

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Омская область

сентябрь 2020

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на сентябрь 2020

**397 872**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на сентябрь 2020

**47,8**

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**19 533**

-24,8% к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на сентябрь 2020

**45 151**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**48,1%**

-6,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2020

Банк России

**315**

+86,4% к июлю 2019

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за июль 2020

Банк России

**5,53**

-4,28 п.п. к июлю 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 .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Омской области по объемам строительства .....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Омской области .....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Омской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Омской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Омской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области .....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области .....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области .....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Ввод жилья в Омской области (официальная статистика Росстата).....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Омской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....	66
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 .....	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	70

## 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](http://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 сентябрь 2020 года выявлено **45 строящихся застройщиками домов** (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 **8 329 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **397 872 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	44	97,8%	8 055	96,7%	386 073	97,0%
дом с апартаментами	1	2,2%	274	3,3%	11 799	3,0%
<b>Общий итог</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>8 329</b>	<b>100%</b>	<b>397 872</b>	<b>100%</b>

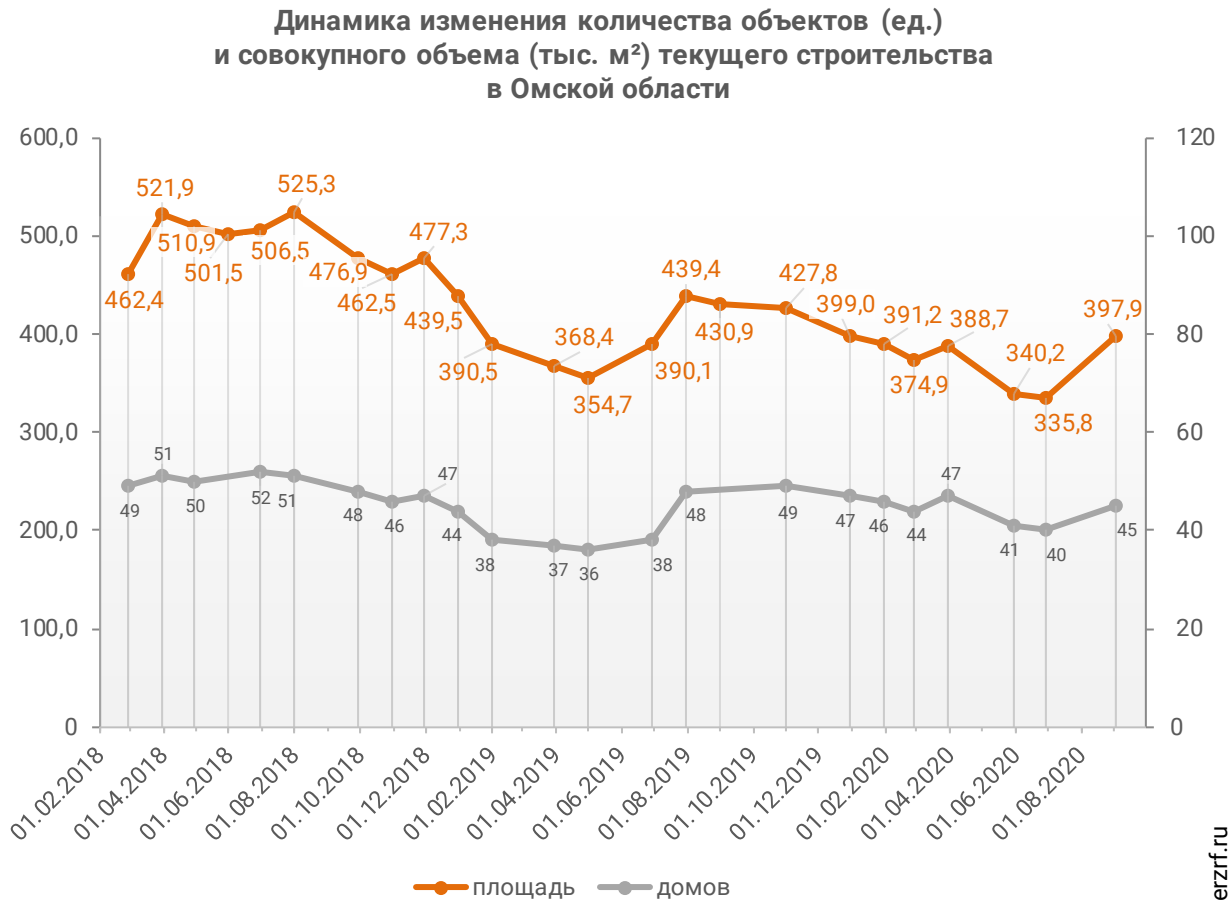
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,7% строящихся жилых единиц.

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**



## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области

Застройщики жилья в Омской области осуществляют строительство только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Омск</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>8 329</b>	<b>100%</b>	<b>397 872</b>	<b>100%</b>
	45	100%	8 329	100%	397 872	100%

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

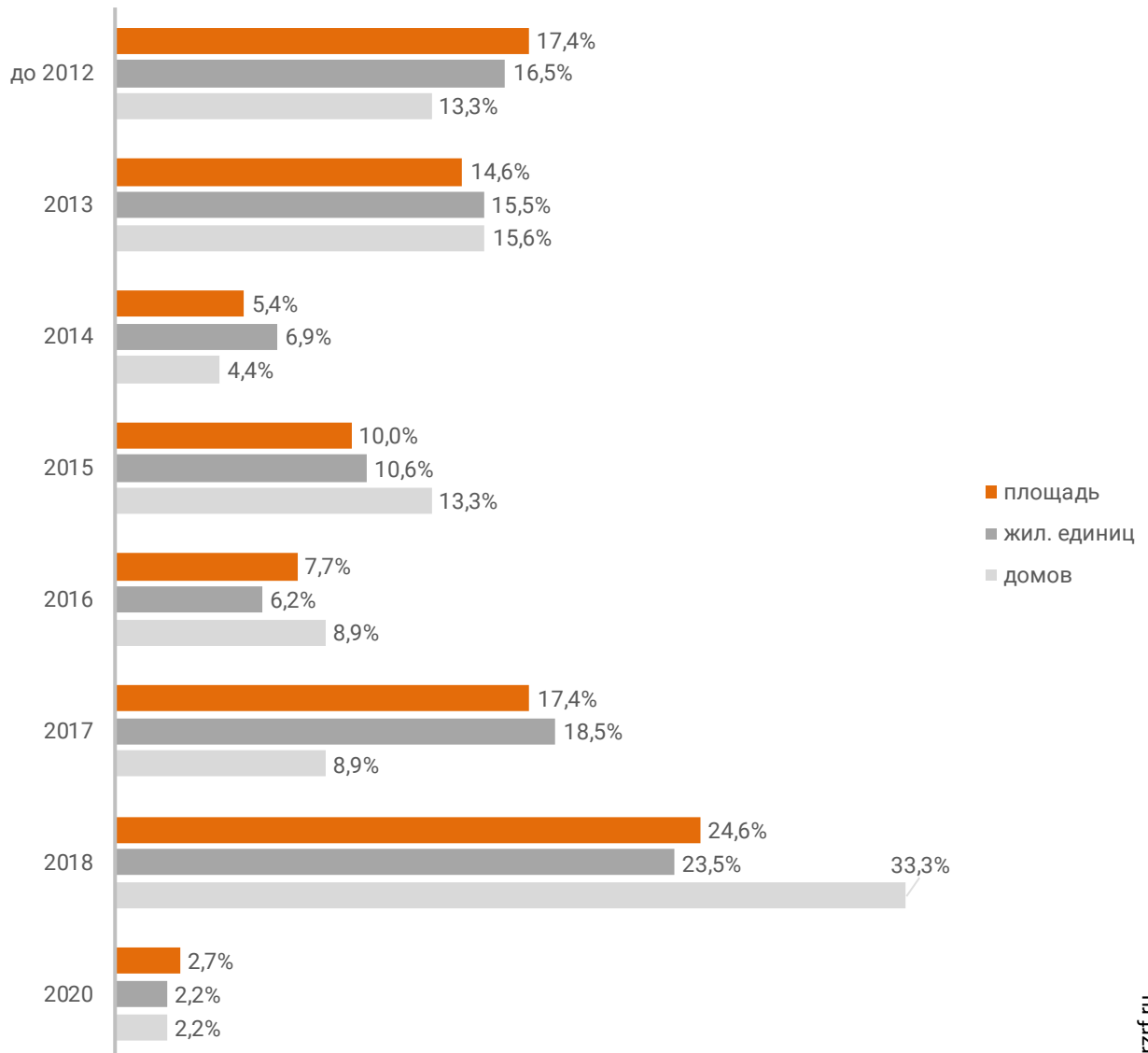
Застройщики жилья в Омской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2007 г. по июль 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	6	13,3%	1 371	16,5%	69 348	17,4%
2013	7	15,6%	1 295	15,5%	58 276	14,6%
2014	2	4,4%	572	6,9%	21 646	5,4%
2015	6	13,3%	884	10,6%	39 651	10,0%
2016	4	8,9%	518	6,2%	30 587	7,7%
2017	4	8,9%	1 545	18,5%	69 424	17,4%
2018	15	33,3%	1 960	23,5%	98 023	24,6%
2020	1	2,2%	184	2,2%	10 917	2,7%
<b>Общий итог</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>8 329</b>	<b>100%</b>	<b>397 872</b>	<b>100%</b>

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. (24,6% по площади жилых единиц).

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

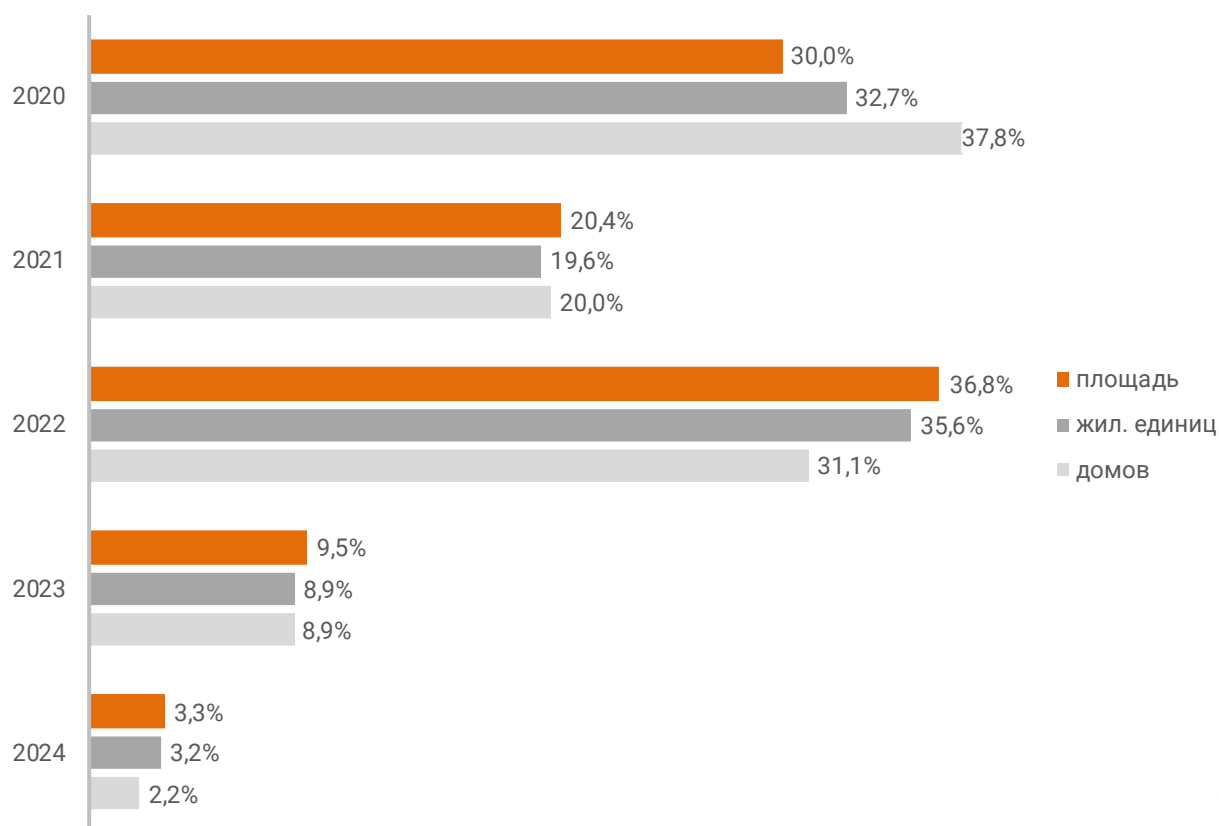
В Омской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	17	37,8%	2 727	32,7%	119 252	30,0%
2021	9	20,0%	1 632	19,6%	81 256	20,4%
2022	14	31,1%	2 961	35,6%	146 346	36,8%
2023	4	8,9%	745	8,9%	37 758	9,5%
2024	1	2,2%	264	3,2%	13 260	3,3%
<b>Общий итог</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>8 329</b>	<b>100%</b>	<b>397 872</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Омской области по планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 119 252 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2020	119 252	2010	5 660      4,7%
		2014	6 772      5,7%
		2015	15 197      12,7%
		2016	47 465      39,8%
		2017	6 047      5,1%
		2018	27 976      23,5%
		2019	5 868      4,9%
2021	81 256	2016	18 622      22,9%
		2017	4 460      5,5%
		2018	11 113      13,7%
		2020	38 527      47,4%
2022	146 346	2015	11 799      8,1%
		2016	33 975      23,2%
		2017	8 306      5,7%
		2020	24 876      17,0%
<b>Общий итог</b>	<b>397 872</b>		<b>266 663      67,0%</b>

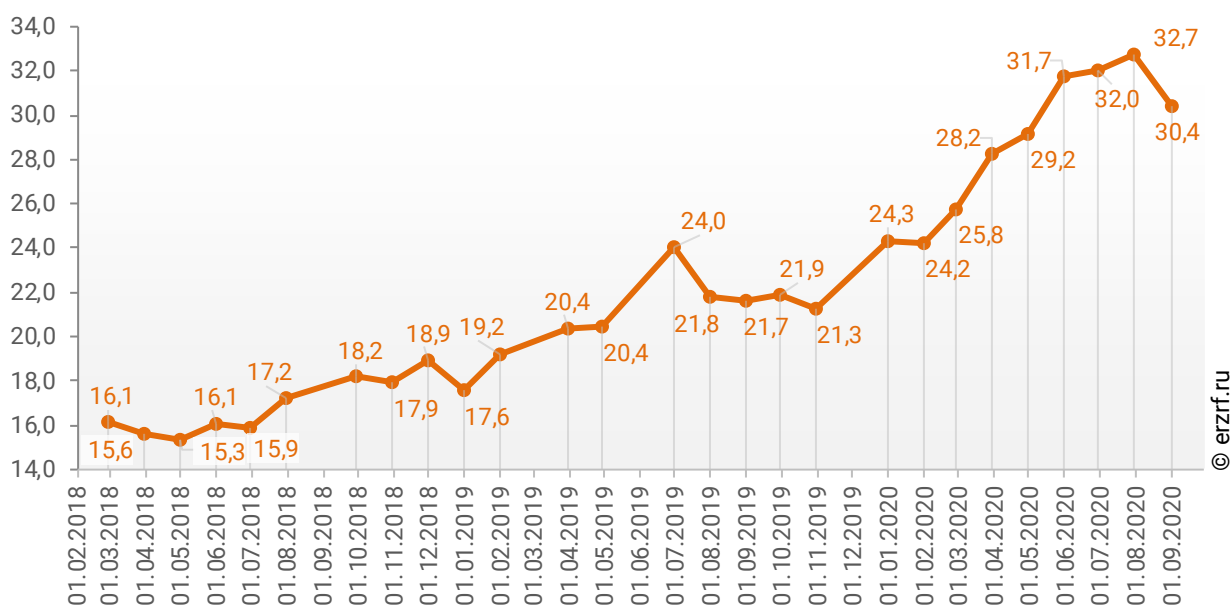
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2020 год (47 465 м<sup>2</sup>), что составляет 39,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Омской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Омской области по состоянию на сентябрь 2020 года составляет 30,4 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):

- 14,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,9 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

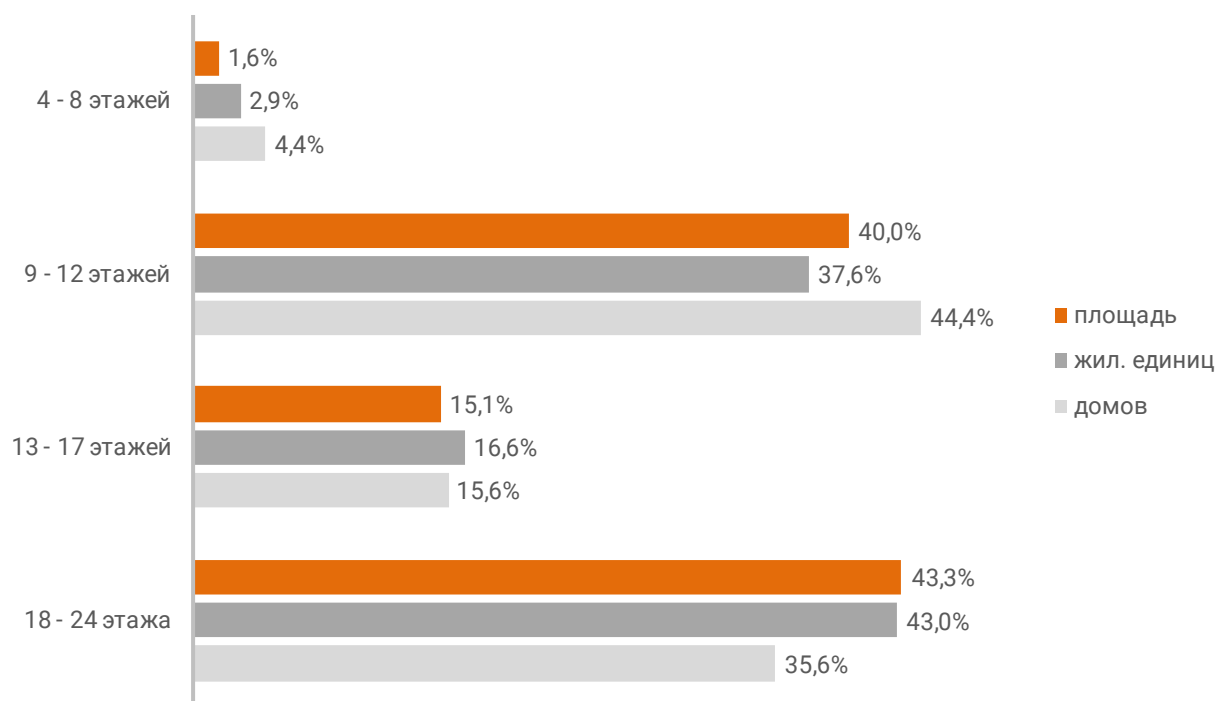
График 3



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 <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	2	4,4%	240	2,9%	6 458	1,6%
9 - 12 этажей	20	44,4%	3 128	37,6%	159 234	40,0%
13 - 17 этажей	7	15,6%	1 380	16,6%	60 039	15,1%
18 - 24 этажа	16	35,6%	3 581	43,0%	172 141	43,3%
<b>Общий итог</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>8 329</b>	<b>100%</b>	<b>397 872</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**
**Распределение жилых новостроек Омской области по этажности**


© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 43,3% 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 25,1%.

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>ДСК-3 СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ</i>	многоквартирный дом	Утиная гора Дом по ул. 4-я Северная
3	19	<i>Компания Геоторг</i>	многоквартирный дом	На Подгорной
4	18	<i>ГК Манрос ТПИ Омскгражданпроект</i>	многоквартирный дом	Волна мкр 70 лет Октября
5	17	<i>Апарт-отель Маршал</i>	дом с апартаментами	MARSHAL
		<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.

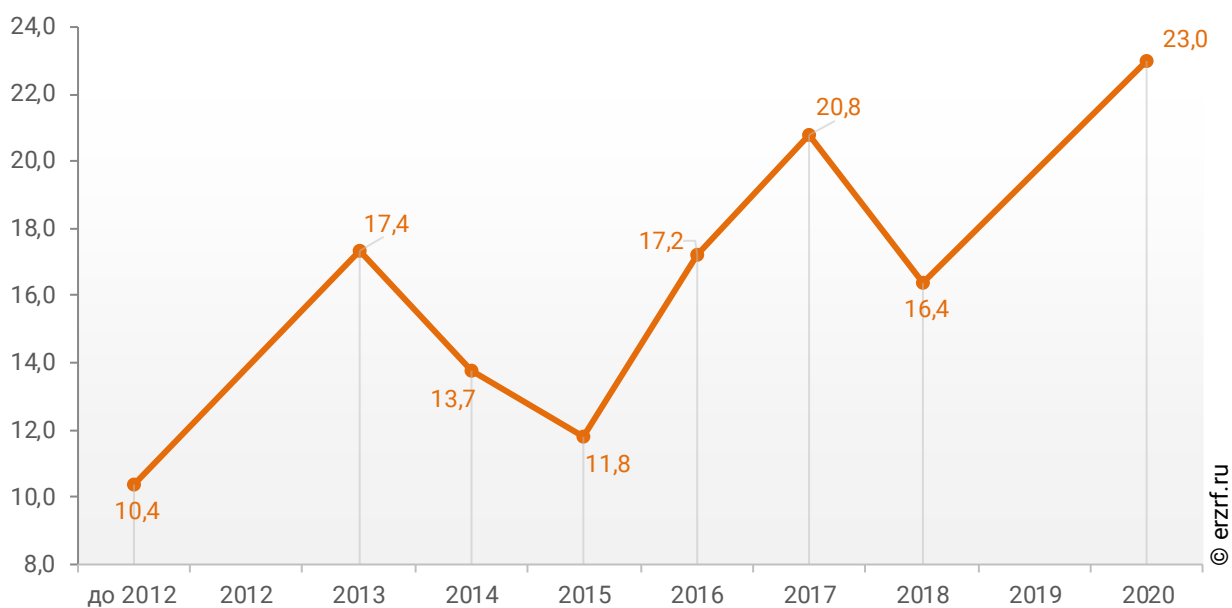
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	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	13 260	<i>Невод</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Садовый
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 2020 году, составляет 23 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

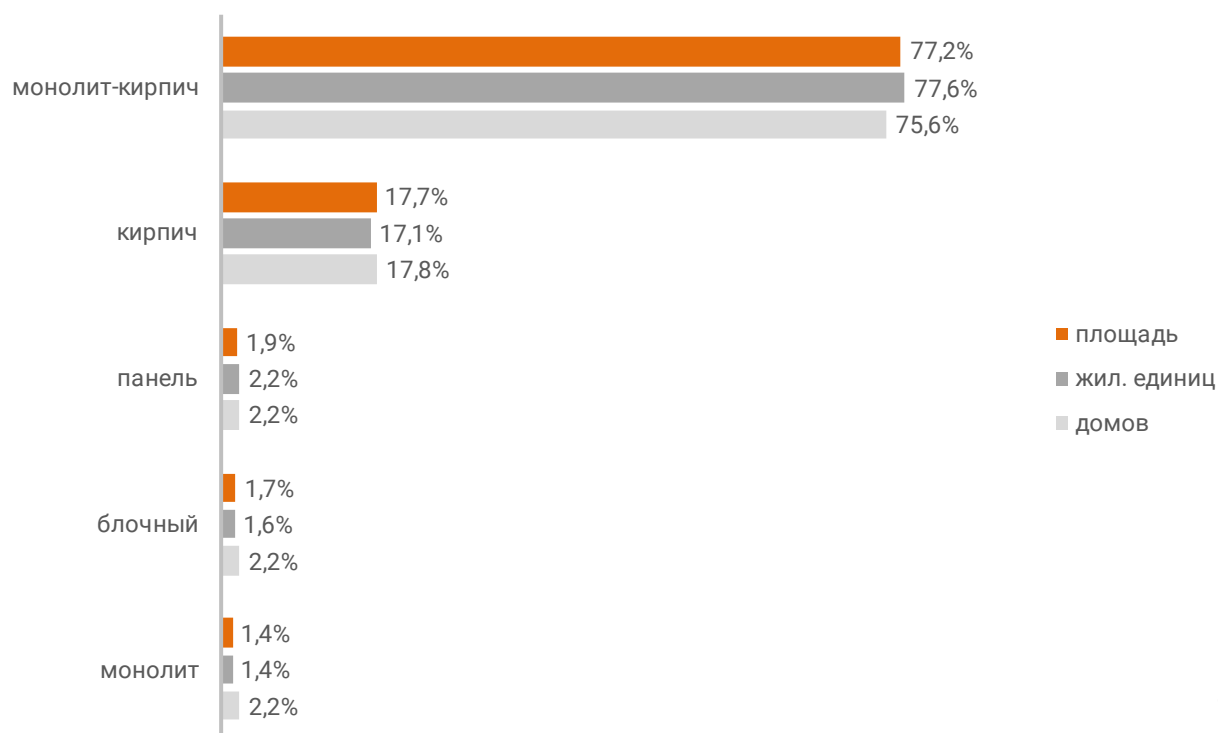
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	34	75,6%	6 465	77,6%	307 283	77,2%
кирпич	8	17,8%	1 427	17,1%	70 380	17,7%
панель	1	2,2%	186	2,2%	7 597	1,9%
блочный	1	2,2%	134	1,6%	6 952	1,7%
монолит	1	2,2%	117	1,4%	5 660	1,4%
<b>Общий итог</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>8 329</b>	<b>100%</b>	<b>397 872</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

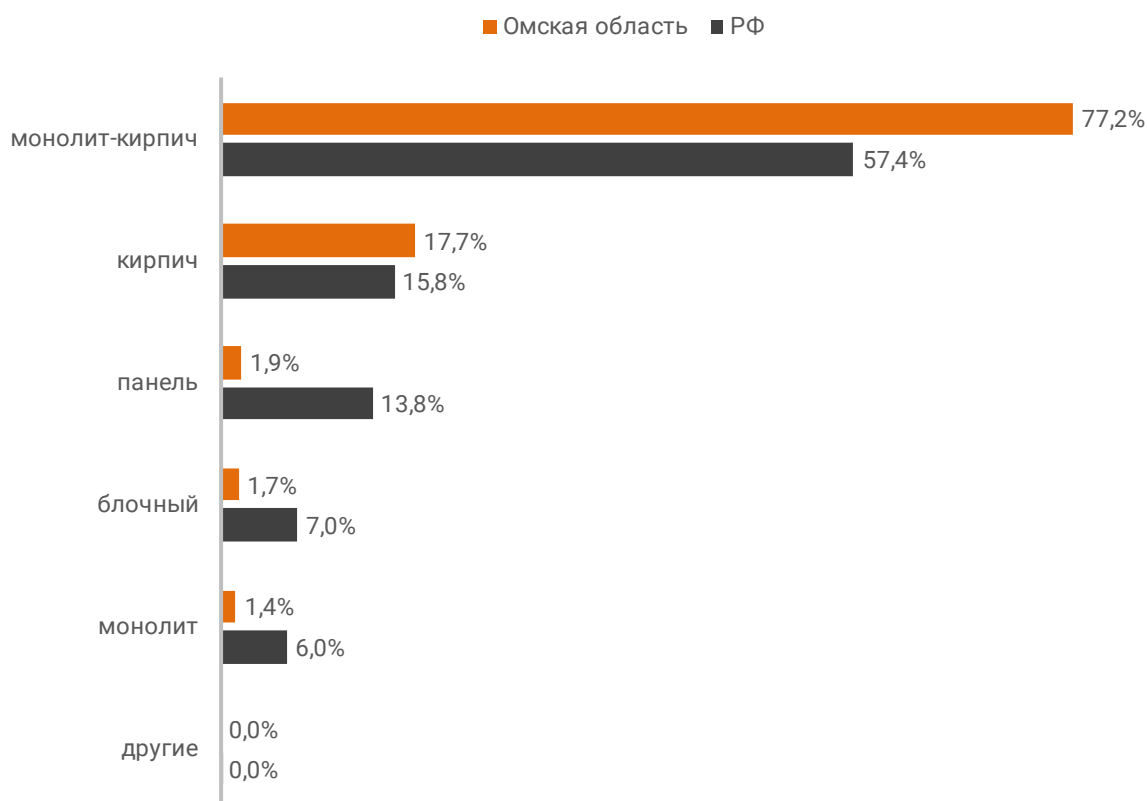
Распределение жилых новостроек Омской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Омской области является монолит-кирпич. Из него возводится 77,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 57,4% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

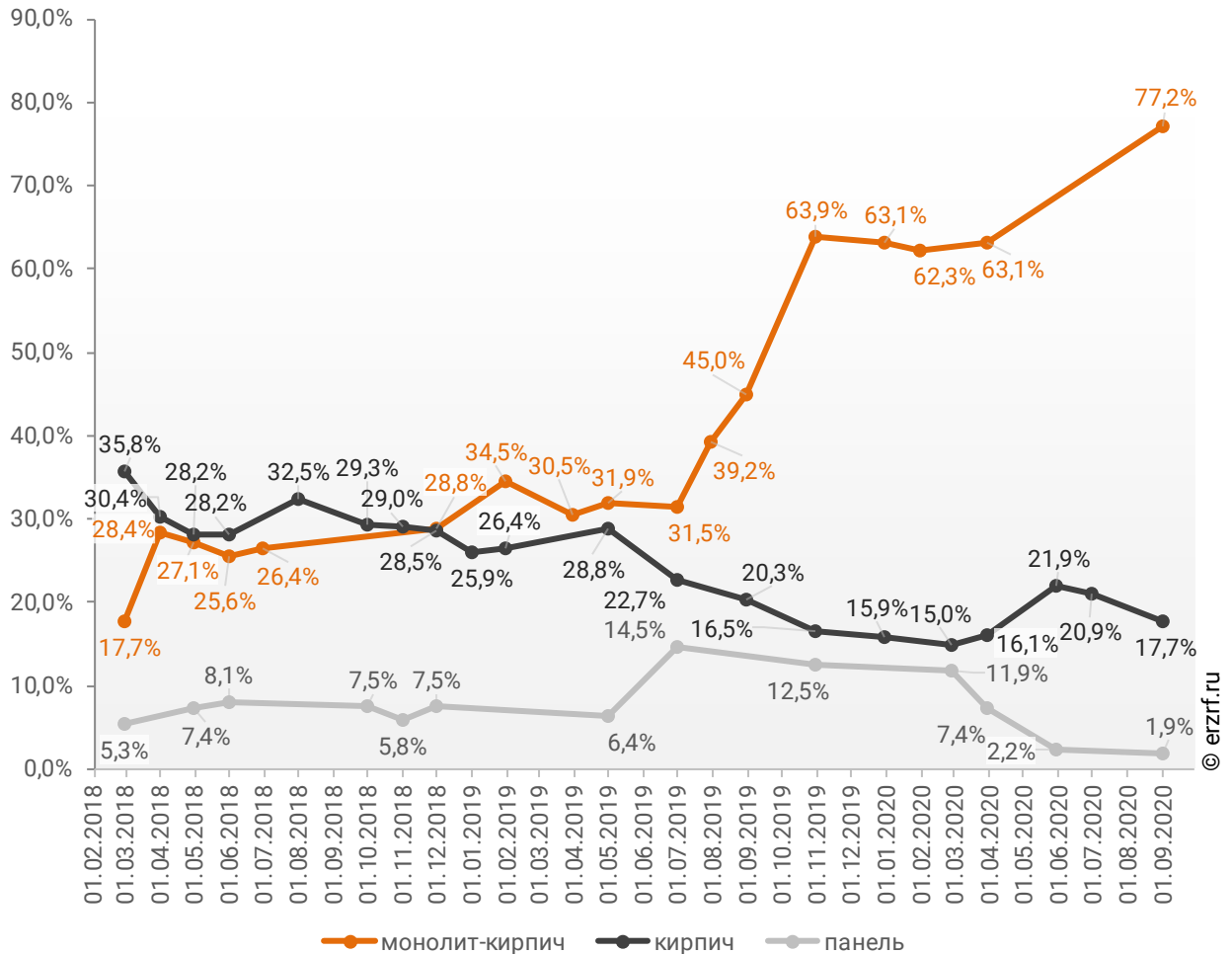
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Омской области**



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 м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Омской области у 91,6% 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 69,6% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	29	70,7%	5 352	69,7%	253 604	69,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	7,3%	692	9,0%	32 594	8,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	4,9%	640	8,3%	31 856	8,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	7,3%	526	6,8%	23 825	6,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,9%	318	4,1%	13 900	3,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,9%	152	2,0%	8 794	2,4%
<b>Общий итог</b>	<b>41</b>	<b>100%</b>	<b>7 680</b>	<b>100%</b>	<b>364 573</b>	<b>100%</b>

**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 сентябрь 2020 года строительство жилья в Омской области осуществляют 19 застройщиков (брендов), которые представлены 20 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Сибградстрой Инвест</i>	9	20,0%	2 482	29,8%	117 503	29,5%
2	<i>Компания Строй-Арт</i>	5	11,1%	1 254	15,1%	63 688	16,0%
3	<i>Первая инвестиционная компания-Микрорайон Садовый Жилые дома 1-8</i>	8	17,8%	640	7,7%	34 136	8,6%
4	<i>ИСК ДомСтройОмск</i>	3	6,7%	808	9,7%	27 926	7,0%
5	<i>ГК Манрос</i>	3	6,7%	477	5,7%	20 850	5,2%
6	<i>Холдинг Трест Железобетон</i>	2	4,4%	400	4,8%	20 427	5,1%
7	<i>ТПИ Омскгражданпроект</i>	2	4,4%	274	3,3%	13 659	3,4%
8	<i>Невод</i>	1	2,2%	264	3,2%	13 260	3,3%
9	<i>Апарт-отель Маршал</i>	1	2,2%	274	3,3%	11 799	3,0%
10	<i>Перспектива Плюс</i>	1	2,2%	219	2,6%	11 735	2,9%
11	<i>ДСК-3</i>	1	2,2%	170	2,0%	11 113	2,8%
12	<i>СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ</i>	1	2,2%	127	1,5%	8 306	2,1%
13	<i>Компания Геоторг</i>	1	2,2%	186	2,2%	7 597	1,9%
14	<i>ГК Омск-Трэйс</i>	1	2,2%	57	0,7%	6 740	1,7%
15	<i>ГК Диоген</i>	1	2,2%	106	1,3%	6 687	1,7%
16	<i>Компания Just Fit Life</i>	2	4,4%	240	2,9%	6 458	1,6%
17	<i>Право и недвижимость</i>	1	2,2%	117	1,4%	5 868	1,5%
18	<i>МИГ-21</i>	1	2,2%	117	1,4%	5 660	1,4%
19	<i>Новый дом</i>	1	2,2%	117	1,4%	4 460	1,1%
<b>Общий итог</b>		<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>8 329</b>	<b>100%</b>	<b>397 872</b>	<b>100%</b>

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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 4,5	Сибградстрой Инвест	117 503	59 136	50,3%	7,9
2	★ 0,5	Компания Строй-Арт	63 688	33 975	53,3%	38,4
3	н/р	Первая инвестиционная компания-Микрорайон Садовый Жилые дома 1-8	34 136	4 267	12,5%	3,8
4	★ 0,5	ИСК ДомСтройОмск	27 926	27 926	100%	54,6
5	★ 0,5	ГК Манрос	20 850	20 850	100%	51,0
6	★ 0,5	Холдинг Трест Железобетон	20 427	20 427	100%	38,9
7	★ 0,0	ТПИ Омскгражданпроект	13 659	13 659	100%	61,4
8	н/р	Невод	13 260	0	0,0%	-
9	н/р	Апарт-отель Маршал	11 799	11 799	100%	84,0
10	★ 0,5	Перспектива Плюс	11 735	11 735	100%	63,0
11	★ 1,0	ДСК-3	11 113	11 113	100%	33,0
12	н/р	СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ	8 306	8 306	100%	51,0
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%	57,0
17	н/р	Право и недвижимость	5 868	5 868	100%	15,0
18	н/р	МИГ-21	5 660	5 660	100%	120,0
19	★ 1,5	Новый дом	4 460	4 460	100%	42,0
Общий итог			397 872	266 663	67,0%	30,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «МИГ-21» и составляет 120,0 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 20 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 «Сибградстрой Инвест» возводит 9 домов, включающих 2 482 жилые единицы, совокупной площадью 117 503 м<sup>2</sup>.

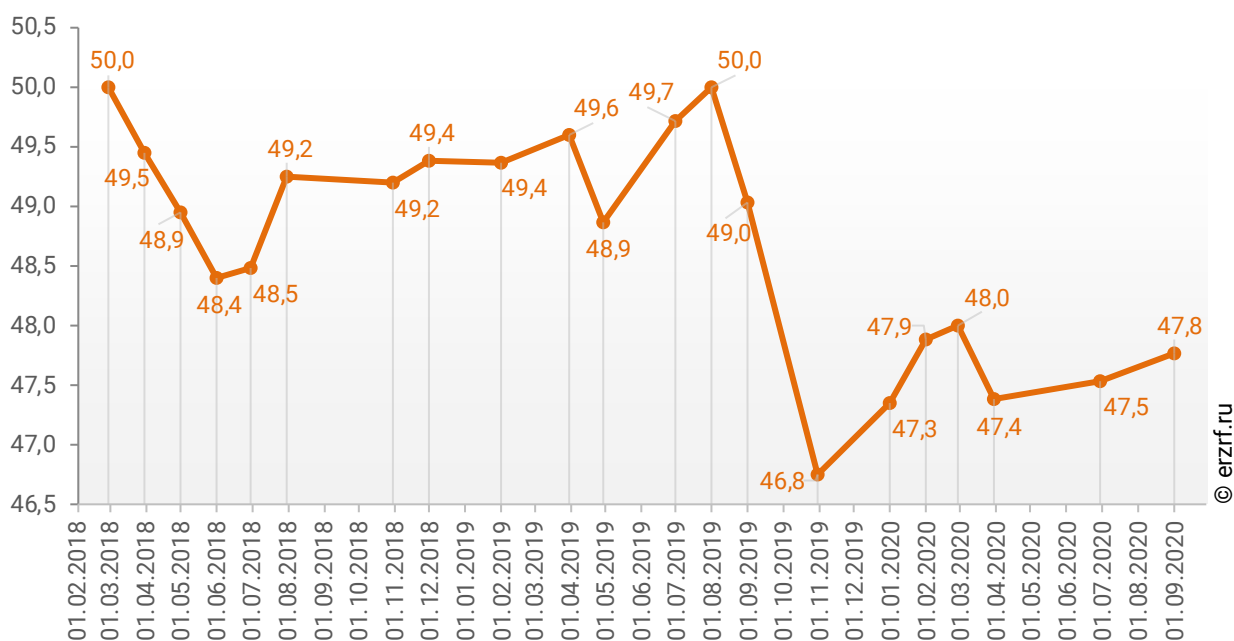
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Омской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Омской области, составляет 47,8 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

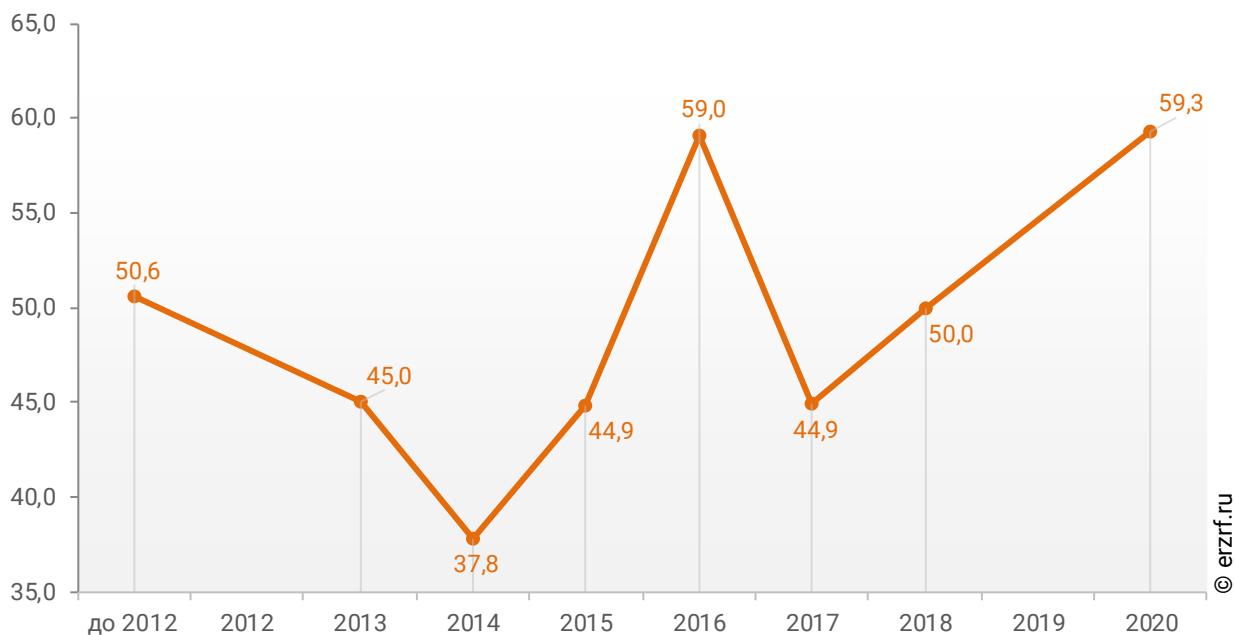
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Омской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Омской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 59,3 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



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

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Компания Just Fit Life	26,9
ИСК ДомСтройОмск	34,6
Новый дом	38,1
Компания Геоторг	40,8
Апарт-отель Маршал	43,1
ГК Манрос	43,7
Сибградстрой Инвест	47,3
МИГ-21	48,4
ТПИ Омскгражданпроект	49,9
Право и недвижимость	50,2
Невод	50,2
Компания Строй-Арт	50,8
Холдинг Трест Железобетон	51,1
Первая инвестиционная компания- Микрорайон Садовый Жилые дома 1-8	53,3
Перспектива Плюс	53,6
ГК Диоген	63,1
ДСК-3	65,4
СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ	65,4
ГК Омск-Трэйс	118,2
<b>Общий итог</b>	<b>47,8</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «Компания Just Fit Life». Наибольшая – в ЖК «Новый Пионер» – 118,2 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Омск-Трэйс».

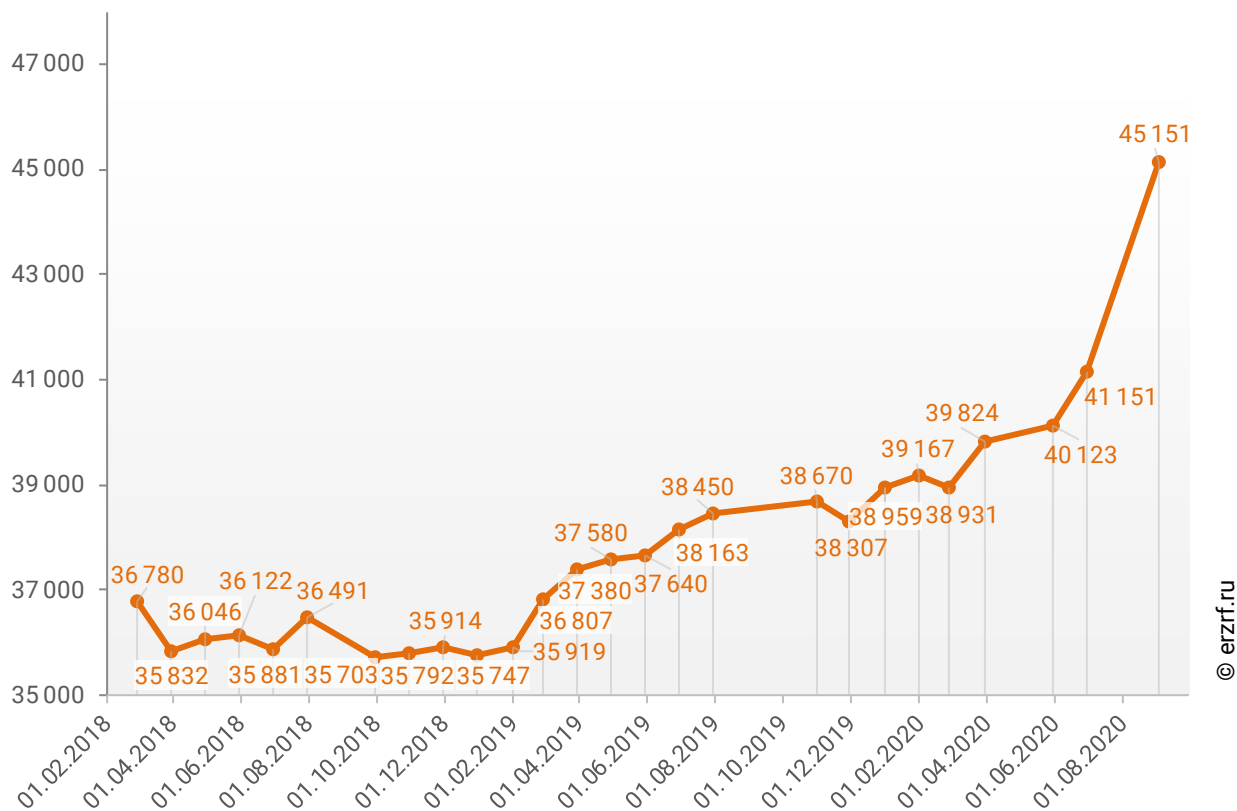
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Омской области

По состоянию на сентябрь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Омской области составила 45 151 рубль за квадратный метр.

