

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Оренбургская область

ноябрь 2022

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

**475 579**

+25,4% к ноябрю 2021

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

за последние 12 мес.

Росстат

**28 045**

-10,3% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2022

Банк России

**341**

-14,8% к сентябрю 2021

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

**48,3**

-4,7% к ноябрю 2021

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

на ноябрь 2022

**65 964**

+63,6% к ноябрю 2021

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**28,3%**

-9,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2022

Банк России

**3,74**

-2,42 п.п. к сентябрю 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 2023 г. ....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Оренбургской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц .....	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	73

## 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 ноябрь 2022 года выявлено **59 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 **9 848 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **475 579 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

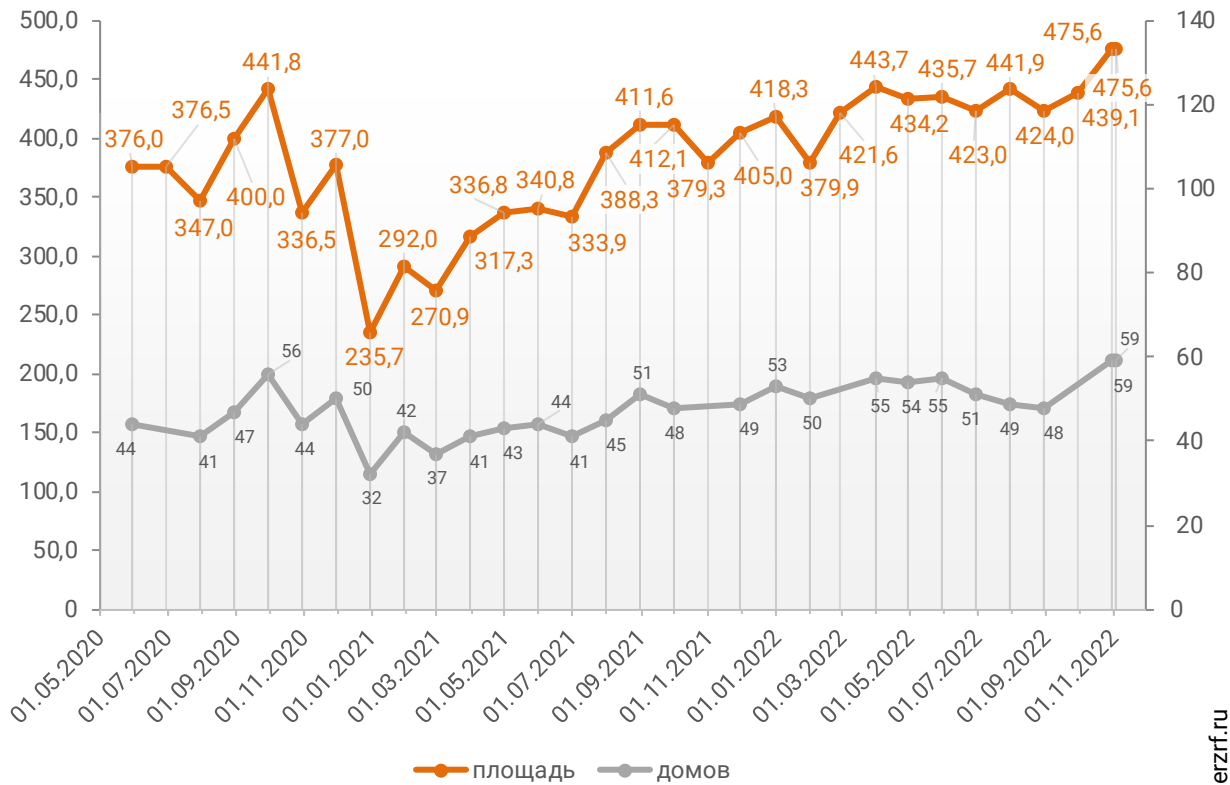
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	59	100%	9 848	100%	475 579	100%
<b>Общий итог</b>	<b>59</b>	<b>100%</b>	<b>9 848</b>	<b>100%</b>	<b>475 579</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Оренбург</b>	<b>49</b>	<b>83,1%</b>	<b>9 082</b>	<b>92,2%</b>	<b>434 768</b>	<b>91,4%</b>
<b>Бузулук</b>	<b>4</b>	<b>6,8%</b>	<b>352</b>	<b>3,6%</b>	<b>19 669</b>	<b>4,1%</b>
<b>Оренбургский</b>	<b>5</b>	<b>8,5%</b>	<b>297</b>	<b>3,0%</b>	<b>15 592</b>	<b>3,3%</b>
Пригородный	5	8,5%	297	3,0%	15 592	3,3%
<b>Орск</b>	<b>1</b>	<b>1,7%</b>	<b>117</b>	<b>1,2%</b>	<b>5 550</b>	<b>1,2%</b>
	<b>59</b>	<b>100%</b>	<b>9 848</b>	<b>100%</b>	<b>475 579</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Оренбург (91,4% совокупной площади жилых единиц).

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

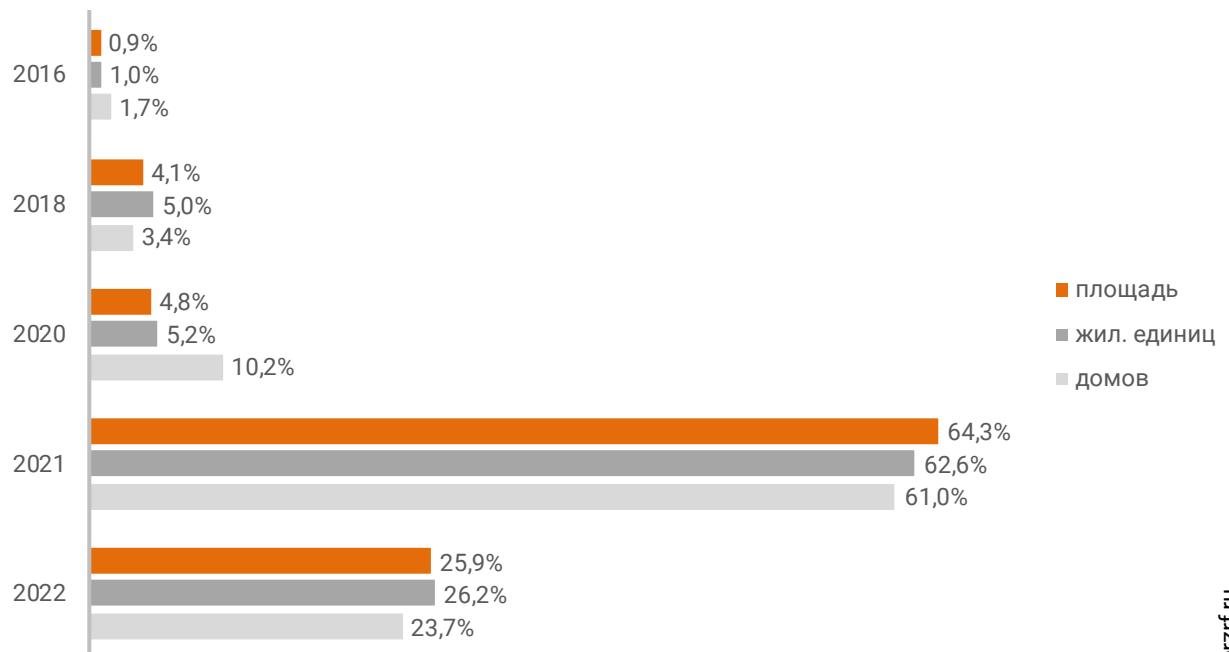
Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2016 г. по август 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**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	1,0%	4 244	0,9%
2018	2	3,4%	488	5,0%	19 537	4,1%
2020	6	10,2%	517	5,2%	22 750	4,8%
2021	36	61,0%	6 161	62,6%	305 794	64,3%
2022	14	23,7%	2 580	26,2%	123 254	25,9%
<b>Общий итог</b>	<b>59</b>	<b>100%</b>	<b>9 848</b>	<b>100%</b>	<b>475 579</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. (64,3% по площади жилых единиц).



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

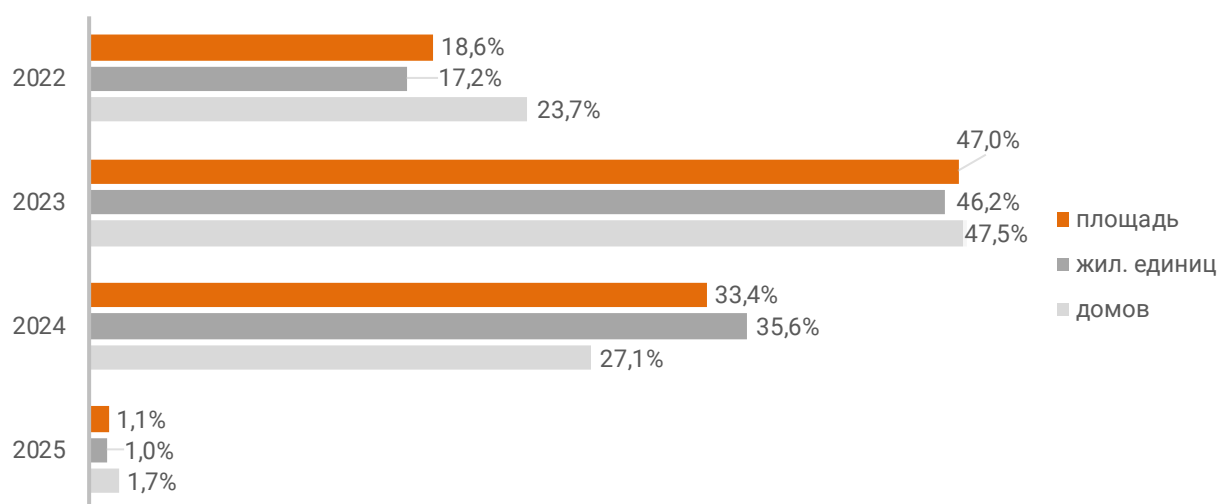
В Оренбургской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	14	23,7%	1 692	17,2%	88 416	18,6%
2023	28	47,5%	4 554	46,2%	223 344	47,0%
2024	16	27,1%	3 506	35,6%	158 683	33,4%
2025	1	1,7%	96	1,0%	5 136	1,1%
<b>Общий итог</b>	<b>59</b>	<b>100%</b>	<b>9 848</b>	<b>100%</b>	<b>475 579</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 311 760 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	88 416	2020	9 631	10,9%
		2022	18 288	20,7%
2023	223 344	2021	9 906	4,4%
		2022	20 809	9,3%
<b>Общий итог</b>	<b>475 579</b>		<b>58 634</b>	<b>12,3%</b>

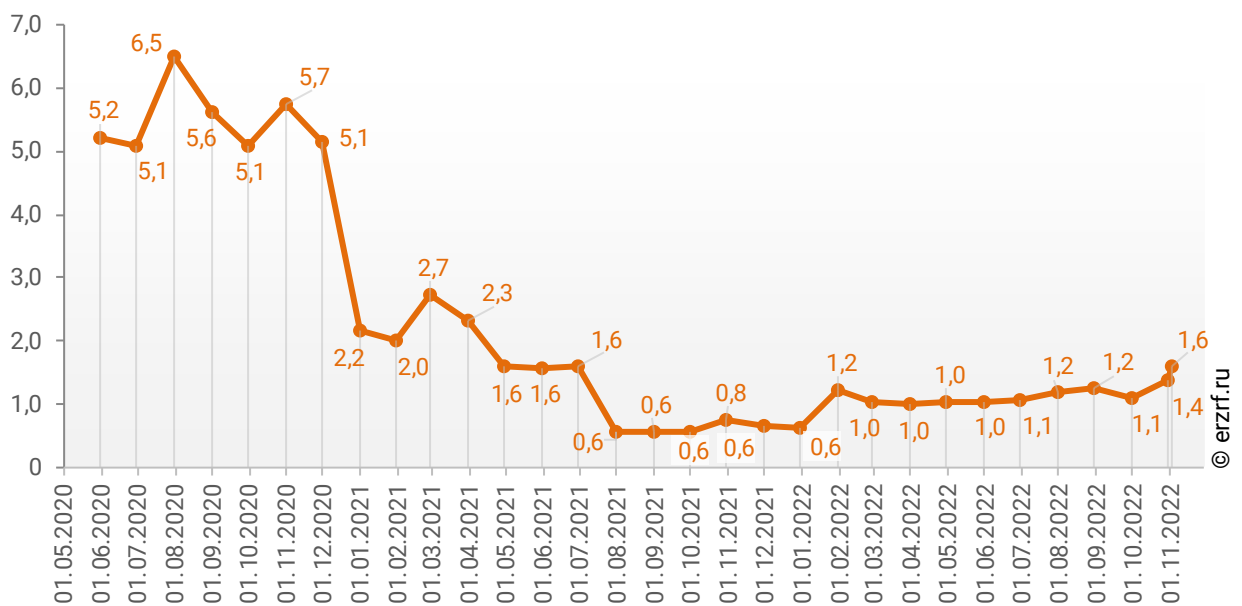
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (20 809 м<sup>2</sup>), что составляет 9,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области по состоянию на ноябрь 2022 года составляет 1,6 месяца.

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

**График 2**

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



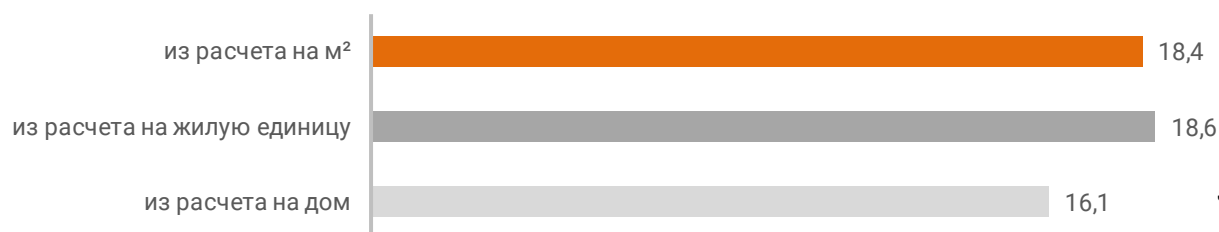
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов

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

- 16,1 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 18,6 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,4 этажа — из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Оренбургской области

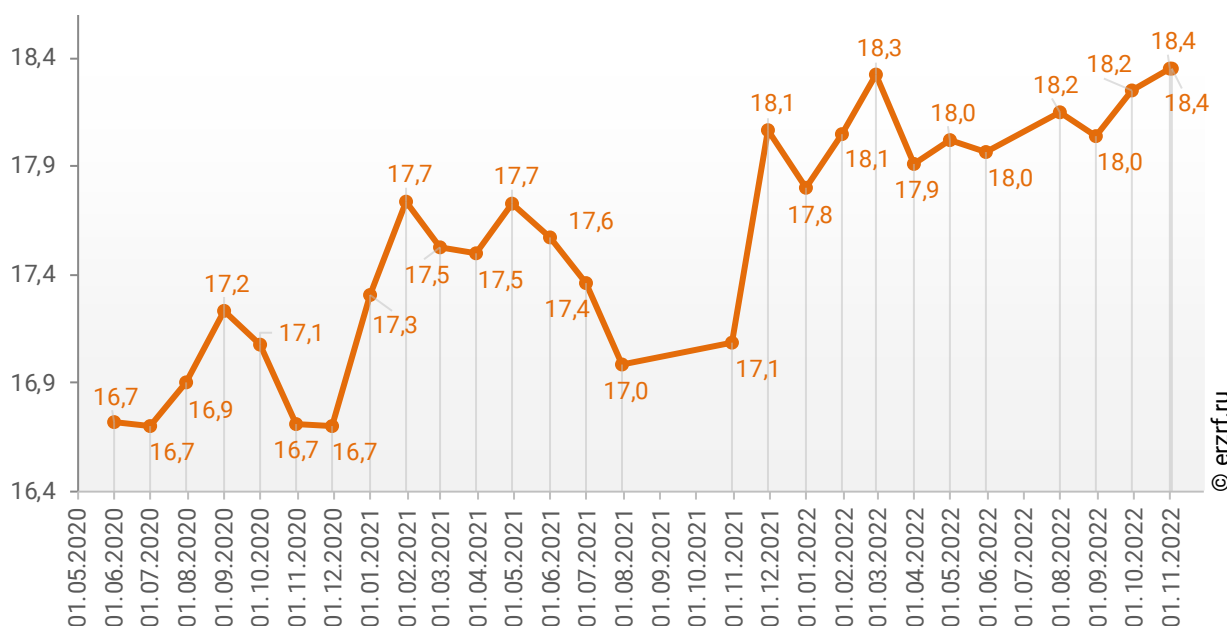


© erzrf.ru

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>)



© erzrf.ru

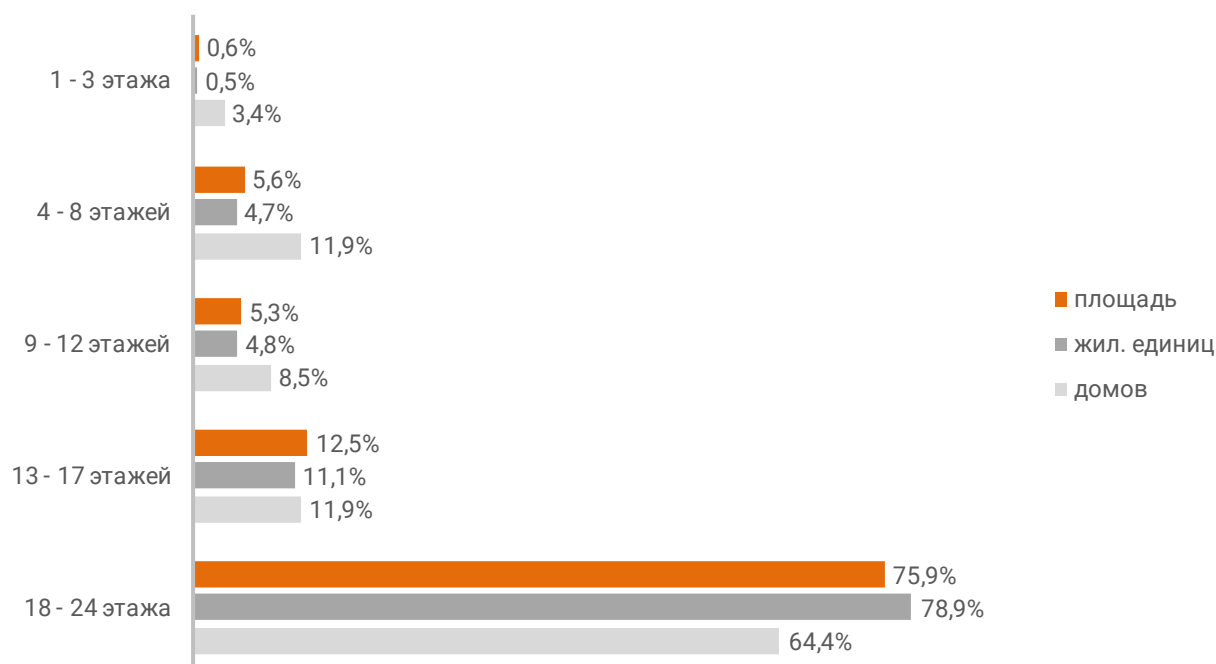
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	2	3,4%	46	0,5%	2 967	0,6%
4 - 8 этажей	7	11,9%	466	4,7%	26 690	5,6%
9 - 12 этажей	5	8,5%	469	4,8%	25 219	5,3%
13 - 17 этажей	7	11,9%	1 094	11,1%	59 593	12,5%
18 - 24 этажа	38	64,4%	7 773	78,9%	361 110	75,9%
<b>Общий итог</b>	<b>59</b>	<b>100%</b>	<b>9 848</b>	<b>100%</b>	<b>475 579</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по этажности



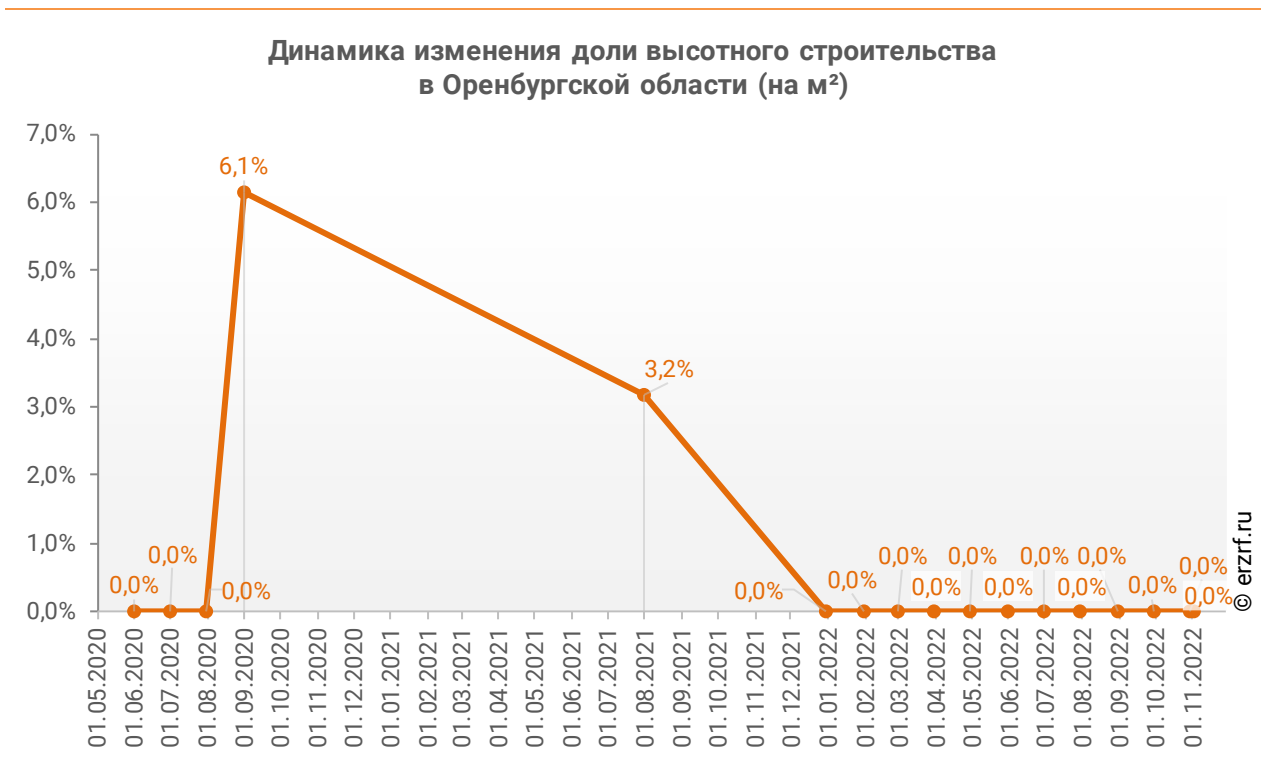
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 75,9% 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 26,0%.

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
2	22	<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Дом по проспекту Победы
3	20	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Акварель (в 16-м микрорайоне)
		<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Геометрия
		<i>ГК Оренбургстрой</i>	многоквартирный дом	Квартет
		<i>ИСК Статус</i>	многоквартирный дом	Виктория 3
		<i>ИСК Статус</i>	многоквартирный дом	Виктория 4
		<i>СЗ ИПК Энергия</i>	многоквартирный дом	Южный Парус
4	19	<i>СЗ УСК</i>	многоквартирный дом	Транспортный
		<i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дубки
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Победа
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Мкр. Маршала Рокоссовского
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Ботанический сад
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Новый мир
5	17	<i>СК-ГРУПП</i>	многоквартирный дом	15 Б микрорайон

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.

