

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Оренбургская область

октябрь 2024

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

**522 621**

+29,3% к октябрю 2023

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

за последние 12 мес.

Росстат

**29 534**

+4,6% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2024

Банк России

**392**

-55,0% к августу 2023

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

**50,7**

+2,5% к октябрю 2023

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

на сентябрь 2024

СберИндекс

**82 114**

+25,2% к сентябрю 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**26,4%**

-5,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за август 2024

Банк России

**6,11**

+0,08 п.п. к августу 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 .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по материалам стен строящихся домов .....	18
7. ТОП застройщиков Оренбургской области по объемам строительства .....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Оренбургской области .....	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Оренбургской области .....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Ввод жилья в Оренбургской области (официальная статистика Росстата)....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Оренбургской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. ....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Оренбургской области по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц .....	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	72

## 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 октябрь 2024 года выявлено **154 строящихся застройщиками дома** (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 **10 303 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **522 621 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	52,6%	10 155	98,6%	510 550	97,7%
блокированный дом	73	47,4%	148	1,4%	12 071	2,3%
<b>Общий итог</b>	<b>154</b>	<b>100%</b>	<b>10 303</b>	<b>100%</b>	<b>522 621</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,6% строящихся жилых единиц.

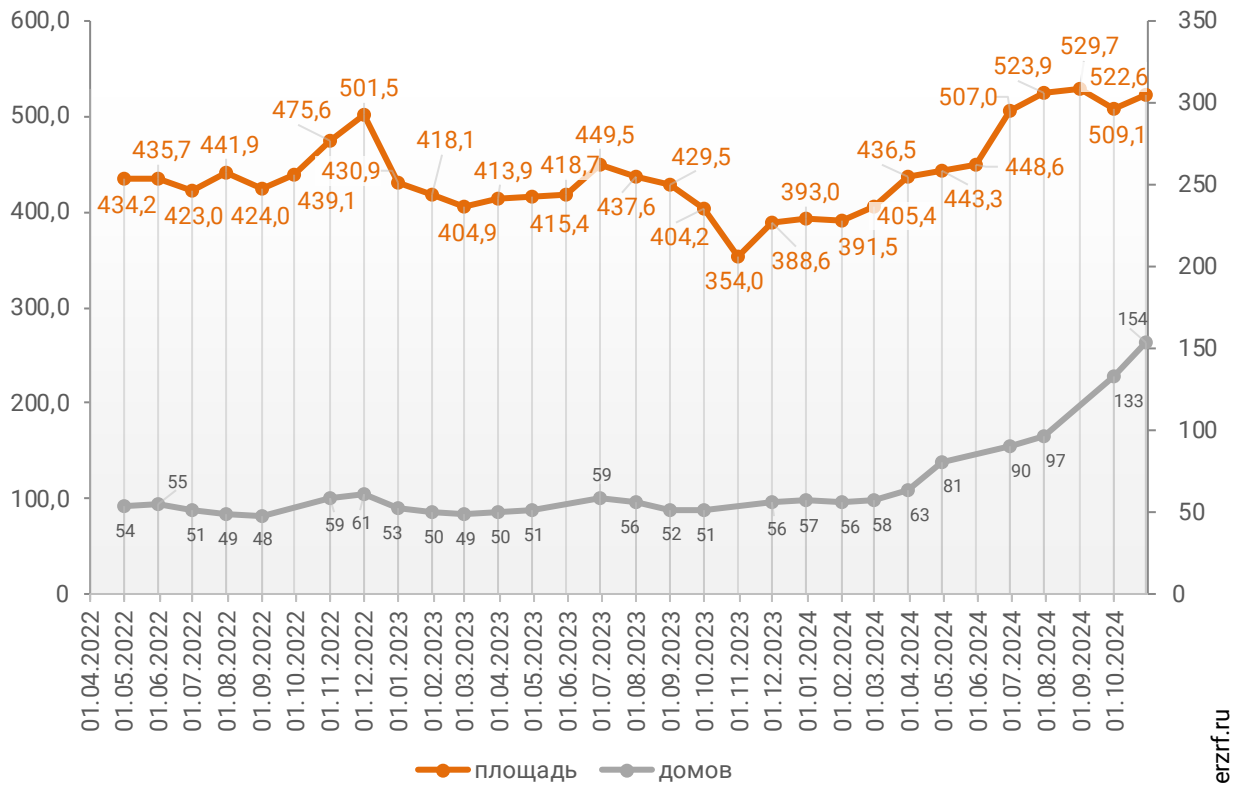
На блокированные дома приходится 1,4% строящихся жилых единиц.

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 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Оренбург</b>	<b>91</b>	<b>59,1%</b>	<b>9 772</b>	<b>94,8%</b>	<b>494 391</b>	<b>94,6%</b>
<b>Бузулук</b>	<b>3</b>	<b>1,9%</b>	<b>222</b>	<b>2,2%</b>	<b>12 750</b>	<b>2,4%</b>
<b>Оренбургский</b>	<b>3</b>	<b>1,9%</b>	<b>195</b>	<b>1,9%</b>	<b>9 003</b>	<b>1,7%</b>
Пригородный	2	1,3%	129	1,3%	6 054	1,2%
Нежинка	1	0,6%	66	0,6%	2 949	0,6%
<b>Орск</b>	<b>57</b>	<b>37,0%</b>	<b>114</b>	<b>1,1%</b>	<b>6 477</b>	<b>1,2%</b>
	<b>154</b>	<b>100%</b>	<b>10 303</b>	<b>100%</b>	<b>522 621</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Оренбург (94,6% совокупной площади жилых единиц).

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

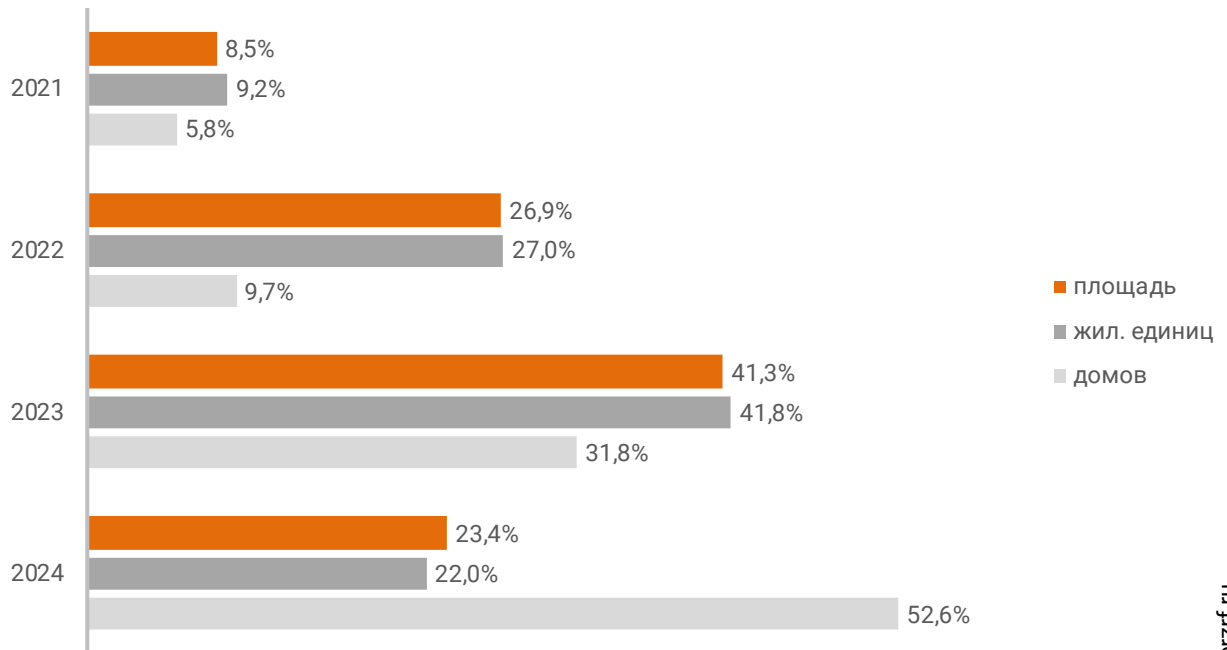
Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2021 г. по август 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	9	5,8%	945	9,2%	44 322	8,5%
2022	15	9,7%	2 782	27,0%	140 599	26,9%
2023	49	31,8%	4 307	41,8%	215 595	41,3%
2024	81	52,6%	2 269	22,0%	122 105	23,4%
<b>Общий итог</b>	<b>154</b>	<b>100%</b>	<b>10 303</b>	<b>100%</b>	<b>522 621</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. (41,3% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 52,6% от общего количества строящихся домов в Оренбургской области.



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

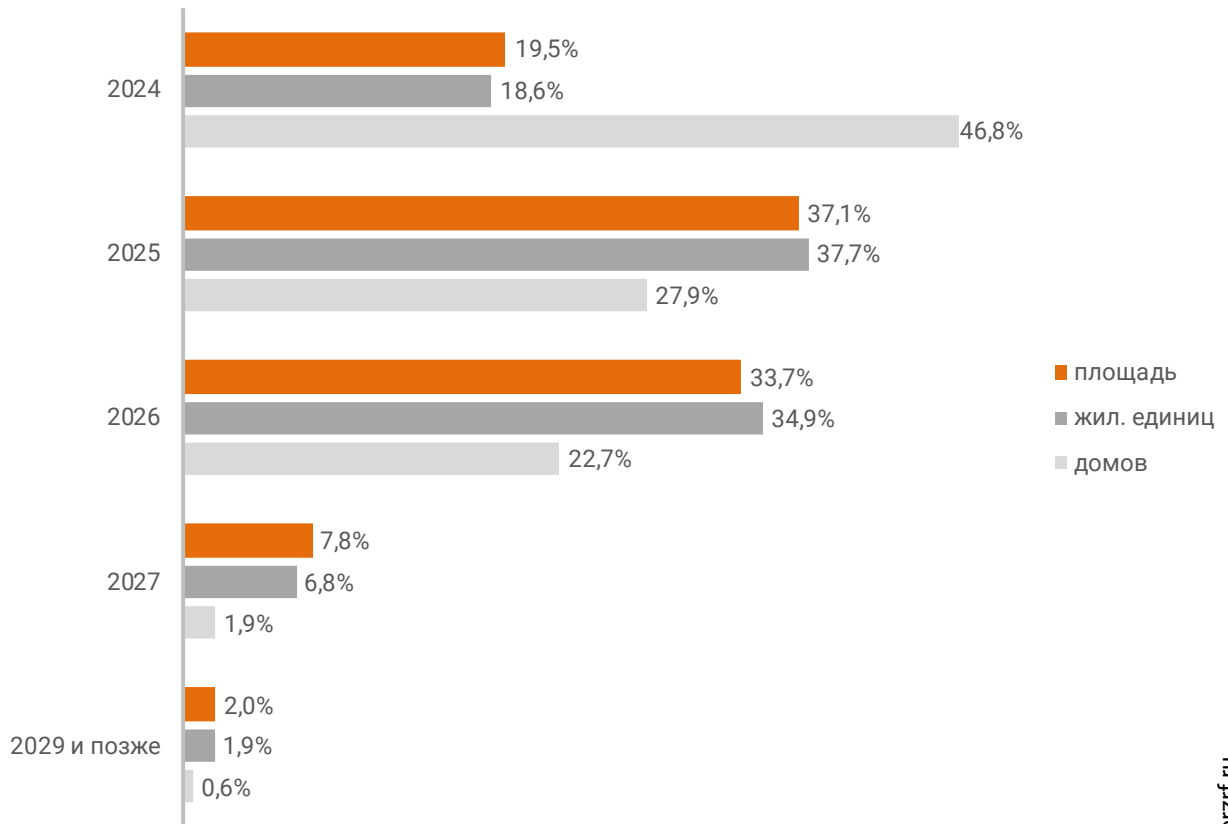
В Оренбургской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	72	46,8%	1 919	18,6%	101 765	19,5%
2025	43	27,9%	3 884	37,7%	193 876	37,1%
2026	35	22,7%	3 599	34,9%	175 963	33,7%
2027	3	1,9%	703	6,8%	40 713	7,8%
2029 и позже	1	0,6%	198	1,9%	10 304	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>154</b>	<b>100%</b>	<b>10 303</b>	<b>100%</b>	<b>522 621</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 101 765 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	101 765	2024	8 346	8,2%
2025	193 876	2024	10 305	5,3%
<b>Общий итог</b>	<b>522 621</b>		<b>18 651</b>	<b>3,6%</b>

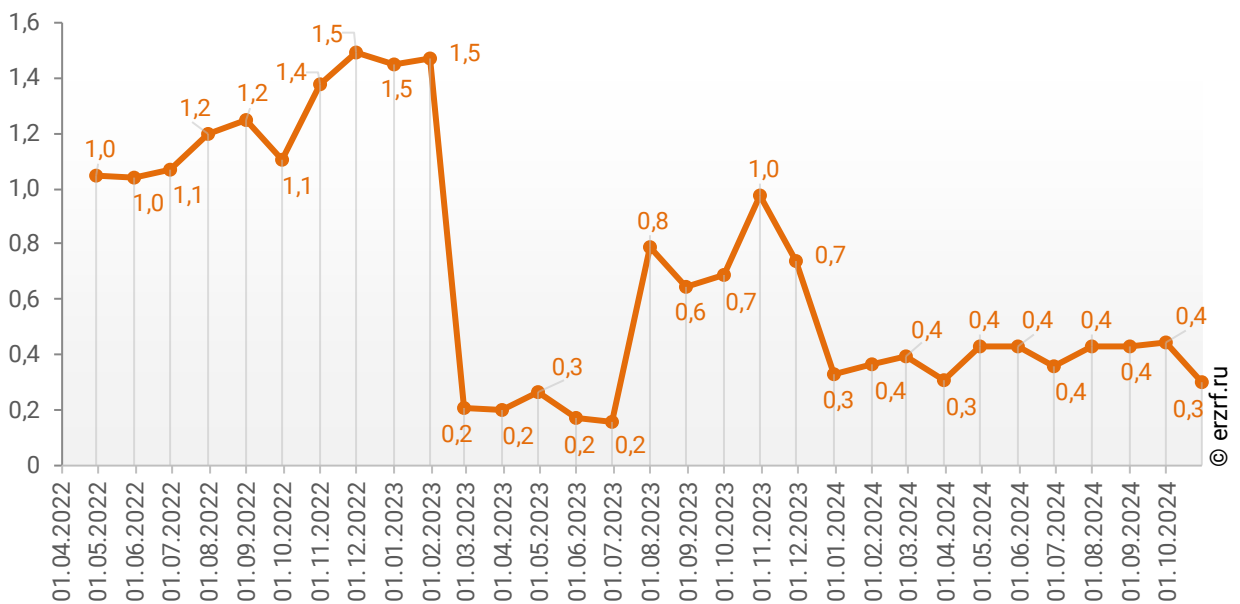
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (10 305 м<sup>2</sup>), что составляет 5,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области по состоянию на октябрь 2024 года составляет 0,3 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**



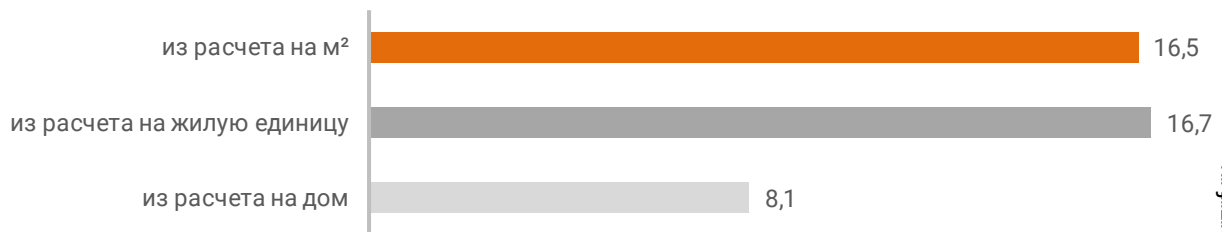
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов

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

- 8,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,5 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Оренбургской области

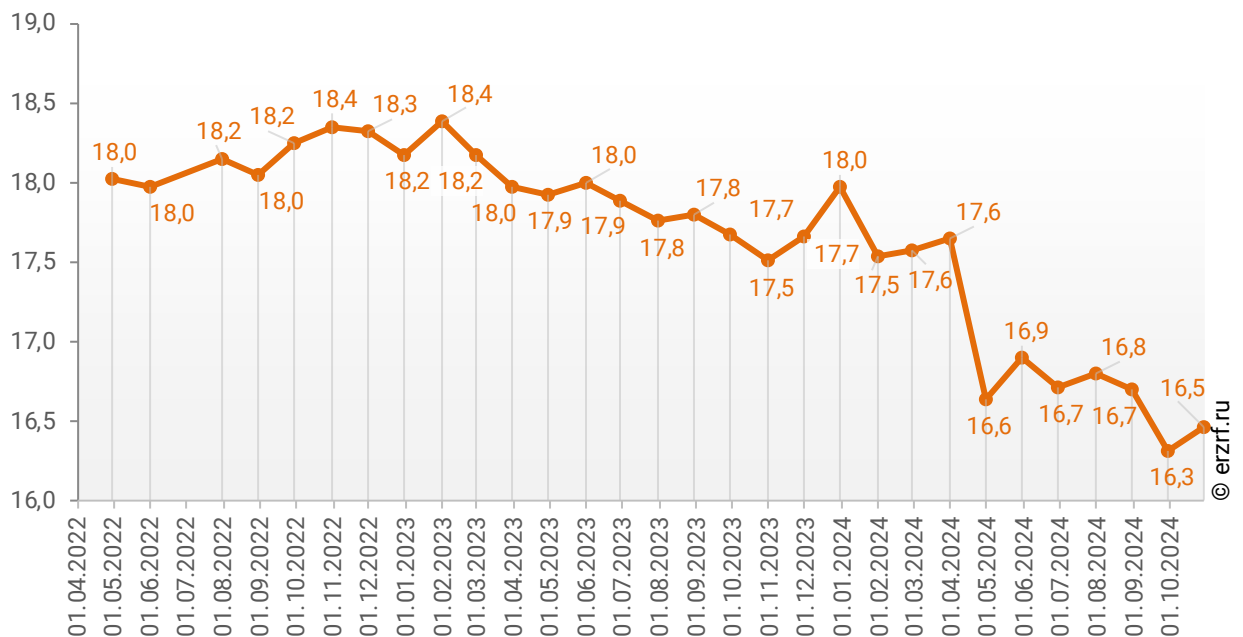


© erzrf.ru

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

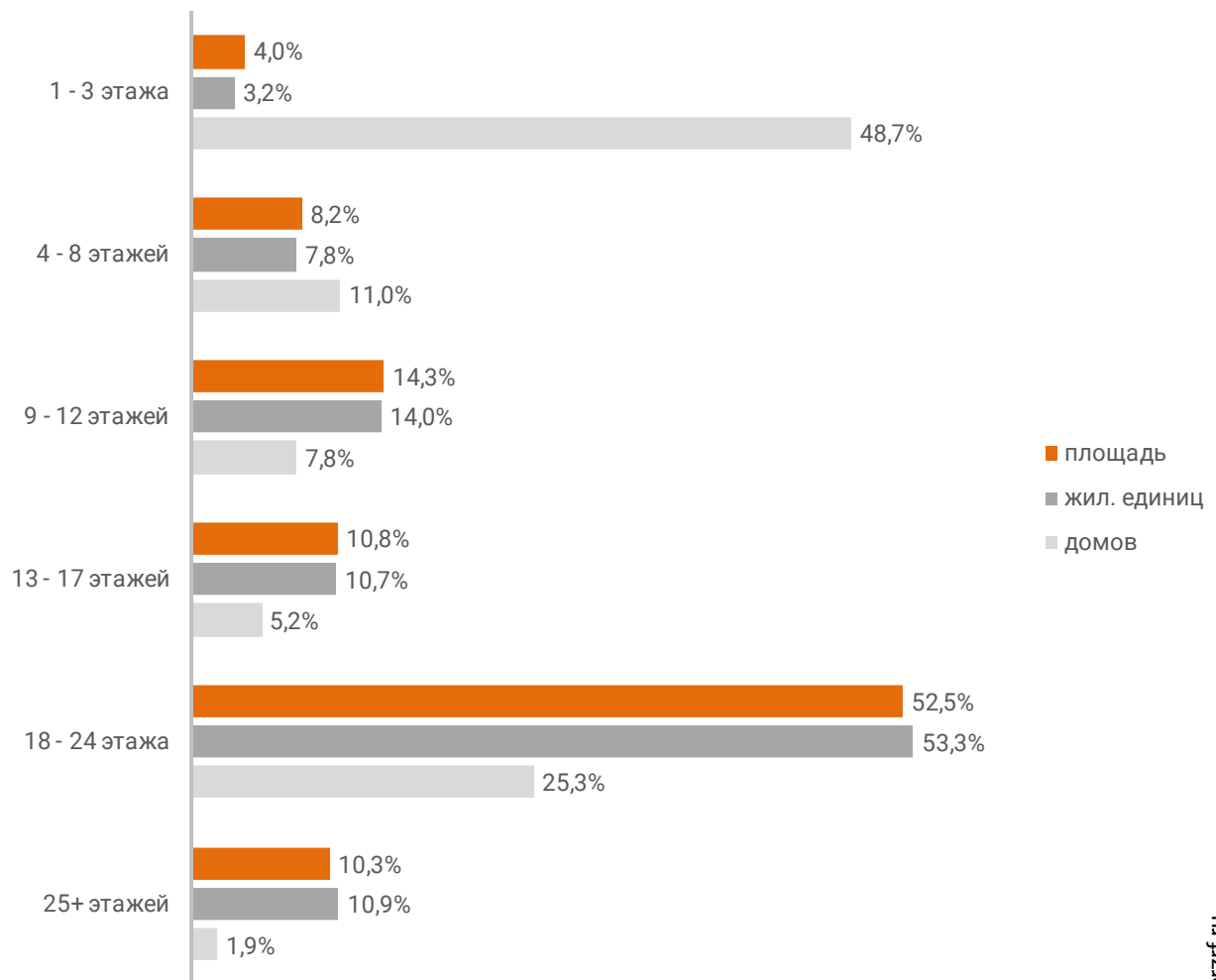
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	75	48,7%	329	3,2%	20 797	4,0%
4 - 8 этажей	17	11,0%	805	7,8%	42 855	8,2%
9 - 12 этажей	12	7,8%	1 445	14,0%	74 533	14,3%
13 - 17 этажей	8	5,2%	1 106	10,7%	56 355	10,8%
18 - 24 этажа	39	25,3%	5 496	53,3%	274 429	52,5%
25+ этажей	3	1,9%	1 122	10,9%	53 652	10,3%
<b>Общий итог</b>	<b>154</b>	<b>100%</b>	<b>10 303</b>	<b>100%</b>	<b>522 621</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Оренбургской области по этажности**

