

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Омская область

март 2020

Текущий объем строительства, м²
на март 2020

388 727

+5,5% к марту 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

21 208

-25,3% к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2020

Банк России

138

+48,4% к январю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2020

47,4

-4,5% к марту 2019

Средняя цена за 1 м², ₽
на март 2020

39 572

+5,9% к марту 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

45,0%

-19,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за январь 2020

Банк России

8,38

-1,21 п.п. к январю 2019

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	16
7. ТОП застройщиков Омской области по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Омской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Омской области.....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Омской области.....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Омской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Омской области (официальная статистика Росстата).....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Омской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Омской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Омской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	71

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 март 2020 года выявлено **47 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 **8 205 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **388 727 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	46	97,9%	7 931	96,7%	376 928	97,0%
дом с апартаментами	1	2,1%	274	3,3%	11 799	3,0%
Общий итог	47	100%	8 205	100%	388 727	100%

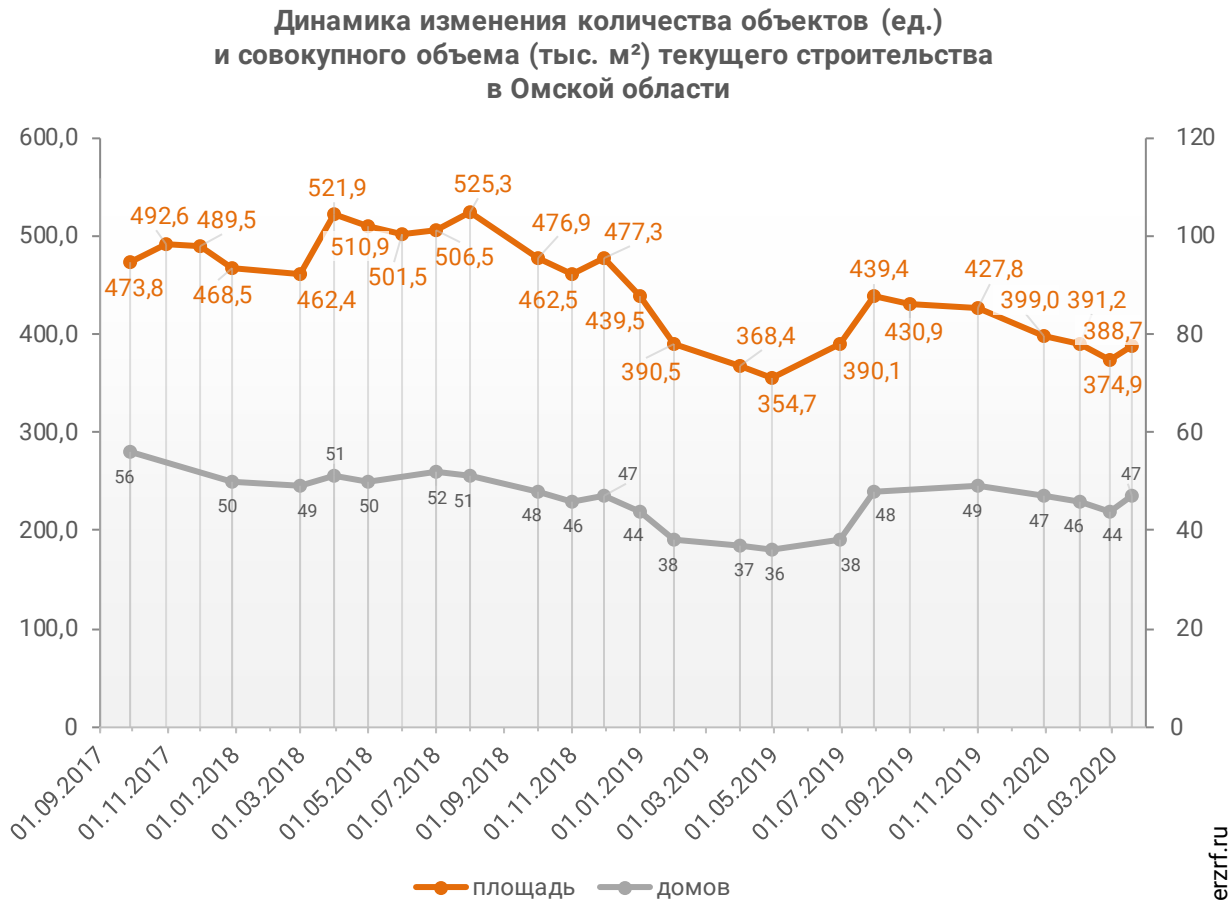
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,7% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 3,3% 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



© erzrf.ru

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	46	97,9%	8 085	98,5%	384 393	98,9%
Омский	1	2,1%	120	1,5%	4 334	1,1%
Троицкое	1	2,1%	120	1,5%	4 334	1,1%
	47	100%	8 205	100%	388 727	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Омск (98,9% совокупной площади жилых единиц).

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

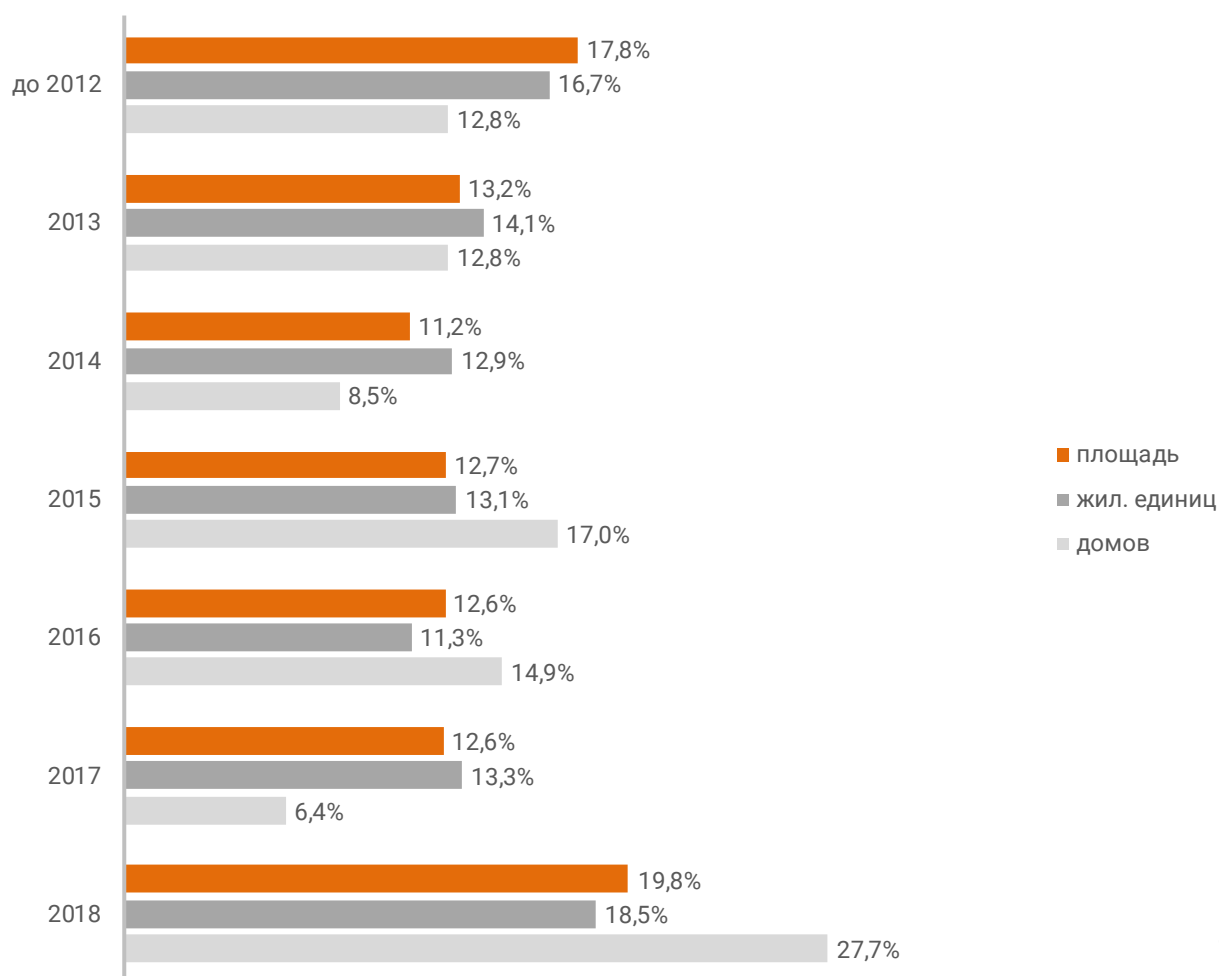
Застройщики жилья в Омской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2007 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	6	12,8%	1 371	16,7%	69 348	17,8%
2013	6	12,8%	1 160	14,1%	51 389	13,2%
2014	4	8,5%	1 059	12,9%	43 662	11,2%
2015	8	17,0%	1 072	13,1%	49 270	12,7%
2016	7	14,9%	929	11,3%	49 083	12,6%
2017	3	6,4%	1 092	13,3%	48 881	12,6%
2018	13	27,7%	1 522	18,5%	77 094	19,8%
Общий итог	47	100%	8 205	100%	388 727	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 2018 г. (19,8% по площади жилых единиц).

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

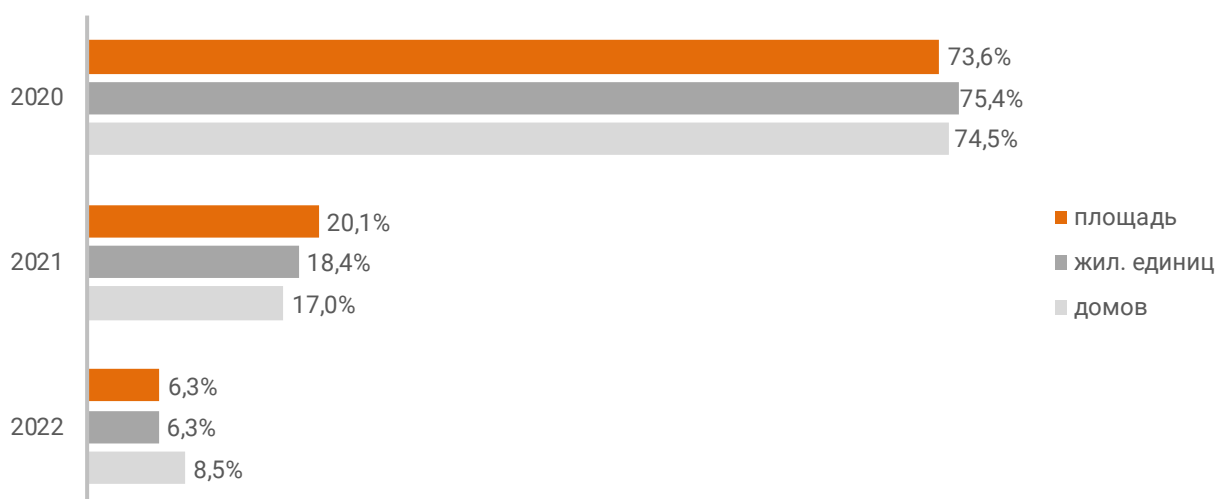
В Омской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	35	74,5%	6 184	75,4%	286 135	73,6%
2021	8	17,0%	1 507	18,4%	77 992	20,1%
2022	4	8,5%	514	6,3%	24 600	6,3%
Общий итог	47	100%	8 205	100%	388 727	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Омской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 286 135 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2020	286 135	2010	5 660 2,0%
		2014	6 772 2,4%
		2015	15 197 5,3%
		2016	110 373 38,6%
		2017	21 561 7,5%
		2018	38 409 13,4%
		2019	5 868 2,1%
2021	77 992	2016	11 705 15,0%
		2017	8 306 10,6%
		2018	10 920 14,0%
2022	24 600	2015	11 799 48,0%
Общий итог	388 727		246 570 63,4%

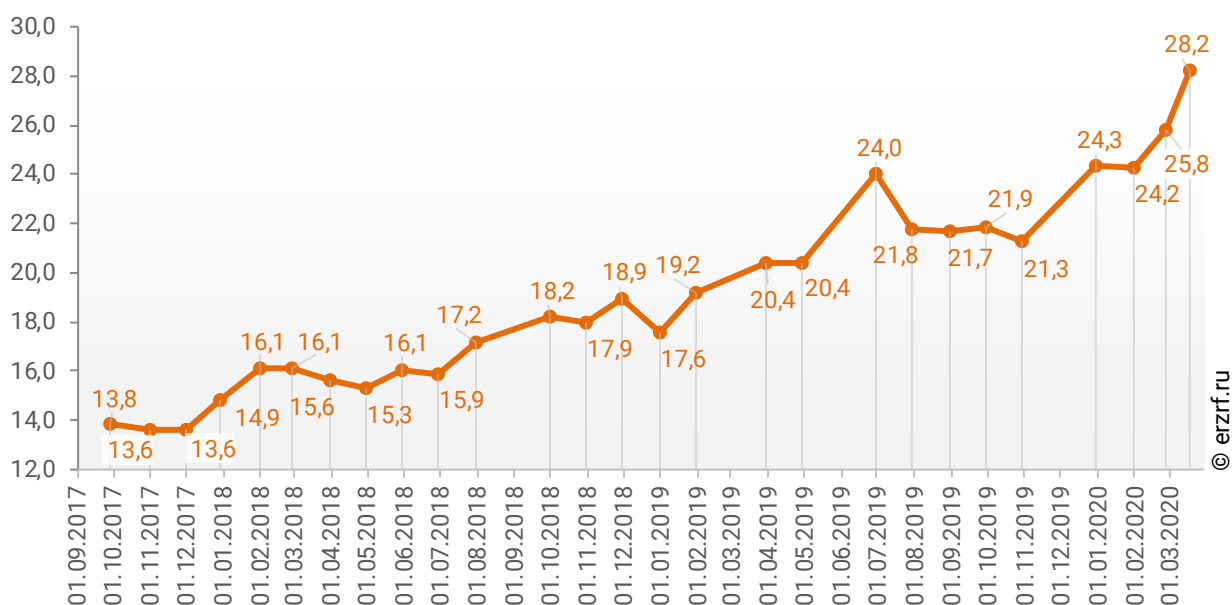
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2020 год (110 373 м²), что составляет 38,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Омской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Омской области по состоянию на март 2020 года составляет 28,2 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



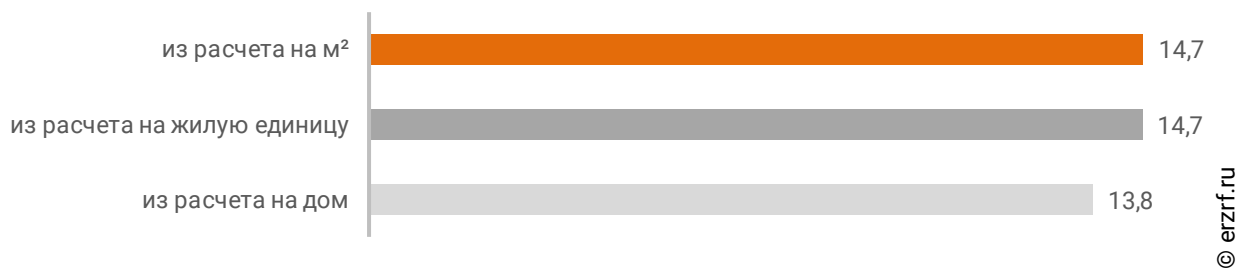
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по этажности строящихся домов

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

- 13,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

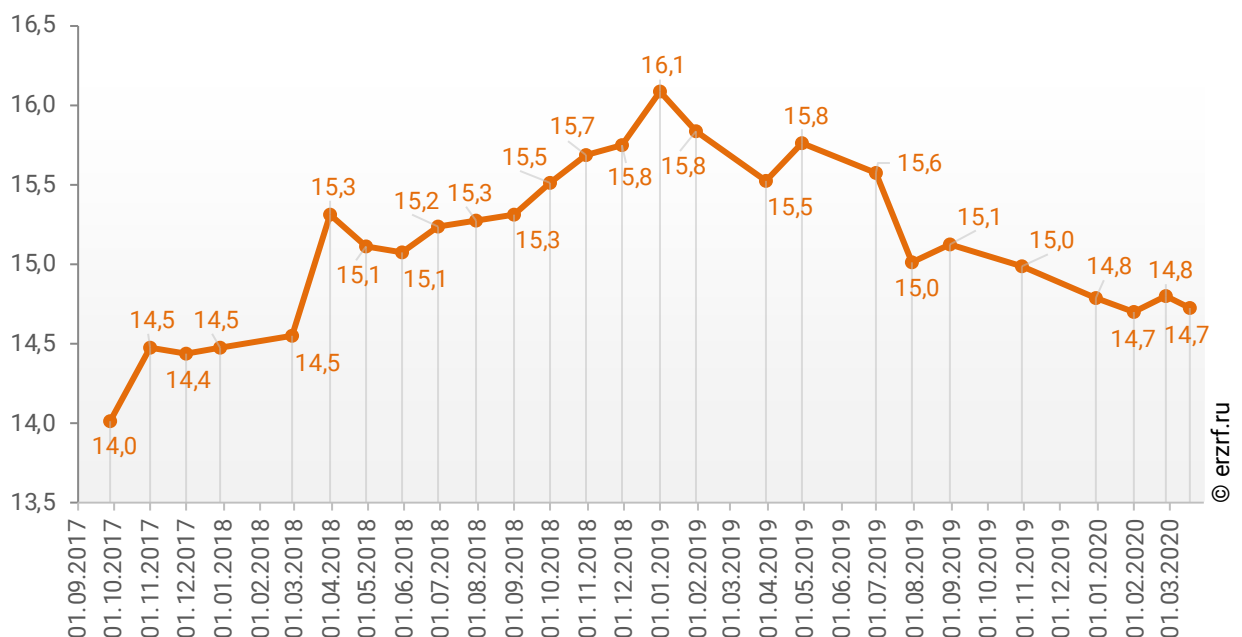
Средняя этажность новостроек Омской области



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)



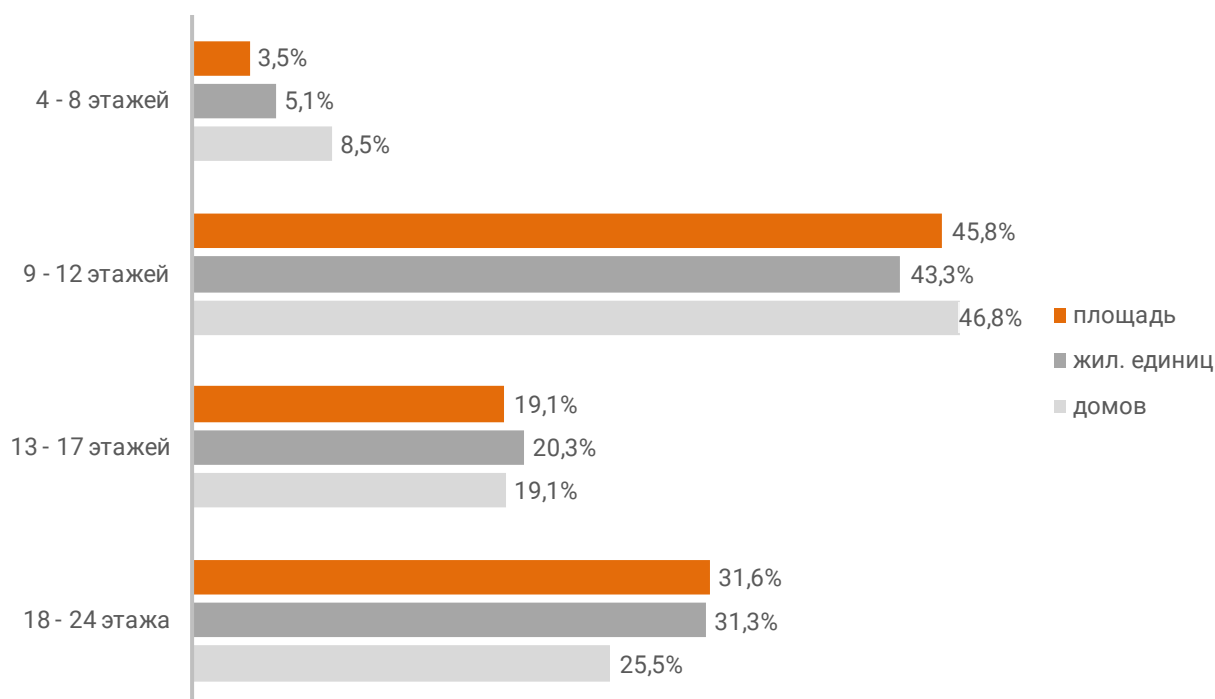
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	4	8,5%	420	5,1%	13 691	3,5%
9 - 12 этажей	22	46,8%	3 549	43,3%	178 007	45,8%
13 - 17 этажей	9	19,1%	1 664	20,3%	74 162	19,1%
18 - 24 этажа	12	25,5%	2 572	31,3%	122 867	31,6%
Общий итог	47	100%	8 205	100%	388 727	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Омской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 45,8% 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 23,9%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Омской области является 24-этажный многоквартирный дом в ЖК «Кузьминки», застройщик «ГК Сибгазстройдеталь». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	<i>ГК Сибгазстройдеталь</i>	многоквартирный дом	Кузьминки
2	20	<i>СтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Кемеровская
		<i>СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 4-я Северная
3	19	<i>Компания Геоторг</i>	многоквартирный дом	На Подгорной
4	18	<i>ГК Манрос</i>	многоквартирный дом	Волна мкр
		<i>ТПИ Омскгражданпроект</i>	многоквартирный дом	70 лет Октября
		<i>Апарт-отель Маршал</i>	дом с апартаментами	MARSHAL
		<i>ИСК ДомСтройОмск</i>	многоквартирный дом	Весна
5	17	<i>ИСК ДомСтройОмск</i>	многоквартирный дом	По ул. Кирова
		<i>СУИхолдинг</i>	многоквартирный дом	Изумрудный берег
		<i>ФСК Застройщик</i>	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 «ГК Сибгазстройдеталь». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

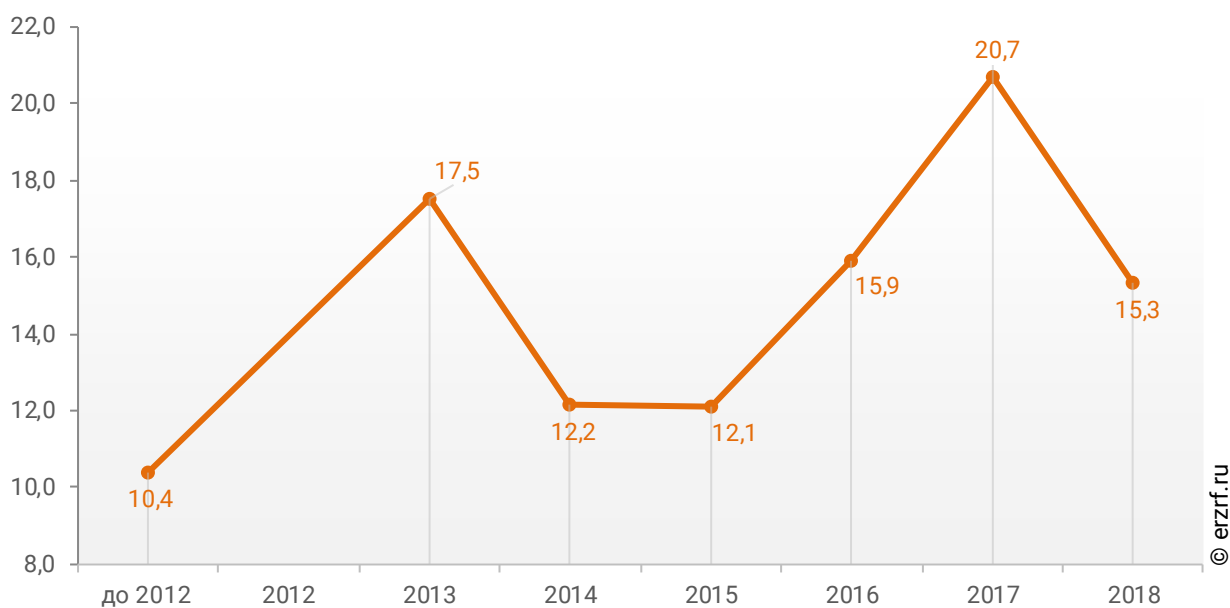
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 609	<i>ГК Сибгазстройдеталь</i>	многоквартирный дом	Кузьминки
2	18 047	<i>Компания Строй-Арт</i>	многоквартирный дом	По б-ру Архитекторов
3	13 475	<i>Холдинг Трест Железобетон</i>	многоквартирный дом	Созвездие
4	13 371	<i>Перспектива Плюс</i>	многоквартирный дом	Родные Пенаты
5	11 968	<i>ИСК ДомСтройОмск</i>	многоквартирный дом	По ул. Кирова

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Омской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 15,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Омской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Омской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



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

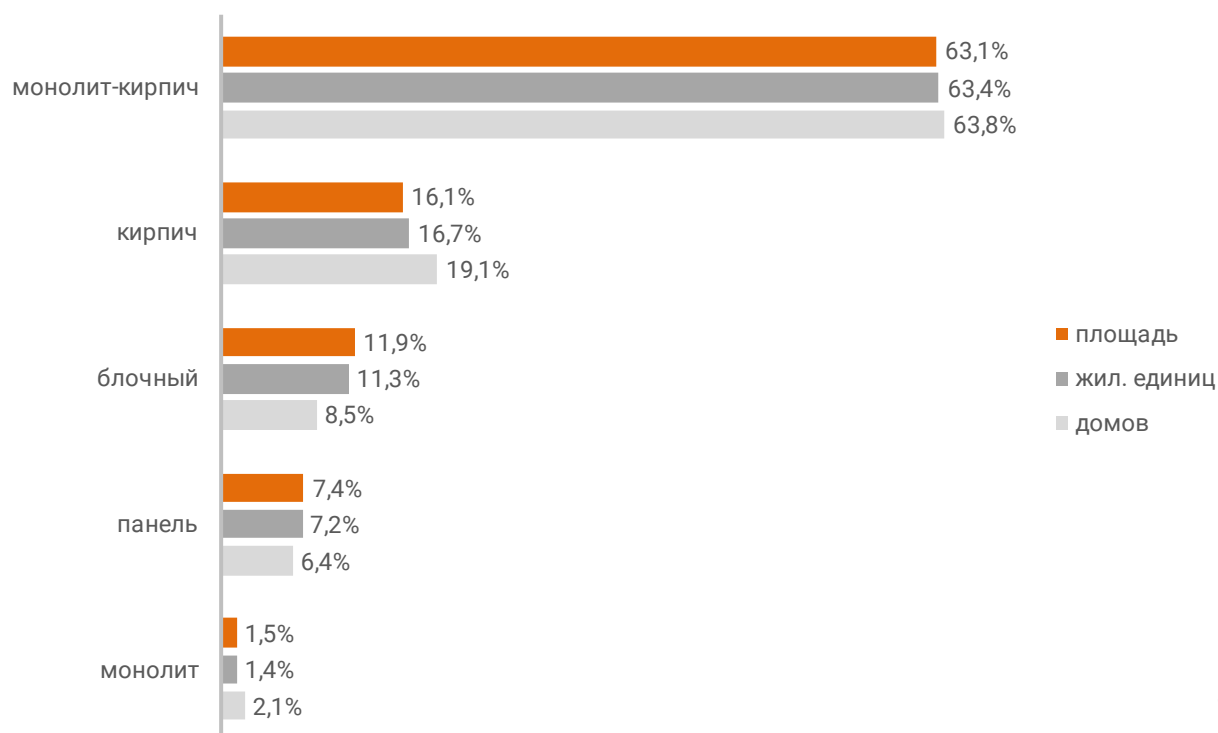
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	30	63,8%	5 202	63,4%	245 427	63,1%
кирпич	9	19,1%	1 367	16,7%	62 755	16,1%
блочный	4	8,5%	926	11,3%	46 276	11,9%
панель	3	6,4%	593	7,2%	28 609	7,4%
монолит	1	2,1%	117	1,4%	5 660	1,5%
Общий итог	47	100%	8 205	100%	388 727	100%

Гистограмма 5

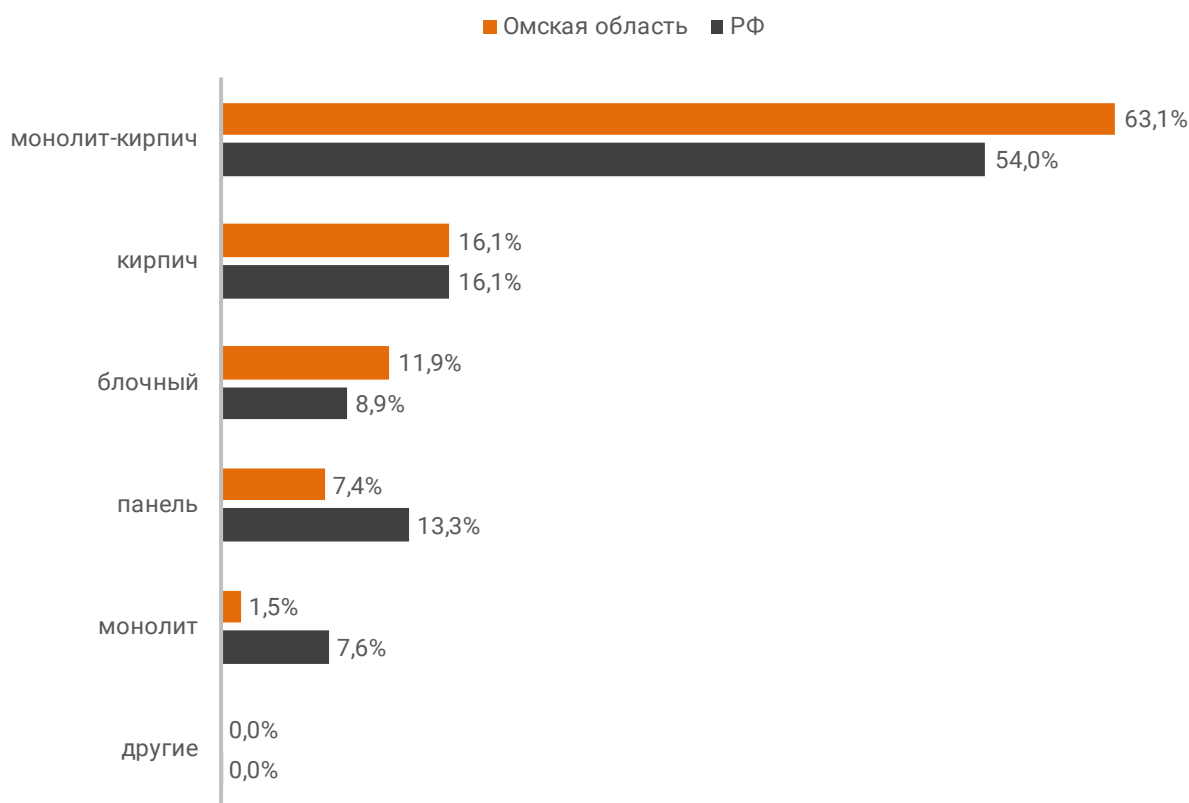
Распределение жилых новостроек Омской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Омской области является монолит-кирпич. Из него возводится 63,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 54,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

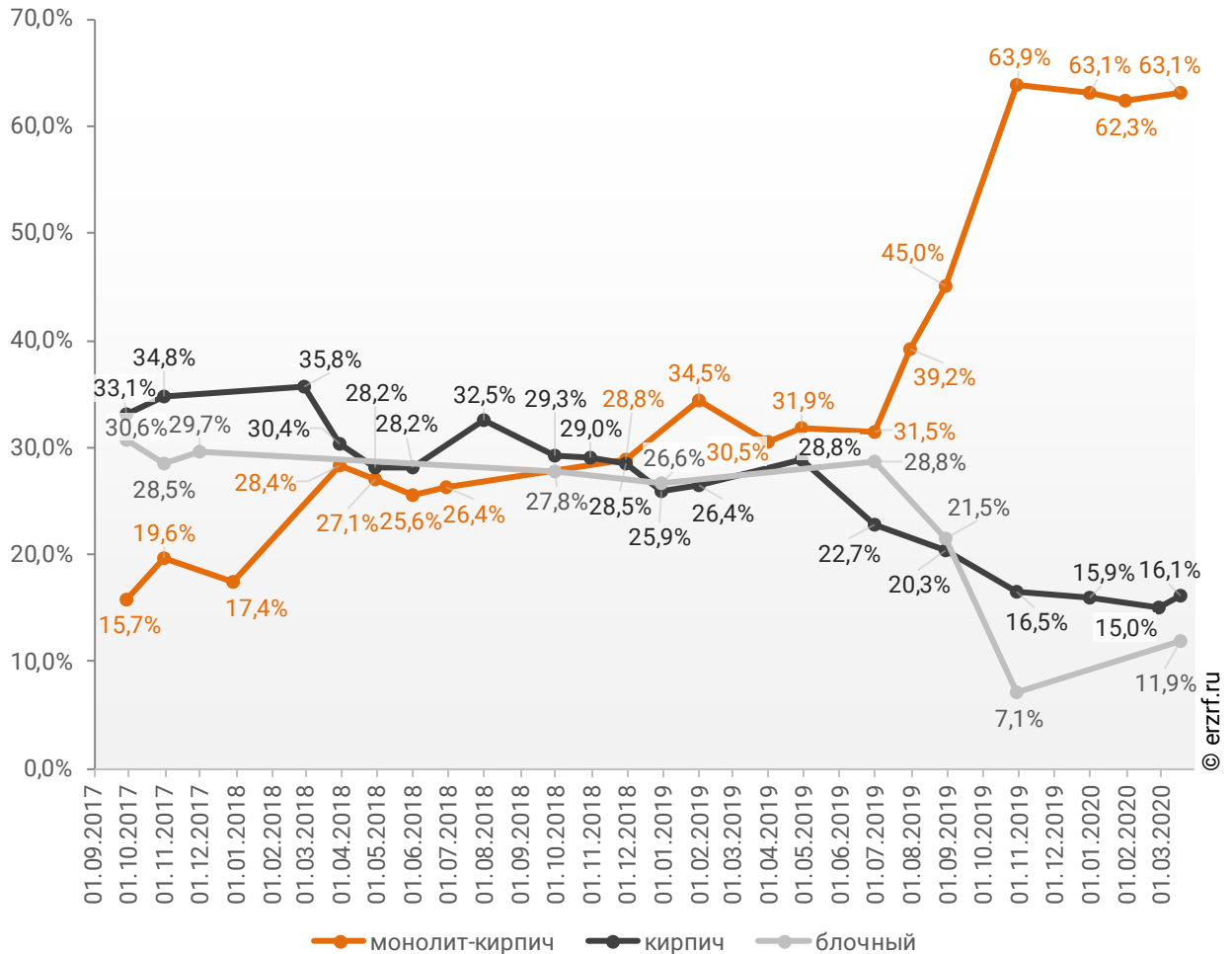
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Омской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Омской области, представлена на графике 5.

График 5

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



Среди строящегося жилья Омской области у 82,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 63,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	25	67,6%	4 318	63,9%	203 071	63,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	8,1%	692	10,2%	32 660	10,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	5,4%	640	9,5%	31 856	10,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	8,1%	639	9,5%	28 305	8,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	5,4%	318	4,7%	13 900	4,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	5,4%	152	2,2%	8 794	2,8%
Общий итог	37	100%	6 759	100%	318 586	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Омской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Омской области по объемам строительства

По состоянию на март 2020 года строительство жилья в Омской области осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 25 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Омской области на март 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Сибгазстройдеталь</i>	5	10,6%	1 473	18,0%	68 356	17,6%
2	<i>Компания Строй-Арт</i>	5	10,6%	1 254	15,3%	63 688	16,4%
3	<i>ДИК</i>	8	17,0%	640	7,8%	34 136	8,8%
4	<i>ИСК ДомСтройОмск</i>	3	6,4%	808	9,8%	27 926	7,2%
5	<i>Перспектива Плюс</i>	2	4,3%	519	6,3%	25 076	6,5%
6	<i>ГК Манрос</i>	3	6,4%	477	5,8%	20 850	5,4%
7	<i>Холдинг Трест Железобетон</i>	2	4,3%	400	4,9%	20 427	5,3%
8	<i>ТПИ Омскгражданпроект</i>	2	4,3%	278	3,4%	13 659	3,5%
9	<i>Апарт-отель Маршал</i>	1	2,1%	274	3,3%	11 799	3,0%
10	<i>СтройИнвест</i>	1	2,1%	170	2,1%	10 920	2,8%
11	<i>Невод</i>	1	2,1%	198	2,4%	9 952	2,6%
12	<i>Фонд Жилище</i>	1	2,1%	187	2,3%	8 675	2,2%
13	<i>СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ</i>	1	2,1%	127	1,5%	8 306	2,1%
14	<i>Компания Геоторг</i>	1	2,1%	186	2,3%	7 663	2,0%
15	<i>СУИхолдинг</i>	1	2,1%	152	1,9%	7 468	1,9%
16	<i>ГК Омск-Трэйс</i>	1	2,1%	57	0,7%	6 740	1,7%
17	<i>ГК Диоген</i>	1	2,1%	106	1,3%	6 687	1,7%
18	<i>ФСК Застройщик</i>	1	2,1%	128	1,6%	6 655	1,7%
19	<i>Компания Just Fit Life</i>	2	4,3%	240	2,9%	6 458	1,7%
20	<i>Право и недвижимость</i>	1	2,1%	117	1,4%	5 868	1,5%
21	<i>МИГ-21</i>	1	2,1%	117	1,4%	5 660	1,5%
22	<i>Новый дом</i>	1	2,1%	117	1,4%	4 525	1,2%
23	<i>ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ</i>	1	2,1%	120	1,5%	4 334	1,1%
24	<i>СК АСК</i>	1	2,1%	60	0,7%	2 899	0,7%
Общий итог		47	100%	8 205	100%	388 727	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Омской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Сибгазстройдеталь	68 356	0	0,0%	-
2	★ 0,5	Компания Строй-Арт	63 688	33 975	53,3%	24,0
3	н/р	ДИК	34 136	0	0,0%	-
4	★ 0,5	ИСК ДомСтройОмск	27 926	27 926	100%	48,9
5	н/р	Перспектива Плюс	25 076	25 076	100%	51,8
6	★ 0,5	ГК Манрос	20 850	20 850	100%	48,0
7	★ 1,0	Холдинг Трест Железобетон	20 427	20 427	100%	36,8
8	★ 0,0	ТПИ Омскгражданпроект	13 659	13 659	100%	52,4
9	н/р	Апарт-отель Маршал	11 799	11 799	100%	84,0
10	н/р	СтройИнвест	10 920	10 920	100%	33,0
11	н/р	Невод	9 952	0	0,0%	-
12	★ 0,0	Фонд Жилище	8 675	8 675	100%	48,0
13	н/р	СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ	8 306	8 306	100%	48,0
14	н/р	Компания Геоторг	7 663	7 663	100%	18,0
15	★ 0,0	СУИхолдинг	7 468	7 468	100%	15,0
16	★ 1,5	ГК Омск-Трэйс	6 740	6 740	100%	30,0
17	н/р	ГК Диоген	6 687	6 687	100%	15,0
18	н/р	ФСК Застройщик	6 655	6 655	100%	36,0
19	★ 0,0	Компания Just Fit Life	6 458	6 458	100%	49,5
20	н/р	Право и недвижимость	5 868	5 868	100%	6,0
21	н/р	МИГ-21	5 660	5 660	100%	117,0
22	★ 2,5	Новый дом	4 525	4 525	100%	30,0
23	н/р	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	4 334	4 334	100%	30,0
24	н/р	СК АСК	2 899	2 899	100%	24,0
Общий итог			388 727	246 570	63,4%	28,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «МИГ-21» и составляет 117,0 месяца.

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Омской области

В Омской области возводится 25 жилых комплексов. 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 «Кузьминки» (город Омск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Сибгазстройдеталь» возводит 5 домов, включающих 1 473 жилые единицы, совокупной площадью 68 356 м².

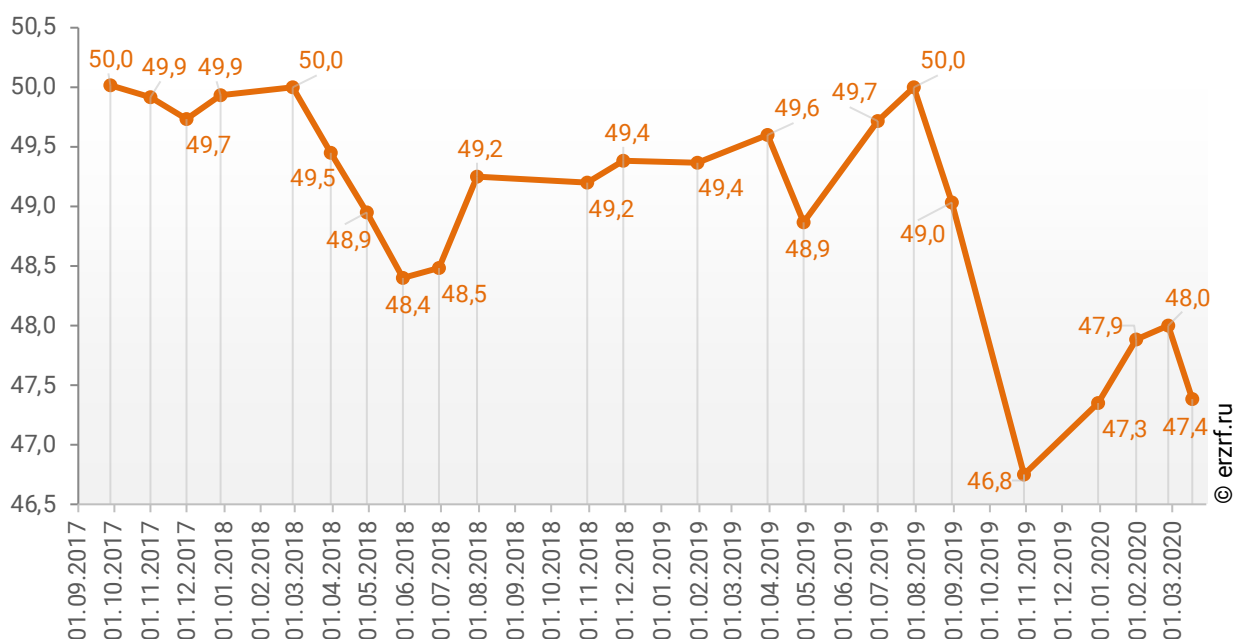
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Омской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Омской области, составляет 47,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Омской области представлена на графике 6.

График 6

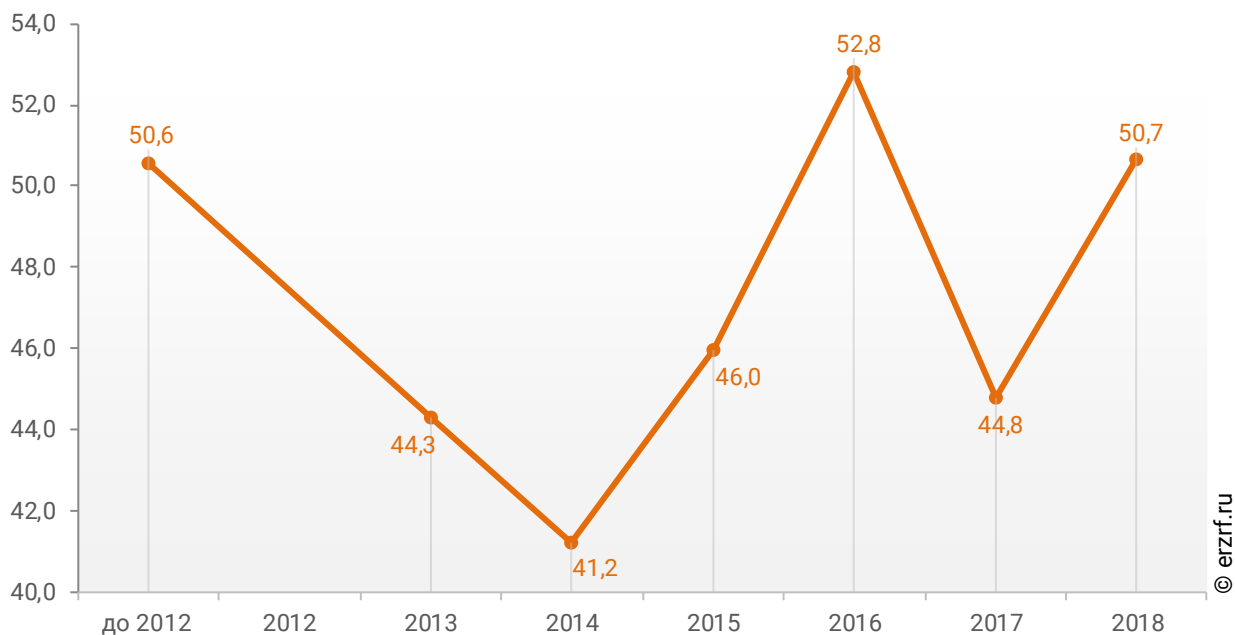
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Омской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Омской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 50,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Омской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Компания Just Fit Life» – 26,9 м². Самая большая – у застройщика «ГК Омск-Трэйс» – 118,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Компания Just Fit Life	26,9
ИСК ДомСтройОмск	34,6
ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	36,1
Новый дом	38,7
Компания Геоторг	41,2
Апарт-отель Маршал	43,1
ГК Манрос	43,7
Фонд Жилище	46,4
ГК Сибгазстройдеталь	46,4
Перспектива Плюс	48,3
СК АСК	48,3
МИГ-21	48,4
СУИхолдинг	49,1
ТПИ Омскгражданпроект	49,1
Право и недвижимость	50,2
Невод	50,3
Компания Строй-Арт	50,8
Холдинг Трест Железобетон	51,1
ФСК Застройщик	52,0
ДИК	53,3
ГК Диоген	63,1
СтройИнвест	64,2
СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ	65,4
ГК Омск-Трэйс	118,2
Общий итог	47,4

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» – 118,2 м², застройщик «ГК Омск-Трэйс».

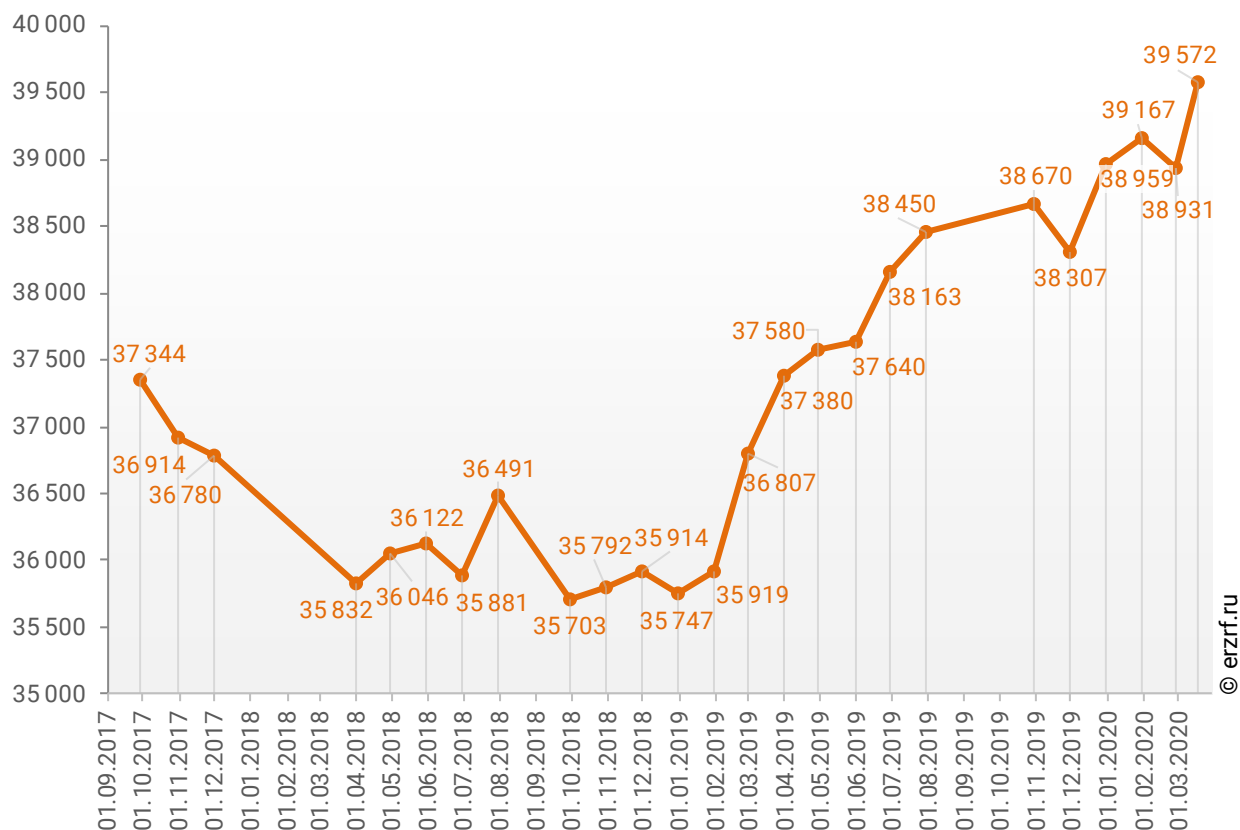
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Омской области

По состоянию на март 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Омской области составила 39 572 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Омской области представлена на графике 8.

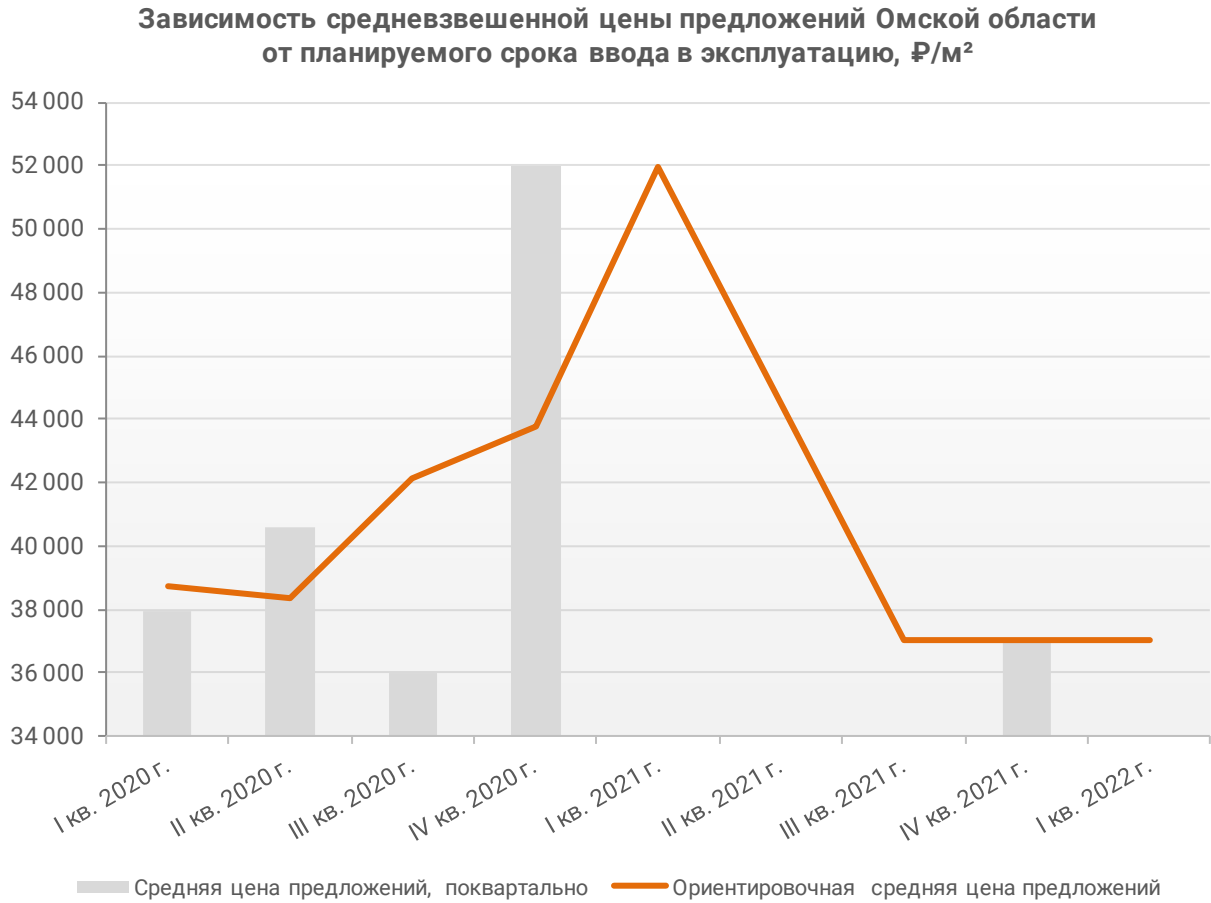
График 8

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



Зависимость средневзвешенной цены предложений Омской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

График 9



© erzrf.ru

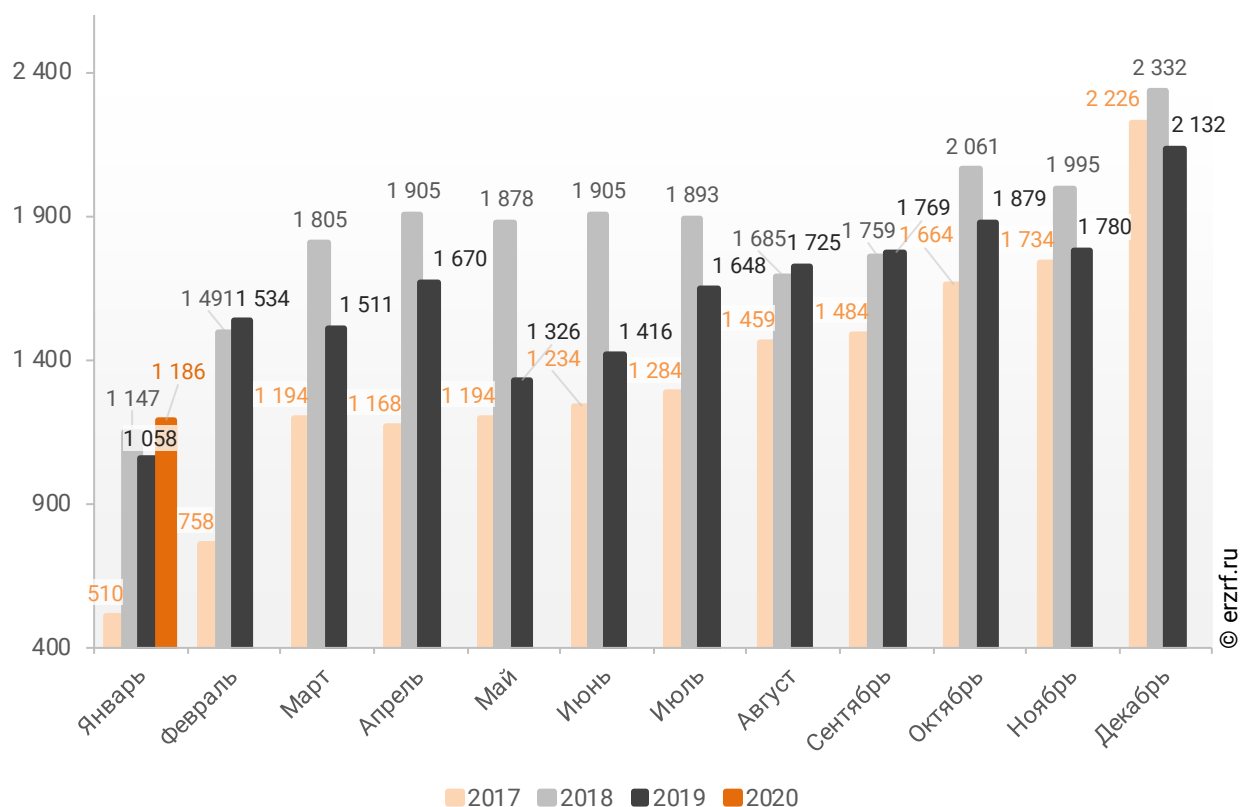
11. Ипотечное кредитование для жителей Омской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России за 1 месяц 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Омской области, составило 1 186, что на 12,1% больше уровня 2019 г. (1 058 ИЖК), и на 3,4% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 147 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг.

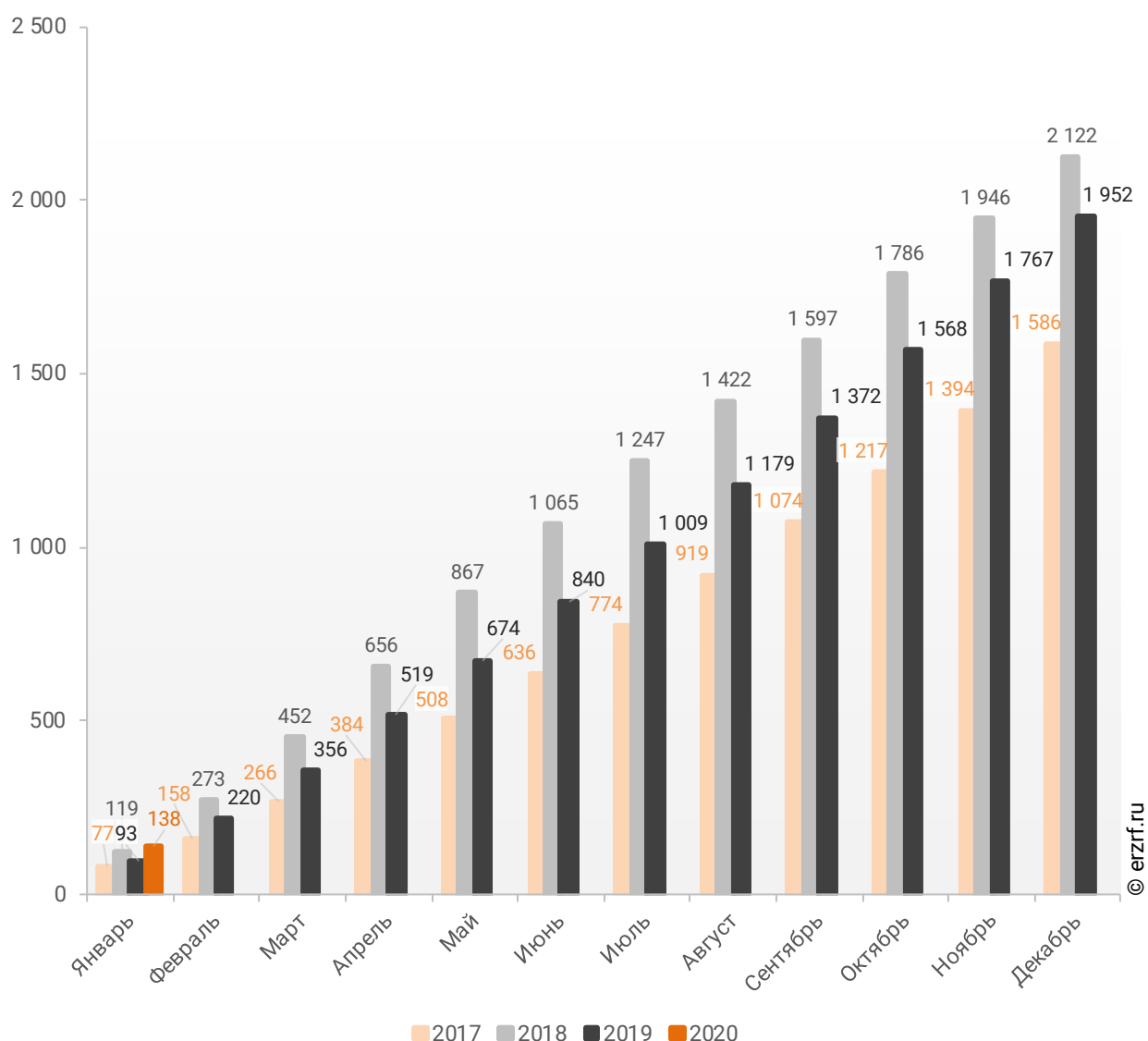


За 1 месяц 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Омской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 138, что на 48,4% больше, чем в 2019 г. (93 ИЖК), и на 16,0% больше соответствующего значения 2018 г. (119 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 11.

График 11

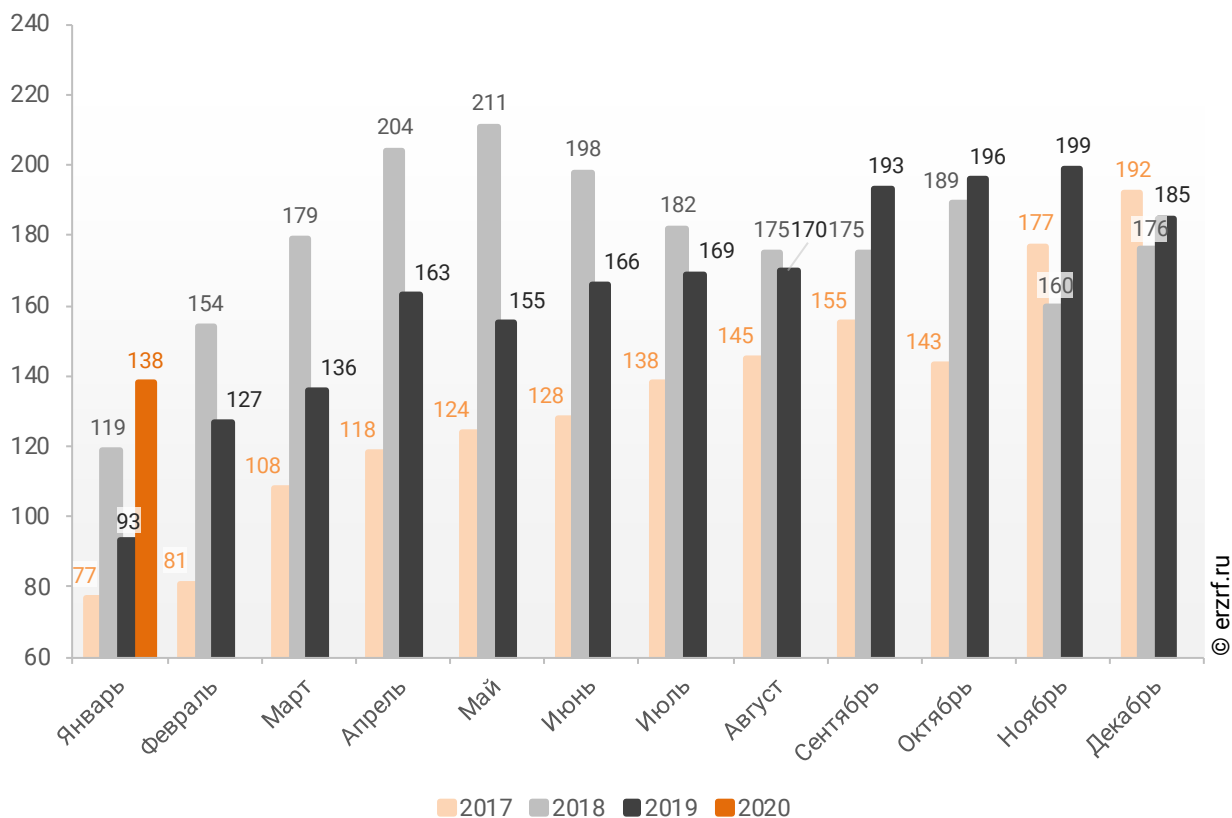
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг.

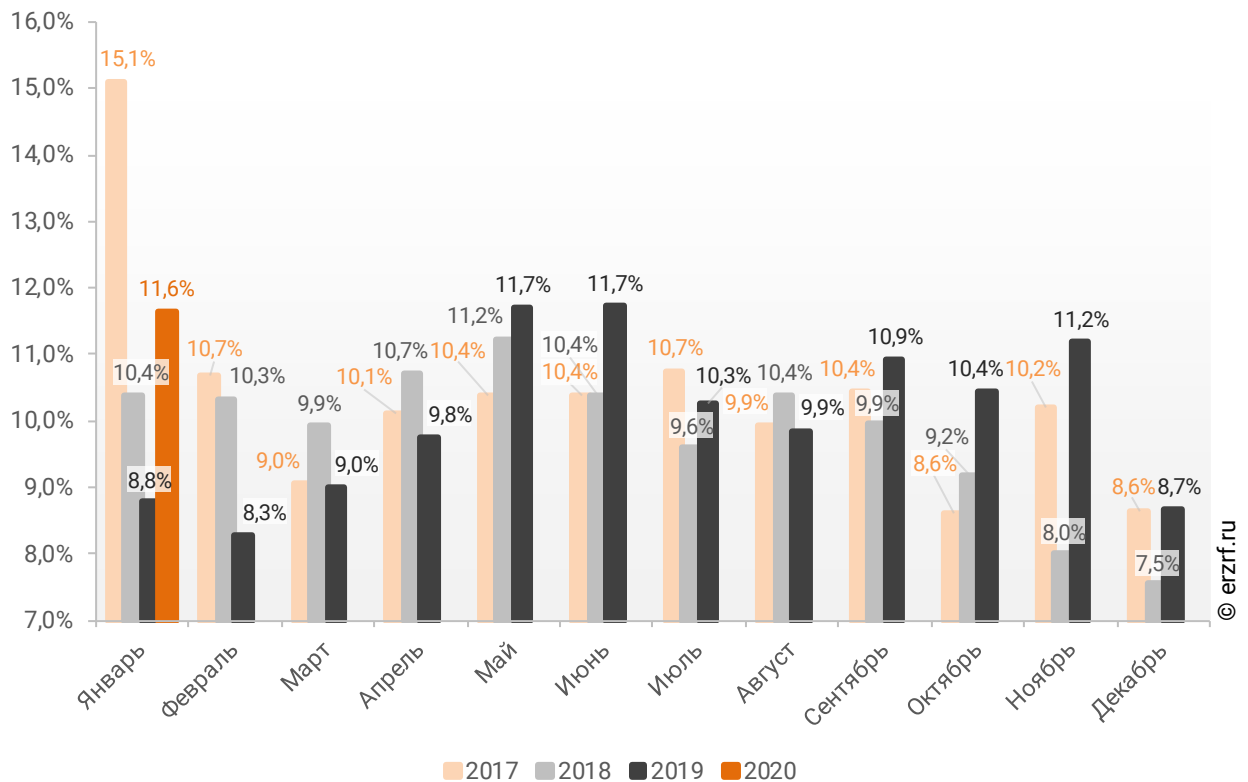


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2020 г., составила 11,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 2,8 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (8,8%), и на 1,2 п.п. больше уровня 2018 г. (10,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг.



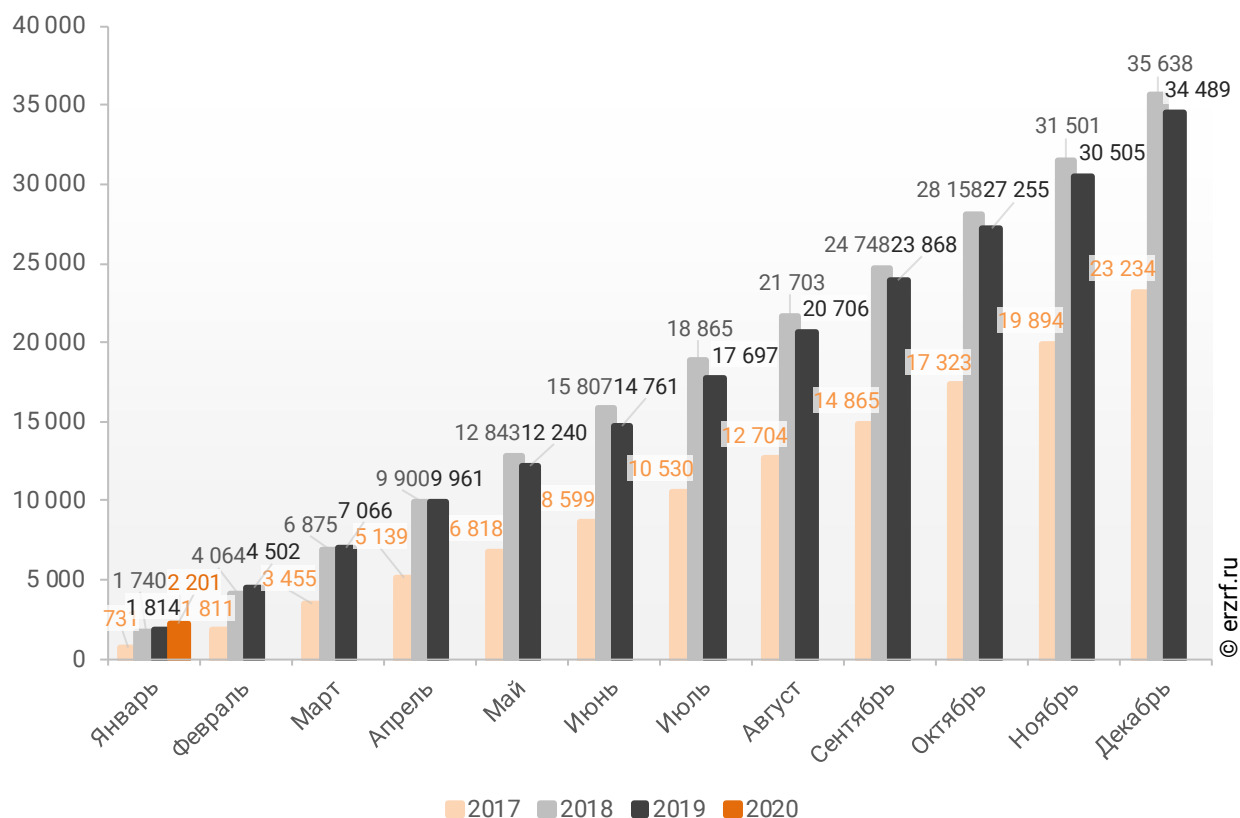
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России за 1 месяц 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области, составил 2 201 млн ₽, что на 21,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1 814 млн ₽), и на 26,5% больше аналогичного значения 2018 г. (1 740 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

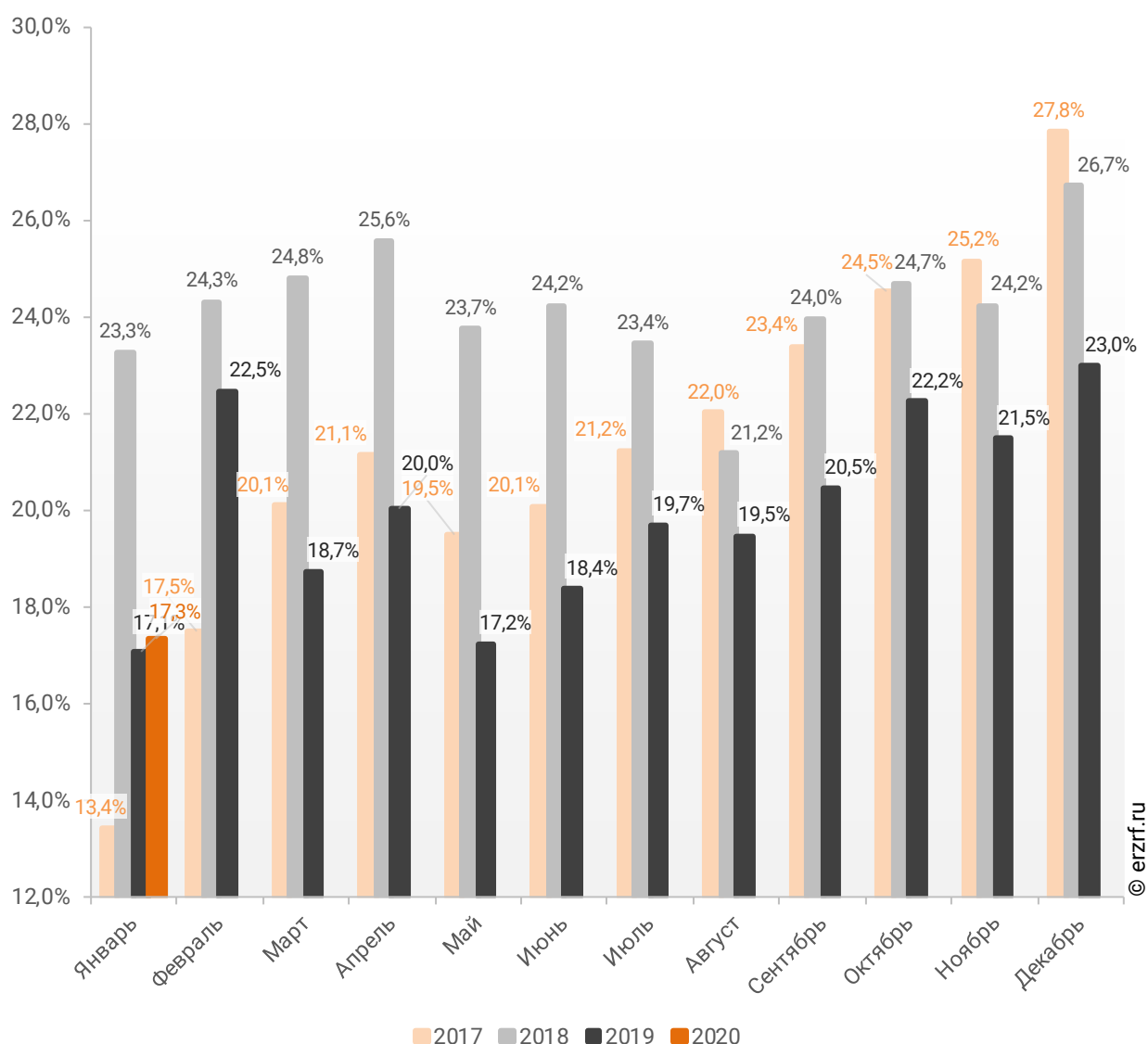


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2020 г. жителям Омской области (12 694 млн ₽), доля ИЖК составила 17,3%, что на 0,2 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (17,1%), и на 6,0 п.п. меньше уровня 2018 г. (23,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг.

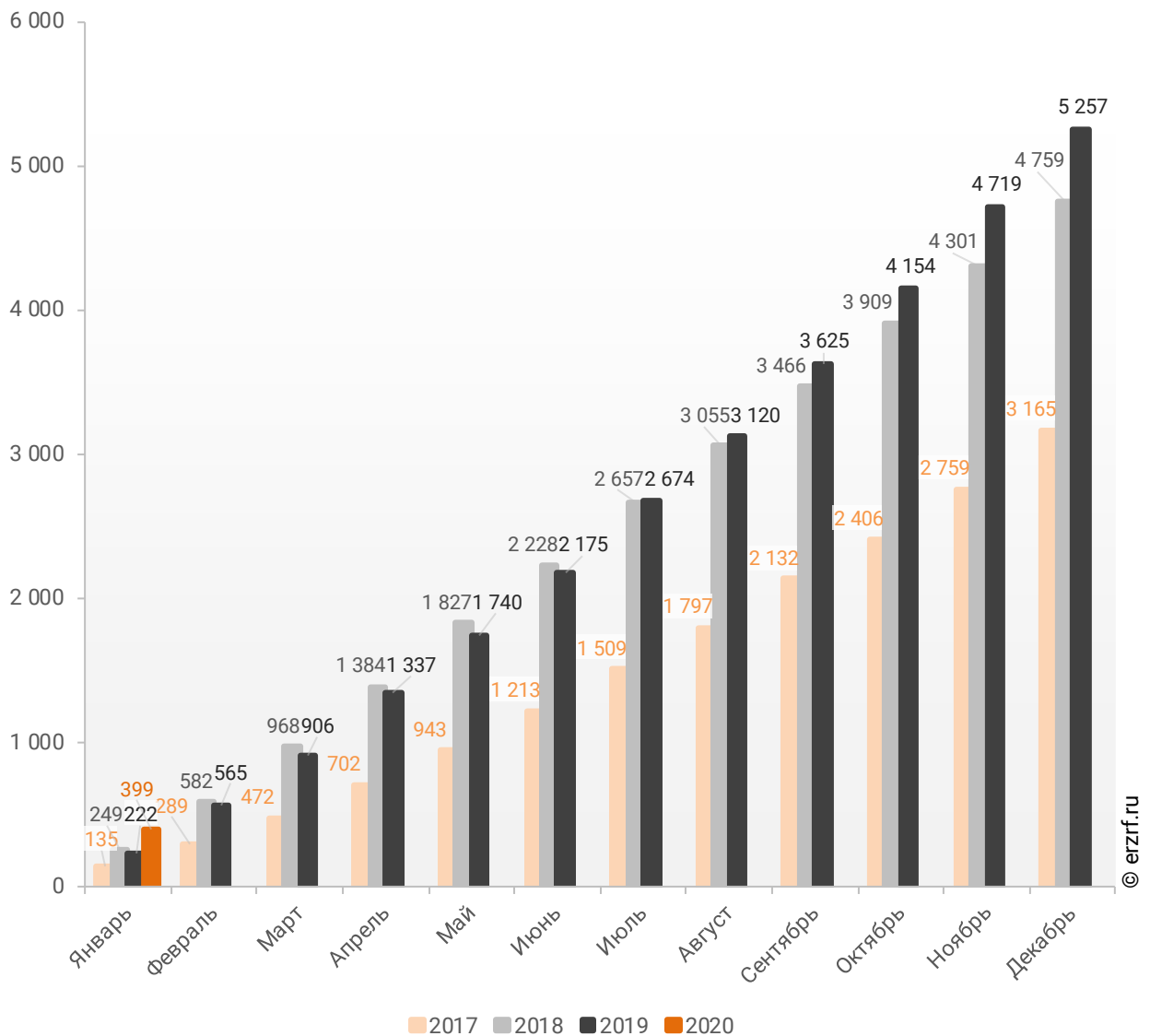


За 1 месяц 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области под залог ДДУ, составил 399 млн ₽ (18,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 79,7% больше аналогичного значения 2019 г. (222 млн ₽), и на 60,2% больше, чем в 2018 г. (249 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2020 г. жителям Омской области (12 694 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,1%, что на 1,0 п.п. больше уровня 2019 г. (2,1%), и на 0,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (3,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг.

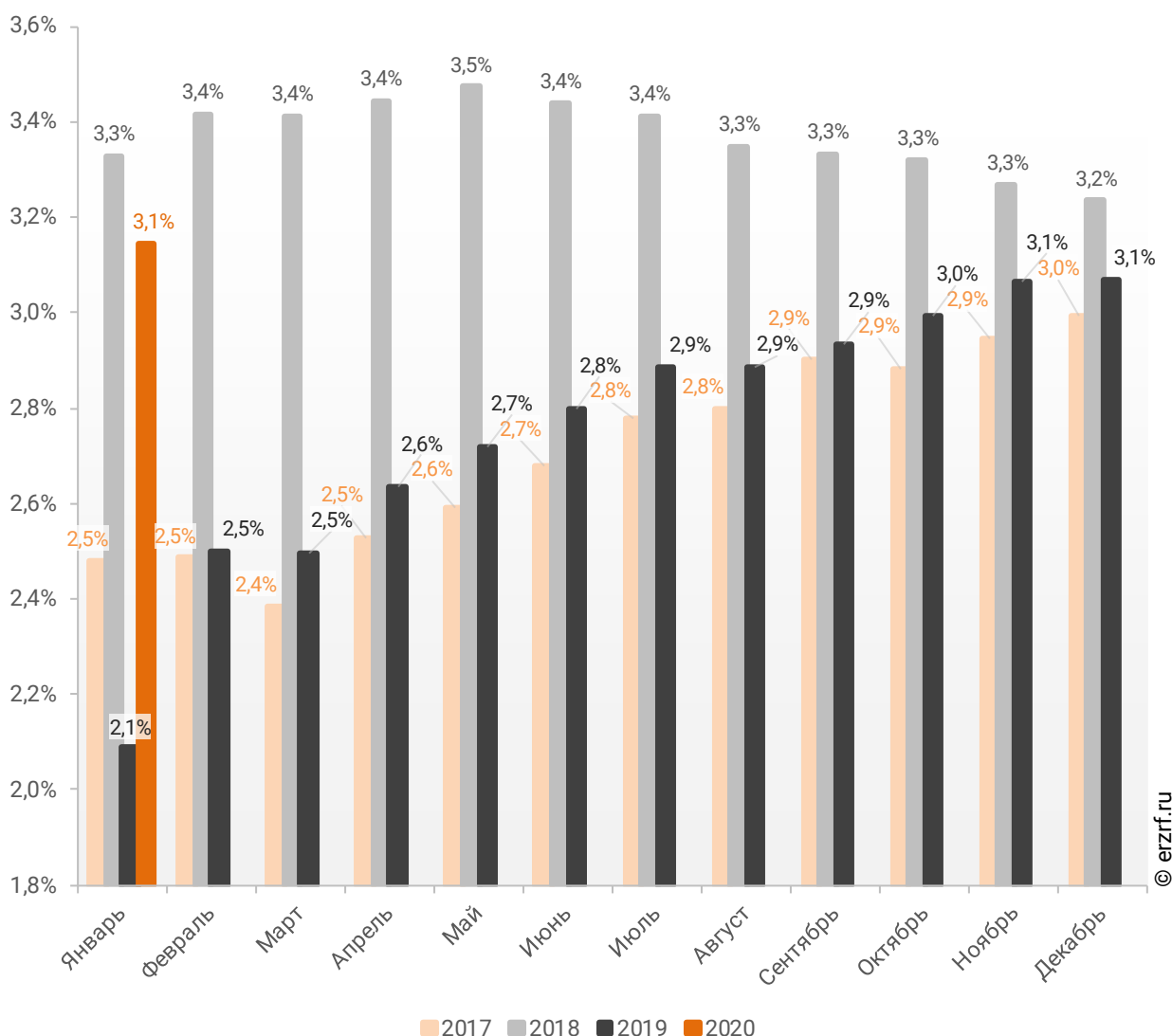
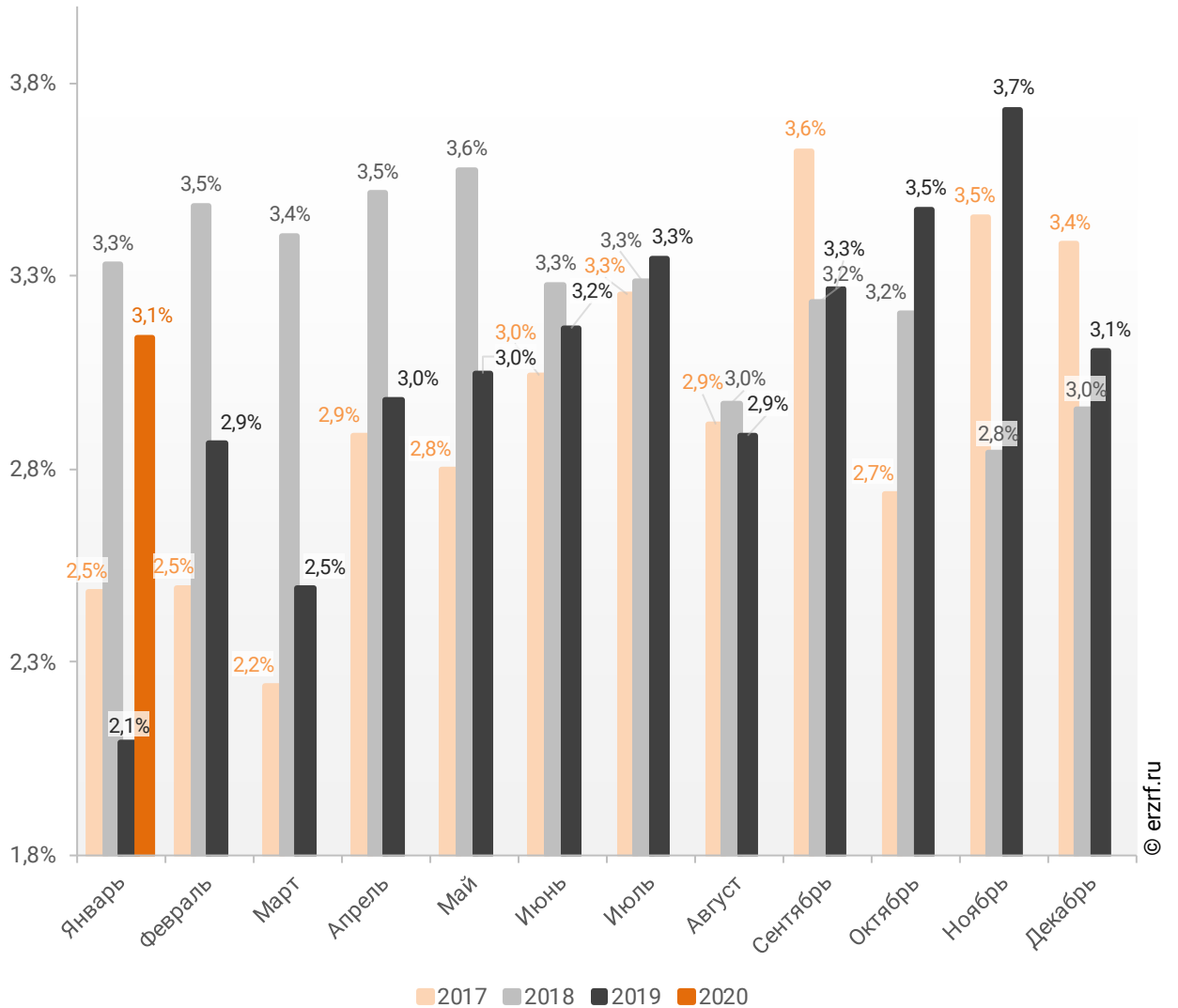


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг.

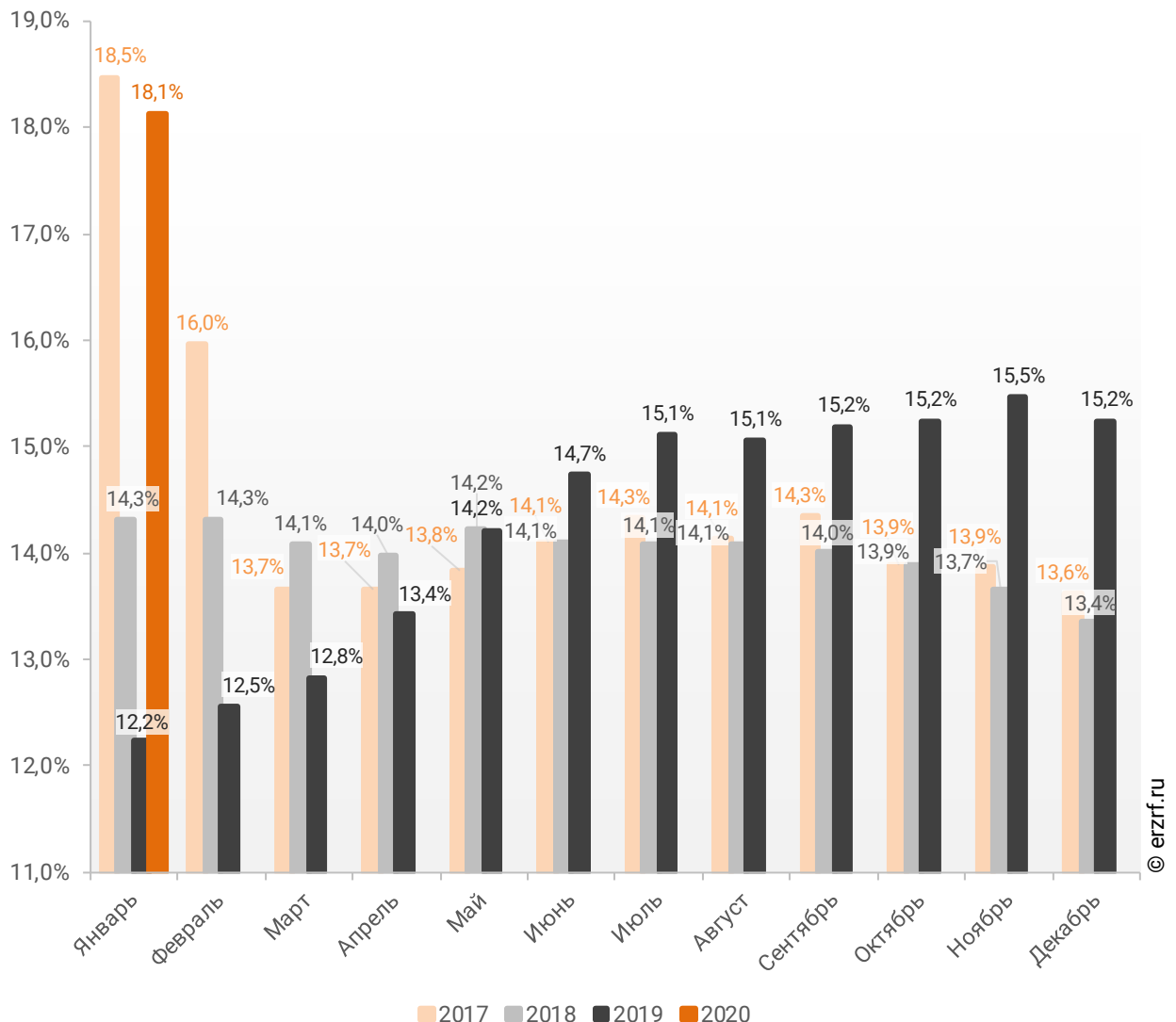


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2020 г., составила 18,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 5,9 п.п. больше, чем в 2019 г. (12,2%), и на 3,8 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (14,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 19.

График 19

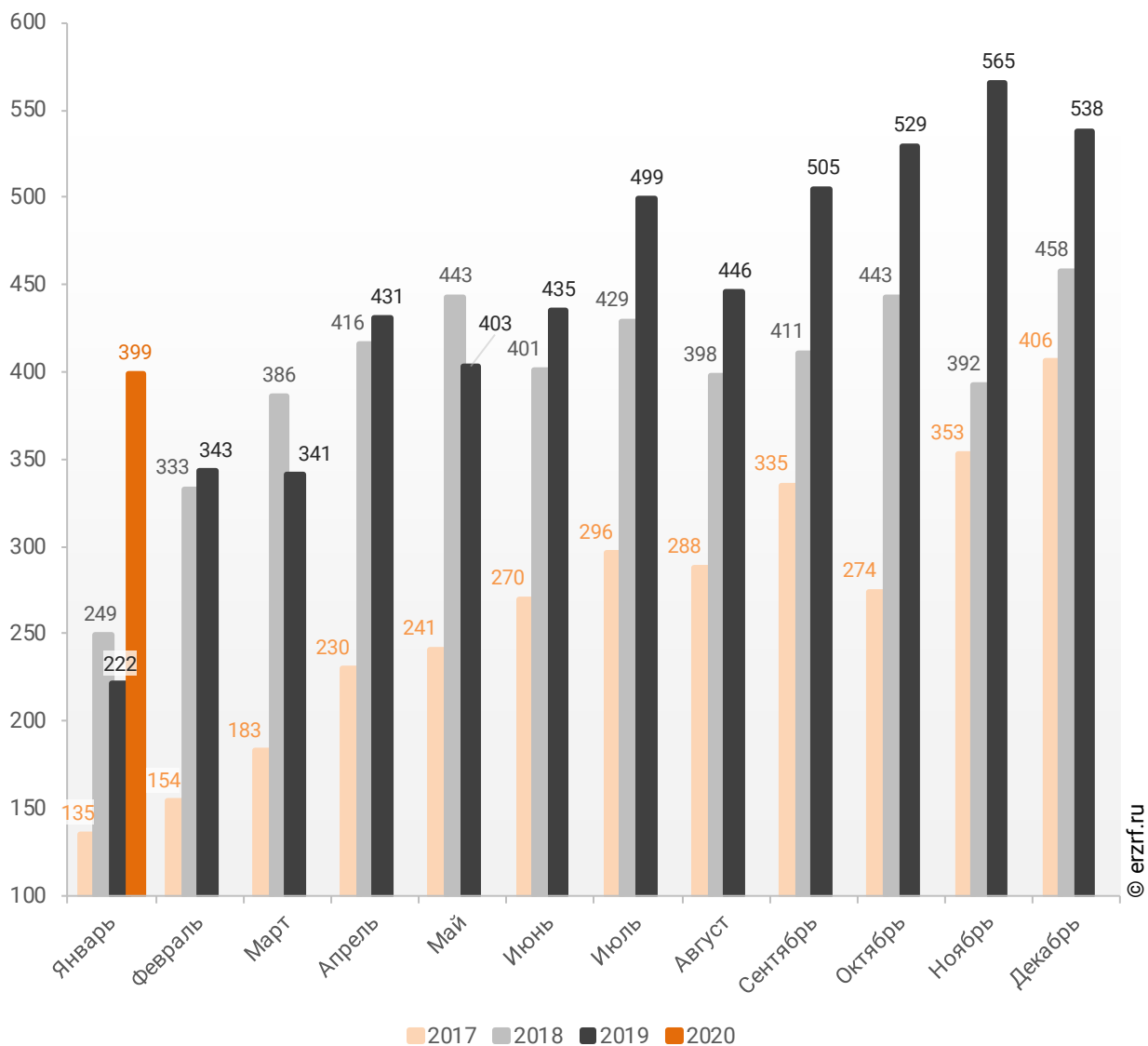
Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

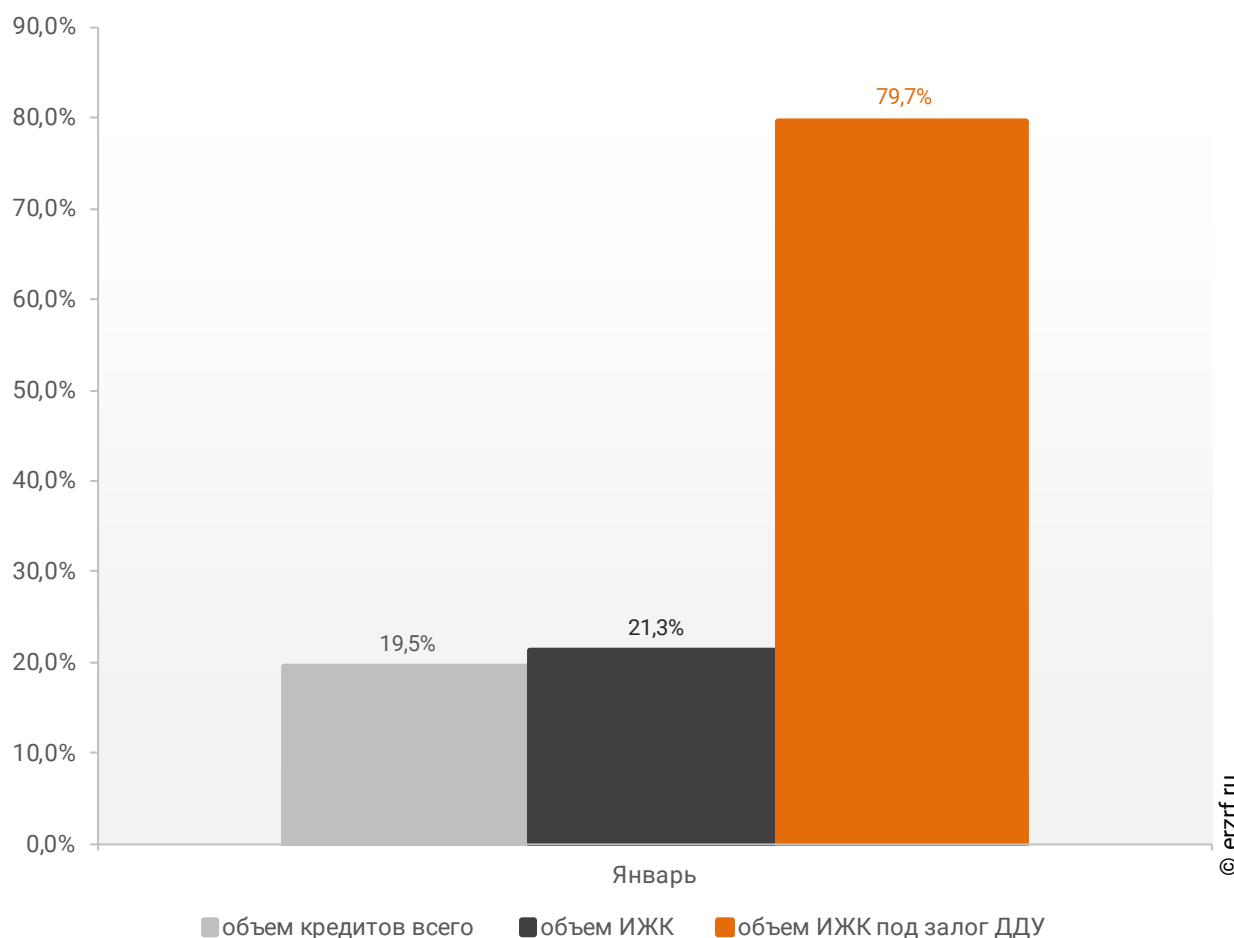
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 79,7% в январе 2020 года по сравнению с январем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 19,5% (12,7 против 10,6 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 21,3% (2,2 против 1,8 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 года в Омской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Омской области кредитов всех видов в январе составила 3,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 18,1%.

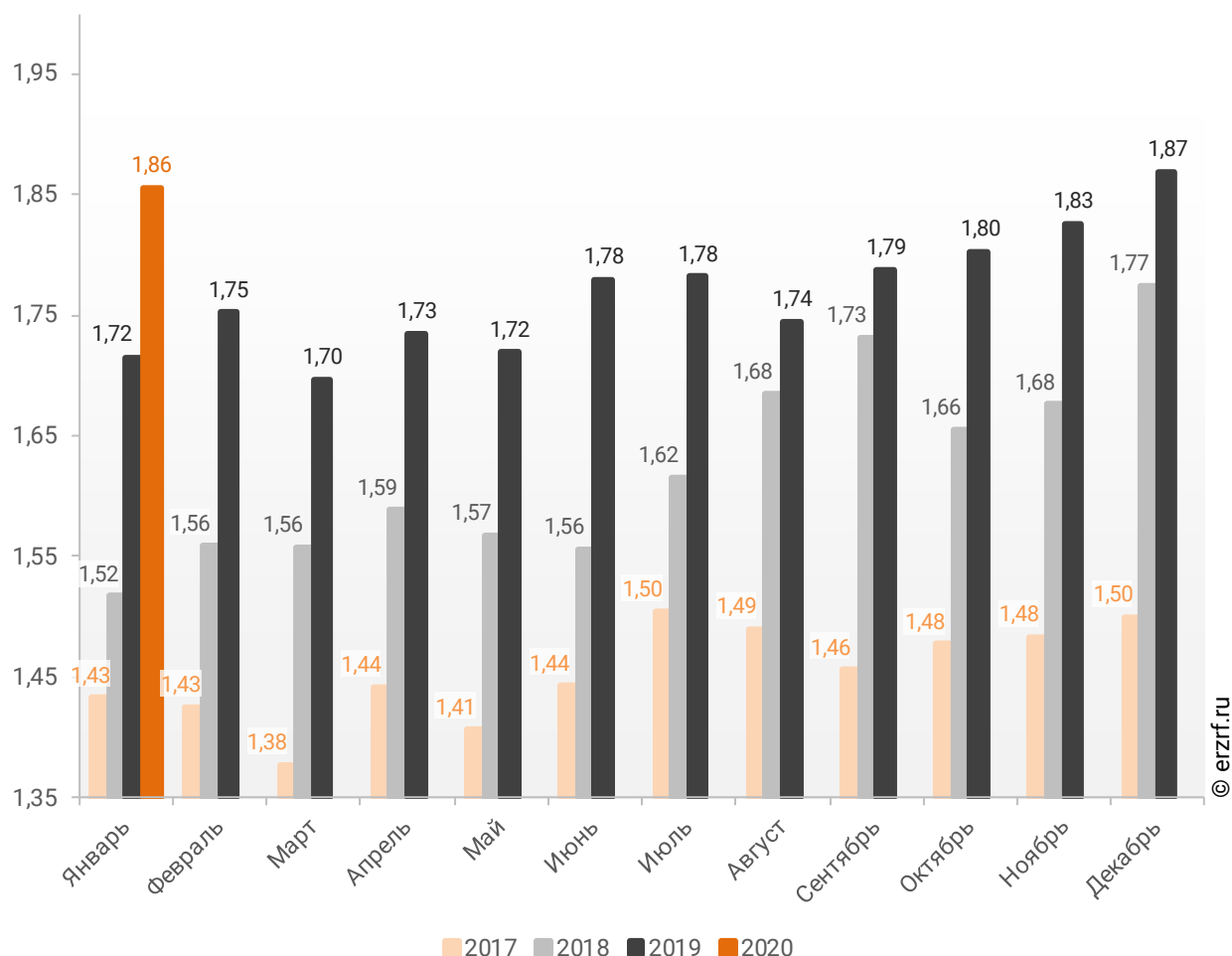
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области

По официальной статистике Банка России в январе 2020 г. средний размер ИЖК в Омской области составил 1,86 млн ₽, что на 8,2% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,72 млн ₽), и на 22,3% больше аналогичного значения 2018 г. (1,52 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

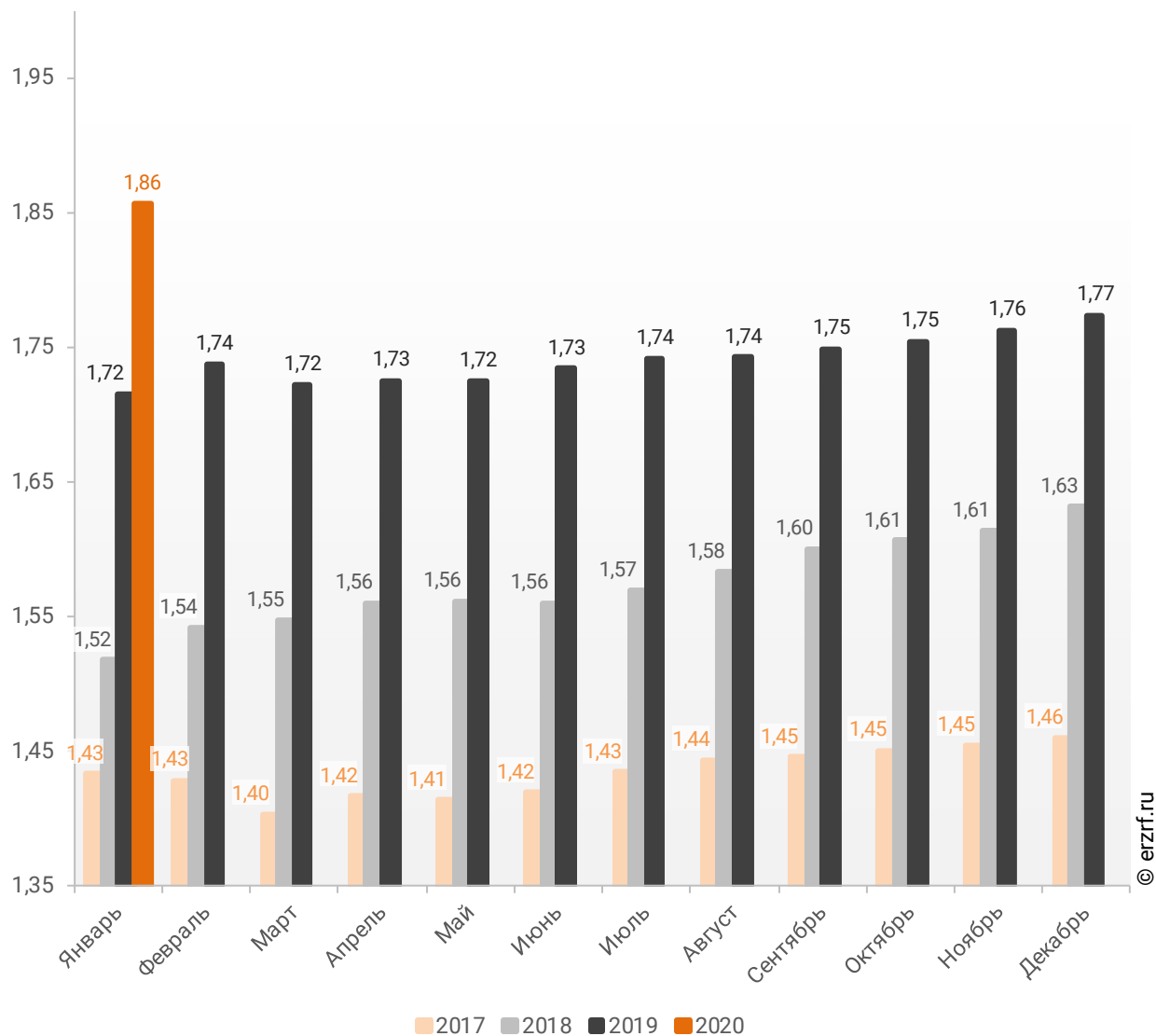
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

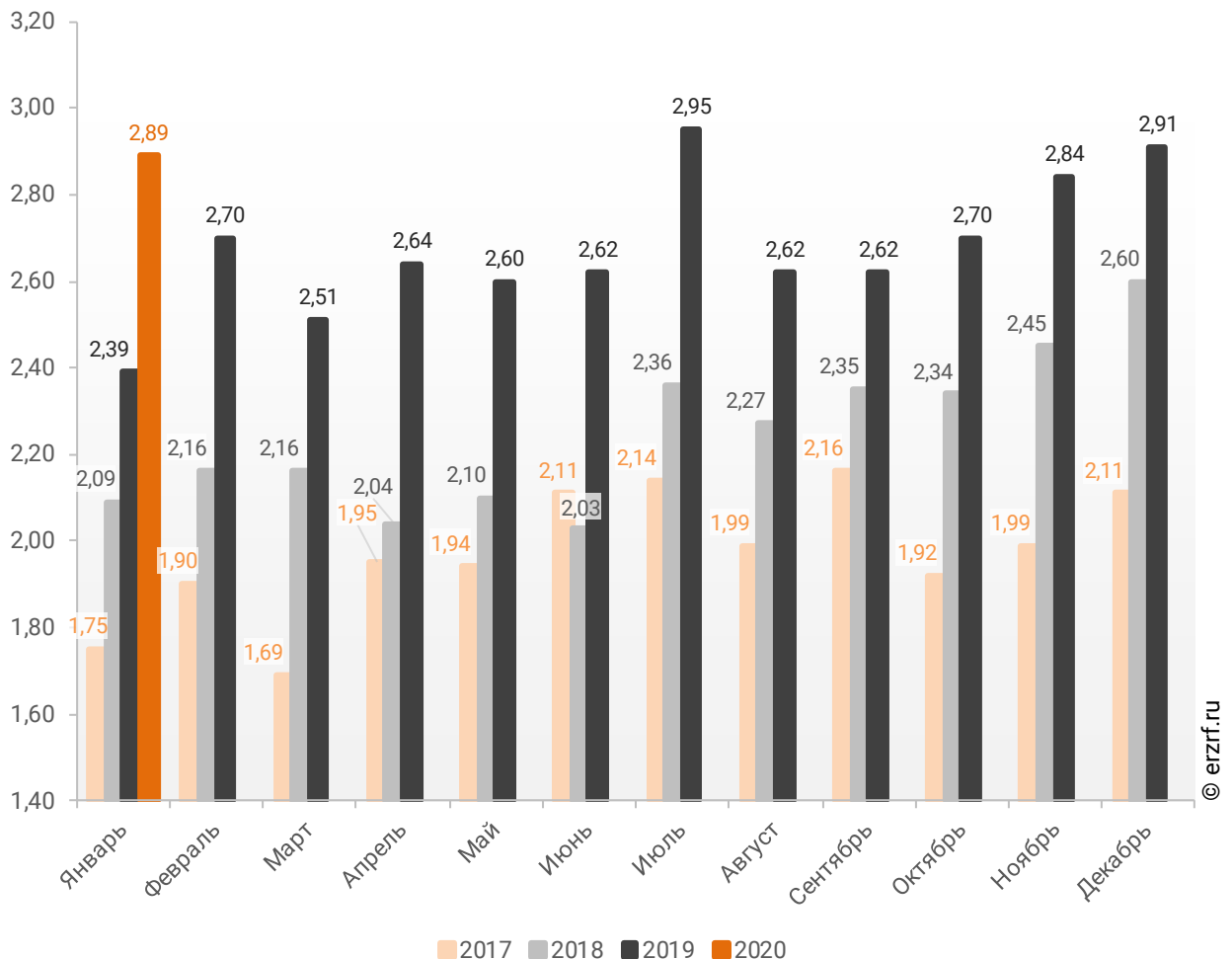


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Омской области в январе 2020 года увеличился на 20,9% по сравнению с январем 2019 года (2,89 против 2,39 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

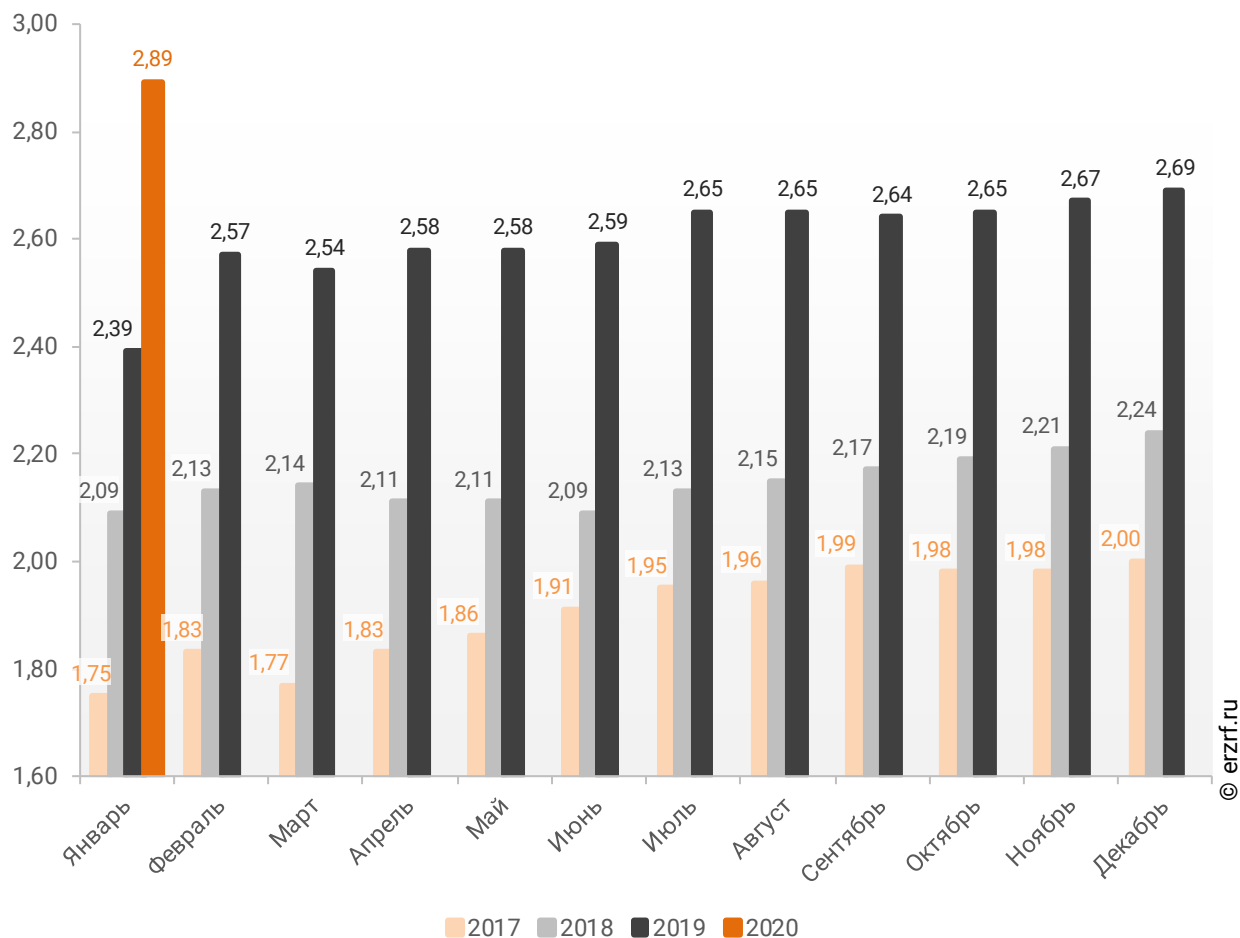
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

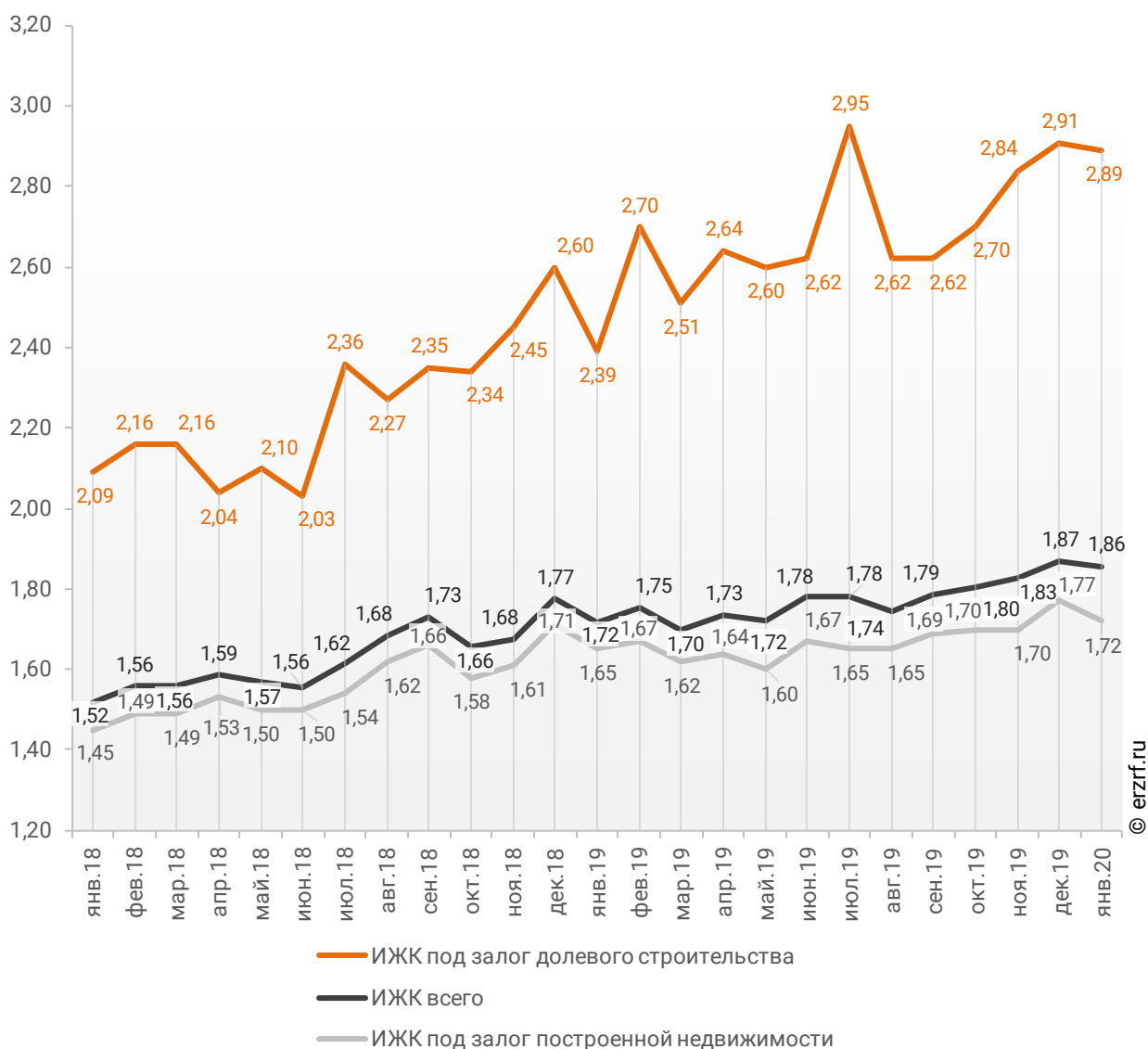


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,2% – с 1,65 до 1,72 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Омской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

Динамика месячного 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 23,2 п.п. – с 44,8% до 68,0%.

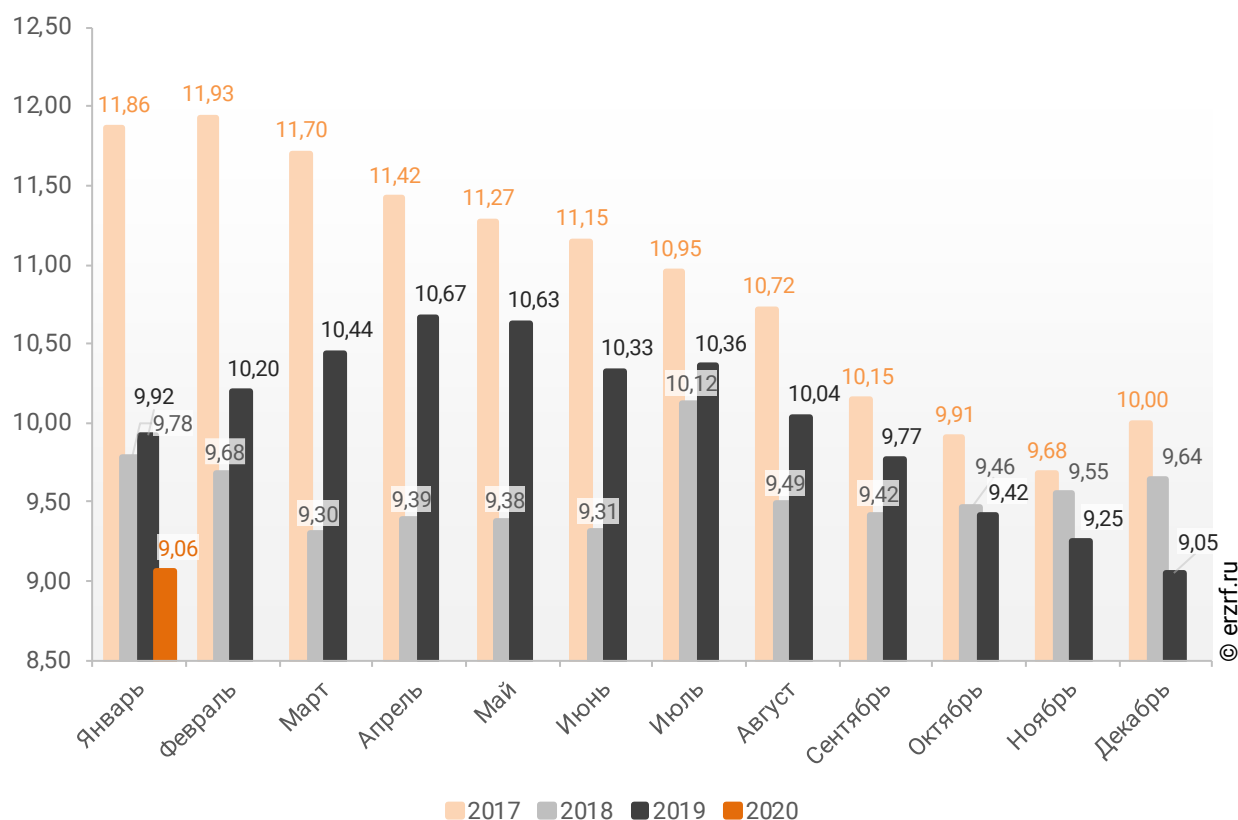
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2020 года в Омской области, средневзвешенная ставка составила 9,06%. По сравнению с таким же показателем января 2019 года произошло снижение ставки на 0,86 п.п. (с 9,92 до 9,06%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Омской области представлена на графике 27.

График 27

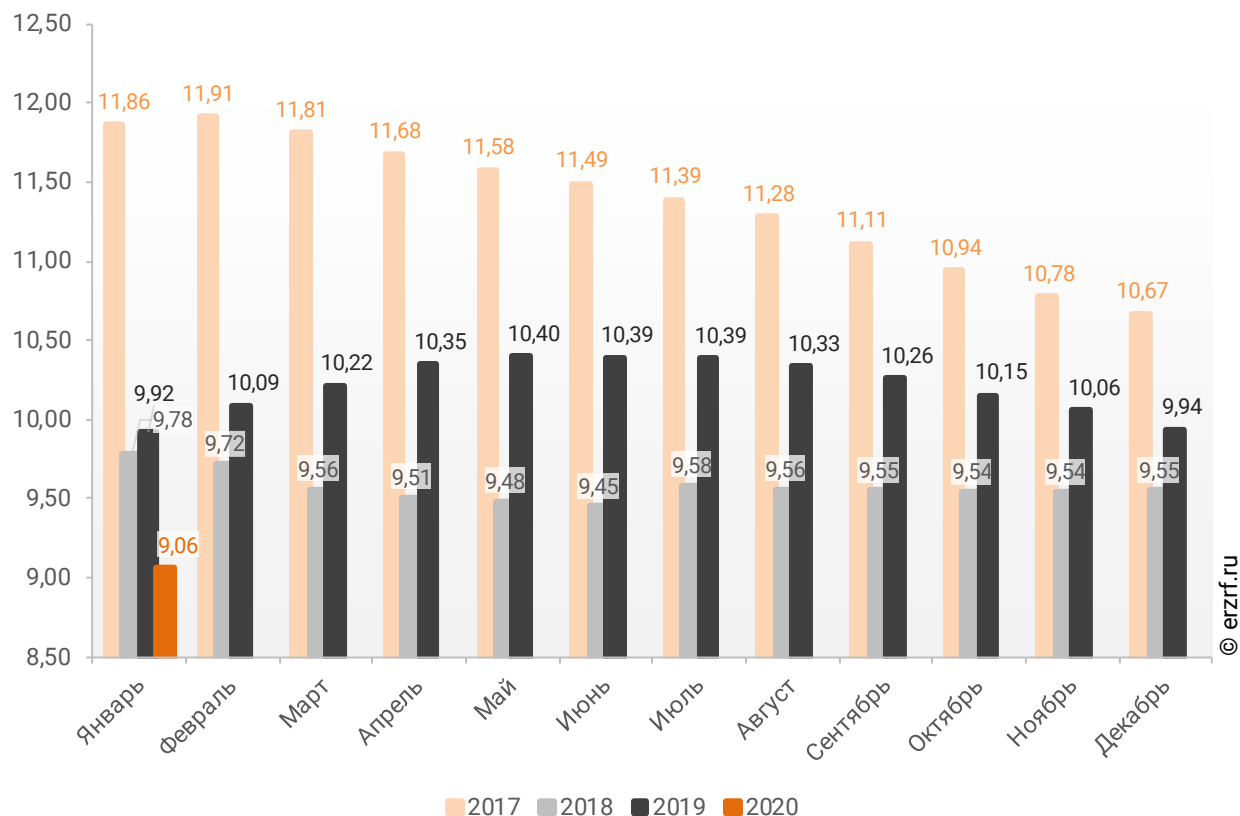
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Омской области, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг.

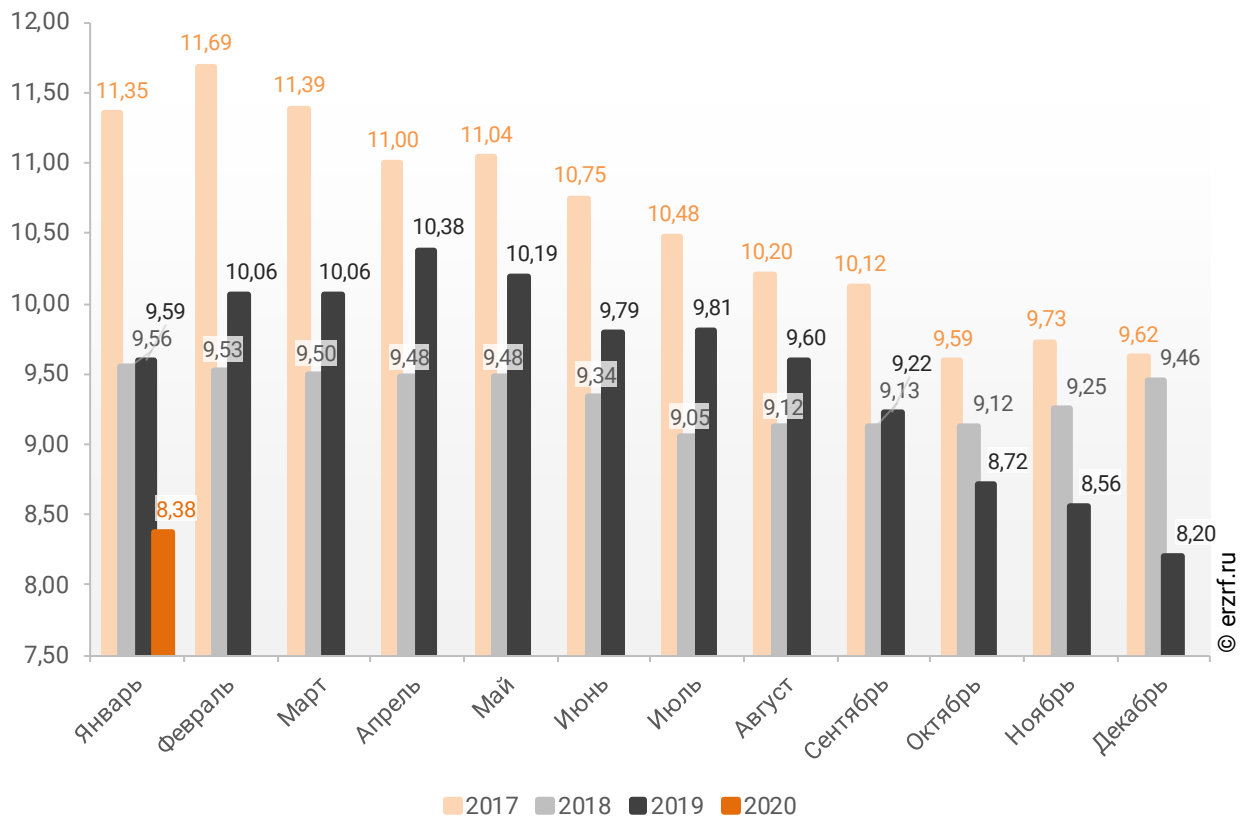


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Омской области в январе 2020 года, составила 8,38%, что на 1,21 п.п. меньше аналогичного значения за январь 2019 года (9,59%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Омской области представлена на графике 29.

График 29

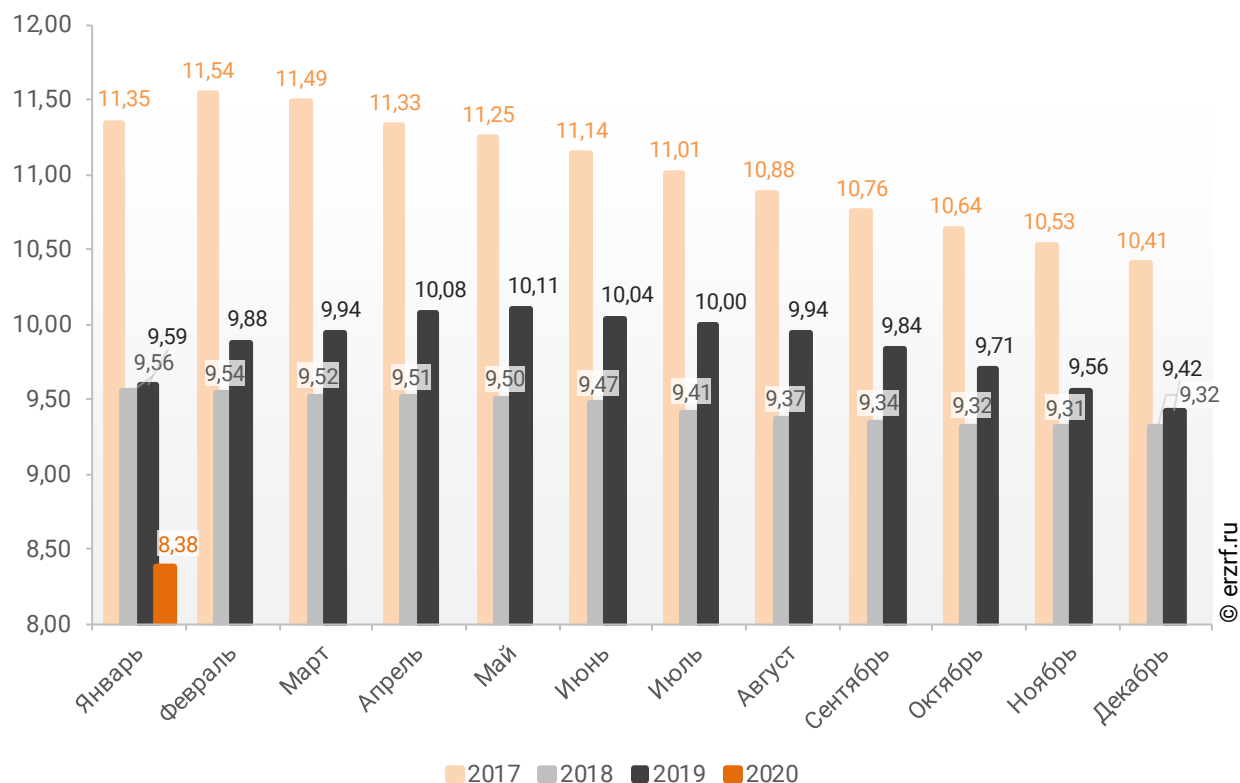
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Омской области, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг.

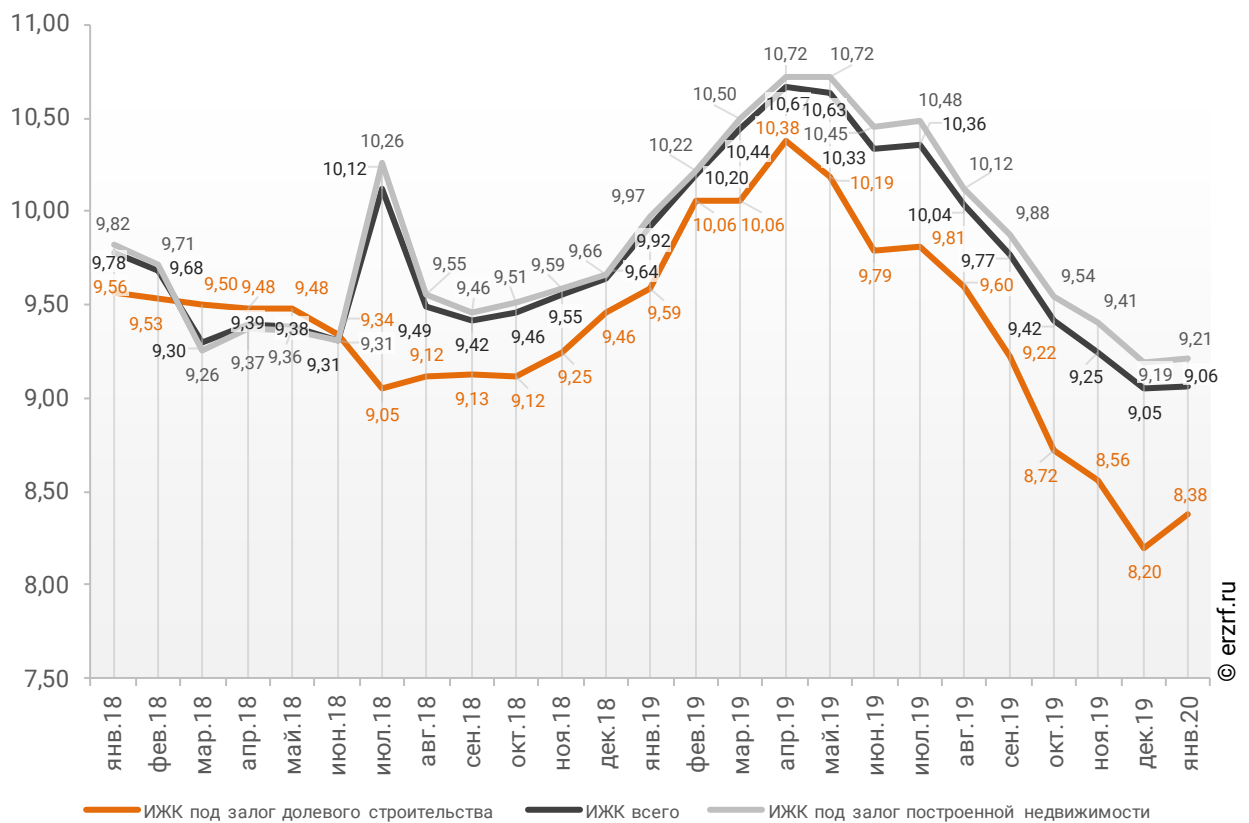


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Омской области в январе 2020 года составила 9,21%, что на 0,76 п.п. меньше значения за январь 2019 года (9,97%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Омской области, представлено на графике 31.

График 31

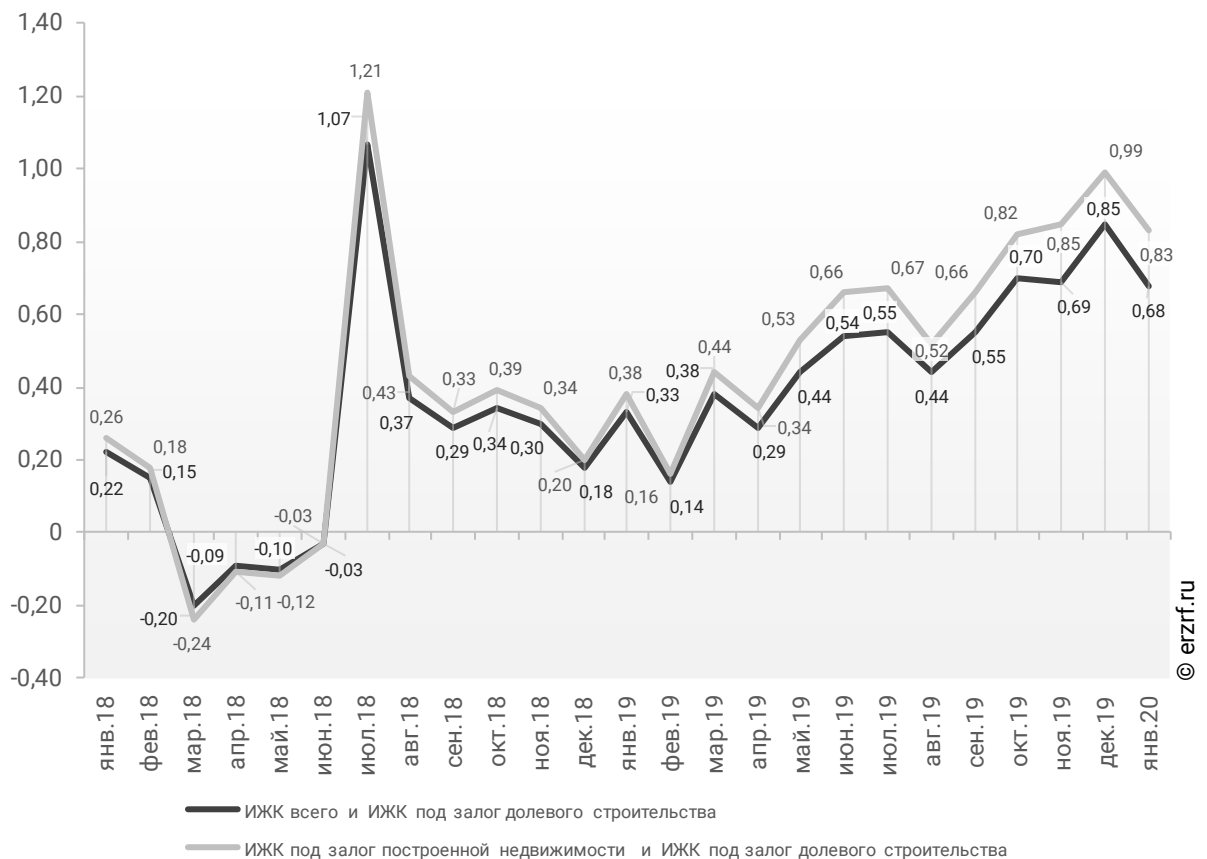
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Омской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Омской области увеличилась в 2,1 раза с 0,33 п.п. до 0,68 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Омской области за год увеличилась в 2,2 раза с 0,38 п.п. до 0,83 п.п. (График 32).

График 32

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

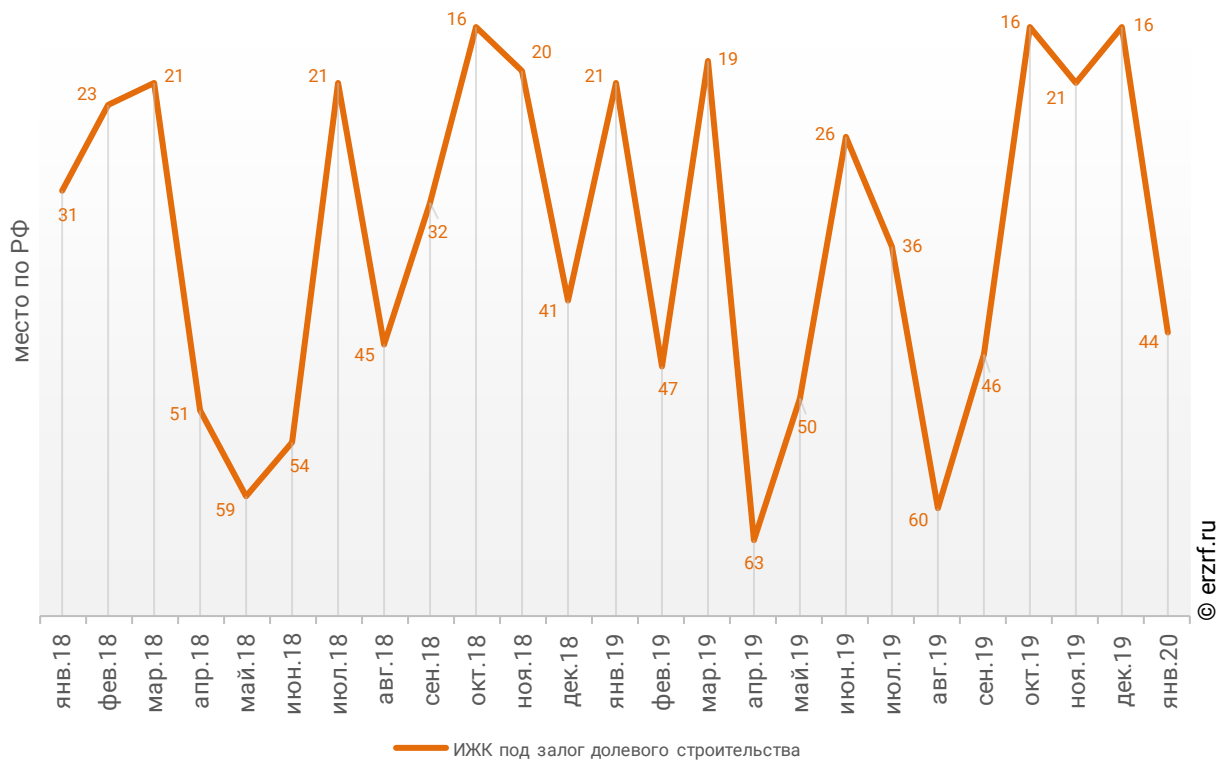


Омская область занимает 61-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Омская область занимает 44-е место, и 30-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Омской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

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

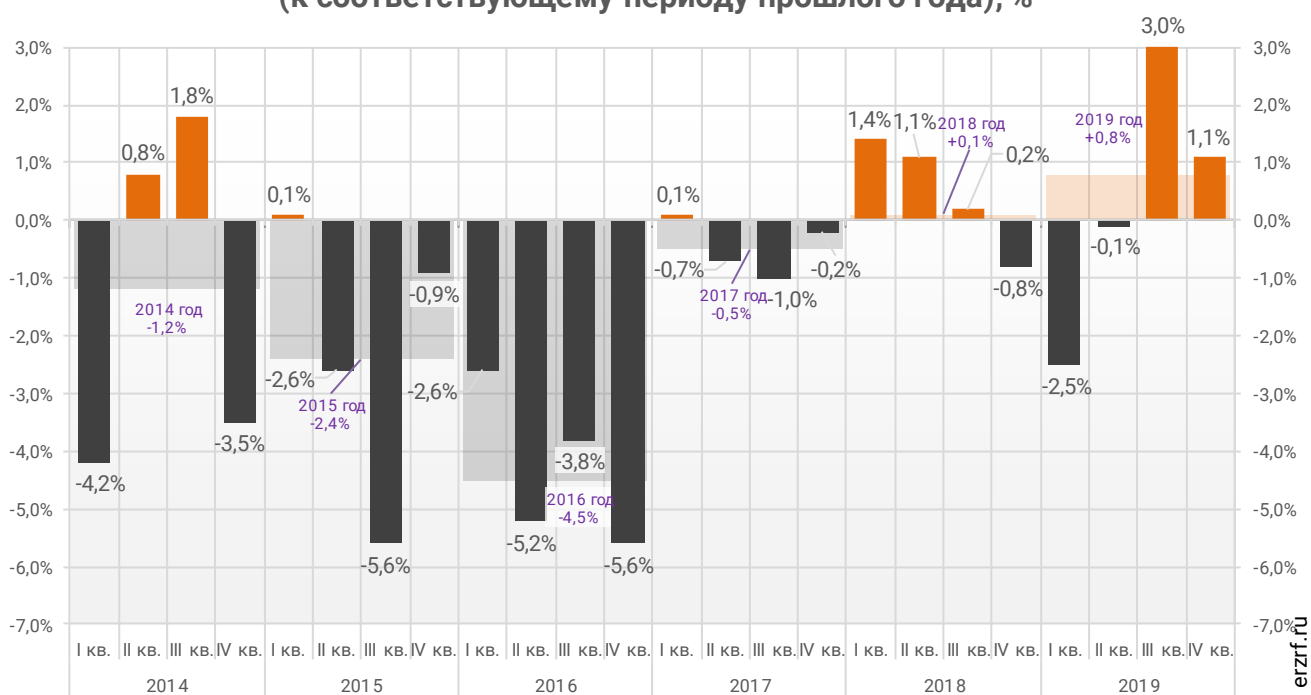


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2019 года выросли на 1,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения (к соответствующему периоду прошлого года), %

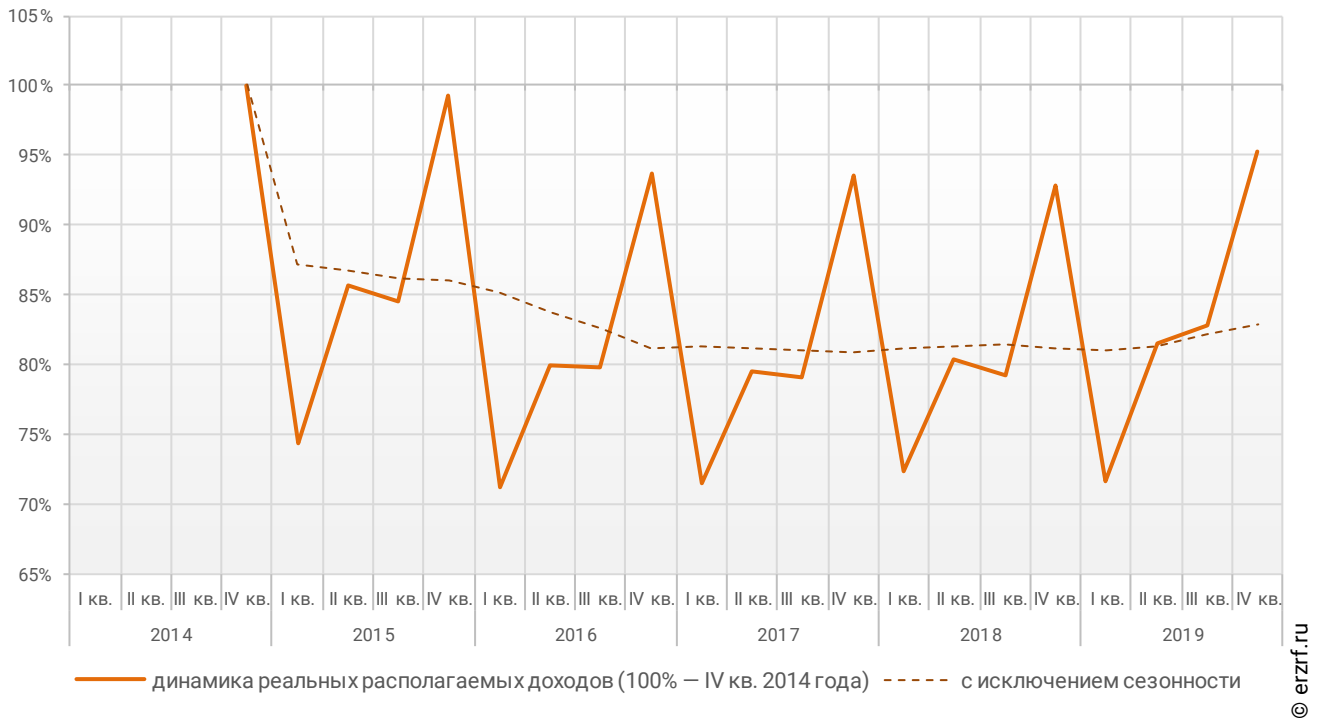


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

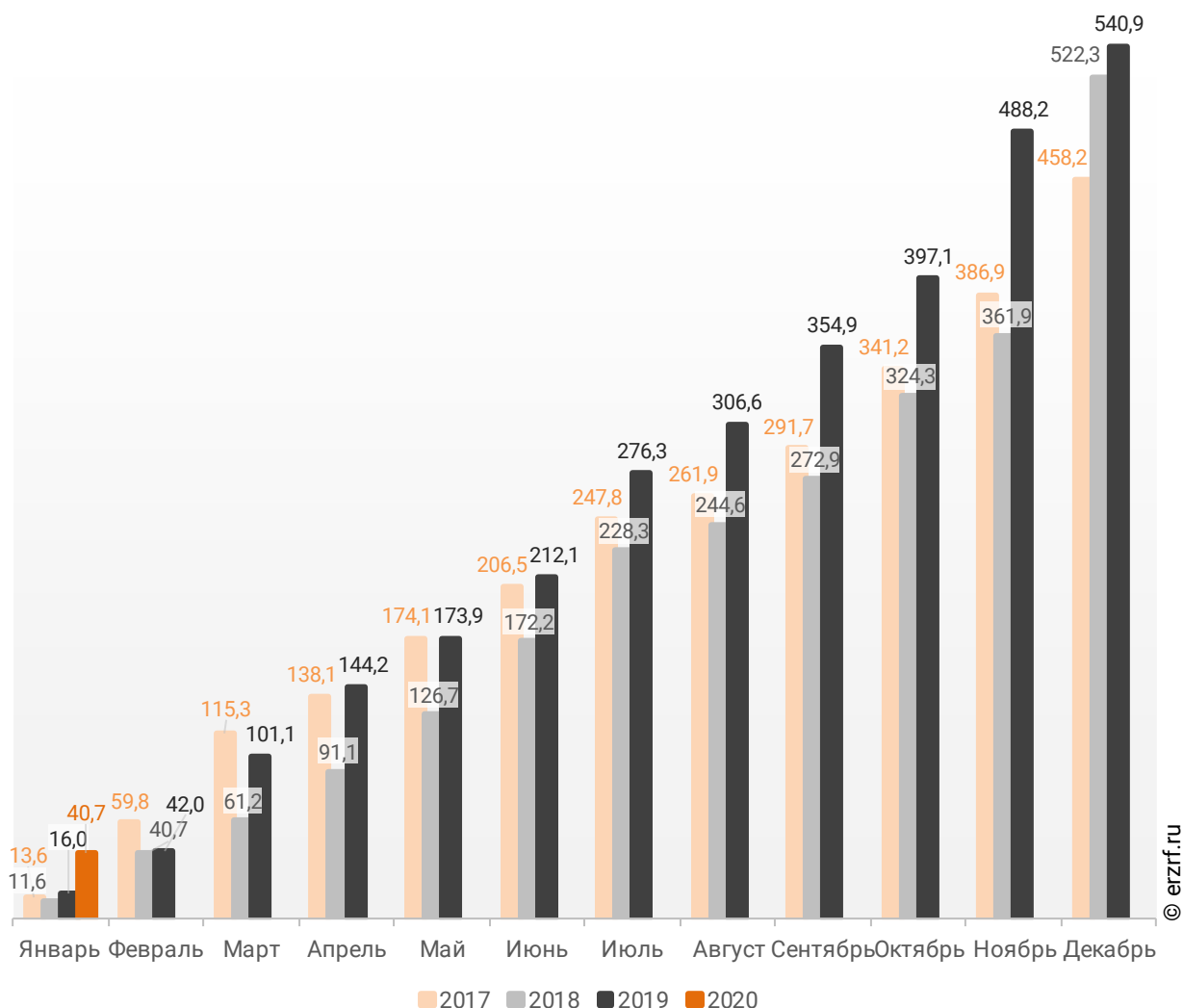


13. Ввод жилья в Омской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 1 месяц 2020 г. показывает превышение на 154,4% графика ввода жилья в Омской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 250,9% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Омской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²

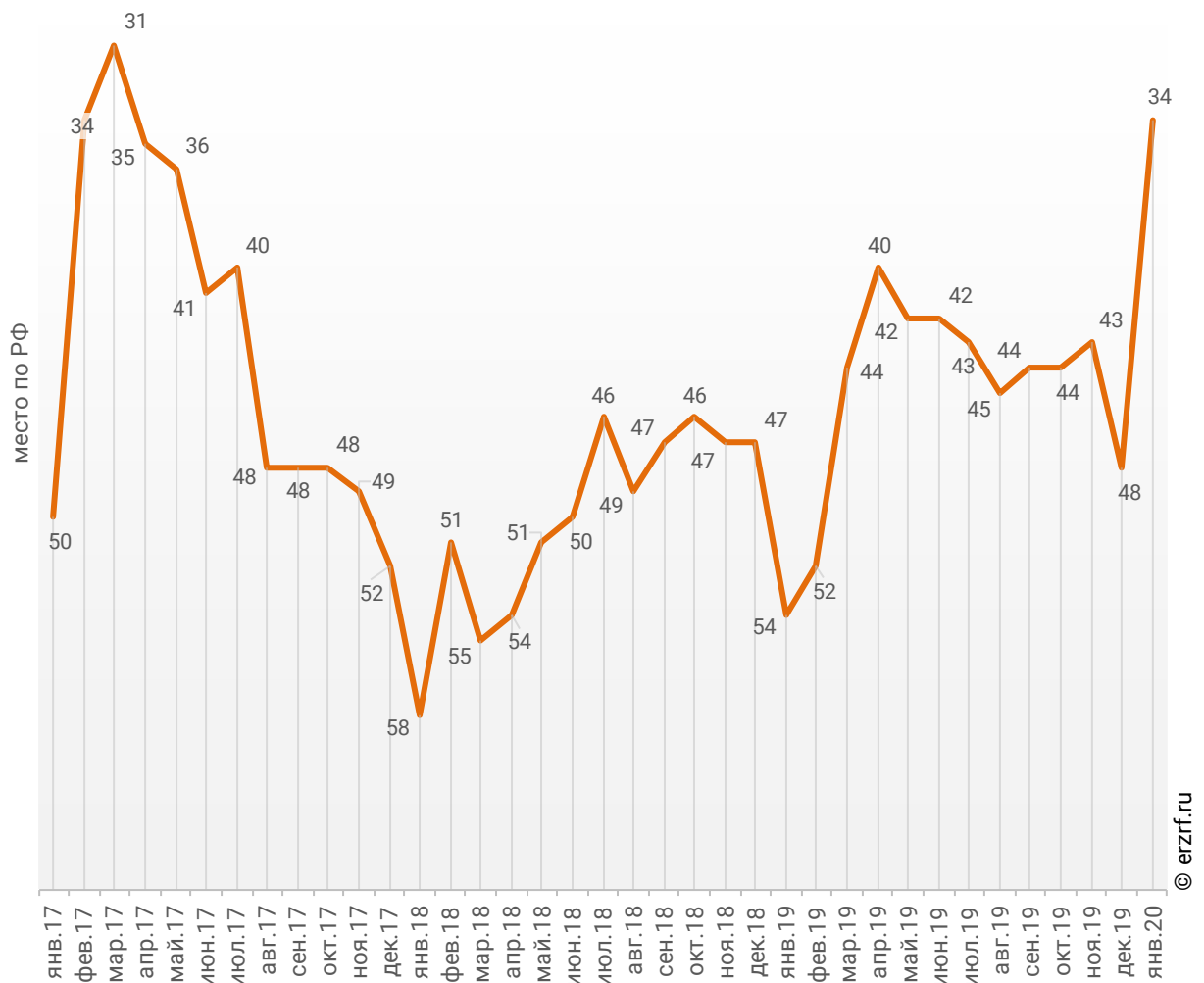


За январь 2020 года по показателю ввода жилья Омская область занимает 34-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста – 12-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Омской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 37.

График 37

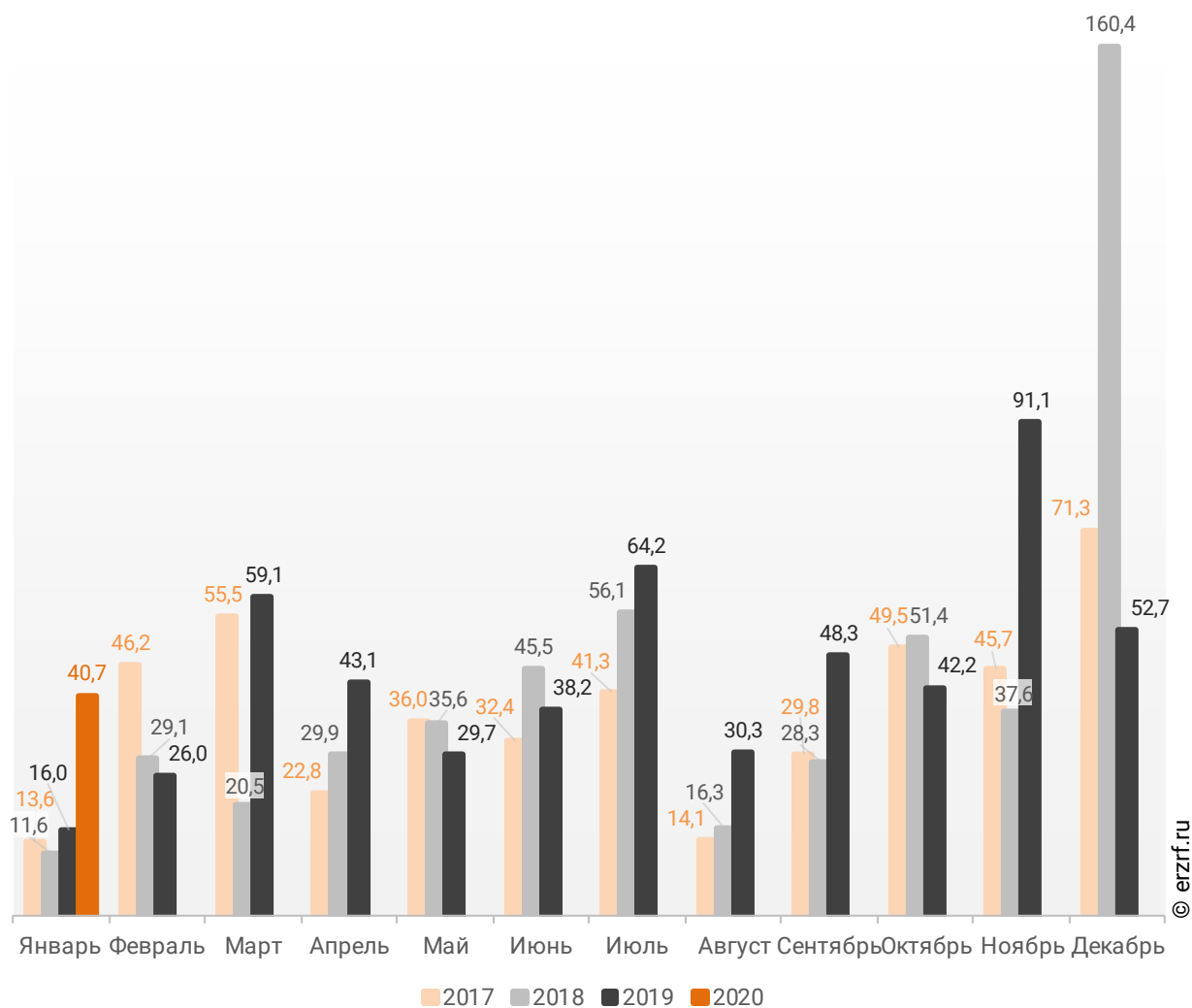
Динамика изменения места, занимаемого Омской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



Помесячная динамика ввода жилья в Омской области представлена ниже (График 38).

График 38

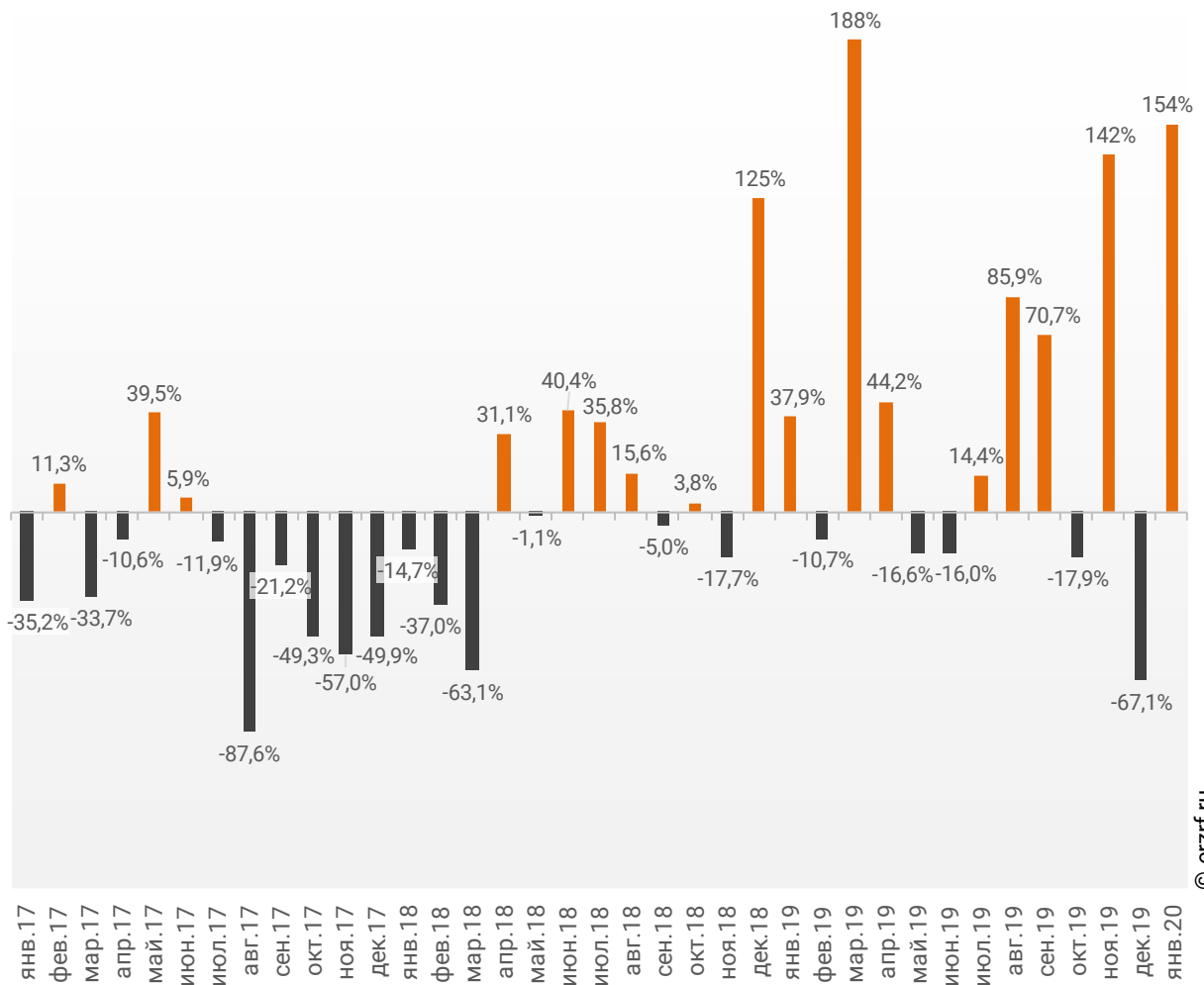
Динамика ввода жилья по месяцам в Омской области, тыс. м²



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

График 39

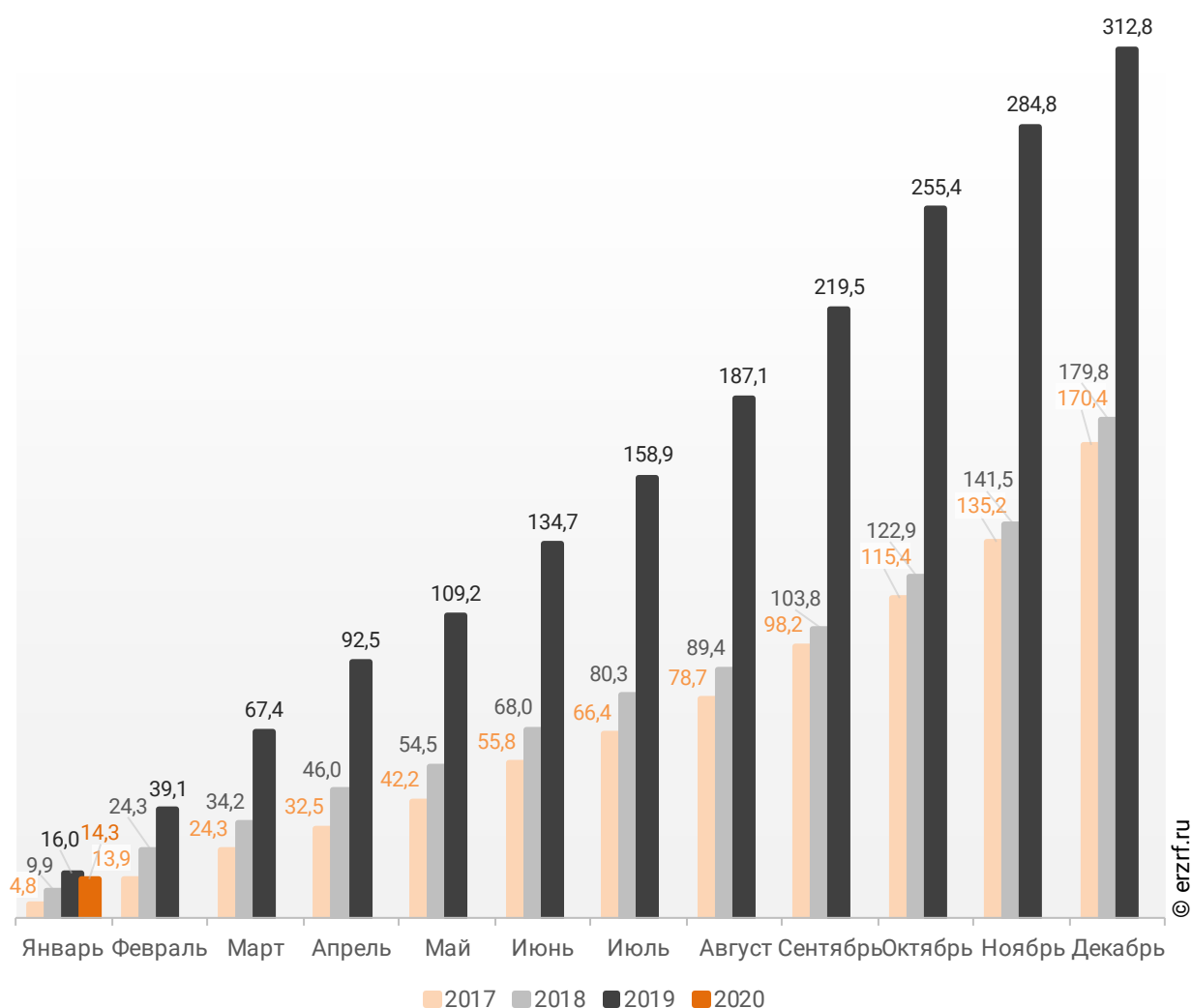
Динамика прироста ввода жилья в Омской области, месяц к месяцу прошлого года, %



В Омской области за 1 месяц 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 10,6% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 44,4% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

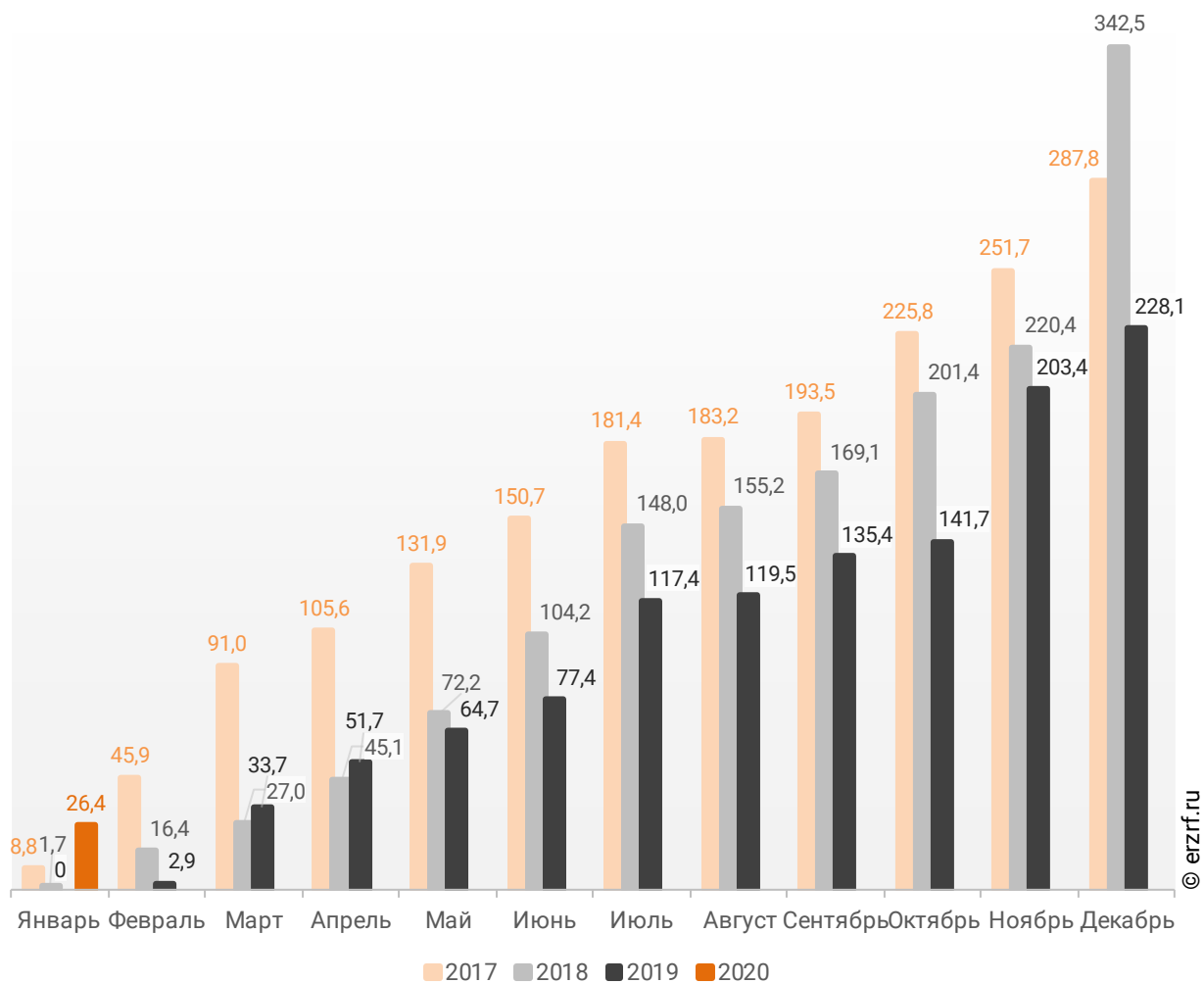
**Ввод жилья населением в Омской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2020 г. в Омской области в 2017 – 2020гг. представлены ниже. (График 41).

График 41

Ввод жилья застройщиками в Омской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²

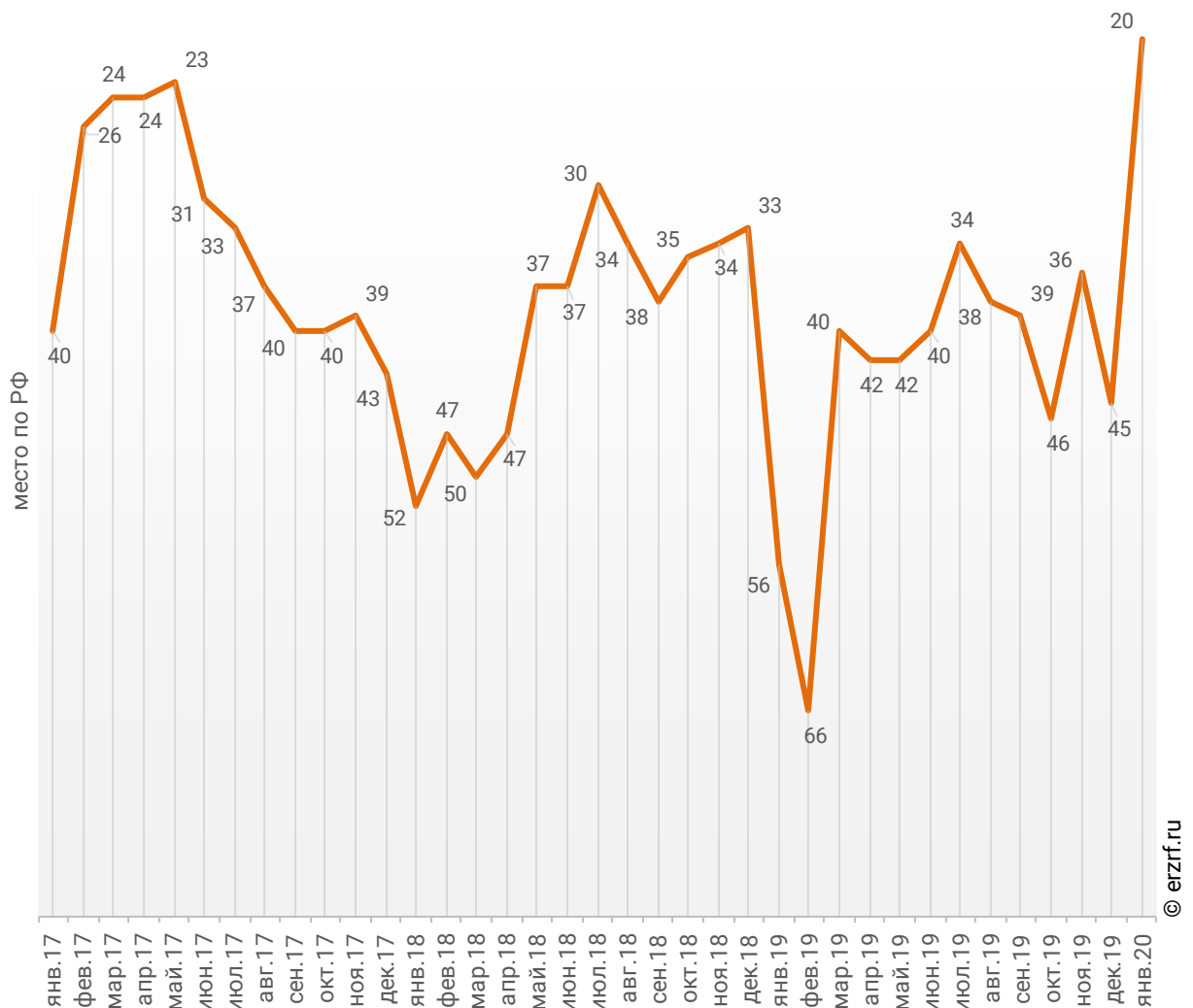


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2020 года Омская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Динамика изменения места, занимаемого Омской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

График 42

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



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Омской области представлена ниже (График 43).

График 43

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

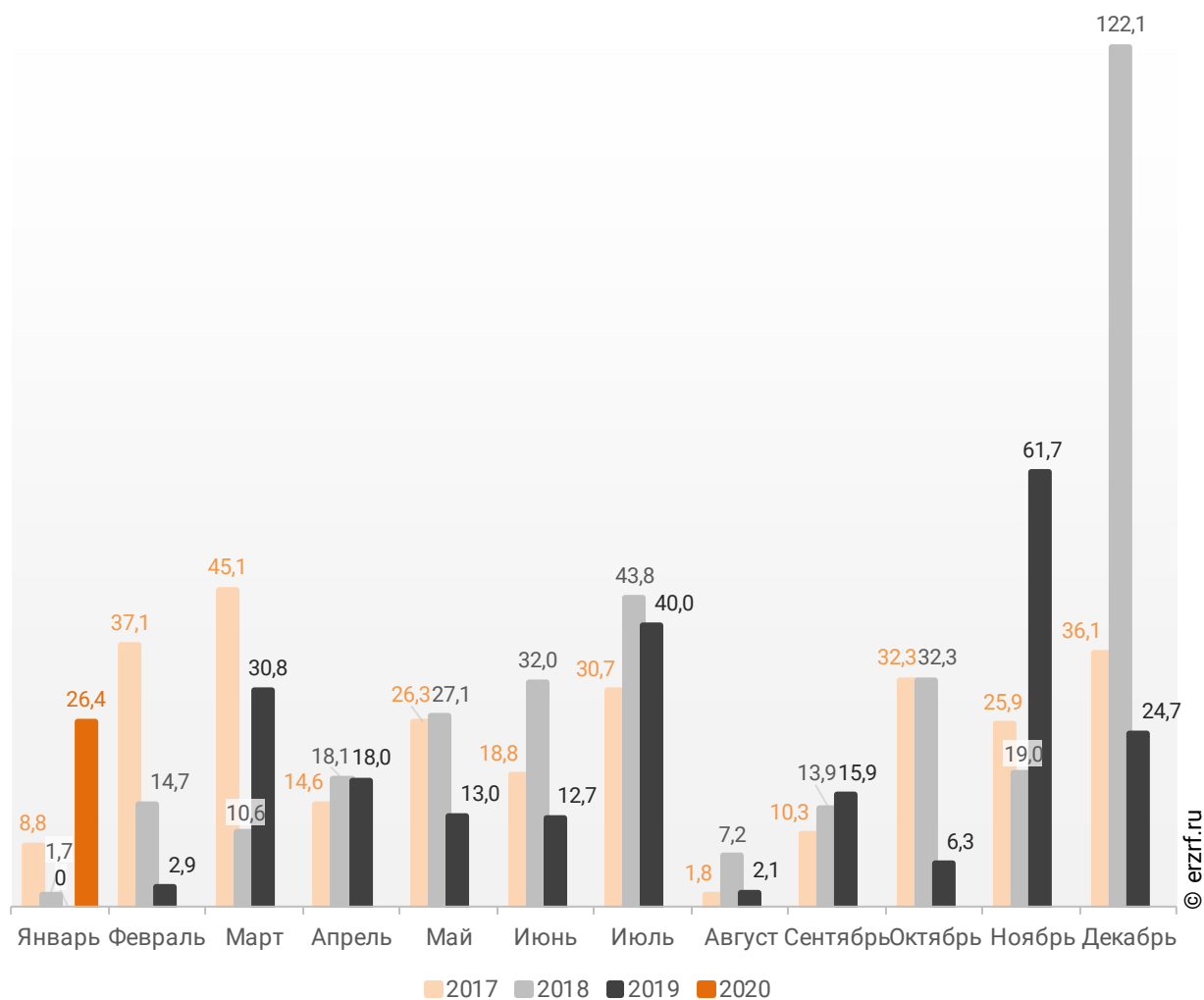
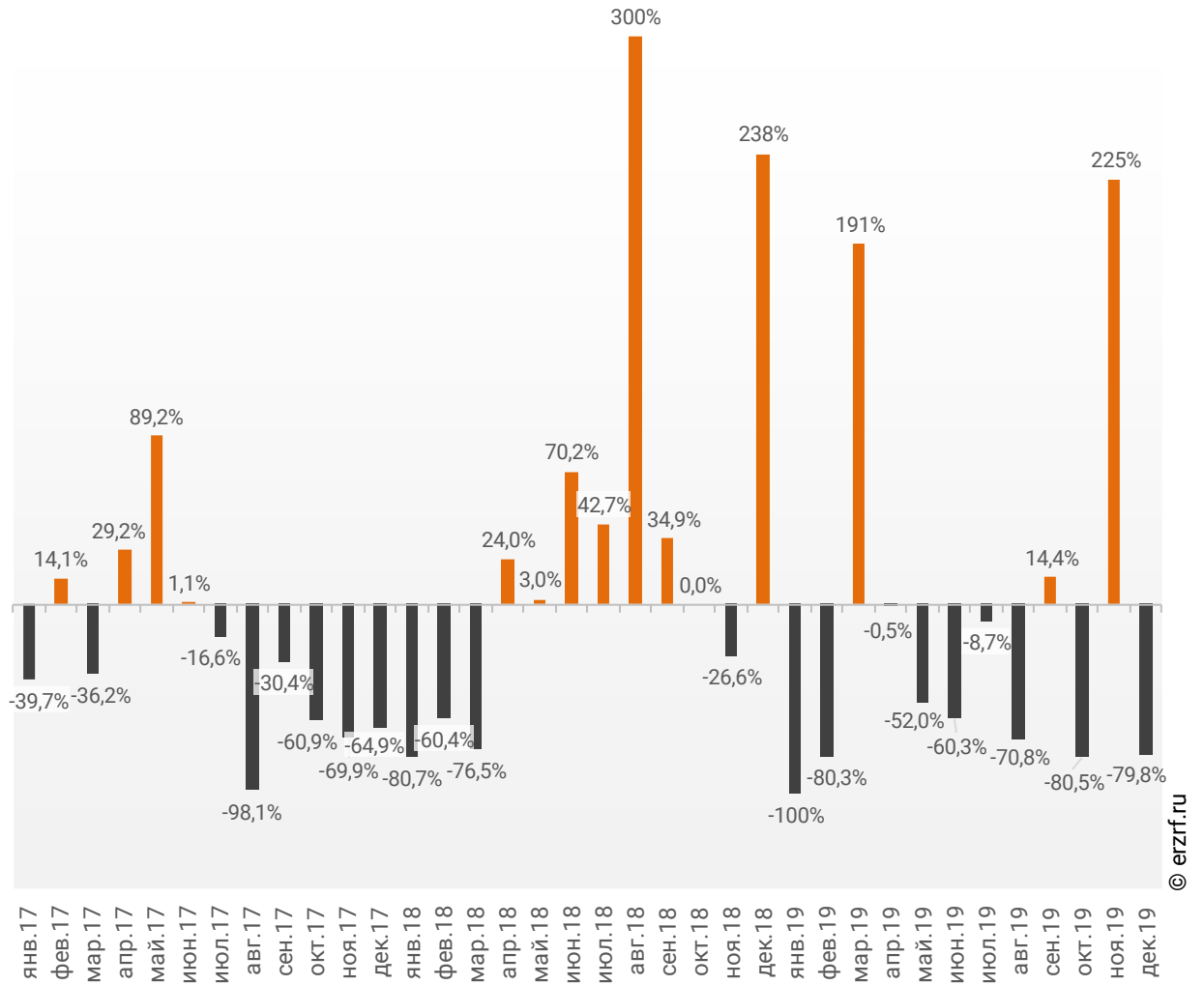


График 44

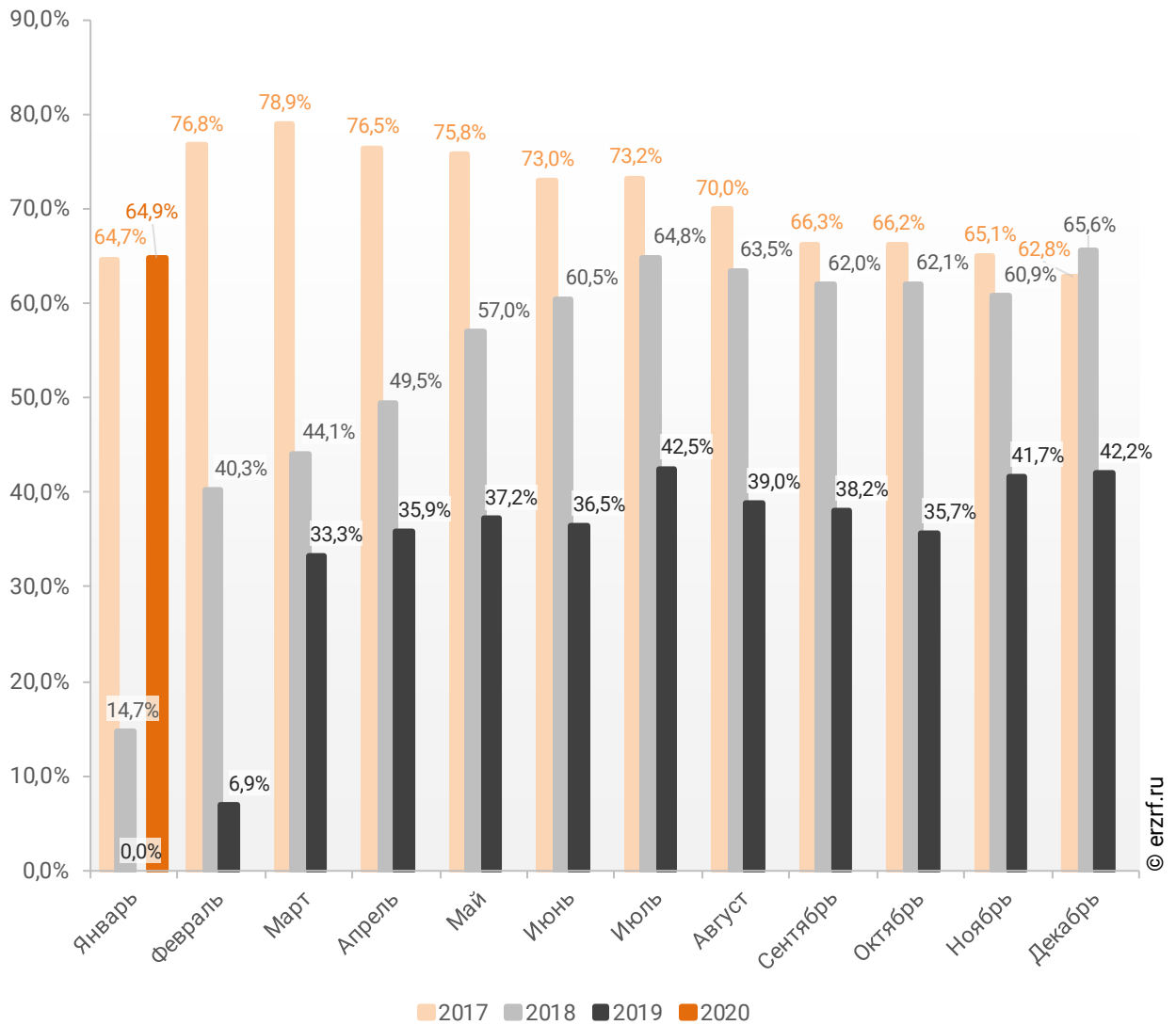
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Омской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2020 г. составила 64,9% против 0,0% за этот же период 2019 г. и 14,7% – за этот же период 2018 г.

График 45

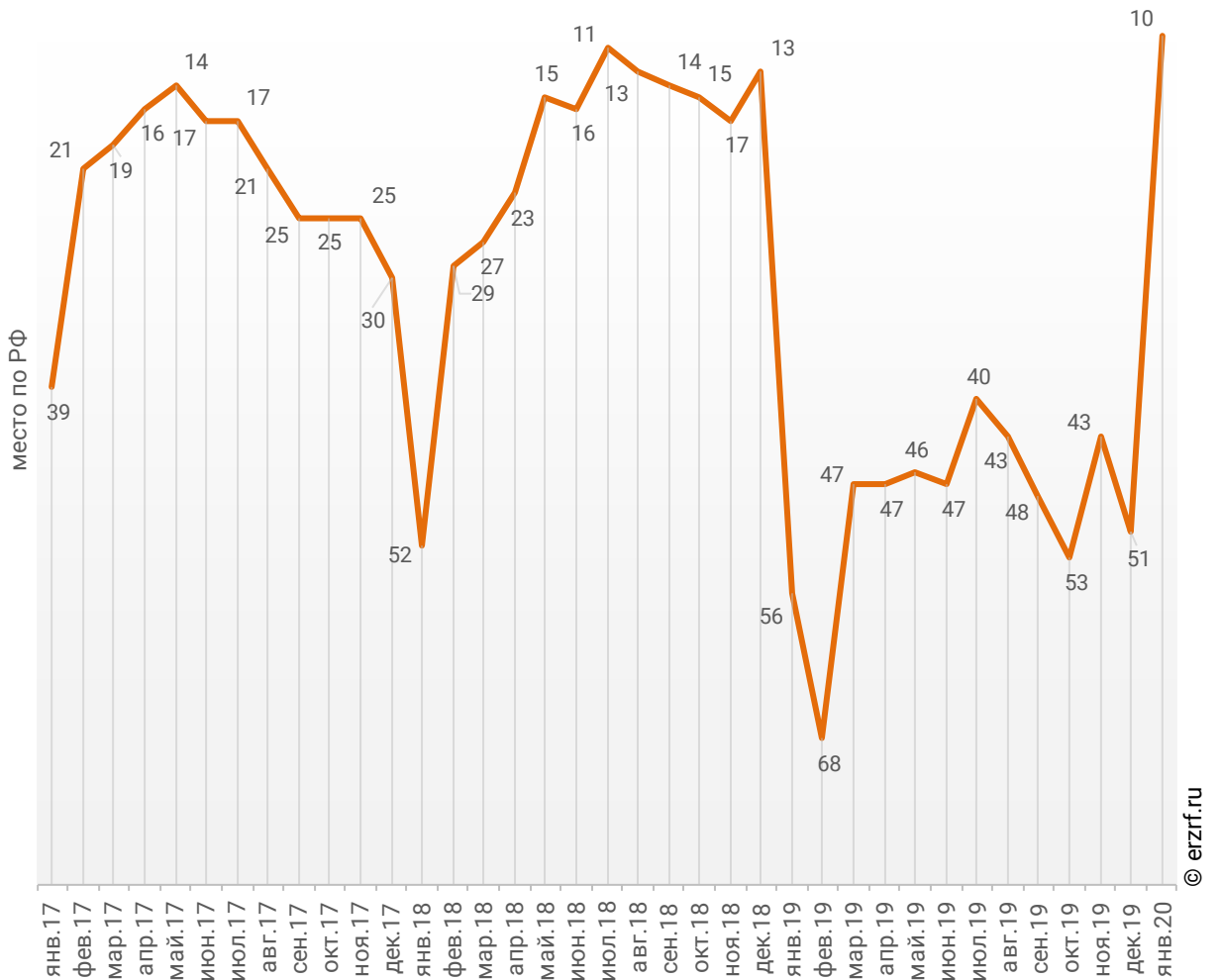
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Омской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.



По этому показателю Омская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Омской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
I квартал 2020	ГК Сибгазстройдеталь	Кузьминки	1	453	20 609
I квартал 2020	ТПИ Омскгражданпроект	70 лет Октября	2	278	13 659
I квартал 2020	Перспектива Плюс	Родные Пенаты	1	300	13 371
I квартал 2020	ИСК ДомСтройОмск	По ул. Кирова	1	270	11 968
I квартал 2020	ИСК ДомСтройОмск	Весна	1	353	9 911
I квартал 2020	Фонд Жилище	Московка-2	1	187	8 675
I квартал 2020	Компания Геоторг	На Подгорной	1	186	7 663
I квартал 2020	СУИхолдинг	Изумрудный берег	1	152	7 468
I квартал 2020	Холдинг Трест Железобетон	Созвездие	1	134	6 952
I квартал 2020	ГК Диоген	Дом по ул. Ватутина	1	106	6 687
I квартал 2020	ФСК Застройщик	Дом по ул. Ватутина, 29/2	1	128	6 655
I квартал 2020	Компания Just Fit Life	Дома на Луговой	2	240	6 458
I квартал 2020	Право и недвижимость	Микрорайон Садовый	1	117	5 868
I квартал 2020	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	Ясная Поляна	1	120	4 334
I квартал 2020	СК АСК	Микрорайон Чередовый	1	60	2 899
II квартал 2020	ГК Манрос	Волна мкр	3	477	20 850
II квартал 2020	ГК Сибгазстройдеталь	Кузьминки	1	189	9 220
II квартал 2020	МИГ-21	По ул. Химиков	1	117	5 660
II квартал 2020	Новый дом	Дом по ул. Талалихина	1	117	4 525
II квартал 2020	ДИК	Микрорайон Садовый	1	80	4 267
III квартал 2020	Компания Строй-Арт	По б-ру Архитекторов	5	1 254	63 688
III квартал 2020	Холдинг Трест Железобетон	Созвездие	1	266	13 475
III квартал 2020	Невод	Микрорайон Садовый	1	198	9 952
III квартал 2020	ДИК	Микрорайон Садовый	1	80	4 267

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2020	ГК Омск-Трэйс	Новый Пионер	1	57	6 740
IV квартал 2020	ИСК ДомСтройОмск	Весна	1	185	6 047
IV квартал 2020	ДИК	Микрорайон Садовый	1	80	4 267
Общий итог			35	6 184	286 135

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Кузьминки</i>	Омск	ГК Сибгазстройдеталь	5	1 473	68 356
2	<i>По б-ру Архитекторов</i>	Омск	Компания Строй-Арт	5	1 254	63 688
3	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	ДИК	8	640	34 136
4	<i>Родные Пенаты</i>	Омск	Перспектива Плюс	2	519	25 076
5	<i>Волна мкр</i>	Омск	ГК Манрос	3	477	20 850
6	<i>Созвездие</i>	Омск	Холдинг Трест Железобетон	2	400	20 427
7	<i>Весна</i>	Омск	ИСК ДомСтройОмск	2	538	15 958
8	<i>70 лет Октября</i>	Омск	ТПИ Омскгражданпроект	2	278	13 659
9	<i>По ул. Кирова</i>	Омск	ИСК ДомСтройОмск	1	270	11 968
10	<i>MARSHAL</i>	Омск	Апарт-отель Маршал	1	274	11 799
11	<i>Дом по ул. Кемеровская</i>	Омск	СтройИнвест	1	170	10 920
12	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	Невод	1	198	9 952
13	<i>Московка-2</i>	Омск	Фонд Жилище	1	187	8 675
14	<i>Дом по ул. 4-я Северная</i>	Омск	СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ	1	127	8 306
15	<i>На Подгорной</i>	Омск	Компания Геоторг	1	186	7 663
16	<i>Изумрудный берег</i>	Омск	СУИхолдинг	1	152	7 468
17	<i>Новый Пионер</i>	Омск	ГК Омск-Трэйс	1	57	6 740
18	<i>Дом по ул. Ватутина</i>	Омск	ГК Диоген	1	106	6 687
19	<i>Дом по ул. Ватутина, 29/2</i>	Омск	ФСК Застройщик	1	128	6 655
20	<i>Дома на Луговой</i>	Омск	Компания Just Fit Life	2	240	6 458
21	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	Право и недвижимость	1	117	5 868
22	<i>По ул. Химиков</i>	Омск	МИГ-21	1	117	5 660

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>Дом по ул. Талалихина</i>	Омск	Новый дом	1	117	4 525
24	<i>Ясная Поляна</i>	Троицкое	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	1	120	4 334
25	<i>Микрорайон Чередовый</i>	Омск	СК АСК	1	60	2 899
Общий итог				47	8 205	388 727

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дома на Луговой</i>	Омск	Компания Just Fit Life	26,9
2	<i>Весна</i>	Омск	ИСК ДомСтройОмск	29,7
3	<i>Ясная Поляна</i>	Троицкое	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	36,1
4	<i>Дом по ул. Талалихина</i>	Омск	Новый дом	38,7
5	<i>На Подгорной</i>	Омск	Компания Геоторг	41,2
6	<i>MARSHAL</i>	Омск	Апарт-отель Маршал	43,1
7	<i>Волна мкр</i>	Омск	ГК Манрос	43,7
8	<i>По ул. Кирова</i>	Омск	ИСК ДомСтройОмск	44,3
9	<i>Московка-2</i>	Омск	Фонд Жилище	46,4
10	<i>Кузьминки</i>	Омск	ГК Сибгазстройдеталь	46,4
11	<i>Родные Пенаты</i>	Омск	Перспектива Плюс	48,3
12	<i>Микрорайон Чередовый</i>	Омск	СК АСК	48,3
13	<i>По ул. Химиков</i>	Омск	МИГ-21	48,4
14	<i>Изумрудный берег</i>	Омск	СУИхолдинг	49,1
15	<i>70 лет Октября</i>	Омск	ТПИ Омскгражданпроект	49,1
16	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	Право и недвижимость	50,2
17	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	Невод	50,3
18	<i>По б-ру Архитекторов</i>	Омск	Компания Строй-Арт	50,8
19	<i>Созвездие</i>	Омск	Холдинг Трест Железобетон	51,1
20	<i>Дом по ул. Ватутина, 29/2</i>	Омск	ФСК Застройщик	52,0
21	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	ДИК	53,3
22	<i>Дом по ул. Ватутина</i>	Омск	ГК Диоген	63,1
23	<i>Дом по ул. Кемеровская</i>	Омск	СтройИнвест	64,2
24	<i>Дом по ул. 4-я Северная</i>	Омск	СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ	65,4
25	<i>Новый Пионер</i>	Омск	ГК Омск-Трэйс	118,2
Общий итог				47,4



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		