

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Оренбургская область

август 2024

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

**523 975**

+19,7% к августу 2023

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

за последние 12 мес.

Росстат

**28 744**

+0,4% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2024

Банк России

**1 200**

+126% к июню 2023

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

**50,5**

+3,6% к августу 2023

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

на июнь 2024

СберИндекс

**78 923**

+19,2% к июню 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**26,0%**

-8,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2024

Банк России

**6,35**

-0,69 п.п. к июню 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 .....	8
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 август 2024 года выявлено **97 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 **10 367 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **523 975 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	81	83,5%	10 333	99,7%	518 381	98,9%
блокированный дом	16	16,5%	34	0,3%	5 594	1,1%
<b>Общий итог</b>	<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>10 367</b>	<b>100%</b>	<b>523 975</b>	<b>100%</b>

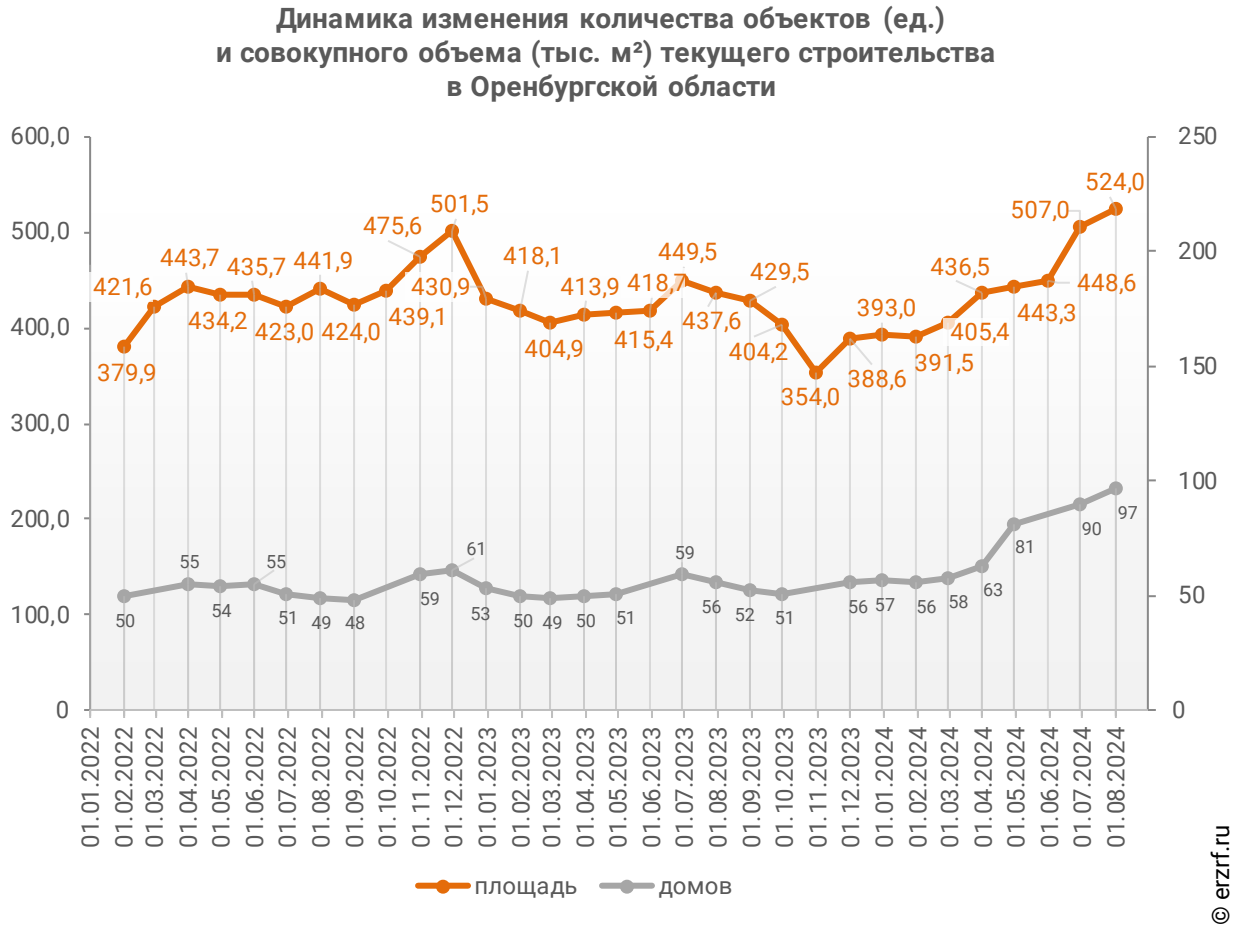
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,3% 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**



## 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>92</b>	<b>94,8%</b>	<b>10 015</b>	<b>96,6%</b>	<b>505 107</b>	<b>96,4%</b>
<b>Бузулук</b>	<b>3</b>	<b>3,1%</b>	<b>226</b>	<b>2,2%</b>	<b>12 885</b>	<b>2,5%</b>
<b>Оренбургский</b>	<b>2</b>	<b>2,1%</b>	<b>126</b>	<b>1,2%</b>	<b>5 983</b>	<b>1,1%</b>
Пригородный	1	1,0%	60	0,6%	3 034	0,6%
Нежинка	1	1,0%	66	0,6%	2 949	0,6%
	<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>10 367</b>	<b>100%</b>	<b>523 975</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Оренбург (96,4% совокупной площади жилых единиц).

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

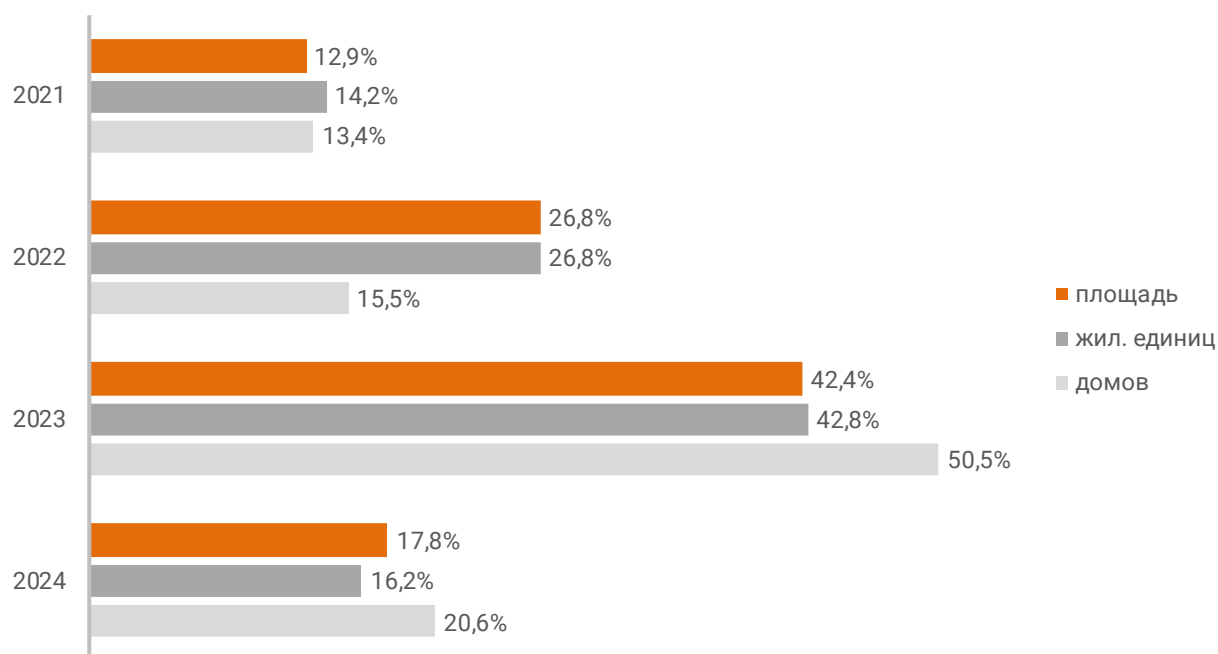
Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2021 г. по июнь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	13	13,4%	1 469	14,2%	67 836	12,9%
2022	15	15,5%	2 782	26,8%	140 602	26,8%
2023	49	50,5%	4 432	42,8%	222 298	42,4%
2024	20	20,6%	1 684	16,2%	93 239	17,8%
<b>Общий итог</b>	<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>10 367</b>	<b>100%</b>	<b>523 975</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. (42,4% 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).

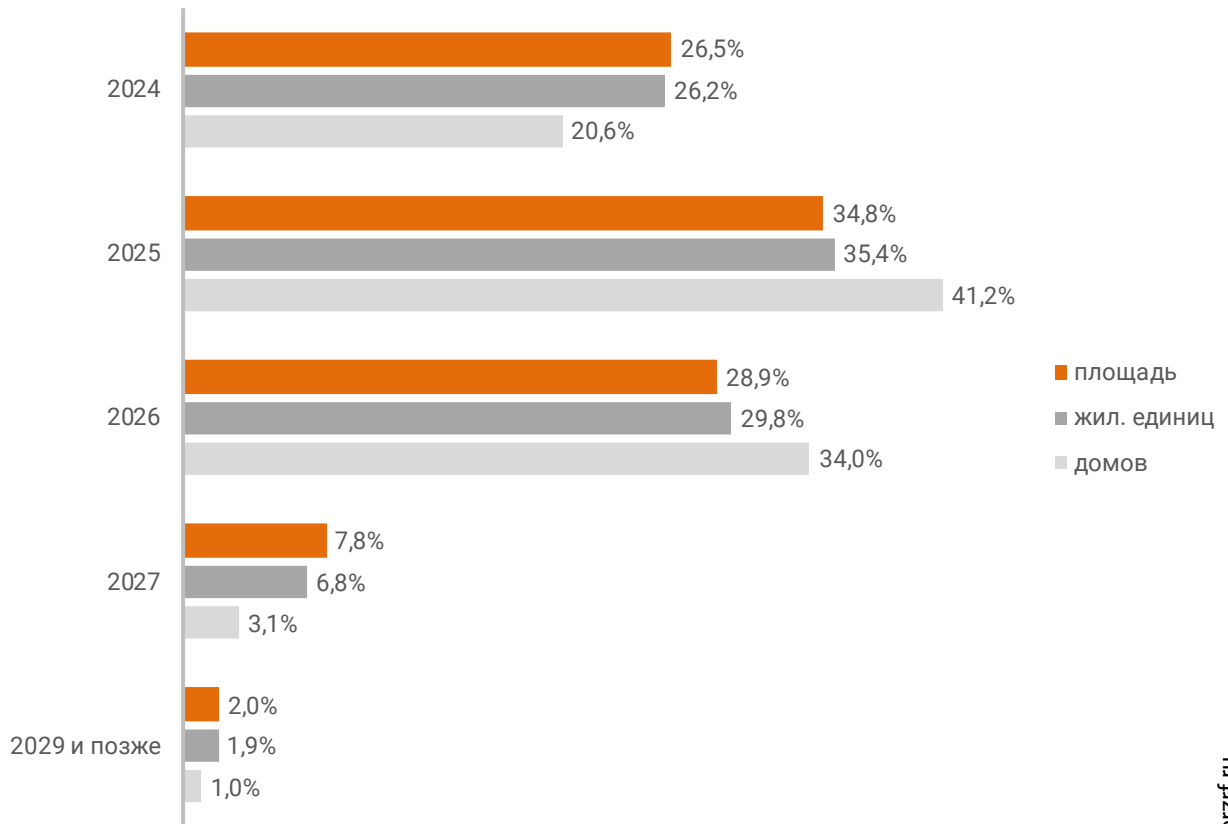
**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	20	20,6%	2 714	26,2%	139 032	26,5%
2025	40	41,2%	3 667	35,4%	182 251	34,8%
2026	33	34,0%	3 085	29,8%	151 675	28,9%
2027	3	3,1%	703	6,8%	40 713	7,8%
2029 и позже	1	1,0%	198	1,9%	10 304	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>10 367</b>	<b>100%</b>	<b>523 975</b>	<b>100%</b>



**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Оренбургской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 139 032 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	139 032	2022	4 213	3,0%
2025	182 251	2024	10 305	5,7%
<b>Общий итог</b>	<b>523 975</b>		<b>14 518</b>	<b>2,8%</b>

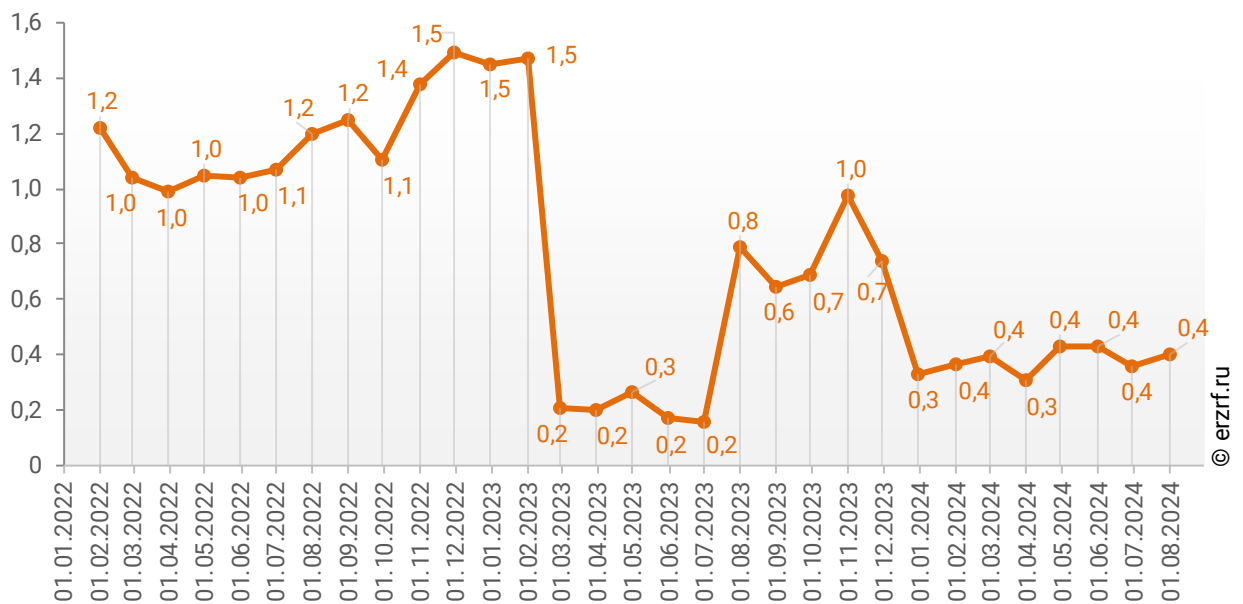
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (10 305 м<sup>2</sup>), что составляет 5,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области по состоянию на август 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**



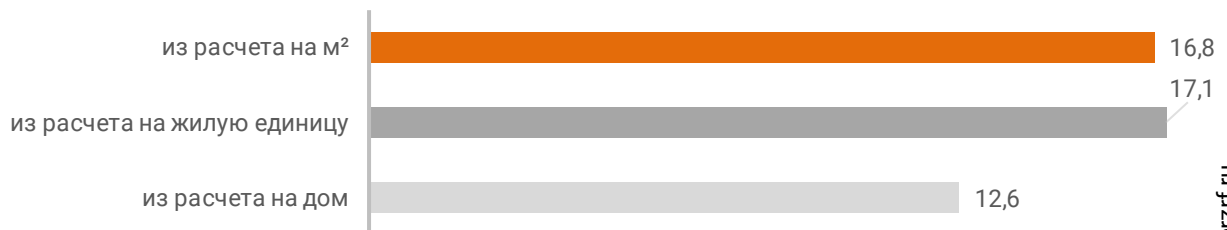
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов

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

- 12,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,8 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Оренбургской области

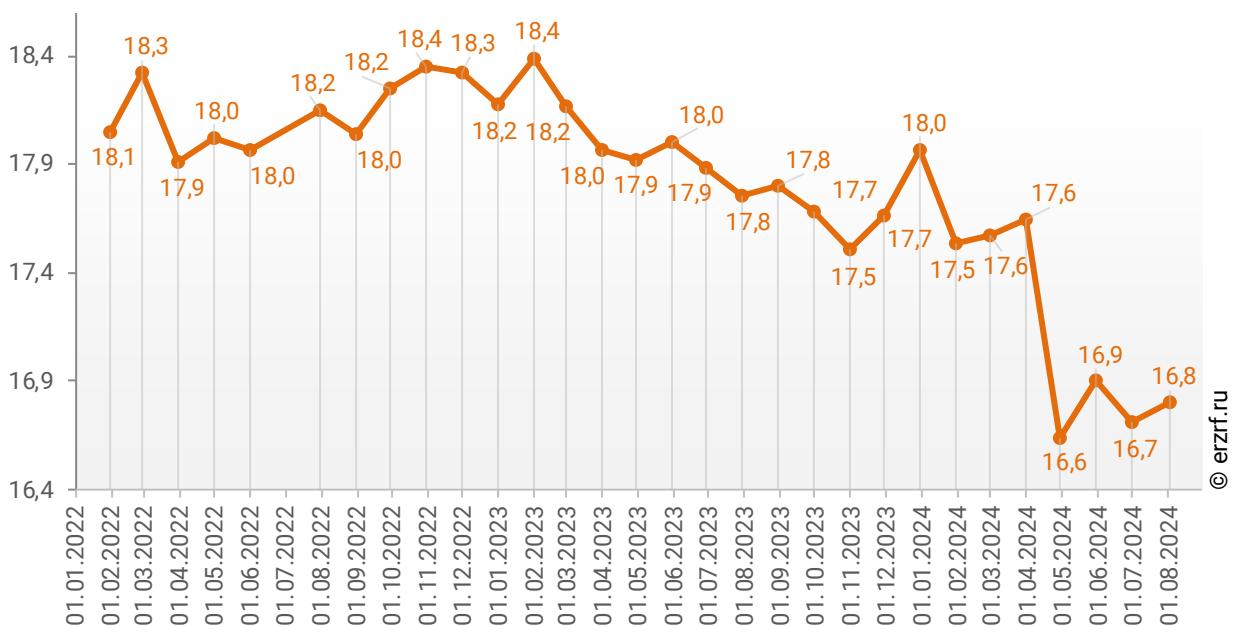


© erzrf.ru

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

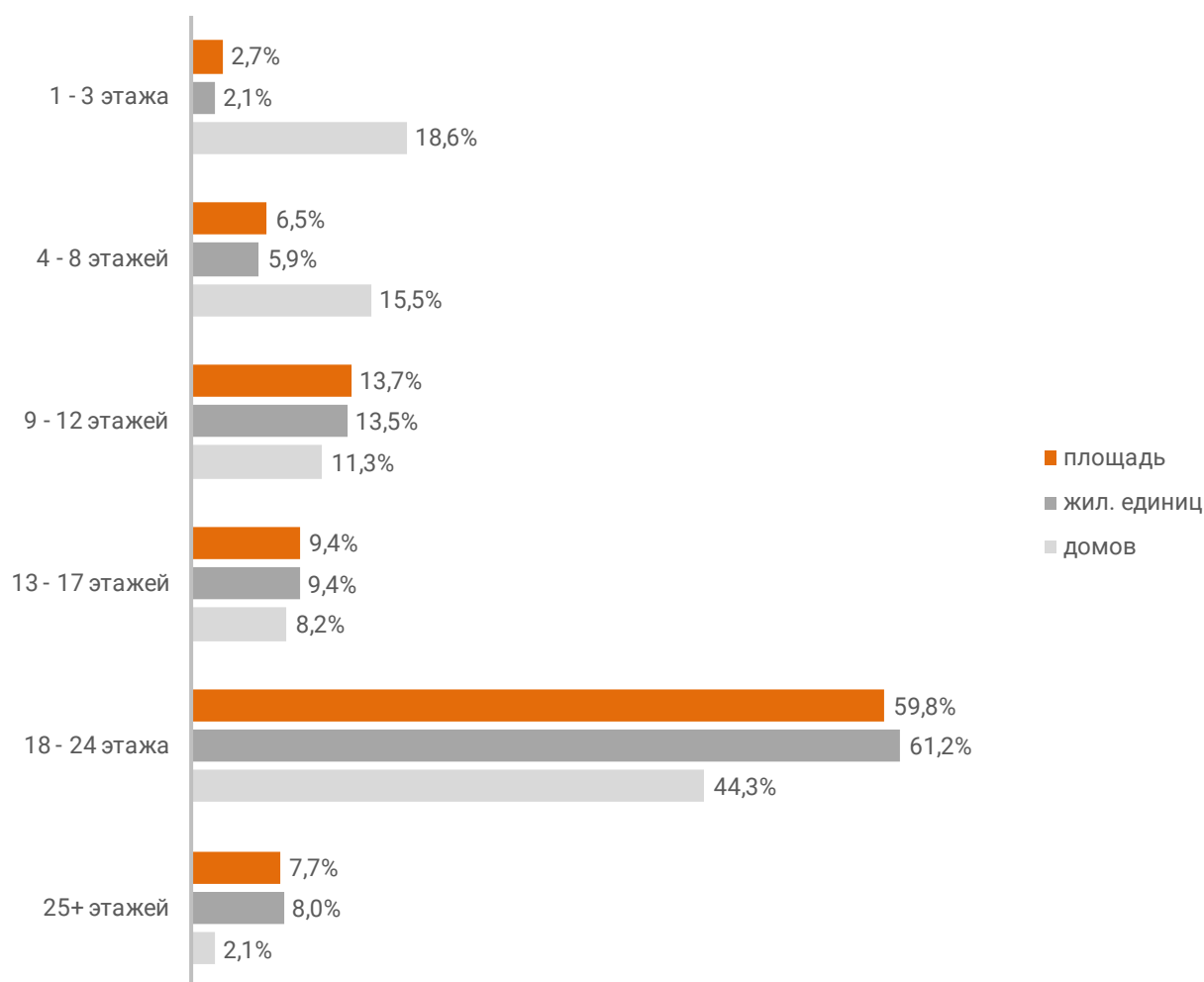
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	18	18,6%	215	2,1%	14 320	2,7%
4 - 8 этажей	15	15,5%	609	5,9%	34 313	6,5%
9 - 12 этажей	11	11,3%	1 398	13,5%	72 037	13,7%
13 - 17 этажей	8	8,2%	973	9,4%	49 455	9,4%
18 - 24 этажа	43	44,3%	6 346	61,2%	313 547	59,8%
25+ этажей	2	2,1%	826	8,0%	40 303	7,7%
<b>Общий итог</b>	<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>10 367</b>	<b>100%</b>	<b>523 975</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Оренбургской области по этажности**

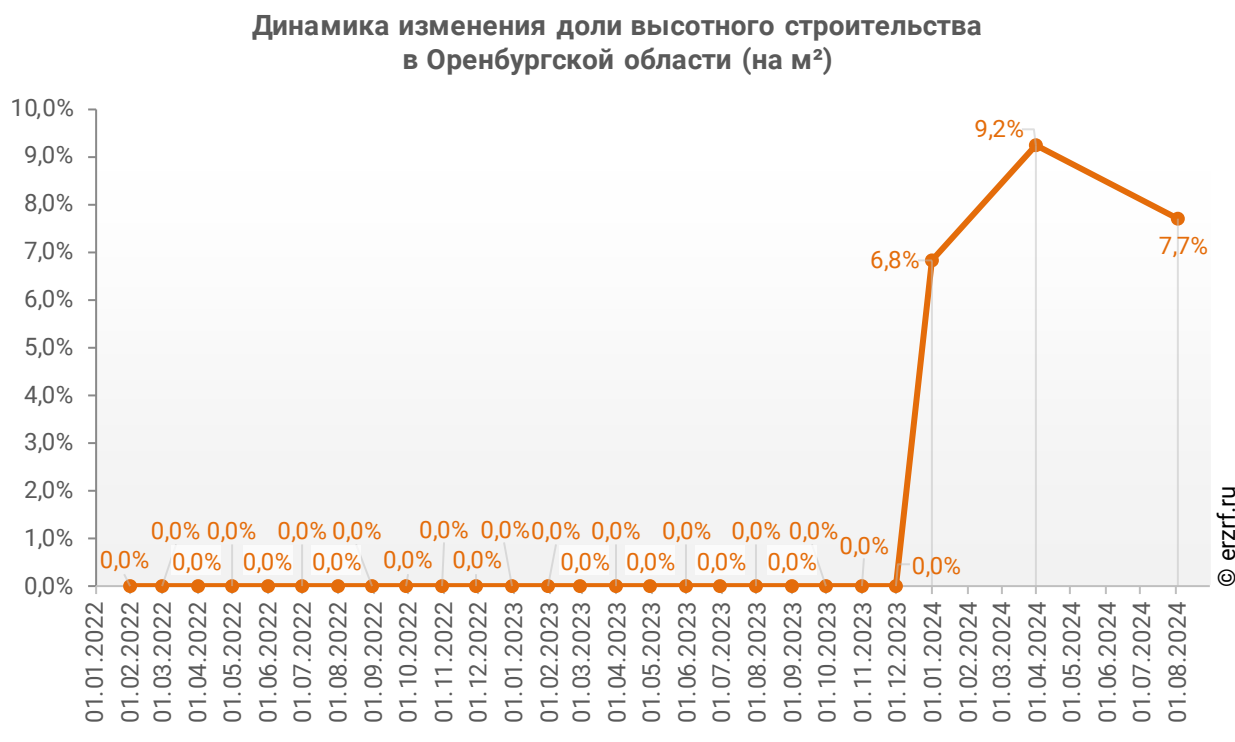


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 59,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Оренбургской области составляет 7,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

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	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
		<i>ИСК СТС</i>	многоквартирный дом	Комфорт Парк Дубки
4	19	<i>СК-ГРУПП</i>	многоквартирный дом	15 Б микрорайон
		<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
5	18	<i>СЗ Оренбургстрой</i>	многоквартирный дом	Времена года
		<i>СЗ СВ Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Фамильные кварталы

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.

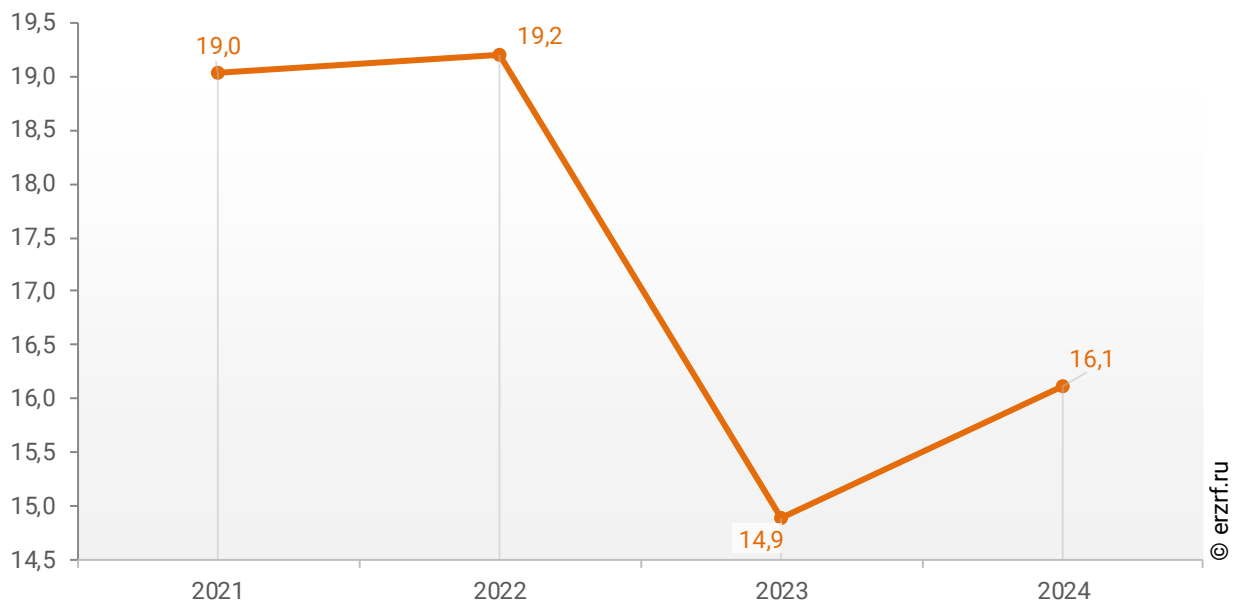
**Таблица 8**

№	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 16,1 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

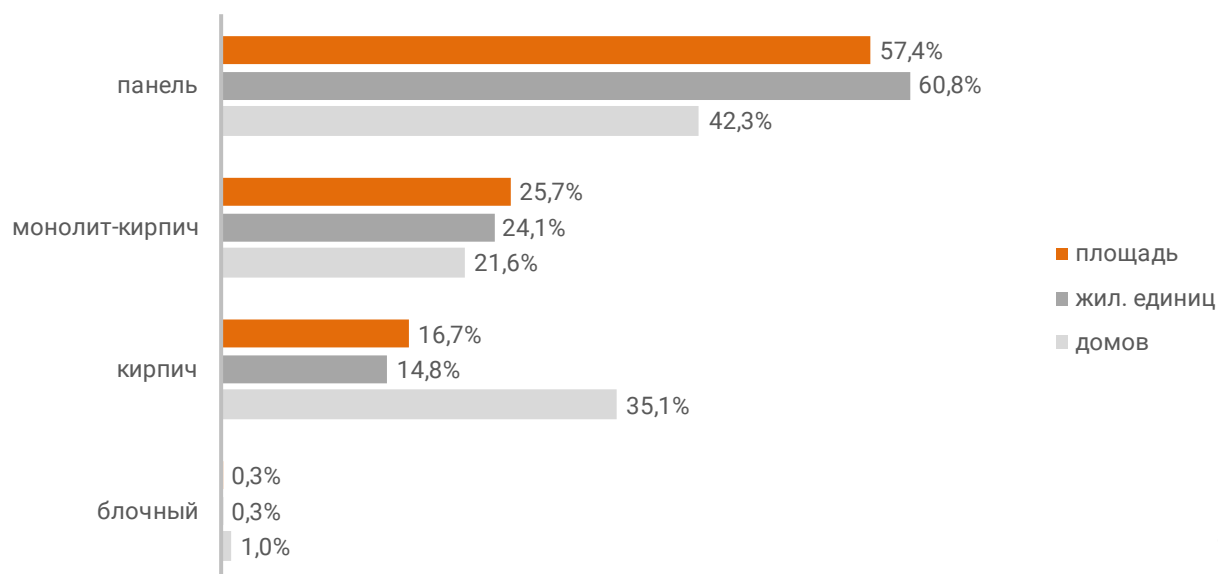
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	41	42,3%	6 304	60,8%	300 524	57,4%
монолит-кирпич	21	21,6%	2 503	24,1%	134 453	25,7%
кирпич	34	35,1%	1 532	14,8%	87 469	16,7%
блочный	1	1,0%	28	0,3%	1 529	0,3%
<b>Общий итог</b>	<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>10 367</b>	<b>100%</b>	<b>523 975</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

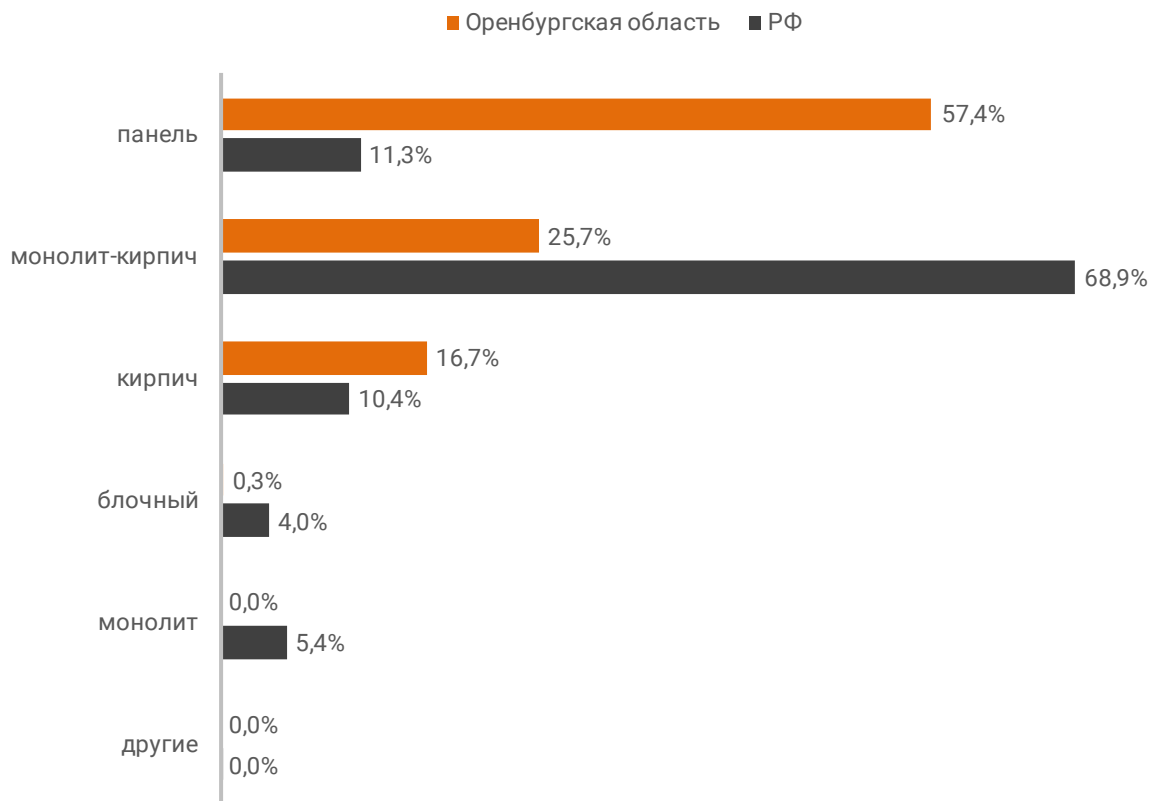
Распределение жилых новостроек Оренбургской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Оренбургской области является панель. Из нее возводится 57,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 11,3% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

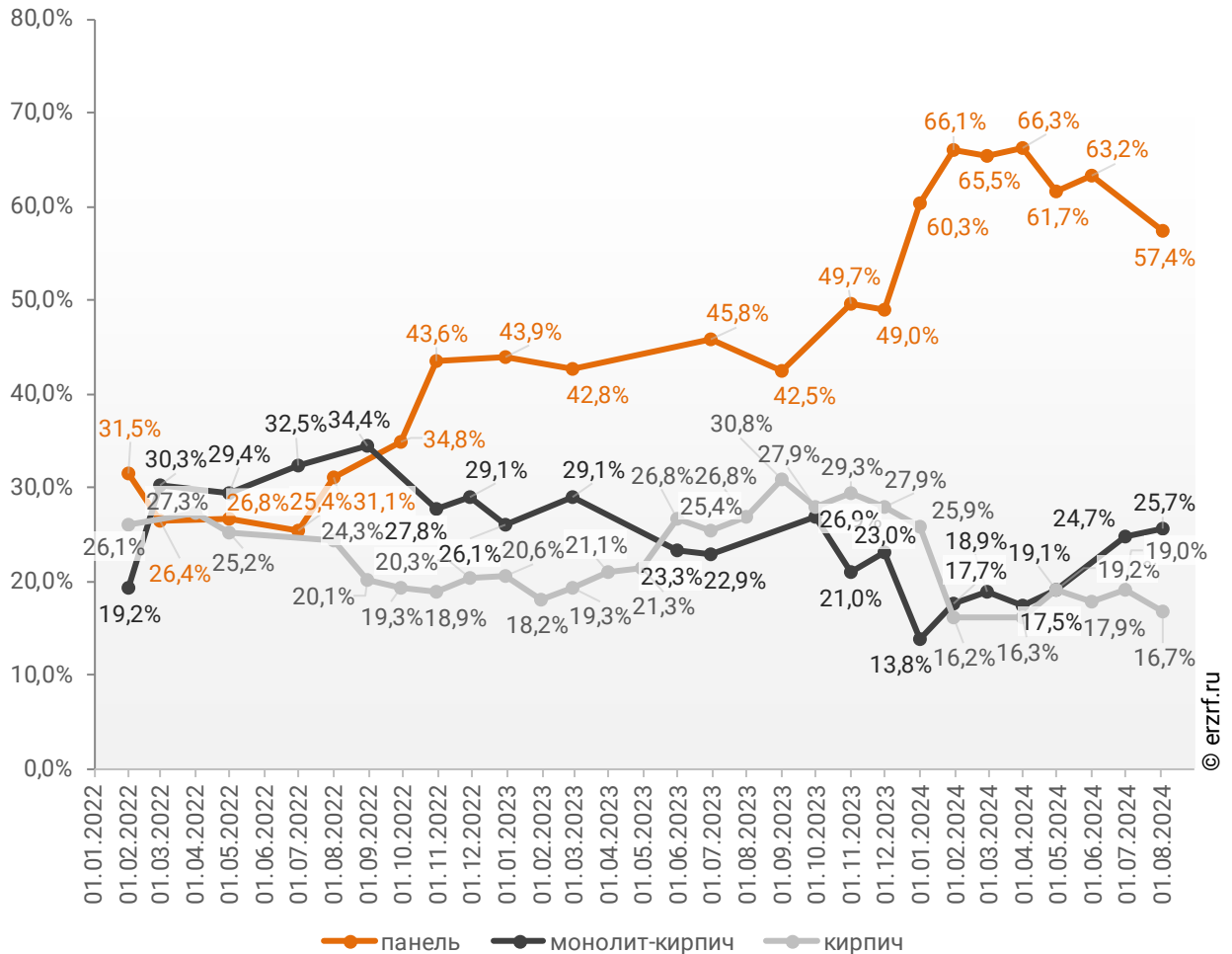
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Оренбургской области



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 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 24,5% 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	19	19,6%	2 689	25,9%	128 533	24,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	19	19,6%	2 190	21,1%	105 787	20,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	21	21,6%	1 936	18,7%	104 424	19,9%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	18	18,6%	1 802	17,4%	99 257	18,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	3,1%	1 425	13,7%	66 204	12,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	17	17,5%	325	3,1%	19 770	3,8%
<b>Общий итог</b>	<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>10 367</b>	<b>100%</b>	<b>523 975</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 2024 года строительство жилья в Оренбургской области осуществляет 21 застройщик (бренд), которые представлены 27 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Оренбургской области на август 2024 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>УСК-2</b>	31	32,0%	3 136	30,2%	148 854	28,4%
2	<b>ГК ЛИСТ</b>	8	8,2%	2 529	24,4%	124 957	23,8%
3	<b>СЗ СВ Девелопмент</b>	3	3,1%	703	6,8%	40 713	7,8%
4	<b>УПСК ЖИЛСТРОЙ</b>	2	2,1%	849	8,2%	39 364	7,5%
5	<b>СЗ Оренбургстрой</b>	4	4,1%	701	6,8%	31 492	6,0%
6	<b>Результат</b>	6	6,2%	337	3,3%	18 050	3,4%
7	<b>ИСК СТС</b>	1	1,0%	250	2,4%	17 022	3,2%
8	<b>СЗ Югстройинвест</b>	8	8,2%	292	2,8%	16 844	3,2%
9	<b>ГК М-ЛЕВЕЛ</b>	2	2,1%	231	2,2%	12 861	2,5%
10	<b>СК-ГРУПП</b>	2	2,1%	203	2,0%	10 108	1,9%
11	<b>СЗ Эволюция</b>	2	2,1%	178	1,7%	9 986	1,9%
12	<b>СЗ Южуралсервис</b>	1	1,0%	160	1,5%	8 435	1,6%
13	<b>СЗ Стройинвест</b>	1	1,0%	156	1,5%	8 000	1,5%
14	<b>СЗ Реалстрой</b>	1	1,0%	104	1,0%	5 838	1,1%
15	<b>СЗ Капитал</b>	1	1,0%	115	1,1%	5 777	1,1%
16	<b>ГК Ваш Дом</b>	4	4,1%	105	1,0%	5 698	1,1%
17	<b>СЗ СИМ-Град</b>	16	16,5%	34	0,3%	5 594	1,1%
18	<b>СЗ Результат Инвест</b>	1	1,0%	110	1,1%	5 500	1,0%
19	<b>СЗ РОСТА-ГРУПП</b>	1	1,0%	60	0,6%	3 034	0,6%
20	<b>Иеса ЖБИ Южный</b>	1	1,0%	66	0,6%	2 949	0,6%
21	<b>СЗ Марьино</b>	1	1,0%	48	0,5%	2 899	0,6%
<b>Общий итог</b>		<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>10 367</b>	<b>100%</b>	<b>523 975</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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока месяцев
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	УСК-2	148 854	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК ЛИСТ	124 957	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ СВ Девелопмент	40 713	0	0,0%	-
4	★ 5,0	УПСК ЖИЛСТРОЙ	39 364	0	0,0%	-
5	★ 5,0	СЗ Оренбургстрой	31 492	0	0,0%	-
6	н/р	Результат	18 050	0	0,0%	-
7	н/р	ИСК СТС	17 022	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Югстройинвест	16 844	0	0,0%	-
9	★ 4,5	ГК М-ЛЕВЕЛ	12 861	5 459	42,4%	6,4
10	н/р	СК-ГРУПП	10 108	4 213	41,7%	10,0
11	★ 0,0	СЗ Эволюция	9 986	4 846	48,5%	4,4
12	★ 4,5	СЗ Южуралсервис	8 435	0	0,0%	-
13	★ 4,5	СЗ Стройинвест	8 000	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Реалстрой	5 838	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Капитал	5 777	0	0,0%	-
16	н/р	ГК Ваш Дом	5 698	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ СИМ-Град	5 594	0	0,0%	-
18	★ 4,5	СЗ Результат Инвест	5 500	0	0,0%	-
19	★ 5,0	СЗ РОСТА-ГРУПП	3 034	0	0,0%	-
20	н/р	Иеса ЖБИ Южный	2 949	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Марьино	2 899	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>523 975</b>	<b>14 518</b>	<b>2,8%</b>	<b>0,4</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК-ГРУПП» и составляет 10,0 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 «Мкр. Маршала Рокоссовского» (город Оренбург). В этом жилом комплексе застройщик «УСК-2» возводит 9 домов, включающих 942 жилые единицы, совокупной площадью 42 783 м<sup>2</sup>.

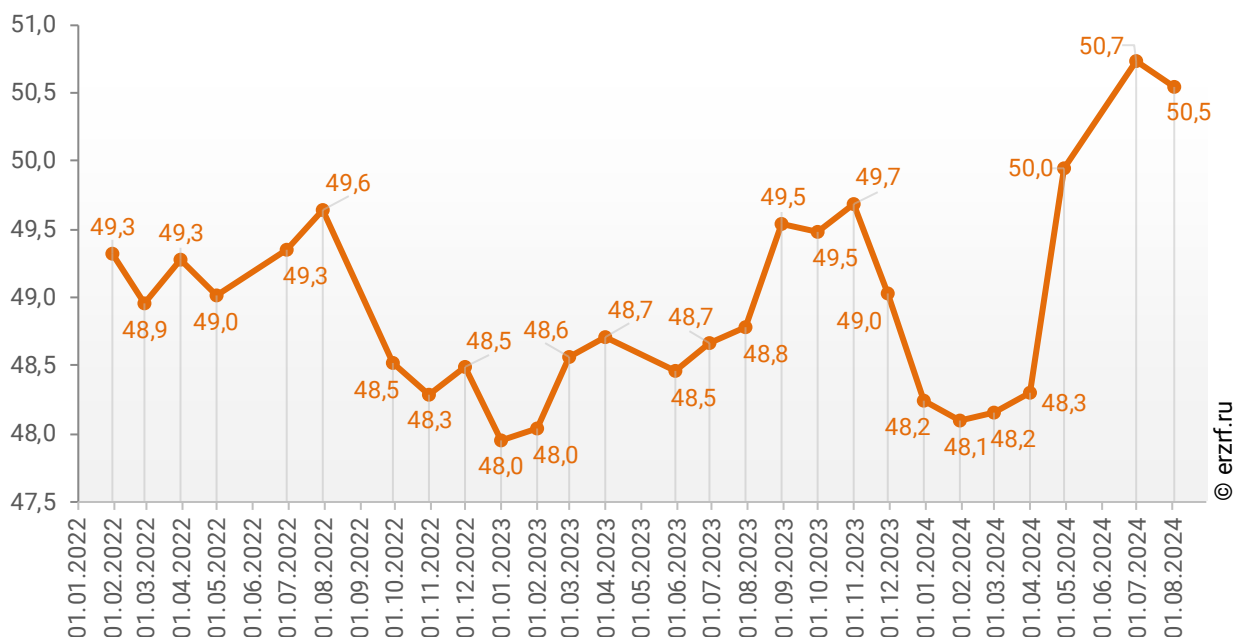
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Оренбургской области, составляет 50,5 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>

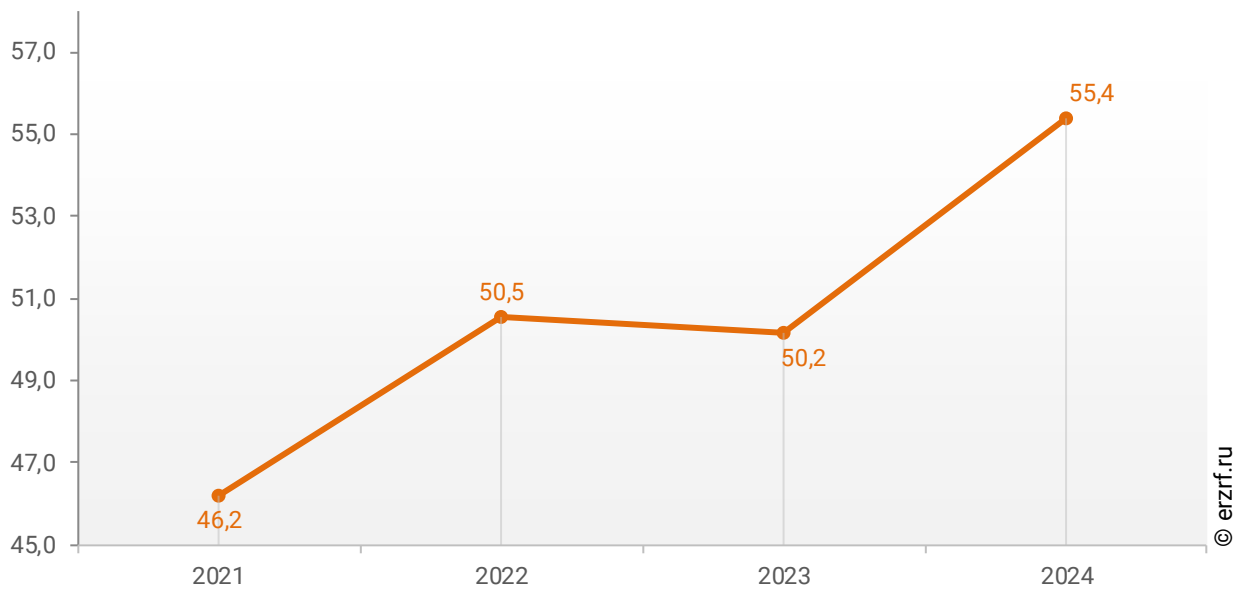




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 55,4 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Иеса ЖБИ Южный» – 44,7 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>
Иеса ЖБИ Южный	44,7
СЗ Оренбургстрой	44,9
УПСК ЖИЛСТРОЙ	46,4
УСК-2	47,5
ГК ЛИСТ	49,4
СК-ГРУПП	49,8
СЗ Результат Инвест	50,0
СЗ Капитал	50,2
СЗ РОСТА-ГРУПП	50,6
СЗ Стройинвест	51,3
СЗ Южуралсервис	52,7
Результат	53,6
ГК Ваш Дом	54,3
ГК М-ЛЕВЕЛ	55,7
СЗ Эволюция	56,1
СЗ Реалстрой	56,1
СЗ Югстройинвест	57,7
СЗ СВ Девелопмент	57,9
СЗ Марьино	60,4
ИСК СТС	68,1
СЗ СИМ-Град	164,5
<b>Общий итог</b>	<b>50,5</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».

