

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Омская область

май 2020

Текущий объем строительства, м²
на май 2020

340 247

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2020

47,4

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

19 050

-34,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на май 2020

40 123

+6,6% к маю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

43,5%

-18,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2020

Банк России

211

+55,1% к марту 2019

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за март 2020

Банк России

8,00

-2,06 п.п. к марту 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.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Омской области, по средней площади жилых единиц	67
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	69

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 май 2020 года выявлен **41 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **7 185 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **340 247 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	40	97,6%	6 911	96,2%	328 448	96,5%
дом с апартаментами	1	2,4%	274	3,8%	11 799	3,5%
Общий итог	41	100%	7 185	100%	340 247	100%

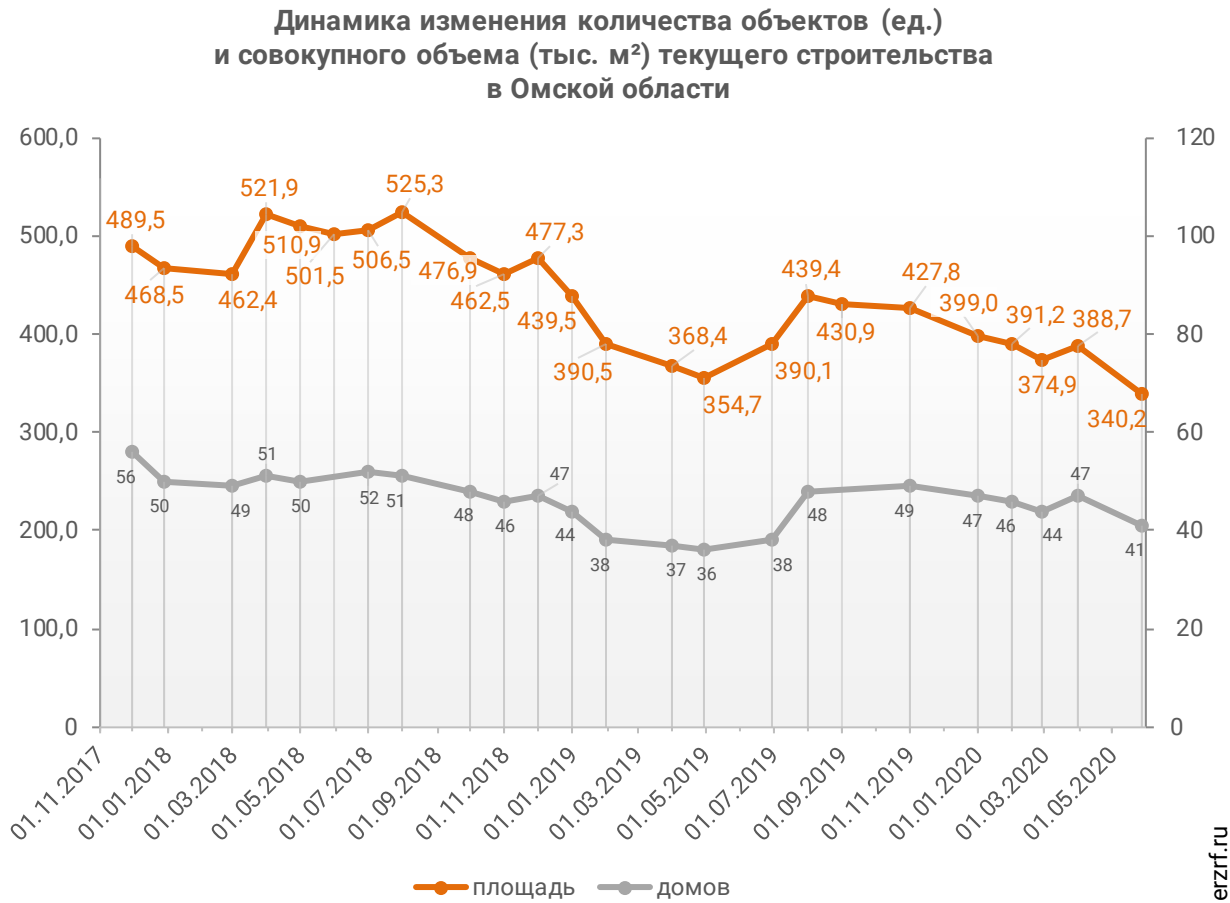
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,2% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 3,8% 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	40	97,6%	7 065	98,3%	335 913	98,7%
Омский	1	2,4%	120	1,7%	4 334	1,3%
Троицкое	1	2,4%	120	1,7%	4 334	1,3%
	41	100%	7 185	100%	340 247	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Омск (98,7% совокупной площади жилых единиц).

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

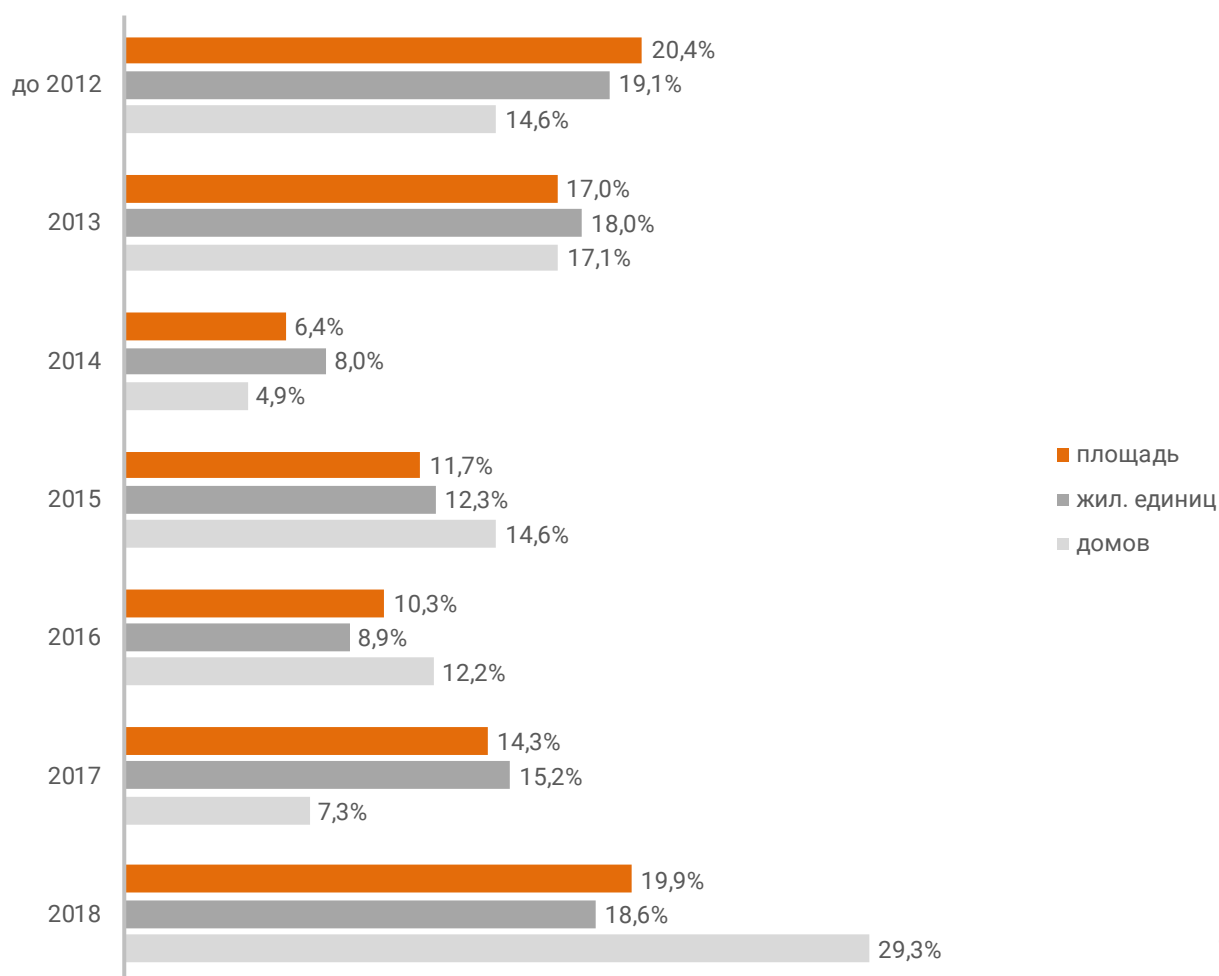
Застройщики жилья в Омской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2007 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	6	14,6%	1 371	19,1%	69 348	20,4%
2013	7	17,1%	1 295	18,0%	57 957	17,0%
2014	2	4,9%	572	8,0%	21 616	6,4%
2015	6	14,6%	884	12,3%	39 716	11,7%
2016	5	12,2%	638	8,9%	34 921	10,3%
2017	3	7,3%	1 092	15,2%	48 815	14,3%
2018	12	29,3%	1 333	18,6%	67 874	19,9%
Общий итог	41	100%	7 185	100%	340 247	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 до 2012 г. (20,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 29,3% от общего количества строящихся домов в Омской области.

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

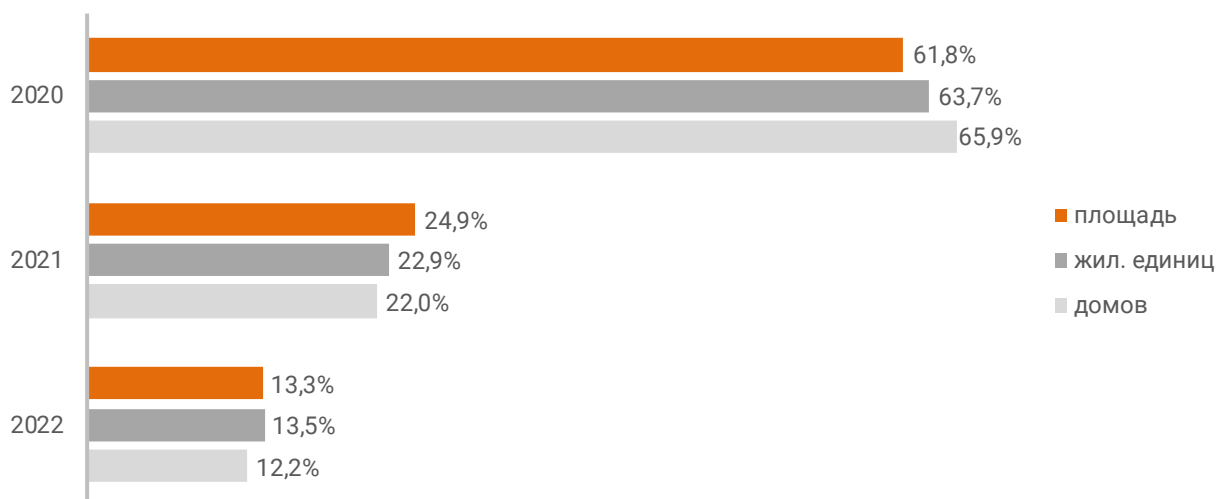
В Омской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	27	65,9%	4 576	63,7%	210 285	61,8%
2021	9	22,0%	1 642	22,9%	84 753	24,9%
2022	5	12,2%	967	13,5%	45 209	13,3%
Общий итог	41	100%	7 185	100%	340 247	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 210 285 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	210 285	2010	5 660 2,7%
		2014	6 772 3,2%
		2015	15 197 7,2%
		2016	81 440 38,7%
		2017	14 906 7,1%
		2018	27 976 13,3%
		2019	5 868 2,8%
2021	84 753	2016	18 273 21,6%
		2017	8 306 9,8%
		2018	11 113 13,1%
		2020	20 609 24,3%
2022	45 209	2015	11 799 26,1%
		2020	20 609 45,6%
Общий итог	340 247		248 528 73,0%

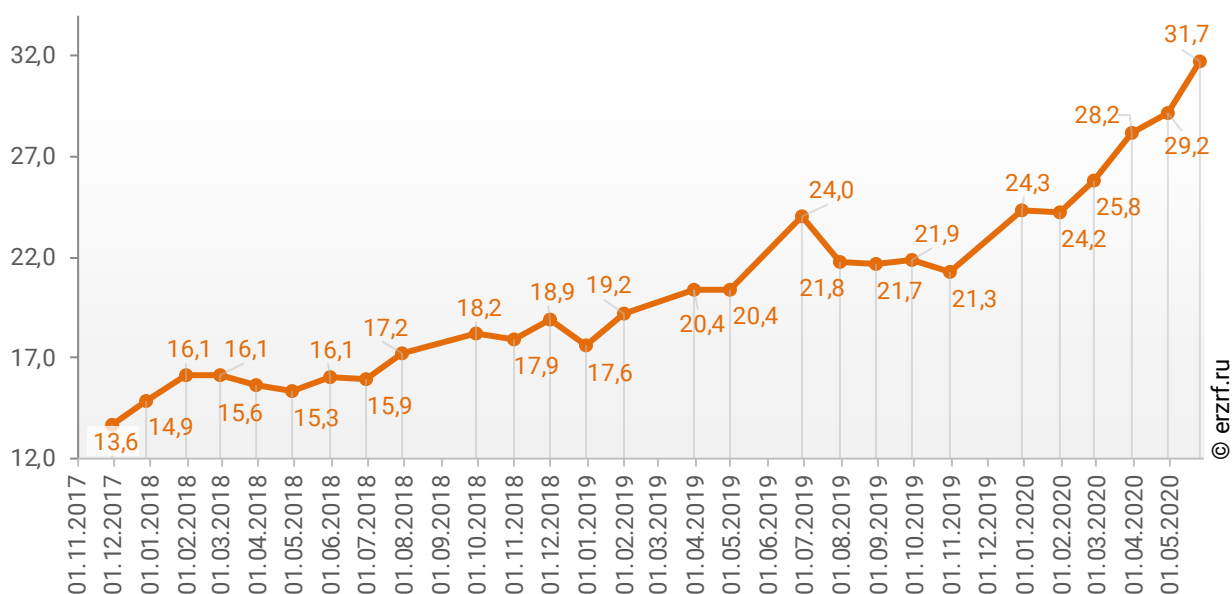
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2020 год (81 440 м²), что составляет 38,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Омской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Омской области по состоянию на май 2020 года составляет 31,7 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



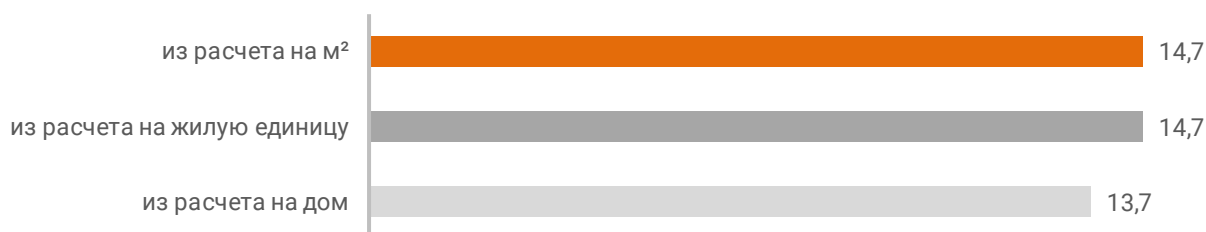
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по этажности строящихся домов

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

- 13,7 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

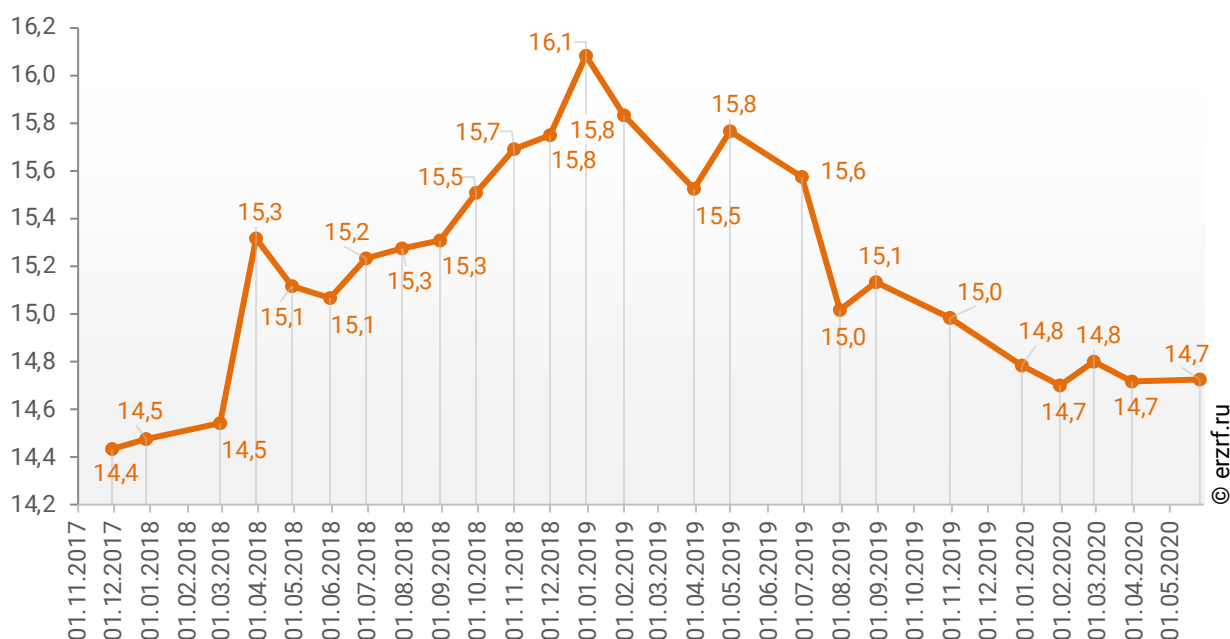


© erzrf.ru

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)



© erzrf.ru

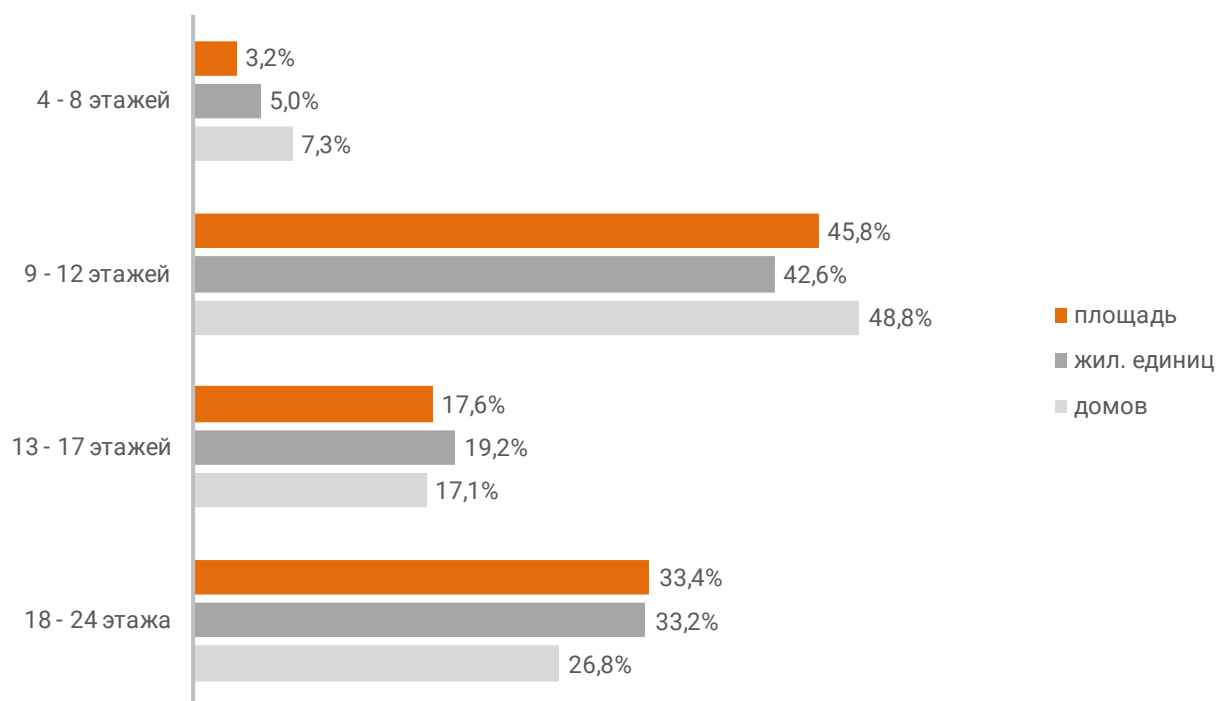
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	3	7,3%	360	5,0%	10 792	3,2%
9 - 12 этажей	20	48,8%	3 062	42,6%	155 961	45,8%
13 - 17 этажей	7	17,1%	1 380	19,2%	59 720	17,6%
18 - 24 этажа	11	26,8%	2 383	33,2%	113 774	33,4%
Общий итог	41	100%	7 185	100%	340 247	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 24,3%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	<i>Сибградстрой Инвест</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
5	17	<i>ИСК ДомСтройОмск</i>	многоквартирный дом	Весна
		<i>ИСК ДомСтройОмск</i>	многоквартирный дом	По ул. Кирова

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

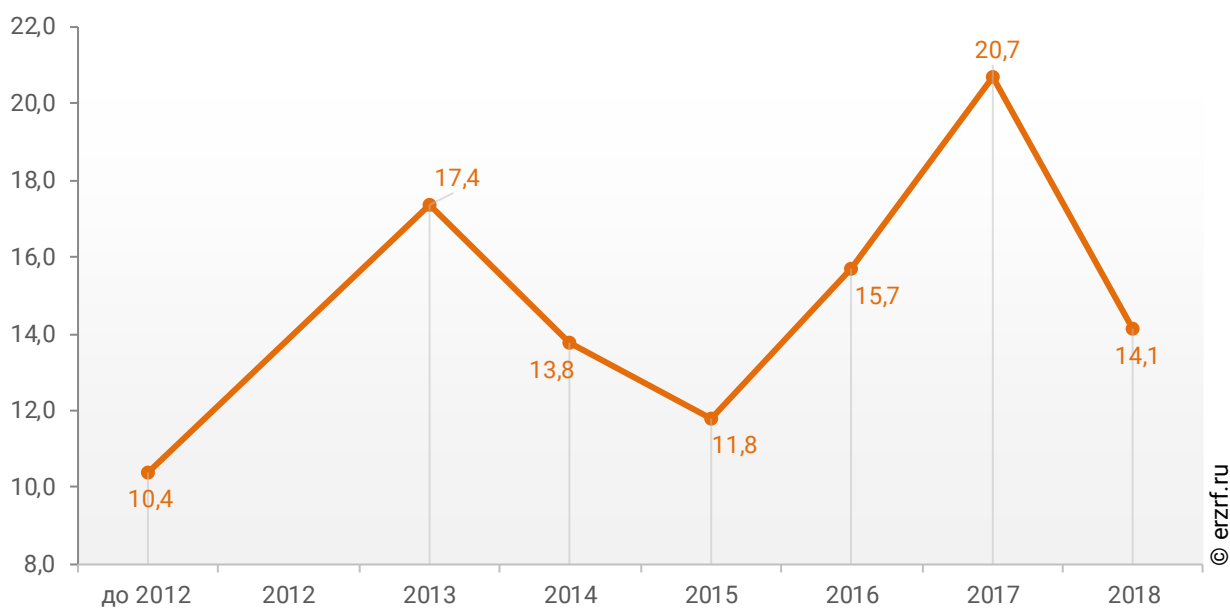
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 609	<i>Сибградстрой Инвест</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	11 968	<i>ИСК ДомСтройОмск</i>	многоквартирный дом	По ул. Кирова
5	11 799	<i>Апарт-отель Маршал</i>	дом с апартаментами	MARSHAL

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Омской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 14,1 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

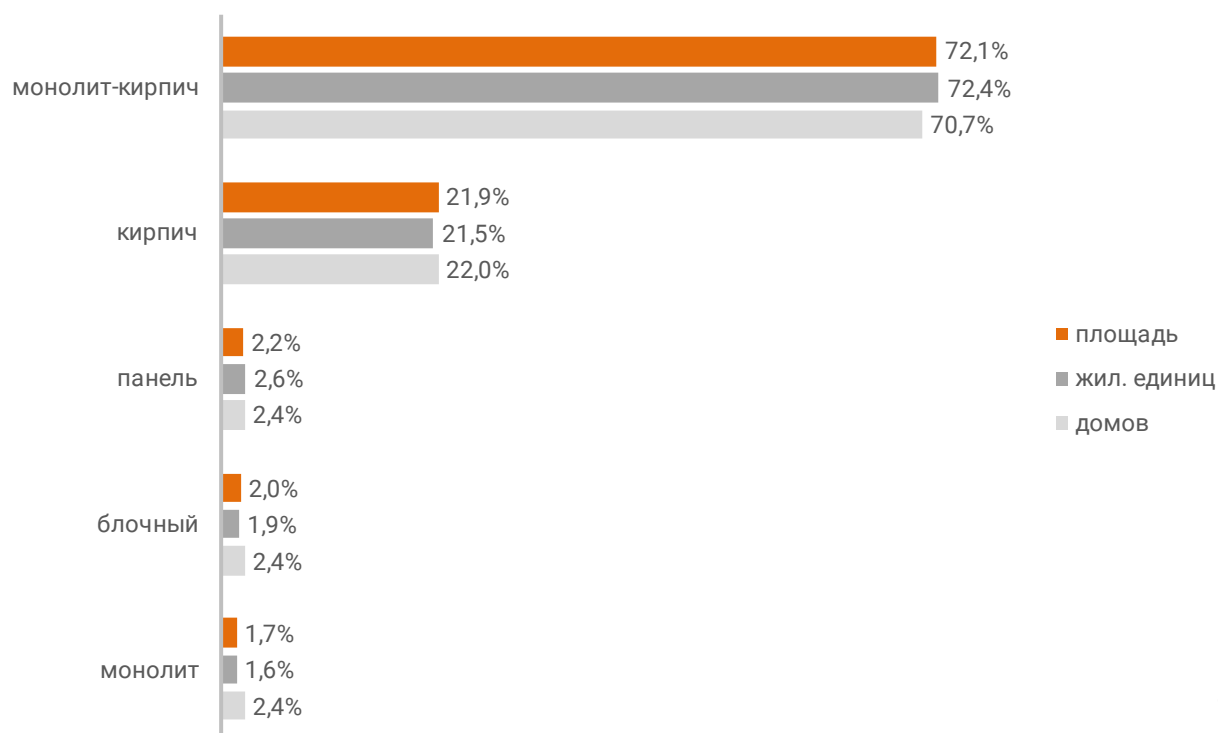
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	29	70,7%	5 201	72,4%	245 354	72,1%
кирпич	9	22,0%	1 547	21,5%	74 684	21,9%
панель	1	2,4%	186	2,6%	7 597	2,2%
блочный	1	2,4%	134	1,9%	6 952	2,0%
монолит	1	2,4%	117	1,6%	5 660	1,7%
Общий итог	41	100%	7 185	100%	340 247	100%

Гистограмма 5

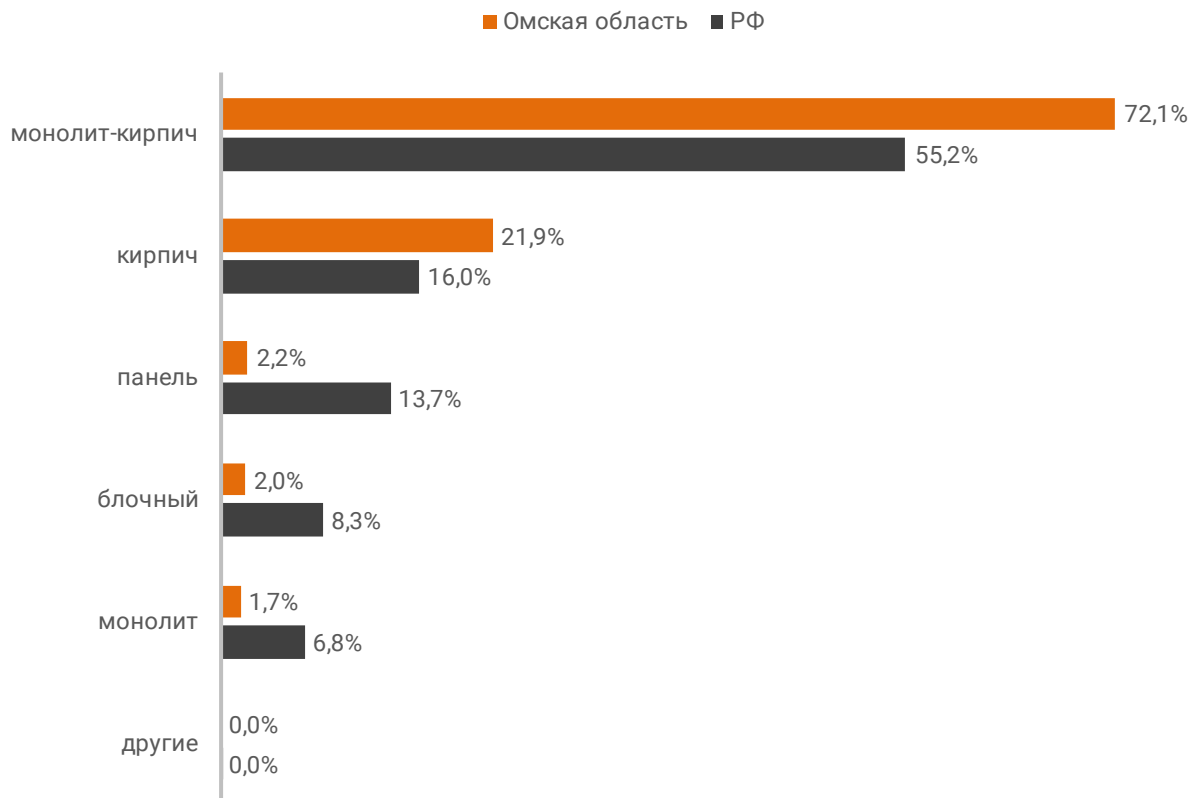
Распределение жилых новостроек Омской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Омской области является монолит-кирпич. Из него возводится 72,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 55,2% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

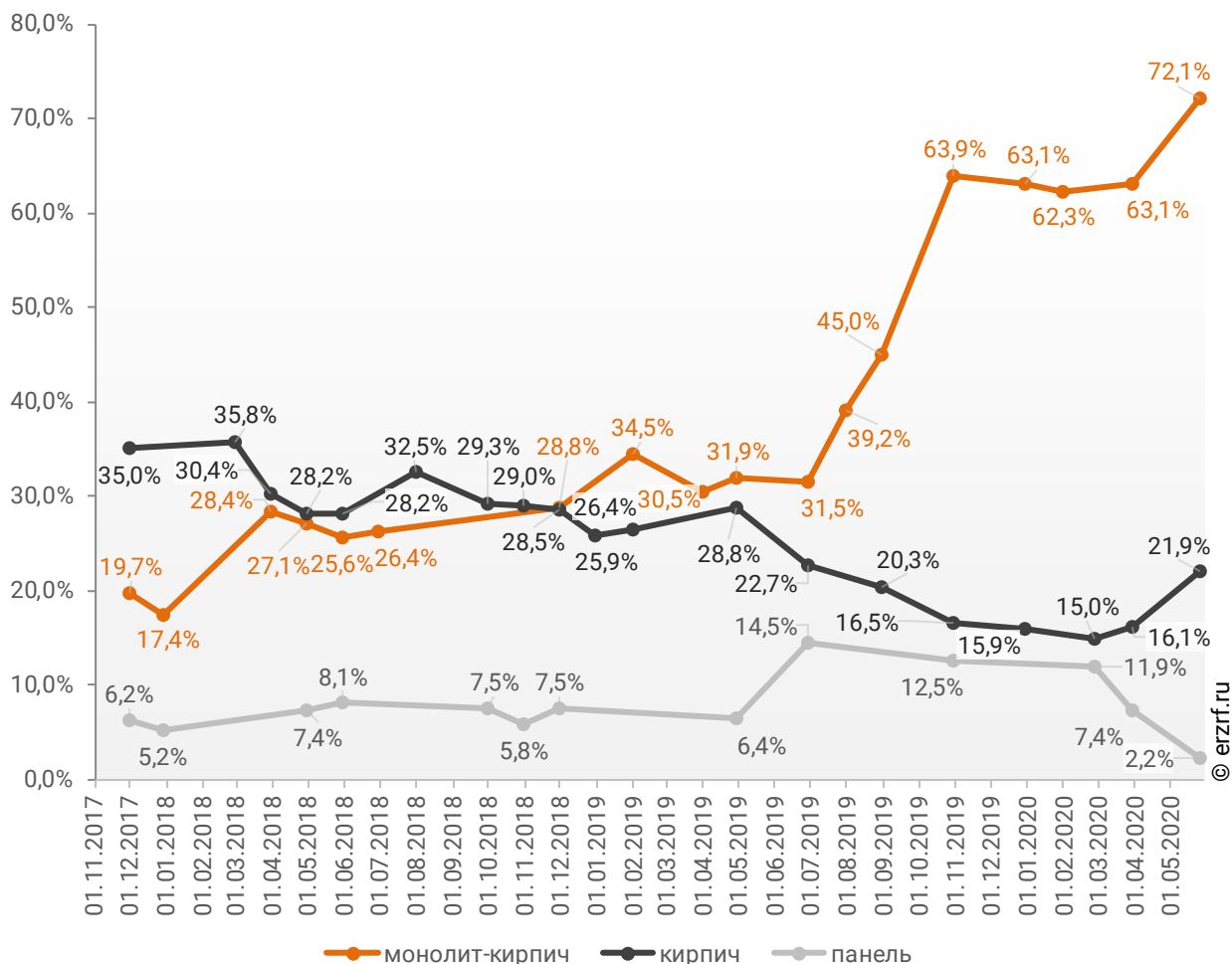
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Омской области



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 88,9% 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 66,3% 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	69,4%	4 275	66,6%	200 536	66,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	8,3%	692	10,8%	32 594	10,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	5,6%	640	10,0%	31 856	10,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	5,6%	339	5,3%	14 934	4,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	5,6%	318	5,0%	13 900	4,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	5,6%	152	2,4%	8 794	2,9%
Общий итог	36	100%	6 416	100%	302 614	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Омской области по объемам строительства

По состоянию на май 2020 года строительство жилья в Омской области осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 21 компанией (юридическим лицом).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Компания Строй-Арт</i>	5	12,2%	1 254	17,5%	63 688	18,7%
2	<i>Сибградстрой Инвест</i>	4	9,8%	1 284	17,9%	59 136	17,4%
3	<i>ДИК</i>	8	19,5%	640	8,9%	34 136	10,0%
4	<i>ИСК ДомСтройОмск</i>	3	7,3%	808	11,2%	27 926	8,2%
5	<i>ГК Манрос</i>	3	7,3%	477	6,6%	20 850	6,1%
6	<i>Холдинг Трест Железобетон</i>	2	4,9%	400	5,6%	20 427	6,0%
7	<i>ТПИ Омскгражданпроект</i>	2	4,9%	274	3,8%	13 340	3,9%
8	<i>Апарт-отель Маршал</i>	1	2,4%	274	3,8%	11 799	3,5%
9	<i>Перспектива Плюс</i>	1	2,4%	219	3,0%	11 705	3,4%
10	<i>СтройИнвест</i>	1	2,4%	170	2,4%	11 113	3,3%
11	<i>Невод</i>	1	2,4%	198	2,8%	9 952	2,9%
12	<i>СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ</i>	1	2,4%	127	1,8%	8 306	2,4%
13	<i>Компания Геоторг</i>	1	2,4%	186	2,6%	7 597	2,2%
14	<i>ГК Омск-Трэйс</i>	1	2,4%	57	0,8%	6 740	2,0%
15	<i>ГК Диоген</i>	1	2,4%	106	1,5%	6 687	2,0%
16	<i>Компания Just Fit Life</i>	2	4,9%	240	3,3%	6 458	1,9%
17	<i>Право и недвижимость</i>	1	2,4%	117	1,6%	5 868	1,7%
18	<i>МИГ-21</i>	1	2,4%	117	1,6%	5 660	1,7%
19	<i>Новый дом</i>	1	2,4%	117	1,6%	4 525	1,3%
20	<i>ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ</i>	1	2,4%	120	1,7%	4 334	1,3%
Общий итог		41	100%	7 185	100%	340 247	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
1	★ 0,5	Компания Строй-Арт	63 688	33 975	53,3%	24,0
2	★ 5,0	Сибградстрой Инвест	59 136	41 218	69,7%	12,5
3	н/р	ДИК	34 136	0	0,0%	-
4	★ 0,5	ИСК ДомСтройОмск	27 926	27 926	100%	54,6
5	★ 0,5	ГК Манрос	20 850	20 850	100%	48,0
6	★ 0,5	Холдинг Трест Железобетон	20 427	20 427	100%	37,8
7	★ 0,0	ТПИ Омскгражданпроект	13 340	13 340	100%	61,6
8	н/р	Апарт-отель Маршал	11 799	11 799	100%	84,0
9	★ 0,5	Перспектива Плюс	11 705	11 705	100%	63,0
10	н/р	СтройИнвест	11 113	11 113	100%	33,0
11	н/р	Невод	9 952	0	0,0%	-
12	н/р	СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ	8 306	8 306	100%	48,0
13	н/р	Компания Геоторг	7 597	7 597	100%	24,0
14	★ 1,5	ГК Омск-Трэйс	6 740	6 740	100%	30,0
15	н/р	ГК Диоген	6 687	6 687	100%	24,0
16	★ 0,0	Компания Just Fit Life	6 458	6 458	100%	52,5
17	н/р	Право и недвижимость	5 868	5 868	100%	15,0
18	н/р	МИГ-21	5 660	5 660	100%	117,0
19	★ 2,0	Новый дом	4 525	4 525	100%	30,0
20	н/р	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	4 334	4 334	100%	33,0
Общий итог			340 247	248 528	73,0%	31,7

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

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Омской области

В Омской области возводится 21 жилой комплекс. 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 «По б-ру Архитекторов» (город Омск). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Строй-Арт» возводит 5 домов, включающих 1 254 жилые единицы, совокупной площадью 63 688 м².

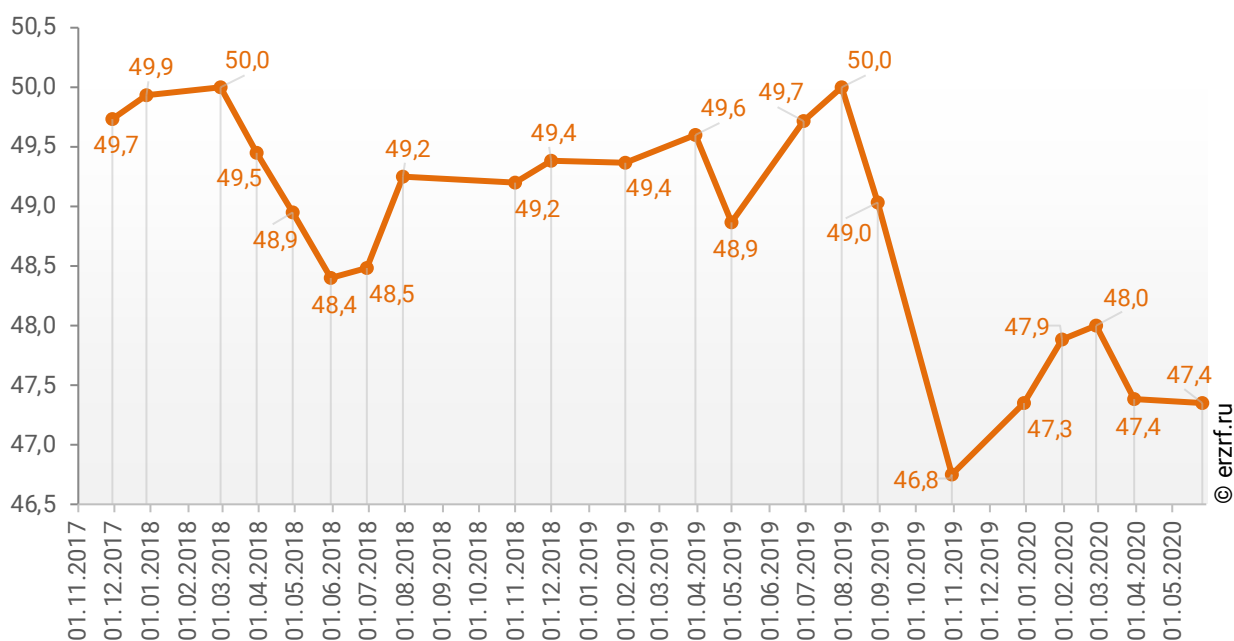
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Омской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Омской области, составляет 47,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м².

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

График 6

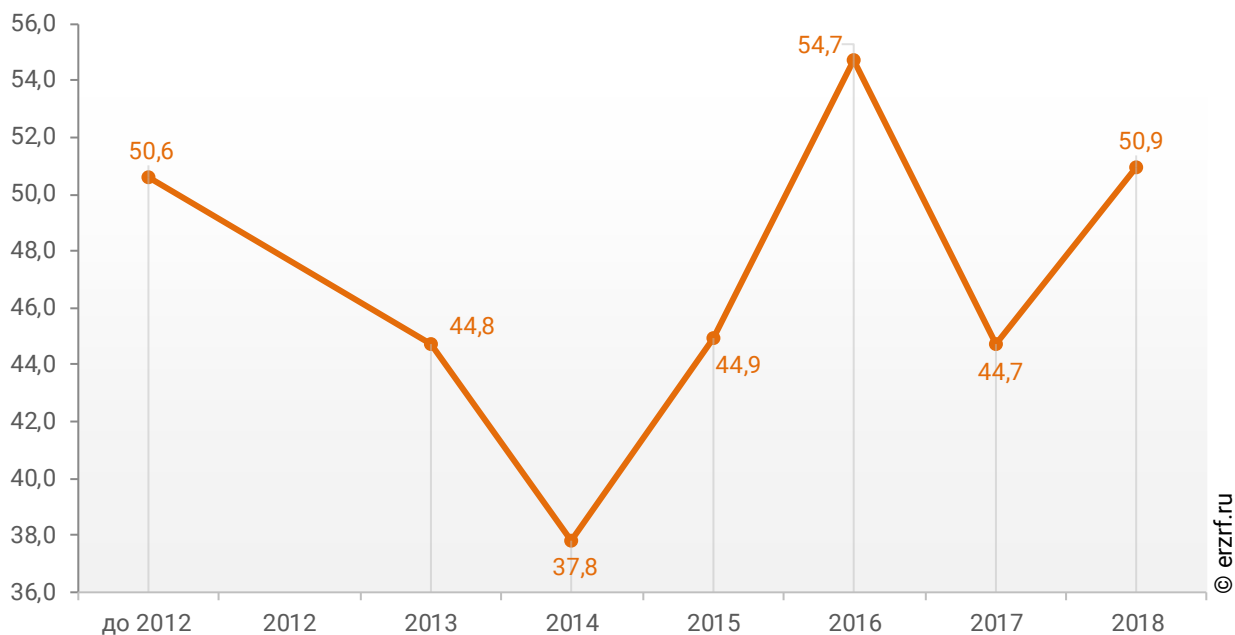
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Омской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Омской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 50,9 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	40,8
Апарт-отель Маршал	43,1
ГК Манрос	43,7
Сибградстрой Инвест	46,1
МИГ-21	48,4
ТПИ Омскгражданпроект	48,7
Право и недвижимость	50,2
Невод	50,3
Компания Строй-Арт	50,8
Холдинг Трест Железобетон	51,1
ДИК	53,3
Перспектива Плюс	53,4
ГК Диоген	63,1
СтройИнвест	65,4
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».

