

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Оренбургская область

август 2023

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на август 2023

**437 622**

-1,0% к августу 2022

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

за последние 12 мес.

Росстат

**28 625**

-9,0% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2023

Банк России

**530**

+215,5% к июню 2022

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на август 2023

**48,8**

-1,7% к августу 2022

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

на июнь 2023

СберИндекс

**66 189**

+4,0% к июню 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**34,2%**

+2,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2023

Банк России

**7,04**

+2,39 п.п. к июню 2022

## 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 .....	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов .....	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Оренбургской области по объемам строительства .....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Оренбургской области .....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области.....	22
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Оренбургской области .....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России).....	26
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области .....	26
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	30
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	38
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	43
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	50
13. Ввод жилья в Оренбургской области (официальная статистика Росстата)....	52
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Оренбургской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г. ....	63
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Оренбургской области по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	64
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц .....	66
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	69

## 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 август 2023 года выявлено **56 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 **8 971 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **437 622 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

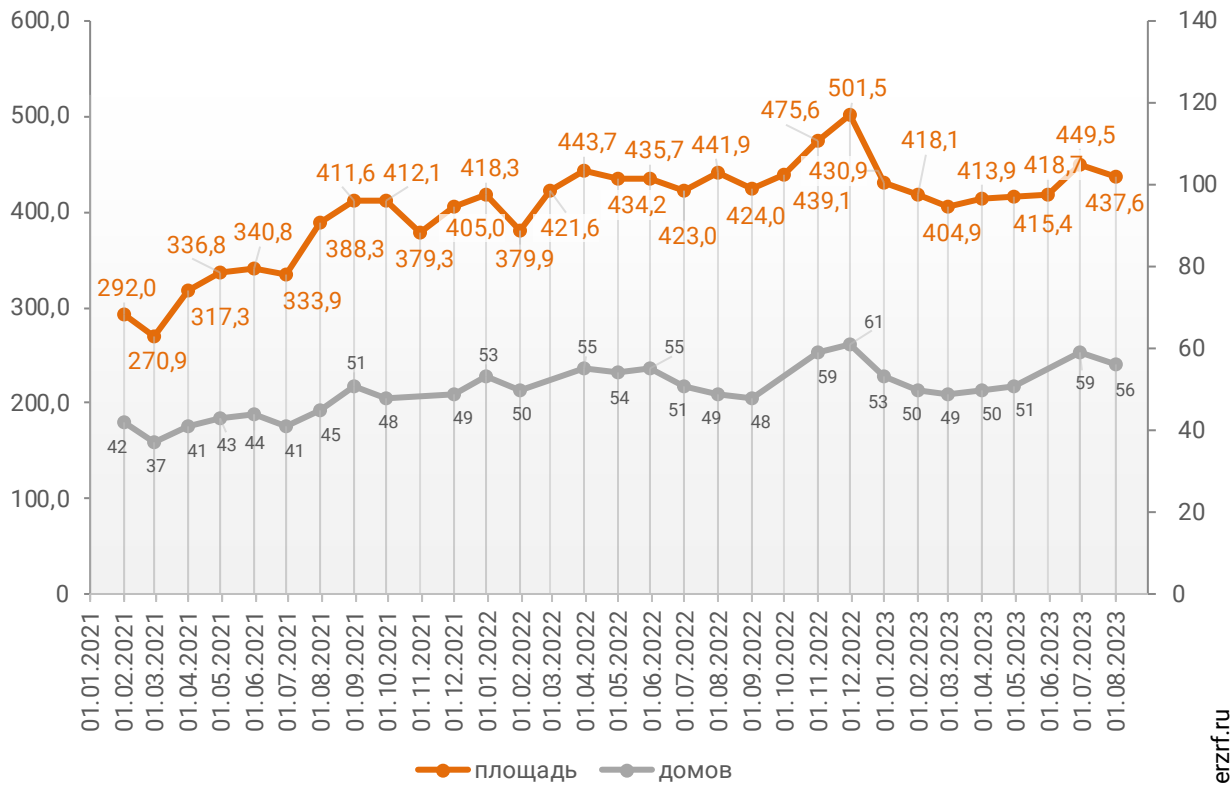
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	56	100%	8 971	100%	437 622	100%
<b>Общий итог</b>	<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>8 971</b>	<b>100%</b>	<b>437 622</b>	<b>100%</b>

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>48</b>	<b>85,7%</b>	<b>8 345</b>	<b>93,0%</b>	<b>403 925</b>	<b>92,3%</b>
<b>Бузулук</b>	<b>4</b>	<b>7,1%</b>	<b>324</b>	<b>3,6%</b>	<b>18 476</b>	<b>4,2%</b>
<b>Оренбургский</b>	<b>3</b>	<b>5,4%</b>	<b>185</b>	<b>2,1%</b>	<b>9 671</b>	<b>2,2%</b>
Пригородный	3	5,4%	185	2,1%	9 671	2,2%
<b>Орск</b>	<b>1</b>	<b>1,8%</b>	<b>117</b>	<b>1,3%</b>	<b>5 550</b>	<b>1,3%</b>
	<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>8 971</b>	<b>100%</b>	<b>437 622</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Оренбург (92,3% совокупной площади жилых единиц).

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

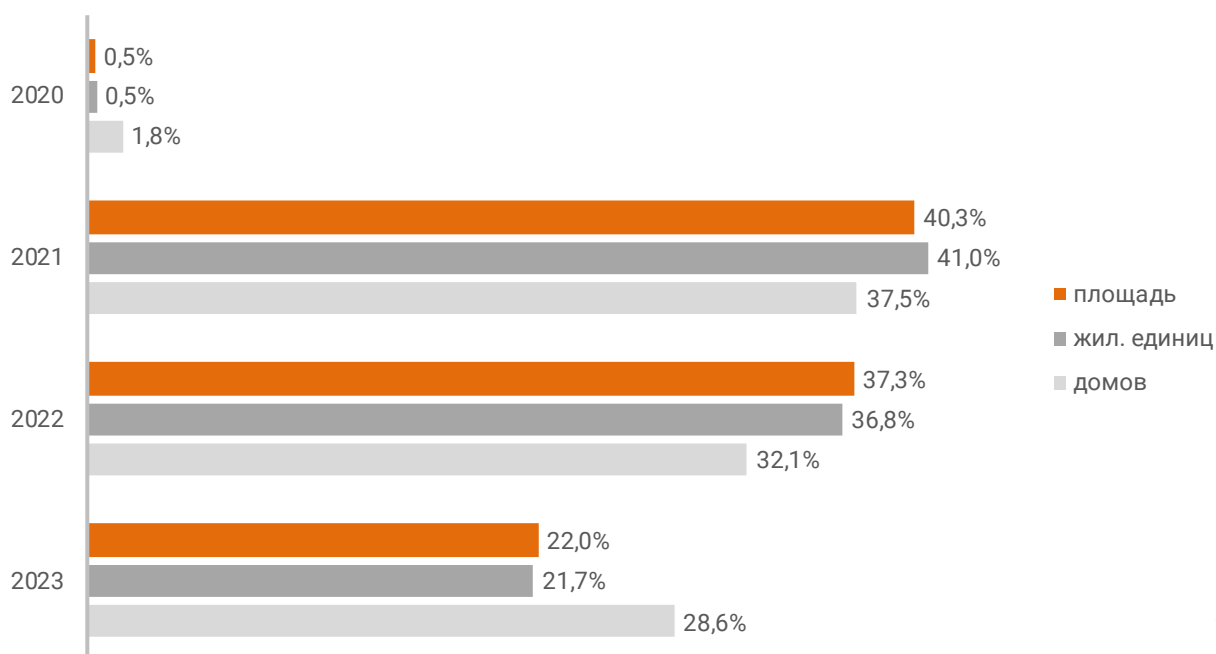
Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2020 г. по май 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	1	1,8%	46	0,5%	2 013	0,5%
2021	21	37,5%	3 674	41,0%	176 183	40,3%
2022	18	32,1%	3 300	36,8%	163 293	37,3%
2023	16	28,6%	1 951	21,7%	96 133	22,0%
<b>Общий итог</b>	<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>8 971</b>	<b>100%</b>	<b>437 622</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. (40,3% по площади жилых единиц).

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

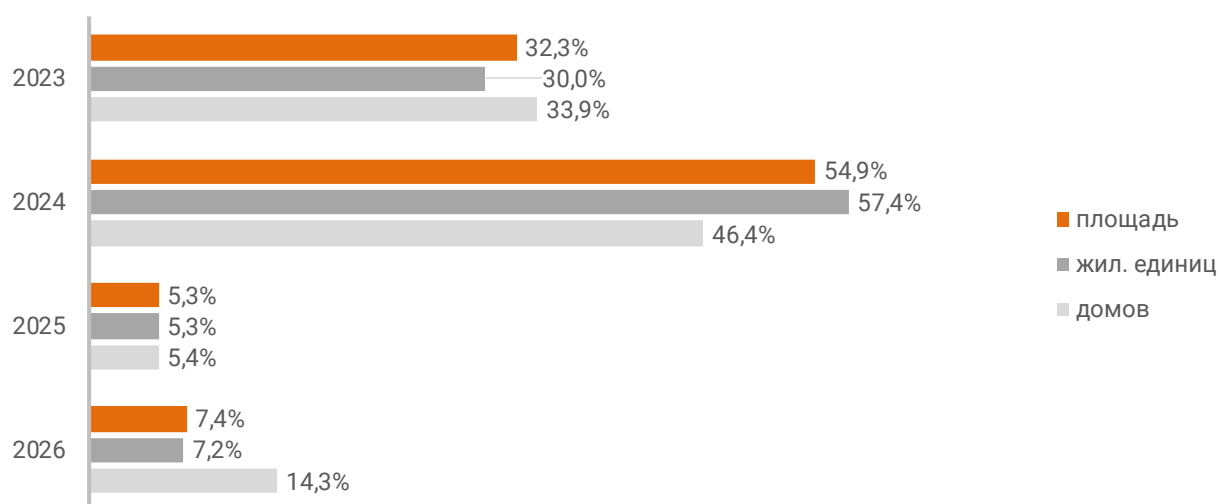
В Оренбургской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	19	33,9%	2 694	30,0%	141 546	32,3%
2024	26	46,4%	5 152	57,4%	240 353	54,9%
2025	3	5,4%	478	5,3%	23 225	5,3%
2026	8	14,3%	647	7,2%	32 498	7,4%
<b>Общий итог</b>	<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>8 971</b>	<b>100%</b>	<b>437 622</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 141 546 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> %	
2023	141 546	2023	44 753	31,6%
2024	240 353	2022	4 213	1,8%
<b>Общий итог</b>	<b>437 622</b>		<b>48 966</b>	<b>11,2%</b>

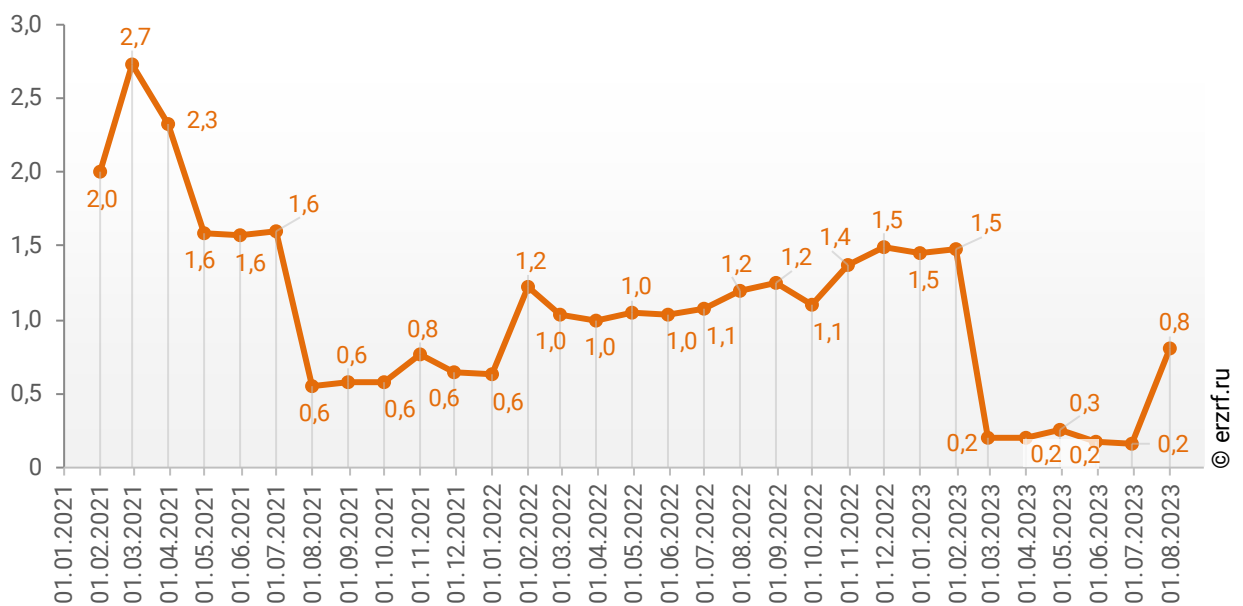
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (44 753 м<sup>2</sup>), что составляет 31,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области по состоянию на август 2023 года составляет 0,8 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**



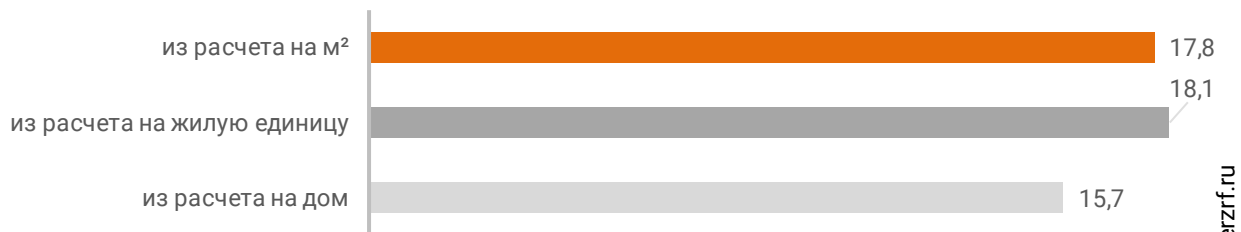
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов

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

- 15,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,8 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Оренбургской области

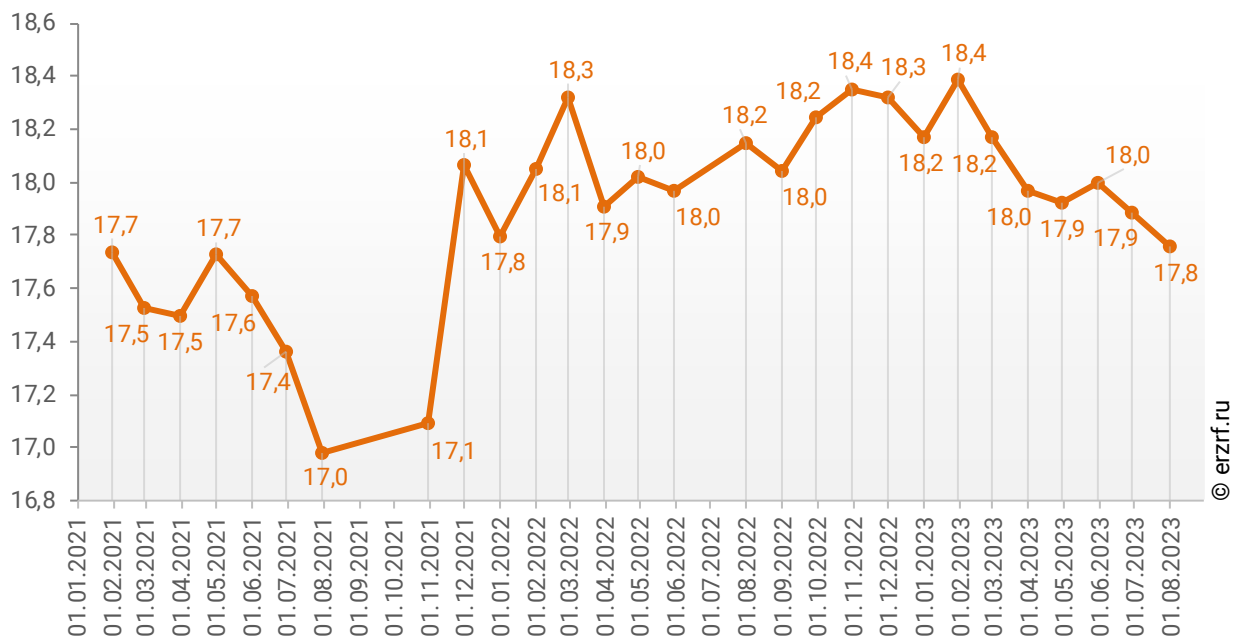


© erzrf.ru

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

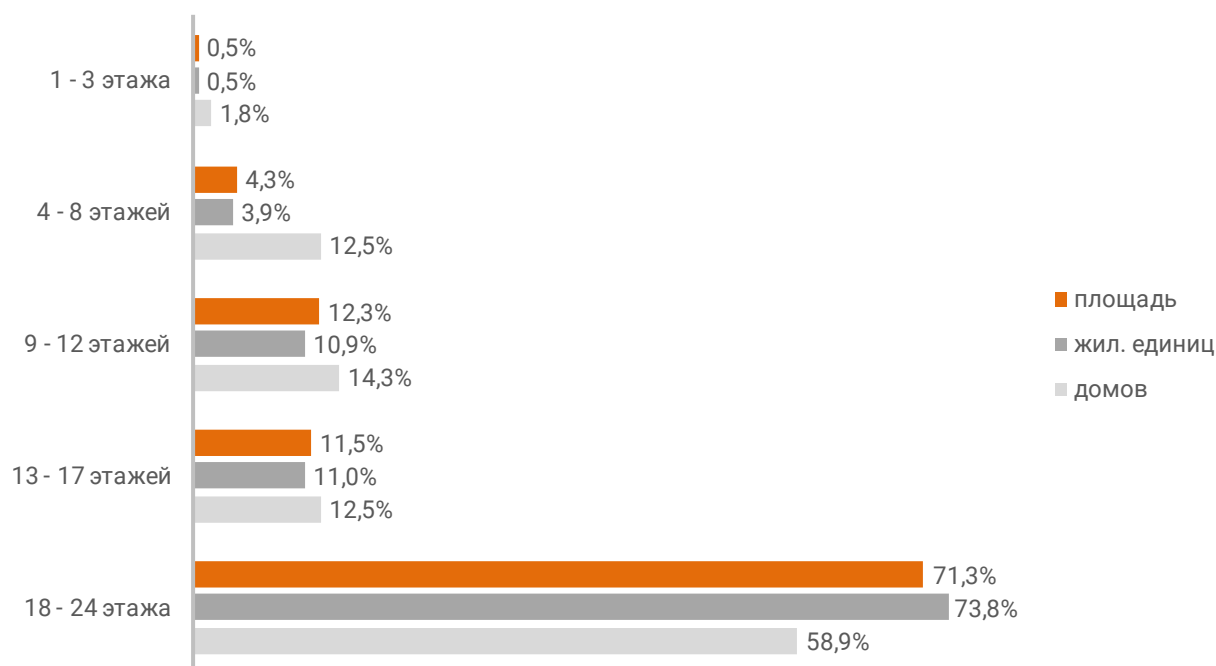
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	1,8%	45	0,5%	2 299	0,5%
4 - 8 этажей	7	12,5%	348	3,9%	18 987	4,3%
9 - 12 этажей	8	14,3%	976	10,9%	53 957	12,3%
13 - 17 этажей	7	12,5%	984	11,0%	50 370	11,5%
18 - 24 этажа	33	58,9%	6 618	73,8%	312 009	71,3%
<b>Общий итог</b>	<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>8 971</b>	<b>100%</b>	<b>437 622</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по этажности



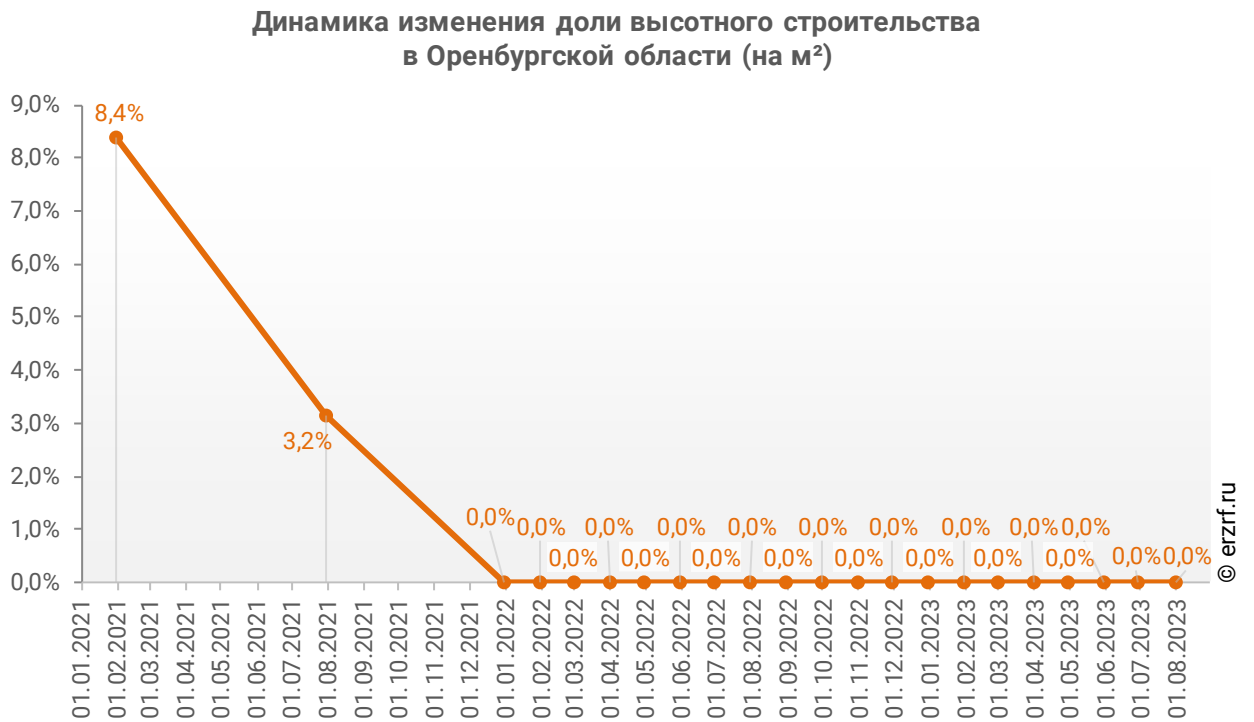
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 71,3% 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 26,4%.

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

**График 4**



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

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Осенний лист
2	22	<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Новый взгляд
3	21	<i>СЗ Оренбургстрой</i>	многоквартирный дом	На Комсомольской
4	20	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Акварель (в 16-м микрорайоне)
		<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Геометрия
		<i>СЗ Оренбургстрой</i>	многоквартирный дом	Квартет
		<i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дубки
5	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	Притяжение

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.

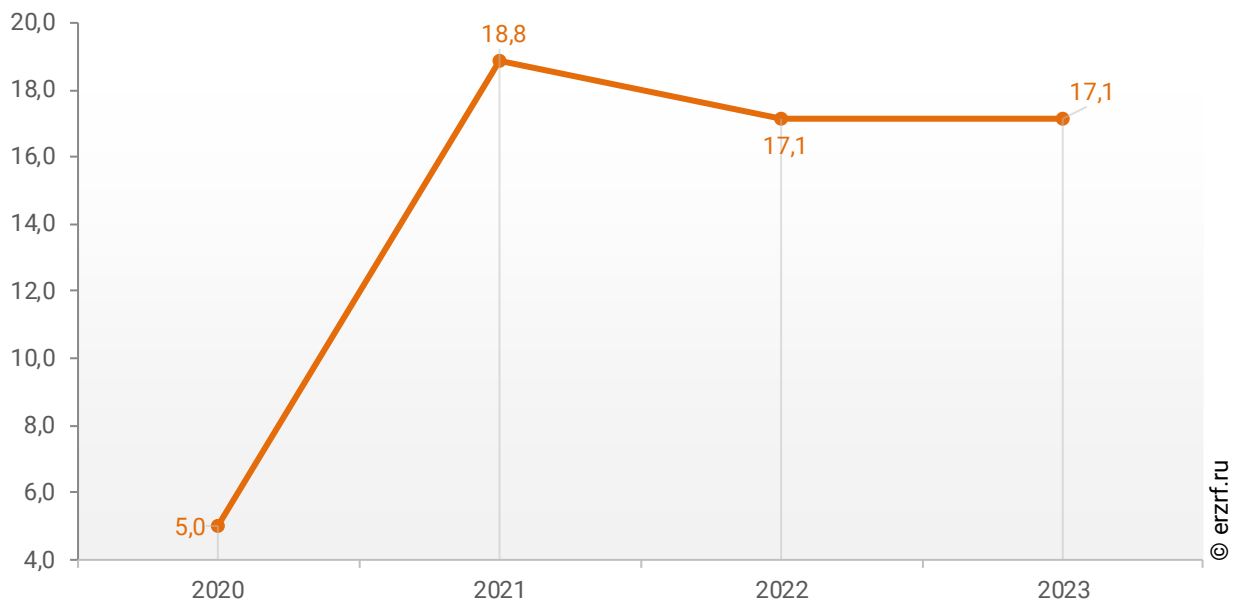
**Таблица 8**

№	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	19 817	<i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дубки
5	13 764	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Металлист

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 17,1 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

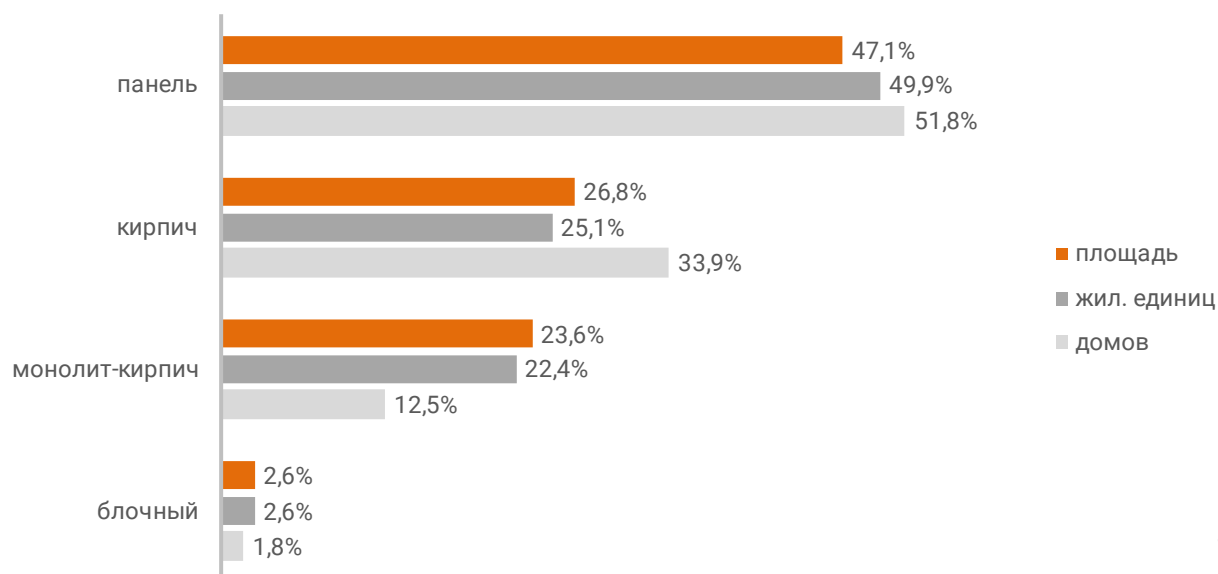
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	29	51,8%	4 473	49,9%	205 924	47,1%
кирпич	19	33,9%	2 251	25,1%	117 297	26,8%
монолит-кирпич	7	12,5%	2 010	22,4%	103 137	23,6%
блочный	1	1,8%	237	2,6%	11 264	2,6%
<b>Общий итог</b>	<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>8 971</b>	<b>100%</b>	<b>437 622</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по материалам стен

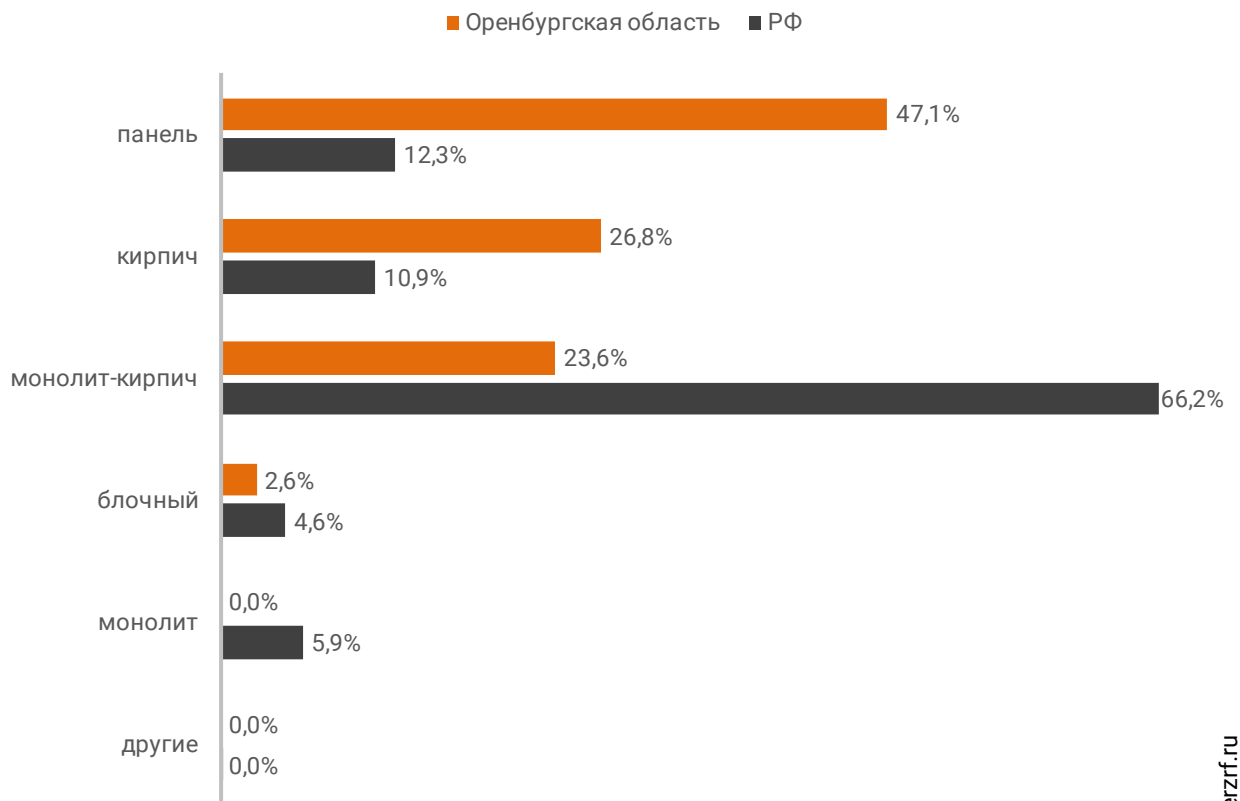




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Оренбургской области является панель. Из нее возводится 47,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,3% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

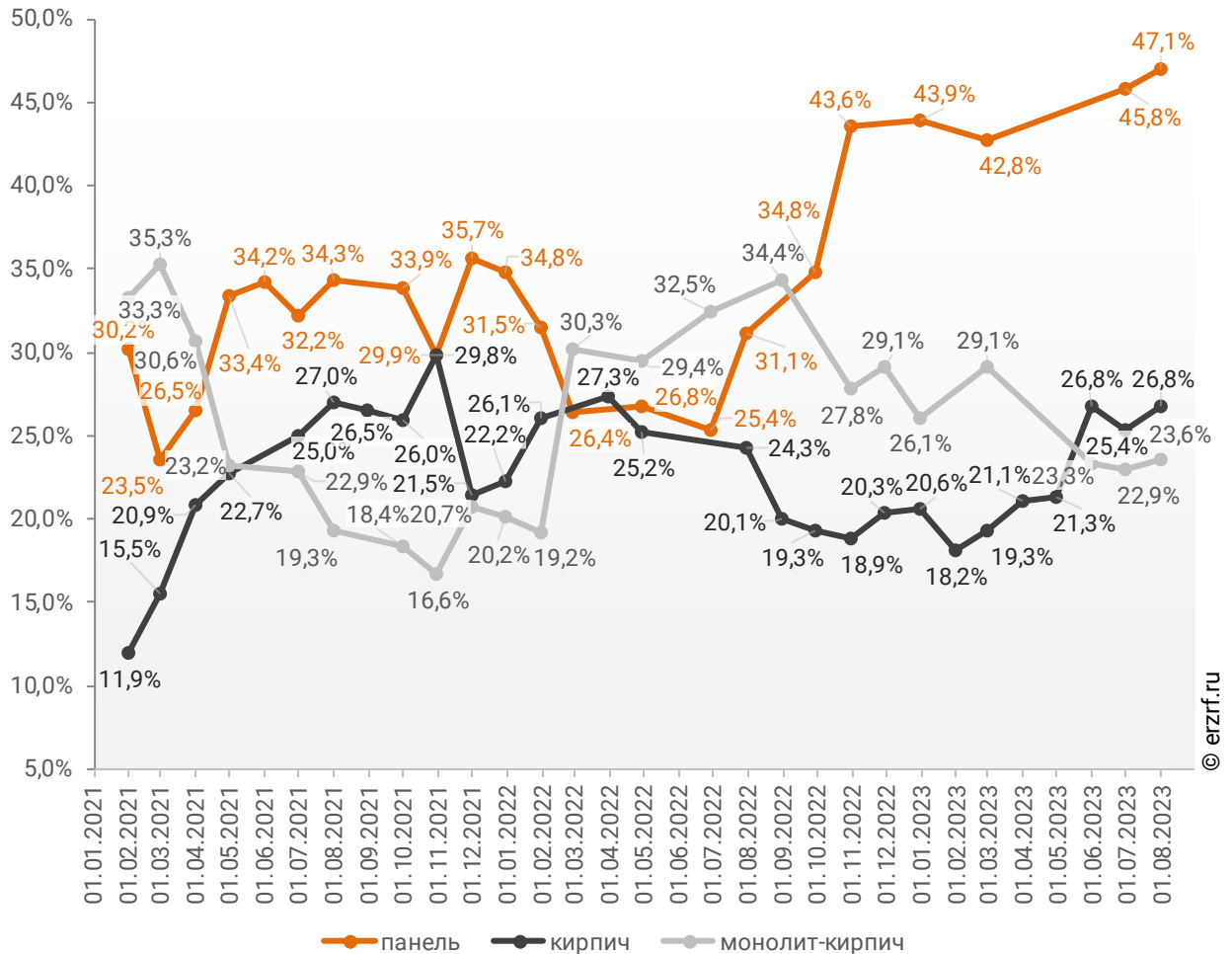
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Оренбургской области



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 64,5% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей. Их доля составляет 31,5% 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	16	33,3%	1 894	32,4%	89 099	31,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	25,0%	1 985	34,0%	86 618	30,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	33,3%	1 467	25,1%	77 823	27,6%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	8,3%	497	8,5%	28 895	10,2%
<b>Общий итог</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>	<b>5 843</b>	<b>100%</b>	<b>282 435</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Оренбургской области по объемам строительства

По состоянию на август 2023 года строительство жилья в Оренбургской области осуществляют 17 застройщиков (брендов), которые представлены 22 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Оренбургской области на август 2023 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>	7	12,5%	3 194	35,6%	148 945	34,0%
2	<i>УСК-2</i>	23	41,1%	2 291	25,5%	110 723	25,3%
3	<i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i>	2	3,6%	787	8,8%	39 617	9,1%
4	<i>СЗ Оренбургстрой</i>	4	7,1%	868	9,7%	38 932	8,9%
5	<i>СЗ Южуралсервис</i>	3	5,4%	322	3,6%	18 271	4,2%
6	<i>СЗ Эволюция</i>	3	5,4%	260	2,9%	14 739	3,4%
7	<i>ГК Ваш Дом</i>	1	1,8%	237	2,6%	11 264	2,6%
8	<i>ГК КХ-Компани</i>	2	3,6%	189	2,1%	10 122	2,3%
9	<i>СЗ Стройинвест</i>	1	1,8%	143	1,6%	8 503	1,9%
10	<i>СЗ Результат Строй</i>	1	1,8%	117	1,3%	6 973	1,6%
11	<i>Специализированный застройщик ОЖСК</i>	1	1,8%	117	1,3%	5 550	1,3%
12	<i>ГК М-ЛЕВЕЛ</i>	1	1,8%	87	1,0%	5 405	1,2%
13	<i>СЗ РОСТА-ГРУПП</i>	2	3,6%	106	1,2%	5 049	1,2%
14	<i>СК-ГРУПП</i>	1	1,8%	90	1,0%	4 213	1,0%
15	<i>СЗ Марьино</i>	1	1,8%	64	0,7%	3 737	0,9%
16	<i>СЗ Реалстрой</i>	2	3,6%	64	0,7%	3 450	0,8%
17	<i>СЗ Гавар Групп</i>	1	1,8%	35	0,4%	2 129	0,5%
<b>Общий итог</b>		<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>8 971</b>	<b>100%</b>	<b>437 622</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	148 945	25 846	17,4%	1,0
2	★ 5,0	УСК-2	110 723	0	0,0%	-
3	★ 5,0	УПСК ЖИЛСТРОЙ	39 617	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ Оренбургстрой	38 932	9 958	25,6%	1,5
5	★ 5,0	СЗ Южуралсервис	18 271	6 973	38,2%	1,2
6	★ 4,5	СЗ Эволюция	14 739	0	0,0%	-
7	н/р	ГК Ваш Дом	11 264	0	0,0%	-
8	★ 4,0	ГК КХ-Компани	10 122	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Стройинвест	8 503	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Результат Строй	6 973	0	0,0%	-
11	н/р	Специализированный застройщик ОЖСК	5 550	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ГК М-ЛЕВЕЛ	5 405	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ РОСТА-ГРУПП	5 049	0	0,0%	-
14	★ 1,5	СК-ГРУПП	4 213	4 213	100%	24,0
15	н/р	СЗ Марьино	3 737	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Реалстрой	3 450	1 976	57,3%	1,7
17	н/р	СЗ Гавар Групп	2 129	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>437 622</b>	<b>48 966</b>	<b>11,2%</b>	<b>0,8</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК-ГРУПП» и составляет 24,0 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 2 дома, включающих 1 229 жилых единиц, совокупной площадью 51 908 м<sup>2</sup>.

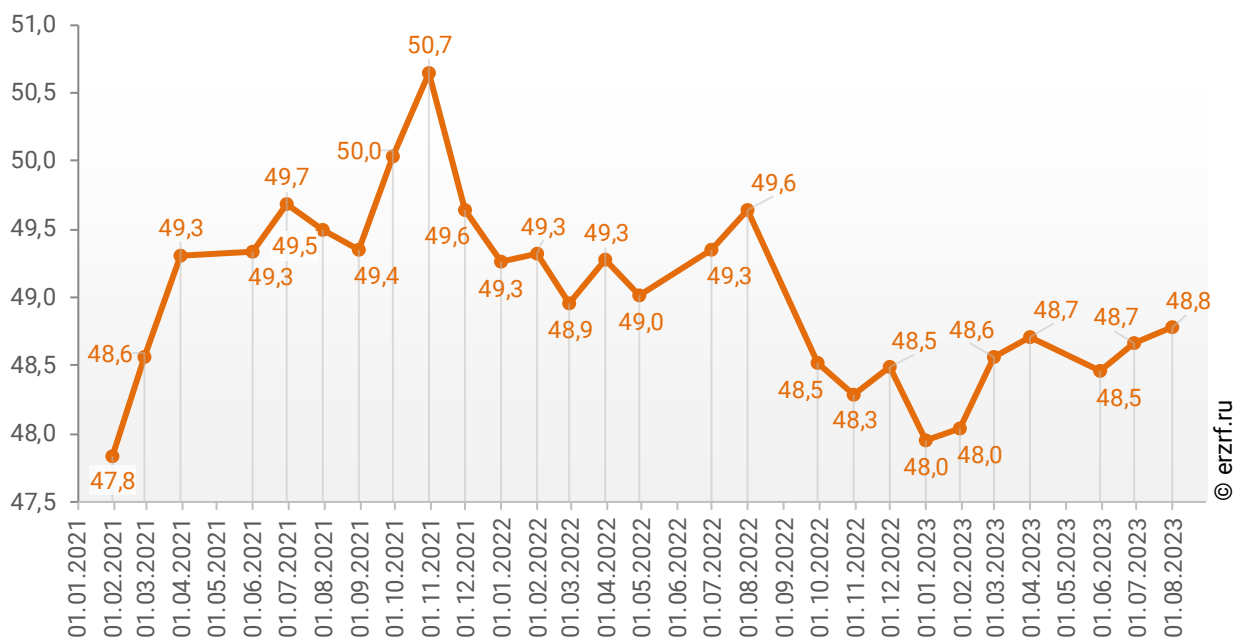
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Оренбургской области, составляет 48,8 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

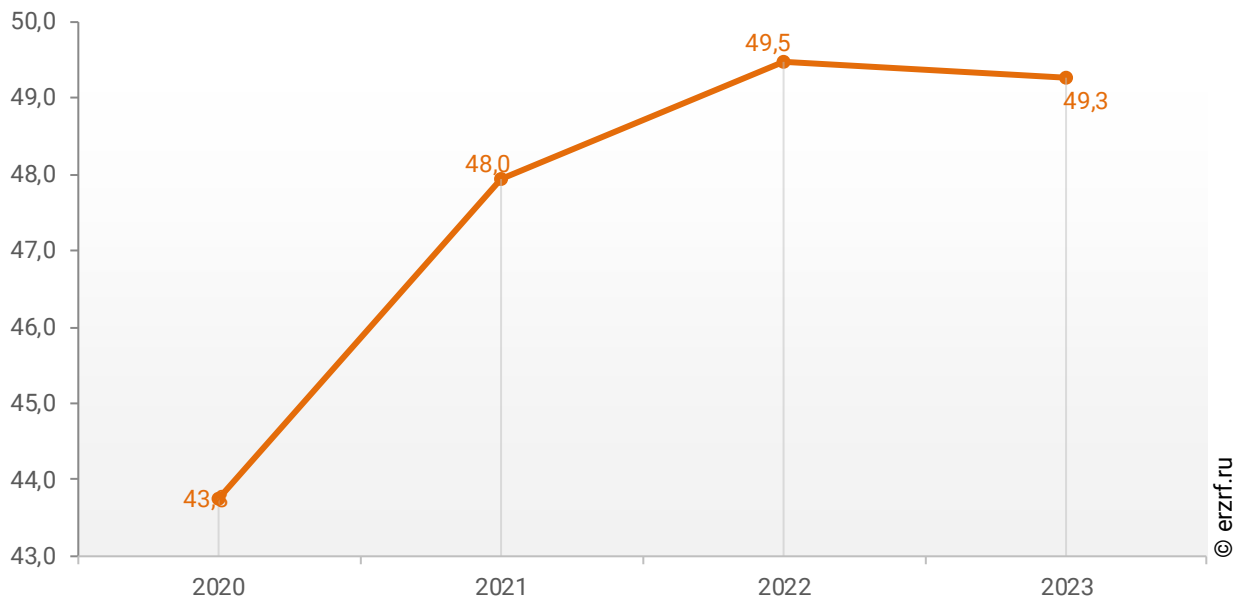
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Оренбургской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 49,3 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 «СЗ Оренбургстрой» – 44,9 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ГК М-ЛЕВЕЛ» – 62,1 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ Оренбургстрой	44,9
ГК ЛИСТ	46,6
СК-ГРУПП	46,8
Специализированный застройщик ОЖСК	47,4
ГК Ваш Дом	47,5
СЗ РОСТА-ГРУПП	47,6
УСК-2	48,3
УПСК ЖИЛСТРОЙ	50,3
ГК КХ-Компани	53,6
СЗ Реалстрой	53,9
СЗ Эволюция	56,7
СЗ Южуралсервис	56,7
СЗ Марьино	58,4
СЗ Стройинвест	59,5
СЗ Результат Строй	59,6
СЗ Гавар Групп	60,8
ГК М-ЛЕВЕЛ	62,1
<b>Общий итог</b>	<b>48,8</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Осенний лист» – 42,2 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК ЛИСТ». Наибольшая – в ЖК «Авторский дом Перовский» – 62,1 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК М-ЛЕВЕЛ».



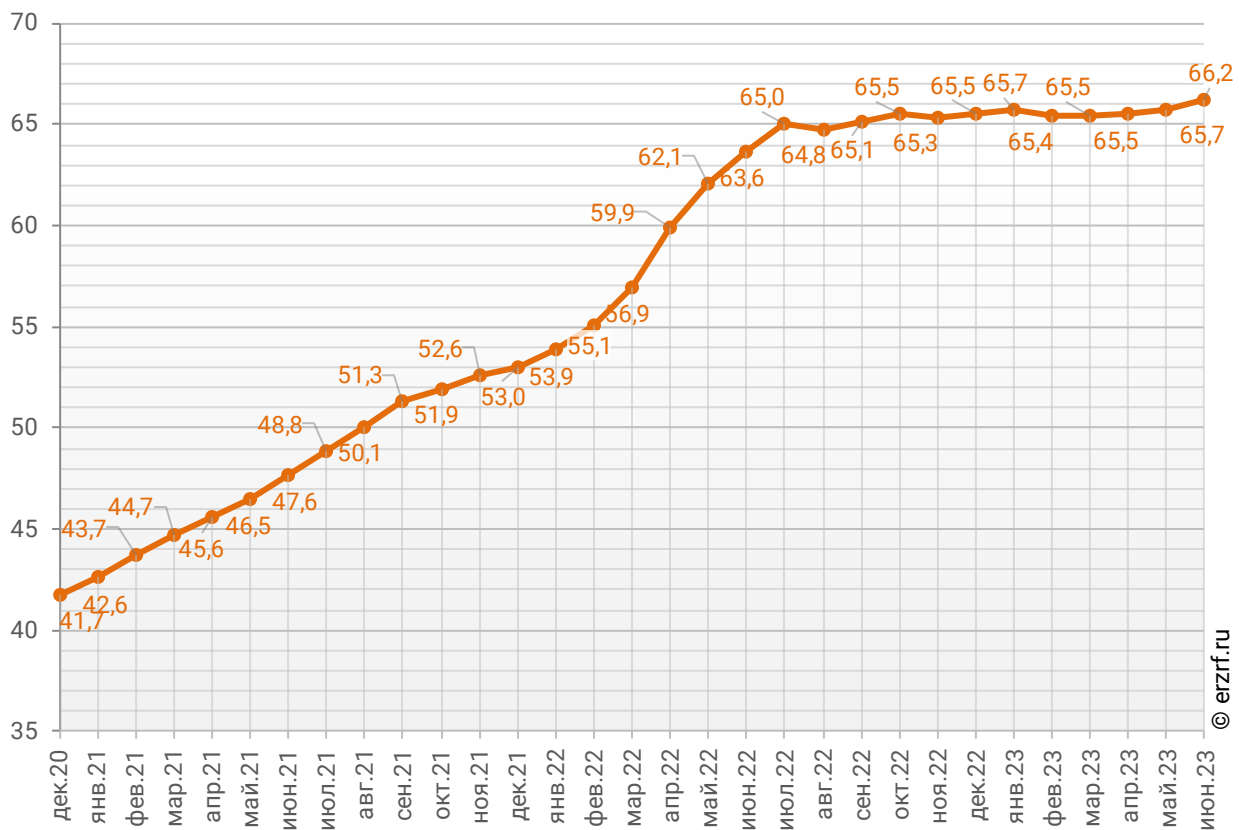
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Оренбургской области

По состоянию на июнь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Оренбургской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 66 189 рублей. За месяц цена выросла на 0,7%. За год цена увеличилась на 4,0%.<sup>1</sup>

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Оренбургской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

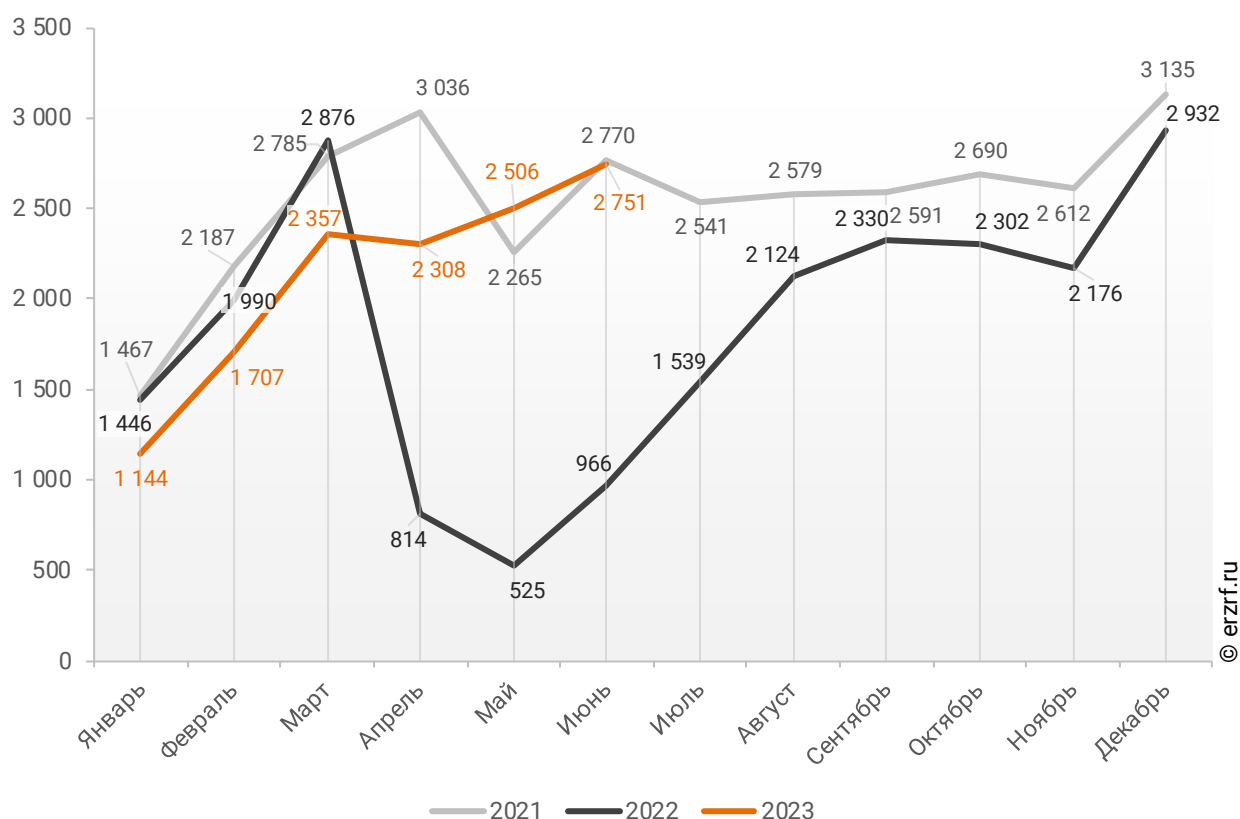
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Оренбургской области, составило 12 773, что на 48,2% больше уровня 2022 г. (8 617 ИЖК), и на 12,0% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (14 510 ИЖК).

**График 10**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг.**

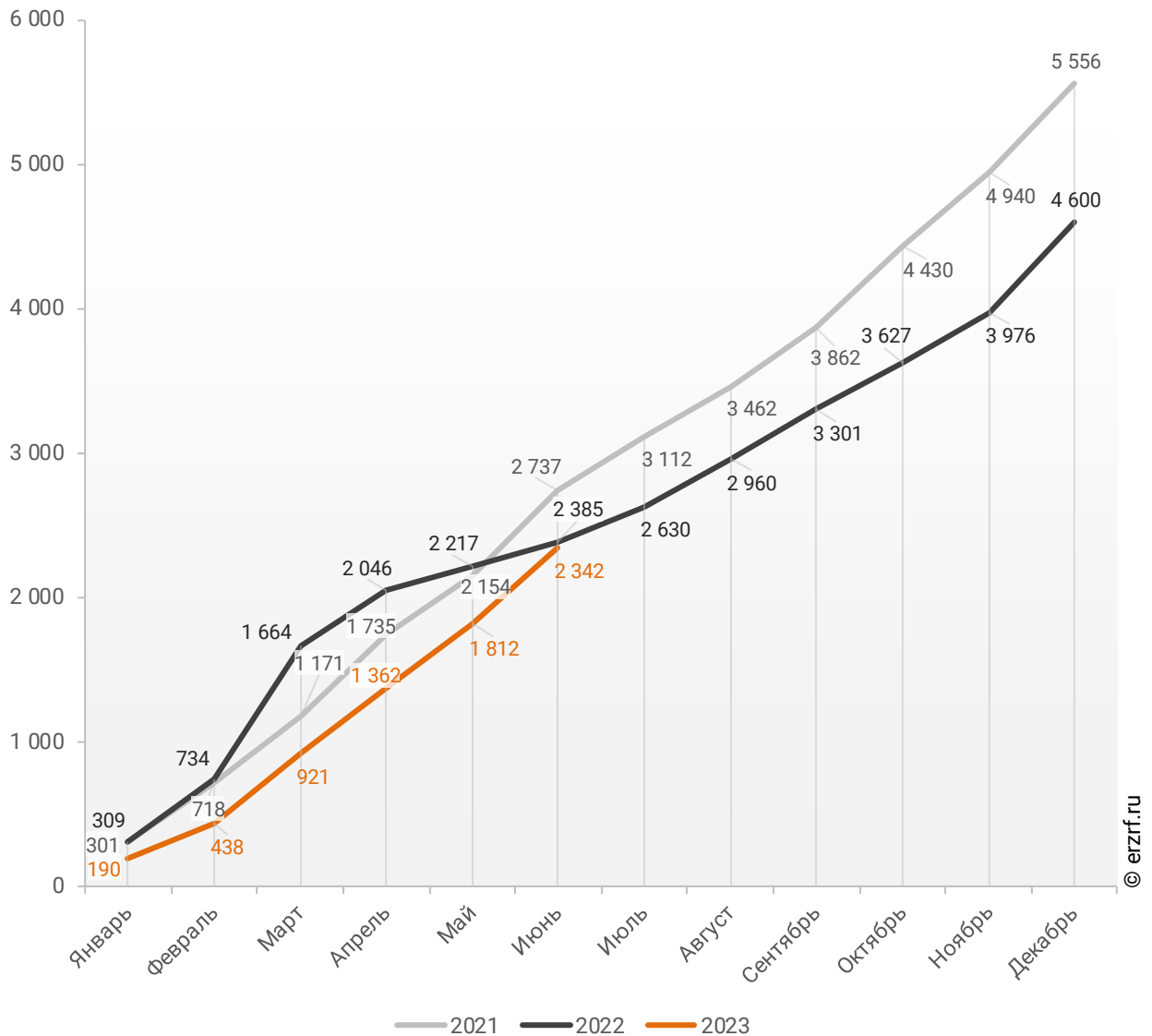


За 6 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 342, что на 1,8% меньше, чем в 2022 г. (2 385 ИЖК), и на 14,4% меньше соответствующего значения 2021 г. (2 737 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг.**

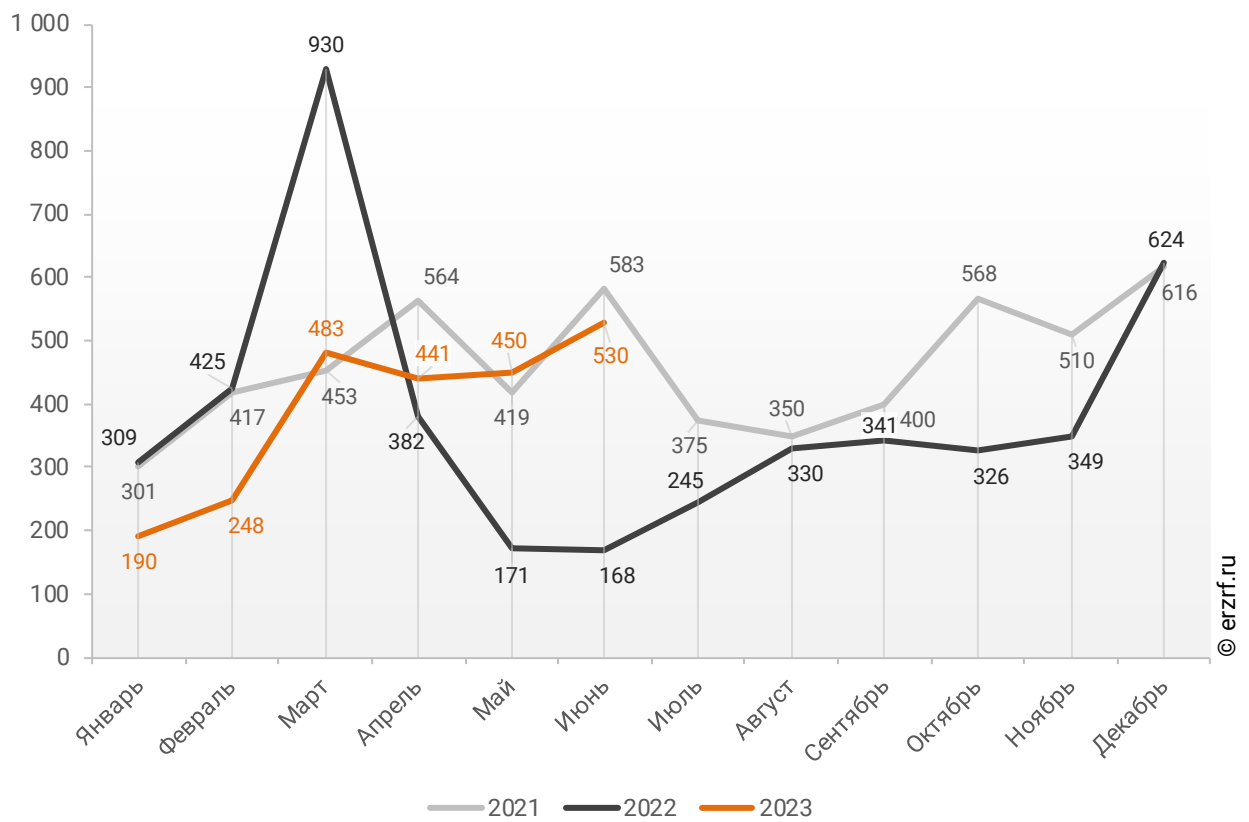


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Оренбургской области в июне 2023 года увеличилось на 215,5% по сравнению с июнем 2022 года (530 против 168 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг.**

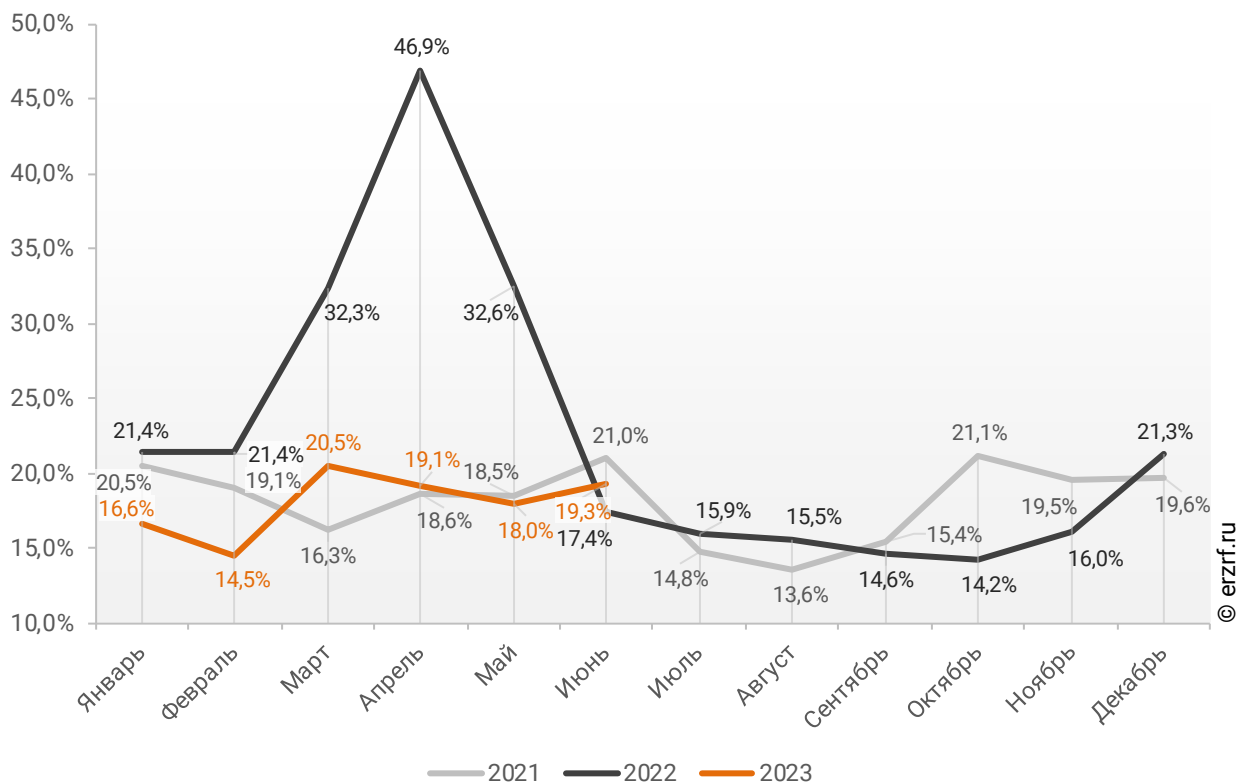


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2023 г., составила 18,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 9,4 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (27,7%), и на 0,6 п.п. меньше уровня 2021 г. (18,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг.**



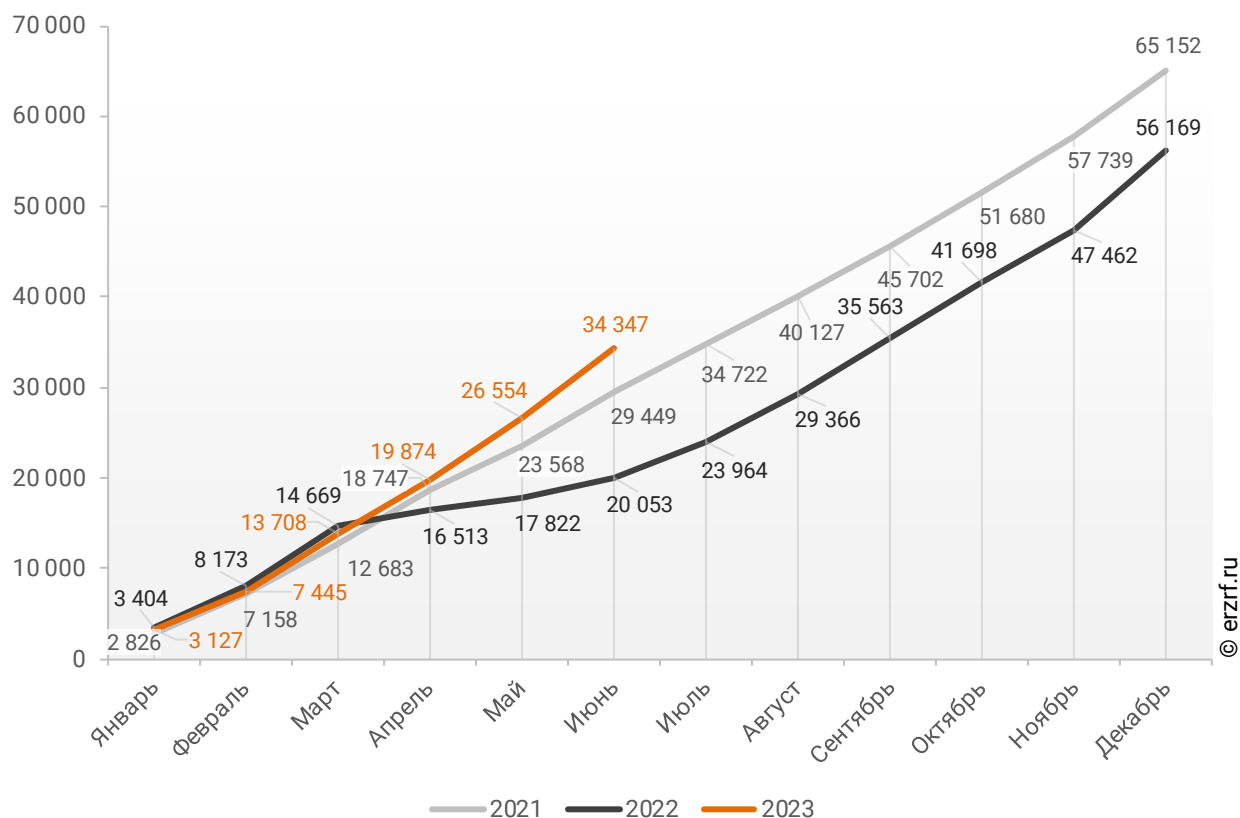
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, составил 34,35 млрд ₽, что на 71,3% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (20,05 млрд ₽), и на 16,6% больше аналогичного значения 2021 г. (29,45 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

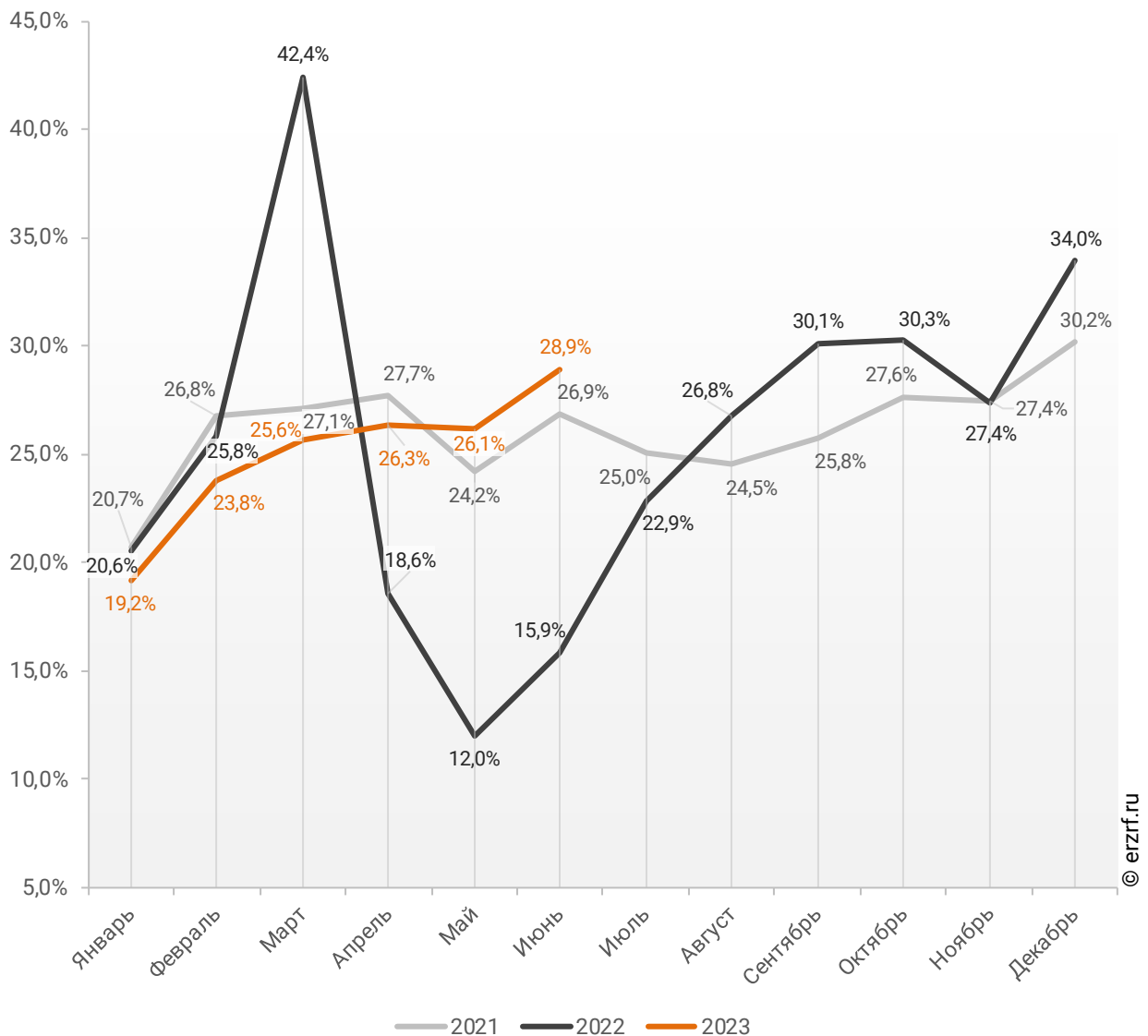


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2023 г. жителям Оренбургской области (134,82 млрд ₽), доля ИЖК составила 25,5%, что на 2,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (23,5%), и на 0,4 п.п. меньше уровня 2021 г. (25,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг.**