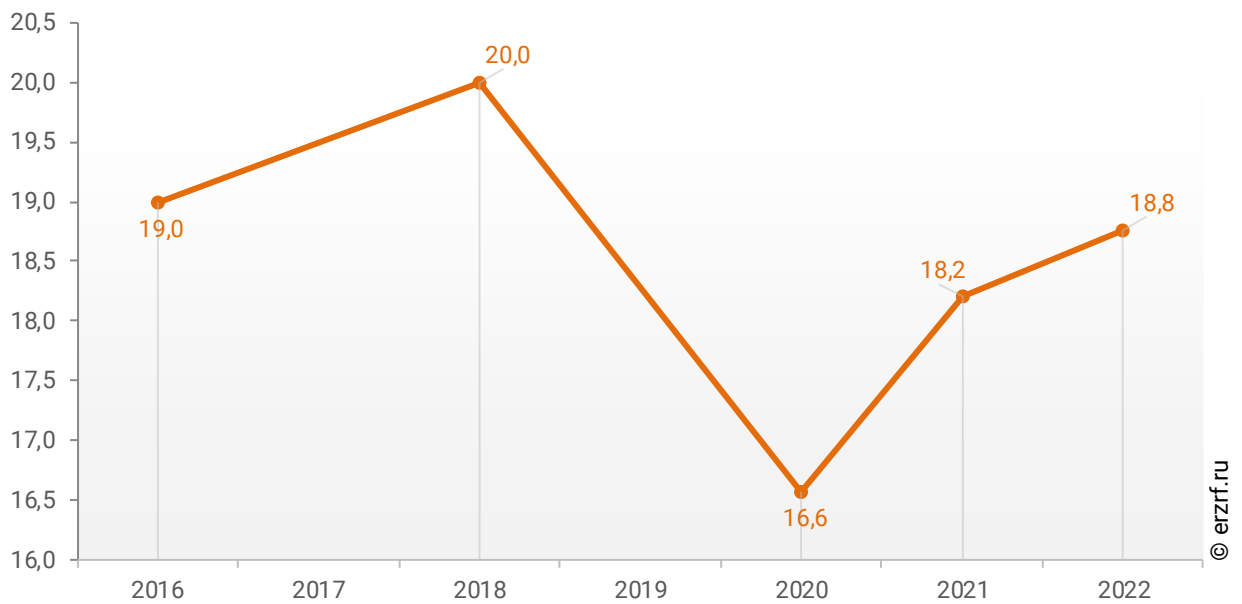
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	34 632	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Геометрия
2	30 207	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Акварель (в 16-м микрорайоне)
3	26 062	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Осенний лист
4	20 146	<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 18,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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





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

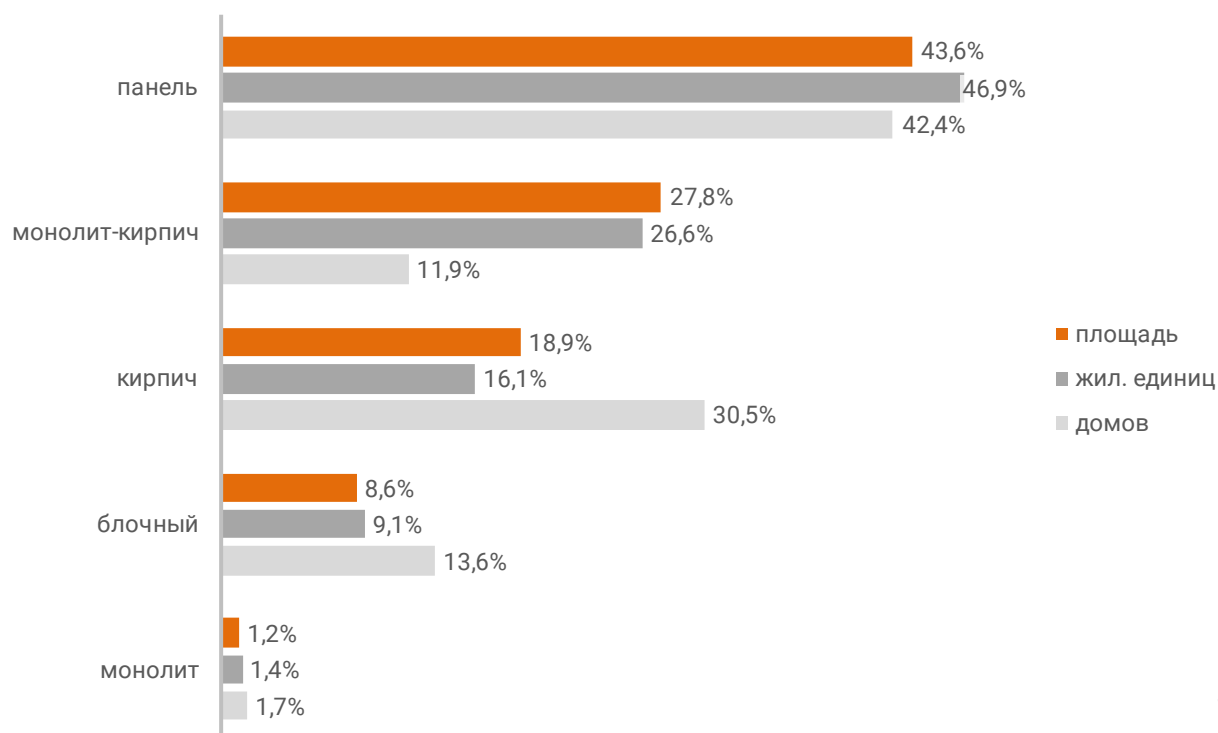
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	25	42,4%	4 619	46,9%	207 268	43,6%
монолит-кирпич	7	11,9%	2 616	26,6%	132 084	27,8%
кирпич	18	30,5%	1 583	16,1%	89 800	18,9%
блочный	8	13,6%	894	9,1%	40 679	8,6%
монолит	1	1,7%	136	1,4%	5 748	1,2%
<b>Общий итог</b>	<b>59</b>	<b>100%</b>	<b>9 848</b>	<b>100%</b>	<b>475 579</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

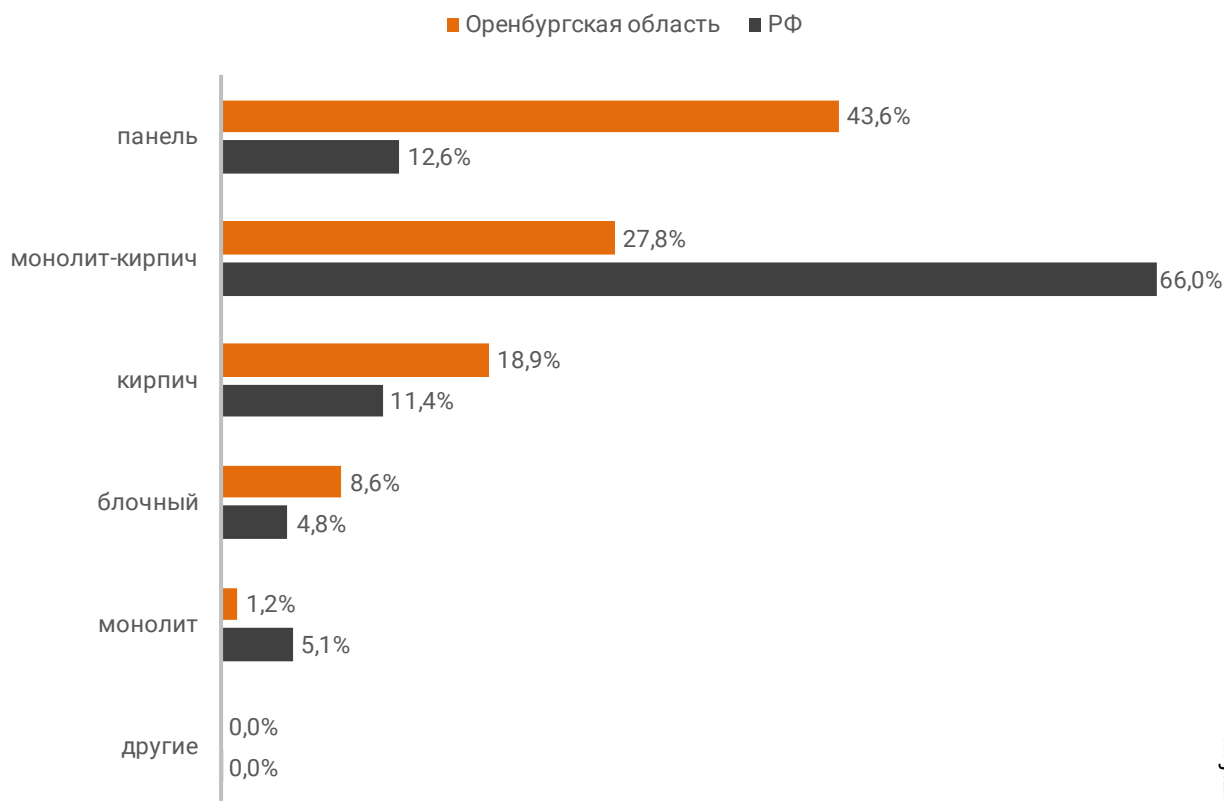
Распределение жилых новостроек Оренбургской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Оренбургской области является панель. Из нее возводится 43,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,6% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

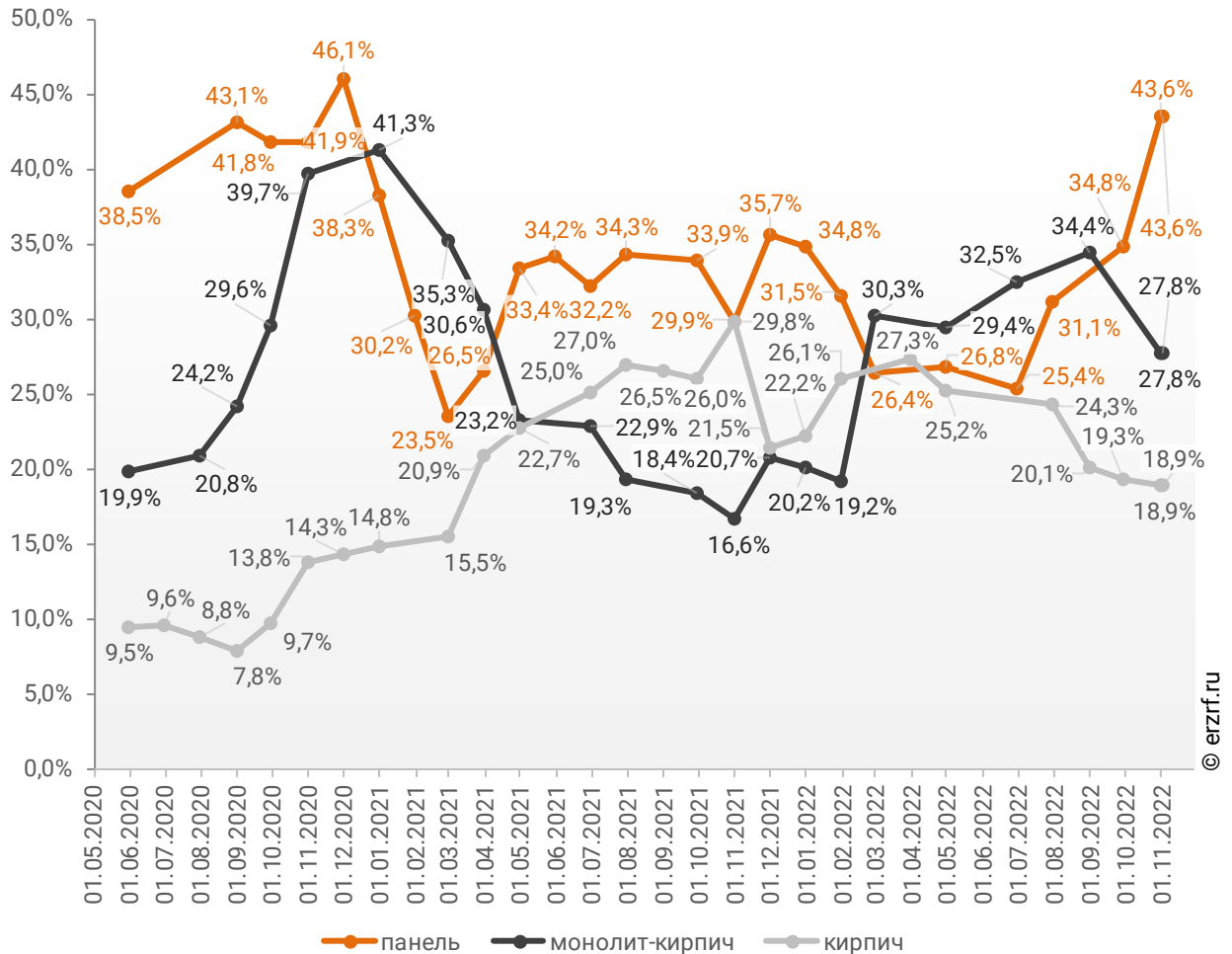
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Оренбургской области



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

**График 6**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Оренбургской области (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Оренбургской области у 59,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей. Их доля составляет 33,3% 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>	%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	17	36,2%	1 979	33,8%	93 606	33,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	34,0%	1 360	23,2%	75 849	27,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	10,6%	1 558	26,6%	63 918	22,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	14,9%	657	11,2%	29 415	10,5%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,3%	300	5,1%	17 990	6,4%
<b>Общий итог</b>	<b>47</b>	<b>100%</b>	<b>5 854</b>	<b>100%</b>	<b>280 778</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Оренбургской области по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2022 года строительство жилья в Оренбургской области осуществляют 19 застройщиков (брендов), которые представлены 24 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК ЛИСТ</i>	8	13,6%	3 514	35,7%	169 033	35,5%
2	<i>УСК-2</i>	19	32,2%	2 150	21,8%	102 531	21,6%
3	<i>ГК Оренбургстрой</i>	3	5,1%	736	7,5%	31 054	6,5%
4	<i>СЗ УСК</i>	5	8,5%	560	5,7%	25 722	5,4%
5	<i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i>	1	1,7%	417	4,2%	20 146	4,2%
6	<i>ГК Эволюция</i>	4	6,8%	352	3,6%	19 669	4,1%
7	<i>ИСК Статус</i>	2	3,4%	488	5,0%	19 537	4,1%
8	<i>ГК КХ-Компани</i>	3	5,1%	369	3,7%	18 952	4,0%
9	<i>СЗ Стройинвест</i>	2	3,4%	255	2,6%	15 697	3,3%
10	<i>ГК Ваш Дом</i>	1	1,7%	237	2,4%	11 264	2,4%
11	<i>СЗ Южуралсервис</i>	2	3,4%	159	1,6%	9 496	2,0%
12	<i>СЗ Результат Строй</i>	1	1,7%	117	1,2%	6 973	1,5%
13	<i>СЗ ИПК Энергия</i>	1	1,7%	136	1,4%	5 748	1,2%
14	<i>Специализированный застройщик ОЖСК</i>	1	1,7%	117	1,2%	5 550	1,2%
15	<i>СК-ГРУПП</i>	1	1,7%	60	0,6%	4 331	0,9%
16	<i>РОСТА-ГРУПП</i>	2	3,4%	92	0,9%	3 958	0,8%
17	<i>ГРАНДСТРОЙ</i>	1	1,7%	57	0,6%	3 904	0,8%
18	<i>ГК М-ЛЕВЕЛ</i>	1	1,7%	28	0,3%	1 570	0,3%
19	<i>СЗ Простор Девелопмент</i>	1	1,7%	4	0,0%	444	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>59</b>	<b>100%</b>	<b>9 848</b>	<b>100%</b>	<b>475 579</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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 4,0	ГК ЛИСТ	169 033	20 809	12,3%	0,7
2	★ 5,0	УСК-2	102 531	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК Оренбургстрой	31 054	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ УСК	25 722	0	0,0%	-
5	★ 5,0	УПСК ЖИЛСТРОЙ	20 146	0	0,0%	-
6	н/р	ГК Эволюция	19 669	0	0,0%	-
7	★ 1,0	ИСК Статус	19 537	19 537	100%	30,0
8	★ 4,5	ГК КХ-Компани	18 952	14 330	75,6%	3,2
9	н/р	СЗ Стройинвест	15 697	0	0,0%	-
10	н/р	ГК Ваш Дом	11 264	0	0,0%	-
11	★ 5,0	СЗ Южуралсервис	9 496	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Результат Строй	6 973	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ ИПК Энергия	5 748	0	0,0%	-
14	н/р	Специализированный застройщик ОЖСК	5 550	0	0,0%	-
15	★ 1,5	СК-ГРУПП	4 331	0	0,0%	-
16	н/р	РОСТА-ГРУПП	3 958	3 958	100%	3,0
17	н/р	ГРАНДСТРОЙ	3 904	0	0,0%	-
18	★ 5,0	ГК М-ЛЕВЕЛ	1 570	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Простор Девелопмент	444	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>475 579</b>	<b>58 634</b>	<b>12,3%</b>	<b>1,6</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИСК Статус» и составляет 30,0 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 27 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 «Осенний лист» (город Оренбург). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЛИСТ» возводит 3 дома, включающих 1 629 жилых единиц, совокупной площадью 72 717 м<sup>2</sup>.

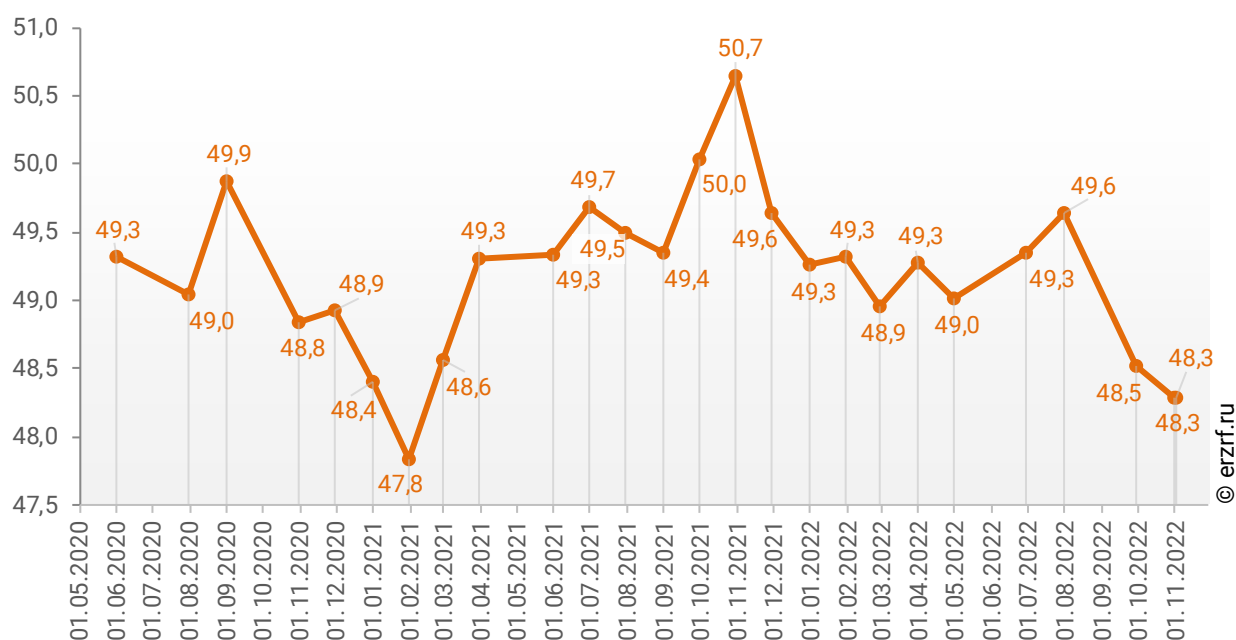
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Оренбургской области, составляет 48,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 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>

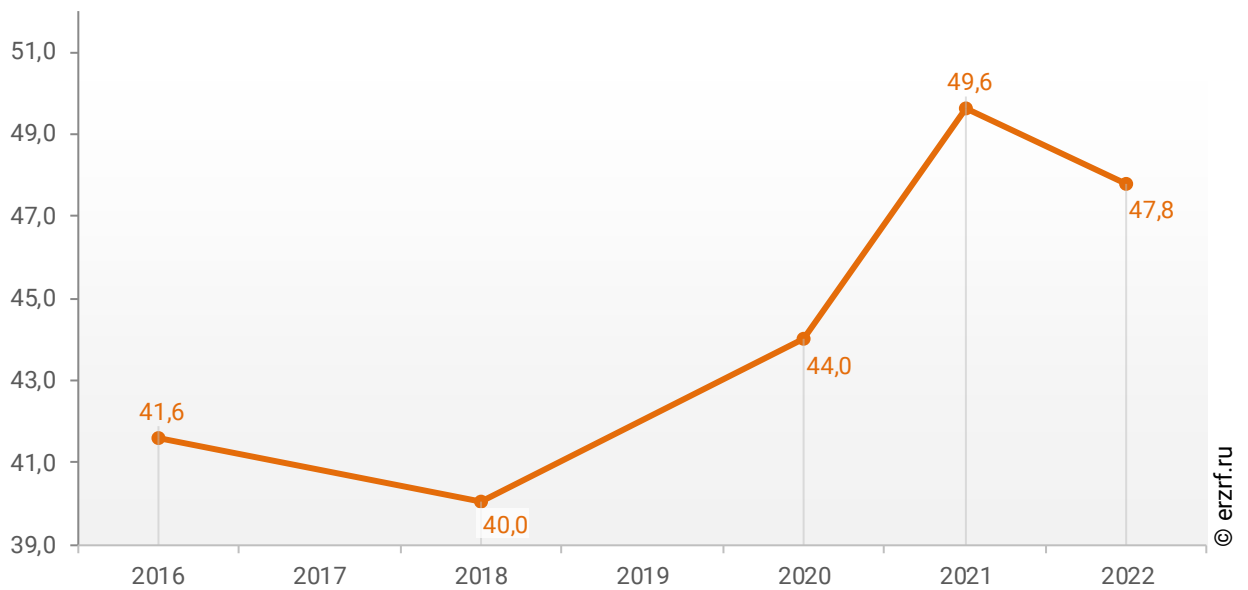




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 47,8 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на 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 «СЗ Простор Девелопмент» – 111,0 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ИСК Статус	40,0
ГК Оренбургстрой	42,2
СЗ ИПК Энергия	42,3
РОСТА-ГРУПП	43,0
СЗ УСК	45,9
Специализированный застройщик ОЖСК	47,4
ГК Ваш Дом	47,5
УСК-2	47,7
ГК ЛИСТ	48,1
УПСК ЖИЛСТРОЙ	48,3
ГК КХ-Компани	51,4
ГК Эволюция	55,9
ГК М-ЛЕВЕЛ	56,1
СЗ Результат Строй	59,6
СЗ Южуралсервис	59,7
СЗ Стройинвест	61,6
ГРАНДСТРОЙ	68,5
СК-ГРУПП	72,2
СЗ Простор Девелопмент	111,0
<b>Общий итог</b>	<b>48,3</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 «СЗ Простор Девелопмент».

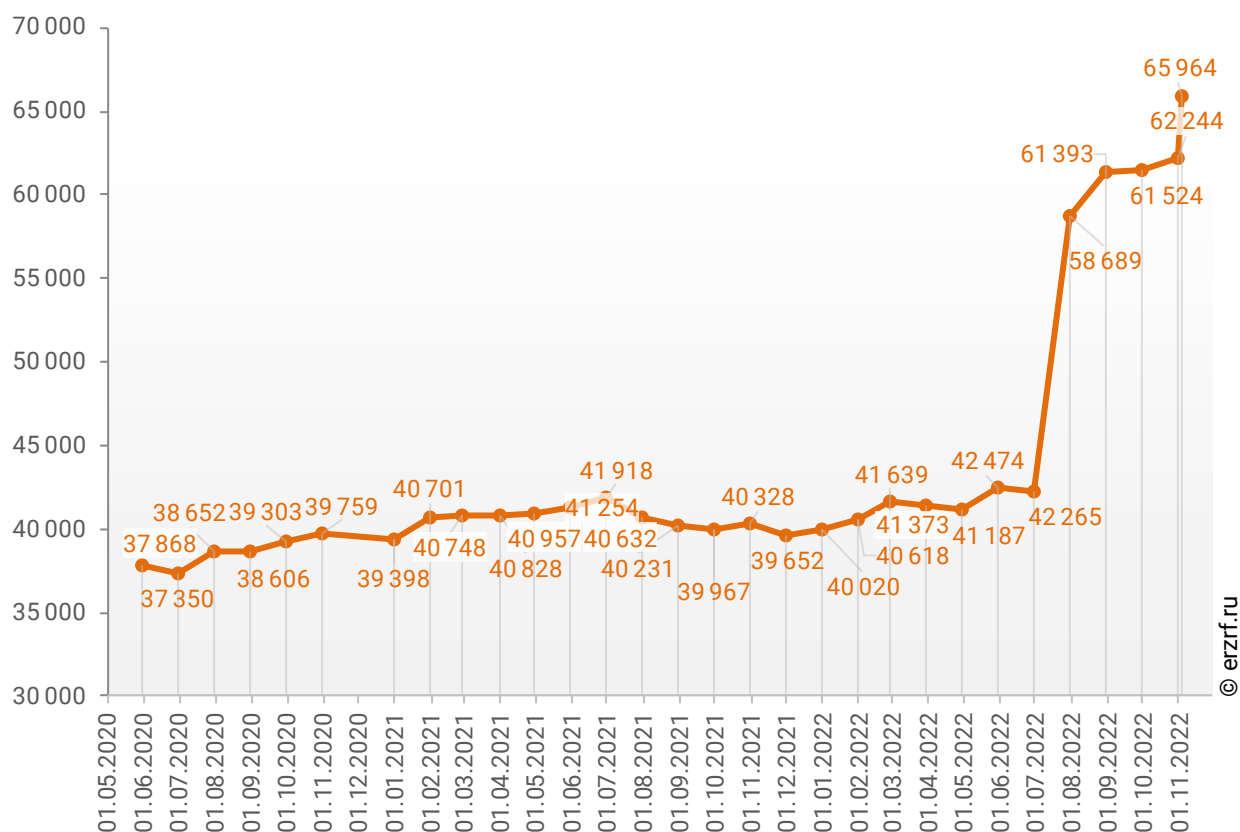
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Оренбургской области

По состоянию на ноябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Оренбургской области составила 65 964 рубля за квадратный метр.

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

График 9

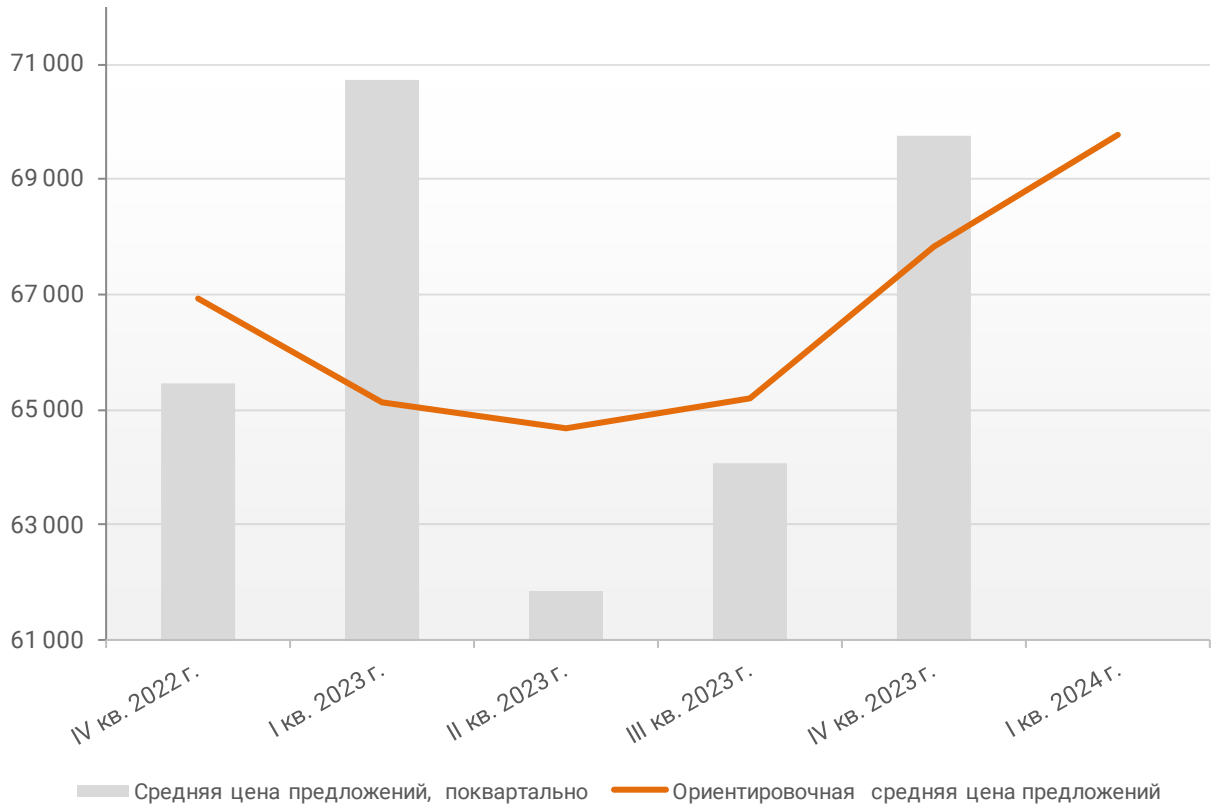
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Оренбургской области, ₽/м<sup>2</sup>



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

**График 10**

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



© erzrf.ru

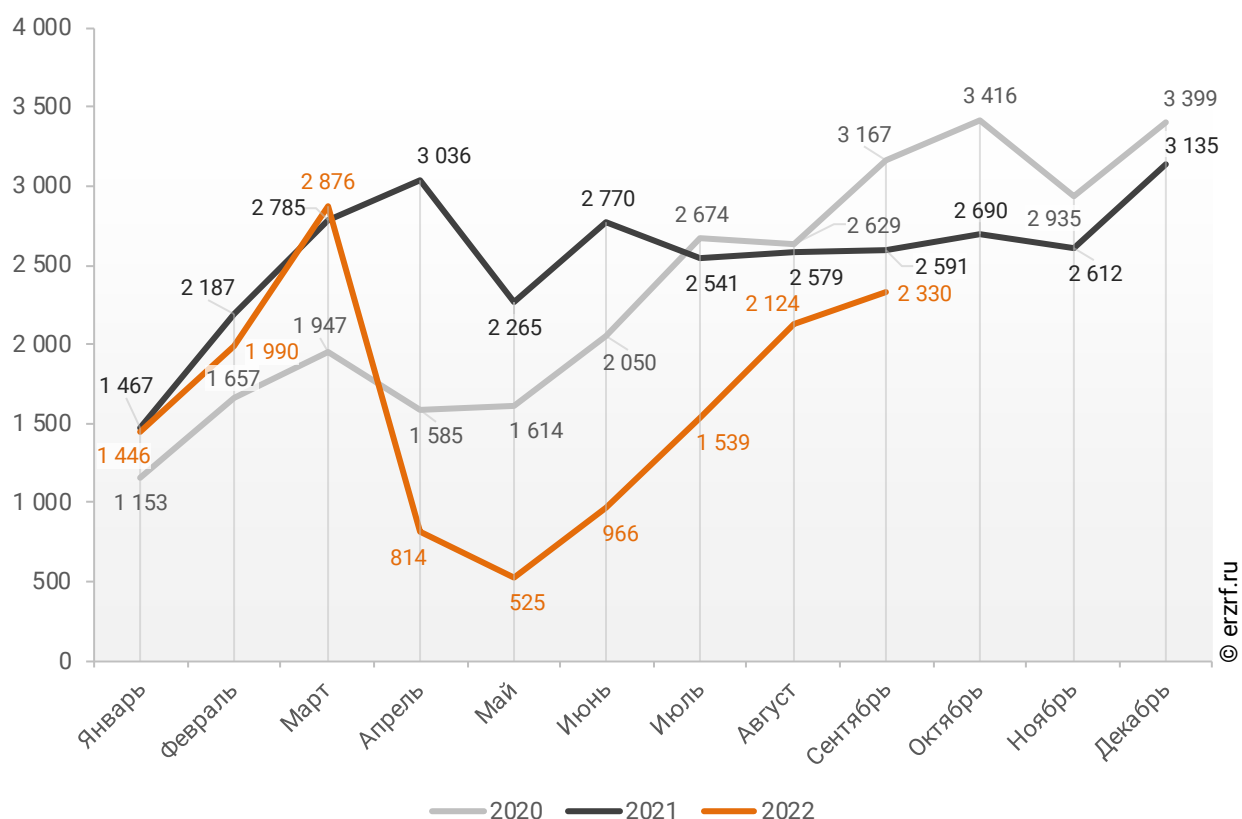
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Оренбургской области, составило 14 610, что на 34,3% меньше уровня 2021 г. (22 221 ИЖК), и на 20,9% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (18 476 ИЖК).

График 11

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

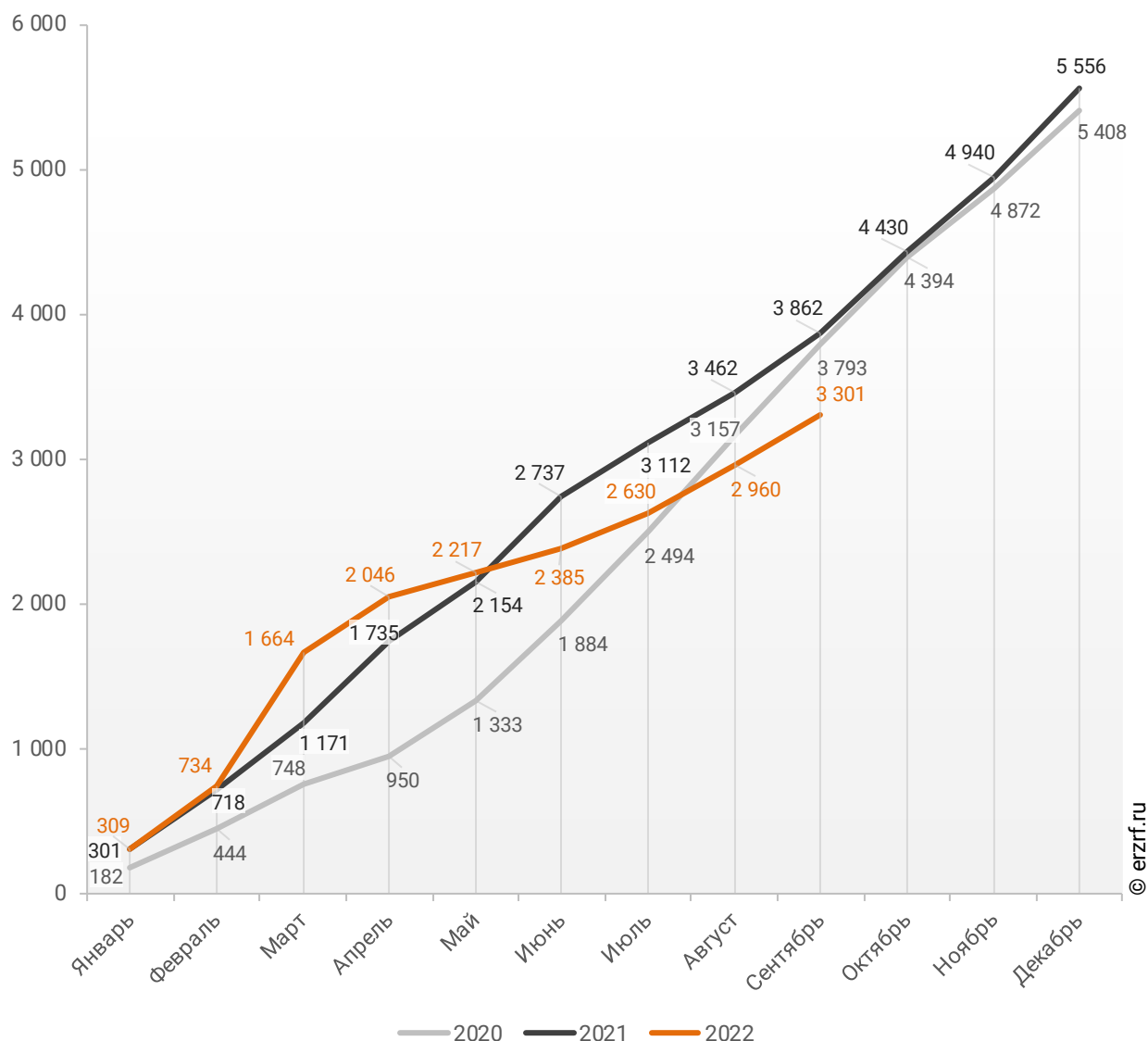


За 9 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 301, что на 14,5% меньше, чем в 2021 г. (3 862 ИЖК), и на 13,0% меньше соответствующего значения 2020 г. (3 793 ИЖК).

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.**

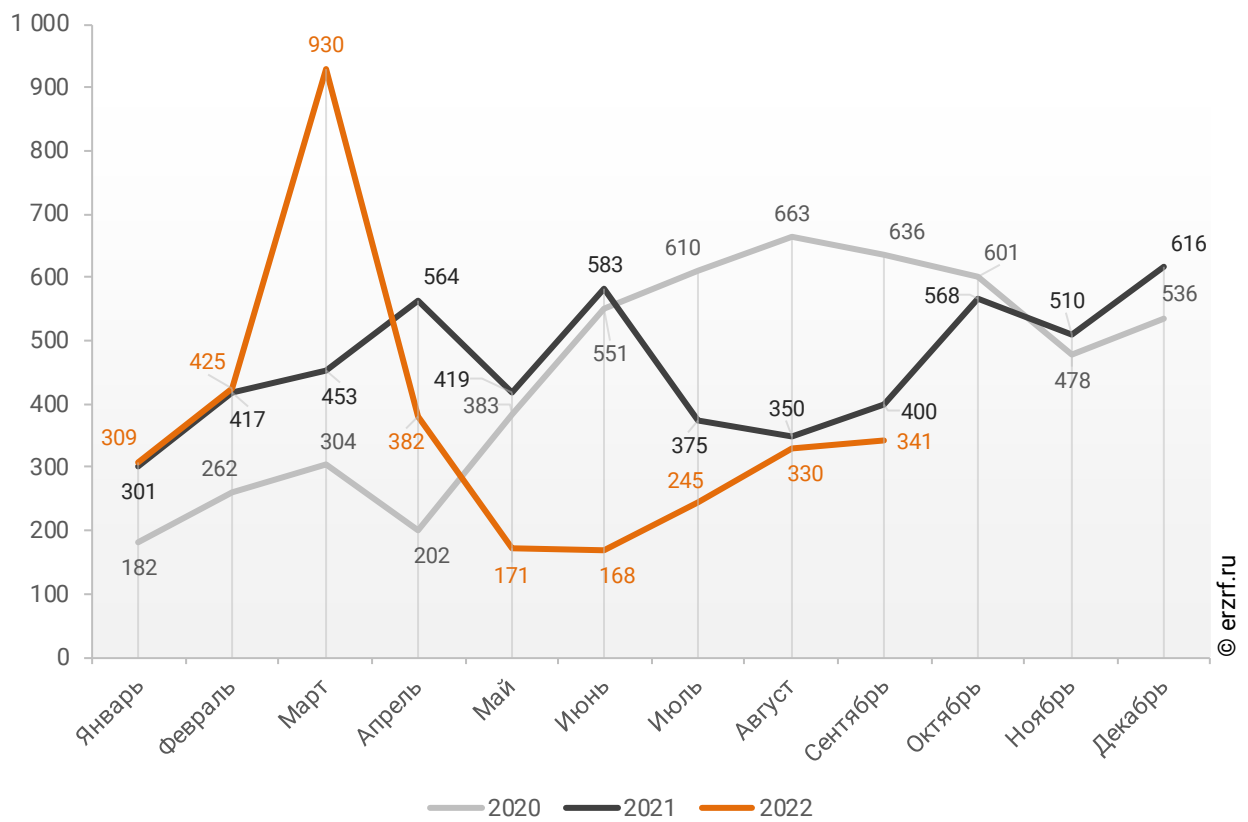


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Оренбургской области в сентябре 2022 года уменьшилось на 14,8% по сравнению с сентябрем 2021 года (341 против 400 годом ранее).

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.**

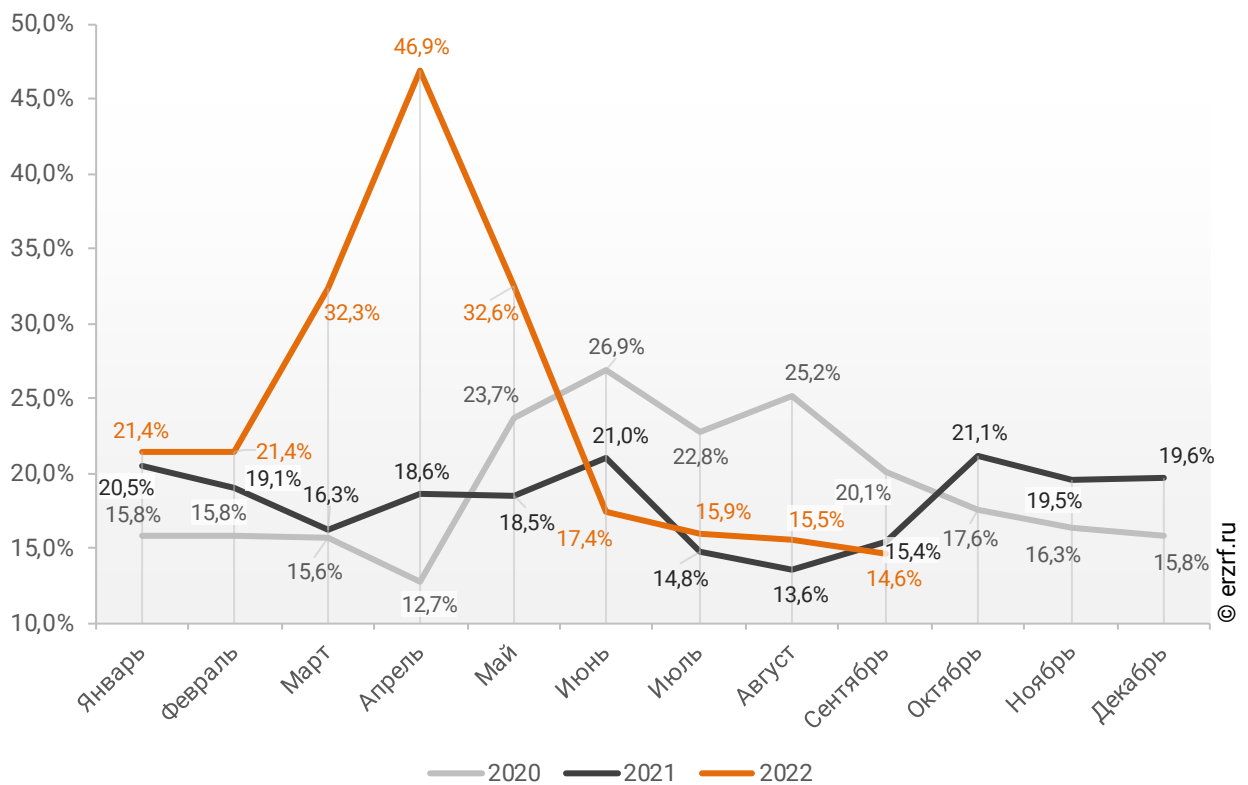


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 22,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 5,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (17,4%), и на 2,1 п.п. больше уровня 2020 г. (20,5%).

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.**





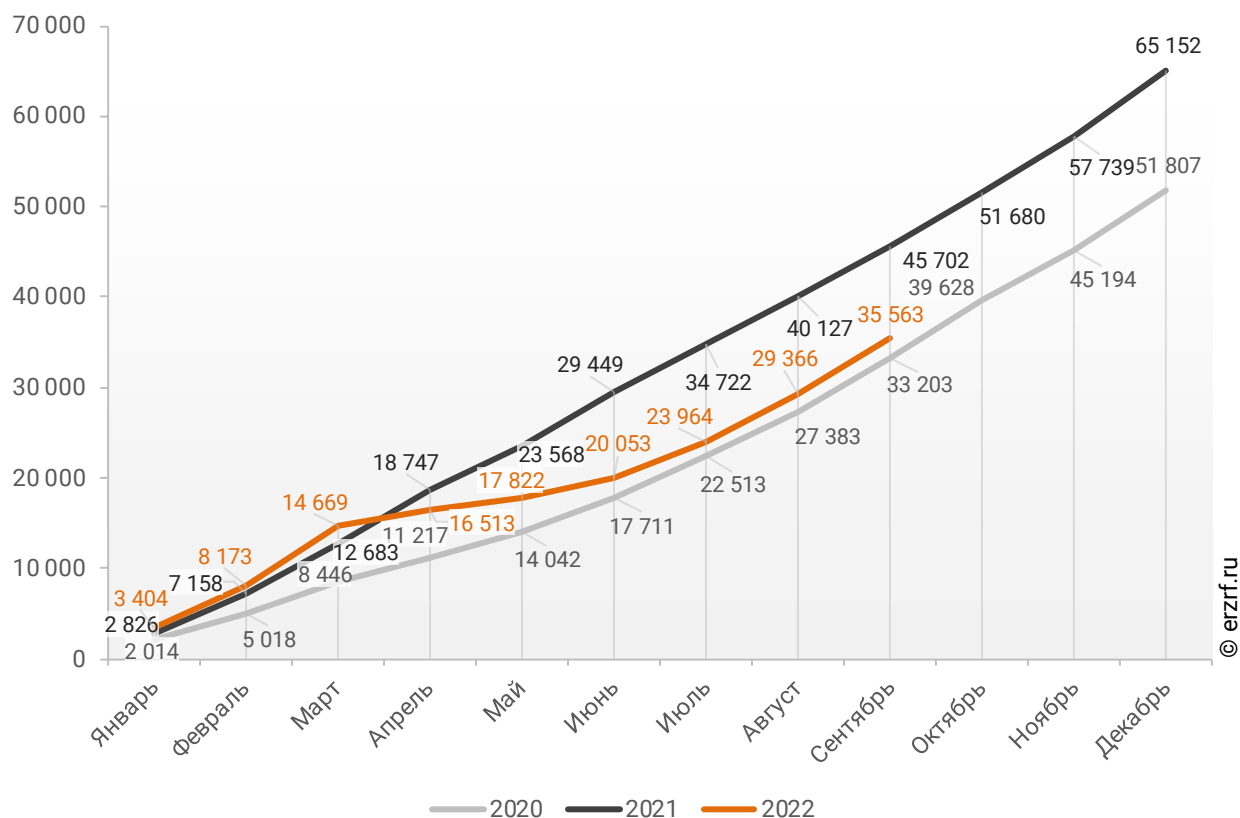
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, составил 35 563 млн ₽, что на 22,2% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (45 702 млн ₽), и на 7,1% больше аналогичного значения 2020 г. (33 203 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 ₽**

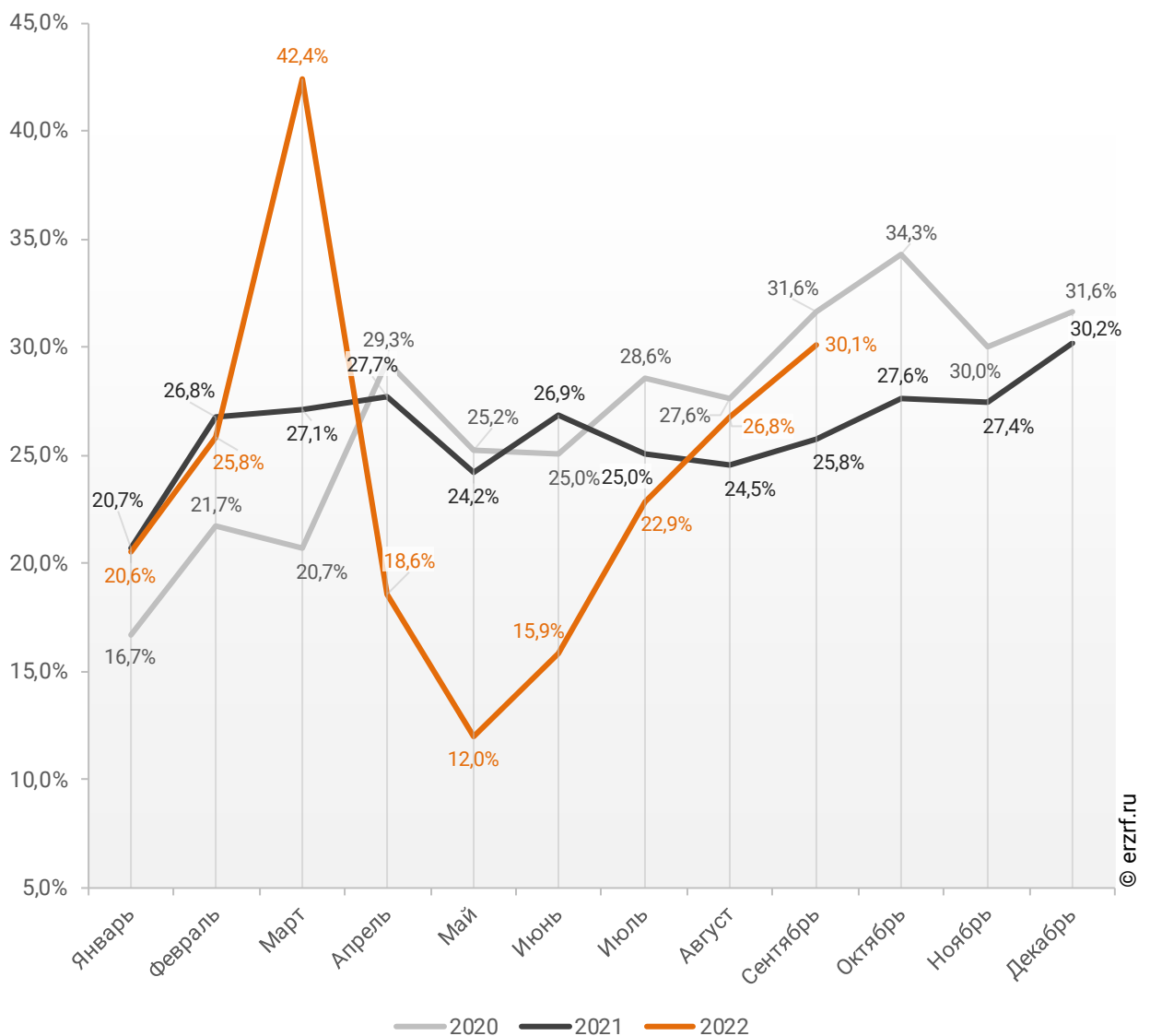


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Оренбургской области (143 110 млн ₽), доля ИЖК составила 24,9%, что на 0,7 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (25,6%), и на 0,5 п.п. меньше уровня 2020 г. (25,4%).

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.**

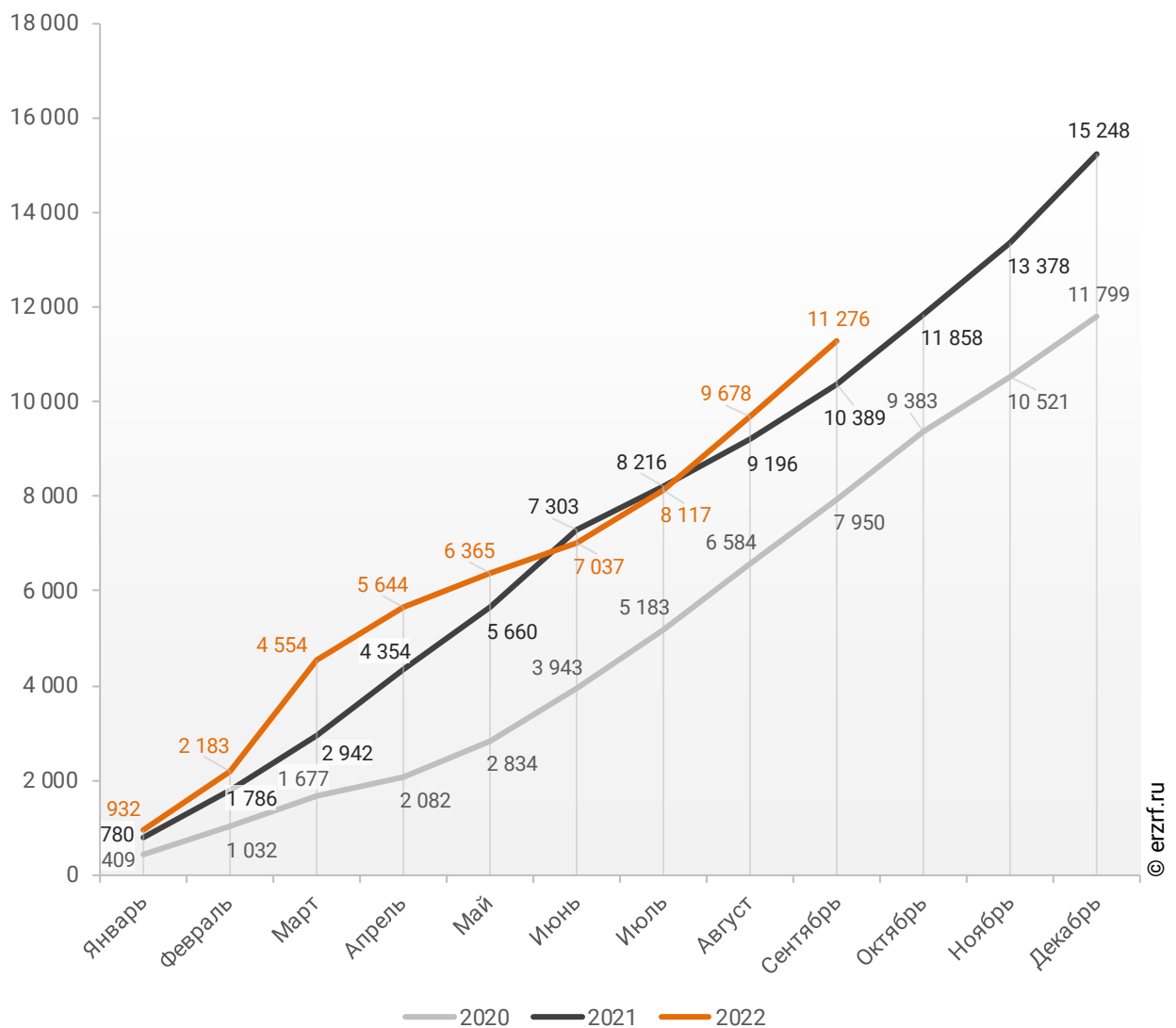


За 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог ДДУ, составил 11 276 млн ₽ (31,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 8,5% больше аналогичного значения 2021 г. (10 389 млн ₽), и на 41,8% больше, чем в 2020 г. (7 950 млн ₽).

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 9 месяцев 2022 г. жителям Оренбургской области (143 110 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,9%, что на 2,1 п.п. больше уровня 2021 г. (5,8%), и на 1,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,1%).

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.**

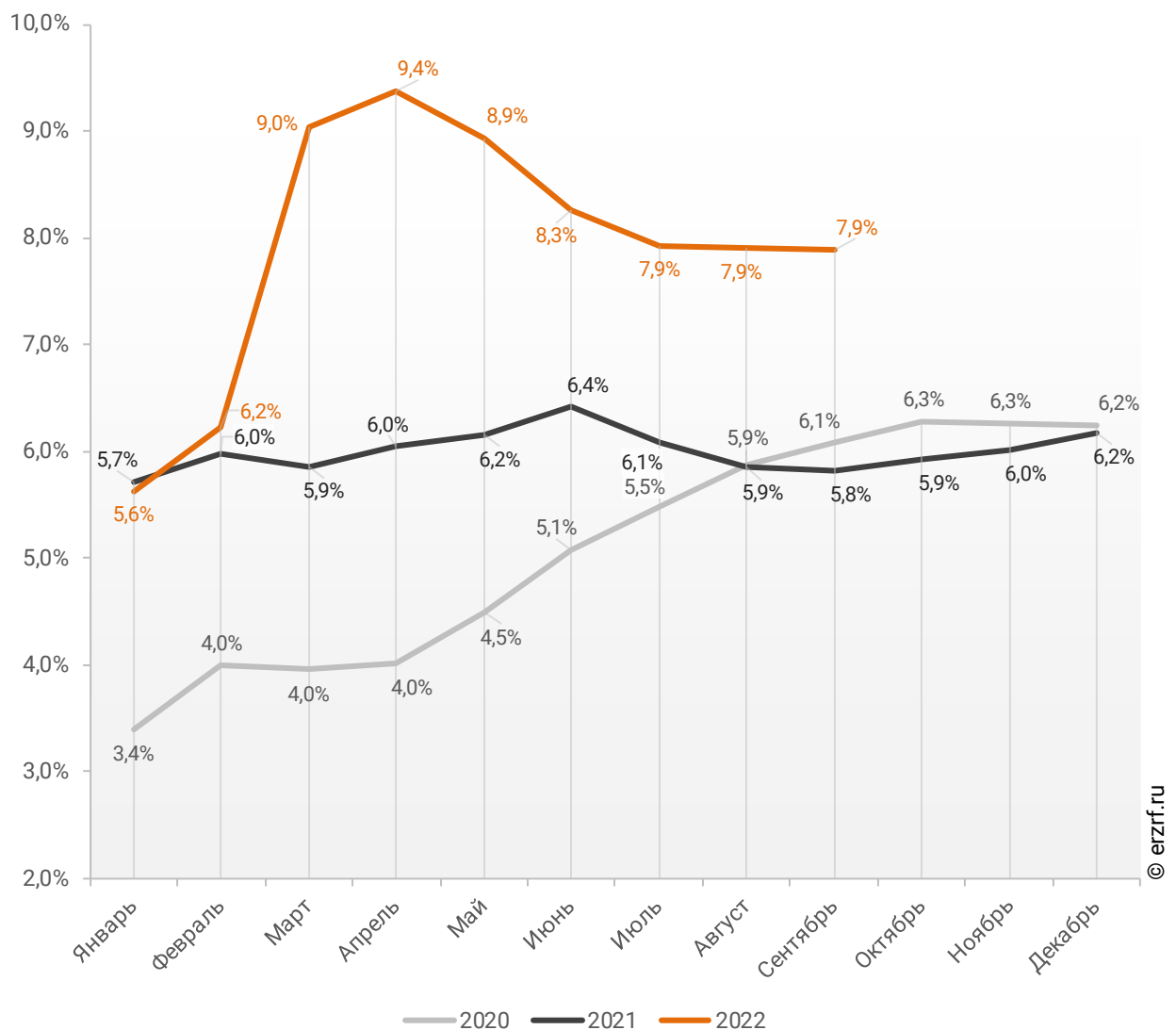
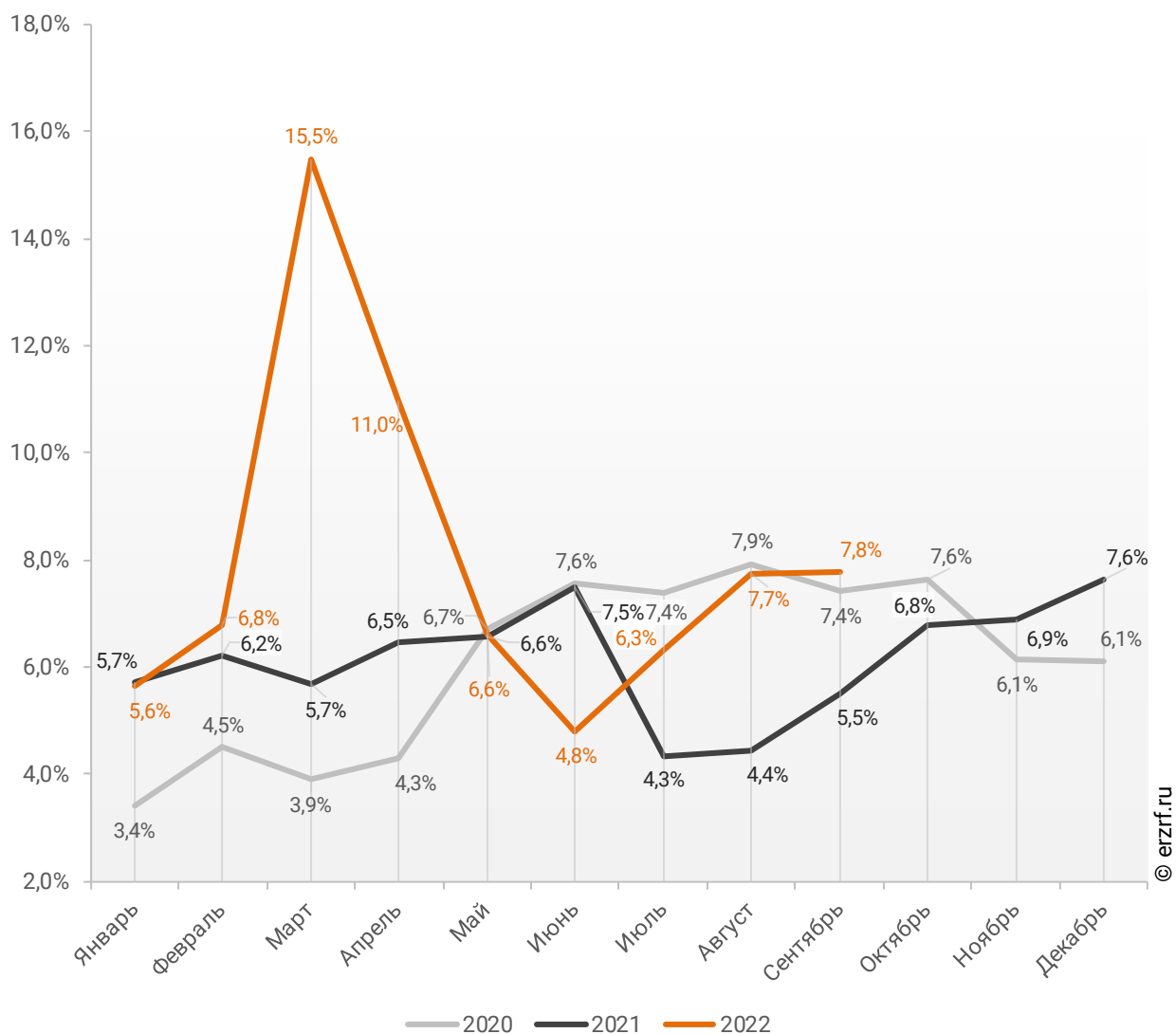


График 19

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

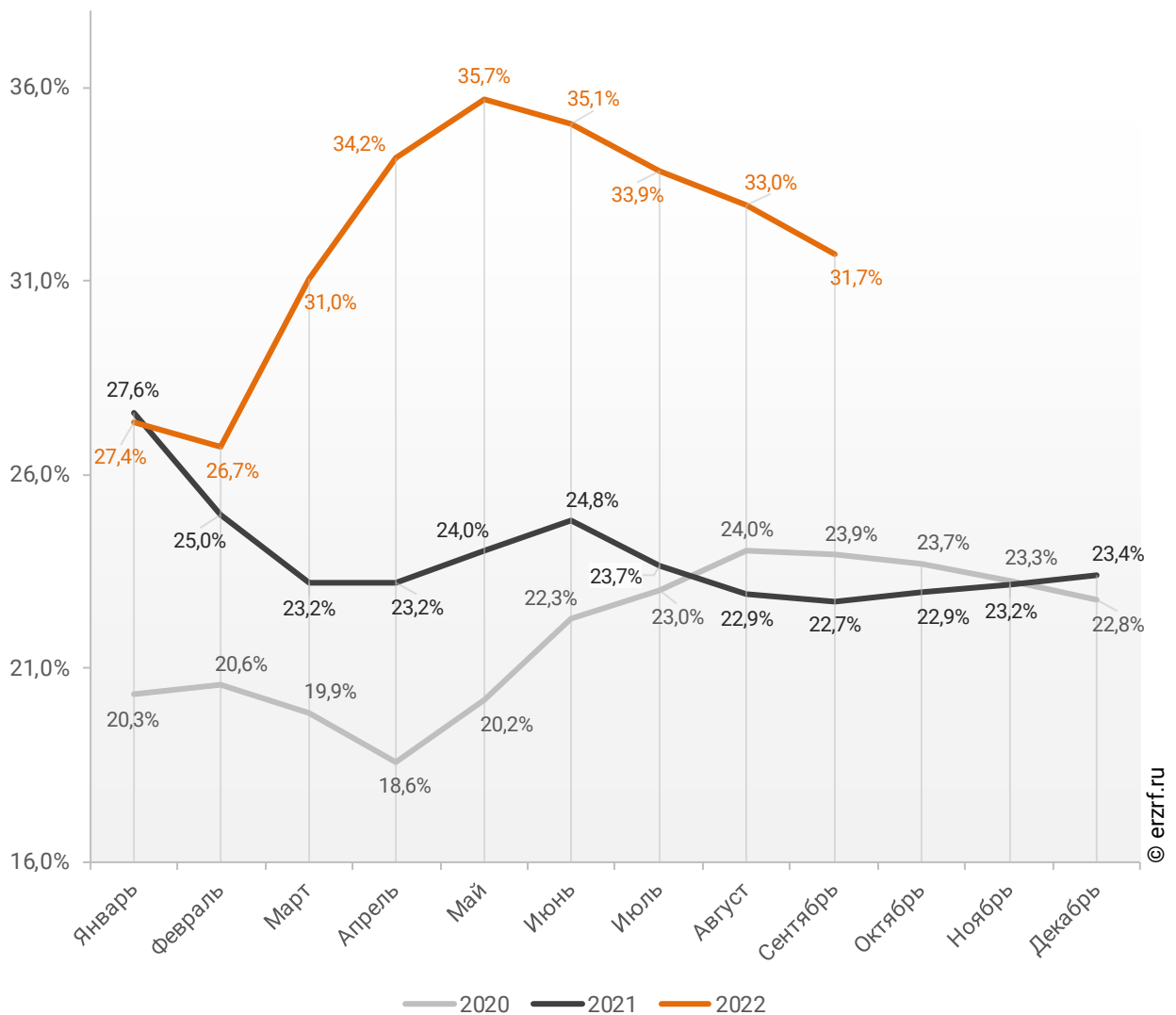


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 31,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 9,0 п.п. больше, чем в 2021 г. (22,7%), и на 7,8 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (23,9%).

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.**

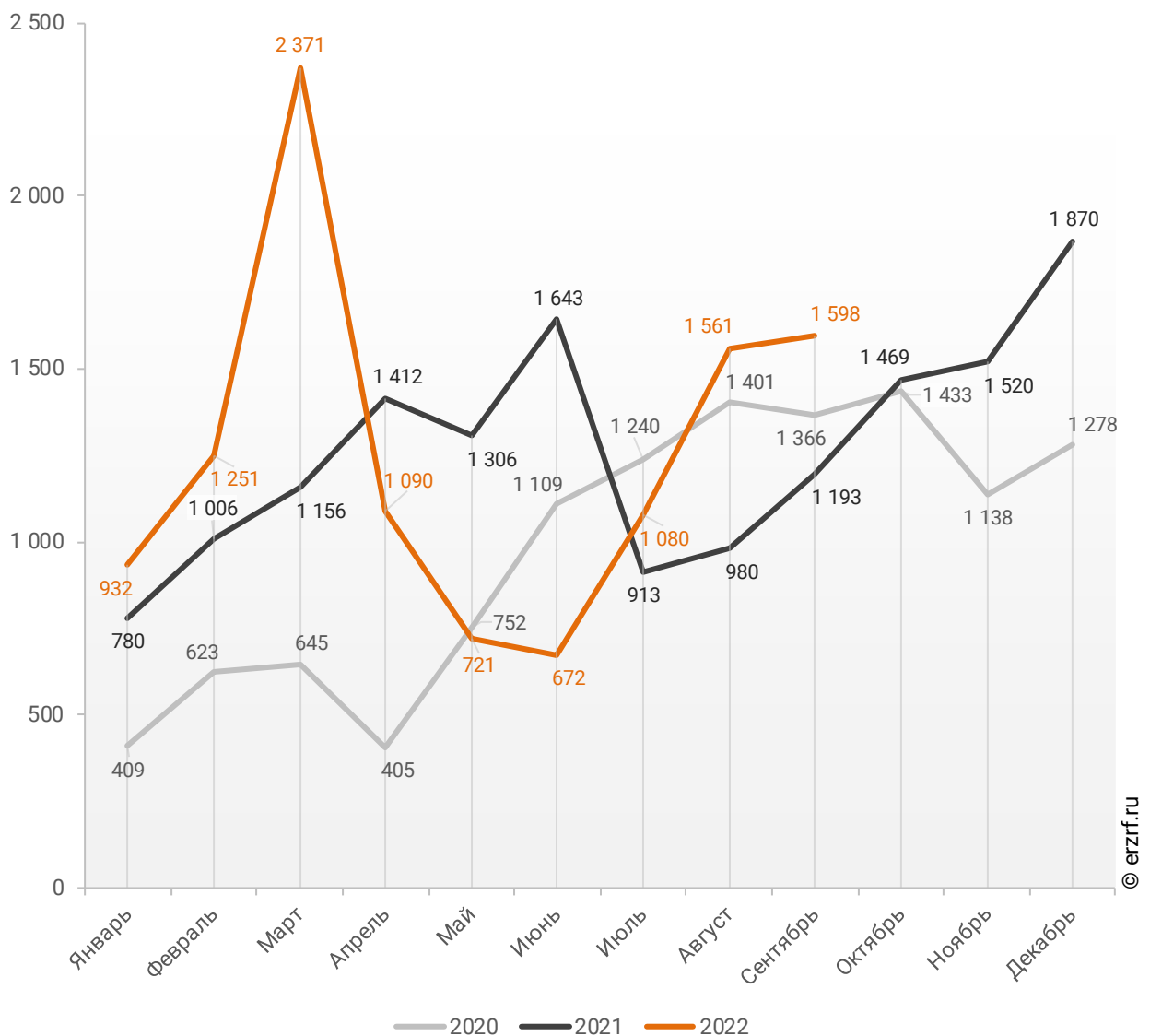


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Оренбургской области в сентябре 2022 года, увеличился на 33,9% по сравнению с сентябрем 2021 года (1,6 против 1,2 млрд ₽ годом ранее).

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

**График 21**

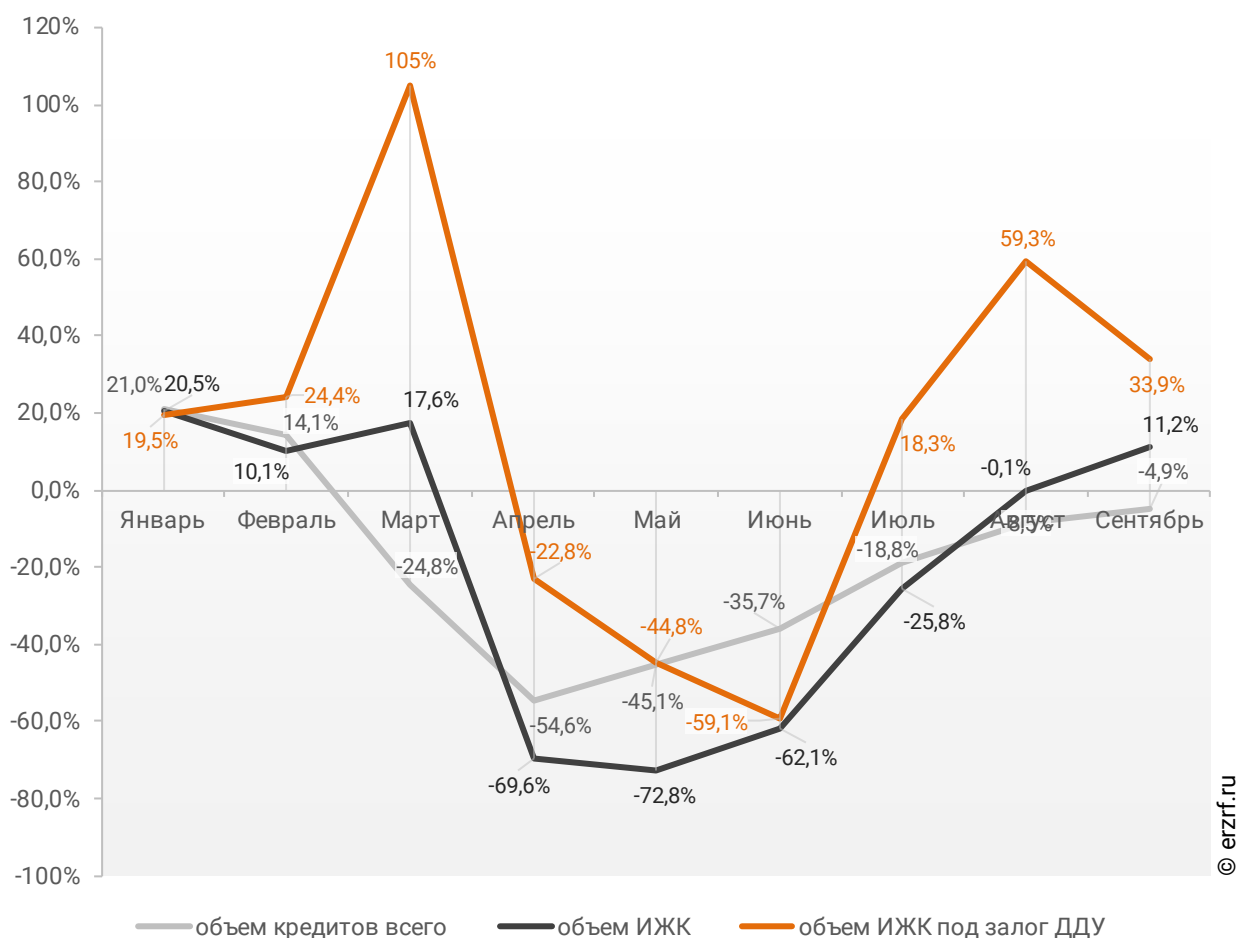
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 33,9% в сентябре 2022 года по сравнению с сентябрем 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 4,9% (20,6 против 21,6 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 11,2% (6,2 против 5,6 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 сентябре составила 7,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,8%.



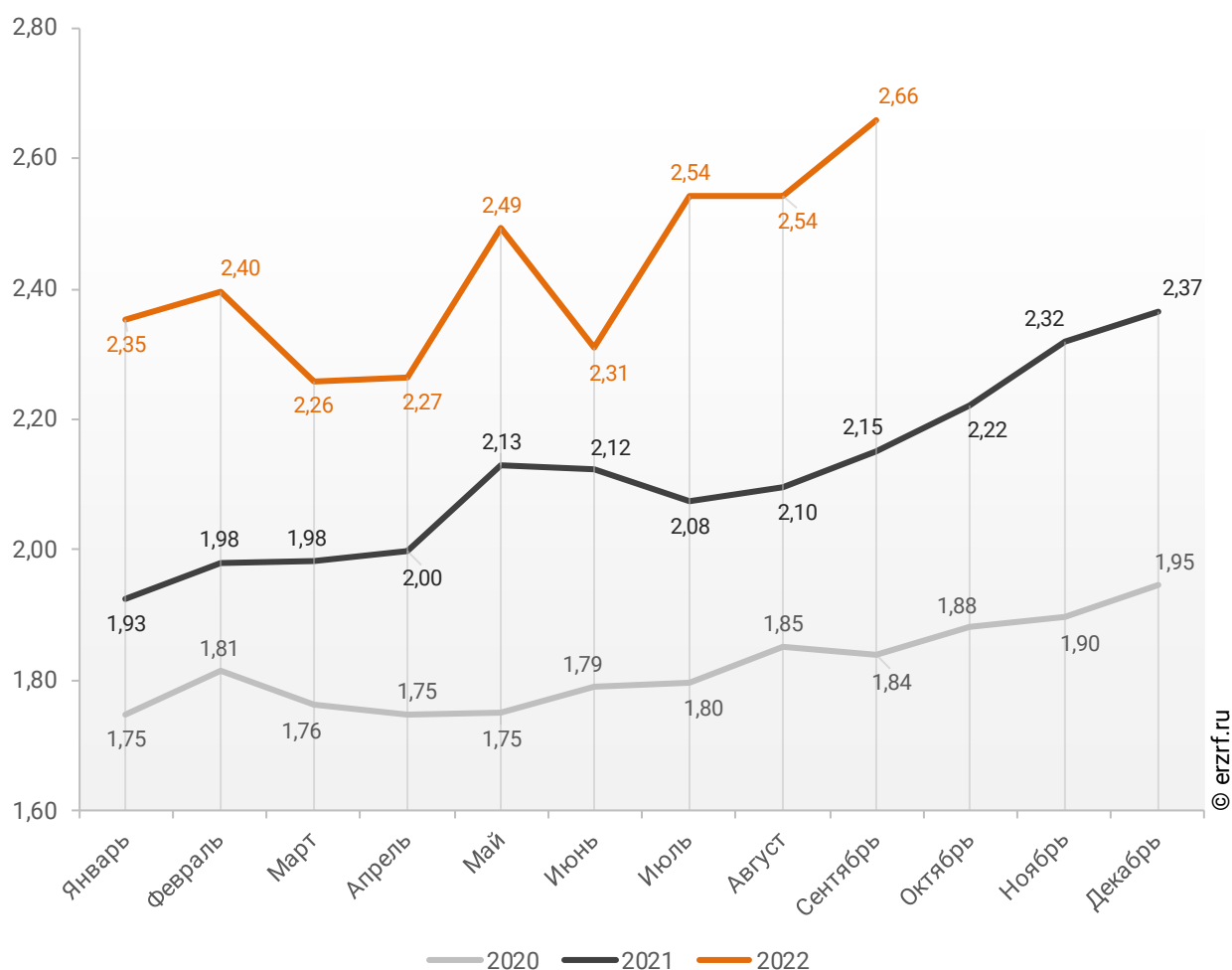
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2022 г. средний размер ИЖК в Оренбургской области составил 2,66 млн ₽, что на 23,6% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,15 млн ₽), и на 44,7% больше аналогичного значения 2020 г. (1,84 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 ₽**

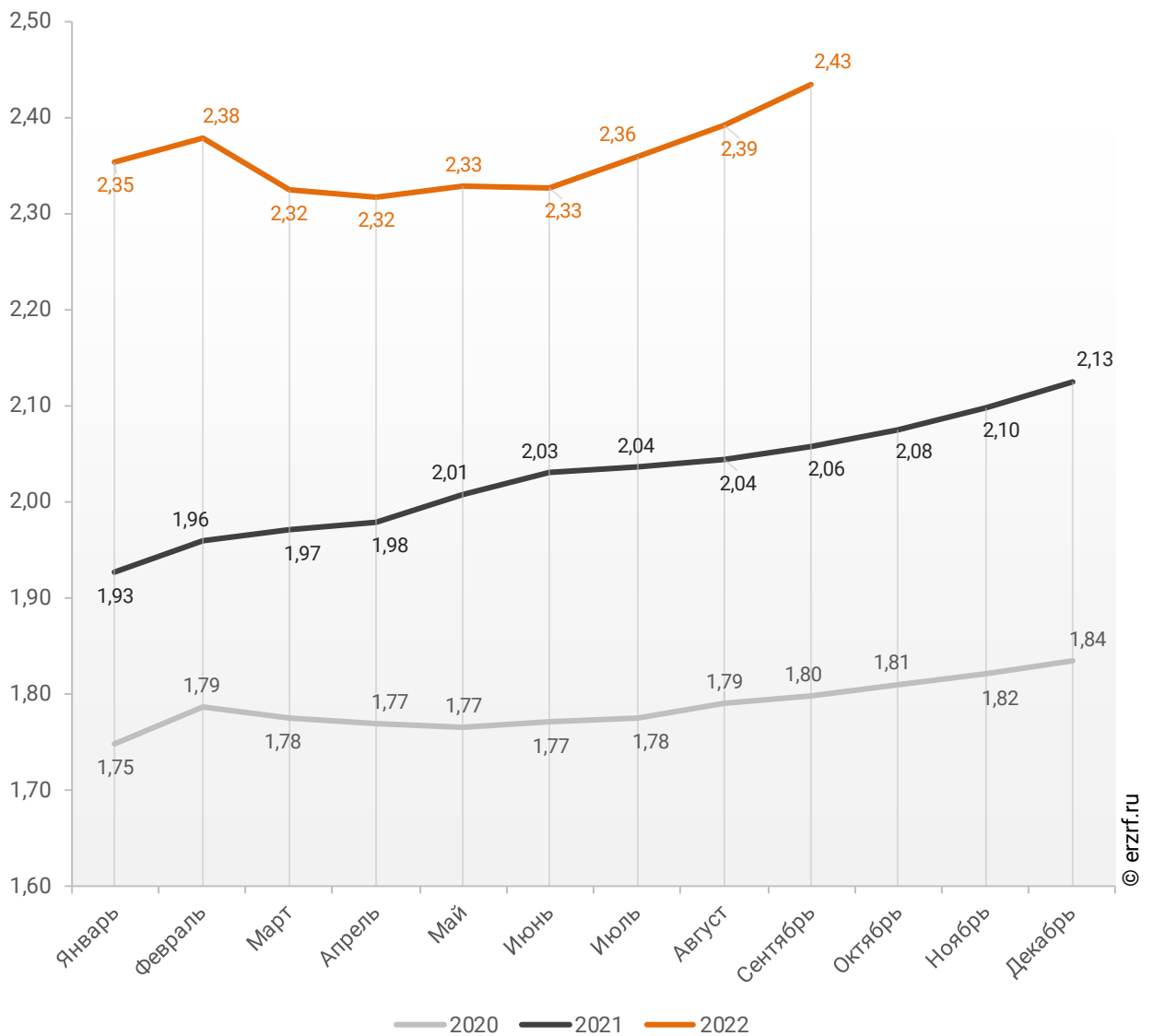


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 2,43 млн ₽, что на 18,3% больше, чем в 2021 г. (2,06 млн ₽), и на 35,4% больше соответствующего значения 2020 г. (1,80 млн ₽).

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 ₽**

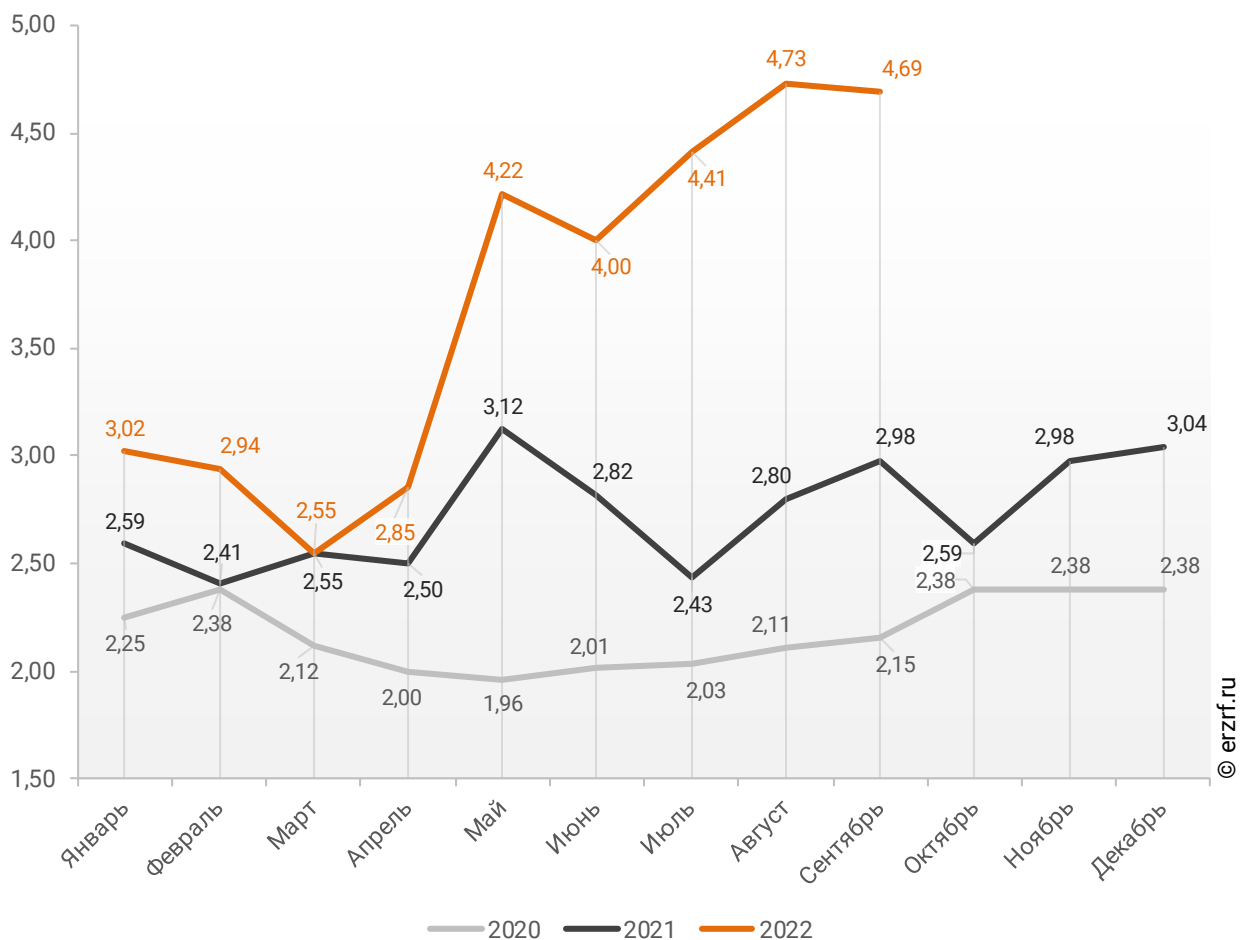


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Оренбургской области в сентябре 2022 года увеличился на 57,4% по сравнению с сентябрем 2021 года (4,69 против 2,98 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

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 ₽**

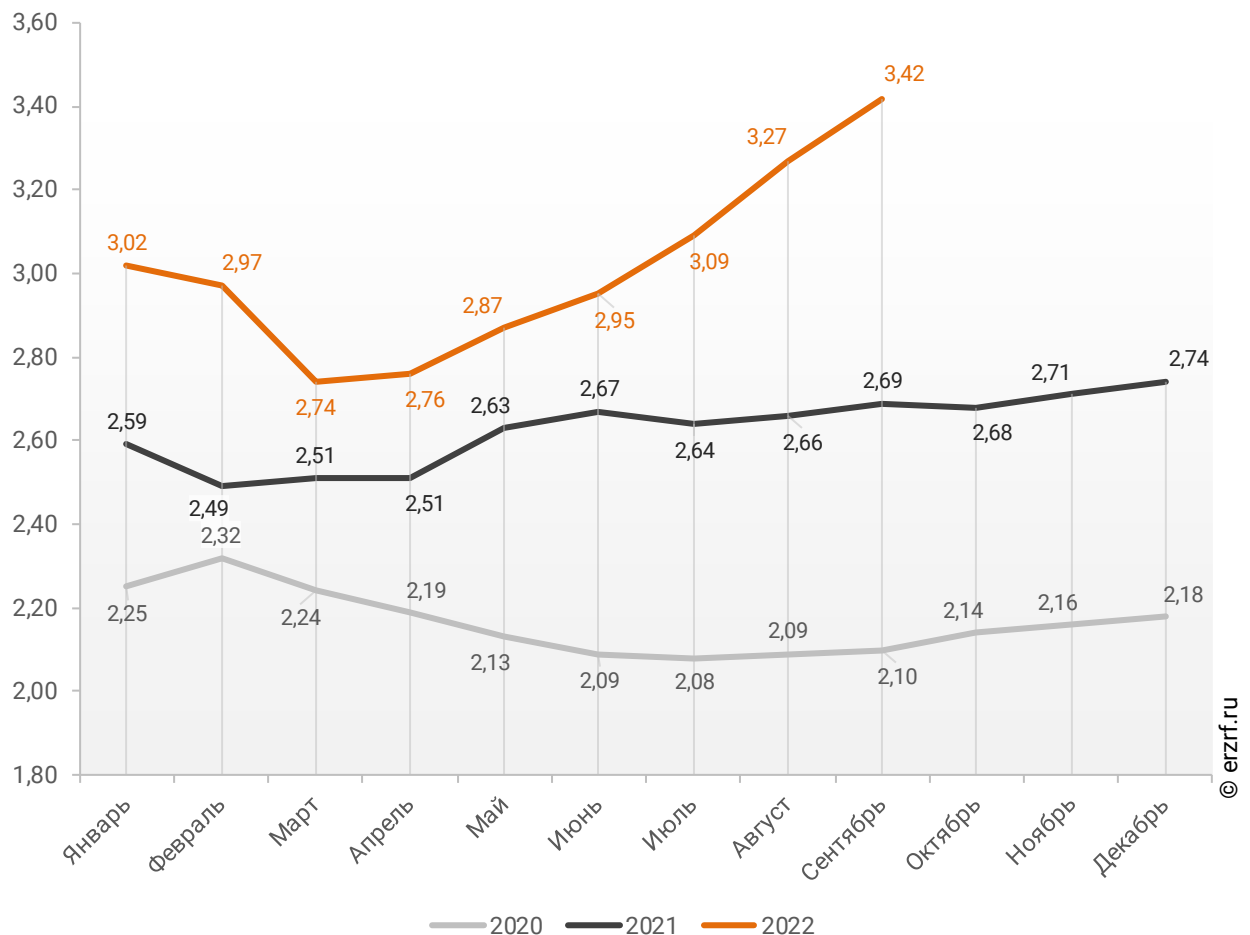


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 3,42 млн ₽ (на 40,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 27,1% больше соответствующего значения 2021 г. (2,69 млн ₽), и на 62,9% больше уровня 2020 г. (2,10 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 ₽**

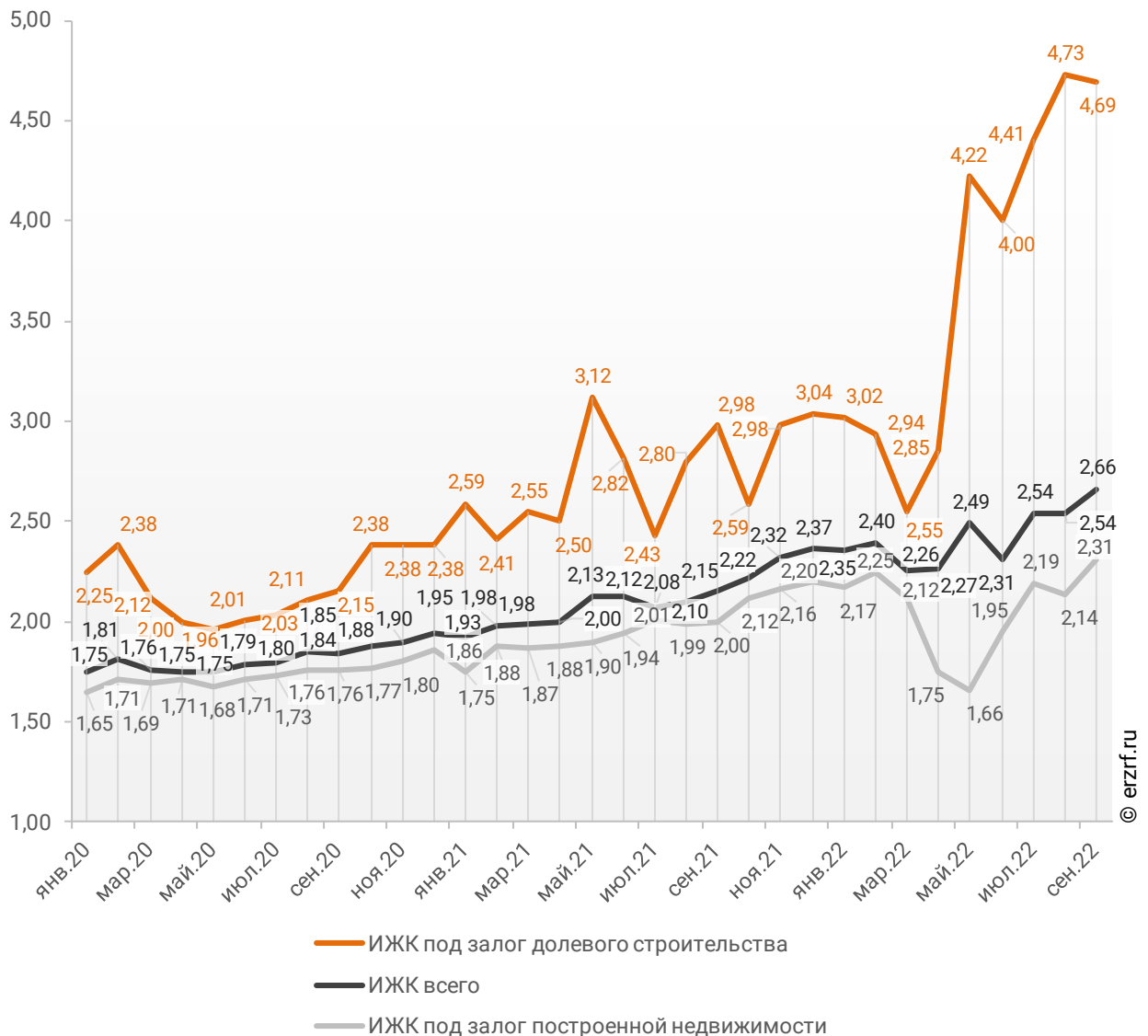


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,5% – с 2,00 до 2,31 млн ₽.

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 54,0 п.п. – с 49,0% до 103,0%.

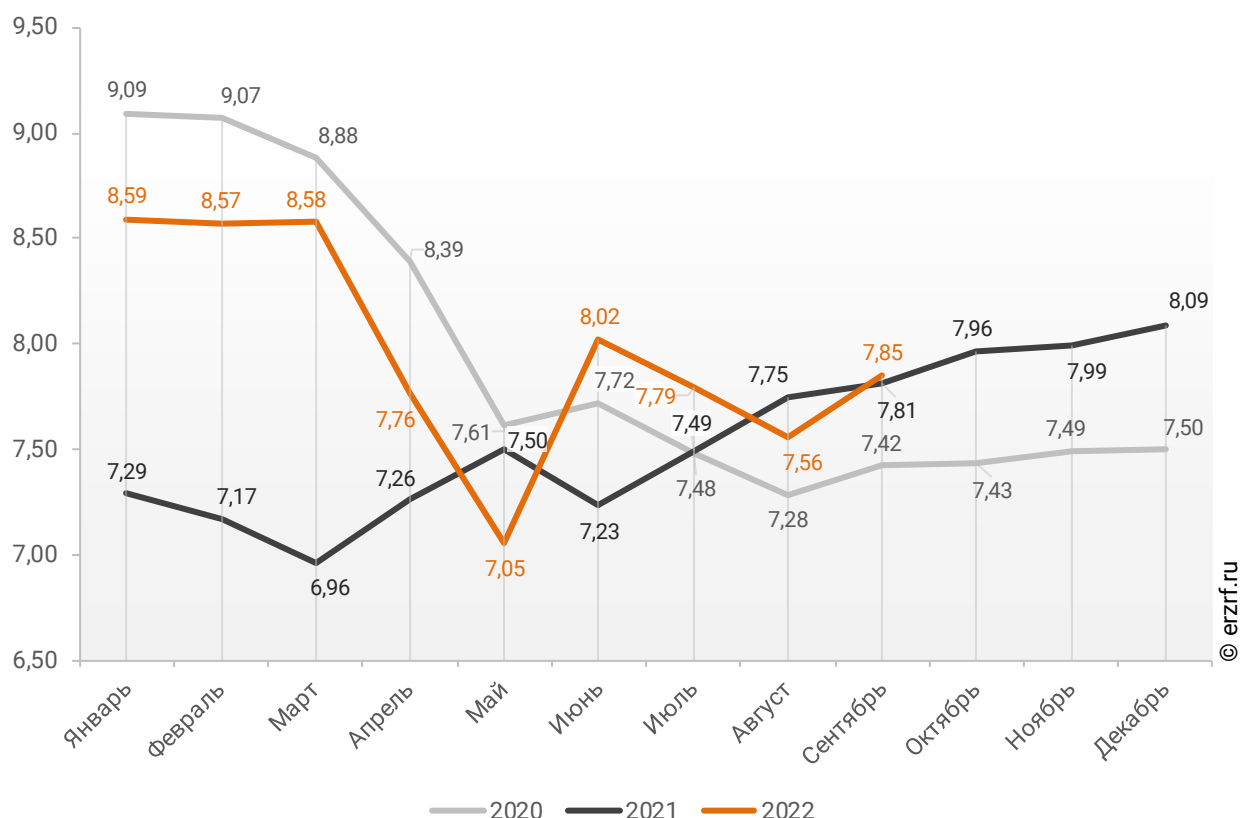
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2022 года в Оренбургской области, средневзвешенная ставка составила 7,85%. По сравнению с таким же показателем сентября 2021 года произошел рост ставки на 0,04 п.п. (с 7,81 до 7,85%).

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, %**

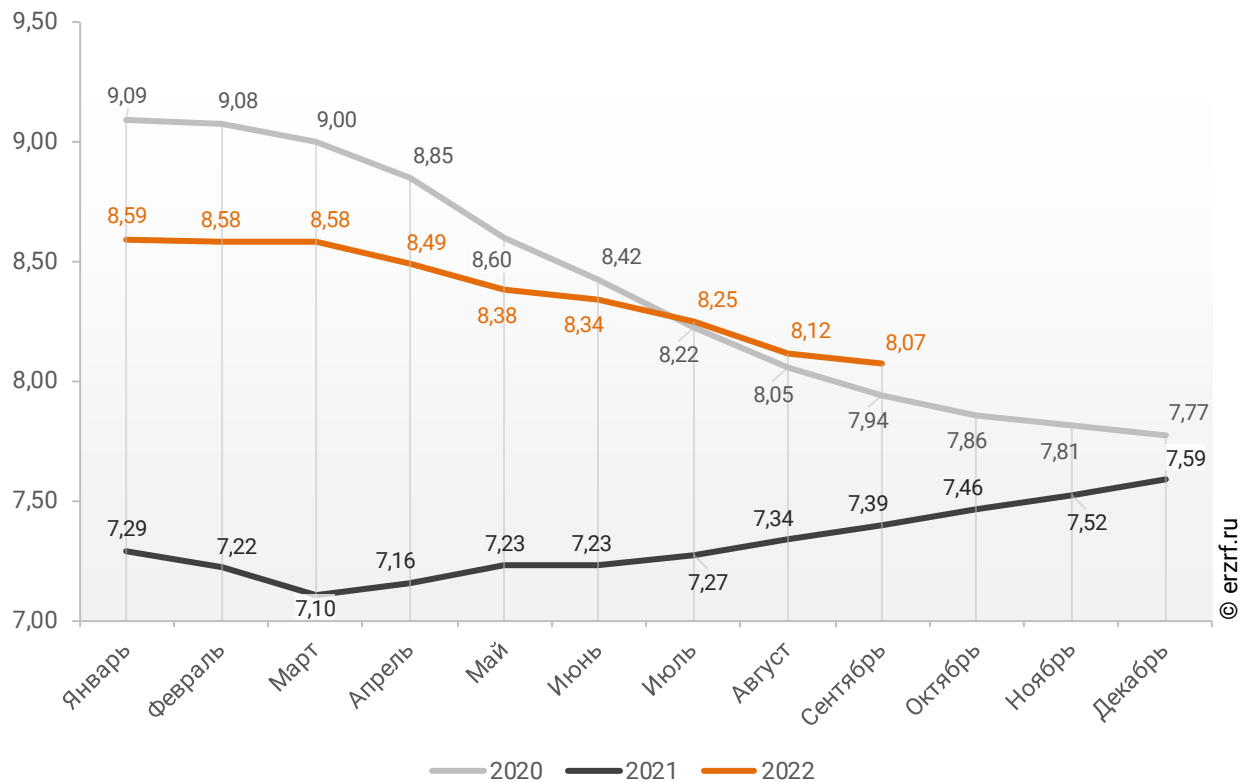


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 8,07%, что на 0,68 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,39%), и на 0,13 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (7,94%).

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.**

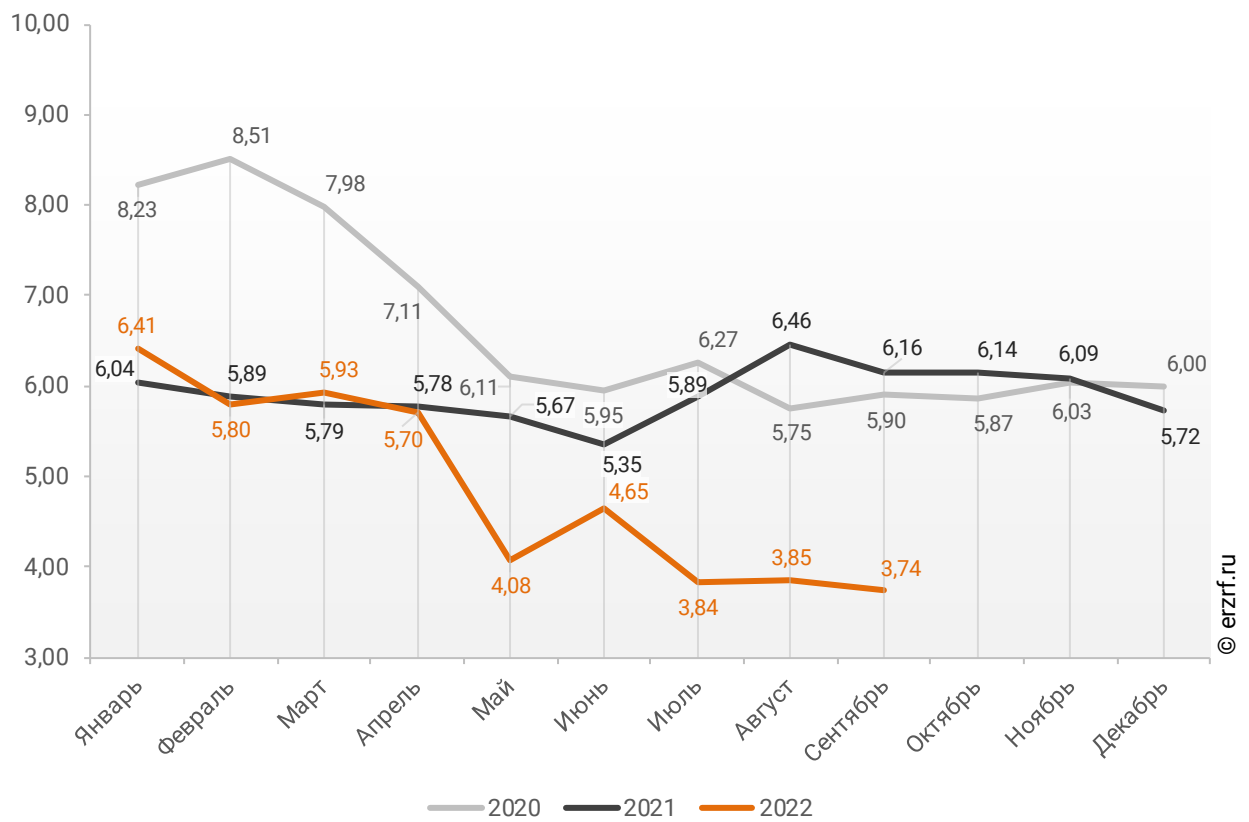


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Оренбургской области в сентябре 2022 года, составила 3,74%, что на 2,42 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2021 года (6,16%).

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, %**



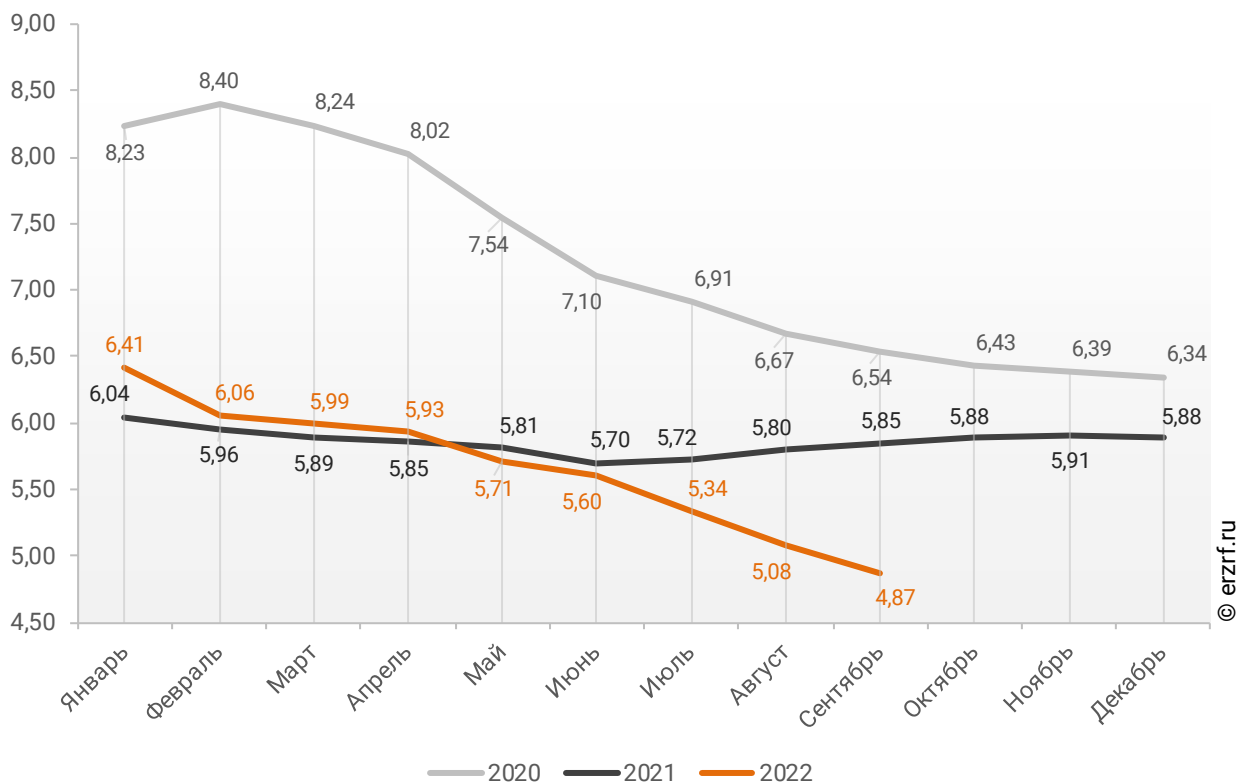


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 4,87% (на 3,20 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,98 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,85%), и на 1,67 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,54%).

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.**

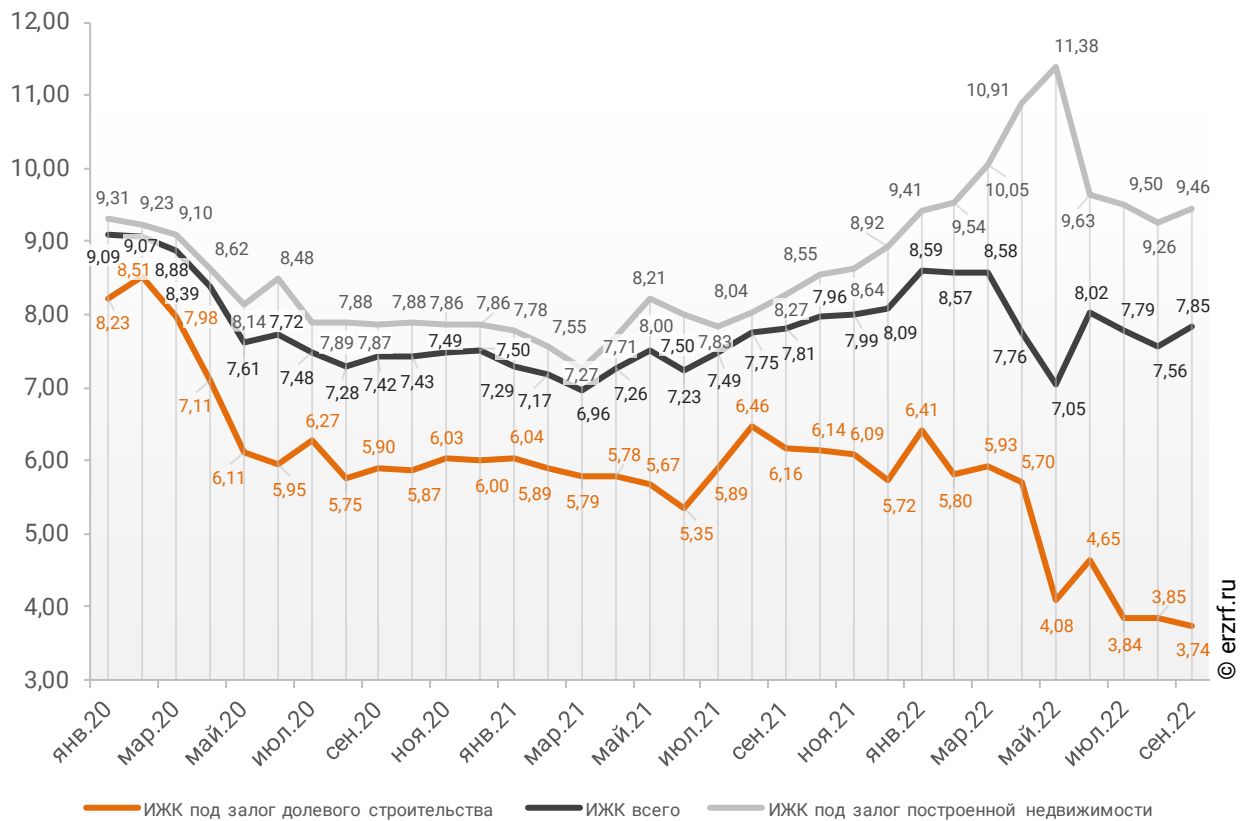


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Оренбургской области в сентябре 2022 года составила 9,46%, что на 1,19 п.п. больше значения за сентябрь 2021 года (8,27%).

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

**График 32**

**Динамика месячного 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 2,5 раза с 1,65 п.п. до 4,11 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Оренбургской области за год увеличилась в 2,7 раза с 2,11 п.п. до 5,72 п.п. (График 33).

**График 33**

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

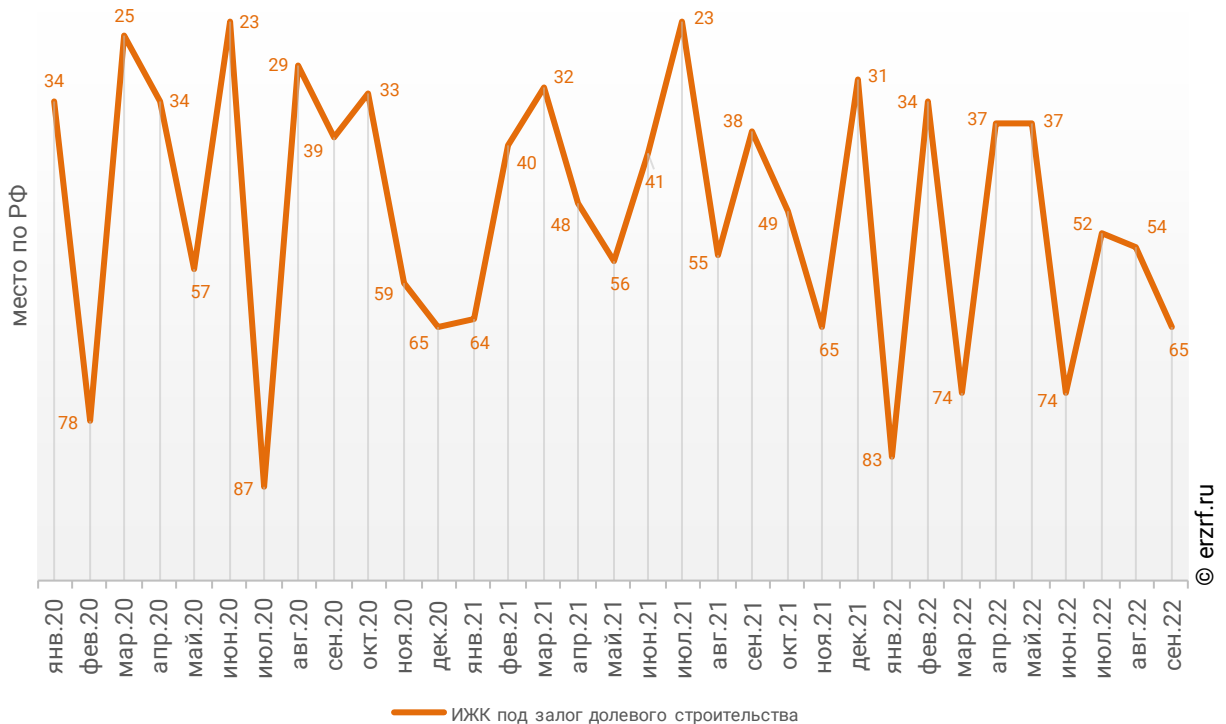


Оренбургская область занимает 86-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Оренбургская область занимает 65-е место, и 49-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

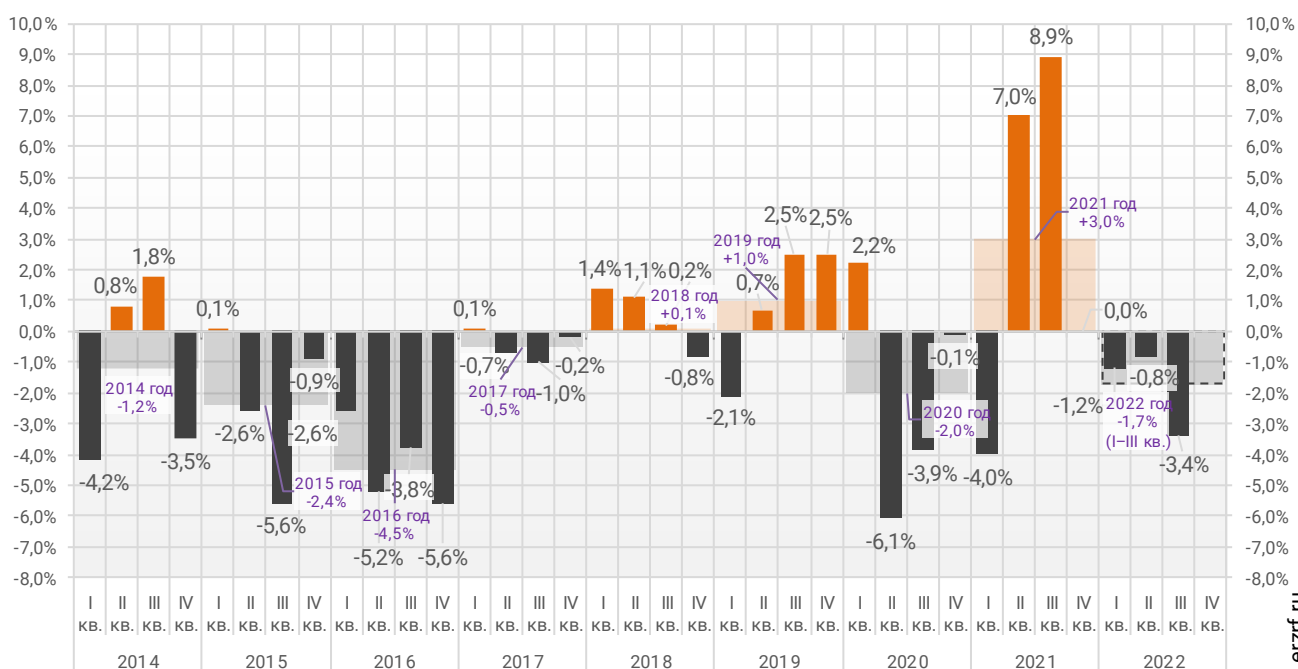


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

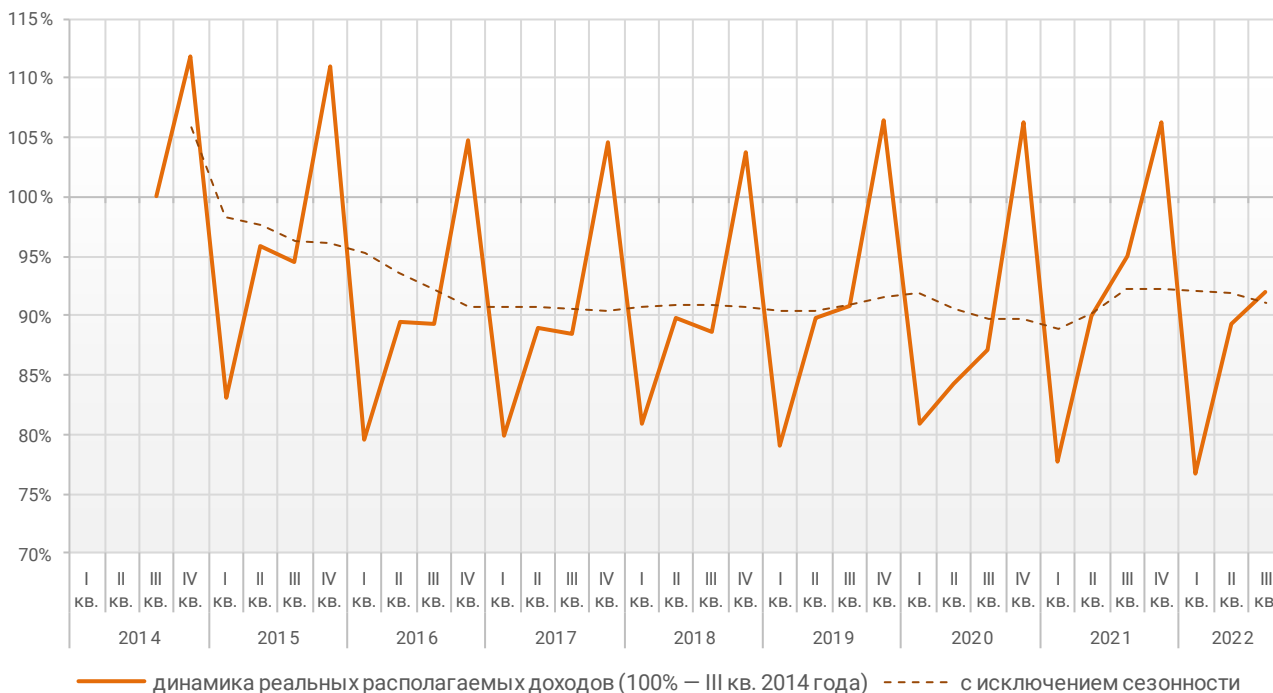


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



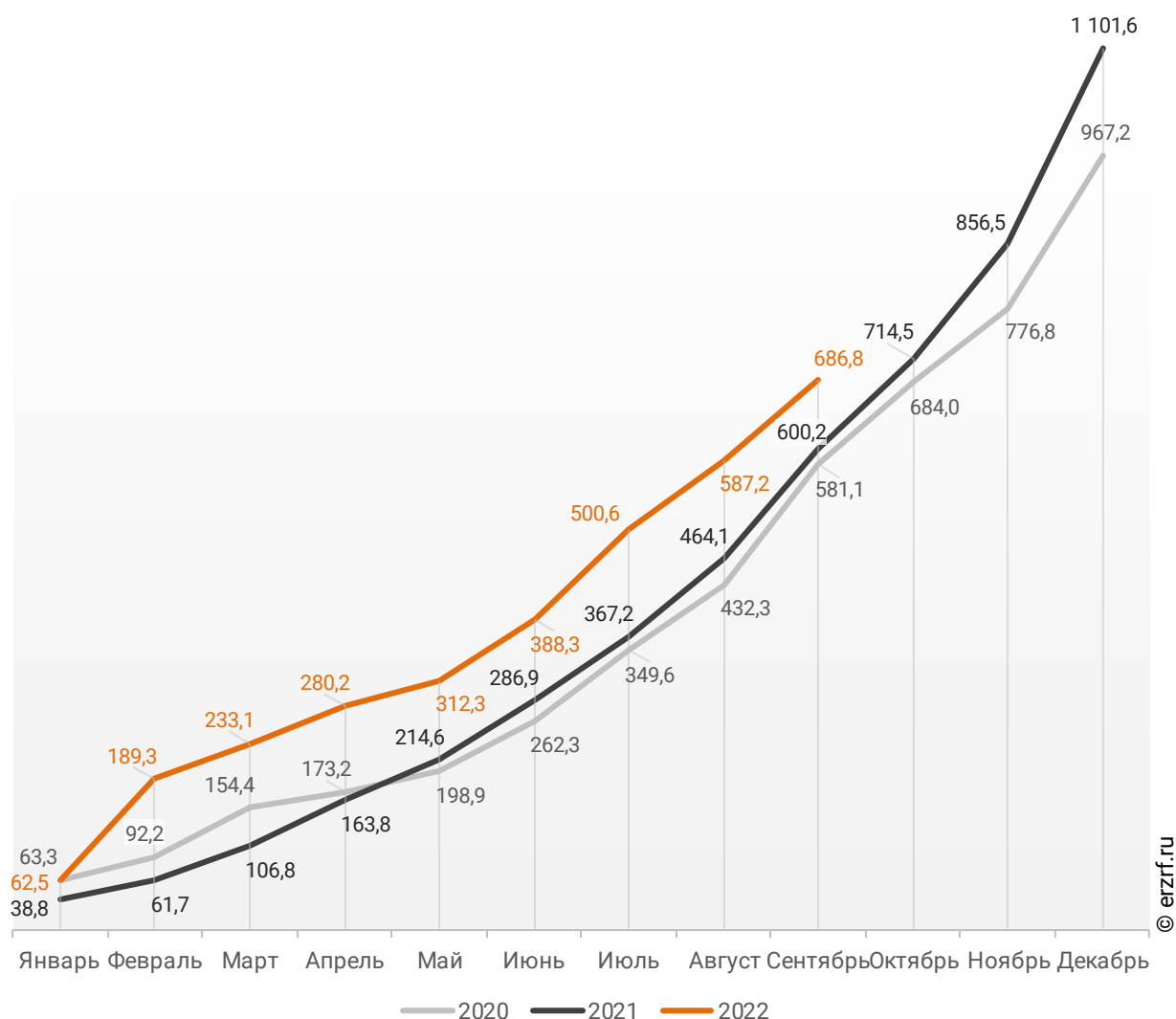
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2022 г. показывает превышение на 14,4% графика ввода жилья в Оренбургской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 18,2% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

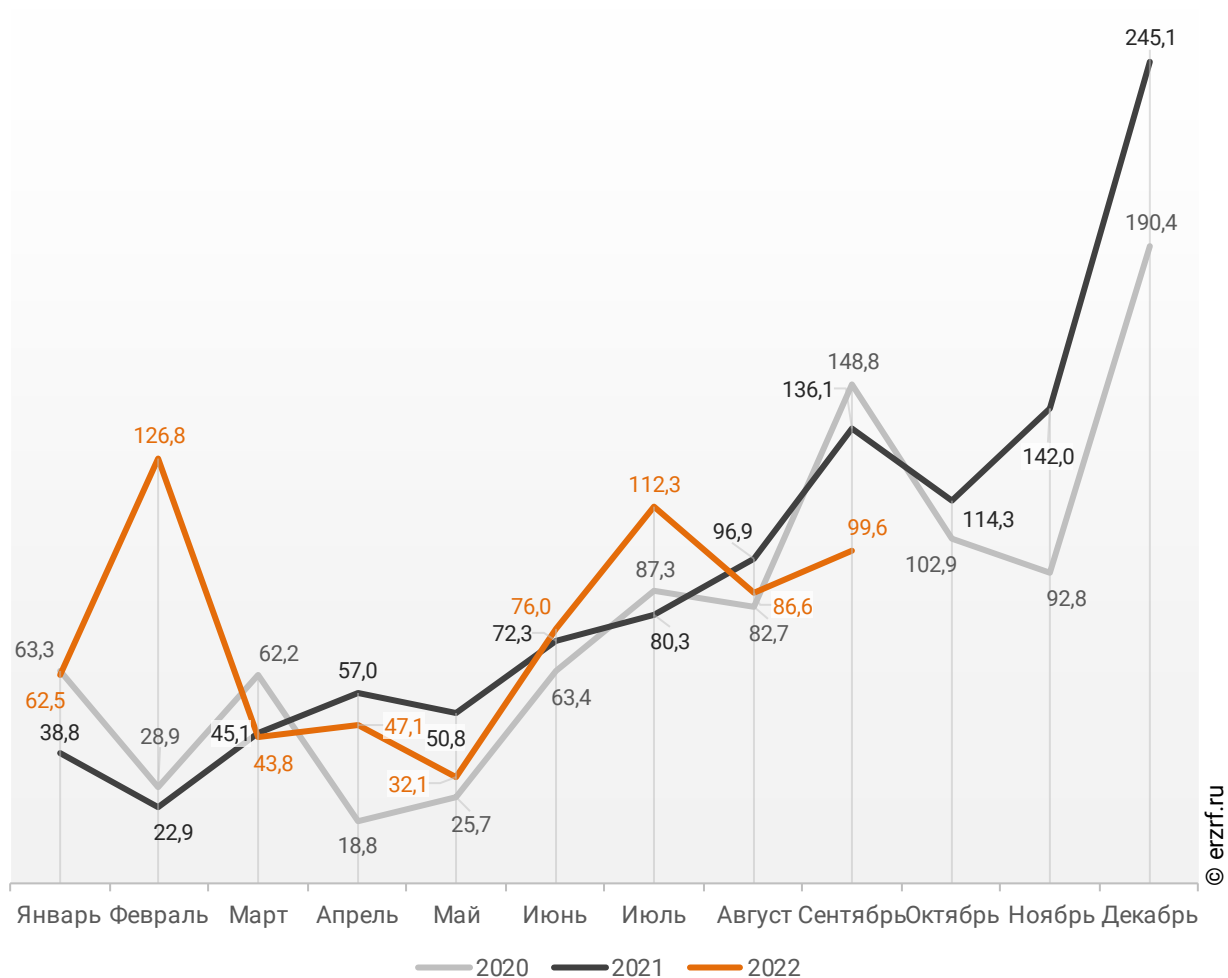
Ввод жилья в Оренбургской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В сентябре 2022 года в Оренбургской области введено 99,6 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 26,8% или на 36,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

**График 38**

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

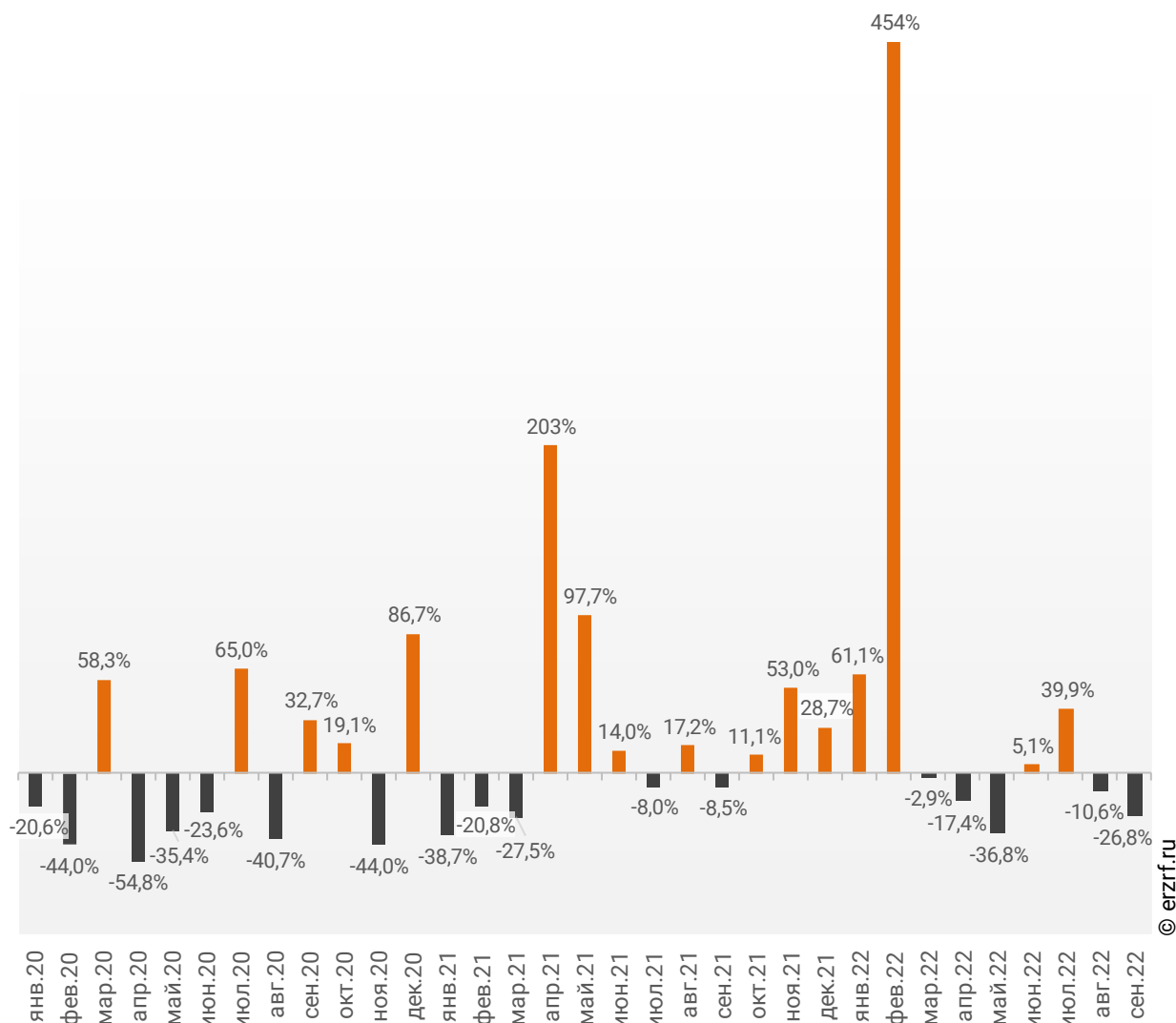




Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Оренбургской области второй месяц подряд.

**График 39**

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

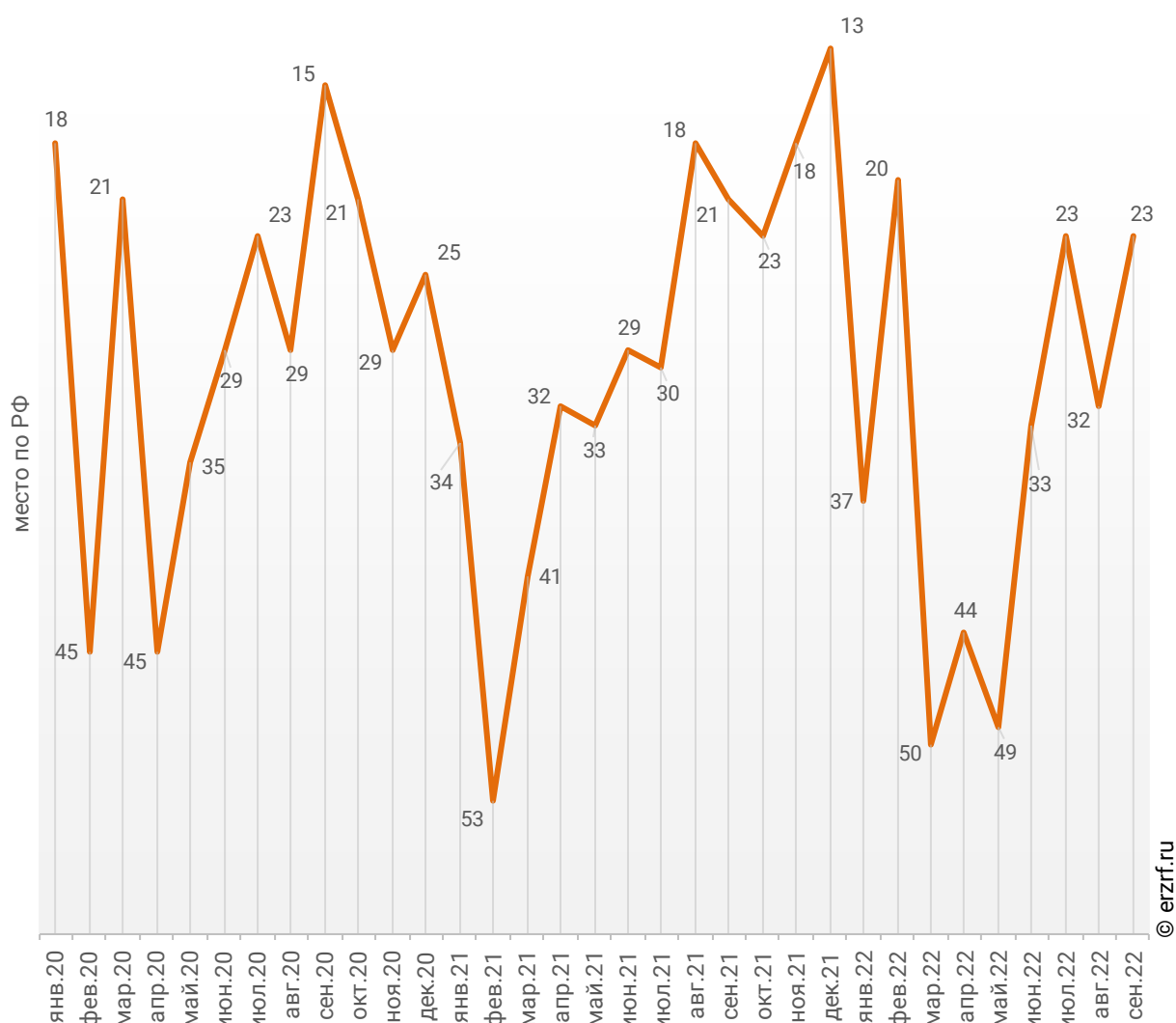


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Оренбургская область занимает 23-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 64-м месте. (График 40).

**График 40**

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

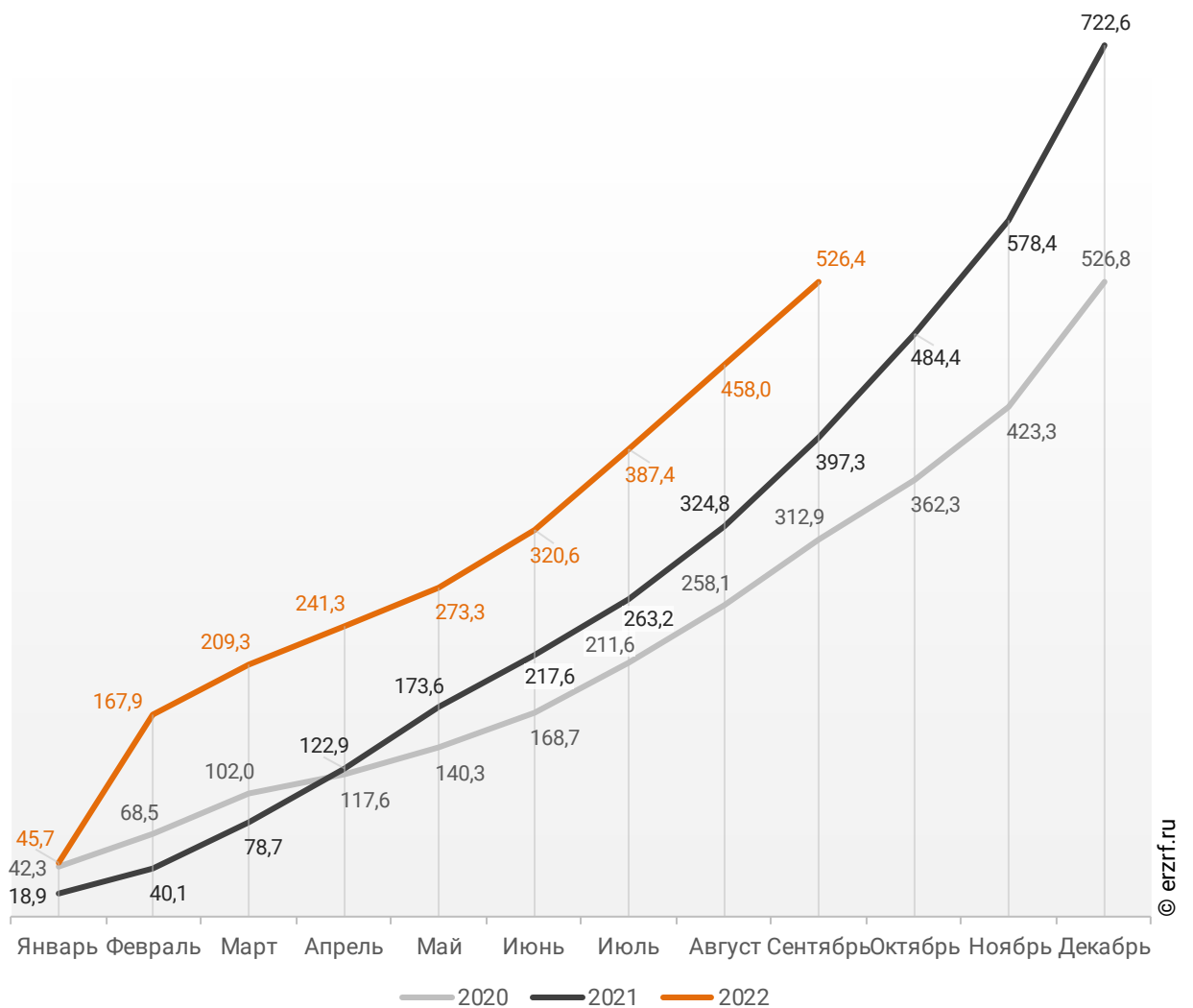


За январь-сентябрь 2022 года по показателю ввода жилья Оренбургская область занимает 29-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 44-е место, а по динамике относительного прироста – 58-е место.

В Оренбургской области за 9 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 32,5% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 68,2% по отношению к 2020 г. (График 41).

**График 41**

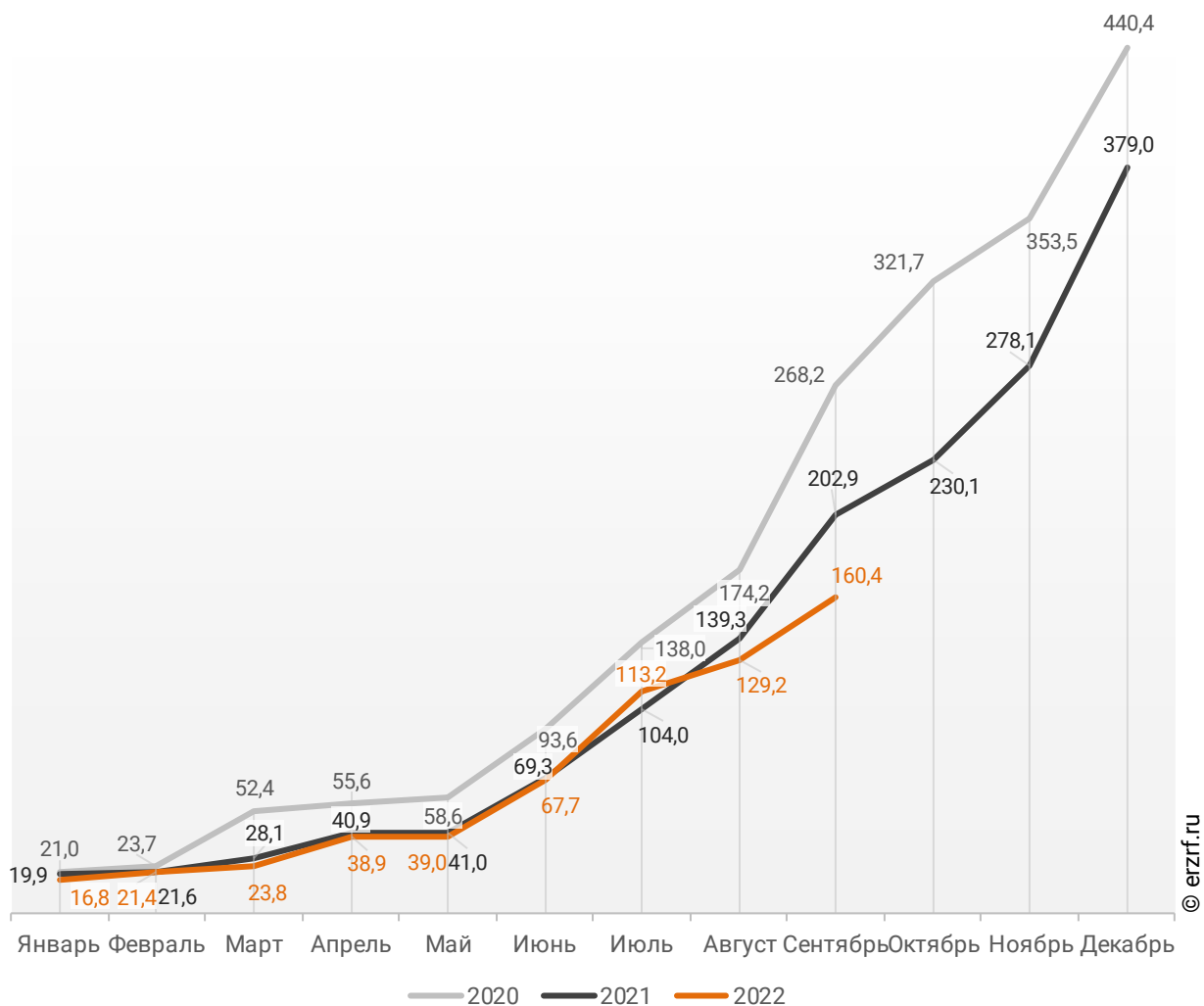
**Ввод жилья населением в Оренбургской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. показывают снижение на 20,9% к уровню 2021 г. и снижение на 40,2% к 2020 г. (График 42).

