

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Омская область

октябрь 2021

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2021

353 575

-13,4% к октябрю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

25 025

+26,0% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2021

Банк России

218

-41,1% к августу 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2021

50,2

+4,7% к октябрю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2021

55 756

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

57,9%

+8,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2021

Банк России

6,55

+0,91 п.п. к августу 2020

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Омской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Омской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Омской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Омской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Омской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Омской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Омской области (официальная статистика Росстата).....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Омской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Омской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Омской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	71

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Омской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Омской области на октябрь 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 **7 040 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **353 575 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	42	97,7%	6 766	96,1%	341 776	96,7%
дом с апартаментами	1	2,3%	274	3,9%	11 799	3,3%
Общий итог	43	100%	7 040	100%	353 575	100%

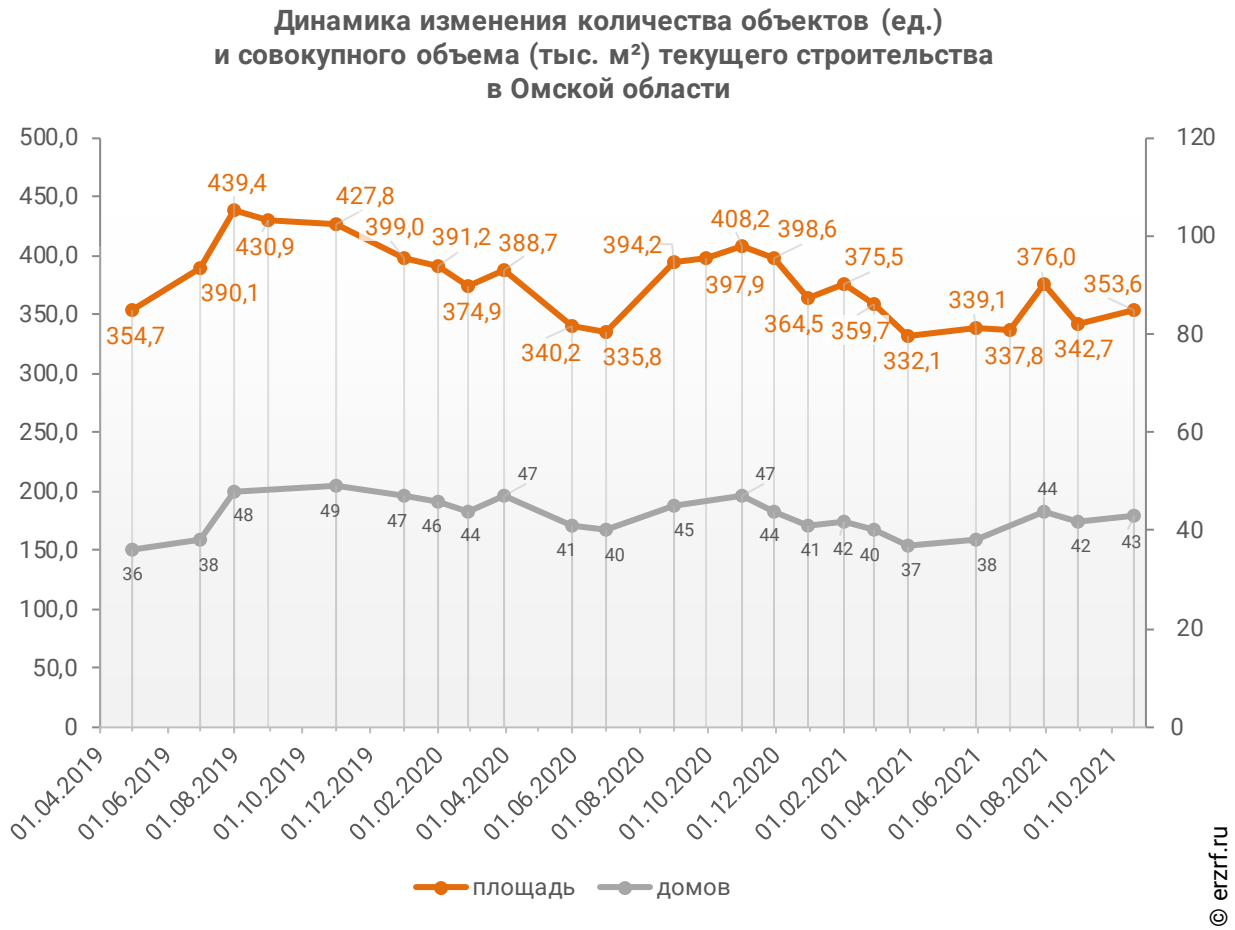
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,1% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 3,9% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Омской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Омск	38	88,4%	6 440	91,5%	330 775	93,6%
Омский	5	11,6%	600	8,5%	22 800	6,4%
Троицкое	5	11,6%	600	8,5%	22 800	6,4%
	43	100%	7 040	100%	353 575	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Омск (93,6% совокупной площади жилых единиц).

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

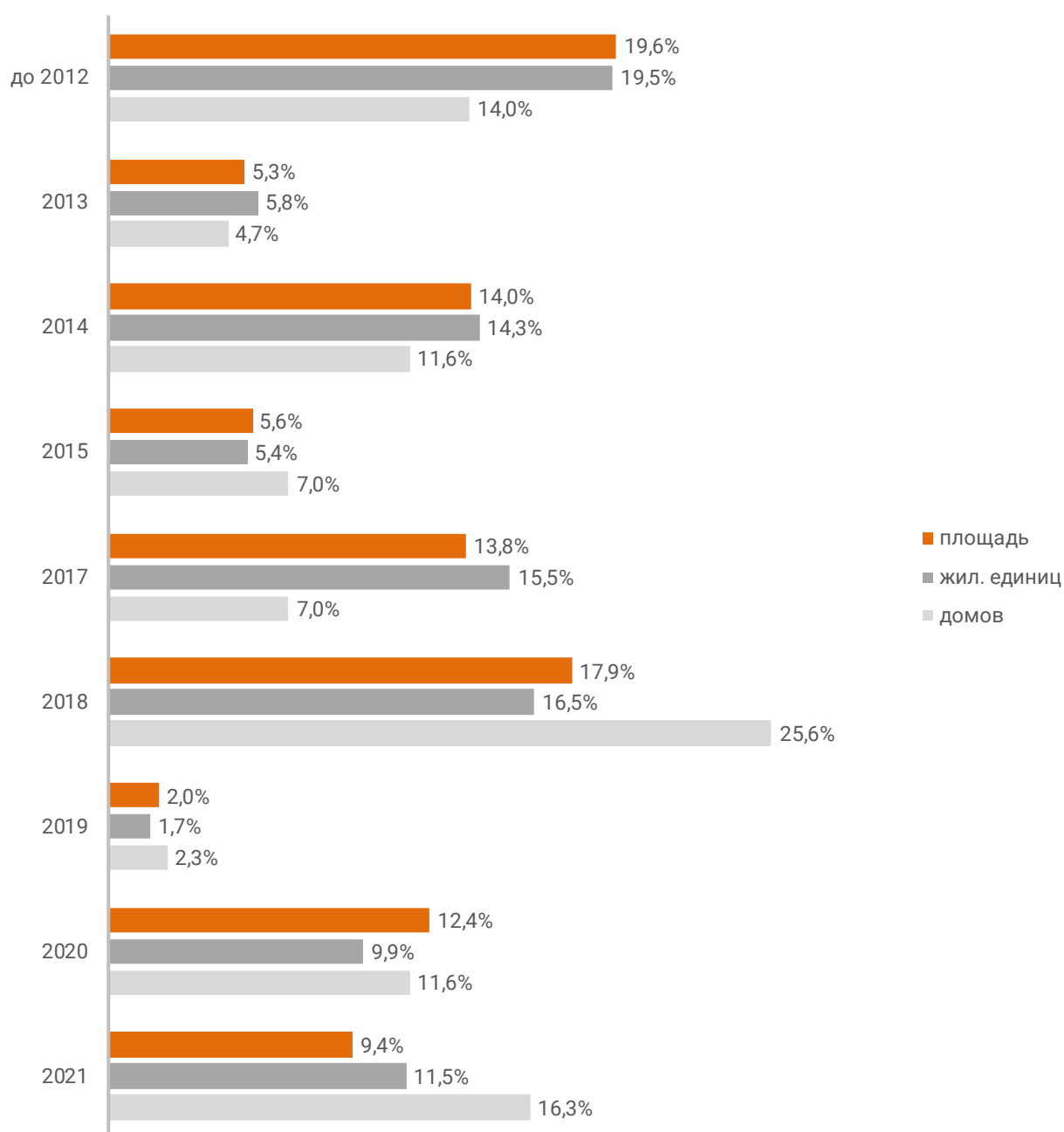
Застройщики жилья в Омской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2007 г. по июнь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	6	14,0%	1 371	19,5%	69 348	19,6%
2013	2	4,7%	409	5,8%	18 686	5,3%
2014	5	11,6%	1 010	14,3%	49 451	14,0%
2015	3	7,0%	378	5,4%	19 718	5,6%
2017	3	7,0%	1 092	15,5%	48 815	13,8%
2018	11	25,6%	1 159	16,5%	63 267	17,9%
2019	1	2,3%	117	1,7%	7 007	2,0%
2020	5	11,6%	695	9,9%	43 876	12,4%
2021	7	16,3%	809	11,5%	33 407	9,4%
Общий итог	43	100%	7 040	100%	353 575	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Омской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано до 2012 г. (19,6% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 25,6% от общего количества строящихся домов в Омской области.

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

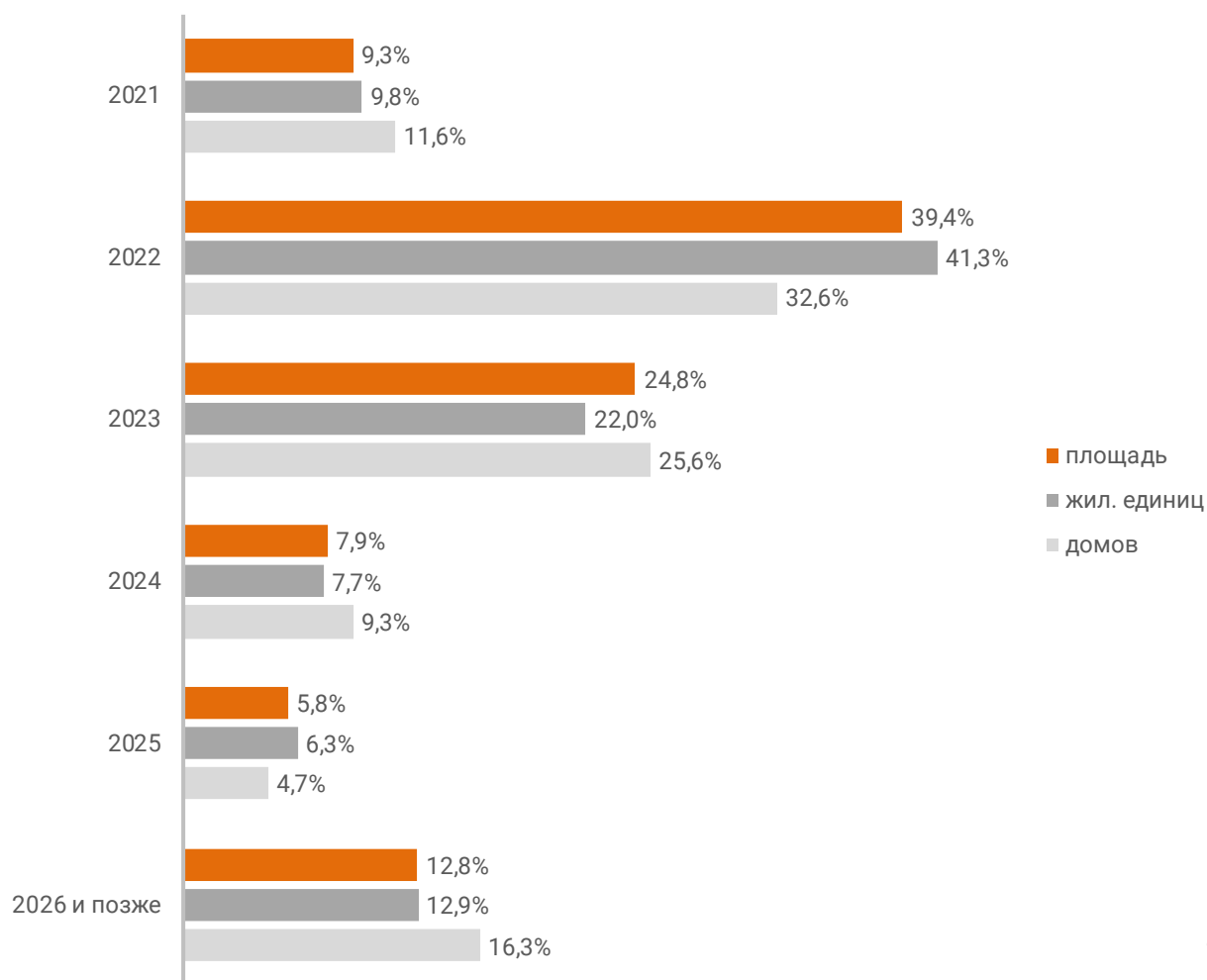
В Омской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	5	11,6%	689	9,8%	32 962	9,3%
2022	14	32,6%	2 908	41,3%	139 175	39,4%
2023	11	25,6%	1 552	22,0%	87 570	24,8%
2024	4	9,3%	544	7,7%	27 957	7,9%
2025	2	4,7%	440	6,3%	20 488	5,8%
2026 и позже	7	16,3%	907	12,9%	45 423	12,8%
Общий итог	43	100%	7 040	100%	353 575	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Омской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 32 962 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2021	32 962	2010	5 660	17,2%
		2016	6 887	20,9%
		2018	14 549	44,1%
		2019	5 866	17,8%
2022	139 175	2015	11 799	8,5%
		2017	23 641	17,0%
		2020	50 322	36,2%
2023	87 570	2016	11 735	13,4%
		2020	9 128	10,4%
2024	27 957	2020	18 833	67,4%
		2021	4 564	16,3%
2025	20 488	2016	15 928	77,7%
2026	27 175	2016	18 047	66,4%
		2021	4 564	16,8%
Общий итог	353 575		201 523	57,0%

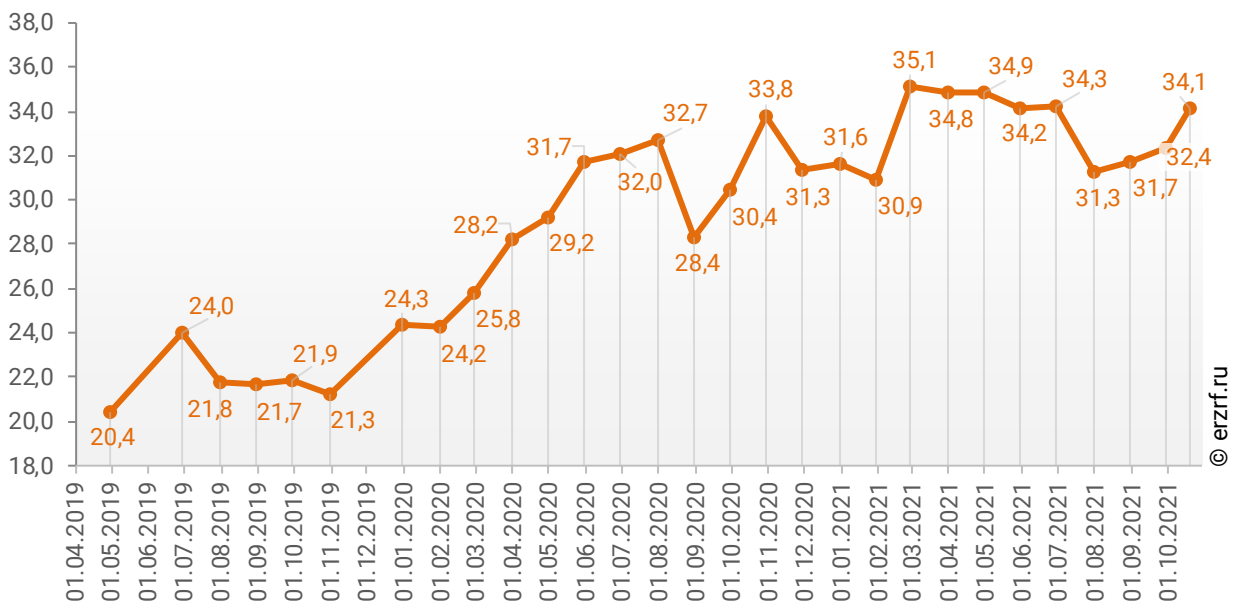
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2022 год (50 322 м²), что составляет 36,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Омской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Омской области по состоянию на октябрь 2021 года составляет 34,1 месяца.

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

График 2

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



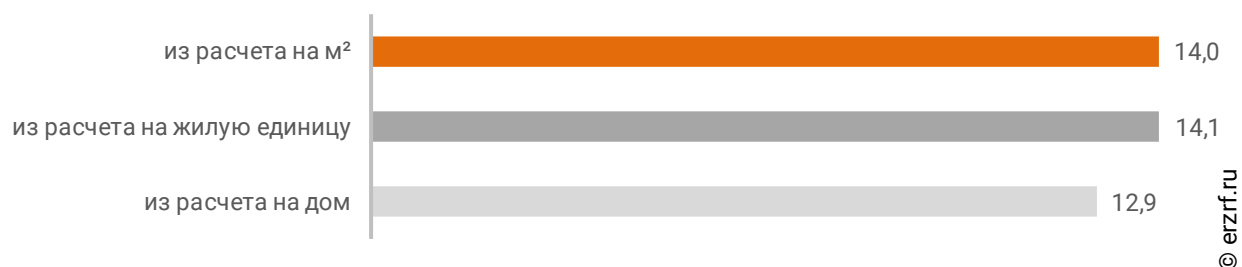
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по этажности строящихся домов

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

- 12,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

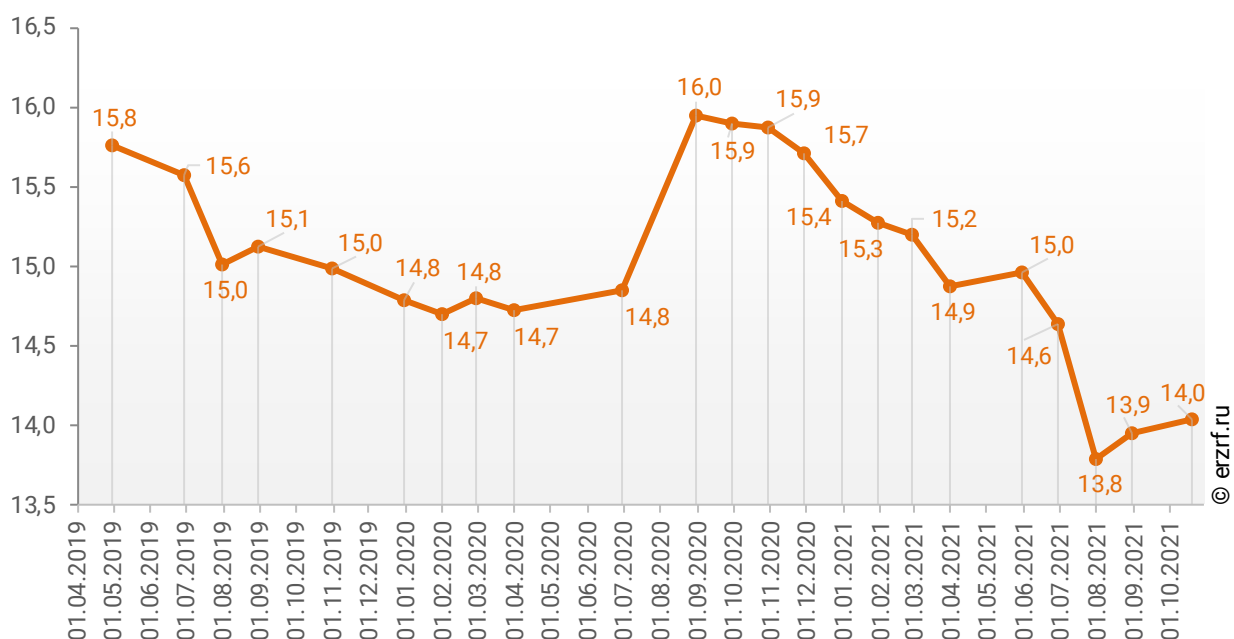
Средняя этажность новостроек Омской области



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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Омской области (на м²)



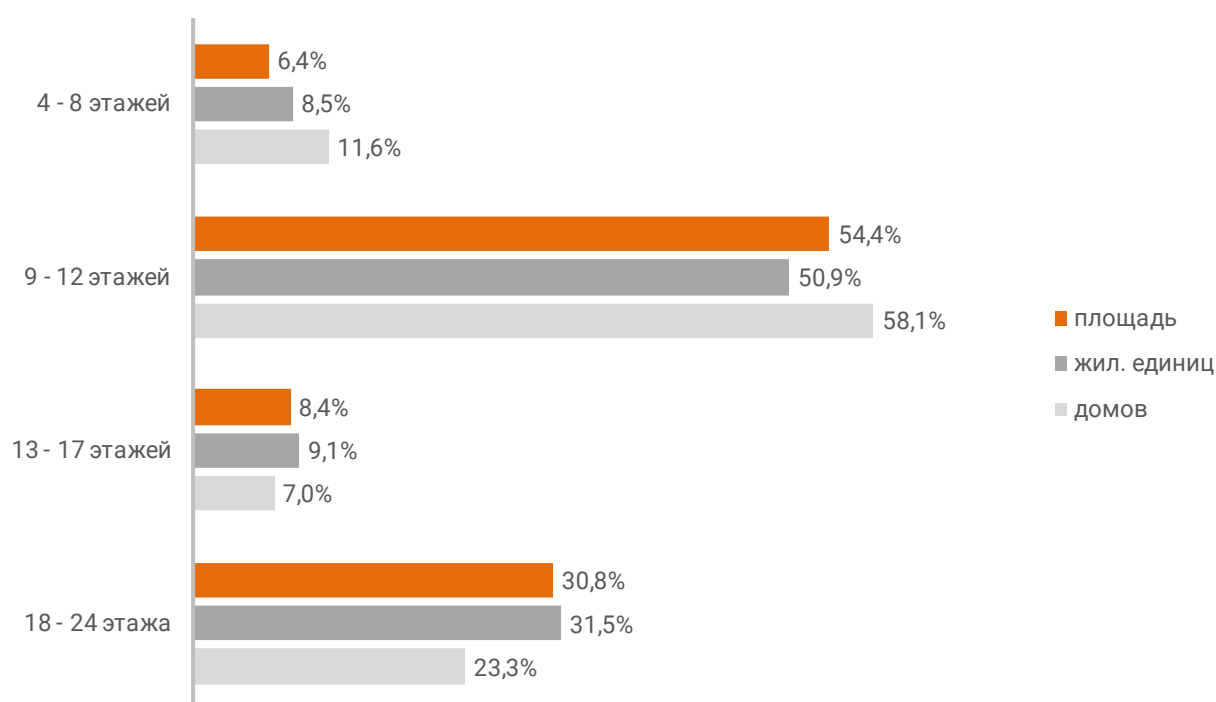
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	5	11,6%	600	8,5%	22 800	6,4%
9 - 12 этажей	25	58,1%	3 585	50,9%	192 311	54,4%
13 - 17 этажей	3	7,0%	639	9,1%	29 561	8,4%
18 - 24 этажа	10	23,3%	2 216	31,5%	108 903	30,8%
Общий итог	43	100%	7 040	100%	353 575	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Омской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 54,4% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Омской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,6%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Омской области является 23-этажный многоквартирный дом в ЖК «Кузьминки», застройщик «Сибградстрой Инвест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23	<i>Сибградстрой Инвест</i>	многоквартирный дом	Кузьминки
2	20	<i>СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 4-я Северная
3	19	<i>Компания Геоторг</i>	многоквартирный дом	На Подгорной
		<i>Сибградстрой Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 3-я Енисейская
4	18	<i>АВК</i>	многоквартирный дом	ЭкоПарк
5	17	<i>Апарт-отель Маршал</i>	дом с апартаментами	MARSHAL
		<i>СК РусМонтаж</i>	многоквартирный дом	Сады наука

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

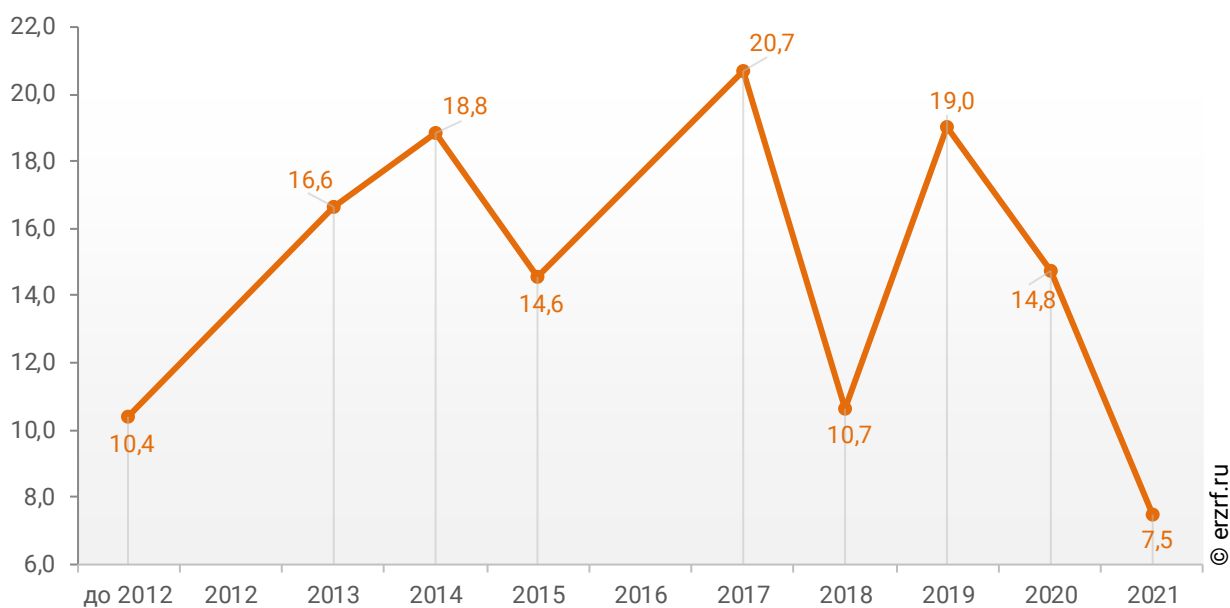
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 609	<i>Сибградстрой Инвест</i>	многоквартирный дом	Кузьминки
2	18 047	<i>Компания Строй-Арт</i>	многоквартирный дом	По б-ру Архитекторов
3	14 269	<i>Первая инвестиционная компания-микрорайон Садовый жилой дом 9</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Садовый
4	11 799	<i>Апарт-отель Маршал</i>	дом с апартаментами	MARSHAL
5	11 735	<i>Перспектива Плюс</i>	многоквартирный дом	Родные Пенаты

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Омской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 7,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Омской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

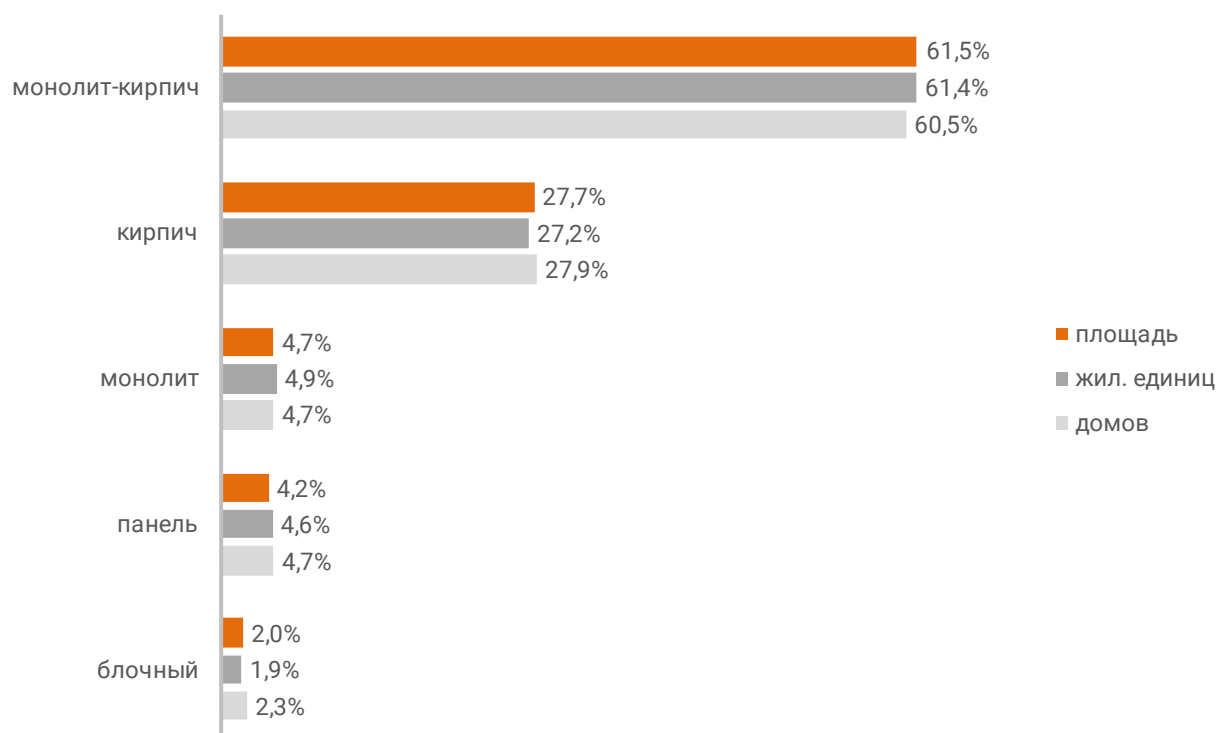
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	26	60,5%	4 322	61,4%	217 315	61,5%
кирпич	12	27,9%	1 914	27,2%	97 870	27,7%
монолит	2	4,7%	347	4,9%	16 535	4,7%
панель	2	4,7%	323	4,6%	14 903	4,2%
блочный	1	2,3%	134	1,9%	6 952	2,0%
Общий итог	43	100%	7 040	100%	353 575	100%

Гистограмма 5

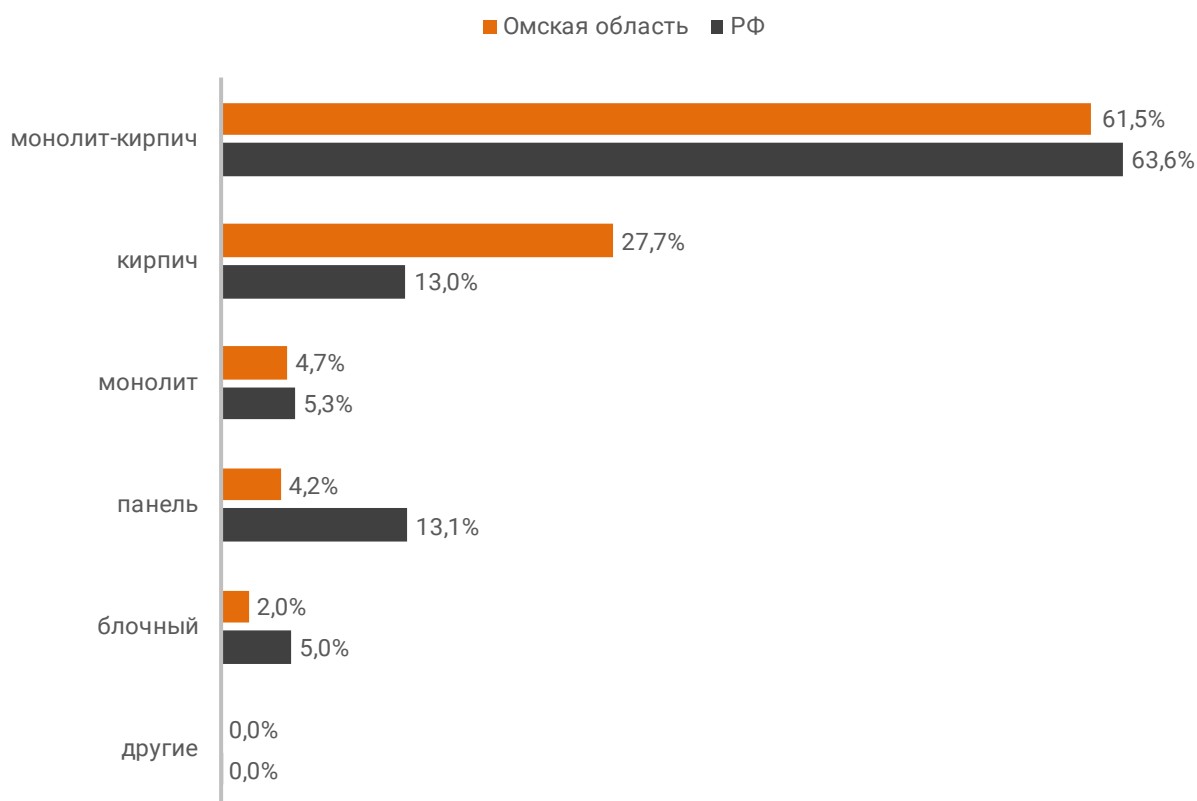
Распределение жилых новостроек Омской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Омской области является монолит-кирпич. Из него возводится 61,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 63,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

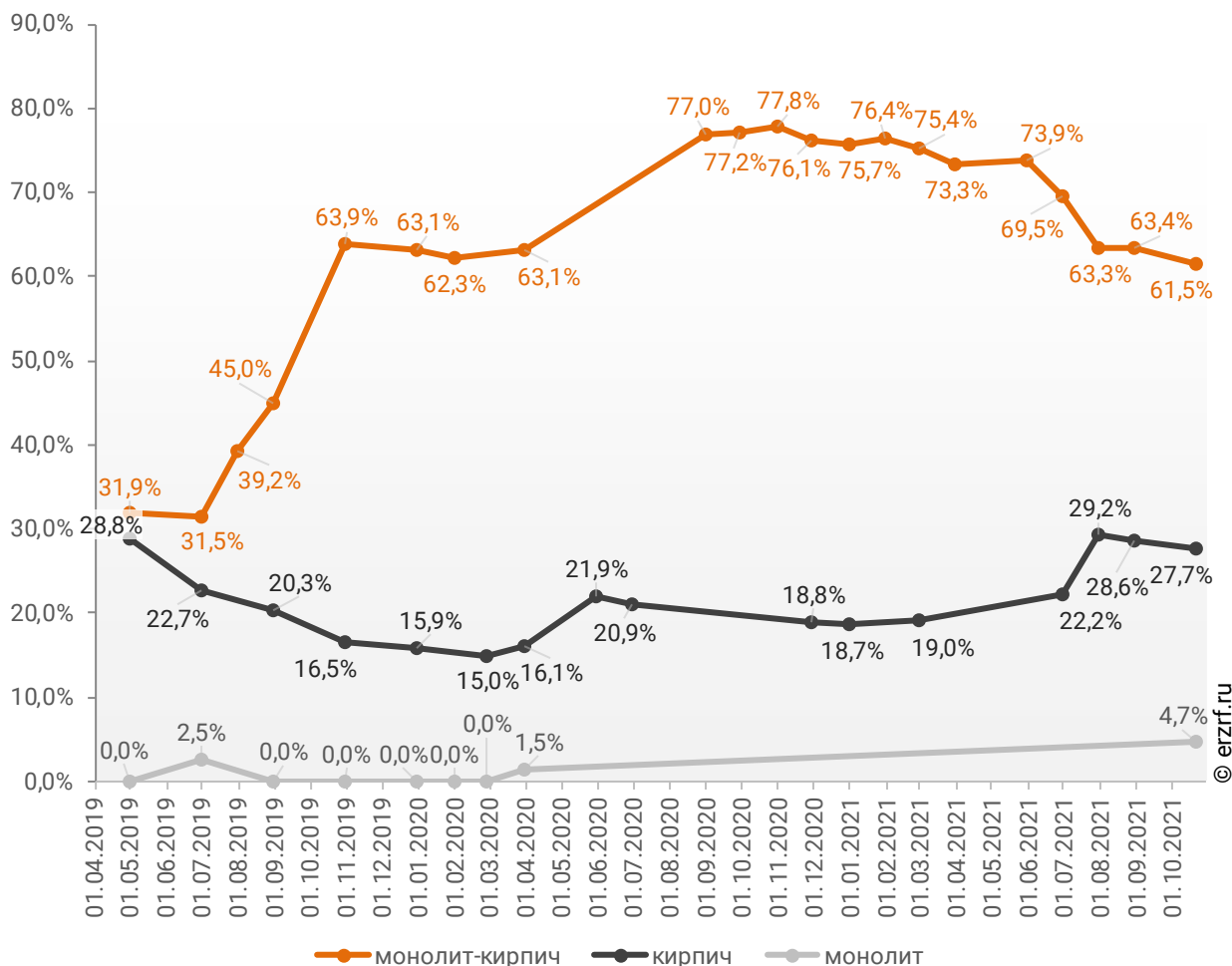
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Омской области



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

График 5

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



Среди строящегося жилья Омской области у 89,5% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 56,2% 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 ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	59,0%	3 517	55,7%	177 810	56,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	20,5%	1 134	18,0%	54 696	17,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	5,1%	640	10,1%	31 856	10,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	5,1%	533	8,4%	25 644	8,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	5,1%	338	5,4%	17 637	5,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	5,1%	152	2,4%	8 794	2,8%
Общий итог	39	100%	6 314	100%	316 437	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Омской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2021 года строительство жилья в Омской области осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 22 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Сибградстрой Инвест</i>	7	16,3%	1 768	25,1%	85 973	24,3%
2	<i>Компания Строй-Арт</i>	5	11,6%	1 254	17,8%	63 688	18,0%
3	<i>Первая инвестиционная компания-микрорайон Садовый Жилые дома 1-8</i>	8	18,6%	640	9,1%	36 512	10,3%
4	<i>ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ</i>	5	11,6%	600	8,5%	22 800	6,4%
5	<i>ГК Домострой</i>	2	4,7%	337	4,8%	18 323	5,2%
6	<i>Первая инвестиционная компания-микрорайон Садовый жилой дом 9</i>	1	2,3%	264	3,8%	14 269	4,0%
7	<i>Апарт-отель Маршал</i>	1	2,3%	274	3,9%	11 799	3,3%
8	<i>Перспектива Плюс</i>	1	2,3%	219	3,1%	11 735	3,3%
9	<i>Специализированный застройщик АВАНТ</i>	1	2,3%	128	1,8%	11 300	3,2%
10	<i>СК РусМонтаж</i>	1	2,3%	230	3,3%	10 875	3,1%
11	<i>АВК</i>	2	4,7%	183	2,6%	10 652	3,0%
12	<i>СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ</i>	1	2,3%	127	1,8%	8 306	2,3%
13	<i>Компания Геоторг</i>	1	2,3%	186	2,6%	7 597	2,1%
14	<i>Холдинг Трест Железобетон</i>	1	2,3%	134	1,9%	6 952	2,0%
15	<i>ТПИ Омскгражданпроект</i>	1	2,3%	135	1,9%	6 887	1,9%
16	<i>Сибирский строитель</i>	1	2,3%	138	2,0%	6 620	1,9%
17	<i>Первая инвестиционная компания-микрорайон Садовый жилой дом 11</i>	1	2,3%	117	1,7%	5 866	1,7%
18	<i>МИГ-21</i>	1	2,3%	117	1,7%	5 660	1,6%
19	<i>Новый дом</i>	1	2,3%	117	1,7%	4 460	1,3%
20	<i>СпектрСтрой</i>	1	2,3%	72	1,0%	3 301	0,9%
Общий итог		43	100%	7 040	100%	353 575	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 2,0	Сибградстрой Инвест	85 973	20 609	24,0%	5,7
2	★ 0,5	Компания Строй-Арт	63 688	63 688	100%	73,6
3	★ 2,0	Первая инвестиционная компания-Микрорайон Садовый Жилые дома 1-8	36 512	22 820	62,5%	27,4
4	н/р	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	22 800	0	0,0%	-
5	н/р	ГК Домострой	18 323	0	0,0%	-
6	н/р	Первая инвестиционная компания-микрорайон Садовый жилой дом 9	14 269	14 269	100%	51,0
7	н/р	Апарт-отель Маршал	11 799	11 799	100%	84,0
8	★ 0,5	Перспектива Плюс	11 735	11 735	100%	78,0
9	н/р	Специализированный застройщик АВАНТ	11 300	0	0,0%	-
10	★ 0,0	СК РусМонтаж	10 875	10 875	100%	60,0
11	н/р	АВК	10 652	0	0,0%	-
12	н/р	СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ	8 306	8 306	100%	51,0
13	н/р	Компания Геоторг	7 597	7 597	100%	39,0
14	★ 0,5	Холдинг Трест Железобетон	6 952	6 952	100%	42,0
15	★ 0,0	ТПИ Омскгражданпроект	6 887	6 887	100%	60,0
16	н/р	Сибирский строитель	6 620	0	0,0%	-
17	н/р	Первая инвестиционная компания-микрорайон Садовый жилой дом 11	5 866	5 866	100%	27,0
18	н/р	МИГ-21	5 660	5 660	100%	135,0
19	★ 1,0	Новый дом	4 460	4 460	100%	54,0
20	н/р	СпектрСтрой	3 301	0	0,0%	-
Общий итог			353 575	201 523	57,0%	34,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «МИГ-21» и составляет 135,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Омской области

В Омской области возводится 22 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Омской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Кузьминки» (город Омск). В этом жилом комплексе застройщик «Сибградстрой Инвест» возводит 6 домов, включающих 1 651 жилую единицу, совокупной площадью 78 966 м².

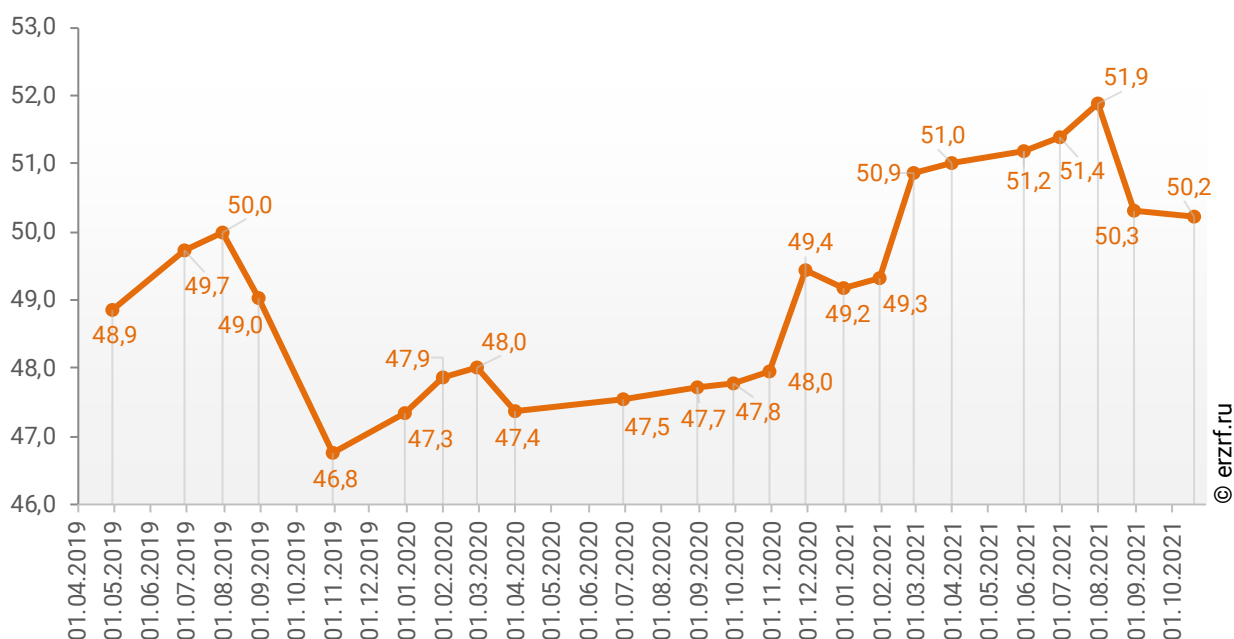
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Омской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Омской области, составляет 50,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м².

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

График 6

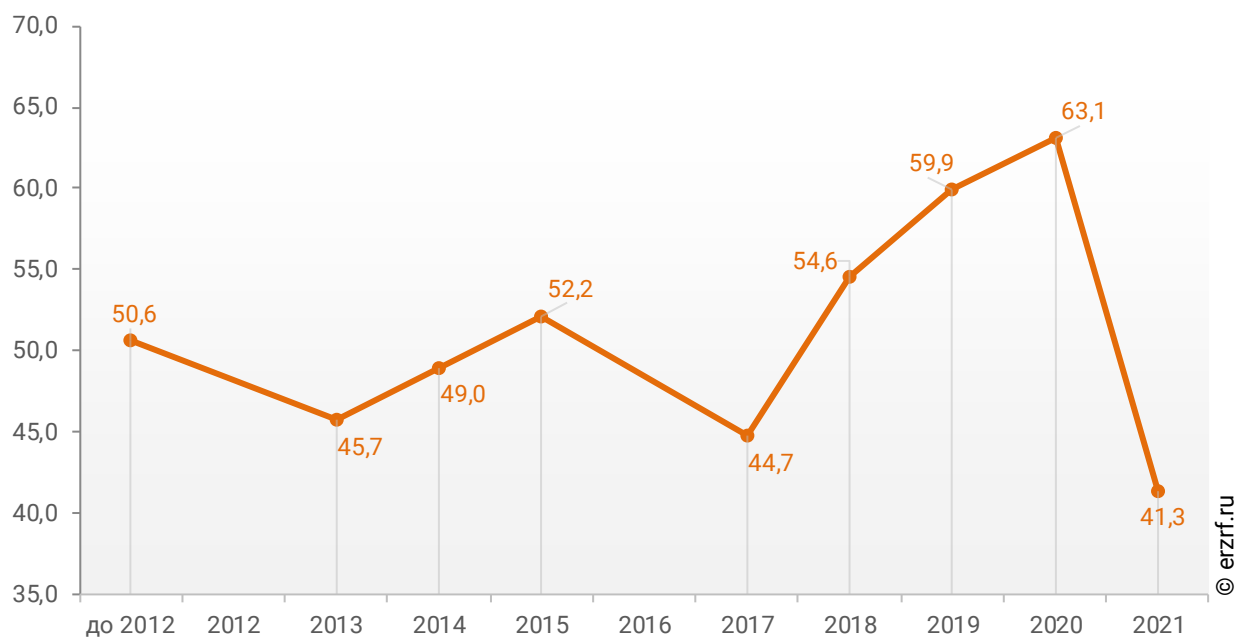
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Омской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Омской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 41,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Омской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ» – 38,0 м². Самая большая – у застройщика «Специализированный застройщик АВАНТ» – 88,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	38,0
Новый дом	38,1
Компания Геоторг	40,8
Апарт-отель Маршал	43,1
СпектрСтрой	45,8
СК РусМонтаж	47,3
Сибирский строитель	48,0
МИГ-21	48,4
Сибградстрой Инвест	48,6
Первая инвестиционная компания-микрорайон Садовый жилой дом 11	50,1
Компания Строй-Арт	50,8
ТПИ Омскгражданпроект	51,0
Холдинг Трест Железобетон	51,9
Перспектива Плюс	53,6
Первая инвестиционная компания-микрорайон Садовый жилой дом 9	54,0
ГК Домострой	54,4
Первая инвестиционная компания-Микрорайон Садовый Жилые дома 1-8	57,1
АВК	58,2
СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ	65,4
Специализированный застройщик АВАНТ	88,3
Общий итог	50,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Омской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Ясная Поляна» – 38,0 м², застройщик «ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ». Наибольшая – в ЖК «ГРАФ» – 88,3 м², застройщик «Специализированный застройщик АВАНТ».

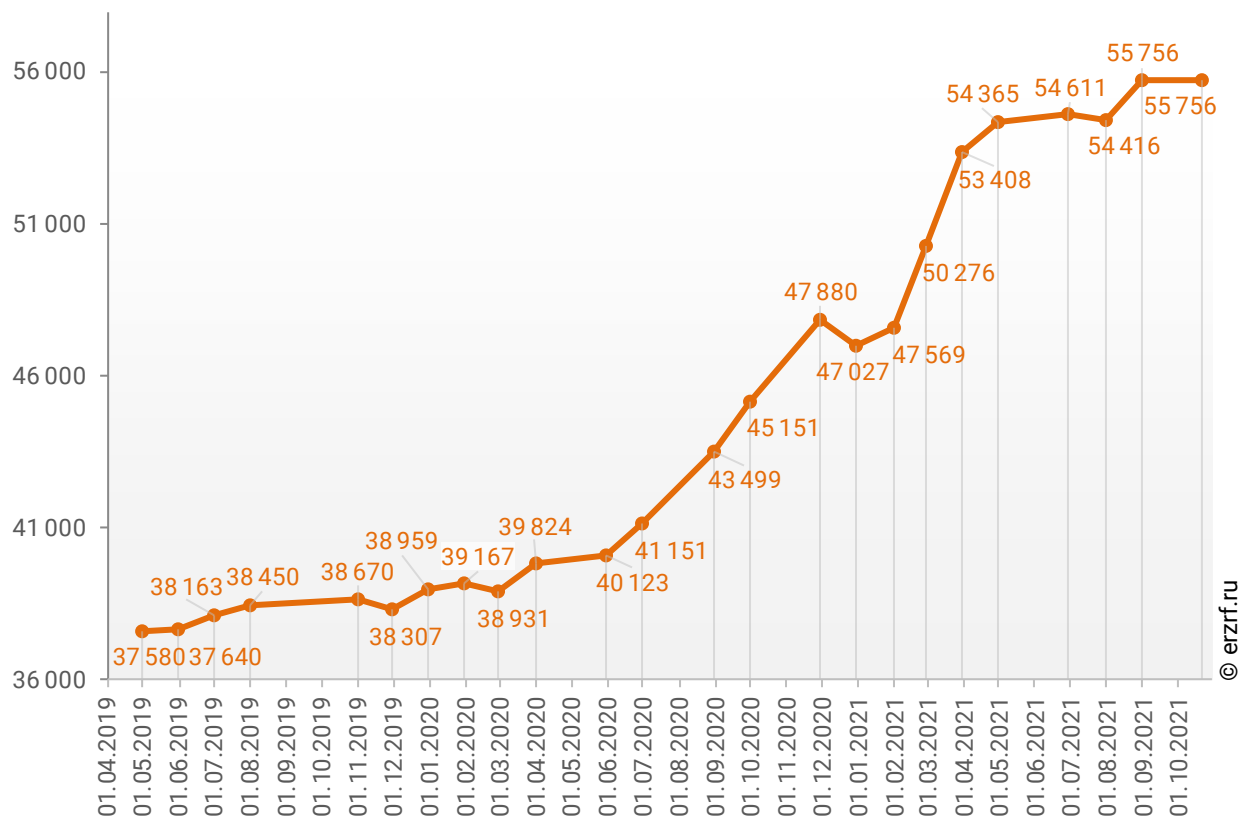
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Омской области

По состоянию на октябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Омской области составила 55 756 рублей за квадратный метр.

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

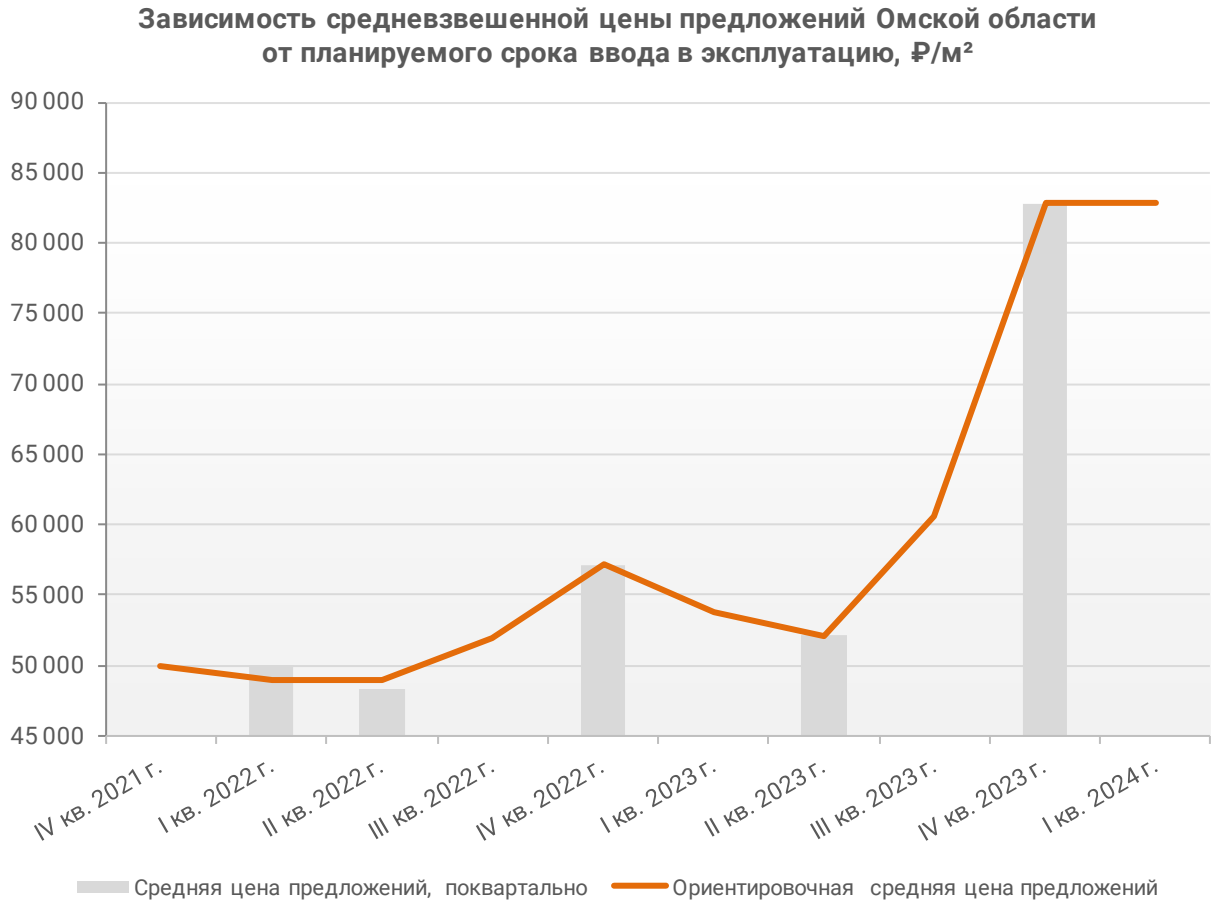
График 8

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



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

График 9



© erzrf.ru

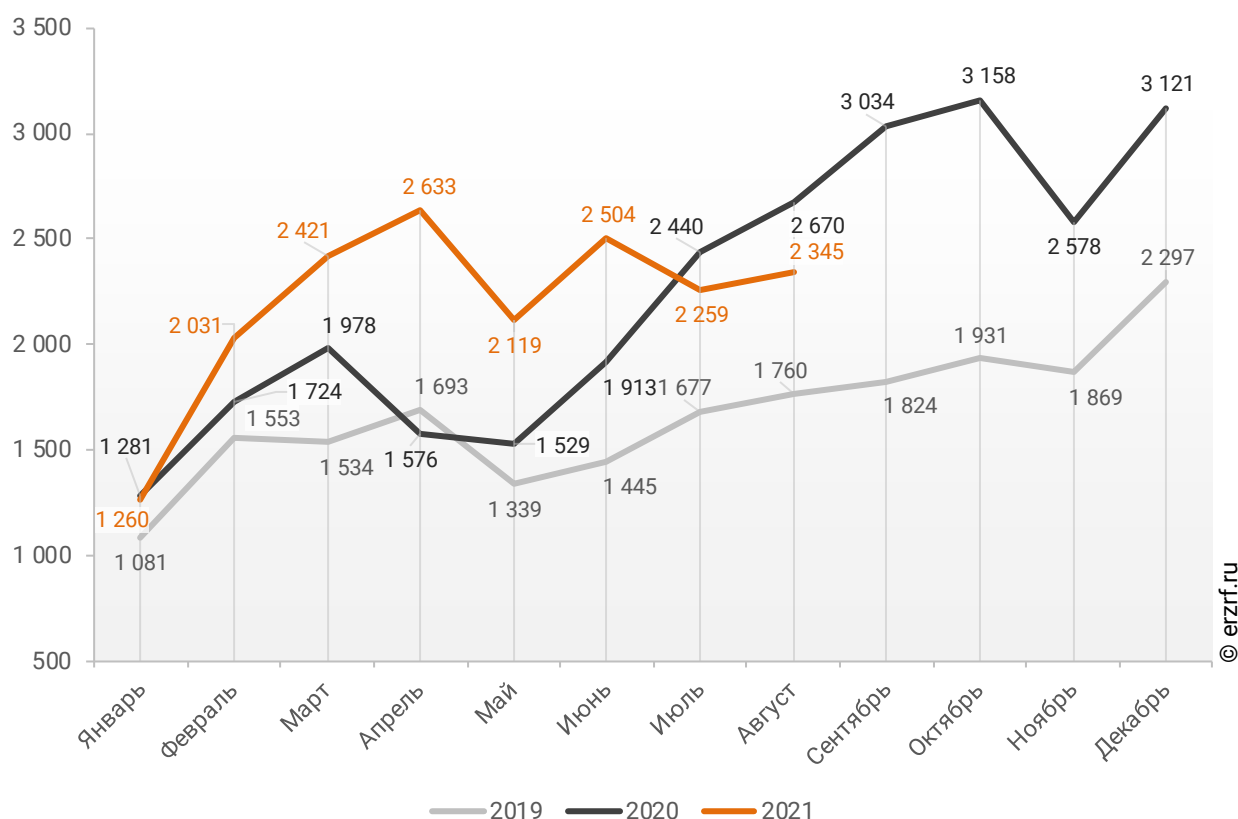
11. Ипотечное кредитование для жителей Омской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Омской области, составило 17 572, что на 16,3% больше уровня 2020 г. (15 111 ИЖК), и на 45,4% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (12 082 ИЖК).

График 10

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

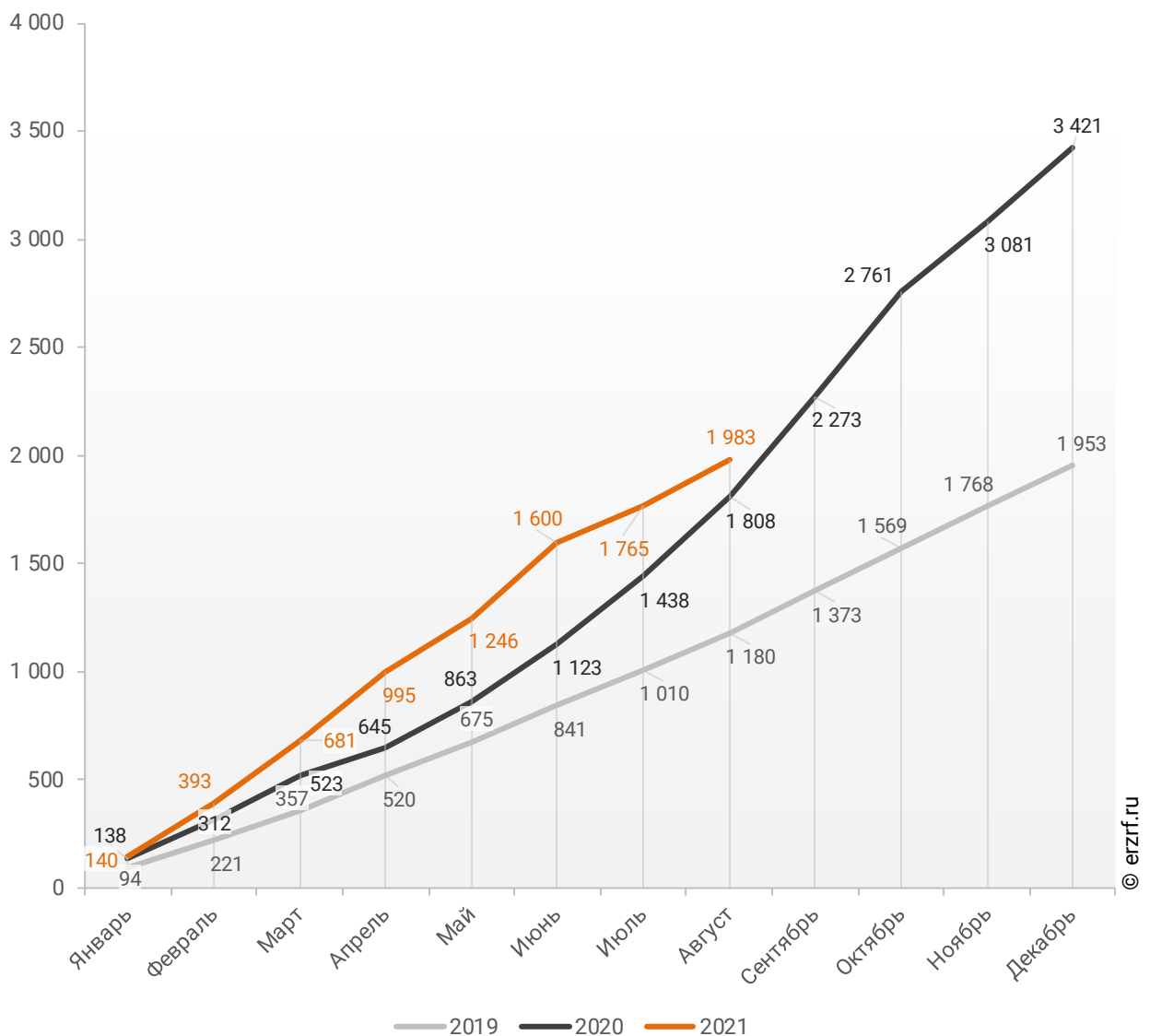


За 8 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Омской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 983, что на 9,7% больше, чем в 2020 г. (1 808 ИЖК), и на 68,1% больше соответствующего значения 2019 г. (1 180 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

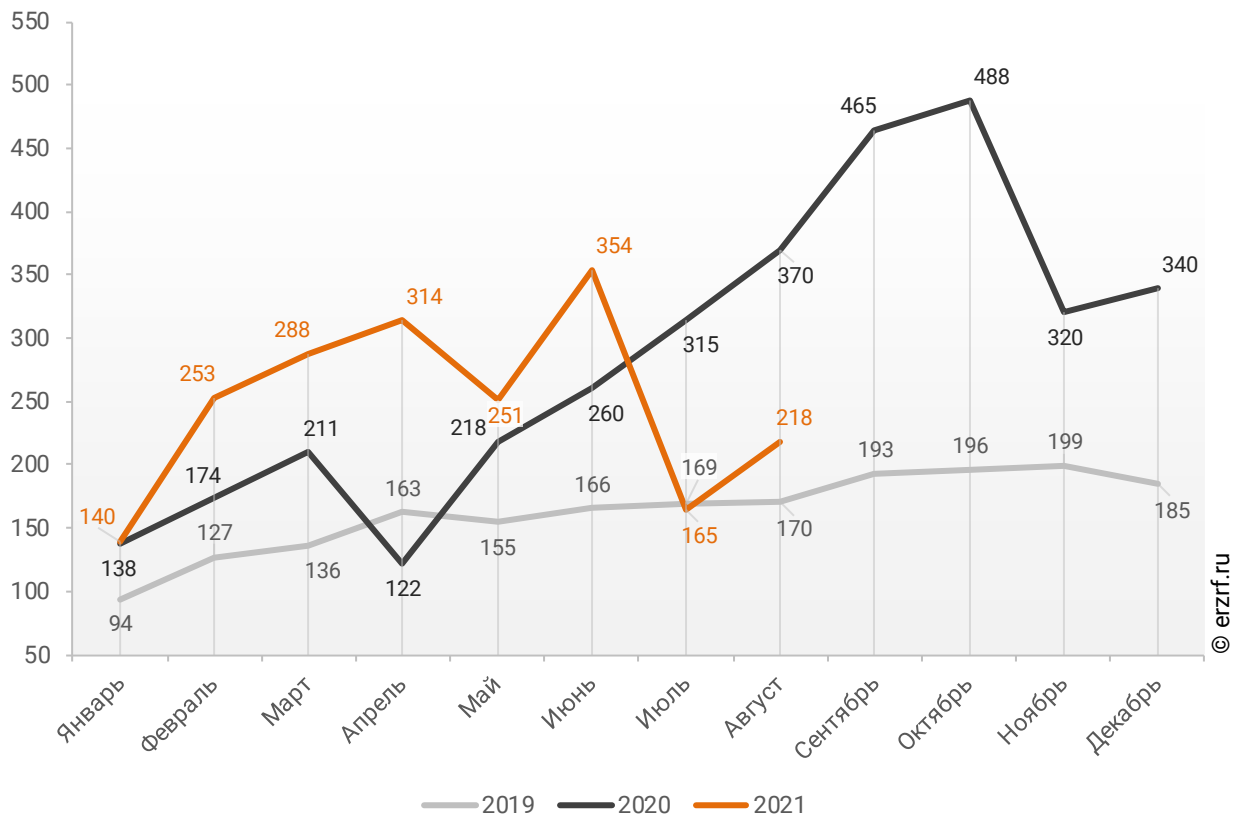


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Омской области в августе 2021 года уменьшилось на 41,1% по сравнению с августом 2020 года (218 против 370 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

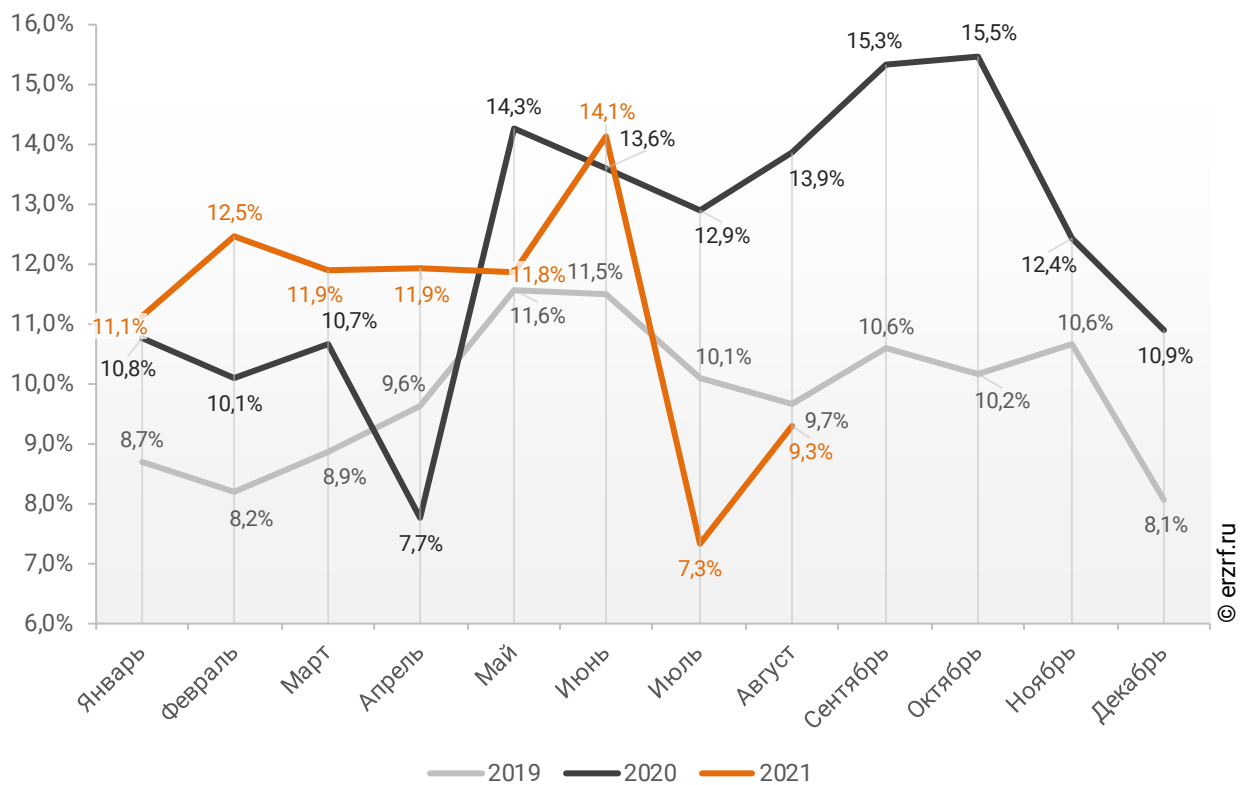


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 11,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 0,7 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (12,0%), и на 1,5 п.п. больше уровня 2019 г. (9,8%).

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

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области в 2019 – 2021 гг.



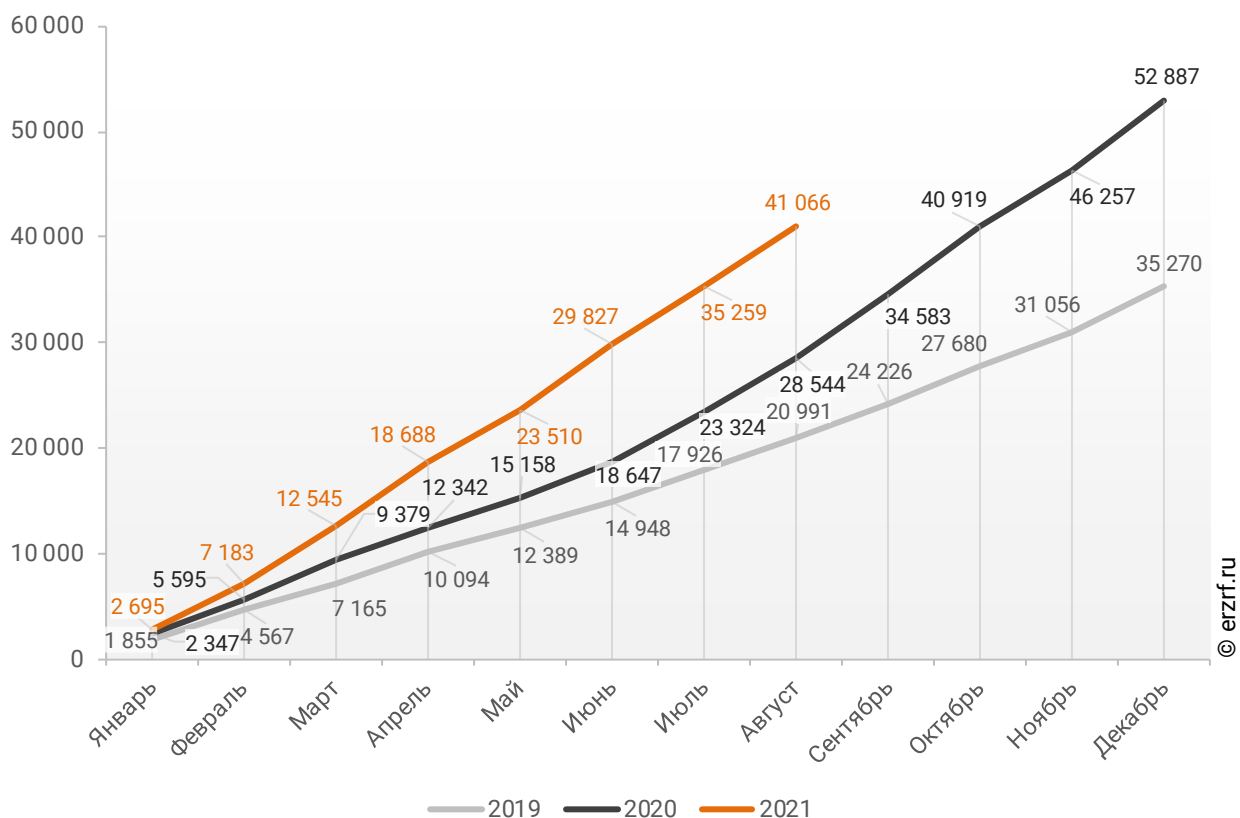
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области, составил 41 066 млн ₽, что на 43,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (28 544 млн ₽), и на 95,6% больше аналогичного значения 2019 г. (20 991 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Омской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

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

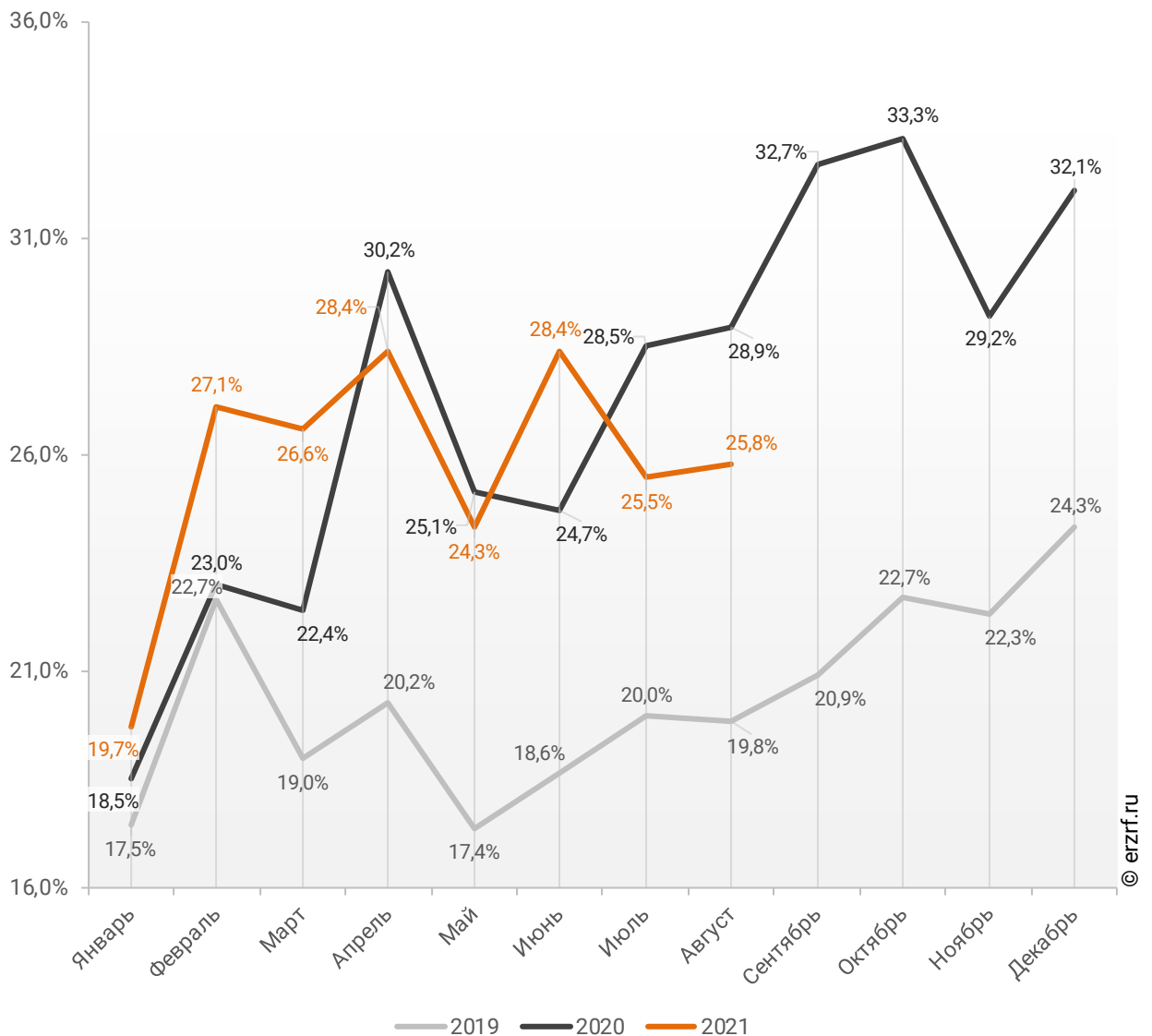


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Омской области (157 993 млн ₽), доля ИЖК составила 26,0%, что на 0,8 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (25,2%), и на 6,6 п.п. больше уровня 2019 г. (19,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 15.

График 15

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

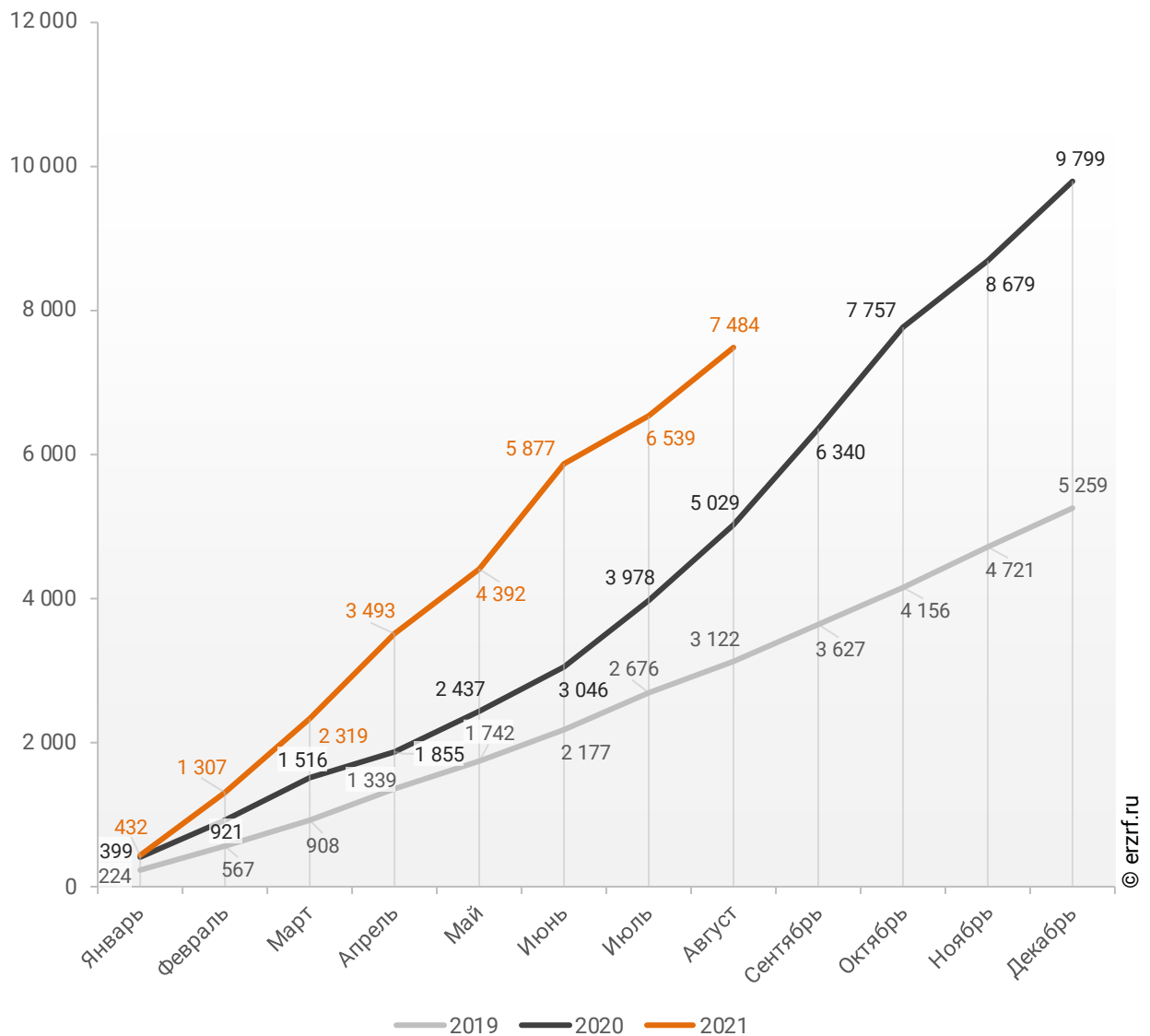


За 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области под залог ДДУ, составил 7 484 млн ₽ (18,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 48,8% больше аналогичного значения 2020 г. (5 029 млн ₽), и на 139,7% больше, чем в 2019 г. (3 122 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Омской области (157 993 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,7%, что на 0,3 п.п. больше уровня 2020 г. (4,4%), и на 1,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

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

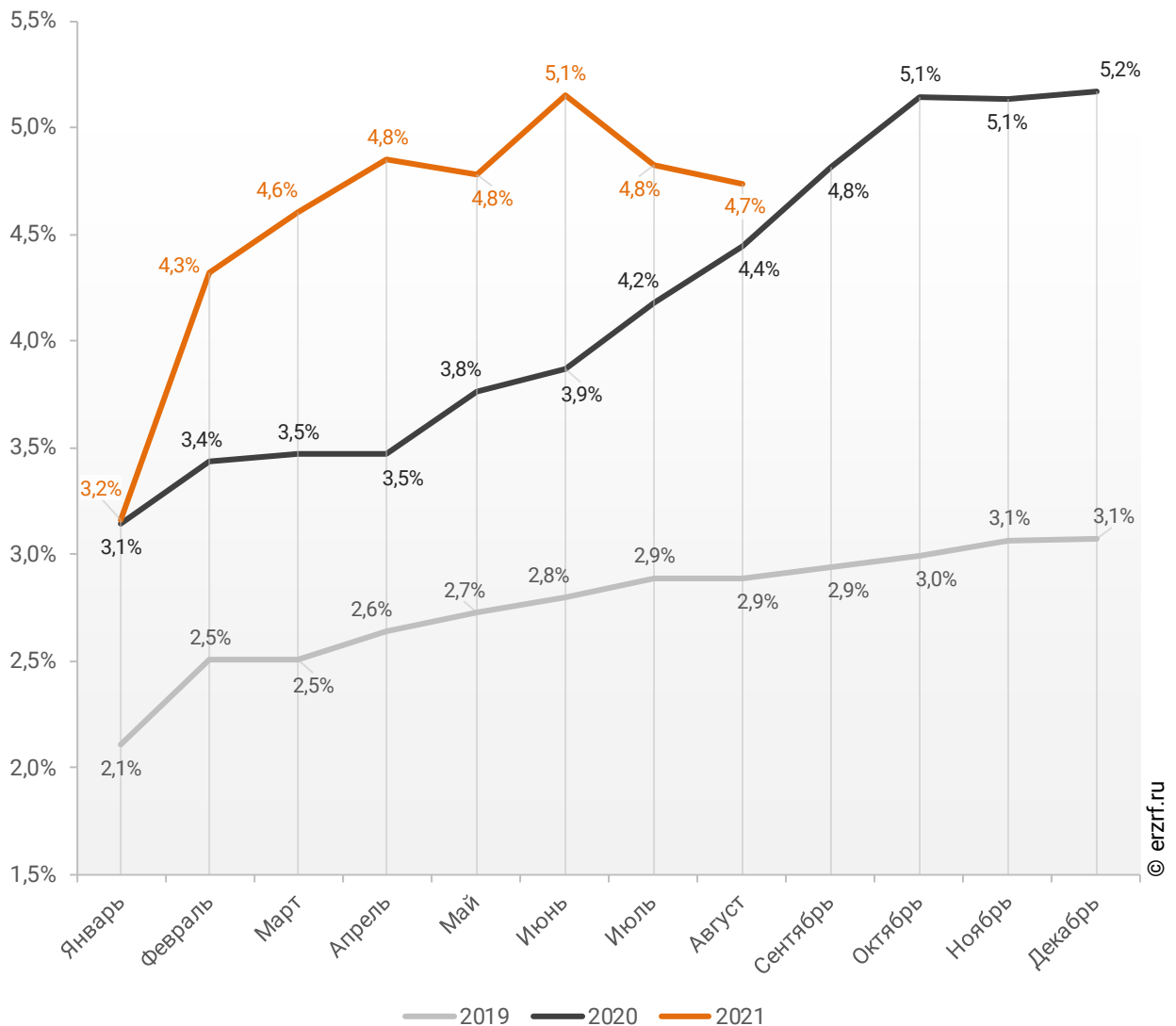
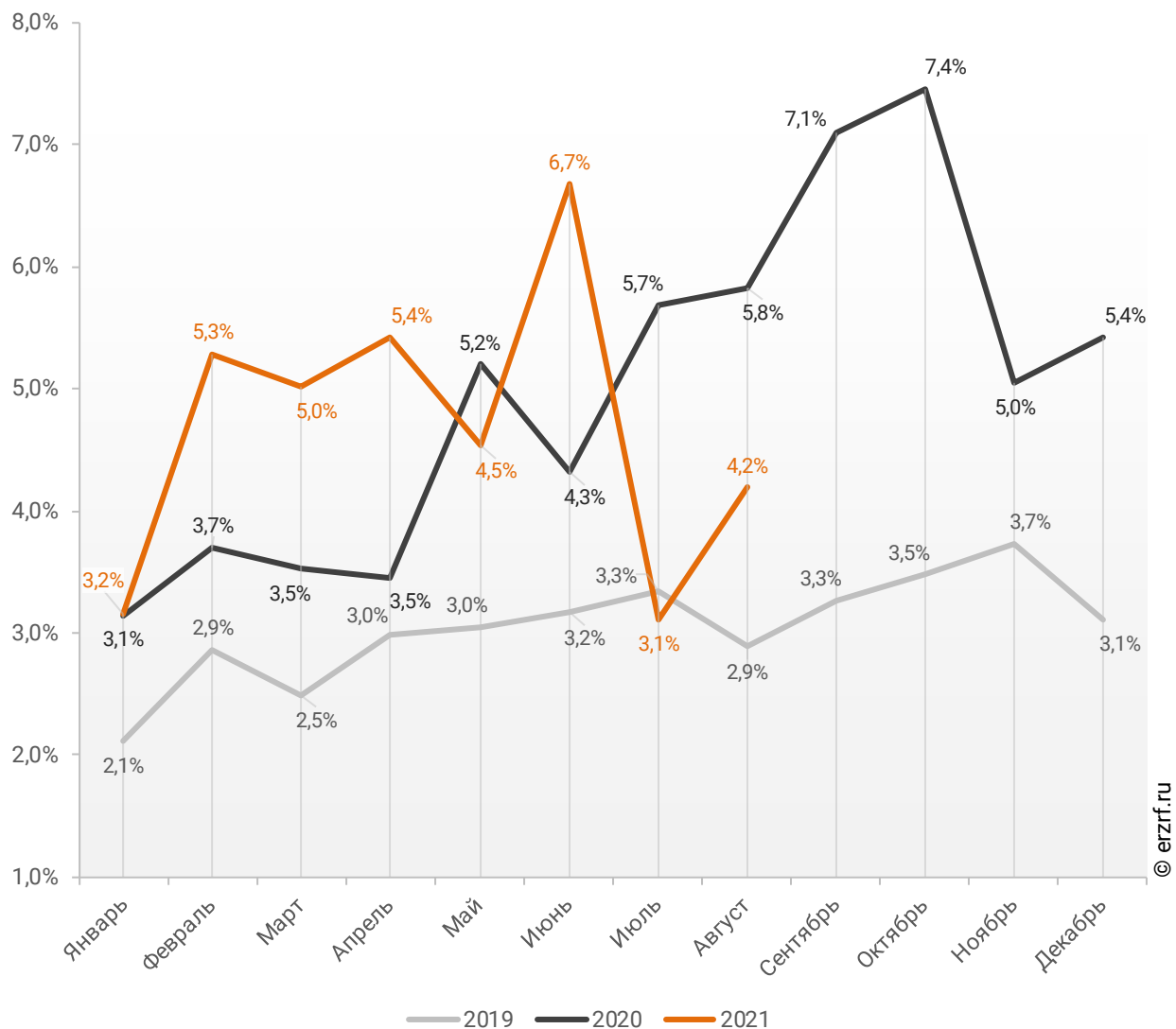


График 18

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

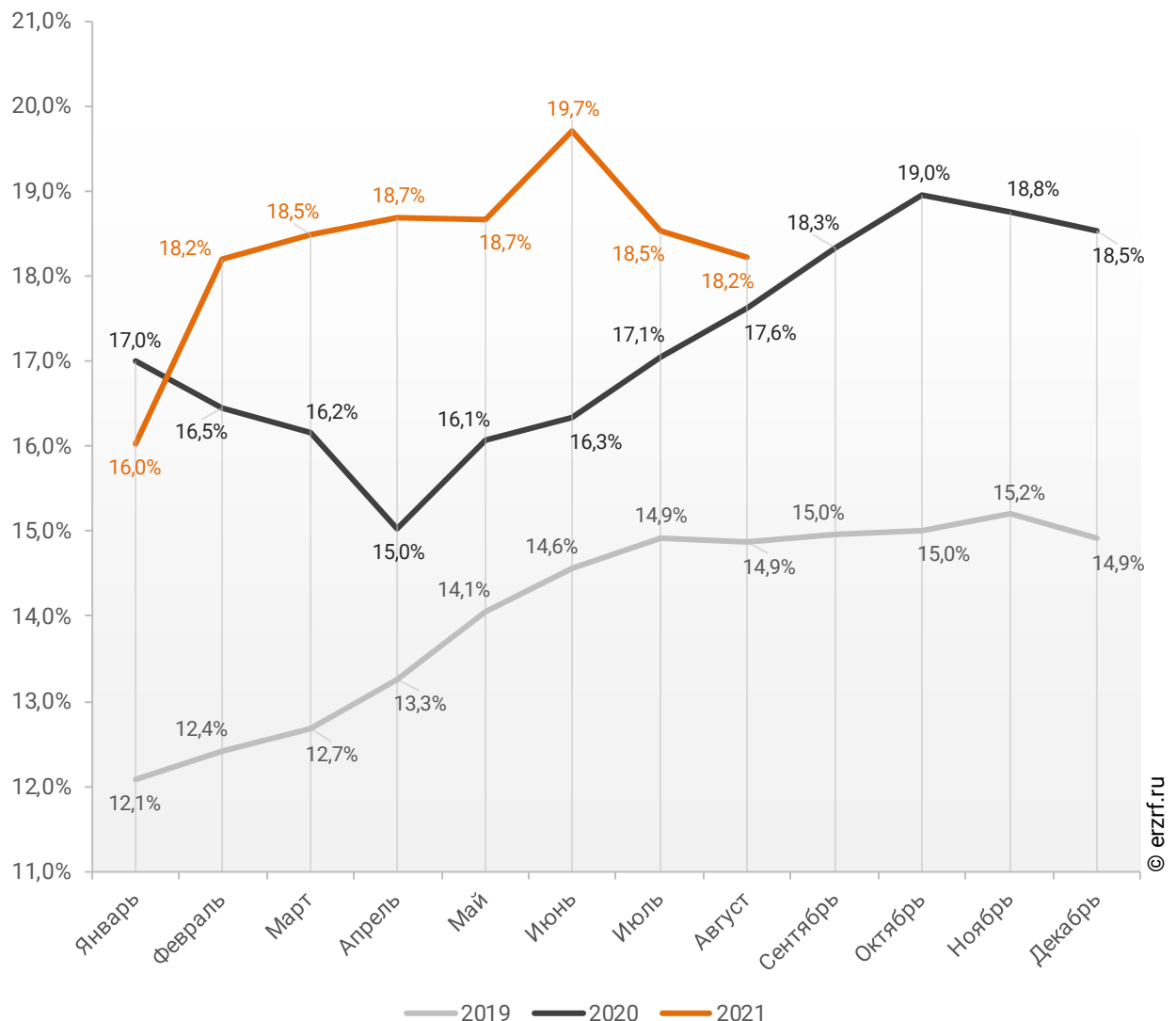


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 18,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 0,6 п.п. больше, чем в 2020 г. (17,6%), и на 3,3 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (14,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 19.

График 19

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

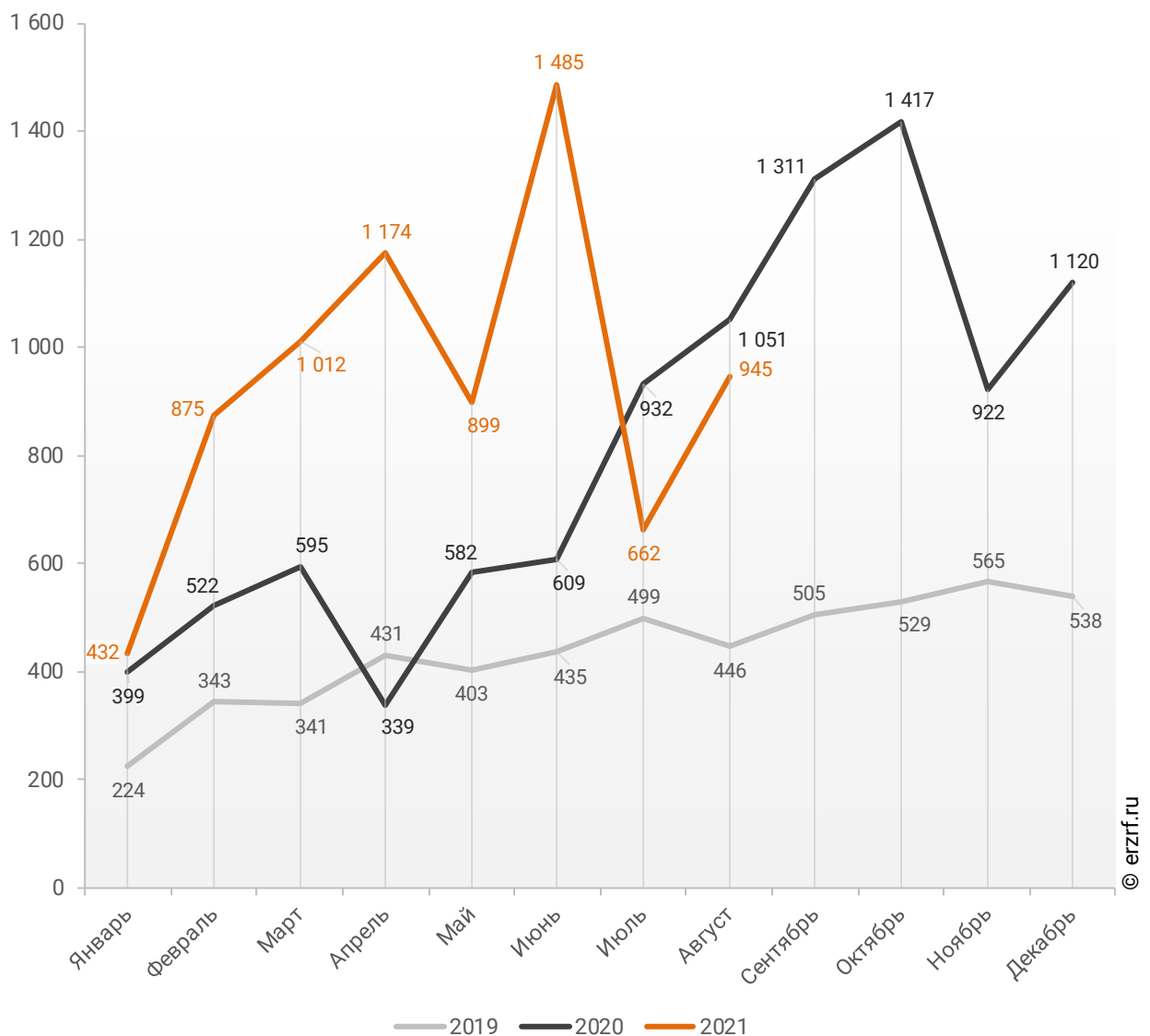


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Омской области в августе 2021 года, уменьшился на 10,1% по сравнению с августом 2020 года (945 млн ₽ против 1,1 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

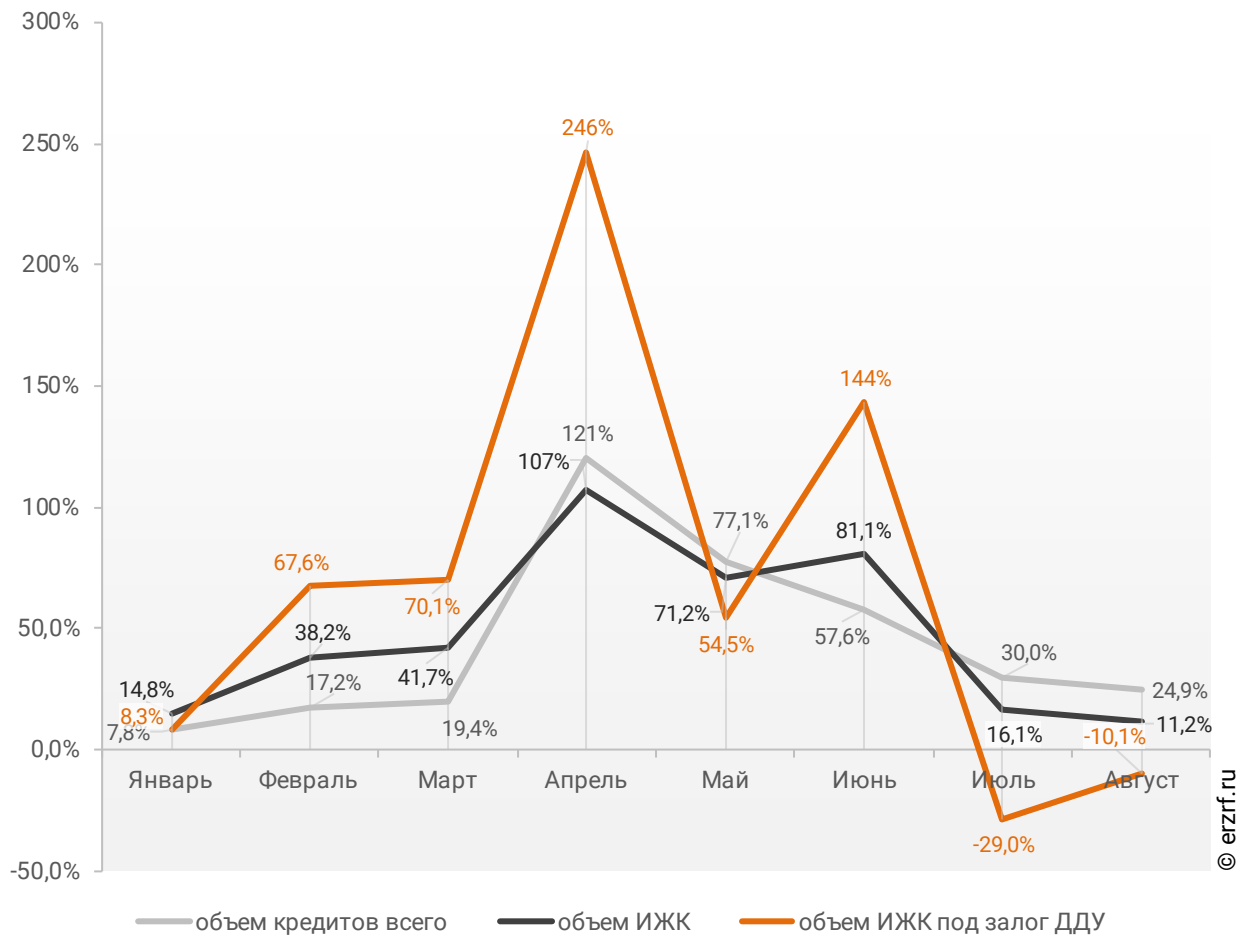
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 10,1% в августе 2021 года по сравнению с августом 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 24,9% (22,5 против 18,0 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 11,2% (5,8 против 5,2 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Омской области кредитов всех видов в августе составила 4,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 16,3%.

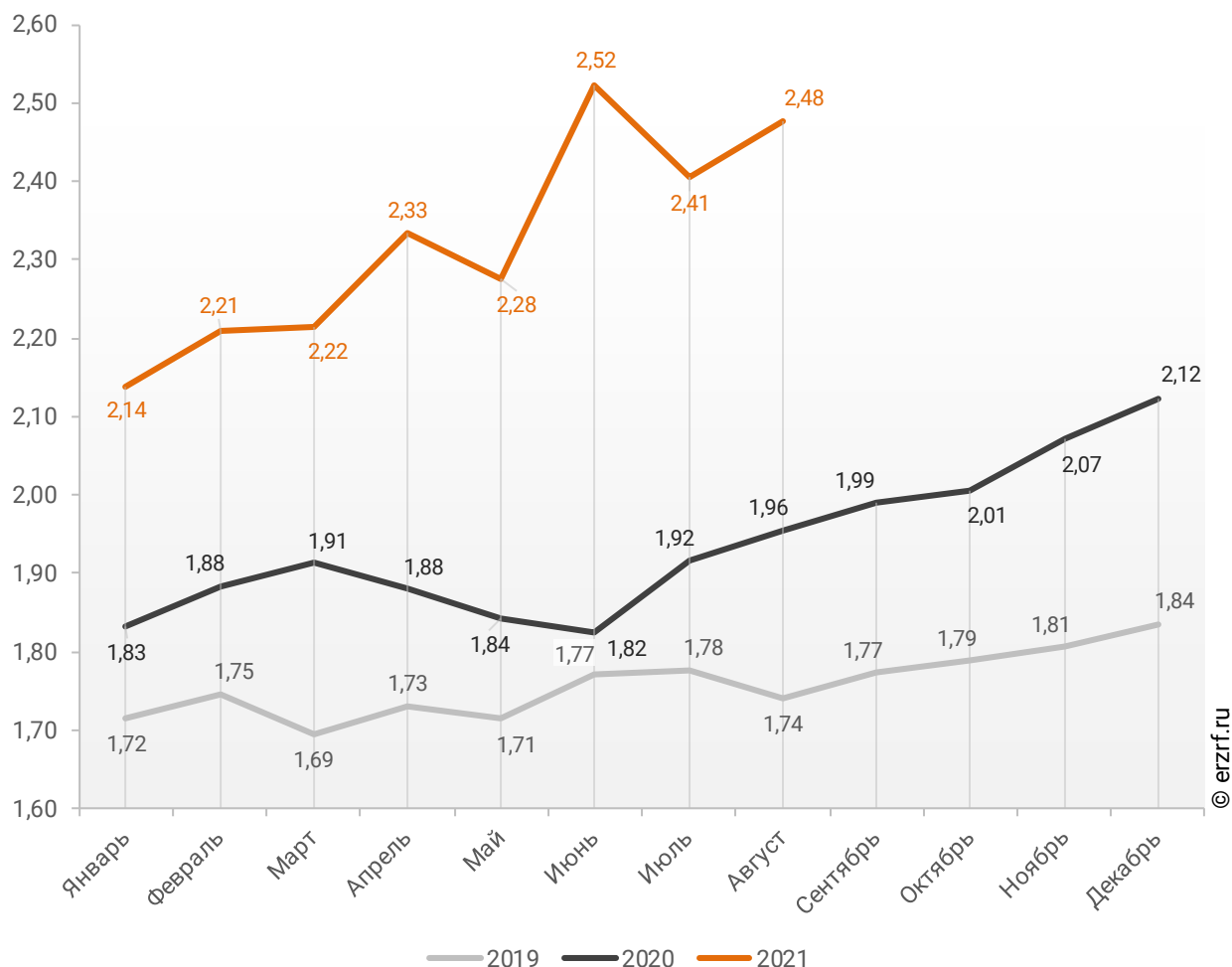
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области

По официальной статистике Банка России в августе 2021 г. средний размер ИЖК в Омской области составил 2,48 млн ₽, что на 26,6% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,96 млн ₽), и на 42,2% больше аналогичного значения 2019 г. (1,74 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

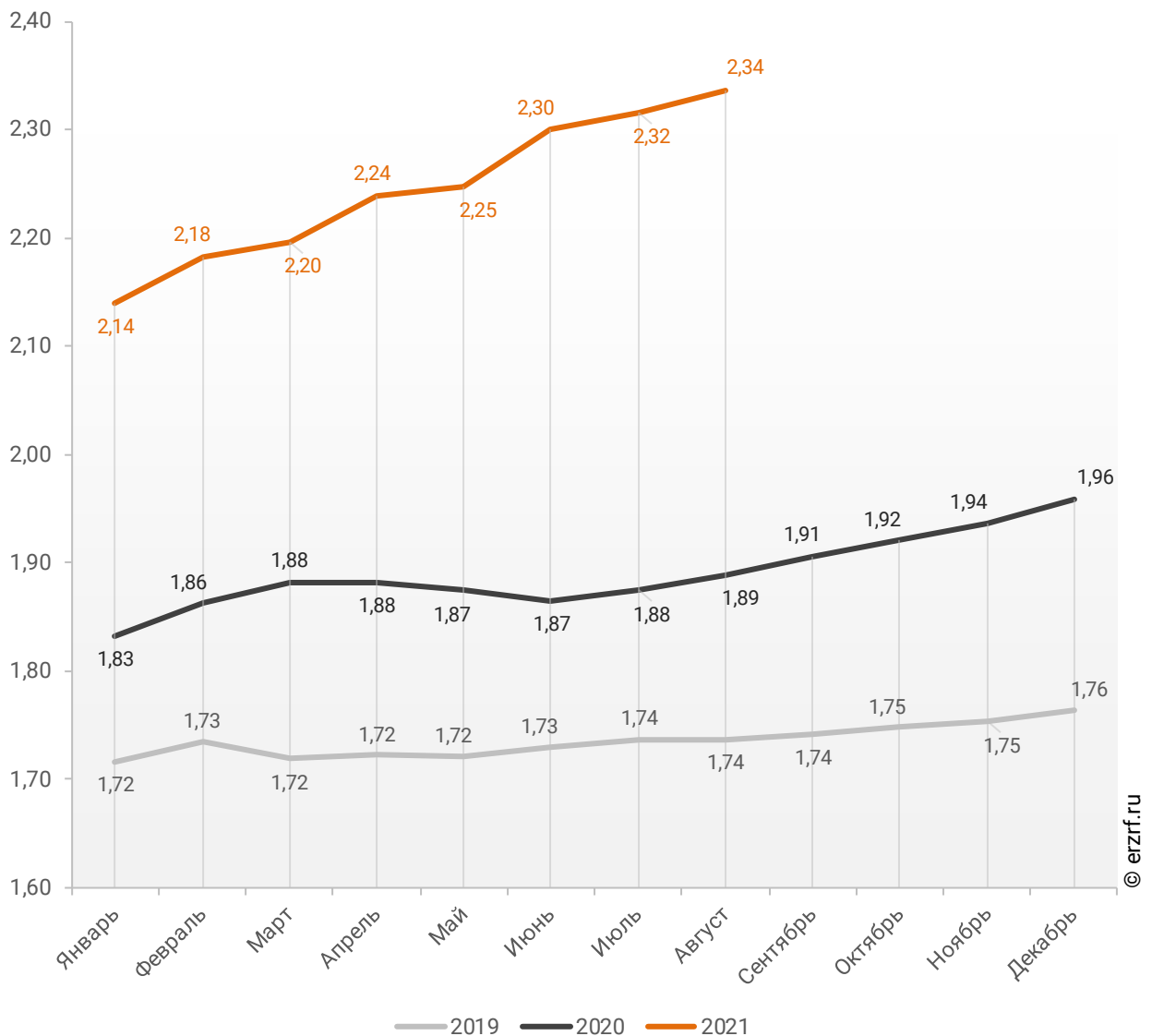


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 2,34 млн ₽, что на 23,7% больше, чем в 2020 г. (1,89 млн ₽), и на 34,5% больше соответствующего значения 2019 г. (1,74 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

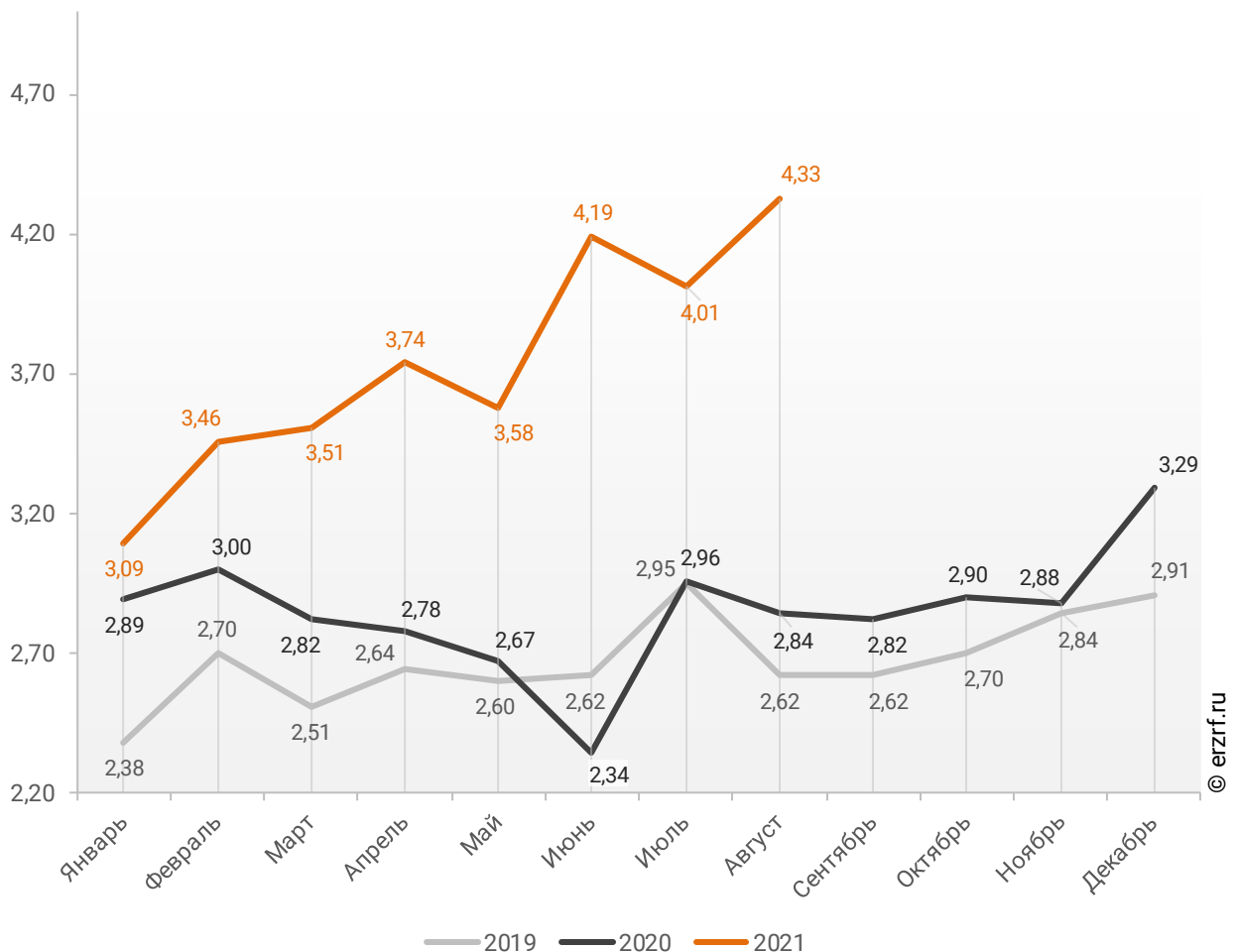


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Омской области в августе 2021 года увеличился на 52,5% по сравнению с августом 2020 года (4,33 против 2,84 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

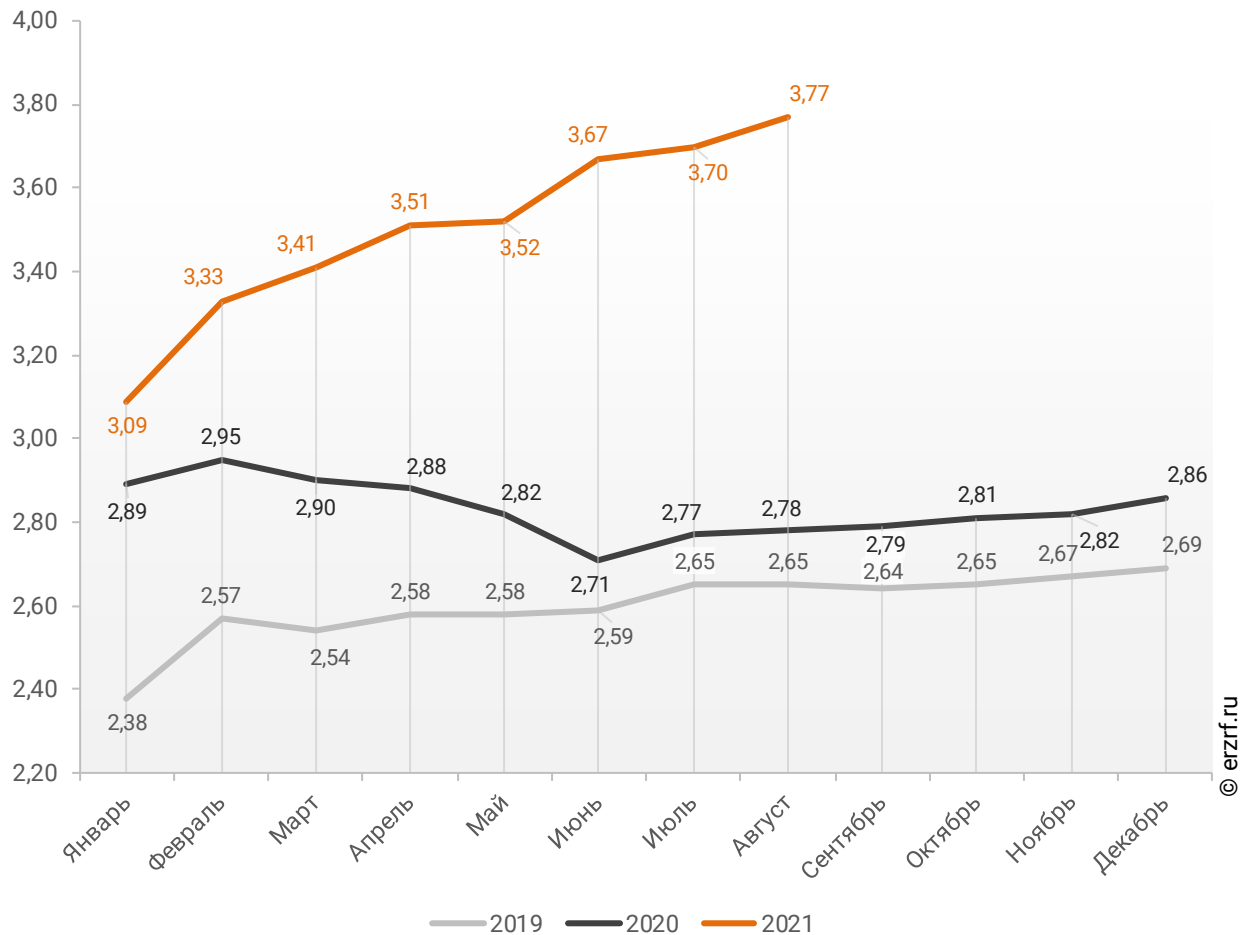


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 3,77 млн ₽ (на 61,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 35,6% больше соответствующего значения 2020 г. (2,78 млн ₽), и на 42,3% больше уровня 2019 г. (2,65 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

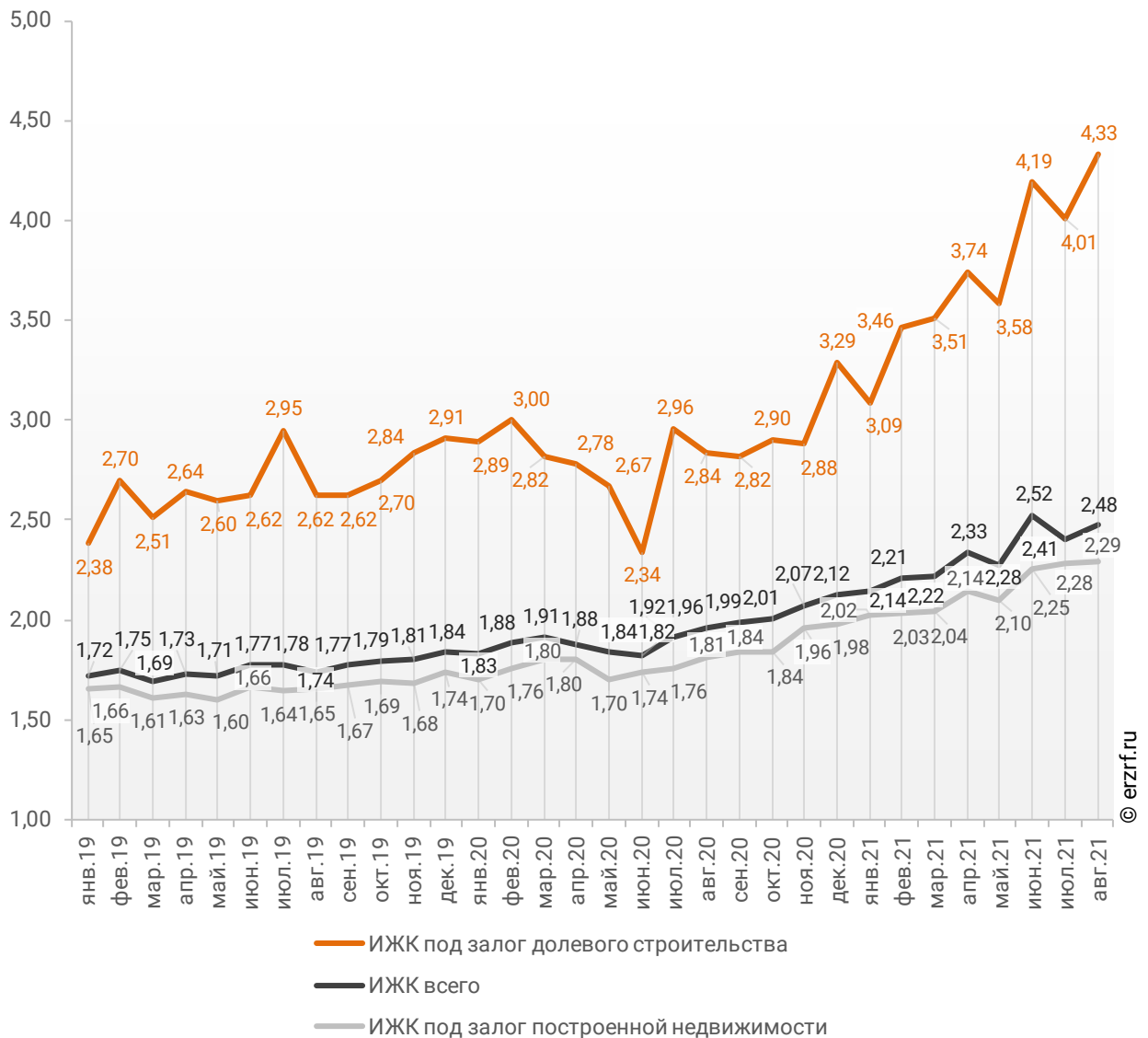


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 26,5% – с 1,81 до 2,29 млн ₽.

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

График 26

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



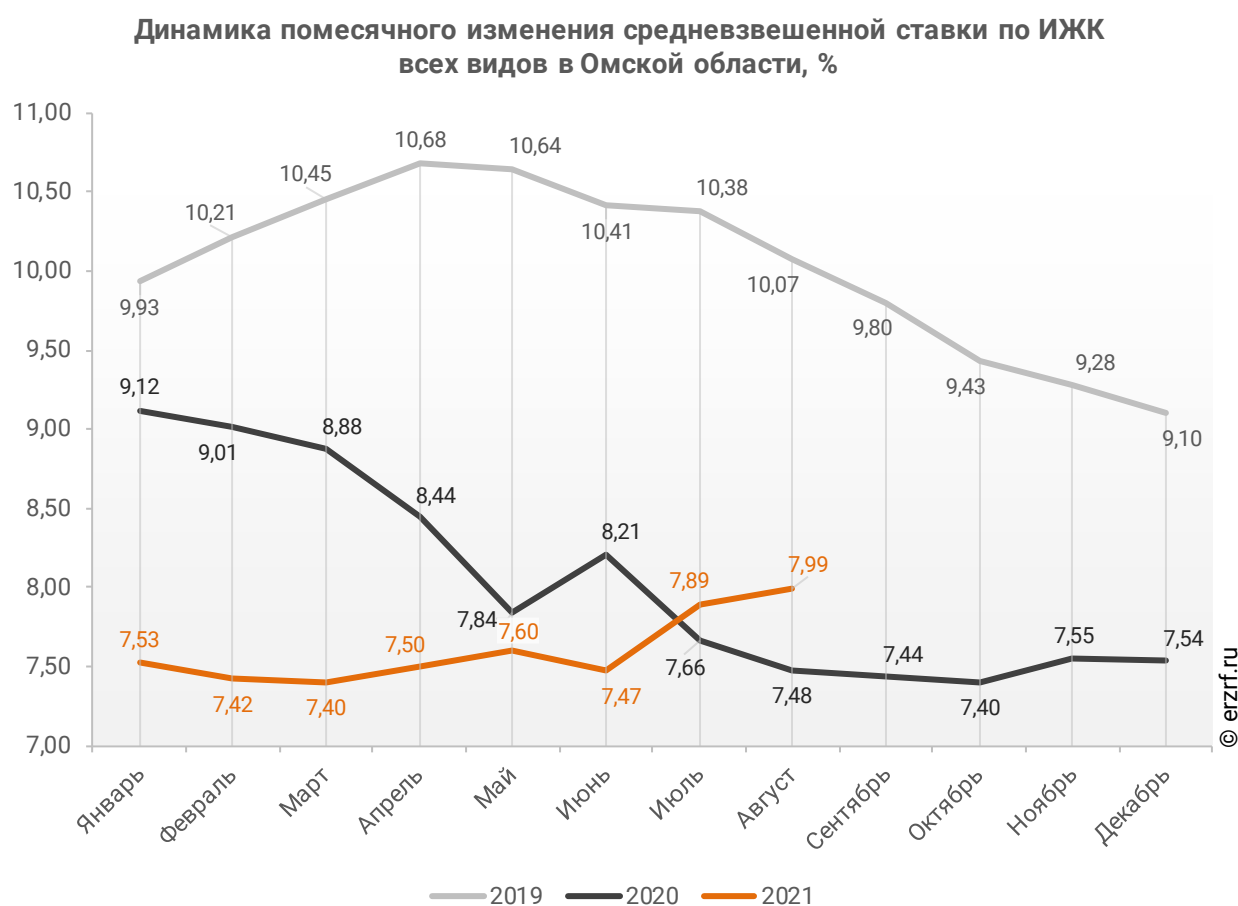
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 32,2 п.п. – с 56,9% до 89,1%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2021 года в Омской области, средневзвешенная ставка составила 7,99%. По сравнению с таким же показателем августа 2020 года произошел рост ставки на 0,51 п.п. (с 7,48 до 7,99%).

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

График 27

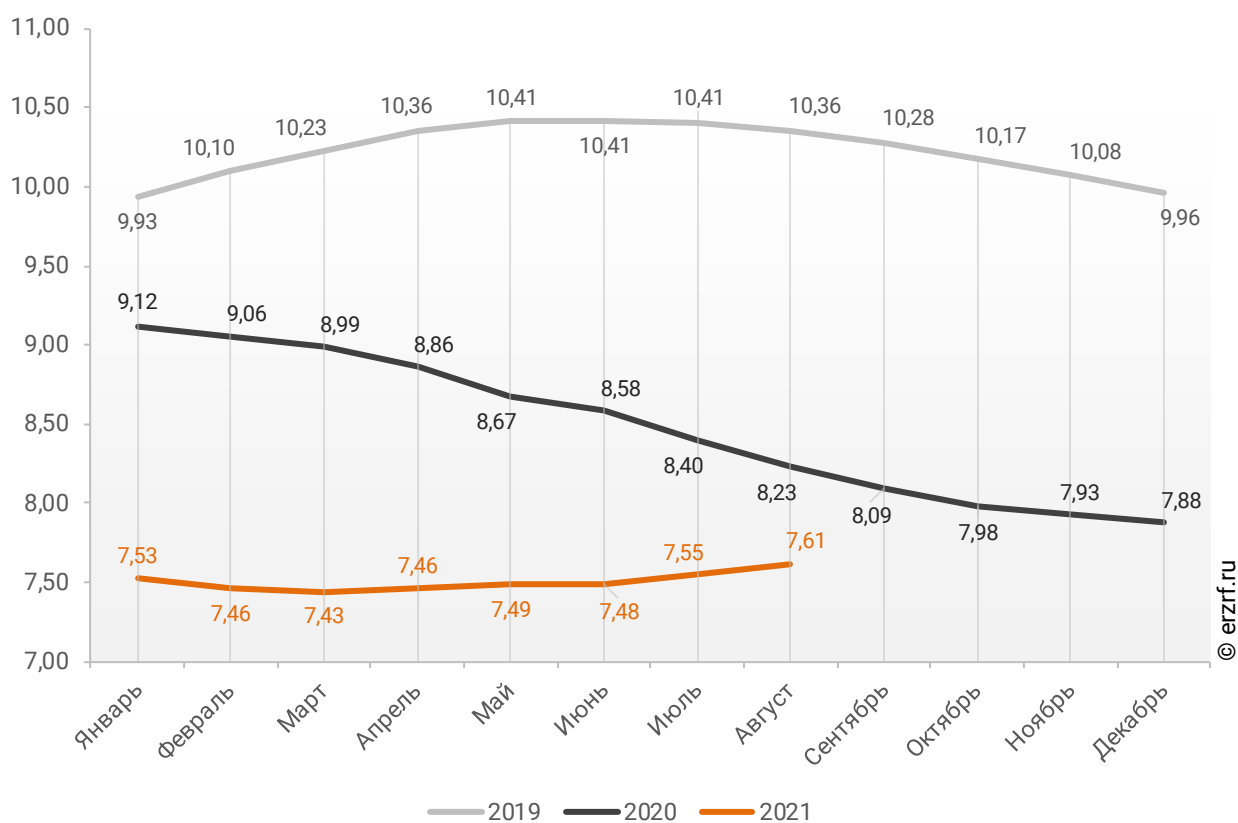


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составила 7,61%, что на 0,62 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,23%), и на 2,75 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,36%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

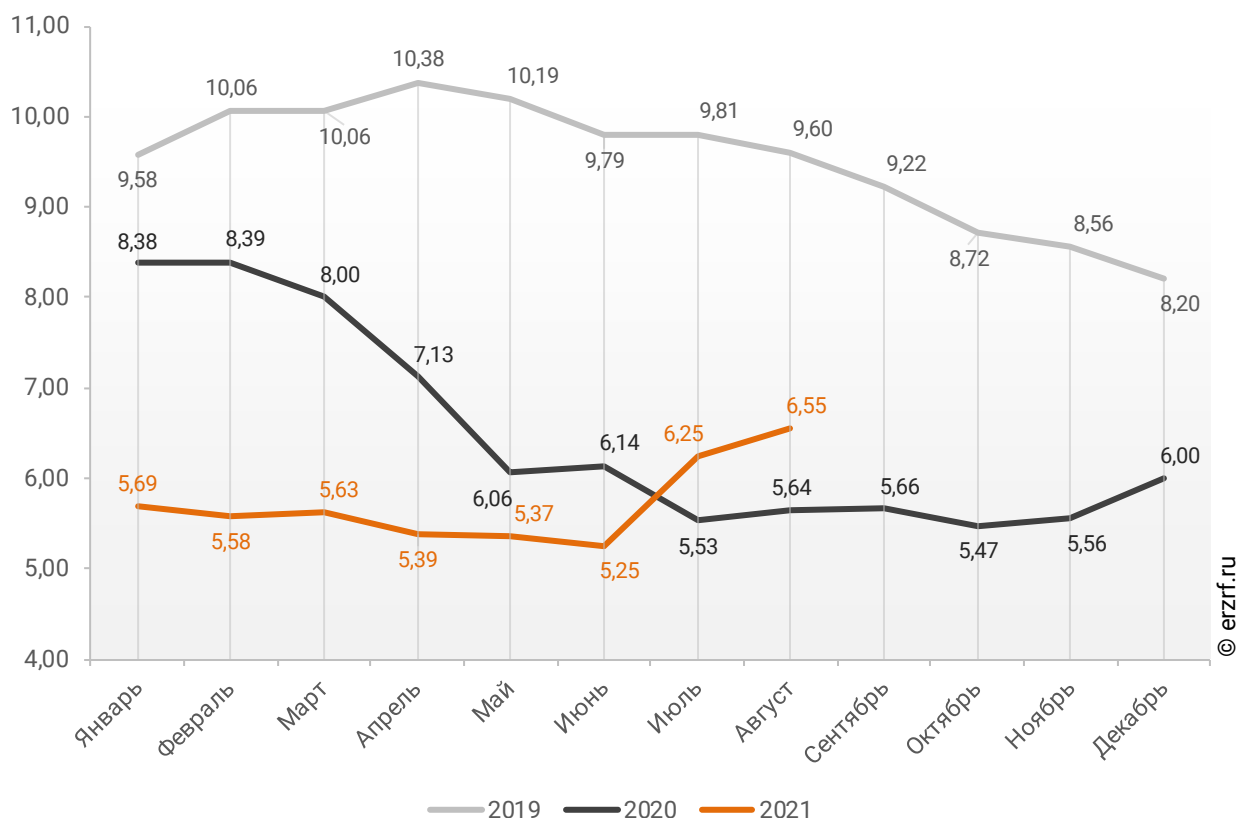


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Омской области в августе 2021 года, составила 6,55%, что на 0,91 п.п. больше аналогичного значения за август 2020 года (5,64%).

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

График 29

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

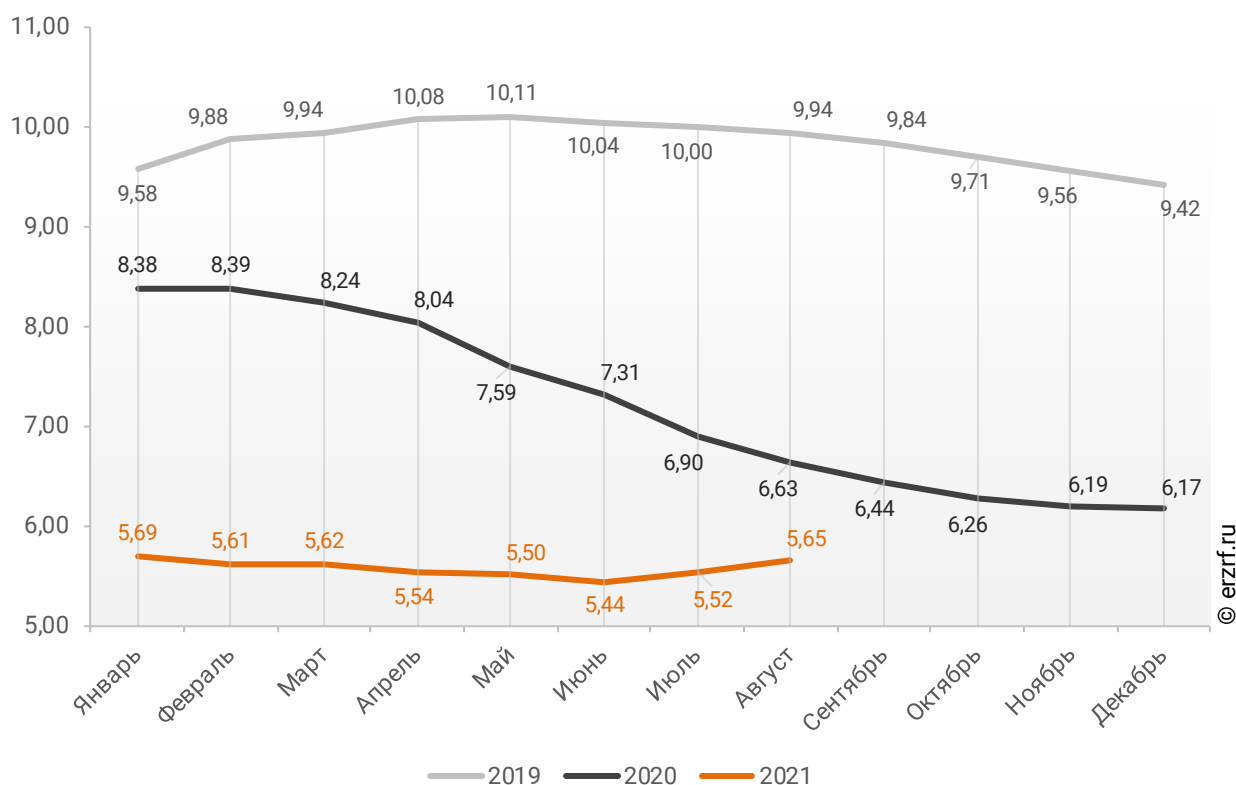


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Омской области, накопленным итогом составила 5,65% (на 1,96 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,98 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,63%), и на 4,29 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,94%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 30.

График 30

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

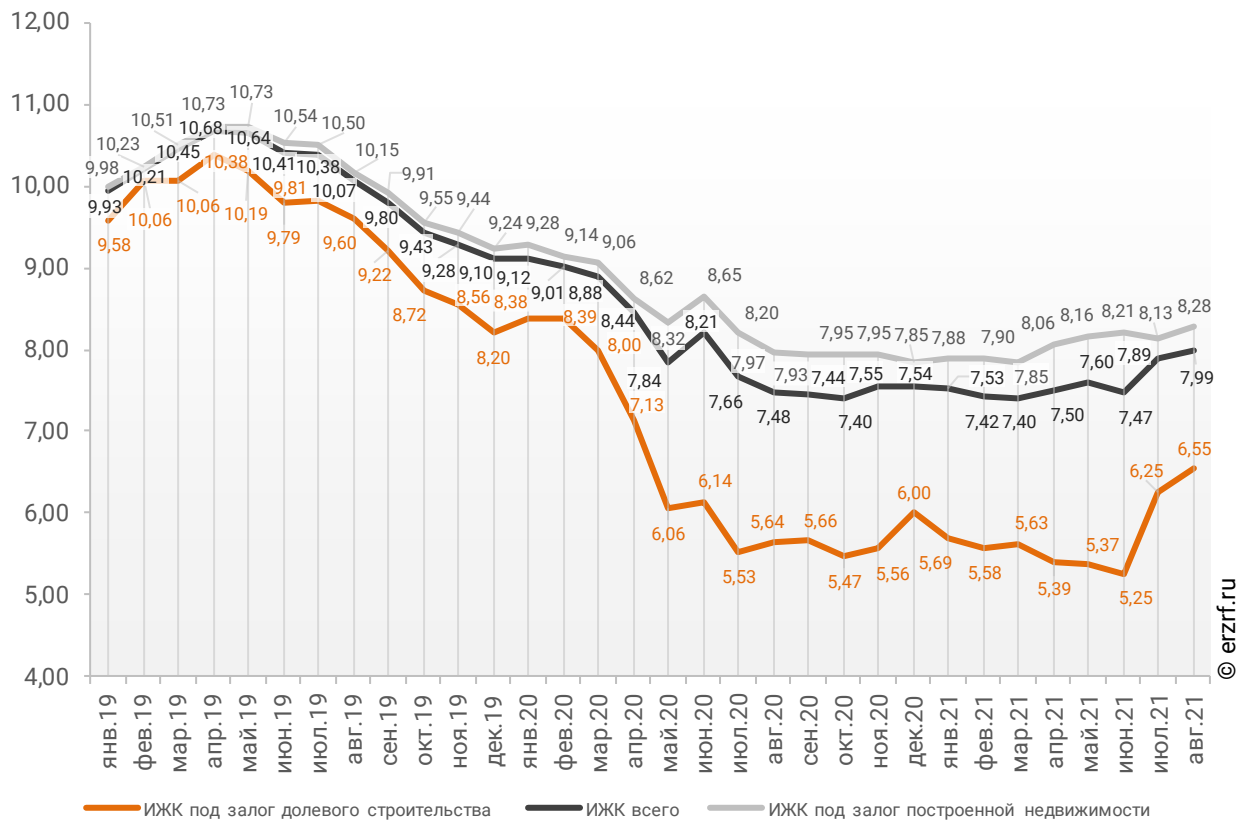


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Омской области в августе 2021 года составила 8,28%, что на 0,31 п.п. больше значения за август 2020 года (7,97%).

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

График 31

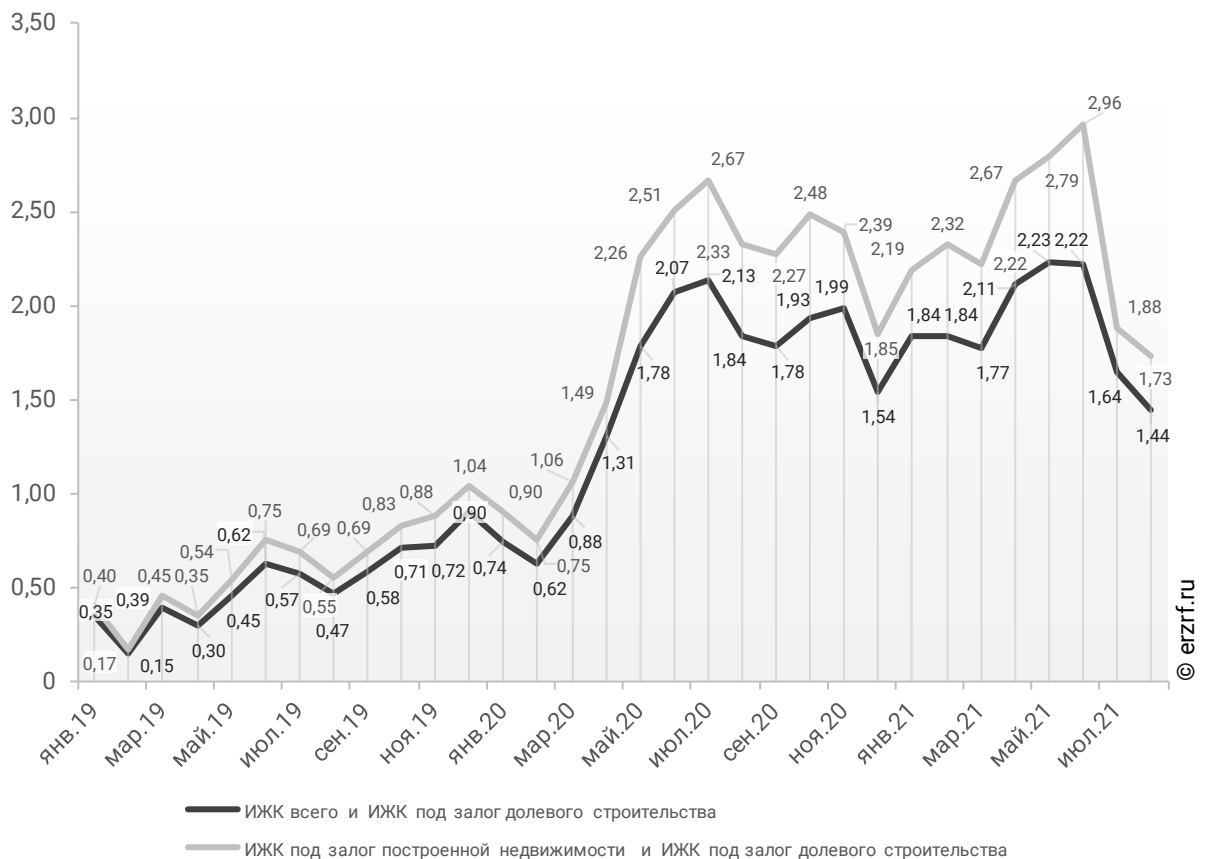
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Омской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Омской области уменьшилась в 1,3 раза с 1,84 п.п. до 1,44 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Омской области за год уменьшилась в 1,3 раза с 2,33 п.п. до 1,73 п.п. (График 32).

График 32

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

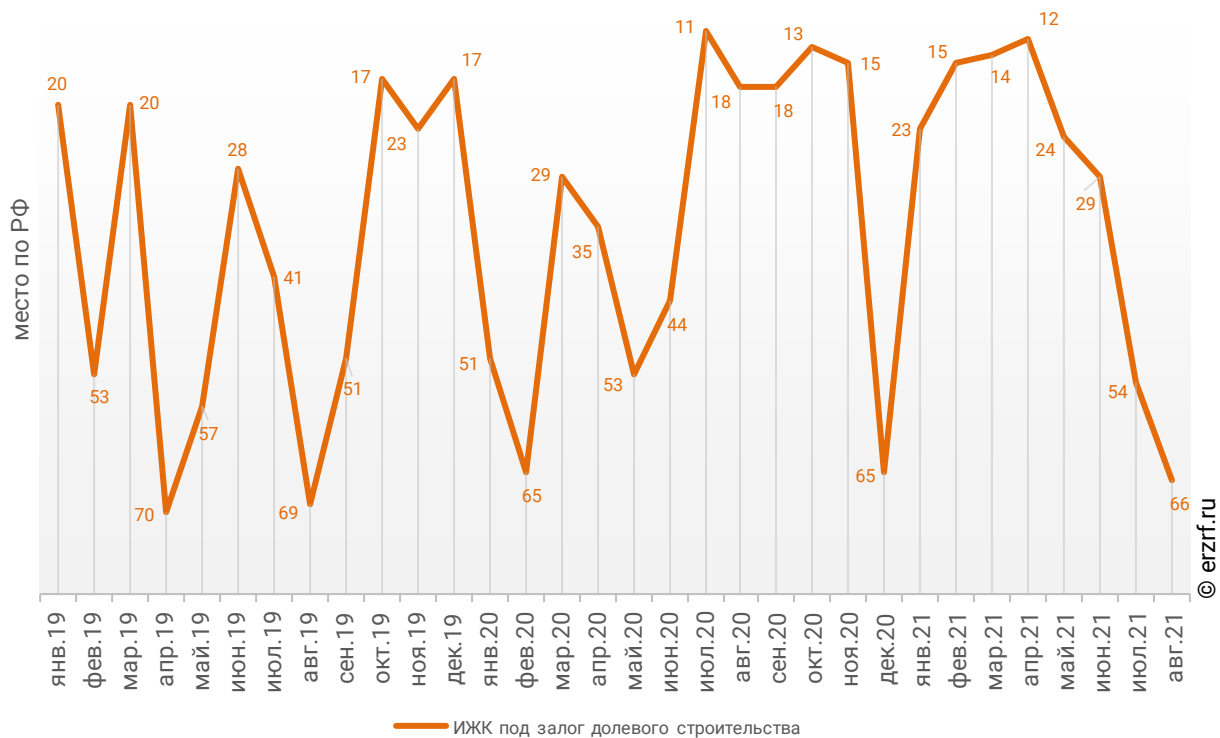


Омская область занимает 82-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Омская область занимает 66-е место, и 48-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения 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 34).

График 34

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

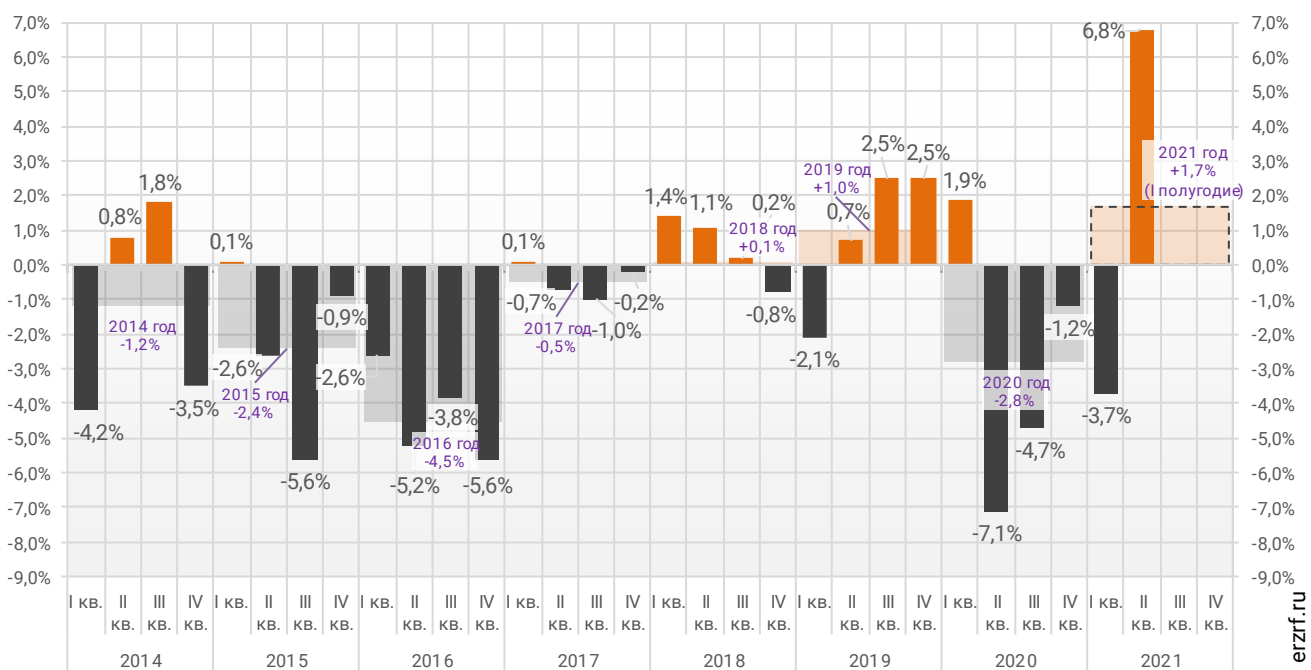
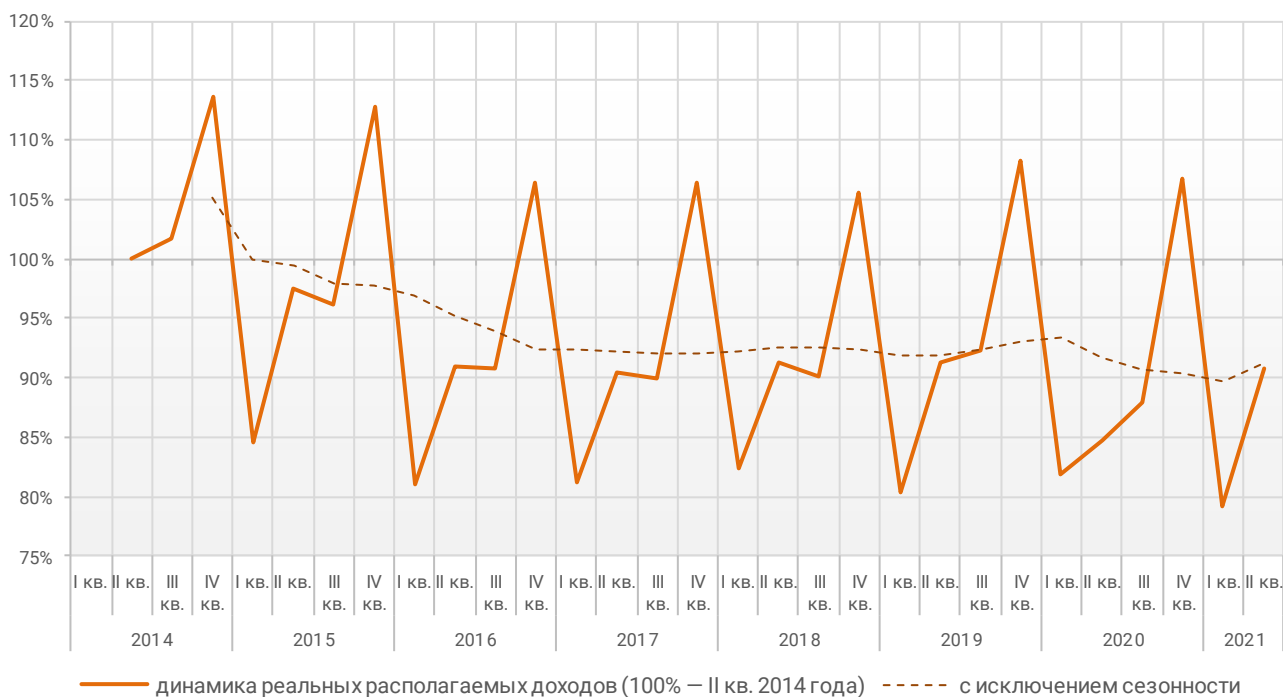


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2021 года составило 9,3% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



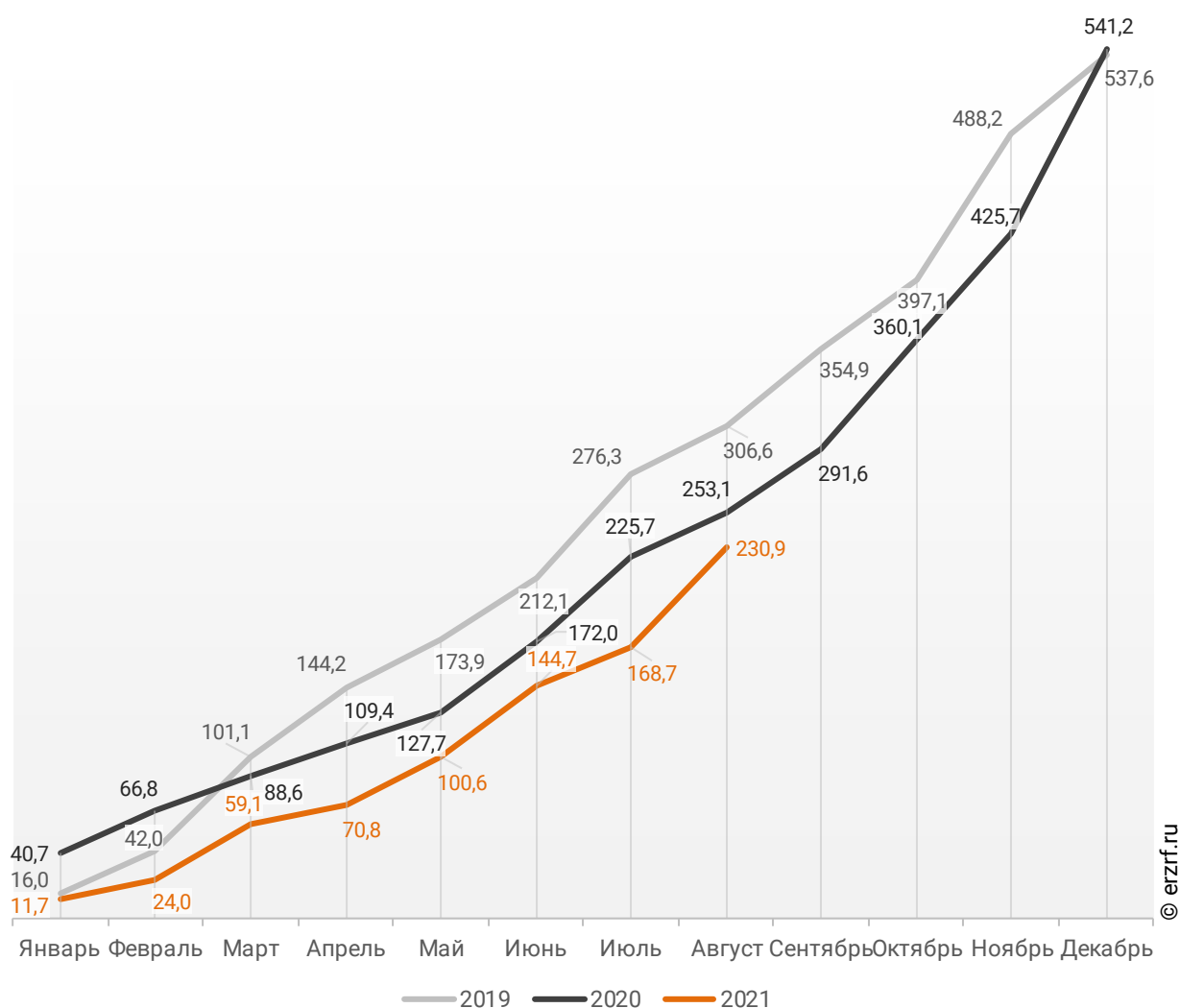
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2021 г. показывает снижение на 8,8% графика ввода жилья в Омской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 24,7% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Омской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²

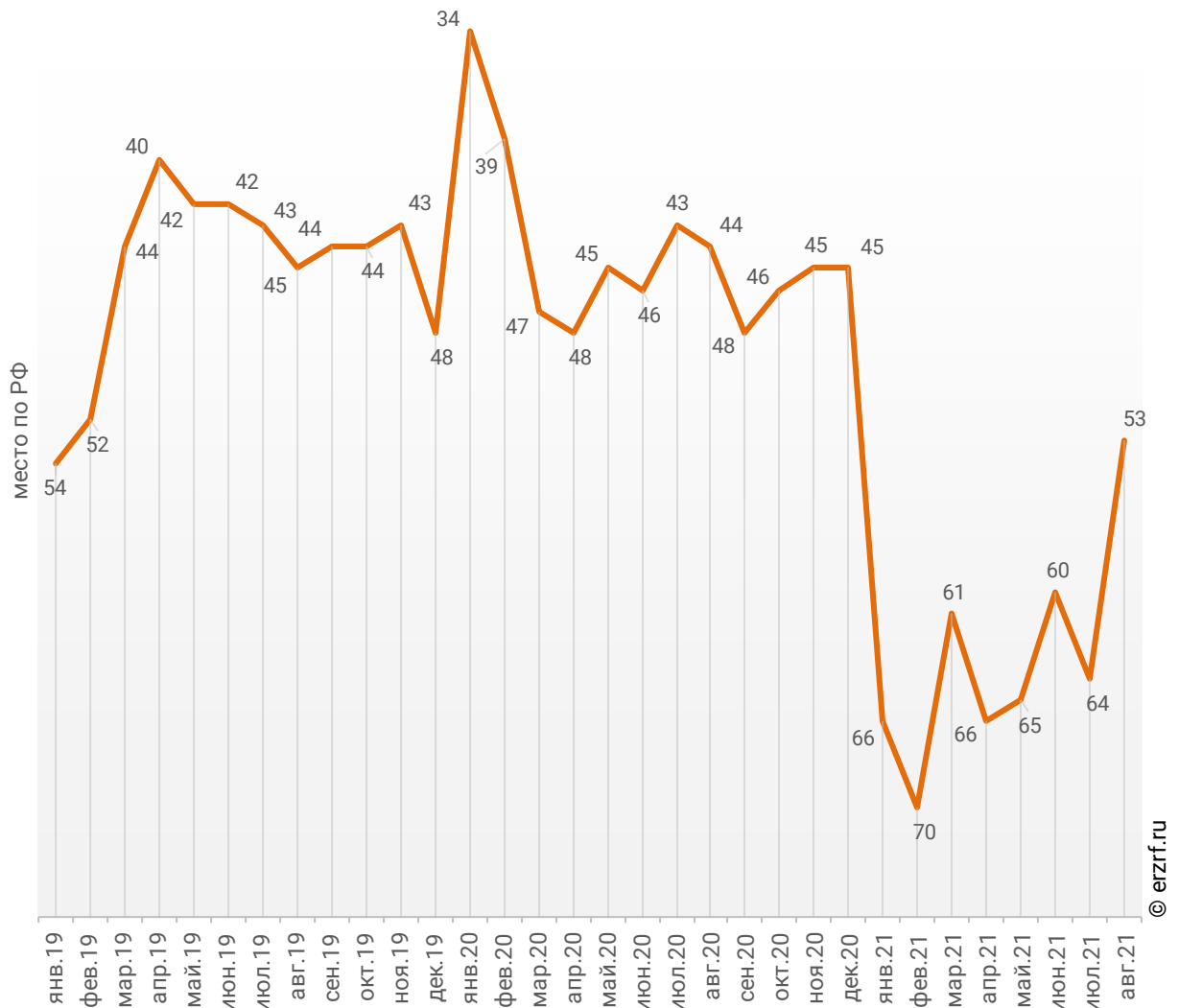


За январь-август 2021 года по показателю ввода жилья Омская область занимает 53-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 77-е место, а по динамике относительного прироста – 75-е место.

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

График 37

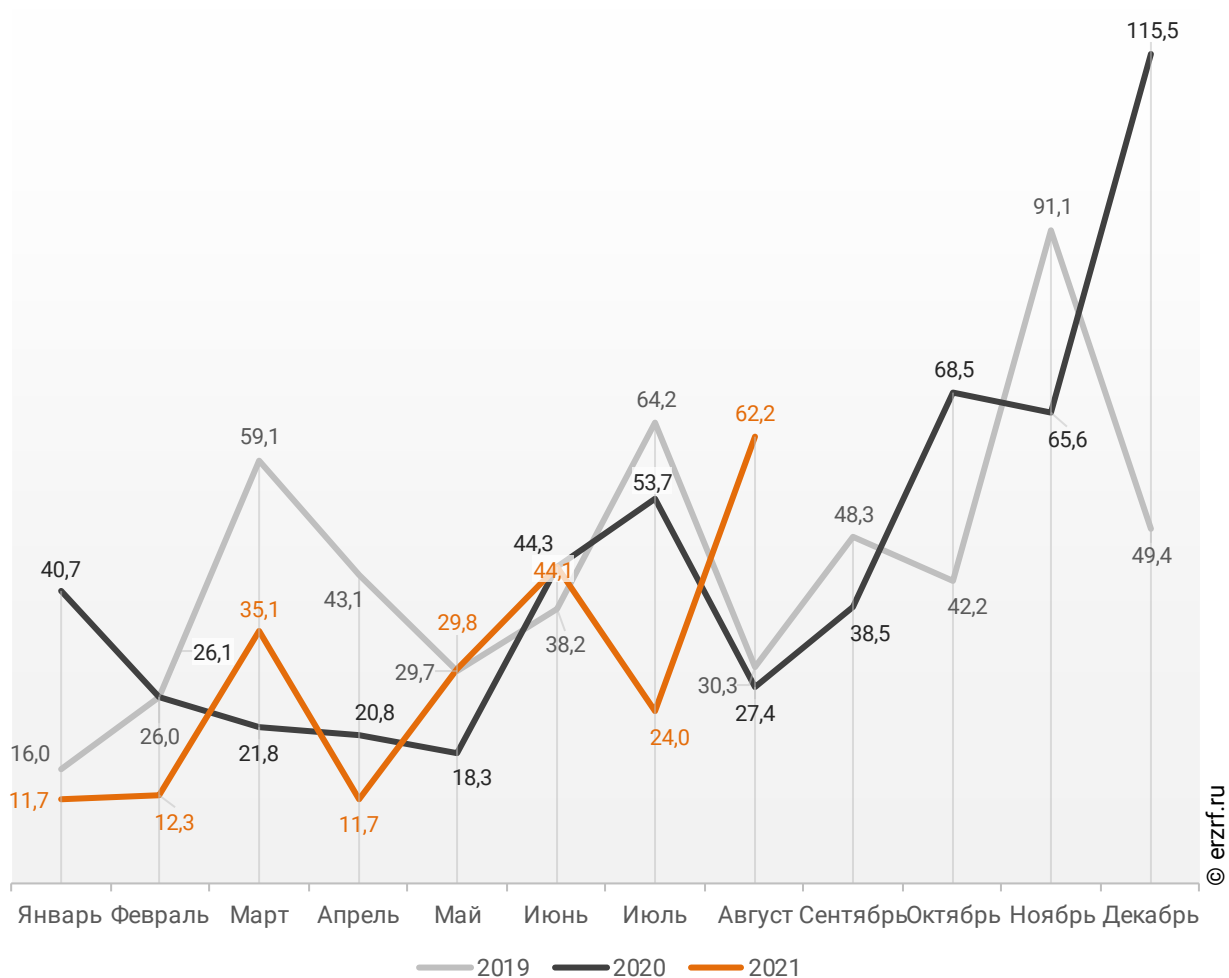
Динамика изменения места, занимаемого Омской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2021 года в Омской области введено 62,2 тыс. м² жилья. Это на 127,0% или на 34,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

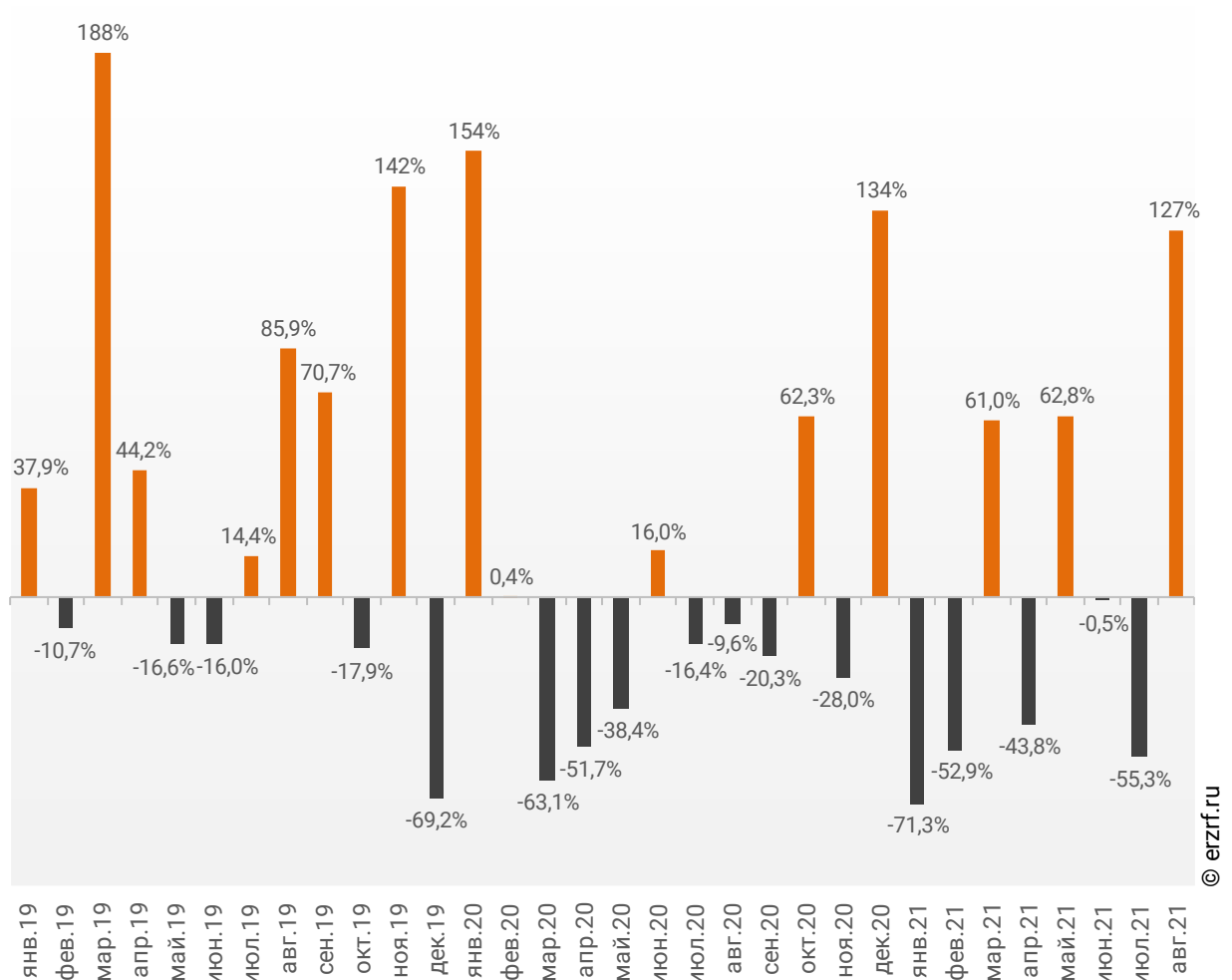
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Омской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Омской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 39

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

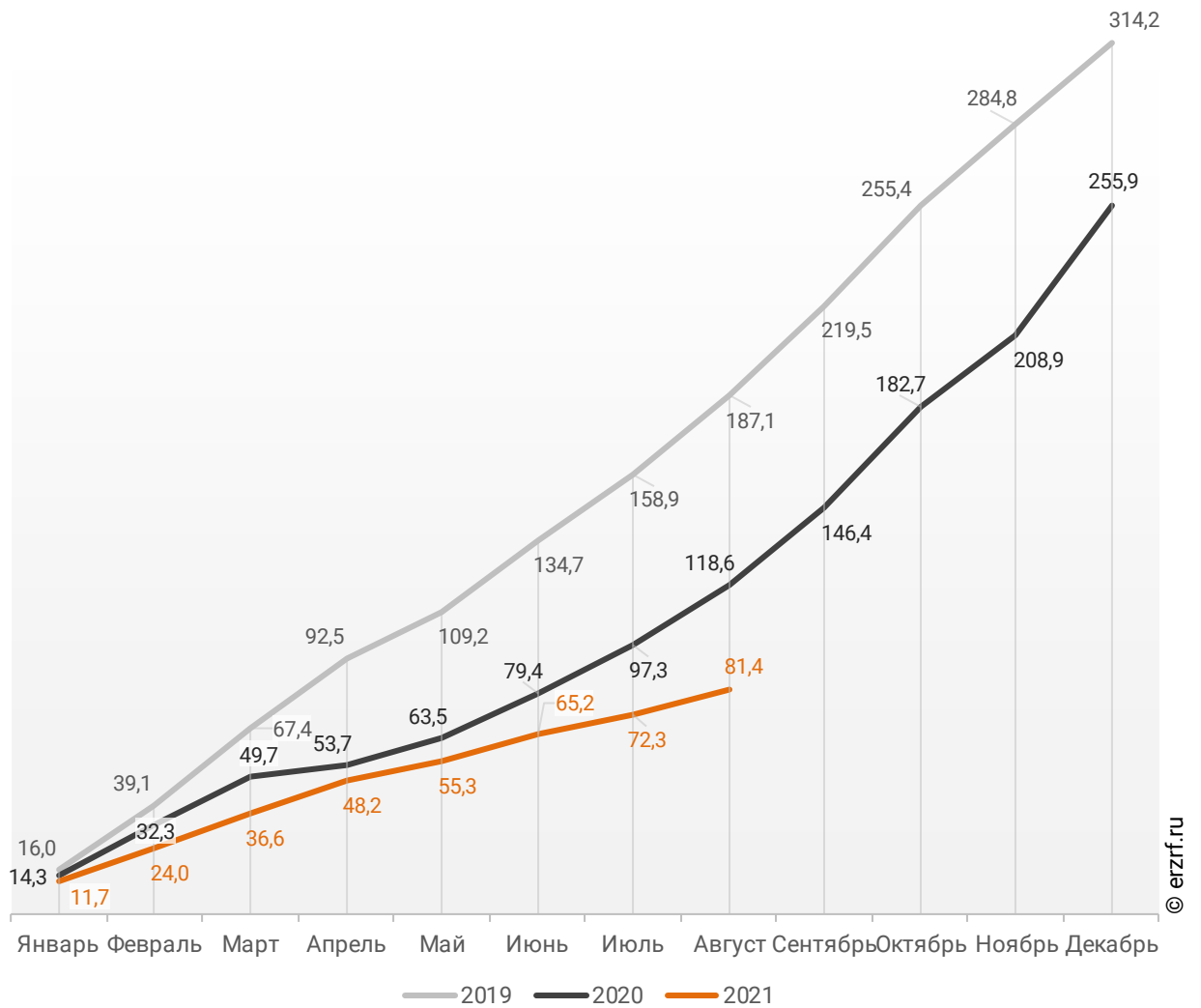


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Омская область занимает 36-е место по показателю ввода жилья за август 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 11-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 9-м месте.

В Омской области за 8 месяцев 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 31,4% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и снижение на 56,5% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

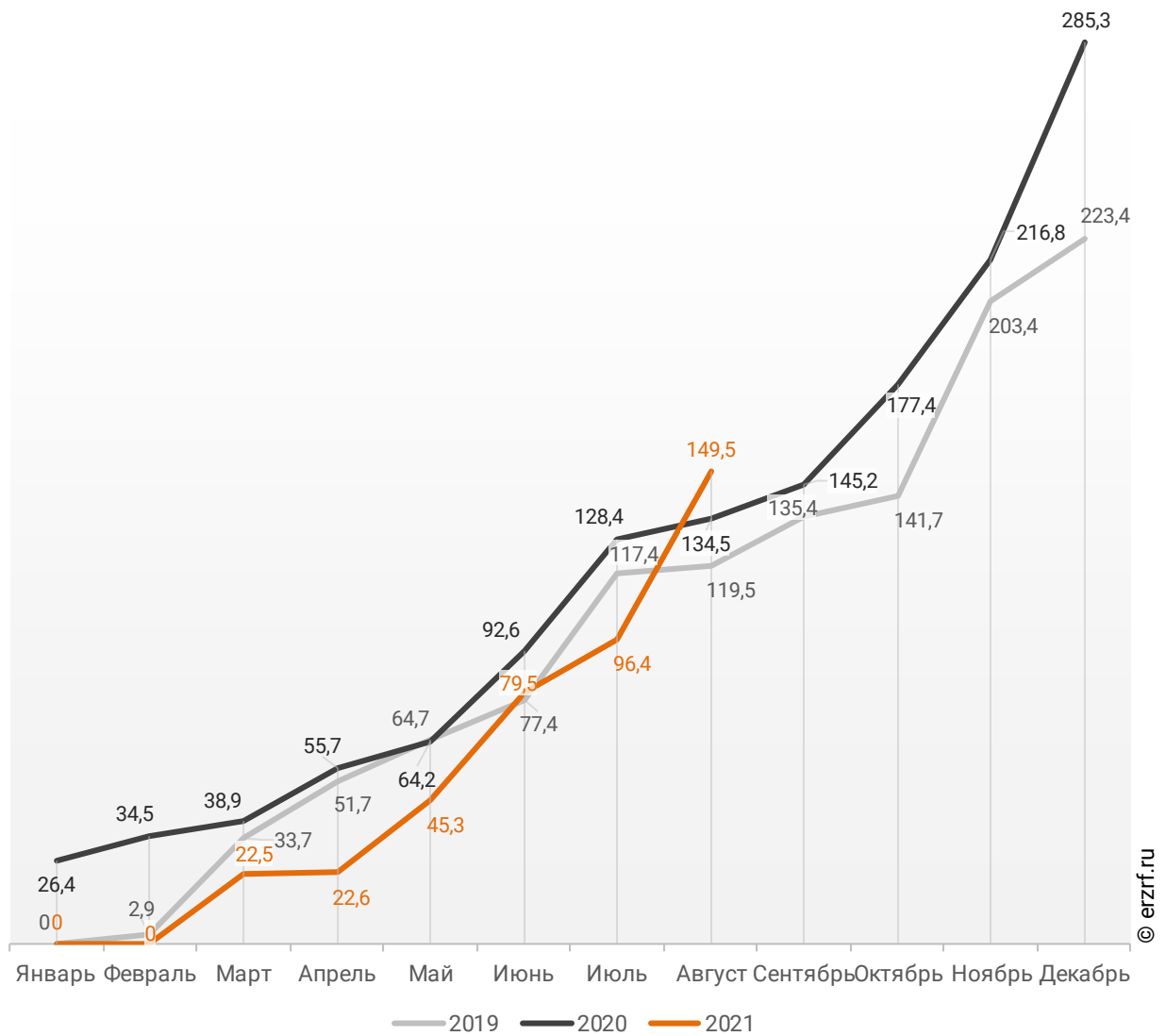
**Ввод жилья населением в Омской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. показывают превышение на 11,2% к уровню 2020 г. и превышение на 25,1% к 2019 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Омской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**

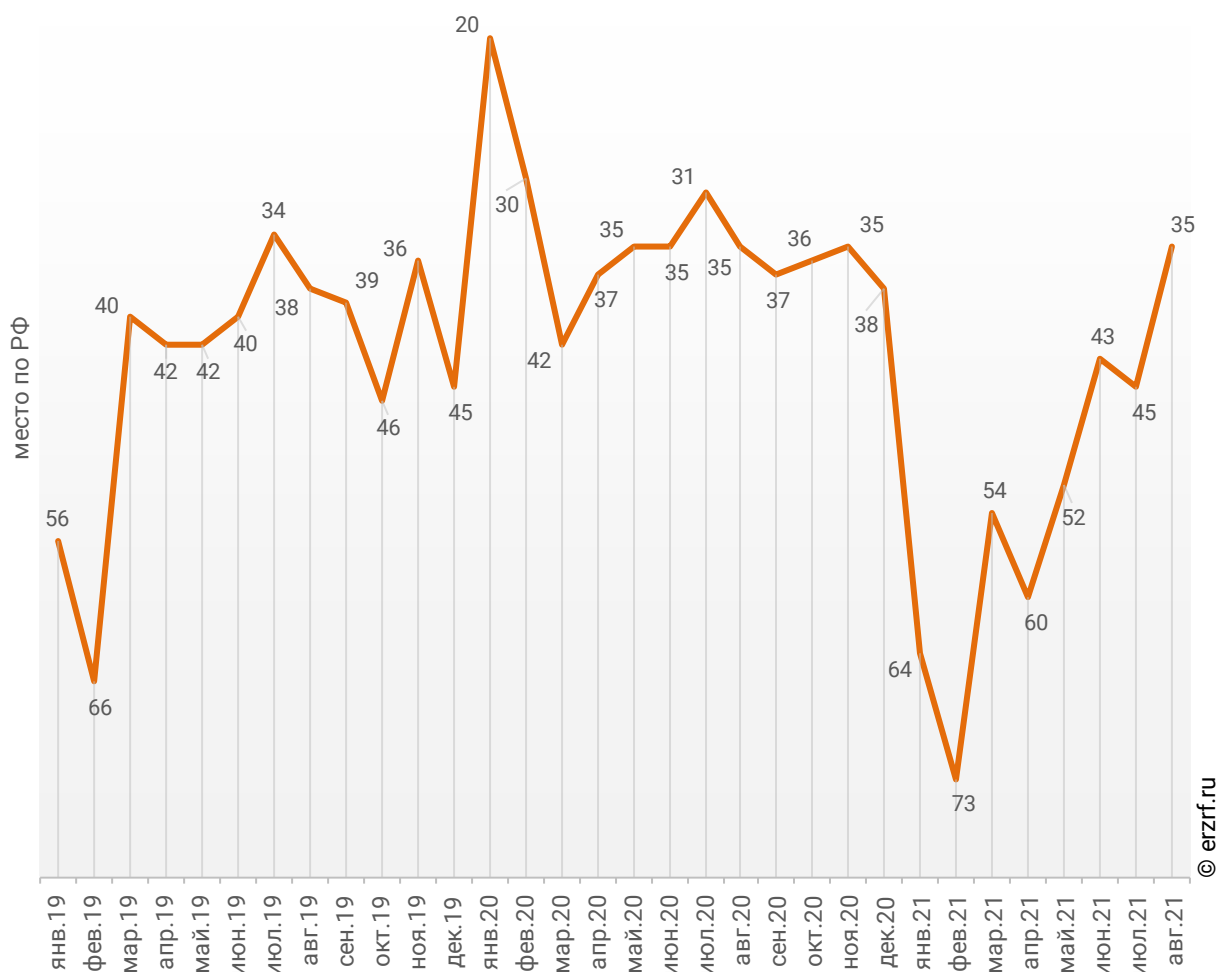


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2021 года Омская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 29-е место, по динамике относительного прироста – 39-е место.

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

График 42

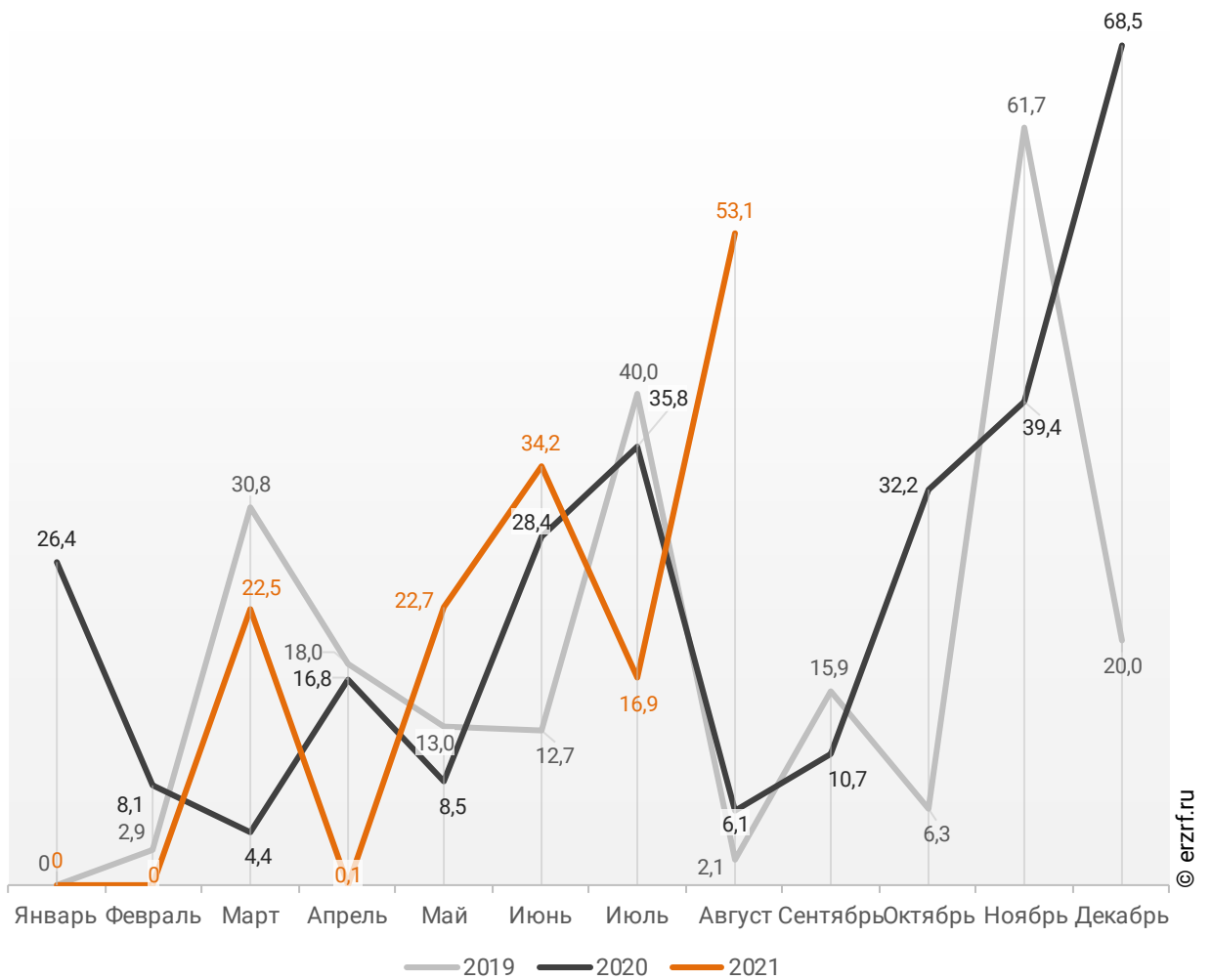
Динамика изменения места, занимаемого Омской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2021 года в Омской области застройщиками введено 53,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 770,5% или на 47,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

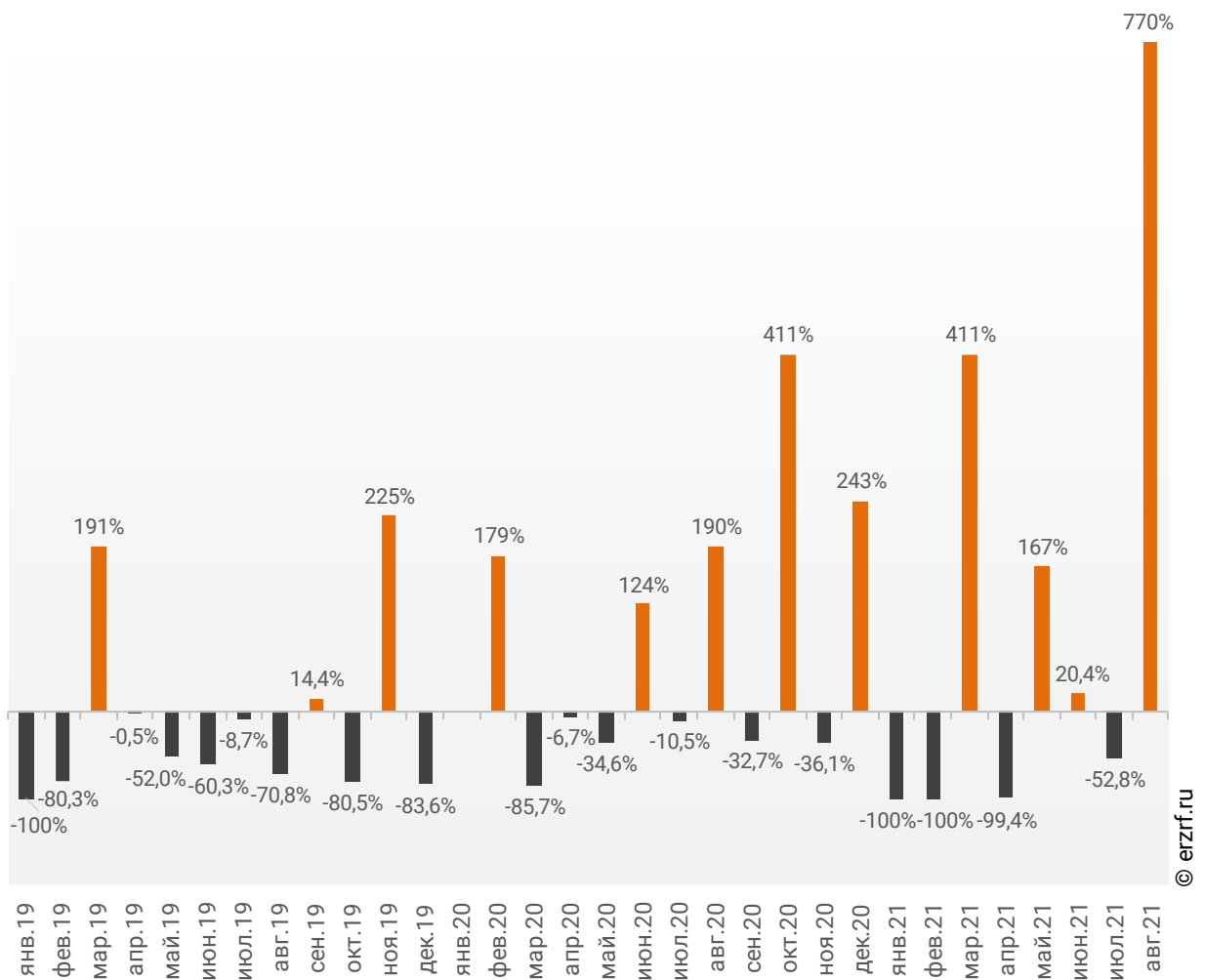
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Омской области, тыс. м²



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

График 44

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

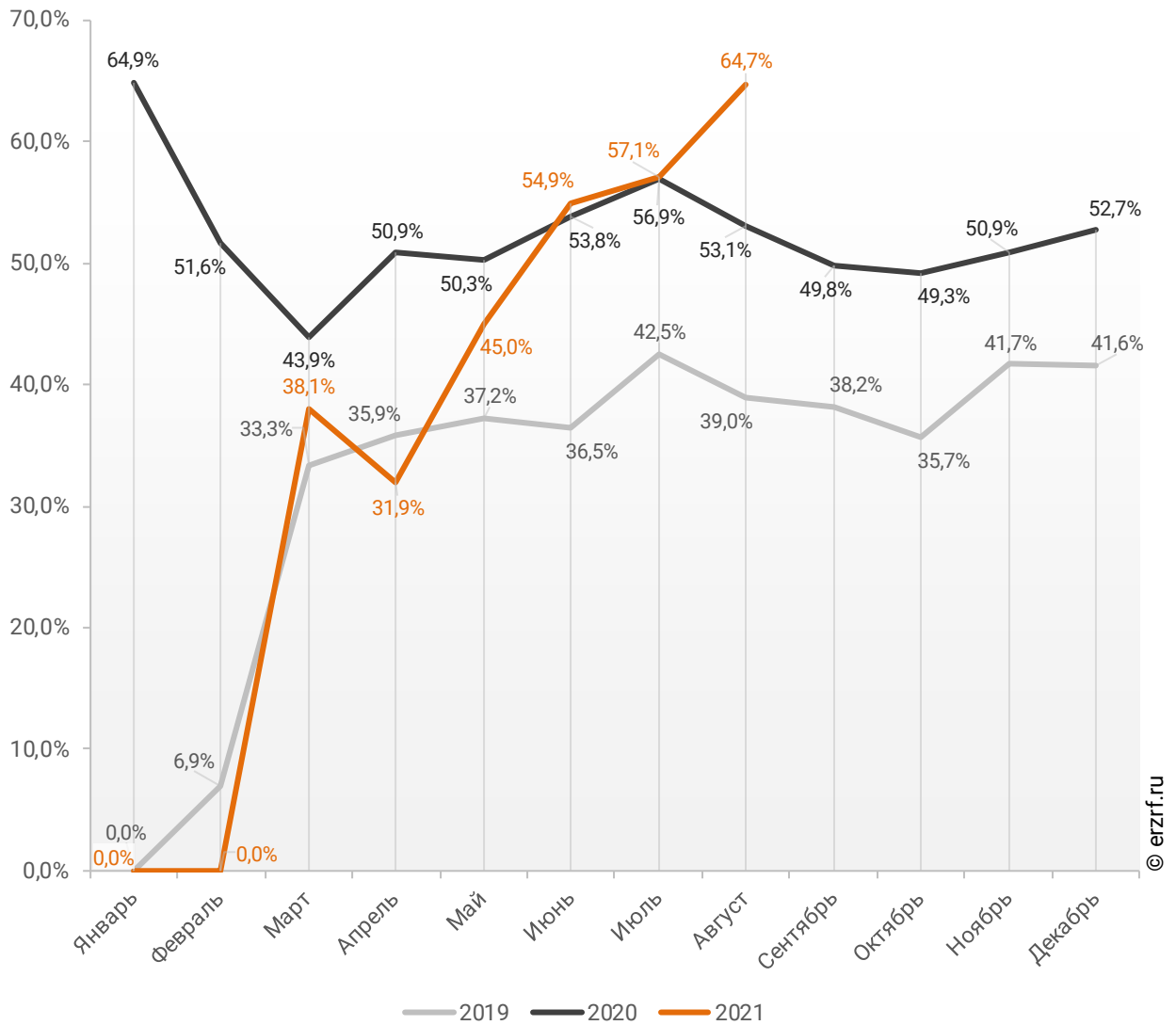


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2021 года Омская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 6-е место, по динамике относительного прироста – 2-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. составила 64,7% против 53,1% за этот же период 2020 г. и 39,0% – за этот же период 2019 г.

График 45

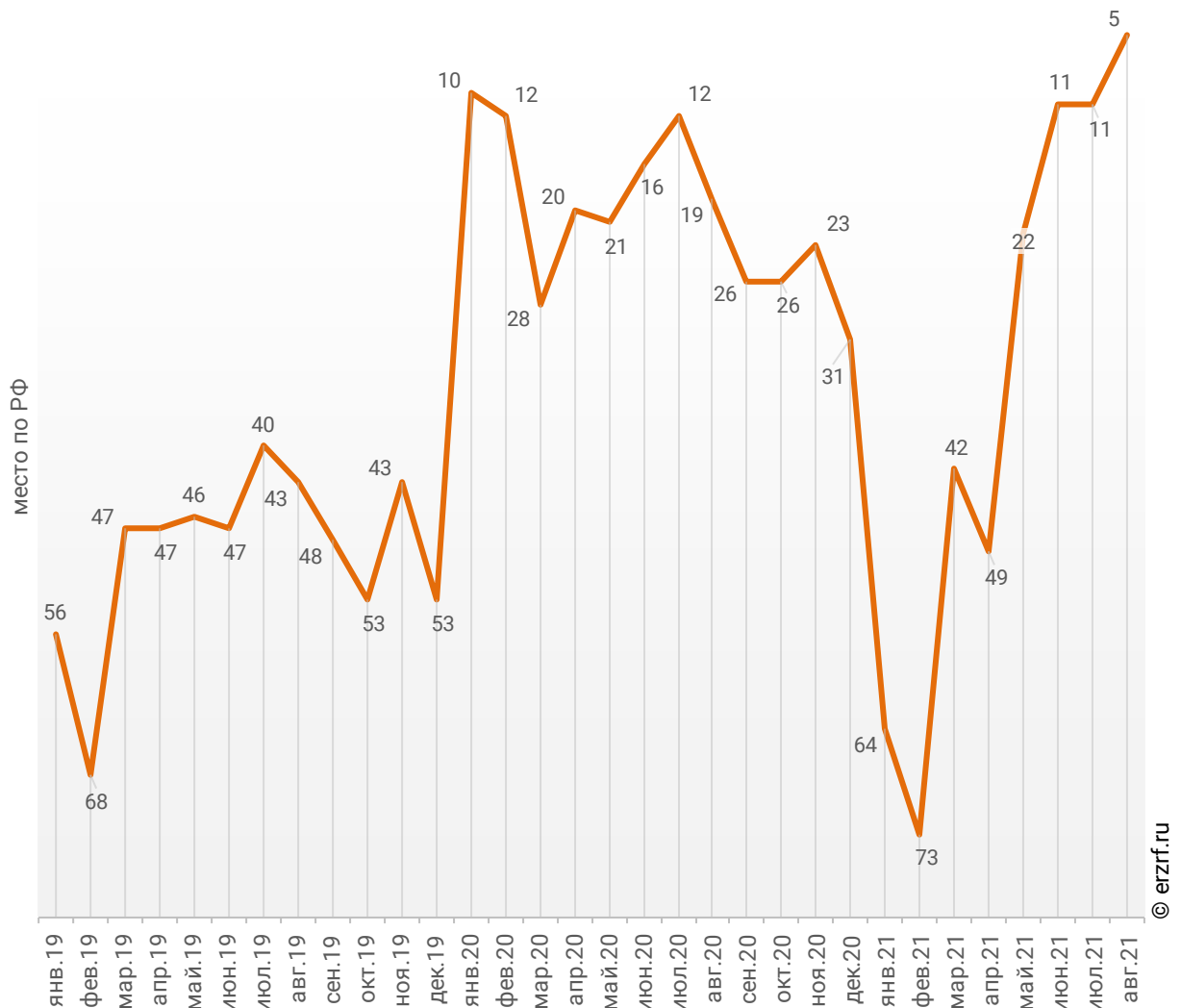
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Омской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Омская область занимает 5-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



В августе 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Омской области составила 85,4%, что на 63,1 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Омская область занимает 3-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
IV квартал 2021	Компания Геоторг	На Подгорной	1	186	7 597
IV квартал 2021	Холдинг Трест Железобетон	Созвездие	1	134	6 952
IV квартал 2021	ТПИ Омскгражданпроект	70 лет Октября	1	135	6 887
IV квартал 2021	Первая инвестиционная компания-микрорайон Садовый жилой дом 11	Микрорайон Садовый	1	117	5 866
IV квартал 2021	МИГ-21	По ул. Химиков	1	117	5 660
Общий итог			5	689	32 962

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
				домов ед.	единиц ед.	
1	<i>Кузьминки</i>	Омск	Сибградстрой Инвест	6	1 651	78 966
2	<i>По б-ру Архитекторов</i>	Омск	Компания Строй-Арт	5	1 254	63 688
3	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	Первая инвестиционная компания-Микрорайон Садовый Жилые дома 1-8	8	640	36 512
4	<i>Ясная Поляна</i>	Троицкое	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	5	600	22 800
5	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	Первая инвестиционная компания-микрорайон Садовый жилой дом 9	1	264	14 269
6	<i>MARSHAL</i>	Омск	Апарт-отель Маршал	1	274	11 799
7	<i>Родные Пенаты</i>	Омск	Перспектива Плюс	1	219	11 735
8	<i>ГРАФ</i>	Омск	Специализированный застройщик АВАНТ	1	128	11 300
9	<i>Дом на Енисейской</i>	Омск	ГК Домострой	1	200	11 017
10	<i>Сады наука</i>	Омск	СК РусМонтаж	1	230	10 875
11	<i>ЭкоПарк</i>	Омск	АВК	2	183	10 652
12	<i>Дом по ул. 4-я Северная</i>	Омск	СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ	1	127	8 306
13	<i>На Подгорной</i>	Омск	Компания Геоторг	1	186	7 597
14	<i>Березка</i>	Омск	ГК Домострой	1	137	7 306
15	<i>Дом по ул. 3-я Енисейская</i>	Омск	Сибградстрой Инвест	1	117	7 007
16	<i>Созвездие</i>	Омск	Холдинг Трест Железобетон	1	134	6 952
17	<i>70 лет Октября</i>	Омск	ТПИ Омскгражданпроект	1	135	6 887
18	<i>Енисейский</i>	Омск	Сибирский строитель	1	138	6 620
19	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	Первая инвестиционная компания-микрорайон Садовый жилой дом 11	1	117	5 866

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
20	<i>По ул. Химиков</i>	Омск	МИГ-21	1	117	5 660
21	<i>Дом по ул. Талалихина</i>	Омск	Новый дом	1	117	4 460
22	<i>Дом по ул. 4-я Любинская</i>	Омск	СпектрСтрой	1	72	3 301
Общий итог				43	7 040	353 575

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Ясная Поляна</i>	Троицкое	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	38,0
2	<i>Дом по ул. Талалихина</i>	Омск	Новый дом	38,1
3	<i>На Подгорной</i>	Омск	Компания Геоторг	40,8
4	MARSHAL	Омск	Апарт-отель Маршал	43,1
5	<i>Дом по ул. 4-я Любинская</i>	Омск	СпектрСтрой	45,8
6	<i>Сады наука</i>	Омск	СК РусМонтаж	47,3
7	<i>Кузьминки</i>	Омск	Сибградстрой Инвест	47,8
8	<i>Енисейский</i>	Омск	Сибирский строитель	48,0
9	<i>По ул. Химиков</i>	Омск	МИГ-21	48,4
10	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	Первая инвестиционная компания-микрорайон Садовый жилой дом 11	50,1
11	<i>По б-ру Архитекторов</i>	Омск	Компания Строй-Арт	50,8
12	<i>70 лет Октября</i>	Омск	ТПИ Омскгражданпроект	51,0
13	<i>Созвездие</i>	Омск	Холдинг Трест Железобетон	51,9
14	<i>Березка</i>	Омск	ГК Домострой	53,3
15	<i>Родные Пенаты</i>	Омск	Перспектива Плюс	53,6
16	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	Первая инвестиционная компания-микрорайон Садовый жилой дом 9	54,0
17	<i>Дом на Енисейской</i>	Омск	ГК Домострой	55,1
18	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	Первая инвестиционная компания-Микрорайон Садовый Жилые дома 1-8	57,1
19	<i>ЭкоПарк</i>	Омск	АВК	58,2
20	<i>Дом по ул. 3-я Енисейская</i>	Омск	Сибградстрой Инвест	59,9
21	<i>Дом по ул. 4-я Северная</i>	Омск	СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ	65,4
22	ГРАФ	Омск	Специализированный застройщик АВАНТ	88,3
Общий итог				50,2



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных EP3.РФ Магазин исследований
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 – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале 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.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	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	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. 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).	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	