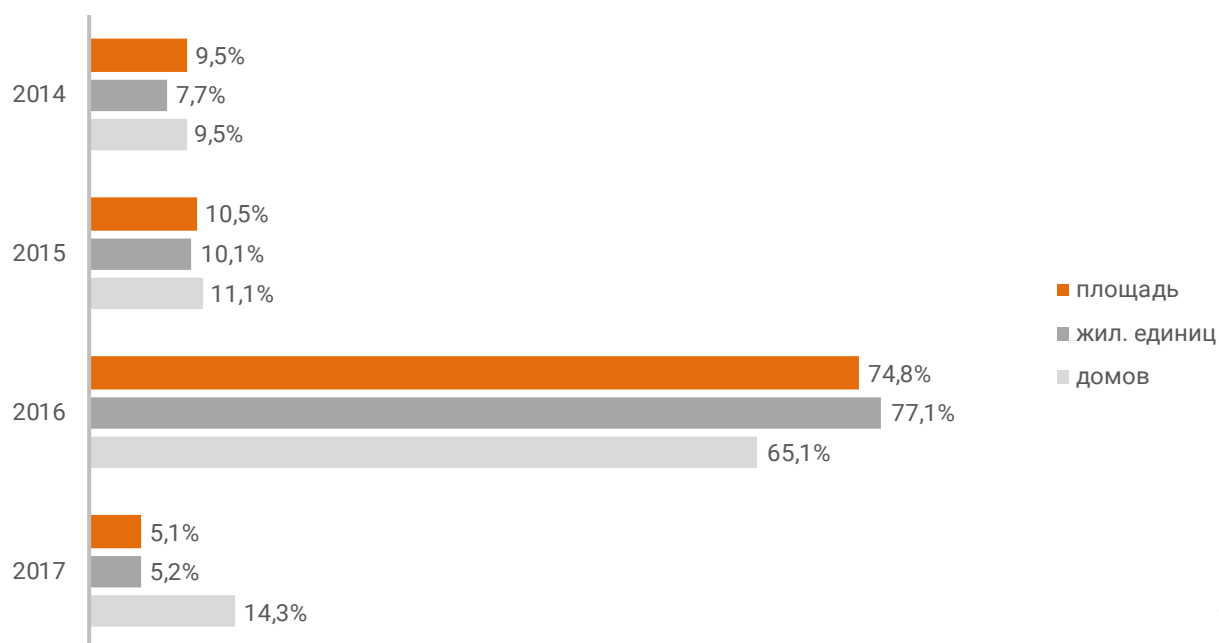
Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2014 г. по сентябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	6	9,5%	885	7,7%	53 890	9,5%
2015	7	11,1%	1 164	10,1%	59 376	10,5%
2016	41	65,1%	8 910	77,1%	422 586	74,8%
2017	9	14,3%	596	5,2%	28 921	5,1%
Общий итог	63	100%	11 555	100%	564 773	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. (74,8% по площади жилых единиц).

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

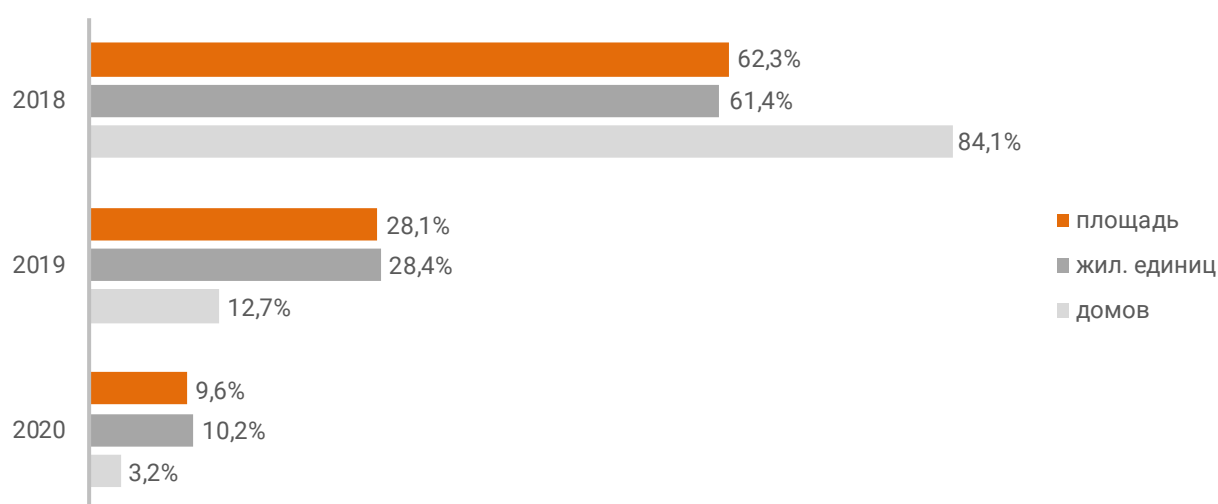
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Оренбургской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	53	84,1%	7 093	61,4%	351 579	62,3%
2019	8	12,7%	3 281	28,4%	158 823	28,1%
2020	2	3,2%	1 181	10,2%	54 371	9,6%
Общий итог	63	100%	11 555	100%	564 773	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 351 579 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	%
2018	351 579	2015	1 786	0,5%
		2016	13 824	3,9%
		2017	115 222	32,8%
2019	158 823	2016	11 237	7,1%
2020	54 371	-	-	-
Общий итог	564 773		142 069	25,2%

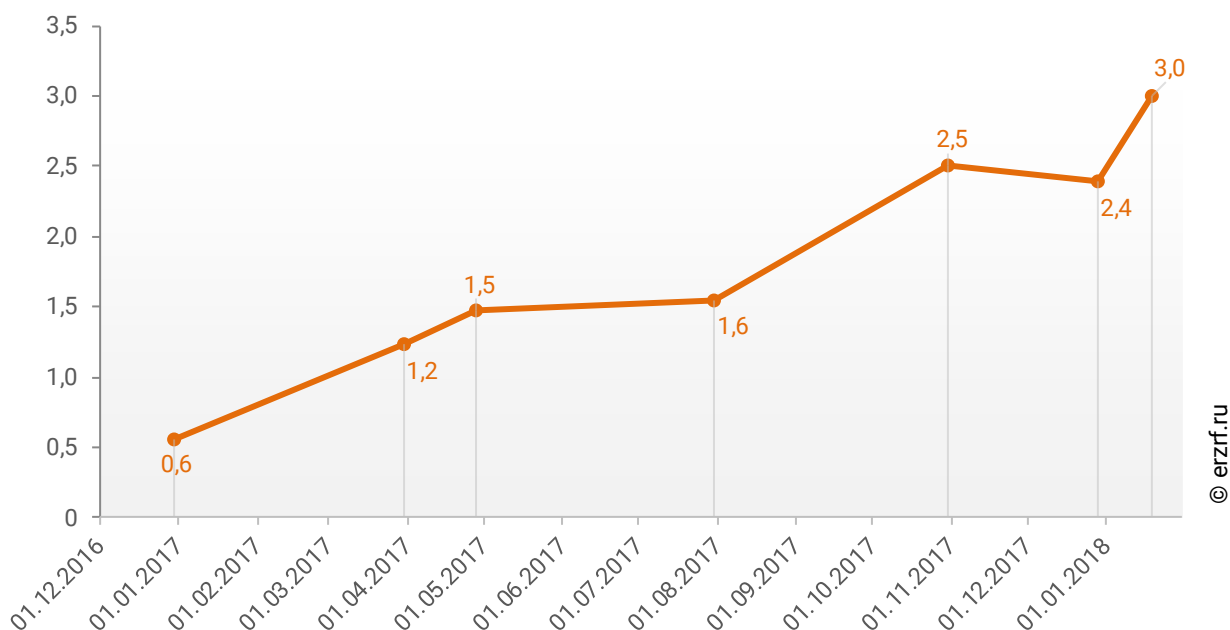
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (115 222 м²), что составляет 32,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области по состоянию на январь 2018 года составляет 3,0 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



© erzrf.ru

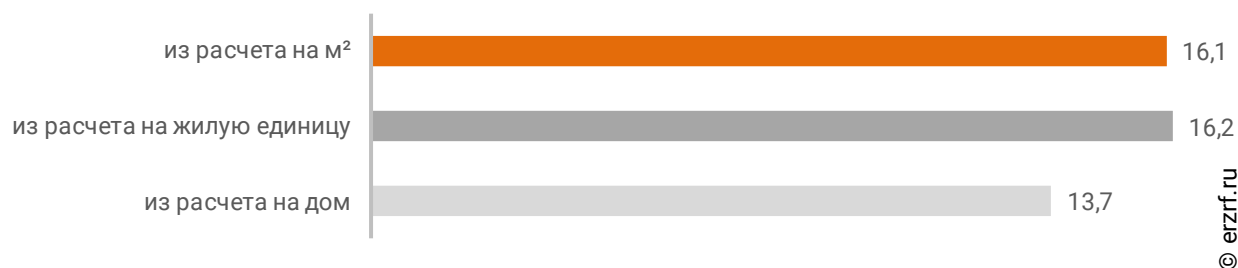
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов

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

- 13,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

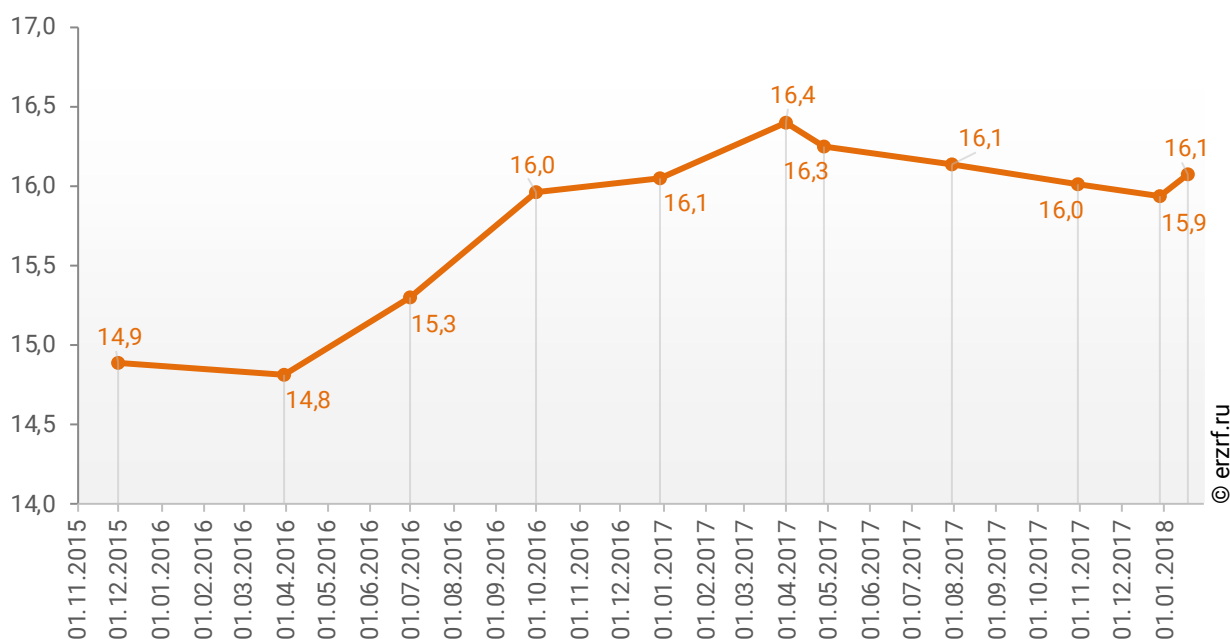
Средняя этажность новостроек Оренбургской области



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

График 3

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



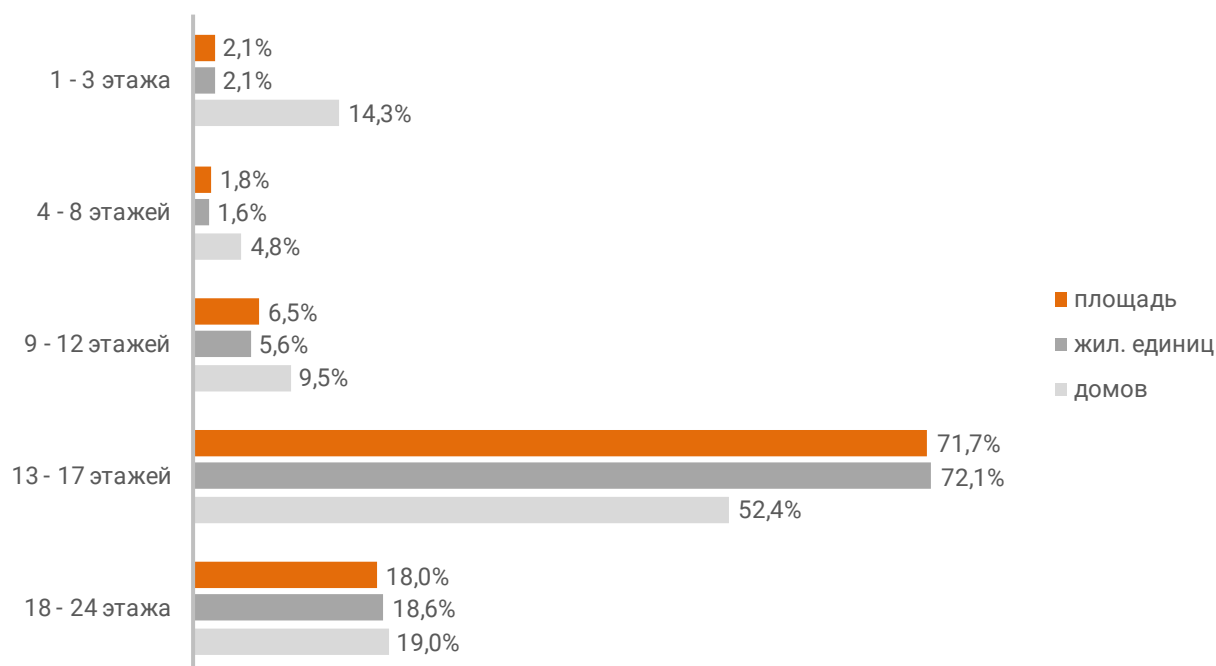
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	9	14,3%	245	2,1%	11 592	2,1%
4 - 8 этажей	3	4,8%	184	1,6%	10 002	1,8%
9 - 12 этажей	6	9,5%	645	5,6%	36 667	6,5%
13 - 17 этажей	33	52,4%	8 329	72,1%	404 872	71,7%
18 - 24 этажа	12	19,0%	2 152	18,6%	101 640	18,0%
Общий итог	63	100%	11 555	100%	564 773	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по этажности



© erzrf.ru

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, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,5%.

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>СК Ликос</i>	многоквартирный дом	Сатурн
		<i>Стройсити-56</i>	многоквартирный дом	Сакмарский
2	18	<i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дубки
		<i>ПСК Вектор</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Березка
		<i>ИСК Статус</i>	многоквартирный дом	Лазурный
3	17	<i>Производственное Объединение Стрела</i>	многоквартирный дом	Заводской
		<i>ПСК Вектор</i>	многоквартирный дом	Новый квартал
		<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
5	10	<i>УКС</i>	многоквартирный дом	Радужный
		<i>Фокус</i>	многоквартирный дом	Дом на Чкалова
		<i>КХ-Компани</i>	многоквартирный дом	Новая Слободка

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	24 120	<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	15 Б микрорайон
5	23 104	<i>УКС</i>	многоквартирный дом	Радужный

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

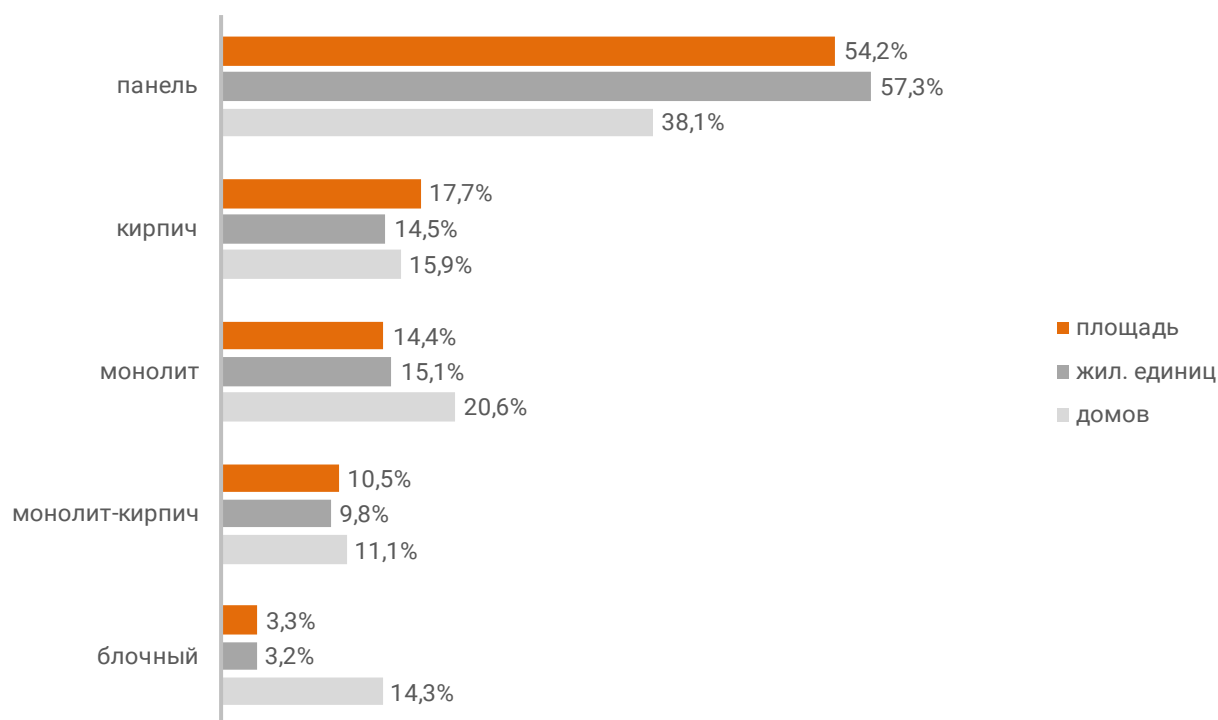
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	24	38,1%	6 625	57,3%	305 856	54,2%
кирпич	10	15,9%	1 681	14,5%	99 889	17,7%
монолит	13	20,6%	1 749	15,1%	81 372	14,4%
монолит-кирпич	7	11,1%	1 131	9,8%	59 162	10,5%
блочный	9	14,3%	369	3,2%	18 494	3,3%
Общий итог	63	100%	11 555	100%	564 773	100%

Гистограмма 5

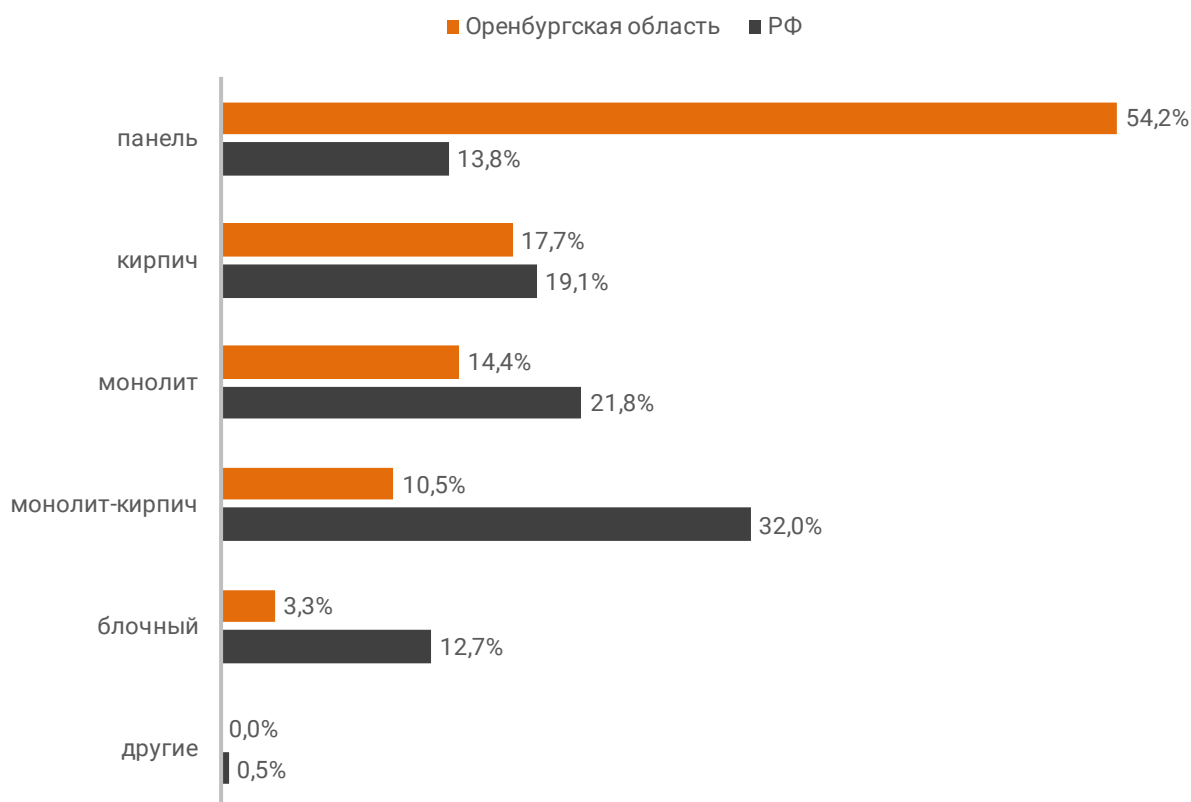
Распределение жилых новостроек Оренбургской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Оренбургской области является панель. Из нее возводится 54,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

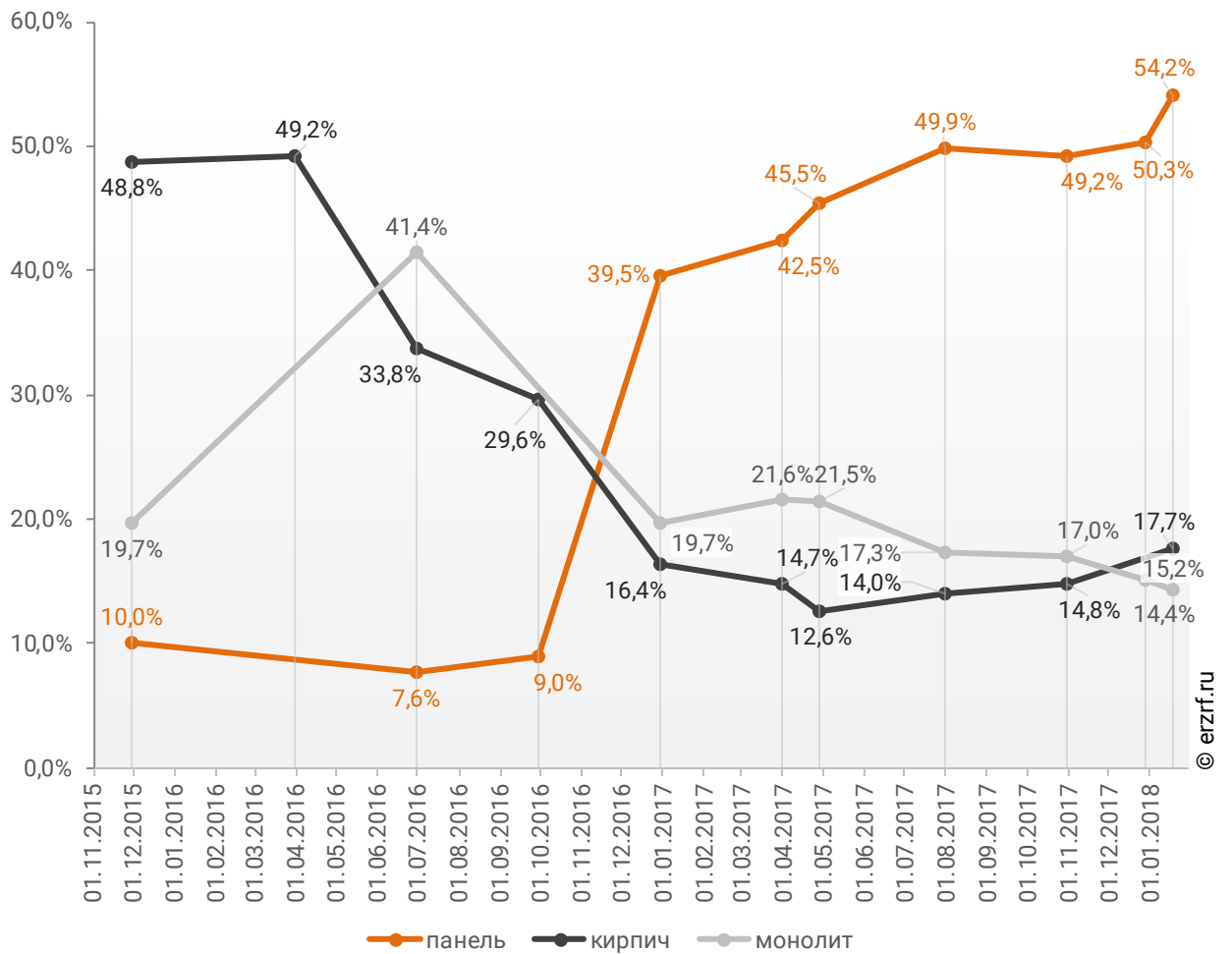


© erzrf.ru

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 январь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	УСК-2	9	14,3%	4 719	40,8%	214 171	37,9%
2	УКС	5	7,9%	1 029	8,9%	60 877	10,8%
3	ГК Оренбургстрой	11	17,5%	977	8,5%	46 450	8,2%
4	ПСК Вектор	3	4,8%	694	6,0%	37 166	6,6%
5	УПСК ЖИЛСТРОЙ	8	12,7%	854	7,4%	36 700	6,5%
6	СК Ликос	3	4,8%	641	5,5%	31 514	5,6%
7	ГК Ваш Дом	2	3,2%	441	3,8%	22 655	4,0%
8	Производственное Объединение Стрела	1	1,6%	330	2,9%	21 521	3,8%
9	ИСК СТС	2	3,2%	368	3,2%	21 233	3,8%
10	КХ-Компани	3	4,8%	297	2,6%	15 009	2,7%
11	ИСК Статус	1	1,6%	288	2,5%	13 721	2,4%
12	ИК Базис Групп	3	4,8%	184	1,6%	10 002	1,8%
13	Фокус	1	1,6%	160	1,4%	8 688	1,5%
14	Стройсити-56	1	1,6%	268	2,3%	8 142	1,4%
15	Иеса ЖБИ Южный	5	7,9%	108	0,9%	5 724	1,0%
16	Муниципальный имущественный фонд	1	1,6%	60	0,5%	5 332	0,9%
17	Стройпром	1	1,6%	63	0,5%	2 592	0,5%
18	Днепр	1	1,6%	36	0,3%	1 786	0,3%
19	Диалог-Трейд	2	3,2%	38	0,3%	1 490	0,3%
Общий итог		63	100%	11 555	100%	564 773	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>	214 171	0	0,0%	-
2	<i>УКС</i>	60 877	37 773	62,0%	5,7
3	<i>ГК Оренбургстрой</i>	46 450	0	0,0%	-
4	<i>ПСК Вектор</i>	37 166	8 241	22,2%	0,7
5	<i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i>	36 700	13 240	36,1%	2,2
6	<i>СК Ликос</i>	31 514	0	0,0%	-
7	<i>ГК Ваш Дом</i>	22 655	5 089	22,5%	0,7
8	<i>Производственное Объединение Стрела</i>	21 521	21 521	100%	9,0
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>ИК Базис Групп</i>	10 002	5 682	56,8%	9,2
13	<i>Фокус</i>	8 688	8 688	100%	6,0
14	<i>Стройсити-56</i>	8 142	8 142	100%	24,0
15	<i>Иеса ЖБИ Южный</i>	5 724	1 260	22,0%	0,7
16	<i>Муниципальный имущественный фонд</i>	5 332	5 332	100%	3,0
17	<i>Стройпром</i>	2 592	2 592	100%	15,0
18	<i>Днепр</i>	1 786	1 786	100%	27,0
19	<i>Диалог-Трейд</i>	1 490	1 490	100%	6,8
Общий итог		564 773	142 069	25,2%	3,0

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Днепр» и составляет 27,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Оренбургской области

В Оренбургской области возводится 27 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.

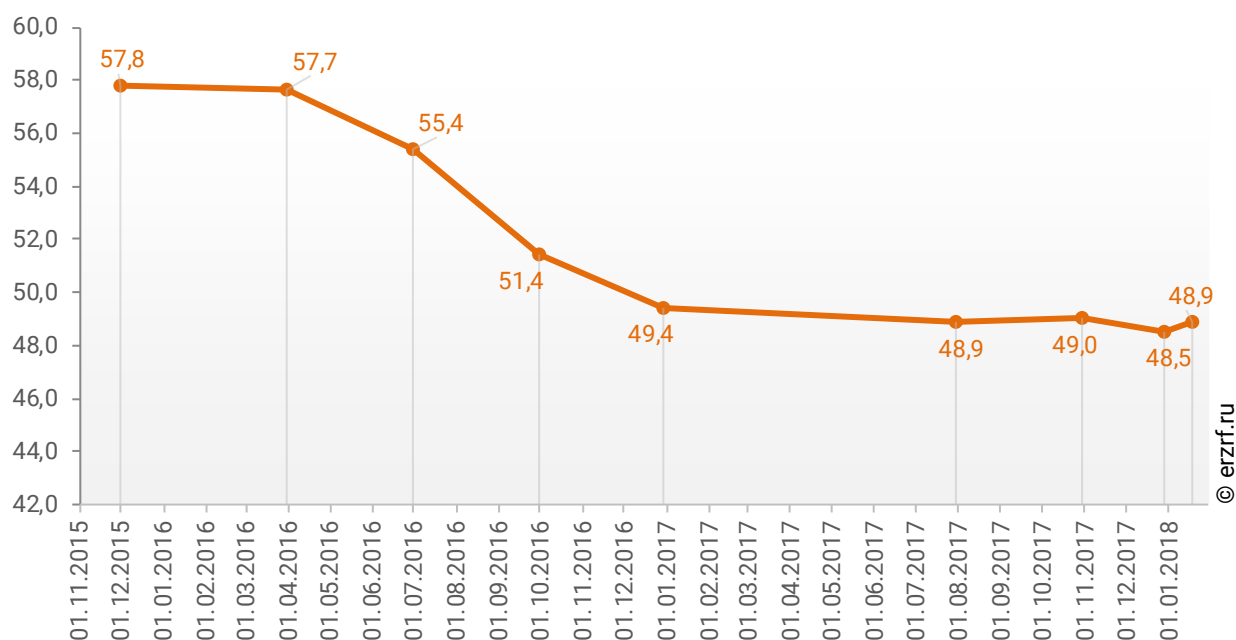
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Оренбургской области, составляет 48,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 5

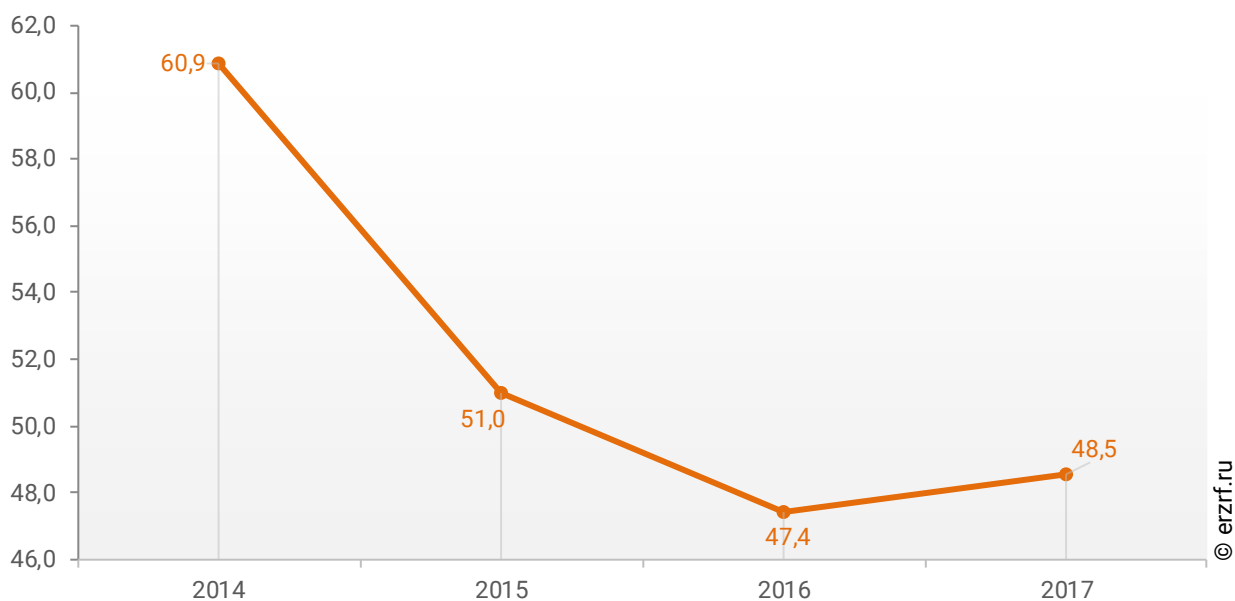
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Оренбургской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 48,5 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
Диалог-Трейд	39,2
Стройпром	41,1
УПСК ЖИЛСТРОЙ	43,0
УСК-2	45,4
ГК Оренбургстрой	47,5
ИСК Статус	47,6
СК Ликос	49,2
Днепр	49,6
КХ-Компани	50,5
ГК Ваш Дом	51,4
Иеса ЖБИ Южный	53,0
ПСК Вектор	53,6
Фокус	54,3
ИК Базис Групп	54,4
ИСК СТС	57,7
УКС	59,2
Производственное Объединение Стрела	65,2
Муниципальный имущественный фонд	88,9
Общий итог	48,9

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».

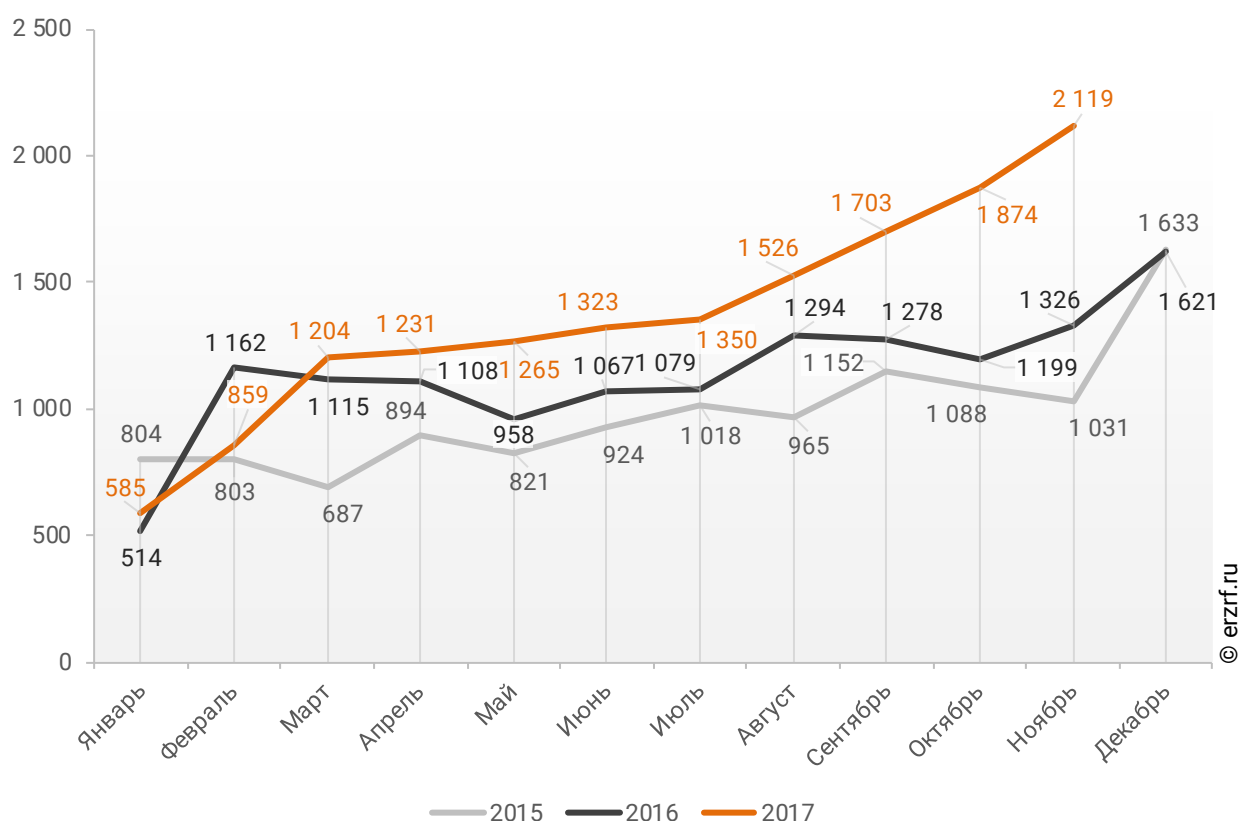
10. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Оренбургской области, составило 15 039, что на 24,3% больше уровня 2016 г. (12 100 ИЖК), и на 47,6% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (10 187 ИЖК).

График 7

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

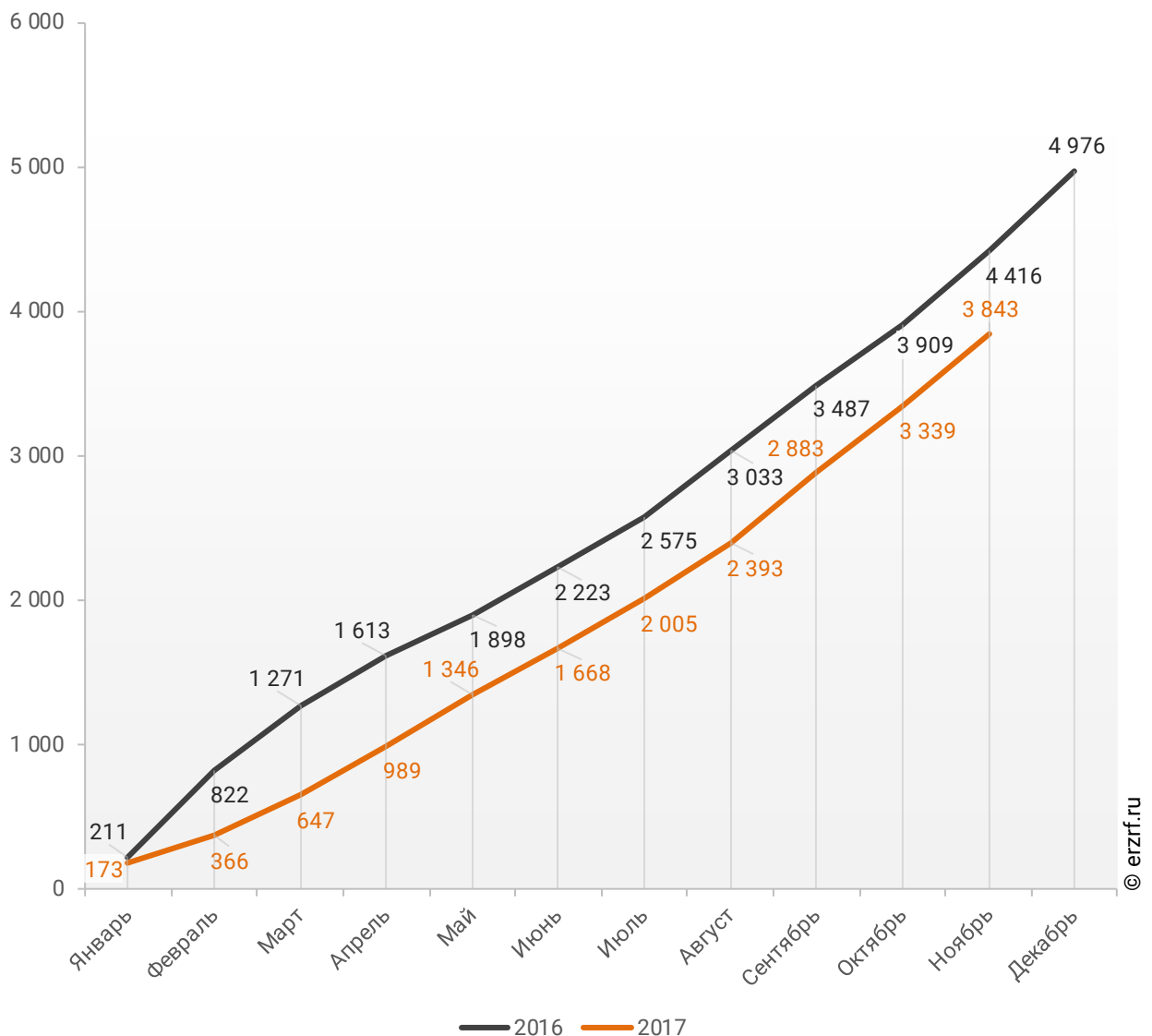


За 11 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 843, что на 13,0% меньше, чем в 2016 г. (4 416 ИЖК).

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.

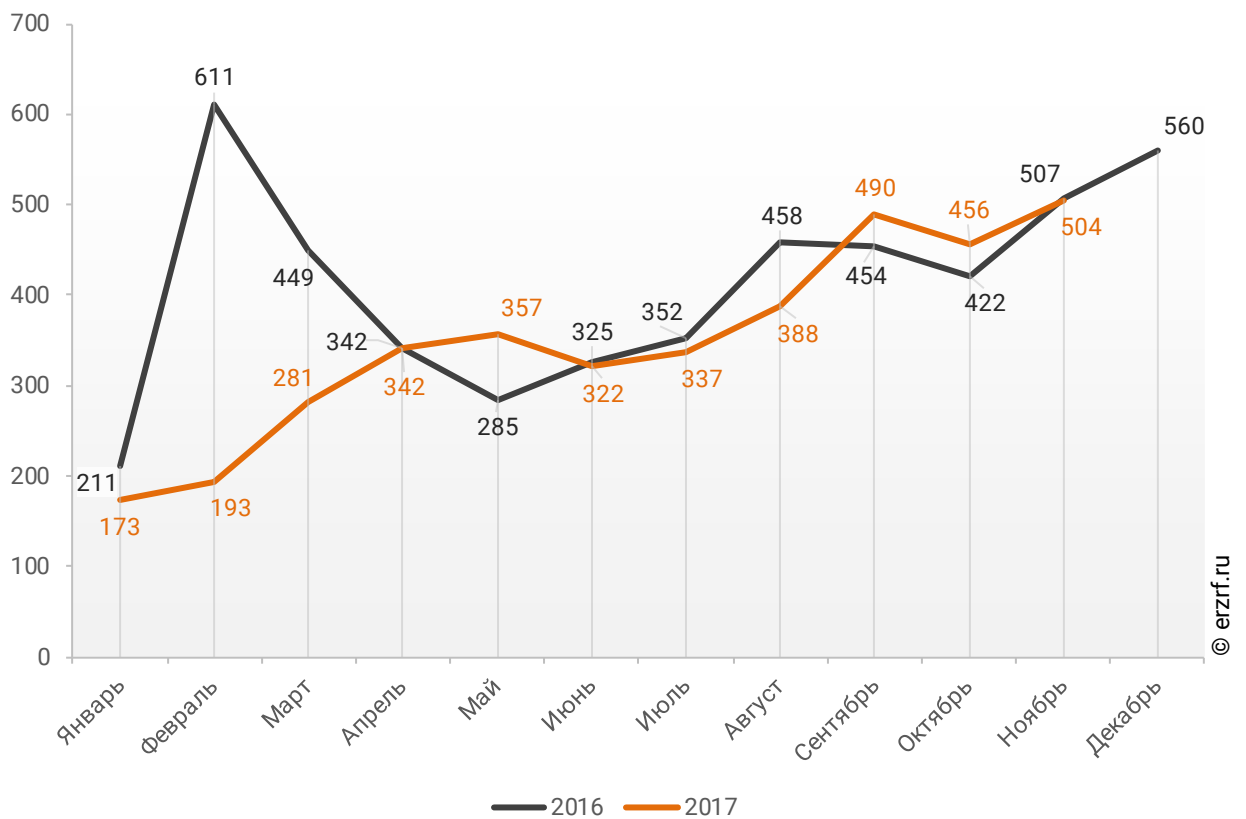


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Оренбургской области в ноябре 2017 года, уменьшилось на 0,6% по сравнению с ноябрем 2016 года (504 против 507 годом ранее).

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.

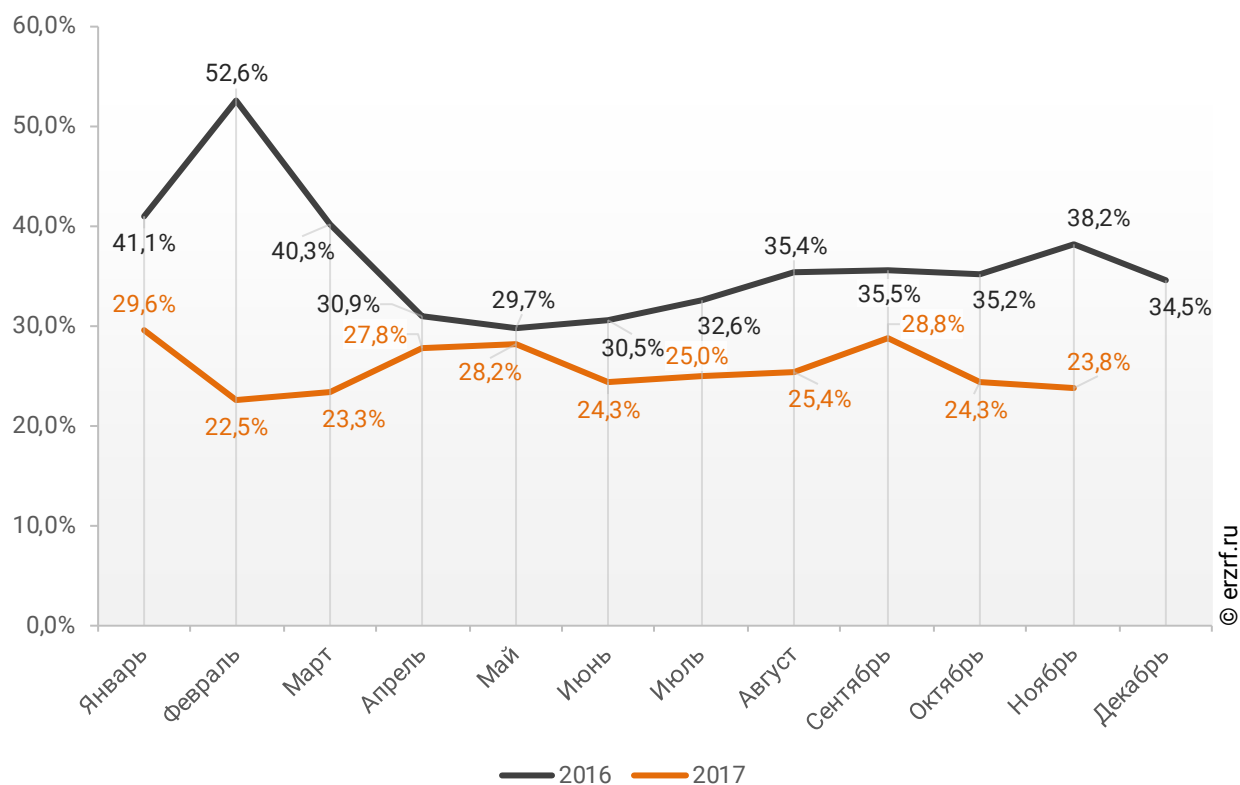


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 25,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 10,9 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (36,5%).

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.



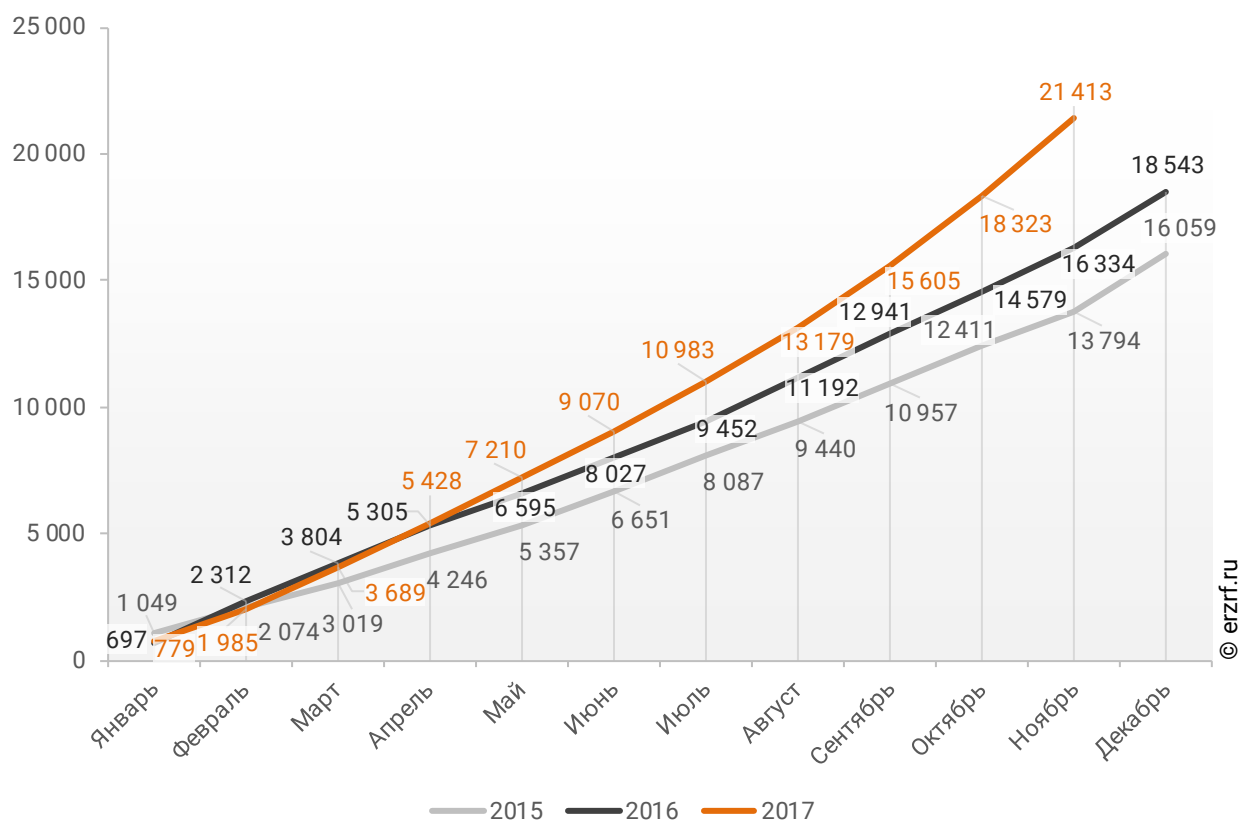
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, составил 21 413 млн ₽, что на 31,1% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (16 334 млн ₽), и на 55,2% больше аналогичного значения 2015 г. (13 794 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 ₽

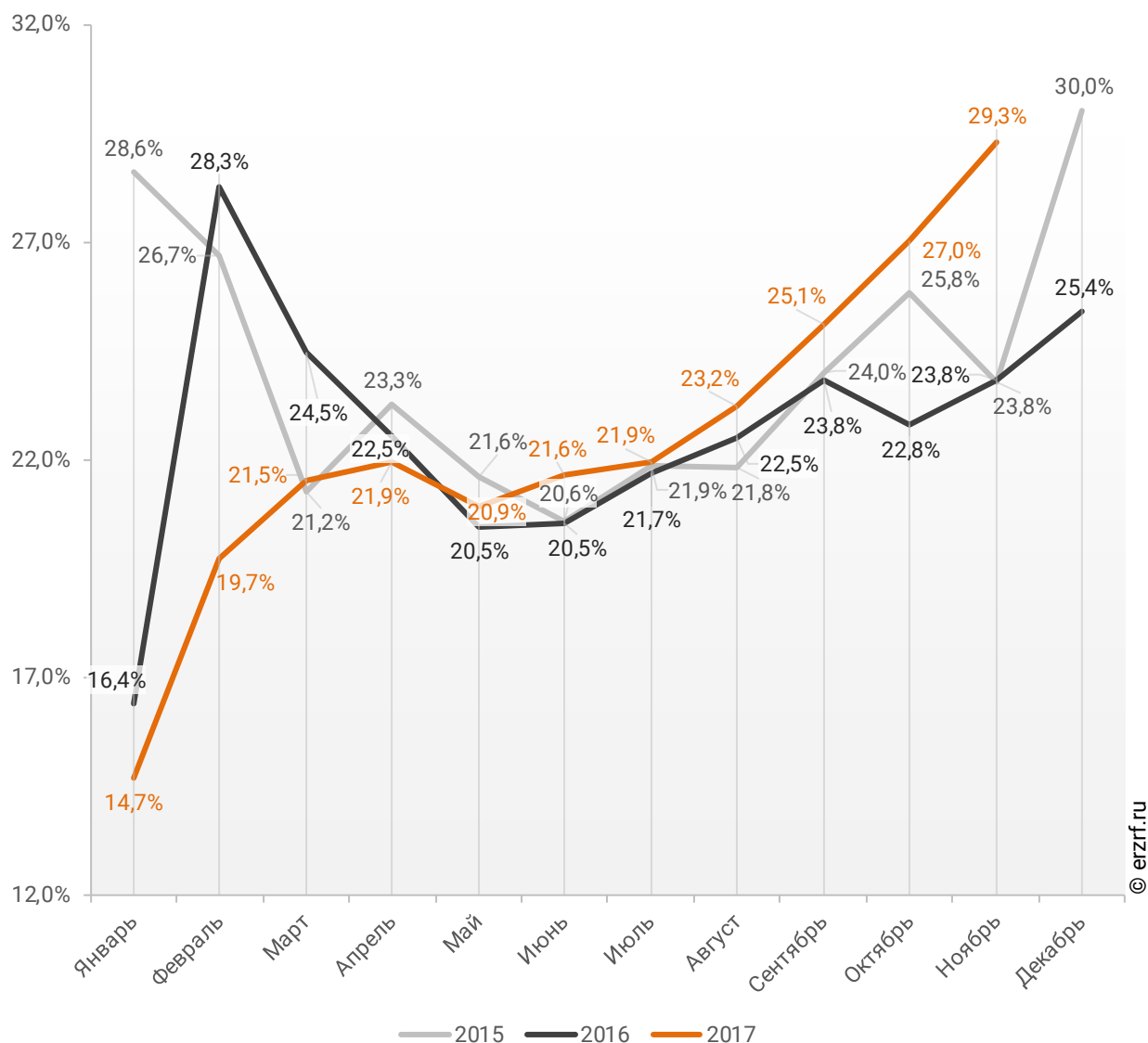


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Оренбургской области (92 818 млн ₽), доля ИЖК составила 23,1%, что на 0,5 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (22,6%), и на 0,2 п.п. меньше уровня 2015 г. (23,3%).

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.

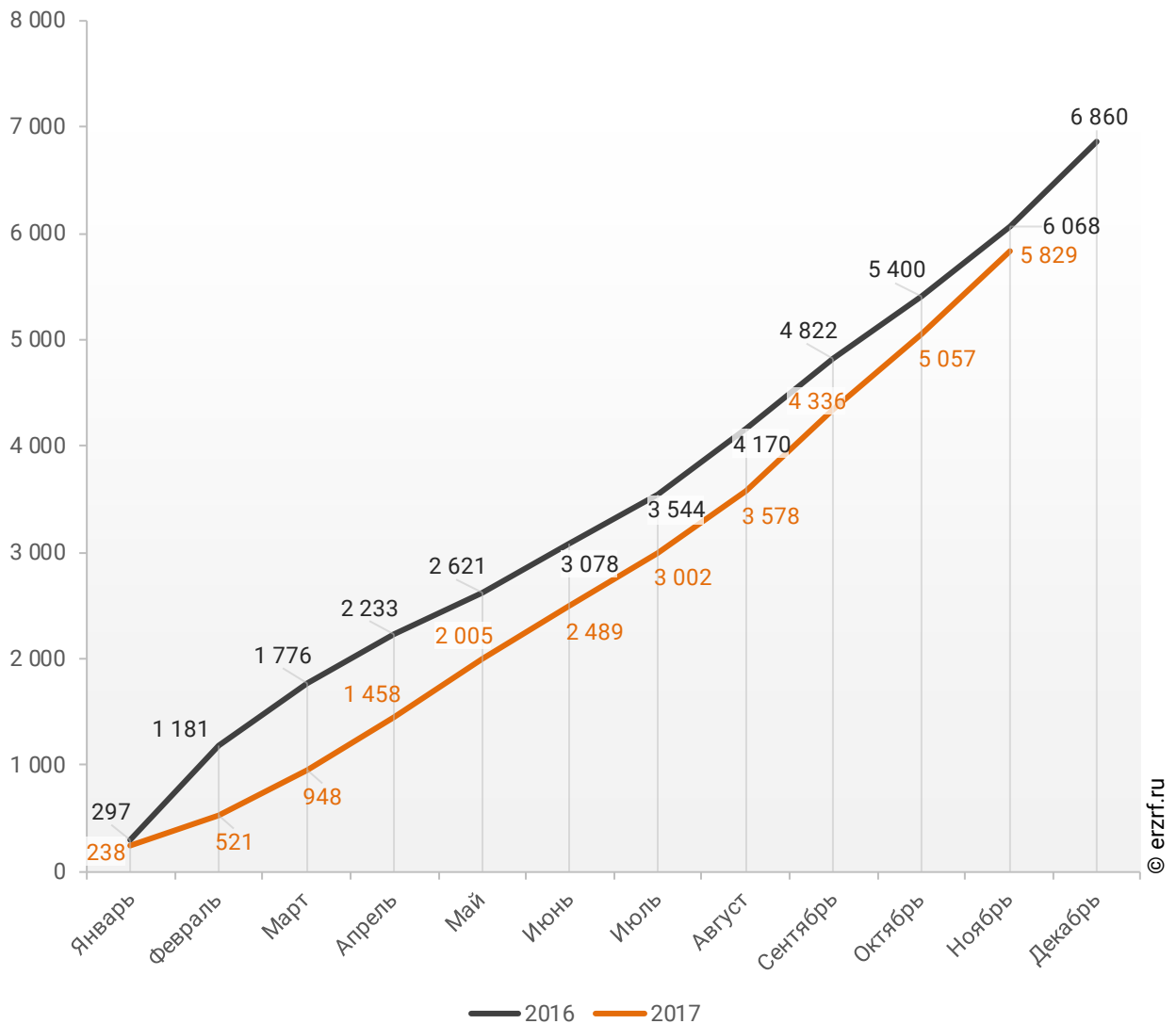


За 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог ДДУ, составил 5 829 млн ₽ (27,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 3,9% меньше аналогичного значения 2016 г. (6 068 млн ₽).

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 11 месяцев 2017 г. жителям Оренбургской области (92 818 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,3%, что на 2,1 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.

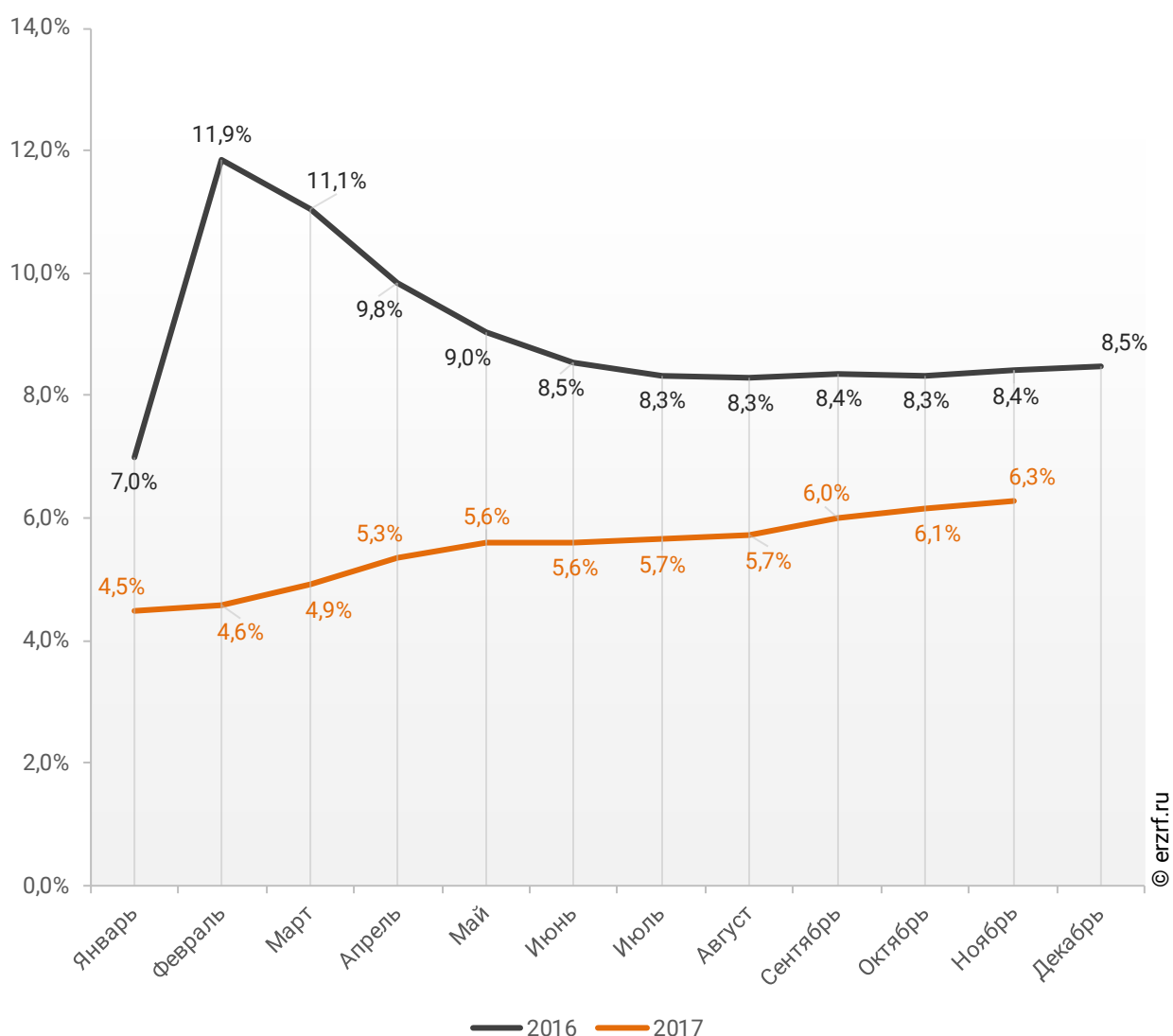
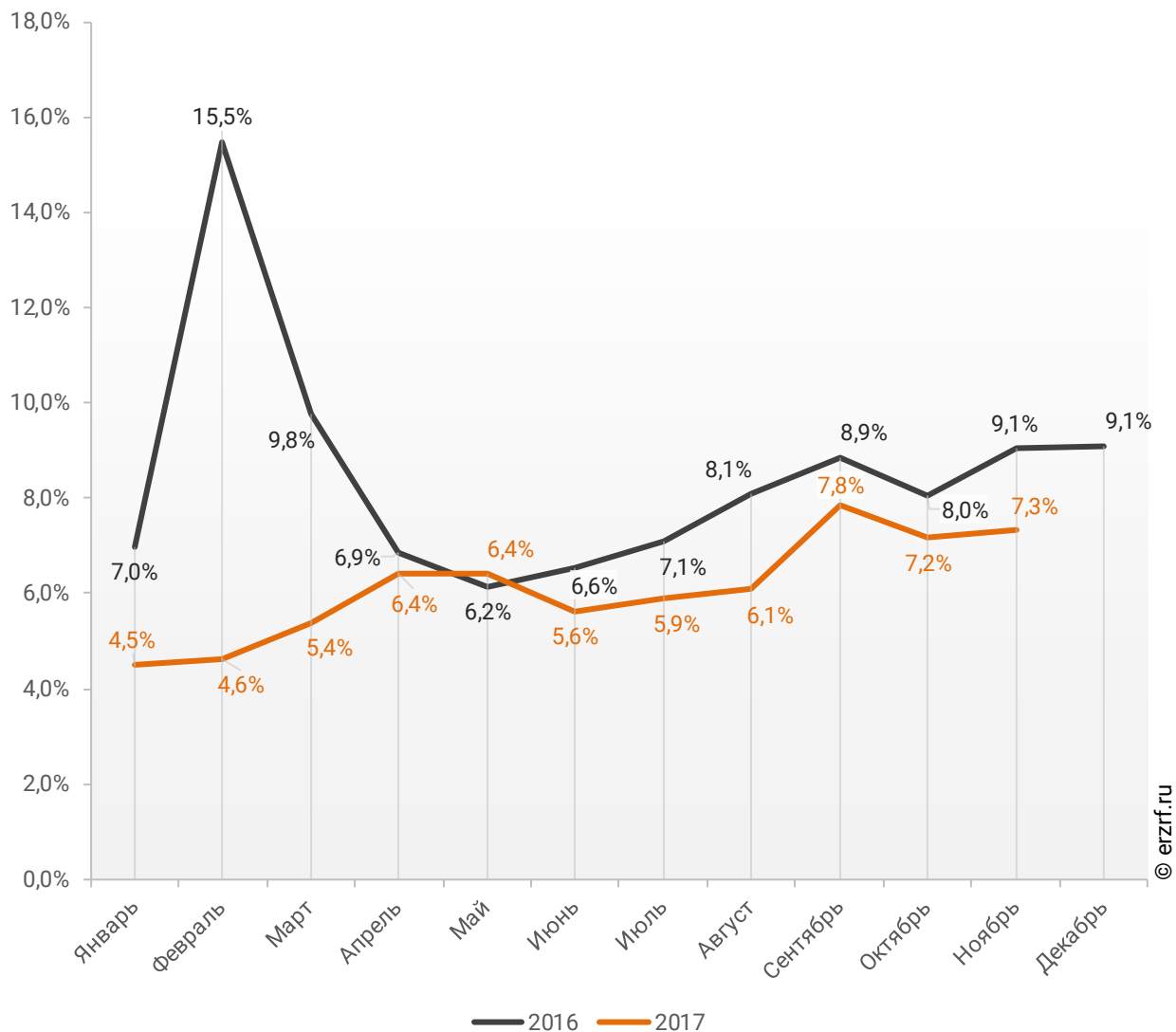


График 15

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

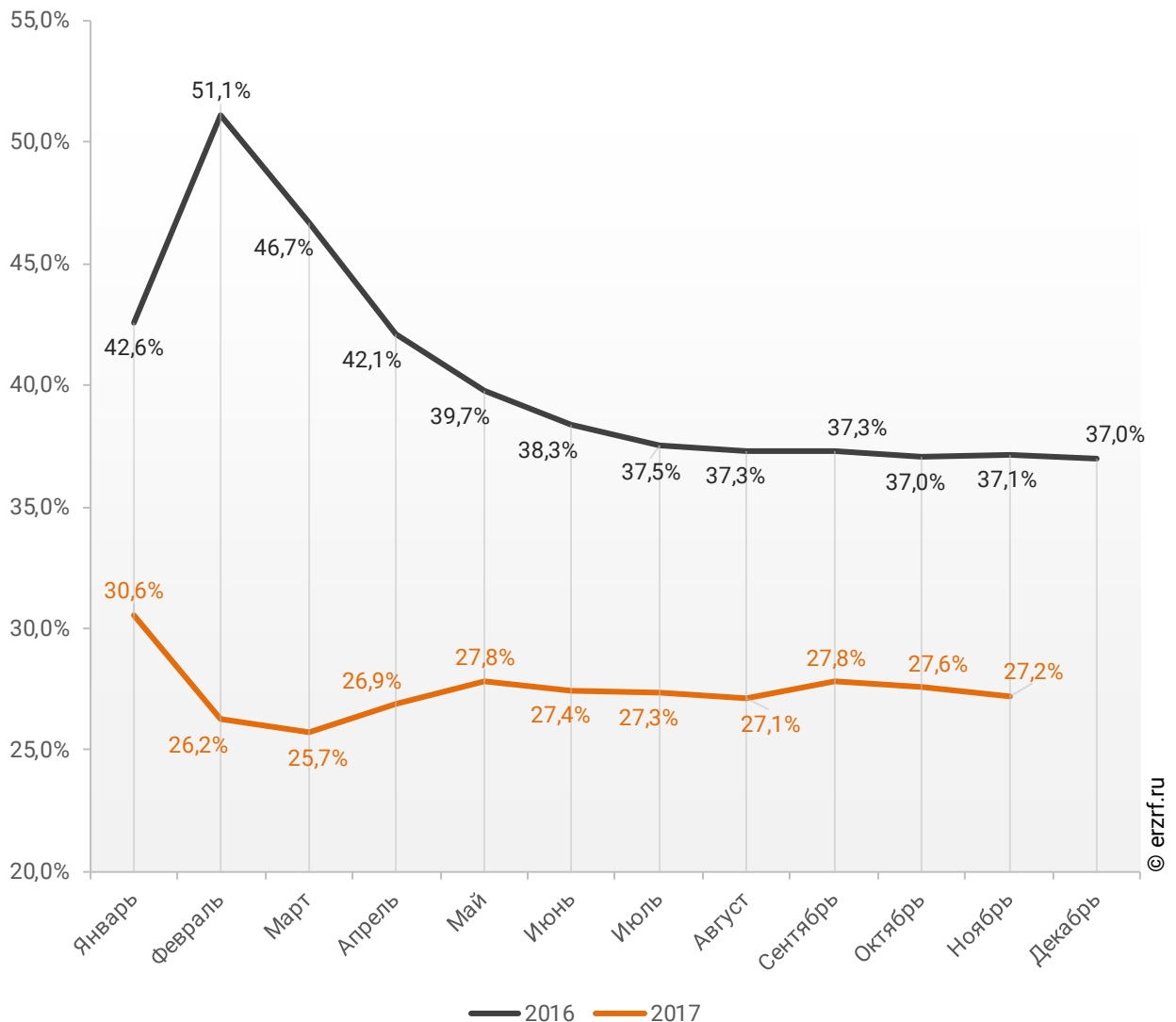


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 27,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 9,9 п.п. меньше, чем в 2016 г. (37,1%).

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.

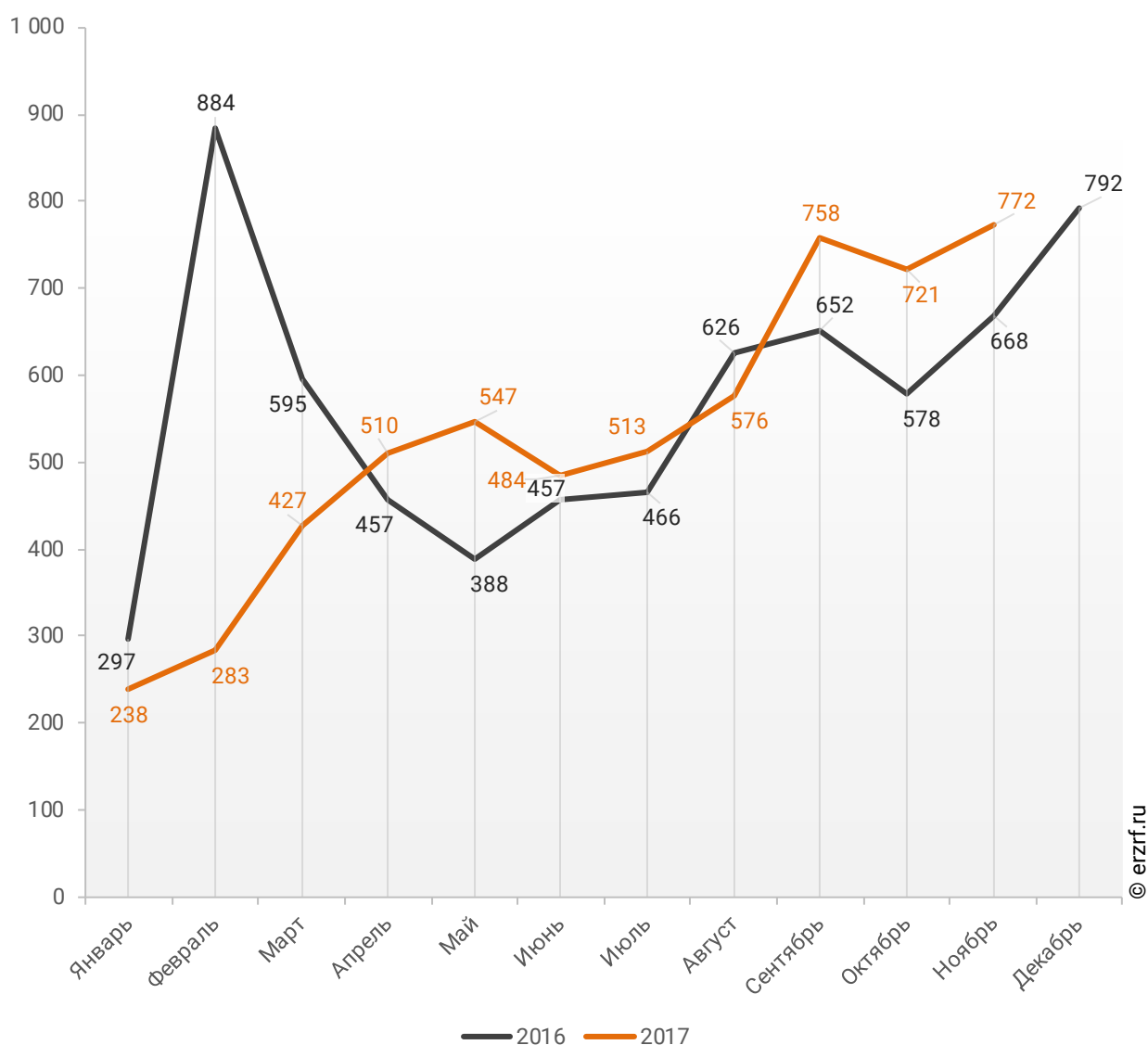


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Оренбургской области в ноябре 2017 года, увеличился на 15,6% по сравнению с ноябрем 2016 года (772 против 668 млн ₽ годом ранее).

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

График 17

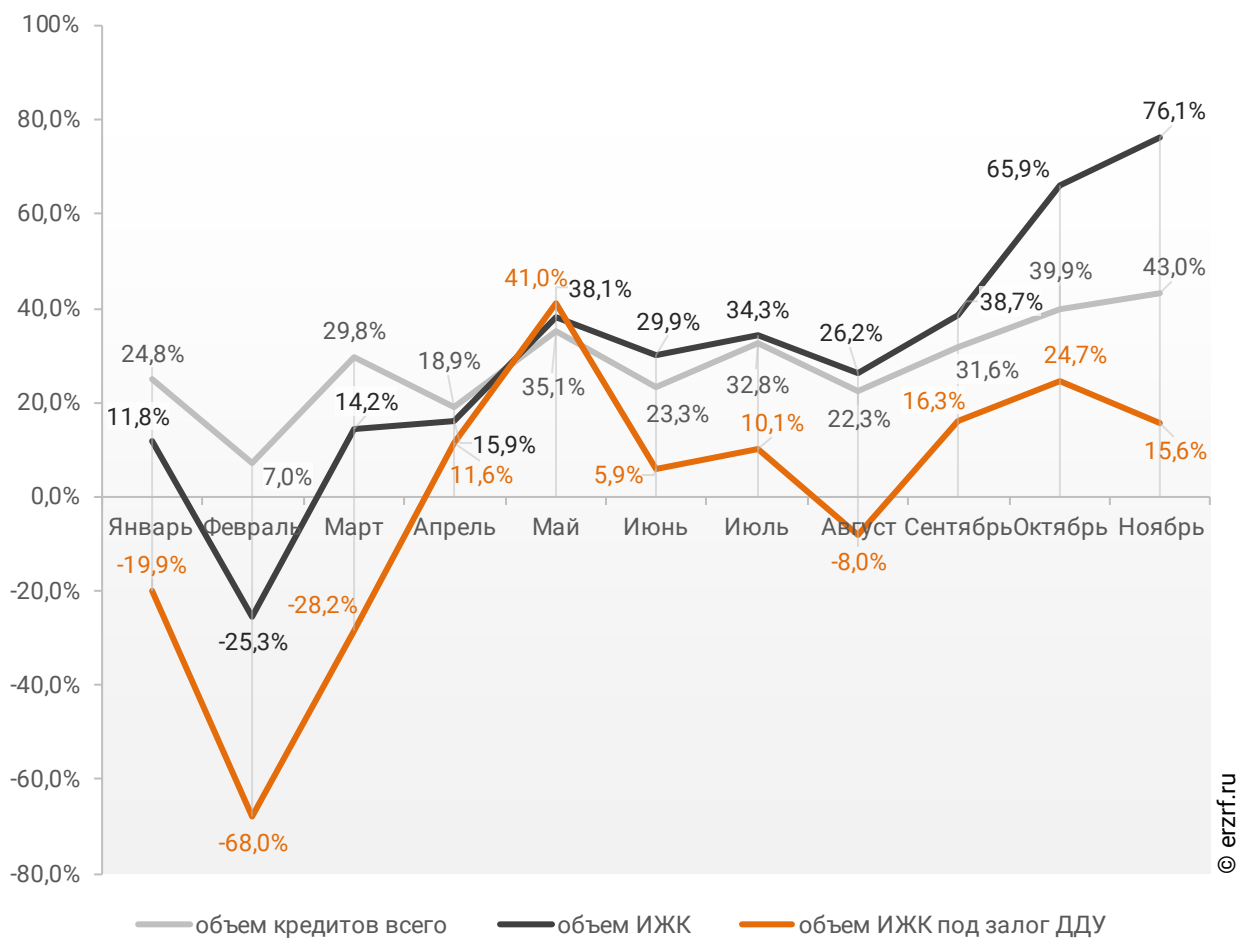
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 15,6% в ноябре 2017 года по сравнению с ноябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 43,0% (10,5 против 7,4 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 76,1% (3,1 против 1,8 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 ноябре составила 7,3%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,0%.

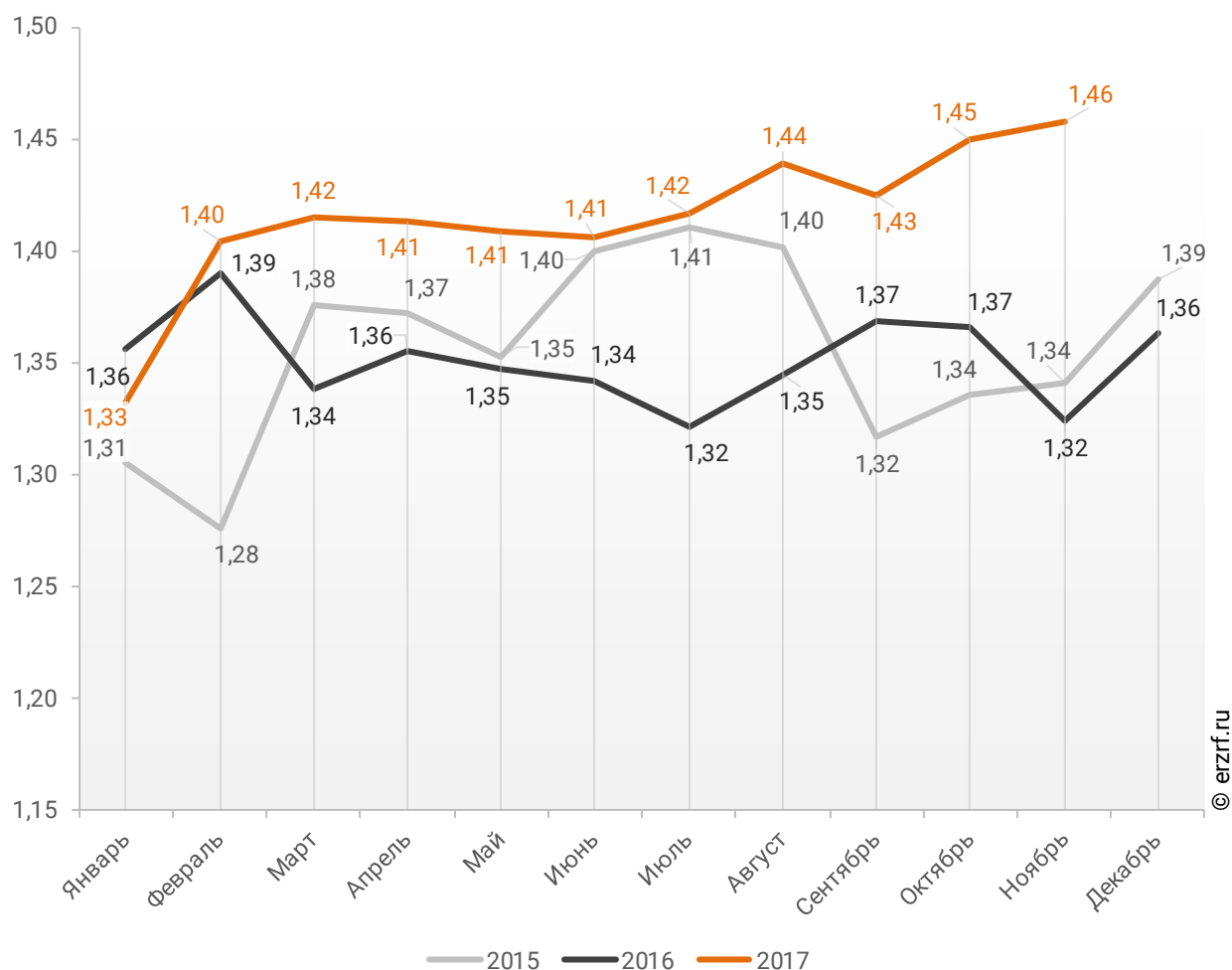
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2017 г. средний размер ИЖК в Оренбургской области составил 1,46 млн ₽, что на 10,1% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,32 млн ₽), и на 8,7% больше аналогичного значения 2015 г. (1,34 млн ₽).

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

График 19

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

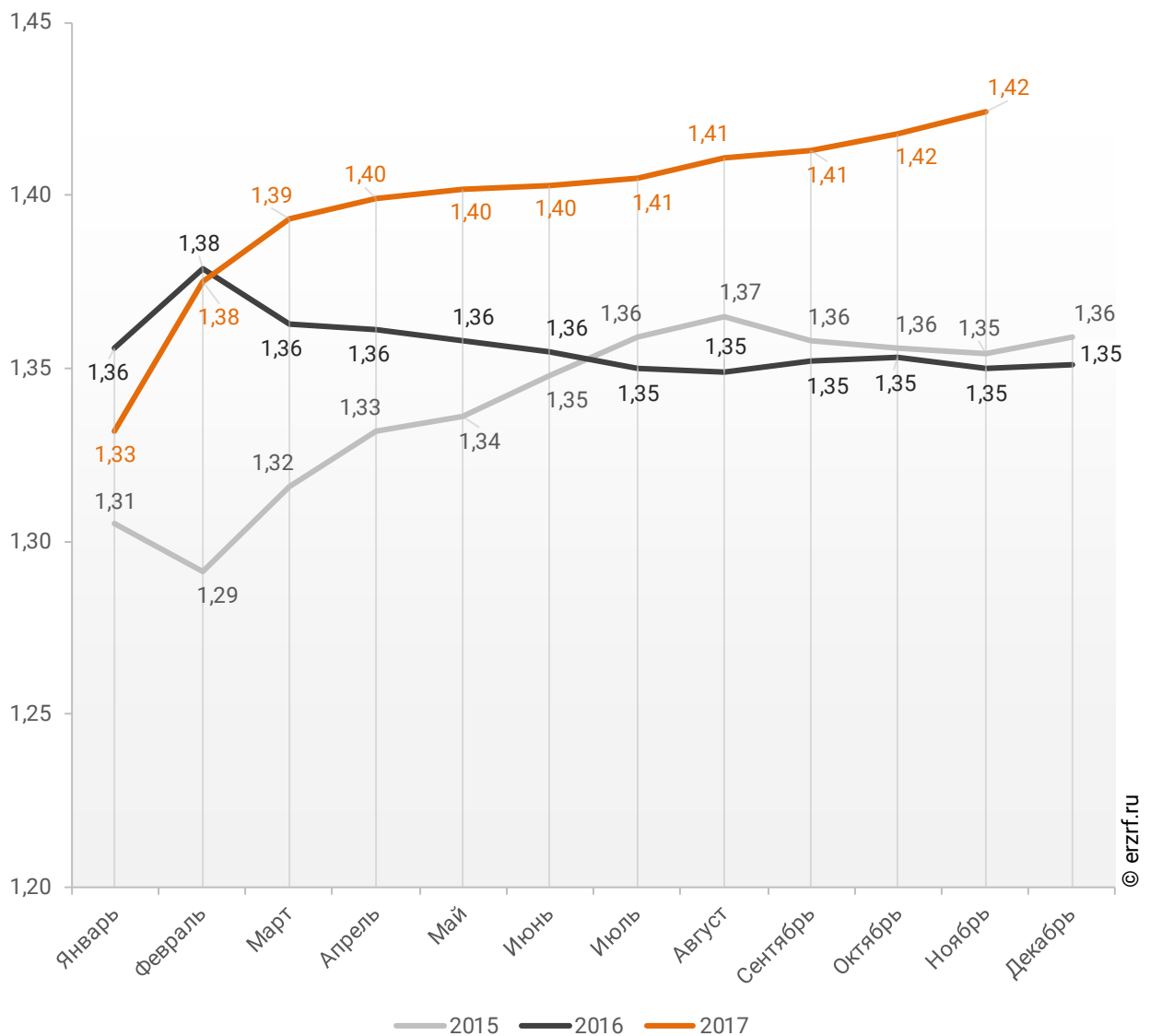


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 1,42 млн ₽, что на 5,5% больше, чем в 2016 г. (1,35 млн ₽), и на 5,2% больше соответствующего значения 2015 г. (1,35 млн ₽).

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 ₽

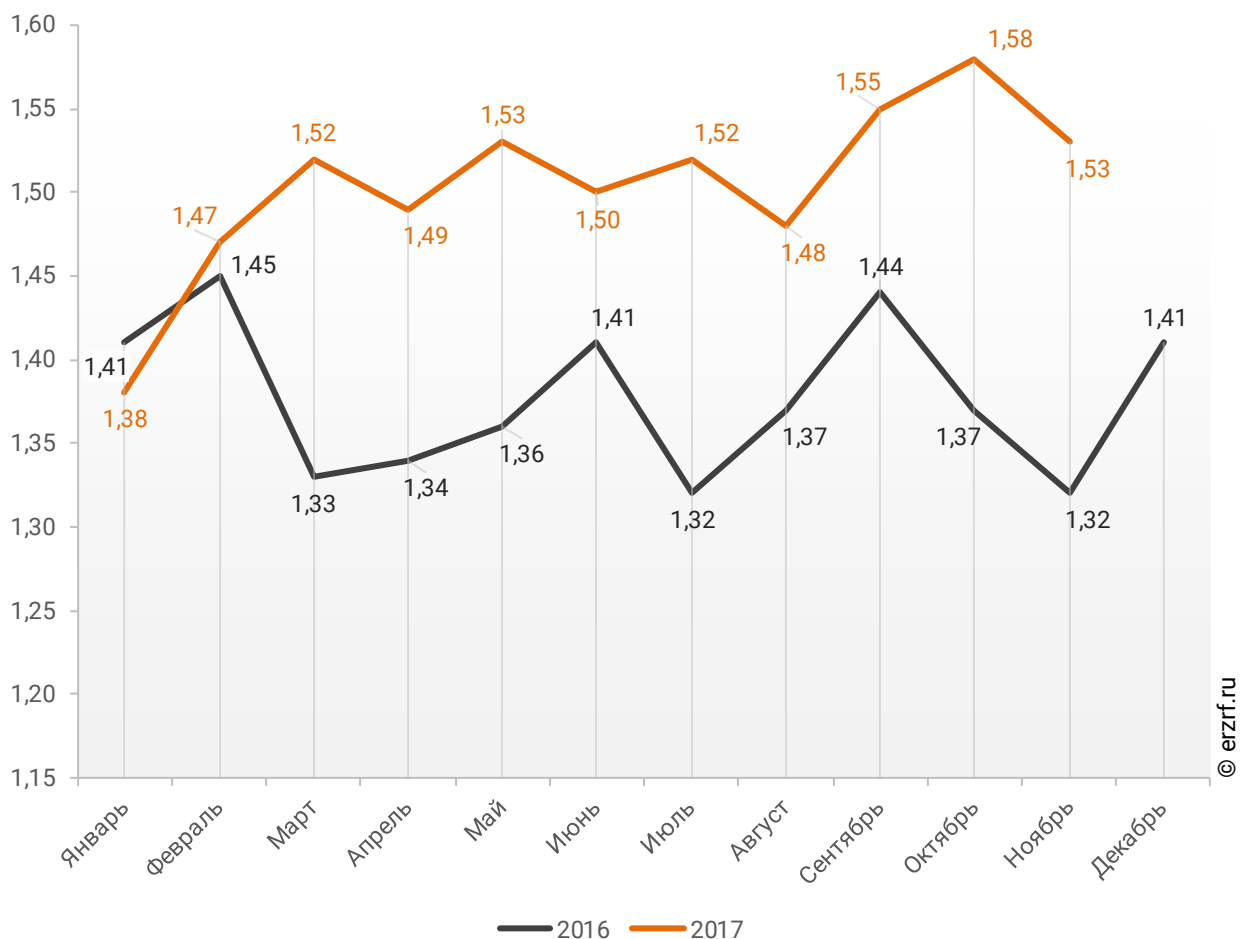


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Оренбургской области в ноябре 2017 года увеличился на 15,9% по сравнению с ноябрем 2016 года (1,53 против 1,32 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

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

График 21

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

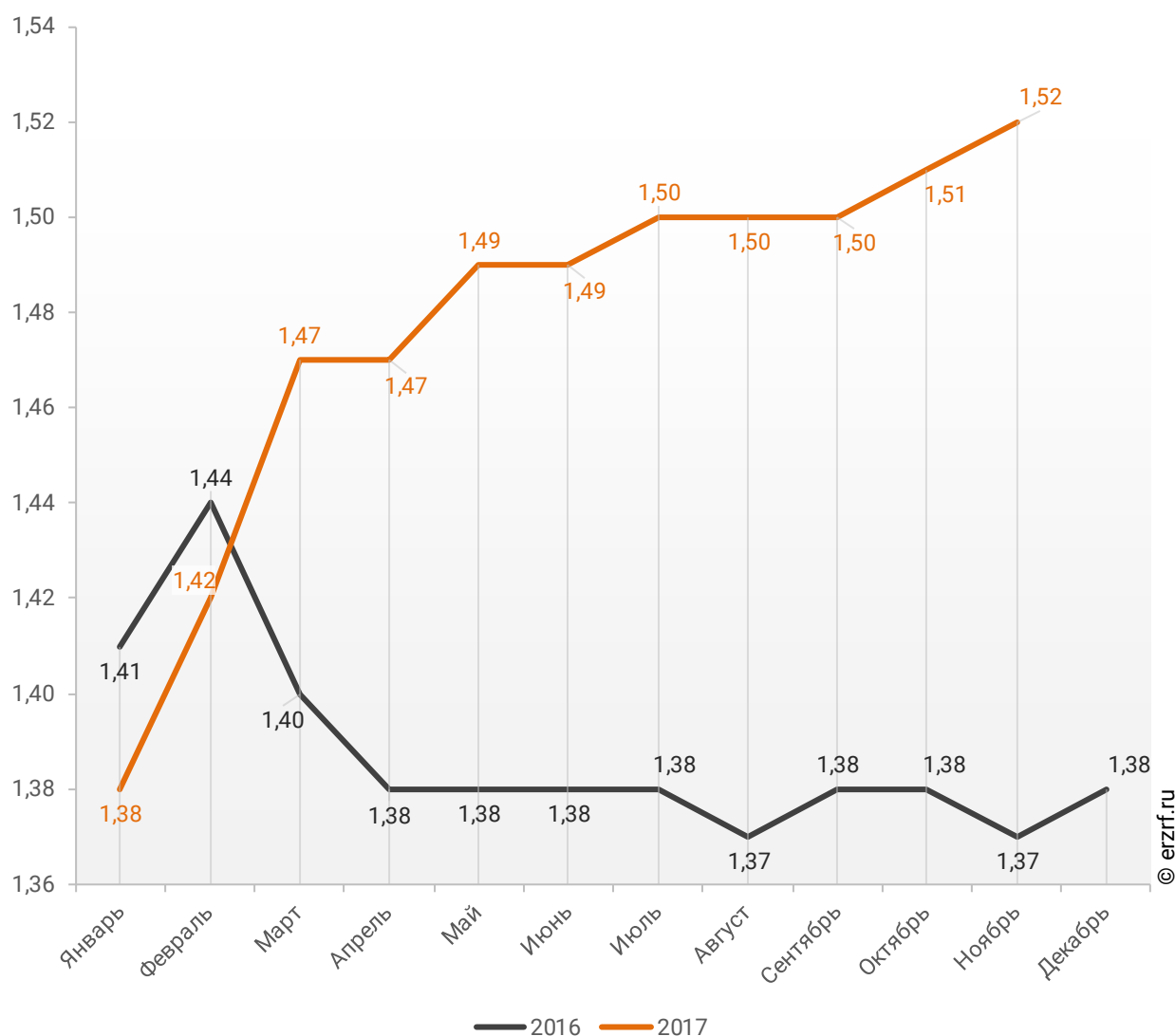


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 1,52 млн ₽ (на 6,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 10,9% больше соответствующего значения 2016 г. (1,37 млн ₽).

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 ₽

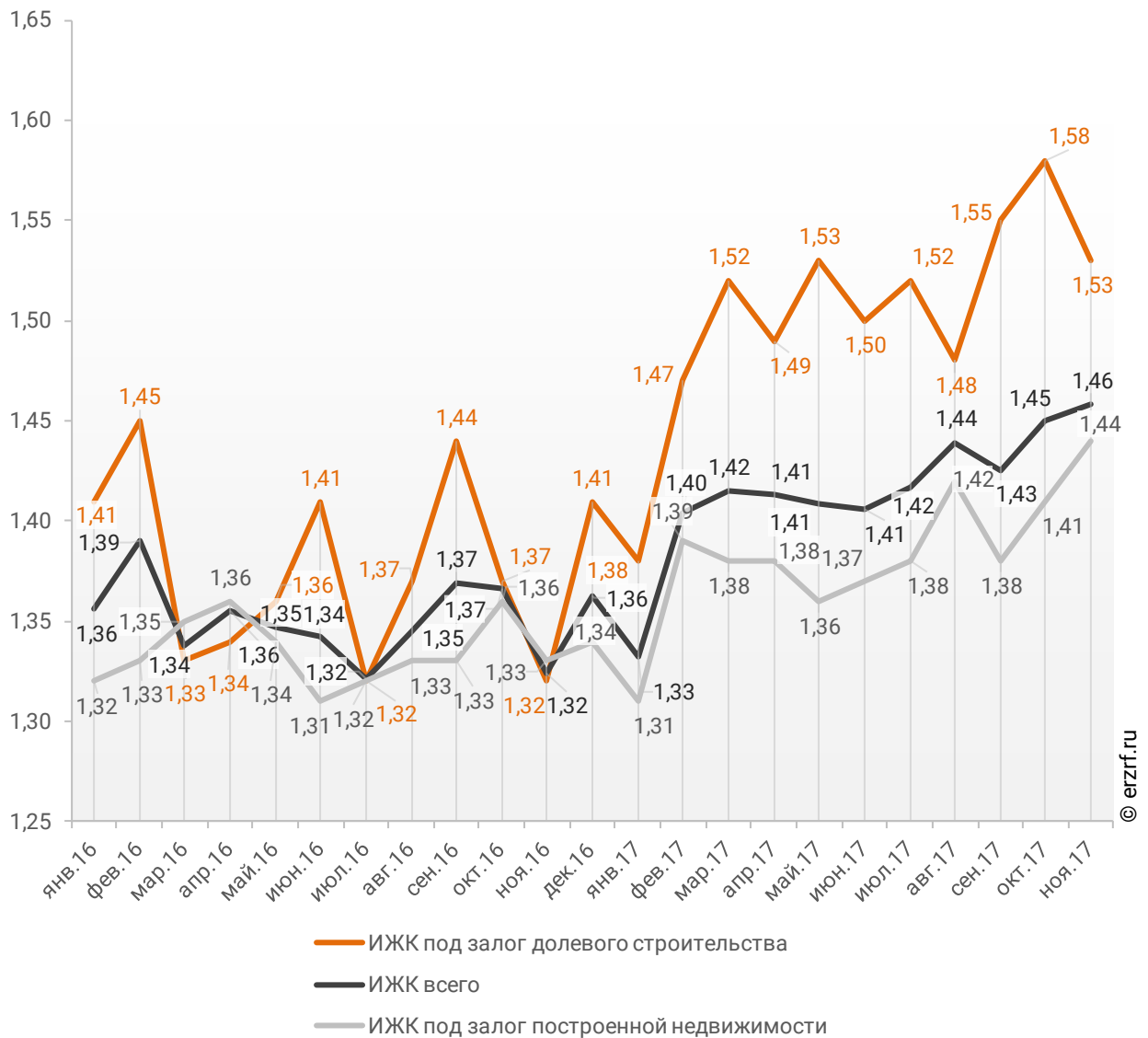


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,3%, с 1,33 до 1,44 млн ₽.

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

График 23

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Оренбургской области, млн ₽



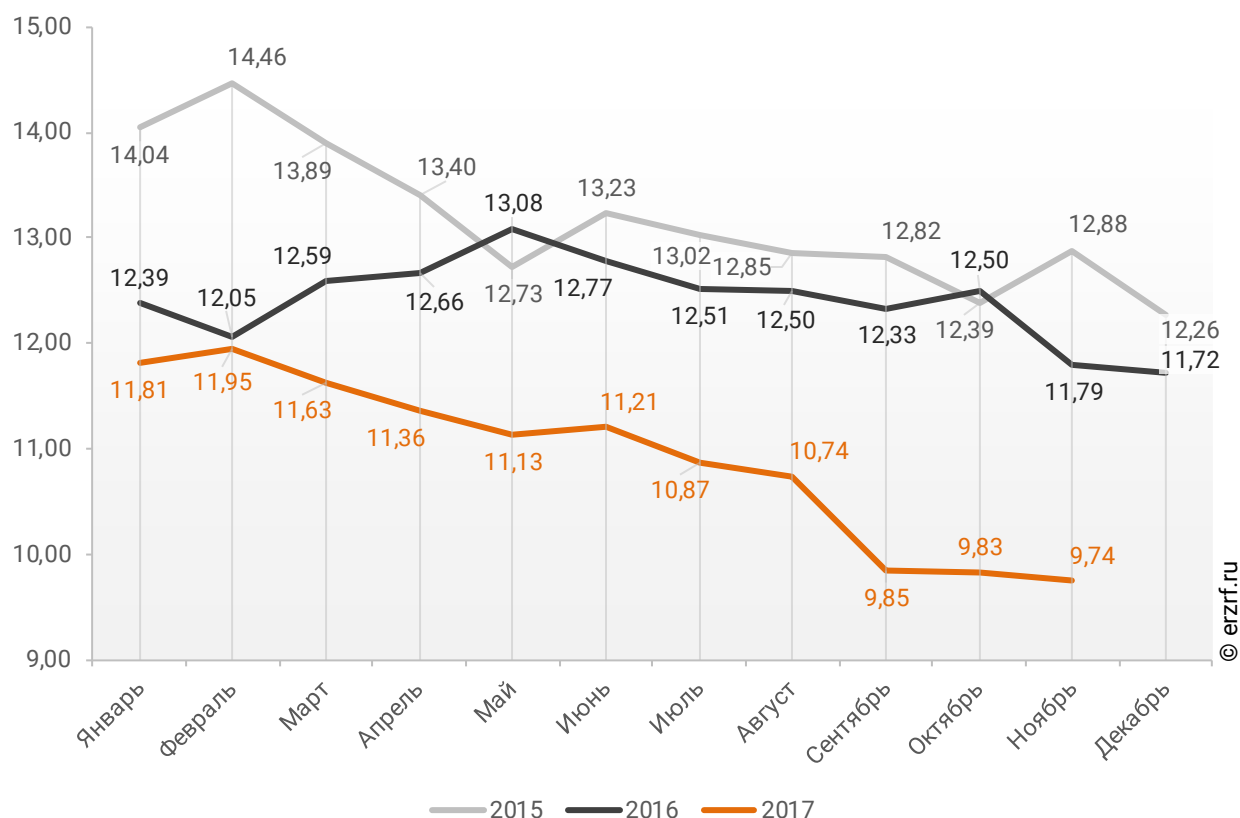
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2017 года в Оренбургской области, средневзвешенная ставка составила 9,74%. По сравнению с таким же показателем ноября 2016 года произошло снижение ставки на 2,05 п.п. (с 11,79 до 9,74%).

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, %

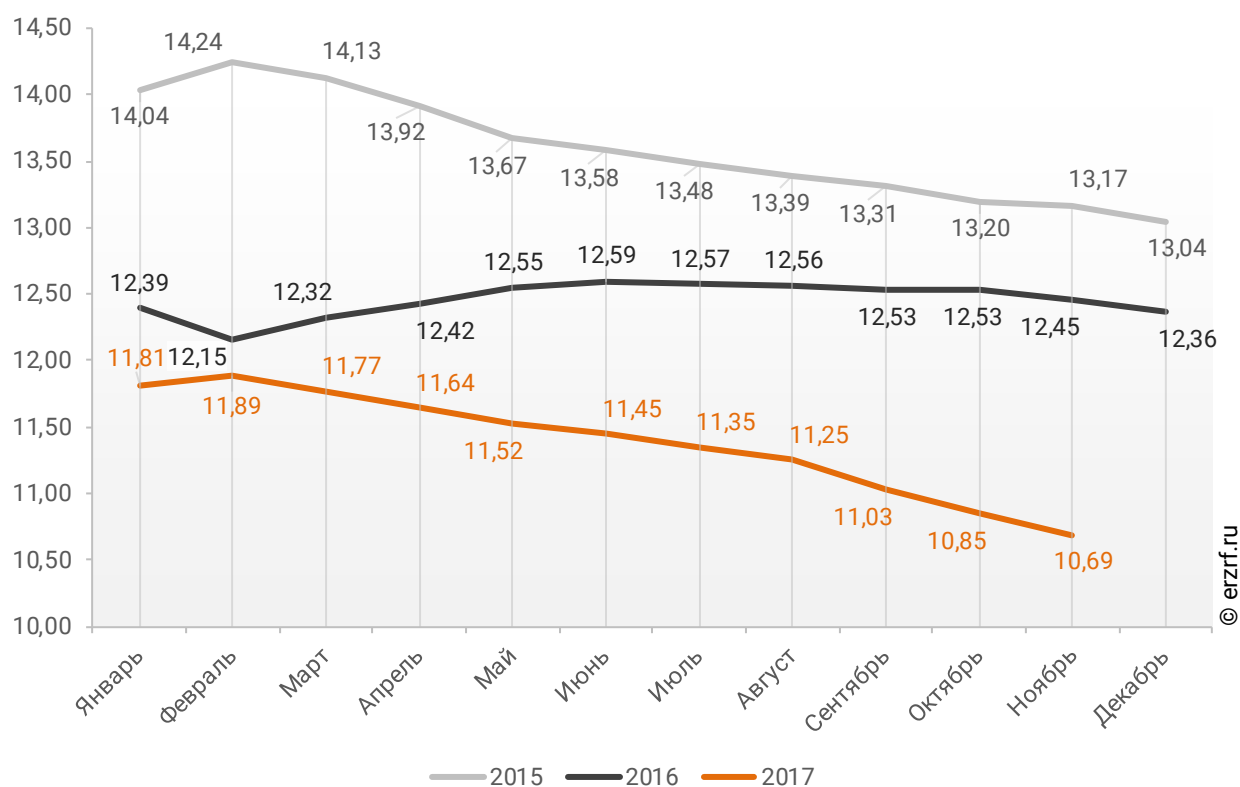


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 10,69%, что на 1,76 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,45%), и на 2,48 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,17%).

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.

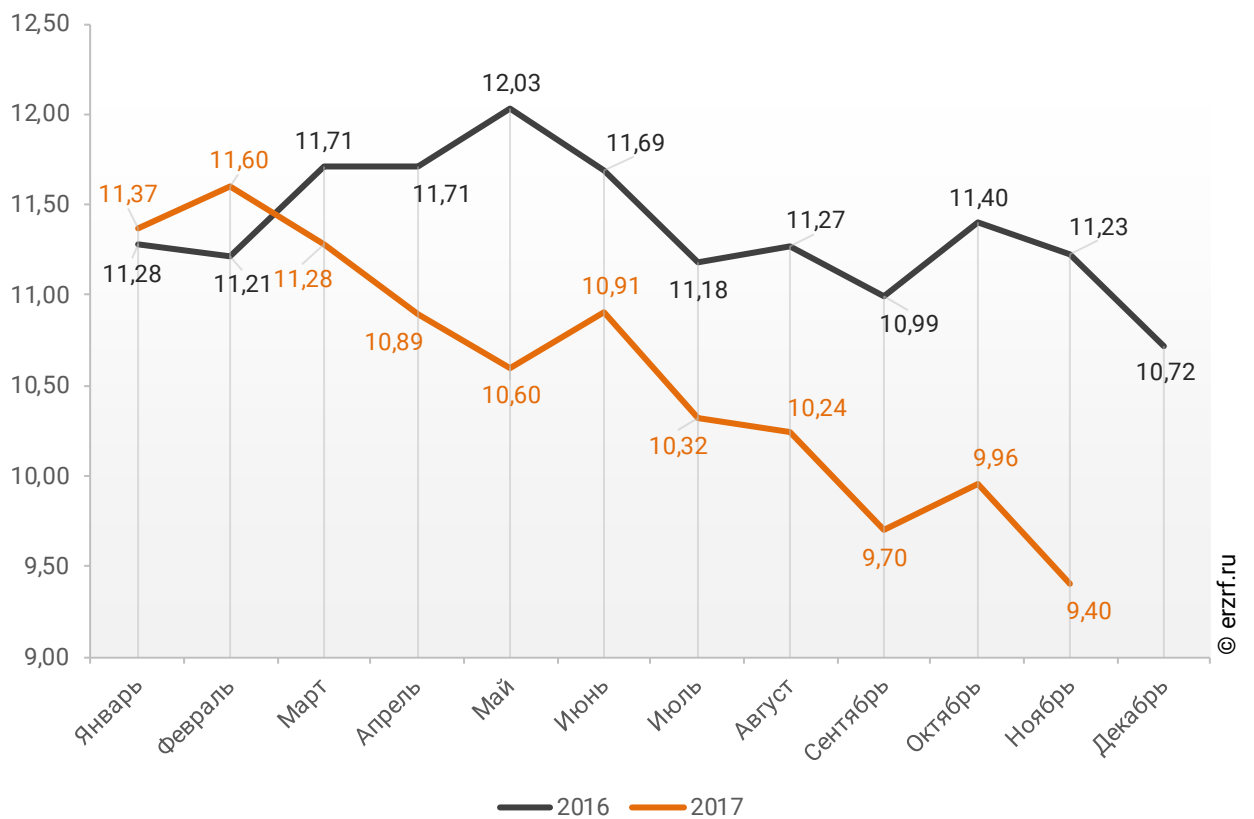


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Оренбургской области в ноябре 2017 года, составила 9,40%, что на 1,83 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2016 года (11,23%).

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, %

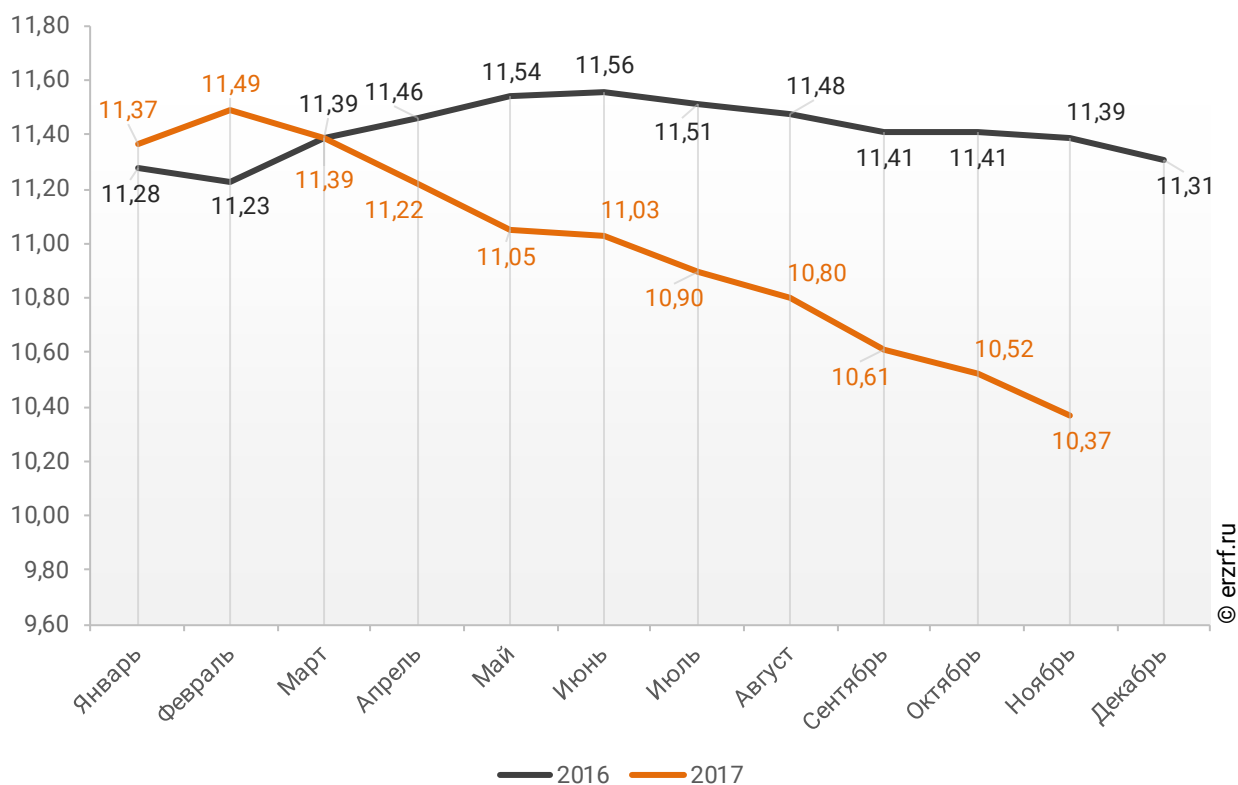


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 10,37% (на 0,32 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,02 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,39%).

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.

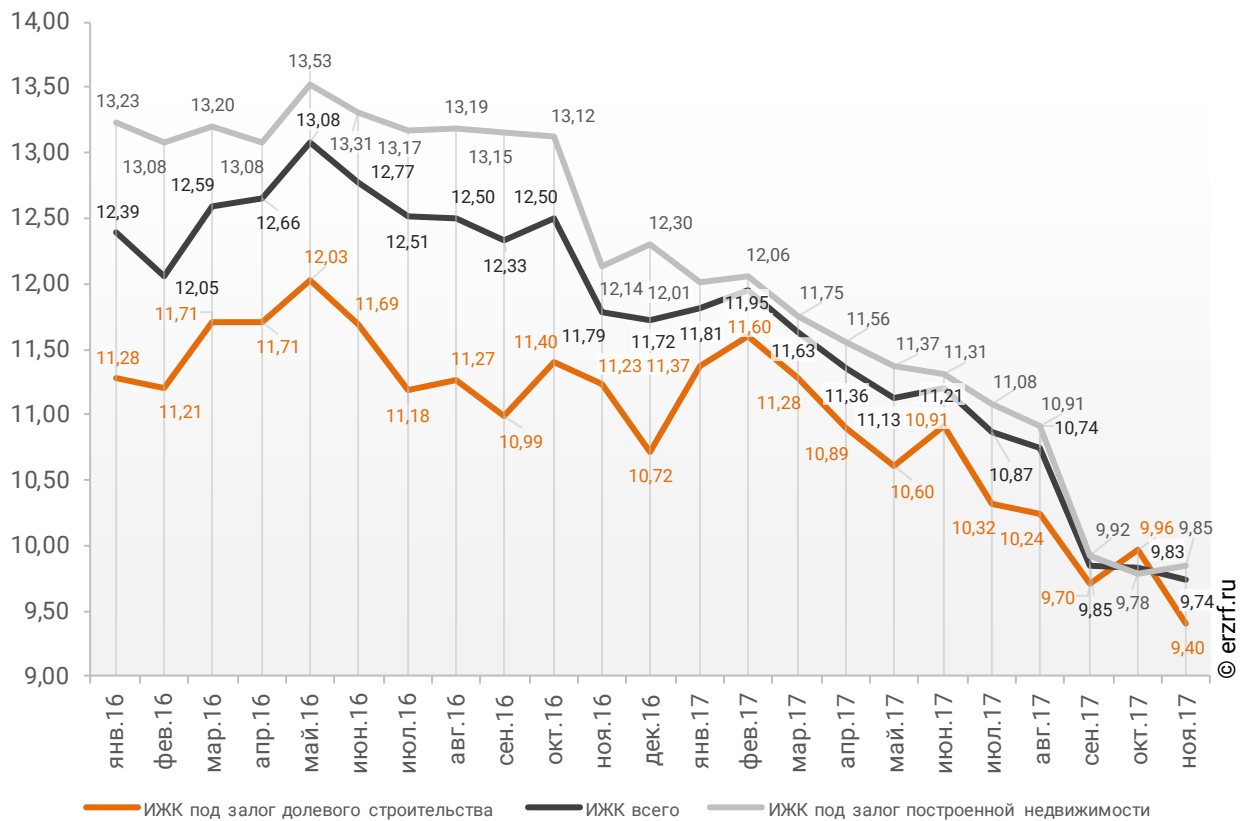


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Оренбургской области в ноябре 2017 года составила 9,85%, что на 2,29 п.п. меньше значения за ноябрь 2016 года (12,14%).

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

График 28

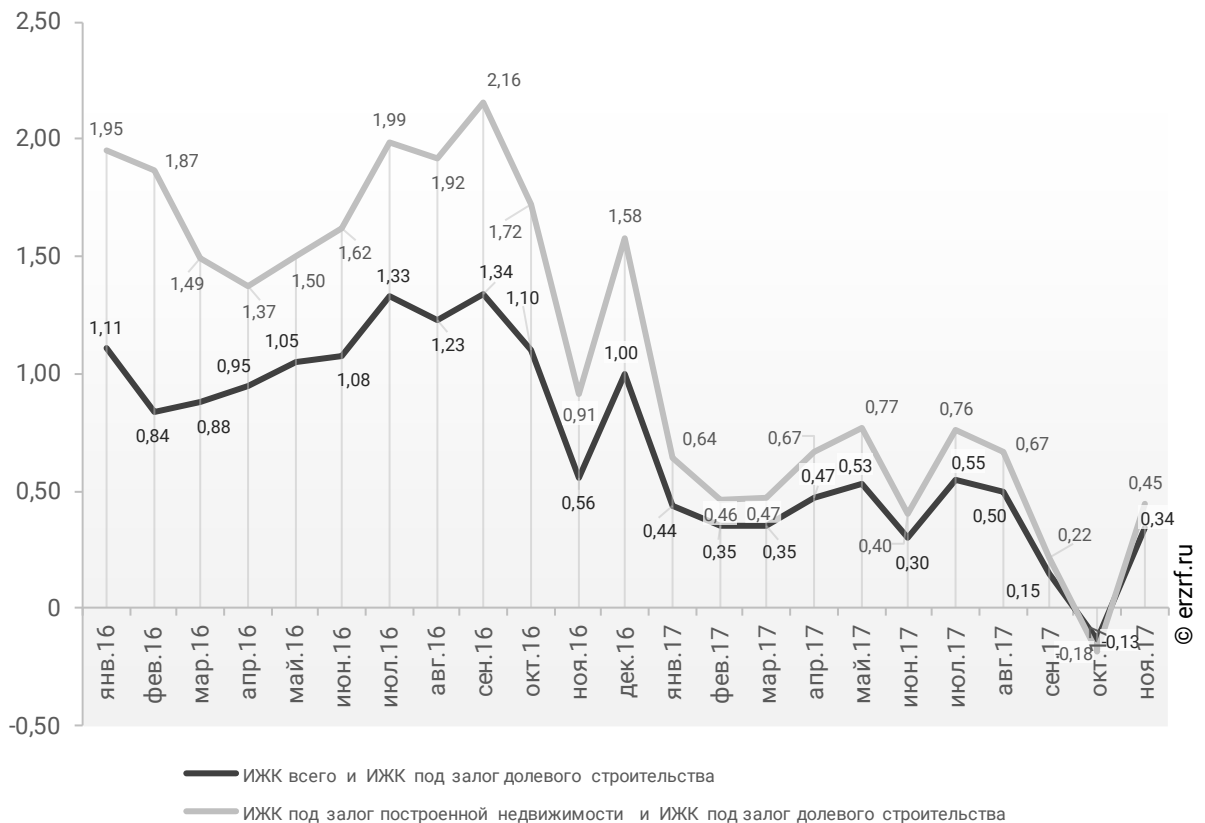
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Оренбургской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Оренбургской области уменьшилась в 1,6 раза с 0,56 п.п. до 0,34 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Оренбургской области за год уменьшилась в 2,0 раза с 0,91 п.п. до 0,45 п.п. (График 29).

График 29

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

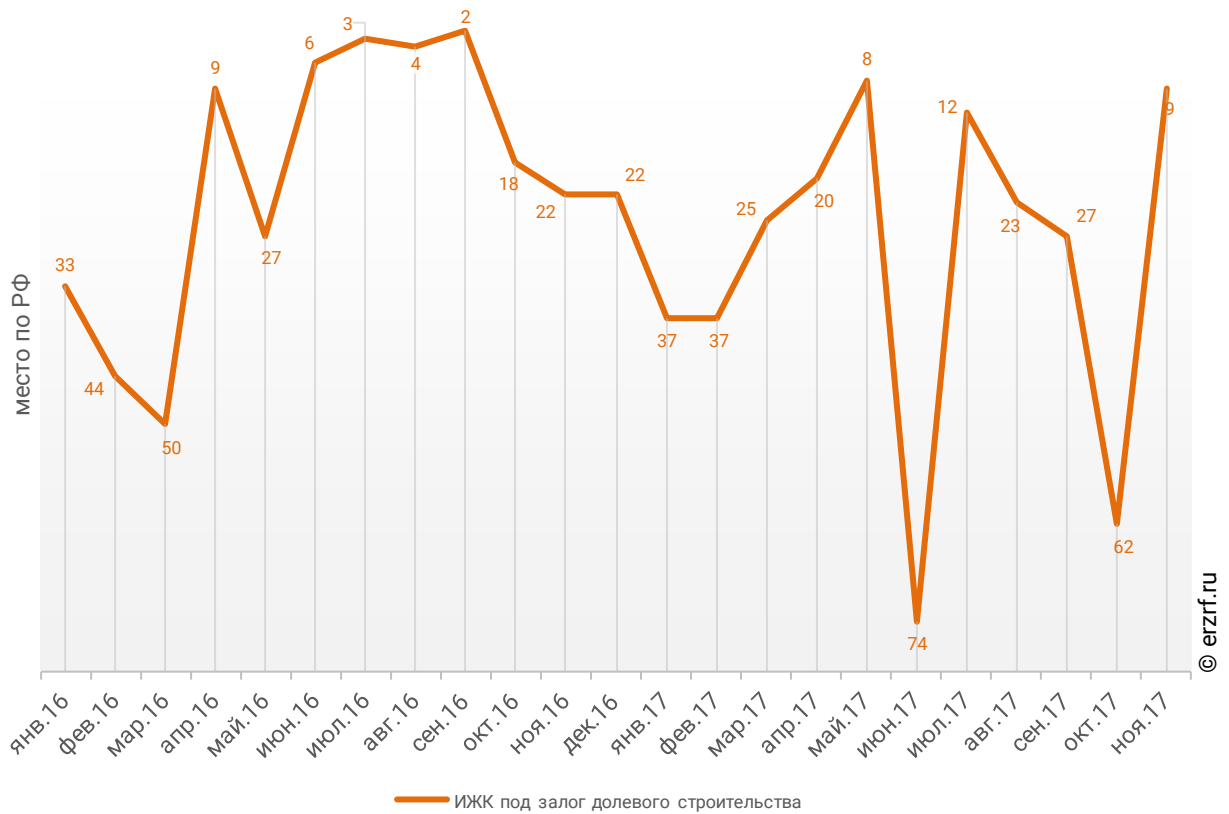


Оренбургская область занимает 41-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – девятое место, и 52-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 30

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

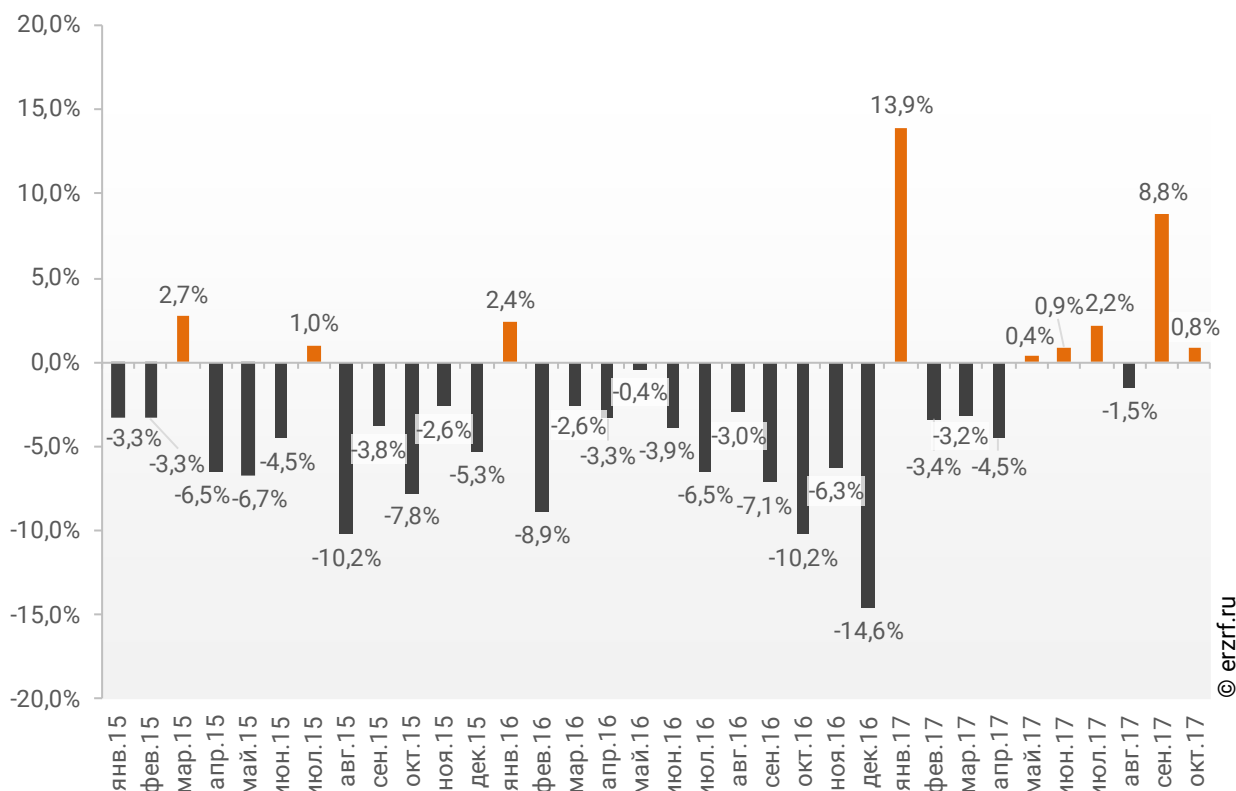


11. Реальные доходы жителей Оренбургской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Оренбургской области в октябре 2017 года выросли на 0,8%. Реальные располагаемые доходы жителей Оренбургской области растут второй месяц подряд (График 31).

График 31

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



По данным Росстата за 10 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Оренбургской области 6 месяцев находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2017 года в Оренбургской области рост реальных доходов населения составил 1,3%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Оренбургской области

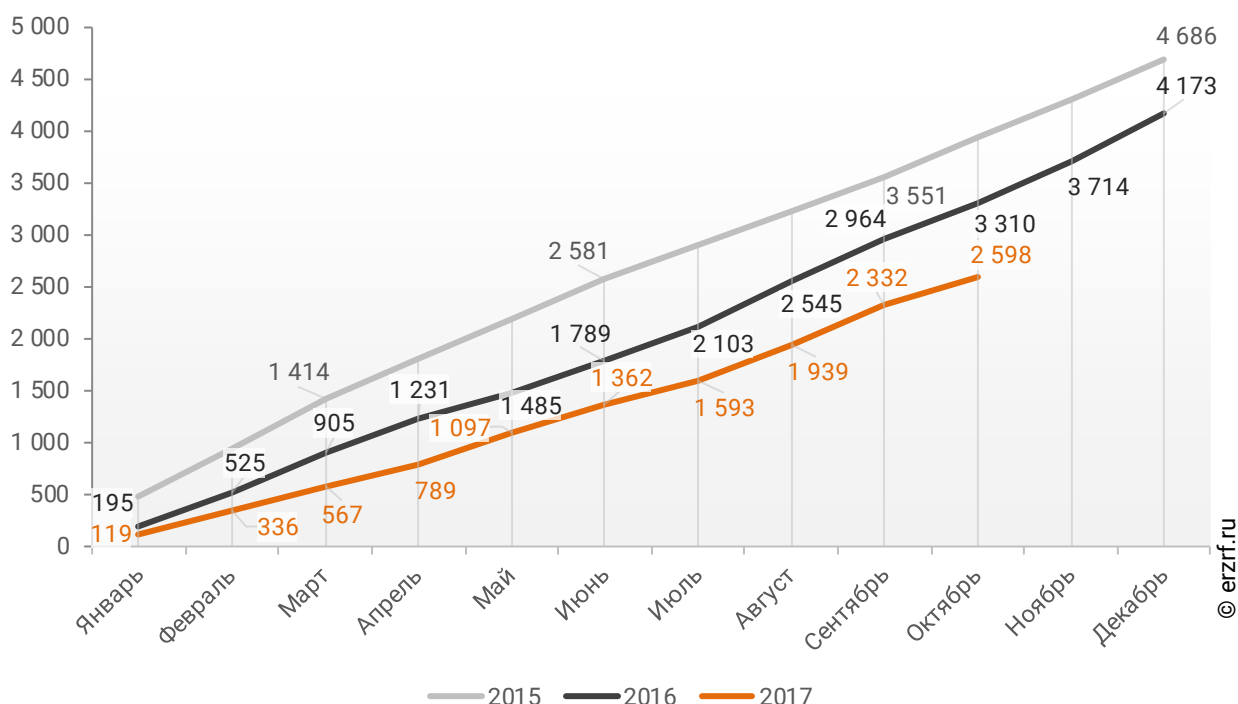
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Оренбургской области зарегистрировано 2 598 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 21,5% меньше аналогичного показателя 2016 года (3 310 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 34% (тогда было зарегистрировано около 3 930 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.



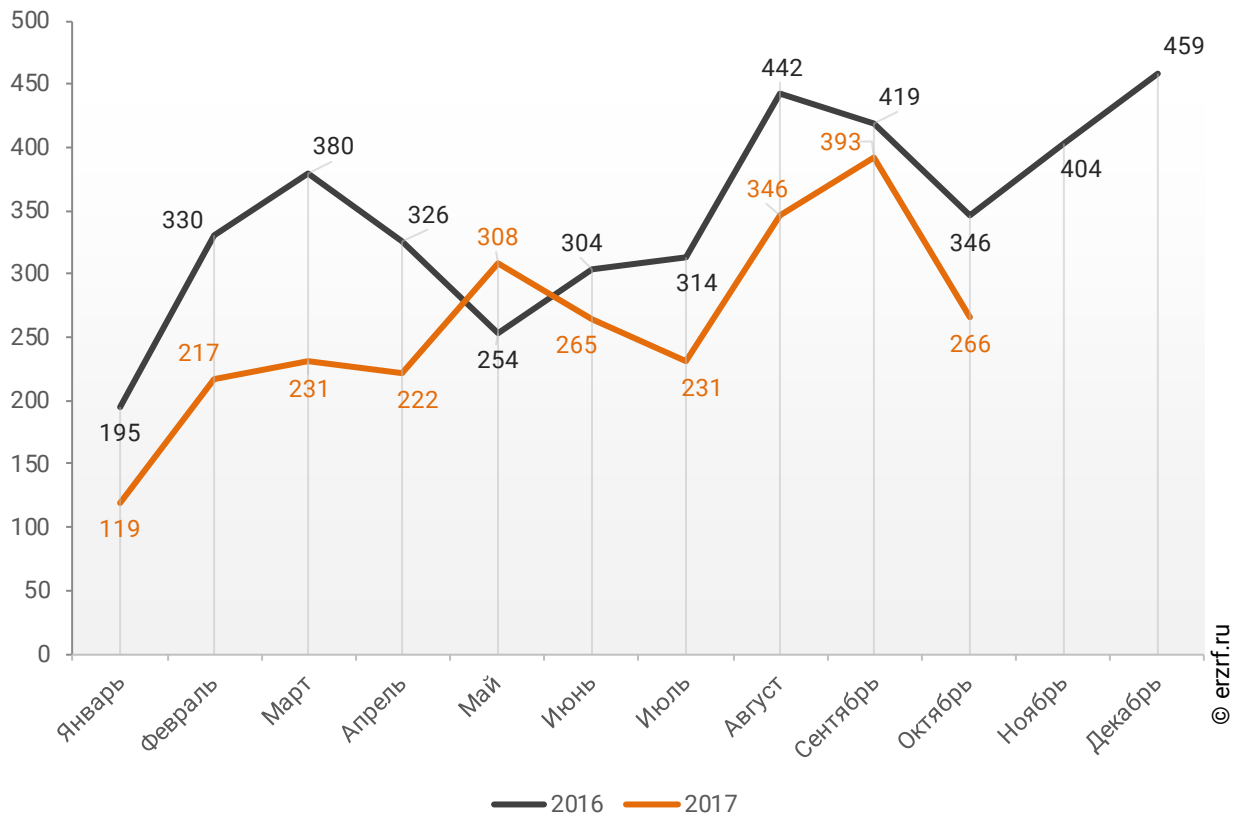
В октябре 2017 года в Оренбургской области зарегистрировано 266 ДДУ.

Это на 32,3% меньше, чем в сентябре (393 ДДУ), и на 23,1% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 346 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Оренбургской области в 2016 – 2017 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Оренбургской области по месяцам в 2016 – 2017 гг.



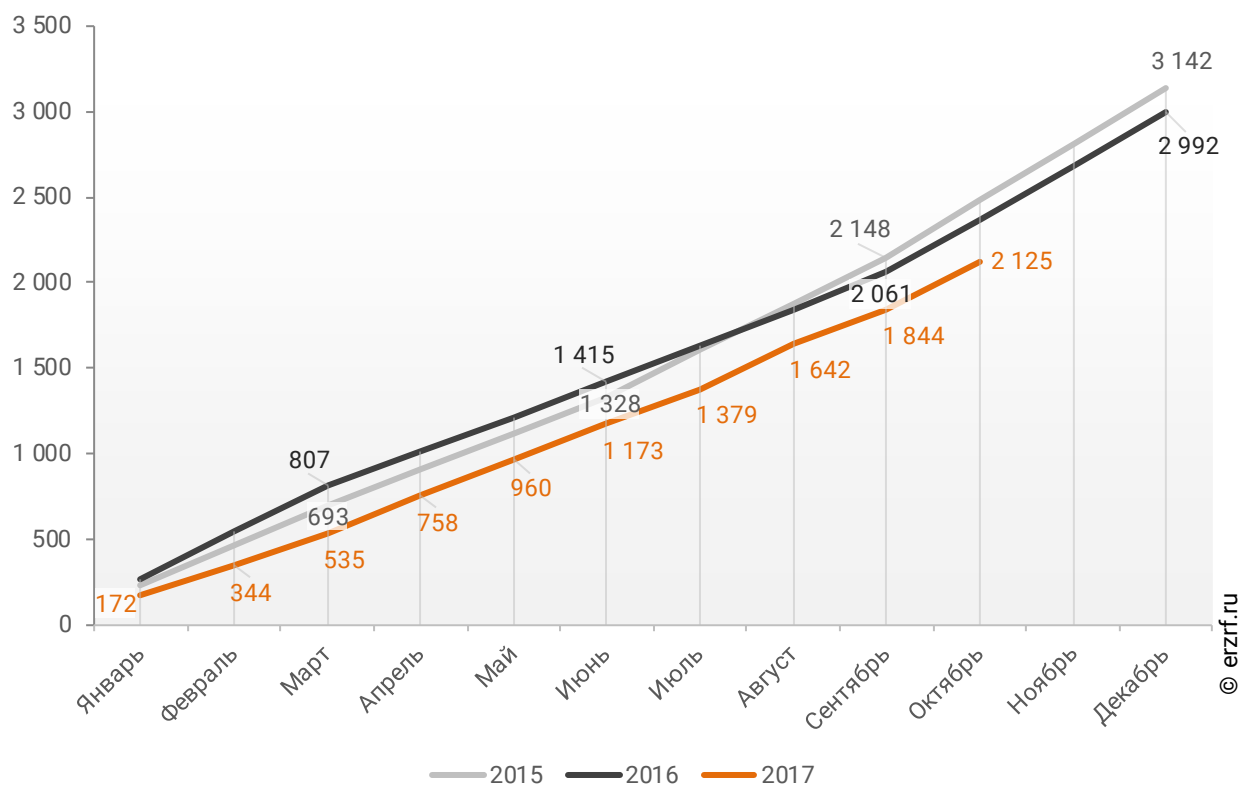
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Оренбургской области зарегистрировано 2 125 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 10% меньше показателя 2016 года (около 2 370 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 14% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 2 480).

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.



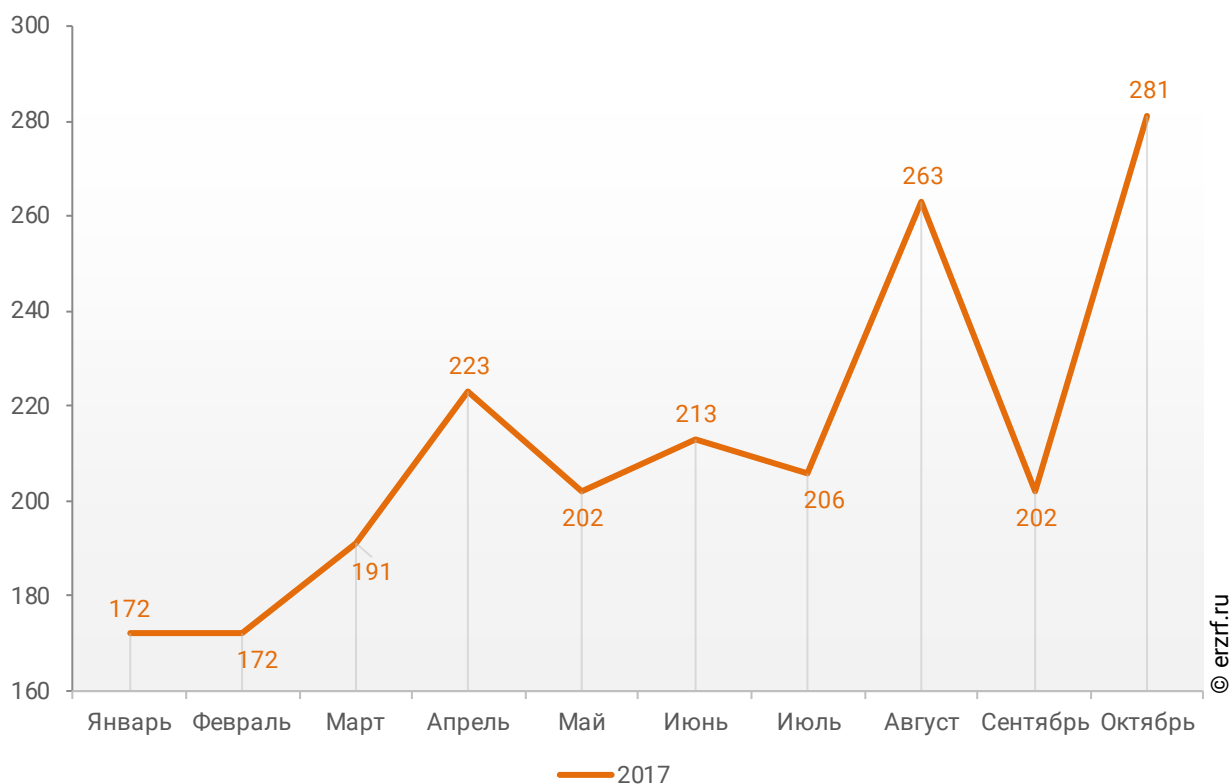
В октябре 2017 года в Оренбургской области зарегистрирован 281 договор об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 39,1% больше, чем в сентябре (202 договора уступки), и на 6,8% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 263 договора 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.

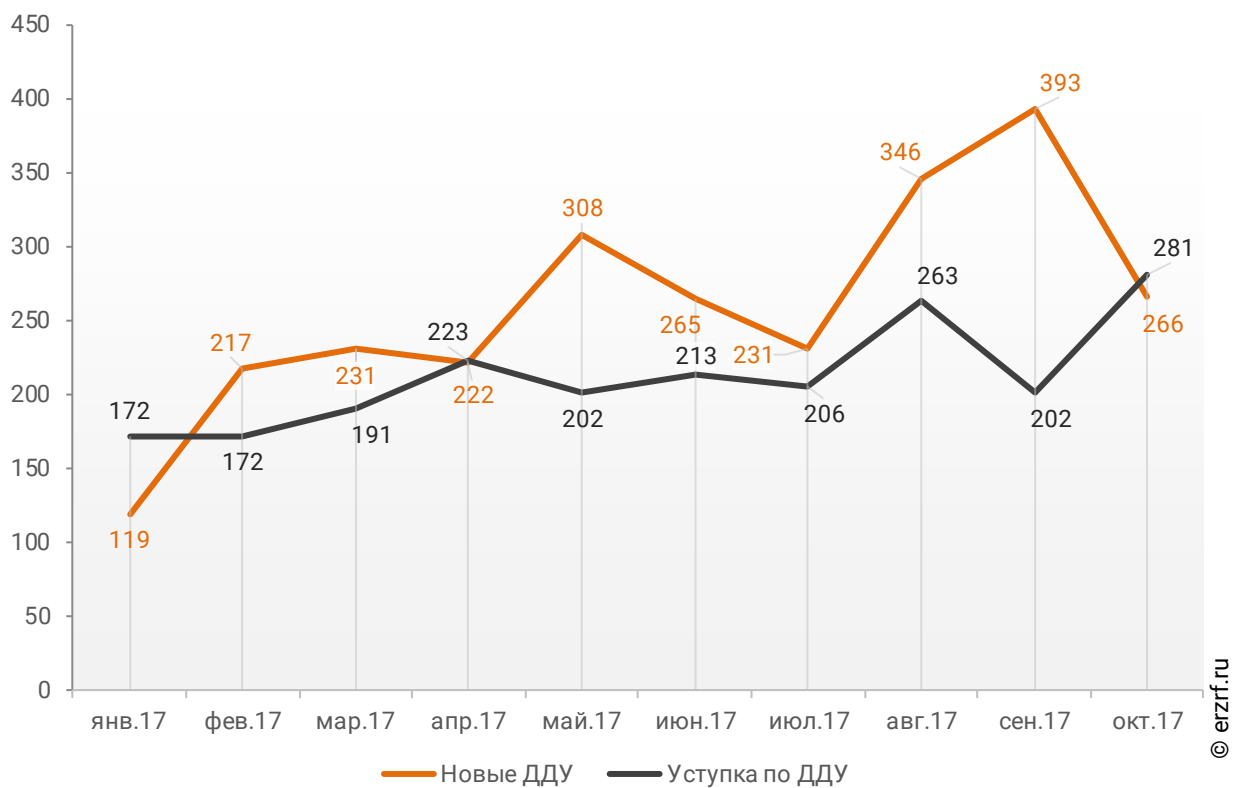


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Оренбургской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,2 новых ДДУ.

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



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Оренбургской области

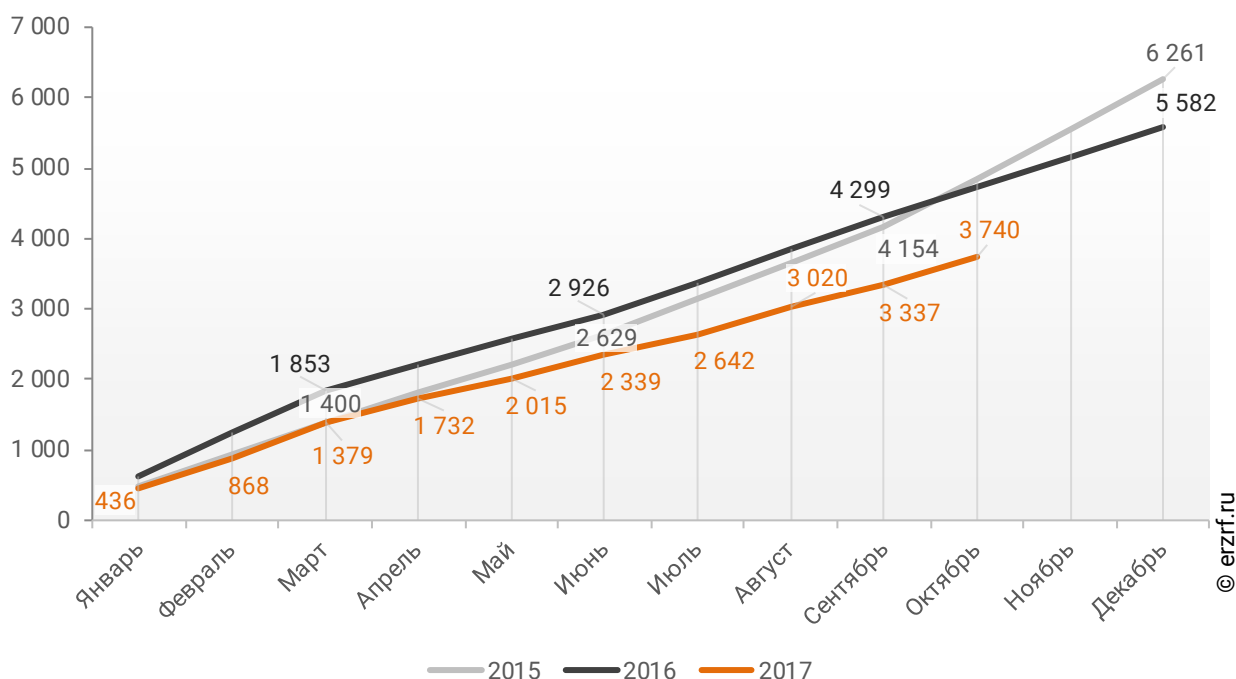
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Оренбургской области зарегистрировано 3 740 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 21% меньше аналогичного значения 2016 года (порядка 4 730 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав упало примерно на 23% (тогда было зарегистрировано около 4 860 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Оренбургской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Оренбургской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



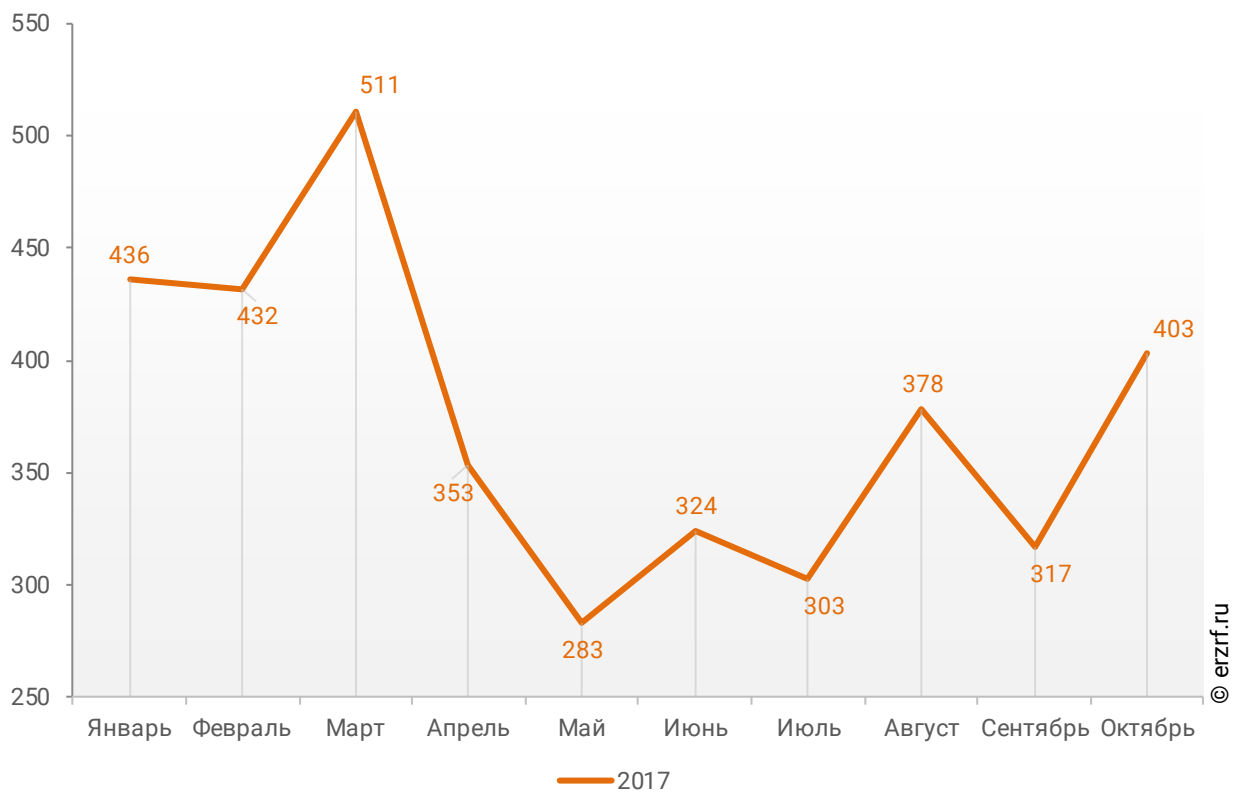
В октябре 2017 года в Оренбургской области зарегистрировано 403 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 27,1% больше, чем в сентябре (317 прав), и на 6,6% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 378 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Оренбургской области в 2017 г. представлена на графике 38.

График 38

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

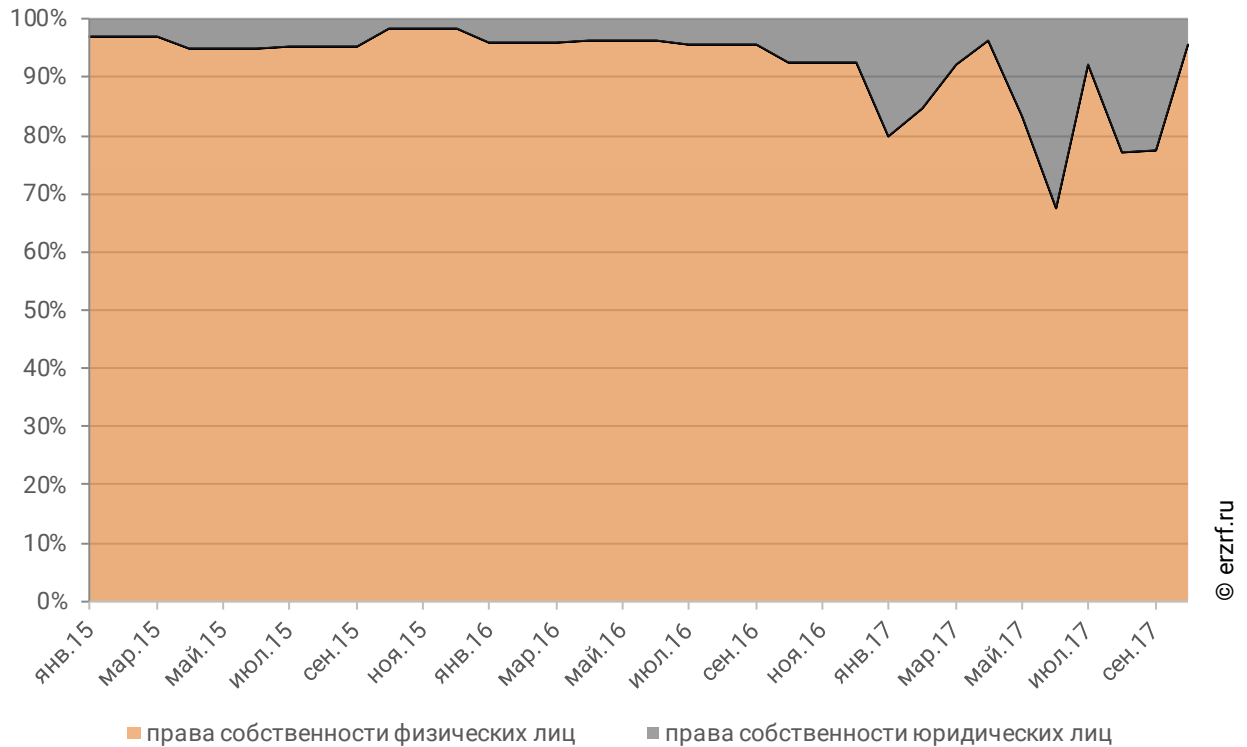


При этом среди 3 740 зарегистрированных с начала года в Оренбургской области прав собственности дольщиков 85,1% приходится на права физических лиц (3 181 право), а 14,9% – на права юридических лиц (559 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Оренбургской области представлено на графике 39.

График 39

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



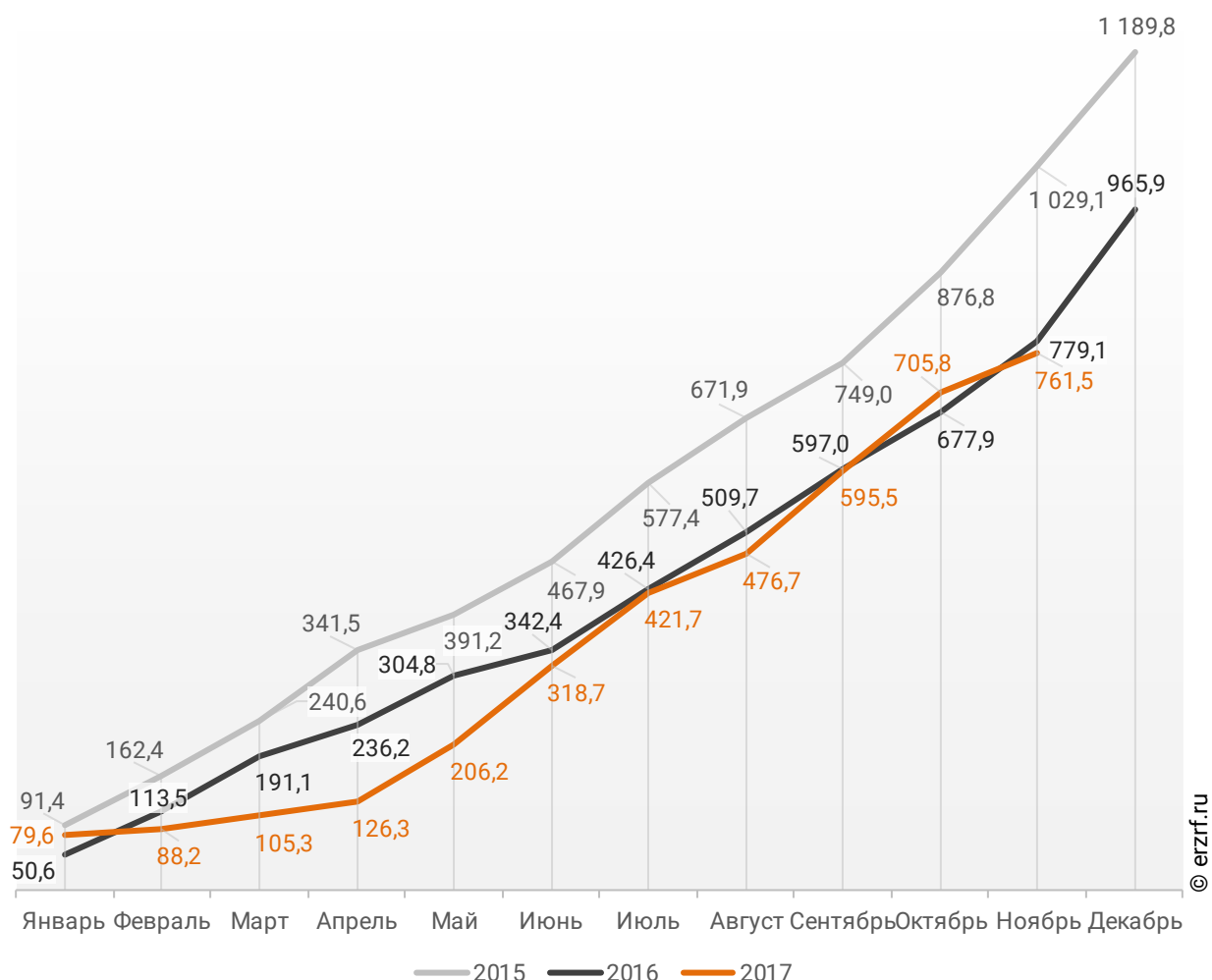
* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает снижение на 2,3% графика ввода жилья в Оренбургской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 26,0% по отношению к 2015 г. (График 40).

График 40

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

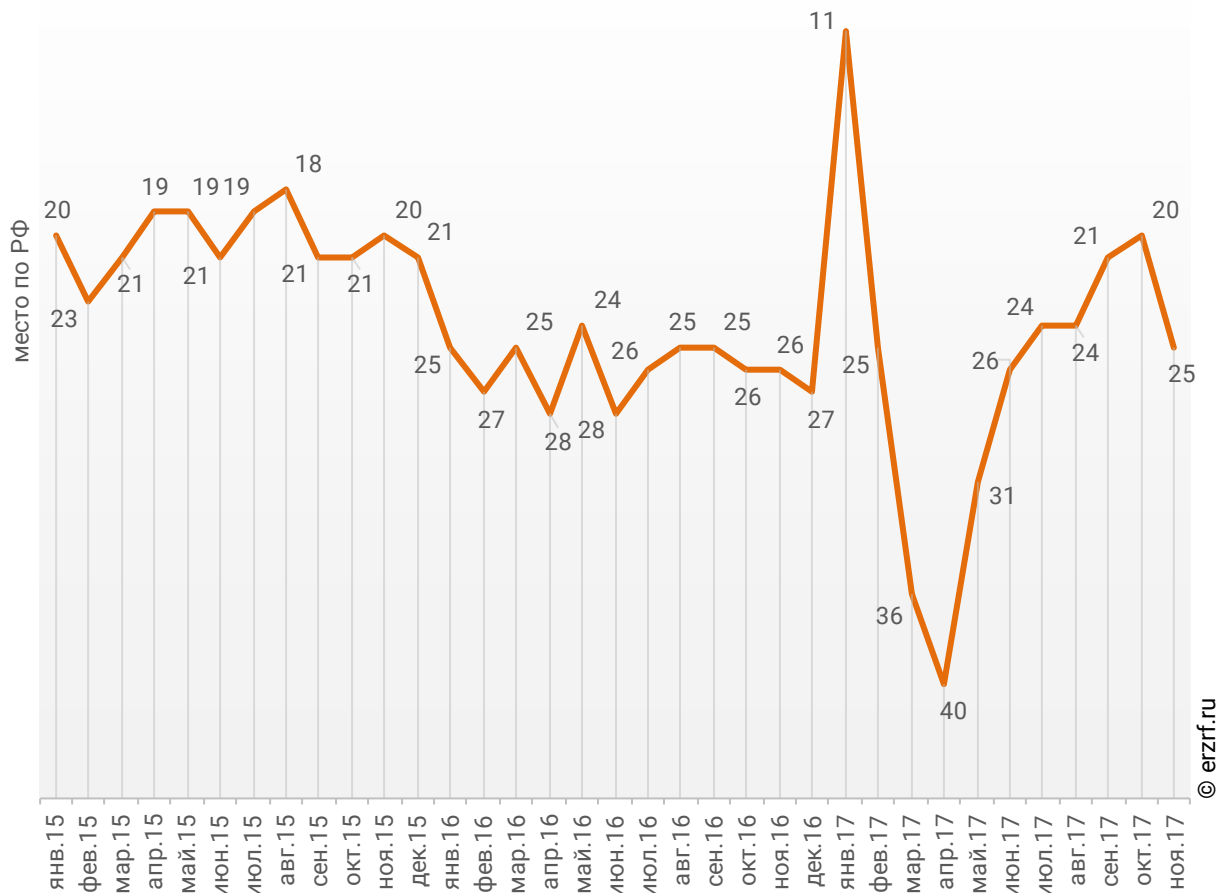


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Оренбургская область занимает 25-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 47-е место, а по динамике относительного прироста – 44-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 41.

График 41

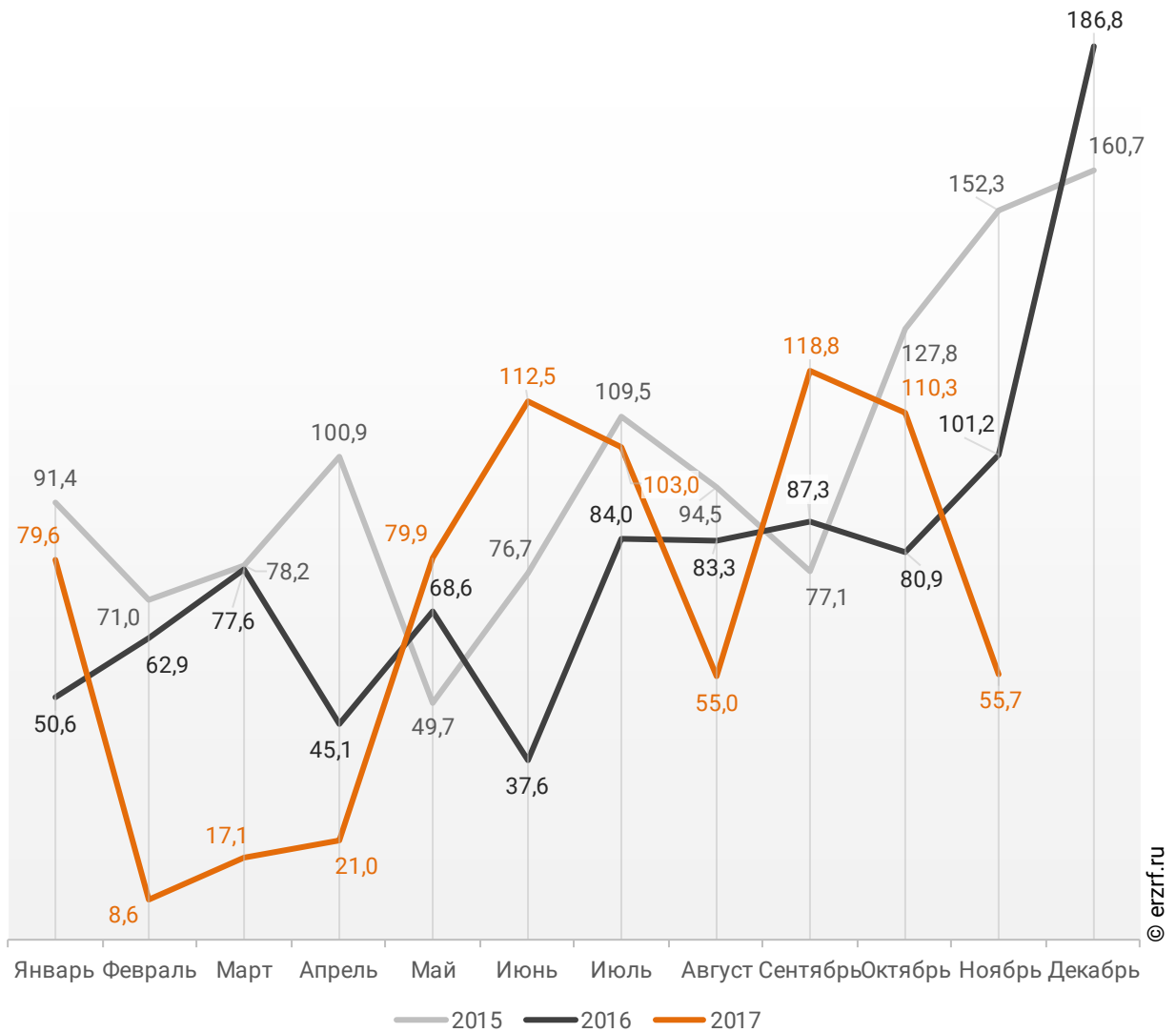
Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2017 года в Оренбургской области введено 55,7 тыс. м² жилья. Это на 45,0% или на 45,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 42).

График 42

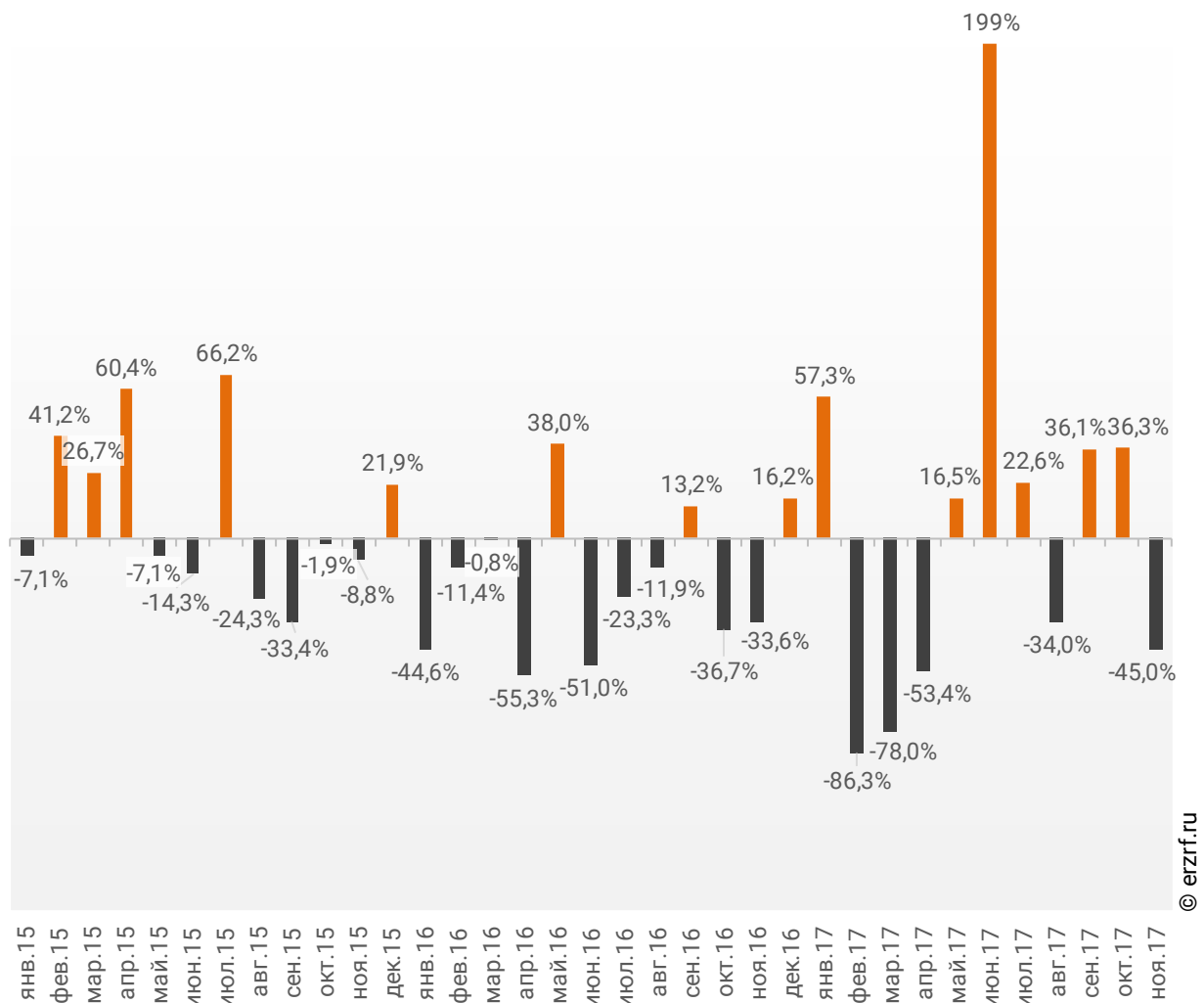
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Оренбургской области, тыс. м²**



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

График 43

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

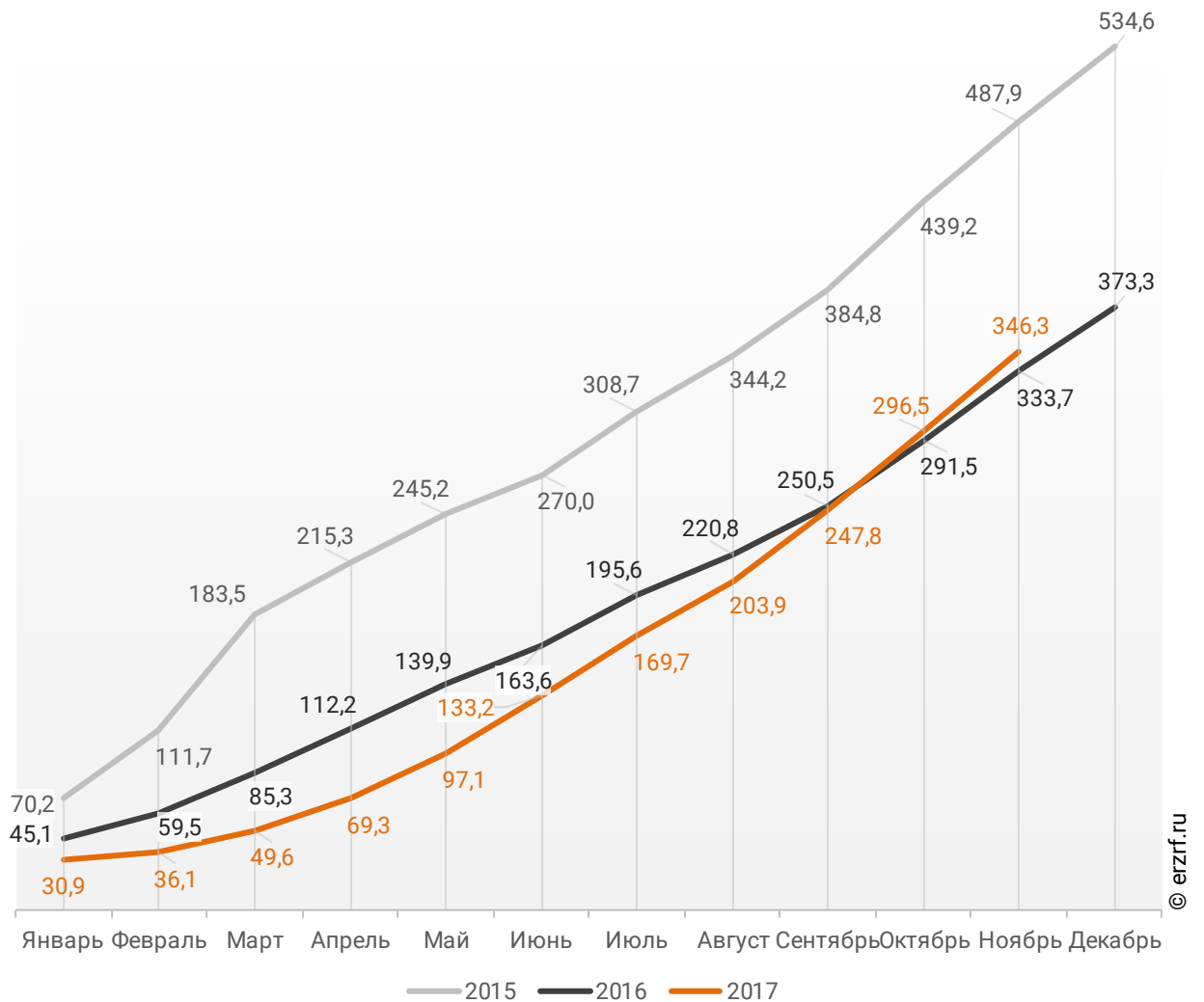


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Оренбургская область занимает 42-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 77-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 74-м месте.

В Оренбургской области за 11 месяцев 2017 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 3,8% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 29,0% по отношению к 2015 г. (График 44).

График 44

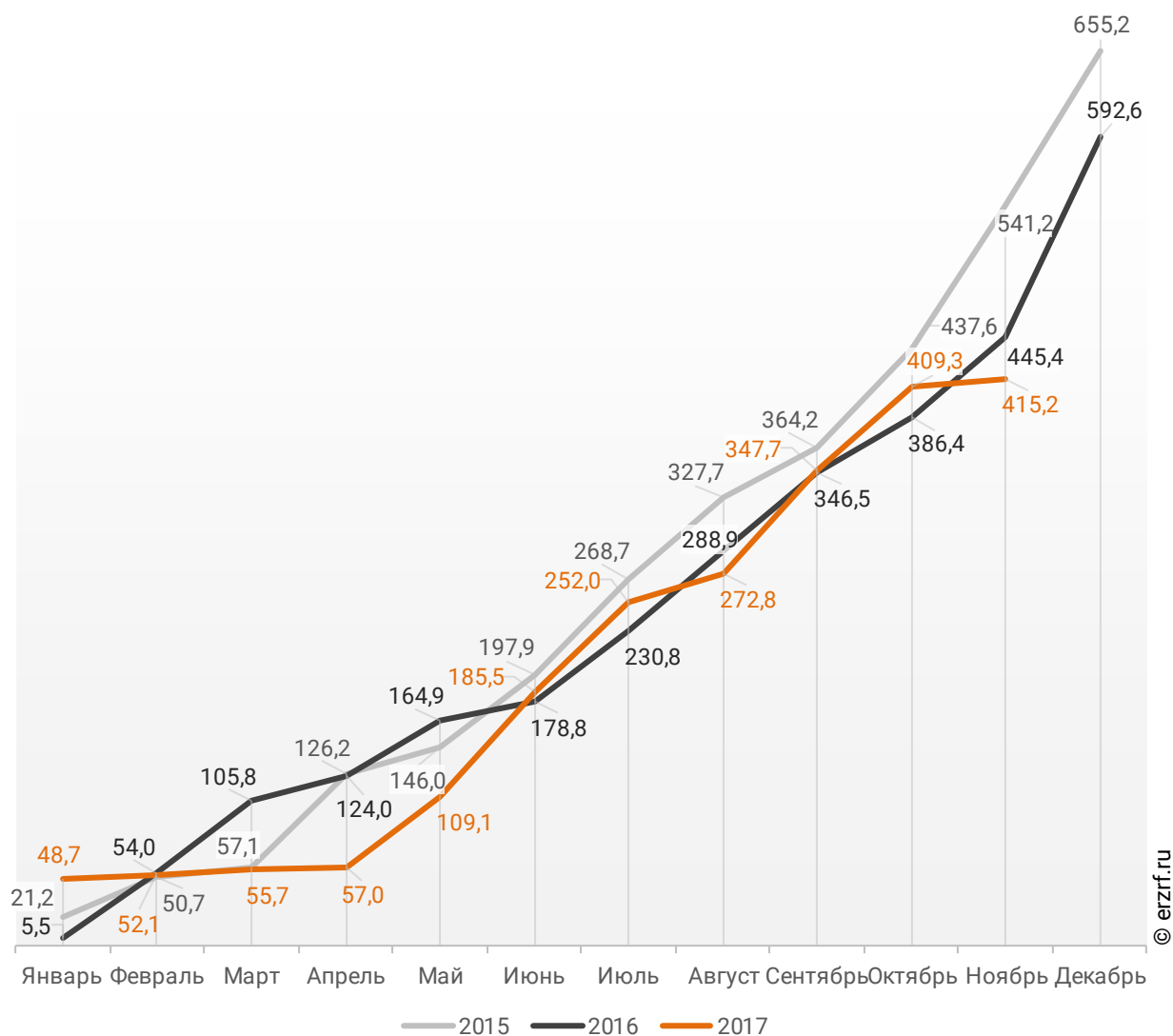
**Ввод жилья населением в Оренбургской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают снижение на 6,8% к уровню 2016 г. и снижение на 23,3% к 2015 г. (График 45).

График 45

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

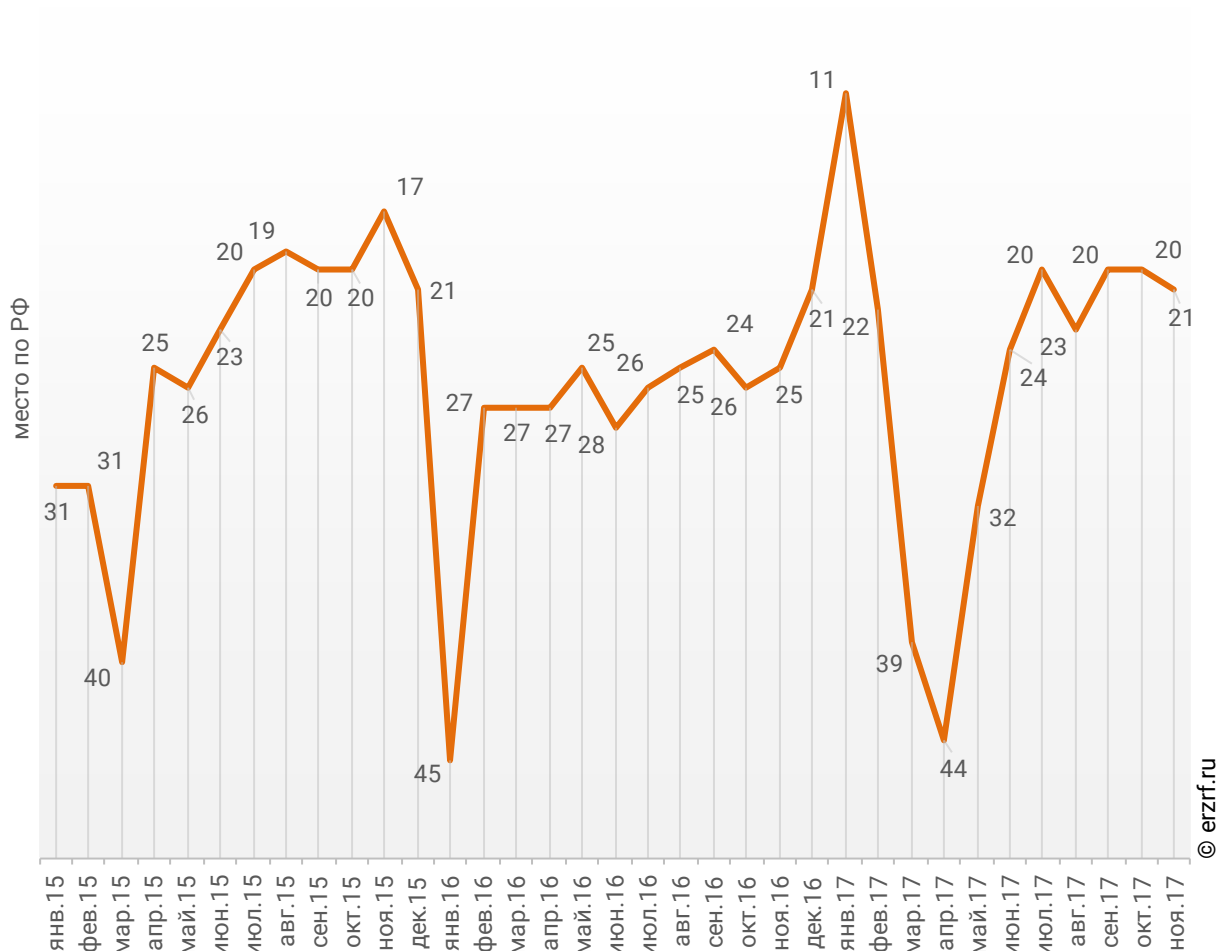


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Оренбургская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 51-е место, по динамике относительного прироста – 44-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 46.

График 46

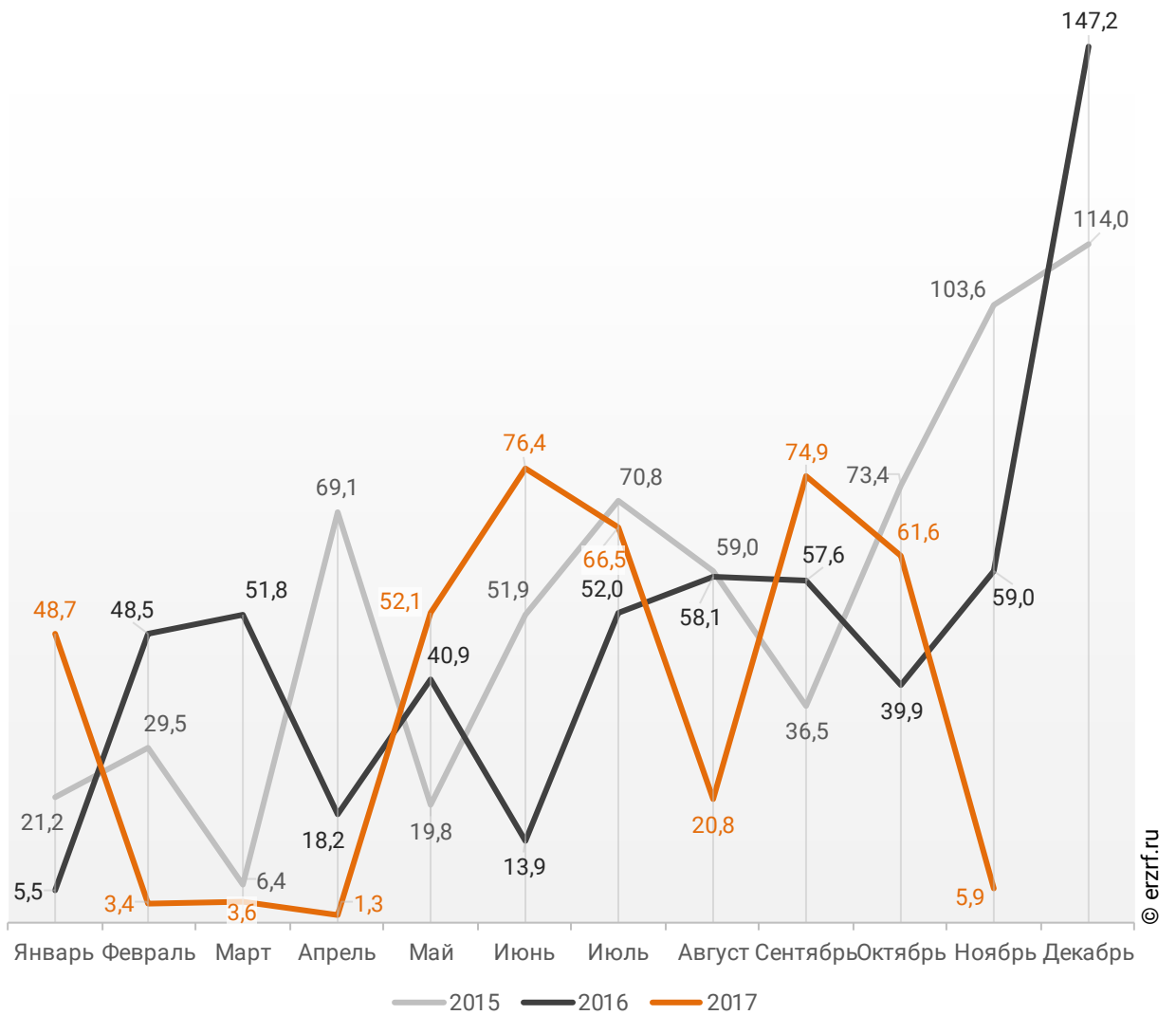
Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2017 года в Оренбургской области застройщиками введено 5,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 90,0% или на 53,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 47).

График 47

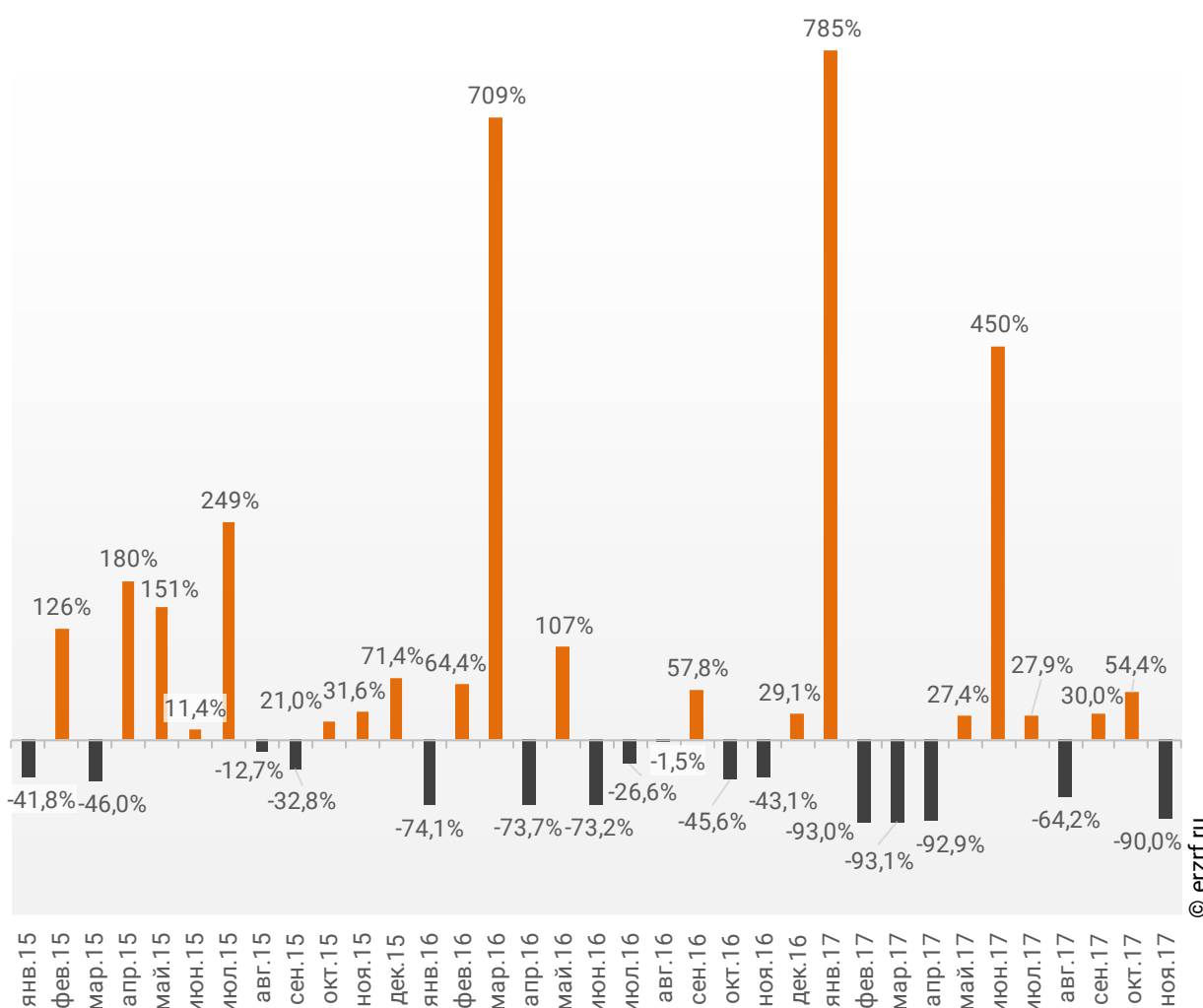
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Оренбургской области, тыс. м²



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

График 48

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

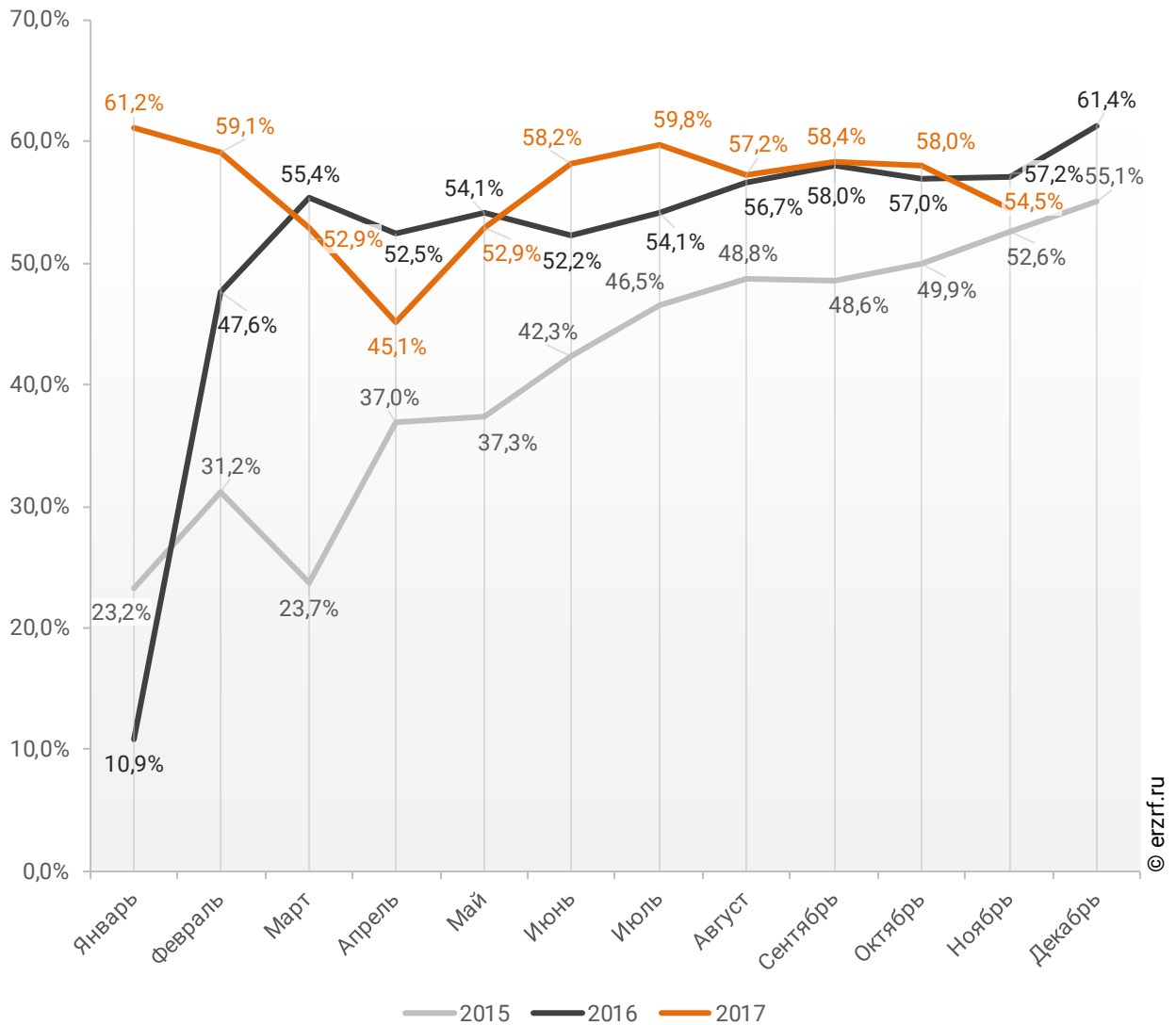


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Оренбургская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 75-е место, по динамике относительного прироста – 79-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 54,5% против 57,2% за этот же период 2016 г. и 52,6% – за этот же период 2015 г.

График 49

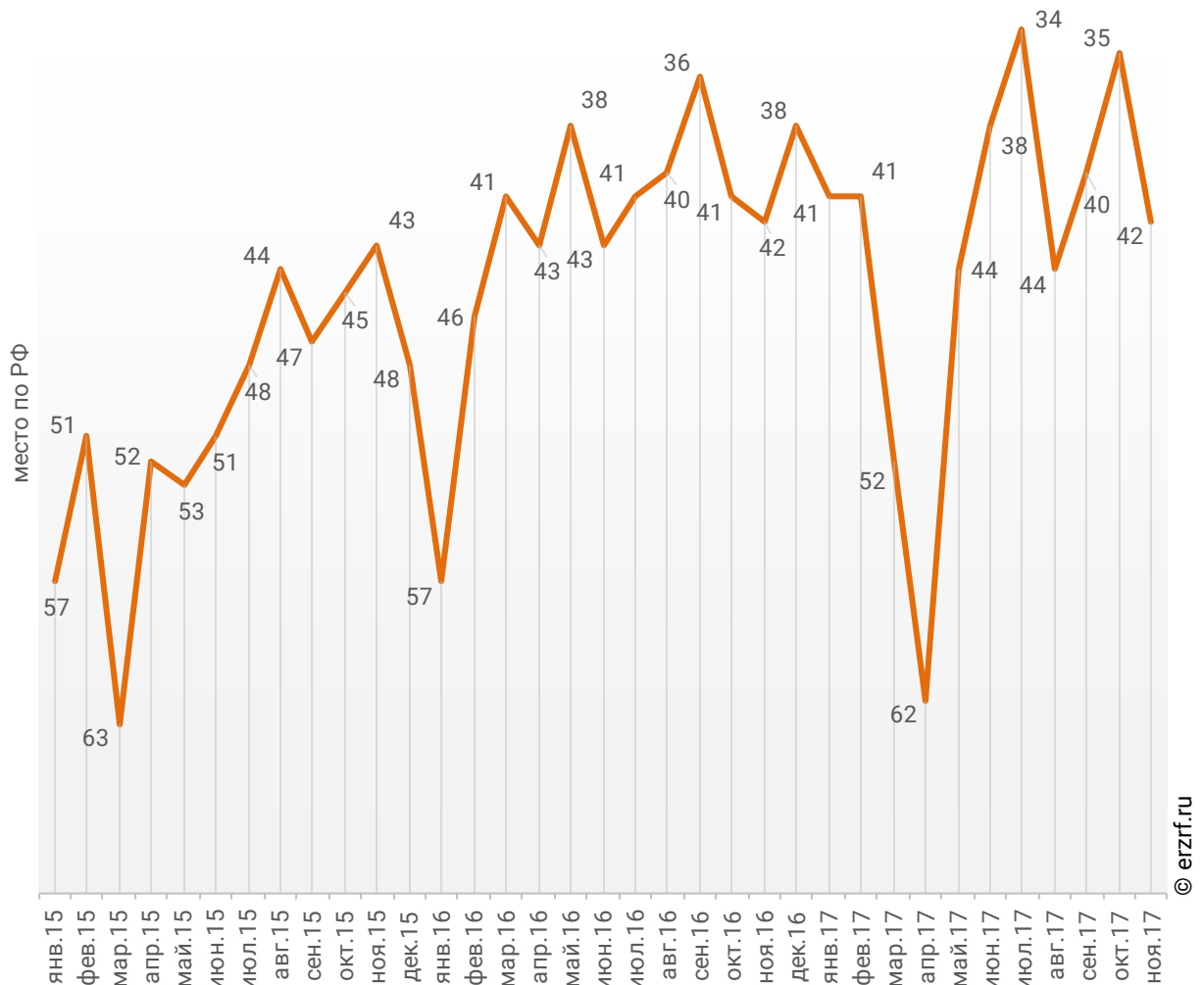
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Оренбургской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Оренбургская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 50

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 ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области составила 10,6%, что на 47,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Оренбургская область занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

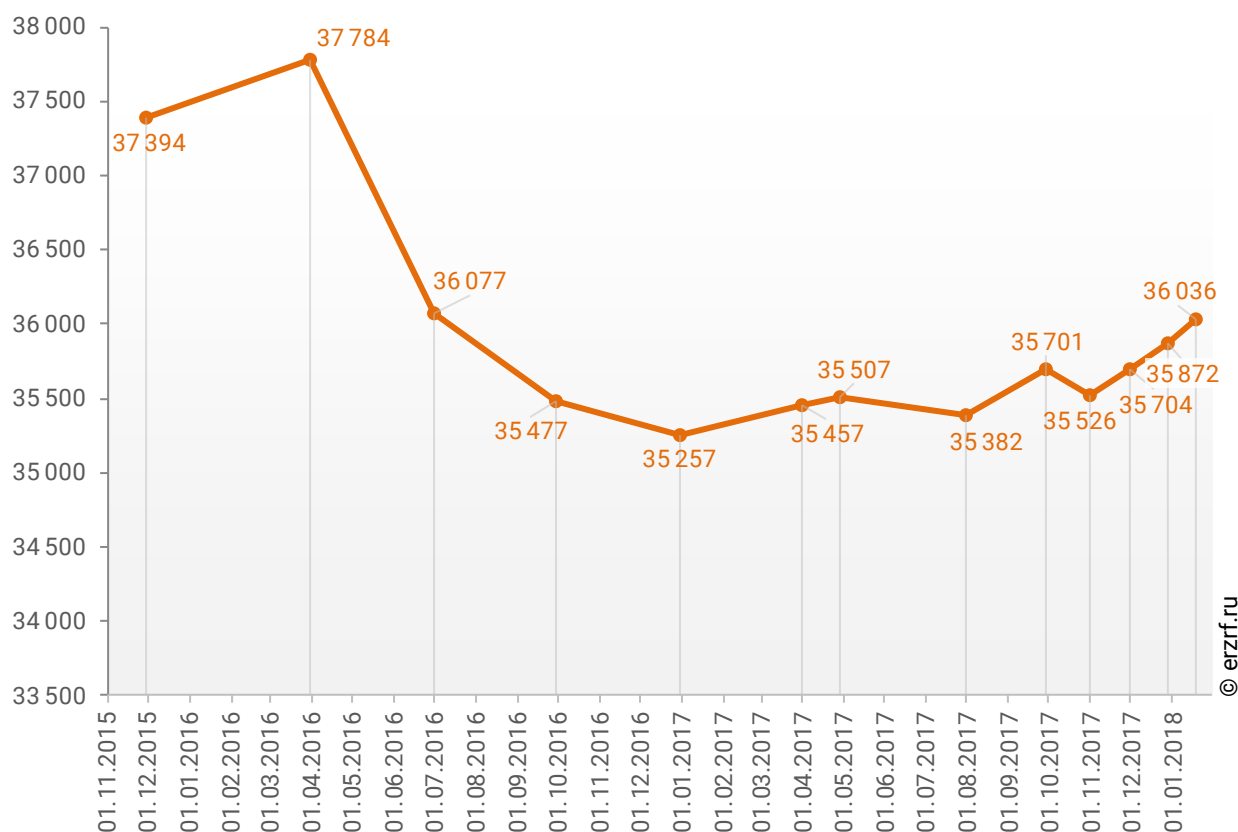
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Оренбургской области

По состоянию на январь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Оренбургской области составила 36 036 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Оренбургской области представлена на графике 51.

График 51

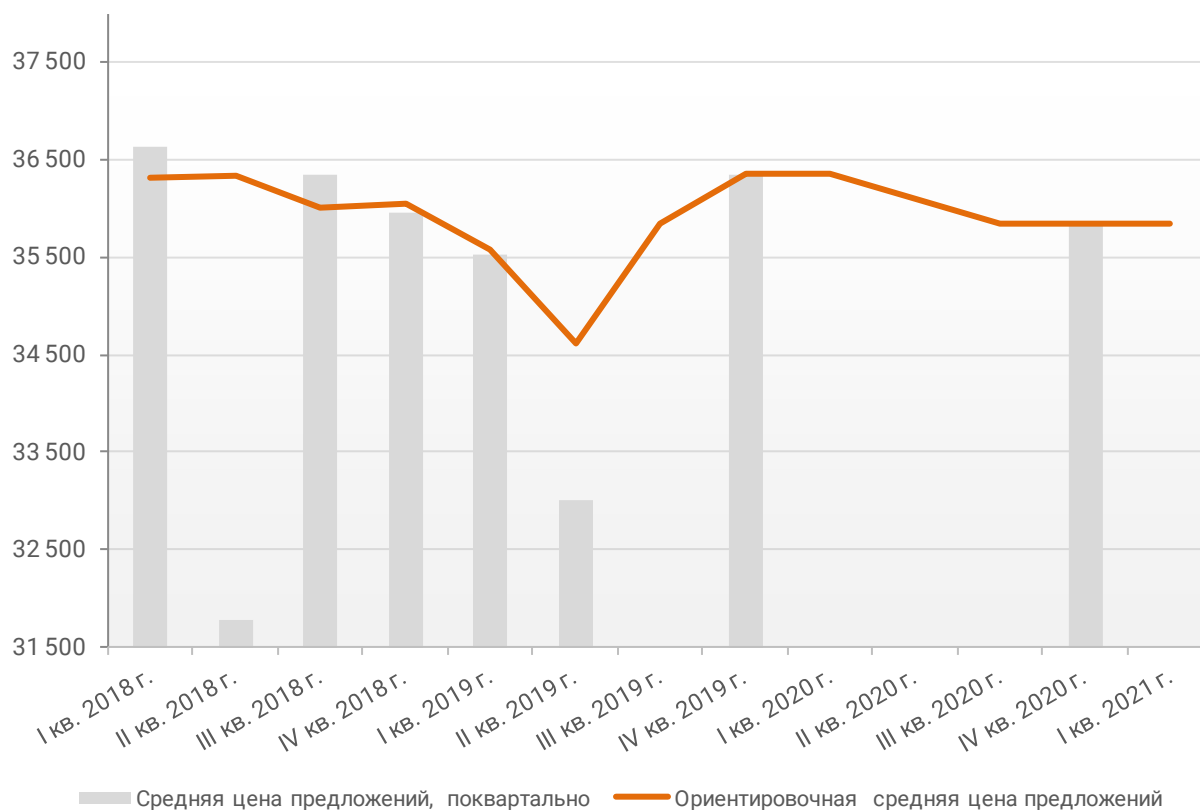
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Оренбургской области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Оренбургской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 52.

График 52

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



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Оренбургской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2018	Производственное Объединение Стрела	Заводской	1	330	21 521
I квартал 2018	УКС	Любимый квартал	3	384	18 429
I квартал 2018	УПСК ЖИЛСТРОЙ	Дубки	3	276	13 240
I квартал 2018	Фокус	Дом на Чкалова	1	160	8 688
I квартал 2018	ПСК Вектор	Новый квартал	1	167	8 241
I квартал 2018	Стройсити-56	Сакмарский	1	268	8 142
I квартал 2018	Муниципальный имущественный фонд	Дом по ул. Краснознаменная	1	60	5 332
I квартал 2018	ГК Ваш Дом	Green House	1	88	5 089
I квартал 2018	КХ-Компани	Новая Слободка	1	99	5 003
I квартал 2018	ИК Базис Групп	Белый остров	1	60	3 276
I квартал 2018	Днепр	Дом по ул. Заводская	1	36	1 786
I квартал 2018	Иеса ЖБИ Южный	Золотой квартал	1	36	1 260
I квартал 2018	Диалог-Трейд	Дом по пр-т Звездный, 108	1	30	860
I квартал 2018	Диалог-Трейд	Дом по пр-ту Звездный	1	8	630
II квартал 2018	Иеса ЖБИ Южный	Золотой квартал	4	72	4 464
II квартал 2018	ИК Базис Групп	Белый остров	1	44	2 406
III квартал 2018	ГК Оренбургстрой	Времена года	6	453	21 993
III квартал 2018	УКС	Радужный	1	293	19 344
III квартал 2018	ГК Ваш Дом	Green House	1	353	17 566
III квартал 2018	ИСК Статус	Лазурный	1	288	13 721
III квартал 2018	ГК Оренбургстрой	Новый Город	2	234	12 177
III квартал 2018	СК Ликос	Сатурн	1	214	10 528
III квартал 2018	УПСК ЖИЛСТРОЙ	Оренбуржье	2	329	10 060
IV квартал 2018	УСК-2	Победа	2	732	35 342

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	УСК-2	15 Б микрорайон	1	512	22 969
IV квартал 2018	ГК Оренбургстрой	Дубки	3	290	12 280
IV квартал 2018	ИСК СТС	Дубки	1	168	9 996
IV квартал 2018	УПСК ЖИЛСТРОЙ	Оренбуржье	3	249	13 400
IV квартал 2018	УСК-2	Фаренгейт	1	238	11 834
IV квартал 2018	СК Ликос	Сатурн	1	213	10 493
IV квартал 2018	ПСК Вектор	Новый квартал	1	167	9 594
IV квартал 2018	КХ-Компани	Новая Слободка	1	99	5 003
IV квартал 2018	ИК Базис Групп	Белый остров	1	80	4 320
IV квартал 2018	Стройпром	Дом по ул. Степная	1	63	2 592
Общий итог			53	7 093	351 579

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	Победа	Оренбург	УСК-2	3	1 508	71 617
2	15 Б микрорайон	Оренбург	УСК-2	3	1 547	66 774
3	Дубки	Оренбург	ИСК СТС	2	368	21 233
4	Дубки	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	3	276	13 240
5	Дубки	Оренбург	ГК Оренбургстрой	3	290	12 280
6	Радужный	Оренбург	УКС	2	645	42 448
7	Новый мир	Оренбург	УСК-2	1	822	33 695
8	Сатурн	Оренбург	СК Ликос	3	641	31 514
9	Салют	Оренбург	УСК-2	1	604	30 251
10	Оренбуржье	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	5	578	23 460
11	Green House	Оренбург	ГК Ваш Дом	2	441	22 655
12	Времена года	Оренбург	ГК Оренбургстрой	6	453	21 993
13	Заводской	Оренбург	Производственное Объединение Стрела	1	330	21 521
14	Дом по ул. Березка	Оренбург	ПСК Вектор	1	360	19 331
15	Любимый квартал	Оренбург	УКС	3	384	18 429
16	Новый квартал	Оренбург	ПСК Вектор	2	334	17 835
17	Новая Слободка	Оренбург	КХ-Компани	3	297	15 009
18	Лазурный	Оренбург	ИСК Статус	1	288	13 721
19	Новый Город	Оренбург	ГК Оренбургстрой	2	234	12 177
20	Фаренгейт	Оренбург	УСК-2	1	238	11 834
21	Белый остров	Пригородный	ИК Базис Групп	3	184	10 002
22	Дом на Чкалова	Оренбург	Фокус	1	160	8 688
23	Сакмарский	Оренбург	Стройсити-56	1	268	8 142
24	Золотой квартал	Нежинка	Иеса ЖБИ Южный	5	108	5 724

№	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>Дом по ул. Заводская</i>	Бугуруслан	Днепр	1	36	1 786
28	<i>Дом по пр-т Звездный, 108</i>	Пригородный	Диалог-Трейд	1	30	860
29	<i>Дом по пр-ту Звездный</i>	Пригородный	Диалог-Трейд	1	8	630
Общий итог				63	11 555	564 773

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>Оренбуржье</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	40,6
4	<i>Новый мир</i>	Оренбург	УСК-2	41,0
5	<i>Дом по ул. Степная</i>	Бузулук	Стройпром	41,1
6	<i>15 Б микрорайон</i>	Оренбург	УСК-2	43,2
7	<i>Победа</i>	Оренбург	УСК-2	47,5
8	<i>Лазурный</i>	Оренбург	ИСК Статус	47,6
9	<i>Любимый квартал</i>	Оренбург	УКС	48,0
10	<i>Времена года</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	48,5
11	<i>Сатурн</i>	Оренбург	СК Ликос	49,2
12	<i>Дом по ул. Заводская</i>	Бугуруслан	Днепр	49,6
13	<i>Фаренгейт</i>	Оренбург	УСК-2	49,7
14	<i>Дубки</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	42,3
15	<i>Дубки</i>	Оренбург	ИСК СТС	57,7
16	<i>Дубки</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	48,0
17	<i>Салют</i>	Оренбург	УСК-2	50,1
18	<i>Новая Слободка</i>	Оренбург	КХ-Компани	50,5
19	<i>Green House</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	51,4
20	<i>Новый Город</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	52,0
21	<i>Золотой квартал</i>	Нежинка	Иеса ЖБИ Южный	53,0
22	<i>Новый квартал</i>	Оренбург	ПСК Вектор	53,4
23	<i>Дом по ул. Березка</i>	Оренбург	ПСК Вектор	53,7
24	<i>Дом на Чкалова</i>	Оренбург	Фокус	54,3
25	<i>Белый остров</i>	Пригородный	ИК Базис Групп	54,4
26	<i>Заводской</i>	Оренбург	Производственное Объединение Стрела	65,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Радужный</i>	Оренбург	УКС	65,8
28	<i>Дом по пр-ту Звездный</i>	Пригородный	Диалог-Трейд	78,8
29	<i>Дом по ул. Краснознаменная</i>	Оренбург	Муниципальный имущественный фонд	88,9
Общий итог				48,9