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

**График 8**

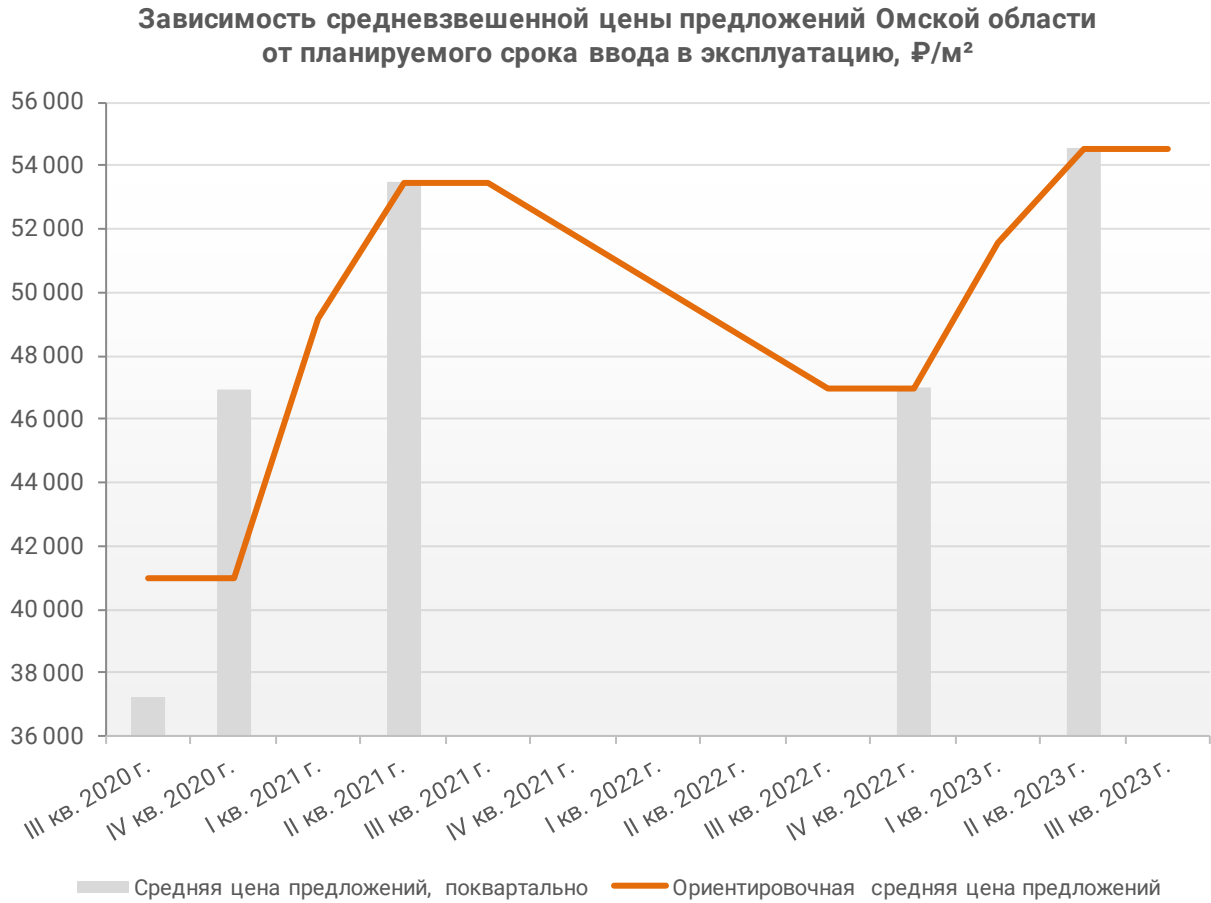
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Омской области, ₽/м<sup>2</sup>



© erzrf.ru

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

**График 9**



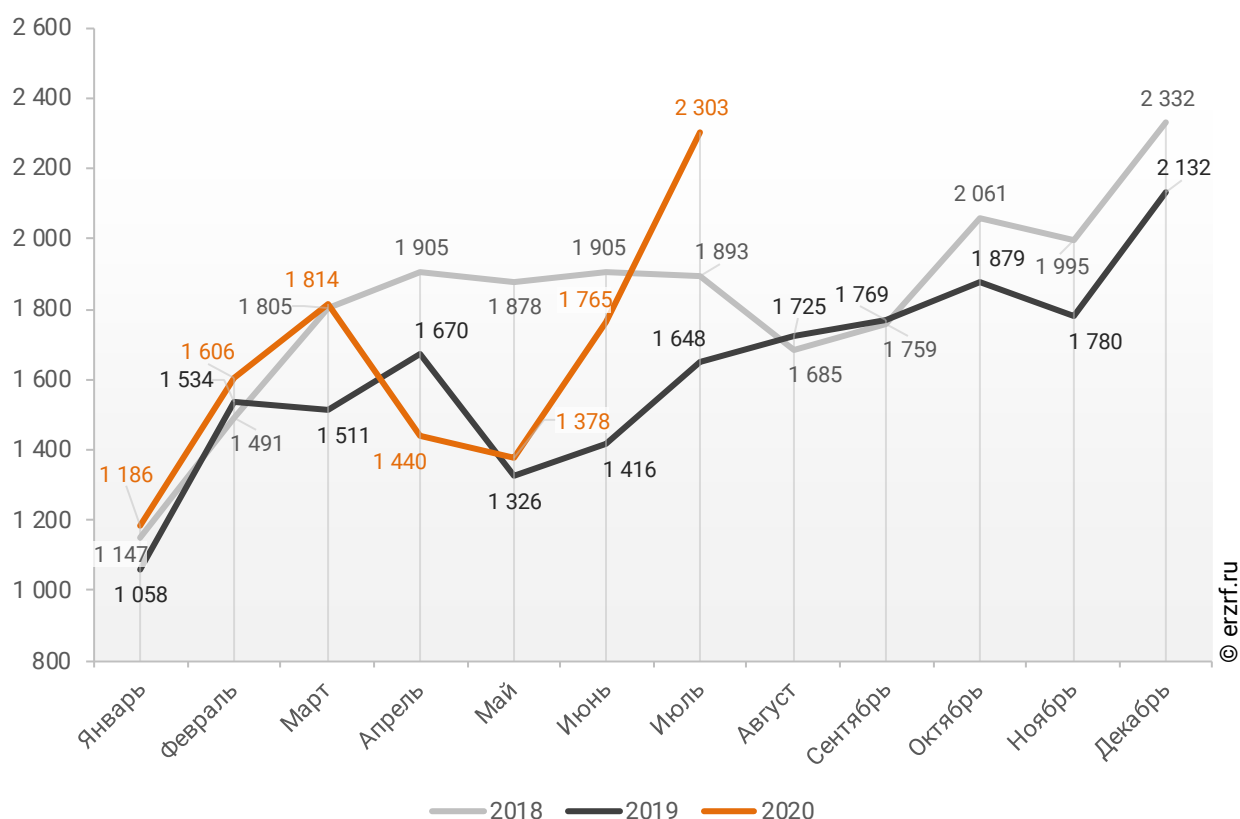
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Омской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Омской области, составило 11 492, что на 13,1% больше уровня 2019 г. (10 163 ИЖК), и на 4,4% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (12 024 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Омской области в 2018 – 2020 гг.

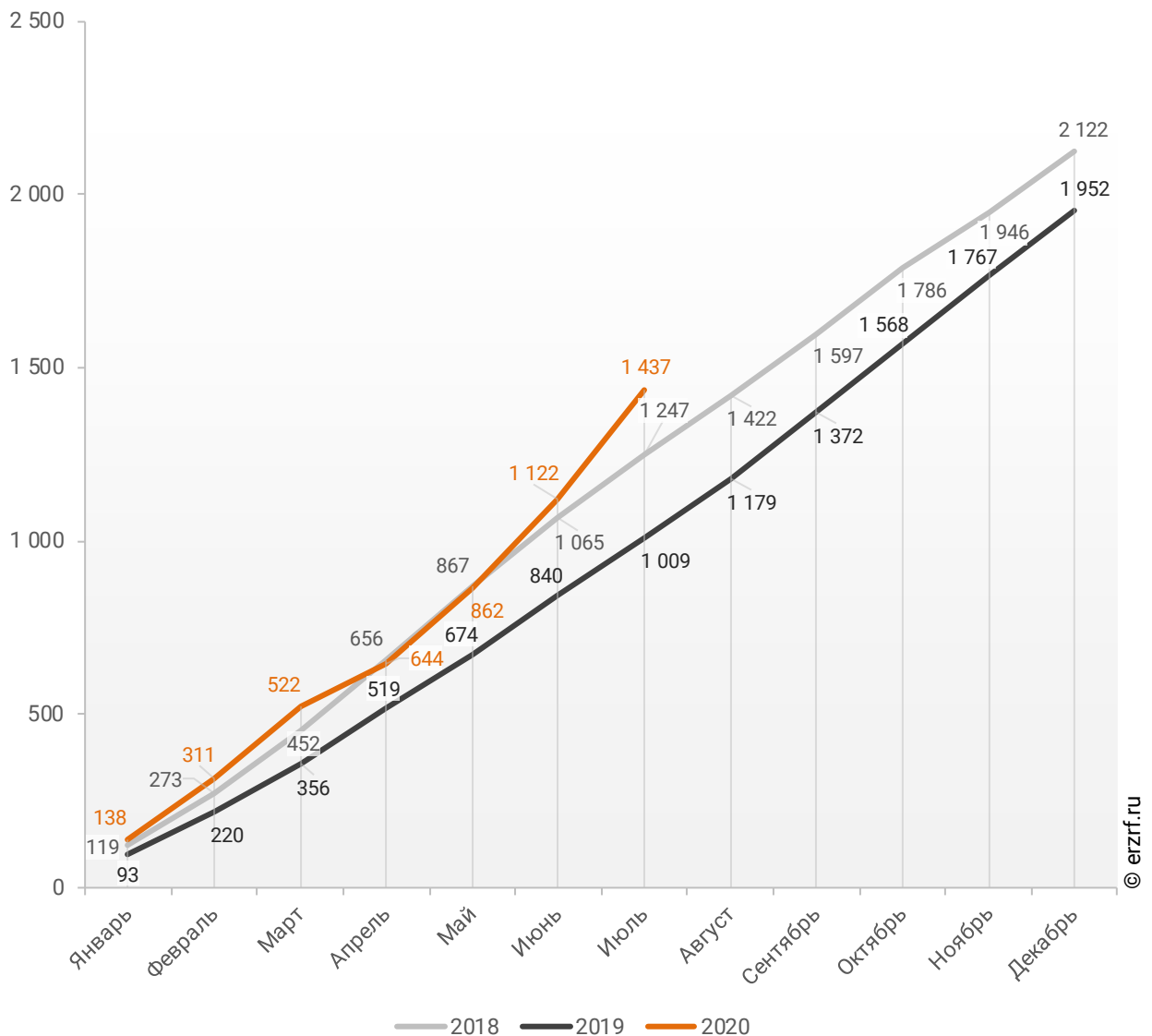


За 7 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Омской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 437, что на 42,4% больше, чем в 2019 г. (1 009 ИЖК), и на 15,2% больше соответствующего значения 2018 г. (1 247 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2018 – 2020 гг.**

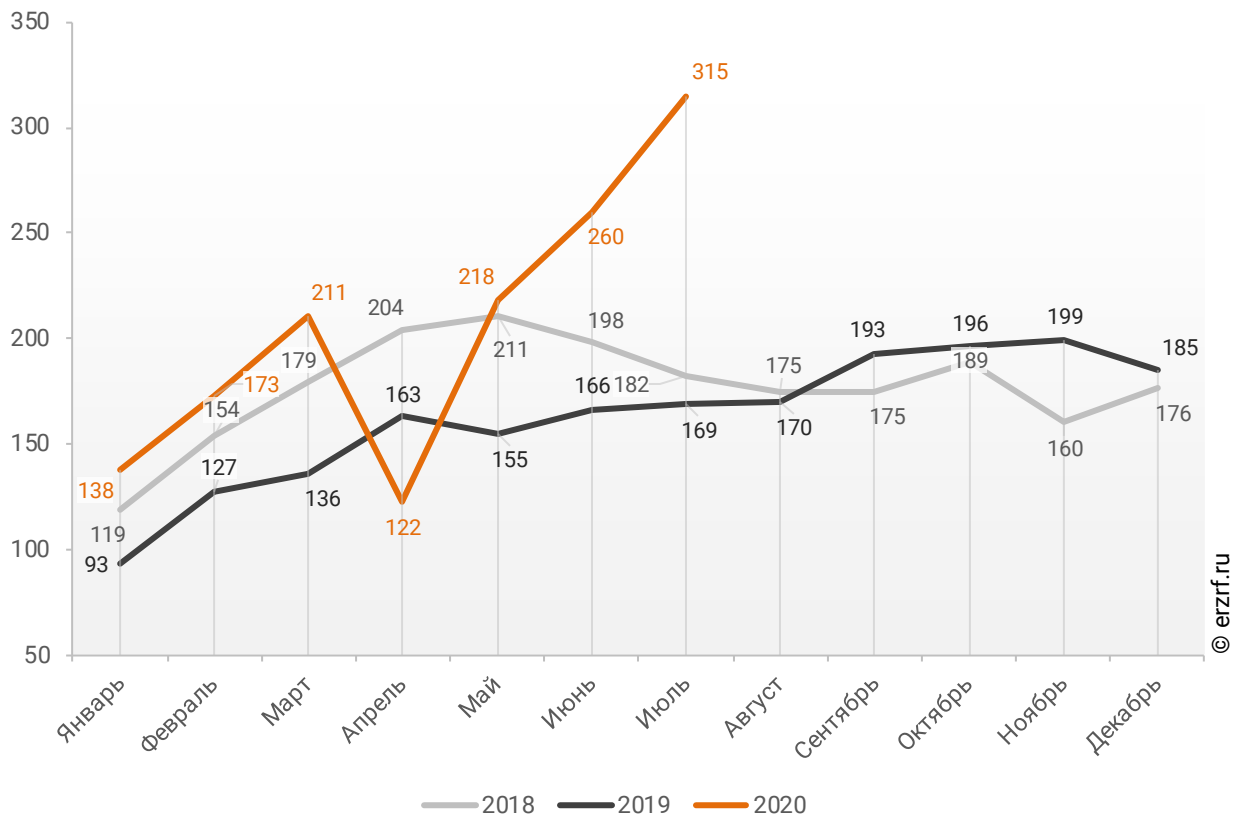


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Омской области в июле 2020 года увеличилось на 86,4% по сравнению с июлем 2019 года (315 против 169 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2018 – 2020 гг.**

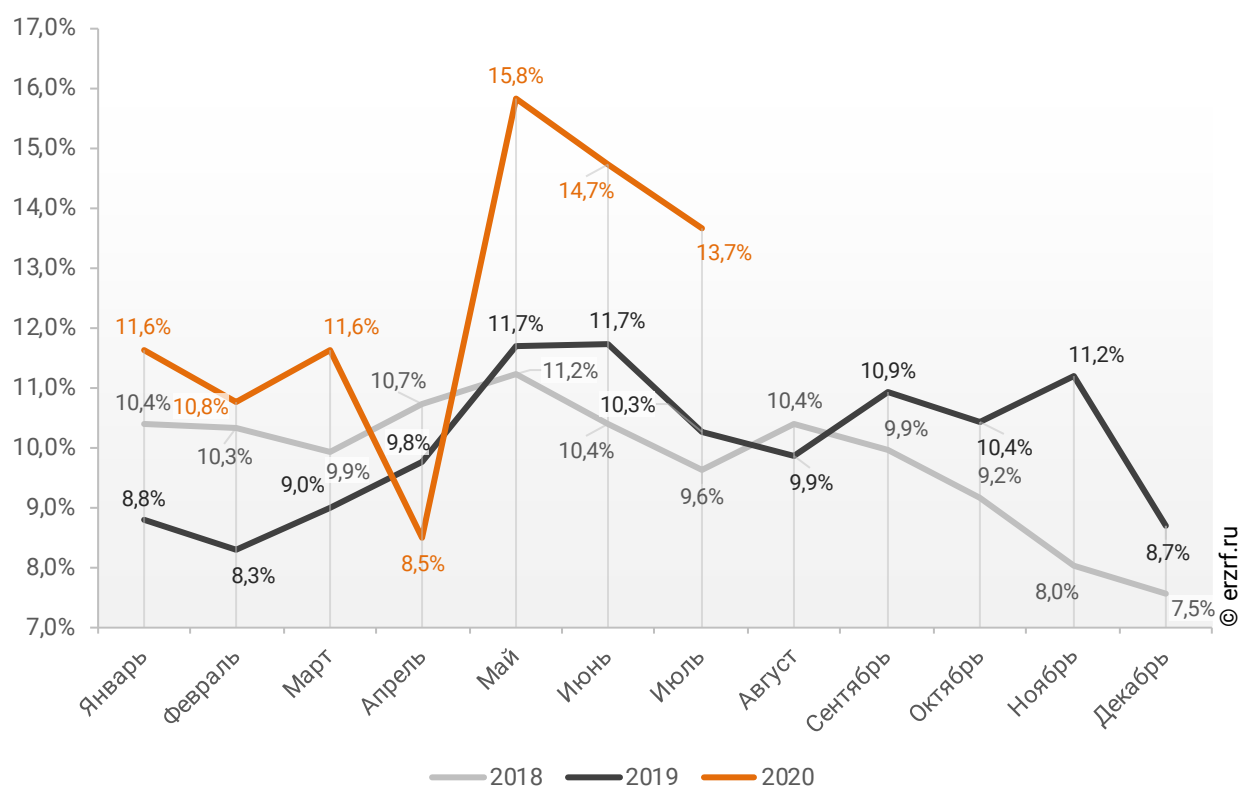


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2020 г., составила 12,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 2,6 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (9,9%), и на 2,1 п.п. больше уровня 2018 г. (10,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.**



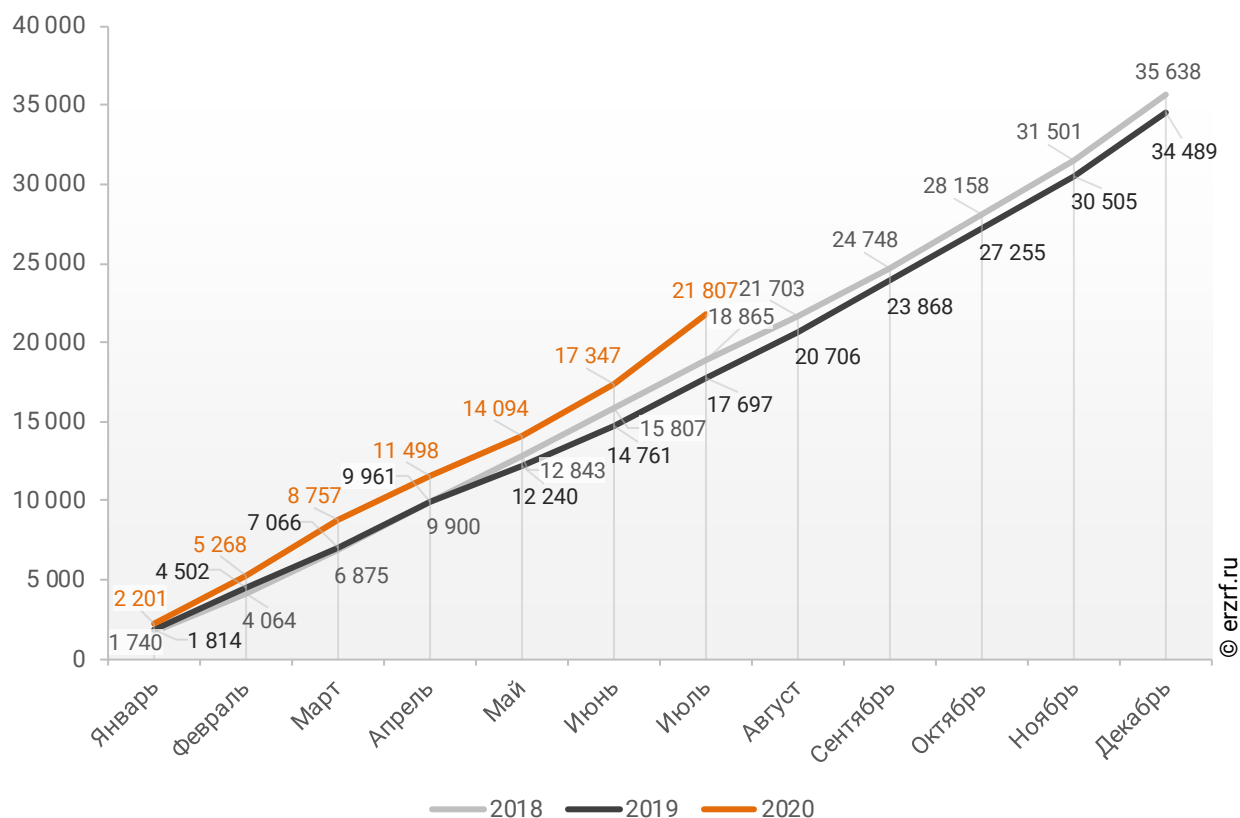
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области, составил 21 807 млн ₽, что на 23,2% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (17 697 млн ₽), и на 15,6% больше аналогичного значения 2018 г. (18 865 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Омской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Омской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

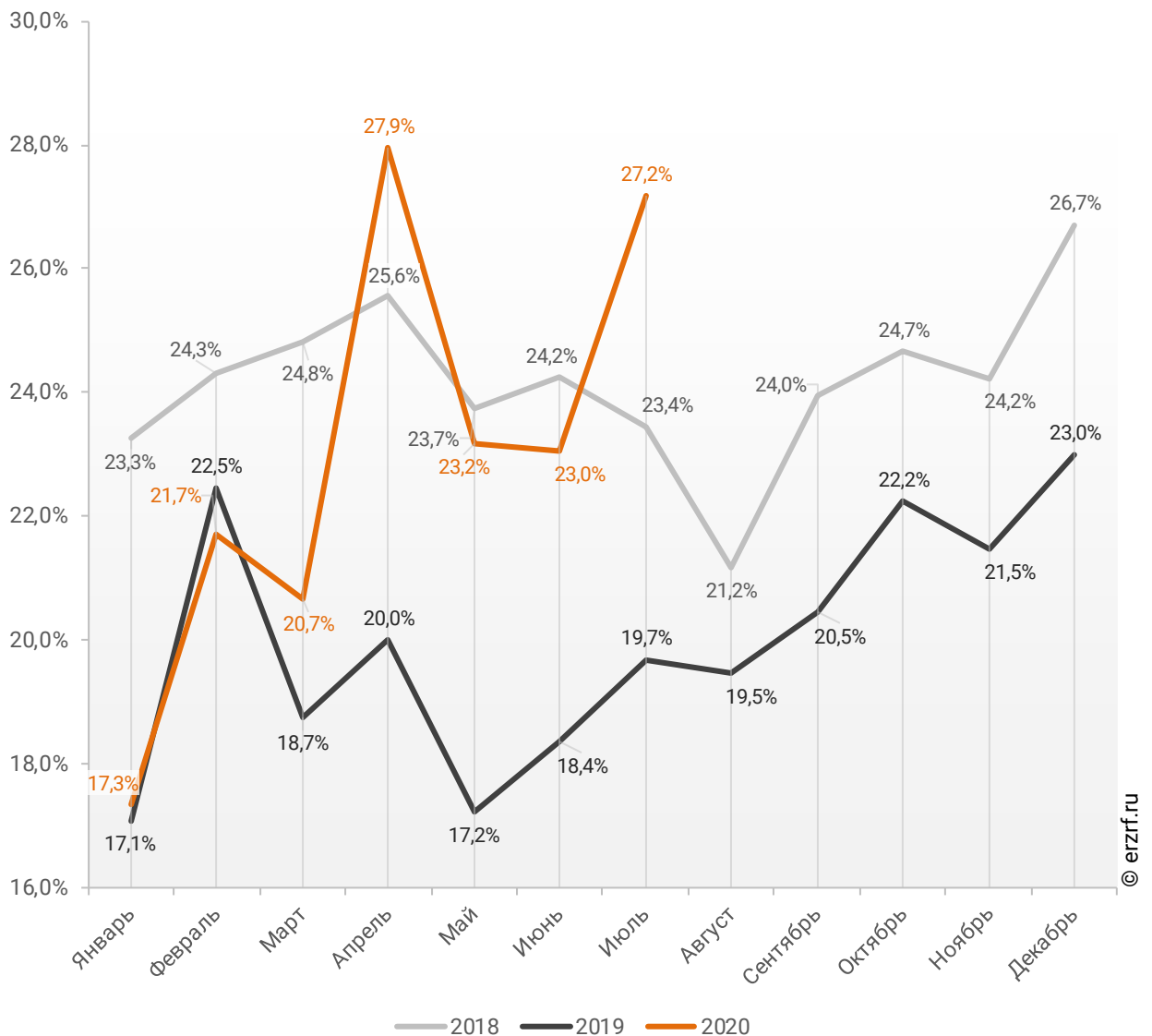


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2020 г. жителям Омской области (95 244 млн ₽), доля ИЖК составила 22,9%, что на 3,8 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (19,1%), и на 1,3 п.п. меньше уровня 2018 г. (24,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2018 – 2020 гг.**

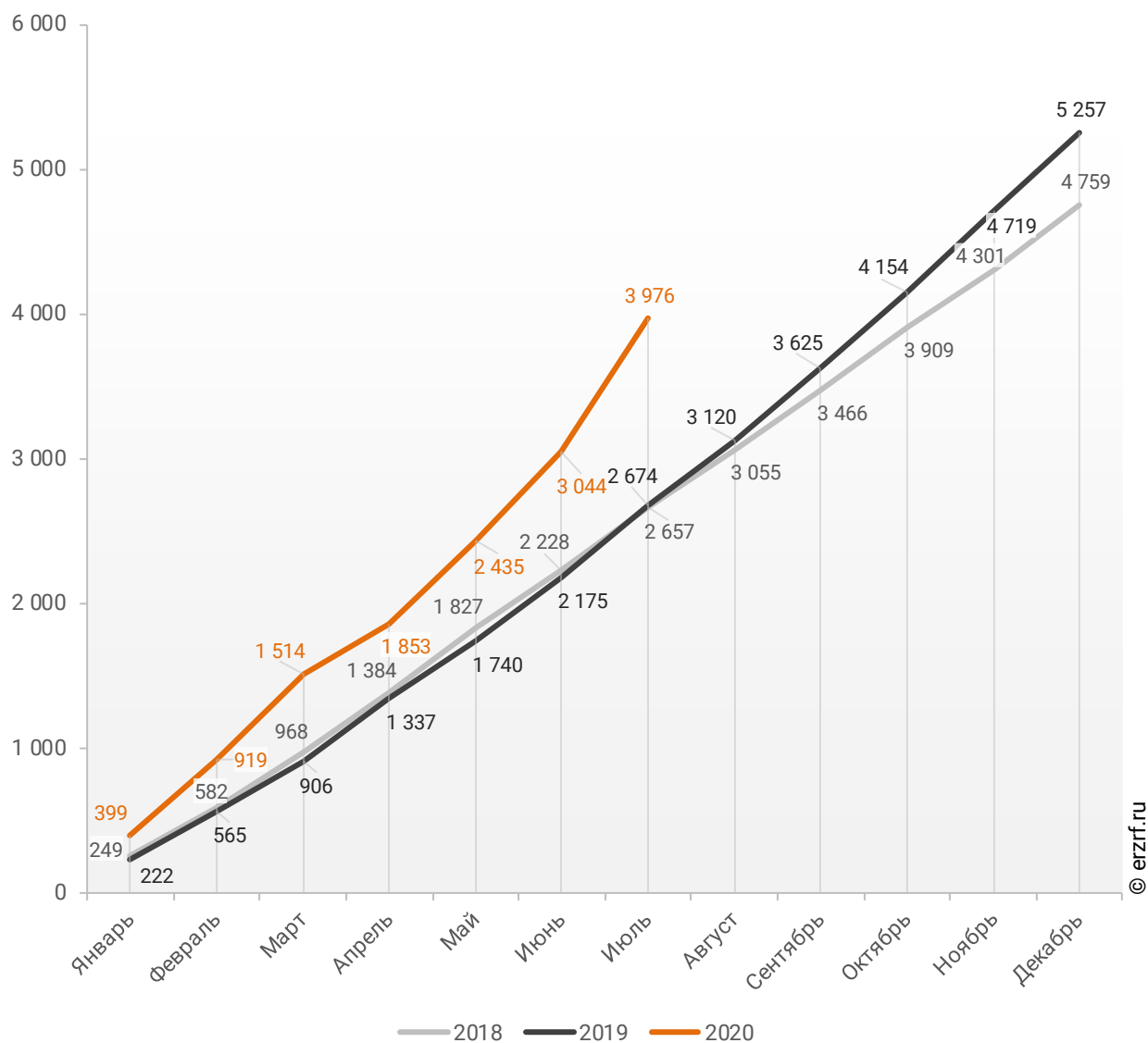


За 7 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области под залог ДДУ, составил 3 976 млн ₽ (18,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 48,7% больше аналогичного значения 2019 г. (2 674 млн ₽), и на 49,6% больше, чем в 2018 г. (2 657 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**



В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2020 г. жителям Омской области (95 244 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,2%, что на 1,3 п.п. больше уровня 2019 г. (2,9%), и на 0,8 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 2018 – 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 2018 – 2020 гг.**

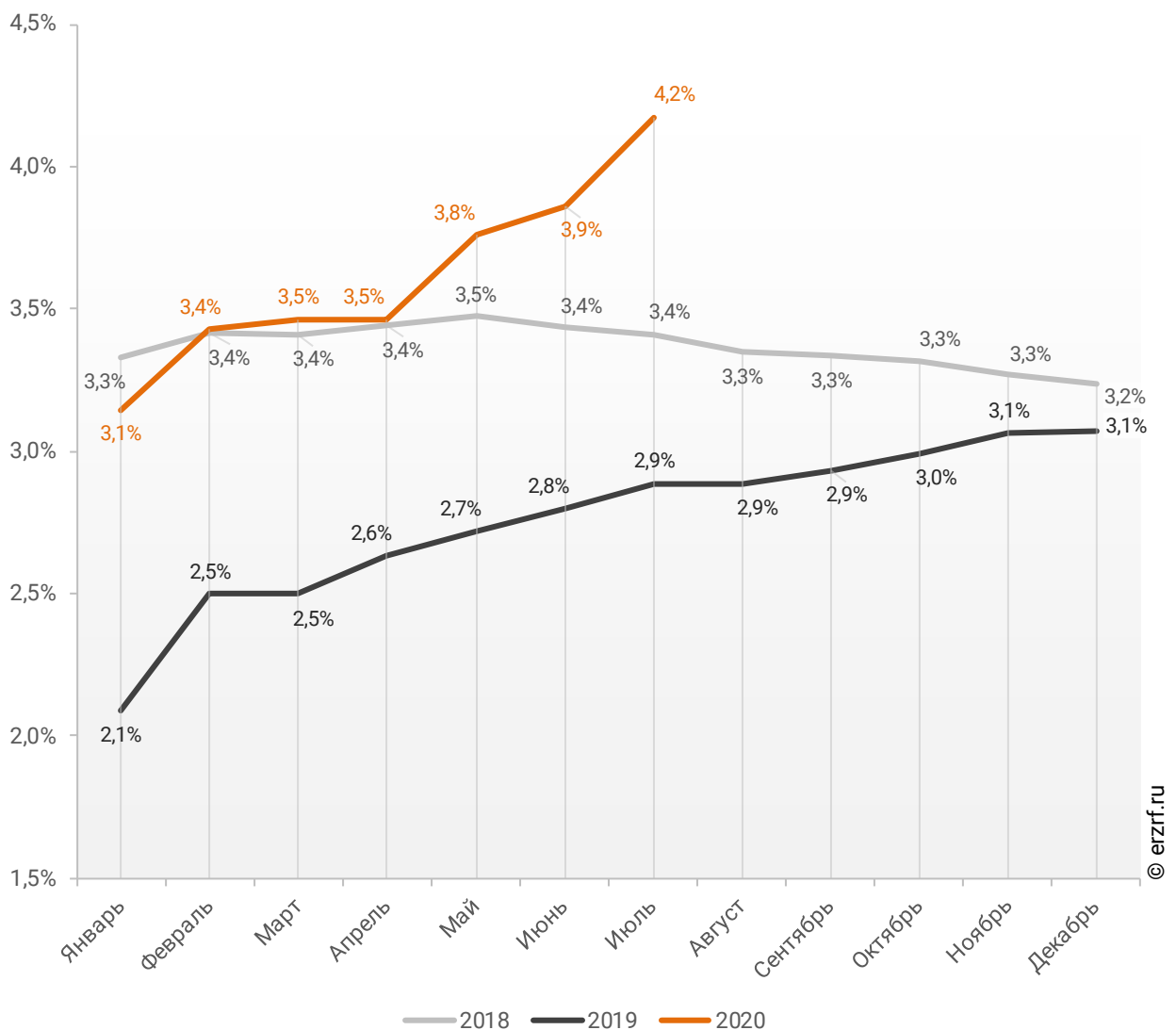
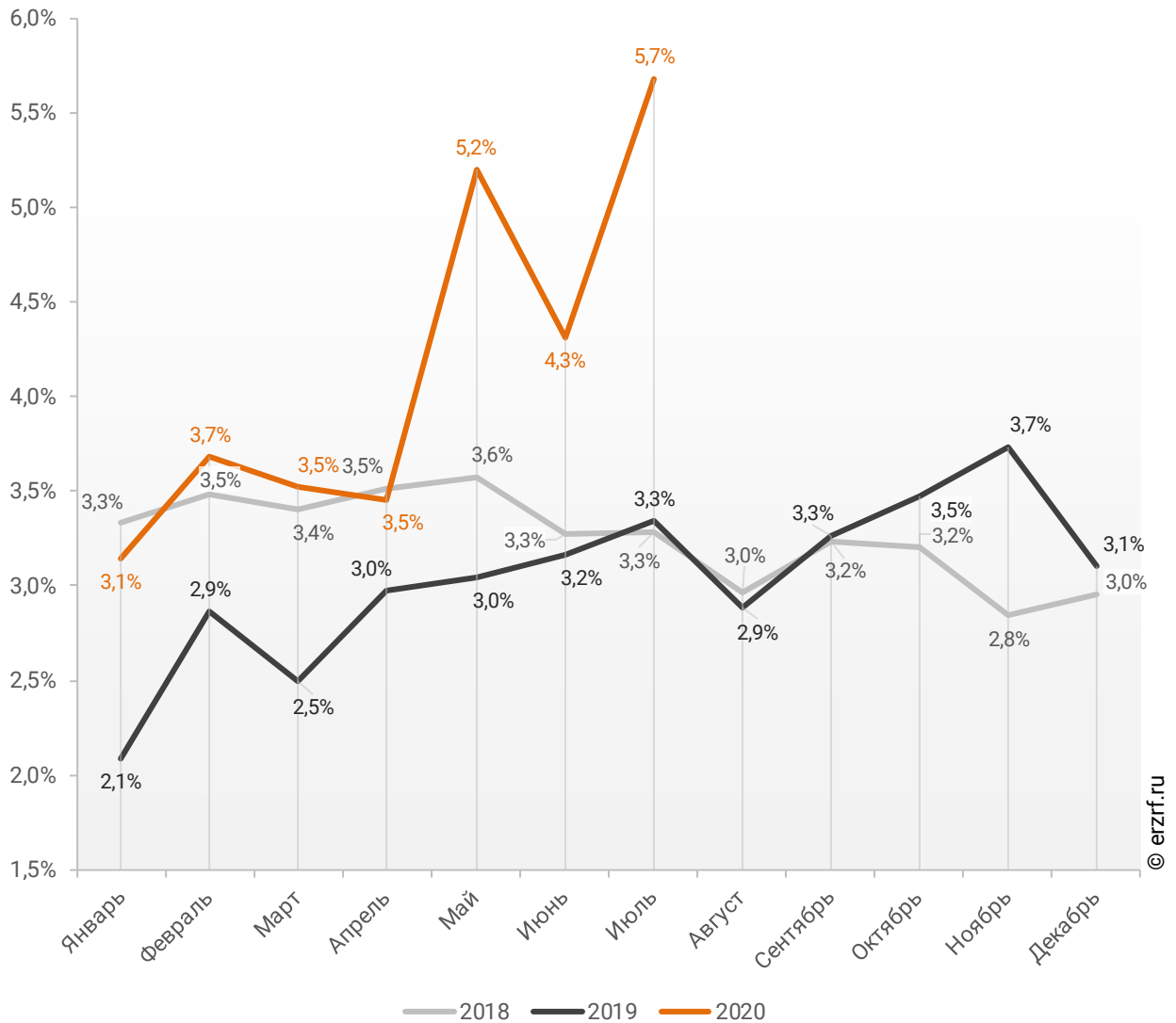


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2018 – 2020 гг.

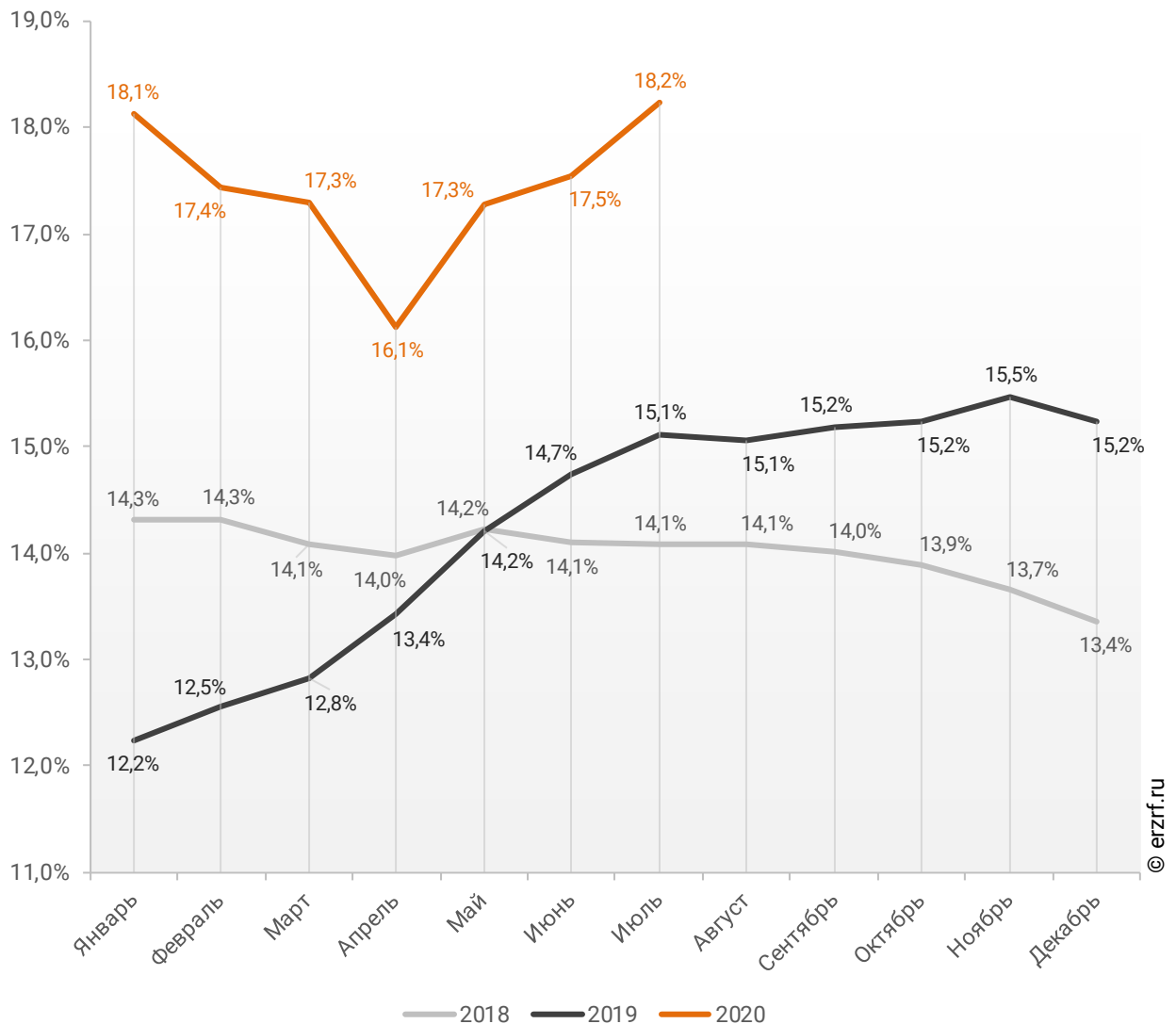


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2020 г., составила 18,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 3,1 п.п. больше, чем в 2019 г. (15,1%), и на 4,1 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (14,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.**

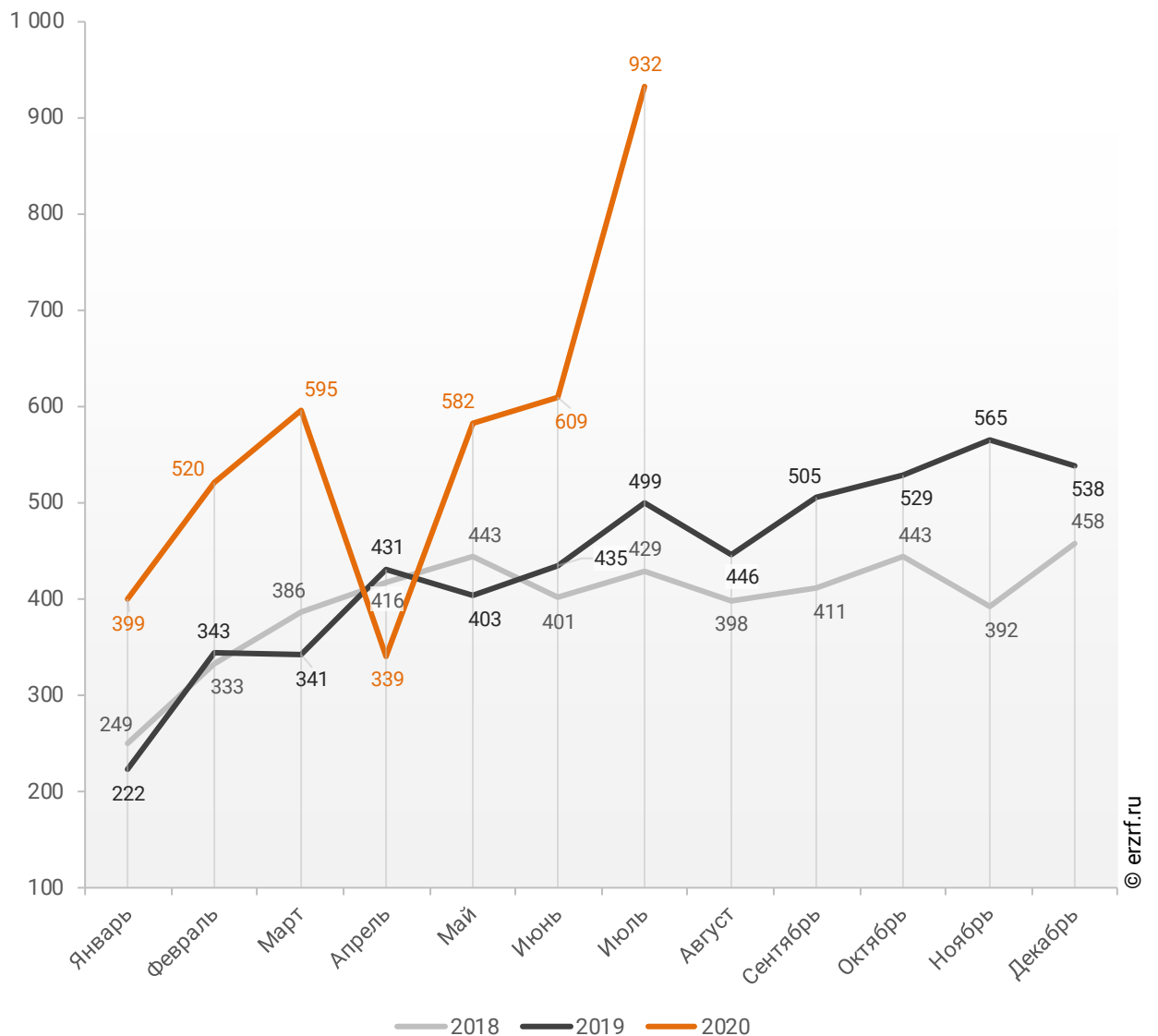


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Омской области в июле 2020 года, увеличился на 86,8% по сравнению с июлем 2019 года (932 против 499 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

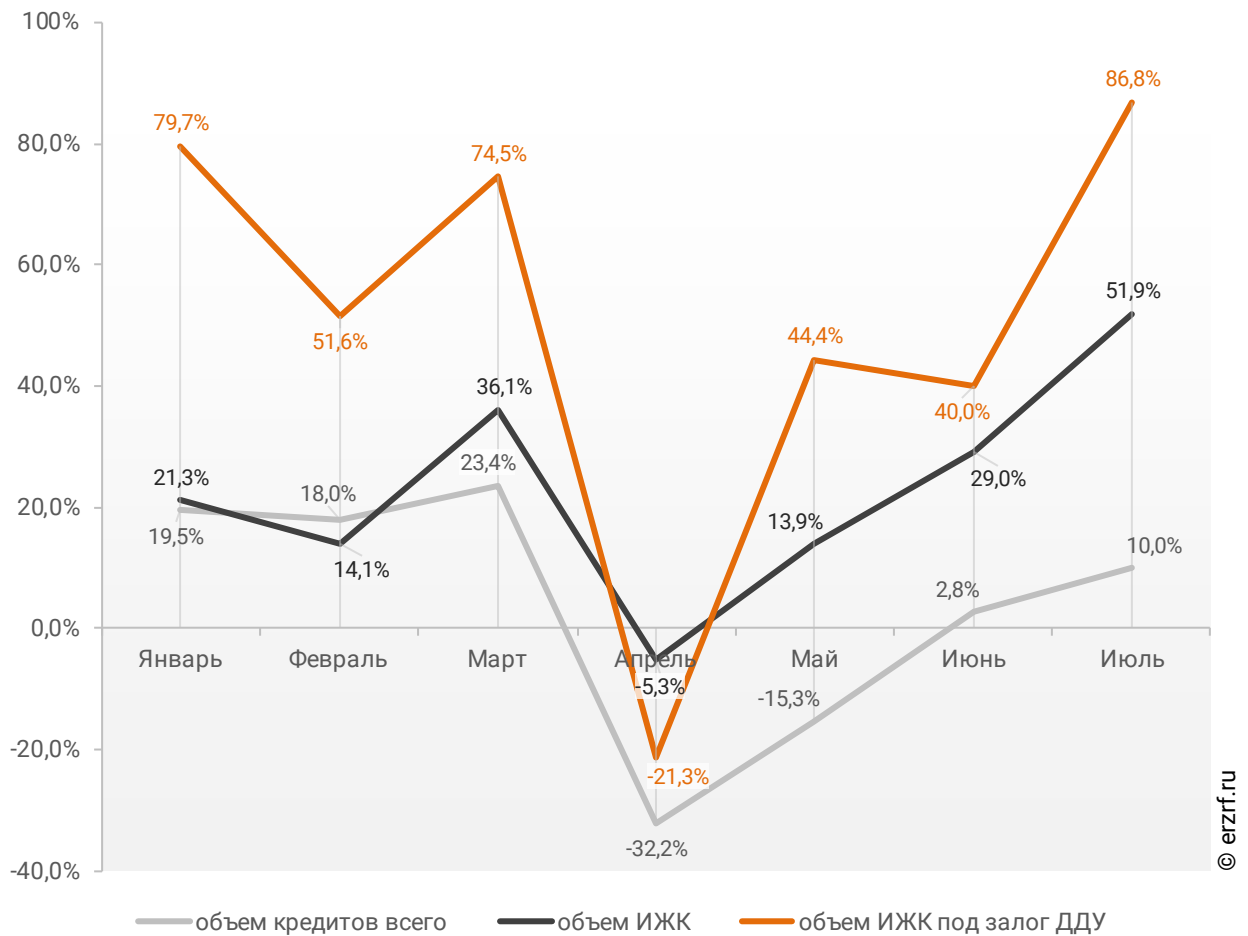
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 86,8% в июле 2020 года по сравнению с июлем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 10,0% (16,4 против 14,9 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 51,9% (4,5 против 2,9 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 июле составила 5,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,9%.

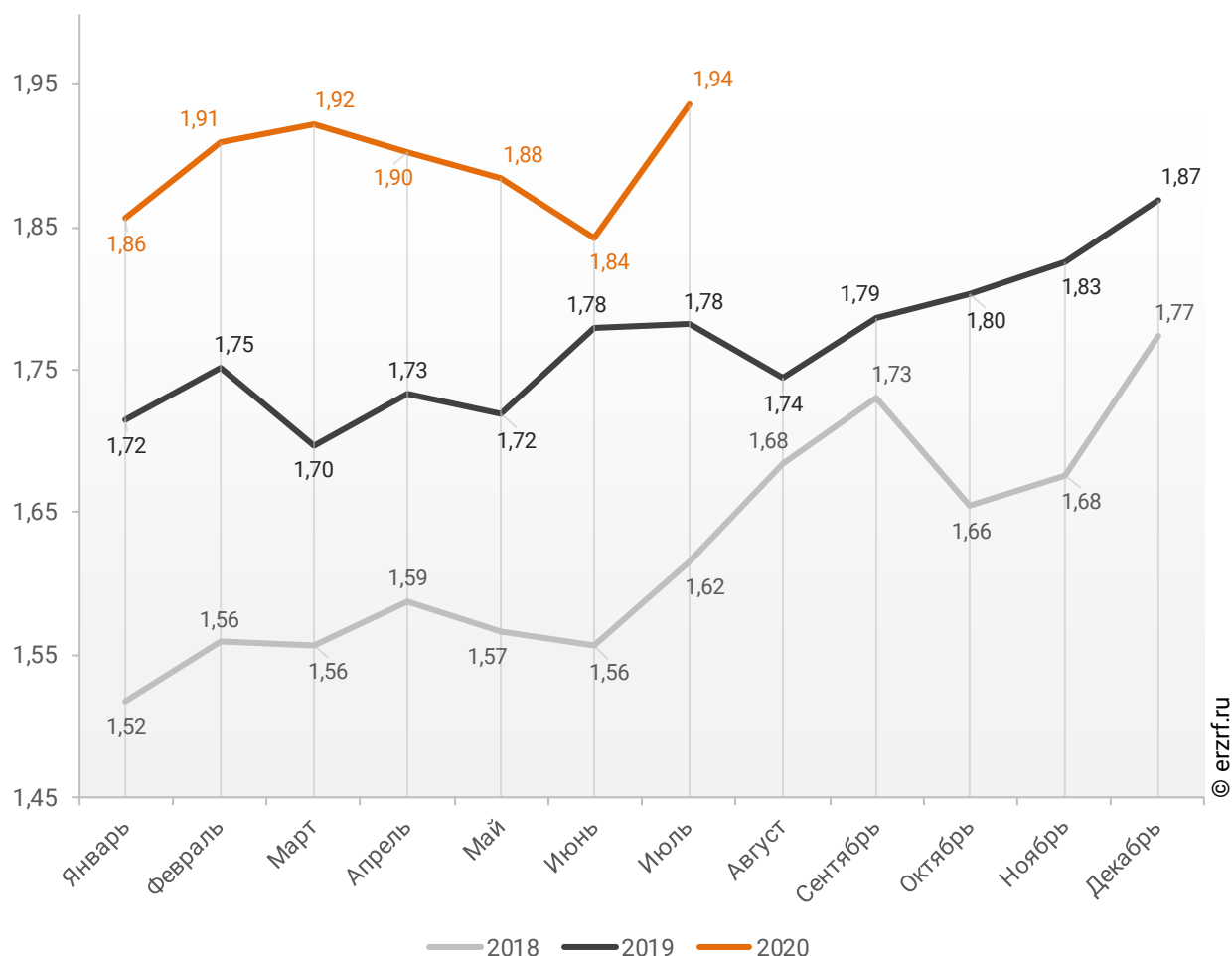
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области

По официальной статистике Банка России в июле 2020 г. средний размер ИЖК в Омской области составил 1,94 млн ₽, что на 8,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,78 млн ₽), и на 19,9% больше аналогичного значения 2018 г. (1,62 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

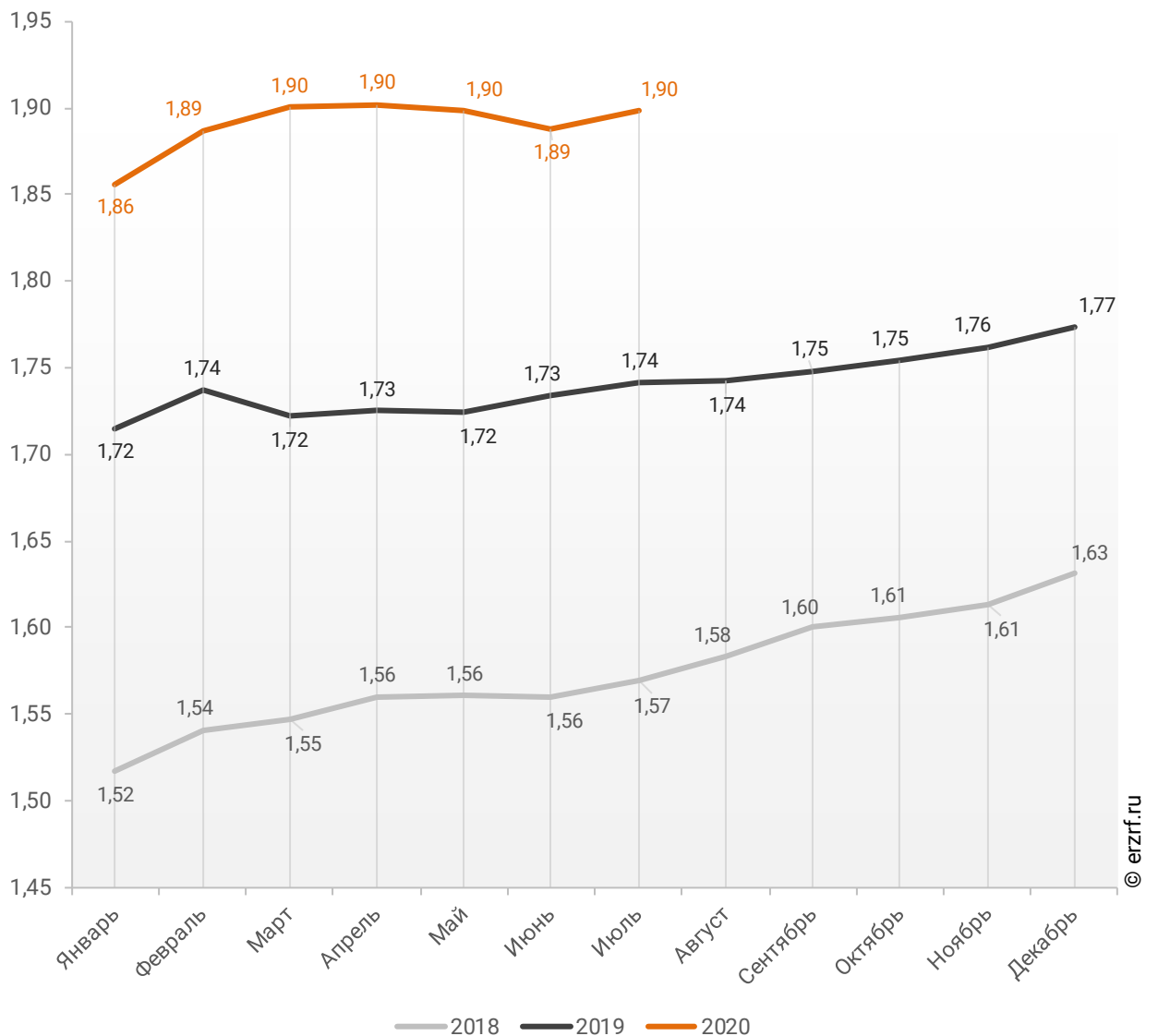


По данным Банка России за 7 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 1,90 млн ₽, что на 9,0% больше, чем в 2019 г. (1,74 млн ₽), и на 21,0% больше соответствующего значения 2018 г. (1,57 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

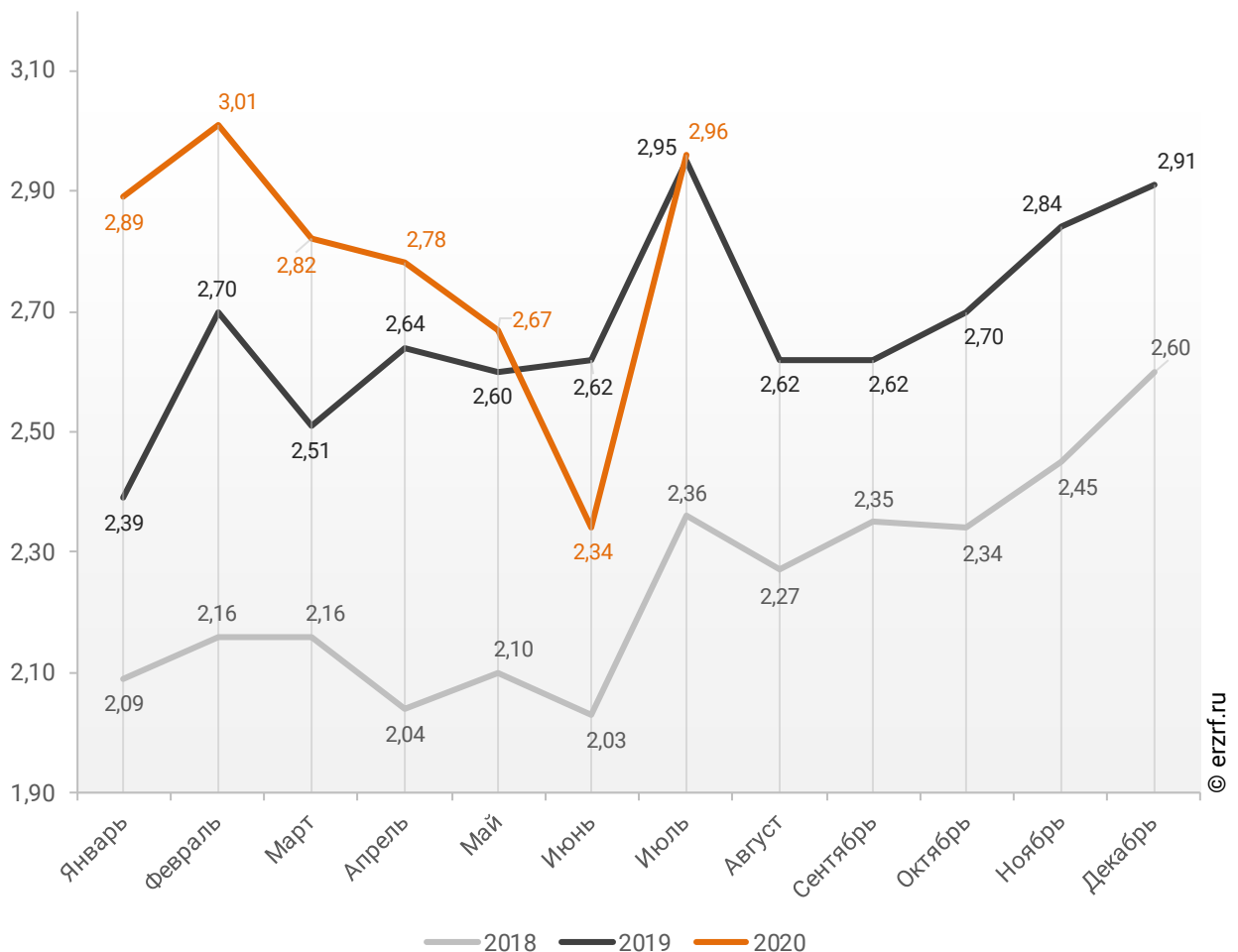


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Омской области в июле 2020 года увеличился на 0,3% по сравнению с июлем 2019 года (2,96 против 2,95 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 26,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после четырех месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

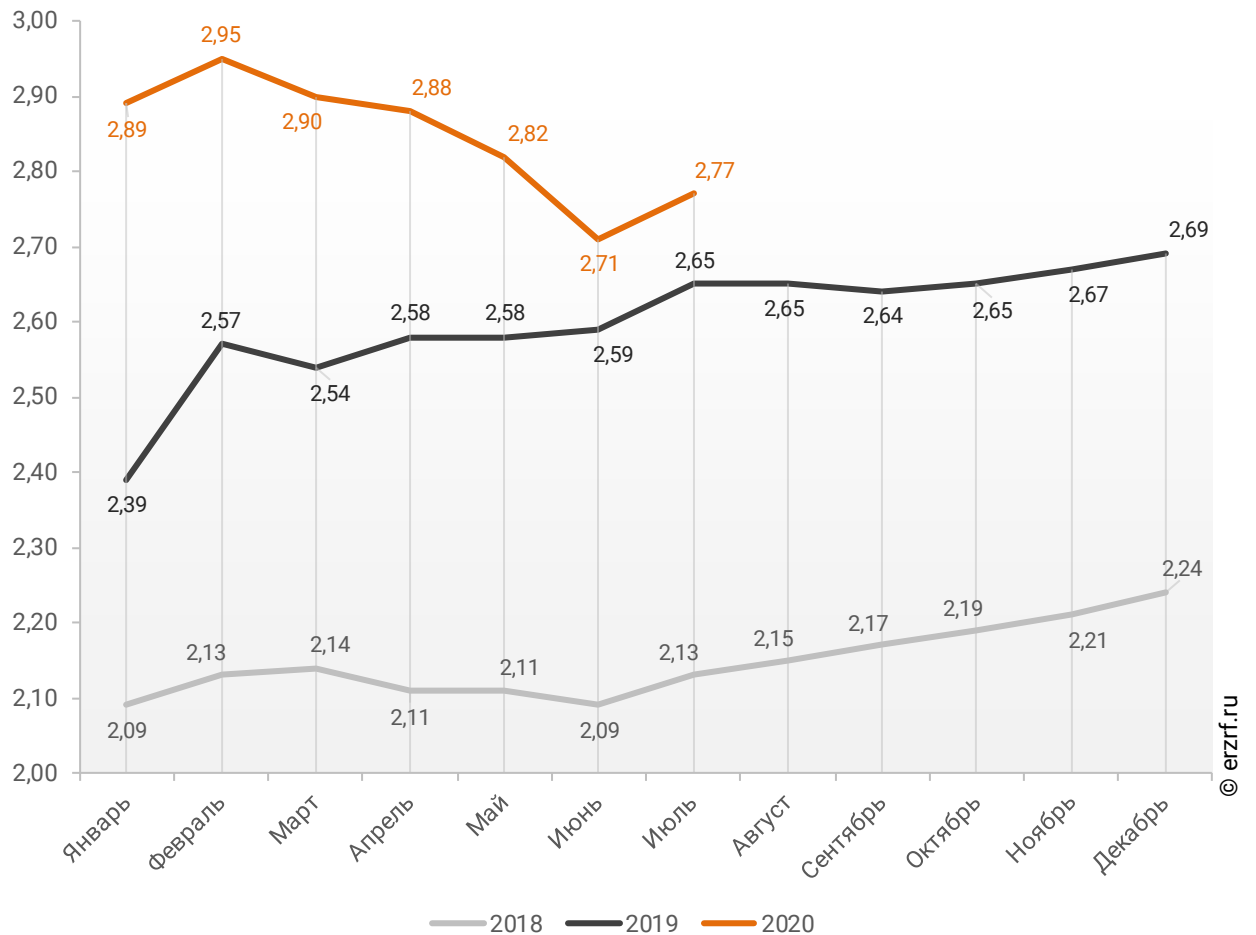


По данным Банка России за 7 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 2,77 млн ₽ (на 45,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 4,5% больше соответствующего значения 2019 г. (2,65 млн ₽), и на 30,0% больше уровня 2018 г. (2,13 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

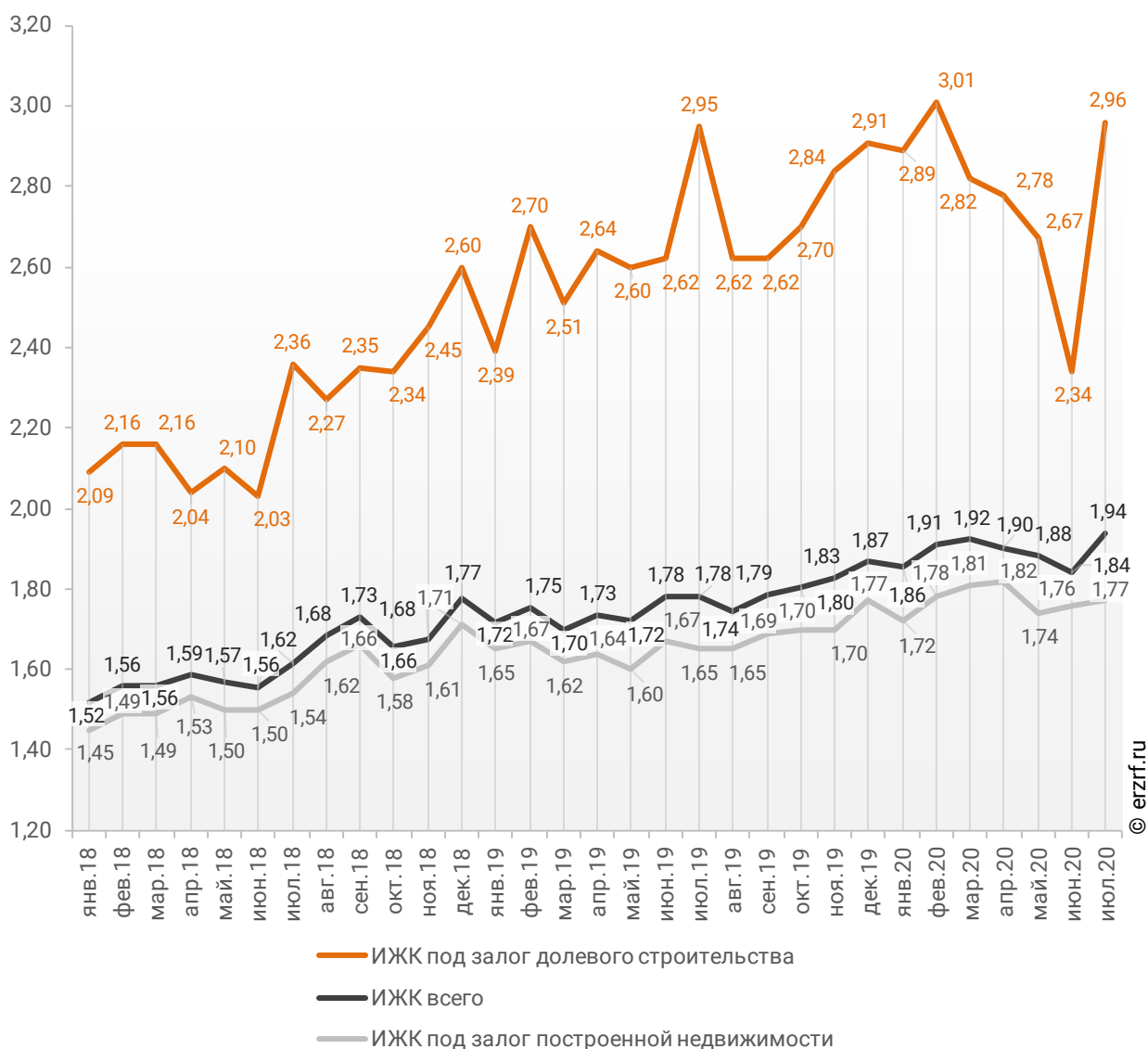


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,3% – с 1,65 до 1,77 млн ₽.

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 ₽**



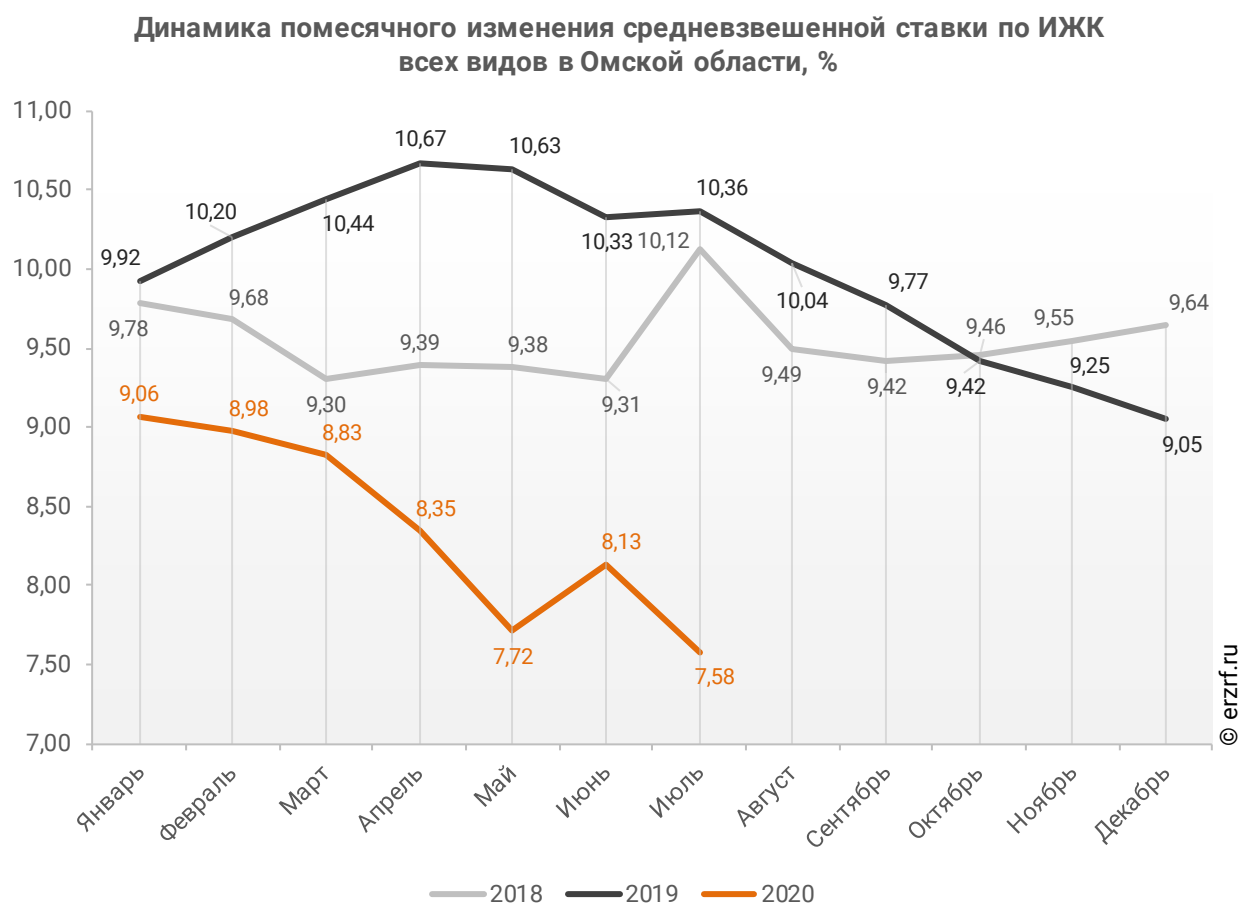
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 11,6 п.п. – с 78,8% до 67,2%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2020 года в Омской области, средневзвешенная ставка составила 7,58%. По сравнению с таким же показателем июля 2019 года произошло снижение ставки на 2,78 п.п. (с 10,36 до 7,58%).

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

**График 27**

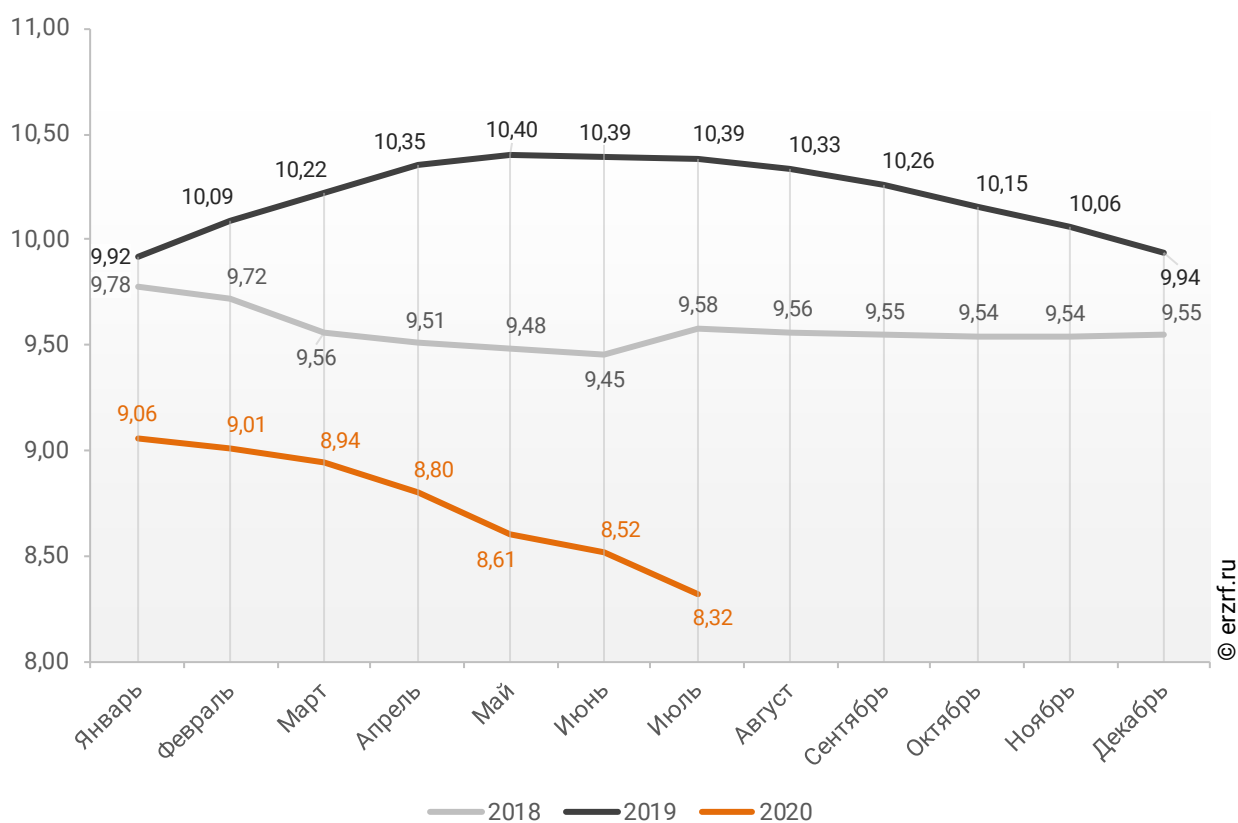


По данным Банка России за 7 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составила 8,32%, что на 2,07 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,39%), и на 1,26 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,58%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.**

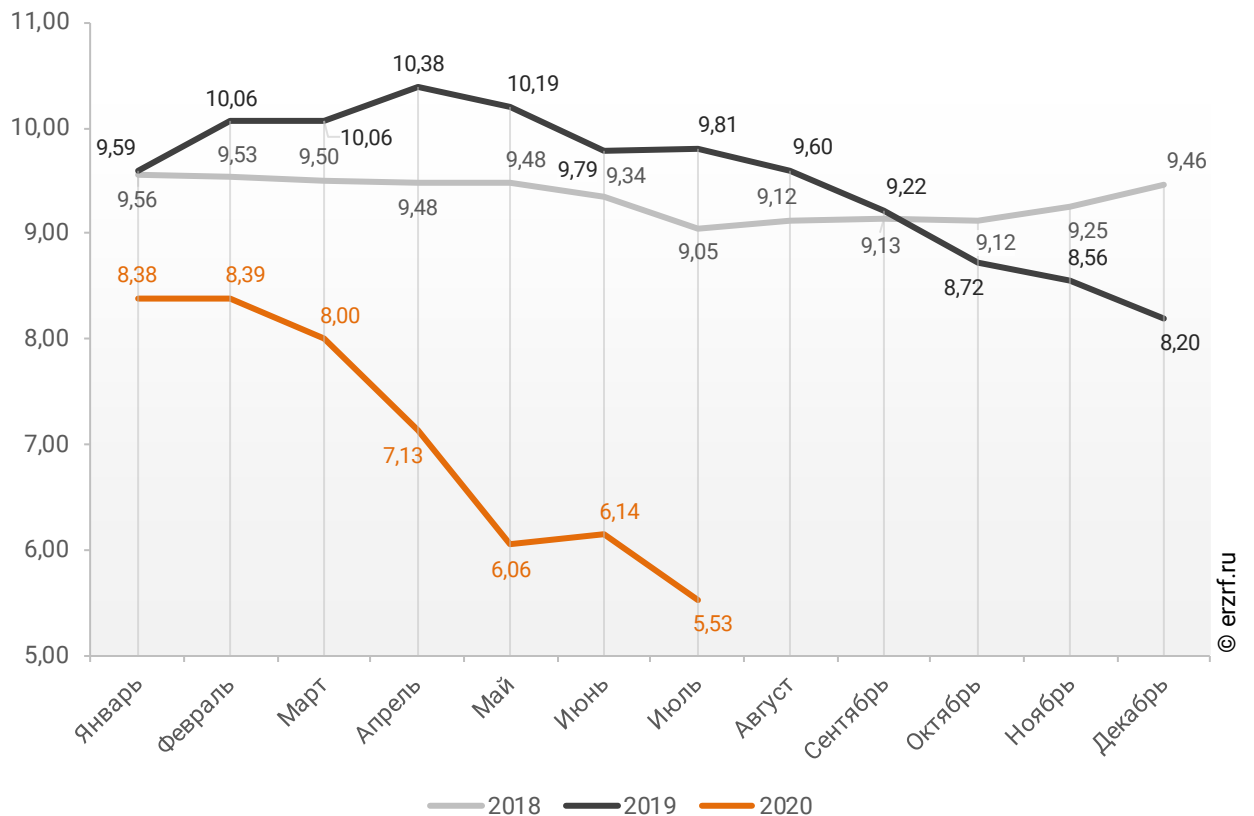


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Омской области в июле 2020 года, составила 5,53%, что на 4,28 п.п. меньше аналогичного значения за июль 2019 года (9,81%).

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, %**

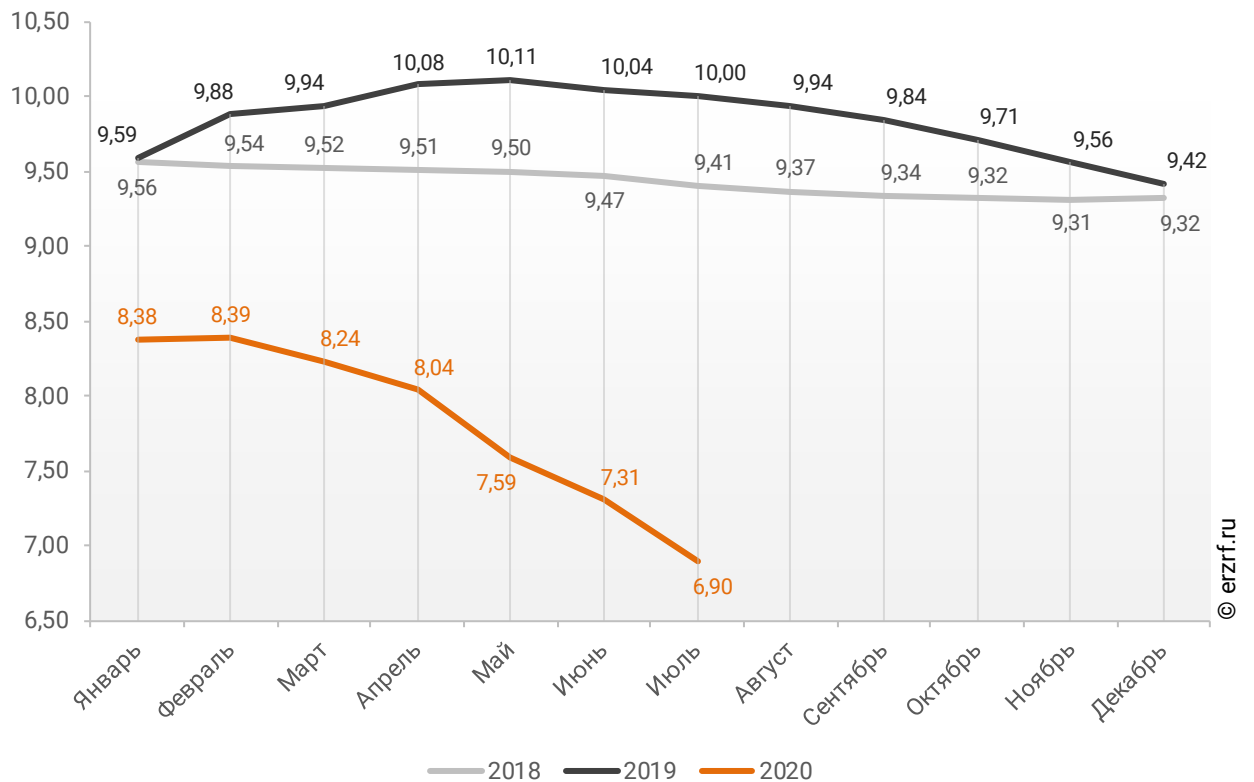


По данным Банка России за 7 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Омской области, накопленным итогом составила 6,90% (на 1,42 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,10 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (10,00%), и на 2,51 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,41%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2018 – 2020 гг.**

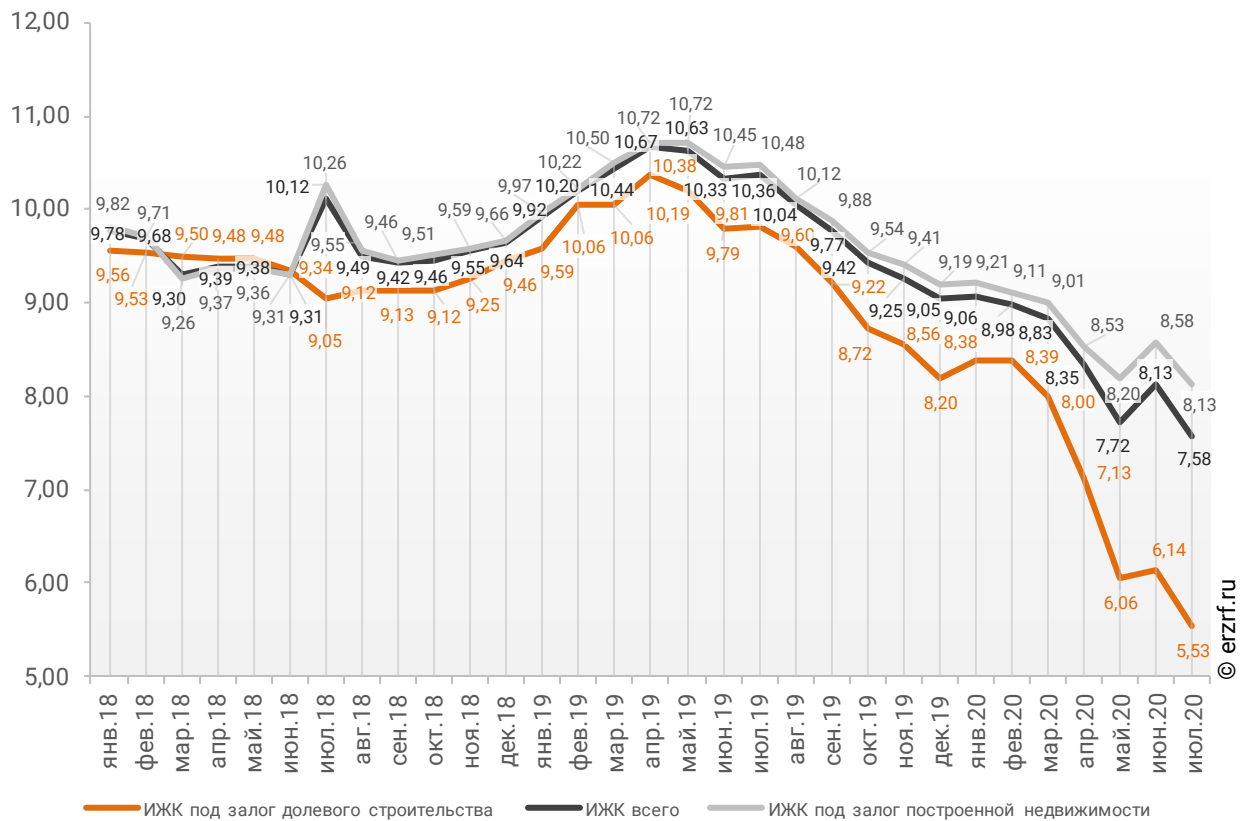


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Омской области в июле 2020 года составила 8,13%, что на 2,35 п.п. меньше значения за июль 2019 года (10,48%).

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

**График 31**

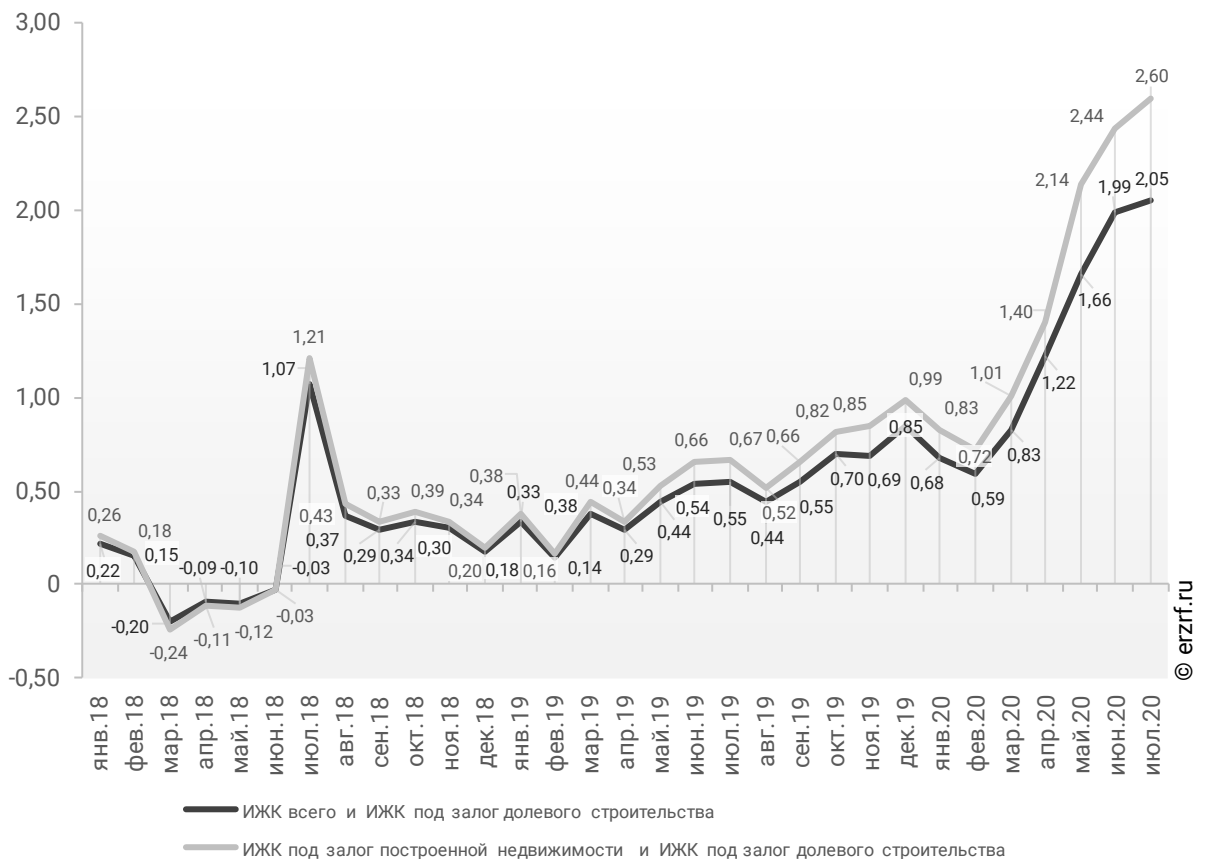
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Омской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Омской области увеличилась в 3,7 раза с 0,55 п.п. до 2,05 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Омской области за год увеличилась в 3,9 раза с 0,67 п.п. до 2,6 п.п. (График 32).

**График 32**

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

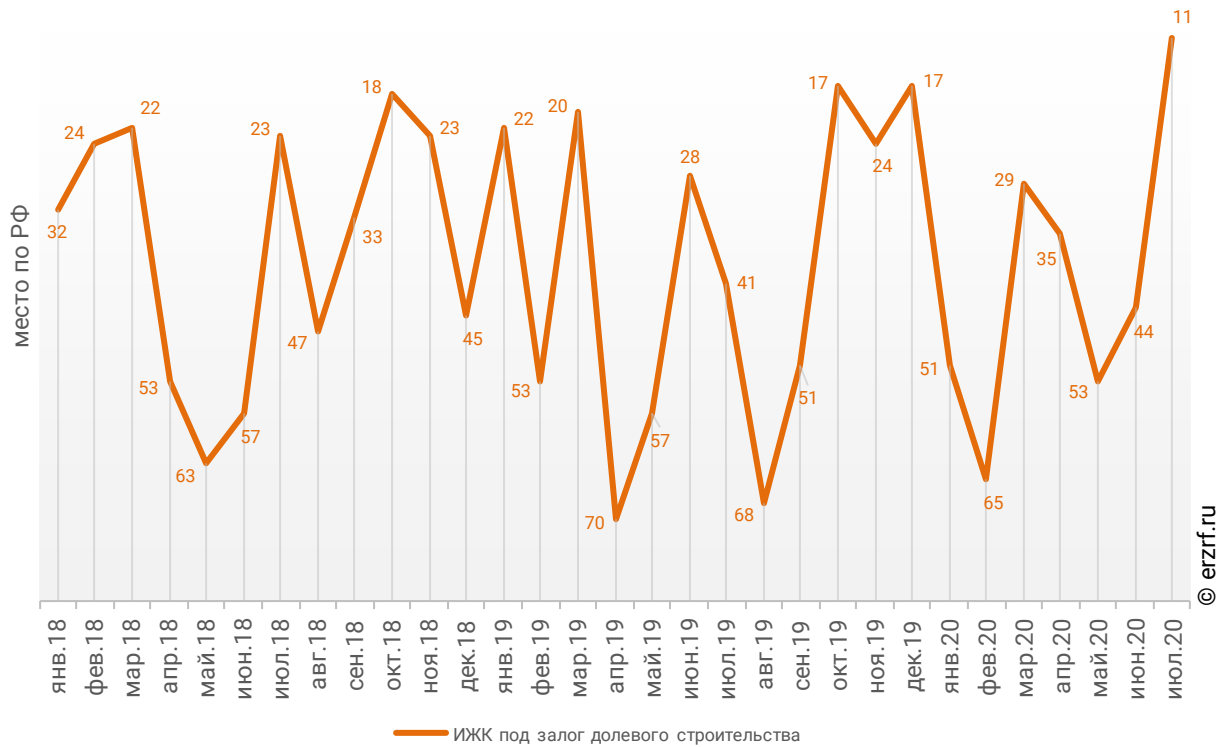


Омская область занимает 81-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Омская область занимает 11-е место, и 56-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

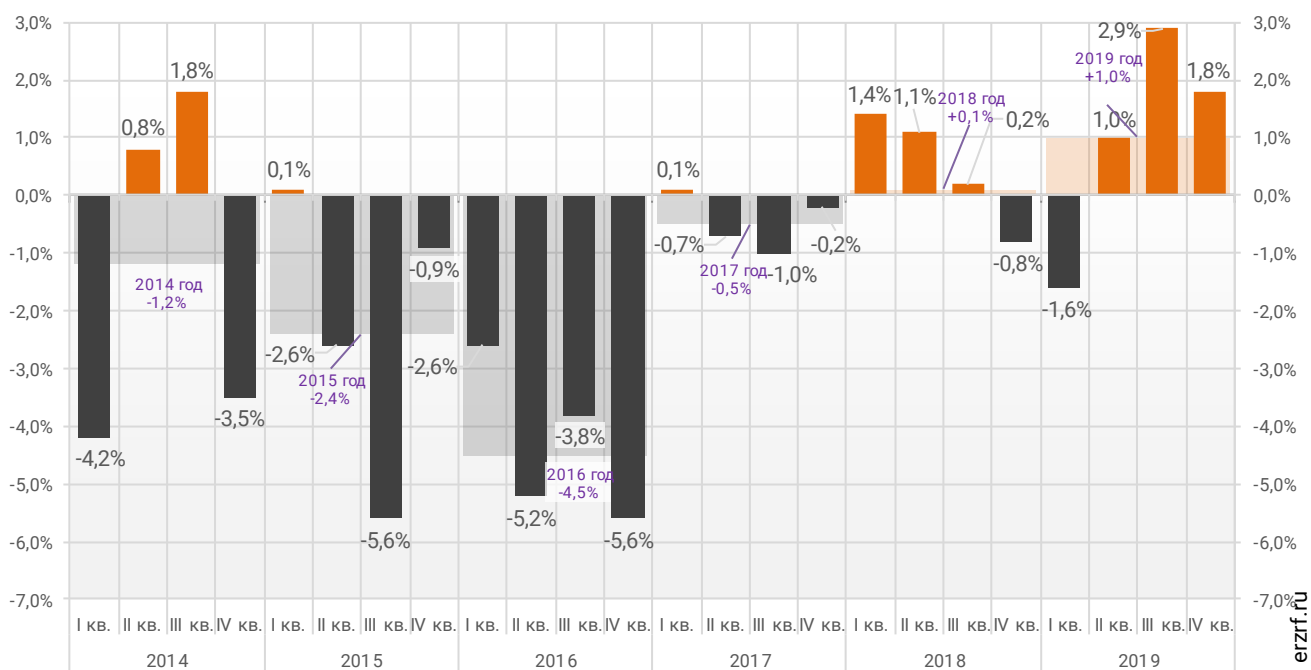


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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), %

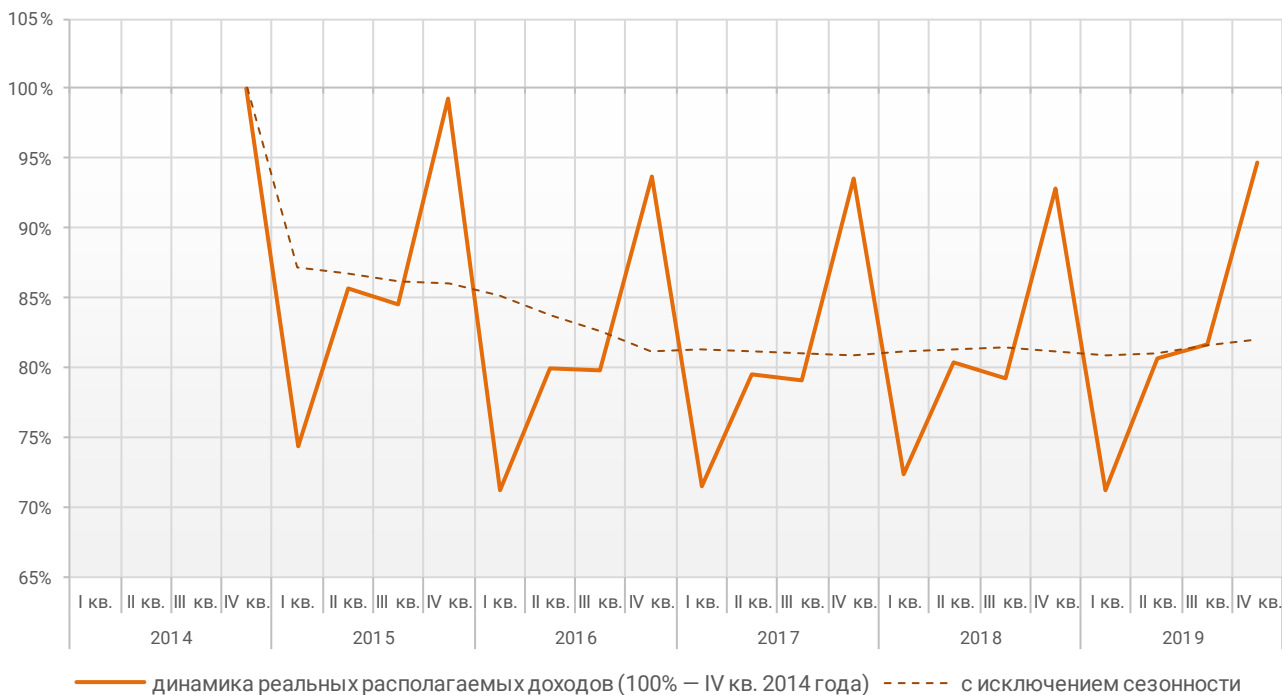


© erzrf.ru

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 5,4% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



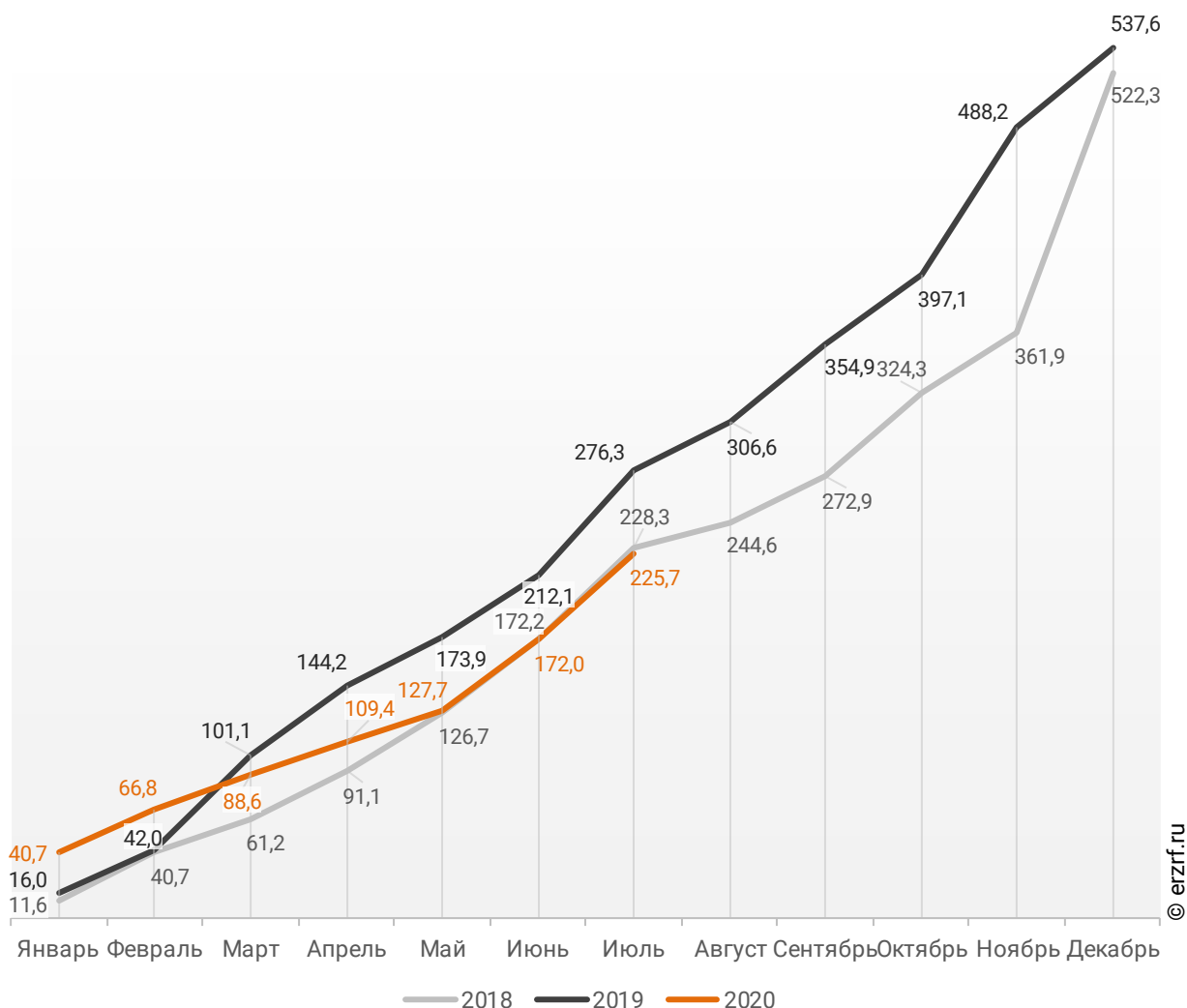
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2020 г. показывает снижение на 18,3% графика ввода жилья в Омской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 1,1% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Омской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>

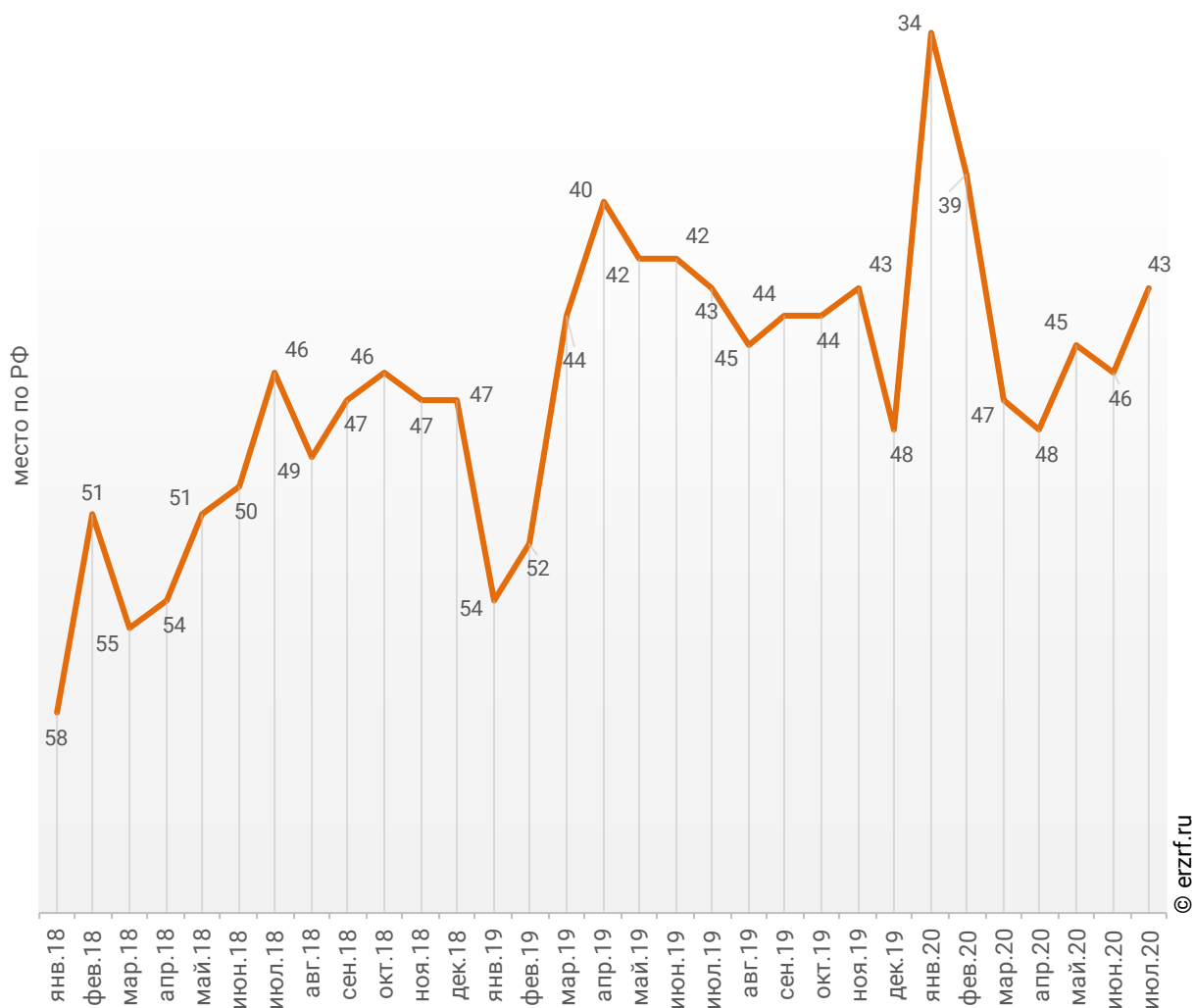


За январь-июль 2020 года по показателю ввода жилья Омская область занимает 43-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 66-е место, а по динамике относительного прироста – 61-е место.

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

**График 37**

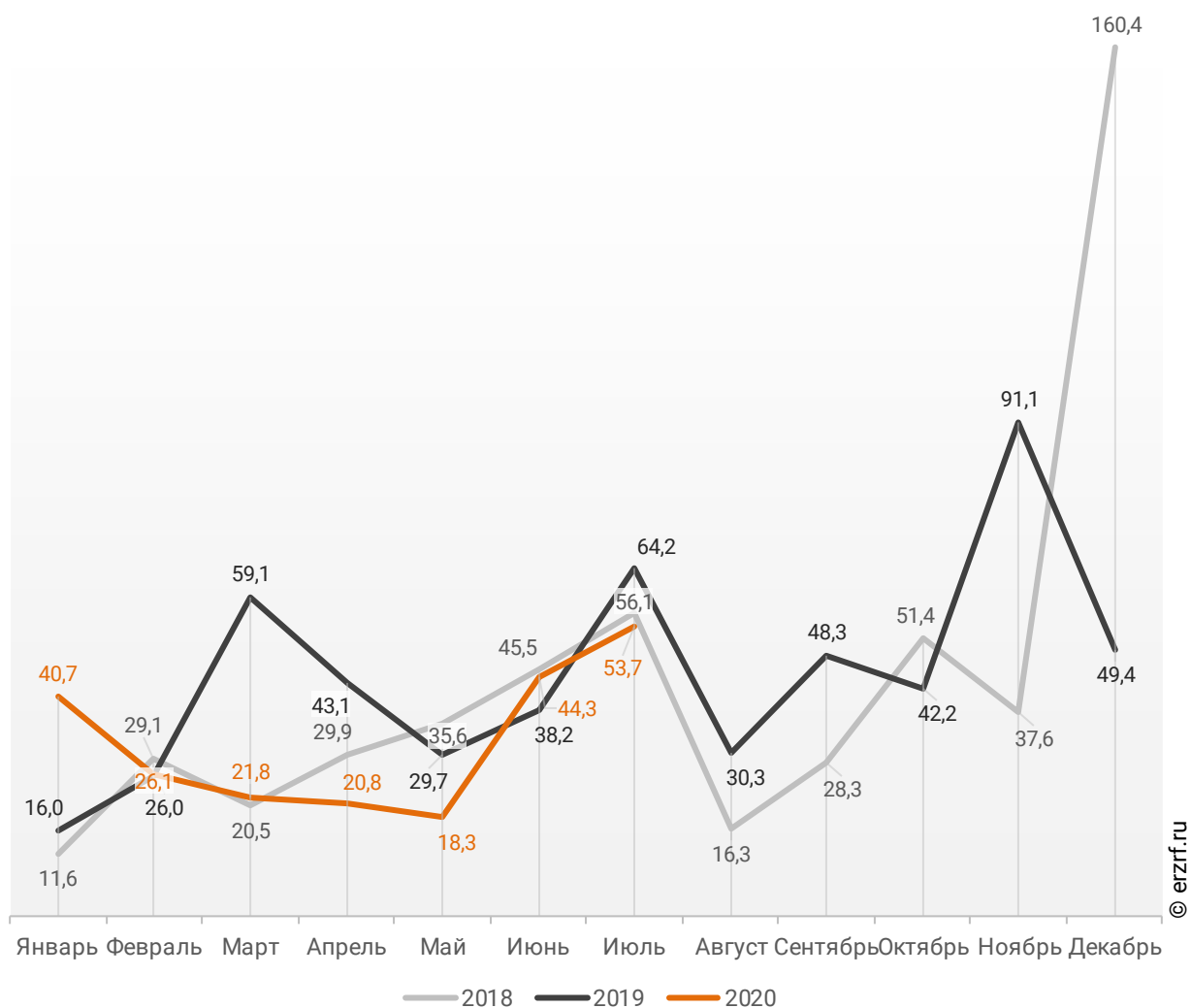
**Динамика изменения места, занимаемого Омской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В июле 2020 года в Омской области введено 53,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 16,4% или на 10,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

**График 38**

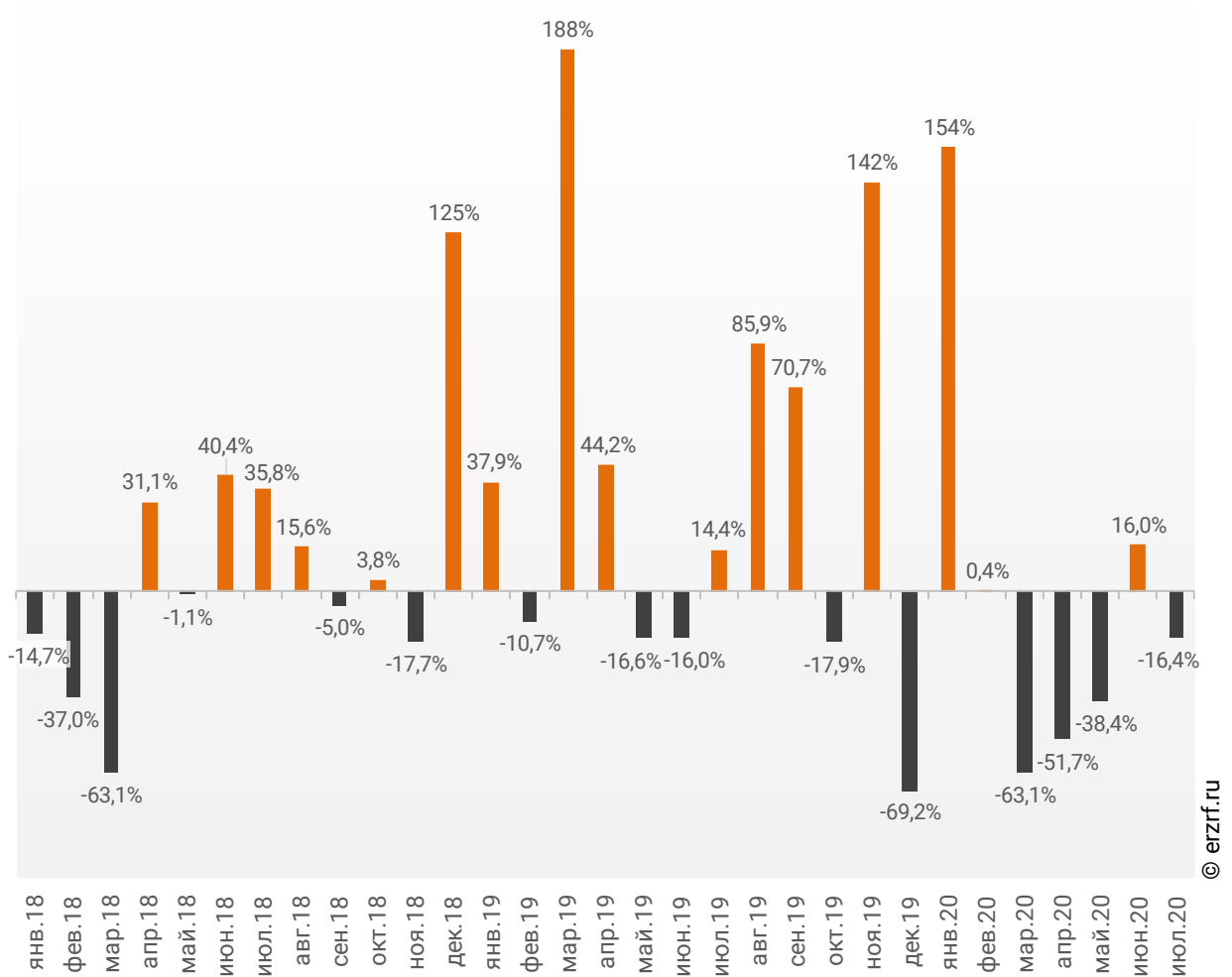
**Динамика ввода жилья по месяцам в Омской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Омской области после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 39**

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

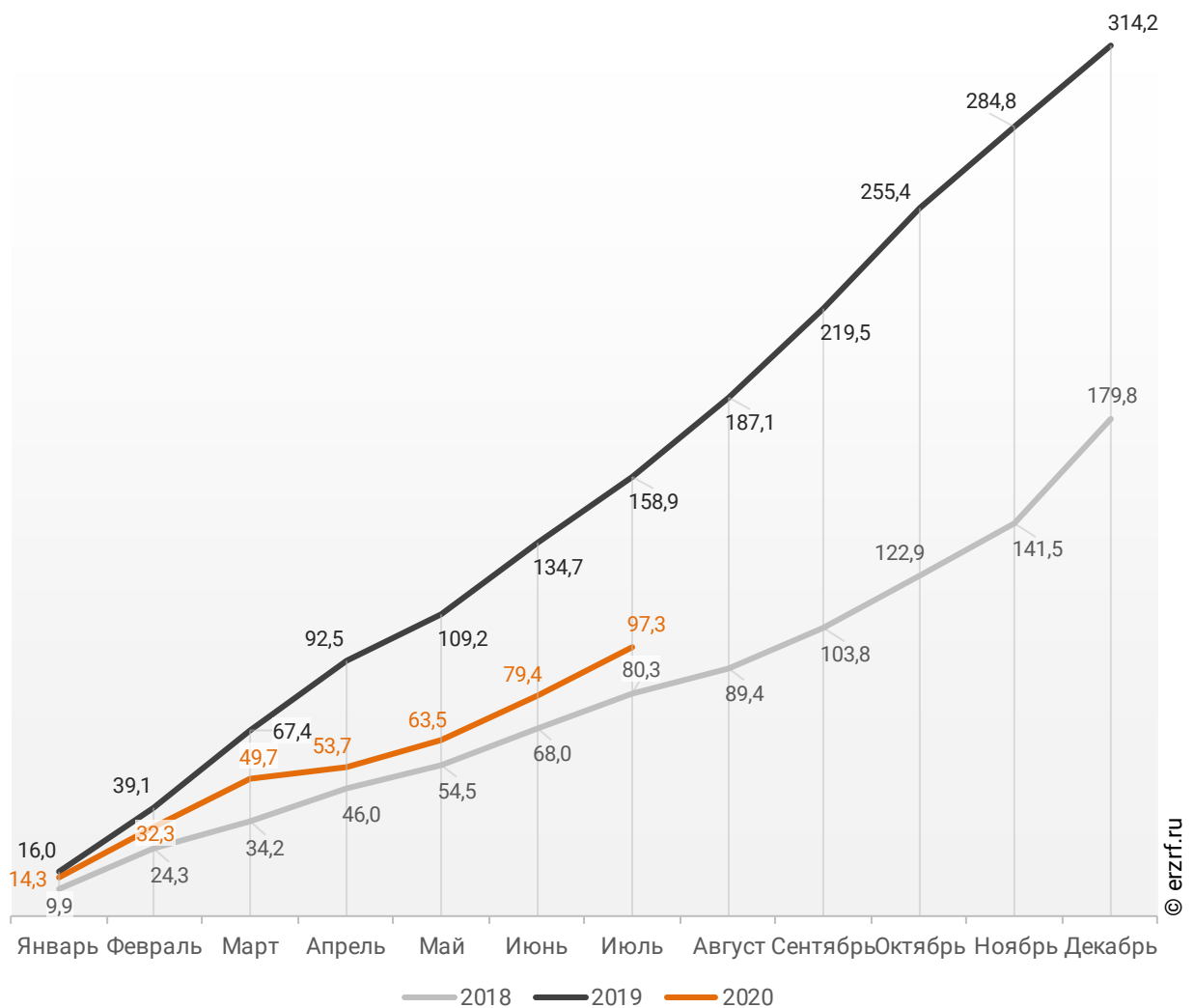


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Омская область занимает 36-е место по показателю ввода жилья за июль 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 54-м месте.

В Омской области за 7 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 38,8% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 21,2% по отношению к 2018 г. (График 40).

**График 40**

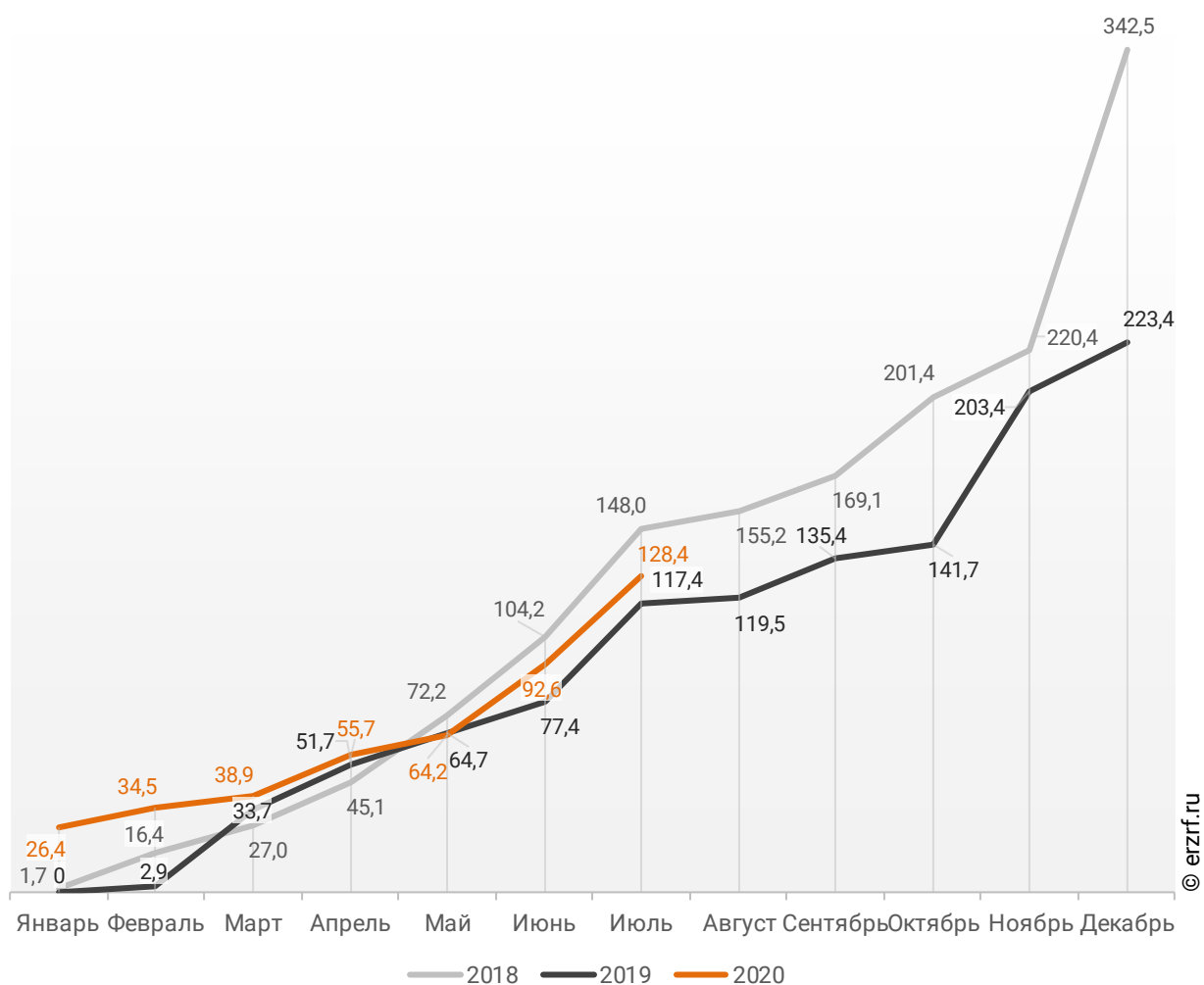
**Ввод жилья населением в Омской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2020 г. показывают превышение на 9,4% к уровню 2019 г. и снижение на 13,2% к 2018 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Омской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

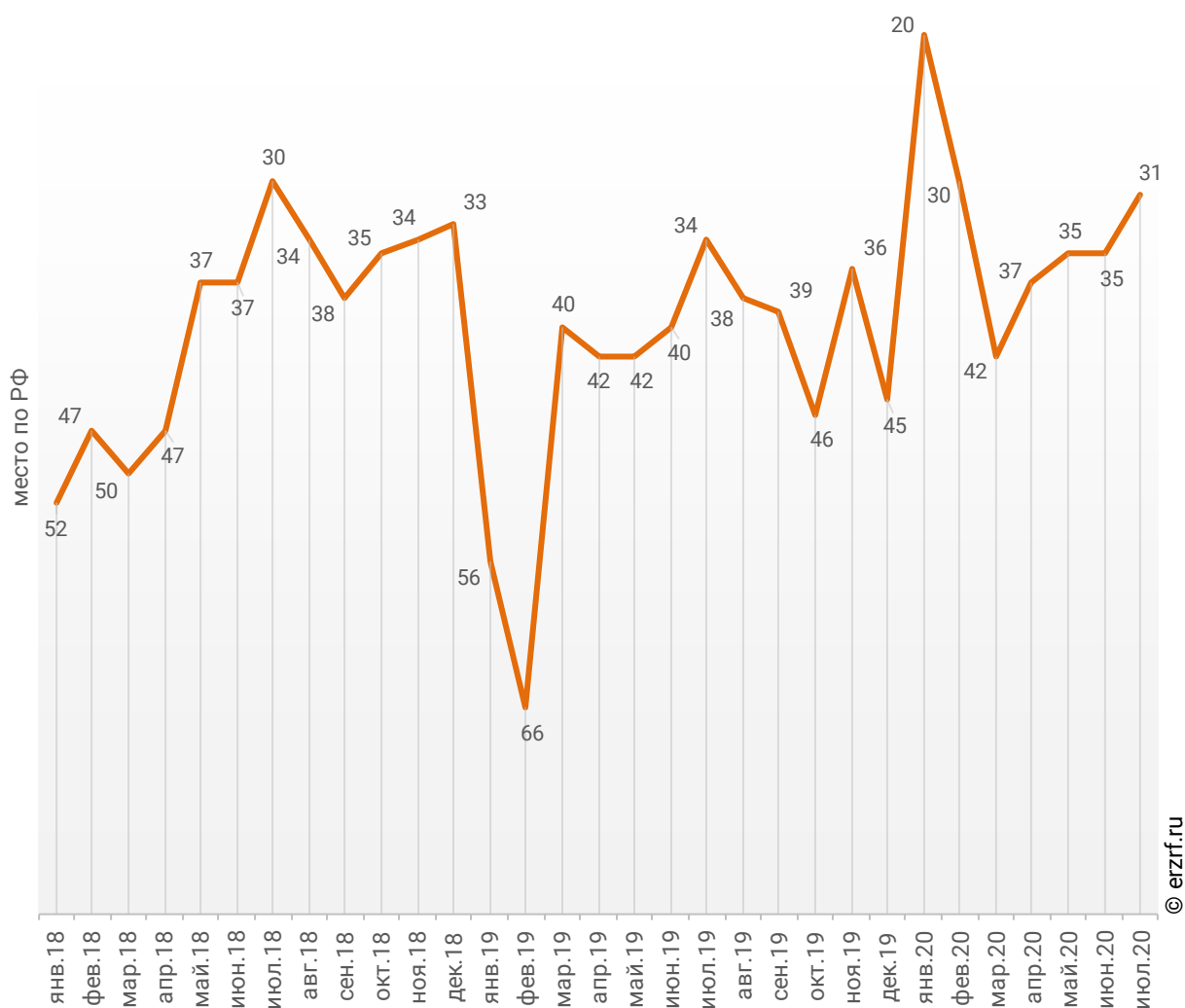


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июль 2020 года Омская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 29-е место, по динамике относительного прироста – 35-е место.

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

**График 42**

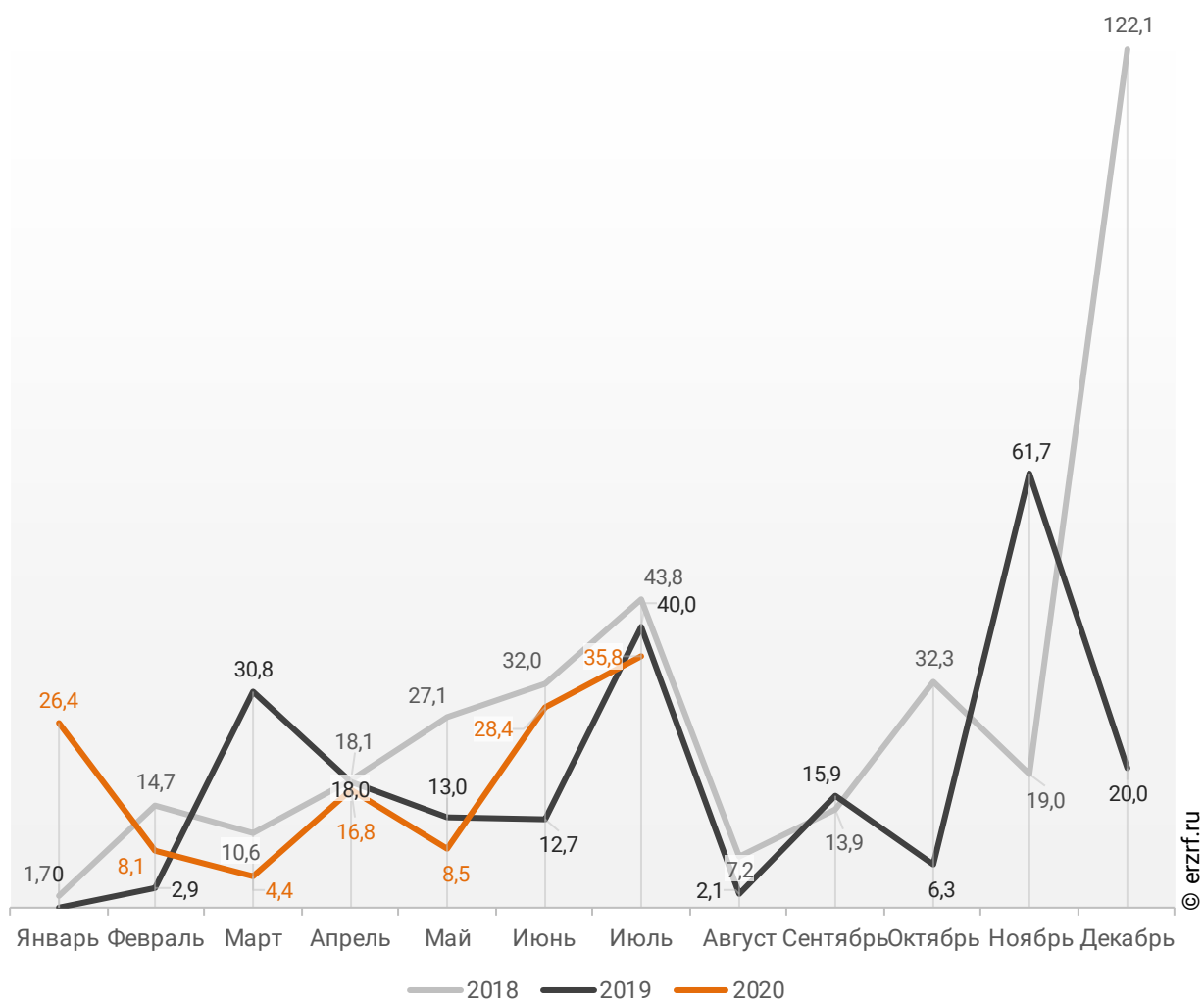
**Динамика изменения места, занимаемого Омской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В июле 2020 года в Омской области застройщиками введено 35,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 10,5% или на 4,2 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

**График 43**

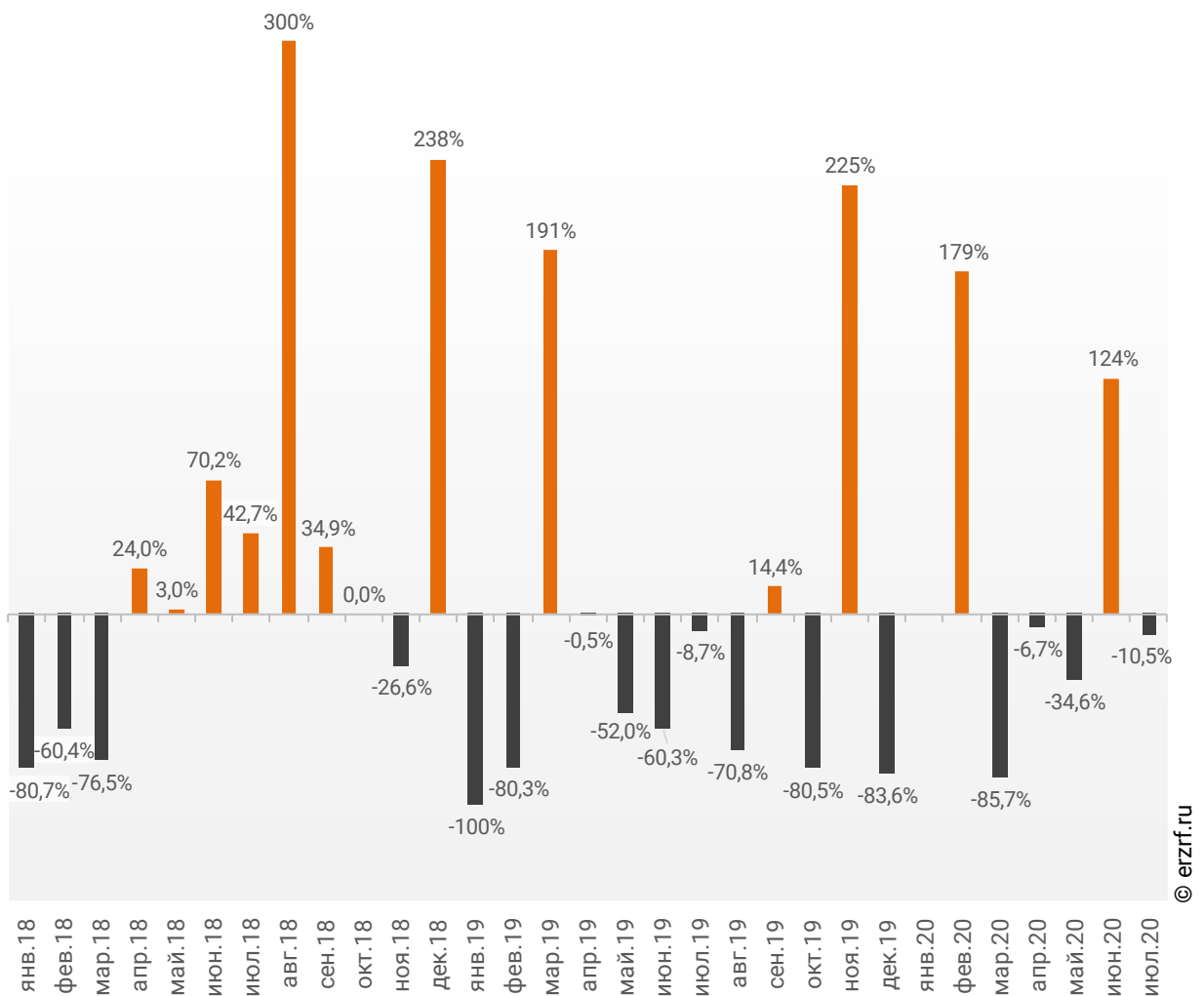
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Омской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 44**

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

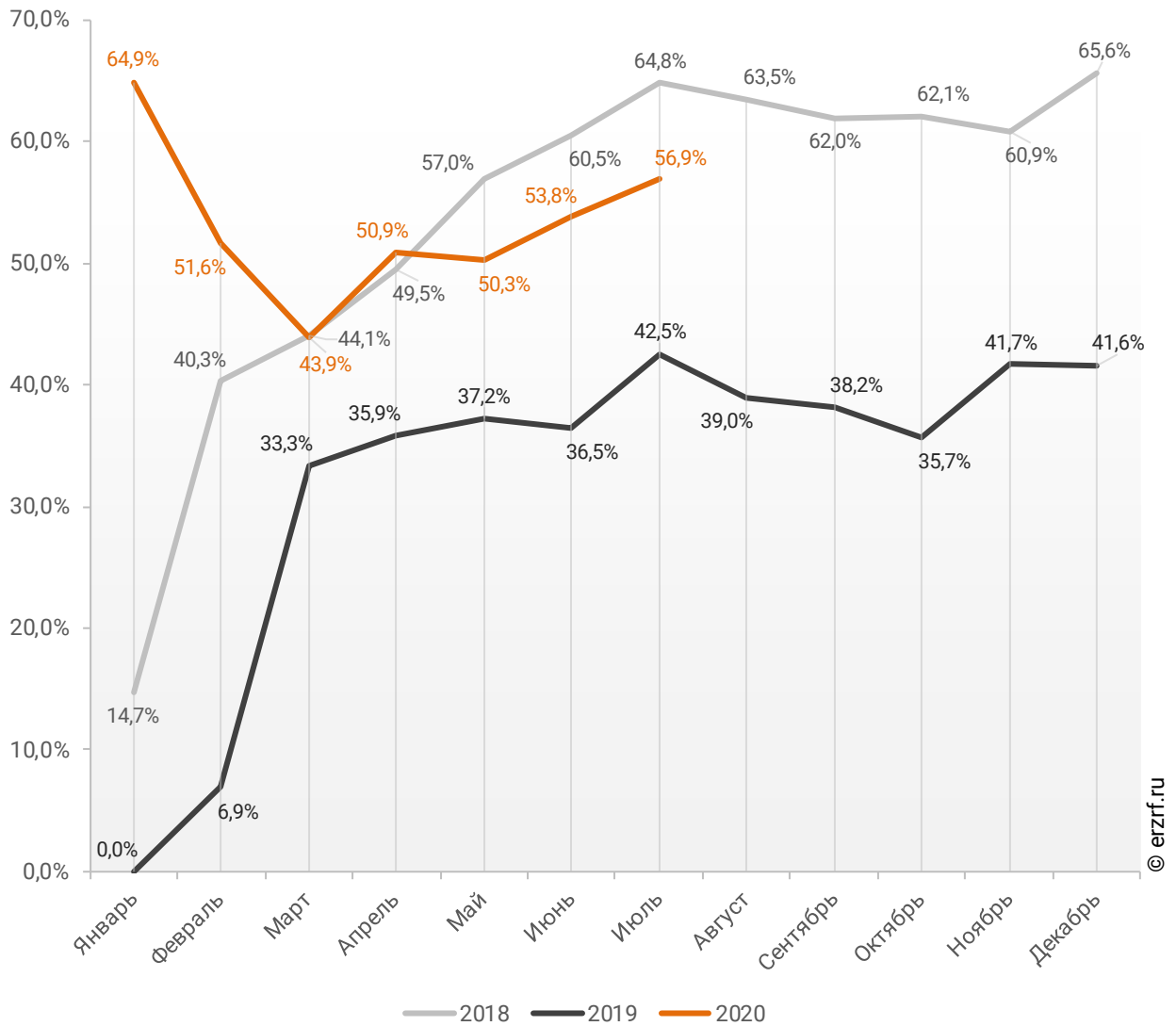


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2020 года Омская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 50-е место, по динамике относительного прироста – 39-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2020 г. составила 56,9% против 42,5% за этот же период 2019 г. и 64,8% – за этот же период 2018 г.

**График 45**

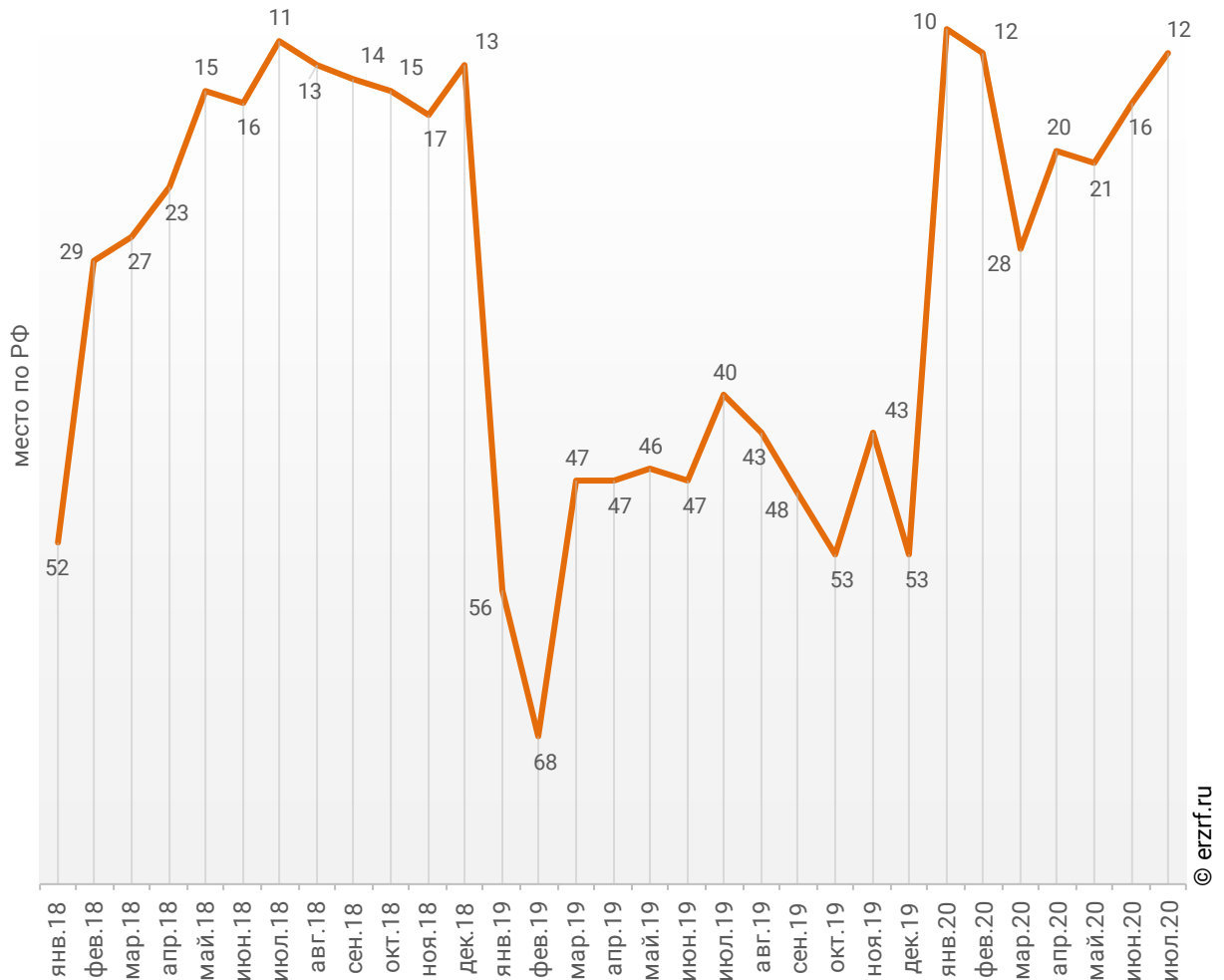
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Омской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.**



По этому показателю Омская область занимает 12-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 июле 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Омской области составила 66,7%, что на 4,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Омская область занимает 8-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 <sup>2</sup>
III квартал 2020	ГК Манрос	Волна мкр	3	477	20 850
III квартал 2020	Холдинг Трест Железобетон	Созвездие	2	400	20 427
III квартал 2020	ИСК ДомСтройОмск	По ул. Кирова	1	270	11 968
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	МИГ-21	По ул. Химиков	1	117	5 660
III квартал 2020	Компания Just Fit Life	Дома на Луговой	1	120	3 229
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	Первая инвестиционная компания-Микрорайон Садовый Жилые дома 1-8	Микрорайон Садовый	1	80	4 267
IV квартал 2020	Компания Just Fit Life	Дома на Луговой	1	120	3 229
<b>Общий итог</b>			<b>17</b>	<b>2 727</b>	<b>119 252</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Кузьминки</i>	Омск	Сибградстрой Инвест	9	2 482	117 503
2	<i>По б-ру Архитекторов</i>	Омск	Компания Строй-Арт	5	1 254	63 688
3	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	Первая инвестиционная компания-Микрорайон Садовый Жилые дома 1-8	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	13 659
8	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	Невод	1	264	13 260
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>Родные Пенаты</i>	Омск	Перспектива Плюс	1	219	11 735
12	<i>Утиная гора</i>	Омск	ДСК-3	1	170	11 113
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	4 460
<b>Общий итог</b>				<b>45</b>	<b>8 329</b>	<b>397 872</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дома на Луговой</i>	Омск	Компания Just Fit Life	26,9
2	<i>Весна</i>	Омск	ИСК ДомСтройОмск	29,7
3	<i>Дом по ул. Талалихина</i>	Омск	Новый дом	38,1
4	<i>На Подгорной</i>	Омск	Компания Геоторг	40,8
5	<i>MARSHAL</i>	Омск	Апарт-отель Маршал	43,1
6	<i>Волна мкр</i>	Омск	ГК Манрос	43,7
7	<i>По ул. Кирова</i>	Омск	ИСК ДомСтройОмск	44,3
8	<i>Кузьминки</i>	Омск	Сибградстрой Инвест	47,3
9	<i>По ул. Химиков</i>	Омск	МИГ-21	48,4
10	<i>70 лет Октября</i>	Омск	ТПИ Омскгражданпроект	49,9
11	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	Право и недвижимость	50,2
12	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	Невод	50,2
13	<i>По б-ру Архитекторов</i>	Омск	Компания Строй-Арт	50,8
14	<i>Созвездие</i>	Омск	Холдинг Трест Железобетон	51,1
15	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	Первая инвестиционная компания-Микрорайон Садовый Жилые дома 1-8	53,3
16	<i>Родные Пенаты</i>	Омск	Перспектива Плюс	53,6
17	<i>Дом по ул. Ватутина</i>	Омск	ГК Диоген	63,1
18	<i>Утиная гора</i>	Омск	ДСК-3	65,4
19	<i>Дом по ул. 4-я Северная</i>	Омск	СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ	65,4
20	<i>Новый Пионер</i>	Омск	ГК Омск-Трэйс	118,2
<b>Общий итог</b>				<b>47,8</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными);</li> <li>• объектов – более 40 000 (50 полей с данными);</li> <li>• квартир – более 350 000 (30 полей с данными);</li> <li>• застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).</li> </ul>	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
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.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	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.	<b>от 1 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность:	<b>24 000 руб.</b> 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).	<b>от 20 000 руб.</b>	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		