

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Оренбургская область

ноябрь 2016

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками м<sup>2</sup>**  
за 12 последних мес. Росстат

**46 617**

-7,9% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**  
за ноябрь 2016 Банк России

**507**

+20,1% к октябрю 2016

**Доля ввода жилья застройщиками**  
за 12 последних мес. Росстат

**59,5%**

+7,2% к предшествующим 12 мес.

**Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽**  
за ноябрь 2016 Банк России

**0,668**

+15,6% к октябрю 2016

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
ноябрь 2016 Банк России

**11,39**

-0,02% к октябрю 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 .....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	7
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов .....	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по материалам стен строящихся домов .....	14
7. ТОП застройщиков Оренбургской области по объемам строительства.....	16
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Оренбургской области.....	18
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области.....	18
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Оренбургской области.....	20
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области .....	20
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	23
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	24
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	26
11. Реальные доходы жителей Оренбургской области (официальная статистика Росстата) .....	28
12. Государственная регистрация ДДУ в Оренбургской области (официальная статистика Росреестра).....	29
13. Ввод жилья в Оренбургской области (официальная статистика Росстата)....	32
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Оренбургской области до конца 2017г. ....	36
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по совокупной площади жилых единиц.....	38
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц .....	40

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.ep3.pf](http://www.ep3.pf).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Оренбургской области на ноябрь 2016 года выявлено **119 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **16 843 жилых единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **830 061 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	111	93,3%	16 811	99,8%	828 195	99,8%
блокированный дом	8	6,7%	32	0,2%	1 866	0,2%
<b>Общий итог</b>	<b>119</b>	<b>100%</b>	<b>16 843</b>	<b>100%</b>	<b>830 061</b>	<b>100%</b>

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

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

Строительство домов с апартаментами на территории Оренбургской области не выявлено.

## 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 <sup>2</sup>	%
<b>Оренбург</b>	<b>81</b>	<b>68,1%</b>	<b>15 672</b>	<b>93,0%</b>	<b>780 829</b>	<b>94,1%</b>
<b>Оренбургский</b>	<b>36</b>	<b>30,3%</b>	<b>1 051</b>	<b>6,2%</b>	<b>44 548</b>	<b>5,4%</b>
Нежинка	27	22,7%	629	3,7%	24 753	3,0%
Пригородный	4	3,4%	230	1,4%	12 015	1,4%
Ленинский сельсовет	1	0,8%	118	0,7%	4 406	0,5%
Ивановка	3	2,5%	68	0,4%	2 795	0,3%
Весенний	1	0,8%	6	0,0%	579	0,1%
<b>Бугуруслан</b>	<b>1</b>	<b>0,8%</b>	<b>60</b>	<b>0,4%</b>	<b>2 483</b>	<b>0,3%</b>
<b>Сорочинск</b>	<b>1</b>	<b>0,8%</b>	<b>60</b>	<b>0,4%</b>	<b>2 201</b>	<b>0,3%</b>
<b>Общий итог</b>	<b>119</b>	<b>100%</b>	<b>16 843</b>	<b>100%</b>	<b>830 061</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Оренбург (94,1% совокупной площади жилых единиц).

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

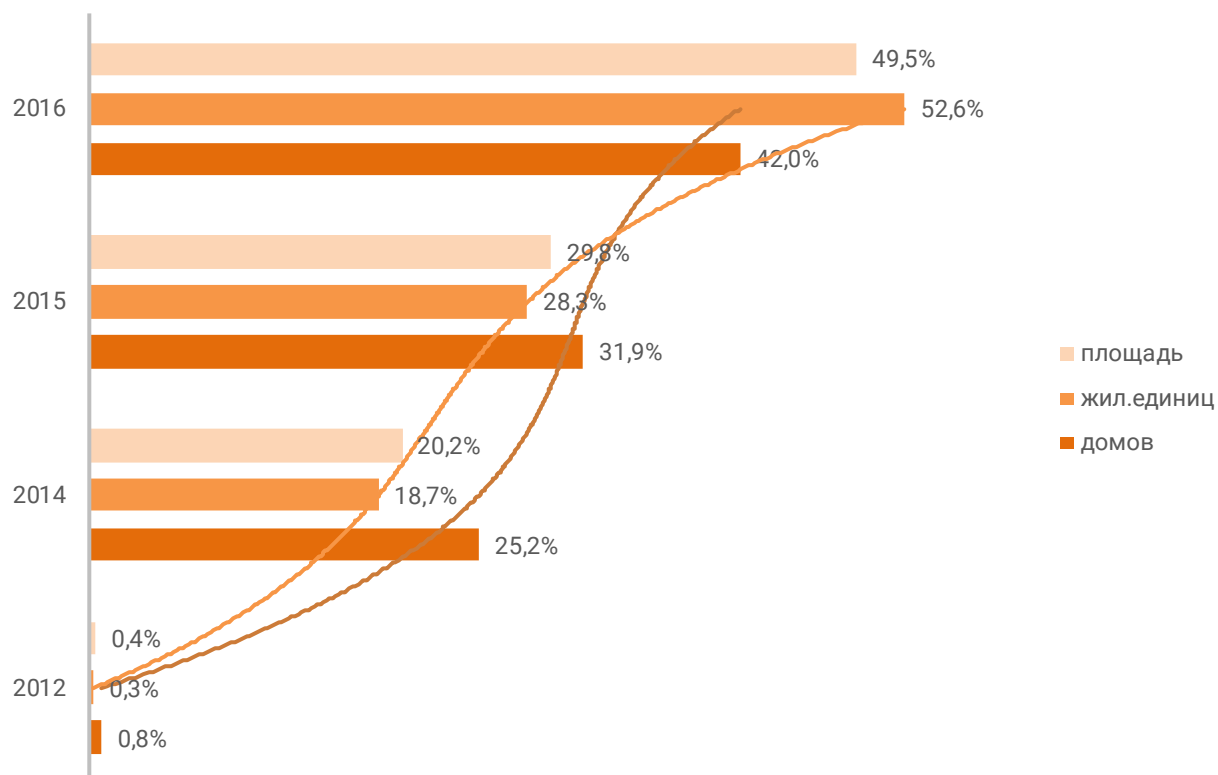
Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2012г. по ноябрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2012	1	0,8%	54	0,3%	3 623	0,4%
2014	30	25,2%	3 153	18,7%	167 828	20,2%
2015	38	31,9%	4 770	28,3%	247 701	29,8%
2016	50	42,0%	8 866	52,6%	410 909	49,5%
<b>Общий итог</b>	<b>119</b>	<b>100%</b>	<b>16 843</b>	<b>100%</b>	<b>830 061</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016г. (49,5% по площади жилых единиц).

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

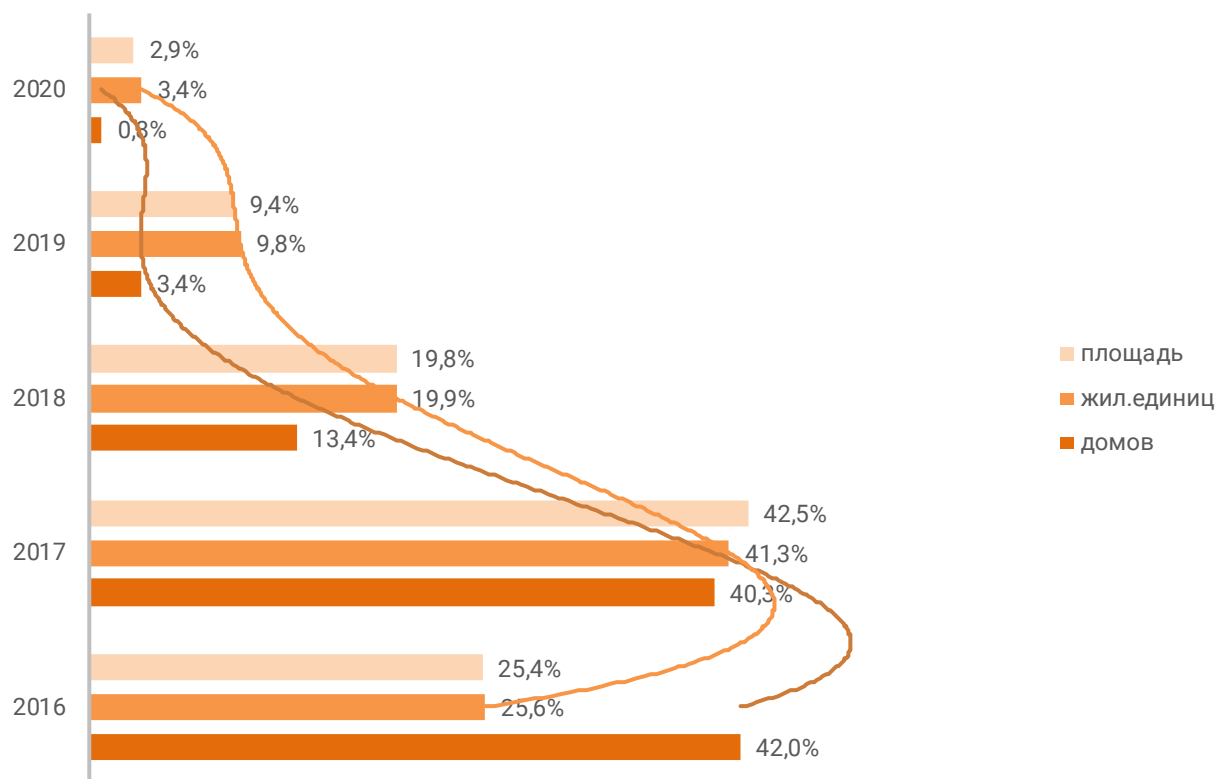
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Оренбургской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2016	50	42,0%	4 312	25,6%	210 793	25,4%
2017	48	40,3%	6 960	41,3%	352 871	42,5%
2018	16	13,4%	3 346	19,9%	164 587	19,8%
2019	4	3,4%	1 648	9,8%	77 690	9,4%
2020	1	0,8%	577	3,4%	24 120	2,9%
<b>Общий итог</b>	<b>119</b>	<b>100%</b>	<b>16 843</b>	<b>100%</b>	<b>830 061</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 2

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



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 563 664 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).



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

**Таблица 5**

Перенос срока ввода в эксплуатацию (с прошлых периодов)		Совокупная S жилых единиц	
Изначальный срок	Текущий срок	м <sup>2</sup>	%
2015	2016	2 760	6,4%
	2017	18 091	41,6%
2016	2016	22 593	52,0%
<b>Общий итог</b>		<b>43 444</b>	<b>100%</b>

Наибольший объем переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2016 года (52,0% от общего объема переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области).

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

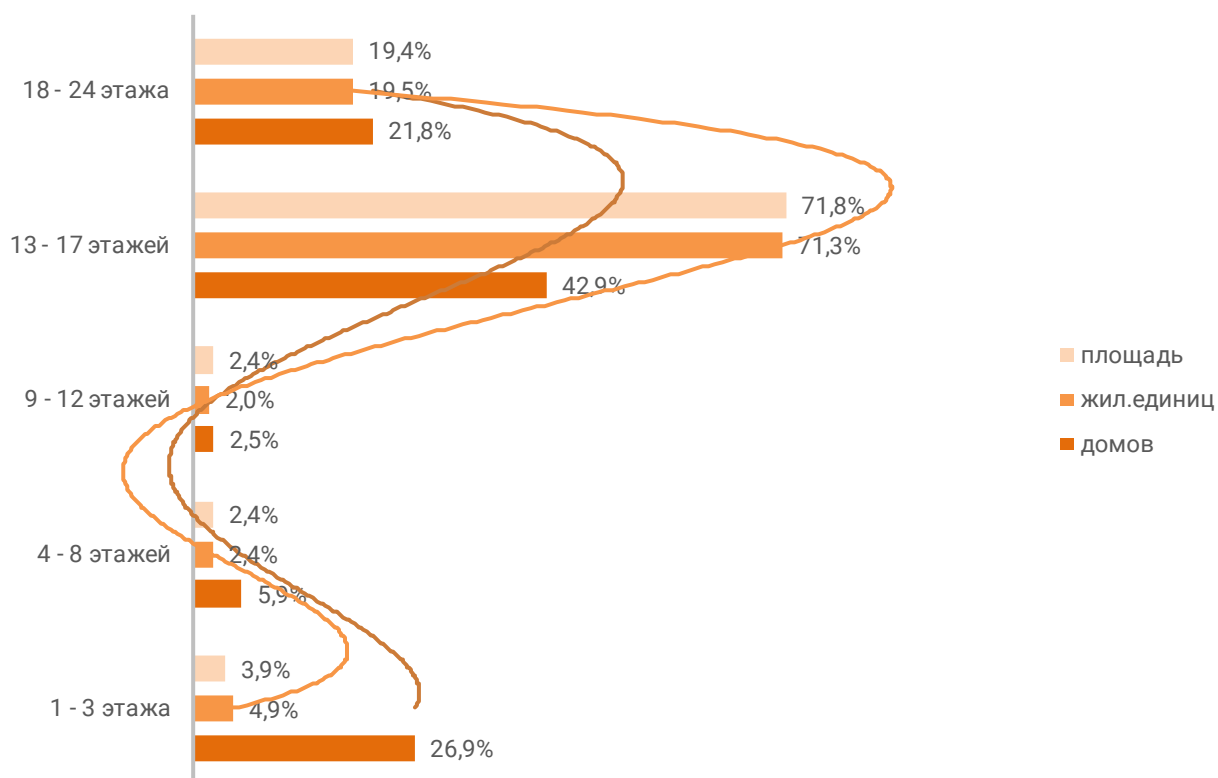
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	32	26,9%	821	4,9%	32 533	3,9%
4 - 8 этажей	7	5,9%	404	2,4%	20 322	2,4%
9 - 12 этажей	3	2,5%	330	2,0%	20 163	2,4%
13 - 17 этажей	51	42,9%	12 012	71,3%	595 728	71,8%
18 - 24 этажа	26	21,8%	3 276	19,5%	161 315	19,4%
<b>Общий итог</b>	<b>119</b>	<b>100%</b>	<b>16 843</b>	<b>100%</b>	<b>830 061</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 71,8% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Оренбургской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,4%.

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

- 12,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,0 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

### Гистограмма 4

#### Средняя этажность новостроек



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

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<i>Управление капитального строительства</i>	многоквартирный дом	Сиреневый квартал
		<i>ГК Оренбургстрой</i>	многоквартирный дом	Времена года
		<i>ГК Оренбургстрой</i>	многоквартирный дом	Новый Город
2	19	<i>Жилищная строительная компания Оренбуржье</i>	многоквартирный дом	Европейский-2
		<i>СИХ Ликос</i>	многоквартирный дом	Сатурн
		<i>Стройсити-56</i>	многоквартирный дом	Сакмарский
		<i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дубки
		<i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Оренбуржье
		<i>Инвестиционная строительная компания СТРОЙТЕХСЕРВИС</i>	многоквартирный дом	Дубки
		<i>МЕГАПОЛИССТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Новая
3	17	<i>Производственное Объединение Стрела</i>	многоквартирный дом	Заводской
		<i>СИХ Ликос</i>	многоквартирный дом	Евразия
		<i>Статус</i>	многоквартирный дом	Лазурный
		<i>Статус</i>	многоквартирный дом	Виктория
		<i>Управление капитального строительства</i>	многоквартирный дом	Любимый квартал
		<i>Управляющая Инвестиционная компания ВАШ ДОМ</i>	многоквартирный дом	Green House
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Победа
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	15 Б микрорайон
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Фаренгейт
		<i>ФСК</i>	многоквартирный дом	в микрорайоне по ул. Пролетарской-Шевченко
4	16	<i>Желдорипотека</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Лабужского
		<i>СК Результат</i>	многоквартирный дом	Юбилейный
		<i>Фокус</i>	многоквартирный дом	Дом на Чкалова
5	14	<i>ГК Звезда</i>	многоквартирный дом	Южный квартал
		<i>Управление капитального строительства</i>	многоквартирный дом	Радужный
		<i>ФСК</i>	многоквартирный дом	в 16-м микрорайоне

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**

№	С жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	36 275	УСК-2	многоквартирный дом	Победа
2	25 631	УСК-2	многоквартирный дом	Фаренгейт
3	24 120	УСК-2	многоквартирный дом	15 Б микрорайон
4	22 030	Производственное Объединение Стрела	многоквартирный дом	Заводской
5	19 583	Управление капитального строительства	многоквартирный дом	Сиреневый квартал

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

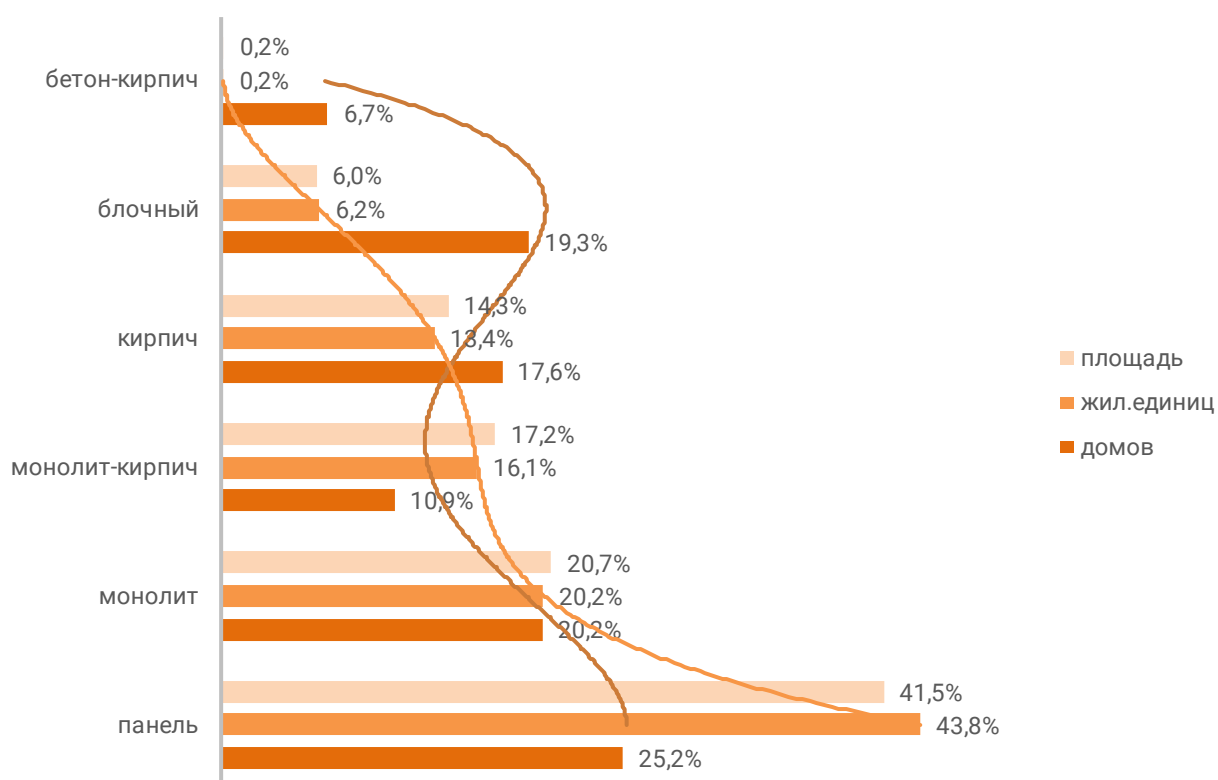
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	30	25,2%	7 382	43,8%	344 624	41,5%
монолит	24	20,2%	3 409	20,2%	172 170	20,7%
монолит-кирпич	13	10,9%	2 715	16,1%	143 148	17,2%
кирпич	21	17,6%	2 261	13,4%	118 487	14,3%
блочный	23	19,3%	1 044	6,2%	49 766	6,0%
бетон-кирпич	8	6,7%	32	0,2%	1 866	0,2%
<b>Общий итог</b>	<b>119</b>	<b>100%</b>	<b>16 843</b>	<b>100%</b>	<b>830 061</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

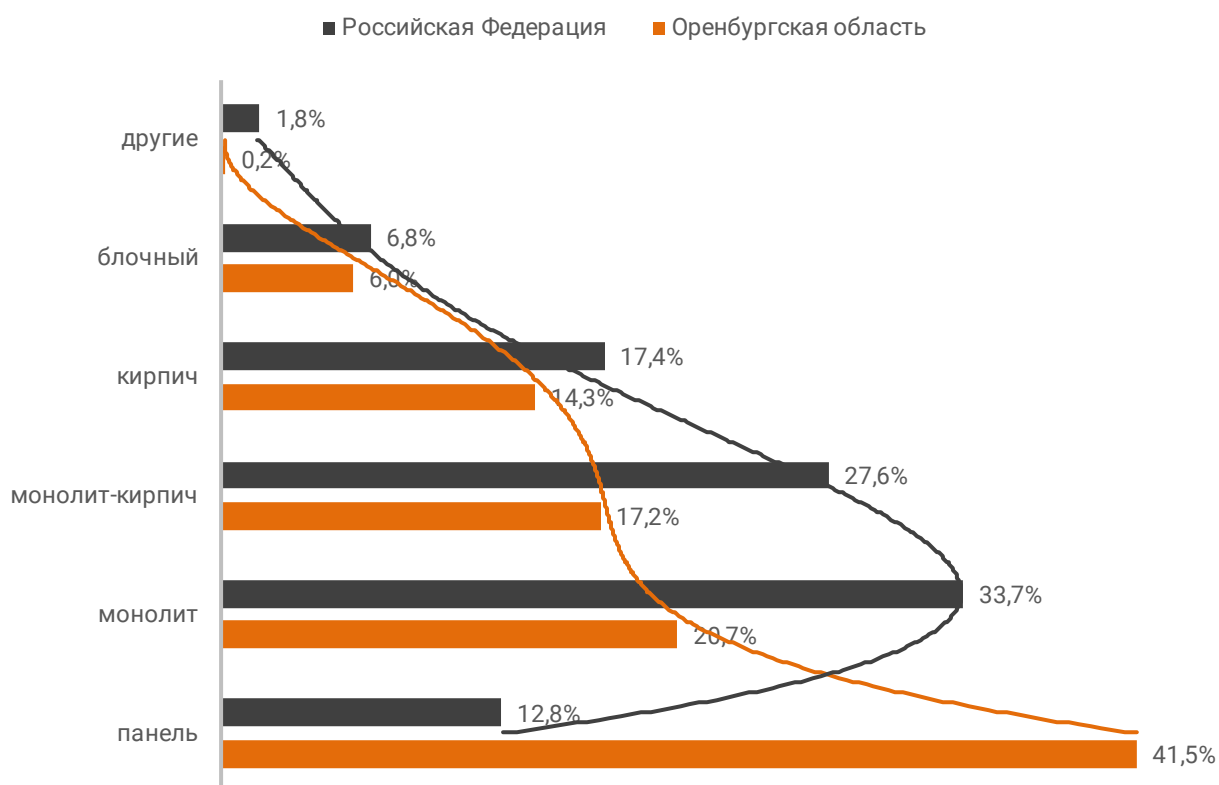
Распределение жилых новостроек Оренбургской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Оренбургской области является панель. Из нее возводится 41,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,8% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

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



## 7. ТОП застройщиков Оренбургской области по объемам строительства

По объемам текущего жилищного строительства на ноябрь 2016 года ТОП застройщиков в Оренбургской области представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	УСК-2	11	9,2%	4 788	28,4%	224 253	27,0%
2	Управление капитального строительства	15	12,6%	2 711	16,1%	145 562	17,5%
3	УПСК ЖИЛСТРОЙ	15	12,6%	1 566	9,3%	68 002	8,2%
4	ГК Оренбургстрой	15	12,6%	1 295	7,7%	58 250	7,0%
5	СИХ Ликос	5	4,2%	1 029	6,1%	49 718	6,0%
6	Производственное Объединение Стрела	2	1,7%	653	3,9%	43 551	5,2%
7	Статус	2	1,7%	655	3,9%	32 653	3,9%
8	ФСК	2	1,7%	647	3,8%	32 106	3,9%
9	Инвестиционная строительная компания СТРОЙТЕХСЕРВИС	3	2,5%	418	2,5%	23 909	2,9%
10	Иеса ЖБИ Южный	19	16,0%	597	3,5%	22 887	2,8%
11	Управляющая Инвестиционная компания ВАШ ДОМ	1	0,8%	340	2,0%	18 091	2,2%
12	МЕГАПОЛИССТРОЙ	2	1,7%	334	2,0%	17 835	2,1%
13	Жилищная строительная компания Оренбуржье	1	0,8%	288	1,7%	14 703	1,8%
14	Базистехнокомплект	4	3,4%	230	1,4%	12 015	1,4%
15	ГК Звезда	2	1,7%	254	1,5%	11 076	1,3%
16	Желдорипотека	1	0,8%	176	1,0%	9 705	1,2%
17	Фокус	1	0,8%	160	0,9%	8 688	1,0%
18	Стройсити-56	1	0,8%	183	1,1%	8 095	1,0%
19	СК Результат	1	0,8%	105	0,6%	7 907	1,0%
20	Муниципальный имущественный фонд муниципального образования город Оренбург	1	0,8%	60	0,4%	5 332	0,6%
21	Доступное жилье	1	0,8%	118	0,7%	4 406	0,5%
22	ОЖБИ	1	0,8%	70	0,4%	3 594	0,4%
23	ГК Экодолье	3	2,5%	68	0,4%	2 795	0,3%
24	Модуль	1	0,8%	60	0,4%	2 483	0,3%
25	СтройКомСервис	8	6,7%	32	0,2%	1 866	0,2%
26	Диалог-Трейд	1	0,8%	6	0,0%	579	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>119</b>	<b>100%</b>	<b>16 843</b>	<b>100%</b>	<b>830 061</b>	<b>100%</b>



Средний перенос срока ввода объектов в эксплуатацию от запланированной даты по застройщикам Оренбургской области представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Средний перенос месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	УСК-2	224 253	3 623	1,6%	0,0
2	Управление капитального строительства	145 562	0	0,0%	-
3	УПСК ЖИЛСТРОЙ	68 002	0	0,0%	-
4	ГК Оренбургстрой	58 250	0	0,0%	-
5	СИХ Ликос	49 718	0	0,0%	-
6	Производственное Объединение Стрела	43 551	0	0,0%	-
7	Статус	32 653	0	0,0%	-
8	ФСК	32 106	17 866	55,6%	3,3
9	Инвестиционная строительная компания СТРОЙТЕХСЕРВИС	23 909	0	0,0%	-
10	Иеса ЖБИ Южный	22 887	0	0,0%	-
11	Управляющая Инвестиционная компания ВАШ ДОМ	18 091	18 091	100%	18,0
12	МЕГАПОЛИССТРОЙ	17 835	0	0,0%	-
13	Жилищная строительная компания Оренбуржье	14 703	0	0,0%	-
14	Базистехнокомплект	12 015	0	0,0%	-
15	ГК Звезда	11 076	0	0,0%	-
16	Желдорипотека	9 705	0	0,0%	-
17	Фокус	8 688	0	0,0%	-
18	Стройсити-56	8 095	0	0,0%	-
19	СК Результат	7 907	0	0,0%	-
20	Муниципальный имущественный фонд муниципального образования город Оренбург	5 332	0	0,0%	-
21	Доступное жилье	4 406	0	0,0%	-
22	ОЖБИ	3 594	0	0,0%	-
23	ГК Экодолье	2 795	0	0,0%	-
24	Модуль	2 483	2 483	100%	12,0
25	СтройКомСервис	1 866	1 381	74,0%	6,8
26	Диалог-Трейд	579	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>		<b>830 061</b>	<b>43 444</b>	<b>5,2%</b>	<b>0,6</b>

Максимальный средний срок переноса ввода объектов в эксплуатацию выявлен у застройщика «Управляющая Инвестиционная компания ВАШ ДОМ» и составляет 18,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Оренбургской области

В Оренбургской области возводится 37 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» (Оренбург). В этом жилом комплексе застройщик «УСК-2» возводит 5 домов, включающих 2 504 жилые единицы, совокупной площадью 120 071 м<sup>2</sup>.

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

В Оренбургской области средняя площадь строящейся жилой единицы составляет 49,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,7 м<sup>2</sup>. Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Доступное жилье» – 37,3 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Диалог-Трейд» – 96,5 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
Доступное жилье	37,3
Иеса ЖБИ Южный	38,3
ГК Экодолье	41,1
Модуль	41,4
УПСК ЖИЛСТРОЙ	43,4
ГК Звезда	43,6
Стройсити-56	44,2
ГК Оренбургстрой	45,0
УСК-2	46,8
СИХ Ликос	48,3
ФСК	49,6
Статус	49,9
Жилищная строительная компания Оренбуржье	51,1

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ОЖБИ	51,3
Базистехнокомплект	52,2
Управляющая Инвестиционная компания ВАШ ДОМ	53,2
МЕГАПОЛИССТРОЙ	53,4
Управление капитального строительства	53,7
Фокус	54,3
Желдорипотека	55,1
Инвестиционная строительная компания СТРОЙТЕХСЕРВИС	57,2
СтройКомСервис	58,3
Производственное Объединение Стрела	66,7
СК Результат	75,3
Муниципальный имущественный фонд муниципального образования город Оренбург	88,9
Диалог-Трейд	96,5
<b>Общий итог</b>	<b>49,3</b>

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 б-ру Нефтяников» – 36,7 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Звезда». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Вишневая» – 96,5 м<sup>2</sup>, застройщик «Диалог-Трейд».

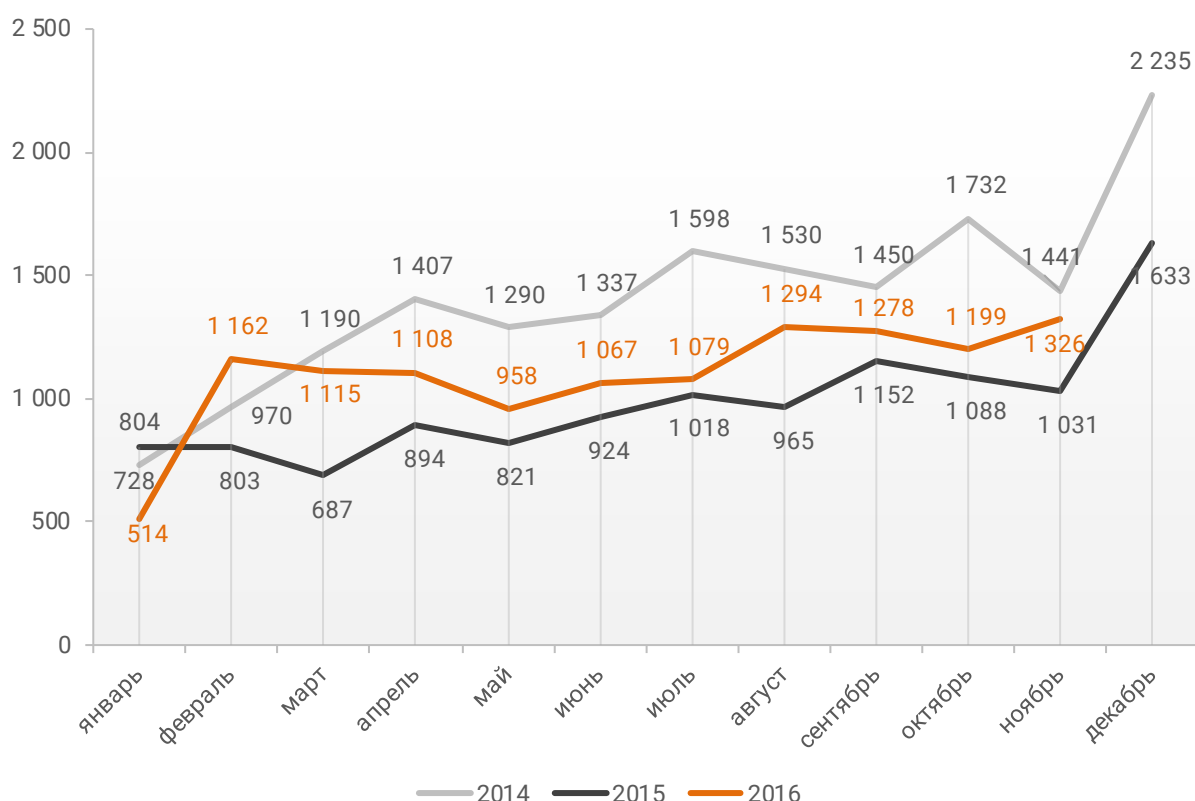
## 10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Оренбургской области

### 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Оренбургской области, составило 12 100, что на 17,5% меньше уровня, достигнутого в 2014г. (14 673 ИЖК), и на 18,8% больше аналогичного значения 2015г. (10 187 ИЖК).

**График 1**

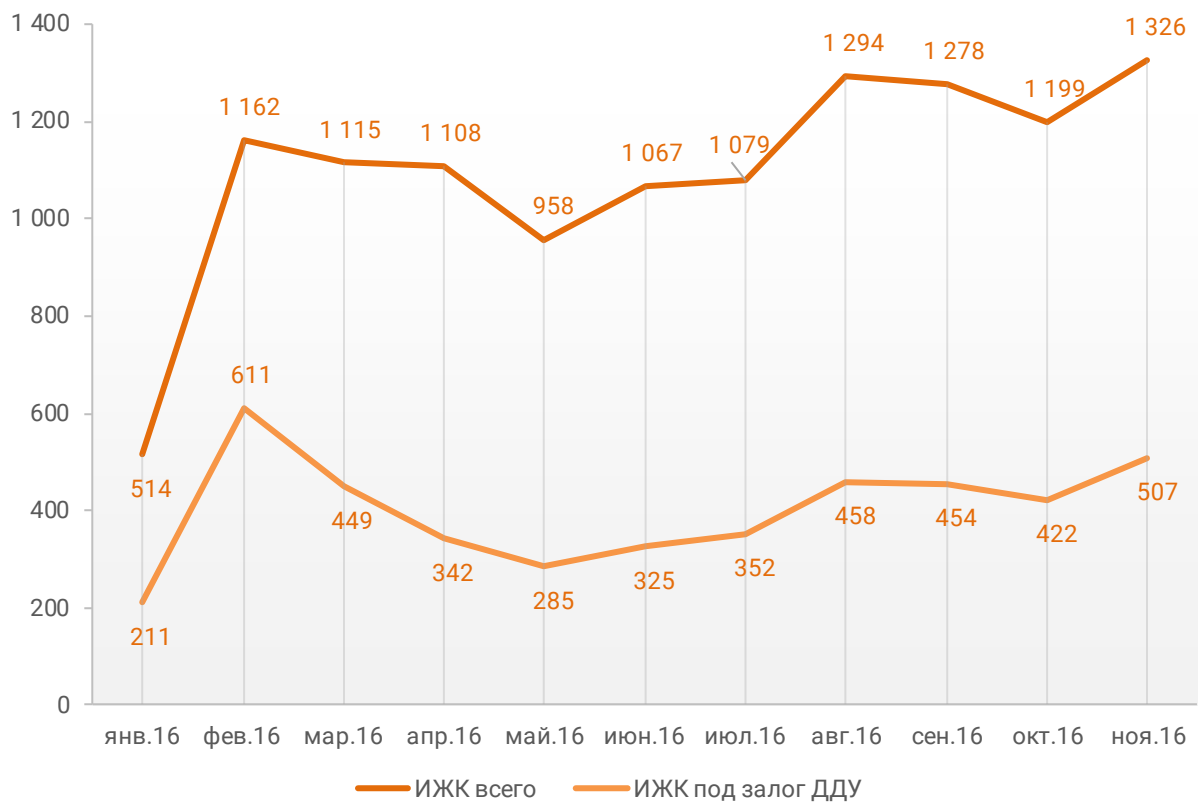
**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2014 – 2016гг.**



За 11 месяцев 2016г. количество ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 416. Помесячная разбивка количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за 11 месяцев 2016г. всего и под залог ДДУ, приведена на графике 2.

**График 2**

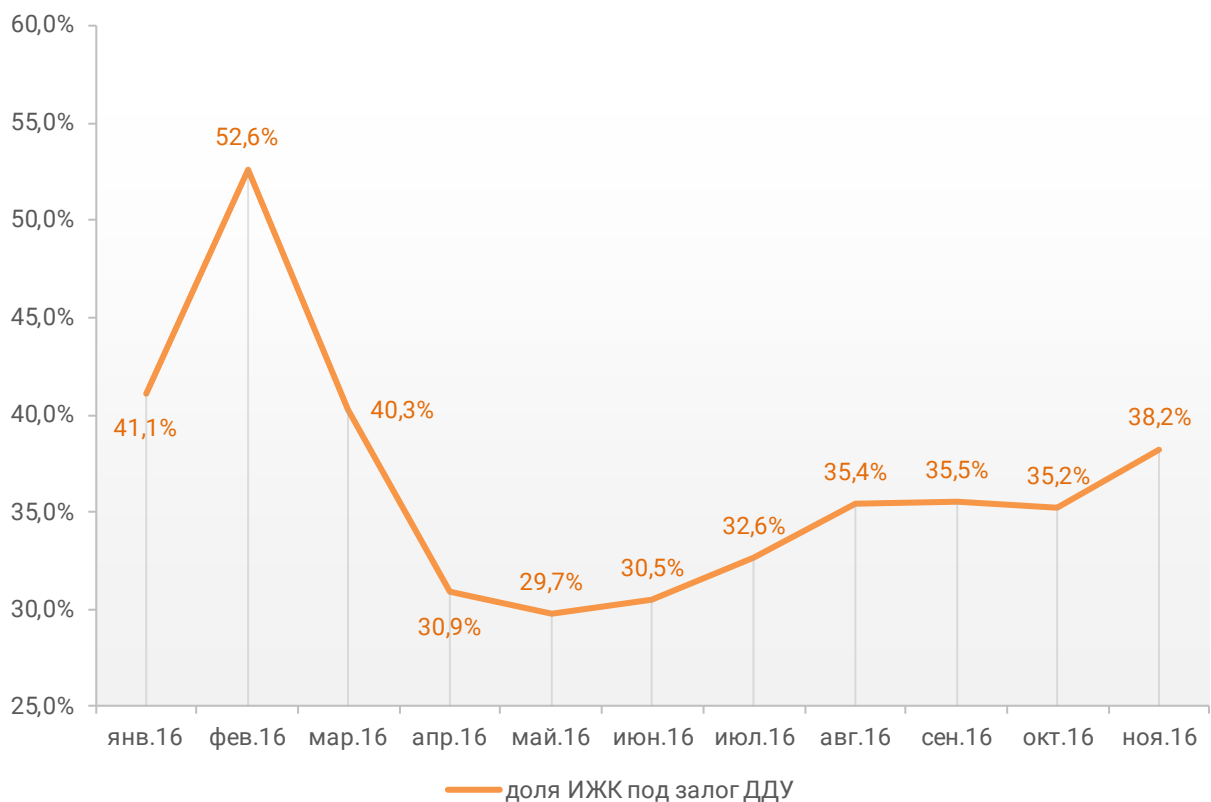
**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2016г., составила 36,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период. Доля ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог ДДУ, от общего количества ИЖК достигла в 2016г. минимума в мае – 29,7%, максимума в феврале – 52,6% (График 3).

**График 3**

**Динамика помесячного изменения доли количества ИЖК под залог ДДУ в общем объеме ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за 11 месяцев 2016г.**



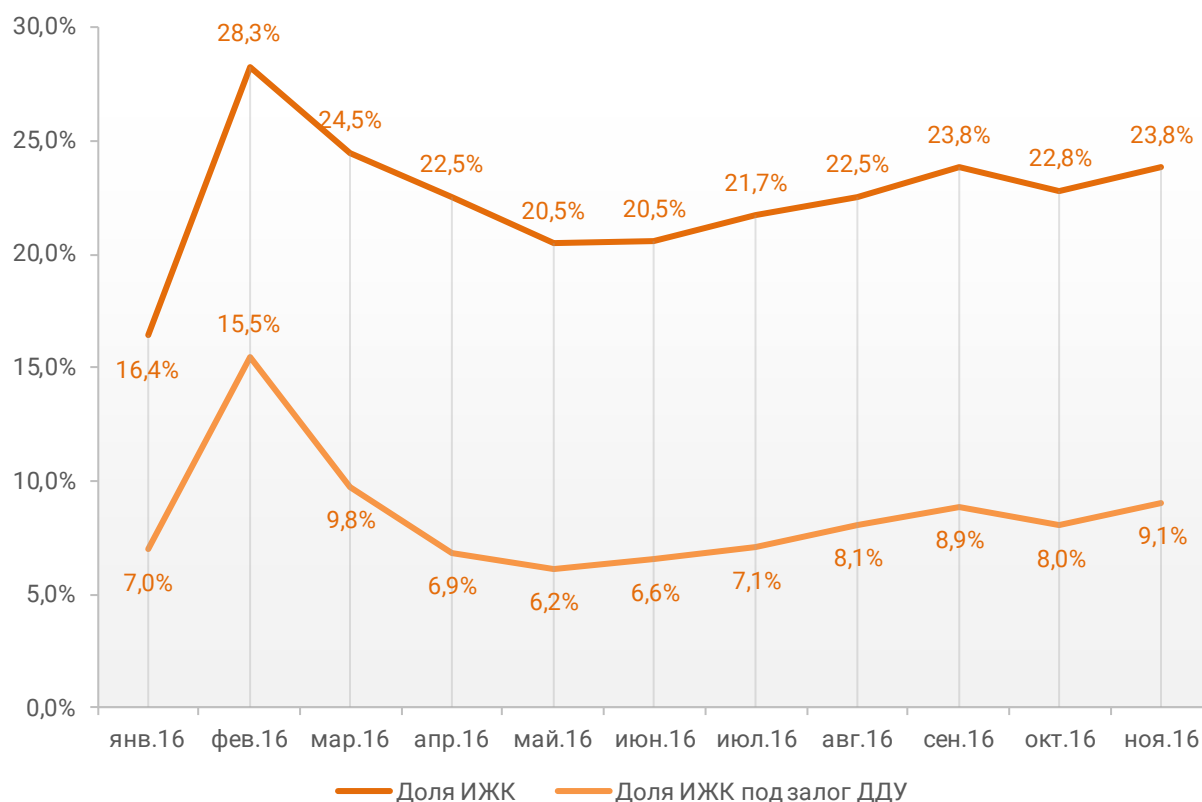
## 10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, составил 16 334 млн.₽, что на 18,4% больше аналогичного значения 2015г. (13 794 млн.₽) и на 20,3% меньше, чем в 2014г. (20 494 млн.₽). За 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог ДДУ, составил 6 068 млн.₽ (37,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области).

В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2016г. жителям Оренбургской области (72 202 млн.₽), доля ИЖК составила 22,6%, а доля ИЖК, выданных под залог ДДУ, составила 8,4%.

**График 4**

**Динамика помесечного изменения доли ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ в общем объеме выданных жителям Оренбургской области кредитов**



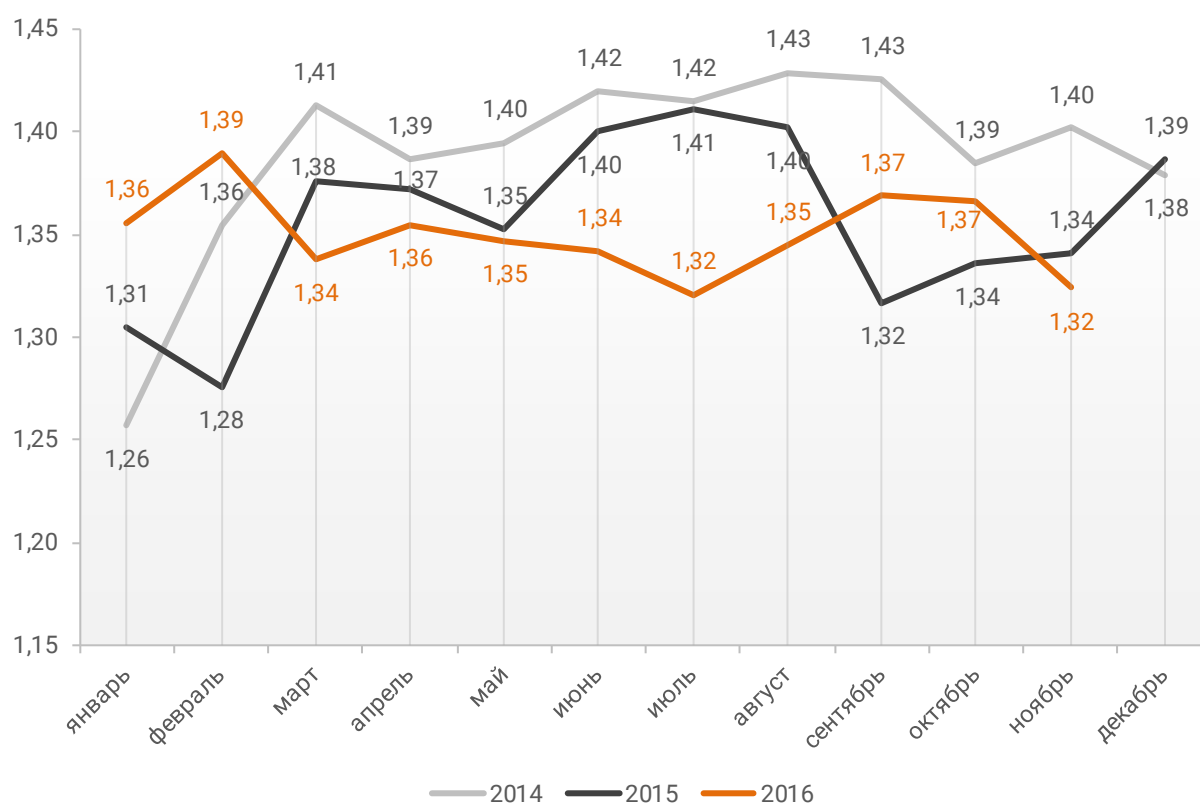
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 1,35 млн.₽, что на 0,3% меньше уровня 2015г. (1,35 млн.₽) и на 3,4% меньше соответствующих значений 2014г. (1,40 млн.₽).

Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2014 – 2016гг., приведена на графике 5.

**График 5**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2014 – 2016гг., млн.₽**

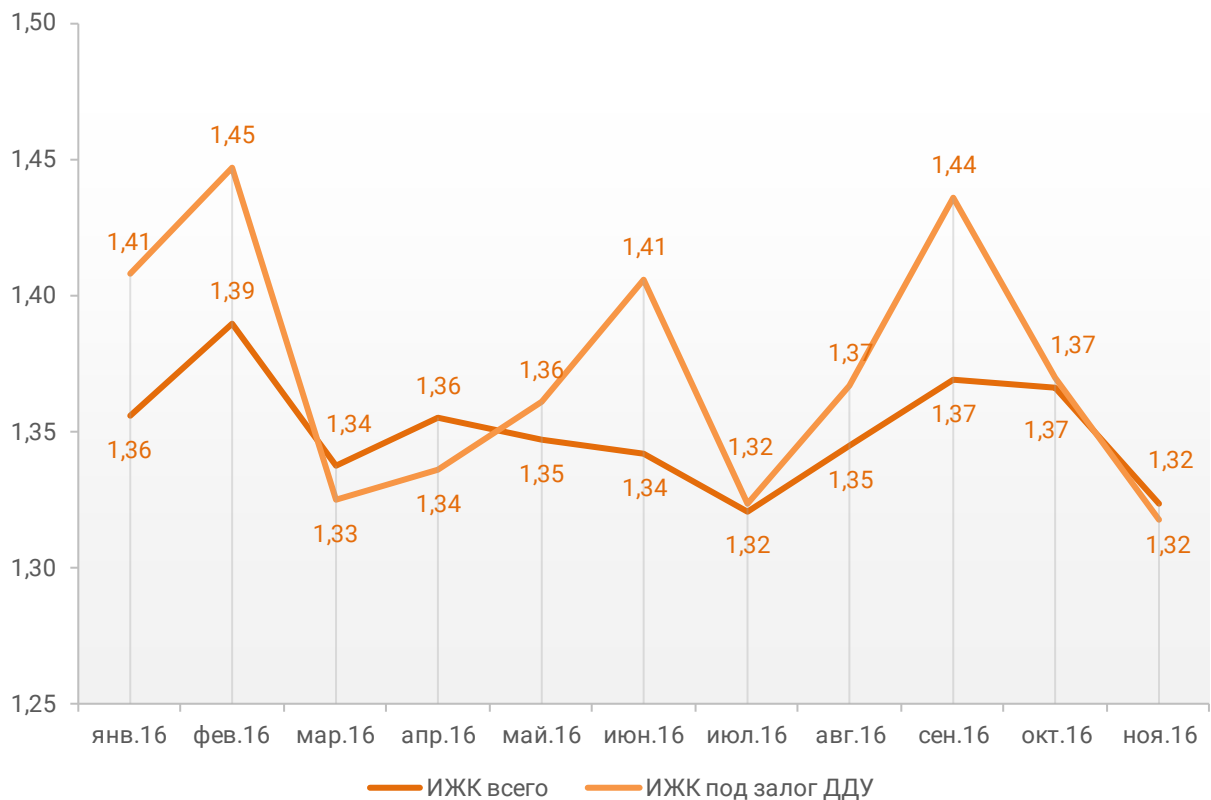




По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных под залог ДДУ, накопленным итогом составил 1,37 млн.₽, что на 1,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области. Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ приведена на графике 6.

**График 6**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ, млн.₽**



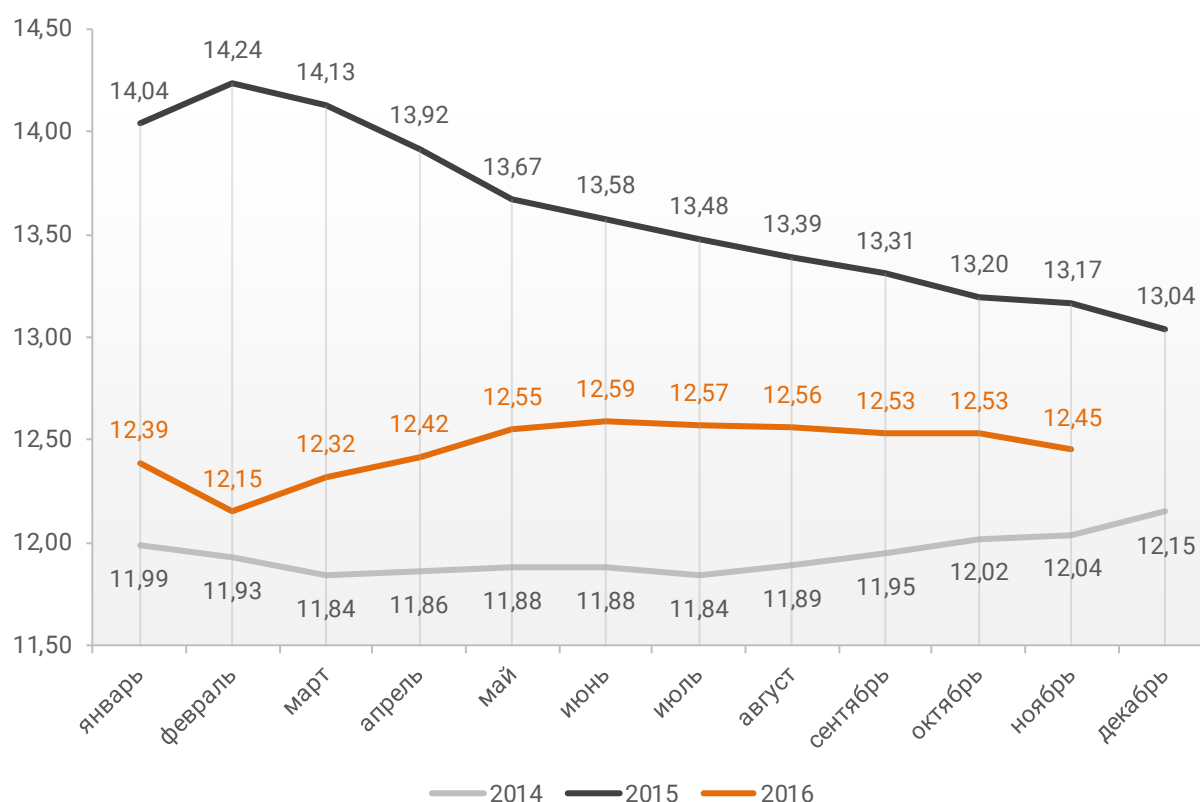
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 12,45%, что меньше аналогичного значения 2015г. (13,17%) и больше, чем на тот же период 2014г. (12,04%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом в 2014 – 2016гг. представлена на графике 7.

**График 7**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом в 2014 – 2016гг.**

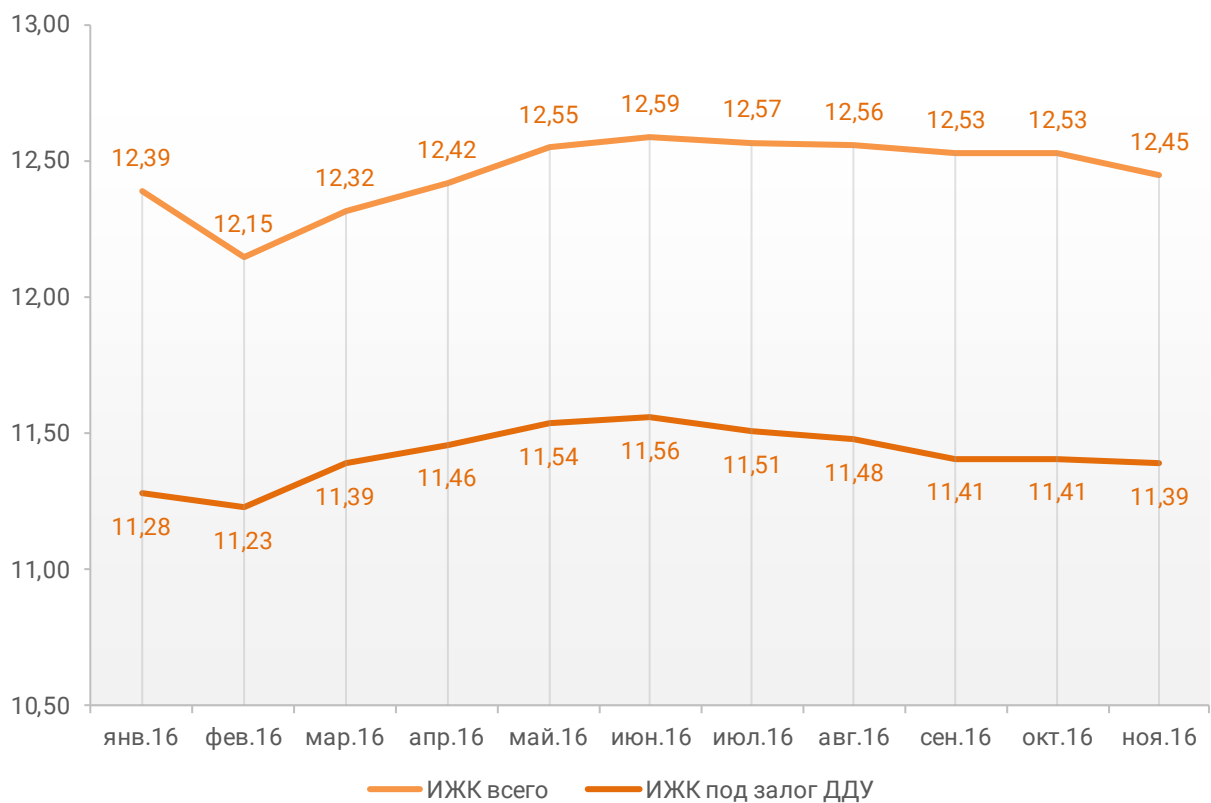


По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 11,39%, что на 1,06% меньше среднего размера ставки по всем ИЖК (12,45%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2016г., всего и под залог ДДУ представлена на графике 8.

**График 8**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2016г., всего и под залог ДДУ**

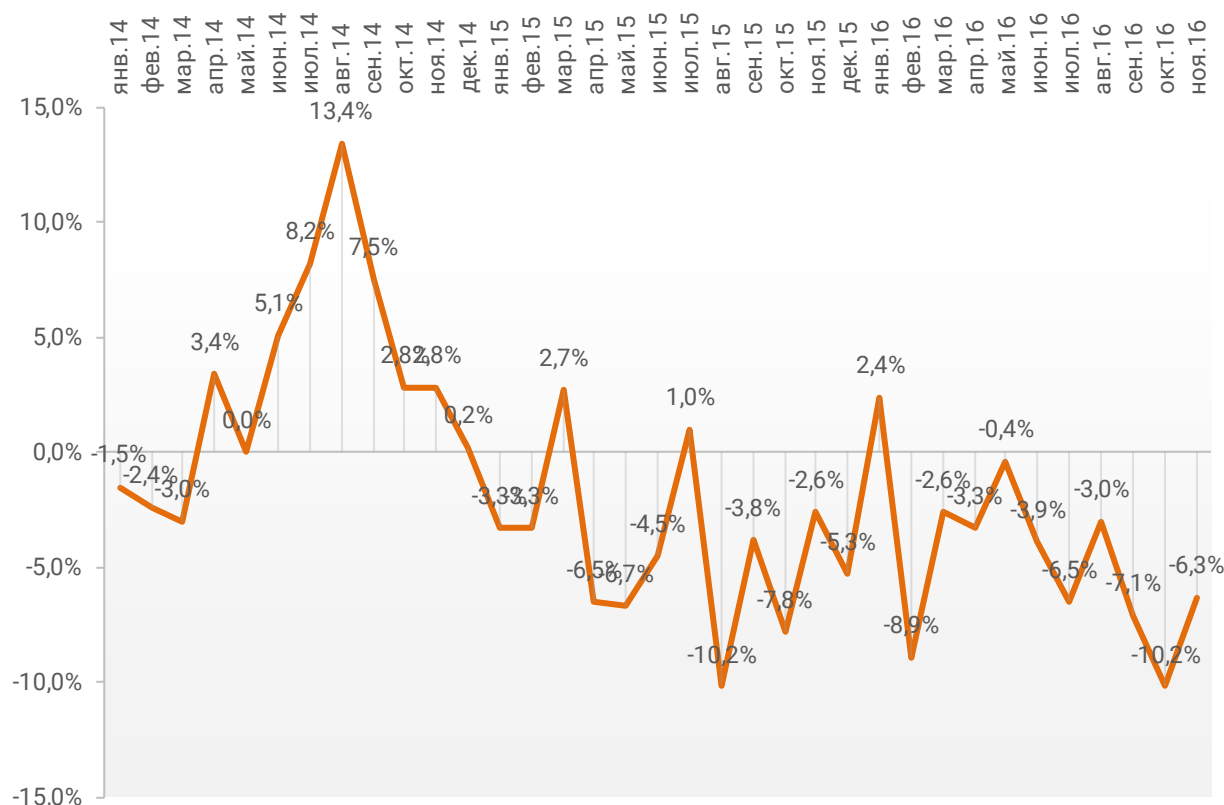


## 11. Реальные доходы жителей Оренбургской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 11 месяцев 2016г. индекс реальных доходов жителей Оренбургской области 1 месяц находился в положительной зоне, 10 месяцев – в отрицательной (График 9).

**График 9**

**Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Оренбургской области**



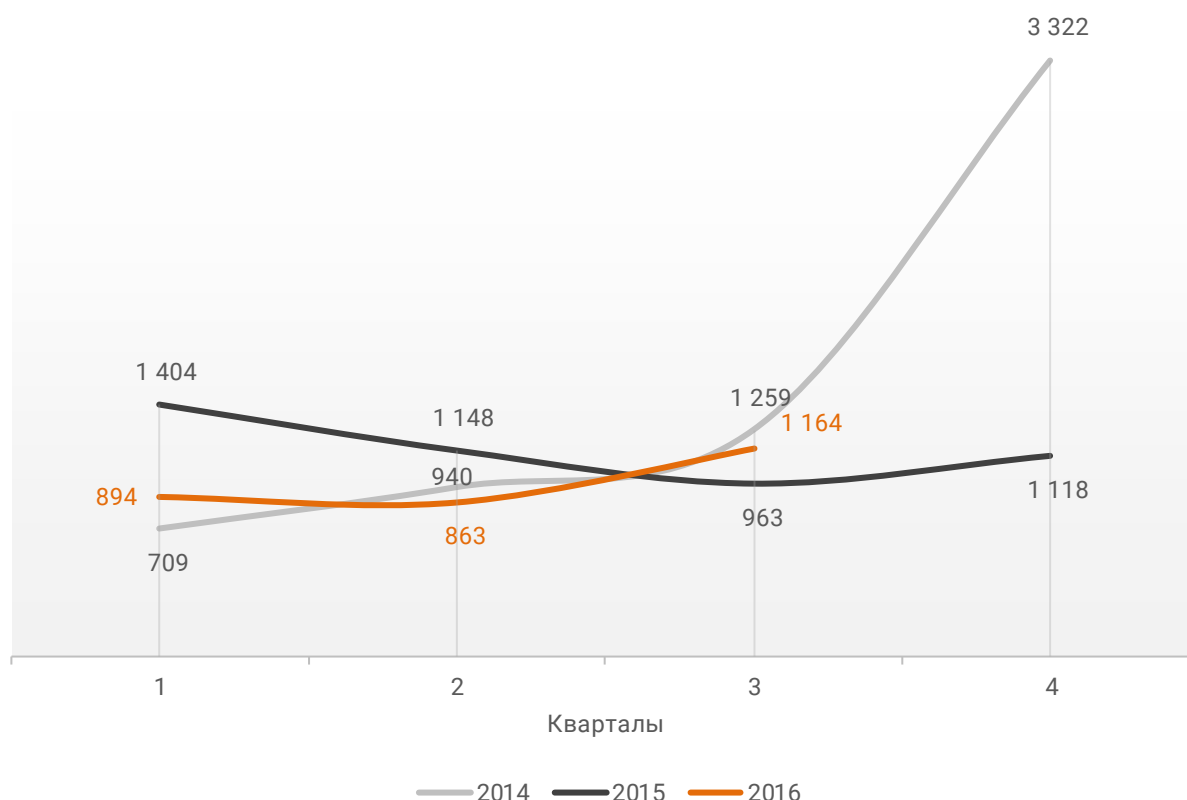
В целом за 11 месяцев 2016г. в Оренбургской области произошло падение реальных доходов населения на 4,5%.

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

По данным Росреестра за 9 месяцев 2016г. в Оренбургской области зарегистрировано 2 921 ДДУ жилых помещений, что на 16,9% меньше аналогичного значения 2015г. (3 515 ДДУ) и на 0,4% больше уровня 2014г. (2 908 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Оренбургской области в 2014 – 2016гг. представлена на графике 10.

**График 10**

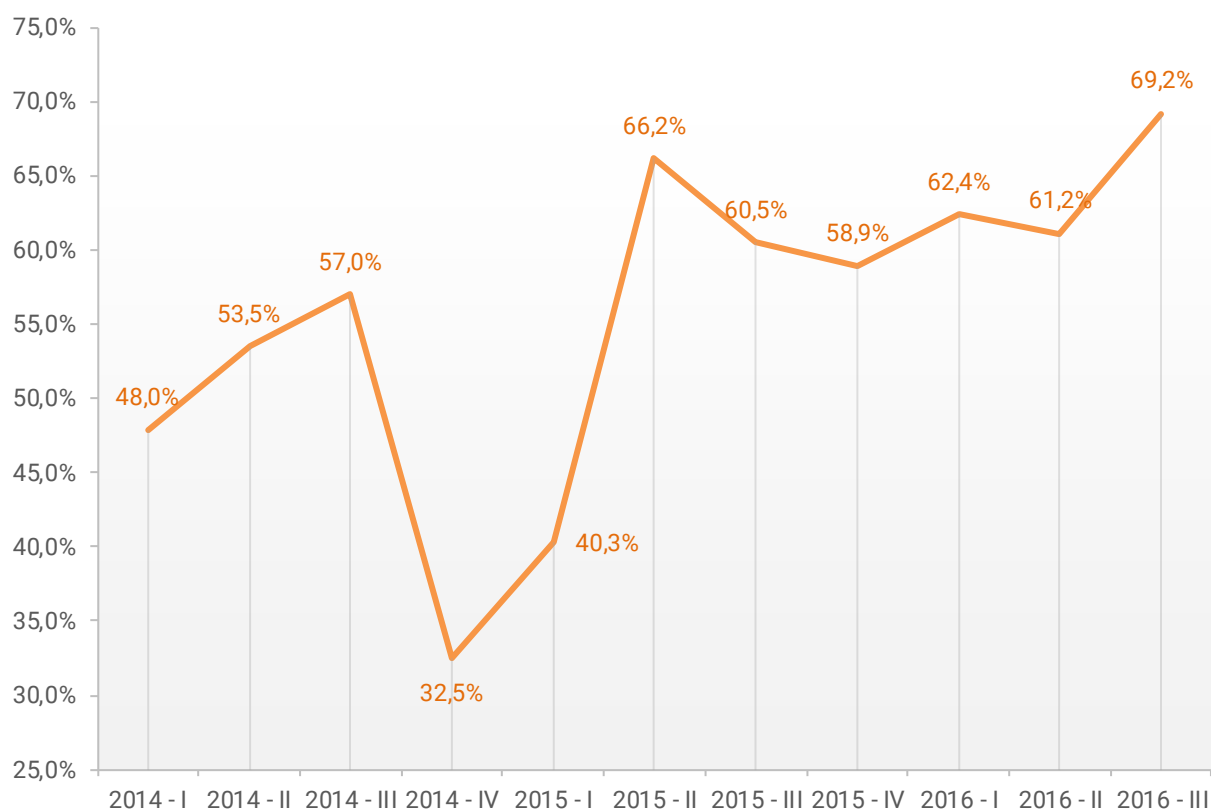
**Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Оренбургской области в 2014 – 2016гг.**



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Оренбургской области представлена на графике 11.

**График 11**

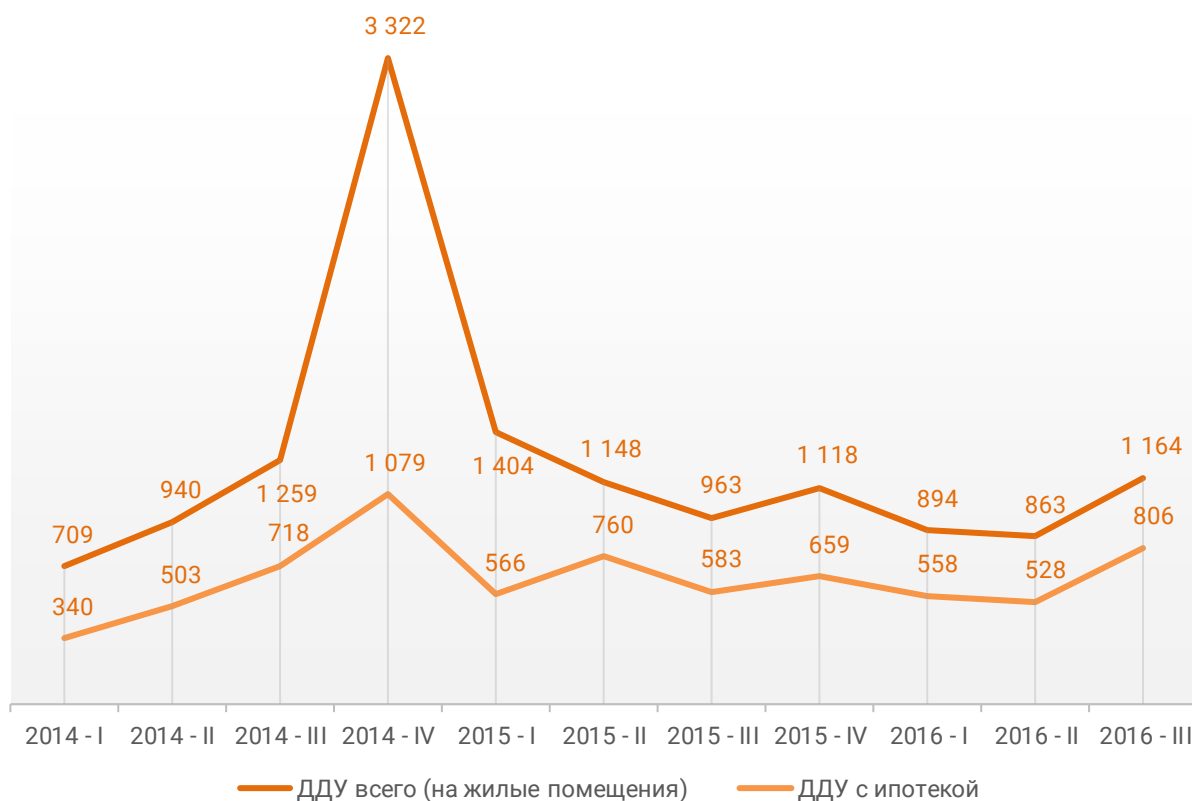
**Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Оренбургской области**



Динамика ежемесячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 12.

**График 12**

**Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Оренбургской области**

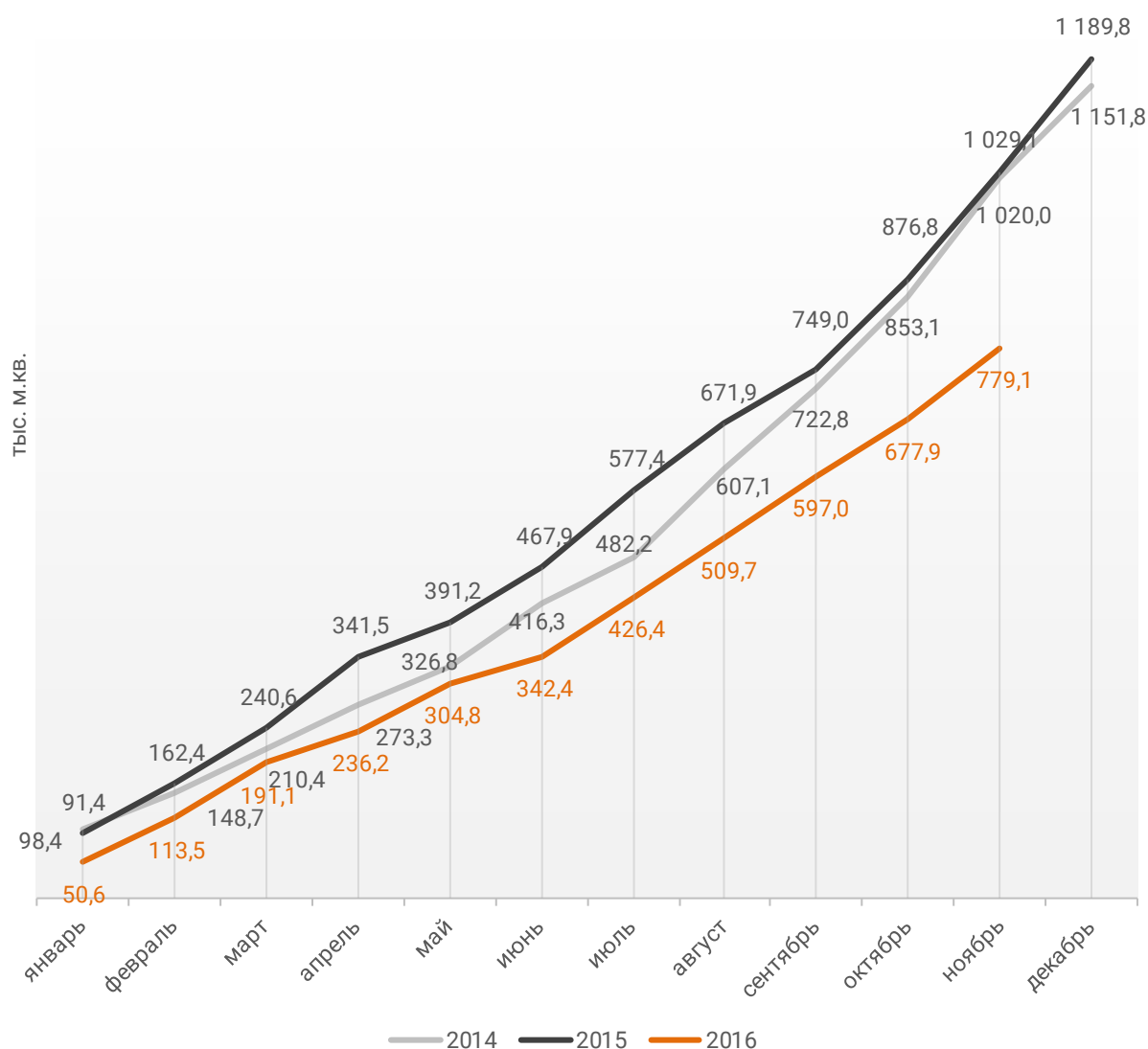


## 13. Ввод жилья в Оренбургской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2016г. показывает снижение на 24,3% графика ввода жилья в Оренбургской области в 2016г. по сравнению с 2015 годом и снижение на 23,6% по отношению к 2014 году (График 13).

**График 13**

**Ввод жилья в Оренбургской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.**





В Оренбургской области фиксируется снижение на 31,6% ввода жилья населением по отношению к 2015 году и снижение на 44,2% по отношению к 2014. Объемы ввода жилья застройщиками показывают снижение на 17,7% к уровню 2015 года и превышение на 5,5% к 2014 году (графики 14 и 15).

**График 14**

**Ввод жилья населением в Оренбургской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.**

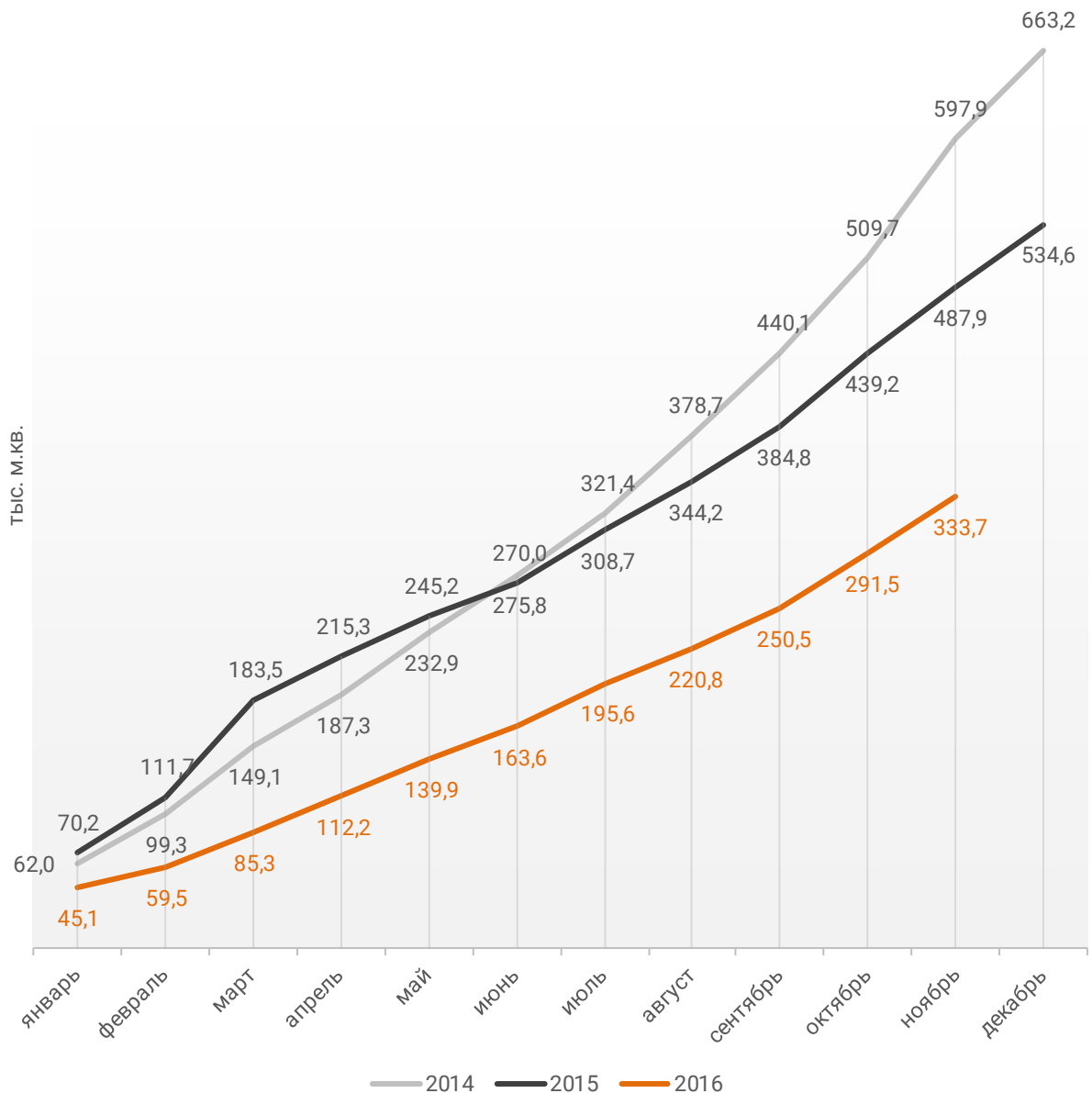
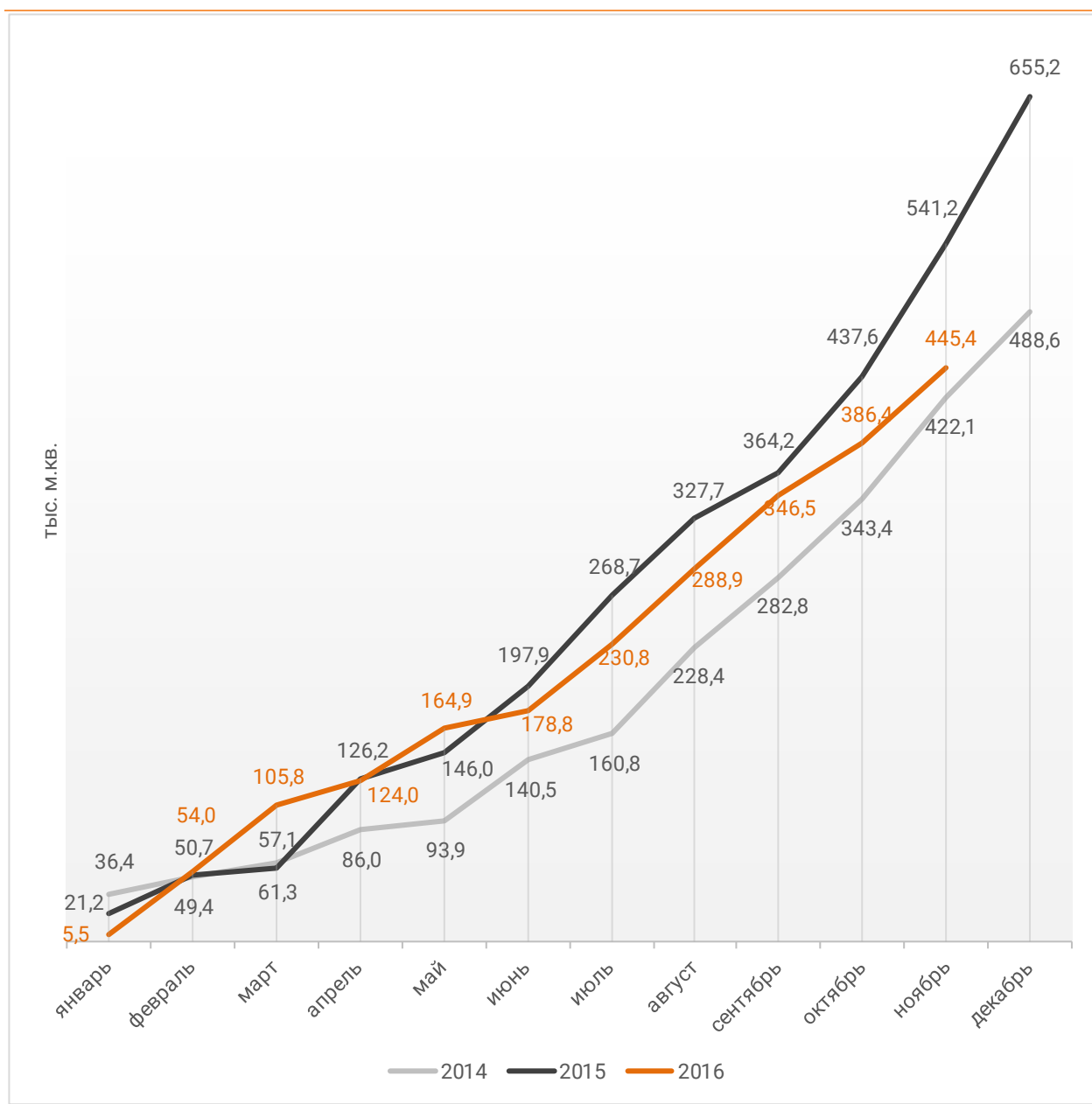


График 15

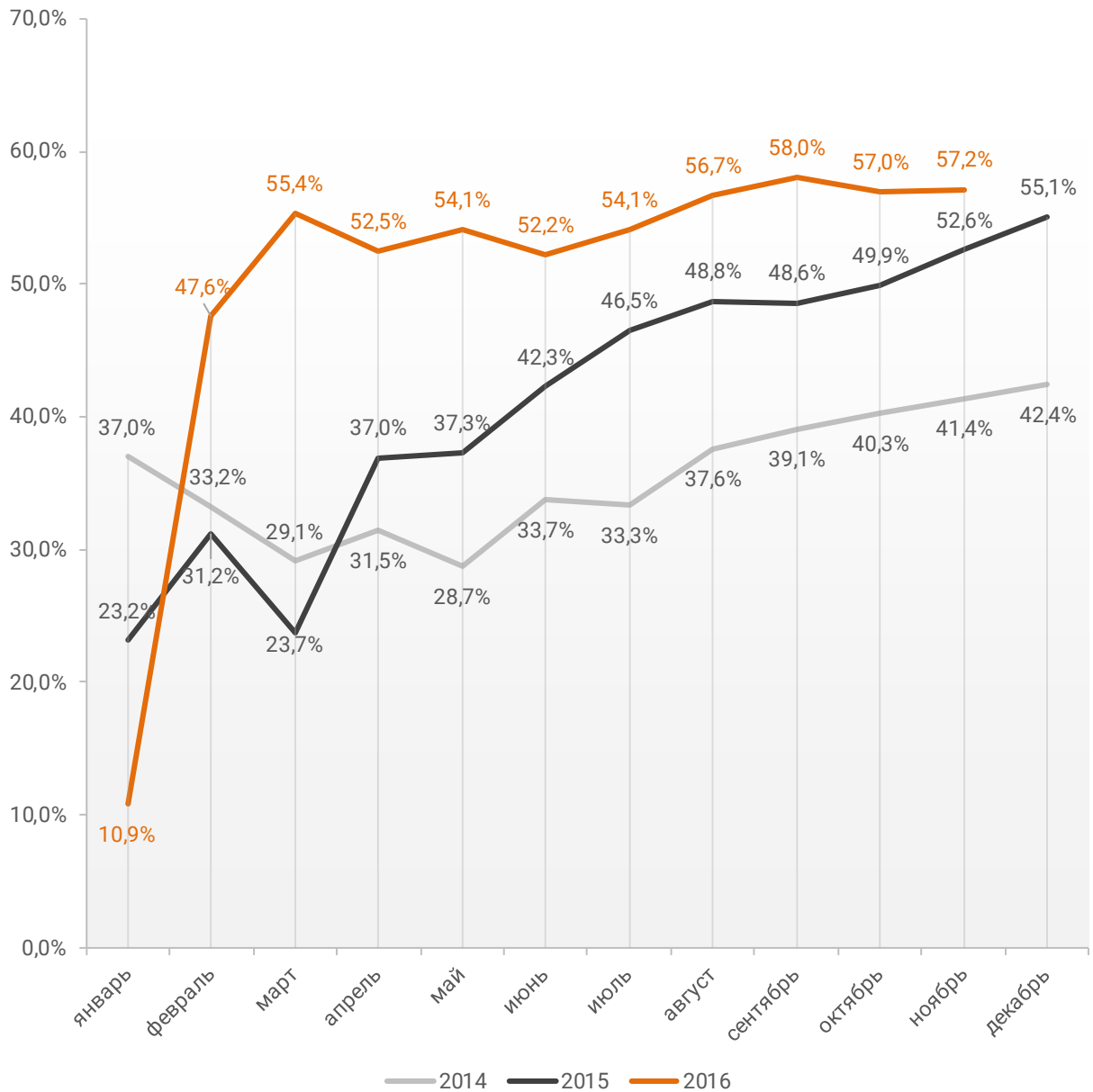
Ввод жилья застройщиками в Оренбургской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2016г. составила 57,2%, против 52,6% на этот же период 2015г. и 41,4% на этот же период 2014г.

**График 16**

**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Оренбургской области в 2014 – 2016гг.**



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

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
2016-12-31	<i>Базистехнокомплект</i>	Белый остров	2	104	5 682
2016-12-31	<i>ГК Звезда</i>	Дом по б-ру Нефтяников	1	60	2 201
2016-12-31	<i>ГК Звезда</i>	Южный квартал	1	194	8 875
2016-12-31	<i>ГК Оренбургстрой</i>	Времена года	3	235	10 836
2016-12-31	<i>ГК Экодолье</i>	Экодолье Оренбург	3	68	2 795
2016-12-31	<i>Жилищная строительная компания Оренбуржье</i>	Европейский-2	1	288	14 703
2016-12-31	<i>Иеса ЖБИ Южный</i>	Золотой квартал	15	480	17 766
2016-12-31	<i>Инвестиционная строительная компания СТРОЙТЕХСЕРВИС</i>	Дубки	1	50	2 676
2016-12-31	<i>Модуль</i>	Дом по ул. Спортивная	1	60	2 483
2016-12-31	<i>ОЖБИ</i>	Дом по ул. Нагорная	1	70	3 594
2016-12-31	<i>СИХ Ликос</i>	Евразия	1	175	7 711
2016-12-31	<i>СК Результат</i>	Юбилейный	1	105	7 907
2016-12-31	<i>СтройКомСервис</i>	в п. Нежинка	7	28	1 620
2016-12-31	<i>Управление капитального строительства</i>	Сиреневый квартал	5	920	48 942
2016-12-31	<i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i>	Оренбуржье	3	287	13 805
2016-12-31	<i>УСК-2</i>	Riverside	1	54	3 623
2016-12-31	<i>УСК-2</i>	Победа	1	487	23 468
2016-12-31	<i>ФСК</i>	в 16-м микрорайоне	1	335	14 240
2016-12-31	<i>ФСК</i>	в микрорайоне по ул. Пролетарской-Шевченко	1	312	17 866
2017-03-31	<i>Диалог-Трейд</i>	Дом по ул. Вишневая	1	6	579
2017-03-31	<i>Доступное жилье</i>	Пушкино	1	118	4 406

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
2017-03-31	Статус	Виктория	1	367	18 932
2017-03-31	СтройКомСервис	в п. Нежинка	1	4	246
2017-03-31	Стройсити-56	Сакмарский	1	183	8 095
2017-03-31	Управление капитального строительства	Сиреневый квартал	2	388	21 597
2017-06-30	ГК Оренбургстрой	Новый Город	3	373	14 619
2017-06-30	Желдорипотека	Дом по ул. Лабужского	1	176	9 705
2017-06-30	Управление капитального строительства	Радужный	1	293	19 344
2017-06-30	Управление капитального строительства	Сиреневый квартал	4	726	37 250
2017-06-30	Управляющая Инвестиционная компания ВАШ ДОМ	Green House	1	340	18 091
2017-06-30	УПСК ЖИЛСТРОЙ	Оренбуржье	3	195	13 851
2017-09-30	Базистехнокомплект	Белый остров	1	46	2 013
2017-09-30	ГК Оренбургстрой	Времена года	3	234	10 802
2017-09-30	Иеса ЖБИ Южный	Золотой квартал	4	117	5 121
2017-09-30	Производственное Объединение Стрела	Заводской	2	653	43 551
2017-09-30	УПСК ЖИЛСТРОЙ	Дубки	3	276	13 240
2017-09-30	УПСК ЖИЛСТРОЙ	Оренбуржье	6	808	27 106
2017-09-30	УСК-2	Победа	1	509	24 986
2017-09-30	УСК-2	Фаренгейт	1	164	8 154
2017-09-30	Фокус	Дом на Чкалова	1	160	8 688
2017-12-31	МЕГАПОЛИССТРОЙ	Дом по ул. Новая	1	167	8 241
2017-12-31	Муниципальный имущественный фонд муниципального образования город Оренбург	Дом по ул. Краснознаменная	1	60	5 332
2017-12-31	СИХ Ликос	Сатурн	1	213	10 493
2017-12-31	Управление капитального строительства	Любимый квартал	3	384	18 429
<b>Общий итог</b>			<b>98</b>	<b>11 272</b>	<b>563 664</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Победа</b>	Оренбург	УСК-2	5	2 504	120 071
2	<b>Сиреневый квартал</b>	Оренбург	Управление капитального строительства	11	2 034	107 789
3	<b>15 Б микрорайон</b>	Оренбург	УСК-2	3	1 547	66 774
4	<b>Оренбуржье</b>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	12	1 290	54 762
5	<b>Времена года</b>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	12	922	43 631
6	<b>Заводской</b>	Оренбург	Производственное Объединение Стрела	2	653	43 551
7	<b>Сатурн</b>	Оренбург	СИХ Ликос	4	854	42 007
8	<b>Фаренгейт</b>	Оренбург	УСК-2	2	683	33 785
9	<b>Дубки</b>	Оренбург	Инвестиционная строительная компания СТРОЙТЕХСЕРВИС	3	418	23 909
10	<b>Золотой квартал</b>	Нежинка	Иеса ЖБИ Южный	19	597	22 887
11	<b>Радужный</b>	Оренбург	Управление капитального строительства	1	293	19 344
12	<b>Виктория</b>	Оренбург	Статус	1	367	18 932
13	<b>Любимый квартал</b>	Оренбург	Управление капитального строительства	3	384	18 429
14	<b>Green House</b>	Оренбург	Управляющая Инвестиционная компания ВАШ ДОМ	1	340	18 091
15	<b>в микрорайоне по ул. Пролетарской-Шевченко</b>	Оренбург	ФСК	1	312	17 866
16	<b>Дом по ул. Новая</b>	Оренбург	МЕГАПОЛИССТРОЙ	2	334	17 835
17	<b>Европейский-2</b>	Оренбург	Жилищная строительная компания Оренбуржье	1	288	14 703
18	<b>Новый Город</b>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	3	373	14 619

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
19	<b>в 16-м микрорайоне</b>	Оренбург	ФСК	1	335	14 240
20	<b>Лазурный</b>	Оренбург	Статус	1	288	13 721
21	<b>Дубки</b>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	3	276	13 240
22	<b>Белый остров</b>	Пригородный	Базистехнокомплект	4	230	12 015
23	<b>Дом по ул. Лабужского</b>	Оренбург	Желдорипотека	1	176	9 705
24	<b>Южный квартал</b>	Оренбург	ГК Звезда	1	194	8 875
25	<b>Дом на Чкалова</b>	Оренбург	Фокус	1	160	8 688
26	<b>Сакмарский</b>	Оренбург	Стройсити-56	1	183	8 095
27	<b>Юбилейный</b>	Оренбург	СК Результат	1	105	7 907
28	<b>Евразия</b>	Оренбург	СИХ Ликос	1	175	7 711
29	<b>Дом по ул. Краснознаменная</b>	Оренбург	Муниципальный имущественный фонд муниципального образования город Оренбург	1	60	5 332
30	<b>Пушкино</b>	Ленинский сельсовет	Доступное жилье	1	118	4 406
31	<b>Riverside</b>	Оренбург	УСК-2	1	54	3 623
32	<b>Дом по ул. Нагорная</b>	Оренбург	ОЖБИ	1	70	3 594
33	<b>Экодолье Оренбург</b>	Ивановка	ГК Экодолье	3	68	2 795
34	<b>Дом по ул. Спортивная</b>	Бугуруслан	Модуль	1	60	2 483
35	<b>Дом по б-ру Нефтяников</b>	Сорочинск	ГК Звезда	1	60	2 201
36	<b>в п. Нежинка</b>	Нежинка	СтройКомСервис	8	32	1 866
37	<b>Дом по ул. Вишневая</b>	Весенний	Диалог-Трейд	1	6	579
				<b>119</b>	<b>16 843</b>	<b>830 061</b>

## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	Дом по б-ру Нефтяников	Сорочинск	ГК Звезда	36,7
2	Пушкино	Ленинский сельсовет	Доступное жилье	37,3
3	Золотой квартал	Нежинка	Иеса ЖБИ Южный	38,3
4	Новый Город	Оренбург	ГК Оренбургстрой	39,2
5	Экодолье Оренбург	Ивановка	ГК Экодолье	41,1
6	Дом по ул. Спортивная	Бугуруслан	Модуль	41,4
7	Оренбуржье	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	42,5
8	в 16-м микрорайоне	Оренбург	ФСК	42,5
9	15 Б микрорайон	Оренбург	УСК-2	43,2
10	Евразия	Оренбург	СИХ Ликос	44,1
11	Сакмарский	Оренбург	Стройсити-56	44,2
12	Южный квартал	Оренбург	ГК Звезда	45,7
13	Времена года	Оренбург	ГК Оренбургстрой	47,3
14	Лазурный	Оренбург	Статус	47,6
15	Победа	Оренбург	УСК-2	48,0
16	Любимый квартал	Оренбург	Управление капитального строительства	48,0
17	Сатурн	Оренбург	СИХ Ликос	49,2
18	Фаренгейт	Оренбург	УСК-2	49,5
19	Европейский-2	Оренбург	Жилищная строительная компания Оренбуржье	51,1
20	Дом по ул. Нагорная	Оренбург	ОЖБИ	51,3



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
21	Виктория	Оренбург	Статус	51,6
22	Белый остров	Пригородный	Базистехнокомплект	52,2
23	Сиреневый квартал	Оренбург	Управление капитального строительства	53,0
24	Green House	Оренбург	Управляющая Инвестиционная компания ВАШ ДОМ	53,2
25	Дом по ул. Новая	Оренбург	МЕГАПОЛИССТРОЙ	53,4
26	Дубки	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	48,0
27	Дубки	Оренбург	Инвестиционная строительная компания СТРОЙТЕХСЕРВИС	57,2
28	Дом на Чкалова	Оренбург	Фокус	54,3
29	Дом по ул. Лабужского	Оренбург	Желдорипотека	55,1
30	в микрорайоне по ул. Пролетарской-Шевченко	Оренбург	ФСК	57,3
31	в п. Нежинка	Нежинка	СтройКомСервис	58,3
32	Радужный	Оренбург	Управление капитального строительства	66,0
33	Заводской	Оренбург	Производственное Объединение Стрела	66,7
34	Riverside	Оренбург	УСК-2	67,1
35	Юбилейный	Оренбург	СК Результат	75,3
36	Дом по ул. Краснознаменная	Оренбург	Муниципальный имущественный фонд муниципального образования город Оренбург	88,9
37	Дом по ул. Вишневая	Весенний	Диалог-Трейд	96,5
<b>Общий итог</b>				<b>49,3</b>