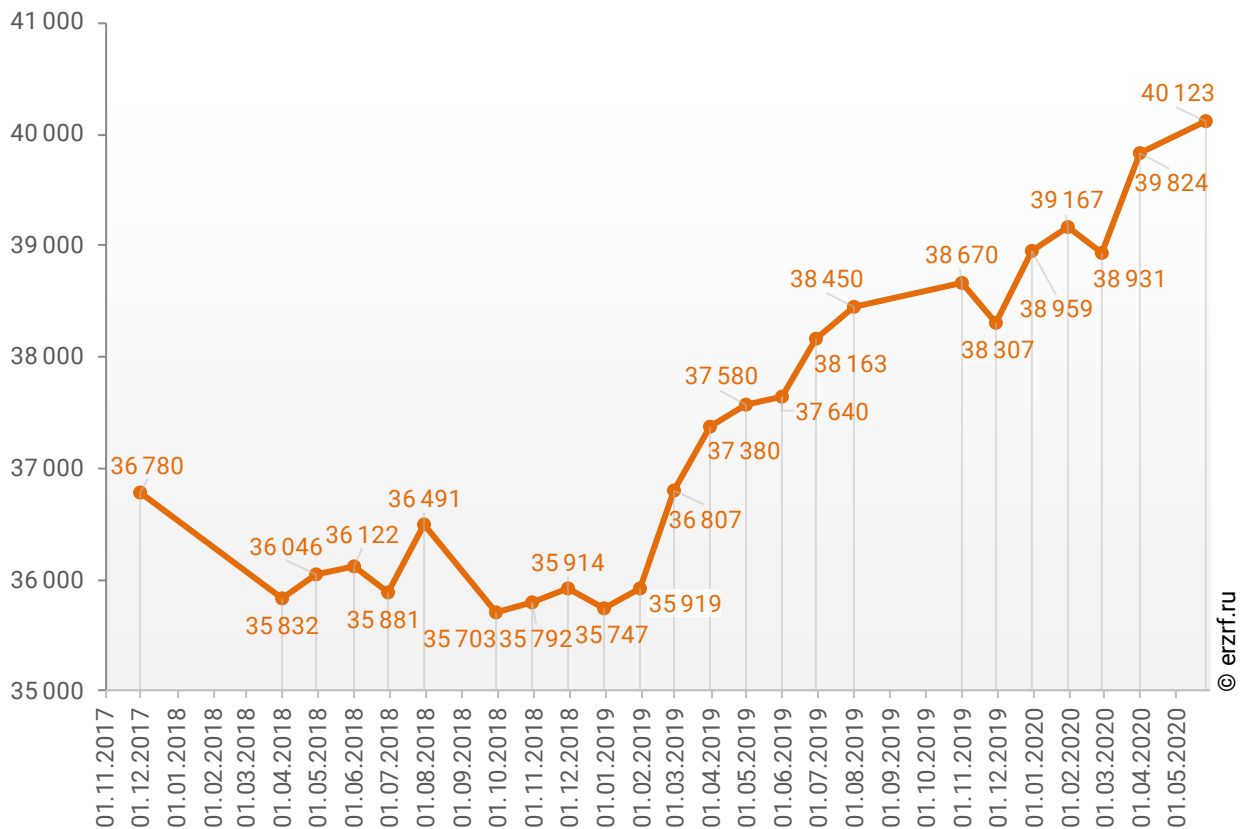
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Омской области

По состоянию на май 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Омской области составила 40 123 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

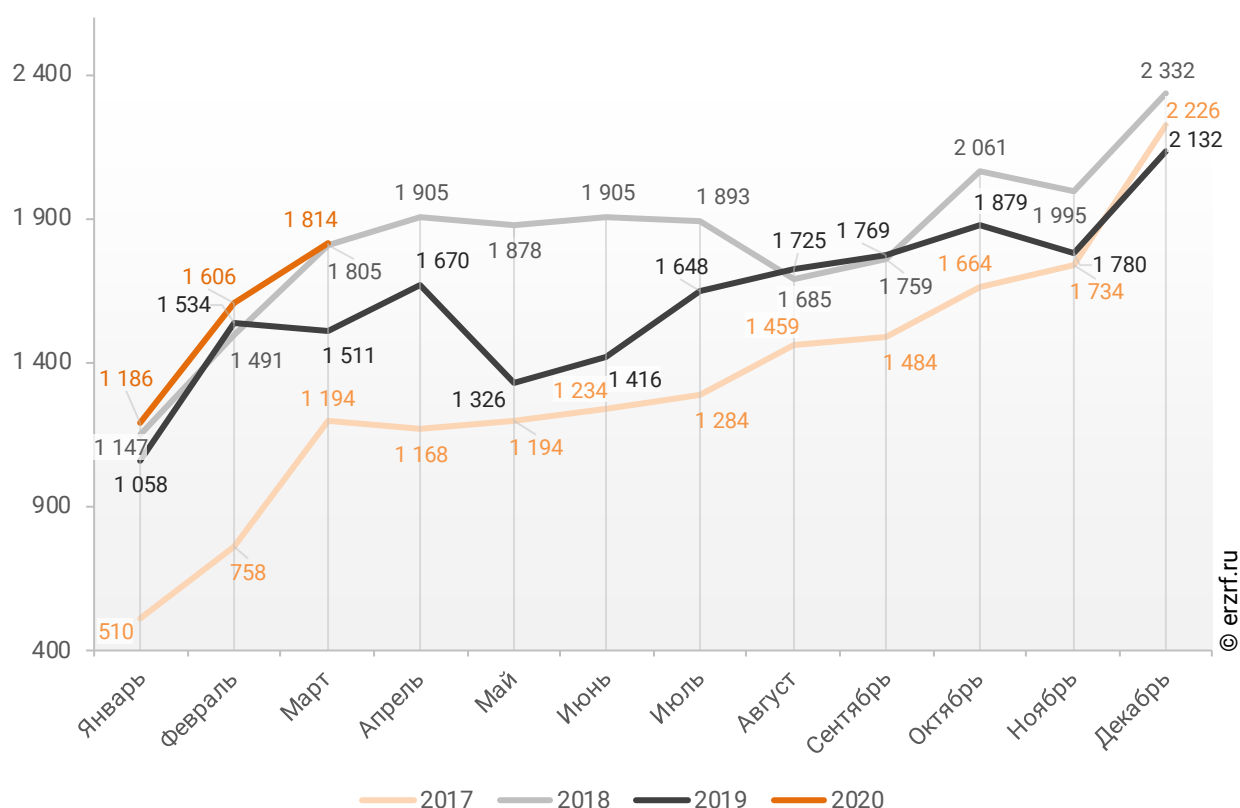
11. Ипотечное кредитование для жителей Омской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России за 3 месяца 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Омской области, составило 4 606, что на 12,3% больше уровня 2019 г. (4 103 ИЖК), и на 3,7% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (4 443 ИЖК).

График 10

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

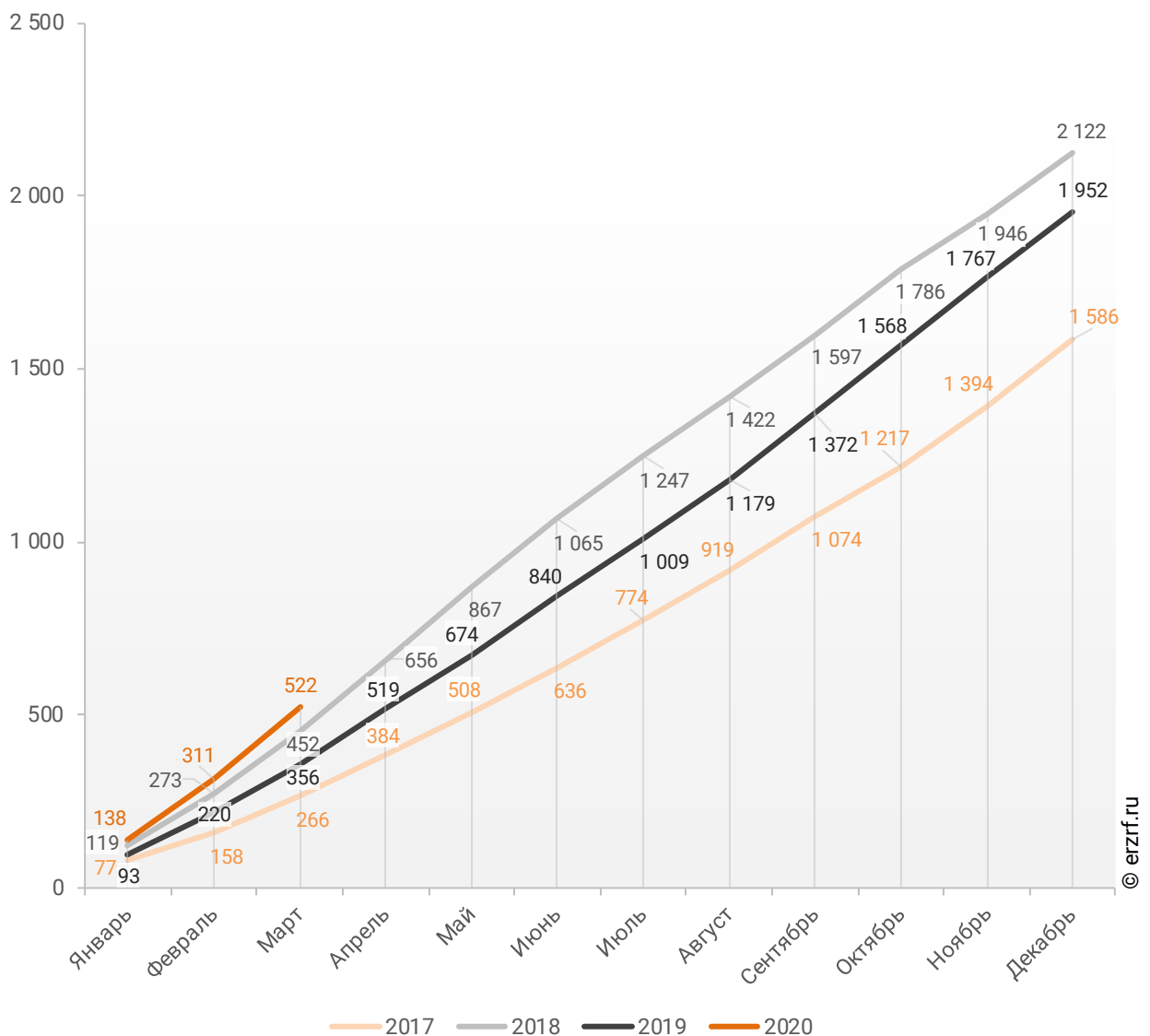


За 3 месяца 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Омской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 522, что на 46,6% больше, чем в 2019 г. (356 ИЖК), и на 15,5% больше соответствующего значения 2018 г. (452 ИЖК).

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.

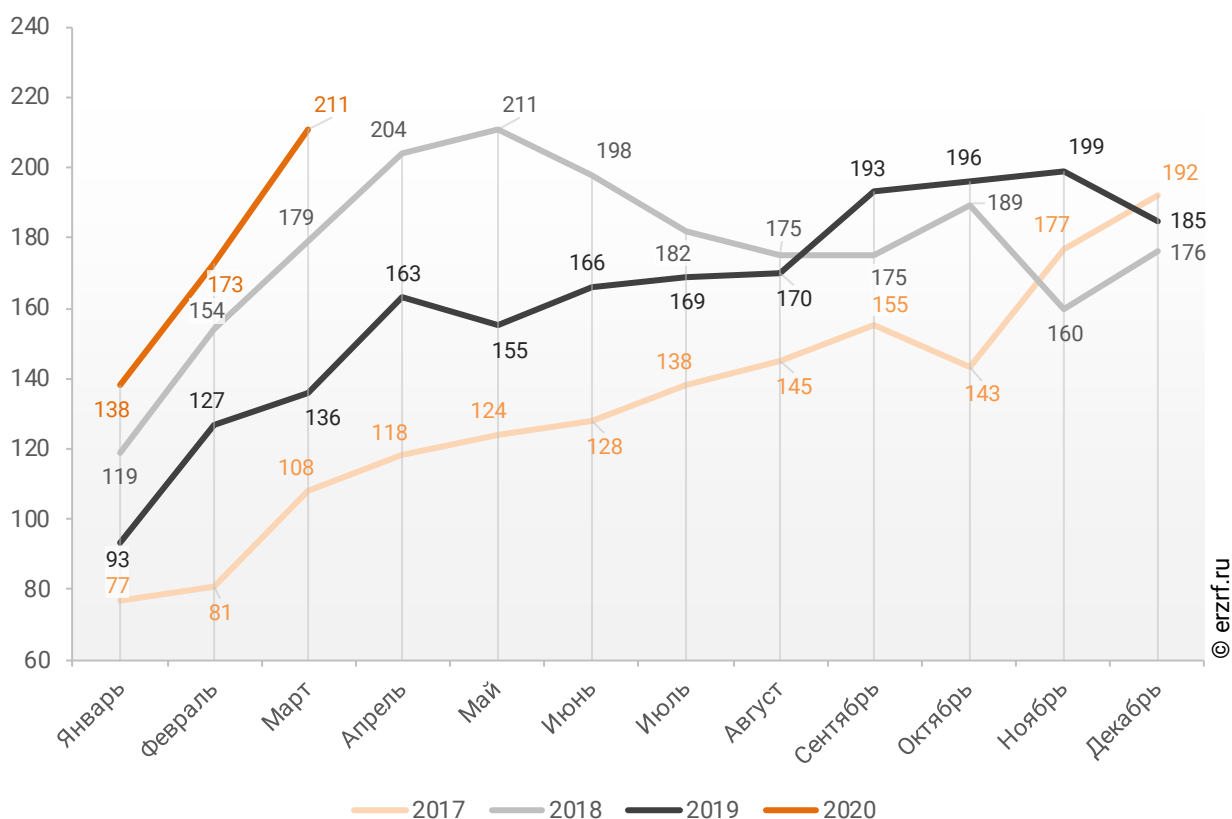


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Омской области в марте 2020 года увеличилось на 55,1% по сравнению с мартом 2019 года (211 против 136 годом ранее).

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

График 12

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

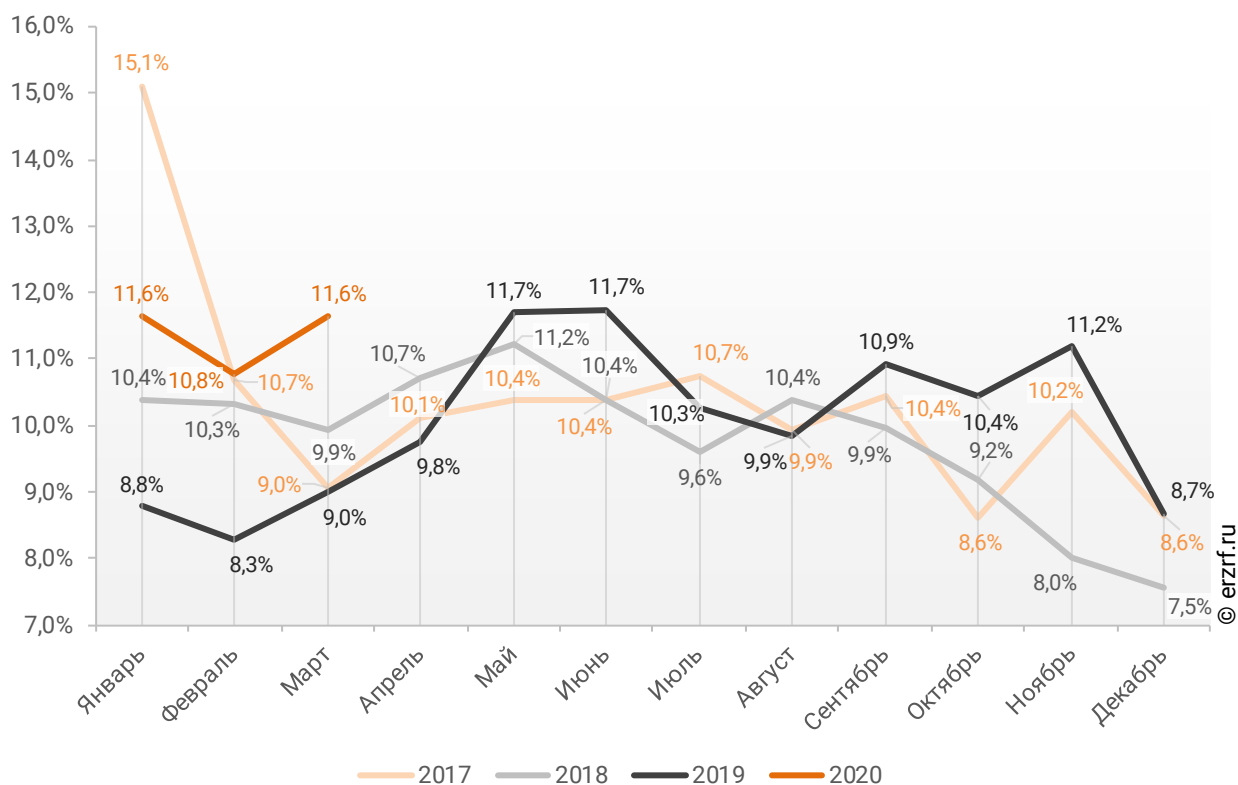


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2020 г., составила 11,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 2,6 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (8,7%), и на 1,1 п.п. больше уровня 2018 г. (10,2%).

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.



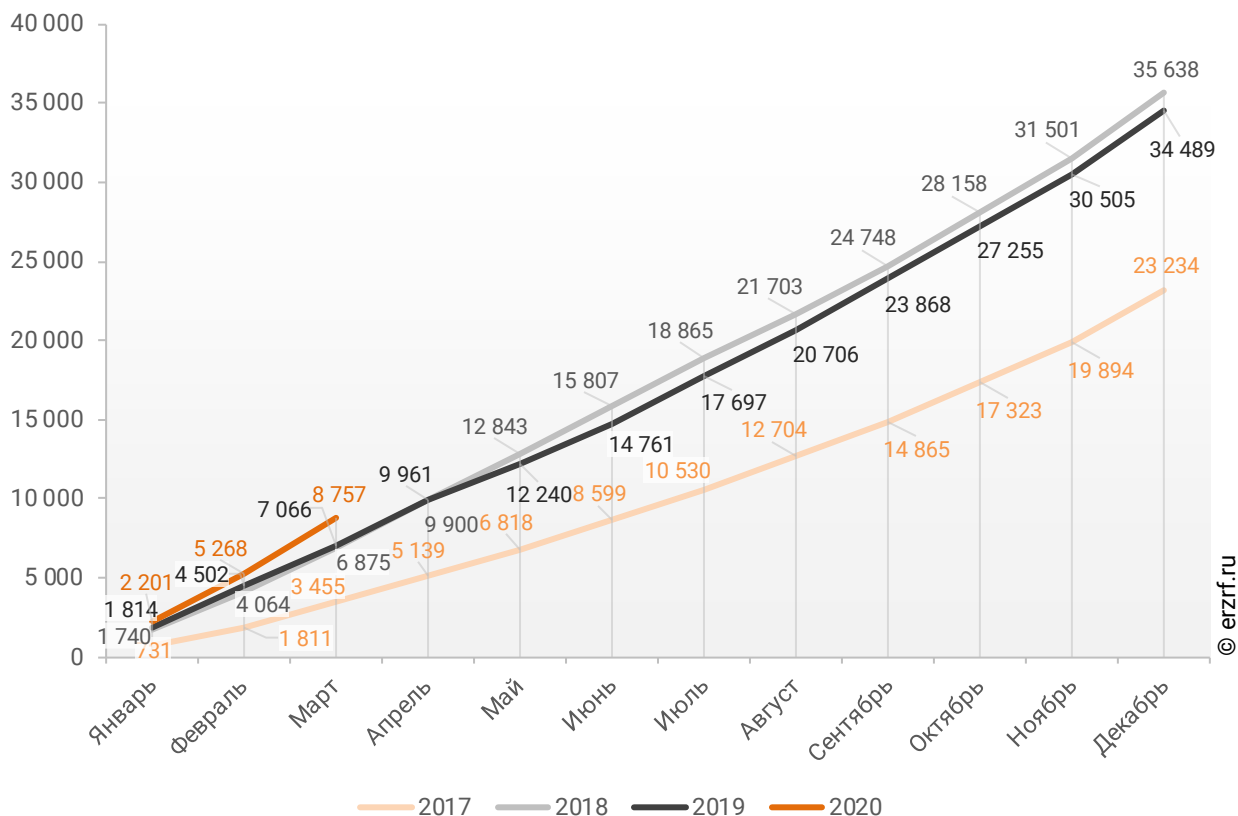
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России за 3 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области, составил 8 757 млн ₽, что на 23,9% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (7 066 млн ₽), и на 27,4% больше аналогичного значения 2018 г. (6 875 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 ₽

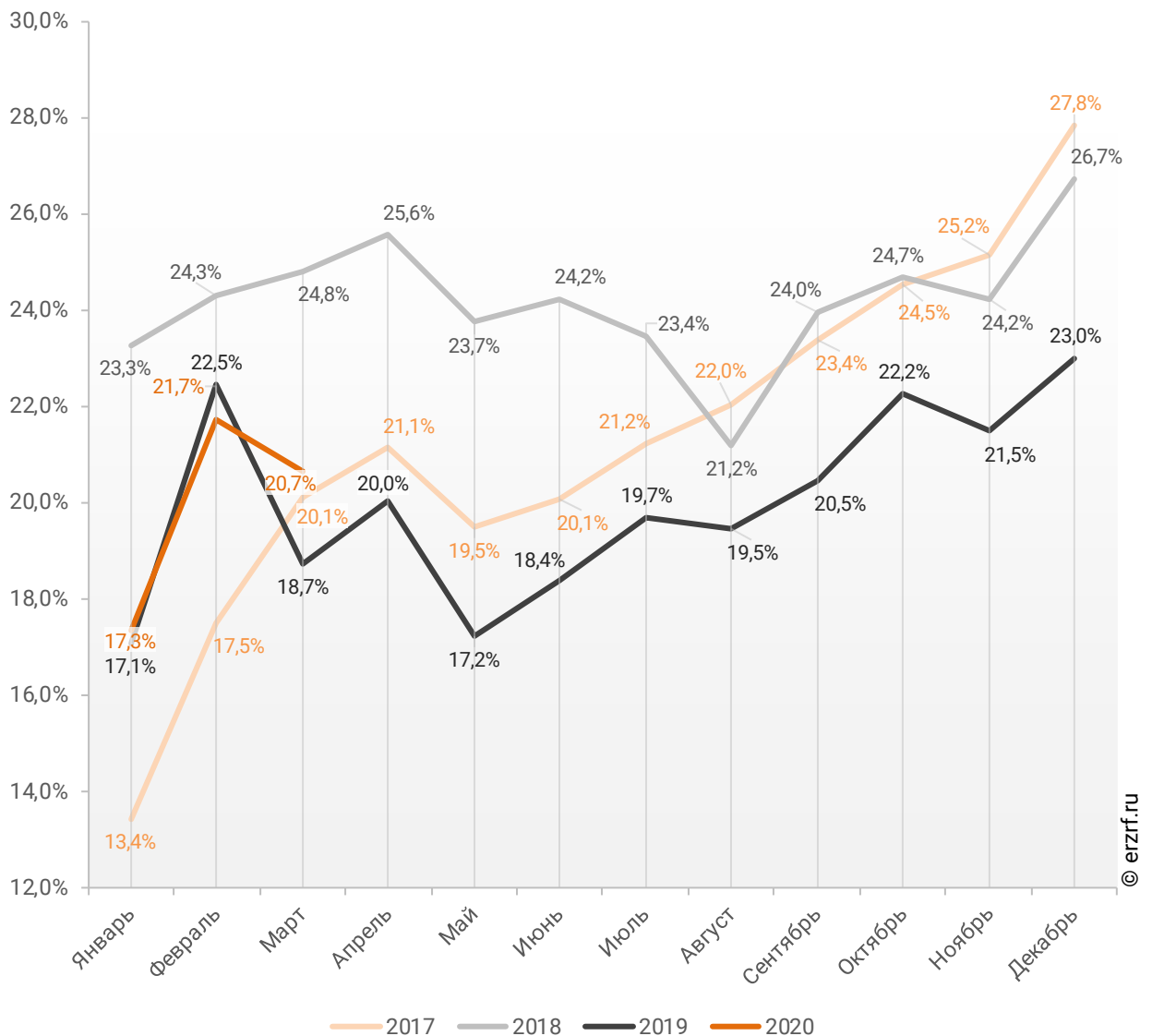


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2020 г. жителям Омской области (43 711 млн ₽), доля ИЖК составила 20,0%, что на 0,5 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (19,5%), и на 4,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (24,2%).

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.