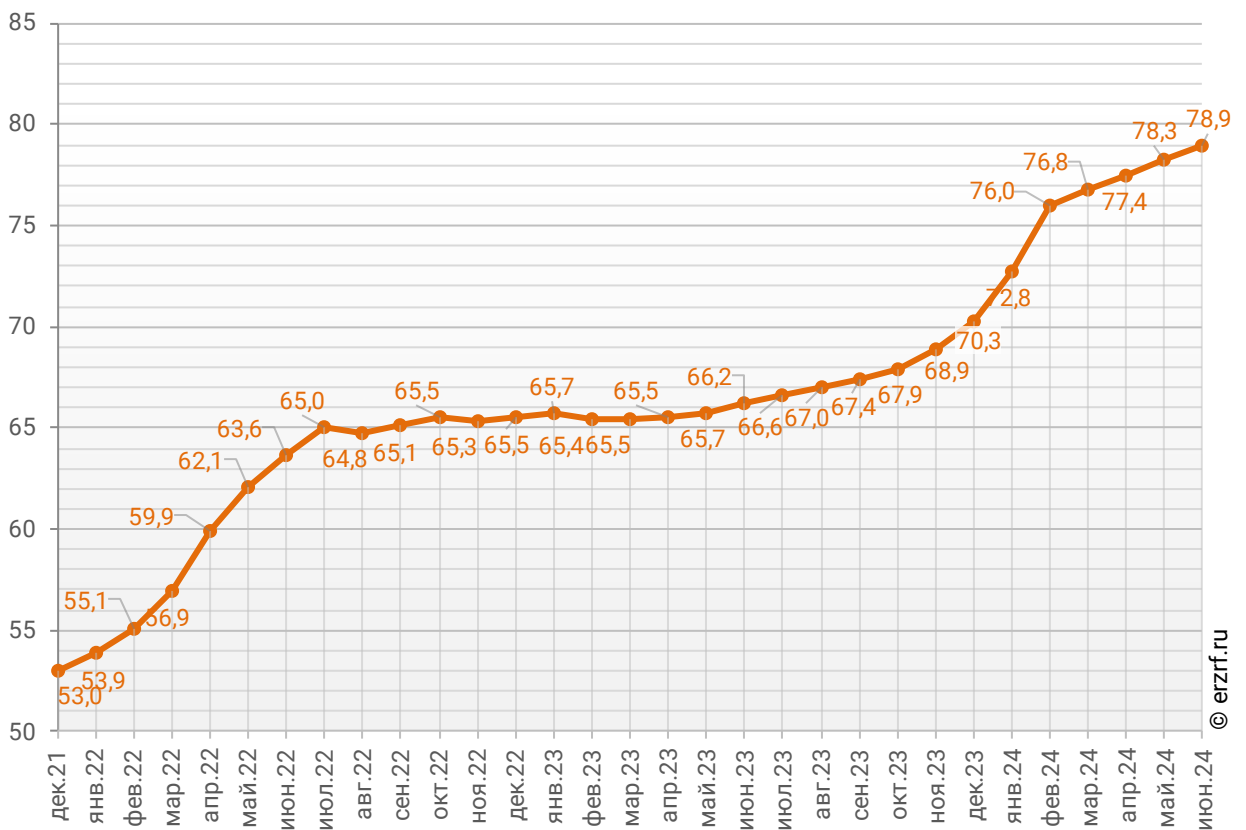
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Оренбургской области

По состоянию на июнь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Оренбургской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 78 923 рубля. За месяц цена выросла на 0,8%. За год цена увеличилась на 19,2%.<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)

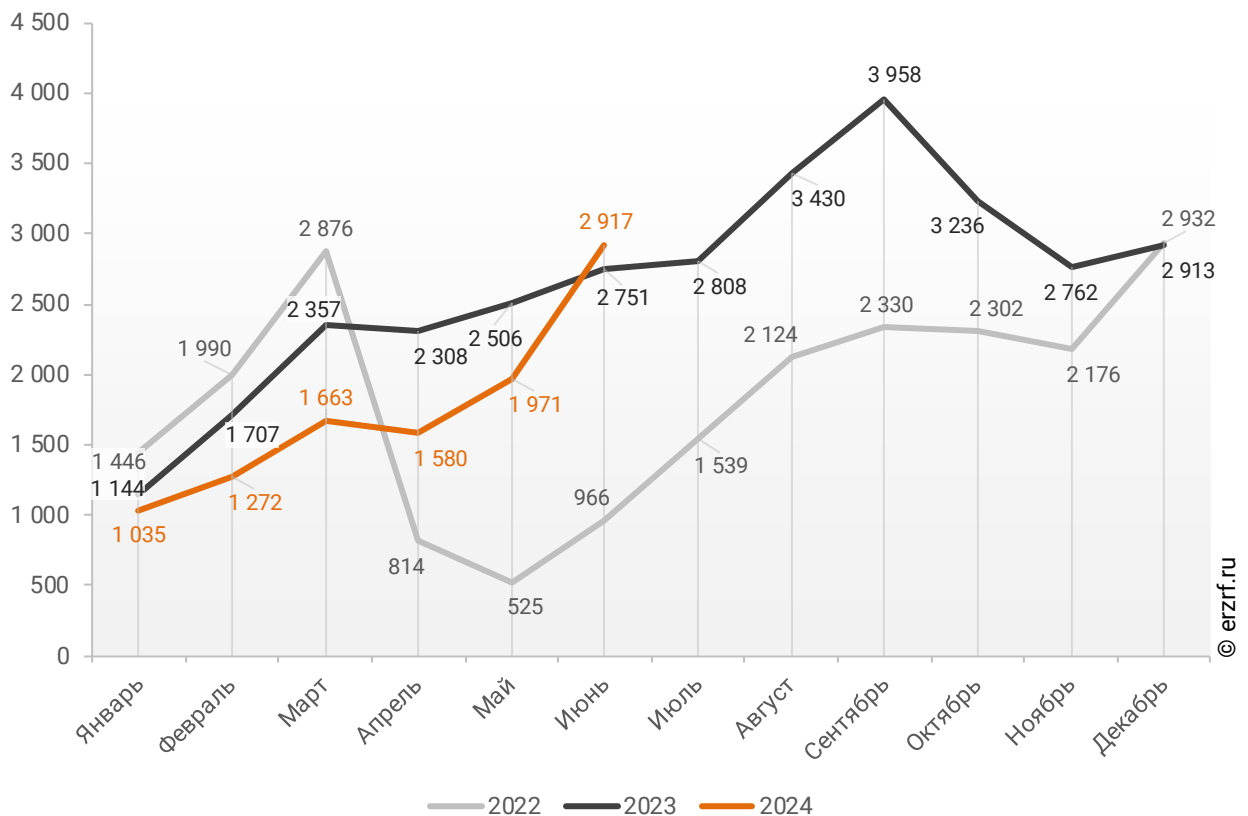
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Оренбургской области, составило 10 438, что на 18,3% меньше уровня 2023 г. (12 773 ИЖК), и на 21,1% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (8 617 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг.

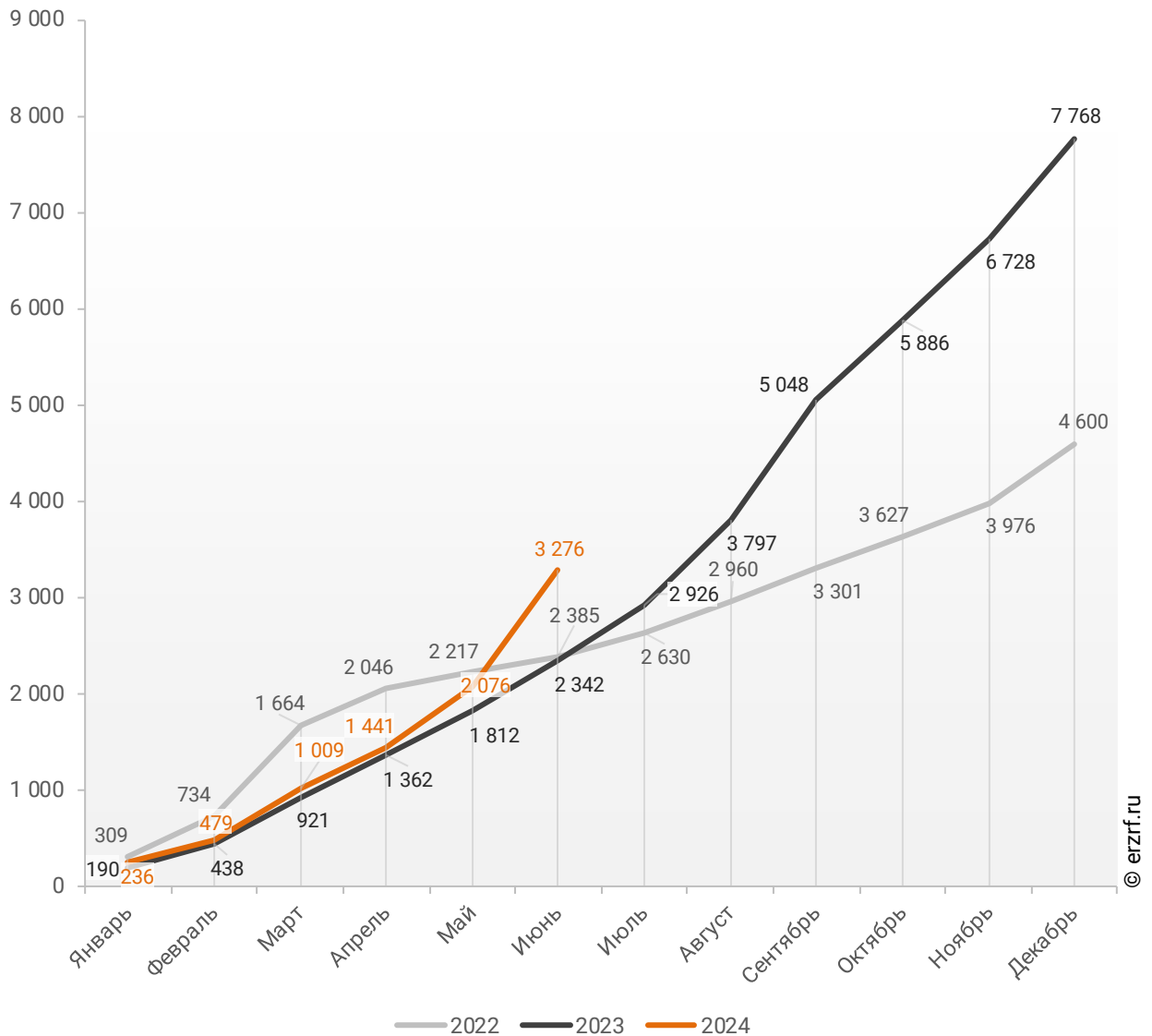


За 6 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 276, что на 39,9% больше, чем в 2023 г. (2 342 ИЖК), и на 37,4% больше соответствующего значения 2022 г. (2 385 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг.**

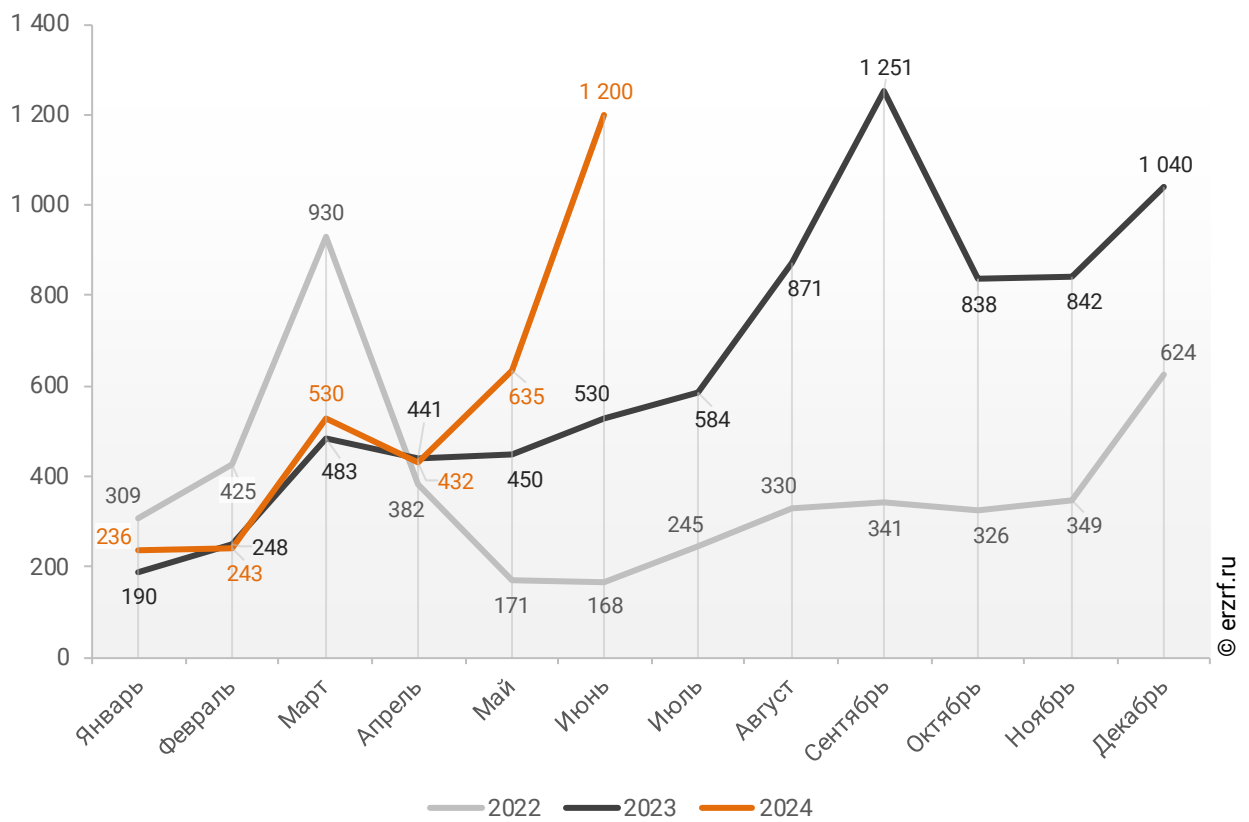


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Оренбургской области в июне 2024 года увеличилось на 126,4% по сравнению с июнем 2023 года (1 200 против 530 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг.**

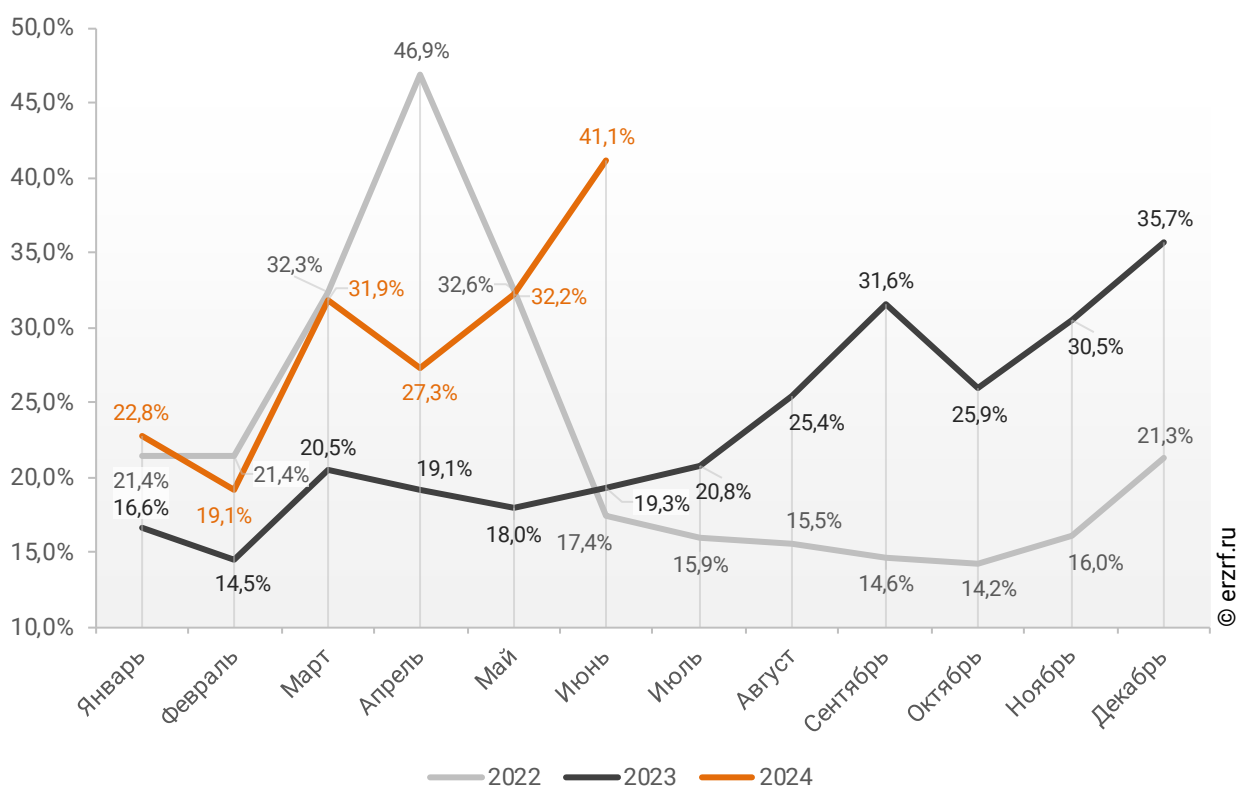


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2024 г., составила 31,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 13,1 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (18,3%), и на 3,7 п.п. больше уровня 2022 г. (27,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.**



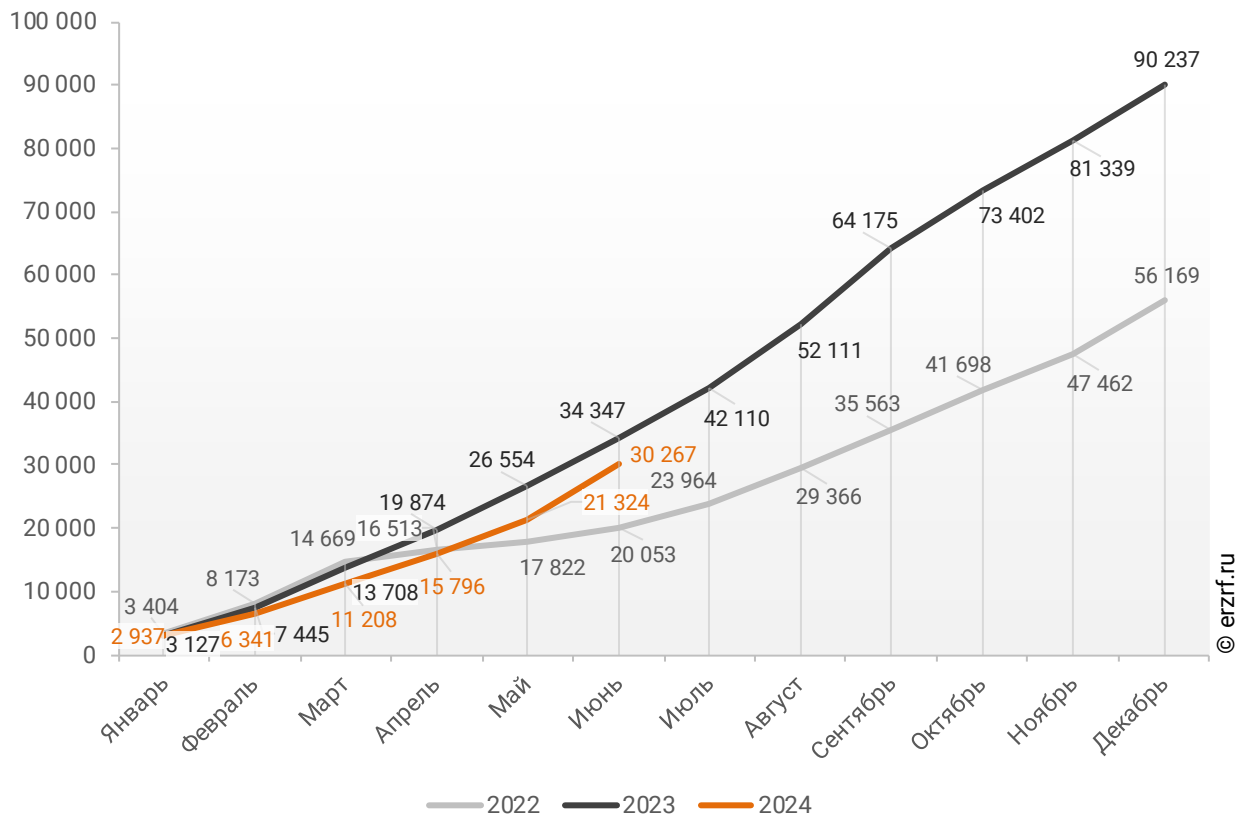
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, составил 30,27 млрд ₽, что на 11,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (34,35 млрд ₽), и на 50,9% больше аналогичного значения 2022 г. (20,05 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



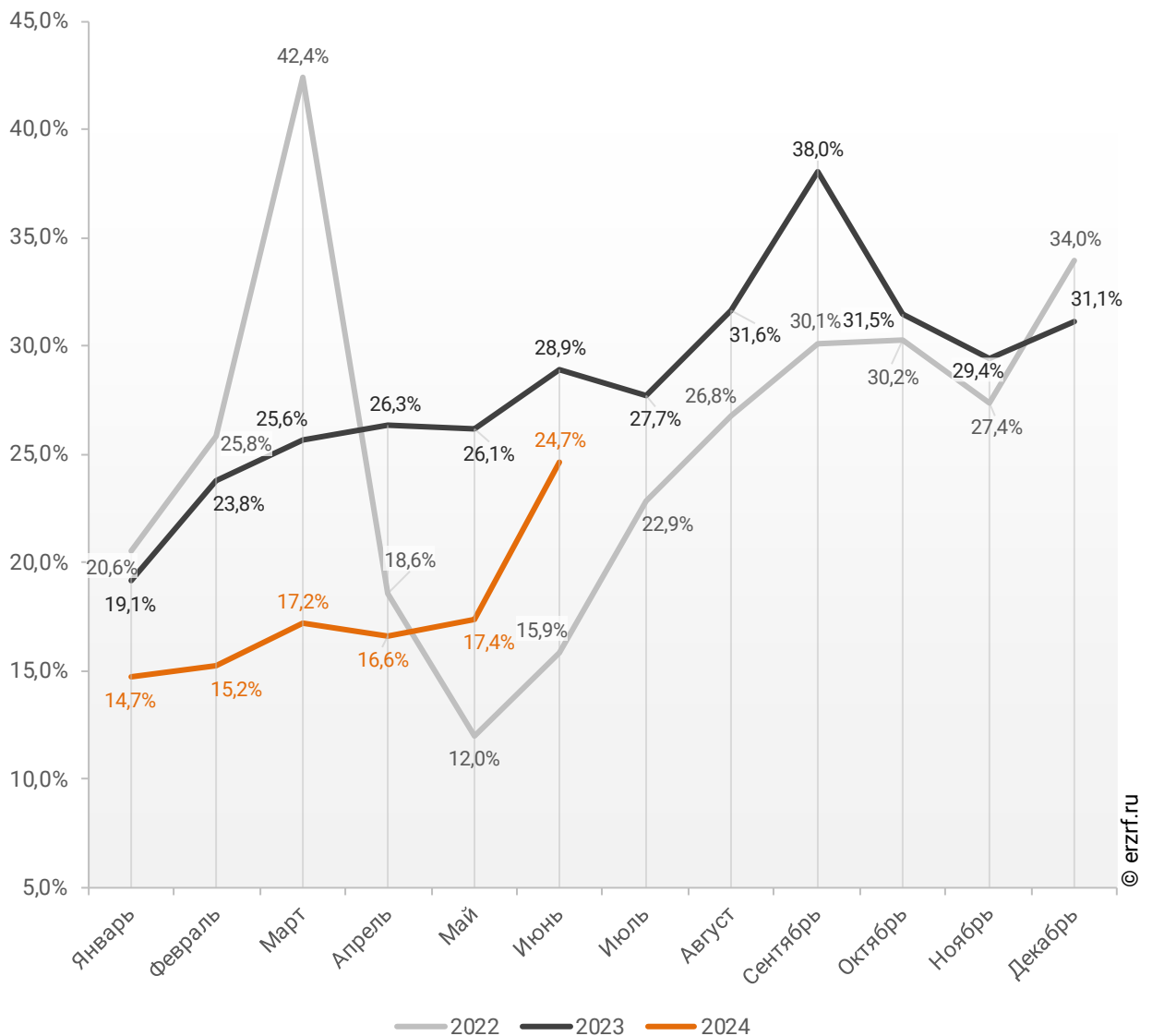


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2024 г. жителям Оренбургской области (166,35 млрд ₽), доля ИЖК составила 18,2%, что на 7,3 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (25,5%), и на 5,3 п.п. меньше уровня 2022 г. (23,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг.**

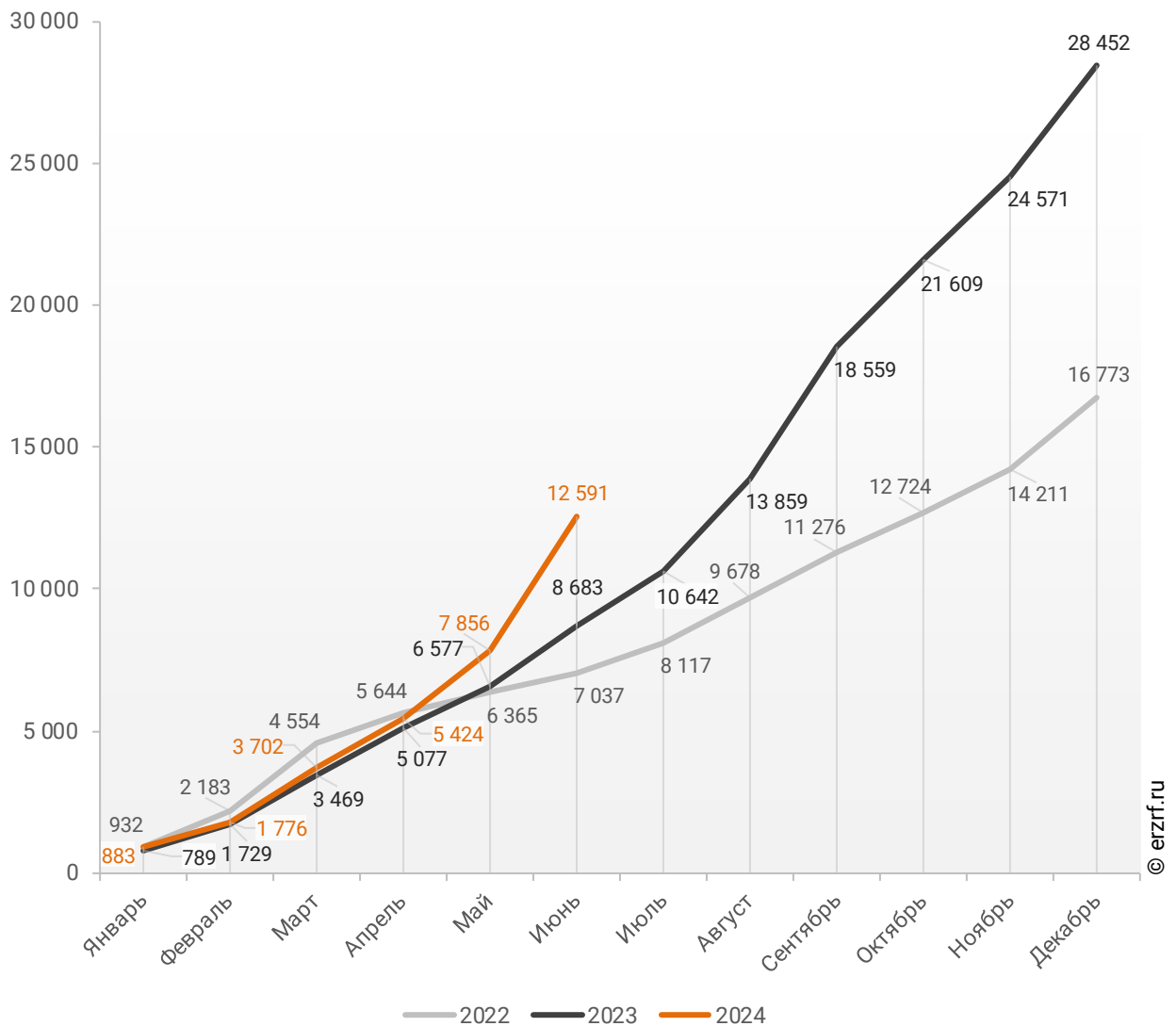


За 6 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог ДДУ, составил 12,59 млрд ₽ (41,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 45,0% больше аналогичного значения 2023 г. (8,68 млрд ₽), и на 78,9% больше, чем в 2022 г. (7,04 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

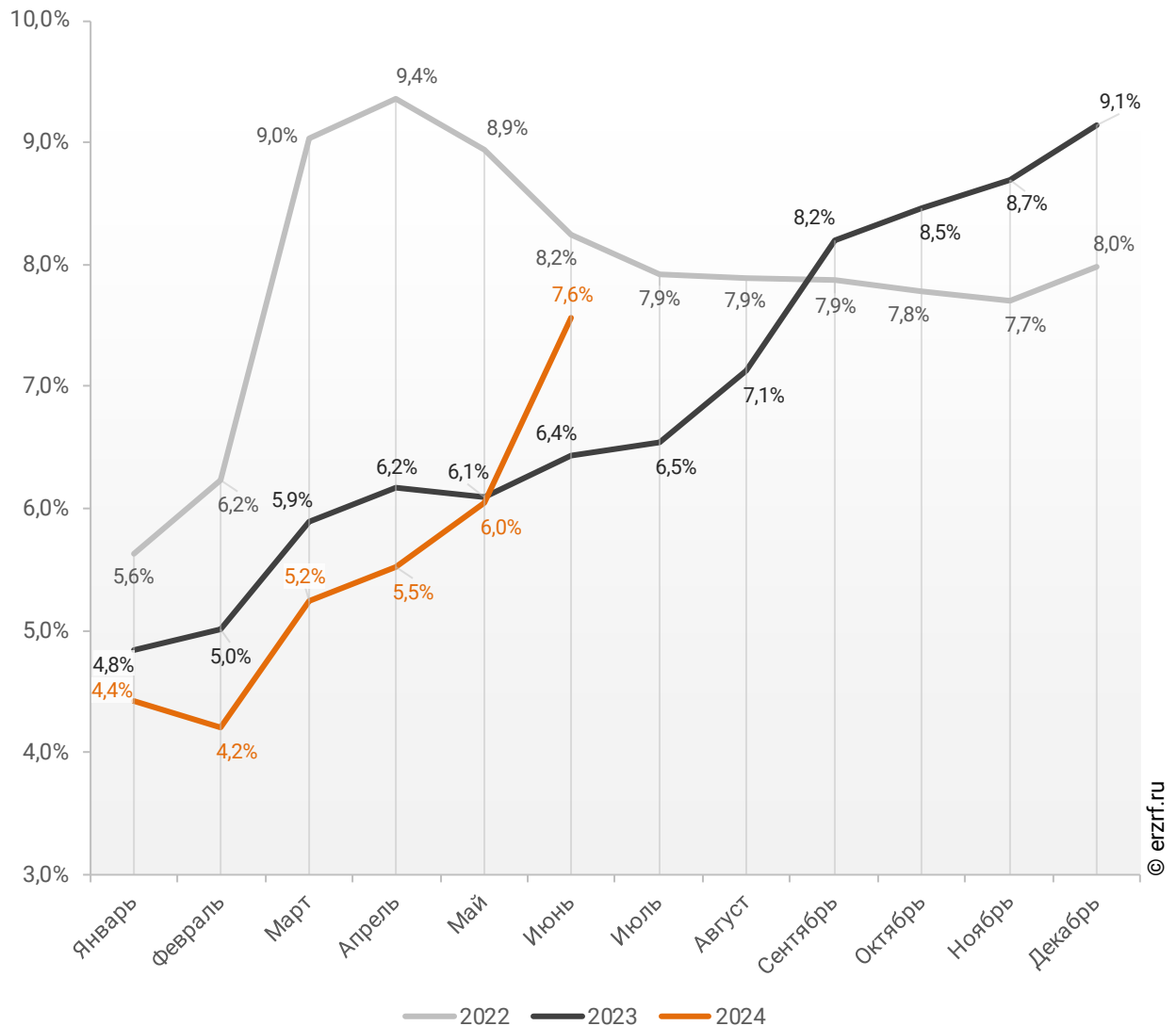


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2024 г. жителям Оренбургской области (166,35 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,6%, что на 1,2 п.п. больше уровня 2023 г. (6,4%), и на 0,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (8,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

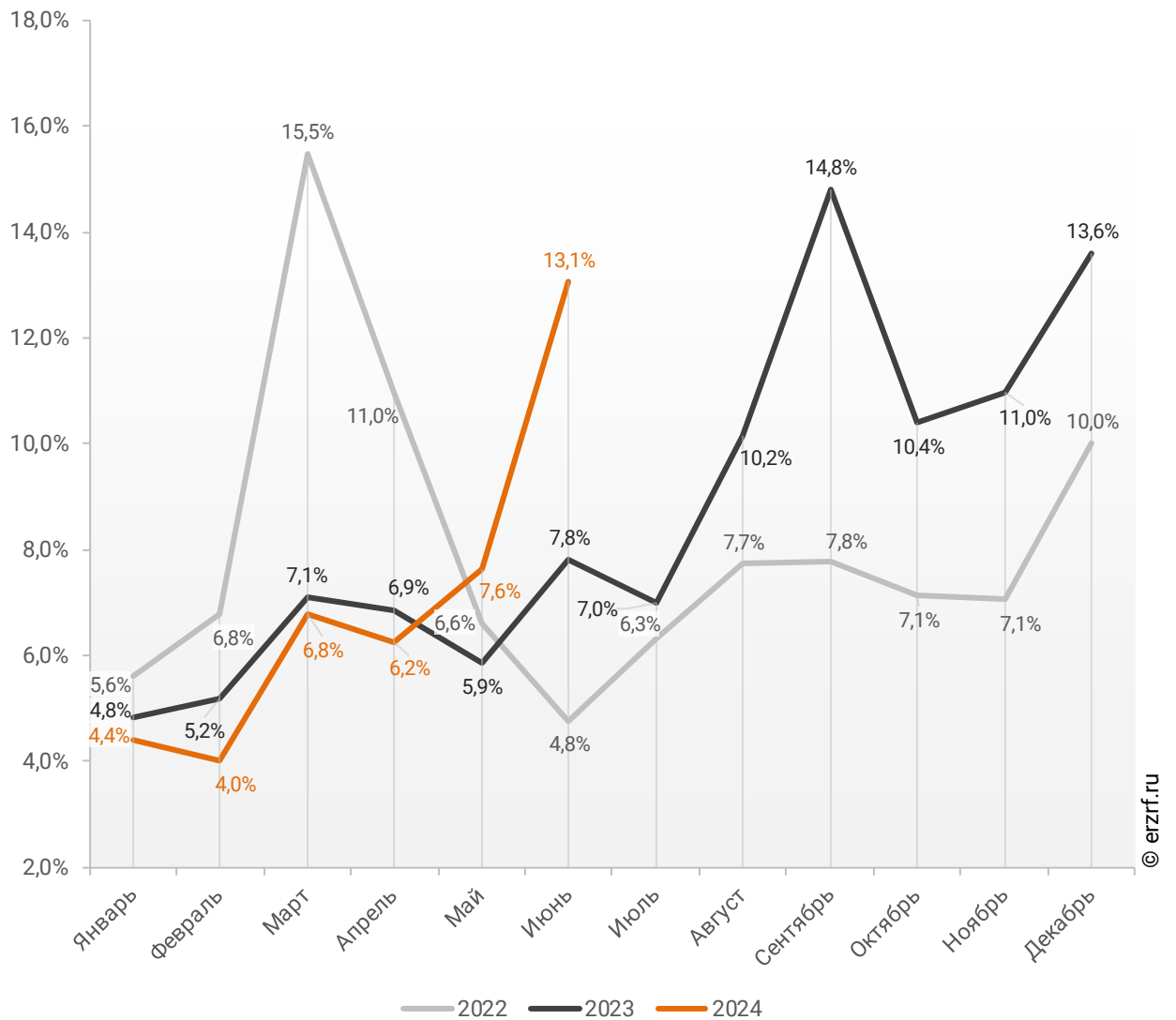
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Оренбургской области в 2022 – 2024 гг.**

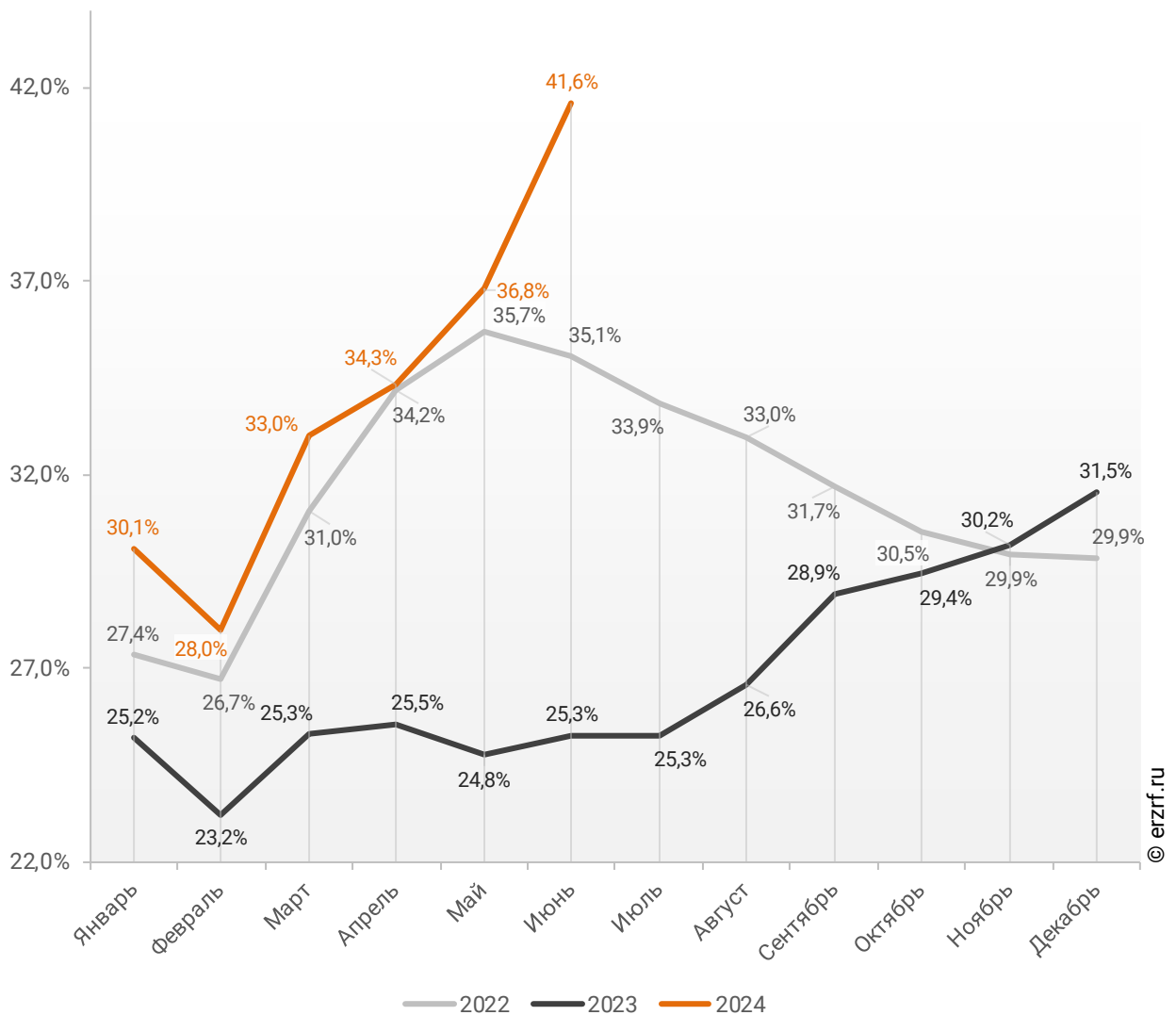


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2024 г., составила 41,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 16,3 п.п. больше, чем в 2023 г. (25,3%), и на 6,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (35,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.**

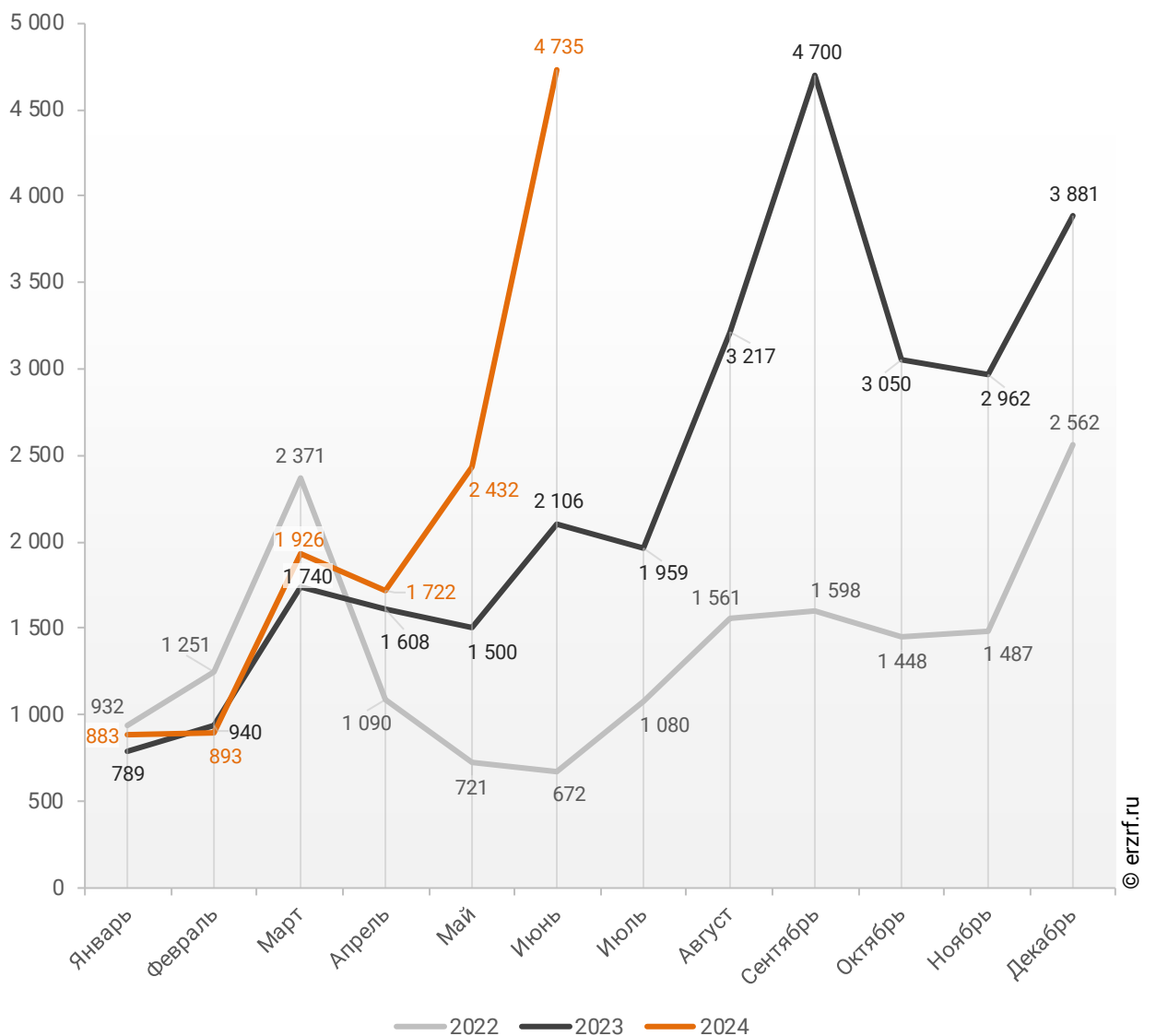


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Оренбургской области в июне 2024 года, увеличился на 124,8% по сравнению с июнем 2023 года (4,74 млрд ₽ против 2,11 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

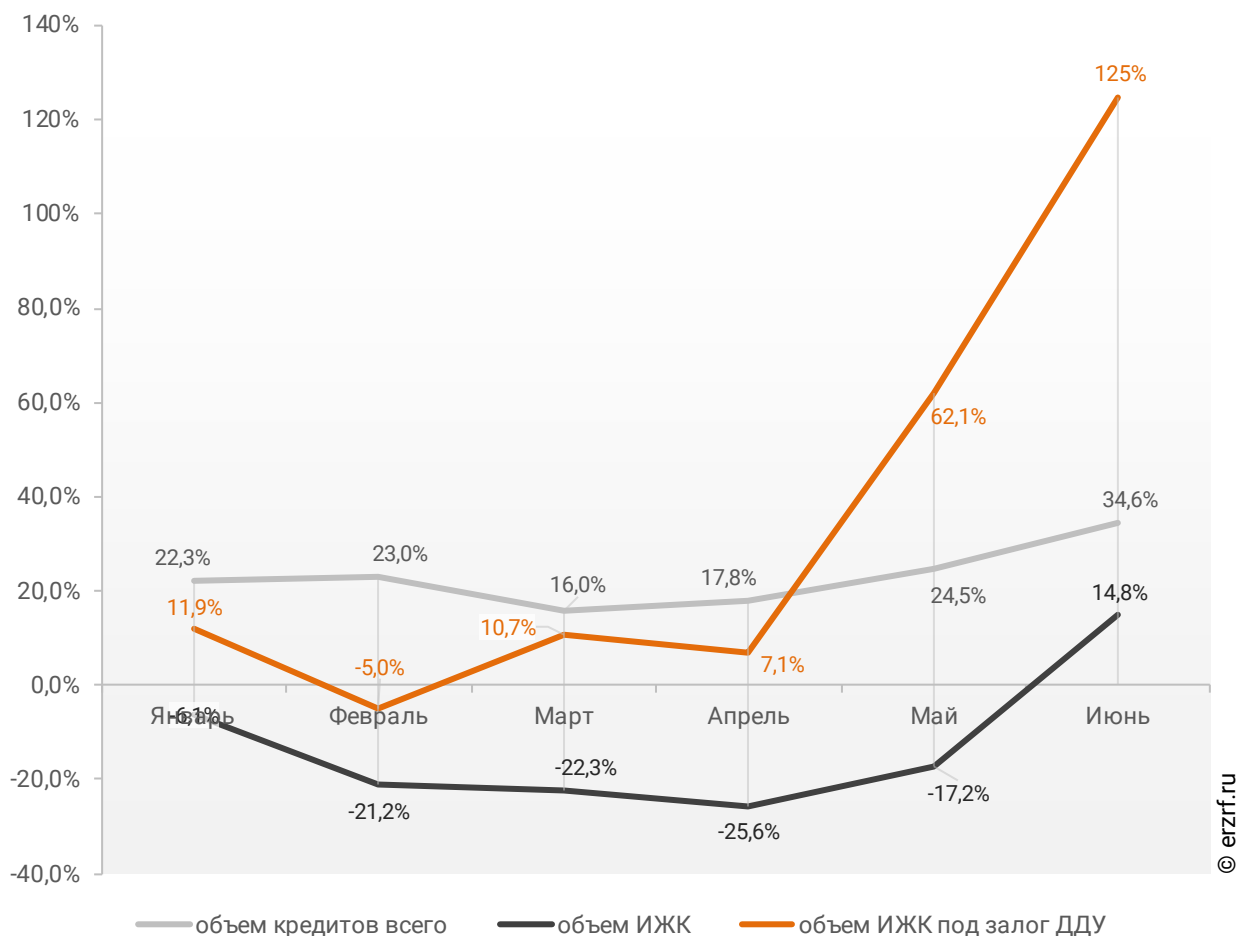
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 124,8% в июне 2024 года по сравнению с июнем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 34,6% (36,26 млрд ₹ против 26,93 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 14,8% (8,94 млрд ₹ против 7,79 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 – июнь составила 7,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 41,6%.