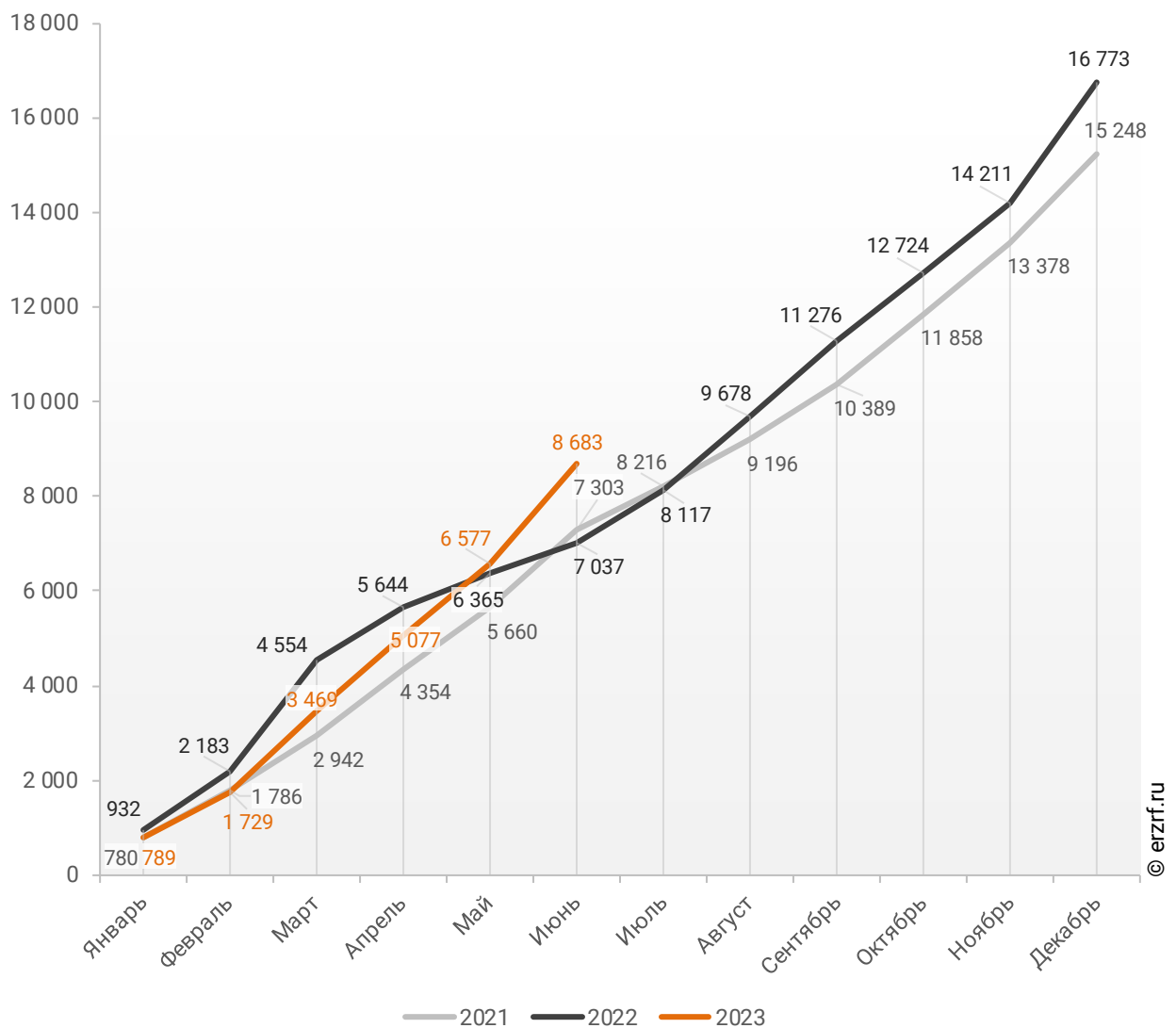


За 6 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог ДДУ, составил 8,68 млрд ₽ (25,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 23,4% больше аналогичного значения 2022 г. (7,04 млрд ₽), и на 18,9% больше, чем в 2021 г. (7,30 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**





В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2023 г. жителям Оренбургской области (134,82 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,4%, что на 1,9 п.п. меньше уровня 2022 г. (8,3%), и соответствует уровню 2021 г. (6,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг.**

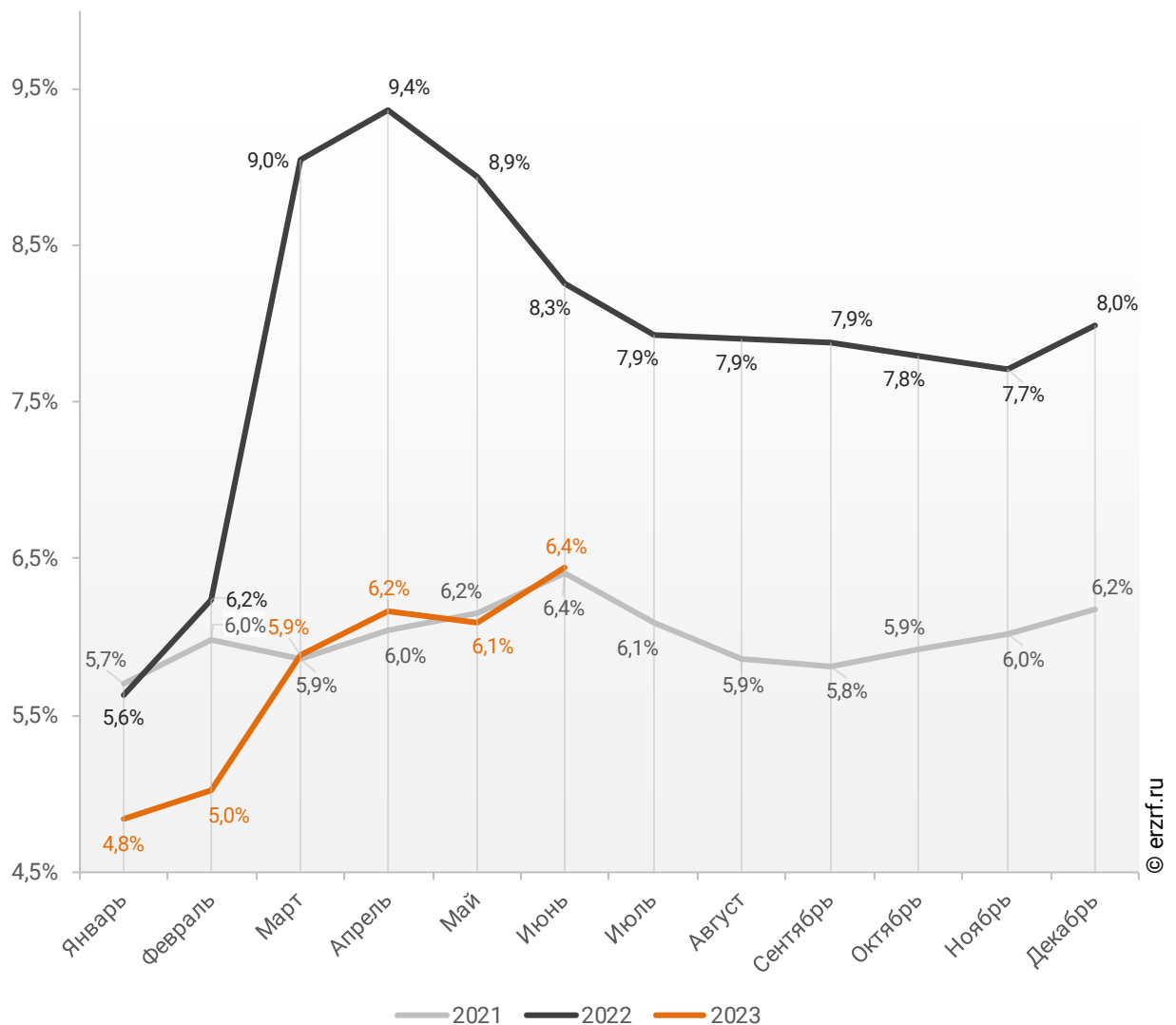
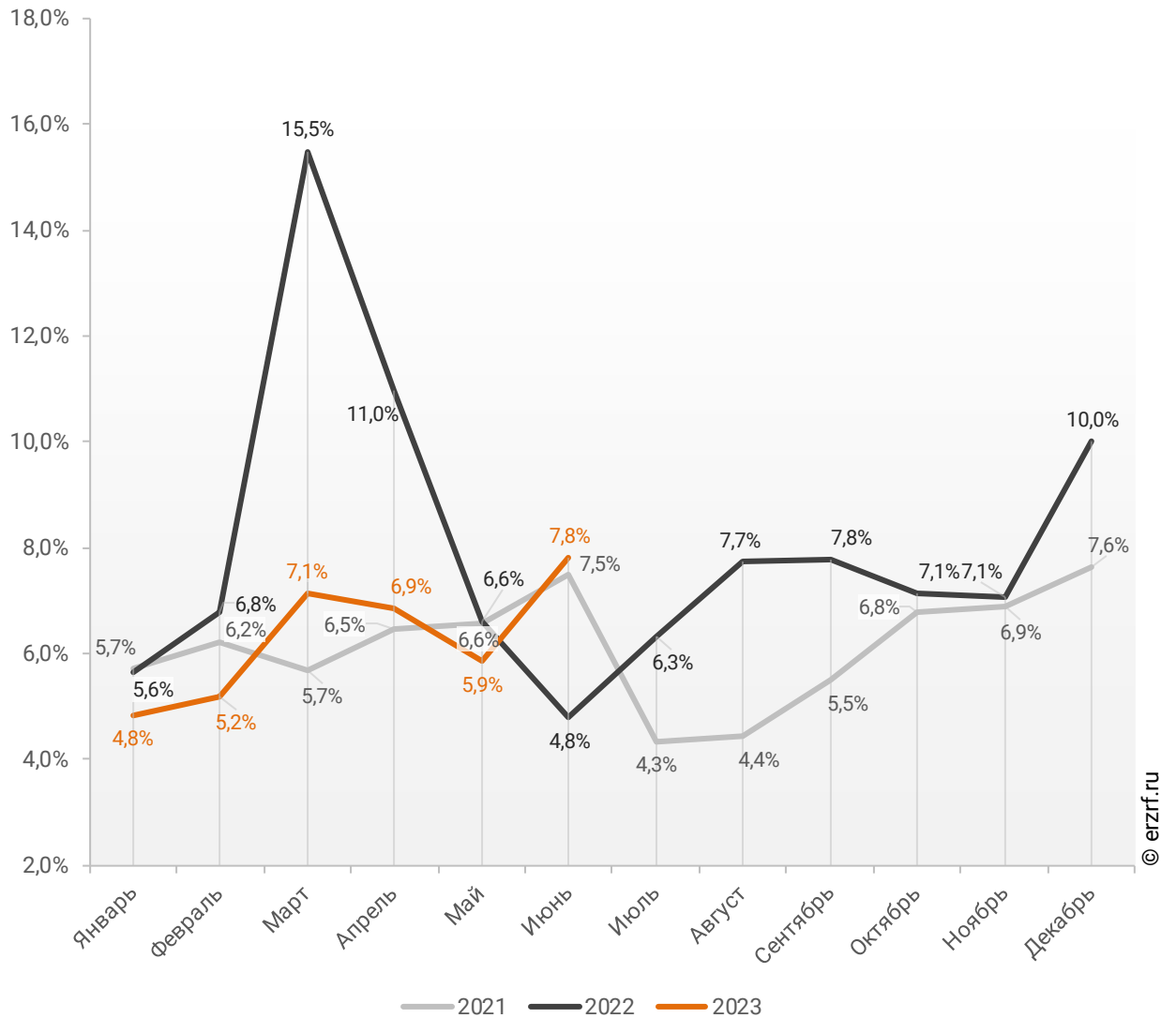


График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг.

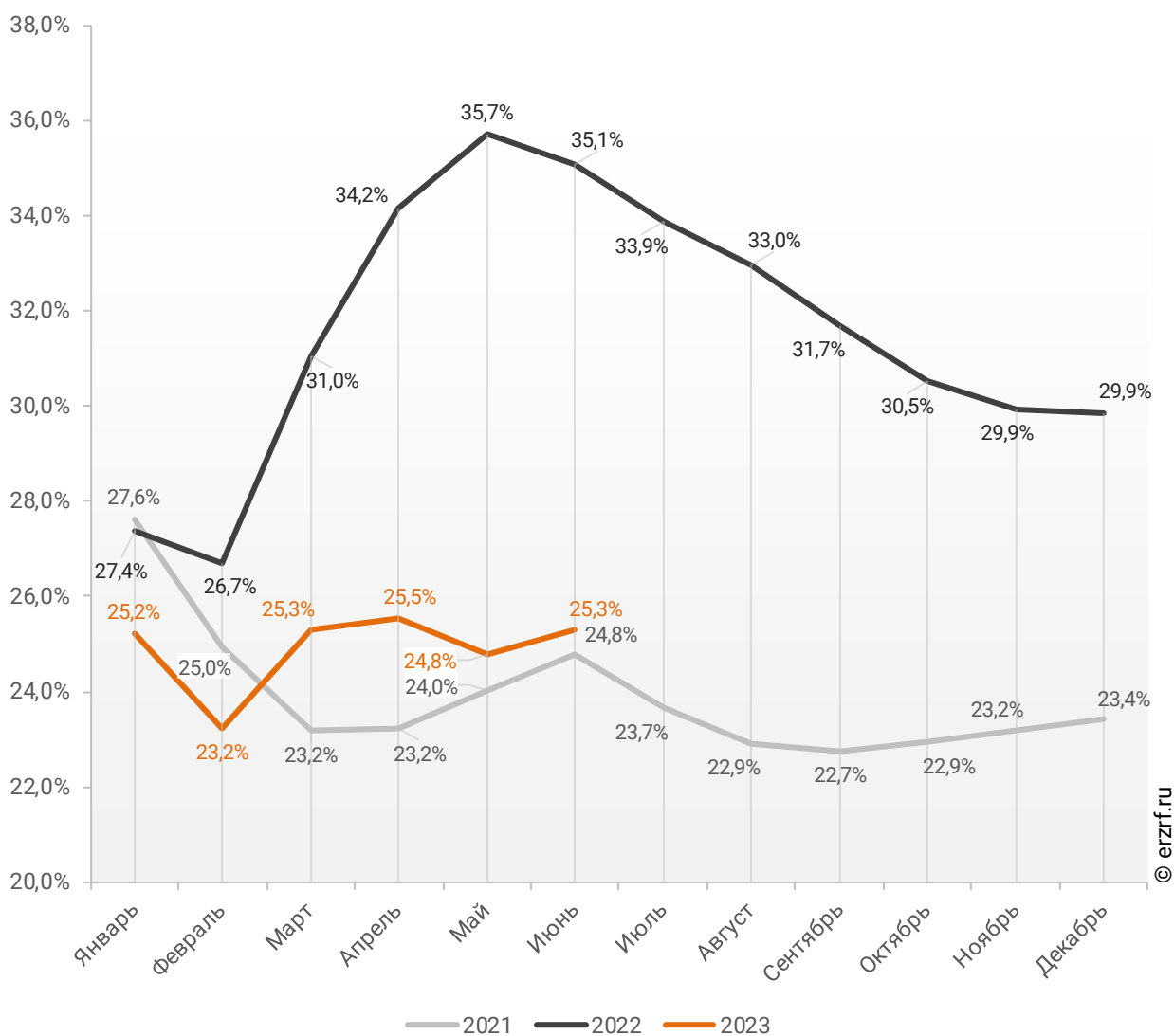


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2023 г., составила 25,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 9,8 п.п. меньше, чем в 2022 г. (35,1%), и на 0,5 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (24,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг.**

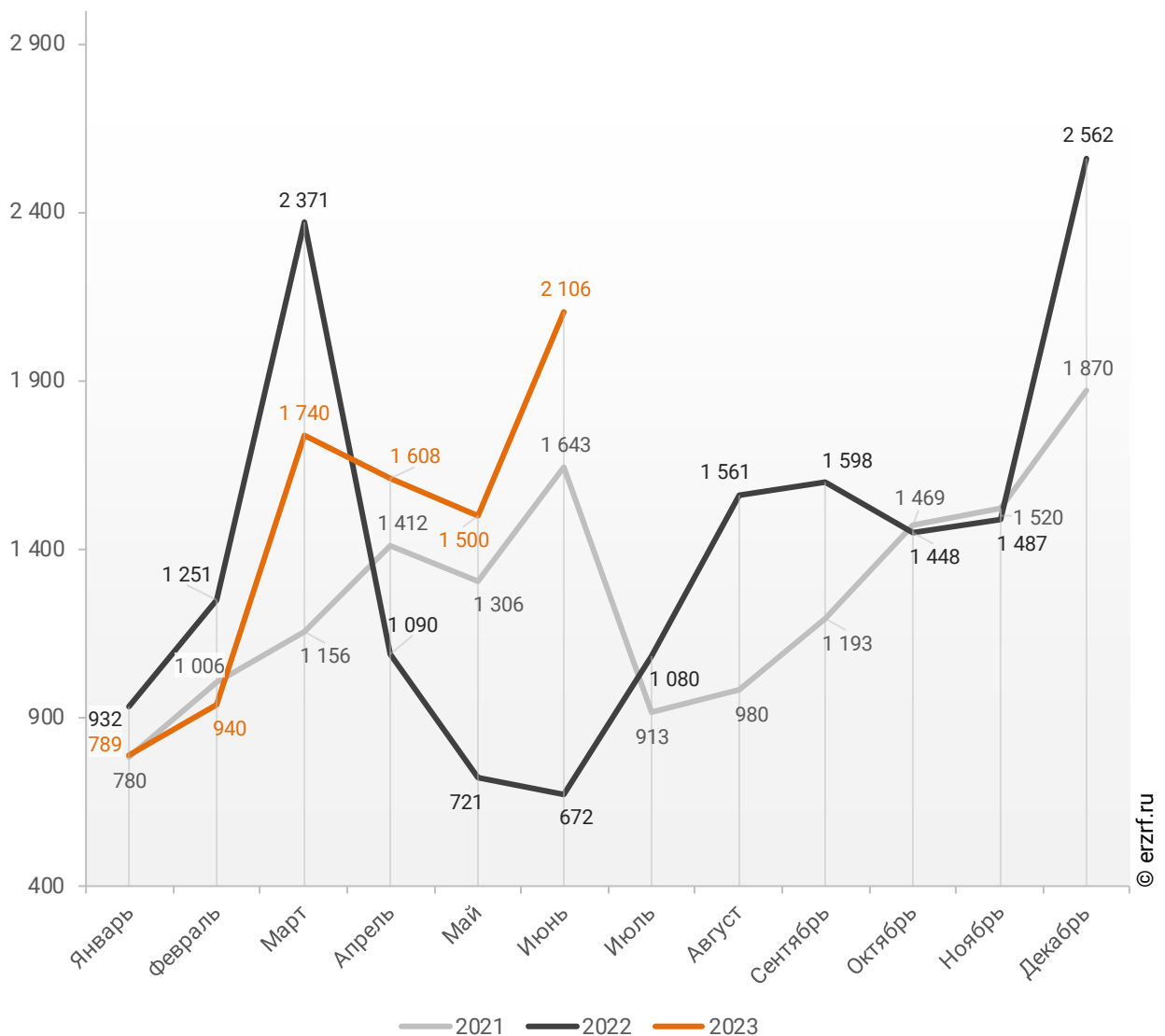


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Оренбургской области в июне 2023 года, увеличился на 213,4% по сравнению с июнем 2022 года (2,11 млрд руб против 672 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., млн руб, приведена на графике 20.

**График 20**

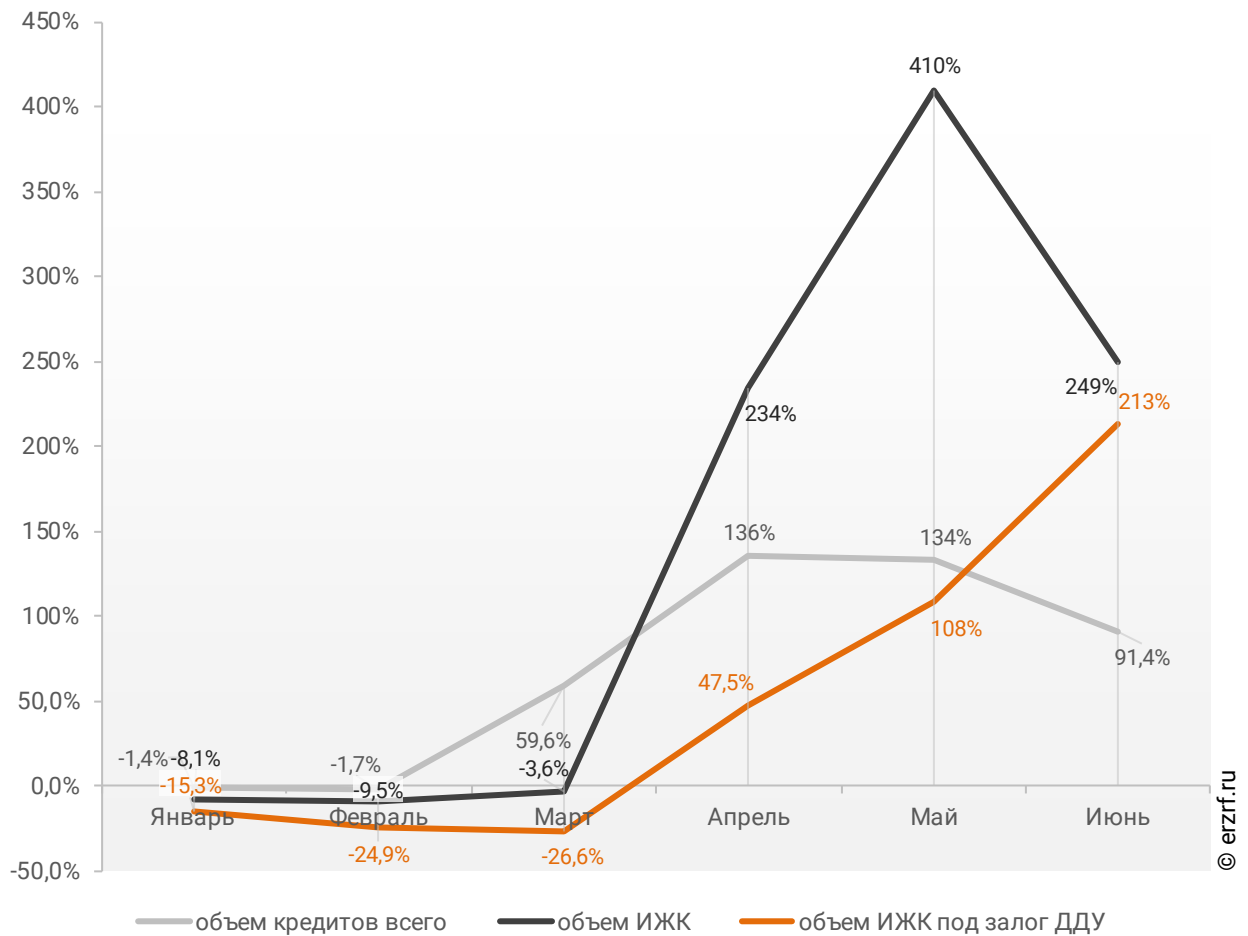
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., млн руб**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 213,4% в июне 2023 года по сравнению с июнем 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 91,4% (26,93 млрд ₹ против 14,07 млрд ₹ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 249,3% (7,79 млрд ₹ против 2,23 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – июнь составила 6,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,3%.

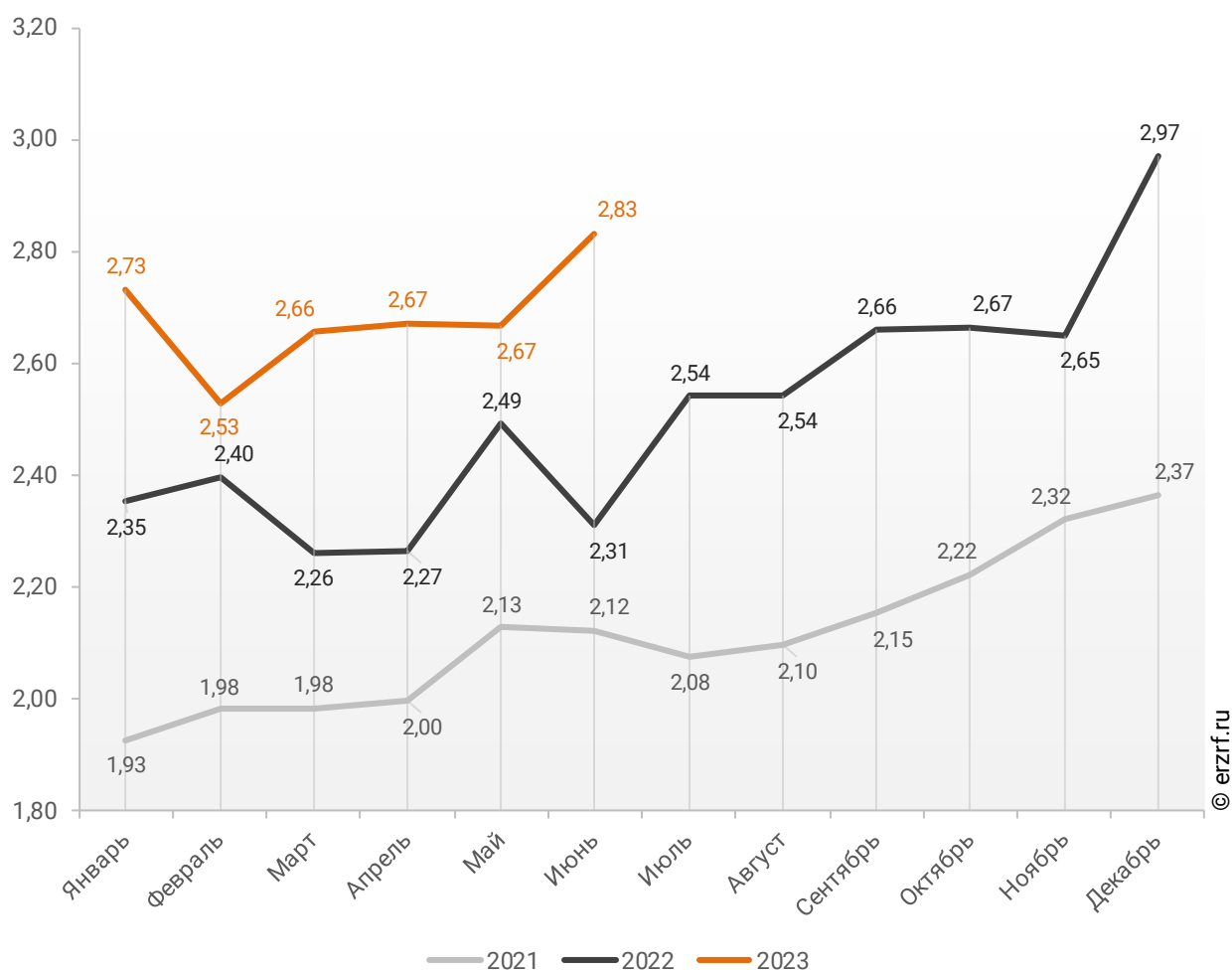
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По официальной статистике Банка России в июне 2023 г. средний размер ИЖК в Оренбургской области составил 2,83 млн ₽, что на 22,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,31 млн ₽), и на 33,4% больше аналогичного значения 2021 г. (2,12 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

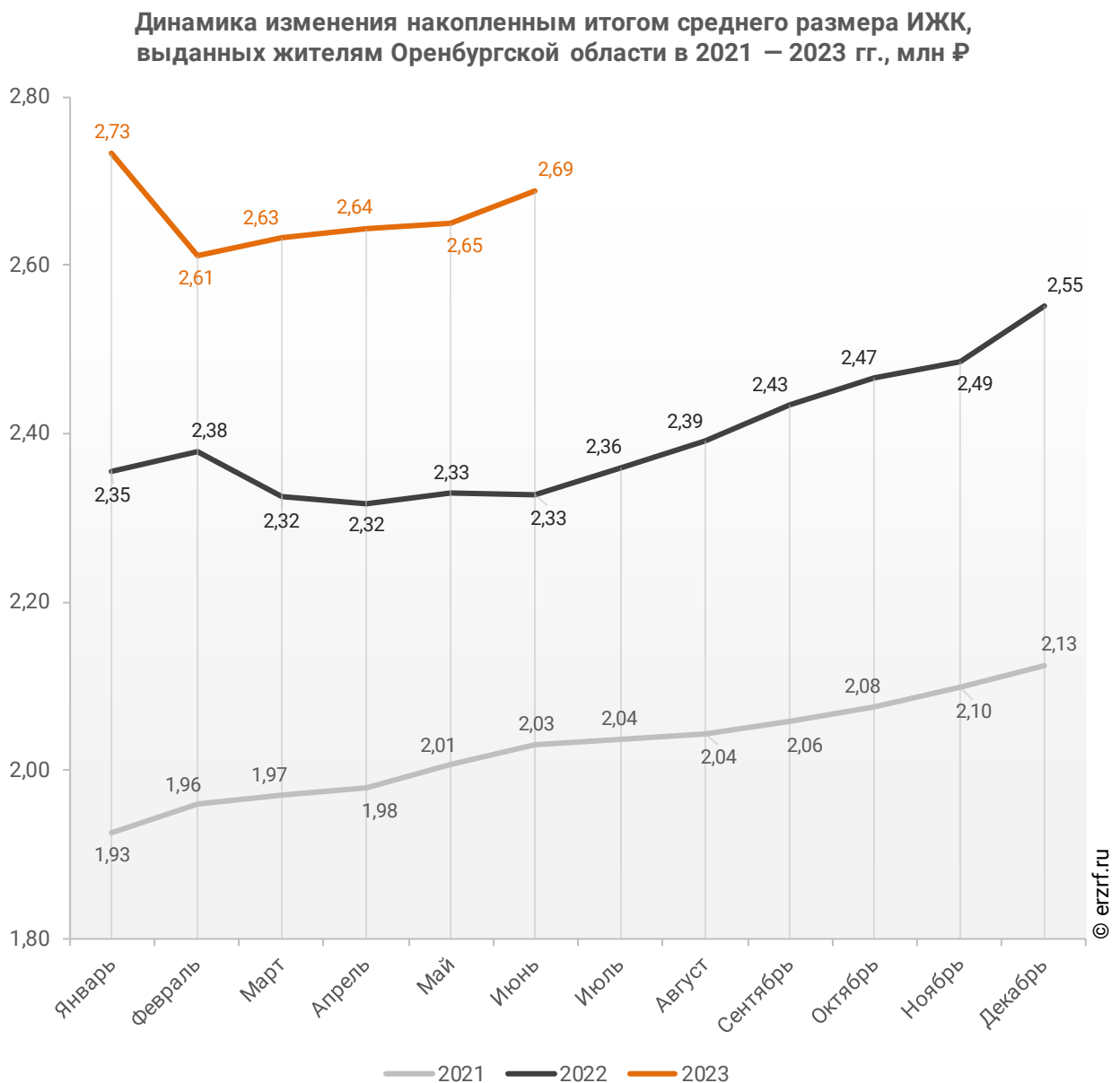
**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 2,69 млн ₽, что на 15,6% больше, чем в 2022 г. (2,33 млн ₽), и на 32,5% больше соответствующего значения 2021 г. (2,03 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

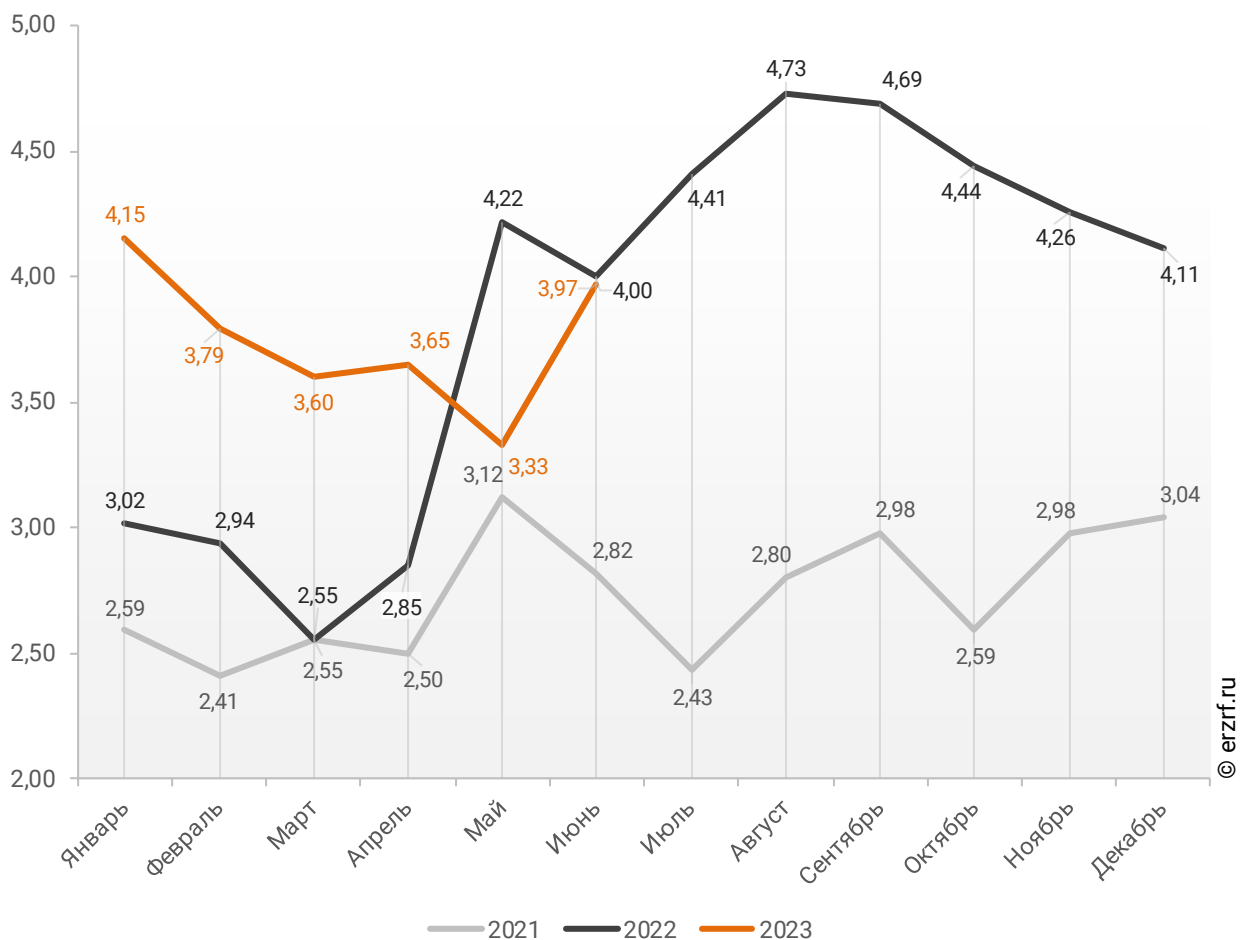


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Оренбургской области в июне 2023 года уменьшился на 0,8% по сравнению с июнем 2022 года (3,97 млн ₽ против 4,00 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 19,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



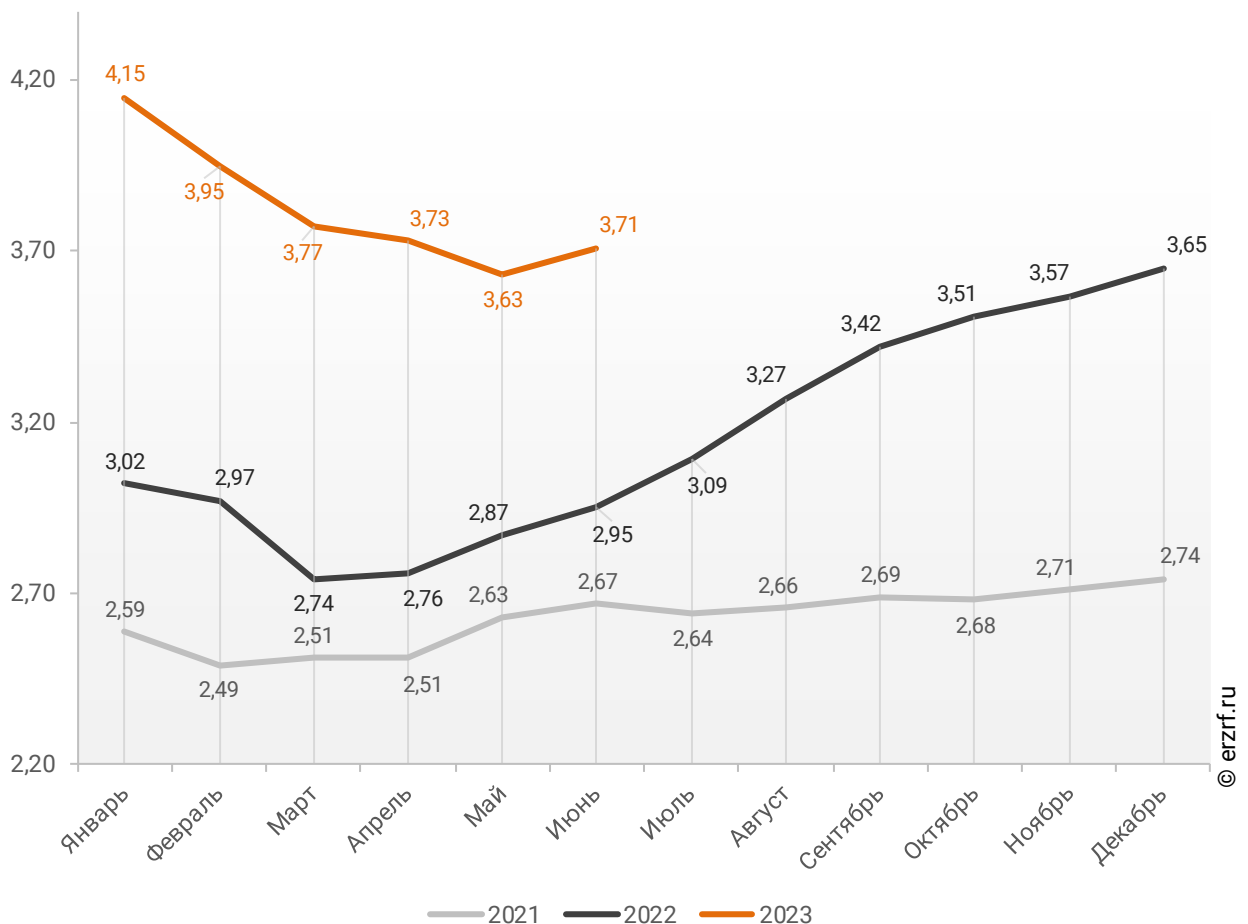


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 3,71 млн ₽ (на 38,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 25,8% больше соответствующего значения 2022 г. (2,95 млн ₽), и на 39,0% больше уровня 2021 г. (2,67 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

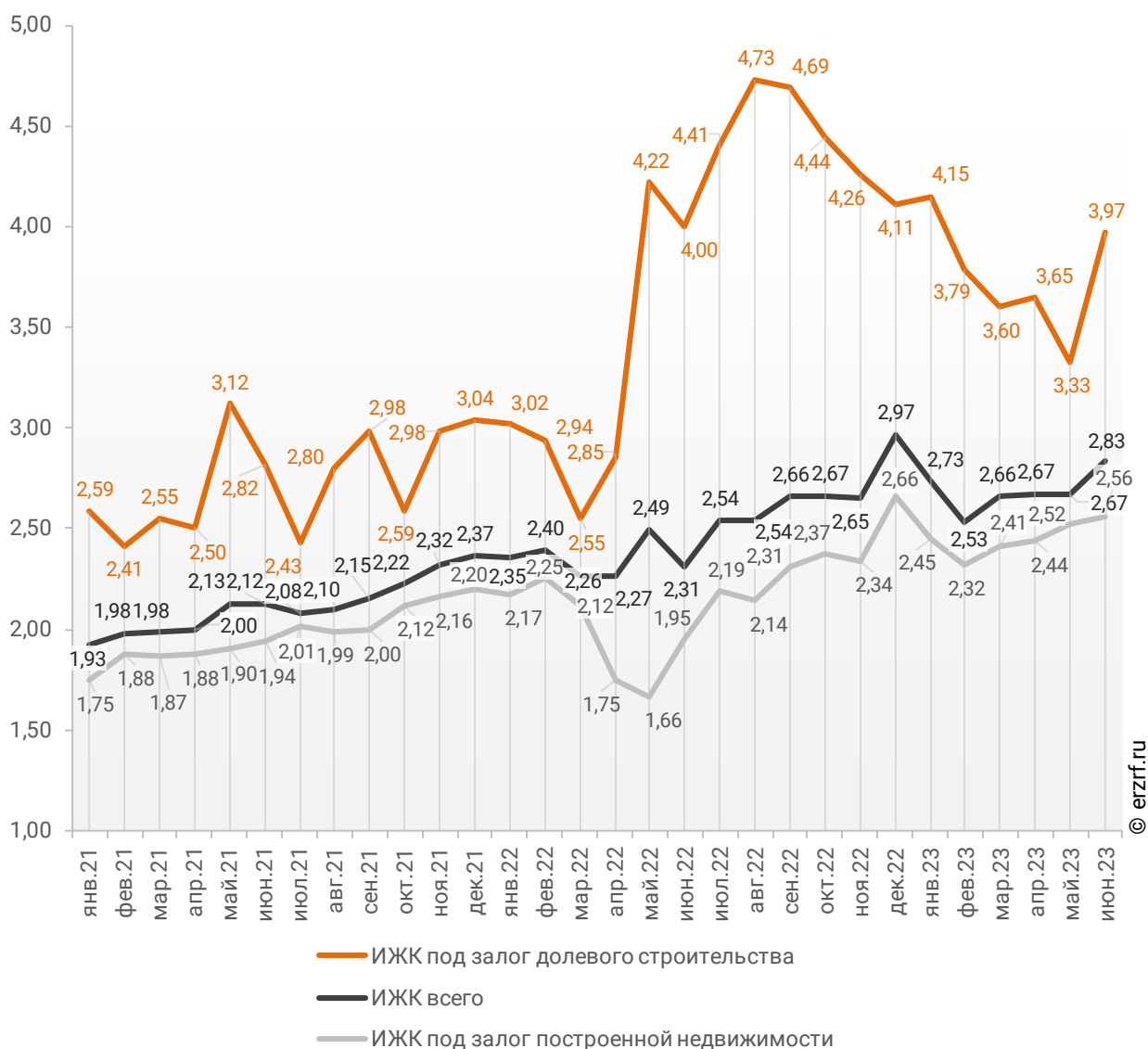


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 31,3% – с 1,95 млн ₽ до 2,56 млн ₽.

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

**График 26**

**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 сократилась на 50,0 п.п. – с 105,1% до 55,1%.

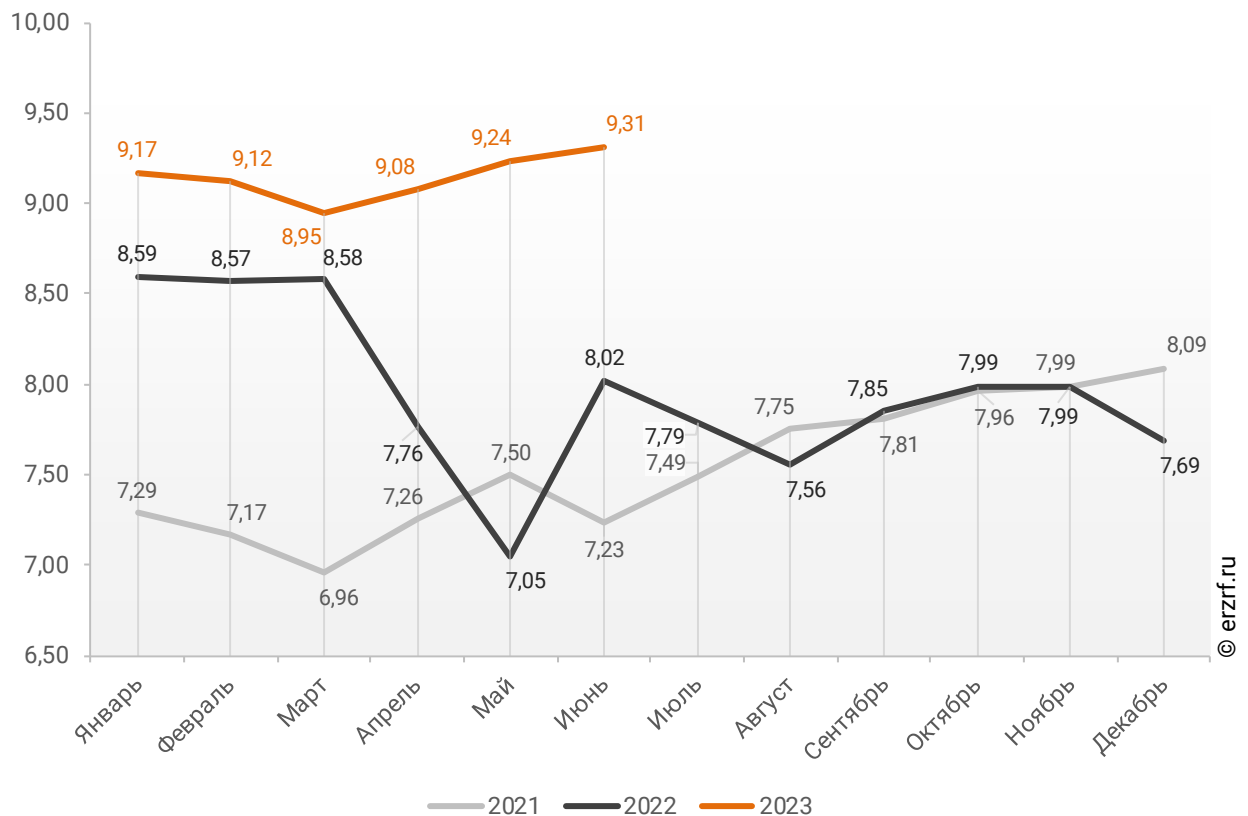
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2023 года в Оренбургской области, средневзвешенная ставка составила 9,31%. По сравнению с июнем 2022 года ставка выросла на 1,29 п.п. (с 8,02% до 9,31%).

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

**График 27**

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

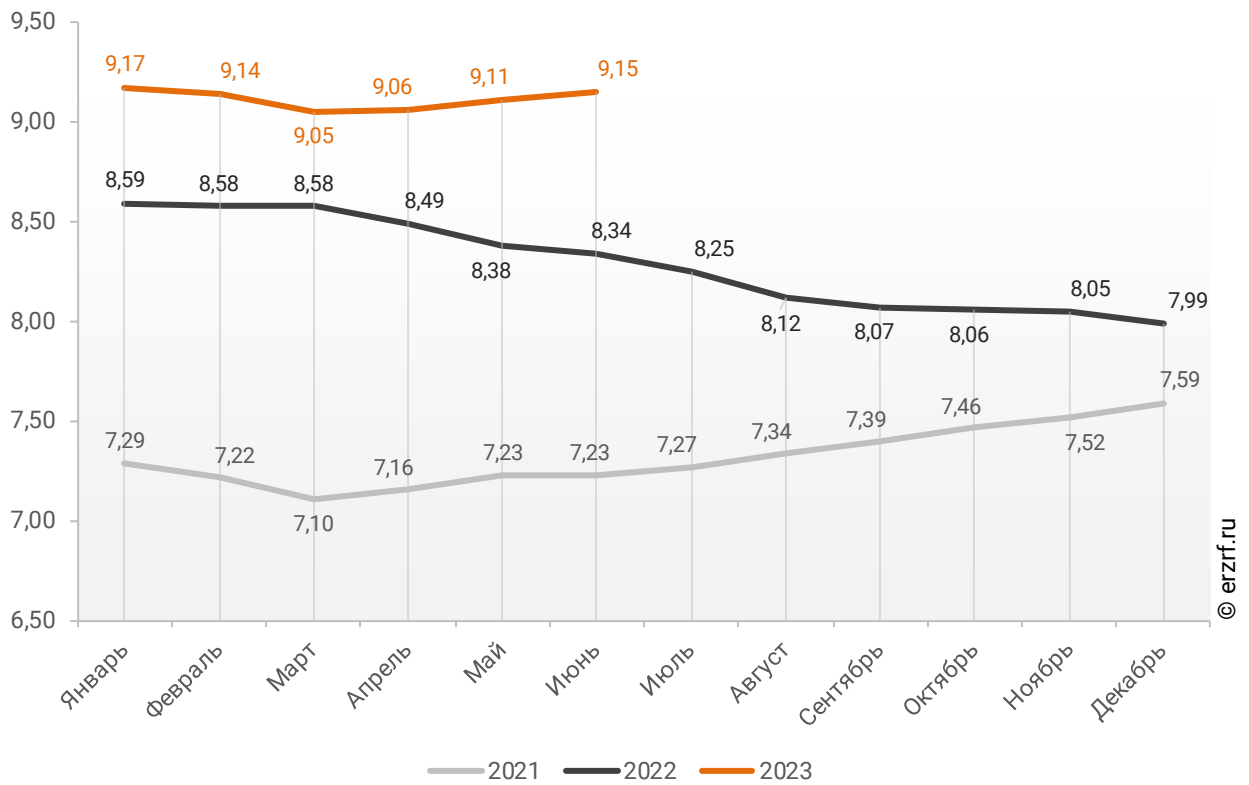


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 9,15%, что на 0,81 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,34%), и на 1,92 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,23%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.**

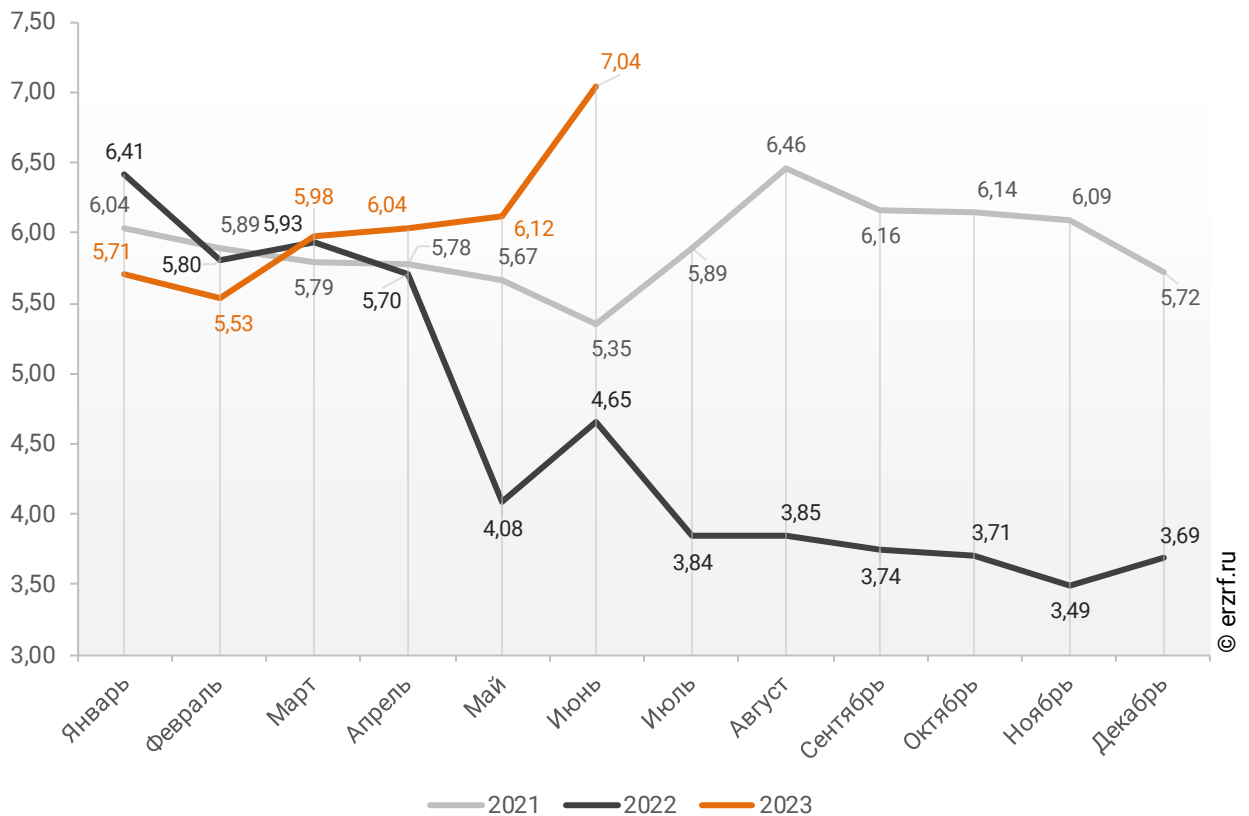


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Оренбургской области в июне 2023 года, составила 7,04%, что на 2,39 п.п. больше аналогичного значения за июнь 2022 года (4,65%).

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

**График 29**

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

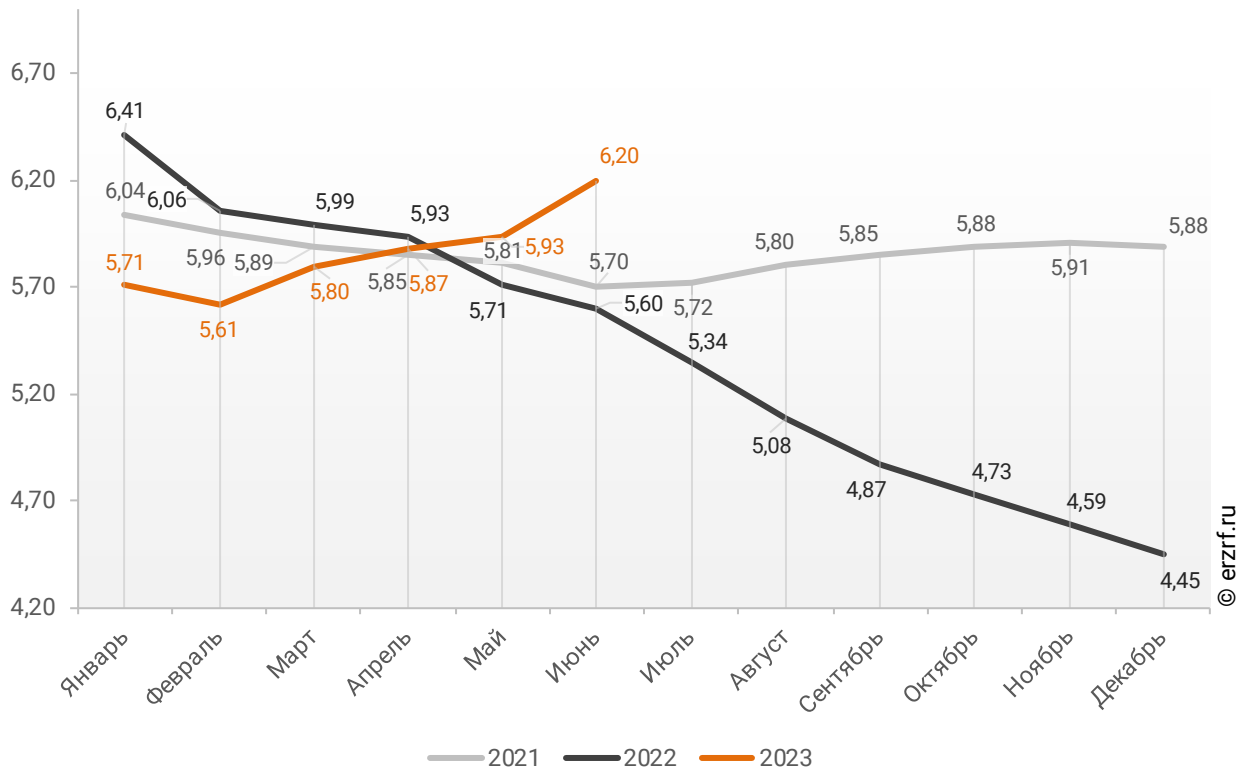


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 6,20% (на 2,95 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,60 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,60%), и на 0,50 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,70%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг.**

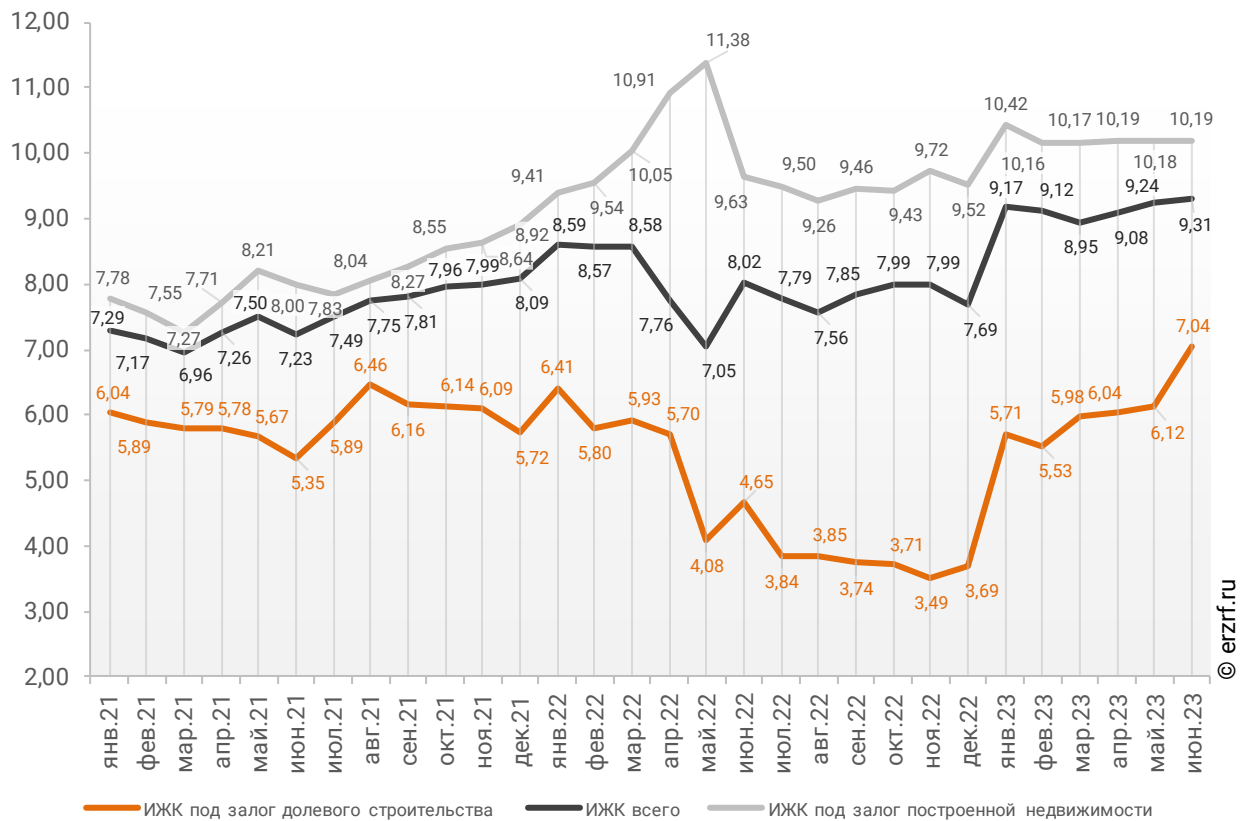


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Оренбургской области в июне 2023 года составила 10,19%, что на 0,56 п.п. больше значения за июнь 2022 года (9,63%).

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

**График 31**

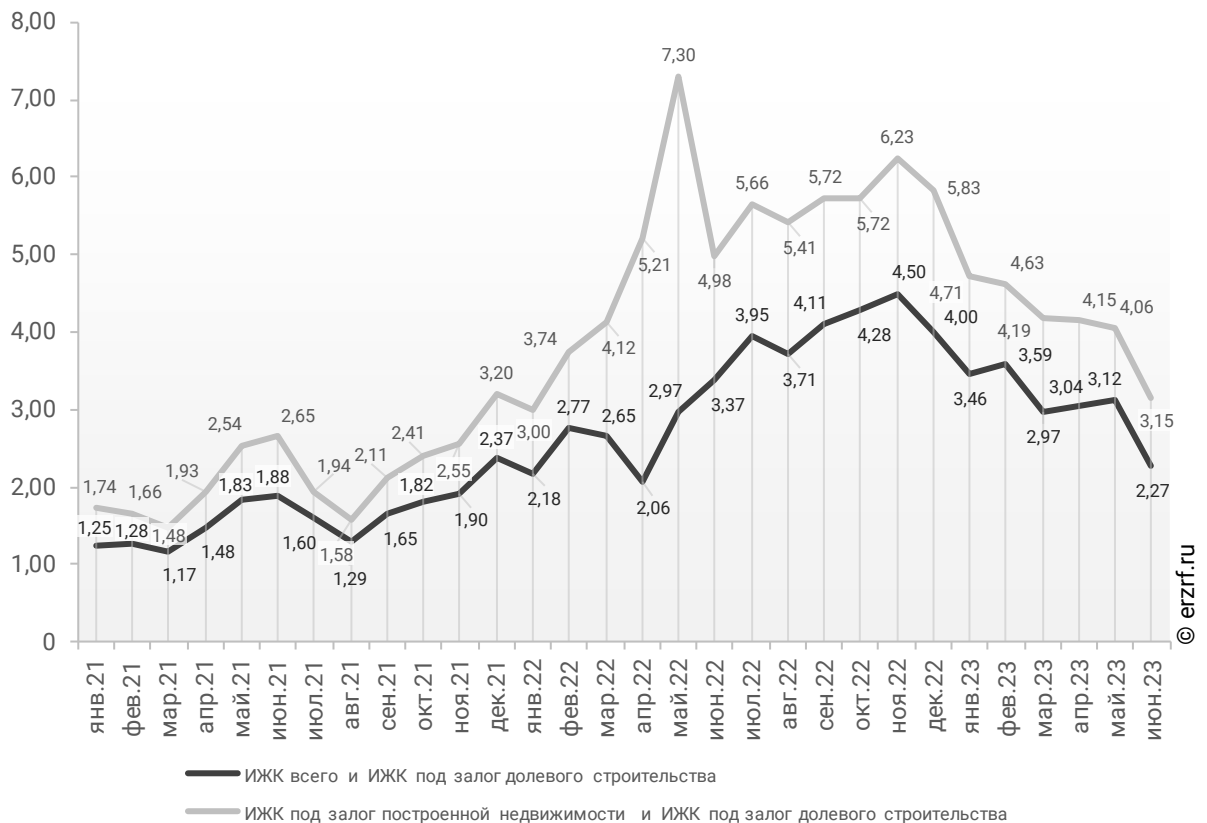
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Оренбургской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Оренбургской области уменьшилась в 1,5 раза, с 3,37 п.п. до 2,27 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Оренбургской области за год уменьшилась в 1,6 раза, с 4,98 п.п. до 3,15 п.п. (График 32).

**График 32**

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



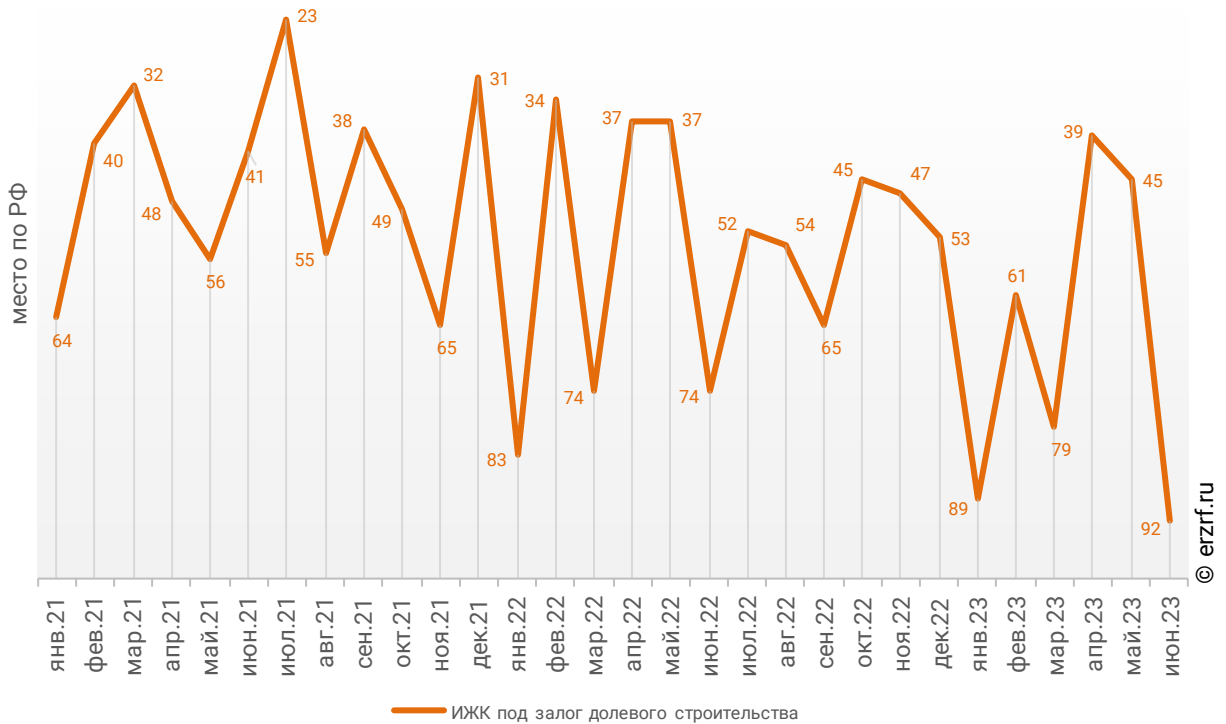


Оренбургская область занимает 83-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Оренбургская область занимает 92-е место, и 64-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

**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 2023 года выросли на 0,1% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

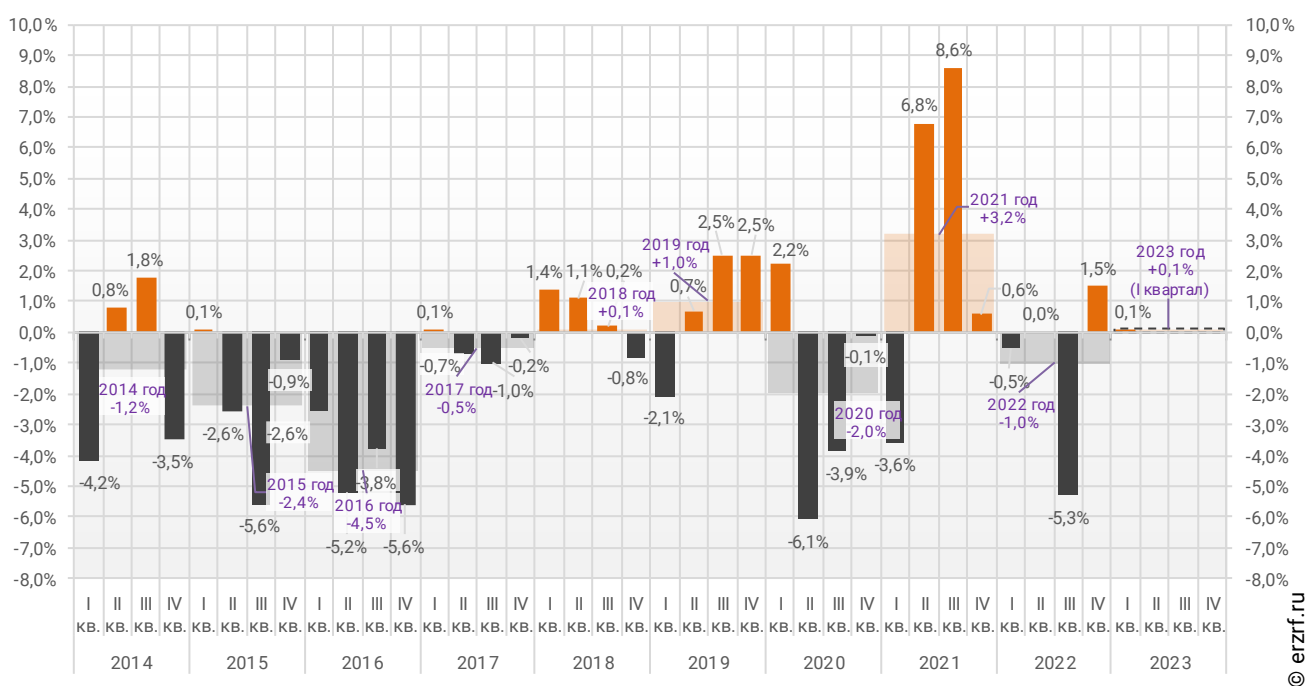
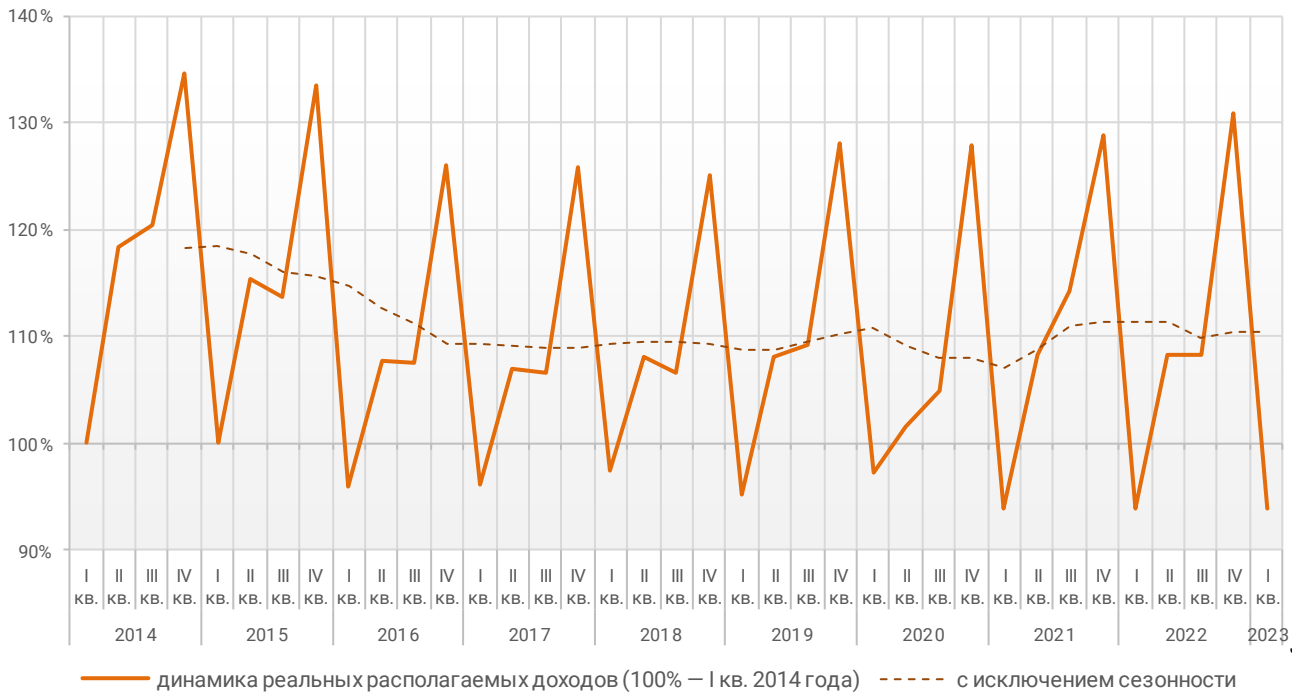


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2023 года составило 6,0% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



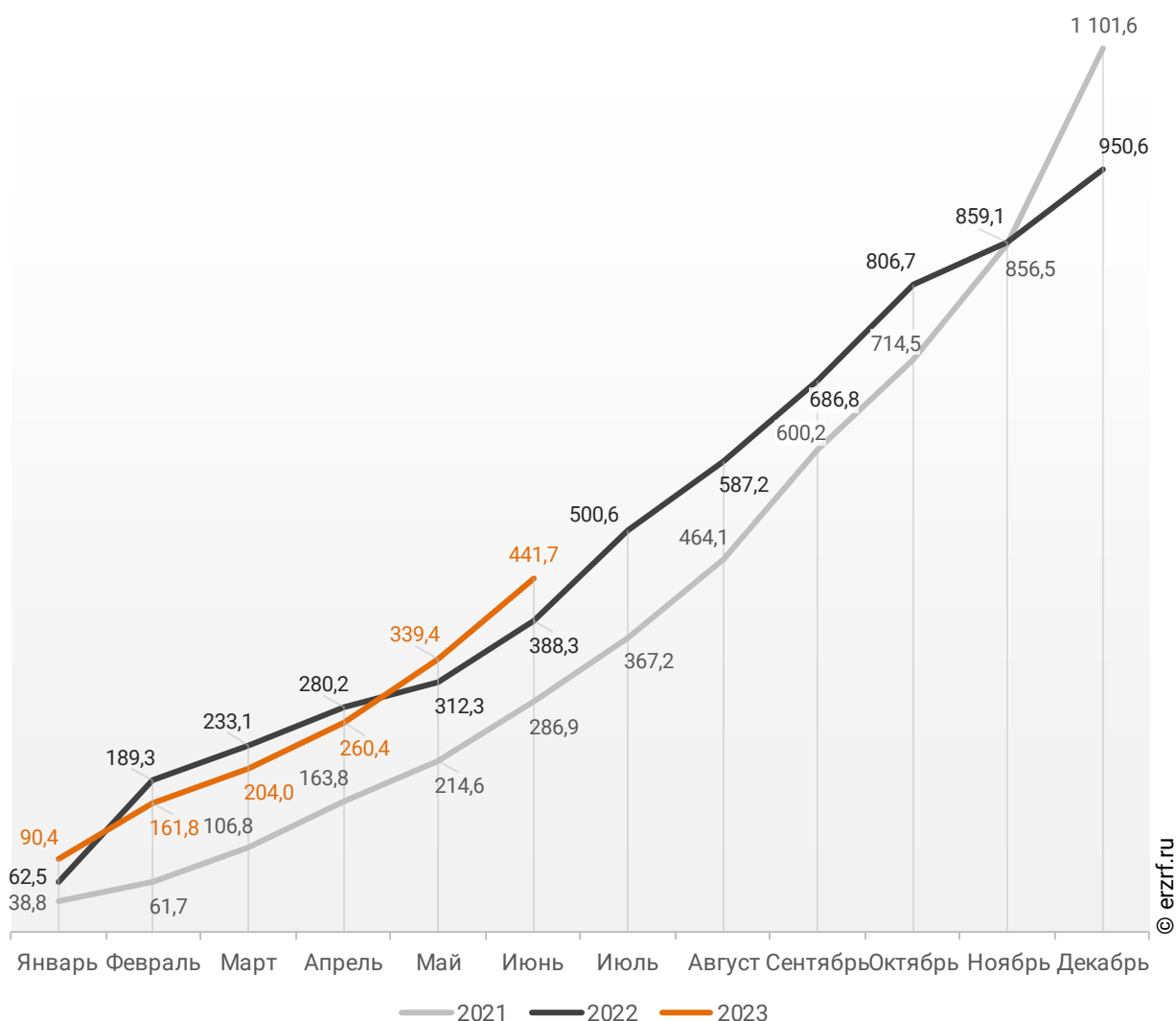
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2023 г. показывает превышение на 13,8% графика ввода жилья в Оренбургской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 54,0% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

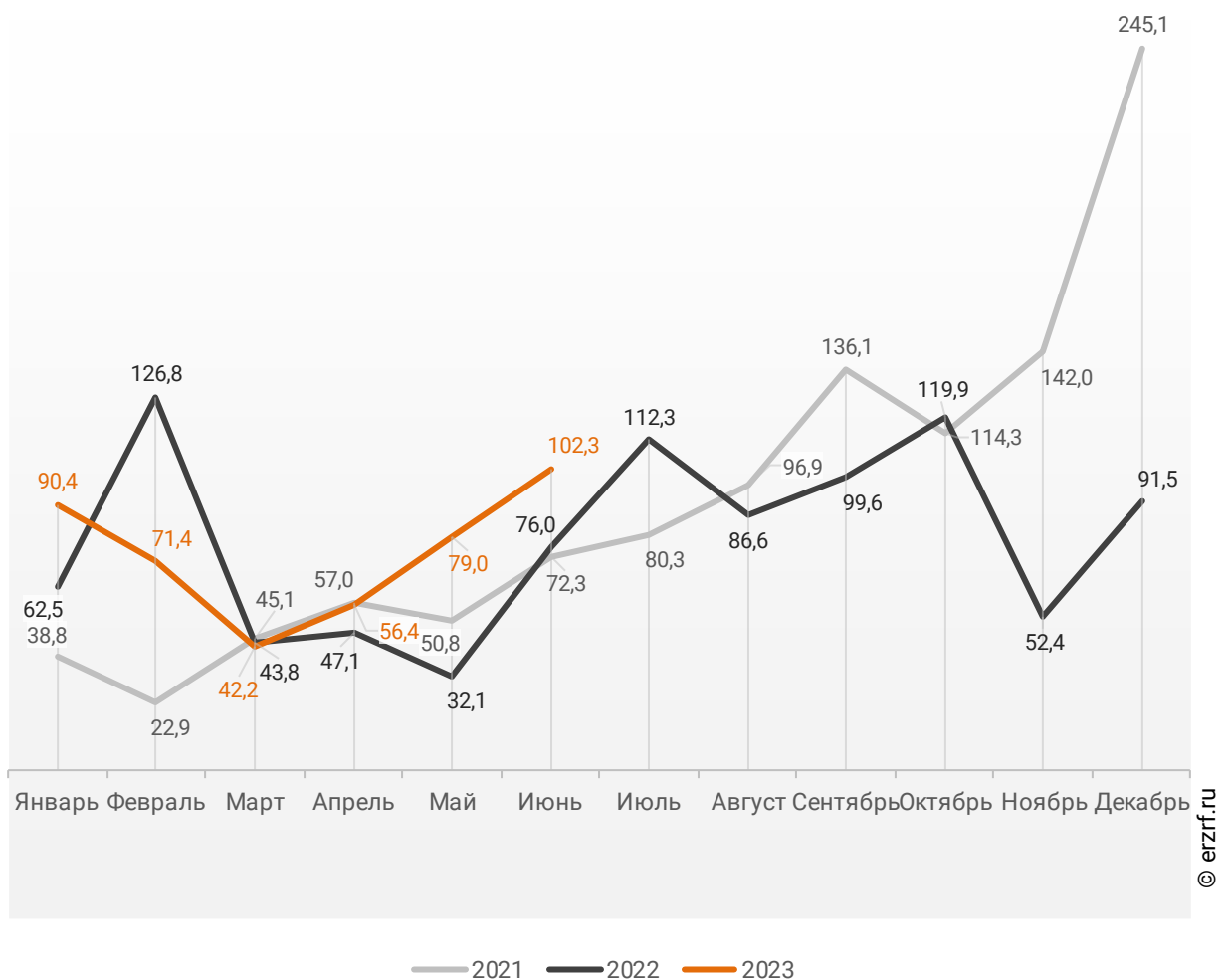
Ввод жилья в Оренбургской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В июне 2023 года в Оренбургской области введено 102,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 34,6% или на 26,3 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

**График 37**

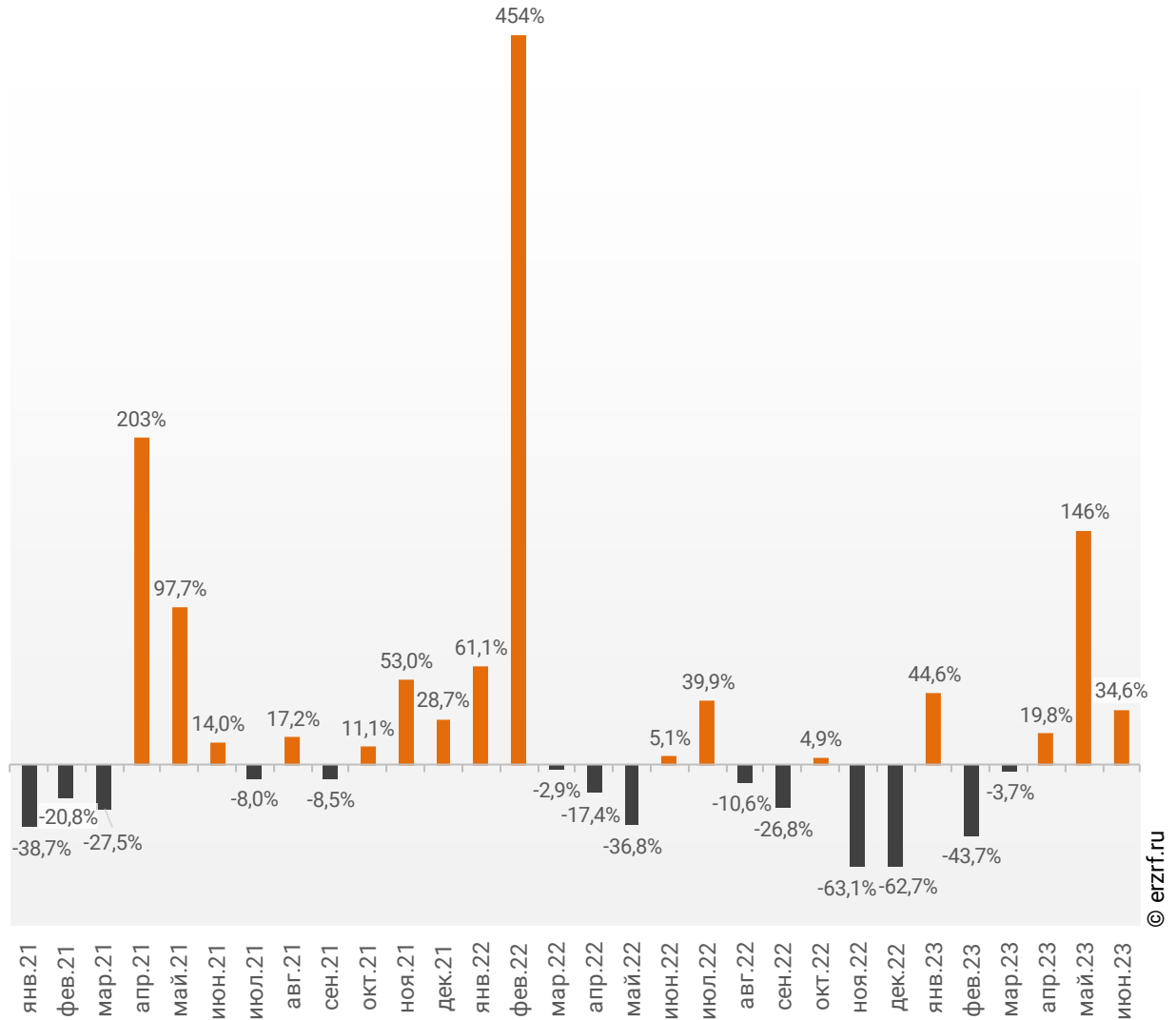
**Динамика ввода жилья по месяцам в Оренбургской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 38**

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

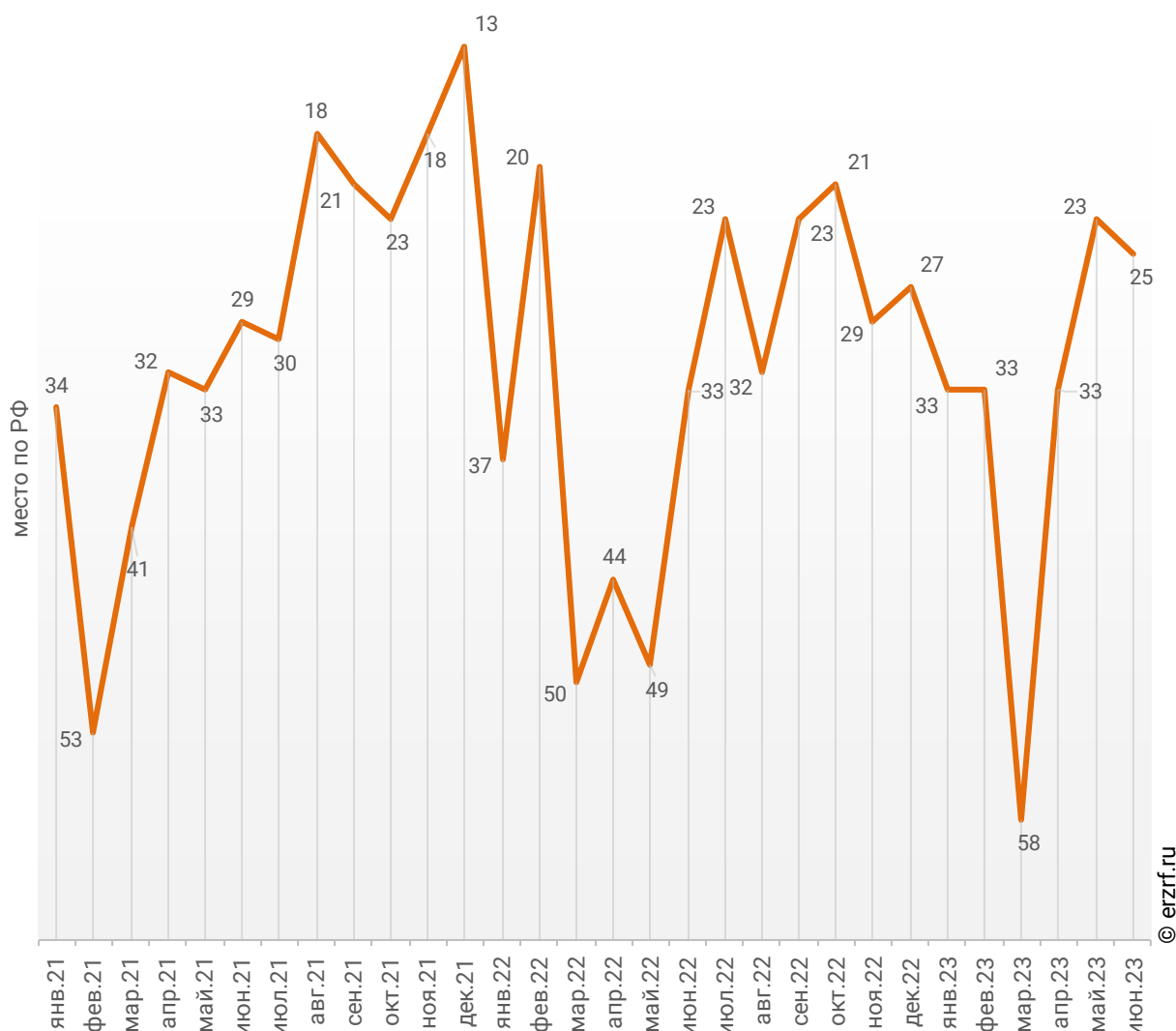


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Оренбургская область занимает 25-е место по показателю ввода жилья за июнь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 17-м месте. (График 39).

**График 39**

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

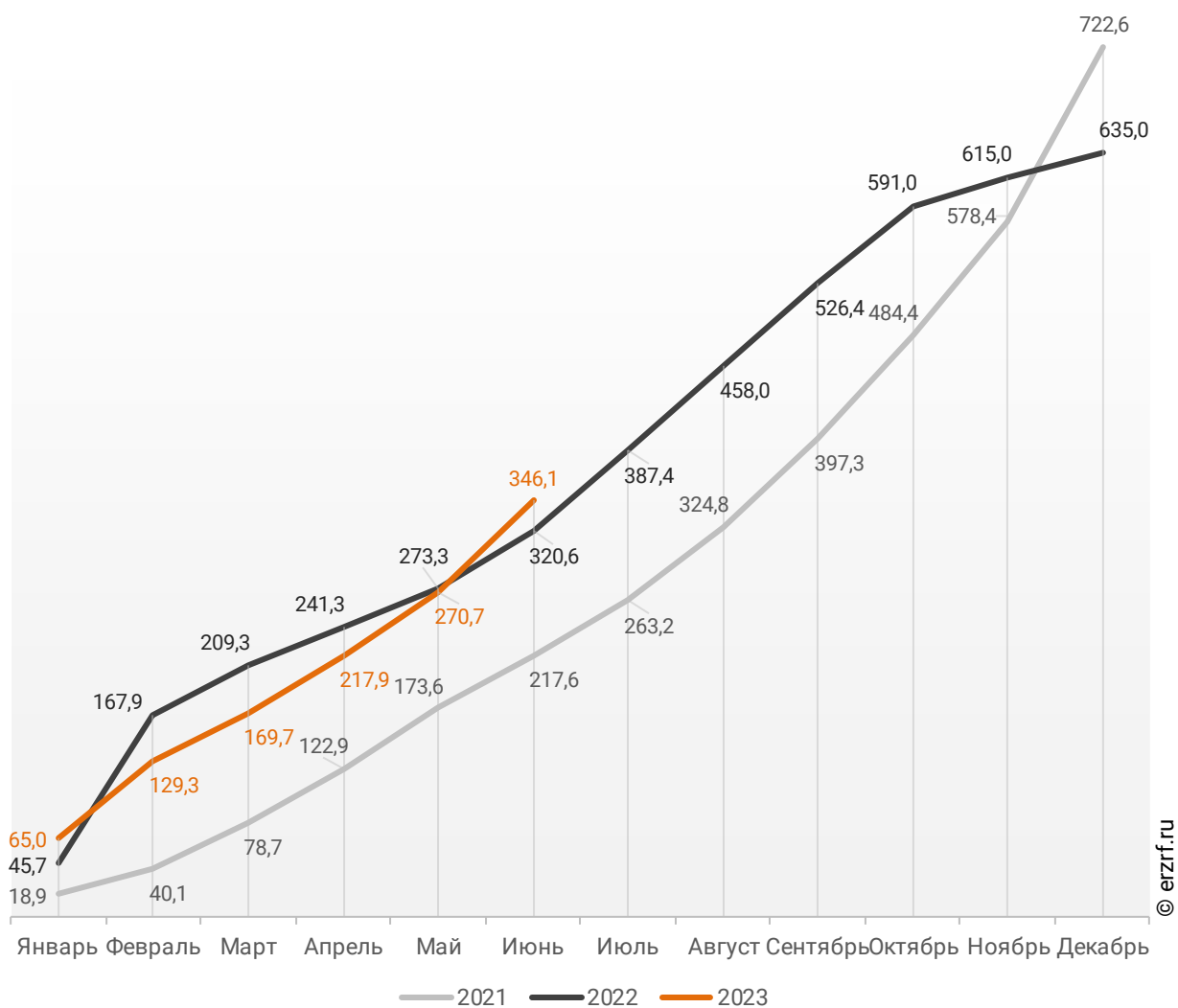


За январь-июнь 2023 года по показателю ввода жилья Оренбургская область занимает 30-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста – 30-е место.

В Оренбургской области за 6 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 8,0% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 59,1% по отношению к 2021 г. (График 40).

**График 40**

**Ввод жилья населением в Оренбургской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

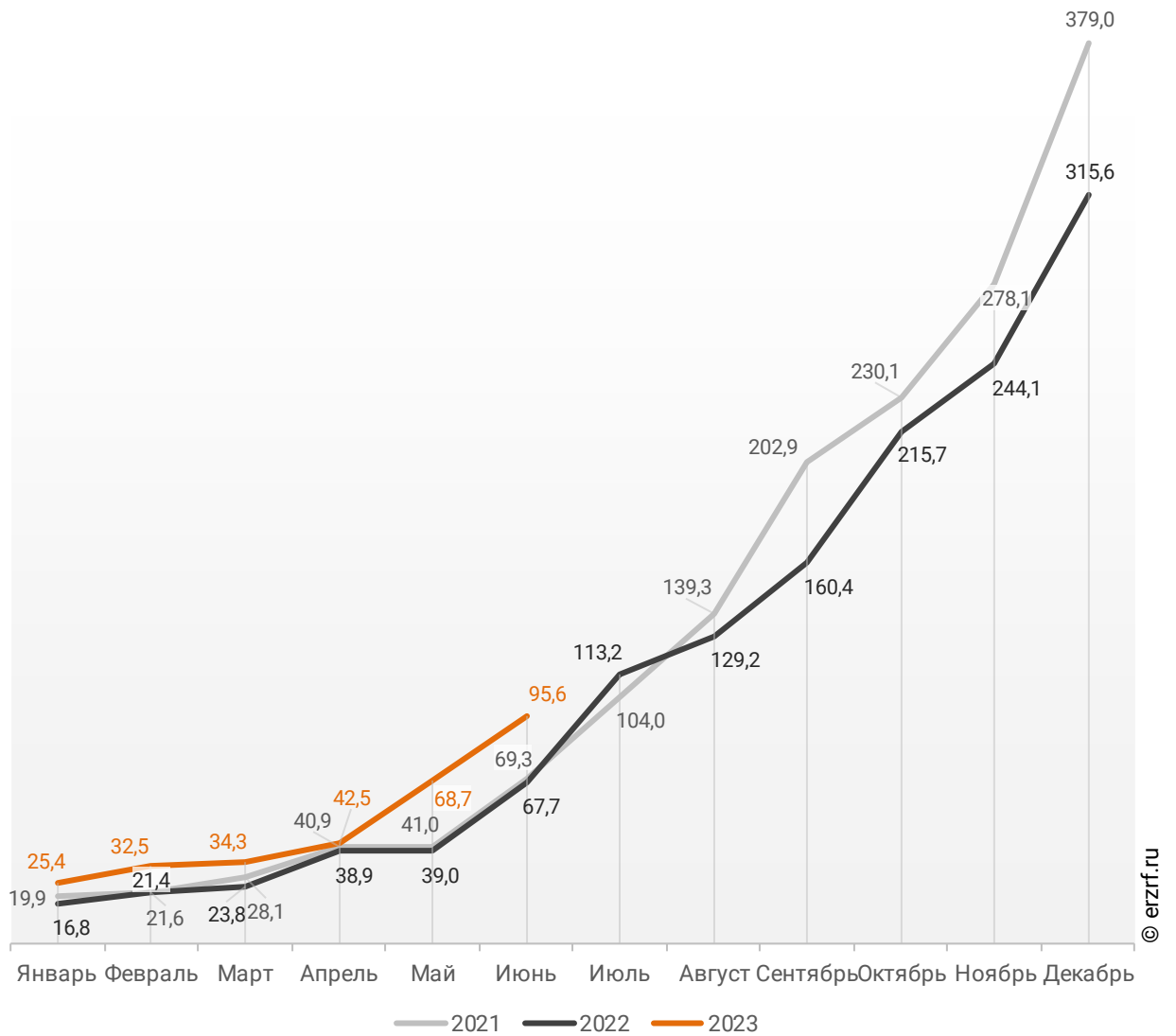




Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. показывают превышение на 41,2% к уровню 2022 г. и превышение на 38,0% к 2021 г. (График 41).

**График 41**

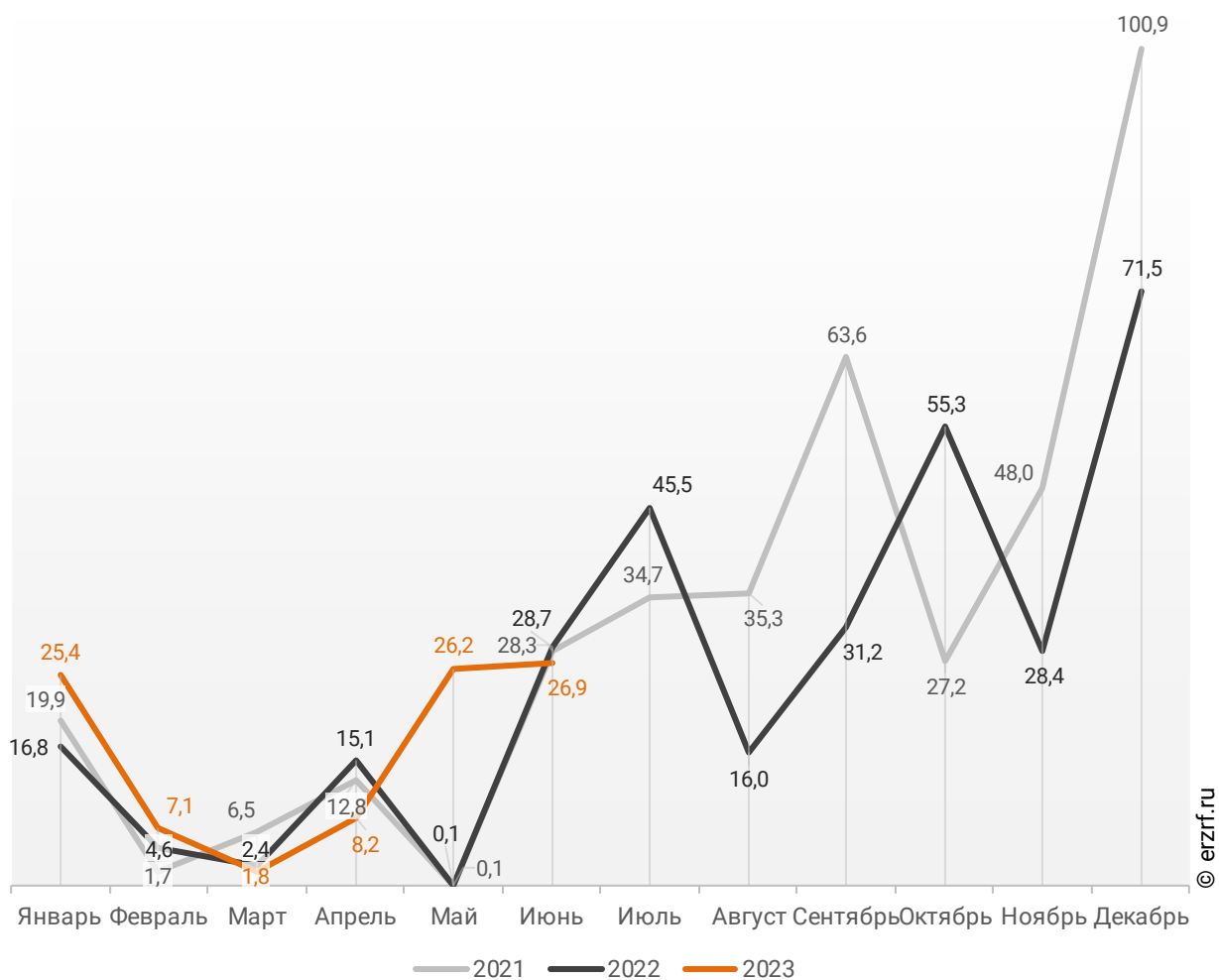
**Ввод жилья застройщиками в Оренбургской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В июне 2023 года в Оренбургской области застройщиками введено 26,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 6,3% или на 1,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

**График 42**

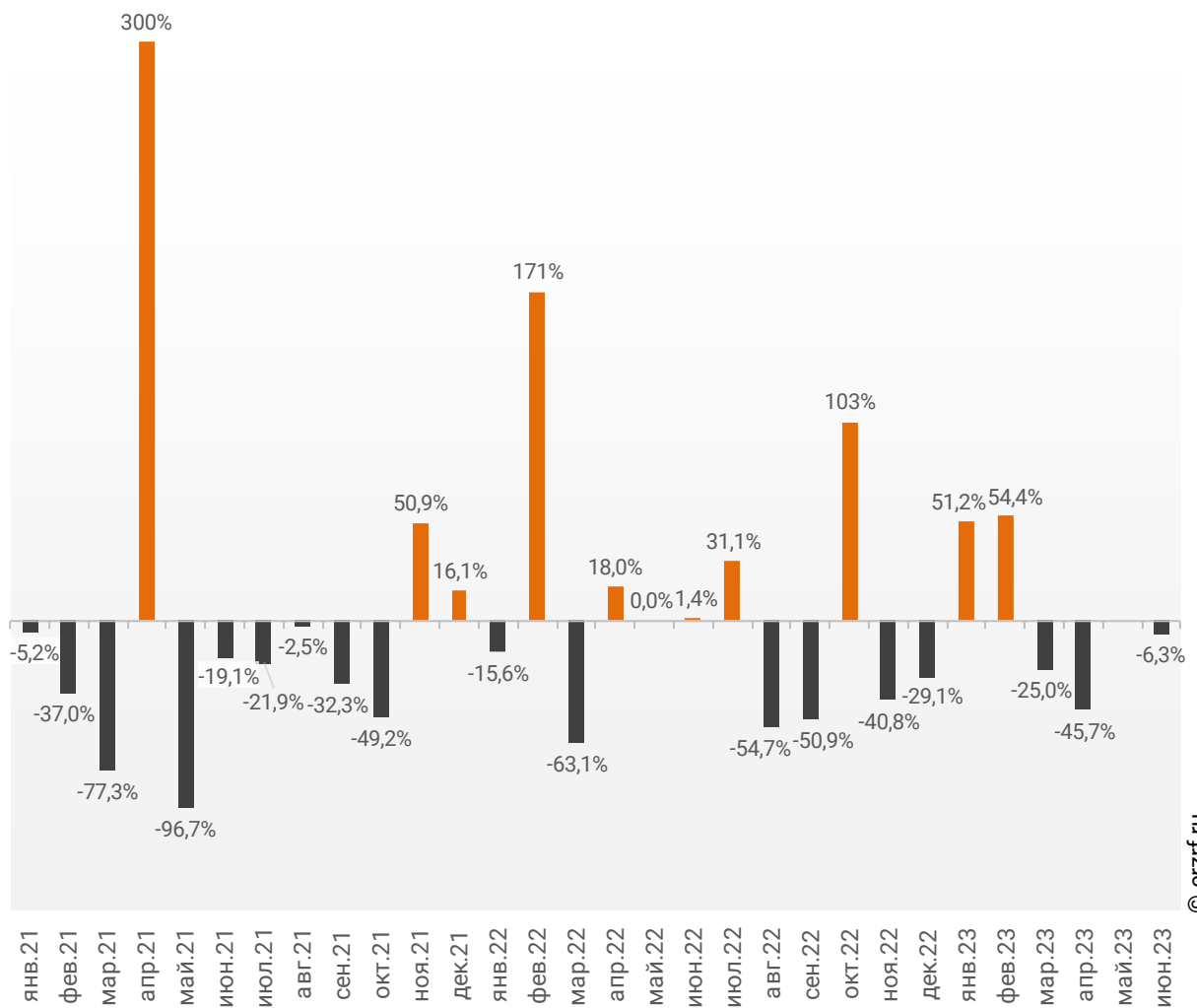
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Оренбургской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

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

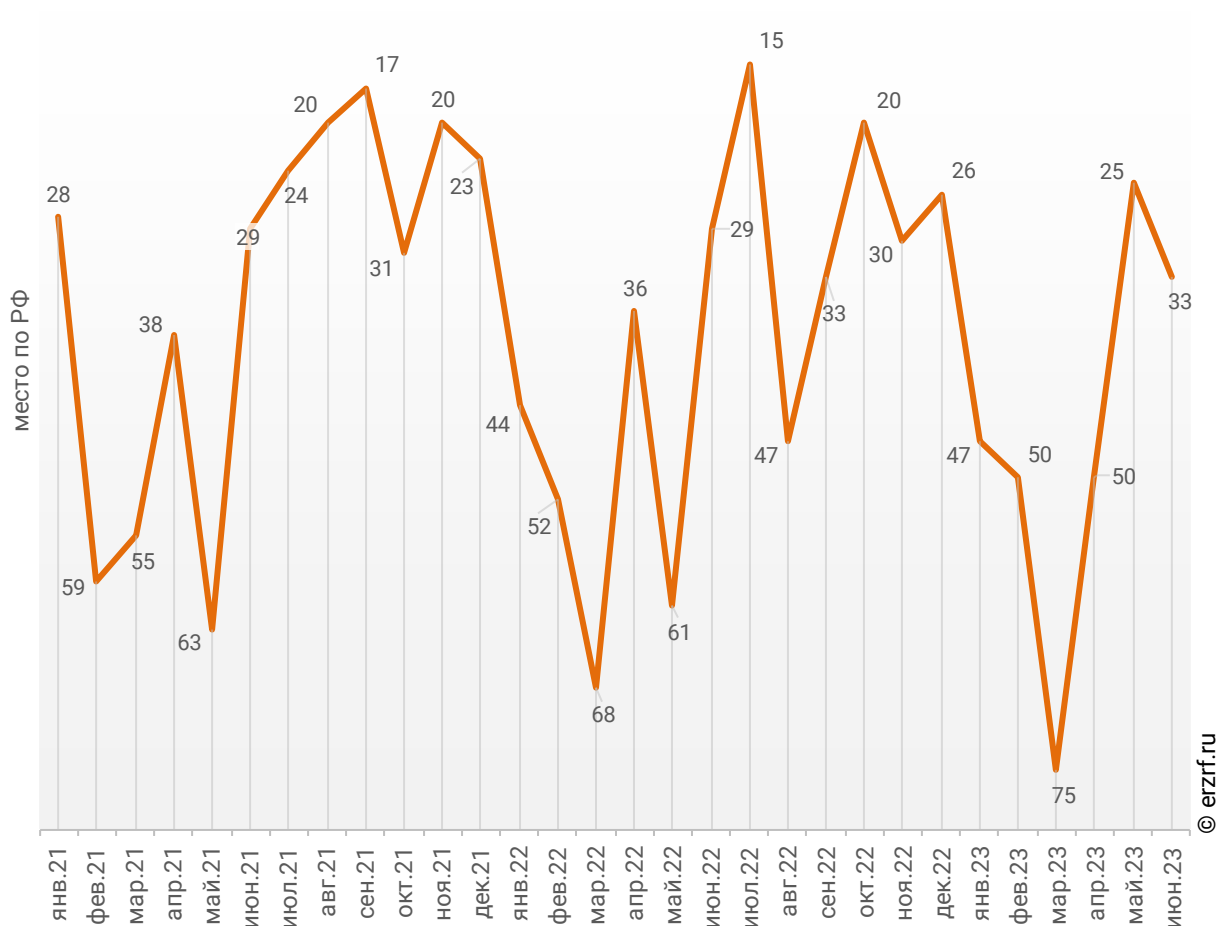


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2023 года Оренбургская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 55-е место, по динамике относительного прироста – 43-е место. (График 44).

**График 44**

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

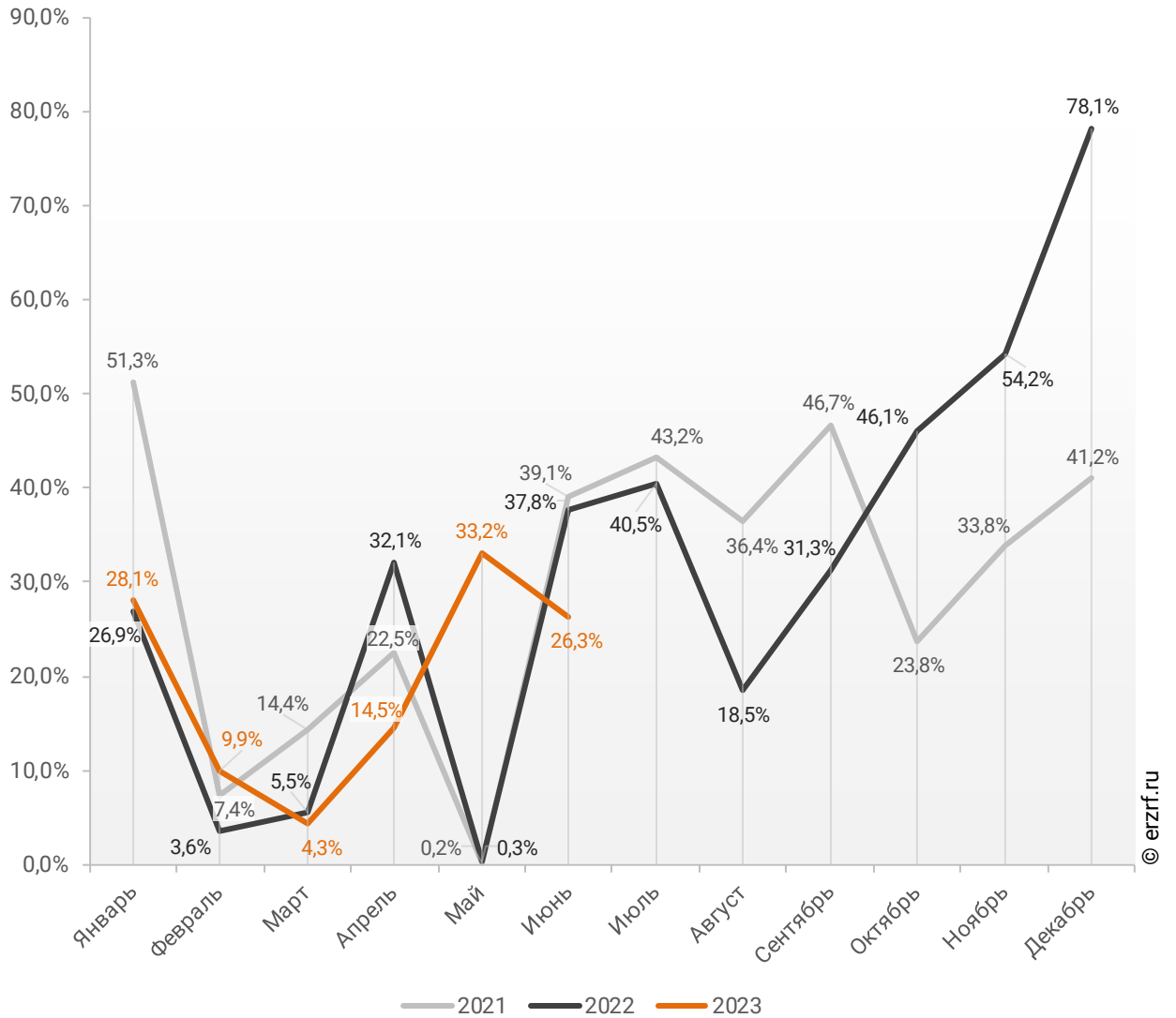


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2023 года Оренбургская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 31-е место, по динамике относительного прироста – 29-е место.

В июне 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области составила 26,3%, что на 11,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 45**

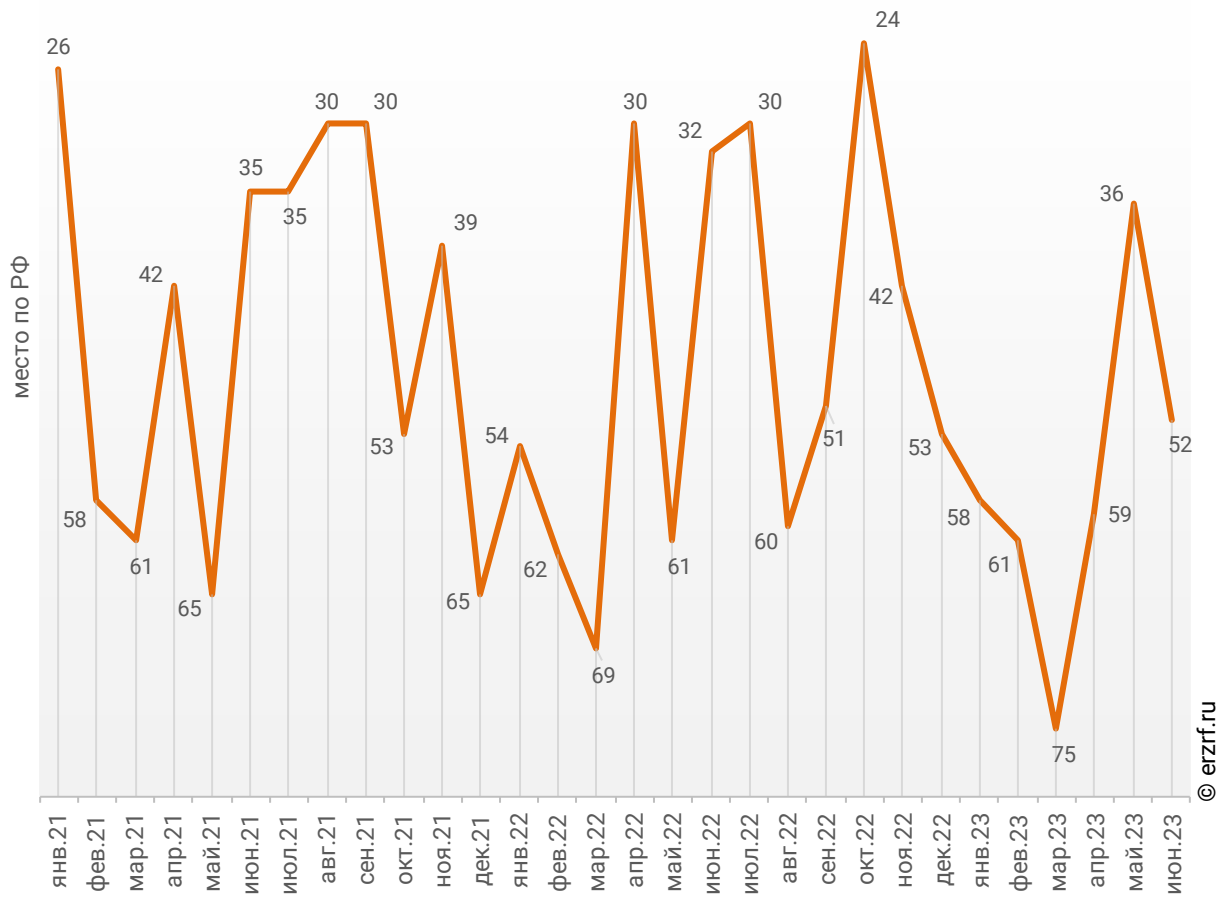
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области, %**



По этому показателю Оренбургская область занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

**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 6 месяцев 2023 г. составила 21,6% против 17,4% за этот же период 2022 г. и 24,2% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Оренбургская область занимает 70-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>
III квартал 2023	УПСК ЖИЛСТРОЙ	Дубки	1	371	19 800
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	СЗ Эволюция	INGARDEN	1	82	4 832
III квартал 2023	ГК КХ-Компани	Восточные ворота	1	79	4 622
III квартал 2023	СЗ Реалстрой	На Станочном	1	32	1 976
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	СЗ Оренбургстрой	Квартет	1	236	9 958
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
IV квартал 2023	СЗ Марьино	Никольский	1	64	3 737
IV квартал 2023	СЗ РОСТА-ГРУПП	Белый остров	1	60	3 036
IV квартал 2023	СЗ Южуралсервис	Жилой район Grand Park	1	45	2 299
IV квартал 2023	СЗ Реалстрой	На Станочном	1	32	1 474
<b>Общий итог</b>			<b>19</b>	<b>2 694</b>	<b>141 546</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	2	1 229	51 908
2	<i>Акварель (в 16-м микрорайоне)</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	2	751	39 694
3	<i>Дубки</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	2	787	39 617
4	<i>Геометрия</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	1	762	34 632
5	<i>Победа</i>	Оренбург	УСК-2	8	647	32 498
6	<i>Ботанический сад</i>	Оренбург	УСК-2	6	574	26 603
7	<i>Притяжение</i>	Оренбург	УСК-2	5	560	25 722
8	<i>Квартет</i>	Оренбург	СЗ Оренбургстрой	2	486	20 832
9	<i>Жилой район Grand Park</i>	Оренбург	СЗ Южуралсервис	3	322	18 271
10	<i>На Комсомольской</i>	Оренбург	СЗ Оренбургстрой	2	382	18 100
11	<i>Мкр. Маршала Рокоссовского</i>	Оренбург	УСК-2	3	296	15 216
12	<i>INGARDEN</i>	Бузулук	СЗ Эволюция	3	260	14 739
13	<i>Металлист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	1	242	13 764
14	<i>Клубный дом Трилогия</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	1	237	11 264
15	<i>Новый взгляд</i>	Оренбург	УСК-2	1	214	10 684
16	<i>Дом по ул. Салмышская, 5</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	1	210	8 947
17	<i>Жилой район Grand Park</i>	Оренбург	СЗ Стройинвест	1	143	8 503
18	<i>Жилой район Grand Park</i>	Оренбург	СЗ Результат Строй	1	117	6 973
19	<i>Дом на проспекте Ленина</i>	Орск	Специализированный застройщик ОЖСК	1	117	5 550
20	<i>Новая Слободка</i>	Оренбург	ГК КХ-Компани	1	110	5 500
21	<i>Авторский дом Перовский</i>	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	1	87	5 405
22	<i>Белый остров</i>	Пригородный	СЗ РОСТА-ГРУПП	2	106	5 049
23	<i>Восточные ворота</i>	Пригородный	ГК КХ-Компани	1	79	4 622
24	<i>15 Б микрорайон</i>	Оренбург	СК-ГРУПП	1	90	4 213



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Никольский</i>	Бузулук	СЗ Марьино	1	64	3 737
26	<i>На Станочном</i>	Оренбург	СЗ Реалстрой	2	64	3 450
27	<i>Клубный дом Приоритет</i>	Оренбург	СЗ Гавар Групп	1	35	2 129
<b>Общий итог</b>				<b>56</b>	<b>8 971</b>	<b>437 622</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Осенний лист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	42,2
2	<i>Дом по ул. Салмышская, 5</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	42,6
3	<i>Квартет</i>	Оренбург	СЗ Оренбургстрой	42,9
4	<i>Геометрия</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	45,4
5	<i>Притяжение</i>	Оренбург	УСК-2	45,9
6	<i>Ботанический сад</i>	Оренбург	УСК-2	46,3
7	<i>15 Б микрорайон</i>	Оренбург	СК-ГРУПП	46,8
8	<i>На Комсомольской</i>	Оренбург	СЗ Оренбургстрой	47,4
9	<i>Дом на проспекте Ленина</i>	Орск	Специализированный застройщик ОЖСК	47,4
10	<i>Клубный дом Трилогия</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	47,5
11	<i>Белый остров</i>	Пригородный	СЗ РОСТА-ГРУПП	47,6
12	<i>Новый взгляд</i>	Оренбург	УСК-2	49,9
13	<i>Новая Слободка</i>	Оренбург	ГК КХ-Компани	50,0
14	<i>Победа</i>	Оренбург	УСК-2	50,2
15	<i>Дубки</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	50,3
16	<i>Мкр. Маршала Рокоссовского</i>	Оренбург	УСК-2	51,4
17	<i>Акварель (в 16-м микрорайоне)</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	52,9
18	<i>На Станочном</i>	Оренбург	СЗ Реалстрой	53,9
19	<i>INGARDEN</i>	Бузулук	СЗ Эволюция	56,7
20	<i>Жилой район Grand Park</i>	Оренбург	СЗ Южуралсервис	56,7
21	<i>Металлист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	56,9
22	<i>Никольский</i>	Бузулук	СЗ Марьино	58,4
23	<i>Восточные ворота</i>	Пригородный	ГК КХ-Компани	58,5
24	<i>Жилой район Grand Park</i>	Оренбург	СЗ Стройинвест	59,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
25	<i>Жилой район Grand Park</i>	Оренбург	СЗ Результат Строй	59,6
26	<i>Клубный дом Приоритет</i>	Оренбург	СЗ Гавар Групп	60,8
27	<i>Авторский дом Перовский</i>	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	62,1
<b>Общий итог</b>				<b>48,8</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, IEK, 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 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 – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.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 ER3.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 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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
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: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		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		