

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Оренбургская область

апрель 2021

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2021

**336 815**

-5,8% к апрелю 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

**34 675**

-21,2% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2021

Банк России

**417**

+59,2% к февралю 2020

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2021

**49,3**

-1,5% к апрелю 2020

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

на апрель 2021

**40 957**

+9,4% к апрелю 2020

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**45,3%**

-8,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за февраль 2021

Банк России

**5,89**

-2,62 п.п. к февралю 2020

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Оренбургской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Оренбургской области по объемам строительства .....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Оренбургской области .....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Оренбургской области .....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Ввод жилья в Оренбургской области (официальная статистика Росстата)....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Оренбургской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г. ....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Оренбургской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской 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 Оренбургской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Оренбургской области на апрель 2021 года выявлено **43 строящихся застройщиками дома** (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 **6 836 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **336 815 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

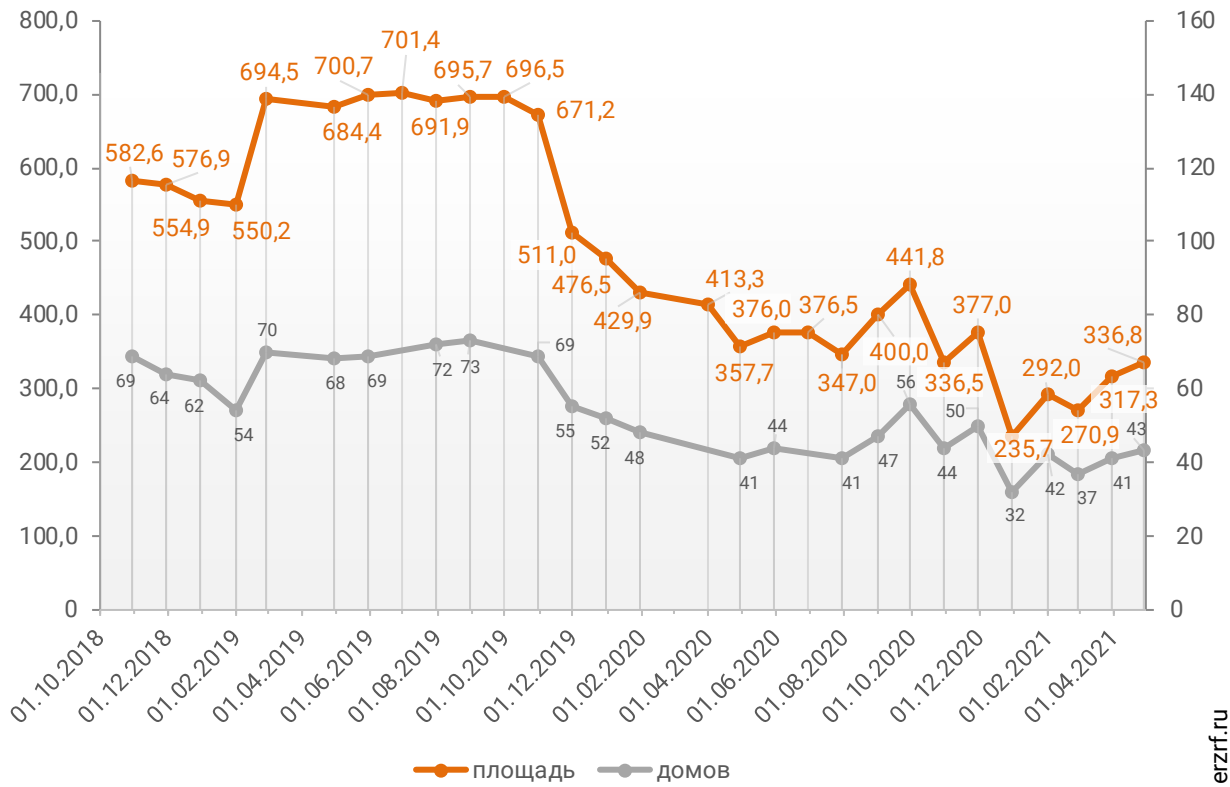
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	43	100%	6 836	100%	336 815	100%
<b>Общий итог</b>	<b>43</b>	<b>100%</b>	<b>6 836</b>	<b>100%</b>	<b>336 815</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Оренбургской области не выявлено.

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Оренбургской области**



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Оренбург</b>	<b>36</b>	<b>83,7%</b>	<b>6 638</b>	<b>97,1%</b>	<b>327 247</b>	<b>97,2%</b>
<b>Оренбургский</b>	<b>6</b>	<b>14,0%</b>	<b>165</b>	<b>2,4%</b>	<b>7 986</b>	<b>2,4%</b>
Пригородный	2	4,7%	84	1,2%	4 077	1,2%
Весенний	3	7,0%	48	0,7%	2 196	0,7%
Нежинка	1	2,3%	33	0,5%	1 713	0,5%
<b>Бугуруслан</b>	<b>1</b>	<b>2,3%</b>	<b>33</b>	<b>0,5%</b>	<b>1 582</b>	<b>0,5%</b>
	<b>43</b>	<b>100%</b>	<b>6 836</b>	<b>100%</b>	<b>336 815</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на г. Оренбург (97,2% совокупной площади жилых единиц).

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

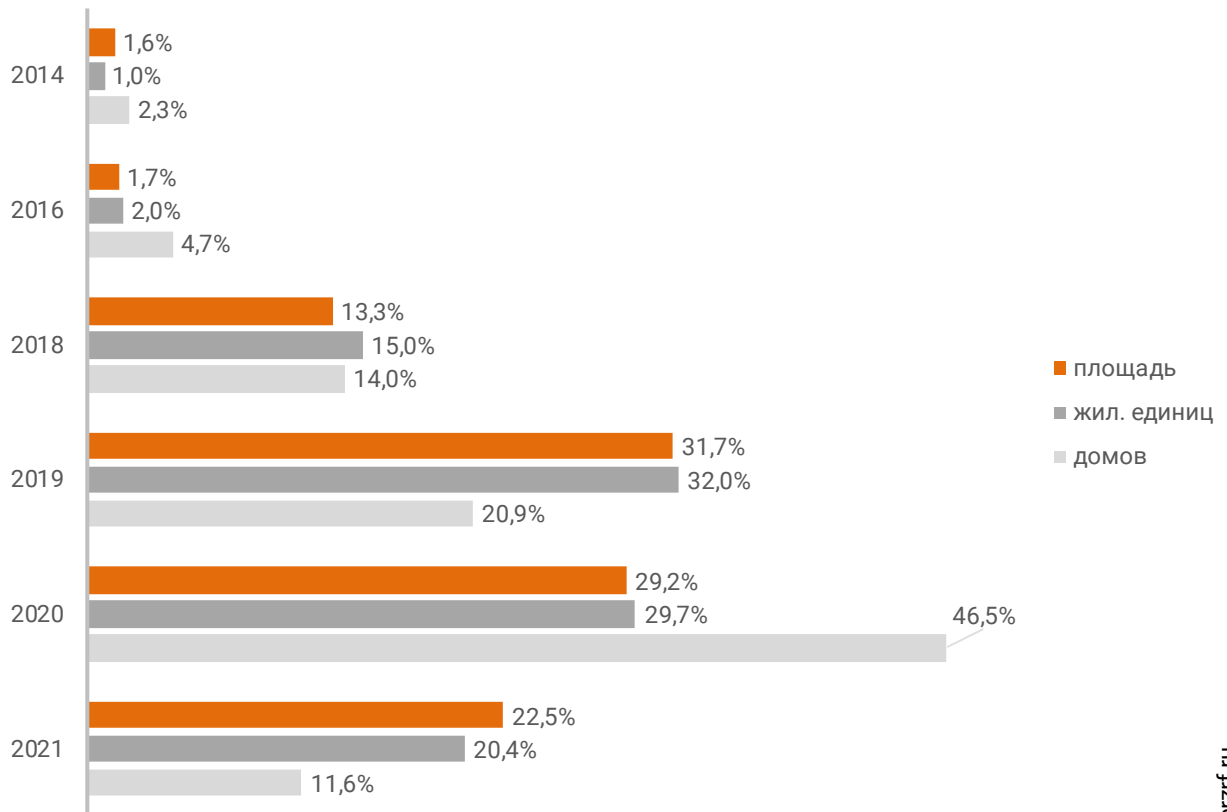
Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2014 г. по март 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2014	1	2,3%	66	1,0%	5 267	1,6%
2016	2	4,7%	135	2,0%	5 826	1,7%
2018	6	14,0%	1 023	15,0%	44 731	13,3%
2019	9	20,9%	2 187	32,0%	106 788	31,7%
2020	20	46,5%	2 029	29,7%	98 269	29,2%
2021	5	11,6%	1 396	20,4%	75 934	22,5%
<b>Общий итог</b>	<b>43</b>	<b>100%</b>	<b>6 836</b>	<b>100%</b>	<b>336 815</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2019 г. (31,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2020 г. Доля количества таких домов составляет 46,5% от общего количества строящихся домов в Оренбургской области.



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

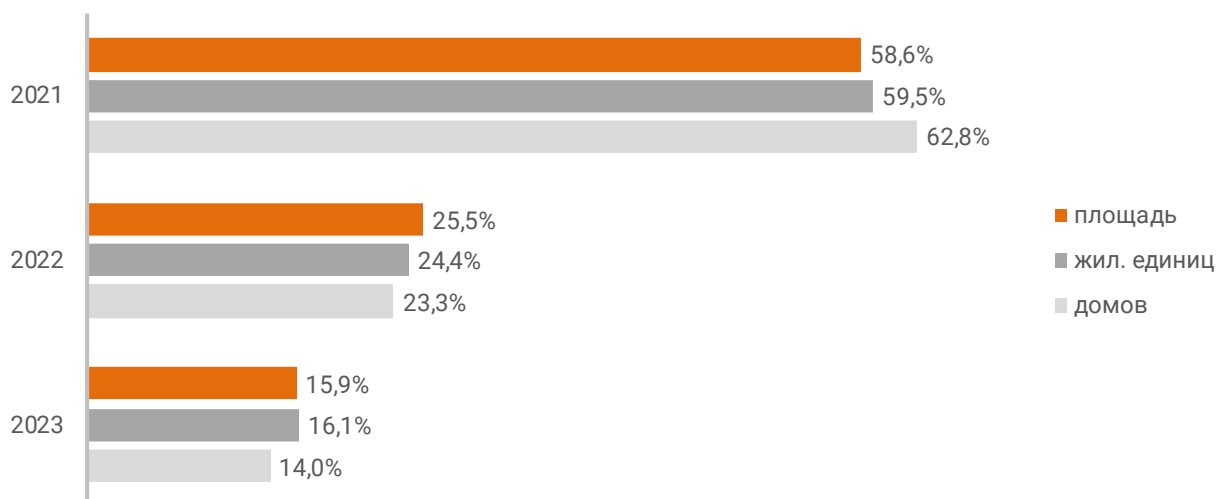
В Оренбургской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	27	62,8%	4 065	59,5%	197 216	58,6%
2022	10	23,3%	1 667	24,4%	85 910	25,5%
2023	6	14,0%	1 104	16,1%	53 689	15,9%
<b>Общий итог</b>	<b>43</b>	<b>100%</b>	<b>6 836</b>	<b>100%</b>	<b>336 815</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 197 216 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> %	
2021	197 216	2017	5 267	2,7%
		2019	1 582	0,8%
		2020	21 890	11,1%
		2021	9 906	5,0%
<b>Общий итог</b>	<b>336 815</b>		<b>38 645</b>	<b>11,5%</b>

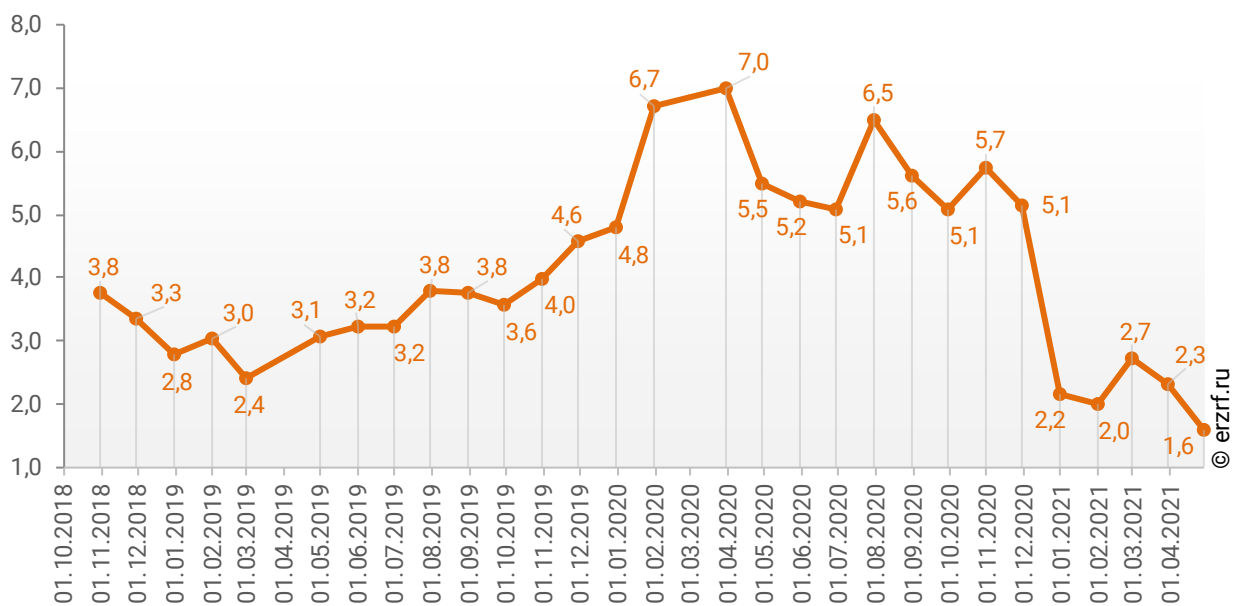
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (21 890 м<sup>2</sup>), что составляет 11,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области по состоянию на апрель 2021 года составляет 1,6 месяца.

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

**График 2**

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



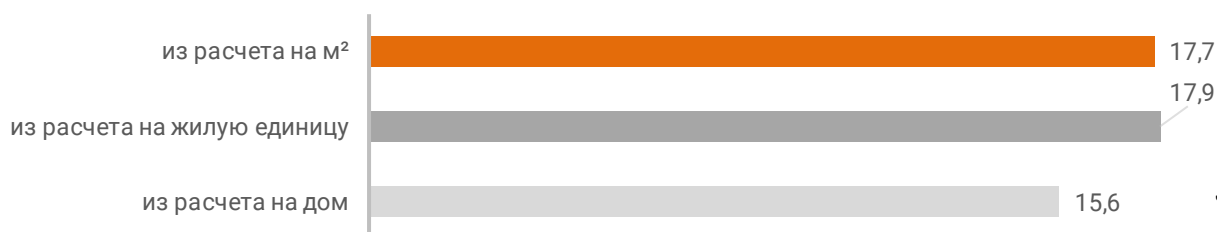
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов

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

- 15,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Оренбургской области

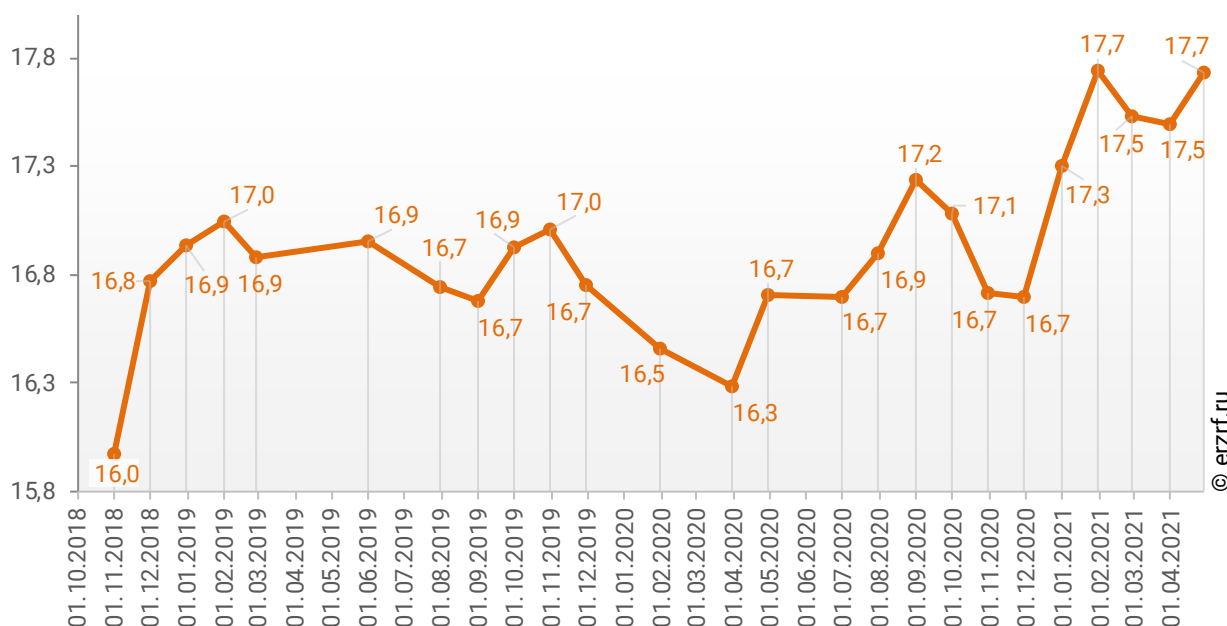


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Оренбургской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

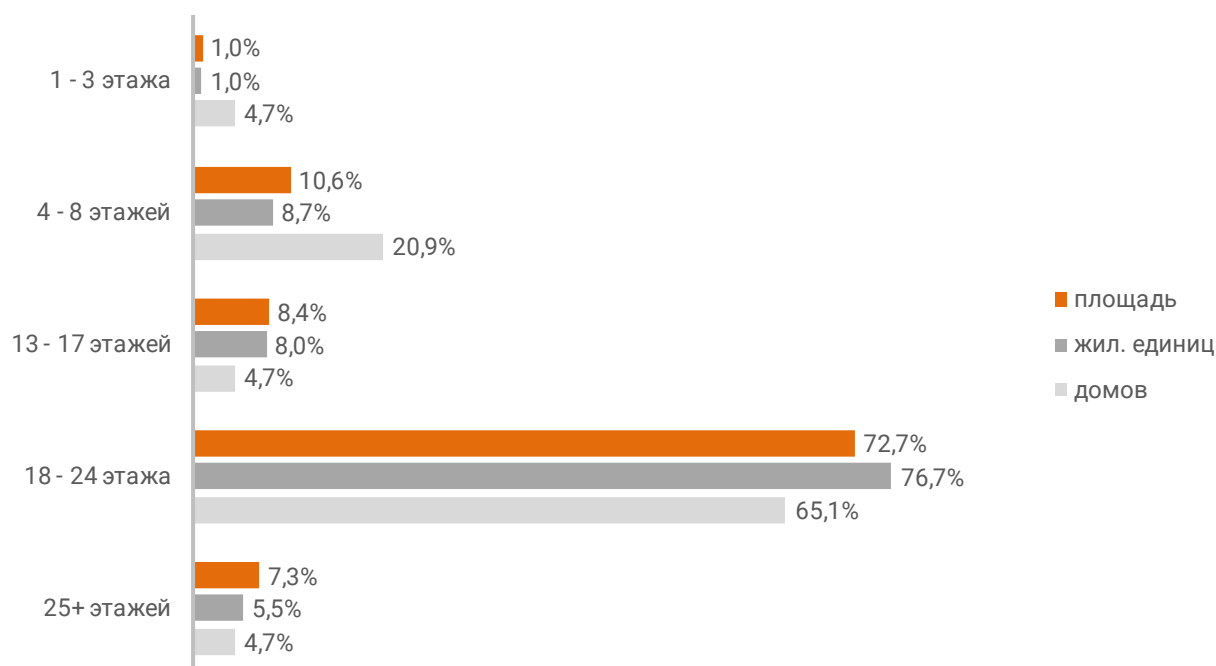
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	2	4,7%	66	1,0%	3 295	1,0%
4 - 8 этажей	9	20,9%	598	8,7%	35 860	10,6%
13 - 17 этажей	2	4,7%	550	8,0%	28 303	8,4%
18 - 24 этажа	28	65,1%	5 243	76,7%	244 817	72,7%
25+ этажей	2	4,7%	379	5,5%	24 540	7,3%
<b>Общий итог</b>	<b>43</b>	<b>100%</b>	<b>6 836</b>	<b>100%</b>	<b>336 815</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по этажности



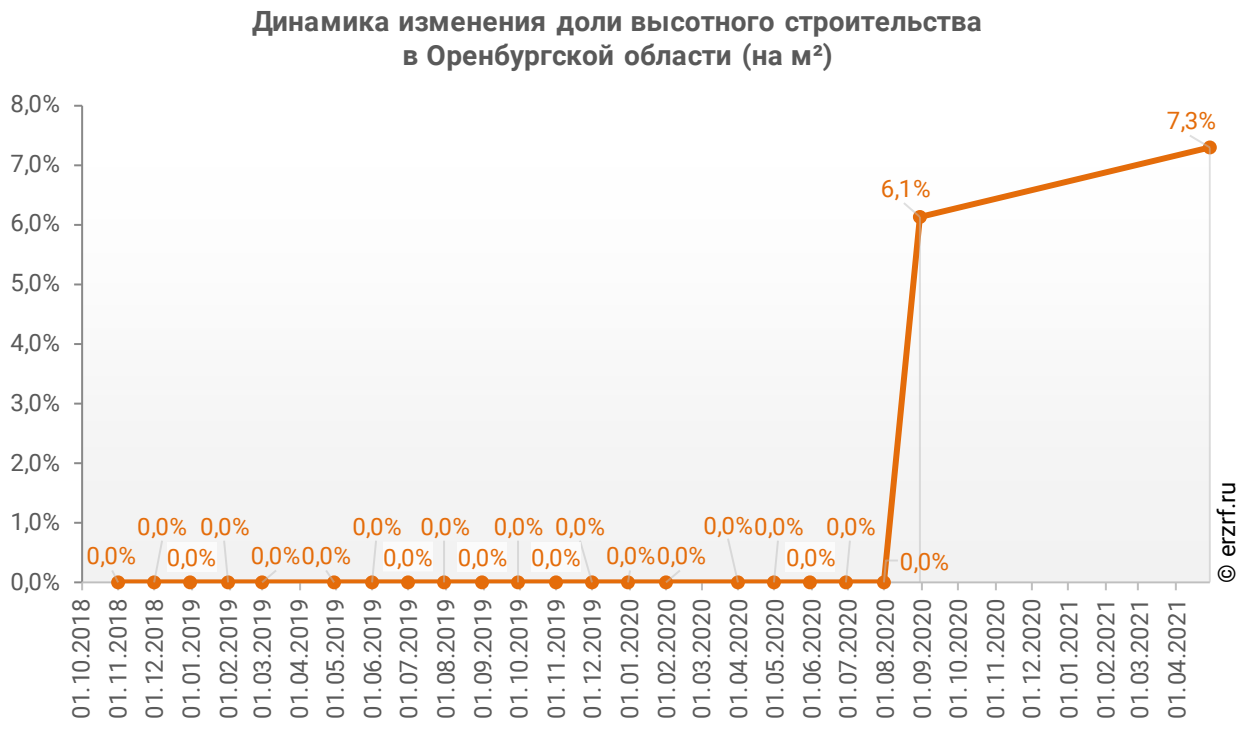
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 72,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Оренбургской области составляет 7,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,9%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Оренбургской области представлена на графике 4.

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Оренбургской области является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Новая высота», застройщик «ГК ЛИСТ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Новая высота
2	20	<i>ИСК Статус</i>	многоквартирный дом	Виктория 3
		<i>ИСК Статус</i>	многоквартирный дом	Виктория 4
3	19	<i>СЗ МЕГАПОЛИССТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Салмышская
		<i>СК-ГРУПП</i>	многоквартирный дом	15 Б микрорайон
		<i>Специализированный застройщик ЖК Любимый квартал</i>	многоквартирный дом	19 микрорайон СВЖР
		<i>Специализированный застройщик ЖК Любимый квартал</i>	многоквартирный дом	Любимый квартал
		<i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дубки
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Победа
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Мкр. Маршала Рокоссовского
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Ботанический сад
4	18	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Акварель (в 16-м микрорайоне)
5	8	<i>Муниципальный имущественный фонд</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Краснознаменная

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

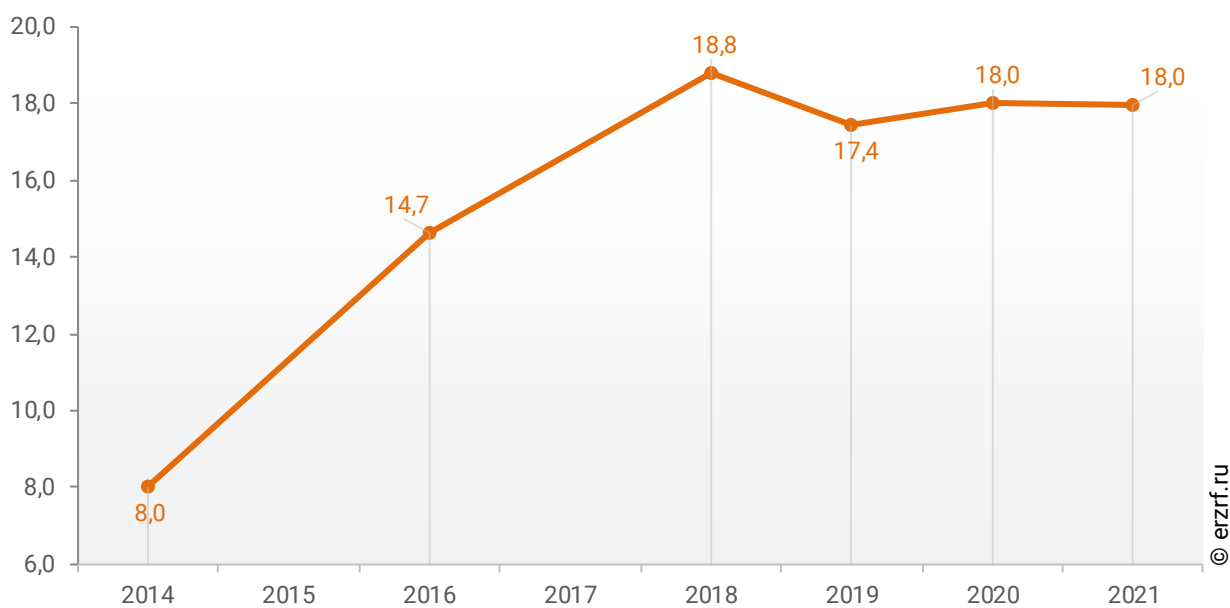
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22 198	<i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дубки
2	21 251	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Акварель (в 16-м микрорайоне)
3	12 281	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Новая высота
4	11 261	<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Ботанический сад
5	10 333	<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Мкр. Маршала Рокоссовского

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 18 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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





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

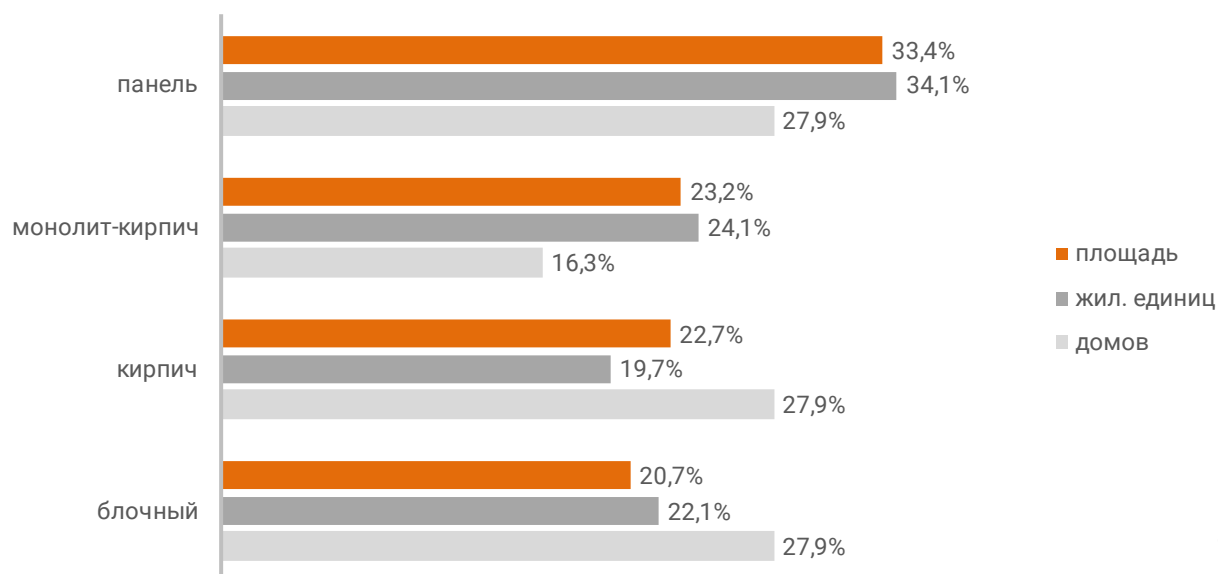
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	12	27,9%	2 332	34,1%	112 549	33,4%
монолит-кирпич	7	16,3%	1 649	24,1%	78 187	23,2%
кирпич	12	27,9%	1 344	19,7%	76 406	22,7%
блочный	12	27,9%	1 511	22,1%	69 673	20,7%
<b>Общий итог</b>	<b>43</b>	<b>100%</b>	<b>6 836</b>	<b>100%</b>	<b>336 815</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

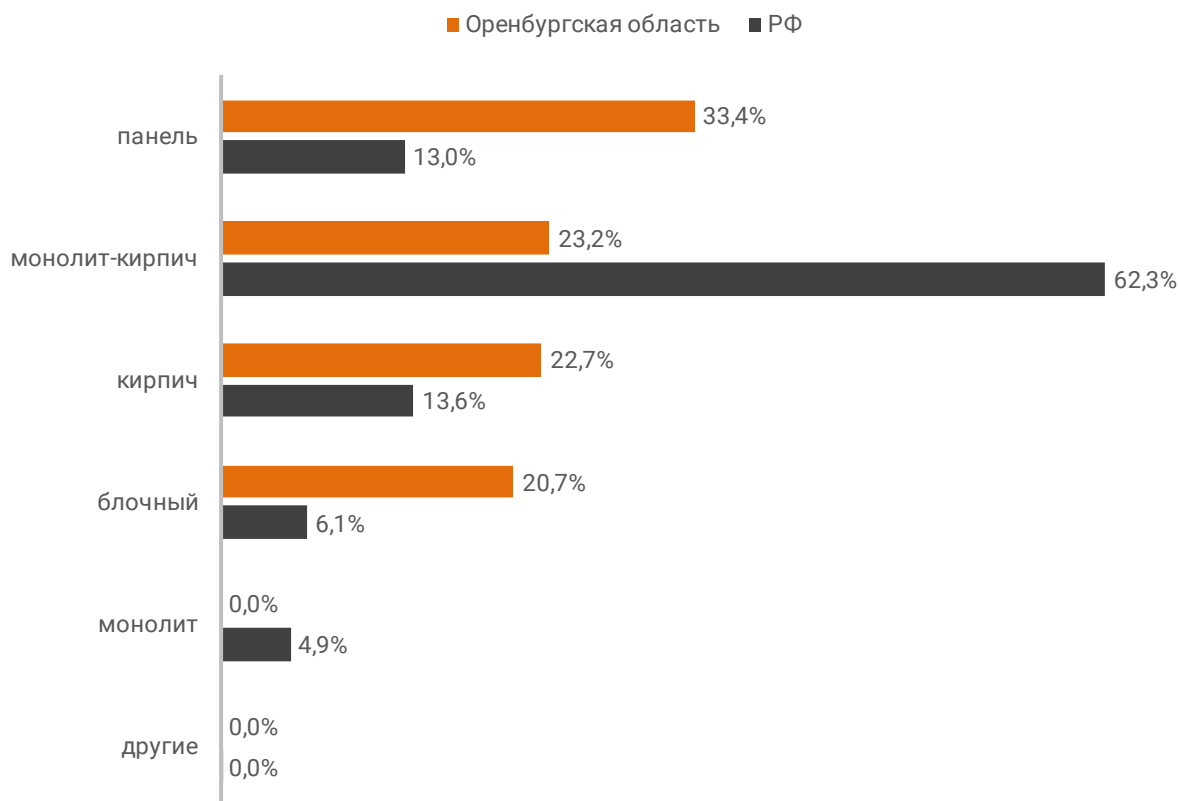
Распределение жилых новостроек Оренбургской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Оренбургской области является панель. Из нее возводится 33,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,0% (Гистограмма 6).

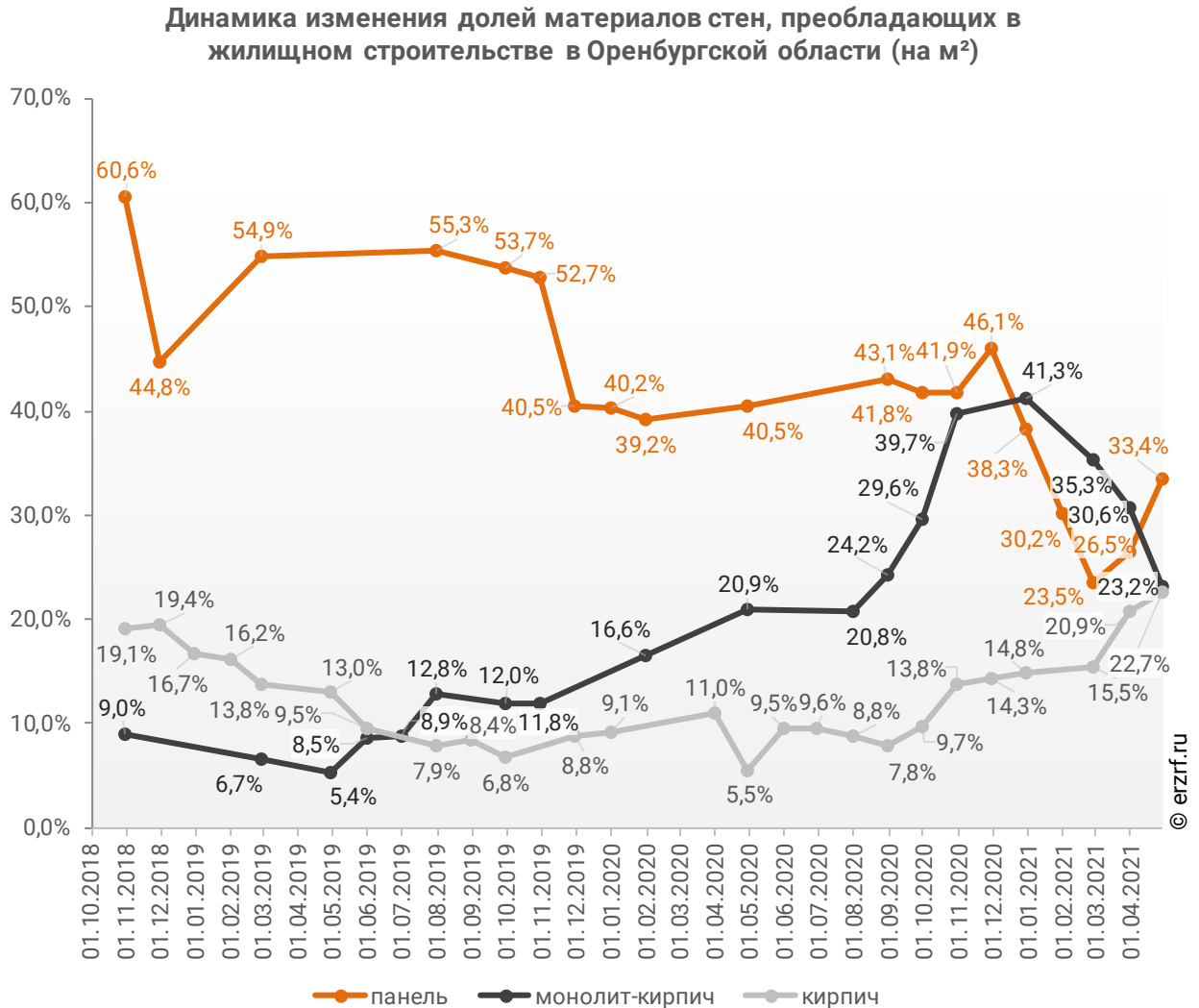
### Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Оренбургской области, представлена на графике 6.

**График 6**



Среди строящегося жилья Оренбургской области у 57,2% 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 бескаркасные объекты со стенами из крупных каменных блоков и панелей. Их доля составляет 36,2% 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>	%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	37,5%	1 511	40,3%	69 673	36,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	34,4%	940	25,1%	54 208	28,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	12,5%	611	16,3%	28 459	14,8%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	6,3%	379	10,1%	24 540	12,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	9,4%	309	8,2%	15 723	8,2%
<b>Общий итог</b>	<b>32</b>	<b>100%</b>	<b>3 750</b>	<b>100%</b>	<b>192 603</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Оренбургской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2021 года строительство жилья в Оренбургской области осуществляют 15 застройщиков (брендов), которые представлены 19 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Оренбургской области на апрель 2021 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>УСК-2</b>	17	39,5%	2 207	32,3%	102 524	30,4%
2	<b>ГК ЛИСТ</b>	6	14,0%	1 751	25,6%	94 621	28,1%
3	<b>УПСК ЖИЛСТРОЙ</b>	3	7,0%	1 127	16,5%	47 614	14,1%
4	<b>ИСК Статус</b>	2	4,7%	488	7,1%	19 537	5,8%
5	<b>Специализированный застройщик ЖК Любимый квартал</b>	2	4,7%	345	5,0%	19 191	5,7%
6	<b>СЗ Южуралсервис</b>	2	4,7%	240	3,5%	14 727	4,4%
7	<b>СК Результат</b>	1	2,3%	160	2,3%	9 593	2,8%
8	<b>СЗ МЕГАПОЛИССТРОЙ</b>	1	2,3%	186	2,7%	9 267	2,8%
9	<b>Муниципальный имущественный фонд</b>	1	2,3%	66	1,0%	5 267	1,6%
10	<b>СК-ГРУПП</b>	1	2,3%	68	1,0%	4 906	1,5%
11	<b>Специализированный застройщик Жилстройсити</b>	3	7,0%	48	0,7%	2 196	0,7%
12	<b>ИСК М-ЛЕВЕЛ</b>	1	2,3%	38	0,6%	2 064	0,6%
13	<b>Корпорация РОСТА</b>	1	2,3%	46	0,7%	2 013	0,6%
14	<b>Иеса ЖБИ Южный</b>	1	2,3%	33	0,5%	1 713	0,5%
15	<b>МОДУЛЬ</b>	1	2,3%	33	0,5%	1 582	0,5%
<b>Общий итог</b>		<b>43</b>	<b>100%</b>	<b>6 836</b>	<b>100%</b>	<b>336 815</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Оренбургской 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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 5,0	УСК-2	102 524	0	0,0%	-
2	★ 4,0	ГК ЛИСТ	94 621	12 259	13,0%	1,2
3	★ 5,0	УПСК ЖИЛСТРОЙ	47 614	0	0,0%	-
4	★ 3,5	ИСК Статус	19 537	19 537	100%	9,0
5	н/р	Специализированный застройщик ЖК Любимый квартал	19 191	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ Южуралсервис	14 727	0	0,0%	-
7	★ 5,0	СК Результат	9 593	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ МЕГАПОЛИССТРОЙ	9 267	0	0,0%	-
9	н/р	Муниципальный имущественный фонд	5 267	5 267	100%	42,0
10	н/р	СК-ГРУПП	4 906	0	0,0%	-
11	н/р	Специализированный застройщик Жилстройсити	2 196	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ИСК М-ЛЕВЕЛ	2 064	0	0,0%	-
13	н/р	Корпорация РОСТА	2 013	0	0,0%	-
14	★ 5,0	Иеса ЖБИ Южный	1 713	0	0,0%	-
15	н/р	МОДУЛЬ	1 582	1 582	100%	18,0
<b>Общий итог</b>			<b>336 815</b>	<b>38 645</b>	<b>11,5%</b>	<b>1,6</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Муниципальный имущественный фонд» и составляет 42,0 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 Оренбургской области

В Оренбургской области возводится 21 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Акварель (в 16-м микрорайоне)» (г. Оренбург). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЛИСТ» возводит 4 дома, включающих 1 372 жилые единицы, совокупной площадью 70 081 м<sup>2</sup>.

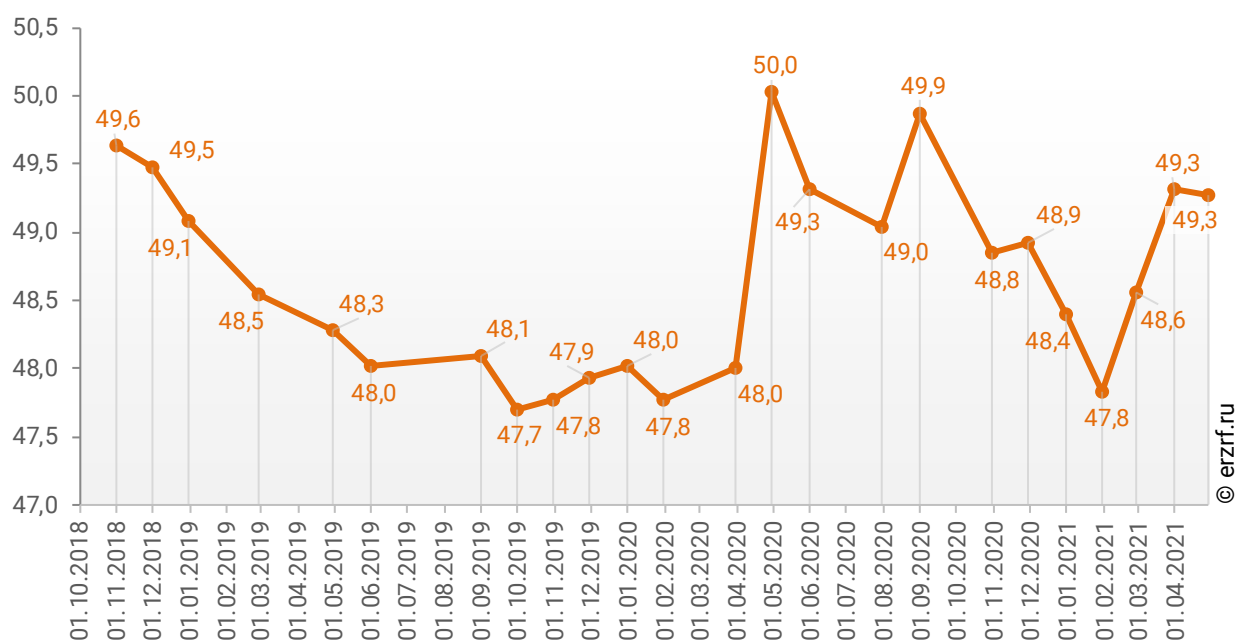
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Оренбургской области, составляет 49,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Оренбургской области представлена на графике 7.

**График 7**

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

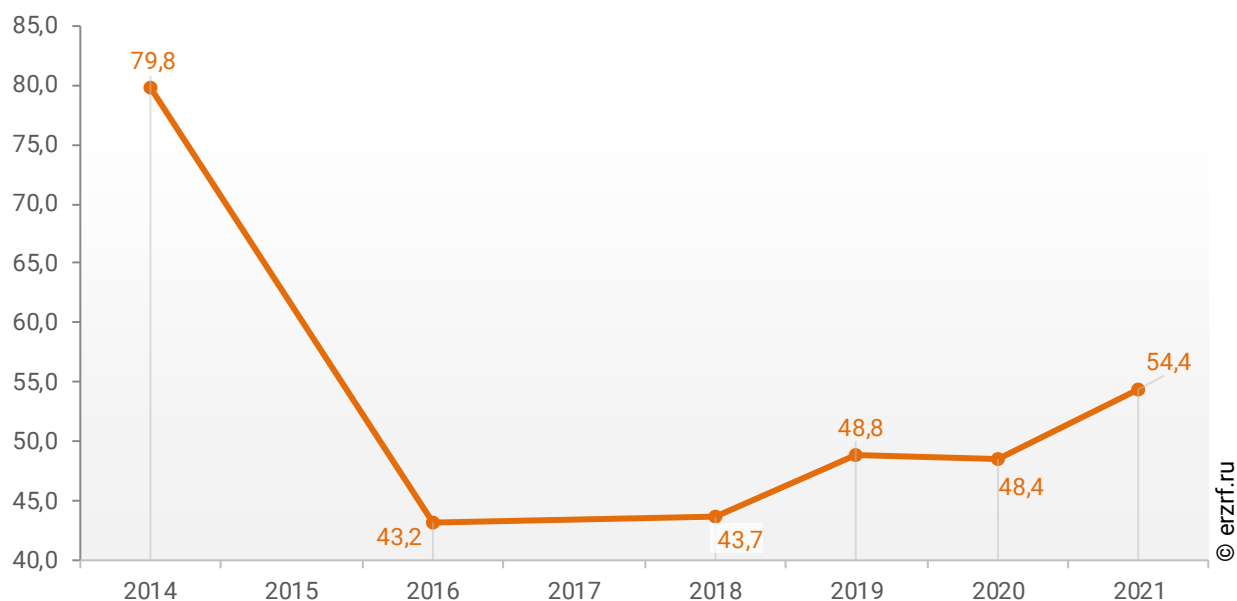




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 54,4 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ИСК Статус» – 40,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Муниципальный имущественный фонд» – 79,8 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ИСК Статус	40,0
УПСК ЖИЛСТРОЙ	42,2
Корпорация РОСТА	43,8
Специализированный застройщик Жилстройсити	45,8
УСК-2	46,5
МОДУЛЬ	47,9
СЗ МЕГАПОЛИССТРОЙ	49,8
Иеса ЖБИ Южный	51,9
ГК ЛИСТ	54,0
ИСК М-ЛЕВЕЛ	54,3
Специализированный застройщик ЖК Любимый квартал	55,6
СК Результат	60,0
СЗ Южуралсервис	61,4
СК-ГРУПП	72,1
Муниципальный имущественный фонд	79,8
<b>Общий итог</b>	<b>49,3</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Виктория 4» – 36,4 м<sup>2</sup>, застройщик «ИСК Статус». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Краснознаменная» – 79,8 м<sup>2</sup>, застройщик «Муниципальный имущественный фонд».

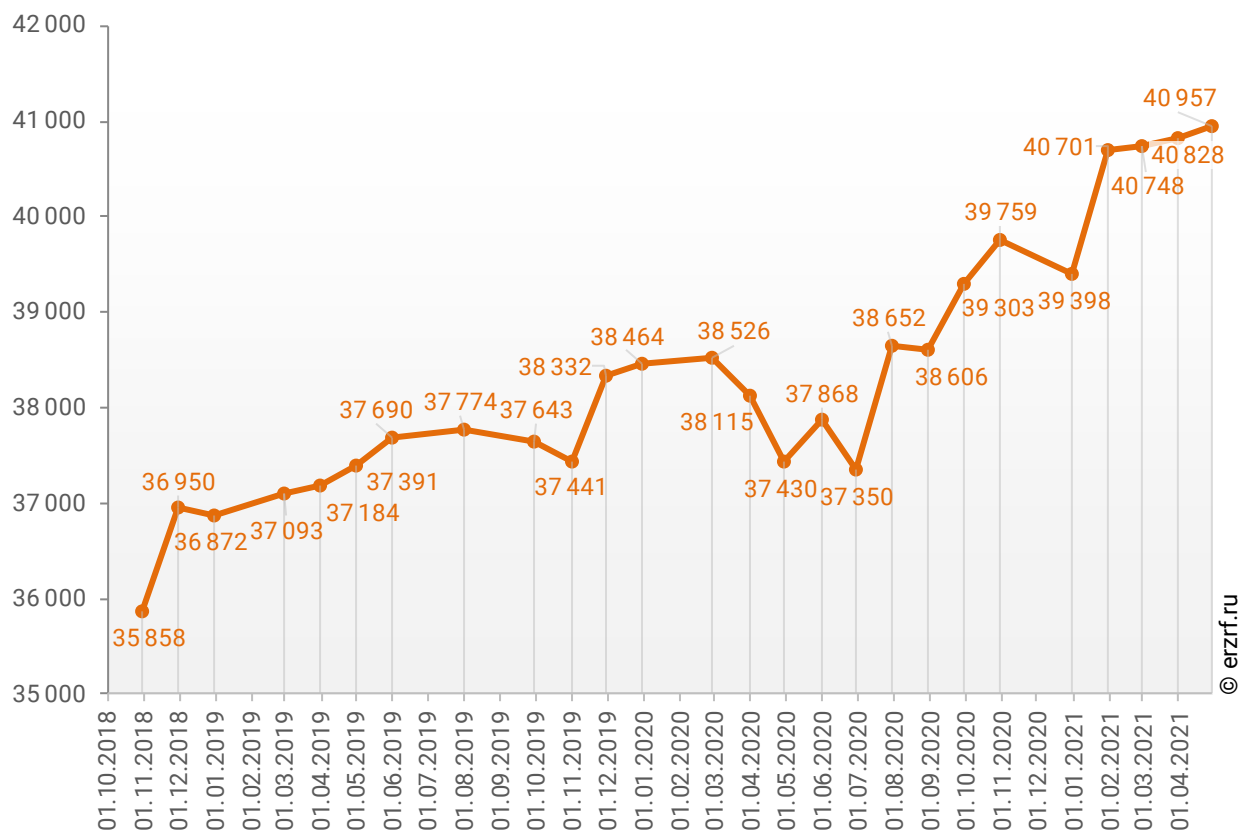
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Оренбургской области

По состоянию на апрель 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Оренбургской области составила 40 957 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Оренбургской области представлена на графике 9.

График 9

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



Зависимость средневзвешенной цены предложений Оренбургской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

**График 10**



© erzrf.ru

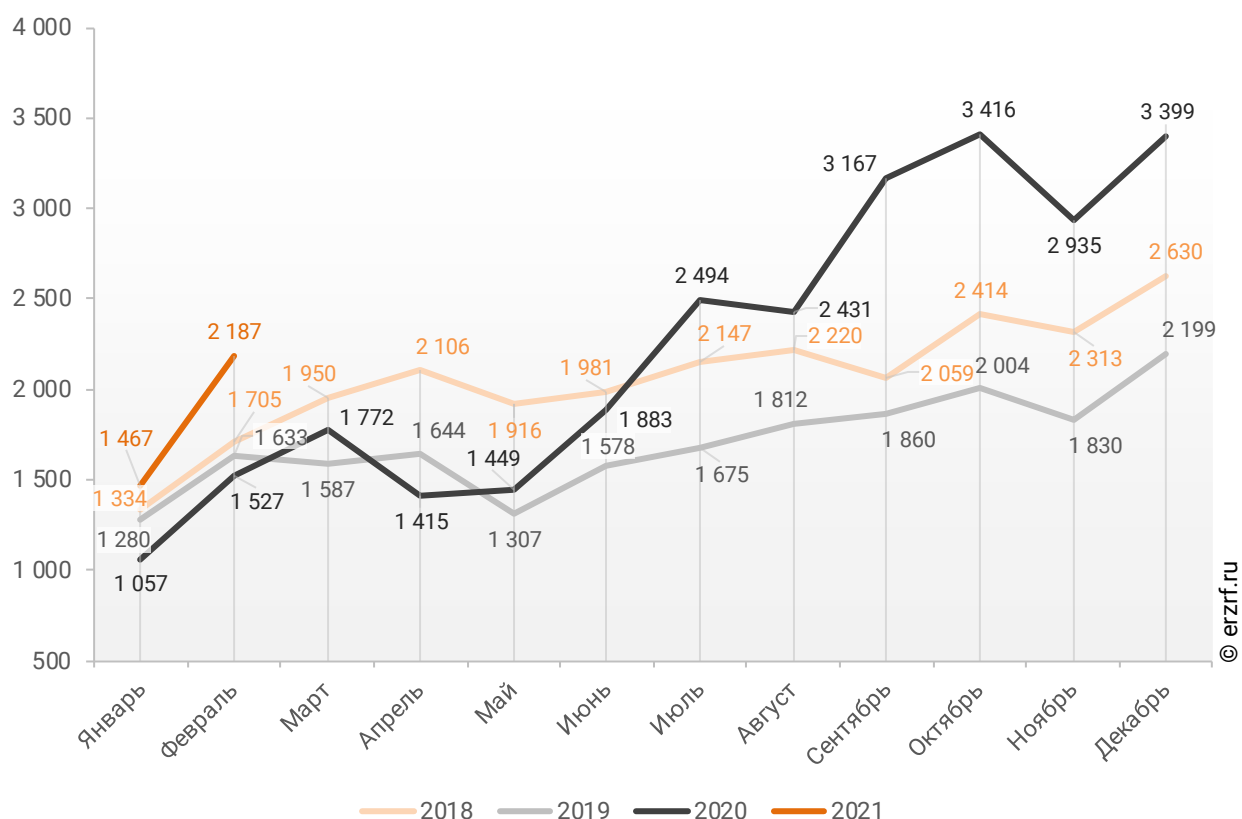
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Оренбургской области, составило 3 654, что на 41,4% больше уровня 2020 г. (2 584 ИЖК), и на 25,4% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2 913 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2018 – 2021 гг.

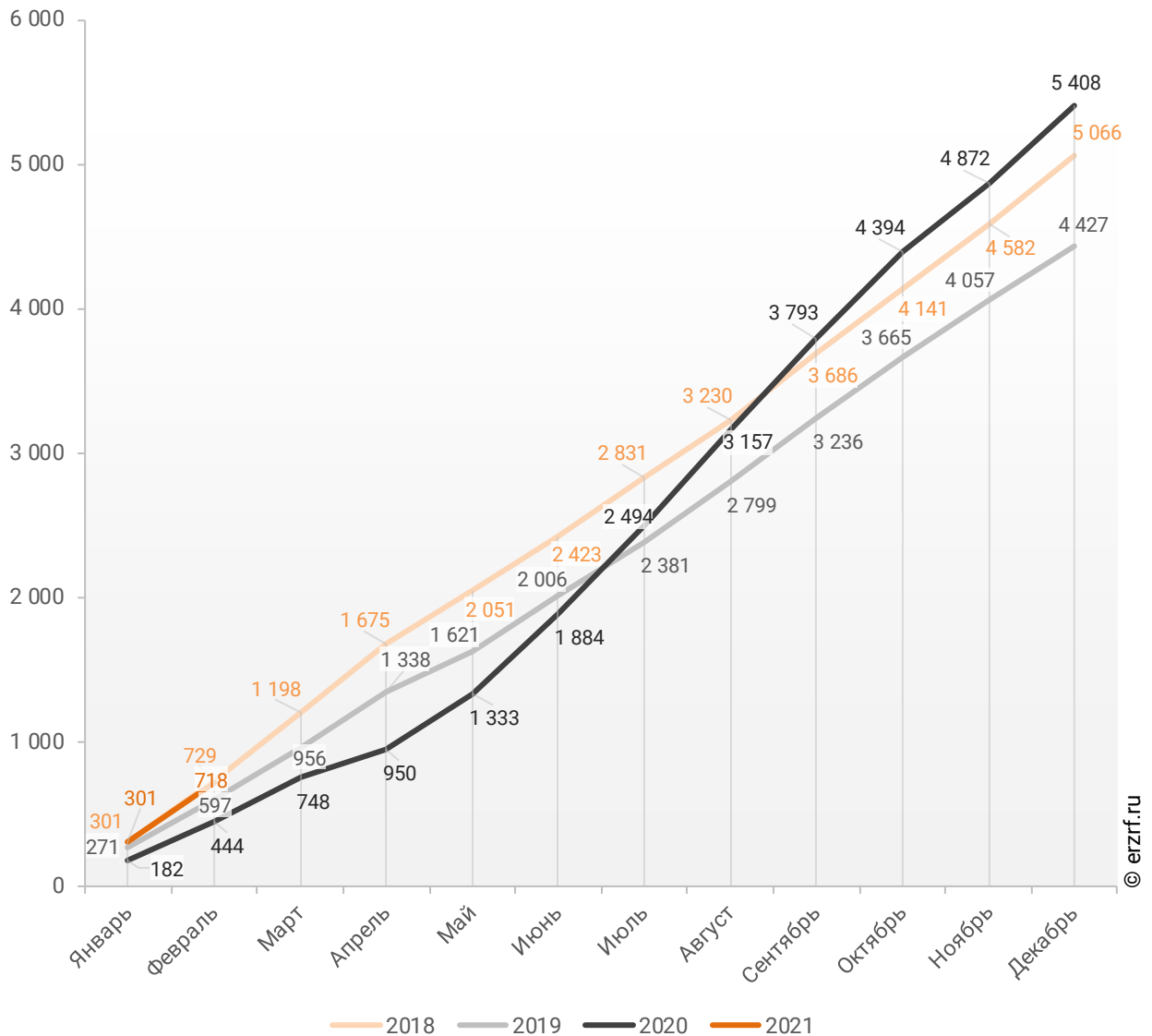


За 2 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 718, что на 61,7% больше, чем в 2020 г. (444 ИЖК), и на 20,3% больше соответствующего значения 2019 г. (597 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2018 – 2021 гг.**

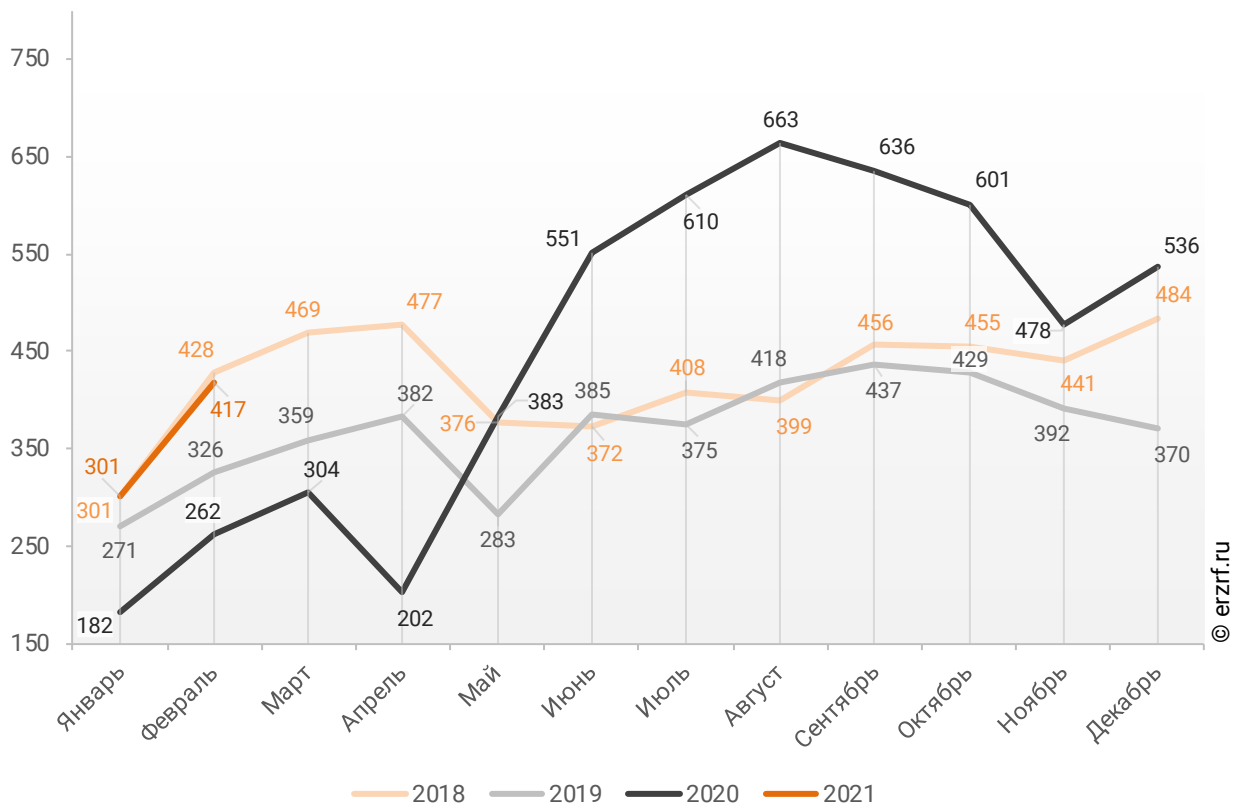


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Оренбургской области в феврале 2021 года увеличилось на 59,2% по сравнению с февралем 2020 года (417 против 262 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2018 – 2021 гг.**

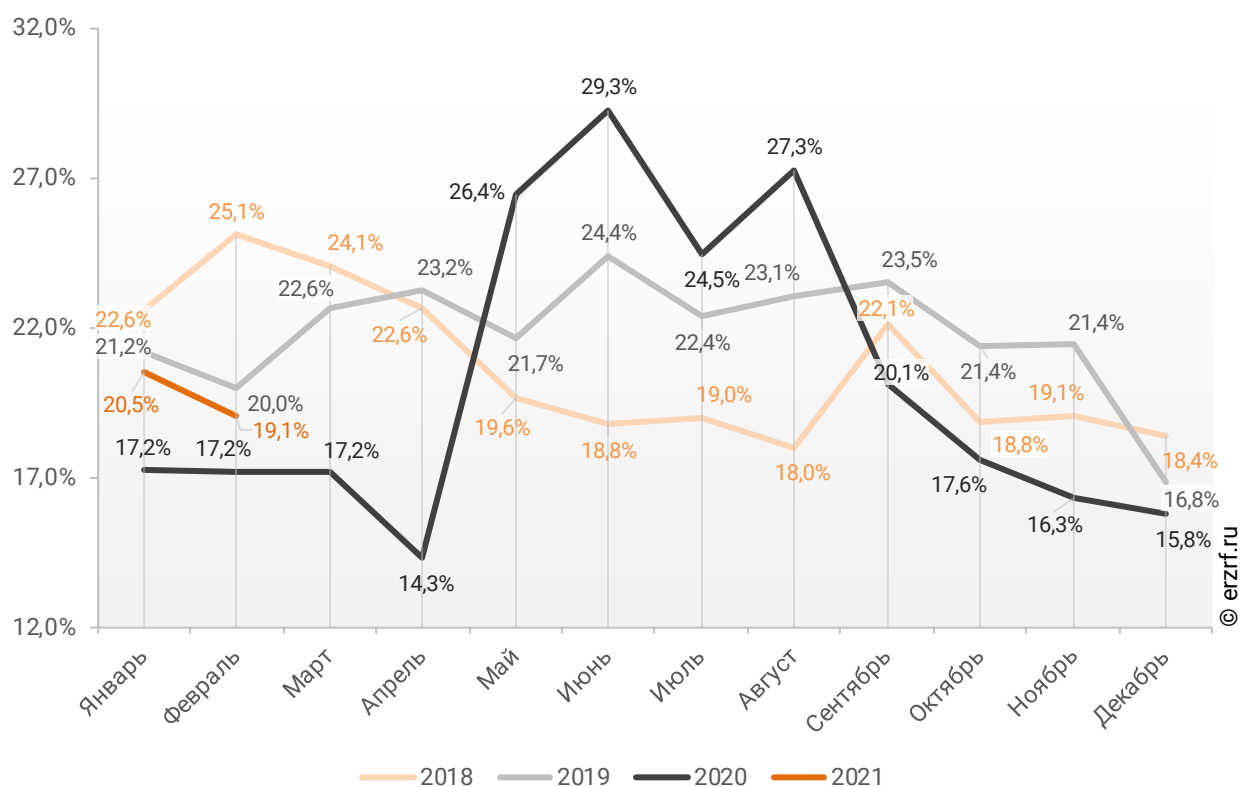


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 19,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 2,4 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (17,2%), и на 0,9 п.п. меньше уровня 2019 г. (20,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2018 – 2021 гг.**





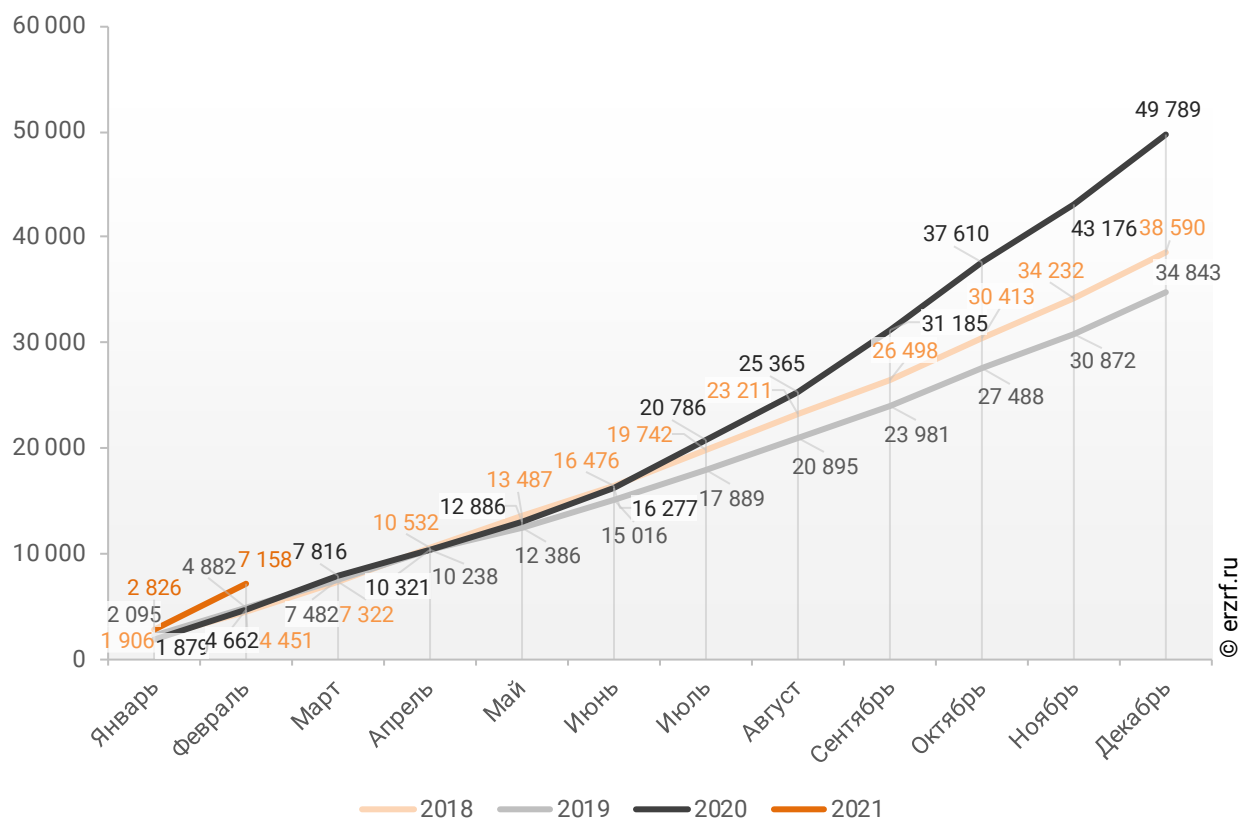
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, составил 7 158 млн ₽, что на 53,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (4 662 млн ₽), и на 46,6% больше аналогичного значения 2019 г. (4 882 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

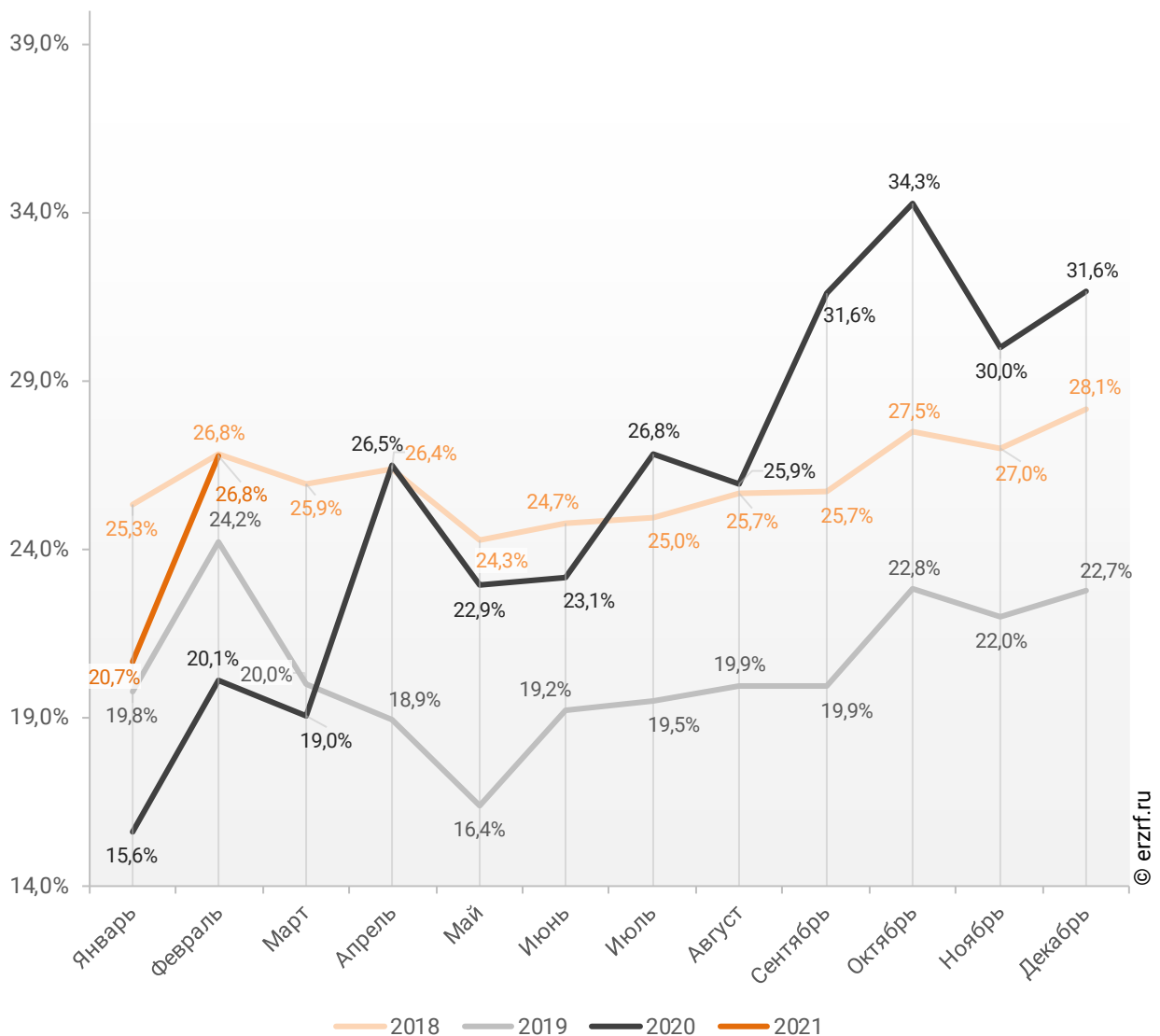


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Оренбургской области (29 868 млн ₽), доля ИЖК составила 24,0%, что на 6,0 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (18,0%), и на 1,9 п.п. больше уровня 2019 г. (22,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2018 – 2021 гг.**

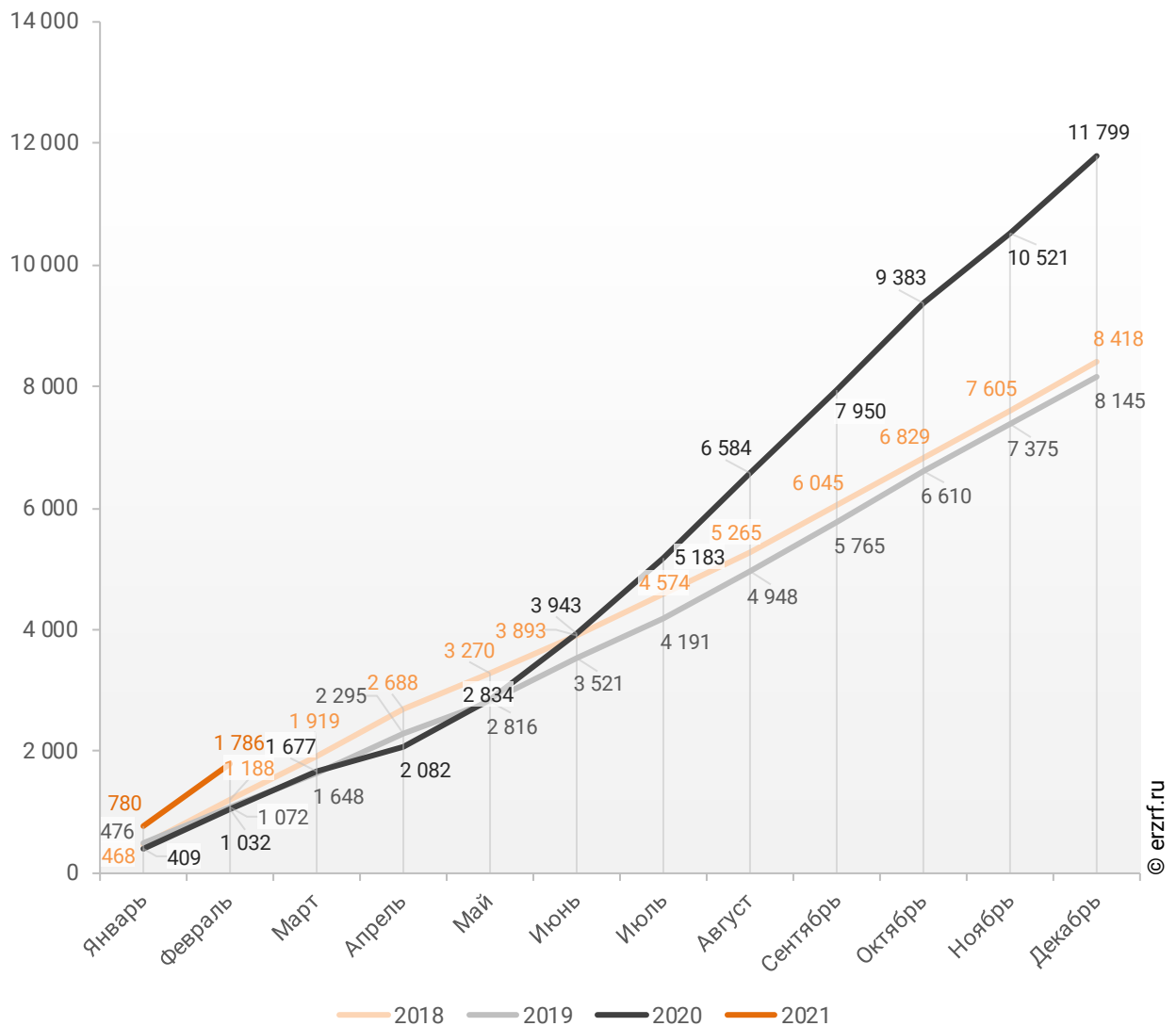


За 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог ДДУ, составил 1 786 млн ₽ (25,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 73,1% больше аналогичного значения 2020 г. (1 032 млн ₽), и на 66,6% больше, чем в 2019 г. (1 072 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

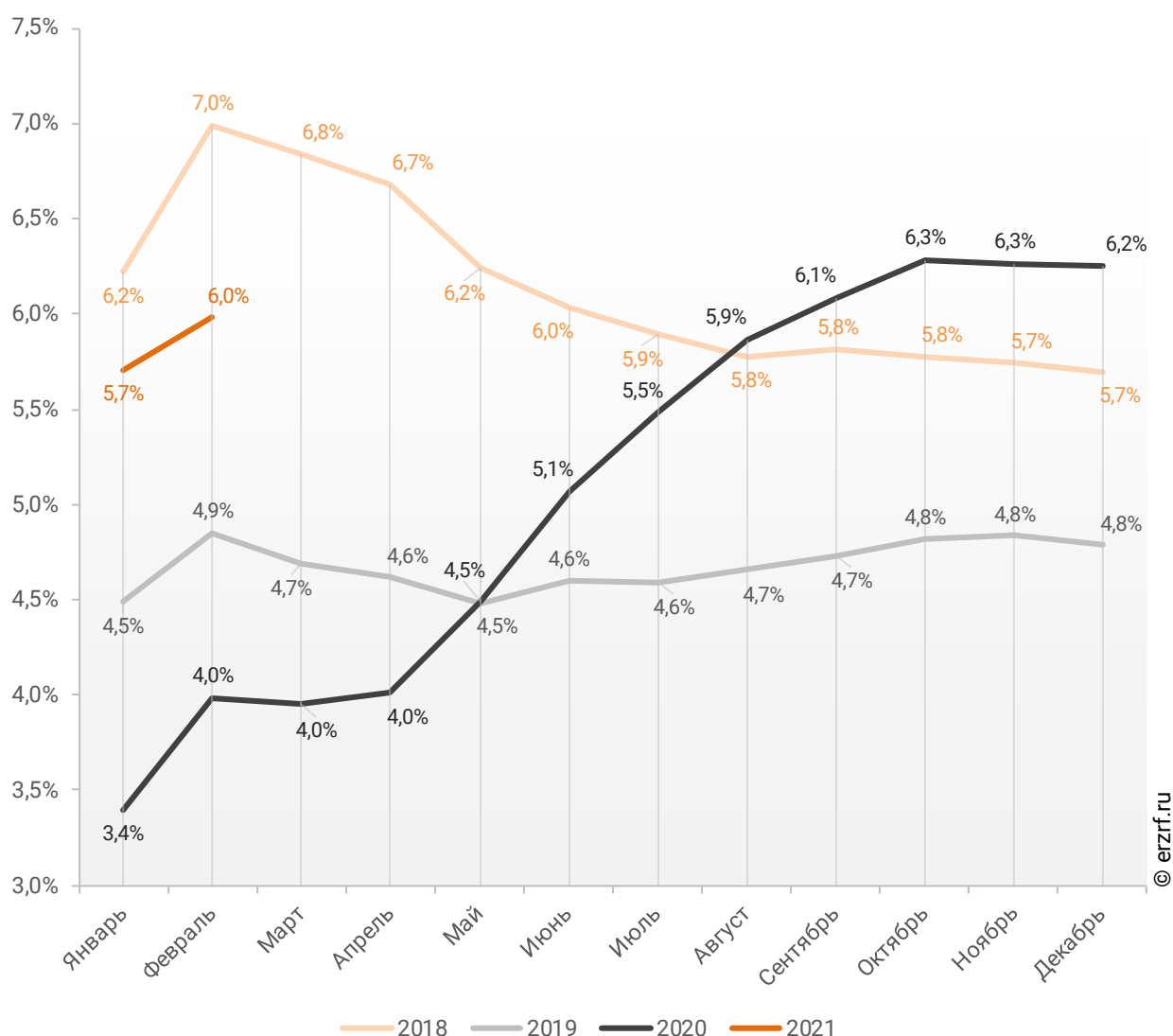


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Оренбургской области (29 868 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,0%, что на 2,0 п.п. больше уровня 2020 г. (4,0%), и на 1,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2018 – 2021 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

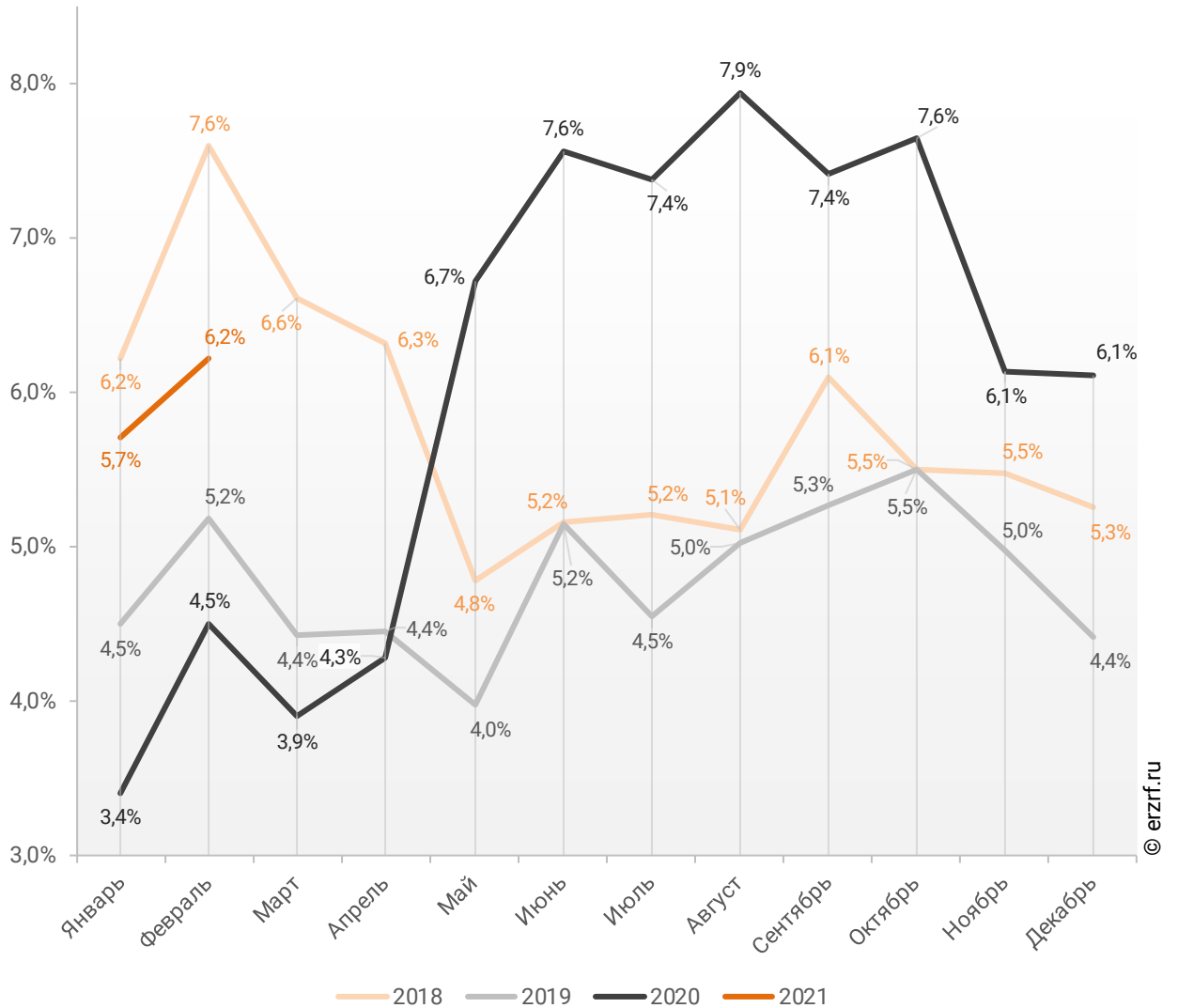
**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2018 – 2021 гг.**



**График 19**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Оренбургской области в 2018 – 2021 гг.**



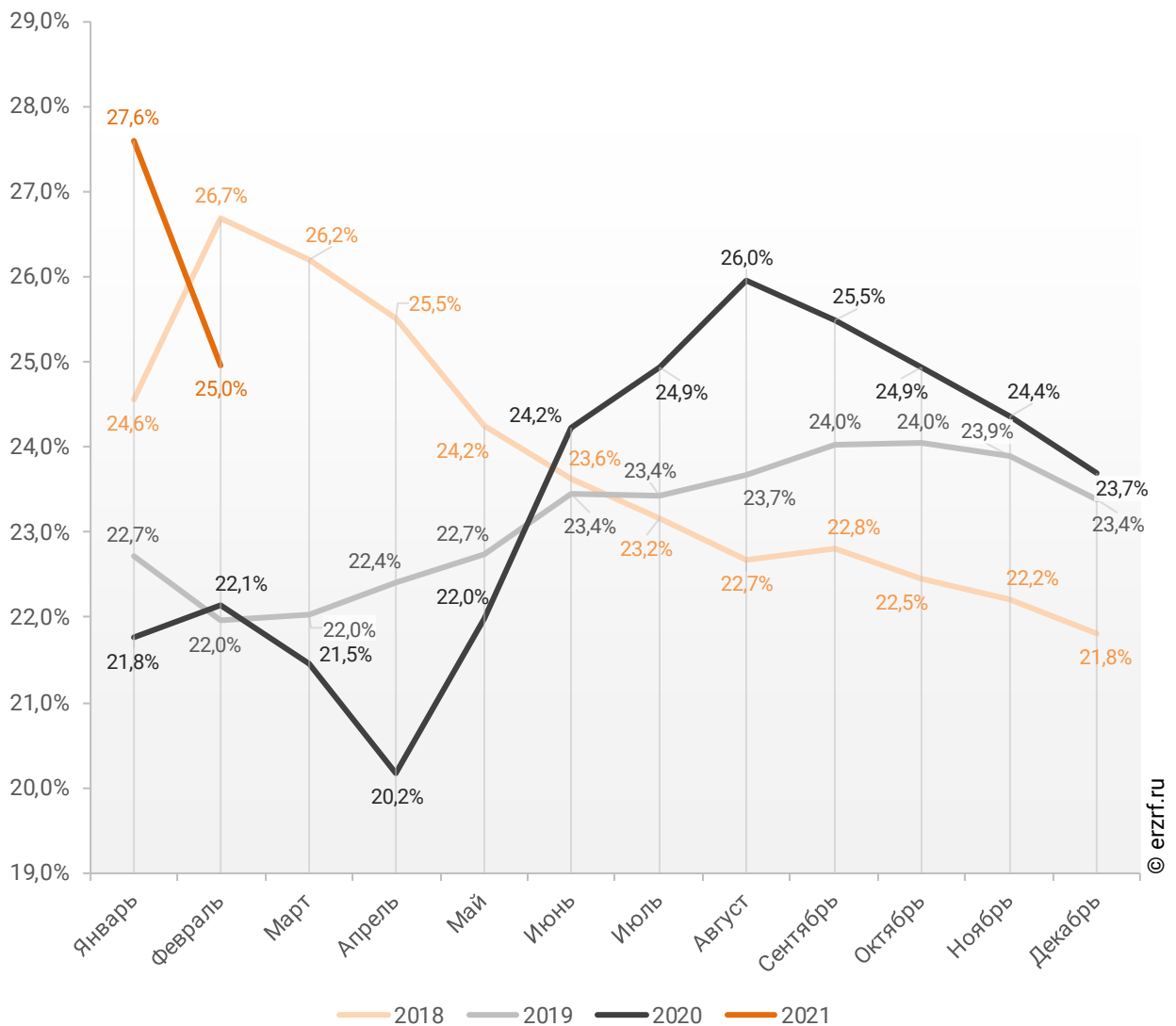
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 25,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 2,9 п.п. больше, чем в 2020 г. (22,1%), и на 3,0 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (22,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2018 – 2021 гг.**

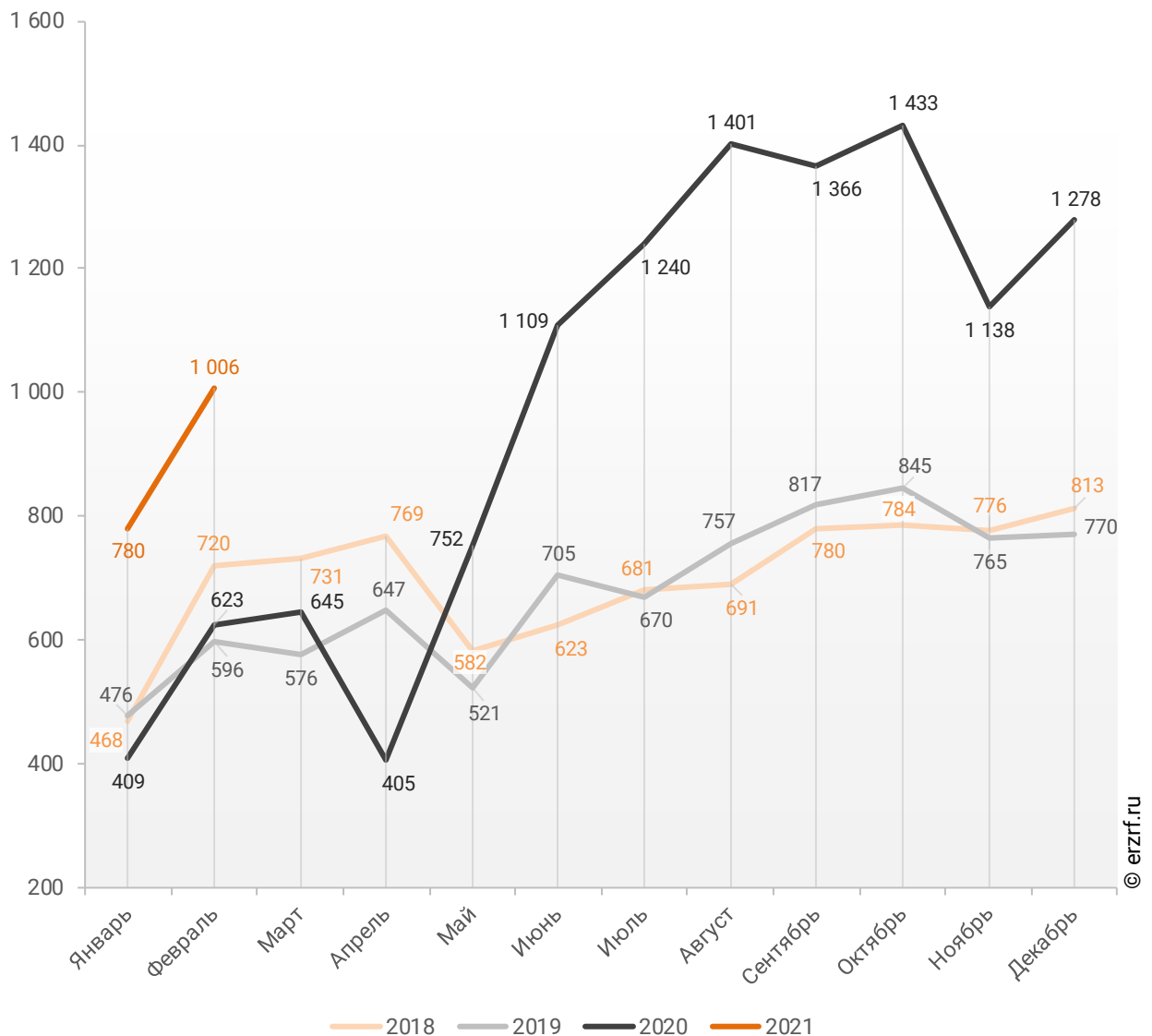


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Оренбургской области в феврале 2021 года, увеличился на 61,5% по сравнению с февралем 2020 года (1,0 млрд руб против 623 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2018 – 2021 гг., млн руб, приведена на графике 21.

**График 21**

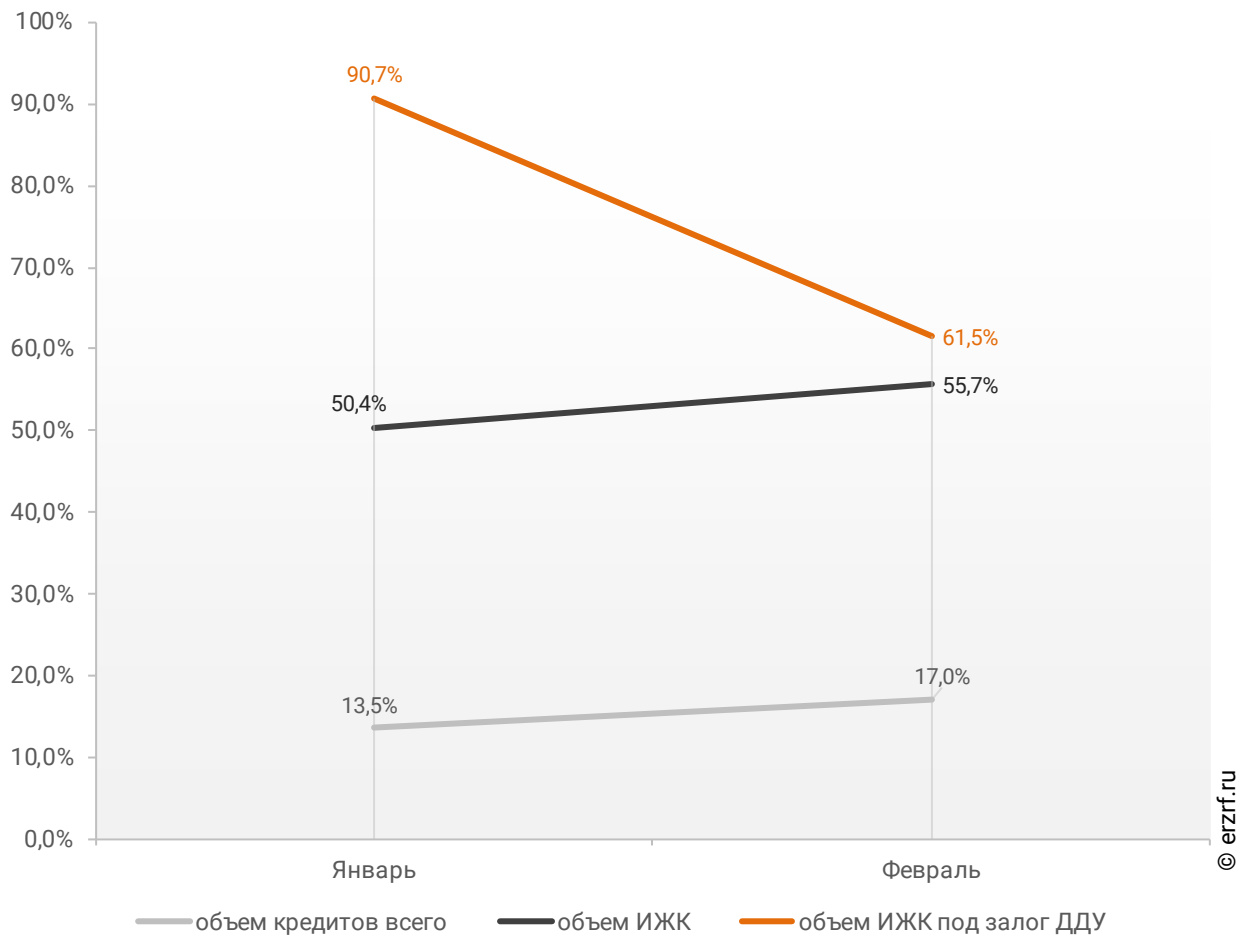
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2018 – 2021 гг., млн руб**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 61,5% в феврале 2021 года по сравнению с февралем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 17,0% (16,2 против 13,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 55,7% (4,3 против 2,8 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

**График 22**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 года в Оренбургской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Оренбургской области кредитов всех видов в феврале составила 6,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,2%.



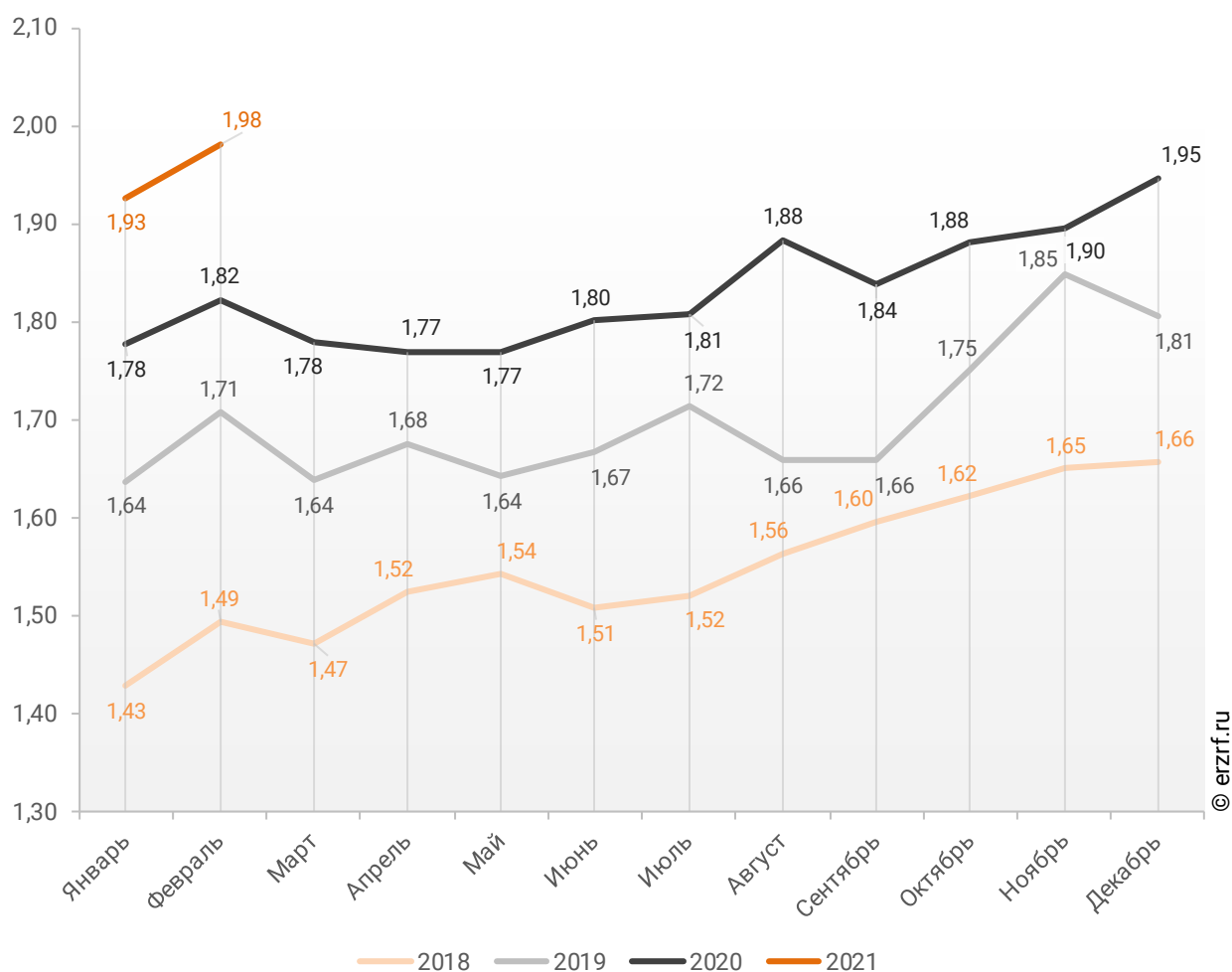
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2021 г. средний размер ИЖК в Оренбургской области составил 1,98 млн ₽, что на 8,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,82 млн ₽), и на 16,1% больше аналогичного значения 2019 г. (1,71 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

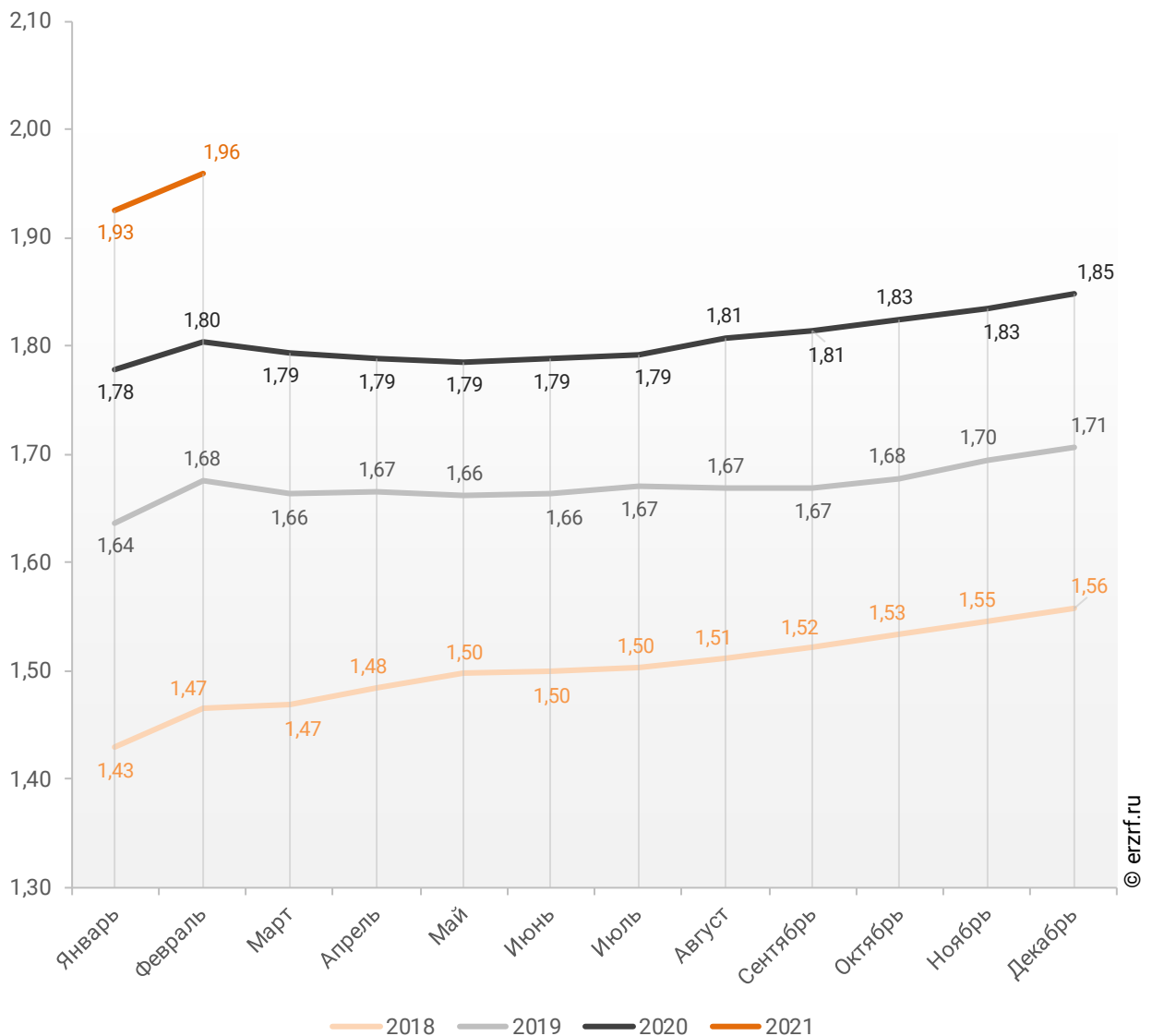


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 1,96 млн ₽, что на 8,6% больше, чем в 2020 г. (1,80 млн ₽), и на 16,9% больше соответствующего значения 2019 г. (1,68 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

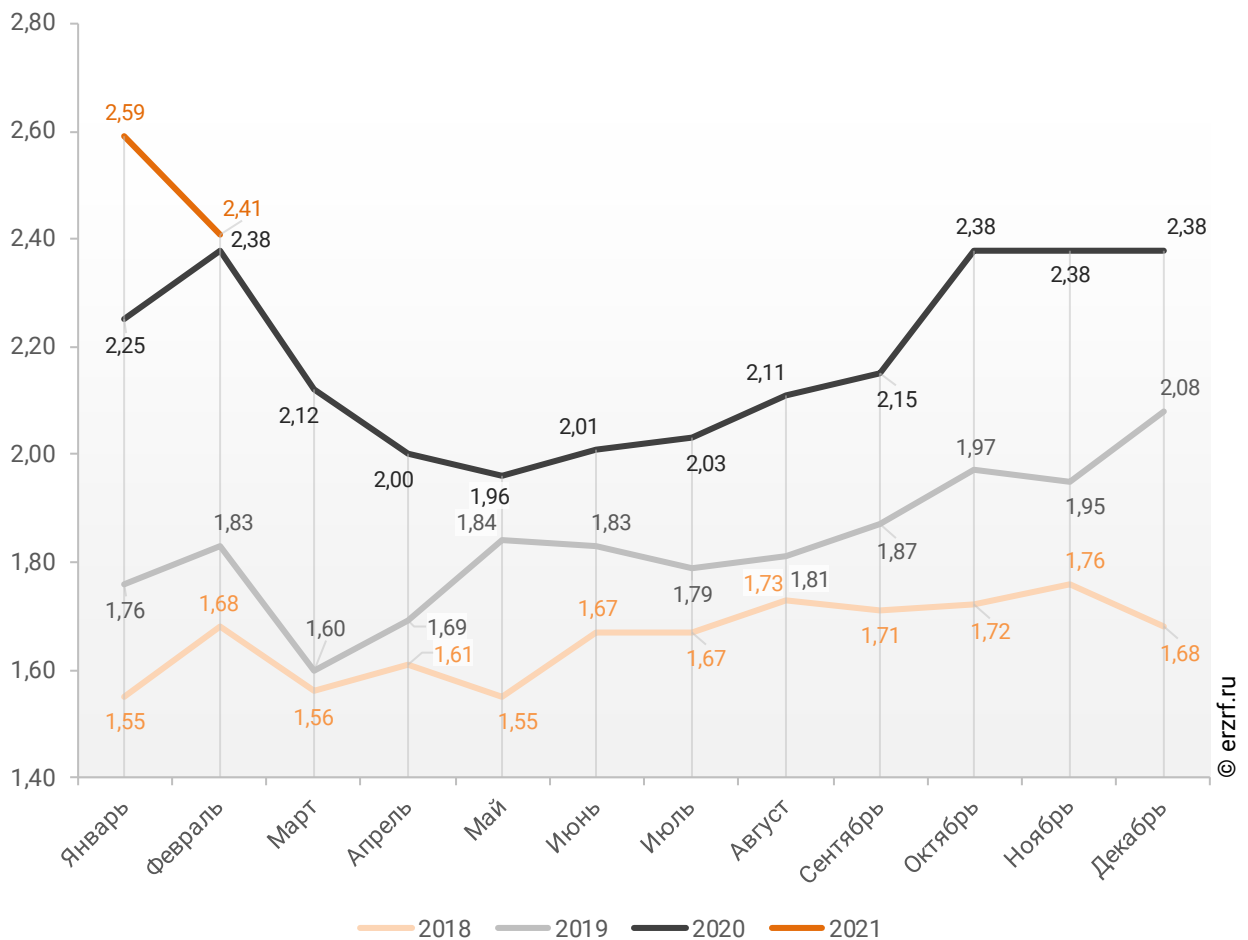


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Оренбургской области в феврале 2021 года увеличился на 1,3% по сравнению с февралем 2020 года (2,41 против 2,38 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

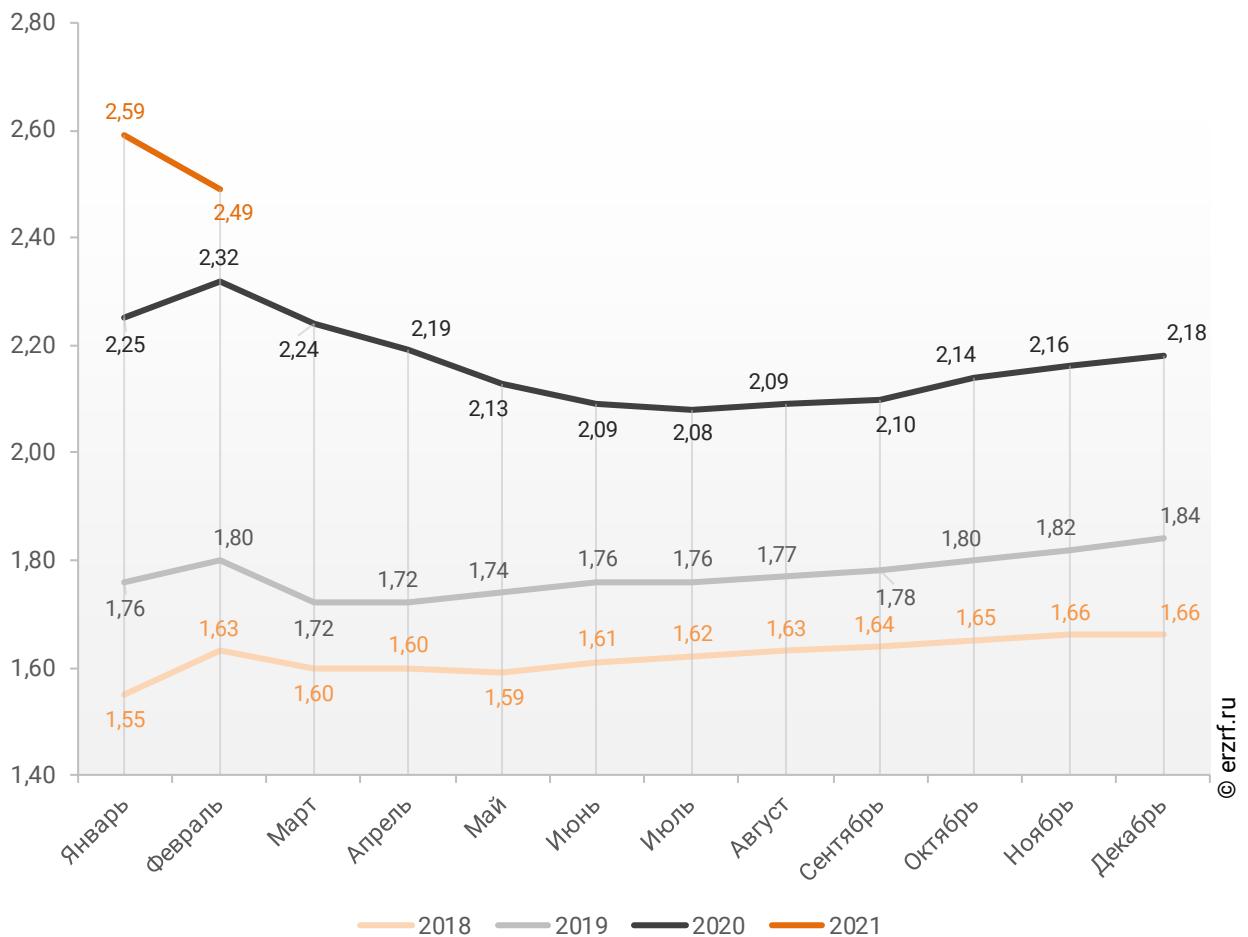


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 2,49 млн ₽ (на 27,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 7,3% больше соответствующего значения 2020 г. (2,32 млн ₽), и на 38,3% больше уровня 2019 г. (1,80 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

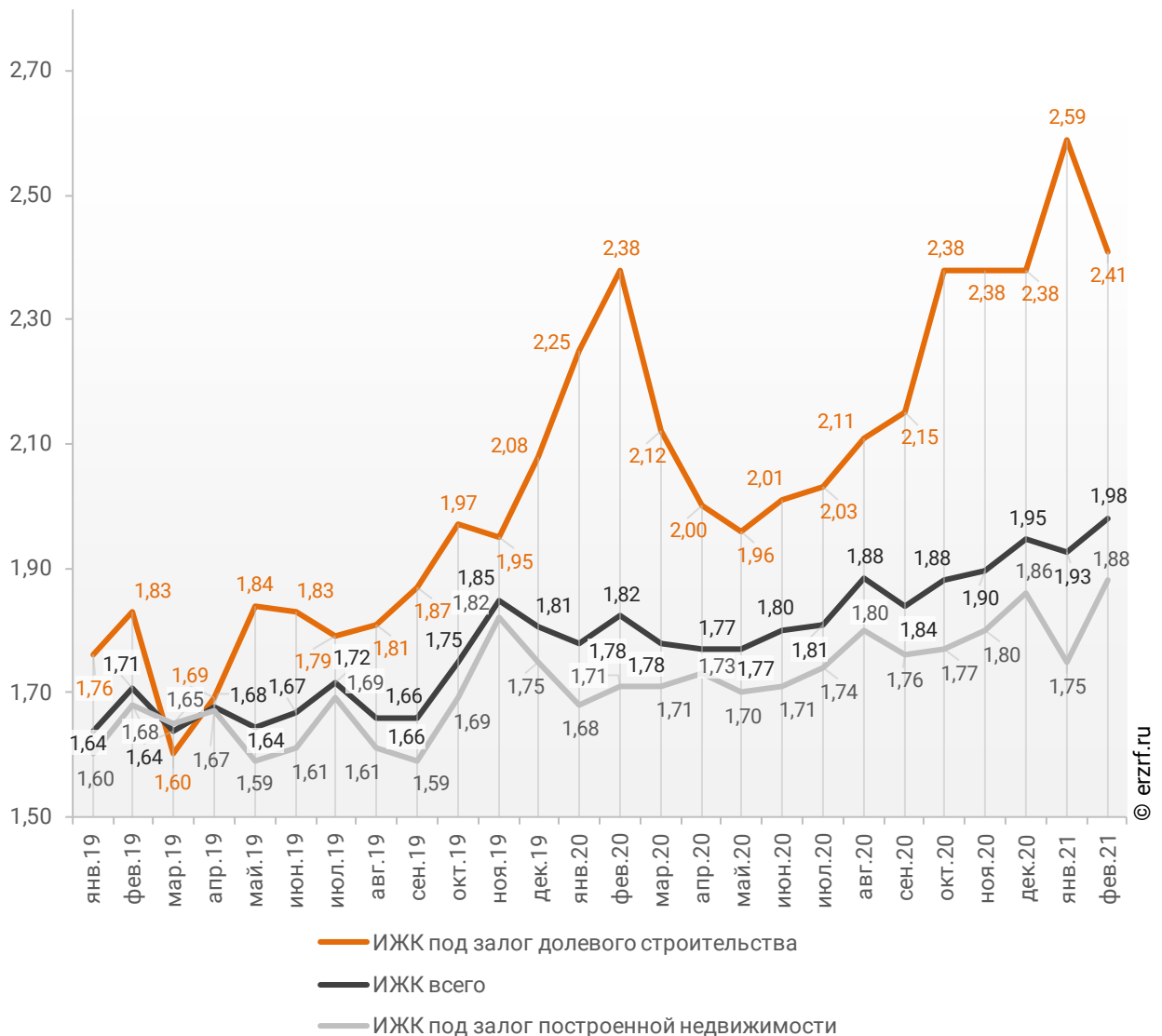


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,9% – с 1,71 до 1,88 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Оренбургской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Оренбургской области, млн ₽**



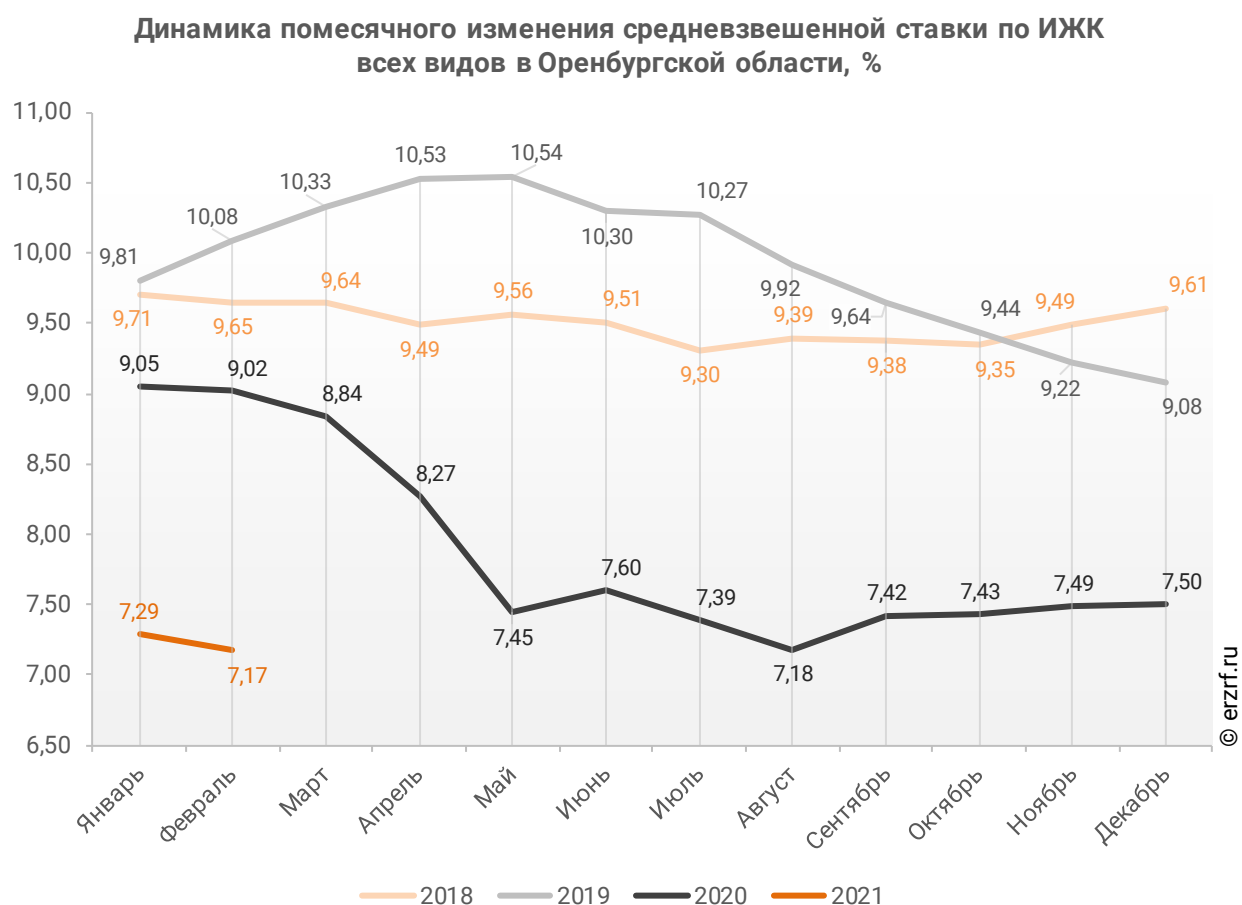
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 11,0 п.п. – с 39,2% до 28,2%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2021 года в Оренбургской области, средневзвешенная ставка составила 7,17%. По сравнению с таким же показателем февраля 2020 года произошло снижение ставки на 1,85 п.п. (с 9,02 до 7,17%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Оренбургской области представлена на графике 28.

График 28

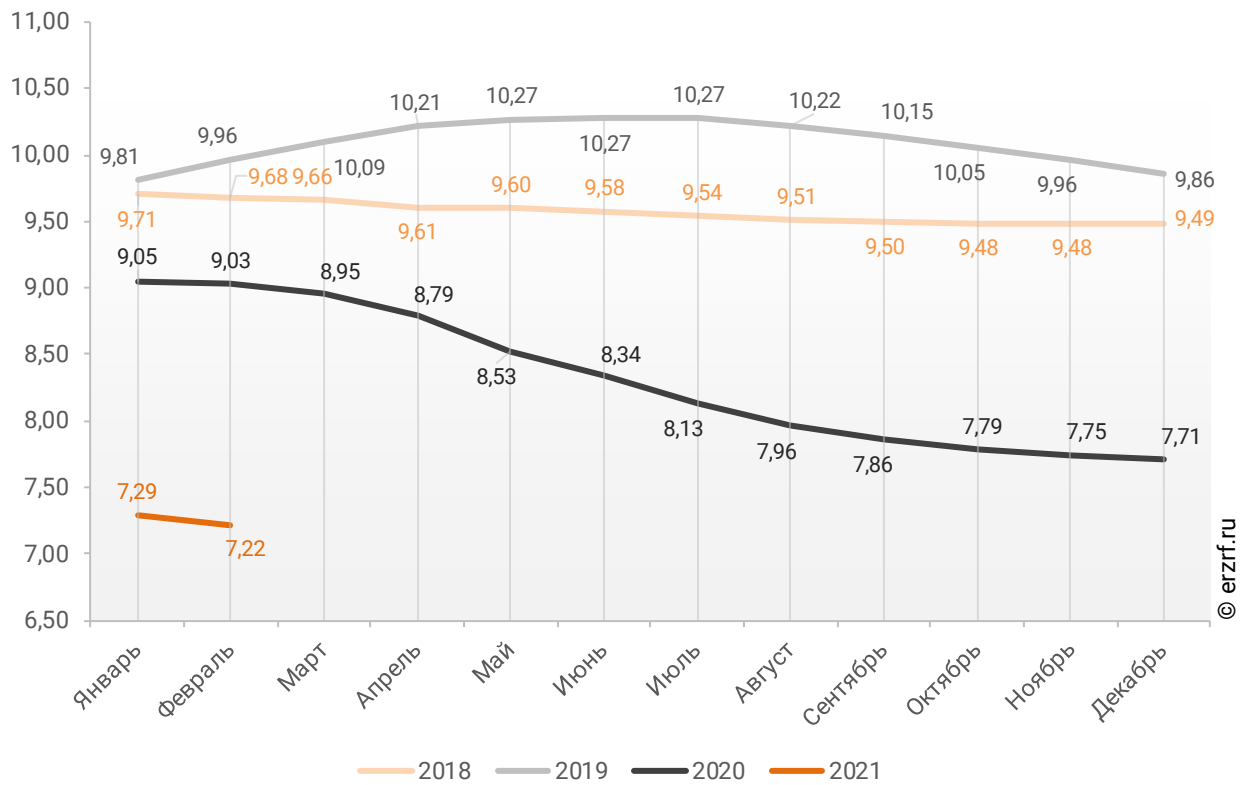


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 7,22%, что на 1,81 п.п. меньше, чем в 2020 г. (9,03%), и на 2,74 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (9,96%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

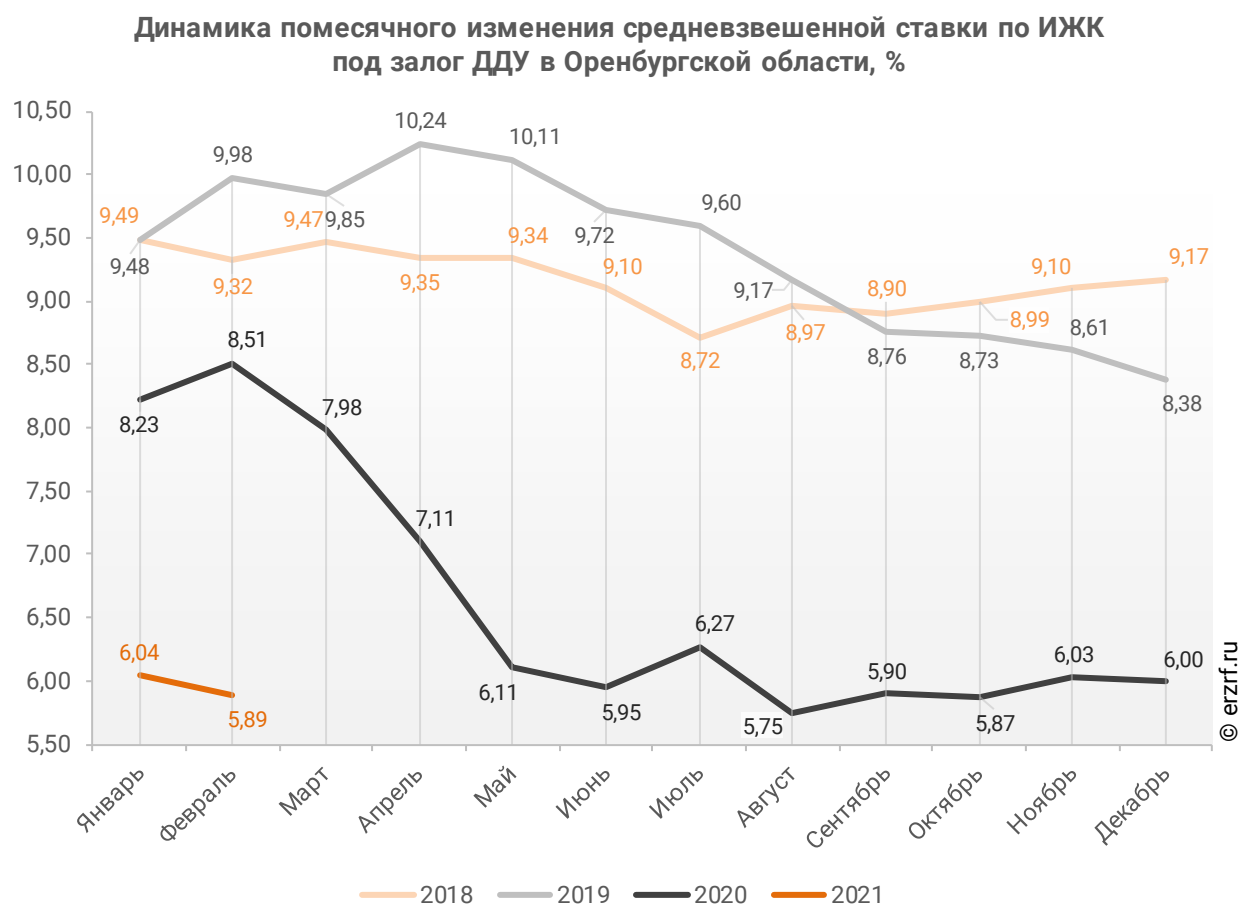
**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.**



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Оренбургской области в феврале 2021 года, составила 5,89%, что на 2,62 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2020 года (8,51%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Оренбургской области представлена на графике 30.

**График 30**



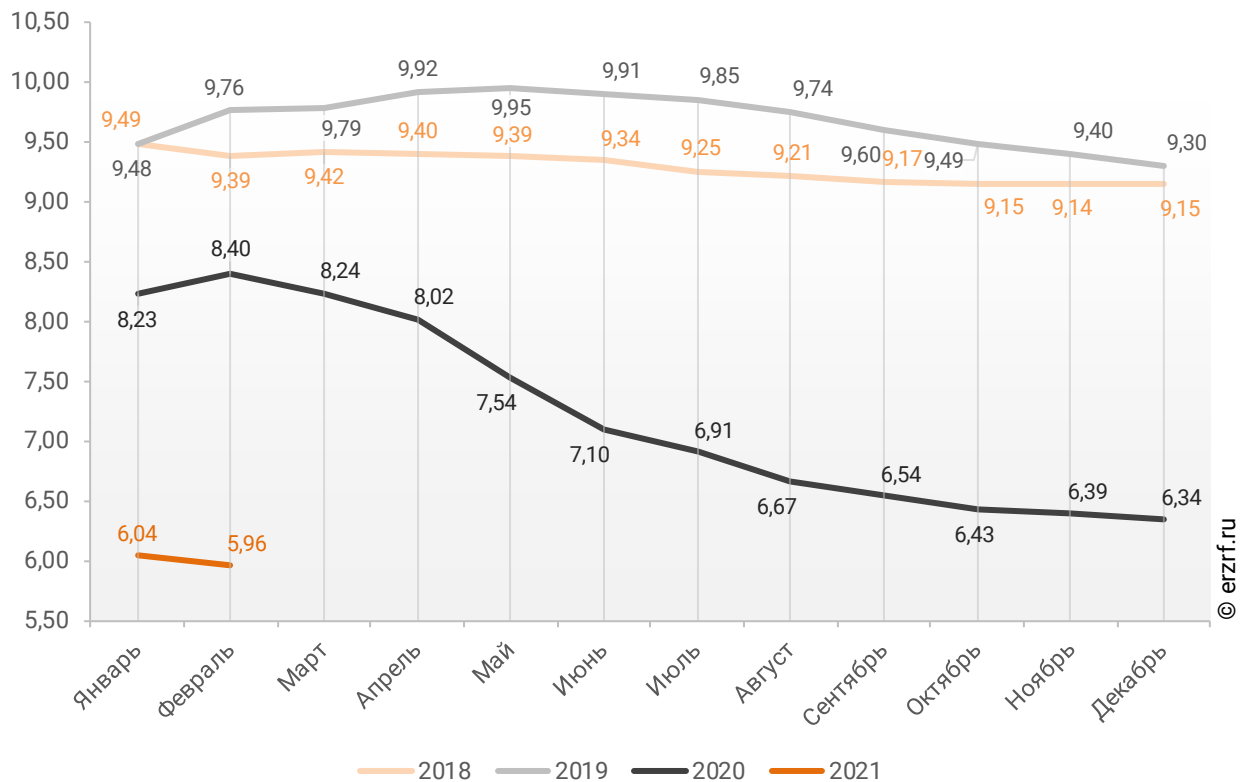


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 5,96% (на 1,26 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,44 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,40%), и на 3,80 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,76%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2018 – 2021 гг.**

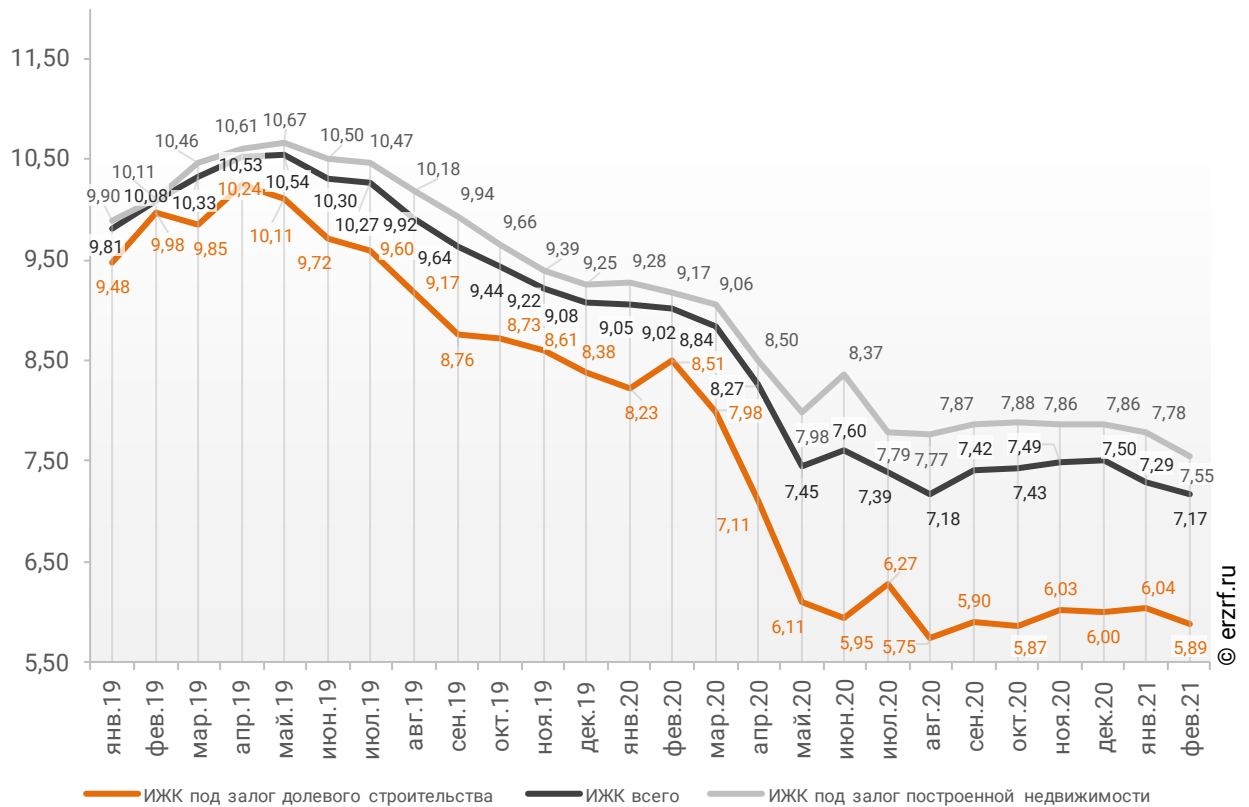


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Оренбургской области в феврале 2021 года составила 7,55%, что на 1,62 п.п. меньше значения за февраль 2020 года (9,17%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Оренбургской области, представлено на графике 32.

**График 32**

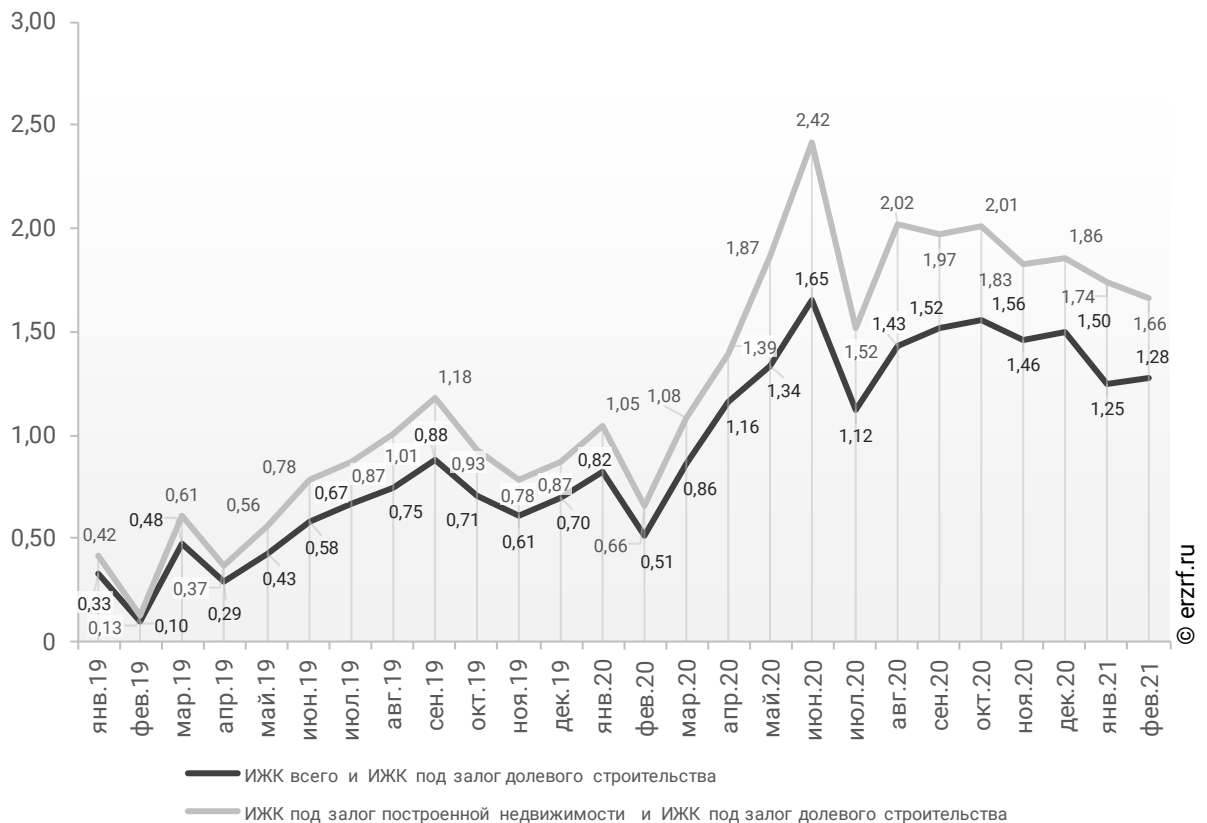
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Оренбургской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Оренбургской области увеличилась в 2,5 раза с 0,51 п.п. до 1,28 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Оренбургской области за год увеличилась в 2,5 раза с 0,66 п.п. до 1,66 п.п. (График 33).

**График 33**

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

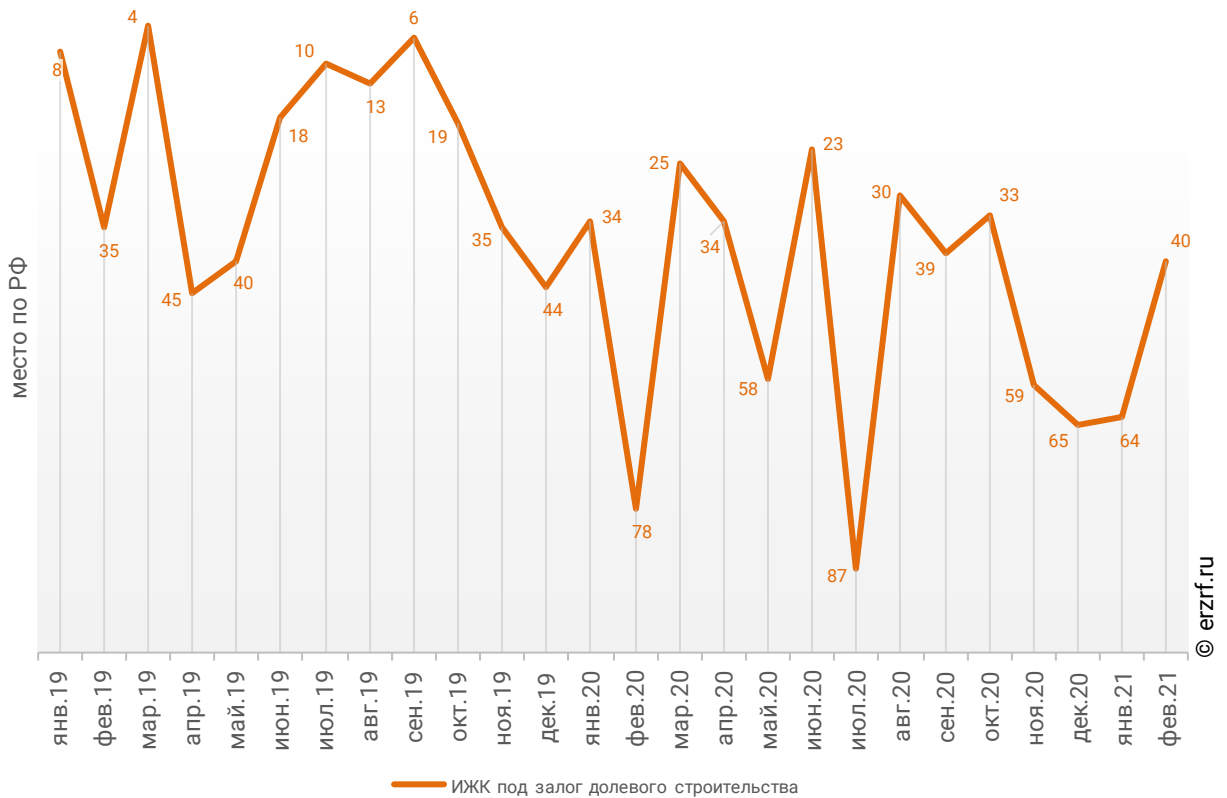


Оренбургская область занимает 38-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Оренбургская область занимает 40-е место, и 23-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

**График 34**

**Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской 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 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

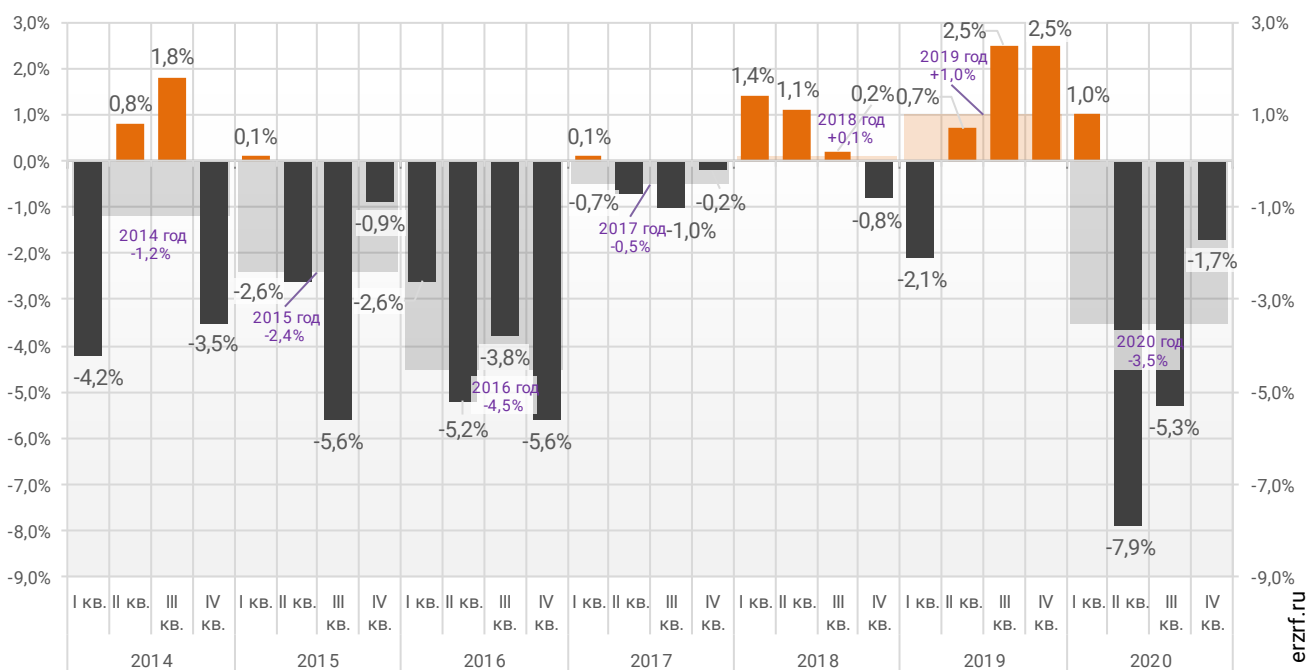
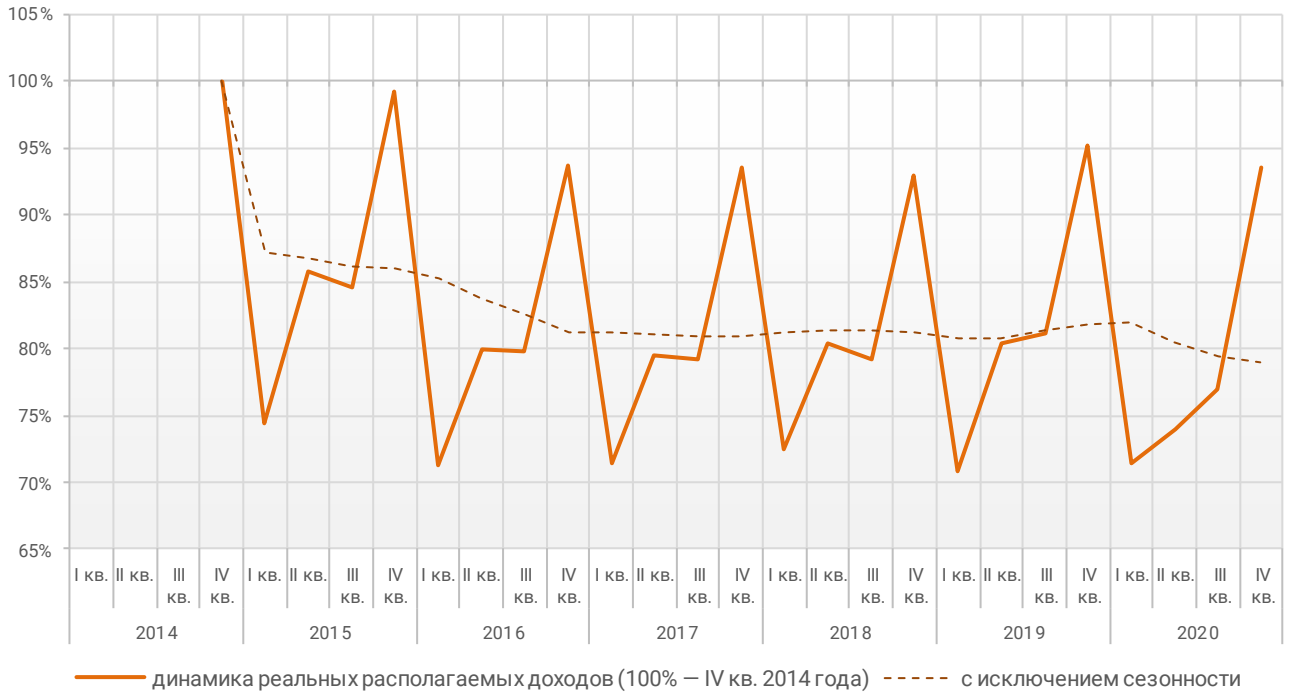


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



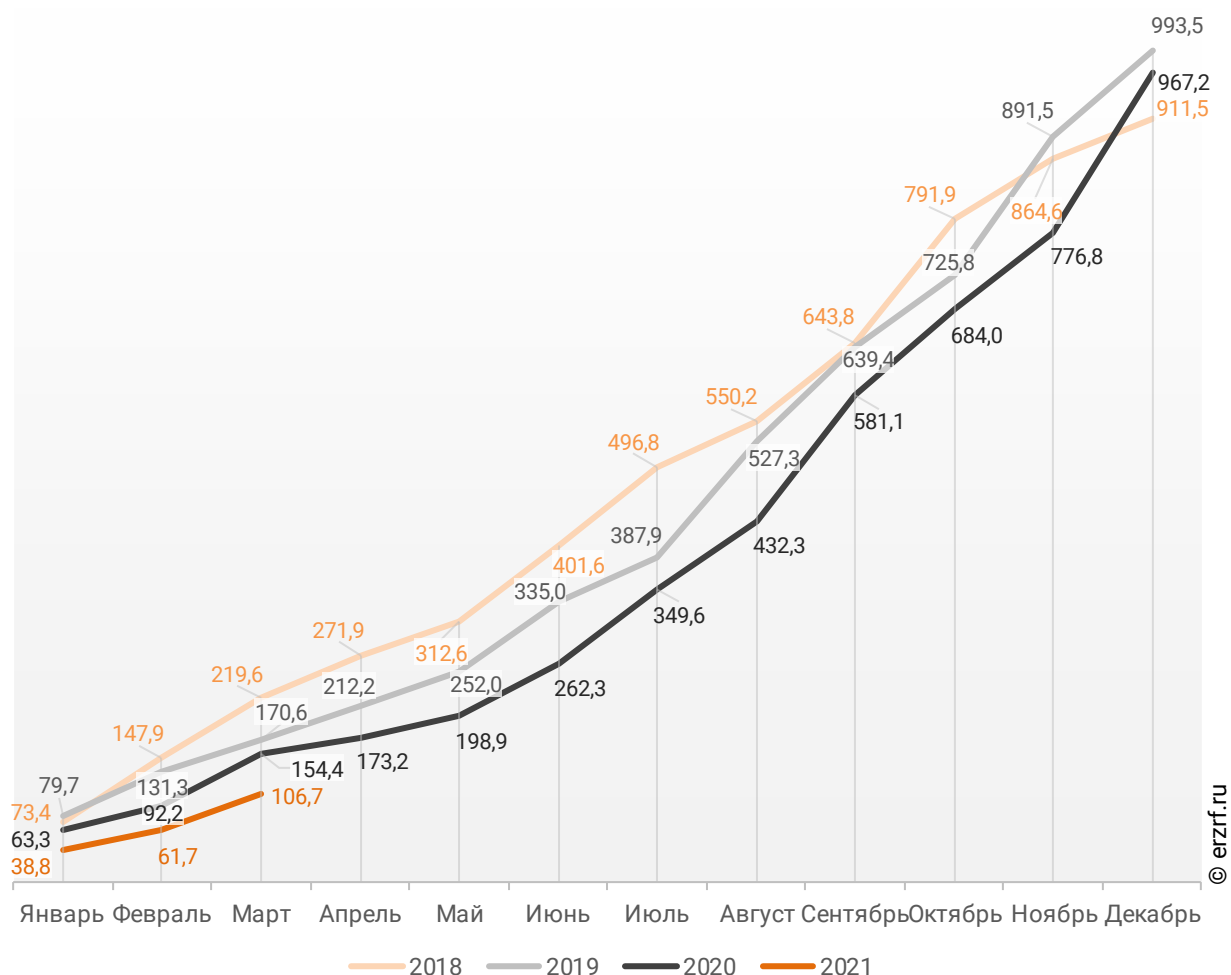
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает снижение на 30,9% графика ввода жилья в Оренбургской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 37,5% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Оренбургской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

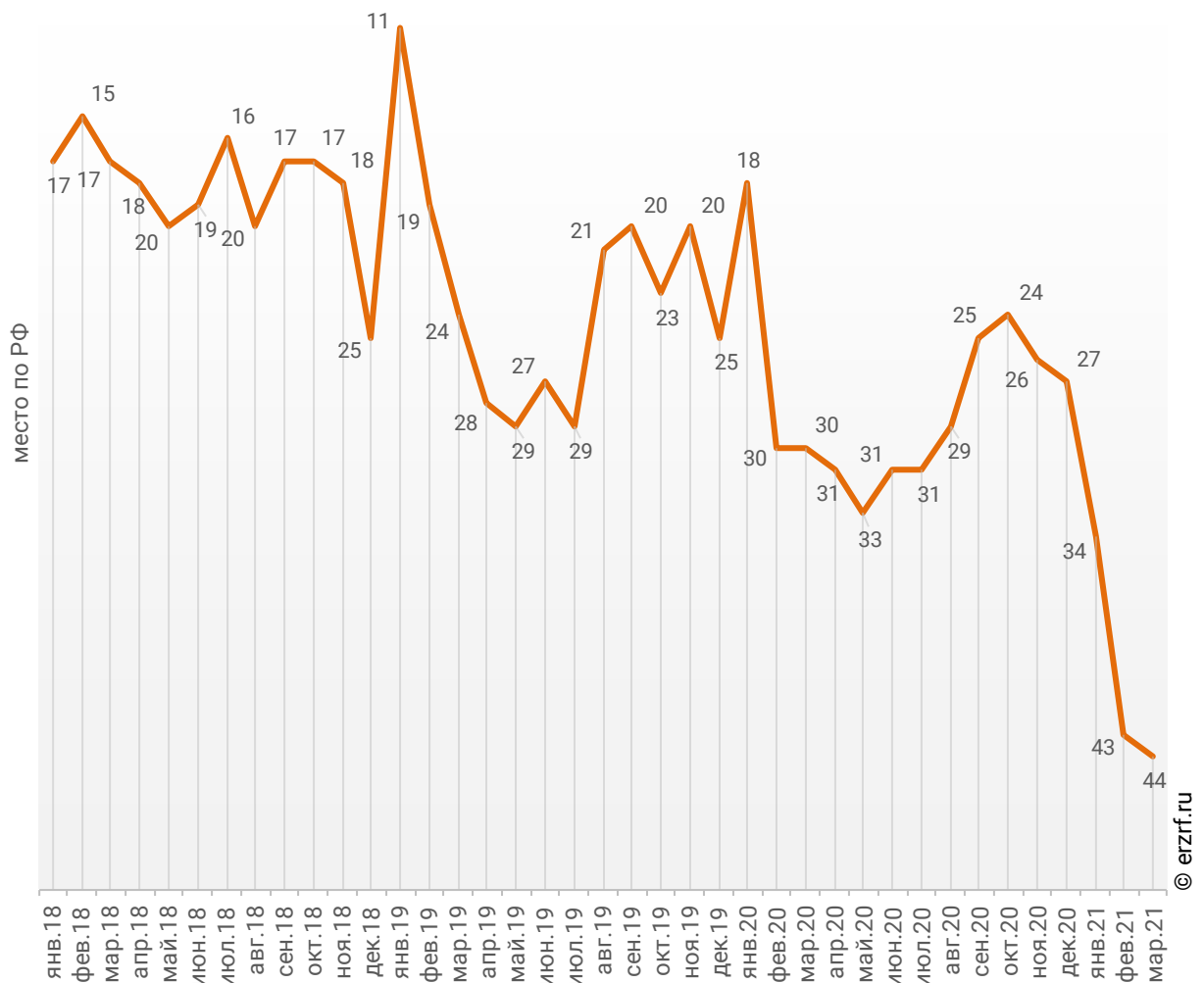


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Оренбургская область занимает 44-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста – 77-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

**График 38**

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

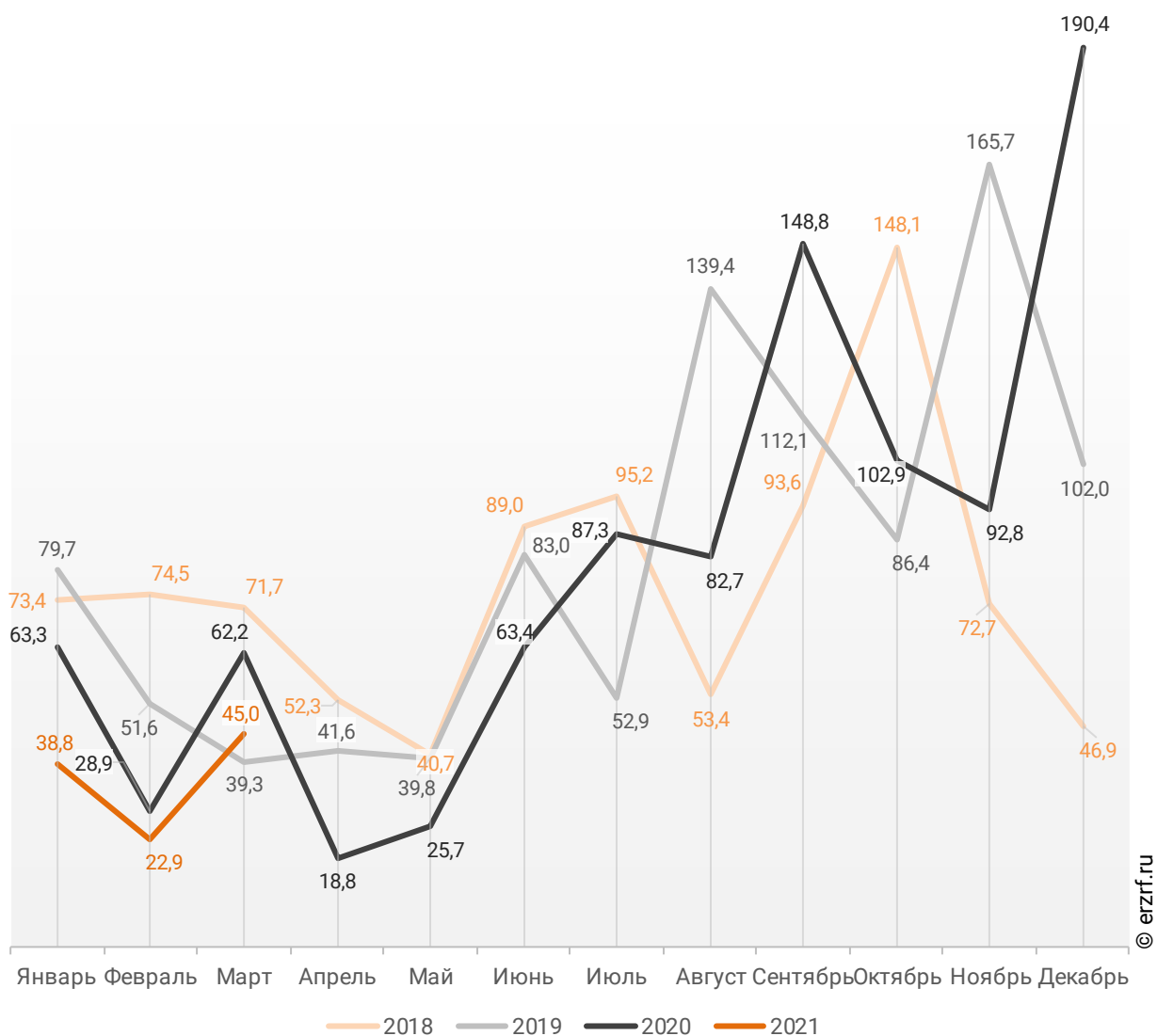




В марте 2021 года в Оренбургской области введено 45,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 27,7% или на 17,2 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

**График 39**

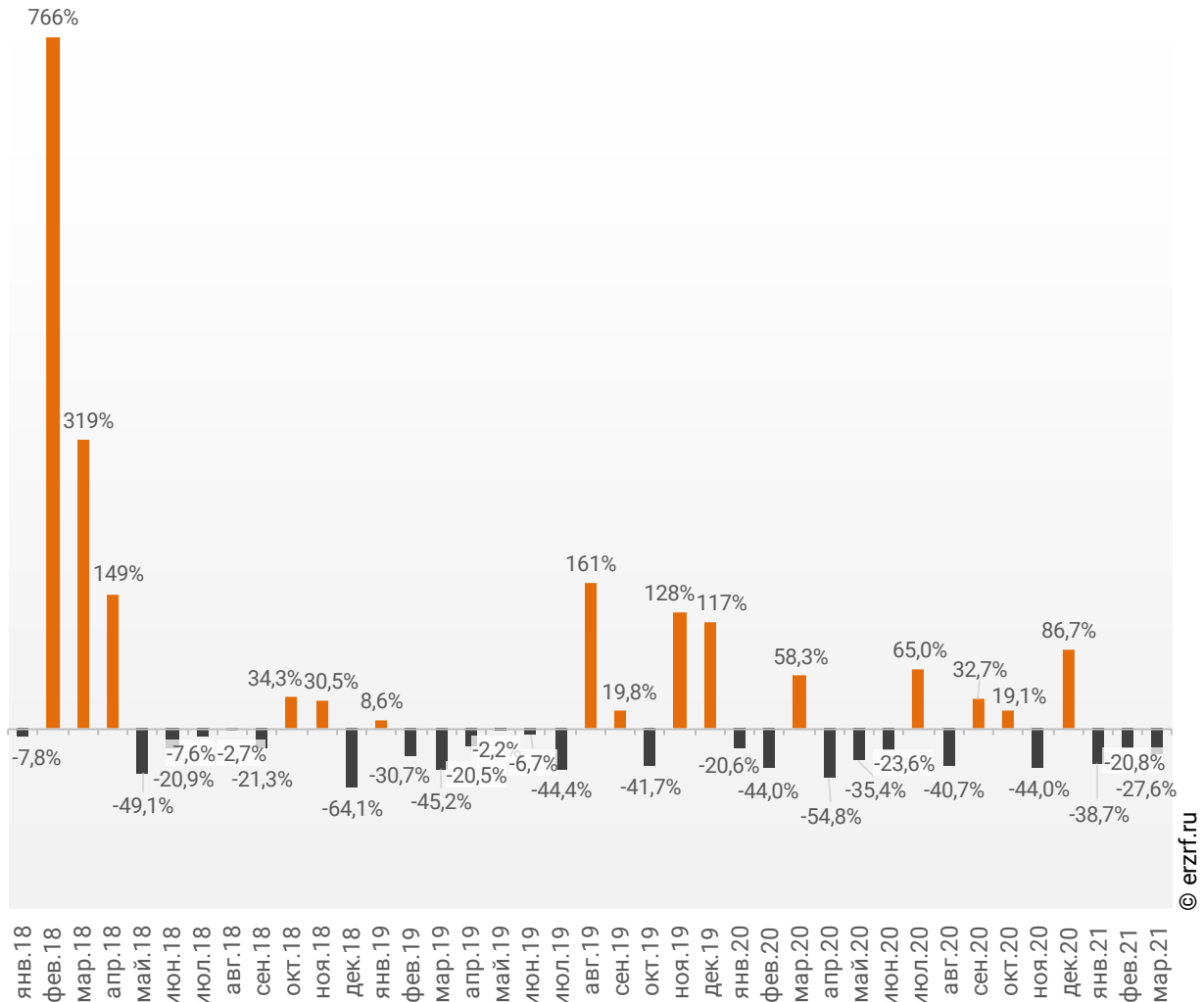
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Оренбургской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 40**

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

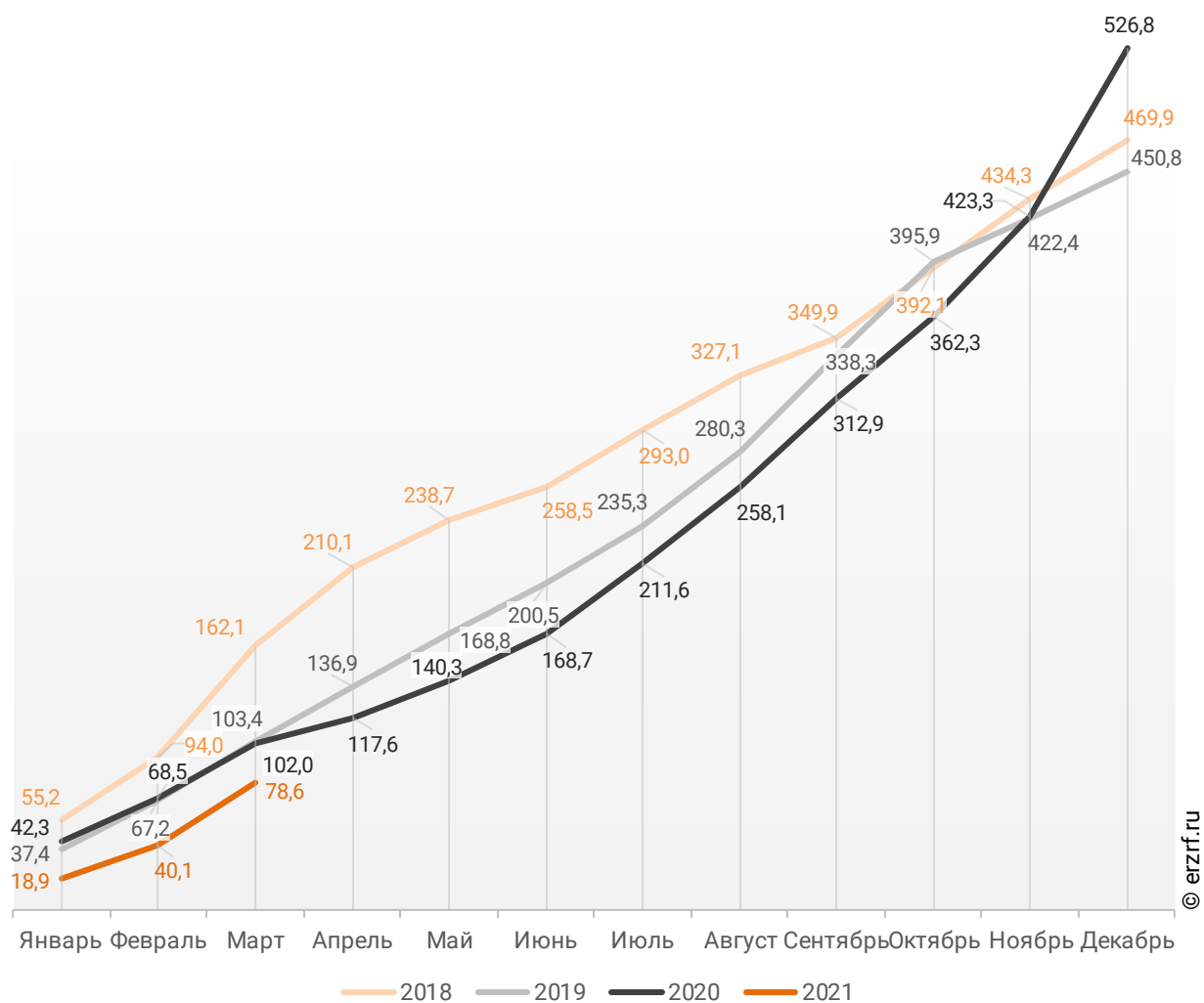


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Оренбургская область занимает 40-е место по показателю ввода жилья за март 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 76-м месте.

В Оренбургской области за 3 месяца 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 22,9% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и снижение на 24,0% по отношению к 2019 г. (График 41).

**График 41**

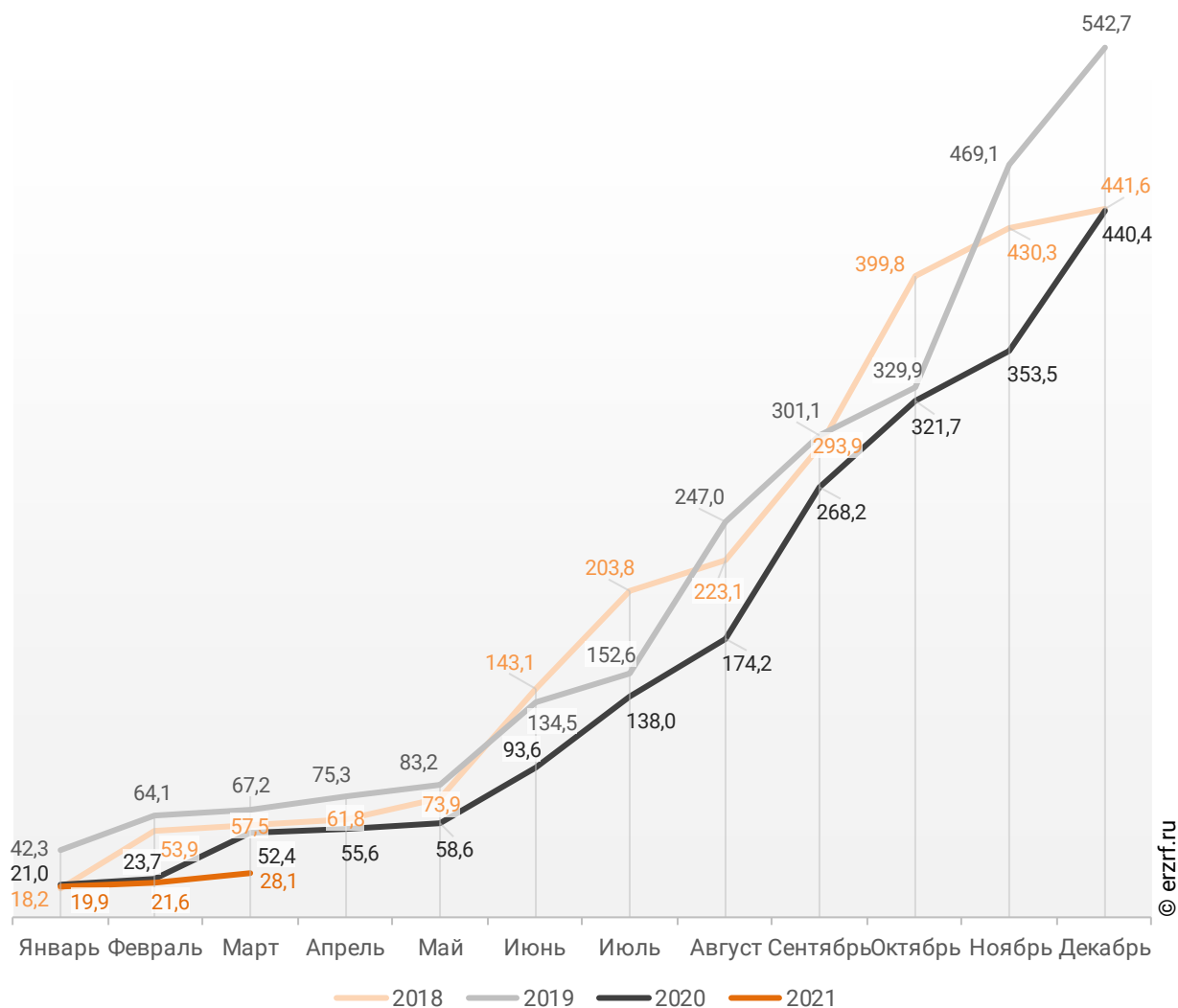
**Ввод жилья населением в Оренбургской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают снижение на 46,4% к уровню 2020 г. и снижение на 58,2% к 2019 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Оренбургской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

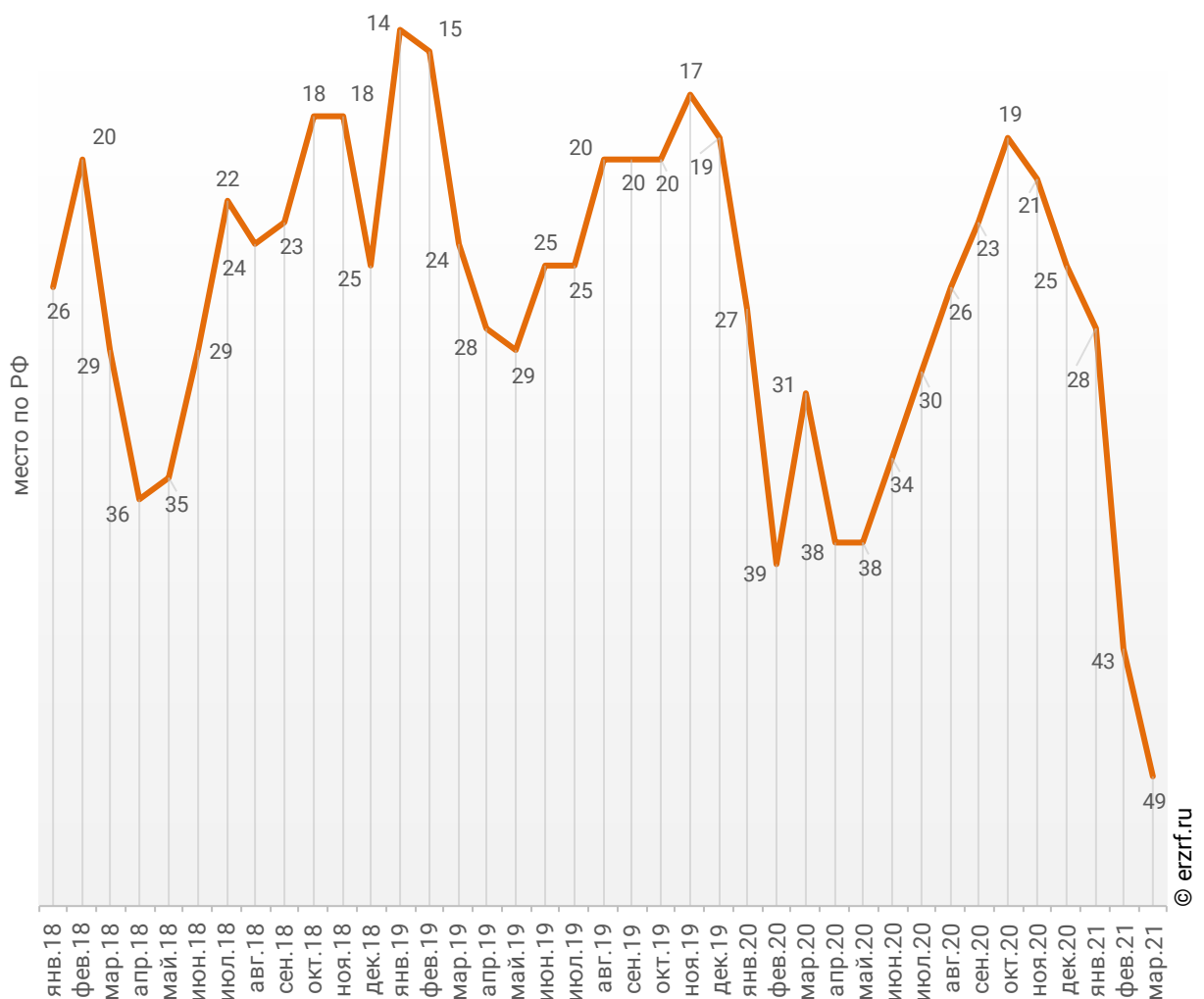


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Оренбургская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 75-е место, по динамике относительного прироста — 71-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 43.

**График 43**

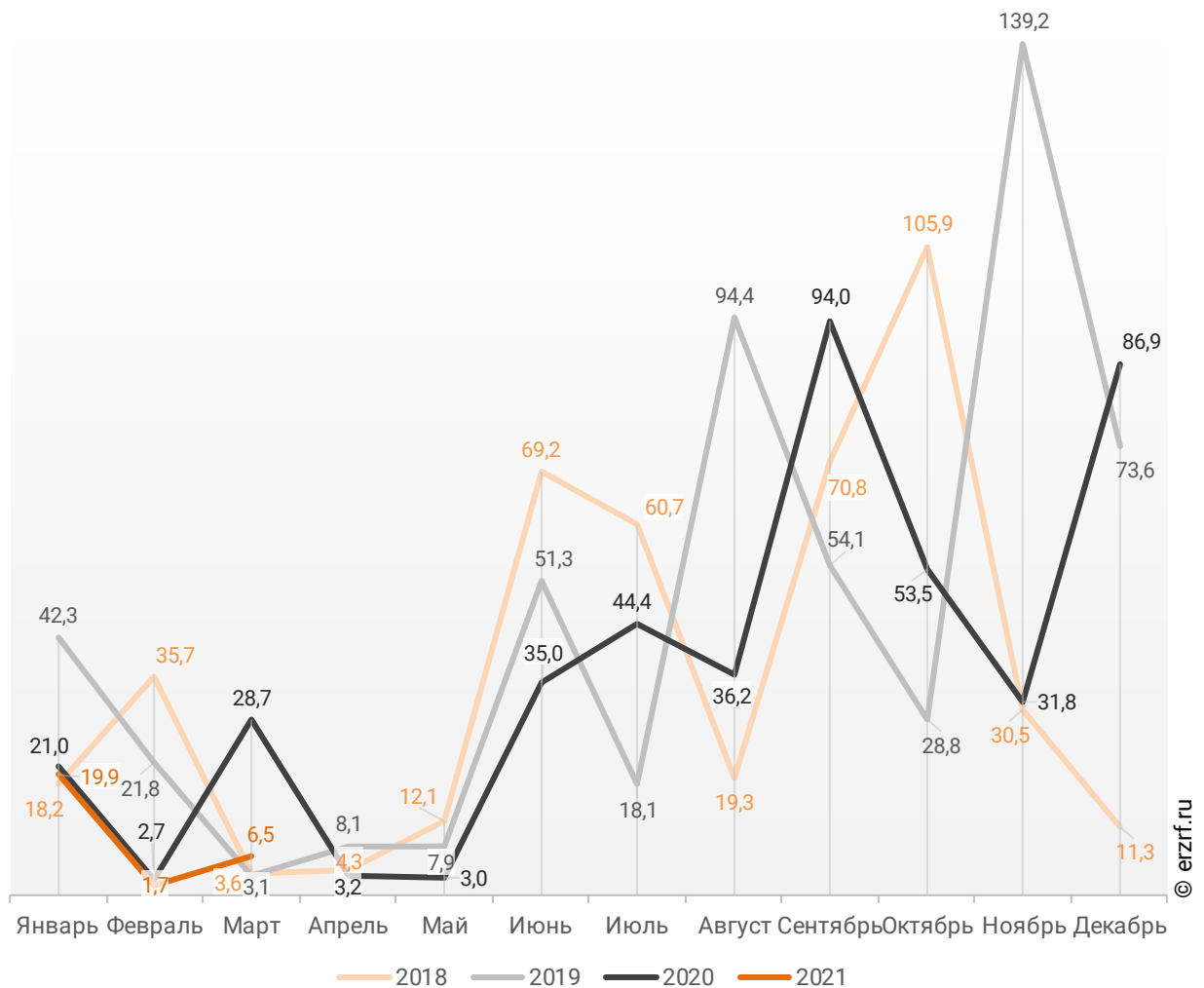
**Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В марте 2021 года в Оренбургской области застройщиками введено 6,5 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 77,4% или на 22,2 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

**График 44**

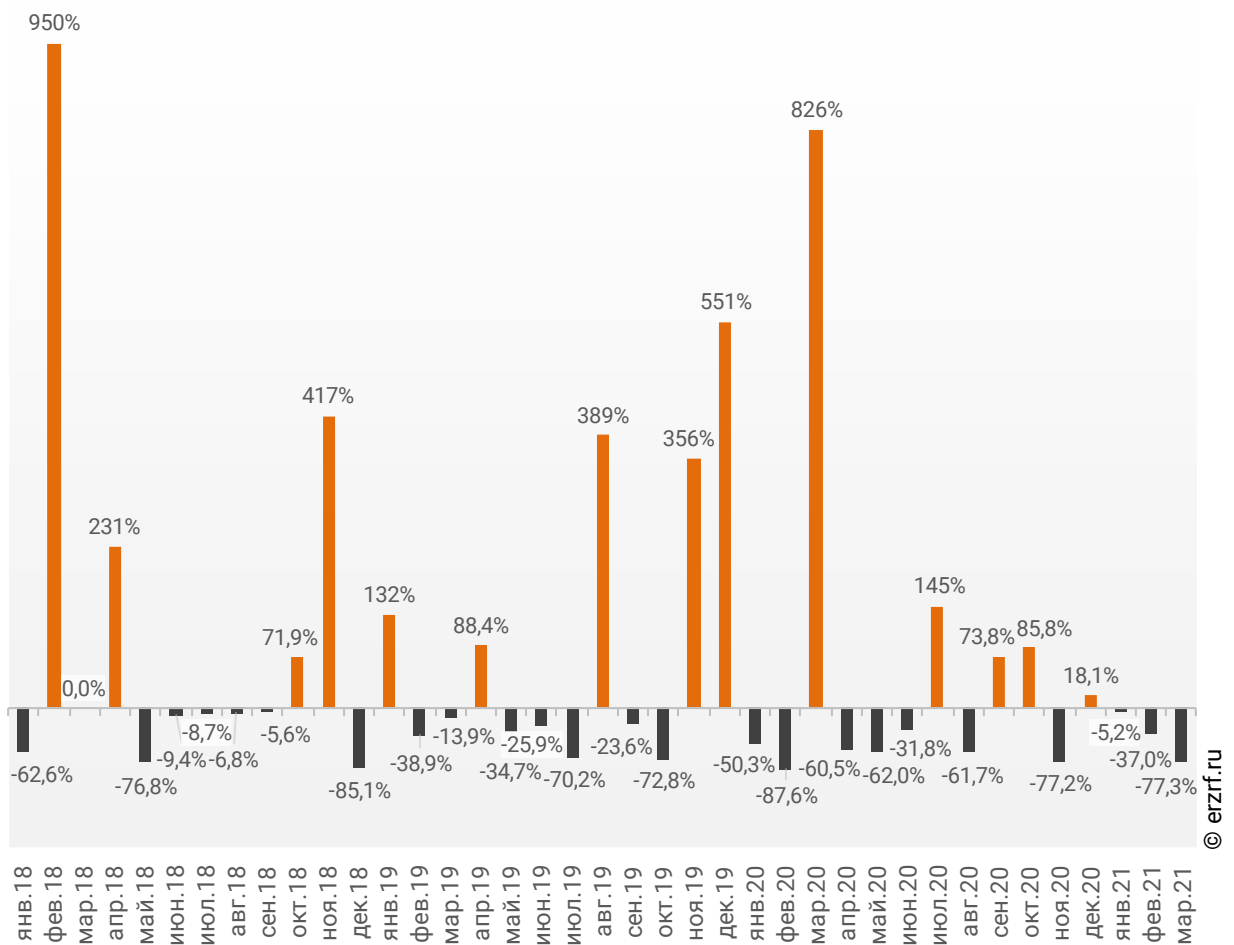
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Оренбургской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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

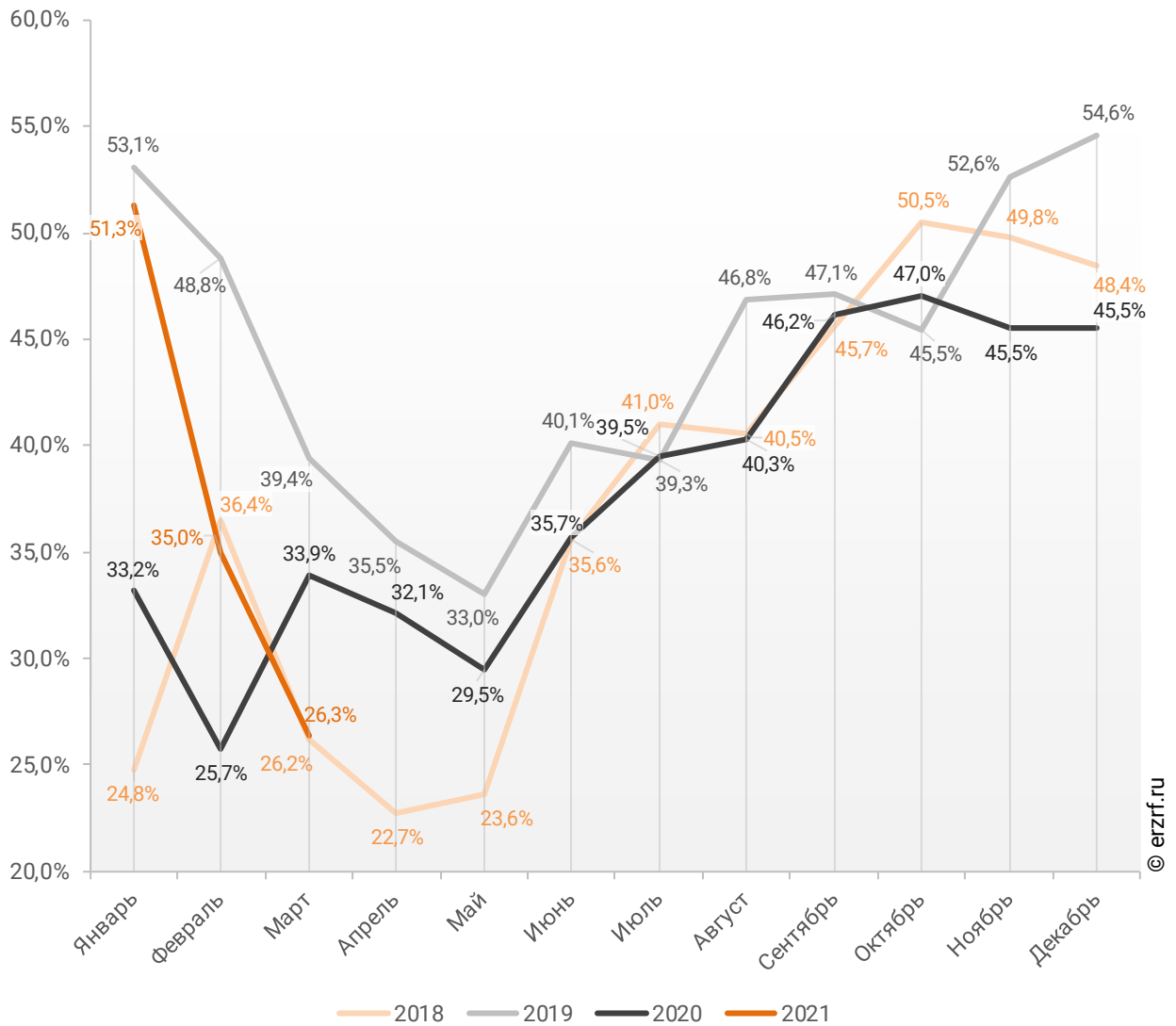


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Оренбургская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 76-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 26,3% против 33,9% за этот же период 2020 г. и 39,4% – за этот же период 2019 г.

**График 46**

**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Оренбургской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.**

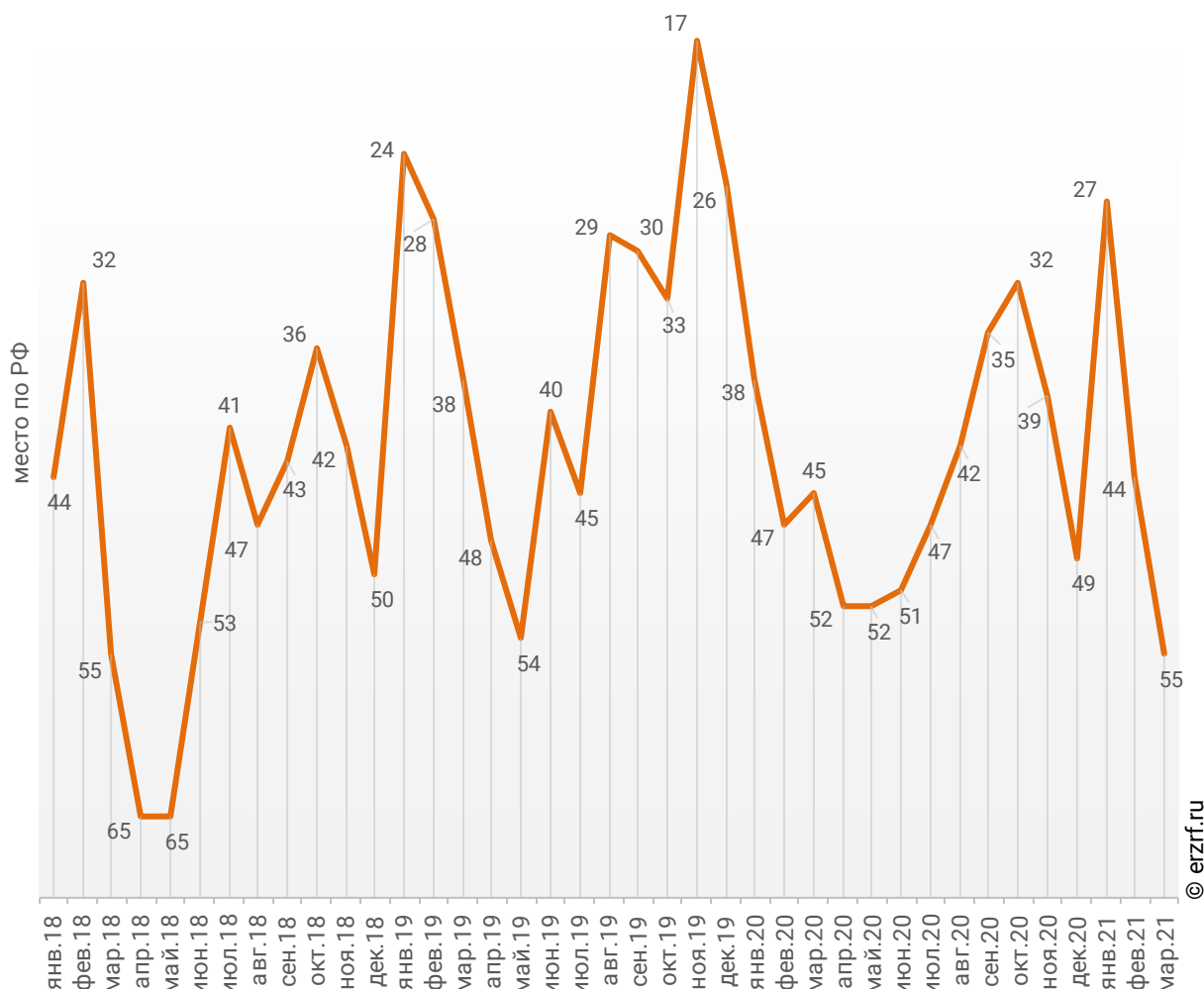




По этому показателю Оренбургская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 47**

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



В марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области составила 14,4%, что на 31,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Оренбургская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Оренбургской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2021	ИСК Статус	Виктория 3	1	216	9 631
II квартал 2021	Муниципальный имущественный фонд	Дом по ул. Краснознаменная	1	66	5 267
II квартал 2021	МОДУЛЬ	По ул. Промысловая, 9	1	33	1 582
III квартал 2021	УПСК ЖИЛСТРОЙ	Дубки	2	723	25 416
III квартал 2021	ГК ЛИСТ	Новая высота	1	187	12 259
III квартал 2021	УСК-2	Ботанический сад	1	237	11 261
III квартал 2021	ИСК Статус	Виктория 4	1	272	9 906
III квартал 2021	Специализированный застройщик Жилстройсити	География	3	48	2 196
III квартал 2021	ИСК М-ЛЕВЕЛ	Барселона	1	38	2 064
III квартал 2021	Корпорация РОСТА	Белый остров	1	46	2 013
III квартал 2021	Иеса ЖБИ Южный	Золотой квартал	1	33	1 713
IV квартал 2021	ГК ЛИСТ	Акварель (в 16-м микрорайоне)	1	448	21 251
IV квартал 2021	УСК-2	Ботанический сад	3	370	18 402
IV квартал 2021	СЗ Южуралсервис	Жилой район Grand Park	2	240	14 727
IV квартал 2021	УСК-2	Мкр. Маршала Рокоссовского	2	326	14 449
IV квартал 2021	ГК ЛИСТ	Новая высота	1	192	12 281
IV квартал 2021	СК Результат	Жилой район Grand Park	1	160	9 593
IV квартал 2021	СЗ МЕГАПОЛИССТРОЙ	Дом по ул. Салмышская	1	186	9 267
IV квартал 2021	Специализированный застройщик ЖК Любимый квартал	Любимый квартал	1	176	9 032
IV квартал 2021	СК-ГРУПП	15 Б микрорайон	1	68	4 906
<b>Общий итог</b>			<b>27</b>	<b>4 065</b>	<b>197 216</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Оренбургской 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	<b>Акварель (в 16-м микрорайоне)</b>	Оренбург	ГК ЛИСТ	4	1 372	70 081
2	<b>Дубки</b>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	3	1 127	47 614
3	<b>Новый мир</b>	Оренбург	УСК-2	5	730	33 162
4	<b>Ботанический сад</b>	Оренбург	УСК-2	4	607	29 663
5	<b>Победа</b>	Оренбург	УСК-2	6	544	25 250
6	<b>Новая высота</b>	Оренбург	ГК ЛИСТ	2	379	24 540
7	<b>Жилой район Grand Park</b>	Оренбург	СЗ Южуралсервис	2	240	14 727
8	<b>Мкр. Маршала Рокоссовского</b>	Оренбург	УСК-2	2	326	14 449
9	<b>19 микрорайон СВЖР</b>	Оренбург	Специализированный застройщик ЖК Любимый квартал	1	169	10 159
10	<b>Виктория 4</b>	Оренбург	ИСК Статус	1	272	9 906
11	<b>Виктория 3</b>	Оренбург	ИСК Статус	1	216	9 631
12	<b>Жилой район Grand Park</b>	Оренбург	СК Результат	1	160	9 593
13	<b>Дом по ул. Салмышская</b>	Оренбург	СЗ МЕГАПОЛИССТРОЙ	1	186	9 267
14	<b>Любимый квартал</b>	Оренбург	Специализированный застройщик ЖК Любимый квартал	1	176	9 032
15	<b>Дом по ул. Краснознаменная</b>	Оренбург	Муниципальный имущественный фонд	1	66	5 267
16	<b>15 Б микрорайон</b>	Оренбург	СК-ГРУПП	1	68	4 906
17	<b>География</b>	Весенний	Специализированный застройщик Жилстройсити	3	48	2 196
18	<b>Барселона</b>	Пригородный	ИСК М-ЛЕВЕЛ	1	38	2 064
19	<b>Белый остров</b>	Пригородный	Корпорация РОСТА	1	46	2 013
20	<b>Золотой квартал</b>	Нежинка	Иеса ЖБИ Южный	1	33	1 713
21	<b>По ул. Промысловая, 9</b>	Бугуруслан	МОДУЛЬ	1	33	1 582
<b>Общий итог</b>				<b>43</b>	<b>6 836</b>	<b>336 815</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Виктория 4</i>	Оренбург	ИСК Статус	36,4
2	<i>Дубки</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	42,2
3	<i>Белый остров</i>	Пригородный	Корпорация РОСТА	43,8
4	<i>Мкр. Маршала Рокоссовского</i>	Оренбург	УСК-2	44,3
5	<i>Виктория 3</i>	Оренбург	ИСК Статус	44,6
6	<i>Новый мир</i>	Оренбург	УСК-2	45,4
7	<i>География</i>	Весенний	Специализированный застройщик Жилстройсити	45,8
8	<i>Победа</i>	Оренбург	УСК-2	46,4
9	<i>По ул. Промысловая, 9</i>	Бугуруслан	МОДУЛЬ	47,9
10	<i>Ботанический сад</i>	Оренбург	УСК-2	48,9
11	<i>Дом по ул. Салмышская</i>	Оренбург	СЗ МЕГАПОЛИССТРОЙ	49,8
12	<i>Акварель (в 16-м микрорайоне)</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	51,1
13	<i>Любимый квартал</i>	Оренбург	Специализированный застройщик ЖК Любимый квартал	51,3
14	<i>Золотой квартал</i>	Нежинка	Иеса ЖБИ Южный	51,9
15	<i>Барселона</i>	Пригородный	ИСК М-ЛЕВЕЛ	54,3
16	<i>Жилой район Grand Park</i>	Оренбург	СК Результат	60,0
17	<i>19 микрорайон СВЖР</i>	Оренбург	Специализированный застройщик ЖК Любимый квартал	60,1
18	<i>Жилой район Grand Park</i>	Оренбург	СЗ Южуралсервис	61,4
19	<i>Новая высота</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	64,7
20	<i>15 Б микрорайон</i>	Оренбург	СК-ГРУПП	72,1
21	<i>Дом по ул. Краснознаменная</i>	Оренбург	Муниципальный имущественный фонд	79,8
<b>Общий итог</b>				<b>49,3</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, IEK, 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: • 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 – <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 EP3.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: <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	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.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		