**График 42**

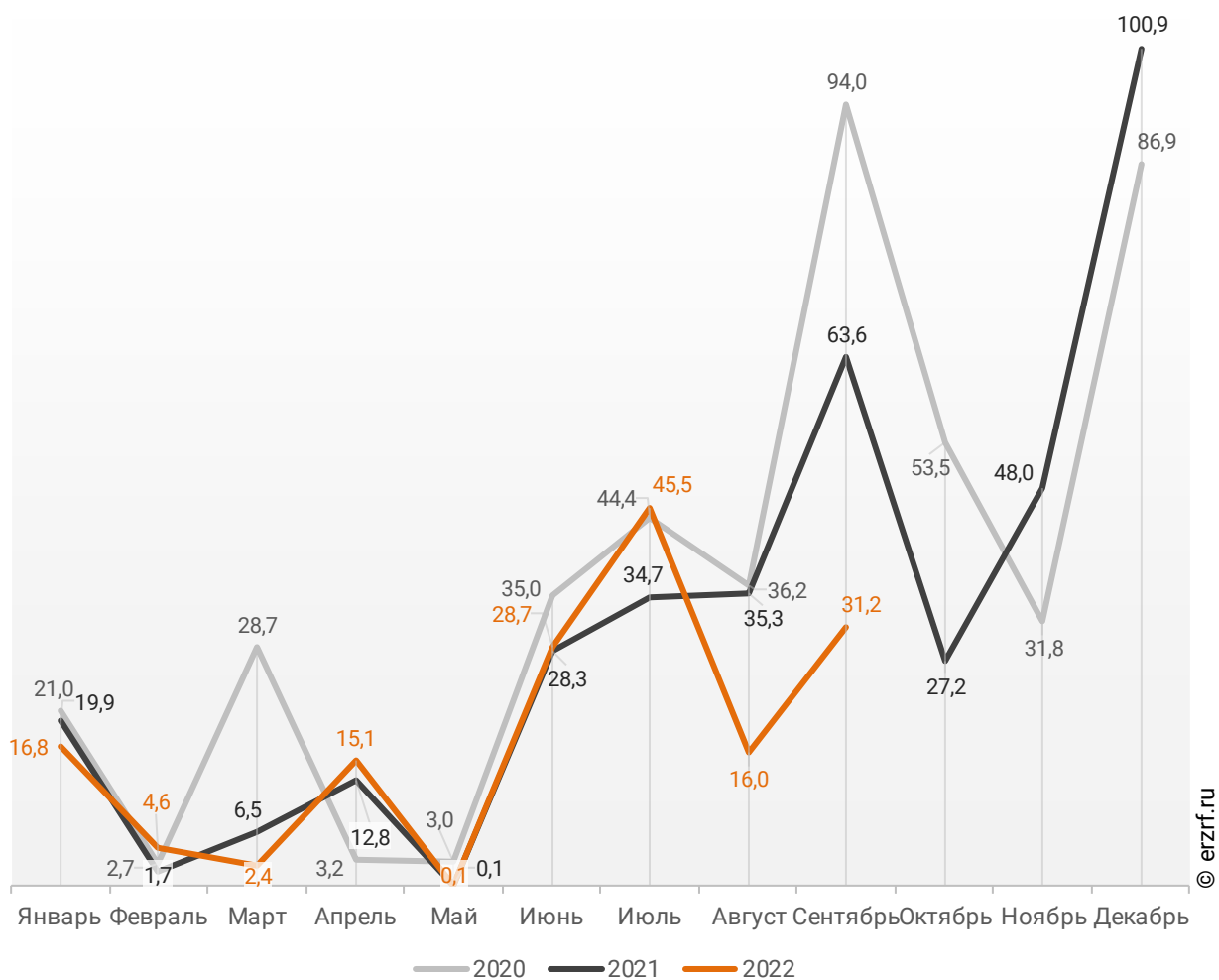
**Ввод жилья застройщиками в Оренбургской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В сентябре 2022 года в Оренбургской области застройщиками введено 31,2 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 50,9% или на 32,4 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

**График 43**

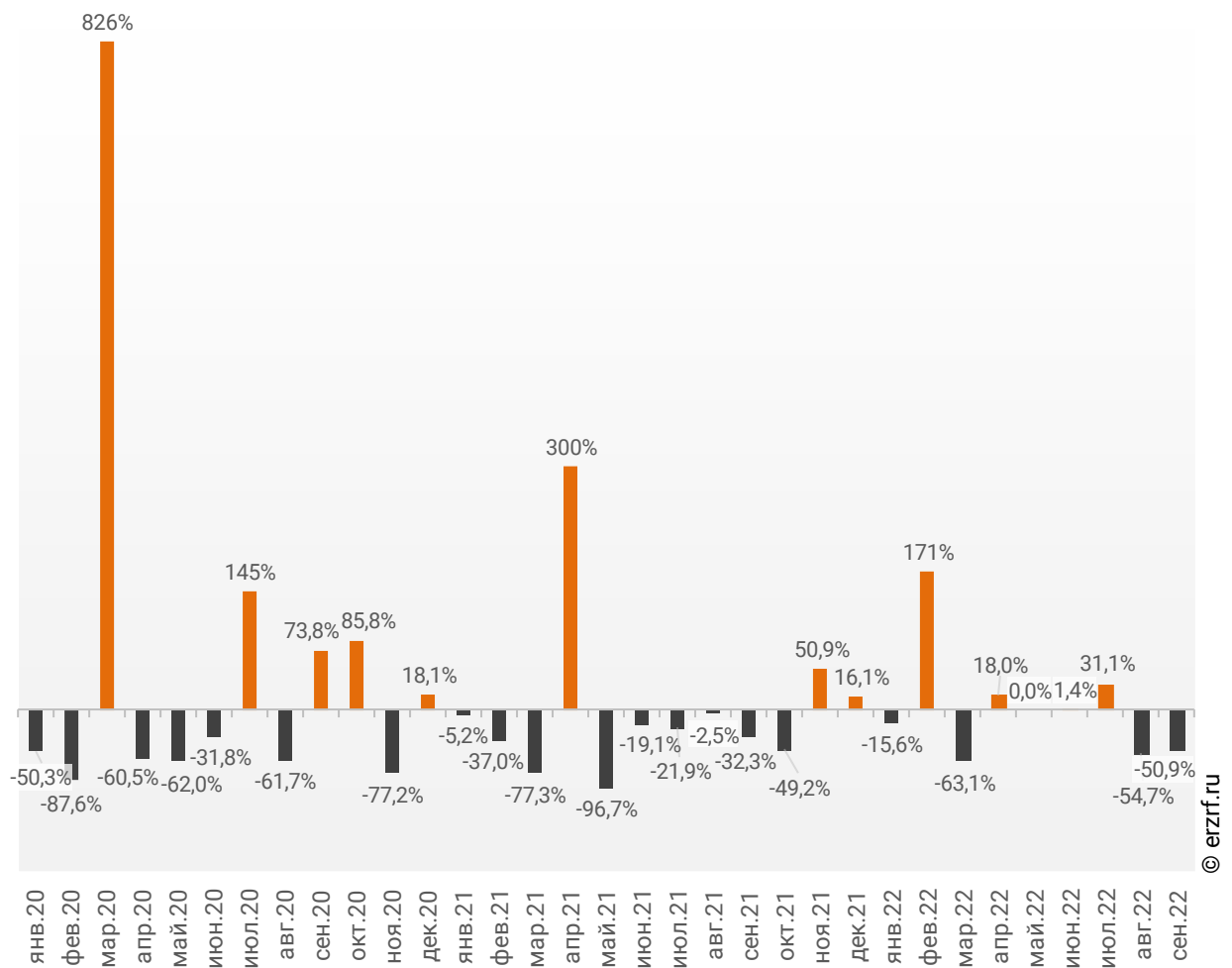
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Оренбургской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 44**

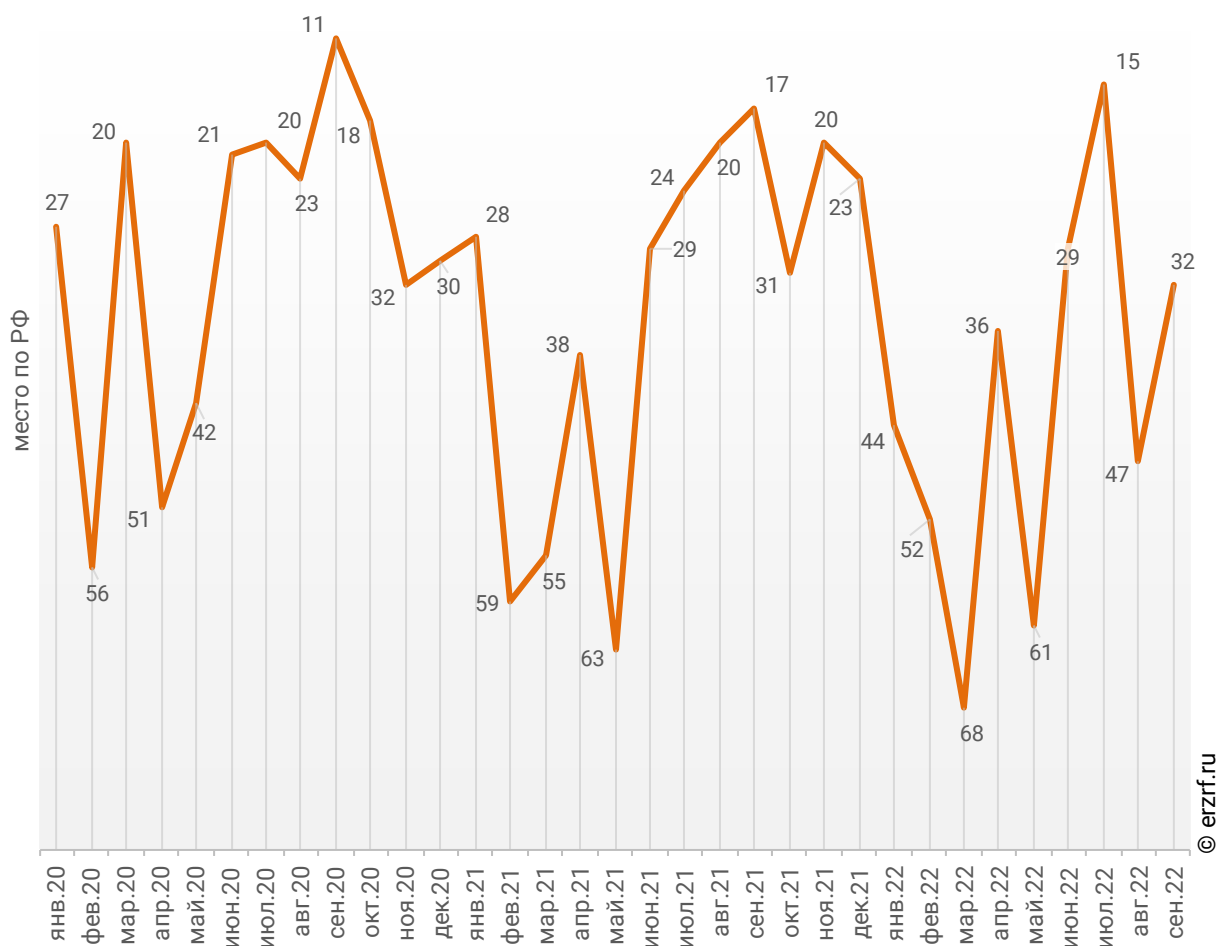
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Оренбургской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2022 года Оренбургская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 77-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место. (График 45).

**График 45**

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

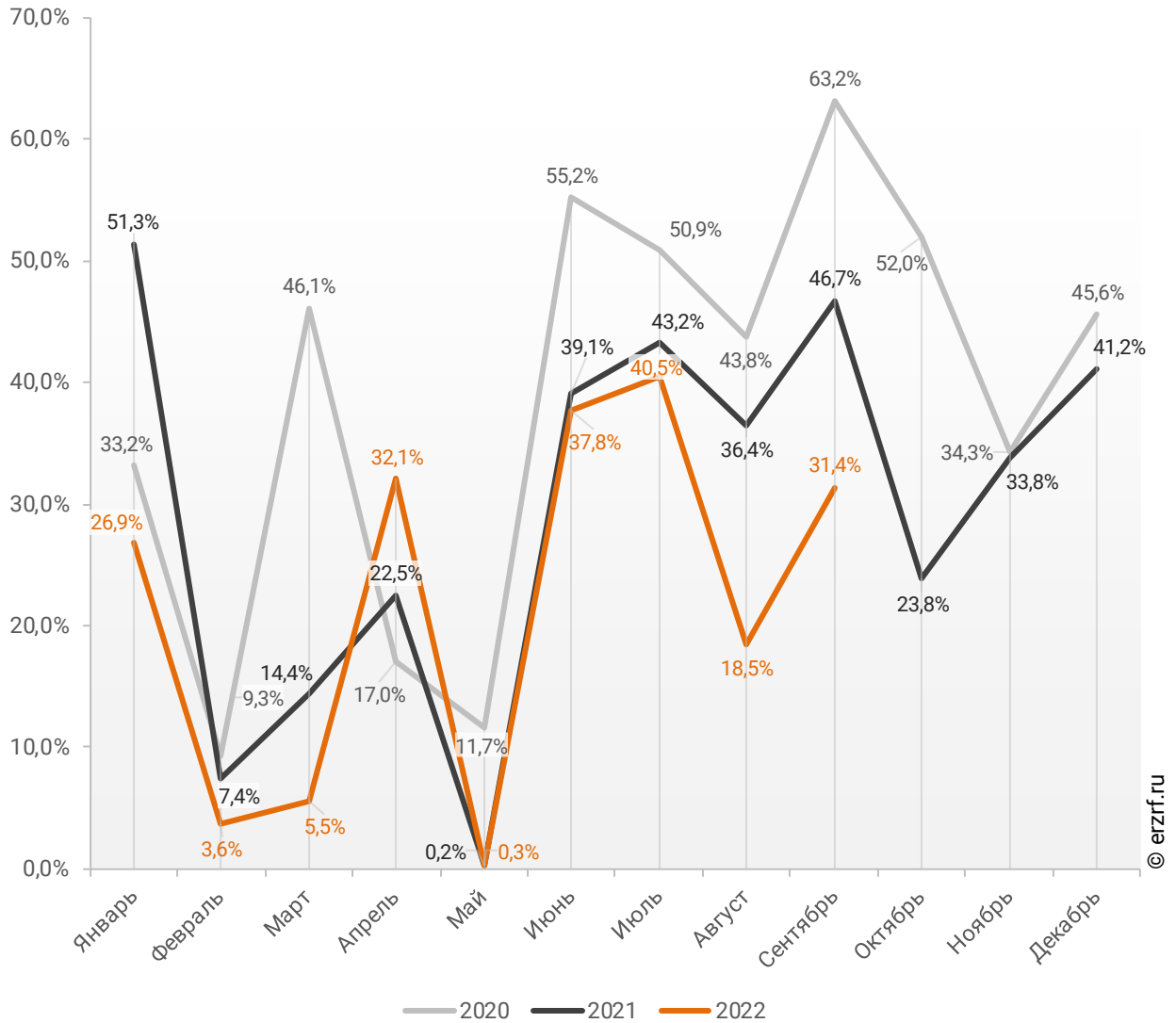


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2022 года Оренбургская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 73-е место, по динамике относительного прироста – 74-е место.

В сентябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области составила 31,4%, что на 15,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

**График 46**

**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области, %**

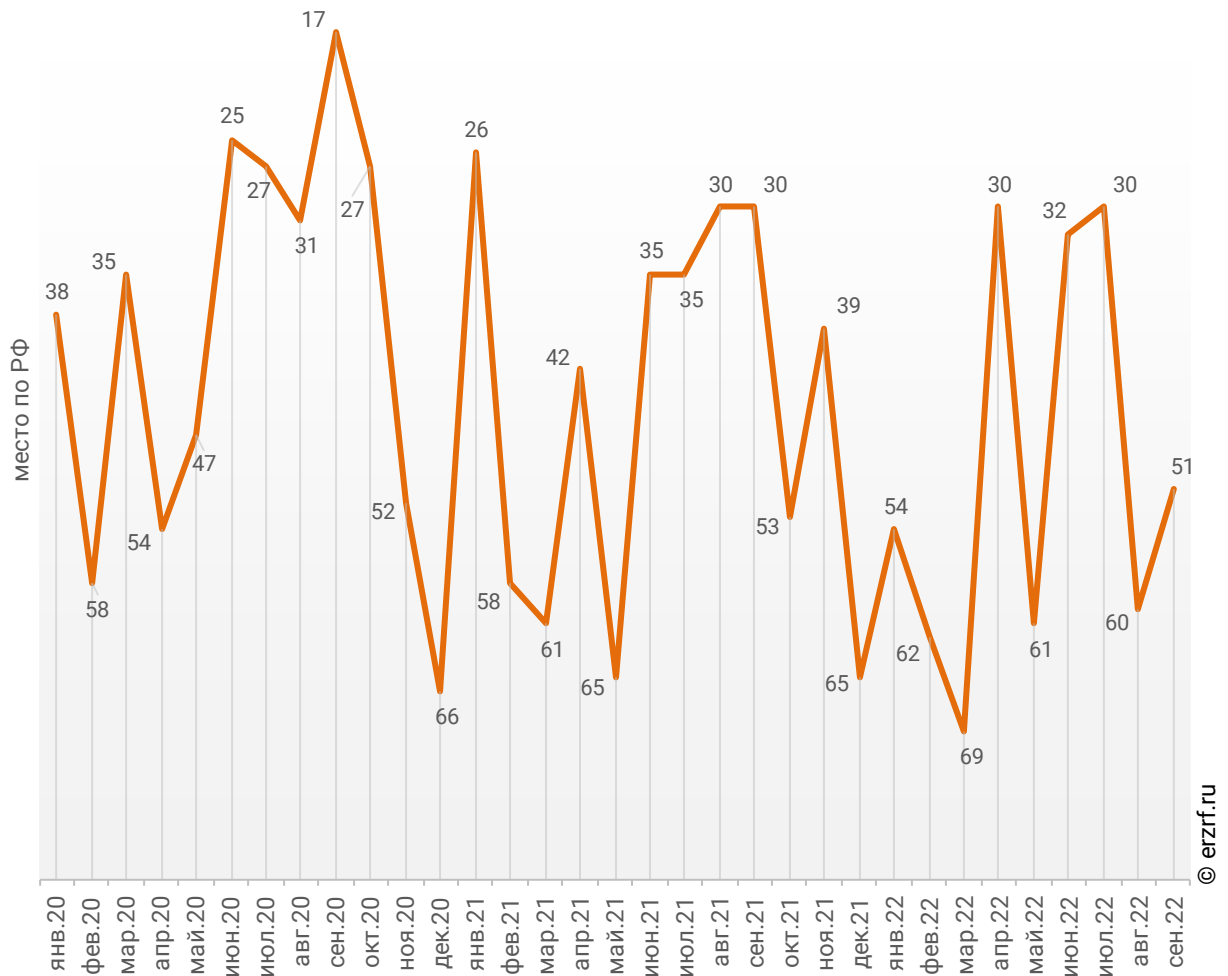




По этому показателю Оренбургская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**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**



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. составила 23,4% против 33,8% за этот же период 2021 г. и 46,2% — за этот же период 2020 г. По этому показателю Оренбургская область занимает 67-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 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
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	ИСК Статус	Виктория 3	1	216	9 631
IV квартал 2022	ГК КХ-Компани	Дом по ул. Ямашева	1	192	8 888
IV квартал 2022	СЗ Стройинвест	Жилой район Grand Park	1	112	7 194
IV квартал 2022	ГК КХ-Компани	Восточные ворота	1	98	5 442
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	УСК-2	Победа	1	102	4 244
IV квартал 2022	РОСТА-ГРУПП	Белый остров	2	92	3 958
IV квартал 2022	СЗ Простор Девелопмент	Ростошинские пруды	1	4	444
I квартал 2023	ГК ЛИСТ	Осенний лист	1	400	20 809
I квартал 2023	ГРАНДСТРОЙ	Клубный дом Резидент	1	57	3 904
I квартал 2023	СЗ Южуралсервис	Жилой район Grand Park	1	42	2 523
I квартал 2023	ГК М-ЛЕВЕЛ	Барселона	1	28	1 570
II квартал 2023	ГК Оренбургстрой	Квартет	2	500	21 096
II квартал 2023	УПСК ЖИЛСТРОЙ	Дубки	1	417	20 146
II квартал 2023	УСК-2	Мкр. Маршала Рокоссовского	4	408	18 935
II квартал 2023	СЗ ИПК Энергия	Южный Парус	1	136	5 748
III квартал 2023	ИСК Статус	Виктория 4	1	272	9 906
III квартал 2023	СЗ Результат Строй	Жилой район Grand Park	1	117	6 973
III квартал 2023	СЗ Южуралсервис	Жилой район Grand Park	1	117	6 973
III квартал 2023	Специализированный застройщик ОЖСК	Дом на проспекте Ленина	1	117	5 550
III квартал 2023	ГК Эволюция	INGARDEN	1	82	4 816
III квартал 2023	ГК КХ-Компани	Восточные ворота	1	79	4 622

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2023	ГК ЛИСТ	Осенний лист	1	509	25 846
IV квартал 2023	УСК-2	Мкр. Маршала Рокоссовского	3	296	15 216
IV квартал 2023	ГК Ваш Дом	Клубный дом Трилогия	1	237	11 264
IV квартал 2023	ГК Оренбургстрой	Квартет	1	236	9 958
IV квартал 2023	УСК-2	Новый мир	2	204	9 499
IV квартал 2023	ГК ЛИСТ	Акварель (в 16-м микрорайоне)	1	157	9 487
IV квартал 2023	СЗ Стройинвест	Жилой район Grand Park	1	143	8 503
<b>Общий итог</b>			<b>42</b>	<b>6 246</b>	<b>311 760</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Осенний лист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	3	1 629	72 717
2	<i>Акварель (в 16-м микрорайоне)</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	4	1 123	61 684
3	<i>Ботанический сад</i>	Оренбург	УСК-2	8	926	43 953
4	<i>Геометрия</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	1	762	34 632
5	<i>Мкр. Маршала Рокоссовского</i>	Оренбург	УСК-2	7	704	34 151
6	<i>Квартет</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	3	736	31 054
7	<i>Транспортный</i>	Оренбург	СЗ УСК	5	560	25 722
8	<i>Дубки</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	1	417	20 146
9	<i>INGARDEN</i>	Бузулук	ГК Эволюция	4	352	19 669
10	<i>Жилой район Grand Park</i>	Оренбург	СЗ Стройинвест	2	255	15 697
11	<i>Клубный дом Трилогия</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	1	237	11 264
12	<i>Дом по проспекту Победы</i>	Оренбург	УСК-2	1	214	10 684
13	<i>Восточные ворота</i>	Пригородный	ГК КХ-Компани	2	177	10 064
14	<i>Виктория 4</i>	Оренбург	ИСК Статус	1	272	9 906
15	<i>Виктория 3</i>	Оренбург	ИСК Статус	1	216	9 631
16	<i>Новый мир</i>	Оренбург	УСК-2	2	204	9 499
17	<i>Жилой район Grand Park</i>	Оренбург	СЗ Южуралсервис	2	159	9 496
18	<i>Дом по ул. Ямашева</i>	Оренбург	ГК КХ-Компани	1	192	8 888
19	<i>Жилой район Grand Park</i>	Оренбург	СЗ Результат Строй	1	117	6 973
20	<i>Южный Парус</i>	Оренбург	СЗ ИПК Энергия	1	136	5 748
21	<i>Дом на проспекте Ленина</i>	Орск	Специализированный застройщик ОЖСК	1	117	5 550
22	<i>15 Б микрорайон</i>	Оренбург	СК-ГРУПП	1	60	4 331
23	<i>Победа</i>	Оренбург	УСК-2	1	102	4 244
24	<i>Белый остров</i>	Пригородный	РОСТА-ГРУПП	2	92	3 958

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Клубный дом Резидент</i>	Оренбург	ГРАНДСТРОЙ	1	57	3 904
26	<i>Барселона</i>	Пригородный	ГК М-ЛЕВЕЛ	1	28	1 570
27	<i>Ростошинские пруды</i>	Оренбург	СЗ Простор Девелопмент	1	4	444
<b>Общий итог</b>				<b>59</b>	<b>9 848</b>	<b>475 579</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	<b>Виктория 4</b>	Оренбург	ИСК Статус	36,4
2	<b>Победа</b>	Оренбург	УСК-2	41,6
3	<b>Квартет</b>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	42,2
4	<b>Южный Парус</b>	Оренбург	СЗ ИПК Энергия	42,3
5	<b>Белый остров</b>	Пригородный	РОСТА-ГРУПП	43,0
6	<b>Виктория 3</b>	Оренбург	ИСК Статус	44,6
7	<b>Осенний лист</b>	Оренбург	ГК ЛИСТ	44,6
8	<b>Геометрия</b>	Оренбург	ГК ЛИСТ	45,4
9	<b>Транспортный</b>	Оренбург	СЗ УСК	45,9
10	<b>Дом по ул. Ямашева</b>	Оренбург	ГК КХ-Компани	46,3
11	<b>Новый мир</b>	Оренбург	УСК-2	46,6
12	<b>Дом на проспекте Ленина</b>	Орск	Специализированный застройщик ОЖСК	47,4
13	<b>Ботанический сад</b>	Оренбург	УСК-2	47,5
14	<b>Клубный дом Трилогия</b>	Оренбург	ГК Ваш Дом	47,5
15	<b>Дубки</b>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	48,3
16	<b>Мкр. Маршала Рокоссовского</b>	Оренбург	УСК-2	48,5
17	<b>Дом по проспекту Победы</b>	Оренбург	УСК-2	49,9
18	<b>Акварель (в 16-м микрорайоне)</b>	Оренбург	ГК ЛИСТ	54,9
19	<b>INGARDEN</b>	Бузулук	ГК Эволюция	55,9
20	<b>Барселона</b>	Пригородный	ГК М-ЛЕВЕЛ	56,1
21	<b>Восточные ворота</b>	Пригородный	ГК КХ-Компани	56,9
22	<b>Жилой район Grand Park</b>	Оренбург	СЗ Результат Строй	59,6
23	<b>Жилой район Grand Park</b>	Оренбург	СЗ Южуралсервис	59,7
24	<b>Жилой район Grand Park</b>	Оренбург	СЗ Стройинвест	61,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
25	<i>Клубный дом Резидент</i>	Оренбург	ГРАНДСТРОЙ	68,5
26	<i>15 Б микрорайон</i>	Оренбург	СК-ГРУПП	72,2
27	<i>Ростошинские пруды</i>	Оренбург	СЗ Простор Девелопмент	111,0
<b>Общий итог</b>				<b>48,3</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	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	<b>24 000 руб.</b> в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц	