

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Оренбургская область

июнь 2025

Текущий объем строительства, м²

на июнь 2025

514 388

+14,7% к июню 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

30 442

+2,5% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за апрель 2025

Банк России

380

-12,0% к апрелю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на июнь 2025

50,6

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2025

СберИндекс

90 705

+24,8% к апрелю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

29,3%

+0,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за апрель 2025

Банк России

6,36

+0,03 п.п. к апрелю 2024

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 2025 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.RF	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.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Оренбургской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Оренбургской области на июнь 2025 года выявлено **103 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 **10 158 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **514 388 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	92	89,3%	10 132	99,7%	511 664	99,5%
блокированный дом	11	10,7%	26	0,3%	2 724	0,5%
Общий итог	103	100%	10 158	100%	514 388	100%

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

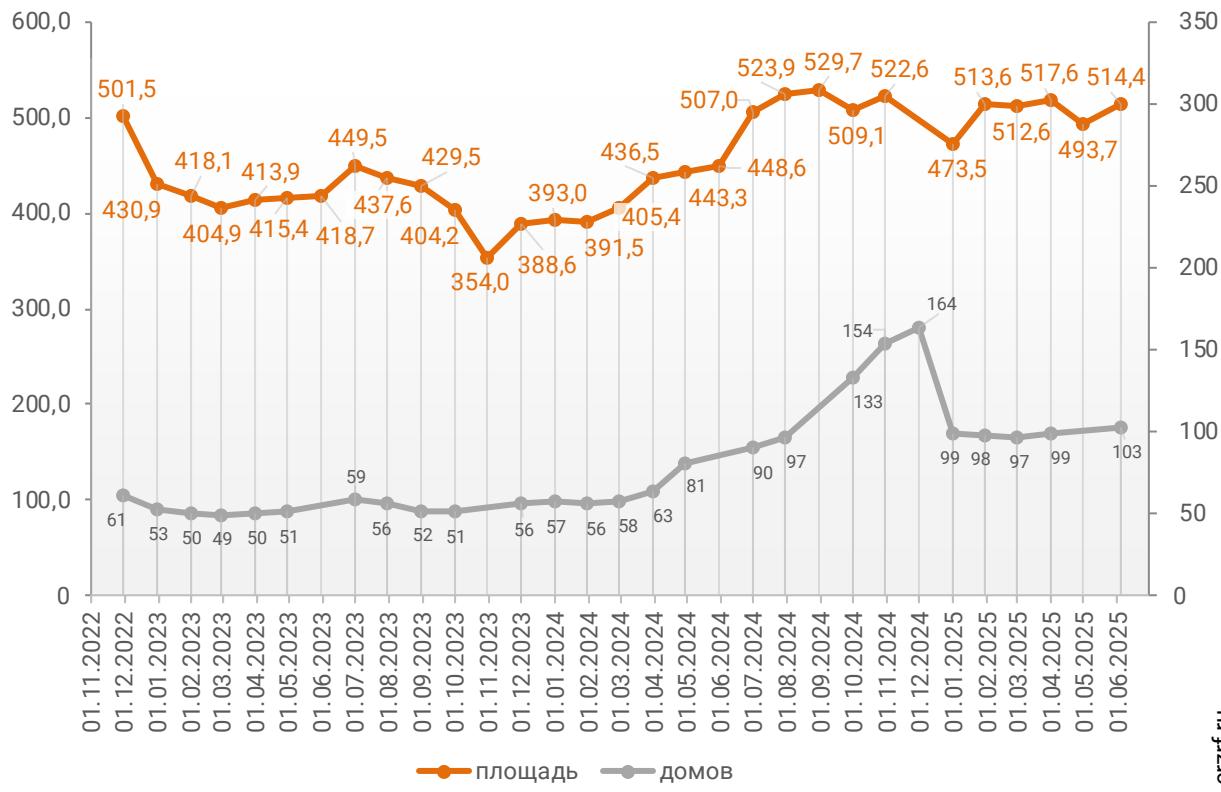
На блокированные дома приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

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

Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Оренбургской области



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области

Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Оренбург	84	81,6%	9 006	88,7%	453 353	88,1%
Оренбургский	7	6,8%	573	5,6%	33 134	6,4%
Пригородный	7	6,8%	573	5,6%	33 134	6,4%
Орск	4	3,9%	382	3,8%	17 110	3,3%
Бузулук	2	1,9%	144	1,4%	8 037	1,6%
Гай	5	4,9%	46	0,5%	2 458	0,5%
Грачевский	1	1,0%	7	0,1%	296	0,1%
Грачевка	1	1,0%	7	0,1%	296	0,1%
	103	100%	10 158	100%	514 388	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Оренбург (88,1% совокупной площади жилых единиц).

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

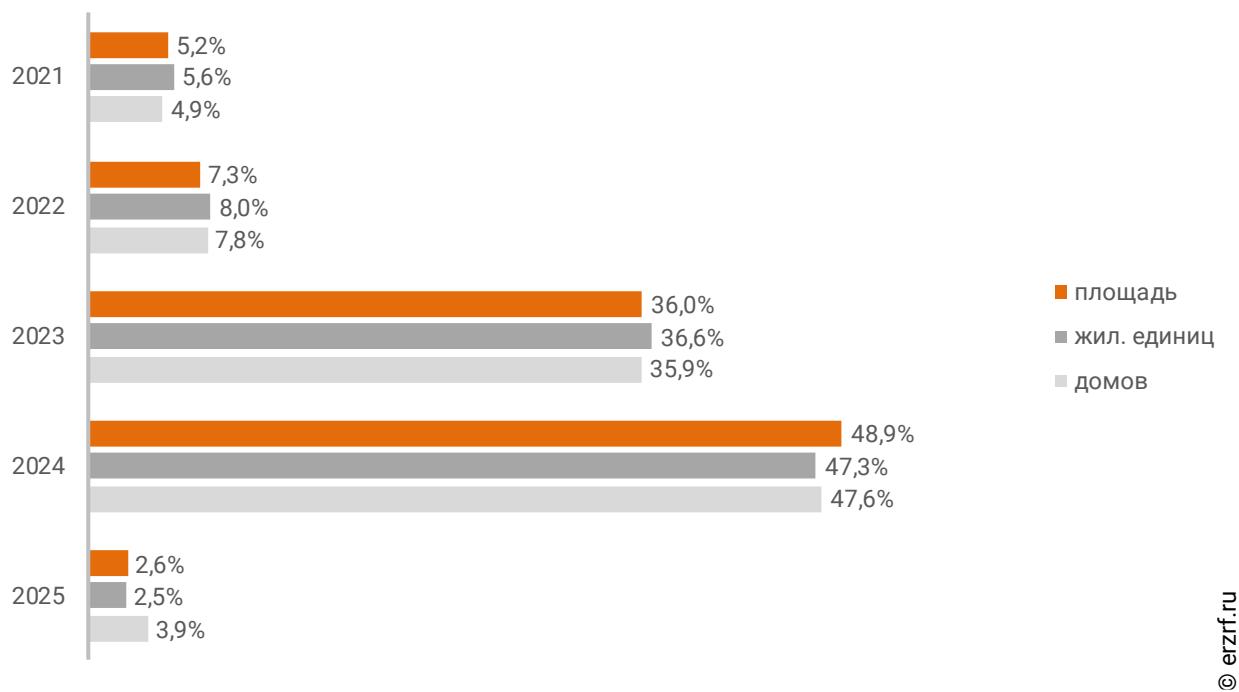
Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2021 г. по март 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	5	4,9%	571	5,6%	26 933	5,2%
2022	8	7,8%	810	8,0%	37 538	7,3%
2023	37	35,9%	3 720	36,6%	185 040	36,0%
2024	49	47,6%	4 802	47,3%	251 516	48,9%
2025	4	3,9%	255	2,5%	13 361	2,6%
Общий итог	103	100%	10 158	100%	514 388	100%

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 2024 г. (48,9% по площади жилых единиц).

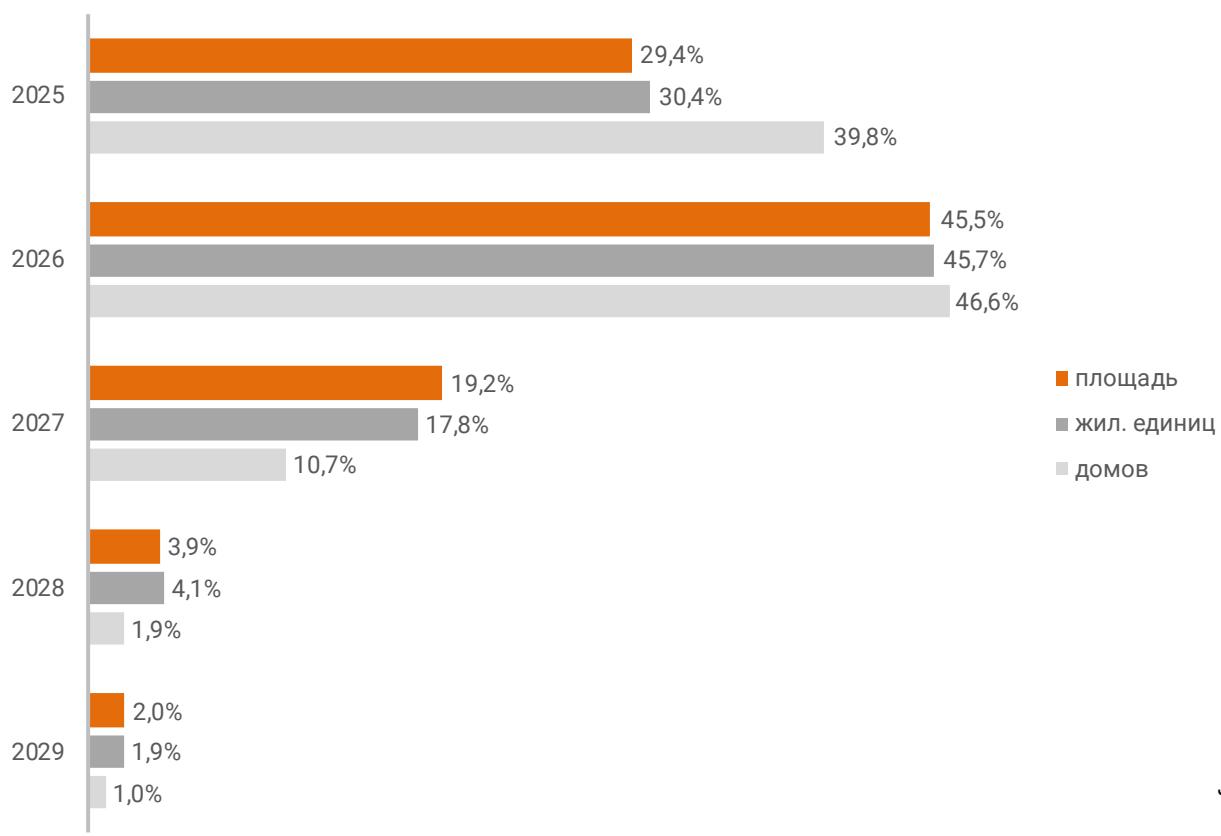
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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 ²	%
2025	41	39,8%	3 089	30,4%	151 199	29,4%
2026	48	46,6%	4 642	45,7%	234 296	45,5%
2027	11	10,7%	1 810	17,8%	98 593	19,2%
2028	2	1,9%	419	4,1%	19 996	3,9%
2029	1	1,0%	198	1,9%	10 304	2,0%
Общий итог	103	100%	10 158	100%	514 388	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 151 199 м² 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 m^2	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц m^2	%
2025	151 199	2024	20 172	13,3%
		2025	1 469	1,0%
2026	234 296	2024	5 137	2,2%
Общий итог	514 388		26 778	5,2%

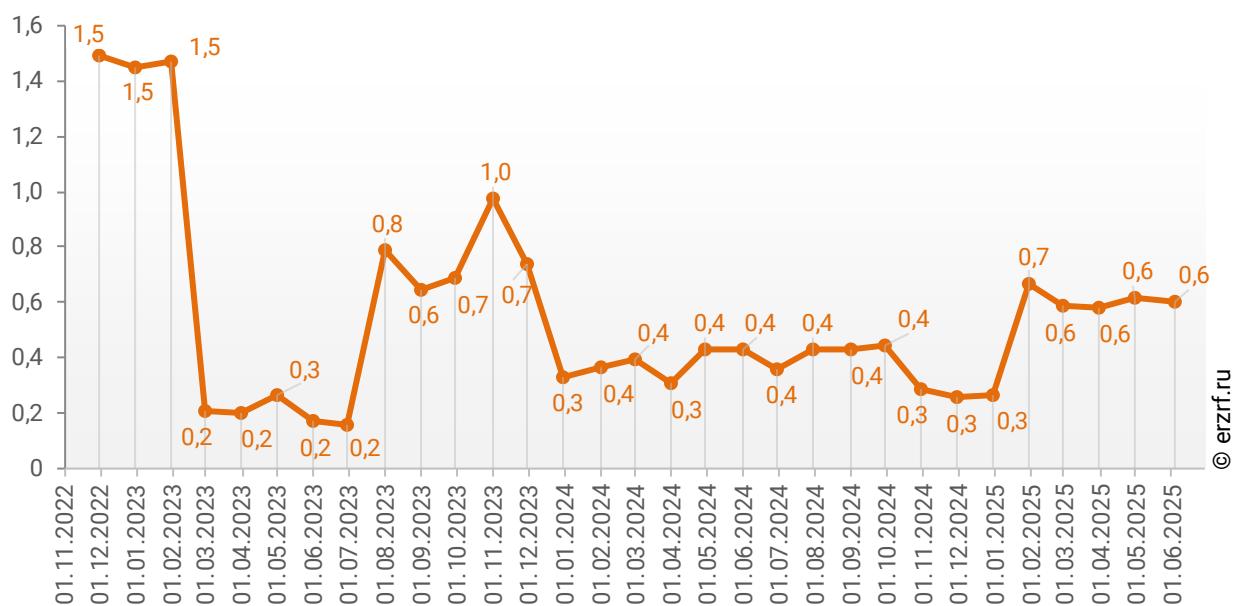
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (20 172 m^2), что составляет 13,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области по состоянию на июнь 2025 года составляет 0,6 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 11,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Оренбургской области представлена на графике 3.

График 3



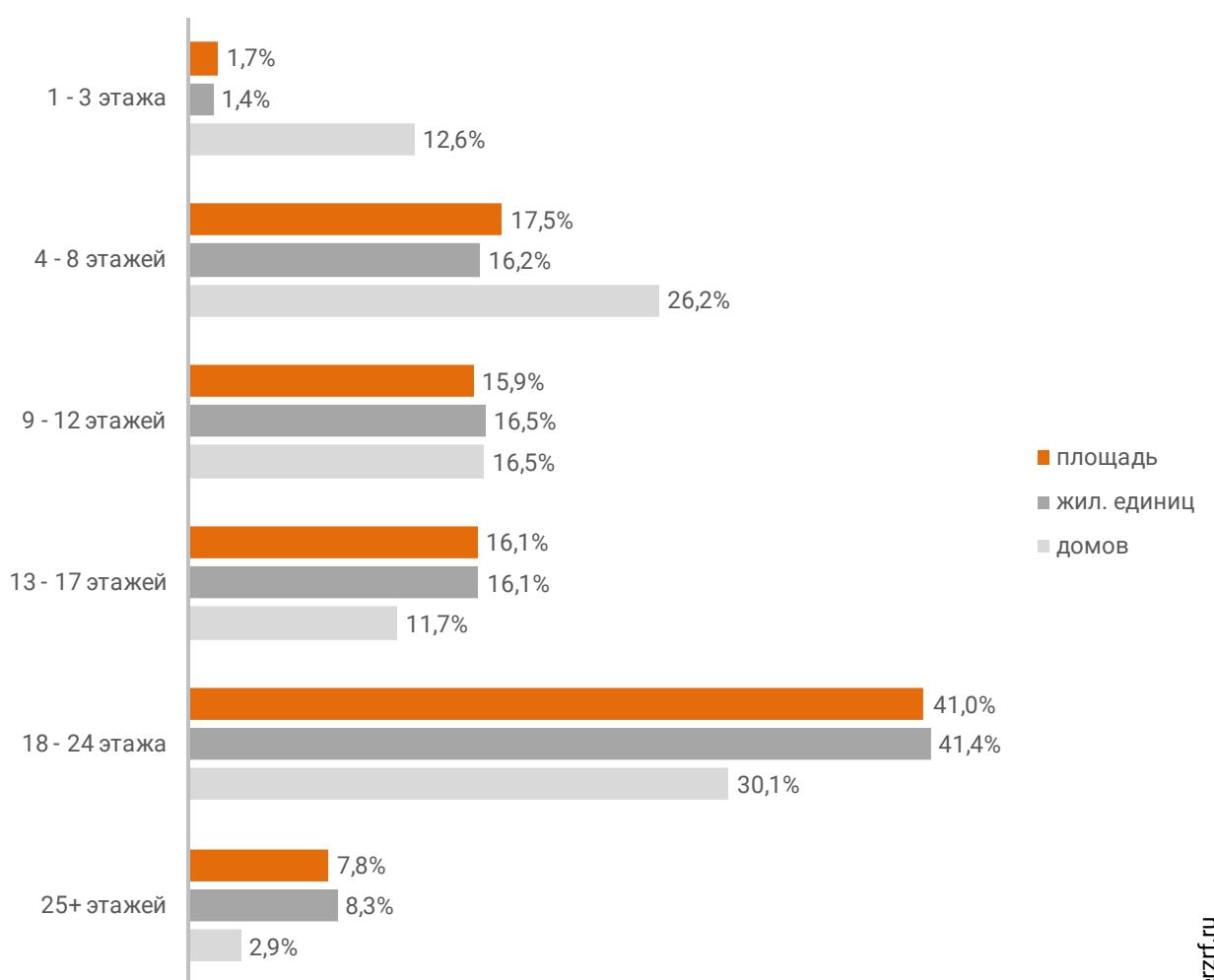
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	13	12,6%	143	1,4%	8 668	1,7%
4 - 8 этажей	27	26,2%	1 650	16,2%	90 096	17,5%
9 - 12 этажей	17	16,5%	1 680	16,5%	81 733	15,9%
13 - 17 этажей	12	11,7%	1 640	16,1%	82 757	16,1%
18 - 24 этажа	31	30,1%	4 203	41,4%	210 973	41,0%
25+ этажей	3	2,9%	842	8,3%	40 161	7,8%
Общий итог	103	100%	10 158	100%	514 388	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по этажности

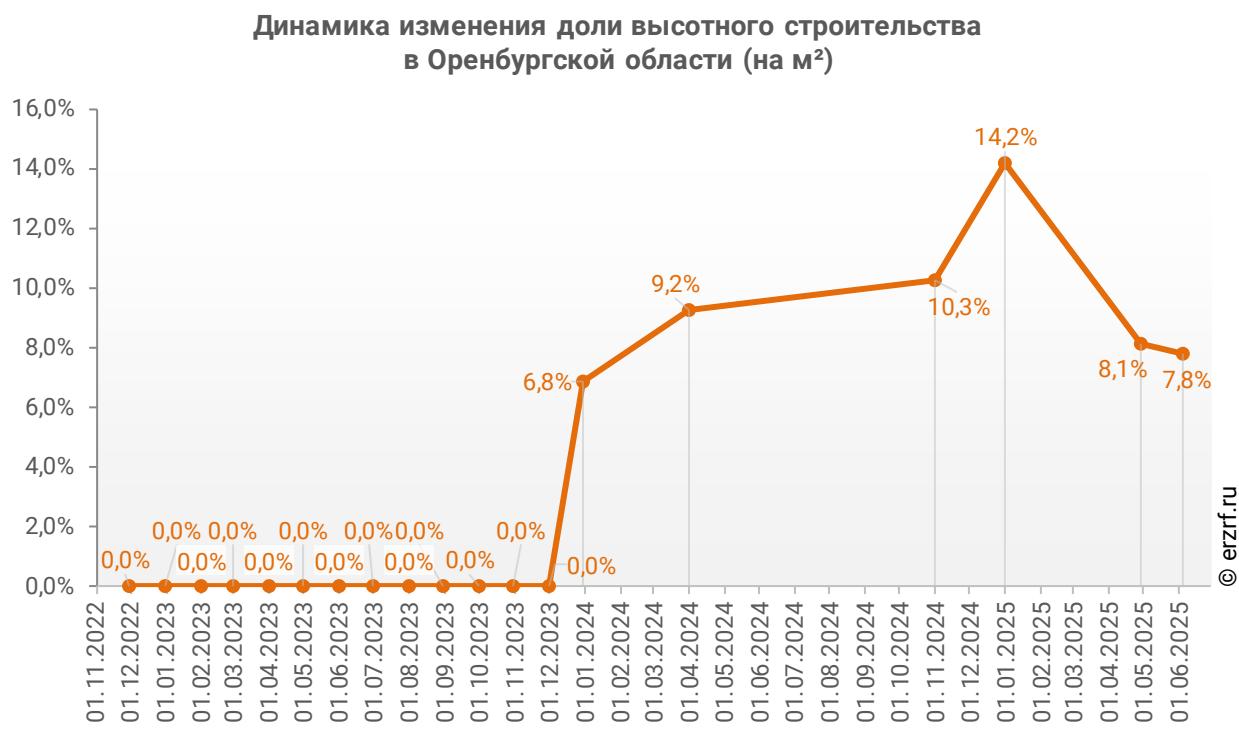


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 41,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Оренбургской области составляет 7,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,2%.

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	ГК ЛИСТ	многоквартирный дом	Осенний лист
2	22	УСК-2	многоквартирный дом	Новый взгляд
3	20	ГК Оренбургстрой УСК-2	многоквартирный дом	Новое Оренбуржье
		ИСК СТС	многоквартирный дом	Мкр. Маршала Рокоссовского
		СК-ГРУПП	многоквартирный дом	Комфорт Парк Дубки
4	19	УСК-2 УСК-2 УСК-2	многоквартирный дом	15 Б микрорайон
		УСК-2	многоквартирный дом	Победа
		УСК-2	многоквартирный дом	Ботанический сад
5	18	ГК Ликос ГК ЛИСТ	многоквартирный дом	Притяжение
		ГК Ликос	многоквартирный дом	Фамильные кварталы
		ГК ЛИСТ	многоквартирный дом	Долгие горы

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Оренбургской области является многоквартирный дом в ЖК «Комфорт Парк Дубки», застройщик «ИСК СТС». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

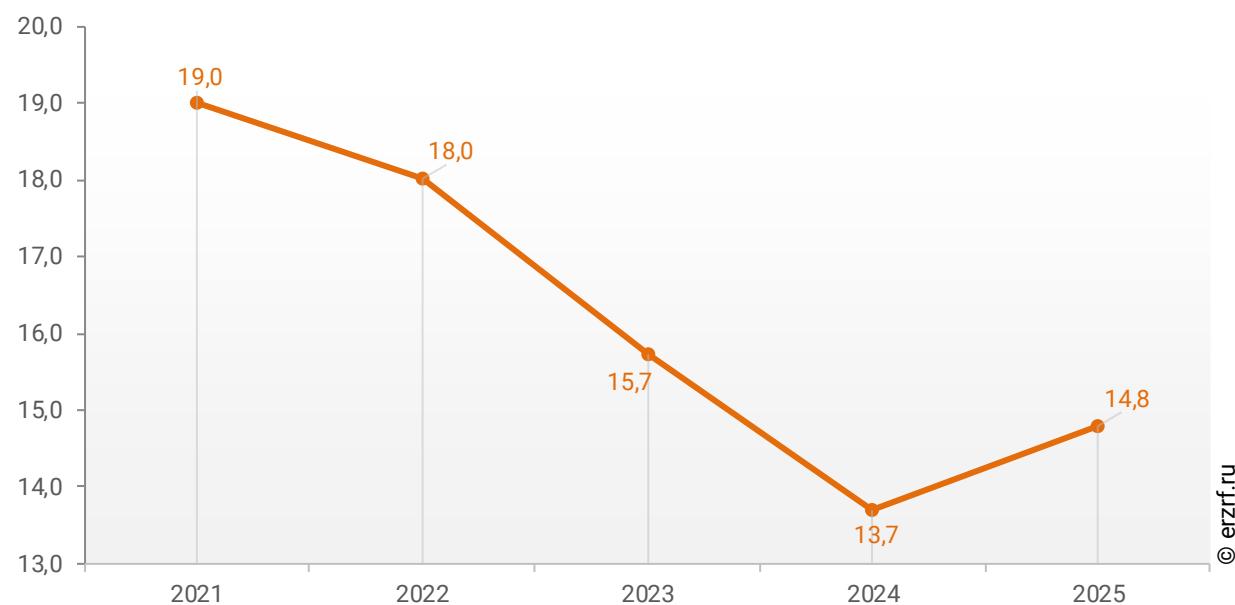
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17 022	ИСК СТС	многоквартирный дом	Комфорт Парк Дубки
2	15 150	ГК ЛИСТ	многоквартирный дом	Металлист
3	15 130	ГК Ликос	многоквартирный дом	Фамильные кварталы
4	13 567	ГК Оренбургстрой	многоквартирный дом	Новое Оренбуржье
5	13 463	ГК ЛИСТ	многоквартирный дом	Осенний лист

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 14,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

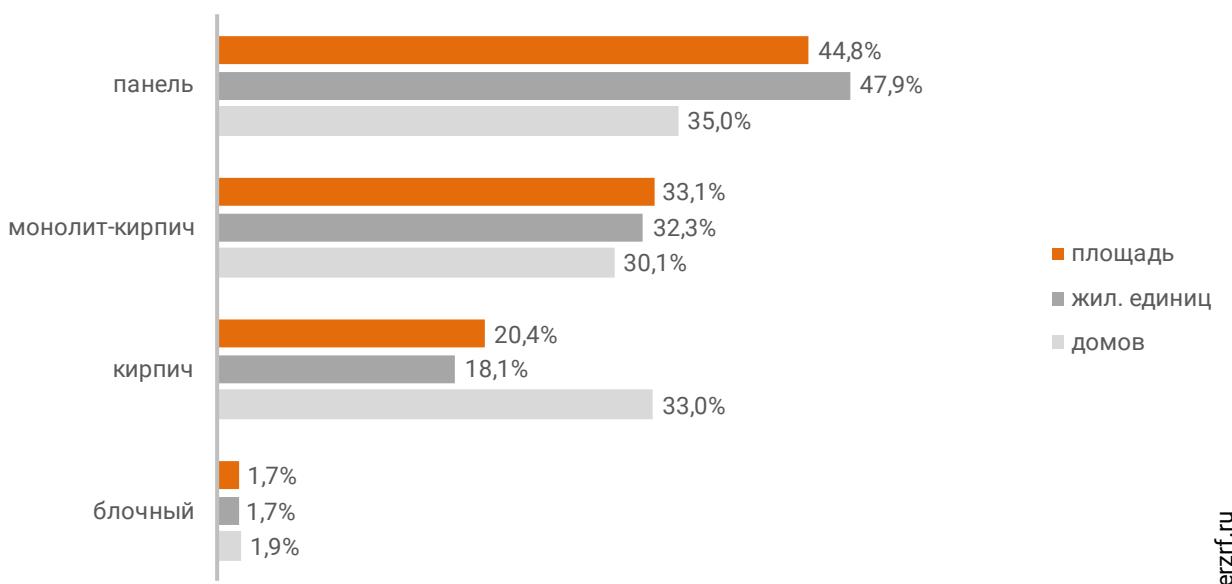
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	36	35,0%	4 869	47,9%	230 611	44,8%
монолит-кирпич	31	30,1%	3 281	32,3%	170 202	33,1%
кирпич	34	33,0%	1 840	18,1%	104 718	20,4%
блочный	2	1,9%	168	1,7%	8 857	1,7%
Общий итог	103	100%	10 158	100%	514 388	100%

Гистограмма 5

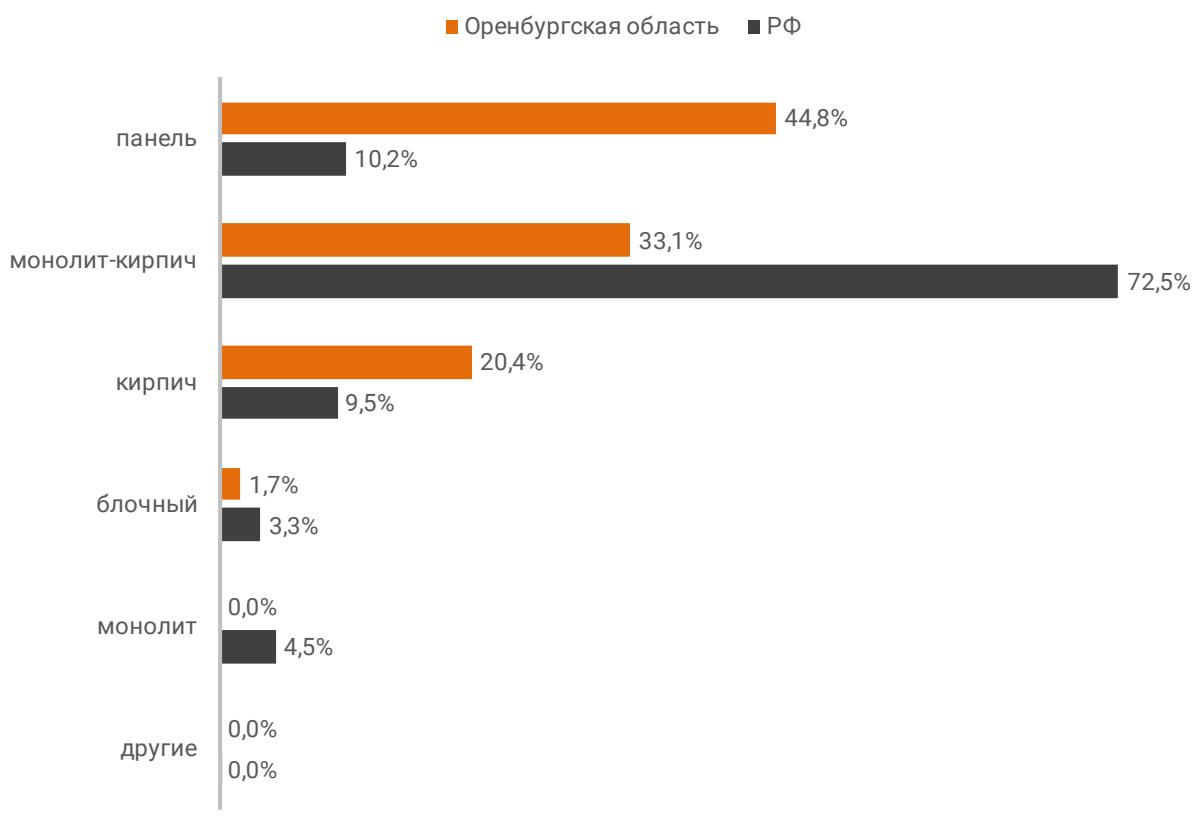
Распределение жилых новостроек Оренбургской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Оренбургской области является панель. Из нее возводится 44,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,2% (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



Среди строящегося жилья Оренбургской области у 100,0% материала 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 34,9% 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 ²	%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	27	26,2%	3 810	37,5%	179 357	34,9%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	22,3%	2 254	22,2%	121 129	23,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	28	27,2%	1 936	19,1%	102 010	19,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	13	12,6%	1 441	14,2%	68 364	13,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	9,7%	531	5,2%	32 997	6,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,9%	186	1,8%	10 531	2,0%
Общий итог	103	100%	10 158	100%	514 388	100%

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 июнь 2025 года строительство жилья в Оренбургской области осуществляют 23 застройщика (брэнда), которые представлены 32 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Оренбургской области на июнь 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ЛИСТ	13	12,6%	2 370	23,3%	110 074	21,4%
2	УСК-2	21	20,4%	2 146	21,1%	102 770	20,0%
3	ГК Ликос	4	3,9%	926	9,1%	51 826	10,1%
4	ГК М-ЛЕВЕЛ	7	6,8%	691	6,8%	39 869	7,8%
5	ГК Оренбургстрой	4	3,9%	799	7,9%	37 033	7,2%
6	Результат	7	6,8%	415	4,1%	22 834	4,4%
7	СЗ Южуралсервис	4	3,9%	463	4,6%	21 724	4,2%
8	СЗ Сельский Дом	5	4,9%	389	3,8%	17 406	3,4%
9	ИСК СТС	1	1,0%	250	2,5%	17 022	3,3%
10	СЗ Югстрайинвест	9	8,7%	294	2,9%	17 011	3,3%
11	ГК Ваш Дом	6	5,8%	291	2,9%	16 229	3,2%
12	СЗ Эволюция	2	1,9%	213	2,1%	11 900	2,3%
13	СЗ Страйинвест	1	1,0%	156	1,5%	8 000	1,6%
14	СЗ УСК-2	1	1,0%	140	1,4%	7 328	1,4%
15	СЗ РОСТА-ГРУПП	2	1,9%	129	1,3%	6 054	1,2%
16	СК-ГРУПП	1	1,0%	113	1,1%	5 895	1,1%
17	СЗ Реалстрой	1	1,0%	104	1,0%	5 838	1,1%
18	СЗ Капитал	1	1,0%	115	1,1%	5 777	1,1%
19	СЗ Марьино	1	1,0%	48	0,5%	2 900	0,6%
20	СЗ Высота Девелопмент	1	1,0%	48	0,5%	2 608	0,5%
21	СЗ Уралстрой-Плюс	1	1,0%	39	0,4%	1 862	0,4%
22	СЗ СИМ-Град	6	5,8%	12	0,1%	1 832	0,4%
23	Алекс	4	3,9%	7	0,1%	596	0,1%
Общий итог		103	100%	10 158	100%	514 388	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение сроков
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
1	★ 4,5	ГК ЛИСТ	110 074	8 947	8,1%	1,0
2	★ 5,0	УСК-2	102 770	0	0,0%	-
3	н/р	ГК Ликос	51 826	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК М-ЛЕВЕЛ	39 869	5 387	13,5%	2,0
5	★ 5,0	ГК Оренбургстрой	37 033	0	0,0%	-
6	н/р	Результат	22 834	0	0,0%	-
7	★ 4,5	СЗ Южуралсервис	21 724	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Сельский Дом	17 406	0	0,0%	-
9	н/р	ИСК СТС	17 022	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Югстройинвест	17 011	0	0,0%	-
11	н/р	ГК Ваш Дом	16 229	0	0,0%	-
12	★ 0,0	СЗ Эволюция	11 900	5 137	43,2%	6,5
13	★ 4,5	СЗ Стройинвест	8 000	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ УСК-2	7 328	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ РОСТА-ГРУПП	6 054	0	0,0%	-
16	н/р	СК-ГРУПП	5 895	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Реалстрой	5 838	5 838	100%	6,0
18	н/р	СЗ Капитал	5 777	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Марьино	2 900	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Высота Девелопмент	2 608	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Уралстрой-Плюс	1 862	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ СИМ-Град	1 832	1 332	72,7%	2,2
23	н/р	Алекс	596	137	23,0%	1,4
Общий итог			514 388	26 778	5,2%	0,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Эволюция» и составляет 6,5 месяца.

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Оренбургской области

В Оренбургской области возводится 37 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Фамильные кварталы» (город Оренбург). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Ликос» возводит 3 дома, включающих 703 жилые единицы, совокупной площадью 40 713 м².

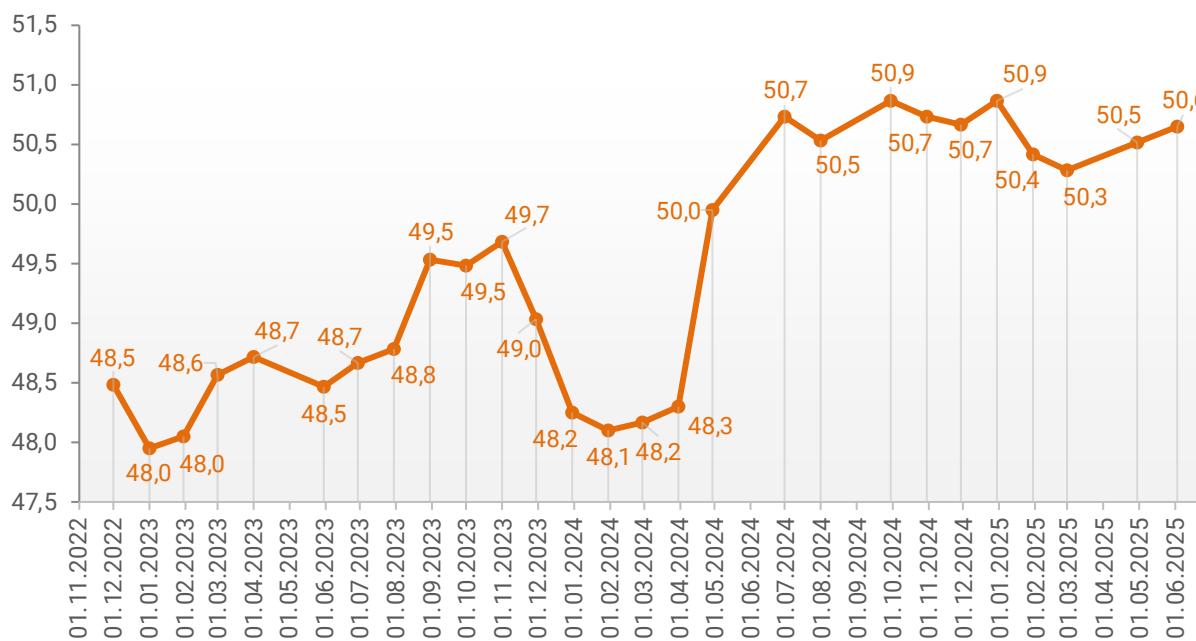
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Оренбургской области, составляет 50,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м².

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

График 7

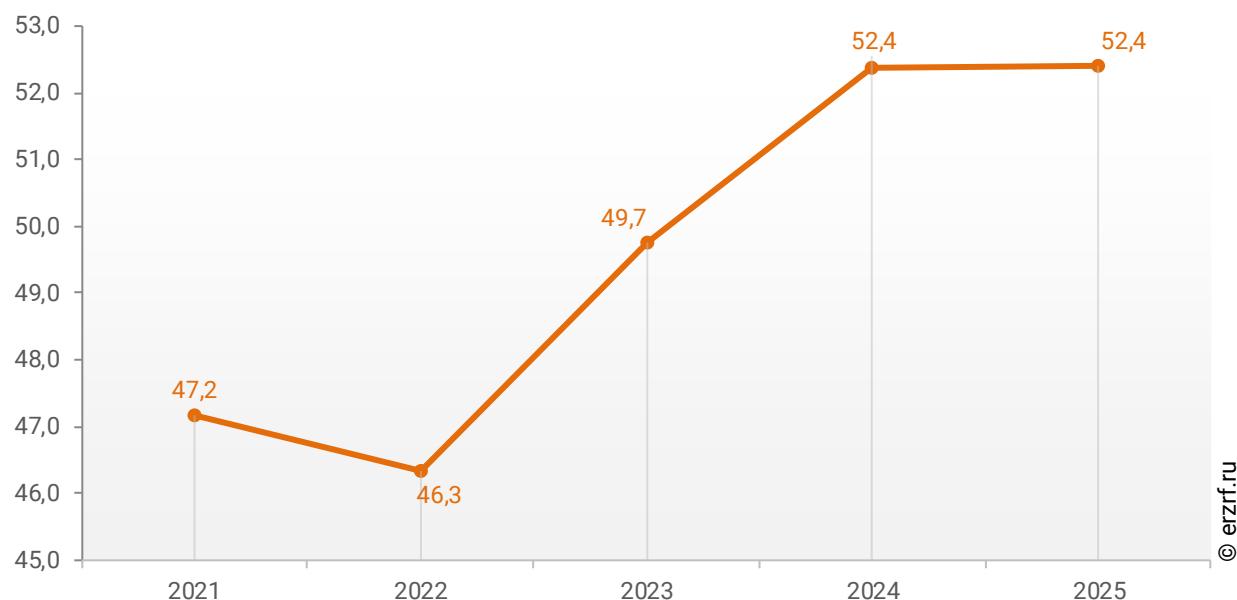
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц
в Оренбургской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет $52,4 \text{ м}^2$. 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^2



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Сельский Дом» – 44,7 м². Самая большая – у застройщика «СЗ СИМ-Град» – 152,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Сельский Дом	44,7
ГК Оренбургстрой	46,3
ГК ЛИСТ	46,4
СЗ Южуралсервис	46,9
СЗ РОСТА-ГРУПП	46,9
СЗ Уралстрой-Плюс	47,7
УСК-2	47,9
СЗ Капитал	50,2
СЗ Стройинвест	51,3
СК-ГРУПП	52,2
СЗ УСК-2	52,3
СЗ Высота Девелопмент	54,3
Результат	55,0
ГК Ваш Дом	55,8
СЗ Эволюция	55,9
ГК Ликос	56,0
СЗ Реалстрой	56,1
ГК М-ЛЕВЕЛ	57,7
СЗ Югстройинвест	57,9
СЗ Марьино	60,4
ИСК СТС	68,1
Алекс	85,1
СЗ СИМ-Град	152,7
Общий итог	50,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Авторский дом Перовский» – 41,8 м², застройщик «ГК М-ЛЕВЕЛ». Наибольшая – в ЖК «Ростоши-Премьер» – 152,7 м², застройщик «СЗ СИМ-Град».

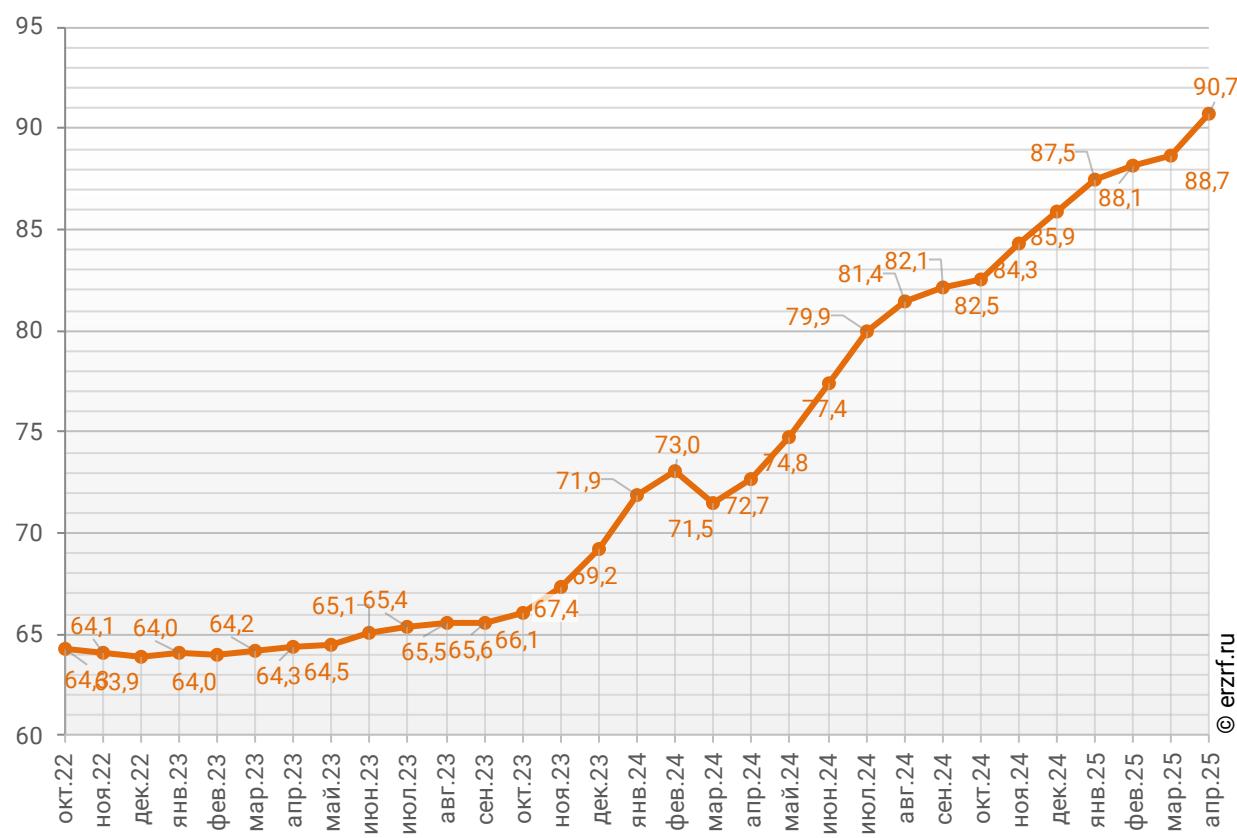
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Оренбургской области

По состоянию на апрель 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Оренбургской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 90 705 рублей. За месяц цена выросла на 2,3%. За год цена увеличилась на 24,8%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек
в Оренбургской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

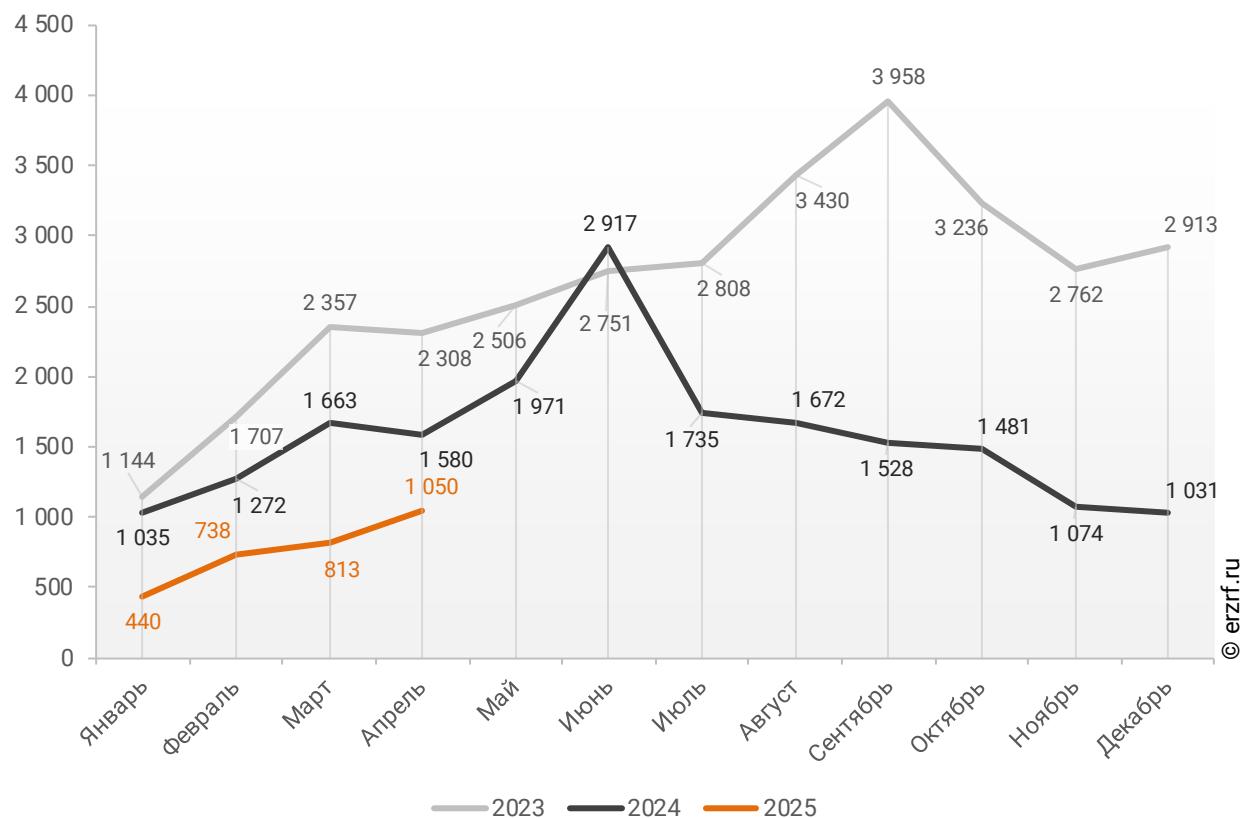
11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Оренбургской области, составило 3 041, что на 45,2% меньше уровня 2024 г. (5 550 ИЖК), и на 59,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (7 516 ИЖК).