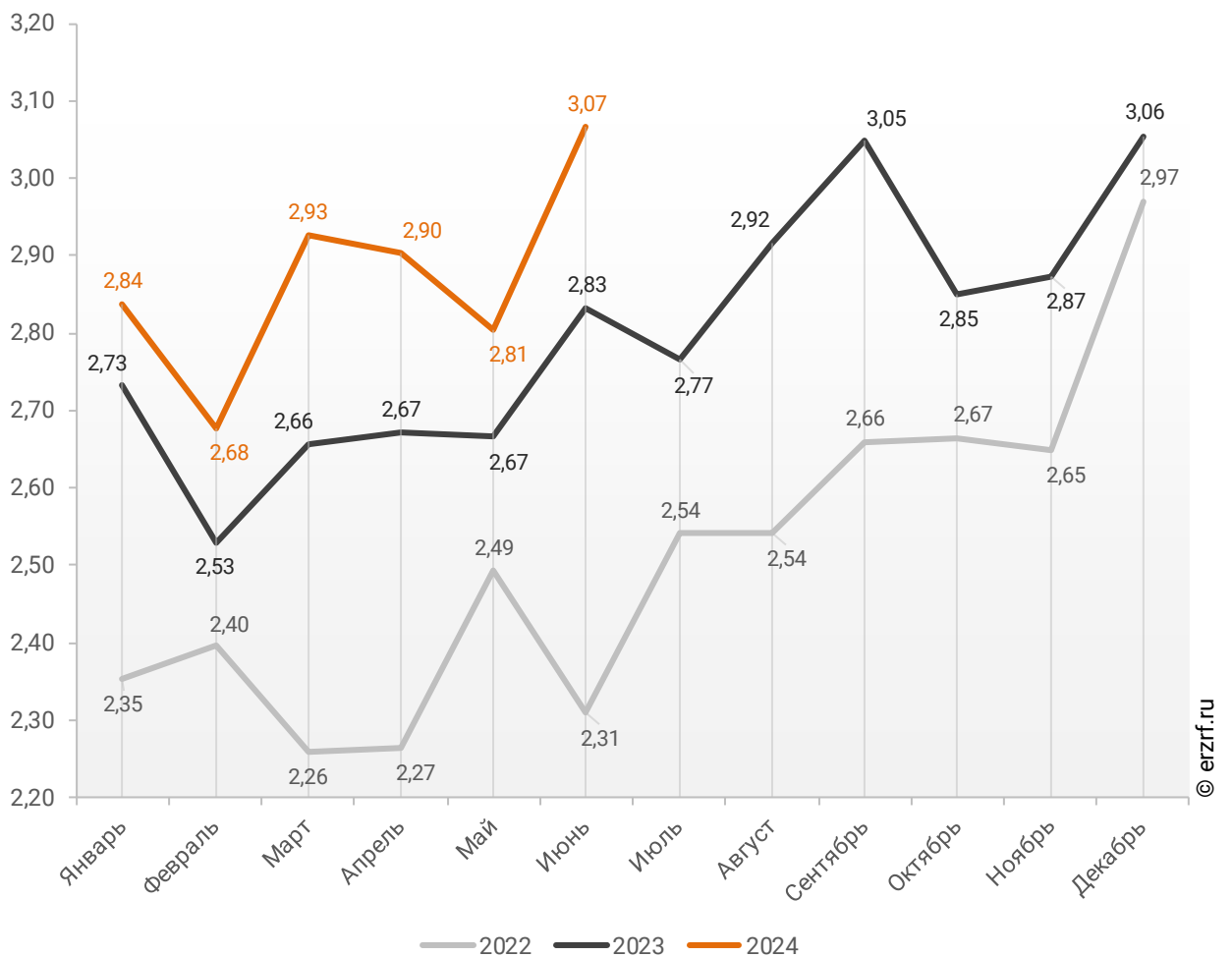
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По официальной статистике Банка России в июне 2024 г. средний размер ИЖК в Оренбургской области составил 3,07 млн ₽, что на 8,2% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (2,83 млн ₽), и на 32,7% больше аналогичного значения 2022 г. (2,31 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



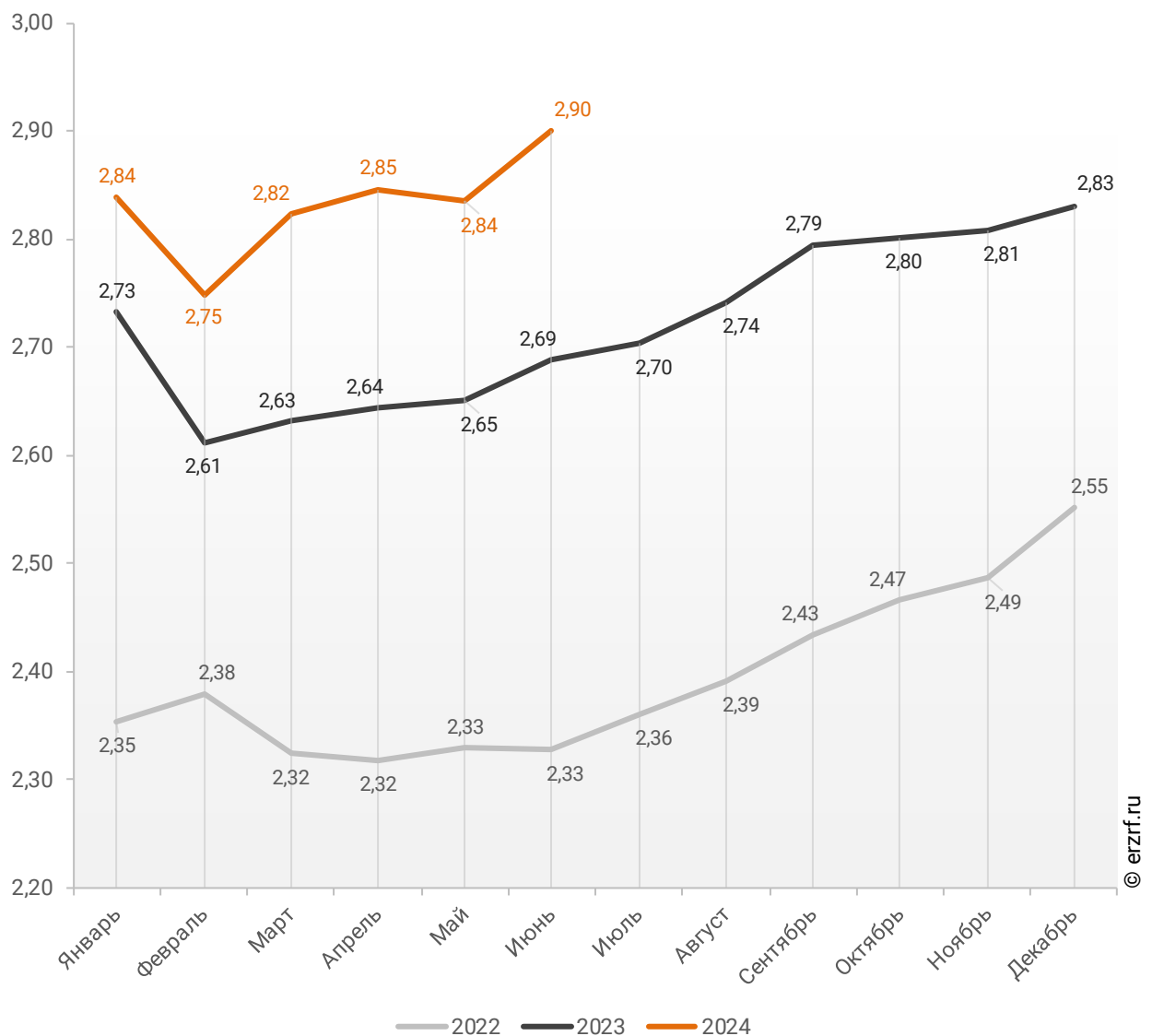


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 2,90 млн ₽, что на 7,8% больше, чем в 2023 г. (2,69 млн ₽), и на 24,6% больше соответствующего значения 2022 г. (2,33 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

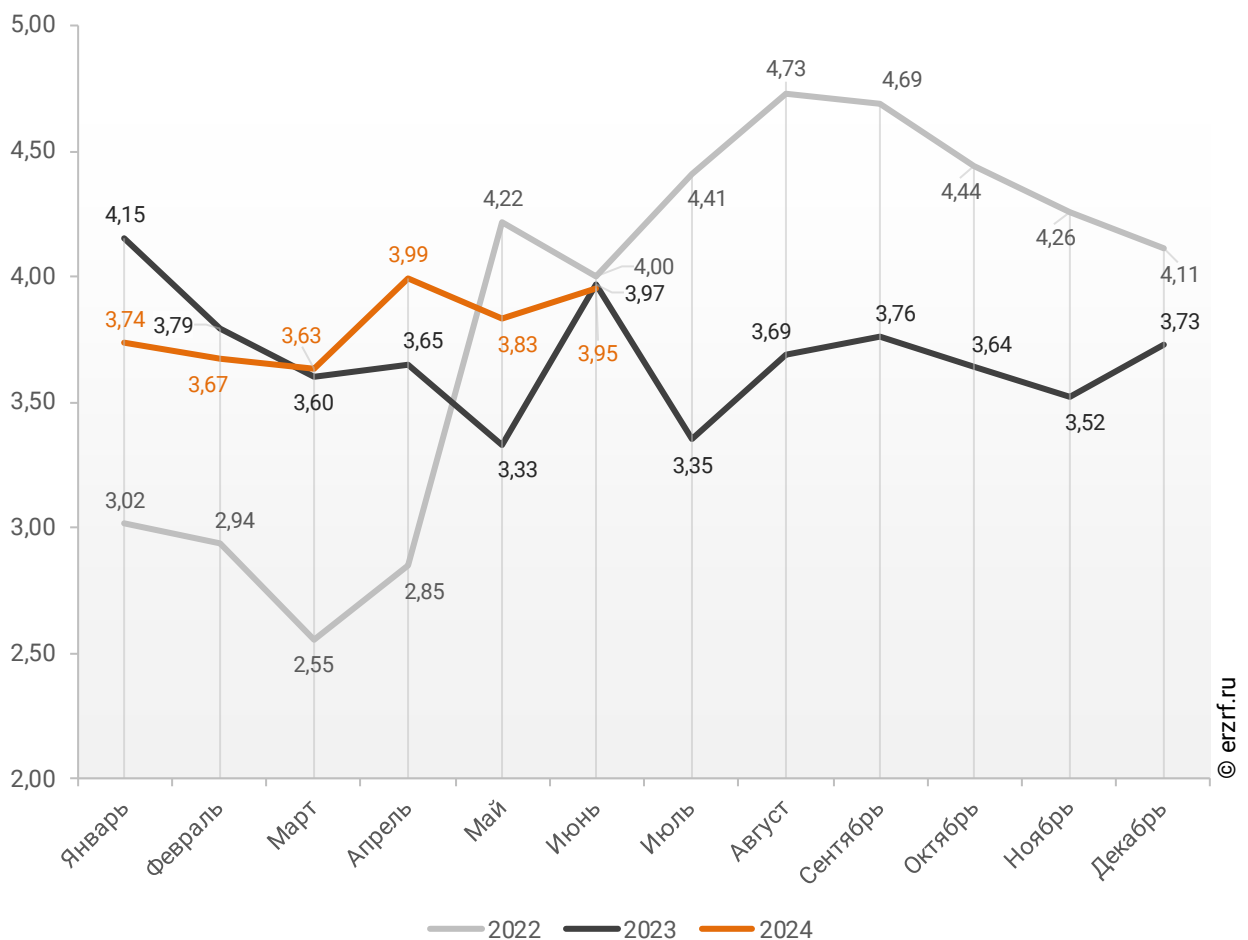


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Оренбургской области в июне 2024 года уменьшился на 0,5% по сравнению с июнем 2023 года (3,95 млн ₽ против 3,97 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,1%. 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 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

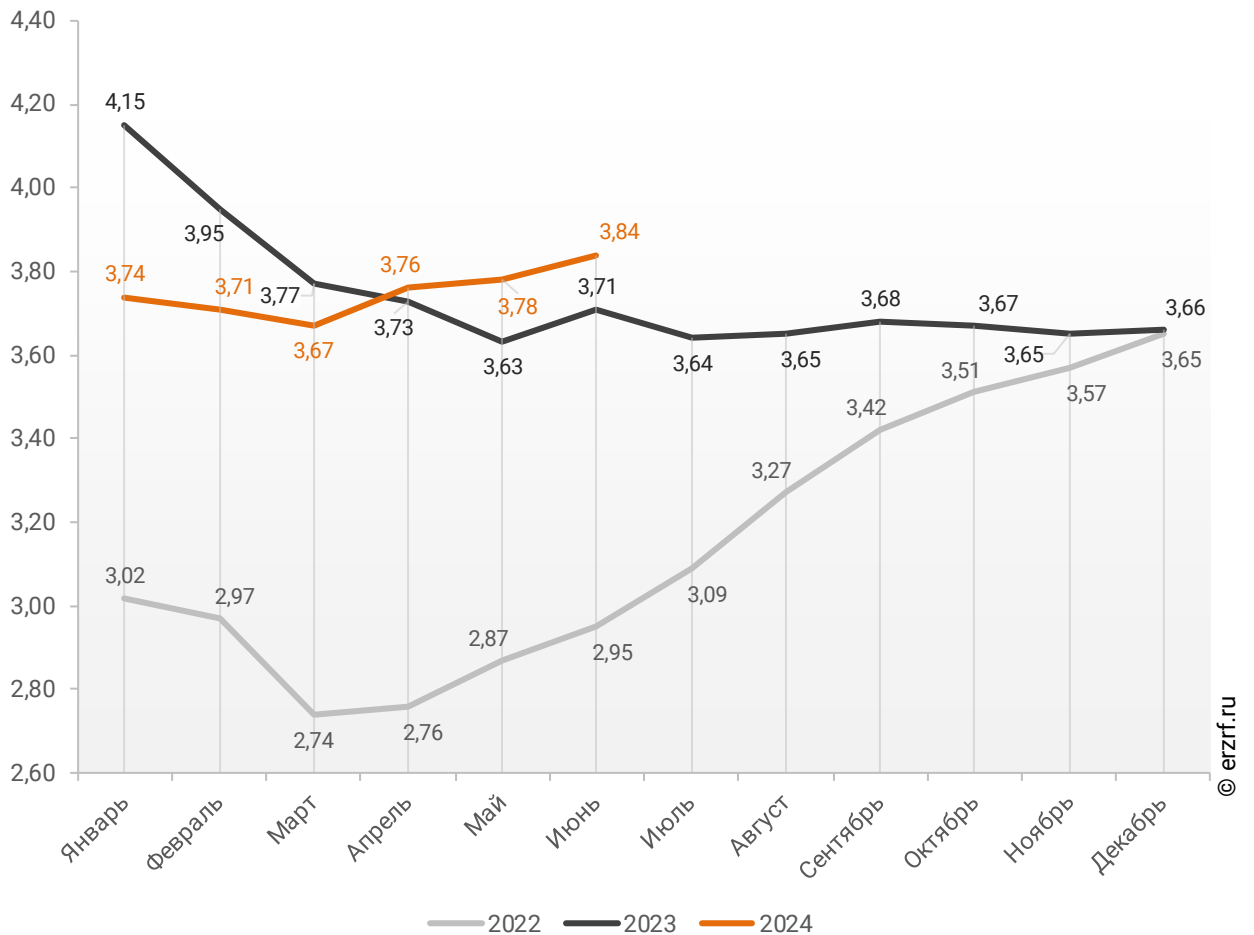


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 3,84 млн ₽ (на 32,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 3,5% больше соответствующего значения 2023 г. (3,71 млн ₽), и на 30,2% больше уровня 2022 г. (2,95 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

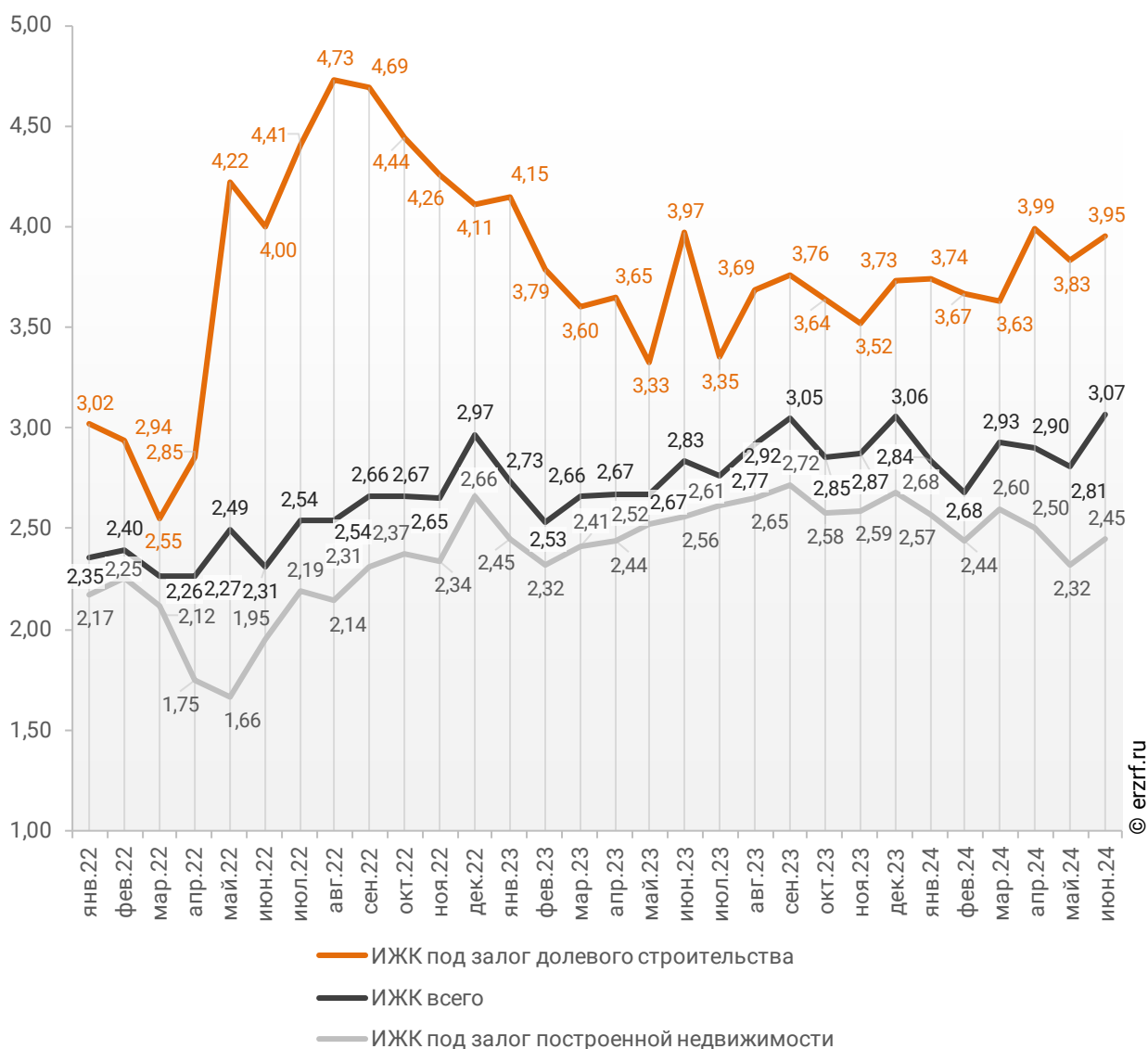


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 4,3% – с 2,56 млн ₽ до 2,45 млн ₽.

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 выросла на 6,1 п. п. – с 55,1% до 61,2%.

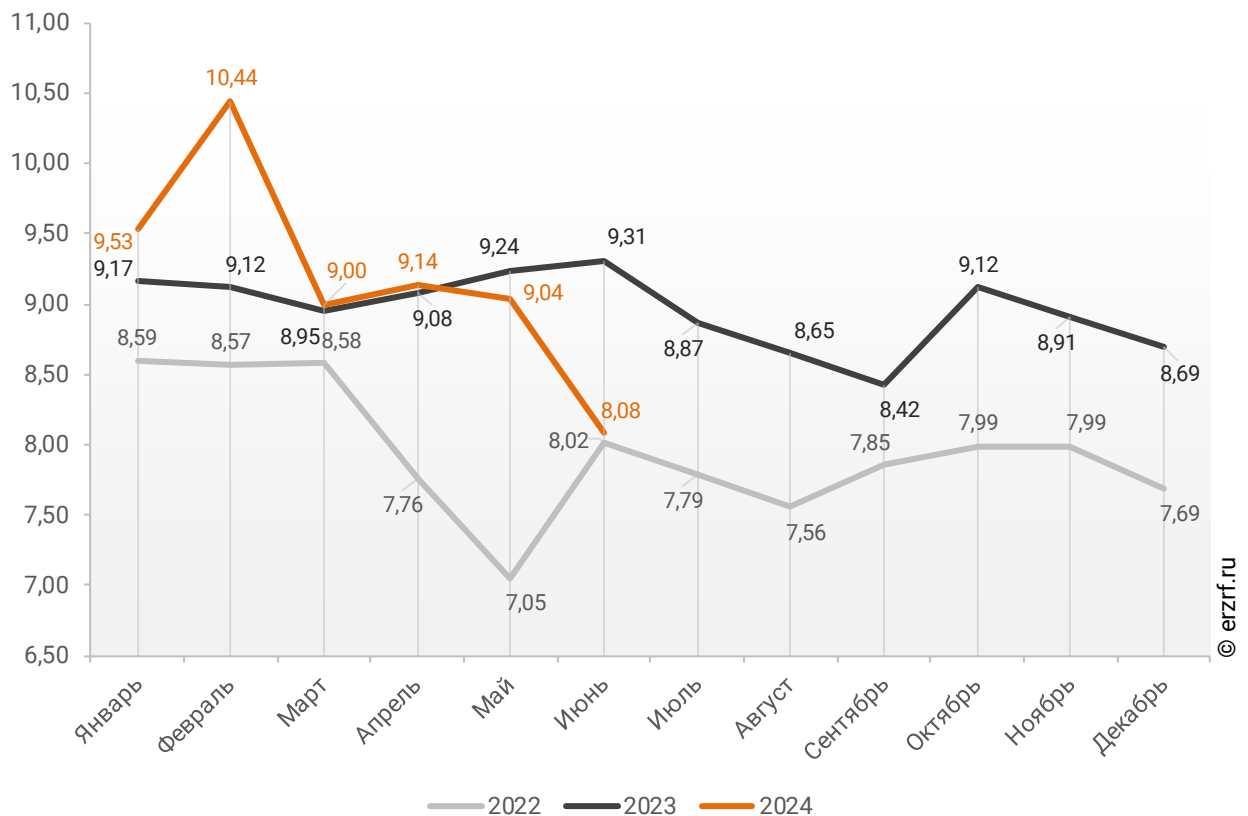
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2024 года в Оренбургской области, средневзвешенная ставка составила 8,08%. По сравнению с июнем 2023 года ставка снизилась на 1,23 п. п. (с 9,31% до 8,08%).

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, %**

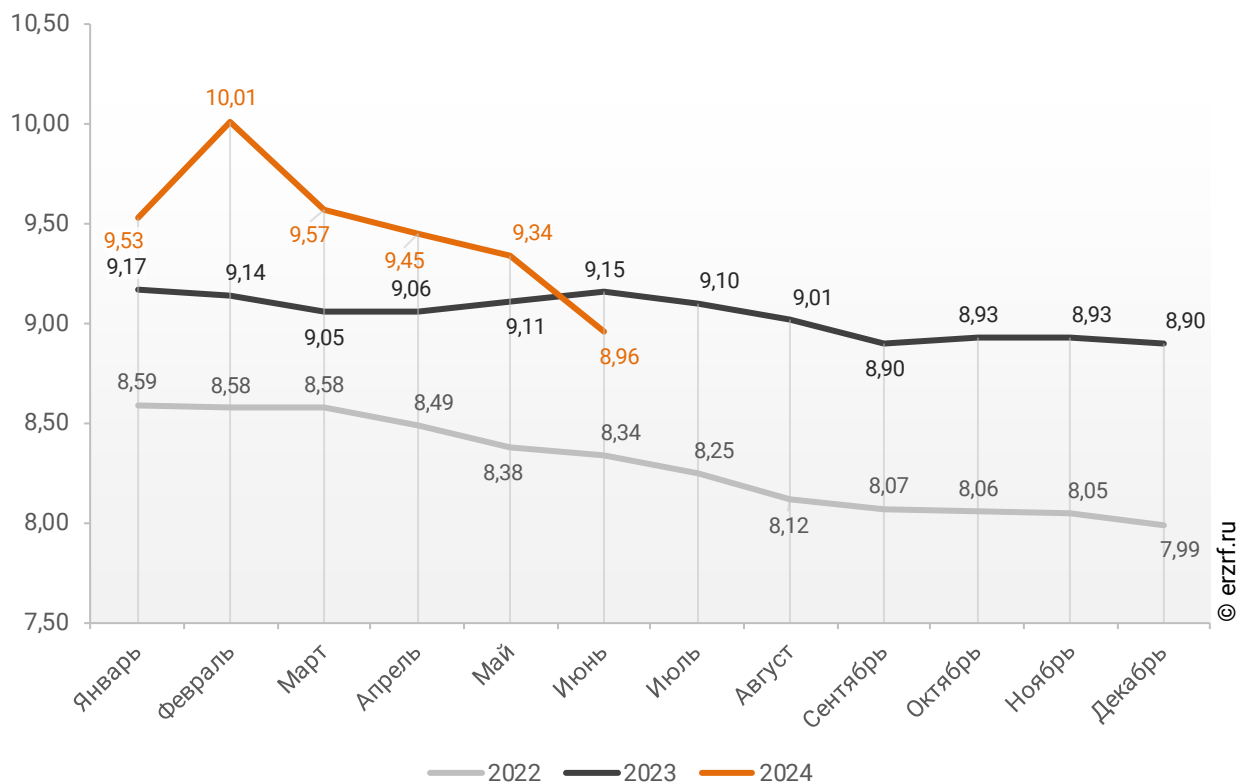


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 8,96%, что на 0,19 п.п. меньше, чем в 2023 г. (9,15%), и на 0,62 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,34%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.**

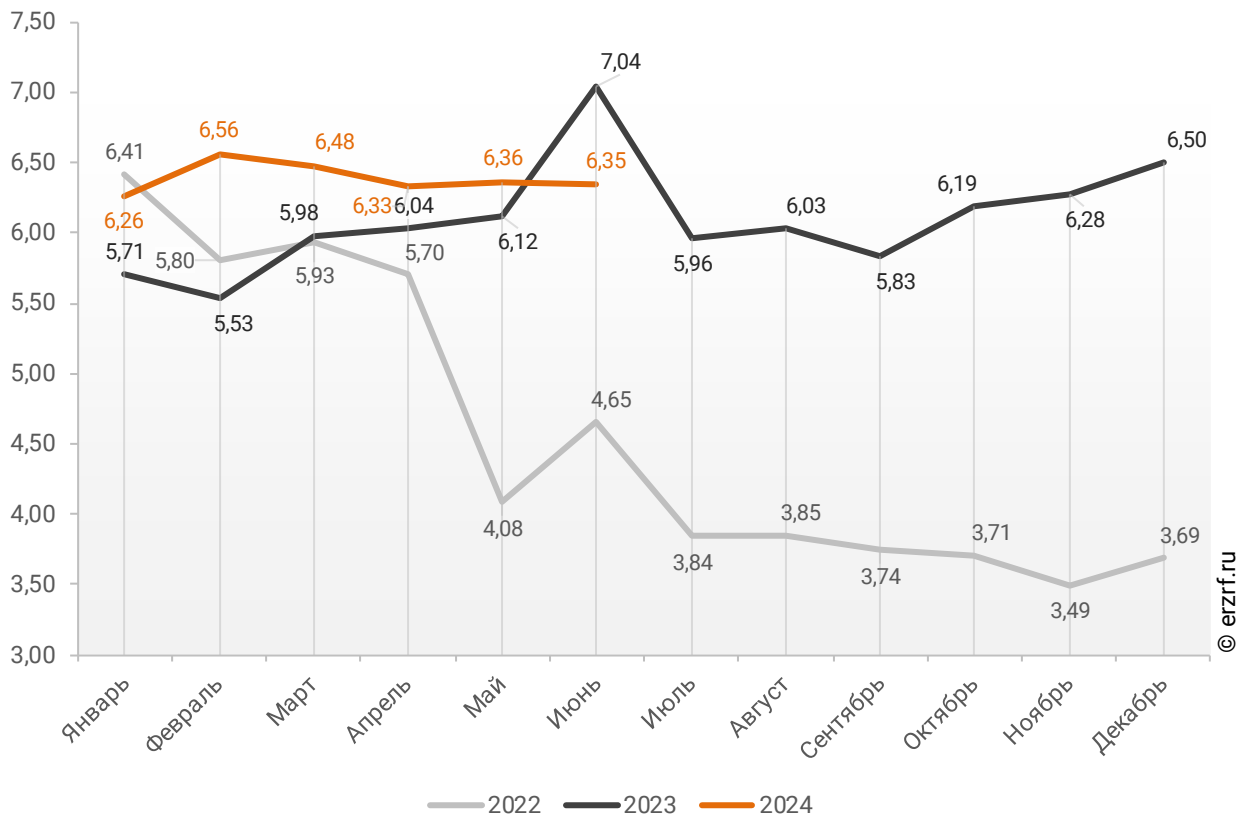


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Оренбургской области в июне 2024 года, составила 6,35%, что на 0,69 п. п. меньше аналогичного значения за июнь 2023 года (7,04%).

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, %**

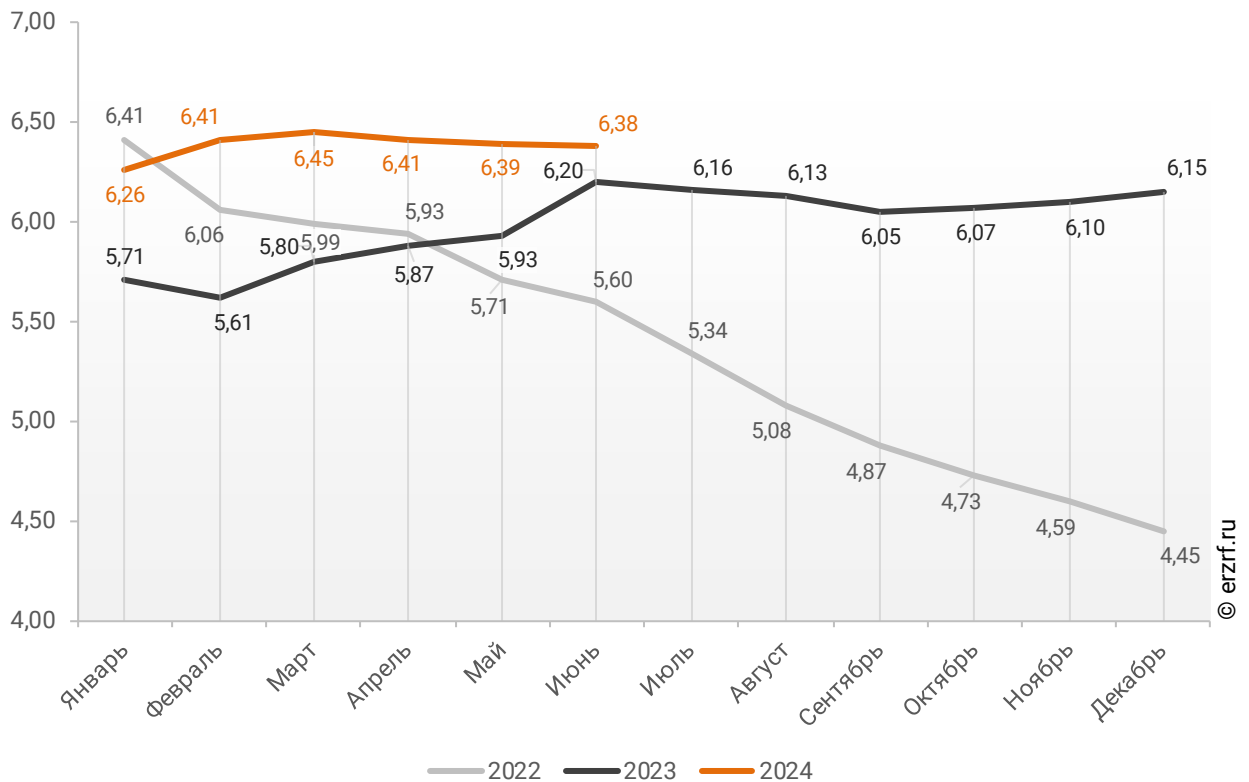


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 6,38% (на 2,58 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,18 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,20%), и на 0,78 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,60%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг.**



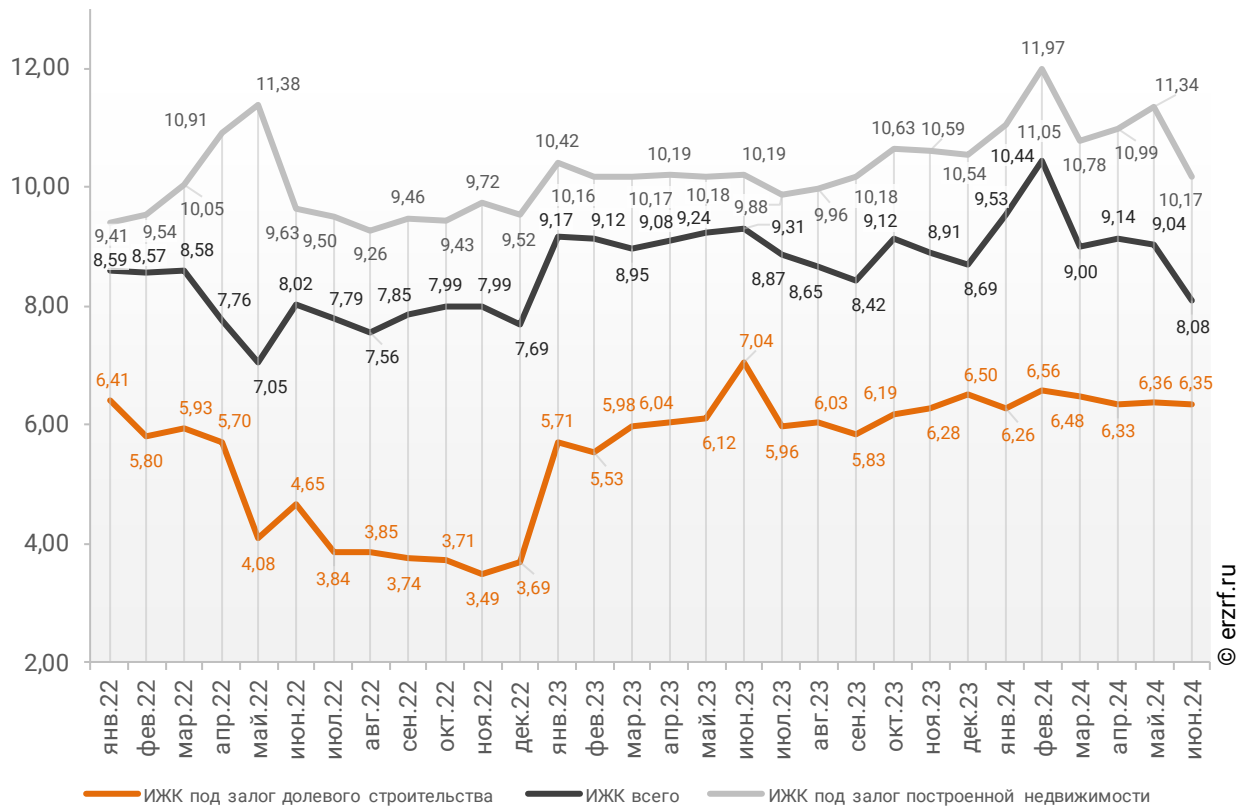


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Оренбургской области в июне 2024 года составила 10,17%, что на 0,02 п. п. меньше значения за июнь 2023 года (10,19%).

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

**График 31**

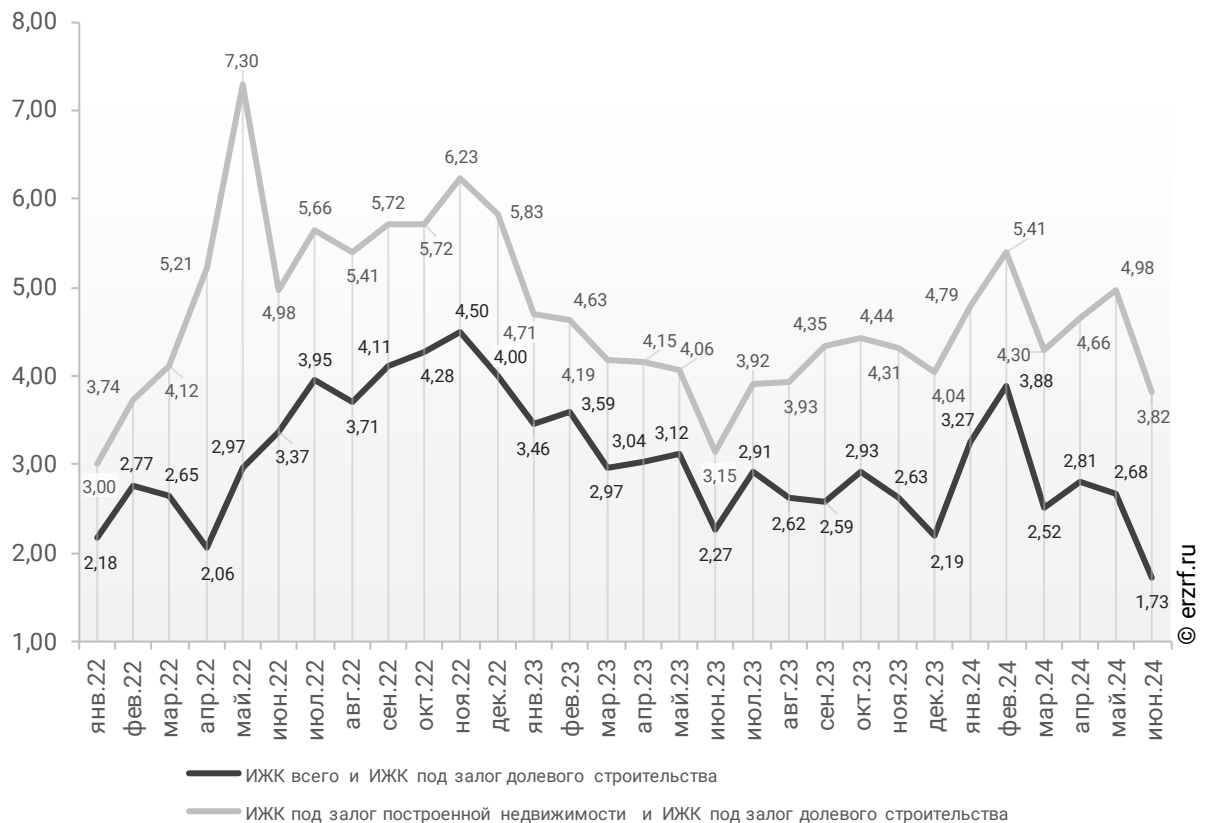
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Оренбургской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Оренбургской области уменьшилась с 2,27 п. п. до 1,73 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Оренбургской области за год увеличилась с 3,15 п. п. до 3,82 п. п. (График 32).

**График 32**

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

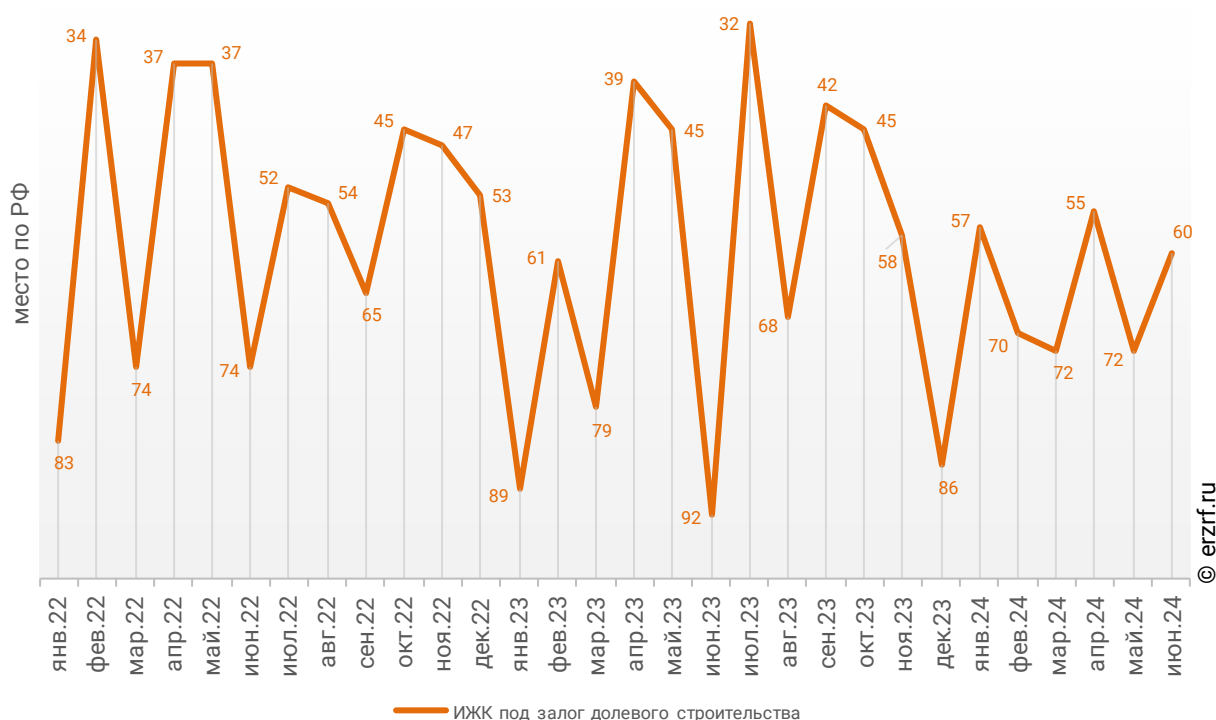


Оренбургская область занимает 74-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Оренбургская область занимает 60-е место, и 53-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

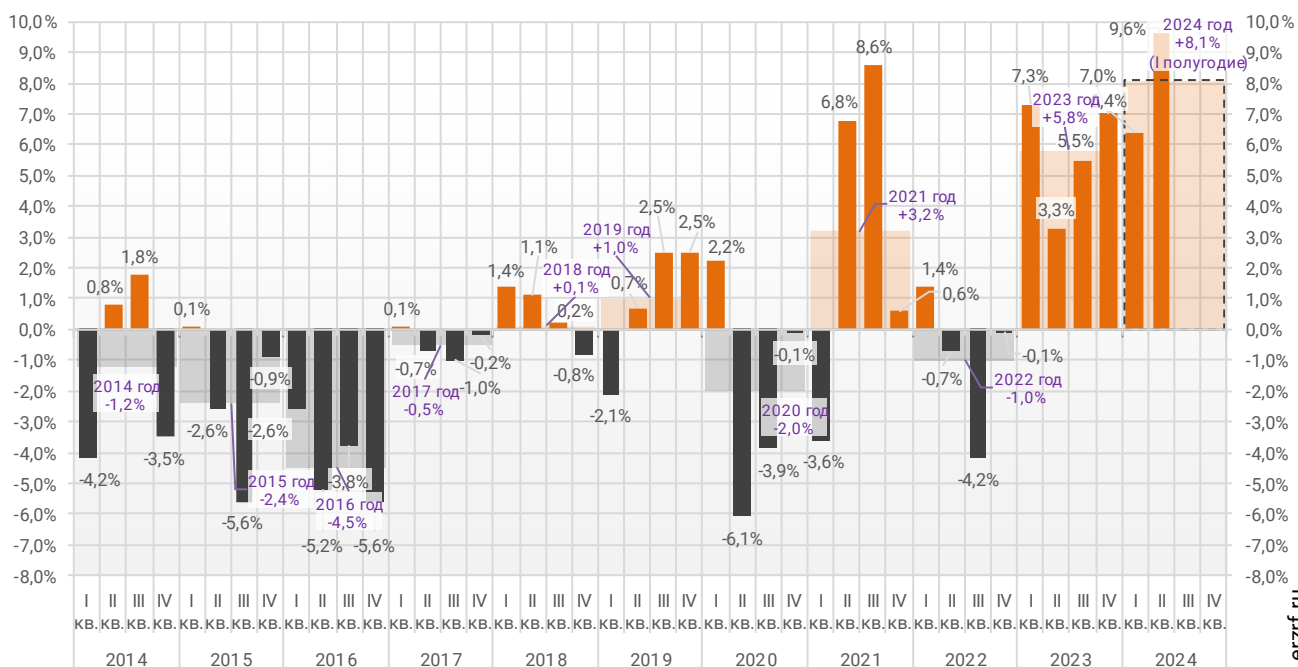


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

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

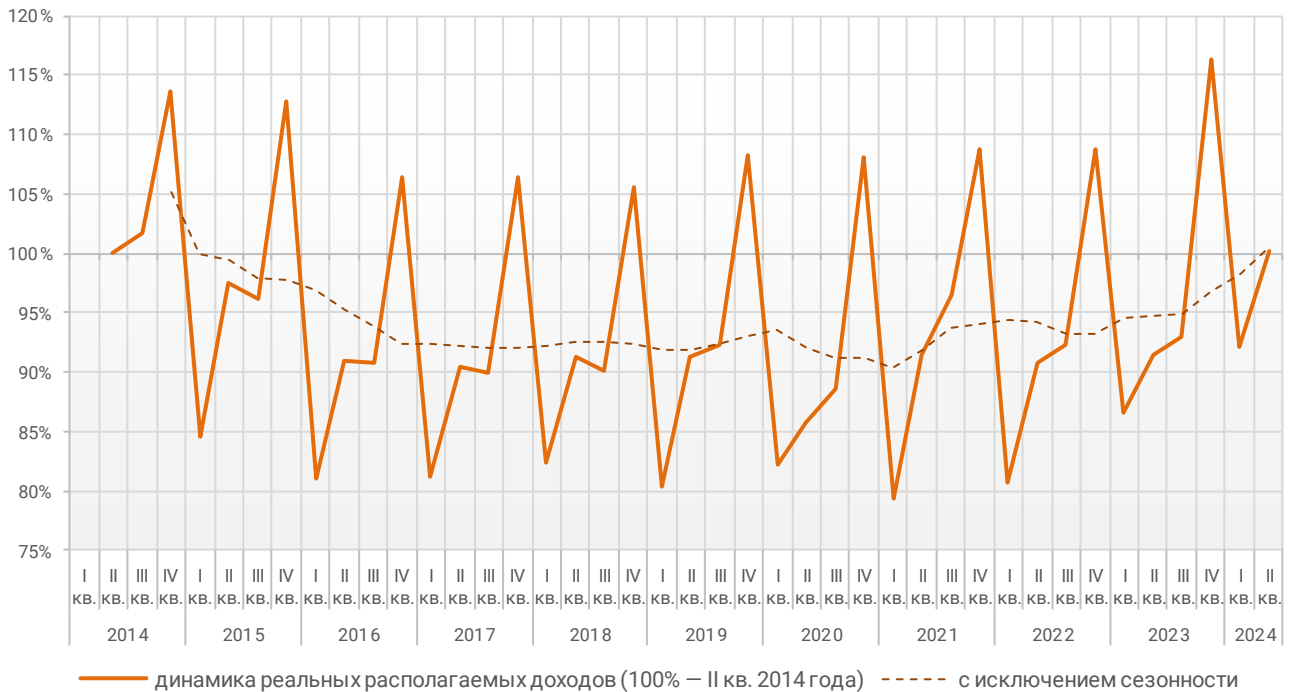


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



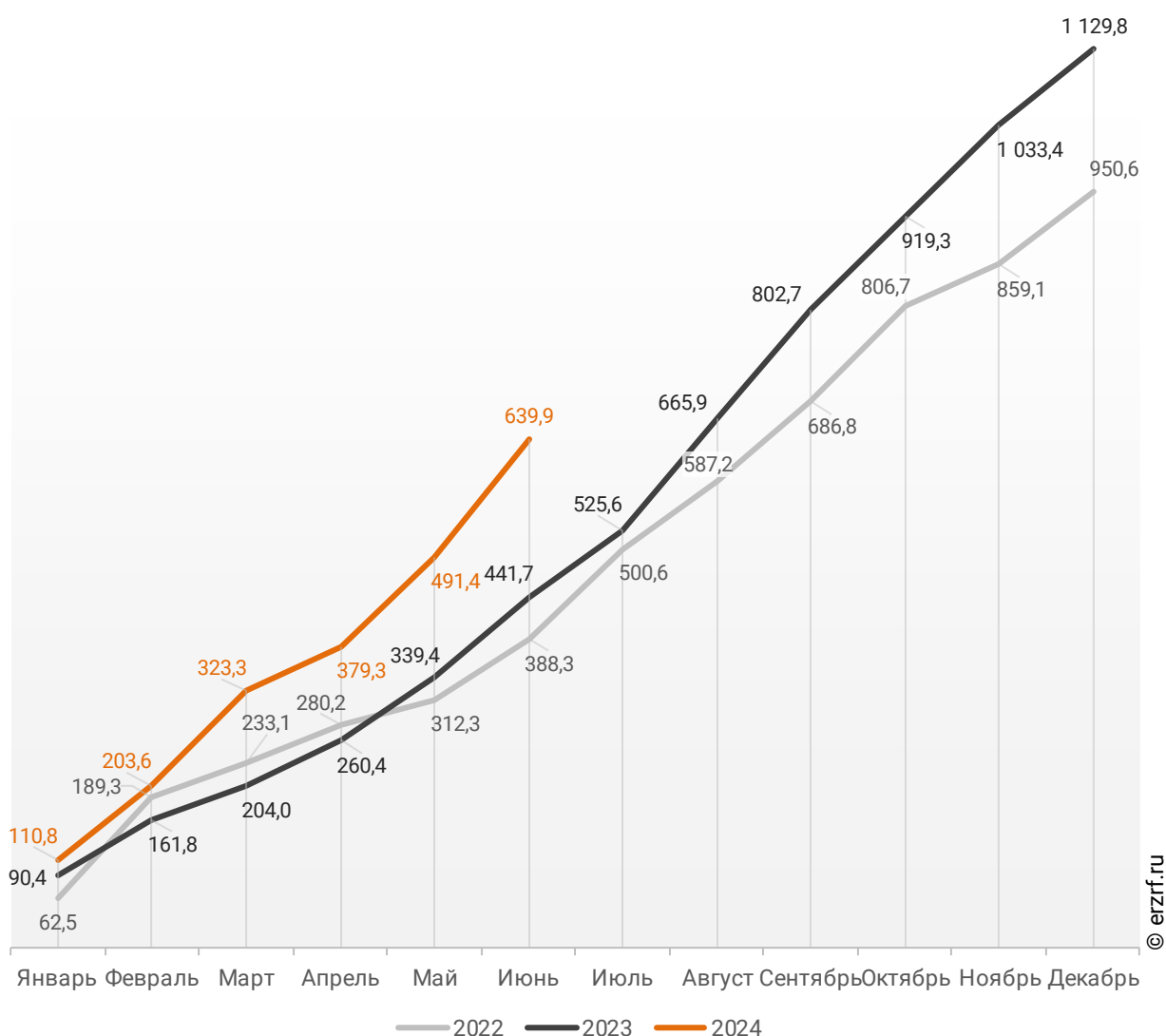
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2024 г. показывает превышение на 44,9% графика ввода жилья в Оренбургской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 64,8% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

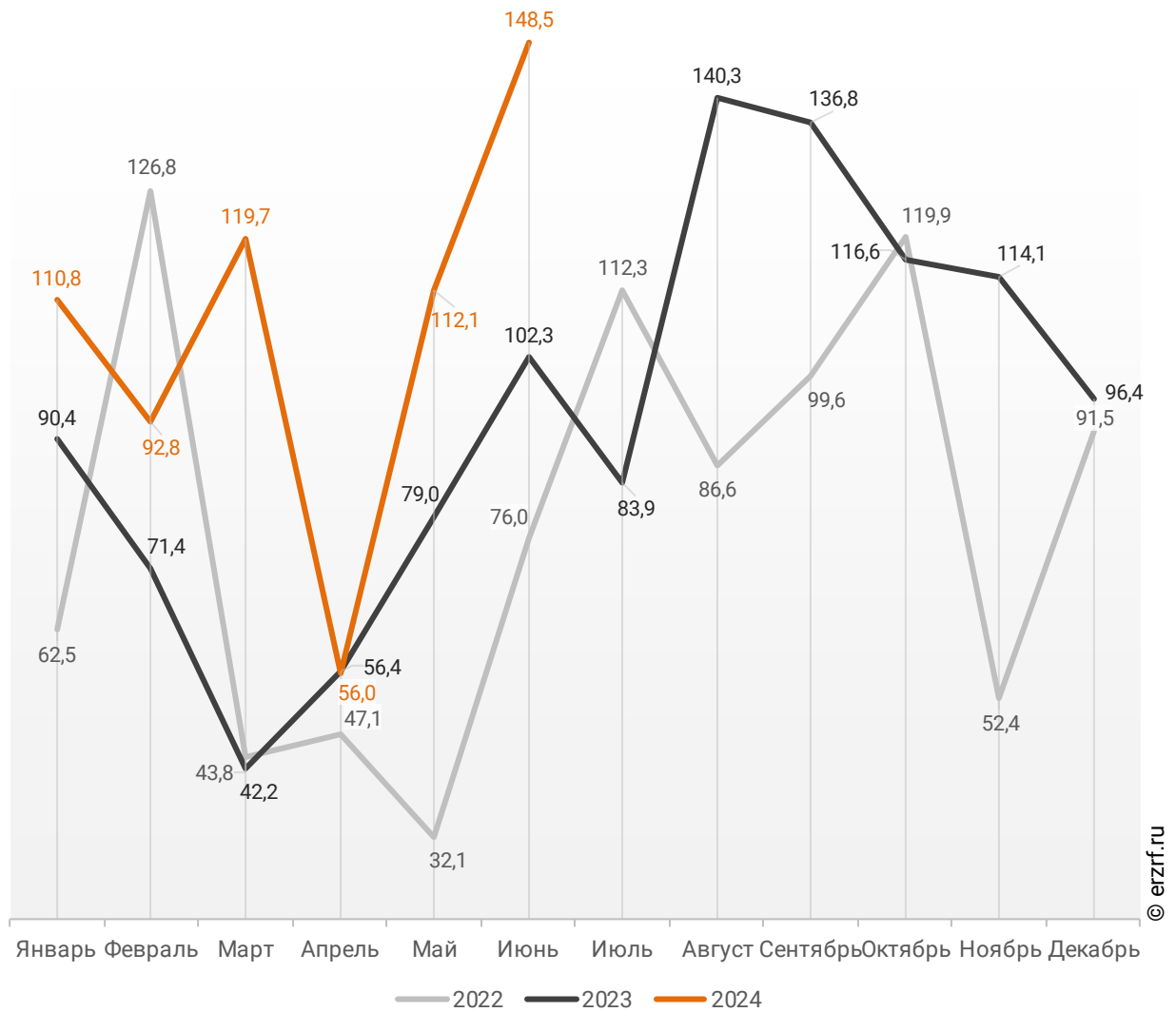
Ввод жилья в Оренбургской области накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В июне 2024 года в Оренбургской области введено 148,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 45,1%, или на 46,2 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

**График 37**

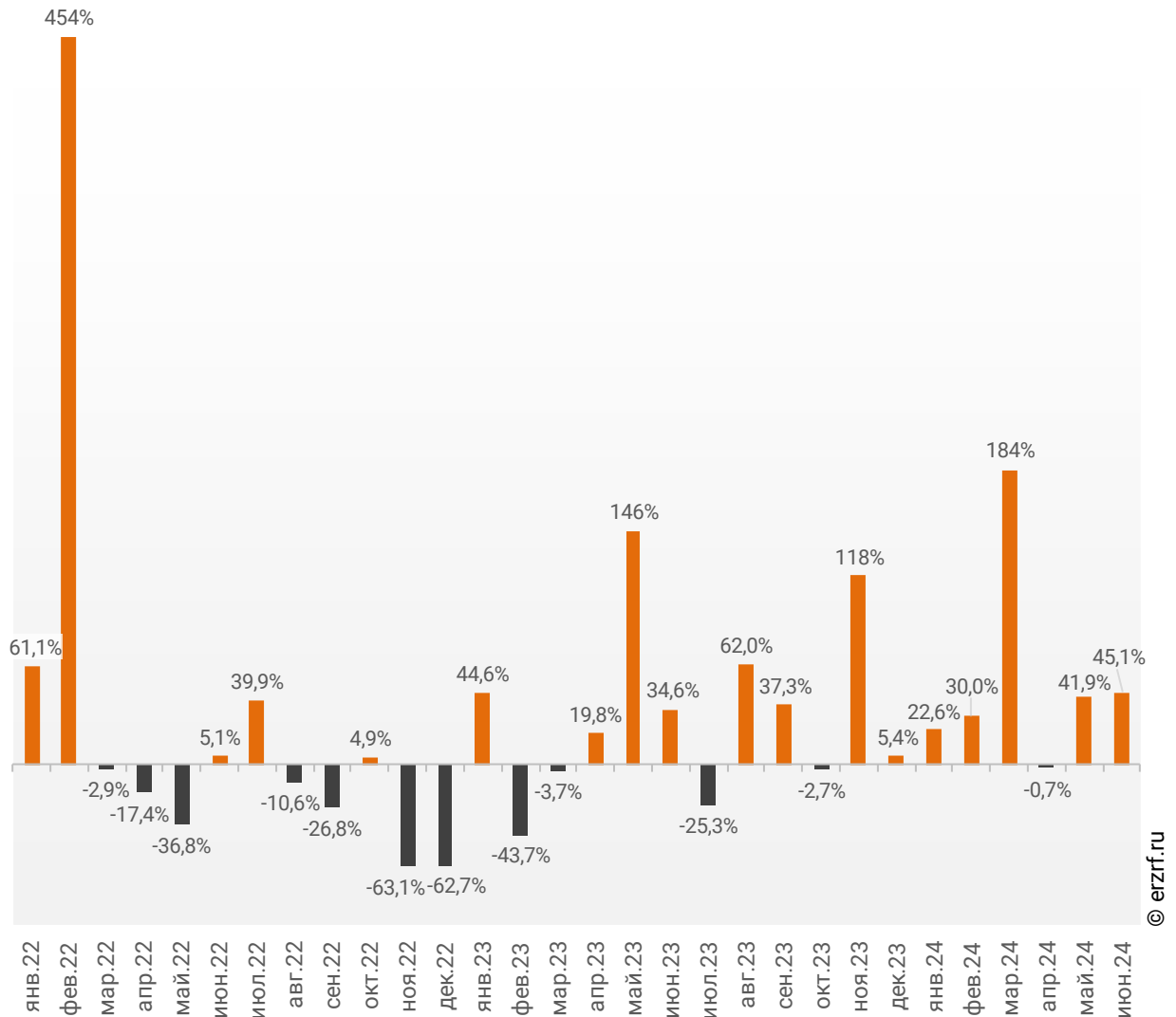
**Динамика ввода жилья по месяцам в Оренбургской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 38**

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



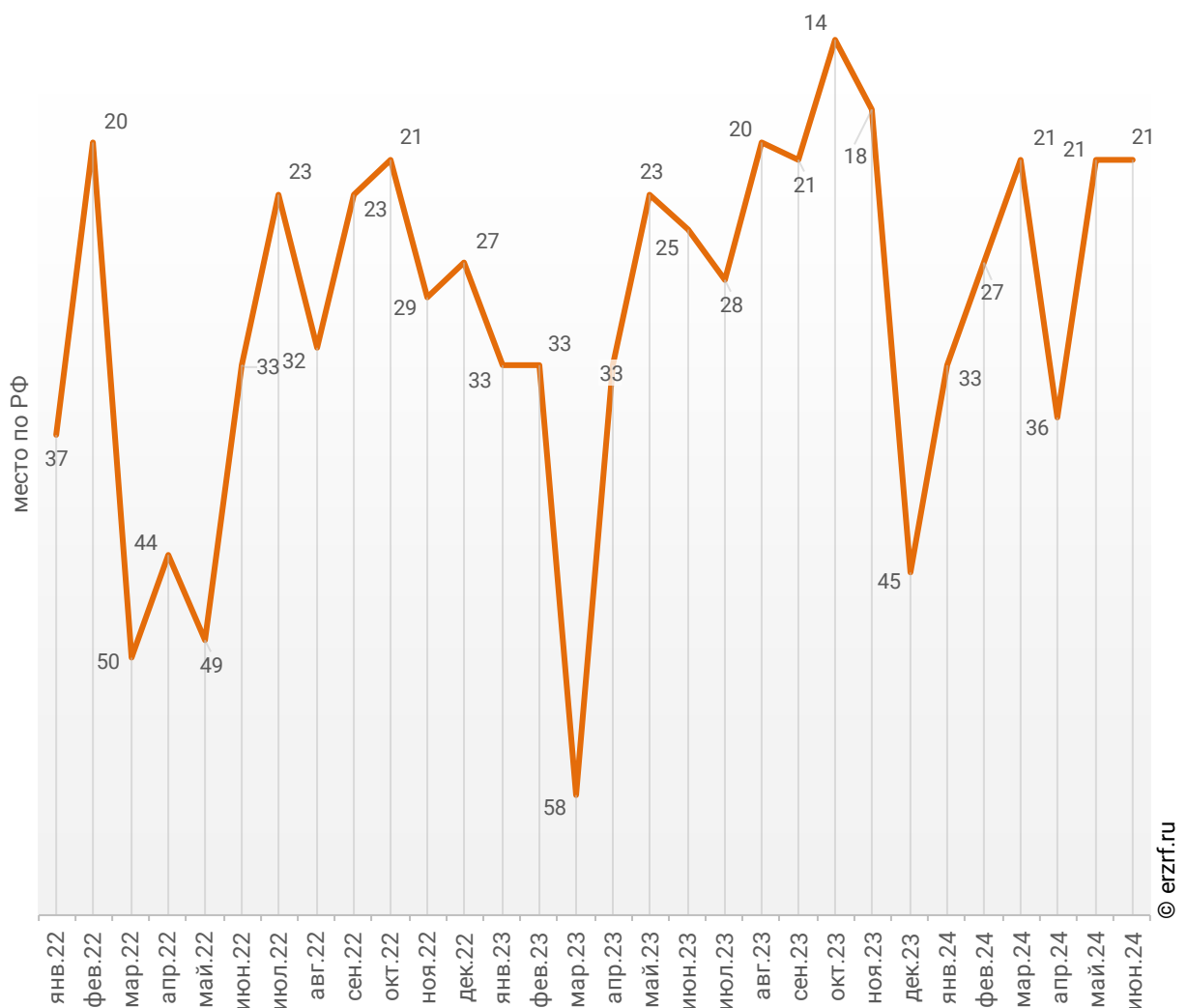
© erzrf.ru



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Оренбургская область занимает 21-е место по показателю ввода жилья за июнь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 23-м месте. (График 39).

**График 39**

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

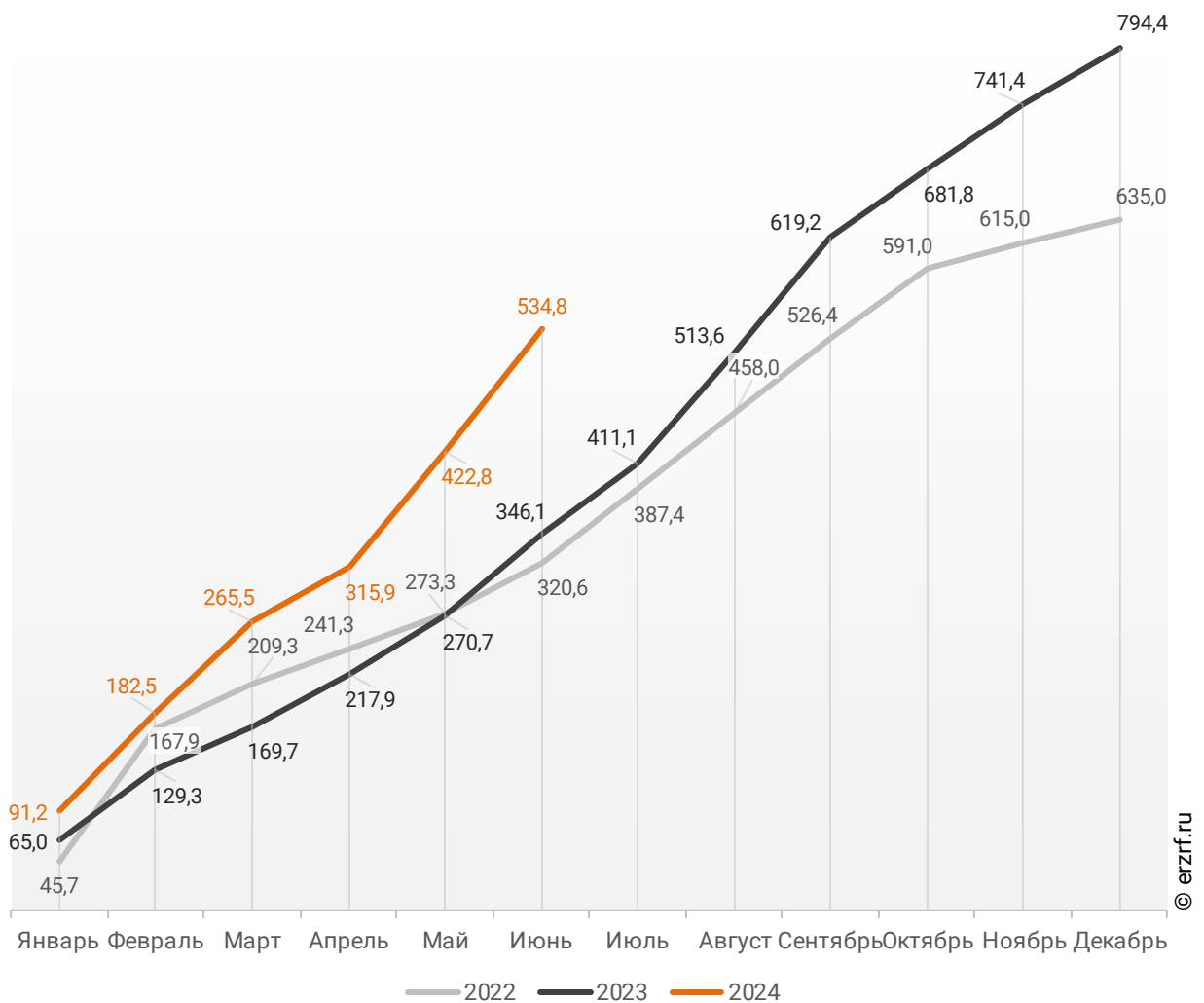


За январь – июнь 2024 года по показателю ввода жилья Оренбургская область занимает 25-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 6-е место, а по динамике относительного прироста – 5-е место.

В Оренбургской области за 6 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 54,5% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 66,8% по отношению к 2022 г. (График 40).

**График 40**

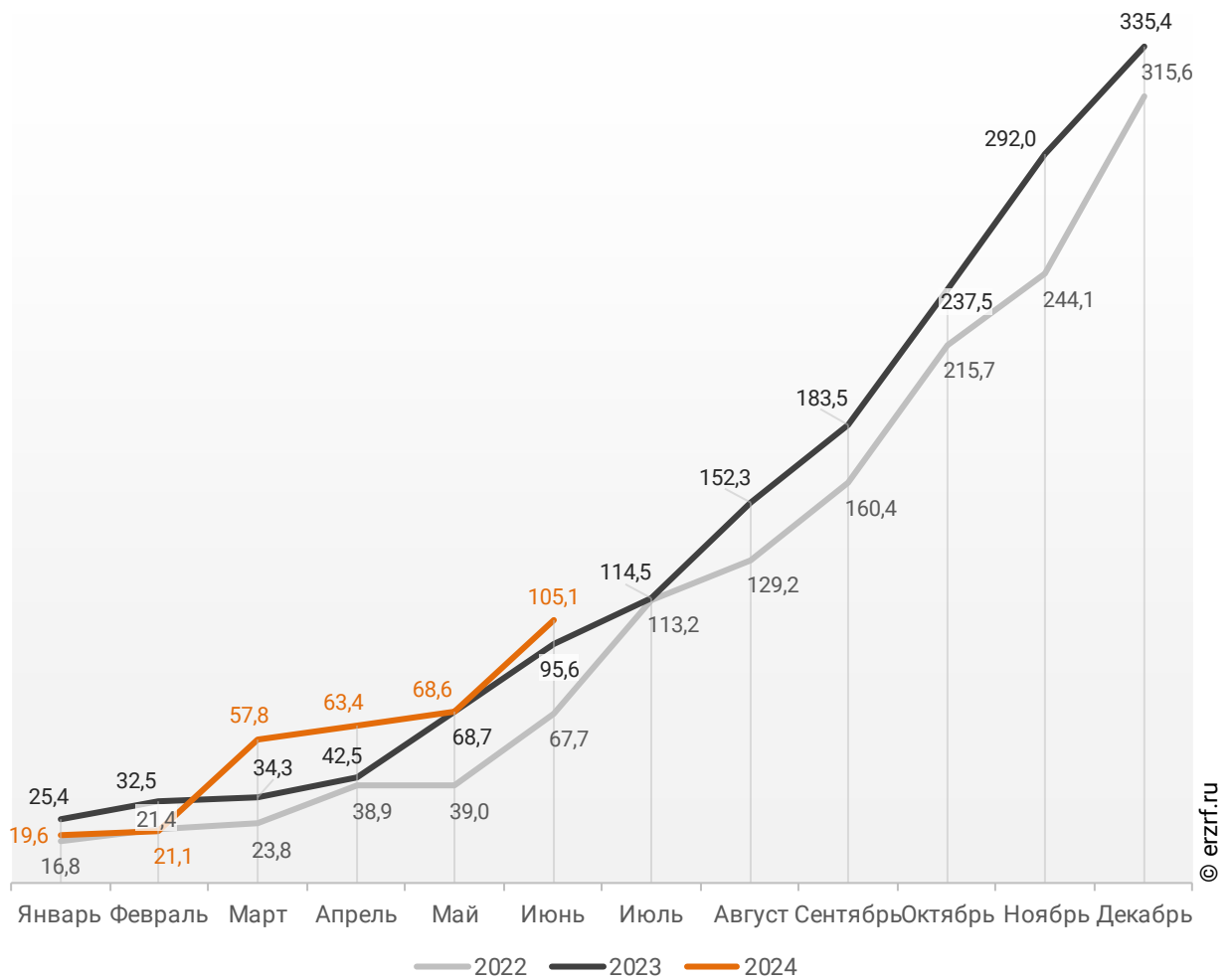
**Ввод жилья населением в Оренбургской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2024 г. показывают превышение на 10,0% к уровню 2023 г. и превышение на 55,3% к 2022 г. (График 41).

**График 41**

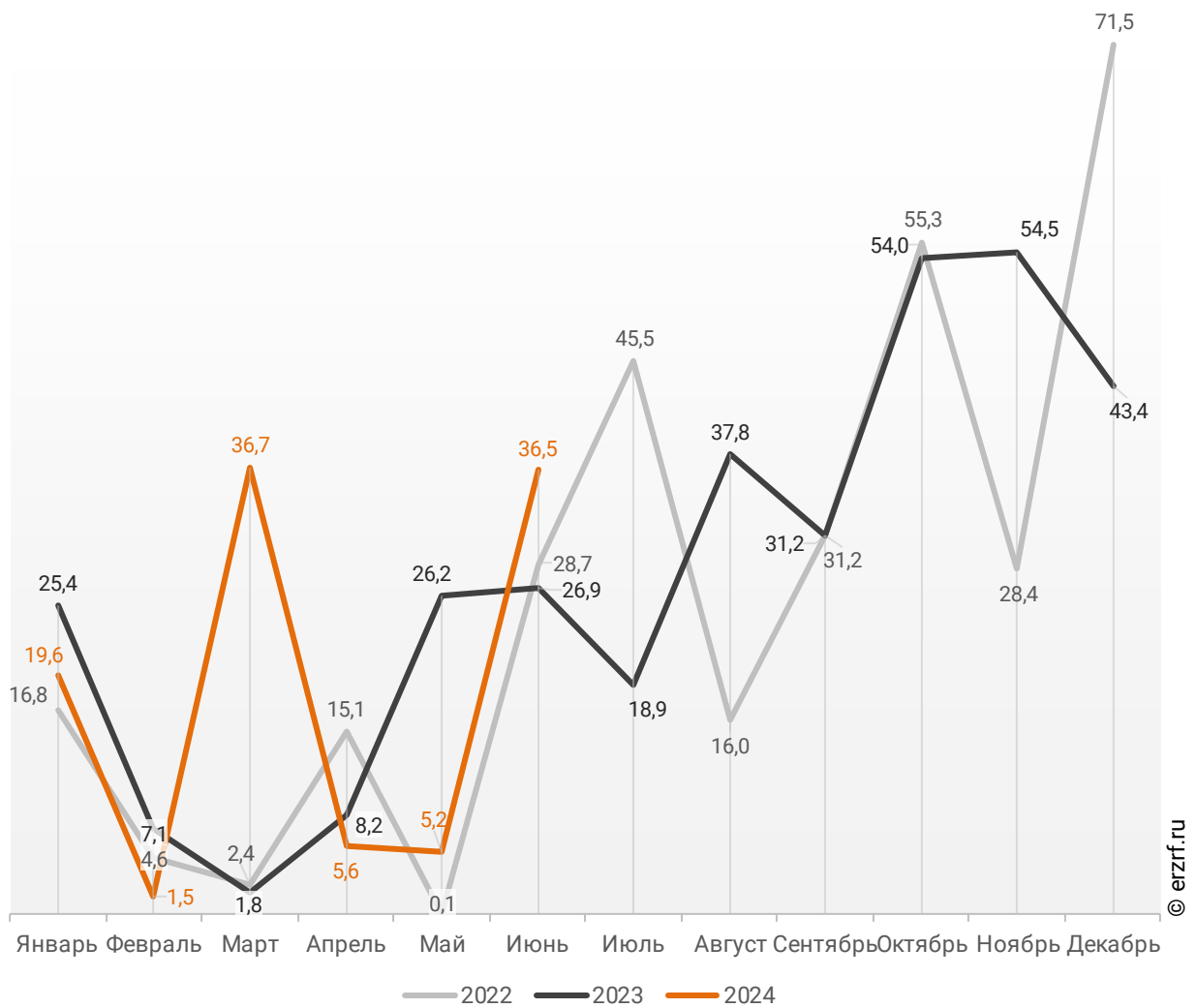
**Ввод жилья застройщиками в Оренбургской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В июне 2024 года в Оренбургской области застройщиками введено 36,5 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 35,8%, или на 9,6 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

**График 42**

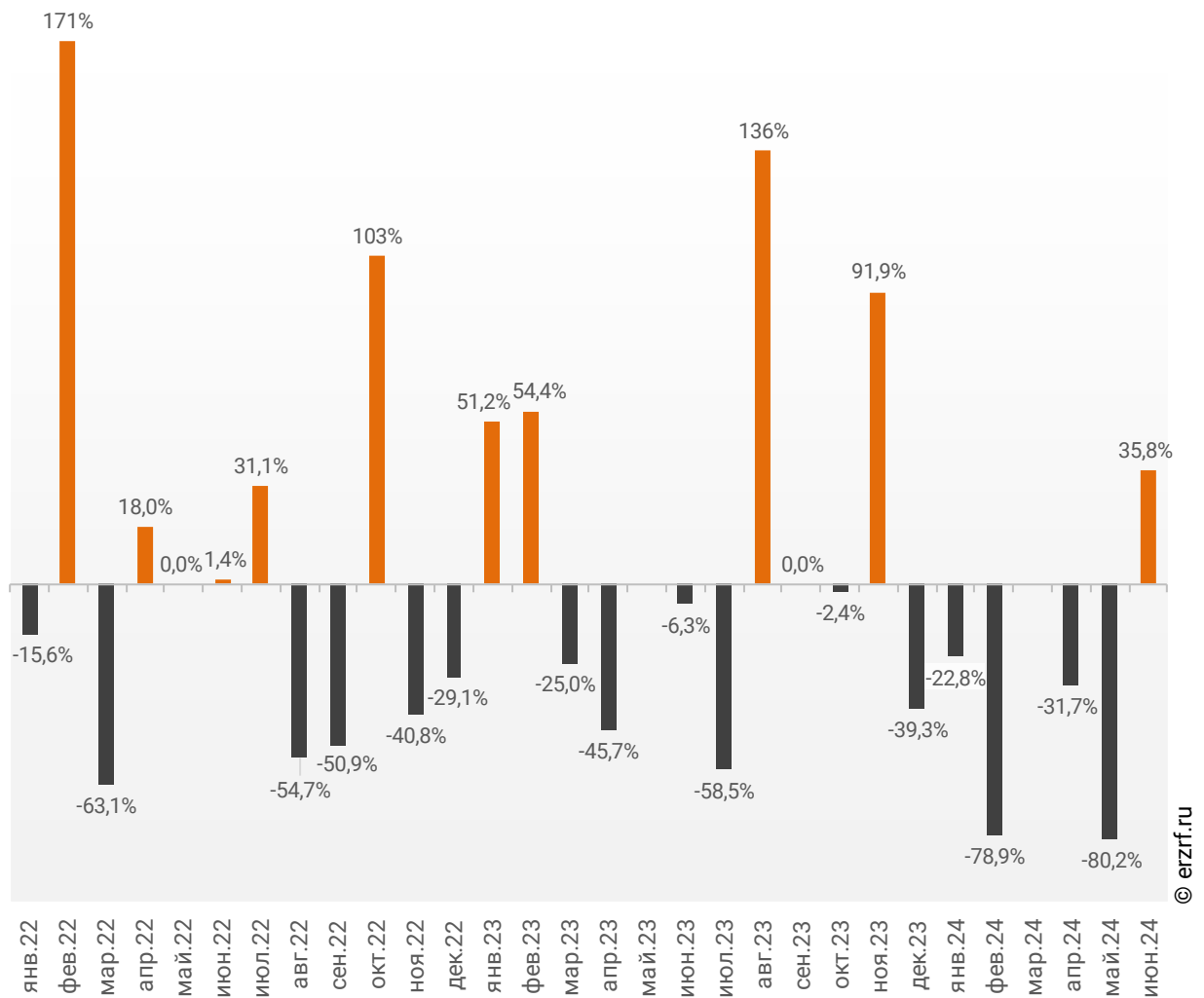
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Оренбургской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Оренбургской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

**График 43**

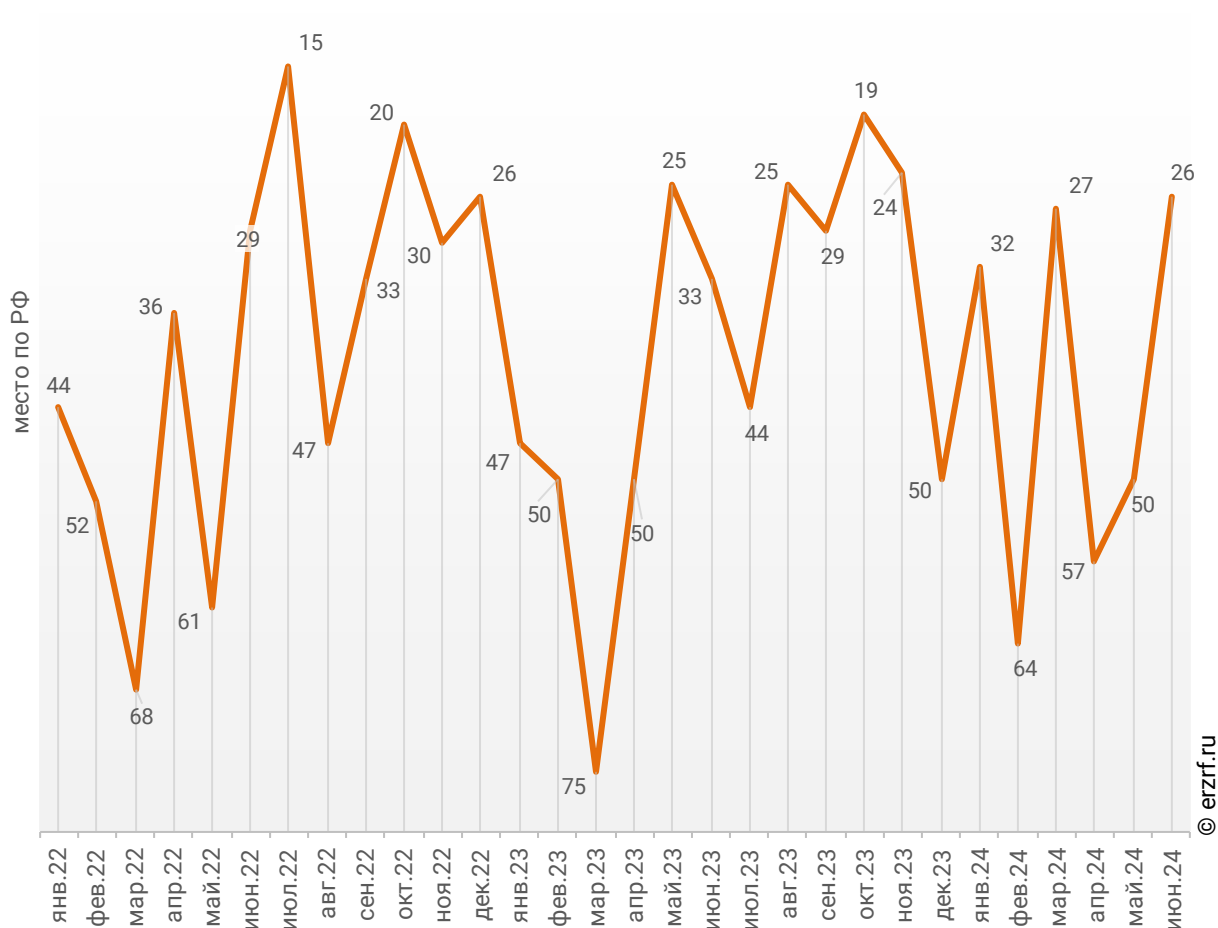
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Оренбургской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2024 года Оренбургская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 15-е место, по динамике относительного прироста – 19-е место. (График 44).

**График 44**

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

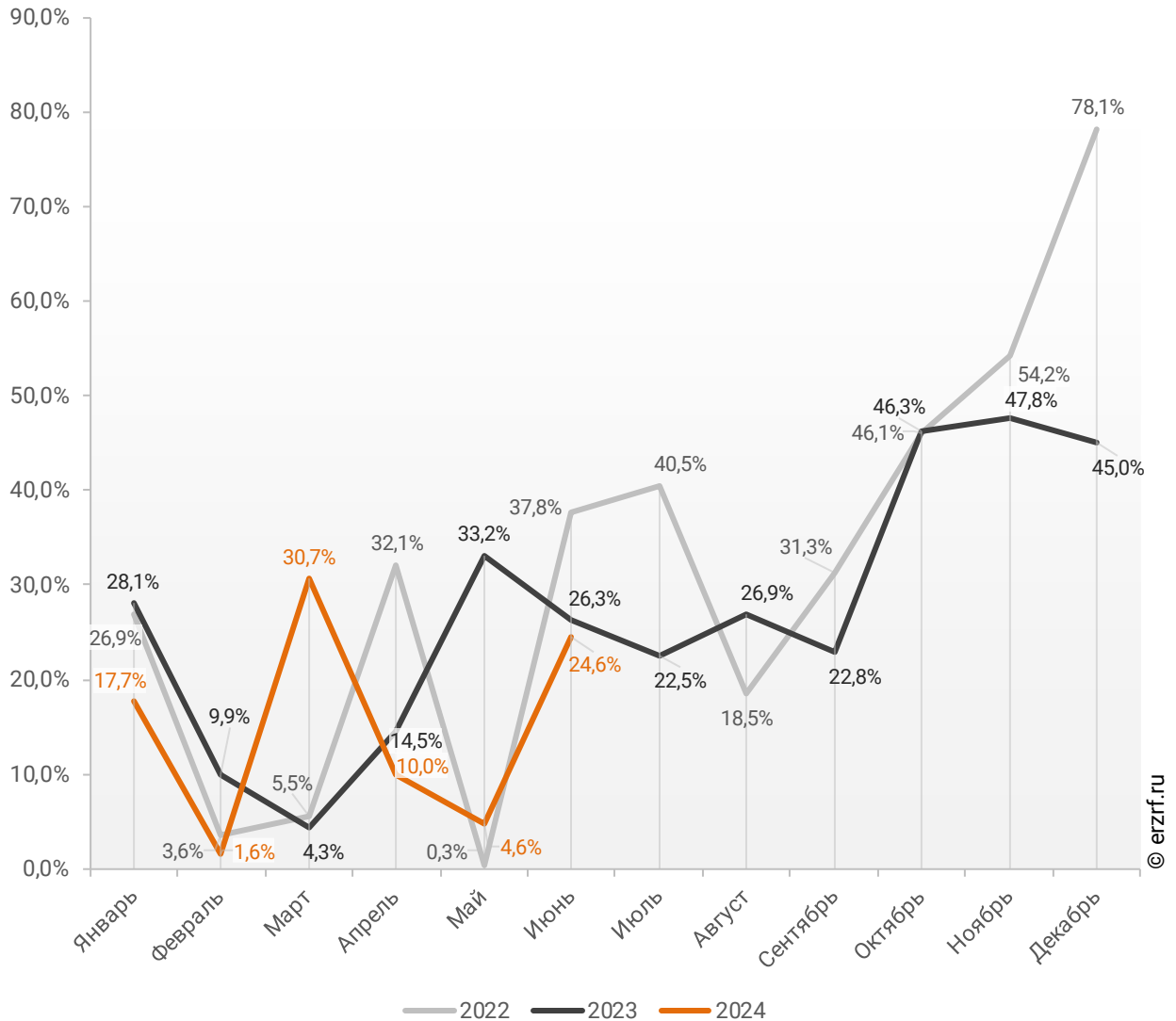


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2024 года Оренбургская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 13-е место, по динамике относительного прироста – 14-е место.

В июне 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области составила 24,6%, что на 1,7 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 45**

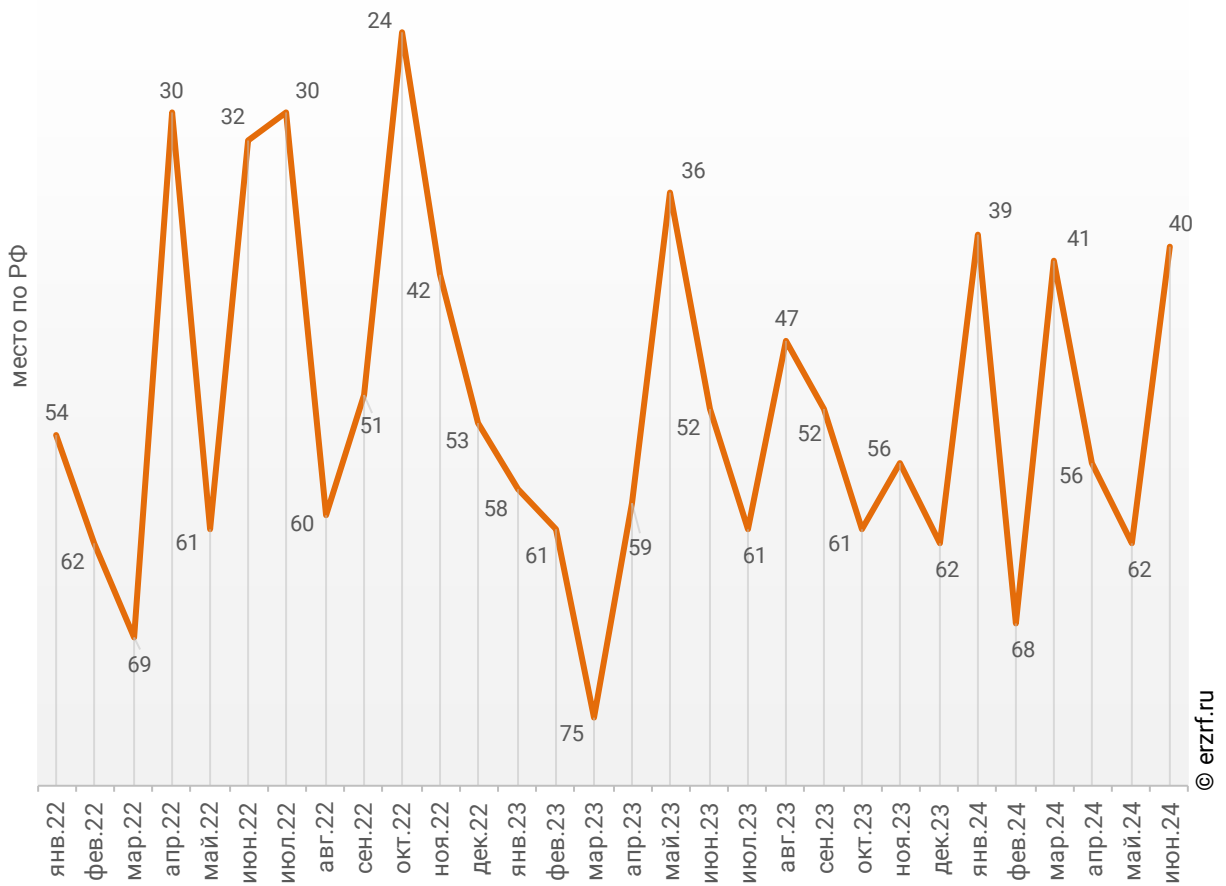
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области, %**



По этому показателю Оренбургская область занимает 40-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 2024 г. составила 16,4% против 21,6% за этот же период 2023 г. и 17,4% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Оренбургская область занимает 64-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>
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>20</b>	<b>2 714</b>	<b>139 032</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	<b>Мкр. Маршала Рокоссовского</b>	Оренбург	УСК-2	9	942	42 783
2	<b>Фамильные кварталы</b>	Оренбург	СЗ СВ Девелопмент	3	703	40 713
3	<b>Осенний лист</b>	Оренбург	ГК ЛИСТ	2	826	40 303
4	<b>Дубки</b>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	2	849	39 364
5	<b>Ботанический сад</b>	Оренбург	УСК-2	8	795	37 195
6	<b>Металлист</b>	Оренбург	ГК ЛИСТ	3	701	35 196
7	<b>Акварель (в 16-м микрорайоне)</b>	Оренбург	ГК ЛИСТ	1	594	30 207
8	<b>Притяжение</b>	Оренбург	УСК-2	6	629	29 694
9	<b>Победа</b>	Оренбург	УСК-2	7	577	29 001
10	<b>Европа-Азия</b>	Оренбург	Результат	6	337	18 050
11	<b>Комфорт Парк Дубки</b>	Оренбург	ИСК СТС	1	250	17 022
12	<b>Новое Оренбуржье</b>	Оренбург	СЗ Оренбургстрой	2	357	16 924
13	<b>Ростоши Премьер</b>	Оренбург	СЗ Югстройинвест	8	292	16 844
14	<b>Квартет</b>	Оренбург	СЗ Оренбургстрой	1	250	10 874
15	<b>На Загородном шоссе</b>	Оренбург	ГК ЛИСТ	1	198	10 304
16	<b>Новый взгляд</b>	Оренбург	УСК-2	1	193	10 181
17	<b>15 Б микрорайон</b>	Оренбург	СК-ГРУПП	2	203	10 108
18	<b>INGARDEN</b>	Бузулук	СЗ Эволюция	2	178	9 986
19	<b>Дом по ул. Салмышская, 5</b>	Оренбург	ГК ЛИСТ	1	210	8 947
20	<b>Жилой район Гранд Парк</b>	Оренбург	СЗ Южуралсервис	1	160	8 435
21	<b>Жилой район Гранд Парк</b>	Оренбург	СЗ Стройинвест	1	156	8 000
22	<b>Дом на Липовой 13</b>	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	1	118	7 402
23	<b>На Станочном</b>	Оренбург	СЗ Реалстрой	1	104	5 838
24	<b>Жилой район Гранд Парк</b>	Оренбург	СЗ Капитал	1	115	5 777
25	<b>Дом на Жукова</b>	Оренбург	ГК Ваш Дом	4	105	5 698

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Ростоши Премьер</i>	Оренбург	СЗ СИМ-Град	16	34	5 594
27	<i>Новая Слободка</i>	Оренбург	СЗ Результат Инвест	1	110	5 500
28	<i>Авторский дом Перовский</i>	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	1	113	5 459
29	<i>Времена года</i>	Оренбург	СЗ Оренбургстрой	1	94	3 694
30	<i>Белый остров</i>	Пригородный	СЗ РОСТА-ГРУПП	1	60	3 034
31	<i>Золотой квартал</i>	Нежинка	Иеса ЖБИ Южный	1	66	2 949
32	<i>Никольский</i>	Бузулук	СЗ Марьино	1	48	2 899
<b>Общий итог</b>				<b>97</b>	<b>10 367</b>	<b>523 975</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>Золотой квартал</i>	Нежинка	Иеса ЖБИ Южный	44,7
5	<i>Мкр. Маршала Рокоссовского</i>	Оренбург	УСК-2	45,4
6	<i>Дубки</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	46,4
7	<i>Ботанический сад</i>	Оренбург	УСК-2	46,8
8	<i>Притяжение</i>	Оренбург	УСК-2	47,2
9	<i>Новое Оренбуржье</i>	Оренбург	СЗ Оренбургстрой	47,4
10	<i>Авторский дом Перовский</i>	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	48,3
11	<i>Осенний лист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	48,8
12	<i>15 Б микрорайон</i>	Оренбург	СК-ГРУПП	49,8
13	<i>Новая Слободка</i>	Оренбург	СЗ Результат Инвест	50,0
14	<i>Металлист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	50,2
15	<i>Жилой район Гранд Парк</i>	Оренбург	СЗ Капитал	50,2
16	<i>Победа</i>	Оренбург	УСК-2	50,3
17	<i>Белый остров</i>	Пригородный	СЗ РОСТА-ГРУПП	50,6
18	<i>Акварель (в 16-м микрорайоне)</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	50,9
19	<i>Жилой район Гранд Парк</i>	Оренбург	СЗ Стройинвест	51,3
20	<i>На Загородном шоссе</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	52,0
21	<i>Жилой район Гранд Парк</i>	Оренбург	СЗ Южуралсервис	52,7
22	<i>Новый взгляд</i>	Оренбург	УСК-2	52,8
23	<i>Европа-Азия</i>	Оренбург	Результат	53,6
24	<i>Дом на Жукова</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	54,3
25	<i>INGARDEN</i>	Бузулук	СЗ Эволюция	56,1
26	<i>На Станочном</i>	Оренбург	СЗ Реалстрой	56,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Ростоши Премьер</i>	Оренбург	СЗ Югстройинвест	57,7
28	<i>Фамильные кварталы</i>	Оренбург	СЗ СВ Девелопмент	57,9
29	<i>Никольский</i>	Бузулук	СЗ Марьино	60,4
30	<i>Дом на Липовой 13</i>	Оренбург	ГК 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>50,5</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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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		