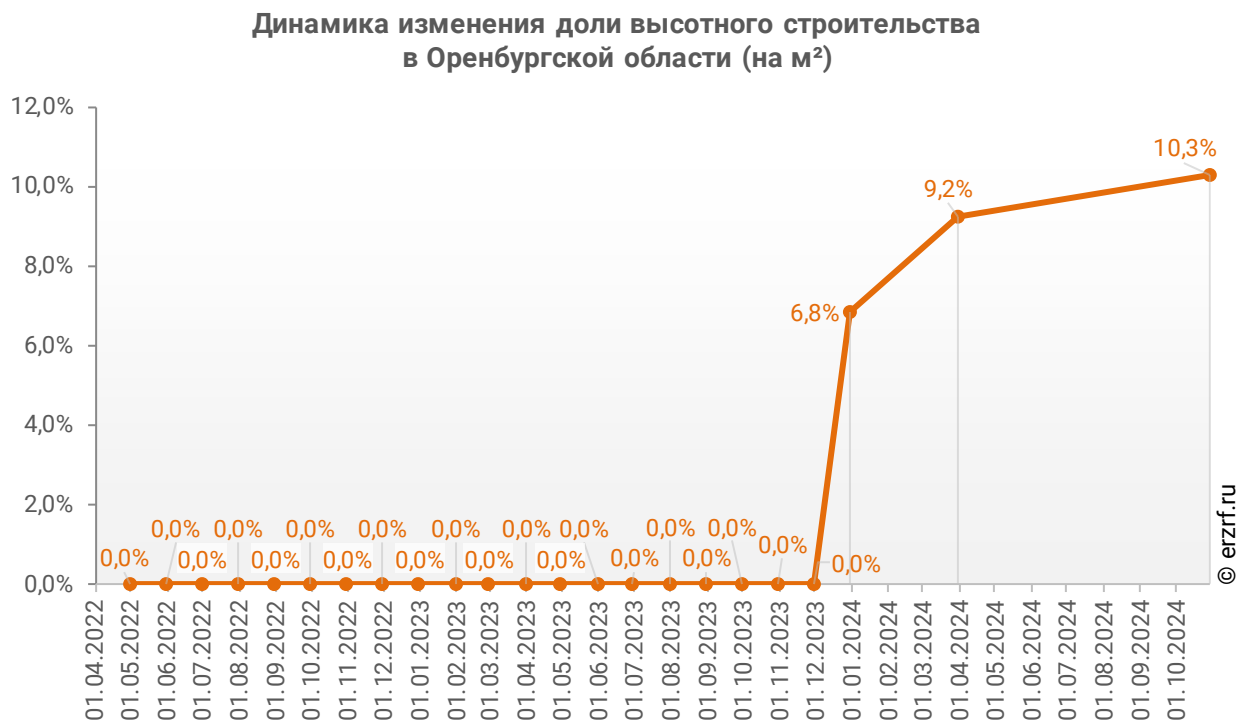


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 52,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Оренбургской области составляет 10,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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>ГК Оренбургстрой</i>	многоквартирный дом	Новое Оренбуржье
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Мкр. Маршала Рокоссовского
4	19	<i>ИСК СТС</i>	многоквартирный дом	Комфорт Парк Дубки
		<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
5	18	<i>ГК Оренбургстрой</i>	многоквартирный дом	Времена года
		<i>СК Ликос</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**

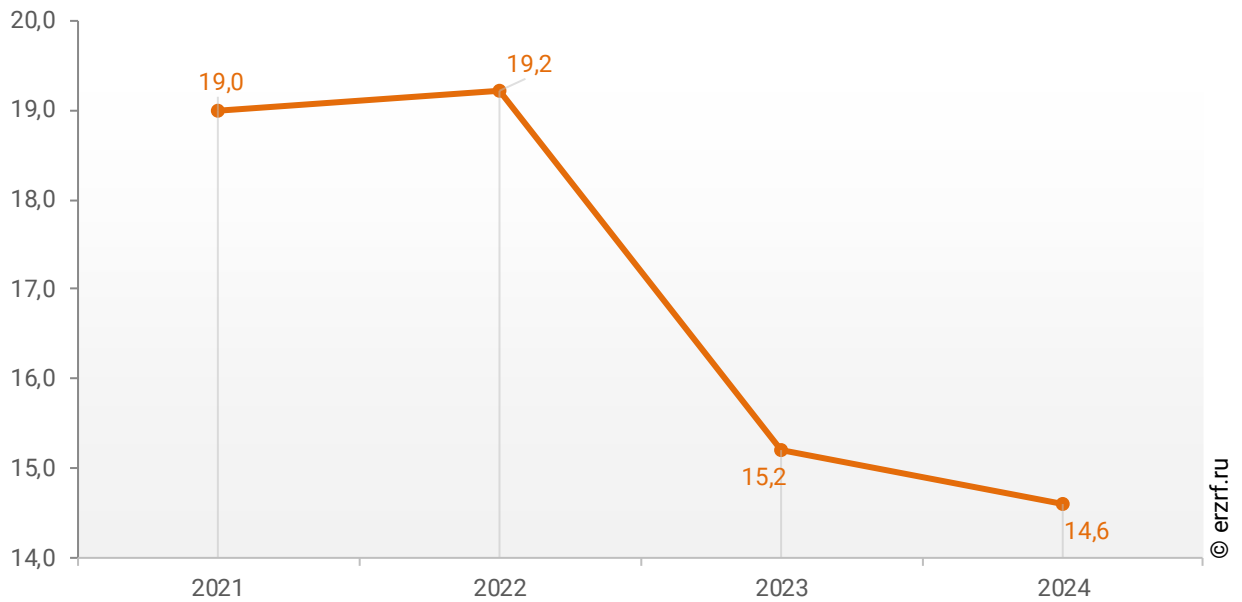
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30 207	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Акварель (в 16-м микрорайоне)
2	26 840	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Осенний лист
3	19 547	<i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дубки
4	17 022	<i>ИСК СТС</i>	многоквартирный дом	Комфорт Парк Дубки
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 14,6 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

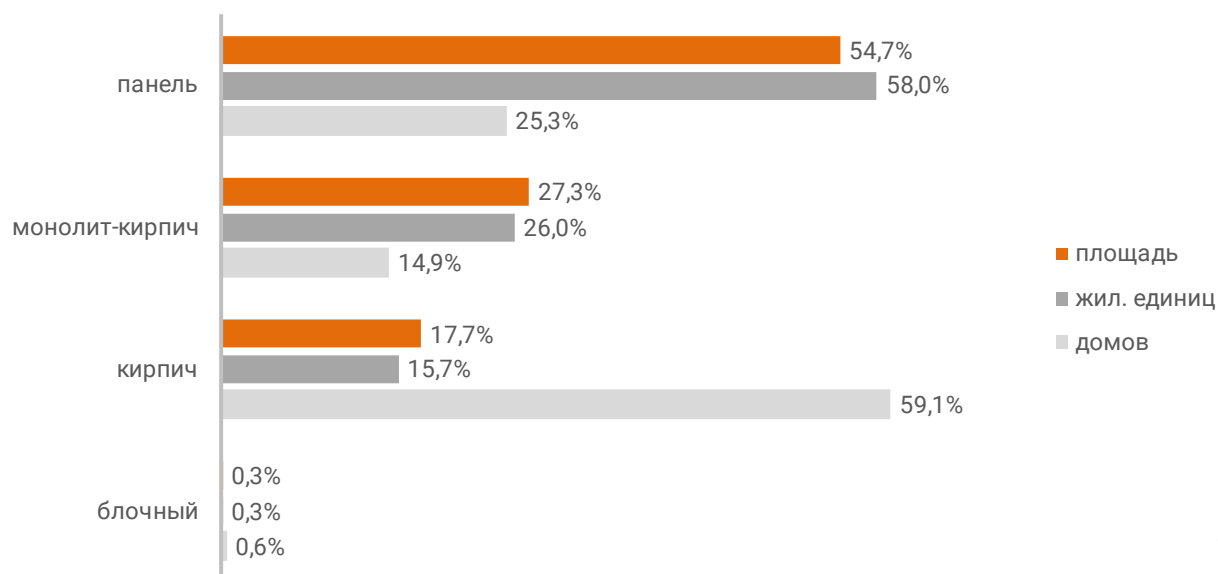
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	39	25,3%	5 973	58,0%	285 868	54,7%
монолит-кирпич	23	14,9%	2 681	26,0%	142 606	27,3%
кирпич	91	59,1%	1 621	15,7%	92 618	17,7%
блочный	1	0,6%	28	0,3%	1 529	0,3%
<b>Общий итог</b>	<b>154</b>	<b>100%</b>	<b>10 303</b>	<b>100%</b>	<b>522 621</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

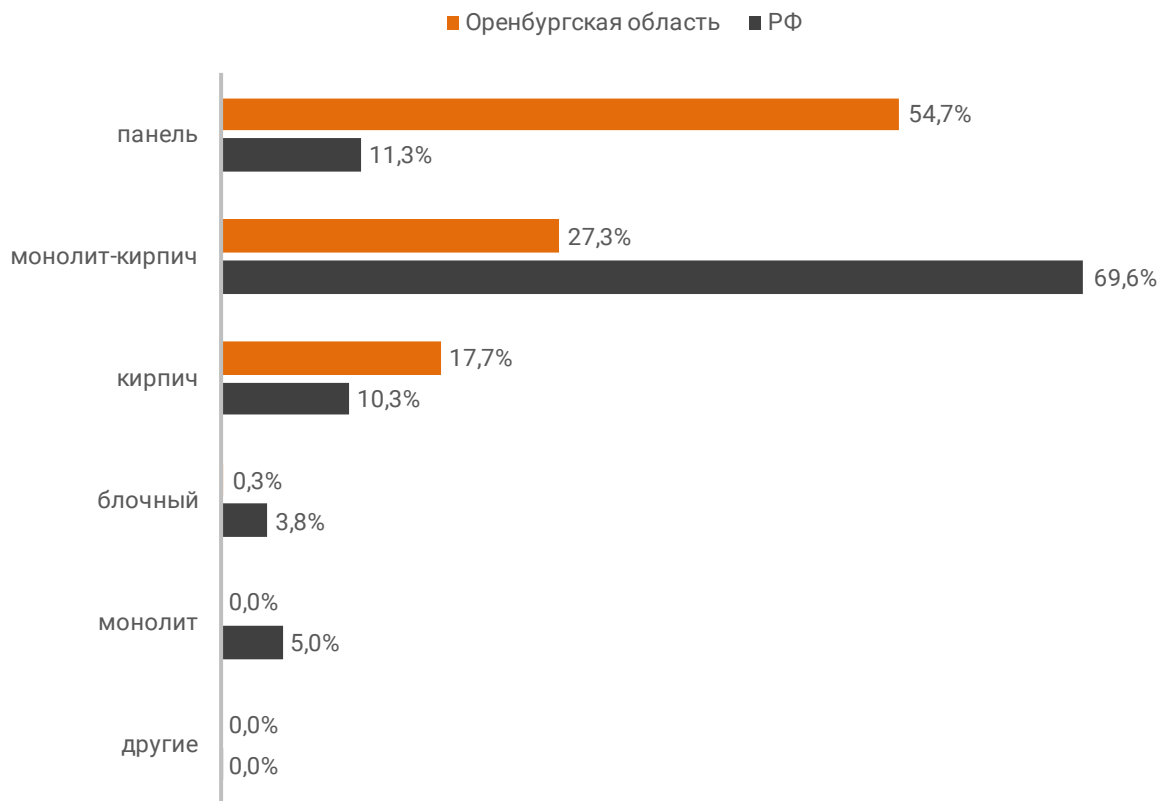
Распределение жилых новостроек Оренбургской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Оренбургской области является панель. Из нее возводится 54,7% 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**

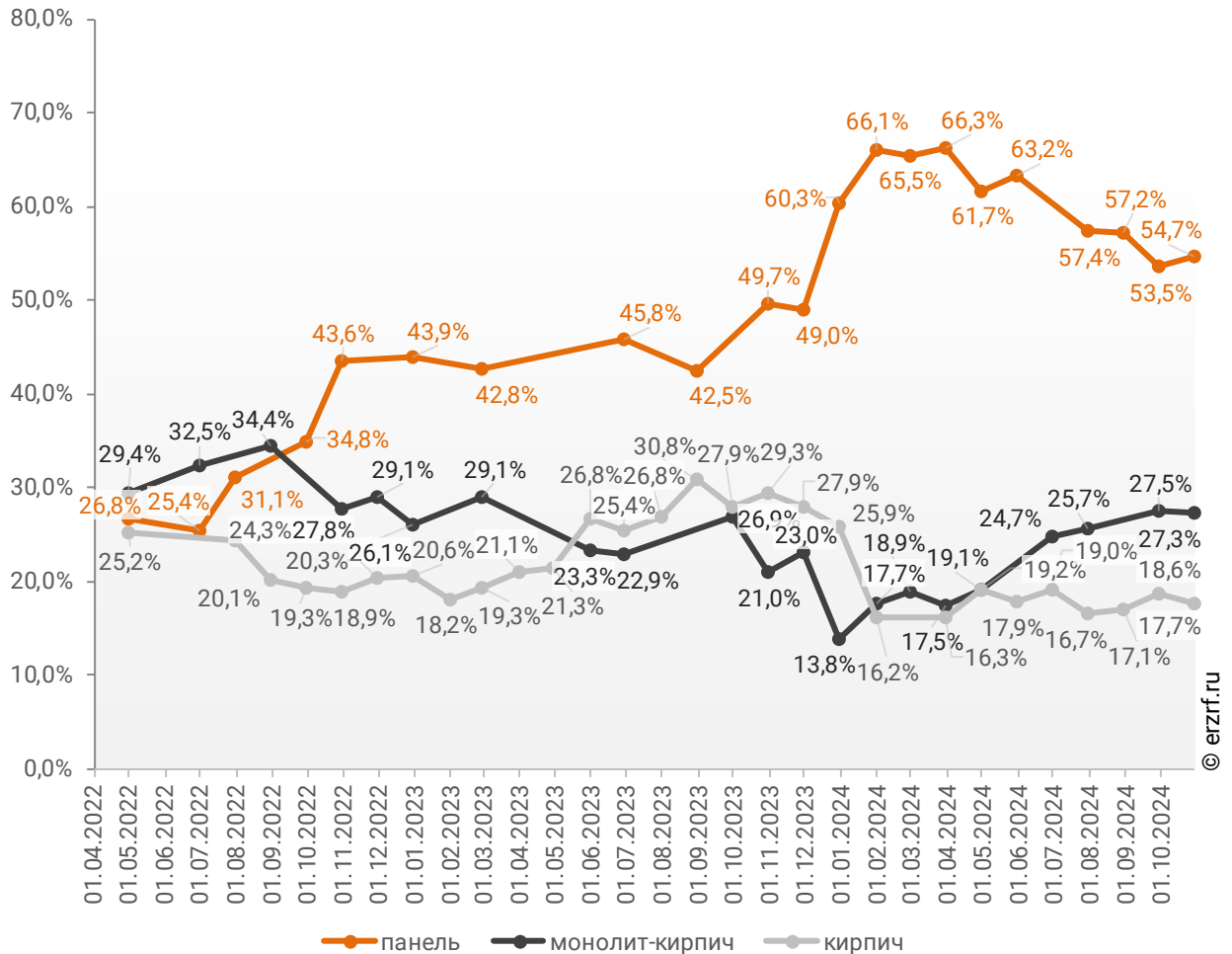
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Оренбургской области



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 сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей. Их доля составляет 24,9% 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 сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	21	13,6%	2 709	26,3%	130 249	24,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	78	50,6%	2 025	19,7%	109 573	21,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	16	10,4%	2 255	21,9%	109 232	20,9%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	20	13,0%	1 980	19,2%	107 410	20,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,3%	1 009	9,8%	46 387	8,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	17	11,0%	325	3,2%	19 770	3,8%
<b>Общий итог</b>	<b>154</b>	<b>100%</b>	<b>10 303</b>	<b>100%</b>	<b>522 621</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 октябрь 2024 года строительство жилья в Оренбургской области осуществляют 23 застройщика (бренда), которые представлены 30 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Оренбургской области на октябрь 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>	29	18,8%	2 952	28,7%	140 427	26,9%
2	<b>ГК ЛИСТ</b>	9	5,8%	2 825	27,4%	138 306	26,5%
3	<b>СК Ликос</b>	4	2,6%	926	9,0%	51 826	9,9%
4	<b>ГК Оренбургстрой</b>	3	1,9%	451	4,4%	20 618	3,9%
5	<b>УПСК ЖИЛСТРОЙ</b>	1	0,6%	433	4,2%	19 547	3,7%
6	<b>Результат</b>	6	3,9%	337	3,3%	18 044	3,5%
7	<b>ИСК СТС</b>	1	0,6%	250	2,4%	17 022	3,3%
8	<b>СЗ Югстройинвест</b>	8	5,2%	292	2,8%	16 844	3,2%
9	<b>СЗ Южуралсервис</b>	2	1,3%	291	2,8%	14 089	2,7%
10	<b>ГК М-ЛЕВЕЛ</b>	2	1,3%	231	2,2%	12 861	2,5%
11	<b>СЗ Эволюция</b>	2	1,3%	178	1,7%	9 983	1,9%
12	<b>СЗ Стройинвест</b>	1	0,6%	156	1,5%	8 000	1,5%
13	<b>СЗ Сельский Дом</b>	57	37,0%	114	1,1%	6 477	1,2%
14	<b>СЗ РОСТА-ГРУПП</b>	2	1,3%	129	1,3%	6 054	1,2%
15	<b>СК-ГРУПП</b>	1	0,6%	113	1,1%	5 895	1,1%
16	<b>СЗ Реалстрой</b>	1	0,6%	104	1,0%	5 838	1,1%
17	<b>СЗ Капитал</b>	1	0,6%	115	1,1%	5 777	1,1%
18	<b>ГК Ваш Дом</b>	4	2,6%	105	1,0%	5 698	1,1%
19	<b>СЗ СИМ-Град</b>	16	10,4%	34	0,3%	5 594	1,1%
20	<b>СЗ Результат Инвест</b>	1	0,6%	109	1,1%	5 397	1,0%
21	<b>Иеса ЖБИ Южный</b>	1	0,6%	66	0,6%	2 949	0,6%
22	<b>СЗ Марьино</b>	1	0,6%	44	0,4%	2 767	0,5%
23	<b>СЗ Высота Девелопмент</b>	1	0,6%	48	0,5%	2 608	0,5%
<b>Общий итог</b>		<b>154</b>	<b>100%</b>	<b>10 303</b>	<b>100%</b>	<b>522 621</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	140 427	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК ЛИСТ	138 306	0	0,0%	-
3	н/р	СК Ликос	51 826	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ГК Оренбургстрой	20 618	0	0,0%	-
5	★ 5,0	УПСК ЖИЛСТРОЙ	19 547	0	0,0%	-
6	н/р	Результат	18 044	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	СЗ Южуралсервис	14 089	0	0,0%	-
10	★ 4,0	ГК М-ЛЕВЕЛ	12 861	5 459	42,4%	6,4
11	★ 0,0	СЗ Эволюция	9 983	4 846	48,5%	4,4
12	★ 4,5	СЗ Стройинвест	8 000	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Сельский Дом	6 477	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ РОСТА-ГРУПП	6 054	0	0,0%	-
15	н/р	СК-ГРУПП	5 895	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Реалстрой	5 838	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Капитал	5 777	0	0,0%	-
18	н/р	ГК Ваш Дом	5 698	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ СИМ-Град	5 594	0	0,0%	-
20	★ 4,5	СЗ Результат Инвест	5 397	5 397	100%	3,0
21	н/р	Иеса ЖБИ Южный	2 949	2 949	100%	3,0
22	н/р	СЗ Марьино	2 767	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Высота Девелопмент	2 608	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>522 621</b>	<b>18 651</b>	<b>3,6%</b>	<b>0,3</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК М-ЛЕВЕЛ» и составляет 6,4 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 34 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 «Осенний лист» (город Оренбург). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЛИСТ» возводит 3 дома, включающих 1 122 жилые единицы, совокупной площадью 53 652 м<sup>2</sup>.

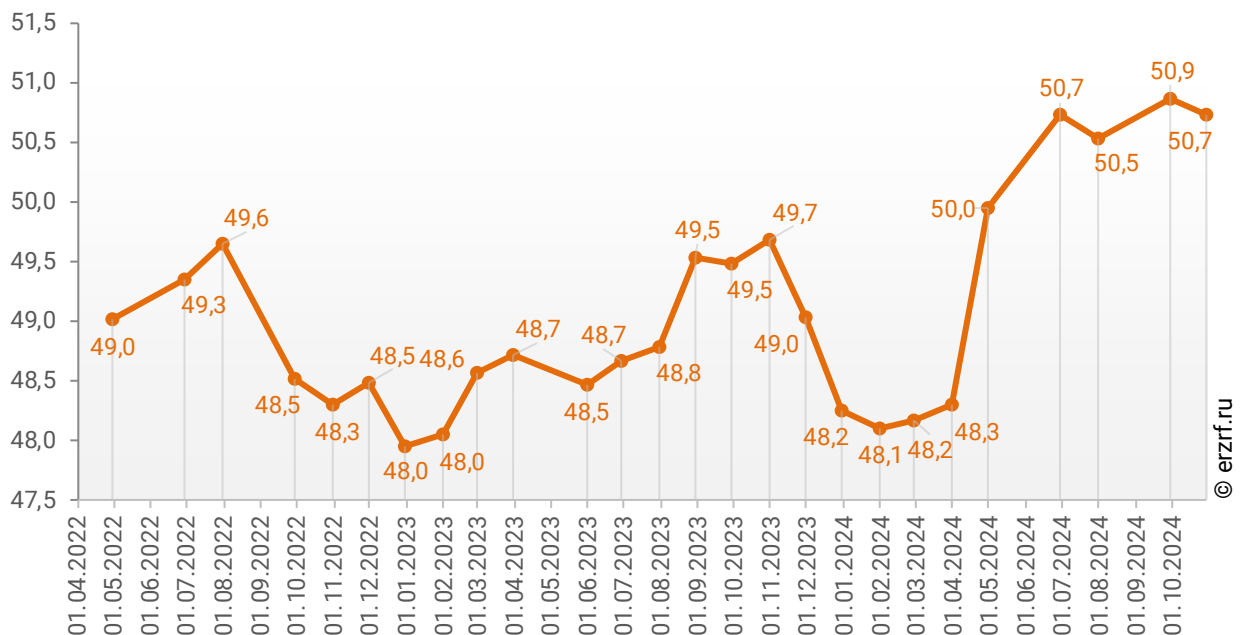
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Оренбургской области, составляет 50,7 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**

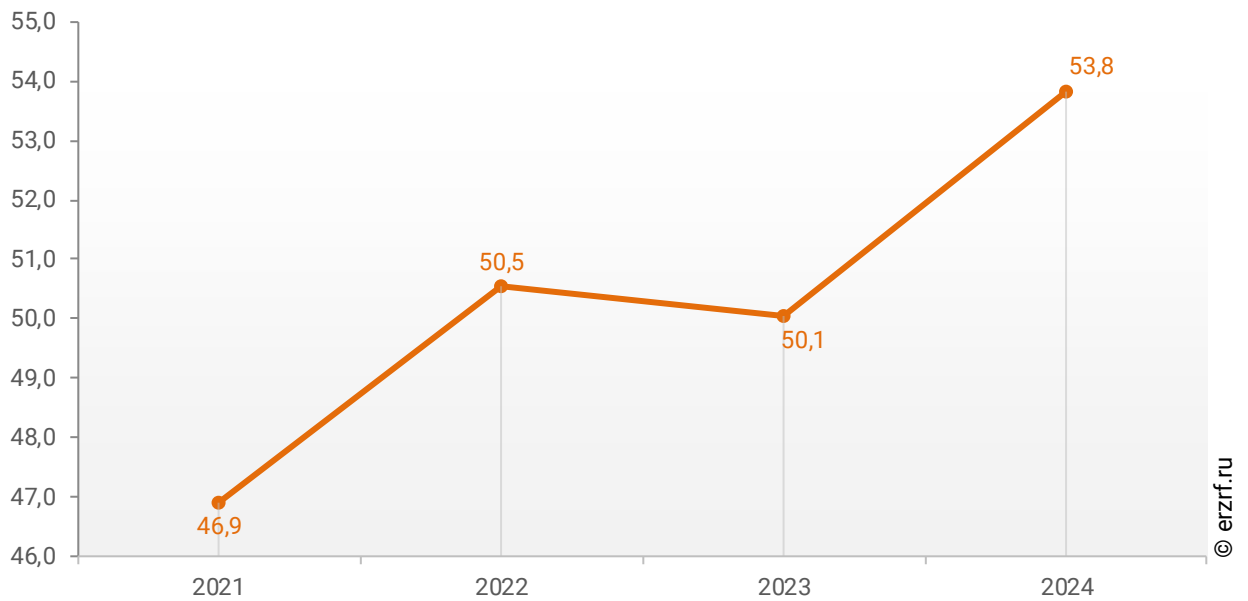
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Оренбургской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 53,8 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «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
УПСК ЖИЛСТРОЙ	45,1
ГК Оренбургстрой	45,7
СЗ РОСТА-ГРУПП	46,9
УСК-2	47,6
СЗ Южуралсервис	48,4
ГК ЛИСТ	49,0
СЗ Результат Инвест	49,5
СЗ Капитал	50,2
СЗ Стройинвест	51,3
СК-ГРУПП	52,2
Результат	53,5
ГК Ваш Дом	54,3
СЗ Высота Девелопмент	54,3
ГК М-ЛЕВЕЛ	55,7
СК Ликос	56,0
СЗ Эволюция	56,1
СЗ Реалстрой	56,1
СЗ Сельский Дом	56,8
СЗ Югстройинвест	57,7
СЗ Марьино	62,9
ИСК СТС	68,1
СЗ СИМ-Град	164,5
<b>Общий итог</b>	<b>50,7</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 «ГК Оренбургстрой». Наибольшая – в ЖК «Ростоши Премьер» – 164,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ СИМ-Град».

