

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Омская область

январь 2022

Текущий объем строительства, м²
на январь 2022

347 376

-7,5% к январю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

23 817

+20,7% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2021

Банк России

260

-18,8% к ноябрю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2022

51,5

+4,5% к январю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2022

56 130

+18,0% к январю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

41,5%

-8,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2021

Банк России

5,69

+0,13 п.п. к ноябрю 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 2022 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 январь 2022 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 **6 741 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **347 376 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	43	97,7%	6 467	95,9%	335 577	96,6%
дом с апартаментами	1	2,3%	274	4,1%	11 799	3,4%
Общий итог	44	100%	6 741	100%	347 376	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 95,9% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 4,1% 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	39	88,6%	6 141	91,1%	324 576	93,4%
Омский	5	11,4%	600	8,9%	22 800	6,6%
Троицкое	5	11,4%	600	8,9%	22 800	6,6%
	44	100%	6 741	100%	347 376	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Омск (93,4% совокупной площади жилых единиц).

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

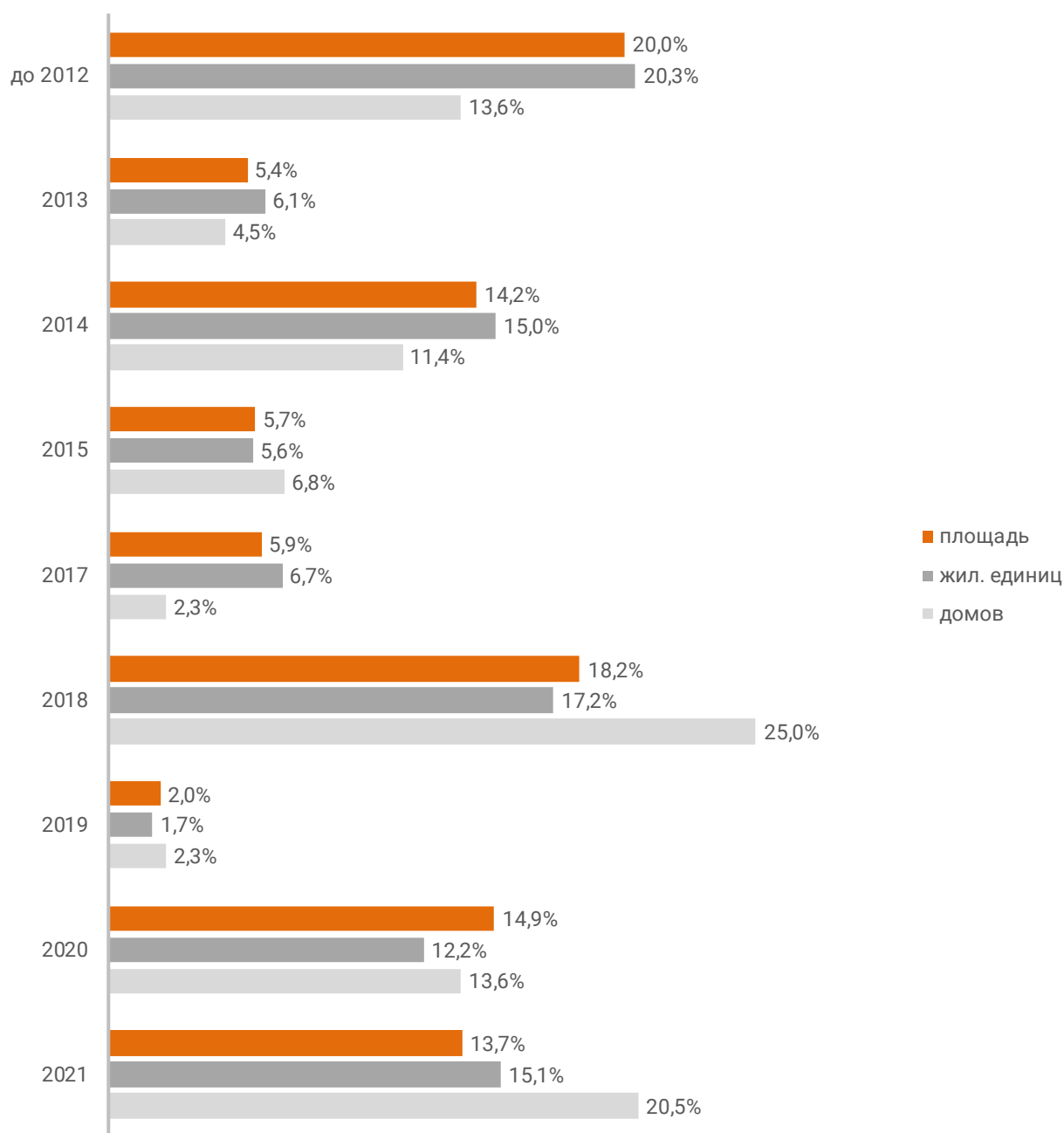
Застройщики жилья в Омской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2007 г. по ноябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	6	13,6%	1 371	20,3%	69 348	20,0%
2013	2	4,5%	409	6,1%	18 686	5,4%
2014	5	11,4%	1 010	15,0%	49 451	14,2%
2015	3	6,8%	378	5,6%	19 718	5,7%
2017	1	2,3%	453	6,7%	20 609	5,9%
2018	11	25,0%	1 159	17,2%	63 267	18,2%
2019	1	2,3%	117	1,7%	7 007	2,0%
2020	6	13,6%	823	12,2%	51 791	14,9%
2021	9	20,5%	1 021	15,1%	47 499	13,7%
Общий итог	44	100%	6 741	100%	347 376	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Омской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано до 2012 г. (20,0% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 25,0% от общего количества строящихся домов в Омской области.

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

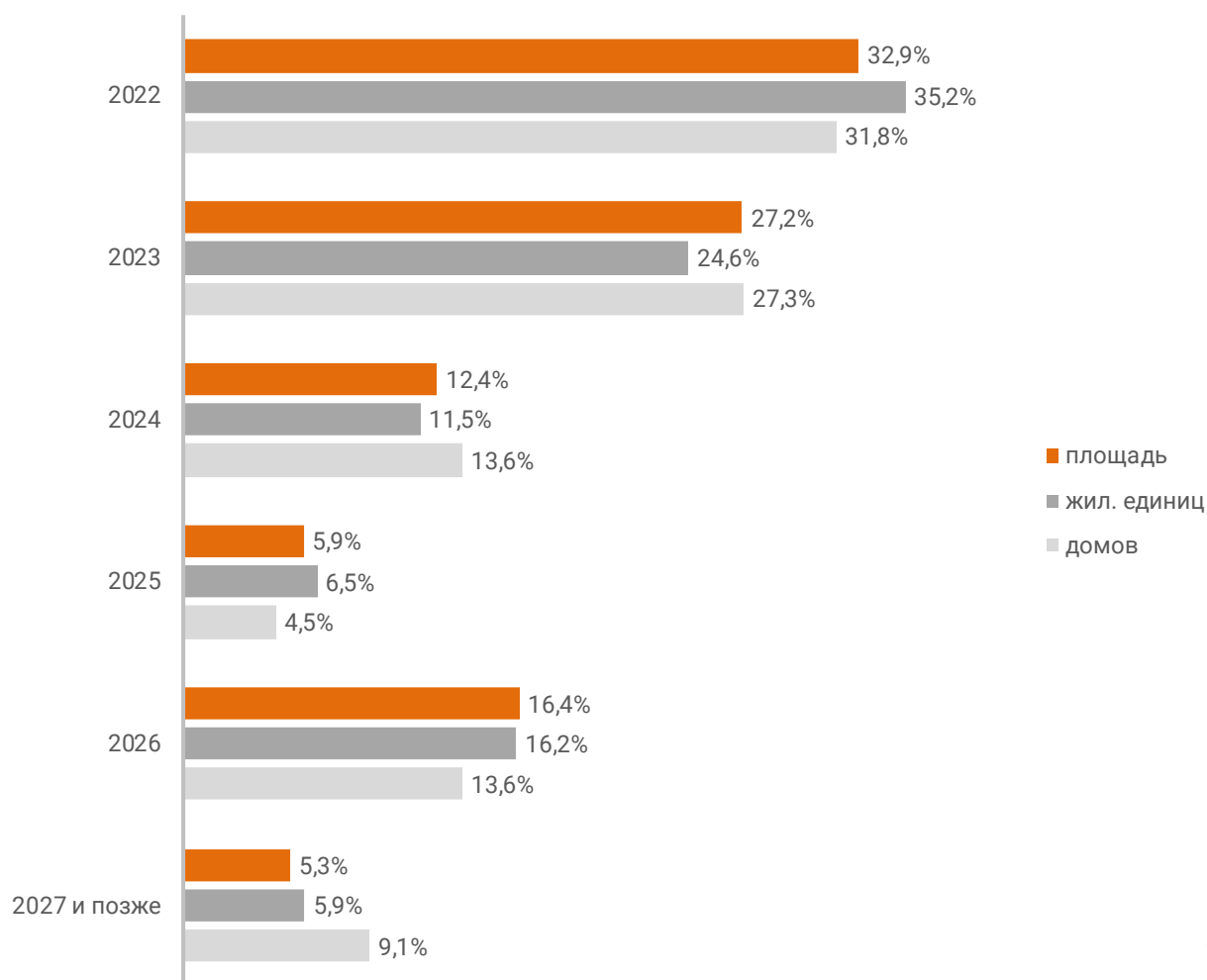
В Омской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	14	31,8%	2 371	35,2%	114 218	32,9%
2023	12	27,3%	1 658	24,6%	94 616	27,2%
2024	6	13,6%	778	11,5%	42 918	12,4%
2025	2	4,5%	440	6,5%	20 488	5,9%
2026	6	13,6%	1 094	16,2%	56 888	16,4%
2027 и позже	4	9,1%	400	5,9%	18 248	5,3%
Общий итог	44	100%	6 741	100%	347 376	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Омской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 114 218 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 102 419 м².

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 %
2022	114 218	2010	5 660 5,0%
		2015	11 799 10,3%
		2016	6 887 6,0%
		2017	23 641 20,7%
		2018	6 952 6,1%
		2019	5 866 5,1%
2023	94 616	2016	11 735 12,4%
		2020	9 128 9,6%
2024	42 918	2020	18 833 43,9%
		2021	4 564 10,6%
2025	20 488	2016	15 928 77,7%
		2016	18 047 31,7%
2026	56 888	2020	29 713 52,2%
		2021	4 564 8,0%
Общий итог	347 376		173 317 49,9%

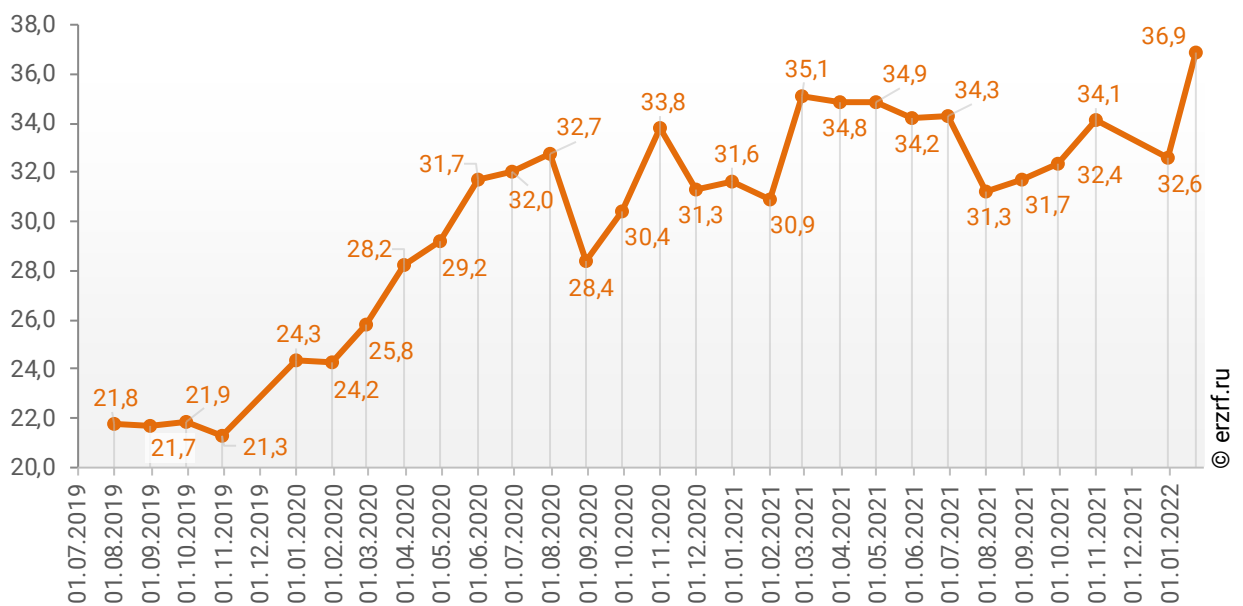
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2026 год (29 713 м²), что составляет 52,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Омской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Омской области по состоянию на январь 2022 года составляет 36,9 месяца.

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

График 2

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



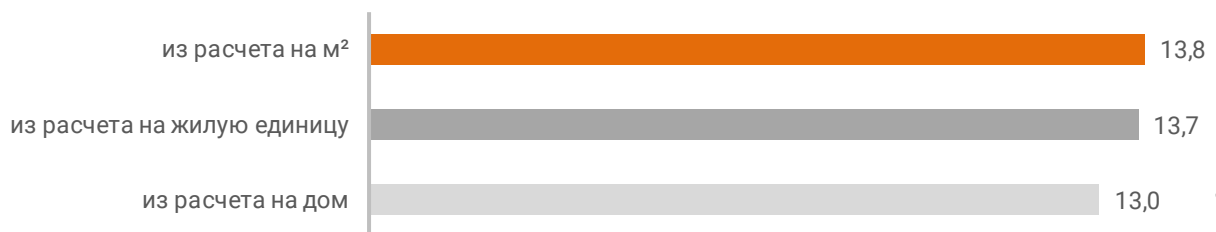
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по этажности строящихся домов

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

- 13,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Омской области

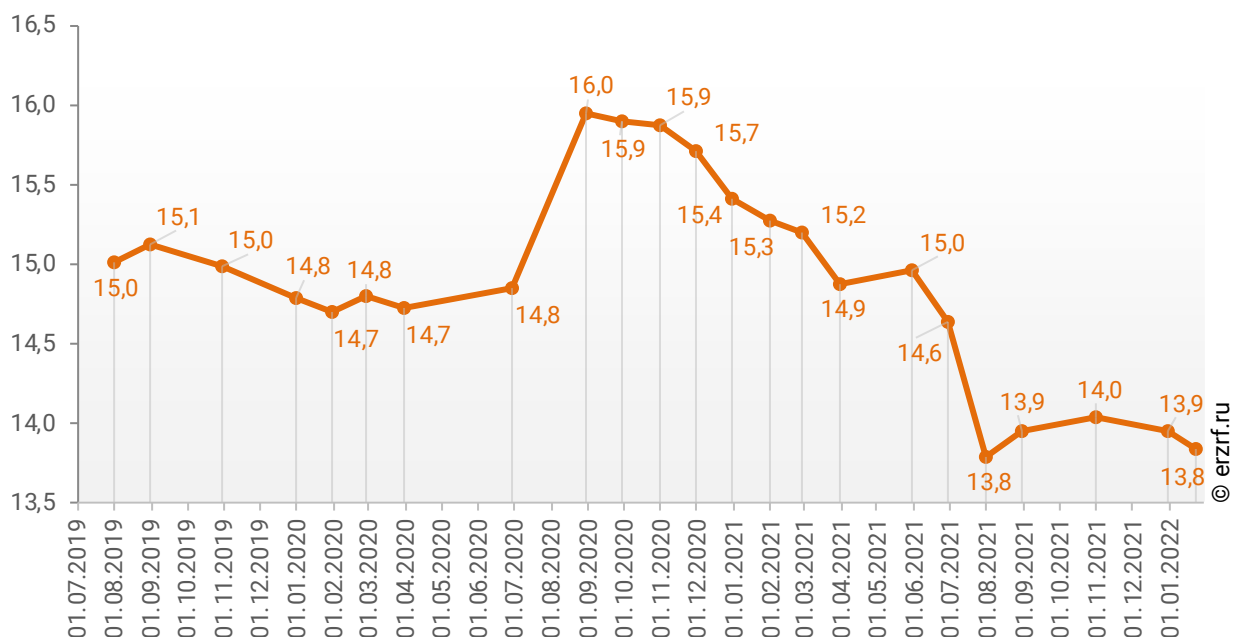


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

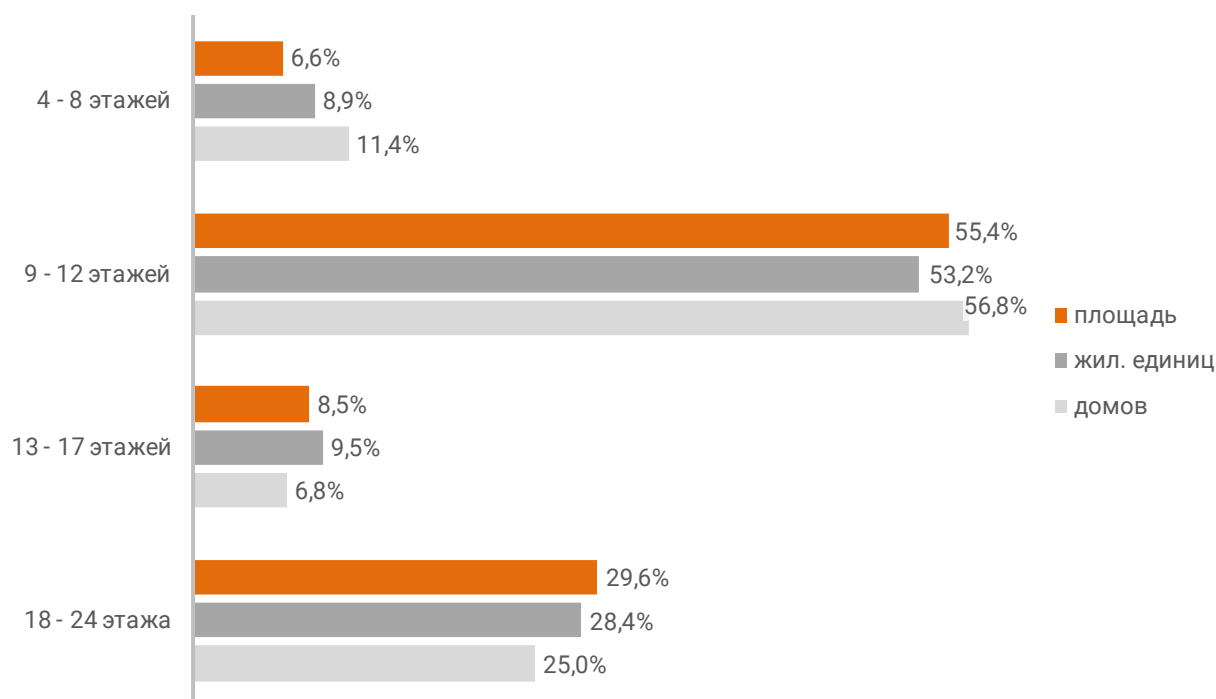
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	5	11,4%	600	8,9%	22 800	6,6%
9 - 12 этажей	25	56,8%	3 585	53,2%	192 311	55,4%
13 - 17 этажей	3	6,8%	639	9,5%	29 561	8,5%
18 - 24 этажа	11	25,0%	1 917	28,4%	102 704	29,6%
Общий итог	44	100%	6 741	100%	347 376	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Омской области по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 55,4% 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 26,3%.

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
		<i>СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров</i>	многоквартирный дом	Зелёный Остров
3	19	<i>Сибградстрой Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 3-я Енисейская
		<i>Сибградстрой Инвест</i>	многоквартирный дом	По ул. 70 лет Октября
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.

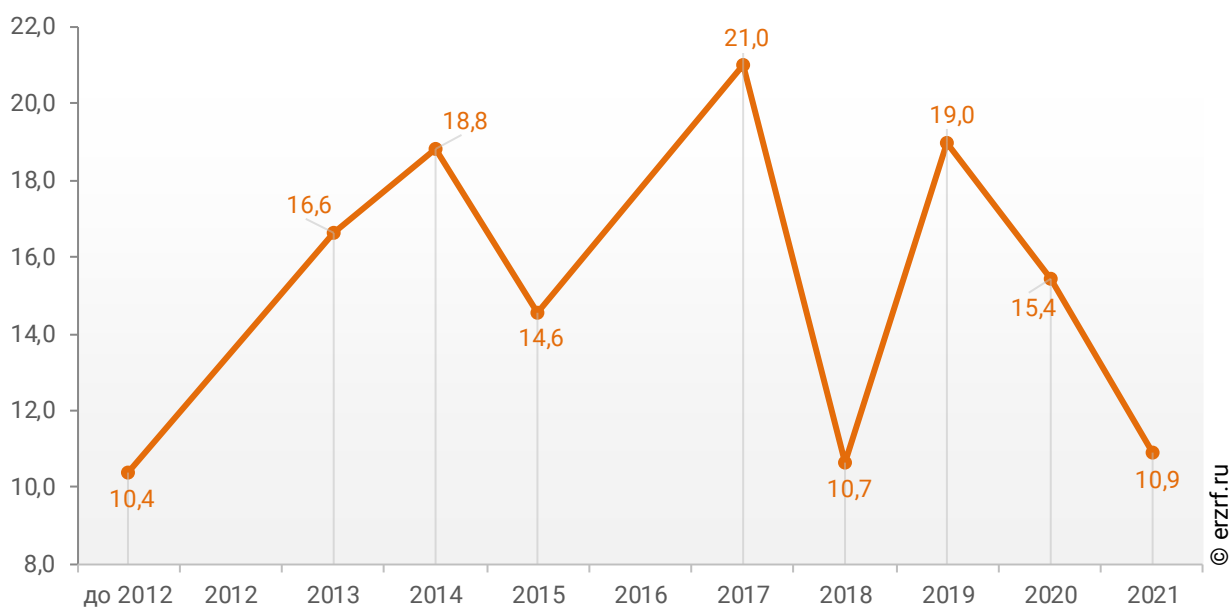
Таблица 8

№	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 10,9 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

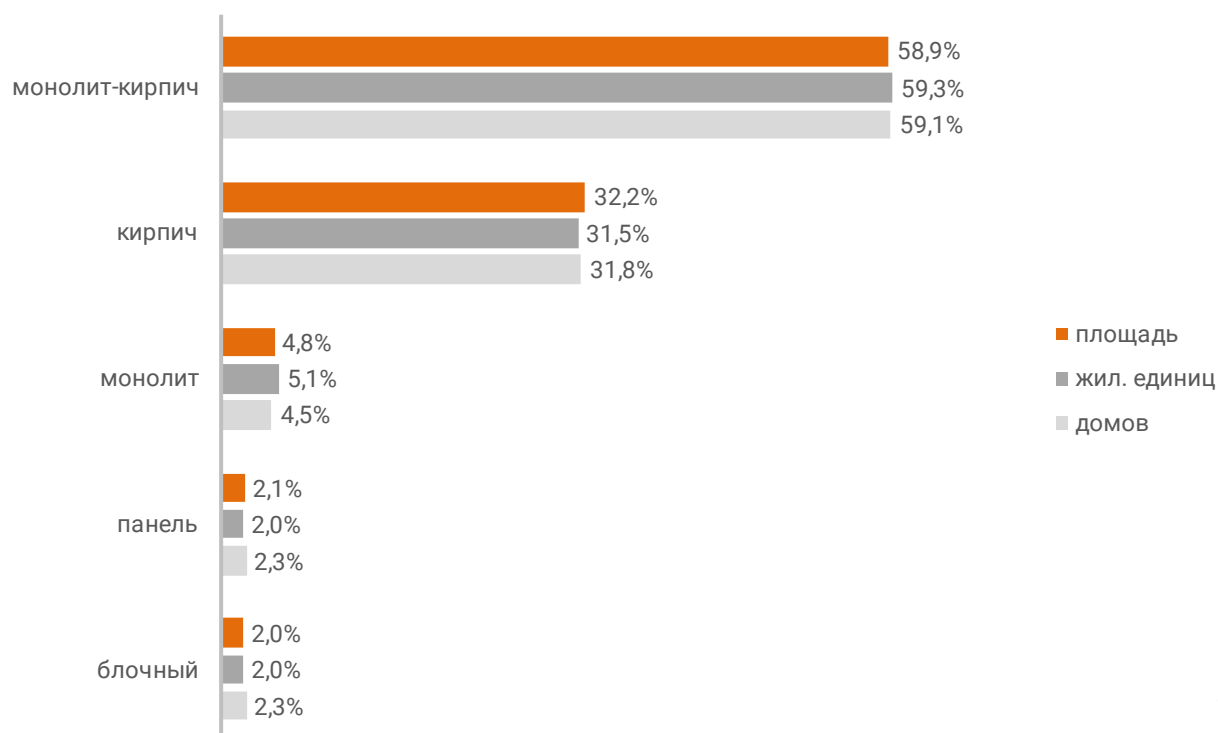
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	26	59,1%	3 997	59,3%	204 621	58,9%
кирпич	14	31,8%	2 126	31,5%	111 962	32,2%
монолит	2	4,5%	347	5,1%	16 535	4,8%
панель	1	2,3%	137	2,0%	7 306	2,1%
блочный	1	2,3%	134	2,0%	6 952	2,0%
Общий итог	44	100%	6 741	100%	347 376	100%

Гистограмма 5

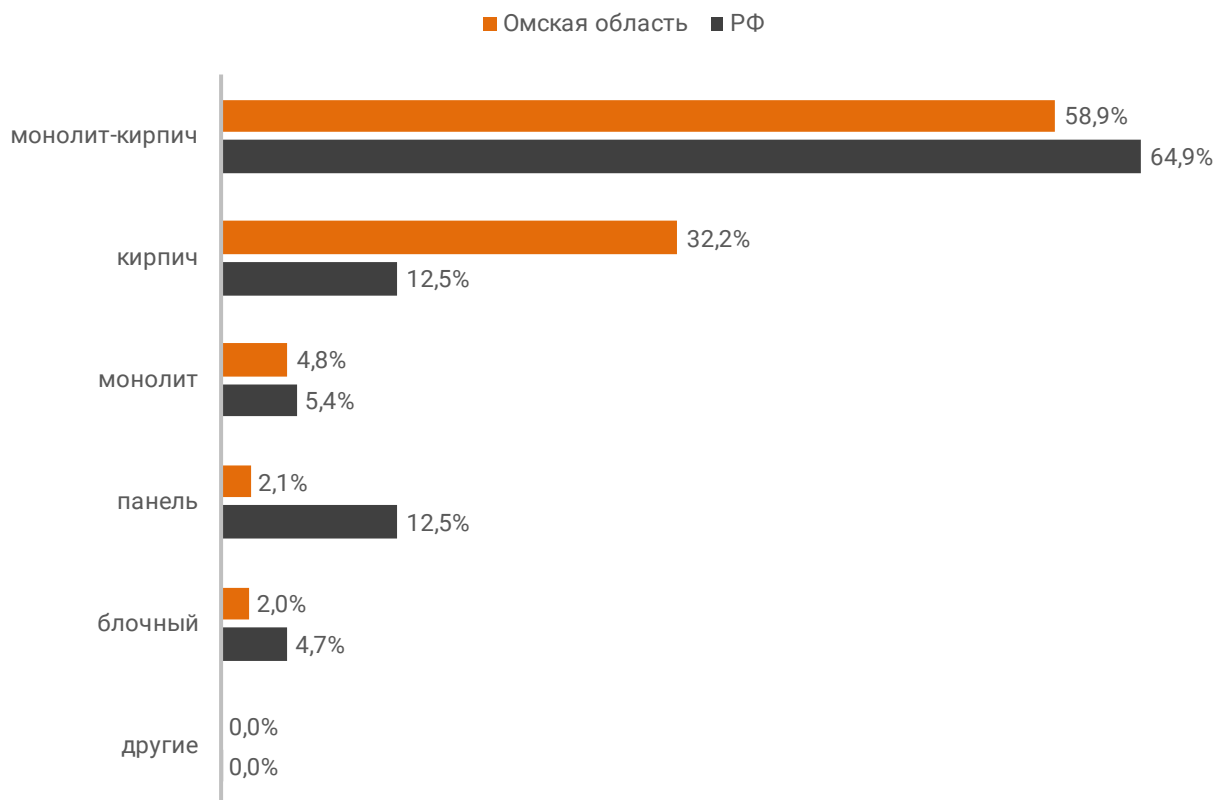
Распределение жилых новостроек Омской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Омской области является монолит-кирпич. Из него возводится 58,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 64,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

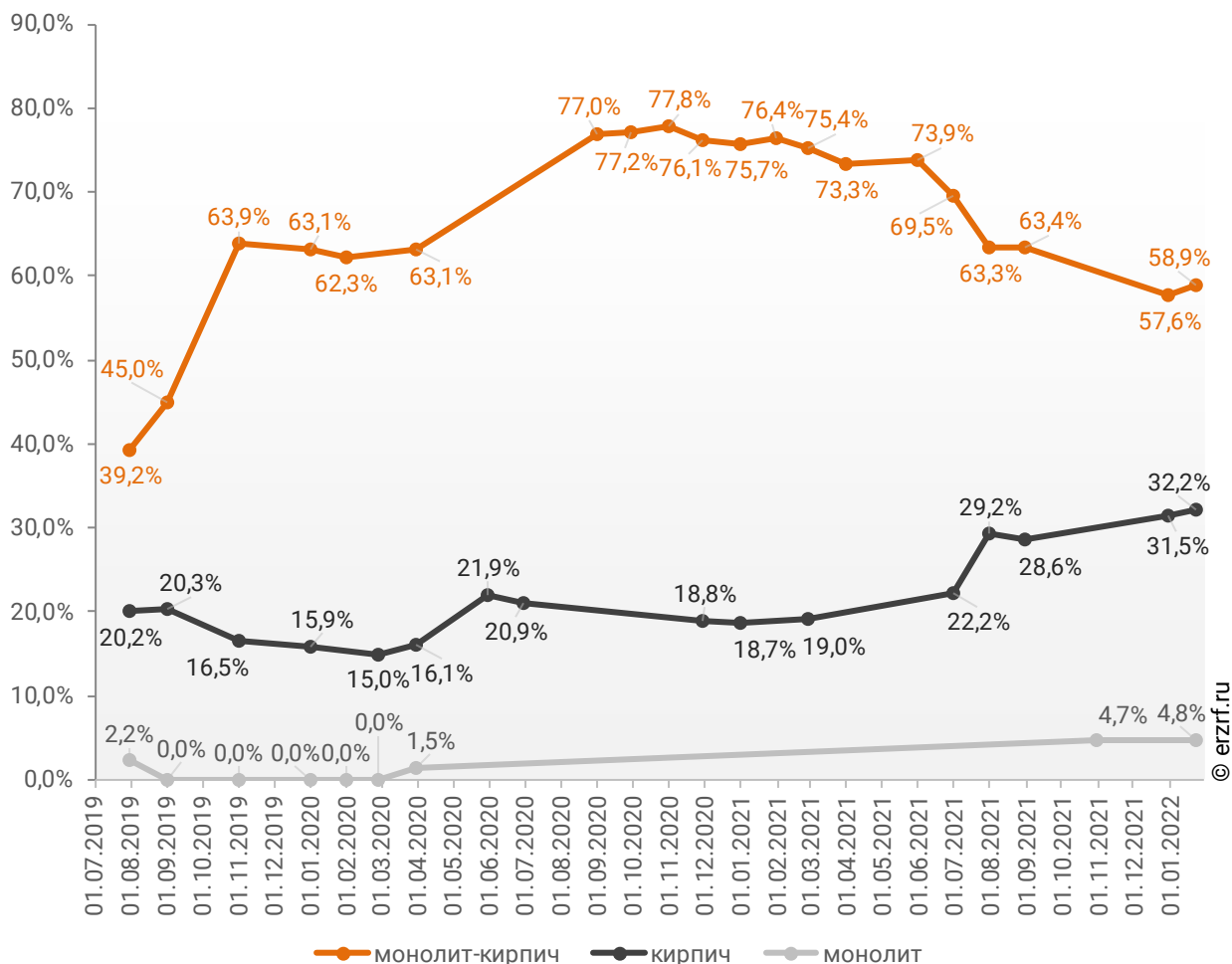


© erzrf.ru

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 89,3% 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 53,2% 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	57,5%	3 192	53,1%	165 116	53,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	20,0%	1 134	18,9%	54 696	17,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	5,0%	640	10,6%	31 856	10,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	10,0%	364	6,1%	22 886	7,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,5%	347	5,8%	18 047	5,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	5,0%	338	5,6%	17 637	5,7%
Общий итог	40	100%	6 015	100%	310 238	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 январь 2022 года строительство жилья в Омской области осуществляют 19 застройщиков (брендов), которые представлены 21 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Омской области на январь 2022 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>	8	18,2%	1 578	23,4%	80 166	23,1%
2	<i>Компания Строй-Арт</i>	5	11,4%	1 254	18,6%	63 688	18,3%
3	<i>Первая инвестиционная компания-микрорайон Садовый Жилые дома 1-8</i>	8	18,2%	640	9,5%	36 512	10,5%
4	<i>ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ</i>	5	11,4%	600	8,9%	22 800	6,6%
5	<i>ГК Домострой</i>	2	4,5%	337	5,0%	18 323	5,3%
6	<i>Первая инвестиционная компания-микрорайон Садовый жилой дом 9</i>	1	2,3%	264	3,9%	14 269	4,1%
7	<i>СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров</i>	2	4,5%	212	3,1%	14 092	4,1%
8	<i>Апарт-отель Маршал</i>	1	2,3%	274	4,1%	11 799	3,4%
9	<i>Перспектива Плюс</i>	1	2,3%	219	3,2%	11 735	3,4%
10	<i>Специализированный застройщик АВАНТ</i>	1	2,3%	128	1,9%	11 300	3,3%
11	<i>СК РусМонтаж</i>	1	2,3%	230	3,4%	10 875	3,1%
12	<i>АВК</i>	2	4,5%	183	2,7%	10 652	3,1%
13	<i>СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ</i>	1	2,3%	127	1,9%	8 306	2,4%
14	<i>Холдинг Трест Железобетон</i>	1	2,3%	134	2,0%	6 952	2,0%
15	<i>Сибирский строитель</i>	1	2,3%	138	2,0%	6 620	1,9%
16	<i>Первая инвестиционная компания-микрорайон Садовый жилой дом 11</i>	1	2,3%	117	1,7%	5 866	1,7%
17	<i>Фонд ФЗПГ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ</i>	1	2,3%	117	1,7%	5 660	1,6%
18	<i>Новый дом</i>	1	2,3%	117	1,7%	4 460	1,3%
19	<i>СпектрСтрой</i>	1	2,3%	72	1,1%	3 301	1,0%
Общий итог		44	100%	6 741	100%	347 376	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	80 166	6 887	8,6%	5,4
2	★ 0,5	Компания Строй-Арт	63 688	63 688	100%	96,0
3	★ 1,5	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	СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров	14 092	0	0,0%	-
8	н/р	Апарт-отель Маршал	11 799	11 799	100%	84,0
9	★ 0,5	Перспектива Плюс	11 735	11 735	100%	78,0
10	н/р	Специализированный застройщик АВАНТ	11 300	0	0,0%	-
11	★ 0,0	СК РусМонтаж	10 875	10 875	100%	60,0
12	н/р	АВК	10 652	0	0,0%	-
13	н/р	СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ	8 306	8 306	100%	54,0
14	★ 0,5	Холдинг Трест Железобетон	6 952	6 952	100%	45,0
15	н/р	Сибирский строитель	6 620	0	0,0%	-
16	н/р	Первая инвестиционная компания-микрорайон Садовый жилой дом 11	5 866	5 866	100%	33,0
17	н/р	Фонд ФЗПГ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ	5 660	5 660	100%	138,0
18	★ 1,5	Новый дом	4 460	4 460	100%	54,0
19	н/р	СпектрСтрой	3 301	0	0,0%	-
Общий итог			347 376	173 317	49,9%	36,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фонд ФЗПГ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ» и составляет 138,0 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 23 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 «По б-ру Архитекторов» (город Омск). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Строй-Арт» возводит 5 домов, включающих 1 254 жилые единицы, совокупной площадью 63 688 м².

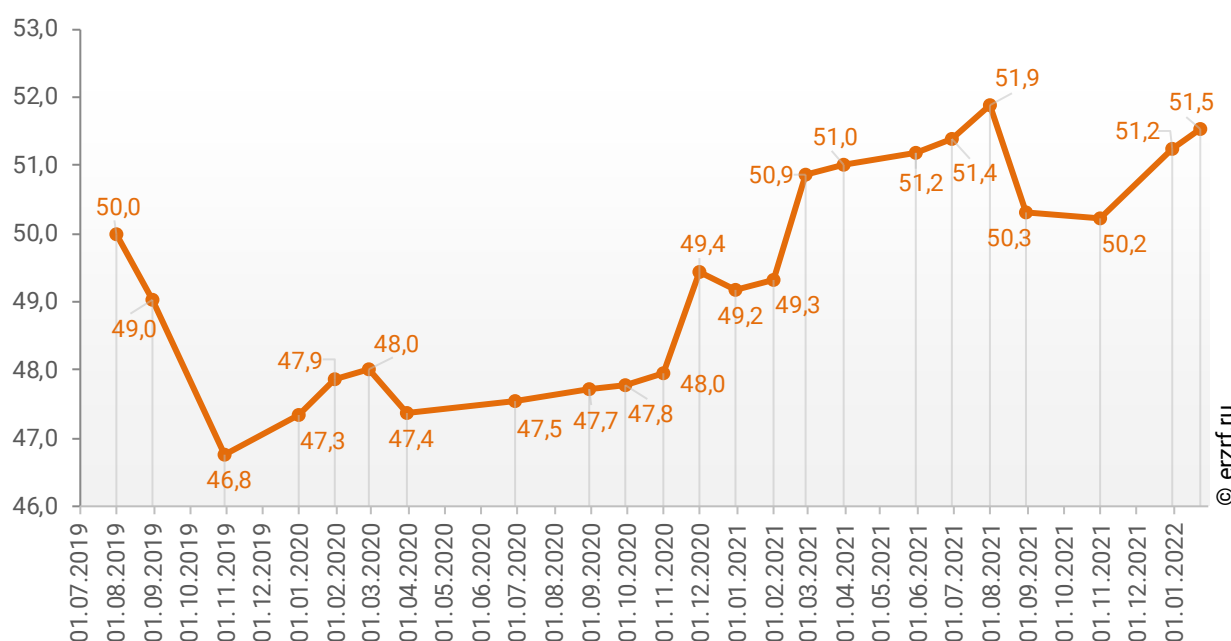
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Омской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Омской области, составляет 51,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

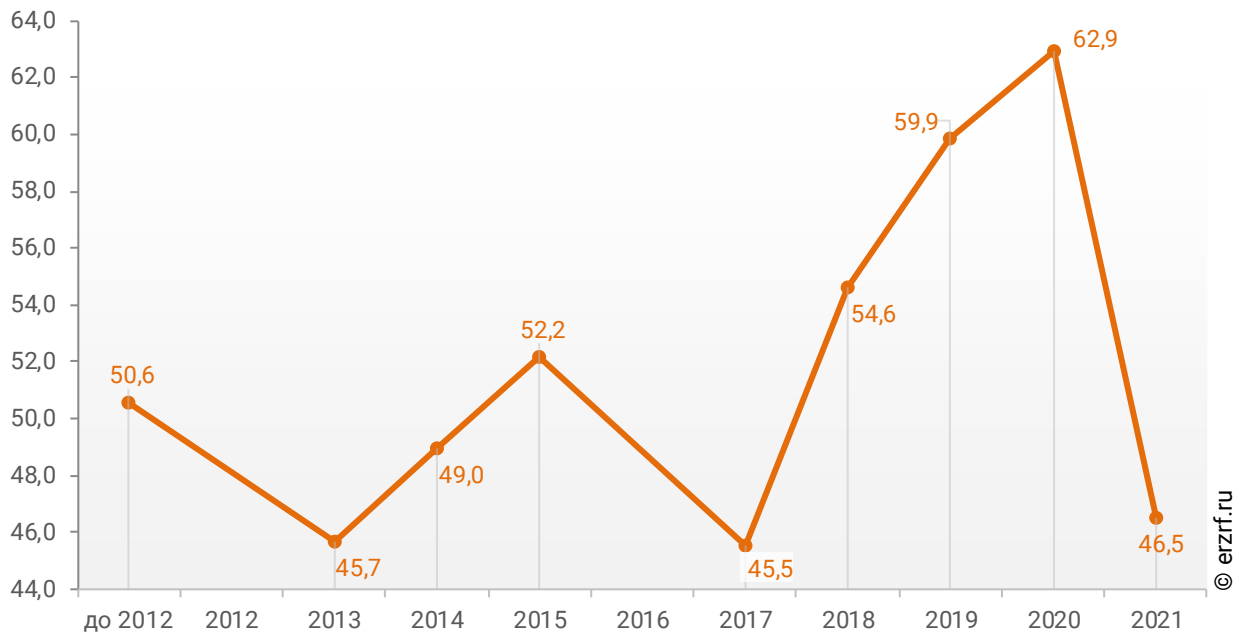
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Омской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Омской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 46,5 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
Апарт-отель Маршал	43,1
СпектрСтрой	45,8
СК РусМонтаж	47,3
Сибирский строитель	48,0
Фонд ФЗПГ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ	48,4
Первая инвестиционная компания-микрорайон Садовый жилой дом 11	50,1
Компания Строй-Арт	50,8
Сибградстрой Инвест	50,8
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
СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров	66,5
Специализированный застройщик АВАНТ	88,3
Общий итог	51,5

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».

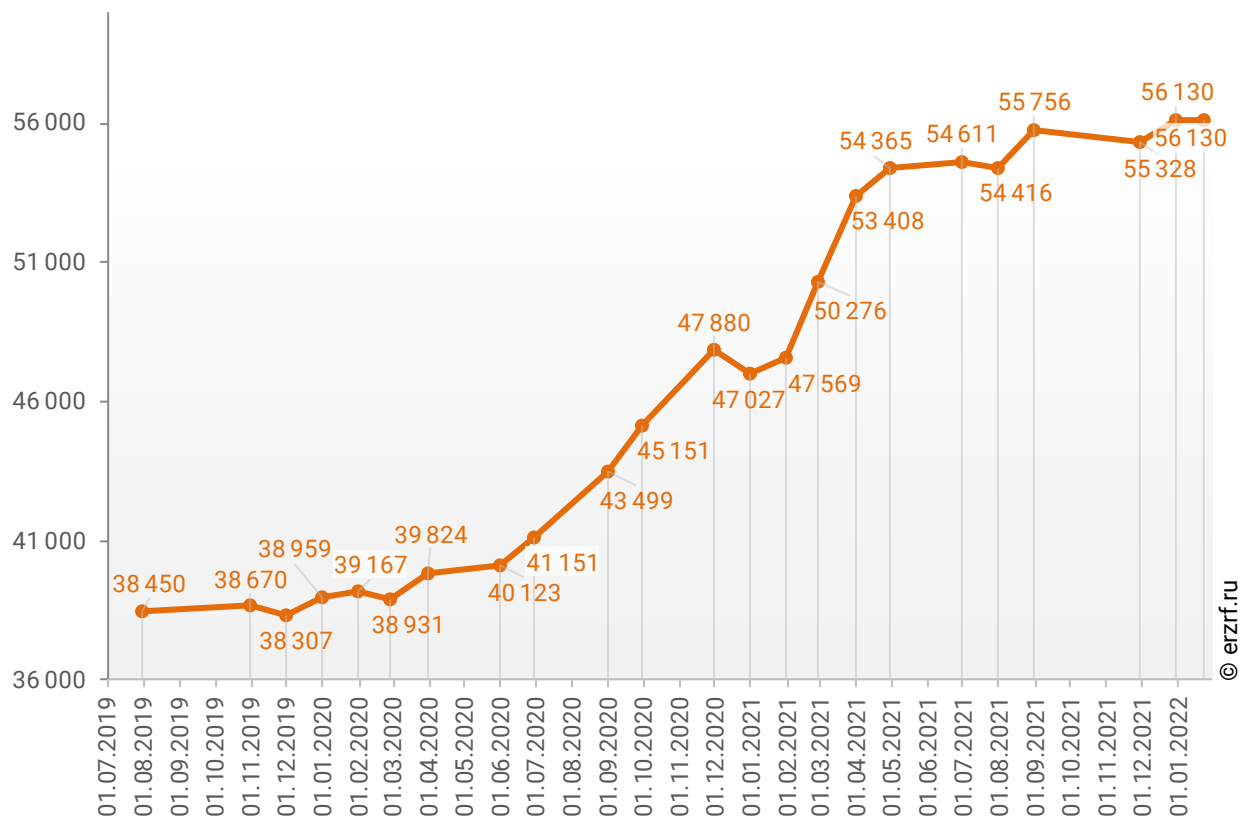
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Омской области

По состоянию на январь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Омской области составила 56 130 рублей за квадратный метр.

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

График 8

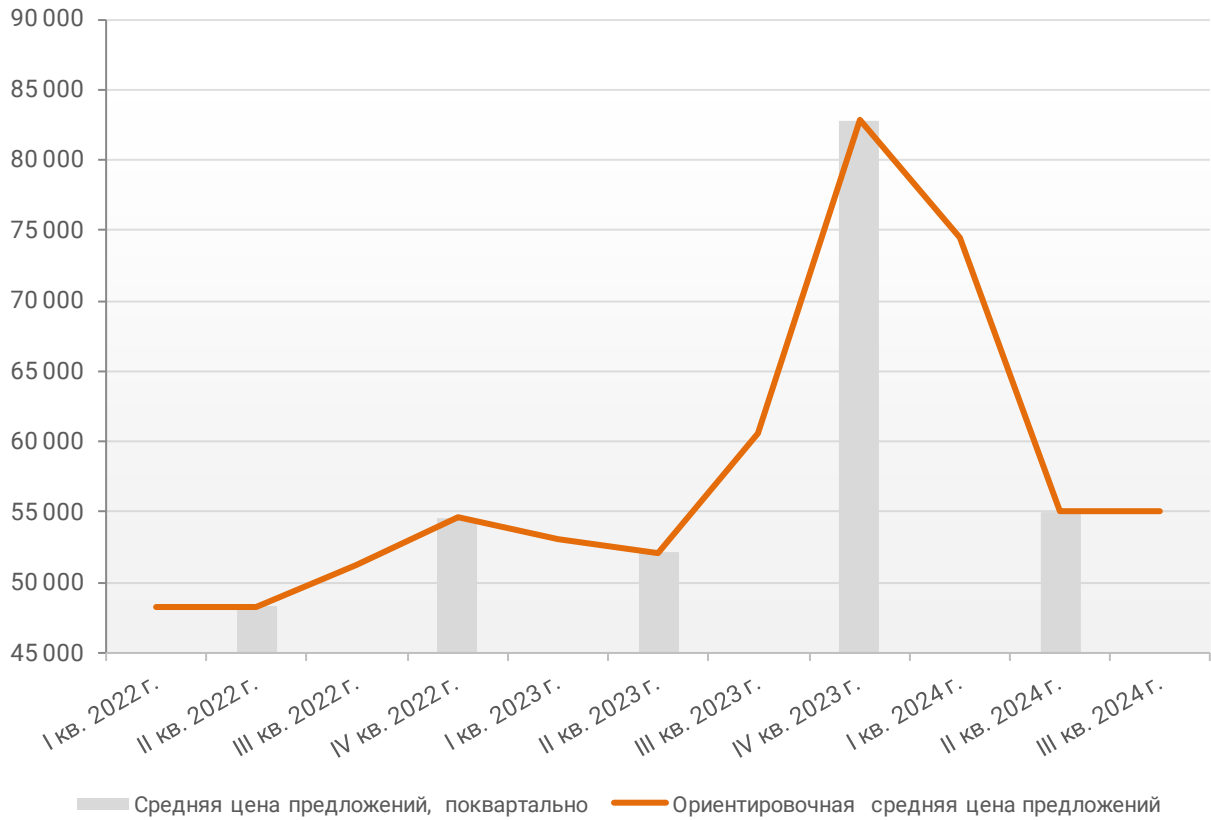
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Омской области, ₽/м²



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

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Омской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, $\text{Р}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

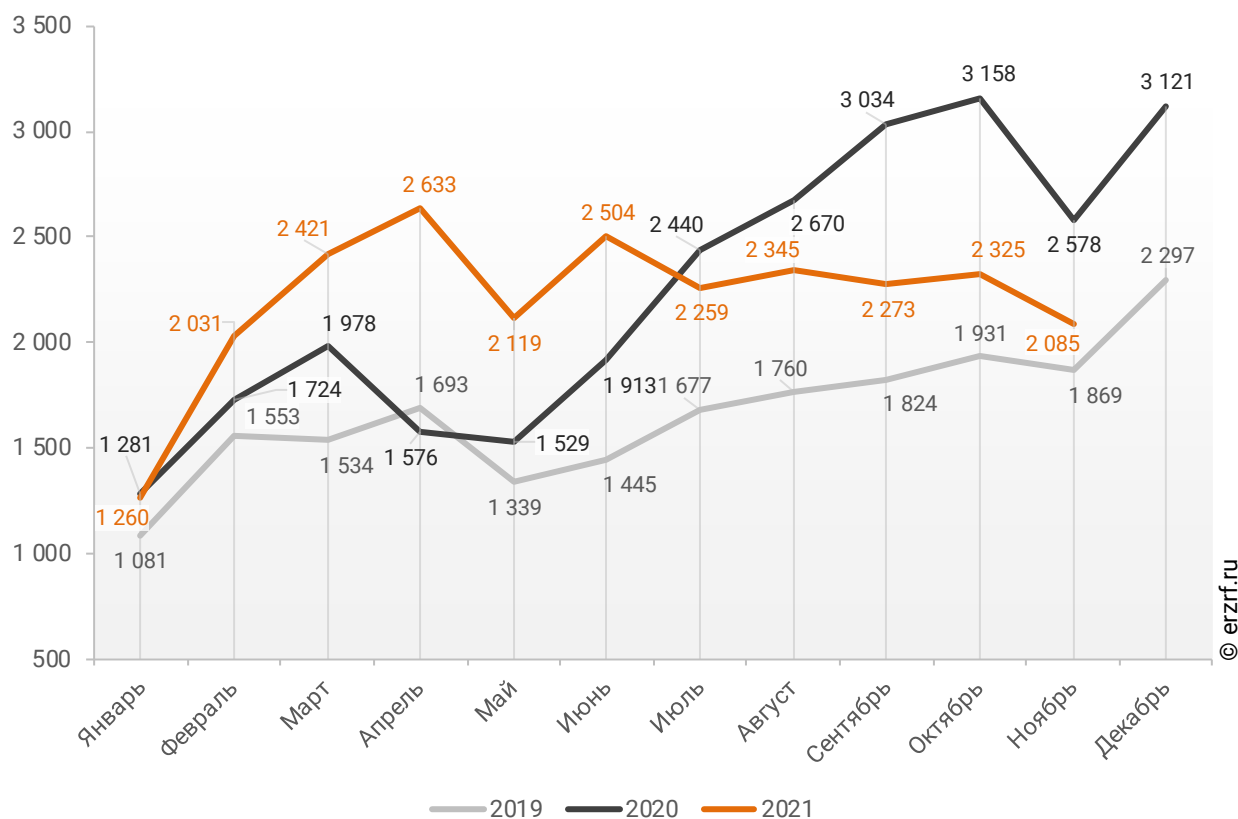
11. Ипотечное кредитование для жителей Омской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Омской области, составило 24 255, что на 1,6% больше уровня 2020 г. (23 881 ИЖК), и на 37,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (17 706 ИЖК).

График 10

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

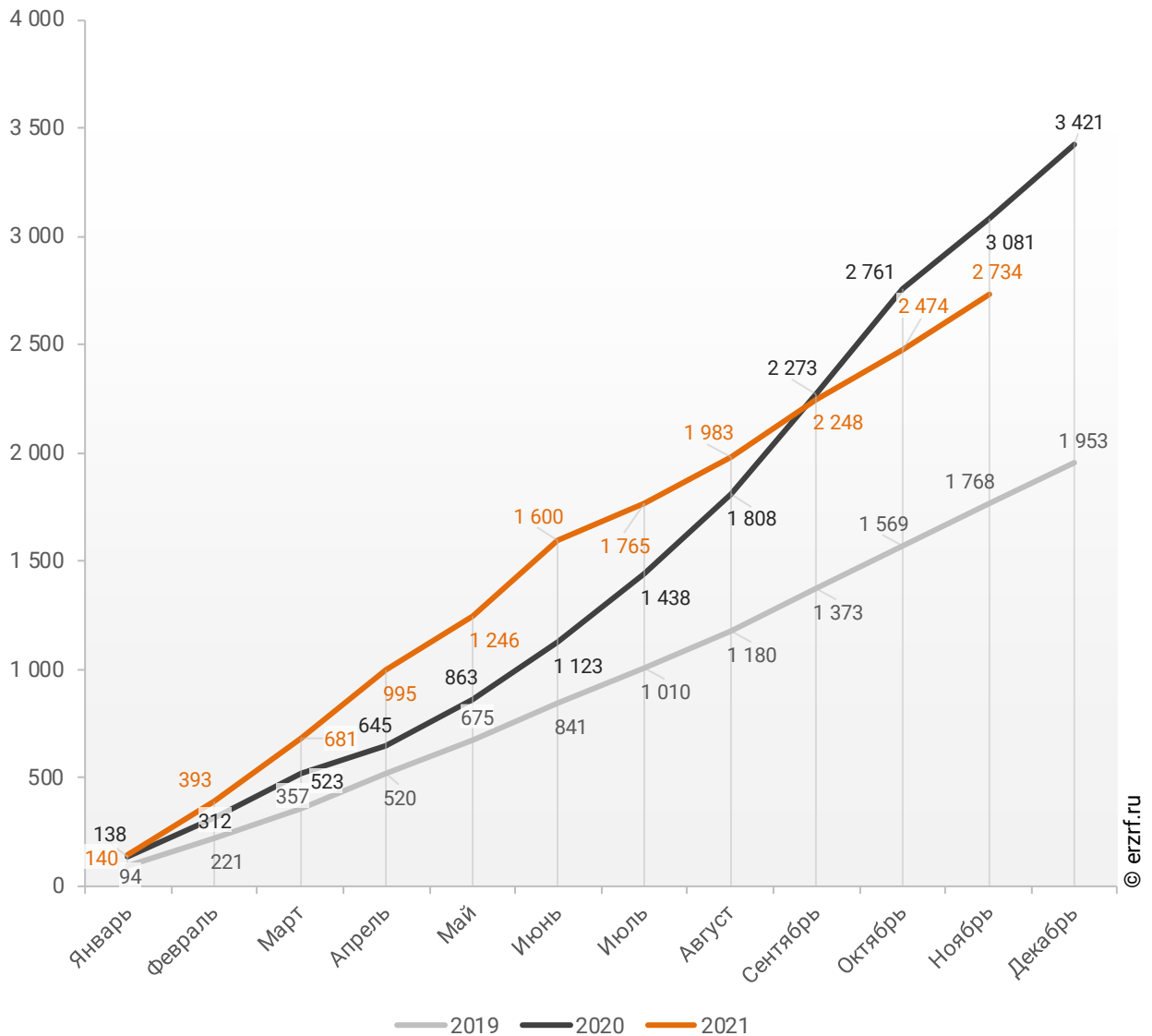


За 11 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Омской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 734, что на 11,3% меньше, чем в 2020 г. (3 081 ИЖК), и на 54,6% больше соответствующего значения 2019 г. (1 768 ИЖК).

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.

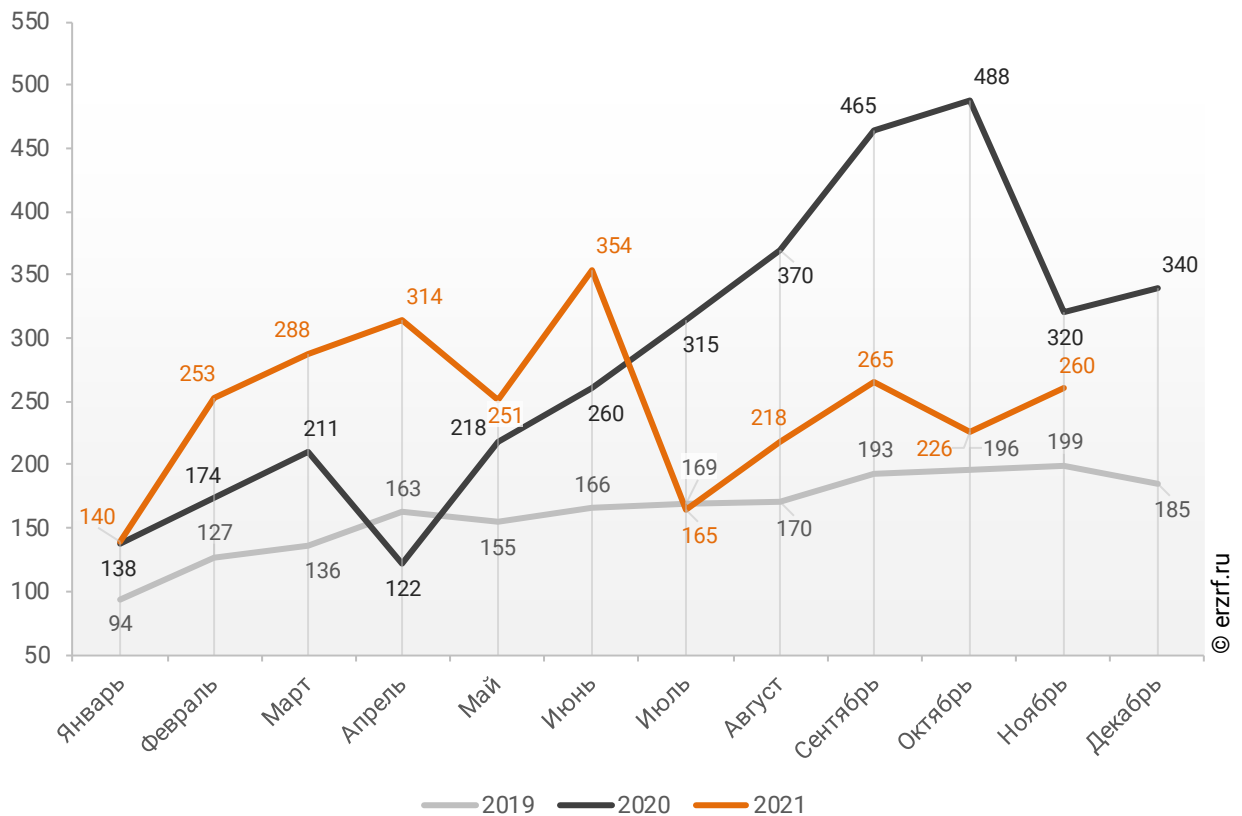


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Омской области в ноябре 2021 года уменьшилось на 18,8% по сравнению с ноябрем 2020 года (260 против 320 годом ранее).

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.

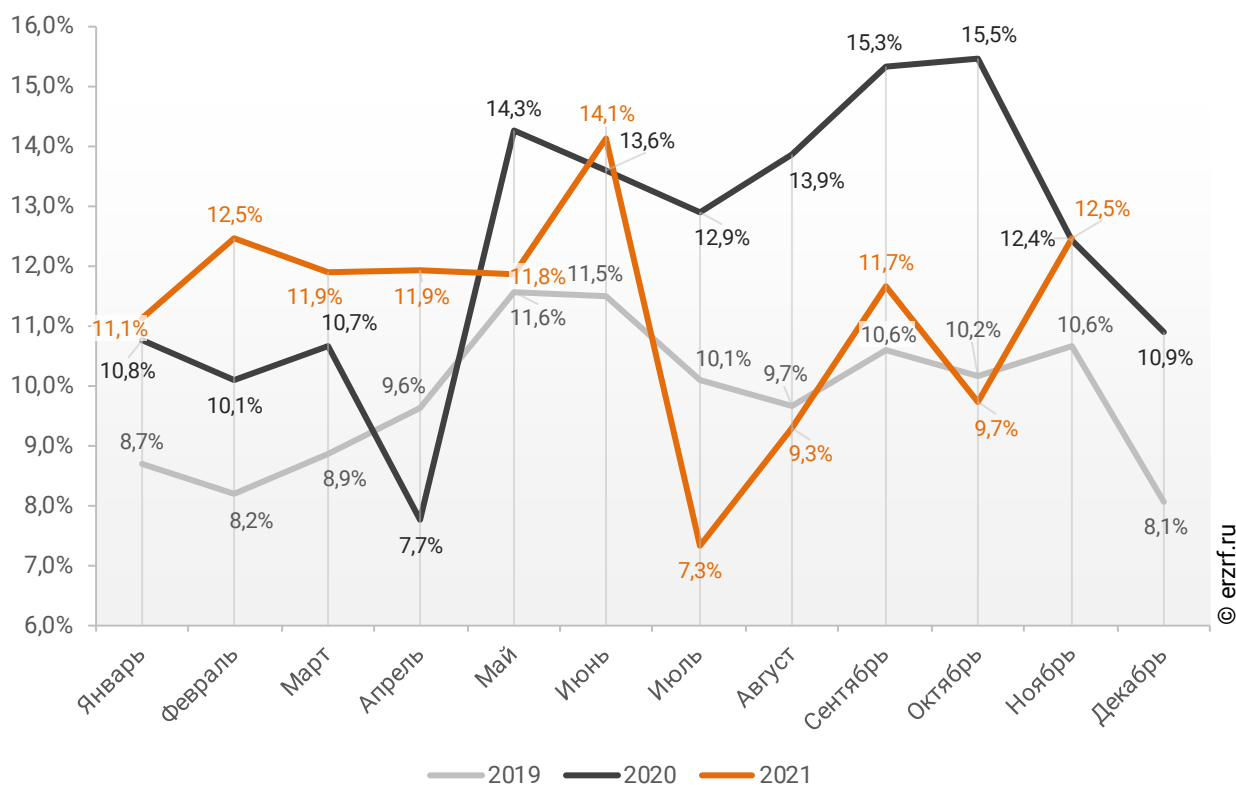


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2021 г., составила 11,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 1,6 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (12,9%), и на 1,3 п.п. больше уровня 2019 г. (10,0%).

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.



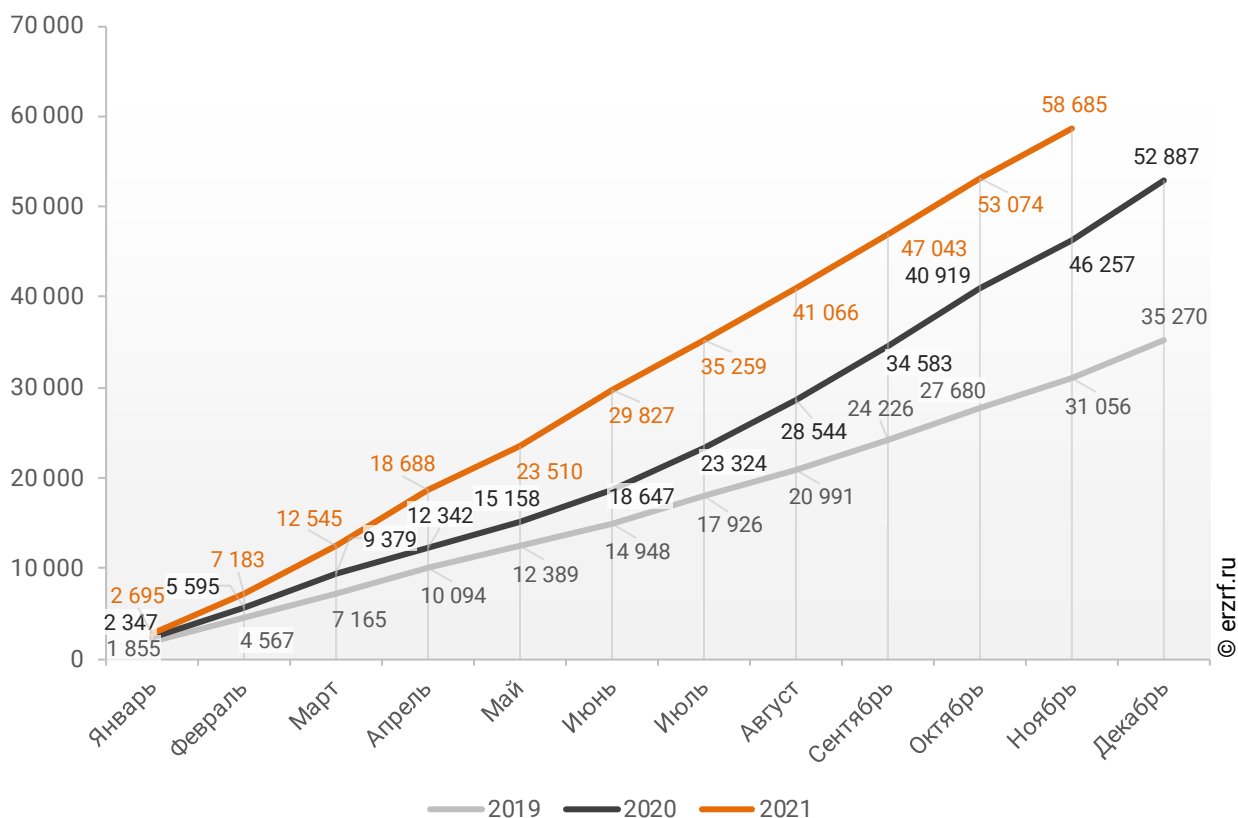
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области, составил 58 685 млн ₽, что на 26,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (46 257 млн ₽), и на 89,0% больше аналогичного значения 2019 г. (31 056 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 ₽

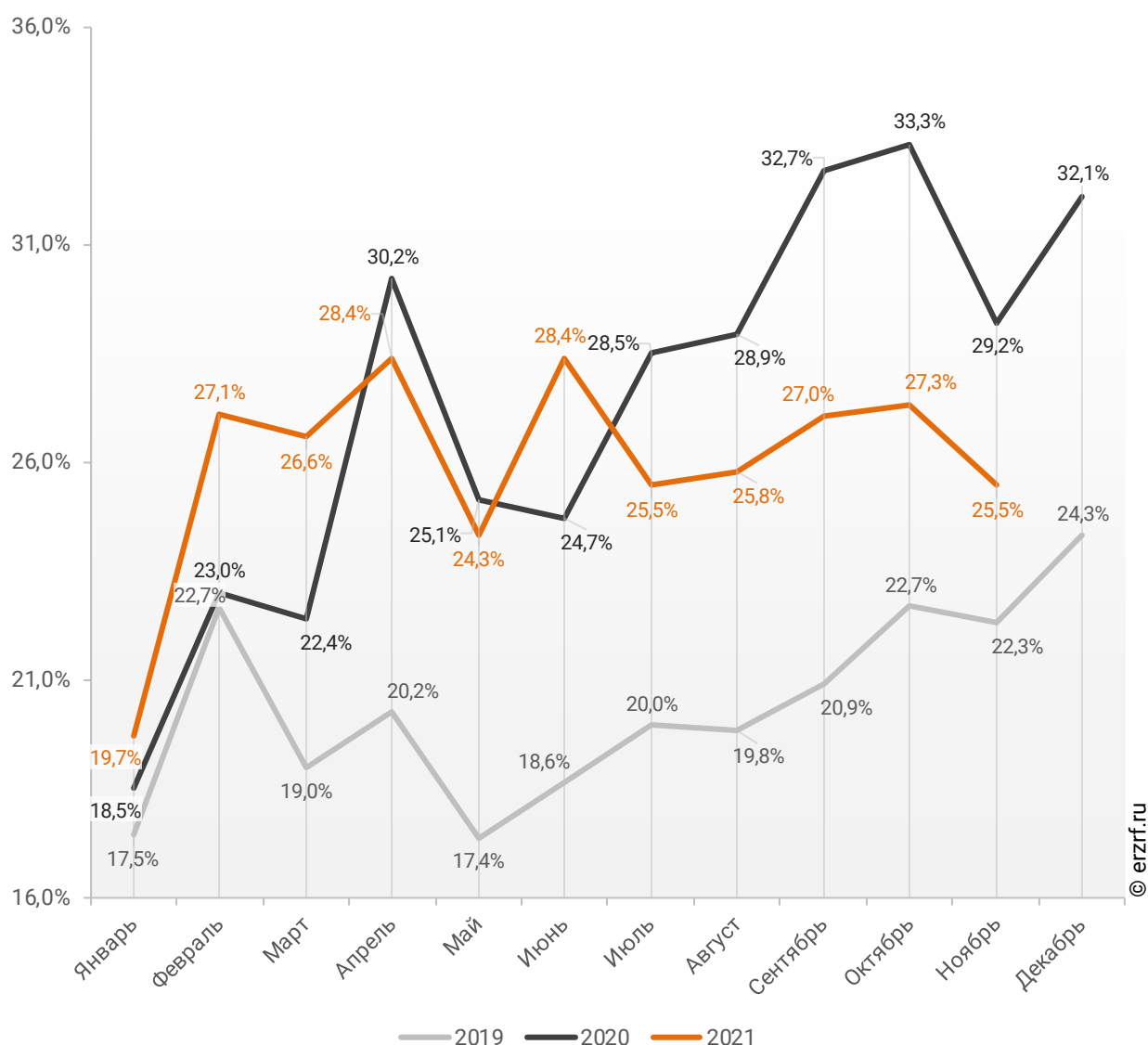


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2021 г. жителям Омской области (224 202 млн ₽), доля ИЖК составила 26,2%, что на 1,2 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (27,4%), и на 6,0 п.п. больше уровня 2019 г. (20,2%).

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.

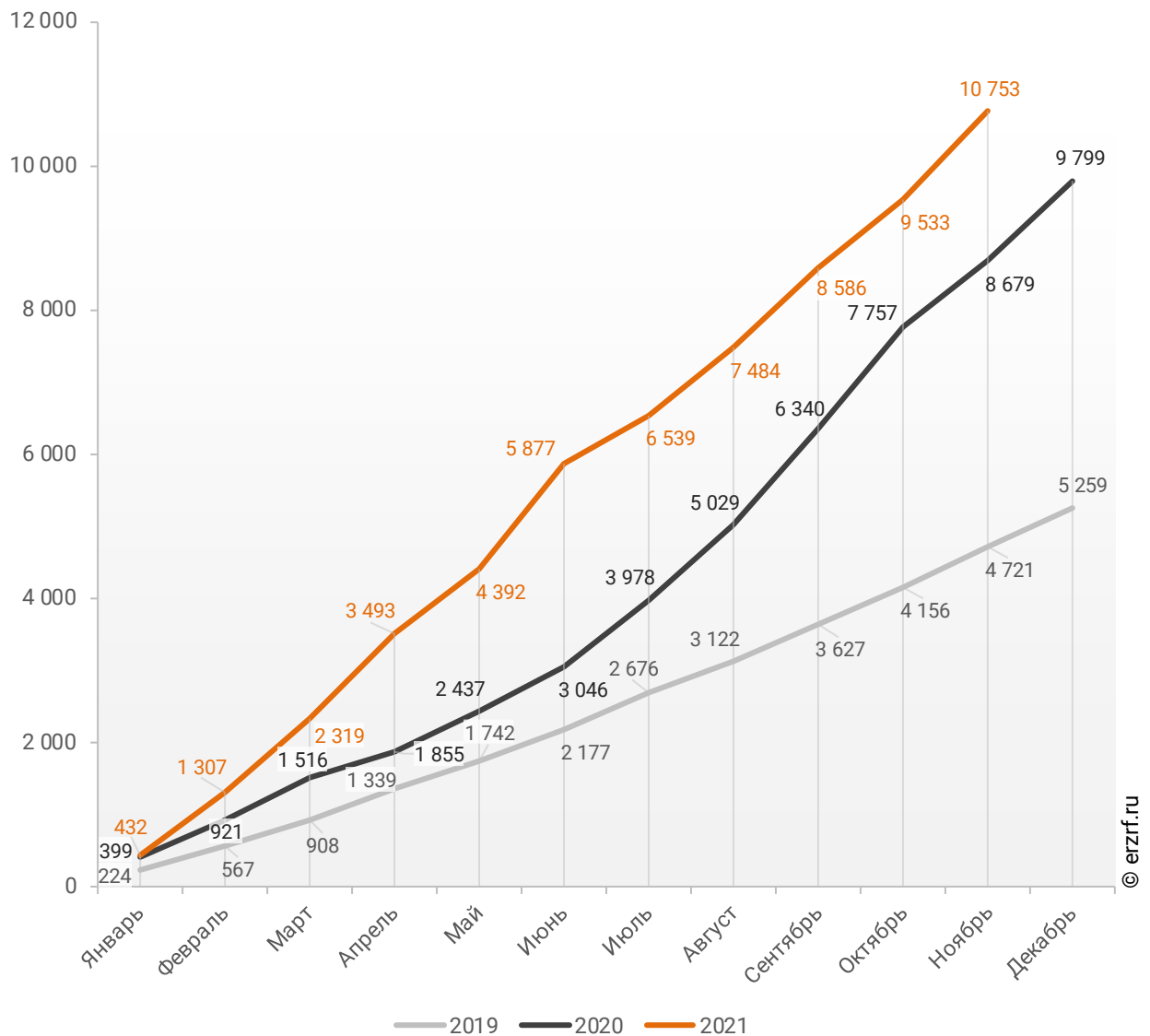


За 11 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области под залог ДДУ, составил 10 753 млн ₽ (18,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 23,9% больше аналогичного значения 2020 г. (8 679 млн ₽), и на 127,8% больше, чем в 2019 г. (4 721 млн ₽).

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 11 месяцев 2021 г. жителям Омской области (224 202 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,8%, что на 0,3 п.п. меньше уровня 2020 г. (5,1%), и на 1,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3,1%).

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.

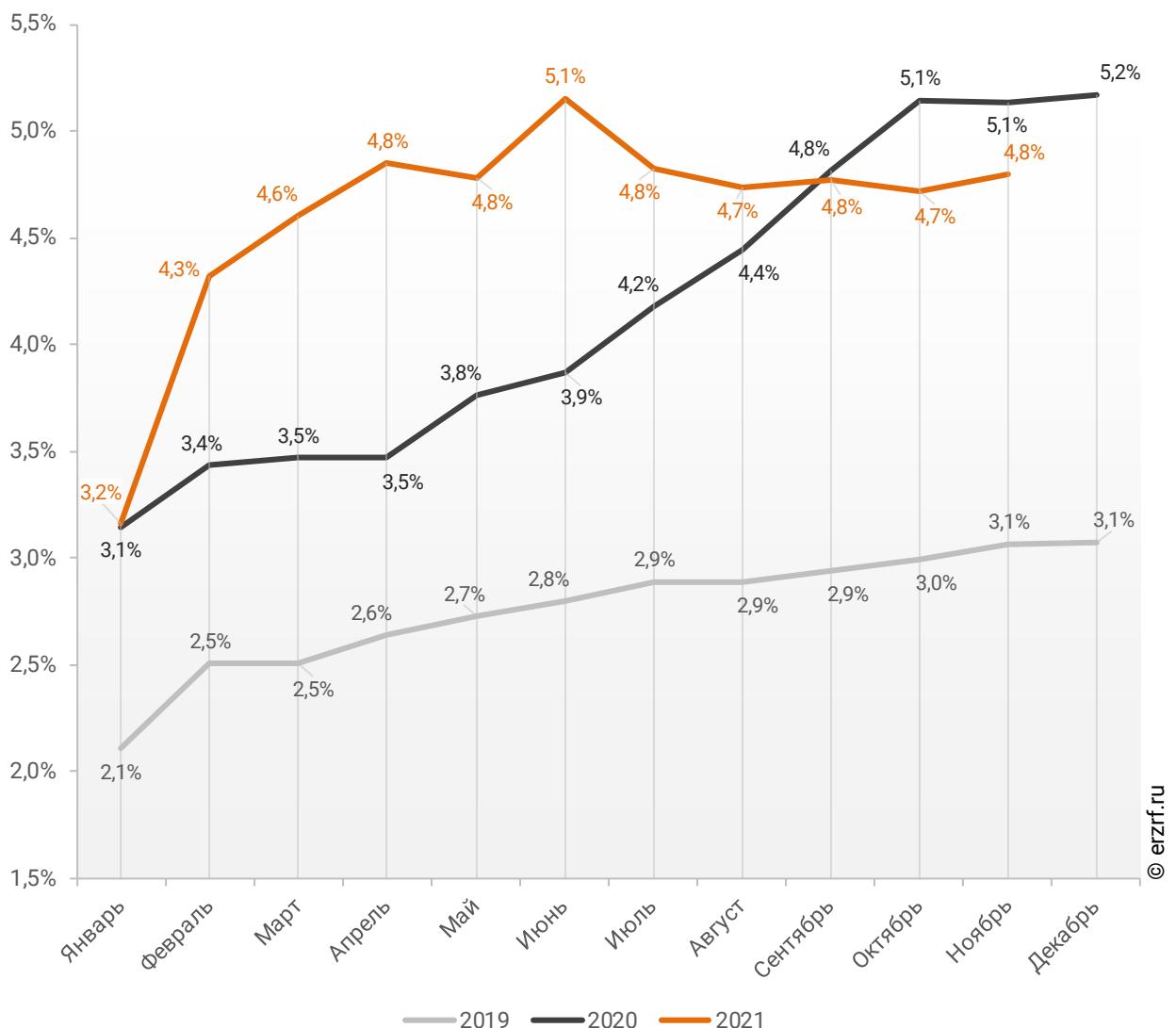
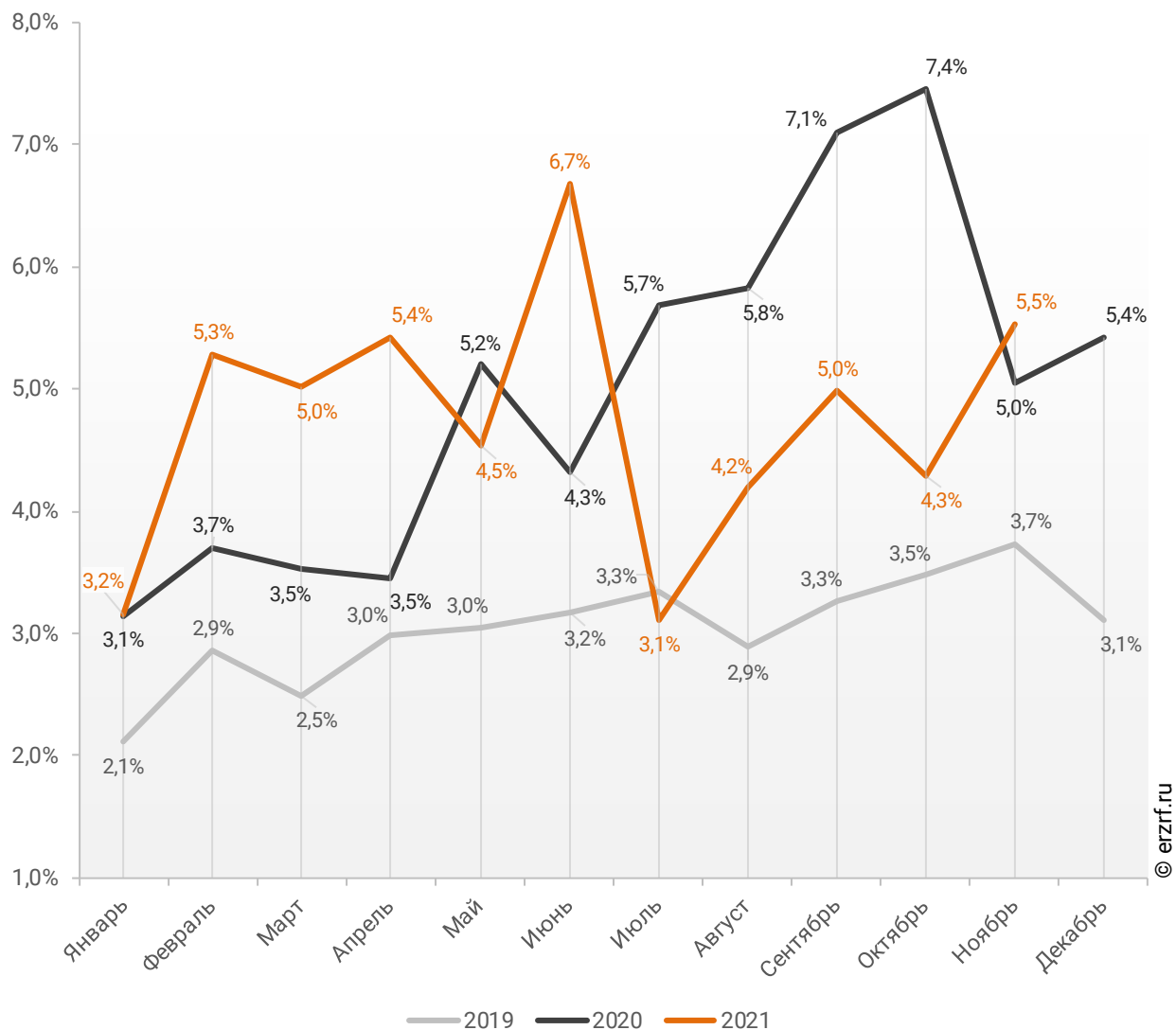


График 18

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



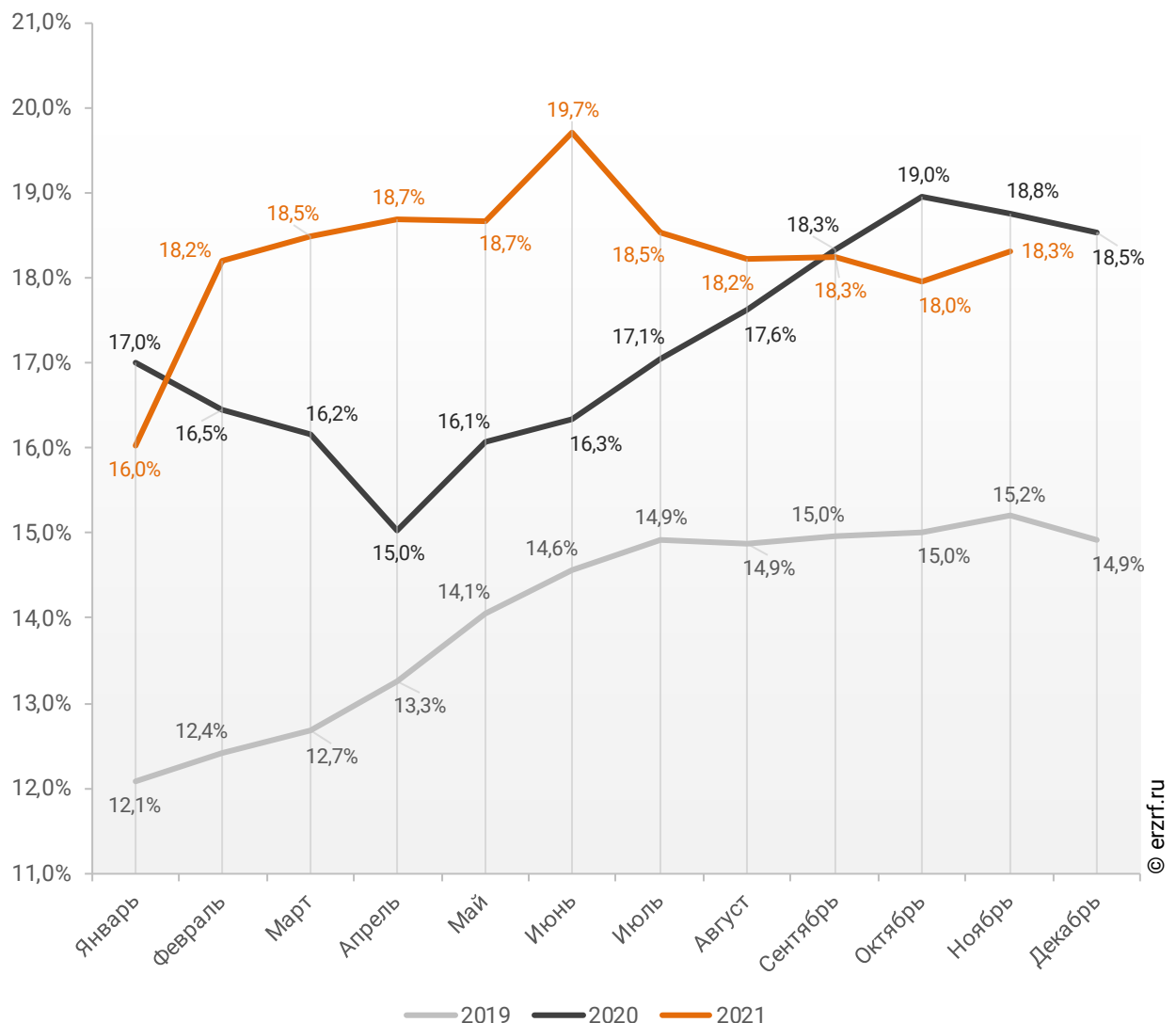
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2021 г., составила 18,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 0,5 п.п. меньше, чем в 2020 г. (18,8%), и на 3,1 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (15,2%).

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.

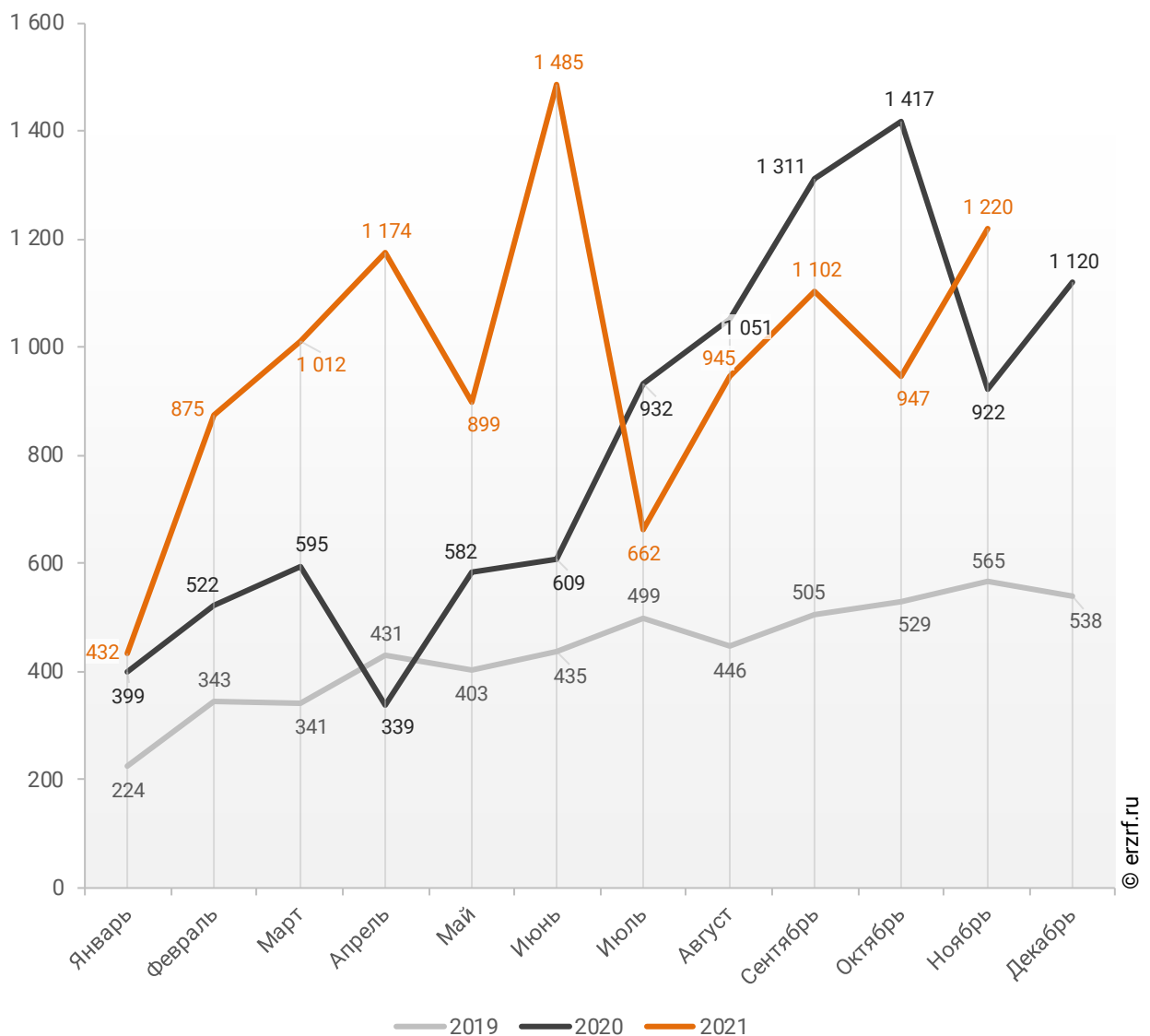


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Омской области в ноябре 2021 года, увеличился на 32,3% по сравнению с ноябрем 2020 года (1,2 млрд руб против 922 млн руб годом ранее).

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

График 20

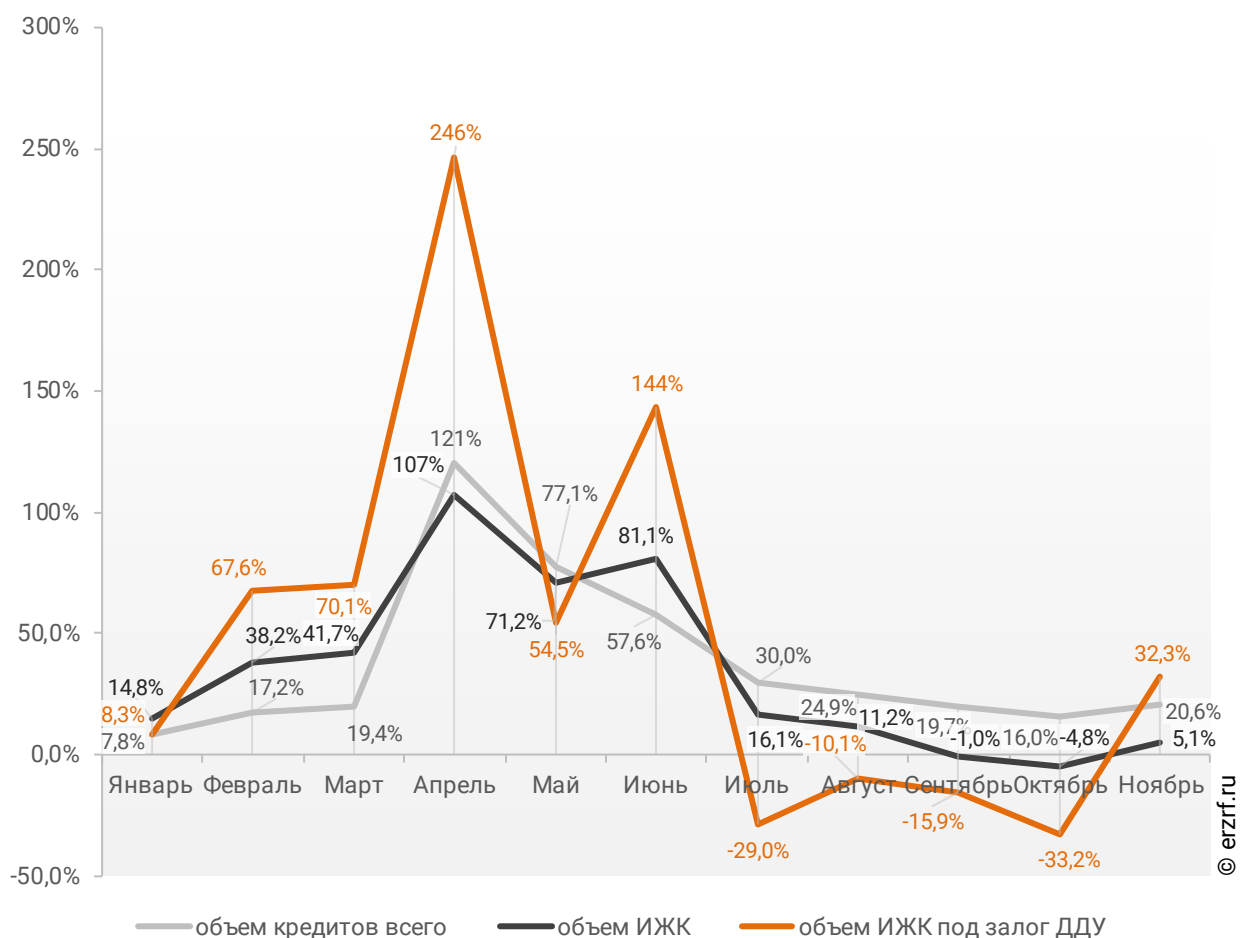
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2019 – 2021 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 32,3% в ноябре 2021 года по сравнению с ноябрем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 20,6% (22,0 против 18,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 5,1% (5,6 против 5,3 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 ноябре составила 5,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 21,7%.

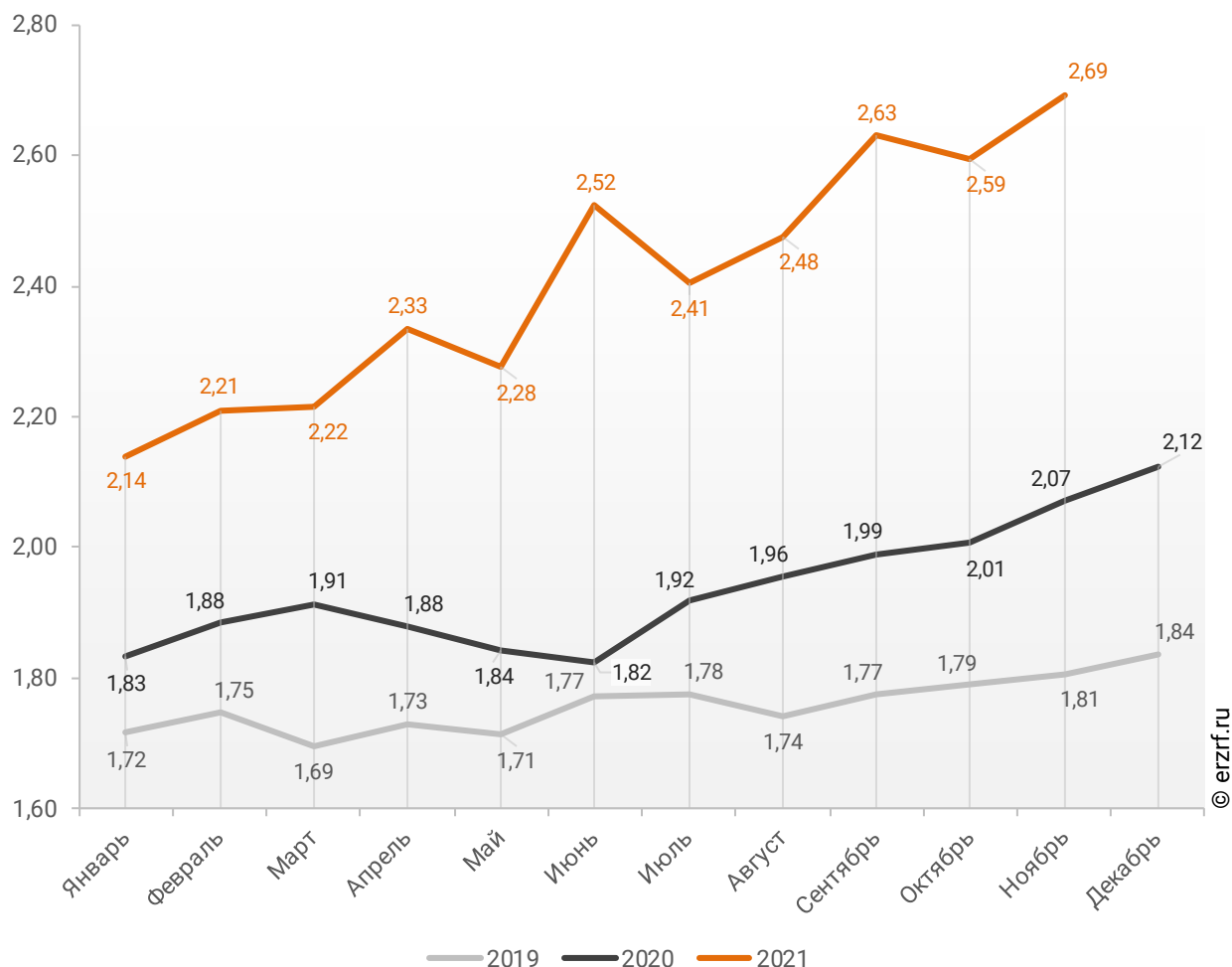
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2021 г. средний размер ИЖК в Омской области составил 2,69 млн ₽, что на 29,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,07 млн ₽), и на 49,0% больше аналогичного значения 2019 г. (1,81 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 ₽

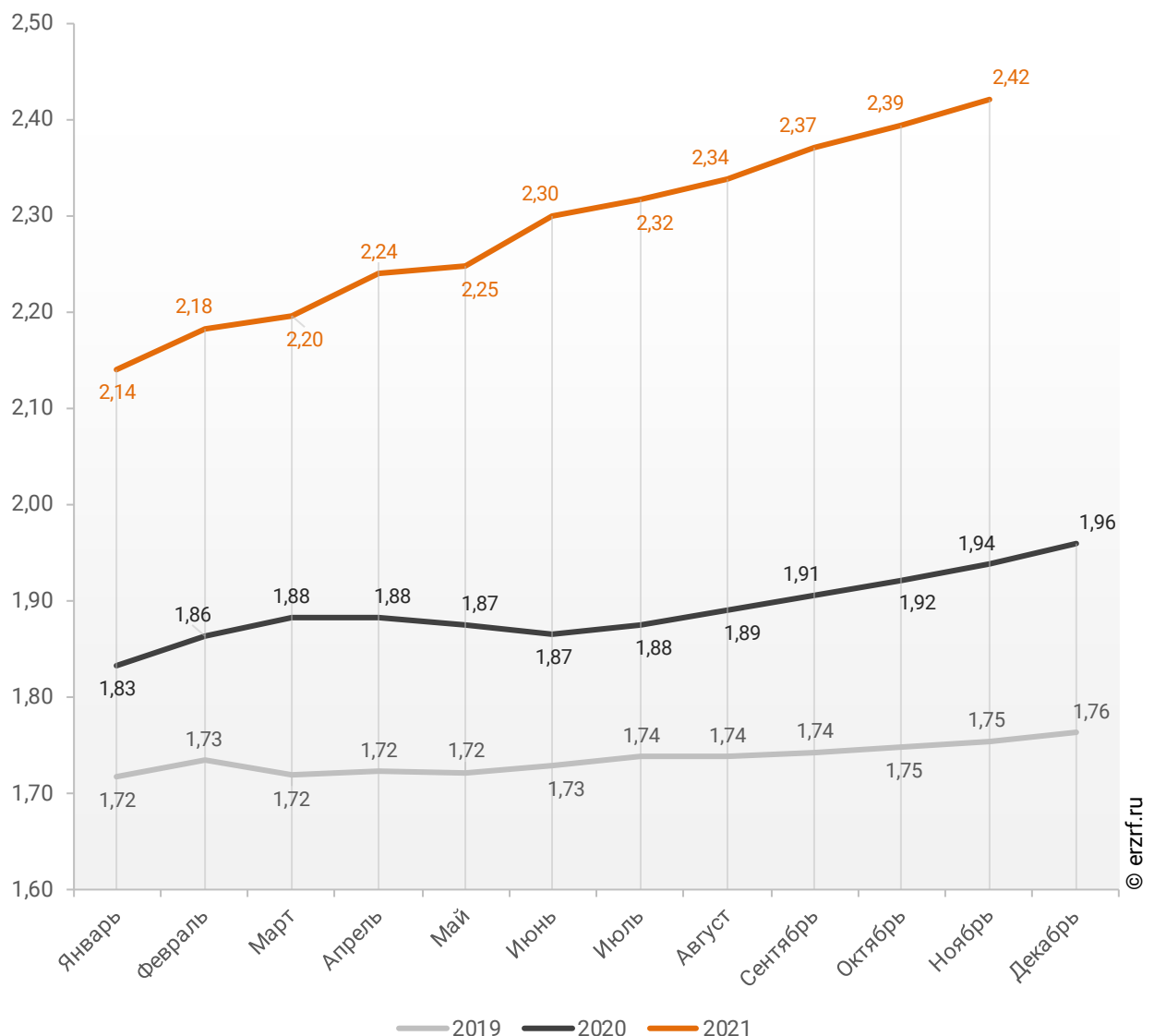


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 2,42 млн ₽, что на 24,9% больше, чем в 2020 г. (1,94 млн ₽), и на 38,0% больше соответствующего значения 2019 г. (1,75 млн ₽).

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 ₽

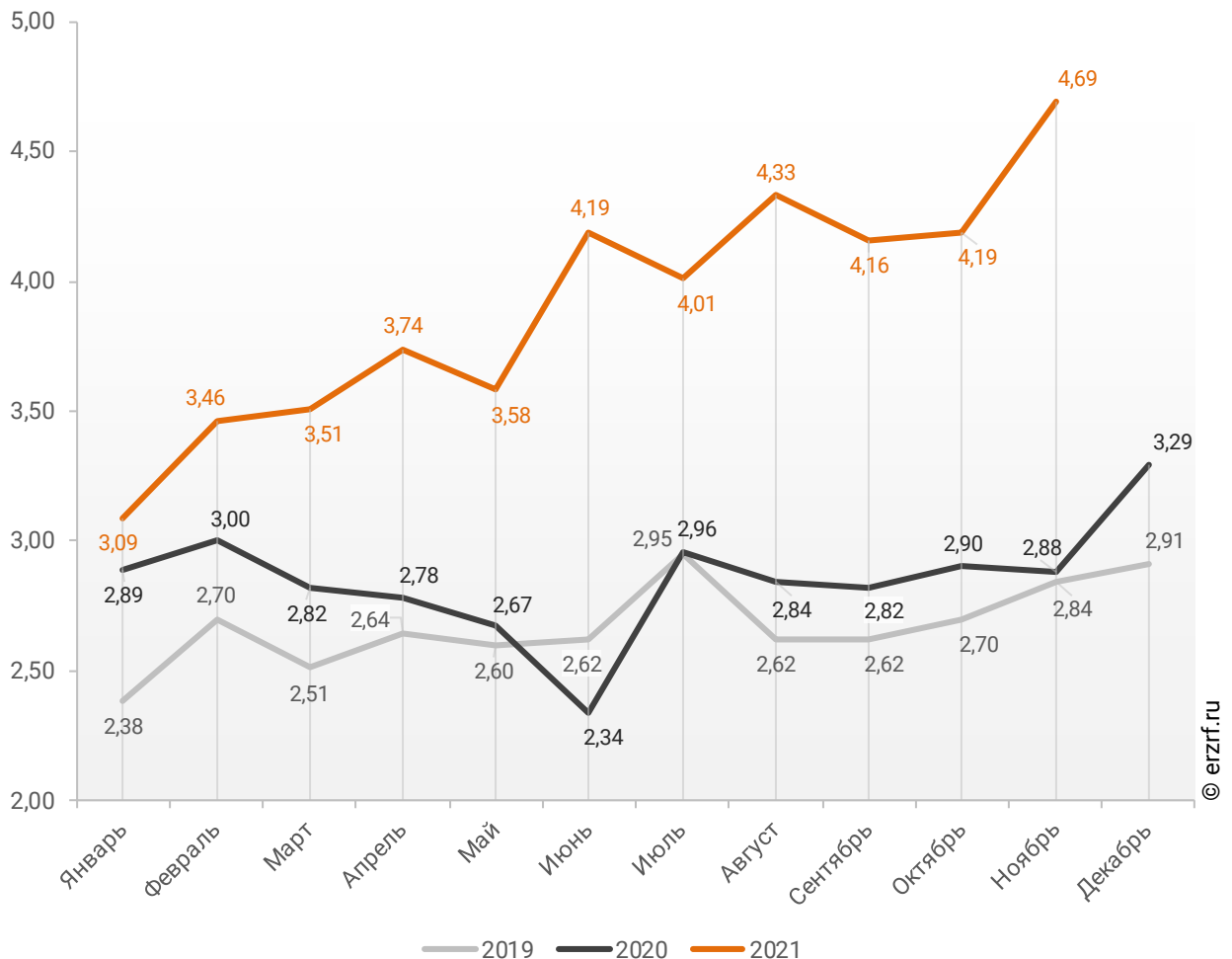


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Омской области в ноябре 2021 года увеличился на 62,8% по сравнению с ноябрем 2020 года (4,69 против 2,88 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 11,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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 ₽

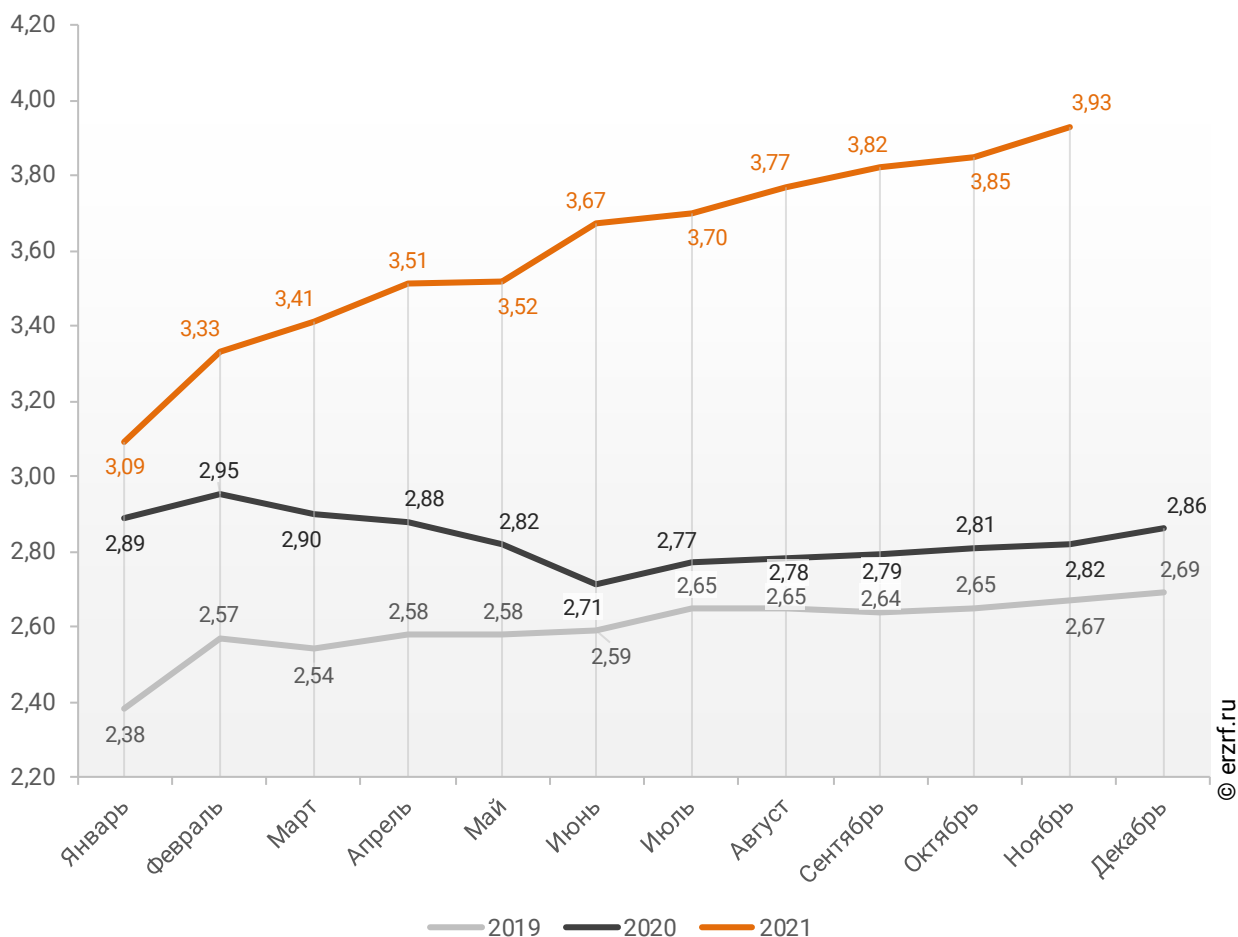


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 3,93 млн ₽ (на 62,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 39,4% больше соответствующего значения 2020 г. (2,82 млн ₽), и на 47,2% больше уровня 2019 г. (2,67 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 ₽

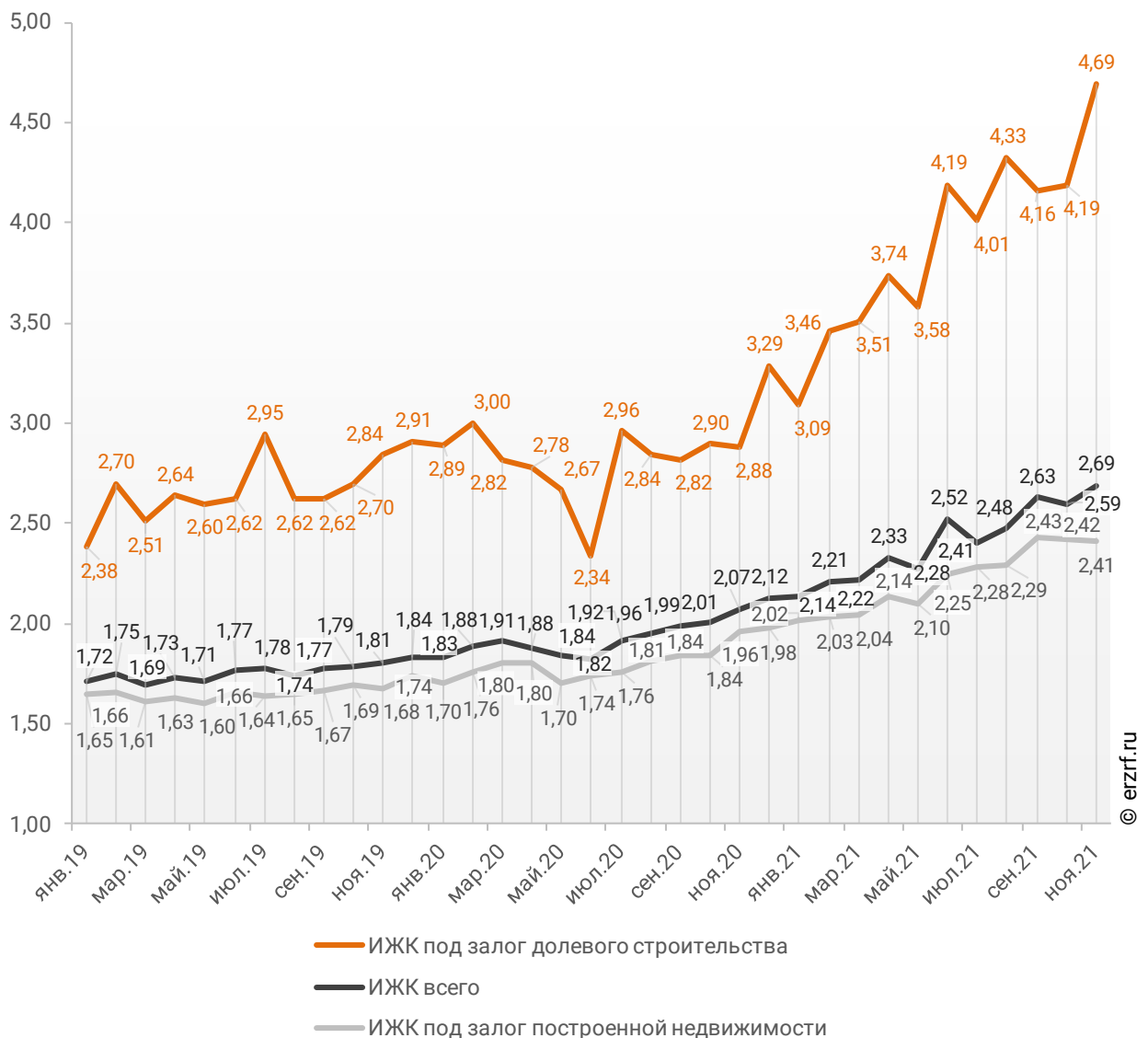


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 23,0% – с 1,96 до 2,41 млн ₽.

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 ₽



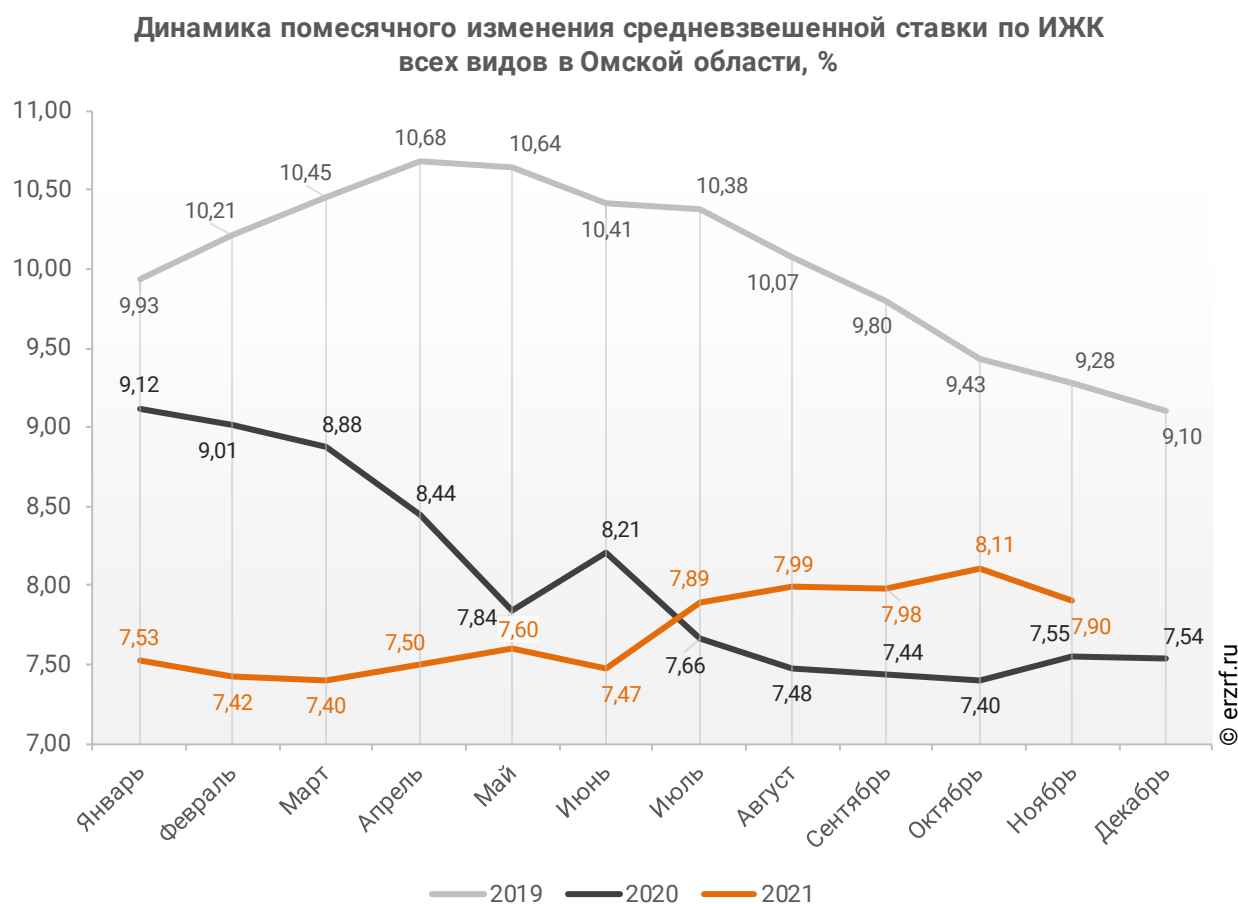
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 47,7 п.п. – с 46,9% до 94,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2021 года в Омской области, средневзвешенная ставка составила 7,90%. По сравнению с таким же показателем ноября 2020 года произошел рост ставки на 0,35 п.п. (с 7,55 до 7,90%).

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

График 27

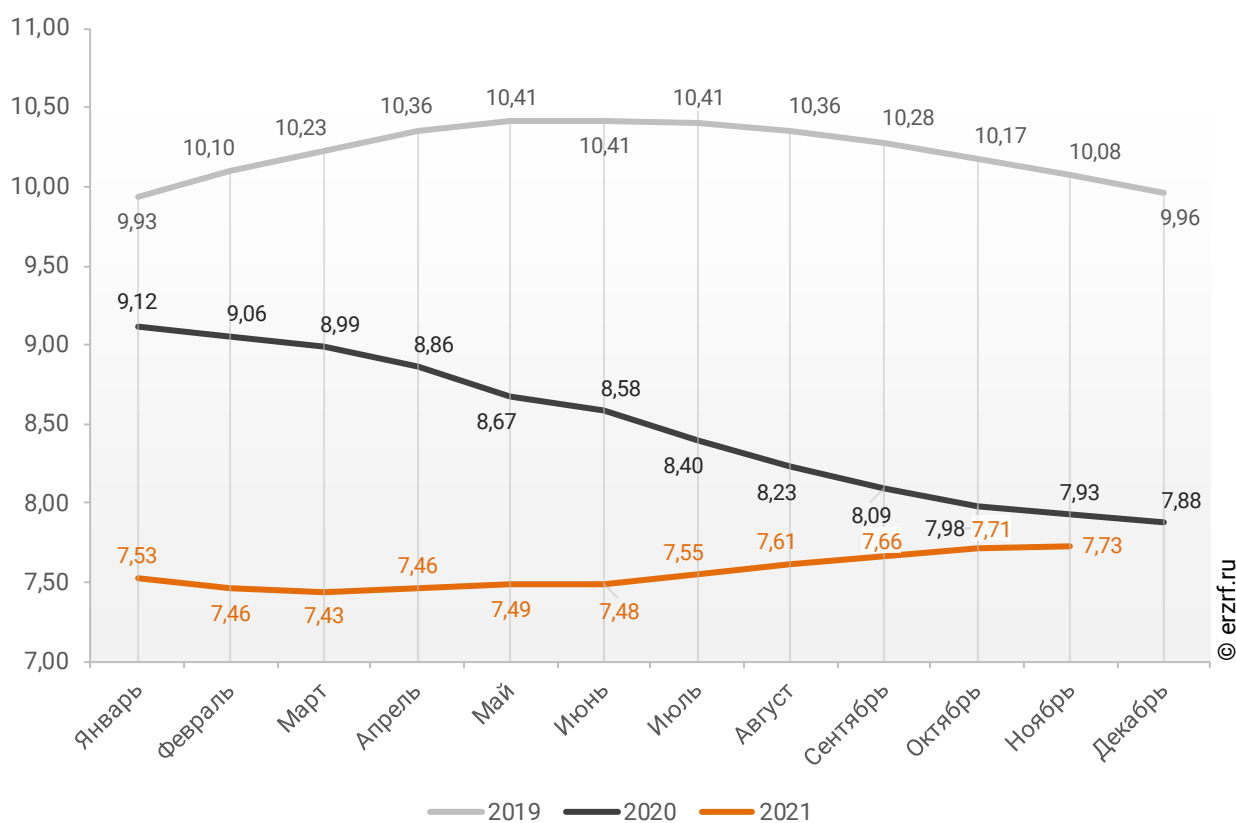


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составила 7,73%, что на 0,20 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,93%), и на 2,35 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,08%).

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.

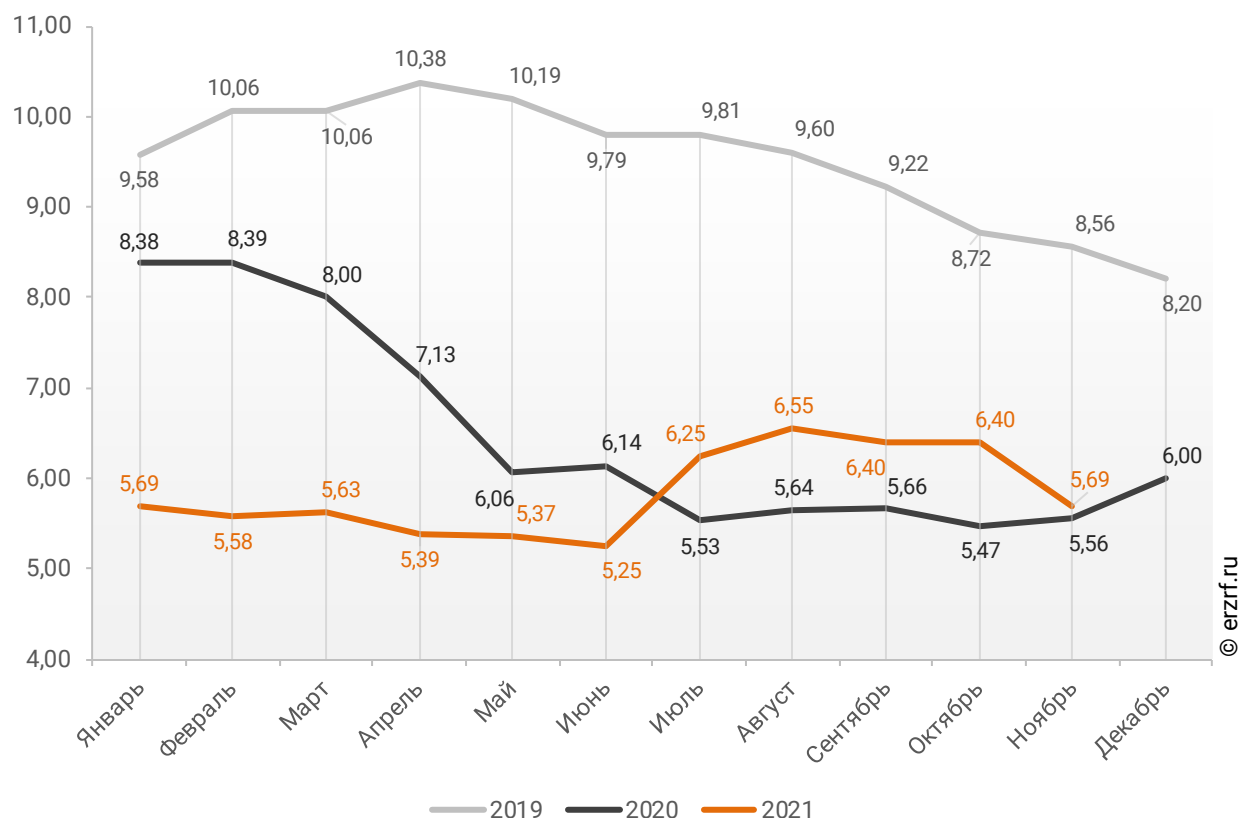


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Омской области в ноябре 2021 года, составила 5,69%, что на 0,13 п.п. больше аналогичного значения за ноябрь 2020 года (5,56%).

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, %

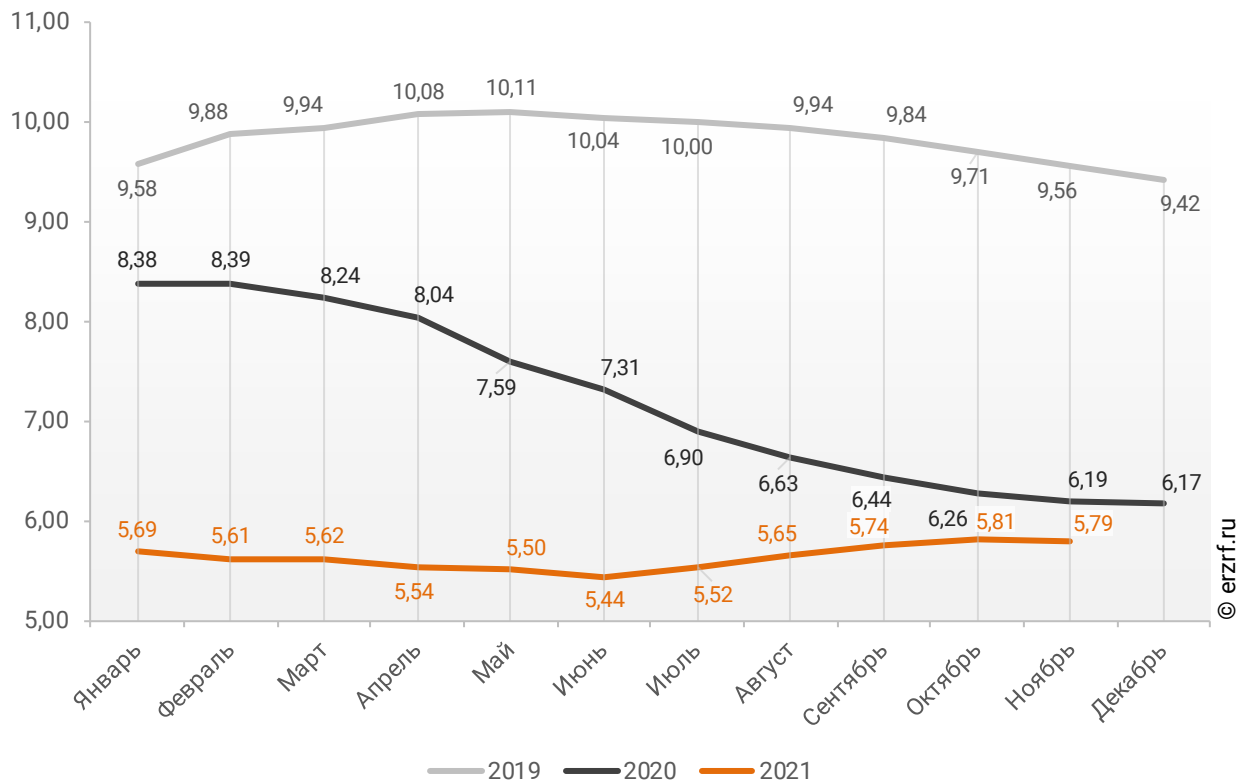


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Омской области, накопленным итогом составила 5,79% (на 1,94 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,40 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,19%), и на 3,77 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,56%).

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.

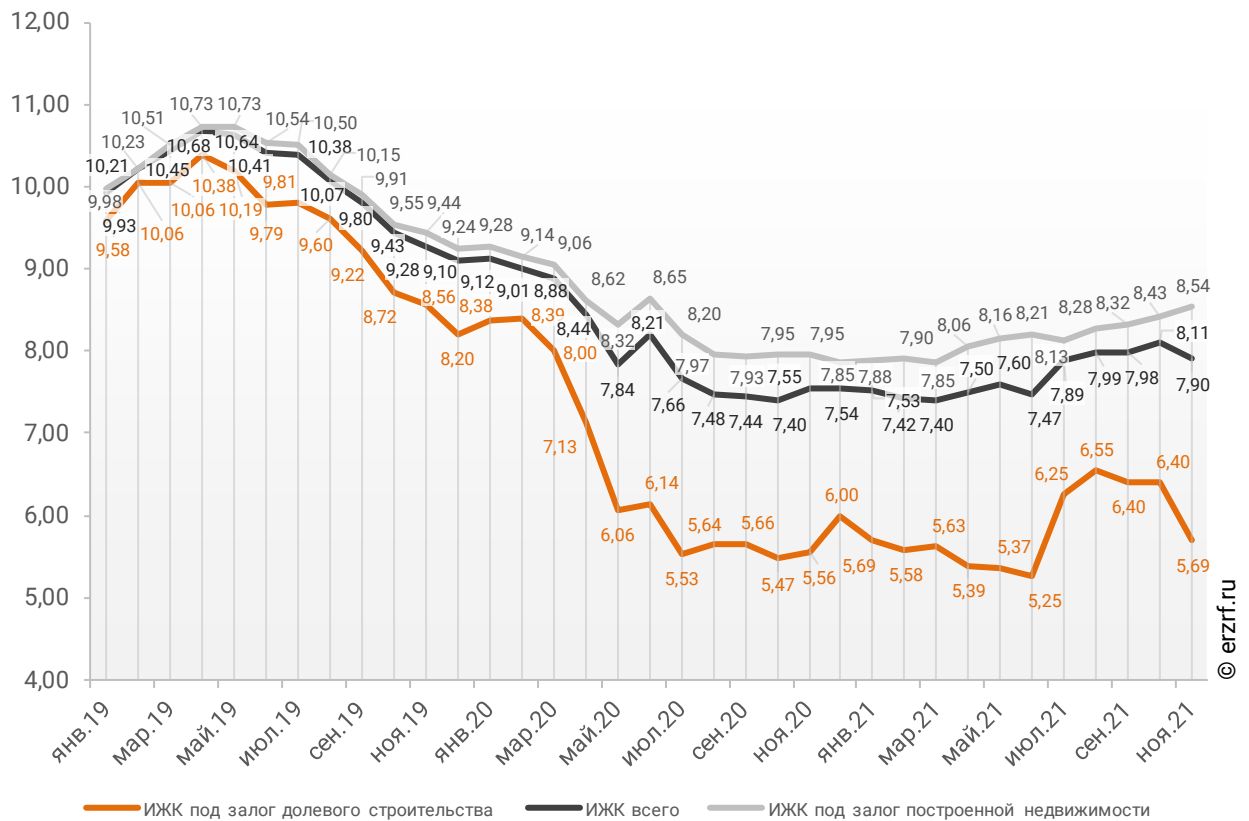


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Омской области в ноябре 2021 года составила 8,54%, что на 0,59 п.п. больше значения за ноябрь 2020 года (7,95%).

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

График 31

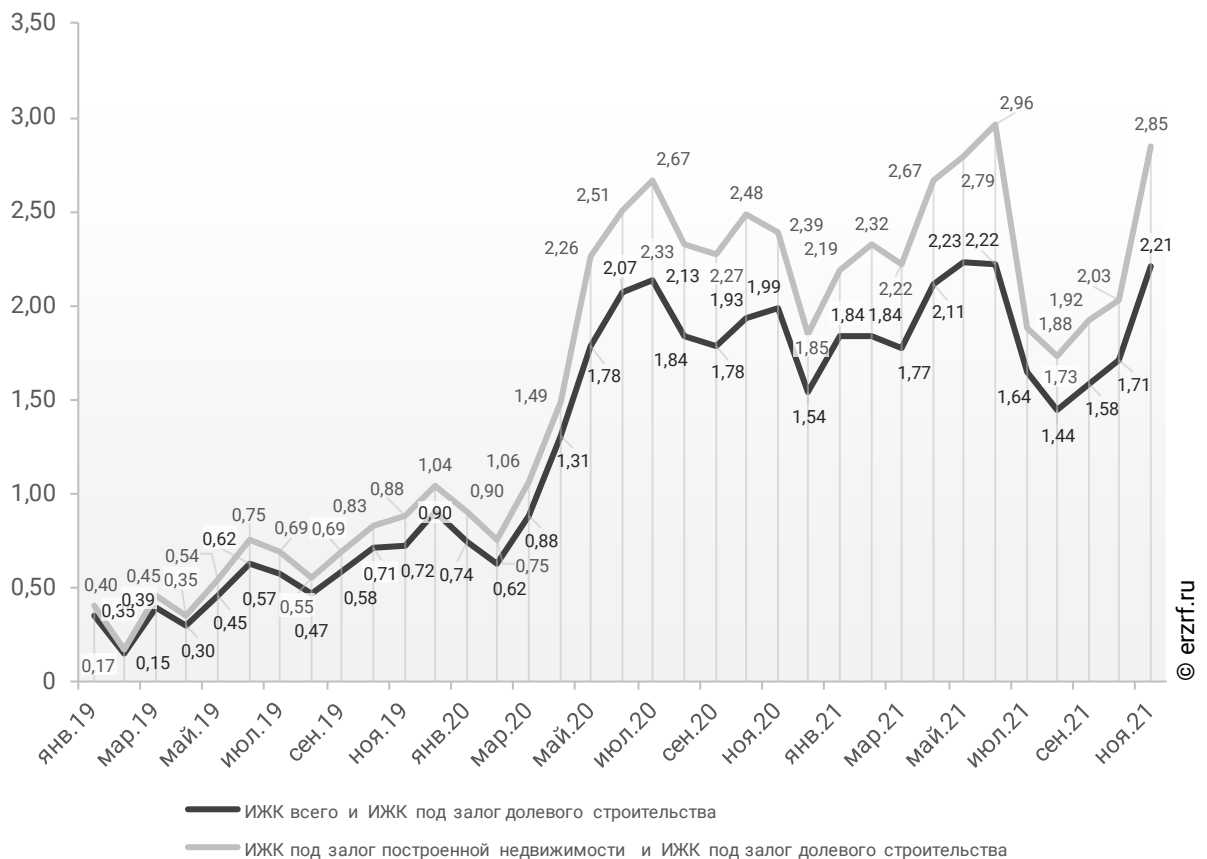
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Омской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Омской области увеличилась в 1,1 раза с 1,99 п.п. до 2,21 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Омской области за год увеличилась в 1,2 раза с 2,39 п.п. до 2,85 п.п. (График 32).

График 32

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

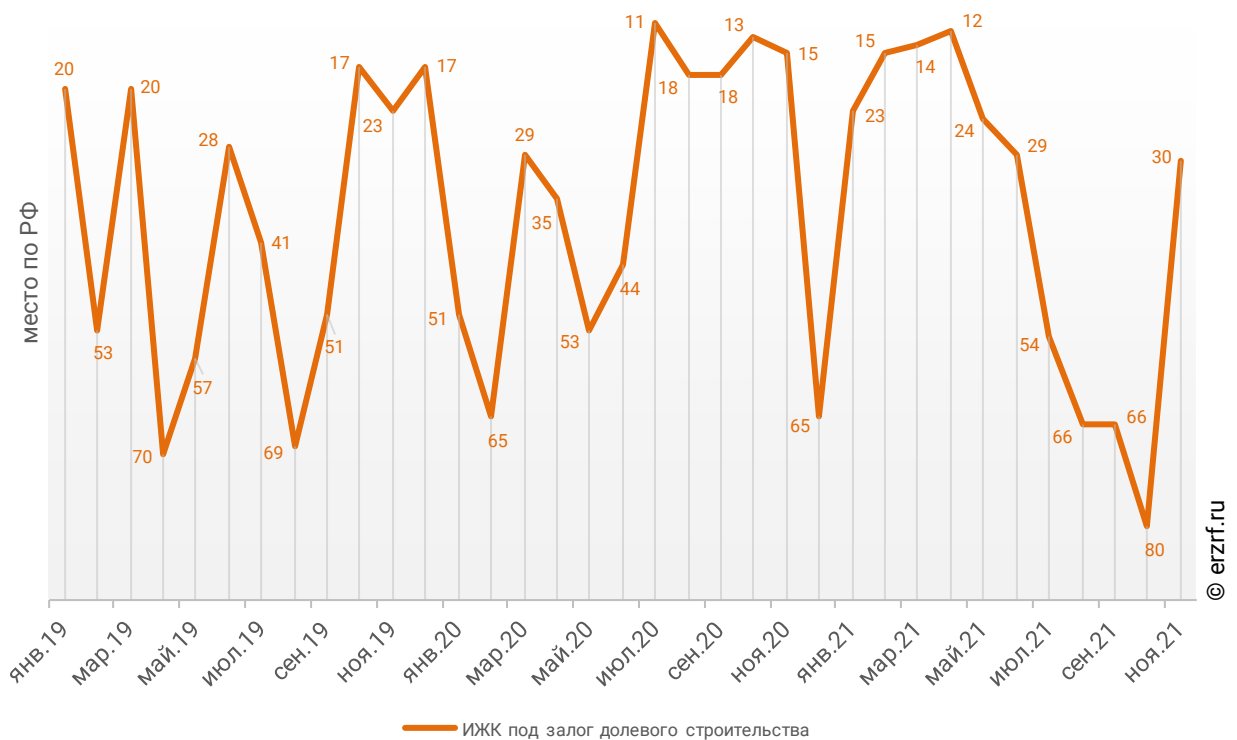


Омская область занимает 63-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Омская область занимает 30-е место, и 29-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

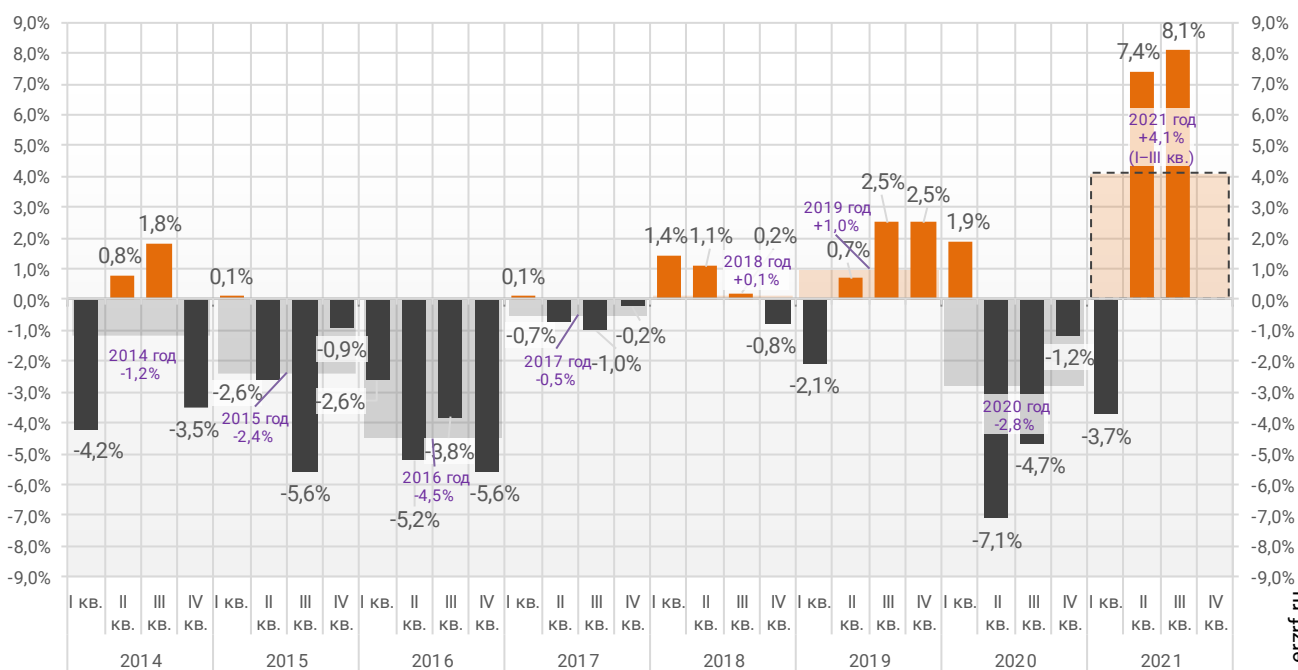


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2021 года выросли на 8,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

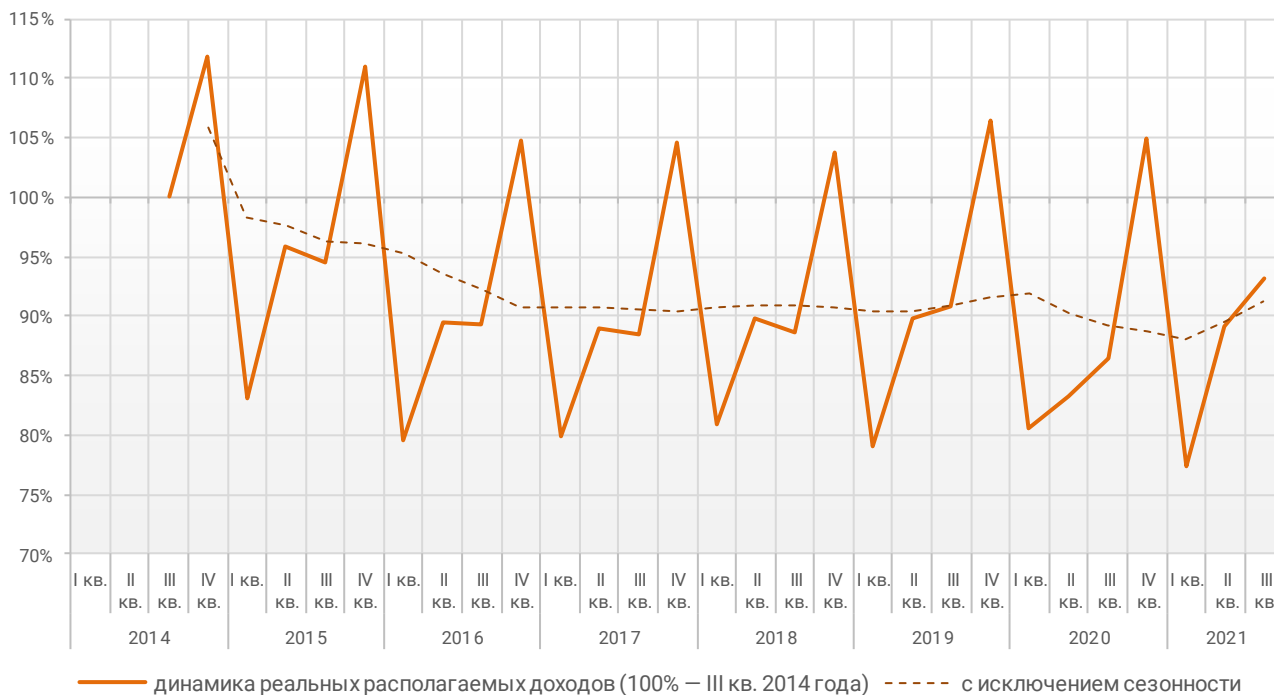


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2021 года составило 6,8% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



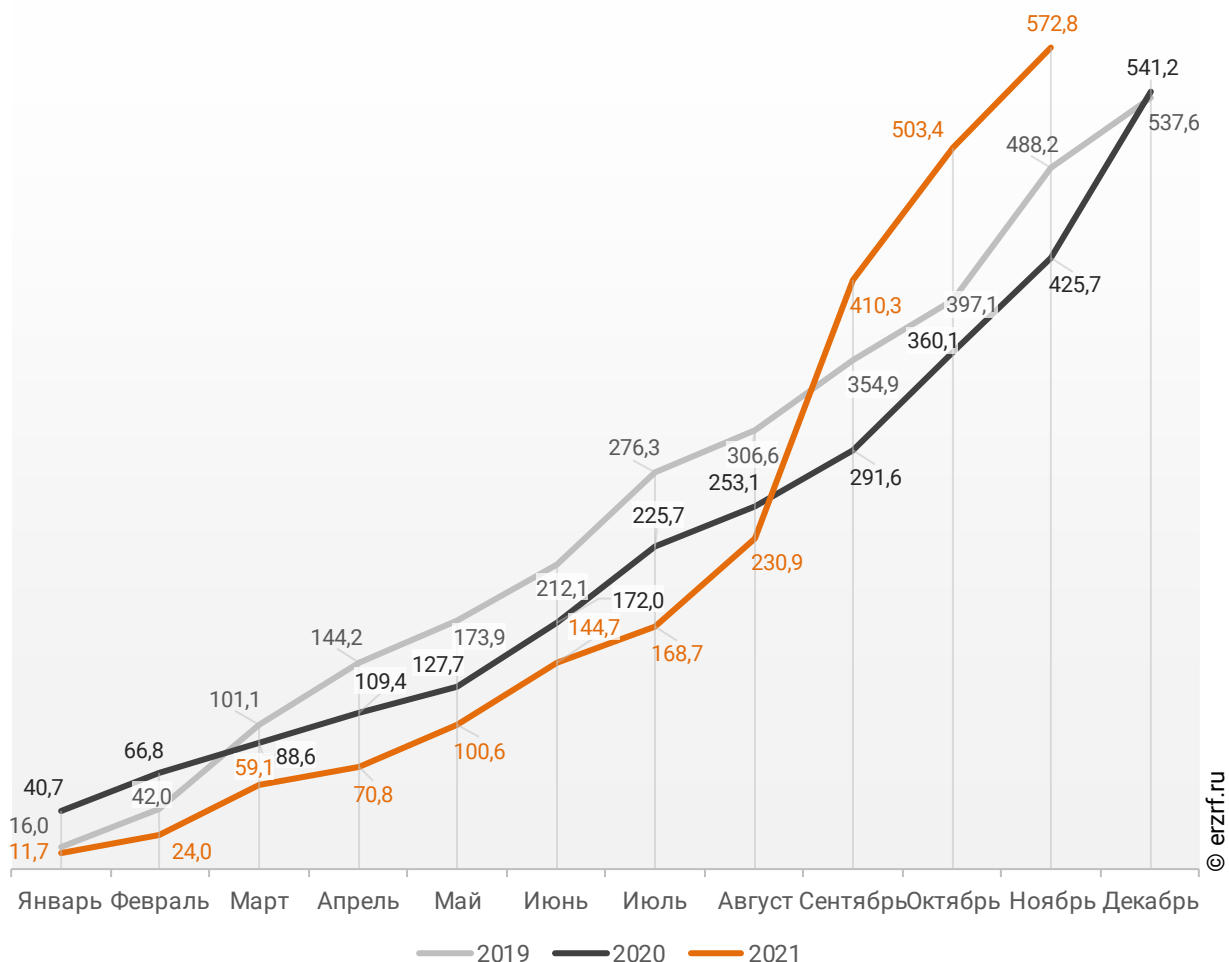
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2021 г. показывает превышение на 34,6% графика ввода жилья в Омской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 17,3% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

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

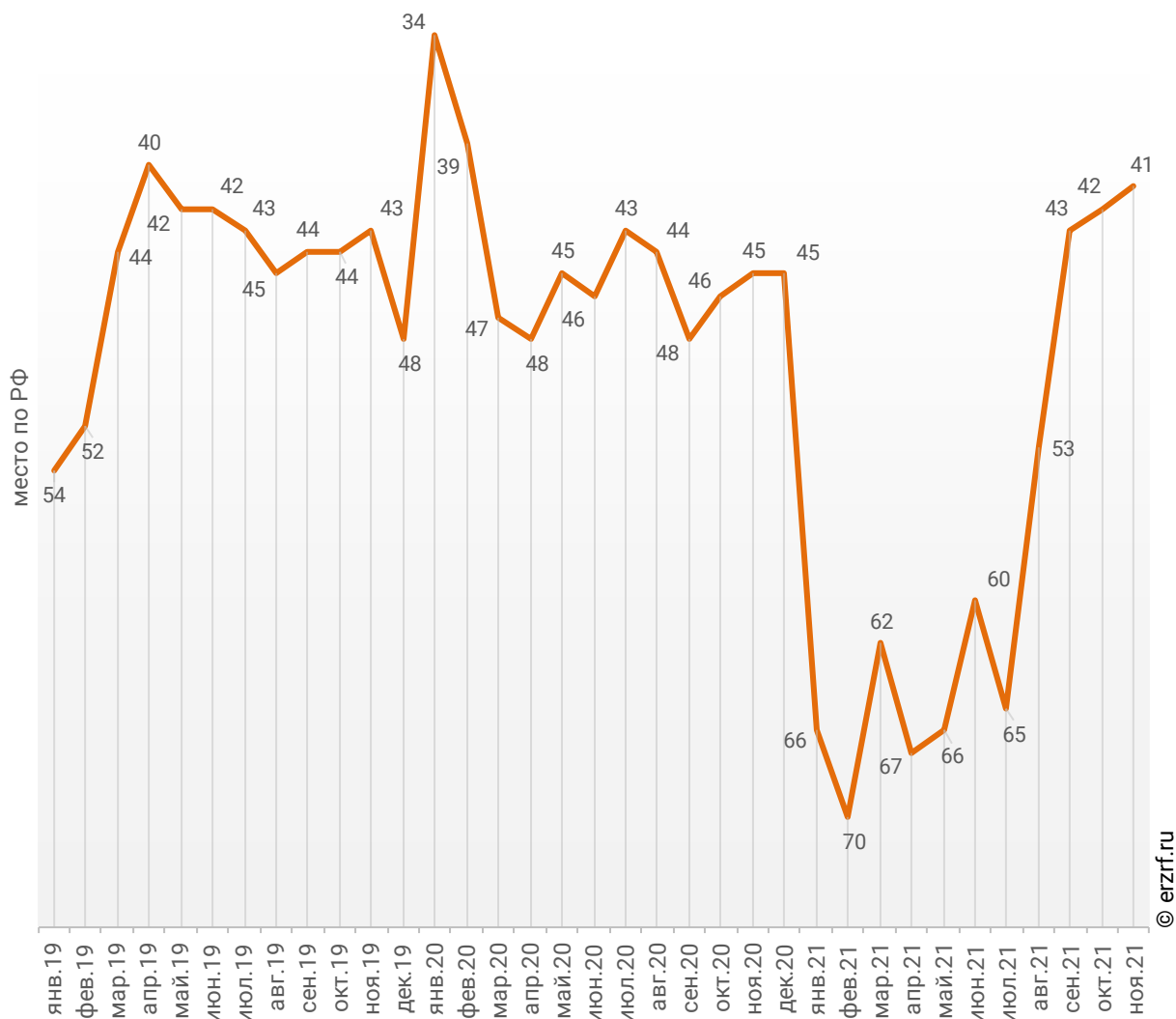


За январь-ноябрь 2021 года по показателю ввода жилья Омская область занимает 41-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 26-е место, а по динамике относительного прироста – 29-е место.

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

График 37

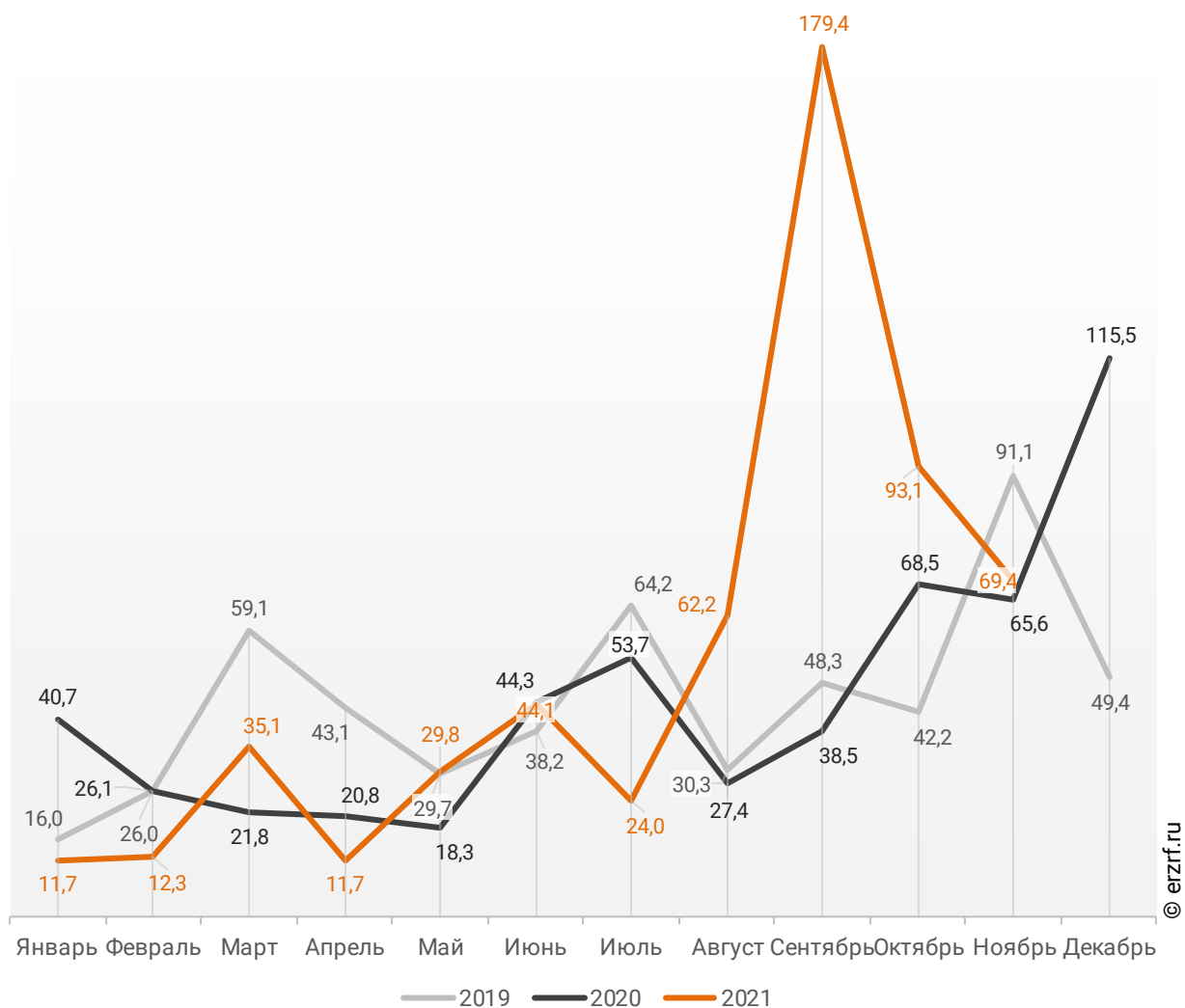
Динамика изменения места, занимаемого Омской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2021 года в Омской области введено 69,4 тыс. м² жилья. Это на 5,8% или на 3,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

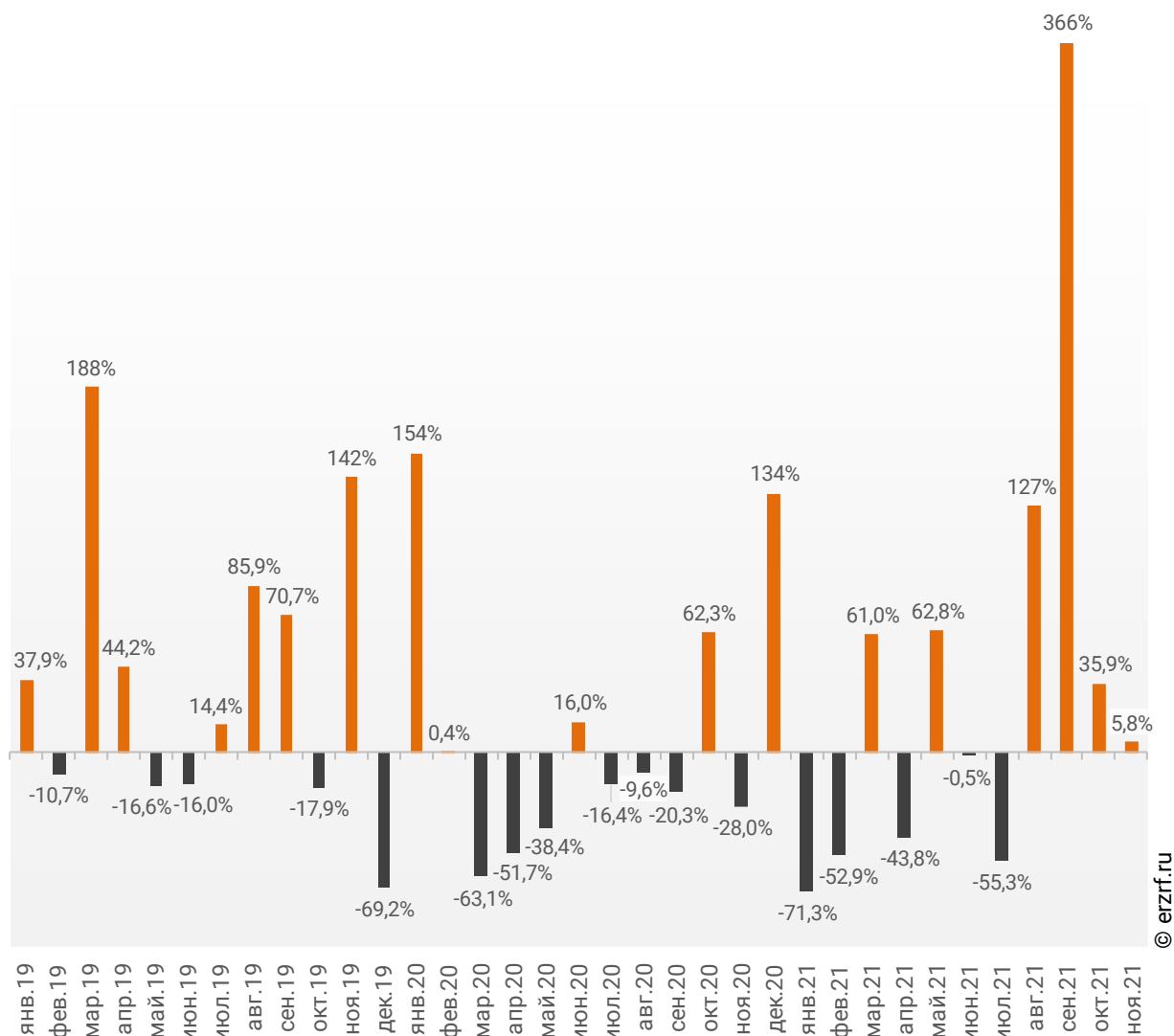
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Омской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Омской области четвертый месяц подряд.

График 39

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

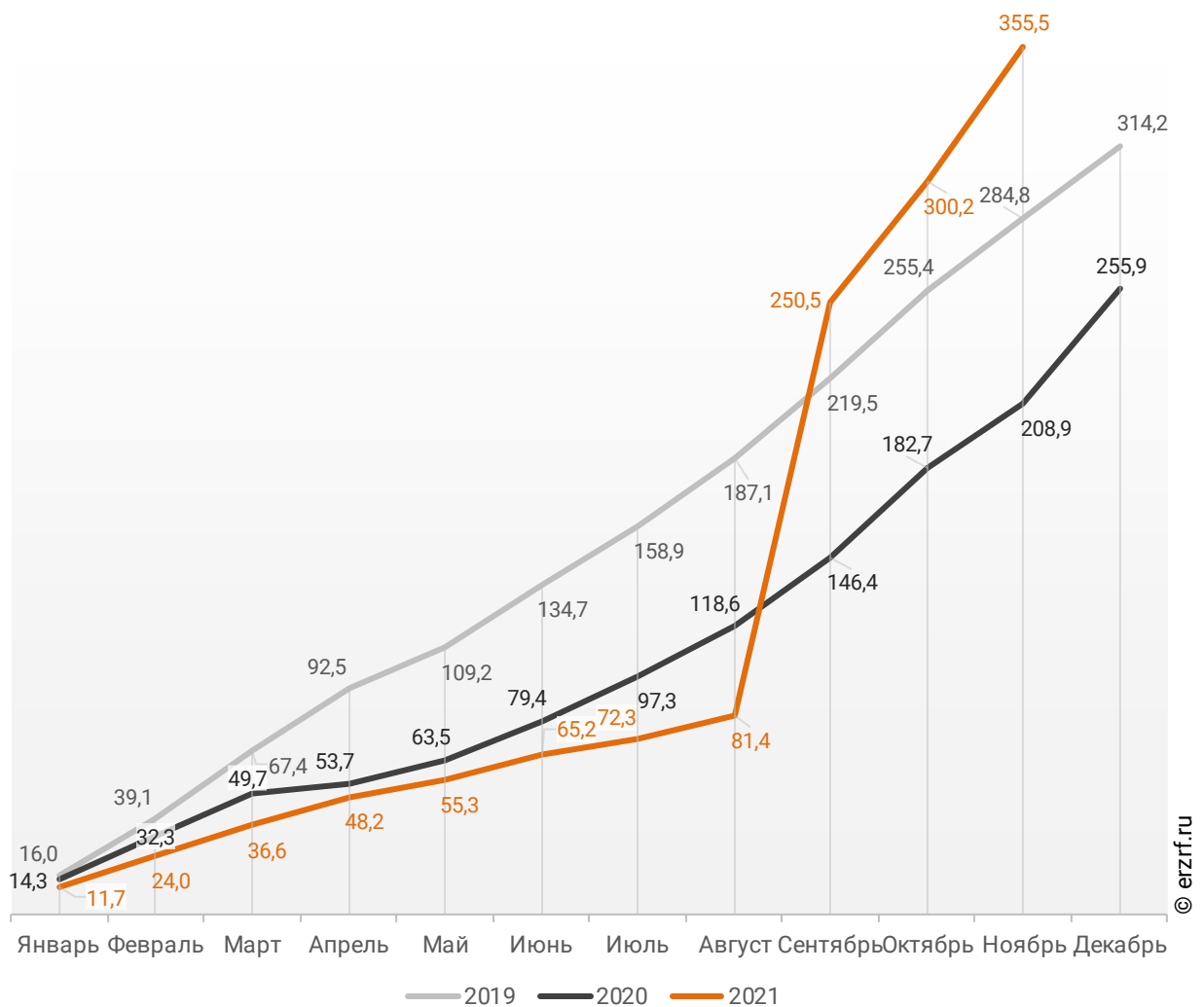


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Омская область занимает 40-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 47-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 51-м месте.

В Омской области за 11 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 70,2% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 24,8% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

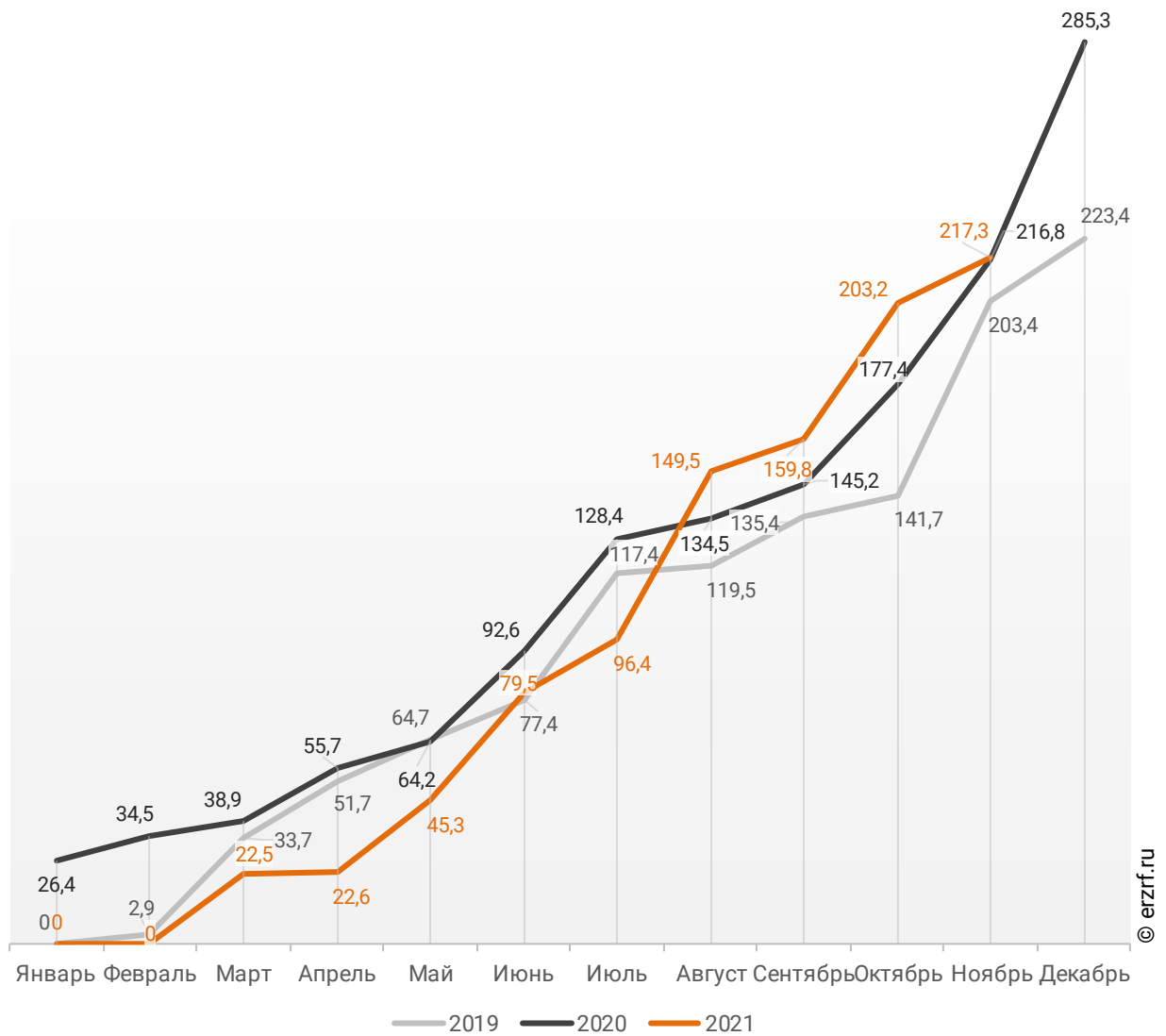
**Ввод жилья населением в Омской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. показывают превышение на 0,2% к уровню 2020 г. и превышение на 6,8% к 2019 г. (График 41).

График 41

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

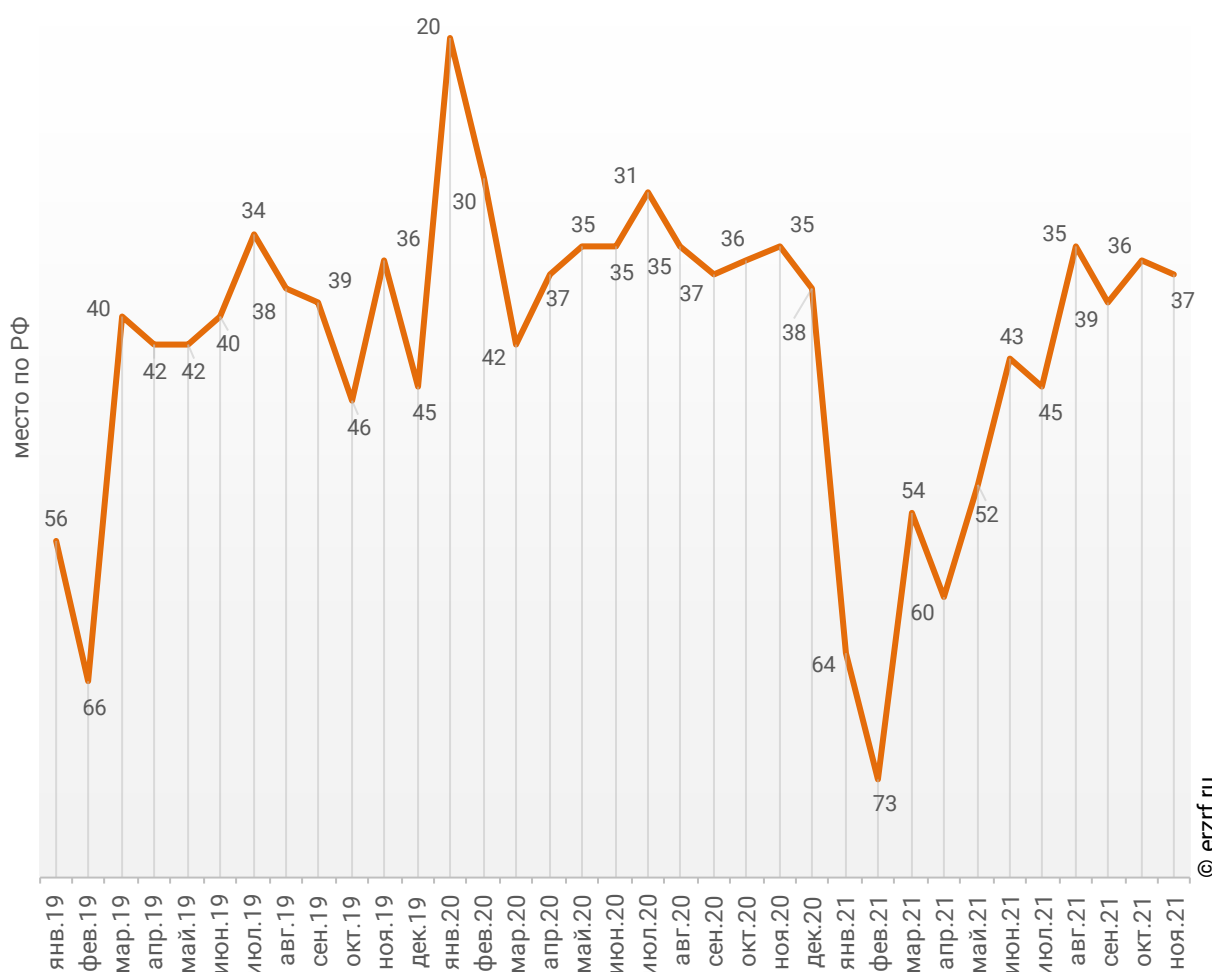


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2021 года Омская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 46-е место, по динамике относительного прироста – 46-е место.

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

График 42

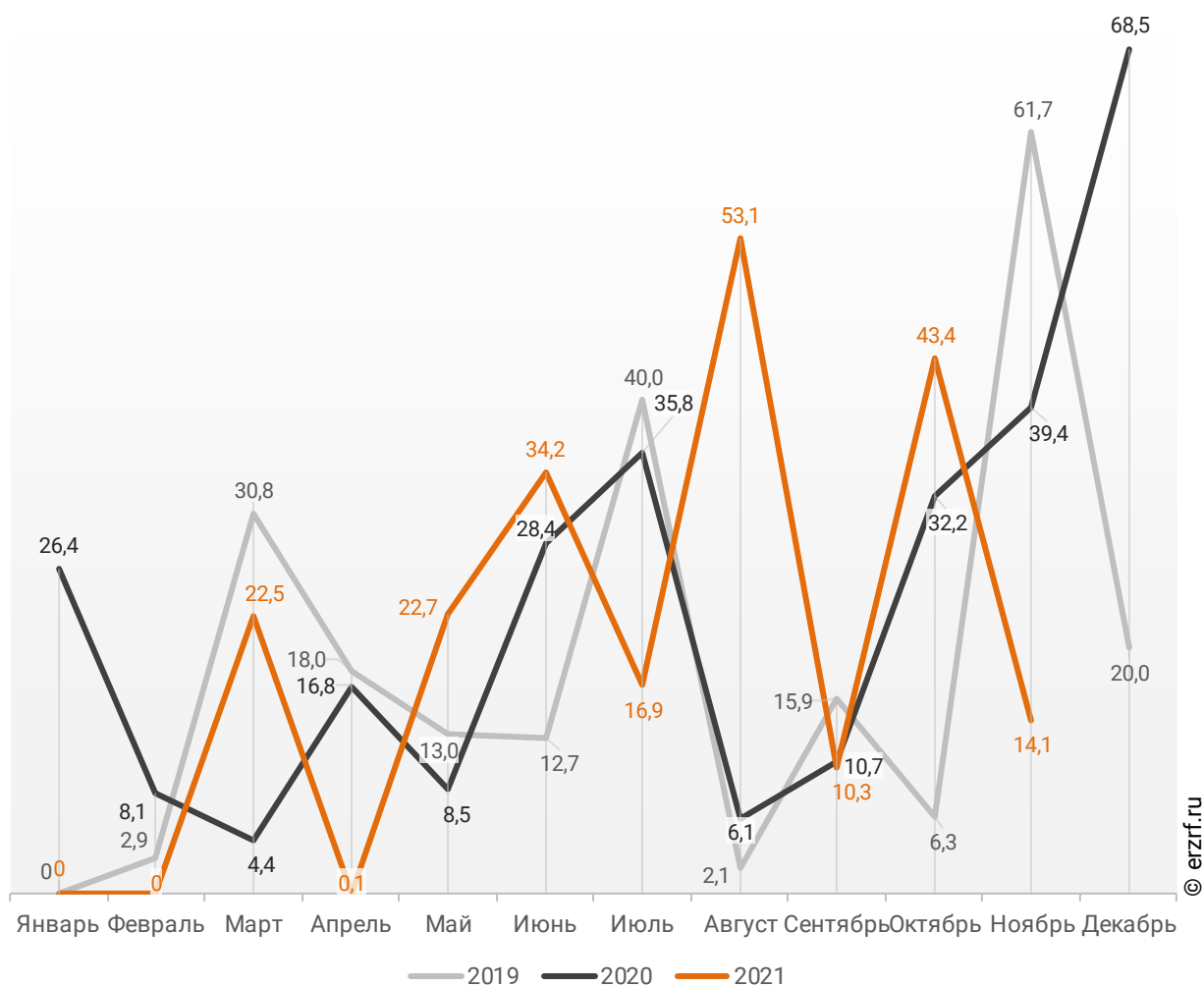
Динамика изменения места, занимаемого Омской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2021 года в Омской области застройщиками введено 14,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 64,2% или на 25,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

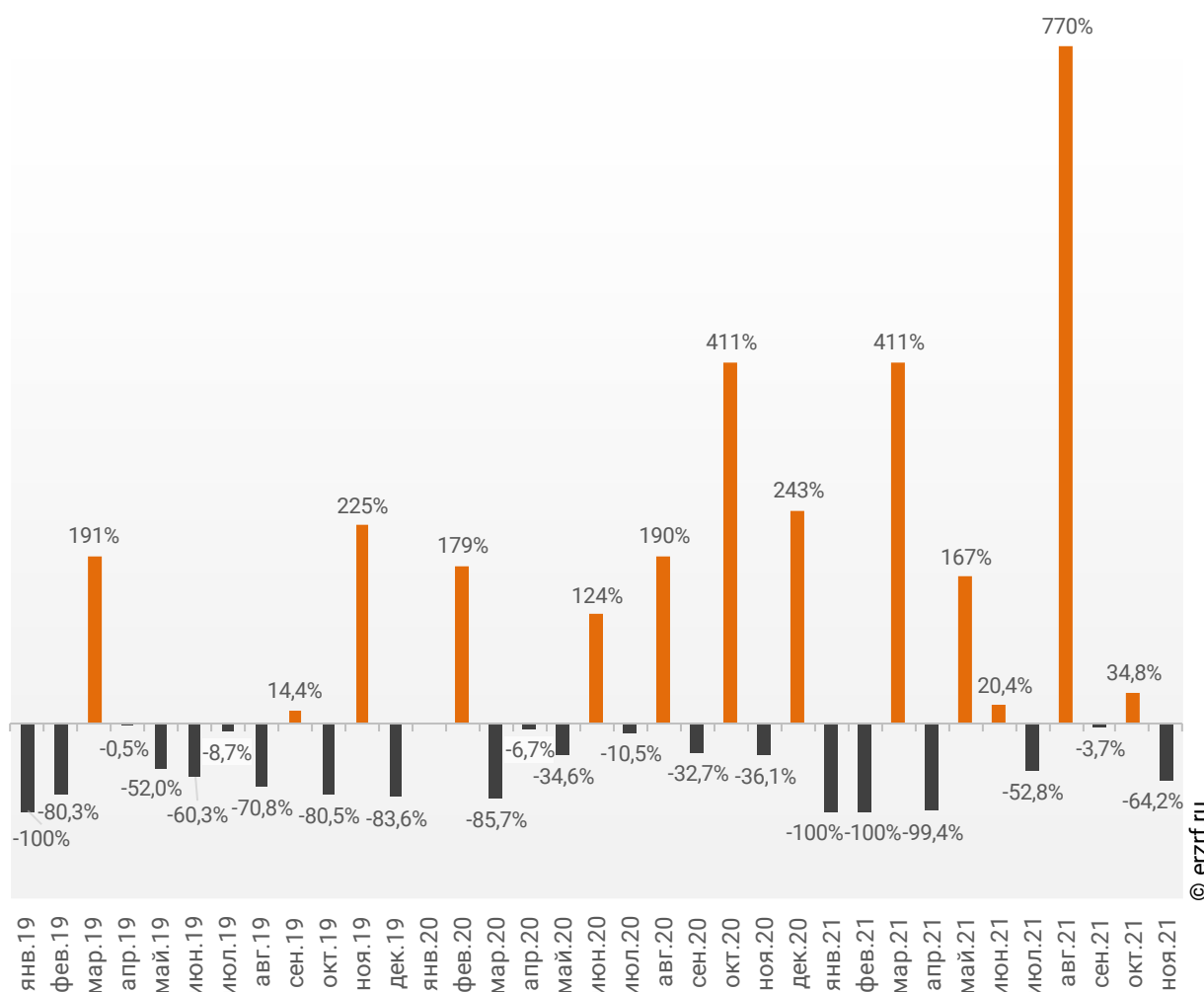
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Омской области, тыс. м²



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

График 44

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

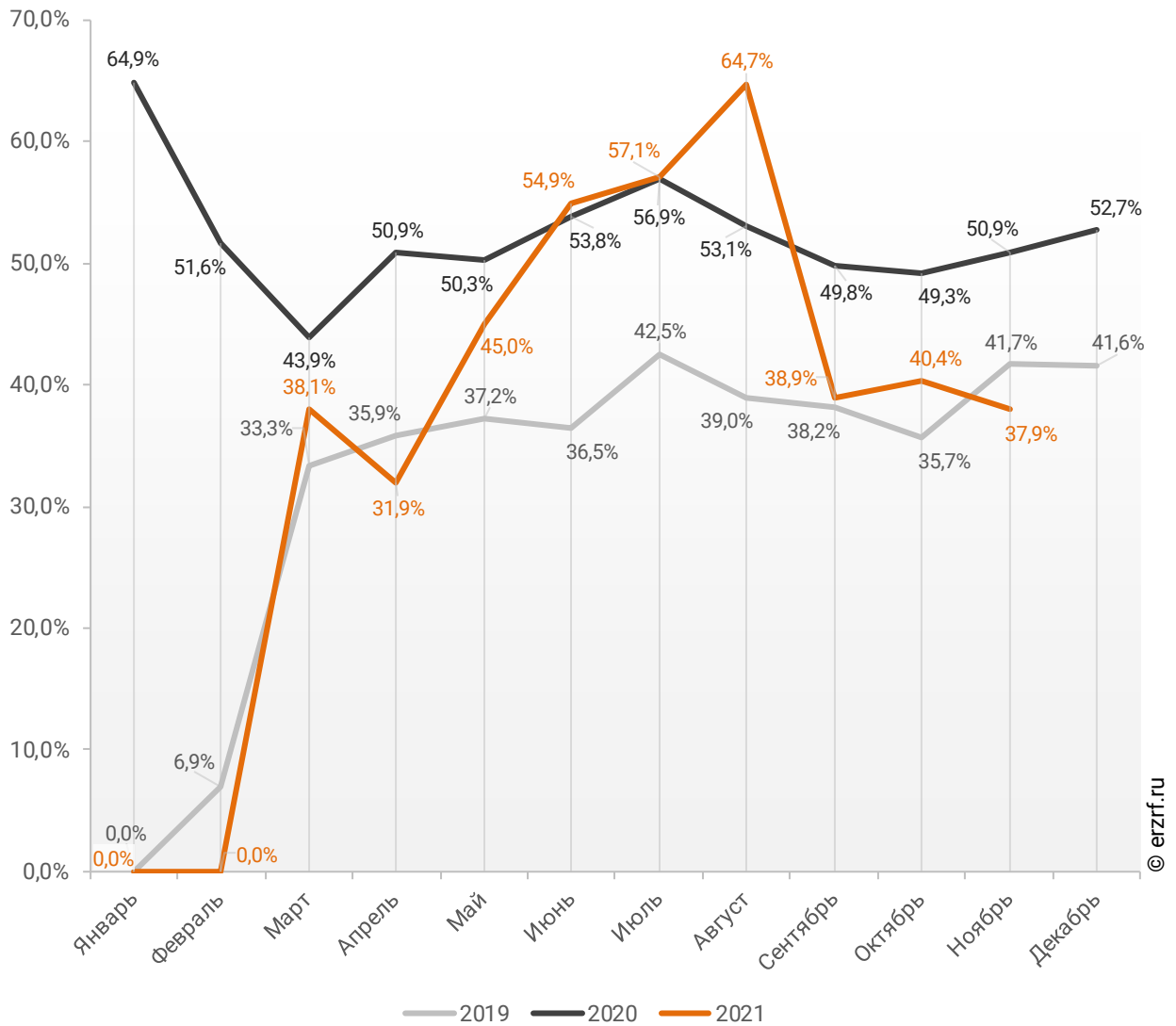


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2021 года Омская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 77-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. составила 37,9% против 50,9% за этот же период 2020 г. и 41,7% – за этот же период 2019 г.

График 45

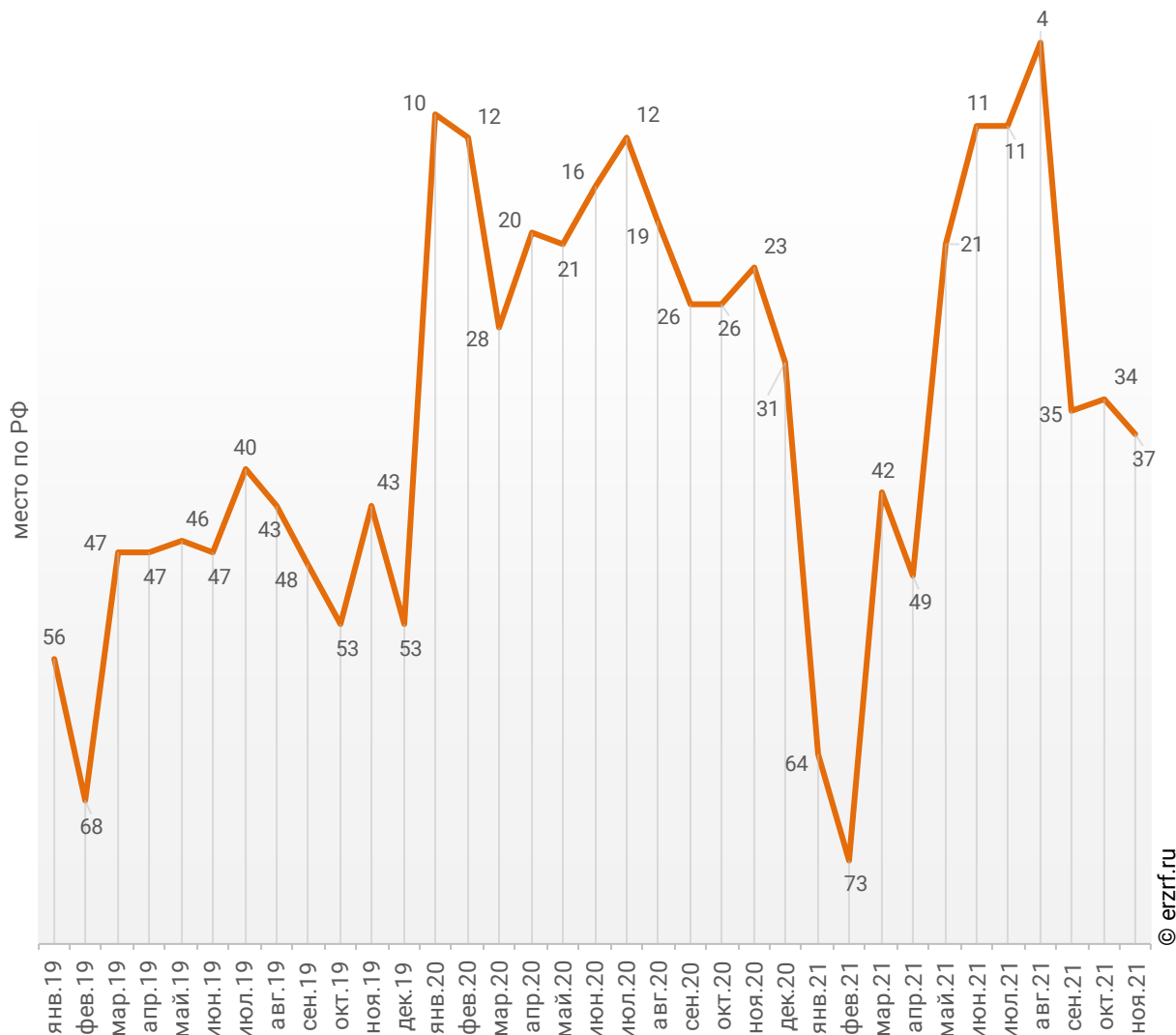
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Омской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Омская область занимает 37-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 ноябре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Омской области составила 20,3%, что на 39,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Омская область занимает 54-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 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
I квартал 2022	Холдинг Трест Железобетон	Созвездие	1	134	6 952
I квартал 2022	Сибградстрой Инвест	70 лет Октября	1	135	6 887
I квартал 2022	Фонд ФЗПГ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ	По ул. Химиков	1	117	5 660
II квартал 2022	Сибградстрой Инвест	Кузьминки	1	453	20 609
II квартал 2022	СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ	Дом по ул. 4-я Северная	1	127	8 306
II квартал 2022	Сибирский строитель	Енисейский	1	138	6 620
II квартал 2022	Первая инвестиционная компания-микрорайон Садовый жилой дом 11	Микрорайон Садовый	1	117	5 866
II квартал 2022	Новый дом	Дом по ул. Талалихина	1	117	4 460
II квартал 2022	СпектрСтрой	Дом по ул. 4-я Любинская	1	72	3 301
IV квартал 2022	Апарт-отель Маршал	MARSHAL	1	274	11 799
IV квартал 2022	ГК Домострой	Дом на Енисейской	1	200	11 017
IV квартал 2022	СК РусМонтаж	Сады наука	1	230	10 875
IV квартал 2022	ГК Домострой	Березка	1	137	7 306
IV квартал 2022	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	Ясная Поляна	1	120	4 560
Общий итог			14	2 371	114 218

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>По б-ру Архитекторов</i>	Омск	Компания Строй-Арт	5	1 254	63 688
2	<i>Кузьминки</i>	Омск	Сибградстрой Инвест	5	1 198	58 357
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>Зелёный Остров</i>	Омск	СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров	2	212	14 092
7	<i>MARSHAL</i>	Омск	Апарт-отель Маршал	1	274	11 799
8	<i>Родные Пенаты</i>	Омск	Перспектива Плюс	1	219	11 735
9	<i>ГРАФ</i>	Омск	Специализированный застройщик АВАНТ	1	128	11 300
10	<i>Дом на Енисейской</i>	Омск	ГК Домострой	1	200	11 017
11	<i>Сады наука</i>	Омск	СК РусМонтаж	1	230	10 875
12	<i>ЭкоПарк</i>	Омск	АВК	2	183	10 652
13	<i>Дом по ул. 4-я Северная</i>	Омск	СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ	1	127	8 306
14	<i>По ул. 70 лет Октября</i>	Омск	Сибградстрой Инвест	1	128	7 915
15	<i>Березка</i>	Омск	ГК Домострой	1	137	7 306
16	<i>Дом по ул. 3-я Енисейская</i>	Омск	Сибградстрой Инвест	1	117	7 007
17	<i>Созвездие</i>	Омск	Холдинг Трест Железобетон	1	134	6 952
18	<i>70 лет Октября</i>	Омск	Сибградстрой Инвест	1	135	6 887
19	<i>Енисейский</i>	Омск	Сибирский строитель	1	138	6 620
20	<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
21	<i>По ул. Химиков</i>	Омск	Фонд ФЗПГ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ	1	117	5 660
22	<i>Дом по ул. Талалихина</i>	Омск	Новый дом	1	117	4 460
23	<i>Дом по ул. 4-я Любинская</i>	Омск	СпектрСтрой	1	72	3 301
Общий итог				44	6 741	347 376

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	MARSHAL	Омск	Апарт-отель Маршал	43,1
4	<i>Дом по ул. 4-я Любинская</i>	Омск	СпектрСтрой	45,8
5	<i>Сады наука</i>	Омск	СК РусМонтаж	47,3
6	Енисейский	Омск	Сибирский строитель	48,0
7	<i>По ул. Химиков</i>	Омск	Фонд ФЗПГ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ	48,4
8	Кузьминки	Омск	Сибградстрой Инвест	48,7
9	Микрорайон Садовый	Омск	Первая инвестиционная компания-микрорайон Садовый жилой дом 11	50,1
10	<i>По б-ру Архитекторов</i>	Омск	Компания Строй-Арт	50,8
11	<i>70 лет Октября</i>	Омск	Сибградстрой Инвест	51,0
12	Созвездие	Омск	Холдинг Трест Железобетон	51,9
13	Березка	Омск	ГК Домострой	53,3
14	Родные Пенаты	Омск	Перспектива Плюс	53,6
15	Микрорайон Садовый	Омск	Первая инвестиционная компания-микрорайон Садовый жилой дом 9	54,0
16	<i>Дом на Енисейской</i>	Омск	ГК Домострой	55,1
17	Микрорайон Садовый	Омск	Первая инвестиционная компания-Микрорайон Садовый Жилые дома 1-8	57,1
18	ЭкоПарк	Омск	АВК	58,2
19	<i>Дом по ул. 3-я Енисейская</i>	Омск	Сибградстрой Инвест	59,9
20	<i>По ул. 70 лет Октября</i>	Омск	Сибградстрой Инвест	61,8
21	<i>Дом по ул. 4-я Северная</i>	Омск	СТРОЙМЕНЕДЖМЕНТ	65,4
22	Зелёный Остров	Омск	СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров	66,5
23	ГРАФ	Омск	Специализированный застройщик АВАНТ	88,3
Общий итог				51,5



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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> • 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 ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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	