

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Оренбургская область

ноябрь 2025

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>

на ноябрь 2025

**536 466**

+2,6% к ноябрю 2024

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

за последние 12 мес.

Росстат

**28 850**

-2,0% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2025

Банк России

**486**

+13,6% к сентябрю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>

на ноябрь 2025

**51,4**

+1,3% к ноябрю 2024

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на октябрь 2025

СберИндекс

**98 035**

+18,8% к октябрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

**29,6%**

+2,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2025

Банк России

**6,30**

-0,14 п.п. к сентябрю 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 2026 г .....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Оренбургской области по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц .....	70
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	73

## 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 ноябрь 2025 года выявлено **104 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 **10 445 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **536 466 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	94	90,4%	10 415	99,7%	533 629	99,5%
блокированный дом	10	9,6%	30	0,3%	2 837	0,5%
<b>Общий итог</b>	<b>104</b>	<b>100%</b>	<b>10 445</b>	<b>100%</b>	<b>536 466</b>	<b>100%</b>

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

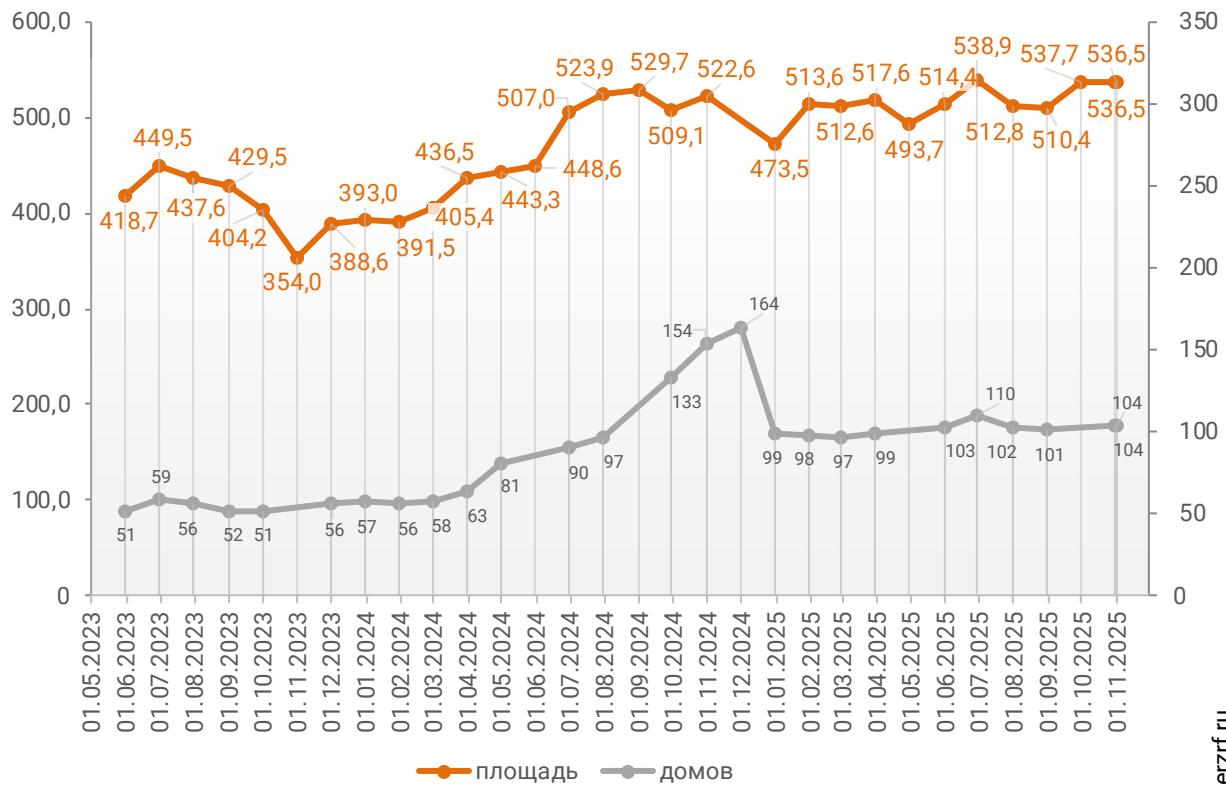
На блокированные дома приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Оренбургской области не выявлено.

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

### График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) 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 <sup>2</sup>	%
<b>Оренбург</b>	<b>87</b>	<b>83,7%</b>	<b>9 285</b>	<b>88,9%</b>	<b>470 102</b>	<b>87,6%</b>
<b>Оренбургский</b>	<b>10</b>	<b>9,6%</b>	<b>744</b>	<b>7,1%</b>	<b>44 582</b>	<b>8,3%</b>
Пригородный	10	9,6%	744	7,1%	44 582	8,3%
<b>Бузулук</b>	<b>3</b>	<b>2,9%</b>	<b>204</b>	<b>2,0%</b>	<b>11 753</b>	<b>2,2%</b>
<b>Орск</b>	<b>2</b>	<b>1,9%</b>	<b>166</b>	<b>1,6%</b>	<b>7 871</b>	<b>1,5%</b>
<b>Гай</b>	<b>1</b>	<b>1,0%</b>	<b>39</b>	<b>0,4%</b>	<b>1 862</b>	<b>0,3%</b>
<b>Грачевский</b>	<b>1</b>	<b>1,0%</b>	<b>7</b>	<b>0,1%</b>	<b>296</b>	<b>0,1%</b>
Грачевка	1	1,0%	7	0,1%	296	0,1%
	<b>104</b>	<b>100%</b>	<b>10 445</b>	<b>100%</b>	<b>536 466</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Оренбург (87,6% совокупной площади жилых единиц).

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

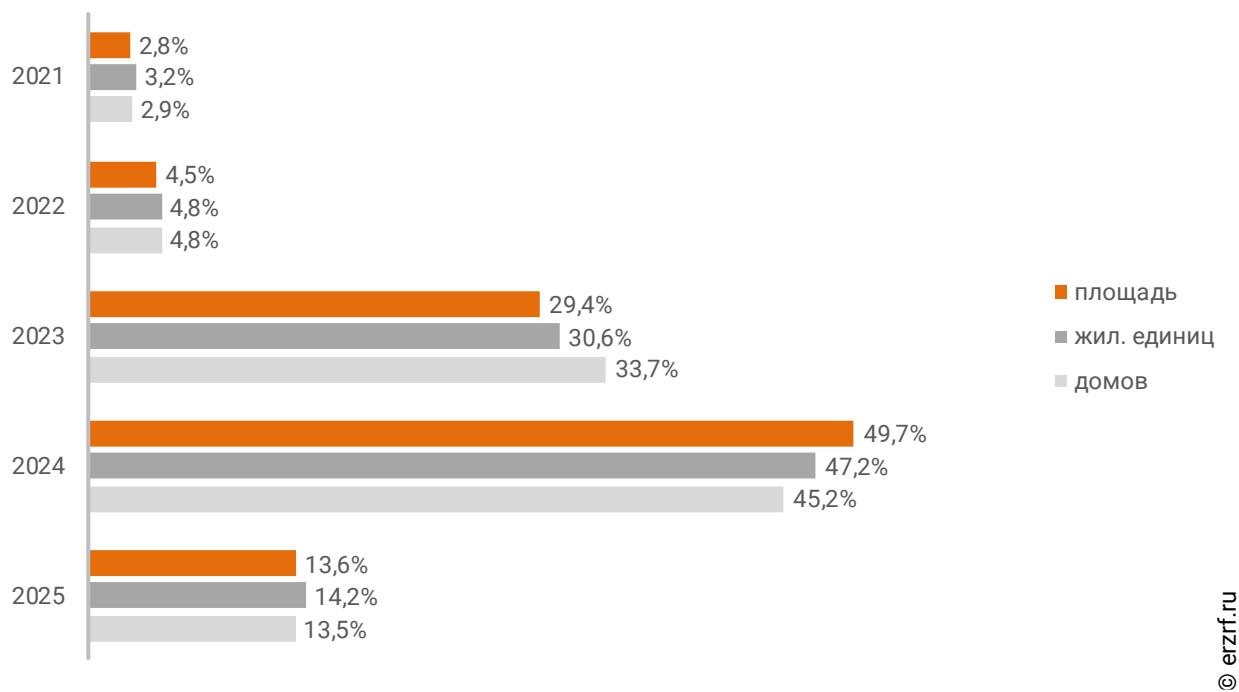
Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2021 г. по июль 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	3	2,9%	334	3,2%	15 205	2,8%
2022	5	4,8%	504	4,8%	24 182	4,5%
2023	35	33,7%	3 195	30,6%	157 632	29,4%
2024	47	45,2%	4 932	47,2%	266 644	49,7%
2025	14	13,5%	1 480	14,2%	72 803	13,6%
<b>Общий итог</b>	<b>104</b>	<b>100%</b>	<b>10 445</b>	<b>100%</b>	<b>536 466</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (49,7% по площади жилых единиц).

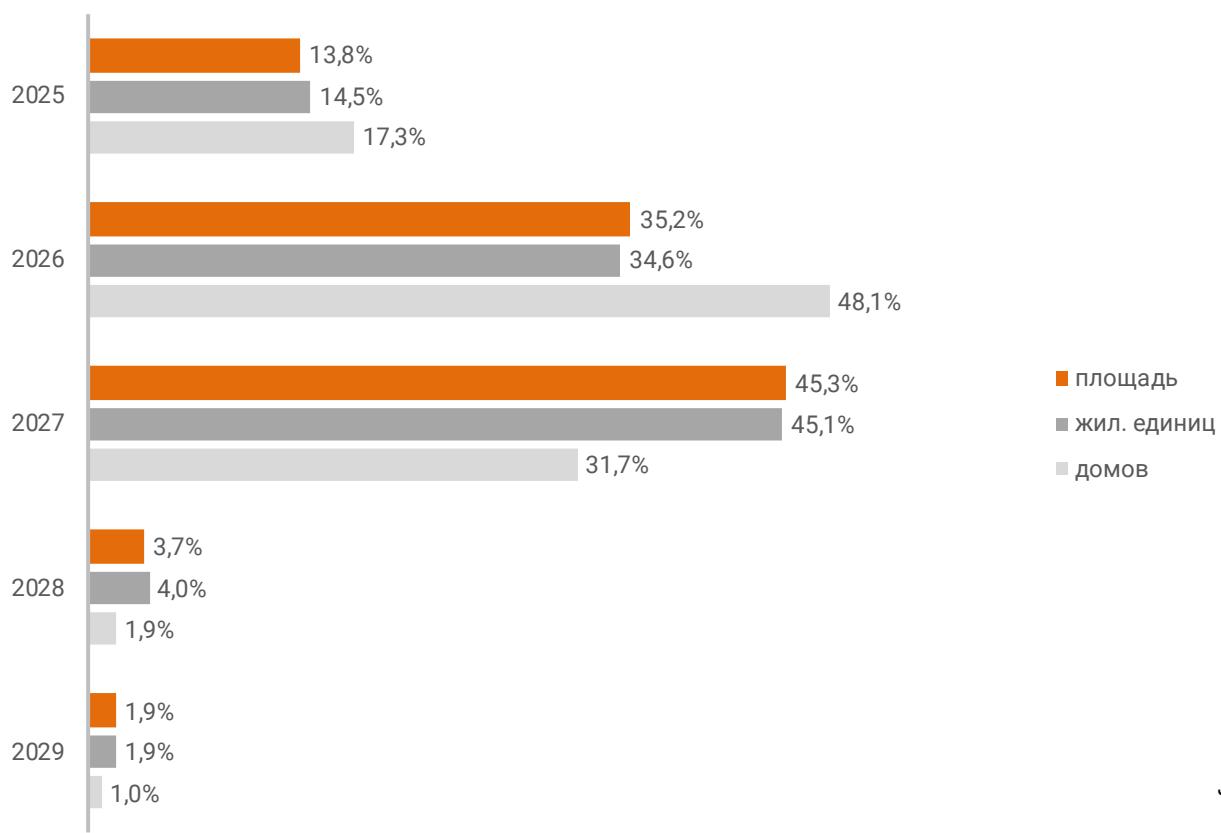
## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2025	18	17,3%	1 512	14,5%	74 155	13,8%
2026	50	48,1%	3 610	34,6%	188 962	35,2%
2027	33	31,7%	4 706	45,1%	243 049	45,3%
2028	2	1,9%	419	4,0%	19 996	3,7%
2029	1	1,0%	198	1,9%	10 304	1,9%
<b>Общий итог</b>	<b>104</b>	<b>100%</b>	<b>10 445</b>	<b>100%</b>	<b>536 466</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 263 117 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 $m^2$	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц $m^2$	%
2025	74 155	2024	14 334	19,3%
2026	188 962	2024	5 137	2,7%
		2025	13 101	6,9%
<b>Общий итог</b>	<b>536 466</b>		<b>32 572</b>	<b>6,1%</b>

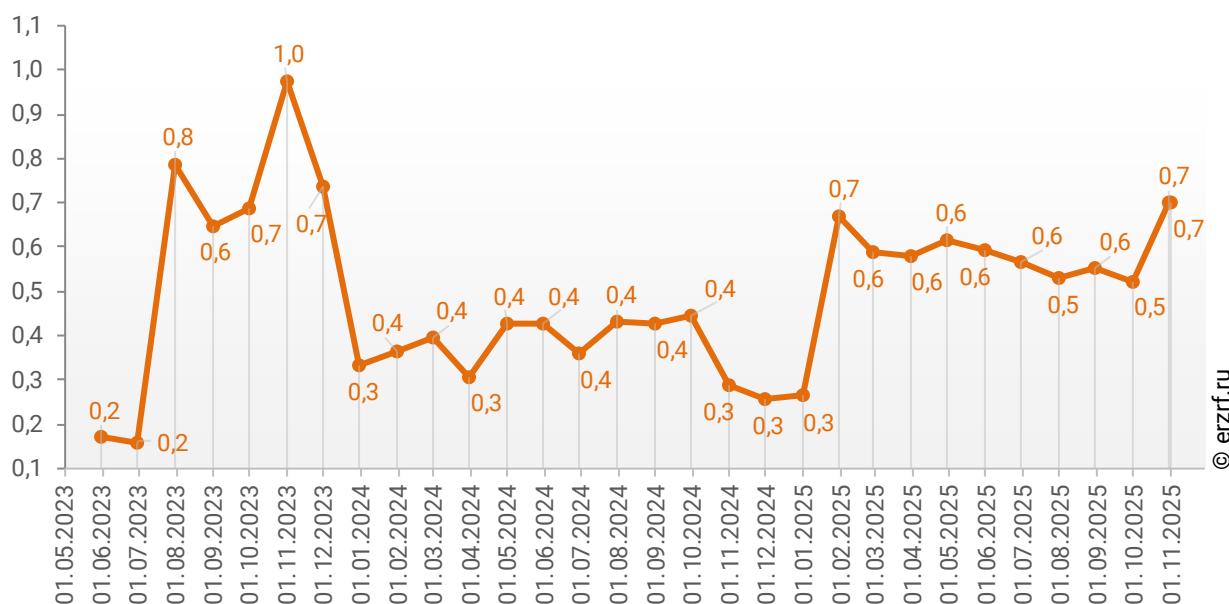
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год ( $14 334 m^2$ ), что составляет 19,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области по состоянию на ноябрь 2025 года составляет 0,7 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):

- 10,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,9 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**



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

**График 3**



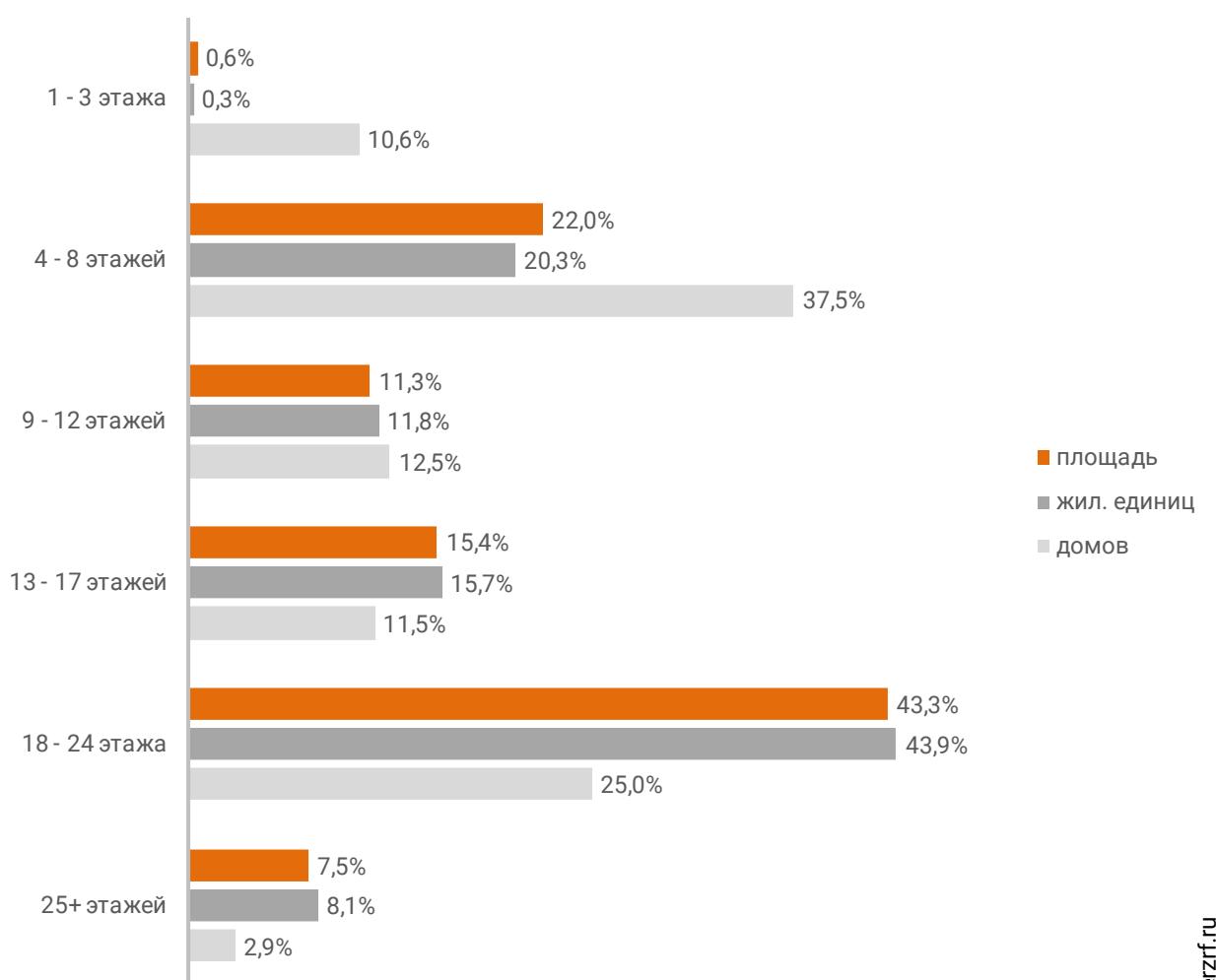
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	11	10,6%	32	0,3%	3 004	0,6%
4 - 8 этажей	39	37,5%	2 116	20,3%	117 907	22,0%
9 - 12 этажей	13	12,5%	1 234	11,8%	60 475	11,3%
13 - 17 этажей	12	11,5%	1 640	15,7%	82 757	15,4%
18 - 24 этажа	26	25,0%	4 581	43,9%	232 162	43,3%
25+ этажей	3	2,9%	842	8,1%	40 161	7,5%
<b>Общий итог</b>	<b>104</b>	<b>100%</b>	<b>10 445</b>	<b>100%</b>	<b>536 466</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 4

#### Распределение жилых новостроек Оренбургской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 43,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Оренбургской области составляет 7,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,4%.

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

#### График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Оренбургской области является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Осенний лист», застройщик «ГК ЛИСТ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

Nº	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<b>ГК ЛИСТ</b>	многоквартирный дом	Осенний лист
2	22	<b>УСК-2</b>	многоквартирный дом	Новый взгляд
3	20	<b>ГК Оренбургстрой</b> <b>УСК-2</b>	многоквартирный дом	Новое Оренбуржье
		<b>ГК Оренбургстрой</b>	многоквартирный дом	Дубки
		<b>ГК СТРОЙТЕХСЕРВИС</b>	многоквартирный дом	Комфорт Парк Дубки
4	19	<b>СК-ГРУПП</b> <b>УСК-2</b> <b>УСК-2</b> <b>УСК-2</b>	многоквартирный дом	15 Б микрорайон
		<b>УСК-2</b>	многоквартирный дом	Победа
		<b>УСК-2</b>	многоквартирный дом	Ботанический сад
		<b>УСК-2</b>	многоквартирный дом	Притяжение
5	18	<b>ГК Ликос</b> <b>ГК ЛИСТ</b>	многоквартирный дом	Фамильные кварталы
		<b>ГК ЛИСТ</b>	многоквартирный дом	Долгие горы

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Оренбургской области является многоквартирный дом в ЖК «Долгие горы», застройщик «ГК ЛИСТ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

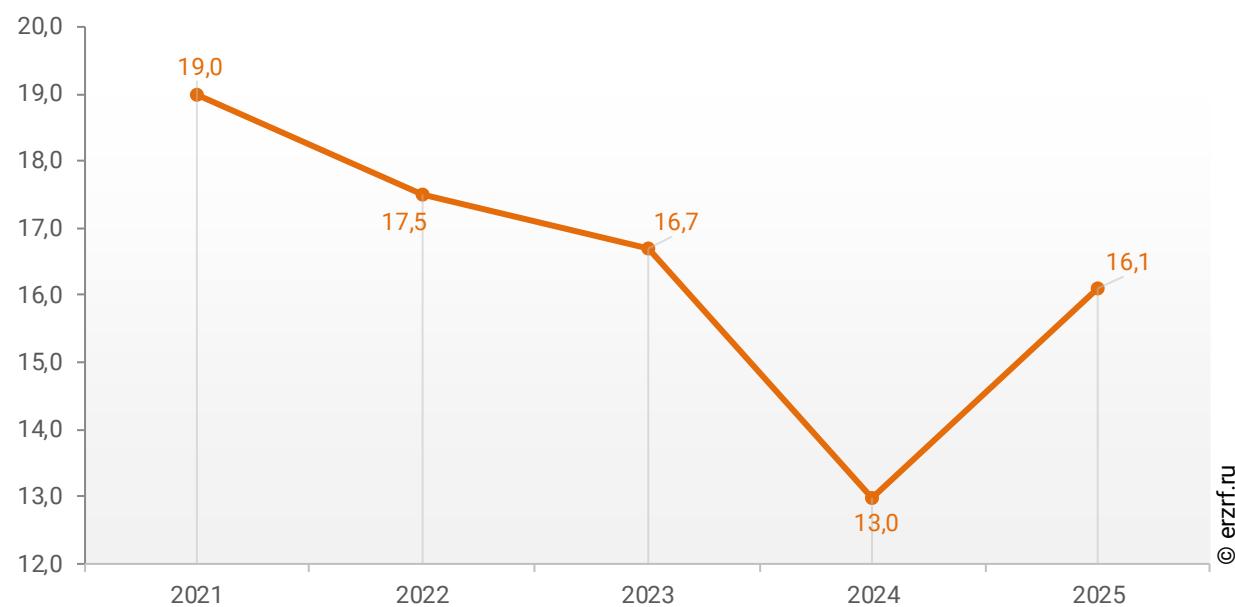
**Таблица 8**

Nº	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32 254	<b>ГК ЛИСТ</b>	многоквартирный дом	Долгие горы
2	18 134	<b>ГК Оренбургстрой</b>	многоквартирный дом	Дубки
3	17 022	<b>ГК СТРОЙТЕХСЕРВИС</b>	многоквартирный дом	Комфорт Парк Дубки
4	15 150	<b>ГК ЛИСТ</b>	многоквартирный дом	Металлист
5	15 130	<b>ГК Ликос</b>	многоквартирный дом	Фамильные кварталы

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 16,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

