

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Оренбургская область

апрель 2022

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2022

**446 041**

+32,4% к апрелю 2021

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

за последние 12 мес.

Росстат

**31 569**

-13,6% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2022

Банк России

**425**

+1,9% к февралю 2021

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2022

**49,3**

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

на апрель 2022

**41 258**

+0,7% к апрелю 2021

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**30,8%**

-16,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за февраль 2022

Банк России

**5,80**

-0,09 п.п. к февралю 2021

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Оренбургской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Оренбургской области по объемам строительства .....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Оренбургской области .....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области.....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Оренбургской области .....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области .....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	52
13. Ввод жилья в Оренбургской области (официальная статистика Росстата)....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Оренбургской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г. ....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Оренбургской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц .....	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	70

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Оренбургской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Оренбургской области на апрель 2022 года выявлено **58 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **9 050 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **446 041 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

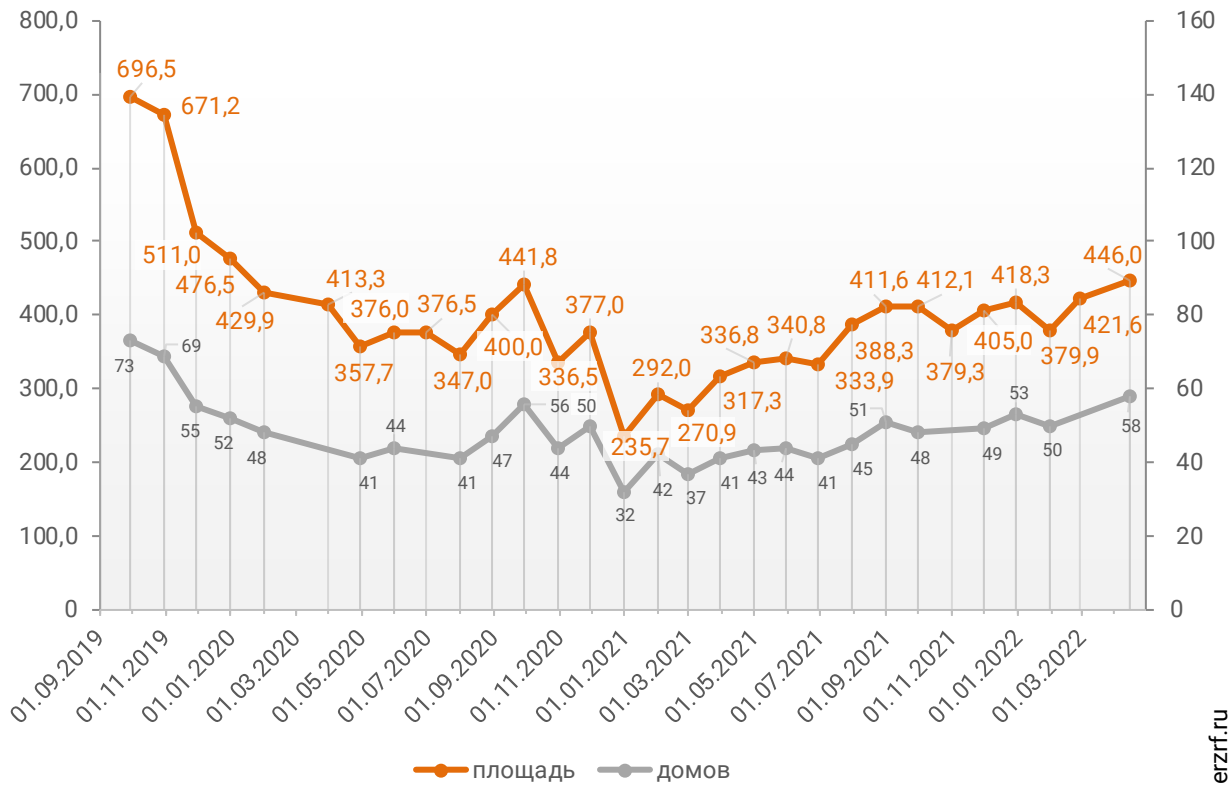
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	58	100%	9 050	100%	446 041	100%
<b>Общий итог</b>	<b>58</b>	<b>100%</b>	<b>9 050</b>	<b>100%</b>	<b>446 041</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Оренбург</b>	<b>46</b>	<b>79,3%</b>	<b>8 437</b>	<b>93,2%</b>	<b>412 430</b>	<b>92,5%</b>
<b>Бузулук</b>	<b>4</b>	<b>6,9%</b>	<b>352</b>	<b>3,9%</b>	<b>19 669</b>	<b>4,4%</b>
<b>Оренбургский</b>	<b>8</b>	<b>13,8%</b>	<b>261</b>	<b>2,9%</b>	<b>13 942</b>	<b>3,1%</b>
Пригородный	8	13,8%	261	2,9%	13 942	3,1%
	<b>58</b>	<b>100%</b>	<b>9 050</b>	<b>100%</b>	<b>446 041</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Оренбург (92,5% совокупной площади жилых единиц).

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

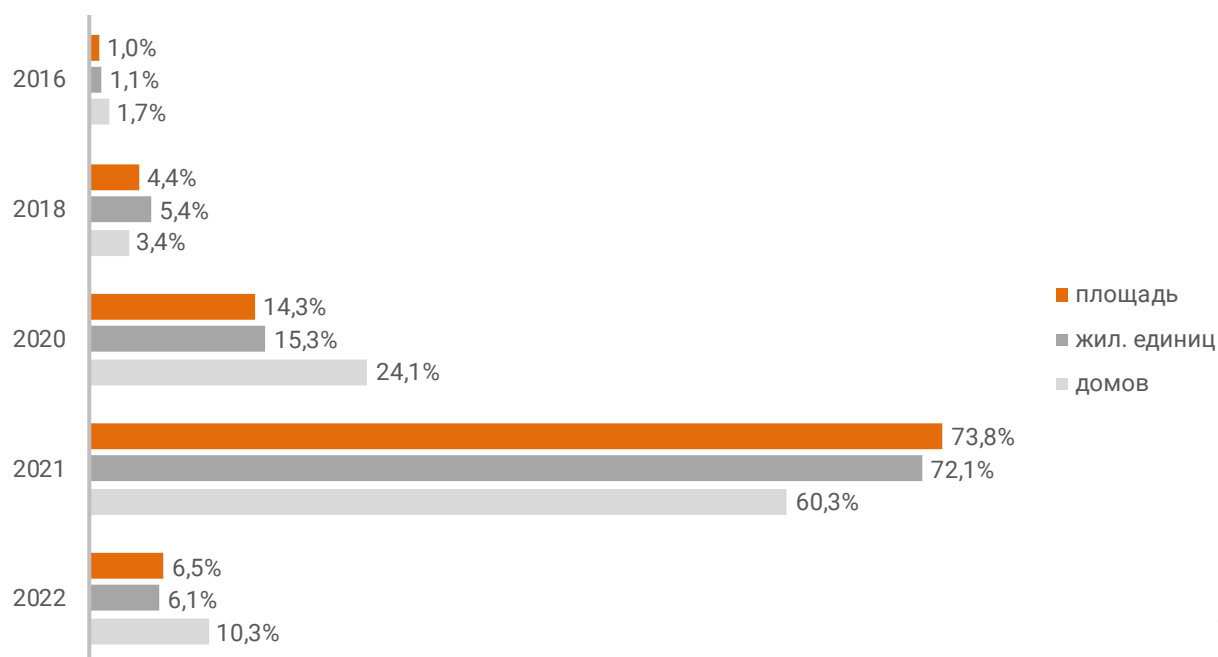
Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2016 г. по февраль 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2016	1	1,7%	102	1,1%	4 244	1,0%
2018	2	3,4%	488	5,4%	19 537	4,4%
2020	14	24,1%	1 383	15,3%	63 966	14,3%
2021	35	60,3%	6 522	72,1%	329 223	73,8%
2022	6	10,3%	555	6,1%	29 071	6,5%
<b>Общий итог</b>	<b>58</b>	<b>100%</b>	<b>9 050</b>	<b>100%</b>	<b>446 041</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (73,8% по площади жилых единиц).

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

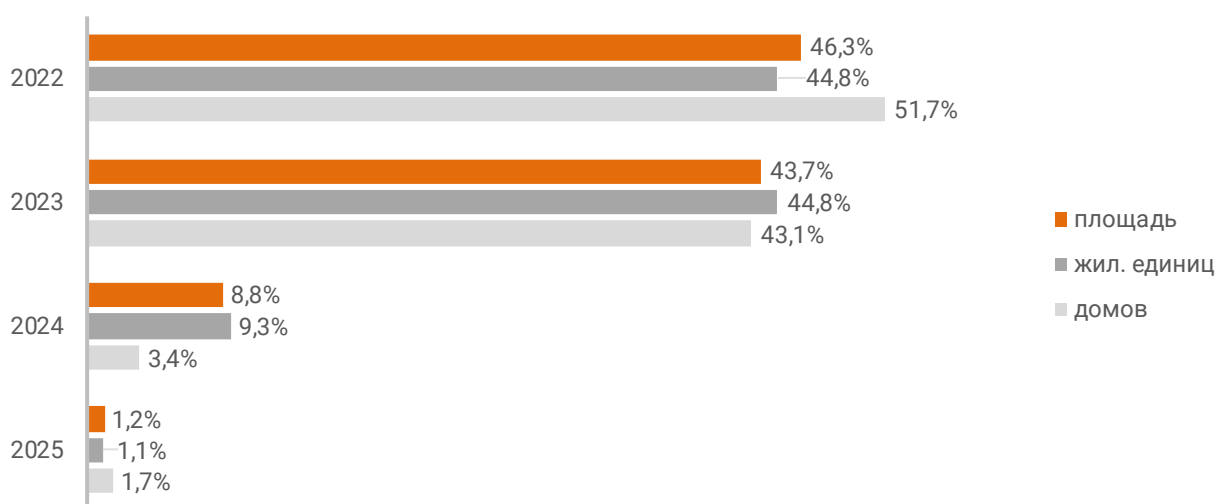
В Оренбургской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	30	51,7%	4 054	44,8%	206 475	46,3%
2023	25	43,1%	4 056	44,8%	195 025	43,7%
2024	2	3,4%	844	9,3%	39 405	8,8%
2025	1	1,7%	96	1,1%	5 136	1,2%
<b>Общий итог</b>	<b>58</b>	<b>100%</b>	<b>9 050</b>	<b>100%</b>	<b>446 041</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 206 475 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2022	206 475	2020	9 631	4,7%
		2021	14 812	7,2%
<b>Общий итог</b>	<b>446 041</b>		<b>24 443</b>	<b>5,5%</b>

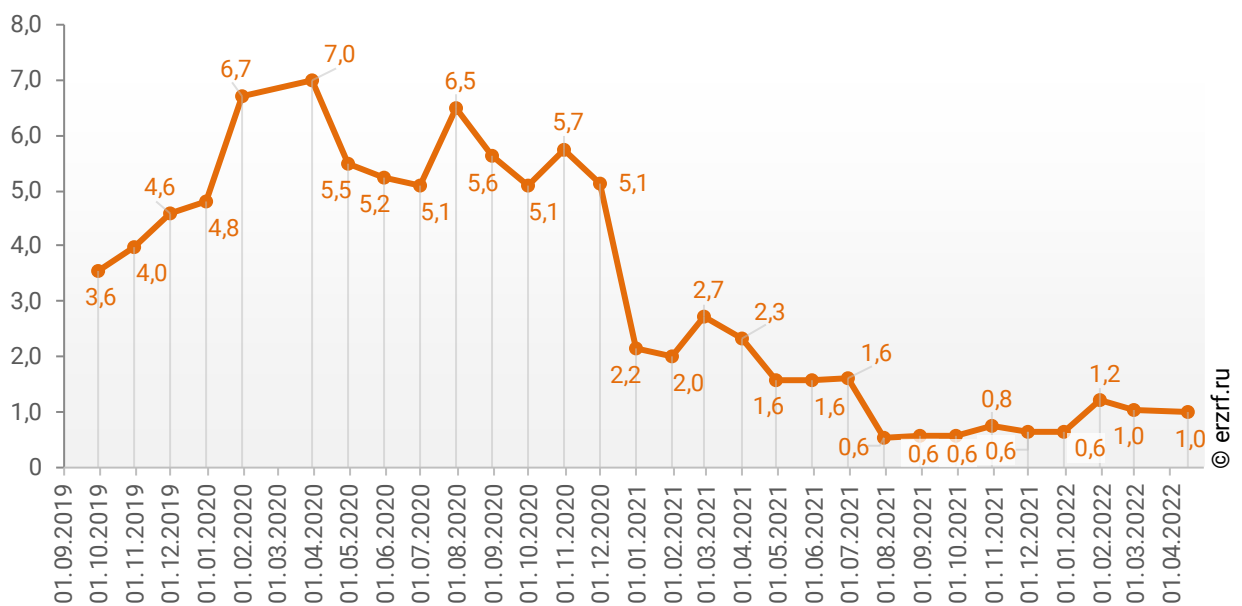
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (14 812 м<sup>2</sup>), что составляет 7,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области по состоянию на апрель 2022 года составляет 1,0 месяца.

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

**График 2**

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



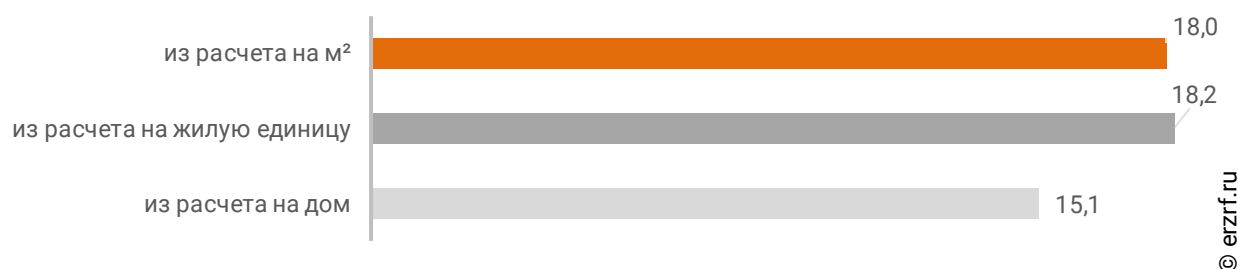
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов

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

- 15,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,0 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

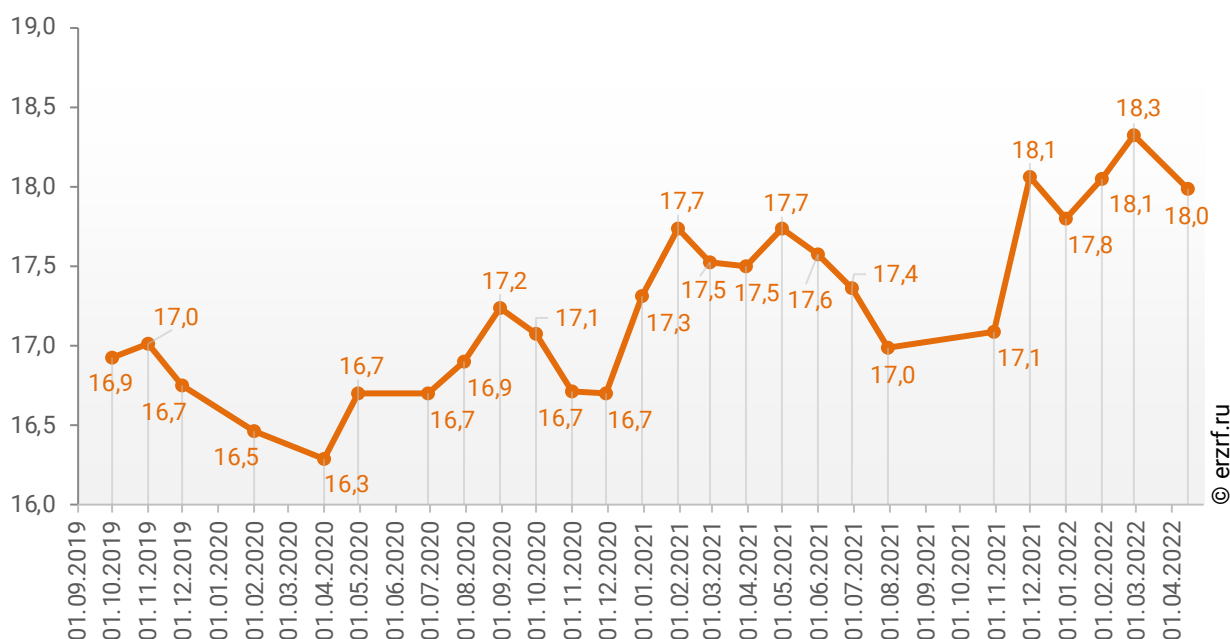
Средняя этажность новостроек Оренбургской области



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

График 3

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



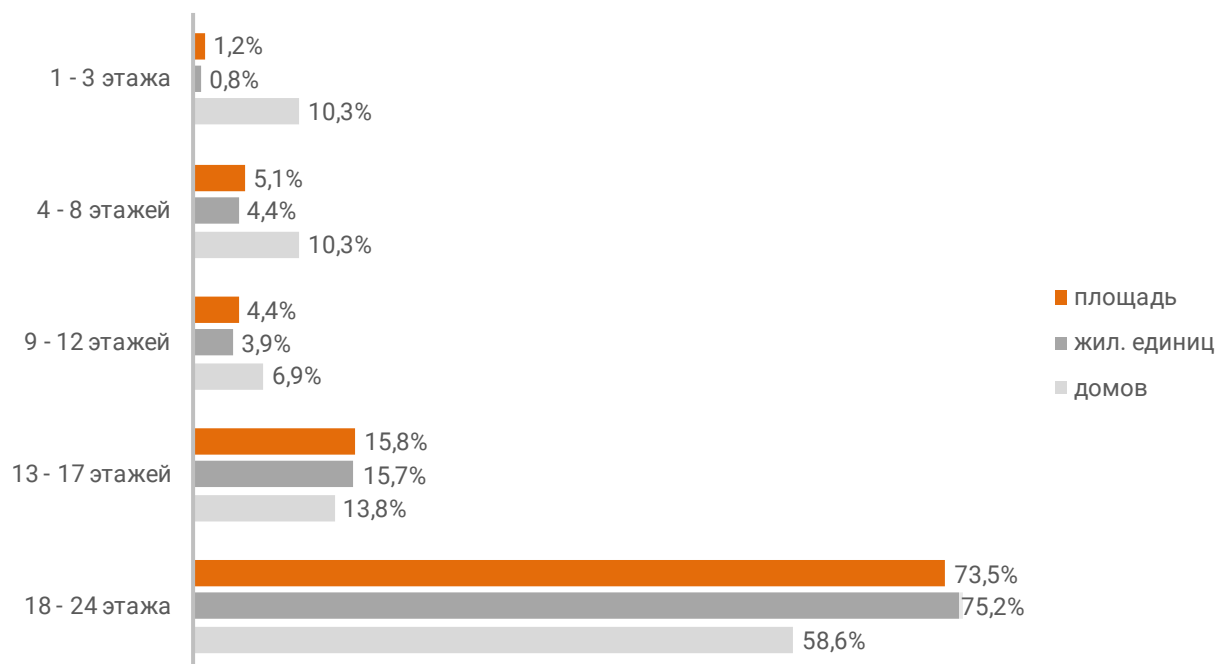
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	6	10,3%	74	0,8%	5 203	1,2%
4 - 8 этажей	6	10,3%	402	4,4%	22 805	5,1%
9 - 12 этажей	4	6,9%	352	3,9%	19 669	4,4%
13 - 17 этажей	8	13,8%	1 419	15,7%	70 539	15,8%
18 - 24 этажа	34	58,6%	6 803	75,2%	327 825	73,5%
<b>Общий итог</b>	<b>58</b>	<b>100%</b>	<b>9 050</b>	<b>100%</b>	<b>446 041</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по этажности



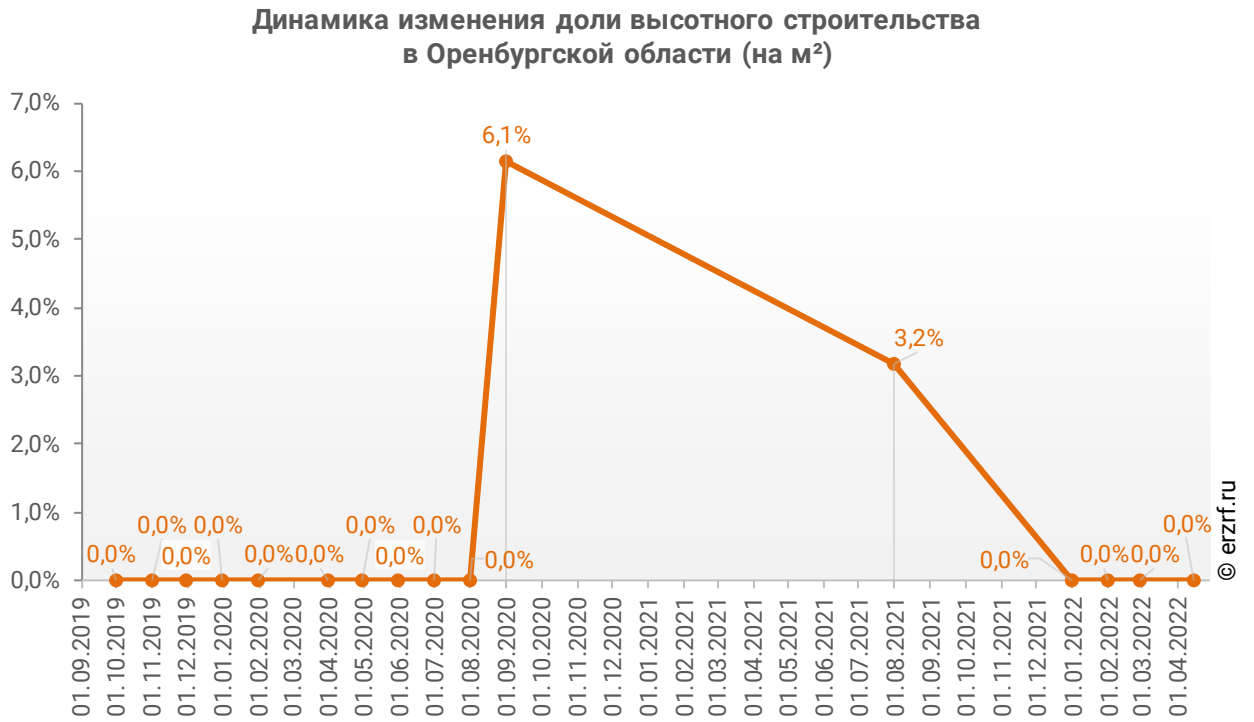
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 73,5% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Оренбургской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Оренбургской области является 24-этажный многоквартирный дом в ЖК «Осенний лист», застройщик «ГК ЛИСТ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Осенний лист
		<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Акварель (в 16-м микрорайоне)
		<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Геометрия
2	20	<i>ГК Оренбургстрой</i>	многоквартирный дом	Квартет
		<i>ИСК Статус</i>	многоквартирный дом	Виктория 3
		<i>ИСК Статус</i>	многоквартирный дом	Виктория 4
		<i>СК-ГРУПП</i>	многоквартирный дом	15 Б микрорайон
		<i>Специализированный застройщик ЖК Любимый квартал</i>	многоквартирный дом	19 микрорайон СВЖР
		<i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дубки
3	19	<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Победа
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Мкр. Маршала Рокоссовского
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Ботанический сад
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Новый мир
4	18	<i>ГК Оренбургстрой</i>	многоквартирный дом	Счастье
5	17	<i>СЗ ИПК Энергия</i>	многоквартирный дом	Южный Парус

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

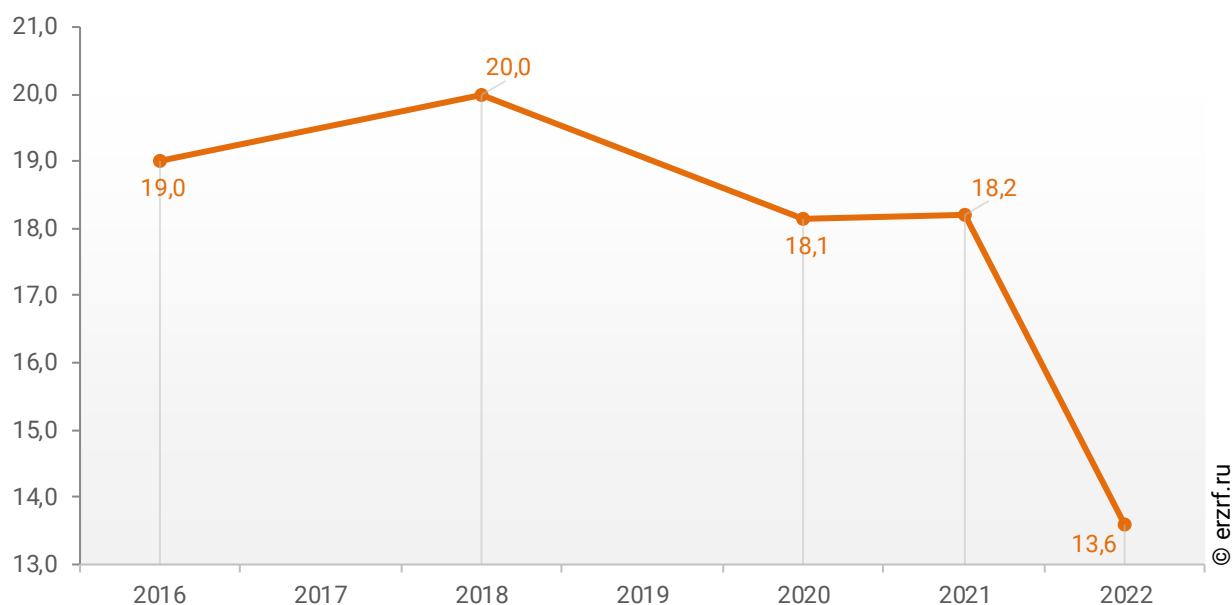
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	34 632	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Геометрия
2	25 846	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Осенний лист
3	22 198	<i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дубки
4	12 661	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Акварель (в 16-м микрорайоне)
5	11 264	<i>ГК Ваш Дом</i>	многоквартирный дом	Клубный дом Трилогия

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 13,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

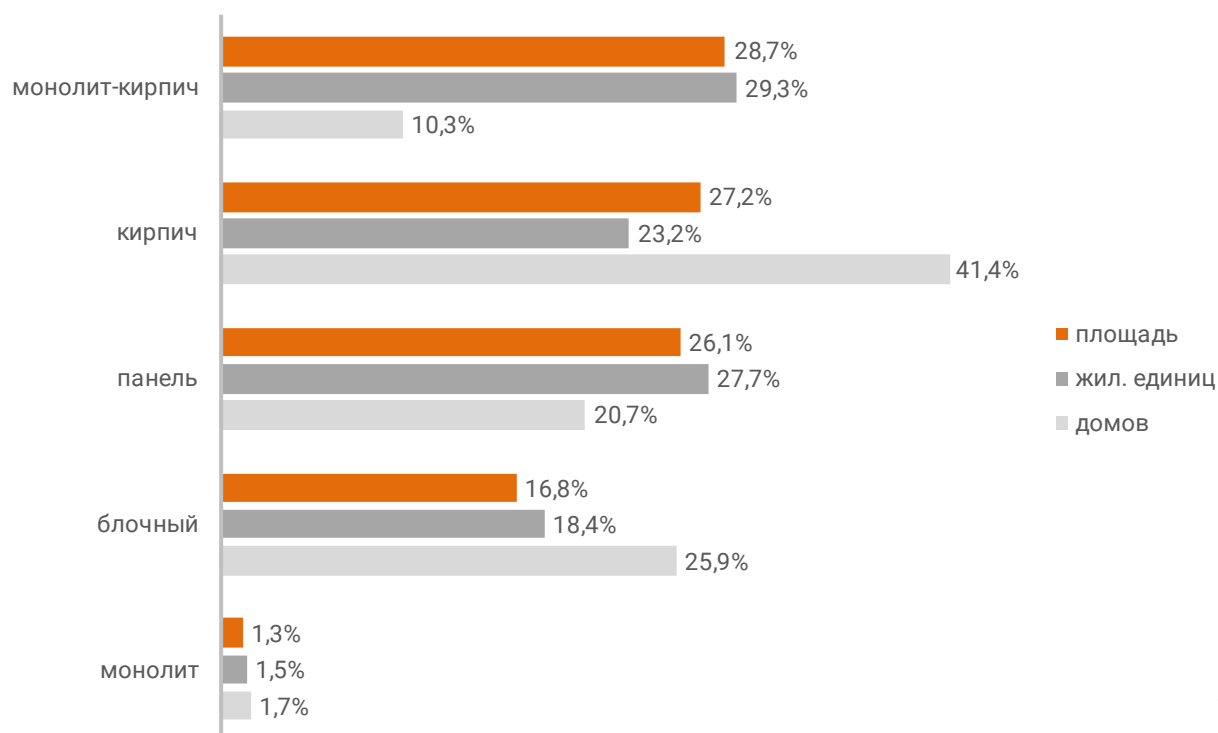
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	6	10,3%	2 648	29,3%	127 795	28,7%
кирпич	24	41,4%	2 099	23,2%	121 434	27,2%
панель	12	20,7%	2 503	27,7%	116 305	26,1%
блочный	15	25,9%	1 664	18,4%	74 759	16,8%
монолит	1	1,7%	136	1,5%	5 748	1,3%
<b>Общий итог</b>	<b>58</b>	<b>100%</b>	<b>9 050</b>	<b>100%</b>	<b>446 041</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

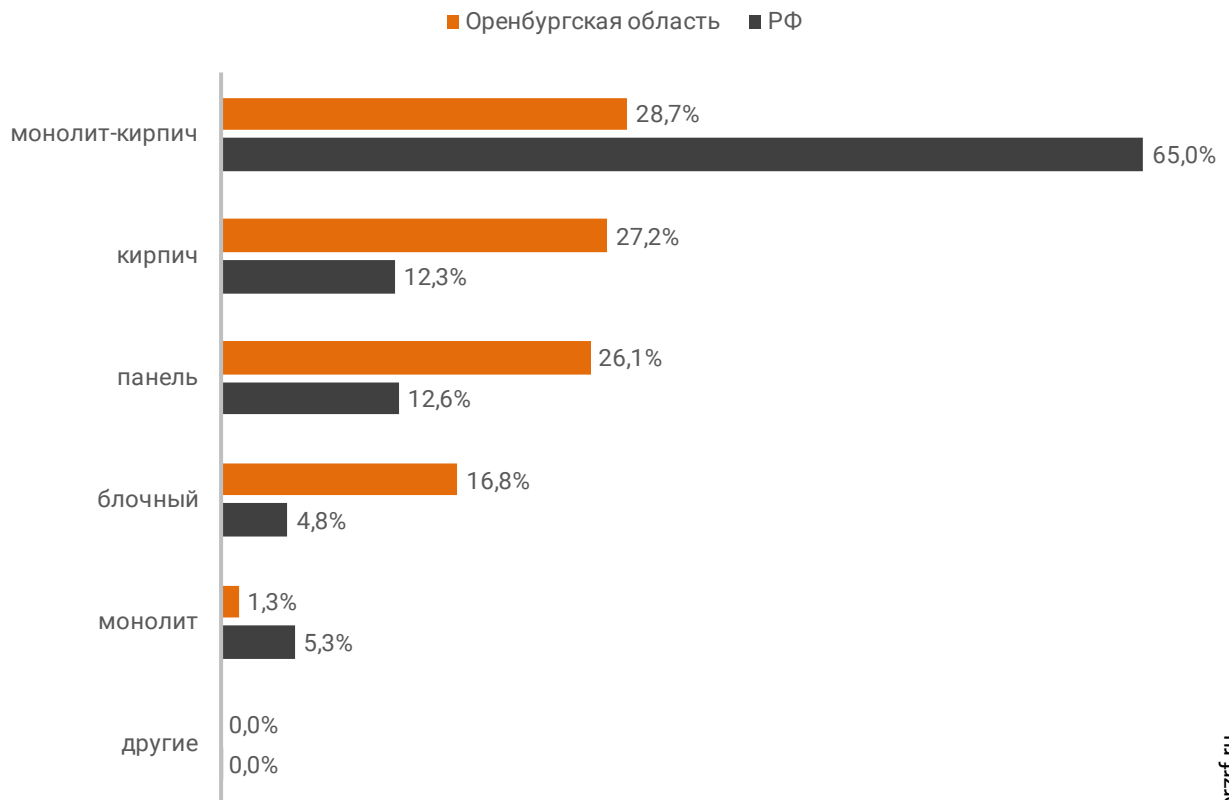
Распределение жилых новостроек Оренбургской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Оренбургской области является монолит-кирпич. Из него возводится 28,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,0% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

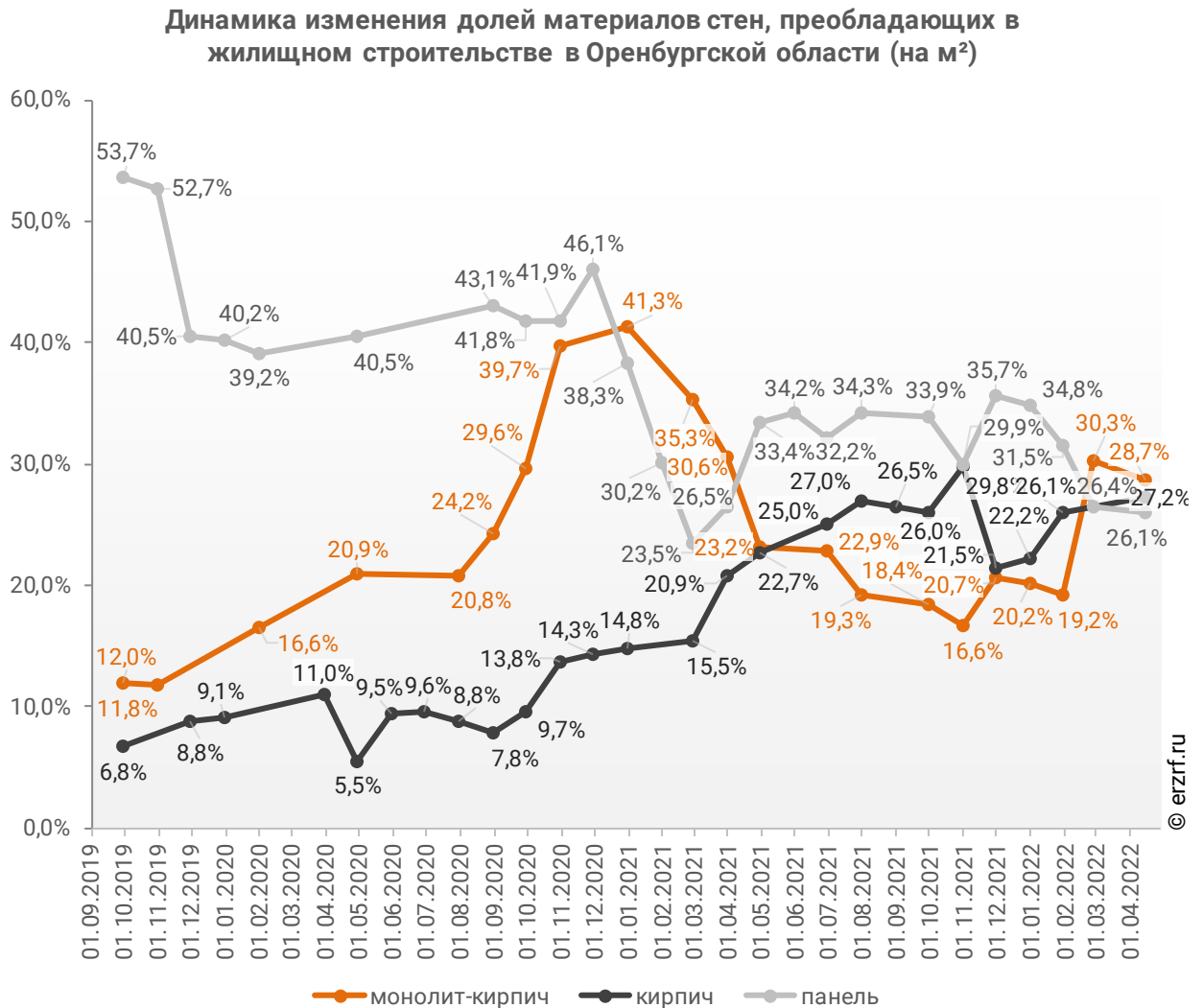
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Оренбургской области**



© erzrf.ru

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

**График 6**



Среди строящегося жилья Оренбургской области у 56,1% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 35,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	21	45,7%	1 508	30,2%	87 601	35,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	15,2%	1 461	29,3%	70 725	28,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	15	32,6%	1 470	29,4%	65 801	26,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	6,5%	554	11,1%	26 043	10,4%
<b>Общий итог</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>4 993</b>	<b>100%</b>	<b>250 170</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Оренбургской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2022 года строительство жилья в Оренбургской области осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 23 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Оренбургской области на апрель 2022 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК ЛИСТ</b>	6	10,3%	2 466	27,2%	127 126	28,5%
2	<b>УСК-2</b>	19	32,8%	2 064	22,8%	94 698	21,2%
3	<b>УПСК ЖИЛСТРОЙ</b>	3	5,2%	1 153	12,7%	56 045	12,6%
4	<b>ГК Оренбургстрой</b>	4	6,9%	955	10,6%	41 716	9,4%
5	<b>СК Результат</b>	3	5,2%	407	4,5%	21 303	4,8%
6	<b>ГК Эволюция</b>	4	6,9%	352	3,9%	19 669	4,4%
7	<b>ИСК Статус</b>	2	3,4%	488	5,4%	19 537	4,4%
8	<b>СЗ Южуралсервис</b>	3	5,2%	271	3,0%	16 690	3,7%
9	<b>ГК Ваш Дом</b>	1	1,7%	237	2,6%	11 264	2,5%
10	<b>Специализированный застройщик ЖК Любимый квартал</b>	1	1,7%	169	1,9%	10 159	2,3%
11	<b>СК-ГРУПП</b>	2	3,4%	128	1,4%	9 237	2,1%
12	<b>СЗ ИПК Энергия</b>	1	1,7%	136	1,5%	5 748	1,3%
13	<b>ГК М-ЛЕВЕЛ</b>	5	8,6%	71	0,8%	4 542	1,0%
14	<b>РОСТА-ГРУПП</b>	2	3,4%	92	1,0%	3 958	0,9%
15	<b>ГРАНДСТРОЙ</b>	1	1,7%	57	0,6%	3 905	0,9%
16	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРАЙД УСАДЬБА</b>	1	1,7%	4	0,0%	444	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>58</b>	<b>100%</b>	<b>9 050</b>	<b>100%</b>	<b>446 041</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 4,0	ГК ЛИСТ	127 126	0	0,0%	-
2	★ 5,0	УСК-2	94 698	0	0,0%	-
3	★ 5,0	УПСК ЖИЛСТРОЙ	56 045	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Оренбургстрой	41 716	0	0,0%	-
5	★ 5,0	СК Результат	21 303	0	0,0%	-
6	н/р	ГК Эволюция	19 669	0	0,0%	-
7	★ 1,0	ИСК Статус	19 537	19 537	100%	21,0
8	★ 5,0	СЗ Южуралсервис	16 690	0	0,0%	-
9	★ 1,0	ГК Ваш Дом	11 264	0	0,0%	-
10	н/р	<b>Специализированный застройщик ЖК Любимый квартал</b>	10 159	0	0,0%	-
11	★ 1,5	СК-ГРУПП	9 237	4 906	53,1%	4,8
12	н/р	СЗ ИПК Энергия	5 748	0	0,0%	-
13	★ 5,0	ГК М-ЛЕВЕЛ	4 542	0	0,0%	-
14	н/р	РОСТА-ГРУПП	3 958	0	0,0%	-
15	н/р	ГРАНДСТРОЙ	3 905	0	0,0%	-
16	н/р	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРАЙД УСАДЬБА</b>	444	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>446 041</b>	<b>24 443</b>	<b>5,5%</b>	<b>1,0</b>

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

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

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Оренбургской области

В Оренбургской области возводится 25 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Геометрия» (город Оренбург). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЛИСТ» возводит 2 дома, включающих 1 185 жилых единиц, совокупной площадью 58 481 м<sup>2</sup>.

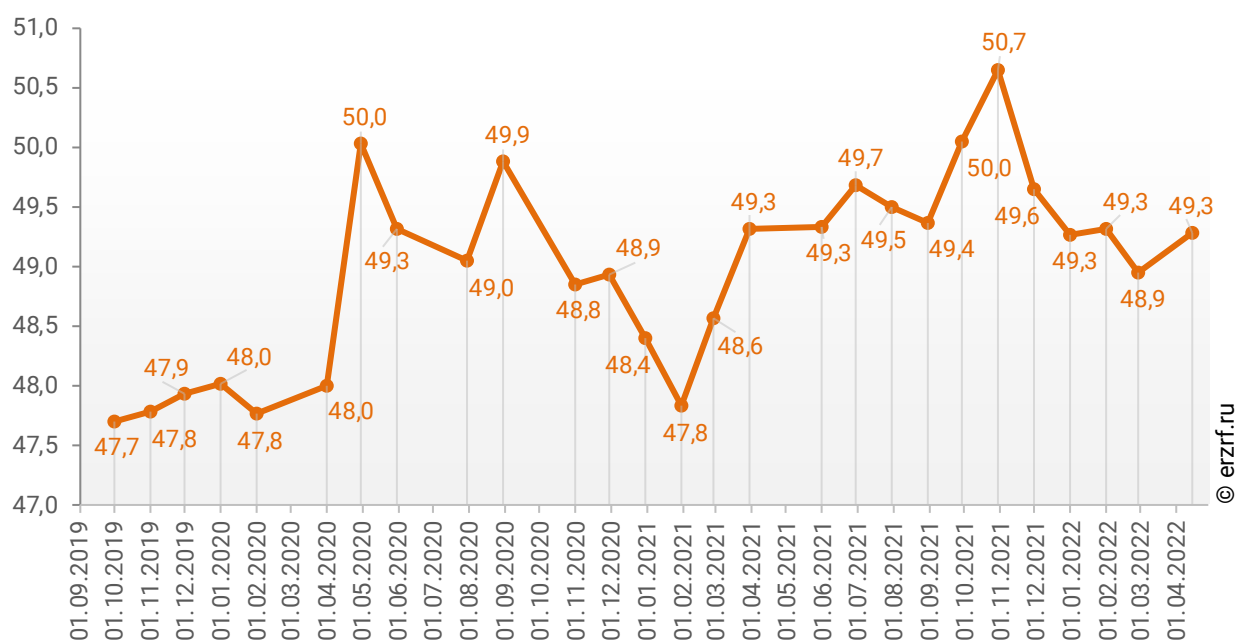
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Оренбургской области, составляет 49,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м<sup>2</sup>.

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

График 7

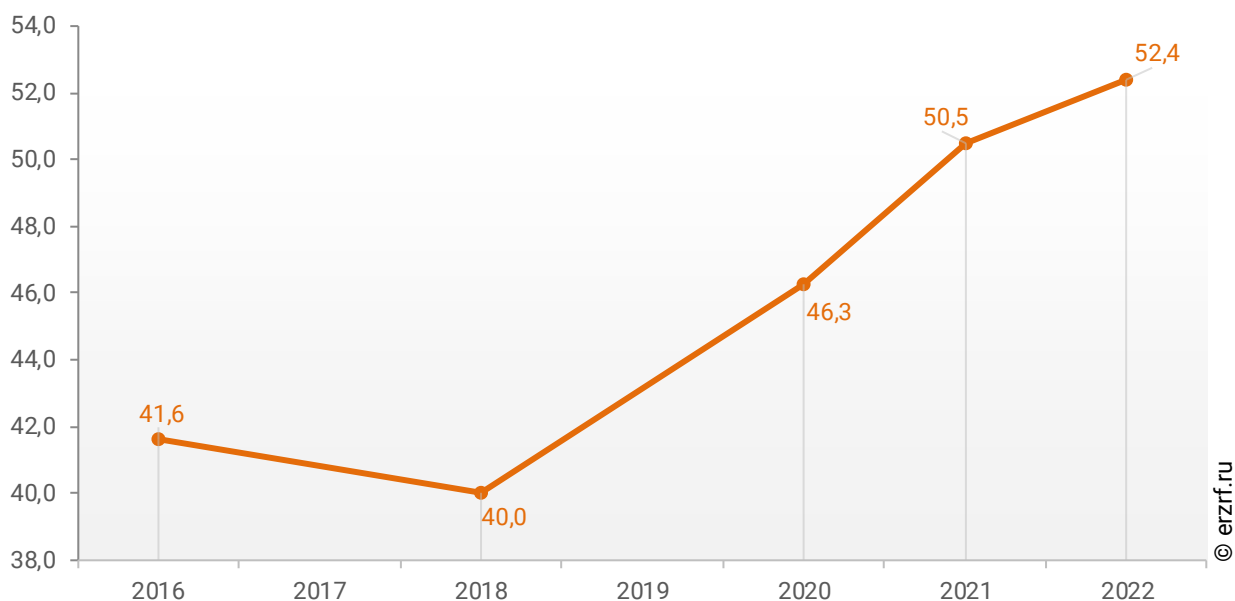
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Оренбургской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 52,4 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ИСК Статус» – 40,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРАЙД УСАДЬБА» – 111,0 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ИСК Статус	40,0
СЗ ИПК Энергия	42,3
РОСТА-ГРУПП	43,0
ГК Оренбургстрой	43,7
УСК-2	45,9
ГК Ваш Дом	47,5
УПСК ЖИЛСТРОЙ	48,6
ГК ЛИСТ	51,6
СК Результат	52,3
ГК Эволюция	55,9
Специализированный застройщик ЖК Любимый квартал	60,1
СЗ Южуралсервис	61,6
ГК М-ЛЕВЕЛ	64,0
ГРАНДСТРОЙ	68,5
СК-ГРУПП	72,2
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРАЙД УСАДЬБА	111,0
<b>Общий итог</b>	<b>49,3</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Виктория 4» – 36,4 м<sup>2</sup>, застройщик «ИСК Статус». Наибольшая – в ЖК «Ростошинские пруды» – 111,0 м<sup>2</sup>, застройщик «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРАЙД УСАДЬБА».

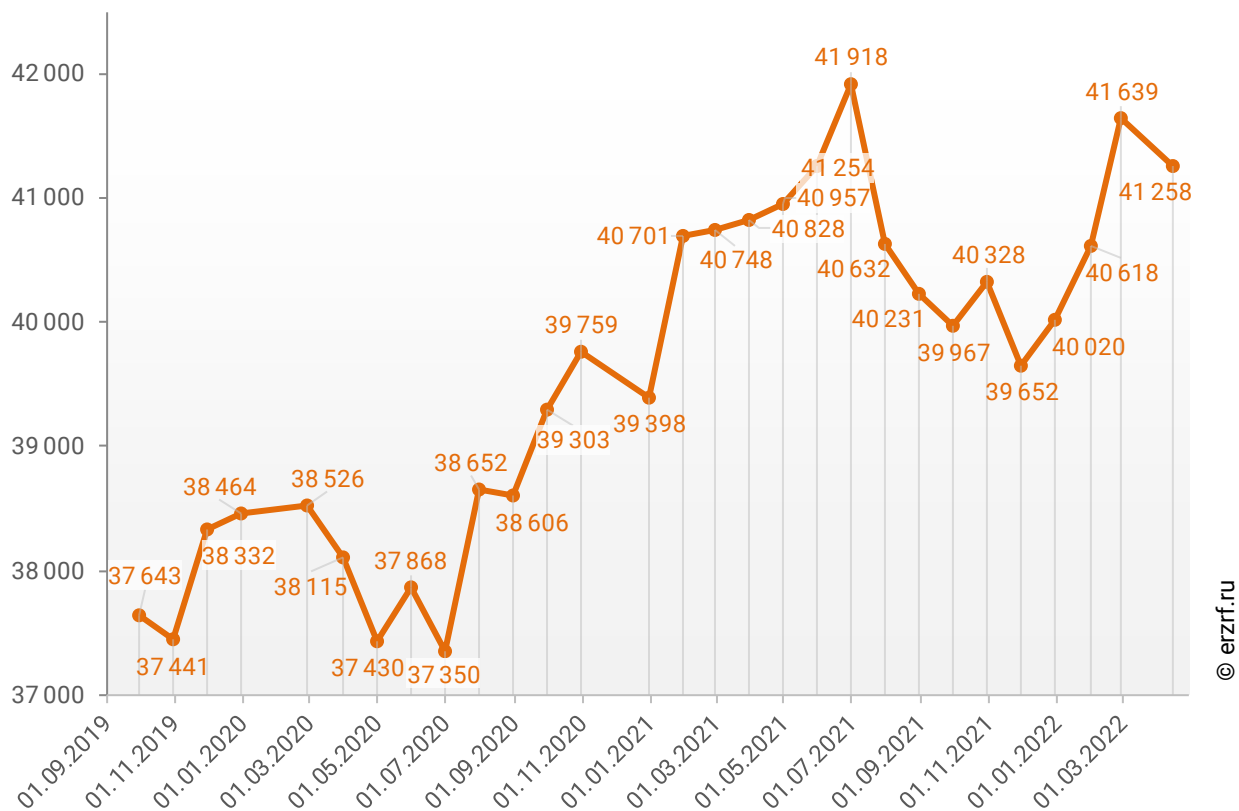
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Оренбургской области

По состоянию на апрель 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Оренбургской области составила 41 258 рублей за квадратный метр.

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

**График 9**

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

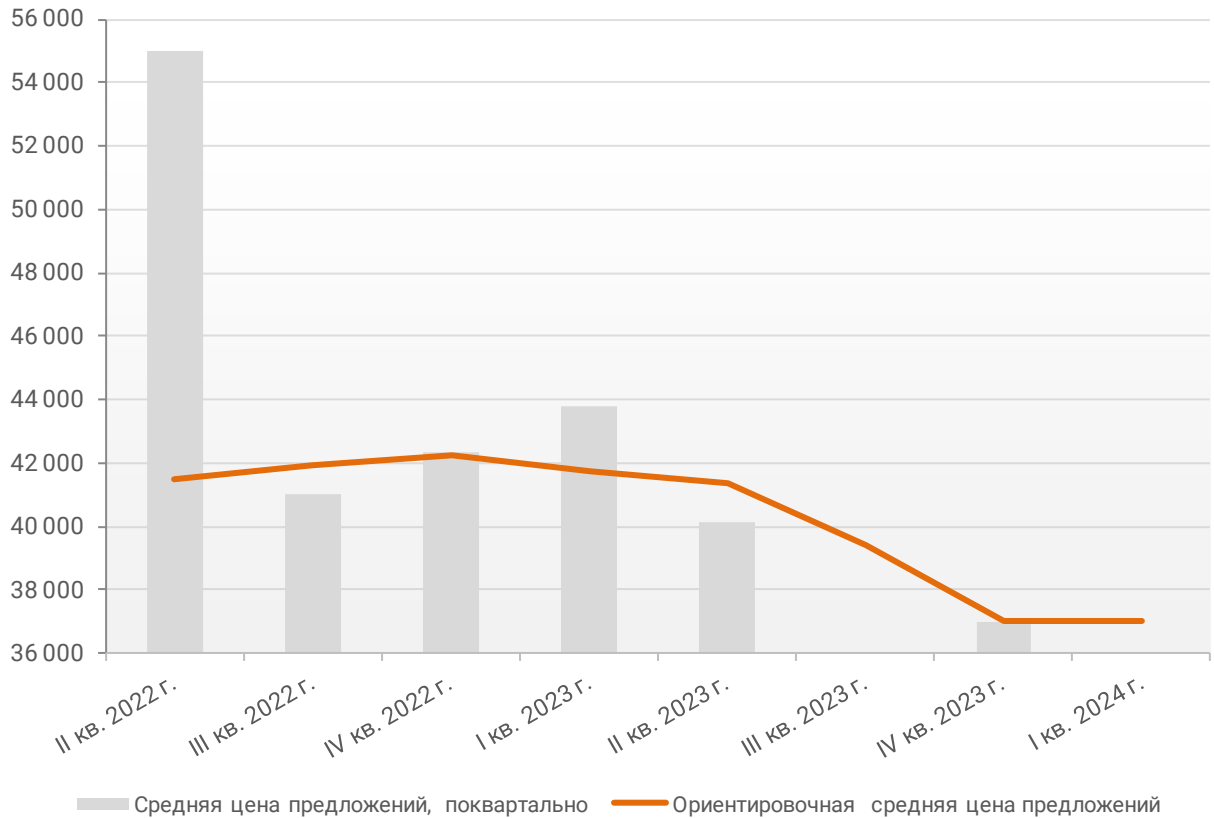


© erzrf.ru

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

**График 10**

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



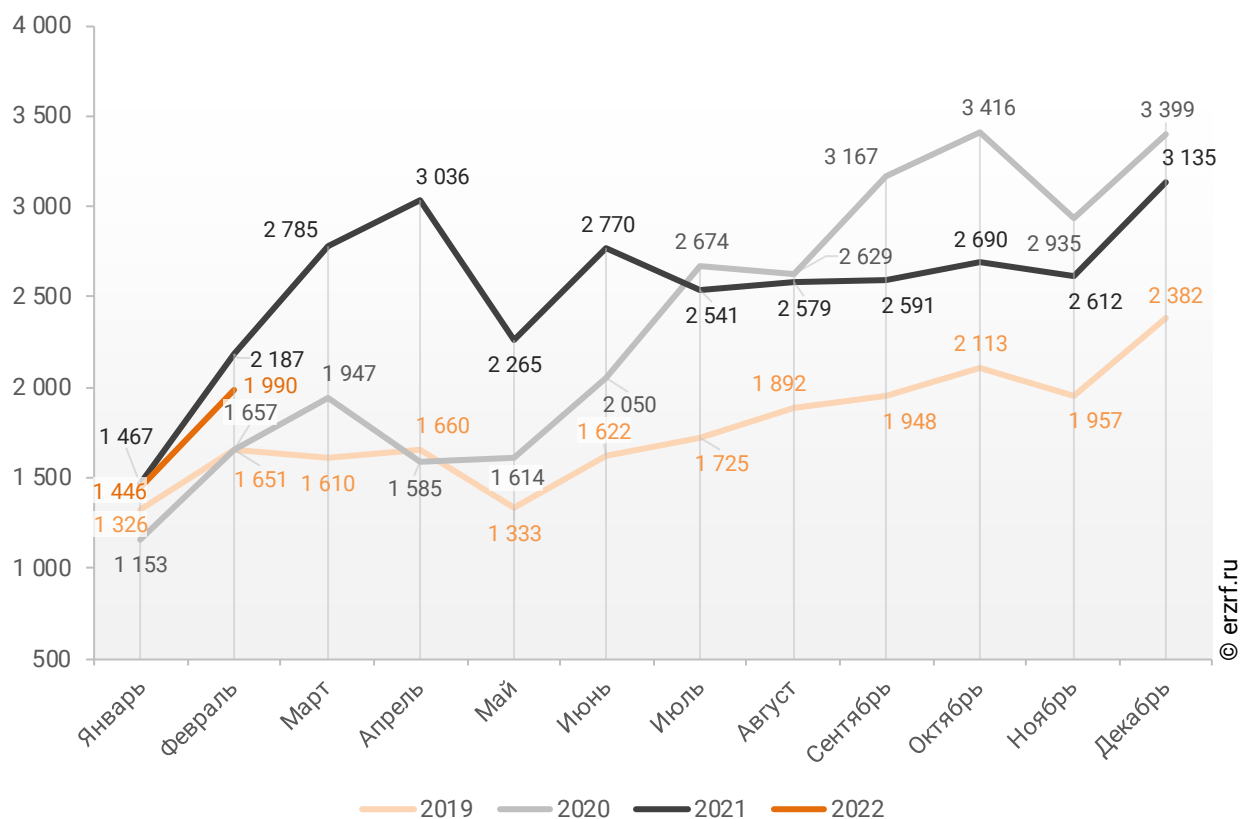
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Оренбургской области, составило 3 436, что на 6,0% меньше уровня 2021 г. (3 654 ИЖК), и на 22,3% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2 810 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2022 гг.

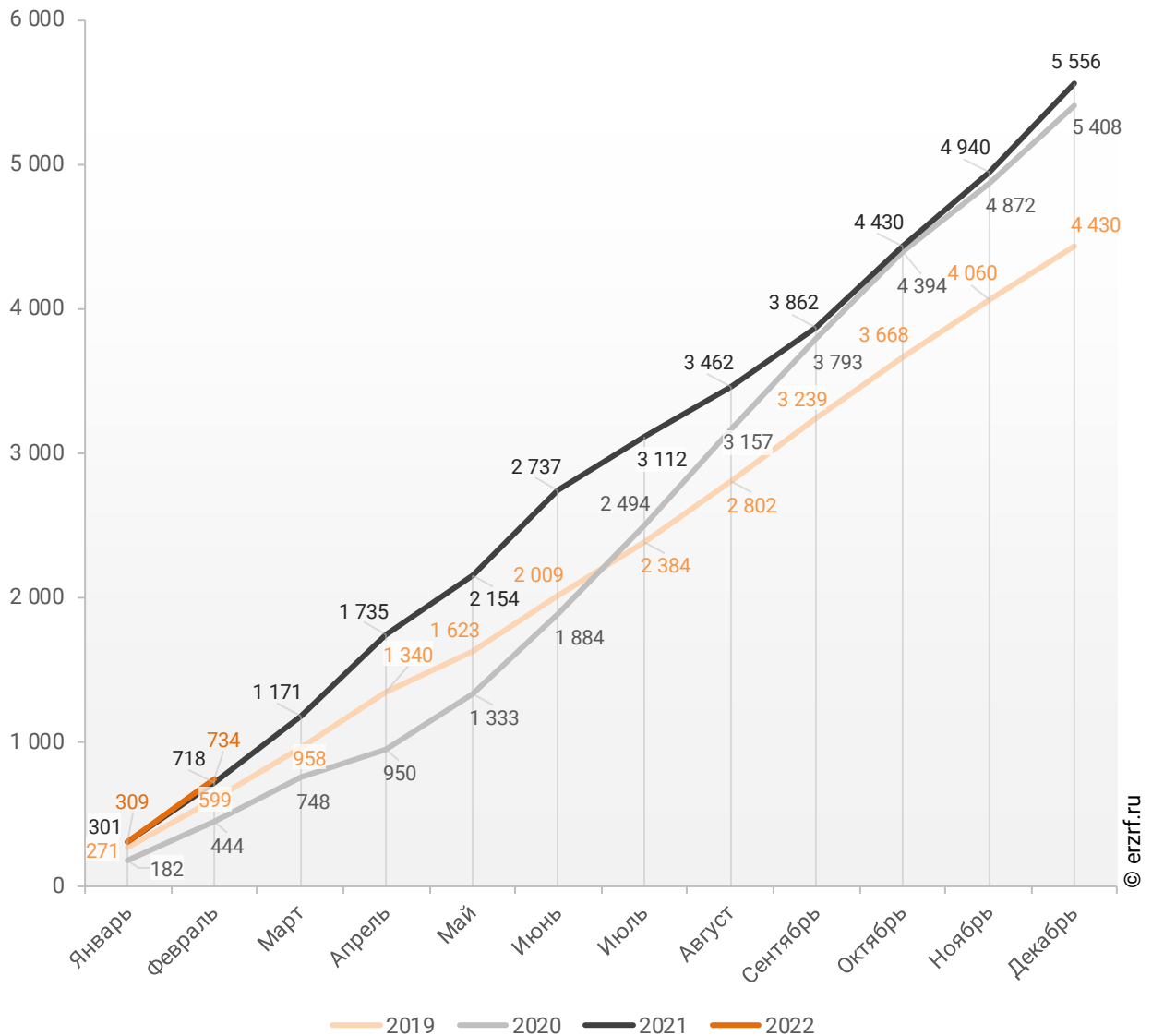


За 2 месяца 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 734, что на 2,2% больше, чем в 2021 г. (718 ИЖК), и на 65,3% больше соответствующего значения 2020 г. (444 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2022 гг.**

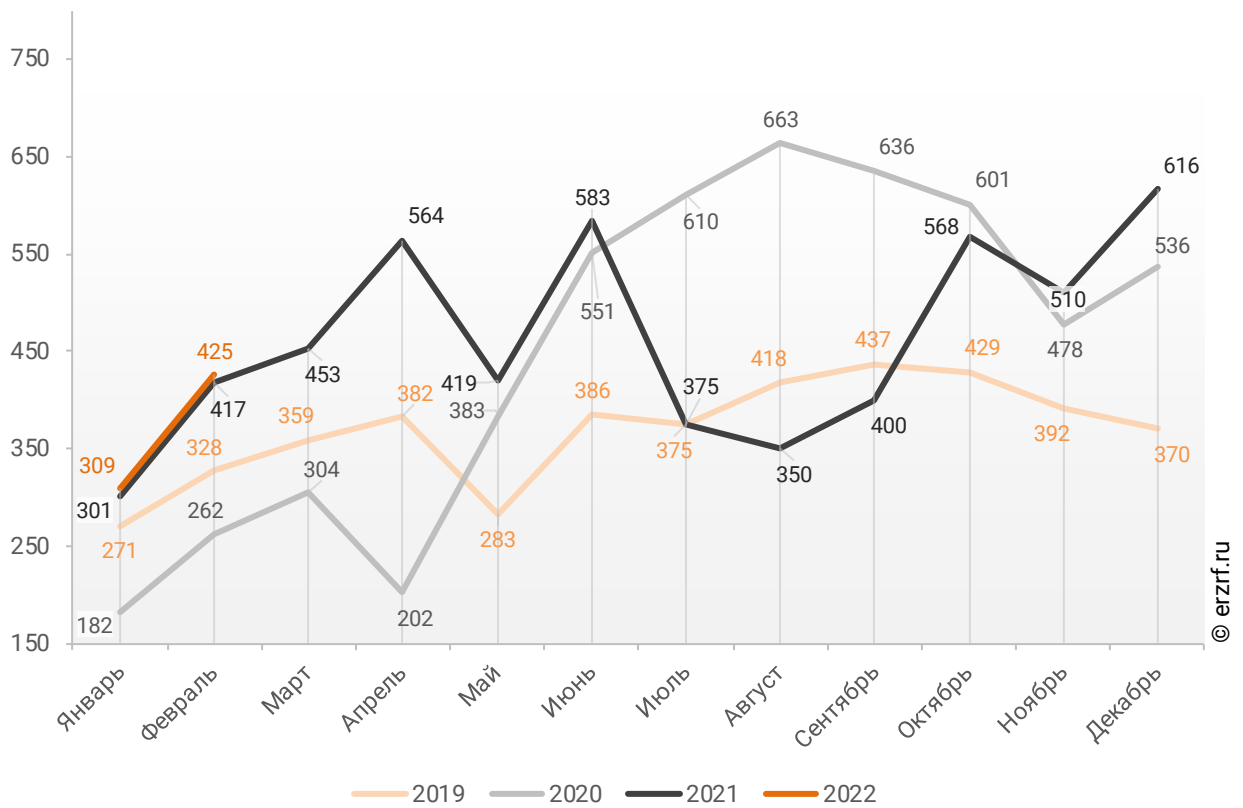


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Оренбургской области в феврале 2022 года увеличилось на 1,9% по сравнению с февралем 2021 года (425 против 417 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2022 гг.**

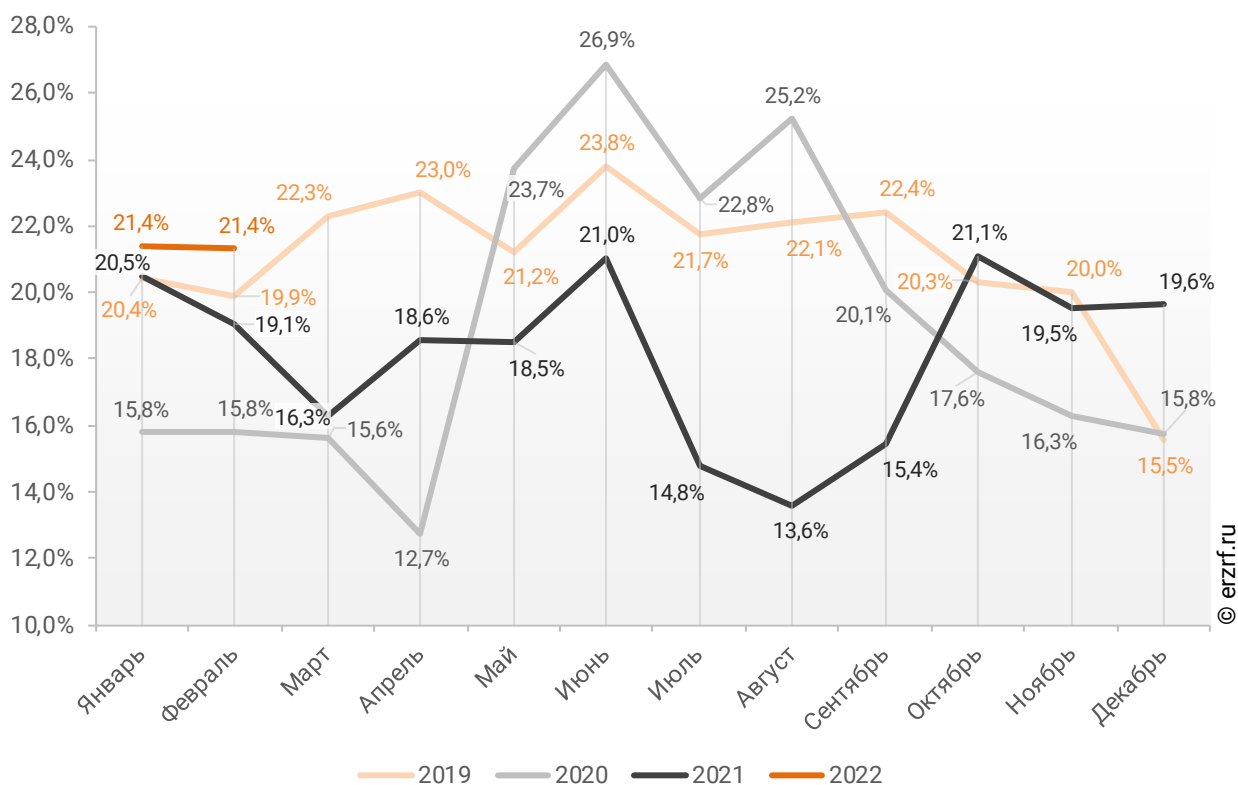


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 21,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 1,8 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (19,6%), и на 5,6 п.п. больше уровня 2020 г. (15,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2022 гг.**



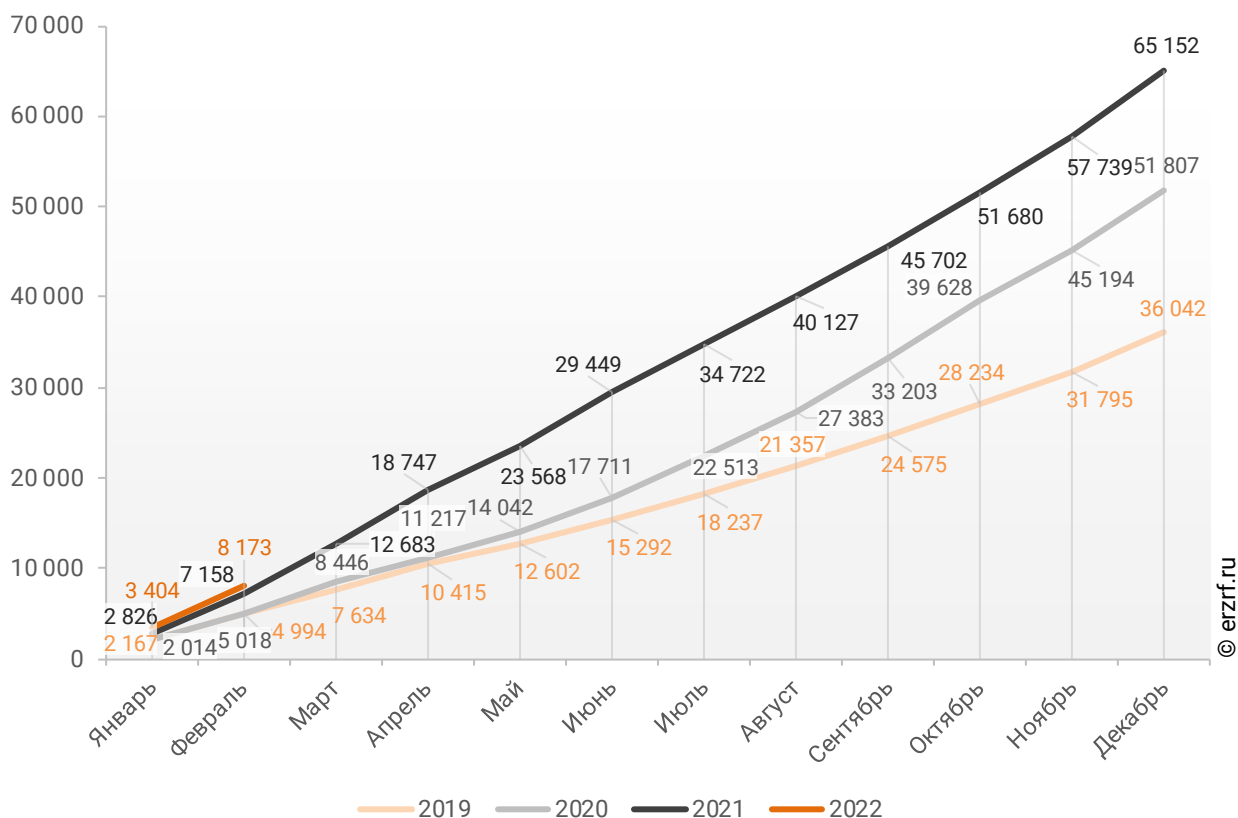
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, составил 8 173 млн ₽, что на 14,2% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7 158 млн ₽), и на 62,9% больше аналогичного значения 2020 г. (5 018 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽**

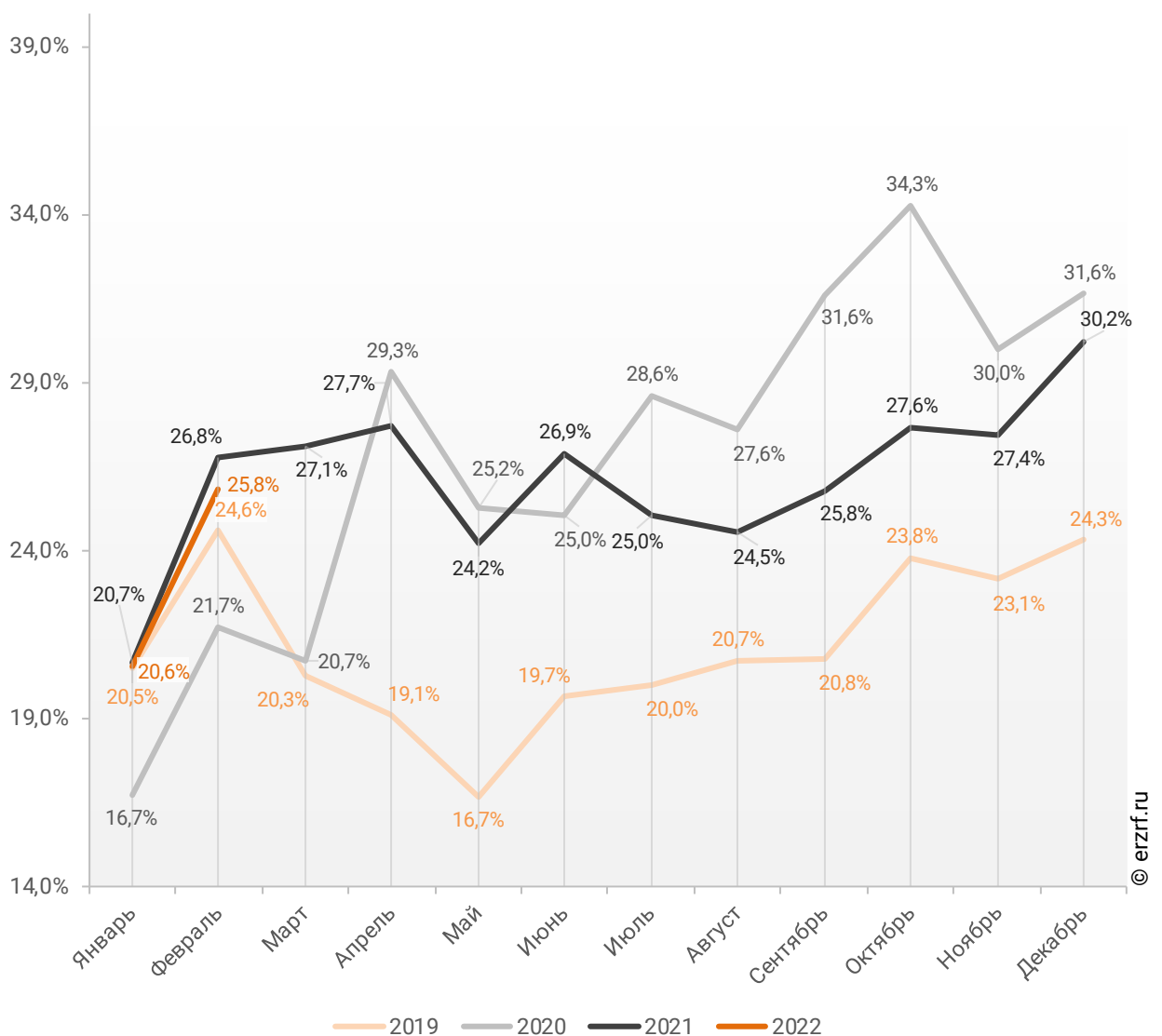


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Оренбургской области (35 033 млн ₽), доля ИЖК составила 23,3%, что на 0,7 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (24,0%), и на 3,9 п.п. больше уровня 2020 г. (19,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2022 гг.**

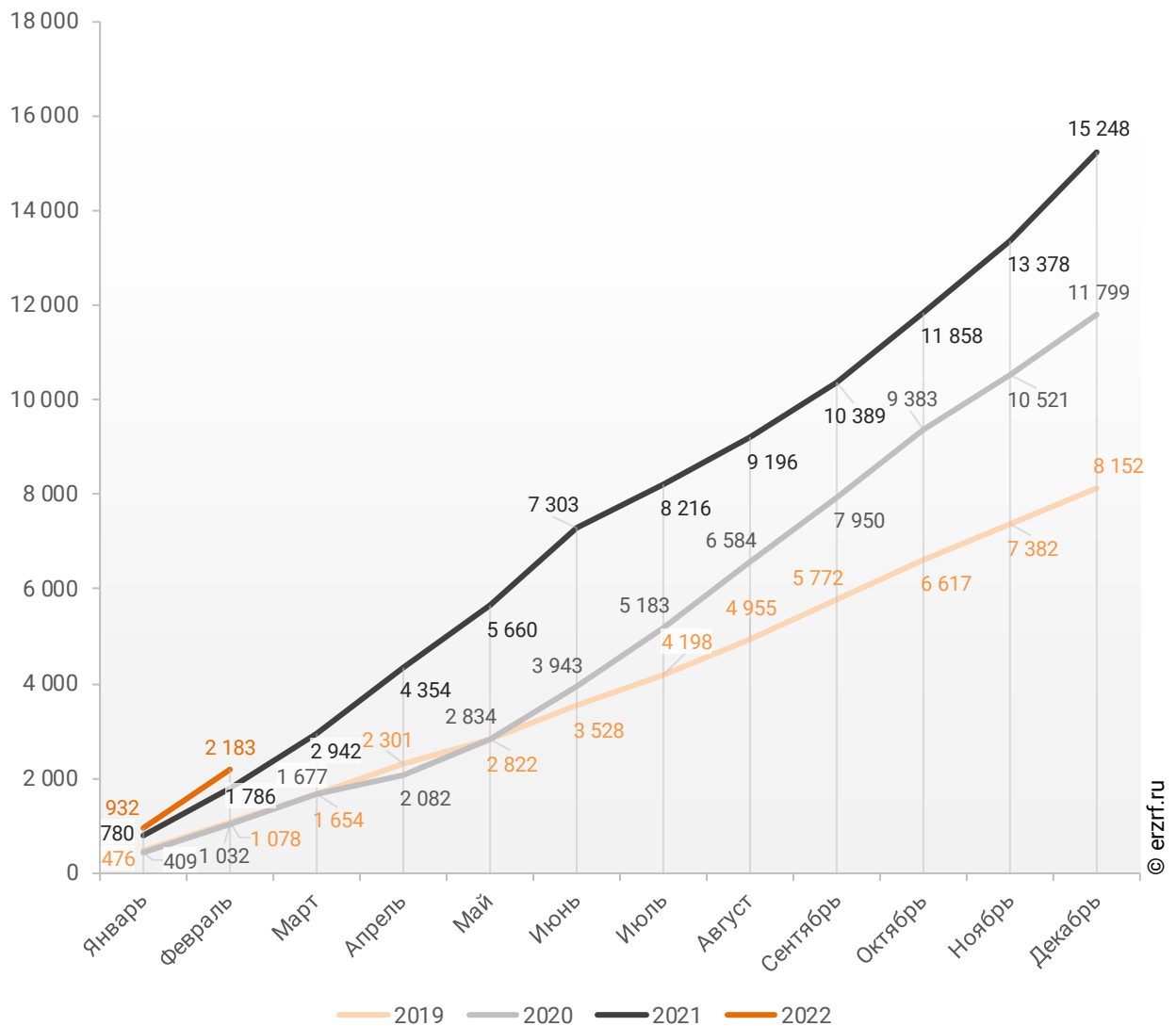


За 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог ДДУ, составил 2 183 млн ₽ (26,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 22,2% больше аналогичного значения 2021 г. (1 786 млн ₽), и на 111,5% больше, чем в 2020 г. (1 032 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽**

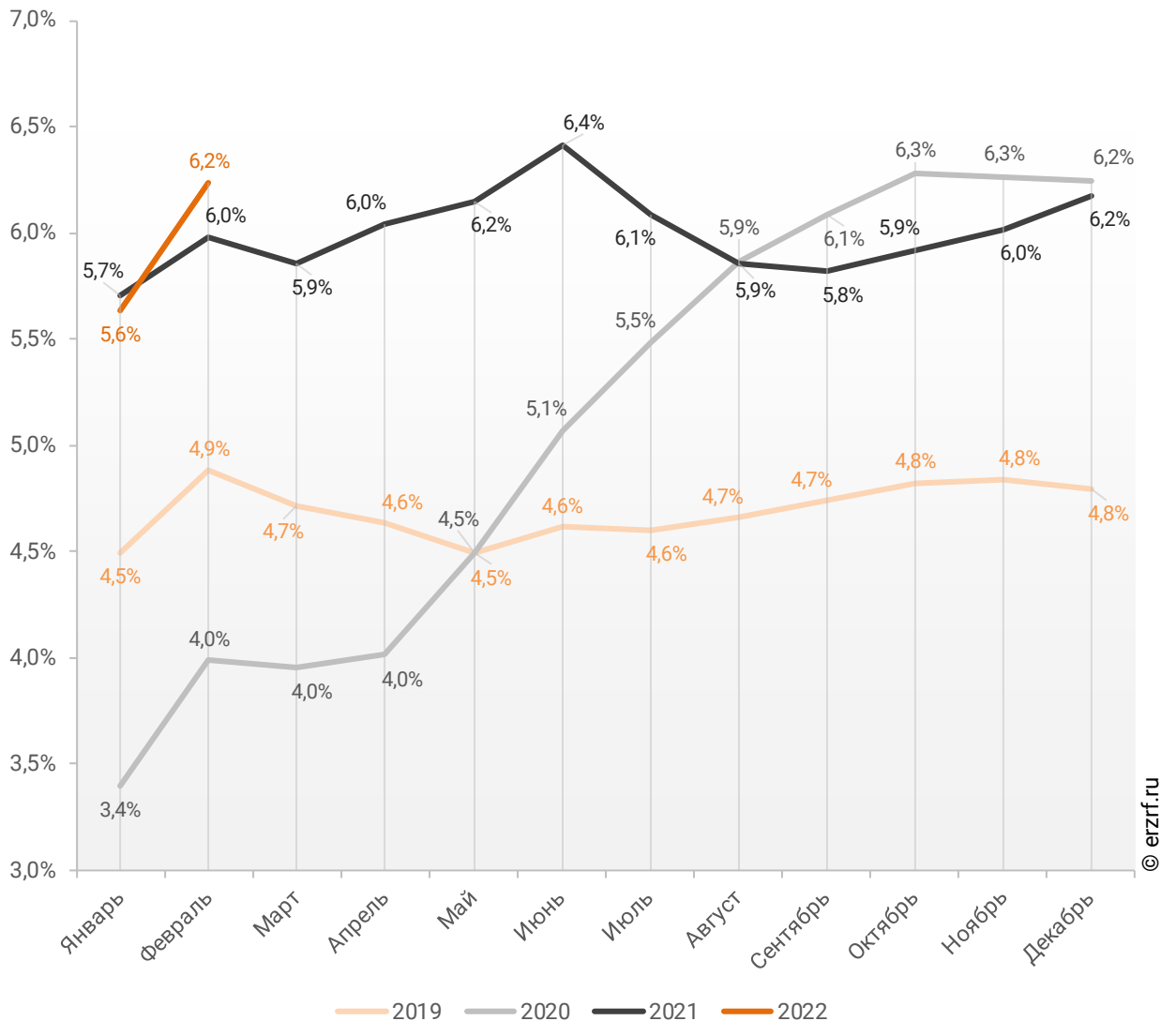


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Оренбургской области (35 033 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,2%, что на 0,2 п.п. больше уровня 2021 г. (6,0%), и на 2,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (4,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2022 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 18 и 19.

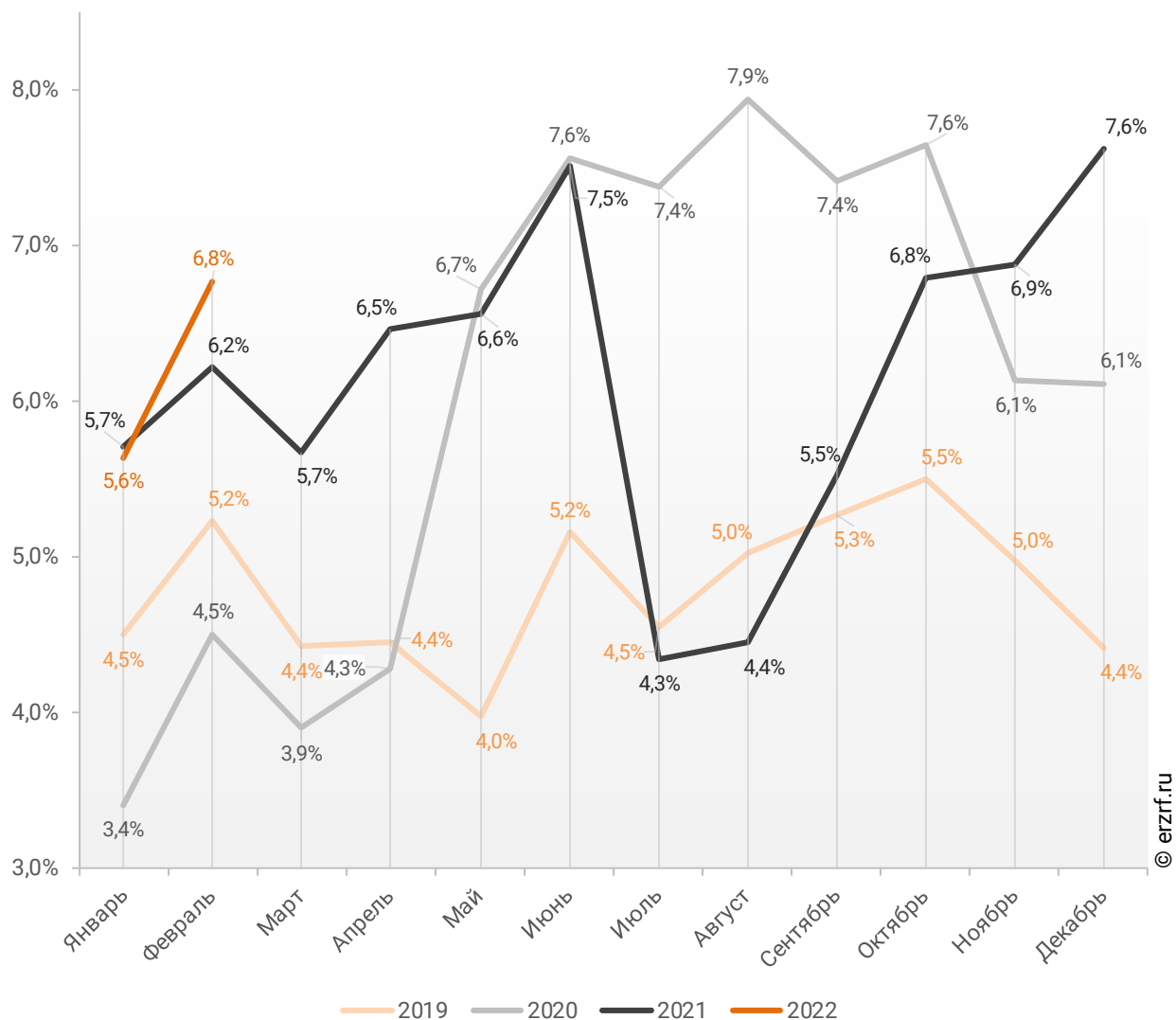
**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2022 гг.**



**График 19**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Оренбургской области в 2019 – 2022 гг.**



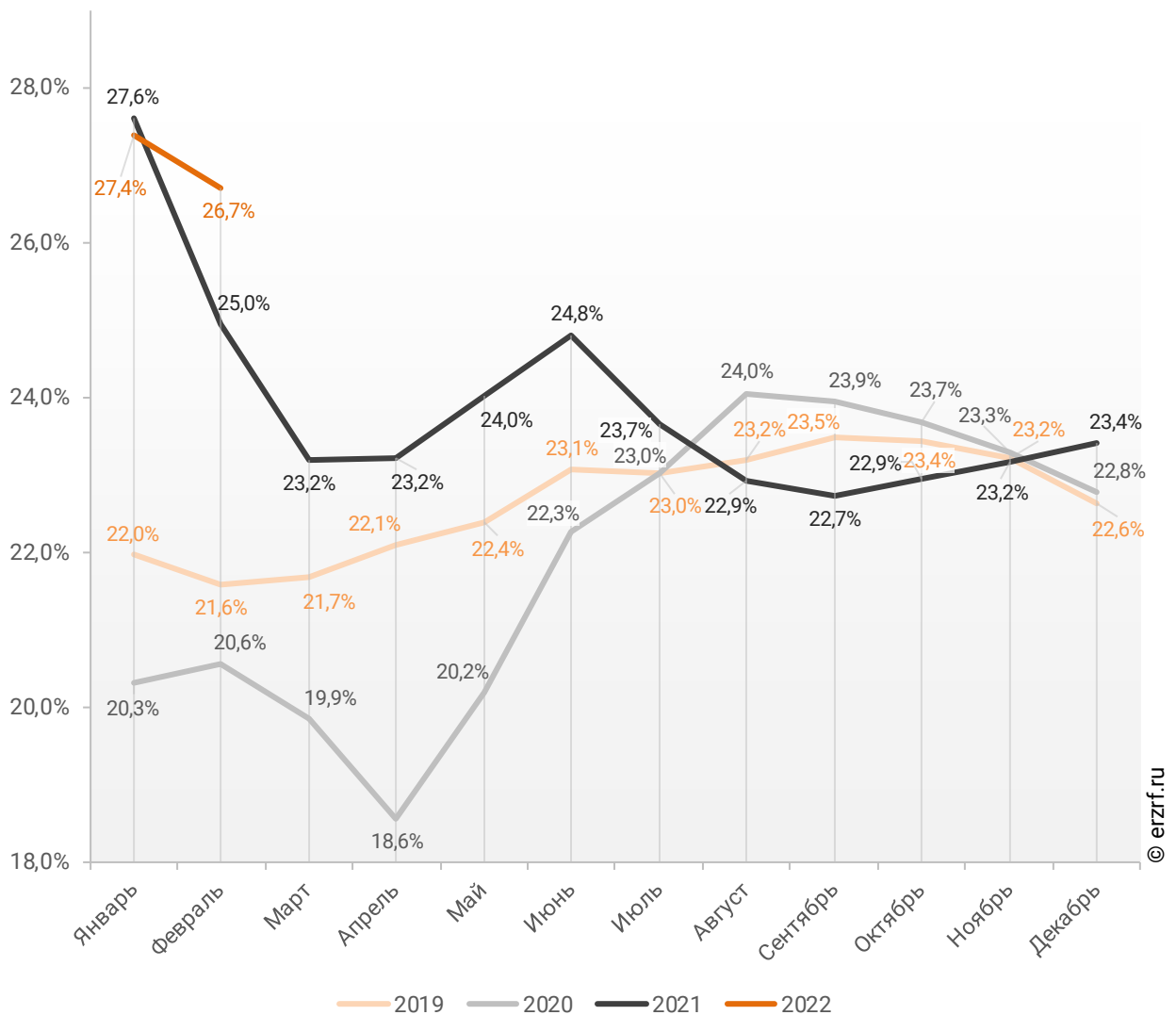
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 26,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 1,7 п.п. больше, чем в 2021 г. (25,0%), и на 6,1 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (20,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2022 гг.**

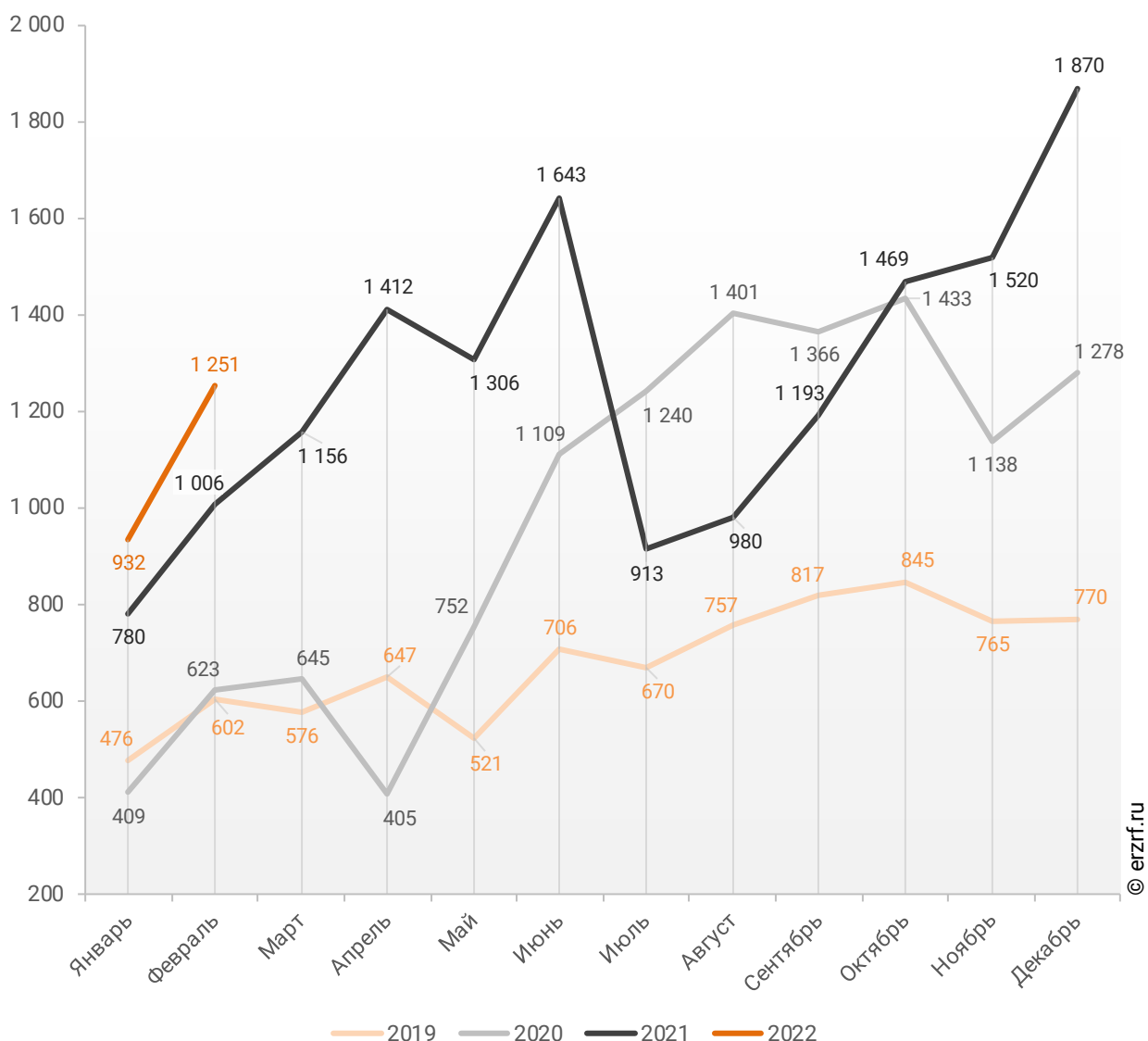


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Оренбургской области в феврале 2022 года, увеличился на 24,4% по сравнению с февралем 2021 года (1,3 против 1,0 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

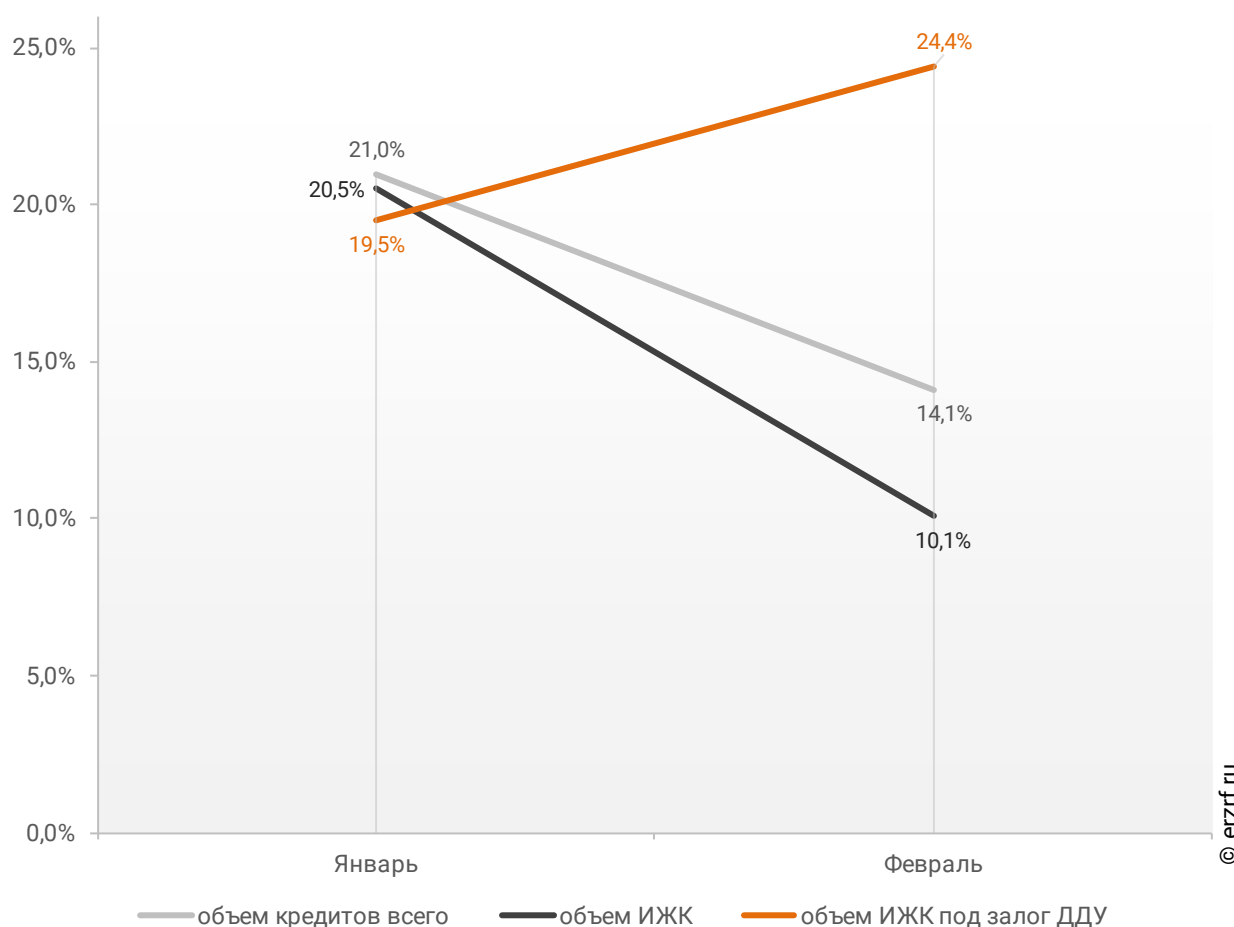
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 24,4% в феврале 2022 года по сравнению с февралем 2021 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 14,1% (18,5 против 16,2 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 10,1% (4,8 против 4,3 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

**График 22**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года в Оренбургской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Оренбургской области кредитов всех видов в феврале составила 6,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,2%.

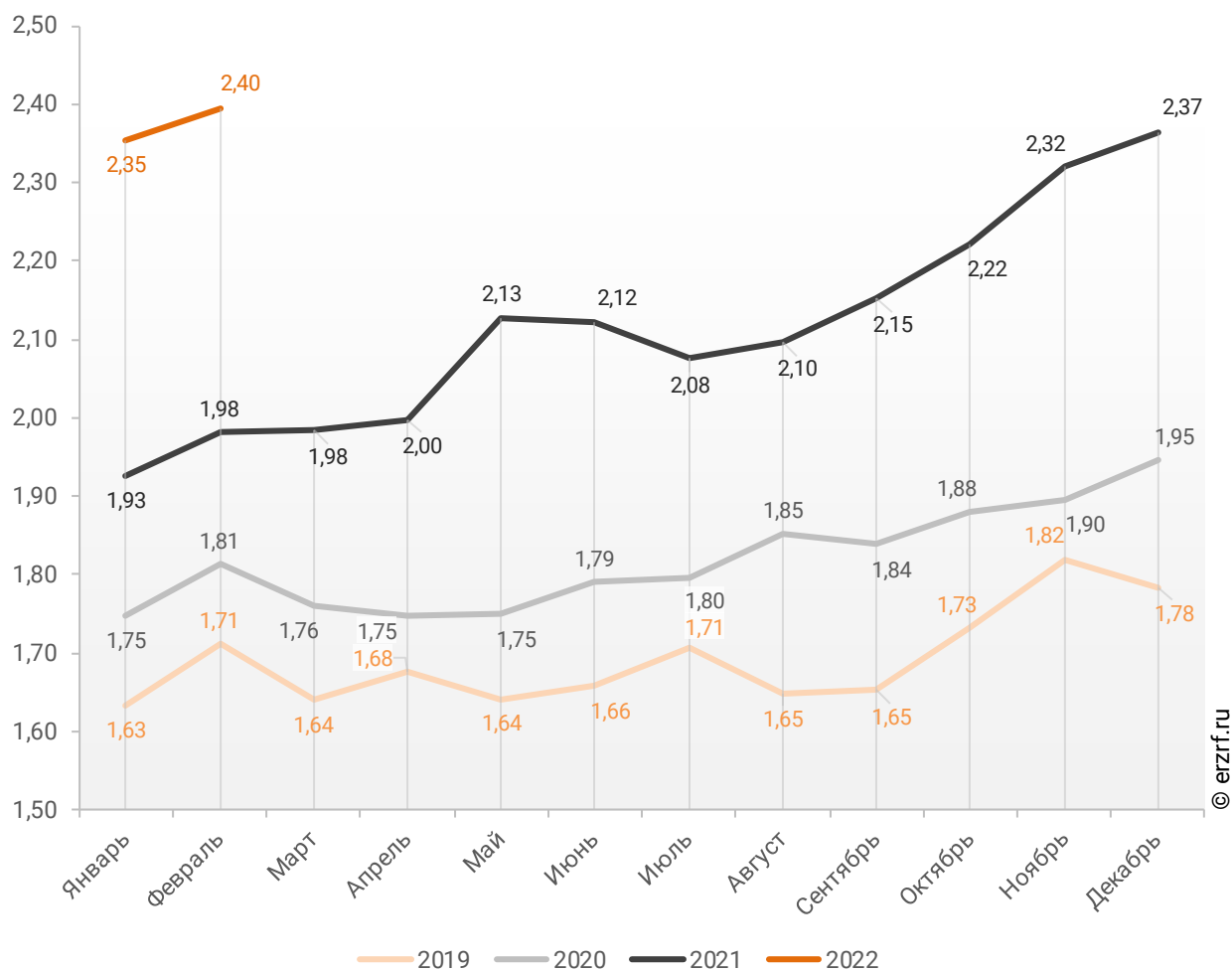
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2022 г. средний размер ИЖК в Оренбургской области составил 2,40 млн ₽, что на 20,9% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (1,98 млн ₽), и на 32,2% больше аналогичного значения 2020 г. (1,81 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽**

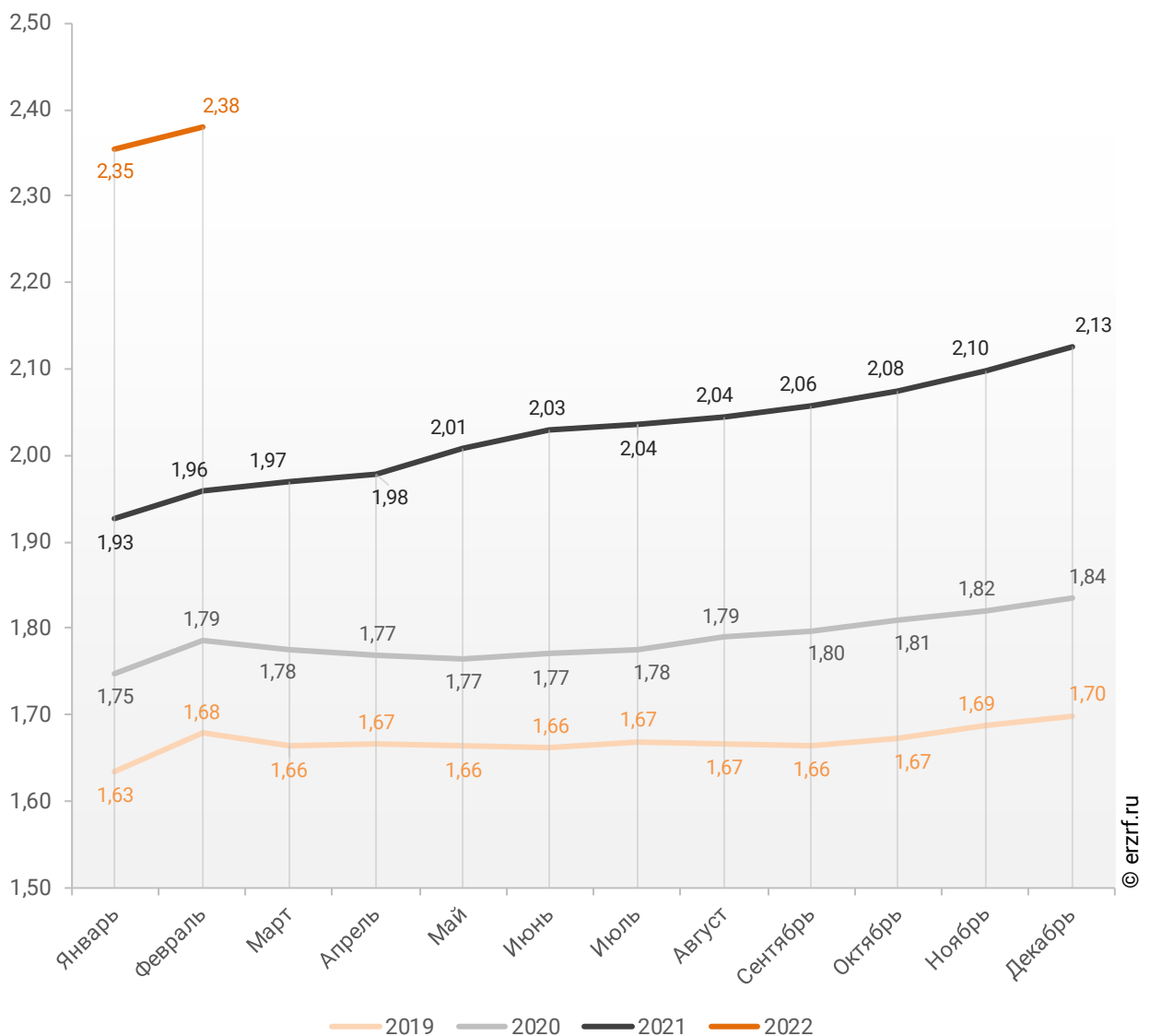


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 2,38 млн ₽, что на 21,4% больше, чем в 2021 г. (1,96 млн ₽), и на 33,2% больше соответствующего значения 2020 г. (1,79 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽**

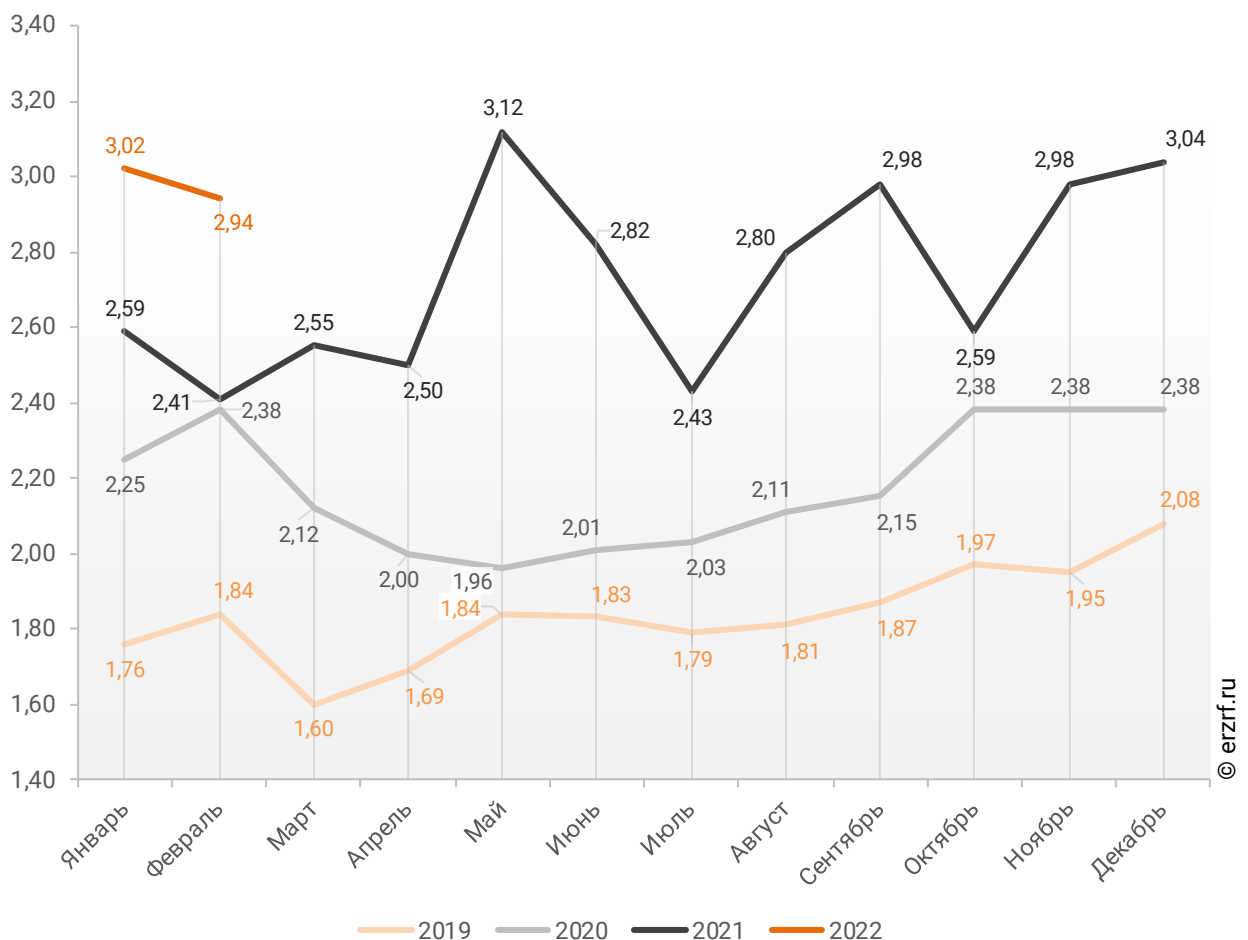


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Оренбургской области в феврале 2022 года увеличился на 22,0% по сравнению с февралем 2021 года (2,94 против 2,41 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽**

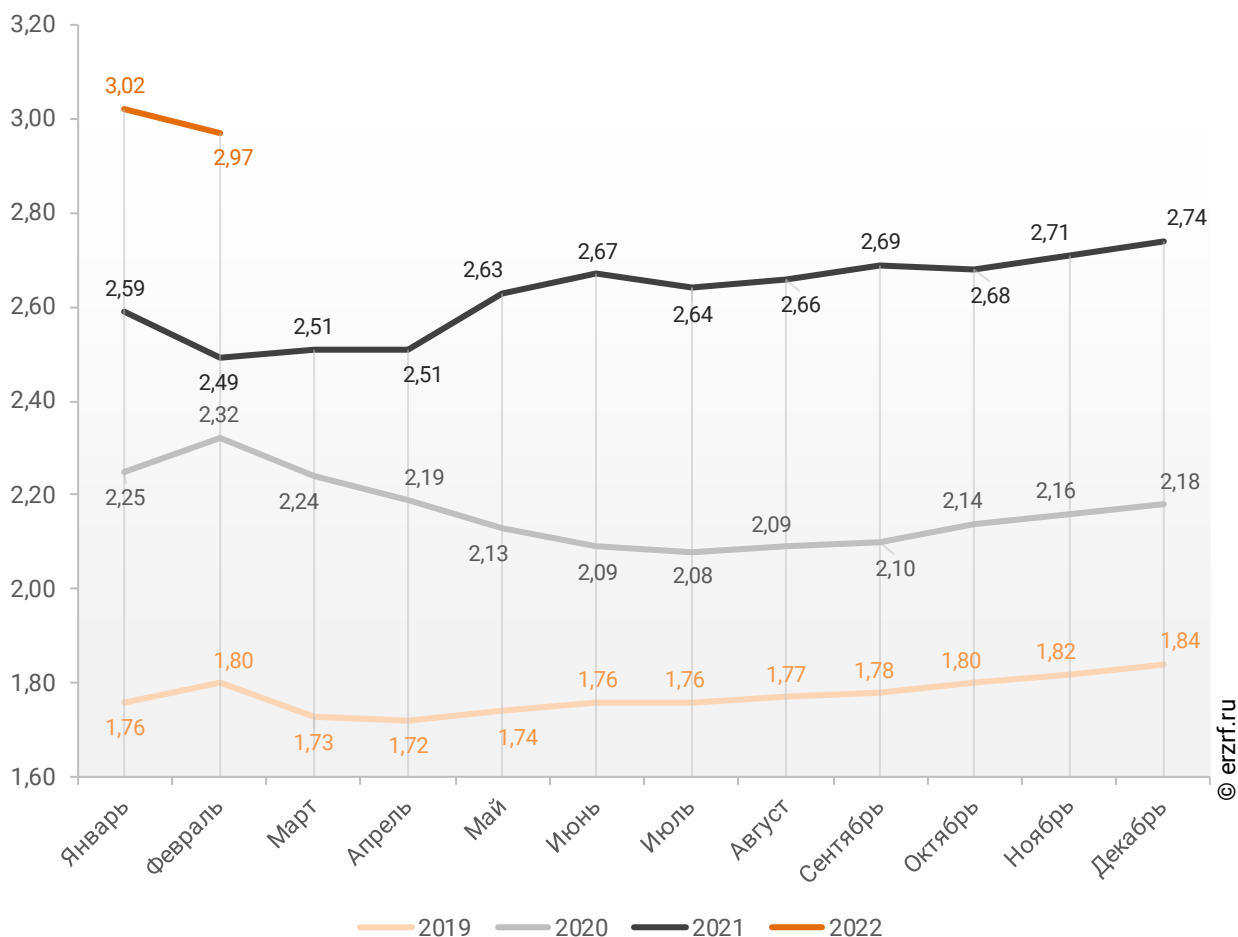


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 2,97 млн ₽ (на 24,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 19,3% больше соответствующего значения 2021 г. (2,49 млн ₽), и на 28,0% больше уровня 2020 г. (2,32 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽**

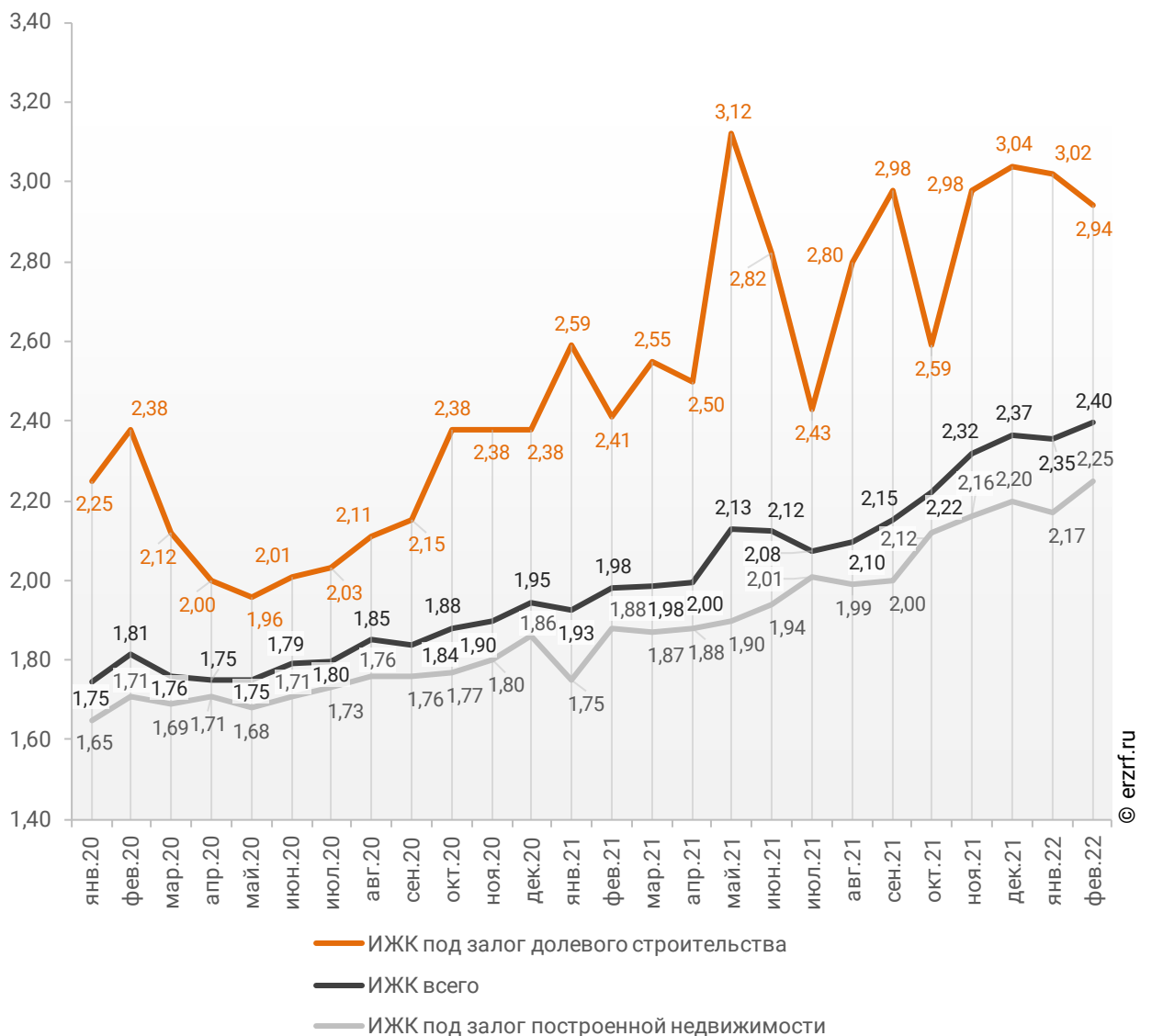


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 19,7% – с 1,88 до 2,25 млн ₽.

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

**График 27**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 2,5 п.п. – с 28,2% до 30,7%.

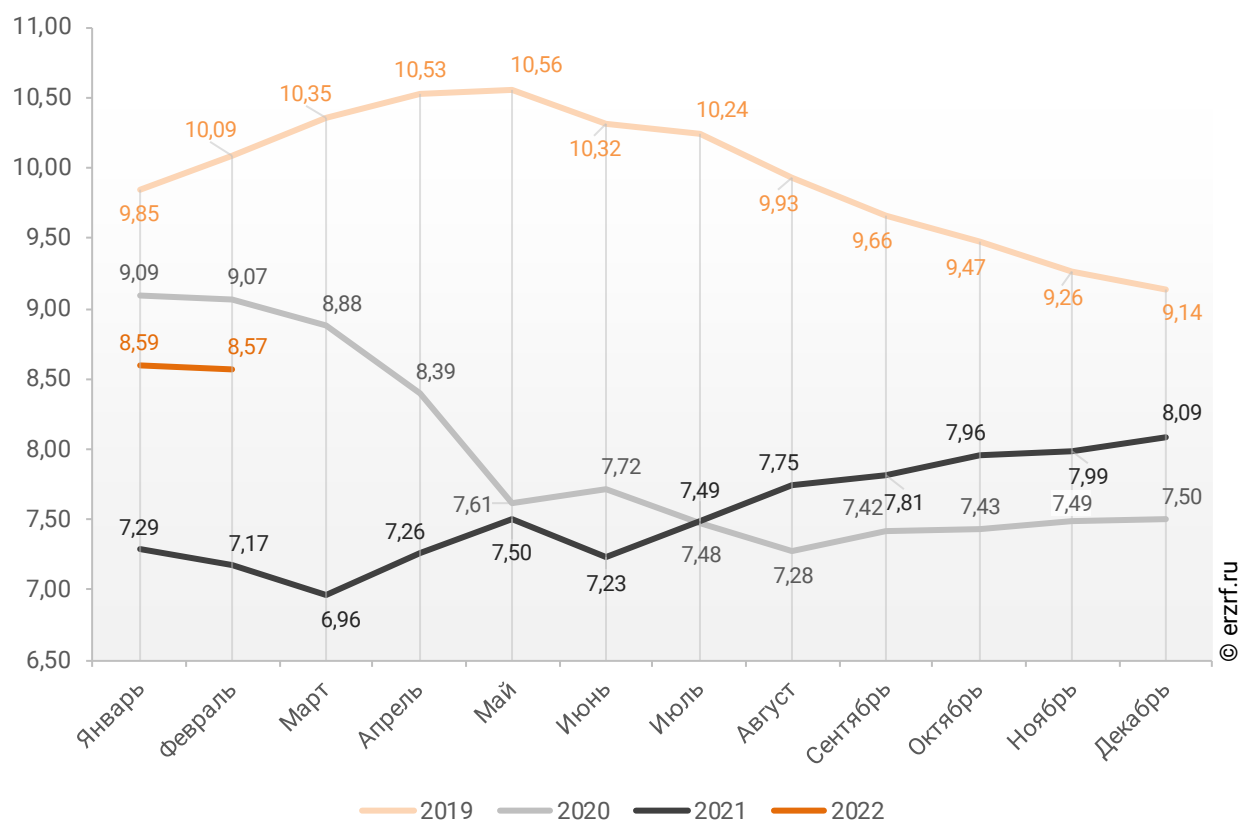
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2022 года в Оренбургской области, средневзвешенная ставка составила 8,57%. По сравнению с таким же показателем февраля 2021 года произошел рост ставки на 1,40 п.п. (с 7,17 до 8,57%).

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

**График 28**

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

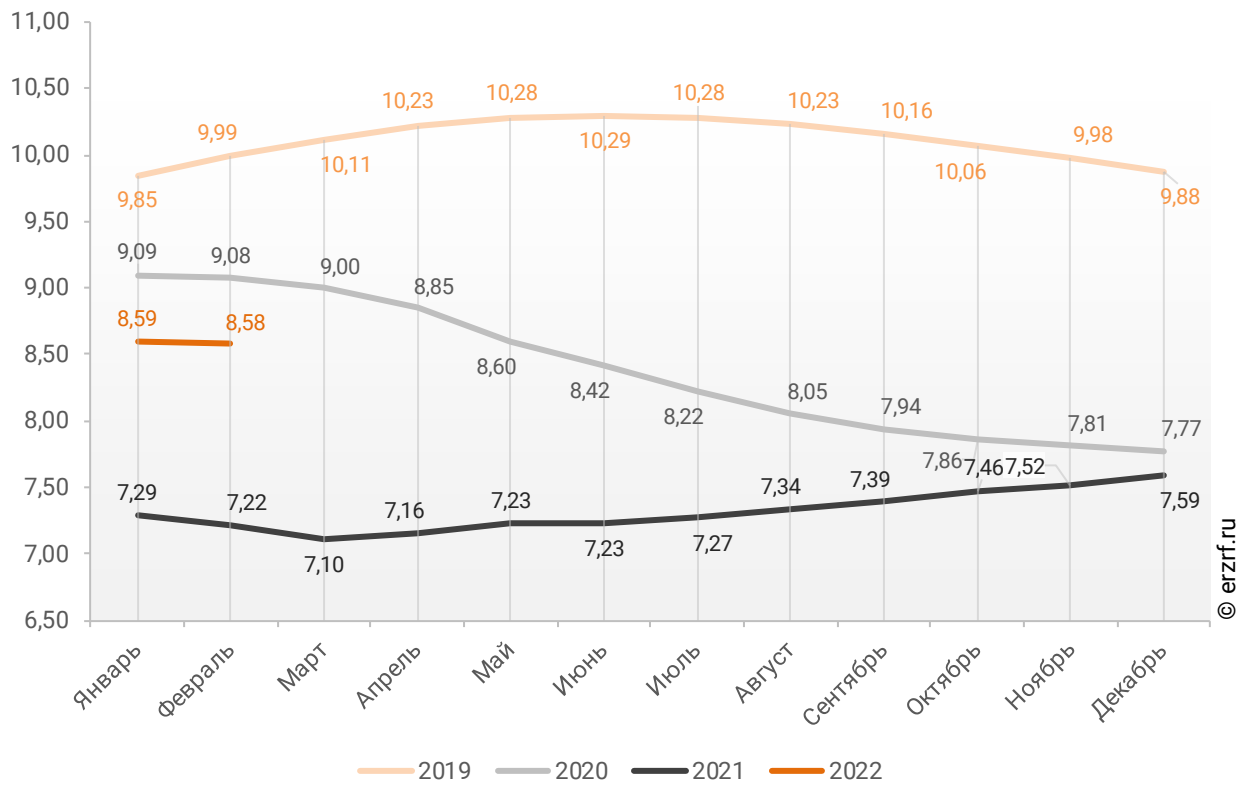


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 8,58%, что на 1,36 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,22%), и на 0,50 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (9,08%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг.**

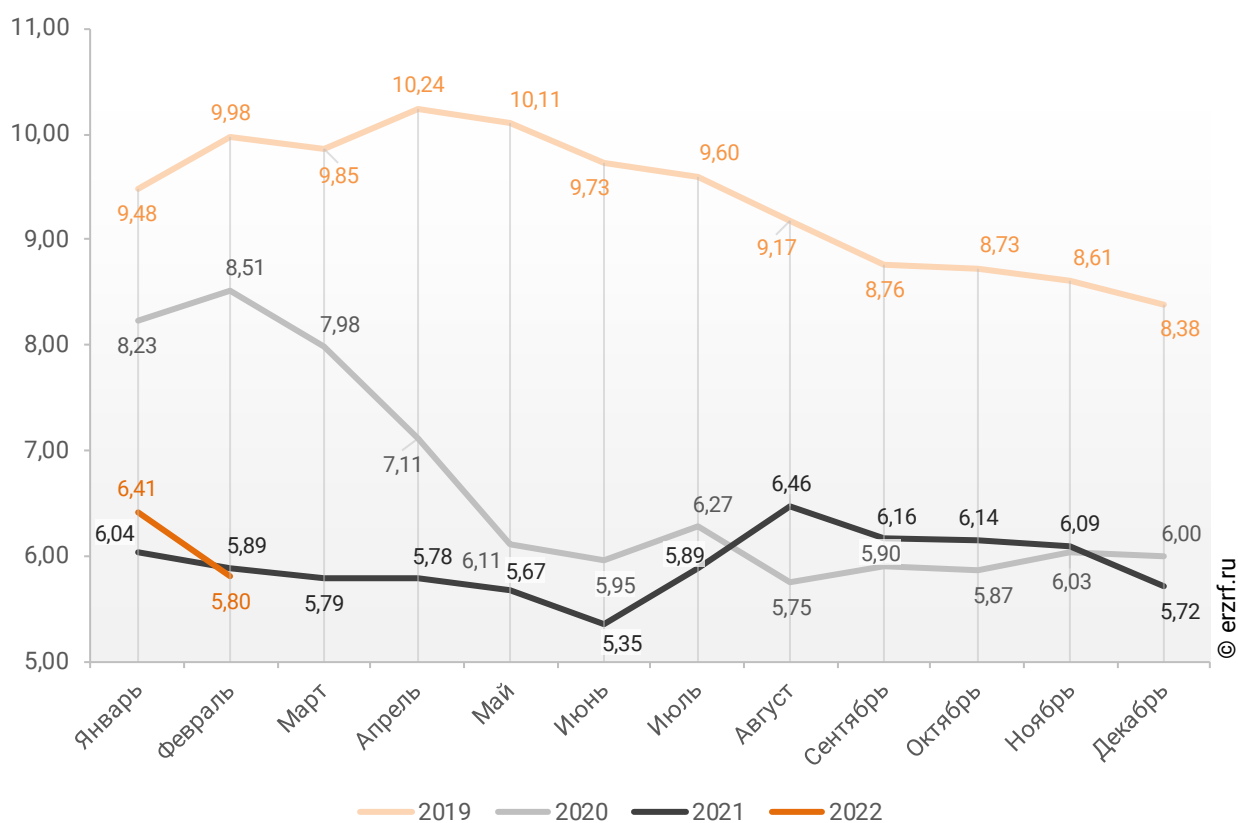


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Оренбургской области в феврале 2022 года, составила 5,80%, что на 0,09 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2021 года (5,89%).

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

**График 30**

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

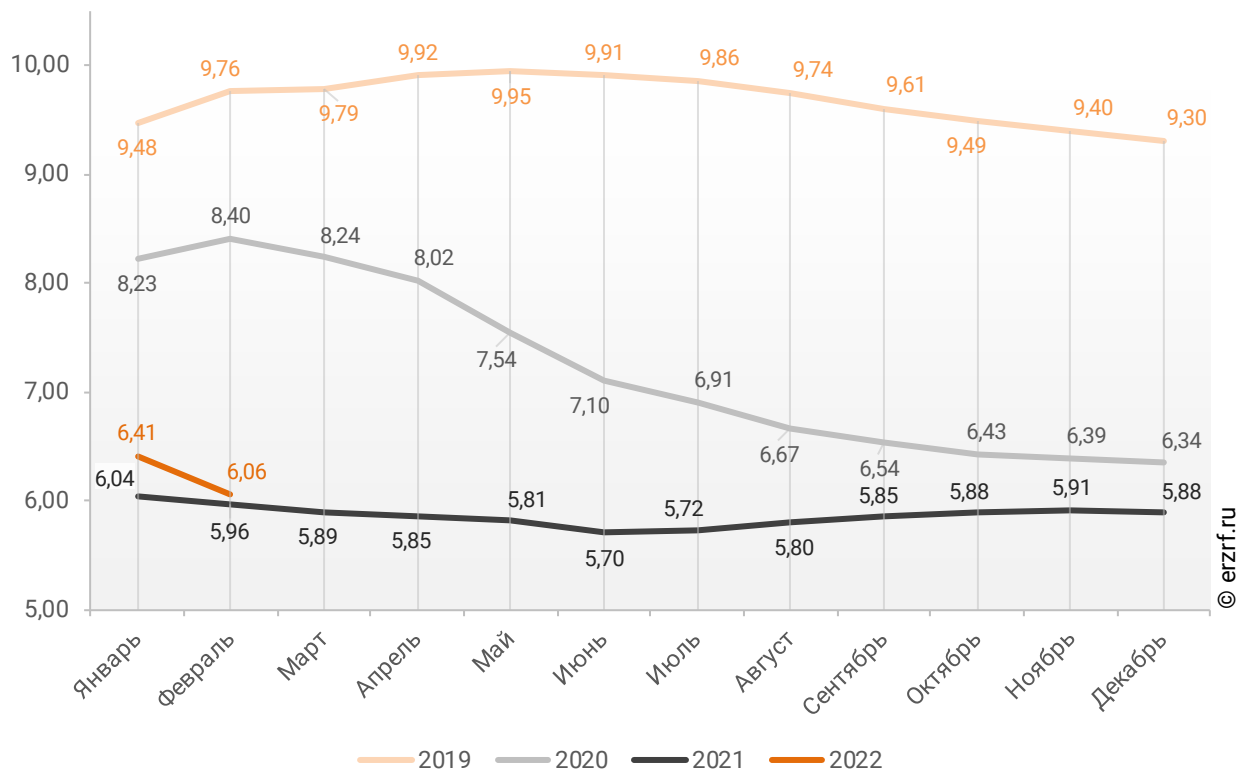


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 6,06% (на 2,52 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,10 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,96%), и на 2,34 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (8,40%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2019 – 2022 гг.**

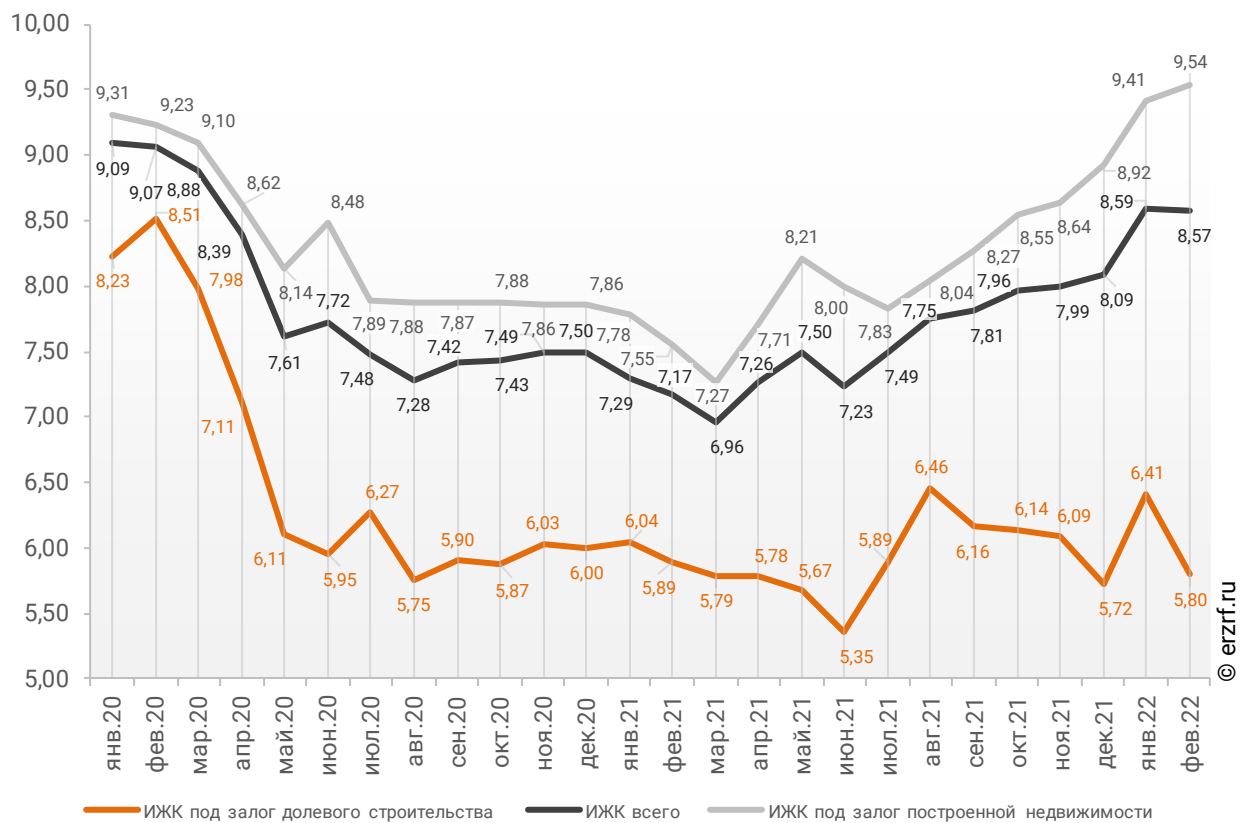


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Оренбургской области в феврале 2022 года составила 9,54%, что на 1,99 п.п. больше значения за февраль 2021 года (7,55%).

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

**График 32**

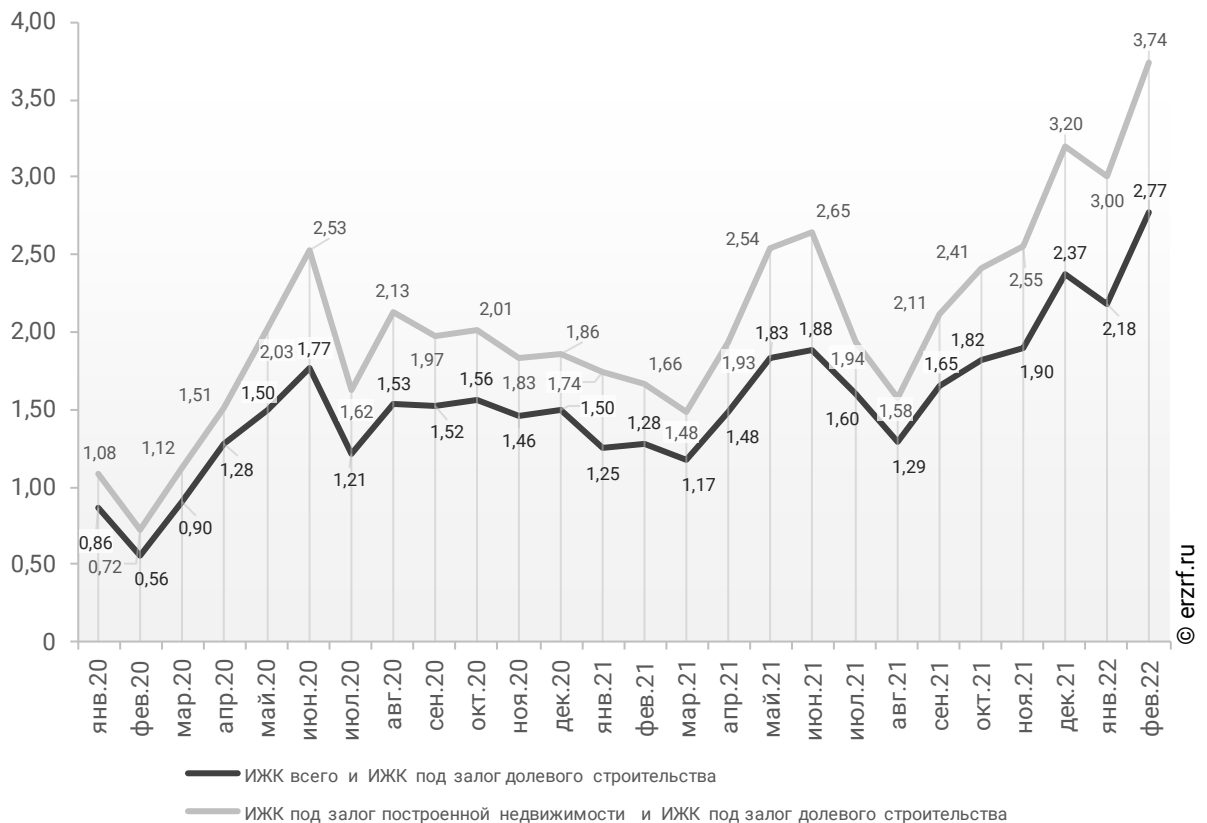
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Оренбургской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Оренбургской области увеличилась в 2,2 раза с 1,28 п.п. до 2,77 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Оренбургской области за год увеличилась в 2,3 раза с 1,66 п.п. до 3,74 п.п. (График 33).

**График 33**

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

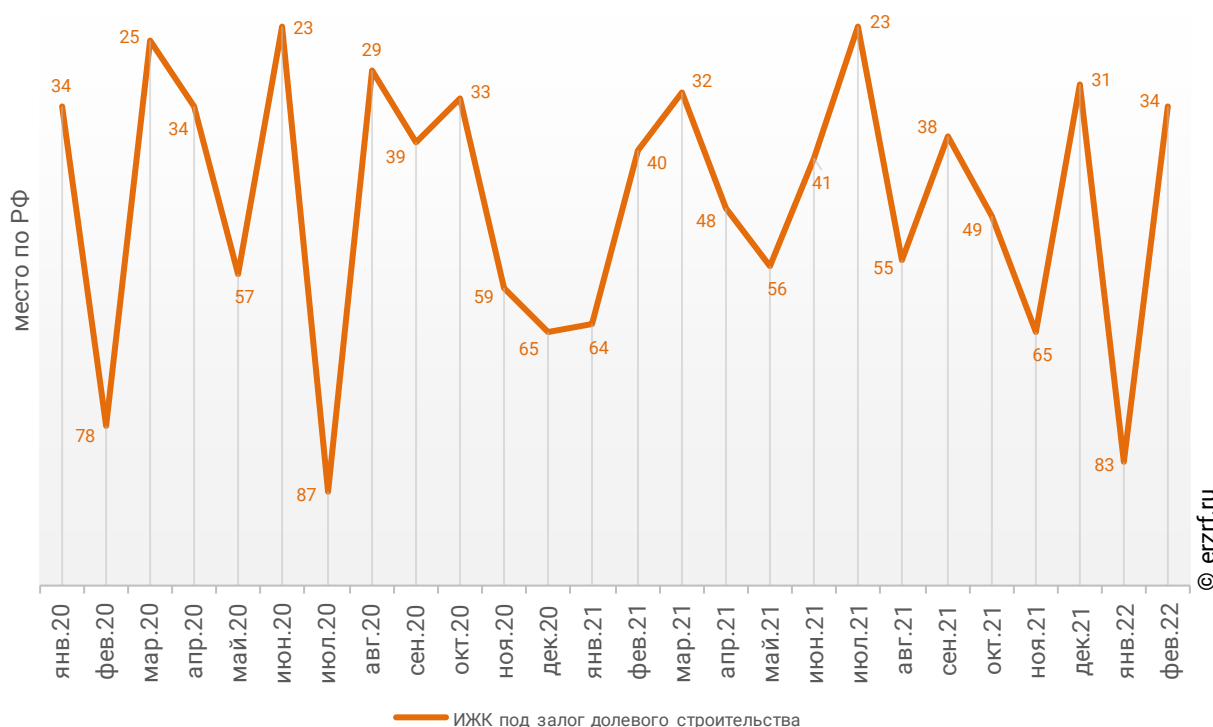


Оренбургская область занимает 74-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Оренбургская область занимает 34-е место, и также 34-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

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

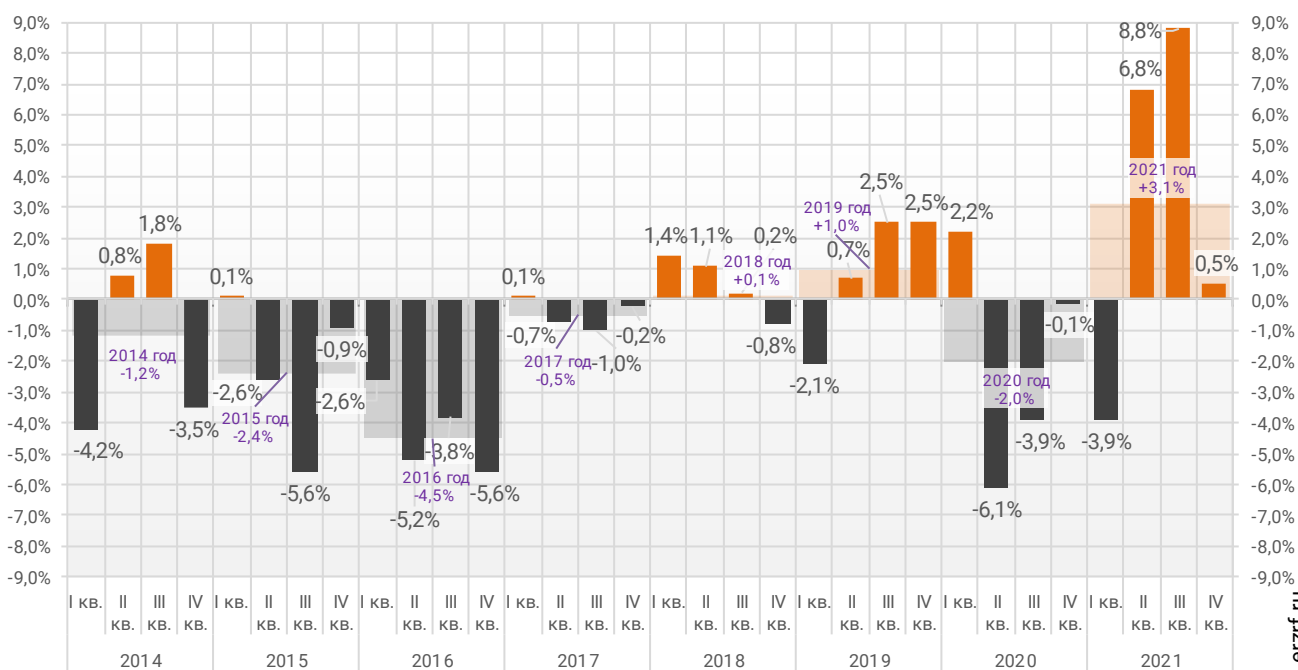


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2021 года выросли на 0,5% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 3,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

**График 35**

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

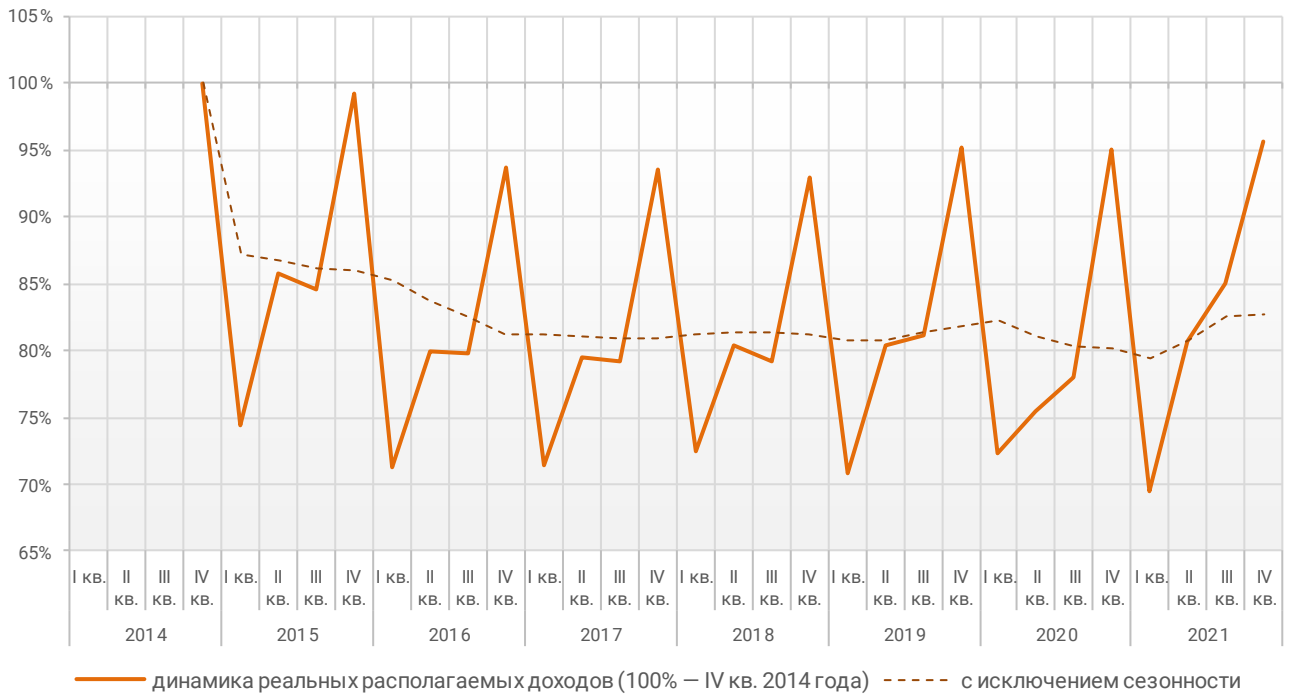


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2021 года составило 4,4% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



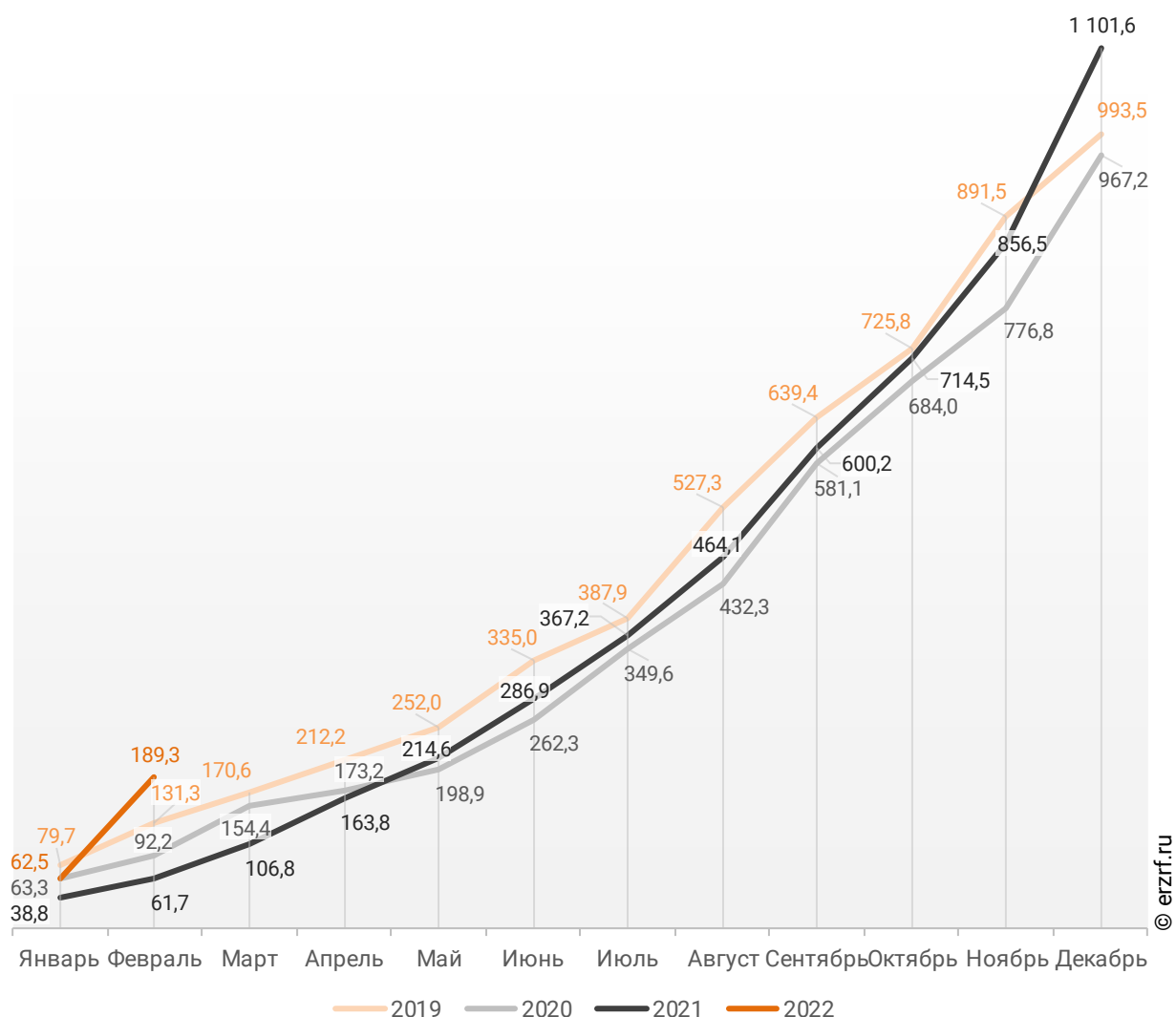
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2022 г. показывает превышение на 206,8% графика ввода жилья в Оренбургской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 105,3% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Оренбургской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>

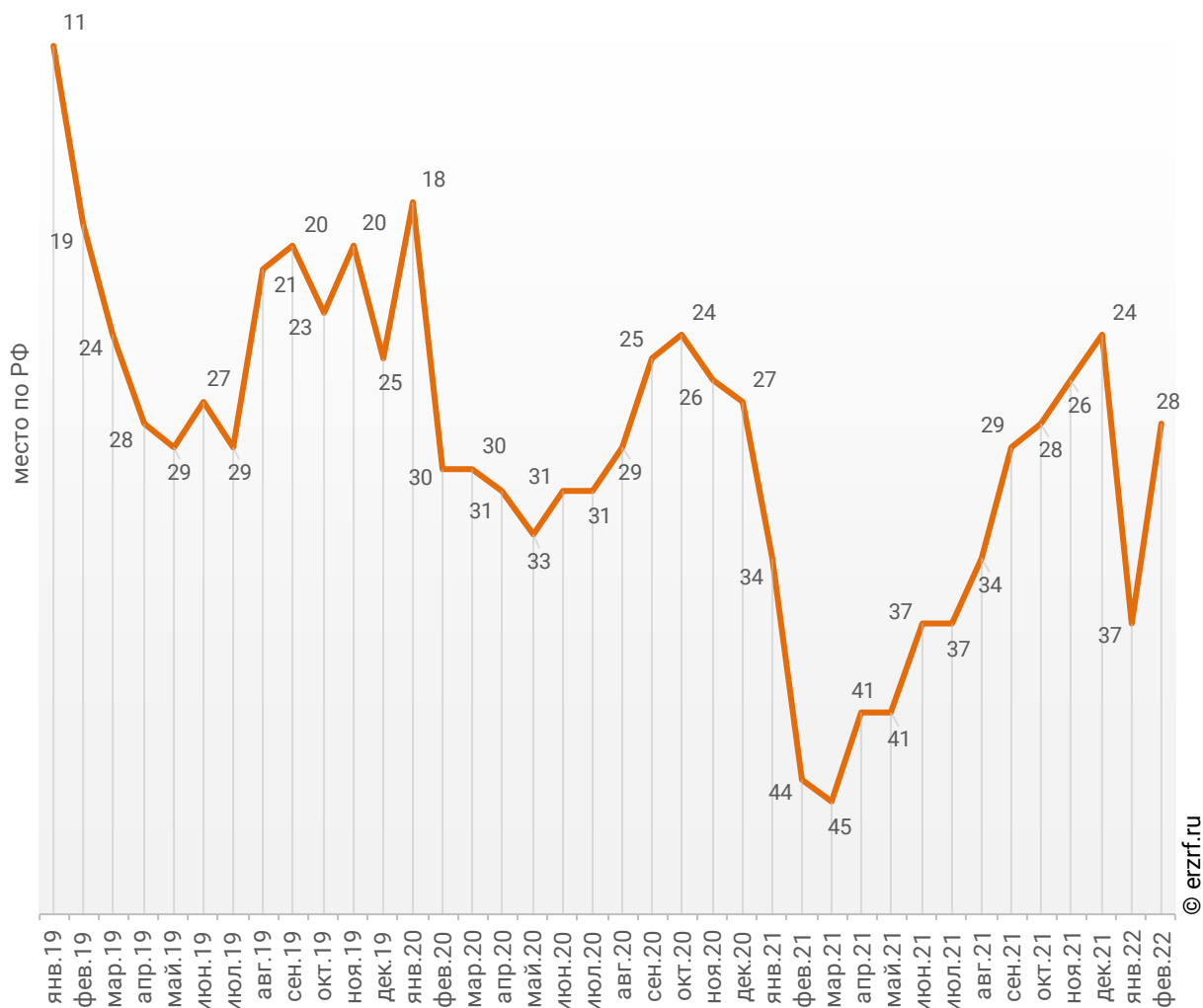


За январь-февраль 2022 года по показателю ввода жилья Оренбургская область занимает 28-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста – 17-е место.

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

**График 38**

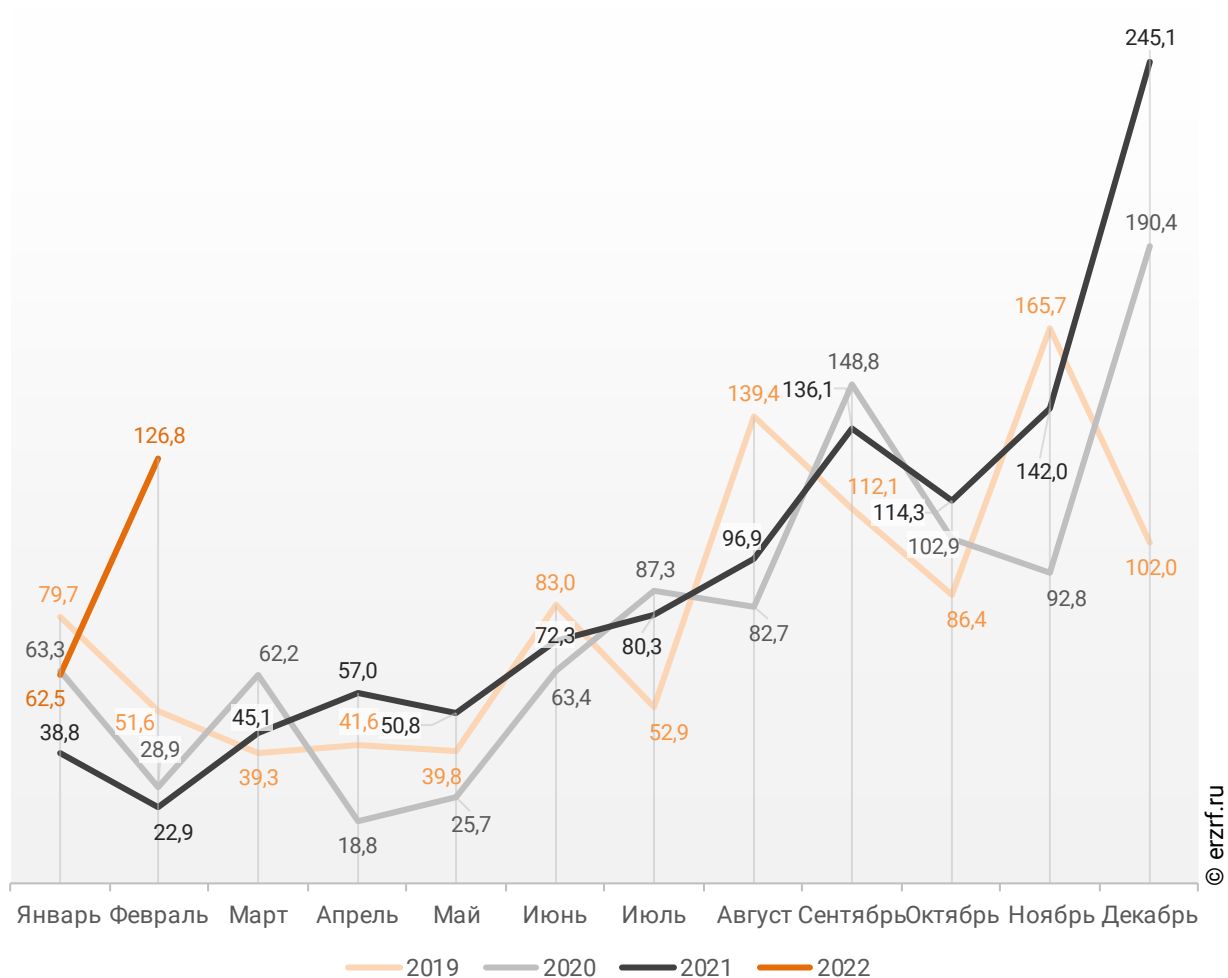
**Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В феврале 2022 года в Оренбургской области введено 126,8 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 453,8% или на 103,9 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

**График 39**

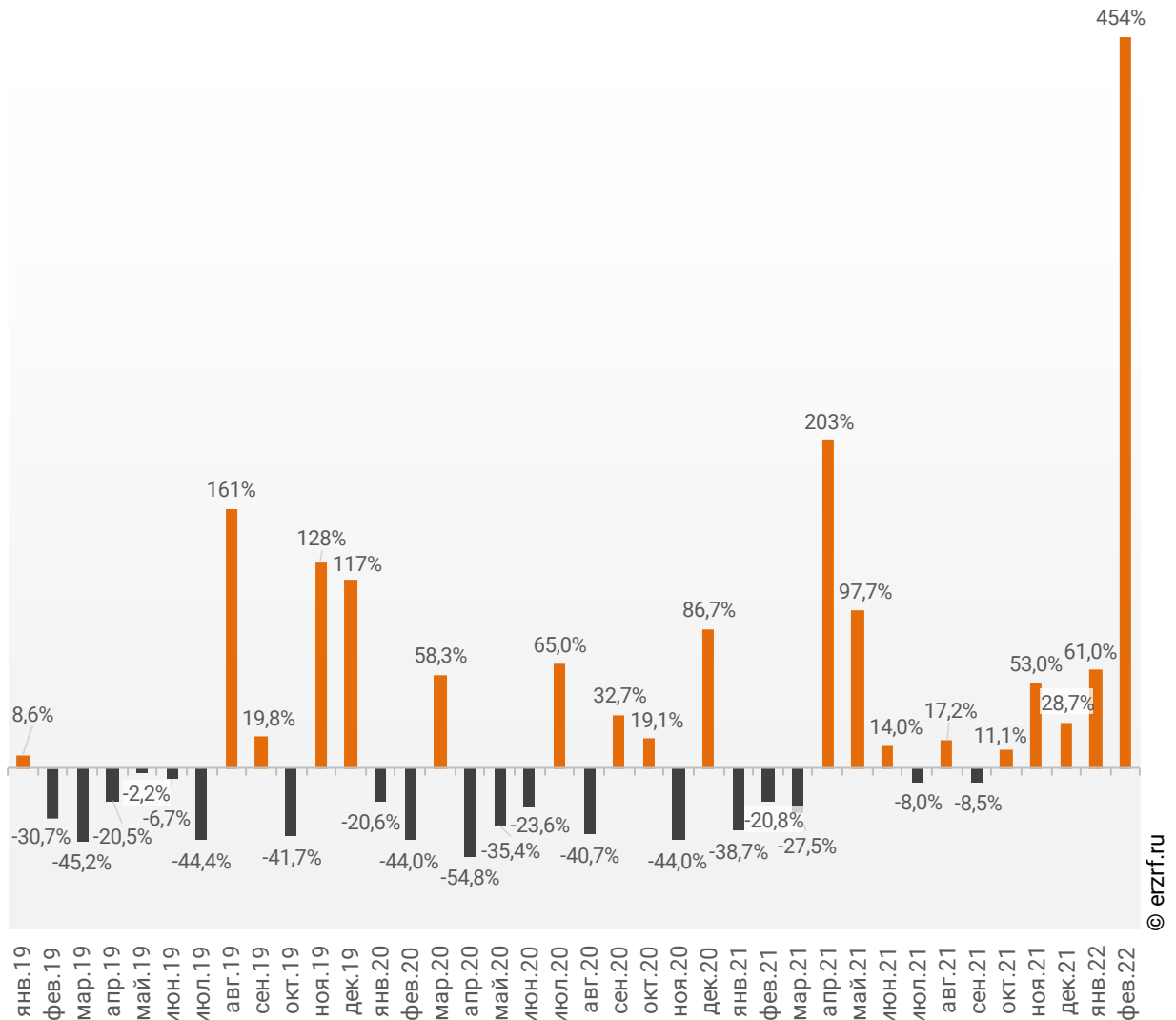
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Оренбургской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Оренбургской области пятый месяц подряд.

**График 40**

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

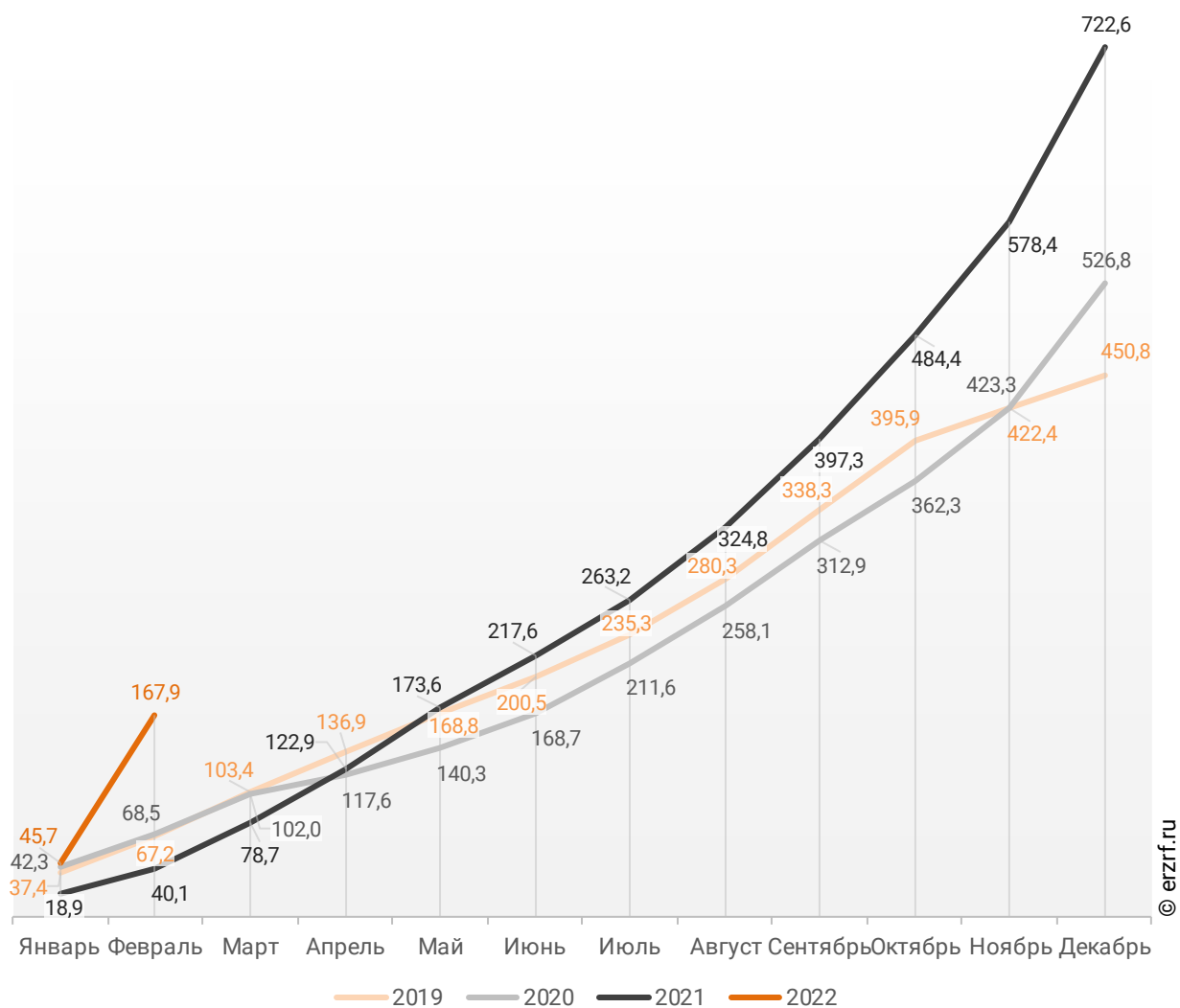


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Оренбургская область занимает 20-е место по показателю ввода жилья за февраль 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 7-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 8-м месте.

В Оренбургской области за 2 месяца 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 318,7% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 145,1% по отношению к 2020 г. (График 41).

**График 41**

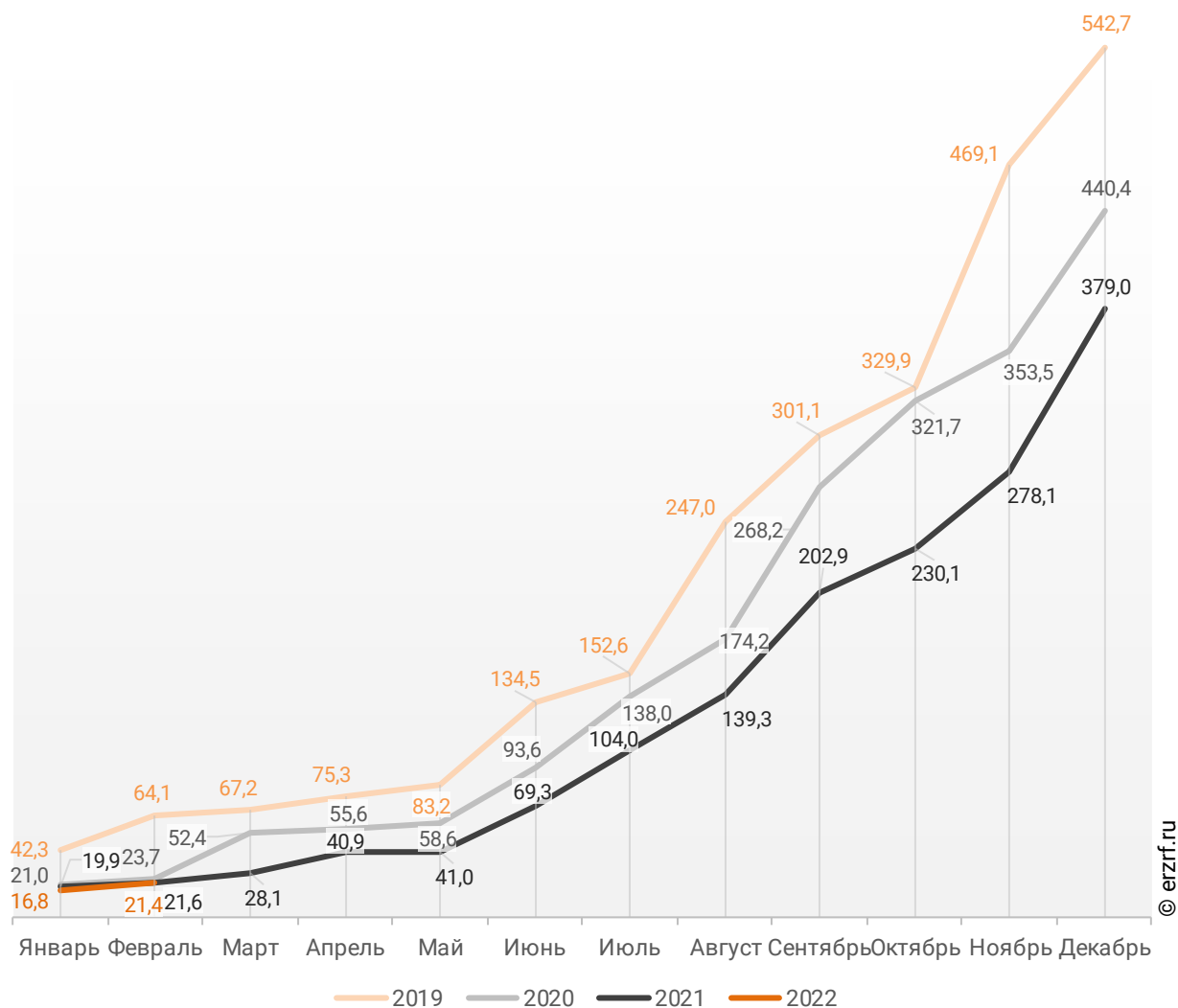
**Ввод жилья населением в Оренбургской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. показывают снижение на 0,8% к уровню 2021 г. и снижение на 9,6% к 2020 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Оренбургской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

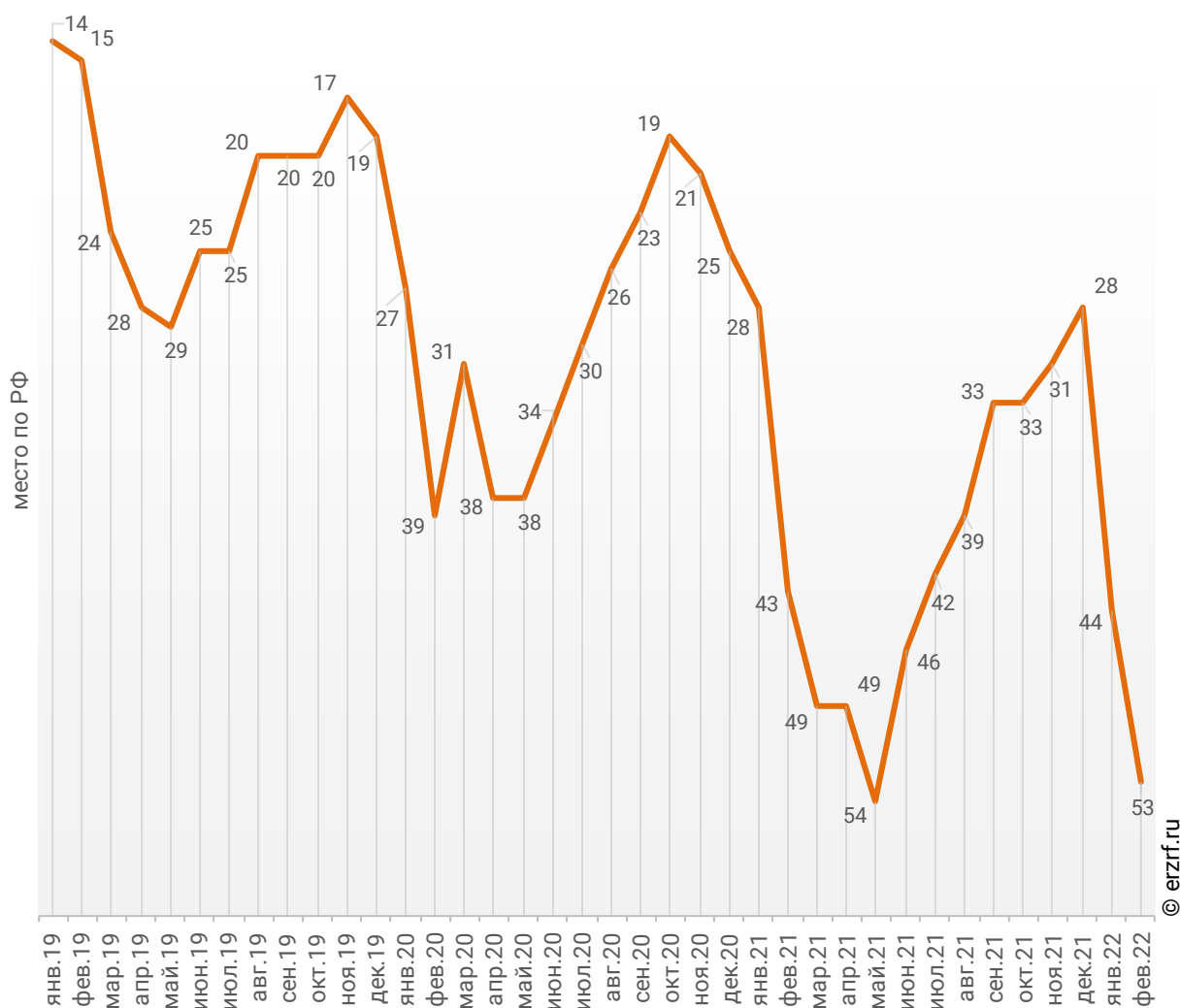


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2022 года Оренбургская область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 58-е место, по динамике относительного прироста — 47-е место.

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

**График 43**

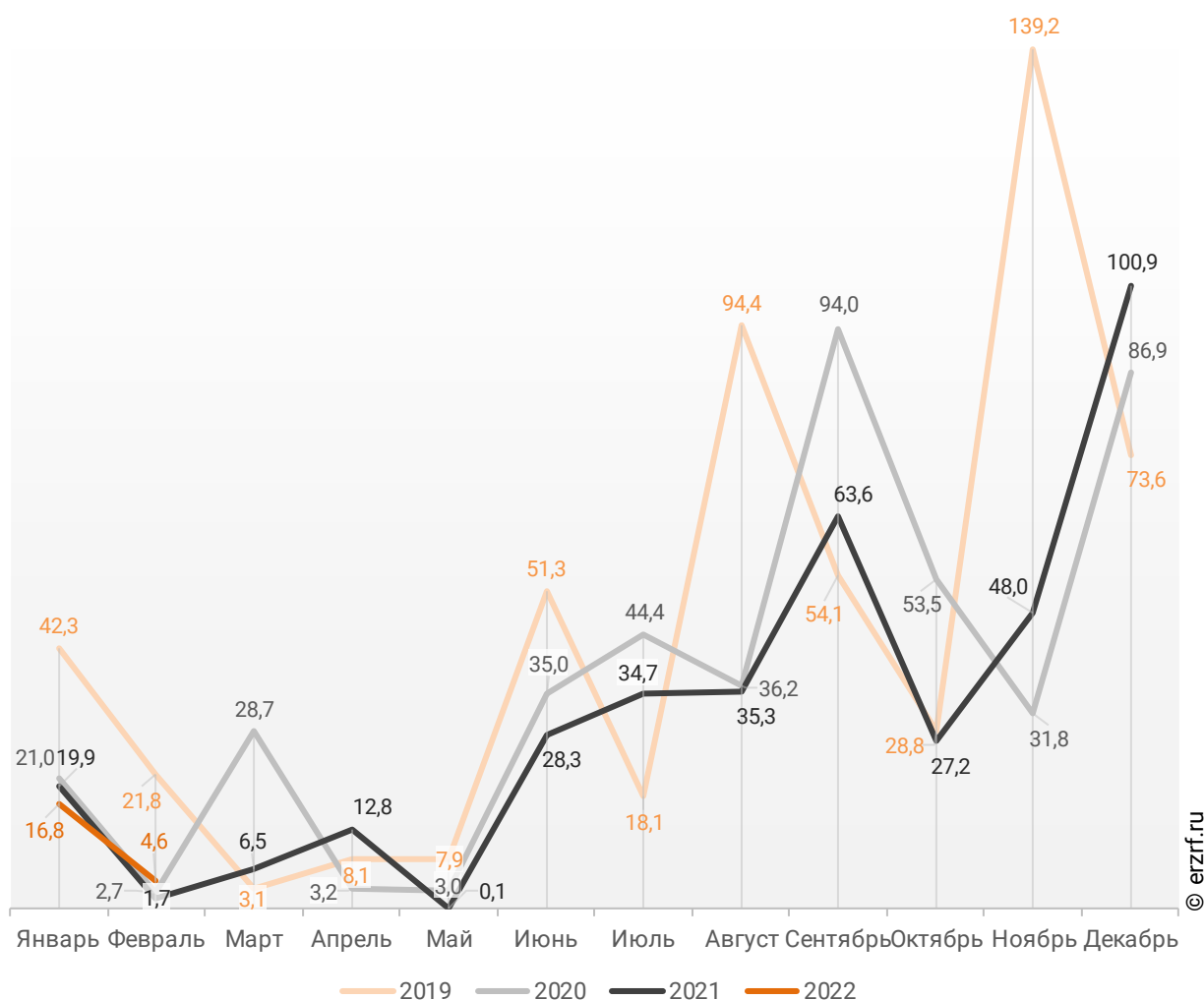
**Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В феврале 2022 года в Оренбургской области застройщиками введено 4,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 170,2% или на 2,9 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

**График 44**

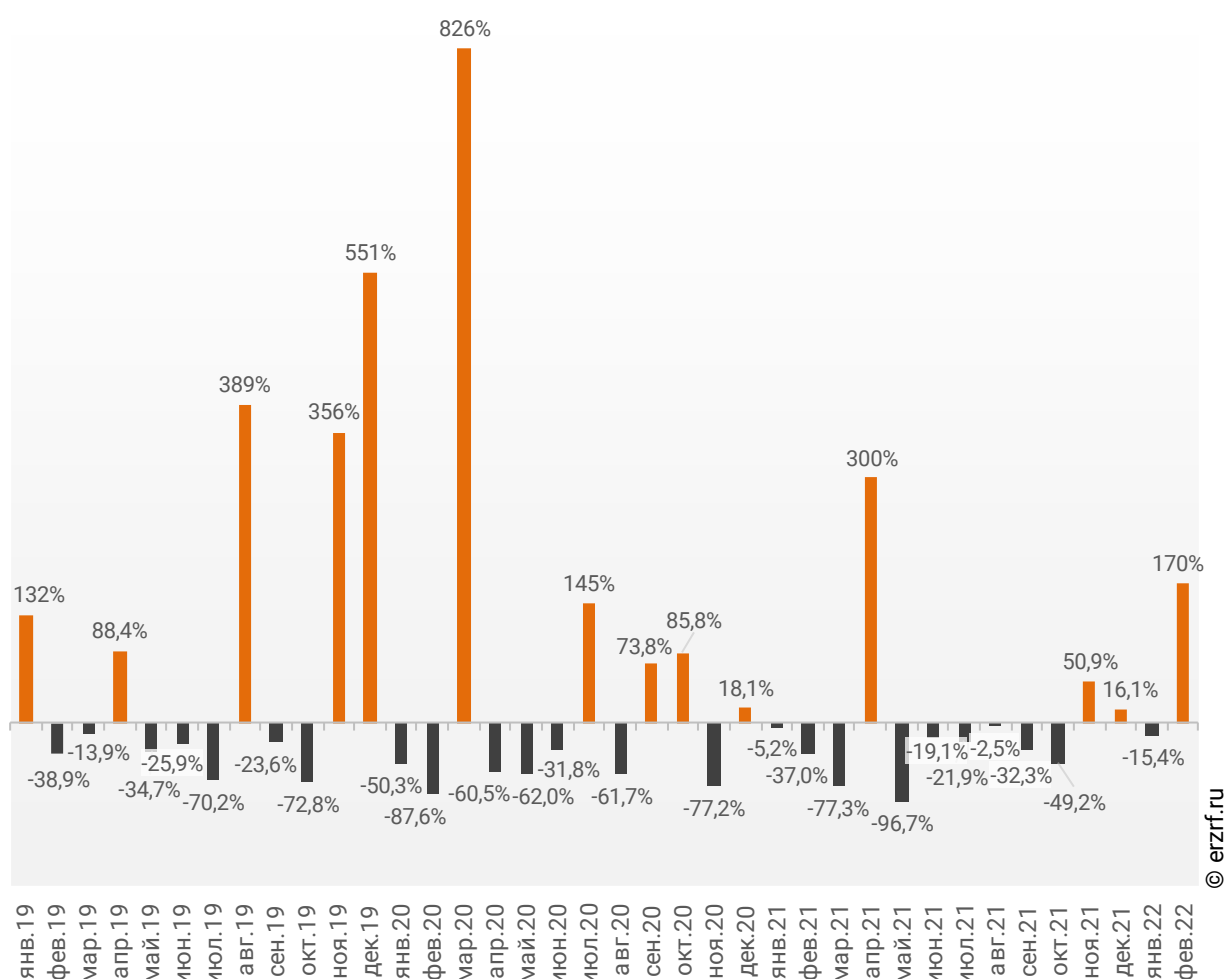
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Оренбургской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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

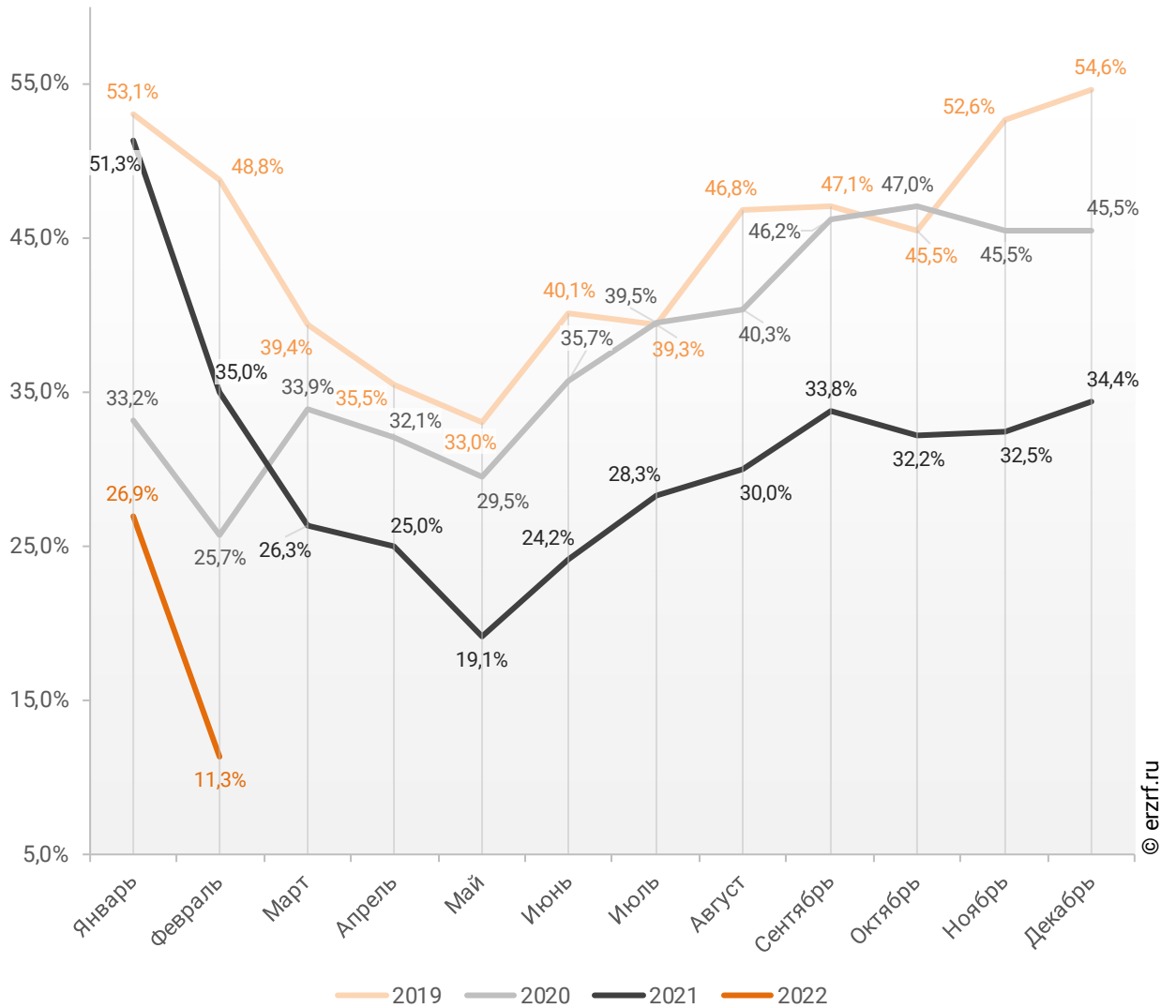


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2022 года Оренбургская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 34-е место, по динамике относительного прироста – 23-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. составила 11,3% против 35,0% за этот же период 2021 г. и 25,7% – за этот же период 2020 г.

**График 46**

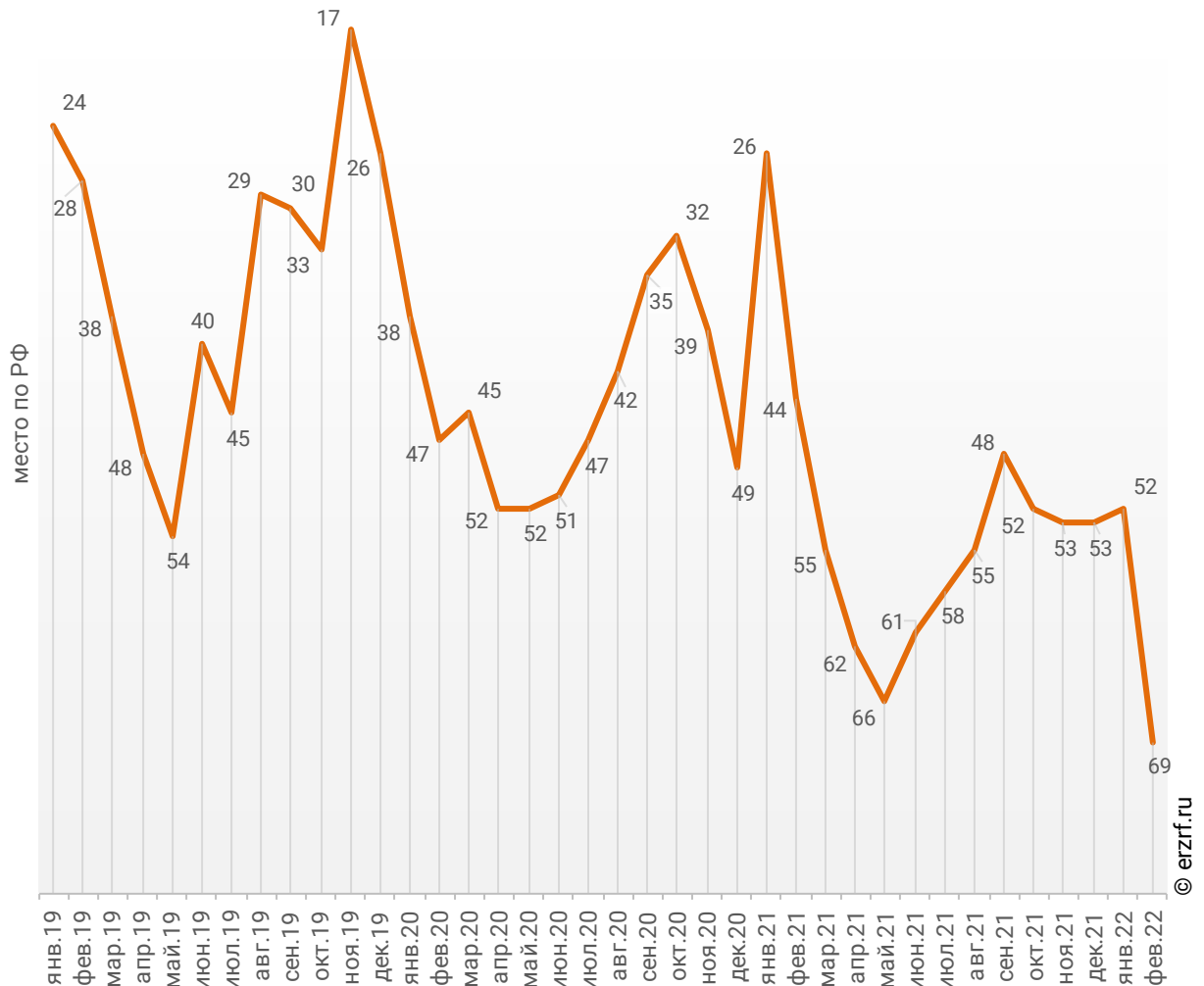
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Оренбургской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг.**



По этому показателю Оренбургская область занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 47**

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



В феврале 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области составила 3,6%, что на 3,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Оренбургская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Оренбургской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2022	ИСК Статус	Виктория 3	1	216	9 631
II квартал 2022	ГК М-ЛЕВЕЛ	Барселона	2	16	1 196
III квартал 2022	УПСК ЖИЛСТРОЙ	Дубки	1	404	22 198
III квартал 2022	Специализированный застройщик ЖК Любимый квартал	19 микрорайон СВЖР	1	169	10 159
III квартал 2022	ИСК Статус	Виктория 4	1	272	9 906
III квартал 2022	СК Результат	Дом по ул.Горная	1	98	5 442
III квартал 2022	СК-ГРУПП	15 Б микрорайон	1	68	4 906
III квартал 2022	РОСТА-ГРУПП	Белый остров	2	92	3 958
III квартал 2022	ГК М-ЛЕВЕЛ	Барселона	1	43	2 306
IV квартал 2022	УСК-2	Ботанический сад	4	552	26 370
IV квартал 2022	ГК ЛИСТ	Геометрия	1	423	23 849
IV квартал 2022	ГК ЛИСТ	Акварель (в 16-м микрорайоне)	2	372	21 990
IV квартал 2022	УПСК ЖИЛСТРОЙ	Дубки	1	332	13 701
IV квартал 2022	УСК-2	Победа	3	306	13 360
IV квартал 2022	ГК Оренбургстрой	Счастье	1	219	10 662
IV квартал 2022	СК Результат	Дом по ул. Ямашева	1	192	8 888
IV квартал 2022	СЗ Южуралсервис	Жилой район Grand Park	1	112	7 194
IV квартал 2022	ГК Эволюция	INGARDEN	1	92	4 944
IV квартал 2022	СК-ГРУПП	15 Б микрорайон	1	60	4 331
IV квартал 2022	ГК М-ЛЕВЕЛ	Барселона	2	12	1 040
IV квартал 2022	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРАЙД УСАДЬБА	Ростошинские пруды	1	4	444
<b>Общий итог</b>			<b>30</b>	<b>4 054</b>	<b>206 475</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Геометрия</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	2	1 185	58 481
2	<i>Дубки</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	3	1 153	56 045
3	<i>Осенний лист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	2	909	46 655
4	<i>Мкр. Маршала Рокоссовского</i>	Оренбург	УСК-2	7	697	31 434
5	<i>Квартет</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	3	736	31 054
6	<i>Ботанический сад</i>	Оренбург	УСК-2	4	552	26 370
7	<i>Новый мир</i>	Оренбург	УСК-2	5	509	23 534
8	<i>Акварель (в 16-м микрорайоне)</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	2	372	21 990
9	<i>INGARDEN</i>	Бузулук	ГК Эволюция	4	352	19 669
10	<i>Жилой район Grand Park</i>	Оренбург	СЗ Южуралсервис	3	271	16 690
11	<i>Победа</i>	Оренбург	УСК-2	3	306	13 360
12	<i>Клубный дом Трилогия</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	1	237	11 264
13	<i>Счастье</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	1	219	10 662
14	<i>19 микрорайон СВЖР</i>	Оренбург	Специализированный застройщик ЖК Любимый квартал	1	169	10 159
15	<i>Виктория 4</i>	Оренбург	ИСК Статус	1	272	9 906
16	<i>Виктория 3</i>	Оренбург	ИСК Статус	1	216	9 631
17	<i>15 Б микрорайон</i>	Оренбург	СК-ГРУПП	2	128	9 237
18	<i>Дом по ул. Ямашева</i>	Оренбург	СК Результат	1	192	8 888
19	<i>Жилой район Grand Park</i>	Оренбург	СК Результат	1	117	6 973
20	<i>Южный Парус</i>	Оренбург	СЗ ИПК Энергия	1	136	5 748
21	<i>Дом по ул. Горная</i>	Пригородный	СК Результат	1	98	5 442
22	<i>Барселона</i>	Пригородный	ГК М-ЛЕВЕЛ	5	71	4 542

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
23	<b>Белый остров</b>	Пригородный	РОСТА-ГРУПП	2	92	3 958
24	<b>Клубный дом Резидент</b>	Оренбург	ГРАНДСТРОЙ	1	57	3 905
25	<b>Ростошинские пруды</b>	Оренбург	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРАЙД УСАДЬБА	1	4	444
<b>Общий итог</b>				<b>58</b>	<b>9 050</b>	<b>446 041</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Виктория 4</i>	Оренбург	ИСК Статус	36,4
2	<i>Квартет</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	42,2
3	<i>Южный Парус</i>	Оренбург	СЗ ИПК Энергия	42,3
4	<i>Белый остров</i>	Пригородный	РОСТА-ГРУПП	43,0
5	<i>Победа</i>	Оренбург	УСК-2	43,7
6	<i>Виктория 3</i>	Оренбург	ИСК Статус	44,6
7	<i>Мкр. Маршала Рокоссовского</i>	Оренбург	УСК-2	45,1
8	<i>Новый мир</i>	Оренбург	УСК-2	46,2
9	<i>Дом по ул. Ямашева</i>	Оренбург	СК Результат	46,3
10	<i>Клубный дом Трилогия</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	47,5
11	<i>Ботанический сад</i>	Оренбург	УСК-2	47,8
12	<i>Дубки</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	48,6
13	<i>Счастье</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	48,7
14	<i>Геометрия</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	49,4
15	<i>Осенний лист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	51,3
16	<i>Дом по ул. Горная</i>	Пригородный	СК Результат	55,5
17	<i>INGARDEN</i>	Бузулук	ГК Эволюция	55,9
18	<i>Акварель (в 16-м микрорайоне)</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	59,1
19	<i>Жилой район Grand Park</i>	Оренбург	СК Результат	59,6
20	<i>19 микрорайон СВЖР</i>	Оренбург	Специализированный застройщик ЖК Любимый квартал	60,1
21	<i>Жилой район Grand Park</i>	Оренбург	СЗ Южуралсервис	61,6
22	<i>Барселона</i>	Пригородный	ГК М-ЛЕВЕЛ	64,0
23	<i>Клубный дом Резидент</i>	Оренбург	ГРАНДСТРОЙ	68,5
24	<i>15 Б микрорайон</i>	Оренбург	СК-ГРУПП	72,2
25	<i>Ростошинские пруды</i>	Оренбург	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРАЙД УСАДЬБА	111,0
<b>Общий итог</b>				<b>49,3</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> <li>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);</li> <li>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);</li> <li>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).</li> </ul>	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных EP3.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	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	