

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Оренбургская область

июль 2022

Текущий объем строительства, м²
на июль 2022

450 926

+35,0% к июлю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

31 450

-9,3% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2022

Банк России

171

-59,2% к маю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2022

49,4

-0,5% к июлю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽
на июль 2022

58 537

+39,6% к июлю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

31,4%

-10,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2022

Банк России

4,08

-1,59 п.п. к маю 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	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Оренбургской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Оренбургской области	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Оренбургской области (официальная статистика Росстата)....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Оренбургской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Оренбургской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	71

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Оренбургской области на июль 2022 года выявлен **51 строящийся застройщиками дом** (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 **9 123 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **450 926 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

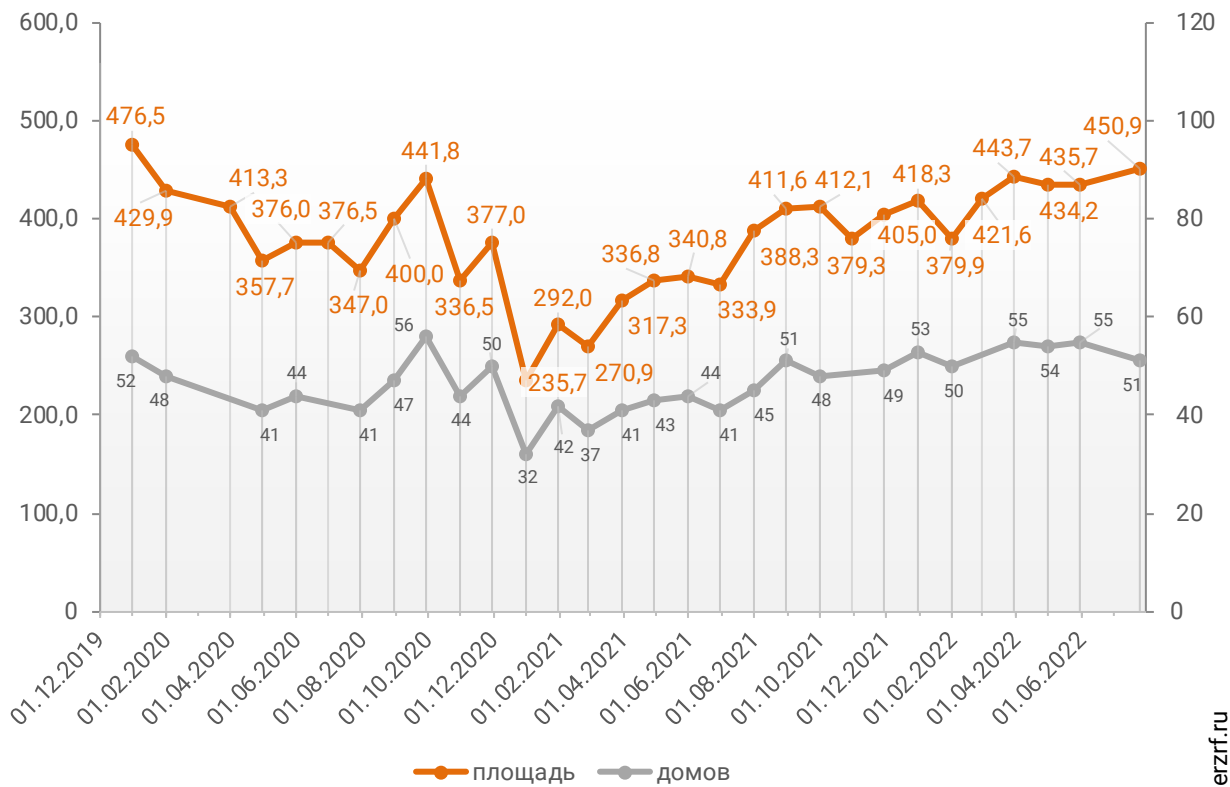
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	51	100%	9 123	100%	450 926	100%
Общий итог	51	100%	9 123	100%	450 926	100%

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. м²) 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 ²	%
Оренбург	42	82,4%	8 547	93,7%	419 767	93,1%
Бузулук	4	7,8%	352	3,9%	19 669	4,4%
Оренбургский	5	9,8%	224	2,5%	11 490	2,5%
Пригородный	5	9,8%	224	2,5%	11 490	2,5%
	51	100%	9 123	100%	450 926	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Оренбург (93,1% совокупной площади жилых единиц).

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

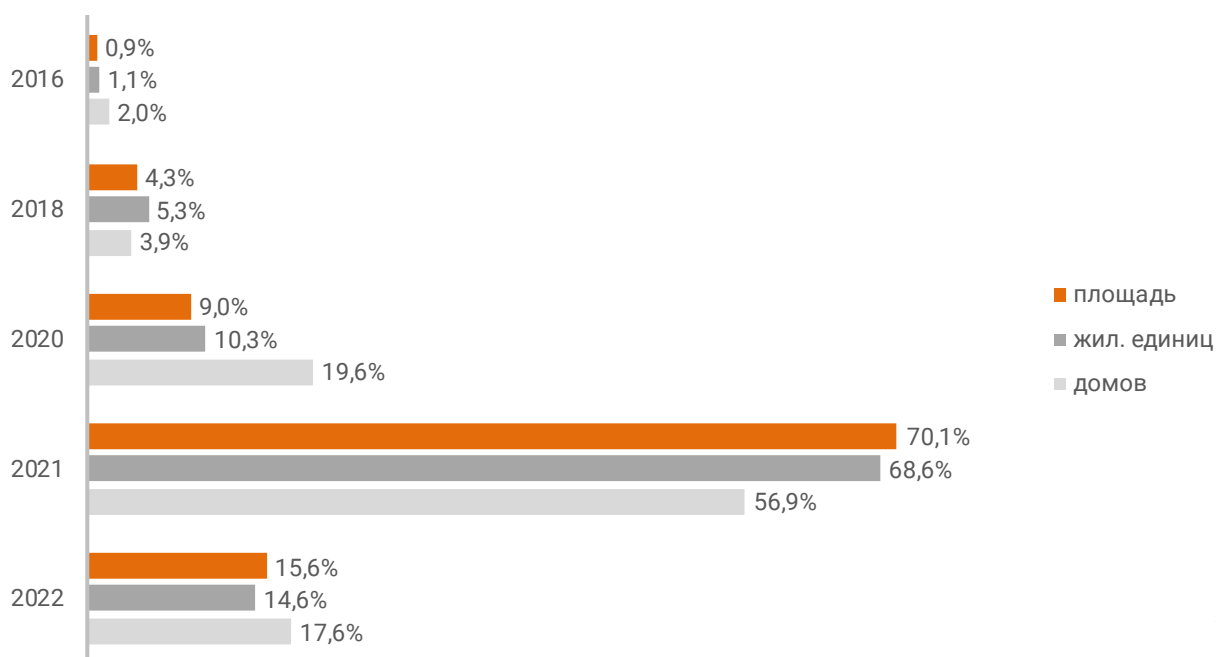
Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2016 г. по июнь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	1	2,0%	102	1,1%	4 244	0,9%
2018	2	3,9%	488	5,3%	19 537	4,3%
2020	10	19,6%	942	10,3%	40 630	9,0%
2021	29	56,9%	6 257	68,6%	316 180	70,1%
2022	9	17,6%	1 334	14,6%	70 335	15,6%
Общий итог	51	100%	9 123	100%	450 926	100%

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. (70,1% по площади жилых единиц).

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

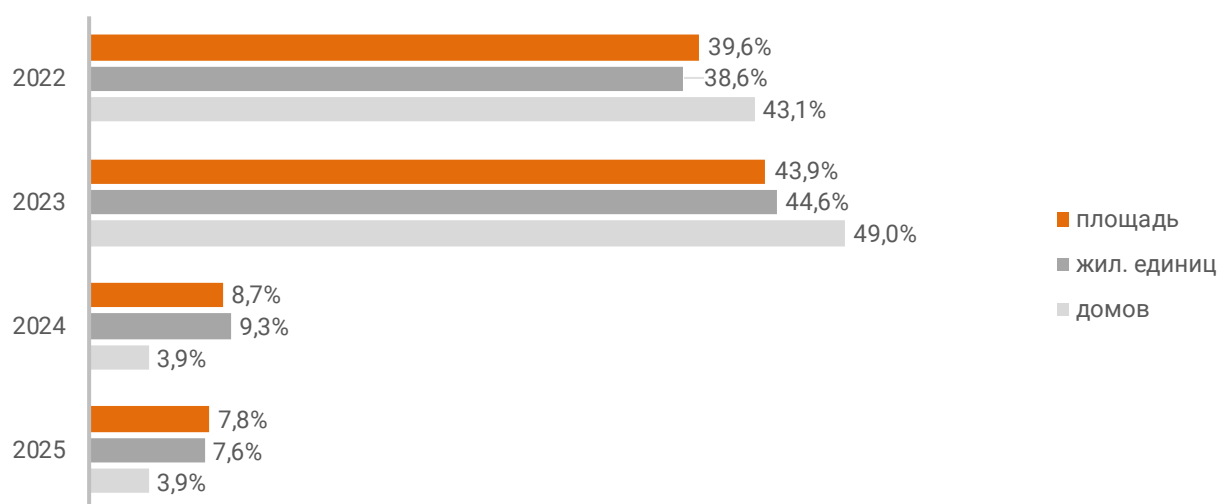
В Оренбургской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	22	43,1%	3 518	38,6%	178 399	39,6%
2023	25	49,0%	4 071	44,6%	197 779	43,9%
2024	2	3,9%	844	9,3%	39 405	8,7%
2025	2	3,9%	690	7,6%	35 343	7,8%
Общий итог	51	100%	9 123	100%	450 926	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 178 399 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2022	178 399	2020	9 631	5,4%
		2021	14 812	8,3%
		2022	5 442	3,1%
Общий итог	450 926		29 885	6,6%

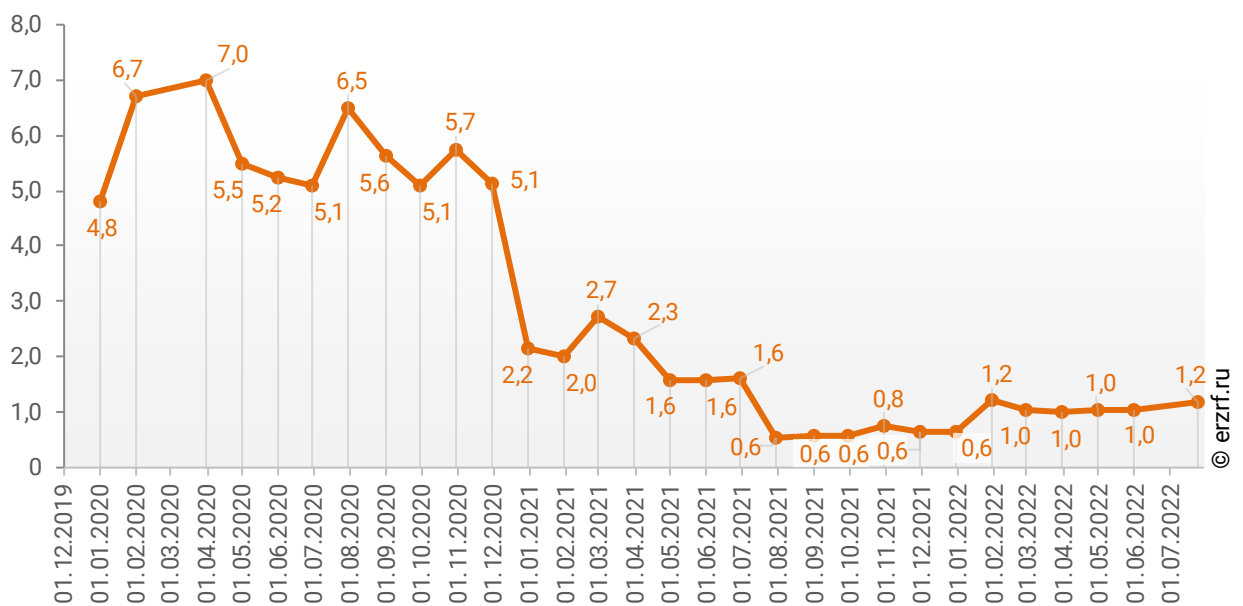
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (14 812 м²), что составляет 8,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области по состоянию на июль 2022 года составляет 1,2 месяца.

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

График 2

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



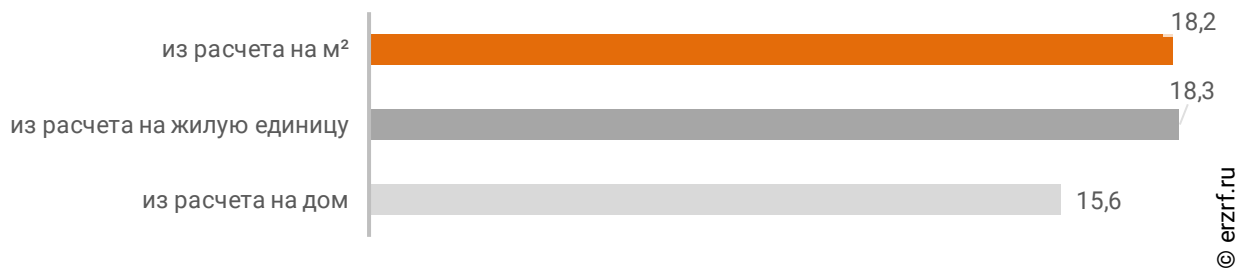
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов

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

- 15,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

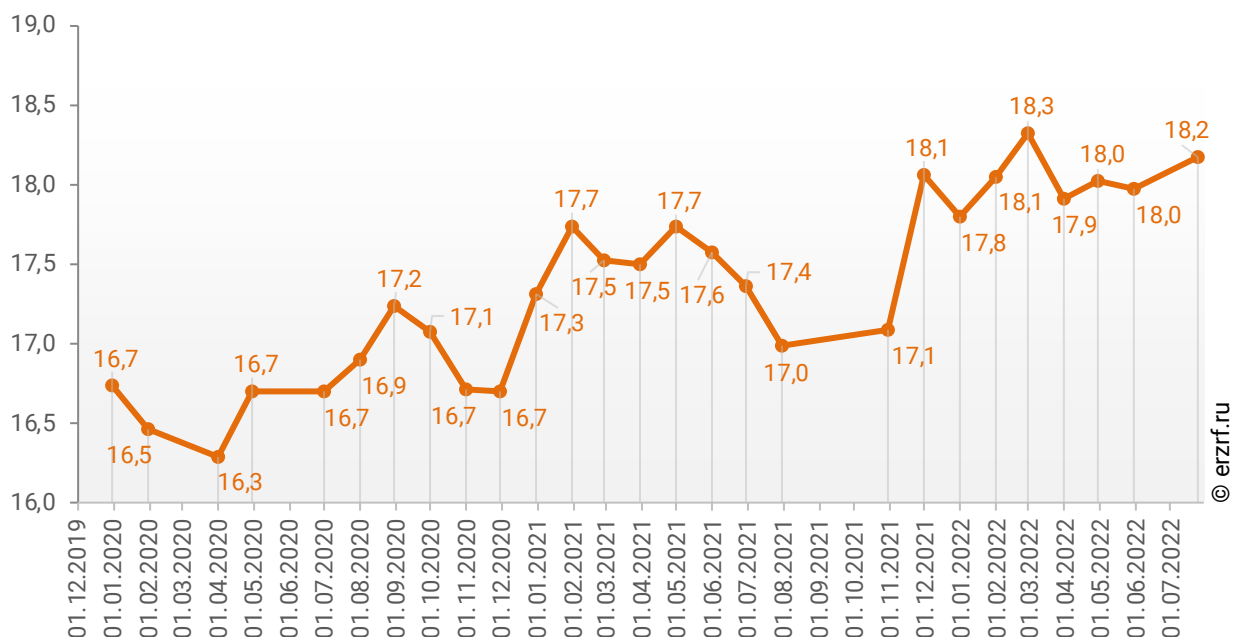
Средняя этажность новостроек Оренбургской области



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 м²)



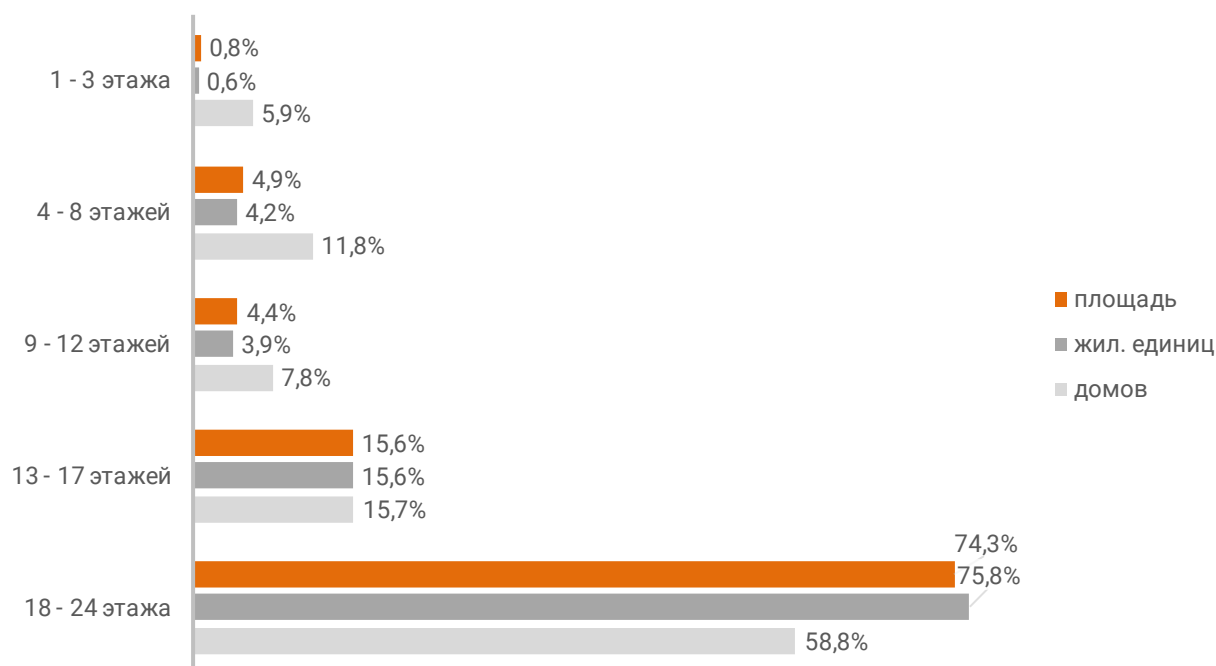
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3	5,9%	52	0,6%	3 487	0,8%
4 - 8 этажей	6	11,8%	387	4,2%	22 068	4,9%
9 - 12 этажей	4	7,8%	352	3,9%	19 669	4,4%
13 - 17 этажей	8	15,7%	1 419	15,6%	70 539	15,6%
18 - 24 этажа	30	58,8%	6 913	75,8%	335 163	74,3%
Общий итог	51	100%	9 123	100%	450 926	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по этажности



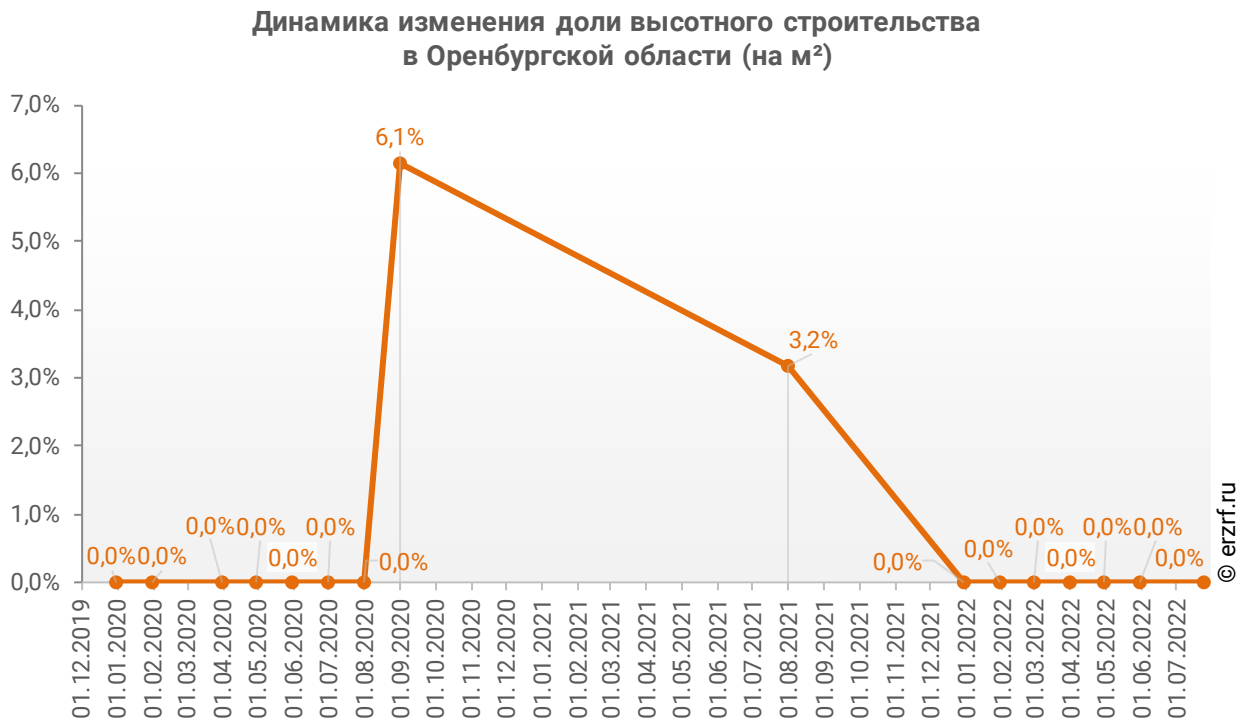
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 74,3% 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 26,7%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Оренбургской области является 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>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.

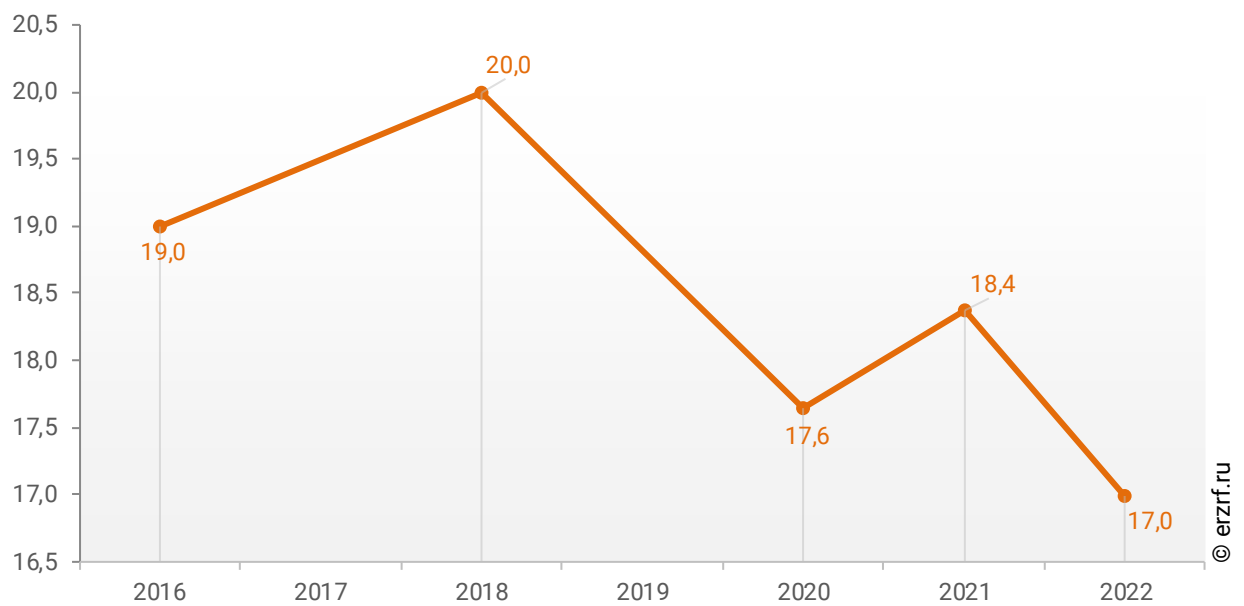
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	34 632	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Геометрия
2	30 207	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Акварель (в 16-м микрорайоне)
3	25 846	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Осенний лист
4	22 198	<i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дубки
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 17 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

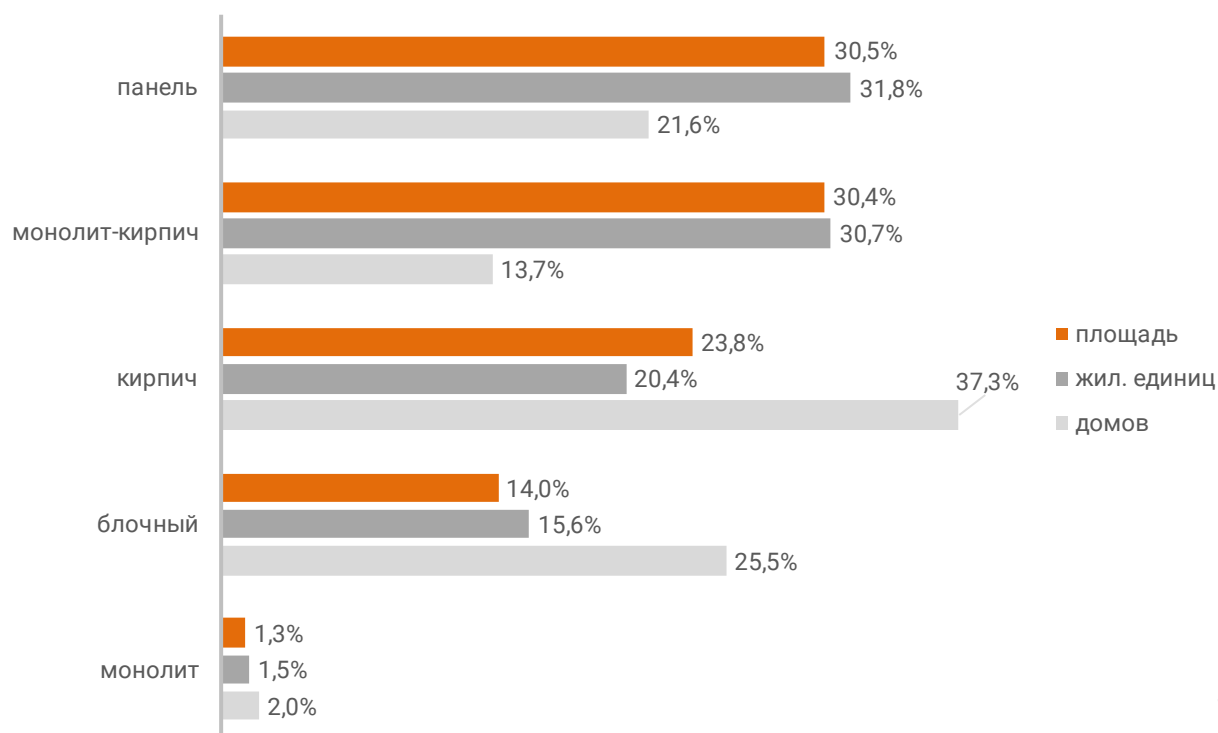
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	11	21,6%	2 897	31,8%	137 492	30,5%
монолит-кирпич	7	13,7%	2 805	30,7%	137 282	30,4%
кирпич	19	37,3%	1 865	20,4%	107 252	23,8%
блочный	13	25,5%	1 420	15,6%	63 152	14,0%
монолит	1	2,0%	136	1,5%	5 748	1,3%
Общий итог	51	100%	9 123	100%	450 926	100%

Гистограмма 5

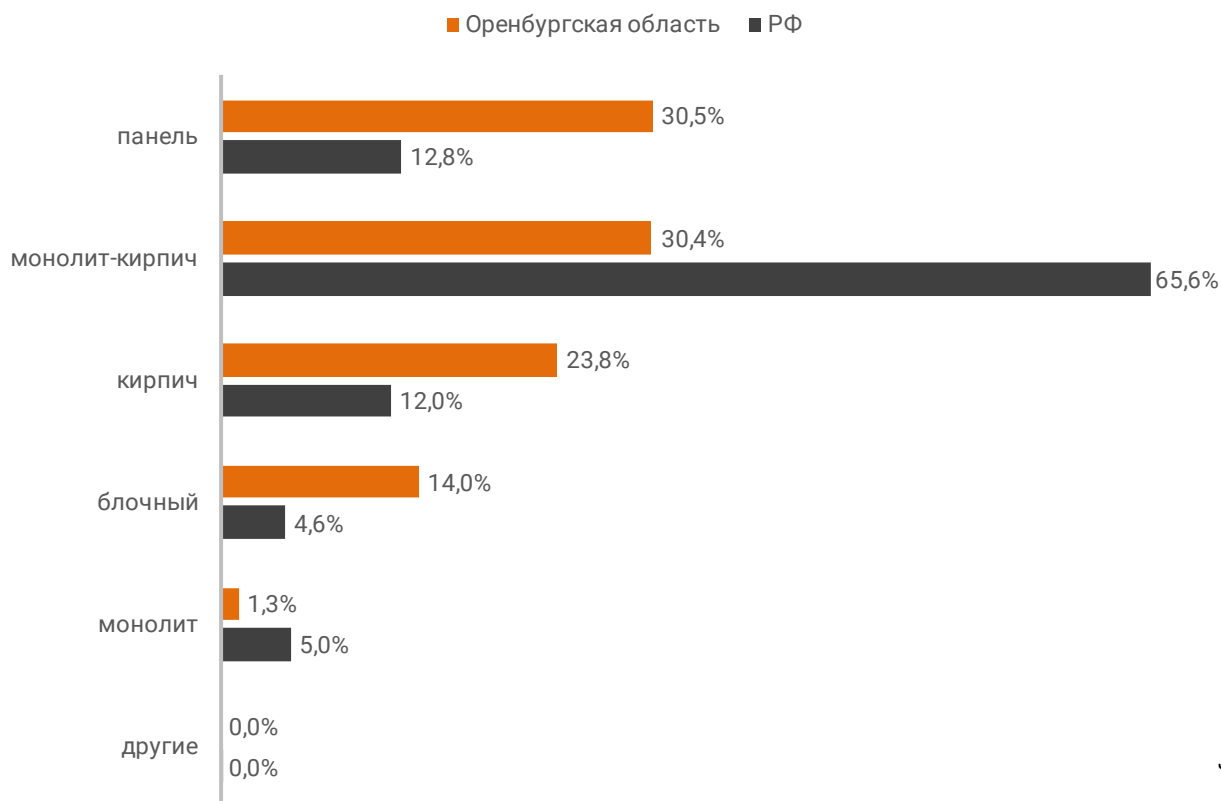
Распределение жилых новостроек Оренбургской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Оренбургской области является панель. Из нее возводится 30,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Оренбургской области у 49,9% 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 33,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	17	44,7%	1 317	29,4%	75 725	33,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	13,2%	1 261	28,2%	61 705	27,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	31,6%	1 183	26,5%	51 888	23,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	7,9%	554	12,4%	26 043	11,6%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,6%	157	3,5%	9 487	4,2%
Общий итог	38	100%	4 472	100%	224 848	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Оренбургской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2022 года строительство жилья в Оренбургской области осуществляют 15 застройщиков (брендов), которые представлены 22 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ЛИСТ	8	15,7%	3 217	35,3%	166 820	37,0%
2	УСК-2	14	27,5%	1 592	17,5%	72 501	16,1%
3	УПСК ЖИЛСТРОЙ	3	5,9%	1 153	12,6%	56 045	12,4%
4	ГК Оренбургстрой	4	7,8%	955	10,5%	41 716	9,3%
5	СК Результат	3	5,9%	407	4,5%	21 303	4,7%
6	ГК Эволюция	4	7,8%	352	3,9%	19 669	4,4%
7	ИСК Статус	2	3,9%	488	5,3%	19 537	4,3%
8	СЗ Южуралсервис	3	5,9%	271	3,0%	16 690	3,7%
9	ГК Ваш Дом	1	2,0%	237	2,6%	11 264	2,5%
10	СК-ГРУПП	2	3,9%	128	1,4%	9 237	2,0%
11	СЗ ИПК Энергия	1	2,0%	136	1,5%	5 748	1,3%
12	РОСТА-ГРУПП	2	3,9%	92	1,0%	3 958	0,9%
13	ГРАНДСТРОЙ	1	2,0%	57	0,6%	3 904	0,9%
14	ГК М-ЛЕВЕЛ	2	3,9%	34	0,4%	2 090	0,5%
15	СЗ Простор Девелопмент	1	2,0%	4	0,0%	444	0,1%
Общий итог		51	100%	9 123	100%	450 926	100%

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 ²	м ²	
1	★ 4,0	ГК ЛИСТ	166 820	0	0,0%	-
2	★ 5,0	УСК-2	72 501	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	5 442	25,5%	0,8
6	н/р	ГК Эволюция	19 669	0	0,0%	-
7	★ 1,0	ИСК Статус	19 537	19 537	100%	23,9
8	★ 5,0	СЗ Южуралсервис	16 690	0	0,0%	-
9	★ 1,0	ГК Ваш Дом	11 264	0	0,0%	-
10	★ 1,5	СК-ГРУПП	9 237	4 906	53,1%	4,8
11	н/р	СЗ ИПК Энергия	5 748	0	0,0%	-
12	н/р	РОСТА-ГРУПП	3 958	0	0,0%	-
13	н/р	ГРАНДСТРОЙ	3 904	0	0,0%	-
14	★ 5,0	ГК М-ЛЕВЕЛ	2 090	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Простор Девелопмент	444	0	0,0%	-
Общий итог			450 926	29 885	6,6%	1,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИСК Статус» и составляет 23,9 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 24 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Акварель (в 16-м микрорайоне)» (город Оренбург). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЛИСТ» возводит 4 дома, включающих 1 123 жилые единицы, совокупной площадью 61 684 м².

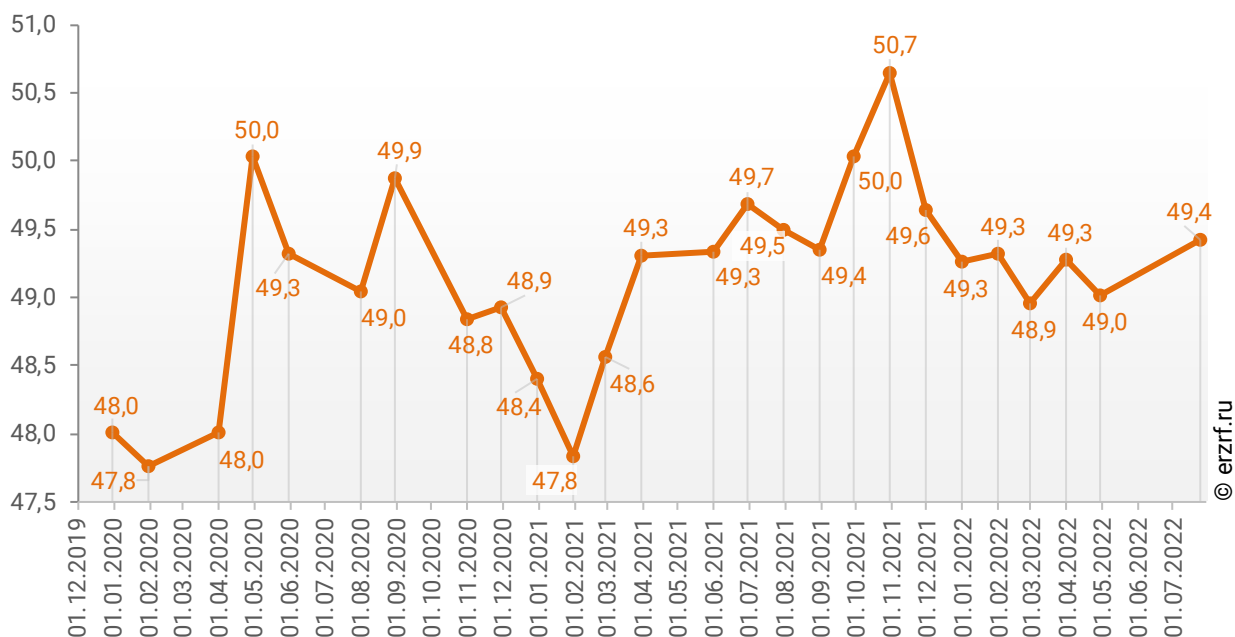
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Оренбургской области, составляет 49,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 7

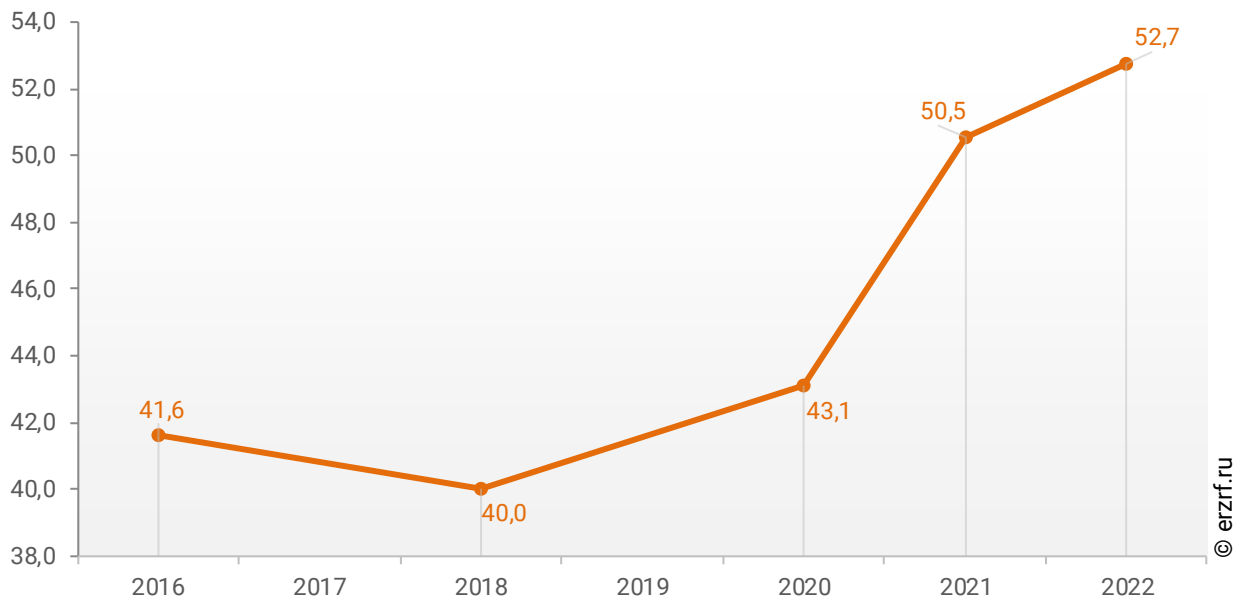
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Оренбургской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 52,7 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ИСК Статус» – 40,0 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Простор Девелопмент» – 111,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ИСК Статус	40,0
СЗ ИПК Энергия	42,3
РОСТА-ГРУПП	43,0
ГК Оренбургстрой	43,7
УСК-2	45,5
ГК Ваш Дом	47,5
УПСК ЖИЛСТРОЙ	48,6
ГК ЛИСТ	51,9
СК Результат	52,3
ГК Эволюция	55,9
ГК М-ЛЕВЕЛ	61,5
СЗ Южуралсервис	61,6
ГРАНДСТРОЙ	68,5
СК-ГРУПП	72,2
СЗ Простор Девелопмент	111,0
Общий итог	49,4

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 м², застройщик «ИСК Статус». Наибольшая – в ЖК «Ростошинские пруды» – 111,0 м², застройщик «СЗ Простор Девелопмент».

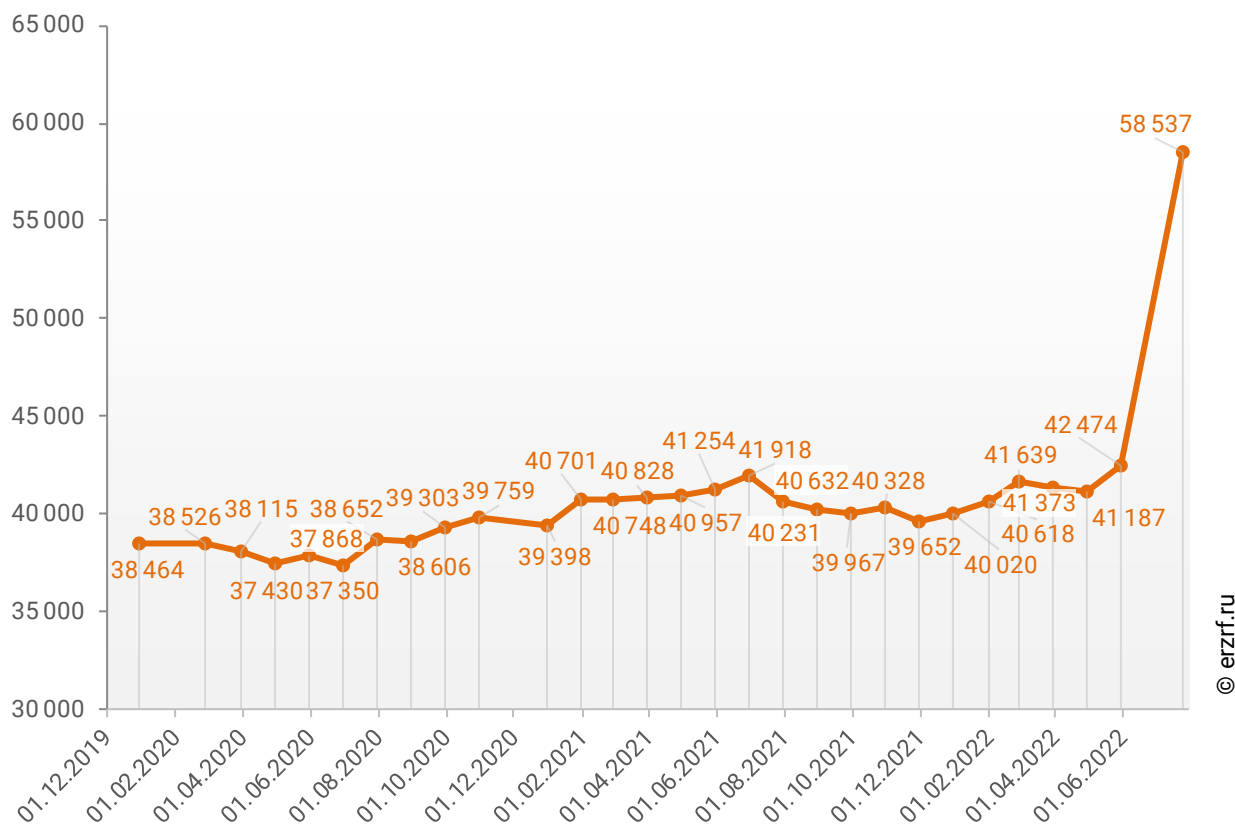
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Оренбургской области

По состоянию на июль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Оренбургской области составила 58 537 рублей за квадратный метр.

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

График 9

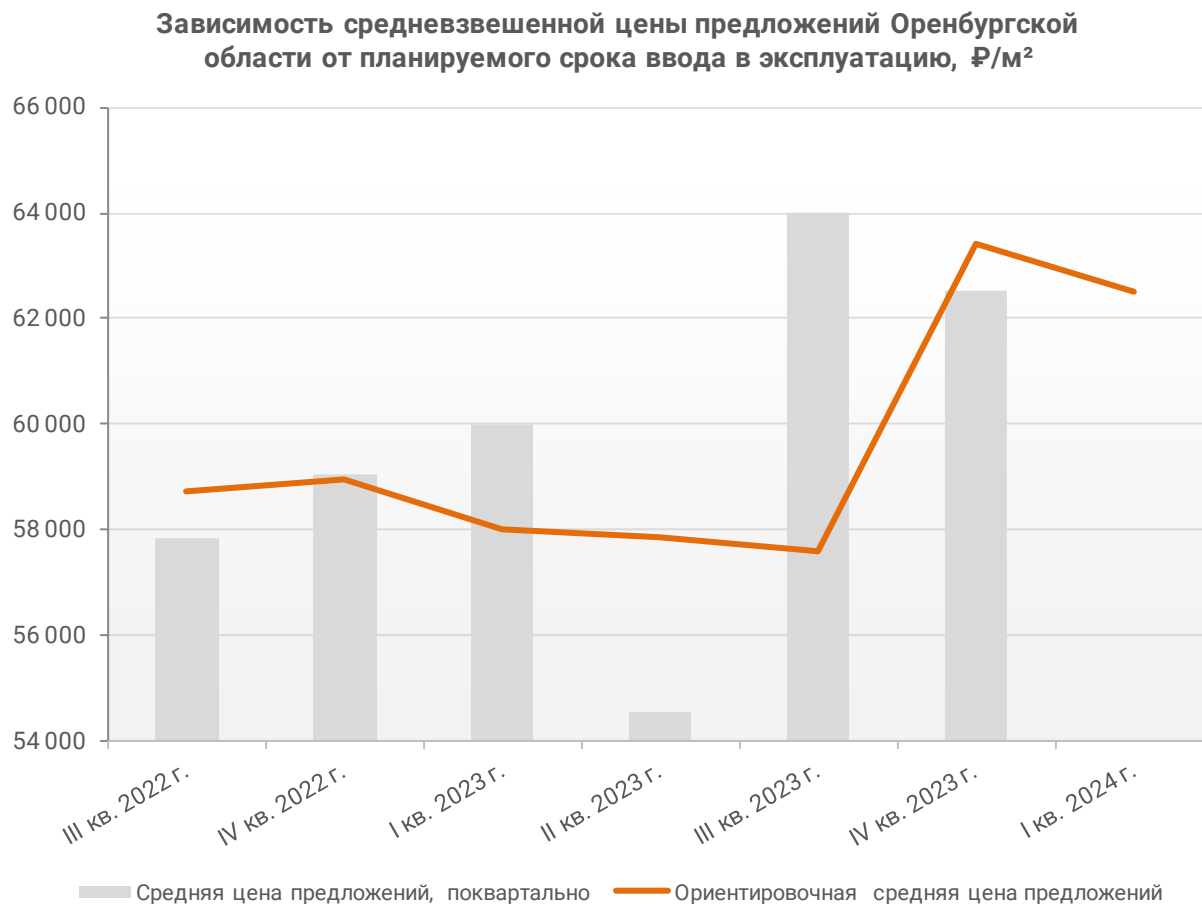
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Оренбургской области, ₽/м²



© erzrf.ru

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

График 10



© erzrf.ru

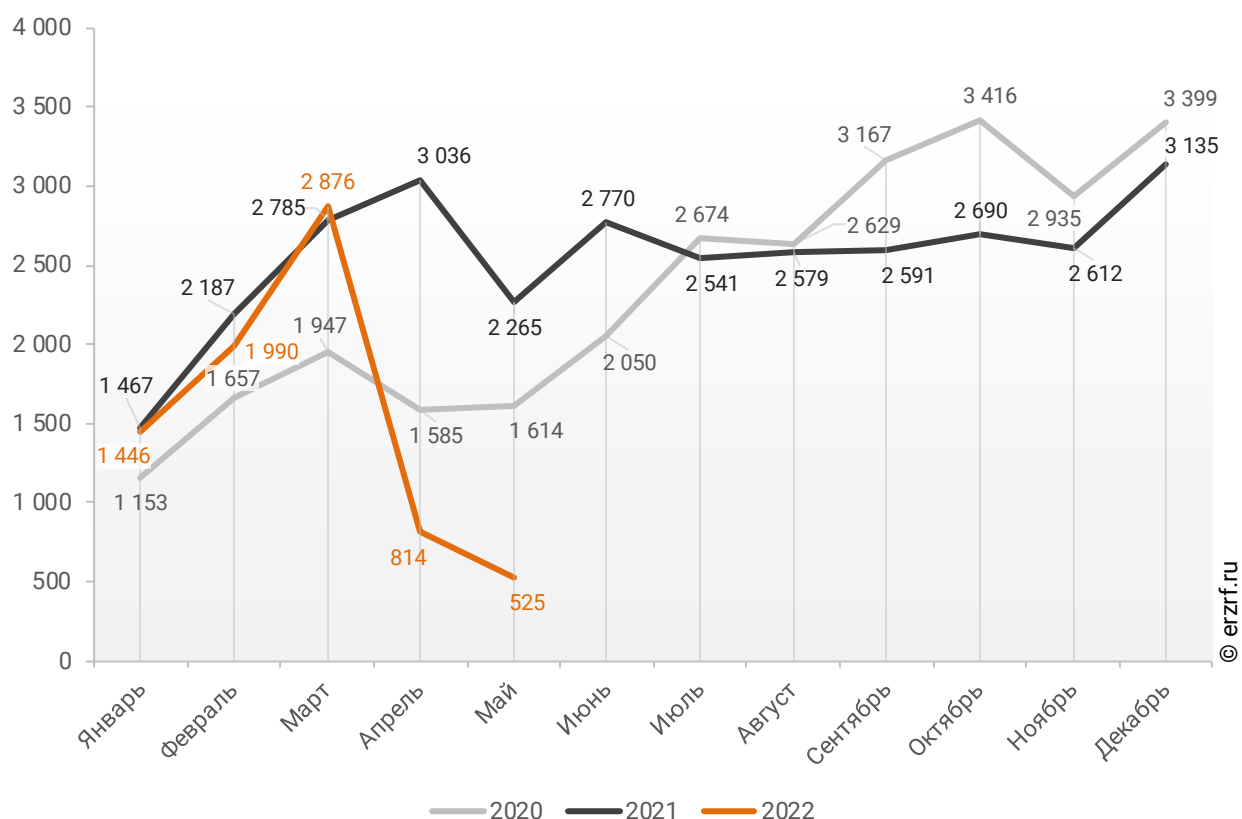
11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Оренбургской области, составило 7 651, что на 34,8% меньше уровня 2021 г. (11 740 ИЖК), и на 3,8% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (7 956 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2022 гг.

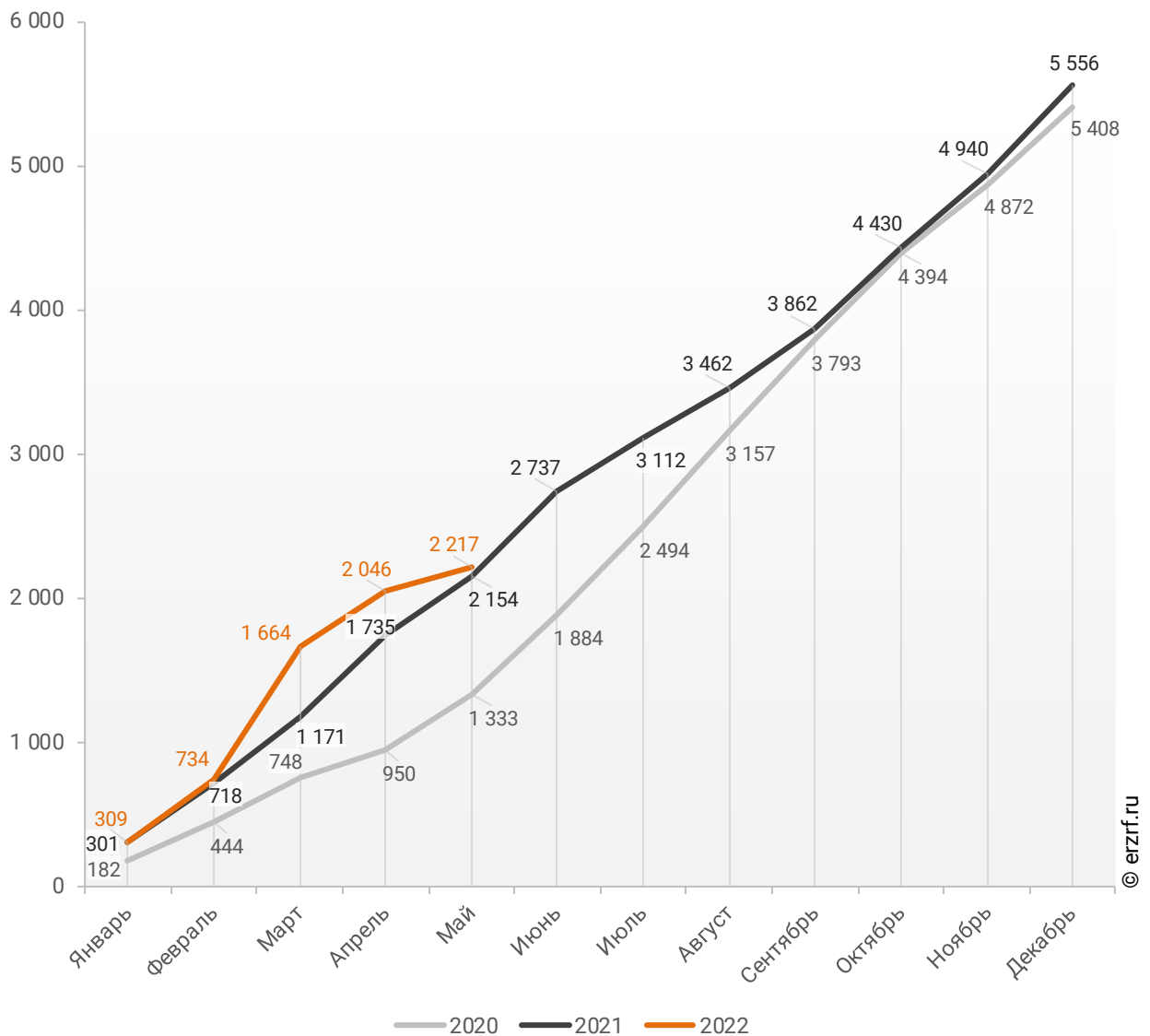


За 5 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 217, что на 2,9% больше, чем в 2021 г. (2 154 ИЖК), и на 66,3% больше соответствующего значения 2020 г. (1 333 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2022 гг.

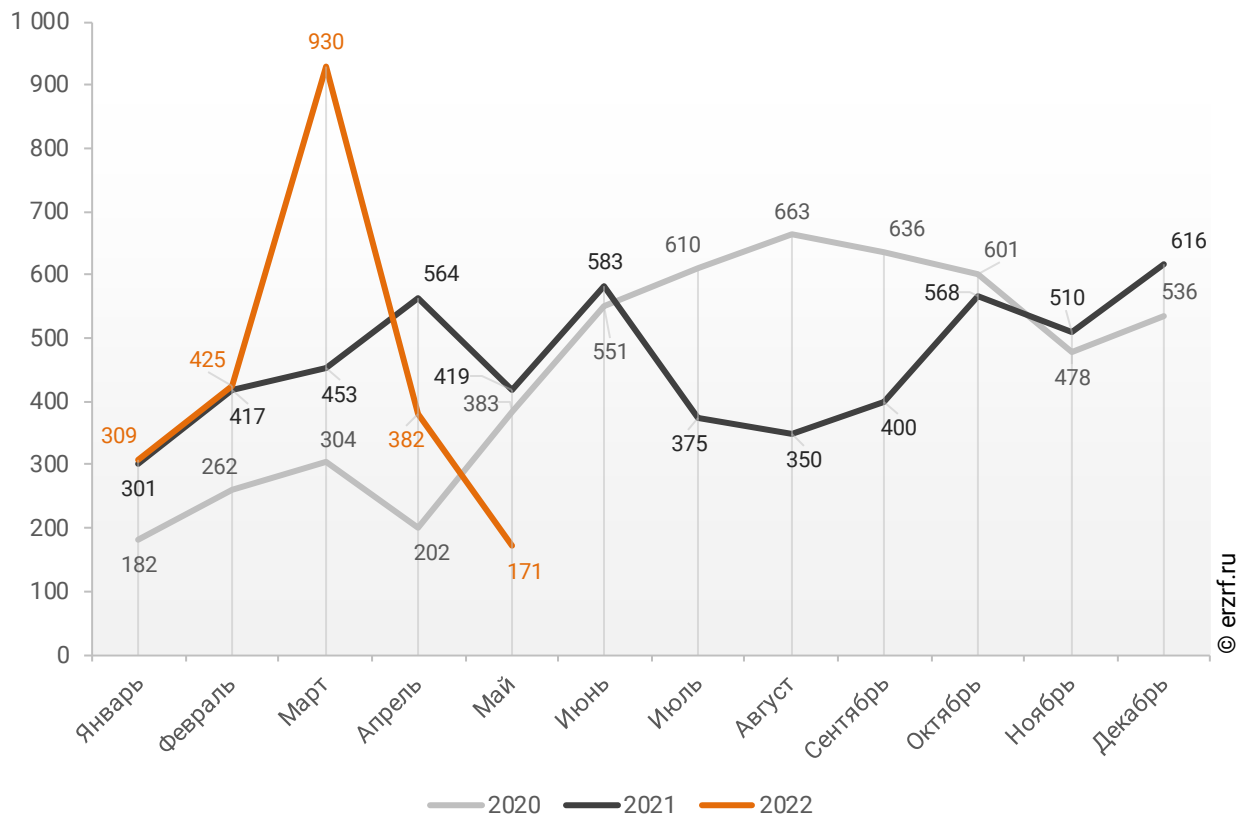


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Оренбургской области в мае 2022 года уменьшилось на 59,2% по сравнению с маем 2021 года (171 против 419 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2022 гг.

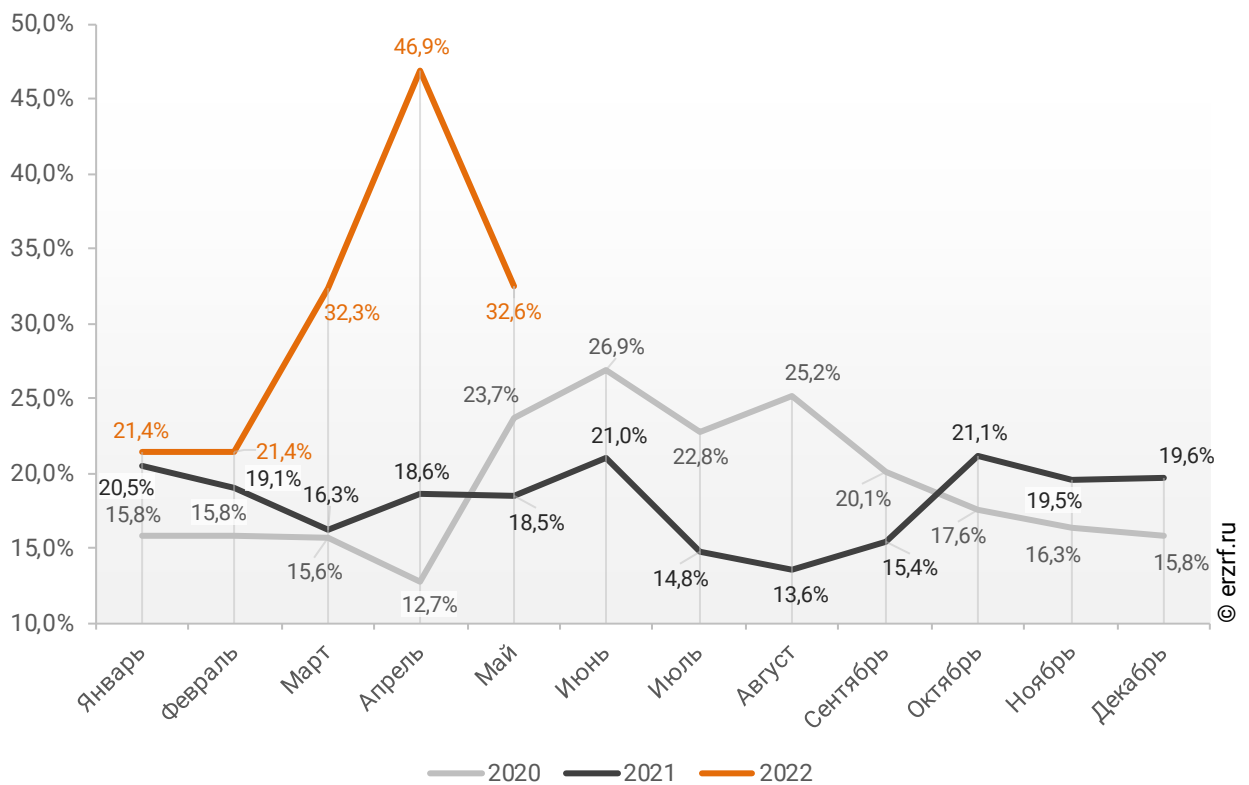


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 29,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 10,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (18,3%), и на 12,2 п.п. больше уровня 2020 г. (16,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.



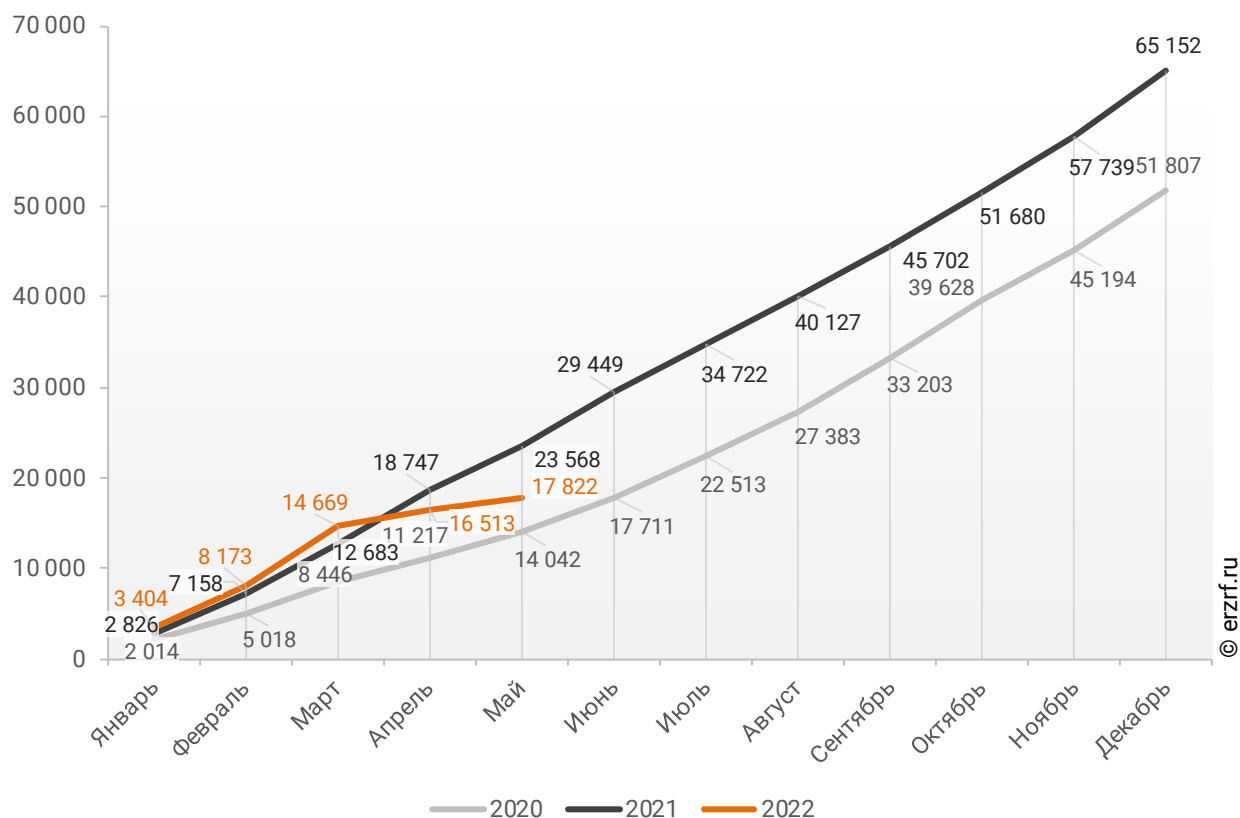
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, составил 17 822 млн ₽, что на 24,4% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (23 568 млн ₽), и на 26,9% больше аналогичного значения 2020 г. (14 042 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

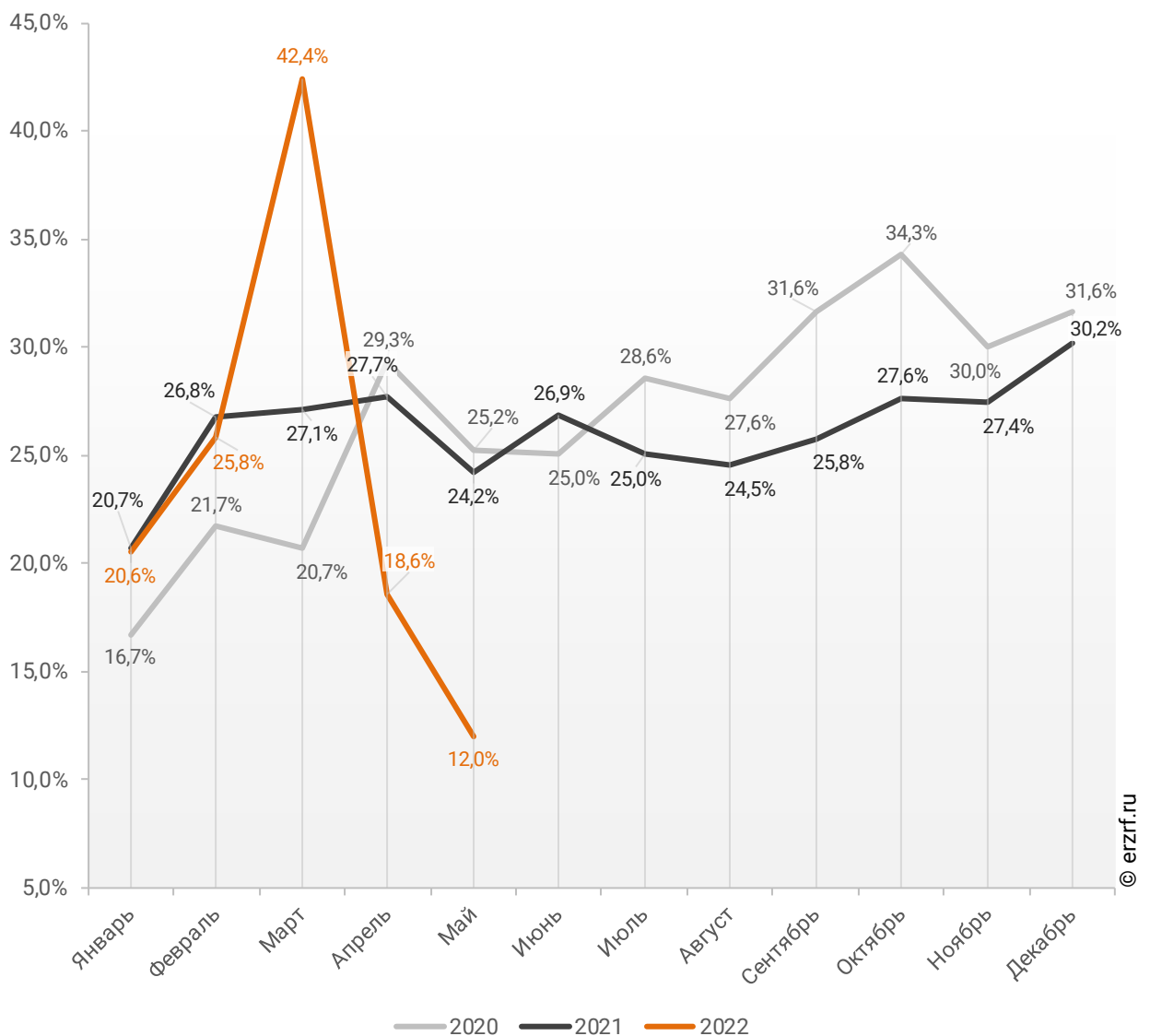


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Оренбургской области (71 201 млн ₽), доля ИЖК составила 25,0%, что на 0,6 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (25,6%), и на 2,7 п.п. больше уровня 2020 г. (22,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2022 гг.

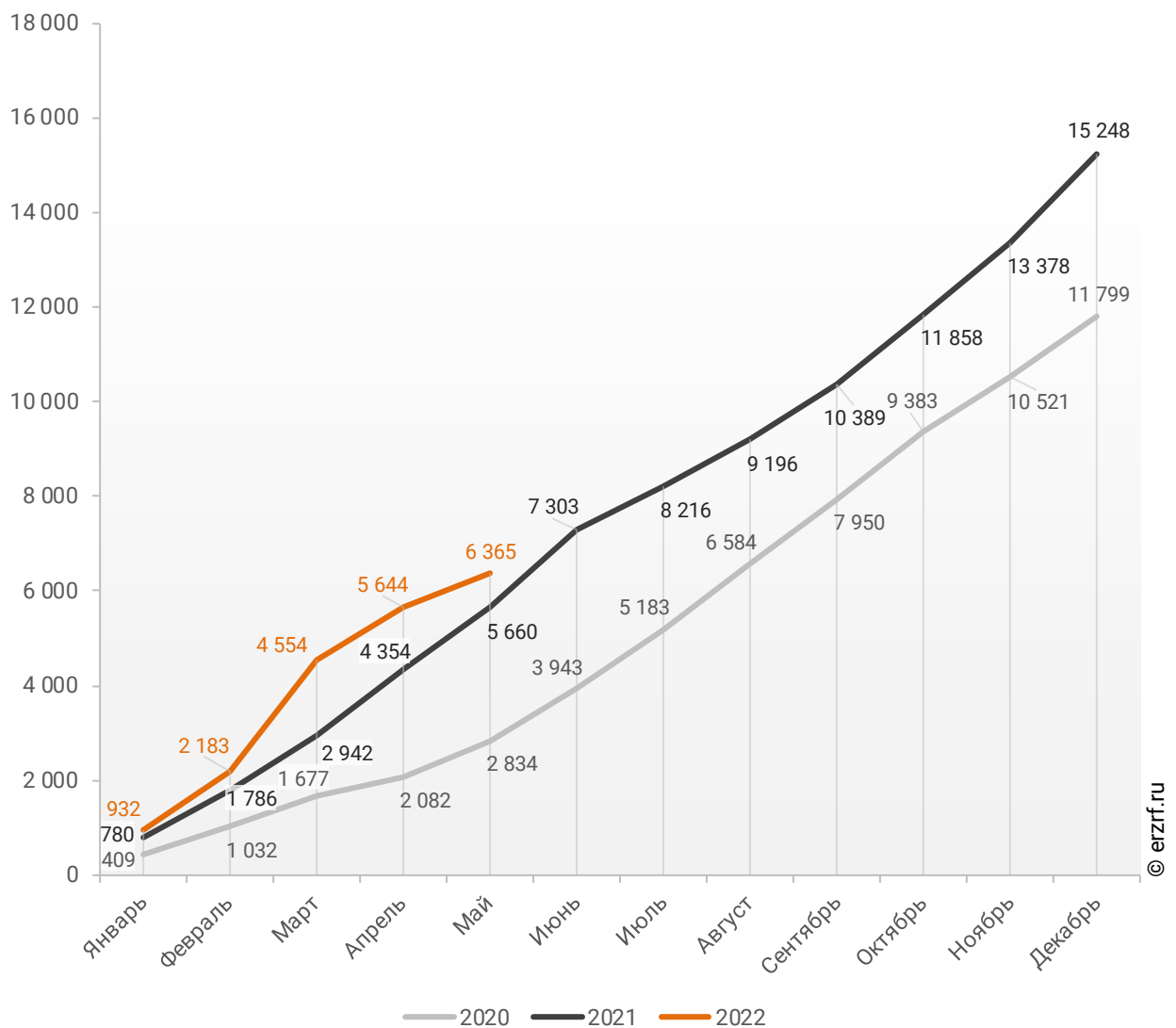


За 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог ДДУ, составил 6 365 млн ₽ (35,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 12,5% больше аналогичного значения 2021 г. (5 660 млн ₽), и на 124,6% больше, чем в 2020 г. (2 834 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Оренбургской области (71 201 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,9%, что на 2,7 п.п. больше уровня 2021 г. (6,2%), и на 4,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (4,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2022 гг.

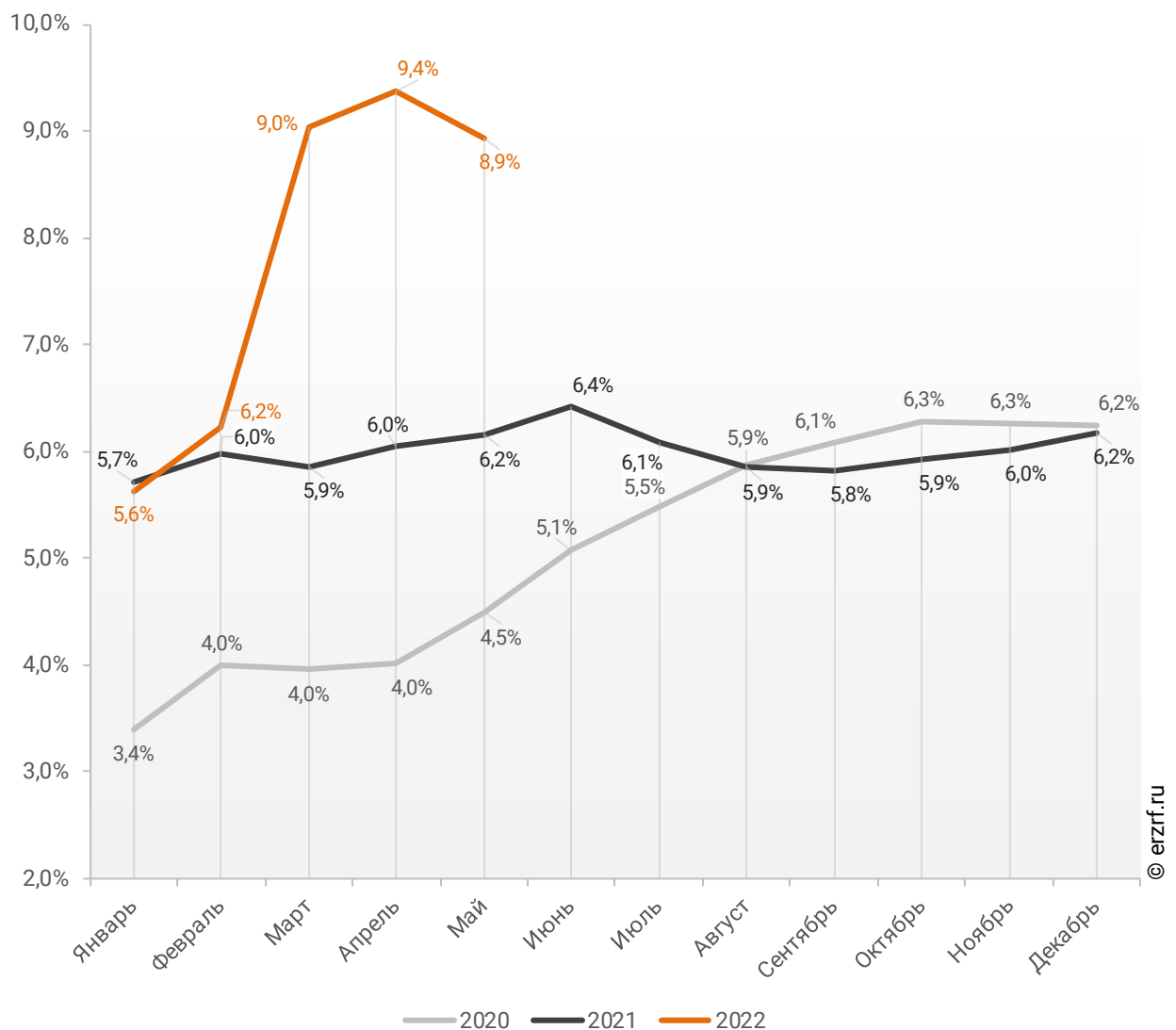
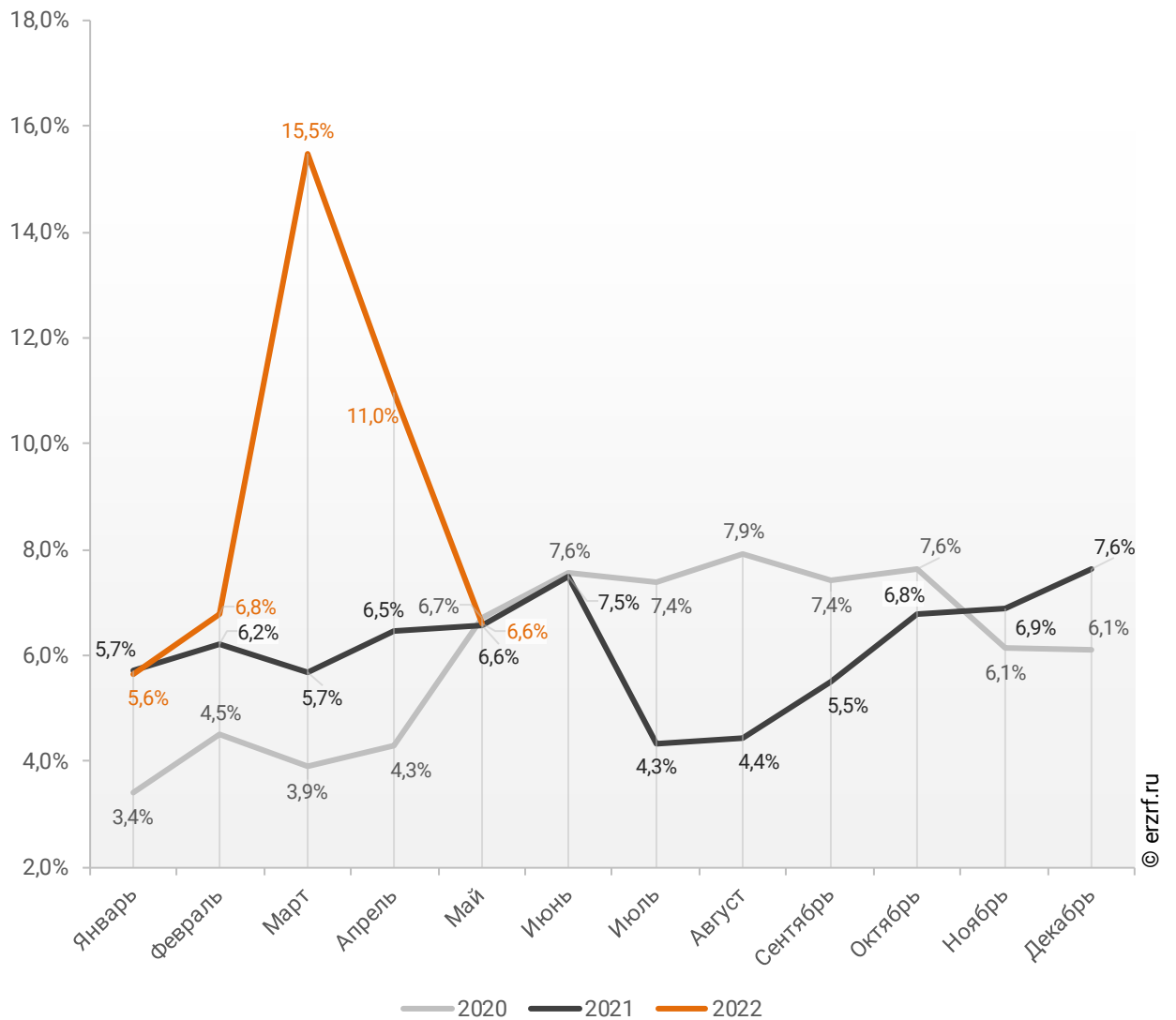


График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2022 гг.

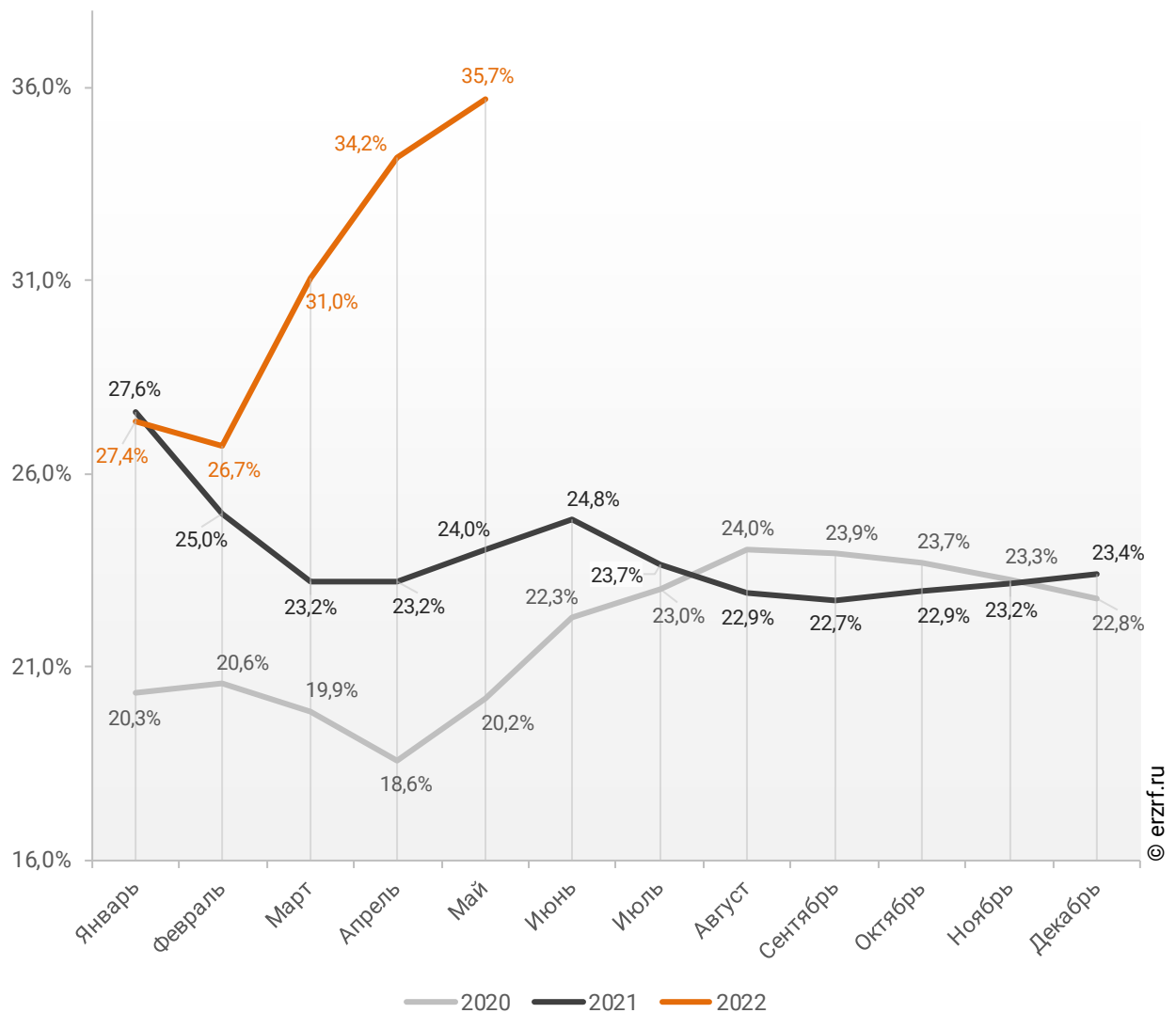


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 35,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 11,7 п.п. больше, чем в 2021 г. (24,0%), и на 15,5 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (20,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.

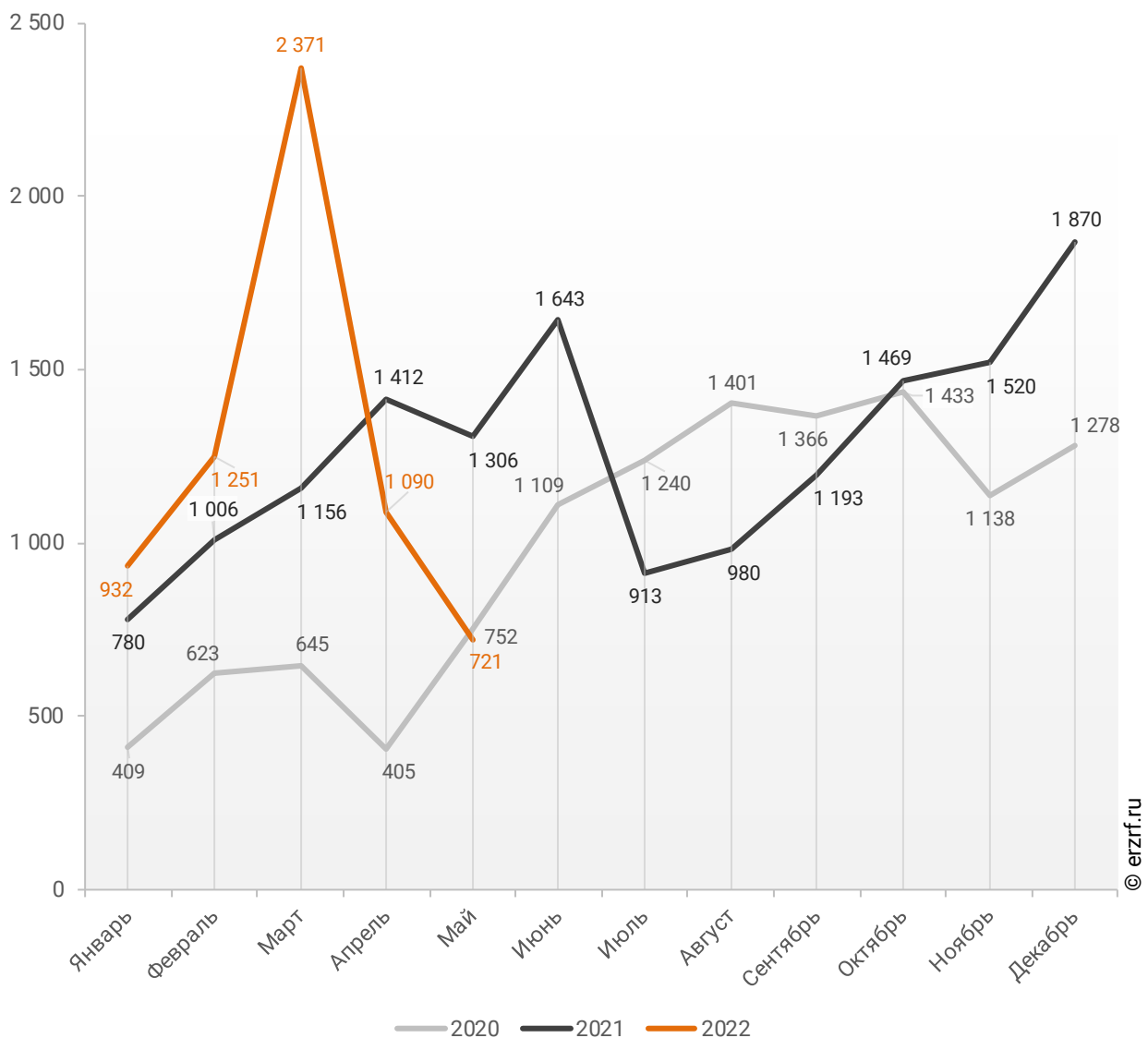


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Оренбургской области в мае 2022 года, уменьшился на 44,8% по сравнению с маем 2021 года (721 млн ₽ против 1,3 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

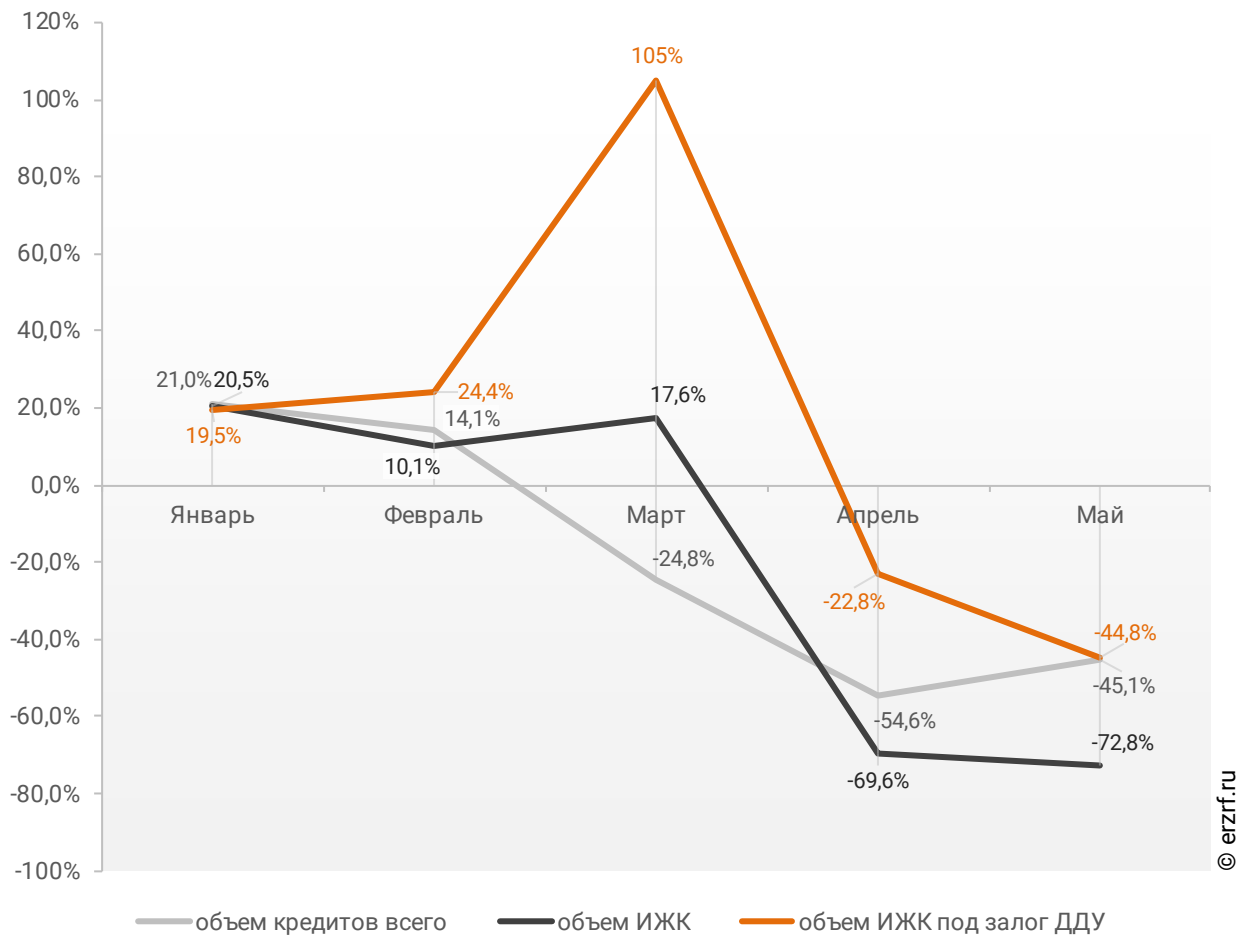
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 44,8% в мае 2022 года по сравнению с маем 2021 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 45,1% (10,9 против 19,9 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 72,8% (1,3 против 4,8 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 мае составила 6,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 55,1%.

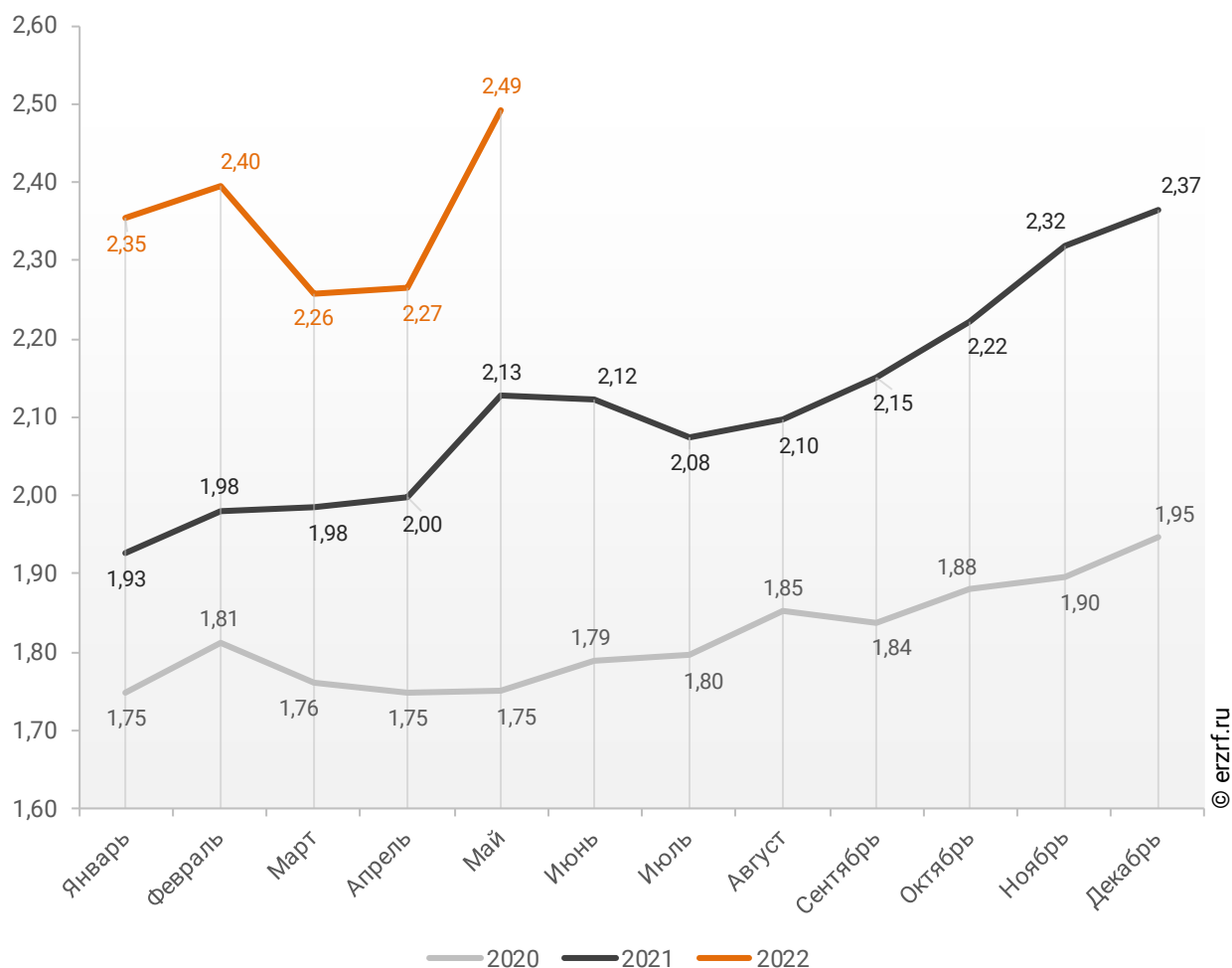
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По официальной статистике Банка России в мае 2022 г. средний размер ИЖК в Оренбургской области составил 2,49 млн ₽, что на 17,2% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,13 млн ₽), и на 42,5% больше аналогичного значения 2020 г. (1,75 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

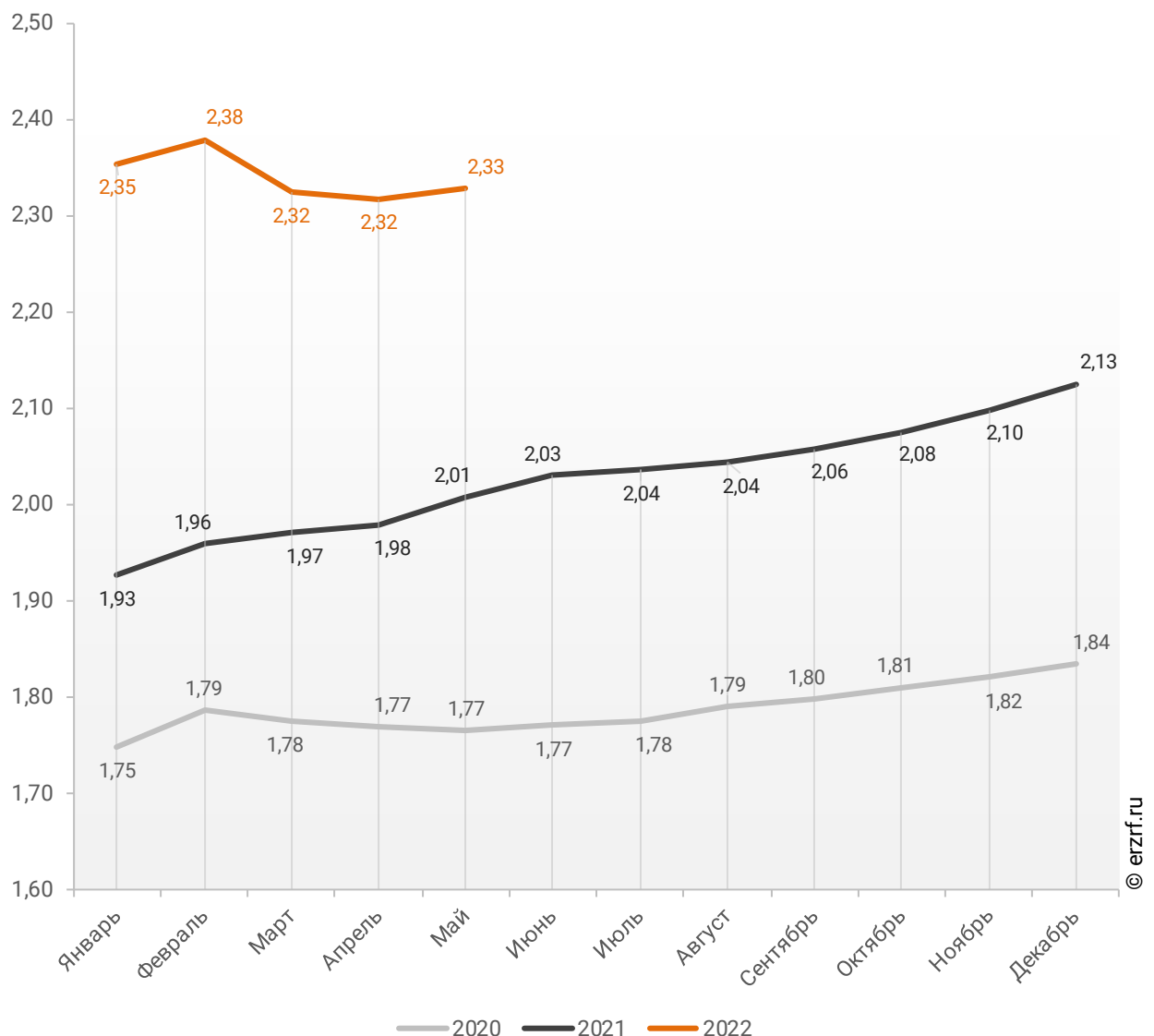


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 2,33 млн ₽, что на 16,0% больше, чем в 2021 г. (2,01 млн ₽), и на 32,0% больше соответствующего значения 2020 г. (1,77 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

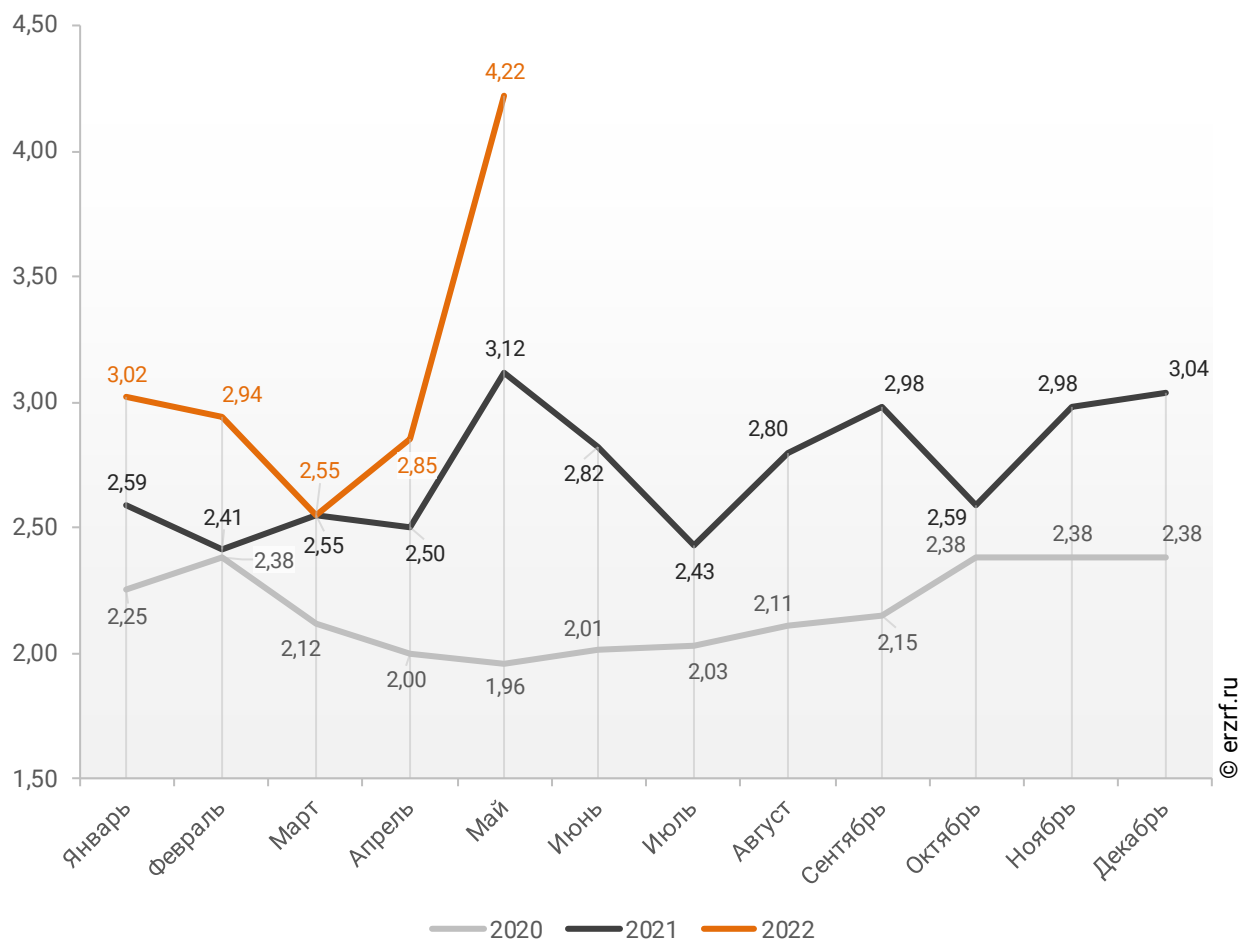


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Оренбургской области в мае 2022 года увеличился на 35,3% по сравнению с маем 2021 года (4,22 против 3,12 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 48,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

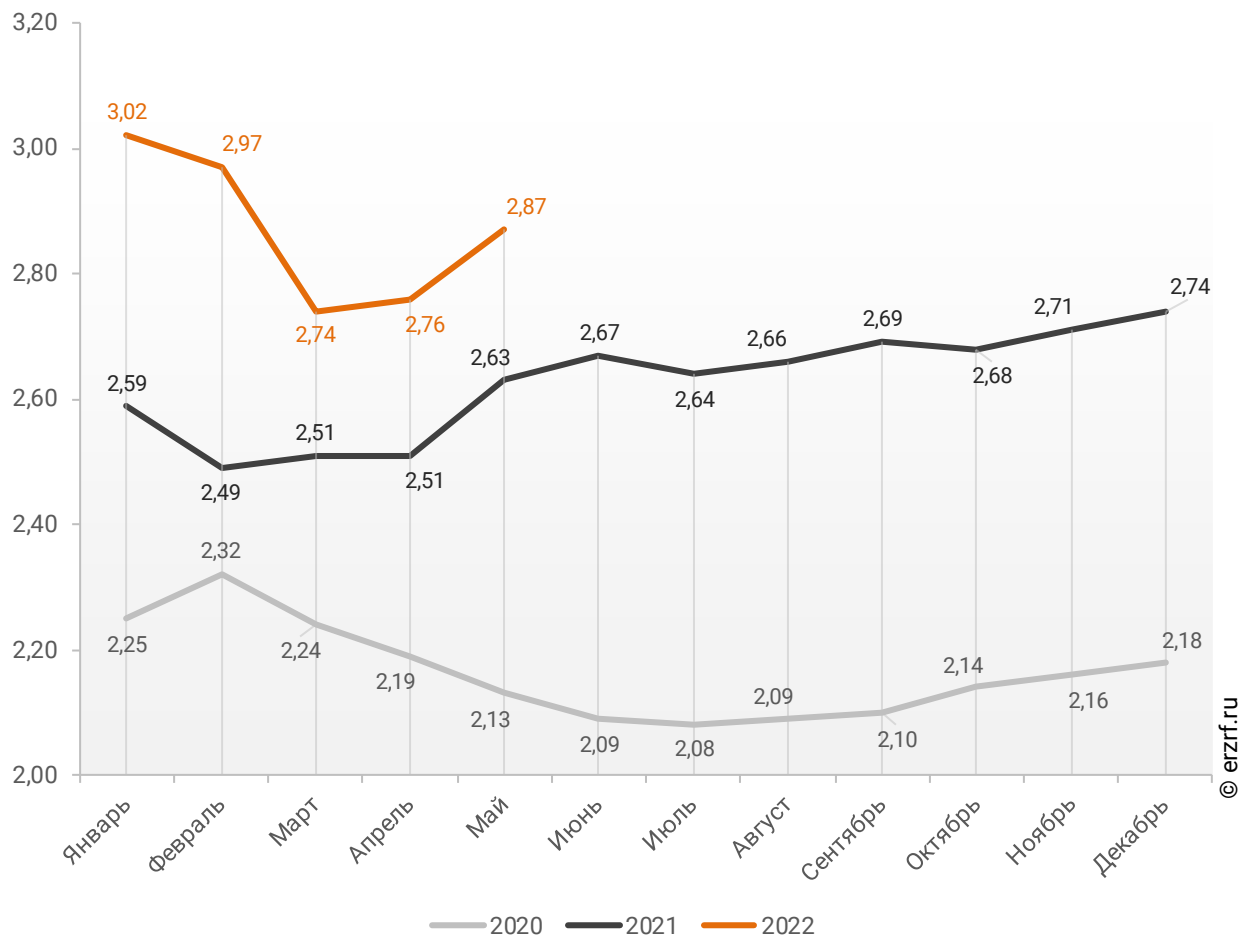


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 2,87 млн ₽ (на 23,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 9,1% больше соответствующего значения 2021 г. (2,63 млн ₽), и на 34,7% больше уровня 2020 г. (2,13 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

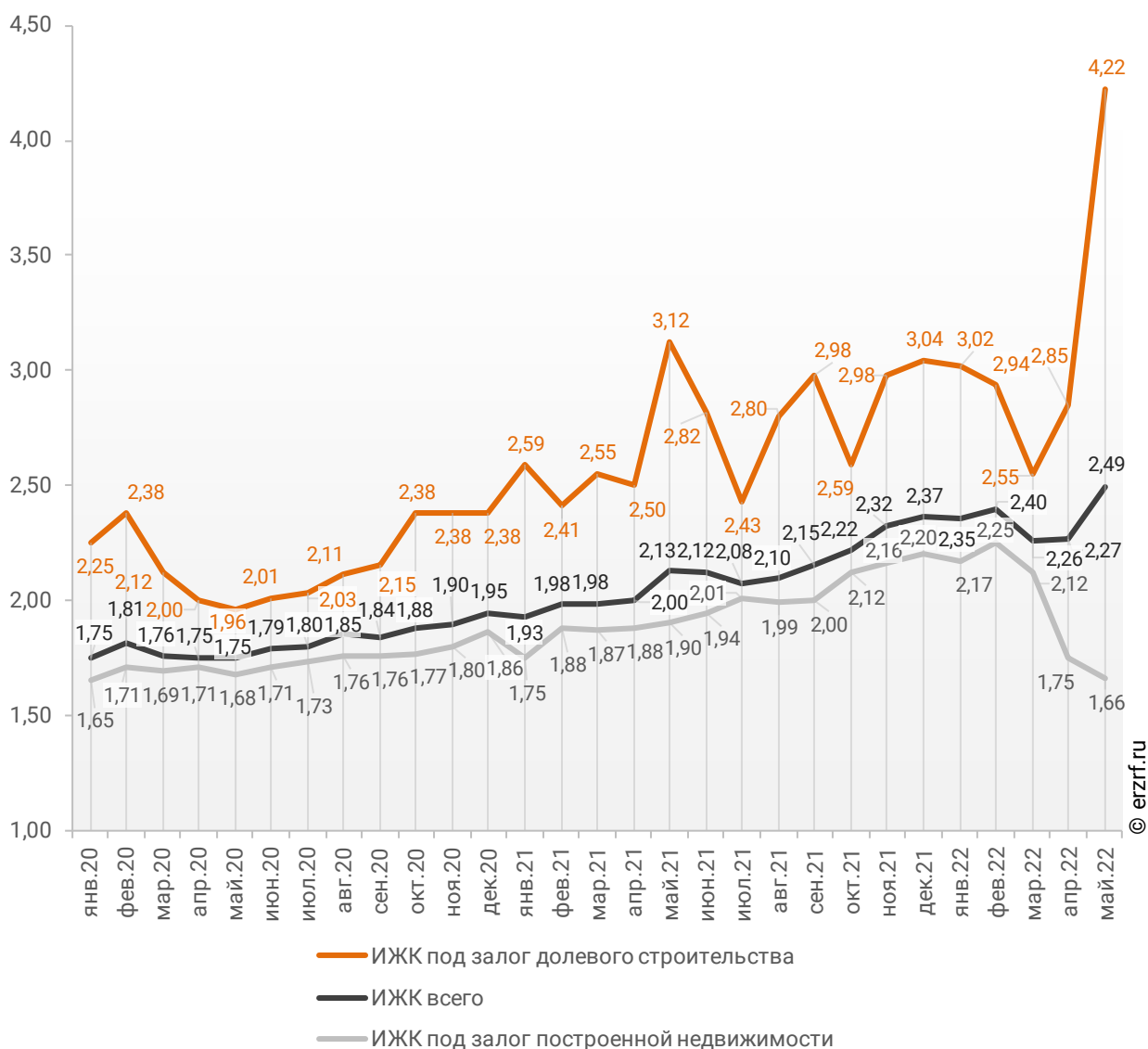


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 12,6% – с 1,90 до 1,66 млн ₽.

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 90,0 п.п. – с 64,2% до 154,2%.

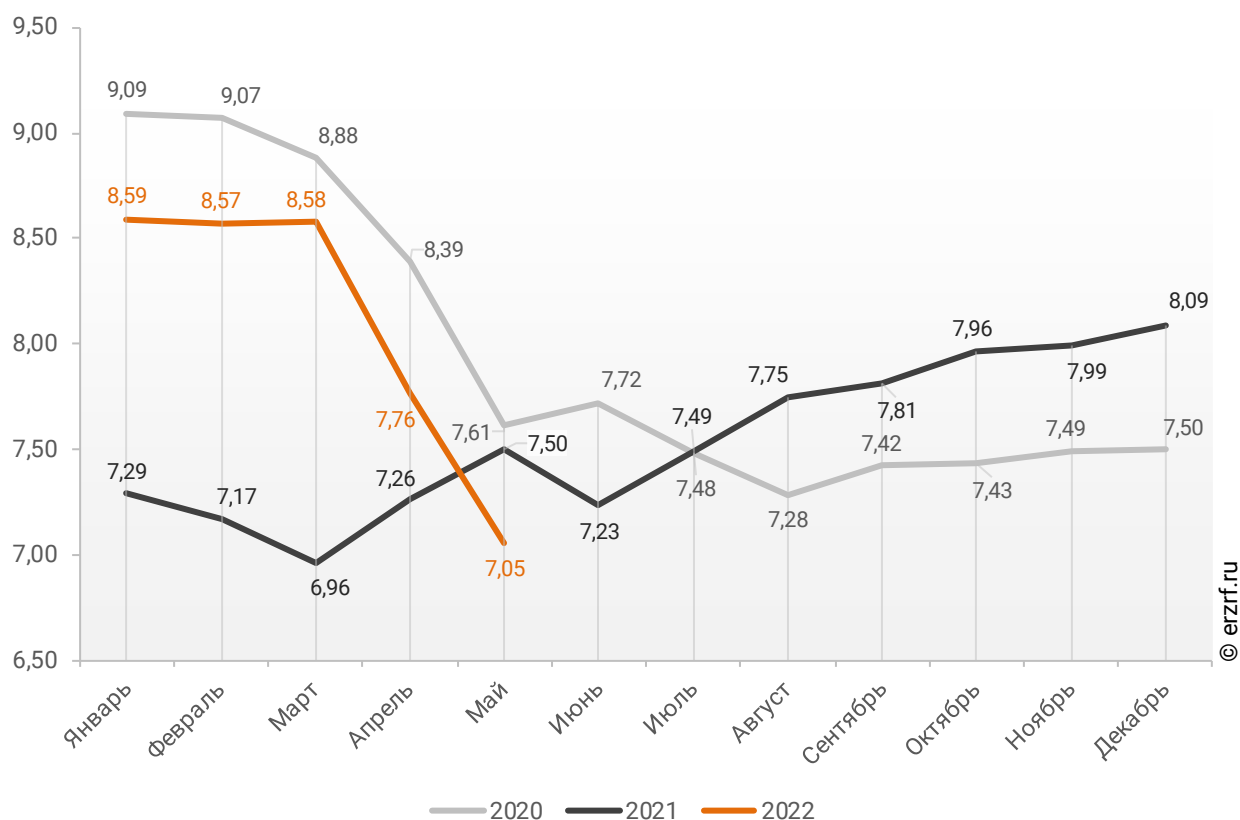
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2022 года в Оренбургской области, средневзвешенная ставка составила 7,05%. По сравнению с таким же показателем мая 2021 года произошло снижение ставки на 0,45 п.п. (с 7,50 до 7,05%).

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, %

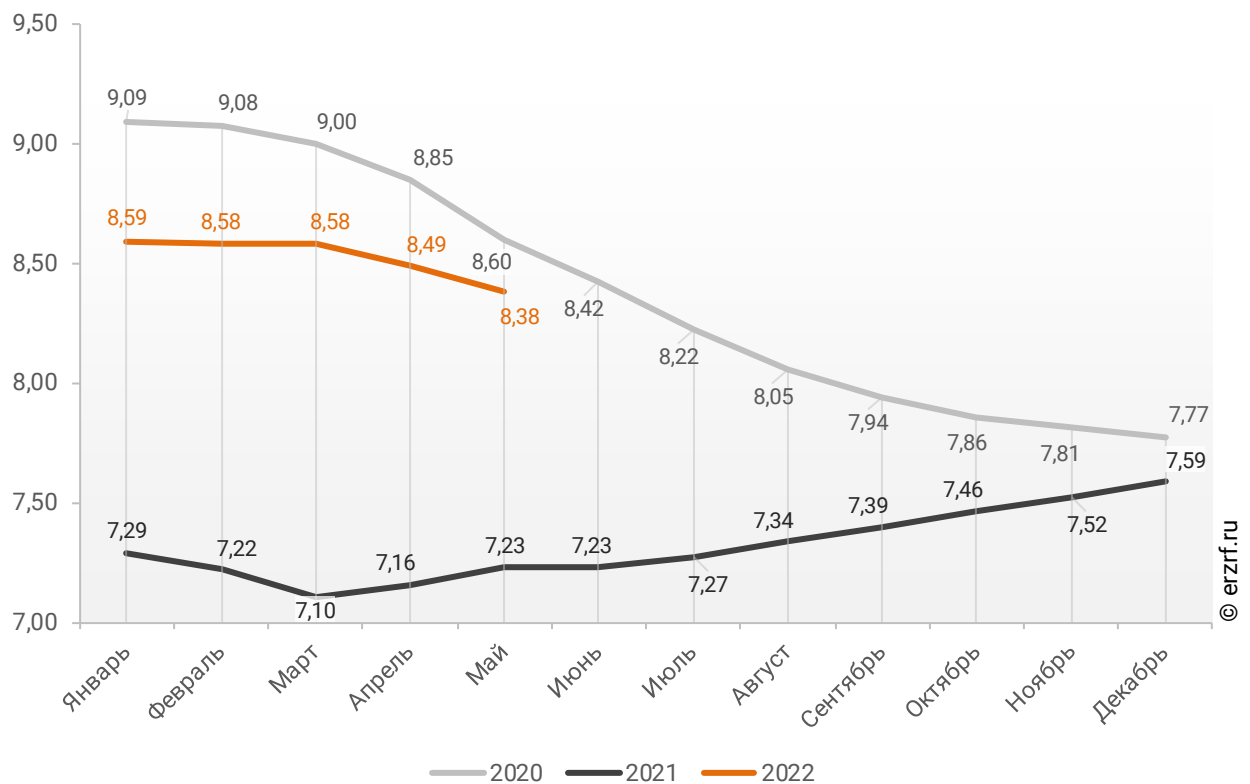


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 8,38%, что на 1,15 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,23%), и на 0,22 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,60%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.

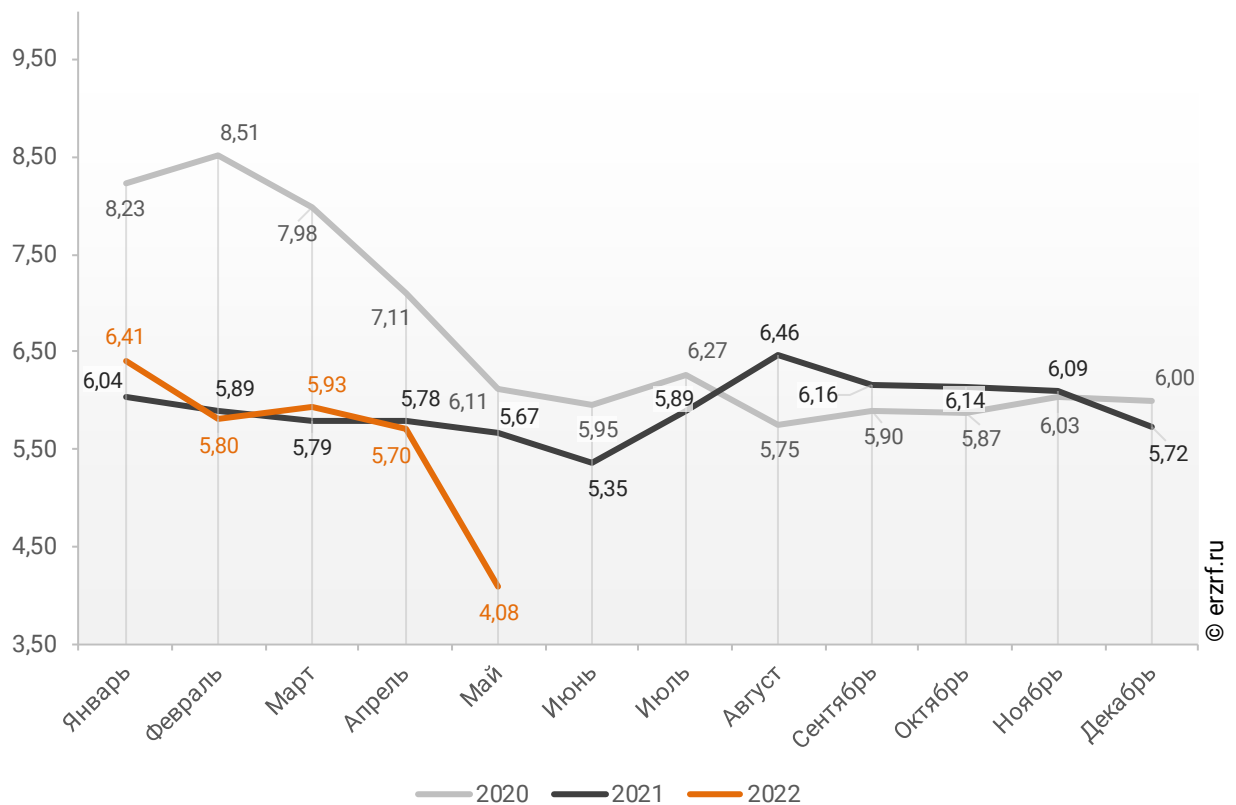


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Оренбургской области в мае 2022 года, составила 4,08%, что на 1,59 п.п. меньше аналогичного значения за май 2021 года (5,67%).

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, %

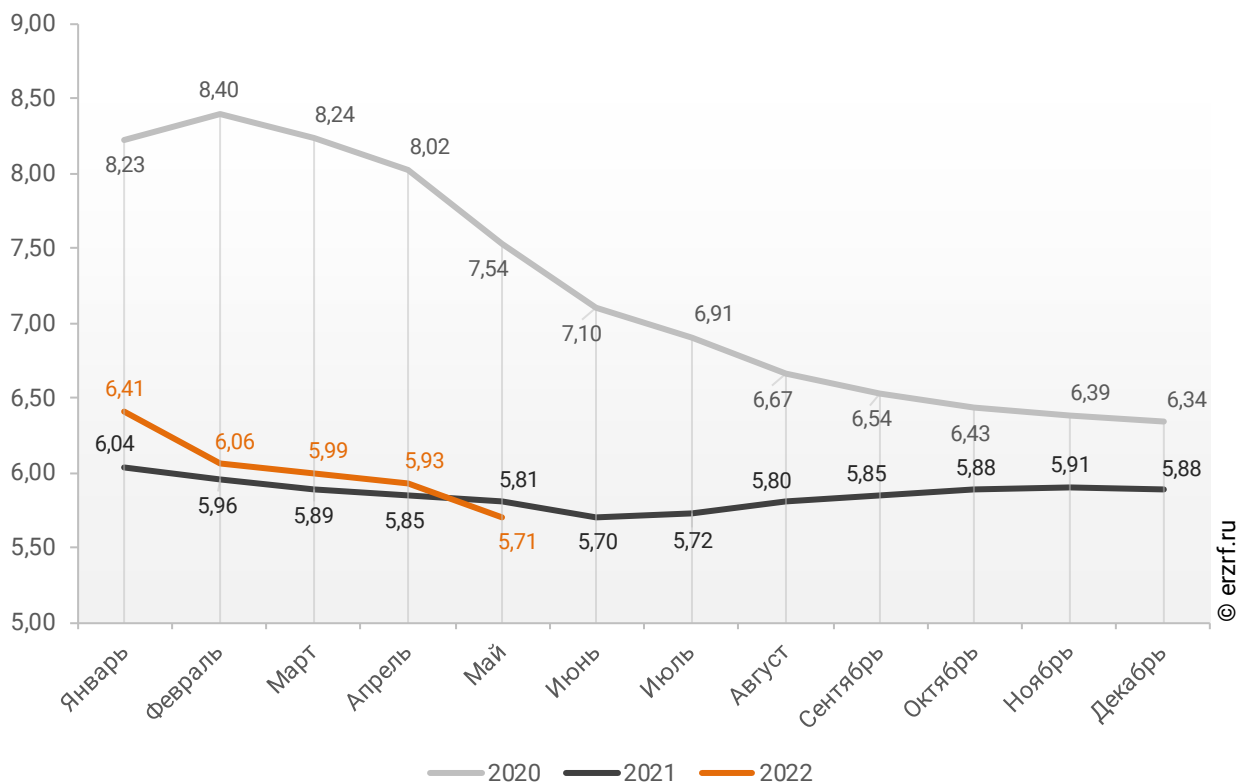


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 5,71% (на 2,67 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,10 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,81%), и на 1,83 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (7,54%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2022 гг.

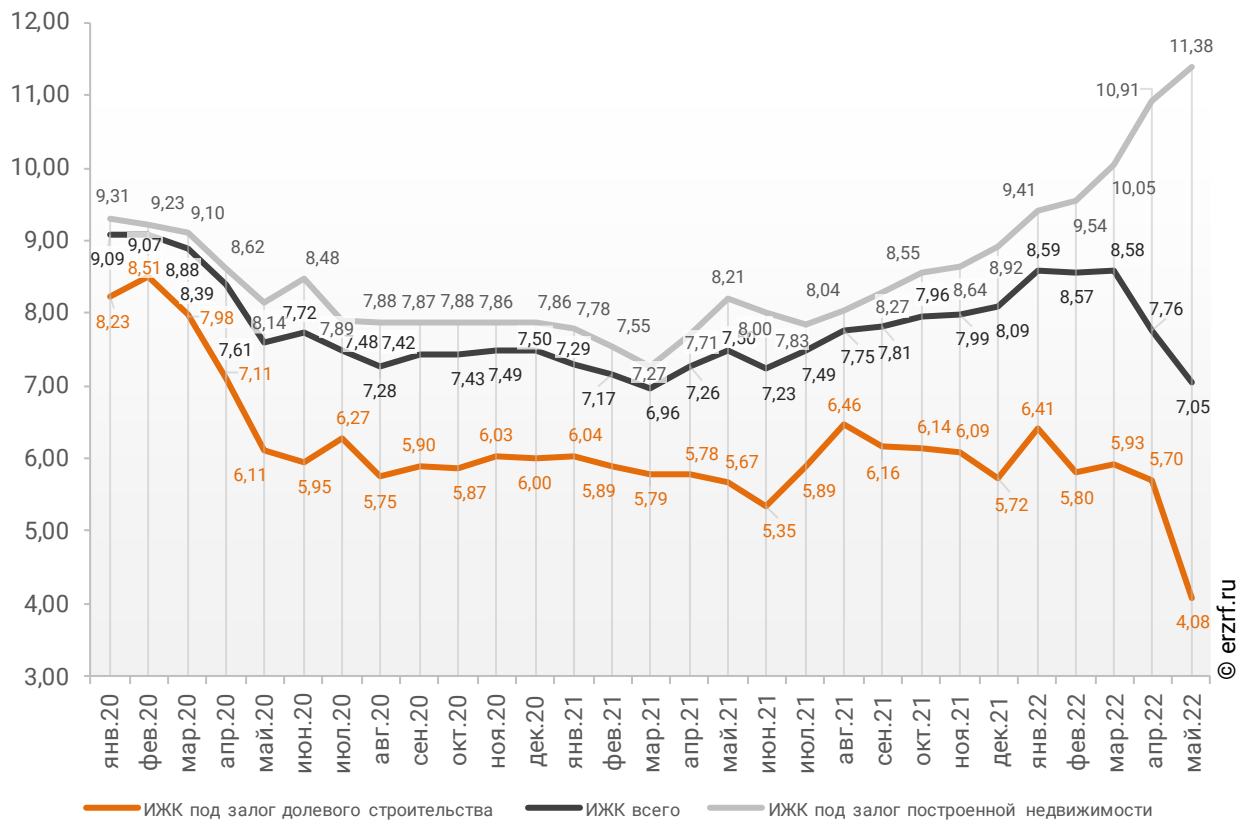


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Оренбургской области в мае 2022 года составила 11,38%, что на 3,17 п.п. больше значения за май 2021 года (8,21%).

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

График 32

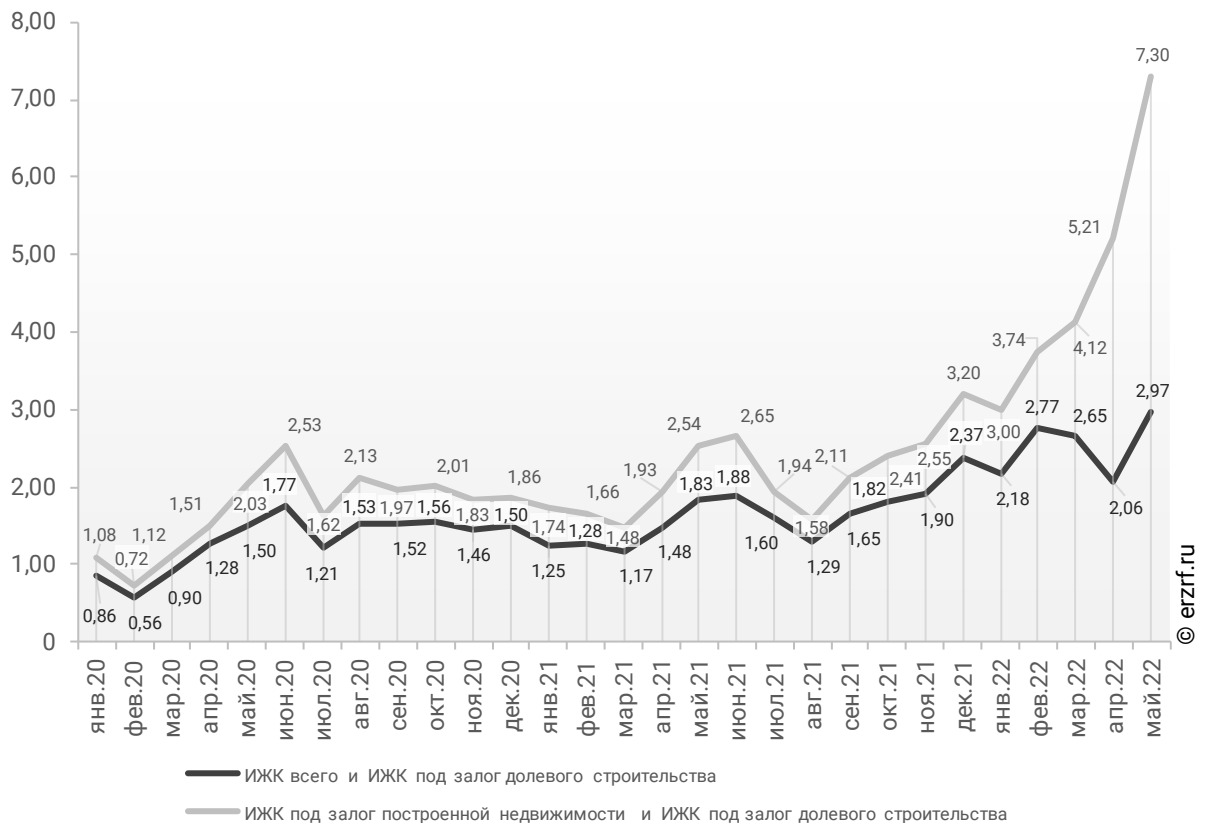
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Оренбургской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Оренбургской области увеличилась в 1,6 раза с 1,83 п.п. до 2,97 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Оренбургской области за год увеличилась в 2,9 раза с 2,54 п.п. до 7,3 п.п. (График 33).

График 33

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

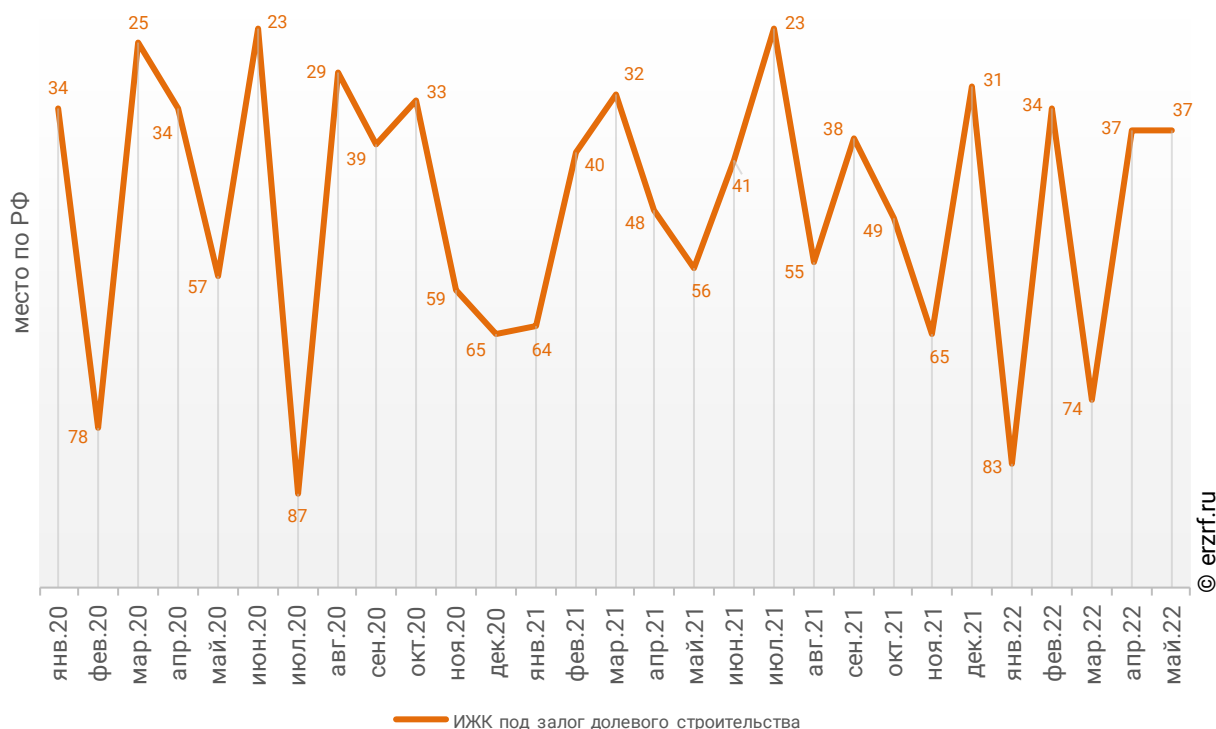


Оренбургская область занимает 54-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Оренбургская область занимает 37-е место, и 58-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 I квартале 2022 года снизились на 1,2% (квартал к кварталу прошлого года). (График 35).

График 35

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

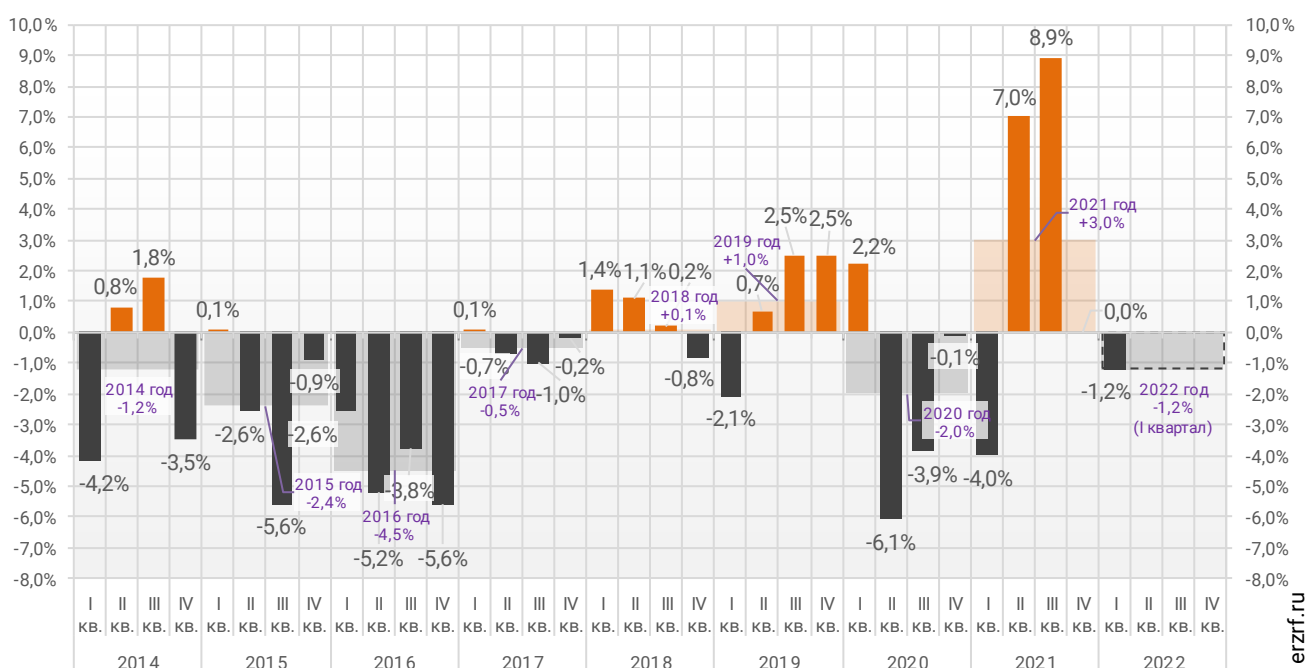
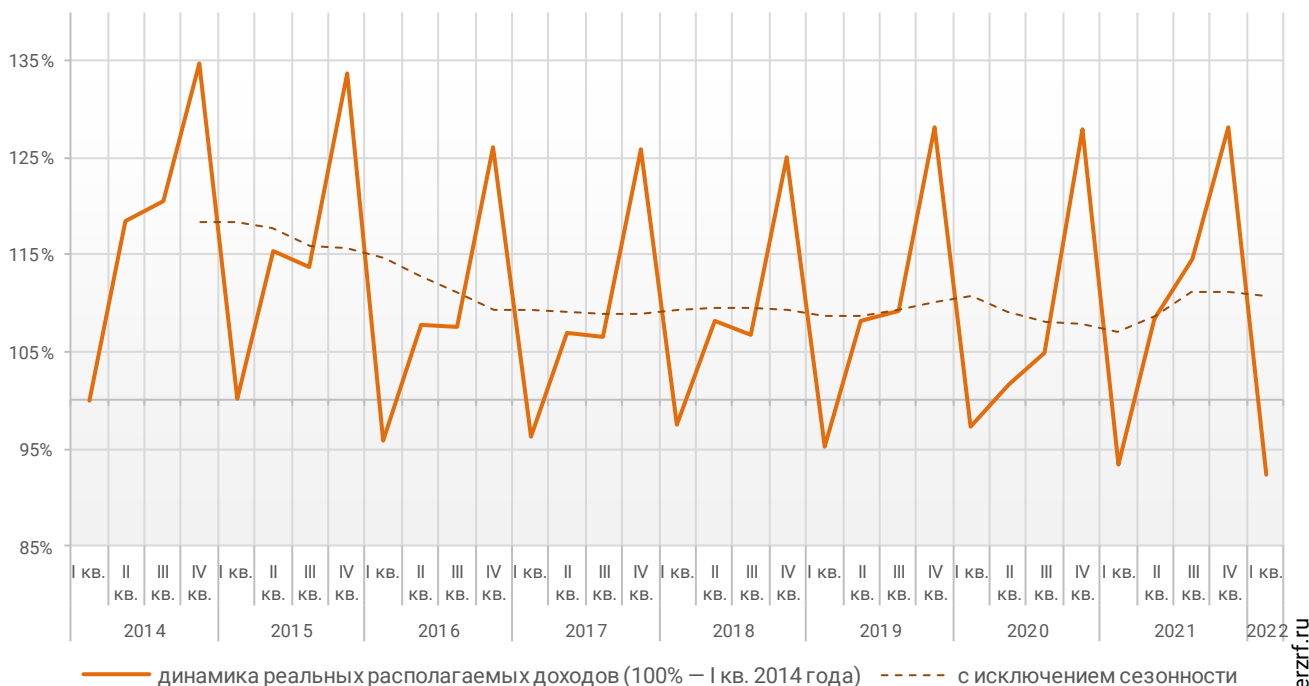


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2022 года составило 7,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



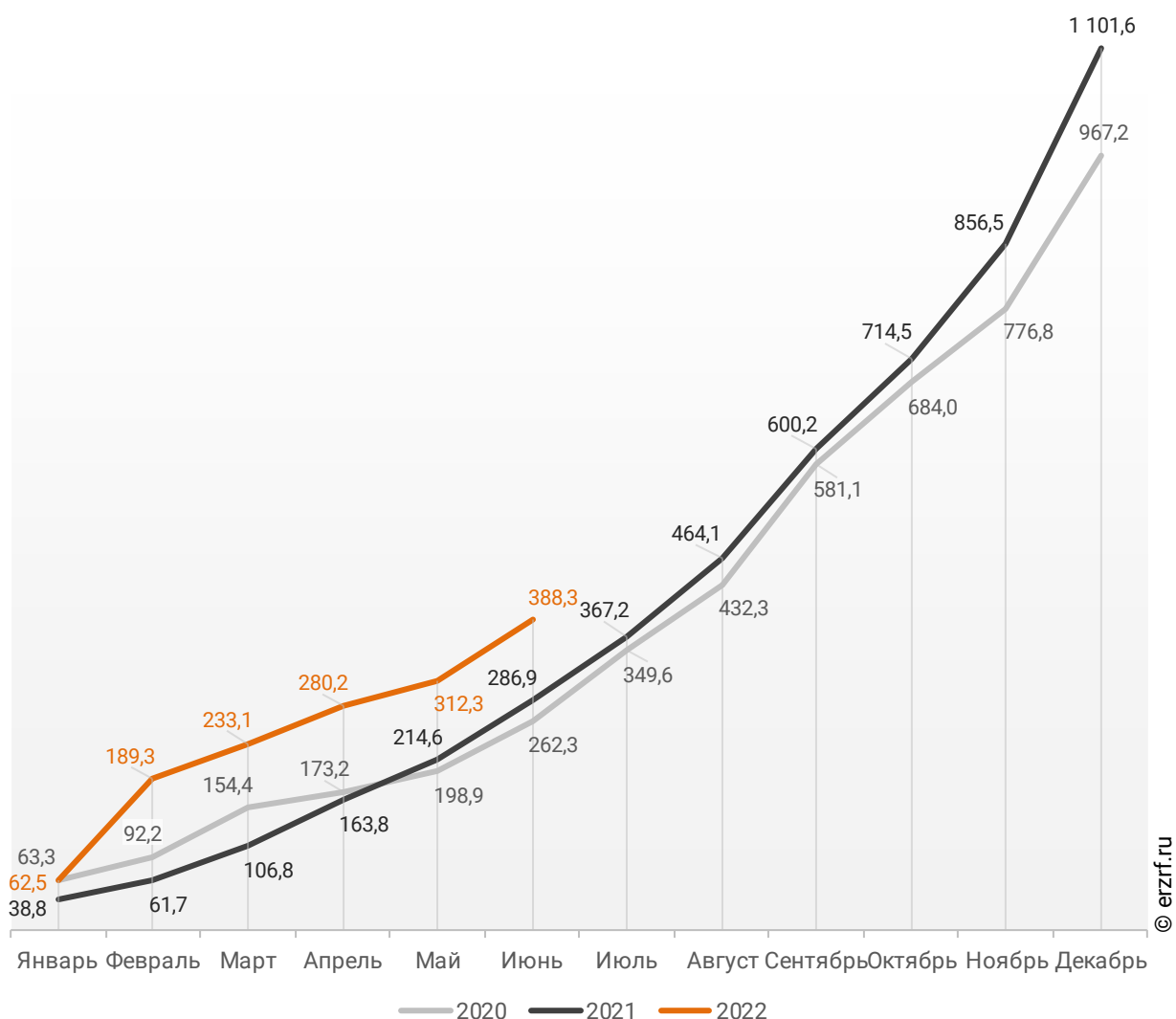
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2022 г. показывает превышение на 35,3% графика ввода жилья в Оренбургской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 48,0% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Оренбургской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²

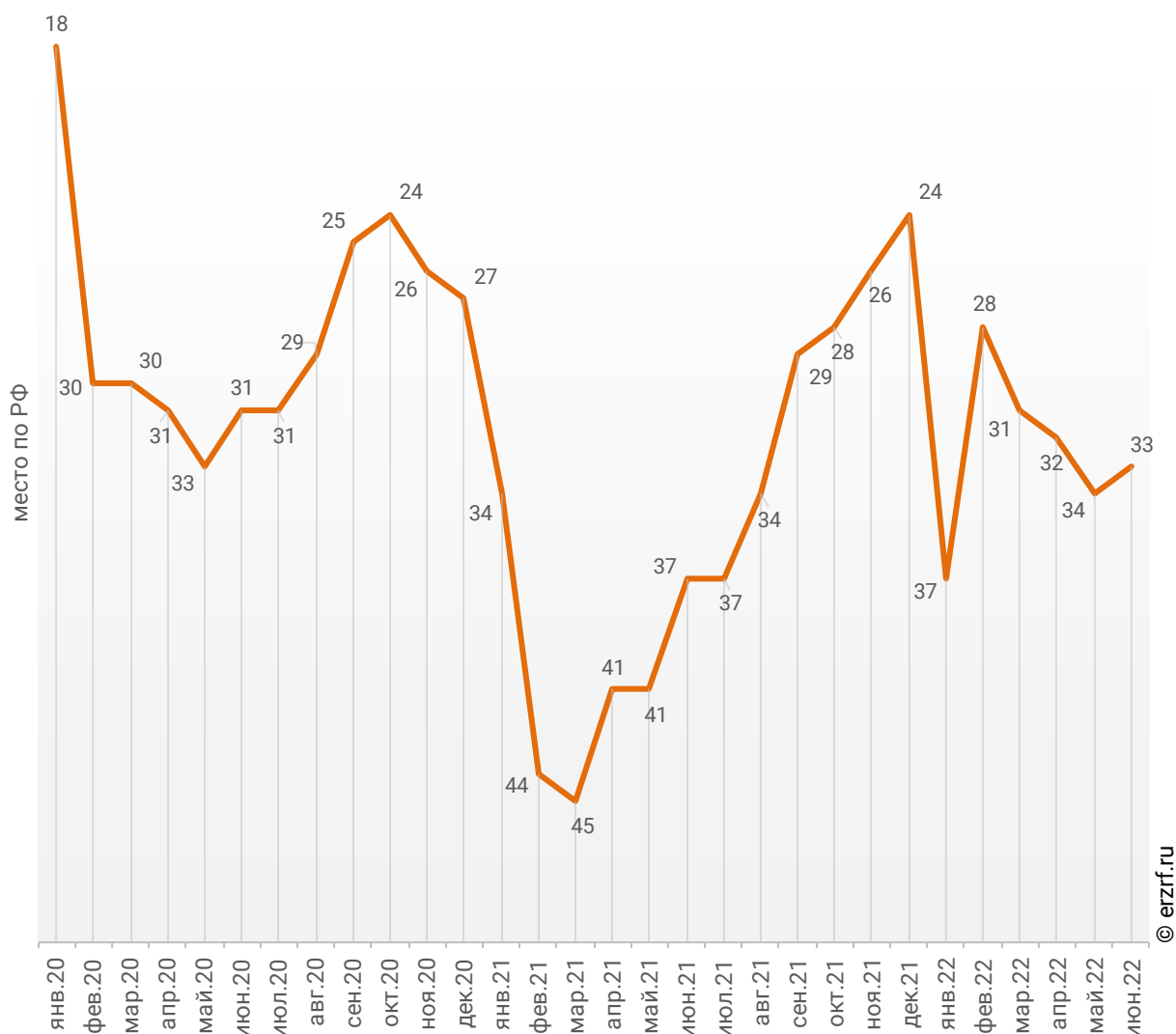


За январь-июнь 2022 года по показателю ввода жилья Оренбургская область занимает 33-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 35-е место, а по динамике относительного прироста – 43-е место.

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

График 38

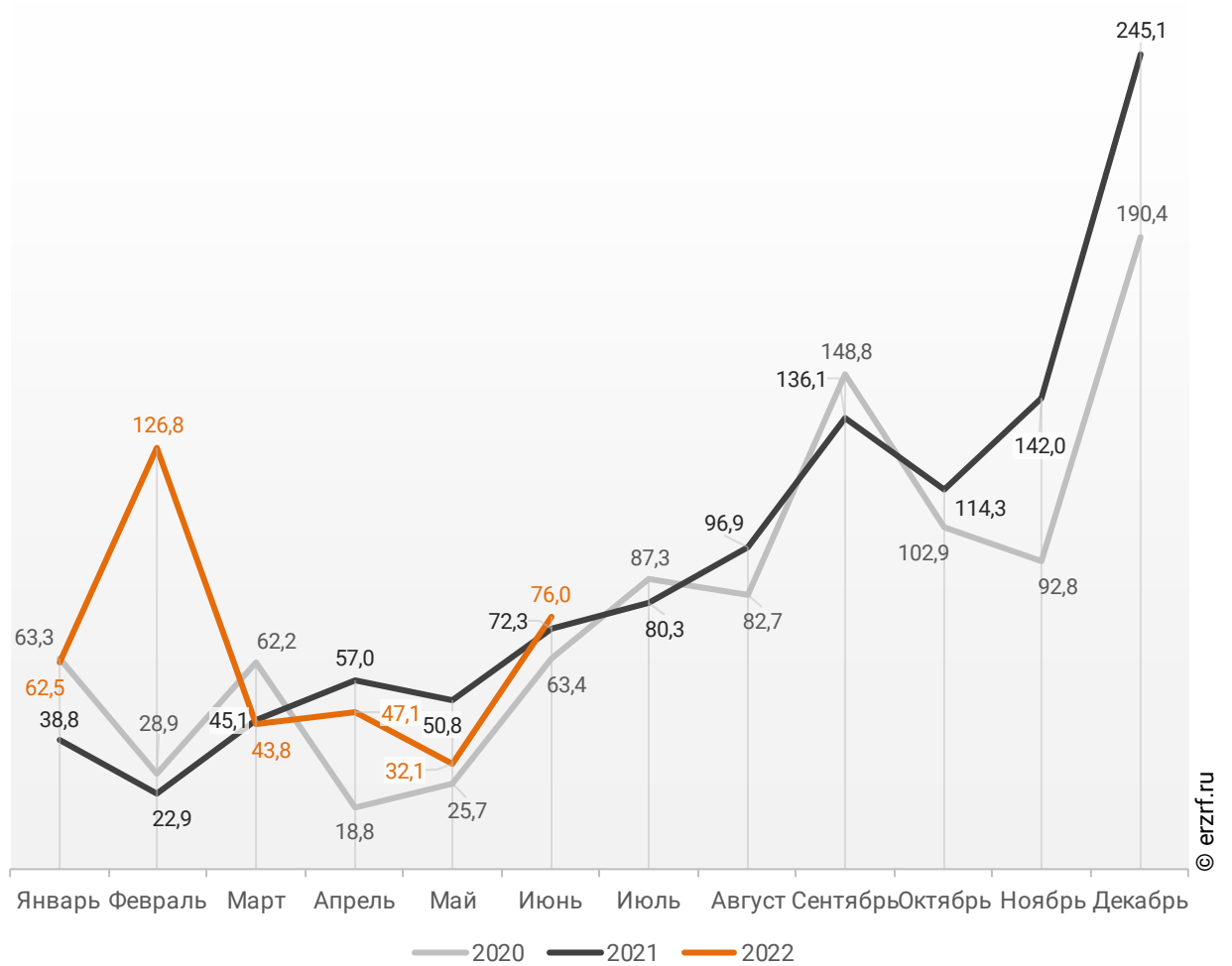
Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июне 2022 года в Оренбургской области введено 76,0 тыс. м² жилья. Это на 5,1% или на 3,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

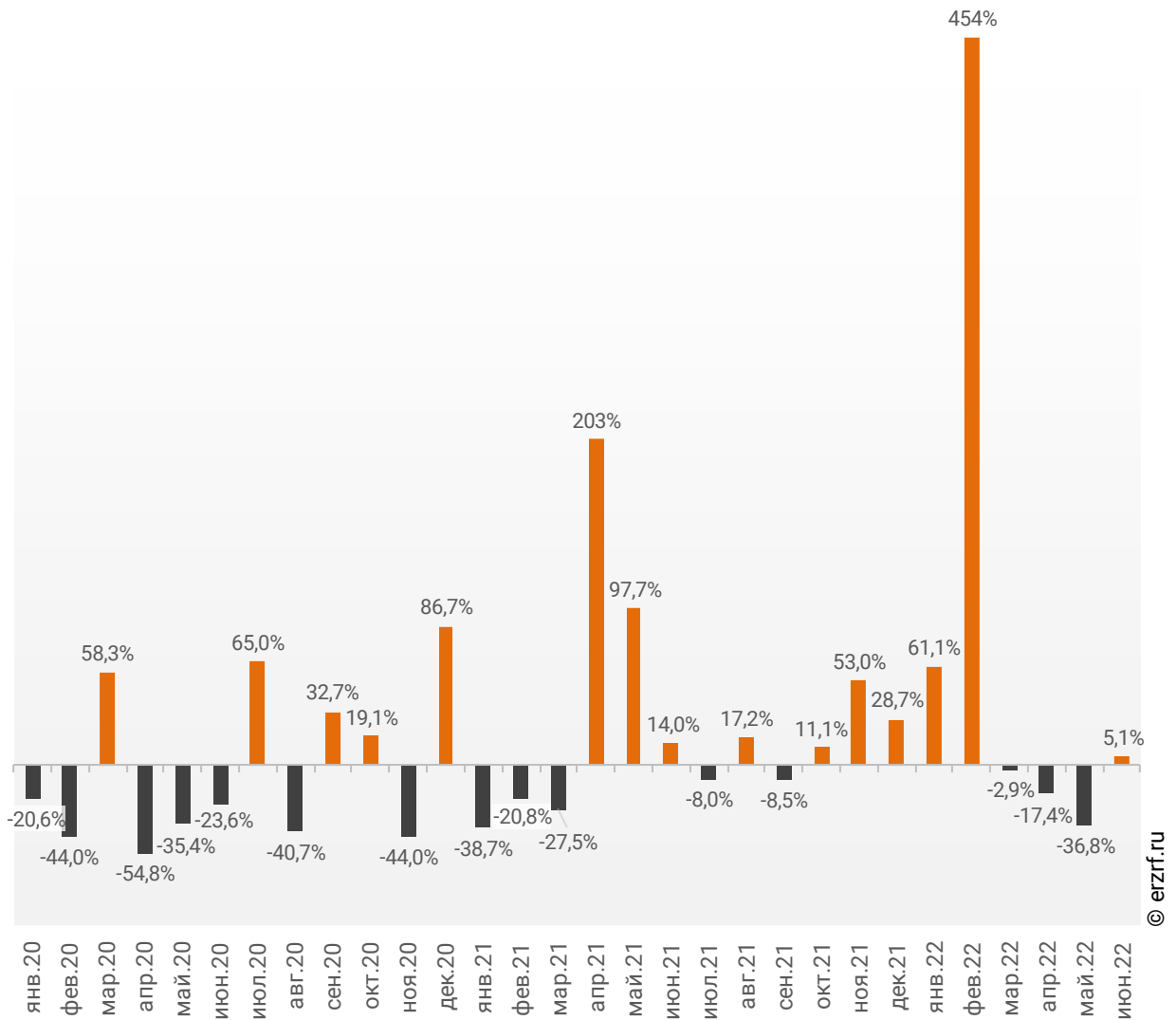
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Оренбургской области, тыс. м²**



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

График 40

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

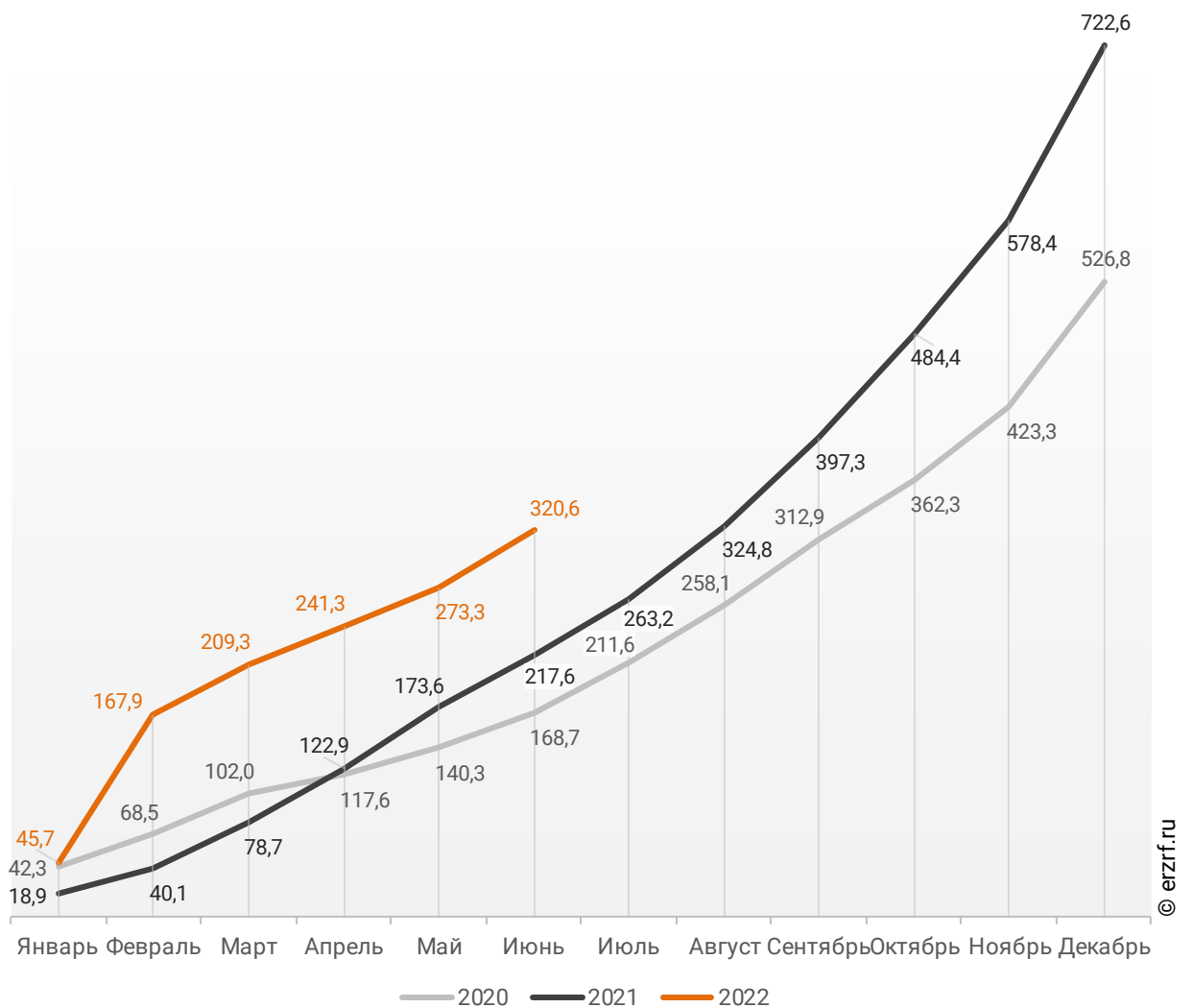


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Оренбургская область занимает 33-е место по показателю ввода жилья за июнь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 39-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 48-м месте.

В Оренбургской области за 6 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 47,3% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 90,0% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

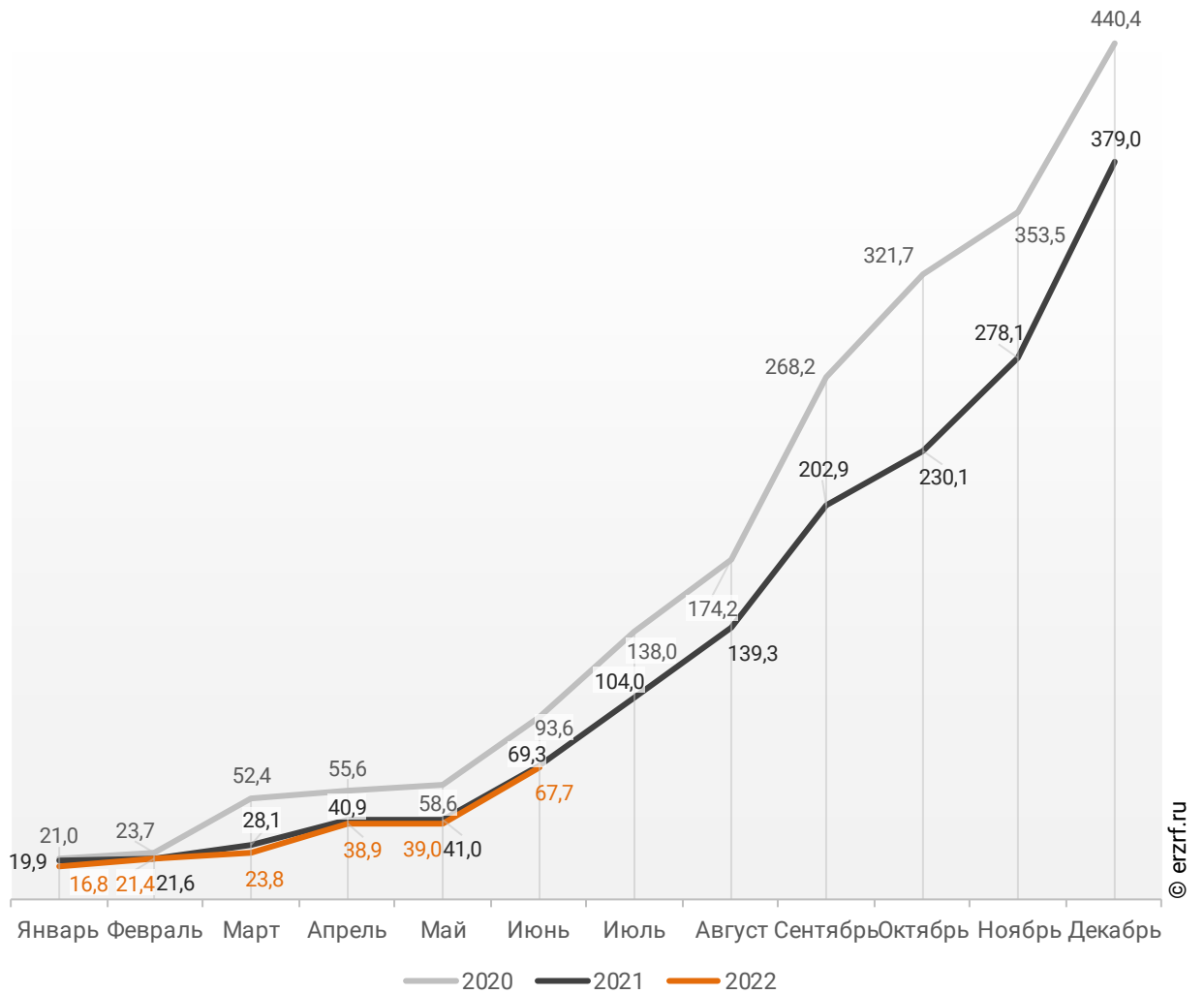
**Ввод жилья населением в Оренбургской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2022 г. показывают снижение на 2,3% к уровню 2021 г. и снижение на 27,7% к 2020 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Оренбургской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**

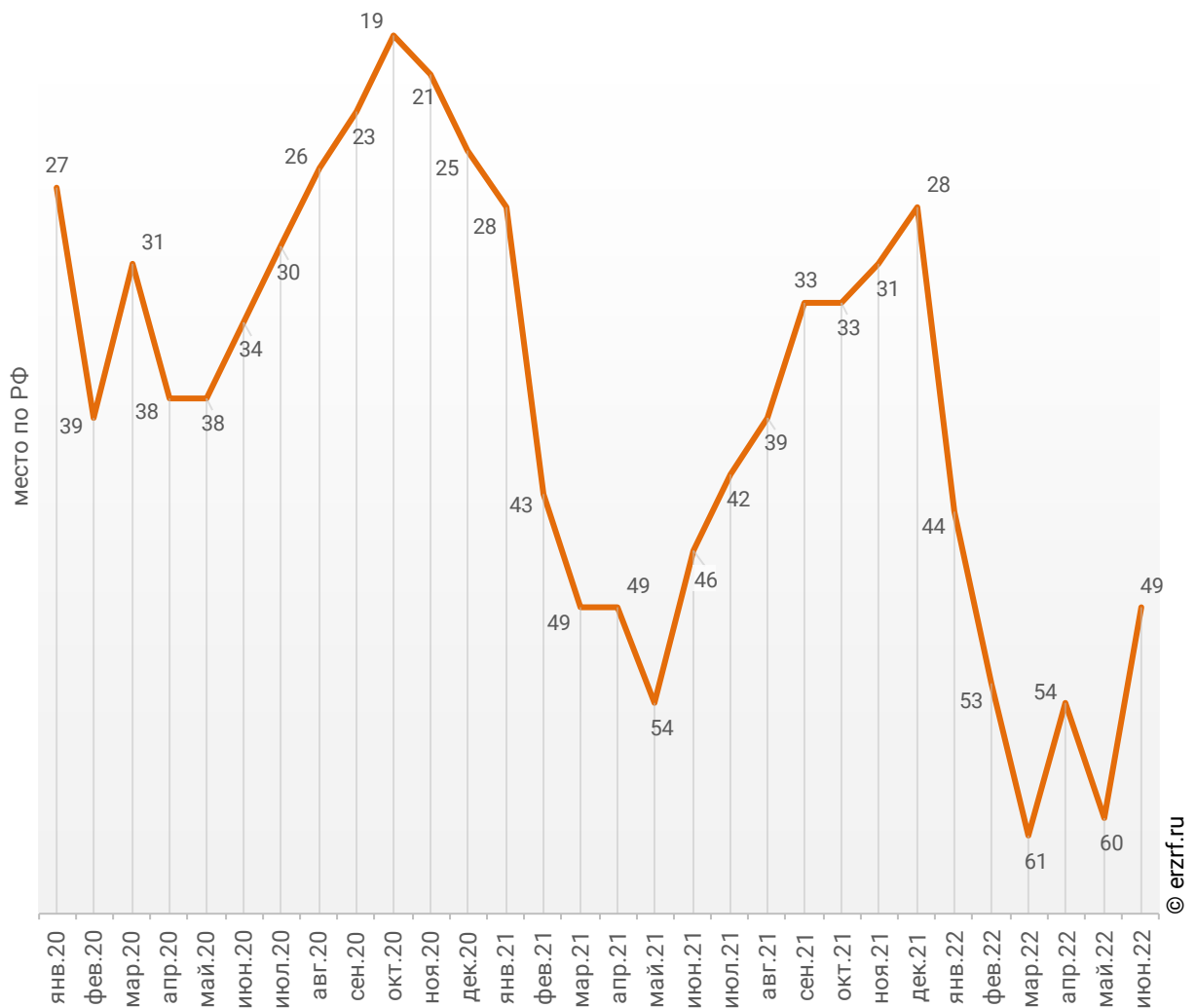


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2022 года Оренбургская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 64-е место, по динамике относительного прироста – 63-е место.

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

График 43

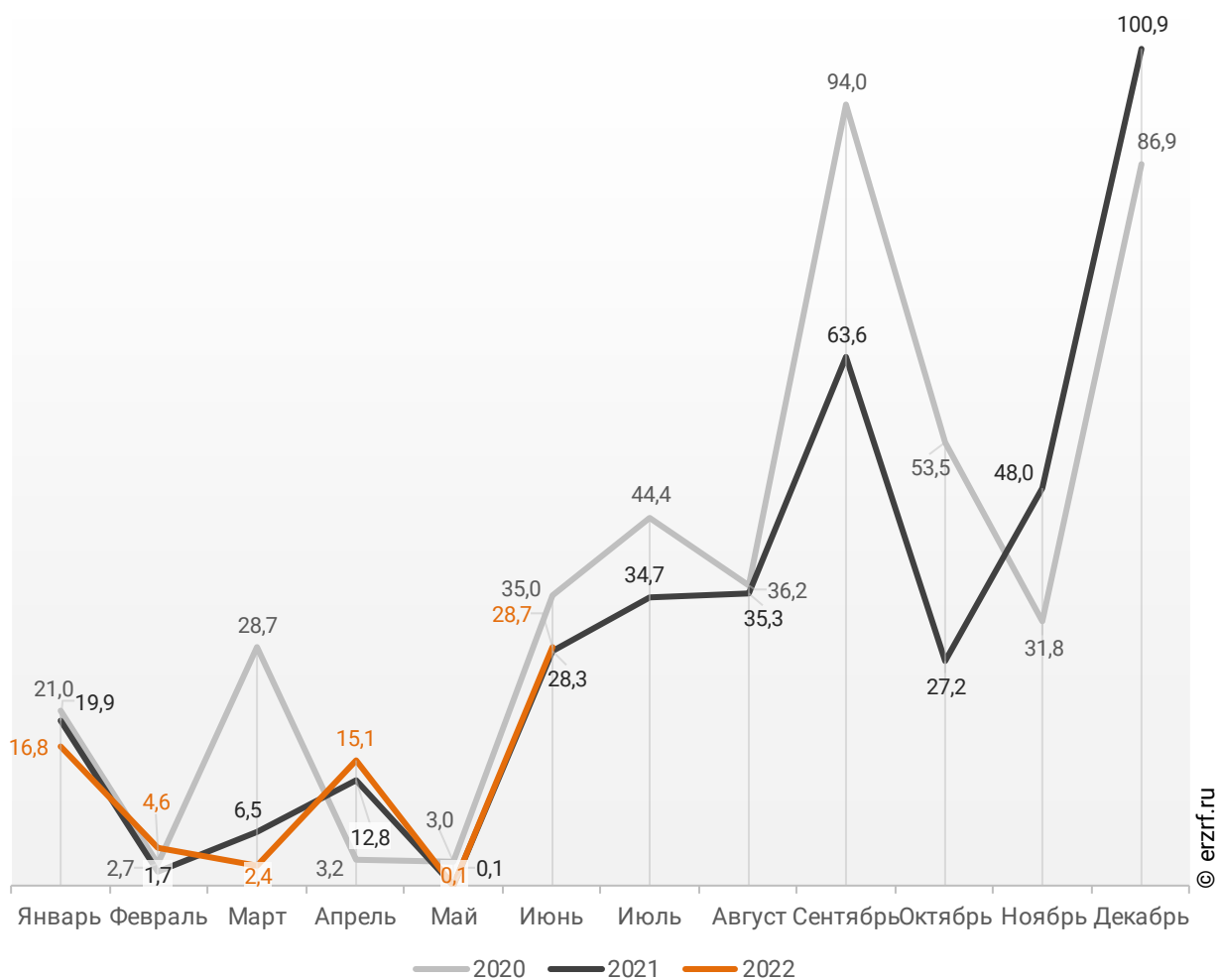
Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июне 2022 года в Оренбургской области застройщиками введено 28,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 1,4% или на 0,4 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

График 44

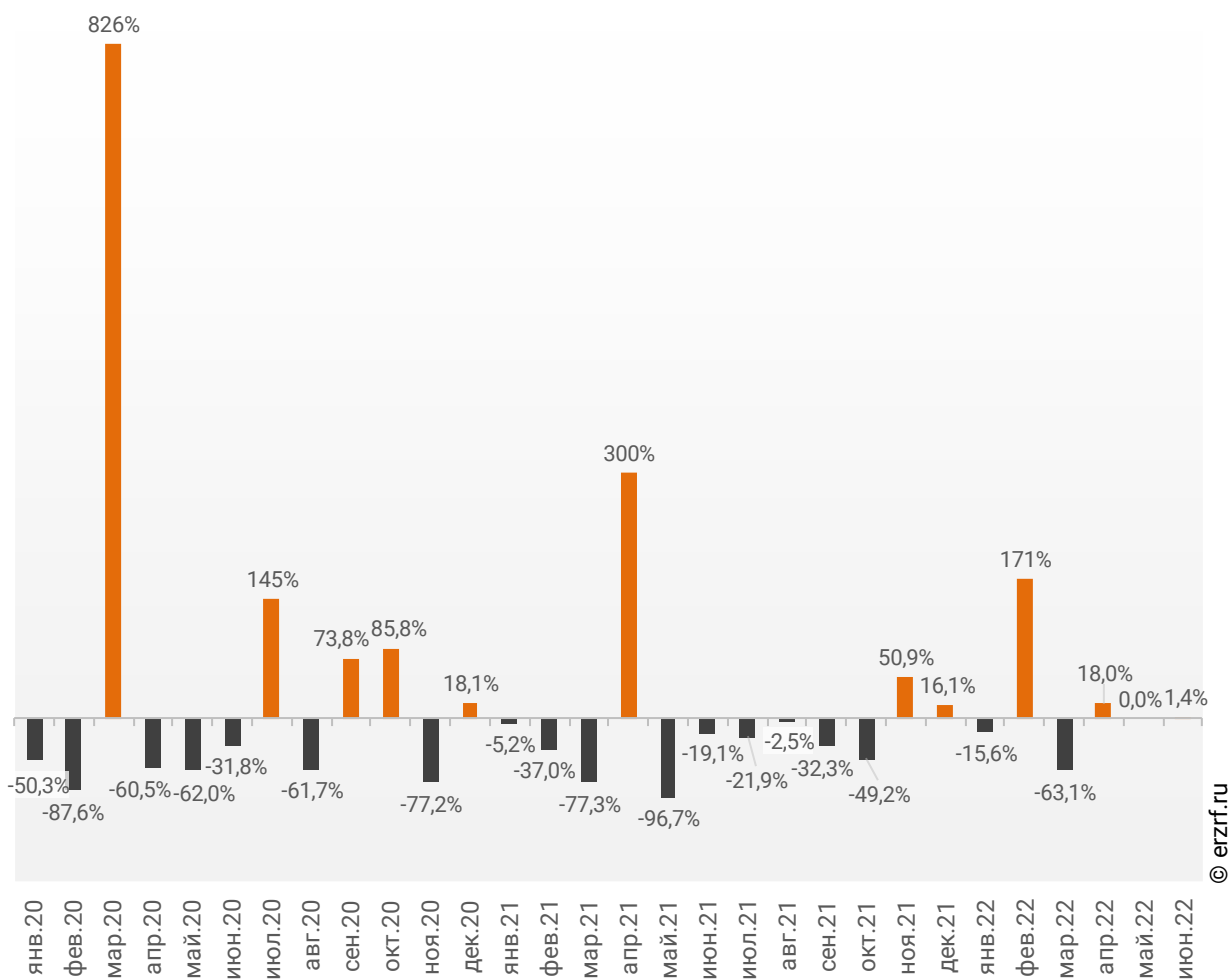
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Оренбургской области, тыс. м²



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

График 45

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

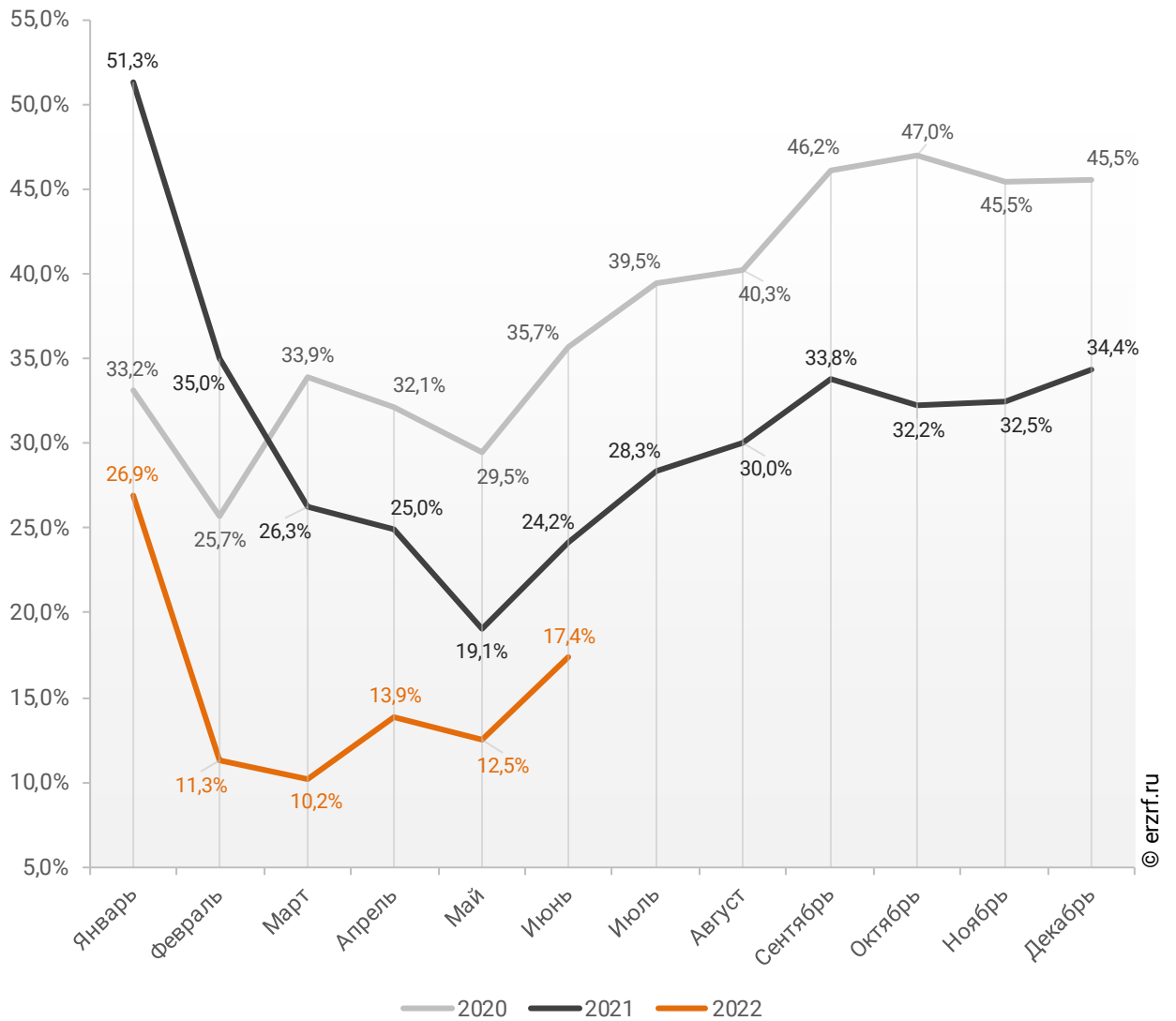


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2022 года Оренбургская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 43-е место, по динамике относительного прироста – 37-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2022 г. составила 17,4% против 24,2% за этот же период 2021 г. и 35,7% – за этот же период 2020 г.

График 46

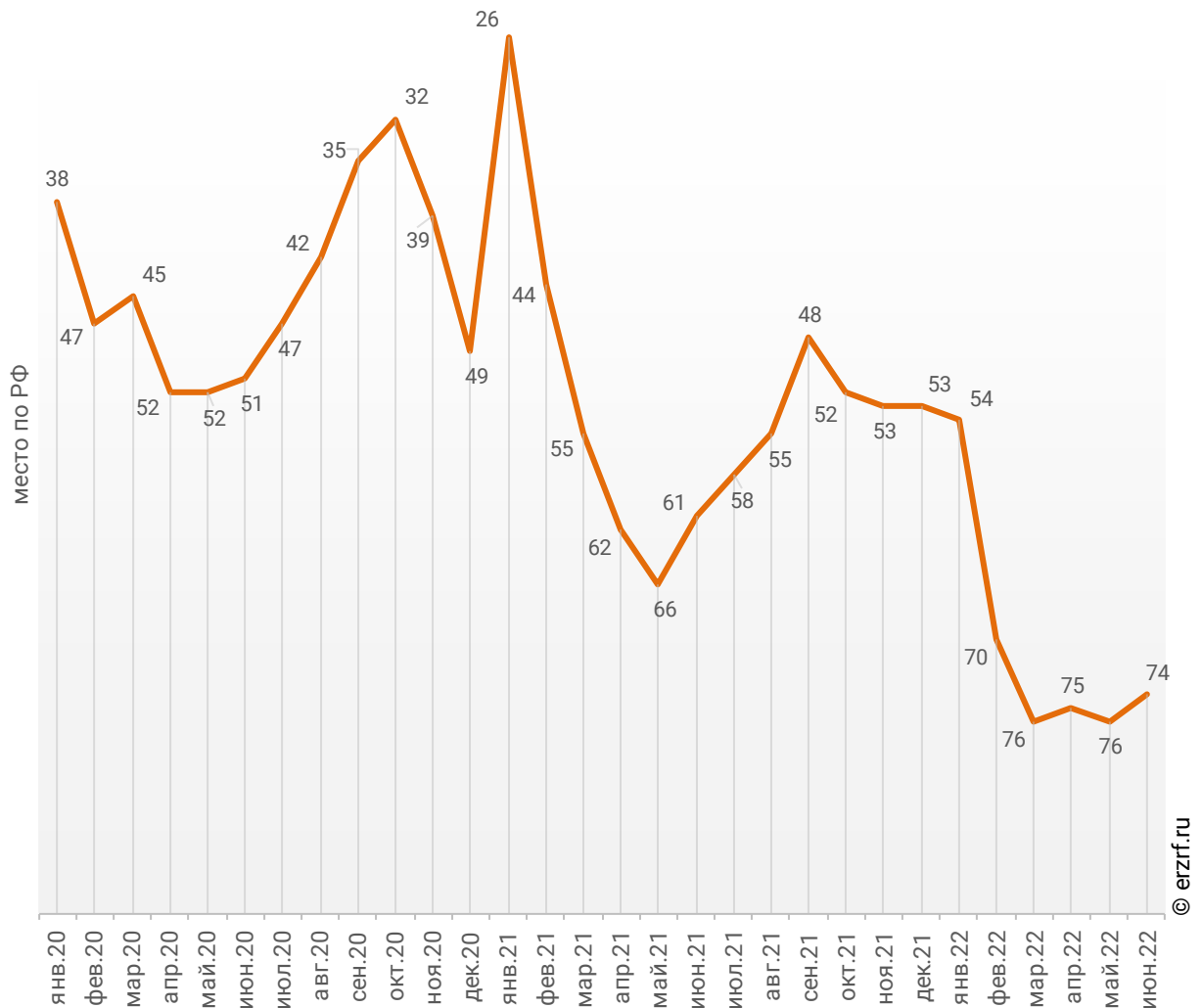
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Оренбургской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.



По этому показателю Оренбургская область занимает 74-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В июне 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области составила 37,8%, что на 1,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Оренбургская область занимает 32-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 ²
III квартал 2022	УПСК ЖИЛСТРОЙ	Дубки	1	404	22 198
III квартал 2022	ГК Оренбургстрой	Счастье	1	219	10 662
III квартал 2022	ИСК Статус	Виктория 4	1	272	9 906
III квартал 2022	СК Результат	Восточные ворота	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
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	УСК-2	Ботанический сад	2	352	17 350
IV квартал 2022	УПСК ЖИЛСТРОЙ	Дубки	1	332	13 701
IV квартал 2022	ИСК Статус	Виктория 3	1	216	9 631
IV квартал 2022	СК Результат	Дом по ул. Ямашева	1	192	8 888
IV квартал 2022	УСК-2	Победа	2	204	8 485
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	1	6	520
IV квартал 2022	СЗ Простор Девелопмент	Ростошинские пруды	1	4	444
Общий итог			22	3 518	178 399

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
				домов ед.	единиц ед.	
1	Акварель (в 16-м микрорайоне)	Оренбург	ГК ЛИСТ	4	1 123	61 684
2	Геометрия	Оренбург	ГК ЛИСТ	2	1 185	58 481
3	Дубки	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	3	1 153	56 045
4	Осенний лист	Оренбург	ГК ЛИСТ	2	909	46 655
5	Квартет	Оренбург	ГК Оренбургстрой	3	736	31 054
6	Мкр. Маршала Рокоссовского	Оренбург	УСК-2	6	629	27 941
7	INGARDEN	Бузулук	ГК Эволюция	4	352	19 669
8	Новый мир	Оренбург	УСК-2	4	407	18 725
9	Ботанический сад	Оренбург	УСК-2	2	352	17 350
10	Жилой район Grand Park	Оренбург	СЗ Южуралсервис	3	271	16 690
11	Клубный дом Трилогия	Оренбург	ГК Ваш Дом	1	237	11 264
12	Счастье	Оренбург	ГК Оренбургстрой	1	219	10 662
13	Виктория 4	Оренбург	ИСК Статус	1	272	9 906
14	Виктория 3	Оренбург	ИСК Статус	1	216	9 631
15	15 Б микрорайон	Оренбург	СК-ГРУПП	2	128	9 237
16	Дом по ул. Ямашева	Оренбург	СК Результат	1	192	8 888
17	Победа	Оренбург	УСК-2	2	204	8 485
18	Жилой район Grand Park	Оренбург	СК Результат	1	117	6 973
19	Южный Парус	Оренбург	СЗ ИПК Энергия	1	136	5 748
20	Восточные ворота	Пригородный	СК Результат	1	98	5 442
21	Белый остров	Пригородный	РОСТА-ГРУПП	2	92	3 958

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
22	<i>Клубный дом Резидент</i>	Оренбург	ГРАНДСТРОЙ	1	57	3 904
23	<i>Барселона</i>	Пригородный	ГК М-ЛЕВЕЛ	2	34	2 090
24	<i>Ростошинские пруды</i>	Оренбург	СЗ Простор Девелопмент	1	4	444
Общий итог				51	9 123	450 926

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Виктория 4</i>	Оренбург	ИСК Статус	36,4
2	<i>Победа</i>	Оренбург	УСК-2	41,6
3	<i>Квартет</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	42,2
4	<i>Южный Парус</i>	Оренбург	СЗ ИПК Энергия	42,3
5	<i>Белый остров</i>	Пригородный	РОСТА-ГРУПП	43,0
6	<i>Мкр. Маршала Рокоссовского</i>	Оренбург	УСК-2	44,4
7	<i>Виктория 3</i>	Оренбург	ИСК Статус	44,6
8	<i>Новый мир</i>	Оренбург	УСК-2	46,0
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>Дубки</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	48,6
12	<i>Счастье</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	48,7
13	<i>Ботанический сад</i>	Оренбург	УСК-2	49,3
14	<i>Геометрия</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	49,4
15	<i>Осенний лист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	51,3
16	<i>Акварель (в 16-м микрорайоне)</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	54,9
17	<i>Восточные ворота</i>	Пригородный	СК Результат	55,5
18	<i>INGARDEN</i>	Бузулук	ГК Эволюция	55,9
19	<i>Жилой район Grand Park</i>	Оренбург	СК Результат	59,6
20	<i>Барселона</i>	Пригородный	ГК М-ЛЕВЕЛ	61,5
21	<i>Жилой район Grand Park</i>	Оренбург	СЗ Южуралсервис	61,6
22	<i>Клубный дом Резидент</i>	Оренбург	ГРАНДСТРОЙ	68,5
23	<i>15 Б микрорайон</i>	Оренбург	СК-ГРУПП	72,2
24	<i>Ростошинские пруды</i>	Оренбург	СЗ Простор Девелопмент	111,0
Общий итог				49,4



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 ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – 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 ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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		