График 10

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг.

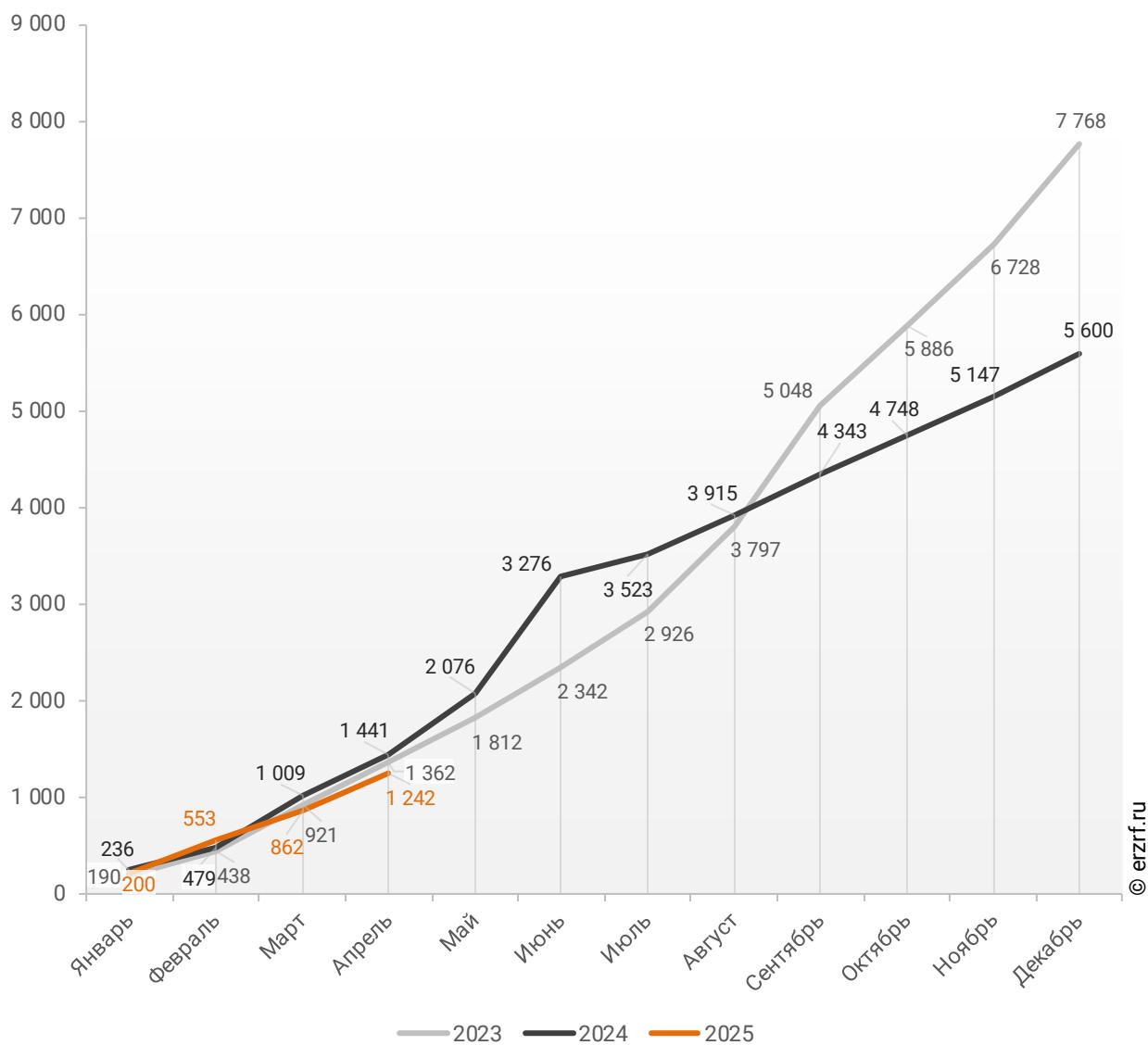


За 4 месяца 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 242, что на 13,8% меньше, чем в 2024 г. (1 441 ИЖК), и на 8,8% меньше соответствующего значения 2023 г. (1 362 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг.

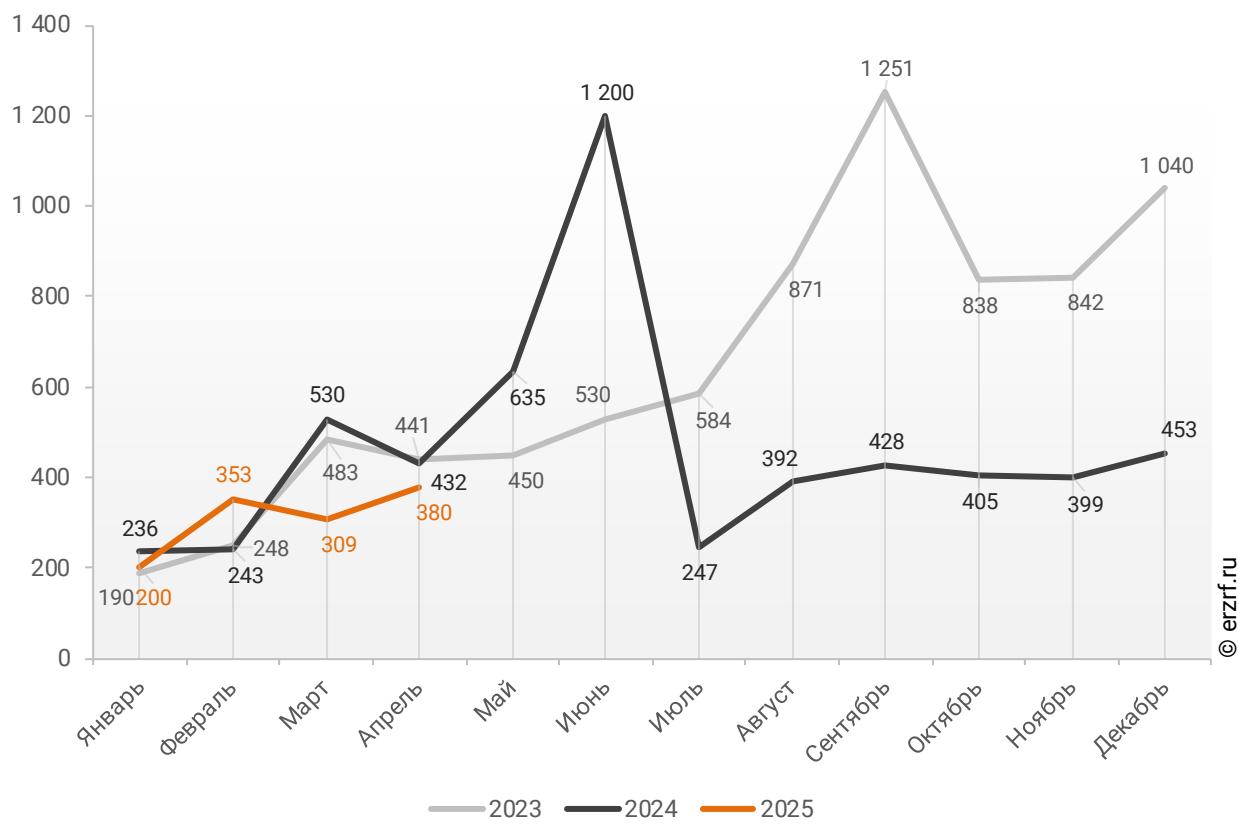


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Оренбургской области в апреле 2025 года уменьшилось на 12,0% по сравнению с апрелем 2024 года (380 против 432 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг.

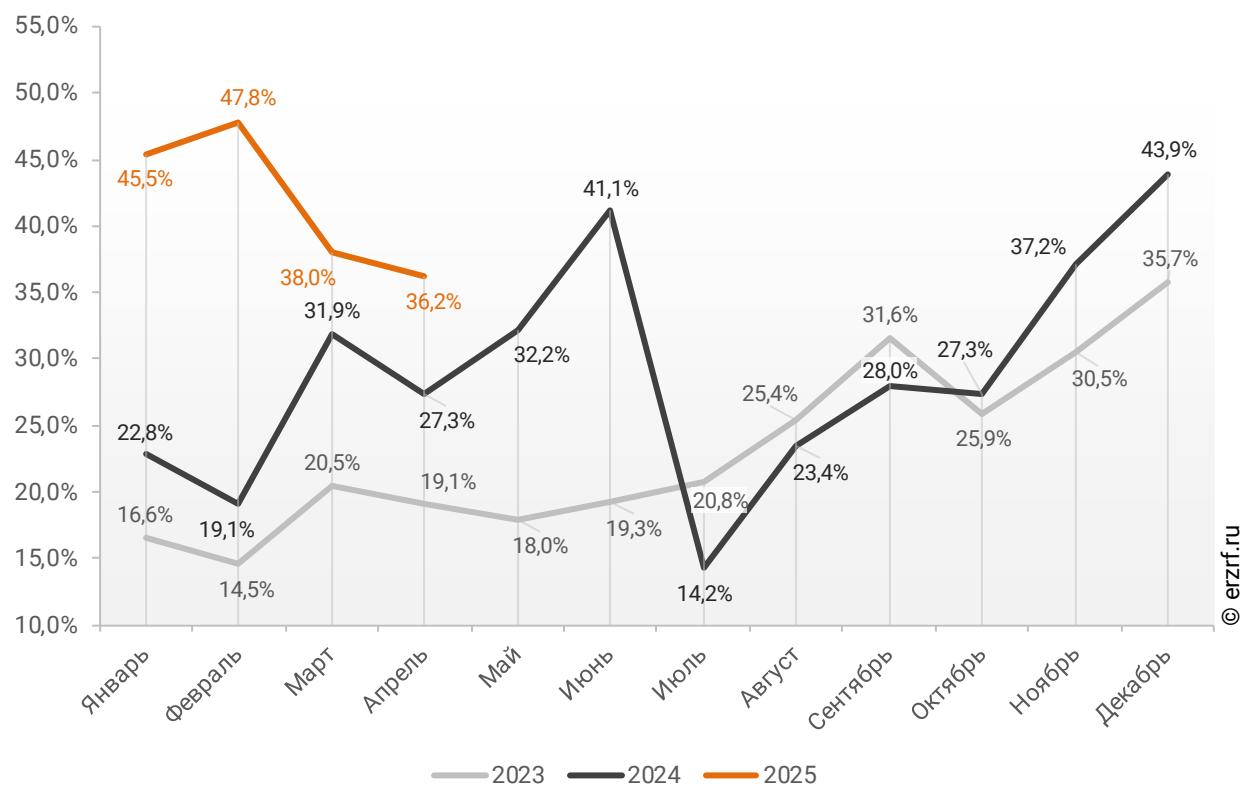


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2025 г., составила 40,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 14,8 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (26,0%), и на 22,7 п.п. больше уровня 2023 г. (18,1%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг.



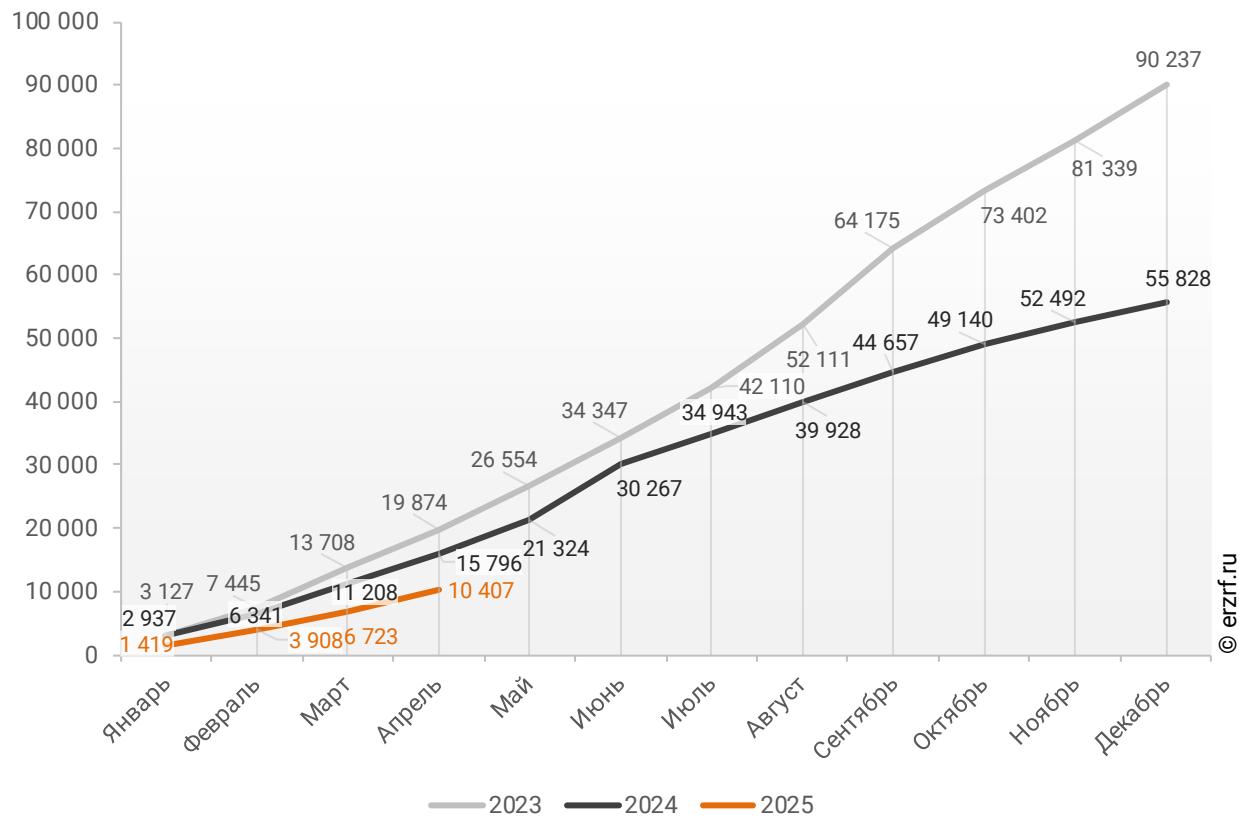
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, составил 10,41 млрд ₽, что на 34,1% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (15,80 млрд ₽), и на 47,6% меньше аналогичного значения 2023 г. (19,87 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

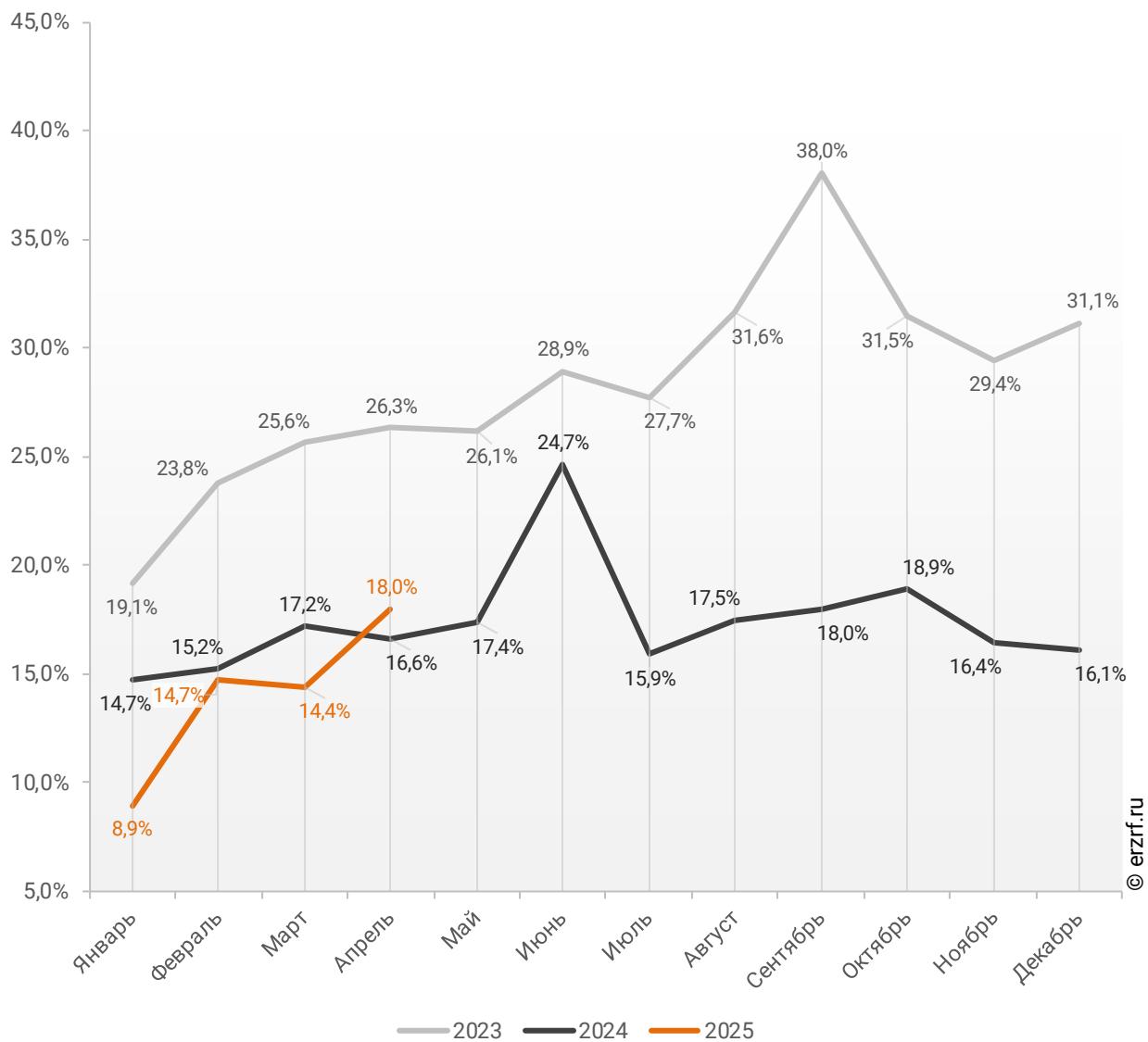


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2025 г. жителям Оренбургской области (72,86 млрд ₽), доля ИЖК составила 14,3%, что на 1,8 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (16,1%), и на 9,8 п.п. меньше уровня 2023 г. (24,1%).

Помесечная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика помесечного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг.

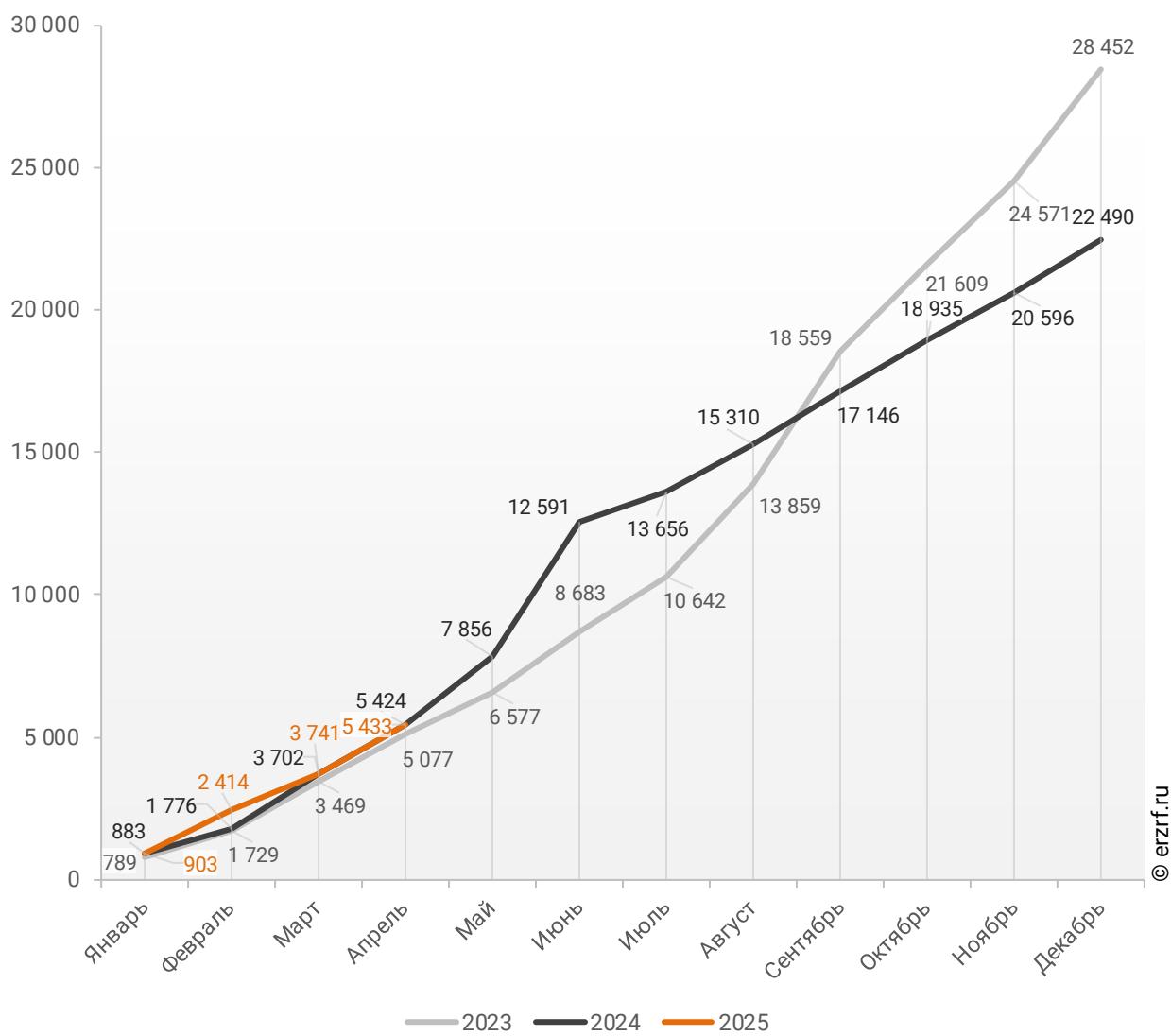


За 4 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог ДДУ, составил 5,43 млрд ₽ (52,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 0,2% больше аналогичного значения 2024 г. (5,42 млрд ₽), и на 7,0% больше, чем в 2023 г. (5,08 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2025 г. жителям Оренбургской области (72,86 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,5%, что на 2,0 п.п. больше уровня 2024 г. (5,5%), и на 1,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и помесечно 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 2023 – 2025 гг.**

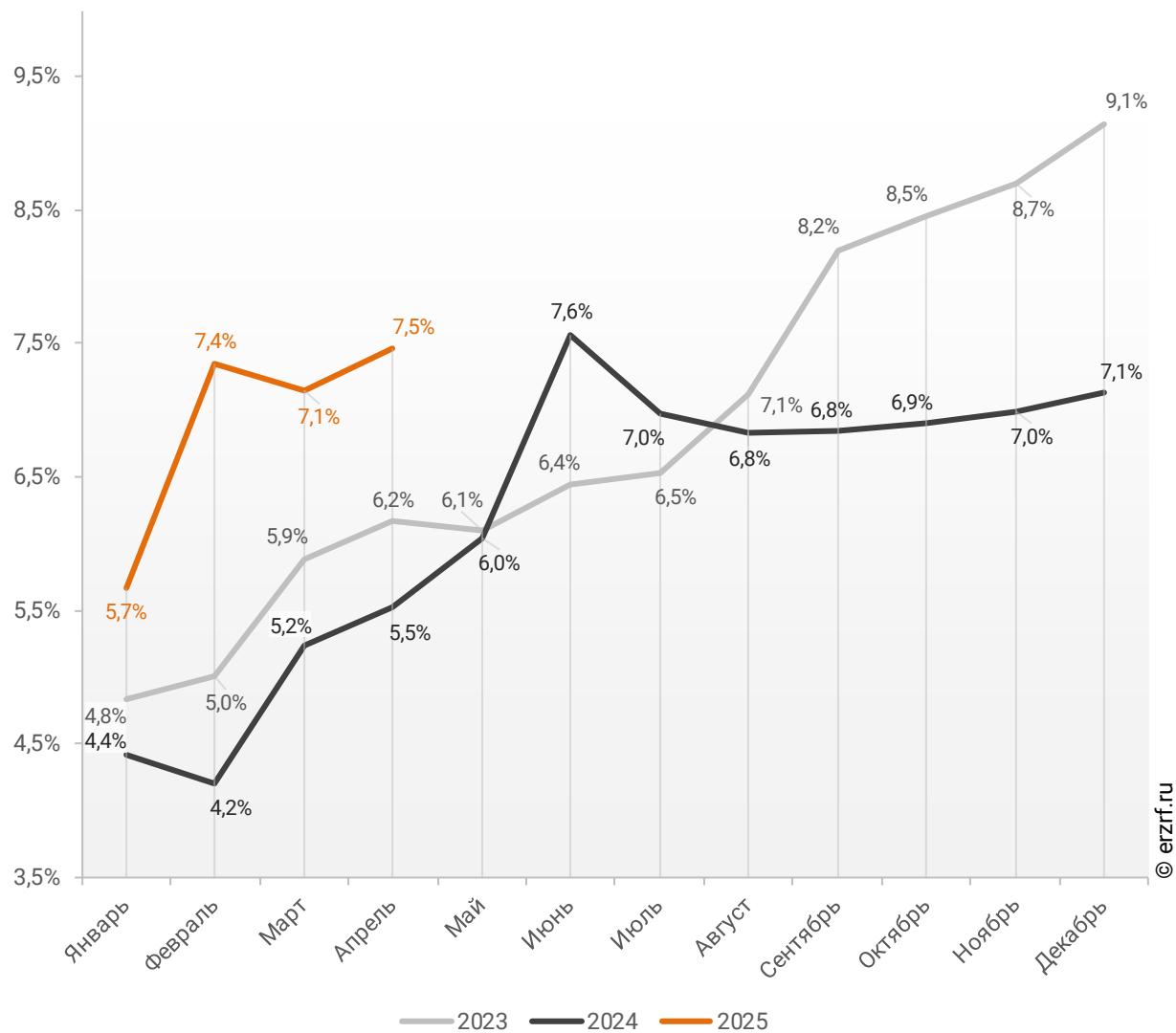
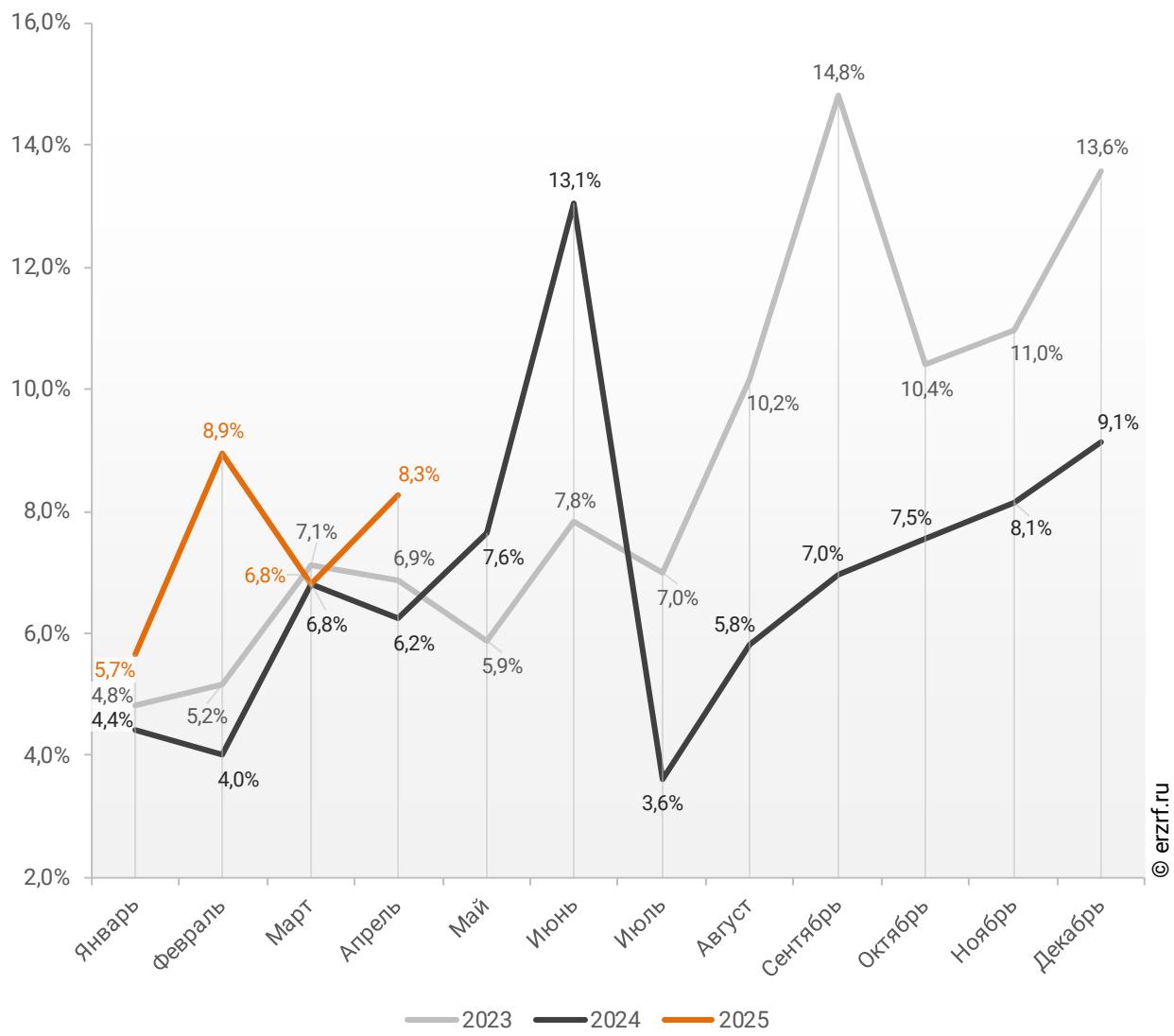


График 18

**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Оренбургской области в 2023 – 2025 гг.**



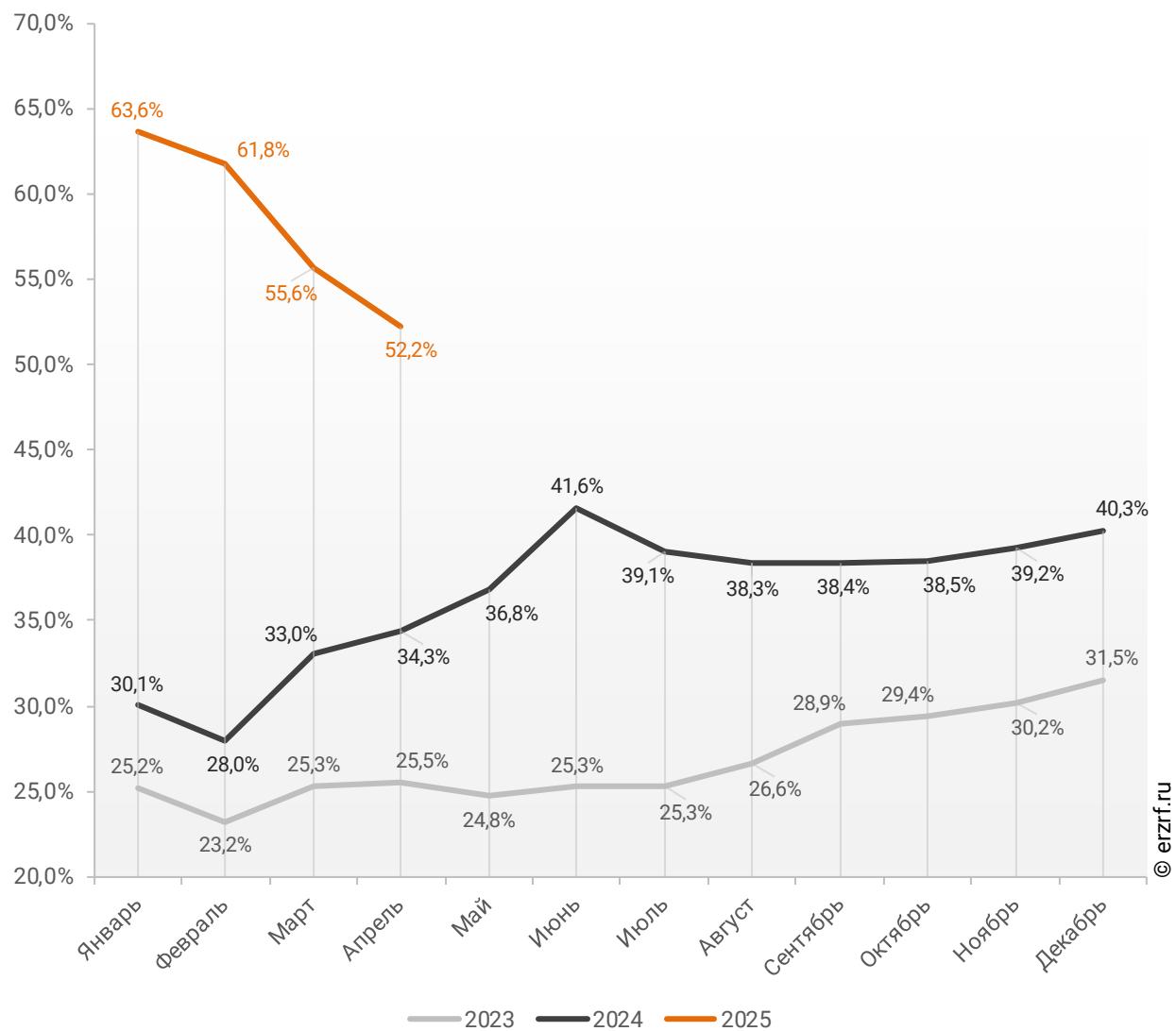
© erzf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2025 г., составила 52,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 17,9 п.п. больше, чем в 2024 г. (34,3%), и на 26,7 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (25,5%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг.

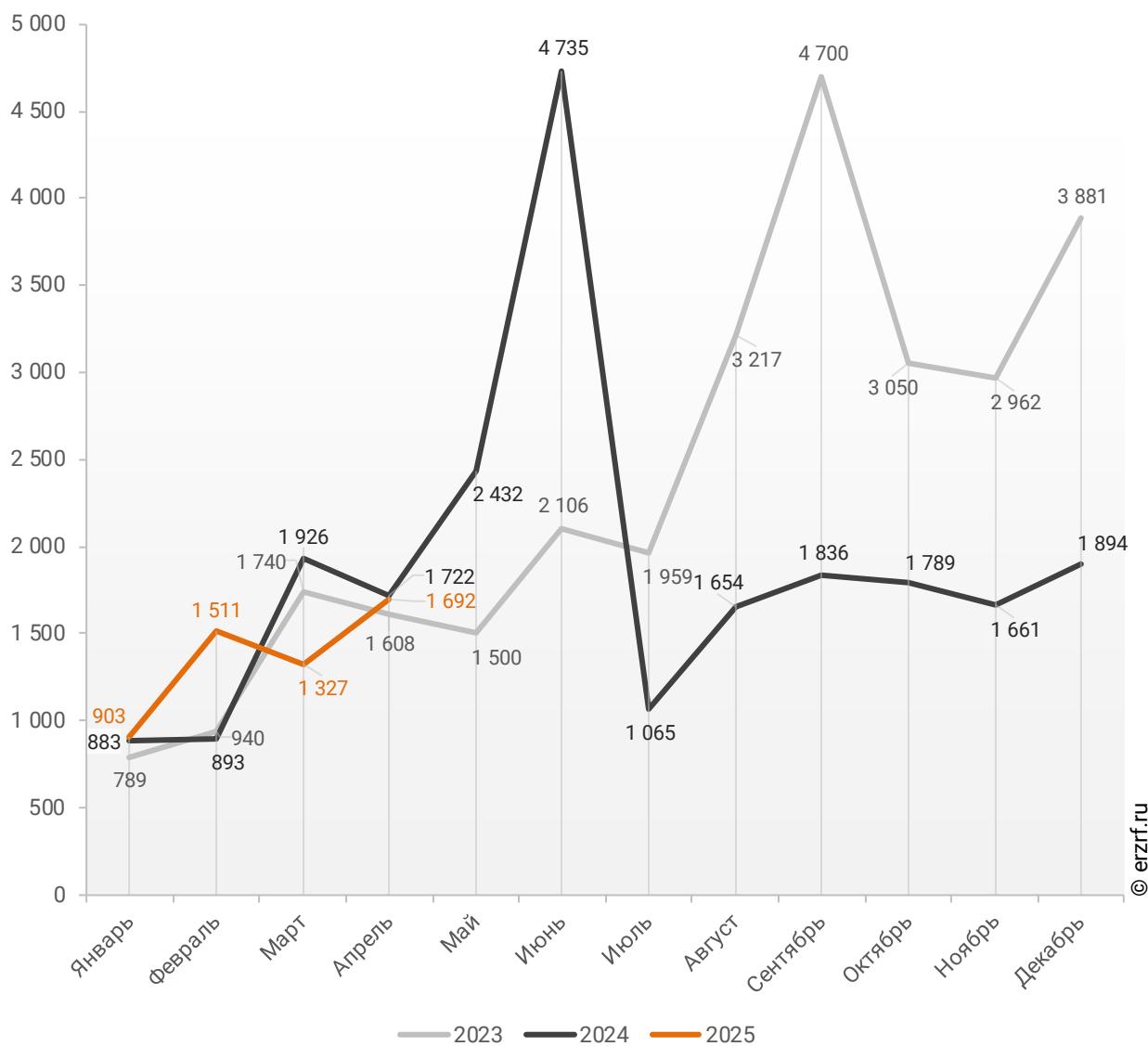


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Оренбургской области в апреле 2025 года, уменьшился на 1,7% по сравнению с апрелем 2024 года (1,69 млрд ₽ против 1,72 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

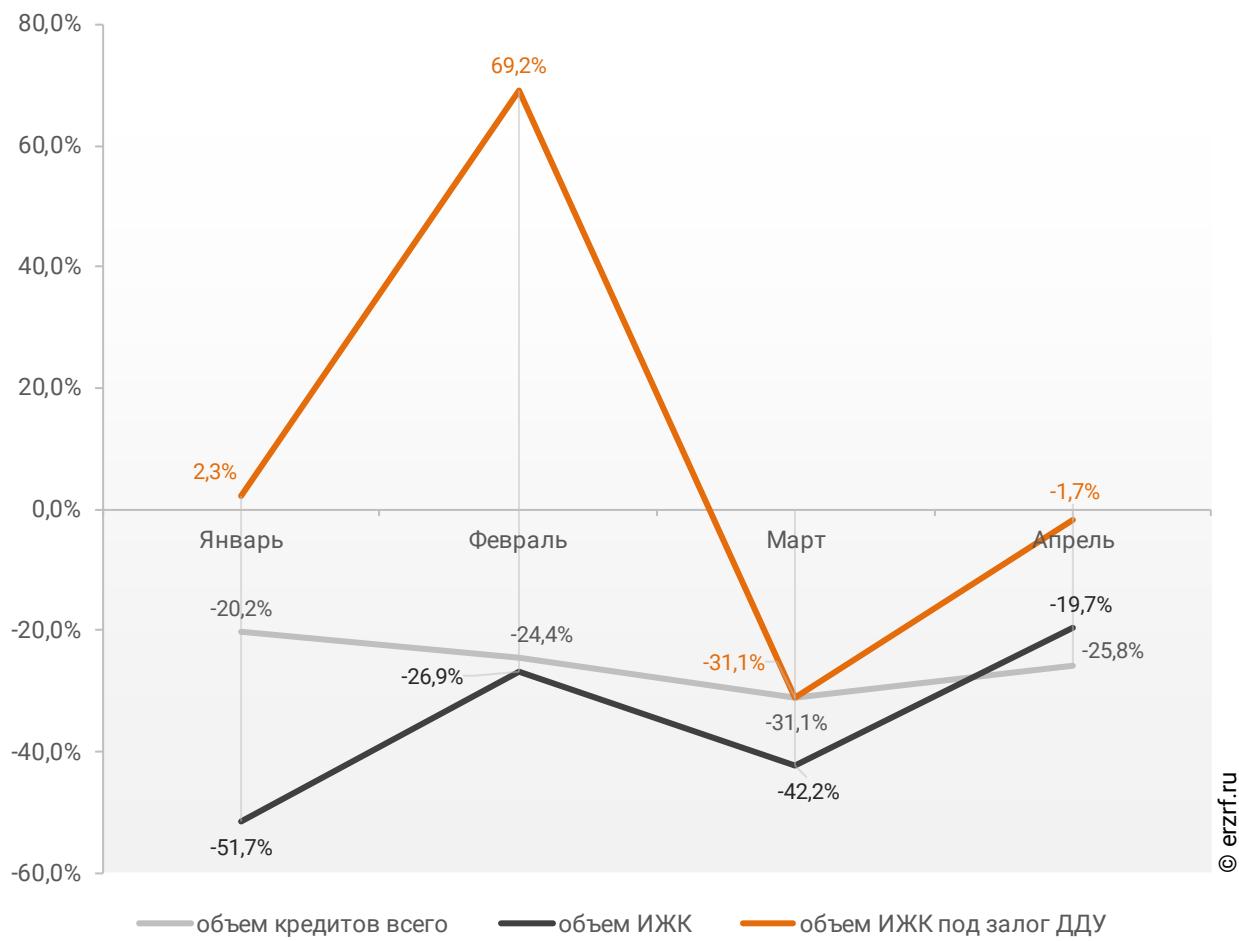
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 1,7% в апреле 2025 года по сравнению с апрелем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 25,8% (20,49 млрд ₽ против 27,61 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 19,7% (3,68 млрд ₽ против 4,59 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года
по сравнению с аналогичными месяцами 2024 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 – апрель составила 7,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 52,2%.

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

По официальной статистике Банка России в апреле 2025 г. средний размер ИЖК в Оренбургской области составил 3,51 млн ₽, что на 20,8% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (2,90 млн ₽), и на 31,3% больше аналогичного значения 2023 г. (2,67 млн ₽).

Помесчная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

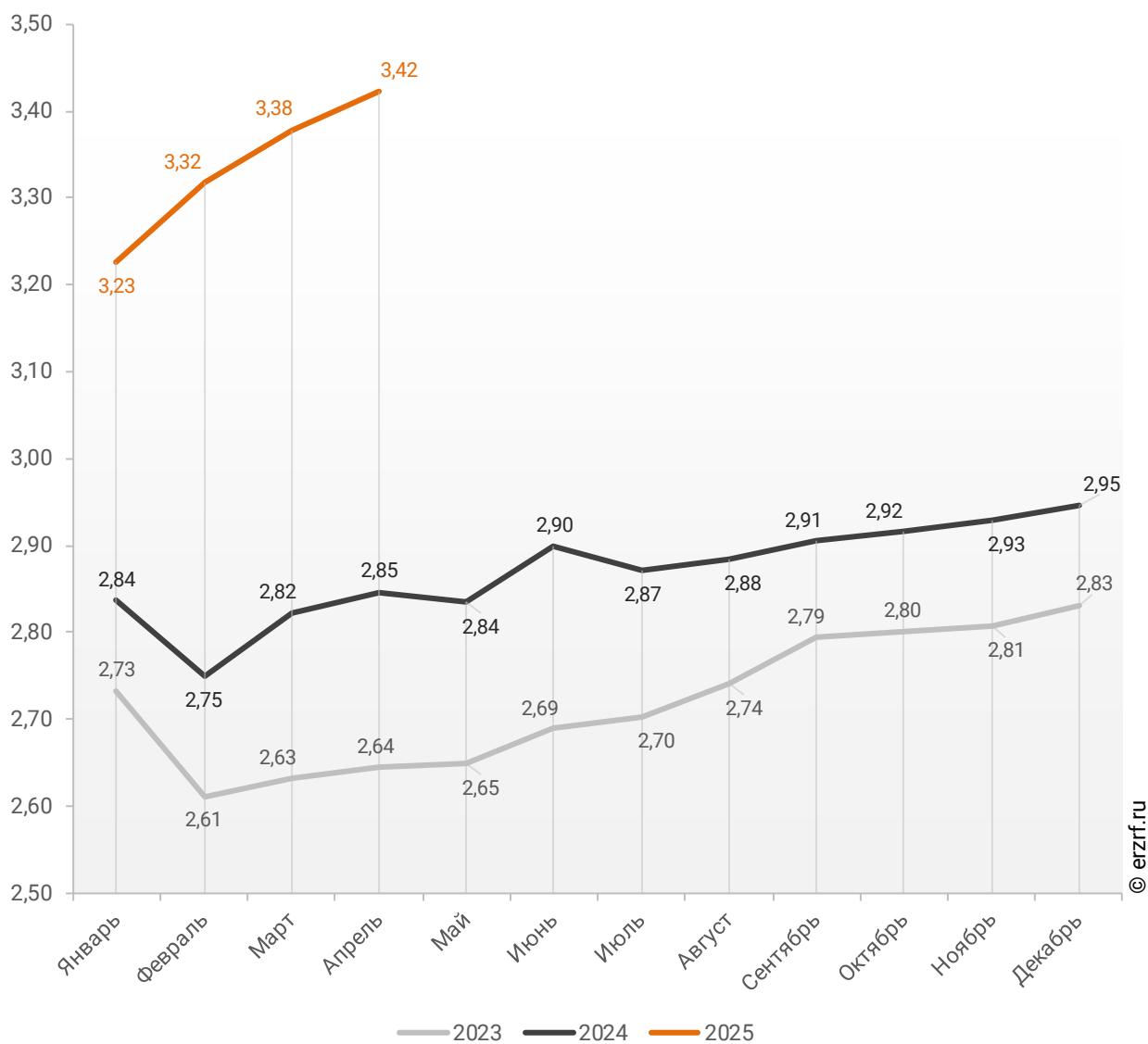


По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 3,42 млн ₽, что на 20,2% больше, чем в 2024 г. (2,85 млн ₽), и на 29,4% больше соответствующего значения 2023 г. (2,64 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

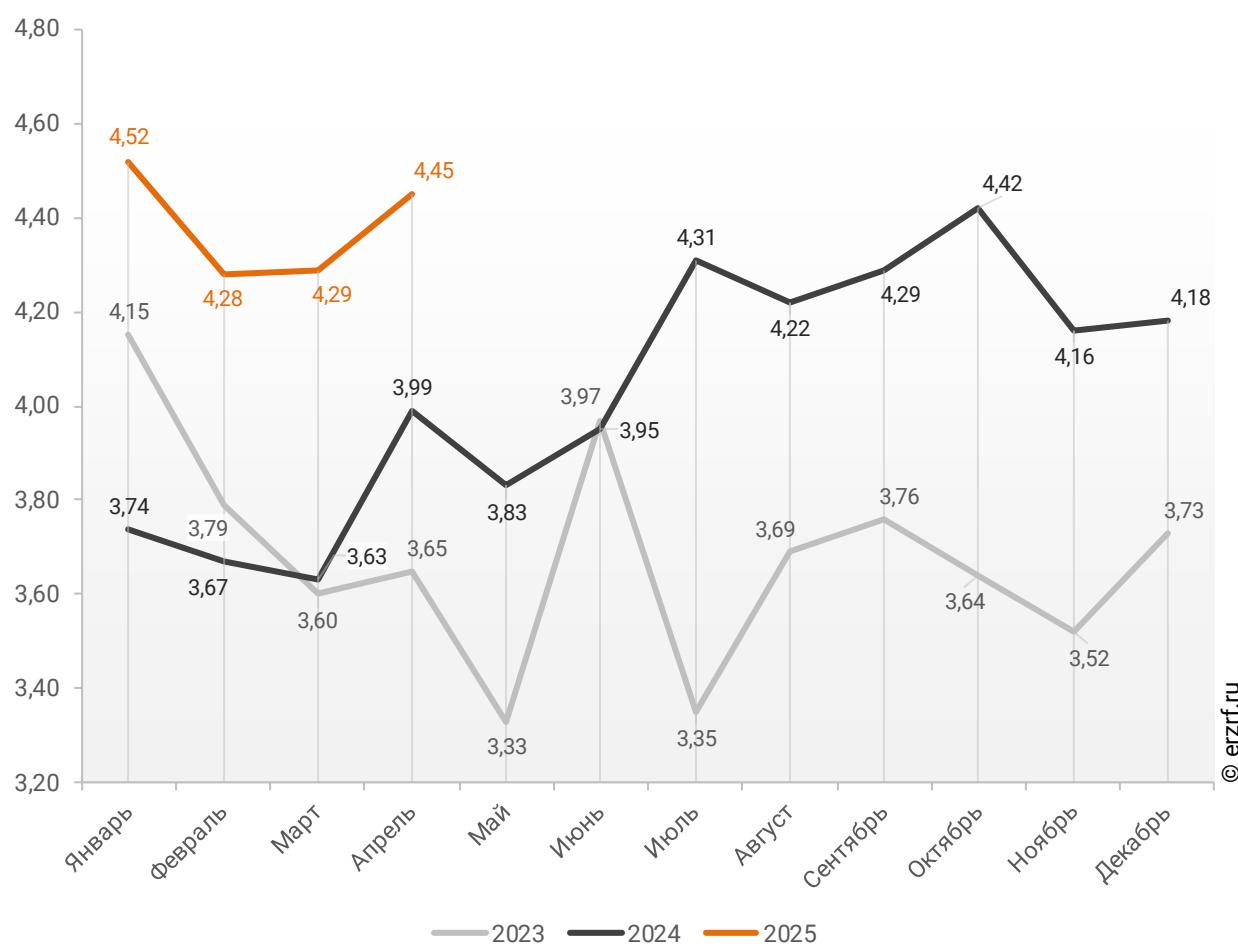


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Оренбургской области в апреле 2025 года увеличился на 11,5% по сравнению с апрелем 2024 года (4,45 млн ₽ против 3,99 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

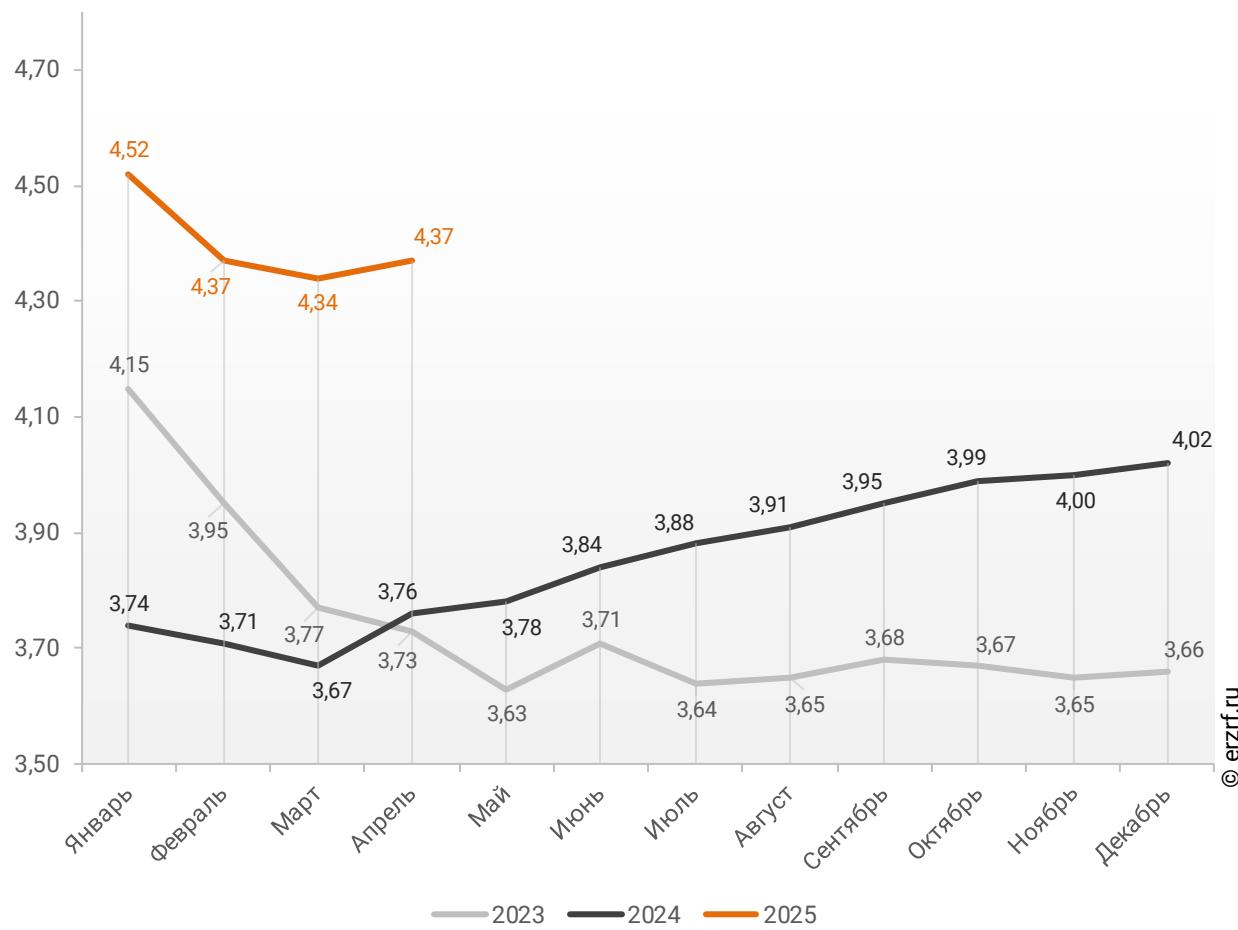


По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 4,37 млн ₽ (на 27,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 16,2% больше соответствующего значения 2024 г. (3,76 млн ₽), и на 17,2% больше уровня 2023 г. (3,73 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

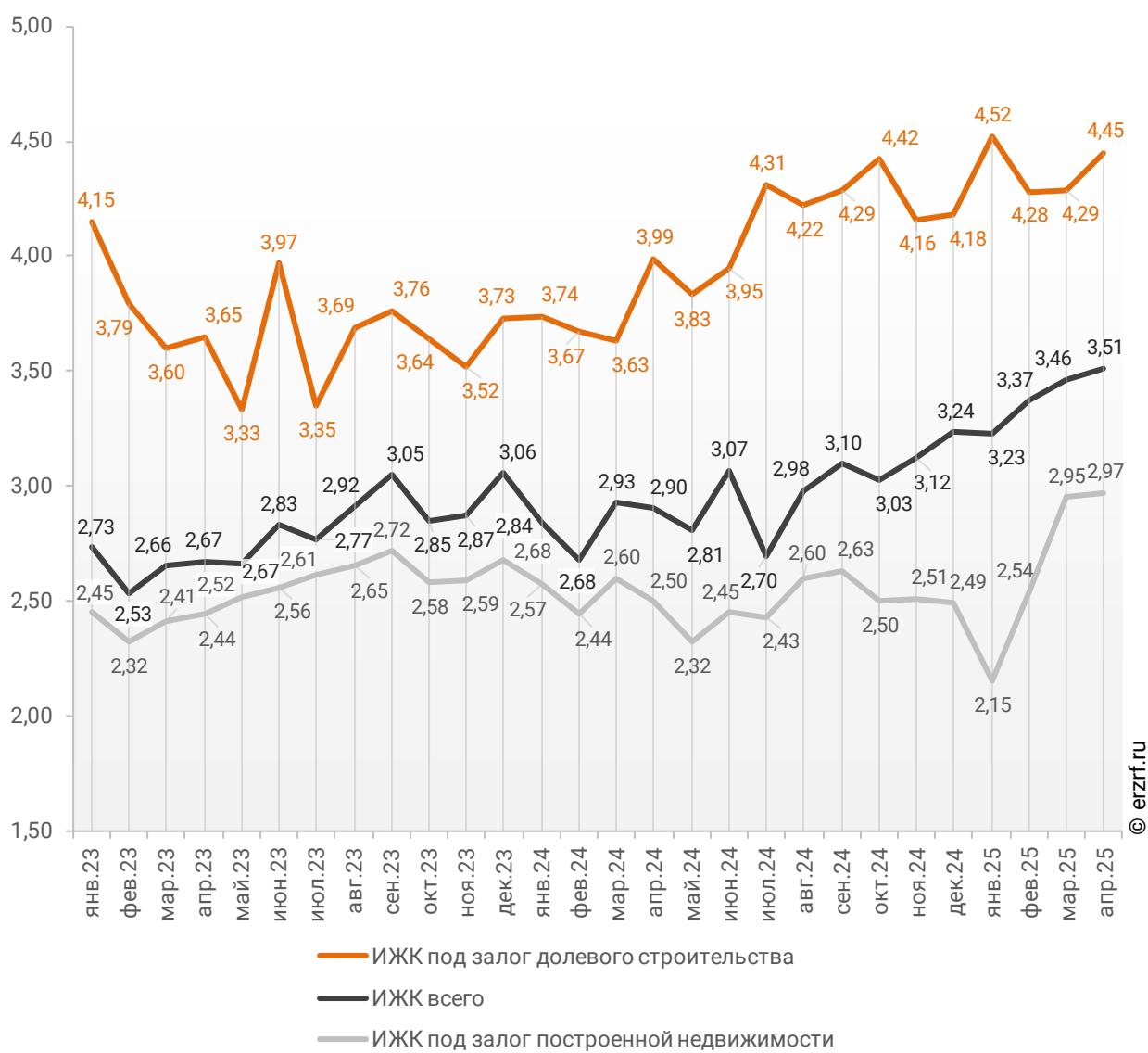


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 18,8% – с 2,50 млн ₽ до 2,97 млн ₽.

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

График 26

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Оренбургской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 9,8 п. п. – с 59,6% до 49,8%.

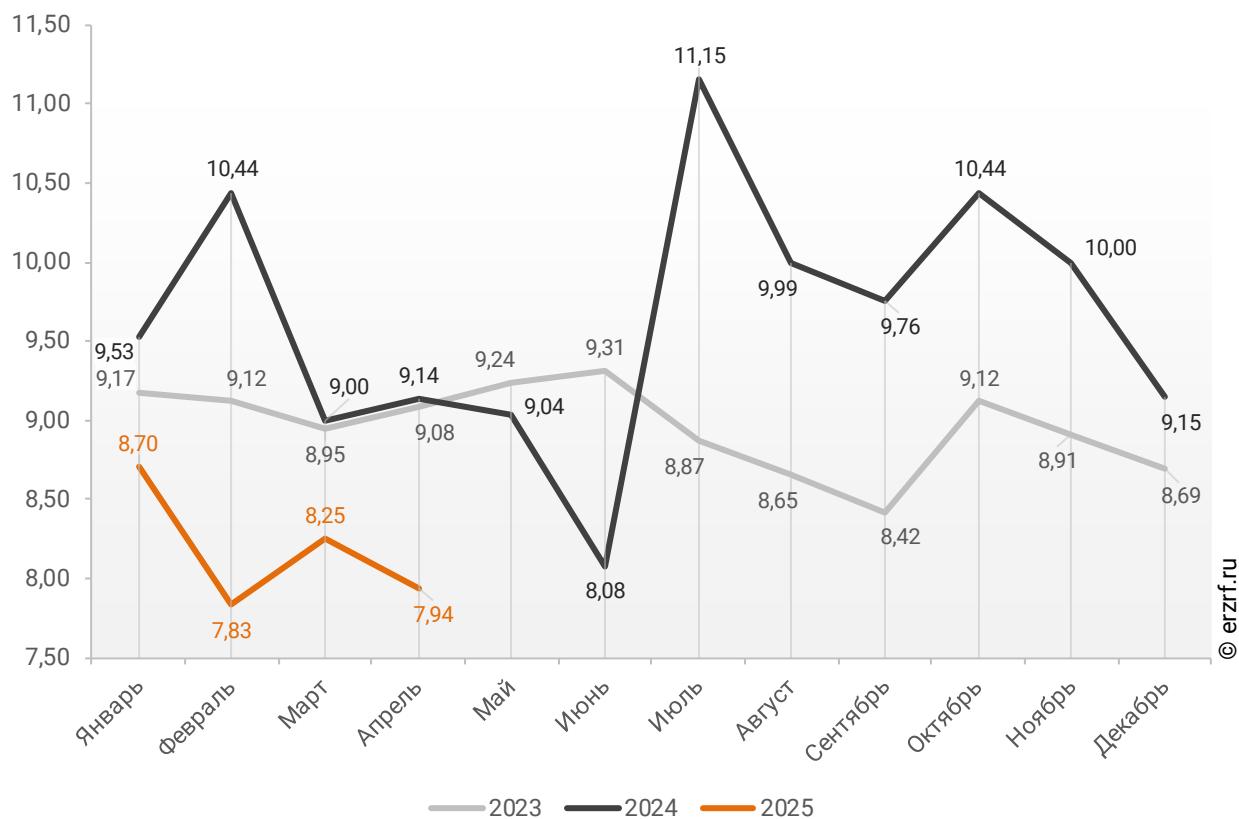
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2025 года в Оренбургской области, средневзвешенная ставка составила 7,94%. По сравнению с апрелем 2024 года ставка снизилась на 1,20 п. п. (с 9,14% до 7,94%).

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, %

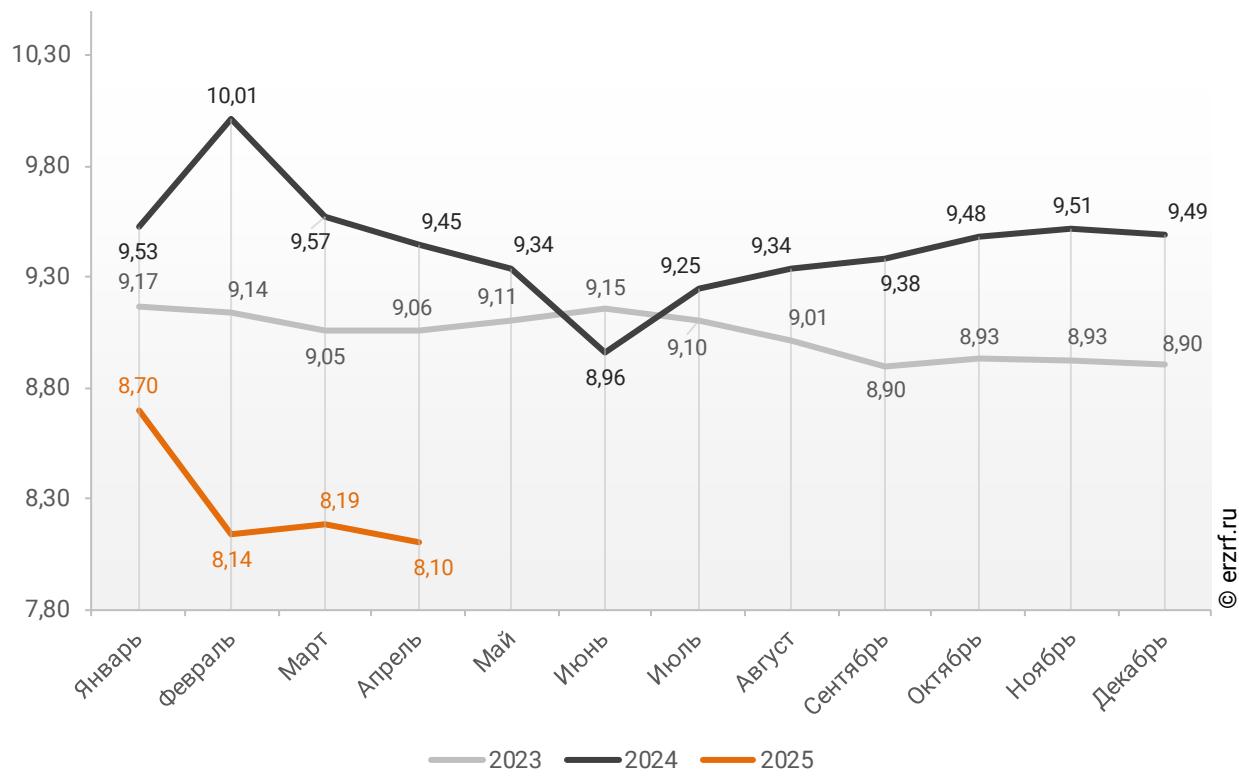


По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 8,10%, что на 1,35 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,45%), и на 0,96 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (9,06%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.

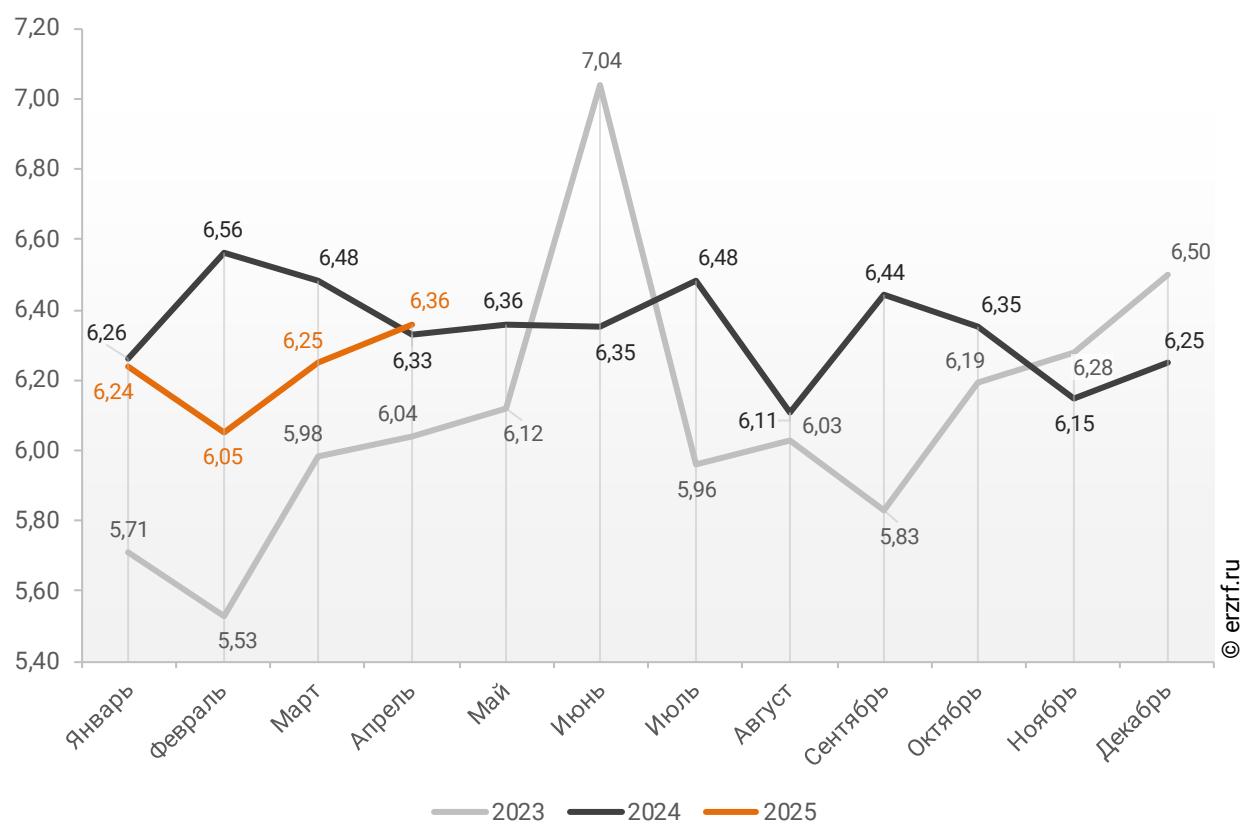


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Оренбургской области в апреле 2025 года, составила 6,36%, что на 0,03 п. п. больше аналогичного значения за апрель 2024 года (6,33%).

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

График 29

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

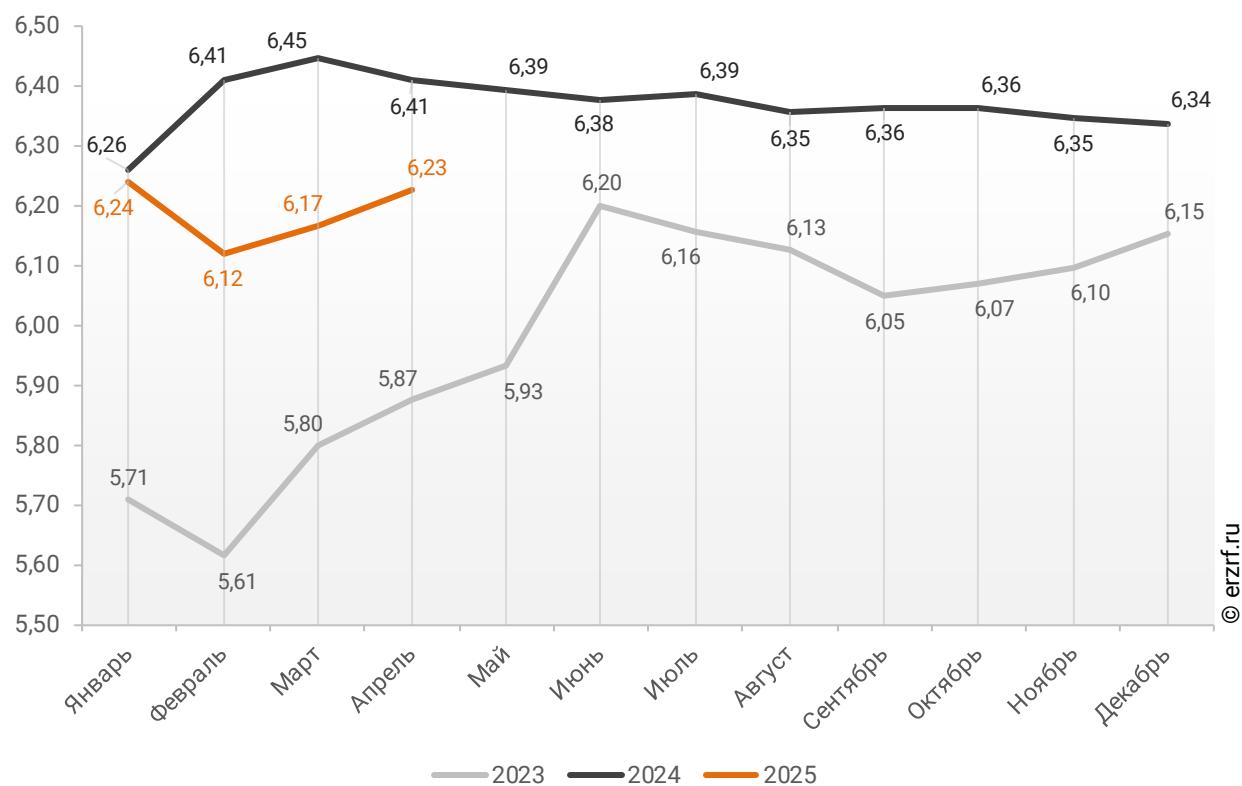


По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 6,23% (на 1,87 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,18 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,41%), и на 0,36 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,87%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг.

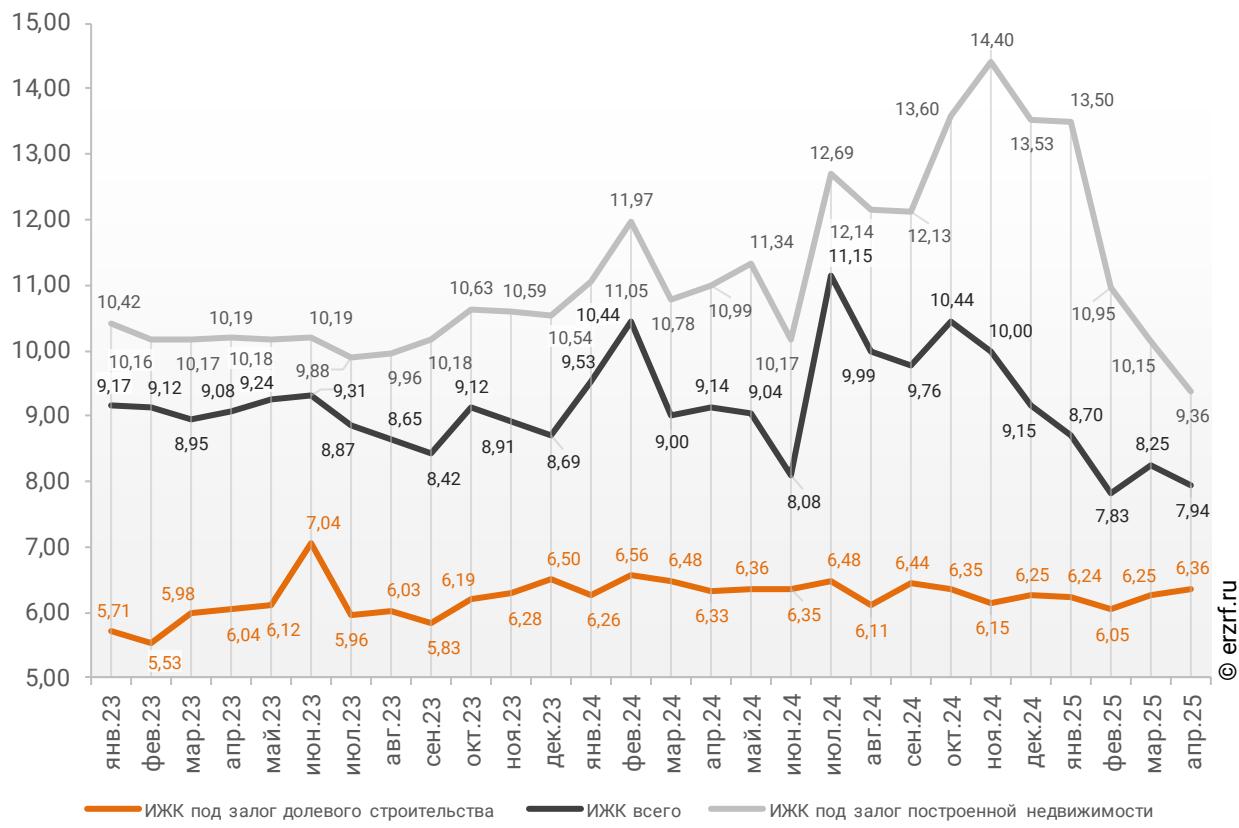


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Оренбургской области в апреле 2025 года составила 9,36%, что на 1,63 п. п. меньше значения за апрель 2024 года (10,99%).

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

График 31

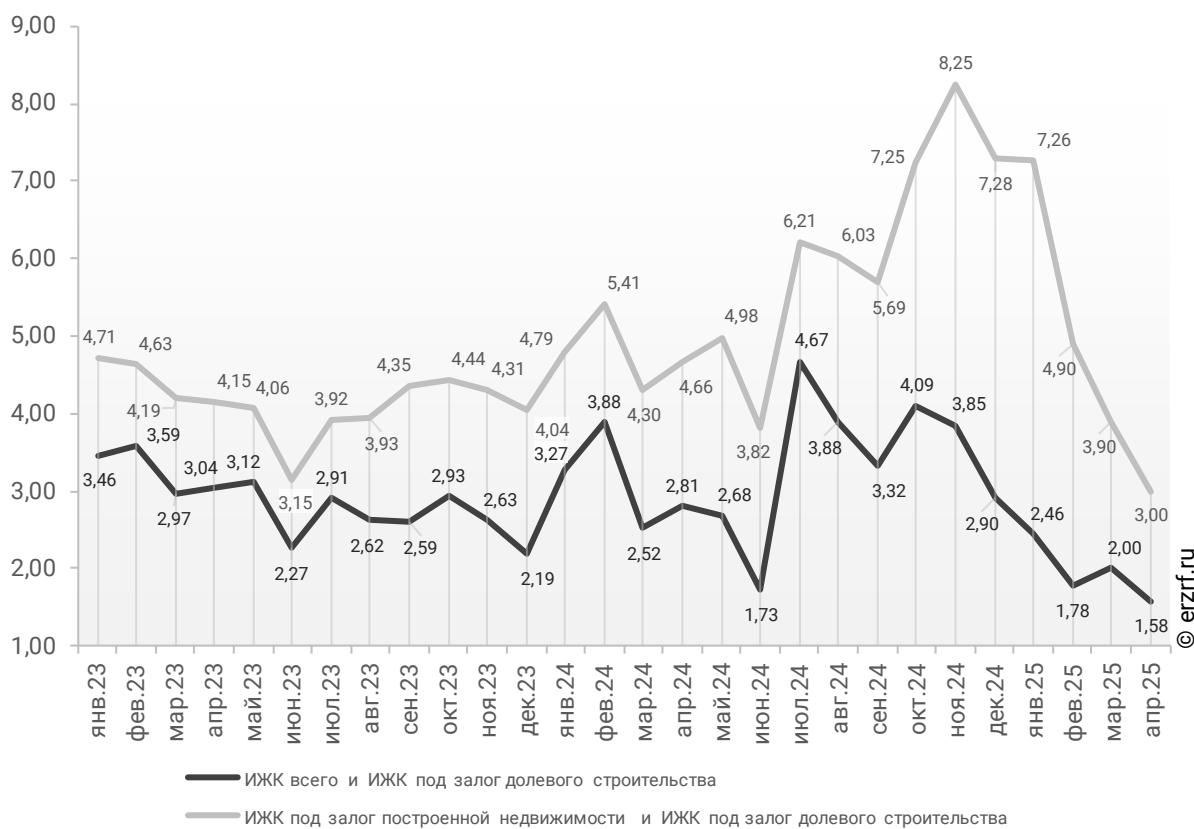
Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Оренбургской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Оренбургской области уменьшилась с 2,81 п. п. до 1,58 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Оренбургской области за год уменьшилась с 4,66 п. п. до 3 п. п. (График 32).

График 32

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



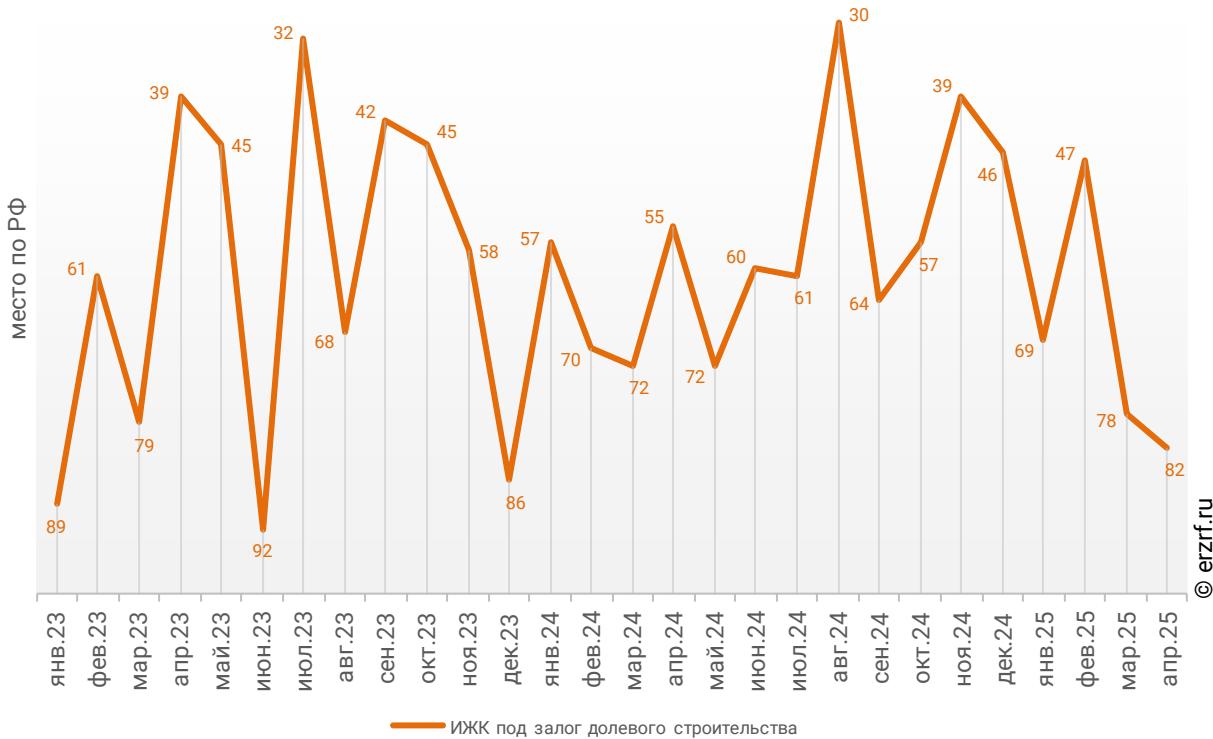
© erzrf.ru

Оренбургская область занимает 68-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 82-е место, и 37-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2025 года выросли на 8,4% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

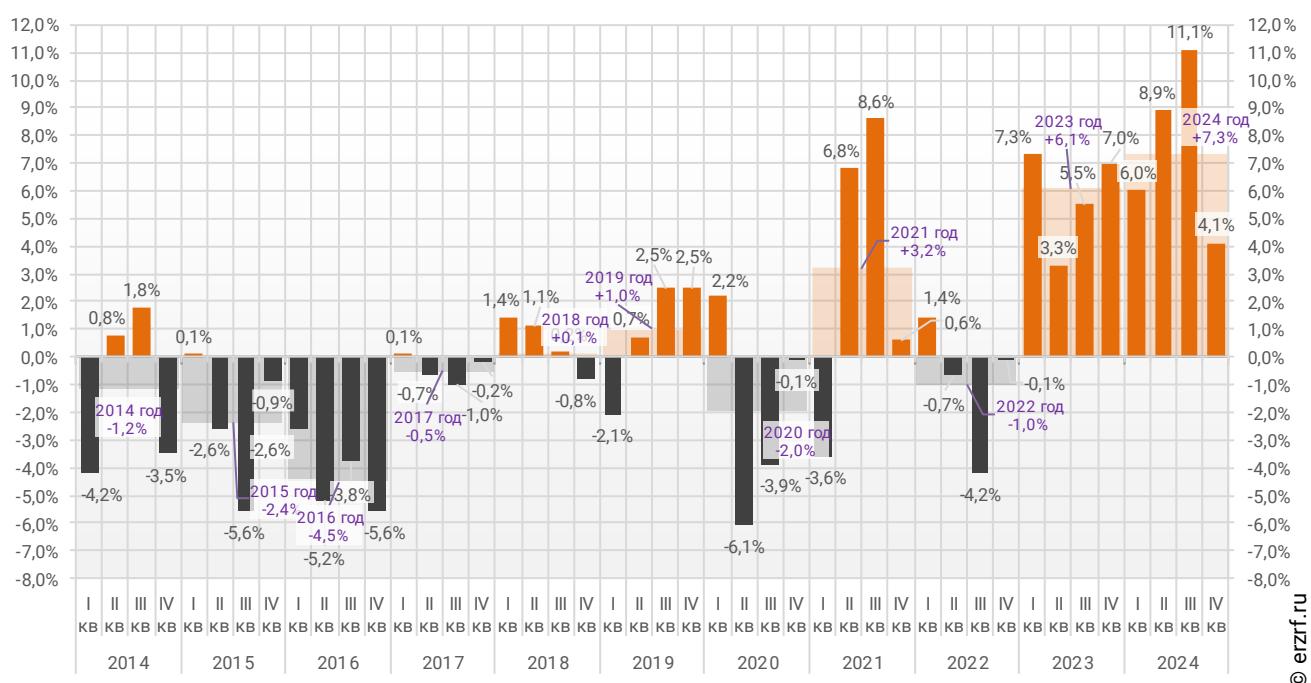
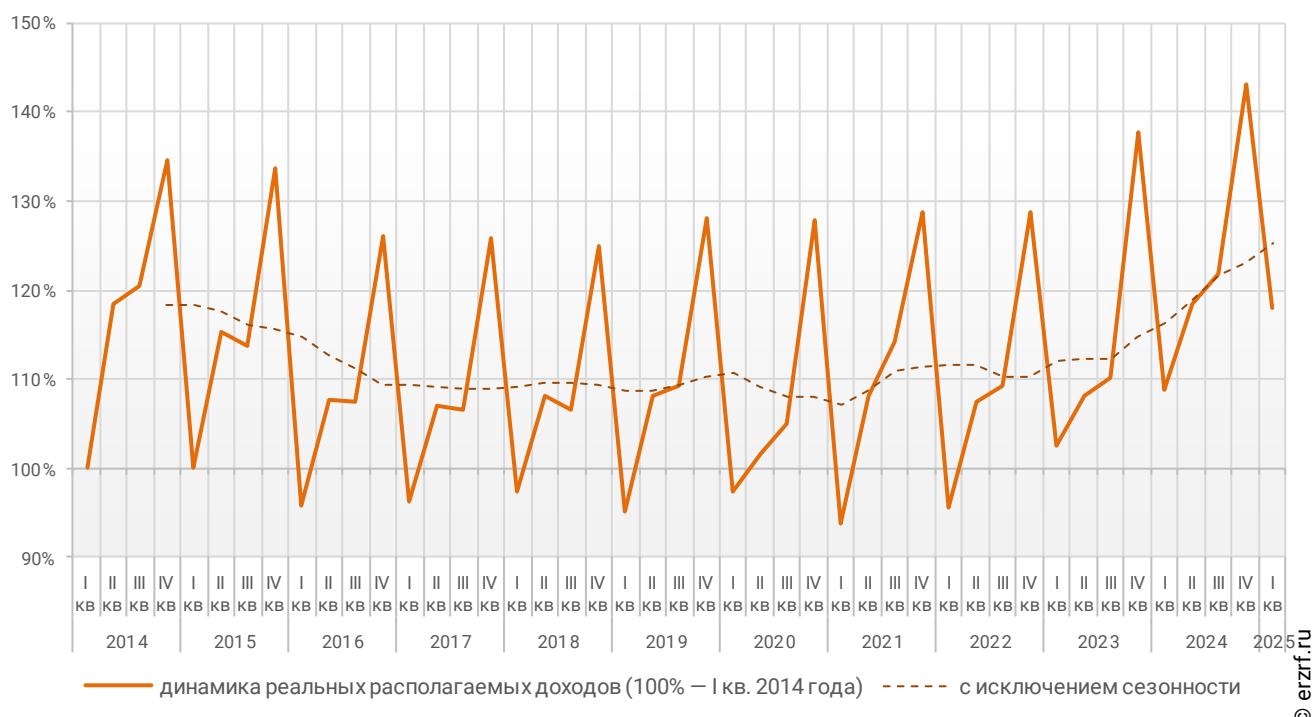


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2025 года составил 17,9% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

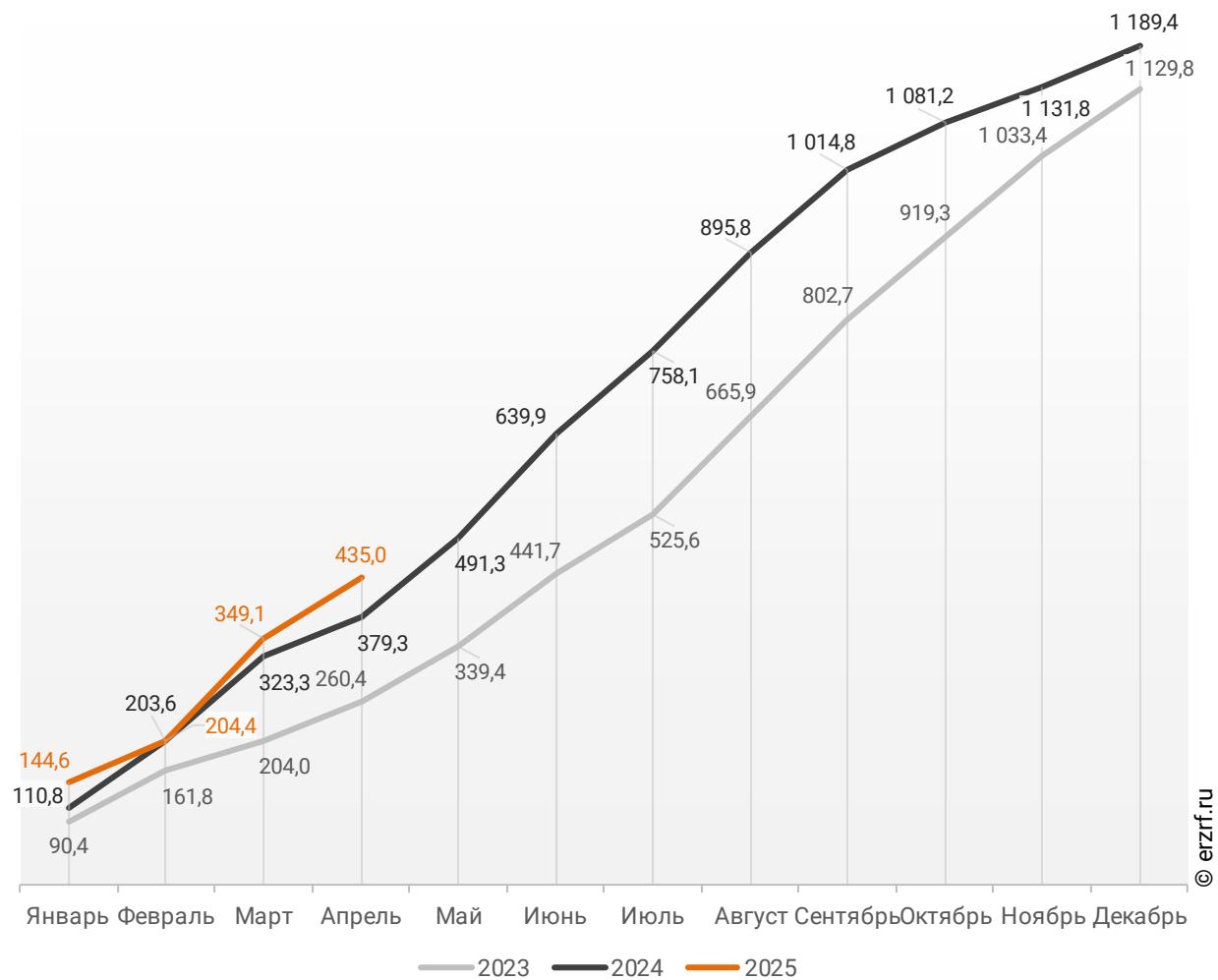


13. Ввод жилья в Оренбургской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2025 г. показывает превышение на 14,7% графика ввода жилья в Оренбургской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 67,1% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

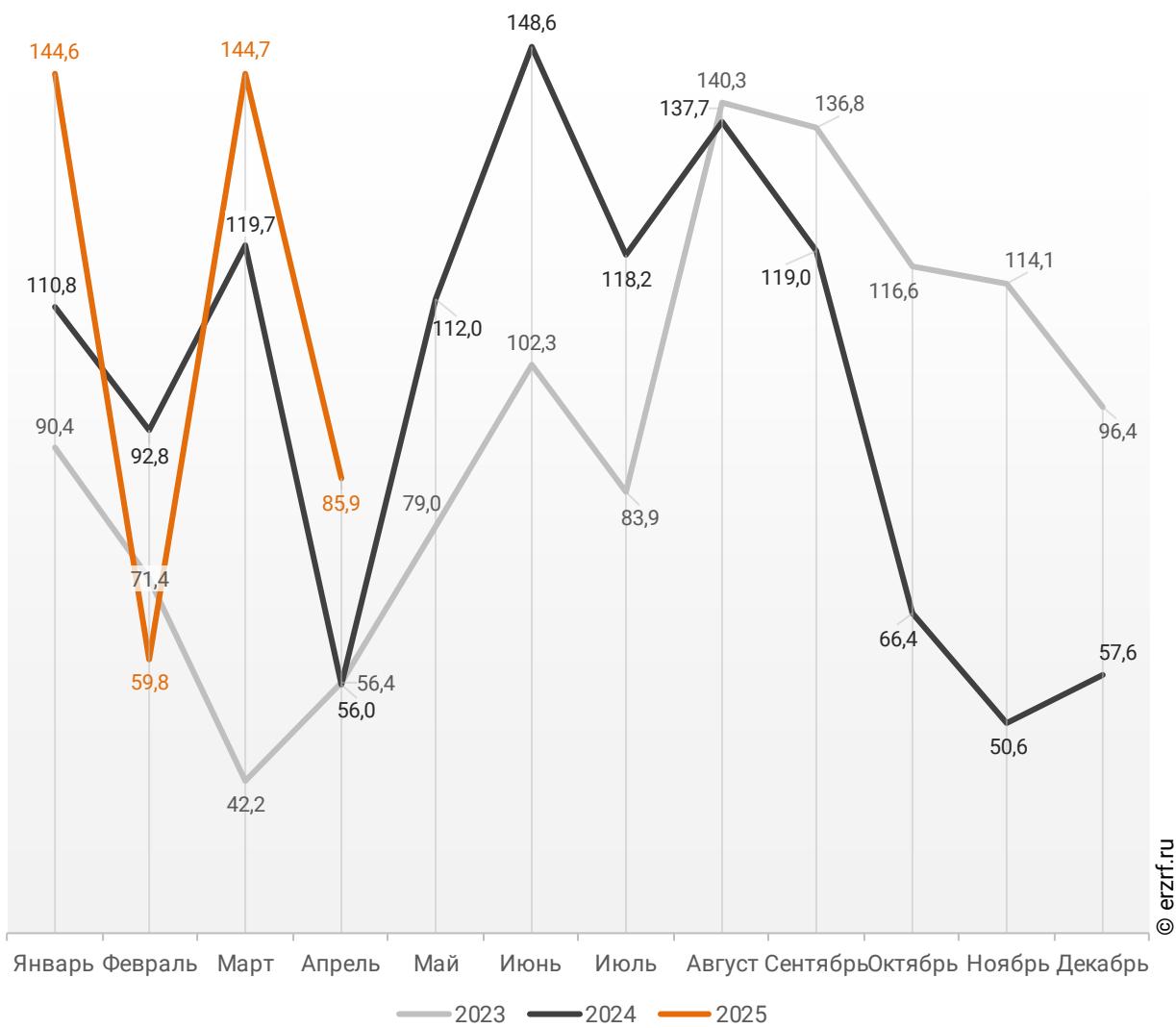
Ввод жилья в Оренбургской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В апреле 2025 года в Оренбургской области введено 85,9 тыс. м² жилья. Это на 53,4%, или на 29,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

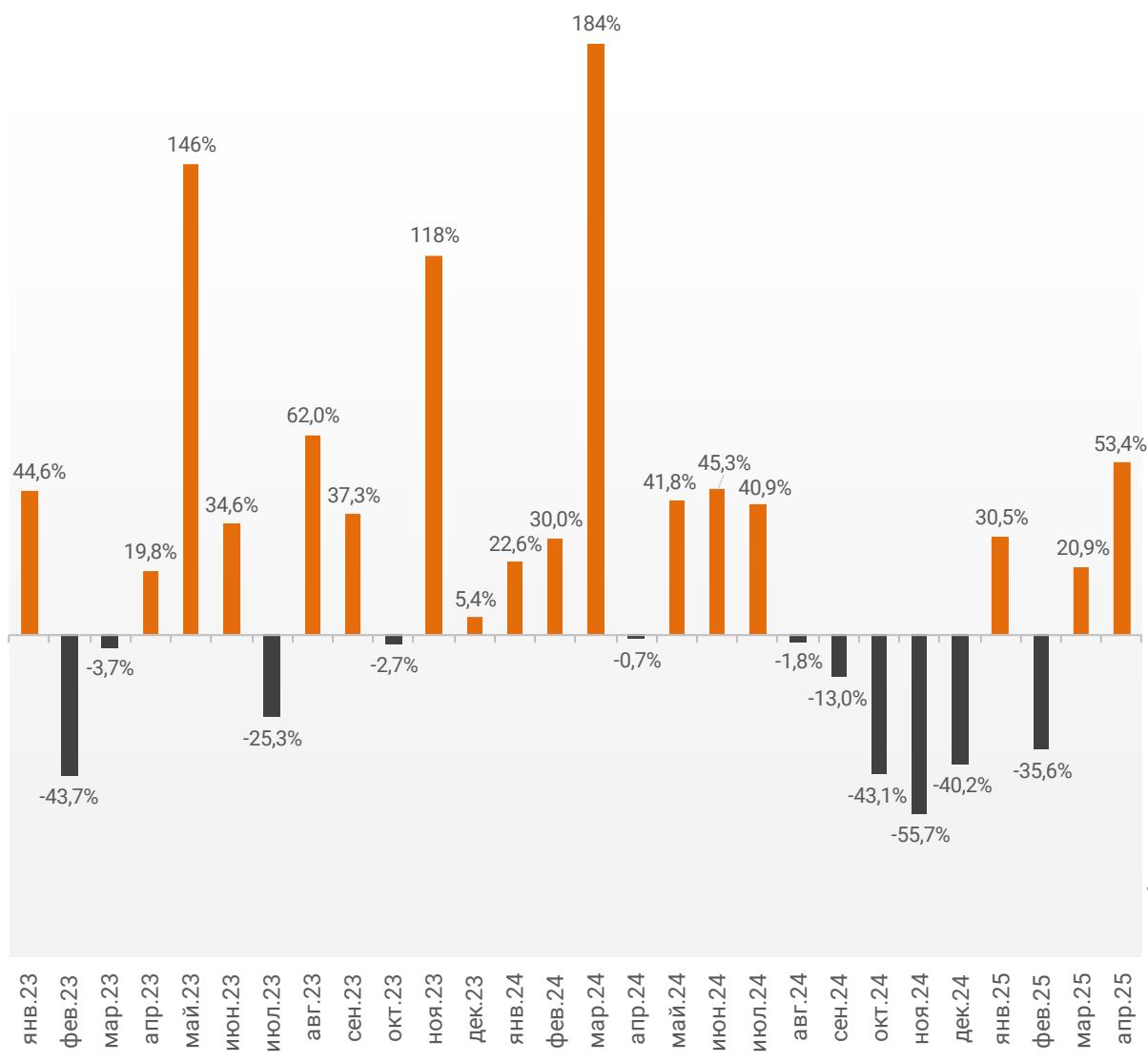
Динамика ввода жилья по месяцам
в Оренбургской области, тыс. м²



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

График 38

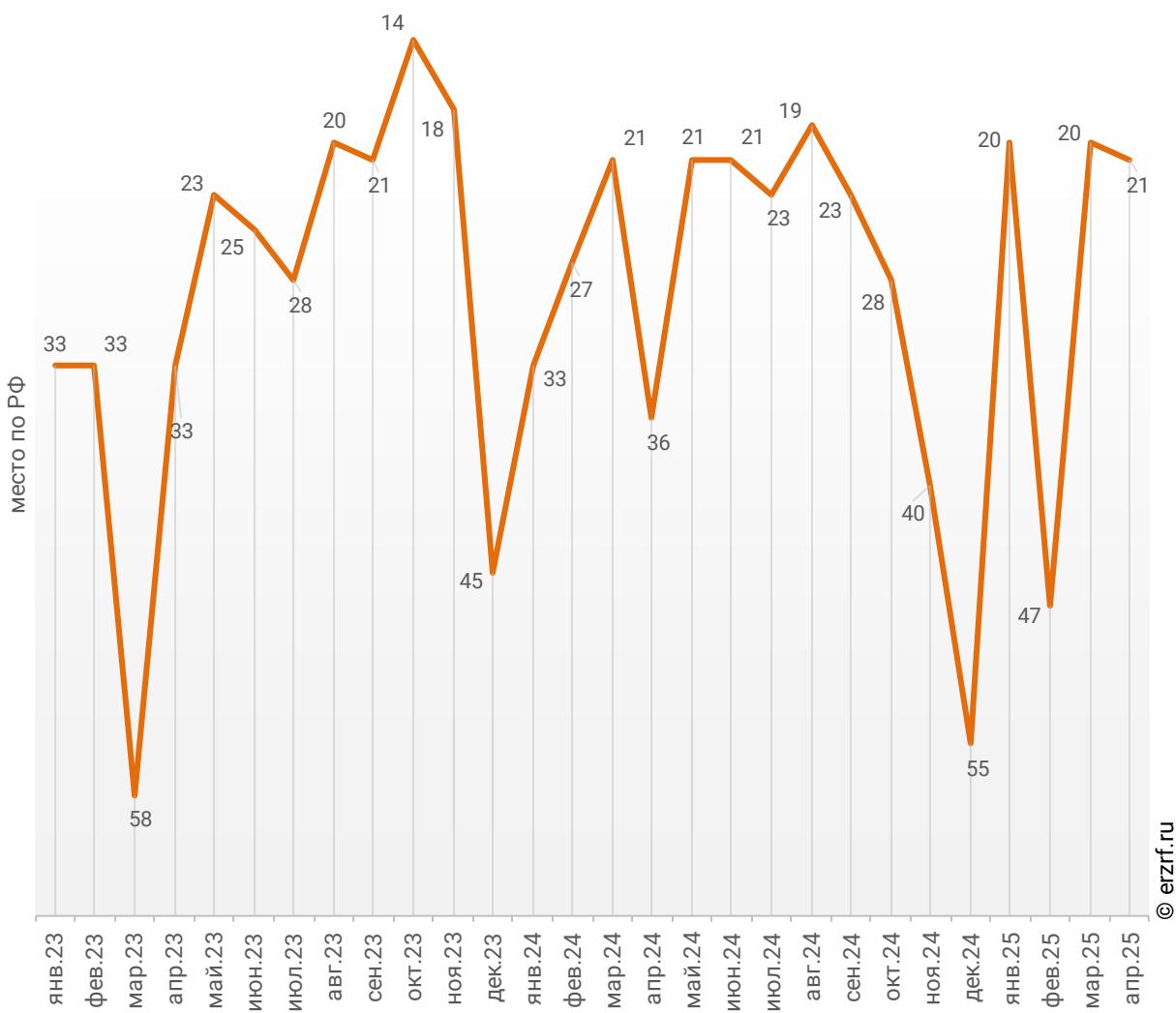
Динамика прироста ввода жилья в Оренбургской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Оренбургская область занимает 21-е место по показателю ввода жилья за апрель 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 17-м месте. (График 39).

График 39

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

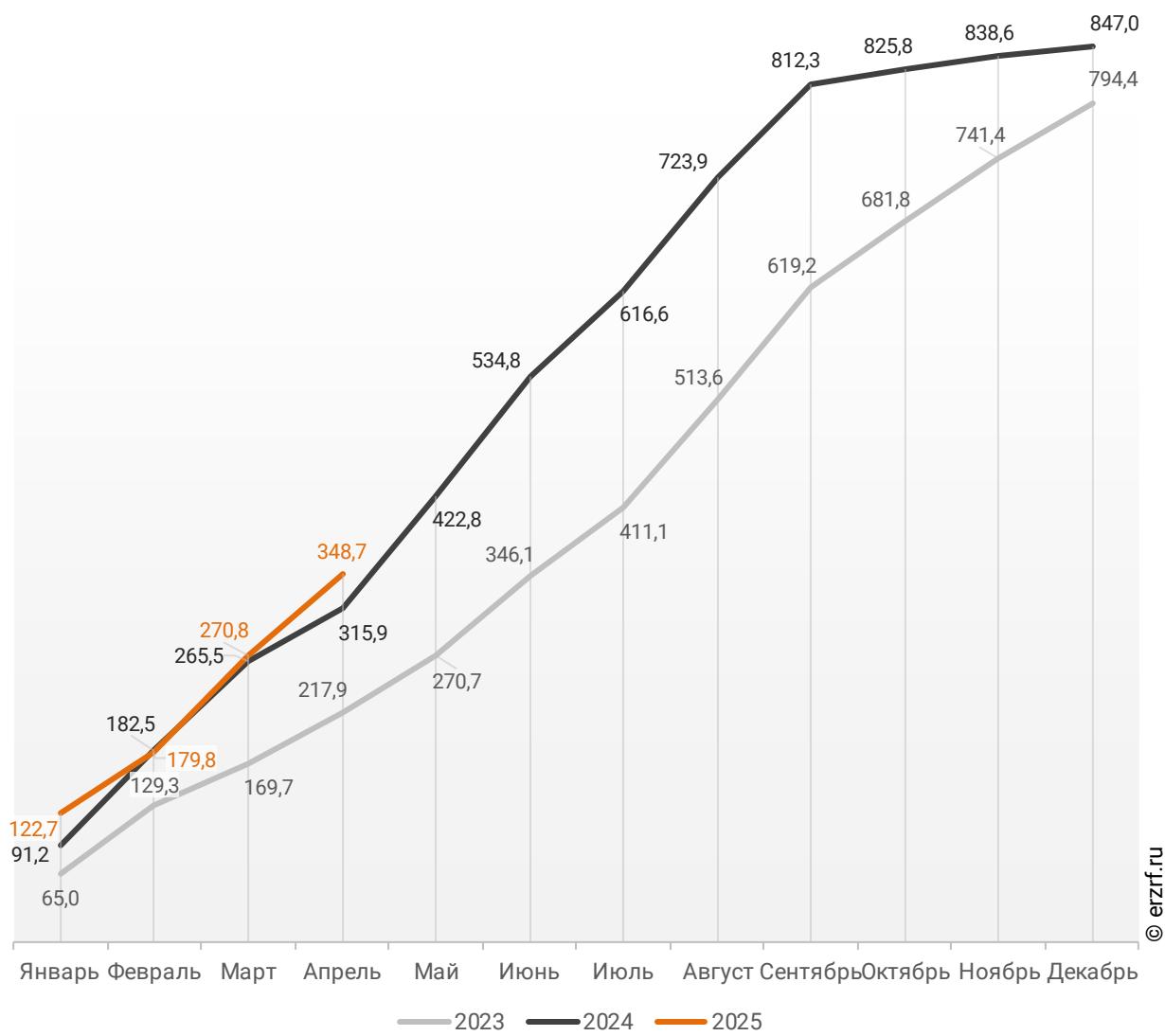


За январь – апрель 2025 года по показателю ввода жилья Оренбургская область занимает 25-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста – 39-е место.

В Оренбургской области за 4 месяца 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 10,4% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 60,0% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

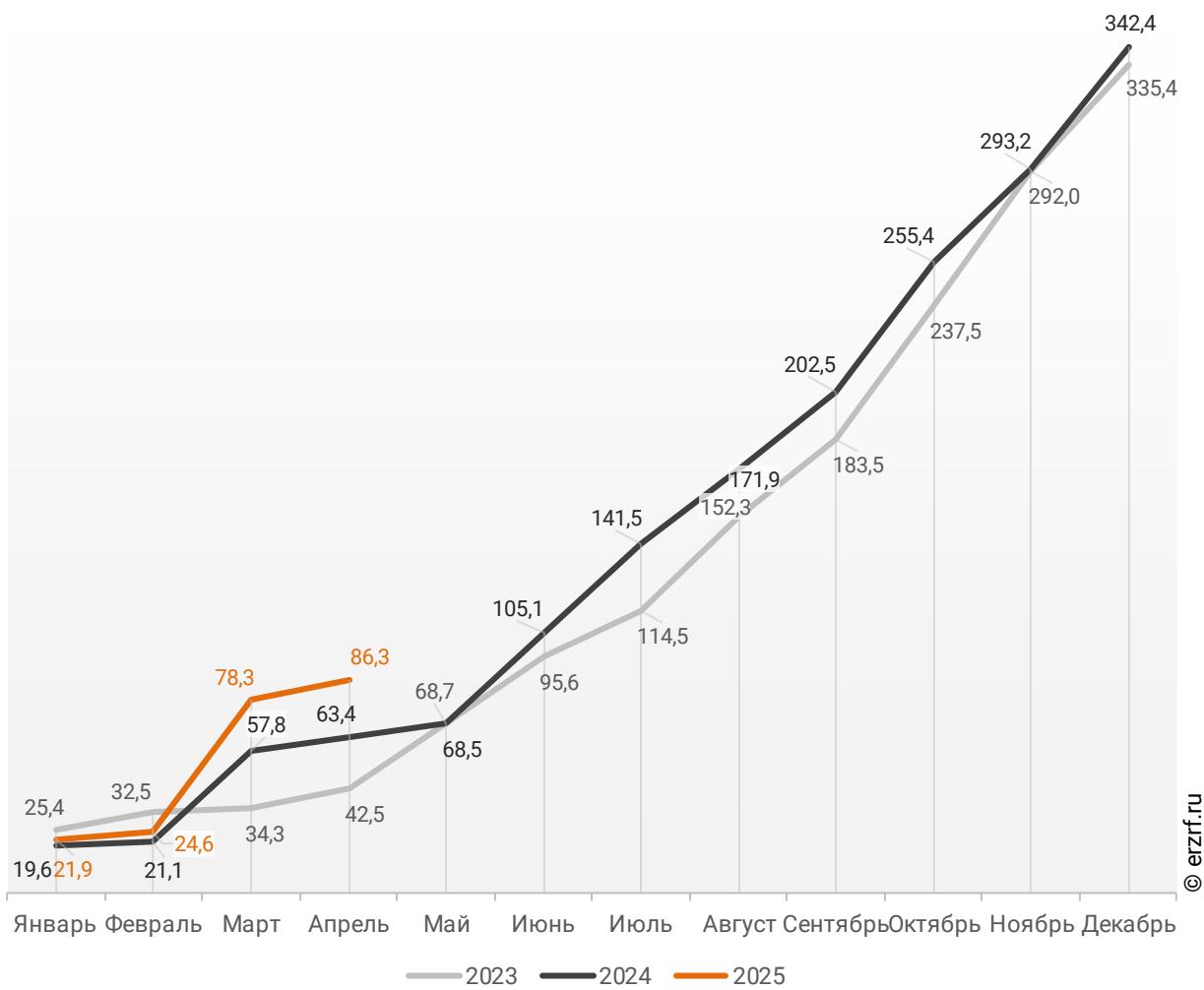
Ввод жилья населением в Оренбургской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2025 г. показывают превышение на 36,1% к уровню 2024 г. и превышение на 103,1% к 2023 г. (График 41).

График 41

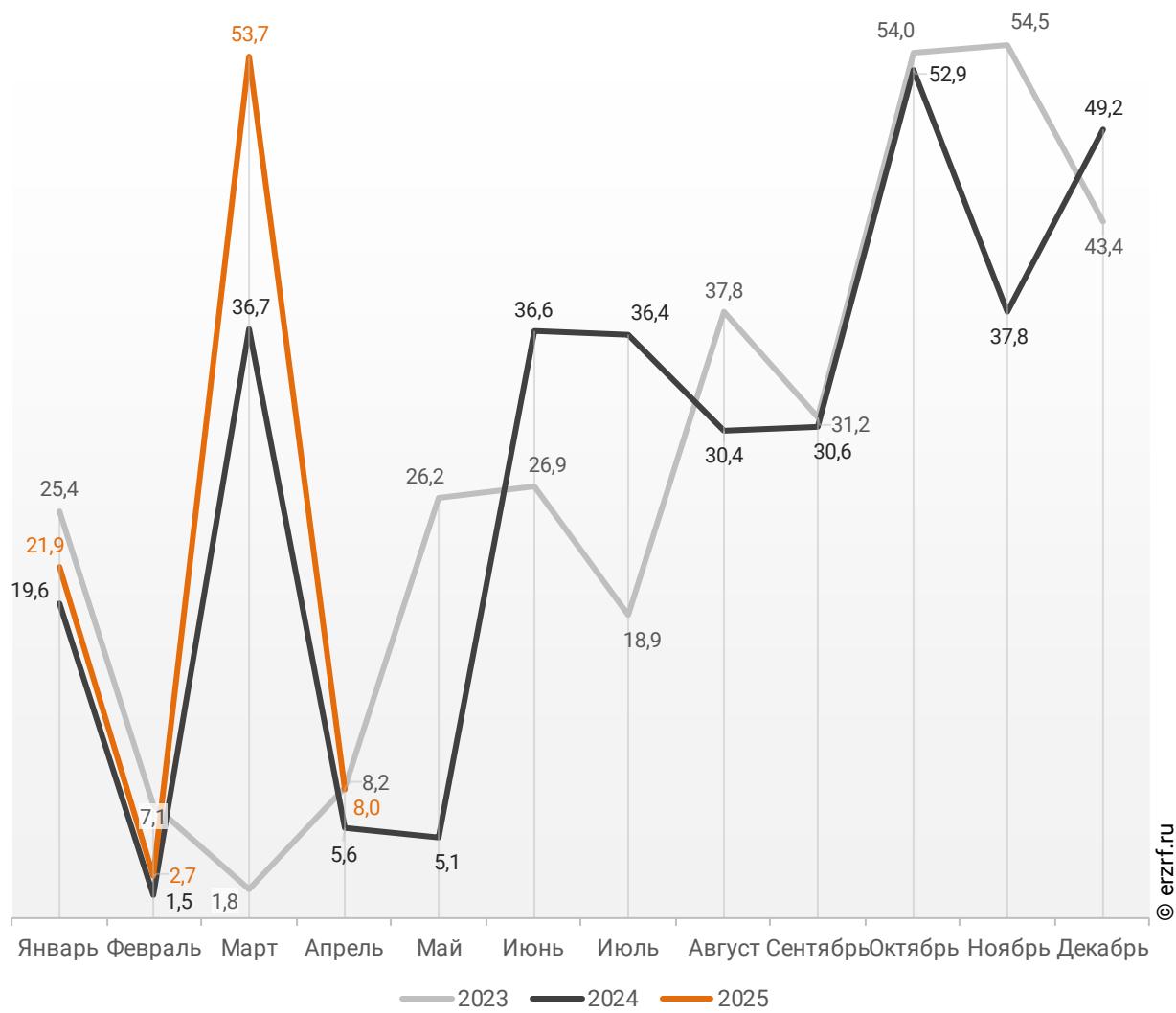
Ввод жилья застройщиками в Оренбургской области накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В апреле 2025 года в Оренбургской области застройщиками введено 8,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 42,9%, или на 2,4 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

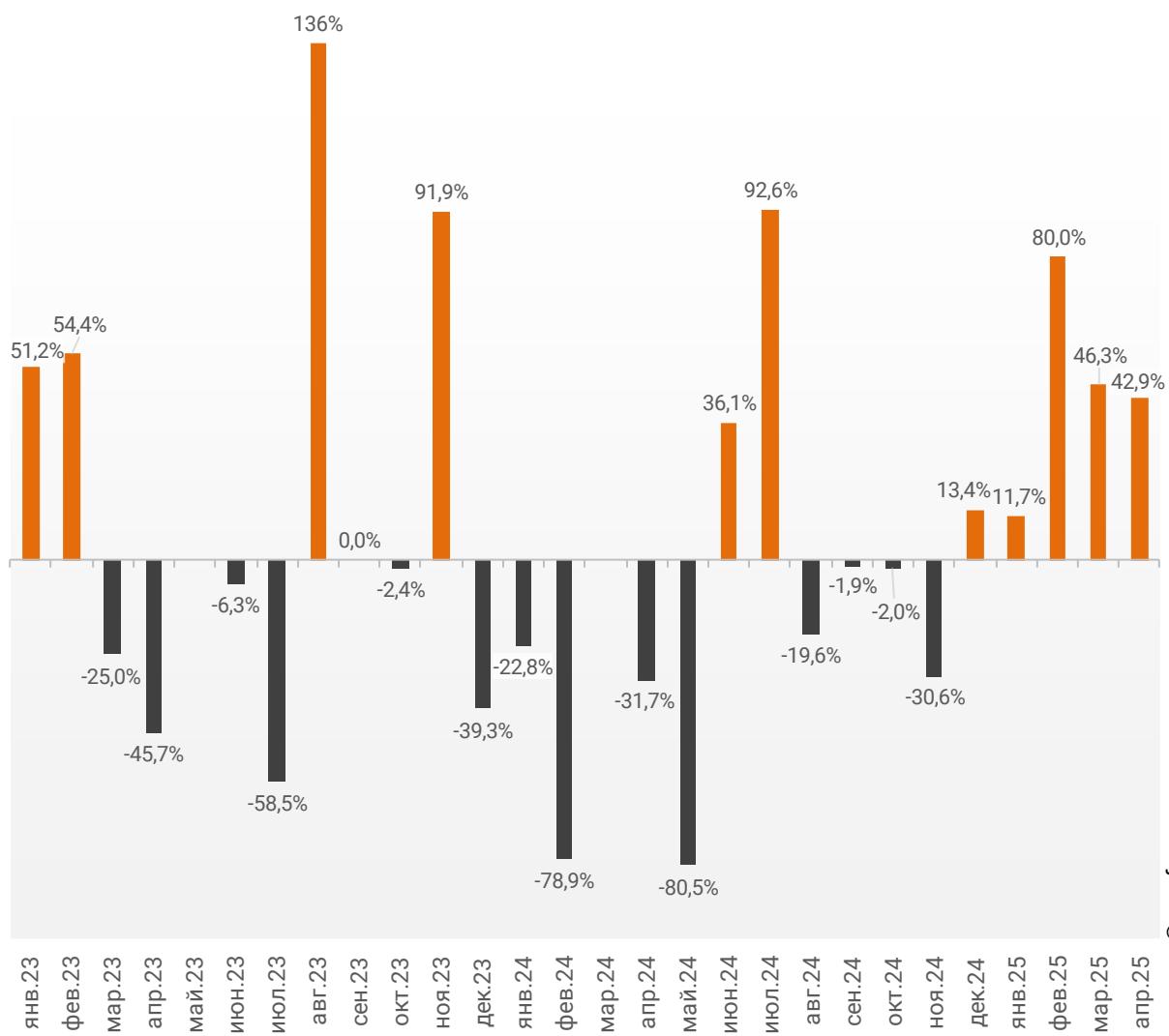
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Оренбургской области, тыс. м²



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

График 43

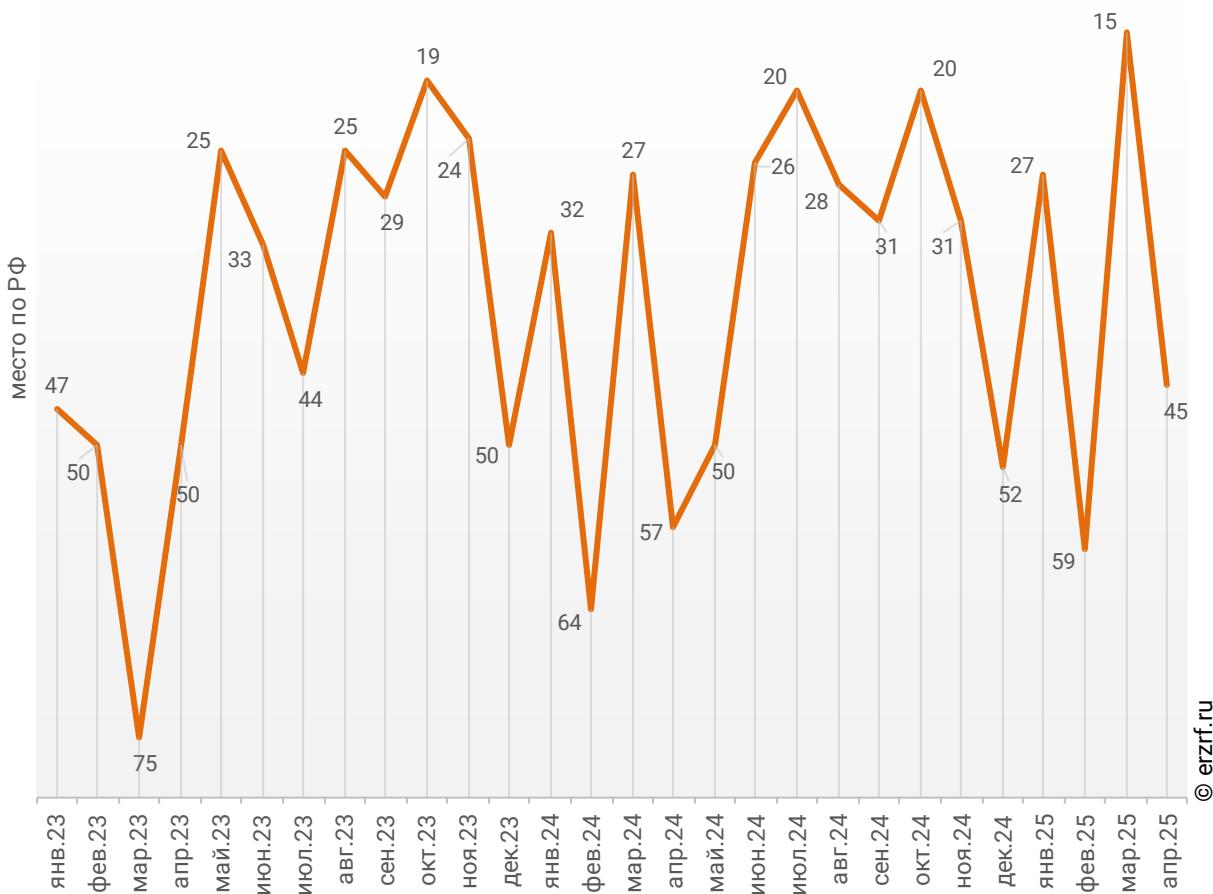
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Оренбургской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2025 года Оренбургская область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 28-е место, по динамике относительного прироста – 26-е место. (График 44).

График 44

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

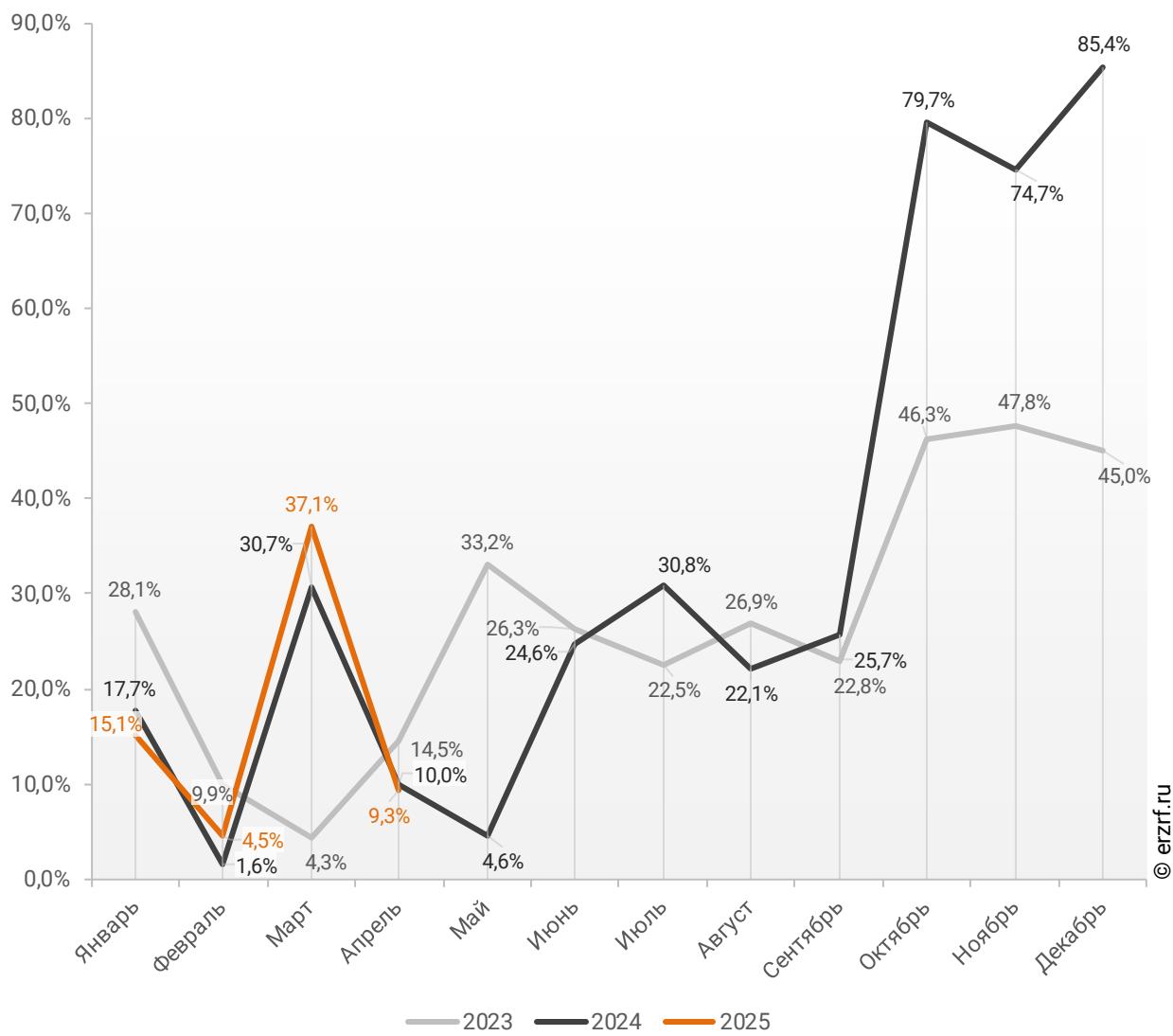


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – апрель 2025 года Оренбургская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 14-е место, по динамике относительного прироста – 17-е место.

В апреле 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области составила 9,3%, что на 0,7 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

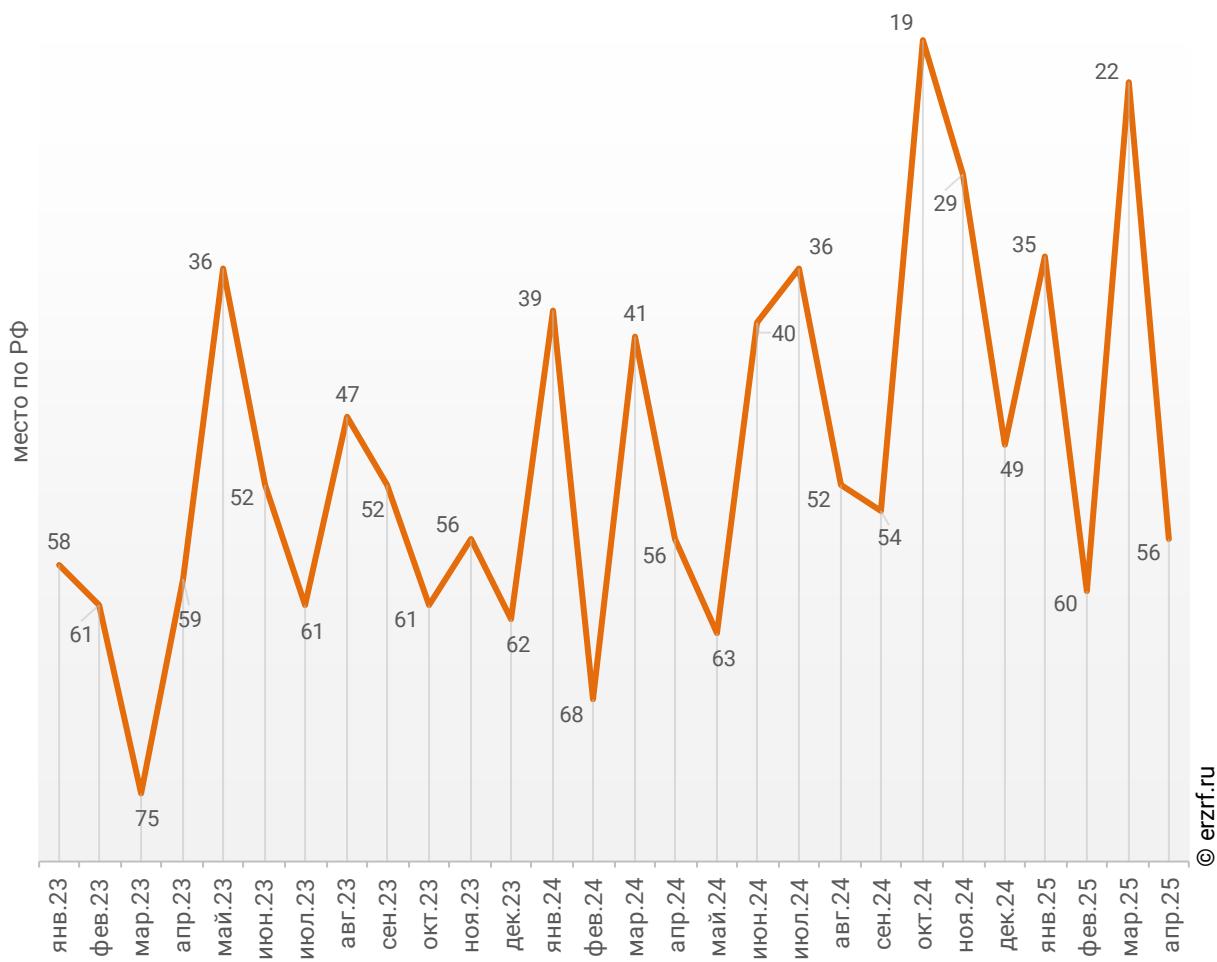
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области, %



По этому показателю Оренбургская область занимает 56-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 4 месяца 2025 г. составила 19,8% против 16,7% за этот же период 2024 г. и 16,3% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Оренбургская область занимает 43-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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.		
II квартал 2025	С3 Реалстрой	На Станочном	1	104		5 838
II квартал 2025	ГК М-ЛЕВЕЛ	Авторский дом Перовский	1	129		5 387
II квартал 2025	С3 СИМ-Град	Ростоши-Премьер	4	8		1 332
III квартал 2025	ГК Оренбургстрой	Новое Оренбуржье	2	442		20 109
III квартал 2025	С3 Южуралсервис	Жилой район Гранд Парк	1	160		8 435
III квартал 2025	С3 Капитал	Жилой район Гранд Парк	1	115		5 777
III квартал 2025	ГК Ваш Дом	Дом на Жукова	4	105		5 698
III квартал 2025	Алекс	По ул. Вишневая	4	7		596
IV квартал 2025	ГК ЛИСТ	Металлист	2	459		21 432
IV квартал 2025	С3 Сельский Дом	Дом по ул. Пацаева	4	382		17 110
IV квартал 2025	С3 Югстройинвест	Ростоши-Премьер	9	294		17 011
IV квартал 2025	ГК Оренбургстрой	Новое Оренбуржье	1	221		10 382
IV квартал 2025	ГК ЛИСТ	17 мкрн	1	210		8 947
IV квартал 2025	С3 Стройинвест	Жилой район Гранд Парк	1	156		8 000
IV квартал 2025	С3 РОСТА-ГРУПП	Белый остров	2	129		6 054
IV квартал 2025	СК-ГРУПП	15 Б микрорайон	1	113		5 895
IV квартал 2025	С3 Марьино	Никольский	1	48		2 900
IV квартал 2025	С3 Сельский Дом	Дом по ул. Звездная	1	7		296
Общий итог			41	3 089		151 199

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Фамильные кварталы	Оренбург	ГК Ликос	3	703	40 713
2	Осенний лист	Оренбург	ГК ЛИСТ	3	842	40 161
3	Новое Оренбуржье	Оренбург	ГК Оренбургстрой	4	799	37 033
4	Мкр. Маршала Рокоссовского	Оренбург	УСК-2	7	714	32 401
5	Долгие горы	Оренбург	ГК ЛИСТ	6	661	29 230
6	Соседи	Пригородный	ГК М-ЛЕВЕЛ	5	444	27 080
7	Европа-Азия	Оренбург	Результат	7	415	22 834
8	Жилой район Гранд Парк	Оренбург	С3 Южуралсервис	4	463	21 724
9	Металлист	Оренбург	ГК ЛИСТ	2	459	21 432
10	Ботанический сад	Оренбург	УСК-2	4	458	21 038
11	Притяжение	Оренбург	УСК-2	4	408	20 035
12	Победа	Оренбург	УСК-2	5	373	19 115
13	Дом по ул. Пацаева	Орск	С3 Сельский Дом	4	382	17 110
14	Комфорт Парк Дубки	Оренбург	ИСК СТС	1	250	17 022
15	Ростоши-Премьер	Оренбург	С3 Югстройинвест	9	294	17 011
16	Дом на Нагорной	Оренбург	ГК Ликос	1	223	11 113
17	Михайловские казармы	Оренбург	ГК Ваш Дом	2	186	10 531
18	На Загородном шоссе	Оренбург	ГК ЛИСТ	1	198	10 304
19	Новый взгляд	Оренбург	УСК-2	1	193	10 181
20	17 мкрн	Оренбург	ГК ЛИСТ	1	210	8 947
21	Жилой район Гранд Парк	Оренбург	С3 Стройинвест	1	156	8 000
22	Дом на Липовой 13	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	1	118	7 402
23	Жилой район Гранд Парк	Оренбург	С3 УСК-2	1	140	7 328
24	Гагарин Парк	Оренбург	С3 Эволюция	1	117	6 763
25	Белый остров	Пригородный	С3 РОСТА-ГРУПП	2	129	6 054

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов ед.	единиц ед.	м ²
26	15 Б микрорайон	Оренбург	СК-ГРУПП	1	113	5 895
27	На Станочном	Оренбург	С3 Реалстрой	1	104	5 838
28	Жилой район Гранд Парк	Оренбург	С3 Капитал	1	115	5 777
29	Дом на Жукова	Оренбург	ГК Ваш Дом	4	105	5 698
30	Авторский дом Перовский	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	1	129	5 387
31	INGARDEN	Бузулук	С3 Эволюция	1	96	5 137
32	Никольский	Бузулук	С3 Марьино	1	48	2 900
33	Дом в пер. Электрозаводской	Оренбург	С3 Высота Девелопмент	1	48	2 608
34	Дом в пер. Берёзовый	Гай	С3 Уралстрой-Плюс	1	39	1 862
35	Ростоши-Премьер	Оренбург	С3 СИМ-Град	6	12	1 832
36	По ул. Вишневая	Гай	Алекс	4	7	596
37	Дом по ул. Звездная	Грачевка	С3 Сельский Дом	1	7	296
Общий итог				103	10 158	514 388

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Авторский дом Перовский	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	41,8
2	Дом по ул. Звездная	Грачевка	С3 Сельский Дом	42,3
3	17 микр	Оренбург	ГК ЛИСТ	42,6
4	Долгие горы	Оренбург	ГК ЛИСТ	44,2
5	Дом по ул. Пацаева	Орск	С3 Сельский Дом	44,8
6	Мкр. Маршала Рокоссовского	Оренбург	УСК-2	45,4
7	Ботанический сад	Оренбург	УСК-2	45,9
8	Новое Оренбуржье	Оренбург	ГК Оренбургстрой	46,3
9	Металлист	Оренбург	ГК ЛИСТ	46,7
10	Жилой район Гранд Парк	Оренбург	С3 Южуралсервис	46,9
11	Белый остров	Пригородный	С3 РОСТА-ГРУПП	46,9
12	Осенний лист	Оренбург	ГК ЛИСТ	47,7
13	Дом в пер. Берёзовый	Гай	С3 Уралстрой-Плюс	47,7
14	Притяжение	Оренбург	УСК-2	49,1
15	Дом на Нагорной	Оренбург	ГК Ликос	49,8
16	Жилой район Гранд Парк	Оренбург	С3 Капитал	50,2
17	Победа	Оренбург	УСК-2	51,2
18	Жилой район Гранд Парк	Оренбург	С3 Стройинвест	51,3
19	На Загородном шоссе	Оренбург	ГК ЛИСТ	52,0
20	15 Б микрорайон	Оренбург	СК-ГРУПП	52,2
21	Жилой район Гранд Парк	Оренбург	С3 УСК-2	52,3
22	Новый взгляд	Оренбург	УСК-2	52,8
23	INGARDEN	Бузулук	С3 Эволюция	53,5
24	Дом на Жукова	Оренбург	ГК Ваш Дом	54,3
25	Дом в пер. Электрозаводской	Оренбург	С3 Высота Девелопмент	54,3
26	Европа-Азия	Оренбург	Результат	55,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	На Станочном	Оренбург	С3 Реалстрой	56,1
28	Михайловские казармы	Оренбург	ГК Ваш Дом	56,6
29	Гагарин Парк	Оренбург	С3 Эволюция	57,8
30	Ростоши-Премьер	Оренбург	С3 Югстройинвест	57,9
31	Фамильные кварталы	Оренбург	ГК Ликос	57,9
32	Никольский	Бузулук	С3 Марьино	60,4
33	Соседи	Пригородный	ГК М-ЛЕВЕЛ	61,0
34	Дом на Липовой 13	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	62,7
35	Комфорт Парк Дубки	Оренбург	ИСК СТС	68,1
36	По ул. Вишневая	Гай	Алекс	85,1
37	Ростоши-Премьер	Оренбург	С3 СИМ-Град	152,7
Общий итог				50,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (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

Нашиими 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
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
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 – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
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.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	от 10 000 руб. 24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без). Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru