

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Омская область

декабрь 2017

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2017

474 602

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2017

49,8

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

29 425

-44,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2017

36 739

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

68,3%

-8,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2017

Банк России

143

-21,9% к октябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2017

Банк России

9,59

-2,03 п.п. к октябрю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Омской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по материалам стен строящихся домов	15
7. ТОП застройщиков Омской области по объемам строительства	18
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Омской области	20
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Омской области.....	20
10. Ипотечное кредитование для жителей Омской области (официальная статистика Банка России).....	23
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области	23
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области	27
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области	35
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области	40
11. Реальные доходы жителей Омской области (официальная статистика Росстата)	47
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Омской области (официальная статистика Росреестра)	48
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Омской области	48
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Омской области	53
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Омской области	56
13. Ввод жилья в Омской области (официальная статистика Росстата).....	58
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Омской области.....	69
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Омской области до конца 2018 г.	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Омской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Омской 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 Омской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Омской области на декабрь 2017 года выявлено **54 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 **9 538 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **474 602 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	53	98,1%	9 264	97,1%	462 803	97,5%
дом с апартаментами	1	1,9%	274	2,9%	11 799	2,5%
Общий итог	54	100%	9 538	100%	474 602	100%

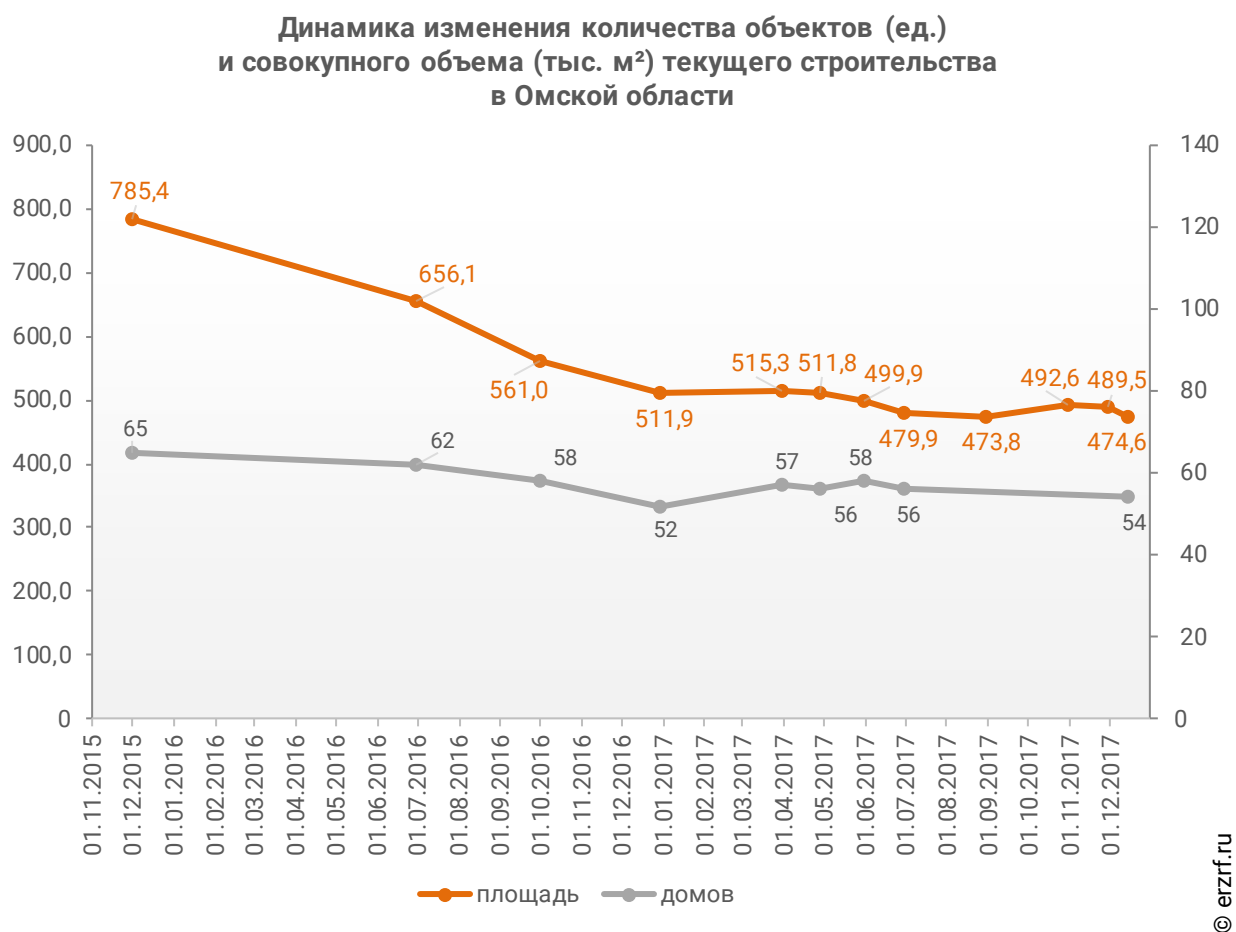
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,1% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 2,9% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Омской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Омск	52	96,3%	9 298	97,5%	465 953	98,2%
Омский	2	3,7%	240	2,5%	8 649	1,8%
Троицкое	2	3,7%	240	2,5%	8 649	1,8%
	54	100%	9 538	100%	474 602	100%

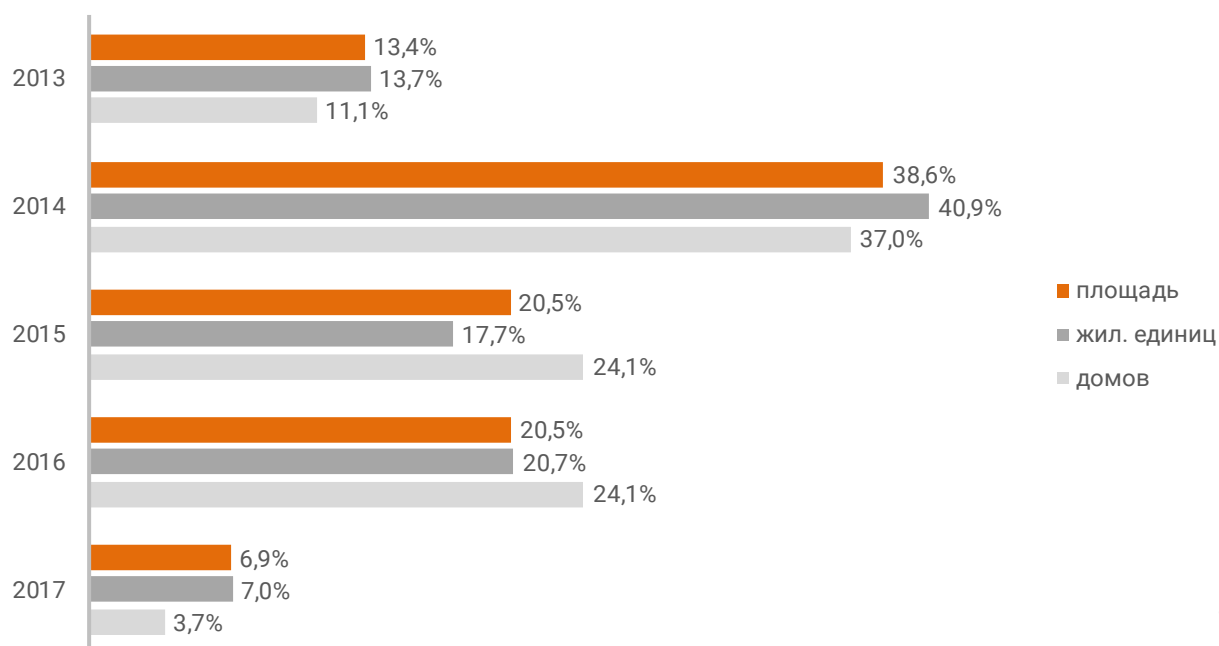
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Омск (98,2% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Омской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2013 г. по май 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	%
2013	6	11,1%	1 309	13,7%	63 683	13,4%
2014	20	37,0%	3 898	40,9%	183 261	38,6%
2015	13	24,1%	1 691	17,7%	97 282	20,5%
2016	13	24,1%	1 971	20,7%	97 430	20,5%
2017	2	3,7%	669	7,0%	32 946	6,9%
Общий итог	54	100%	9 538	100%	474 602	100%

Гистограмма 1
Распределение жилых новостроек Омской области по годам выдачи разрешения на строительство


© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2014 г. (38,6% по площади жилых единиц).

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

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

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	29	53,7%	4 529	47,5%	224 777	47,4%
2018	22	40,7%	3 872	40,6%	199 409	42,0%
2019	2	3,7%	654	6,9%	28 250	6,0%
2020	1	1,9%	483	5,1%	22 166	4,7%
Общий итог	54	100%	9 538	100%	474 602	100%

Гистограмма 2


До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 424 186 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 412 387 м².

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ²	%
2017	224 777	2014	9 800	4,4%
		2015	66 184	29,4%
		2016	101 726	45,3%
		2017	22 584	10,0%
2018	199 409	2015	20 568	10,3%
		2016	39 647	19,9%
		2017	49 893	25,0%
2019	28 250	2016	28 250	100%
2020	22 166	-	-	-
Общий итог	474 602		338 652	71,4%

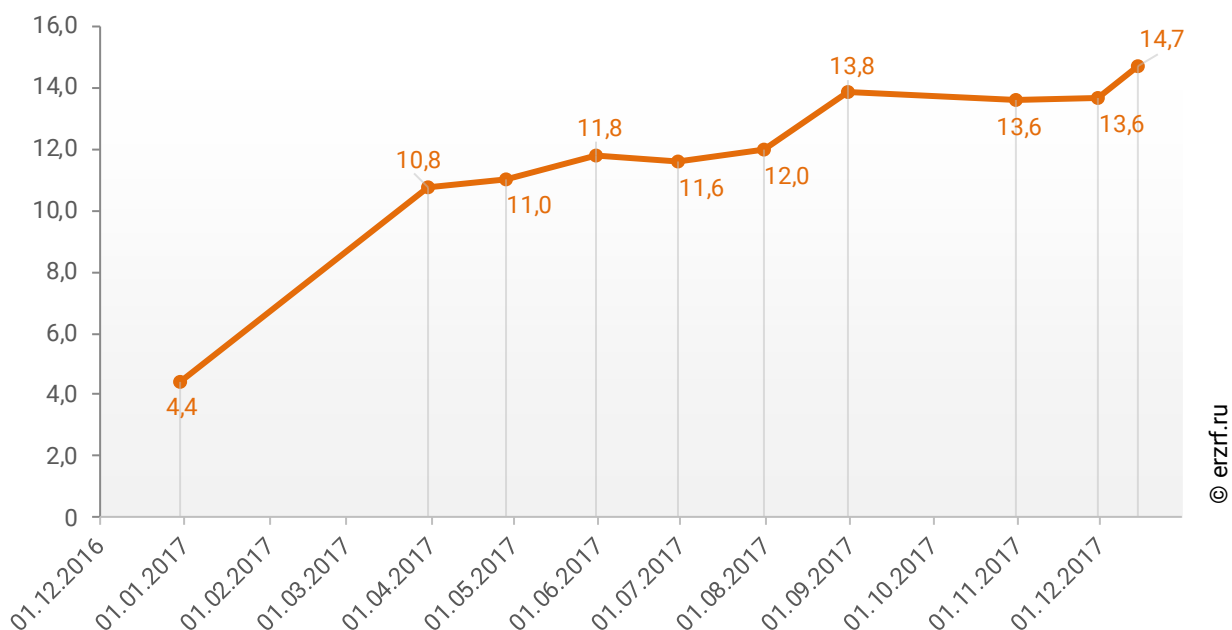
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (101 726 м²), что составляет 45,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Омской области в 2017 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Омской области по состоянию на декабрь 2017 года составляет 14,7 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Омской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Омской области, месяцев



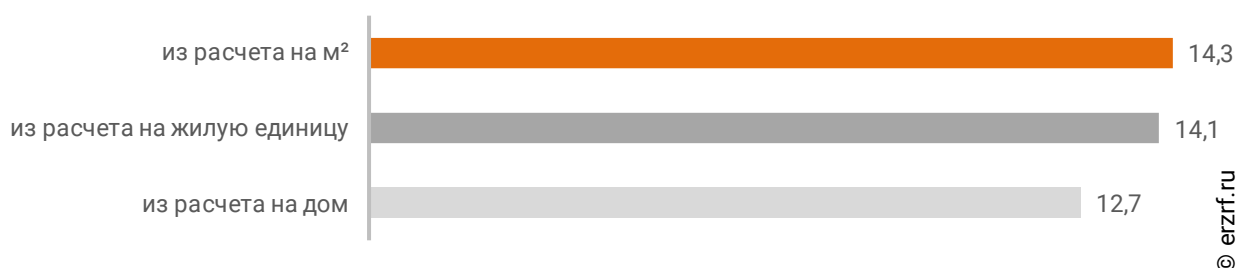
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по этажности строящихся домов

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

- 12,7 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 14,1 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,3 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

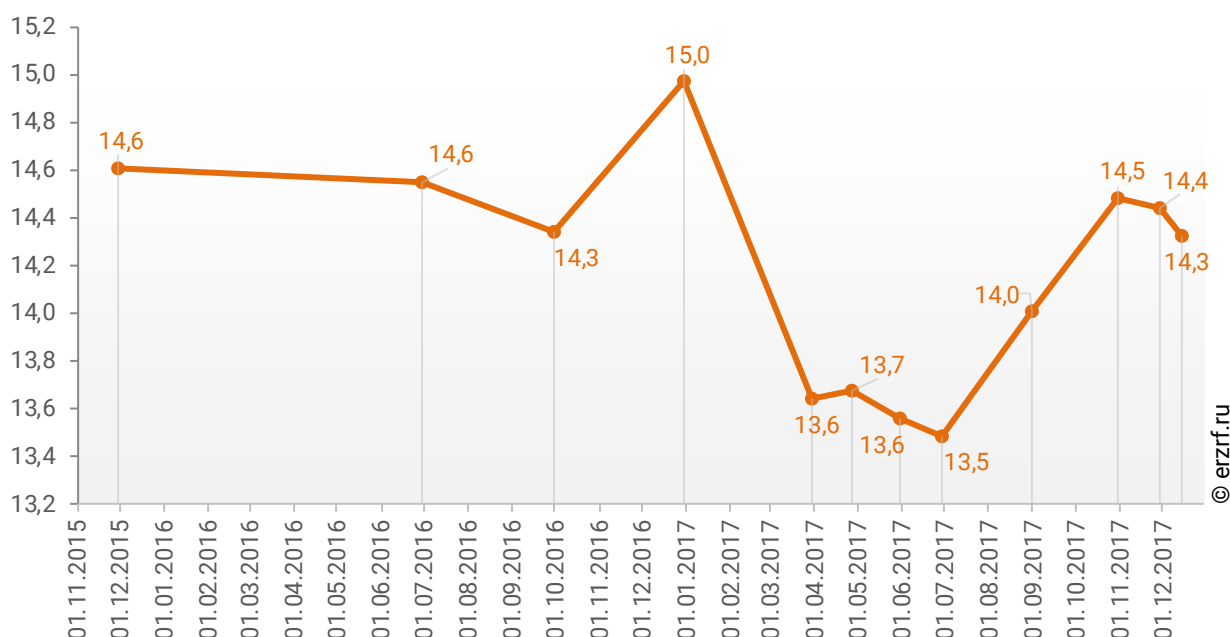
Средняя этажность новостроек Омской области



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

График 3

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



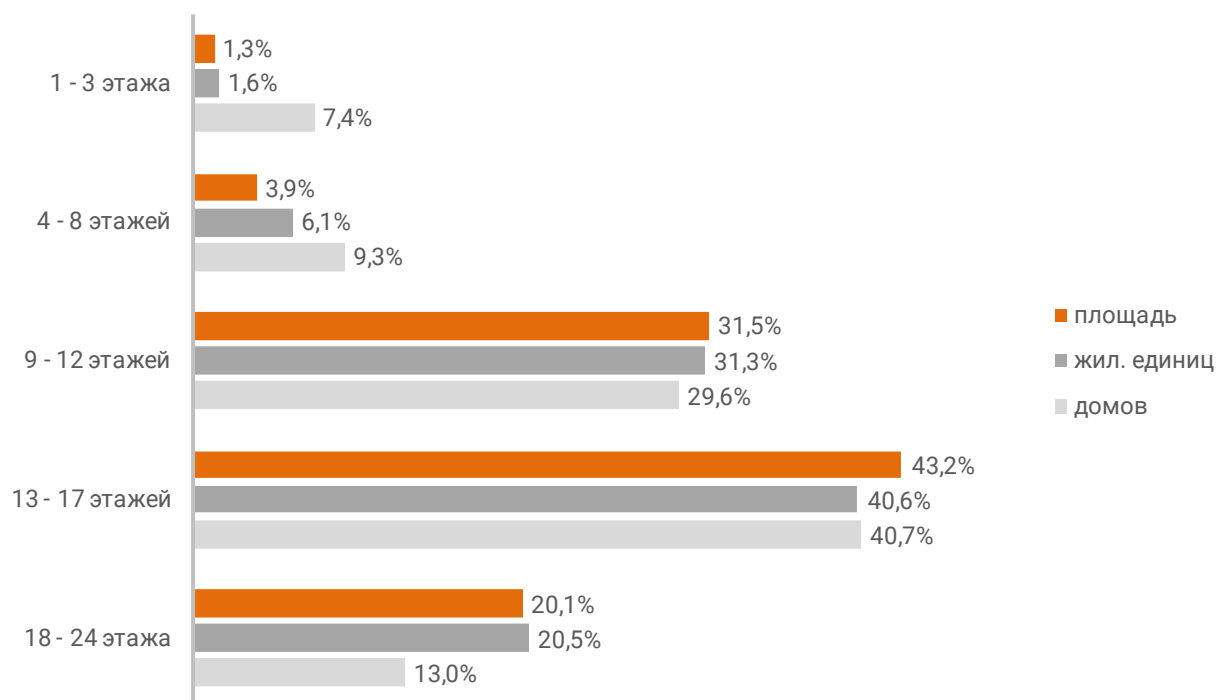
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	7,4%	156	1,6%	6 136	1,3%
4 - 8 этажей	5	9,3%	579	6,1%	18 515	3,9%
9 - 12 этажей	16	29,6%	2 981	31,3%	149 341	31,5%
13 - 17 этажей	22	40,7%	3 870	40,6%	205 259	43,2%
18 - 24 этажа	7	13,0%	1 952	20,5%	95 351	20,1%
Общий итог	54	100%	9 538	100%	474 602	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Омской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 43,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Омской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,3%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21	Сибгазстройдеталь	многоквартирный дом	Кузьминки
		СК РусМонтаж	многоквартирный дом	Сады наука
2	19	Компания Геоторг	многоквартирный дом	На Подгорной
3	18	Компания Архимед	многоквартирный дом	Ломоносов
		ГК Светлый берег	многоквартирный дом	Багратионъ
		ИСК ДомСтройОмск	многоквартирный дом	По ул. Кирова
4	17	ИСК ДомСтройОмск	многоквартирный дом	По ул. Перелета
		СУИхолдинг	многоквартирный дом	Изумрудный берег
		Фонд Жилище	многоквартирный дом	Московка-2
		Холдинг Трест Железобетон	многоквартирный дом	Берёзовая роща
		ГК Манрос	многоквартирный дом	Атланты
		ГК Манрос	многоквартирный дом	Волна мкр
5	16	ТПИ Омскгражданпроект	многоквартирный дом	70 лет Октября
		ТПИ Омскгражданпроект	многоквартирный дом	Мкр Кристалл
		ФСК Застройщик	многоквартирный дом	Дом по ул. Ватутина, 29/2

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

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22 166	Сибгазстройдеталь	многоквартирный дом	Кузьминки
2	19 568	Холдинг Трест Железобетон	многоквартирный дом	Созвездие
3	18 450	Перспектива Плюс	многоквартирный дом	Дом по ул. поселок Биофабрика
4	18 395	ИСК ДомСтройОмск	многоквартирный дом	По ул. Кирова
5	16 638	ИСК ДомСтройОмск	многоквартирный дом	По ул. Перелета

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

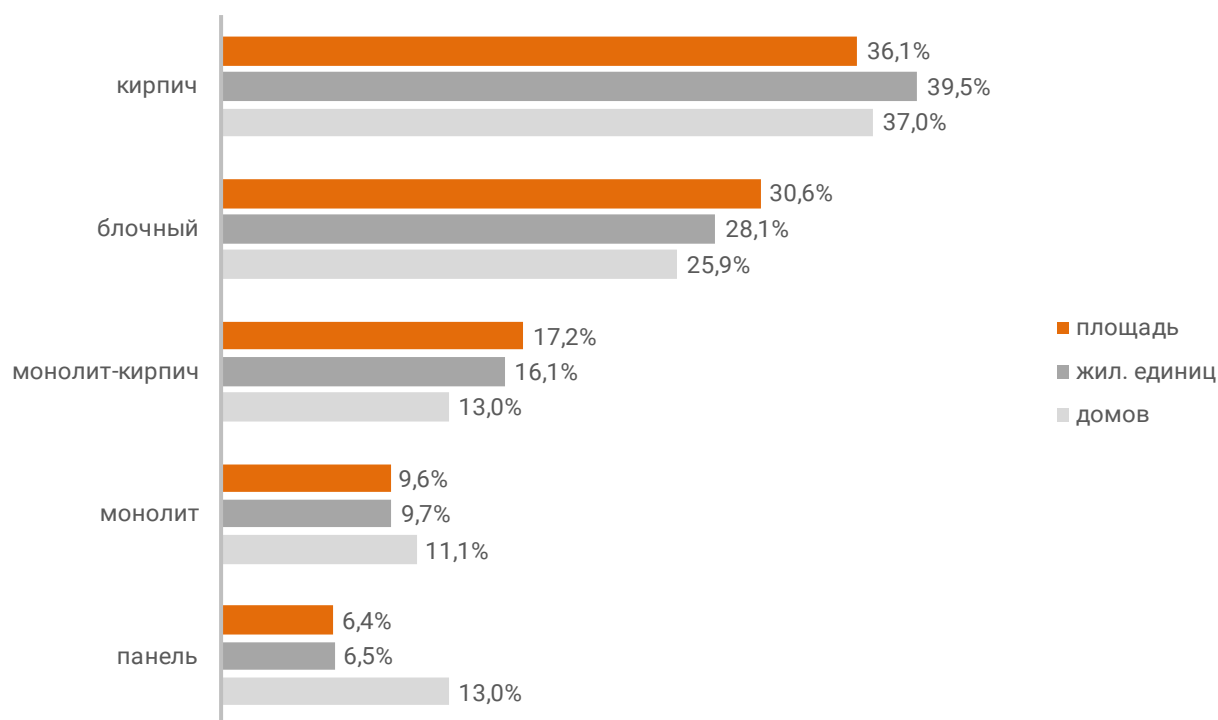
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
кирпич	20	37,0%	3 770	39,5%	171 502	36,1%
блочный	14	25,9%	2 679	28,1%	145 173	30,6%
монолит-кирпич	7	13,0%	1 540	16,1%	81 660	17,2%
монолит	6	11,1%	928	9,7%	45 699	9,6%
панель	7	13,0%	621	6,5%	30 568	6,4%
Общий итог	54	100%	9 538	100%	474 602	100%

Гистограмма 5

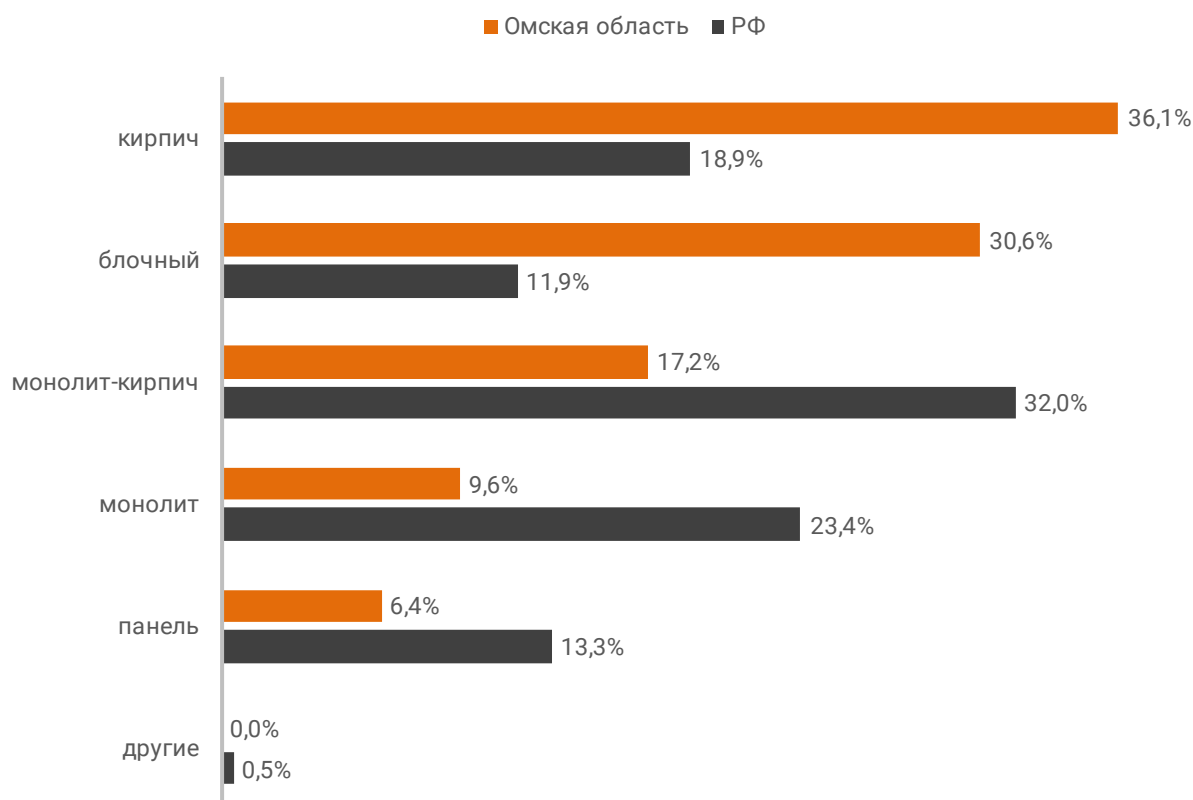
Распределение жилых новостроек Омской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Омской области является кирпич. Из него возводится 36,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,9% (Гистограмма 6).

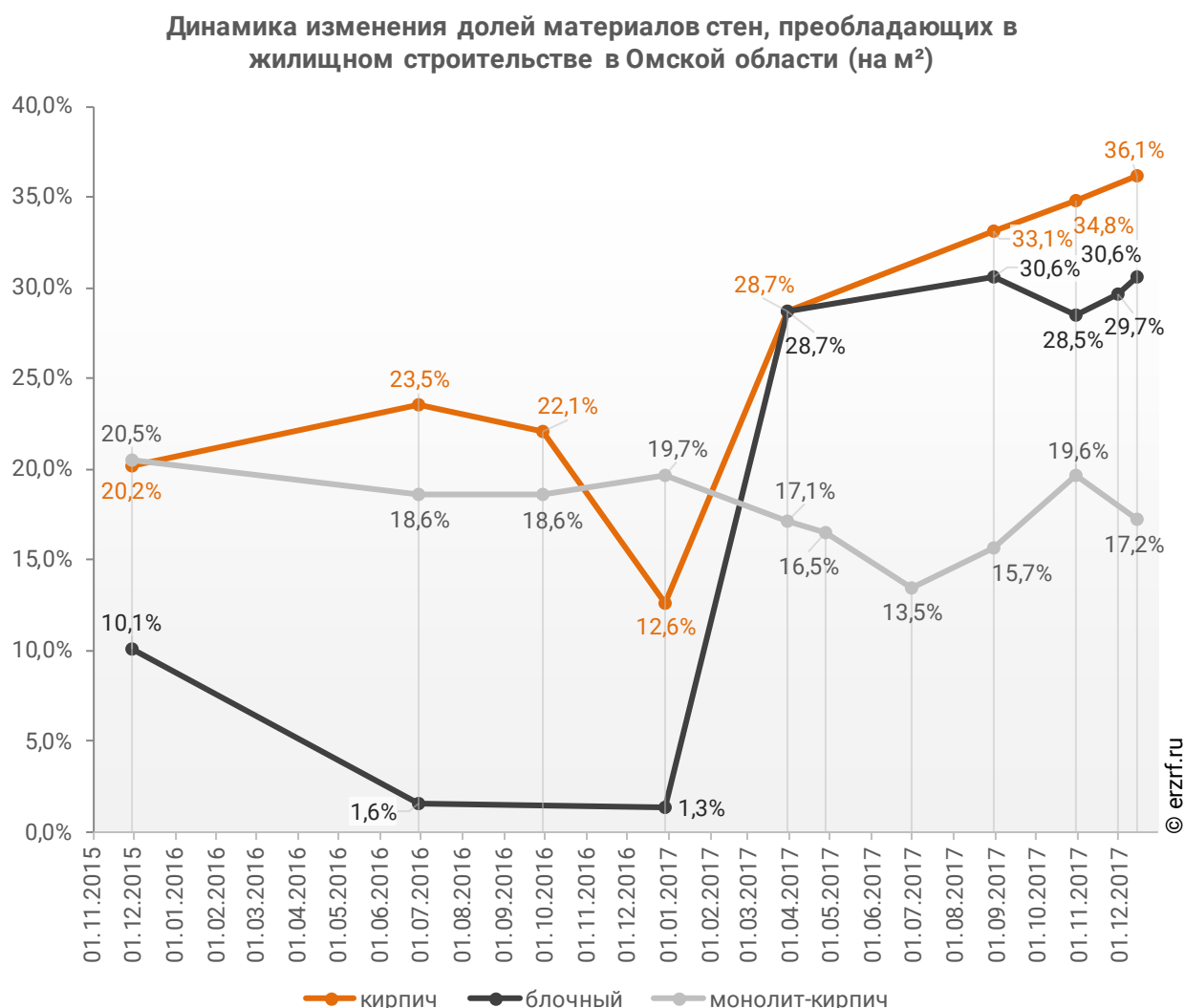
Гистограмма 6

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



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

График 4



7. ТОП застройщиков Омской области по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Фонд Жилище	6	11,1%	1 281	13,4%	59 211	12,5%
2	ИСК ДомСтройОмск	3	5,6%	808	8,5%	44 892	9,5%
3	Сибгазстройдеталь	2	3,7%	966	10,1%	44 332	9,3%
4	ГК Манрос	4	7,4%	778	8,2%	35 852	7,6%
5	Холдинг Трест Железобетон	3	5,6%	520	5,5%	32 863	6,9%
6	СК РусМонтаж	3	5,6%	658	6,9%	31 039	6,5%
7	ТПИ Омскгражданпроект	3	5,6%	400	4,2%	26 600	5,6%
8	СУИхолдинг	2	3,7%	401	4,2%	20 074	4,2%
9	Перспектива Плюс	1	1,9%	519	5,4%	18 450	3,9%
10	Компания Just Fit Life	3	5,6%	392	4,1%	17 231	3,6%
11	СибПромСтрой	2	3,7%	279	2,9%	13 652	2,9%
12	ПИК-Западная Сибирь	1	1,9%	288	3,0%	13 410	2,8%
13	Апарт-отель Маршал	1	1,9%	274	2,9%	11 799	2,5%
14	Компания Геоторг	1	1,9%	186	2,0%	10 780	2,3%
15	ГК Светлый берег	2	3,7%	244	2,6%	10 154	2,1%
16	ФСК Застройщик	1	1,9%	128	1,3%	9 885	2,1%
17	Омскнефтепроводстрой	1	1,9%	140	1,5%	9 691	2,0%
18	Компания Архимед	1	1,9%	142	1,5%	9 200	1,9%
19	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	2	3,7%	240	2,5%	8 649	1,8%
20	ГК МТС-сервис	2	3,7%	150	1,6%	8 317	1,8%
21	ЗЖБИ №7	1	1,9%	144	1,5%	7 020	1,5%
22	ГК Диоген	1	1,9%	106	1,1%	6 687	1,4%
23	ГК Омск-Трэйс	1	1,9%	57	0,6%	6 203	1,3%
24	ГК Красный квадрат	4	7,4%	156	1,6%	6 136	1,3%
25	ГК Норматив-Инвест	1	1,9%	65	0,7%	4 542	1,0%
26	Новый дом	1	1,9%	117	1,2%	4 525	1,0%
27	Любинская 3-26	1	1,9%	99	1,0%	3 408	0,7%
Общий итог		54	100%	9 538	100%	474 602	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	
					месяцев
1	Фонд Жилище	59 211	59 211	100%	20,2
2	ИСК ДомСтройОмск	44 892	44 892	100%	20,4
3	Сибгазстройдеталь	44 332	0	0,0%	-
4	ГК Манрос	35 852	35 852	100%	22,3
5	Холдинг Трест Железобетон	32 863	25 911	78,8%	13,0
6	СК РусМонтаж	31 039	17 217	55,5%	13,3
7	ТПИ Омскгражданпроект	26 600	26 600	100%	32,8
8	СУИхолдинг	20 074	12 606	62,8%	7,5
9	Перспектива Плюс	18 450	18 450	100%	36,0
10	Компания Just Fit Life	17 231	17 231	100%	23,4
11	СибПромСтрой	13 652	13 652	100%	18,3
12	ПИК-Западная Сибирь	13 410	13 410	100%	15,0
13	Апарт-отель Маршал	11 799	11 799	100%	27,0
14	Компания Геоторг	10 780	0	0,0%	-
15	ГК Светлый берег	10 154	0	0,0%	-
16	ФСК Застройщик	9 885	9 885	100%	9,0
17	Омскнефтепроводстрой	9 691	0	0,0%	-
18	Компания Архимед	9 200	0	0,0%	-
19	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	8 649	8 649	100%	3,0
20	ГК МТС-сервис	8 317	8 317	100%	7,6
21	ЗЖБИ №7	7 020	7 020	100%	12,0
22	ГК Диоген	6 687	0	0,0%	-
23	ГК Омск-Трэйс	6 203	0	0,0%	-
24	ГК Красный квадрат	6 136	0	0,0%	-
25	ГК Норматив-Инвест	4 542	4 542	100%	12,0
26	Новый дом	4 525	0	0,0%	-
27	Любинская 3-26	3 408	3 408	100%	9,0
Общий итог		474 602	338 652	71,4%	14,7

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Омской области

В Омской области возводится 32 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Омской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

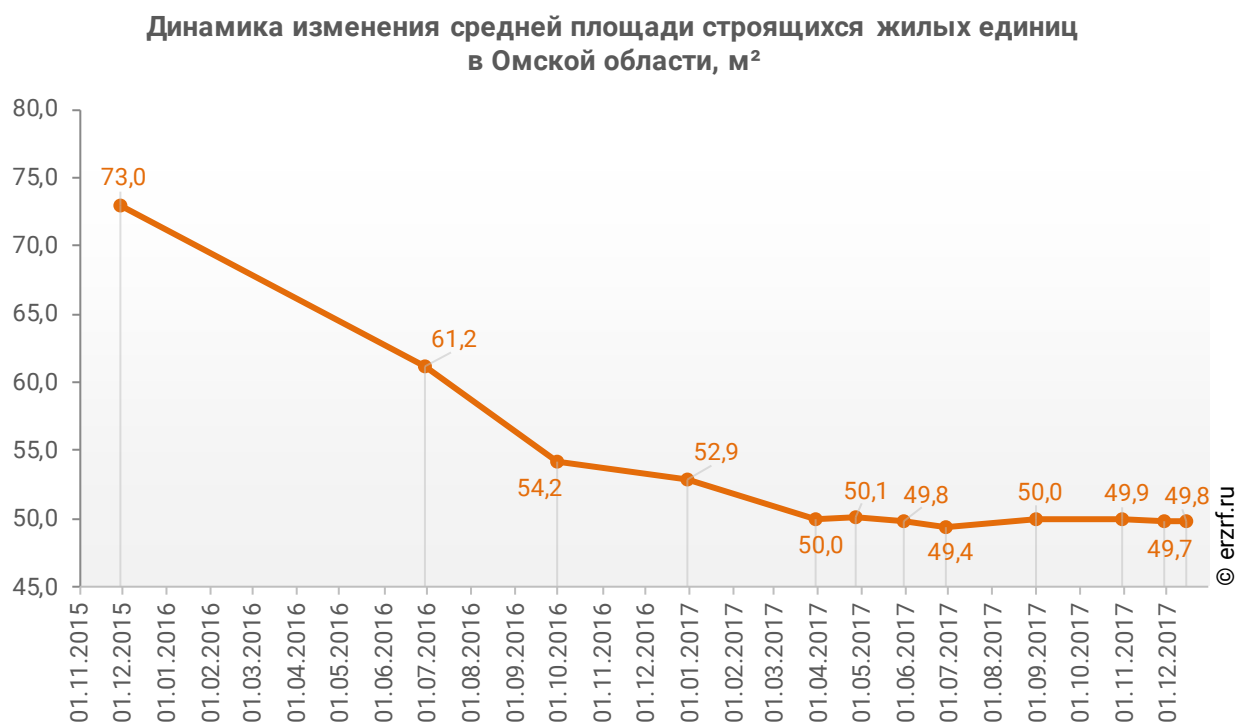
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Московка-2» (город Омск). В этом жилом комплексе застройщик «Фонд Жилище» возводит 6 домов, включающих 1 281 жилую единицу, совокупной площадью 59 211 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Омской области, составляет 49,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

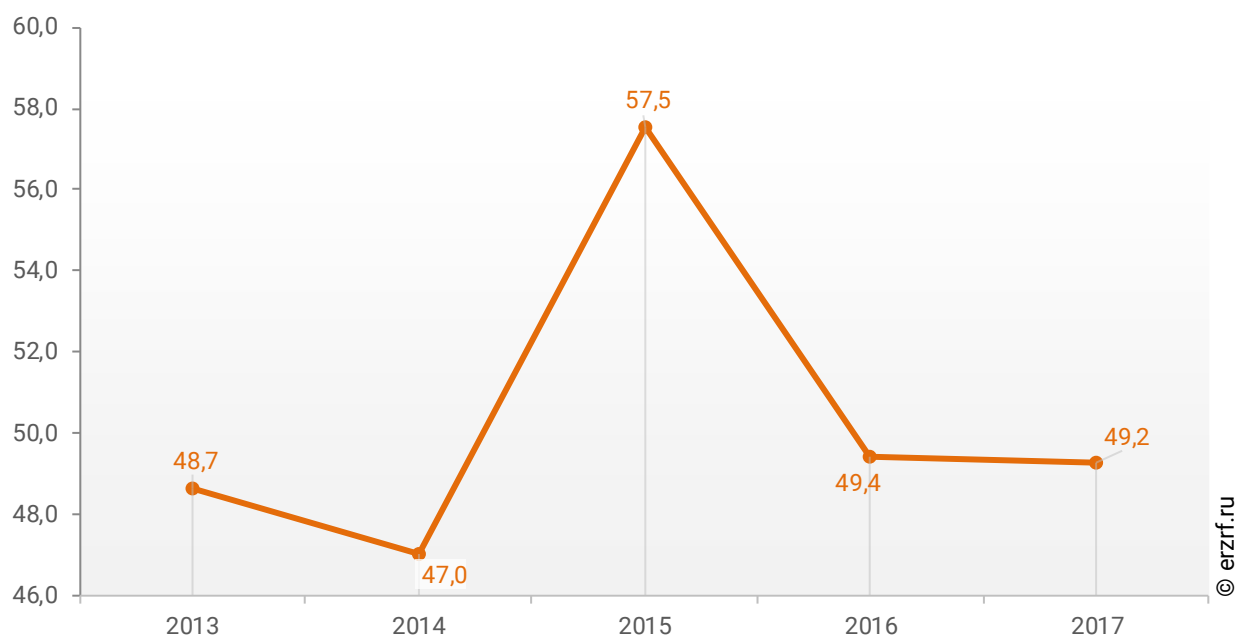
График 5



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Омской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 49,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Омской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Омской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



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

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Любинская 3-26	34,4
Перспектива Плюс	35,5
ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	36,0
Новый дом	38,7
ГК Красный квадрат	39,3
ГК Светлый берег	41,6
Апарт-отель Маршал	43,1
Компания Just Fit Life	44,0
Сибгазстройдеталь	45,9
ГК Манрос	46,1
Фонд Жилище	46,2
ПИК-Западная Сибирь	46,6
СК РусМонтаж	47,2
ЗЖБИ №7	48,8
СибПромСтрой	48,9
СУИхолдинг	50,1
ГК МТС-сервис	55,4
ИСК ДомСтройОмск	55,6
Компания Геоторг	58,0
ГК Диоген	63,1
Холдинг Трест Железобетон	63,2
Компания Архимед	64,8
ТПИ Омскгражданпроект	66,5
Омскнефтепроводстрой	69,2
ГК Норматив-Инвест	69,9
ФСК Застройщик	77,2
ГК Омск-Трэйс	108,8
Общий итог	49,8

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

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

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Омской области, составило 11 949, что на 30,8% больше уровня 2016 г. (9 133 ИЖК), и на 67,8% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (7 120 ИЖК).

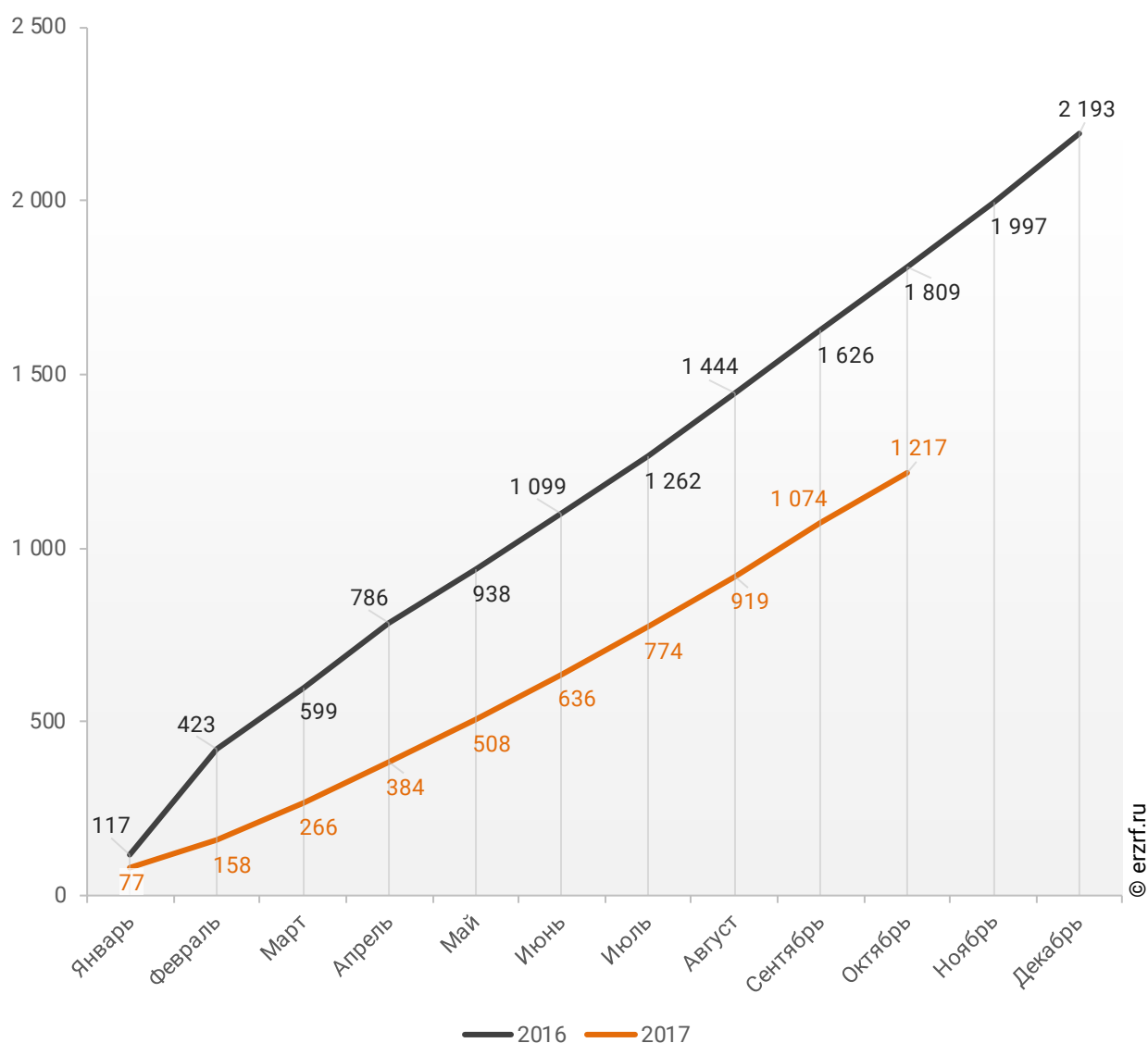
График 7


За 10 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Омской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 217, что на 32,7% меньше, чем в 2016 г. (1 809 ИЖК).

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

График 8

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

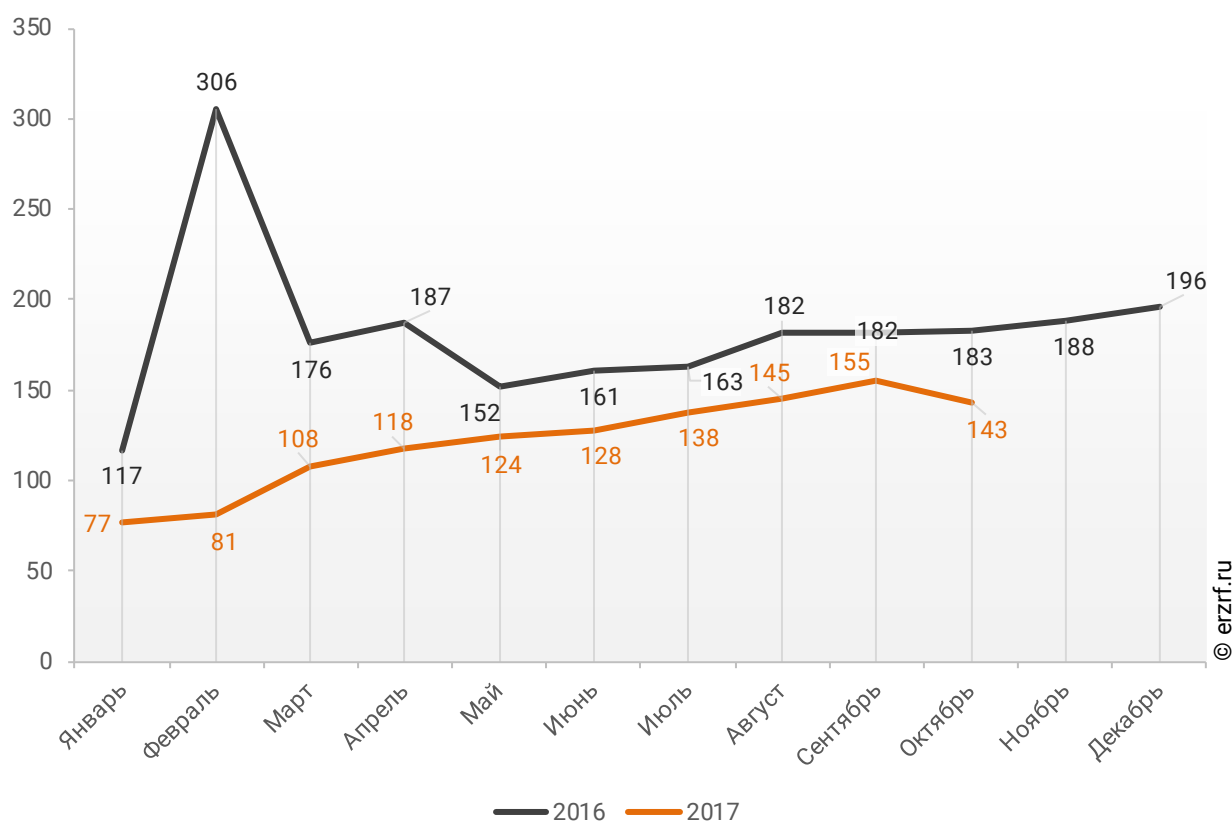


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Омской области в октябре 2017 года, уменьшилось на 21,9% по сравнению с октябрём 2016 года (143 против 183 годом ранее).

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

График 9

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

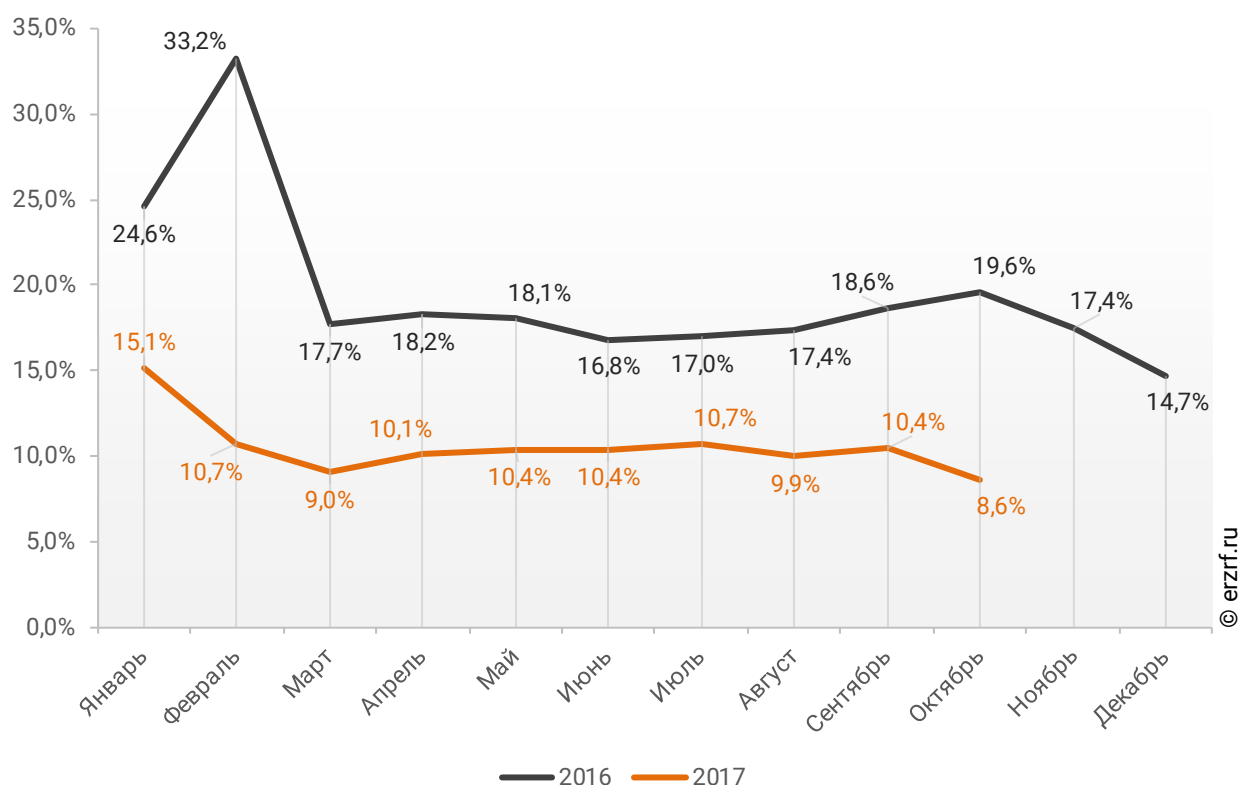


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 10,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 9,6 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (19,8%).

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

График 10

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



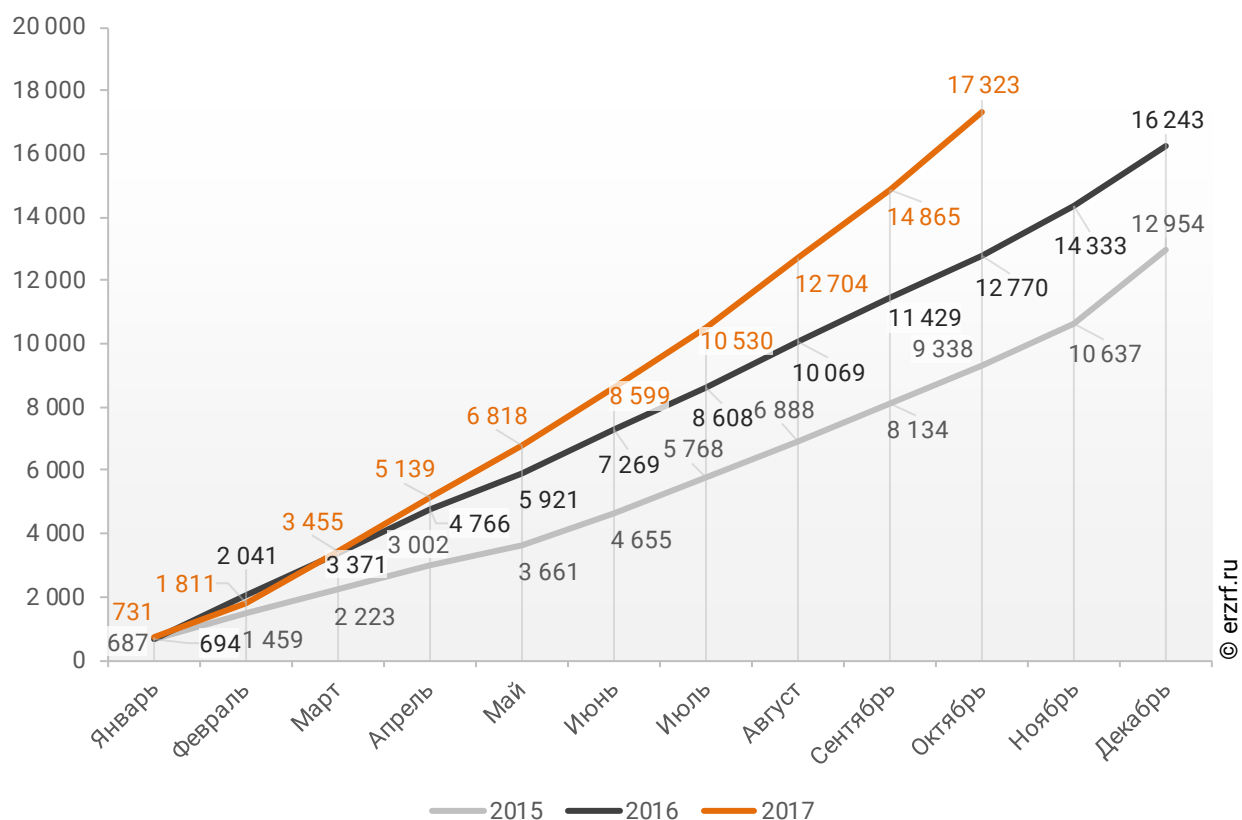
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области, составил 17 323 млн ₽, что на 35,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (12 770 млн ₽), и на 85,5% больше аналогичного значения 2015 г. (9 338 млн ₽).

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

График 11

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

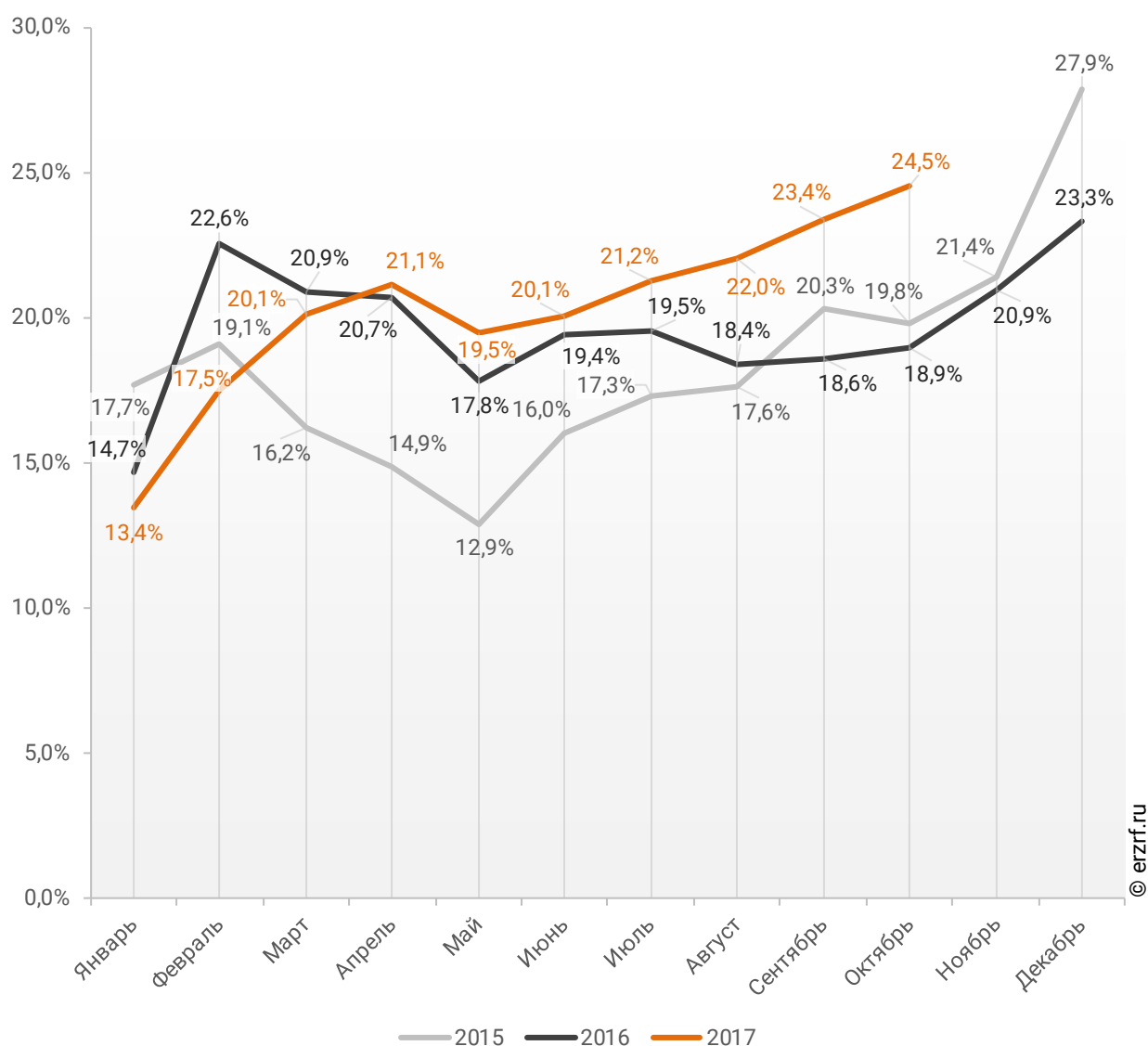


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Омской области (83 492 млн ₽), доля ИЖК составила 20,7%, что на 1,5 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (19,2%), и на 3,5 п.п. больше уровня 2015 г. (17,2%).

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

График 12

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

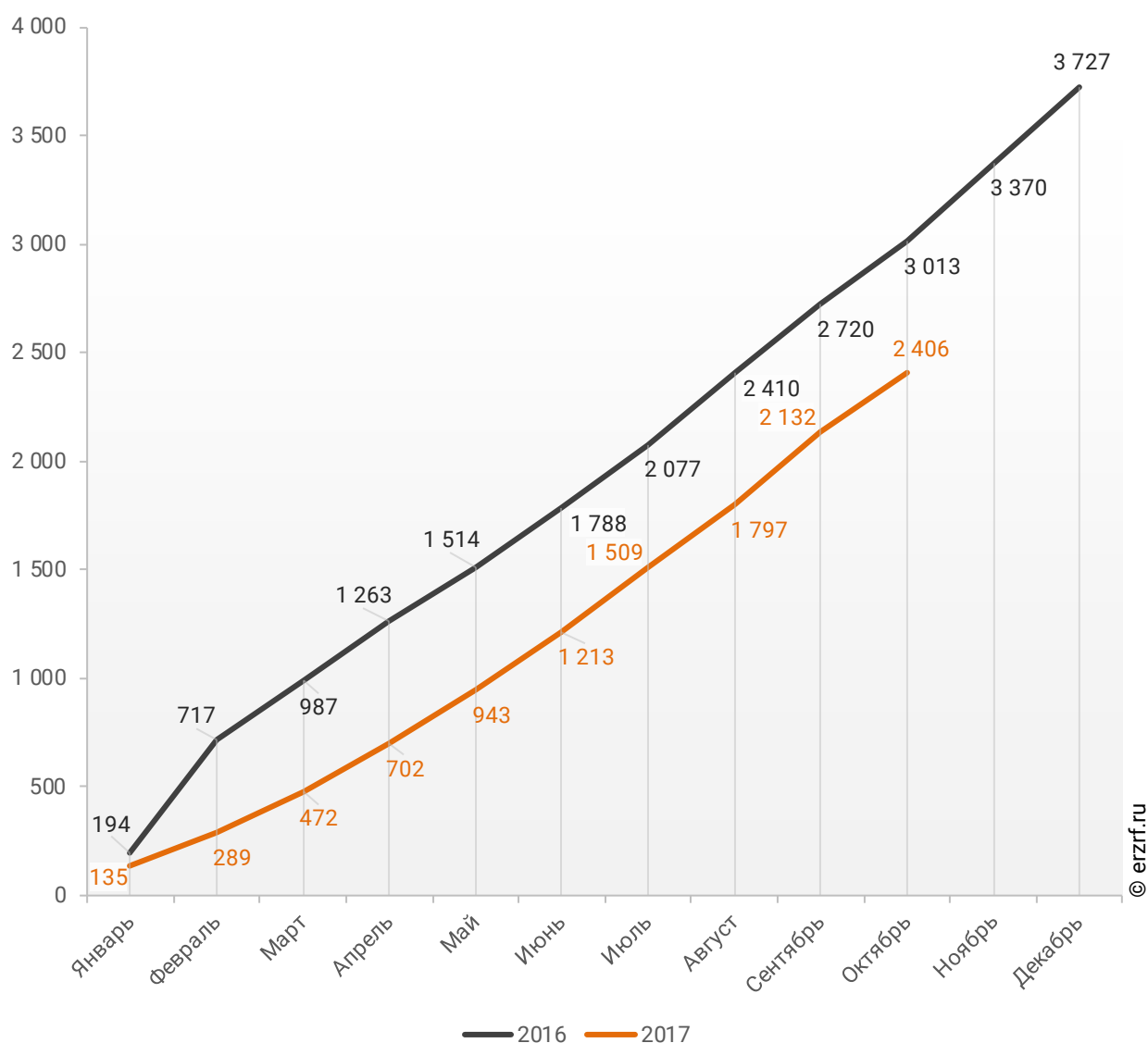


За 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области под залог ДДУ, составил 2 406 млн ₽ (13,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 20,1% меньше аналогичного значения 2016 г. (3 013 млн ₽).

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

График 13

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



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Омской области (83 492 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 2,9%, что на 1,6 п.п. меньше уровня 2016 г. (4,5%).

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

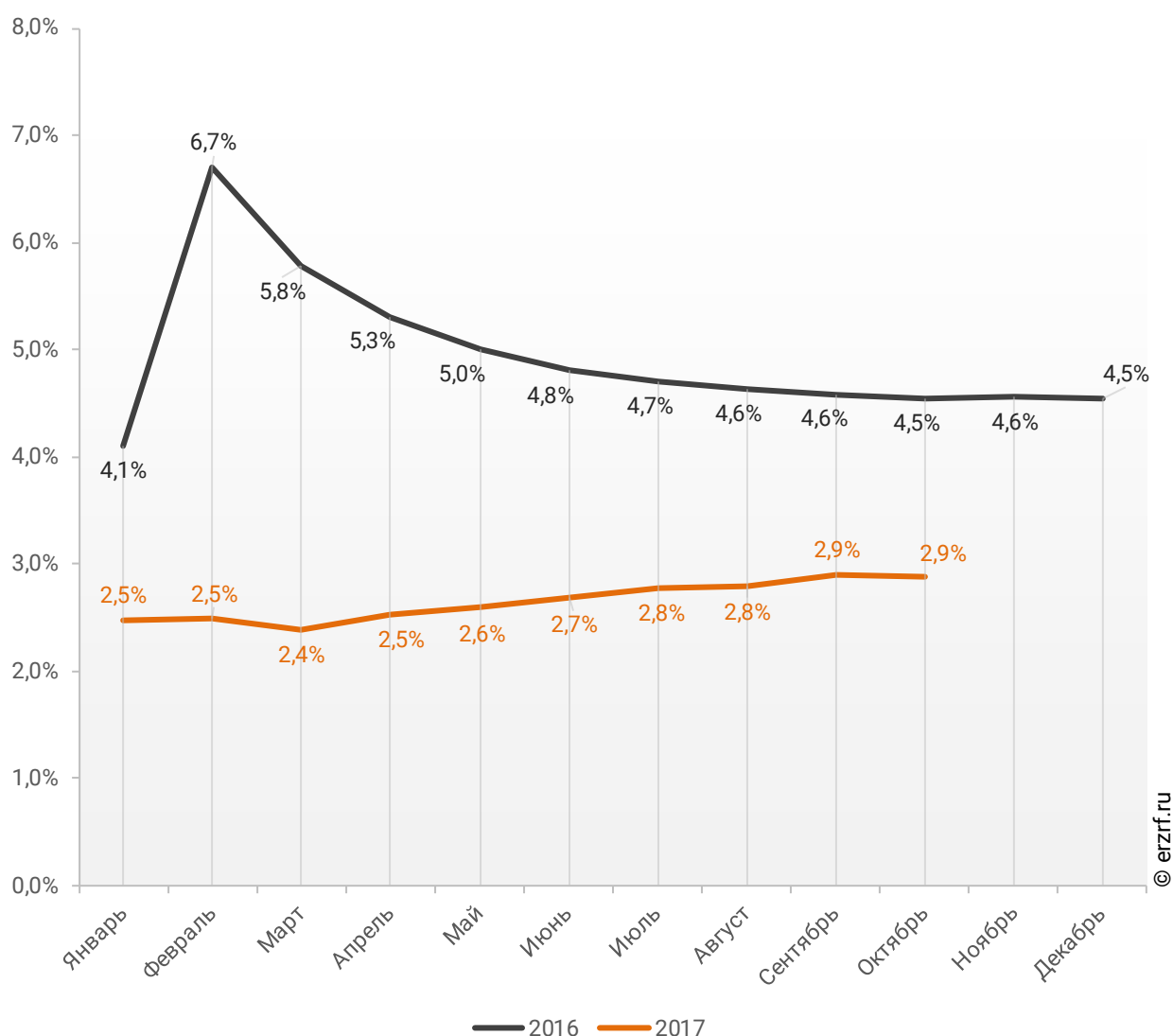
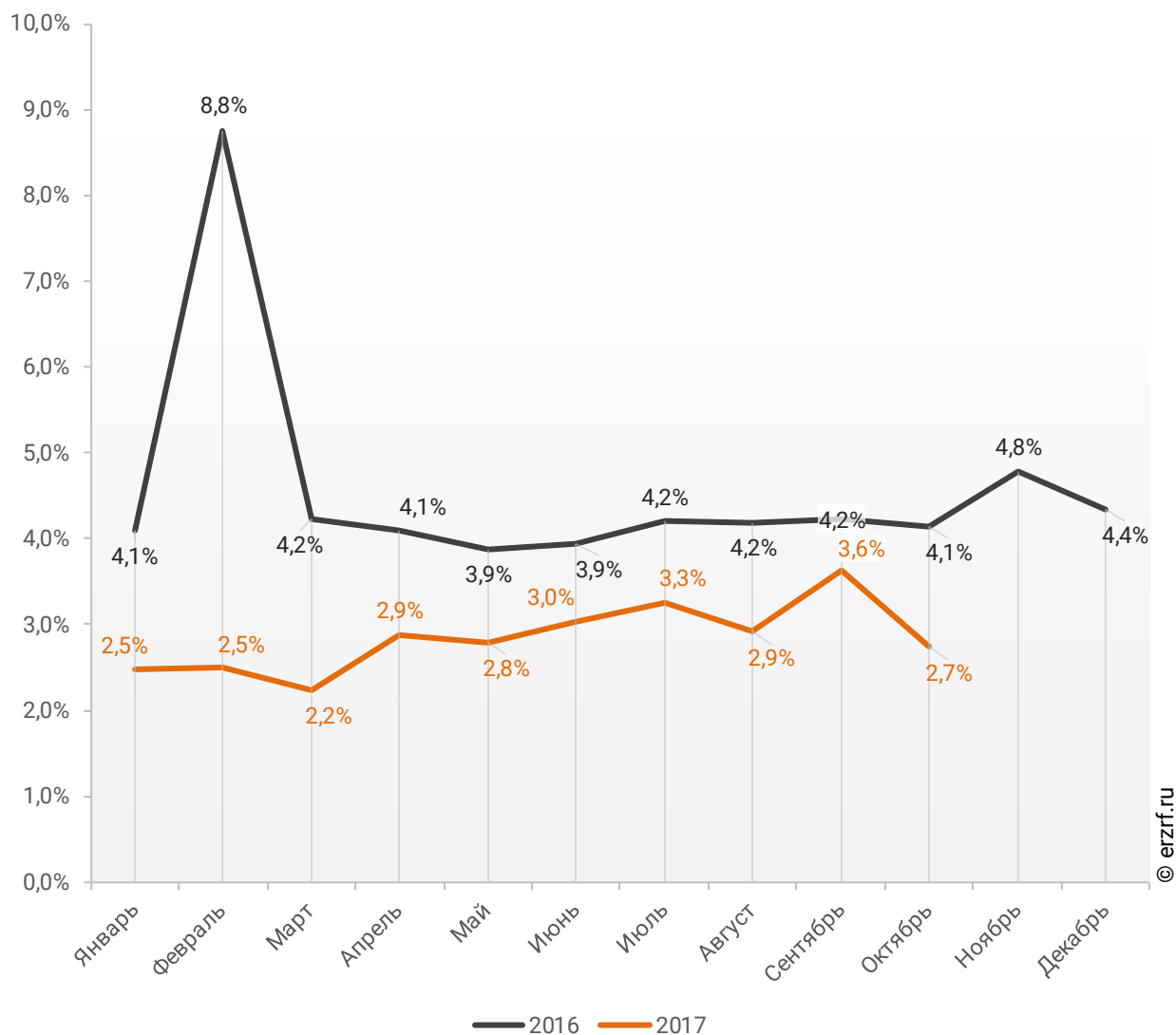


График 15

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

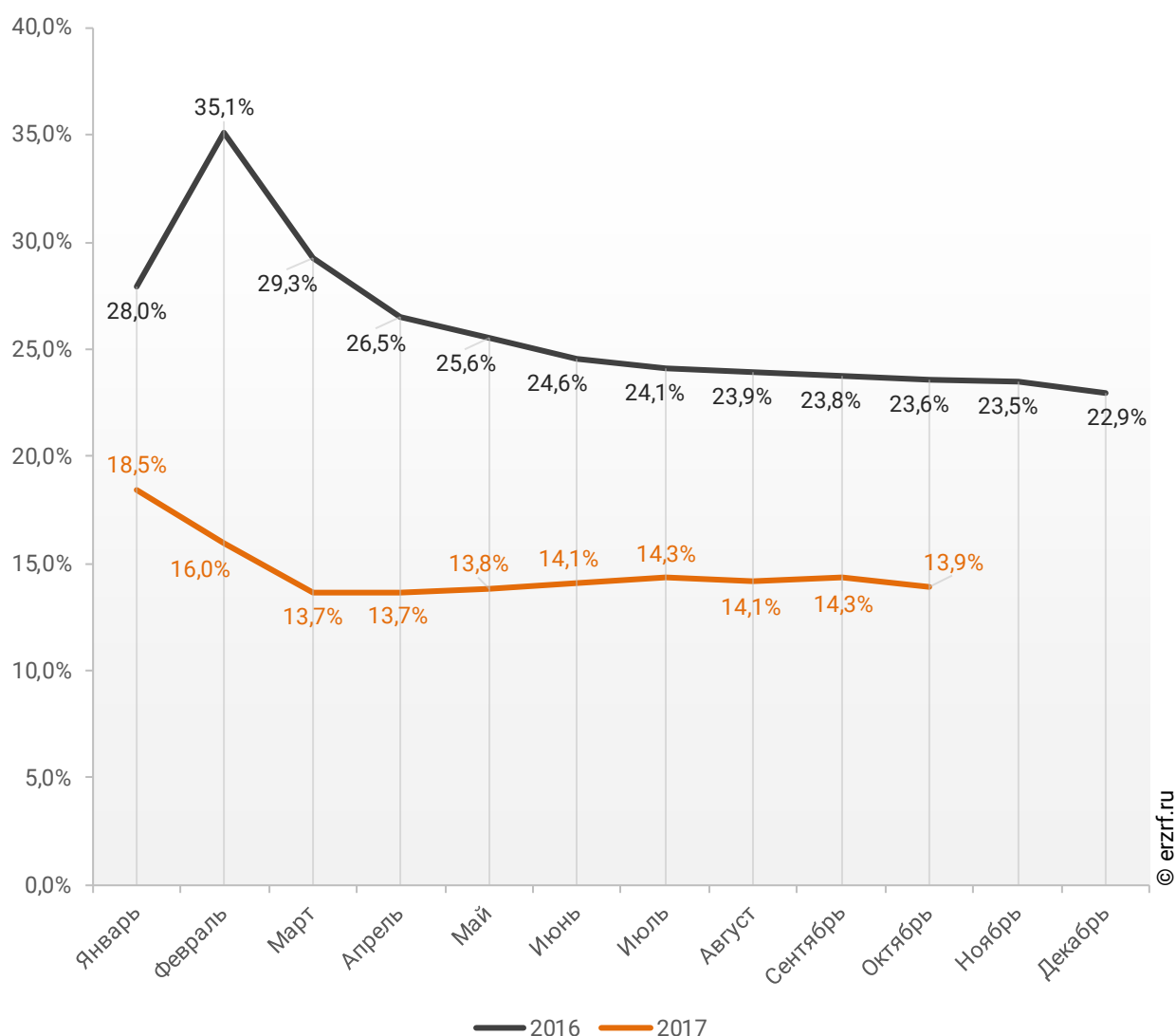


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 13,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 9,7 п.п. меньше, чем в 2016 г. (23,6%).

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

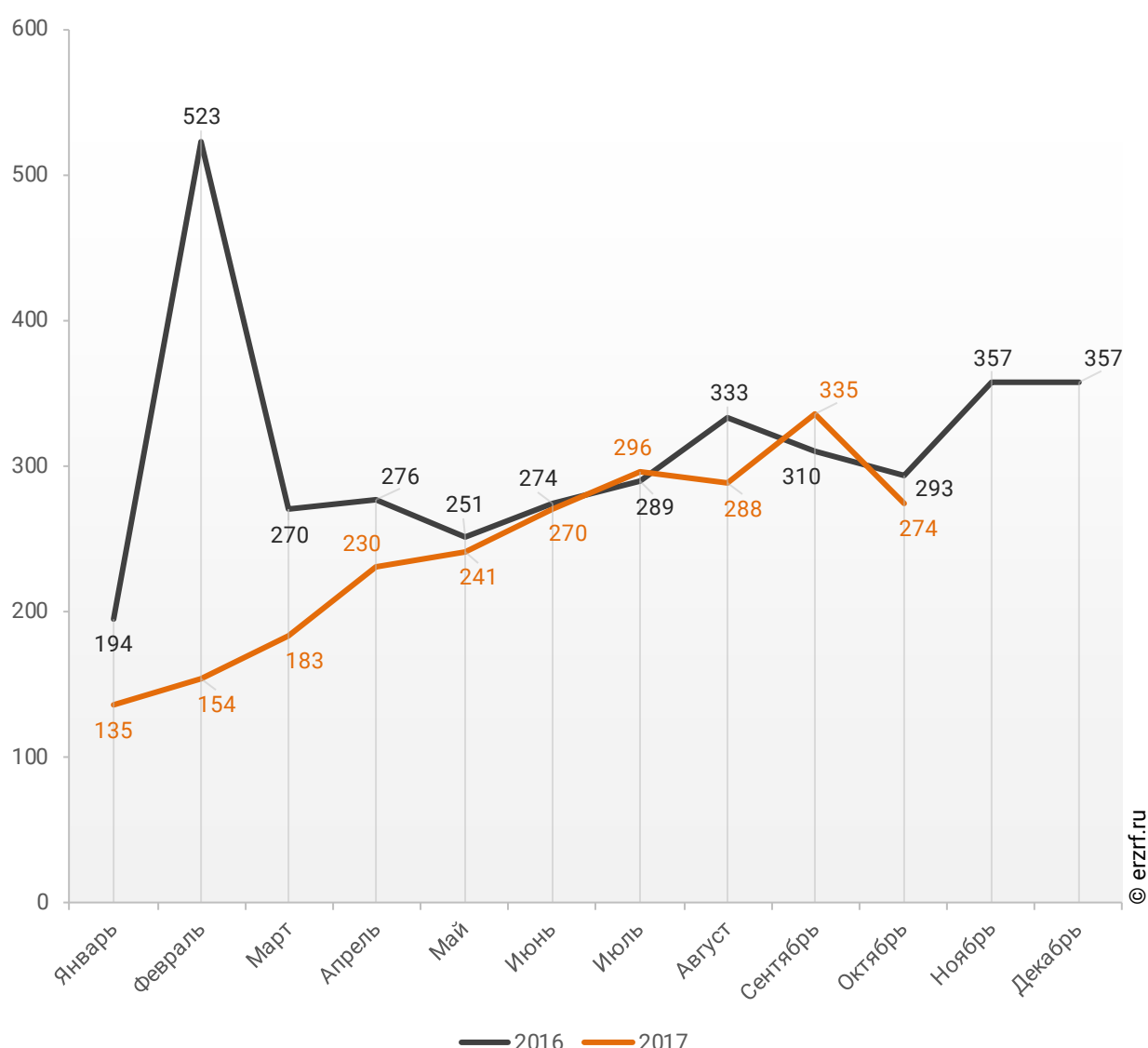


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Омской области в октябре 2017 года, уменьшился на 6,5% по сравнению с октябрём 2016 года (274 против 293 млн ₽ годом ранее).