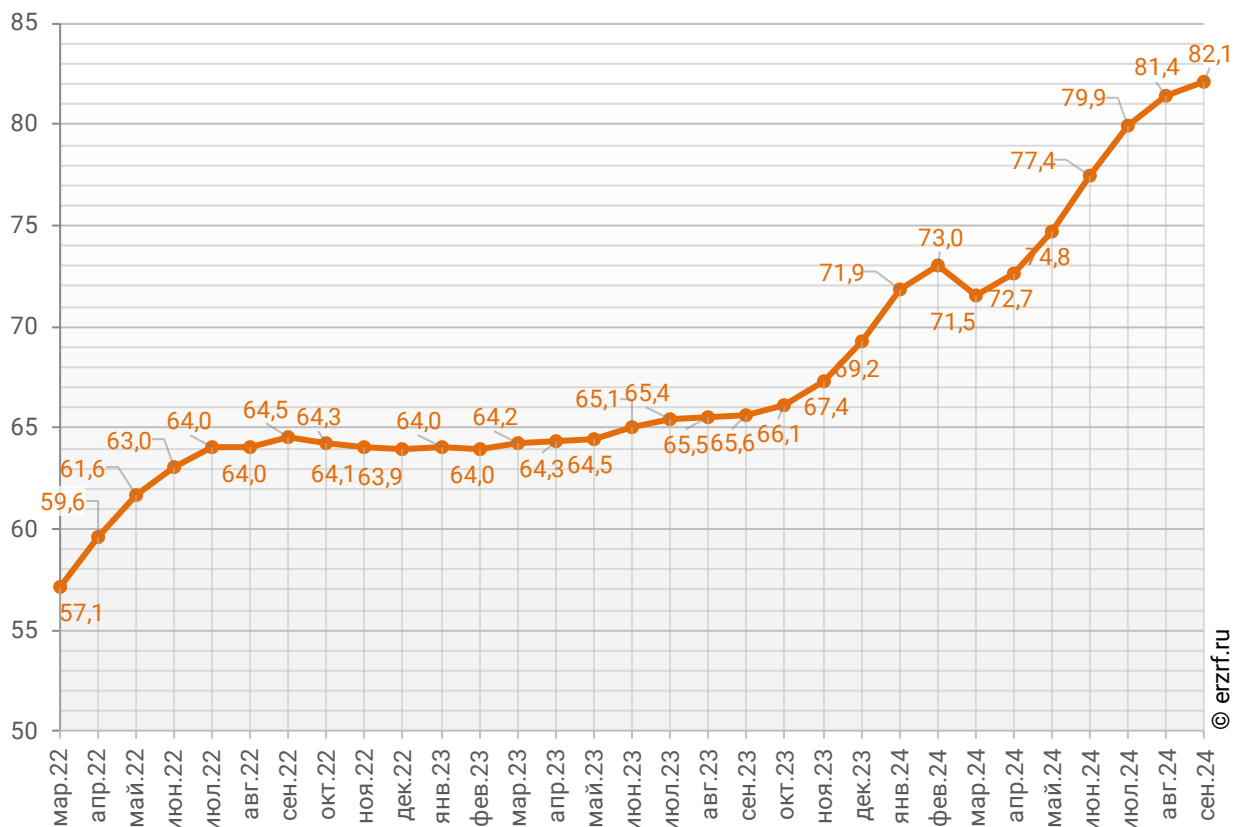
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Оренбургской области

По состоянию на сентябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Оренбургской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 82 114 рублей. За месяц цена выросла на 0,8%. За год цена увеличилась на 25,2%.<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)

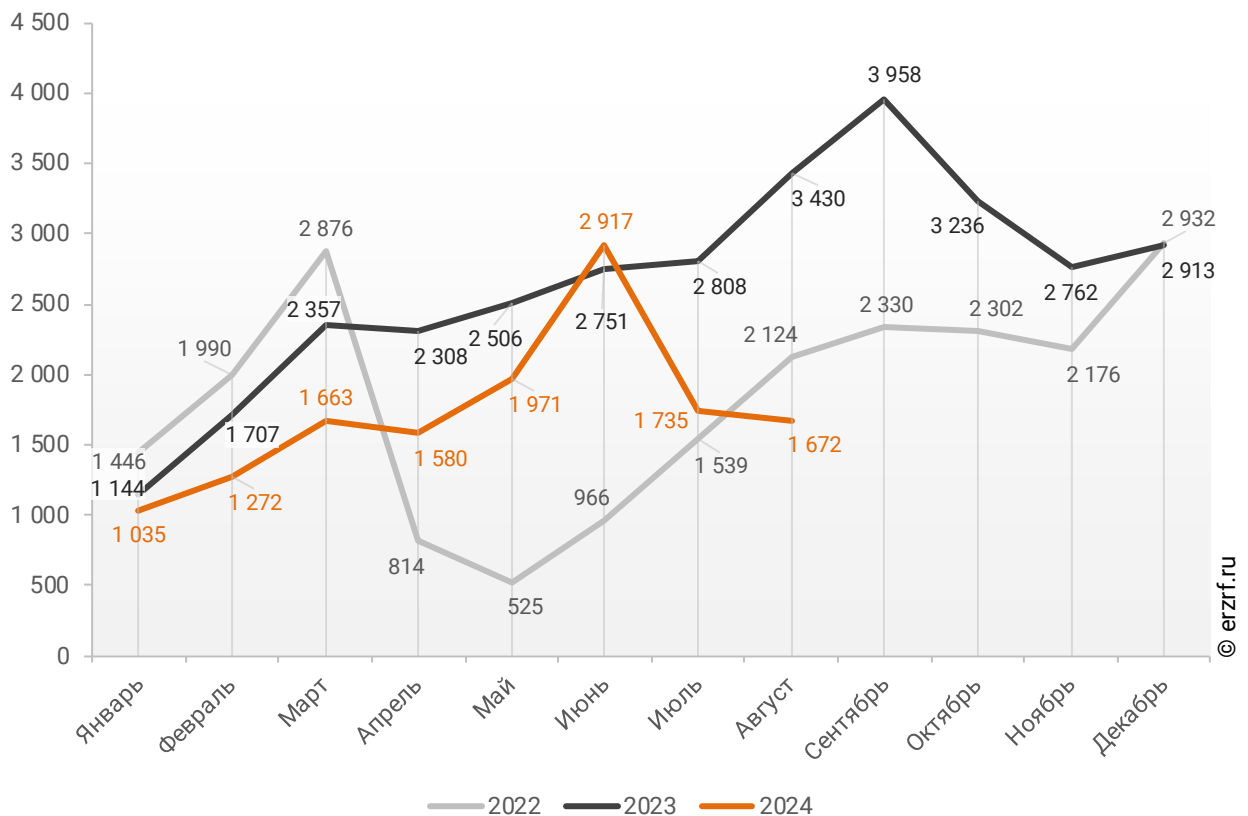
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Оренбургской области, составило 13 845, что на 27,2% меньше уровня 2023 г. (19 011 ИЖК), и на 12,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (12 280 ИЖК).

График 10

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

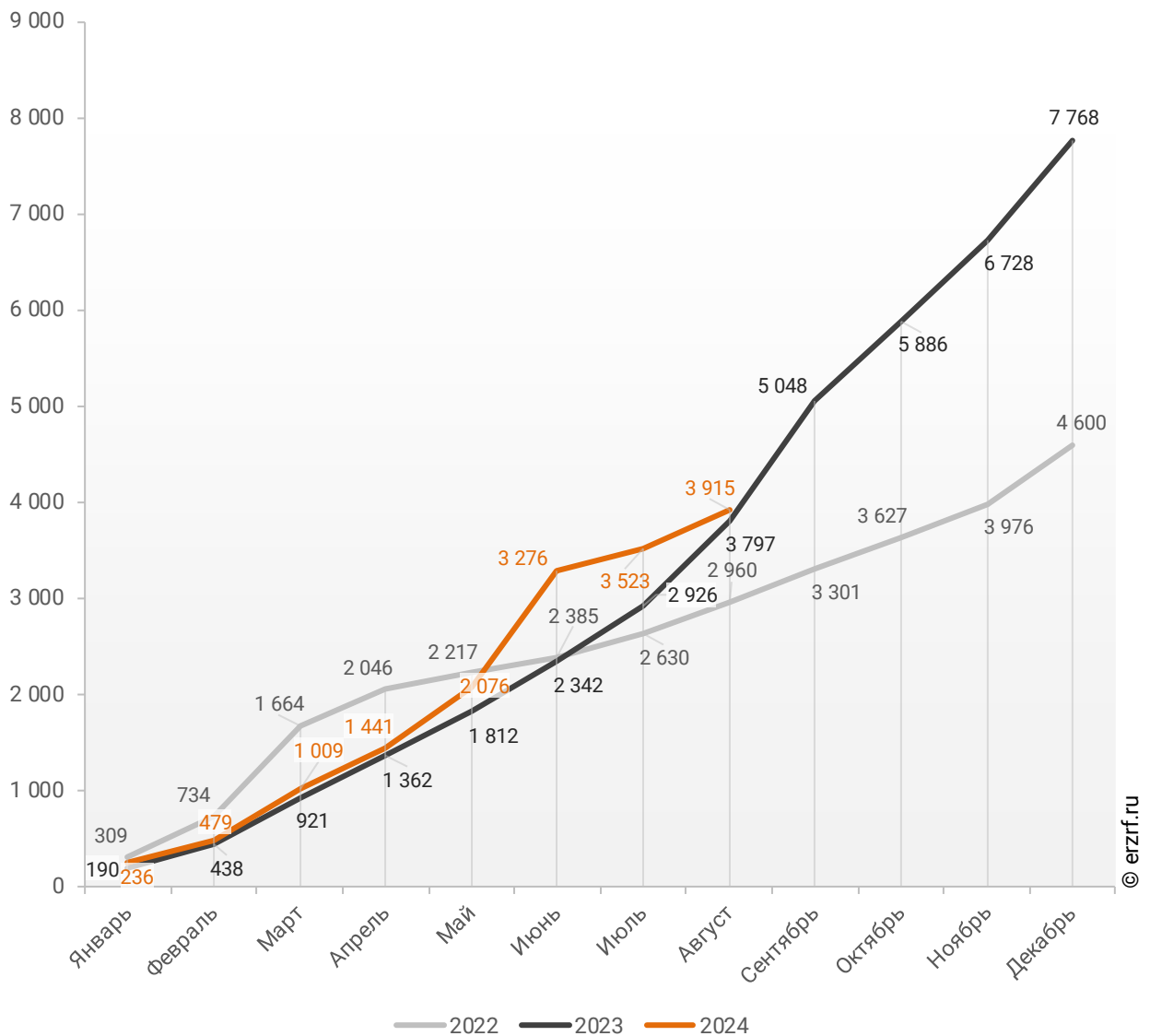


За 8 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 915, что на 3,1% больше, чем в 2023 г. (3 797 ИЖК), и на 32,3% больше соответствующего значения 2022 г. (2 960 ИЖК).

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.**

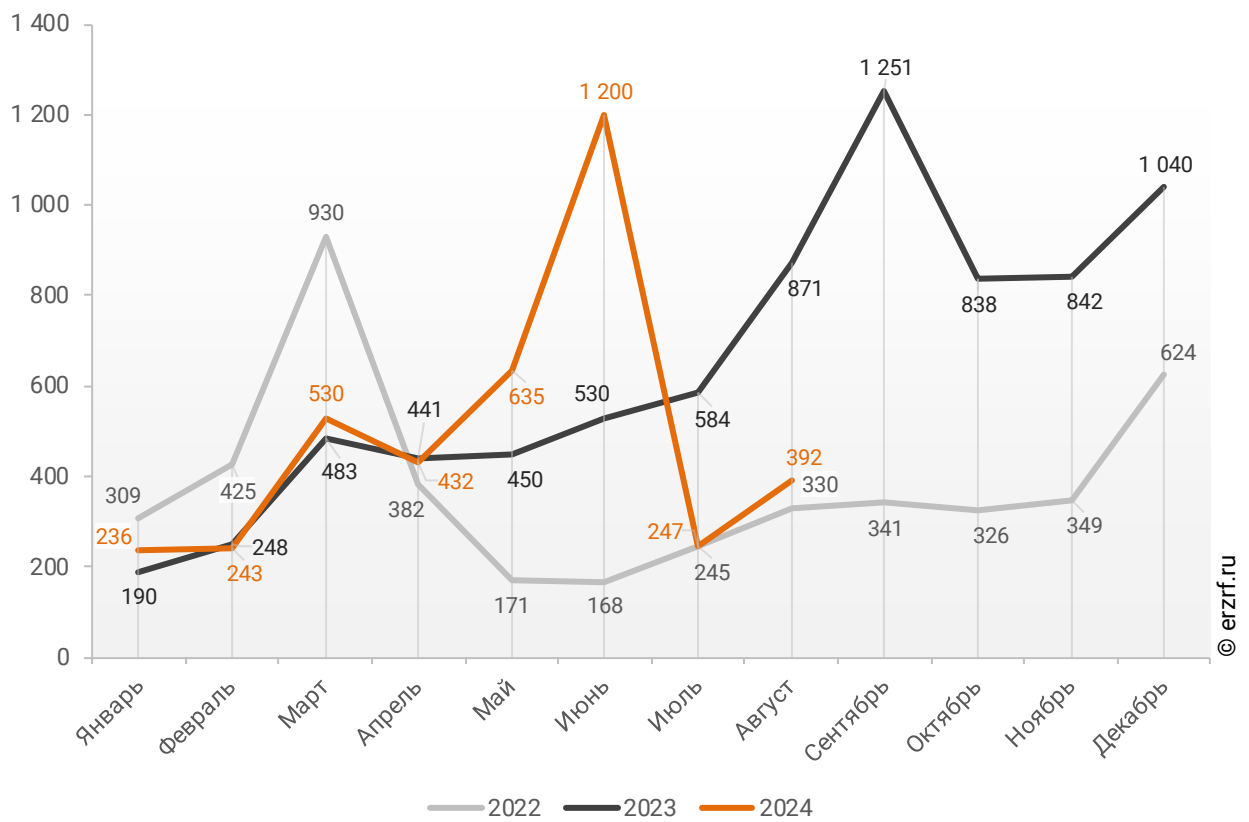


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Оренбургской области в августе 2024 года уменьшилось на 55,0% по сравнению с августом 2023 года (392 против 871 годом ранее).

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.**

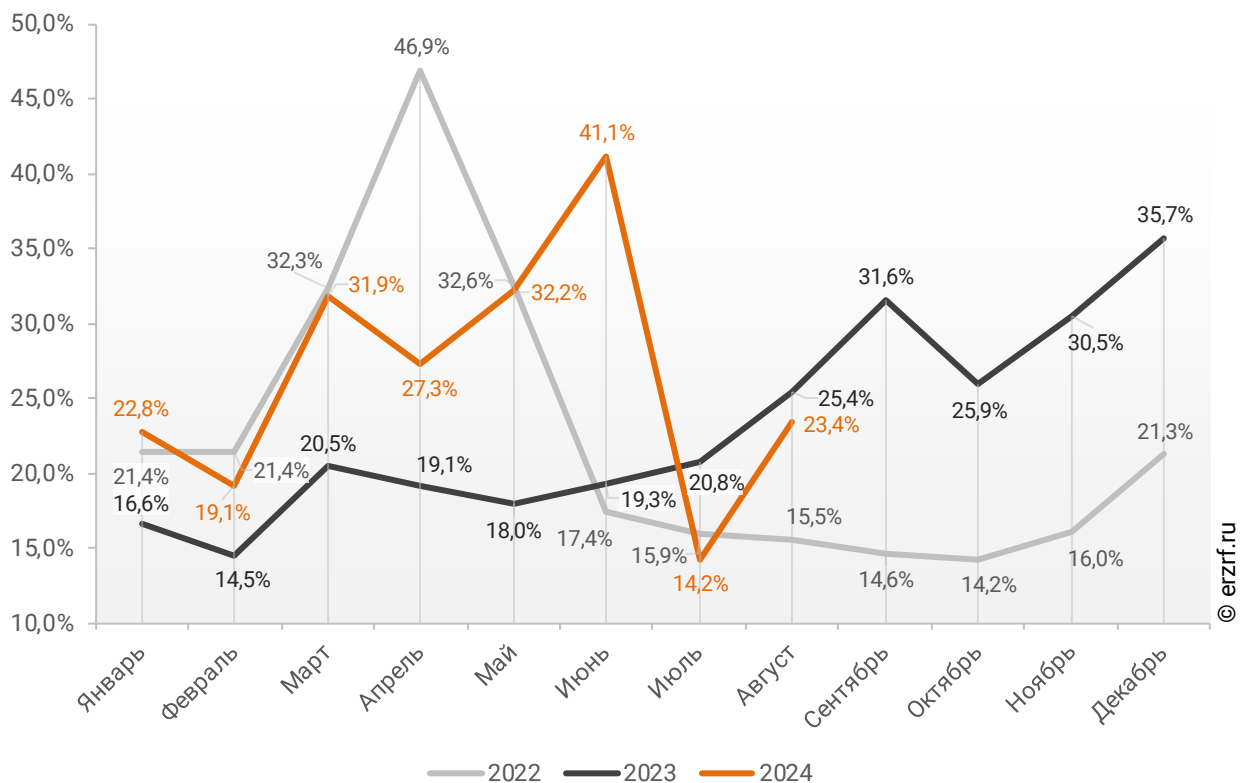


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 28,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 8,3 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (20,0%), и на 4,2 п.п. больше уровня 2022 г. (24,1%).

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.**





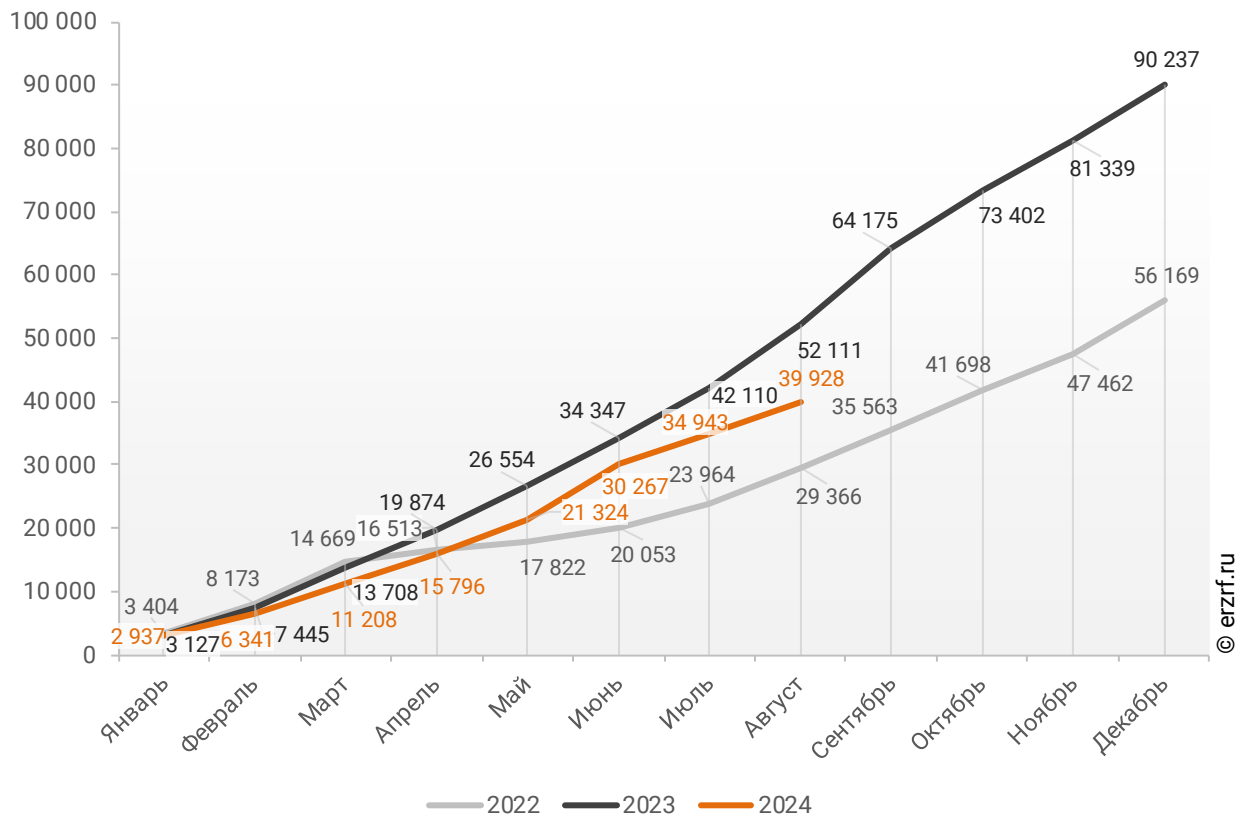
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, составил 39,93 млрд ₽, что на 23,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (52,11 млрд ₽), и на 36,0% больше аналогичного значения 2022 г. (29,37 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 ₽**

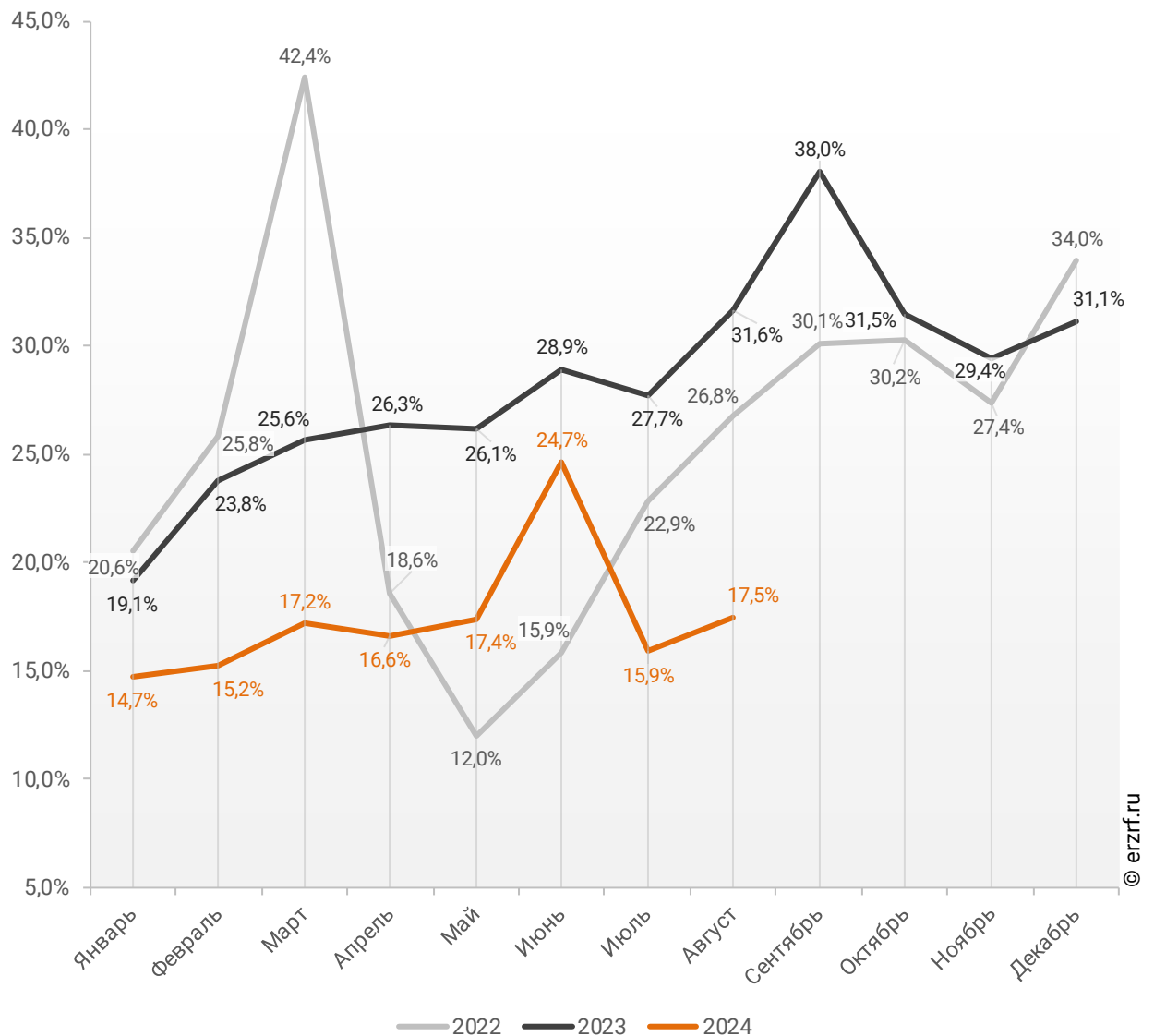


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Оренбургской области (224,27 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,8%, что на 9,0 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (26,8%), и на 6,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (24,0%).

