

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Оренбургская область

май 2024

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на май 2024

448 610

+8,0% к маю 2023

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

за последние 12 мес.

Росстат

29 908

+10,1% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2024

Банк России

530

+9,7% к марту 2023

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на май 2024

49,9

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

на апрель 2024

СберИндекс

77 429

+18,2% к апрелю 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

28,7%

-6,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2024

Банк России

6,48

+0,50 п.п. к марту 2023

## 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 квадратного метра на первичном рынке в Оренбургской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области .....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	52
13. Ввод жилья в Оренбургской области (официальная статистика Росстата)....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Оренбургской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. ....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Оренбургской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц .....	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	71

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](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 май 2024 года выявлен **81 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **8 985 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **448 610 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	65	80,2%	8 951	99,6%	443 016	98,8%
блокированный дом	16	19,8%	34	0,4%	5 594	1,2%
<b>Общий итог</b>	<b>81</b>	<b>100%</b>	<b>8 985</b>	<b>100%</b>	<b>448 610</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,6% строящихся жилых единиц.

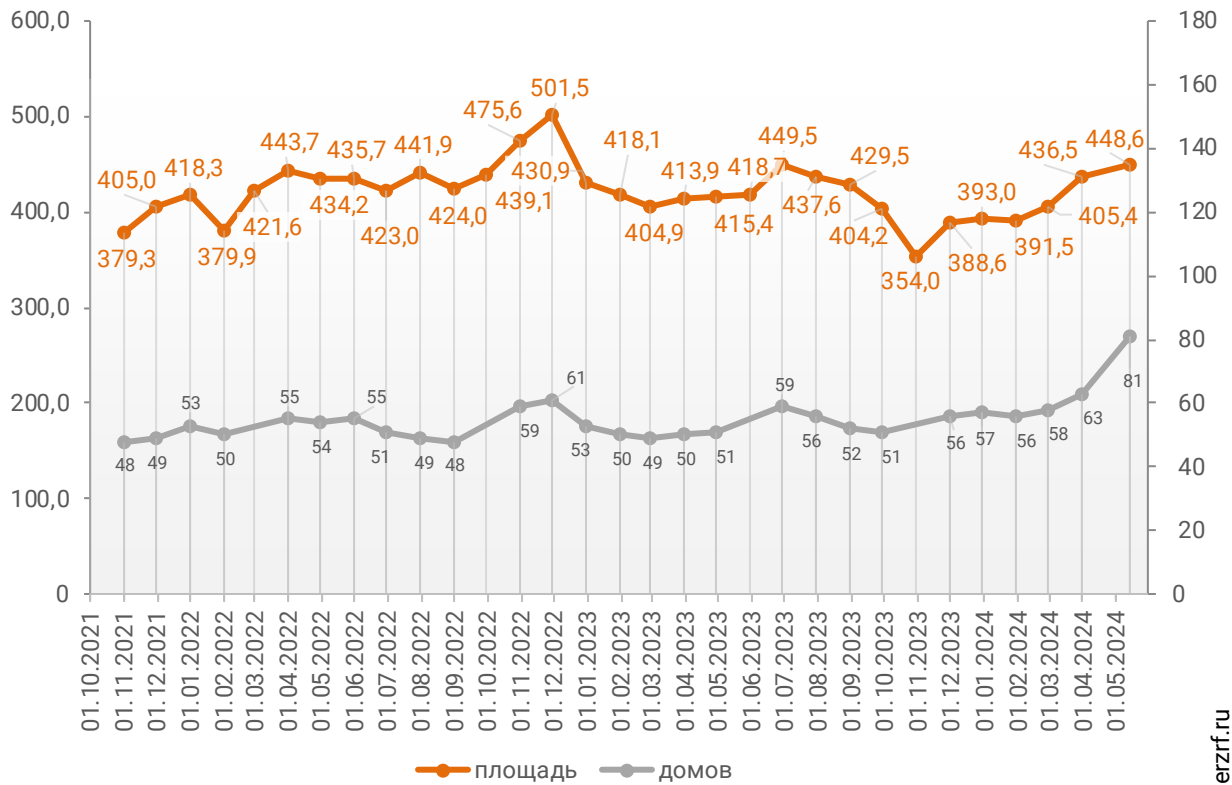
На блокированные дома приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Оренбургской области не выявлено.

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Оренбург</b>	<b>76</b>	<b>93,8%</b>	<b>8 647</b>	<b>96,2%</b>	<b>430 842</b>	<b>96,0%</b>
<b>Бузулук</b>	<b>3</b>	<b>3,7%</b>	<b>226</b>	<b>2,5%</b>	<b>12 806</b>	<b>2,9%</b>
<b>Оренбургский</b>	<b>2</b>	<b>2,5%</b>	<b>112</b>	<b>1,2%</b>	<b>4 962</b>	<b>1,1%</b>
Нежинка	1	1,2%	66	0,7%	2 949	0,7%
Пригородный	1	1,2%	46	0,5%	2 013	0,4%
	<b>81</b>	<b>100%</b>	<b>8 985</b>	<b>100%</b>	<b>448 610</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Оренбург (96,0% совокупной площади жилых единиц).

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

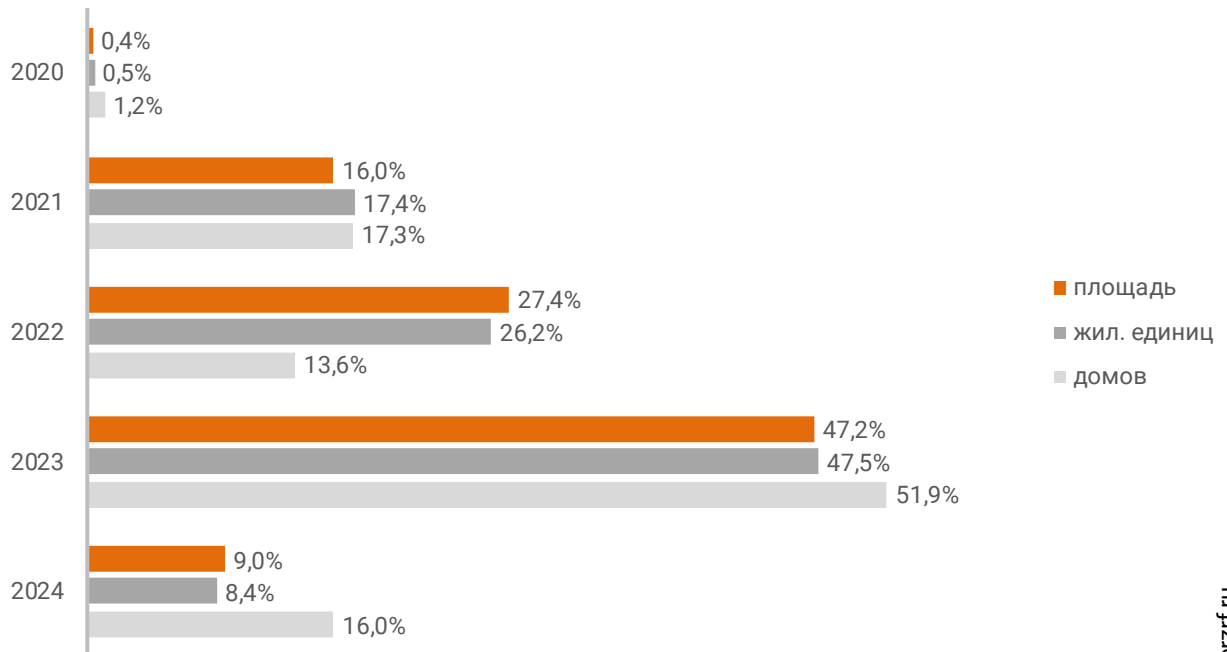
Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2020 г. по апрель 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	1	1,2%	46	0,5%	2 013	0,4%
2021	14	17,3%	1 561	17,4%	71 804	16,0%
2022	11	13,6%	2 358	26,2%	122 719	27,4%
2023	42	51,9%	4 264	47,5%	211 609	47,2%
2024	13	16,0%	756	8,4%	40 465	9,0%
<b>Общий итог</b>	<b>81</b>	<b>100%</b>	<b>8 985</b>	<b>100%</b>	<b>448 610</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 2023 г. (47,2% по площади жилых единиц).



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

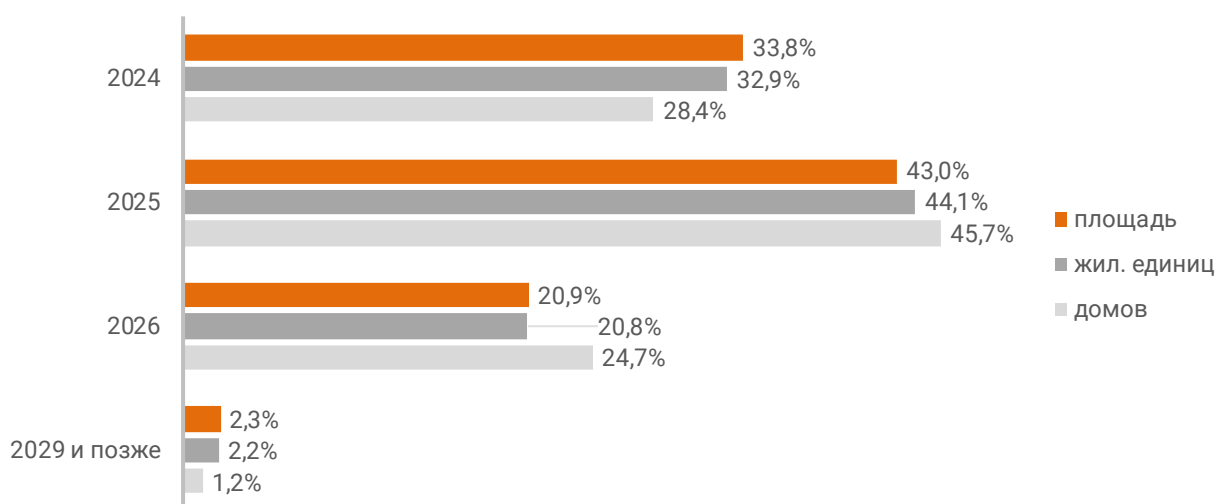
В Оренбургской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	23	28,4%	2 952	32,9%	151 518	33,8%
2025	37	45,7%	3 966	44,1%	193 034	43,0%
2026	20	24,7%	1 869	20,8%	93 754	20,9%
2029 и позже	1	1,2%	198	2,2%	10 304	2,3%
<b>Общий итог</b>	<b>81</b>	<b>100%</b>	<b>8 985</b>	<b>100%</b>	<b>448 610</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 151 518 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> %	
2024	151 518	2022	4 213	2,8%
		2023	1 474	1,0%
2025	193 034	2024	5 459	2,8%
<b>Общий итог</b>	<b>448 610</b>		<b>11 146</b>	<b>2,5%</b>

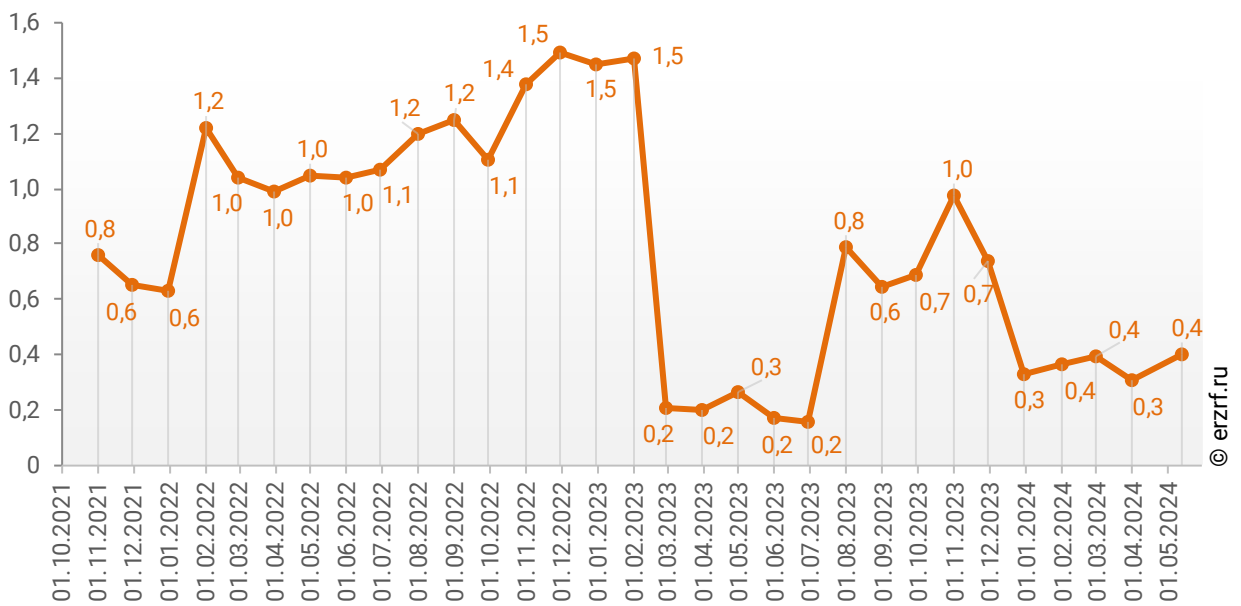
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (5 459 м<sup>2</sup>), что составляет 2,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области по состоянию на май 2024 года составляет 0,4 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**



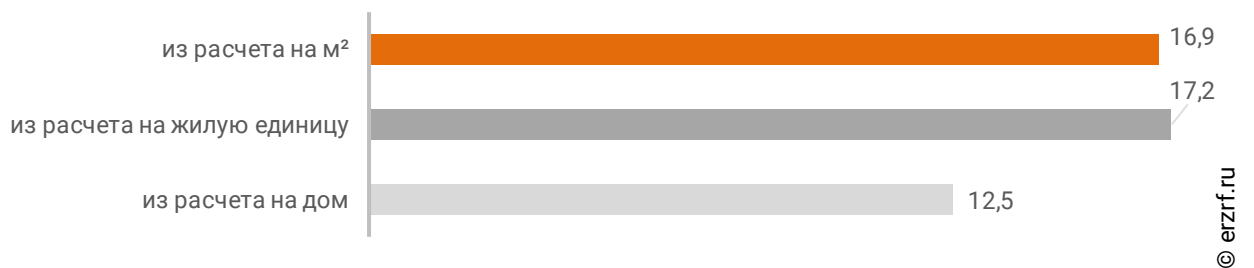
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов

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

- 12,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,9 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

Средняя этажность новостроек Оренбургской области

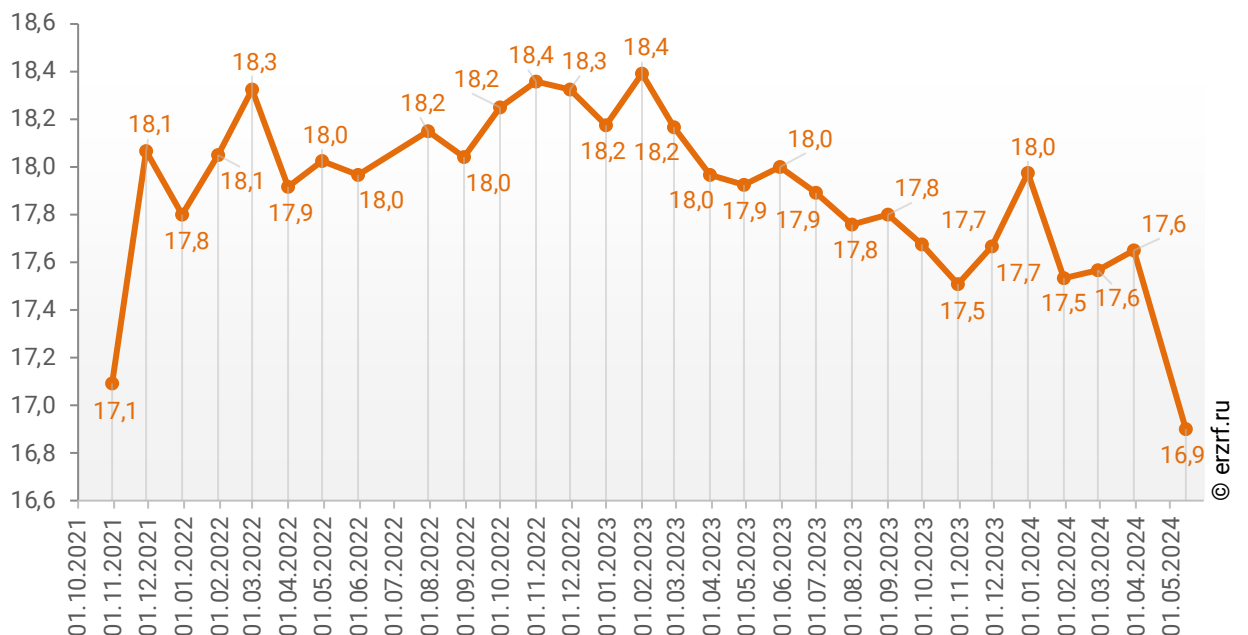


© erzrf.ru

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

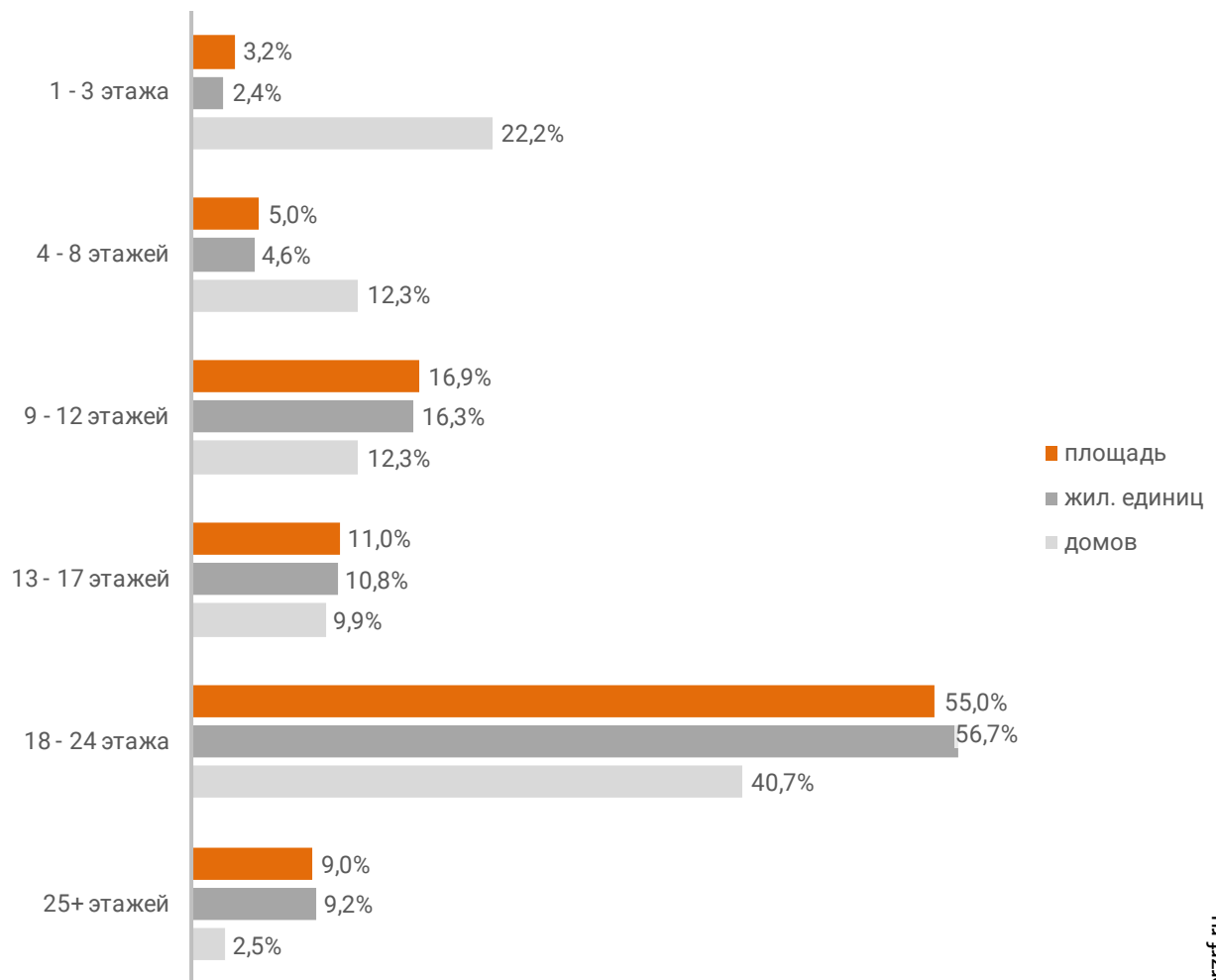
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	18	22,2%	215	2,4%	14 320	3,2%
4 - 8 этажей	10	12,3%	415	4,6%	22 515	5,0%
9 - 12 этажей	10	12,3%	1 469	16,3%	75 706	16,9%
13 - 17 этажей	8	9,9%	967	10,8%	49 176	11,0%
18 - 24 этажа	33	40,7%	5 093	56,7%	246 590	55,0%
25+ этажей	2	2,5%	826	9,2%	40 303	9,0%
<b>Общий итог</b>	<b>81</b>	<b>100%</b>	<b>8 985</b>	<b>100%</b>	<b>448 610</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Оренбургской области по этажности**

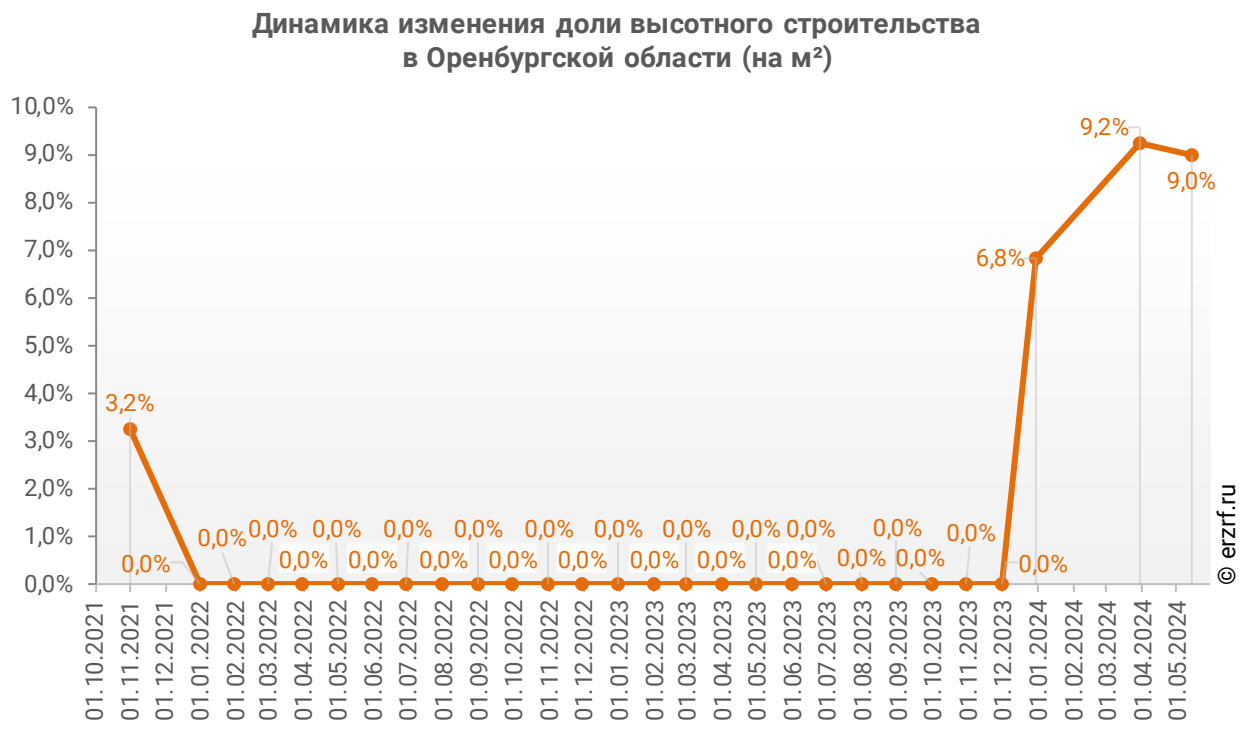


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 55,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Оренбургской области составляет 9,0%. 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 26-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	26	<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>СЗ Оренбургстрой</i>	многоквартирный дом	Квартет
		<i>СЗ Оренбургстрой</i>	многоквартирный дом	Новое Оренбуржье
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Мкр. Маршала Рокоссовского
5	19	<i>ИСК СТС</i>	многоквартирный дом	Комфорт Парк Дубки
		<i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дубки
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Победа
		<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 «Акварель (в 16-м микрорайоне)», застройщик «ГК ЛИСТ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

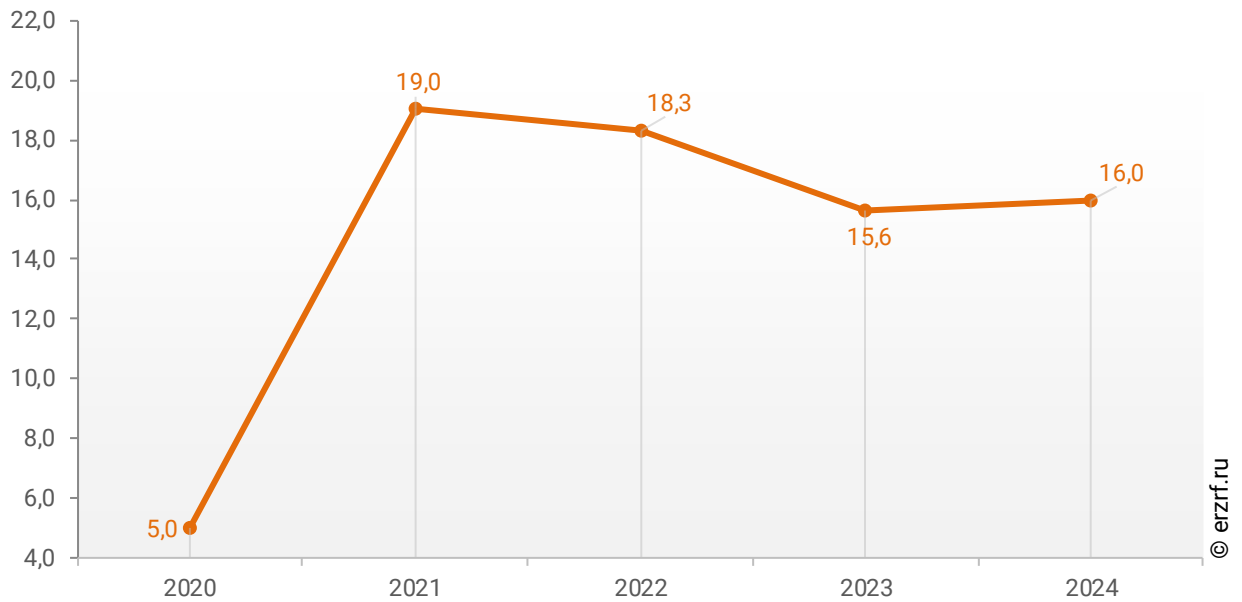
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30 207	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Акварель (в 16-м микрорайоне)
2	26 840	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Осенний лист
3	19 817	<i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дубки
4	17 022	<i>ИСК СТС</i>	многоквартирный дом	Комфорт Парк Дубки
5	15 150	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Металлист

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 16 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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





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

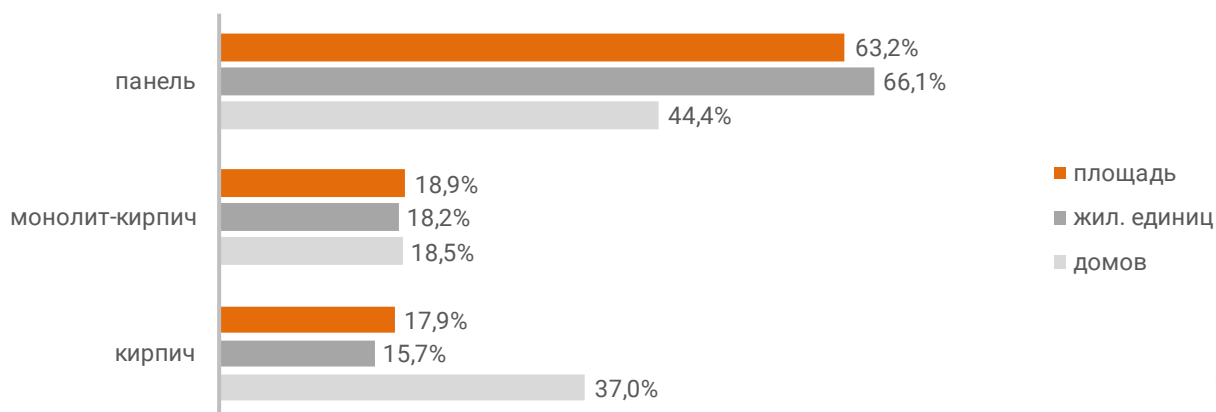
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	36	44,4%	5 937	66,1%	283 672	63,2%
монолит-кирпич	15	18,5%	1 635	18,2%	84 713	18,9%
кирпич	30	37,0%	1 413	15,7%	80 225	17,9%
<b>Общий итог</b>	<b>81</b>	<b>100%</b>	<b>8 985</b>	<b>100%</b>	<b>448 610</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

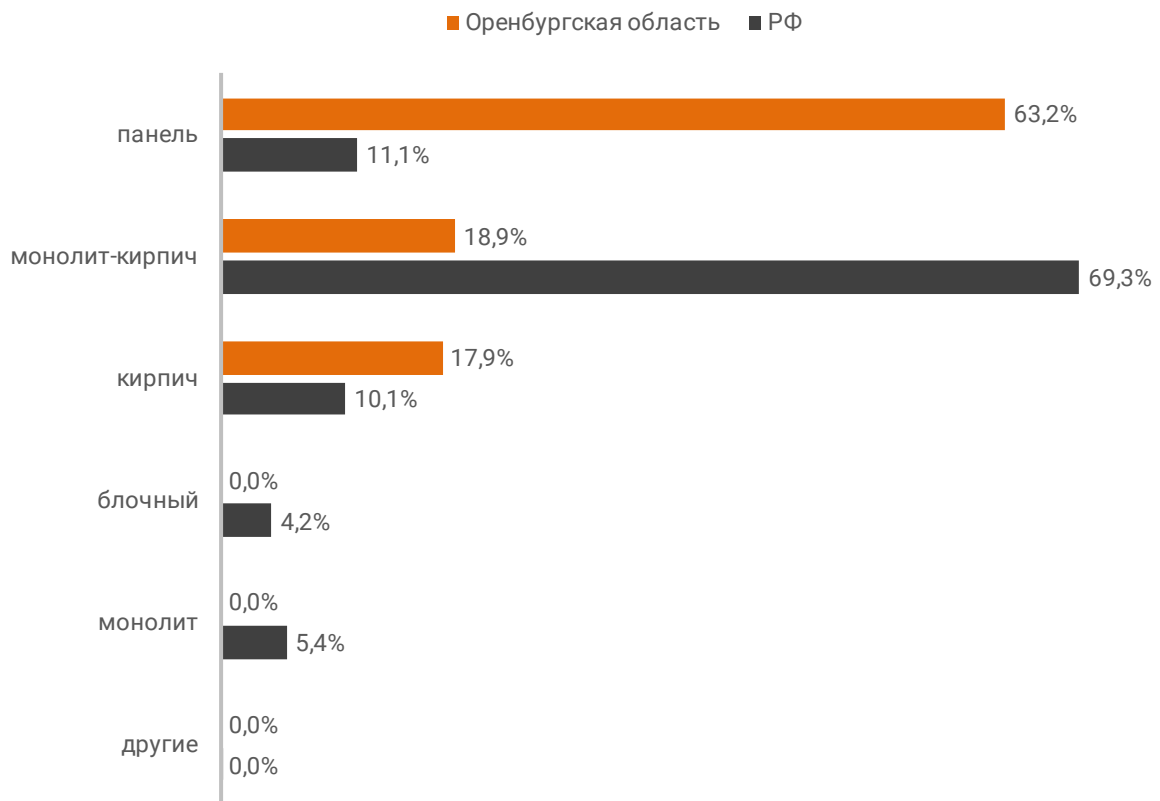
Распределение жилых новостроек Оренбургской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Оренбургской области является панель. Из нее возводится 63,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 11,1% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

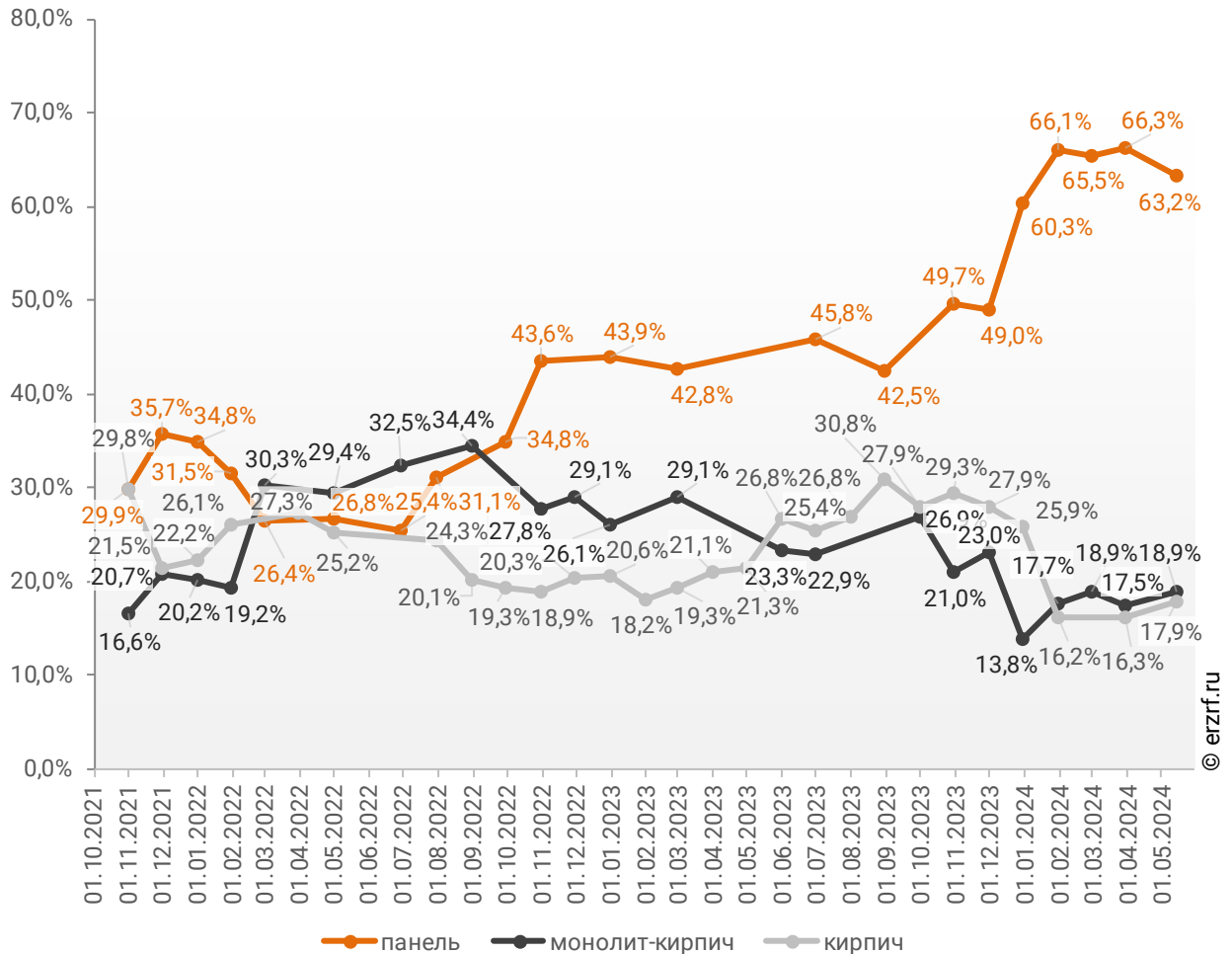
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Оренбургской области



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 100,0% 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 27,3% 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	18	22,2%	2 584	28,8%	122 485	27,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	22	27,2%	2 001	22,3%	107 902	24,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	15	18,5%	1 928	21,5%	94 983	21,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	3,7%	1 425	15,9%	66 204	14,8%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	14,8%	934	10,4%	49 517	11,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	13,6%	113	1,3%	7 519	1,7%
<b>Общий итог</b>	<b>81</b>	<b>100%</b>	<b>8 985</b>	<b>100%</b>	<b>448 610</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 май 2024 года строительство жилья в Оренбургской области осуществляет 21 застройщик (бренд), которые представлены 26 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Оренбургской области на май 2024 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	9,9%	2 529	28,1%	124 957	27,9%
2	<i>УСК-2</i>	24	29,6%	2 387	26,6%	113 902	25,4%
3	<i>СЗ Оренбургстрой</i>	6	7,4%	1 083	12,1%	49 592	11,1%
4	<i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i>	2	2,5%	849	9,4%	39 364	8,8%
5	<i>СЗ Южуралсервис</i>	2	2,5%	320	3,6%	17 434	3,9%
6	<i>ИСК СТС</i>	1	1,2%	250	2,8%	17 022	3,8%
7	<i>СЗ Эволюция</i>	2	2,5%	178	2,0%	9 907	2,2%
8	<i>СК Результат</i>	3	3,7%	172	1,9%	9 023	2,0%
9	<i>СЗ Стройинвест</i>	1	1,2%	156	1,7%	8 000	1,8%
10	<i>СЗ Соседи М-Левел</i>	1	1,2%	118	1,3%	7 402	1,6%
11	<i>СЗ Реалстрой</i>	2	2,5%	136	1,5%	7 312	1,6%
12	<i>СЗ Капитал</i>	1	1,2%	115	1,3%	5 777	1,3%
13	<i>ГК Ваш Дом</i>	4	4,9%	105	1,2%	5 698	1,3%
14	<i>СЗ СИМ-Град</i>	16	19,8%	34	0,4%	5 594	1,2%
15	<i>СЗ Результат Инвест</i>	1	1,2%	110	1,2%	5 500	1,2%
16	<i>ГК М-ЛЕВЕЛ</i>	1	1,2%	113	1,3%	5 459	1,2%
17	<i>СЗ Югстройинвест</i>	2	2,5%	80	0,9%	4 593	1,0%
18	<i>СК-ГРУПП</i>	1	1,2%	90	1,0%	4 213	0,9%
19	<i>Иеса ЖБИ Южный</i>	1	1,2%	66	0,7%	2 949	0,7%
20	<i>СЗ Марьино</i>	1	1,2%	48	0,5%	2 899	0,6%
21	<i>СЗ РОСТА-ГРУПП</i>	1	1,2%	46	0,5%	2 013	0,4%
<b>Общий итог</b>		<b>81</b>	<b>100%</b>	<b>8 985</b>	<b>100%</b>	<b>448 610</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ГК ЛИСТ	124 957	0	0,0%	-
2	★ 5,0	УСК-2	113 902	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ Оренбургстрой	49 592	0	0,0%	-
4	★ 5,0	УПСК ЖИЛСТРОЙ	39 364	0	0,0%	-
5	★ 4,5	СЗ Южуралсервис	17 434	0	0,0%	-
6	н/р	ИСК СТС	17 022	0	0,0%	-
7	★ 0,0	СЗ Эволюция	9 907	0	0,0%	-
8	н/р	СК Результат	9 023	0	0,0%	-
9	★ 4,5	СЗ Стройинвест	8 000	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Соседи М-Левел	7 402	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Реалстрой	7 312	1 474	20,2%	1,2
12	н/р	СЗ Капитал	5 777	0	0,0%	-
13	н/р	ГК Ваш Дом	5 698	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ СИМ-Град	5 594	0	0,0%	-
15	★ 4,5	СЗ Результат Инвест	5 500	0	0,0%	-
16	★ 5,0	ГК М-ЛЕВЕЛ	5 459	5 459	100%	15,0
17	н/р	СЗ Югстройинвест	4 593	0	0,0%	-
18	н/р	СК-ГРУПП	4 213	4 213	100%	24,0
19	н/р	Иеса ЖБИ Южный	2 949	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Марьино	2 899	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ РОСТА-ГРУПП	2 013	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>448 610</b>	<b>11 146</b>	<b>2,5%</b>	<b>0,4</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 32 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Ботанический сад» (город Оренбург). В этом жилом комплексе застройщик «УСК-2» возводит 9 домов, включающих 898 жилых единиц, совокупной площадью 42 159 м<sup>2</sup>.

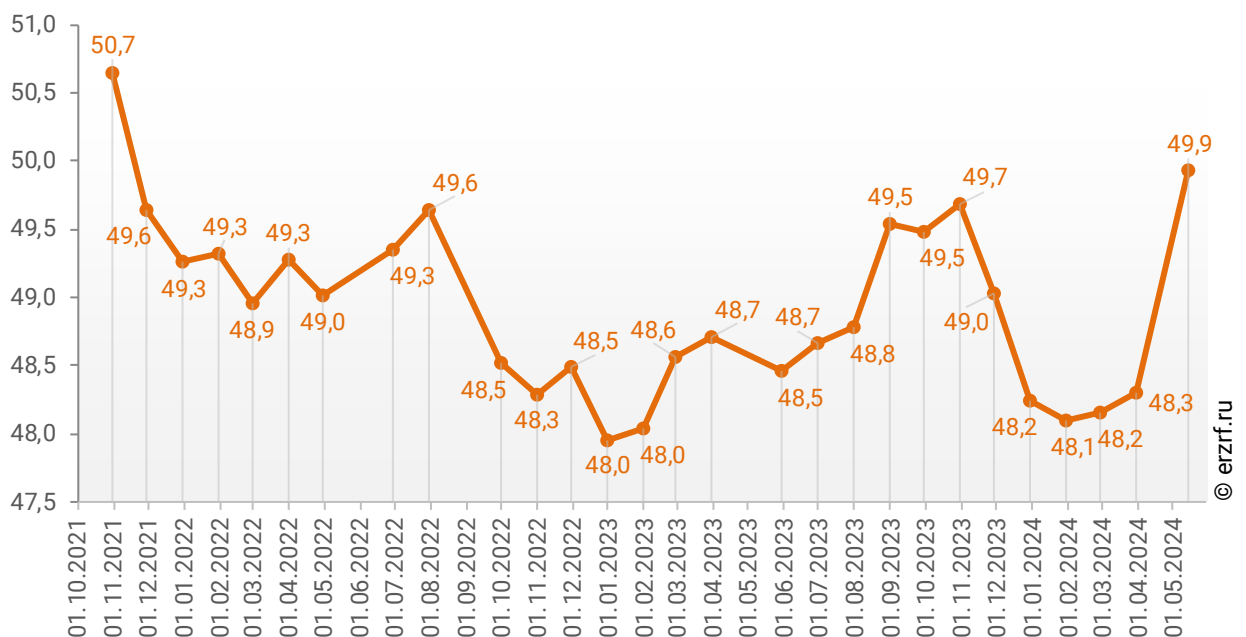
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Оренбургской области, составляет 49,9 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 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>

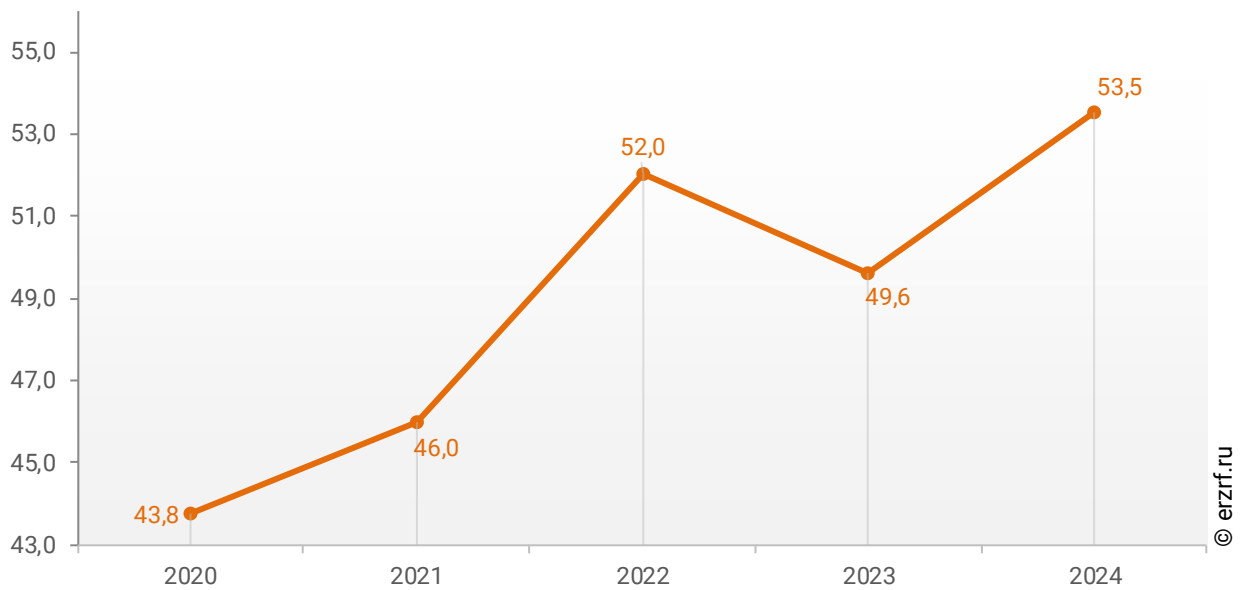




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 53,5 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на 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 РОСТА-ГРУПП» – 43,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ СИМ-Град» – 164,5 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ РОСТА-ГРУПП	43,8
Иеса ЖБИ Южный	44,7
СЗ Оренбургстрой	45,8
УПСК ЖИЛСТРОЙ	46,4
СК-ГРУПП	46,8
УСК-2	47,7
ГК М-ЛЕВЕЛ	48,3
ГК ЛИСТ	49,4
СЗ Результат Инвест	50,0
СЗ Капитал	50,2
СЗ Стройинвест	51,3
СК Результат	52,5
СЗ Реалстрой	53,8
ГК Ваш Дом	54,3
СЗ Южуралсервис	54,5
СЗ Эволюция	55,7
СЗ Югстройинвест	57,4
СЗ Марьино	60,4
СЗ Соседи М-Левел	62,7
ИСК СТС	68,1
СЗ СИМ-Град	164,5
<b>Общий итог</b>	<b>49,9</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Времена года» – 39,3 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Оренбургстрой». Наибольшая – в ЖК «Ростоши Премьер» – 164,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ СИМ-Град».

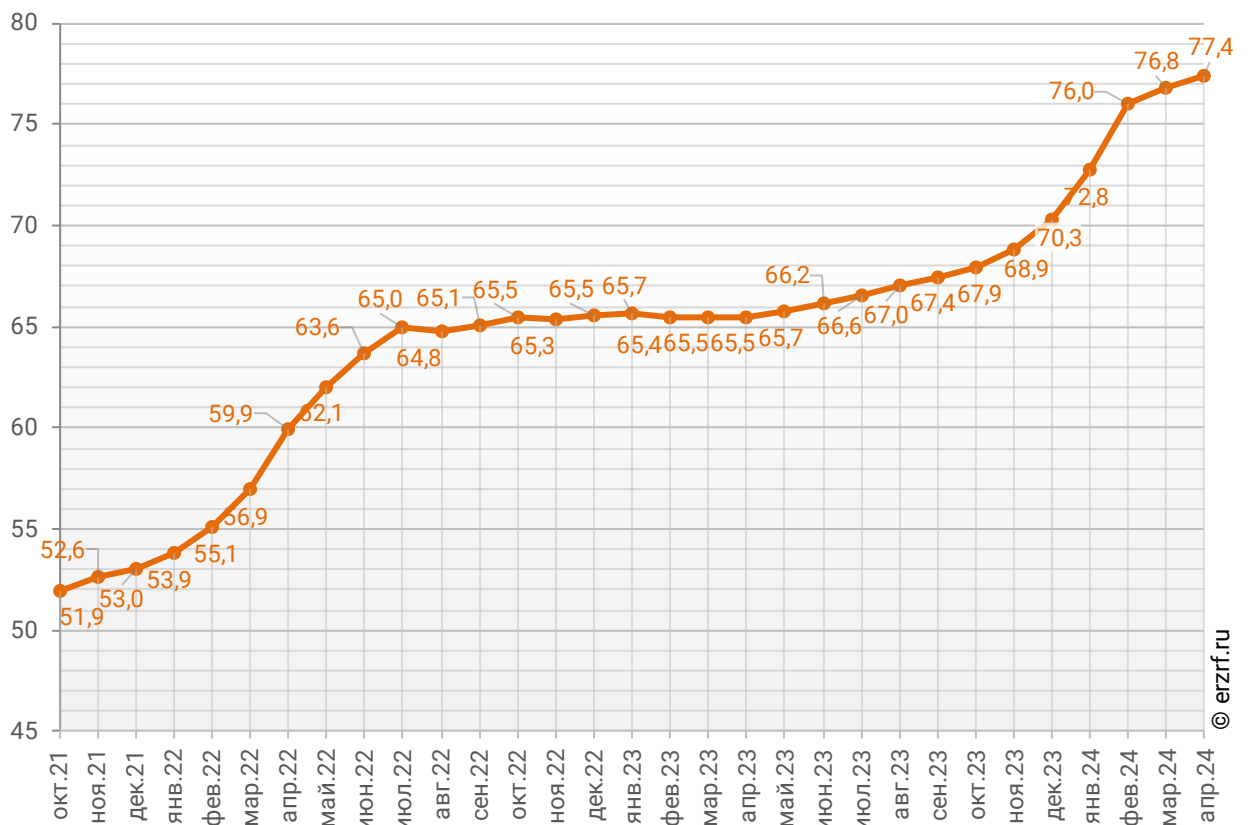
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Оренбургской области

По состоянию на апрель 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Оренбургской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 77 429 рублей. За месяц цена выросла на 0,8%. За год цена увеличилась на 18,2%.<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)

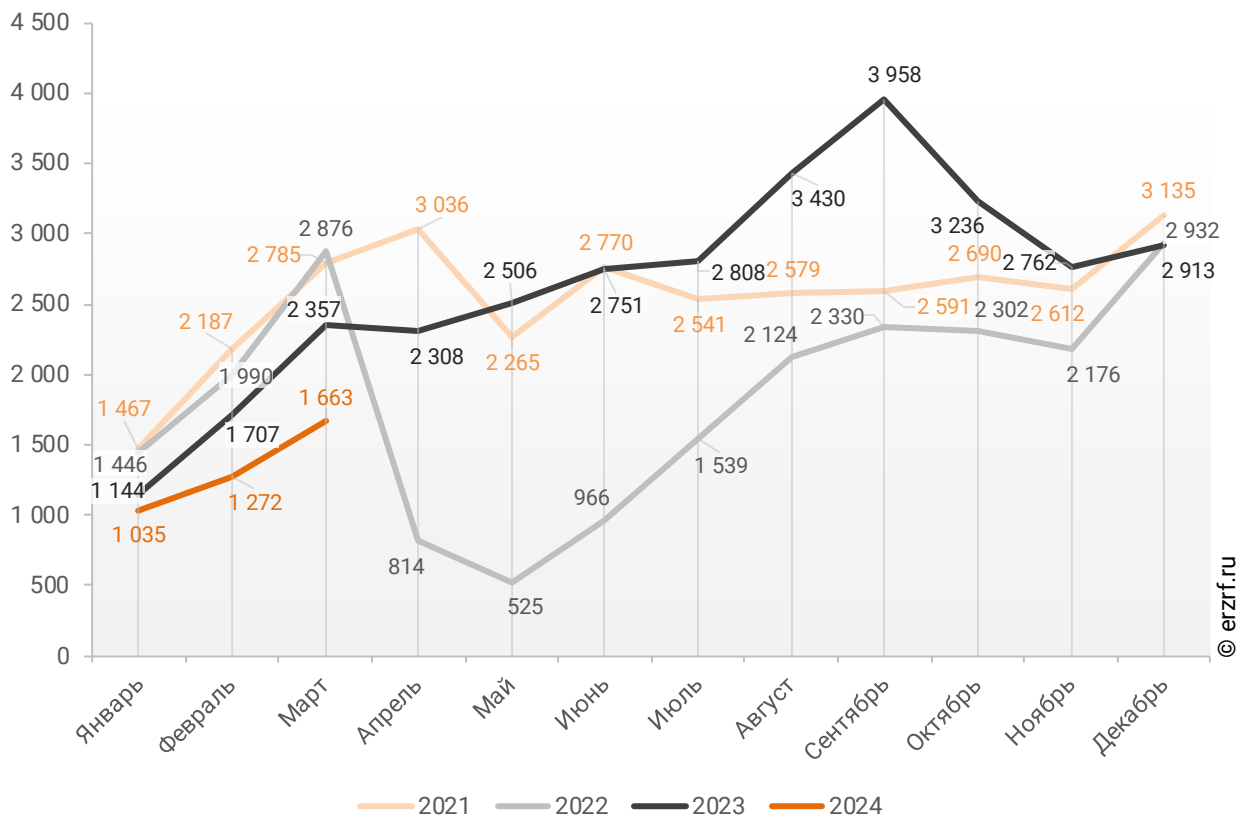
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Оренбургской области, составило 3 970, что на 23,8% меньше уровня 2023 г. (5 208 ИЖК), и на 37,1% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (6 312 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2024 гг.

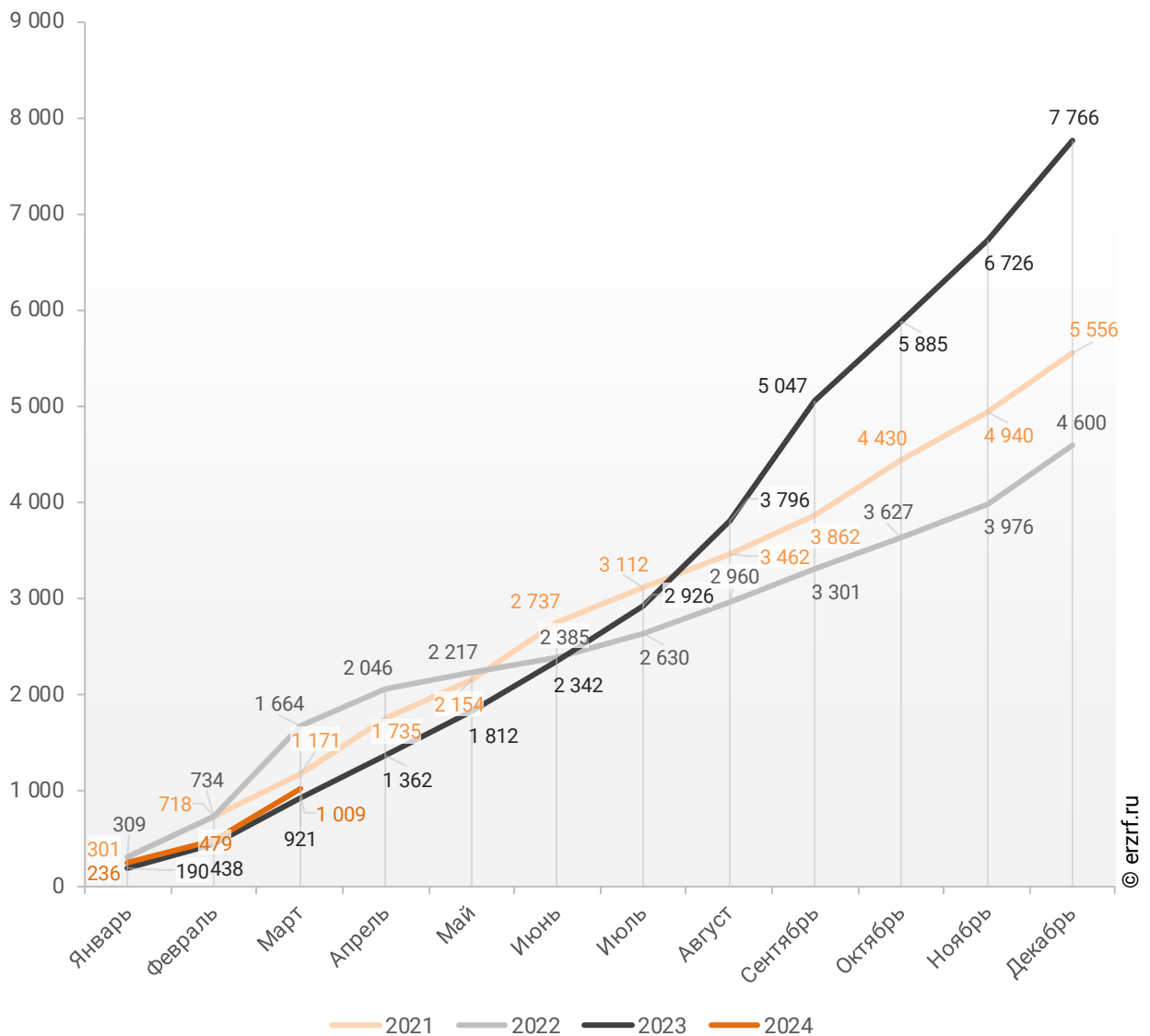


За 3 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 009, что на 9,6% больше, чем в 2023 г. (921 ИЖК), и на 39,4% меньше соответствующего значения 2022 г. (1 664 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2024 гг.**

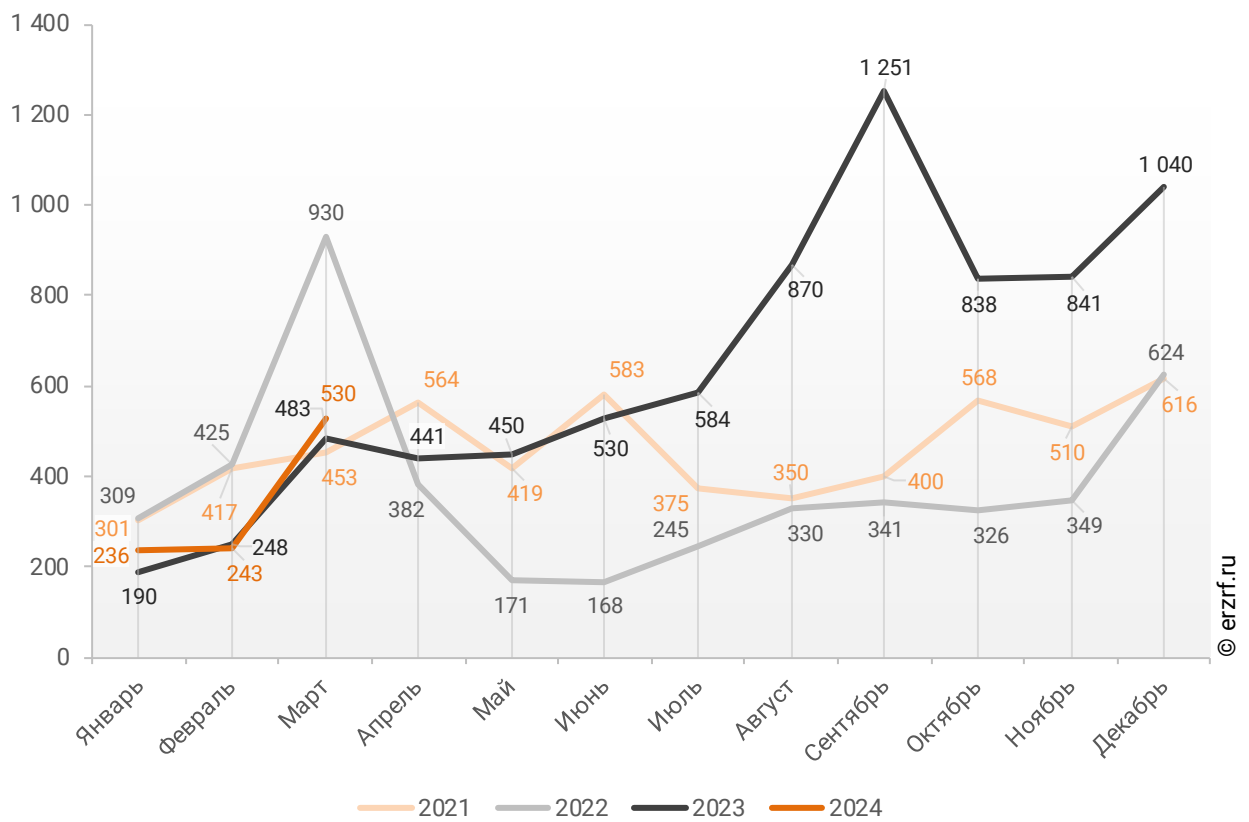


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Оренбургской области в марте 2024 года увеличилось на 9,7% по сравнению с мартом 2023 года (530 против 483 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2024 гг.**

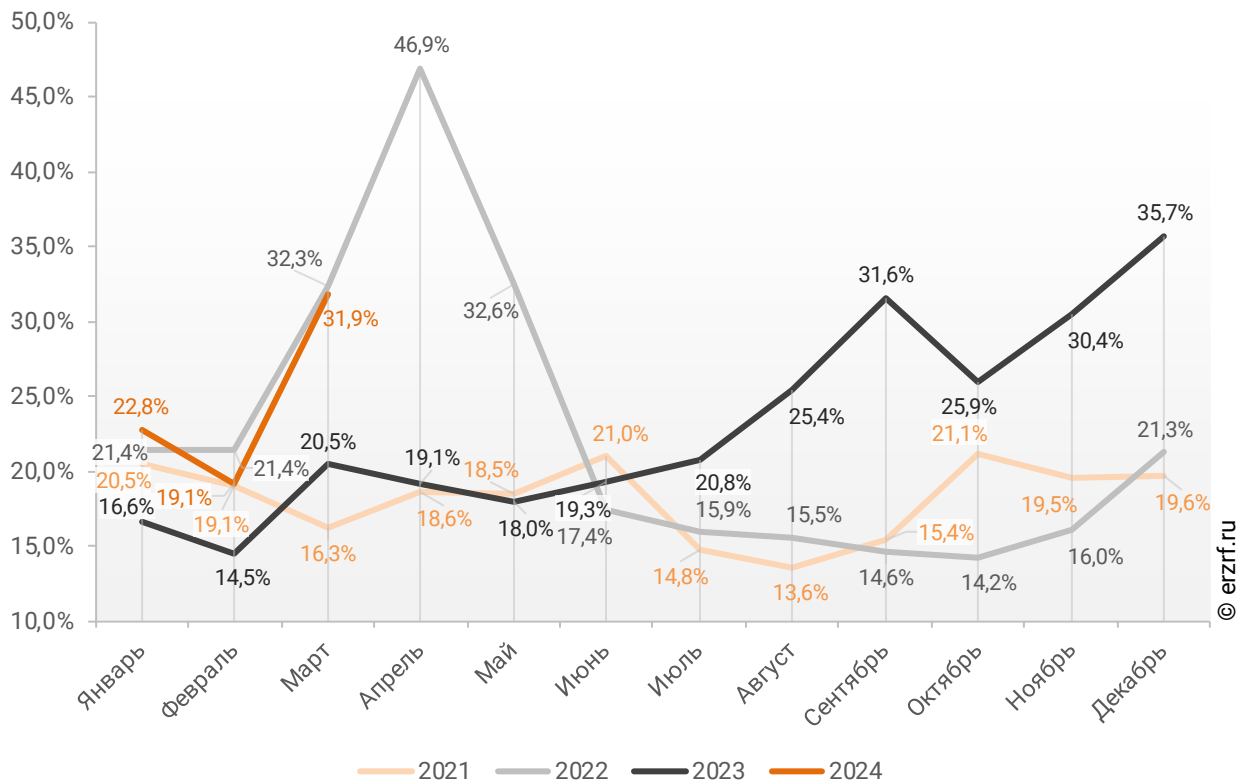


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 25,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 7,7 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (17,7%), и на 1,0 п.п. меньше уровня 2022 г. (26,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.**



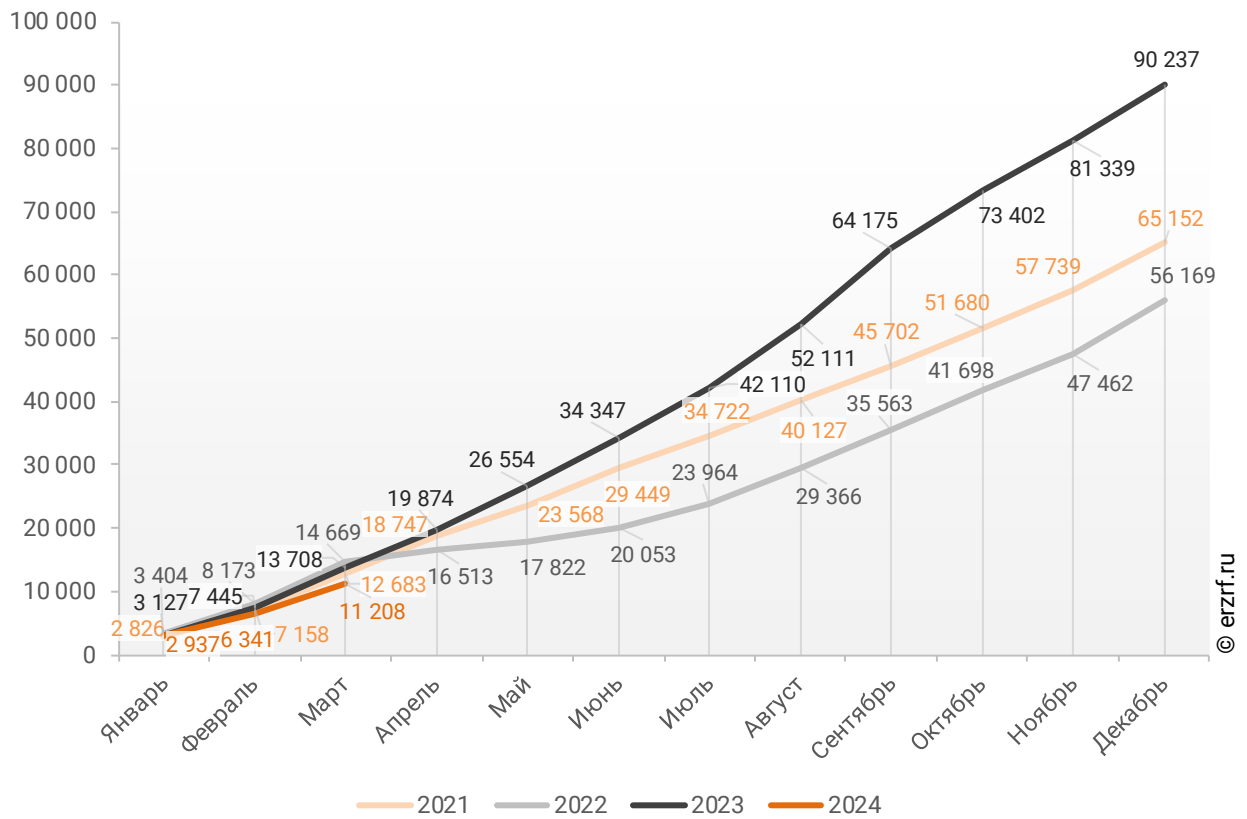
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, составил 11,21 млрд ₽, что на 18,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (13,71 млрд ₽), и на 23,6% меньше аналогичного значения 2022 г. (14,67 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**



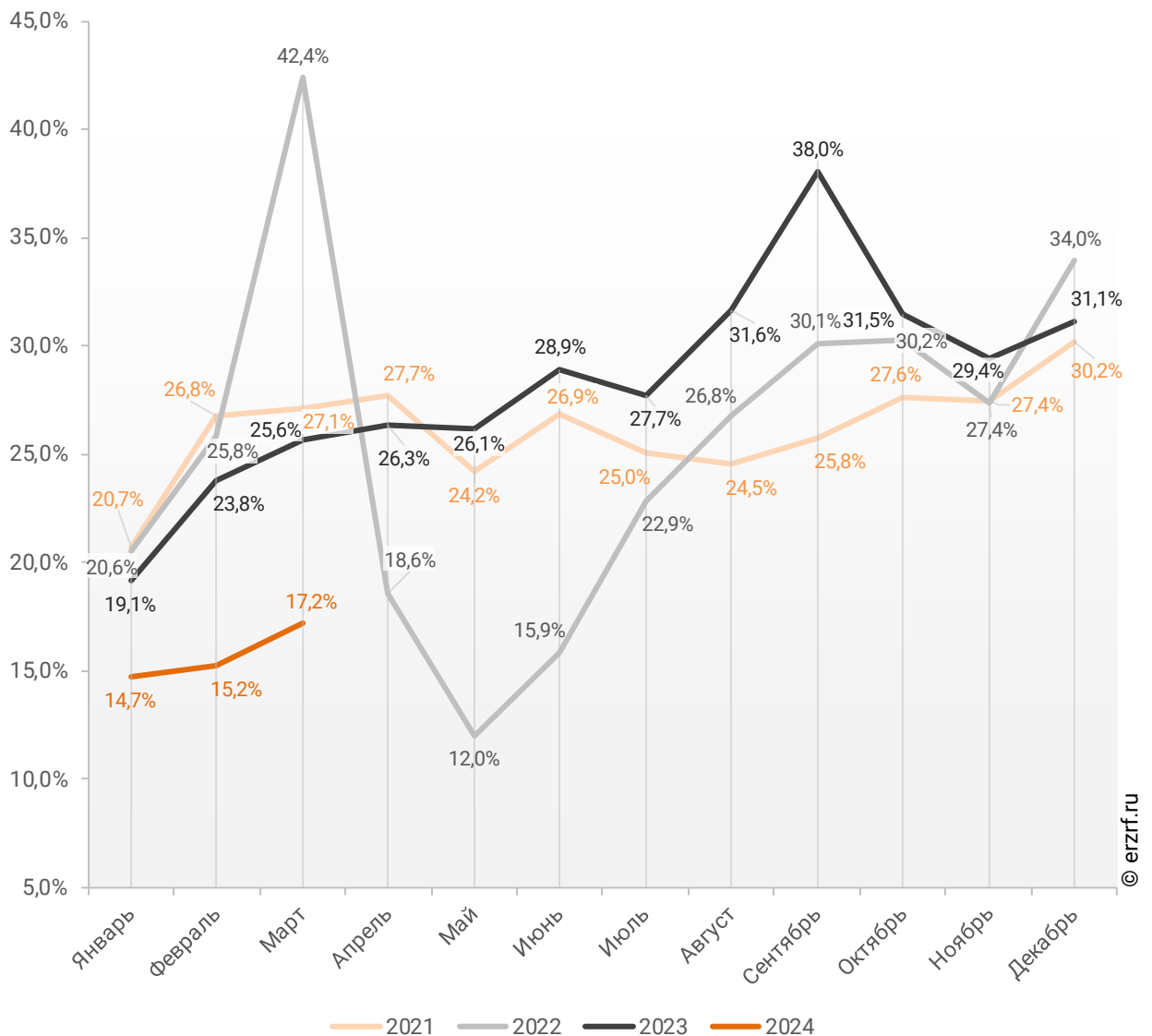


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Оренбургской области (70,68 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,9%, что на 7,4 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (23,3%), и на 13,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (29,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2024 гг.**

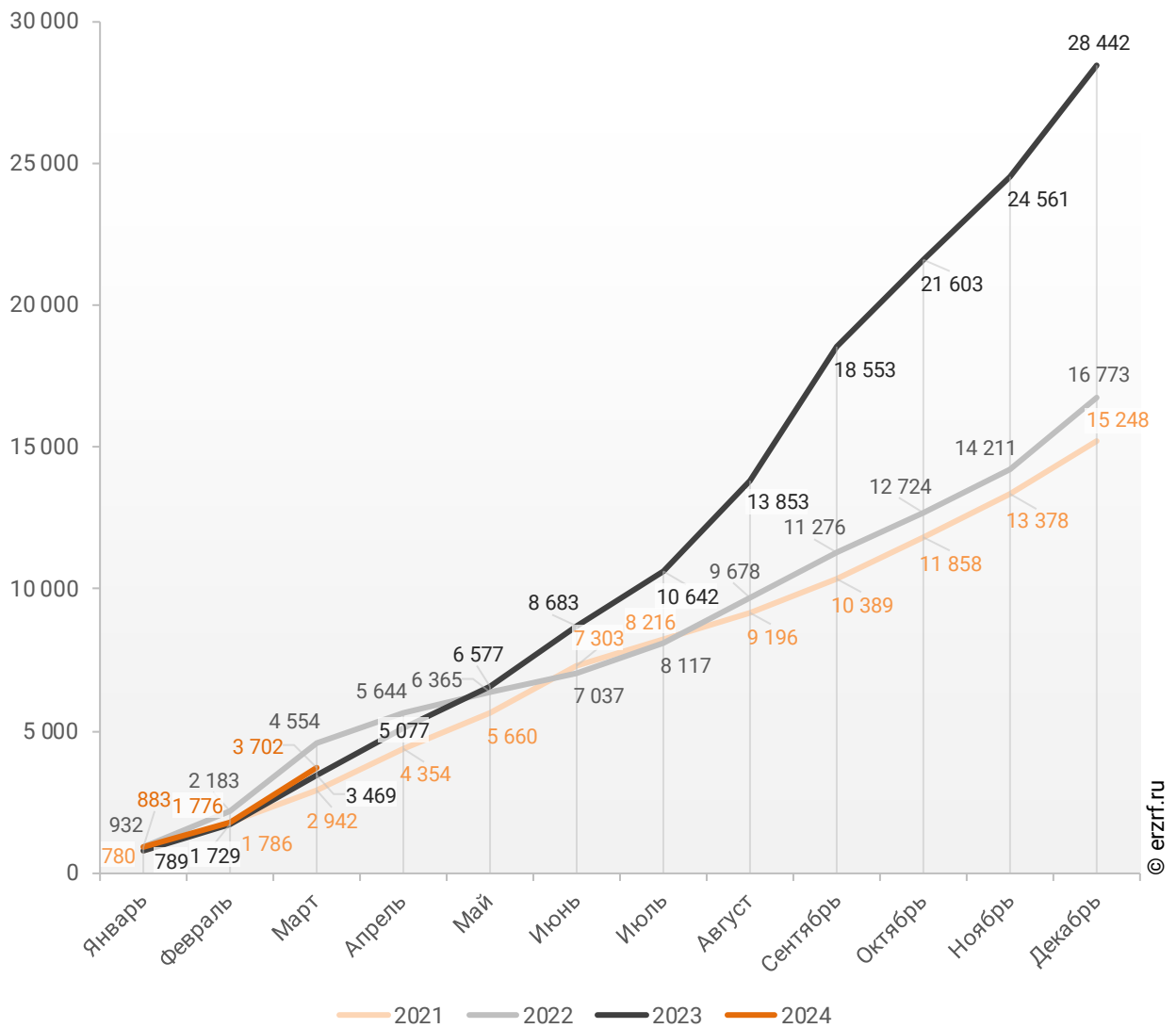


За 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог ДДУ, составил 3,70 млрд ₽ (33,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 6,7% больше аналогичного значения 2023 г. (3,47 млрд ₽), и на 18,7% меньше, чем в 2022 г. (4,55 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Оренбургской области (70,68 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,2%, что на 0,7 п.п. меньше уровня 2023 г. (5,9%), и на 3,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2024 гг., накопленным итогом и помесячно 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 – 2024 гг.**

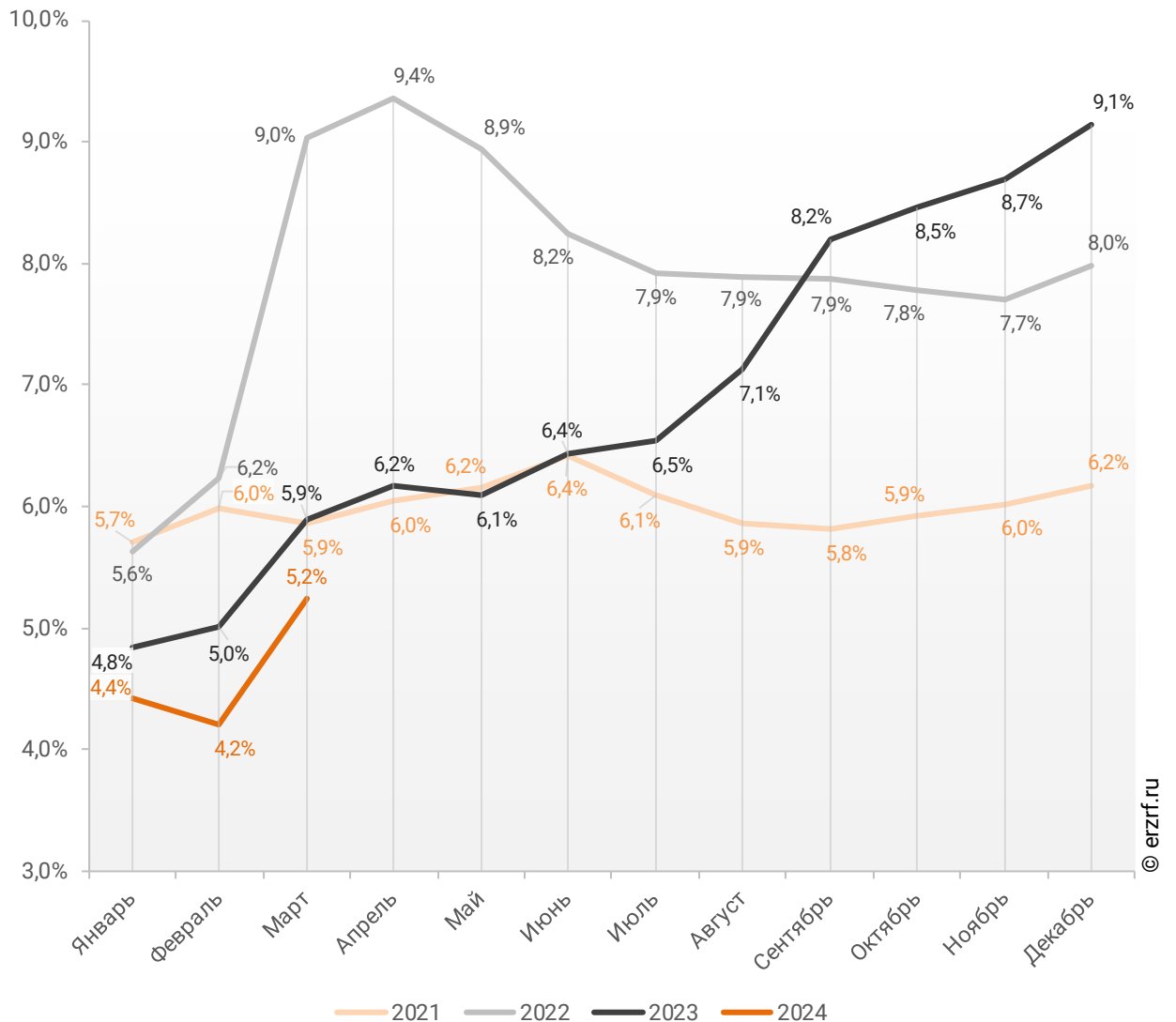
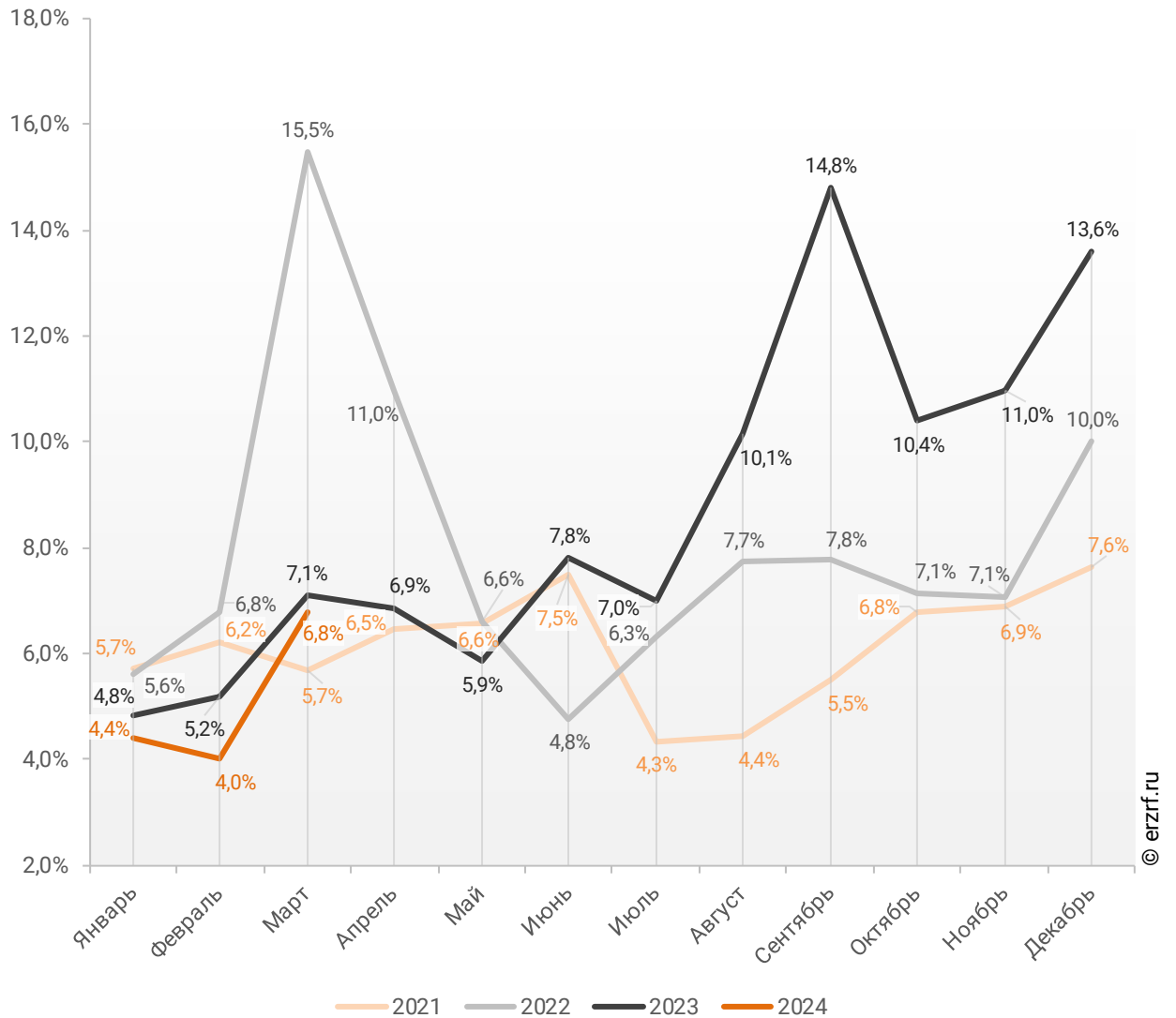


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2024 гг.

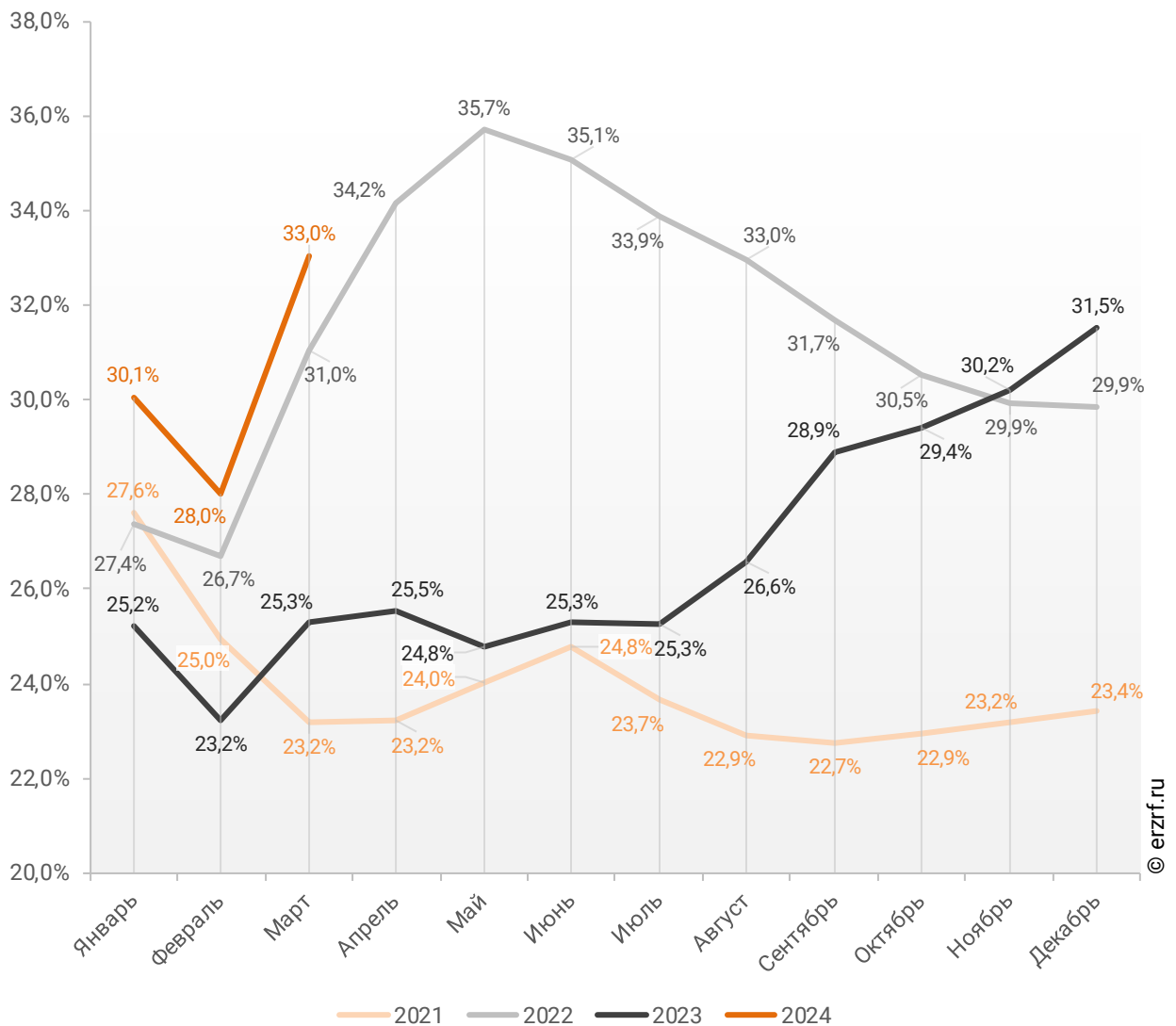


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 33,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 7,7 п.п. больше, чем в 2023 г. (25,3%), и на 2,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (31,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.**

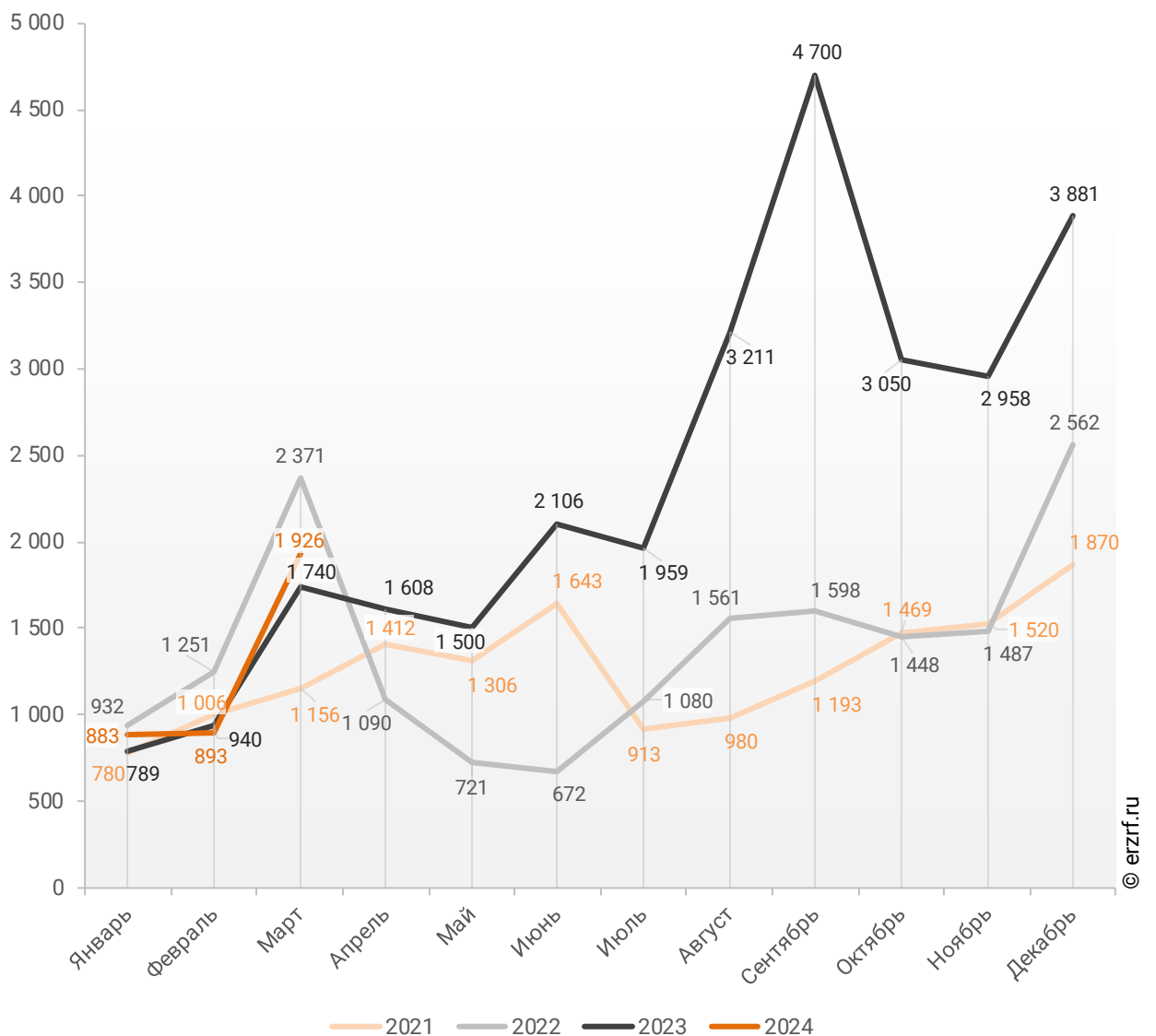


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Оренбургской области в марте 2024 года, увеличился на 10,7% по сравнению с мартом 2023 года (1,93 млрд руб против 1,74 млрд руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2024 гг., млн руб, приведена на графике 20.

**График 20**

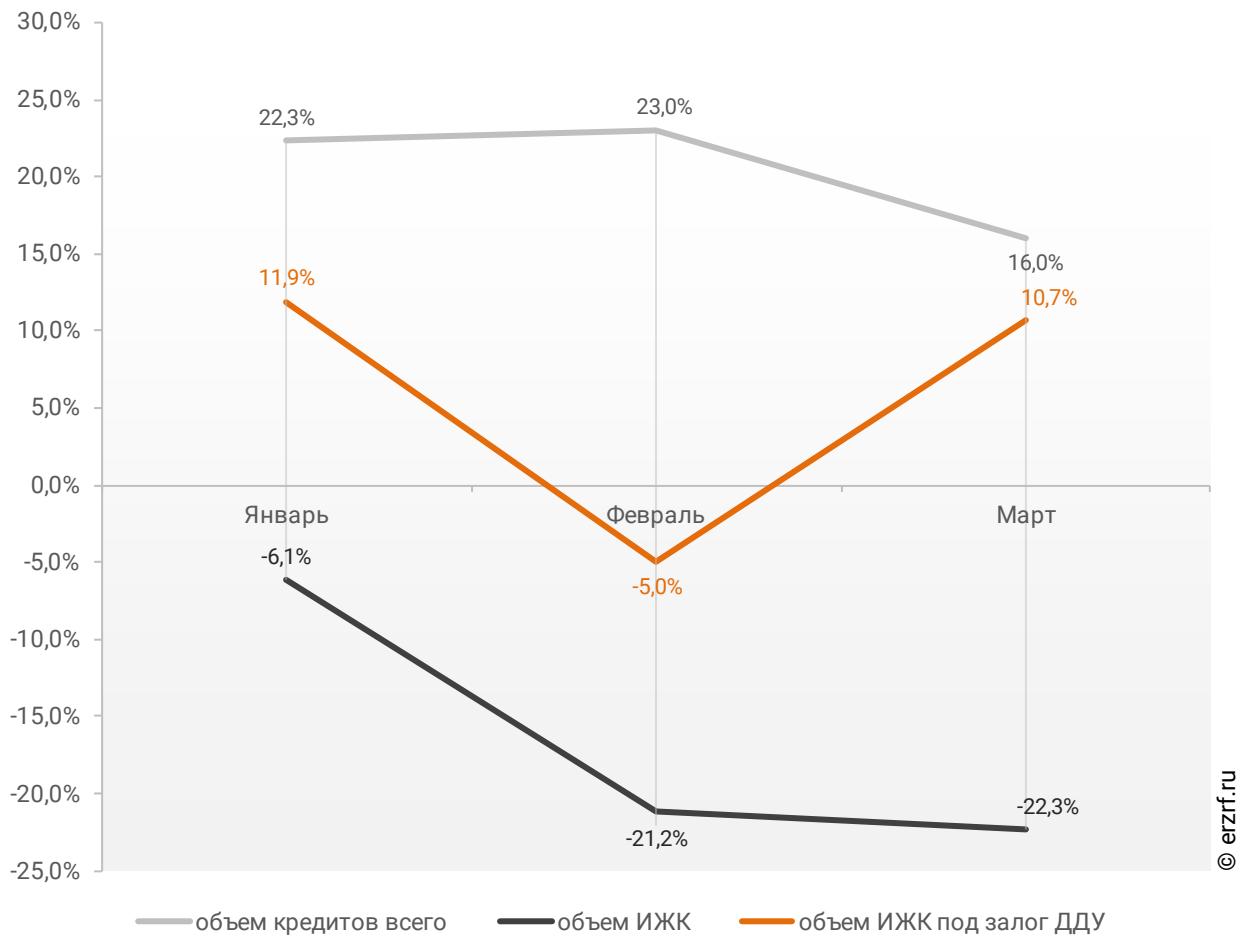
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2024 гг., млн руб**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 10,7% в марте 2024 года по сравнению с мартом 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 16,0% (28,36 млрд ₽ против 24,45 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 22,3% (4,87 млрд ₽ против 6,26 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – март составила 5,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,0%.

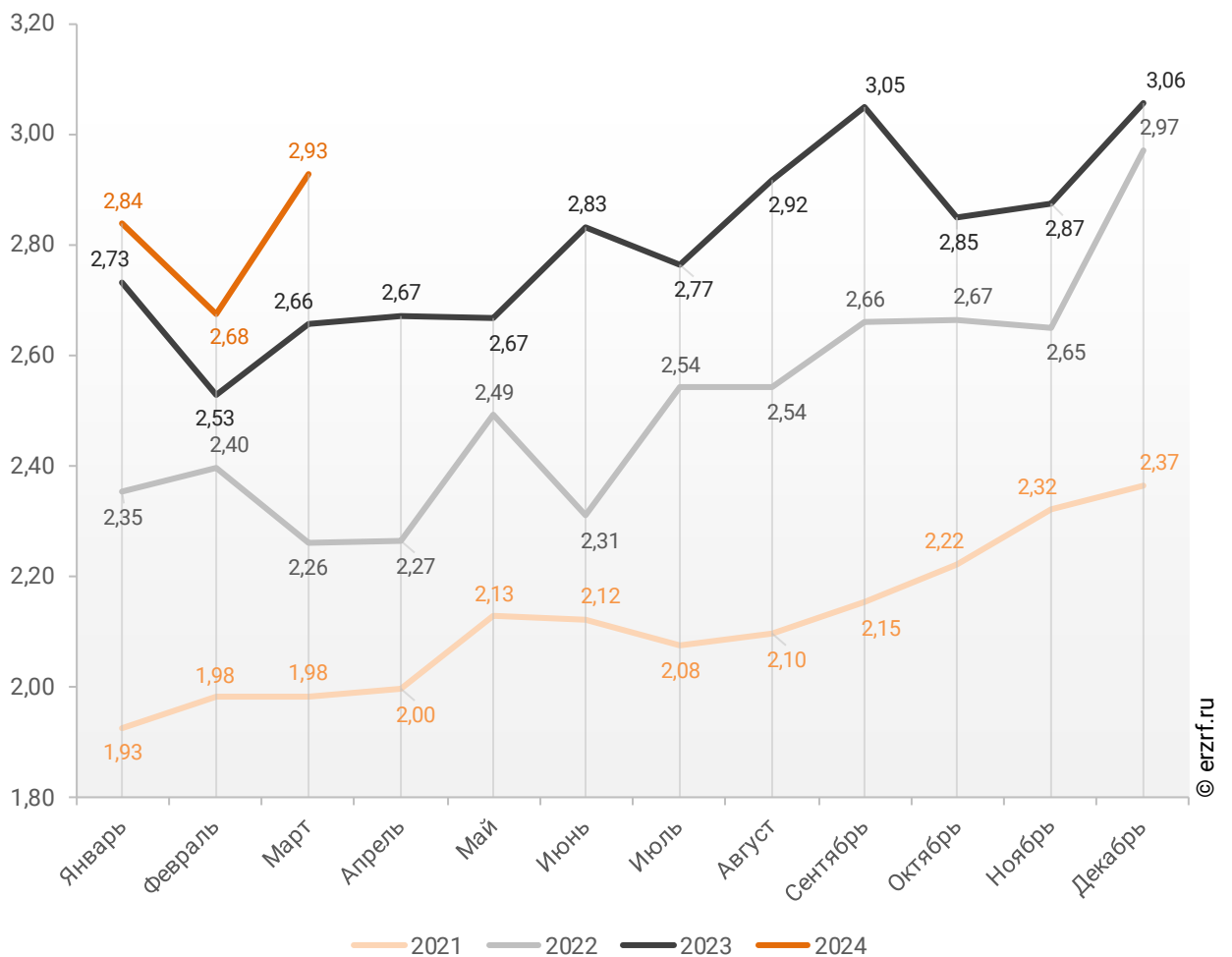
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По официальной статистике Банка России в марте 2024 г. средний размер ИЖК в Оренбургской области составил 2,93 млн ₽, что на 10,2% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (2,66 млн ₽), и на 29,6% больше аналогичного значения 2022 г. (2,26 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**



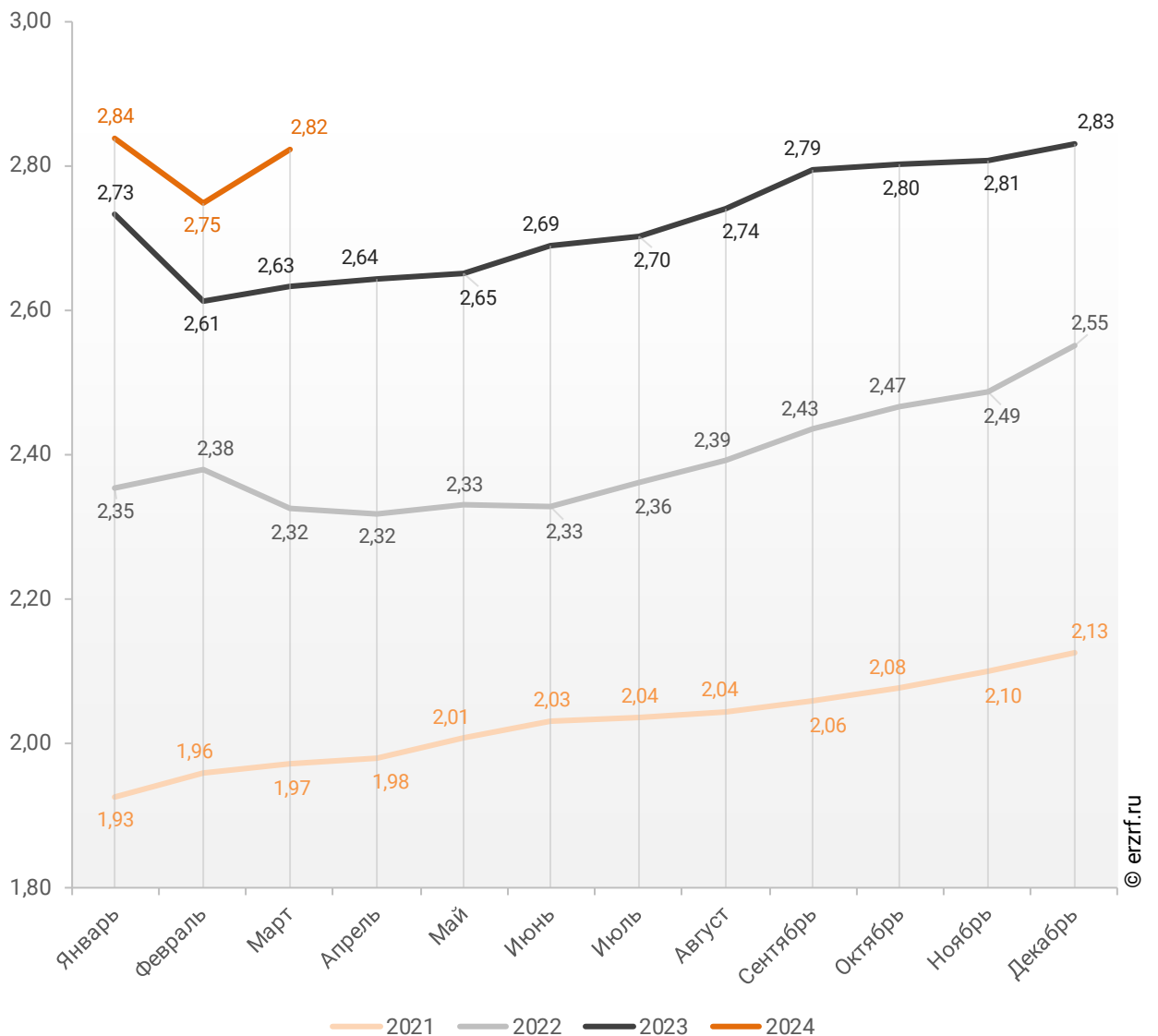


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 2,82 млн ₽, что на 7,3% больше, чем в 2023 г. (2,63 млн ₽), и на 21,5% больше соответствующего значения 2022 г. (2,32 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

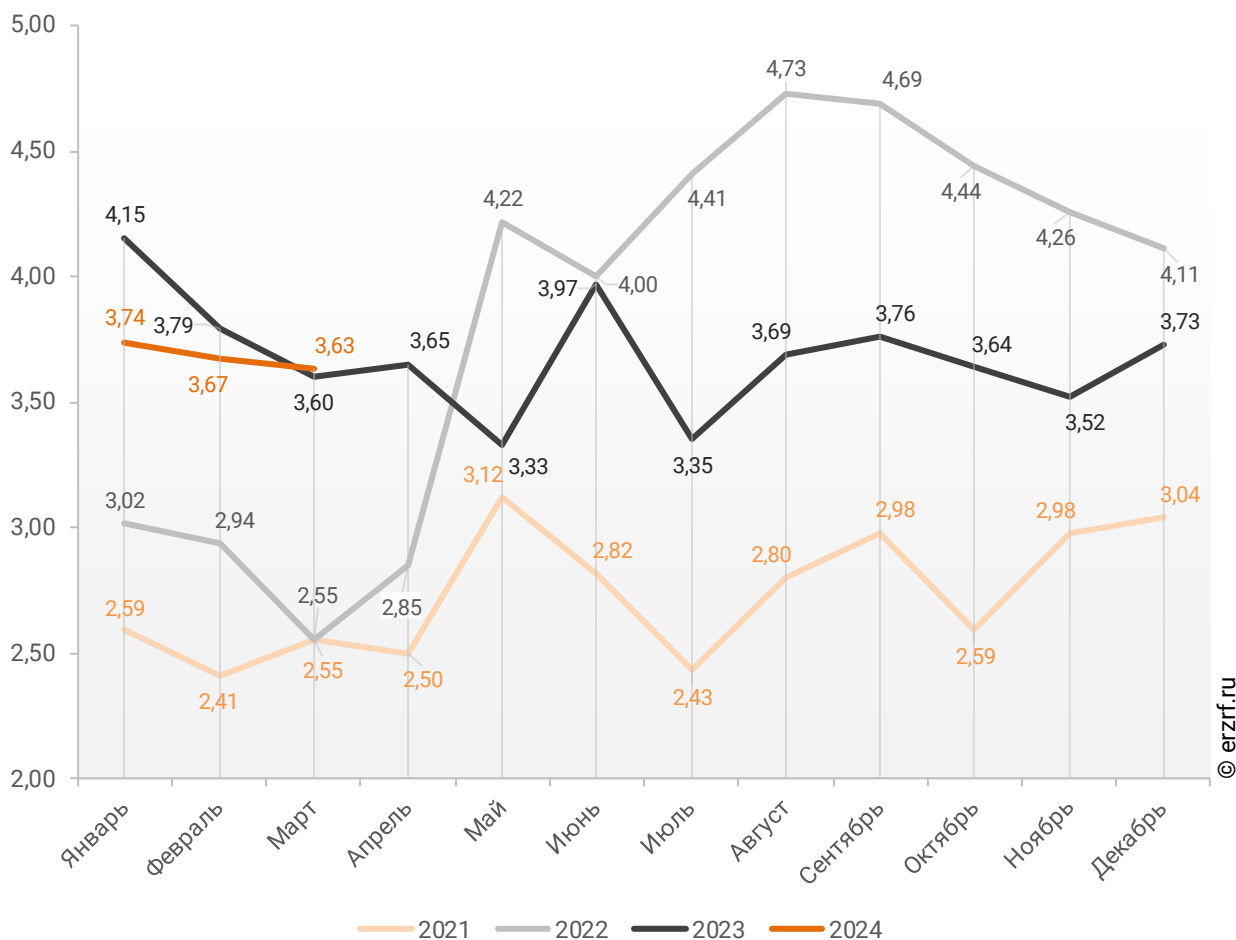


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Оренбургской области в марте 2024 года увеличился на 0,8% по сравнению с мартом 2023 года (3,63 млн ₽ против 3,60 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

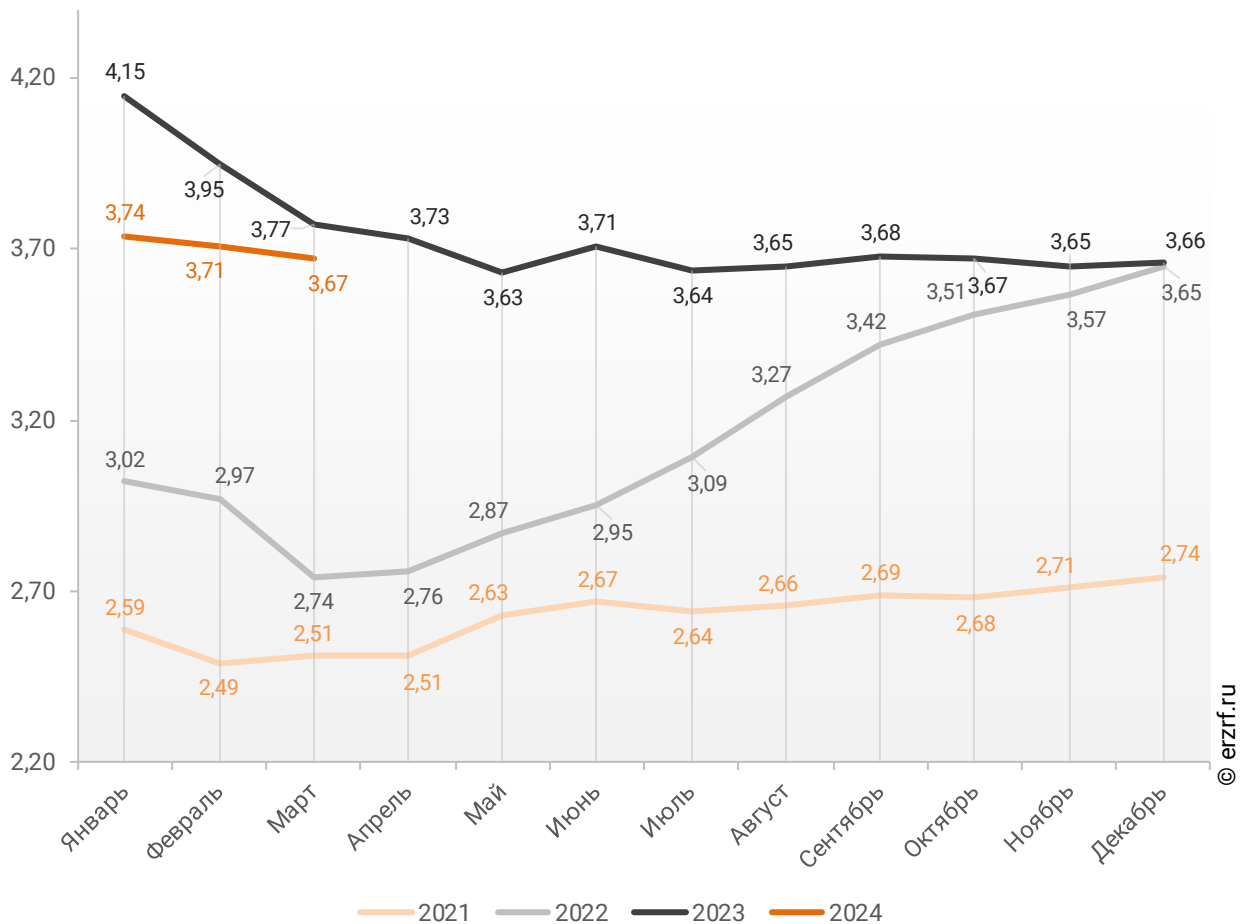


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 3,67 млн ₽ (на 30,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 2,7% меньше соответствующего значения 2023 г. (3,77 млн ₽), и на 33,9% больше уровня 2022 г. (2,74 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

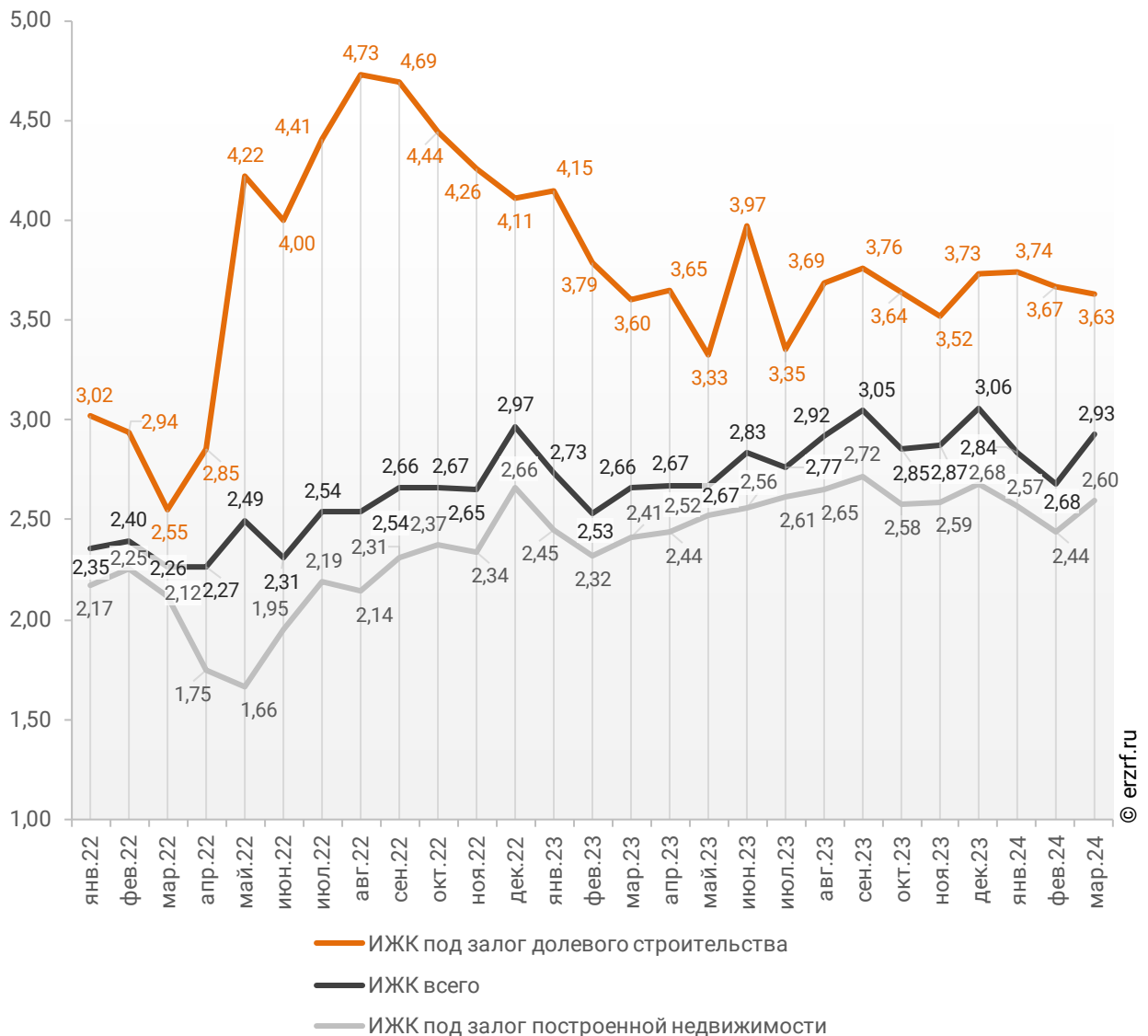


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,9% – с 2,41 млн ₽ до 2,60 млн ₽.

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 9,8 п. п. – с 49,4% до 39,6%.

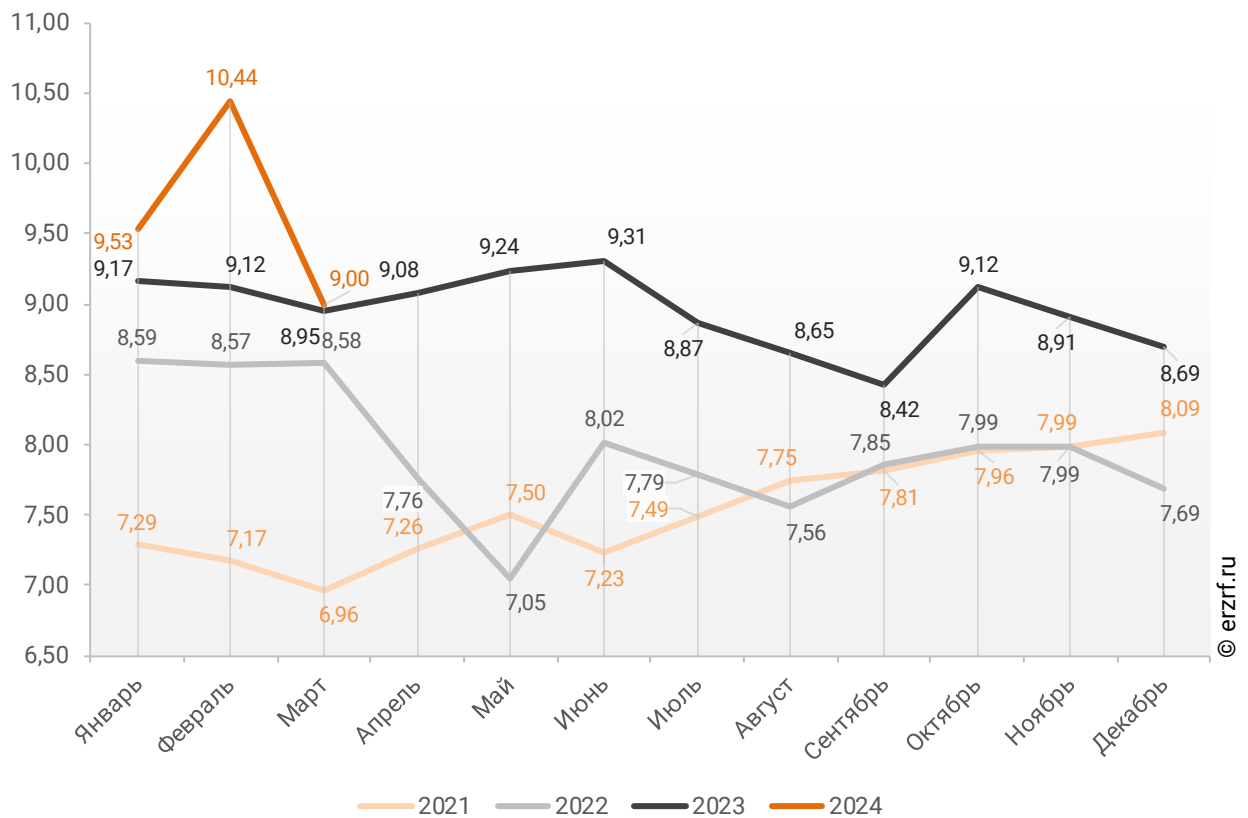
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2024 года в Оренбургской области, средневзвешенная ставка составила 9,00%. По сравнению с мартом 2023 года ставка выросла на 0,05 п. п. (с 8,95% до 9,00%).

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, %**

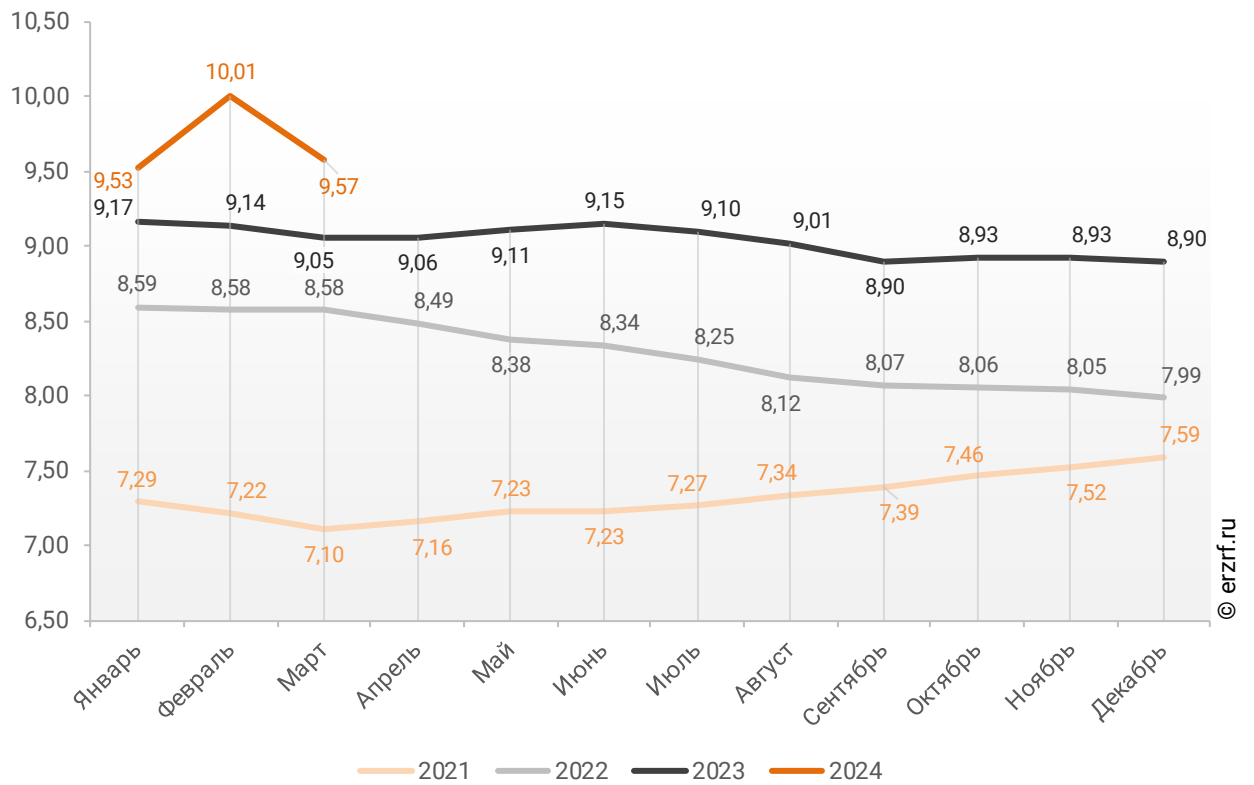


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 9,57%, что на 0,52 п.п. больше, чем в 2023 г. (9,05%), и на 0,99 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,58%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг.**

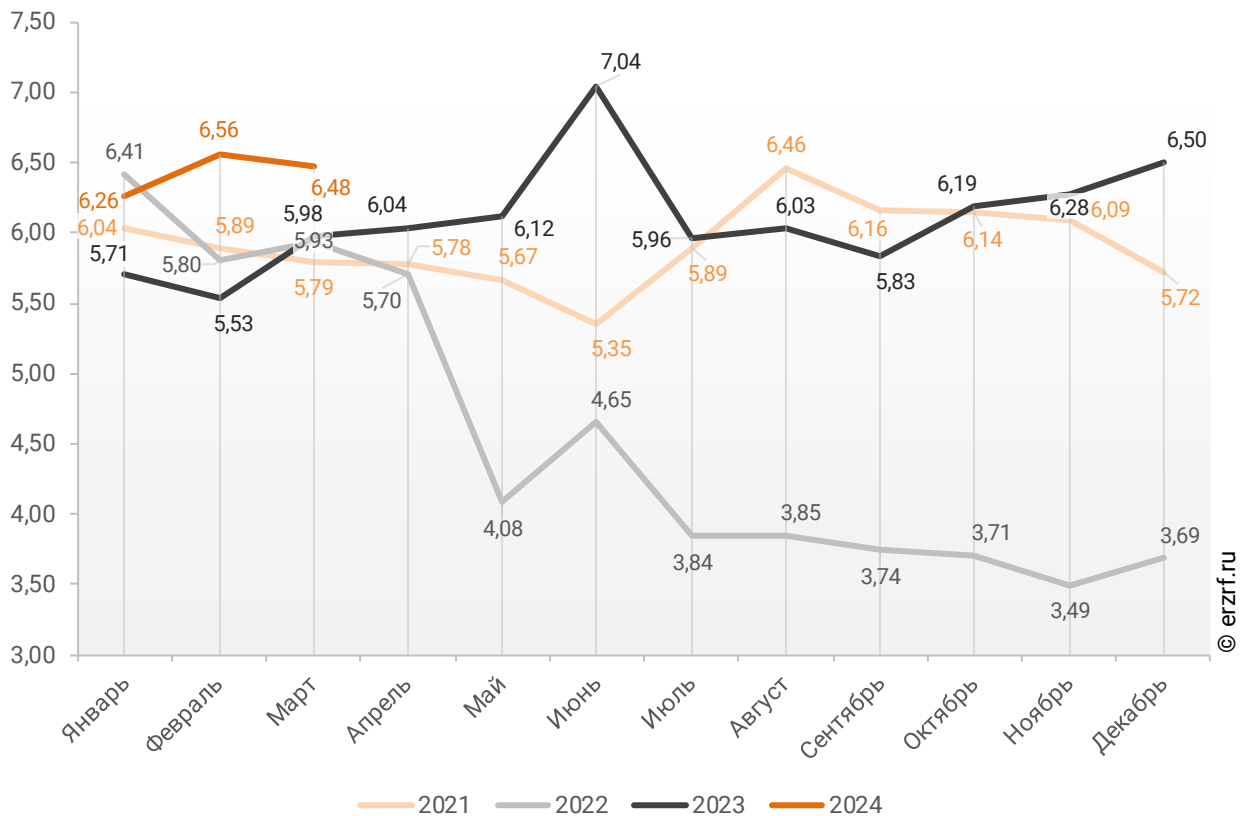


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Оренбургской области в марте 2024 года, составила 6,48%, что на 0,50 п. п. больше аналогичного значения за март 2023 года (5,98%).

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

**График 29**

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

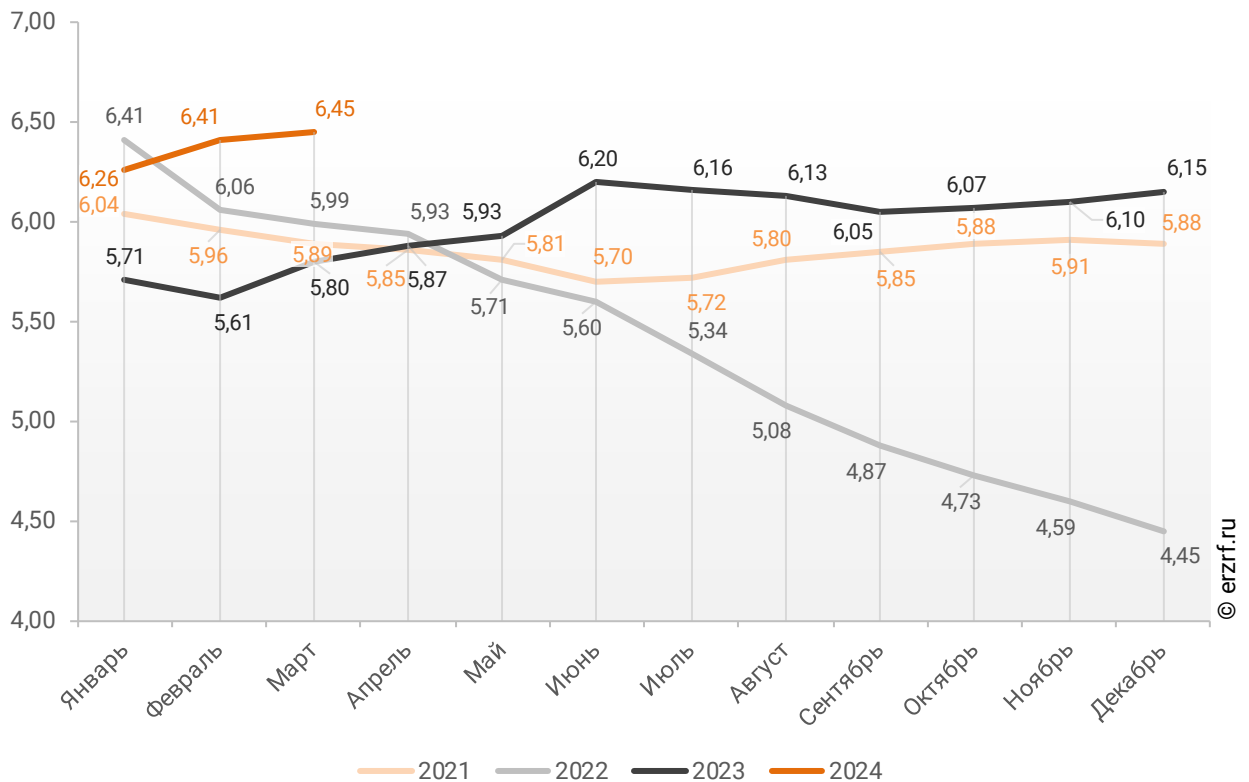


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 6,45% (на 3,12 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,65 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,80%), и на 0,46 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,99%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2024 гг.**



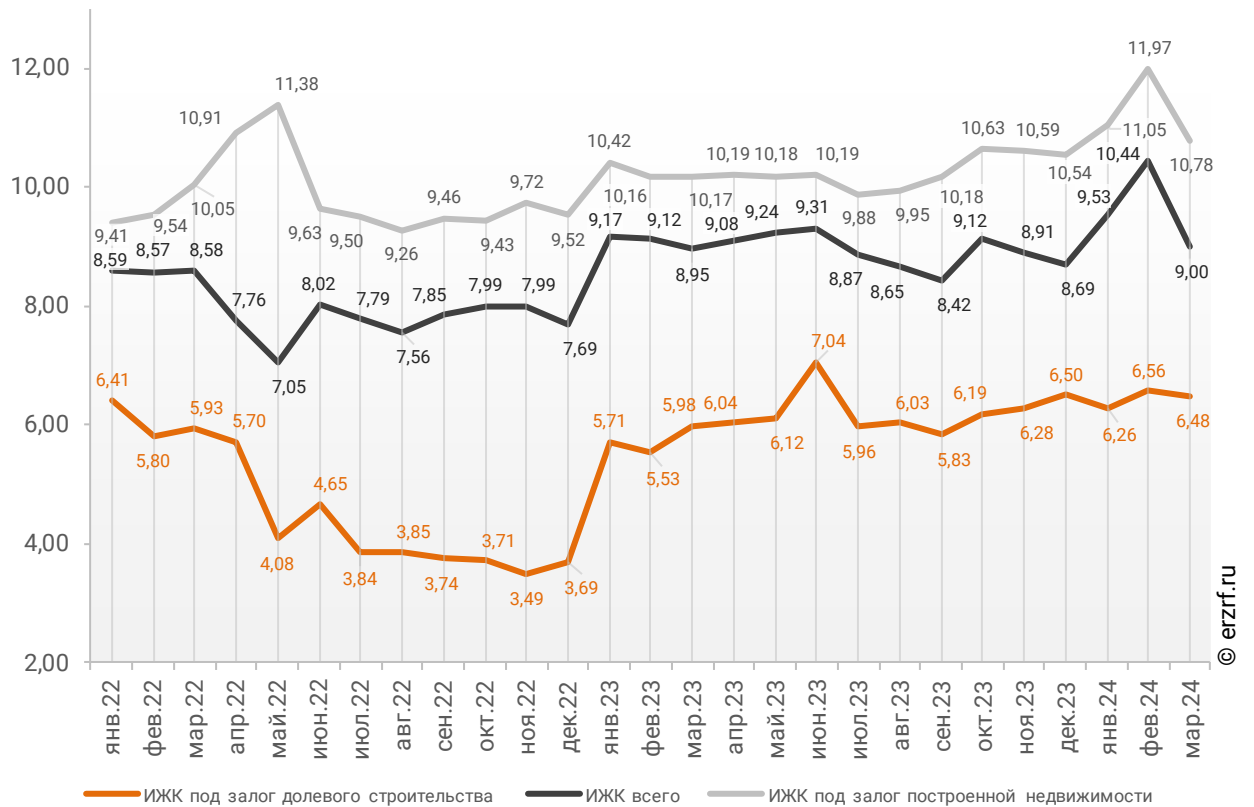


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Оренбургской области в марте 2024 года составила 10,78%, что на 0,61 п. п. больше значения за март 2023 года (10,17%).

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

**График 31**

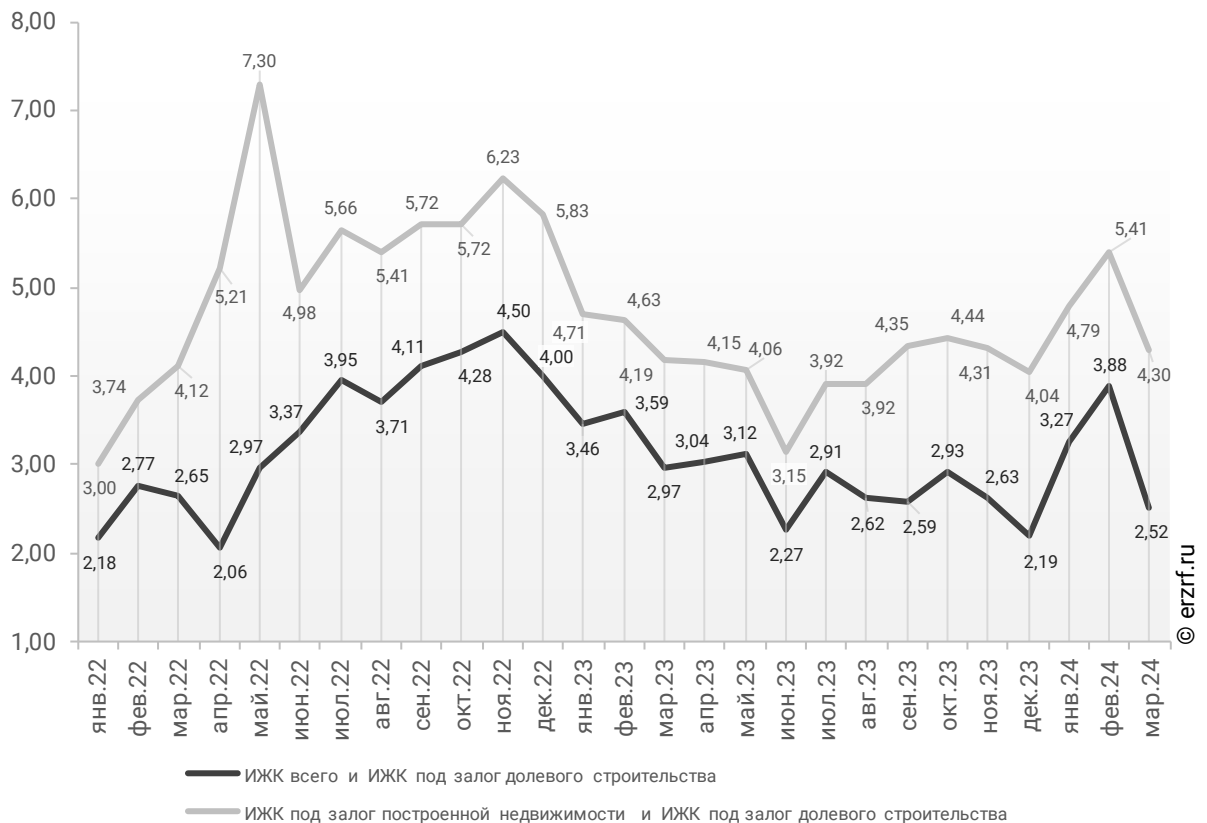
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Оренбургской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Оренбургской области уменьшилась с 2,97 п. п. до 2,52 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Оренбургской области за год увеличилась с 4,19 п. п. до 4,3 п. п. (График 32).

**График 32**

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

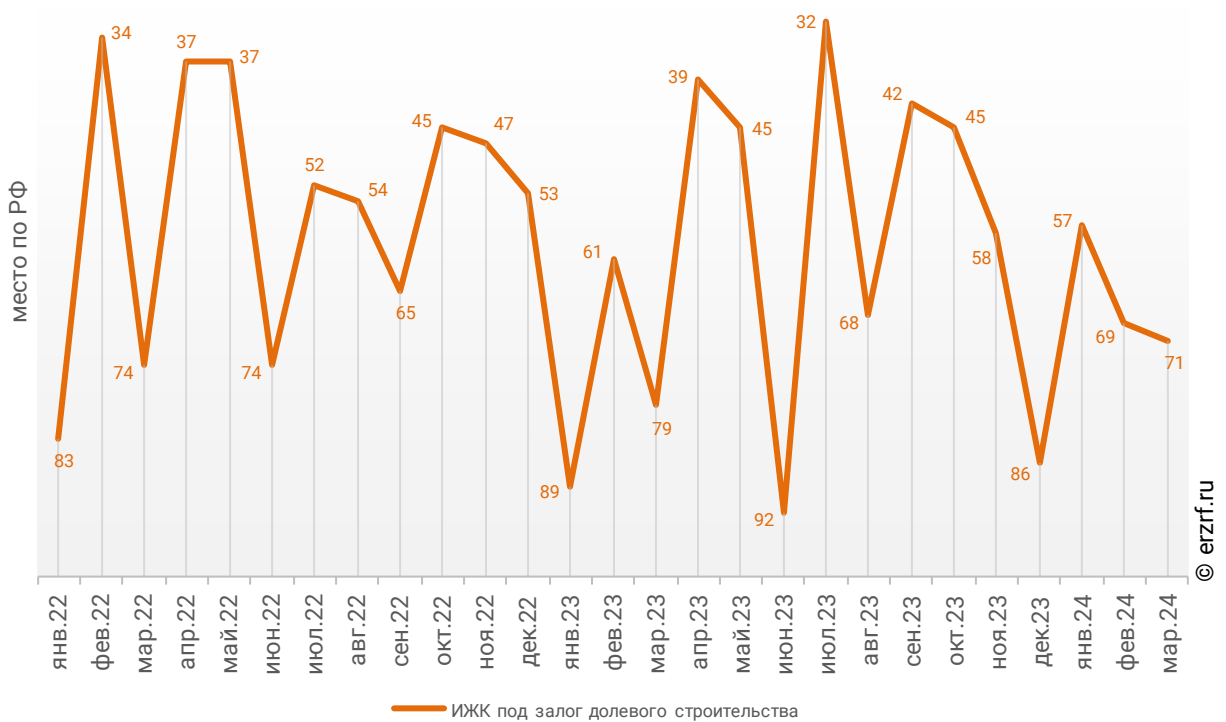


Оренбургская область занимает 77-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Оренбургская область занимает 71-е место, и 49-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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

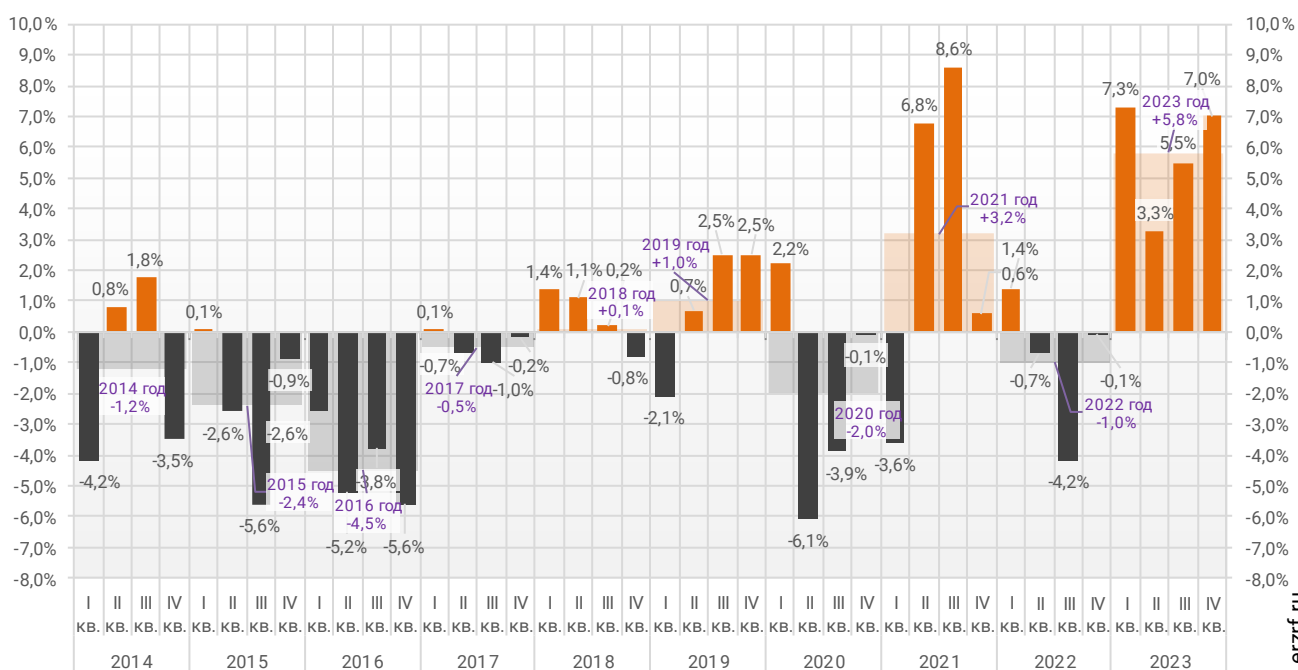


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2023 года выросли на 7,0% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 5,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

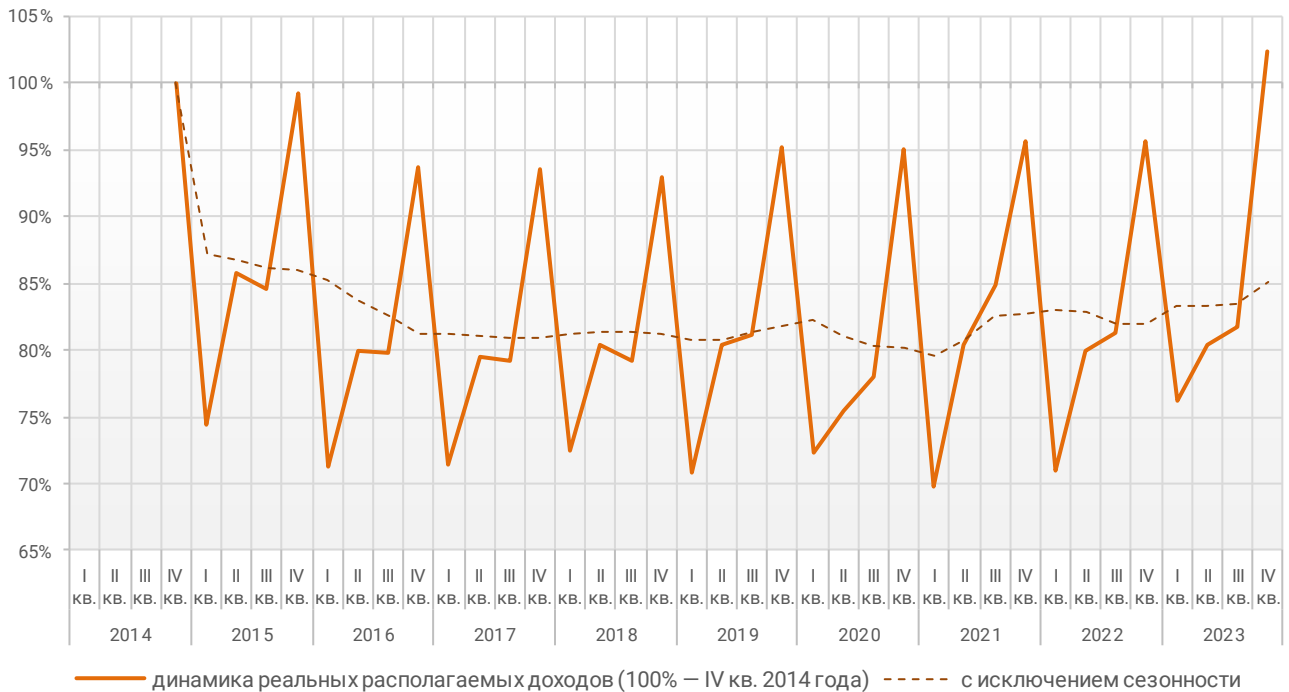


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2023 года составил 2,3% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



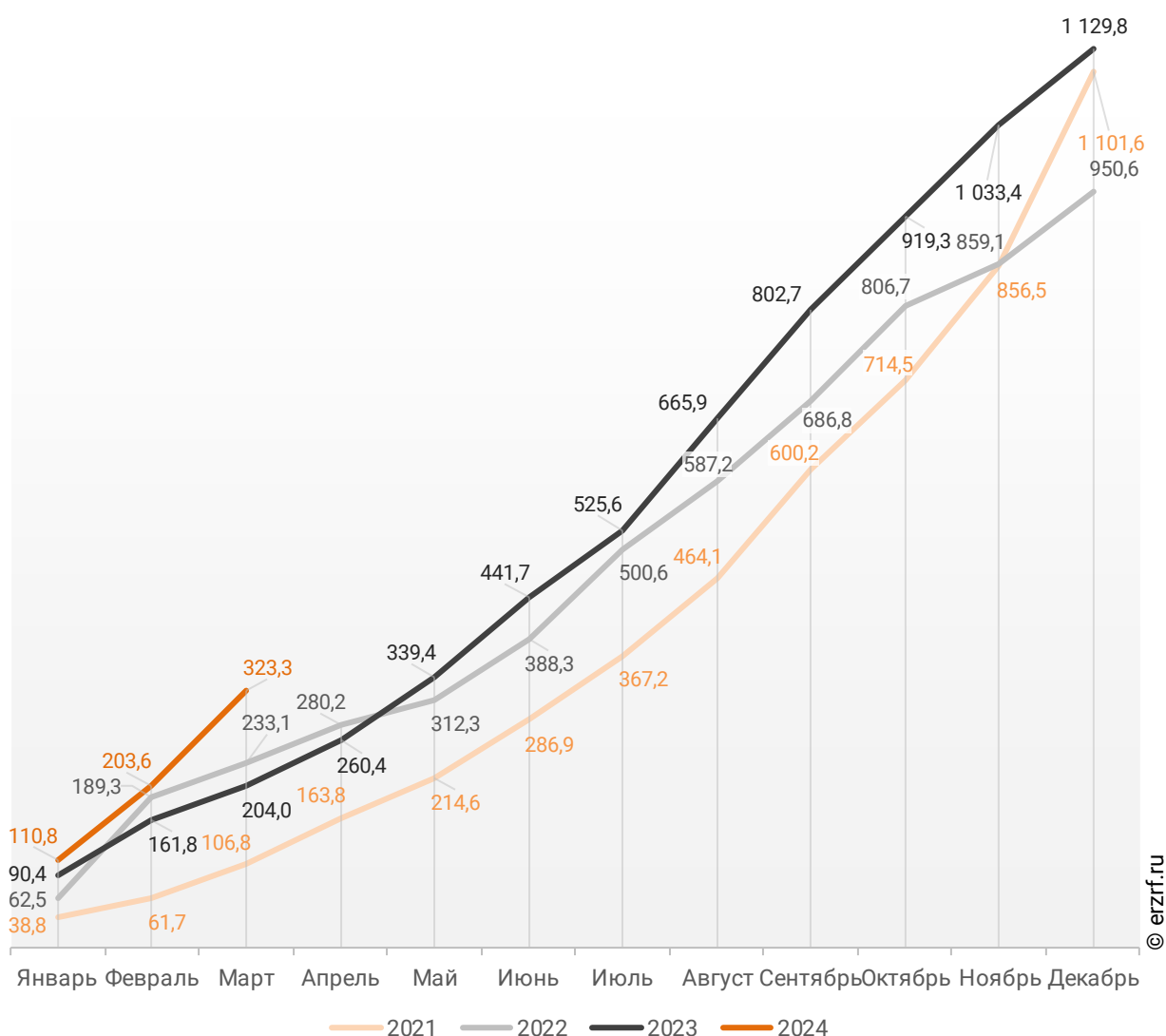
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2024 г. показывает превышение на 58,5% графика ввода жилья в Оренбургской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 38,7% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

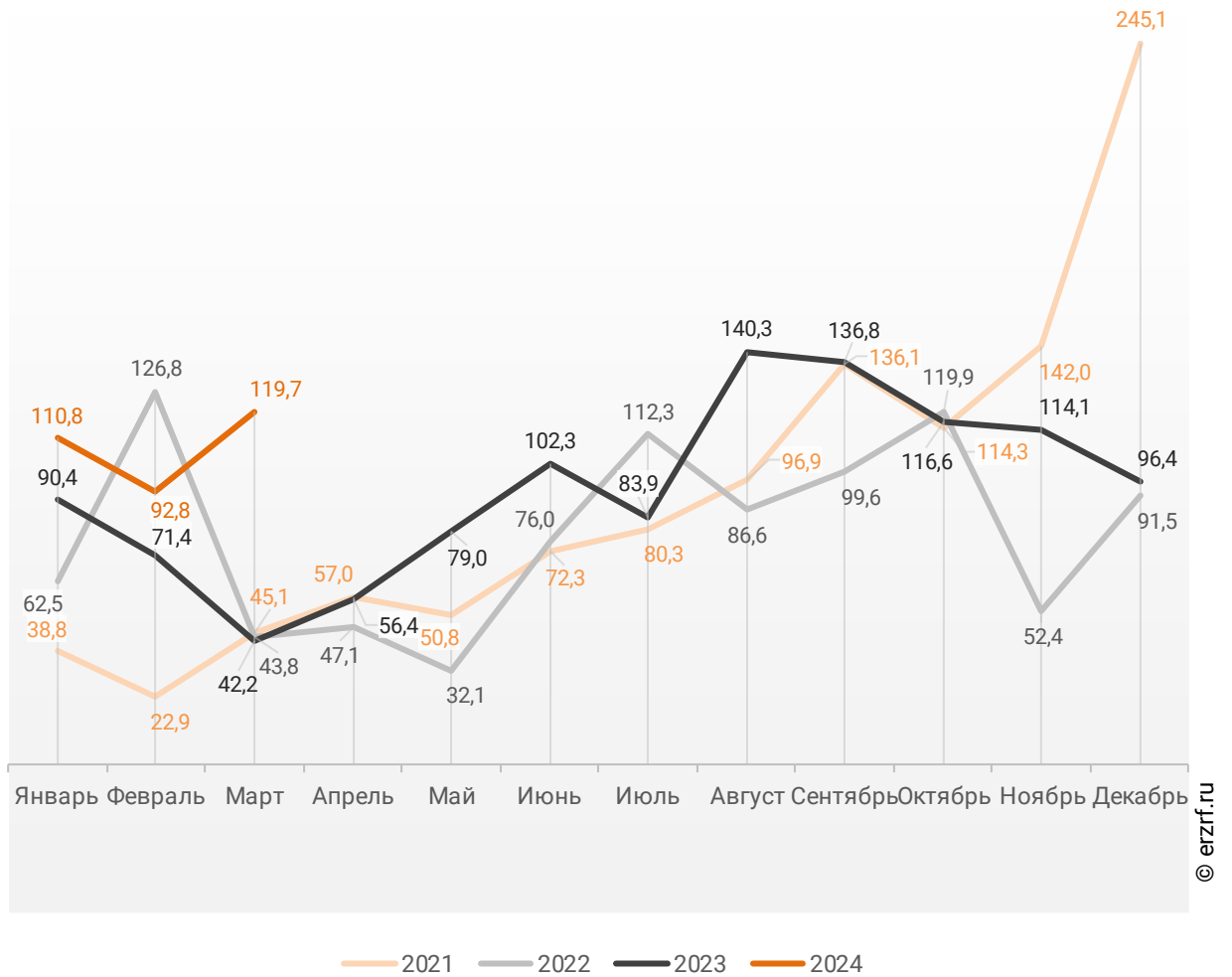
Ввод жилья в Оренбургской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В марте 2024 года в Оренбургской области введено 119,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 183,6%, или на 77,5 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

**График 37**

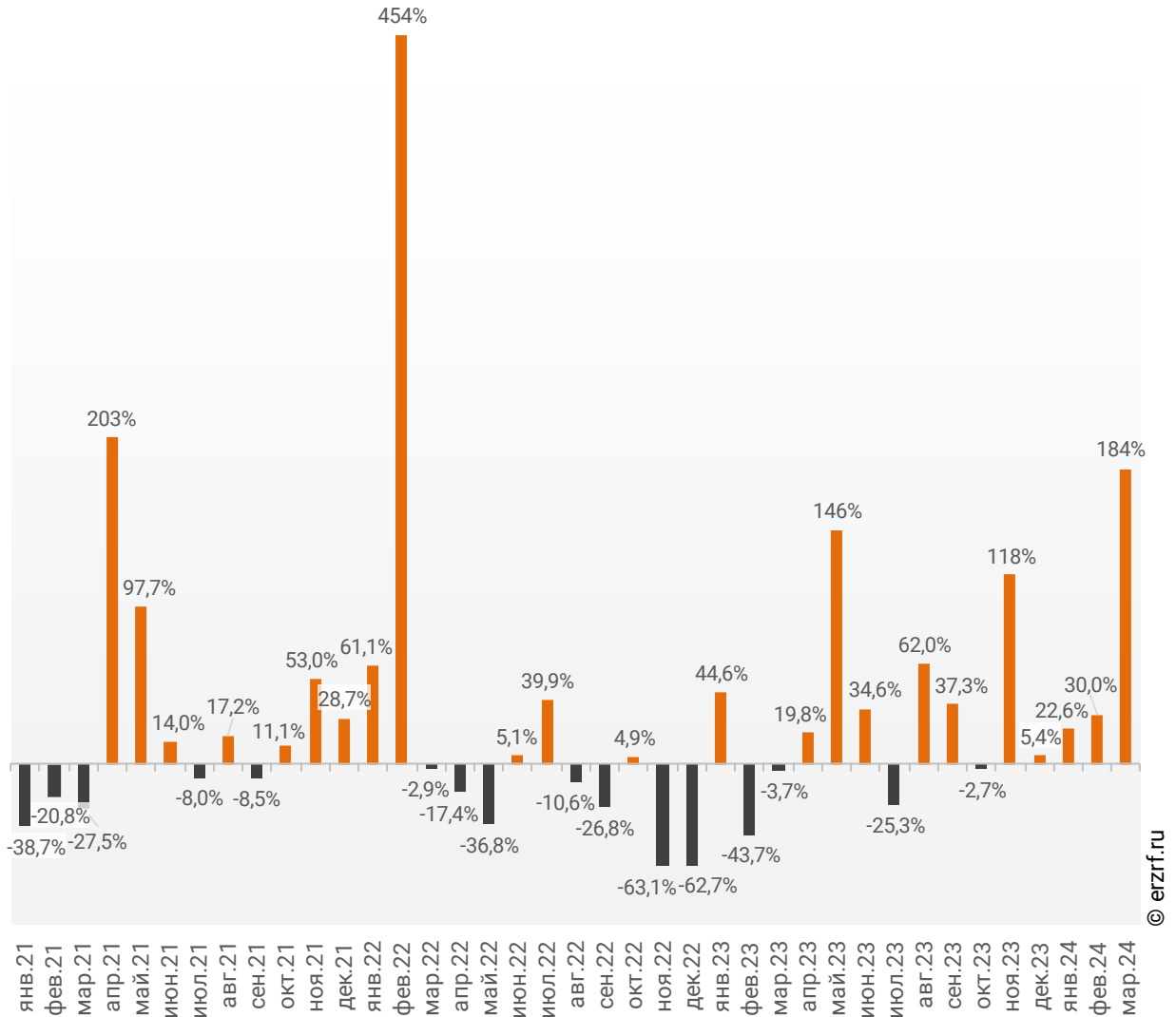
**Динамика ввода жилья по месяцам в Оренбургской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 38**

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



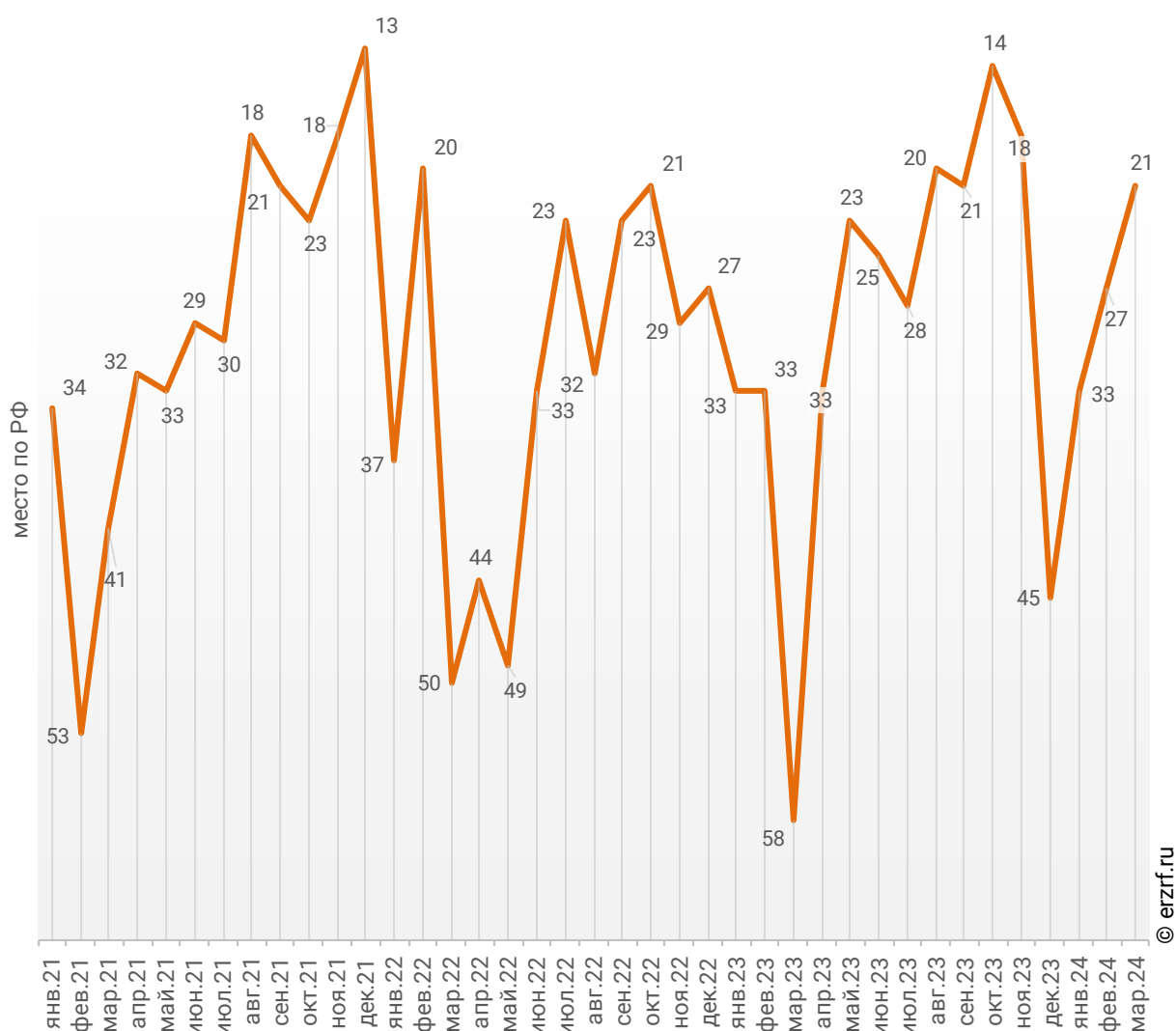
© erzrf.ru



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Оренбургская область занимает 21-е место по показателю ввода жилья за март 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 6-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 3-м месте. (График 39).

**График 39**

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

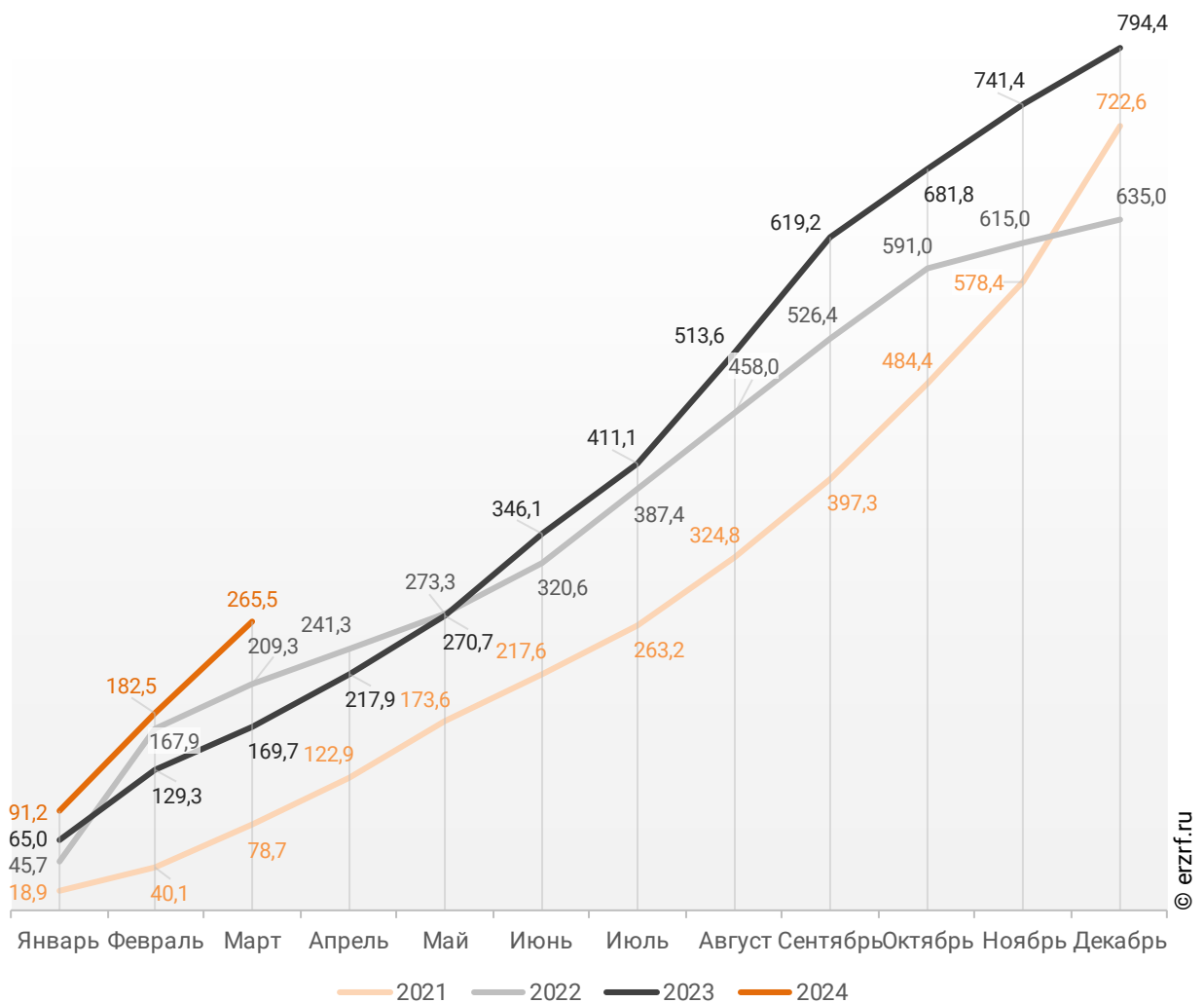


За январь – март 2024 года по показателю ввода жилья Оренбургская область занимает 26-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста – 5-е место.

В Оренбургской области за 3 месяца 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 56,5% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 26,9% по отношению к 2022 г. (График 40).

**График 40**

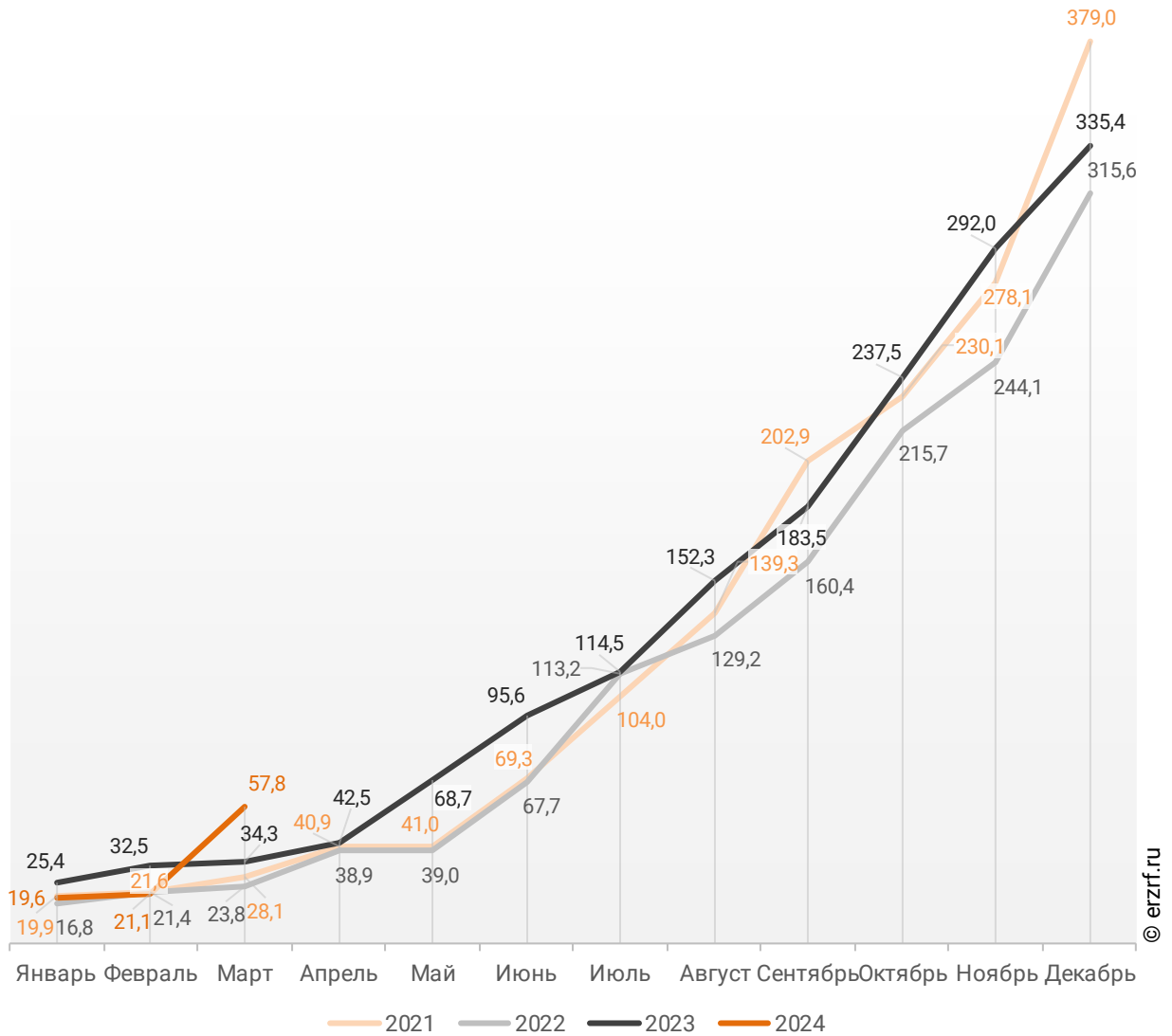
**Ввод жилья населением в Оренбургской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2024 г. показывают превышение на 68,5% к уровню 2023 г. и превышение на 142,9% к 2022 г. (График 41).

**График 41**

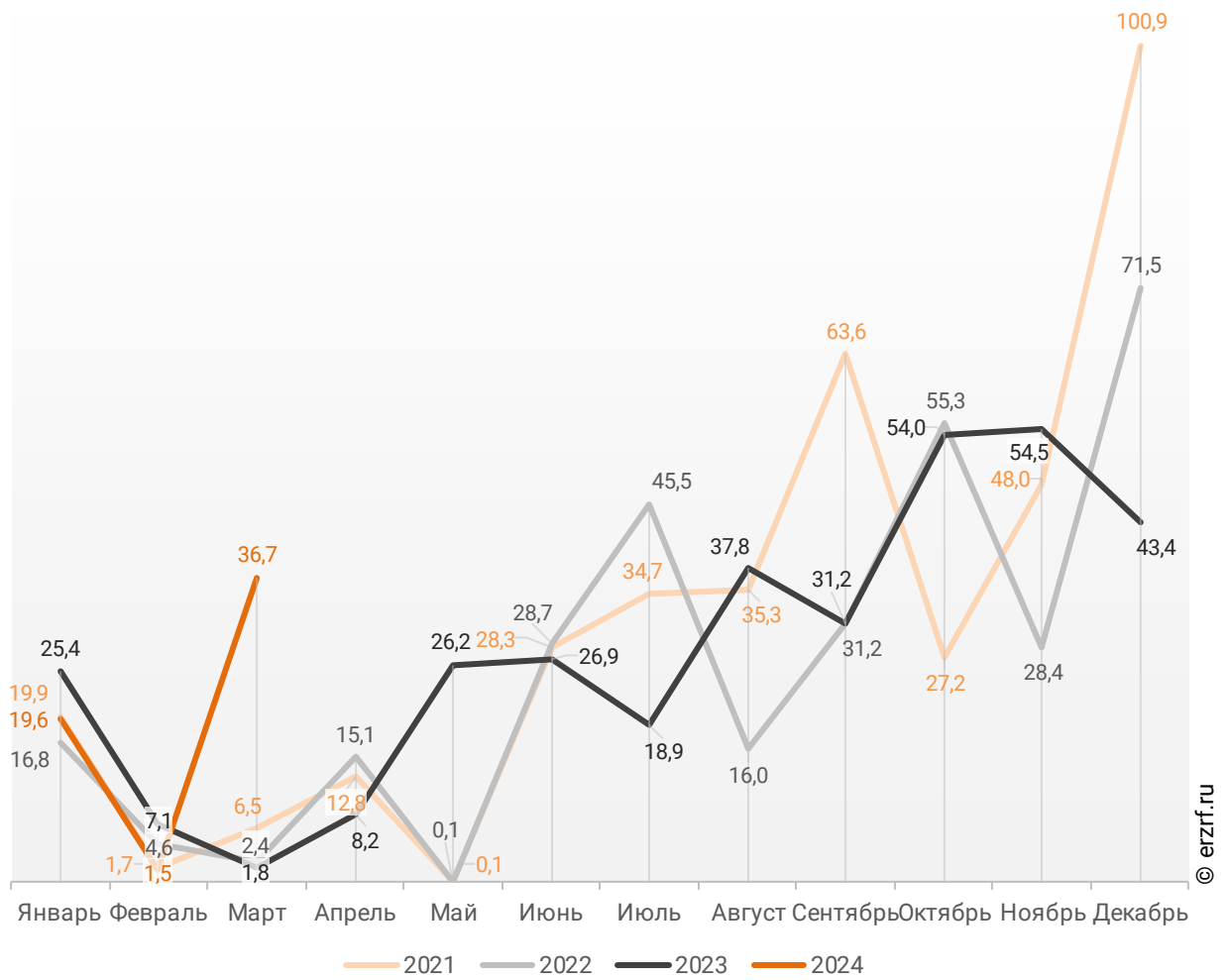
**Ввод жилья застройщиками в Оренбургской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В марте 2024 года в Оренбургской области застройщиками введено 36,7 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 1938,9%, или на 34,9 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

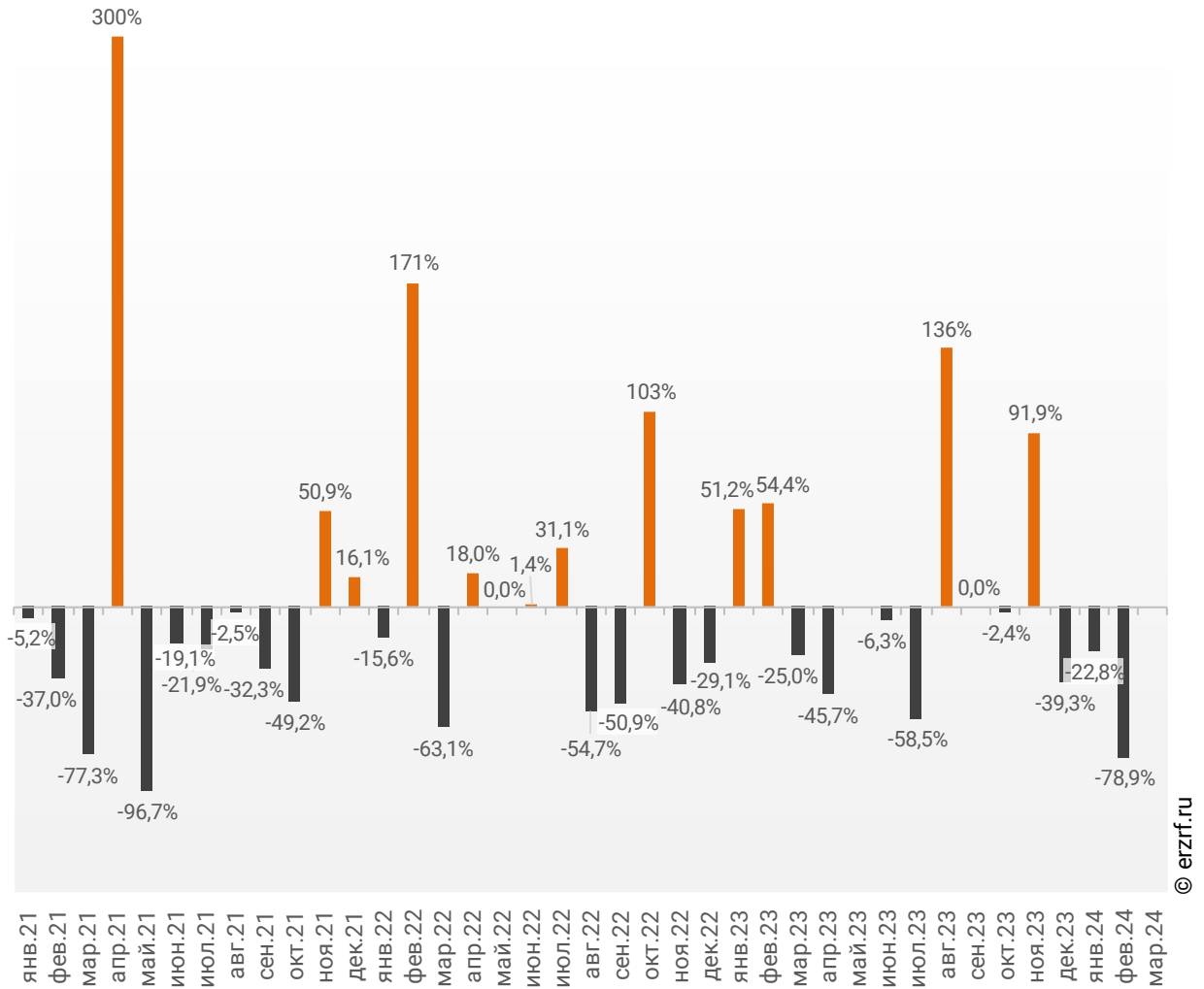
**График 42**

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



**График 43**

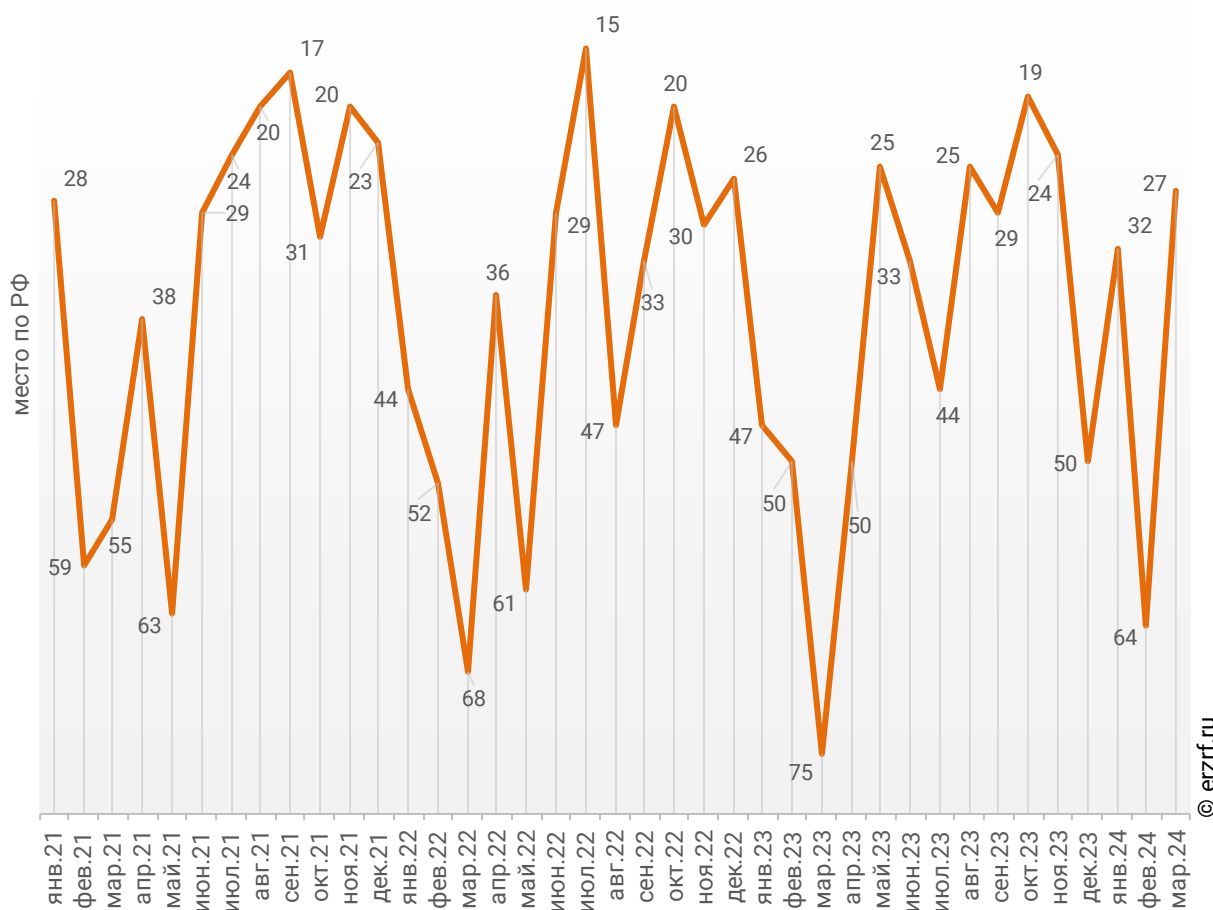
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Оренбургской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2024 года Оренбургская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 10-е место, по динамике относительного прироста – 1-е место. (График 44).

**График 44**

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

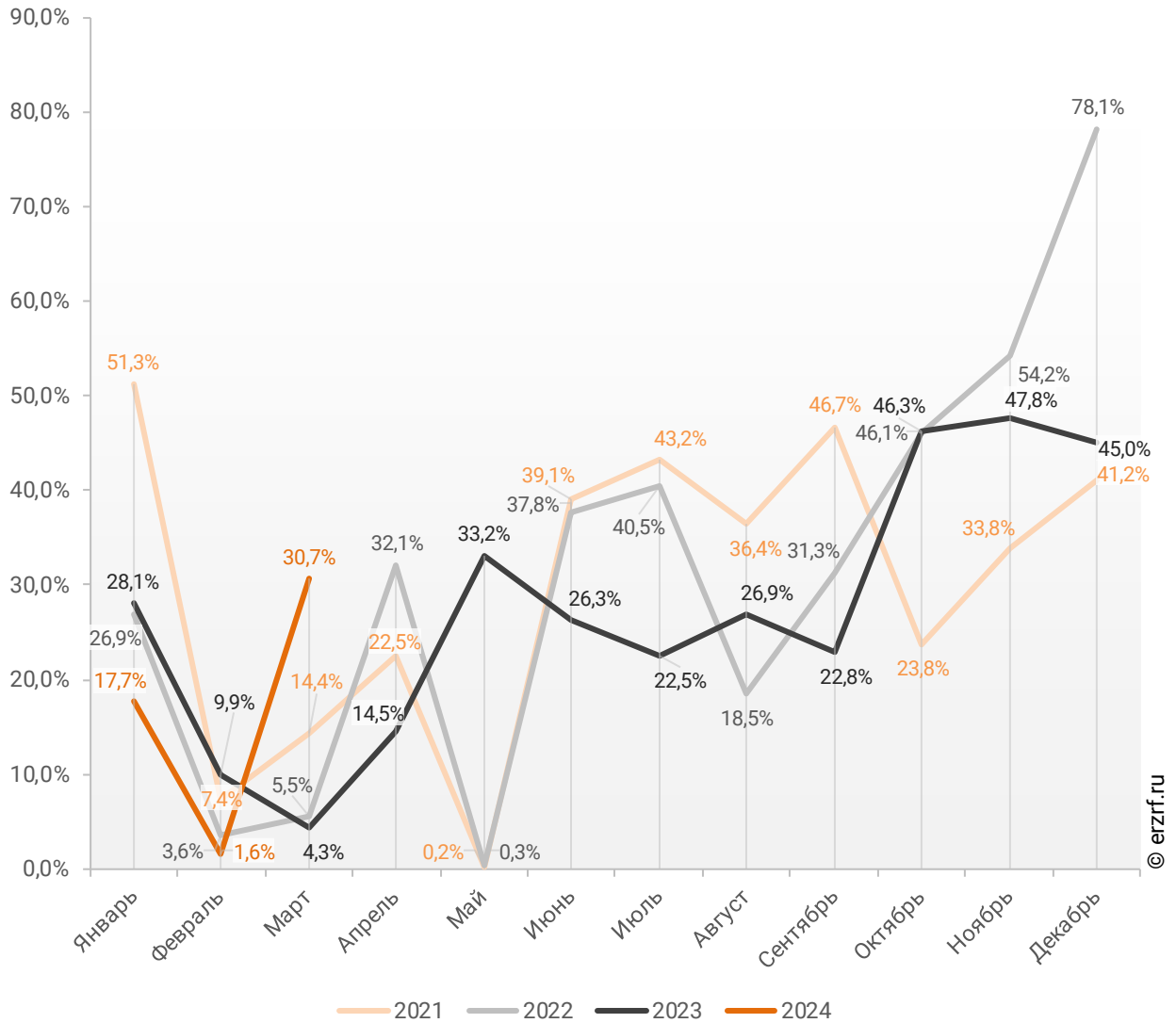


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – март 2024 года Оренбургская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 11-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место.

В марте 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области составила 30,7%, что на 26,4 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 45**

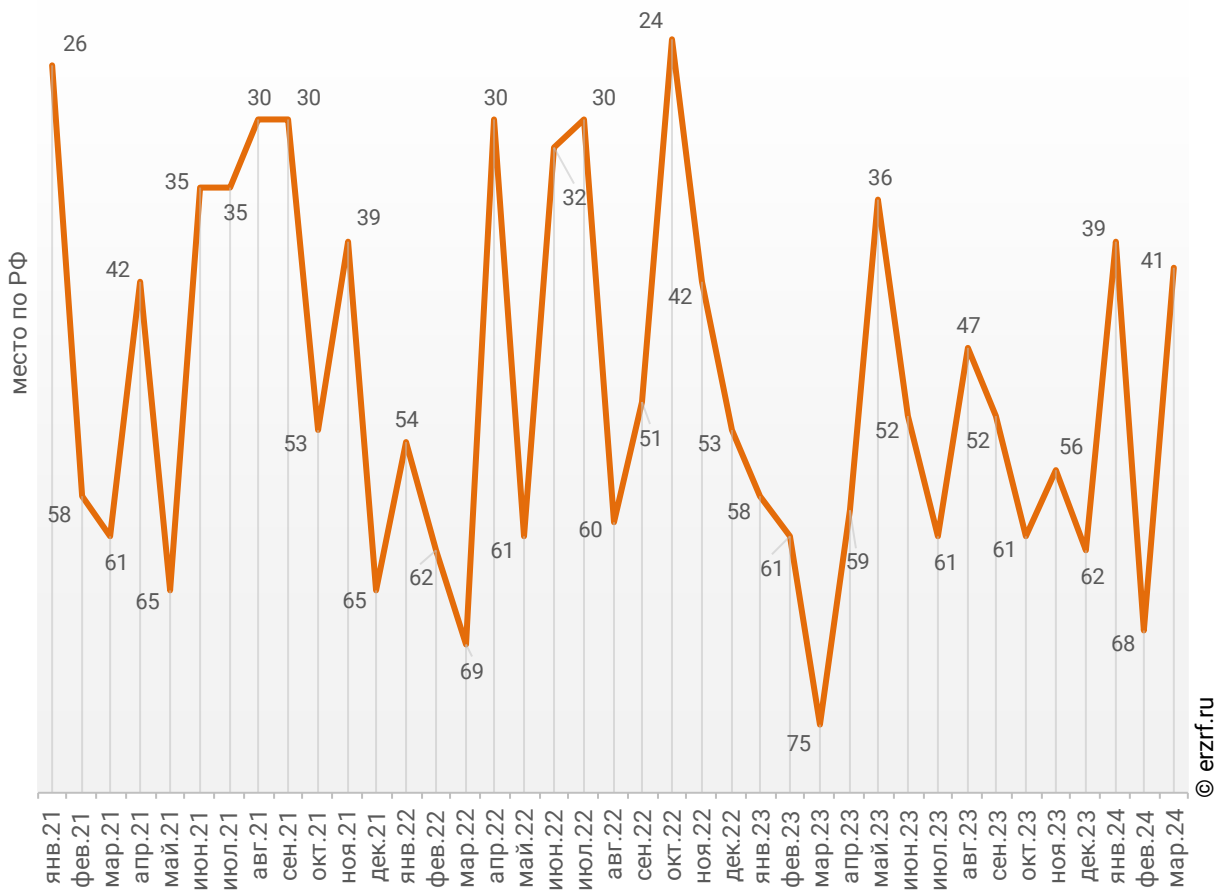
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области, %**



По этому показателю Оренбургская область занимает 41-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 3 месяца 2024 г. составила 17,9% против 16,8% за этот же период 2023 г. и 10,2% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Оренбургская область занимает 55-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2024	СЗ Южуралсервис	Жилой район Гранд Парк	1	160	8 999
II квартал 2024	СЗ РОСТА-ГРУПП	Белый остров	1	46	2 013
II квартал 2024	СЗ Реалстрой	На Станочном	1	32	1 474
III квартал 2024	УПСК ЖИЛСТРОЙ	Дубки	1	416	19 817
III квартал 2024	СЗ Оренбургстрой	Квартет	1	250	10 874
III квартал 2024	Иеса ЖБИ Южный	Золотой квартал	1	66	2 949
IV квартал 2024	ГК ЛИСТ	Акварель (в 16-м микрорайоне)	1	594	30 207
IV квартал 2024	УПСК ЖИЛСТРОЙ	Дубки	1	433	19 547
IV квартал 2024	ИСК СТС	Комфорт Парк Дубки	1	250	17 022
IV квартал 2024	ГК ЛИСТ	Металлист	1	242	13 764
IV квартал 2024	СЗ Реалстрой	На Станочном	1	104	5 838
IV квартал 2024	СЗ Результат Инвест	Новая Слободка	1	110	5 500
IV квартал 2024	СК-ГРУПП	15 Б микрорайон	1	90	4 213
IV квартал 2024	СЗ Оренбургстрой	Времена года	1	94	3 694
IV квартал 2024	СЗ Марьино	Никольский	1	48	2 899
IV квартал 2024	СЗ СИМ-Град	Ростоши Премьер	8	17	2 708
<b>Общий итог</b>			<b>23</b>	<b>2 952</b>	<b>151 518</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Ботанический сад</i>	Оренбург	УСК-2	9	898	42 159
2	<i>Осенний лист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	2	826	40 303
3	<i>Дубки</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	2	849	39 364
4	<i>Металлист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	3	701	35 196
5	<i>Победа</i>	Оренбург	УСК-2	8	647	32 498
6	<i>Акварель (в 16-м микрорайоне)</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	1	594	30 207
7	<i>На Комсомольской</i>	Оренбург	СЗ Оренбургстрой	2	382	18 100
8	<i>Жилой район Гранд Парк</i>	Оренбург	СЗ Южуралсервис	2	320	17 434
9	<i>Комфорт Парк Дубки</i>	Оренбург	ИСК СТС	1	250	17 022
10	<i>Новое Оренбуржье</i>	Оренбург	СЗ Оренбургстрой	2	357	16 924
11	<i>Притяжение</i>	Оренбург	УСК-2	3	323	14 558
12	<i>Мкр. Маршала Рокоссовского</i>	Оренбург	УСК-2	3	326	14 506
13	<i>Квартет</i>	Оренбург	СЗ Оренбургстрой	1	250	10 874
14	<i>На Загородном шоссе</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	1	198	10 304
15	<i>Новый взгляд</i>	Оренбург	УСК-2	1	193	10 181
16	<i>INGARDEN</i>	Бузулук	СЗ Эволюция	2	178	9 907
17	<i>Европа-Азия</i>	Оренбург	СК Результат	3	172	9 023
18	<i>Дом по ул. Салмышская, 5</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	1	210	8 947
19	<i>Жилой район Гранд Парк</i>	Оренбург	СЗ Стройинвест	1	156	8 000
20	<i>Дом на Липовой 13</i>	Оренбург	СЗ Соседи М-Левел	1	118	7 402
21	<i>На Станочном</i>	Оренбург	СЗ Реалстрой	2	136	7 312
22	<i>Жилой район Гранд Парк</i>	Оренбург	СЗ Капитал	1	115	5 777
23	<i>Дом на Жукова</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	4	105	5 698
24	<i>Ростоши Премьер</i>	Оренбург	СЗ СИМ-Град	16	34	5 594
25	<i>Новая Слободка</i>	Оренбург	СЗ Результат Инвест	1	110	5 500

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Авторский дом Перовский</i>	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	1	113	5 459
27	<i>Ростоши Премьер</i>	Оренбург	СЗ Югстройинвест	2	80	4 593
28	<i>15 Б микрорайон</i>	Оренбург	СК-ГРУПП	1	90	4 213
29	<i>Времена года</i>	Оренбург	СЗ Оренбургстрой	1	94	3 694
30	<i>Золотой квартал</i>	Нежинка	Иеса ЖБИ Южный	1	66	2 949
31	<i>Никольский</i>	Бузулук	СЗ Марьино	1	48	2 899
32	<i>Белый остров</i>	Пригородный	СЗ РОСТА-ГРУПП	1	46	2 013
<b>Общий итог</b>				<b>81</b>	<b>8 985</b>	<b>448 610</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>Времена года</i>	Оренбург	СЗ Оренбургстрой	39,3
2	<i>Дом по ул. Салмышская, 5</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	42,6
3	<i>Квартет</i>	Оренбург	СЗ Оренбургстрой	43,5
4	<i>Белый остров</i>	Пригородный	СЗ РОСТА-ГРУПП	43,8
5	<i>Мкр. Маршала Рокоссовского</i>	Оренбург	УСК-2	44,5
6	<i>Золотой квартал</i>	Нежинка	Иеса ЖБИ Южный	44,7
7	<i>Притяжение</i>	Оренбург	УСК-2	45,1
8	<i>Дубки</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	46,4
9	<i>15 Б микрорайон</i>	Оренбург	СК-ГРУПП	46,8
10	<i>Ботанический сад</i>	Оренбург	УСК-2	46,9
11	<i>На Комсомольской</i>	Оренбург	СЗ Оренбургстрой	47,4
12	<i>Новое Оренбуржье</i>	Оренбург	СЗ Оренбургстрой	47,4
13	<i>Авторский дом Перовский</i>	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	48,3
14	<i>Осенний лист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	48,8
15	<i>Новая Слободка</i>	Оренбург	СЗ Результат Инвест	50,0
16	<i>Металлист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	50,2
17	<i>Победа</i>	Оренбург	УСК-2	50,2
18	<i>Жилой район Гранд Парк</i>	Оренбург	СЗ Капитал	50,2
19	<i>Акварель (в 16-м микрорайоне)</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	50,9
20	<i>Жилой район Гранд Парк</i>	Оренбург	СЗ Стройинвест	51,3
21	<i>На Загородном шоссе</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	52,0
22	<i>Европа-Азия</i>	Оренбург	СК Результат	52,5
23	<i>Новый взгляд</i>	Оренбург	УСК-2	52,8
24	<i>На Станочном</i>	Оренбург	СЗ Реалстрой	53,8
25	<i>Дом на Жукова</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	54,3
26	<i>Жилой район Гранд Парк</i>	Оренбург	СЗ Южуралсервис	54,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>INGARDEN</i>	Бузулук	СЗ Эволюция	55,7
28	<i>Ростоши Премьер</i>	Оренбург	СЗ Югстройинвест	57,4
29	<i>Никольский</i>	Бузулук	СЗ Марьино	60,4
30	<i>Дом на Липовой 13</i>	Оренбург	СЗ Соседи М-Левел	62,7
31	<i>Комфорт Парк Дубки</i>	Оренбург	ИСК СТС	68,1
32	<i>Ростоши Премьер</i>	Оренбург	СЗ СИМ-Град	164,5
<b>Общий итог</b>				<b>49,9</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		