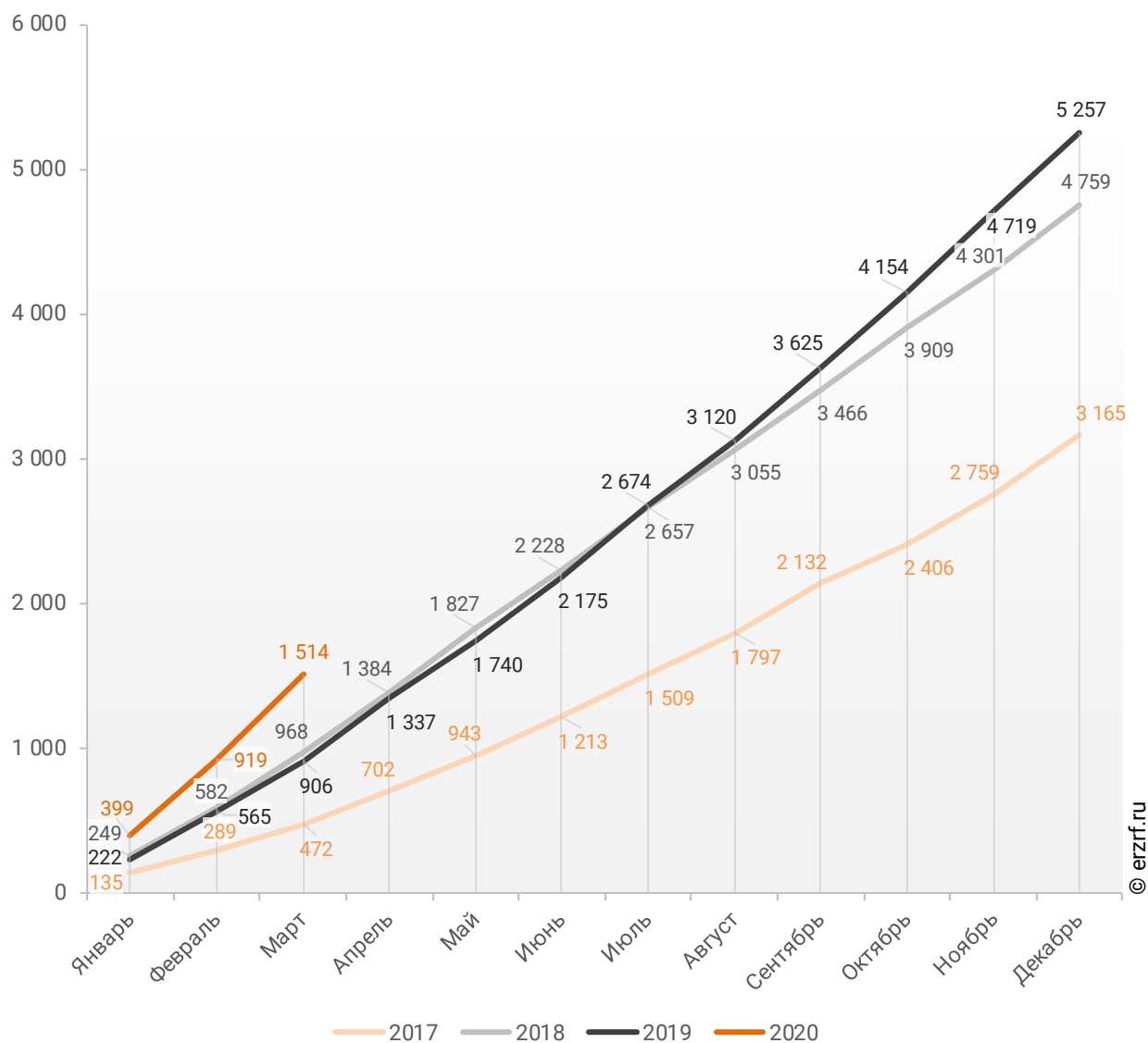


За 3 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области под залог ДДУ, составил 1 514 млн ₽ (17,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 67,1% больше аналогичного значения 2019 г. (906 млн ₽), и на 56,4% больше, чем в 2018 г. (968 млн ₽).

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 3 месяца 2020 г. жителям Омской области (43 711 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,5%, что на 1,0 п.п. больше уровня 2019 г. (2,5%), и на 0,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (3,4%).

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.

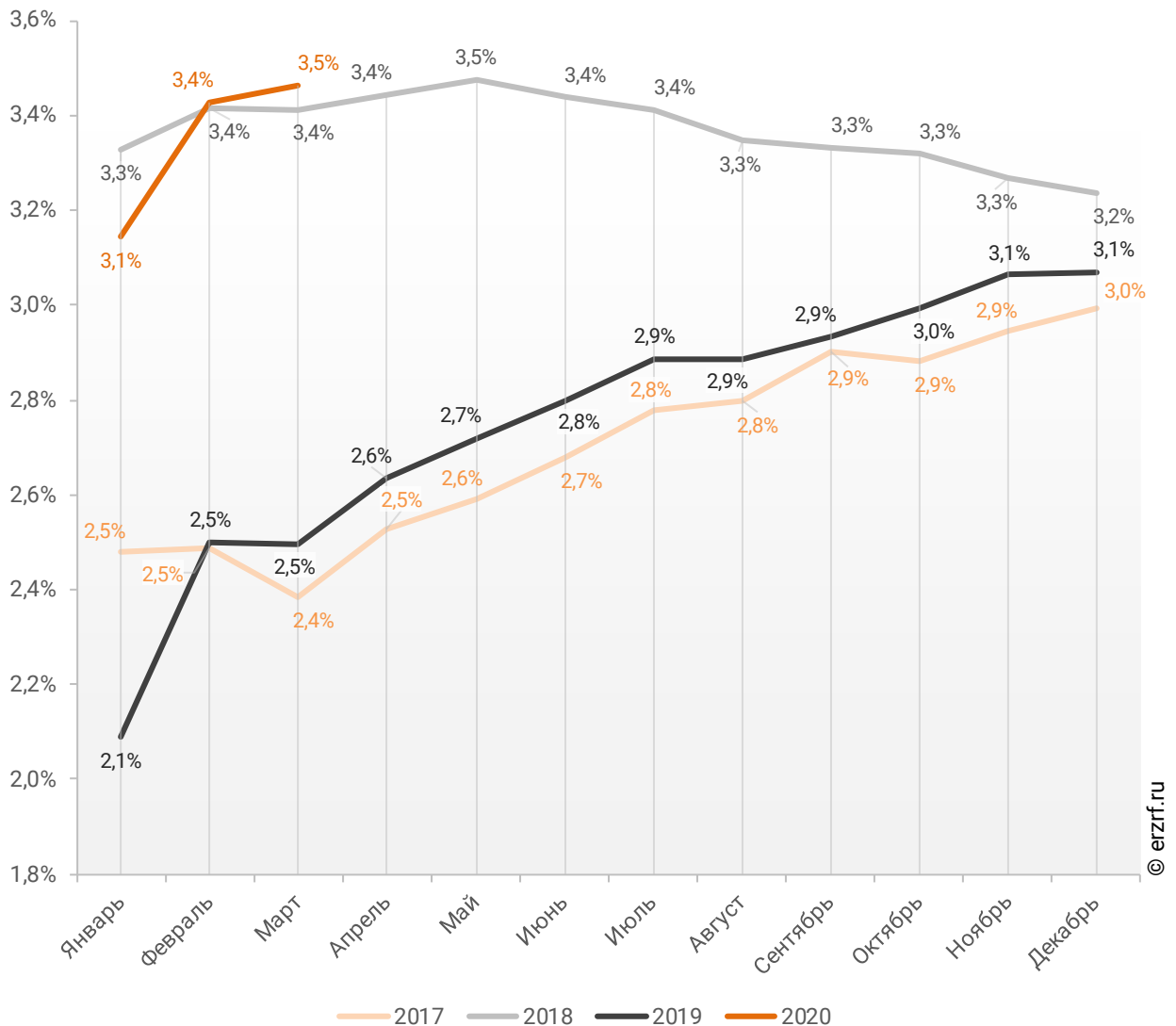
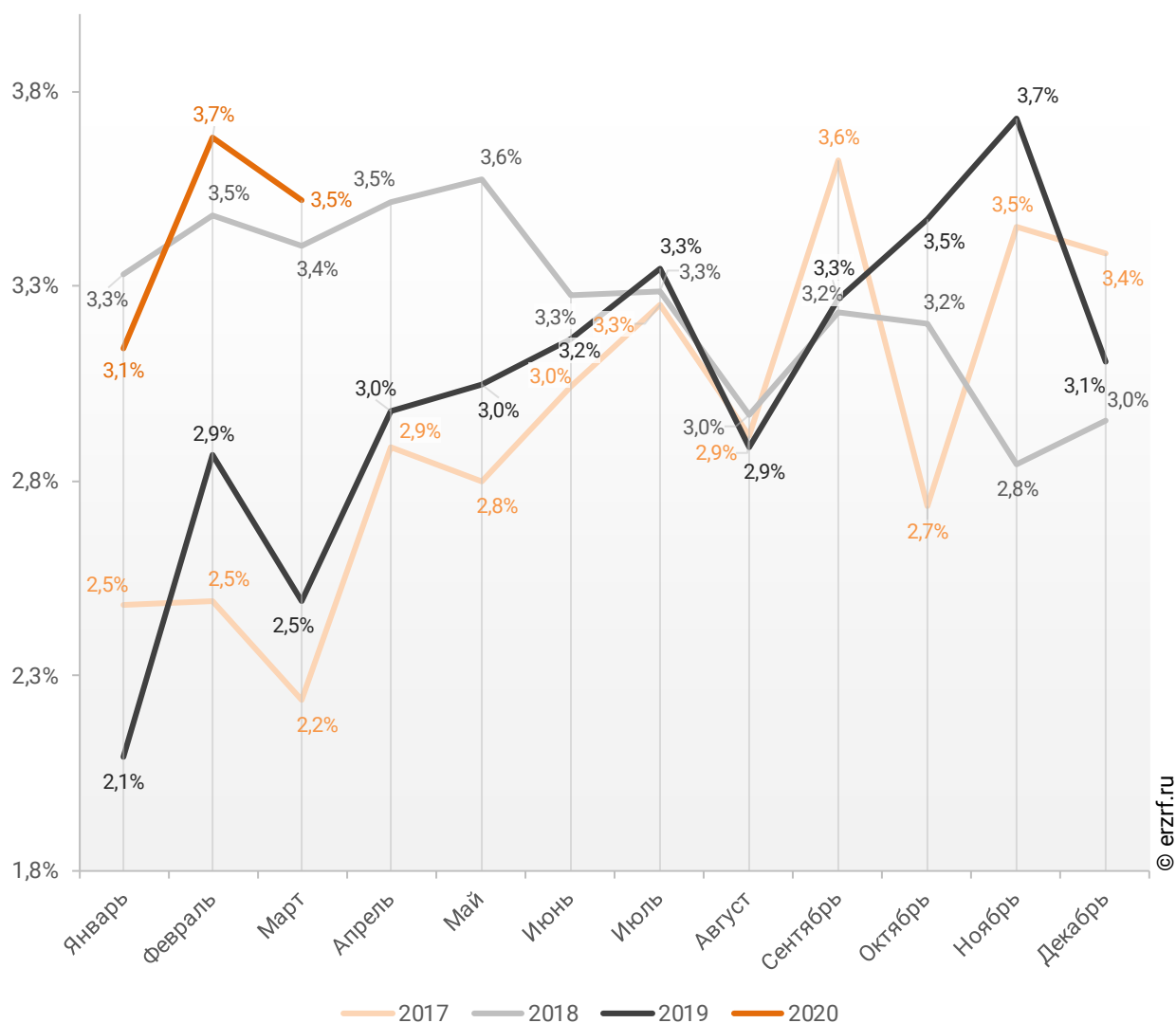


График 18

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



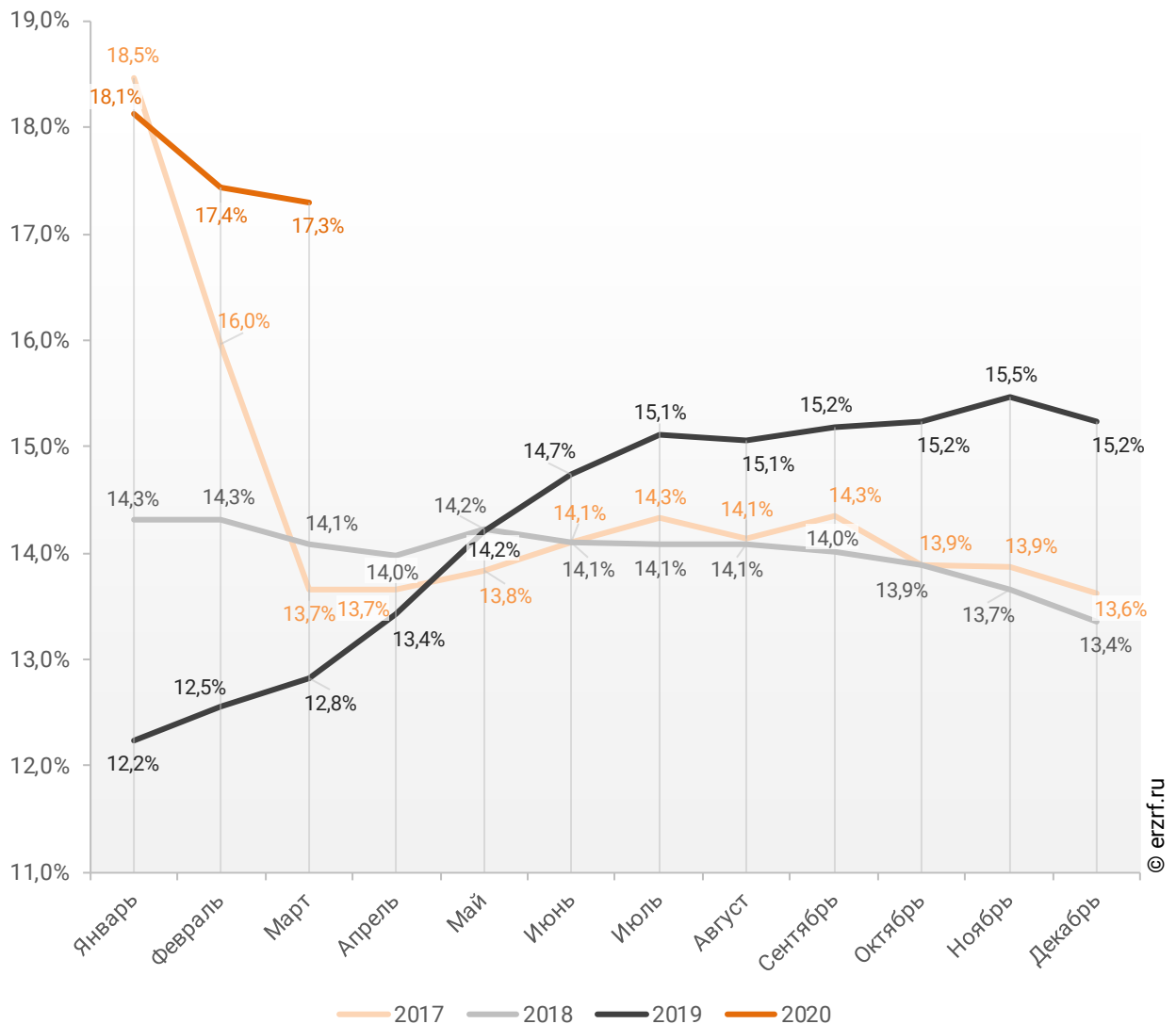
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2020 г., составила 17,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 4,5 п.п. больше, чем в 2019 г. (12,8%), и на 3,2 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (14,1%).

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.

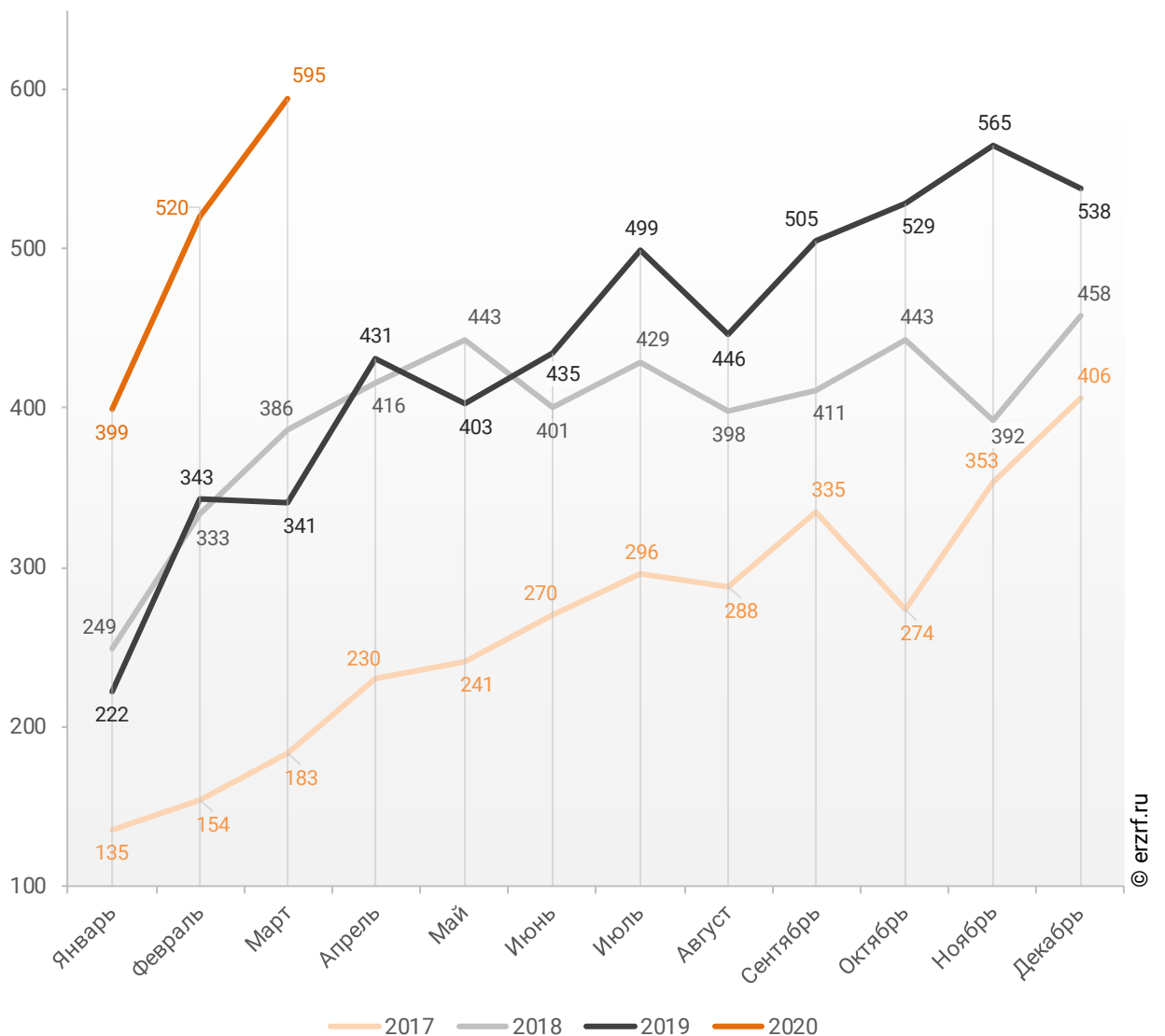


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Омской области в марте 2020 года, увеличился на 74,5% по сравнению с мартом 2019 года (595 против 341 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

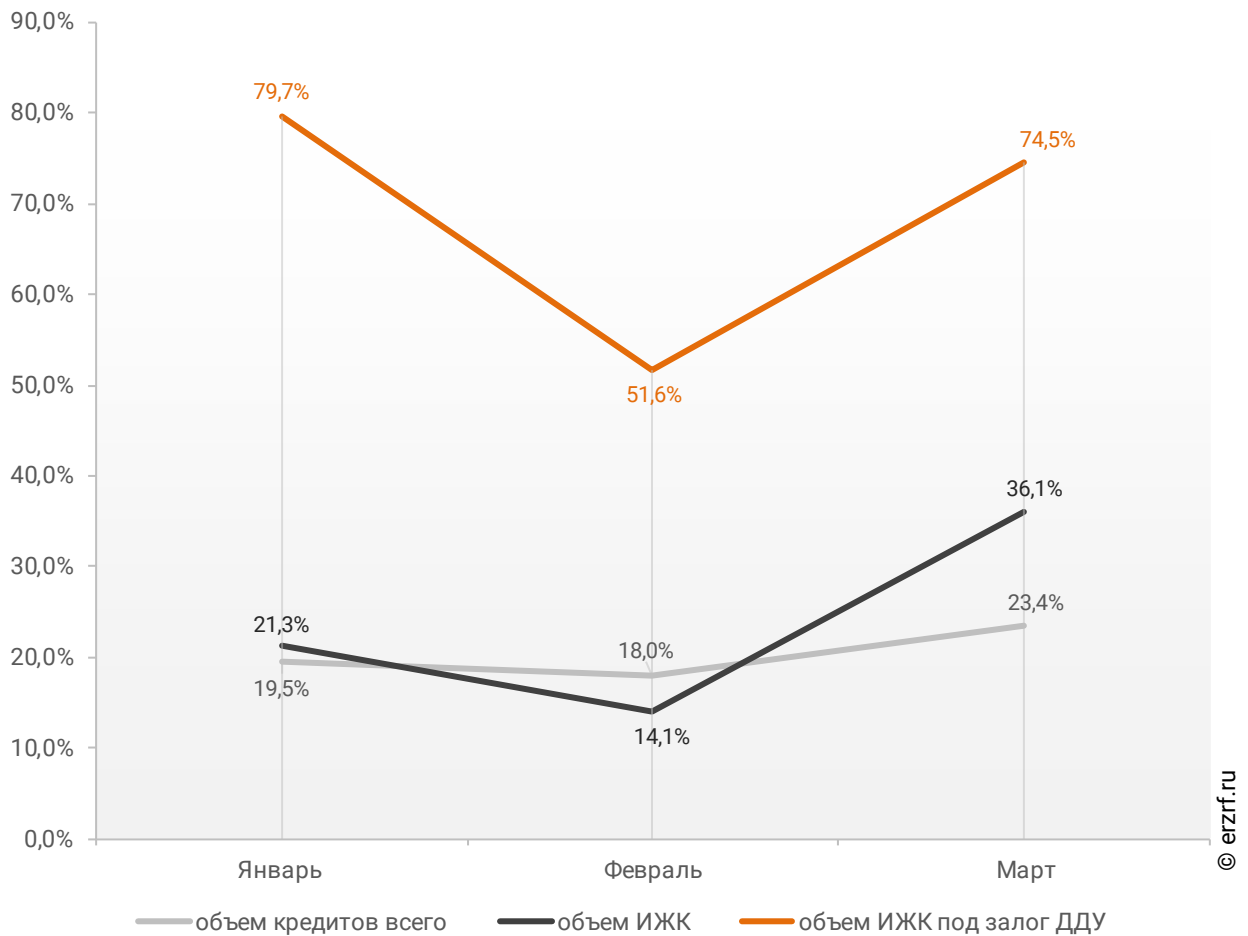
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 74,5% в марте 2020 года по сравнению с мартом 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 23,4% (16,9 против 13,7 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 36,1% (3,5 против 2,6 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 марте составила 3,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 17,1%.

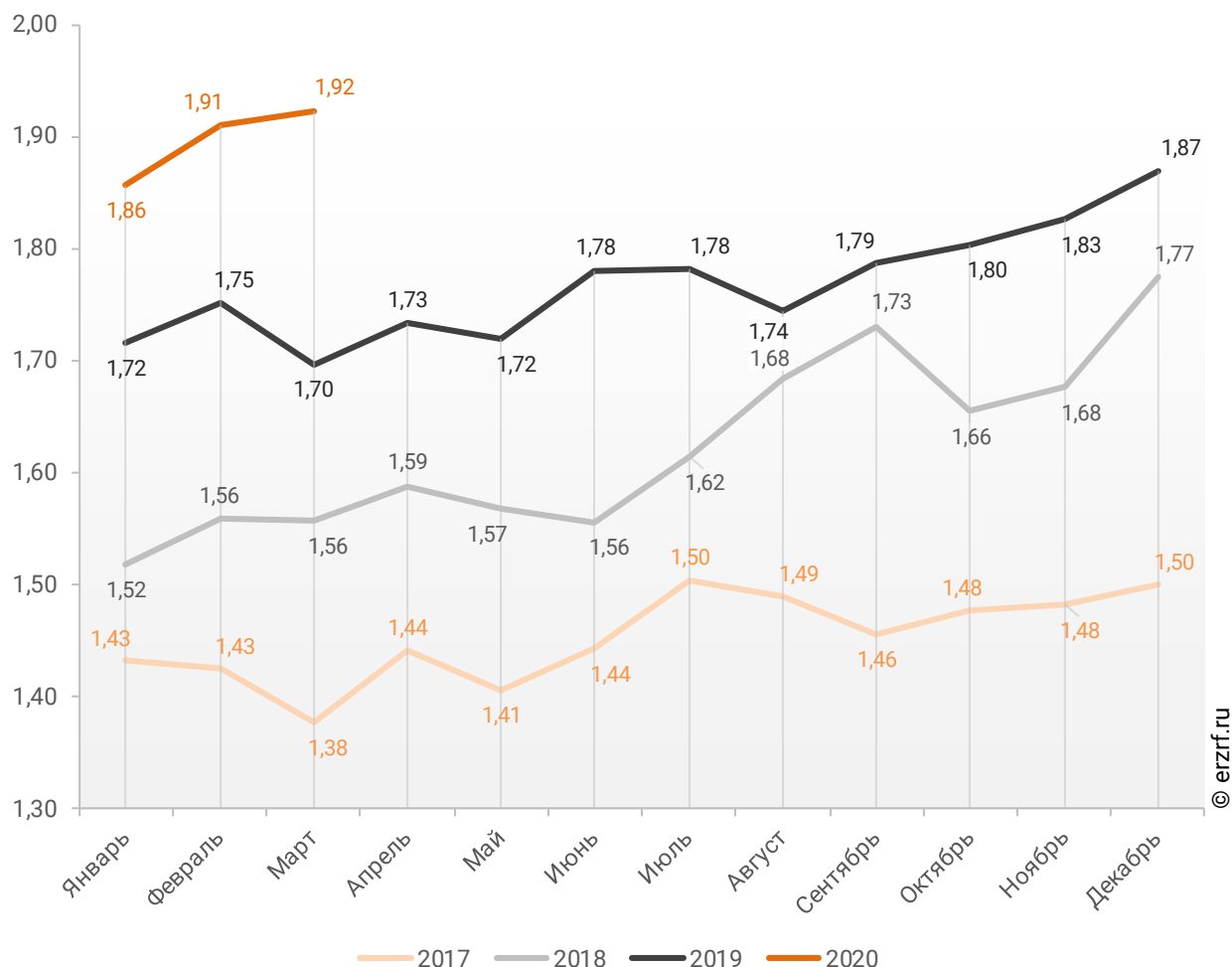
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области

По официальной статистике Банка России в марте 2020 г. средний размер ИЖК в Омской области составил 1,92 млн ₽, что на 13,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,70 млн ₽), и на 23,5% больше аналогичного значения 2018 г. (1,56 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 ₽

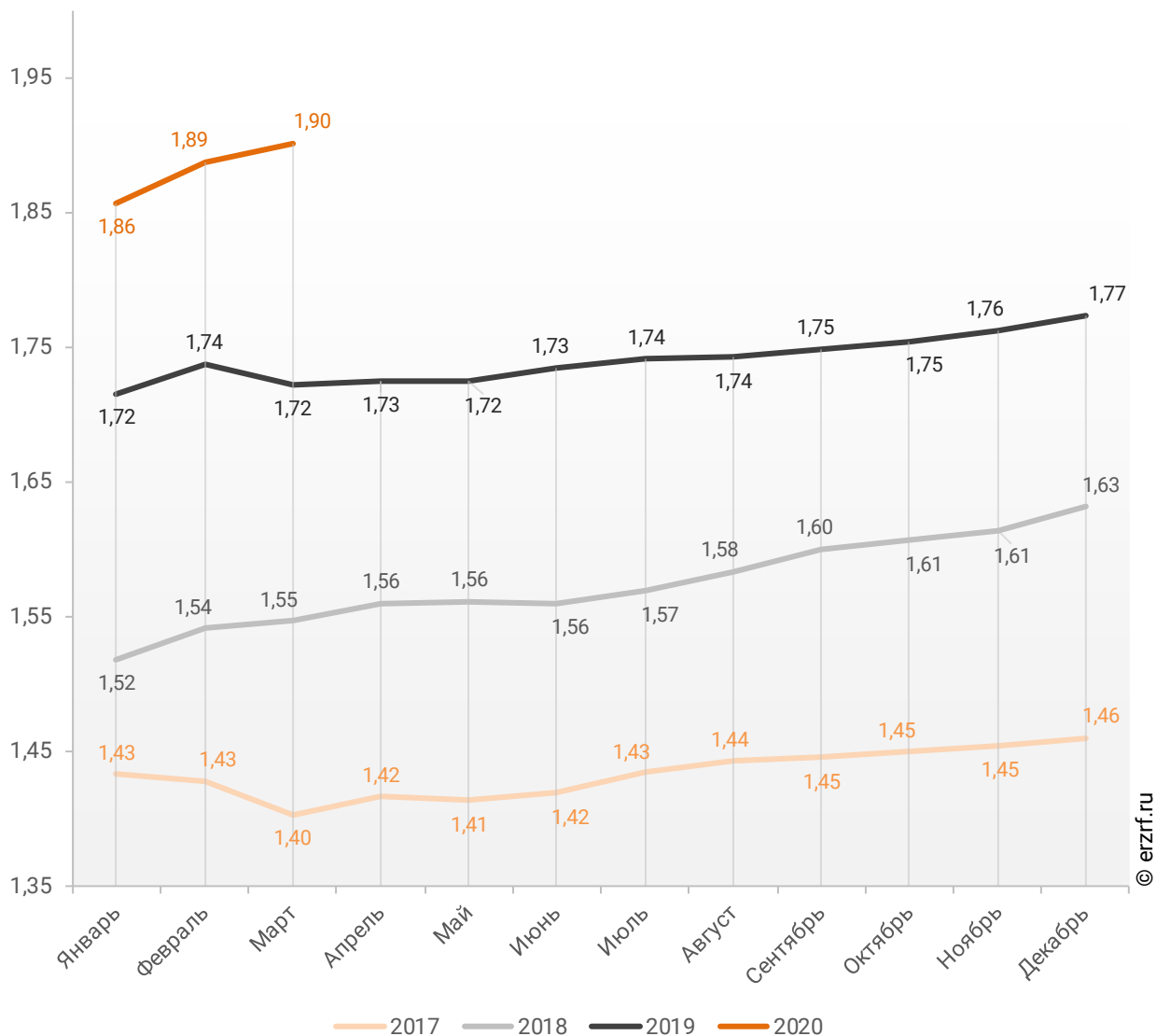


По данным Банка России за 3 месяца 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 1,90 млн ₽, что на 10,4% больше, чем в 2019 г. (1,72 млн ₽), и на 22,9% больше соответствующего значения 2018 г. (1,55 млн ₽).

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 ₽

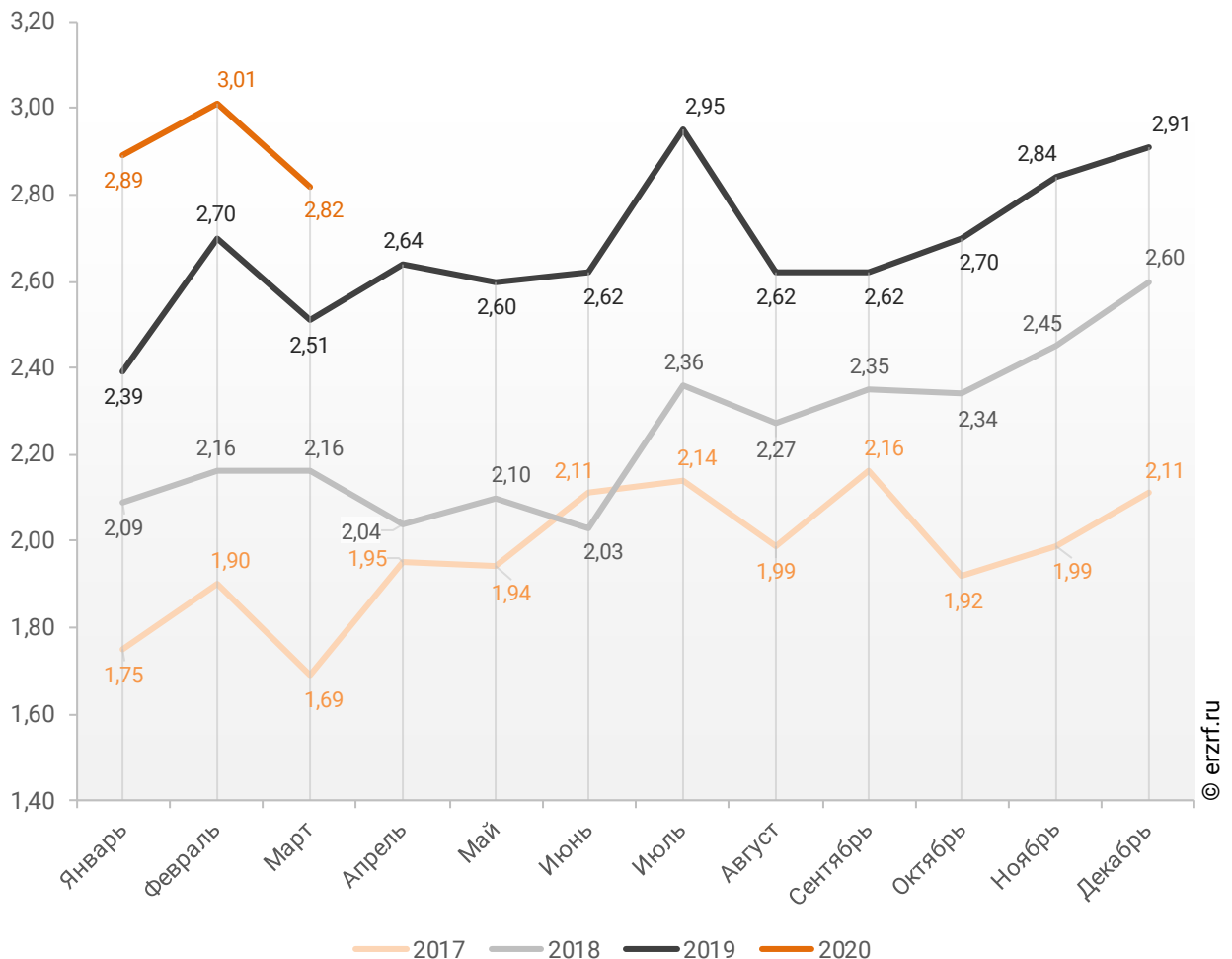


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Омской области в марте 2020 года увеличился на 12,4% по сравнению с мартом 2019 года (2,82 против 2,51 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,3%. 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 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

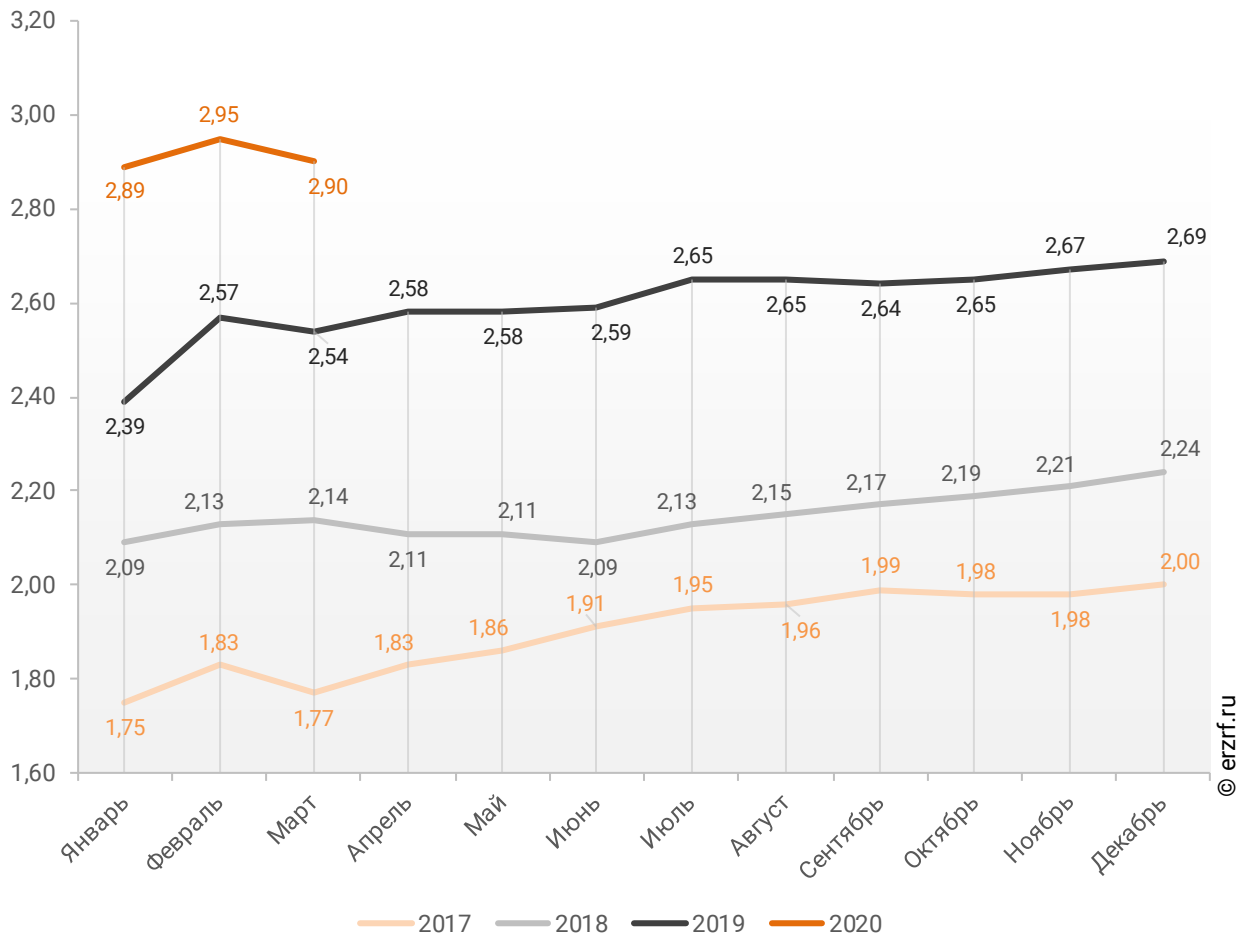


По данным Банка России за 3 месяца 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 2,90 млн ₽ (на 52,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 14,2% больше соответствующего значения 2019 г. (2,54 млн ₽), и на 35,5% больше уровня 2018 г. (2,14 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 ₽

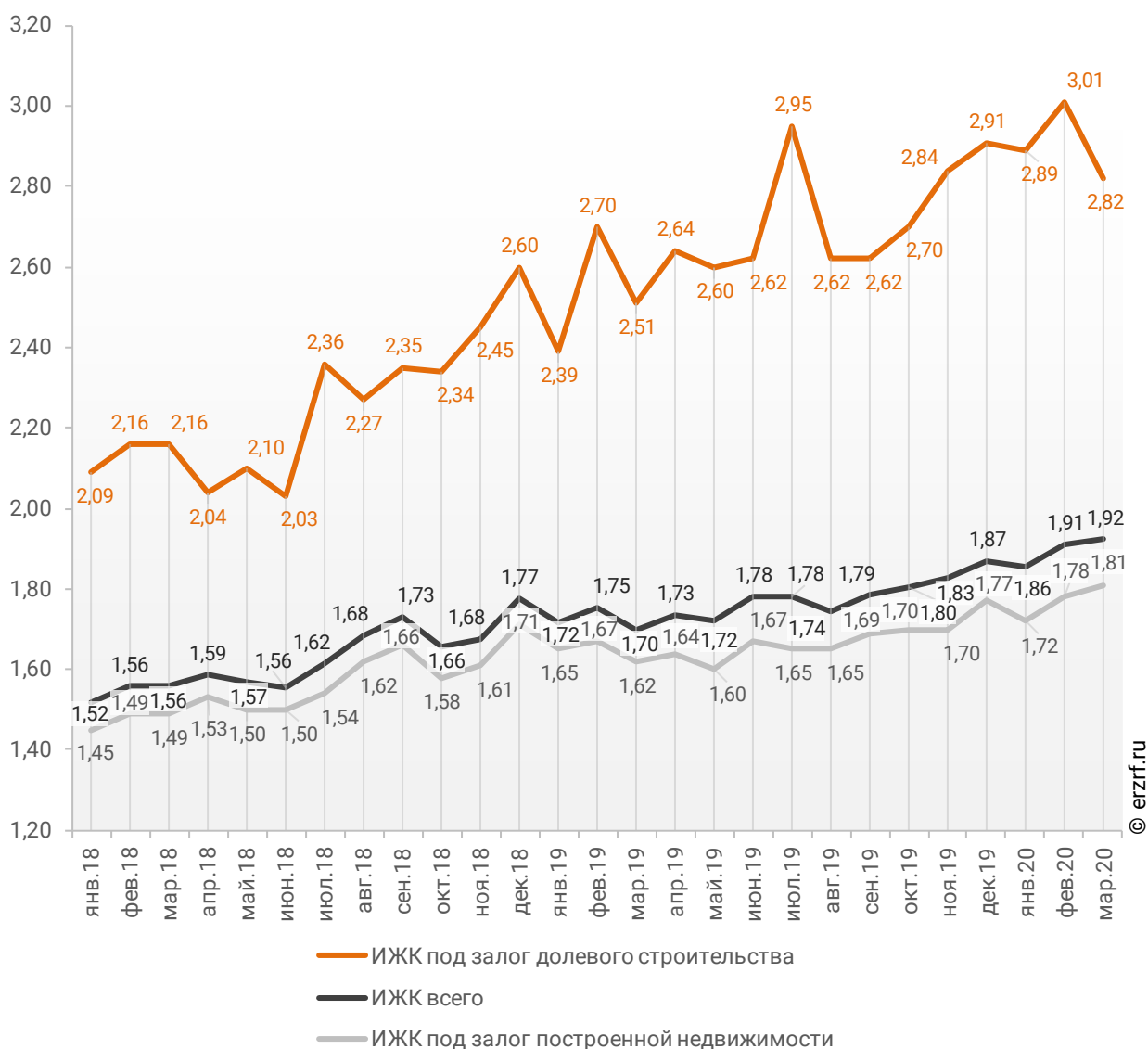


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,7% – с 1,62 до 1,81 млн ₽.

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

График 26

Динамика ежемесячного 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 0,9 п.п. – с 54,9% до 55,8%.

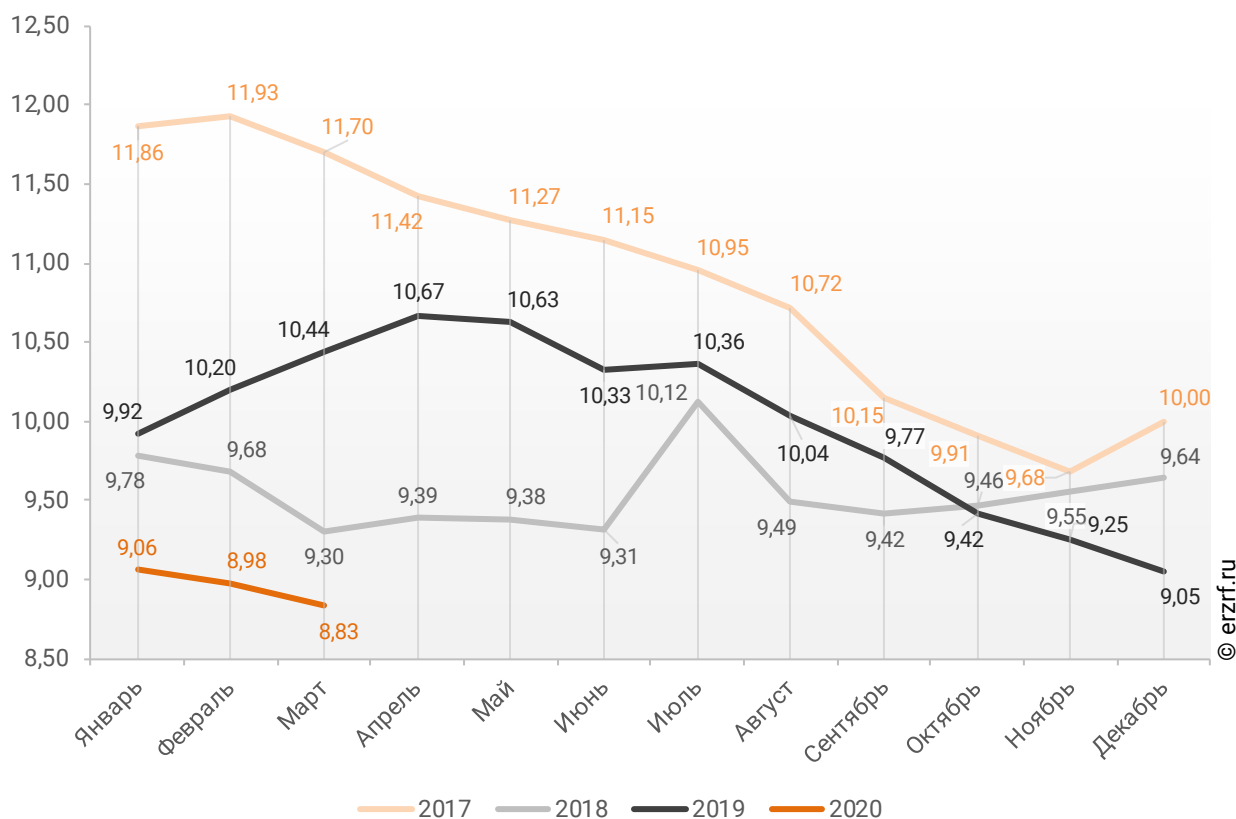
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2020 года в Омской области, средневзвешенная ставка составила 8,83%. По сравнению с таким же показателем марта 2019 года произошло снижение ставки на 1,61 п.п. (с 10,44 до 8,83%).

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, %

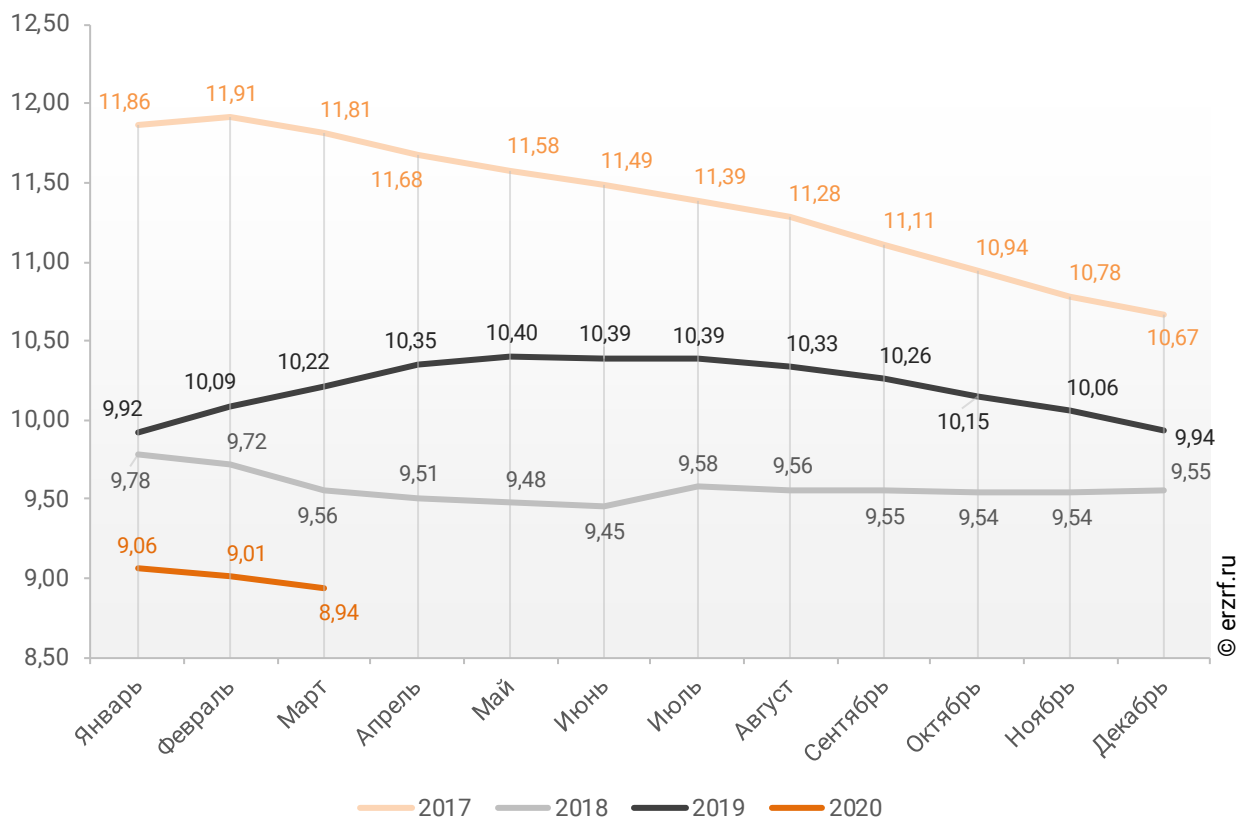


По данным Банка России за 3 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составила 8,94%, что на 1,28 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,22%), и на 0,62 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,56%).

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.

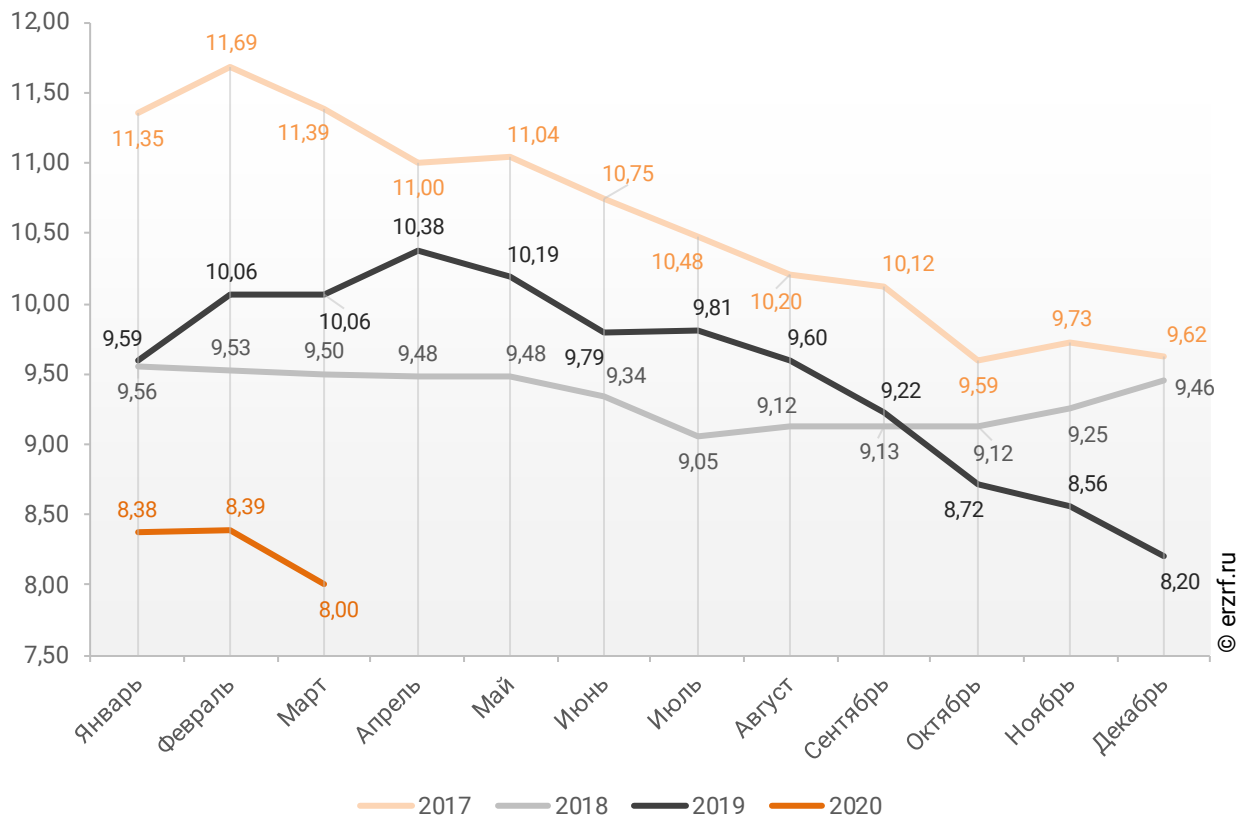


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Омской области в марте 2020 года, составила 8,00%, что на 2,06 п.п. меньше аналогичного значения за март 2019 года (10,06%).

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, %

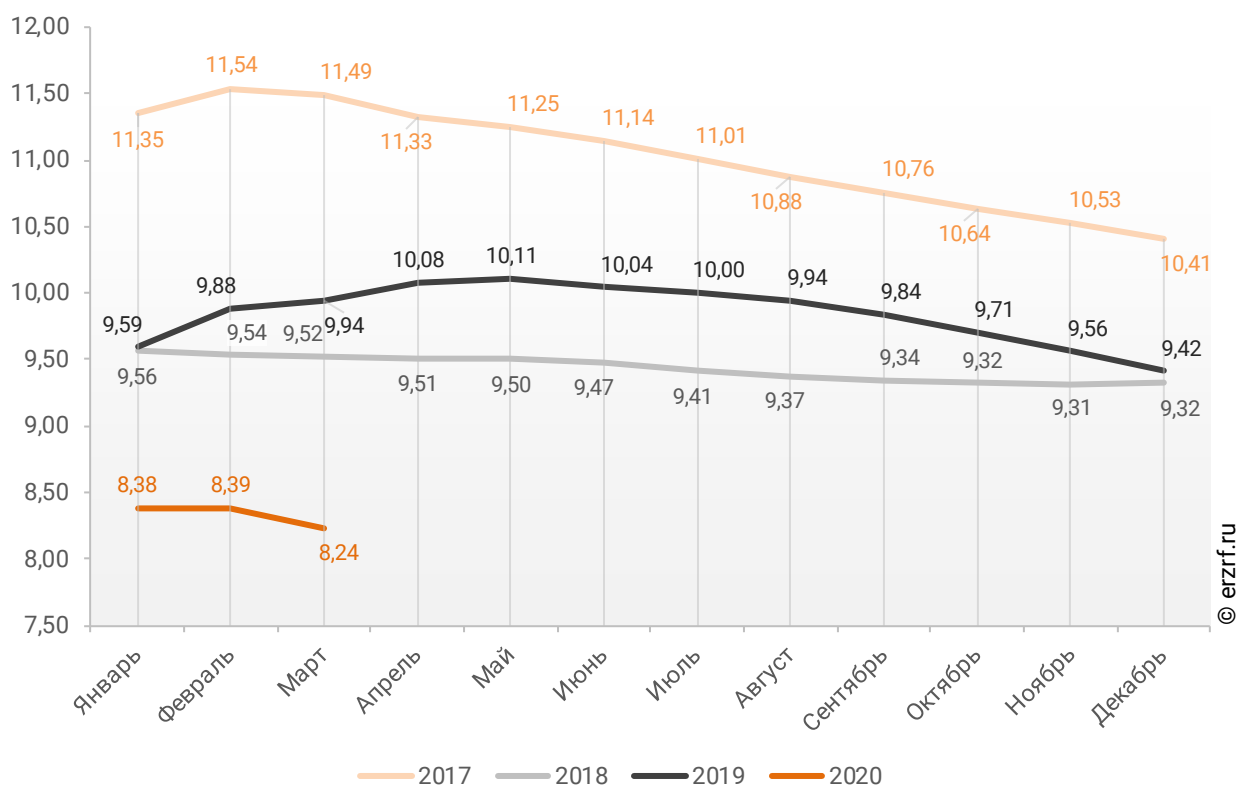


По данным Банка России за 3 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Омской области, накопленным итогом составила 8,24% (на 0,70 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,70 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,94%), и на 1,28 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,52%).

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.

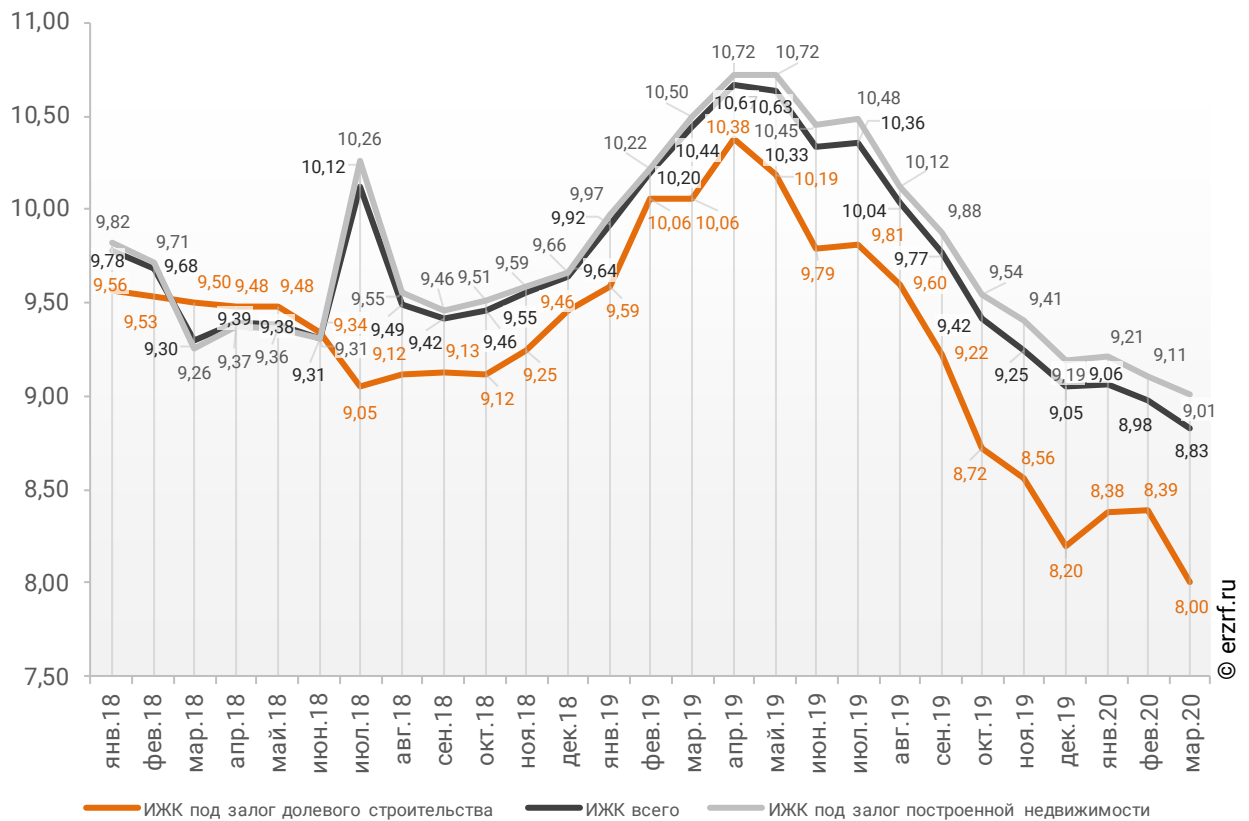


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Омской области в марте 2020 года составила 9,01%, что на 1,49 п.п. меньше значения за март 2019 года (10,50%).

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

График 31

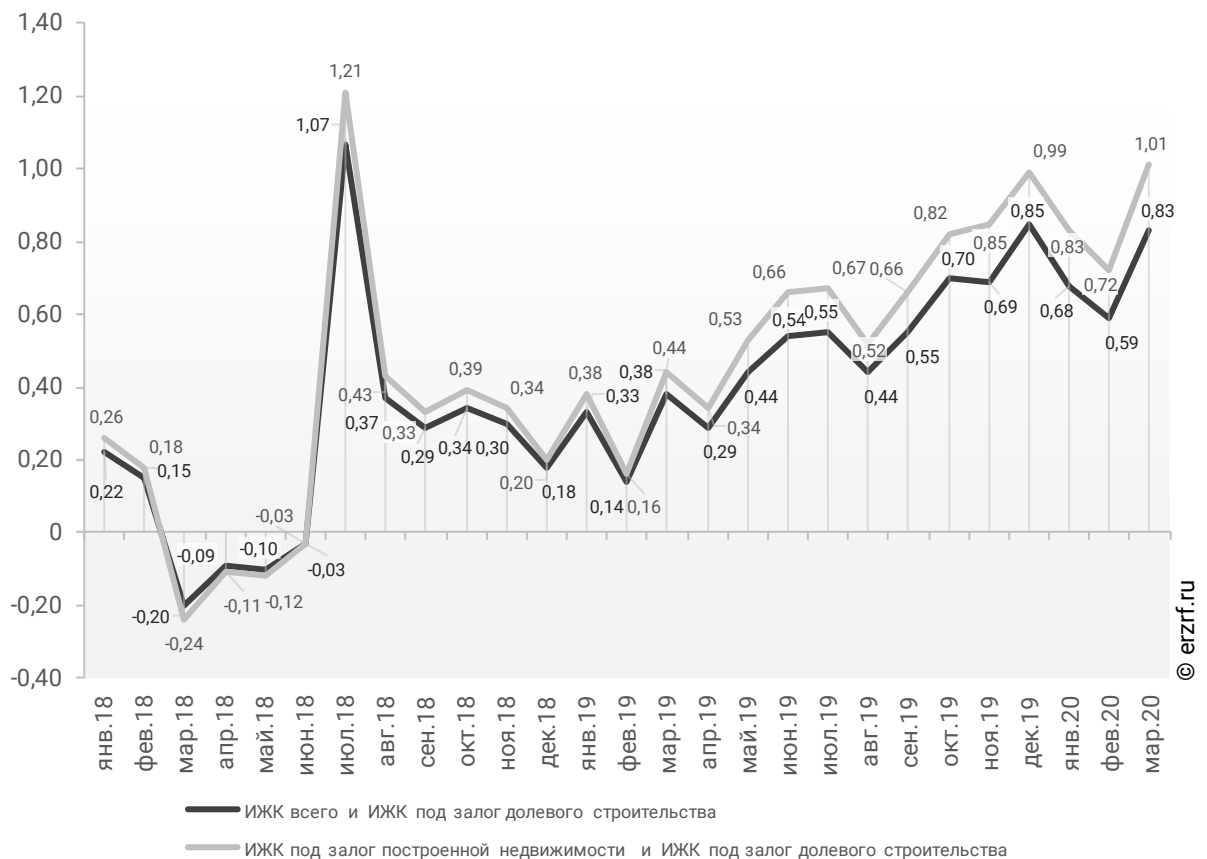
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Омской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Омской области увеличилась в 2,2 раза с 0,38 п.п. до 0,83 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Омской области за год увеличилась в 2,3 раза с 0,44 п.п. до 1,01 п.п. (График 32).

График 32

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

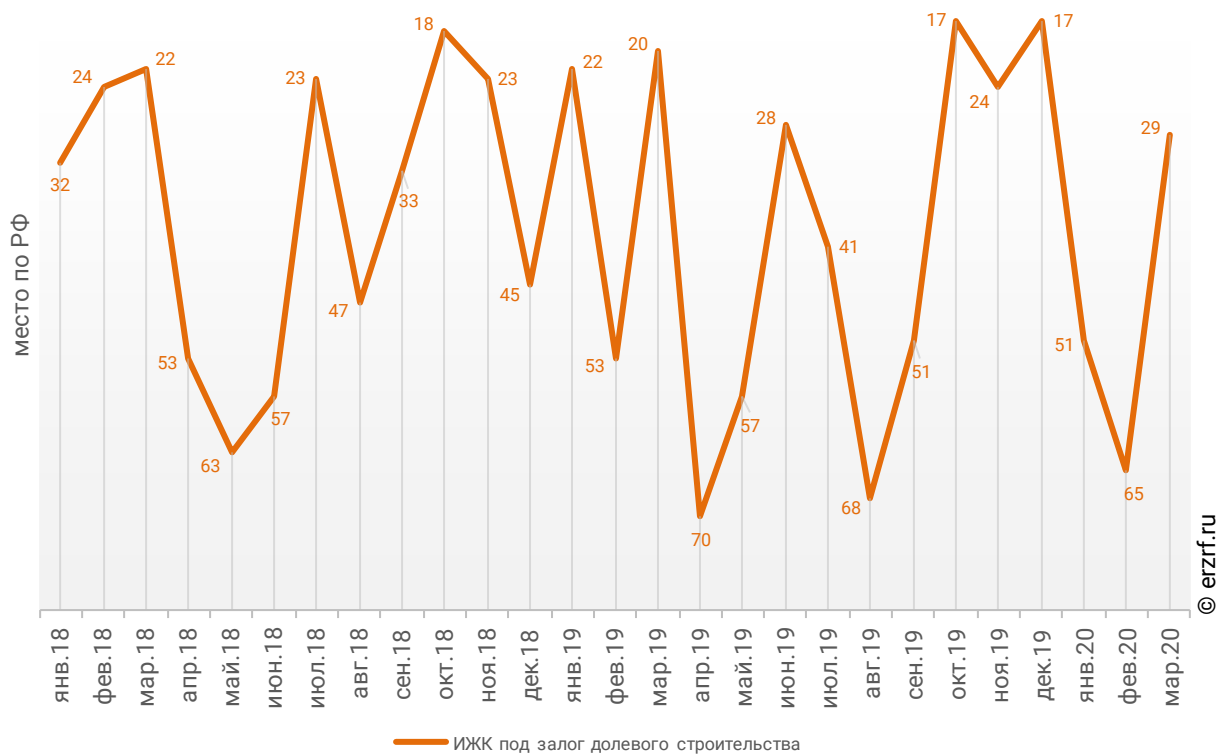


Омская область занимает 57-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Омская область занимает 29-е место, и 27-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 1,8% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

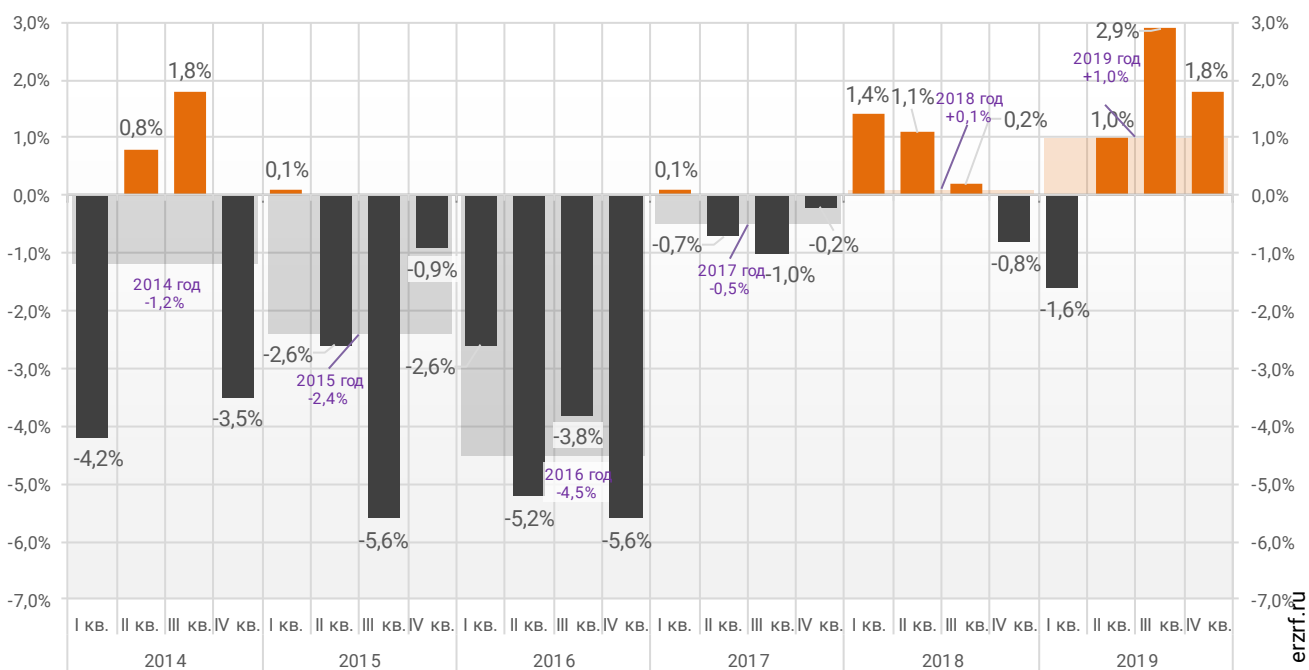
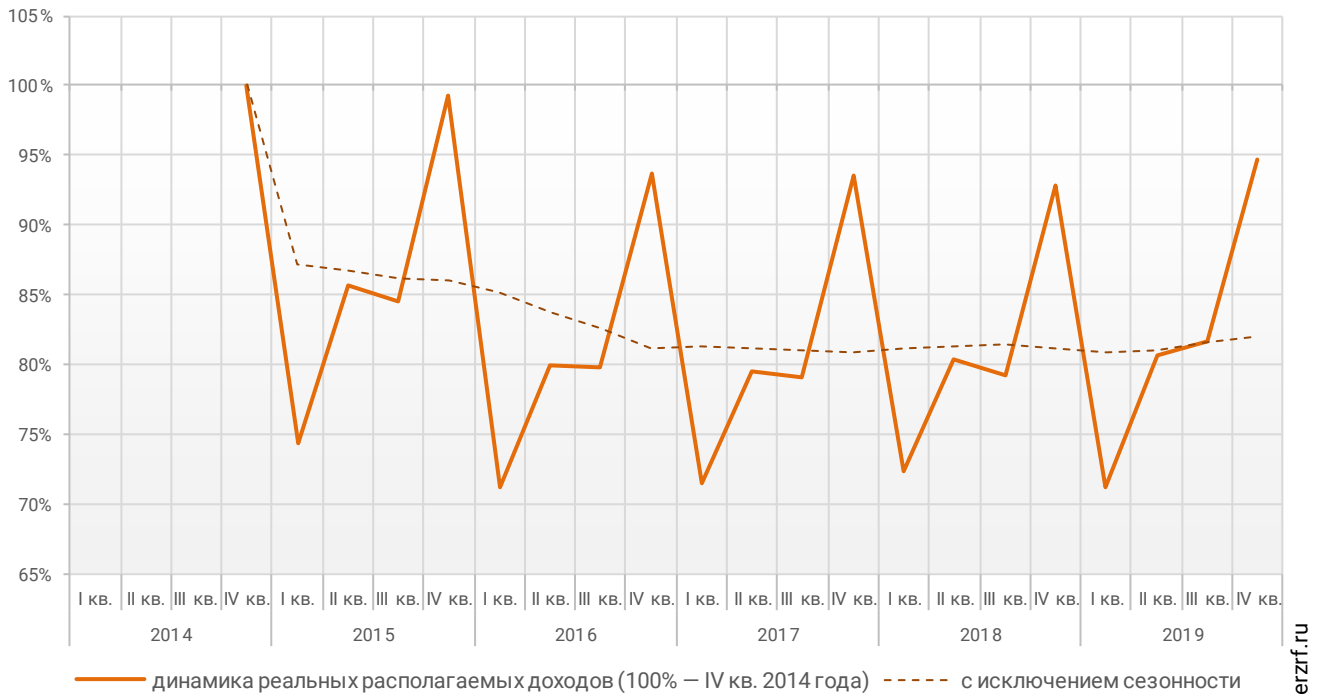


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 5,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



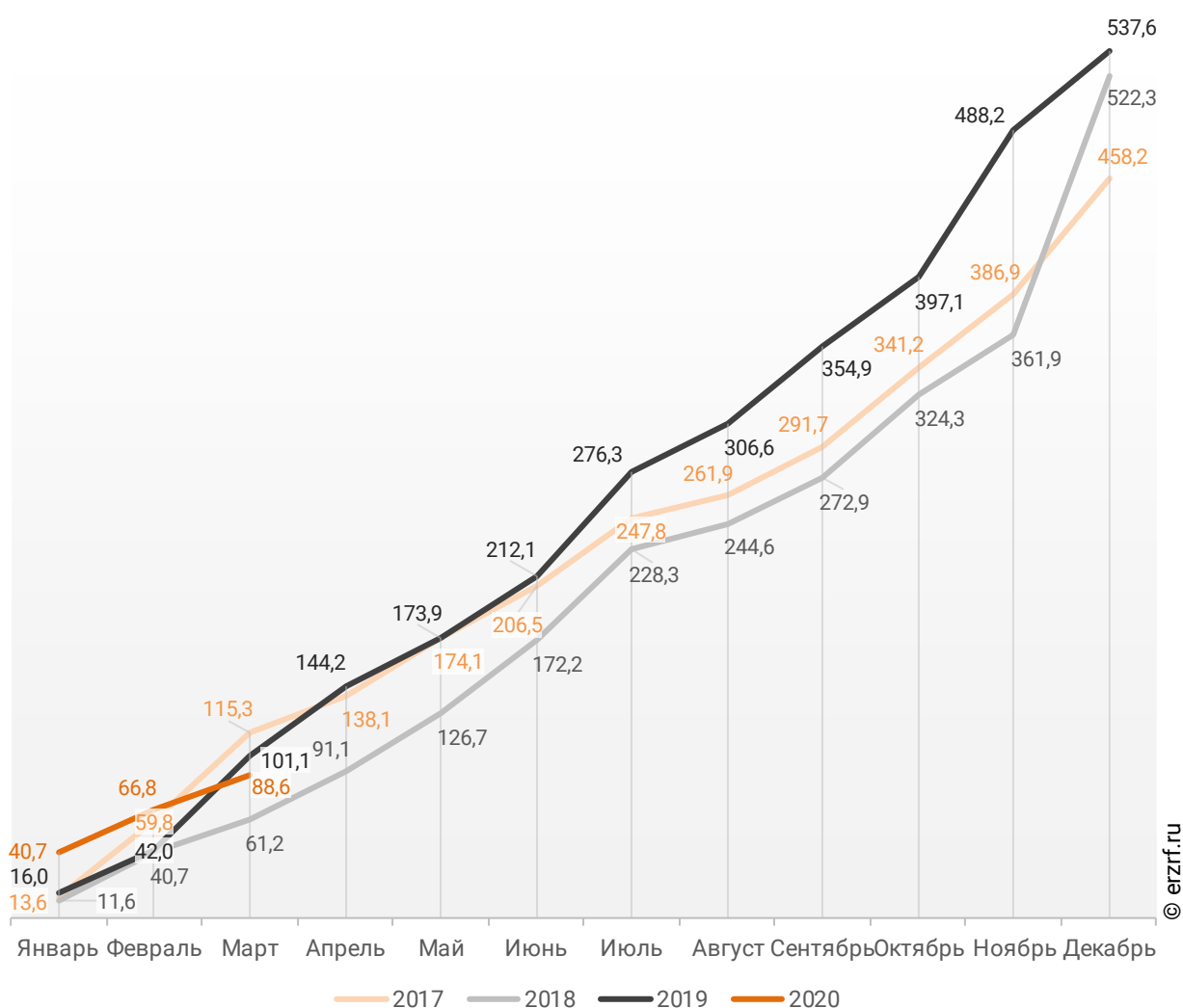
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2020 г. показывает снижение на 12,4% графика ввода жилья в Омской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 44,8% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

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

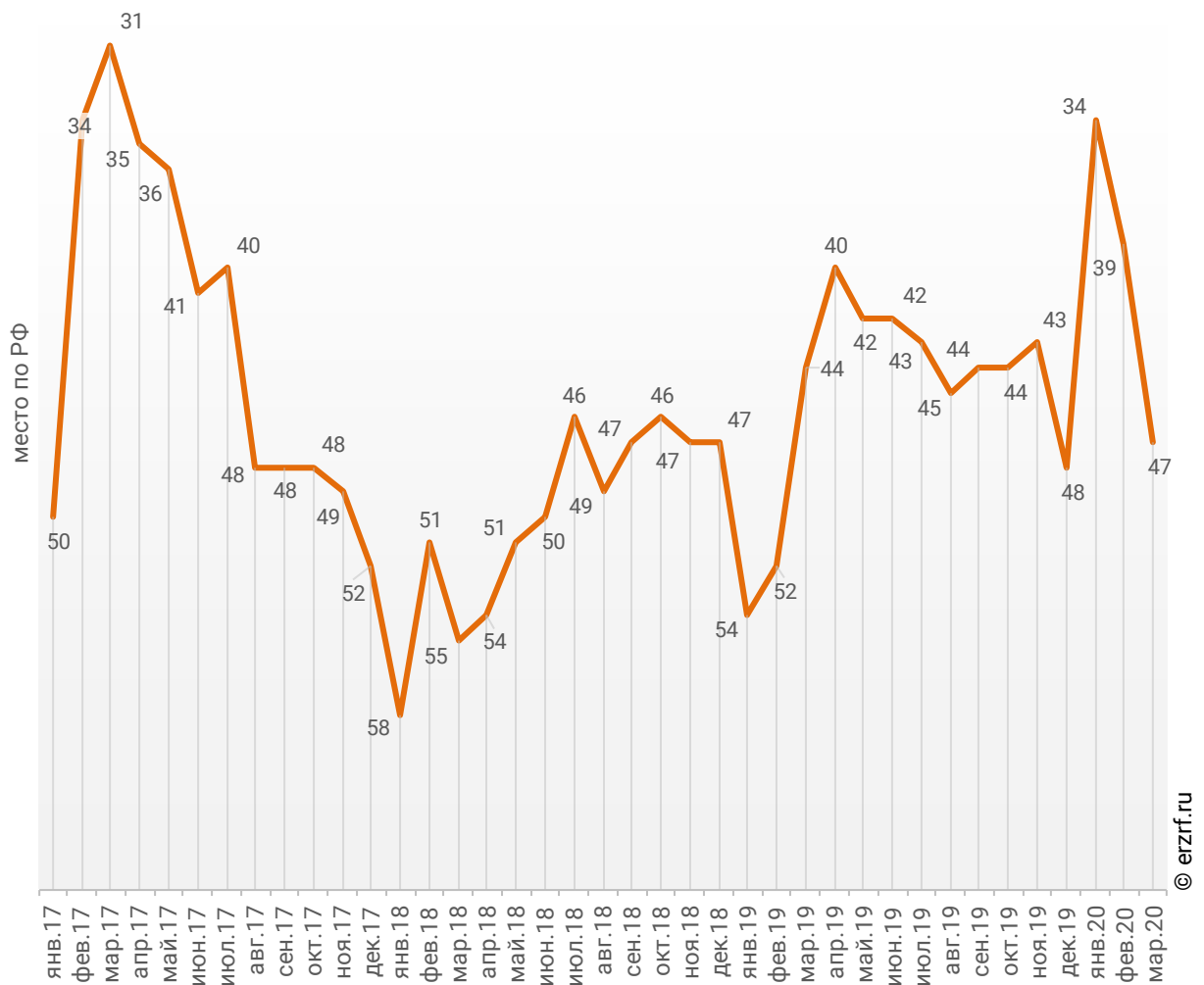


За январь-март 2020 года по показателю ввода жилья Омская область занимает 47-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 58-е место, а по динамике относительного прироста – 59-е место.

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

График 37

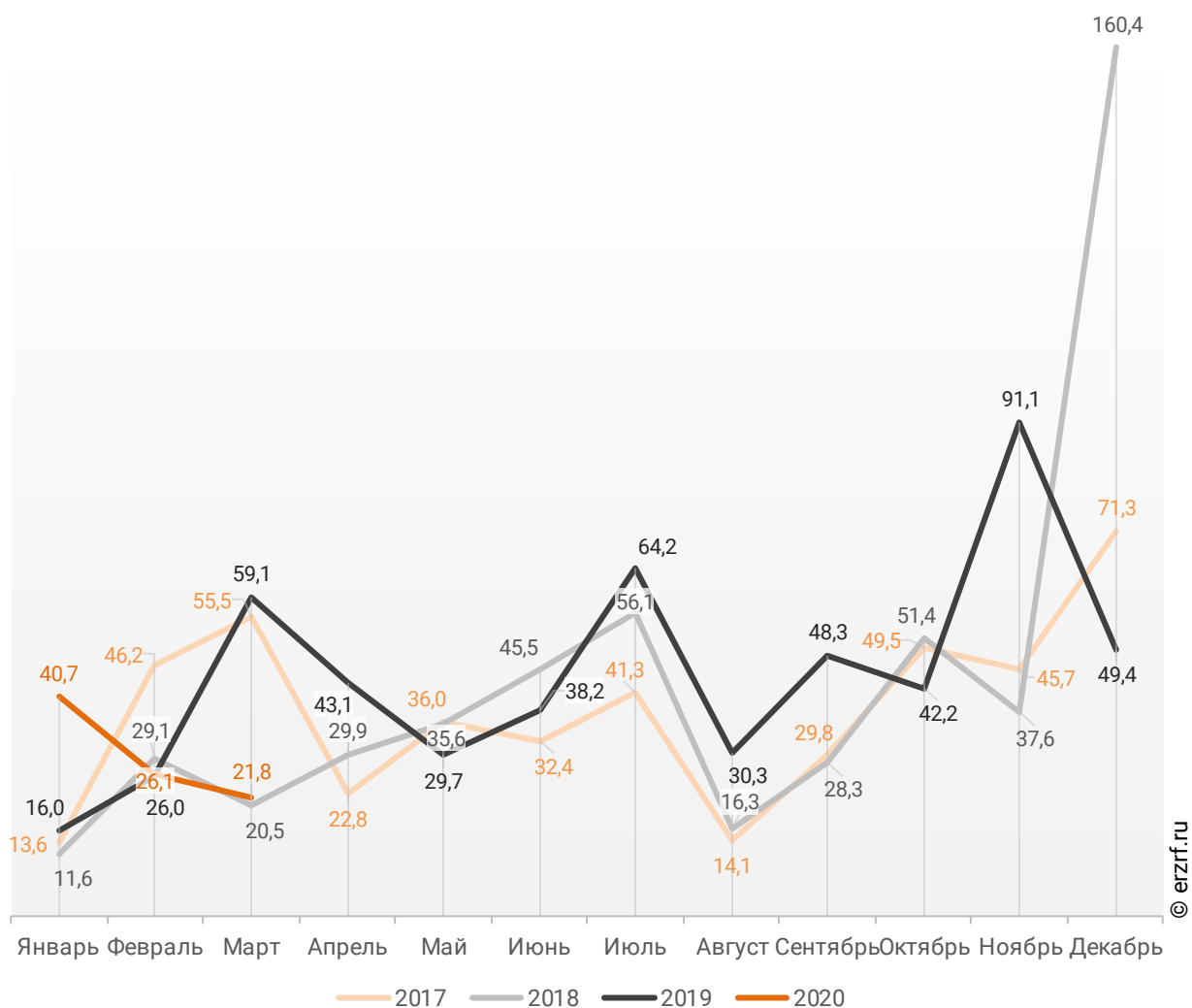
Динамика изменения места, занимаемого Омской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2020 года в Омской области введено 21,8 тыс. м² жилья. Это на 63,1% или на 37,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

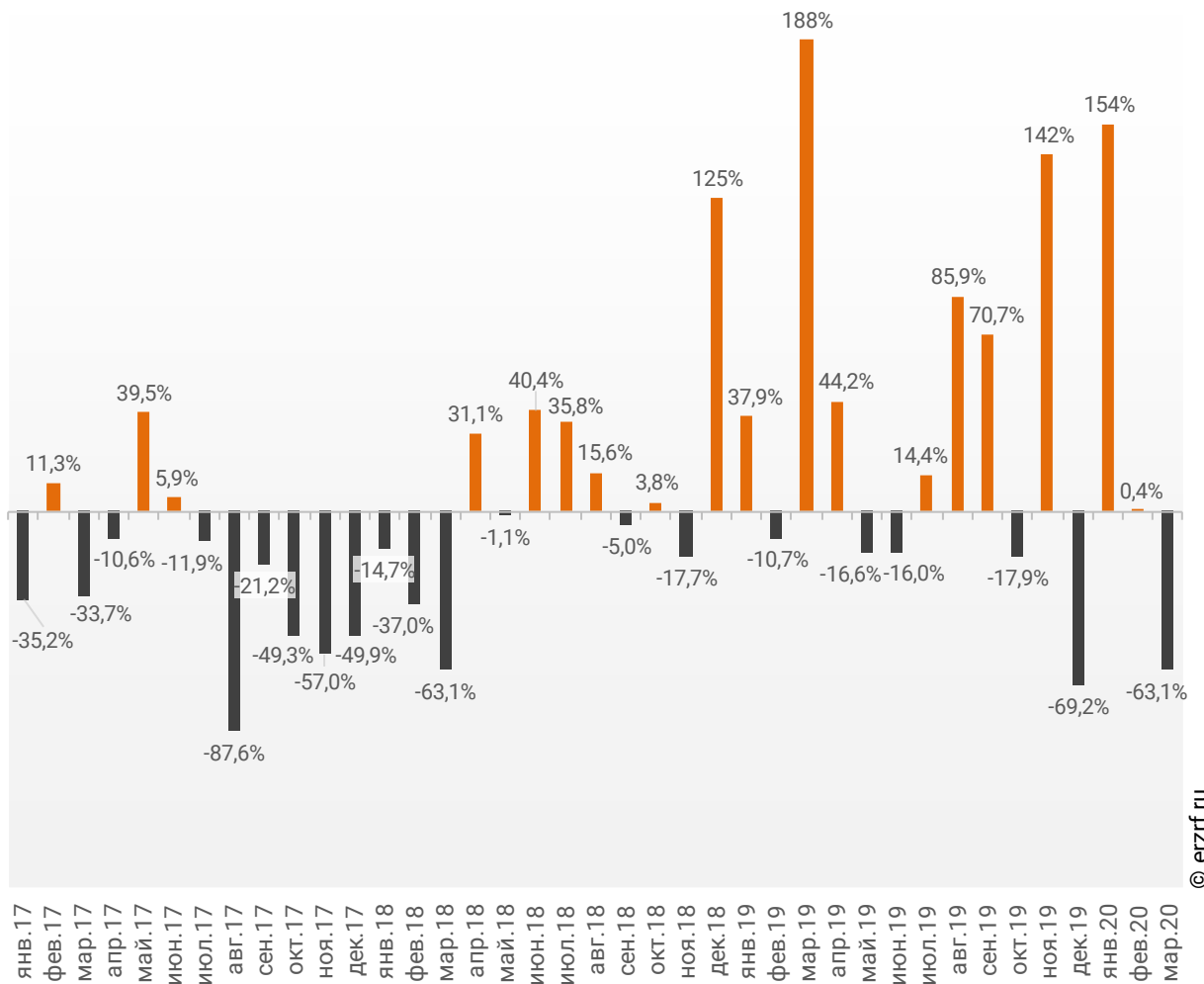
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Омской области, тыс. м²**



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

График 39

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

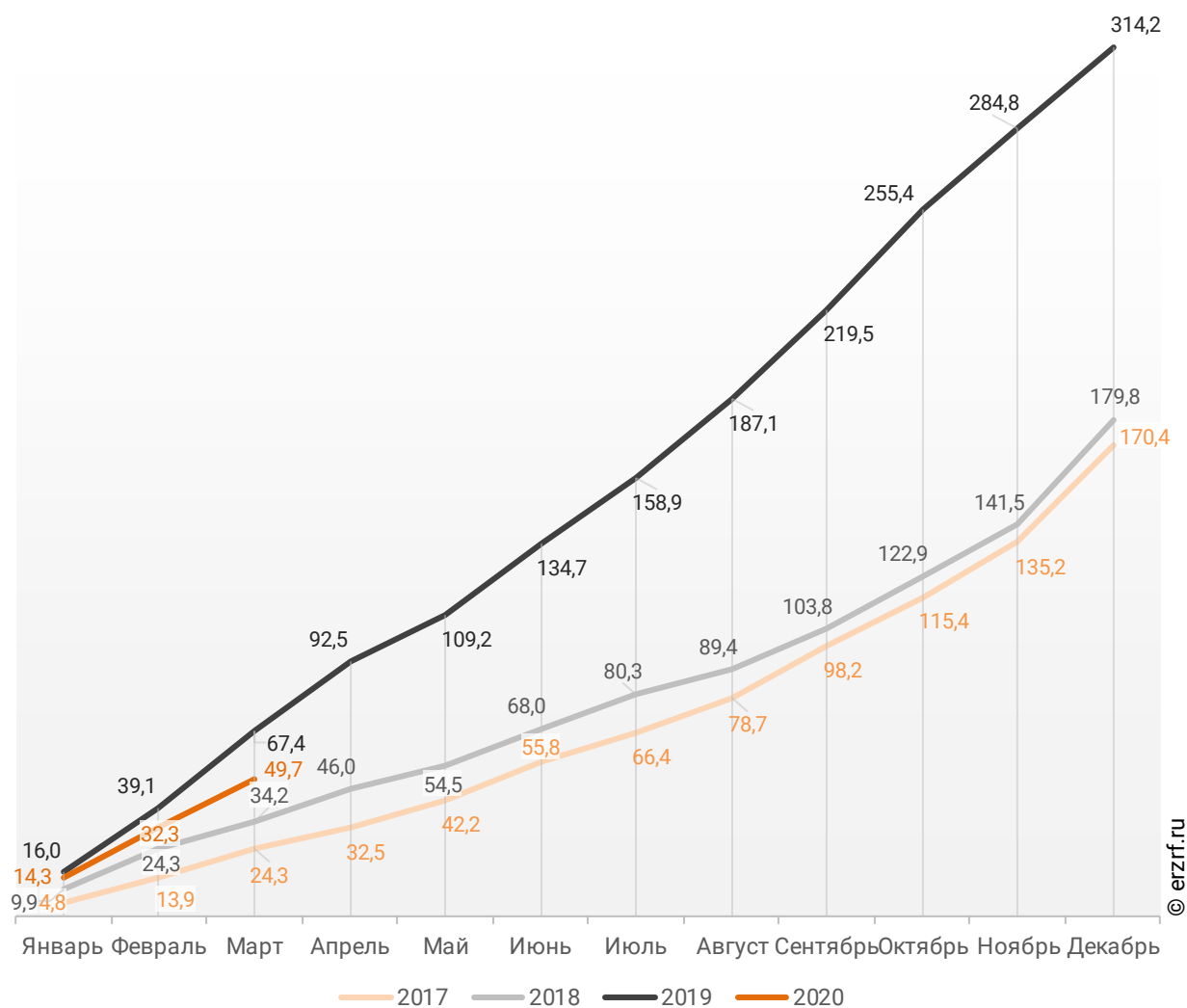


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Омская область занимает 58-е место по показателю ввода жилья за март 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 79-м месте.

В Омской области за 3 месяца 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 26,3% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 45,3% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

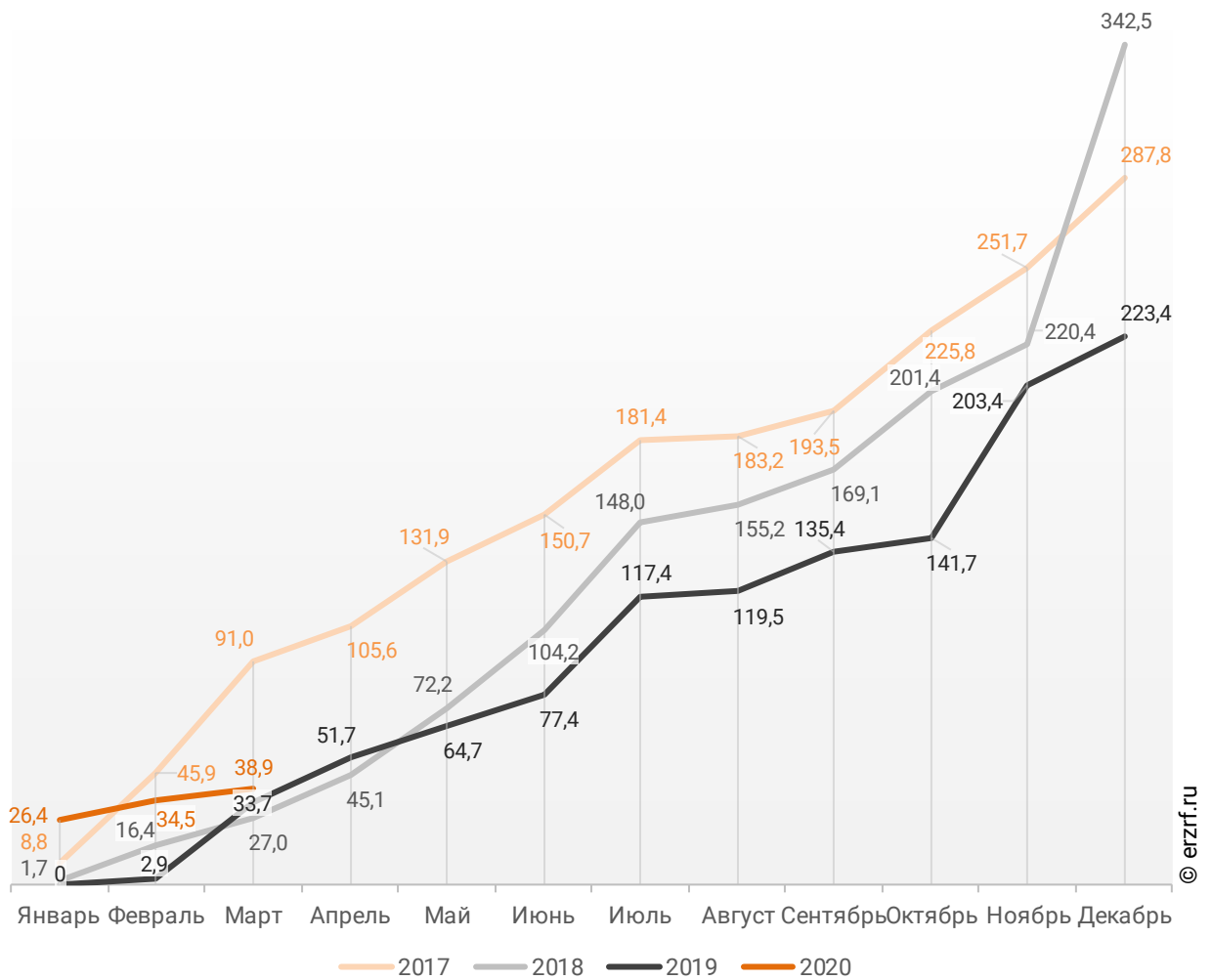
**Ввод жилья населением в Омской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2020 г. показывают превышение на 15,4% к уровню 2019 г. и превышение на 44,1% к 2018 г. (График 41).

График 41

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

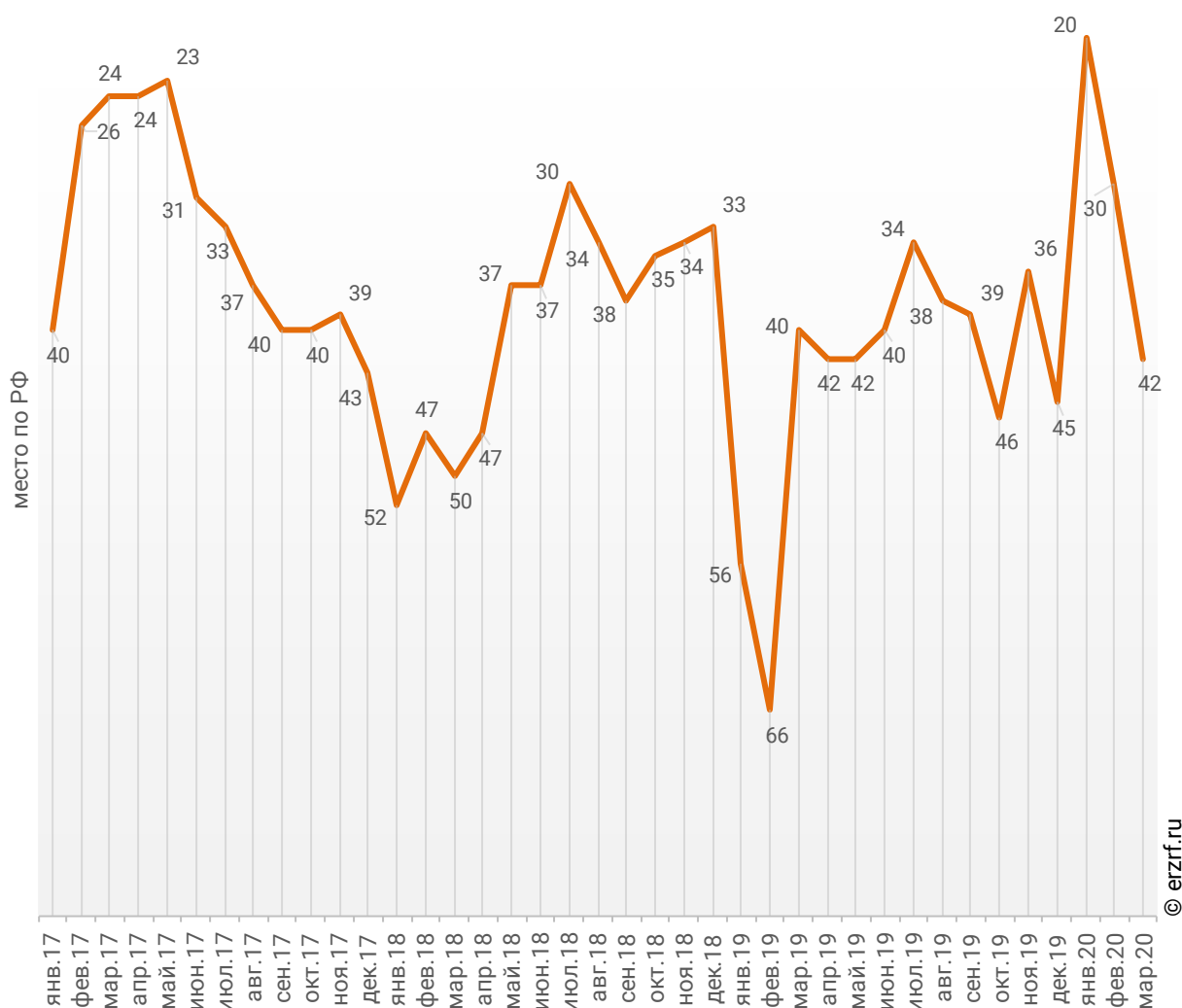


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2020 года Омская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 36-е место, по динамике относительного прироста – 30-е место.

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

График 42

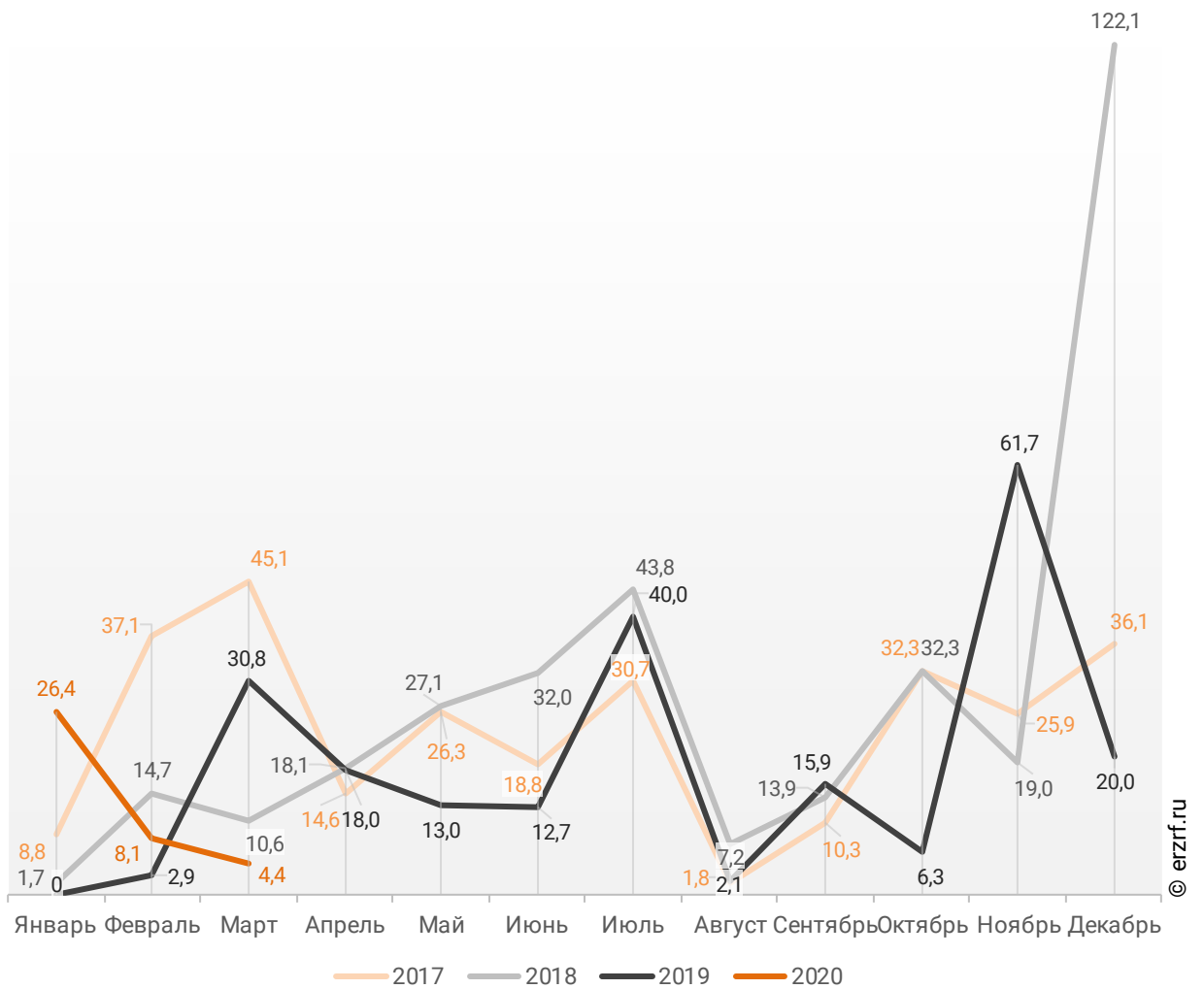
Динамика изменения места, занимаемого Омской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2020 года в Омской области застройщиками введено 4,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 85,7% или на 26,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

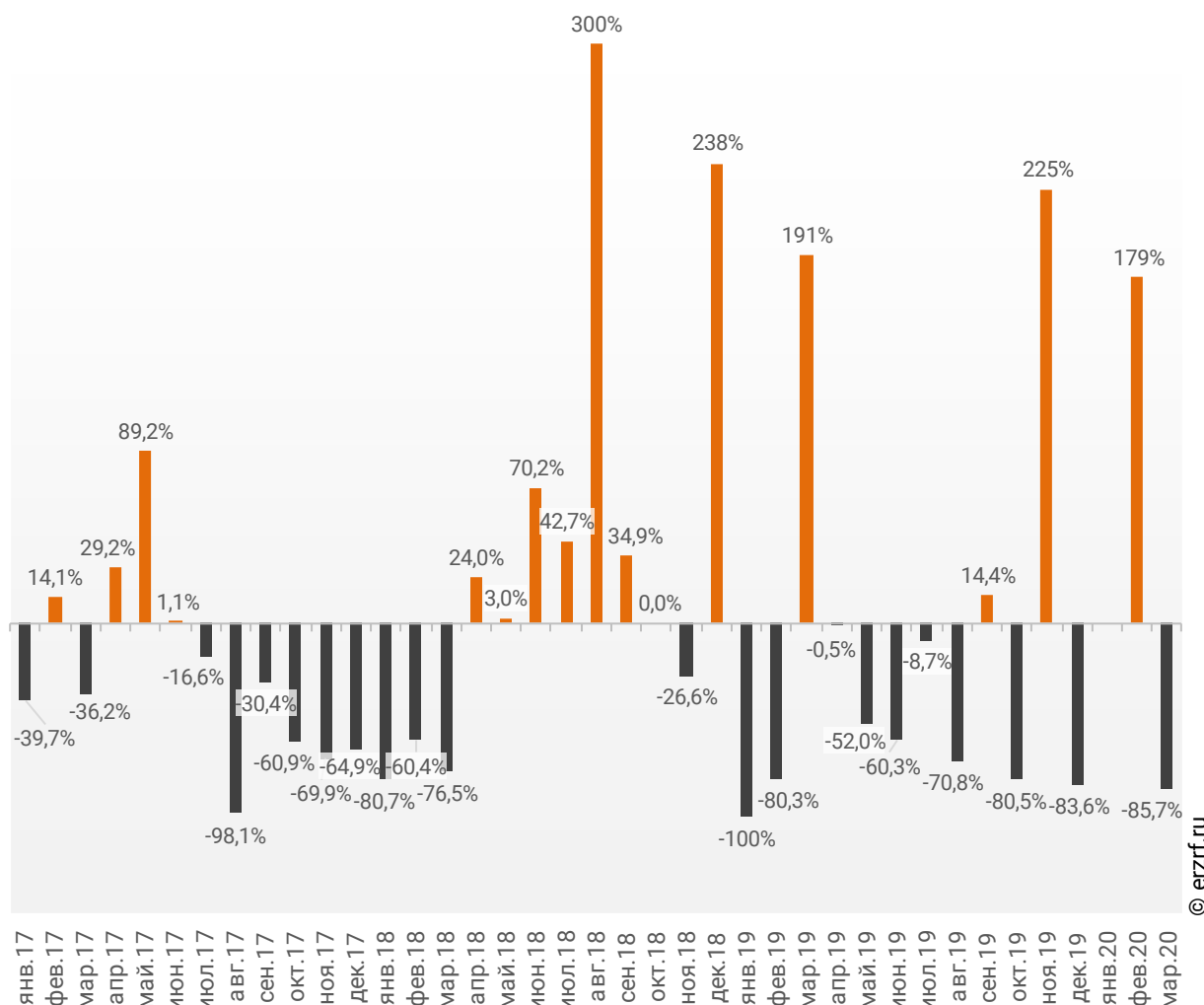
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Омской области, тыс. м²



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

График 44

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

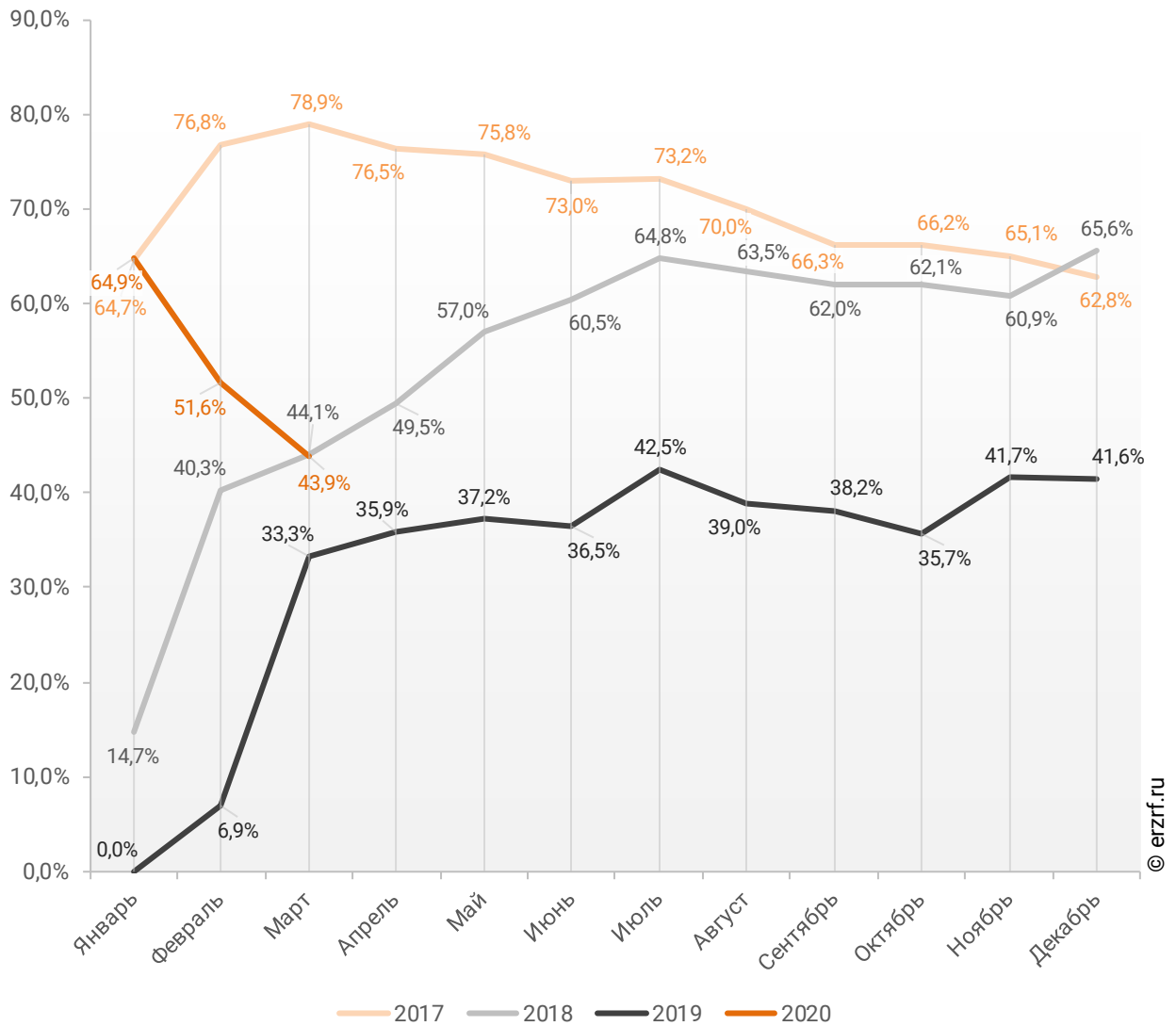


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2020 года Омская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 74-е место, по динамике относительного прироста – 65-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2020 г. составила 43,9% против 33,3% за этот же период 2019 г. и 44,1% – за этот же период 2018 г.

График 45

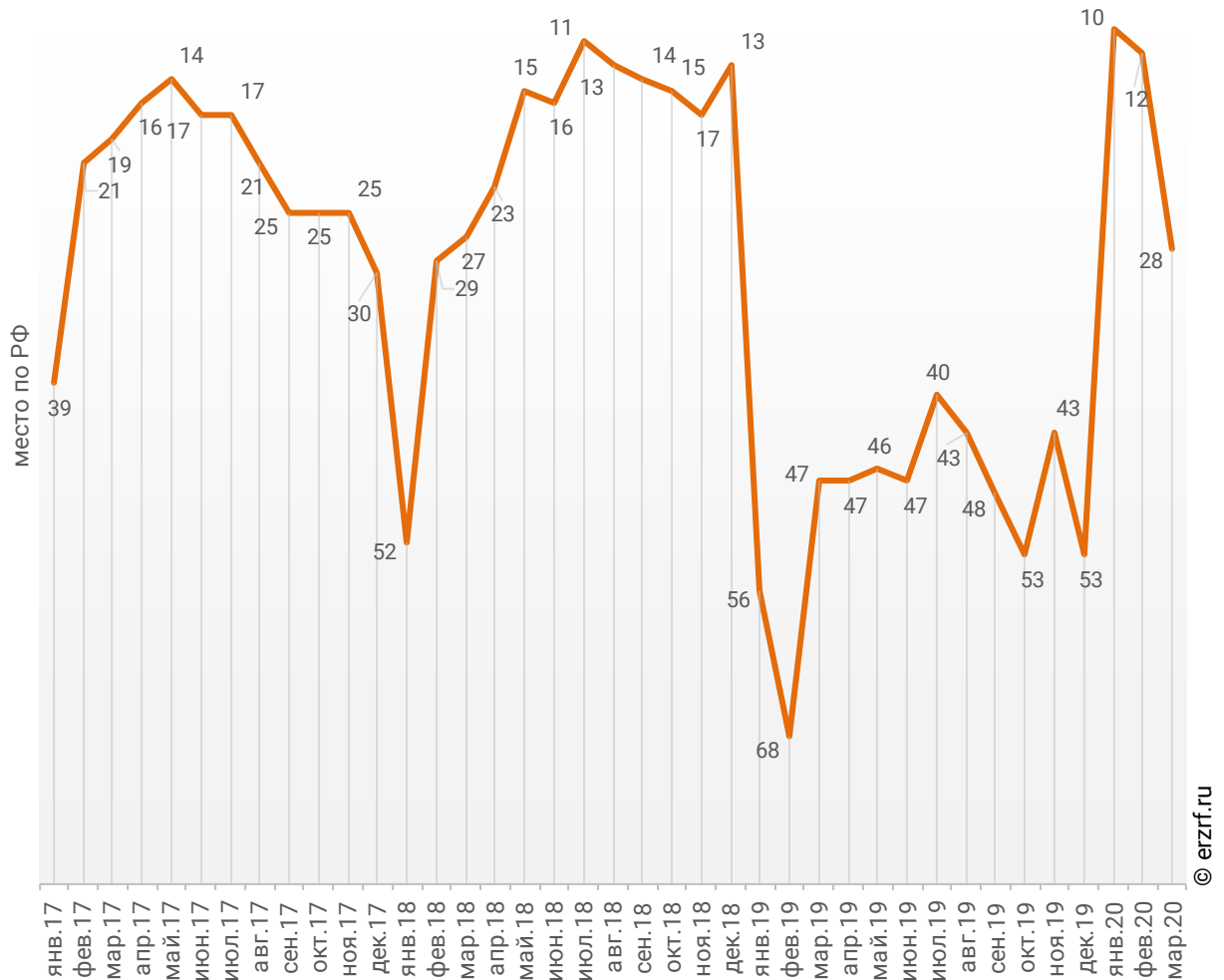
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Омской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.



По этому показателю Омская область занимает 28-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



В марте 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Омской области составила 20,2%, что на 31,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Омская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2020	ГК Манрос	Волна мкр	3	477	20 850
II квартал 2020	Холдинг Трест Железобетон	Созвездие	1	134	6 952
II квартал 2020	Компания Just Fit Life	Дома на Луговой	2	240	6 458
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	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	Ясная Поляна	1	120	4 334
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	ИСК ДомСтройОмск	По ул. Кирова	1	270	11 968
III квартал 2020	Невод	Микрорайон Садовый	1	198	9 952
III квартал 2020	Компания Геоторг	На Подгорной	1	186	7 597
III квартал 2020	ТПИ Омскгражданпроект	70 лет Октября	1	139	6 772
III квартал 2020	ДИК	Микрорайон Садовый	1	80	4 267
IV квартал 2020	ИСК ДомСтройОмск	Весна	2	538	15 958
IV квартал 2020	ГК Омск-Трэйс	Новый Пионер	1	57	6 740
IV квартал 2020	ГК Диоген	Дом по ул. Ватутина	1	106	6 687
IV квартал 2020	Право и недвижимость	Микрорайон Садовый	1	117	5 868
IV квартал 2020	ДИК	Микрорайон Садовый	1	80	4 267
Общий итог			27	4 576	210 285

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>По б-ру Архитекторов</i>	Омск	Компания Строй-Арт	5	1 254	63 688
2	<i>Кузьминки</i>	Омск	Сибградстрой Инвест	4	1 284	59 136
3	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	ДИК	8	640	34 136
4	<i>Волна мкр</i>	Омск	ГК Манрос	3	477	20 850
5	<i>Созвездие</i>	Омск	Холдинг Трест Железобетон	2	400	20 427
6	<i>Весна</i>	Омск	ИСК ДомСтройОмск	2	538	15 958
7	<i>70 лет Октября</i>	Омск	ТПИ Омскгражданпроект	2	274	13 340
8	<i>По ул. Кирова</i>	Омск	ИСК ДомСтройОмск	1	270	11 968
9	<i>MARSHAL</i>	Омск	Апарт-отель Маршал	1	274	11 799
10	<i>Родные Пенаты</i>	Омск	Перспектива Плюс	1	219	11 705
11	<i>Дом по ул. Кемеровская</i>	Омск	СтройИнвест	1	170	11 113
12	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	Невод	1	198	9 952
13	<i>Дом по ул. 4-я Северная</i>	Омск	СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ	1	127	8 306
14	<i>На Подгорной</i>	Омск	Компания Геоторг	1	186	7 597
15	<i>Новый Пионер</i>	Омск	ГК Омск-Трэйс	1	57	6 740
16	<i>Дом по ул. Ватутина</i>	Омск	ГК Диоген	1	106	6 687
17	<i>Дома на Луговой</i>	Омск	Компания Just Fit Life	2	240	6 458
18	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	Право и недвижимость	1	117	5 868
19	<i>По ул. Химиков</i>	Омск	МИГ-21	1	117	5 660
20	<i>Дом по ул. Талалихина</i>	Омск	Новый дом	1	117	4 525
21	<i>Ясная Поляна</i>	Троицкое	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	1	120	4 334
Общий итог				41	7 185	340 247

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	40,8
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>Кузьминки</i>	Омск	Сибградстрой Инвест	46,1
10	<i>По ул. Химиков</i>	Омск	МИГ-21	48,4
11	<i>70 лет Октября</i>	Омск	ТПИ Омскгражданпроект	48,7
12	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	Право и недвижимость	50,2
13	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	Невод	50,3
14	<i>По б-ру Архитекторов</i>	Омск	Компания Строй-Арт	50,8
15	<i>Созвездие</i>	Омск	Холдинг Трест Железобетон	51,1
16	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	ДИК	53,3
17	<i>Родные Пенаты</i>	Омск	Перспектива Плюс	53,4
18	<i>Дом по ул. Ватутина</i>	Омск	ГК Диоген	63,1
19	<i>Дом по ул. Кемеровская</i>	Омск	СтройИнвест	65,4
20	<i>Дом по ул. 4-я Северная</i>	Омск	СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ	65,4
21	<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		