

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Оренбургская область

август 2021

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**

на август 2021

**377 886**

-5,5% к августу 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

**34 675**

-17,1% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2021

Банк России

**583**

+5,8% к июню 2020

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

на август 2021

**49,7**

-0,3% к августу 2020

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

на август 2021

**40 501**

+4,9% к августу 2020

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**42,0%**

-12,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за июнь 2021

Банк России

**5,35**

-0,60 п.п. к июню 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 .....	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	71

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](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 август 2021 года выявлено **44 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 **7 600 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **377 886 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

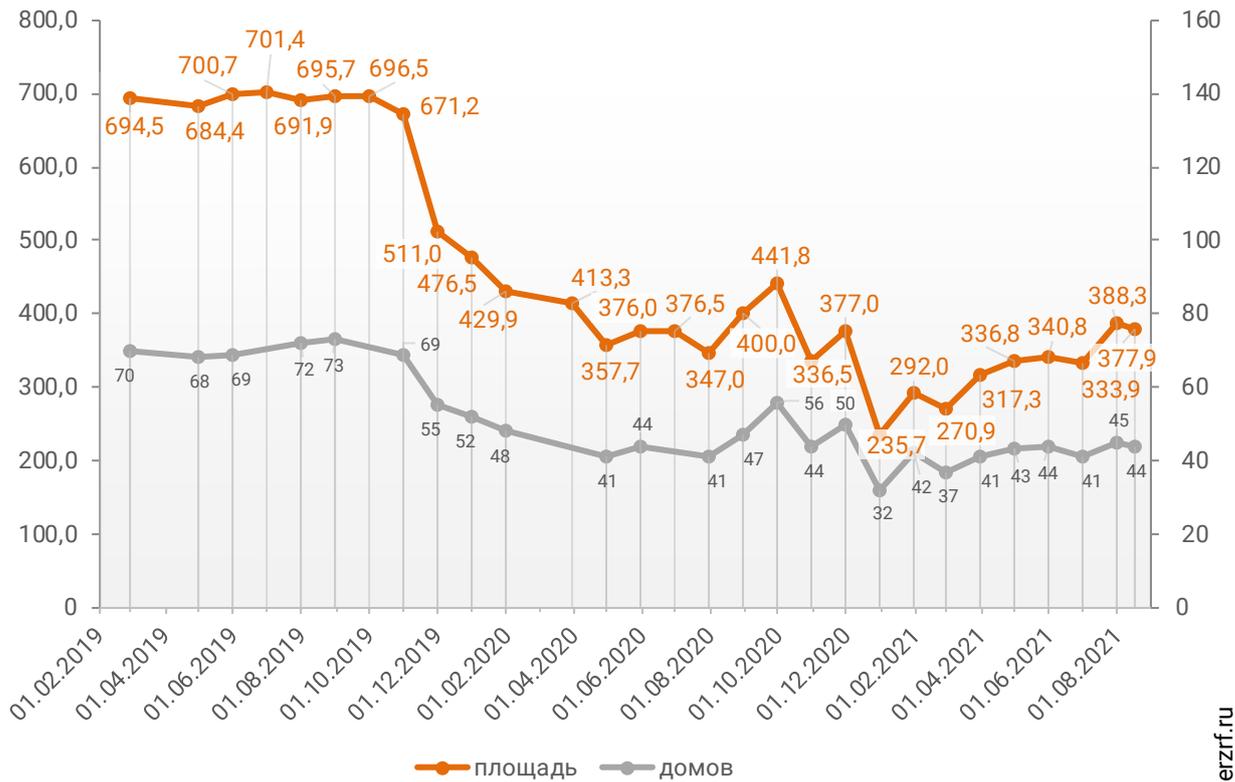
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	44	100%	7 600	100%	377 886	100%
<b>Общий итог</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>7 600</b>	<b>100%</b>	<b>377 886</b>	<b>100%</b>

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 4 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>37</b>	<b>84,1%</b>	<b>7 353</b>	<b>96,8%</b>	<b>365 187</b>	<b>96,6%</b>
<b>Оренбургский</b>	<b>5</b>	<b>11,4%</b>	<b>165</b>	<b>2,2%</b>	<b>8 175</b>	<b>2,2%</b>
Пригородный	2	4,5%	117	1,5%	5 979	1,6%
Весенний	3	6,8%	48	0,6%	2 196	0,6%
<b>Бузулук</b>	<b>1</b>	<b>2,3%</b>	<b>49</b>	<b>0,6%</b>	<b>2 942</b>	<b>0,8%</b>
<b>Бугуруслан</b>	<b>1</b>	<b>2,3%</b>	<b>33</b>	<b>0,4%</b>	<b>1 582</b>	<b>0,4%</b>
	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>7 600</b>	<b>100%</b>	<b>377 886</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Оренбург (96,6% совокупной площади жилых единиц).

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

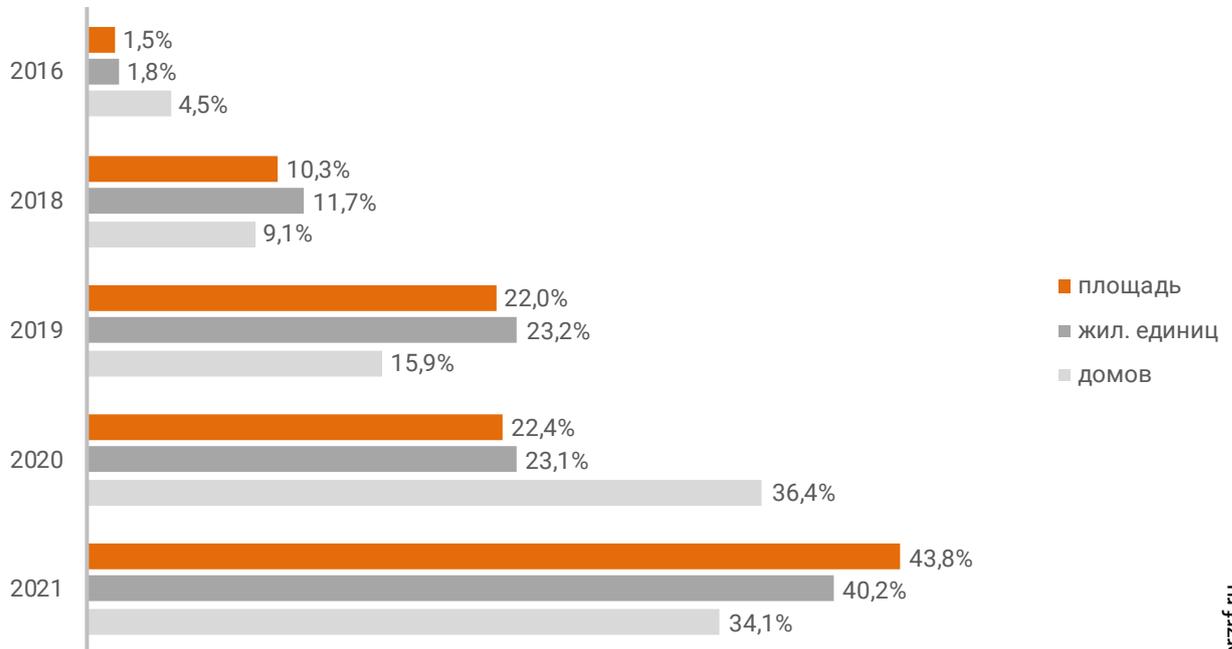
Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2016 г. по июль 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2016	2	4,5%	135	1,8%	5 826	1,5%
2018	4	9,1%	892	11,7%	38 902	10,3%
2019	7	15,9%	1 763	23,2%	83 268	22,0%
2020	16	36,4%	1 756	23,1%	84 480	22,4%
2021	15	34,1%	3 054	40,2%	165 410	43,8%
<b>Общий итог</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>7 600</b>	<b>100%</b>	<b>377 886</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 2021 г. (43,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2020 г. Доля количества таких домов составляет 36,4% от общего количества строящихся домов в Оренбургской области.

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

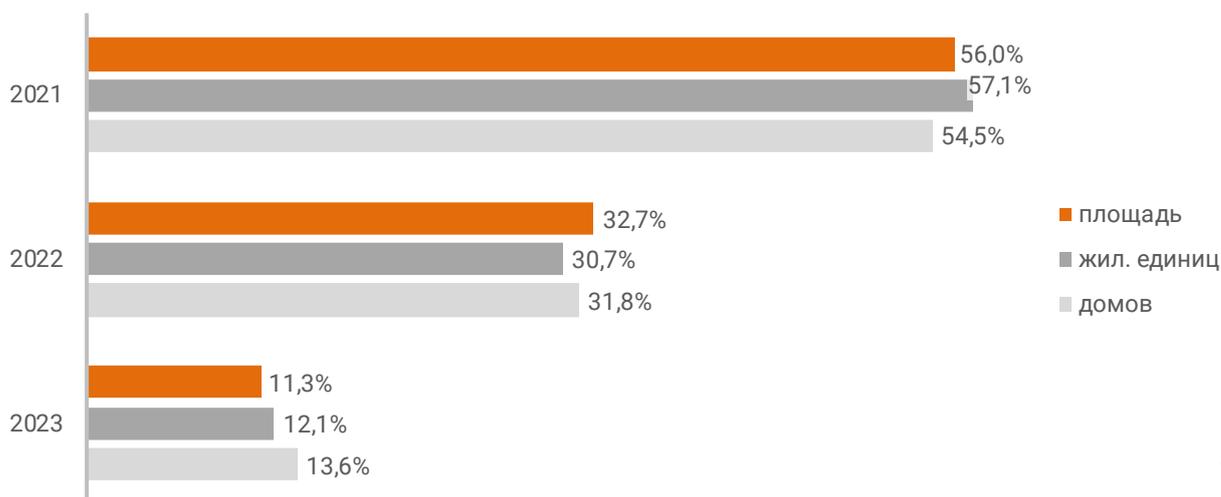
В Оренбургской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	24	54,5%	4 342	57,1%	211 602	56,0%
2022	14	31,8%	2 335	30,7%	123 731	32,7%
2023	6	13,6%	923	12,1%	42 553	11,3%
<b>Общий итог</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>7 600</b>	<b>100%</b>	<b>377 886</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 211 602 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	211 602	2019	1 582	0,7%
		2020	9 631	4,6%
		2021	9 906	4,7%
<b>Общий итог</b>	<b>377 886</b>		<b>21 119</b>	<b>5,6%</b>

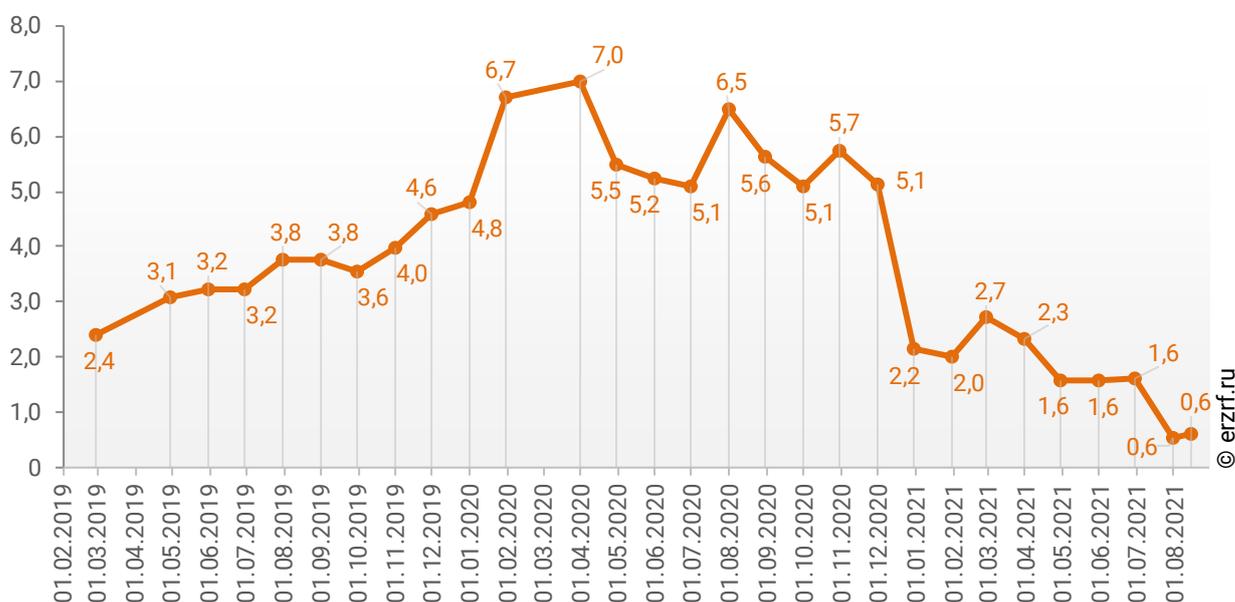
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2021 года (9 906 м<sup>2</sup>), что составляет 4,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области по состоянию на август 2021 года составляет 0,6 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**



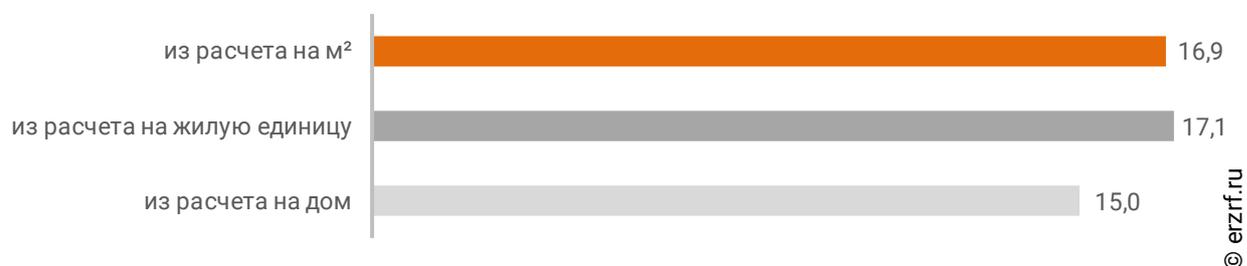
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов

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

- 15,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,9 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

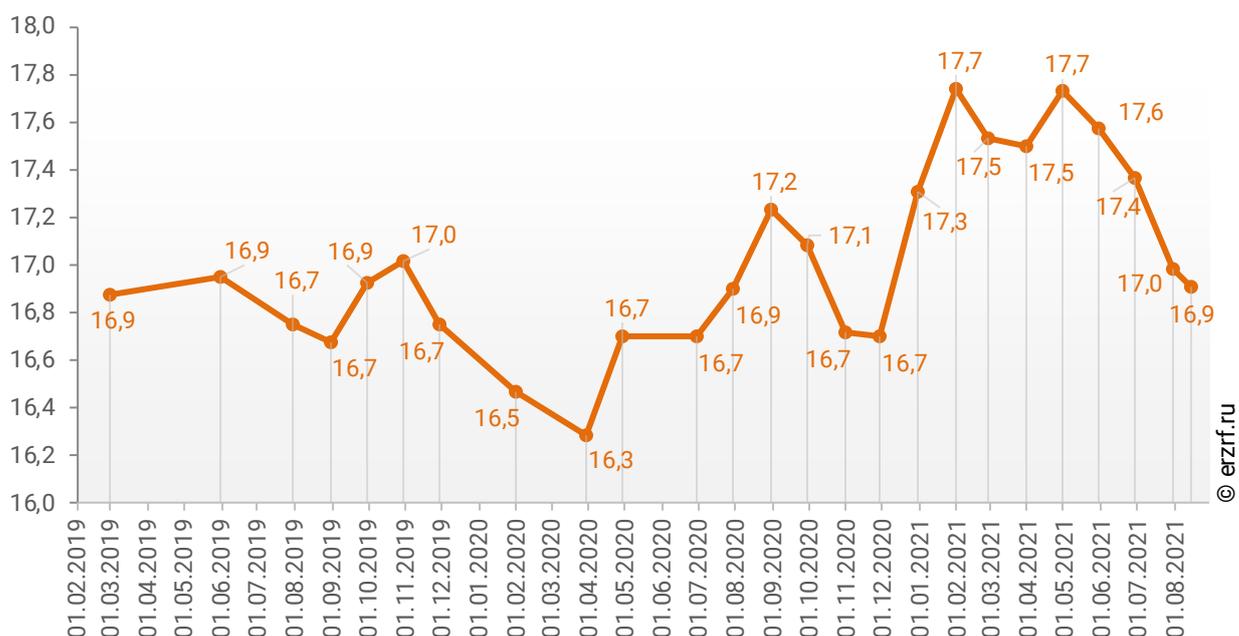
Средняя этажность новостроек Оренбургской области



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

**График 3**

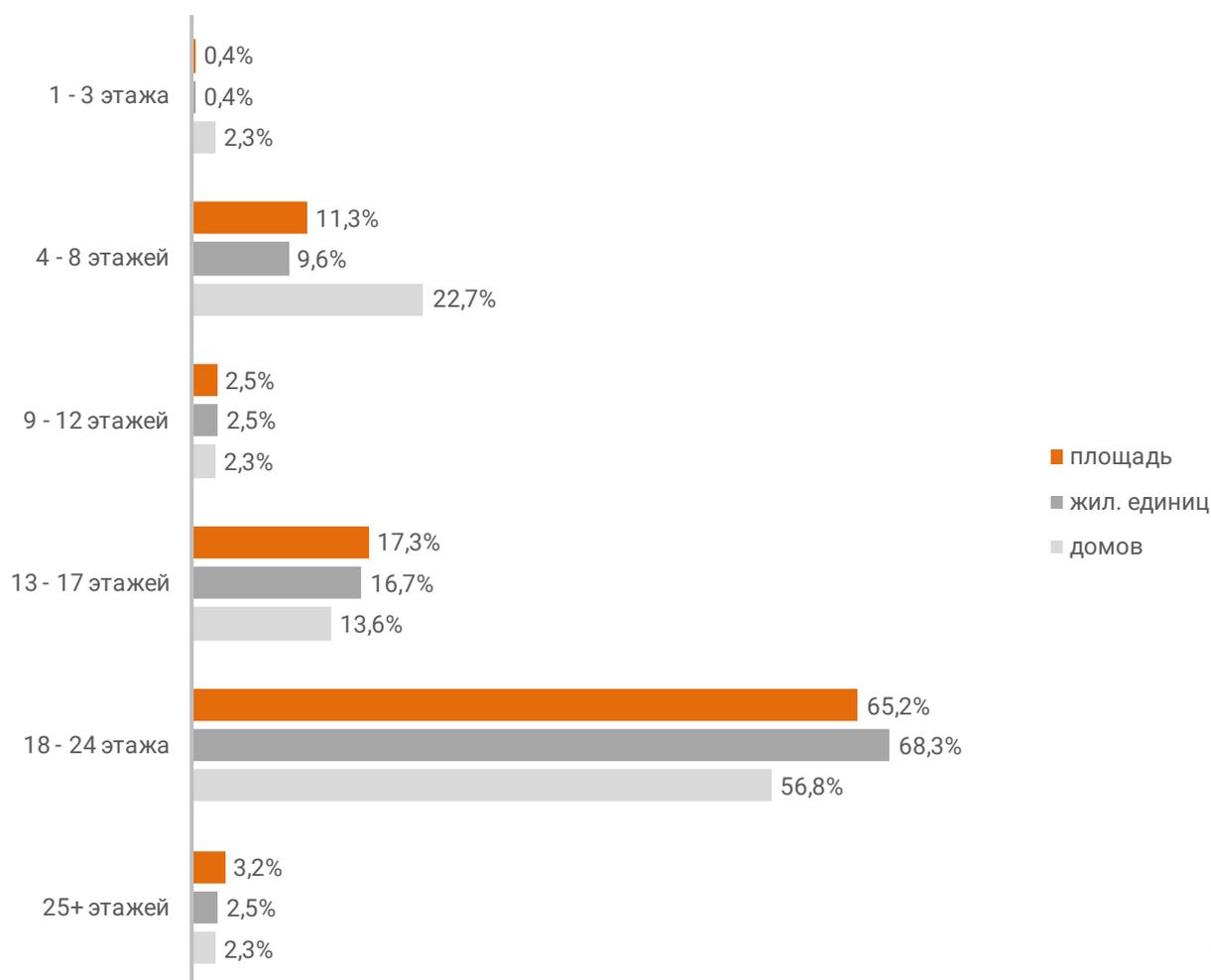
Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Оренбургской области (на м<sup>2</sup>)



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	1	2,3%	33	0,4%	1 582	0,4%
4 - 8 этажей	10	22,7%	726	9,6%	42 631	11,3%
9 - 12 этажей	1	2,3%	193	2,5%	9 391	2,5%
13 - 17 этажей	6	13,6%	1 266	16,7%	65 539	17,3%
18 - 24 этажа	25	56,8%	5 190	68,3%	246 462	65,2%
25+ этажей	1	2,3%	192	2,5%	12 281	3,2%
<b>Общий итог</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>7 600</b>	<b>100%</b>	<b>377 886</b>	<b>100%</b>

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


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 65,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Оренбургской области составляет 3,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,7%.

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>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Акварель (в 16-м микрорайоне)
		<i>ИСК Статус</i>	многоквартирный дом	Виктория 3
		<i>ИСК Статус</i>	многоквартирный дом	Виктория 4
		<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
3	19	<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
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Новый мир
4	18	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Геометрия
5	14	<i>ГК Оренбургстрой</i>	многоквартирный дом	Времена года
		<i>СК Результат</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ямашева

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	19 418	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Геометрия
4	12 281	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Новая высота
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 16,1 этажа. 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

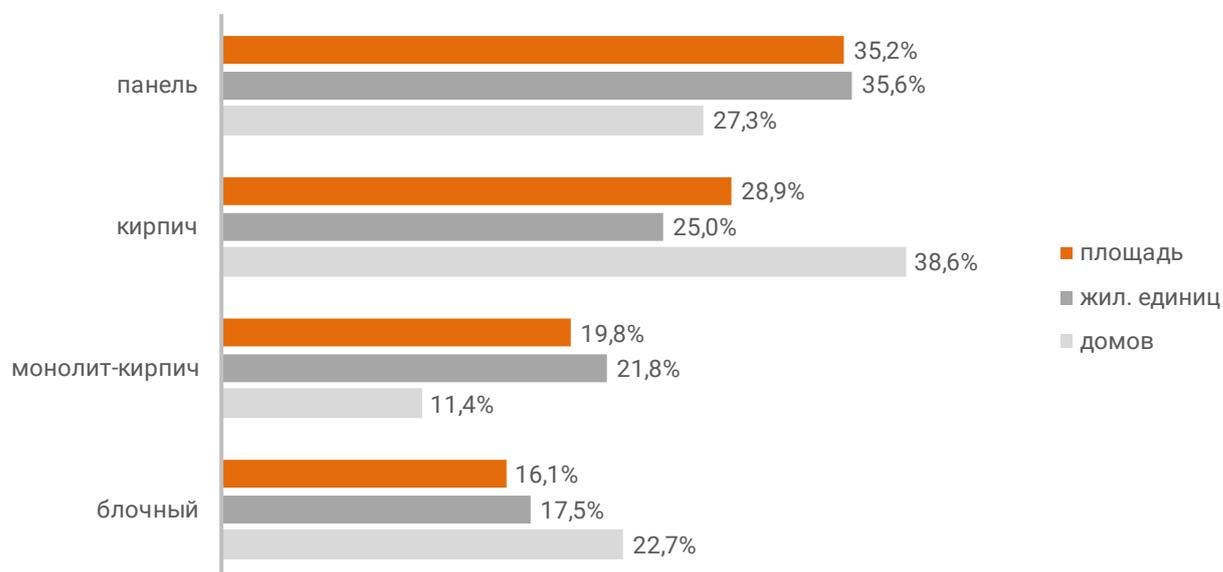
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	12	27,3%	2 708	35,6%	133 143	35,2%
кирпич	17	38,6%	1 901	25,0%	109 090	28,9%
монолит-кирпич	5	11,4%	1 660	21,8%	74 832	19,8%
блочный	10	22,7%	1 331	17,5%	60 821	16,1%
<b>Общий итог</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>7 600</b>	<b>100%</b>	<b>377 886</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

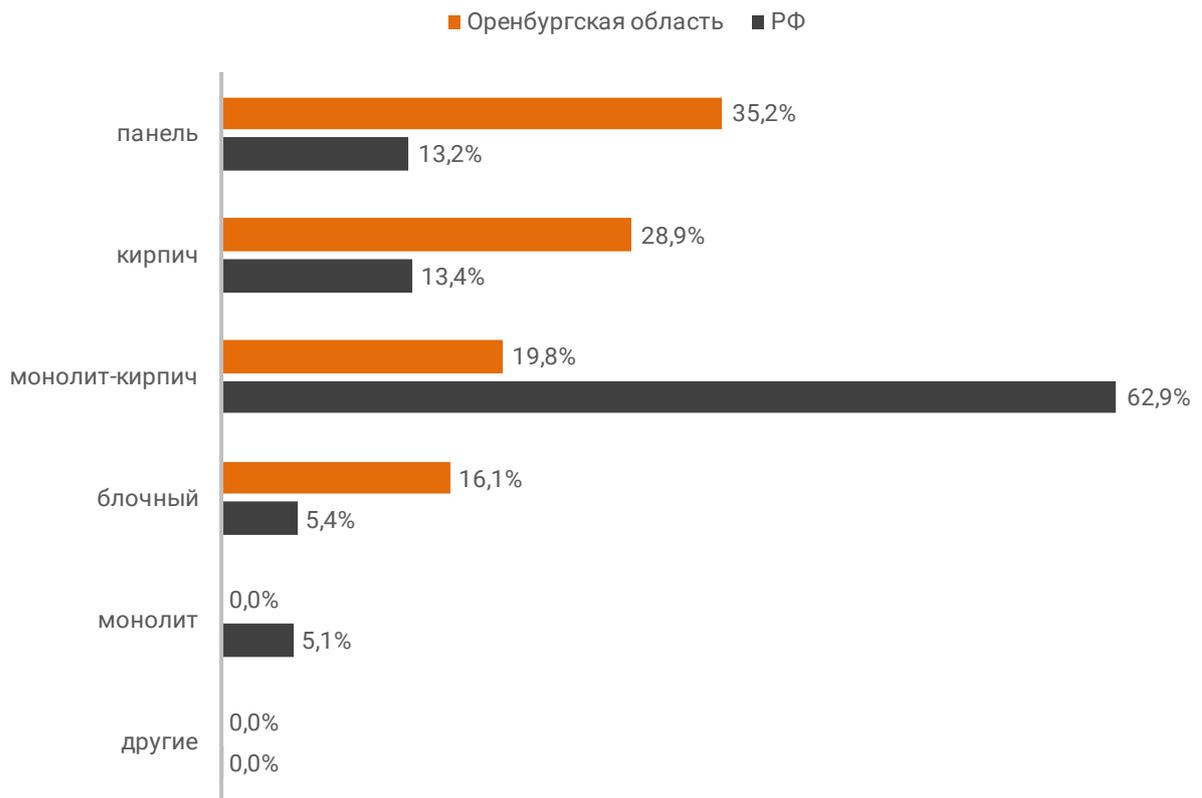
Распределение жилых новостроек Оренбургской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Оренбургской области является панель. Из нее возводится 35,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,2% (Гистограмма 6).

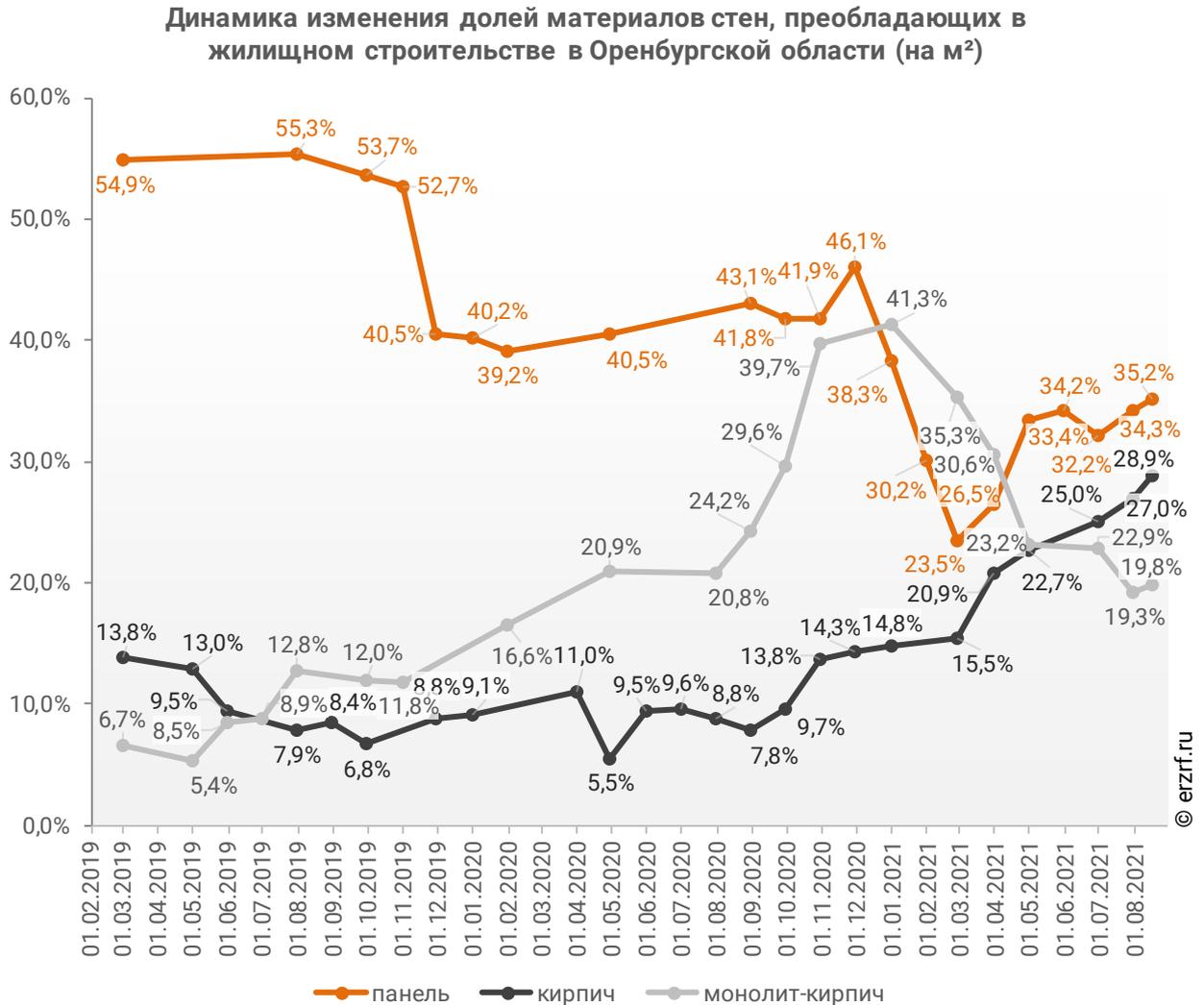
**Гистограмма 6**

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 53,7% 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 мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 36,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

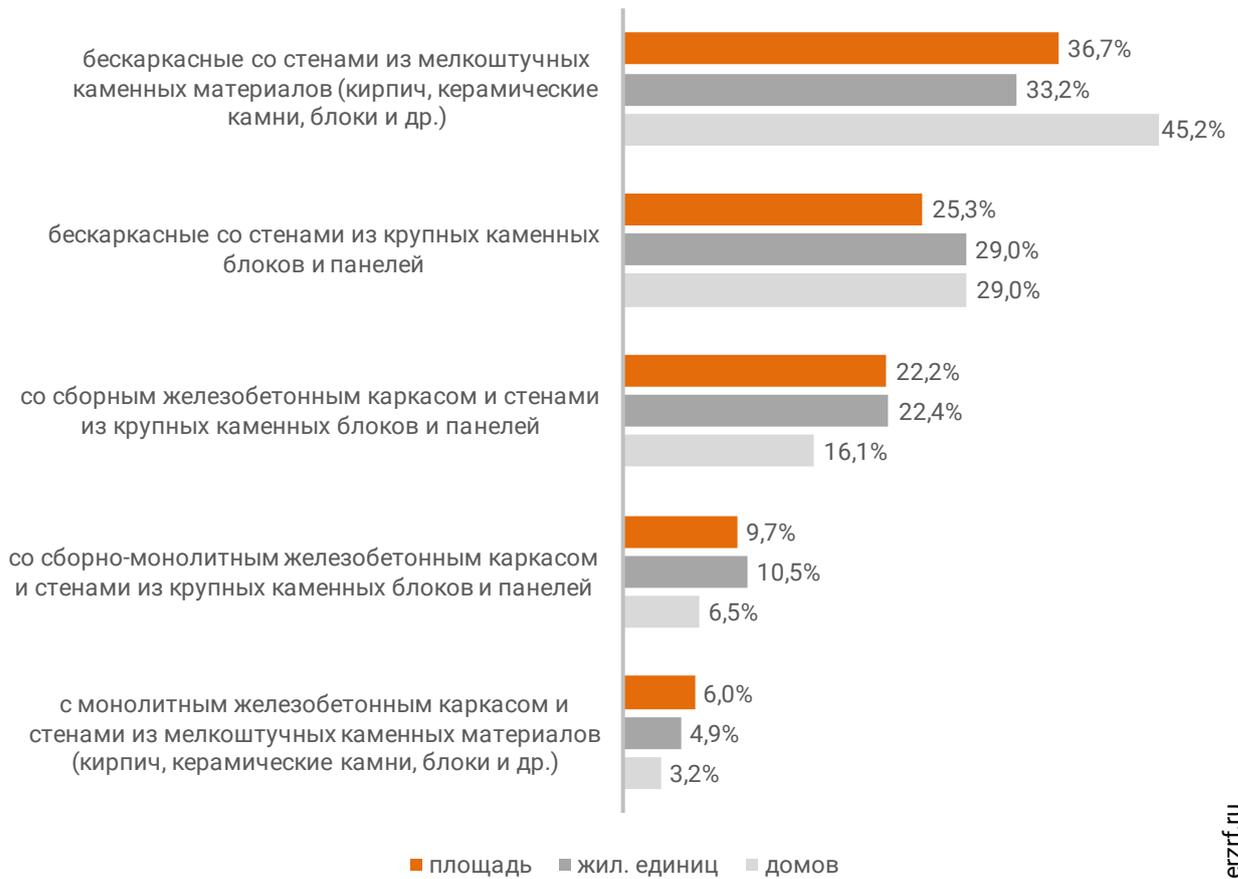
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	45,2%	1 304	33,2%	74 621	36,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	29,0%	1 138	29,0%	51 430	25,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	16,1%	882	22,4%	45 176	22,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	6,5%	414	10,5%	19 600	9,7%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,2%	192	4,9%	12 281	6,0%
<b>Общий итог</b>	<b>31</b>	<b>100%</b>	<b>3 930</b>	<b>100%</b>	<b>203 108</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Оренбургской области по объемам строительства

По состоянию на август 2021 года строительство жилья в Оренбургской области осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 21 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Оренбургской области на август 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>ГК ЛИСТ</b>	8	18,2%	2 378	31,3%	126 993	33,6%
2	<b>УСК-2</b>	12	27,3%	1 637	21,5%	75 422	20,0%
3	<b>УПСК ЖИЛСТРОЙ</b>	3	6,8%	1 127	14,8%	47 614	12,6%
4	<b>СЗ Южуралсервис</b>	3	6,8%	352	4,6%	21 921	5,8%
5	<b>ИСК Статус</b>	2	4,5%	488	6,4%	19 537	5,2%
6	<b>Специализированный застройщик ЖК Любимый квартал</b>	2	4,5%	345	4,5%	19 191	5,1%
7	<b>СК Результат</b>	2	4,5%	352	4,6%	18 481	4,9%
8	<b>ГК Ваш Дом</b>	1	2,3%	193	2,5%	9 391	2,5%
9	<b>СЗ МЕГАПОЛИССТРОЙ</b>	1	2,3%	186	2,4%	9 267	2,5%
10	<b>СК-ГРУПП</b>	2	4,5%	128	1,7%	9 237	2,4%
11	<b>ГК Оренбургстрой</b>	1	2,3%	167	2,2%	8 133	2,2%
12	<b>ИСК М-ЛЕВЕЛ</b>	1	2,3%	71	0,9%	3 966	1,0%
13	<b>ГК Эволюция</b>	1	2,3%	49	0,6%	2 942	0,8%
14	<b>Специализированный застройщик Жилстройсити</b>	3	6,8%	48	0,6%	2 196	0,6%
15	<b>Корпорация РОСТА</b>	1	2,3%	46	0,6%	2 013	0,5%
16	<b>МОДУЛЬ</b>	1	2,3%	33	0,4%	1 582	0,4%
<b>Общий итог</b>		<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>7 600</b>	<b>100%</b>	<b>377 886</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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 3,5	ГК ЛИСТ	126 993	0	0,0%	-
2	★ 5,0	УСК-2	75 422	0	0,0%	-
3	★ 5,0	УПСК ЖИЛСТРОЙ	47 614	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ Южуралсервис	21 921	0	0,0%	-
5	★ 2,5	ИСК Статус	19 537	19 537	100%	10,4
6	н/р	Специализированный застройщик ЖК Любимый квартал	19 191	0	0,0%	-
7	★ 5,0	СК Результат	18 481	0	0,0%	-
8	★ 1,0	ГК Ваш Дом	9 391	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ МЕГАПОЛИССТРОЙ	9 267	0	0,0%	-
10	★ 1,5	СК-ГРУПП	9 237	0	0,0%	-
11	★ 4,5	ГК Оренбургстрой	8 133	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ИСК М-ЛЕВЕЛ	3 966	0	0,0%	-
13	н/р	ГК Эволюция	2 942	0	0,0%	-
14	н/р	Специализированный застройщик Жилстройсити	2 196	0	0,0%	-
15	н/р	Корпорация РОСТА	2 013	0	0,0%	-
16	н/р	МОДУЛЬ	1 582	1 582	100%	21,0
Общий итог			377 886	21 119	5,6%	0,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «МОДУЛЬ» и составляет 21,0 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 Оренбургской области

В Оренбургской области возводится 24 жилых комплекса. 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)» (город Оренбург). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЛИСТ» возводит 6 домов, включающих 1 813 жилых единиц, совокупной площадью 95 294 м<sup>2</sup>.

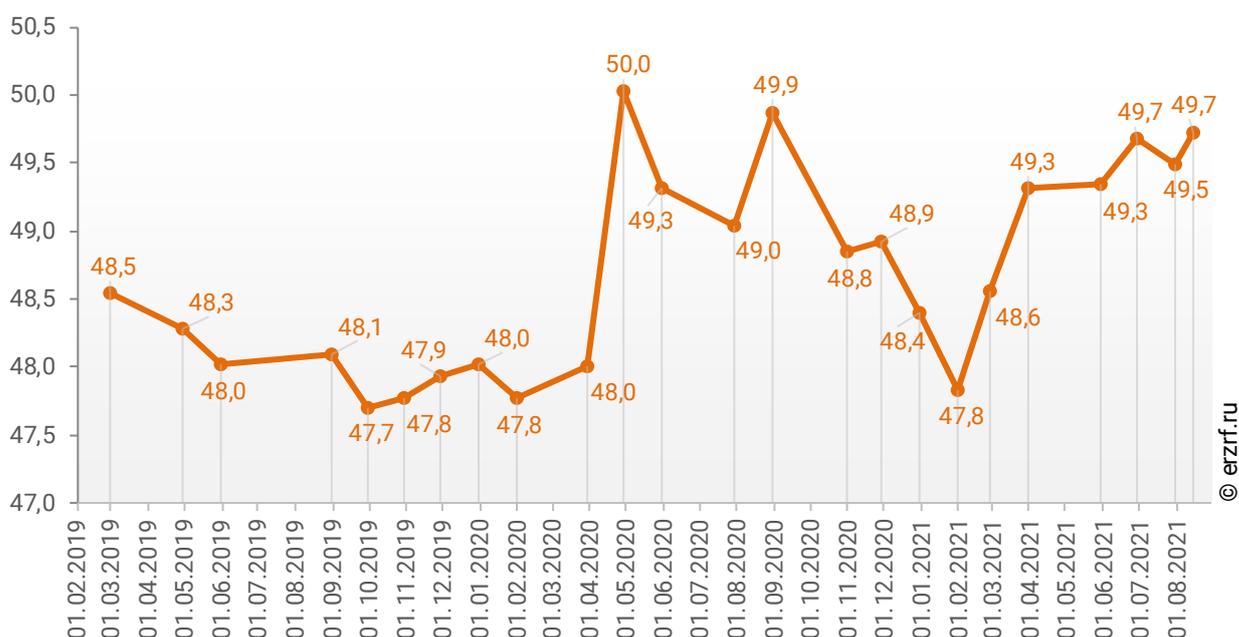
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Оренбургской области, составляет 49,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м<sup>2</sup>.

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

График 7

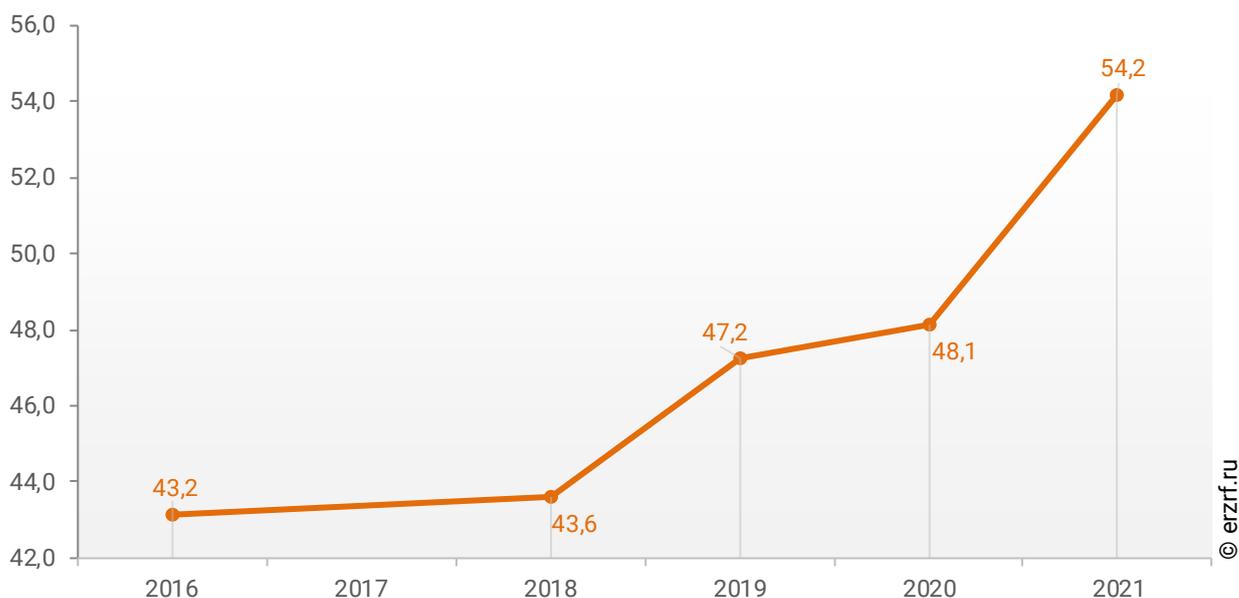
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Оренбургской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 54,2 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 «СК-ГРУПП» – 72,2 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	46,1
МОДУЛЬ	47,9
ГК Ваш Дом	48,7
ГК Оренбургстрой	48,7
СЗ МЕГАПОЛИССТРОЙ	49,8
СК Результат	52,5
ГК ЛИСТ	53,4
Специализированный застройщик ЖК Любимый квартал	55,6
ИСК М-ЛЕВЕЛ	55,9
ГК Эволюция	60,0
СЗ Южуралсервис	62,3
СК-ГРУПП	72,2
<b>Общий итог</b>	<b>49,7</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 «15 Б микрорайон» – 72,2 м<sup>2</sup>, застройщик «СК-ГРУПП».

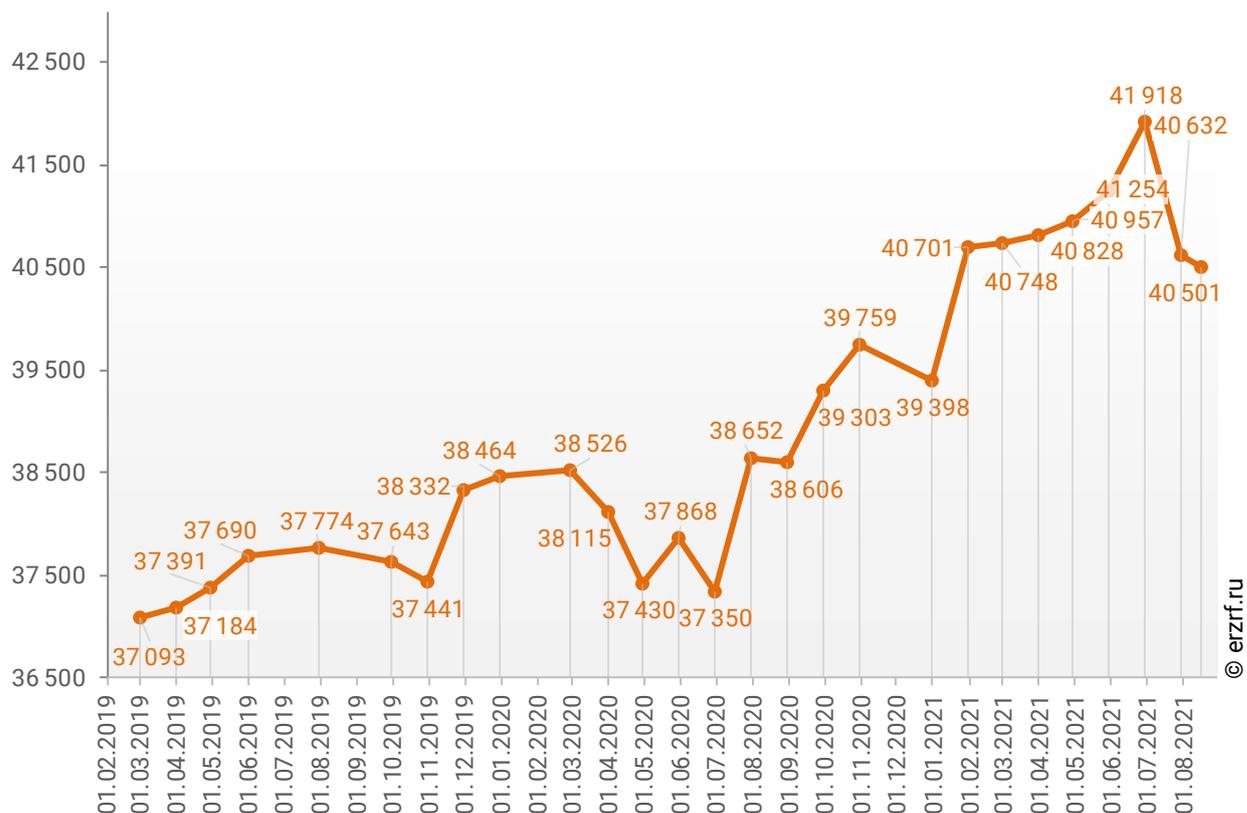
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Оренбургской области

По состоянию на август 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Оренбургской области составила 40 501 рубль за квадратный метр.

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

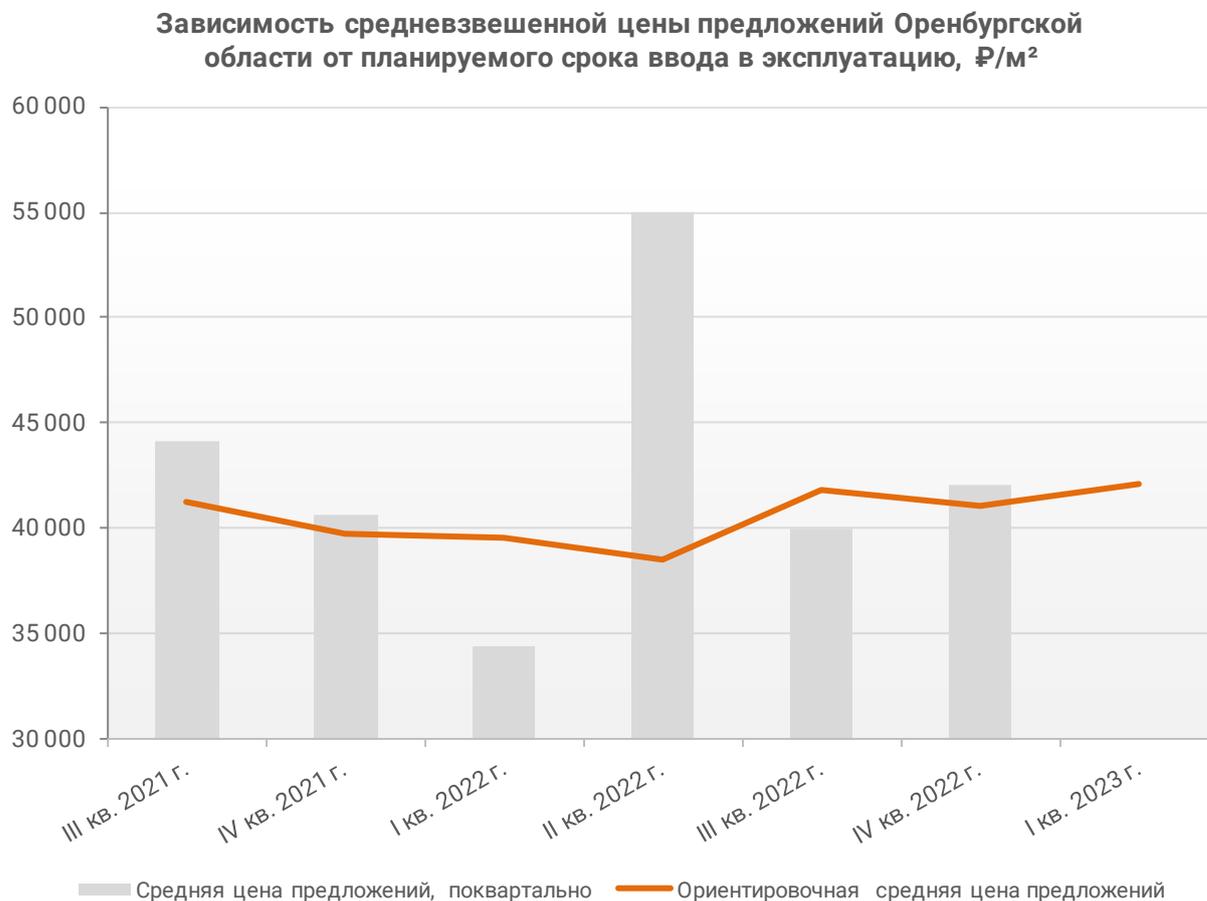
**График 9**

**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

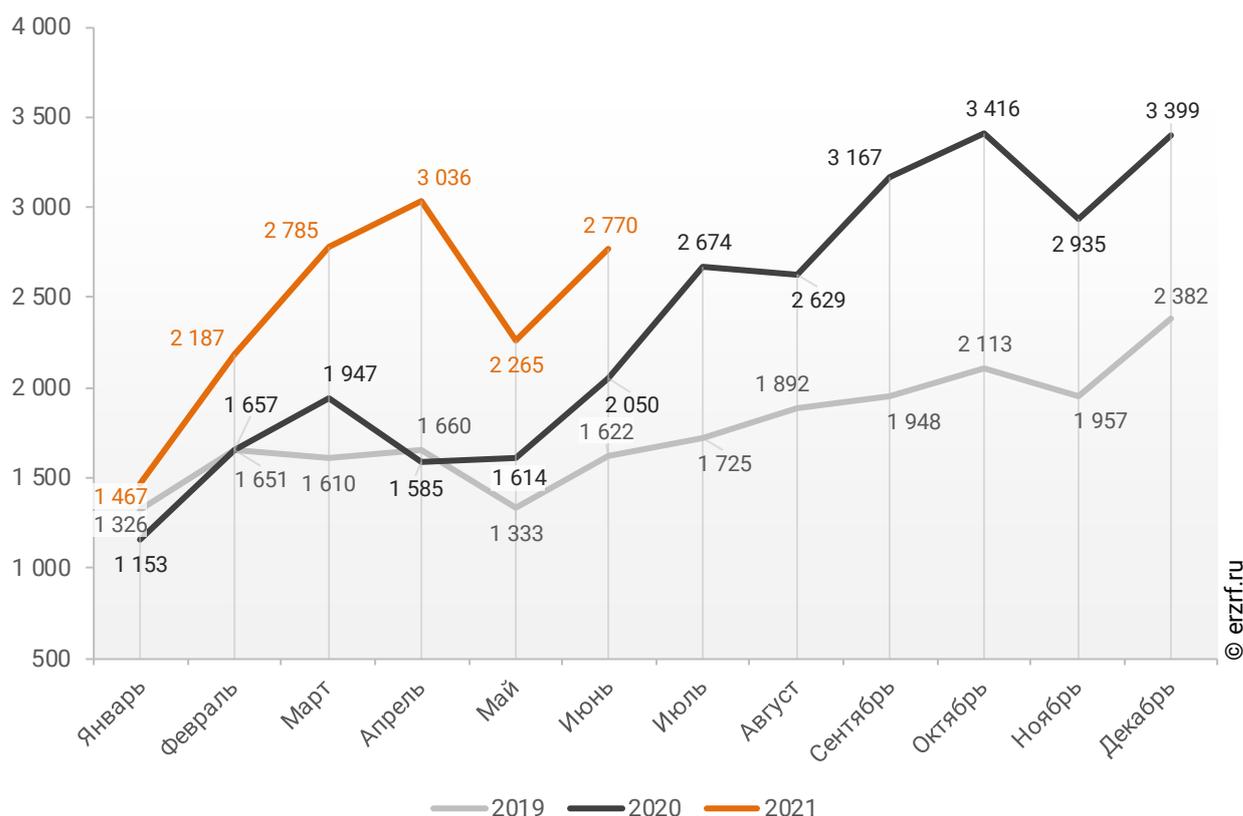
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Оренбургской области, составило 14 510, что на 45,0% больше уровня 2020 г. (10 006 ИЖК), и на 57,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (9 202 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2021 гг.

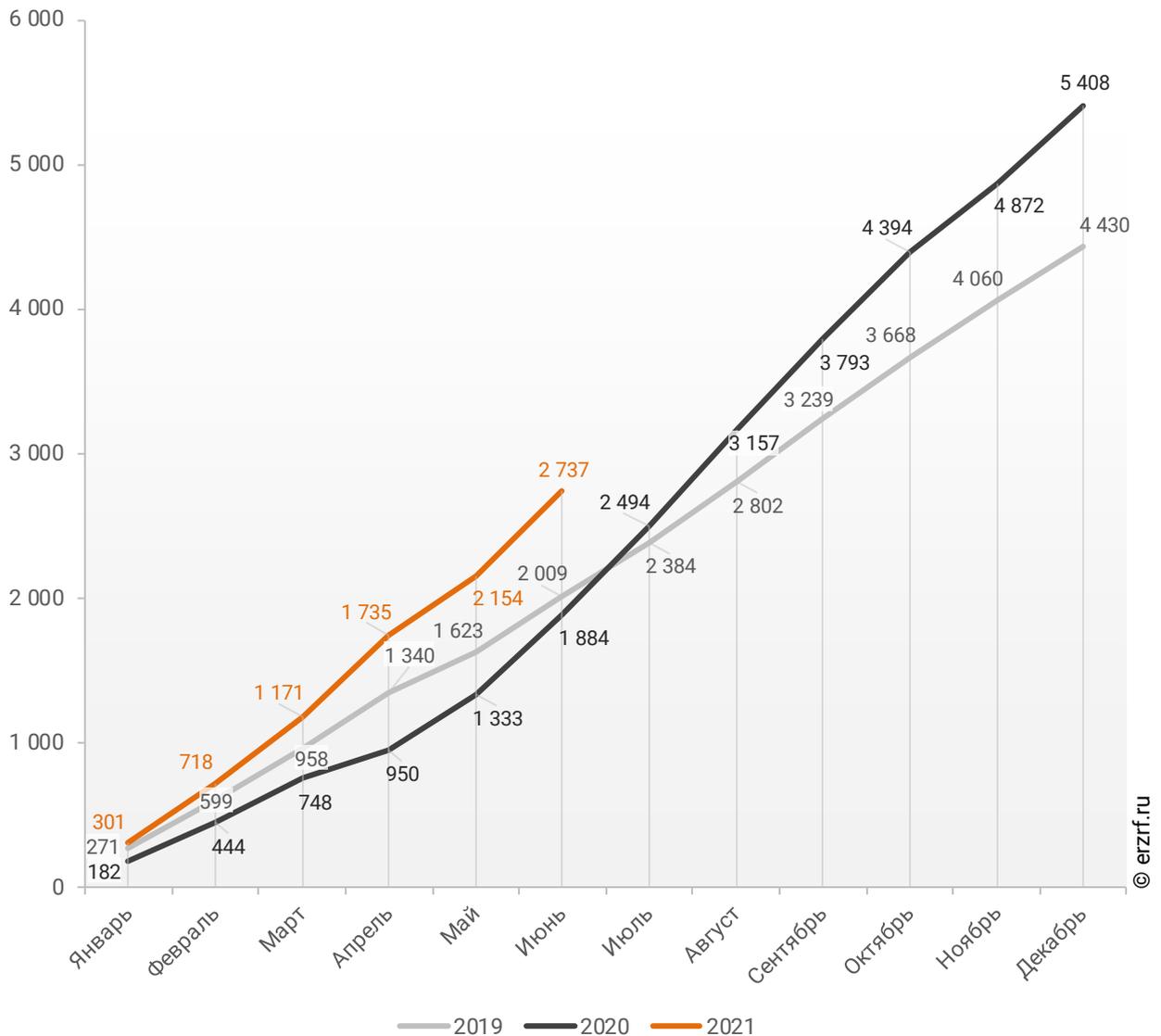


За 6 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 737, что на 45,3% больше, чем в 2020 г. (1 884 ИЖК), и на 36,2% больше соответствующего значения 2019 г. (2 009 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2021 гг.**

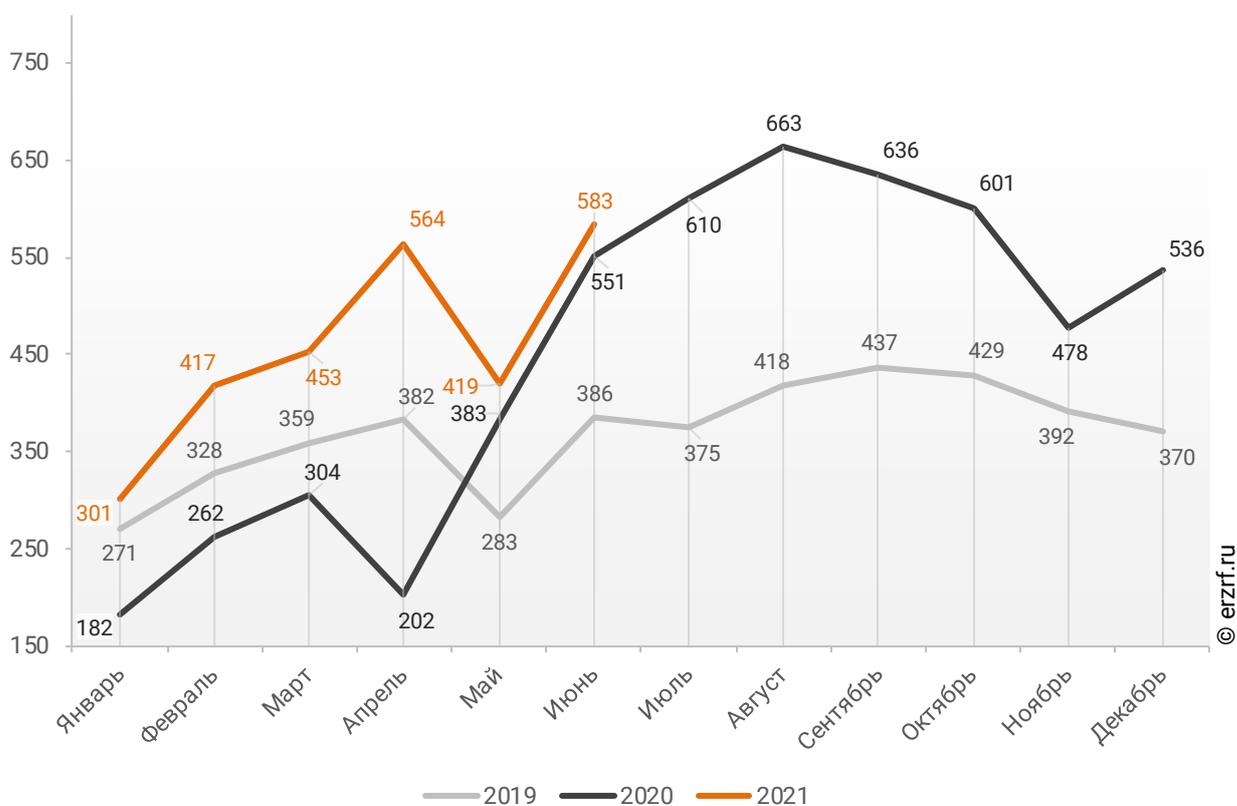


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Оренбургской области в июне 2021 года увеличилось на 5,8% по сравнению с июнем 2020 года (583 против 551 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2021 гг.**

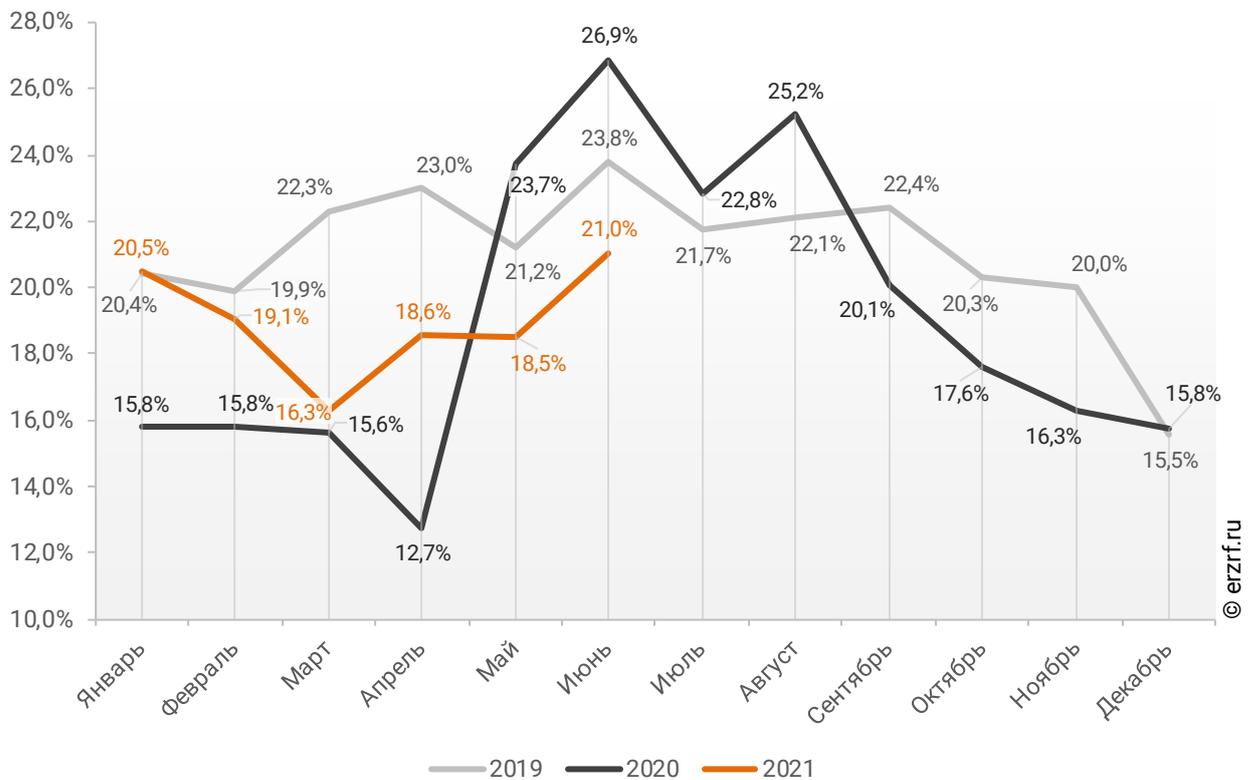


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2021 г., составила 18,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 0,1 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (18,8%), и на 2,9 п.п. меньше уровня 2019 г. (21,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.**



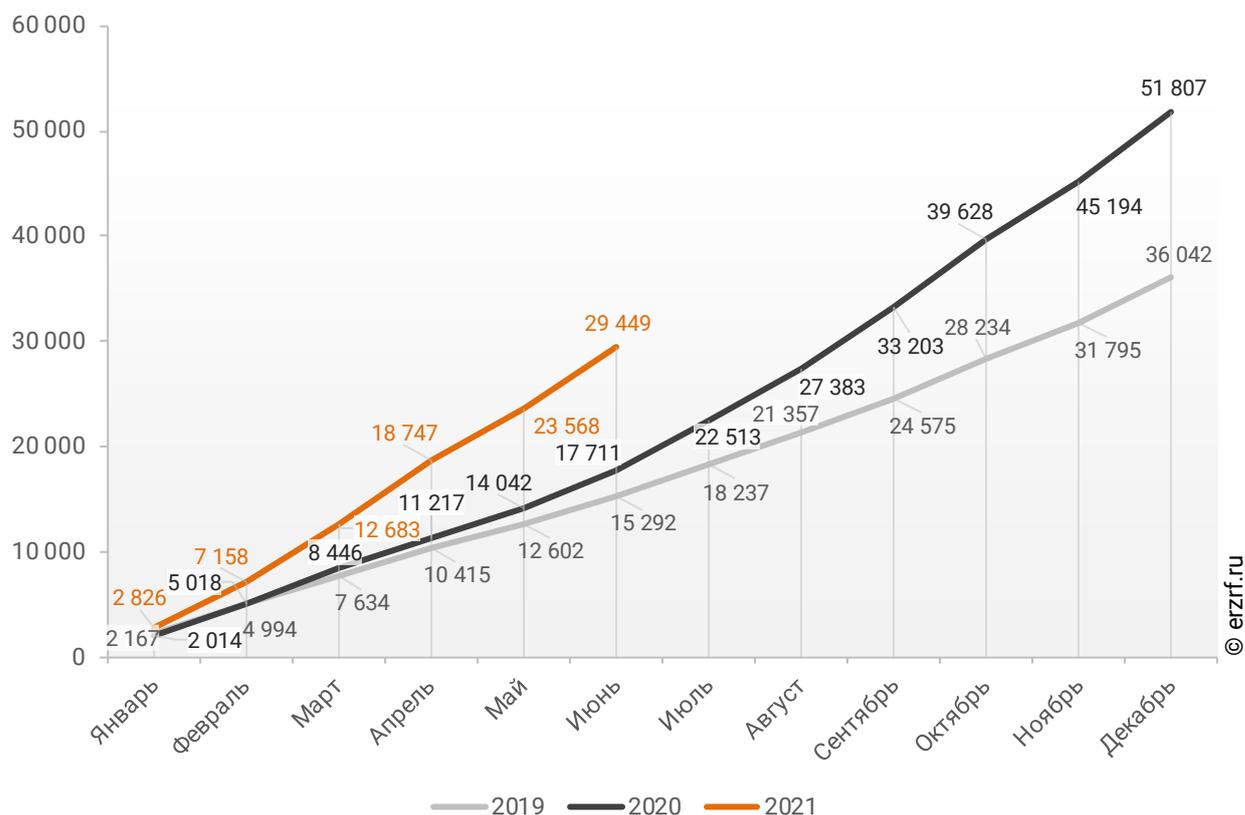
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, составил 29 449 млн ₽, что на 66,3% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (17 711 млн ₽), и на 92,6% больше аналогичного значения 2019 г. (15 292 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

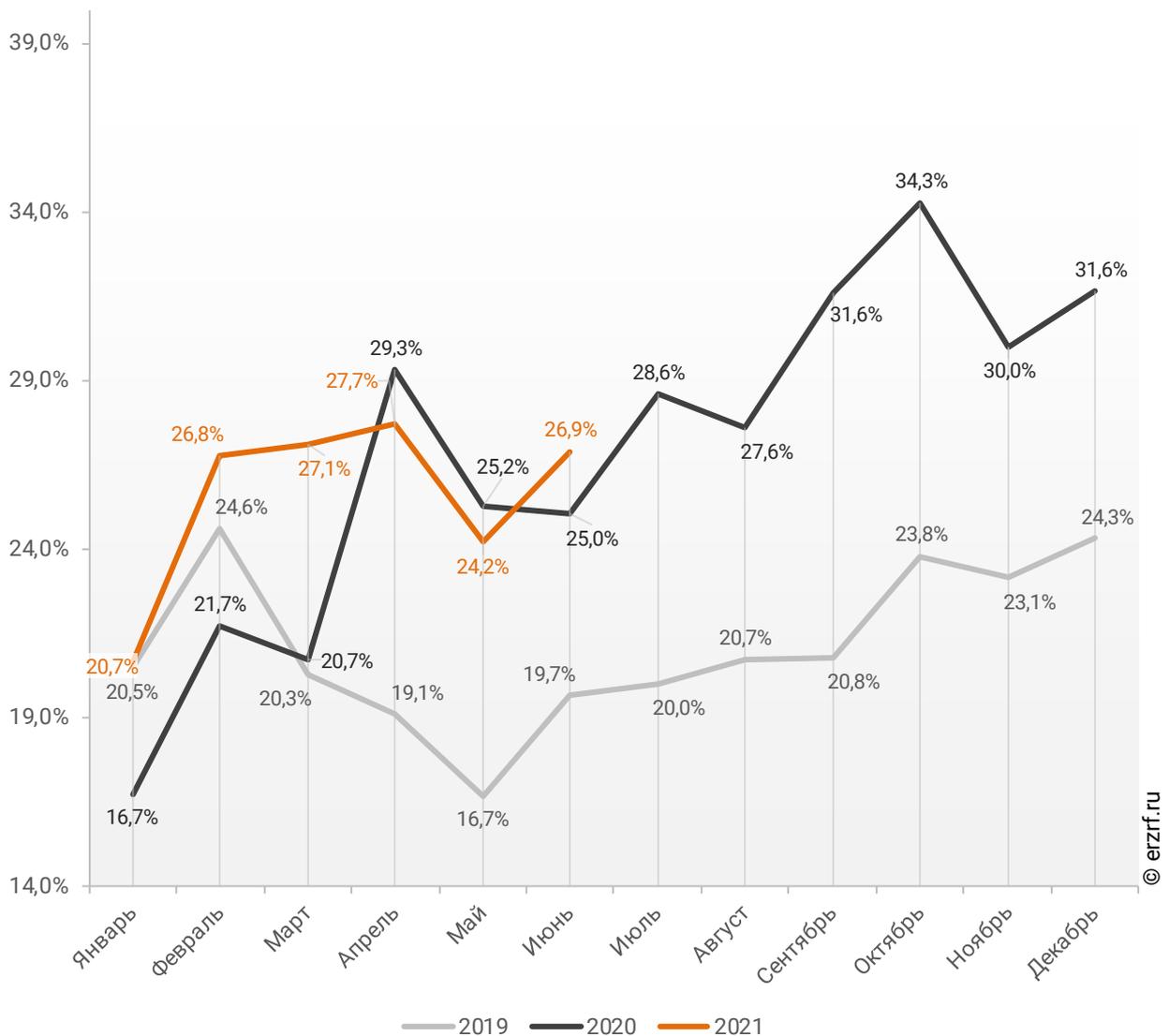


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2021 г. жителям Оренбургской области (113 911 млн ₽), доля ИЖК составила 25,9%, что на 3,1 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (22,8%), и на 5,9 п.п. больше уровня 2019 г. (20,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2021 гг.**

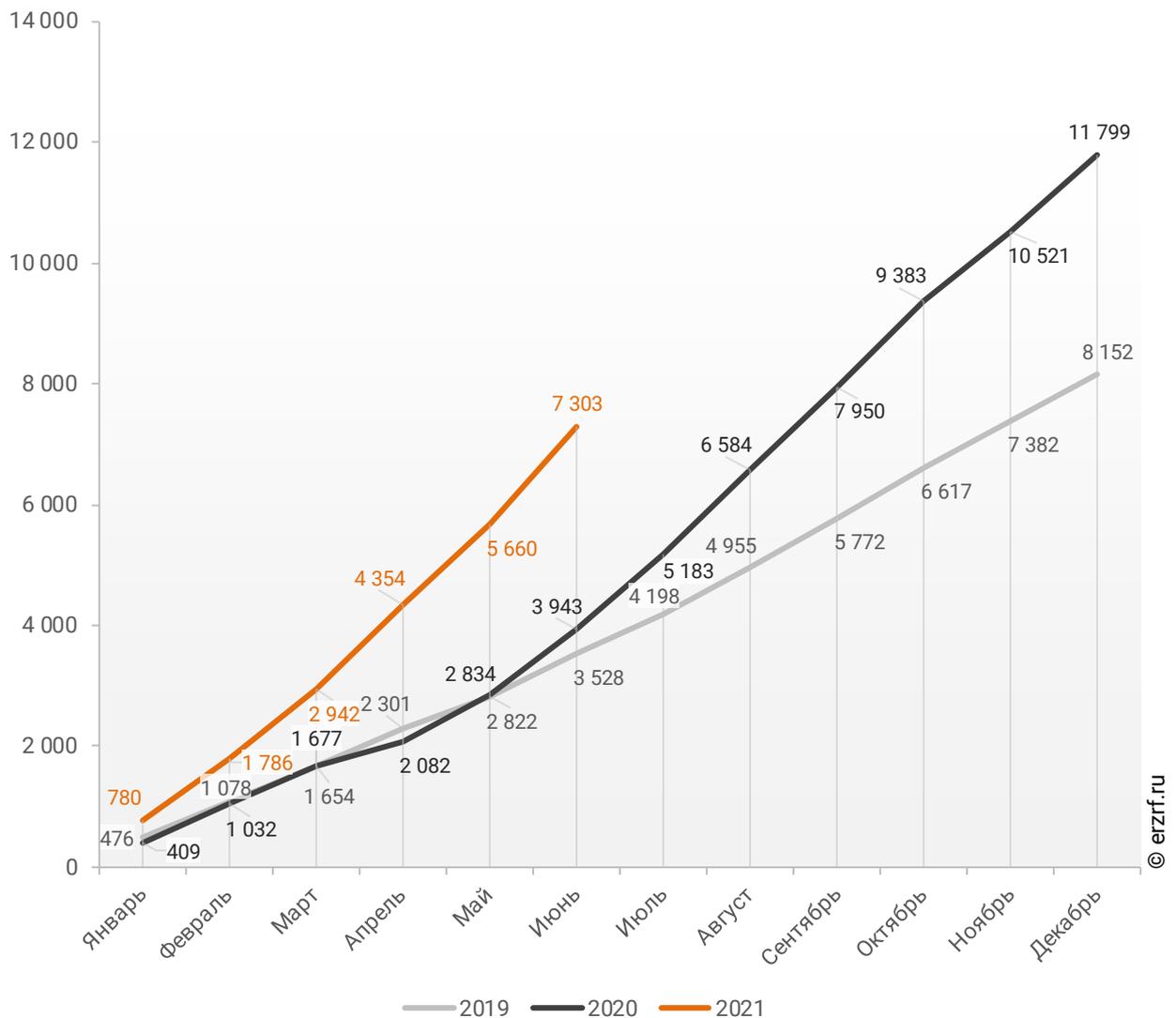


За 6 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог ДДУ, составил 7 303 млн ₽ (24,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 85,2% больше аналогичного значения 2020 г. (3 943 млн ₽), и на 107,0% больше, чем в 2019 г. (3 528 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

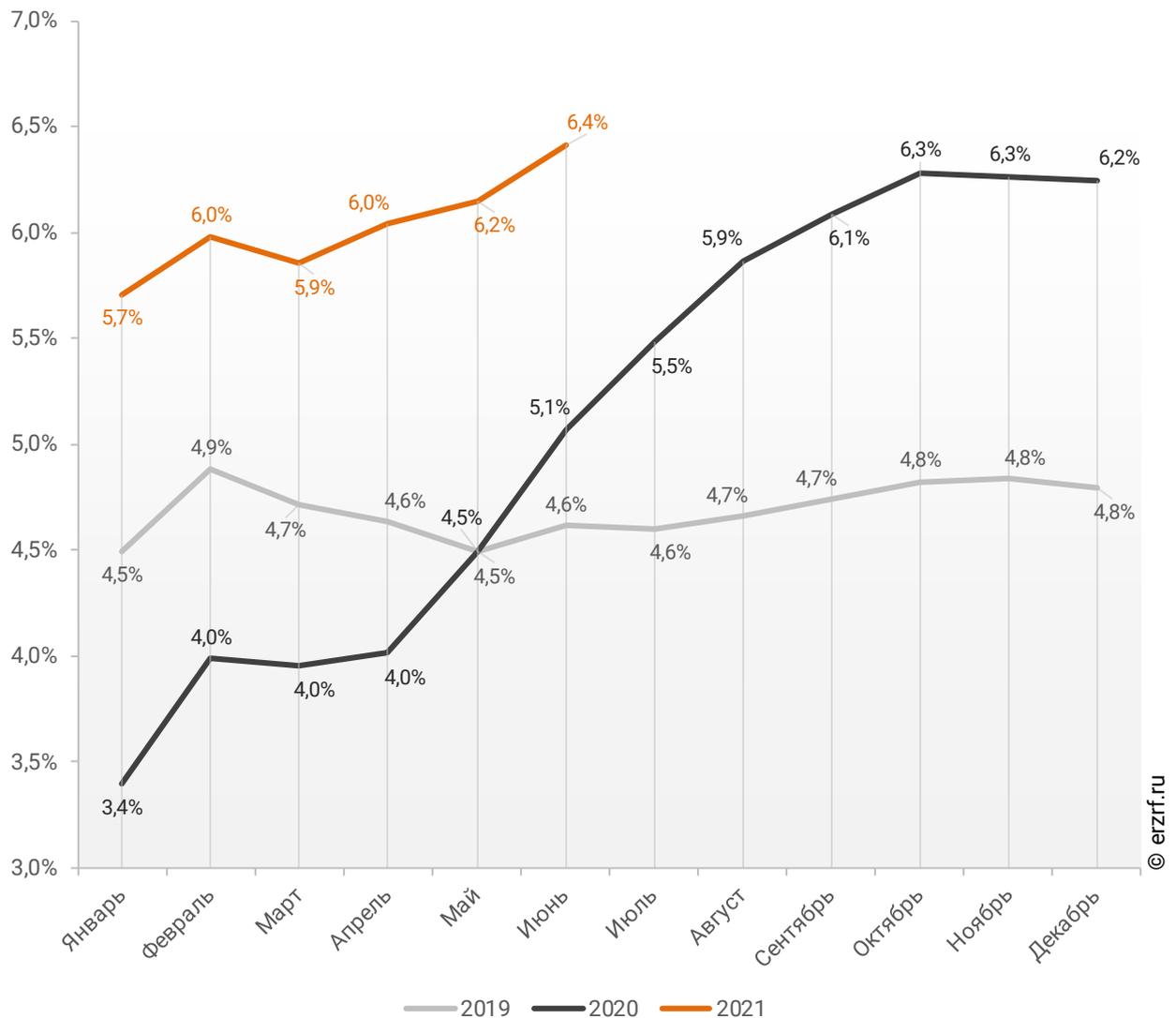


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2021 г. жителям Оренбургской области (113 911 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,4%, что на 1,3 п.п. больше уровня 2020 г. (5,1%), и на 1,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 18 и 19.

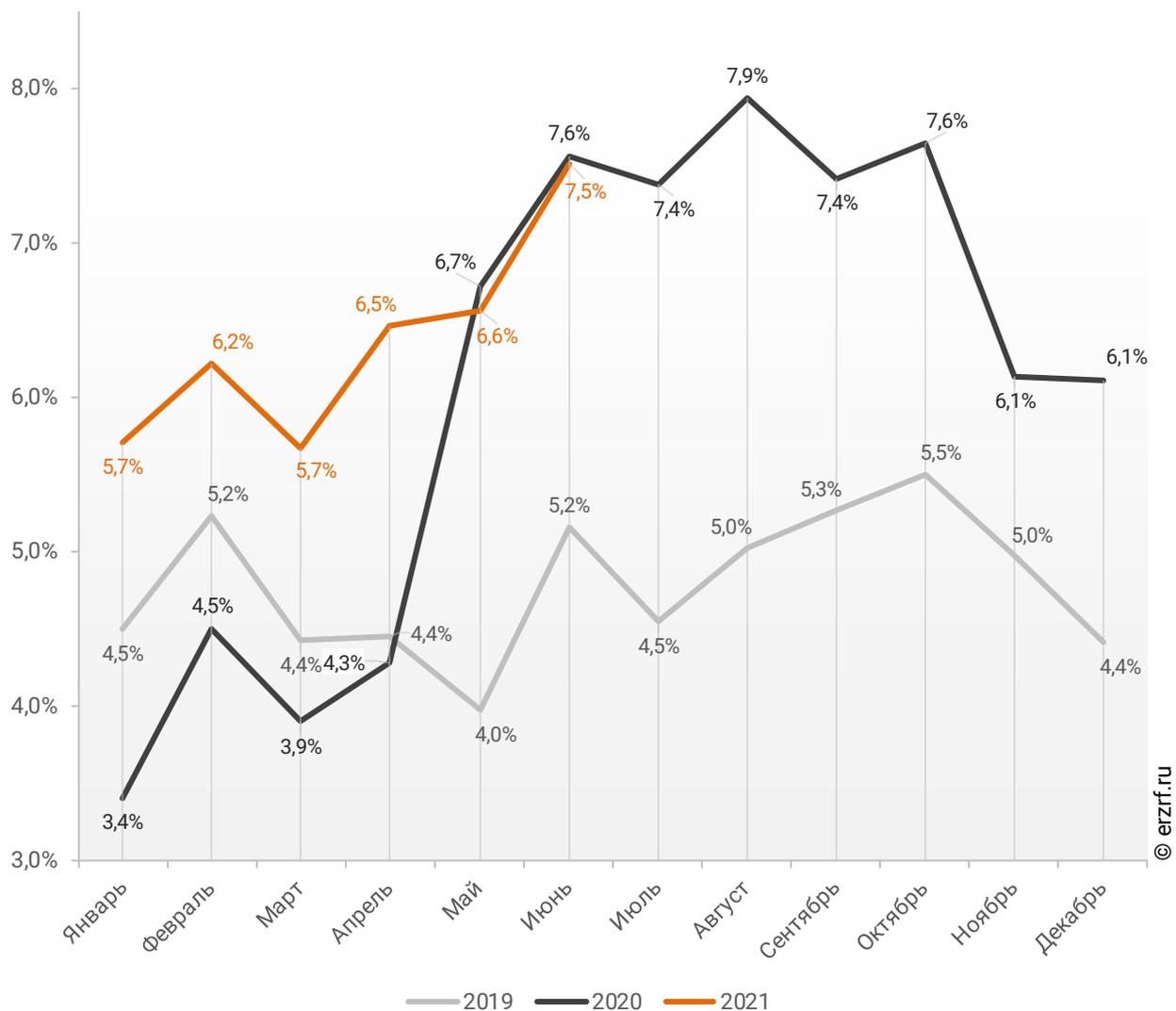
**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2021 гг.**



**График 19**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Оренбургской области в 2019 – 2021 гг.**

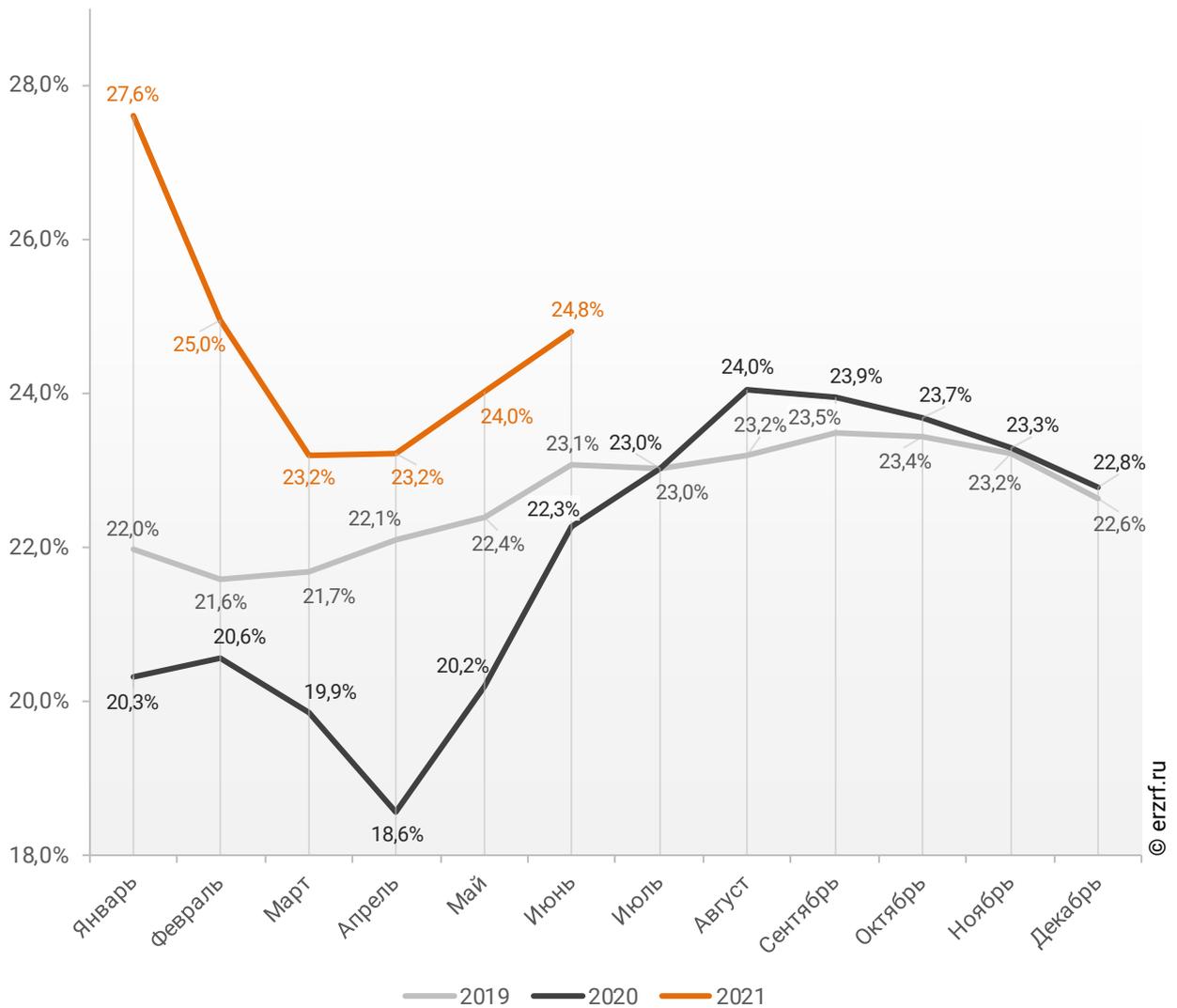


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2021 г., составила 24,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 2,5 п.п. больше, чем в 2020 г. (22,3%), и на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (23,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.**

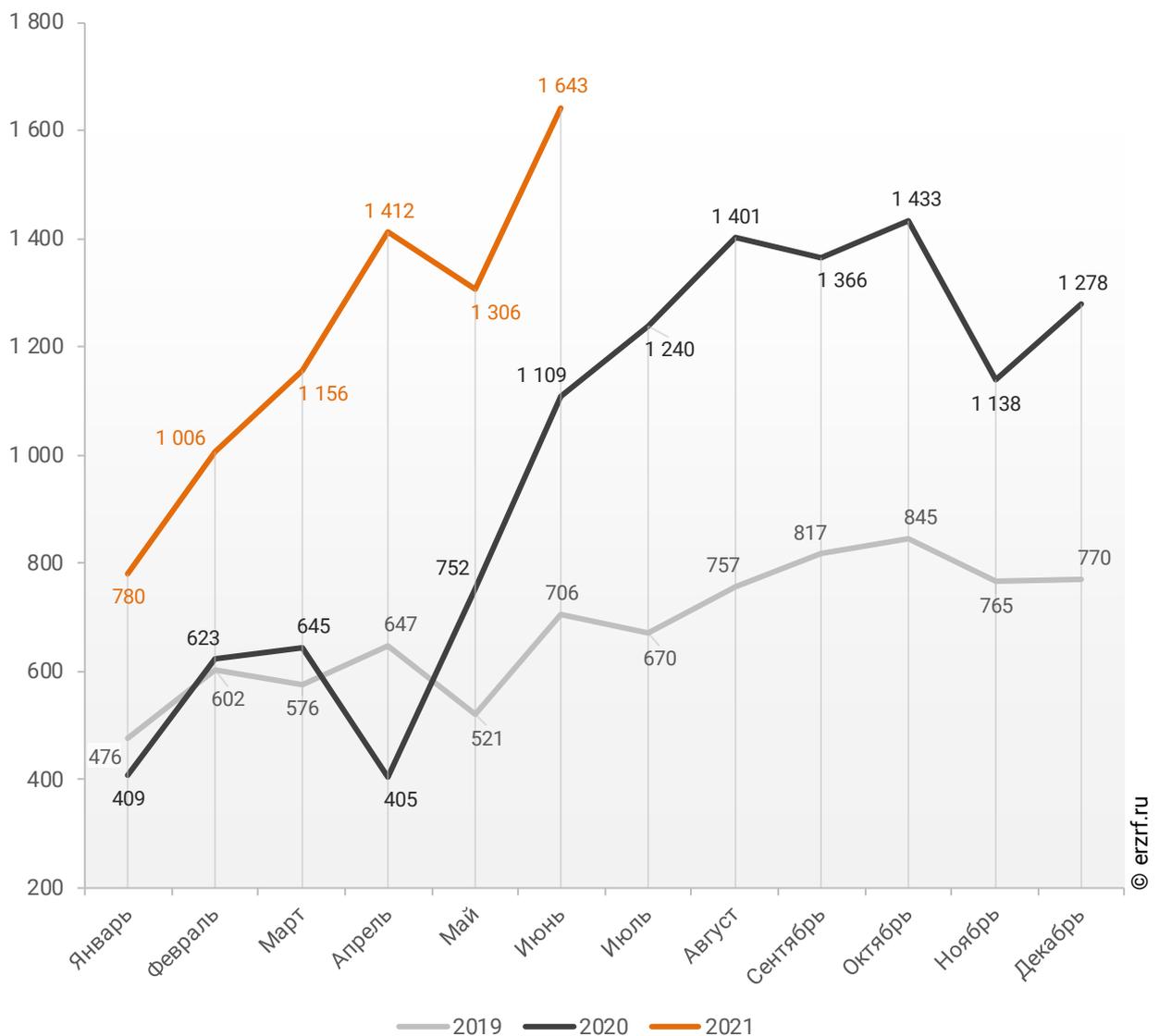


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Оренбургской области в июне 2021 года, увеличился на 48,2% по сравнению с июнем 2020 года (1,6 против 1,1 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

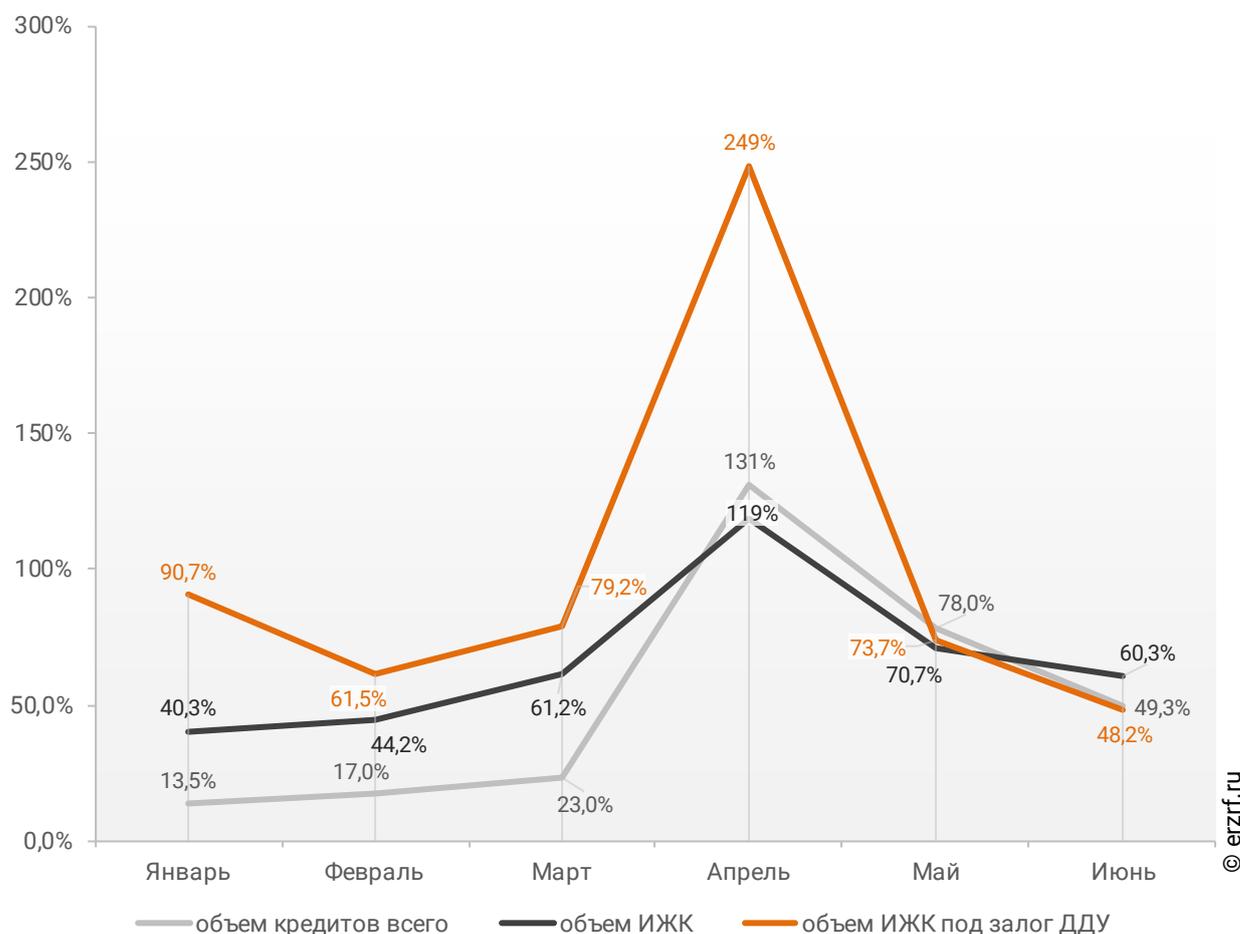
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 48,2% в июне 2021 года по сравнению с июнем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 49,3% (21,9 против 14,7 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 60,3% (5,9 против 3,7 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 июне составила 7,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,9%.

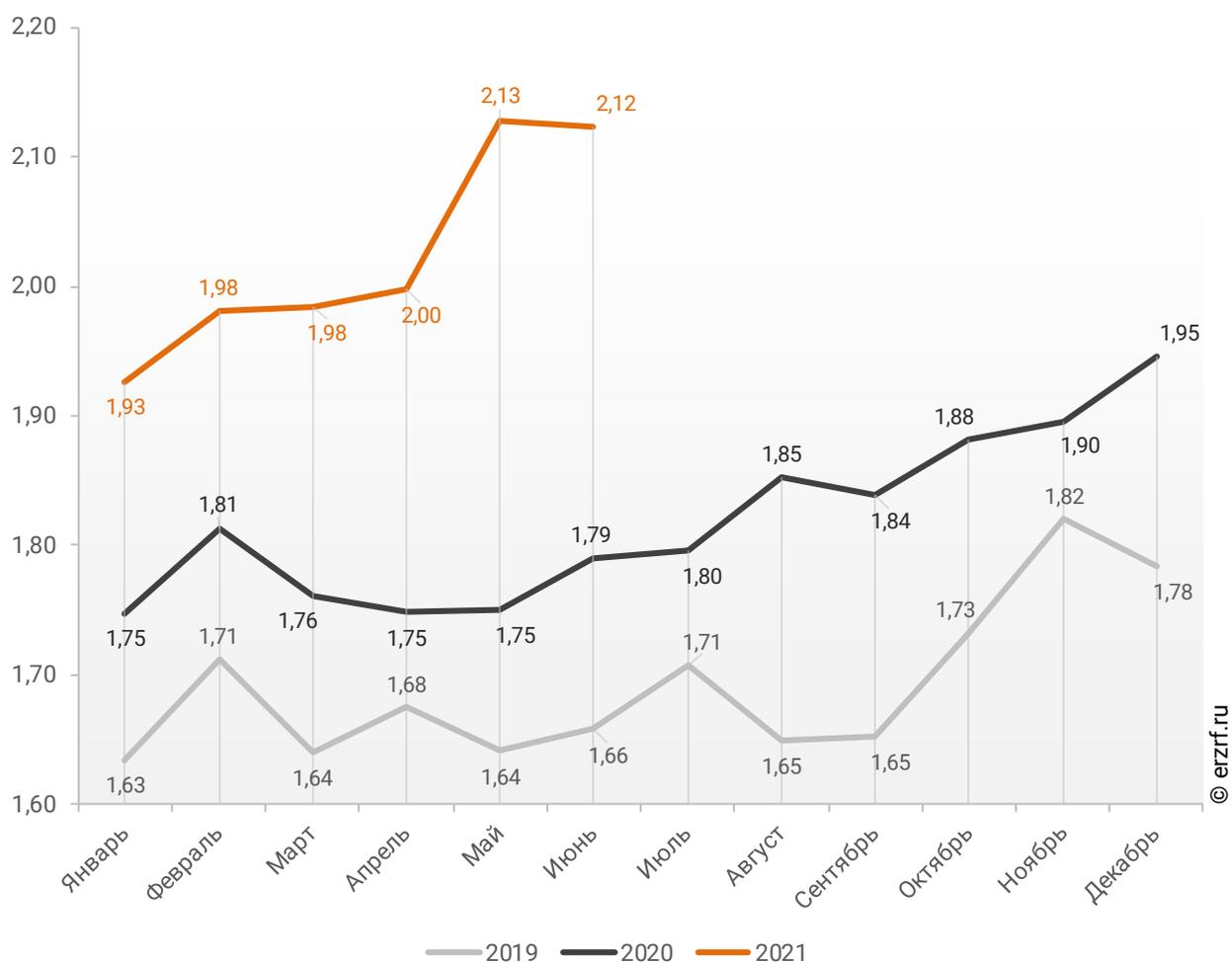
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По официальной статистике Банка России в июне 2021 г. средний размер ИЖК в Оренбургской области составил 2,12 млн ₽, что на 18,6% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,79 млн ₽), и на 28,0% больше аналогичного значения 2019 г. (1,66 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

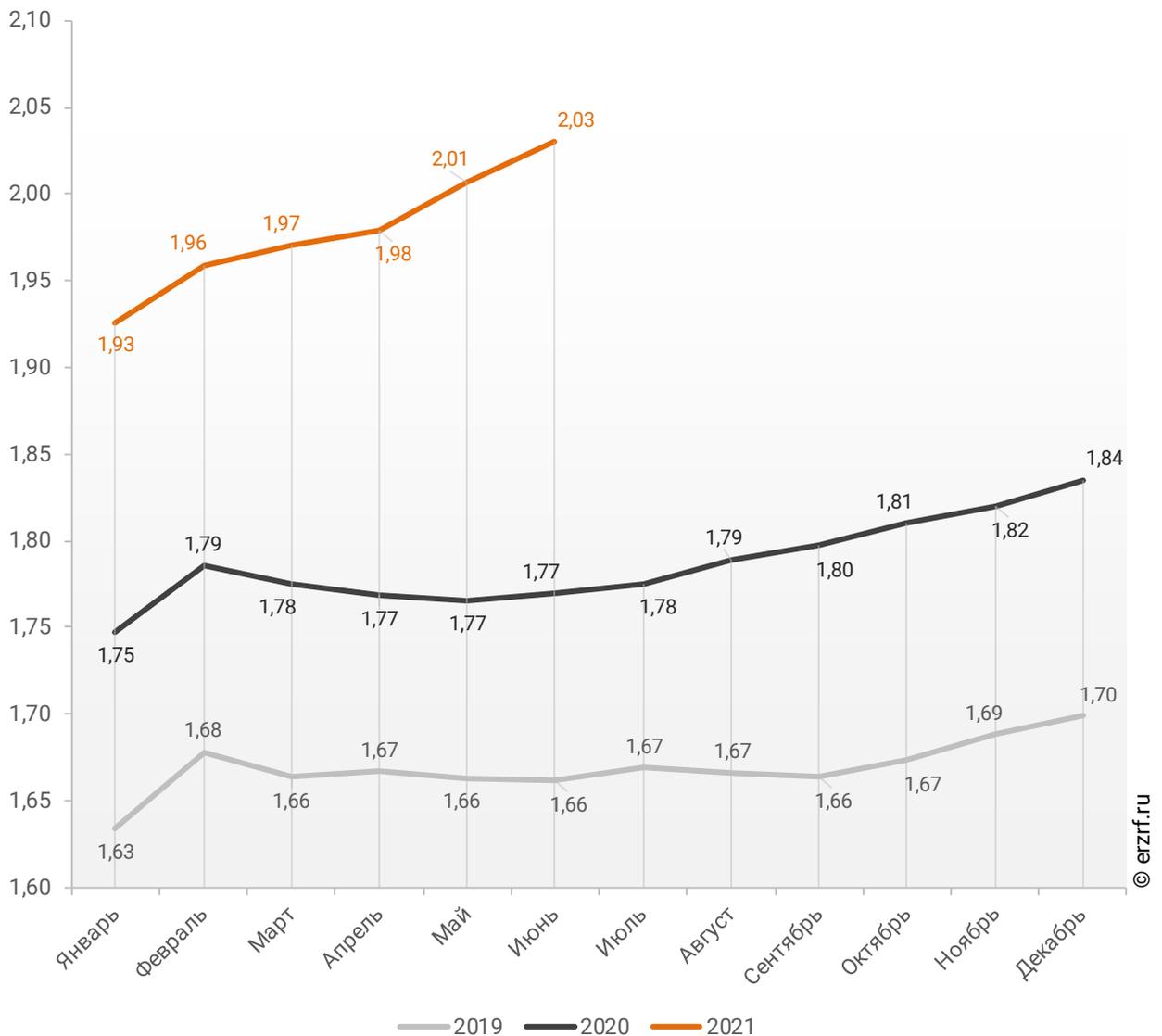


По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 2,03 млн ₽, что на 14,7% больше, чем в 2020 г. (1,77 млн ₽), и на 22,1% больше соответствующего значения 2019 г. (1,66 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

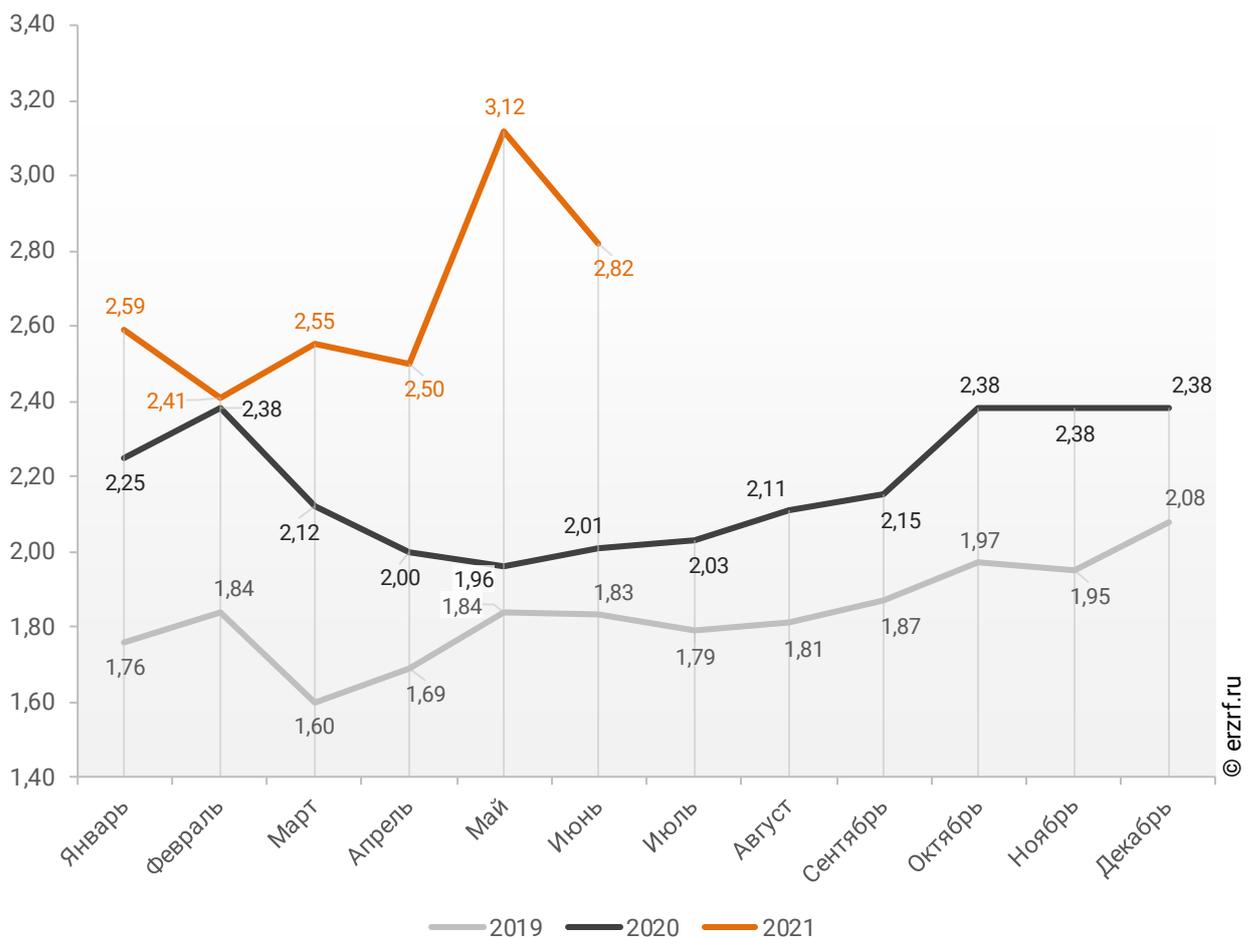


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Оренбургской области в июне 2021 года увеличился на 40,3% по сравнению с июнем 2020 года (2,82 против 2,01 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 9,6%. 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 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

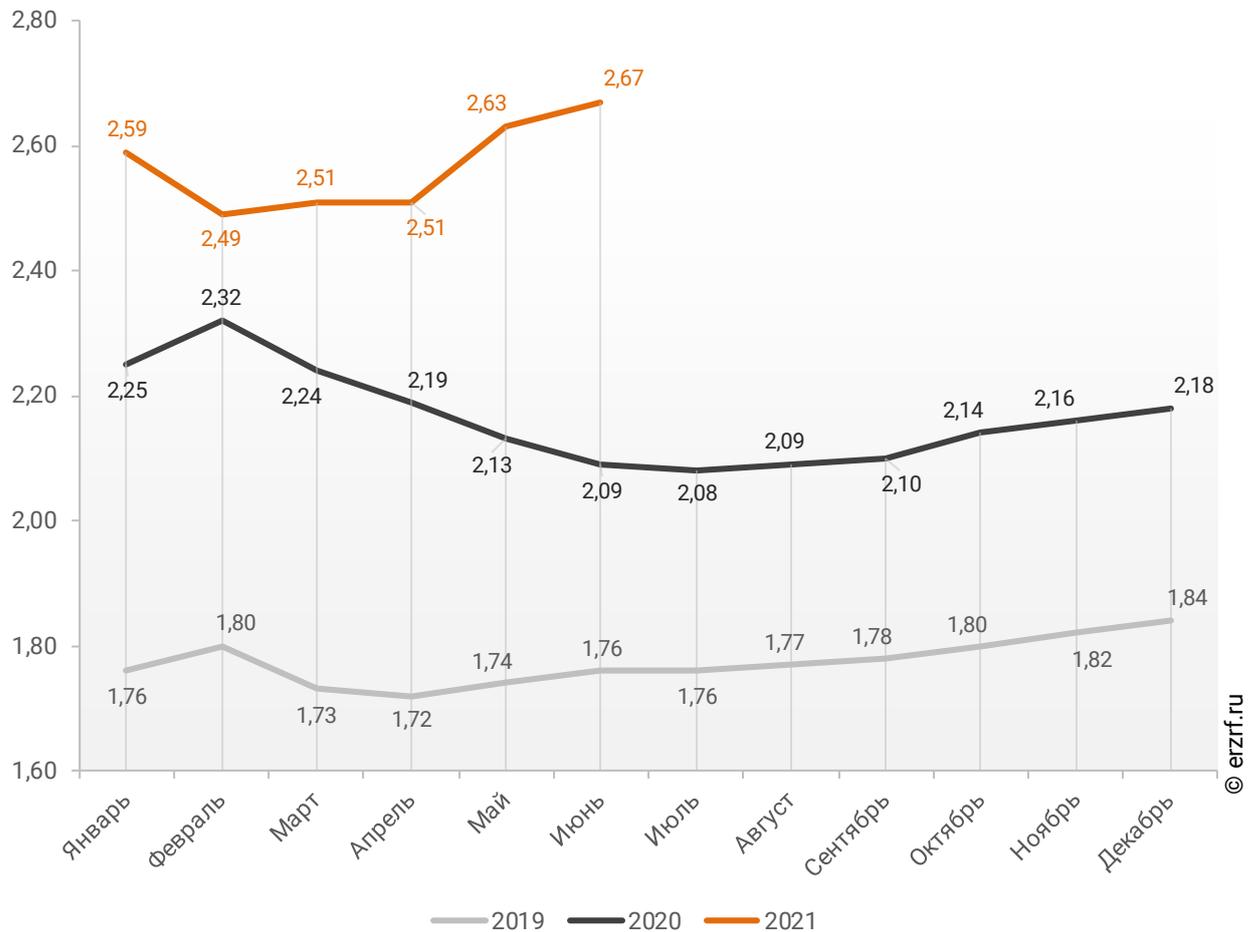


По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 2,67 млн ₽ (на 31,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 27,8% больше соответствующего значения 2020 г. (2,09 млн ₽), и на 51,7% больше уровня 2019 г. (1,76 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

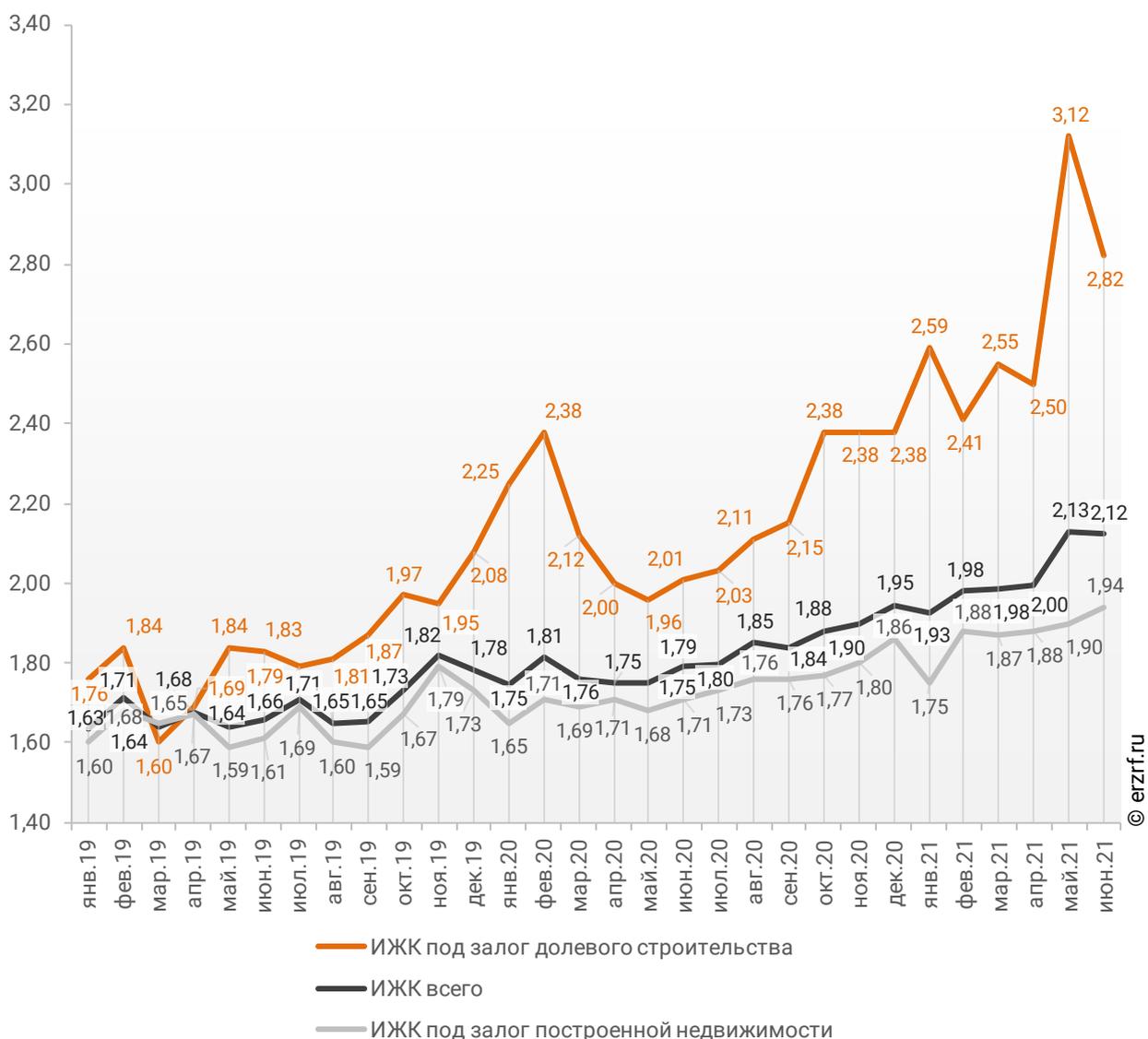


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 13,5% – с 1,71 до 1,94 млн ₽.

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 выросла на 27,9 п.п. – с 17,5% до 45,4%.

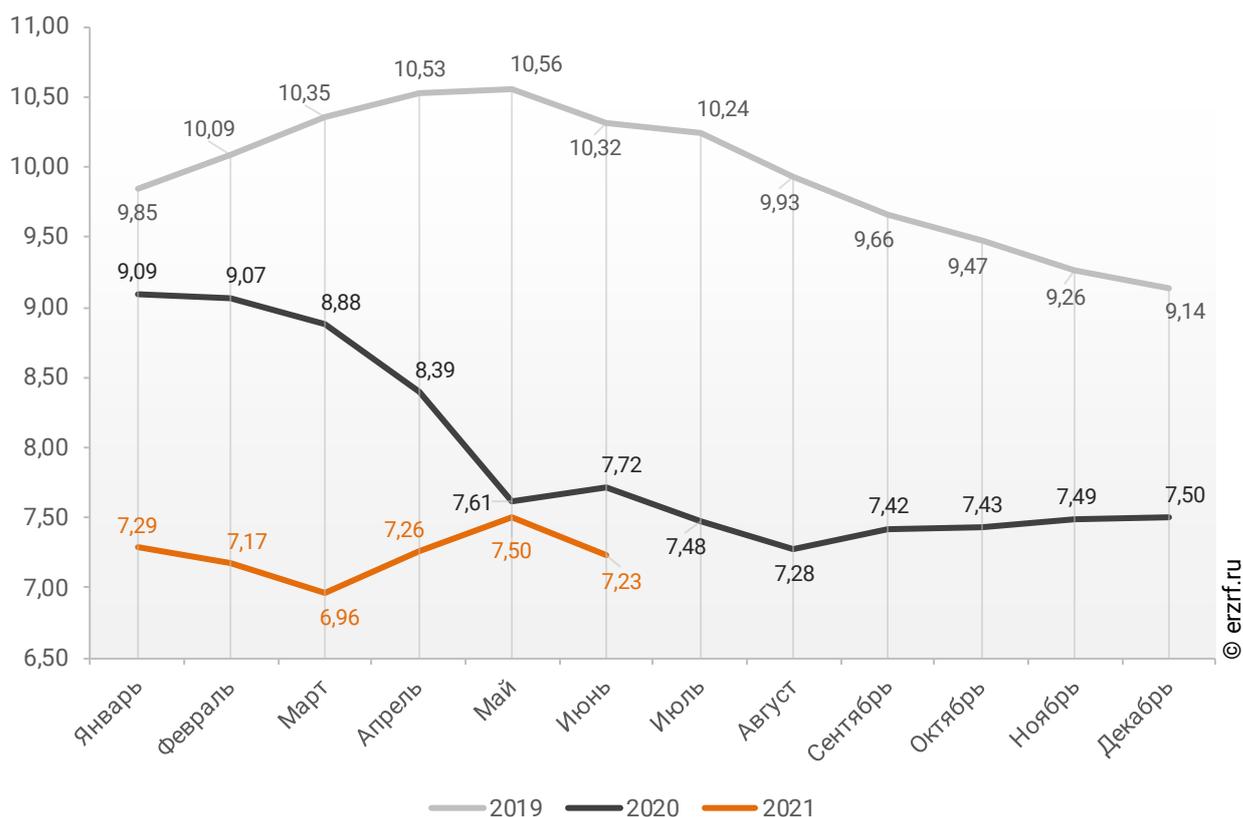
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2021 года в Оренбургской области, средневзвешенная ставка составила 7,23%. По сравнению с таким же показателем июня 2020 года произошло снижение ставки на 0,49 п.п. (с 7,72 до 7,23%).

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

**График 28**

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

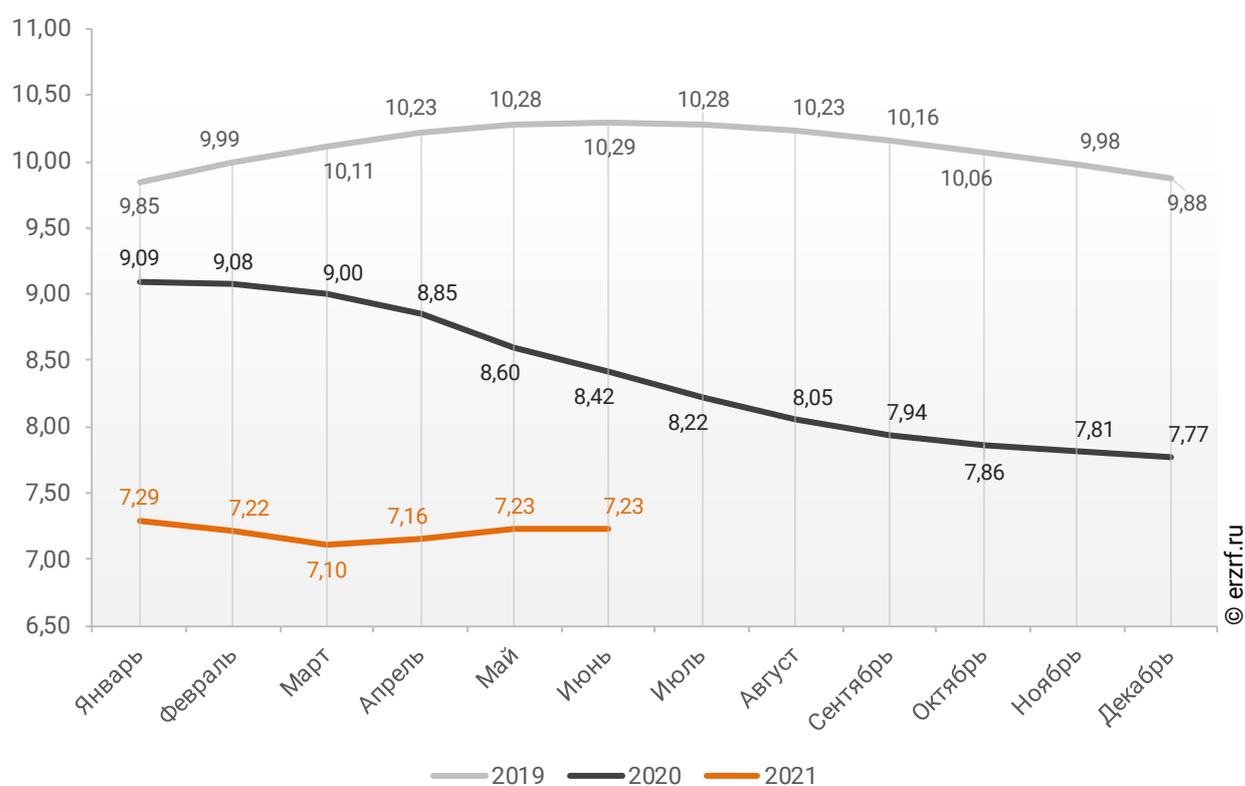


По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 7,23%, что на 1,19 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,42%), и на 3,06 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,29%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.**

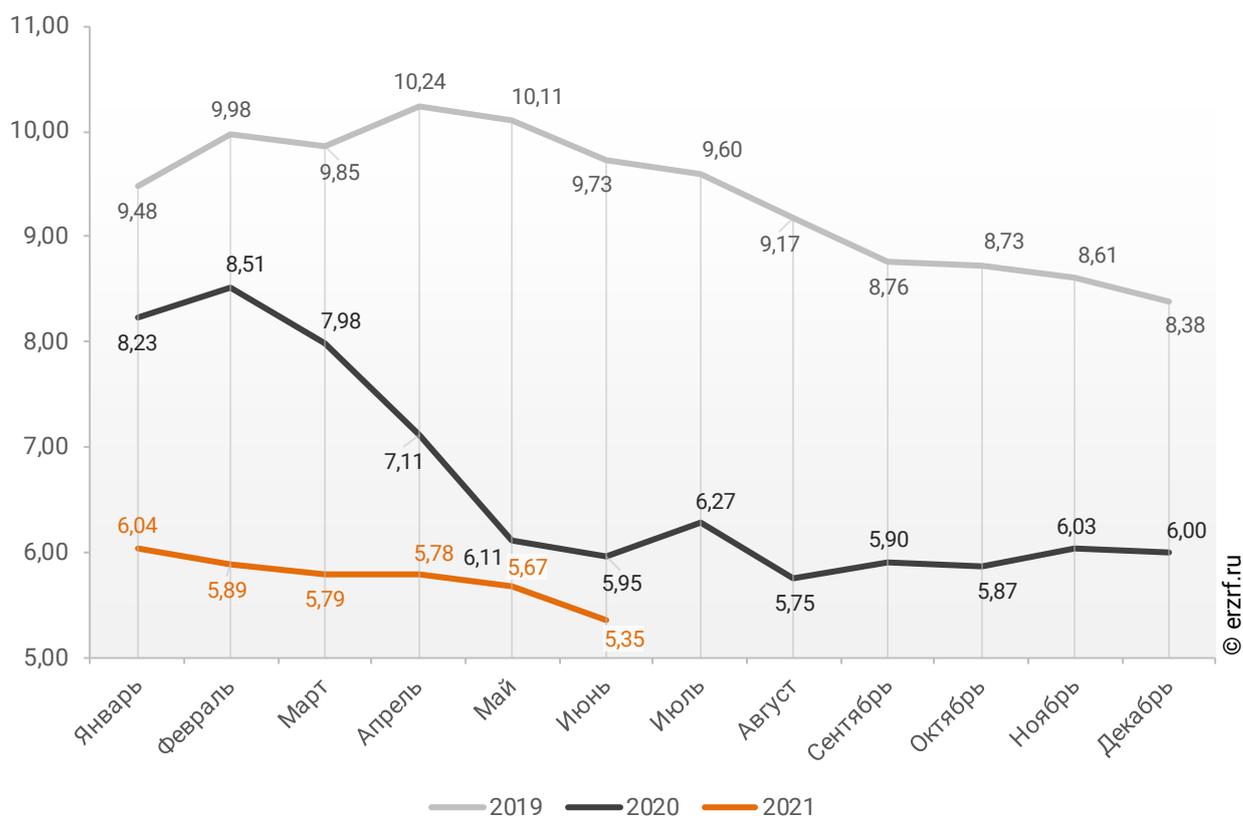


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Оренбургской области в июне 2021 года, составила 5,35%, что на 0,60 п.п. меньше аналогичного значения за июнь 2020 года (5,95%).

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

**График 30**

**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Оренбургской области, %**

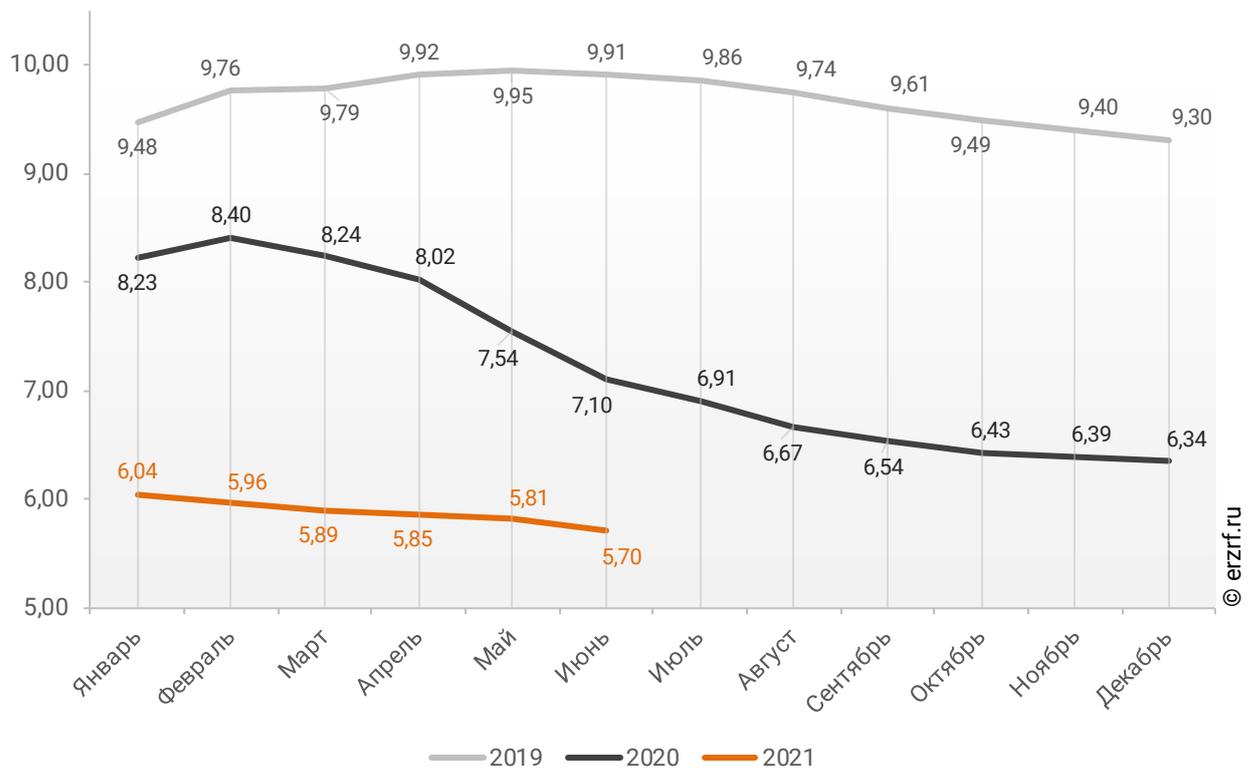


По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 5,70% (на 1,53 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,40 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,10%), и на 4,21 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,91%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2021 гг.**

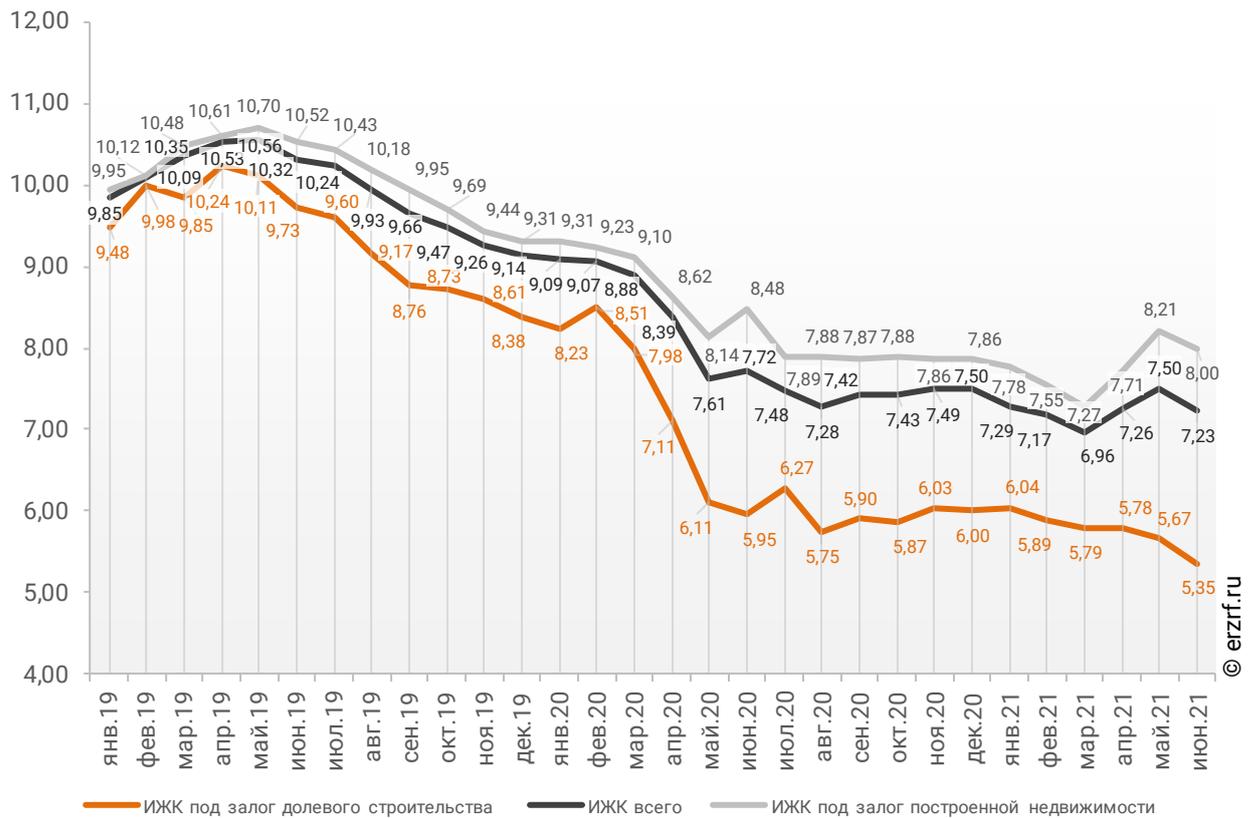


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Оренбургской области в июне 2021 года составила 8,00%, что на 0,48 п.п. меньше значения за июнь 2020 года (8,48%).

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

**График 32**

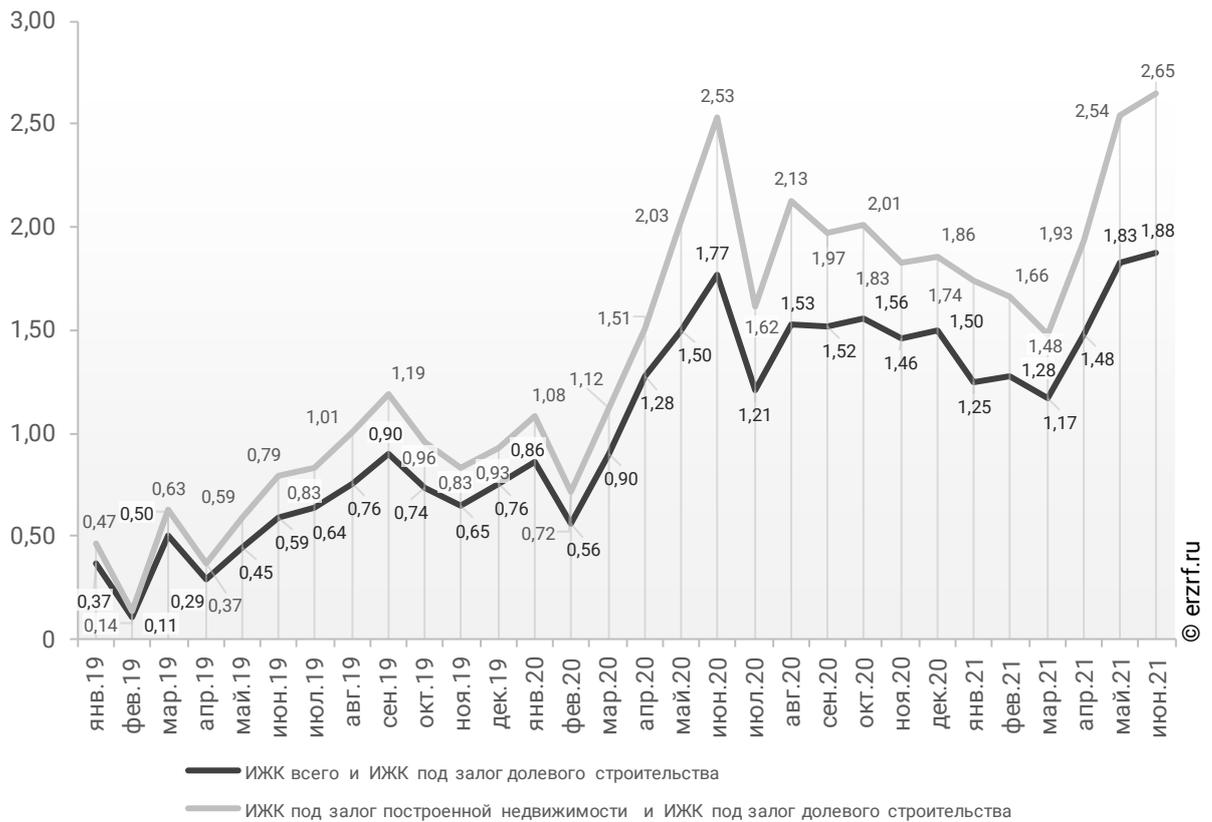
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Оренбургской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Оренбургской области увеличилась в 1,1 раза с 1,77 п.п. до 1,88 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Оренбургской области за год увеличилась в 1,0 раза с 2,53 п.п. до 2,65 п.п. (График 33).

**График 33**

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

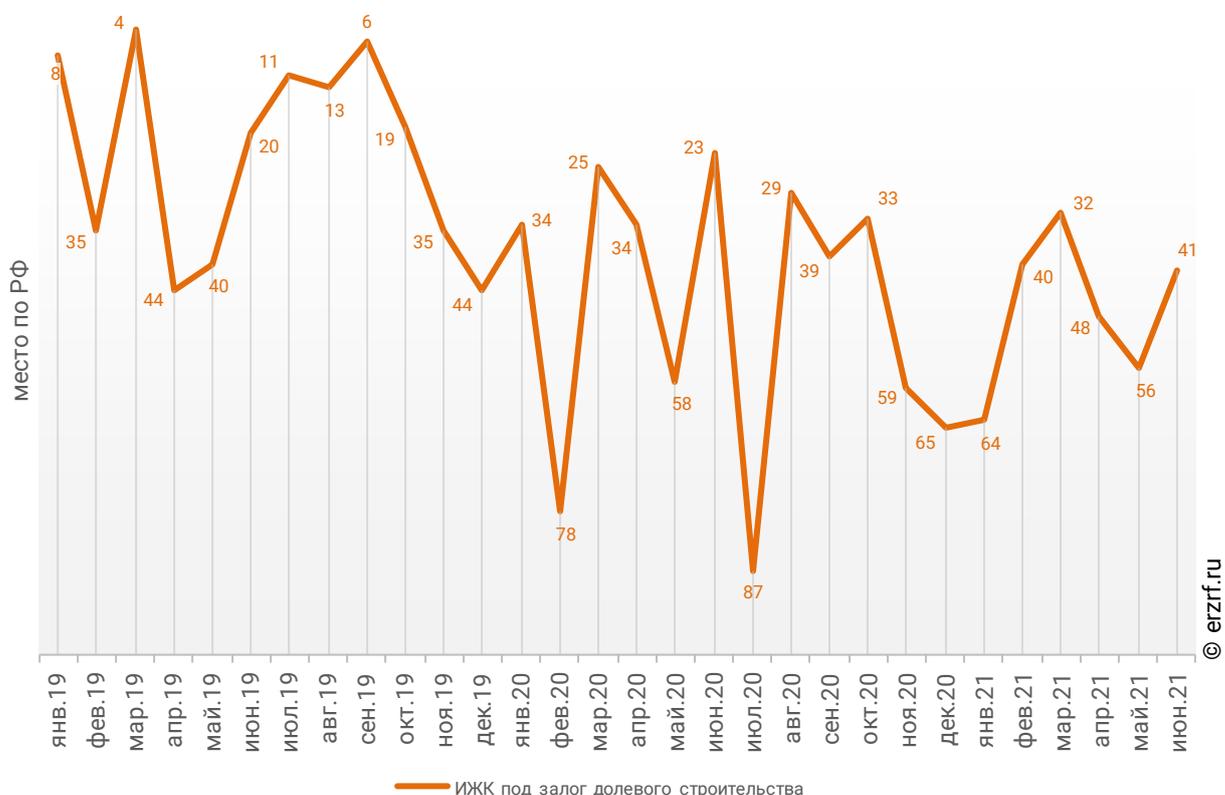


Оренбургская область занимает 67-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Оренбургская область занимает 41-е место, и 37-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 во II квартале 2021 года выросли на 6,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

**График 35**

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

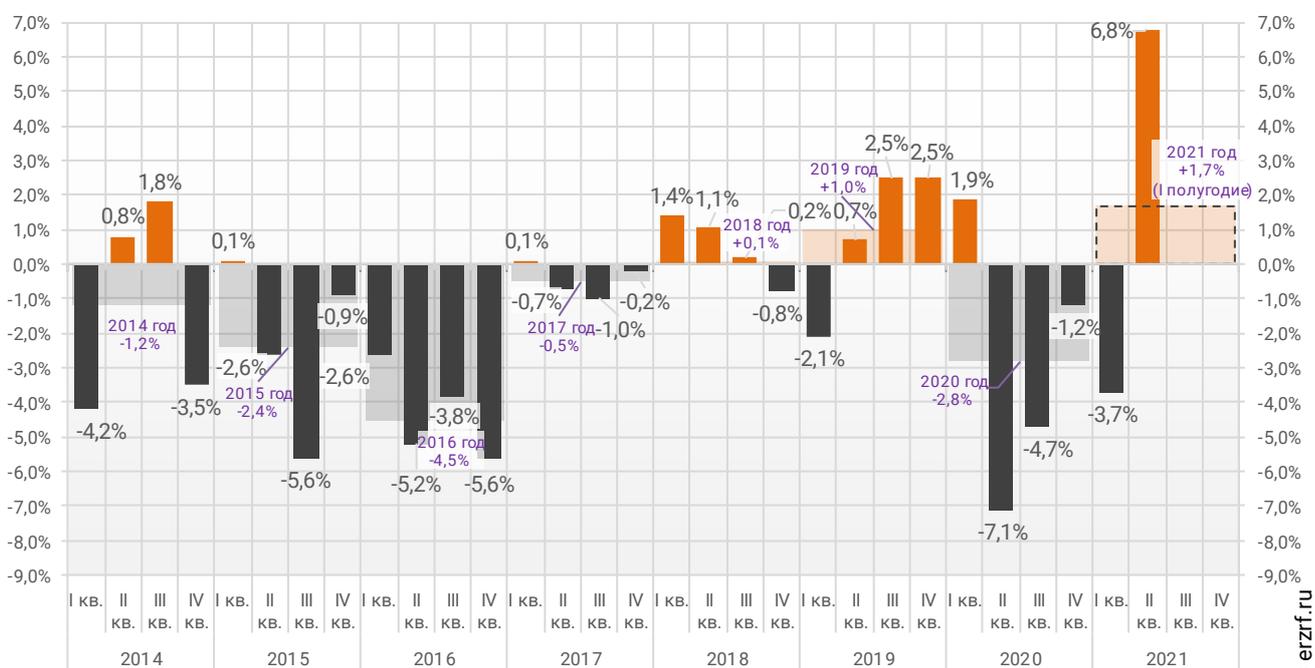
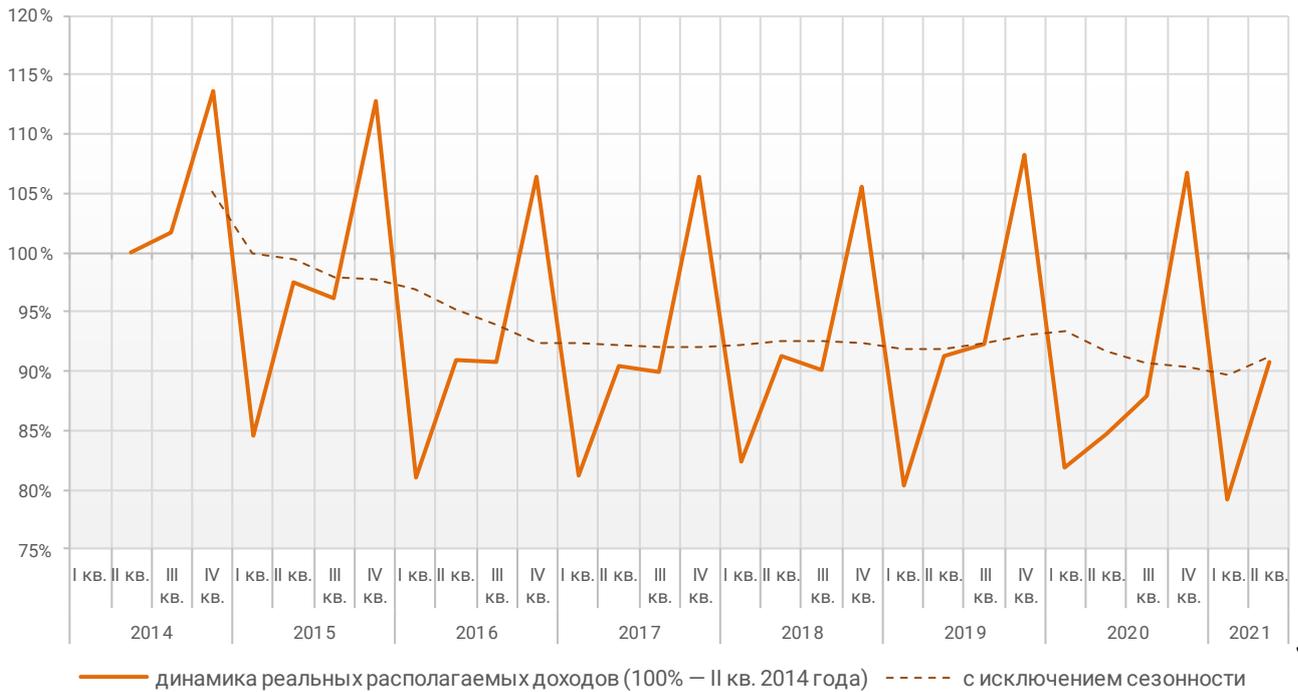


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2021 года составило 9,3% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



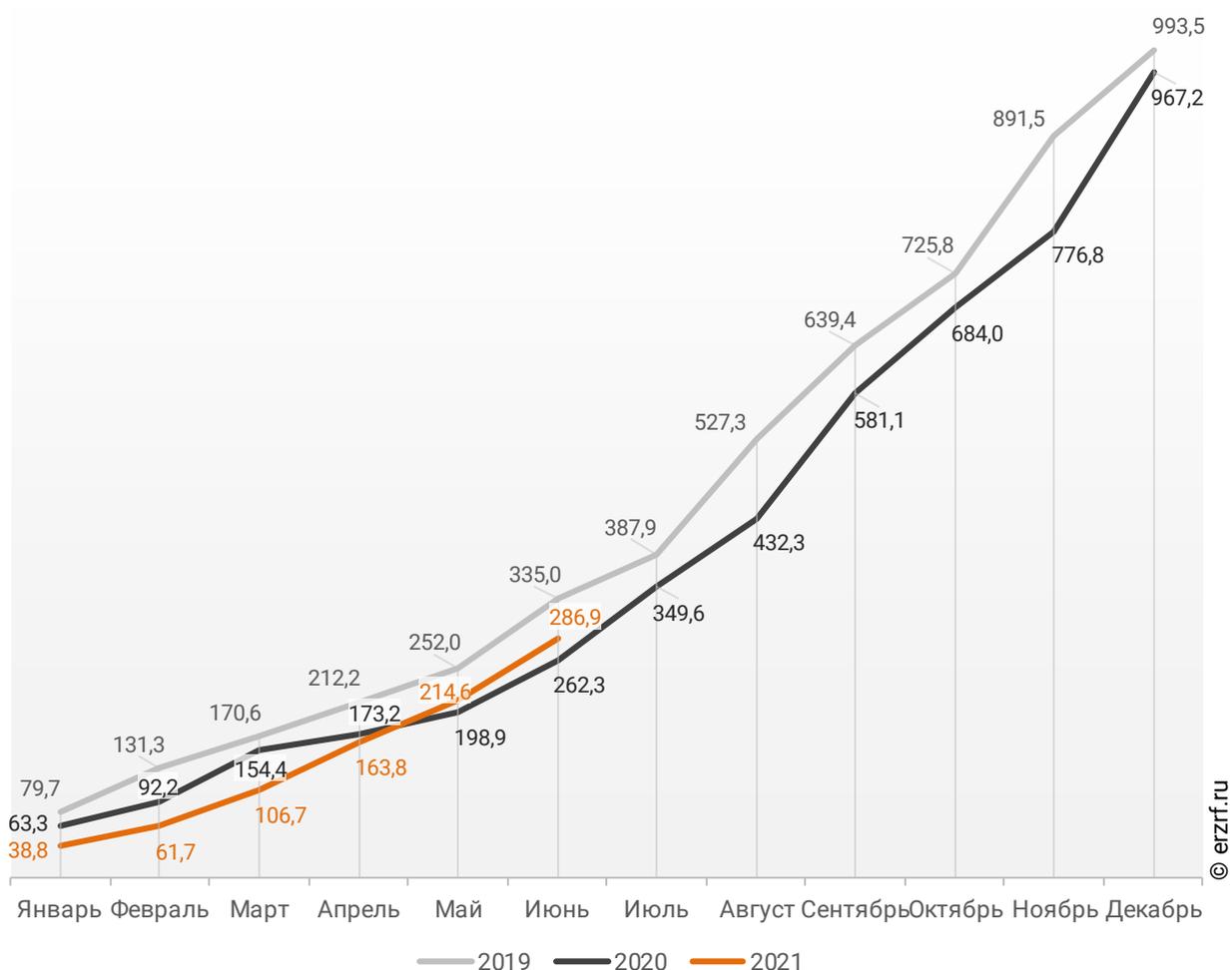
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2021 г. показывает превышение на 9,4% графика ввода жилья в Оренбургской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 14,4% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Оренбургской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

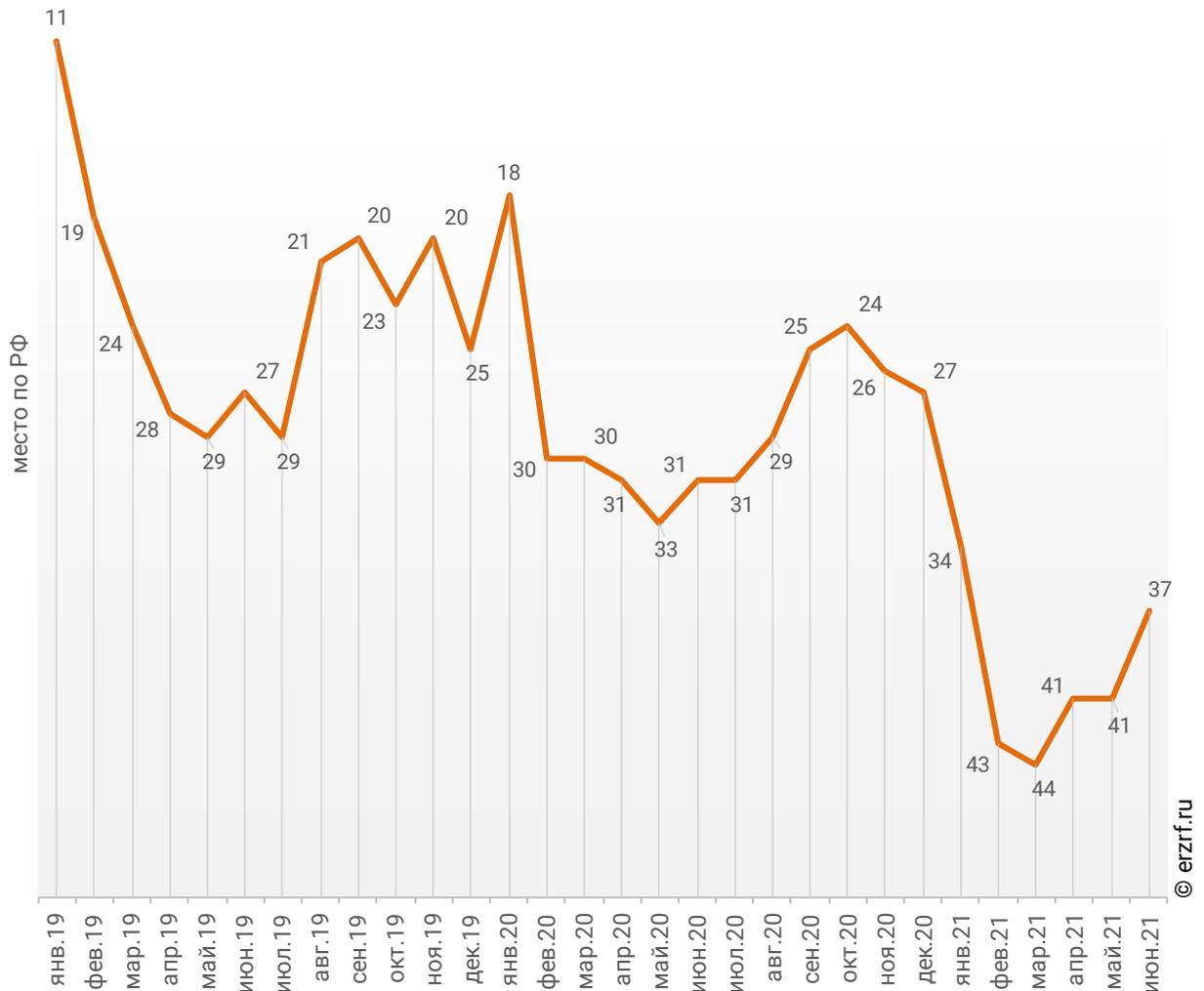


За январь-июнь 2021 года по показателю ввода жилья Оренбургская область занимает 37-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 51-е место, а по динамике относительного прироста – 63-е место.

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

**График 38**

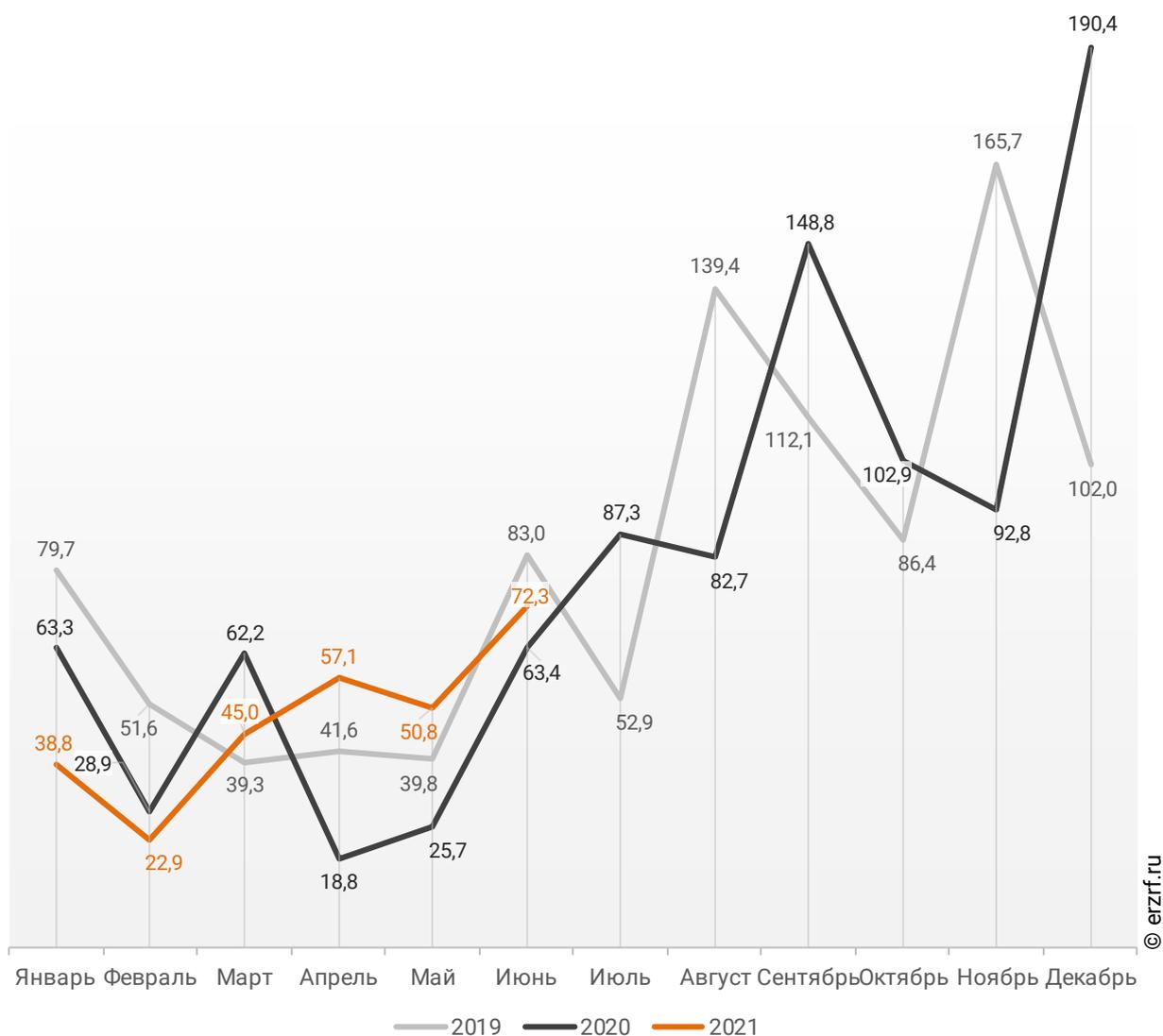
**Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В июне 2021 года в Оренбургской области введено 72,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 14,0% или на 8,9 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

**График 39**

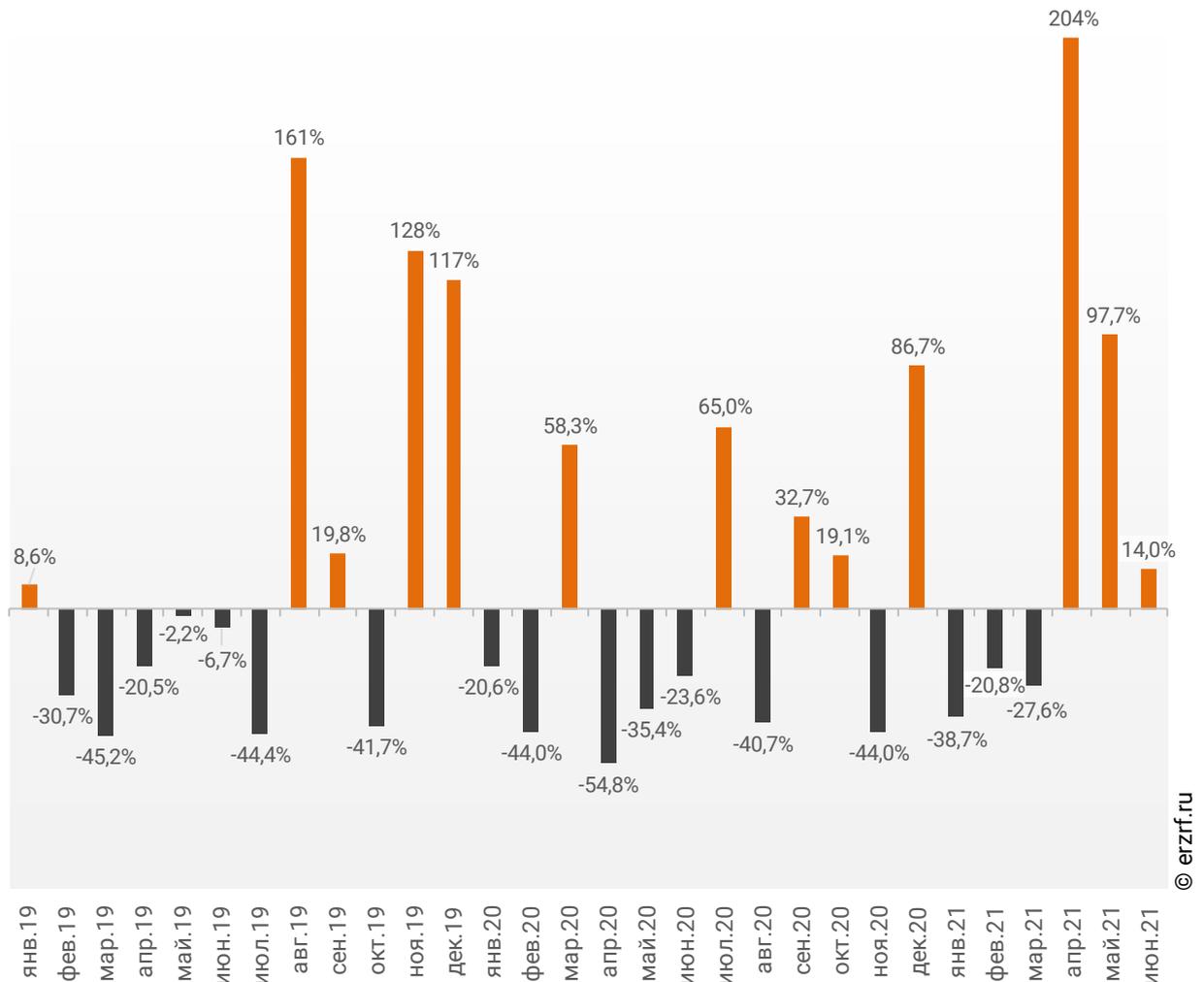
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Оренбургской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение 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, %**

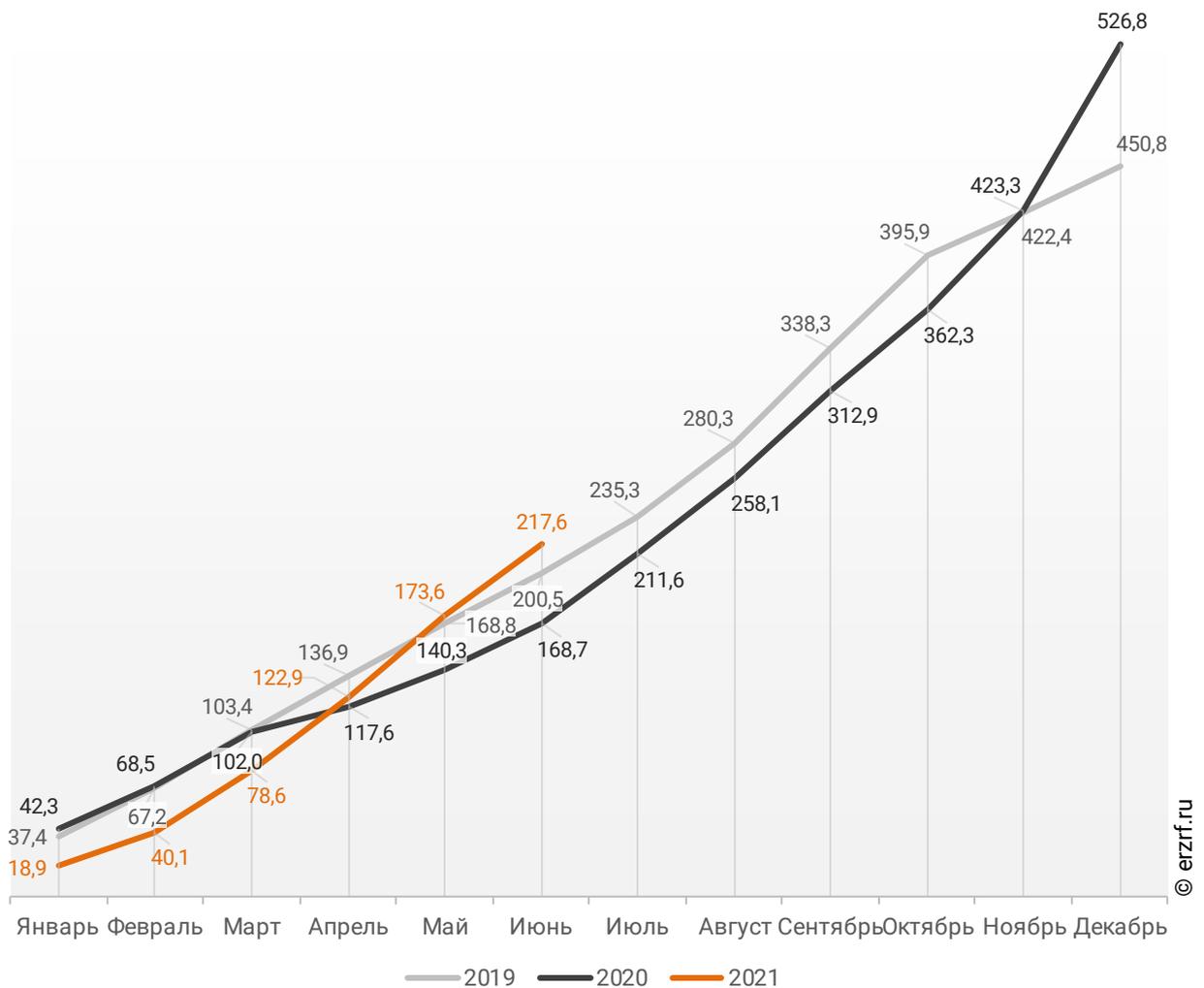


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Оренбургская область занимает 29-е место по показателю ввода жилья за июнь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 32-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 41-м месте.

В Оренбургской области за 6 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 29,0% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 8,5% по отношению к 2019 г. (График 41).

**График 41**

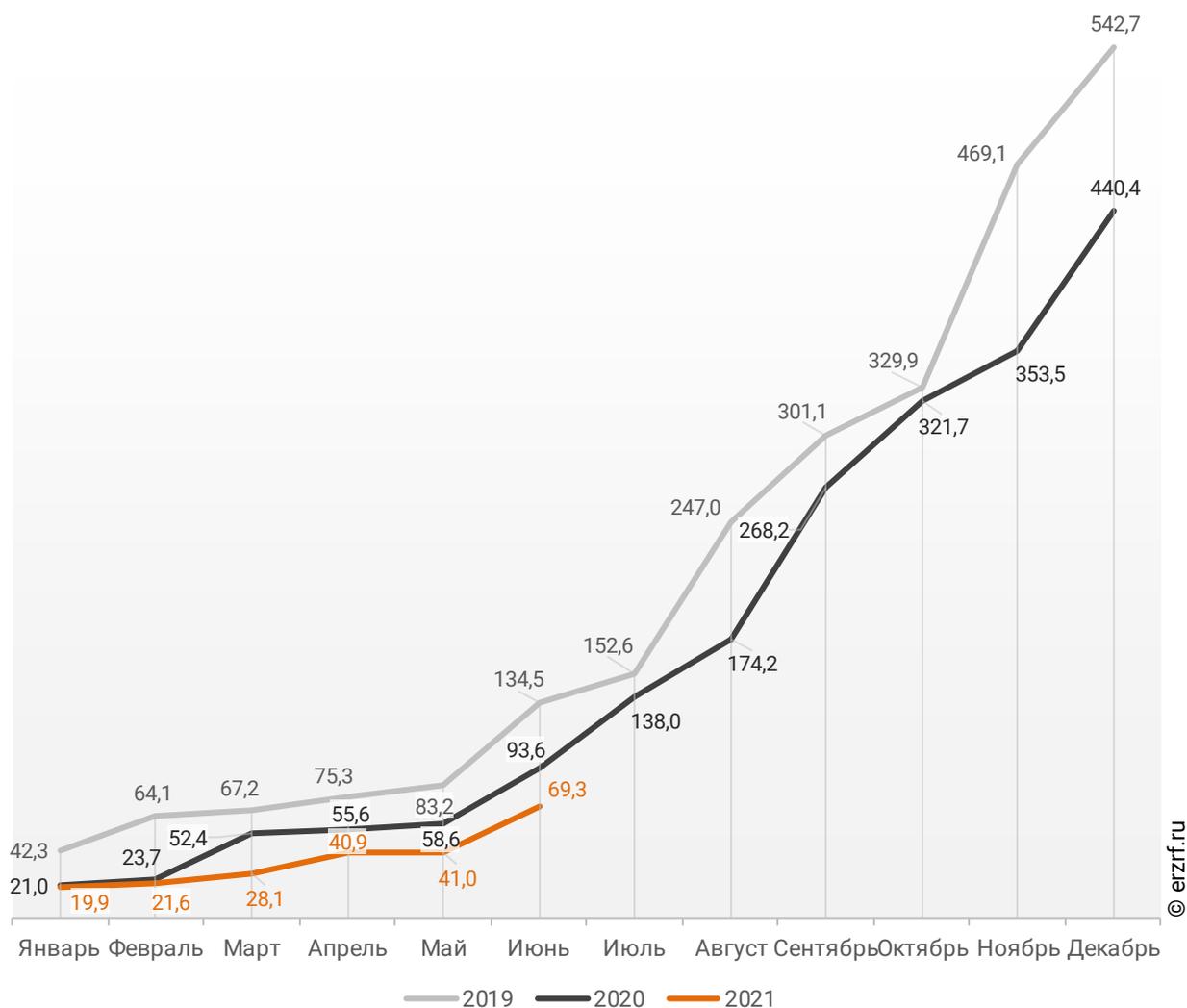
**Ввод жилья населением в Оренбургской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2021 г. показывают снижение на 26,0% к уровню 2020 г. и снижение на 48,5% к 2019 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Оренбургской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

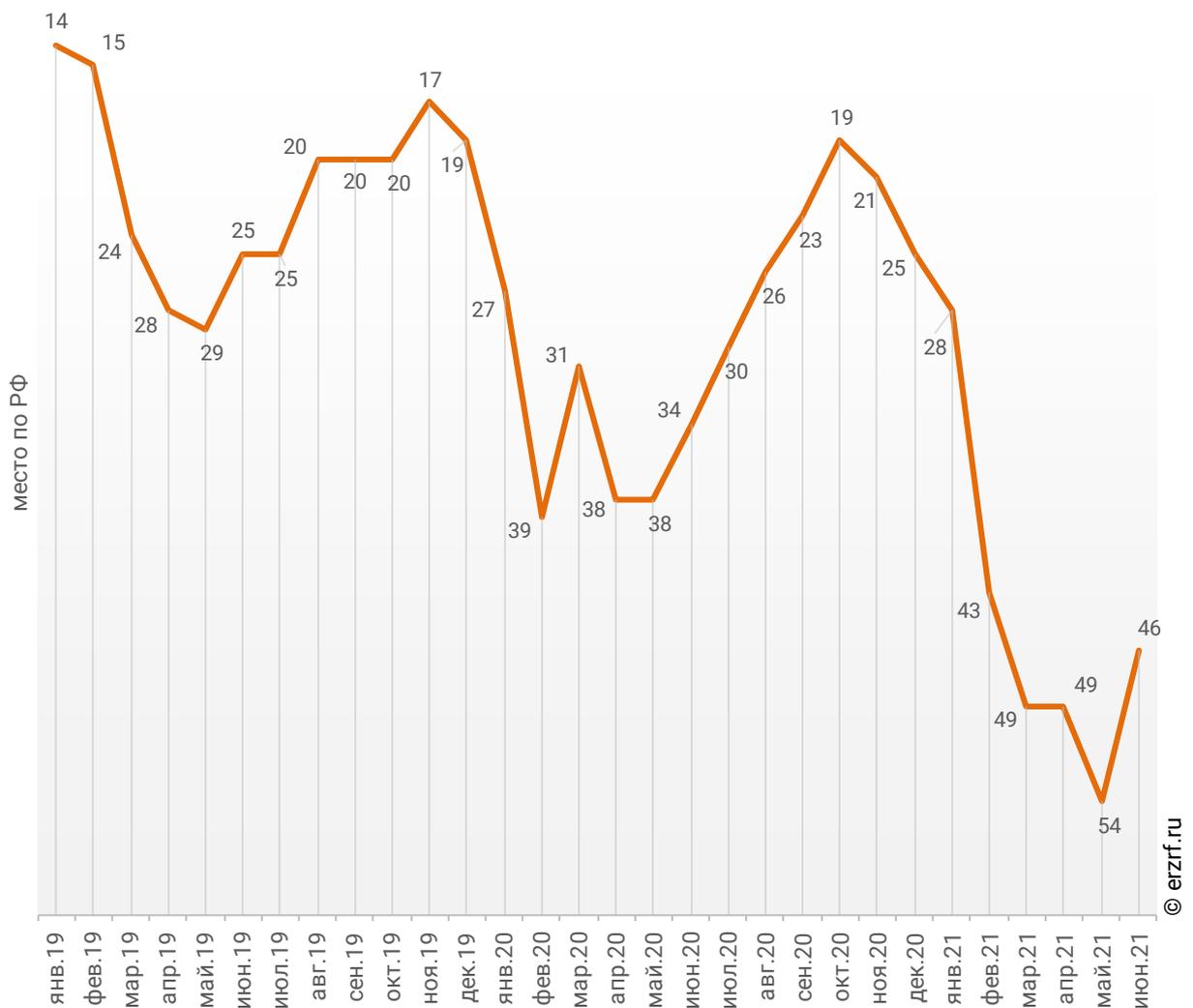


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2021 года Оренбургская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 72-е место, по динамике относительного прироста – 63-е место.

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

**График 43**

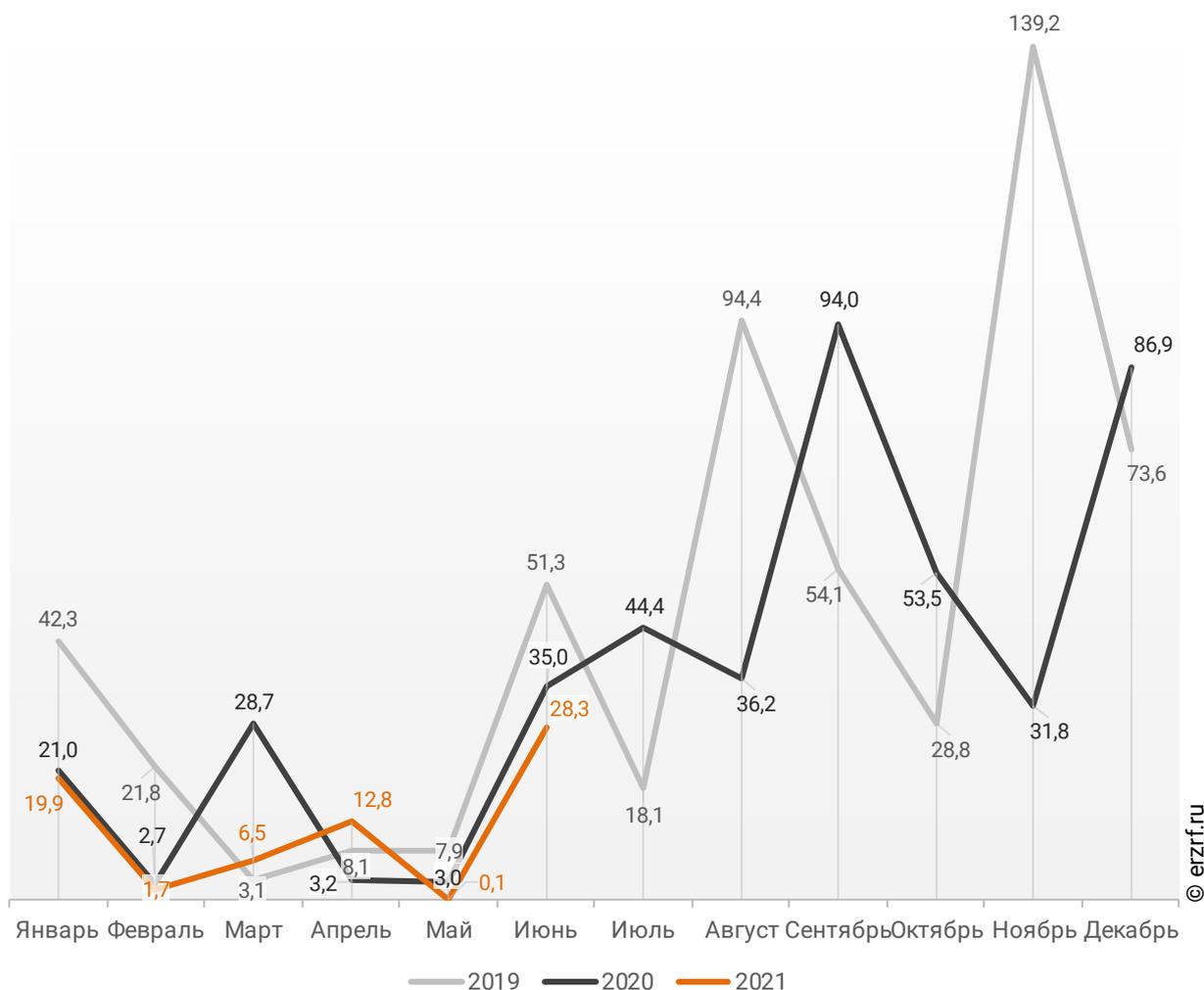
**Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В июне 2021 года в Оренбургской области застройщиками введено 28,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 19,1% или на 6,7 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

**График 44**

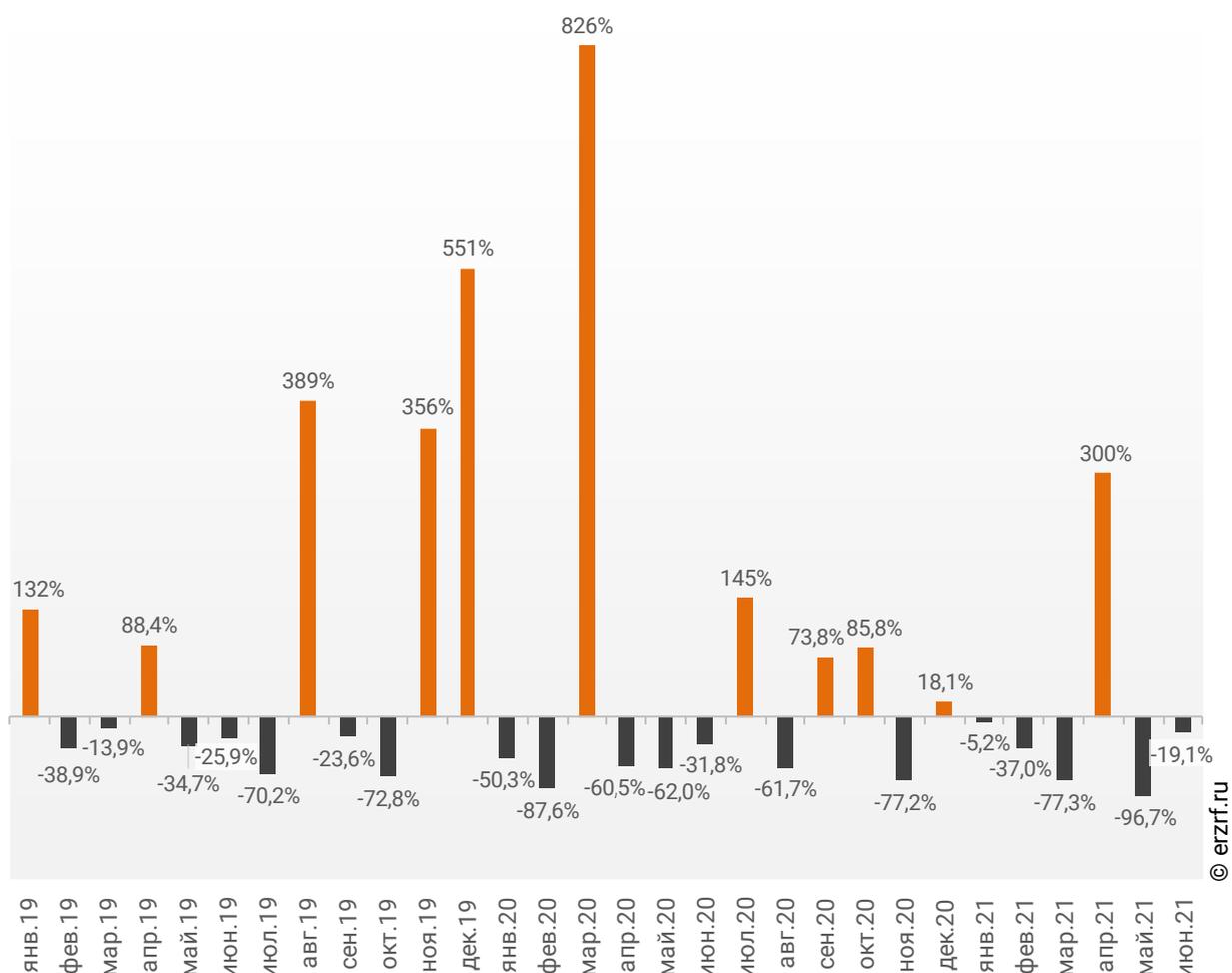
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Оренбургской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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

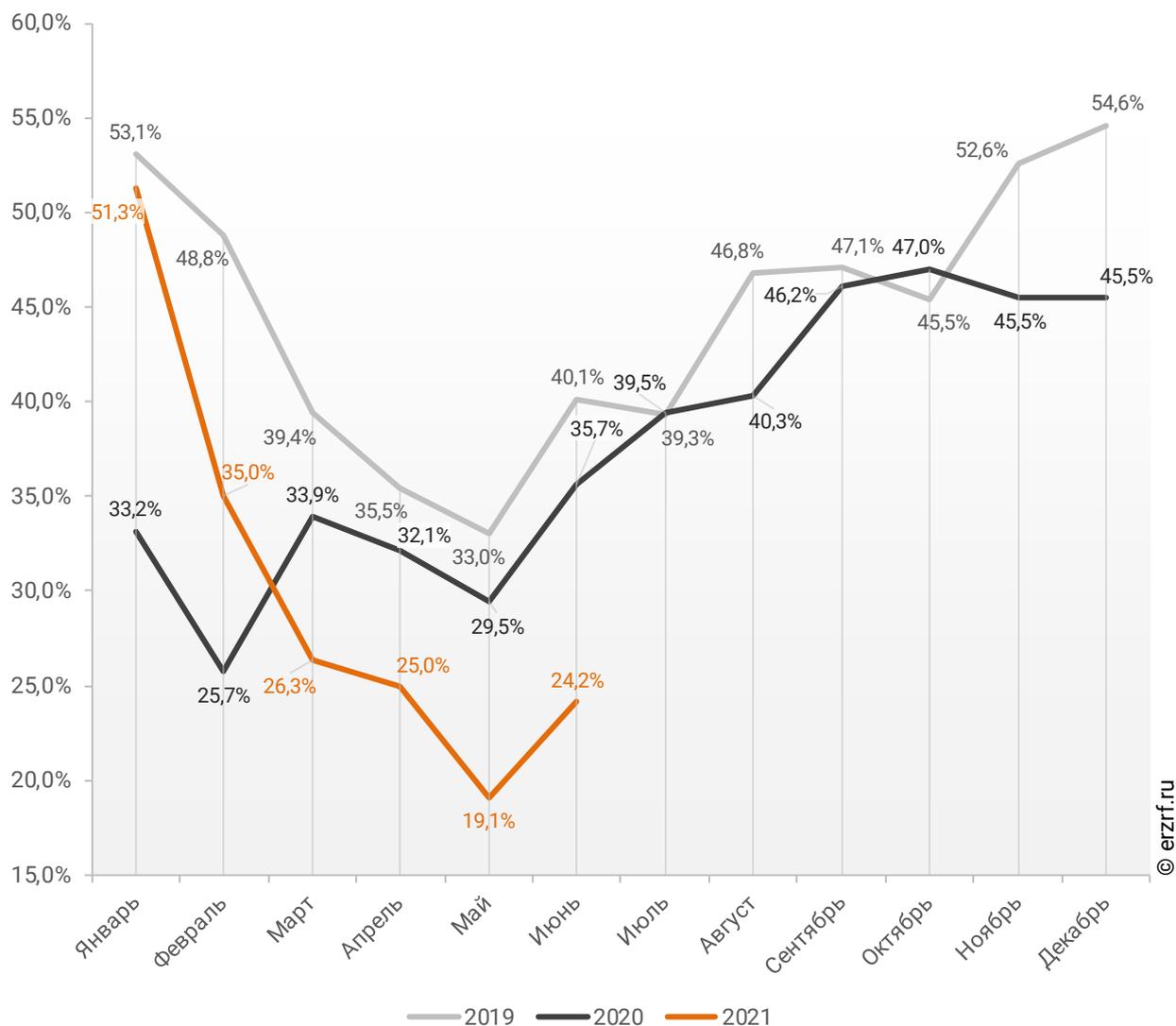


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2021 года Оренбургская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 51-е место, по динамике относительного прироста – 39-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2021 г. составила 24,2% против 35,7% за этот же период 2020 г. и 40,1% – за этот же период 2019 г.

**График 46**

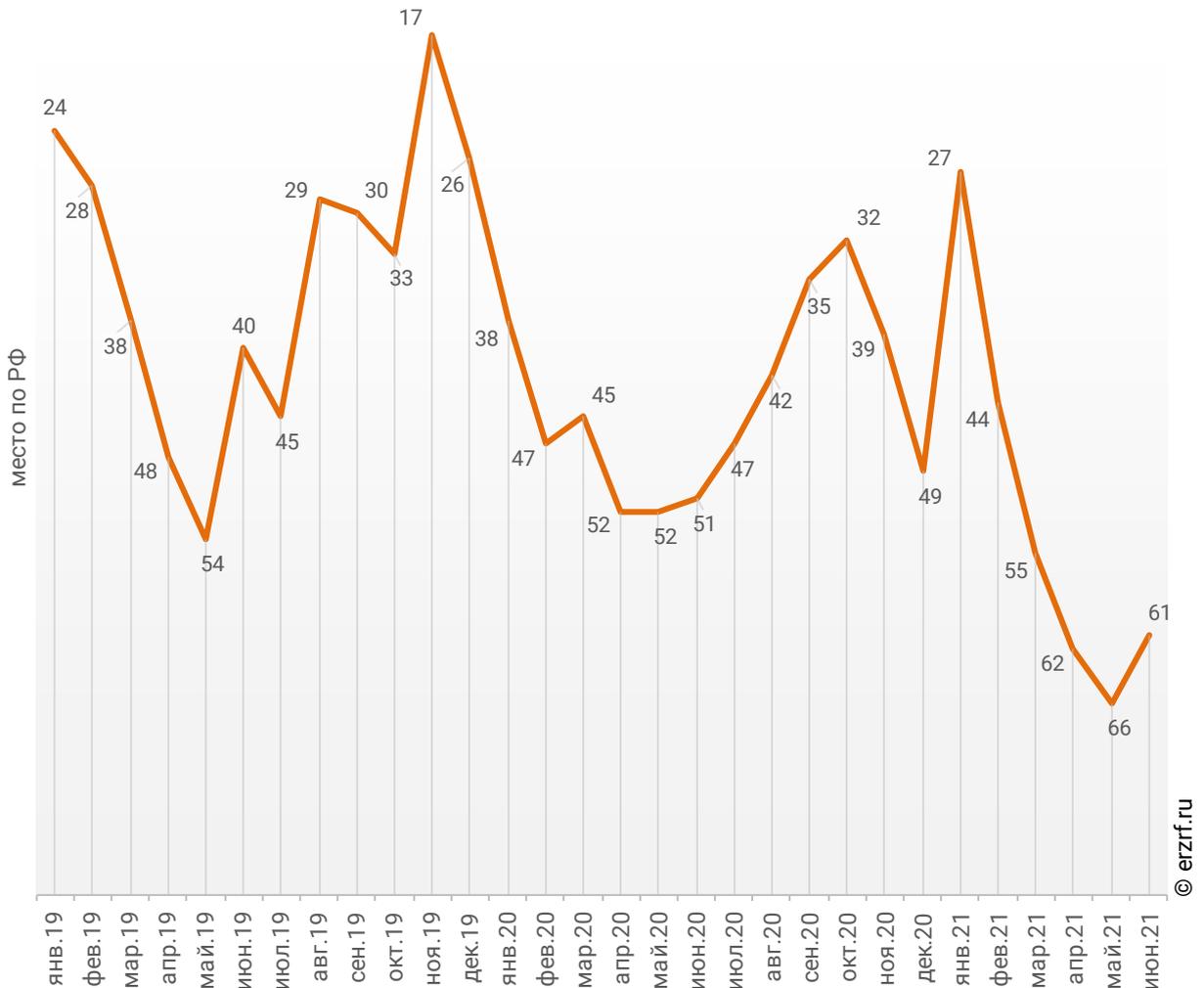
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Оренбургской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.**



По этому показателю Оренбургская область занимает 61-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 июне 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области составила 39,1%, что на 16,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Оренбургская область занимает 35-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>
III квартал 2021	УПСК ЖИЛСТРОЙ	Дубки	2	723	25 416
III квартал 2021	ИСК Статус	Виктория 4	1	272	9 906
III квартал 2021	ИСК Статус	Виктория 3	1	216	9 631
III квартал 2021	Специализированный застройщик Жилстройсити	География	3	48	2 196
III квартал 2021	Корпорация РОСТА	Белый остров	1	46	2 013
III квартал 2021	МОДУЛЬ	По ул. Промысловая, 9	1	33	1 582
IV квартал 2021	ГК ЛИСТ	Акварель (в 16-м микрорайоне)	4	1 434	74 118
IV квартал 2021	СЗ Южуралсервис	Жилой район Grand Park	2	240	14 727
IV квартал 2021	УСК-2	Ботанический сад	2	271	13 659
IV квартал 2021	ГК ЛИСТ	Новая высота	1	192	12 281
IV квартал 2021	УСК-2	Мкр. Маршала Рокоссовского	1	228	10 333
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
IV квартал 2021	ГК Эволюция	Славянка	1	49	2 942
<b>Общий итог</b>			<b>24</b>	<b>4 342</b>	<b>211 602</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Акварель (в 16-м микрорайоне)</b>	Оренбург	ГК ЛИСТ	6	1 813	95 294
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>Жилой район Grand Park</b>	Оренбург	СЗ Южуралсервис	3	352	21 921
5	<b>Геометрия</b>	Оренбург	ГК ЛИСТ	1	373	19 418
6	<b>Победа</b>	Оренбург	УСК-2	4	408	18 268
7	<b>Ботанический сад</b>	Оренбург	УСК-2	2	271	13 659
8	<b>Новая высота</b>	Оренбург	ГК ЛИСТ	1	192	12 281
9	<b>Мкр. Маршала Рокоссовского</b>	Оренбург	УСК-2	1	228	10 333
10	<b>19 микрорайон СВЖР</b>	Оренбург	Специализированный застройщик ЖК Любимый квартал	1	169	10 159
11	<b>Виктория 4</b>	Оренбург	ИСК Статус	1	272	9 906
12	<b>Виктория 3</b>	Оренбург	ИСК Статус	1	216	9 631
13	<b>Жилой район Grand Park</b>	Оренбург	СК Результат	1	160	9 593
14	<b>Клубный дом Трилогия</b>	Оренбург	ГК Ваш Дом	1	193	9 391
15	<b>Дом по ул. Салмышская</b>	Оренбург	СЗ МЕГАПОЛИССТРОЙ	1	186	9 267
16	<b>15 Б микрорайон</b>	Оренбург	СК-ГРУПП	2	128	9 237
17	<b>Любимый квартал</b>	Оренбург	Специализированный застройщик ЖК Любимый квартал	1	176	9 032
18	<b>Дом по ул. Ямашева</b>	Оренбург	СК Результат	1	192	8 888
19	<b>Времена года</b>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	1	167	8 133
20	<b>Барселона</b>	Пригородный	ИСК М-ЛЕВЕЛ	1	71	3 966
21	<b>Славянка</b>	Бузулук	ГК Эволюция	1	49	2 942

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
22	<i>География</i>	Весенний	Специализированный застройщик Жилстройсиги	3	48	2 196
23	<i>Белый остров</i>	Пригородный	Корпорация РОСТА	1	46	2 013
24	<i>По ул. Промысловая, 9</i>	Бугуруслан	МОДУЛЬ	1	33	1 582
<b>Общий итог</b>				<b>44</b>	<b>7 600</b>	<b>377 886</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>Виктория 3</i>	Оренбург	ИСК Статус	44,6
5	<i>Победа</i>	Оренбург	УСК-2	44,8
6	<i>Мкр. Маршала Рокоссовского</i>	Оренбург	УСК-2	45,3
7	<i>Новый мир</i>	Оренбург	УСК-2	45,4
8	<i>География</i>	Весенний	Специализированный застройщик Жилстройсити	45,8
9	<i>Дом по ул. Ямашева</i>	Оренбург	СК Результат	46,3
10	<i>По ул. Промысловая, 9</i>	Бугуруслан	МОДУЛЬ	47,9
11	<i>Клубный дом Трилогия</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	48,7
12	<i>Времена года</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	48,7
13	<i>Дом по ул. Салмышская</i>	Оренбург	СЗ МЕГАПОЛИССТРОЙ	49,8
14	<i>Ботанический сад</i>	Оренбург	УСК-2	50,4
15	<i>Любимый квартал</i>	Оренбург	Специализированный застройщик ЖК Любимый квартал	51,3
16	<i>Геометрия</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	52,1
17	<i>Акварель (в 16-м микрорайоне)</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	52,6
18	<i>Барселона</i>	Пригородный	ИСК М-ЛЕВЕЛ	55,9
19	<i>Жилой район Grand Park</i>	Оренбург	СК Результат	60,0
20	<i>Славянка</i>	Бузулук	ГК Эволюция	60,0
21	<i>19 микрорайон СВЖР</i>	Оренбург	Специализированный застройщик ЖК Любимый квартал	60,1
22	<i>Жилой район Grand Park</i>	Оренбург	СЗ Южуралсервис	62,3
23	<i>Новая высота</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	64,0
24	<i>15 Б микрорайон</i>	Оренбург	СК-ГРУПП	72,2
<b>Общий итог</b>				<b>49,7</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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (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 EP3.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 EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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>

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	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:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	<b>24 000 руб.</b> в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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	