### График 5

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



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

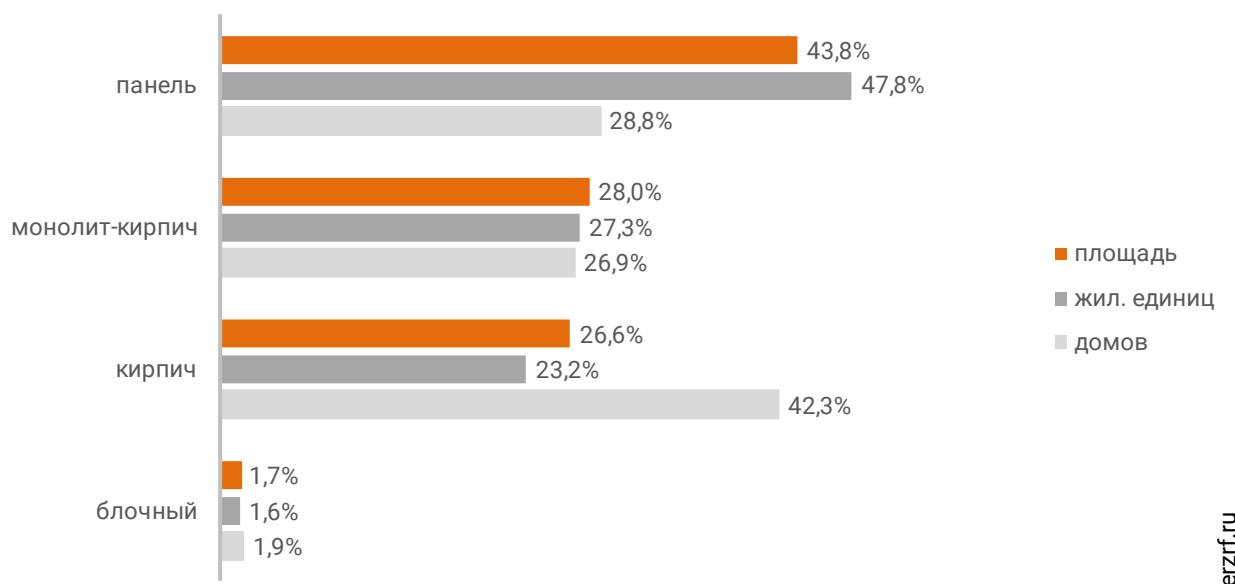
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	30	28,8%	4 997	47,8%	234 728	43,8%
монолит-кирпич	28	26,9%	2 853	27,3%	150 401	28,0%
кирпич	44	42,3%	2 427	23,2%	142 480	26,6%
блочный	2	1,9%	168	1,6%	8 857	1,7%
<b>Общий итог</b>	<b>104</b>	<b>100%</b>	<b>10 445</b>	<b>100%</b>	<b>536 466</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

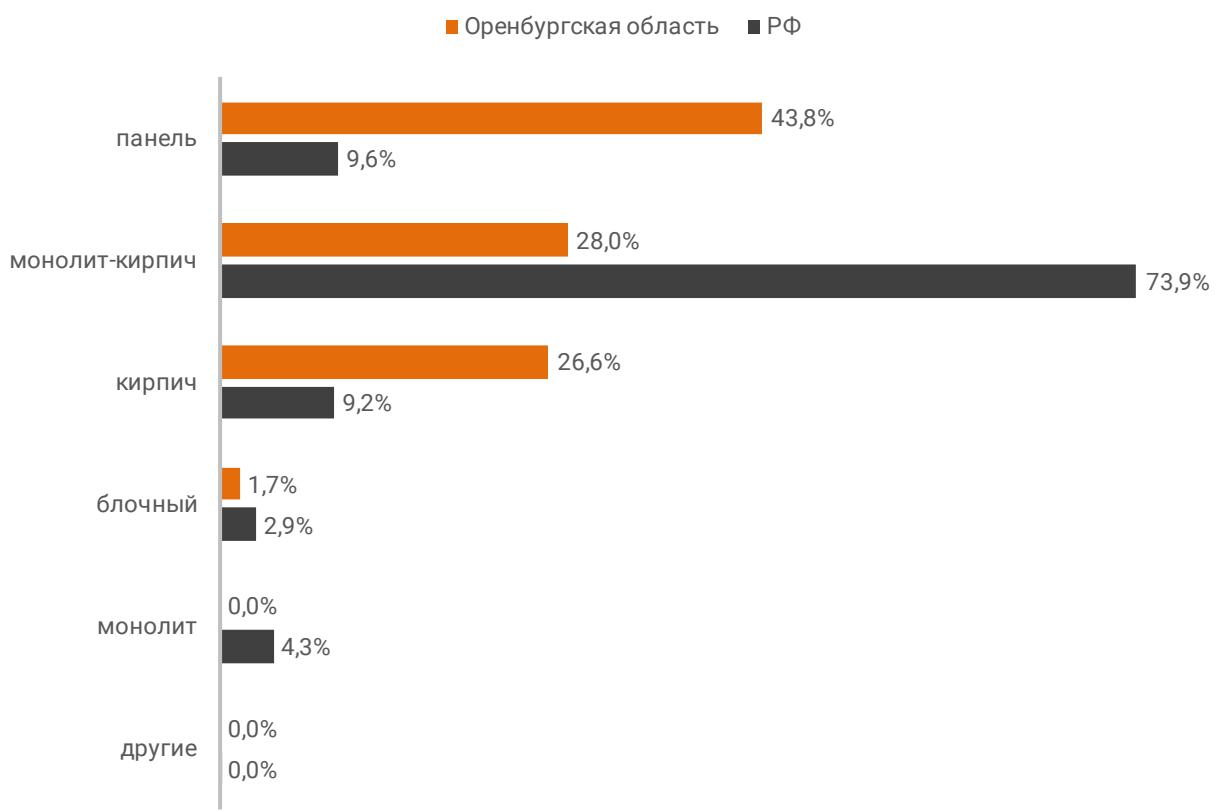
### Распределение жилых новостроек Оренбургской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Оренбургской области является панель. Из нее возводится 43,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 9,6% (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 33,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

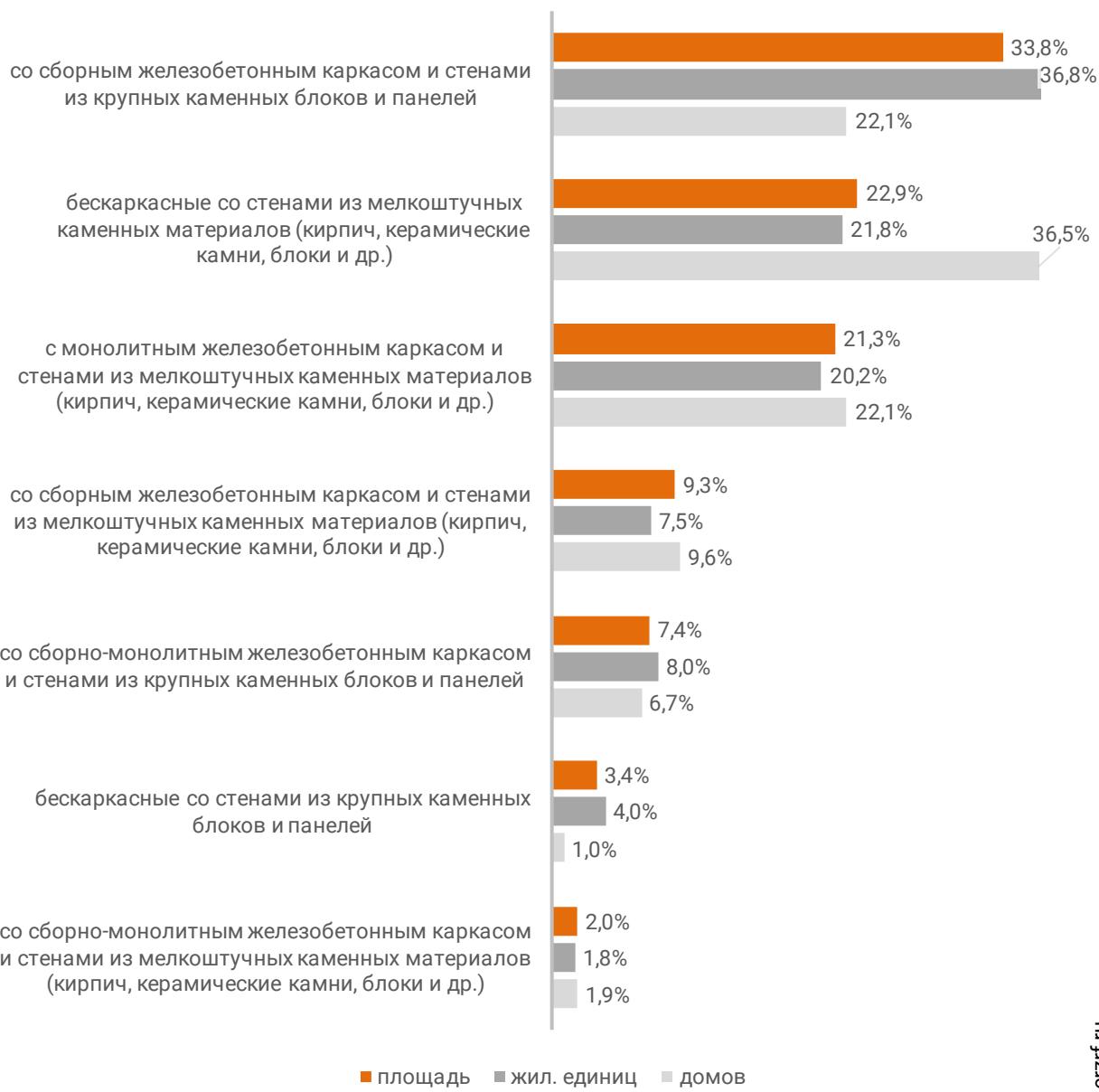
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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	23	22,1%	3 839	36,8%	181 446	33,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	38	36,5%	2 275	21,8%	123 083	22,9%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	22,1%	2 112	20,2%	114 151	21,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	9,6%	779	7,5%	49 686	9,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	6,7%	833	8,0%	39 435	7,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,0%	421	4,0%	18 134	3,4%
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%
<b>Общий итог</b>	<b>104</b>	<b>100%</b>	<b>10 445</b>	<b>100%</b>	<b>536 466</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 ноябрь 2025 года строительство жилья в Оренбургской области осуществляют 23 застройщика (бренда), которые представлены 33 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК ЛИСТ</b>	14	13,5%	3 073	29,4%	142 328	26,5%
2	<b>УСК-2</b>	14	13,5%	1 451	13,9%	69 824	13,0%
3	<b>ГК Ликос</b>	5	4,8%	944	9,0%	53 282	9,9%
4	<b>ГК М-ЛЕВЕЛ</b>	10	9,6%	883	8,5%	51 729	9,6%
5	<b>ГК Оренбургстрой</b>	4	3,8%	919	8,8%	41 842	7,8%
6	<b>ГК СТРОЙТЕХСЕРВИС</b>	2	1,9%	500	4,8%	34 044	6,3%
7	<b>Результат</b>	7	6,7%	415	4,0%	22 834	4,3%
8	<b>С3 Югстройинвест</b>	9	8,7%	294	2,8%	17 011	3,2%
9	<b>С3 Южуралсервис</b>	4	3,8%	368	3,5%	16 440	3,1%
10	<b>ГК Ваш Дом</b>	6	5,8%	291	2,8%	16 230	3,0%
11	<b>С3 Эволюция</b>	2	1,9%	213	2,0%	11 900	2,2%
12	<b>С3 Ростоши Премьер</b>	6	5,8%	186	1,8%	10 343	1,9%
13	<b>С3 Стройинвест</b>	1	1,0%	156	1,5%	8 000	1,5%
14	<b>С3 УСК-2</b>	1	1,0%	140	1,3%	7 328	1,4%
15	<b>С3 Марьино</b>	2	1,9%	108	1,0%	6 616	1,2%
16	<b>СК-ГРУПП</b>	1	1,0%	113	1,1%	5 895	1,1%
17	<b>С3 РОСТА-ГРУПП</b>	2	1,9%	108	1,0%	5 642	1,1%
18	<b>С3 Сельский Дом</b>	2	1,9%	103	1,0%	4 583	0,9%
19	<b>С3 Стройсити2000</b>	1	1,0%	70	0,7%	3 584	0,7%
20	<b>С3 Высота Девелопмент</b>	1	1,0%	48	0,5%	2 608	0,5%
21	<b>С3 Уралстрой-Плюс</b>	1	1,0%	39	0,4%	1 862	0,3%
22	<b>С3 Страймар</b>	4	3,8%	12	0,1%	1 316	0,2%
23	<b>С3 СИМ-Град</b>	5	4,8%	11	0,1%	1 225	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>104</b>	<b>100%</b>	<b>10 445</b>	<b>100%</b>	<b>536 466</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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов		Уточнение срока
				м <sup>2</sup>	%	
1	★ 4,0	ГК ЛИСТ	142 328	8 947	6,3%	0,8
2	★ 5,0	УСК-2	69 824	0	0,0%	-
3	н/р	ГК Ликос	53 282	0	0,0%	-
4	★ 2,0	ГК М-ЛЕВЕЛ	51 729	12 789	24,7%	3,0
5	★ 5,0	ГК Оренбургстрой	41 842	0	0,0%	-
6	н/р	ГК СТРОЙТЕХСЕРВИС	34 044	0	0,0%	-
7	н/р	Результат	22 834	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Югстройинвест	17 011	0	0,0%	-
9	★ 4,5	СЗ Южуралсервис	16 440	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК Ваш Дом	16 230	5 699	35,1%	2,1
11	★ 0,0	СЗ Эволюция	11 900	5 137	43,2%	6,5
12	н/р	СЗ Ростоши Премьер	10 343	0	0,0%	-
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 Марьино	6 616	0	0,0%	-
16	н/р	СК-ГРУПП	5 895	0	0,0%	-
17	★ 5,0	СЗ РОСТА-ГРУПП	5 642	0	0,0%	-
18	★ 5,0	СЗ Сельский Дом	4 583	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Стройсити2000	3 584	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 Строймар	1 316	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ СИМ-Град	1 225	0	0,0%	-
Общий итог			536 466	32 572	6,1%	0,7

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 39 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 «Долгие горы» (город Оренбург). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЛИСТ» возводит 7 домов, включающих 1 364 жилые единицы, совокупной площадью 61 484 м<sup>2</sup>.

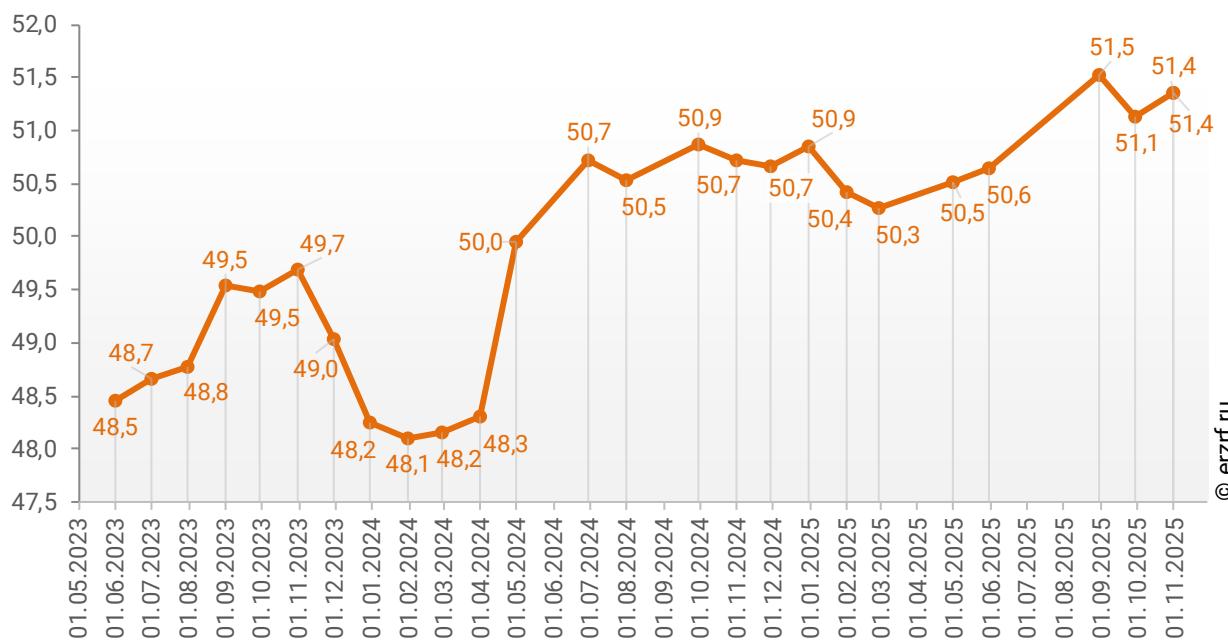
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Оренбургской области, составляет 51,4 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

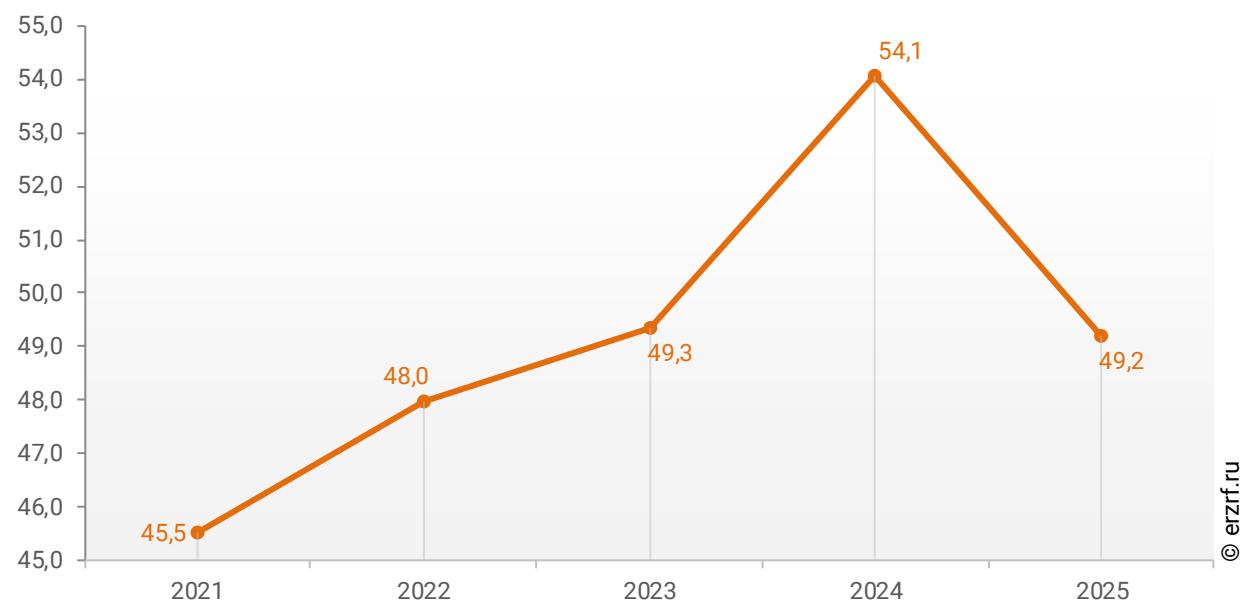
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц  
в Оренбургской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет  $49,2 \text{ м}^2$ . 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,  $\text{м}^2$



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Сельский Дом» – 44,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ СИМ-Град» – 111,4 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СЗ Сельский Дом	44,5
СЗ Южуралсервис	44,7
ГК Оренбургстрой	45,5
ГК ЛИСТ	46,3
СЗ Уралстрой-Плюс	47,7
УСК-2	48,1
СЗ Страйсити2000	51,2
СЗ Стройинвест	51,3
СК-ГРУПП	52,2
СЗ РОСТА-ГРУПП	52,2
СЗ УСК-2	52,3
СЗ Высота Девелопмент	54,3
Результат	55,0
СЗ Ростоши Премьер	55,6
ГК Ваш Дом	55,8
СЗ Эволюция	55,9
ГК Ликос	56,4
СЗ Югстройинвест	57,9
ГК М-ЛЕВЕЛ	58,6
СЗ Марьино	61,3
ГК СТРОЙТЕХСЕРВИС	68,1
СЗ Стромар	109,7
СЗ СИМ-Град	111,4
<b>Общий итог</b>	<b>51,4</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК М-ЛЕВЕЛ». Наибольшая – в ЖК «Ростоши Премьер» – 111,4 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ СИМ-Град».

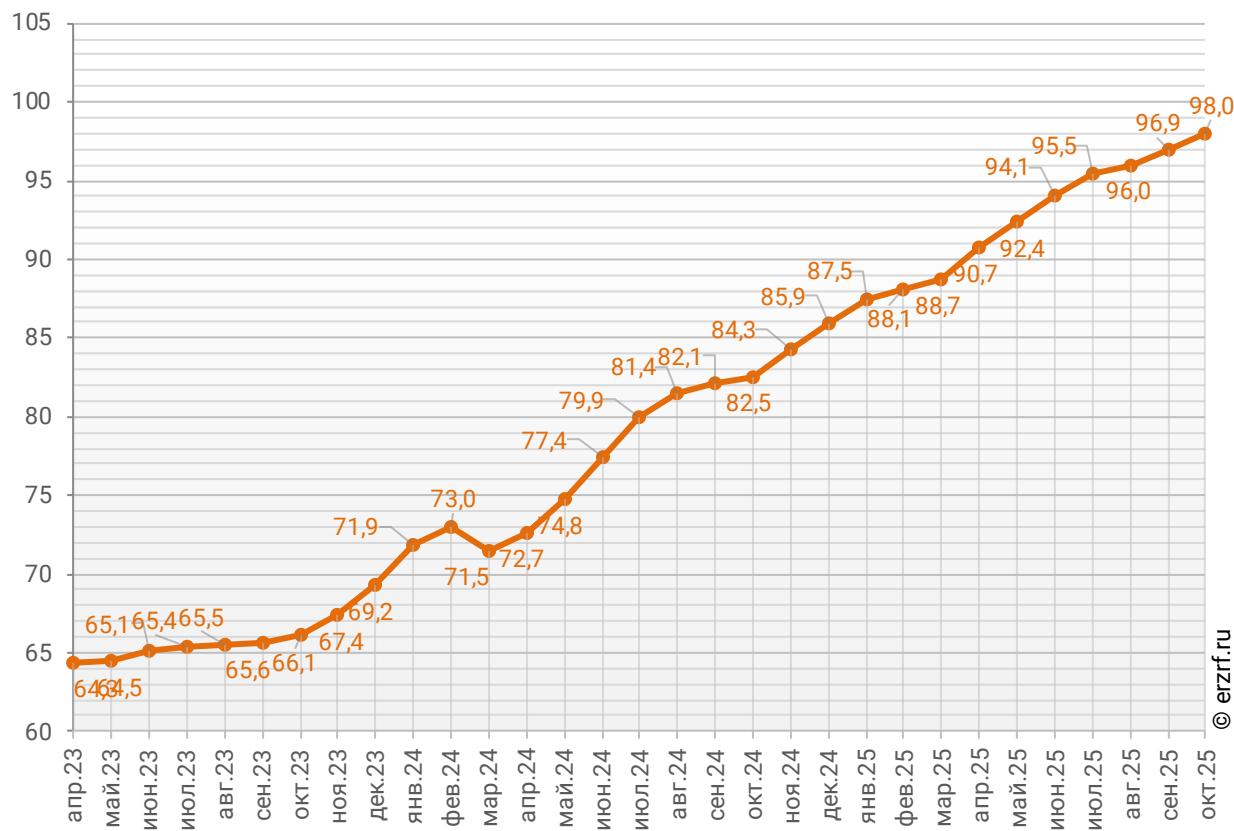
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Оренбургской области

По состоянию на октябрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Оренбургской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 98 035 рублей. За месяц цена выросла на 1,1%. За год цена увеличилась на 18,8%.<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)

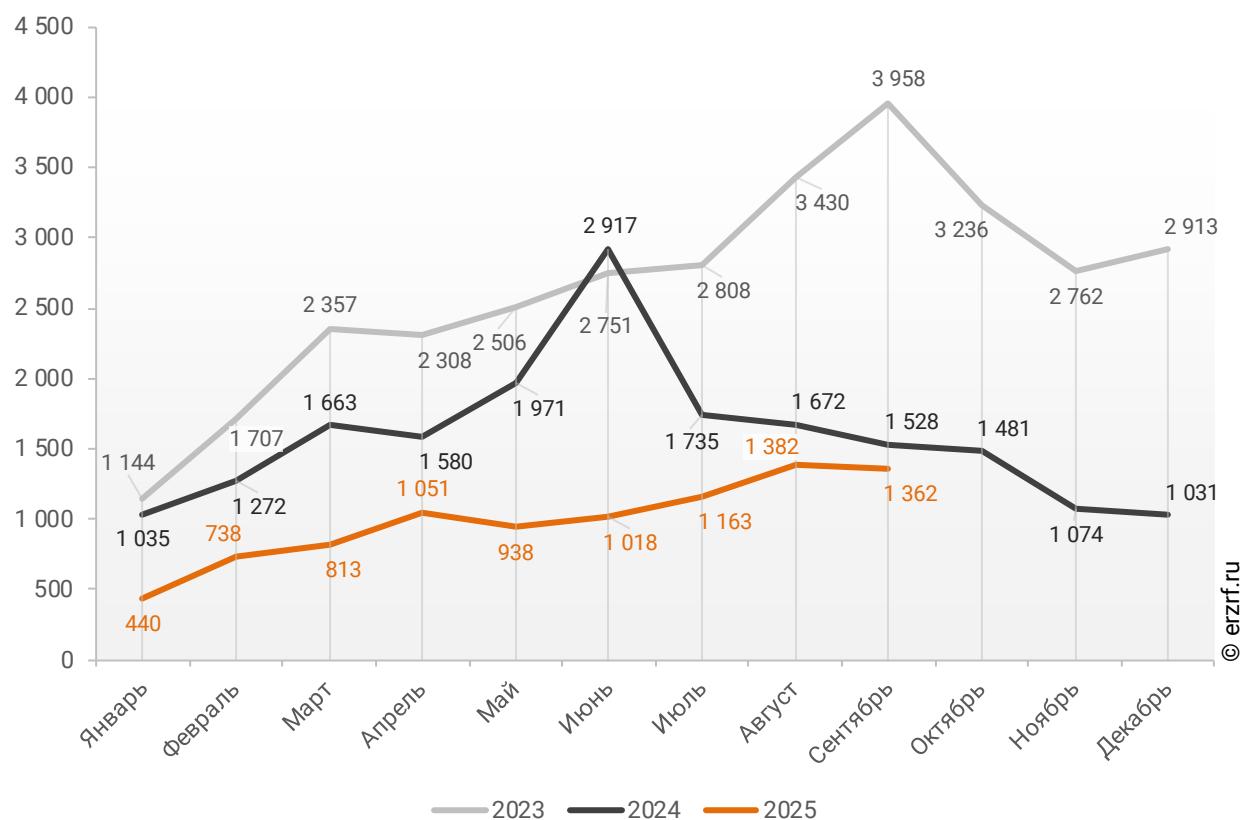
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Оренбургской области, составило 8 905, что на 42,1% меньше уровня 2024 г. (15 373 ИЖК), и на 61,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (22 969 ИЖК).

#### График 10

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

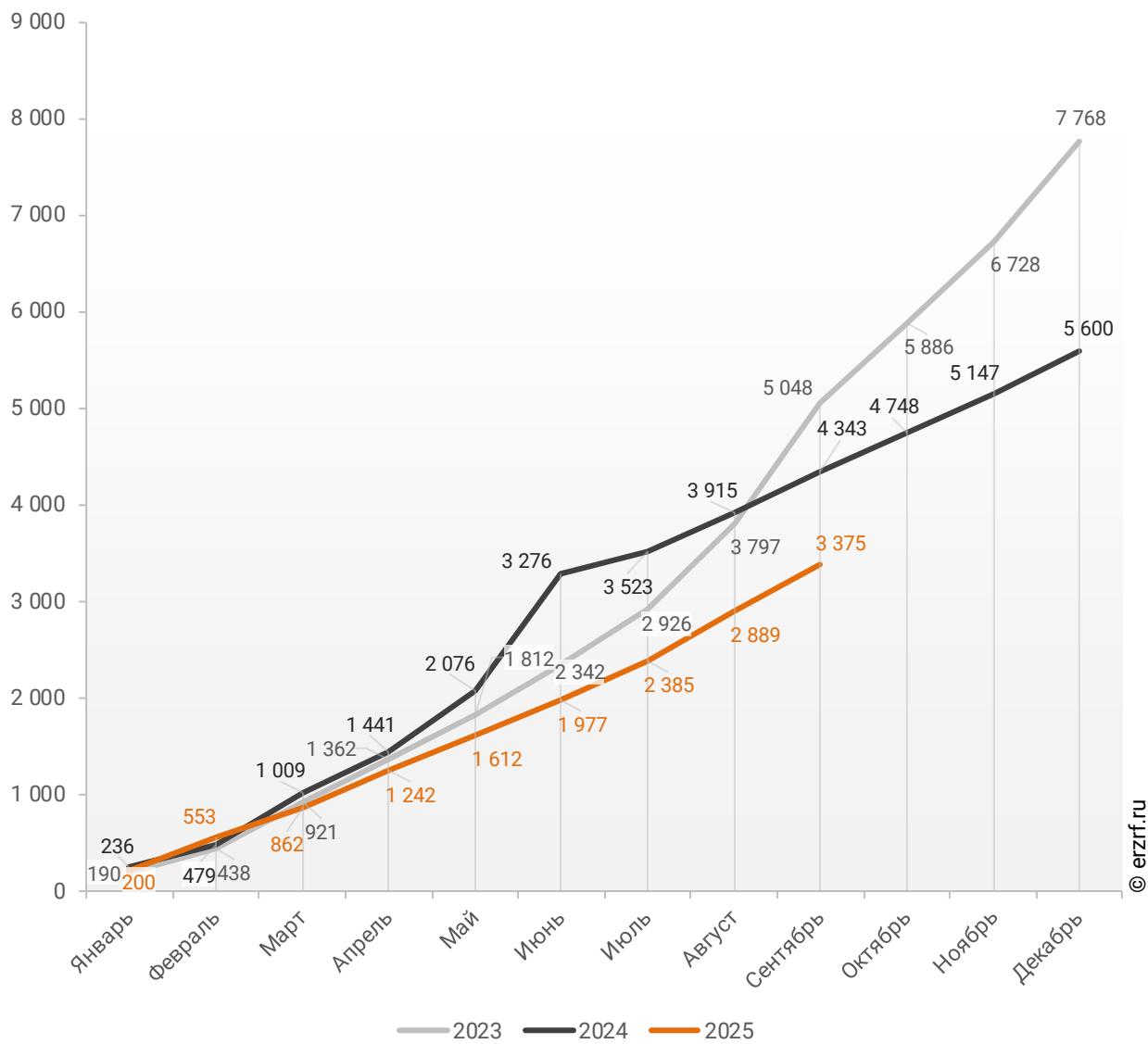


За 9 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 375, что на 22,3% меньше, чем в 2024 г. (4 343 ИЖК), и на 33,1% меньше соответствующего значения 2023 г. (5 048 ИЖК).

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.

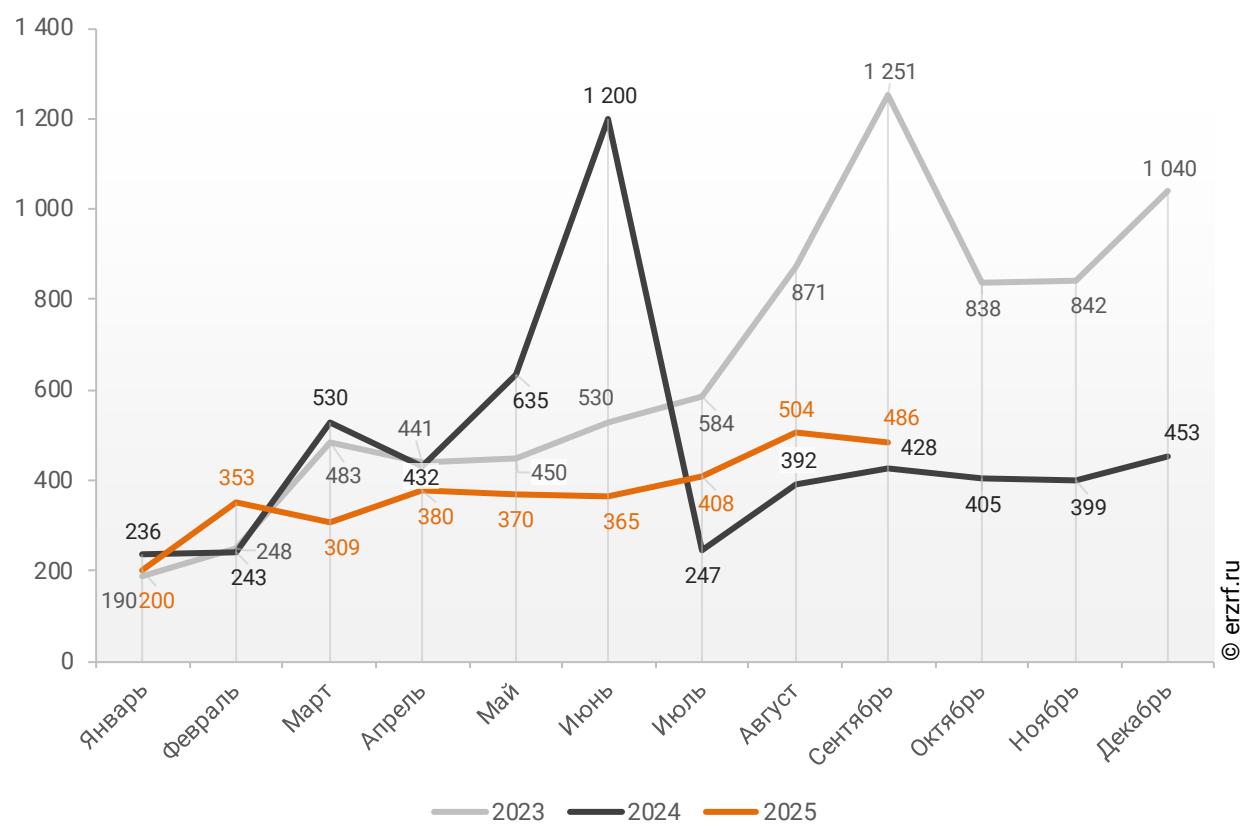


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Оренбургской области в сентябре 2025 года увеличилось на 13,6% по сравнению с сентябрем 2024 года (486 против 428 годом ранее).

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.

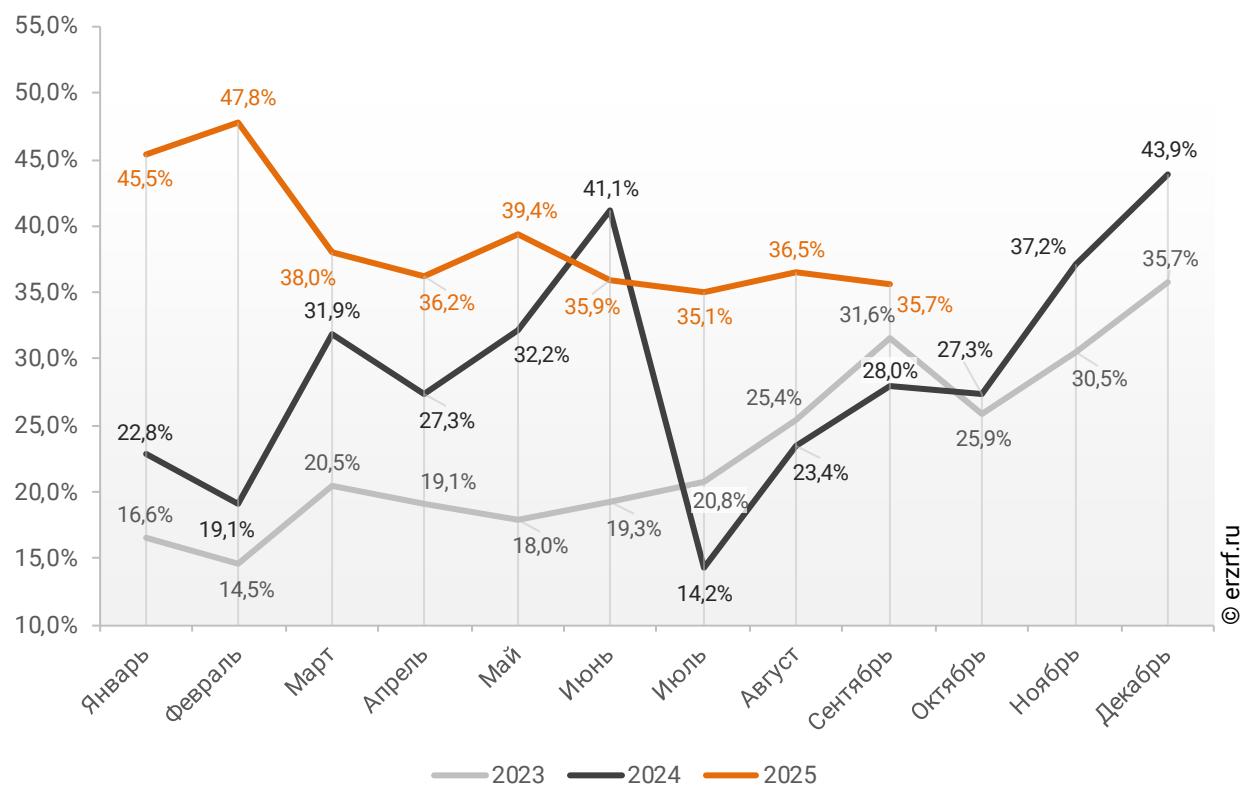


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2025 г., составила 37,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 9,6 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (28,3%), и на 15,9 п.п. больше уровня 2023 г. (22,0%).

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.**



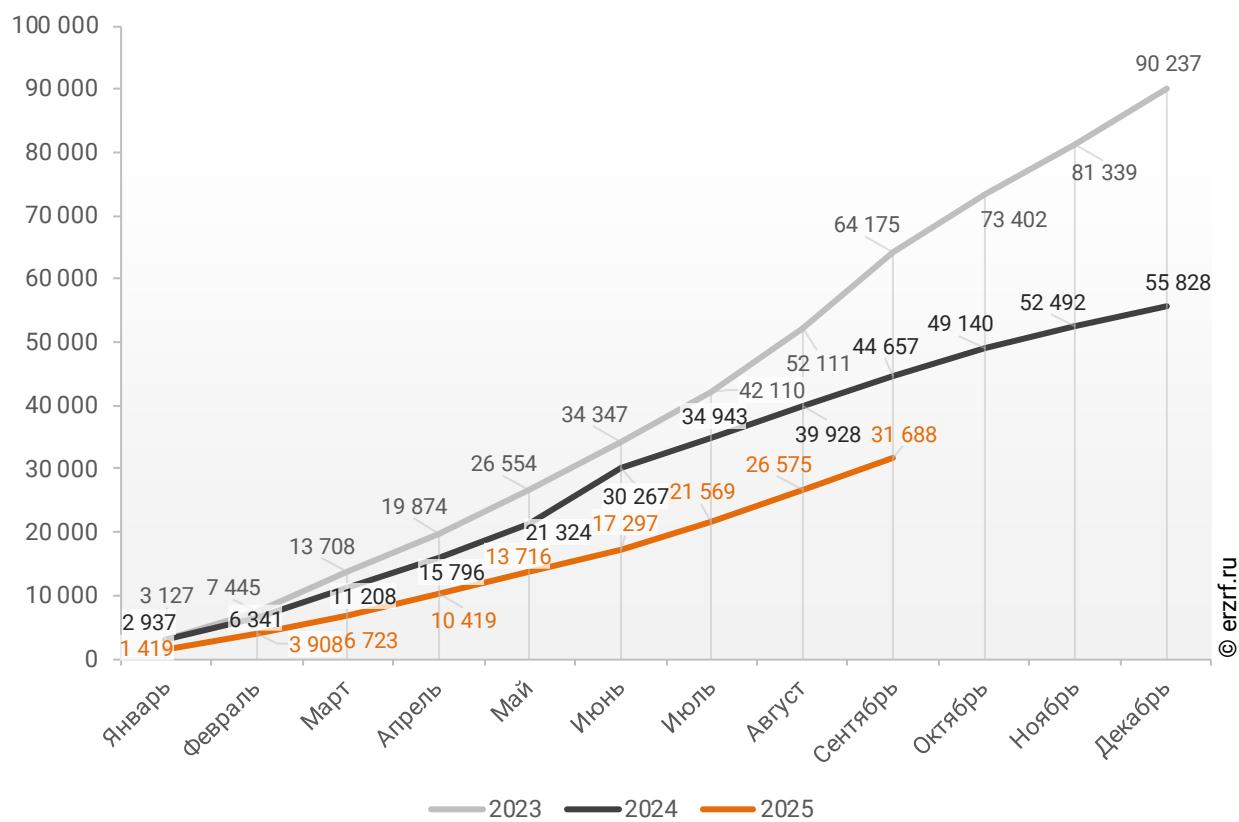
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, составил 31,69 млрд ₽, что на 29,0% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (44,66 млрд ₽), и на 50,6% меньше аналогичного значения 2023 г. (64,18 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 ₽

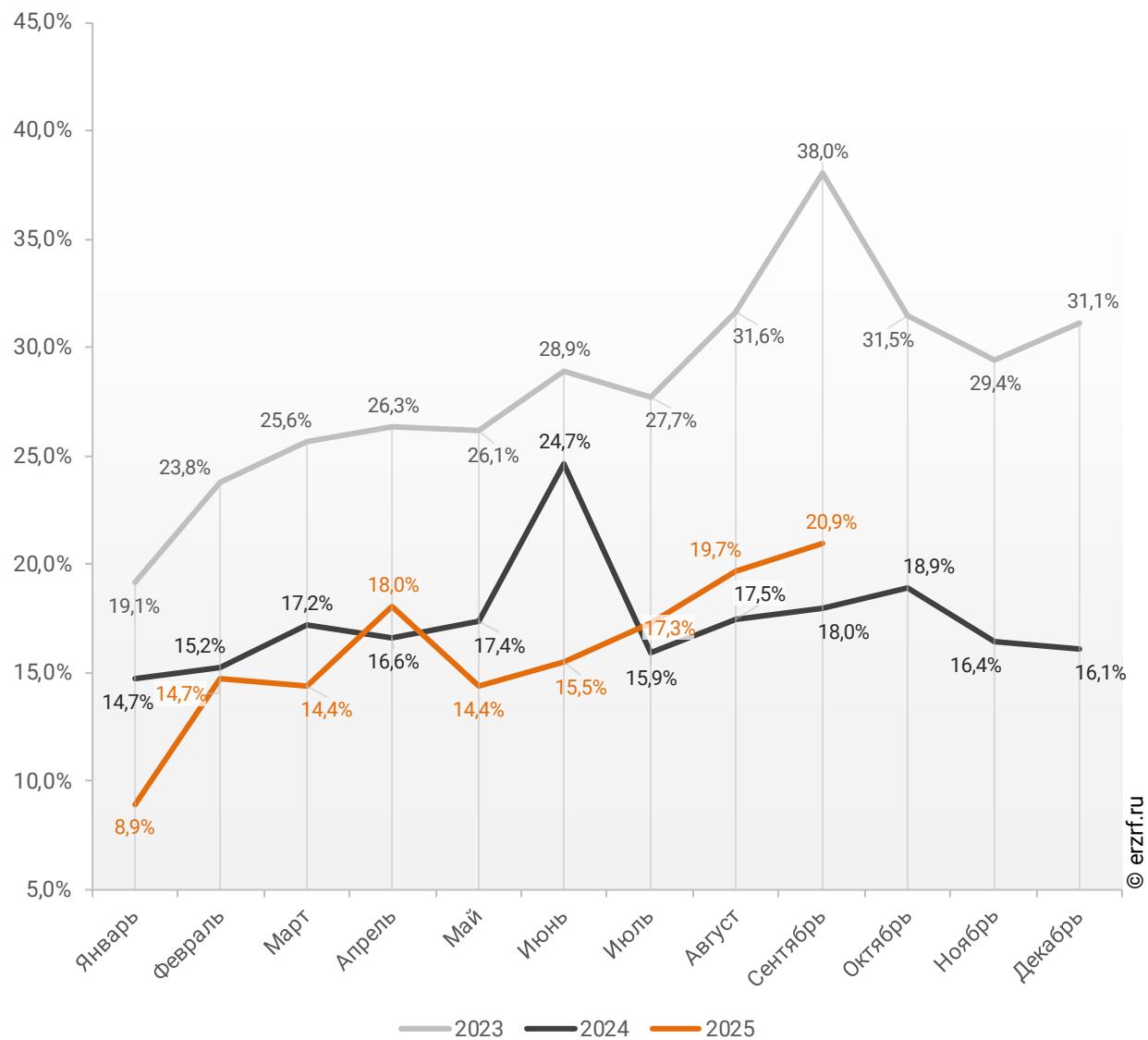


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2025 г. жителям Оренбургской области (193,39 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,4%, что на 1,4 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (17,8%), и на 12,0 п.п. меньше уровня 2023 г. (28,4%).

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.**

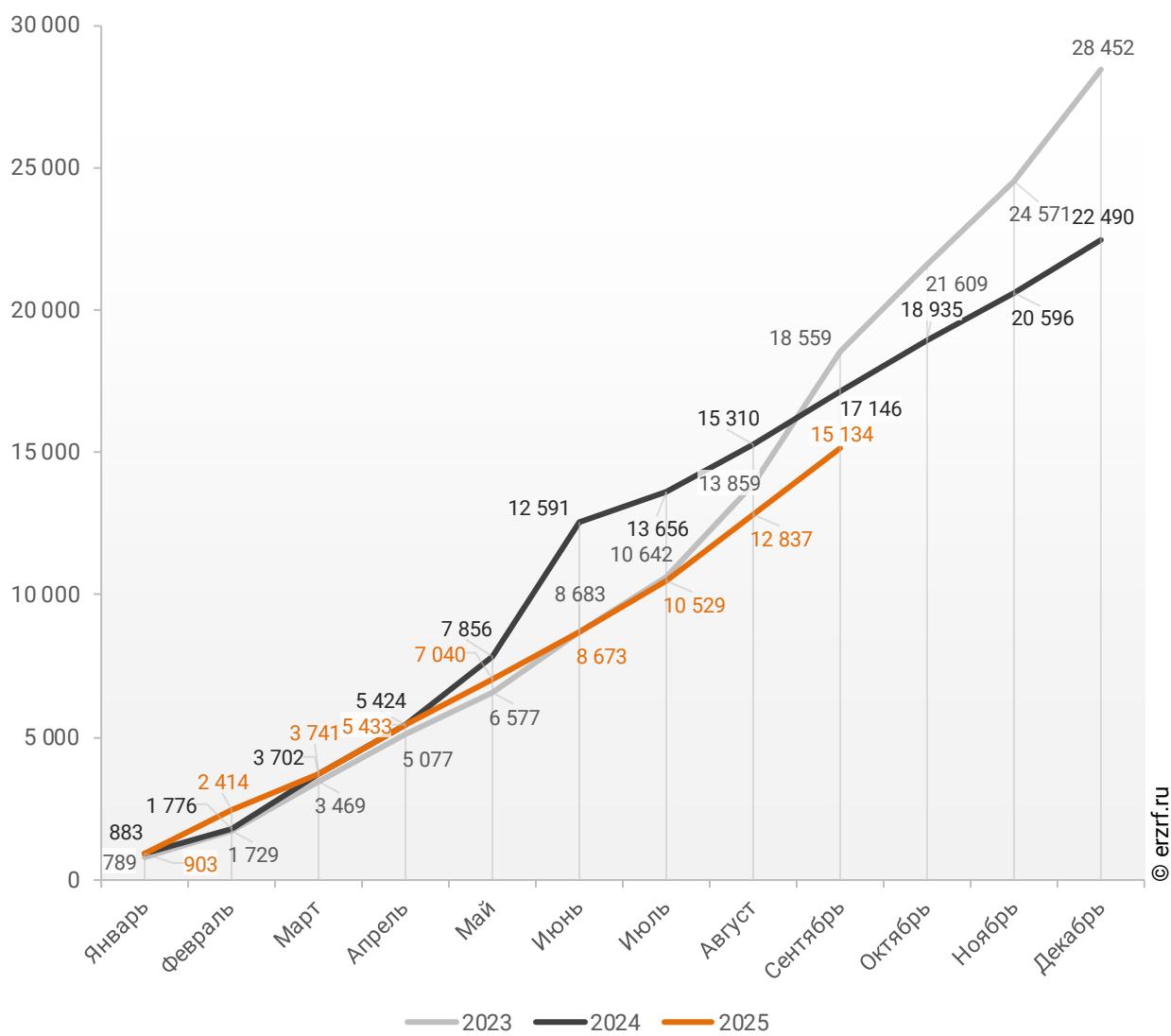


За 9 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог ДДУ, составил 15,13 млрд ₽ (47,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 11,7% меньше аналогичного значения 2024 г. (17,15 млрд ₽), и на 18,5% меньше, чем в 2023 г. (18,56 млрд ₽).

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 ₽

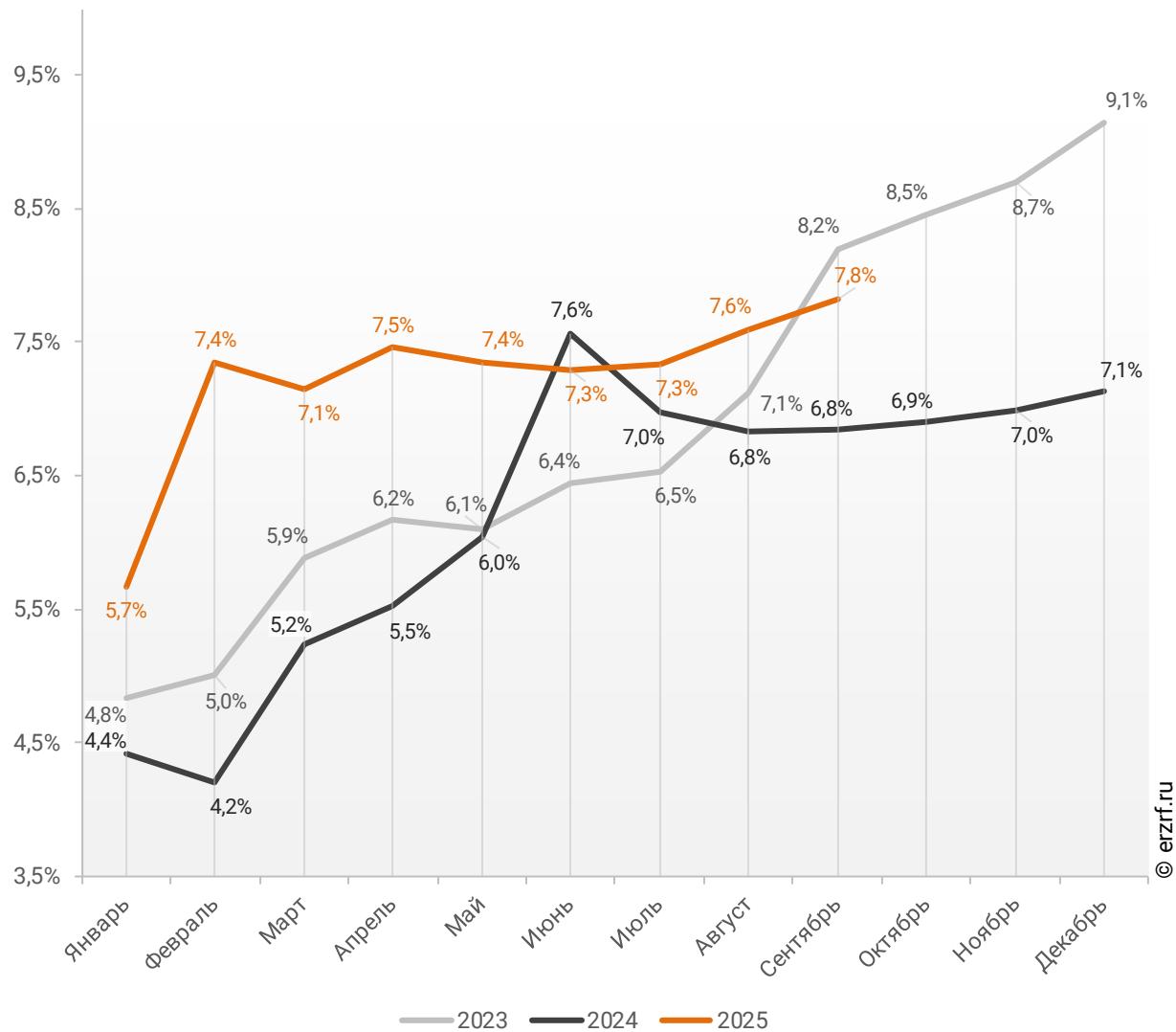


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2025 г. жителям Оренбургской области (193,39 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,8%, что на 1,0 п.п. больше уровня 2024 г. (6,8%), и на 0,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (8,2%).

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.

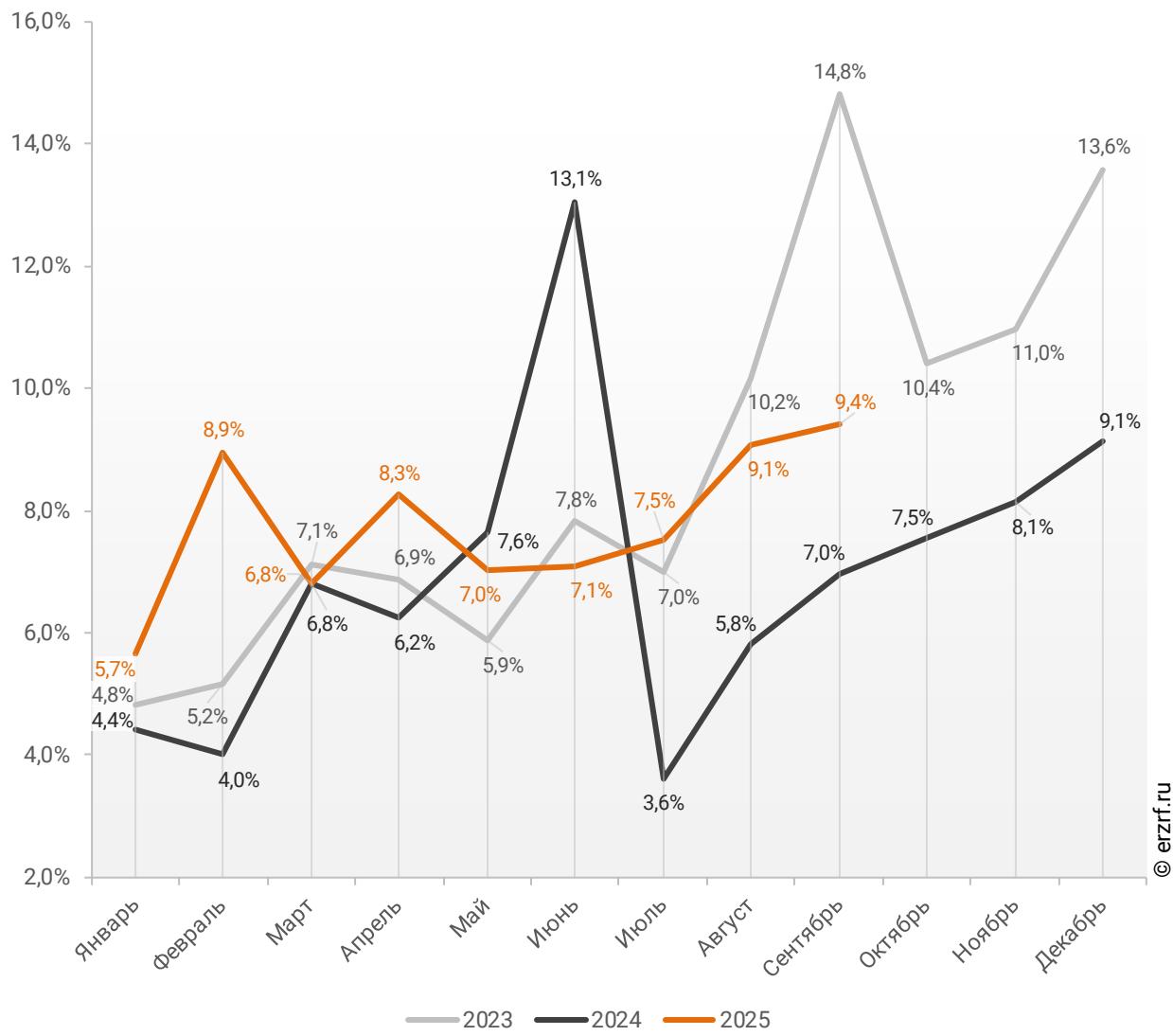
### График 17

**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.**



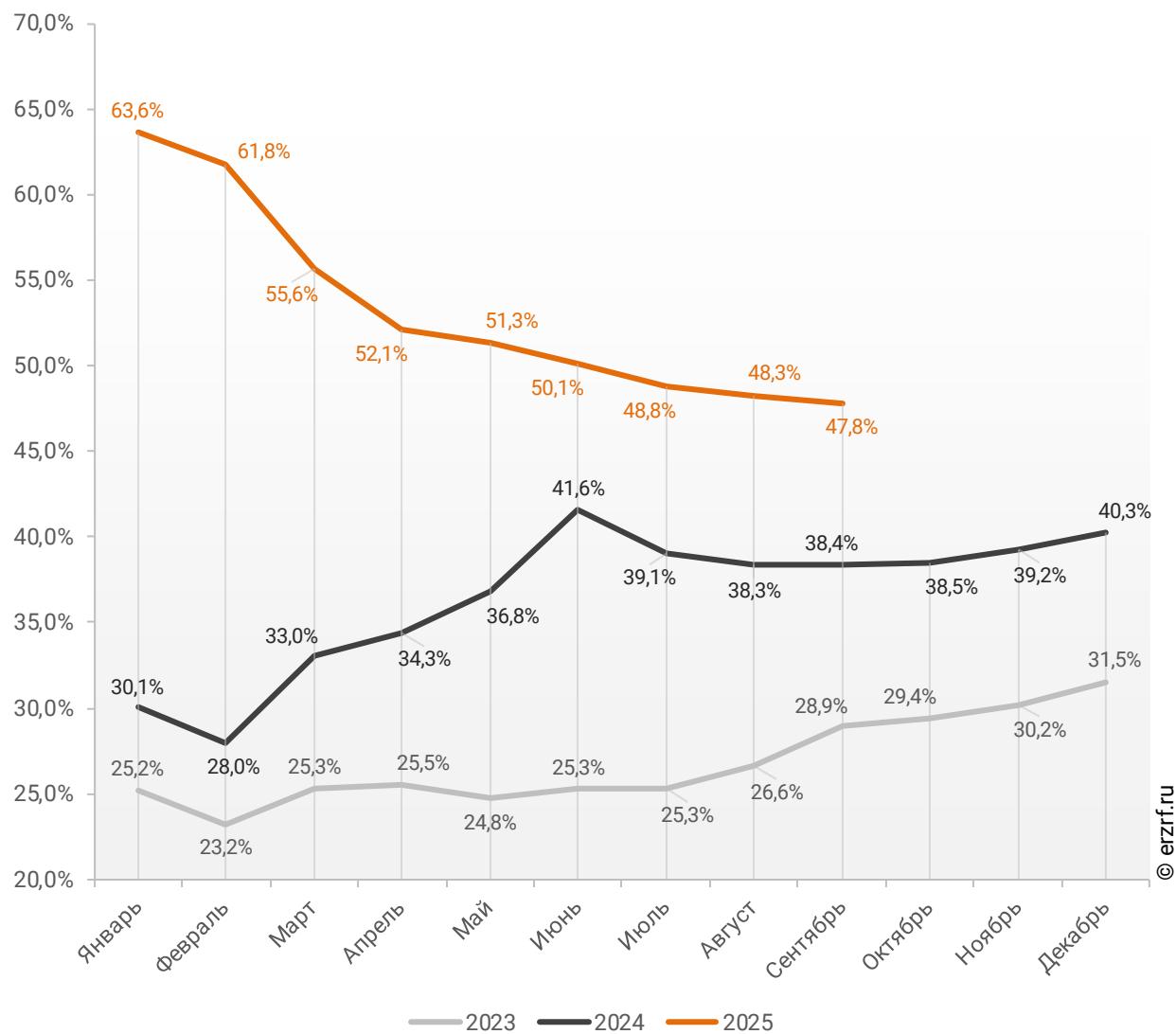
© erzf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2025 г., составила 47,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 9,4 п.п. больше, чем в 2024 г. (38,4%), и на 18,9 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (28,9%).

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.**

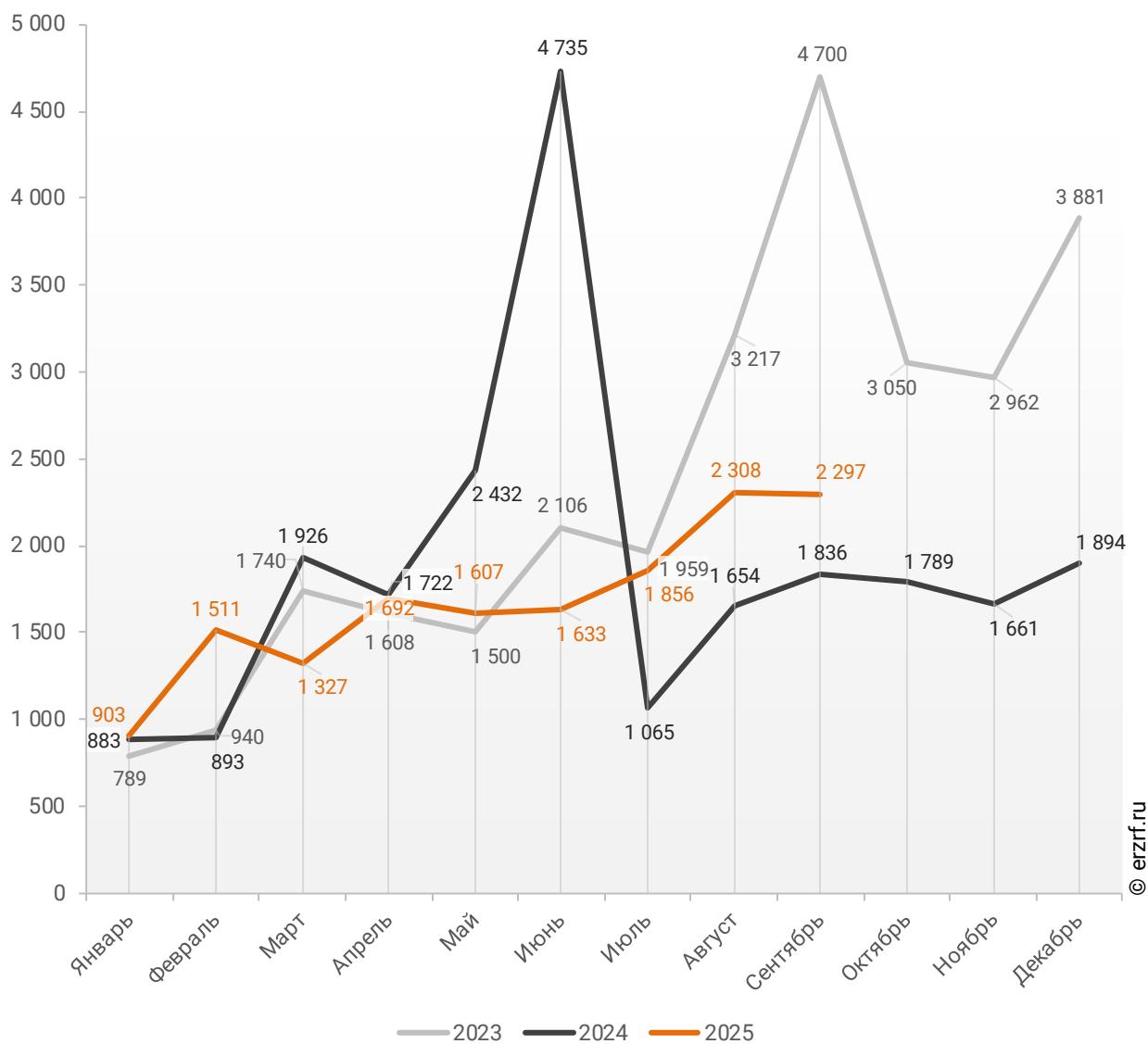


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Оренбургской области в сентябре 2025 года, увеличился на 25,1% по сравнению с сентябрем 2024 года (2,30 млрд ₽ против 1,84 млрд ₽ годом ранее).

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

### График 20

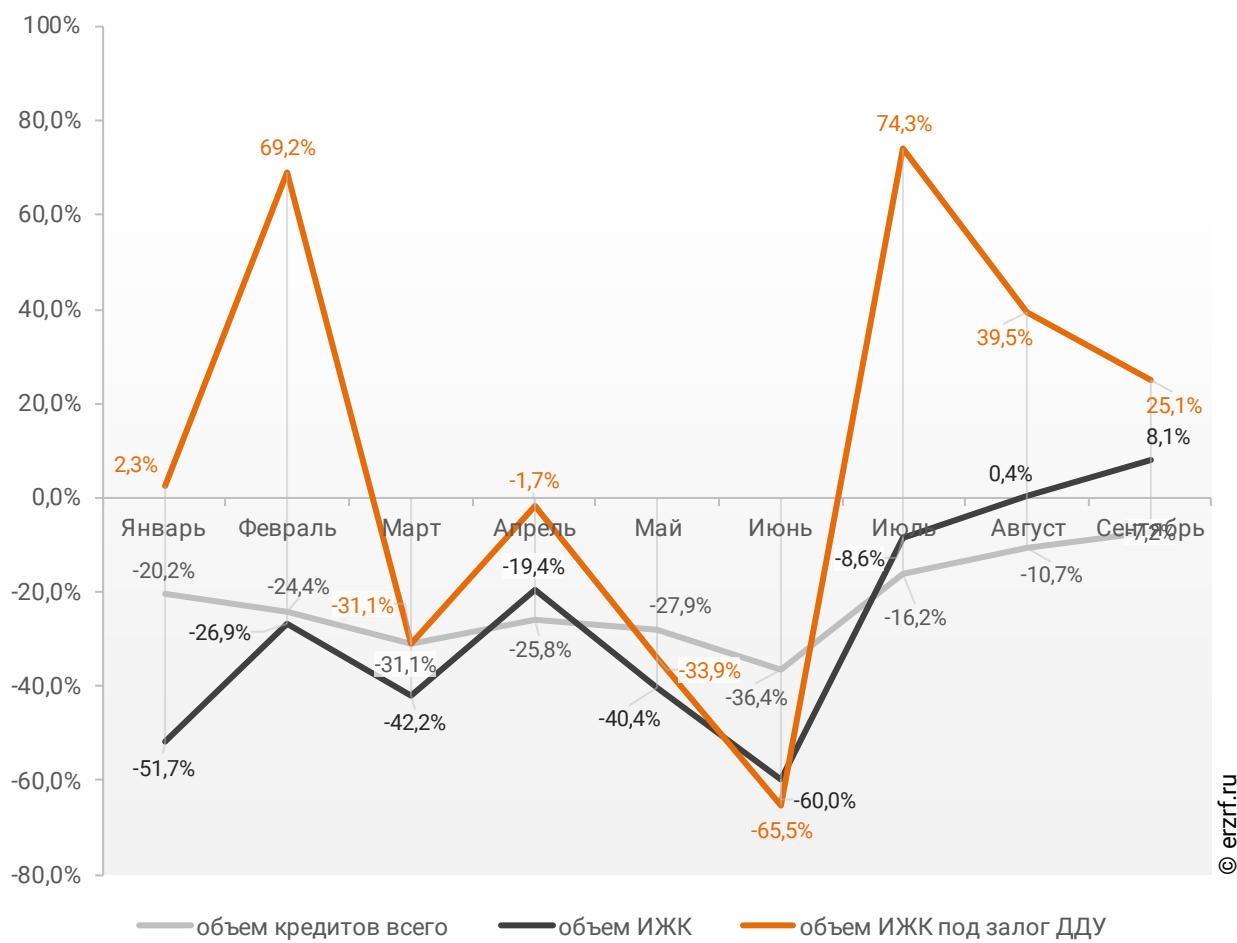
**Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 25,1% в сентябре 2025 года по сравнению с сентябрем 2024 года сопровождался уменьшением объема всех видов кредитов на 7,2% (24,44 млрд ₽ против 26,33 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 8,1% (5,11 млрд ₽ против 4,73 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 – сентябрь составила 7,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 47,8%.

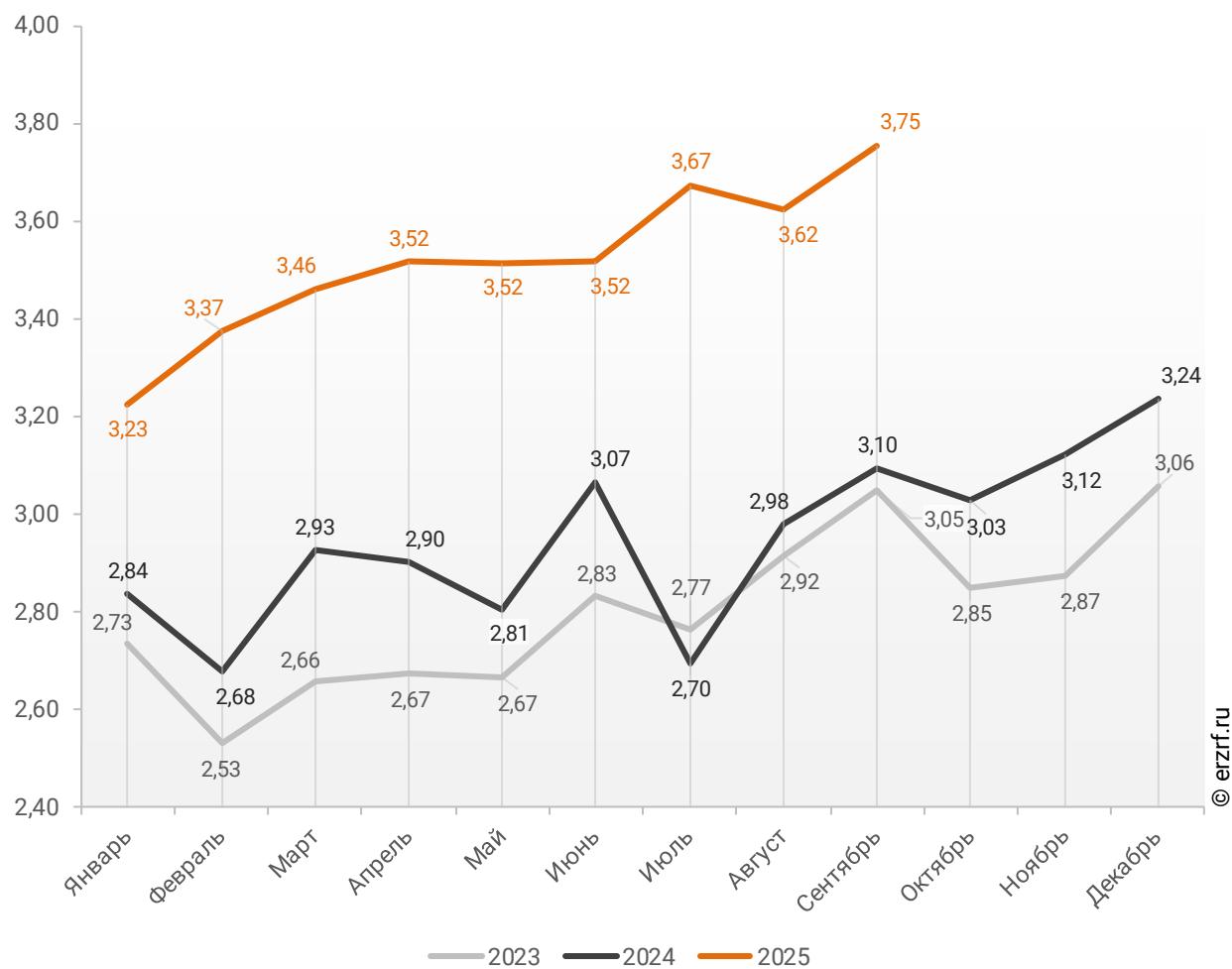
## 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2025 г. средний размер ИЖК в Оренбургской области составил 3,75 млн ₽, что на 21,3% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,10 млн ₽), и на 23,2% больше аналогичного значения 2023 г. (3,05 млн ₽).

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

**График 22**

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

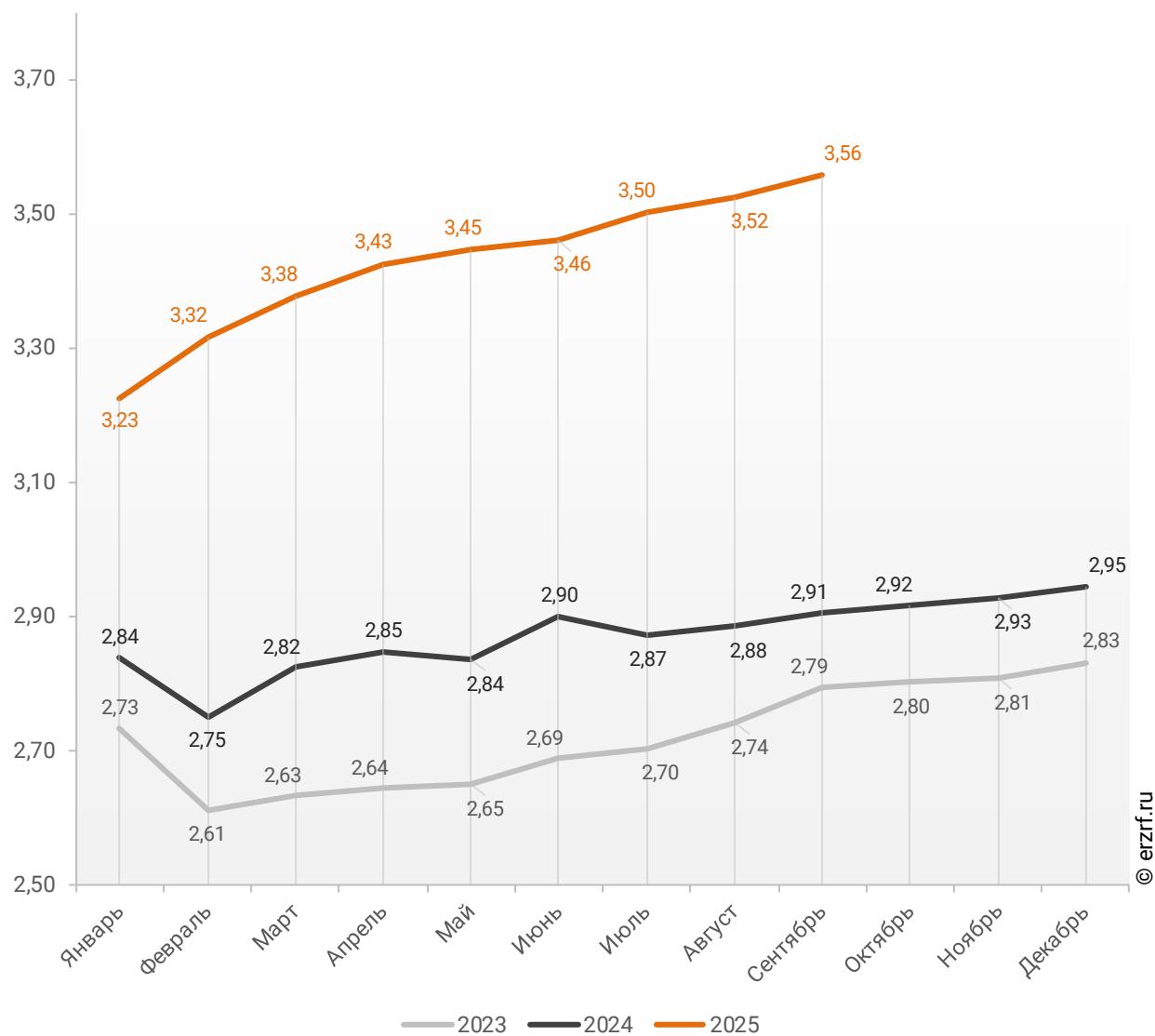


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 3,56 млн ₽, что на 22,5% больше, чем в 2024 г. (2,91 млн ₽), и на 27,3% больше соответствующего значения 2023 г. (2,79 млн ₽).

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 ₽

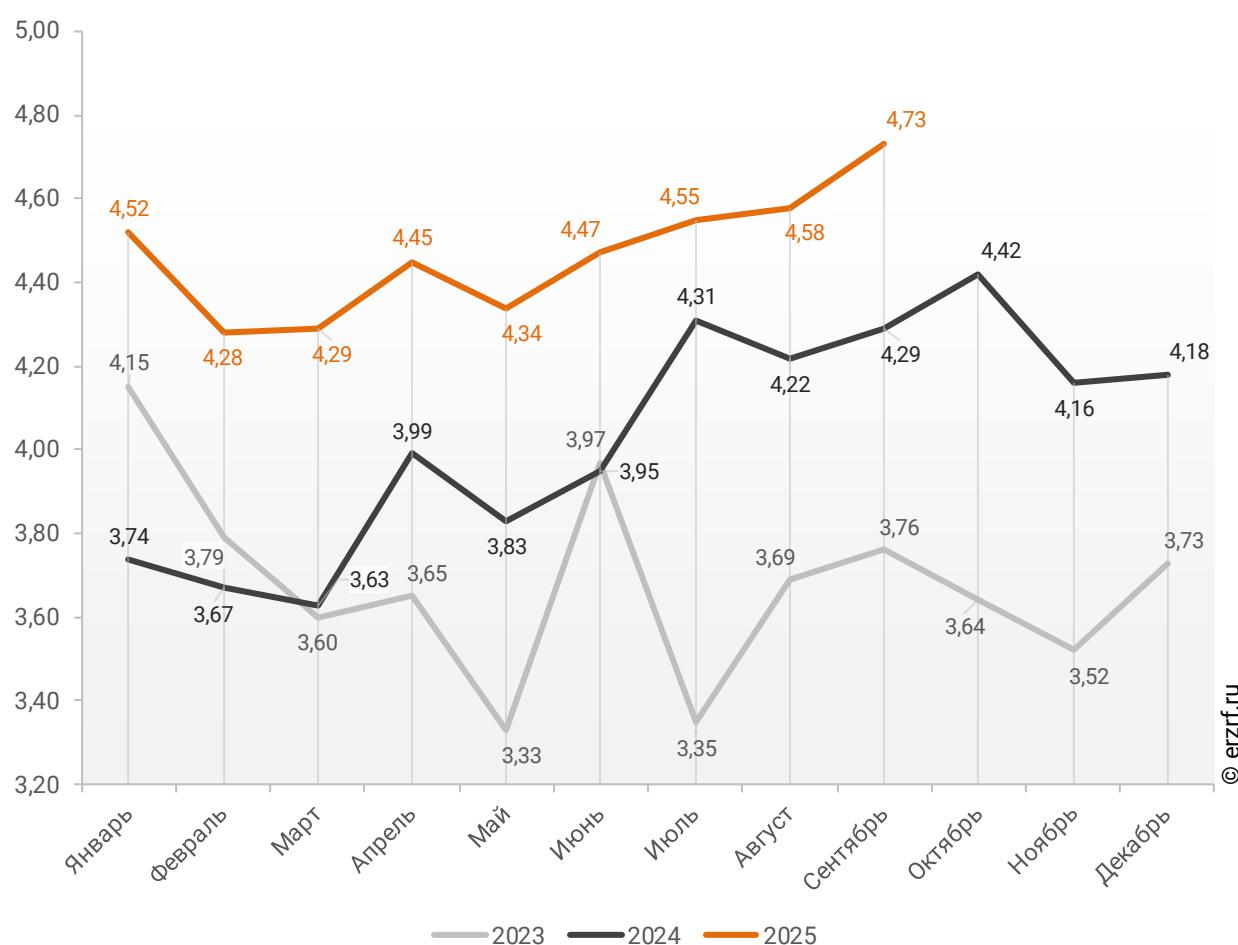


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Оренбургской области в сентябре 2025 года увеличился на 10,3% по сравнению с сентябрем 2024 года (4,73 млн ₽ против 4,29 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый 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 ₽**

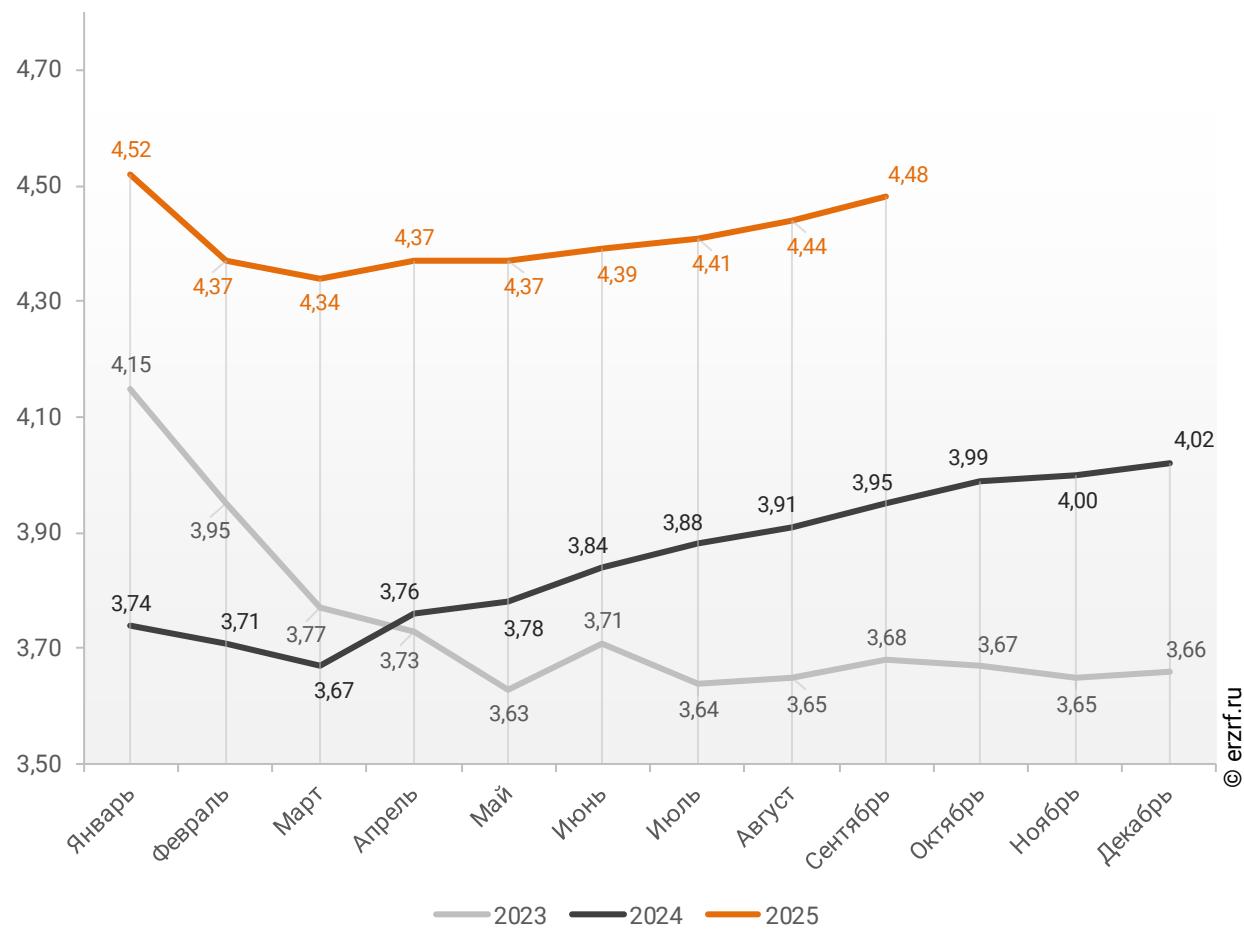


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 4,48 млн ₽ (на 25,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 13,4% больше соответствующего значения 2024 г. (3,95 млн ₽), и на 21,7% больше уровня 2023 г. (3,68 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 ₽

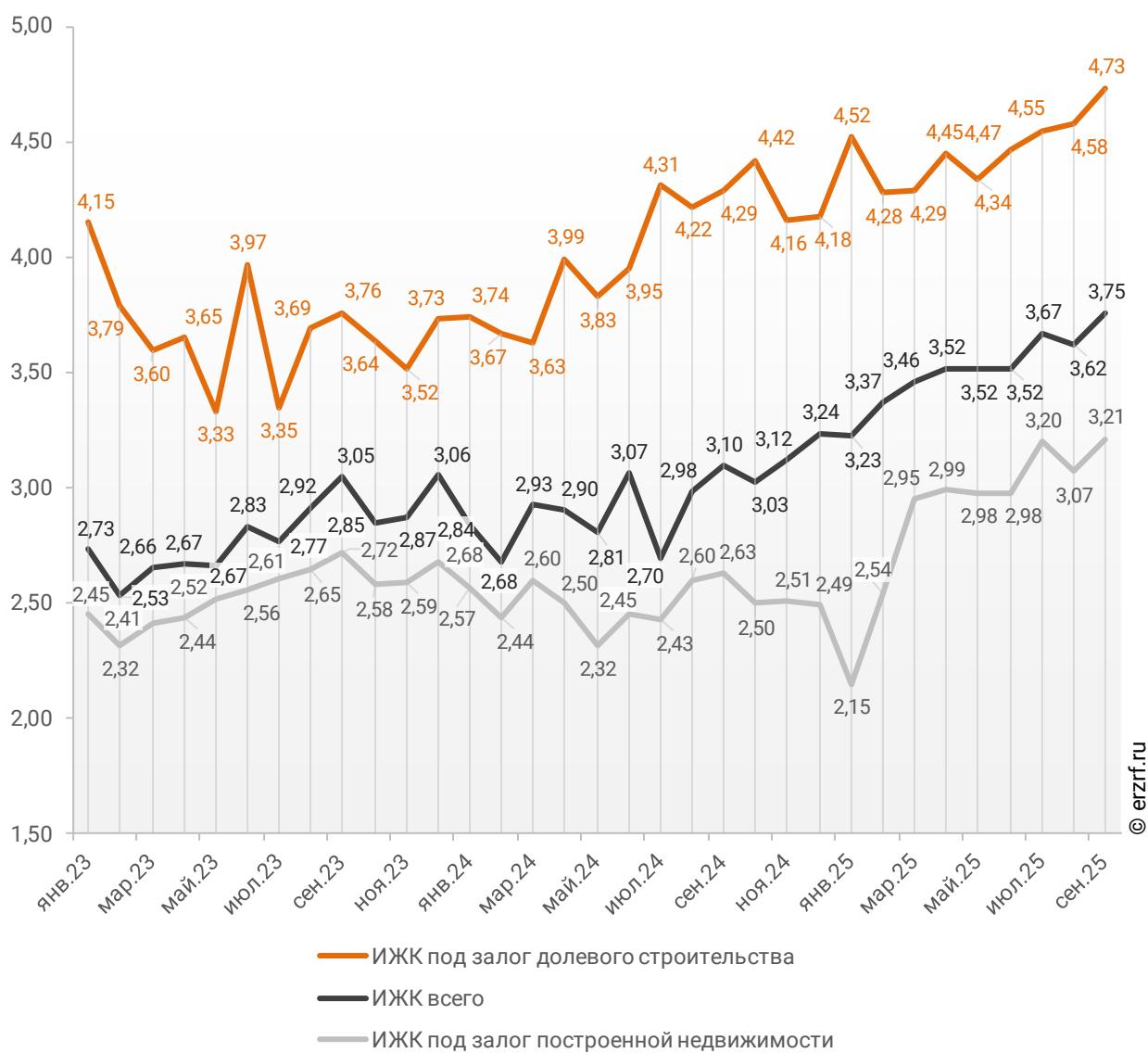


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 22,1% – с 2,63 млн ₽ до 3,21 млн ₽.

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 ₽



© erzrf.ru

За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 15,7 п. п. – с 63,1% до 47,4%.

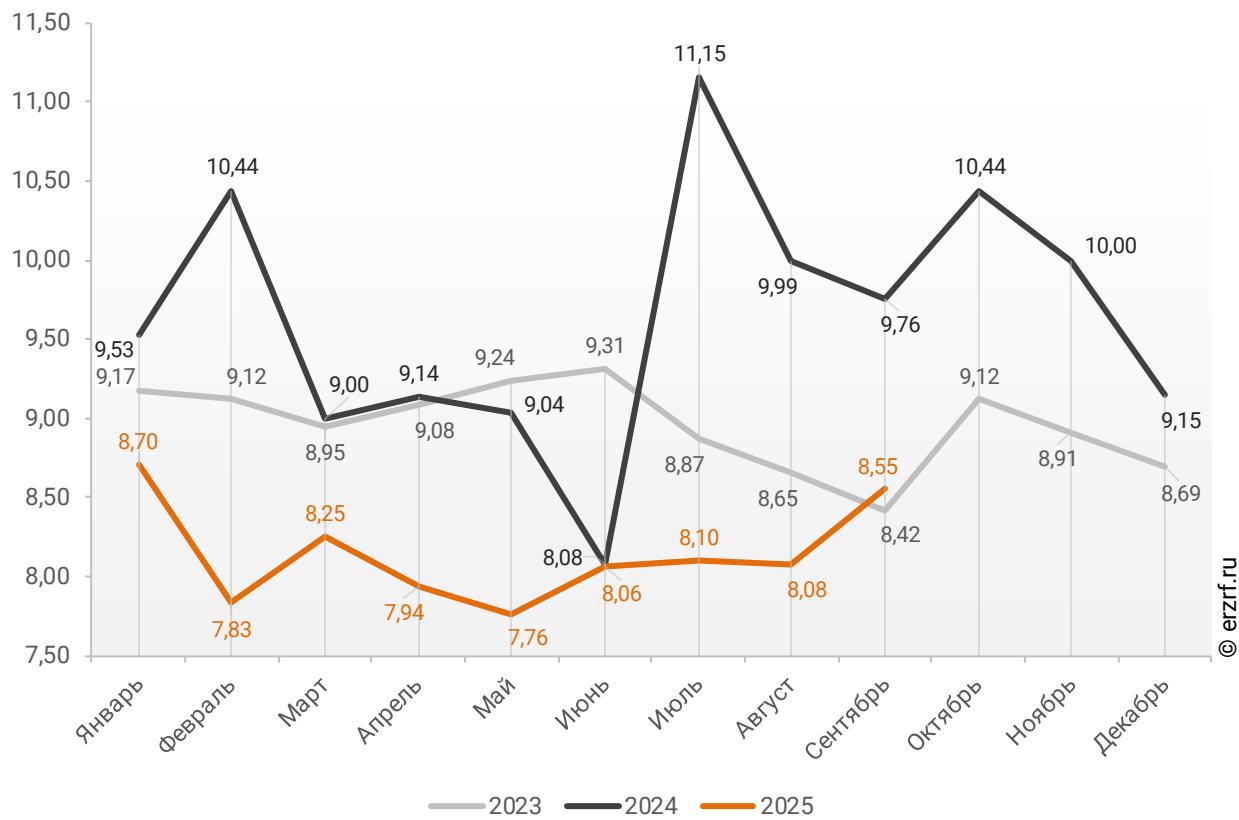
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2025 года в Оренбургской области, средневзвешенная ставка составила 8,55%. По сравнению с сентябрем 2024 года ставка снизилась на 1,21 п. п. (с 9,76% до 8,55%).

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, %**

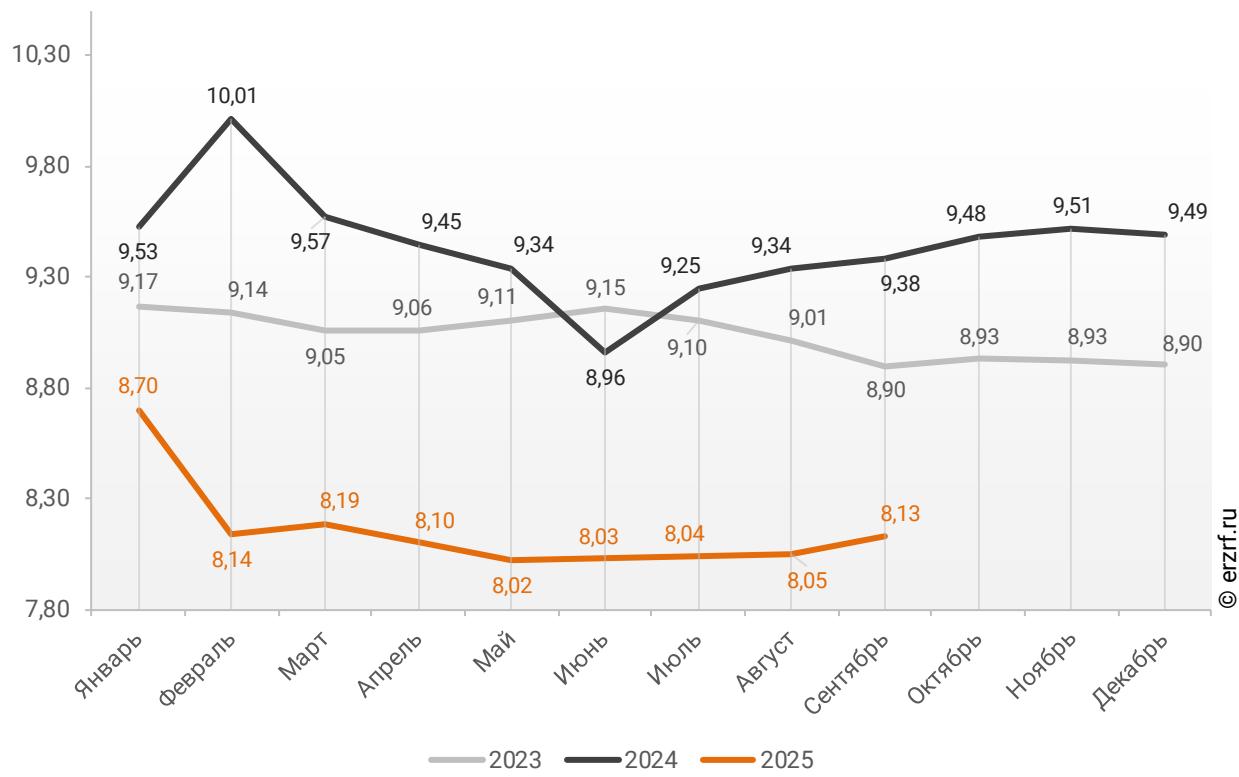


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 8,13%, что на 1,25 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,38%), и на 0,77 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,90%).

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.

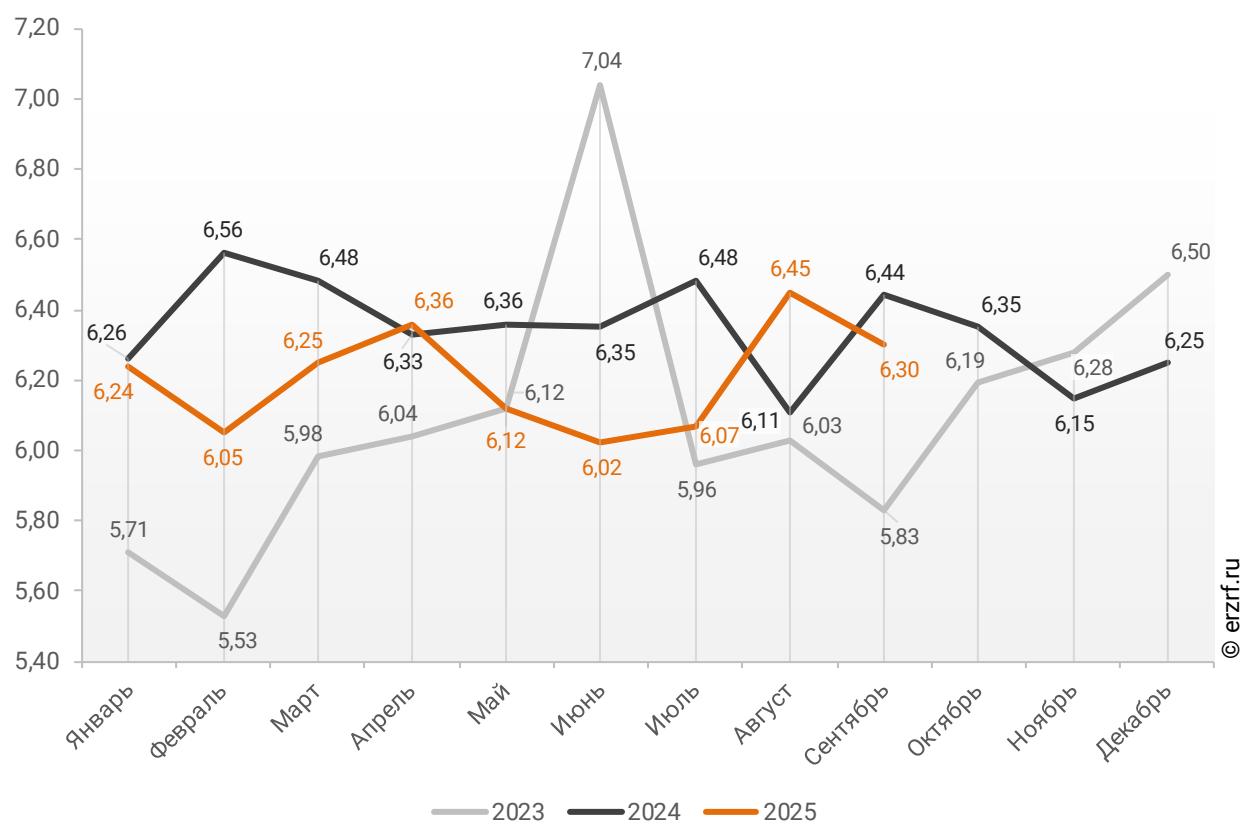


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Оренбургской области в сентябре 2025 года, составила 6,30%, что на 0,14 п. п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2024 года (6,44%).

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, %

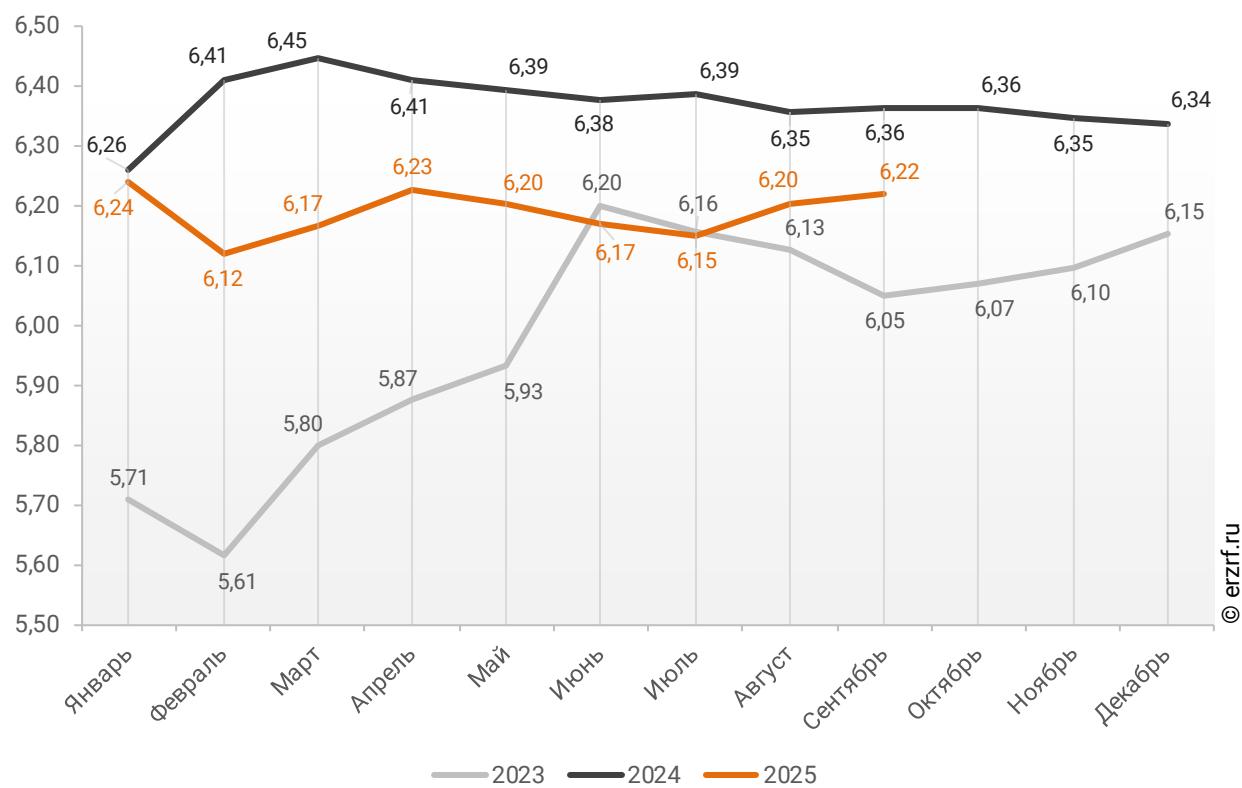


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 6,22% (на 1,91 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,14 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,36%), и на 0,17 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (6,05%).

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.**

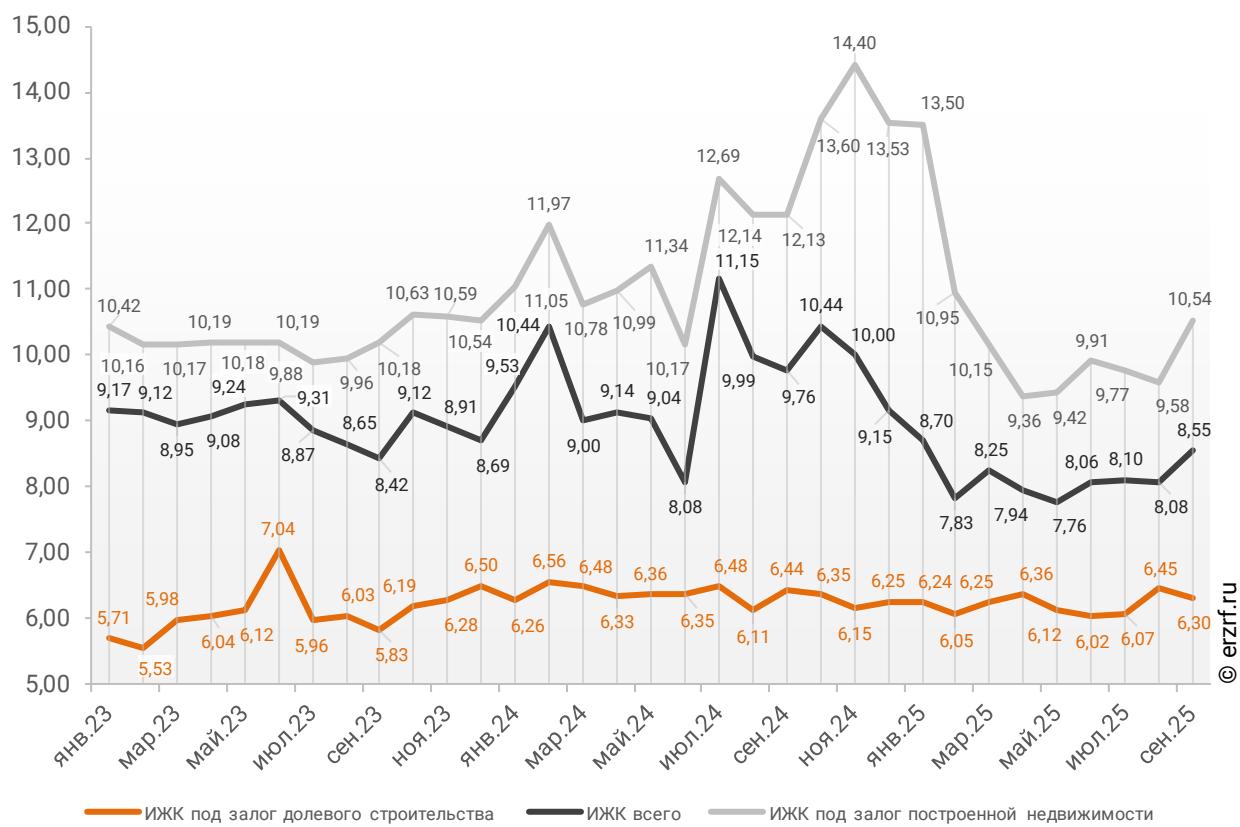


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Оренбургской области в сентябре 2025 года составила 10,54%, что на 1,59 п. п. меньше значения за сентябрь 2024 года (12,13%).

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

### График 31

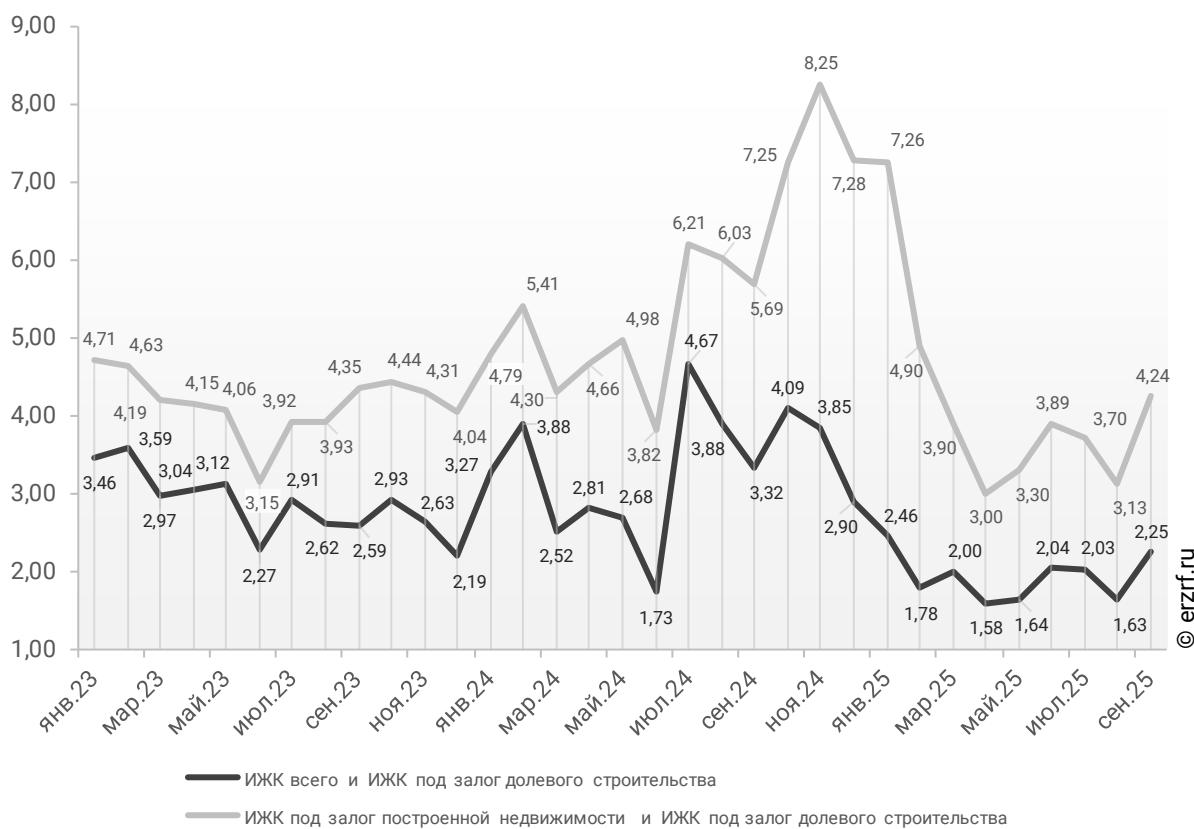
**Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК  
в Оренбургской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Оренбургской области уменьшилась с 3,32 п. п. до 2,25 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Оренбургской области за год уменьшилась с 5,69 п. п. до 4,24 п. п. (График 32).

### График 32

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

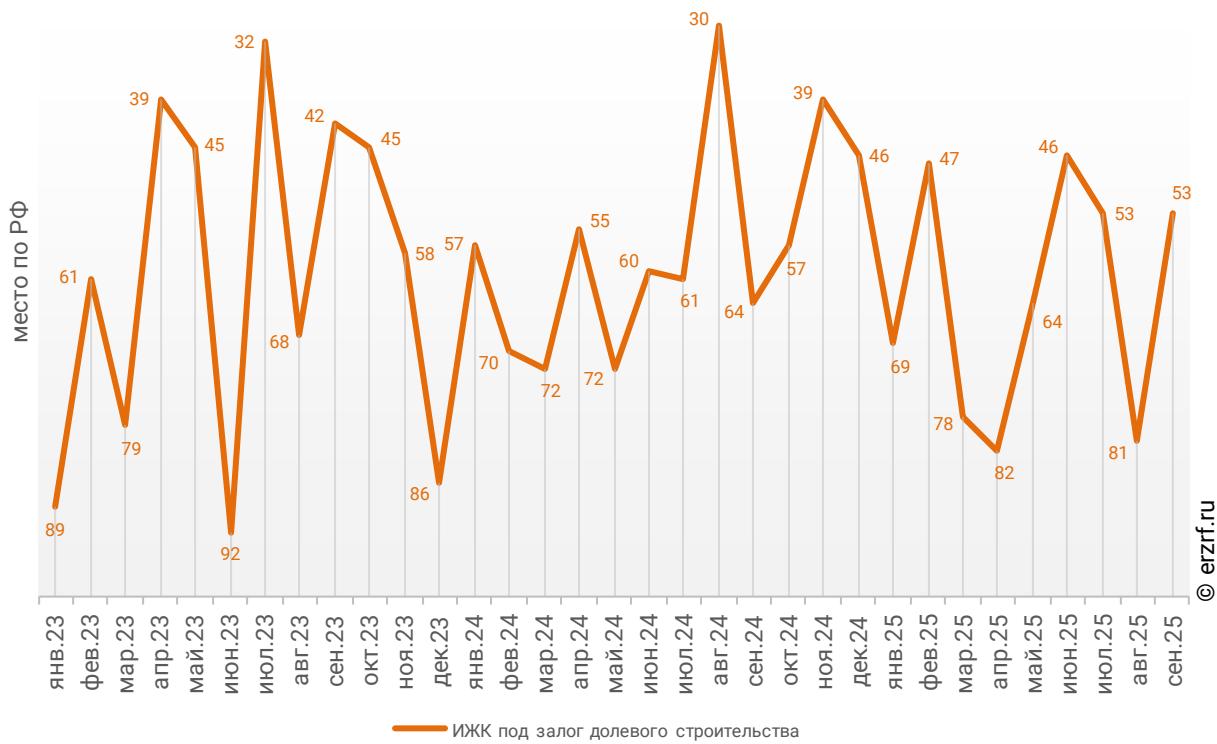


Оренбургская область занимает 73-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Оренбургская область занимает 53-е место, и 42-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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



© erzif.ru

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

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2025 года выросли на 8,5% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 9,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

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

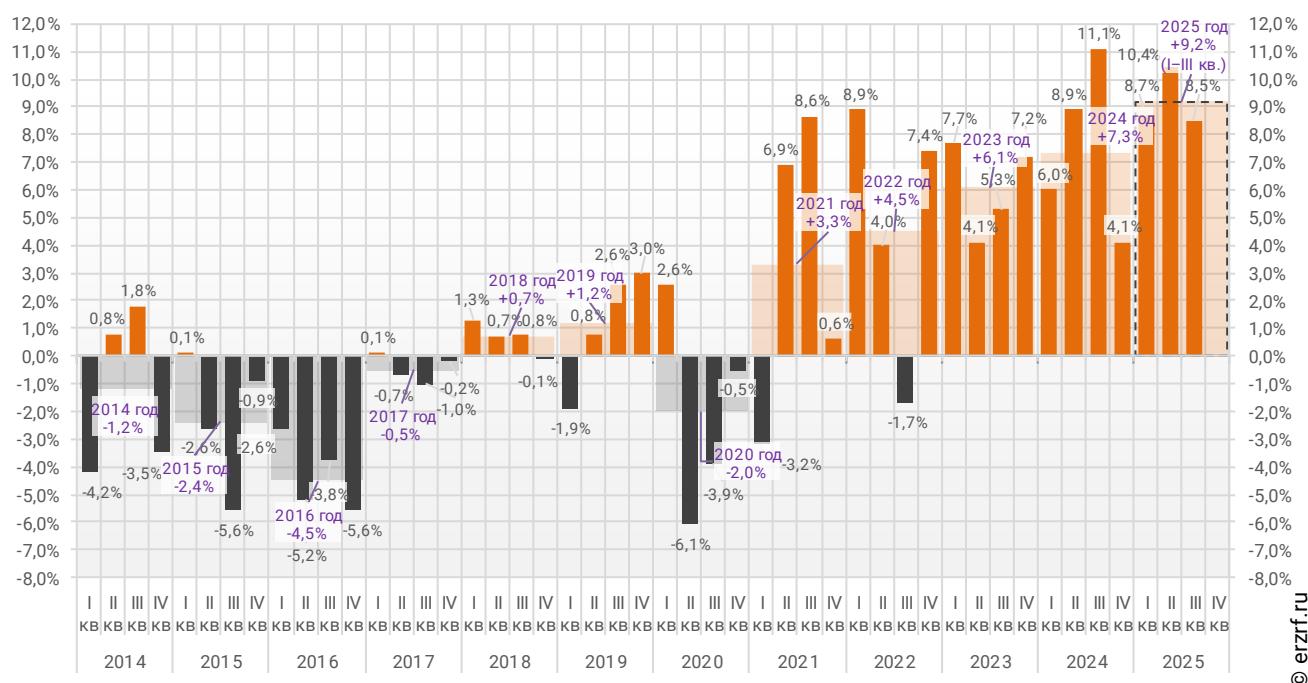
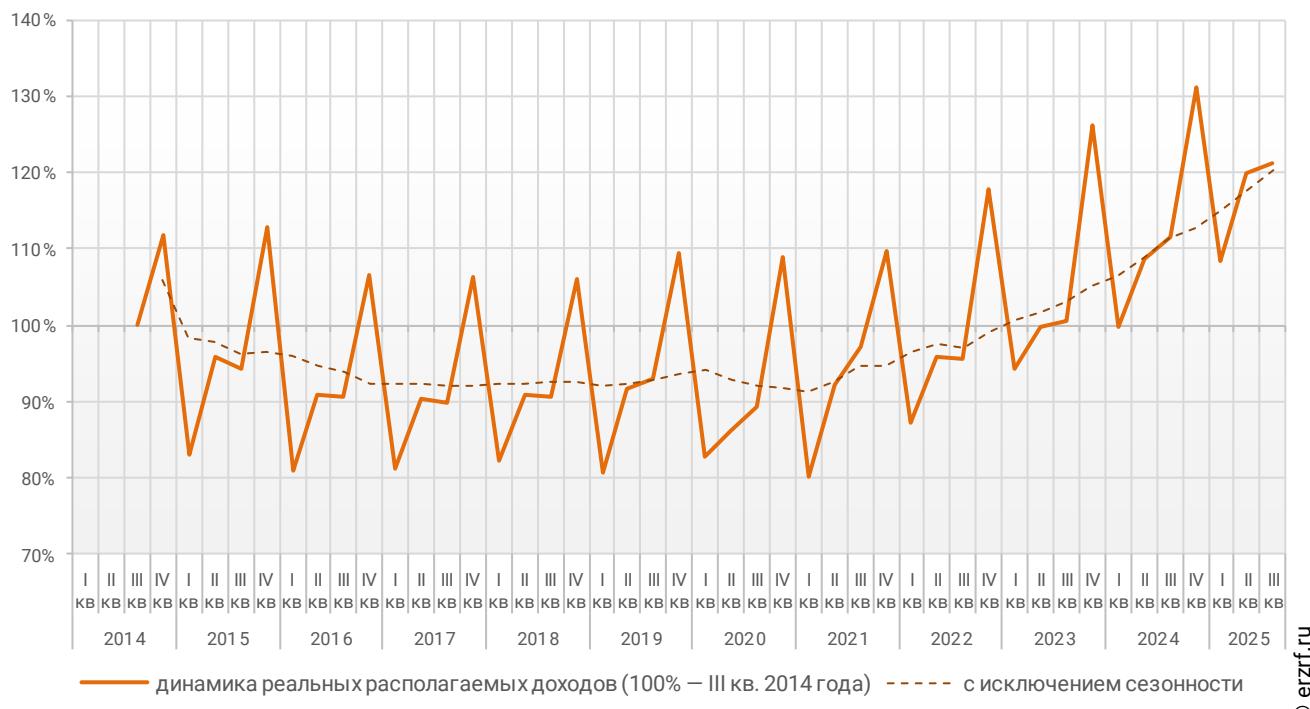


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к III кварталу 2025 года составил 21,2% (График 35).

### График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

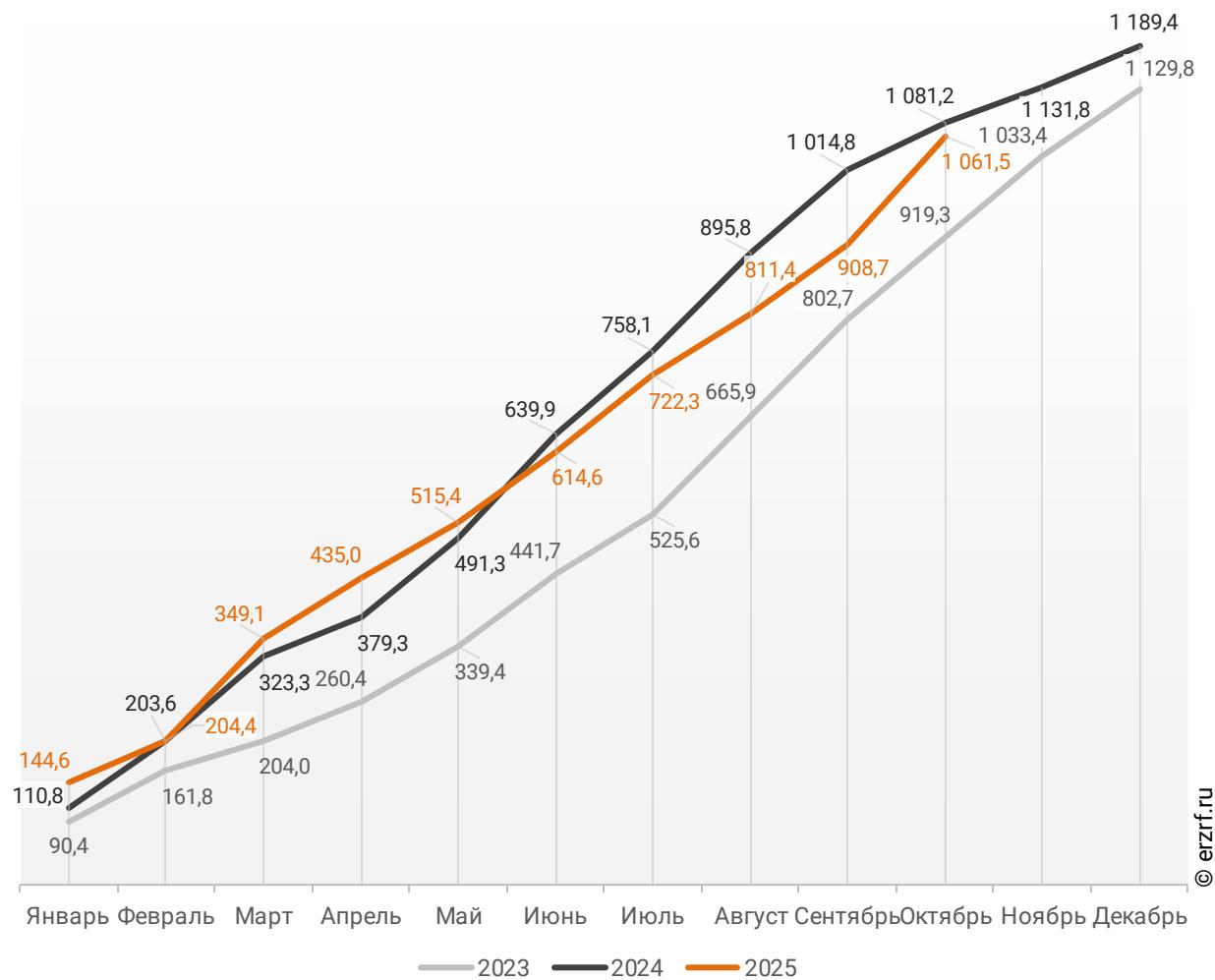


## 13. Ввод жилья в Оренбургской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2025 г. показывает снижение на 1,8% графика ввода жилья в Оренбургской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 15,5% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

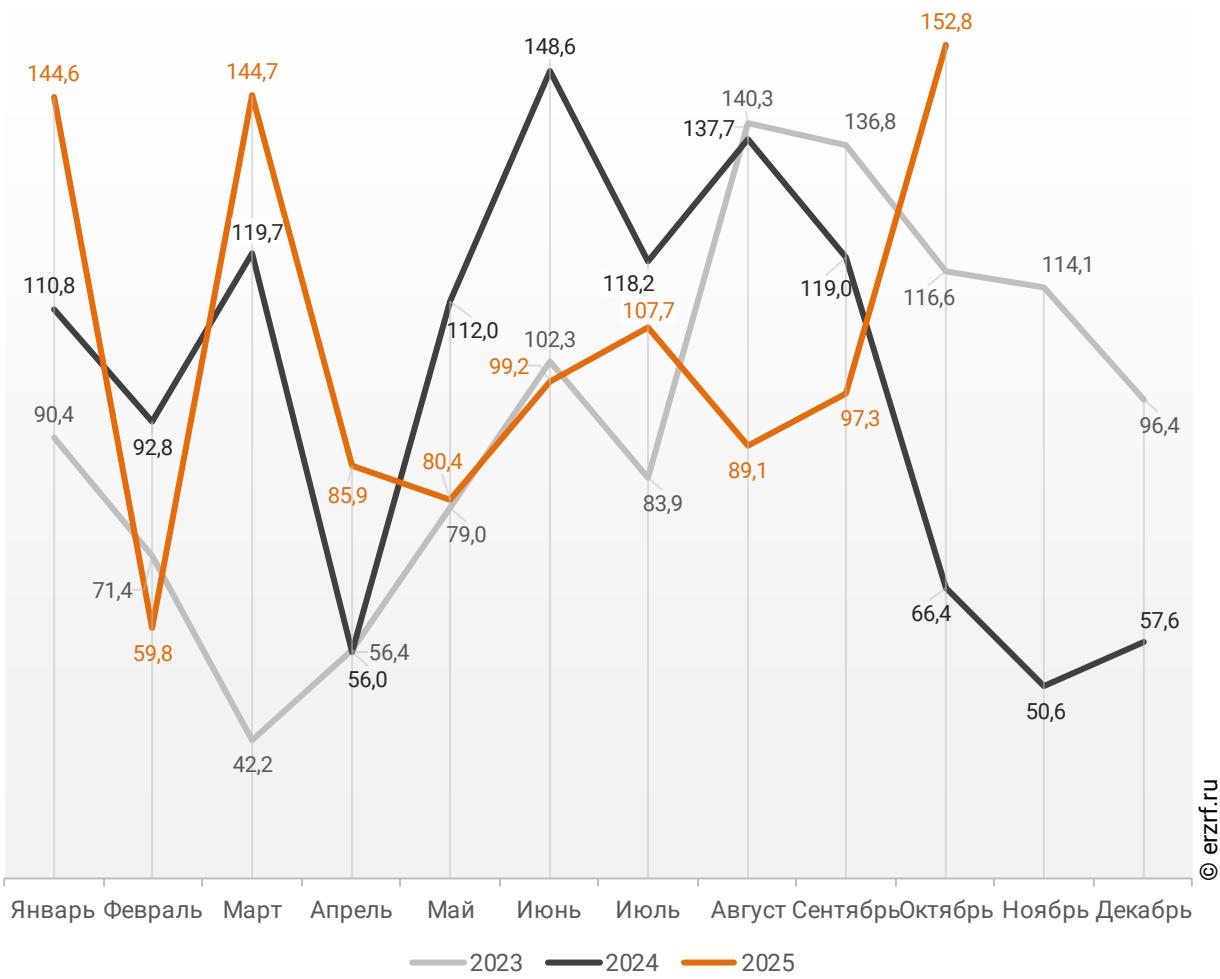
Ввод жилья в Оренбургской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В октябре 2025 года в Оренбургской области введено 152,8 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 130,1%, или на 86,4 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

### График 37

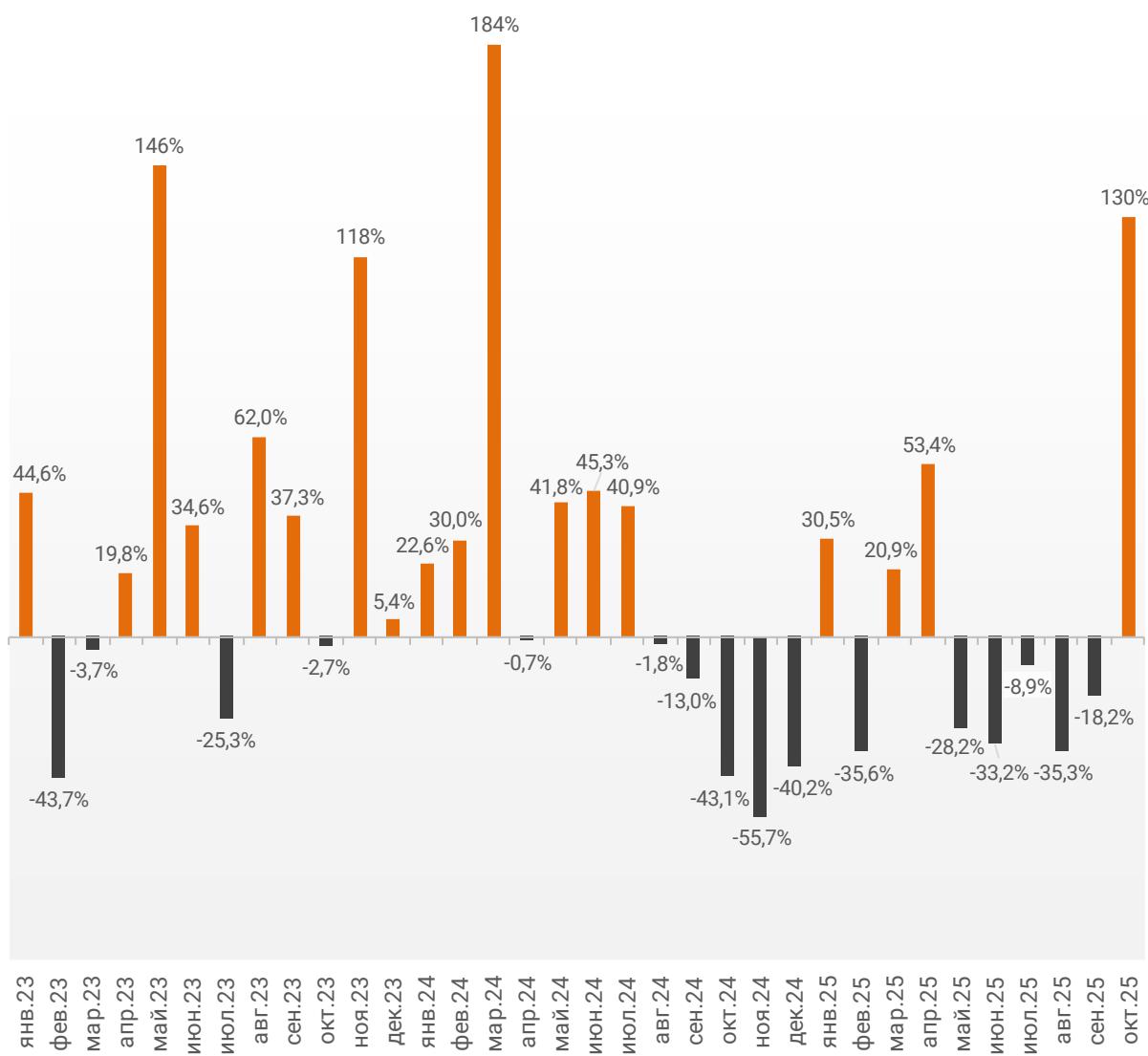
Динамика ввода жилья по месяцам  
в Оренбургской области, тыс. м<sup>2</sup>



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Оренбургской области впервые после пяти месяцев отрицательной динамики.

### График 38

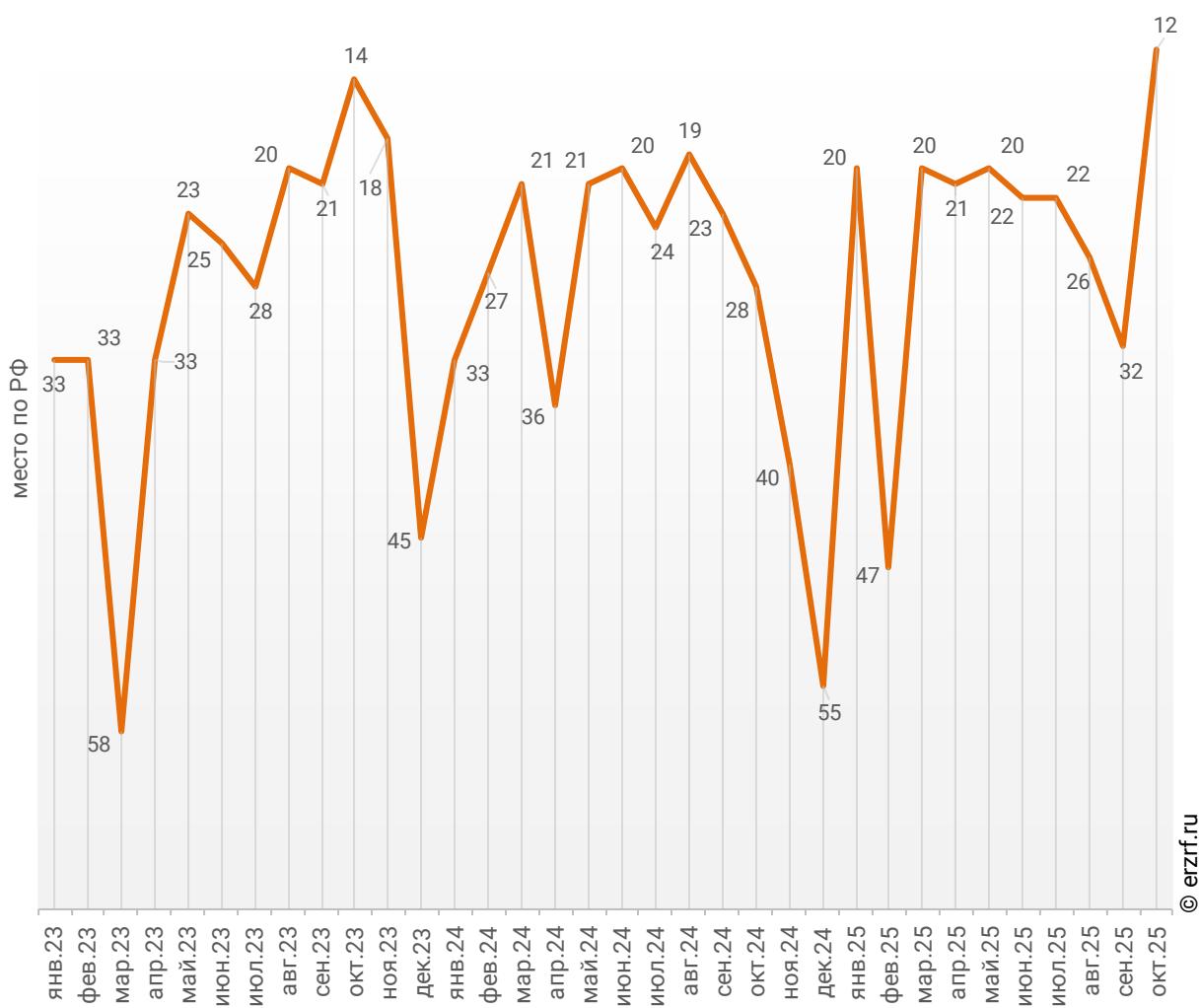
**Динамика прироста ввода жилья в Оренбургской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Оренбургская область занимает 12-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 3-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 20-м месте. (График 39).

### График 39

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

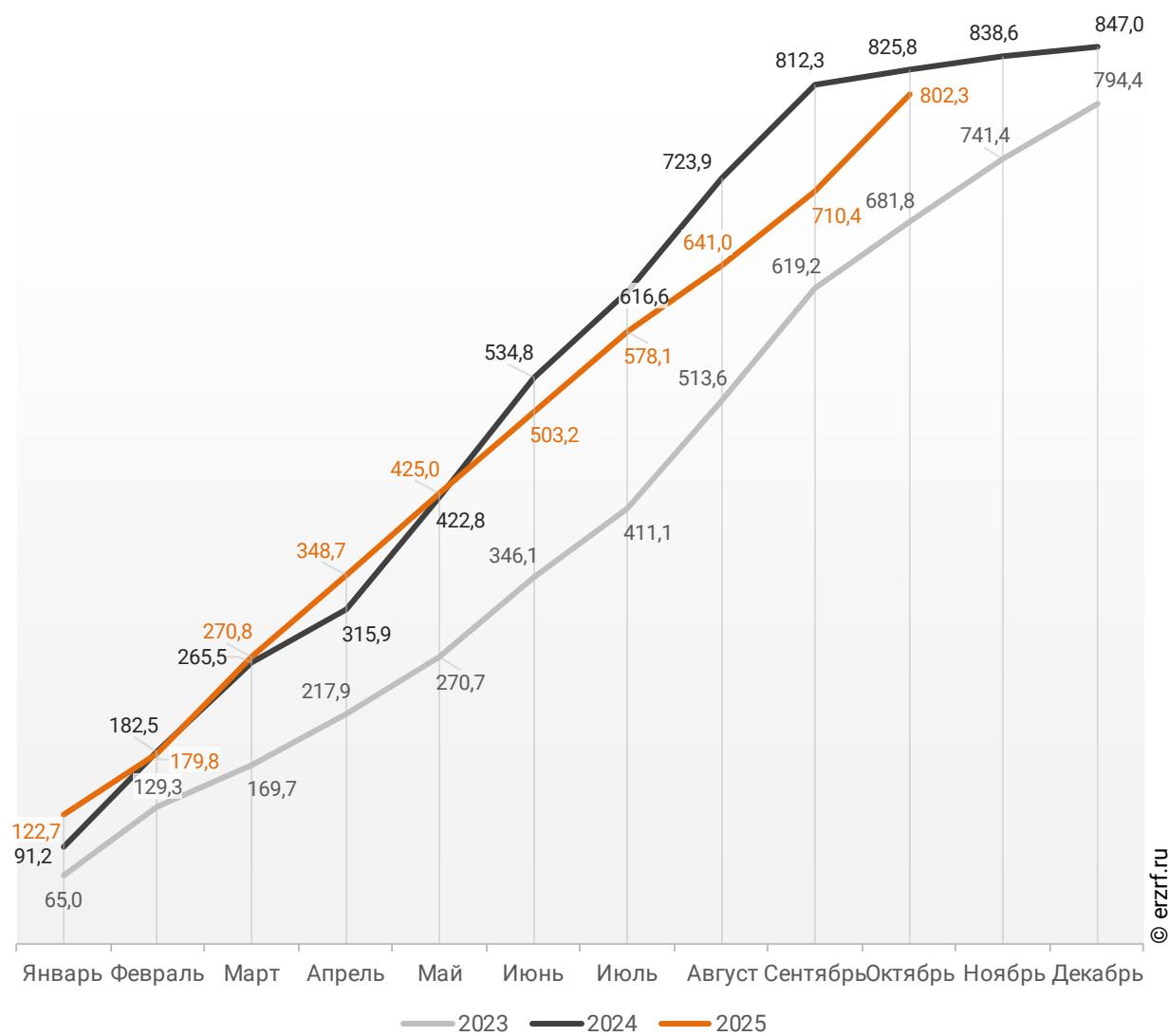


За январь – октябрь 2025 года по показателю ввода жилья Оренбургская область занимает 25-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 47-е место, а по динамике относительного прироста – 41-е место.

В Оренбургской области за 10 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 2,8% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 17,7% по отношению к 2023 г. (График 40).

### График 40

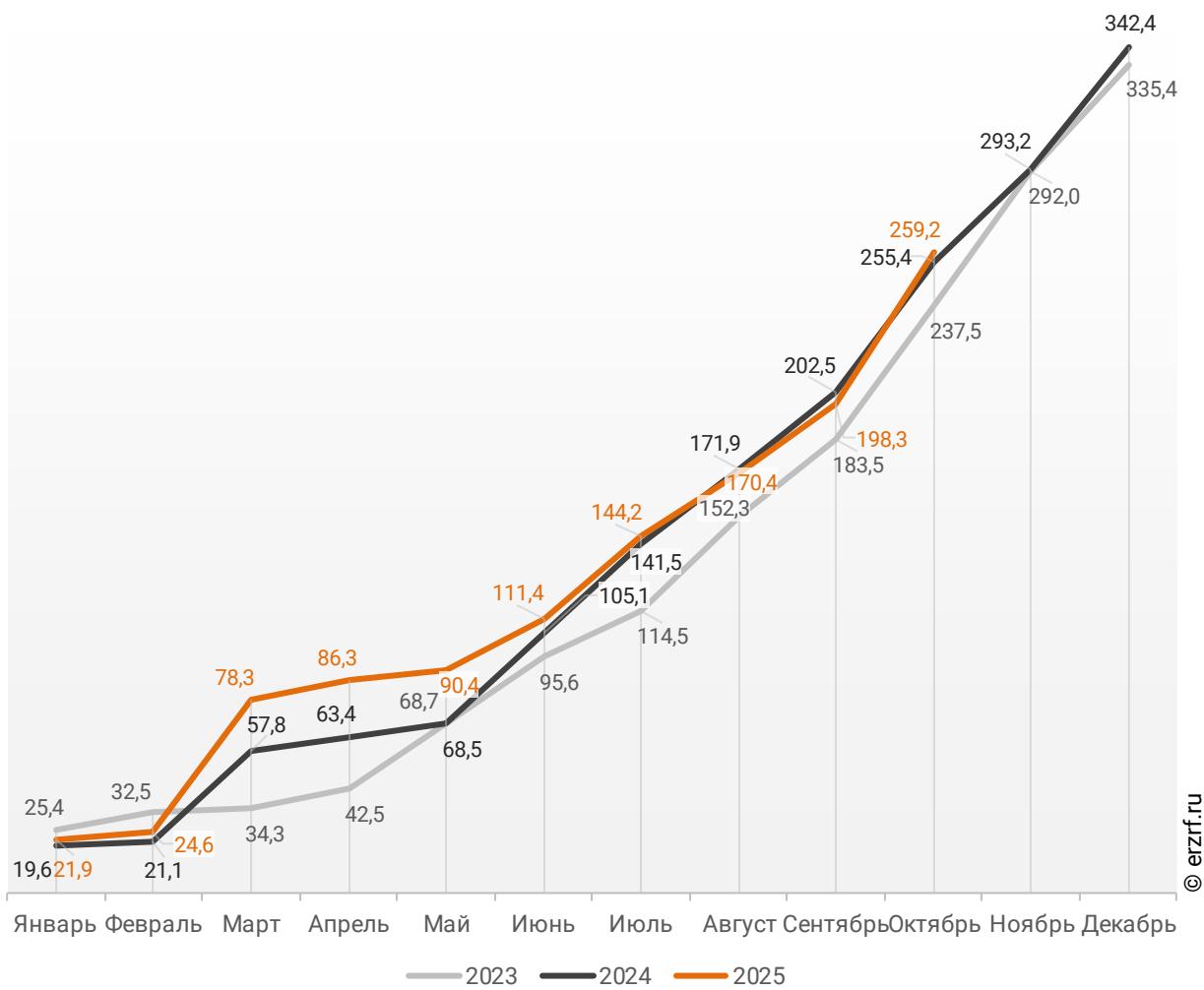
Ввод жилья населением в Оренбургской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2025 г. показывают превышение на 1,5% к уровню 2024 г. и превышение на 9,1% к 2023 г. (График 41).

### График 41

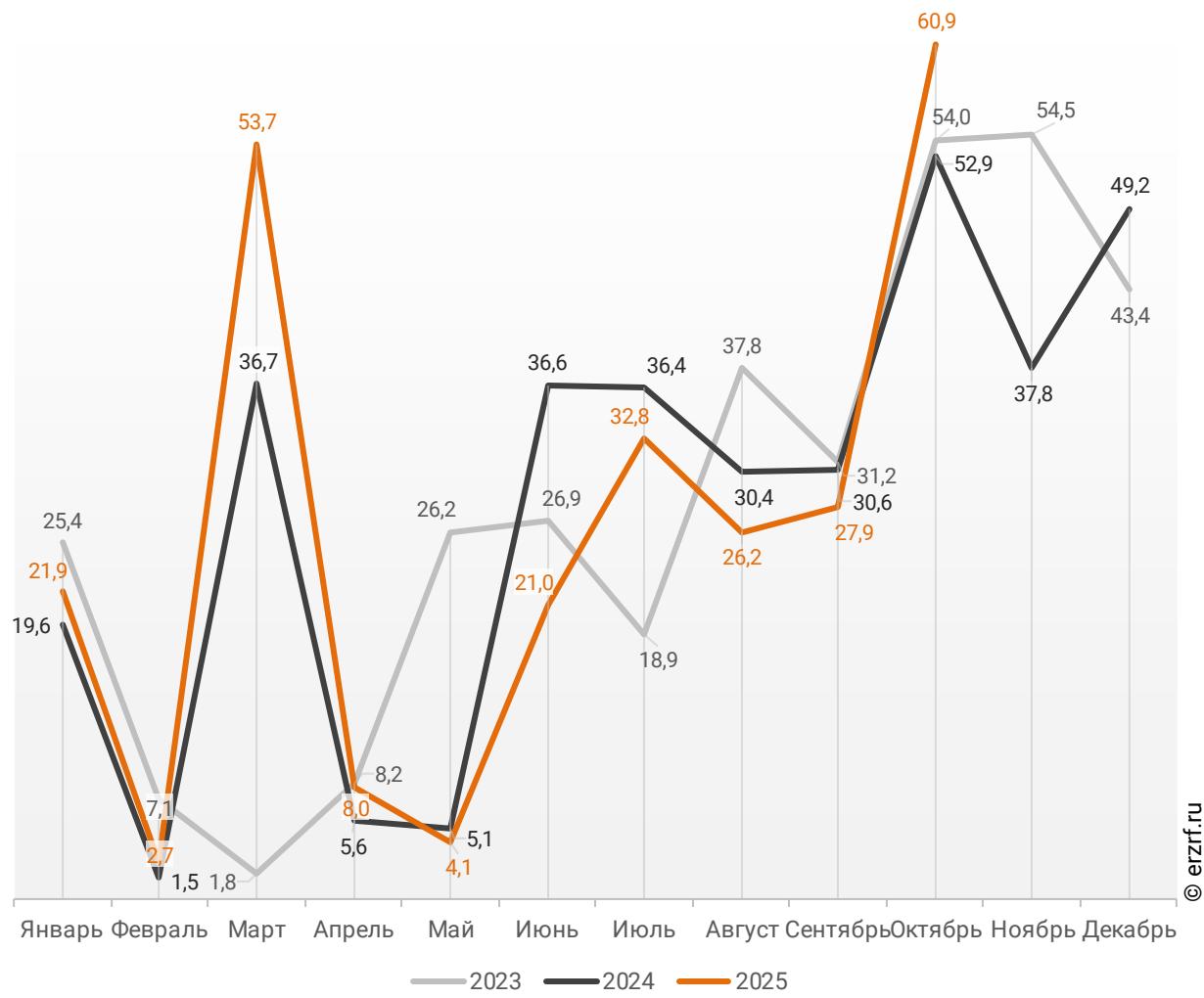
Ввод жилья застройщиками в Оренбургской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В октябре 2025 года в Оренбургской области застройщиками введено 60,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 15,1%, или на 8,0 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

### График 42

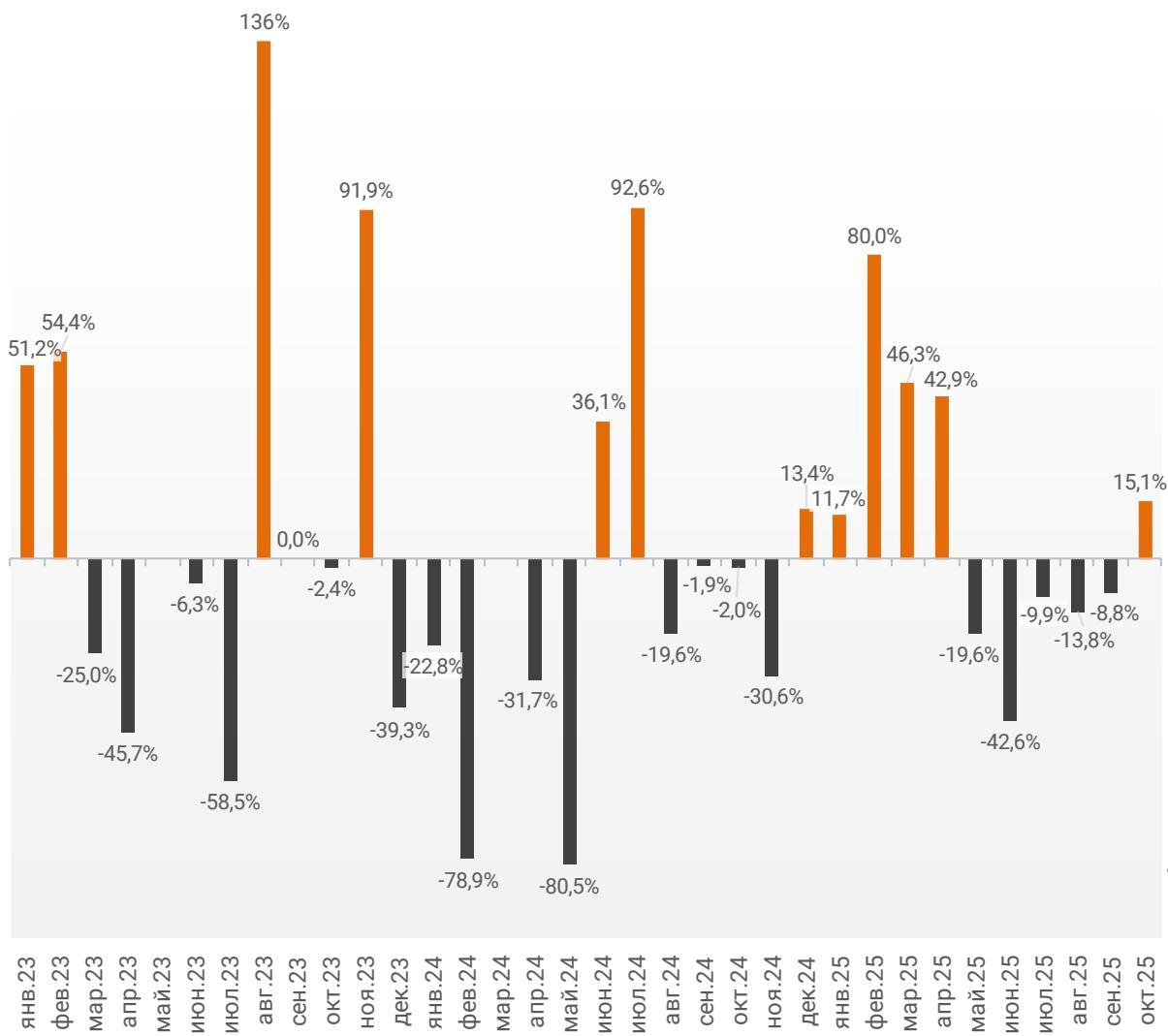
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам  
в Оренбургской области, тыс. м<sup>2</sup>



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

### График 43

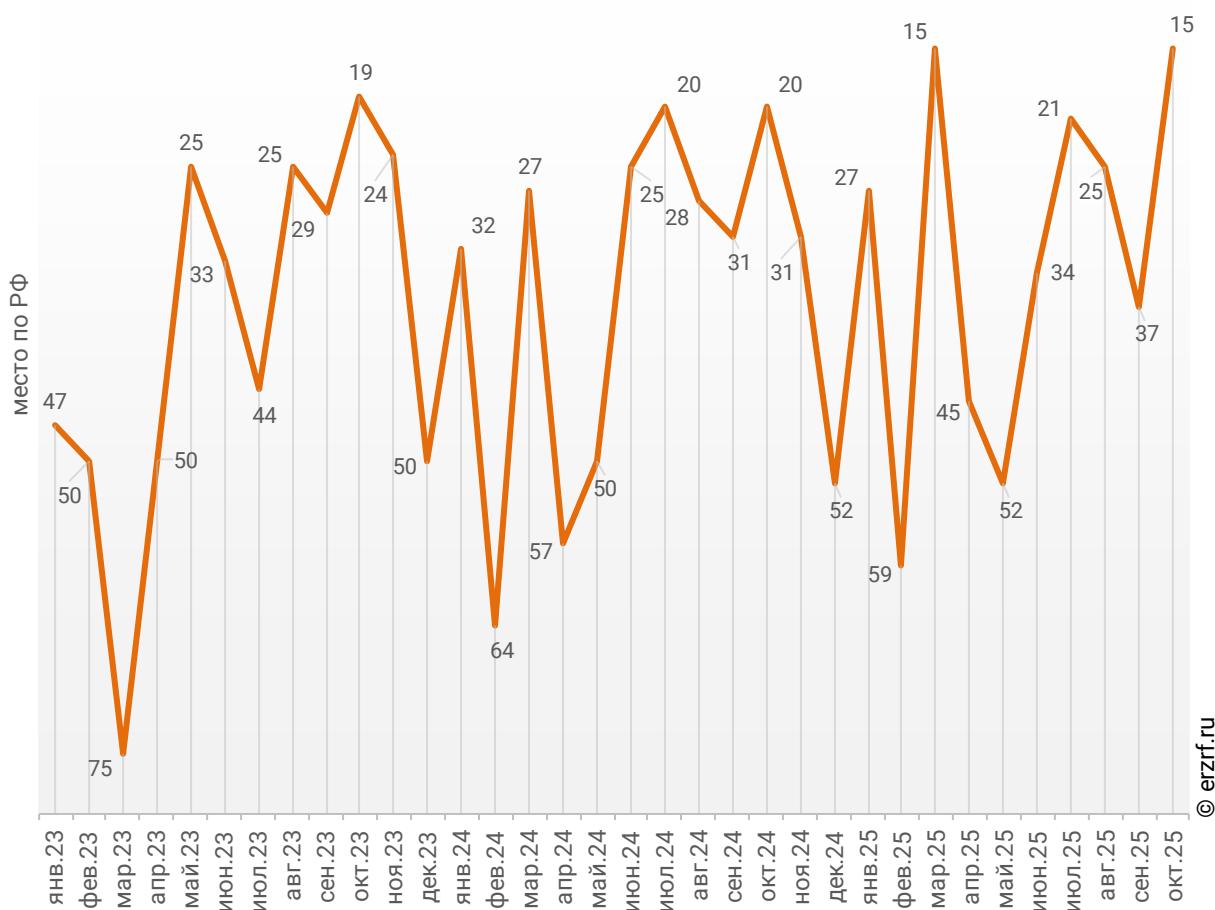
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками  
в Оренбургской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2025 года Оренбургская область занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 30-е место, по динамике относительного прироста – 38-е место. (График 44).

#### График 44

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

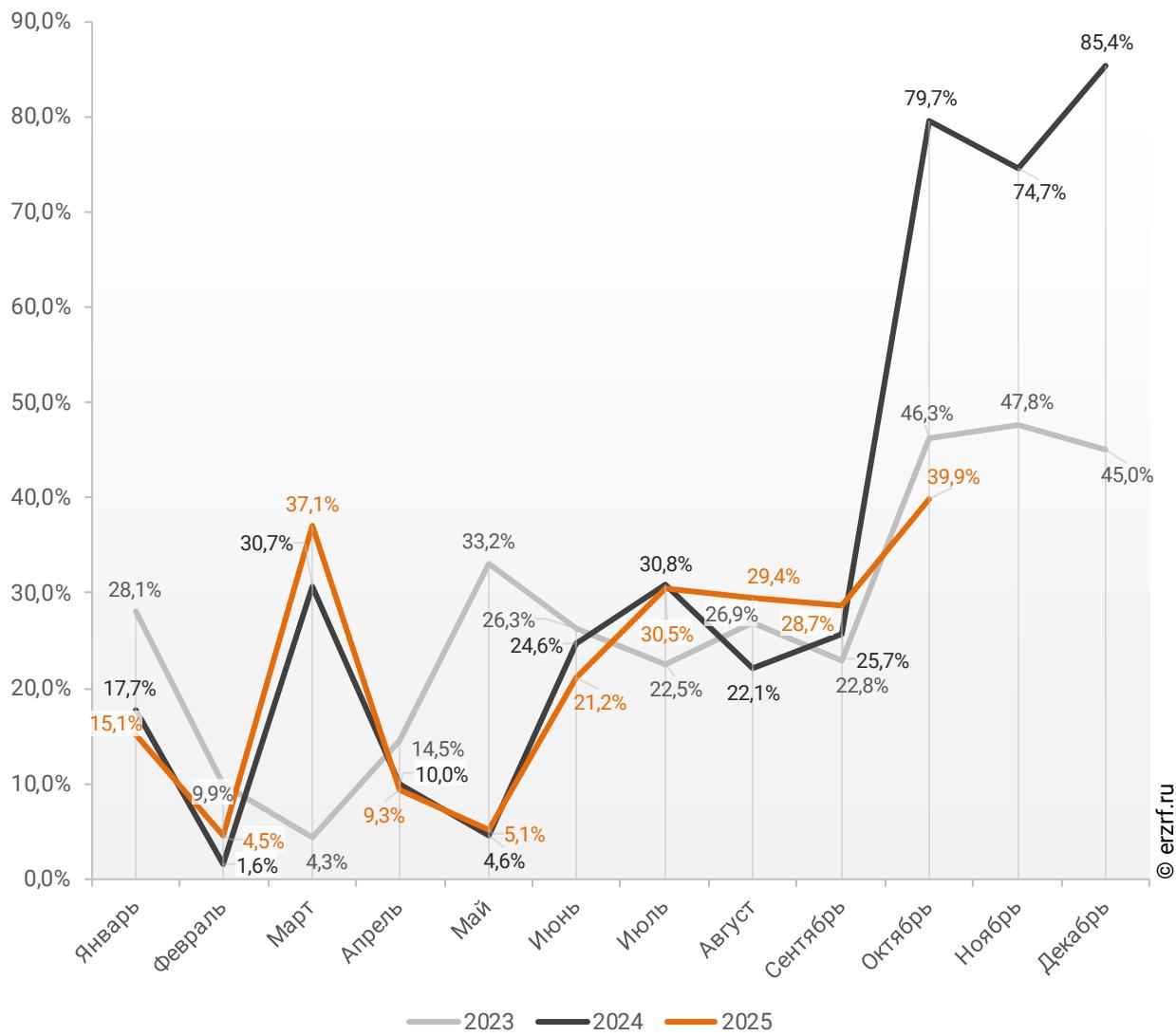


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2025 года Оренбургская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 35-е место, по динамике относительного прироста – 38-е место.

В октябре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области составила 39,9%, что на 39,8 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

### График 45

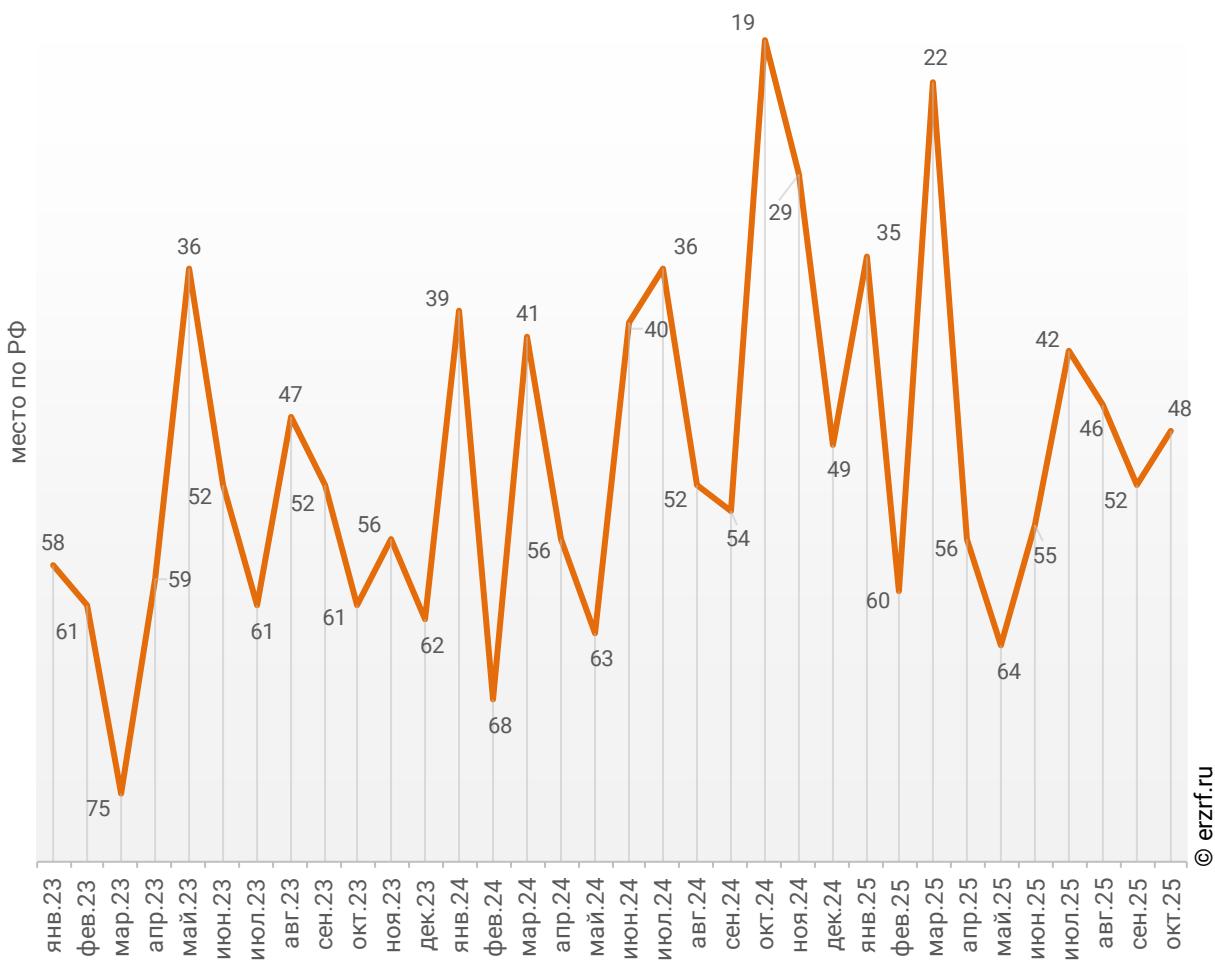
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области, %**



По этому показателю Оренбургская область занимает 48-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 10 месяцев 2025 г. составила 24,4% против 23,6% за этот же период 2024 г. и 25,8% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Оренбургская область занимает 58-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 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.		
IV квартал 2025	ГК ЛИСТ	Металлист	2	459		21 432
IV квартал 2025	С3 Югстройинвест	Ростоши Премьер	9	294		17 011
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	СК-ГРУПП	15 Б микрорайон	1	113		5 895
IV квартал 2025	ГК М-ЛЕВЕЛ	Авторский дом Перовский	1	129		5 387
IV квартал 2025	С3 Сельский Дом	Дом по ул. Пацаева	1	96		4 287
IV квартал 2025	С3 Марьино	Никольский	1	48		2 900
IV квартал 2025	С3 Сельский Дом	Дом по ул. Звездная	1	7		296
I квартал 2026	Результат	Европа-Азия	3	172		9 023
I квартал 2026	ГК М-ЛЕВЕЛ	Дом на Липовой 13	1	118		7 402
I квартал 2026	ГК Ваш Дом	Дом на Жукова	4	105		5 699
I квартал 2026	С3 Эволюция	INGARDEN	1	96		5 137
I квартал 2026	С3 Высота Девелопмент	Дом в пер. Электрозаводской	1	48		2 608
II квартал 2026	ГК СТРОЙТЕХСЕРВИС	Комфорт Парк Дубки	1	250		17 022
II квартал 2026	С3 Южуралсервис	Жилой район Гранд Парк	3	303		13 289
II квартал 2026	УСК-2	Новый взгляд	1	193		10 181
II квартал 2026	УСК-2	Мкр. Маршала Рокоссовского	1	102		4 820
II квартал 2026	С3 СИМ-Град	Ростоши Премьер	2	4		334
II квартал 2026	С3 Страймар	По ул. Кооперативная	1	3		329
III квартал 2026	ГК М-ЛЕВЕЛ	Город-парк Соседи	3	254		15 750
III квартал 2026	ГК Ликос	Дом на Нагорной	1	223		11 113
III квартал 2026	УСК-2	Ботанический сад	2	221		9 310
III квартал 2026	ГК Оренбургстрой	Новое Оренбуржье	1	136		6 542
III квартал 2026	С3 Марьино	Никольский	1	60		3 716

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц m <sup>2</sup>
			ед.	ед.		
III квартал 2026	СЗ Южуралсервис	Жилой район Гранд Парк	1	65		3 151
III квартал 2026	СЗ Уралстрой-Плюс	Дом в пер. Берёзовый	1	39		1 862
III квартал 2026	ГК Ликос	Дом на Алексеевском	1	18		1 406
III квартал 2026	СЗ Строймар	По ул. Кооперативная	1	3		329
IV квартал 2026	ГК ЛИСТ	Долгие горы	4	329		15 024
IV квартал 2026	ГК ЛИСТ	Осенний лист	1	296		13 349
IV квартал 2026	Результат	Европа-Азия	3	165		9 021
IV квартал 2026	СЗ РОСТА-ГРУПП	Белый остров	2	108		5 642
IV квартал 2026	УСК-2	Притяжение	1	85		4 381
IV квартал 2026	ГК Ваш Дом	Михайловские казармы	1	63		3 884
IV квартал 2026	СЗ Стройсити2000	Дом в пер. Синегорский	1	70		3 584
IV квартал 2026	УСК-2	Победа	1	68		3 505
IV квартал 2026	СЗ СИМ-Град	Ростоши Премьер	3	7		891
IV квартал 2026	СЗ Строймар	По ул. Кооперативная	2	6		658
<b>Общий итог</b>			<b>68</b>	<b>5 122</b>		<b>263 117</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<b>Долгие горы</b>	Оренбург	ГК ЛИСТ	7	1 364	61 484
2	<b>Фамильные кварталы</b>	Оренбург	ГК Ликос	3	703	40 763
3	<b>Осенний лист</b>	Оренбург	ГК ЛИСТ	3	842	40 161
4	<b>Город-парк Соседи</b>	Пригородный	ГК М-ЛЕВЕЛ	8	636	38 940
5	<b>Комфорт Парк Дубки</b>	Оренбург	ГК СТРОЙТЕХСЕРВИС	2	500	34 044
6	<b>Новое Оренбуржье</b>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	3	498	23 708
7	<b>Европа-Азия</b>	Оренбург	Результат	7	415	22 834
8	<b>Металлист</b>	Оренбург	ГК ЛИСТ	2	459	21 432
9	<b>Мкр. Маршала Рокоссовского</b>	Оренбург	УСК-2	4	408	19 045
10	<b>Дубки</b>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	1	421	18 134
11	<b>Ростоши Премьер</b>	Оренбург	С3 Югстройинвест	9	294	17 011
12	<b>Жилой район Гранд Парк</b>	Оренбург	С3 Южуралсервис	4	368	16 440
13	<b>Притяжение</b>	Оренбург	УСК-2	3	323	15 657
14	<b>Победа</b>	Оренбург	УСК-2	4	306	15 631
15	<b>Дом на Нагорной</b>	Оренбург	ГК Ликос	1	223	11 113
16	<b>Михайловские казармы</b>	Оренбург	ГК Ваш Дом	2	186	10 531
17	<b>Ростоши Премьер</b>	Оренбург	С3 Ростоши Премьер	6	186	10 343
18	<b>На Загородном шоссе</b>	Оренбург	ГК ЛИСТ	1	198	10 304
19	<b>Новый взгляд</b>	Оренбург	УСК-2	1	193	10 181
20	<b>Ботанический сад</b>	Оренбург	УСК-2	2	221	9 310
21	<b>17 мкрн</b>	Оренбург	ГК ЛИСТ	1	210	8 947
22	<b>Жилой район Гранд Парк</b>	Оренбург	С3 Стройинвест	1	156	8 000
23	<b>Дом на Липовой 13</b>	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	1	118	7 402
24	<b>Жилой район Гранд Парк</b>	Оренбург	С3 УСК-2	1	140	7 328
25	<b>Гагарин Парк</b>	Оренбург	С3 Эволюция	1	117	6 763

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов ед.	единиц ед.	единиц м <sup>2</sup>
26	<b>Никольский</b>	Бузулук	С3 Марьино	2	108	6 616
27	<b>15 Б микрорайон</b>	Оренбург	СК-ГРУПП	1	113	5 895
28	<b>Дом на Жукова</b>	Оренбург	ГК Ваш Дом	4	105	5 699
29	<b>Белый остров</b>	Пригородный	С3 РОСТА-ГРУПП	2	108	5 642
30	<b>Авторский дом Перовский</b>	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	1	129	5 387
31	<b>INGARDEN</b>	Бузулук	С3 Эволюция	1	96	5 137
32	<b>Дом по ул. Пацаева</b>	Орск	С3 Сельский Дом	1	96	4 287
33	<b>Дом в пер. Синегорский</b>	Орск	С3 Стройсити2000	1	70	3 584
34	<b>Дом в пер. Электрозаводской</b>	Оренбург	С3 Высота Девелопмент	1	48	2 608
35	<b>Дом в пер. Берёзовый</b>	Гай	С3 Уралстрой-Плюс	1	39	1 862
36	<b>Дом на Алексеевском</b>	Оренбург	ГК Ликос	1	18	1 406
37	<b>По ул. Кооперативная</b>	Оренбург	С3 Строймар	4	12	1 316
38	<b>Ростоши Премьер</b>	Оренбург	С3 СИМ-Град	5	11	1 225
39	<b>Дом по ул. Звездная</b>	Грачевка	С3 Сельский Дом	1	7	296
<b>Общий итог</b>				<b>104</b>	<b>10 445</b>	<b>536 466</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	<b>Авторский дом Перовский</b>	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	41,8
2	<b>Ботанический сад</b>	Оренбург	УСК-2	42,1
3	<b>Дом по ул. Звездная</b>	Грачевка	С3 Сельский Дом	42,3
4	<b>17 мкрн</b>	Оренбург	ГК ЛИСТ	42,6
5	<b>Дубки</b>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	43,1
6	<b>Дом по ул. Пацаева</b>	Орск	С3 Сельский Дом	44,7
7	<b>Жилой район Гранд Парк</b>	Оренбург	С3 Южуралсервис	44,7
8	<b>Долгие горы</b>	Оренбург	ГК ЛИСТ	45,1
9	<b>Мкр. Маршала Рокоссовского</b>	Оренбург	УСК-2	46,7
10	<b>Металлист</b>	Оренбург	ГК ЛИСТ	46,7
11	<b>Новое Оренбуржье</b>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	47,6
12	<b>Осенний лист</b>	Оренбург	ГК ЛИСТ	47,7
13	<b>Дом в пер. Берёзовый</b>	Гай	С3 Уралстрой-Плюс	47,7
14	<b>Притяжение</b>	Оренбург	УСК-2	48,5
15	<b>Дом на Нагорной</b>	Оренбург	ГК Ликос	49,8
16	<b>Победа</b>	Оренбург	УСК-2	51,1
17	<b>Дом в пер. Синегорский</b>	Орск	С3 Страйсити2000	51,2
18	<b>Жилой район Гранд Парк</b>	Оренбург	С3 Стройинвест	51,3
19	<b>На Загородном шоссе</b>	Оренбург	ГК ЛИСТ	52,0
20	<b>15 Б микрорайон</b>	Оренбург	СК-ГРУПП	52,2
21	<b>Белый остров</b>	Пригородный	С3 РОСТА-ГРУПП	52,2
22	<b>Жилой район Гранд Парк</b>	Оренбург	С3 УСК-2	52,3
23	<b>Новый взгляд</b>	Оренбург	УСК-2	52,8
24	<b>INGARDEN</b>	Бузулук	С3 Эволюция	53,5
25	<b>Дом на Жукова</b>	Оренбург	ГК Ваш Дом	54,3
26	<b>Дом в пер. Электрозаводской</b>	Оренбург	С3 Высота Девелопмент	54,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<b>Европа-Азия</b>	Оренбург	Результат	55,0
28	<b>Ростоши Премьер</b>	Оренбург	СЗ Ростоши Премьер	55,6
29	<b>Михайловские казармы</b>	Оренбург	ГК Ваш Дом	56,6
30	<b>Гагарин Парк</b>	Оренбург	СЗ Эволюция	57,8
31	<b>Ростоши Премьер</b>	Оренбург	СЗ Югстройинвест	57,9
32	<b>Фамильные кварталы</b>	Оренбург	ГК Ликос	58,0
33	<b>Город-парк Соседи</b>	Пригородный	ГК М-ЛЕВЕЛ	61,2
34	<b>Никольский</b>	Бузулук	СЗ Марьино	61,3
35	<b>Дом на Липовой 13</b>	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	62,7
36	<b>Комфорт Парк Дубки</b>	Оренбург	ГК СТРОЙТЕХСЕРВИС	68,1
37	<b>Дом на Алексеевском</b>	Оренбург	ГК Ликос	78,1
38	<b>По ул. Кооперативная</b>	Оренбург	СЗ Страймар	109,7
39	<b>Ростоши Премьер</b>	Оренбург	СЗ СИМ-Град	111,4
<b>Общий итог</b>				<b>51,4</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

## 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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале  Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>от 10 000 руб.</b>  <b>24 000 руб. в год</b>	
		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.	<b>от 20 000 руб.</b>  <b>от 20 000 руб. за факт назначенной встречи</b>  <b>Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>