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

График 17

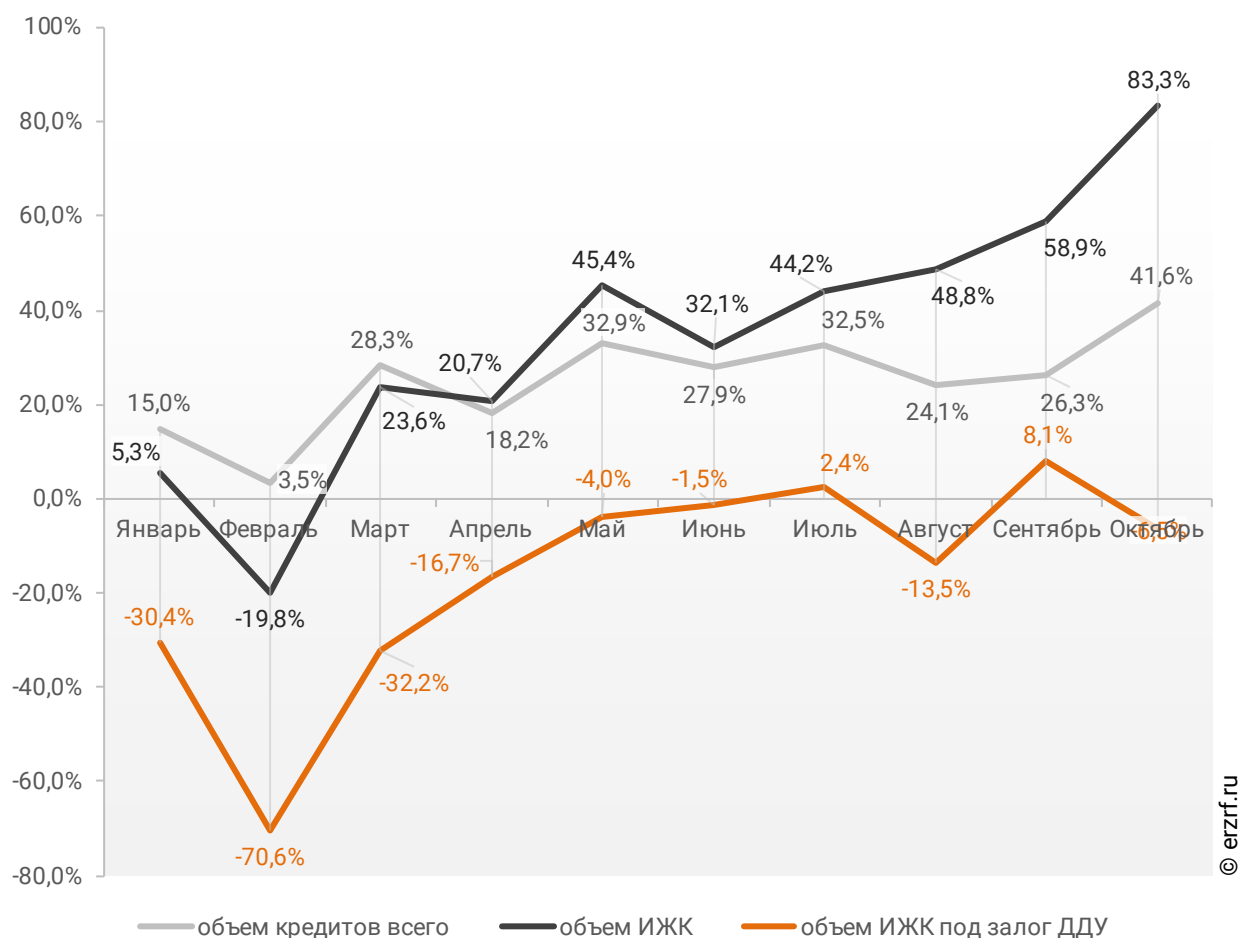
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 6,5% в октябре 2017 года по сравнению с октябрем 2016 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 41,6% (10,0 против 7,1 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 83,3% (2,5 против 1,3 млрд ₽ годом ранее) (График 18).

График 18

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



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Омской области кредитов всех видов в октябре составила 2,7%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 11,1%.

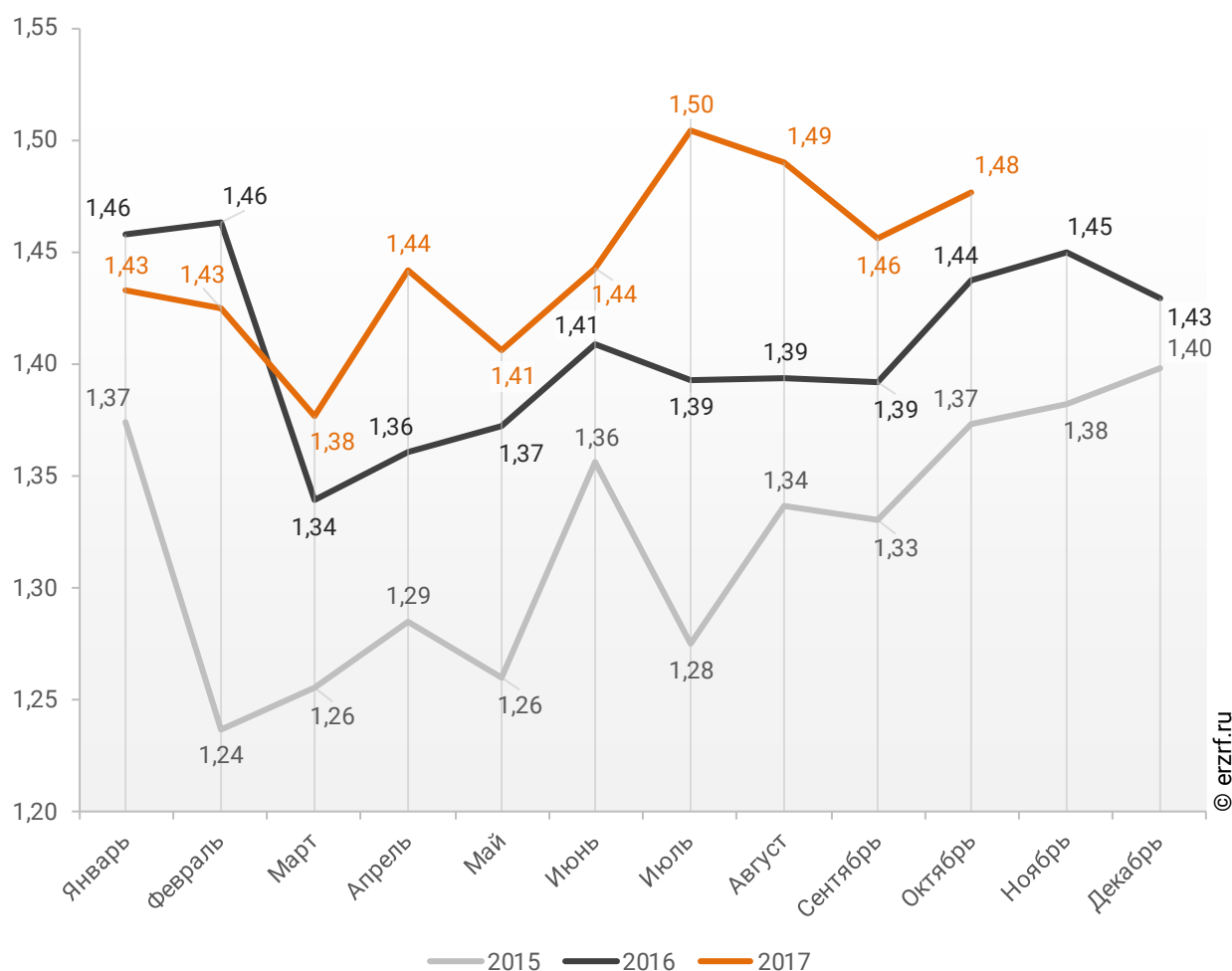
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2017 г. средний размер ИЖК в Омской области составил 1,48 млн ₽, что на 2,8% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,44 млн ₽), и на 7,6% больше аналогичного значения 2015 г. (1,37 млн ₽).

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

График 19

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

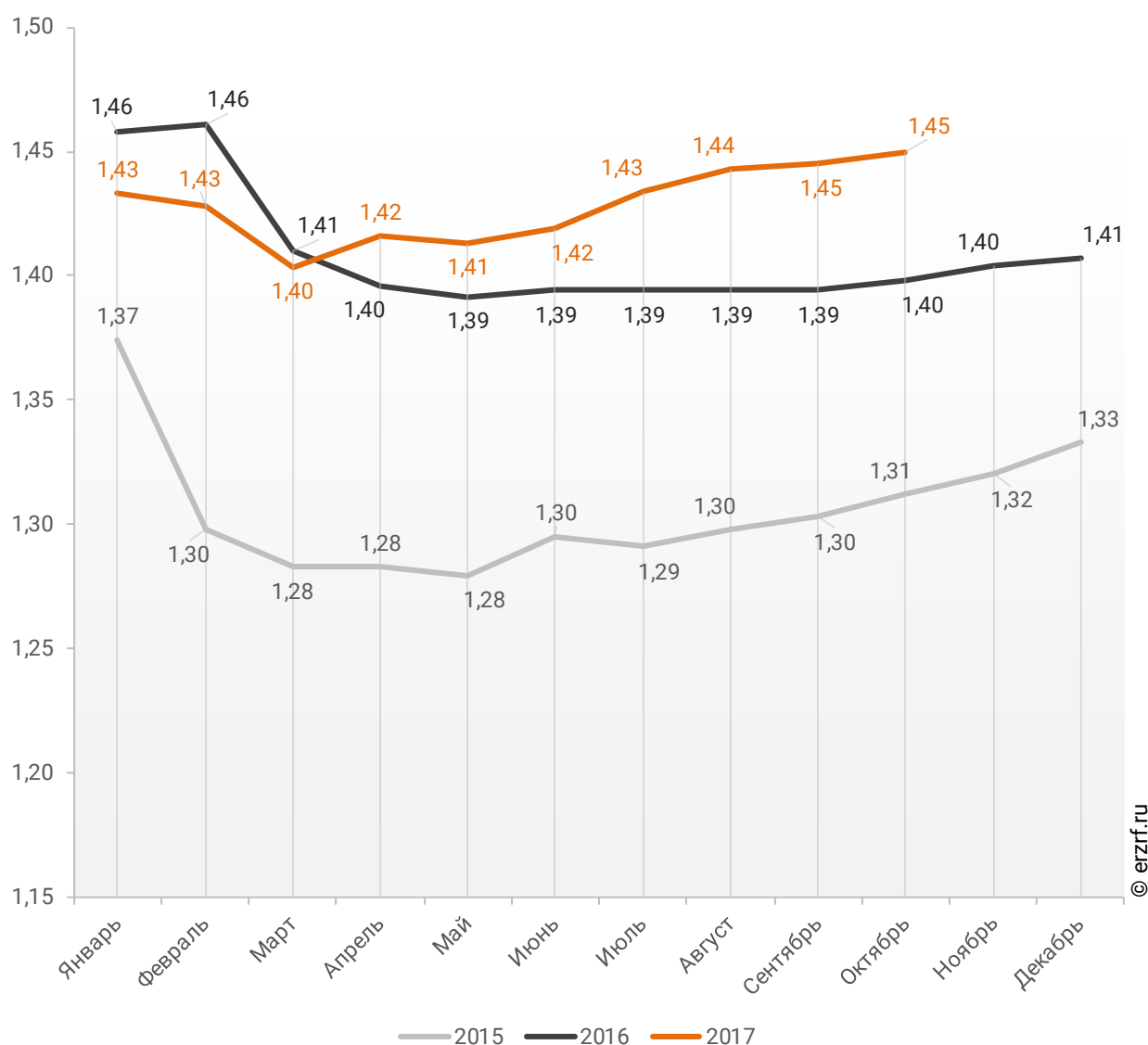


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 1,45 млн ₽, что на 3,7% больше, чем в 2016 г. (1,40 млн ₽), и на 10,5% больше соответствующего значения 2015 г. (1,31 млн ₽).

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

График 20

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

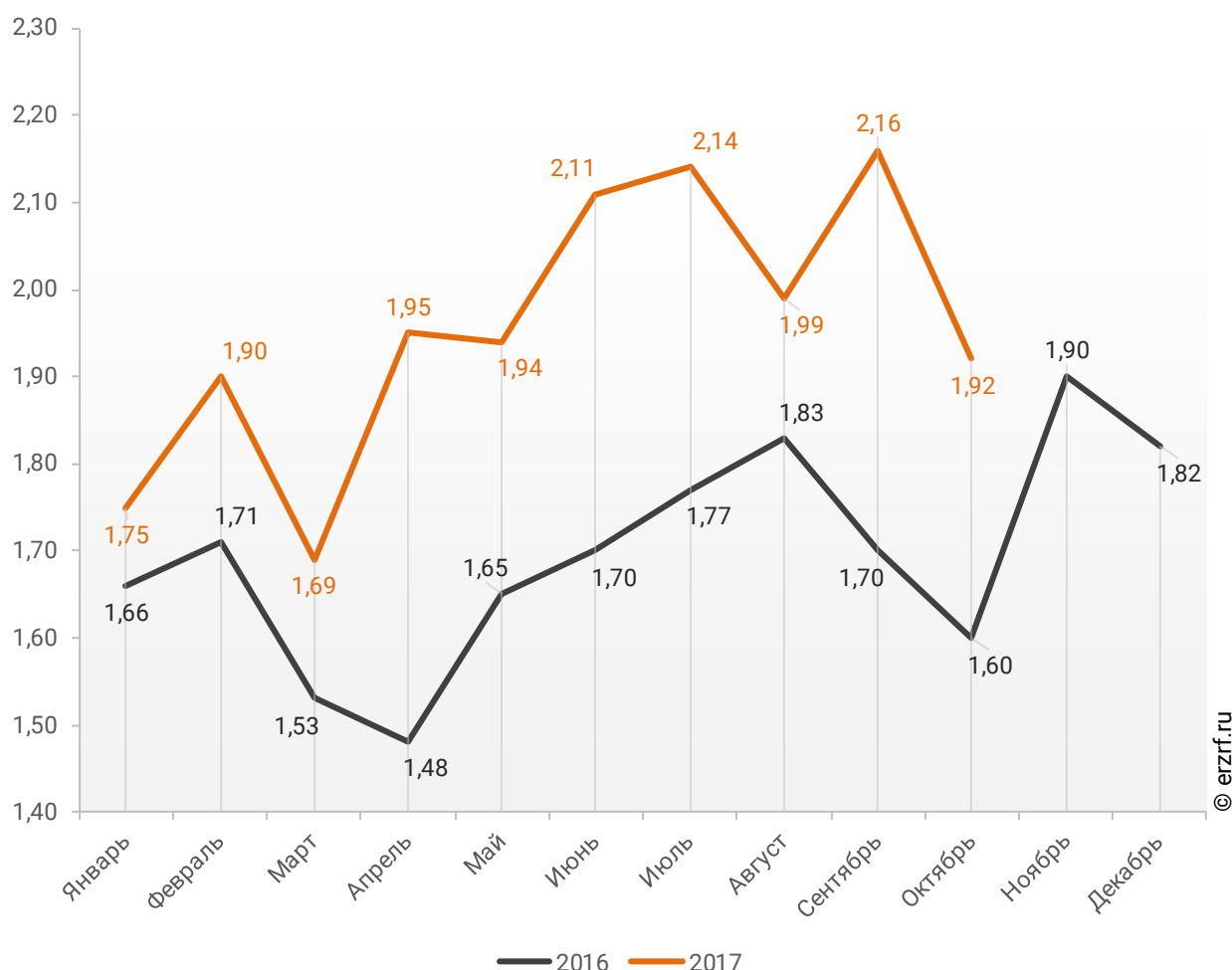


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Омской области в октябре 2017 года увеличился на 20,0% по сравнению с октябрём 2016 года (1,92 против 1,60 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 11,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

График 21

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

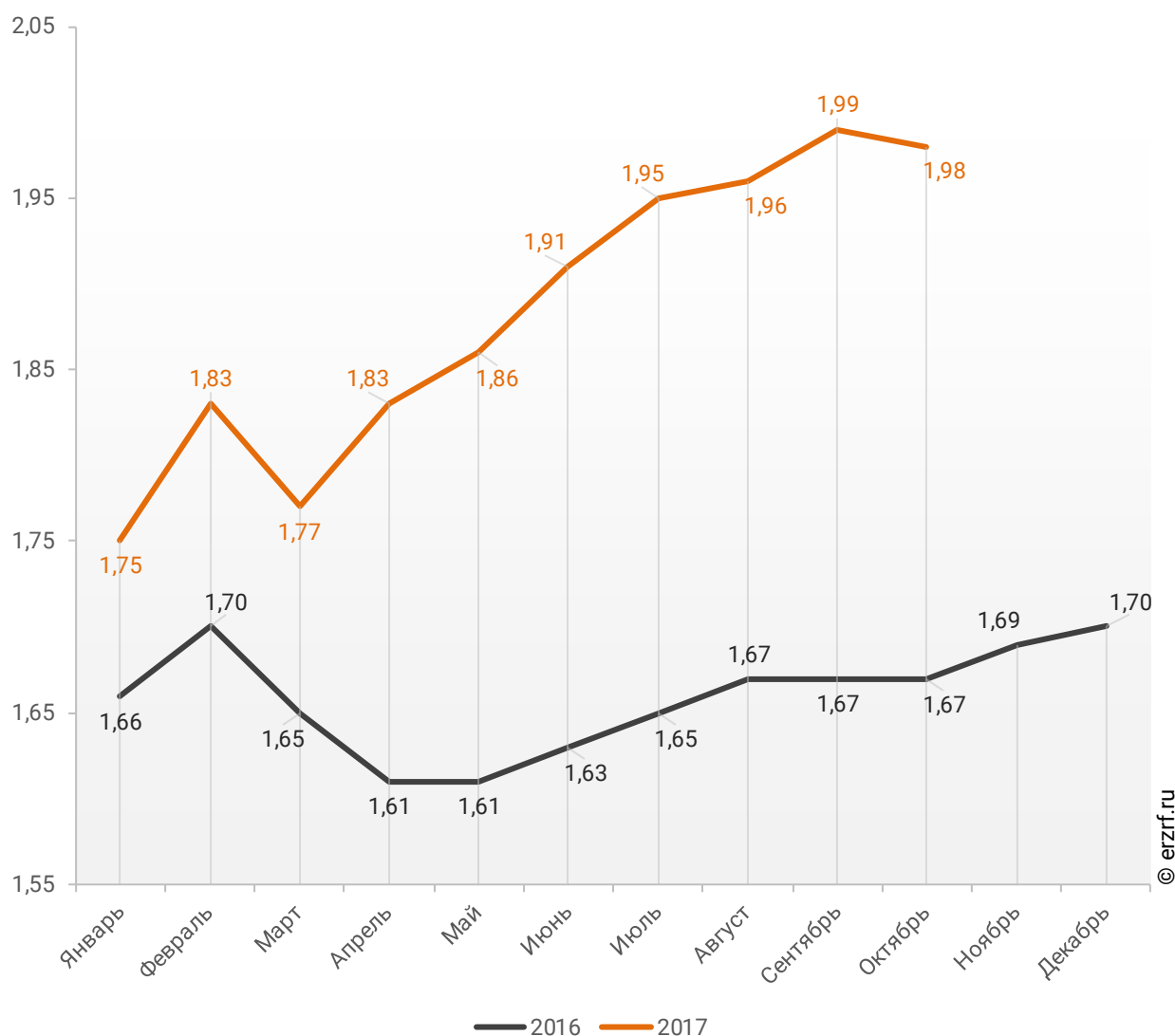


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 1,98 млн ₽ (на 36,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 18,6% больше соответствующего значения 2016 г. (1,67 млн ₽).

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

График 22

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

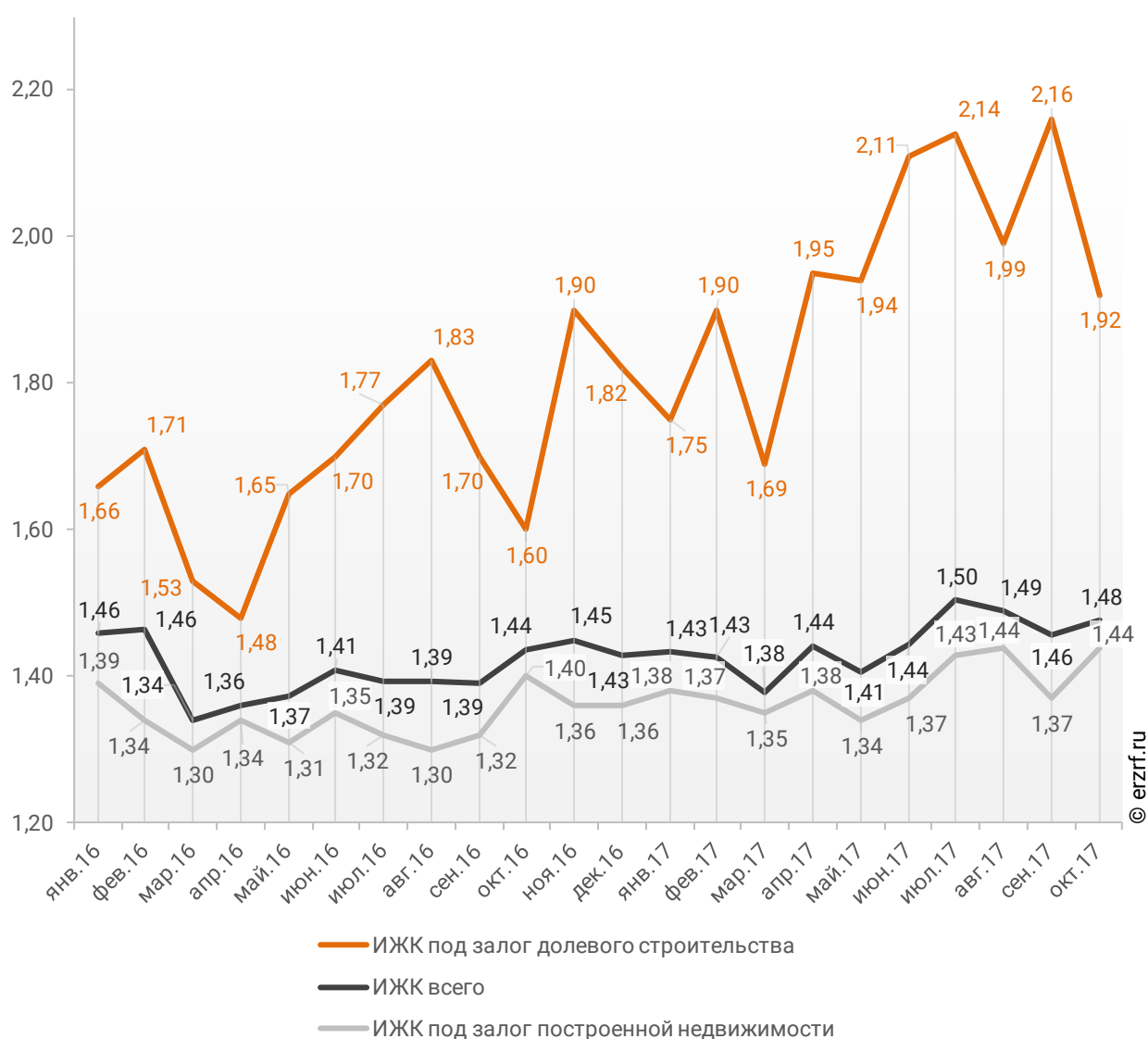


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,9%, с 1,40 до 1,44 млн ₽.

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

График 23

Динамика помесечного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Омской области, млн ₽



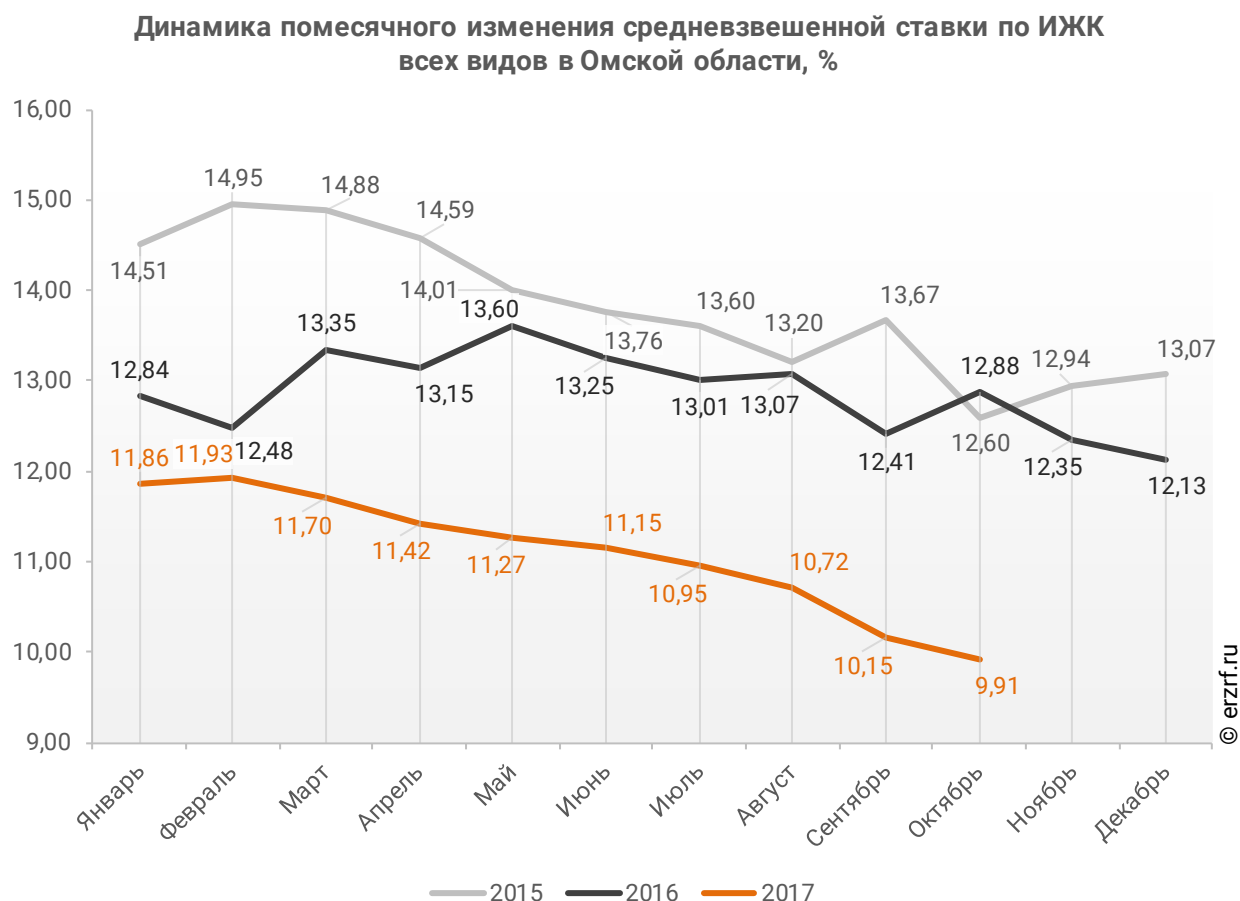
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 19,0 п.п. с 14,3% до 33,3%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2017 года в Омской области, средневзвешенная ставка составила 9,91%. По сравнению с таким же показателем октября 2016 года произошло снижение ставки на 2,97 п.п. (с 12,88 до 9,91%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Омской области представлена на графике 24.

График 24

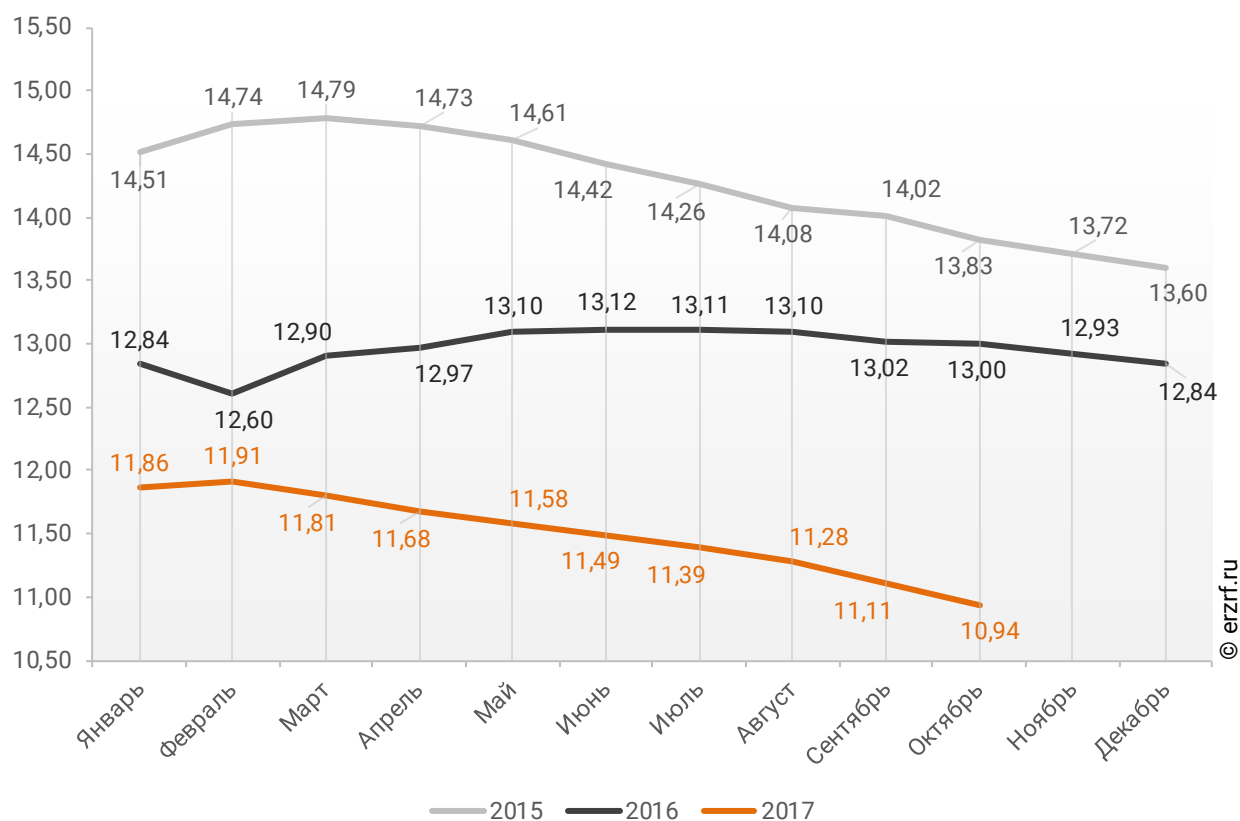


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составила 10,94%, что на 2,06 п.п. меньше, чем в 2016 г. (13,00%), и на 2,89 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,83%).

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

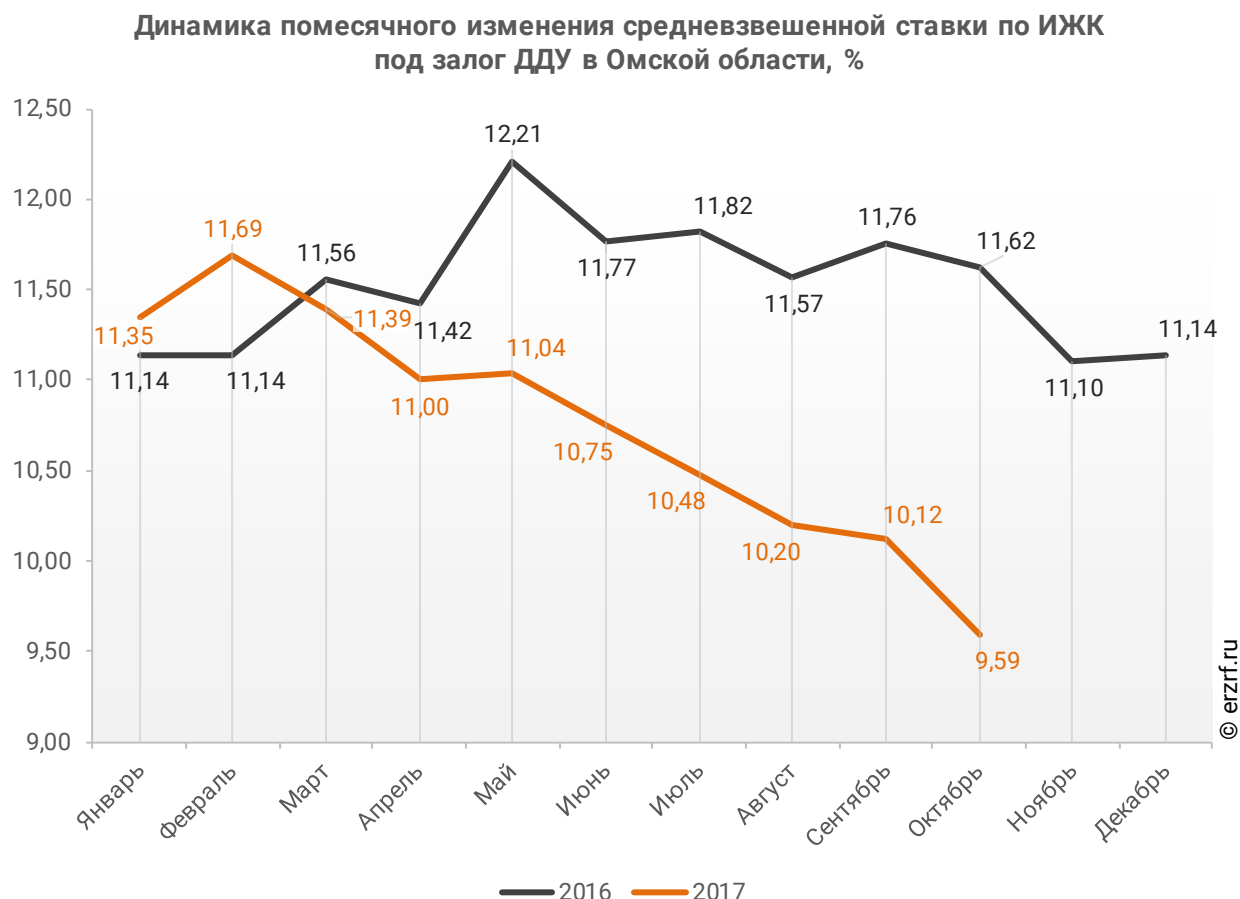
График 25

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



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Омской области в октябре 2017 года, составила 9,59%, что на 2,03 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2016 года (11,62%).

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

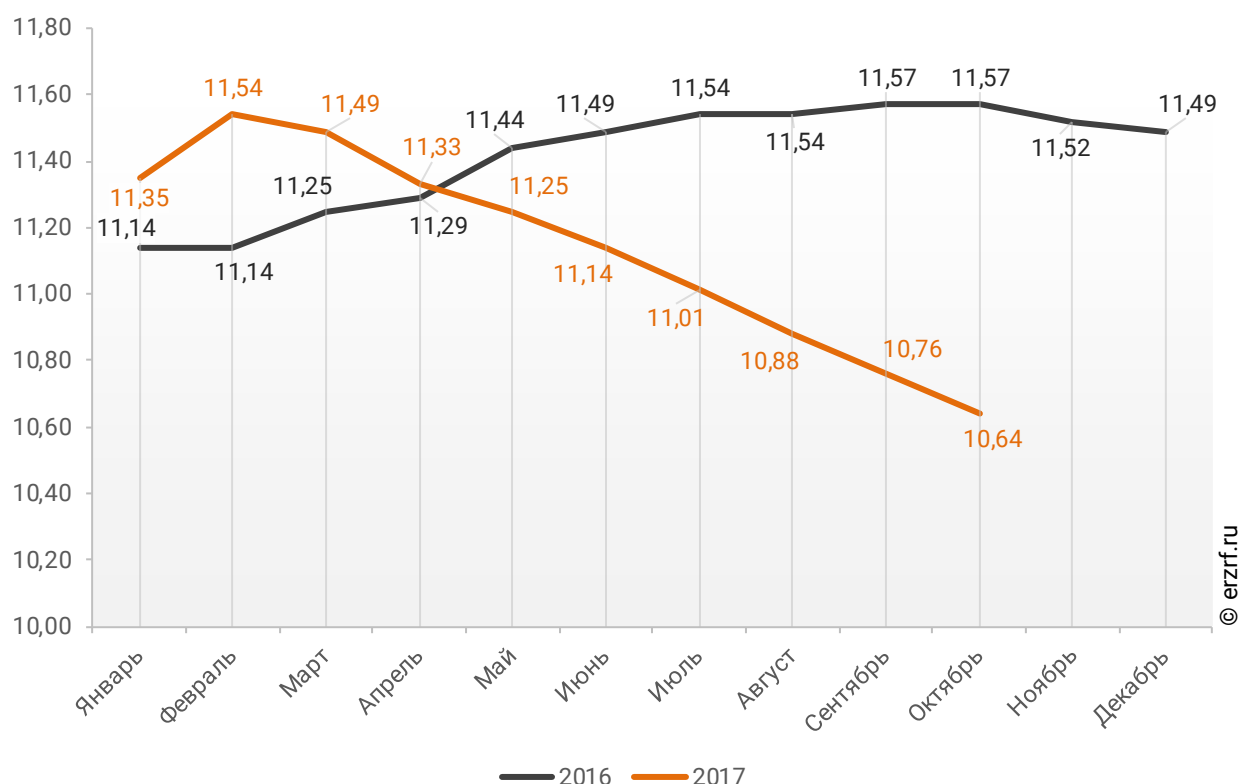
График 26


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Омской области, накопленным итогом составила 10,64% (на 0,30 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,93 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,57%).

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

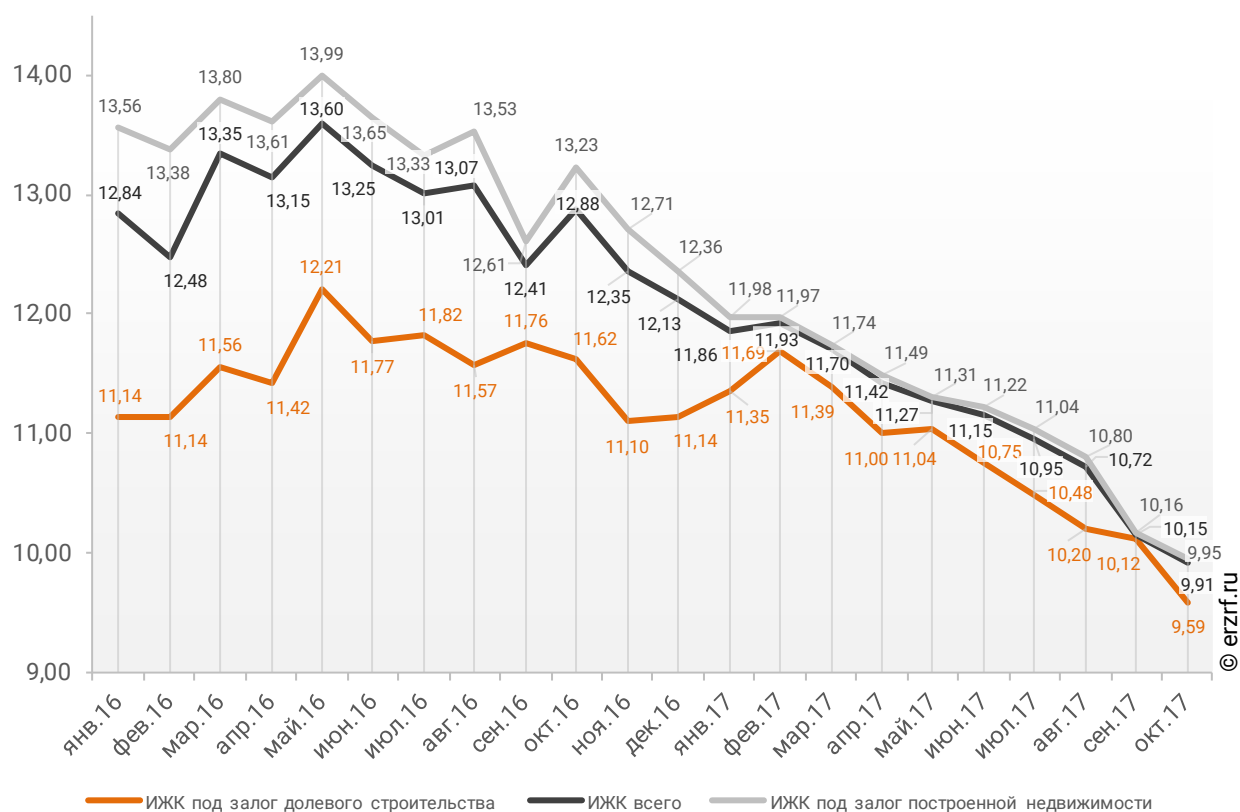
График 27

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



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Омской области в октябре 2017 года составила 9,95%, что на 3,28 п.п. меньше значения за октябрь 2016 года (13,23%).

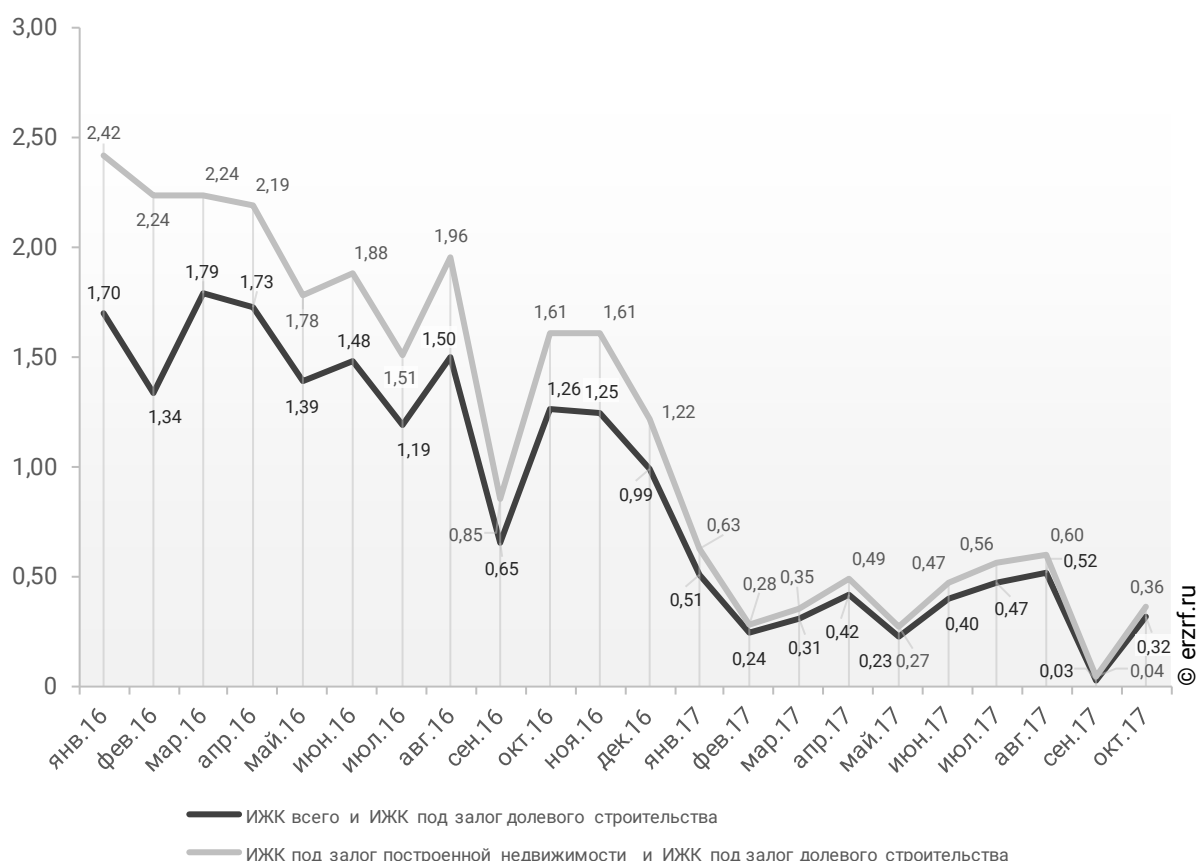
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Омской области, представлено на графике 28.

График 28
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Омской области, %


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Омской области уменьшилась в 3,9 раза с 1,26 п.п. до 0,32 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Омской области за год уменьшилась в 4,5 раза с 1,61 п.п. до 0,36 п.п. (График 29).

График 29

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

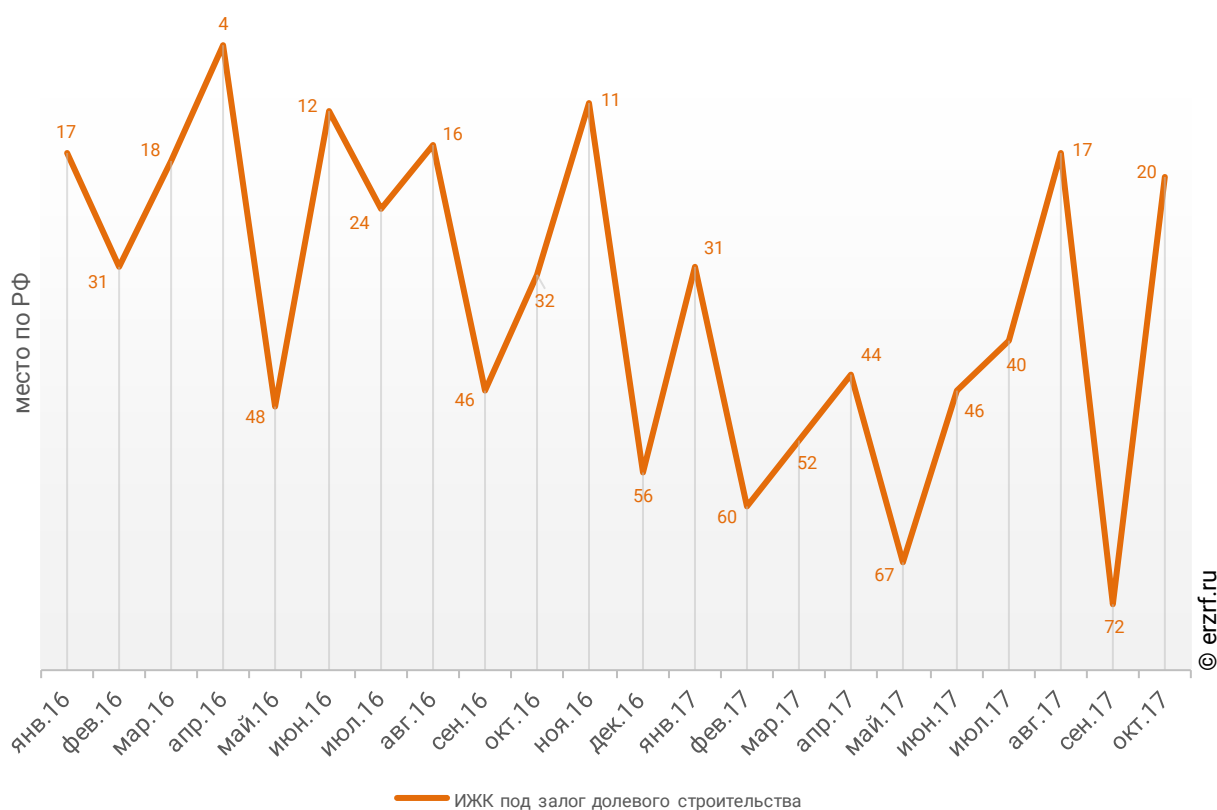


Омская область занимает 46-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 20-е место, и 49-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 30

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



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Омской области в сентябре 2017 года снизились на 1,6%. Реальные располагаемые доходы жителей Омской области падают четвертый месяц подряд (График 31).

График 31


По данным Росстата за 9 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Омской области 2 месяца находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2017 года в Омской области падение реальных доходов населения составило 4,4%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Омской области

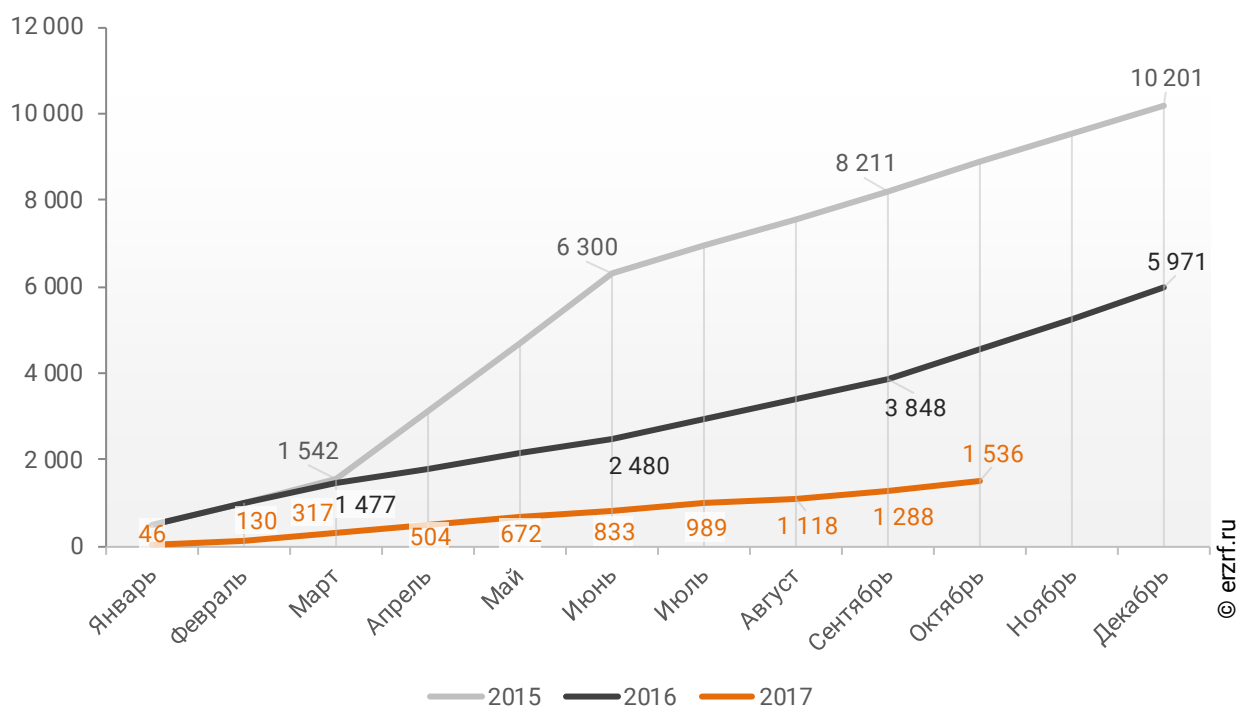
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Омской области зарегистрировано 1 536 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это приблизительно на 66% меньше аналогичного показателя 2016 года (порядка 4 560 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 83% (тогда было зарегистрировано около 8 870 ДДУ).

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

График 32

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



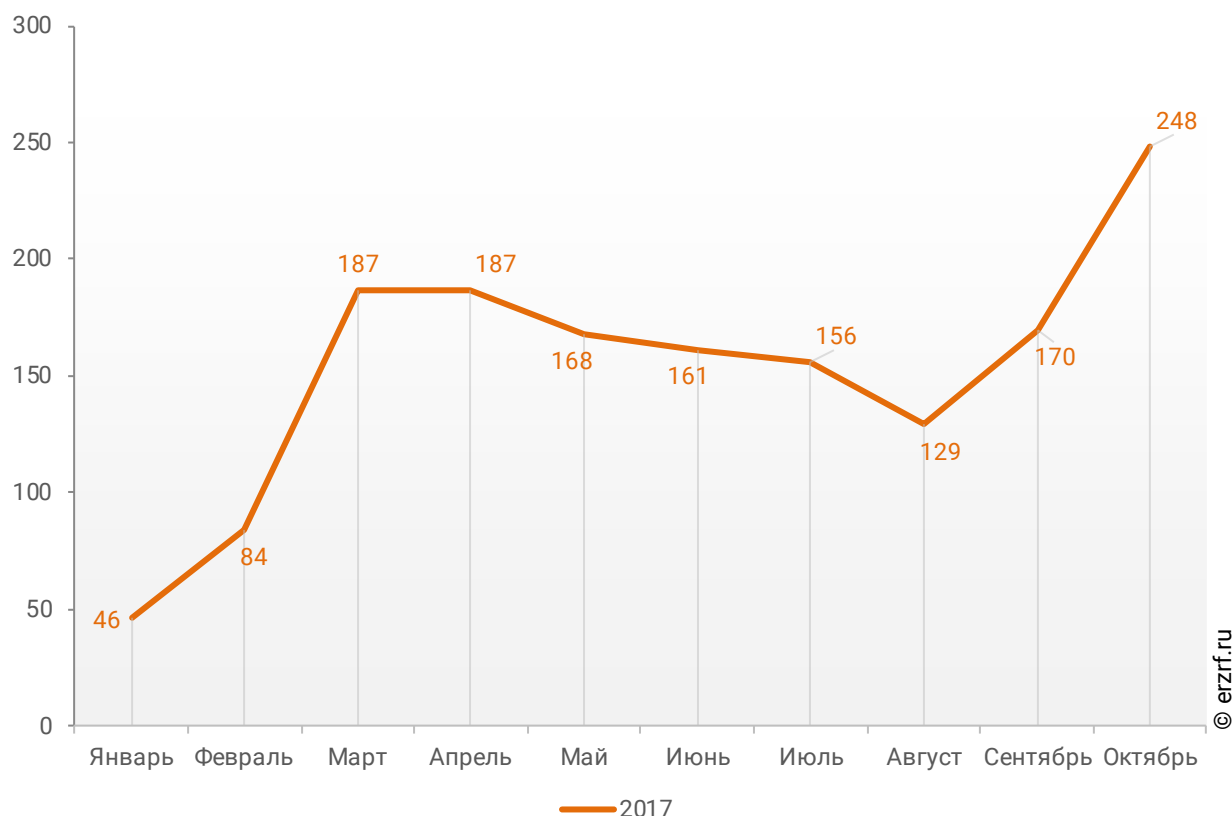
В октябре 2017 года в Омской области зарегистрировано 248 ДДУ.

Это на 45,9% больше, чем в сентябре (170 ДДУ), и на 92,2% — чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 129 ДДУ.

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

График 33

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



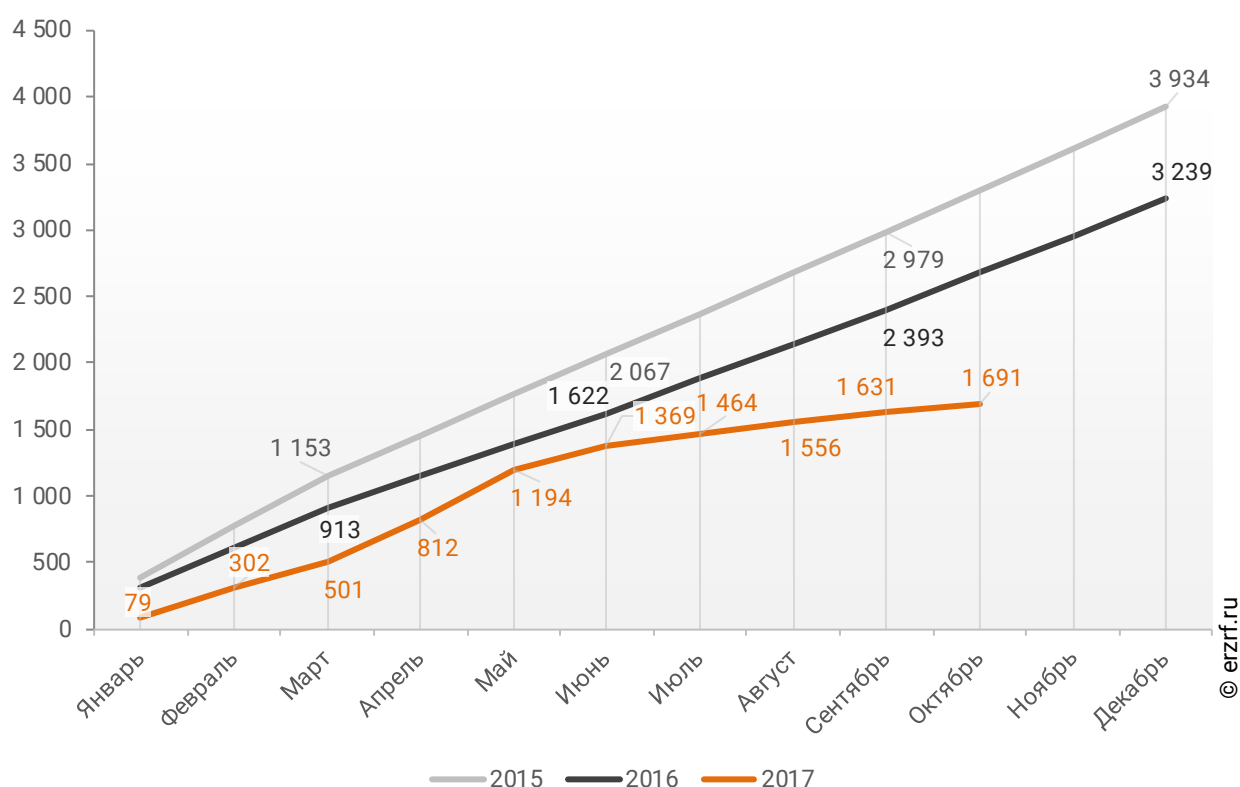
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Омской области зарегистрирован 1 691 договор об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 37% меньше показателя 2016 года (около 2 680 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 49% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 3 300).

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



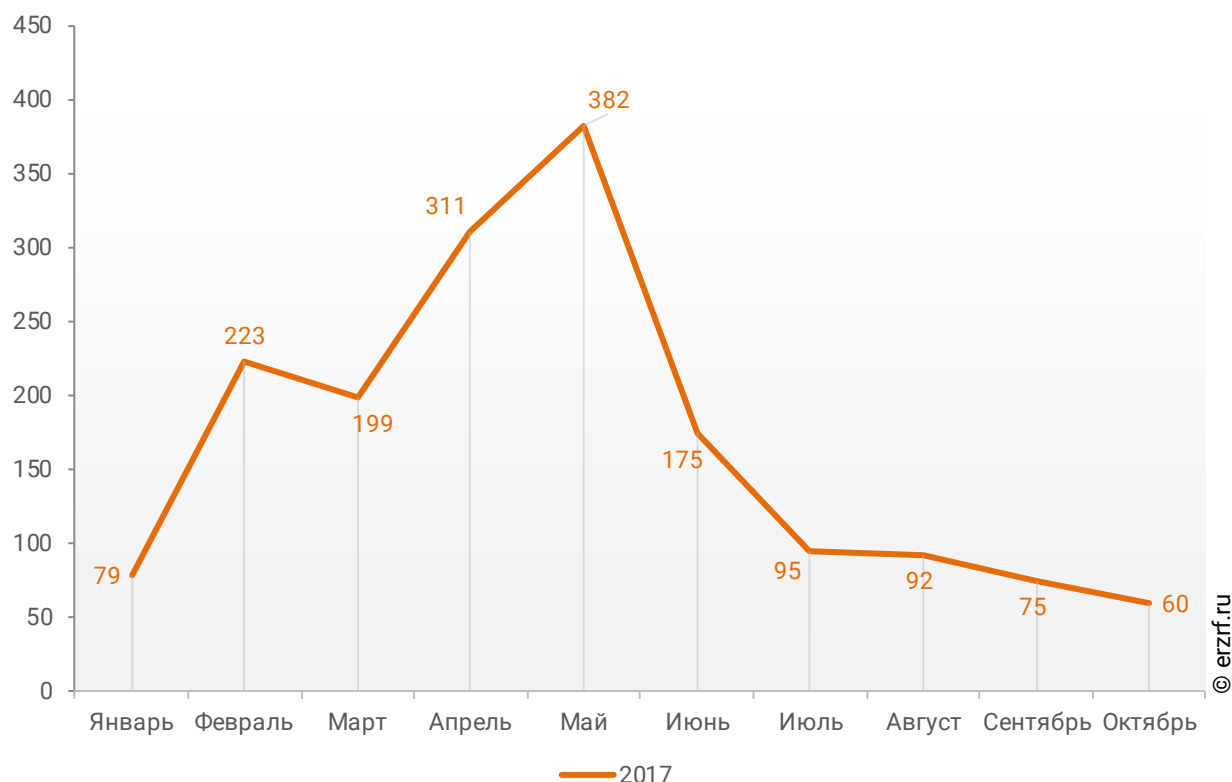
В октябре 2017 года в Омской области зарегистрировано 60 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 20,0% меньше, чем в сентябре (75 договоров уступки), и на 34,8% — чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 92 договора уступки.

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

График 35

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

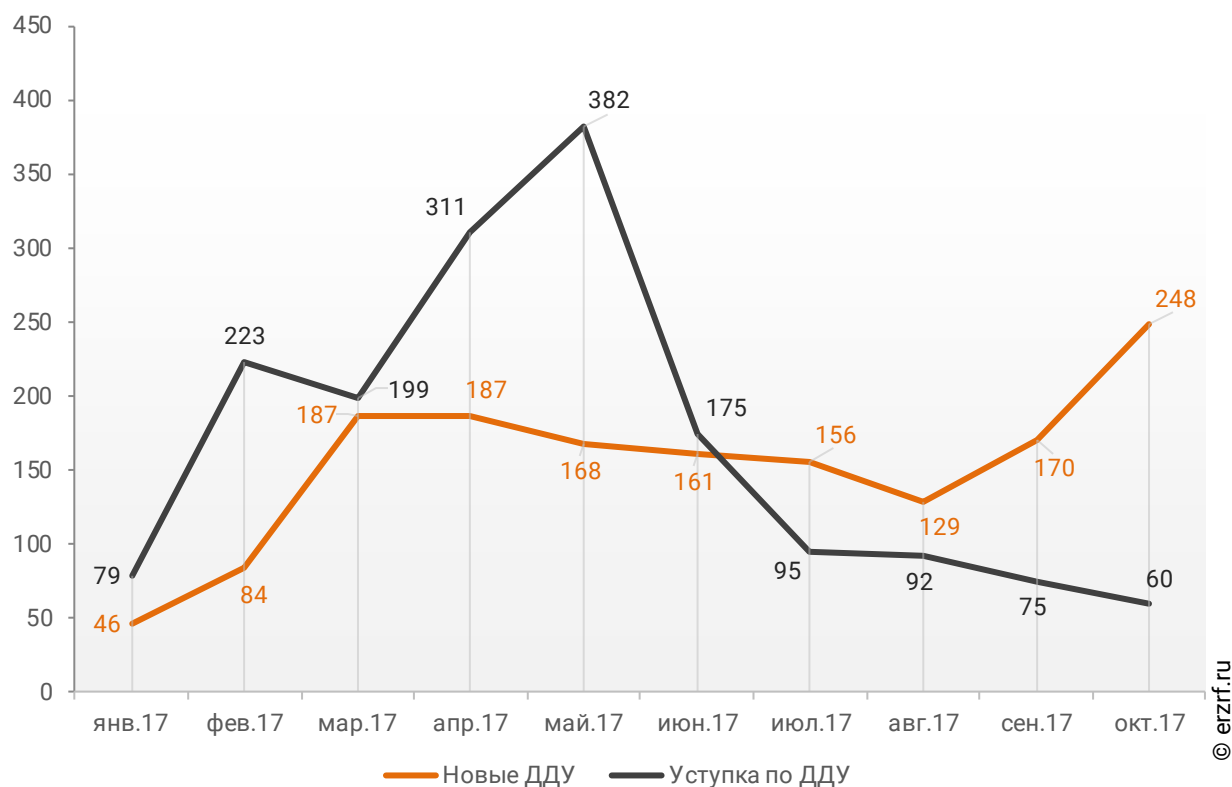


Количество уступок прав требования преобладает над количеством новых ДДУ зарегистрированных с начала года в Омской области. В среднем на каждый новый ДДУ приходится 1,1 договора уступки.

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

График 36

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



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

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

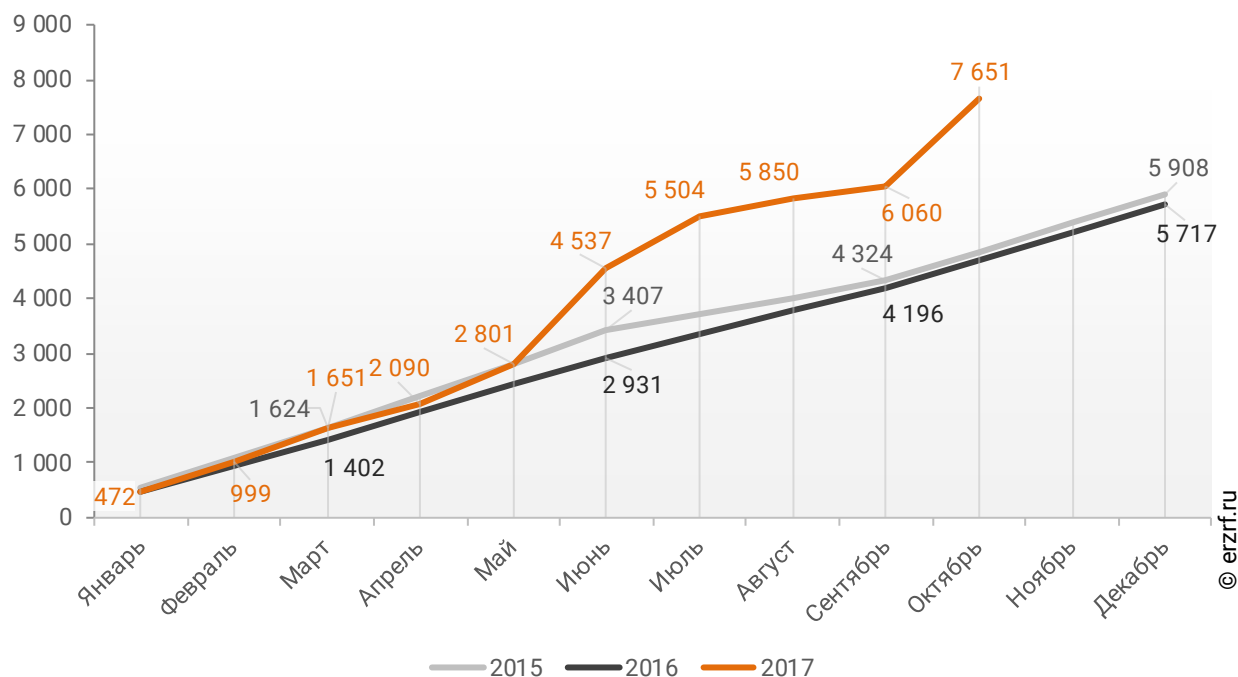
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Омской области зарегистрировано 7 651 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 63% больше аналогичного значения 2016 года (порядка 4 700 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 58% (тогда было зарегистрировано около 4 850 прав).

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



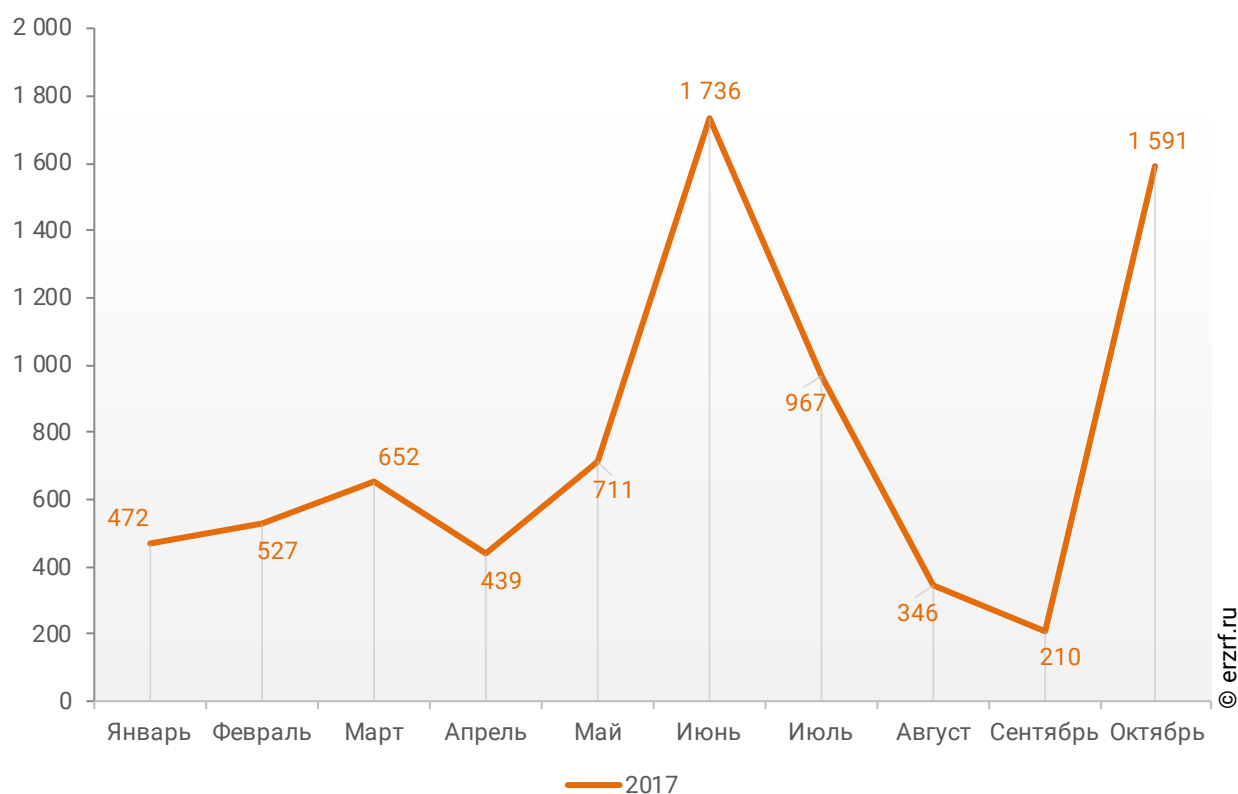
В октябре 2017 года в Омской области зарегистрировано 1 591 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 657,6% больше, чем в сентябре (210 прав), и на 359,8% — чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 346 прав.

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

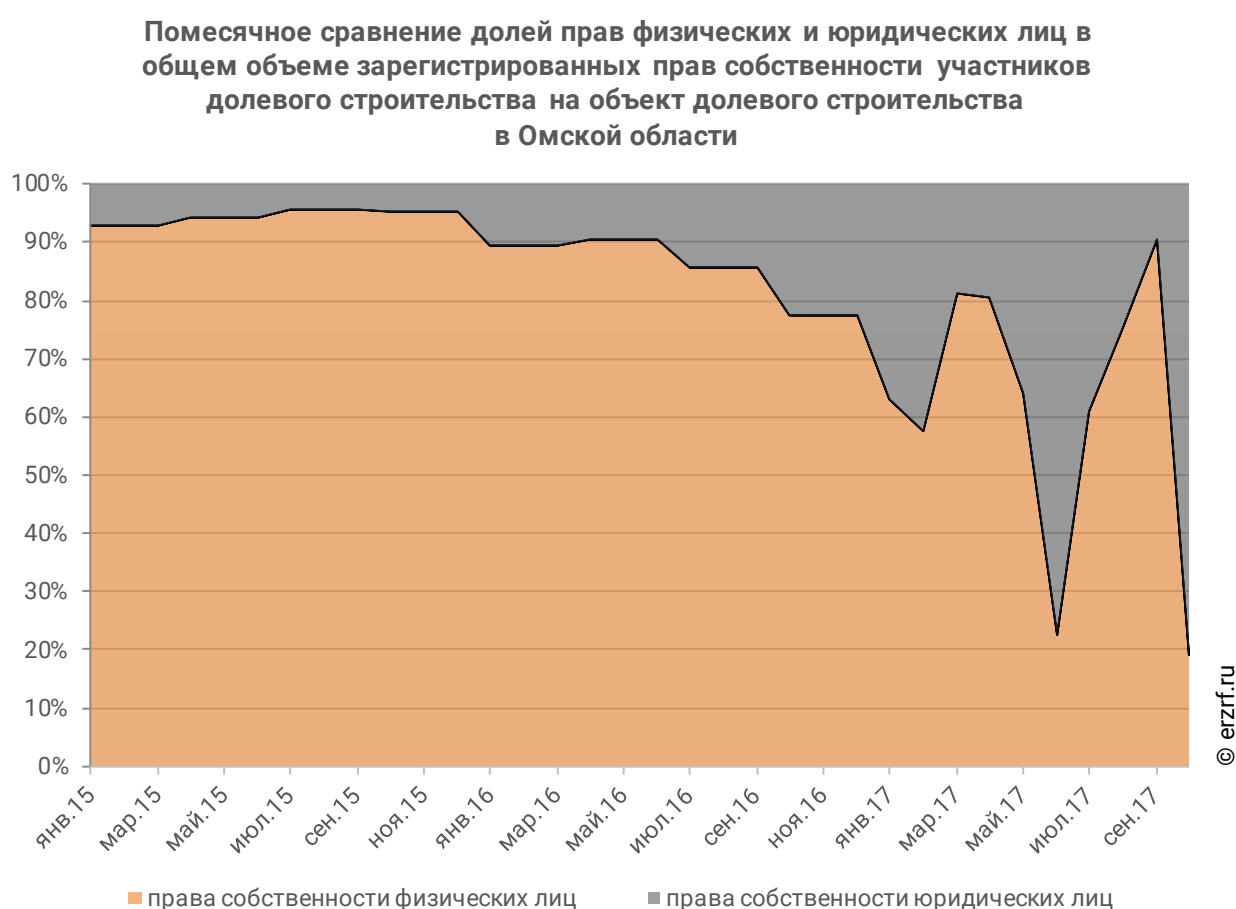
График 38

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



При этом среди 7 651 зарегистрированного с начала года в Омской области права собственности дольщиков 48,1% приходится на права физических лиц (3 677 прав), а 51,9% – на права юридических лиц (3 974 права).

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

График 39


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

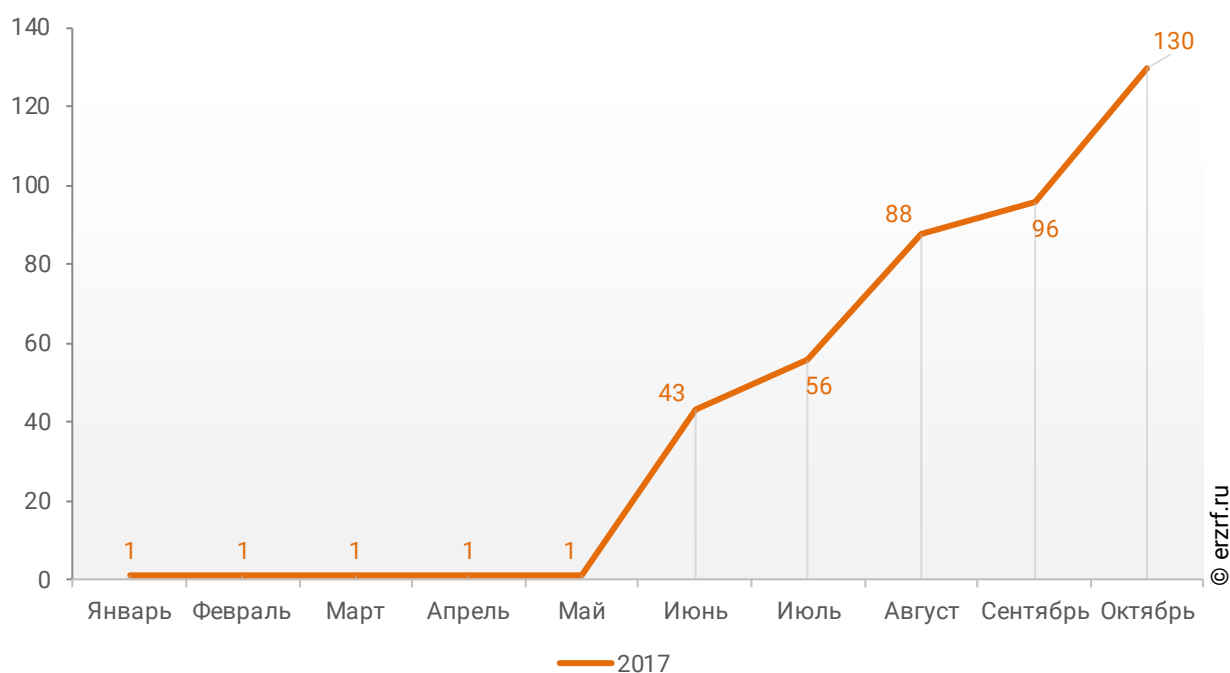
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Омской области

По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Омской области зарегистрировано 130 прав собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Омской области накопленным итогом в 2017 г. представлена на графике 40.

График 40

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Омской области накопленным итогом в 2017 г.



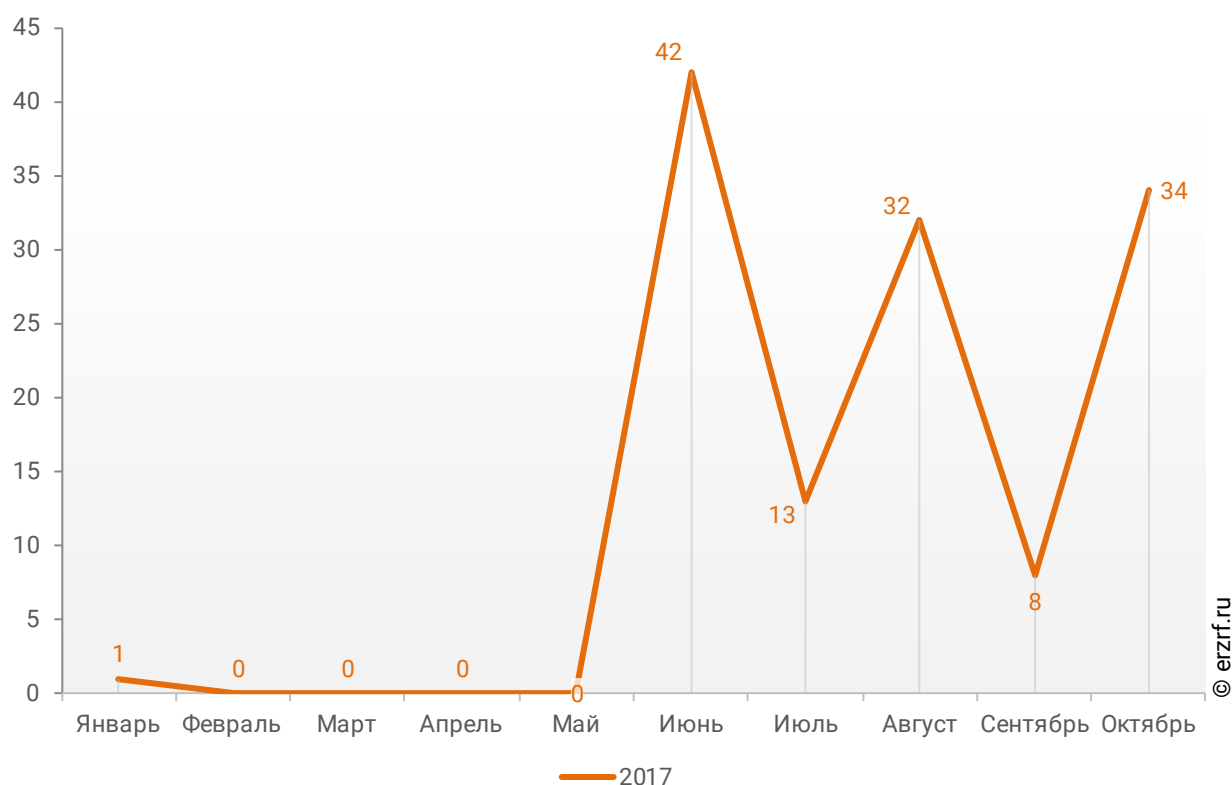
За октябрь 2017 года в Омской области зарегистрировано 34 права собственности на машино-места

Это на 325,0% больше, чем в сентябре (8 прав), и на 6,3% — чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 32 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Омской области в 2017 г. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Омской области по месяцам в 2017 г.

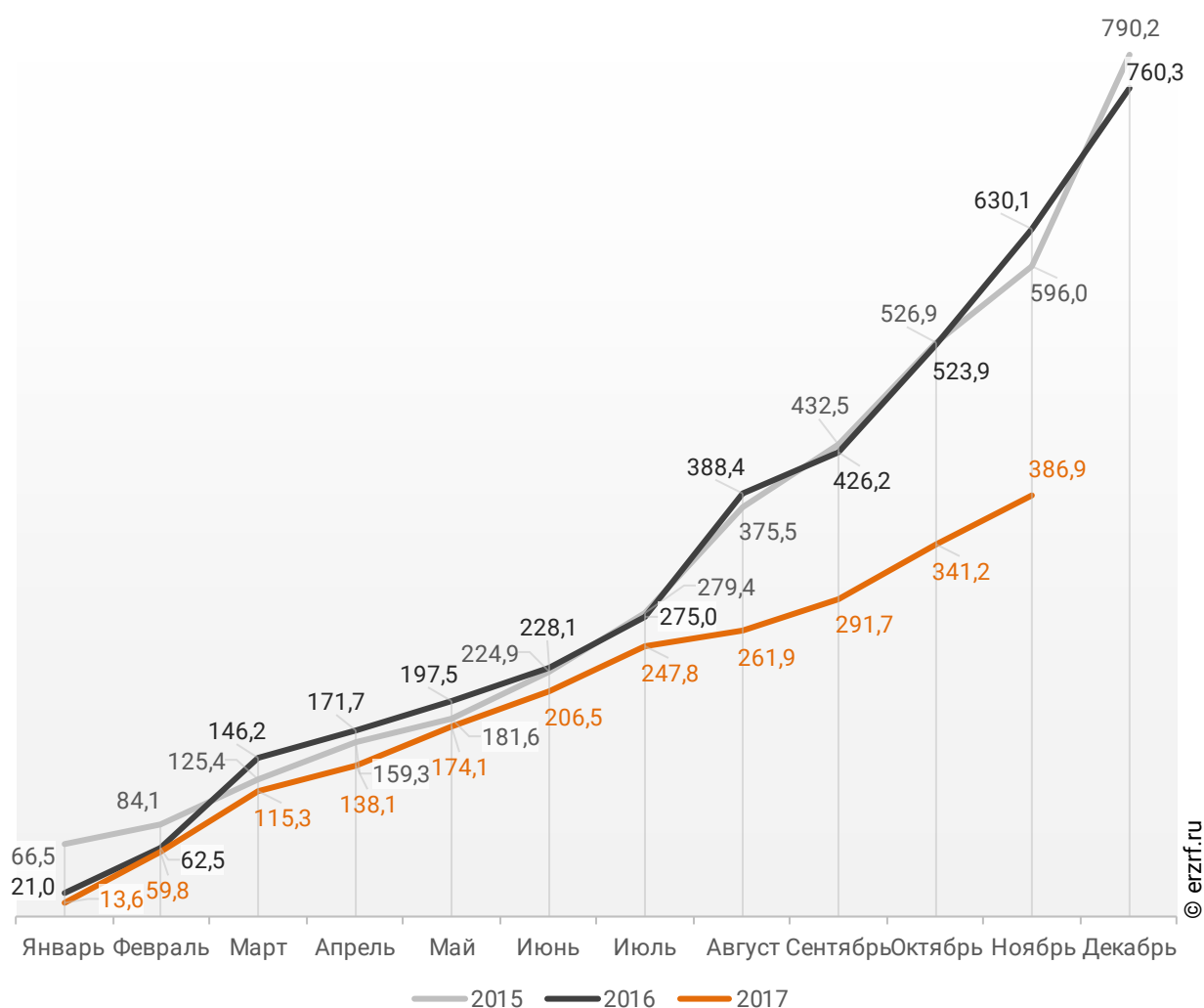


13. Ввод жилья в Омской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает снижение на 38,6% графика ввода жилья в Омской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 35,1% по отношению к 2015 г. (График 42).

График 42

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

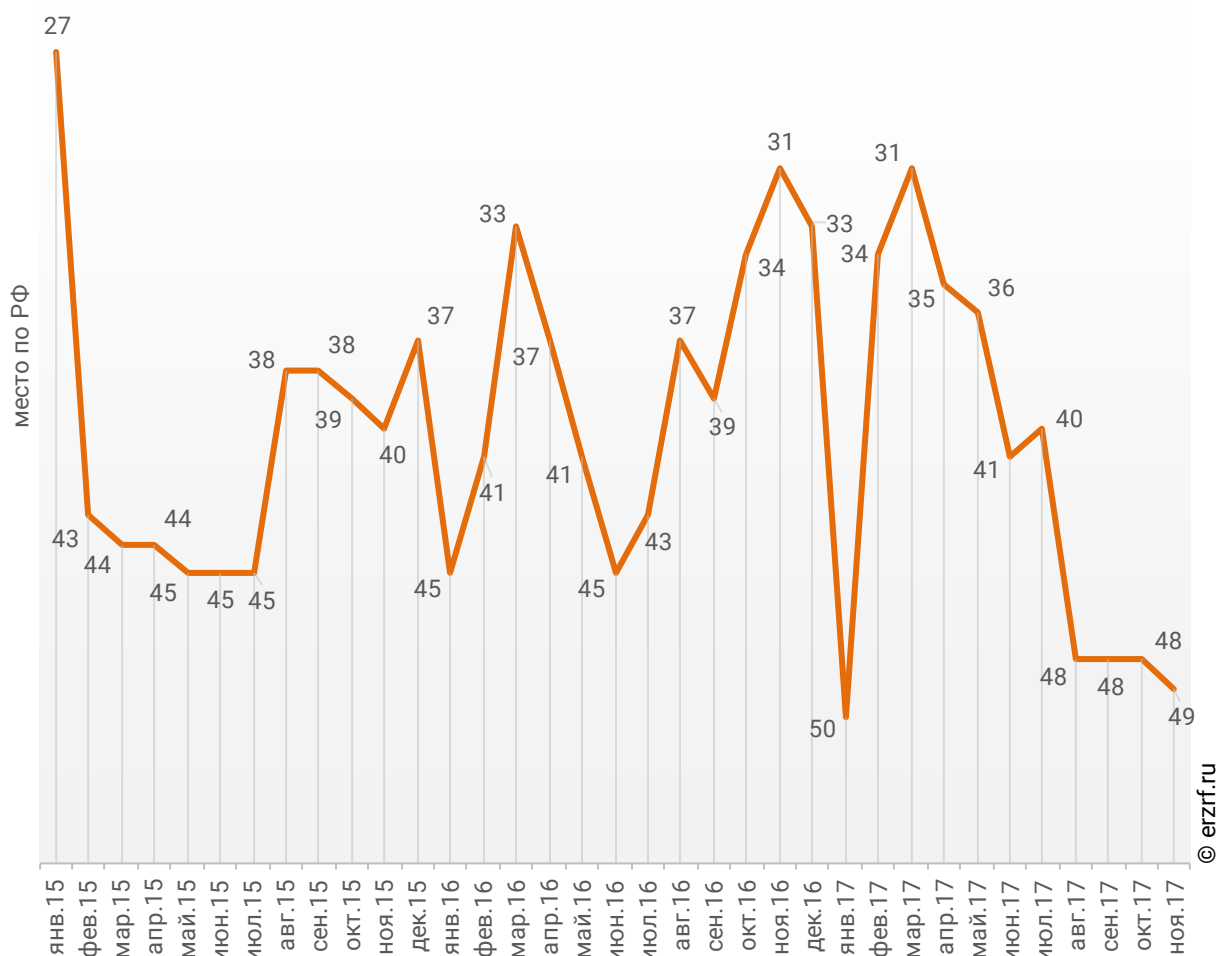


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Омская область занимает 49-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста – 84-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Омской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 43.

График 43

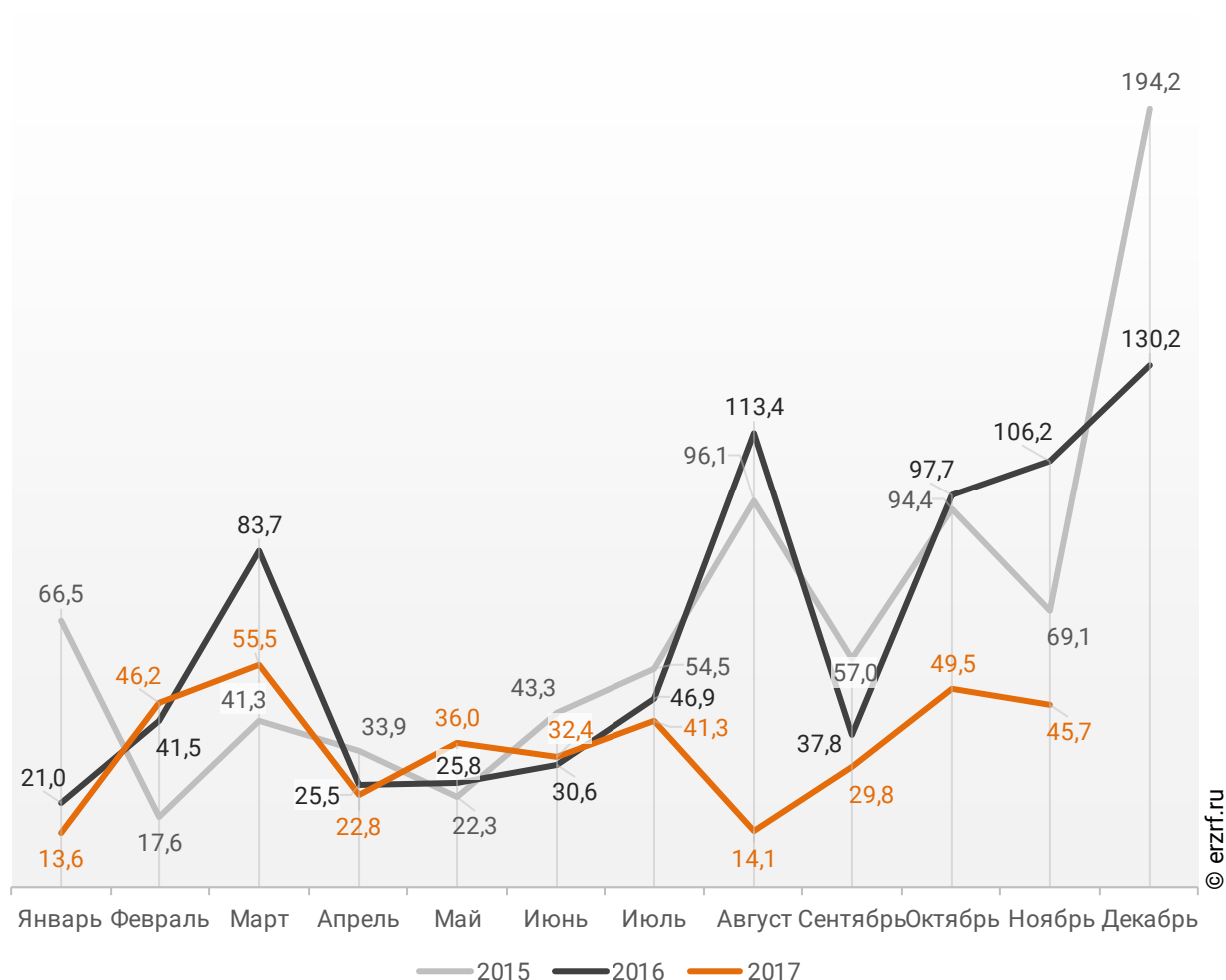
**Динамика изменения места, занимаемого Омской областью
среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В ноябре 2017 года в Омской области введено 45,7 тыс. м² жилья. Это на 57,0% или на 60,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 44).

График 44

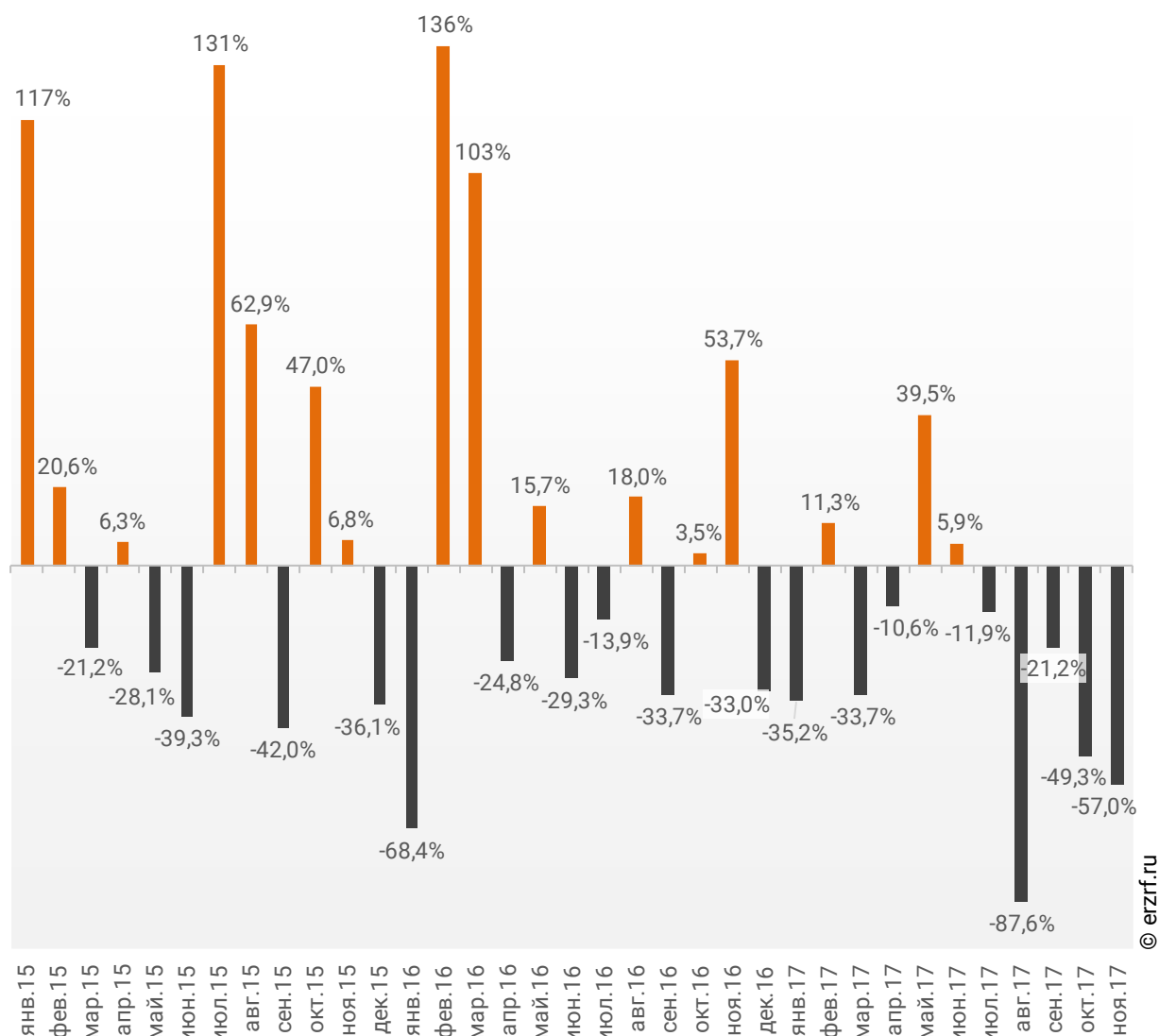
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Омской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Омской области пятый месяц подряд.

График 45

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

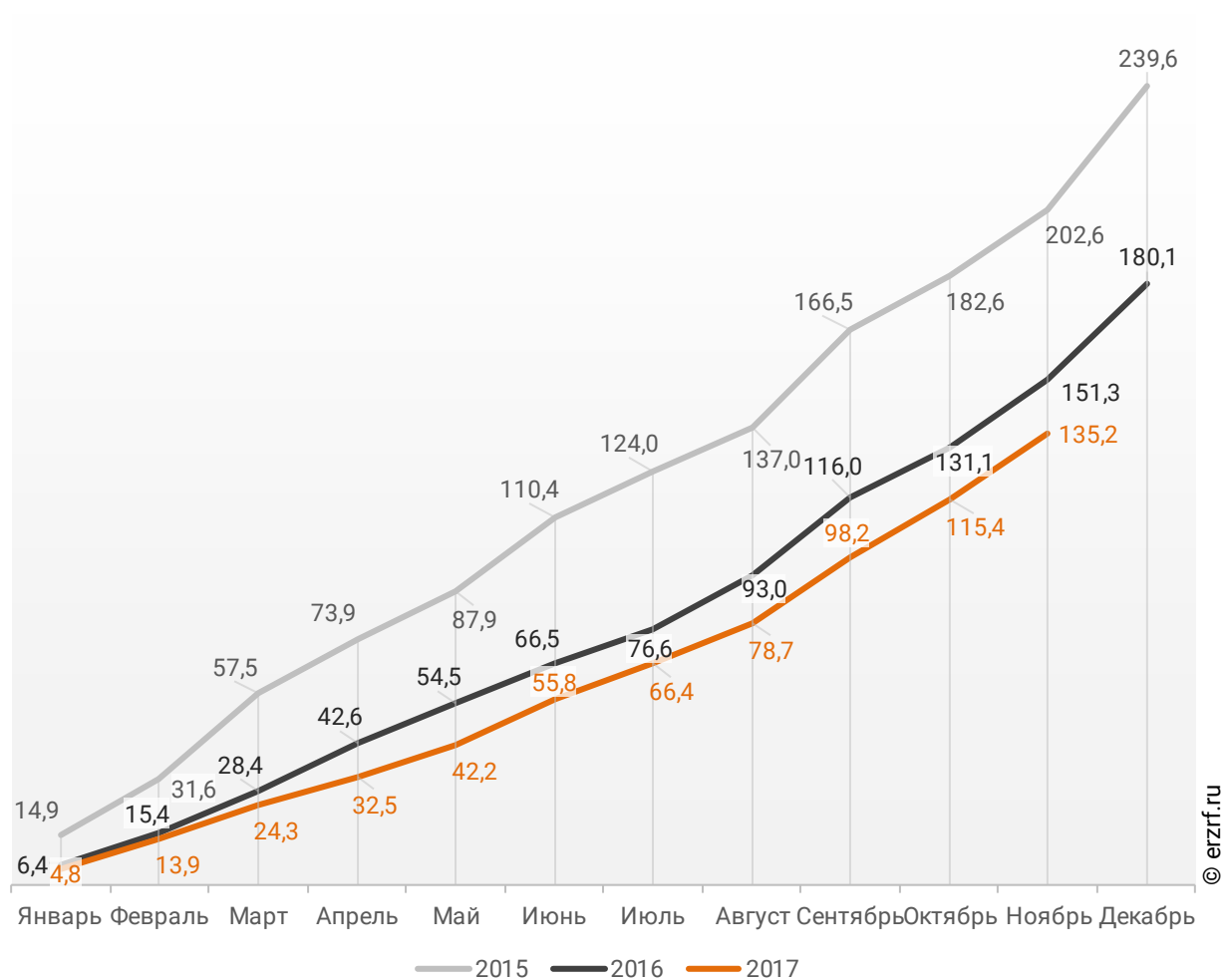


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Омская область занимает 46-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 82-м месте.

В Омской области за 11 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 10,6% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 33,3% по отношению к 2015 г. (График 46).

График 46

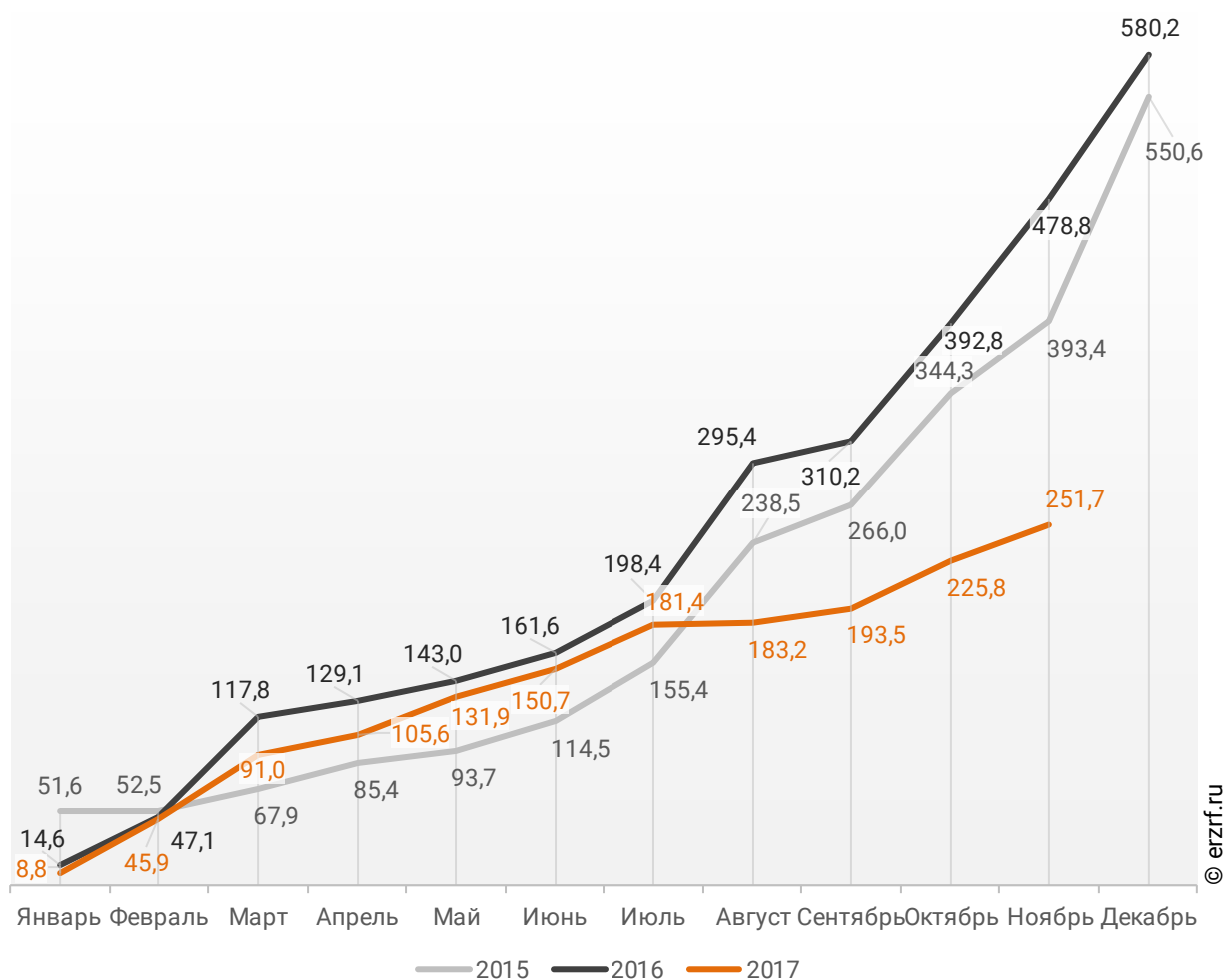
**Ввод жилья населением в Омской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают снижение на 47,4% к уровню 2016 г. и снижение на 36,0% к 2015 г. (График 47).

График 47

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

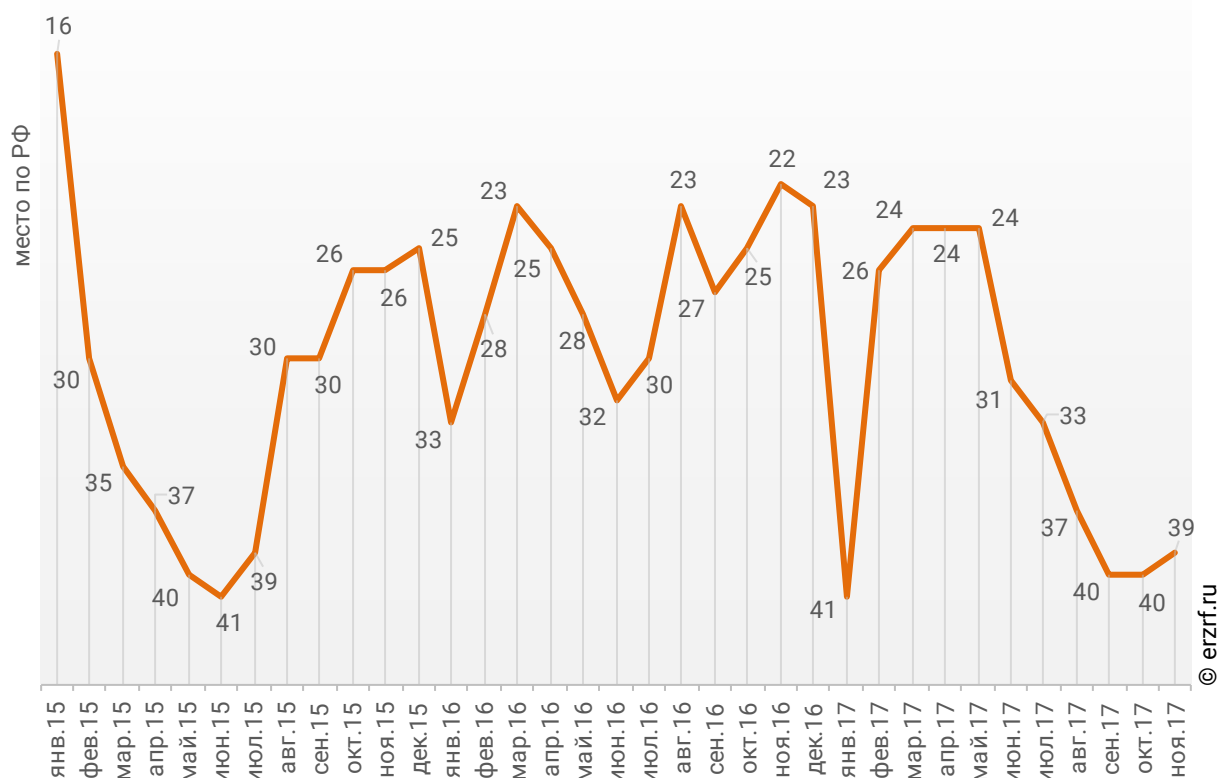


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Омская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 81-е место, по динамике относительного прироста – 84-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Омской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 48.

График 48

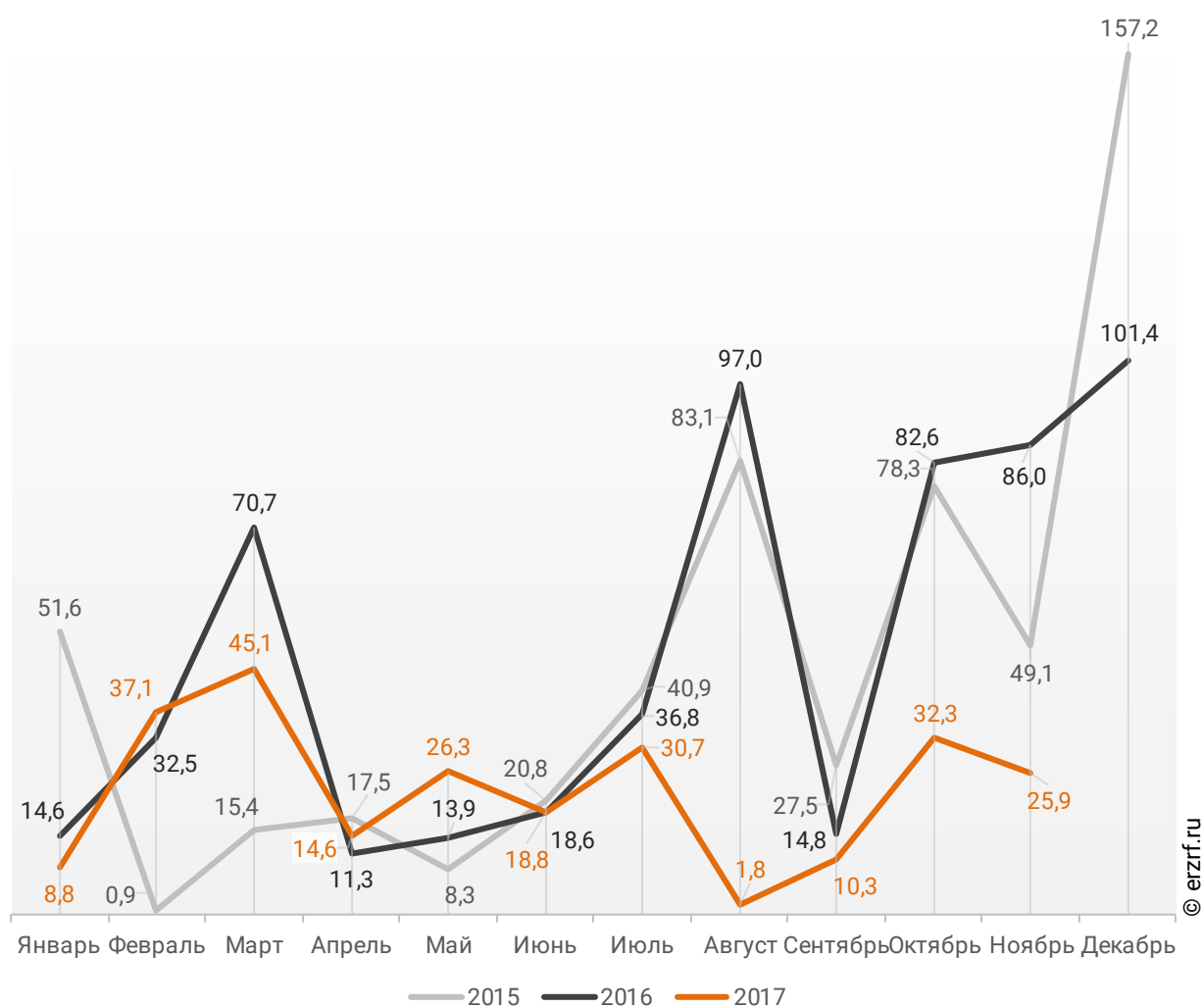
Динамика изменения места, занимаемого Омской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2017 года в Омской области застройщиками введено 25,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 69,9% или на 60,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 49).

График 49

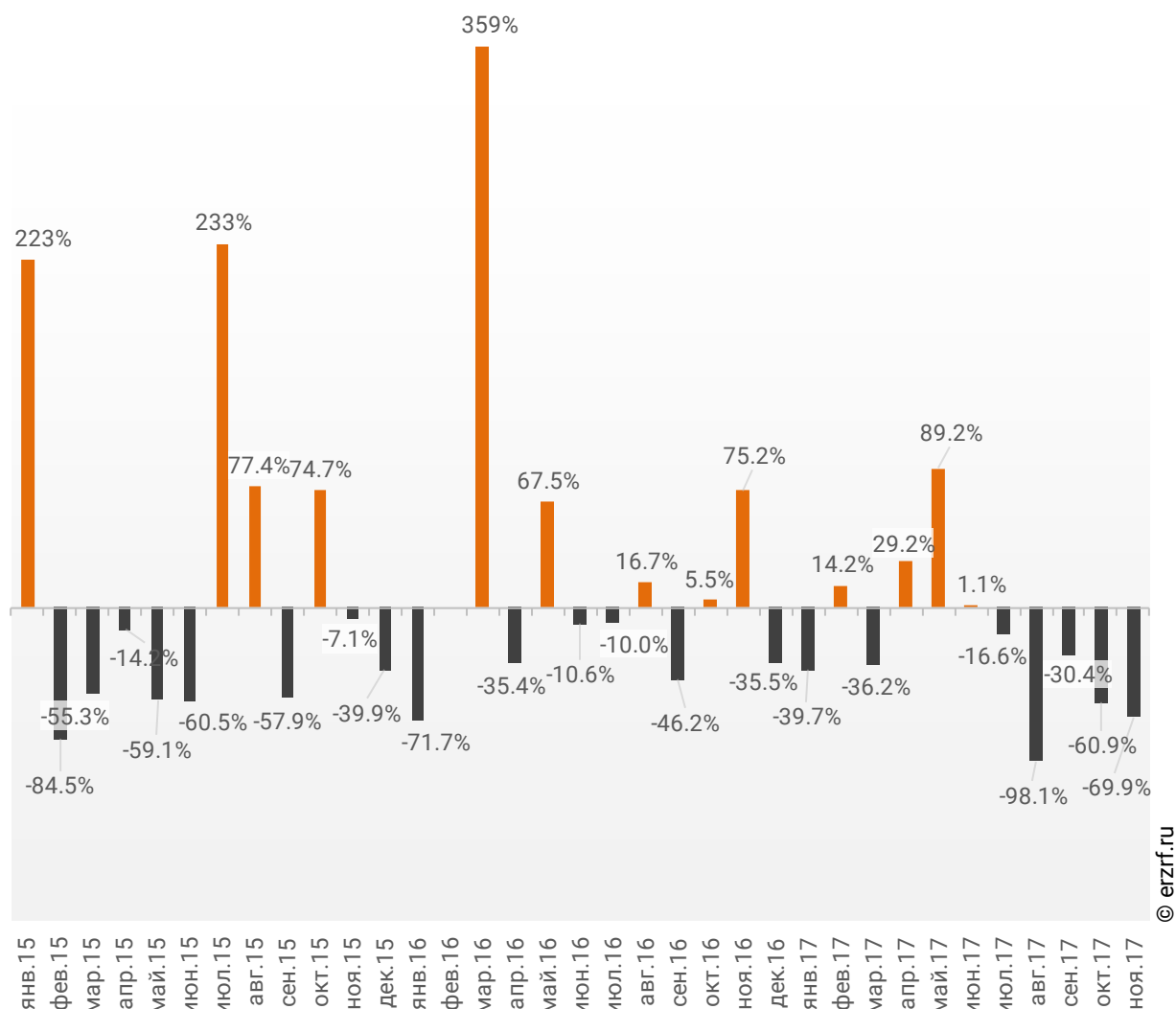
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Омской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Омской области пятый месяц подряд.

График 50

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



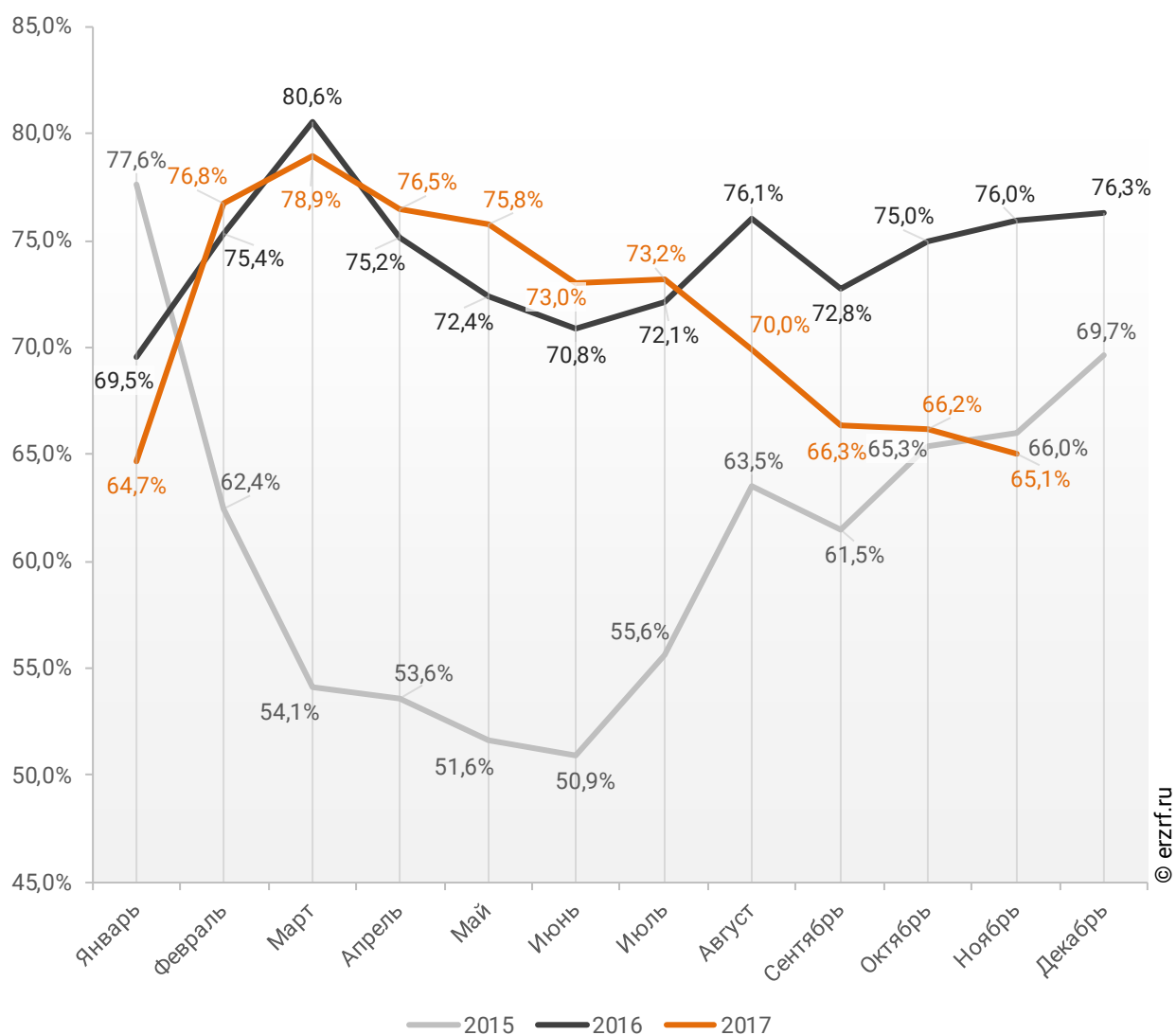
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Омская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 78-е место, по динамике относительного прироста – 72-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 65,1% против 76,0% за этот же период 2016 г. и 66,0% – за этот же период 2015 г.

График 51

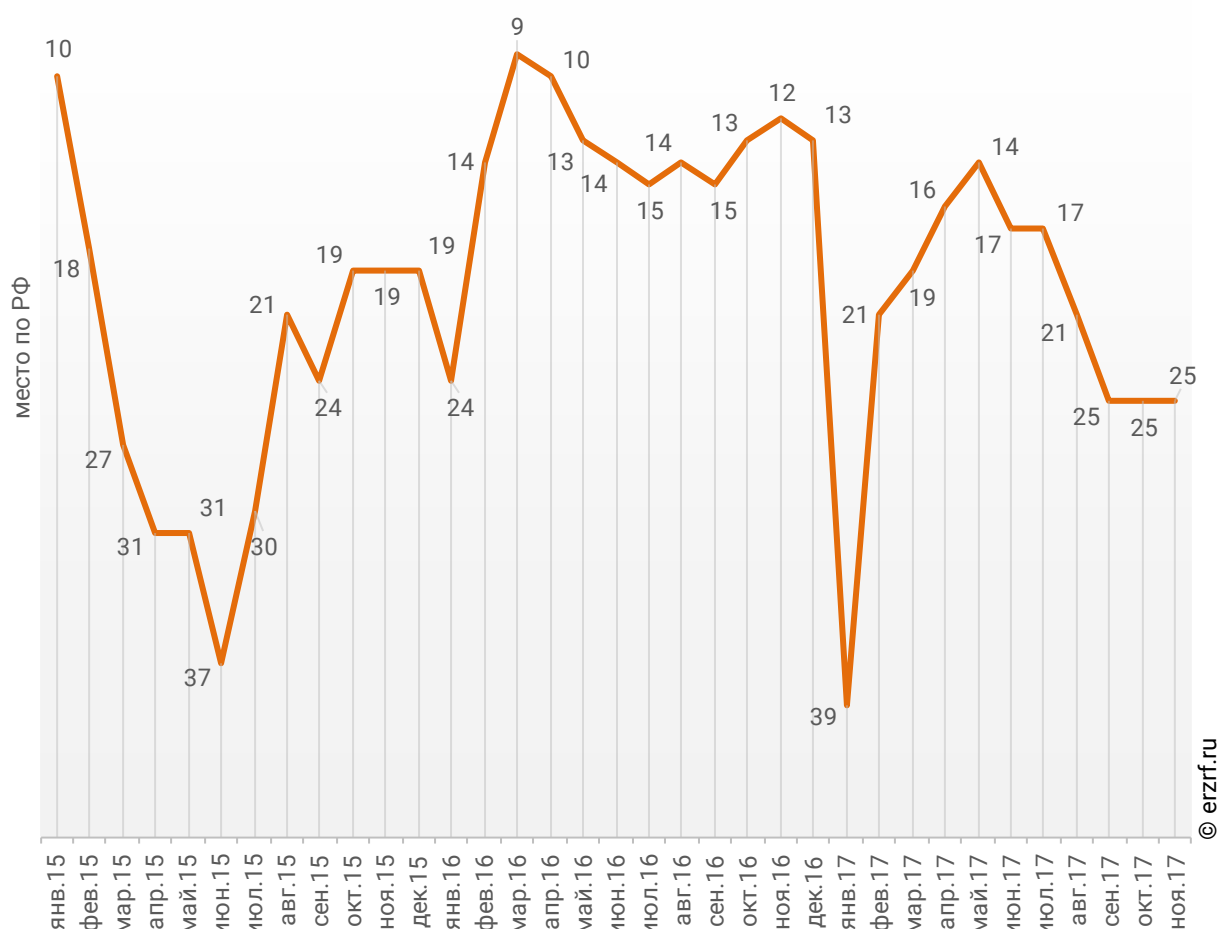
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Омской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



По этому показателю Омская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 52

Динамика изменения места, занимаемого Омской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



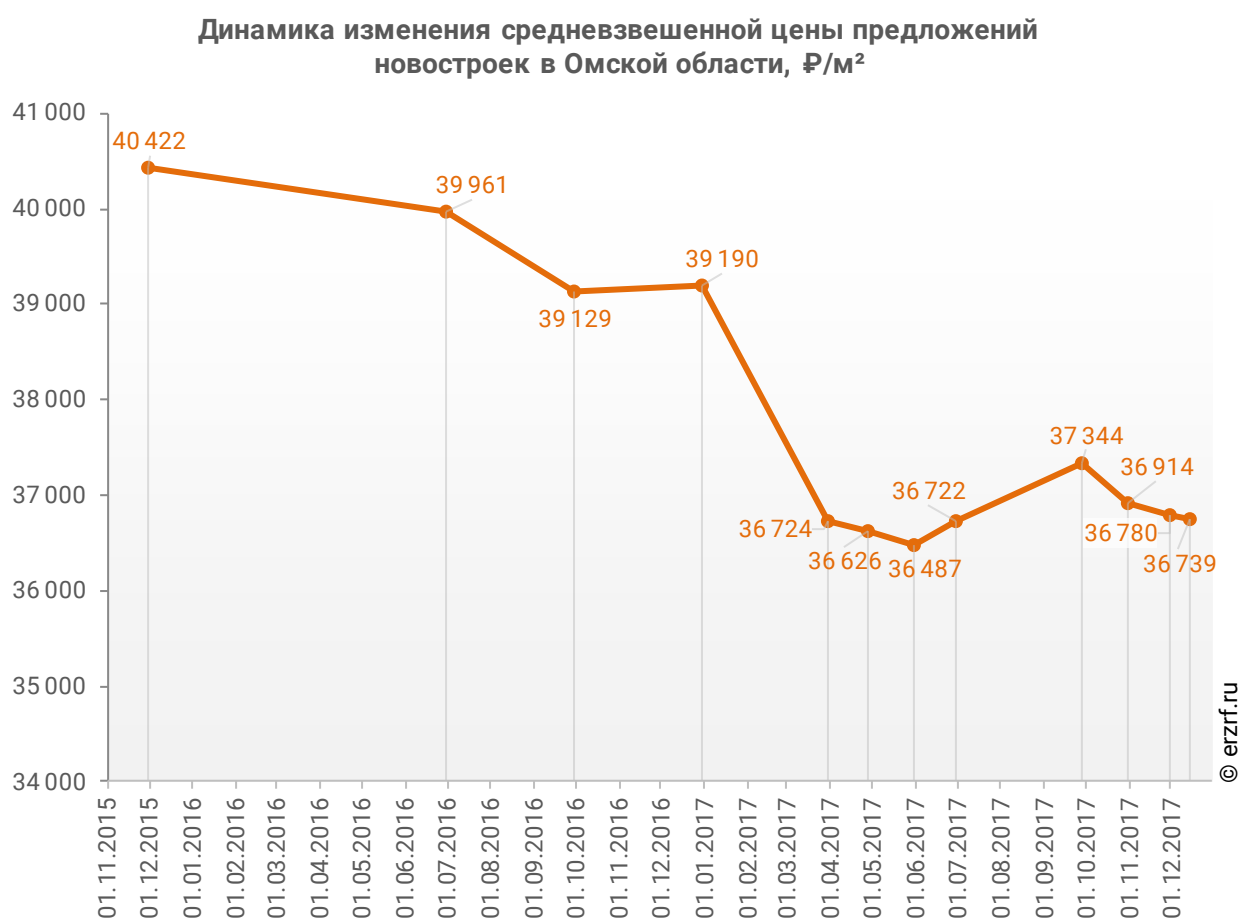
В ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Омской области составила 56,7%, что на 24,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Омская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Омской области

По состоянию на декабрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Омской области составила 36 739 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Омской области представлена на графике 53.

График 53



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
IV квартал 2017	Фонд Жилище	Московка-2	6	1 281	59 211
IV квартал 2017	СК РусМонтаж	Сады наука	2	468	22 270
IV квартал 2017	ИСК ДомСтройОмск	По ул. Кирова	1	270	18 395
IV квартал 2017	ИСК ДомСтройОмск	По ул. Перелета	1	353	16 638
IV квартал 2017	ГК Манрос	Атланты	1	301	15 773
IV квартал 2017	СибПромСтрой	По ул. 3-я Люблинская	2	279	13 652
IV квартал 2017	Компания Just Fit Life	Алмаз	1	152	10 773
IV квартал 2017	ФСК Застройщик	Дом по ул. Ватутина, 29/2	1	128	9 885
IV квартал 2017	ТПИ Омскгражданпроект	70 лет Октября	1	139	9 800
IV квартал 2017	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	Ясная Поляна	2	240	8 649
IV квартал 2017	ЗЖБИ №7	Дом по ул. 12 Декабря	1	144	7 020
IV квартал 2017	ТПИ Омскгражданпроект	Мкр Кристалл	1	126	7 000
IV квартал 2017	Компания Just Fit Life	Дома на Луговой	2	240	6 458
IV квартал 2017	ГК Красный квадрат	Рябиновка	4	156	6 136
IV квартал 2017	ГК Норматив-Инвест	По ул. Куйбышева	1	65	4 542
IV квартал 2017	Новый дом	Дом по ул. Талалихина	1	117	4 525
IV квартал 2017	ГК МТС-сервис	Затонский	1	70	4 050
I квартал 2018	ГК Манрос	Волна мкр	3	477	20 079
I квартал 2018	Апарт-отель Маршал	MARSHAL	1	274	11 799
I квартал 2018	ИСК ДомСтройОмск	По ул. Перелета	1	185	9 859
I квартал 2018	СК РусМонтаж	Сады наука	1	190	8 769
I квартал 2018	Холдинг Трест Железобетон	Берёзовая роща	1	120	6 343
I квартал 2018	Любинская 3-26	Дом по ул. 3-я Любинская	1	99	3 408
II квартал 2018	Холдинг Трест Железобетон	Созвездие	2	400	26 520

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
II квартал 2018	ПИК-Западная Сибирь	Мкр Садовый	1	288	13 410
II квартал 2018	СУИхолдинг	Изумрудный берег	1	249	12 606
II квартал 2018	Омскнефтепроводстрой	По ул. Королева	1	140	9 691
II квартал 2018	Компания Архимед	Ломоносов	1	142	9 200
II квартал 2018	ГК Омск-Трэйс	Новый Пионер	1	57	6 203
II квартал 2018	ГК МТС-сервис	Затонский	1	80	4 267
III квартал 2018	Компания Геоторг	На Подгорной	1	186	10 780
IV квартал 2018	Сибгазстройдеталь	Кузьминки	1	483	22 166
IV квартал 2018	ГК Светлый берег	Багратионъ	2	244	10 154
IV квартал 2018	СУИхолдинг	Изумрудный берег	1	152	7 468
IV квартал 2018	ГК Диоген	Дом по ул. Ватутина	1	106	6 687
Общий итог			51	8 401	424 186

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Московка-2	Омск	Фонд Жилище	6	1 281	59 211
2	Кузьминки	Омск	Сибгазстройдеталь	2	966	44 332
3	Сады наука	Омск	СК РусМонтаж	3	658	31 039
4	Созвездие	Омск	Холдинг Трест Железобетон	2	400	26 520
5	По ул. Перелета	Омск	ИСК ДомСтройОмск	2	538	26 497
6	Волна мкр	Омск	ГК Манрос	3	477	20 079
7	Изумрудный берег	Омск	СУИхолдинг	2	401	20 074
8	70 лет Октября	Омск	ТПИ Омскгражданпроект	2	274	19 600
9	Дом по ул. поселок Биофабрика	Омск	Перспектива Плюс	1	519	18 450
10	По ул. Кирова	Омск	ИСК ДомСтройОмск	1	270	18 395
11	Атланты	Омск	ГК Манрос	1	301	15 773
12	По ул. 3-я Люблинская	Омск	СибПромСтрой	2	279	13 652
13	Мкр Садовый	Омск	ПИК-Западная Сибирь	1	288	13 410
14	MARSHAL	Омск	Апарт-отель Маршал	1	274	11 799
15	На Подгорной	Омск	Компания Геоторг	1	186	10 780
16	Алмаз	Омск	Компания Just Fit Life	1	152	10 773
17	Багратионъ	Омск	ГК Светлый берег	2	244	10 154
18	Дом по ул. Ватутина, 29/2	Омск	ФСК Застройщик	1	128	9 885
19	По ул. Королева	Омск	Омскнефтепроводстрой	1	140	9 691
20	Ломоносов	Омск	Компания Архимед	1	142	9 200
21	Ясная Поляна	Троицкое	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	2	240	8 649
22	Затонский	Омск	ГК МТС-сервис	2	150	8 317
23	Дом по ул. 12 Декабря	Омск	ЗЖБИ №7	1	144	7 020
24	Мкр Кристалл	Омск	ТПИ Омскгражданпроект	1	126	7 000

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Дом по ул. Ватутина</i>	Омск	ГК Диоген	1	106	6 687
26	<i>Дома на Луговой</i>	Омск	Компания Just Fit Life	2	240	6 458
27	<i>Берёзовая роща</i>	Омск	Холдинг Трест Железобетон	1	120	6 343
28	<i>Новый Пионер</i>	Омск	ГК Омск-Трэйс	1	57	6 203
29	<i>Рябиновка</i>	Омск	ГК Красный квадрат	4	156	6 136
30	<i>По ул. Куйбышева</i>	Омск	ГК Норматив-Инвест	1	65	4 542
31	<i>Дом по ул. Талалихина</i>	Омск	Новый дом	1	117	4 525
32	<i>Дом по ул. 3-я Любинская</i>	Омск	Любинская 3-26	1	99	3 408
Общий итог				54	9 538	474 602

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1	<i>Дома на Луговой</i>	Омск	Компания Just Fit Life	26,9
2	<i>Дом по ул. 3-я Любинская</i>	Омск	Любинская 3-26	34,4
3	<i>Дом по ул. поселок Биофабрика</i>	Омск	Перспектива Плюс	35,5
4	<i>Ясная Поляна</i>	Троицкое	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	36,0
5	<i>Дом по ул. Талалихина</i>	Омск	Новый дом	38,7
6	<i>Рябиновка</i>	Омск	ГК Красный квадрат	39,3
7	<i>Багратионъ</i>	Омск	ГК Светлый берег	41,6
8	<i>Волна мкр</i>	Омск	ГК Манрос	42,1
9	<i>MARSHAL</i>	Омск	Апарт-отель Маршал	43,1
10	<i>Кузьминки</i>	Омск	Сибгазстройдеталь	45,9
11	<i>Московка-2</i>	Омск	Фонд Жилище	46,2
12	<i>Мкр Садовый</i>	Омск	ПИК-Западная Сибирь	46,6
13	<i>Сады наука</i>	Омск	СК РусМонтаж	47,2
14	<i>Дом по ул. 12 Декабря</i>	Омск	ЗЖБИ №7	48,8
15	<i>По ул. 3-я Люблинская</i>	Омск	СибПромСтрой	48,9
16	<i>По ул. Перелета</i>	Омск	ИСК ДомСтройОмск	49,3
17	<i>Изумрудный берег</i>	Омск	СУИхолдинг	50,1
18	<i>Атланты</i>	Омск	ГК Манрос	52,4
19	<i>Берёзовая роща</i>	Омск	Холдинг Трест Железобетон	52,9
20	<i>Затонский</i>	Омск	ГК МТС-сервис	55,4
21	<i>Мкр Кристалл</i>	Омск	ТПИ Омскгражданпроект	55,6
22	<i>На Подгорной</i>	Омск	Компания Геоторг	58,0
23	<i>Дом по ул. Ватутина</i>	Омск	ГК Диоген	63,1
24	<i>Ломоносов</i>	Омск	Компания Архимед	64,8
25	<i>Созвездие</i>	Омск	Холдинг Трест Железобетон	66,3
26	<i>По ул. Кирова</i>	Омск	ИСК ДомСтройОмск	68,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	<i>По ул. Королева</i>	Омск	Омскнефтепроводстрой	69,2
28	<i>По ул. Куйбышева</i>	Омск	ГК Норматив-Инвест	69,9
29	<i>Алмаз</i>	Омск	Компания Just Fit Life	70,9
30	<i>70 лет Октября</i>	Омск	ТПИ Омскгражданпроект	71,5
31	<i>Дом по ул. Ватутина, 29/2</i>	Омск	ФСК Застройщик	77,2
32	<i>Новый Пионер</i>	Омск	ГК Омск-Трэйс	108,8
Общий итог				49,8