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.**

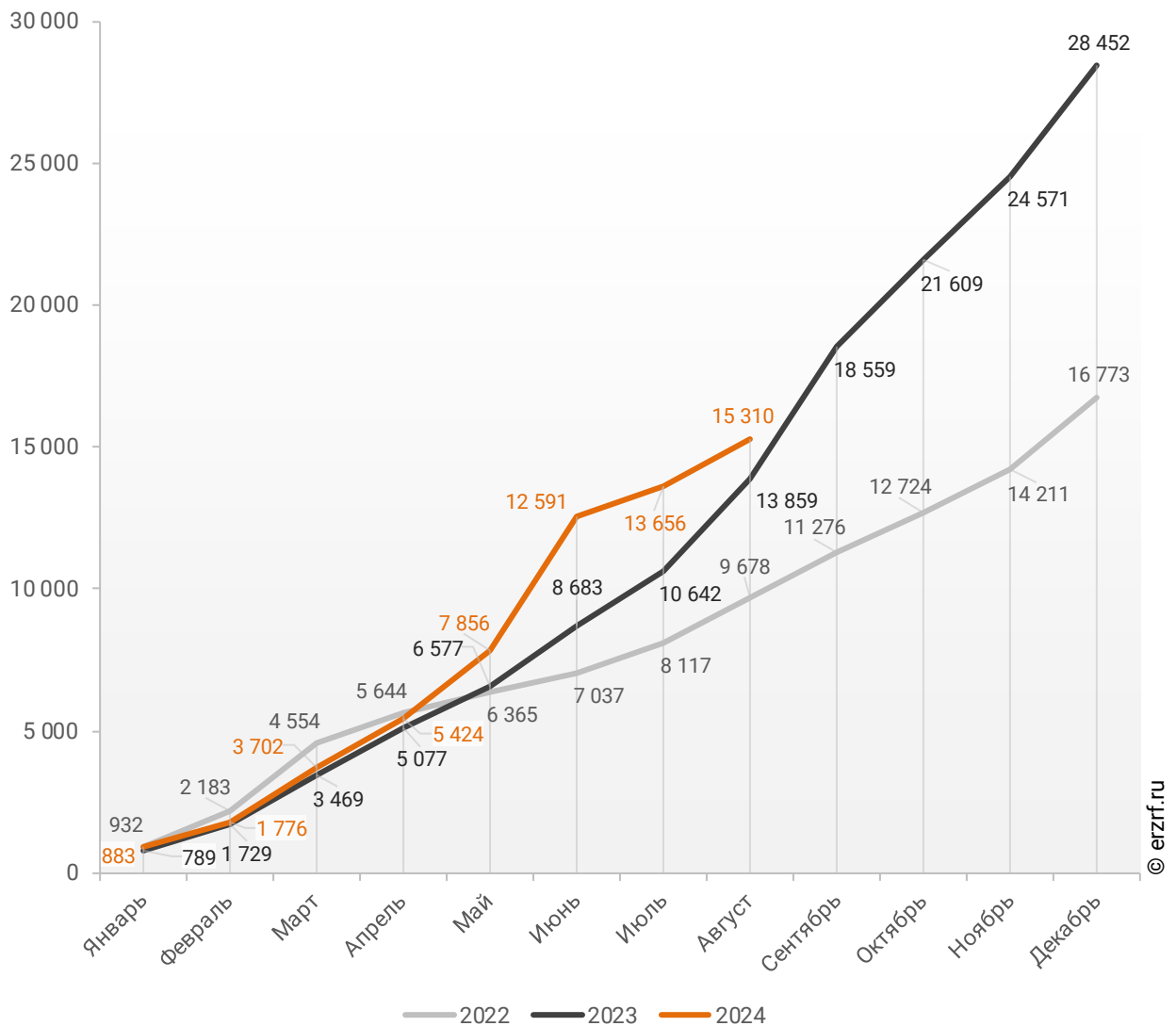


За 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог ДДУ, составил 15,31 млрд ₽ (38,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 10,5% больше аналогичного значения 2023 г. (13,86 млрд ₽), и на 58,2% больше, чем в 2022 г. (9,68 млрд ₽).

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 ₽**

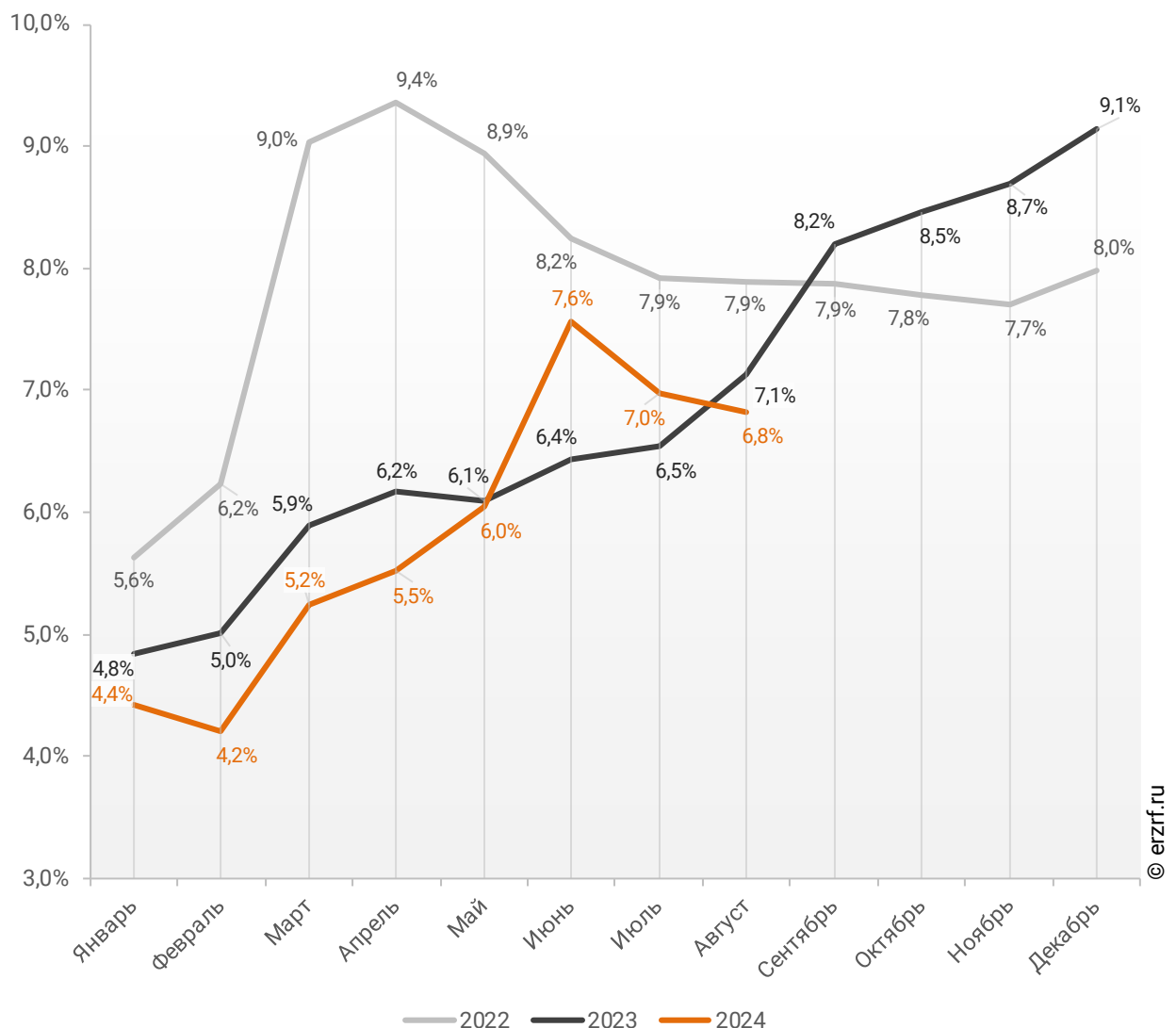


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Оренбургской области (224,27 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,8%, что на 0,3 п.п. меньше уровня 2023 г. (7,1%), и на 1,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (7,9%).

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.

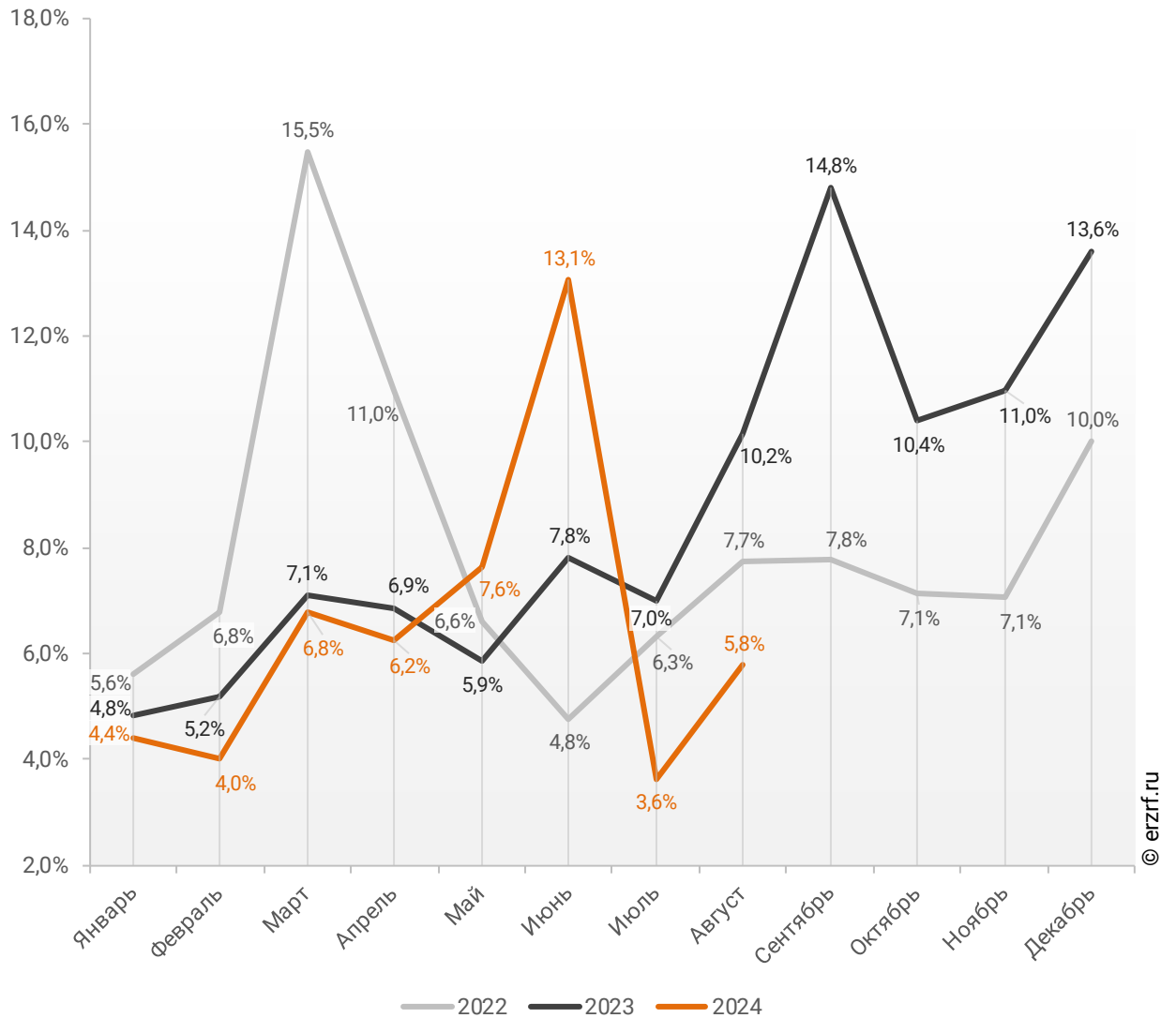
**График 17**

**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.**



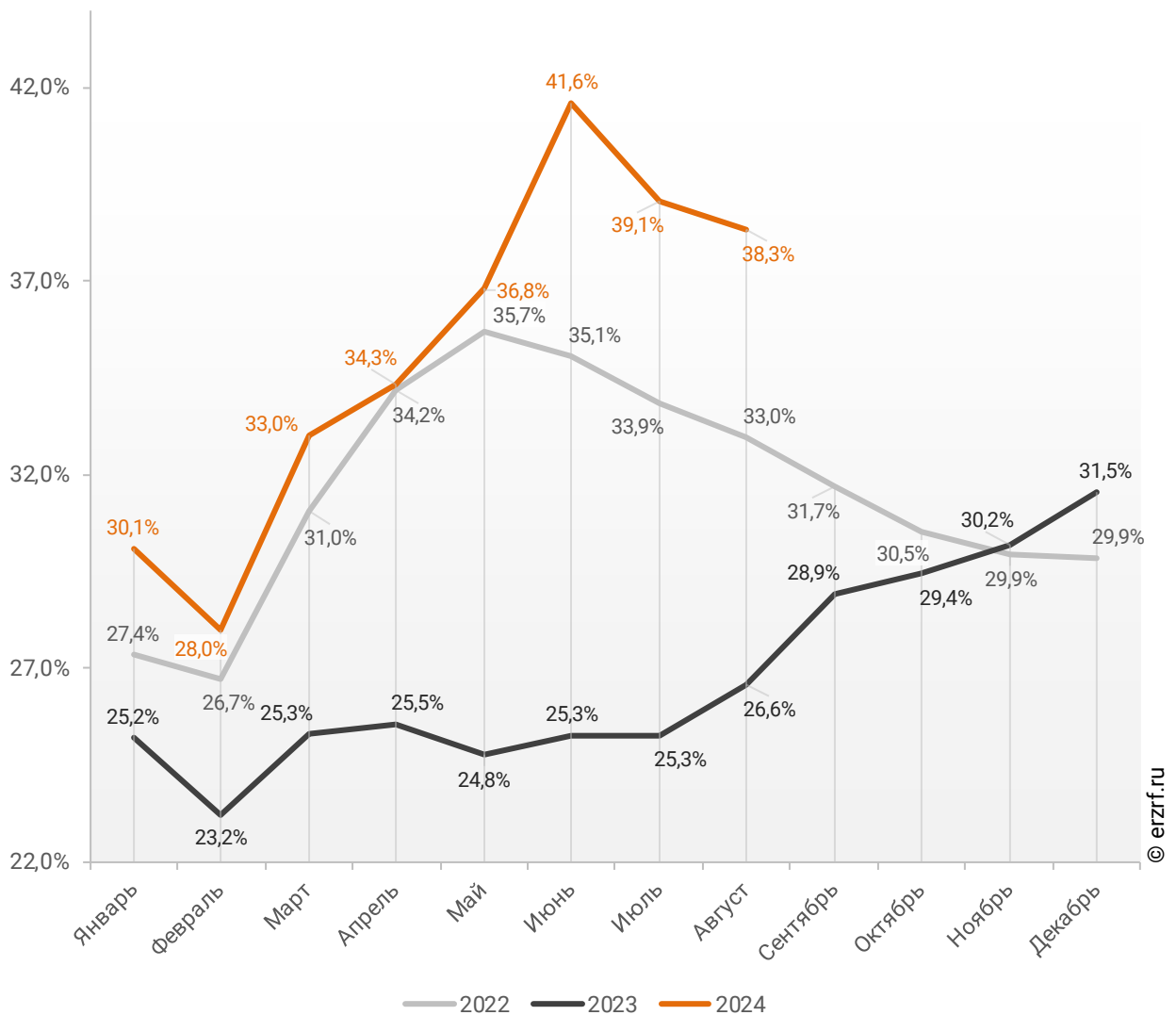
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 38,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 11,7 п.п. больше, чем в 2023 г. (26,6%), и на 5,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (33,0%).

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.**

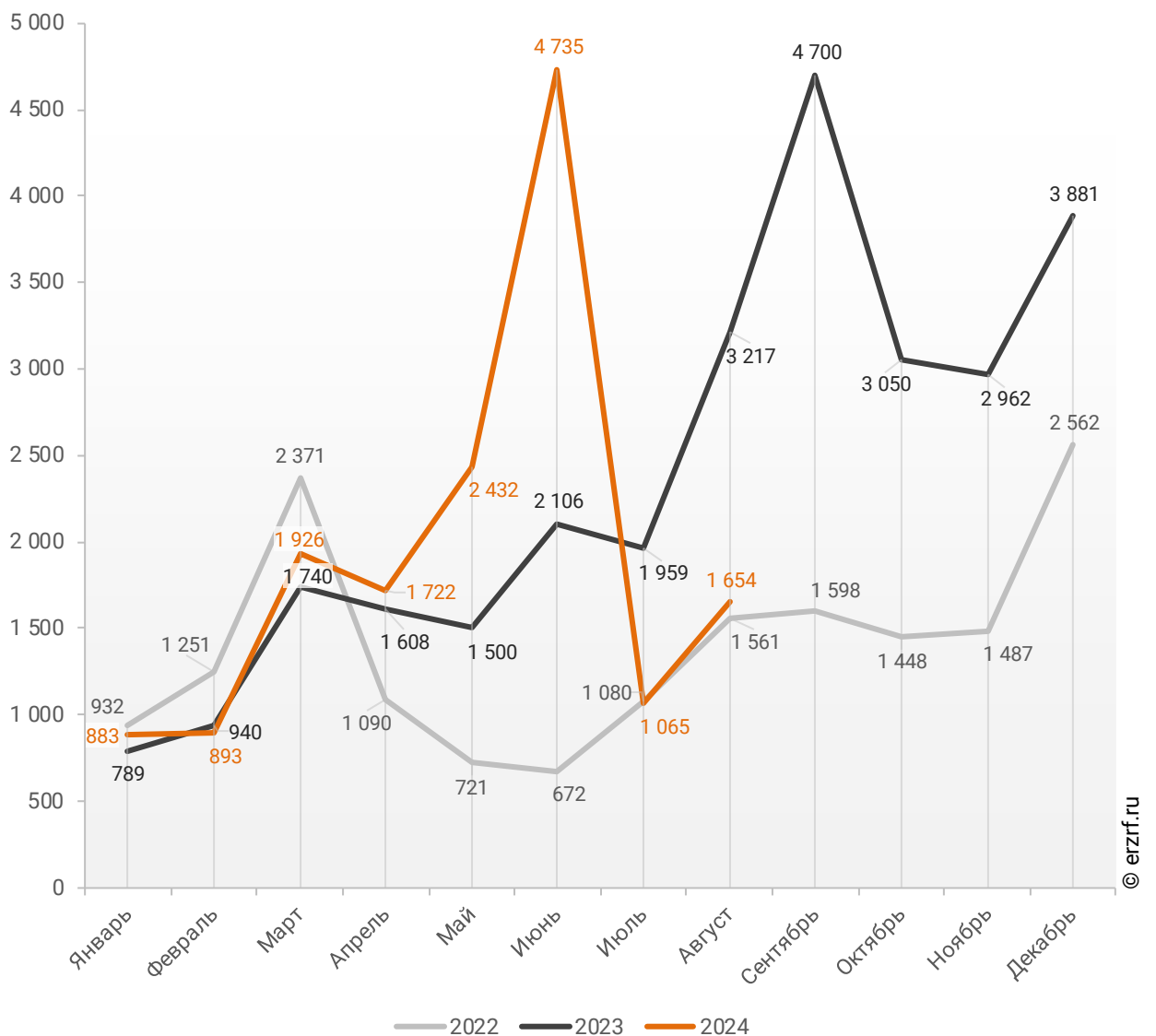


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Оренбургской области в августе 2024 года, уменьшился на 48,6% по сравнению с августом 2023 года (1,65 млрд ₽ против 3,22 млрд ₽ годом ранее).

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

**График 20**

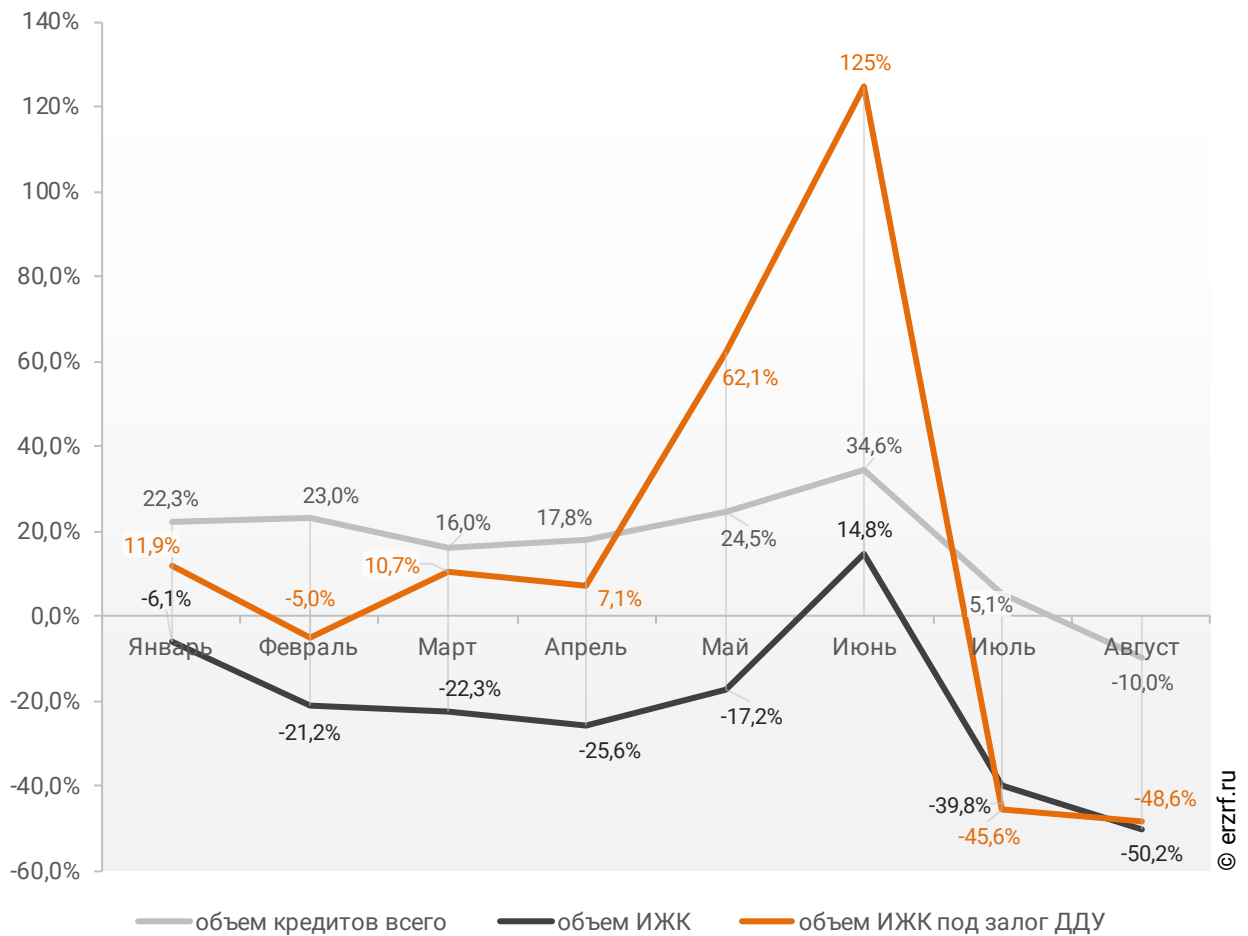
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 48,6% в августе 2024 года по сравнению с августом 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 10,0% (28,49 млрд ₹ против 31,64 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 50,2% (4,99 млрд ₹ против 10,00 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 – август составила 6,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,3%.



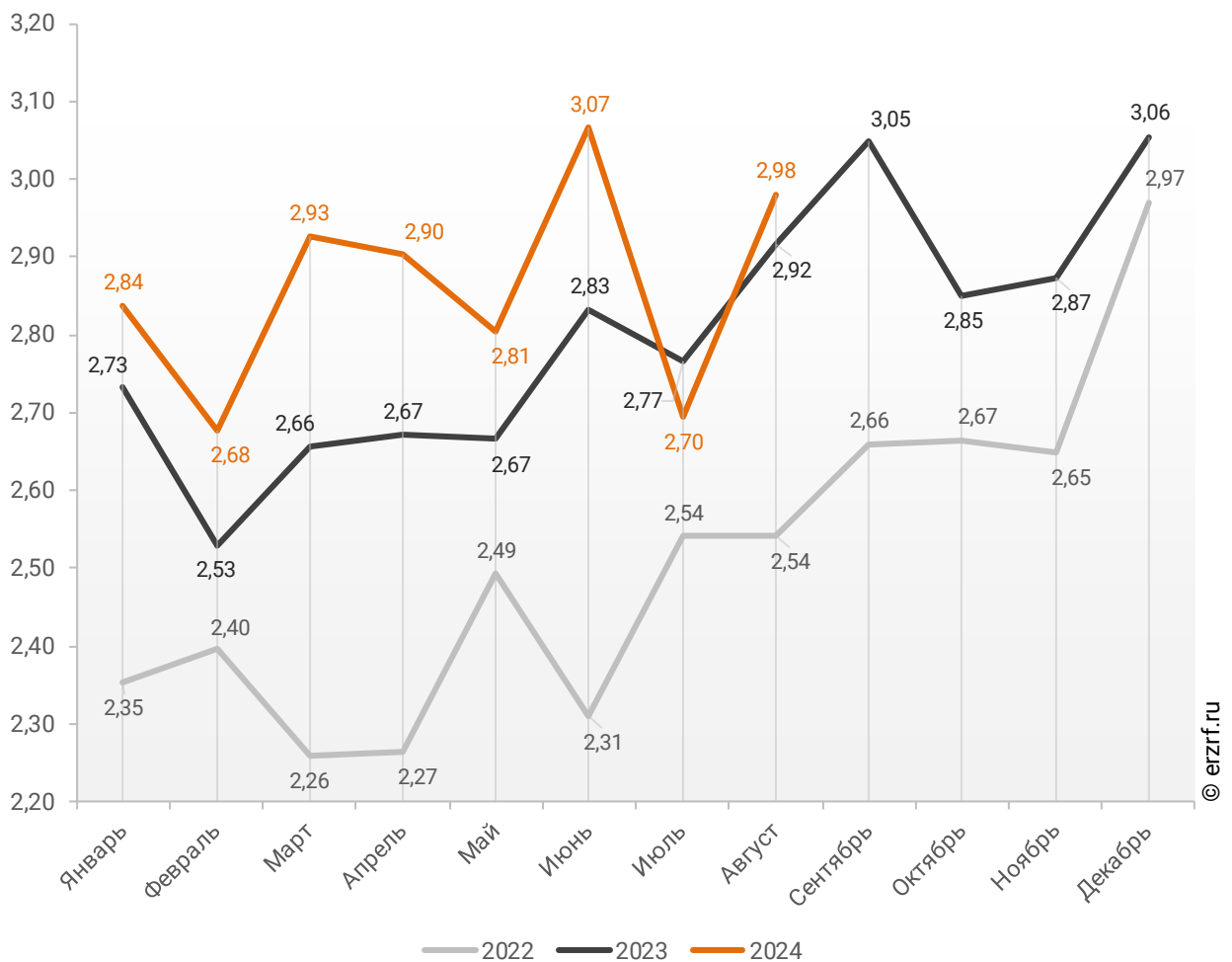
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По официальной статистике Банка России в августе 2024 г. средний размер ИЖК в Оренбургской области составил 2,98 млн ₽, что на 2,2% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (2,92 млн ₽), и на 17,2% больше аналогичного значения 2022 г. (2,54 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 ₽**

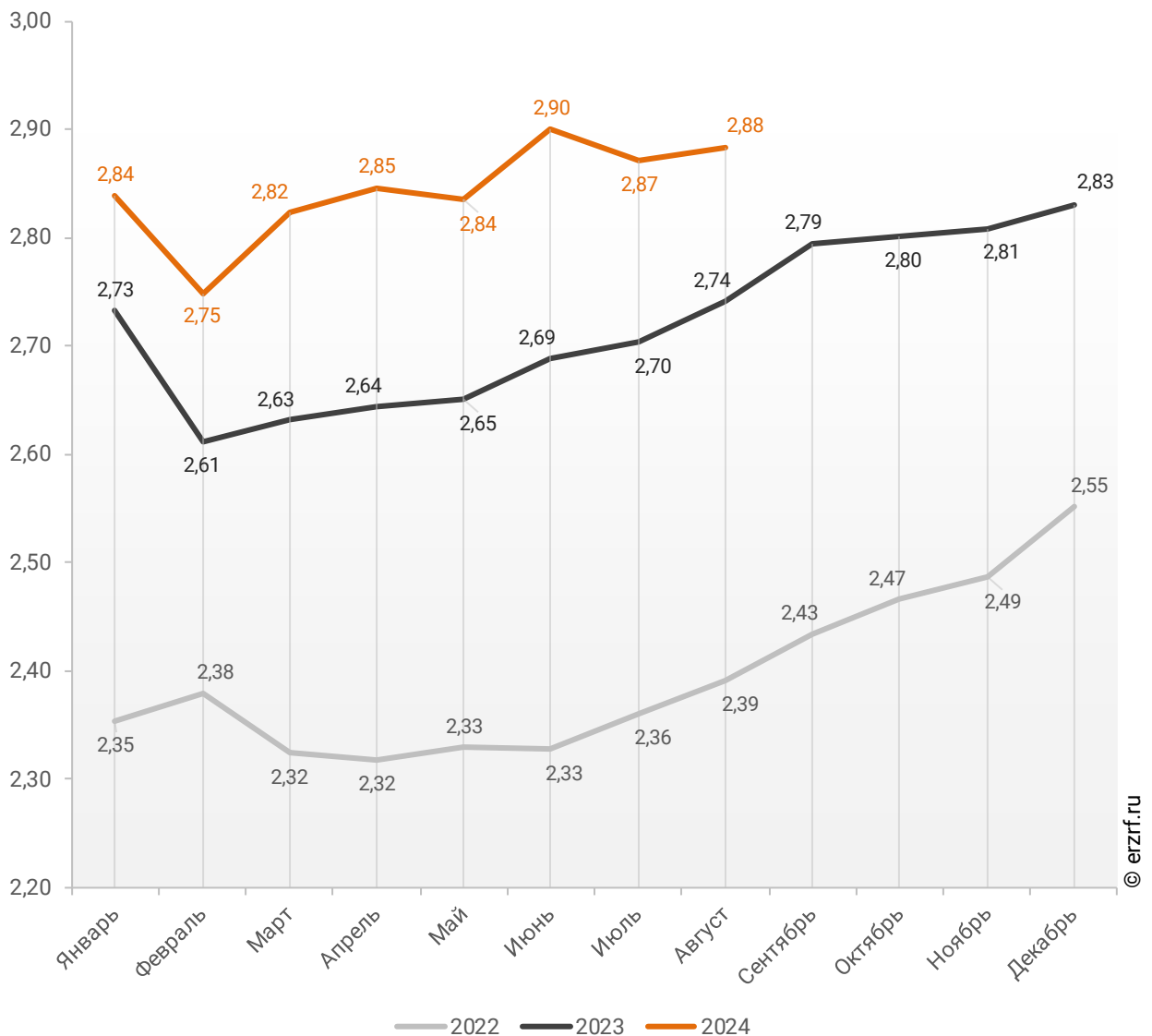


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 2,88 млн ₽, что на 5,2% больше, чем в 2023 г. (2,74 млн ₽), и на 20,6% больше соответствующего значения 2022 г. (2,39 млн ₽).

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 ₽**

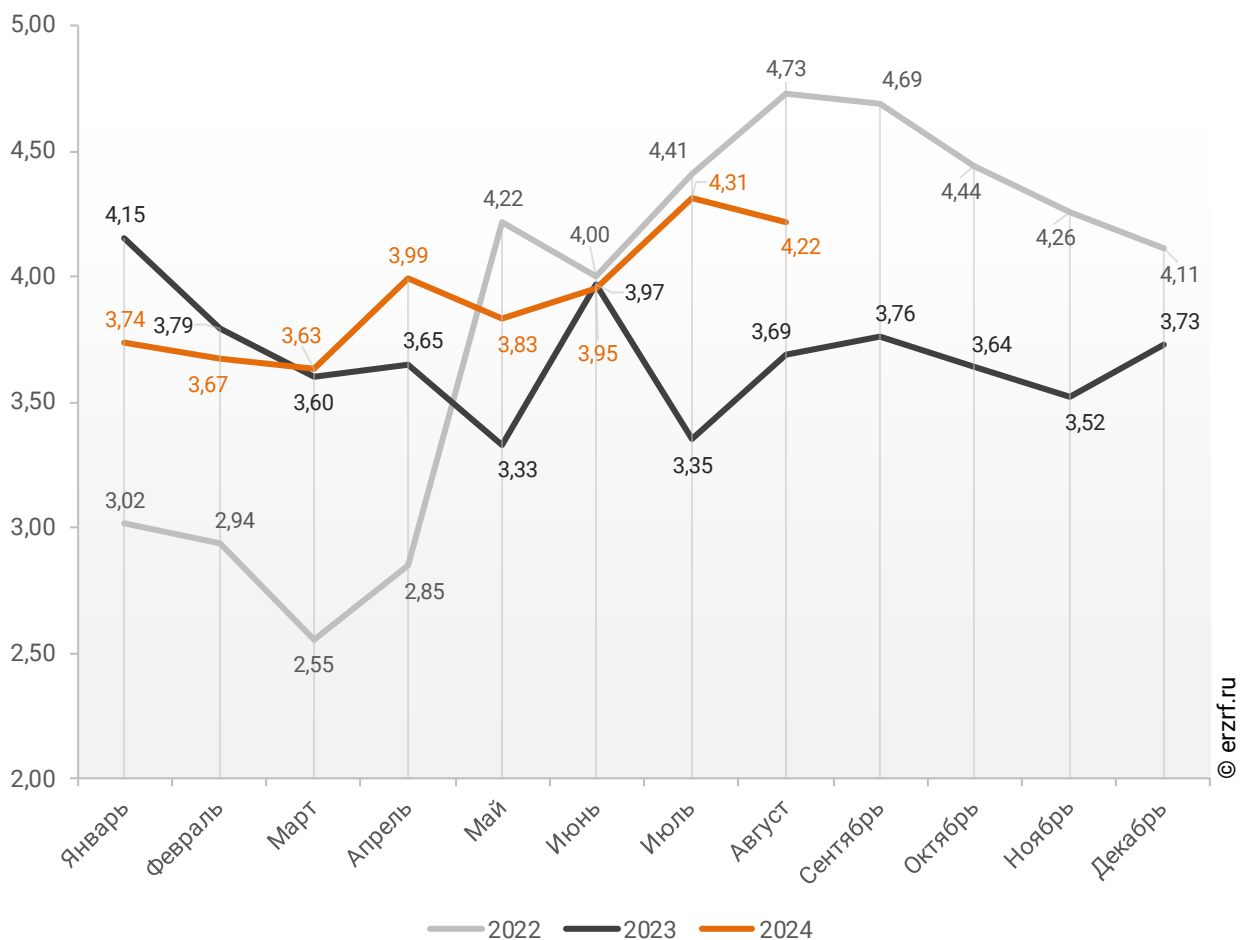


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Оренбургской области в августе 2024 года увеличился на 14,4% по сравнению с августом 2023 года (4,22 млн ₽ против 3,69 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 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 ₽**

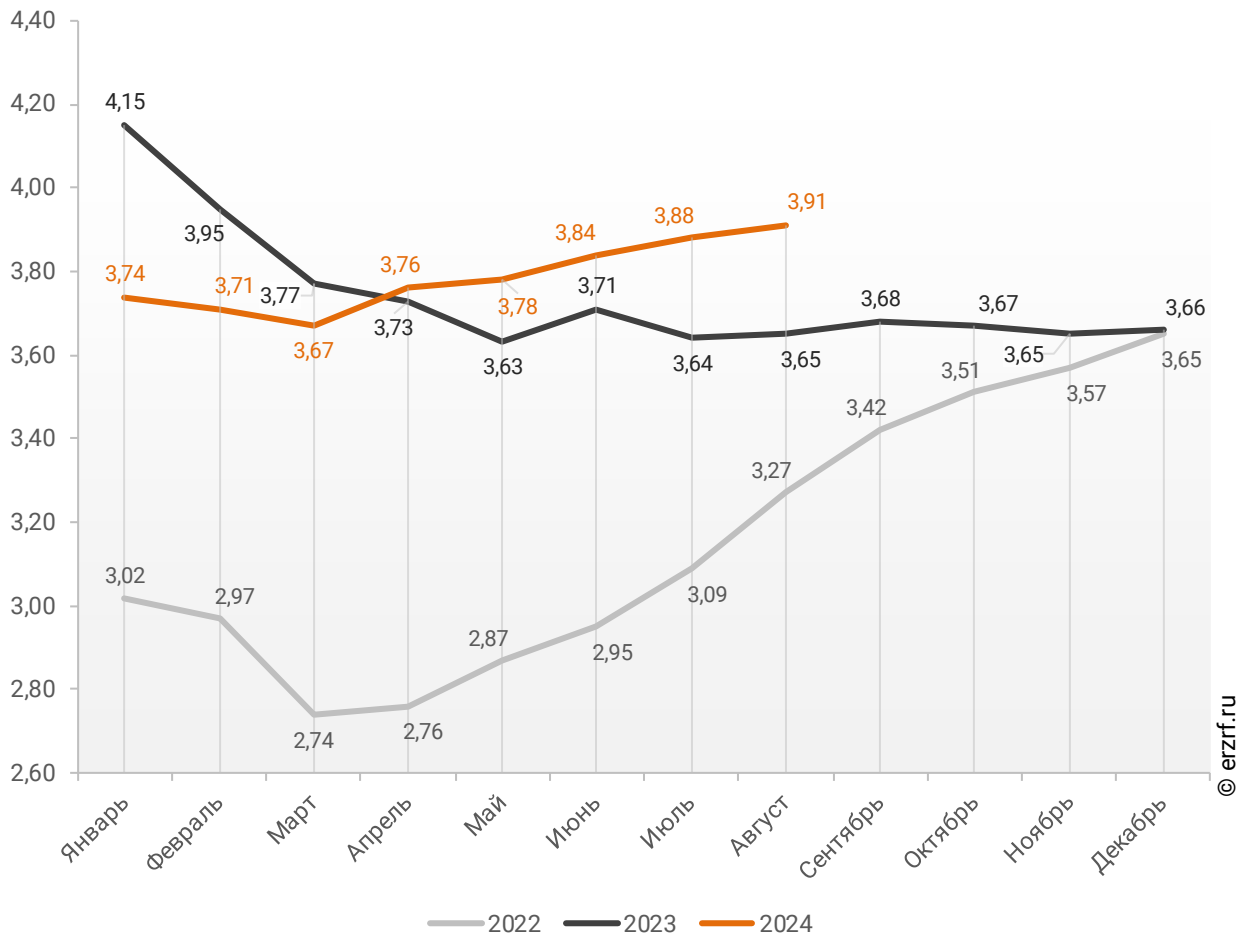


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 3,91 млн ₽ (на 35,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 7,1% больше соответствующего значения 2023 г. (3,65 млн ₽), и на 19,6% больше уровня 2022 г. (3,27 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 ₽**

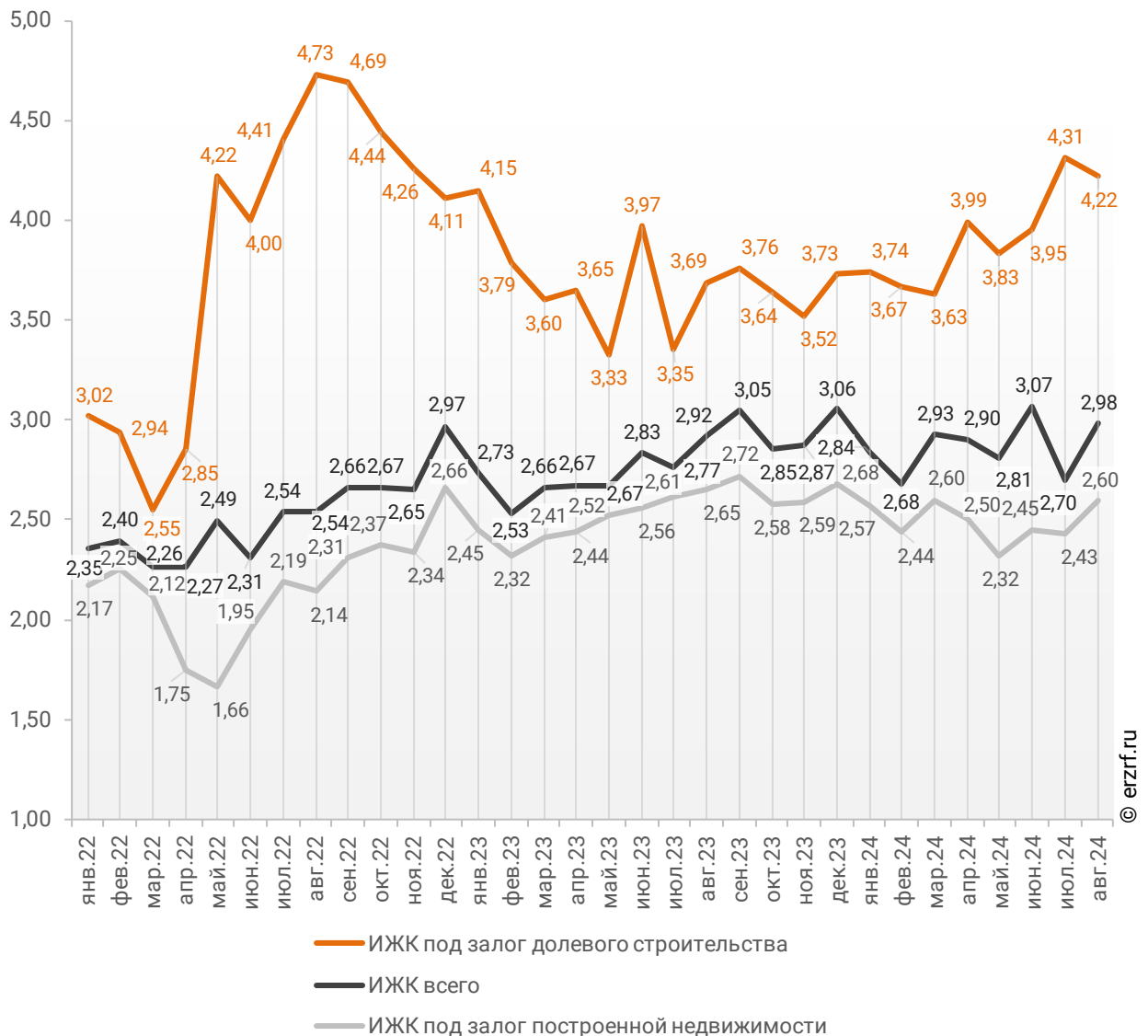


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 1,9% – с 2,65 млн ₽ до 2,60 млн ₽.

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 выросла на 23,1 п. п. – с 39,2% до 62,3%.

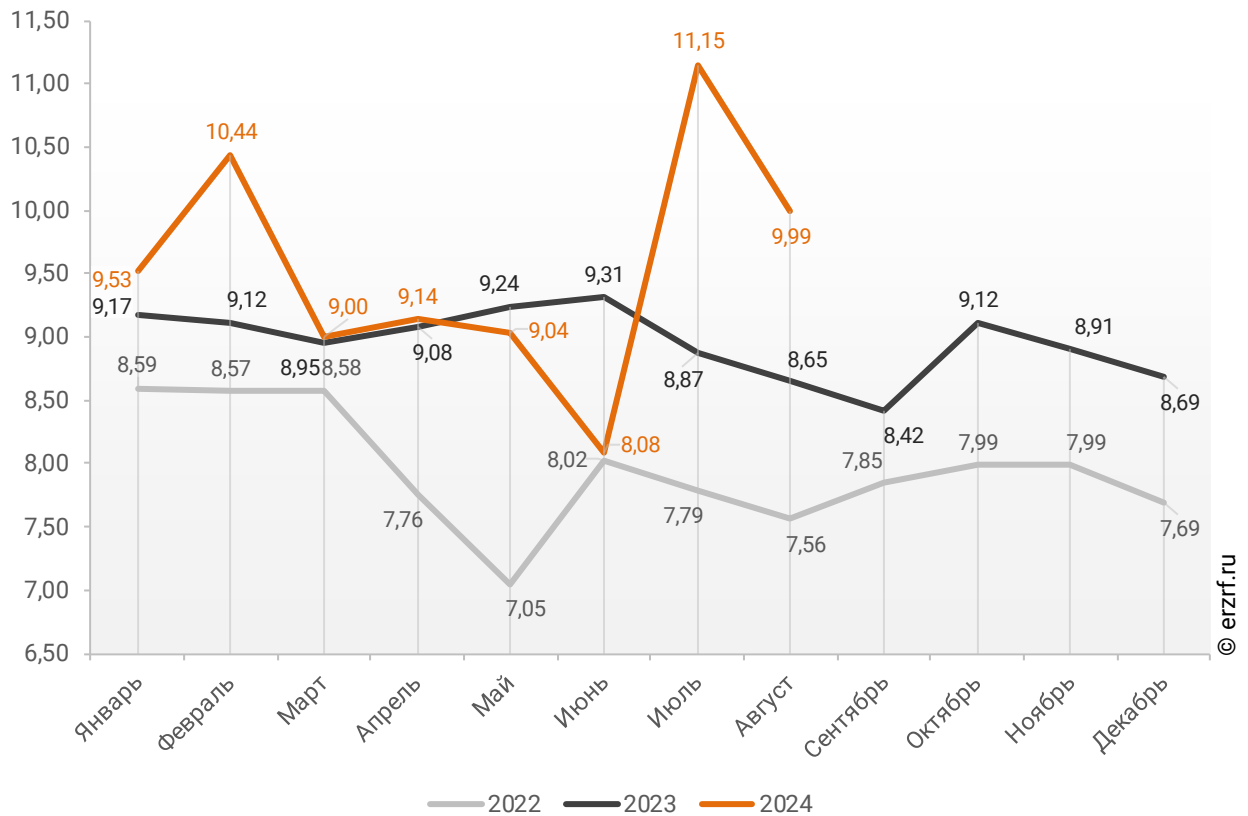
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2024 года в Оренбургской области, средневзвешенная ставка составила 9,99%. По сравнению с августом 2023 года ставка выросла на 1,34 п. п. (с 8,65% до 9,99%).

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

**График 27**

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

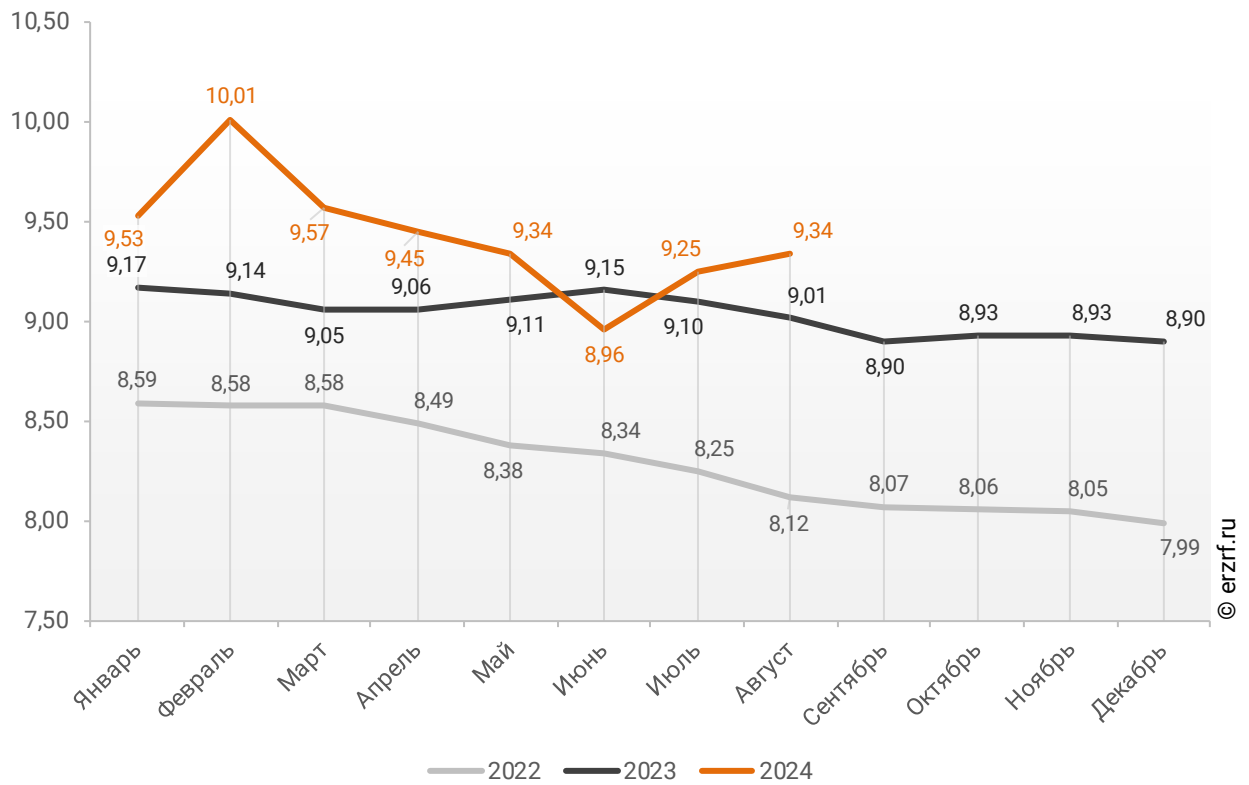


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 9,34%, что на 0,33 п.п. больше, чем в 2023 г. (9,01%), и на 1,22 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,12%).

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.**

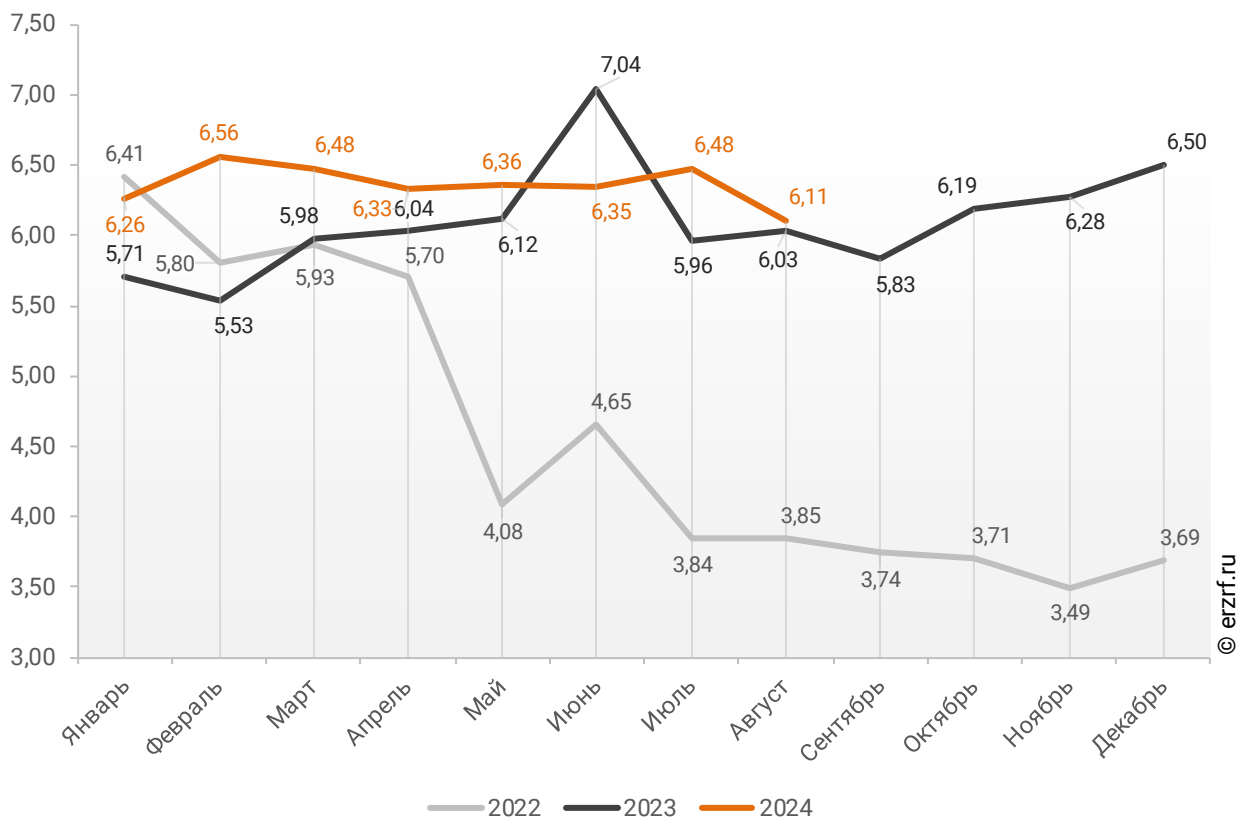


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Оренбургской области в августе 2024 года, составила 6,11%, что на 0,08 п. п. больше аналогичного значения за август 2023 года (6,03%).

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, %**



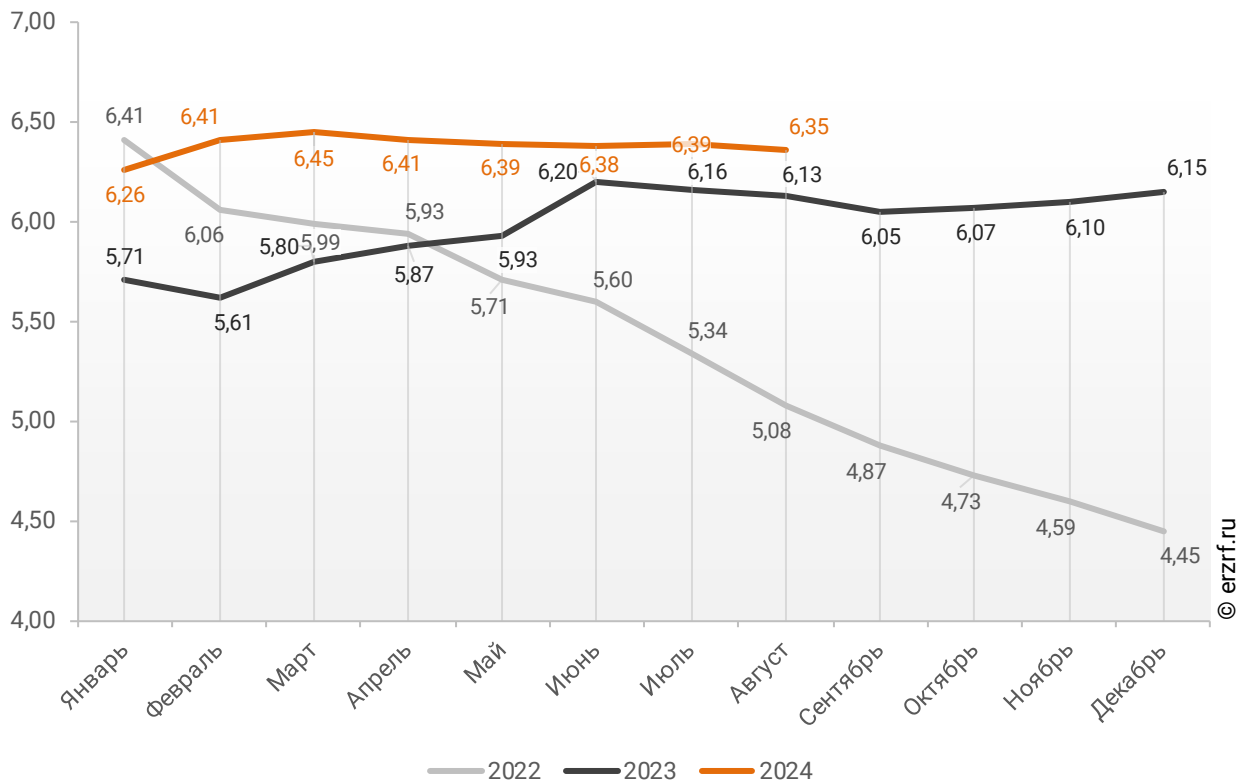


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 6,35% (на 2,99 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,22 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,13%), и на 1,27 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,08%).

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.**

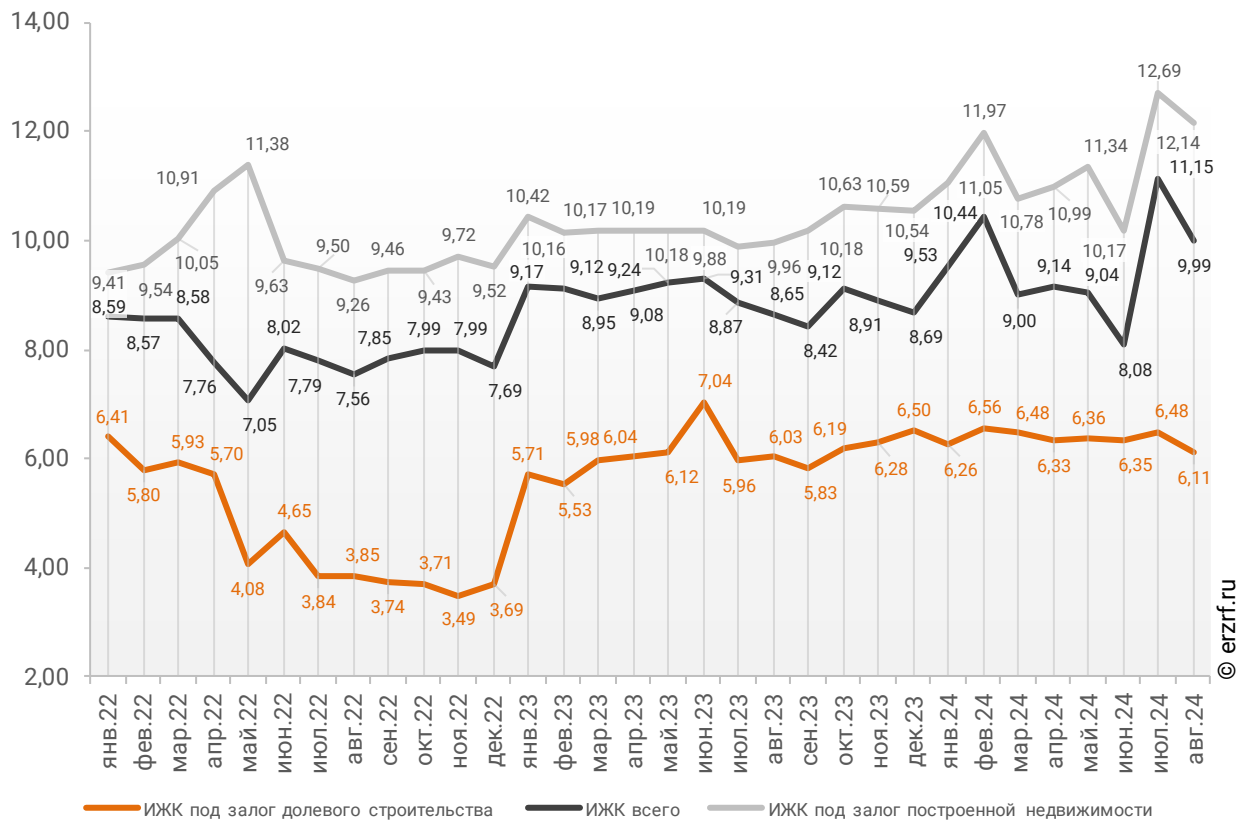


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Оренбургской области в августе 2024 года составила 12,14%, что на 2,18 п. п. больше значения за август 2023 года (9,96%).

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

**График 31**

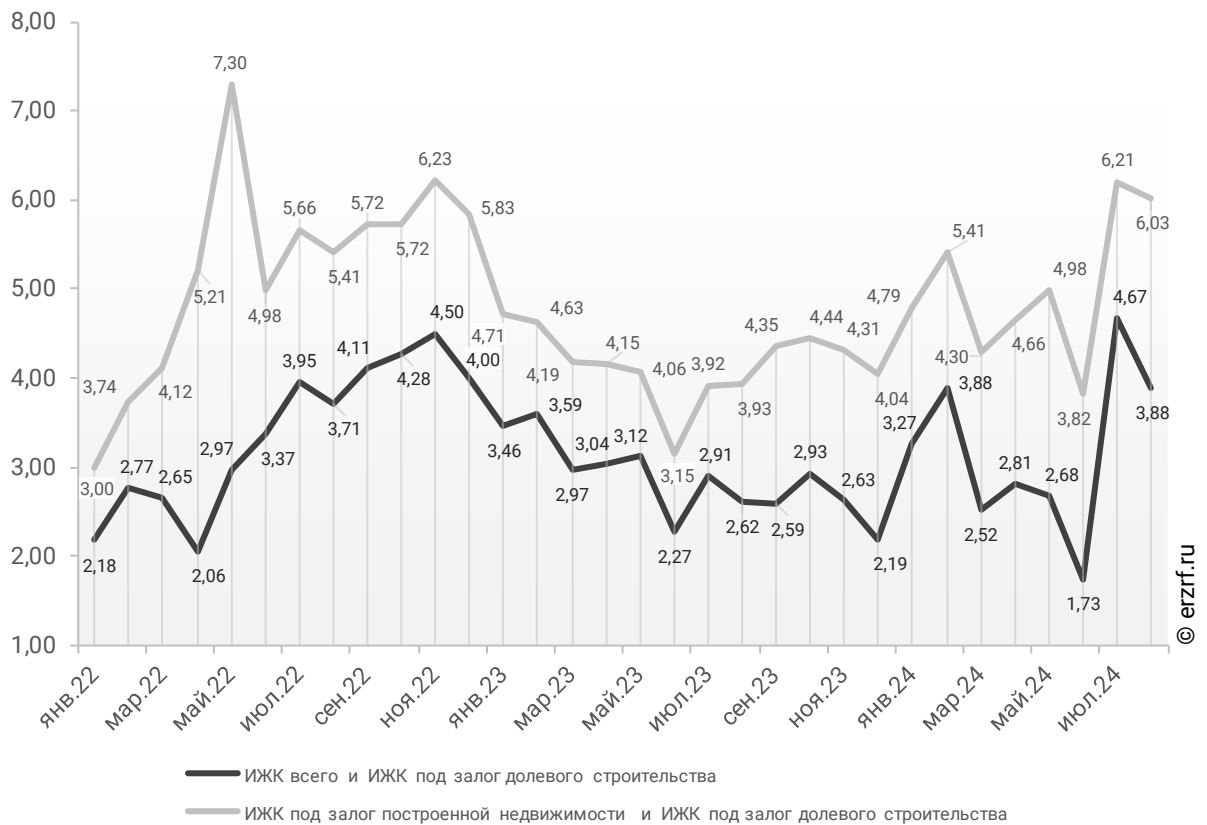
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Оренбургской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Оренбургской области увеличилась с 2,62 п. п. до 3,88 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Оренбургской области за год увеличилась с 3,93 п. п. до 6,03 п. п. (График 32).

**График 32**

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

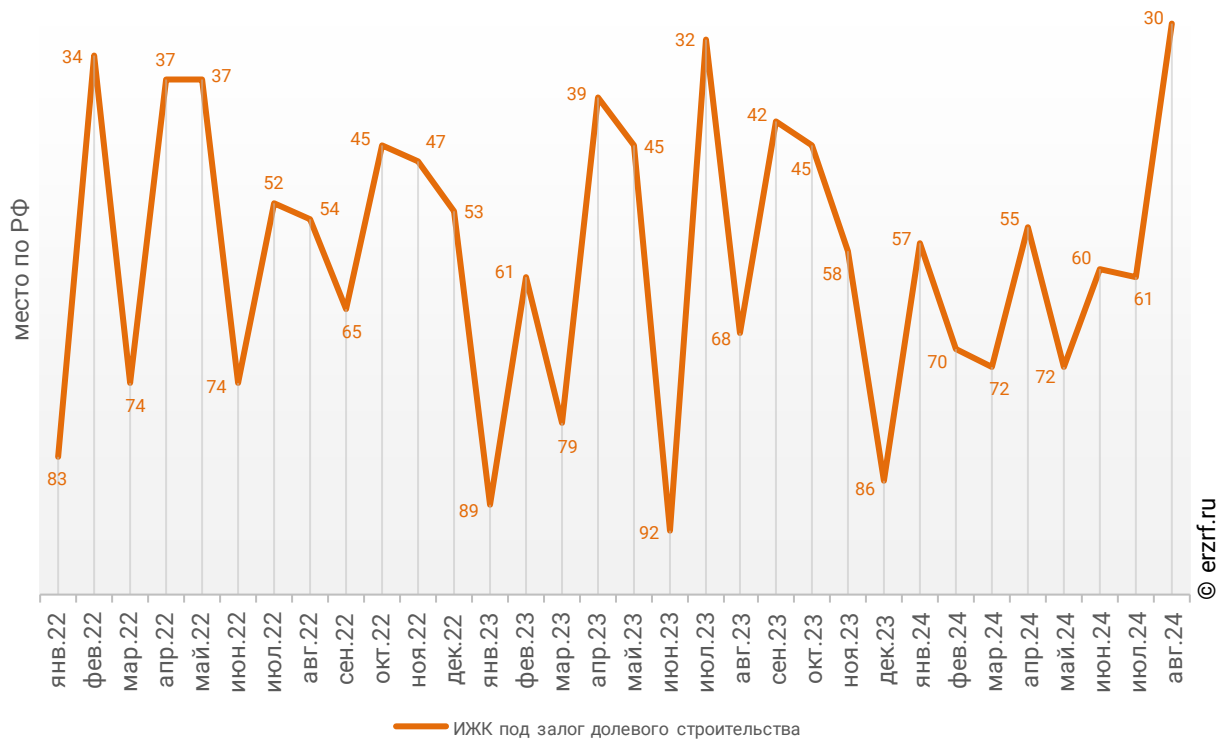


Оренбургская область занимает 75-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Оренбургская область занимает 30-е место, и 49-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

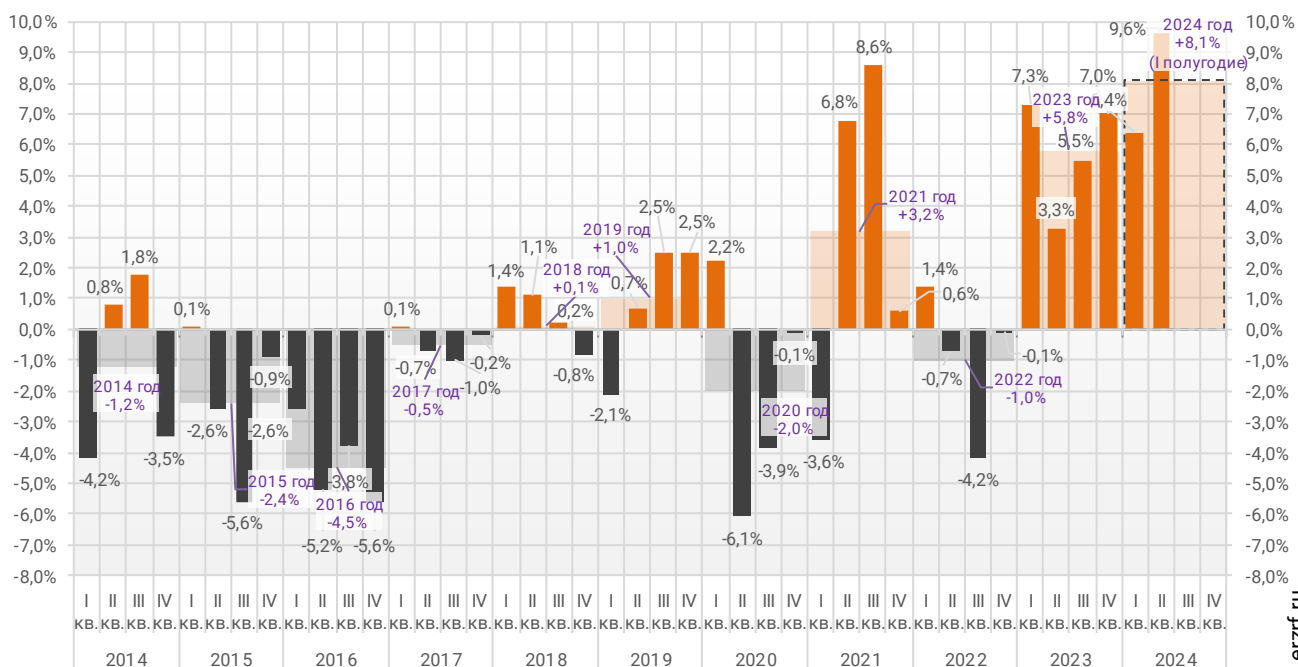


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения 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), %

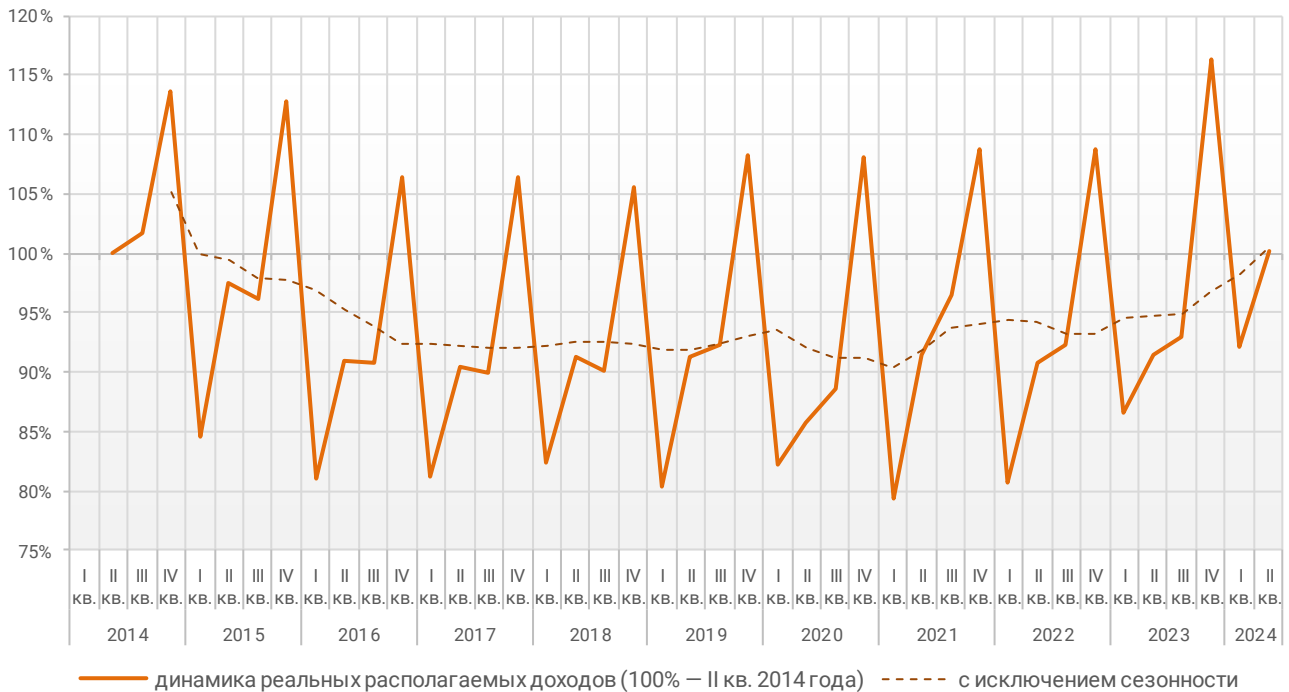


© erzrf.ru

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**



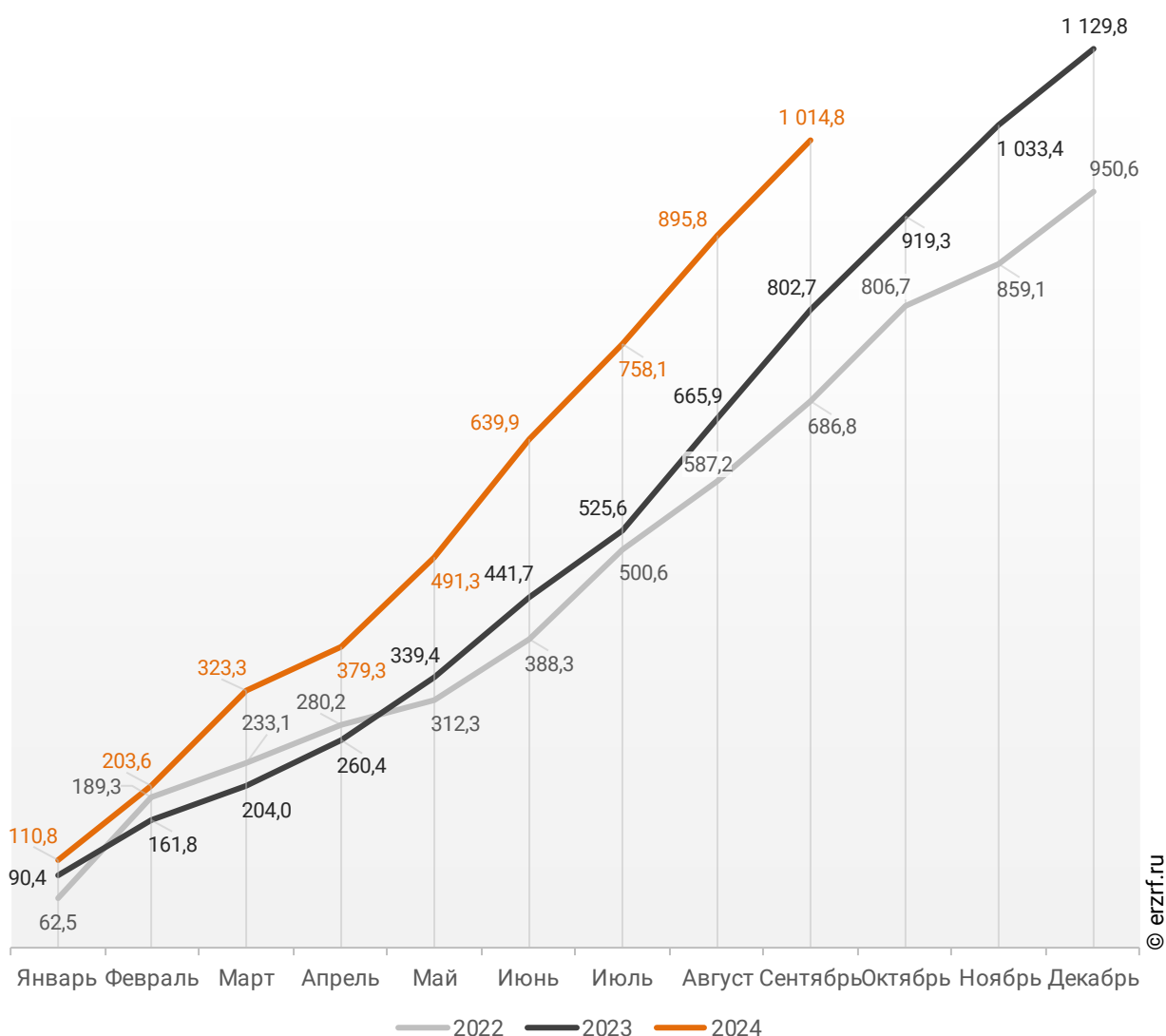
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2024 г. показывает превышение на 26,4% графика ввода жилья в Оренбургской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 47,8% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

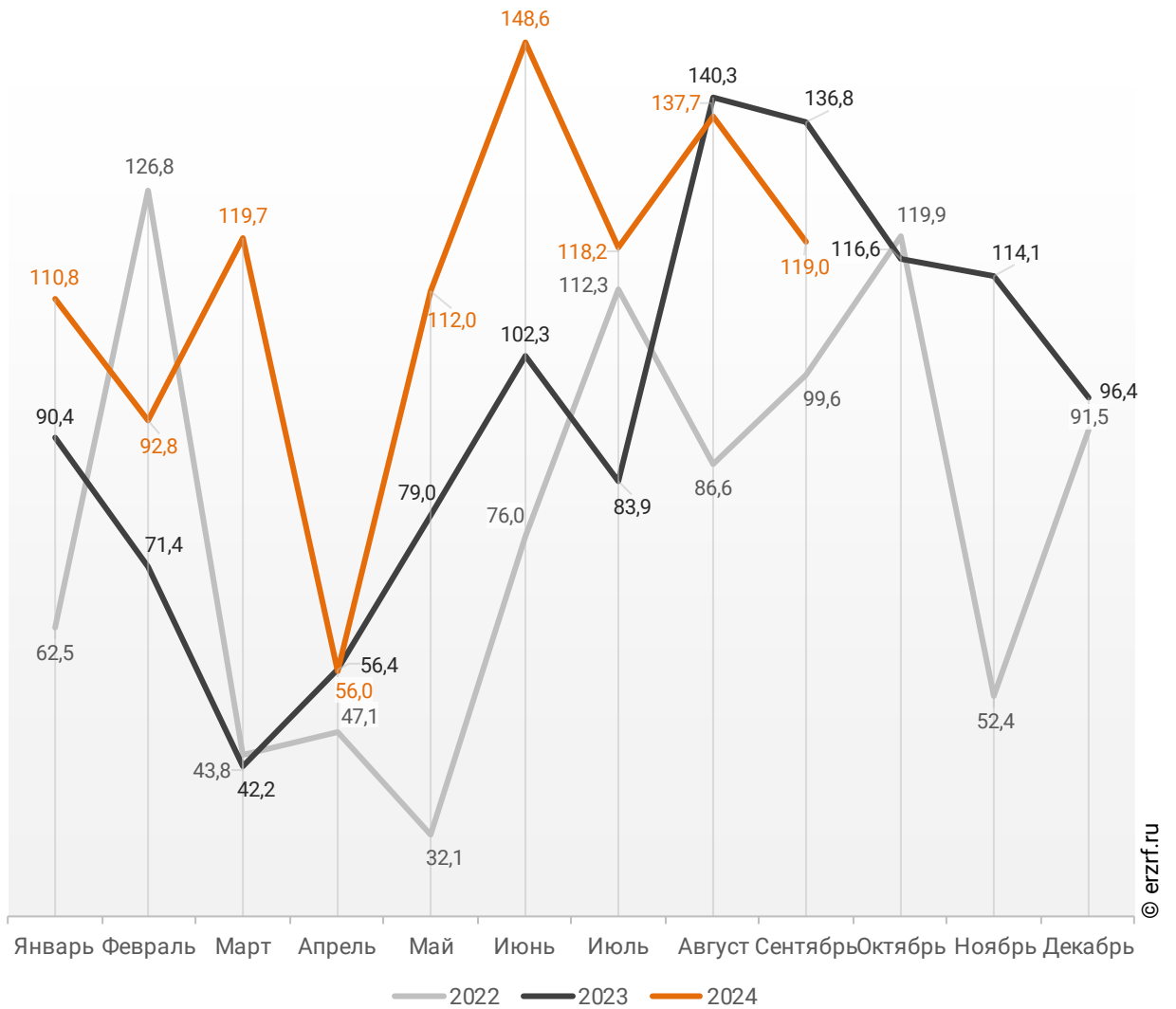
Ввод жилья в Оренбургской области накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В сентябре 2024 года в Оренбургской области введено 119,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 13,0%, или на 17,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

**График 37**

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

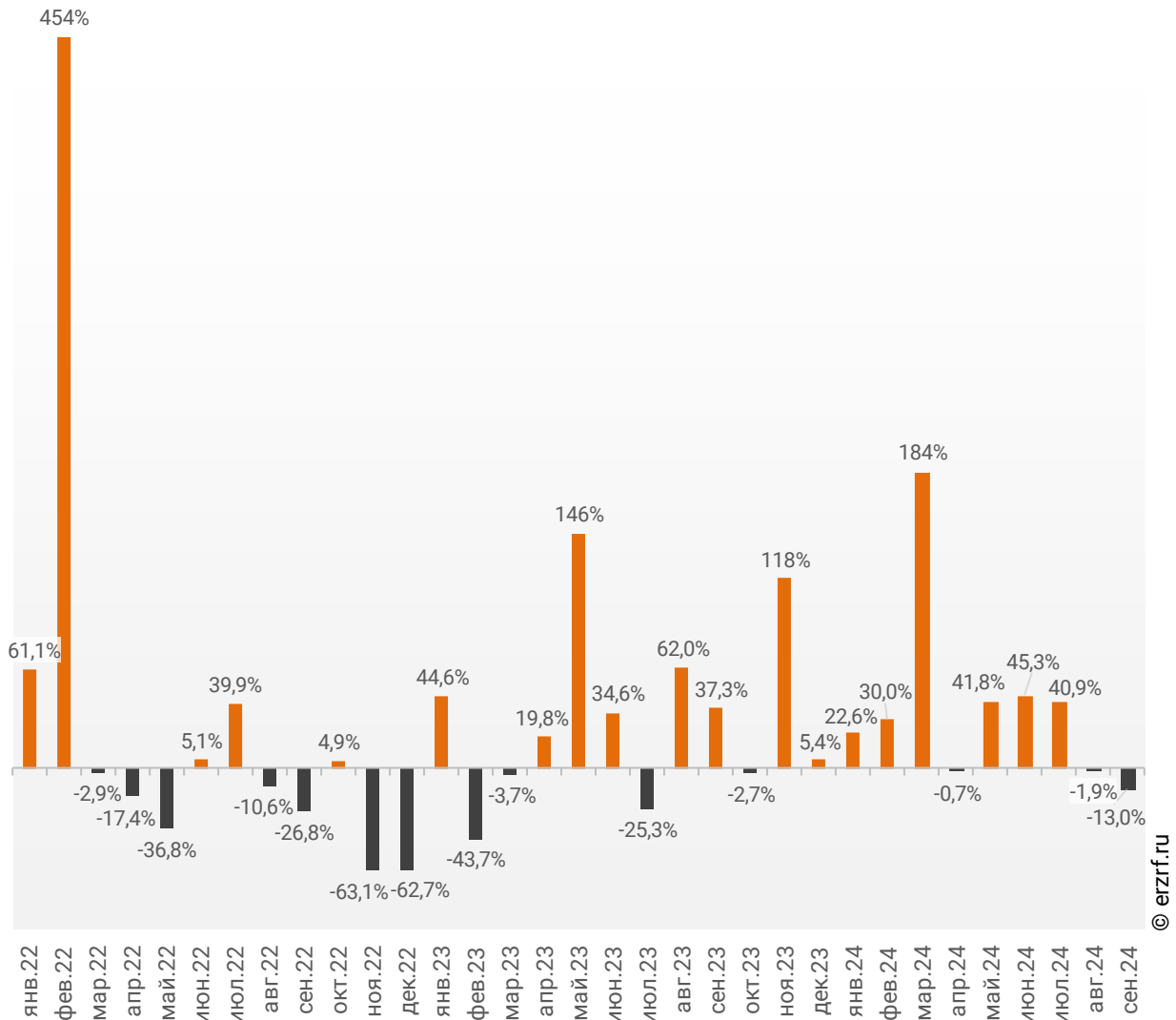




Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Оренбургской области второй месяц подряд.

**График 38**

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

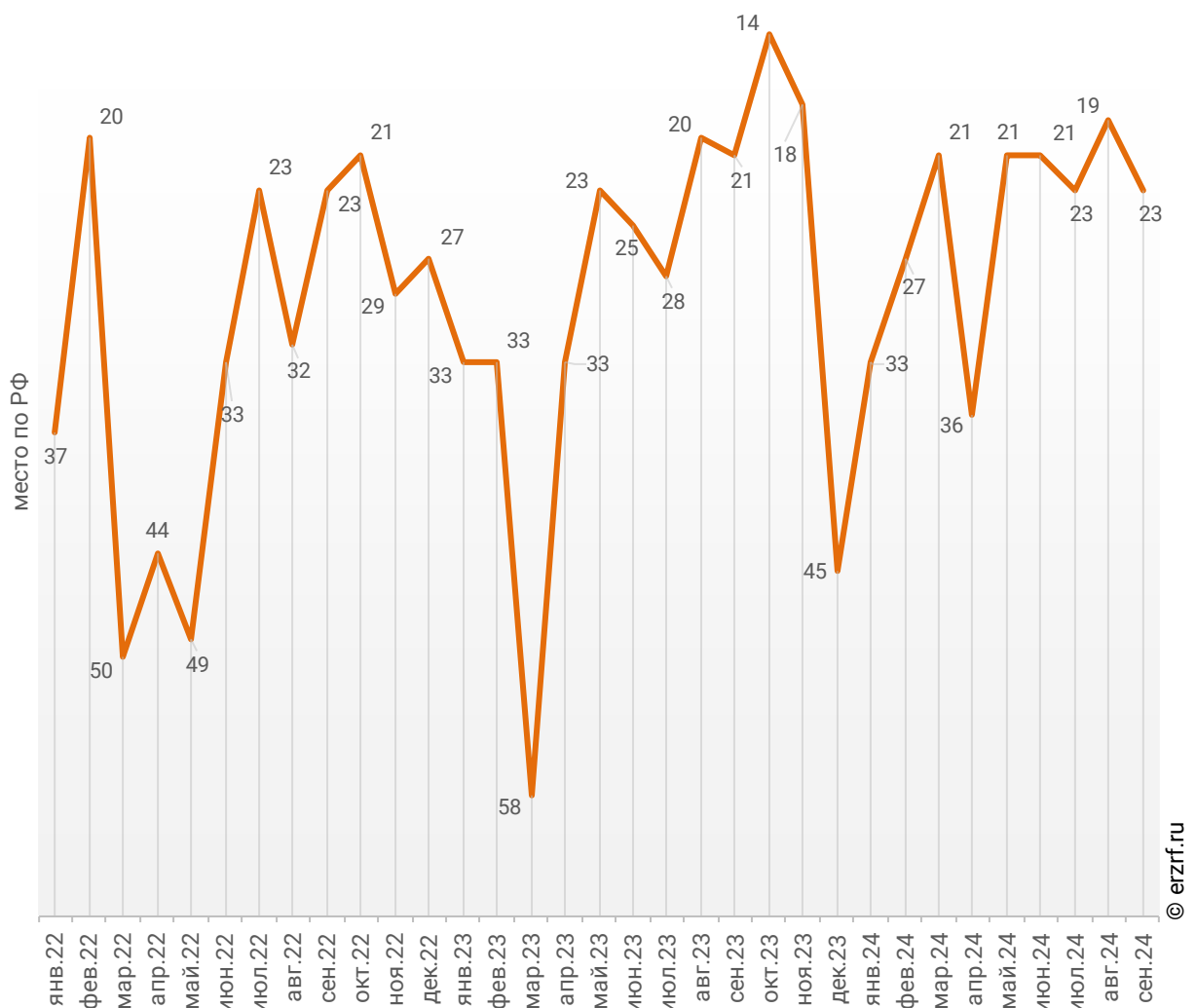


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Оренбургская область занимает 23-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 69-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 56-м месте. (График 39).

**График 39**

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

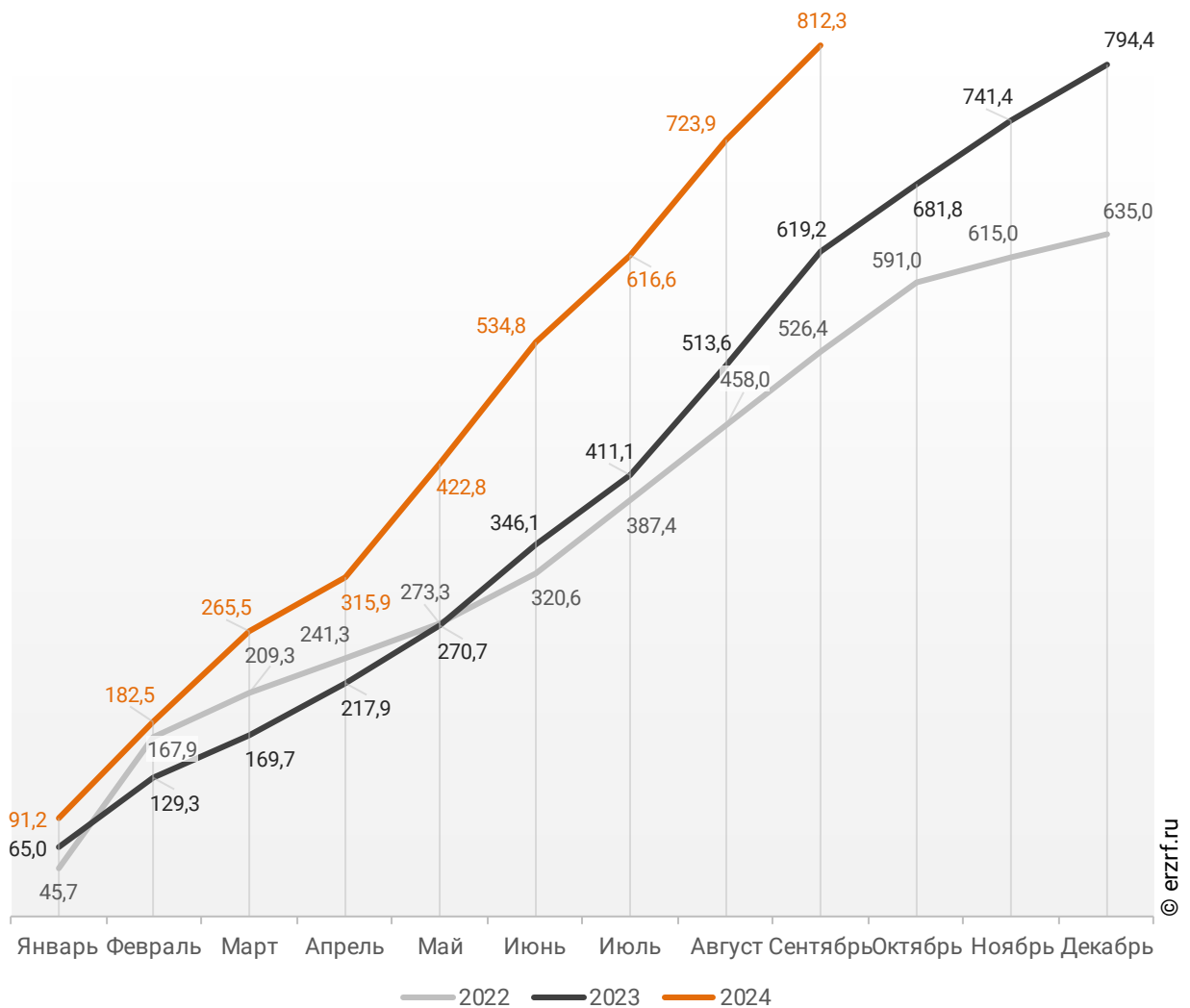


За январь – сентябрь 2024 года по показателю ввода жилья Оренбургская область занимает 23-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 7-е место, а по динамике относительного прироста – 14-е место.

В Оренбургской области за 9 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 31,2% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 54,3% по отношению к 2022 г. (График 40).

**График 40**

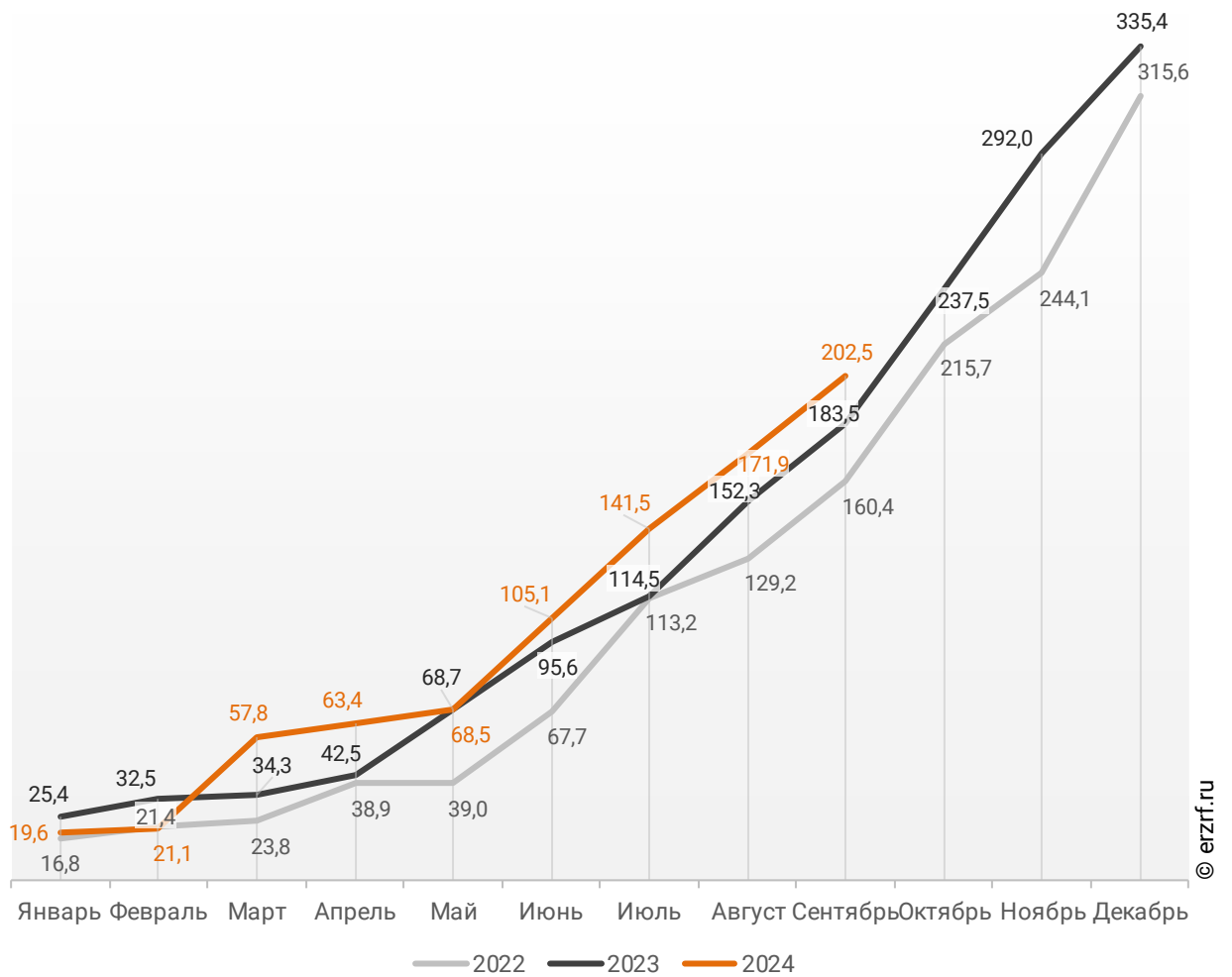
**Ввод жилья населением в Оренбургской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2024 г. показывают превышение на 10,4% к уровню 2023 г. и превышение на 26,3% к 2022 г. (График 41).

**График 41**

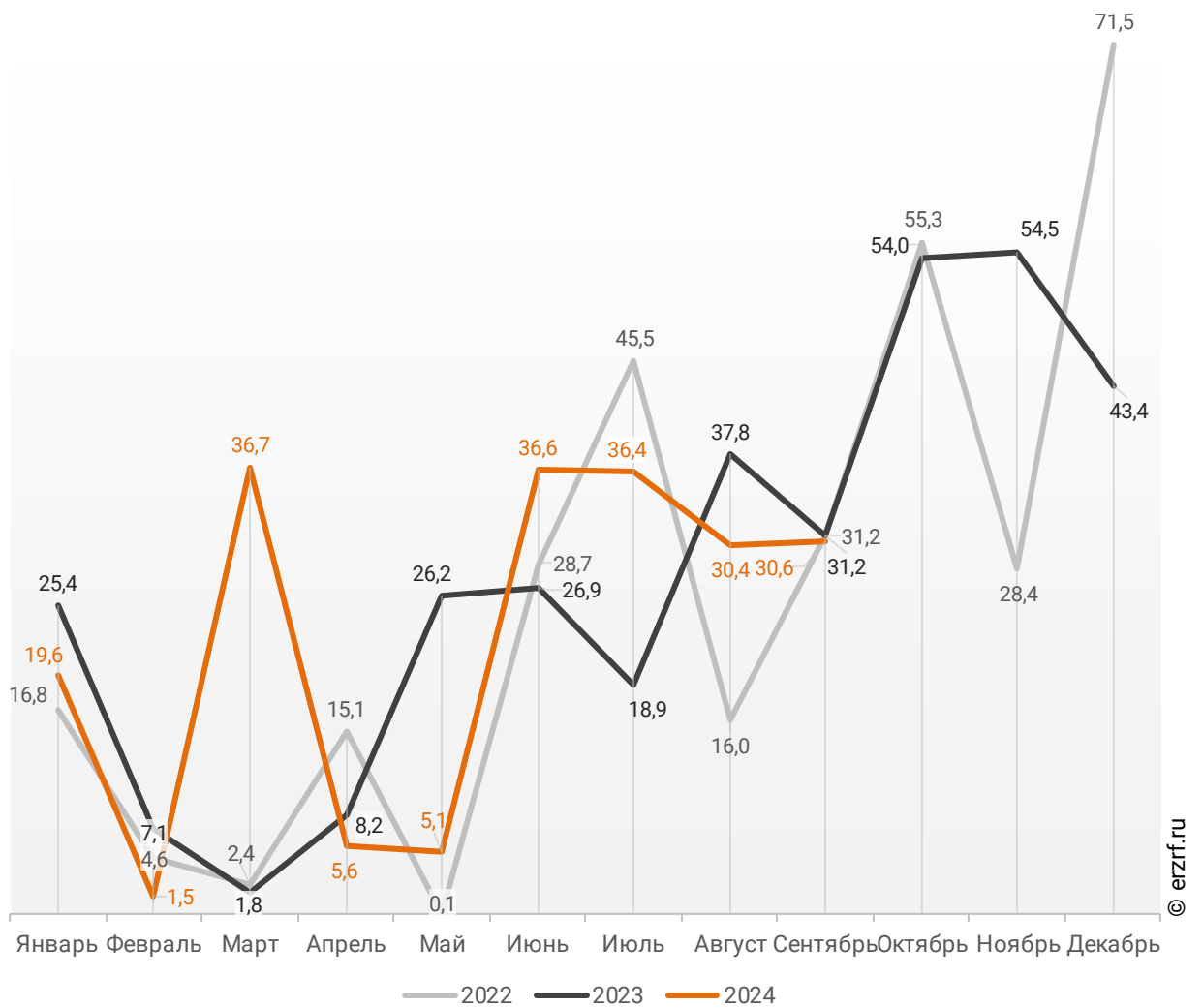
**Ввод жилья застройщиками в Оренбургской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В сентябре 2024 года в Оренбургской области застройщиками введено 30,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 1,9%, или на 0,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

**График 42**

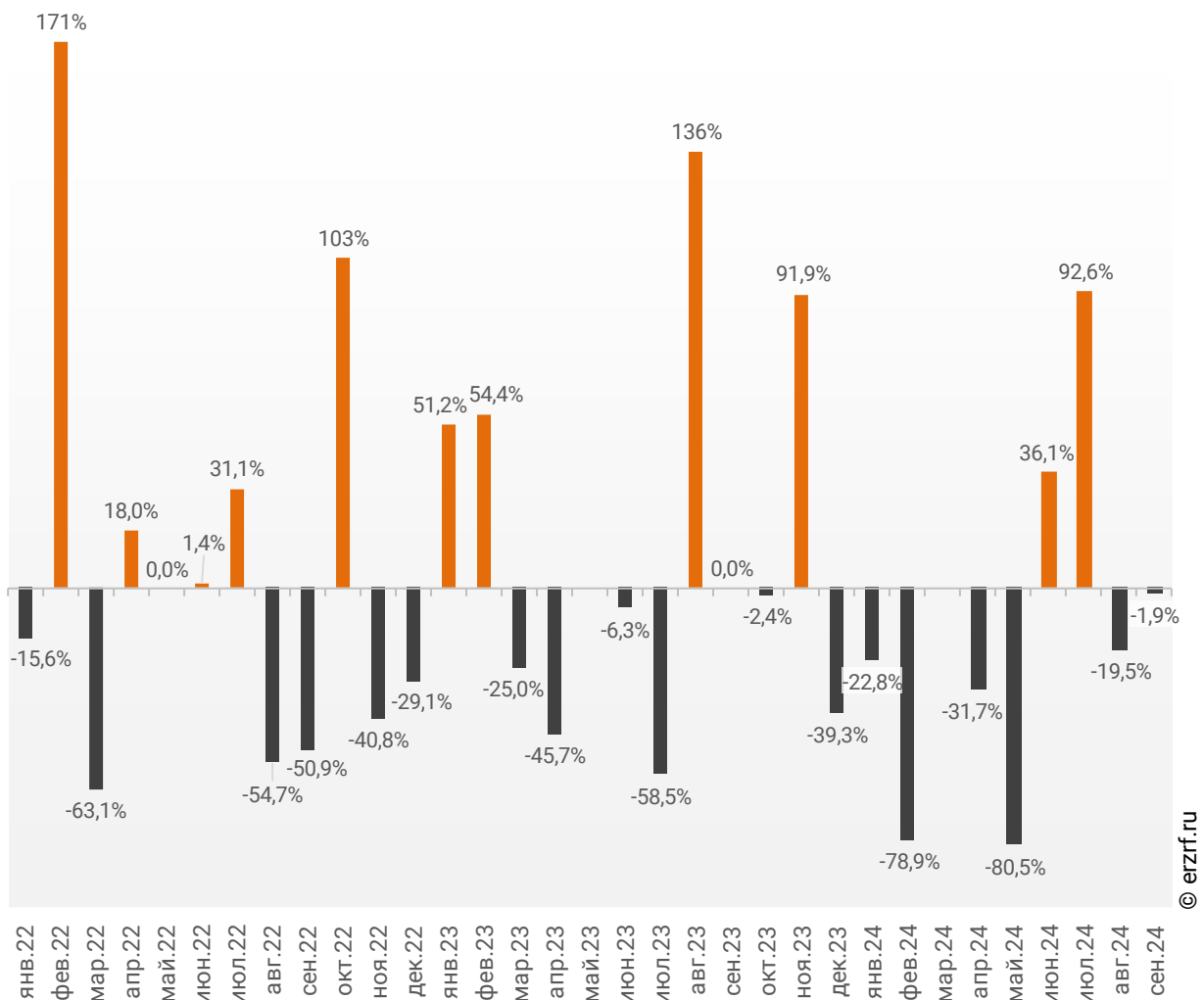
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Оренбургской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

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

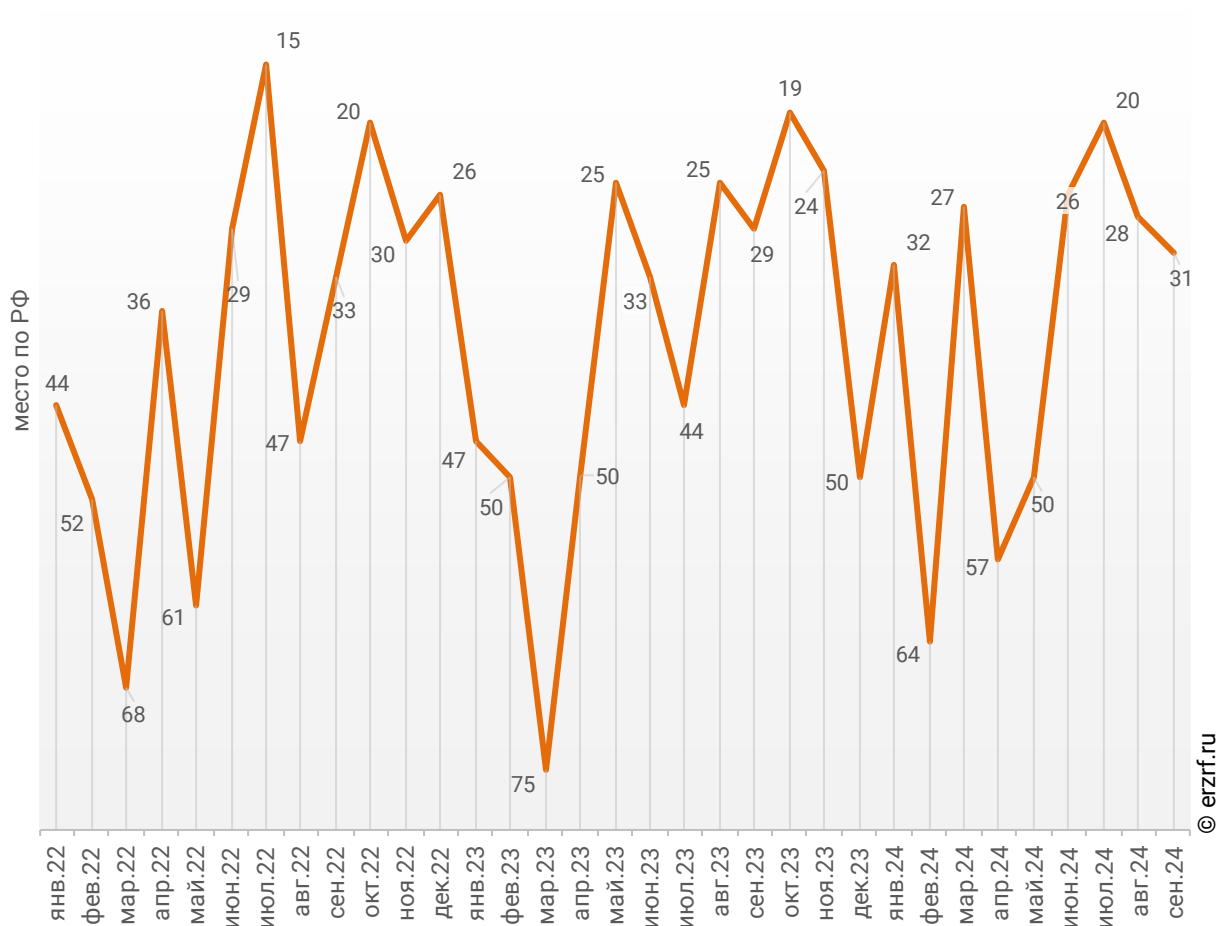


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2024 года Оренбургская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 54-е место, по динамике относительного прироста – 43-е место. (График 44).

**График 44**

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

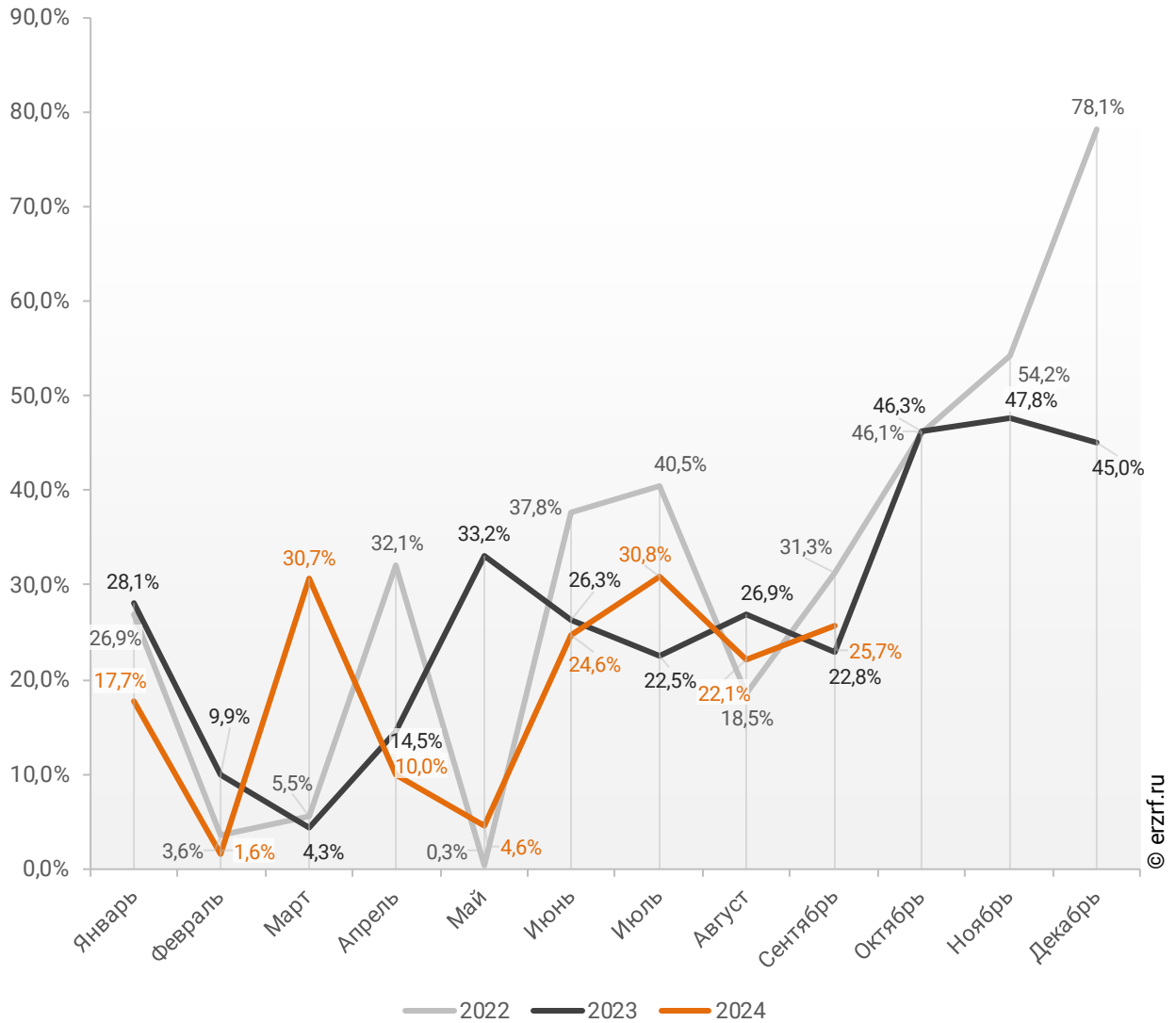


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2024 года Оренбургская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 12-е место, по динамике относительного прироста – 17-е место.

В сентябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области составила 25,7%, что на 2,9 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, %**

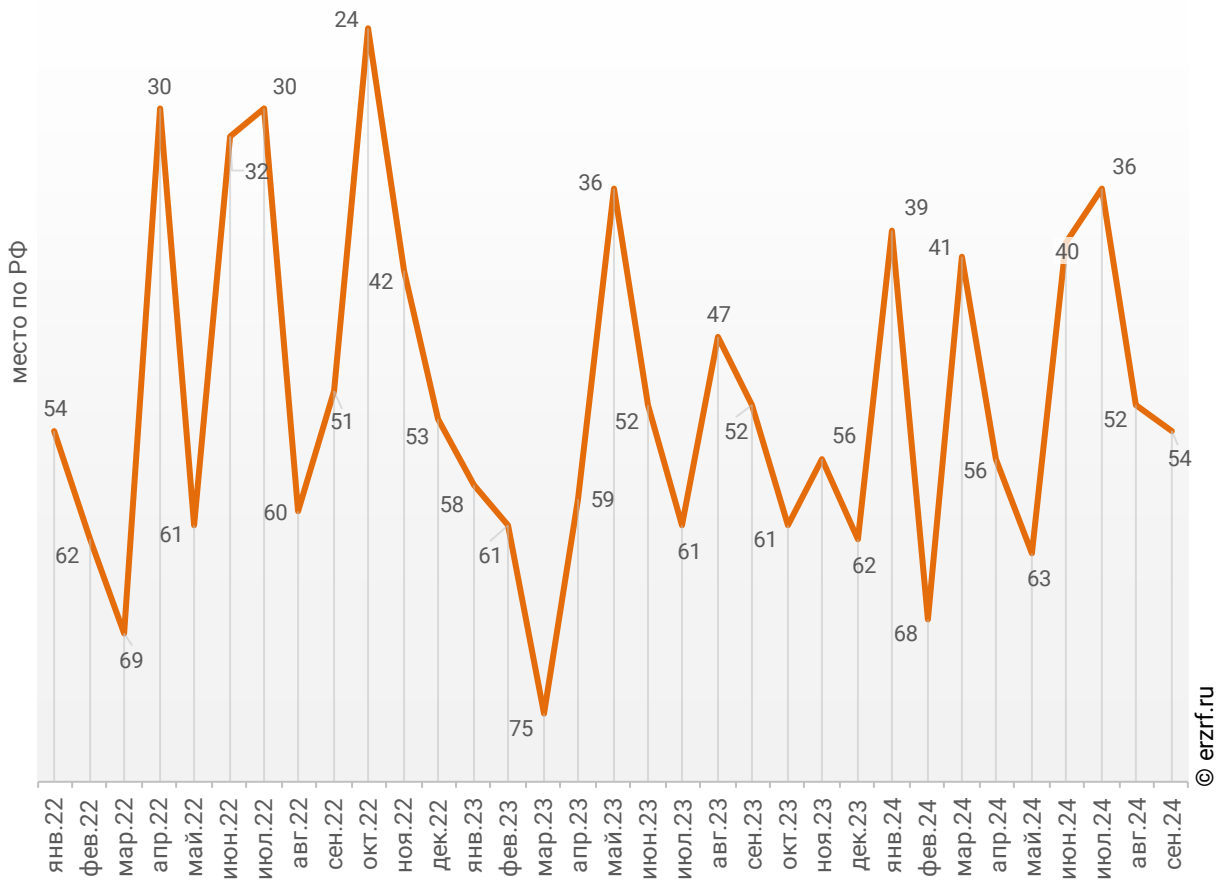




По этому показателю Оренбургская область занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**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 9 месяцев 2024 г. составила 20,0% против 22,9% за этот же период 2023 г. и 23,4% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Оренбургская область занимает 61-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>
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 Сельский Дом	Звездный	57	114	6 477
IV квартал 2024	СЗ Результат Инвест	Новая Слободка	1	109	5 397
IV квартал 2024	ГК Оренбургстрой	Времена года	1	94	3 694
IV квартал 2024	Иеса ЖБИ Южный	Золотой квартал	1	66	2 949
IV квартал 2024	СЗ СИМ-Град	Ростоши Премьер	8	17	2 708
<b>Общий итог</b>			<b>72</b>	<b>1 919</b>	<b>101 765</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
				домов ед.	единиц ед.	
1	<i>Осенний лист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	3	1 122	53 652
2	<i>Мкр. Маршала Рокоссовского</i>	Оренбург	УСК-2	9	942	42 783
3	<i>Фамильные кварталы</i>	Оренбург	СК Ликос	3	703	40 713
4	<i>Металлист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	3	701	35 196
5	<i>Акварель (в 16-м микрорайоне)</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	1	594	30 207
6	<i>Притяжение</i>	Оренбург	УСК-2	6	629	29 694
7	<i>Победа</i>	Оренбург	УСК-2	7	577	29 001
8	<i>Ботанический сад</i>	Оренбург	УСК-2	6	611	28 768
9	<i>Дубки</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	1	433	19 547
10	<i>Европа-Азия</i>	Оренбург	Результат	6	337	18 044
11	<i>Комфорт Парк Дубки</i>	Оренбург	ИСК СТС	1	250	17 022
12	<i>Новое Оренбуржье</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	2	357	16 924
13	<i>Ростоши Премьер</i>	Оренбург	СЗ Югстройинвест	8	292	16 844
14	<i>Жилой район Гранд Парк</i>	Оренбург	СЗ Южуралсервис	2	291	14 089
15	<i>Дом по ул. Нагорная</i>	Оренбург	СК Ликос	1	223	11 113
16	<i>На Загородном шоссе</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	1	198	10 304
17	<i>Новый взгляд</i>	Оренбург	УСК-2	1	193	10 181
18	<i>INGARDEN</i>	Бузулук	СЗ Эволюция	2	178	9 983
19	<i>Дом по ул. Салмышская, 5</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	1	210	8 947
20	<i>Жилой район Гранд Парк</i>	Оренбург	СЗ Стройинвест	1	156	8 000
21	<i>Дом на Липовой 13</i>	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	1	118	7 402
22	<i>Звездный</i>	Орск	СЗ Сельский Дом	57	114	6 477
23	<i>Белый остров</i>	Пригородный	СЗ РОСТА-ГРУПП	2	129	6 054
24	<i>15 Б микрорайон</i>	Оренбург	СК-ГРУПП	1	113	5 895
25	<i>На Станочном</i>	Оренбург	СЗ Реалстрой	1	104	5 838

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Жилой район Гранд Парк</i>	Оренбург	СЗ Капитал	1	115	5 777
27	<i>Дом на Жукова</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	4	105	5 698
28	<i>Ростоши Премьер</i>	Оренбург	СЗ СИМ-Град	16	34	5 594
29	<i>Авторский дом Перовский</i>	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	1	113	5 459
30	<i>Новая Слободка</i>	Оренбург	СЗ Результат Инвест	1	109	5 397
31	<i>Времена года</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	1	94	3 694
32	<i>Золотой квартал</i>	Нежинка	Иеса ЖБИ Южный	1	66	2 949
33	<i>Никольский</i>	Бузулук	СЗ Марьино	1	44	2 767
34	<i>Дом в пер. Электрозаводской</i>	Оренбург	СЗ Высота Девелопмент	1	48	2 608
<b>Общий итог</b>				<b>154</b>	<b>10 303</b>	<b>522 621</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	ГК Оренбургстрой	39,3
2	<i>Дом по ул. Салмышская, 5</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	42,6
3	<i>Золотой квартал</i>	Нежинка	Иеса ЖБИ Южный	44,7
4	<i>Дубки</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	45,1
5	<i>Мкр. Маршала Рокоссовского</i>	Оренбург	УСК-2	45,4
6	<i>Белый остров</i>	Пригородный	СЗ РОСТА-ГРУПП	46,9
7	<i>Ботанический сад</i>	Оренбург	УСК-2	47,1
8	<i>Притяжение</i>	Оренбург	УСК-2	47,2
9	<i>Новое Оренбуржье</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	47,4
10	<i>Осенний лист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	47,8
11	<i>Авторский дом Перовский</i>	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	48,3
12	<i>Жилой район Гранд Парк</i>	Оренбург	СЗ Южуралсервис	48,4
13	<i>Новая Слободка</i>	Оренбург	СЗ Результат Инвест	49,5
14	<i>Дом по ул. Нагорная</i>	Оренбург	СК Ликос	49,8
15	<i>Металлист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	50,2
16	<i>Жилой район Гранд Парк</i>	Оренбург	СЗ Капитал	50,2
17	<i>Победа</i>	Оренбург	УСК-2	50,3
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>15 Б микрорайон</i>	Оренбург	СК-ГРУПП	52,2
22	<i>Новый взгляд</i>	Оренбург	УСК-2	52,8
23	<i>Европа-Азия</i>	Оренбург	Результат	53,5
24	<i>Дом на Жукова</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	54,3
25	<i>Дом в пер. Электрозаводской</i>	Оренбург	СЗ Высота Девелопмент	54,3
26	<i>INGARDEN</i>	Бузулук	СЗ Эволюция	56,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>На Станочном</i>	Оренбург	СЗ Реалстрой	56,1
28	<i>Звездный</i>	Орск	СЗ Сельский Дом	56,8
29	<i>Ростоши Премьер</i>	Оренбург	СЗ Югстройинвест	57,7
30	<i>Фамильные кварталы</i>	Оренбург	СК Ликос	57,9
31	<i>Дом на Липовой 13</i>	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	62,7
32	<i>Никольский</i>	Бузулук	СЗ Марьино	62,9
33	<i>Комфорт Парк Дубки</i>	Оренбург	ИСК СТС	68,1
34	<i>Ростоши Премьер</i>	Оренбург	СЗ СИМ-Град	164,5
<b>Общий итог</b>				<b>50,7</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru))
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
  - жилищное строительство
  - административные процедуры в строительстве
  - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала 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		