

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Оренбургская область

февраль 2026

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2026

472 810

-7,9% к февралю 2025

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

28 833

+1,1% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2025

Банк России

1 196

+164% к декабрю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2026

51,5

+2,1% к февралю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2025

СберИндекс

100 027

+16,5% к декабрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

28,7%

-0,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2025

Банк России

6,28

+0,03 п.п. к декабрю 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	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Оренбургской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Оренбургской области.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Оренбургской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Оренбургской области (официальная статистика Росстата)....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Оренбургской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Оренбургской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	71

EP3.РФ предоставляет выгрузки из базы данных о 60 000+ строящихся и построенных на территории Российской Федерации многоквартирных домах, которая ведётся с 2015 года. Данные глубоко структурированы и содержат 200+ показателей по жилым комплексам, многоквартирным домам, отдельным застройщикам и группам компаний. Подробности по [ссылке](#).

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 февраль 2026 года выявлено **86 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **9 181 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **472 810 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	78	90,7%	9 164	99,8%	471 048	99,6%
блокированный дом	8	9,3%	17	0,2%	1 762	0,4%
Общий итог	86	100%	9 181	100%	472 810	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

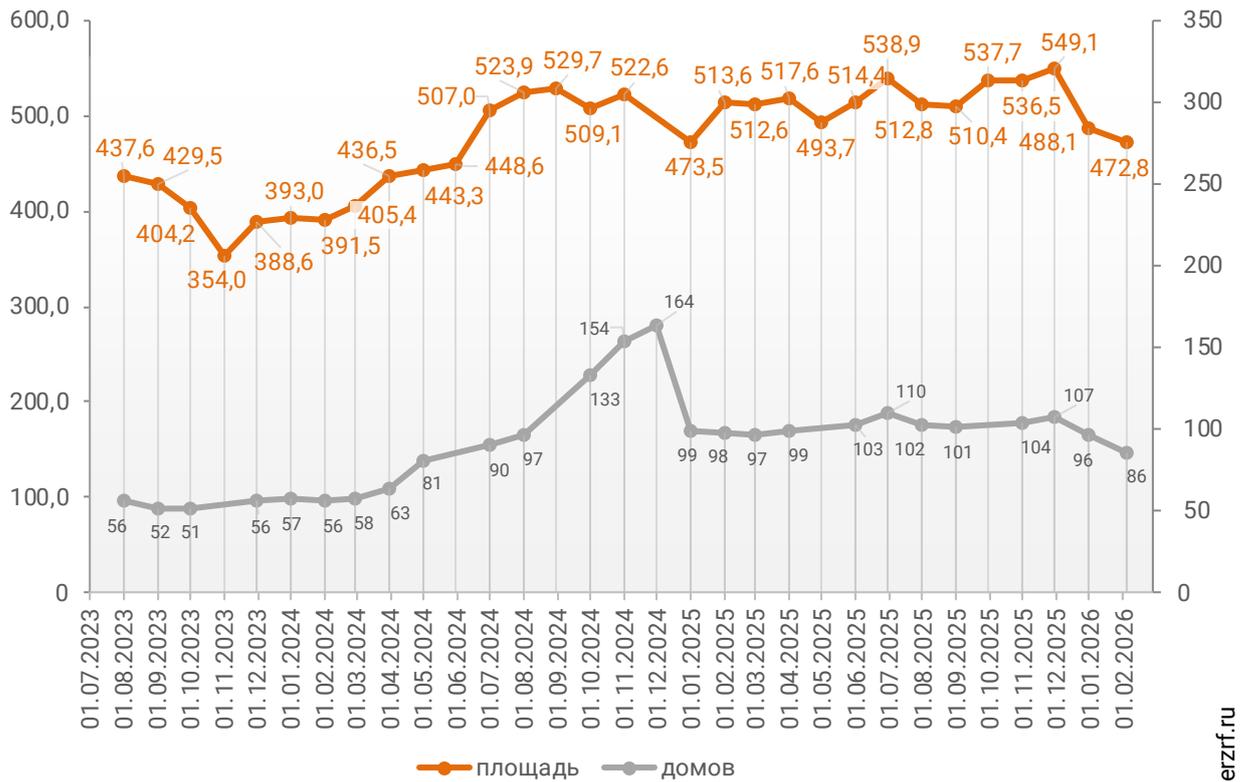
На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

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**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области

Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Оренбург	72	83,7%	8 172	89,0%	413 929	87,5%
Оренбургский	10	11,6%	744	8,1%	44 582	9,4%
Пригородный	10	11,6%	744	8,1%	44 582	9,4%
Бузулук	2	2,3%	156	1,7%	8 853	1,9%
Орск	1	1,2%	70	0,8%	3 584	0,8%
Гай	1	1,2%	39	0,4%	1 862	0,4%
	86	100%	9 181	100%	472 810	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Оренбург (87,5% совокупной площади жилых единиц).

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

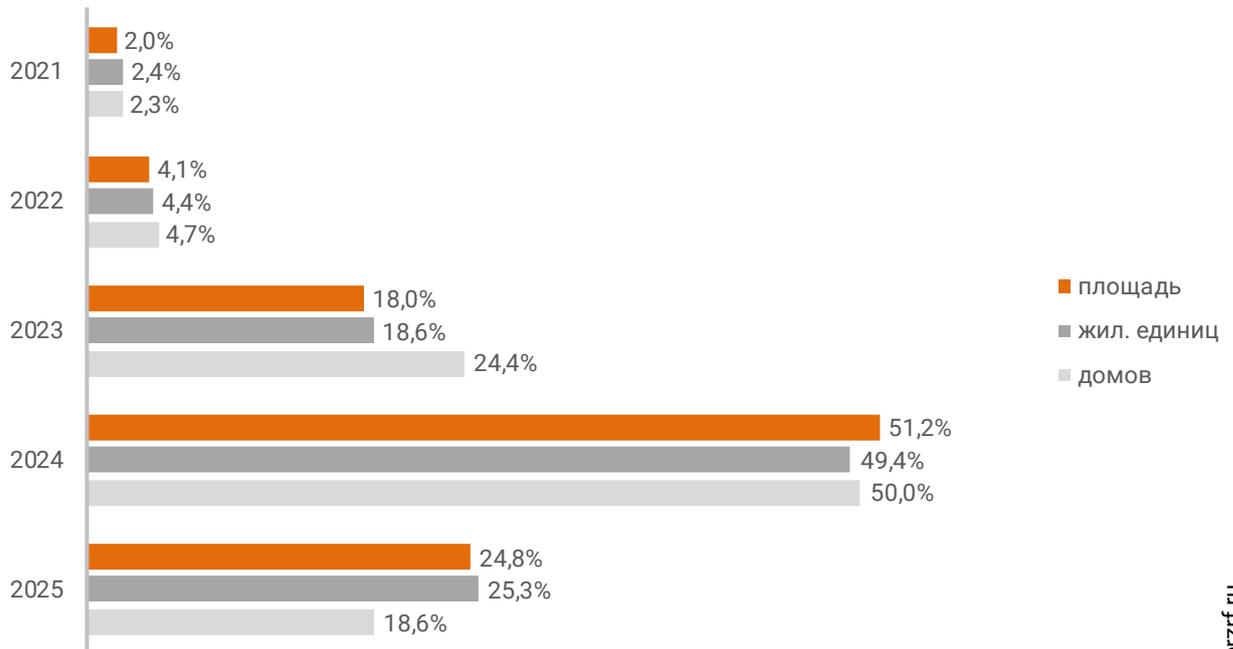
Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2021 г. по октябрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	2	2,3%	221	2,4%	9 310	2,0%
2022	4	4,7%	402	4,4%	19 362	4,1%
2023	21	24,4%	1 704	18,6%	84 915	18,0%
2024	43	50,0%	4 531	49,4%	242 140	51,2%
2025	16	18,6%	2 323	25,3%	117 083	24,8%
Общий итог	86	100%	9 181	100%	472 810	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. (51,2% по площади жилых единиц).

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

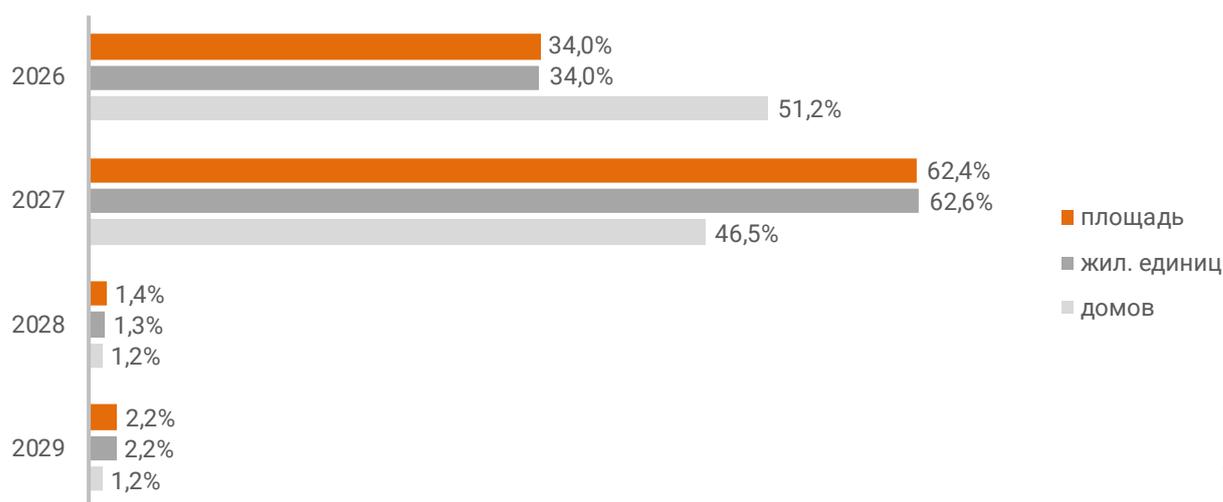
В Оренбургской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2026	44	51,2%	3 117	34,0%	160 792	34,0%
2027	40	46,5%	5 743	62,6%	295 067	62,4%
2028	1	1,2%	123	1,3%	6 647	1,4%
2029	1	1,2%	198	2,2%	10 304	2,2%
Общий итог	86	100%	9 181	100%	472 810	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 160 792 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 м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2026	160 792	2024	5 137	3,2%
		2025	29 992	18,7%
2027	295 067	2025	27 624	9,4%
Общий итог	472 810		62 753	13,3%

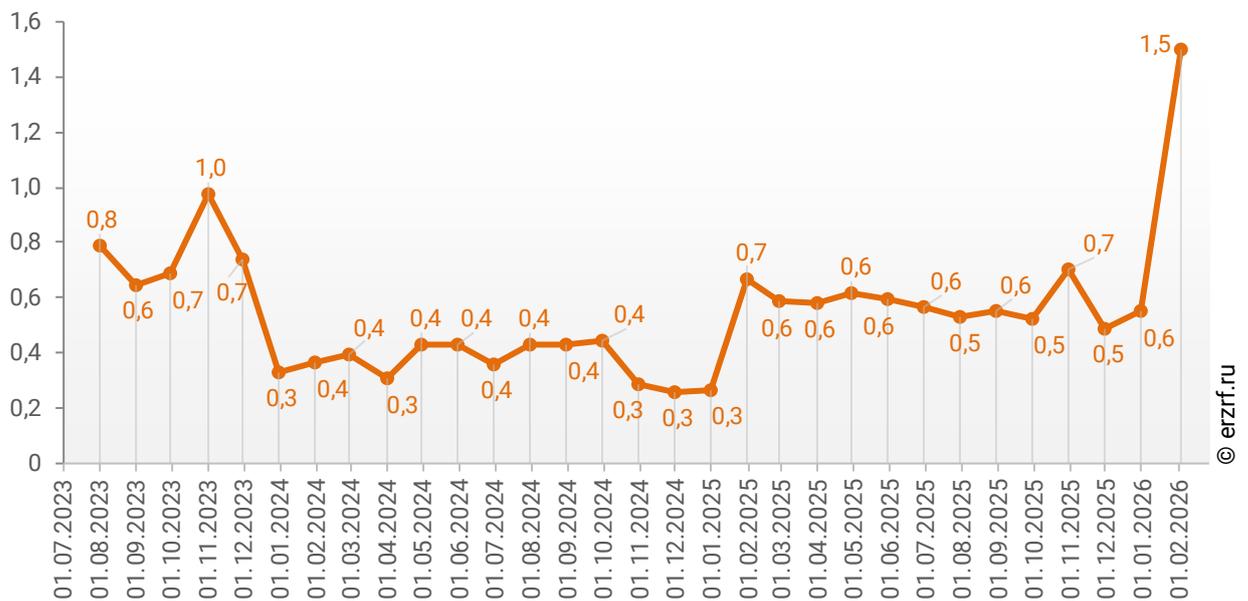
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (29 992 м²), что составляет 18,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области по состоянию на февраль 2026 года составляет 1,5 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



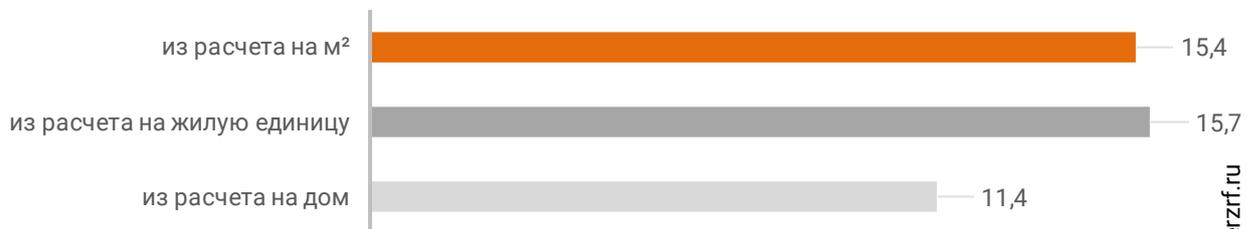
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов

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

- 11,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Оренбургской области

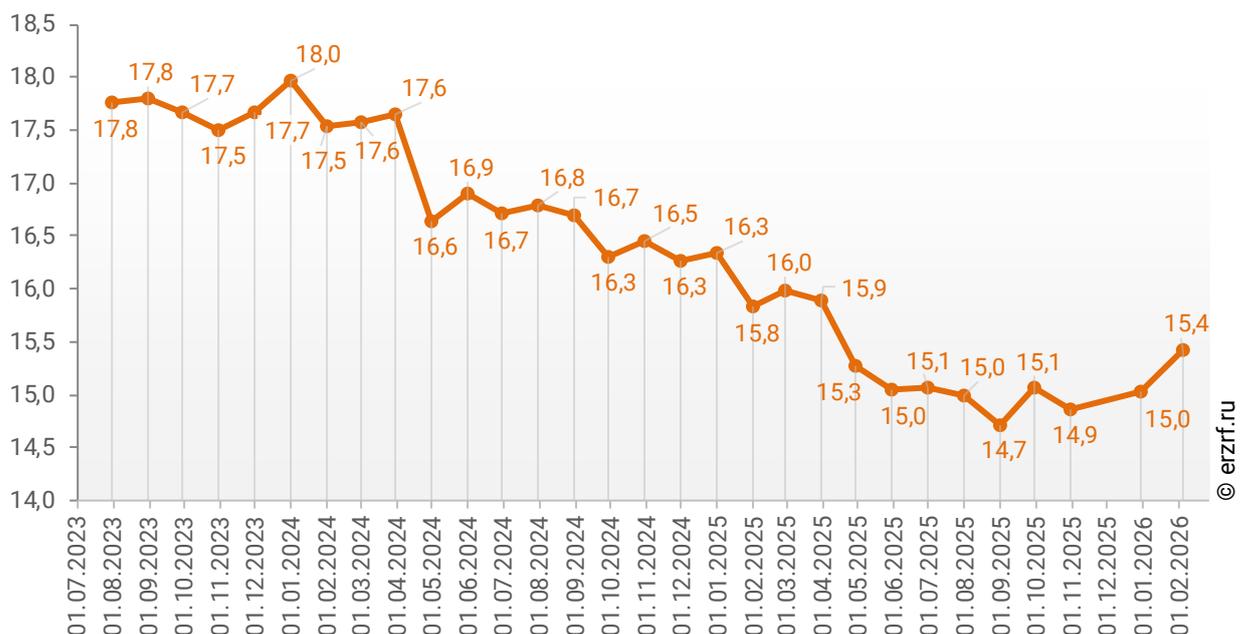


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Оренбургской области (на м²)



© erzrf.ru

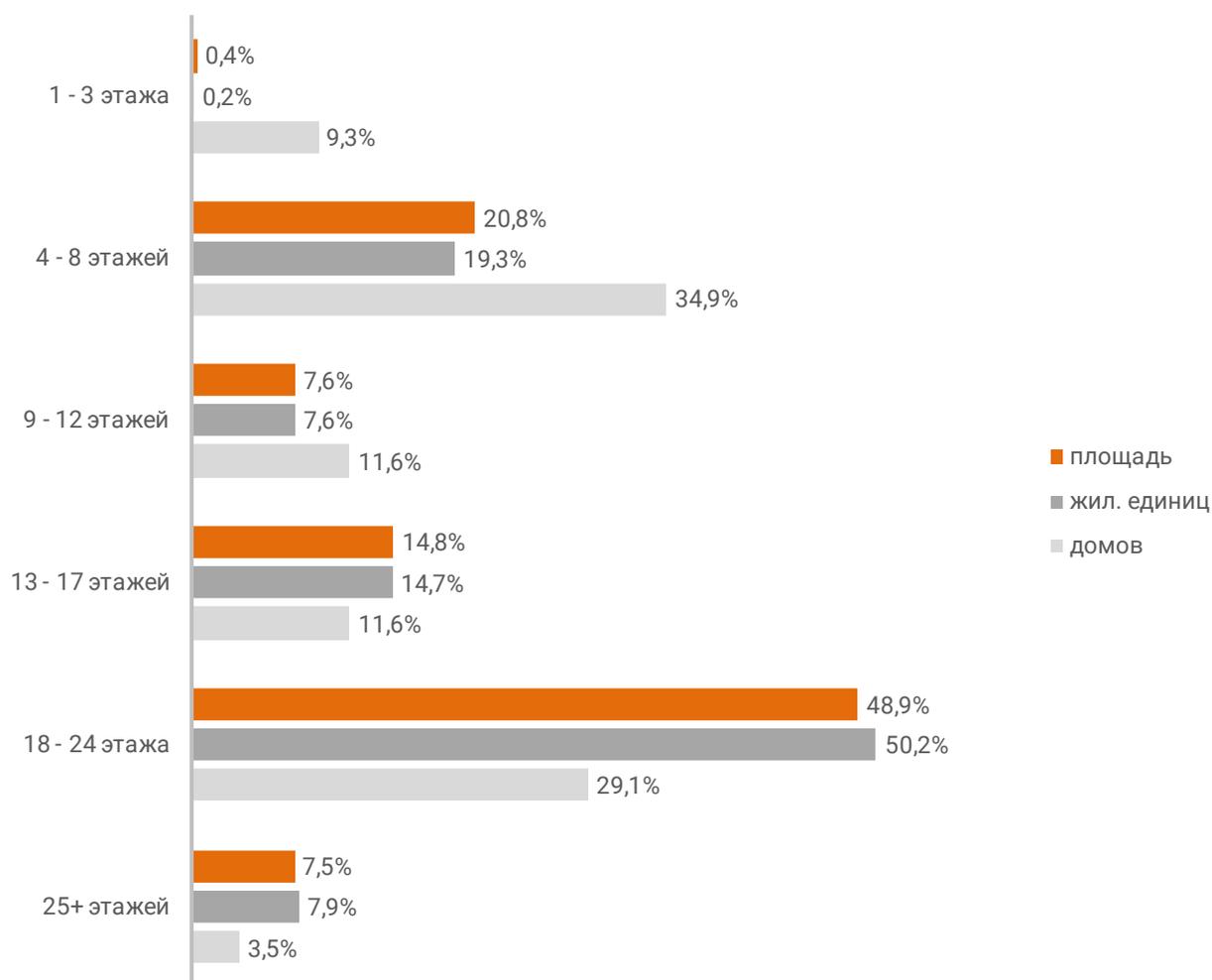
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	8	9,3%	17	0,2%	1 762	0,4%
4 - 8 этажей	30	34,9%	1 776	19,3%	98 163	20,8%
9 - 12 этажей	10	11,6%	696	7,6%	36 123	7,6%
13 - 17 этажей	10	11,6%	1 354	14,7%	70 035	14,8%
18 - 24 этажа	25	29,1%	4 613	50,2%	231 097	48,9%
25+ этажей	3	3,5%	725	7,9%	35 630	7,5%
Общий итог	86	100%	9 181	100%	472 810	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по этажности

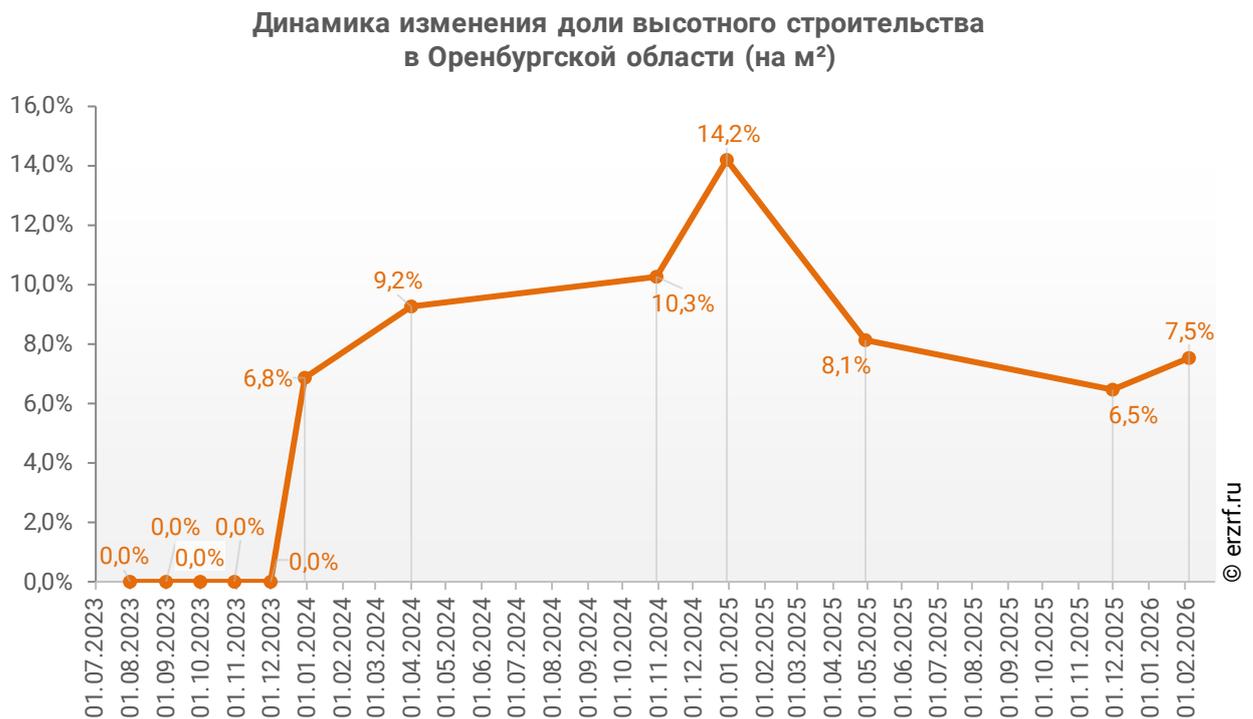


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 48,9% от всей площади строящегося жилья.

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

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Осенний лист
2	25	<i>ГК Оренбургстрой</i>	многоквартирный дом	Новое Оренбуржье
3	22	<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Новый взгляд
4	20	<i>ГК Оренбургстрой</i>	многоквартирный дом	Капитал
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Мкр. Маршала Рокоссовского
		<i>ГК Оренбургстрой</i>	многоквартирный дом	Дубки
		<i>ГК СТРОЙТЕХСЕРВИС</i>	многоквартирный дом	Комфорт Парк Дубки
5	19	<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Победа
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Ботанический сад
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Притяжение

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

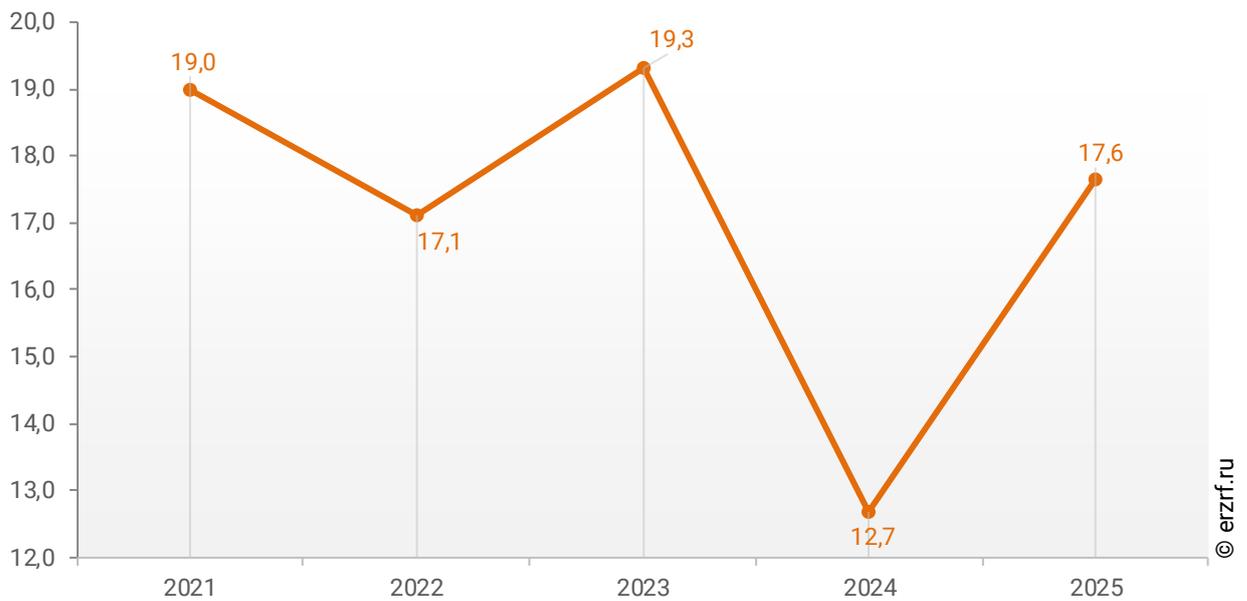
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32 254	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Долгие горы
2	18 134	<i>ГК Оренбургстрой</i>	многоквартирный дом	Дубки
3	17 022	<i>ГК СТРОЙТЕХСЕРВИС</i>	многоквартирный дом	Комфорт Парк Дубки
4	15 130	<i>ГК Ликос</i>	многоквартирный дом	Фамильные кварталы
5	14 767	<i>ГК Оренбургстрой</i>	многоквартирный дом	Новое Оренбуржье

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 17,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

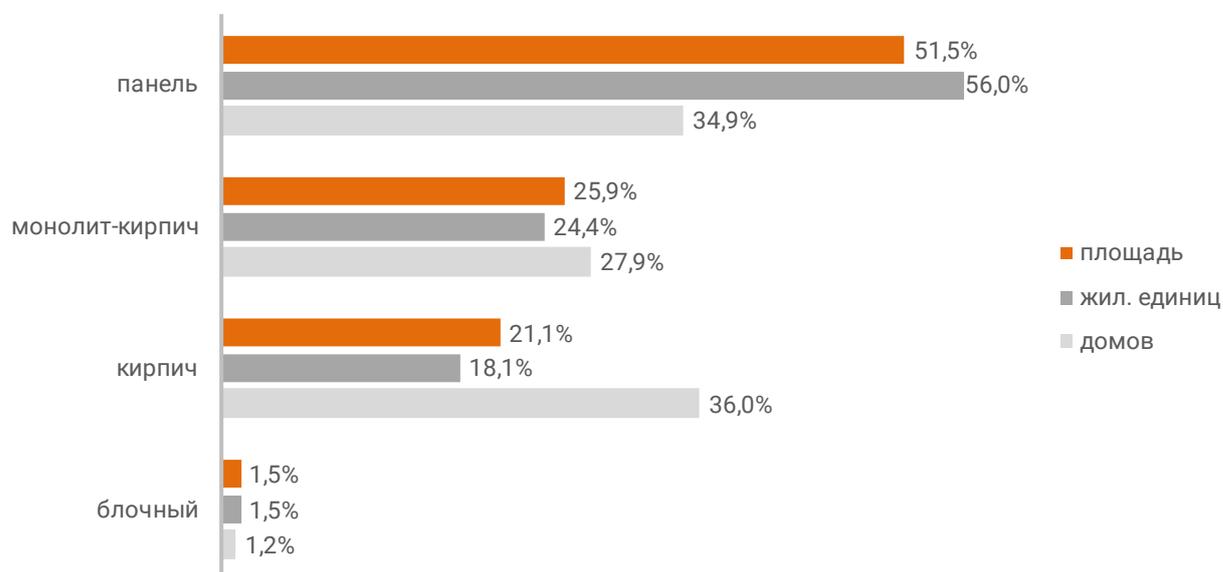
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	30	34,9%	5 143	56,0%	243 541	51,5%
монолит-кирпич	24	27,9%	2 239	24,4%	122 274	25,9%
кирпич	31	36,0%	1 659	18,1%	99 667	21,1%
блочный	1	1,2%	140	1,5%	7 328	1,5%
Общий итог	86	100%	9 181	100%	472 810	100%

Гистограмма 5

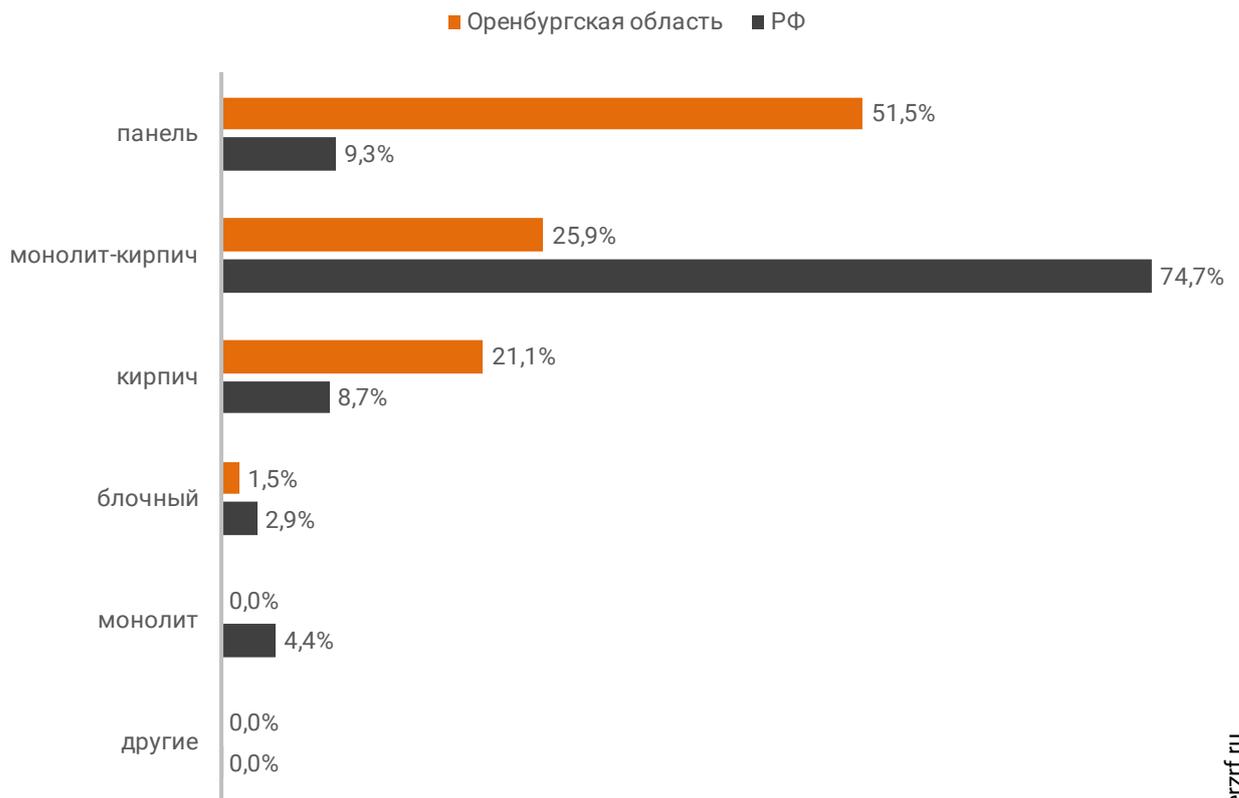
Распределение жилых новостроек Оренбургской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Оренбургской области является панель. Из нее возводится 51,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 9,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

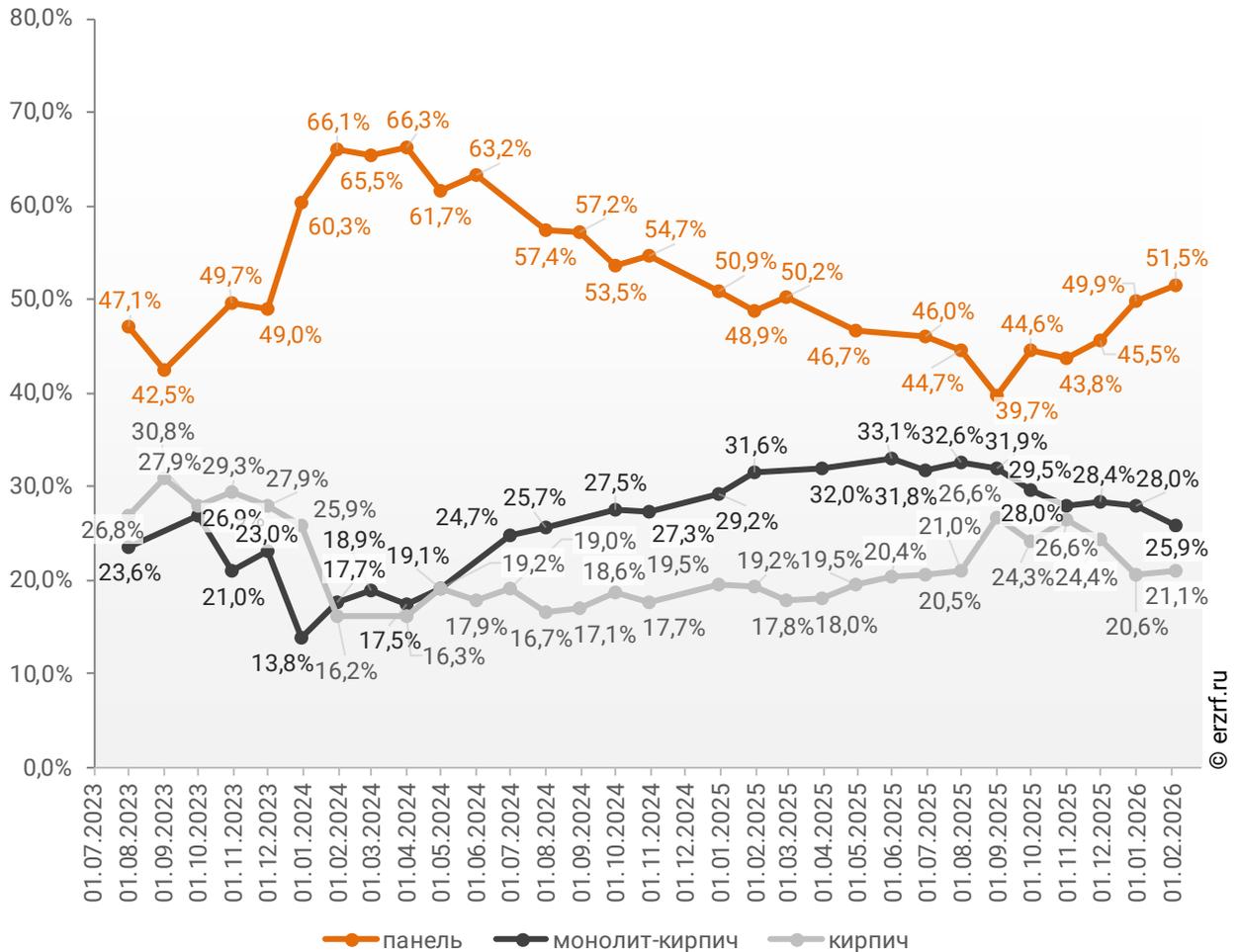
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Оренбургской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Оренбургской области, представлена на графике 6.

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Оренбургской области (на м²)



Среди строящегося жилья Оренбургской области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей. Их доля составляет 41,2% 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	24	27,9%	4 070	44,3%	194 640	41,2%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	21	24,4%	1 905	20,7%	105 461	22,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	30	34,9%	1 526	16,6%	85 885	18,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	5,8%	652	7,1%	30 767	6,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,5%	421	4,6%	27 392	5,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,2%	421	4,6%	18 134	3,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,3%	186	2,0%	10 531	2,2%
Общий итог	86	100%	9 181	100%	472 810	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 февраль 2026 года строительство жилья в Оренбургской области осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 29 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Оренбургской области на февраль 2026 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ЛИСТ	11	12,8%	2 256	24,6%	104 882	22,2%
2	ГК Оренбургстрой	7	8,1%	1 548	16,9%	73 205	15,5%
3	УСК-2	12	14,0%	1 264	13,8%	60 623	12,8%
4	ГК Ликос	5	5,8%	944	10,3%	53 282	11,3%
5	ГК М-ЛЕВЕЛ	9	10,5%	754	8,2%	46 343	9,8%
6	ГК СТРОЙТЕХСЕРВИС	2	2,3%	382	4,2%	25 530	5,4%
7	СЗ Южуралсервис	4	4,7%	368	4,0%	16 440	3,5%
8	ГК Ваш Дом	6	7,0%	291	3,2%	16 230	3,4%
9	Результат	4	4,7%	243	2,6%	13 811	2,9%
10	СЗ Эволюция	2	2,3%	213	2,3%	11 900	2,5%
11	СЗ Ростоши Премьер	6	7,0%	186	2,0%	10 343	2,2%
12	СЗ Стройинвест	1	1,2%	156	1,7%	8 000	1,7%
13	СЗ УСК-2	1	1,2%	140	1,5%	7 328	1,5%
14	Специализированный застройщик СУ-56	2	2,3%	94	1,0%	5 719	1,2%
15	СЗ РОСТА-ГРУПП	2	2,3%	108	1,2%	5 642	1,2%
16	СЗ Марьино	1	1,2%	60	0,7%	3 716	0,8%
17	СЗ Стройсити2000	1	1,2%	70	0,8%	3 584	0,8%
18	СЗ Высота Девелопмент	1	1,2%	48	0,5%	2 608	0,6%
19	СЗ Уралстрой-Плюс	1	1,2%	39	0,4%	1 862	0,4%
20	СЗ СИМ-Град	8	9,3%	17	0,2%	1 762	0,4%
Общий итог		86	100%	9 181	100%	472 810	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 4,0	ГК ЛИСТ	104 882	6 282	6,0%	0,4
2	★ 5,0	ГК Оренбургстрой	73 205	0	0,0%	-
3	★ 5,0	УСК-2	60 623	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Ликос	53 282	27 624	51,8%	9,3
5	★ 1,5	ГК М-ЛЕВЕЛ	46 343	7 403	16,0%	1,0
6	★ 5,0	ГК СТРОЙТЕХСЕРВИС	25 530	0	0,0%	-
7	★ 4,5	СЗ Южуралсервис	16 440	0	0,0%	-
8	★ 4,5	ГК Ваш Дом	16 230	5 699	35,1%	2,1
9	н/р	Результат	13 811	0	0,0%	-
10	★ 1,5	СЗ Эволюция	11 900	5 137	43,2%	6,5
11	н/р	СЗ Ростоши Премьер	10 343	0	0,0%	-
12	★ 4,5	СЗ Стройинвест	8 000	8 000	100%	3,0
13	н/р	СЗ УСК-2	7 328	0	0,0%	-
14	н/р	Специализированный застройщик СУ-56	5 719	0	0,0%	-
15	★ 5,0	СЗ РОСТА-ГРУПП	5 642	0	0,0%	-
16	★ 5,0	СЗ Марьино	3 716	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Стройсити2000	3 584	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Высота Девелопмент	2 608	2 608	100%	3,0
19	н/р	СЗ Уралстрой-Плюс	1 862	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ СИМ-Град	1 762	0	0,0%	-
Общий итог			472 810	62 753	13,3%	1,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Ликос» и составляет 9,3 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Оренбургской области

В Оренбургской области возводится 34 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Долгие горы» (город Оренбург). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЛИСТ» возводит 7 домов, включающих 1 364 жилые единицы, совокупной площадью 61 484 м².

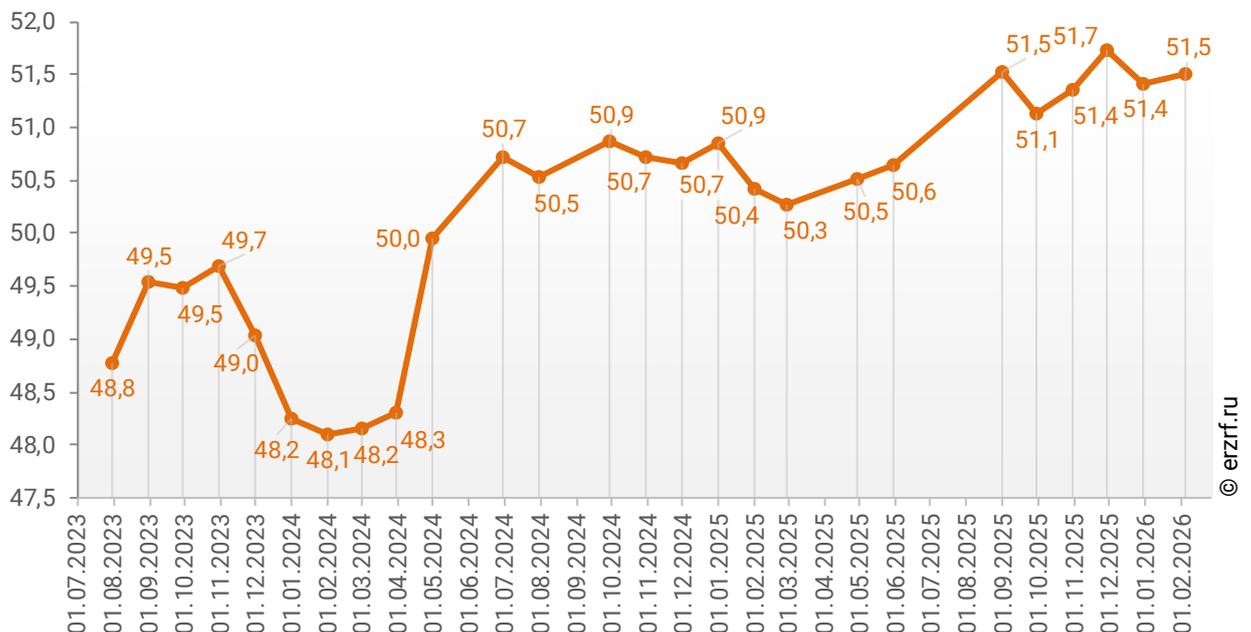
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Оренбургской области, составляет 51,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м².

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

График 7

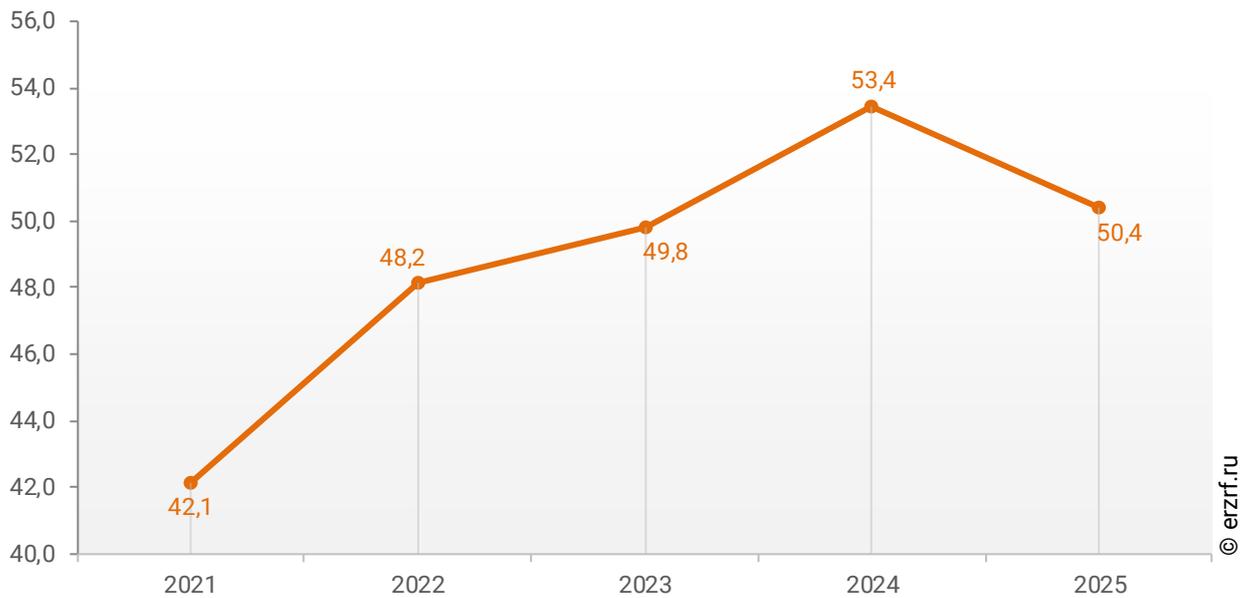
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Оренбургской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 50,4 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Южуралсервис» – 44,7 м². Самая большая – у застройщика «СЗ СИМ-Град» – 103,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Южуралсервис	44,7
ГК ЛИСТ	46,5
ГК Оренбургстрой	47,3
СЗ Уралстрой-Плюс	47,7
УСК-2	48,0
СЗ Стройсити2000	51,2
СЗ Стройинвест	51,3
СЗ РОСТА-ГРУПП	52,2
СЗ УСК-2	52,3
СЗ Высота Девелопмент	54,3
СЗ Ростоши Премьер	55,6
ГК Ваш Дом	55,8
СЗ Эволюция	55,9
ГК Ликос	56,4
Результат	56,8
Специализированный застройщик СУ-56	60,8
ГК М-ЛЕВЕЛ	61,5
СЗ Марьино	61,9
ГК СТРОЙТЕХСЕРВИС	66,8
СЗ СИМ-Град	103,6
Общий итог	51,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Ботанический сад» – 42,1 м², застройщик «УСК-2». Наибольшая – в ЖК «Ростоши Премьер» – 103,6 м², застройщик «СЗ СИМ-Град».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Оренбургской области

По состоянию на декабрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Оренбургской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 100 027 рублей. За месяц цена выросла на 1,2%. За год цена увеличилась на 16,5%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

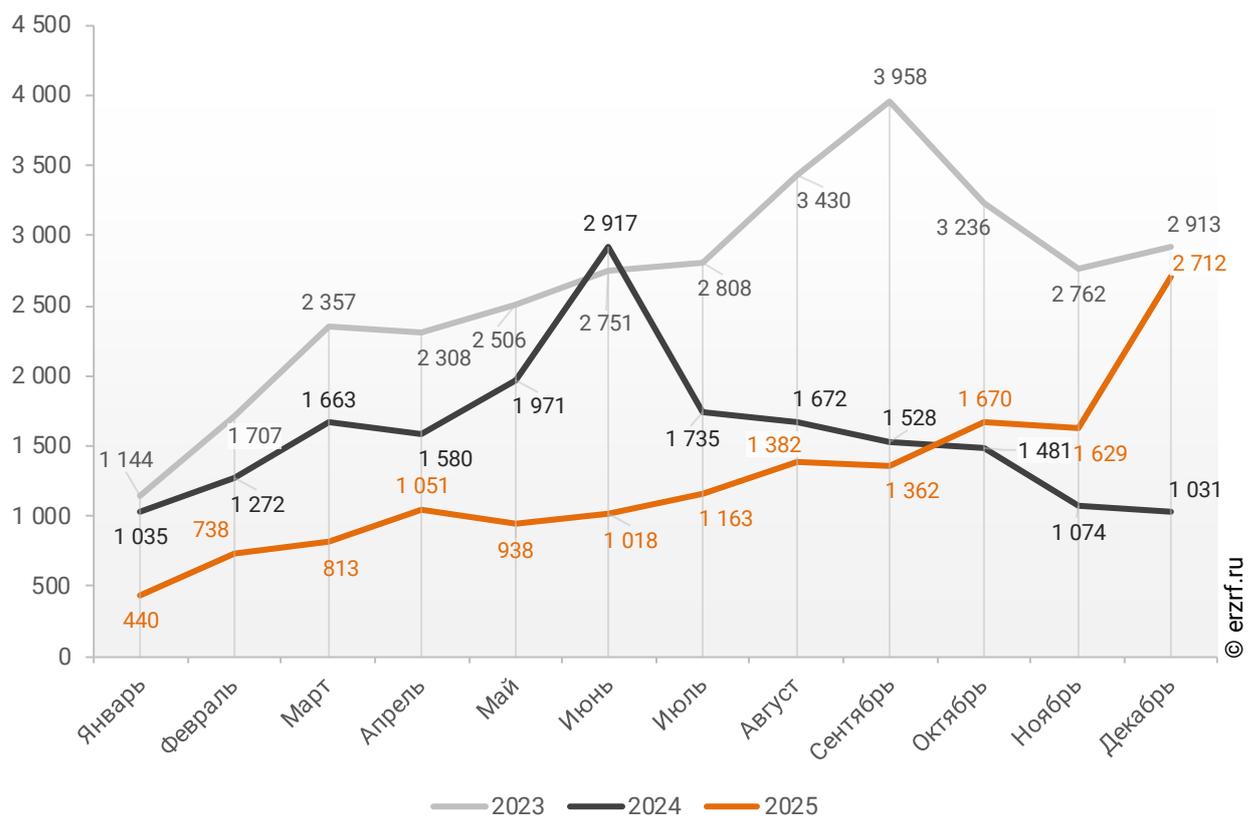
11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Оренбургской области, составило 14 916, что на 21,3% меньше уровня 2024 г. (18 959 ИЖК), и на 53,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (31 880 ИЖК).

График 10

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

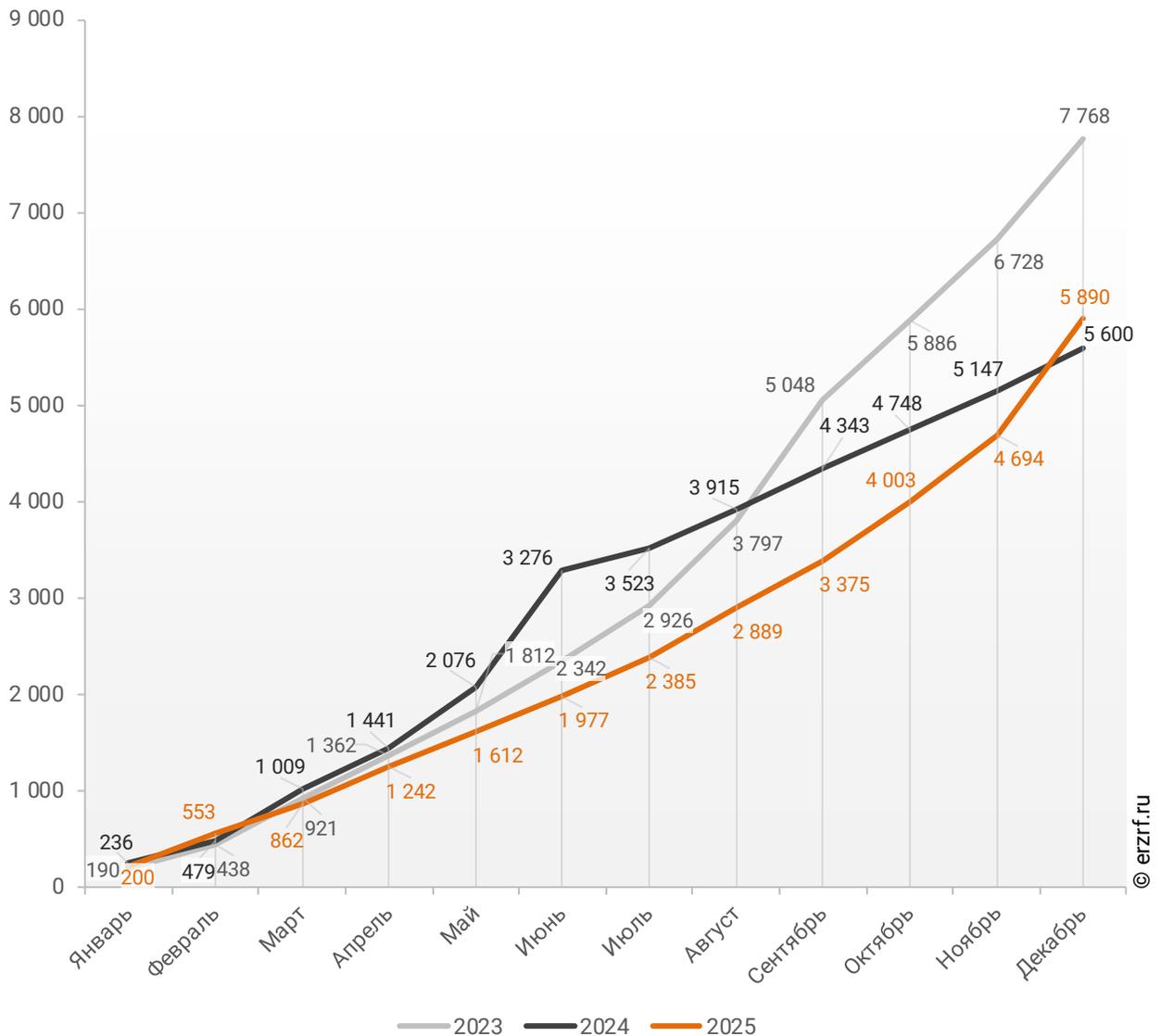


За 12 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 890, что на 5,2% больше, чем в 2024 г. (5 600 ИЖК), и на 24,2% меньше соответствующего значения 2023 г. (7 768 ИЖК).

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.

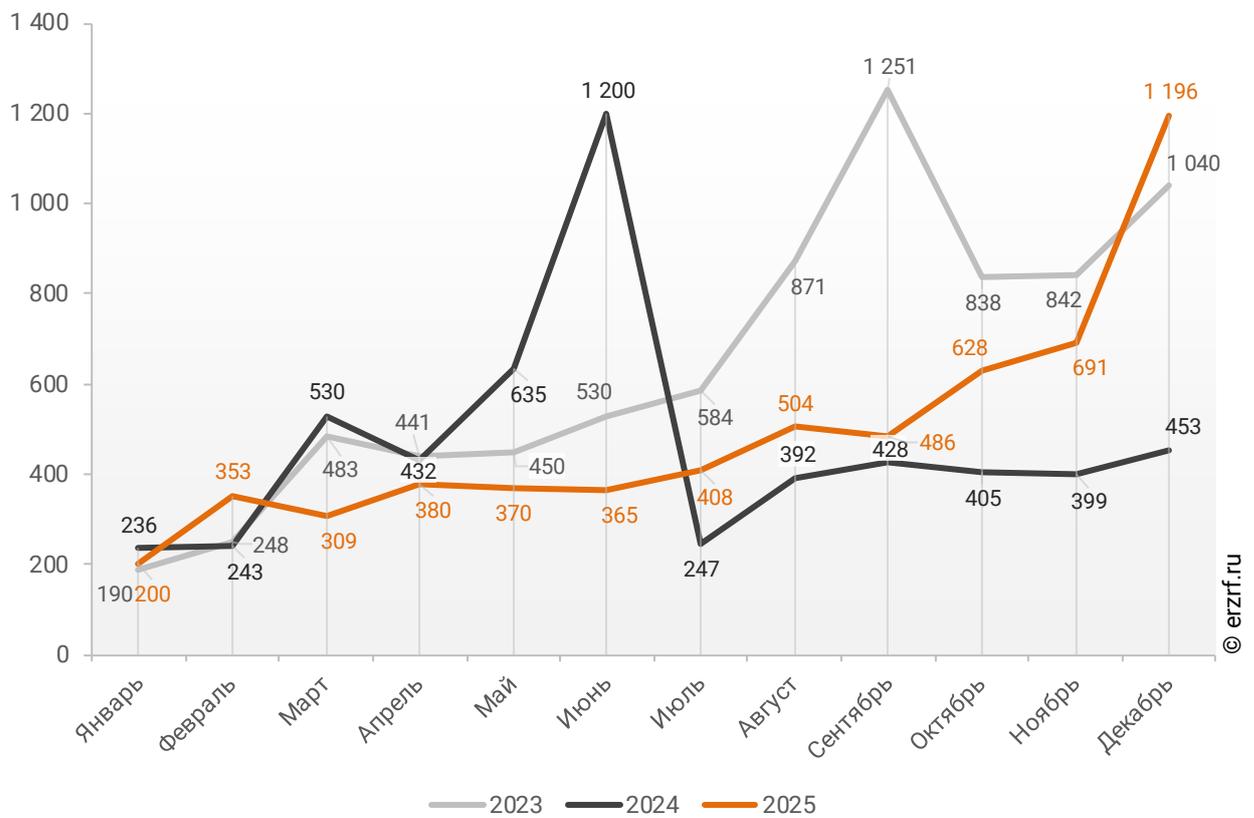


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Оренбургской области в декабре 2025 года увеличилось на 164,0% по сравнению с декабрем 2024 года (1 196 против 453 годом ранее).

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

График 12

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

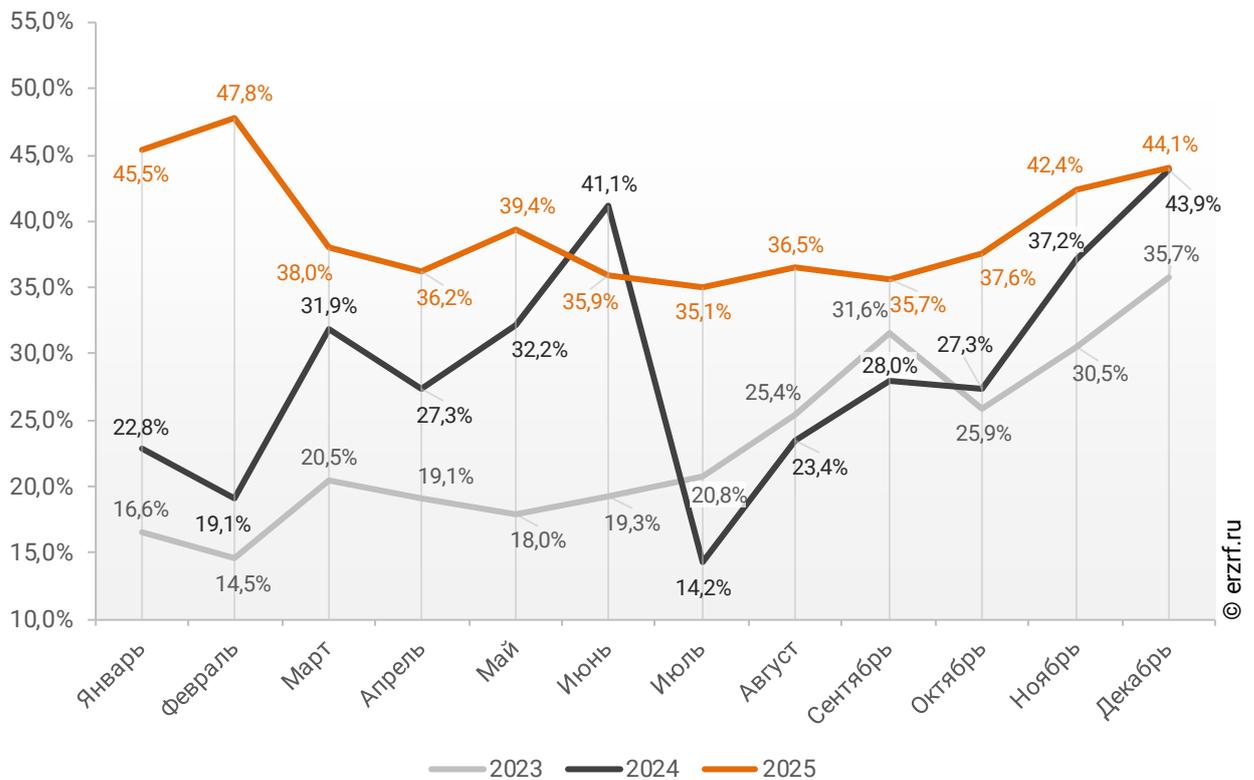


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 39,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 10,0 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (29,5%), и на 15,1 п.п. больше уровня 2023 г. (24,4%).

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



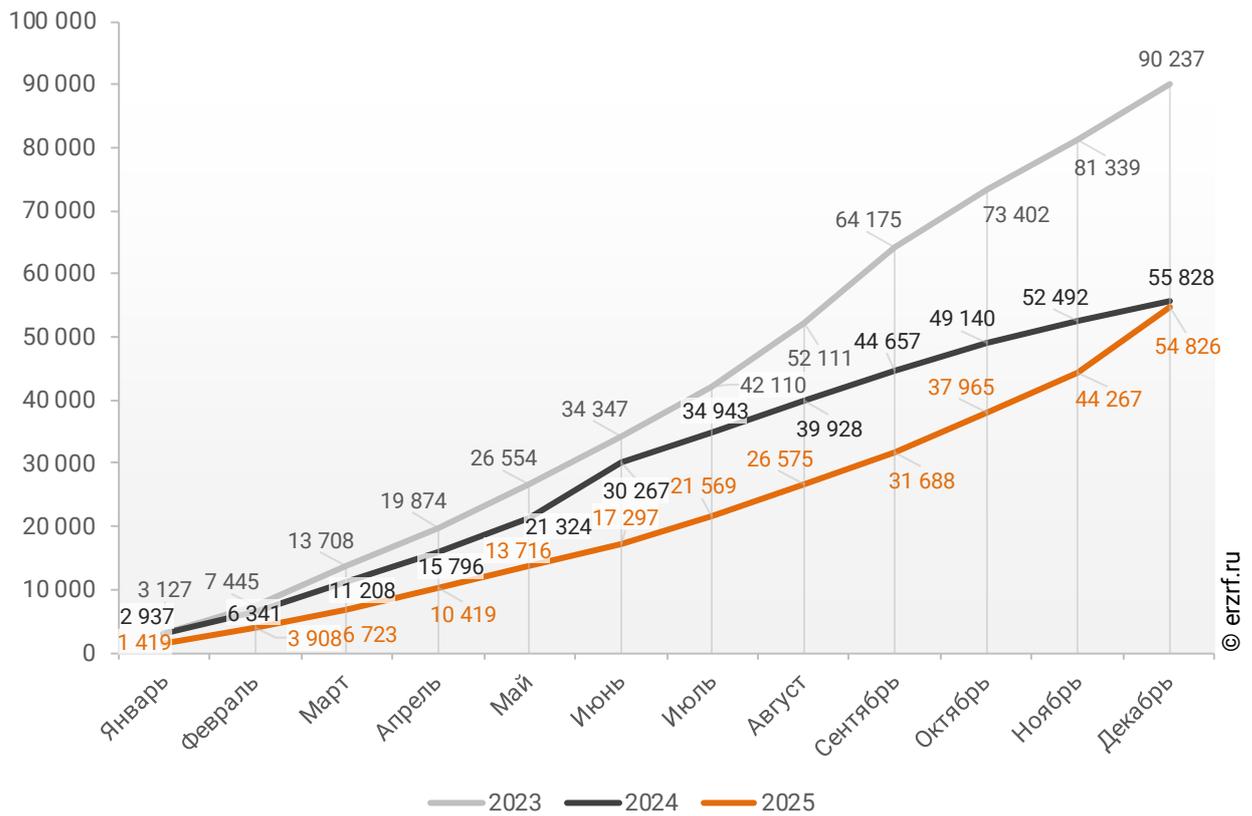
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, составил 54,83 млрд ₽, что на 1,8% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (55,83 млрд ₽), и на 39,2% меньше аналогичного значения 2023 г. (90,24 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 ₽

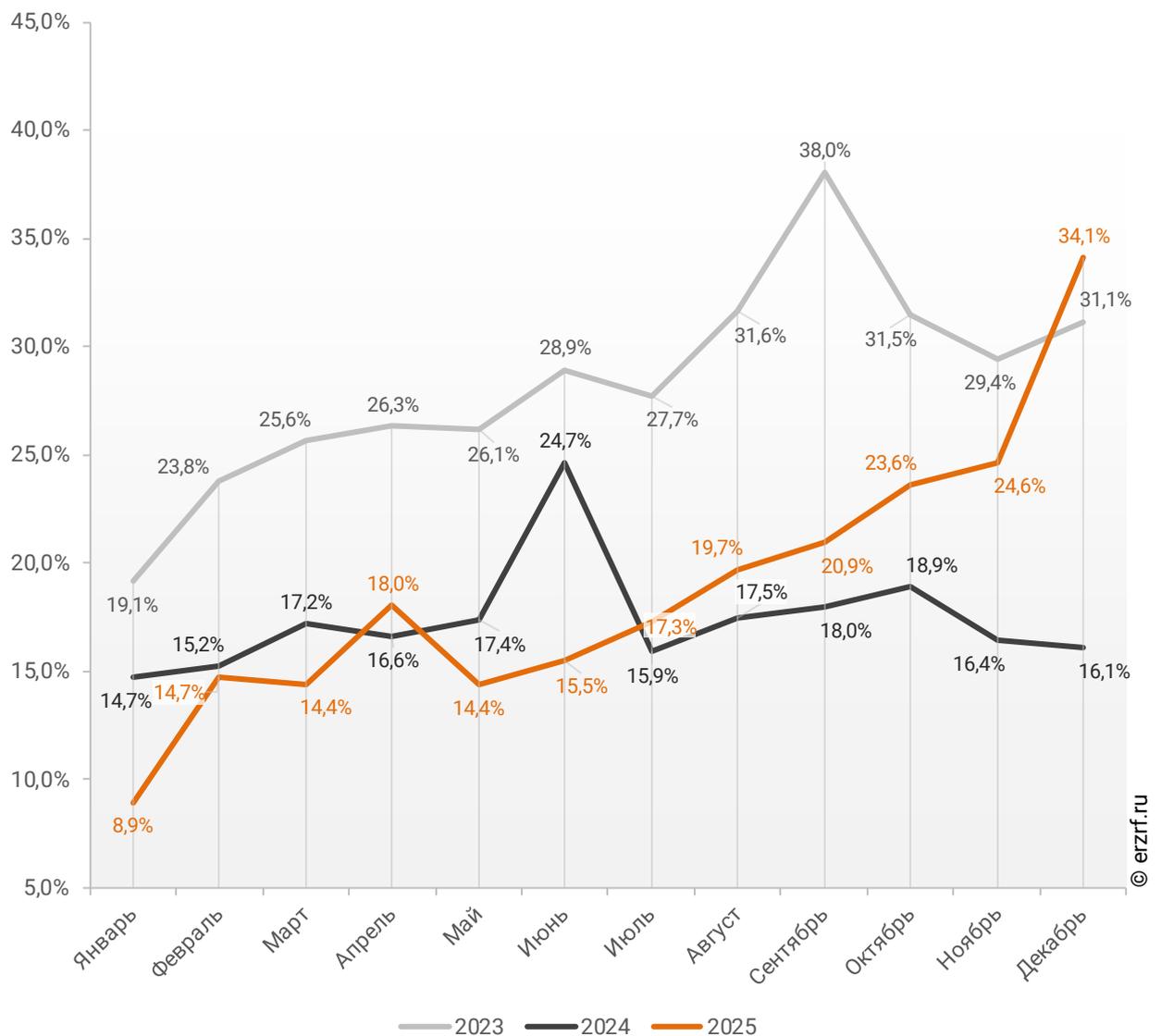


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Оренбургской области (276,53 млрд ₽), доля ИЖК составила 19,8%, что на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (17,7%), и на 9,2 п.п. меньше уровня 2023 г. (29,0%).

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

График 15

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

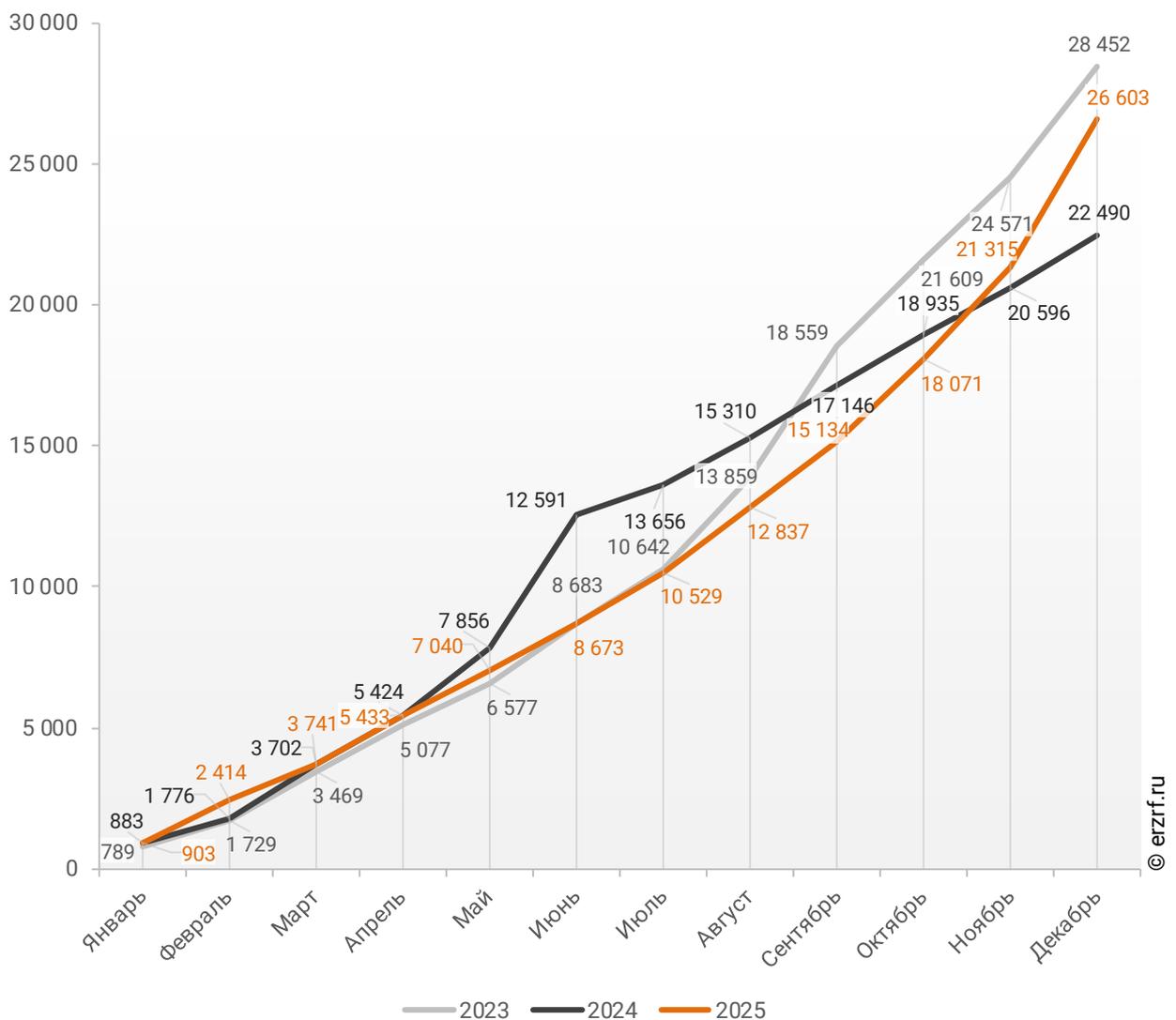


За 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог ДДУ, составил 26,60 млрд ₽ (48,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 18,3% больше аналогичного значения 2024 г. (22,49 млрд ₽), и на 6,5% меньше, чем в 2023 г. (28,45 млрд ₽).

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 12 месяцев 2025 г. жителям Оренбургской области (276,53 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,6%, что на 2,5 п.п. больше уровня 2024 г. (7,1%), и на 0,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (9,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

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

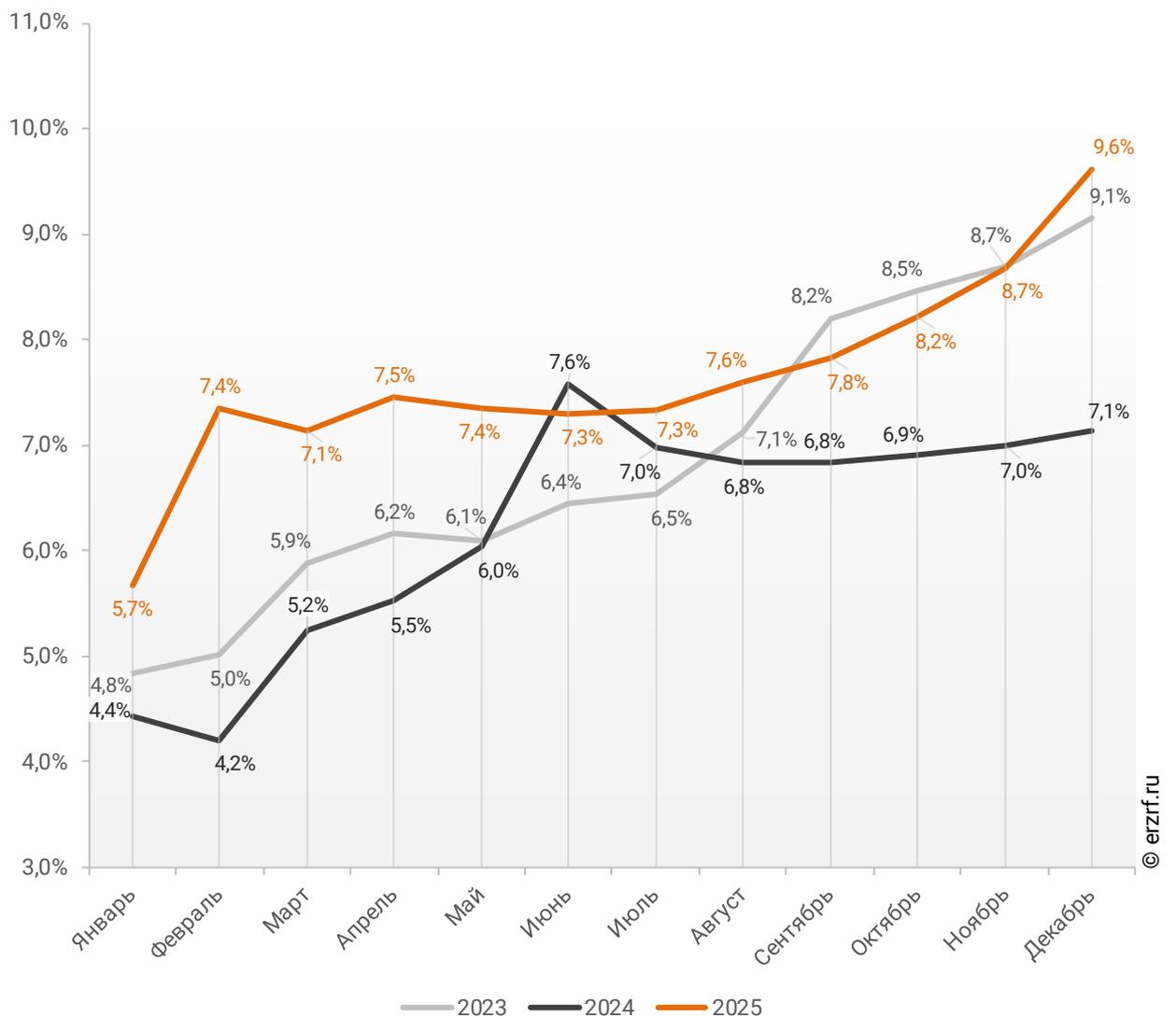
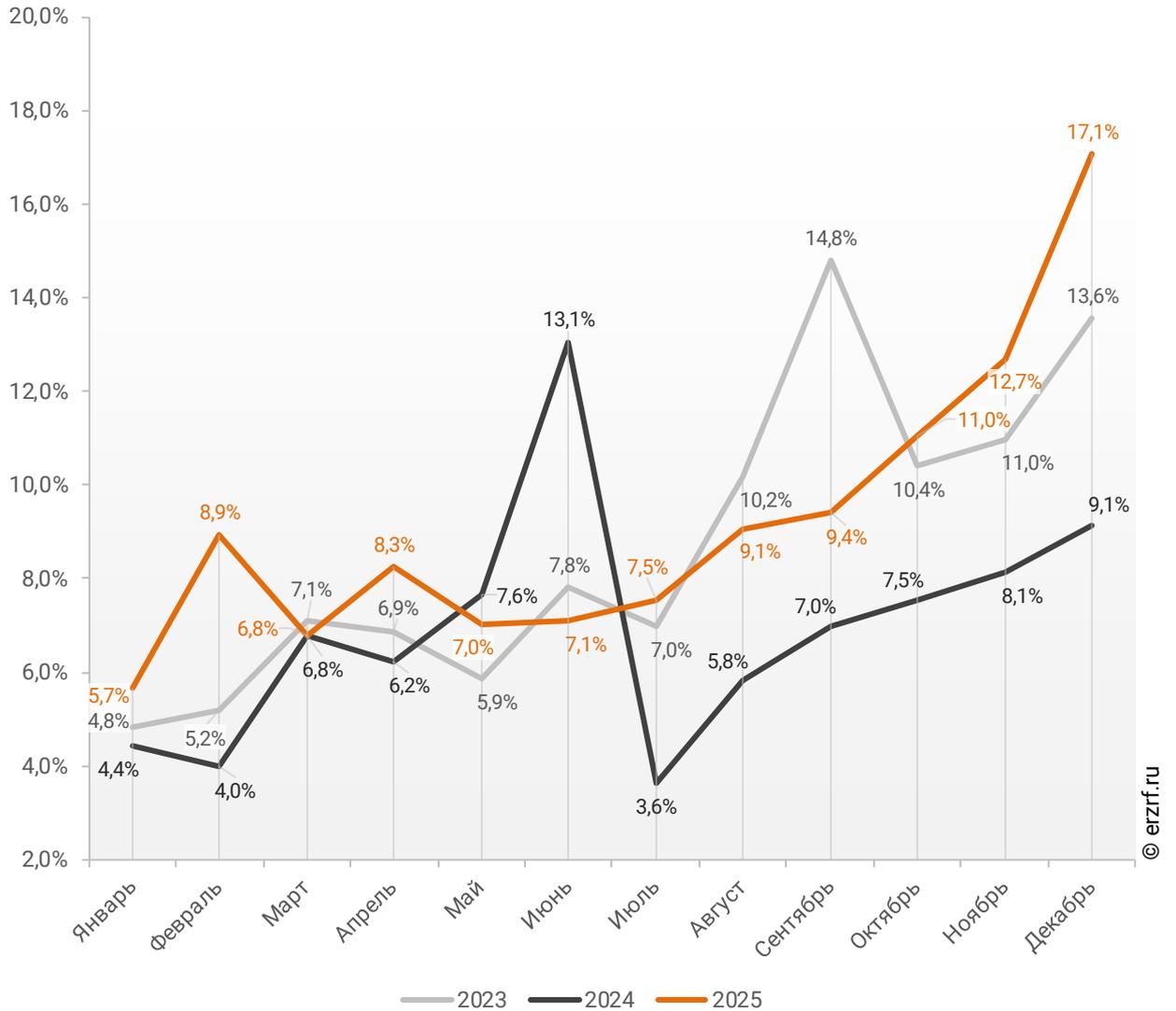


График 18

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

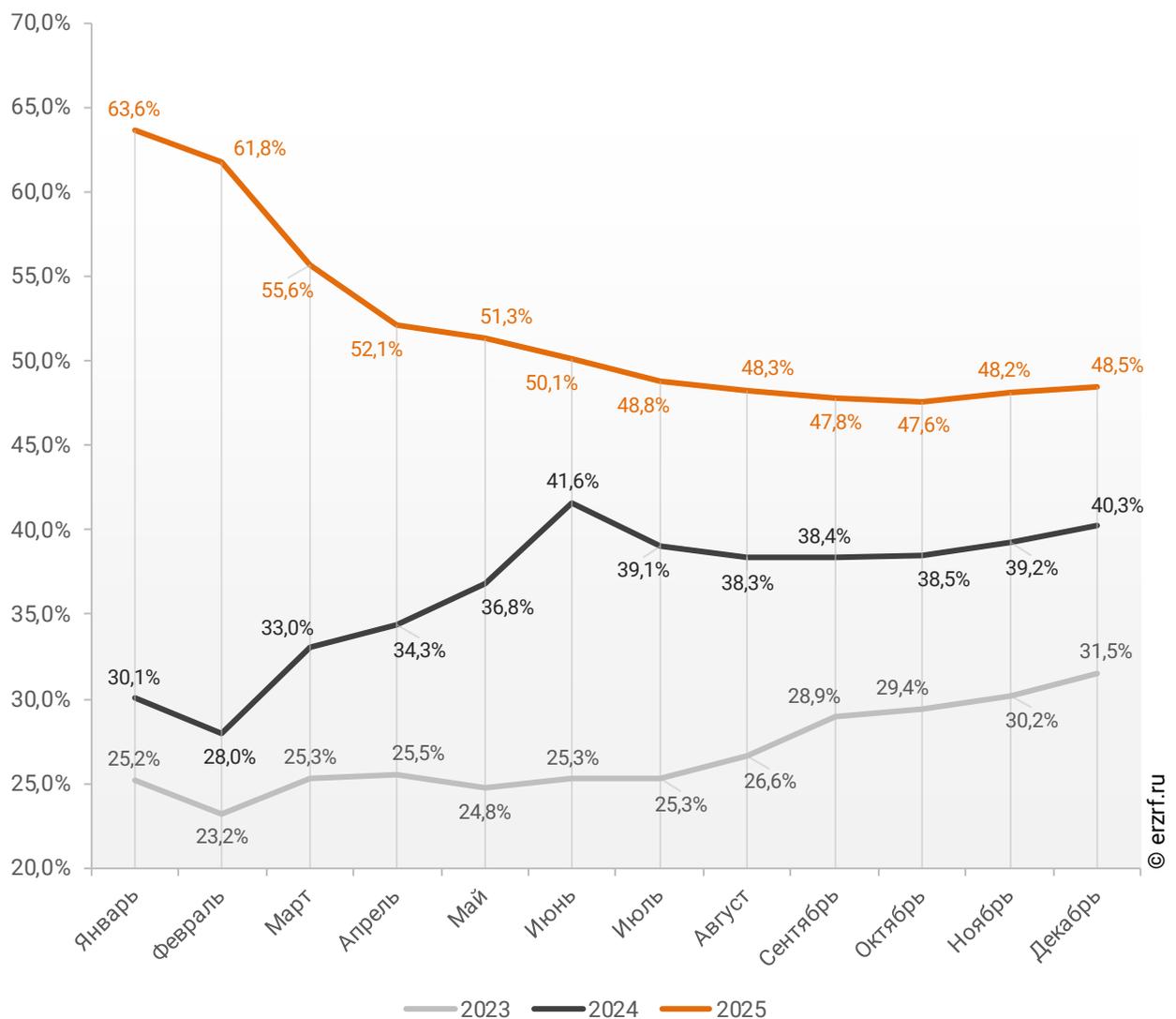


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 48,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 8,2 п.п. больше, чем в 2024 г. (40,3%), и на 17,0 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (31,5%).

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

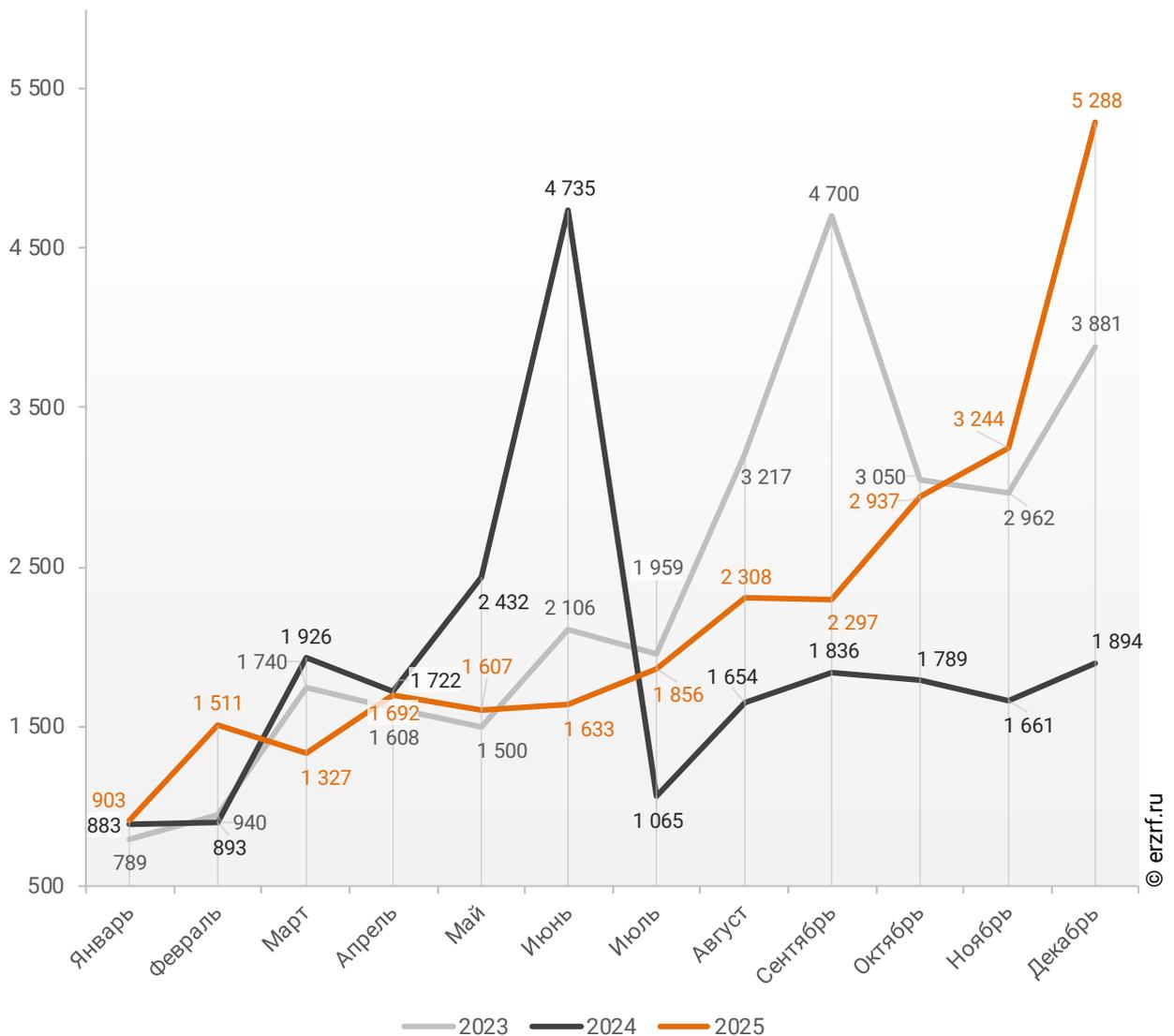


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Оренбургской области в декабре 2025 года, увеличился на 179,2% по сравнению с декабрем 2024 года (5,29 млрд ₽ против 1,89 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

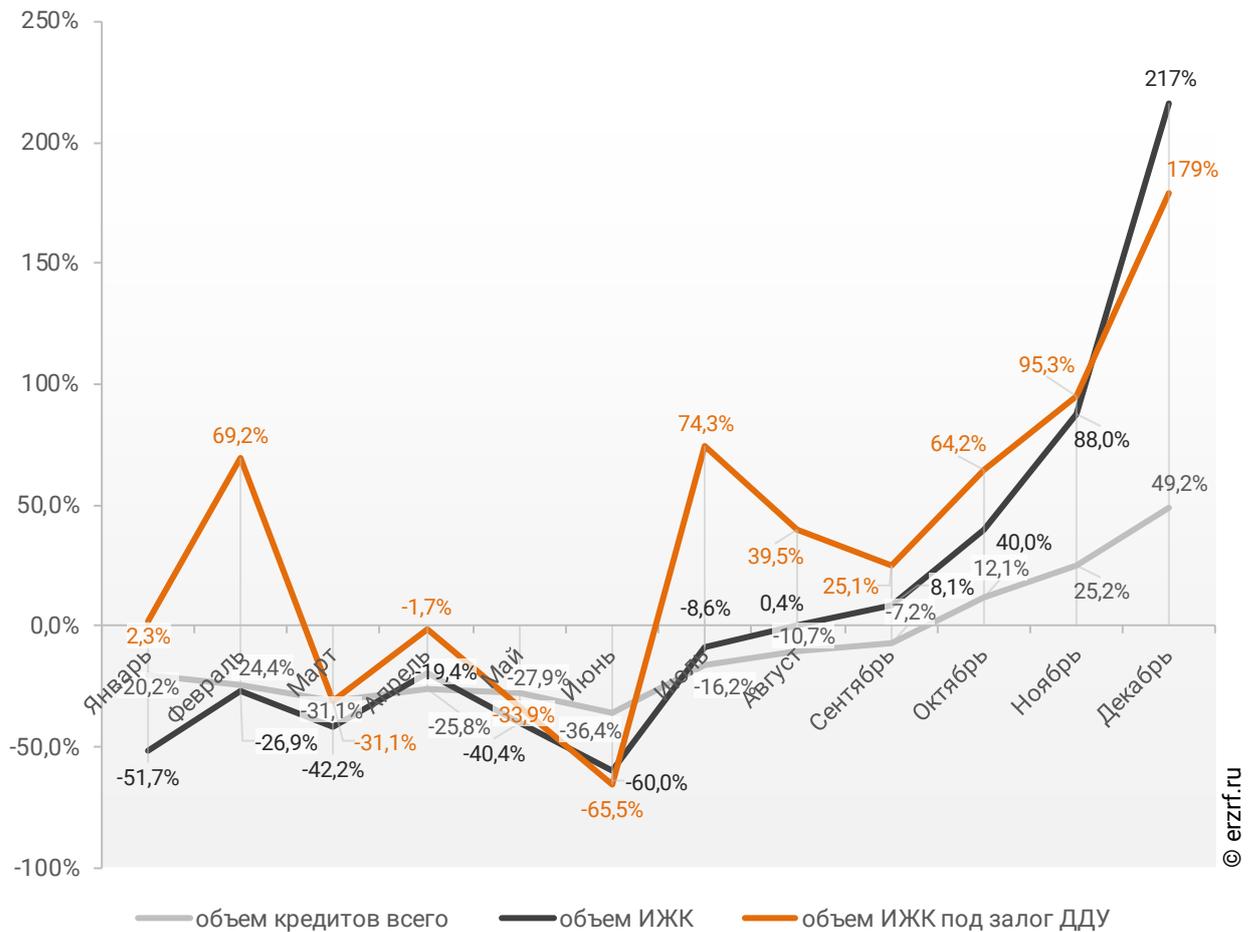
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 179,2% в декабре 2025 года по сравнению с декабрем 2024 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 49,2% (30,97 млрд ₽ против 20,76 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 216,5% (10,56 млрд ₽ против 3,34 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 – декабрь составила 9,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 48,5%.

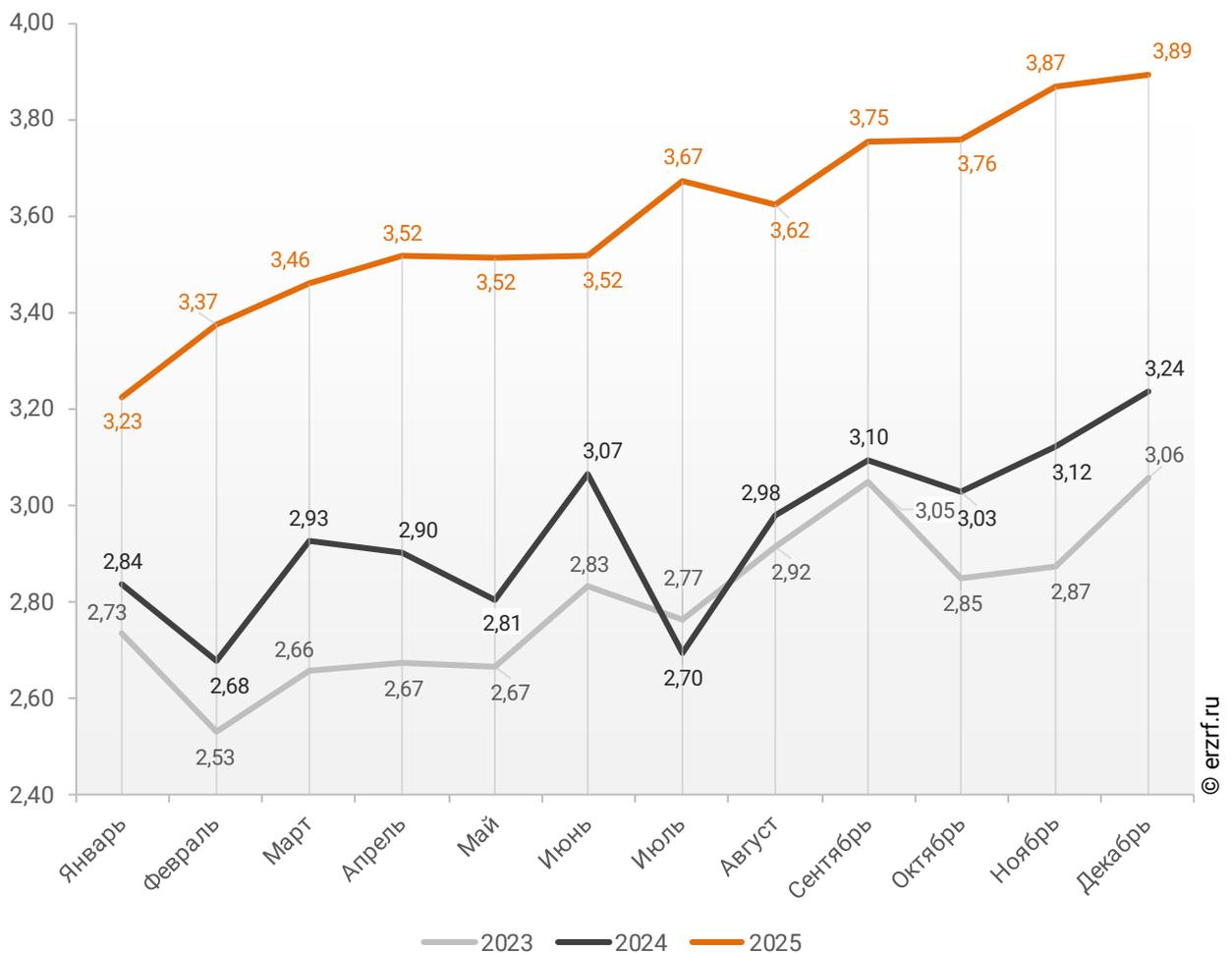
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2025 г. средний размер ИЖК в Оренбургской области составил 3,89 млн ₽, что на 20,3% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,24 млн ₽), и на 27,4% больше аналогичного значения 2023 г. (3,06 млн ₽).

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

График 22

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

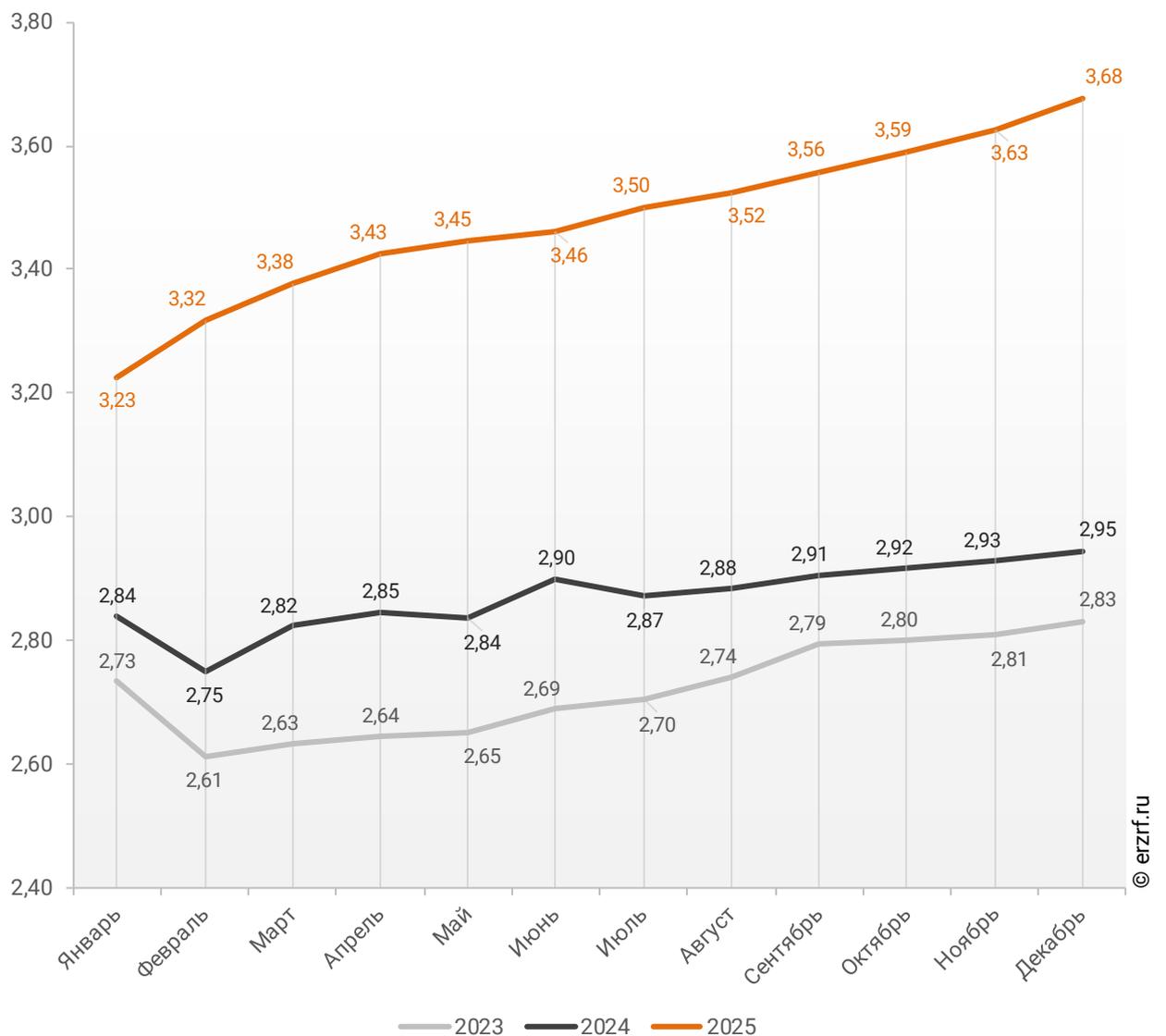


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 3,68 млн ₽, что на 24,8% больше, чем в 2024 г. (2,95 млн ₽), и на 29,8% больше соответствующего значения 2023 г. (2,83 млн ₽).

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 ₽

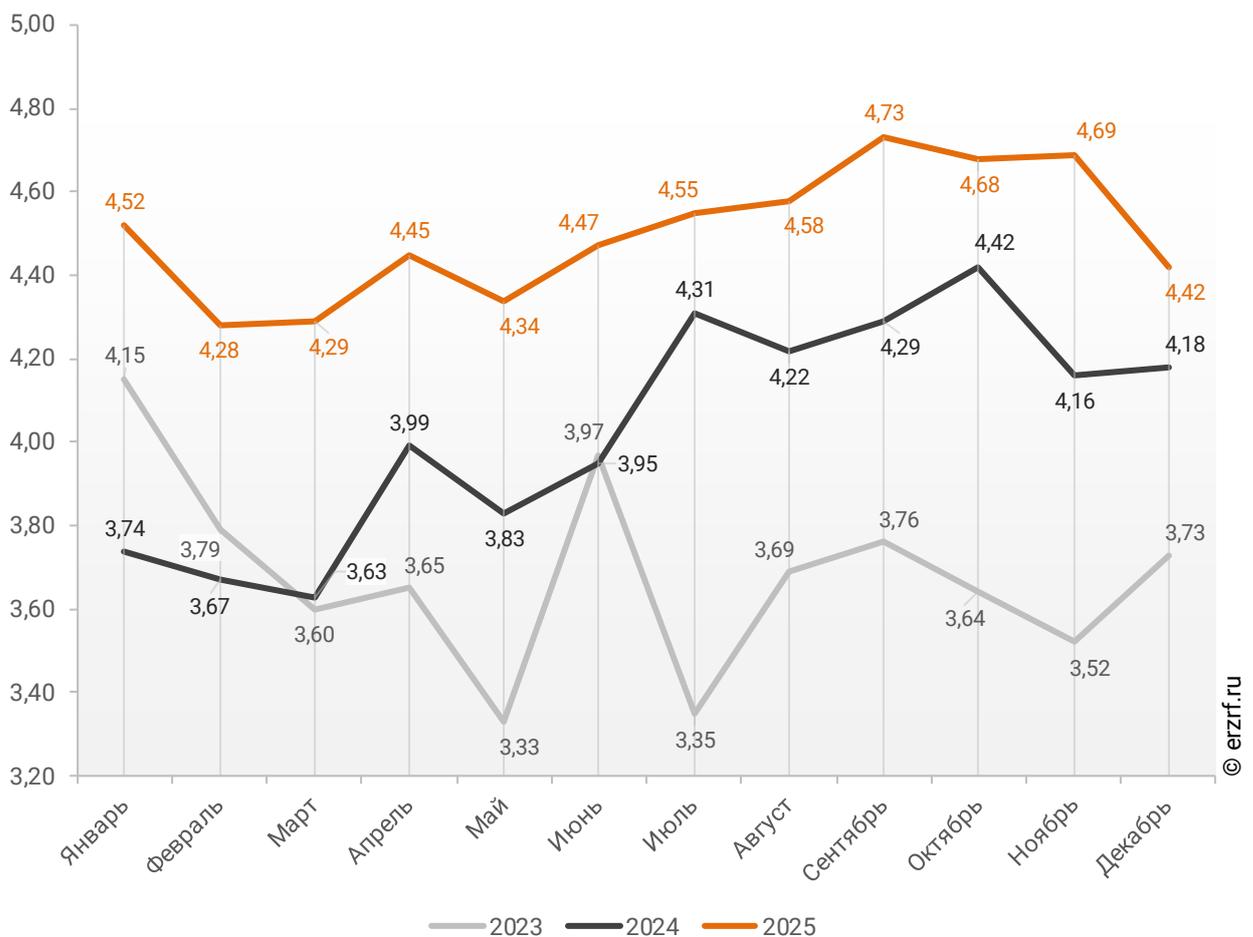


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Оренбургской области в декабре 2025 года увеличился на 5,7% по сравнению с декабрем 2024 года (4,42 млн ₽ против 4,18 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

График 24

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

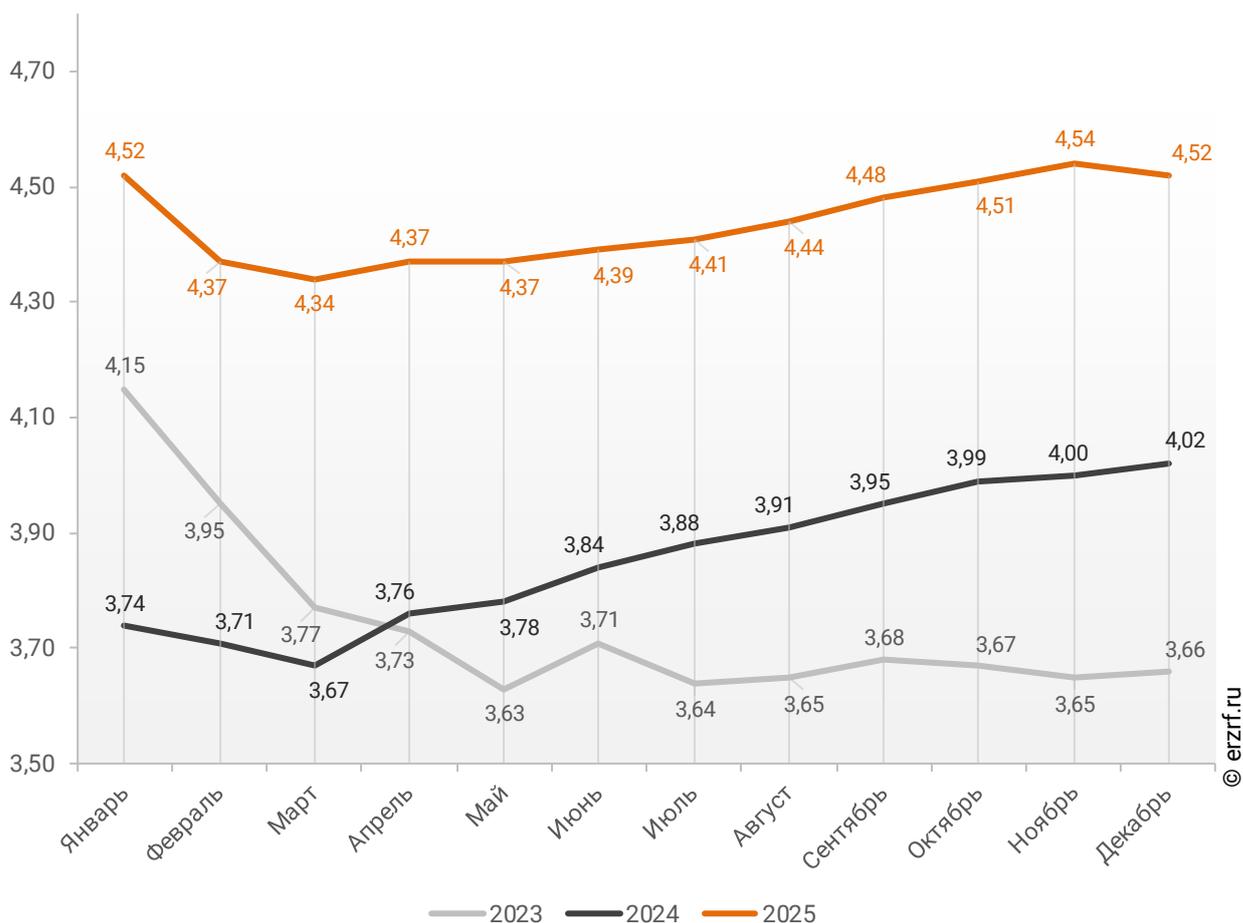


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 4,52 млн ₽ (на 23,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 12,4% больше соответствующего значения 2024 г. (4,02 млн ₽), и на 23,5% больше уровня 2023 г. (3,66 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 ₽

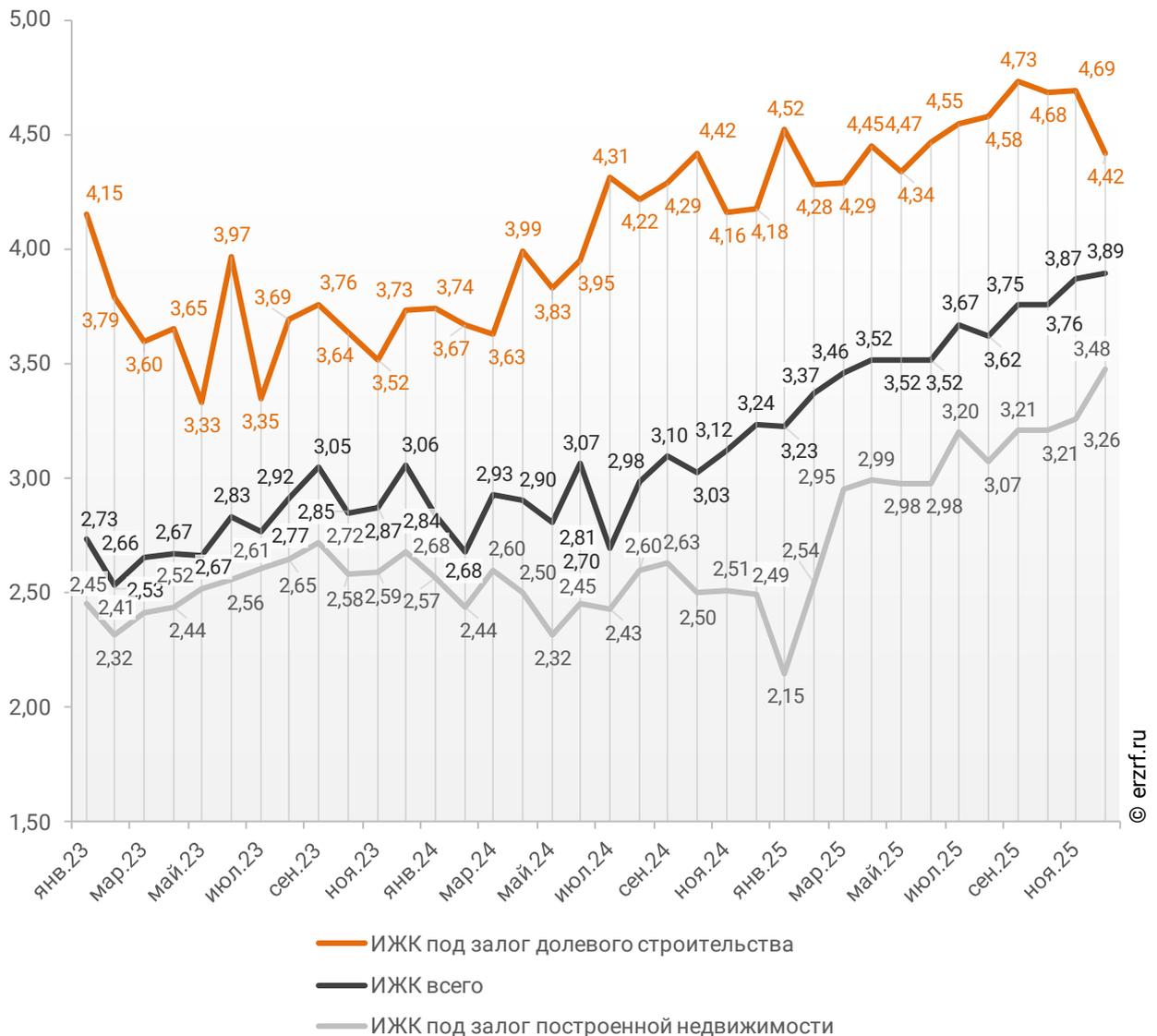


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 39,8% – с 2,49 млн ₽ до 3,48 млн ₽.

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

График 26

Динамика ежемесячного 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 40,9 п. п. – с 67,9% до 27,0%.

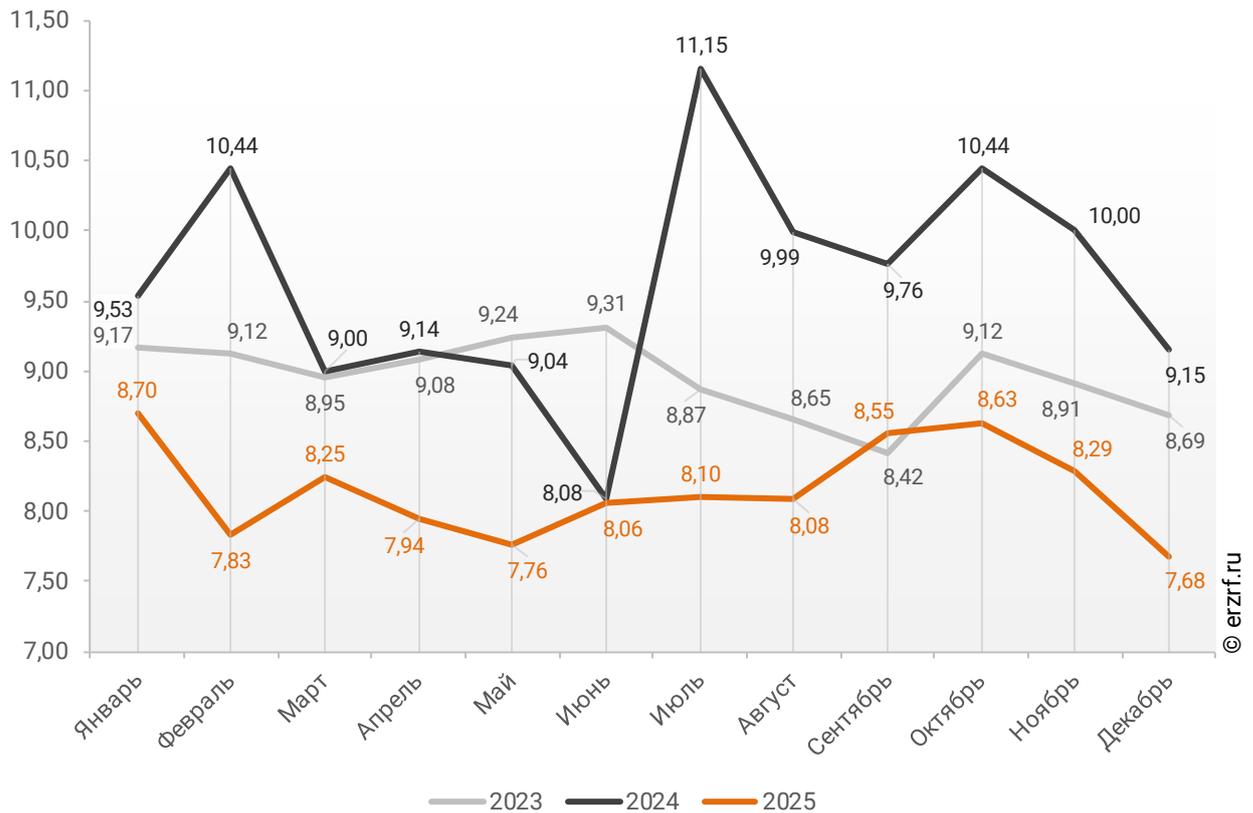
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2025 года в Оренбургской области, средневзвешенная ставка составила 7,68%. По сравнению с декабрем 2024 года ставка снизилась на 1,47 п. п. (с 9,15% до 7,68%).

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

График 27

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

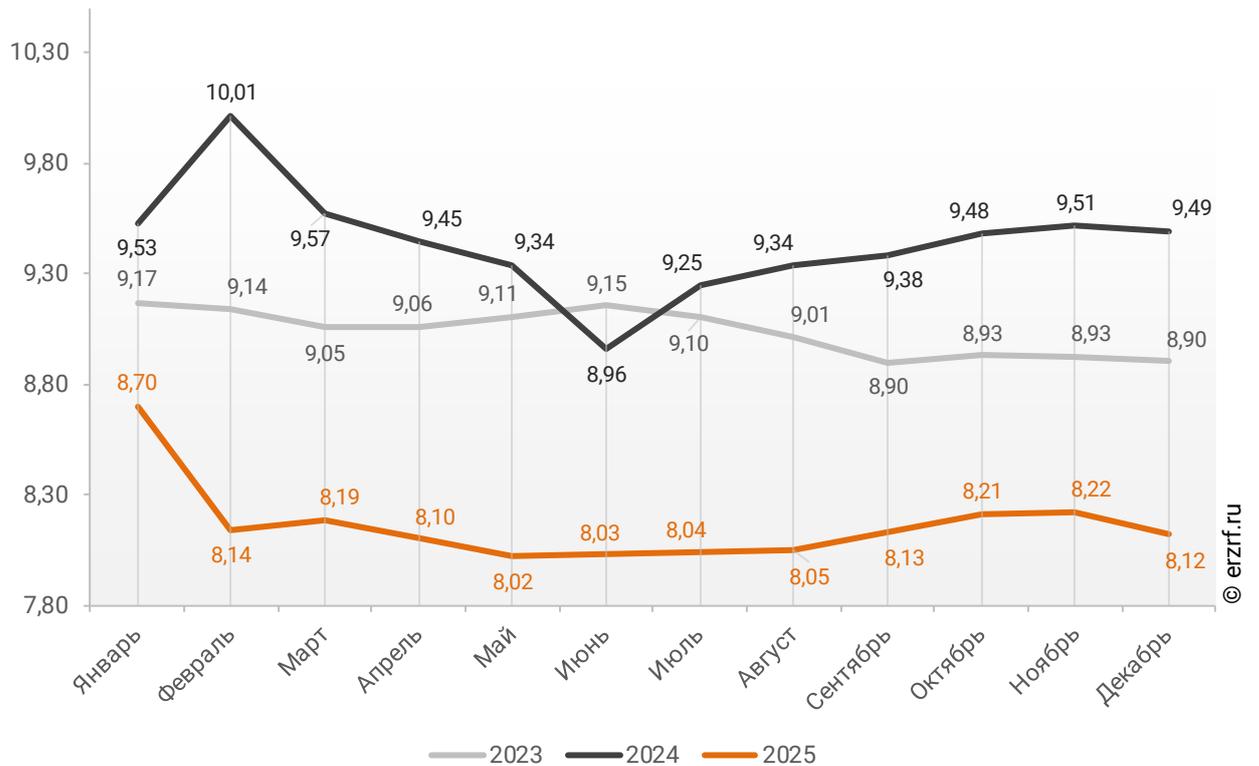


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 8,12%, что на 1,37 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,49%), и на 0,78 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,90%).

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.

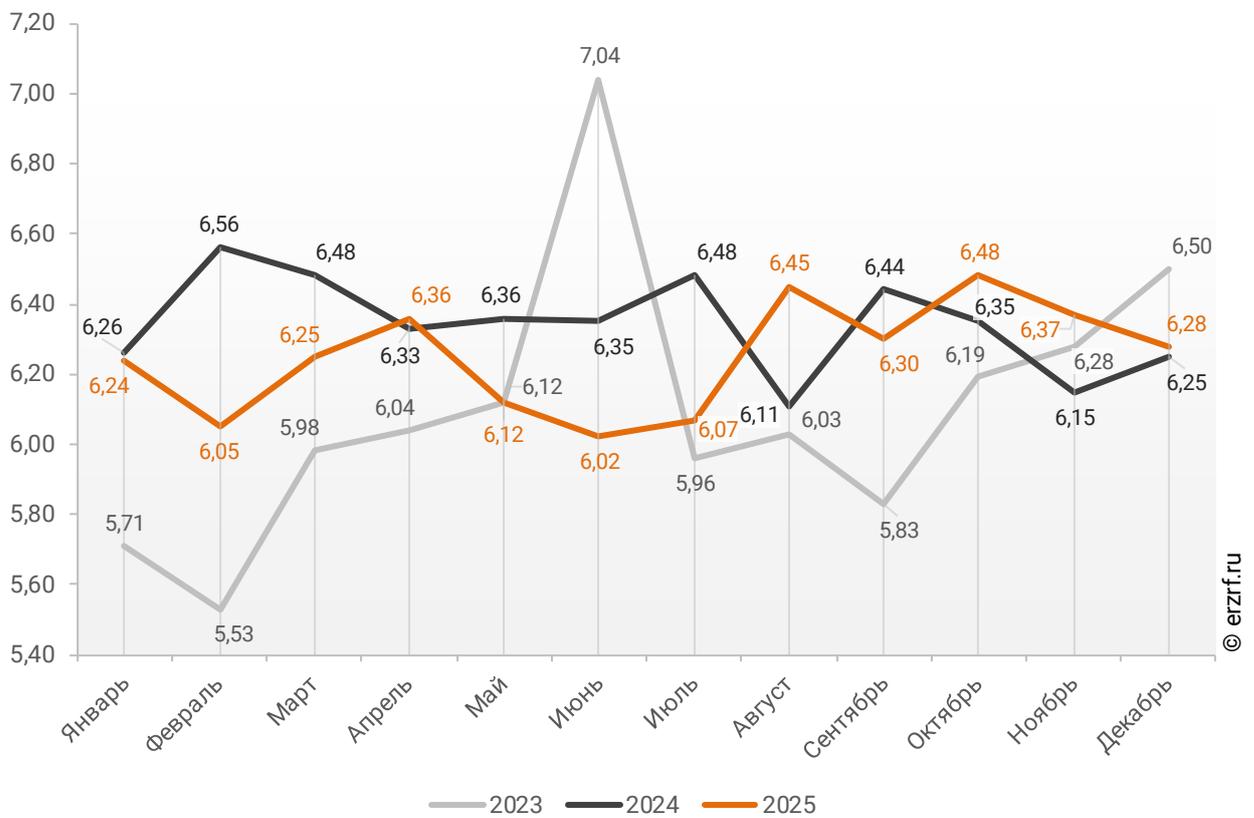


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Оренбургской области в декабре 2025 года, составила 6,28%, что на 0,03 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2024 года (6,25%).

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

График 29

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

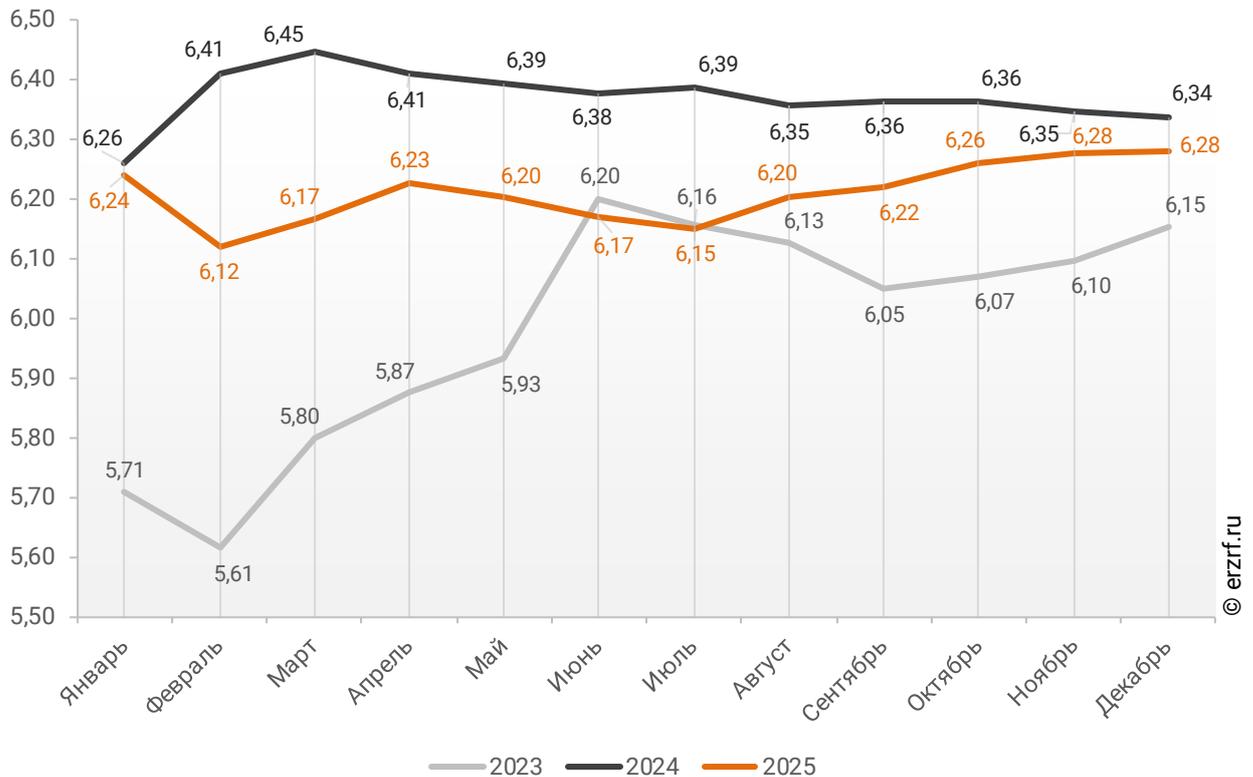


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 6,28% (на 1,84 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,06 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,34%), и на 0,13 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (6,15%).

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.

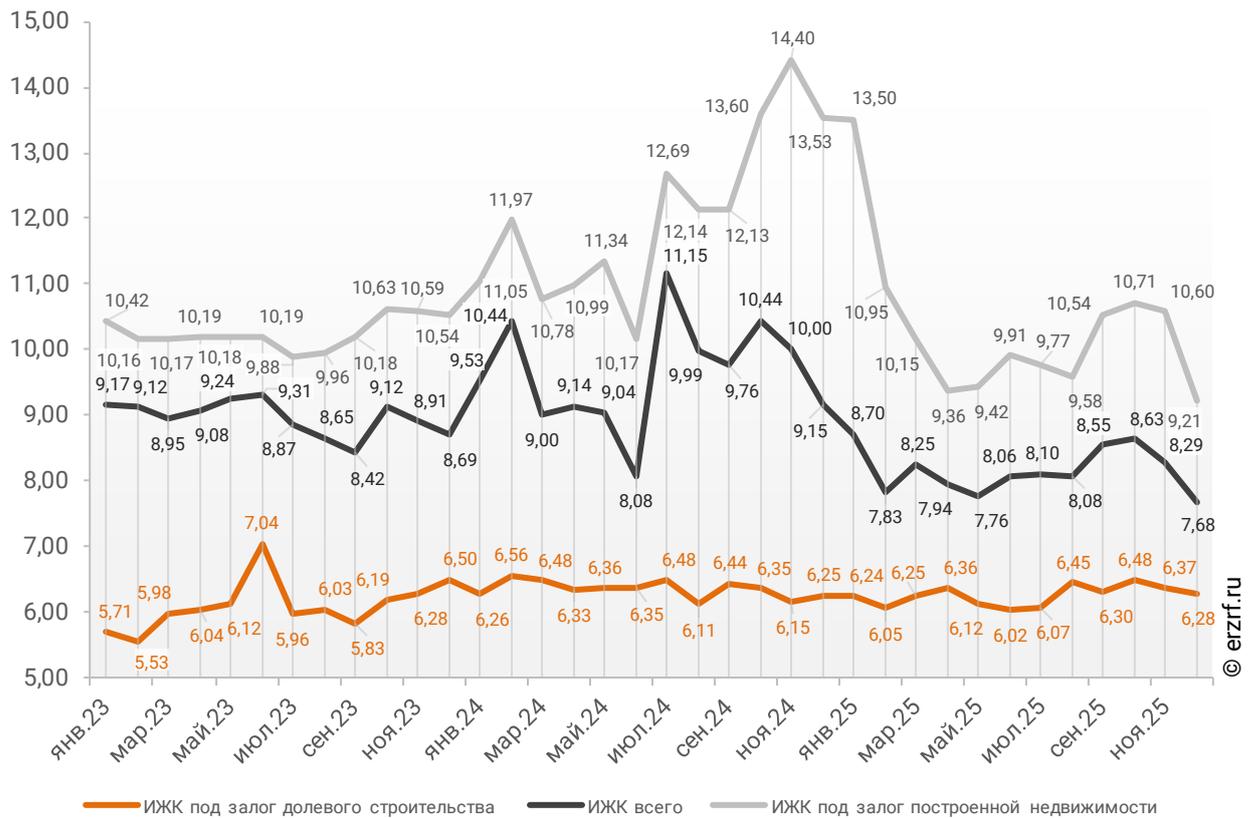


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Оренбургской области в декабре 2025 года составила 9,21%, что на 4,32 п. п. меньше значения за декабрь 2024 года (13,53%).

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

График 31

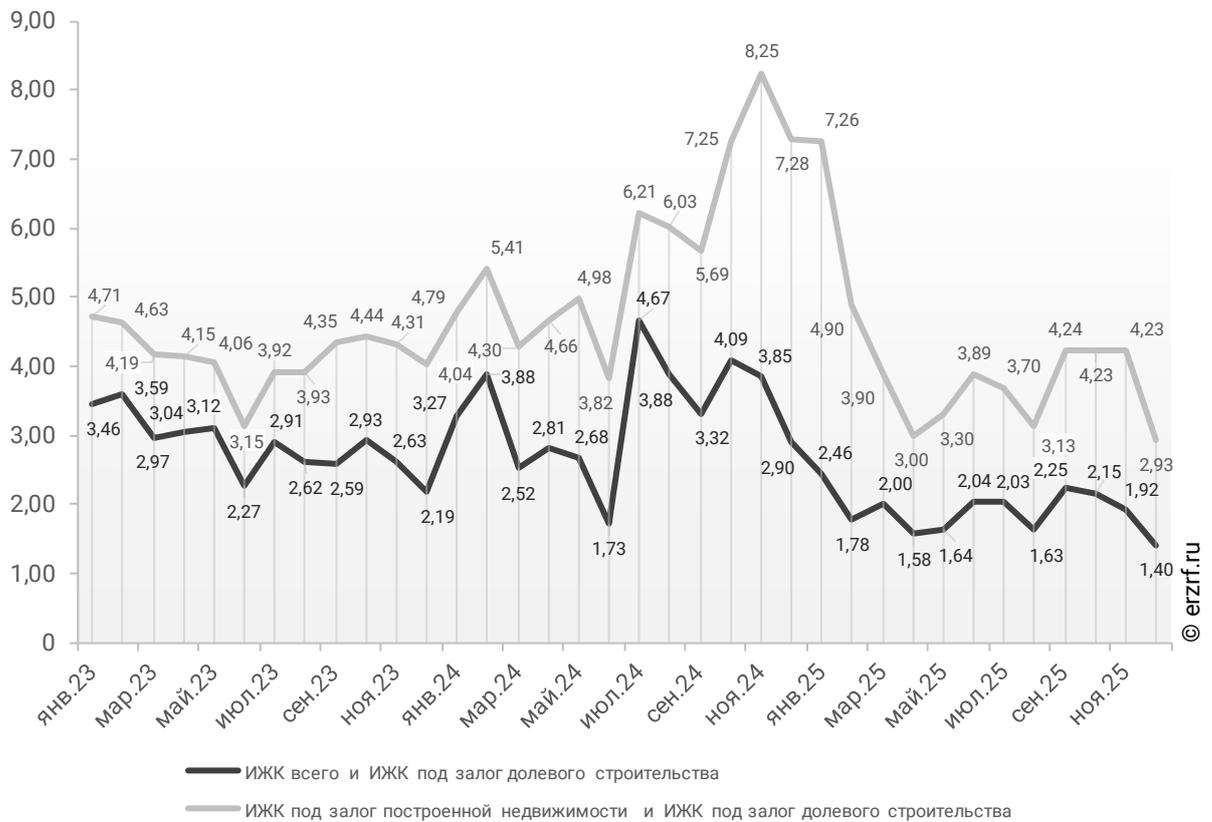
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Оренбургской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Оренбургской области уменьшилась с 2,9 п. п. до 1,4 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Оренбургской области за год уменьшилась с 7,28 п. п. до 2,93 п. п. (График 32).

График 32

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

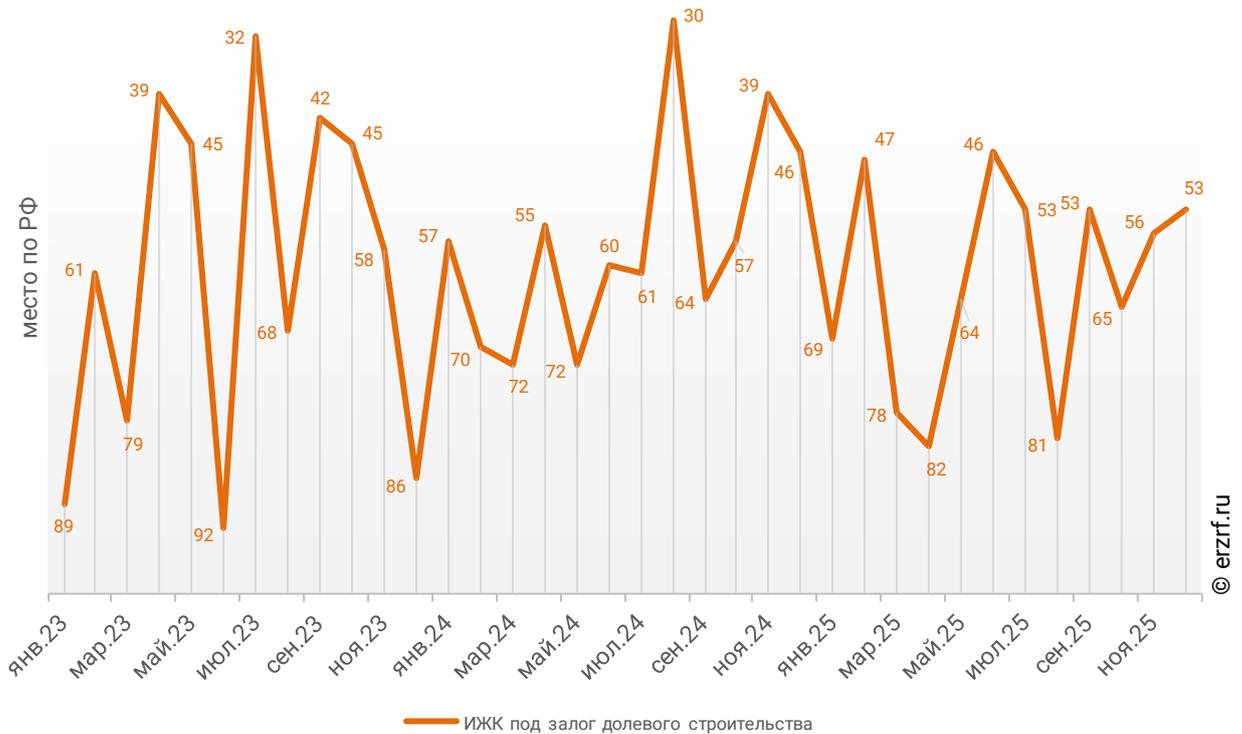


Оренбургская область занимает 49-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Оренбургская область занимает 53-е место, и 27-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

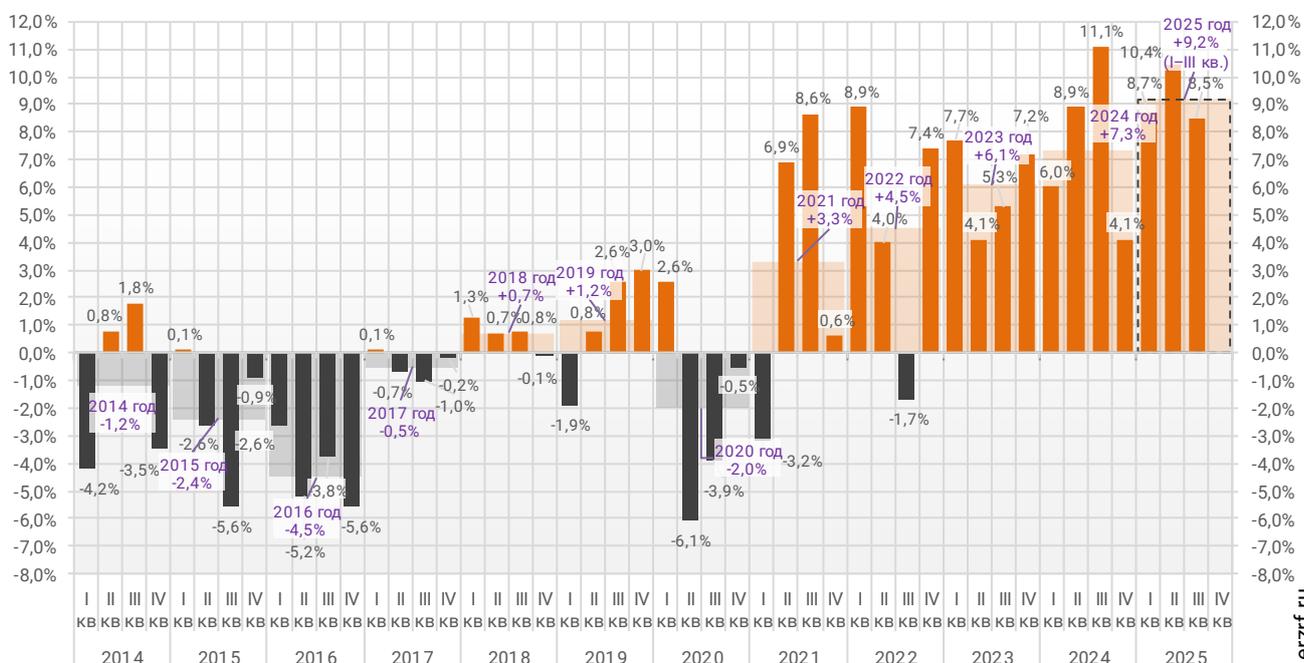


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в 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), %**

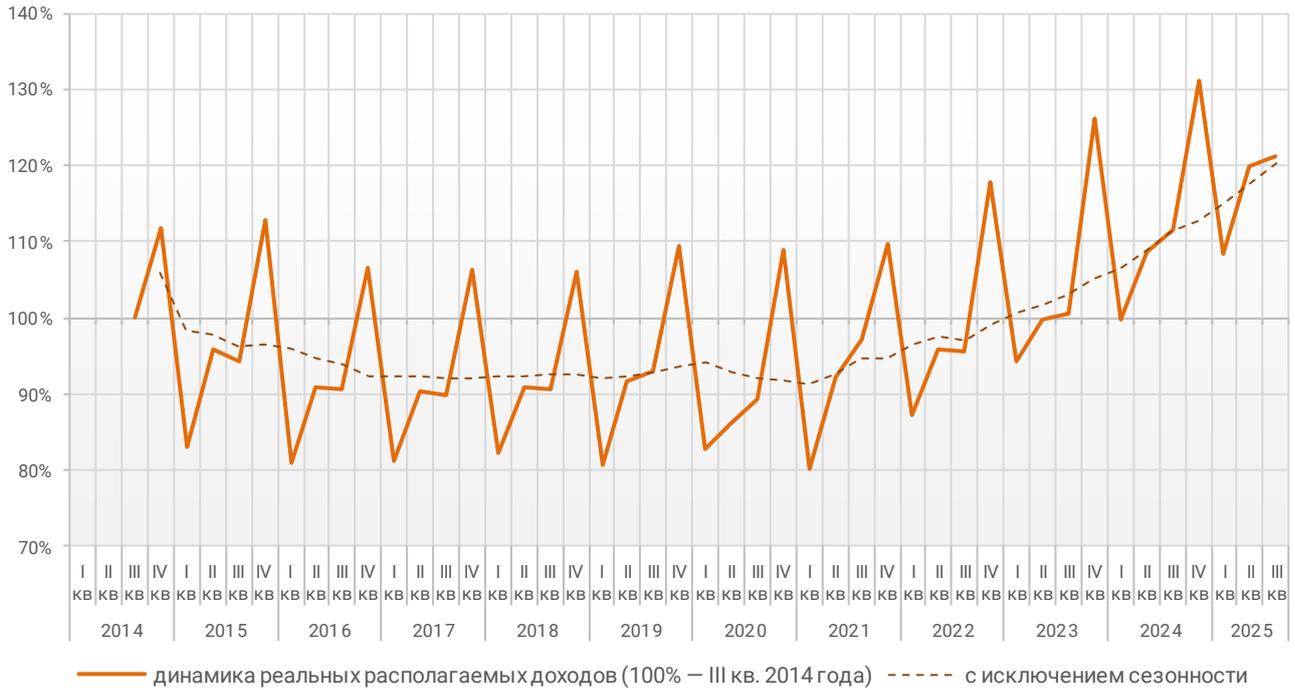


© erzrf.ru

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



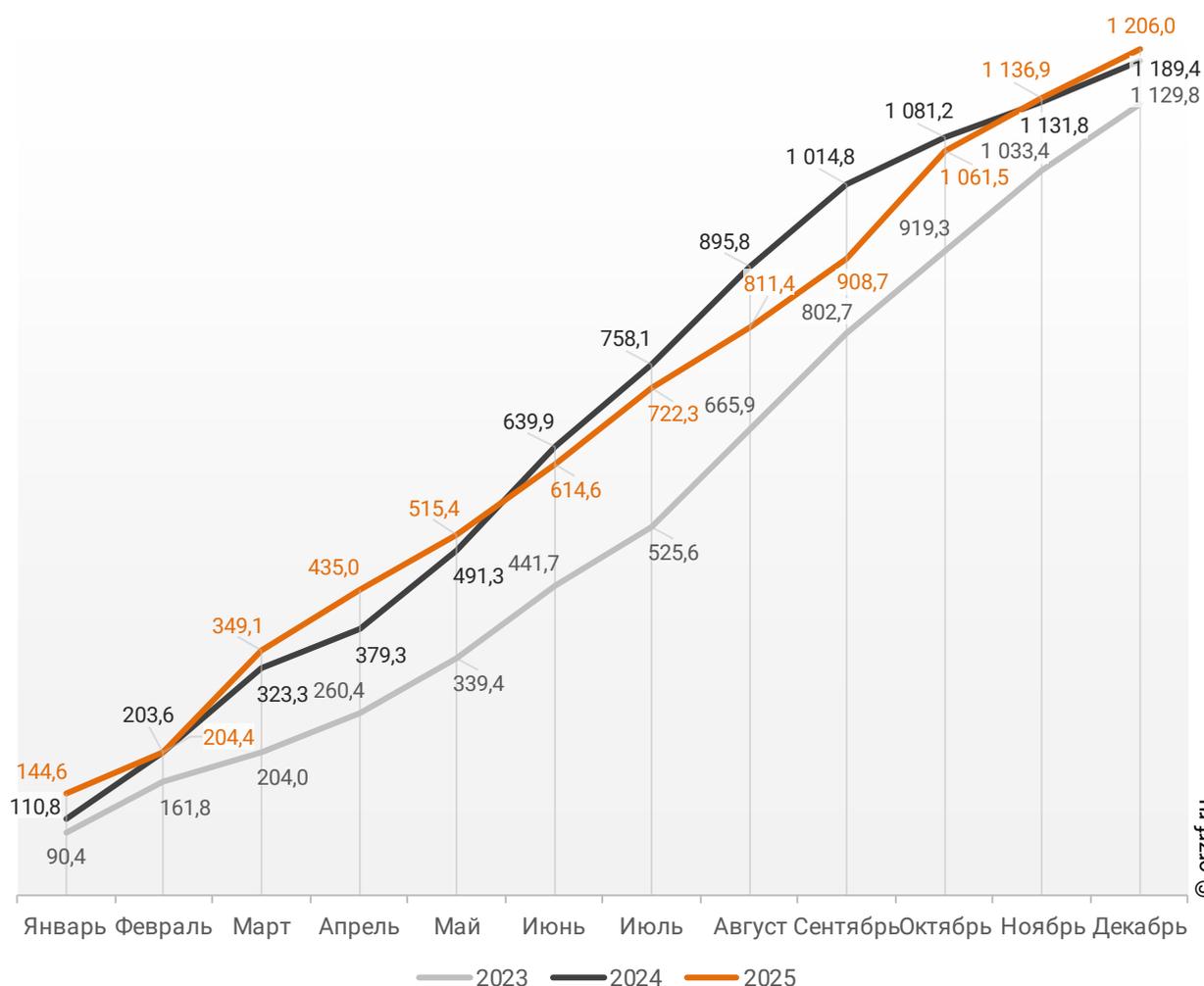
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2025 г. показывает превышение на 1,4% графика ввода жилья в Оренбургской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 6,7% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

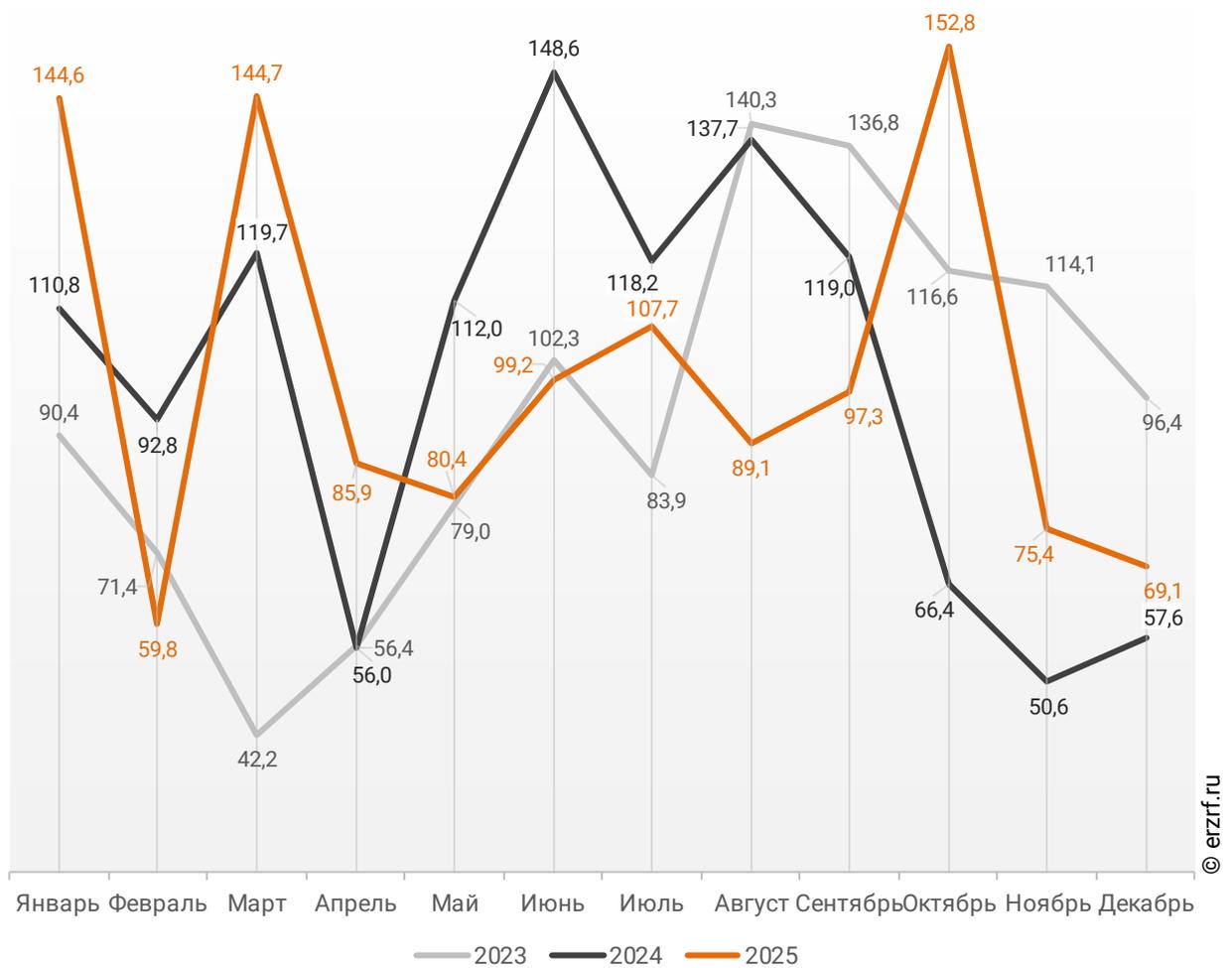
Ввод жилья в Оренбургской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В декабре 2025 года в Оренбургской области введено 69,1 тыс. м² жилья. Это на 20,0%, или на 11,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

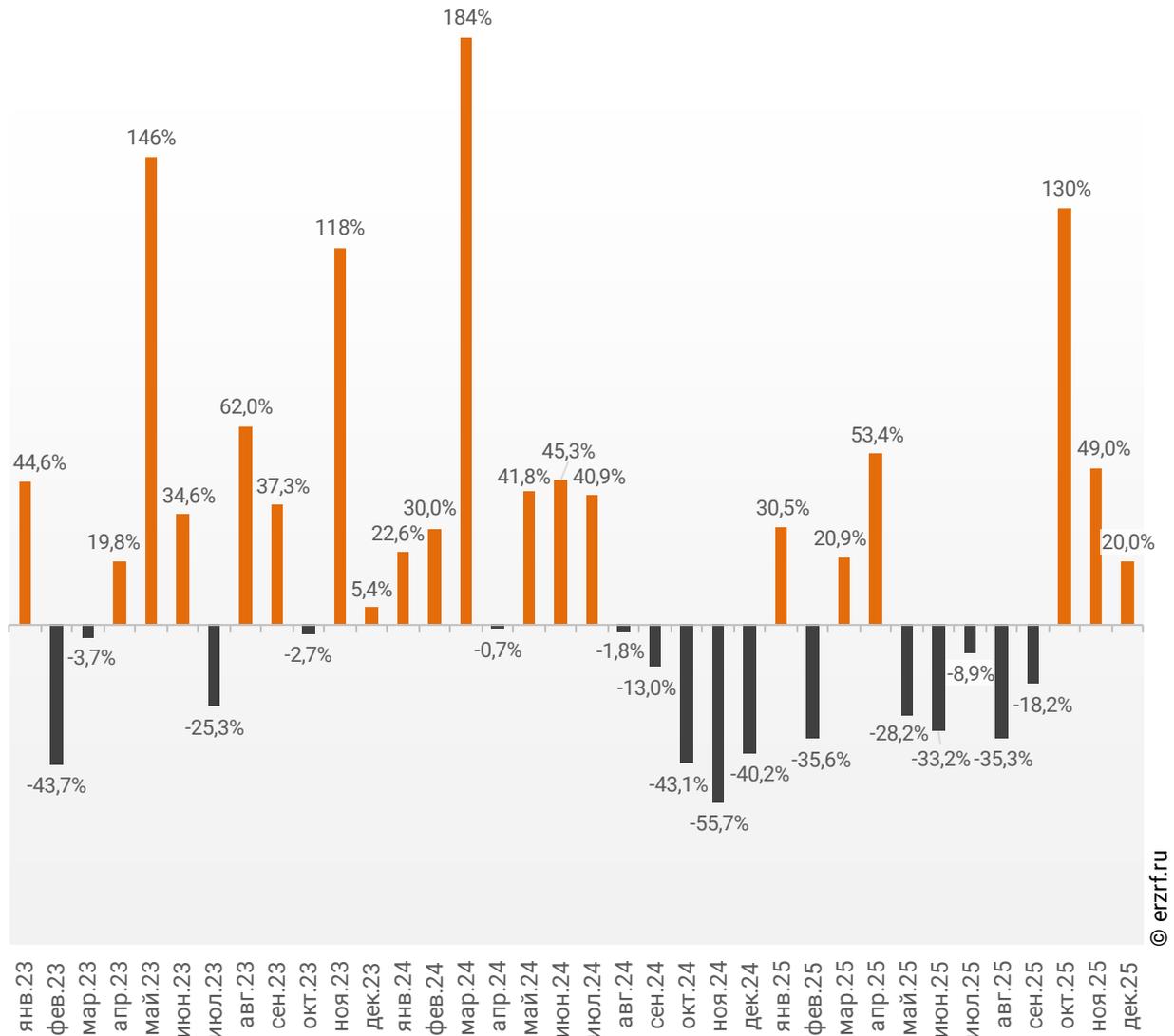
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Оренбургской области, тыс. м²**



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

График 38

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

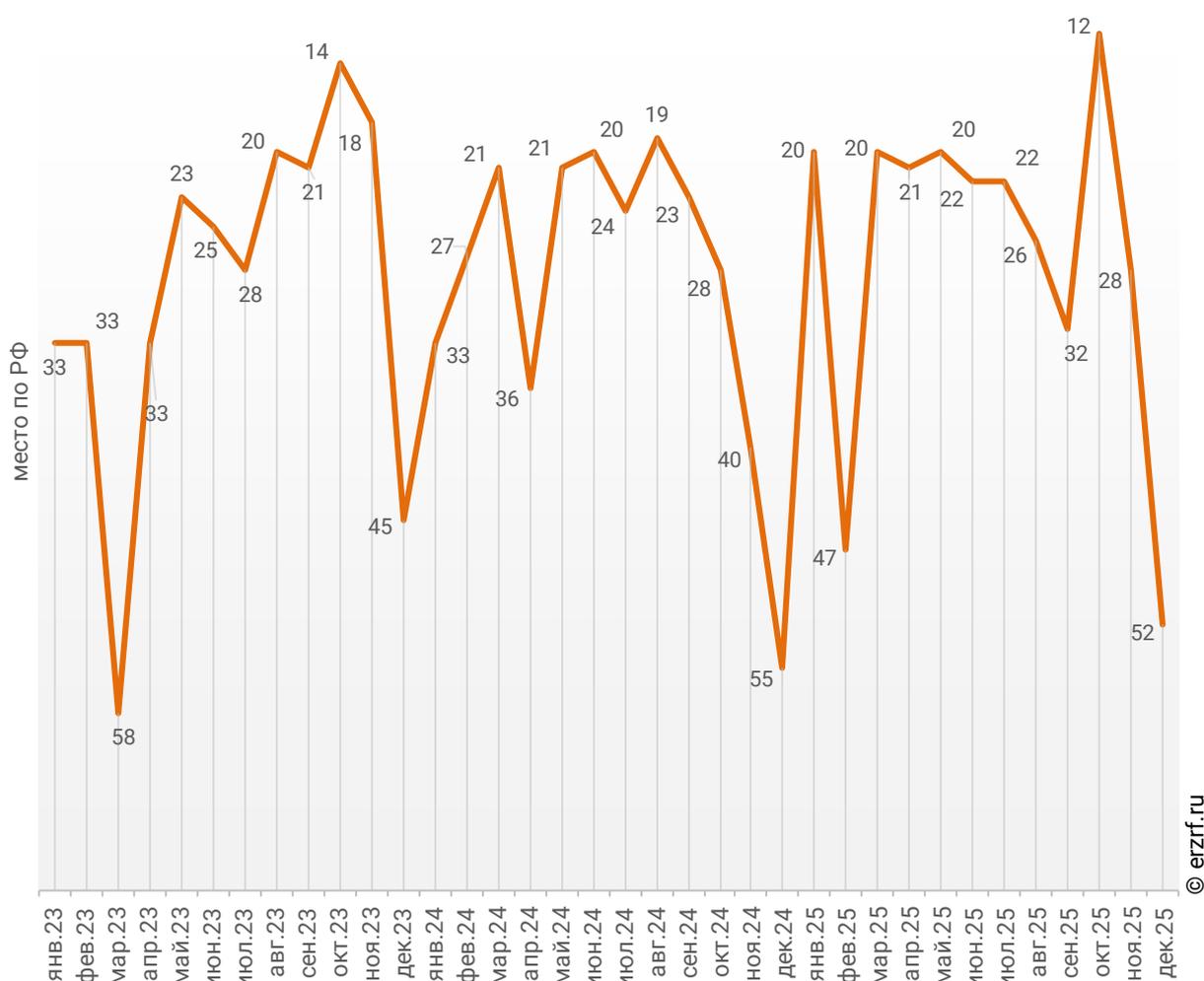


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Оренбургская область занимает 52-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 40-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 44-м месте. (График 39).

График 39

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

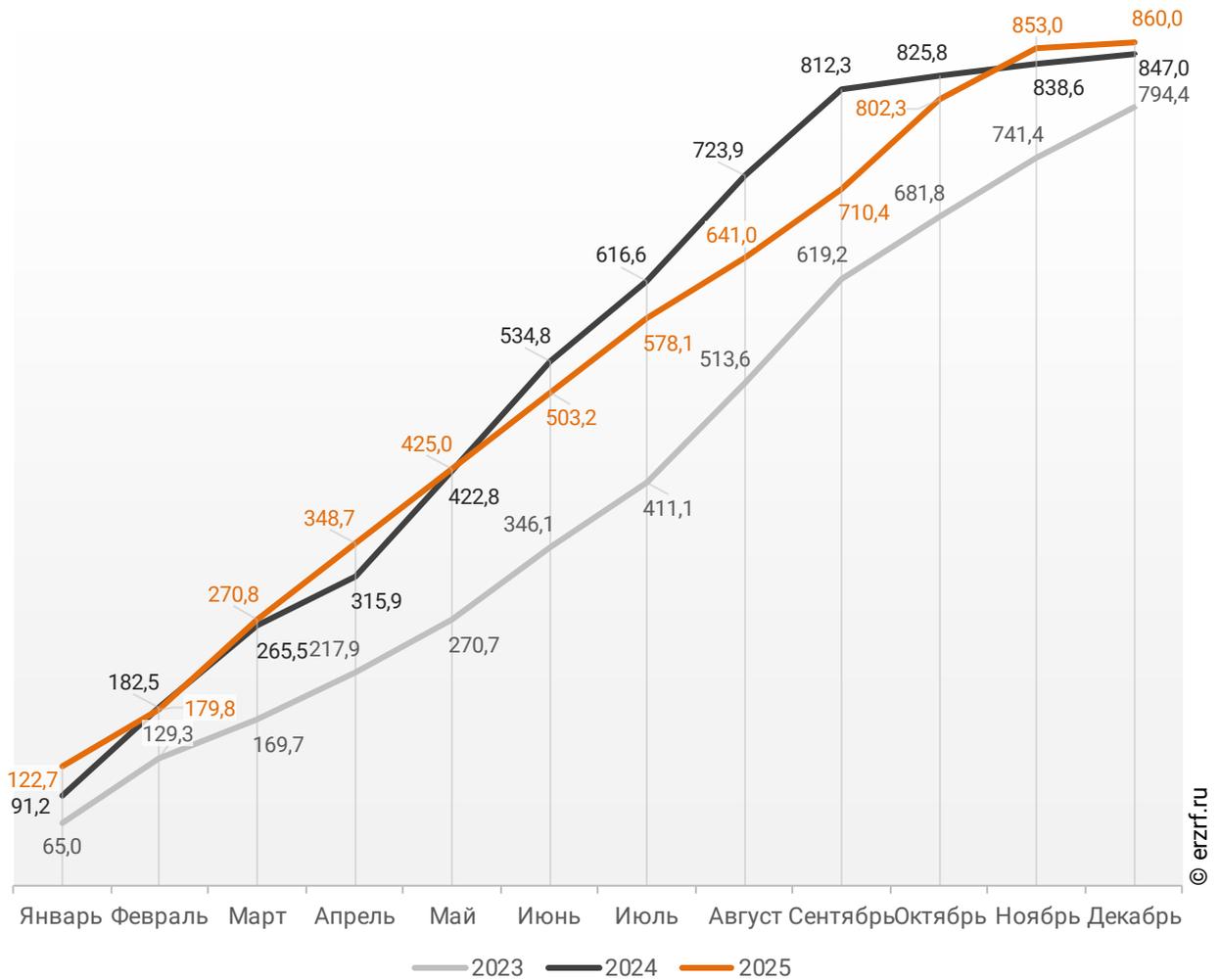


За январь – декабрь 2025 года по показателю ввода жилья Оренбургская область занимает 26-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 35-е место, а по динамике относительного прироста – 41-е место.

В Оренбургской области за 12 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 1,5% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 8,3% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

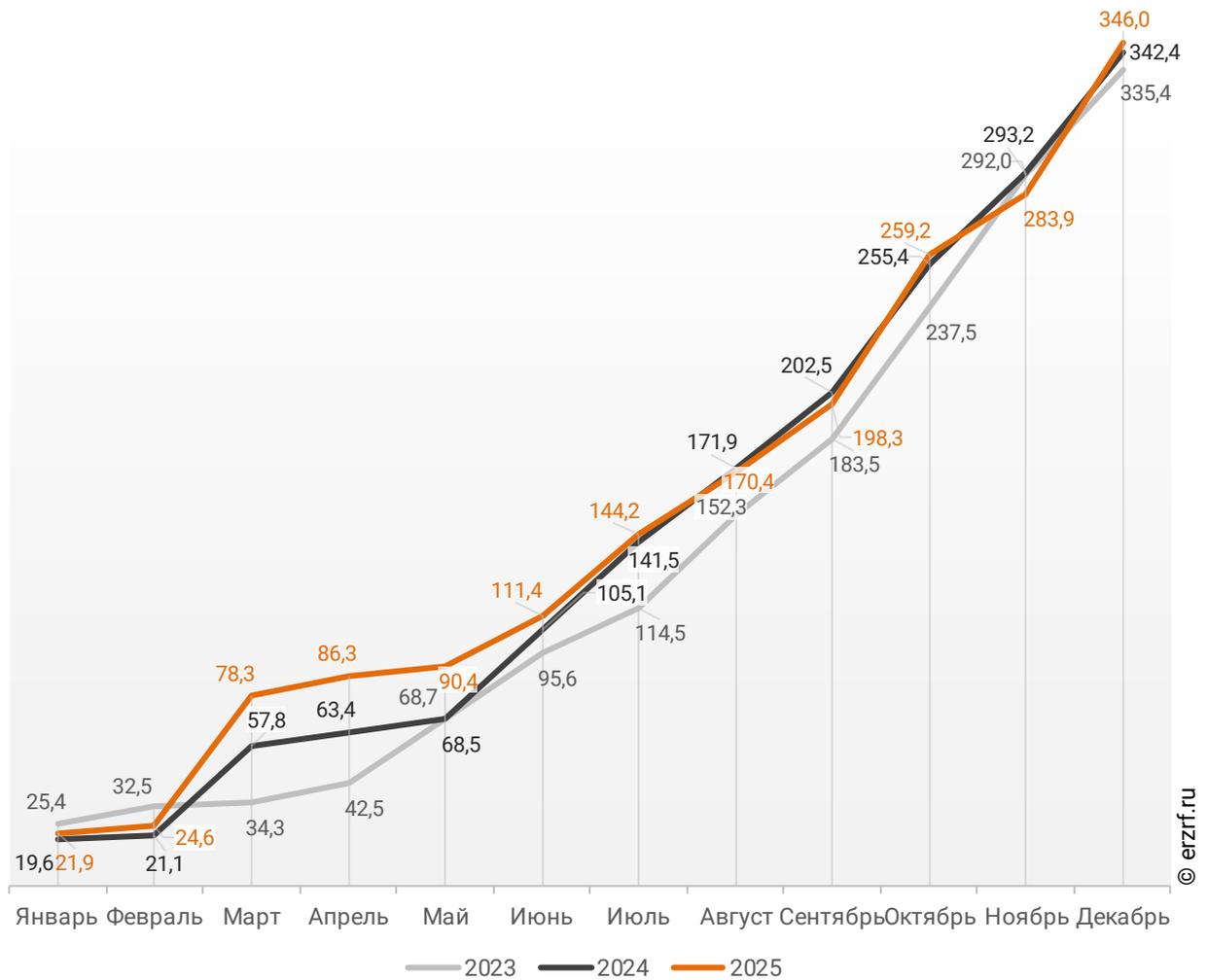
**Ввод жилья населением в Оренбургской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2025 г. показывают превышение на 1,1% к уровню 2024 г. и превышение на 3,2% к 2023 г. (График 41).

График 41

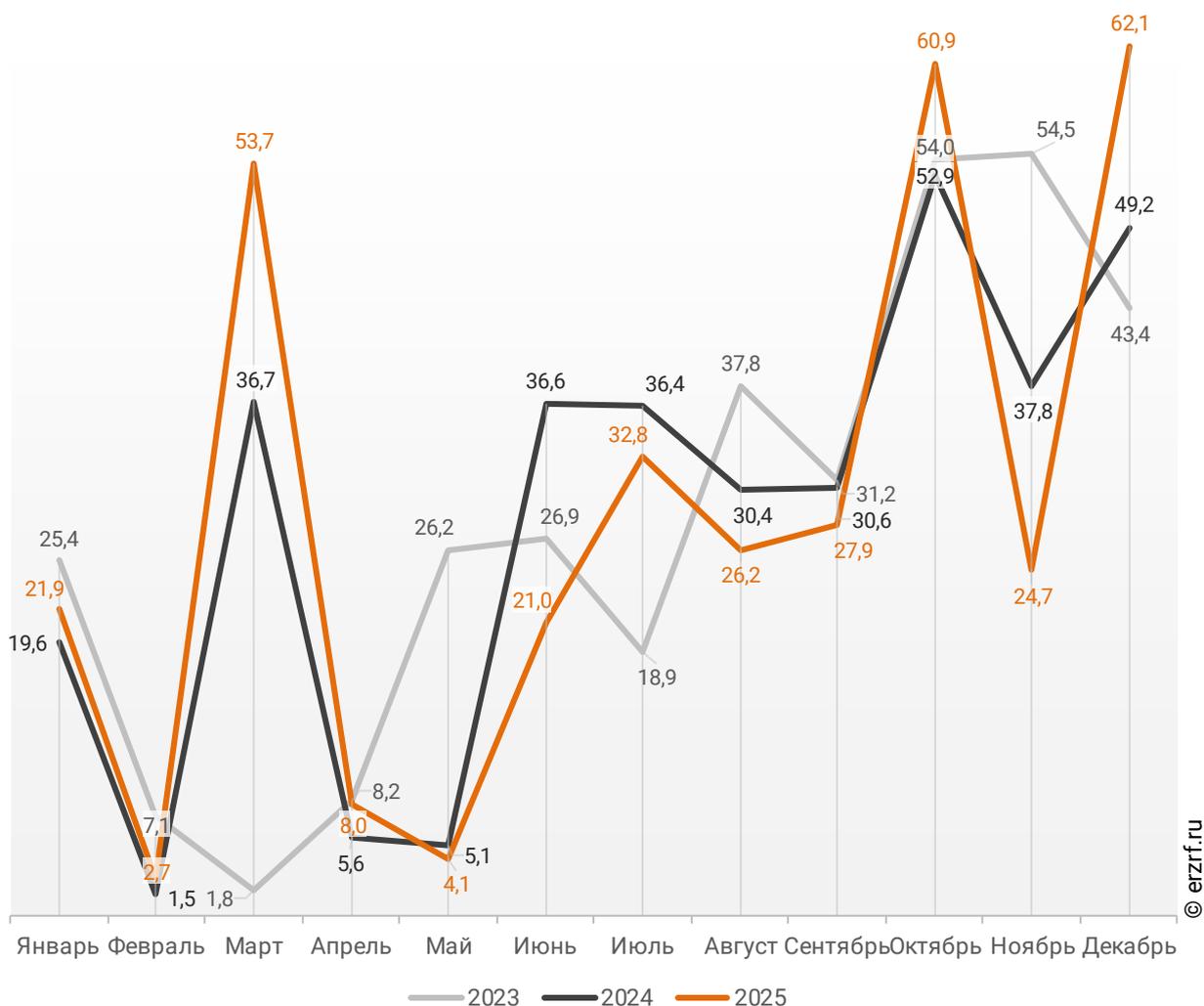
Ввод жилья застройщиками в Оренбургской области накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В декабре 2025 года в Оренбургской области застройщиками введено 62,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 26,2%, или на 12,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

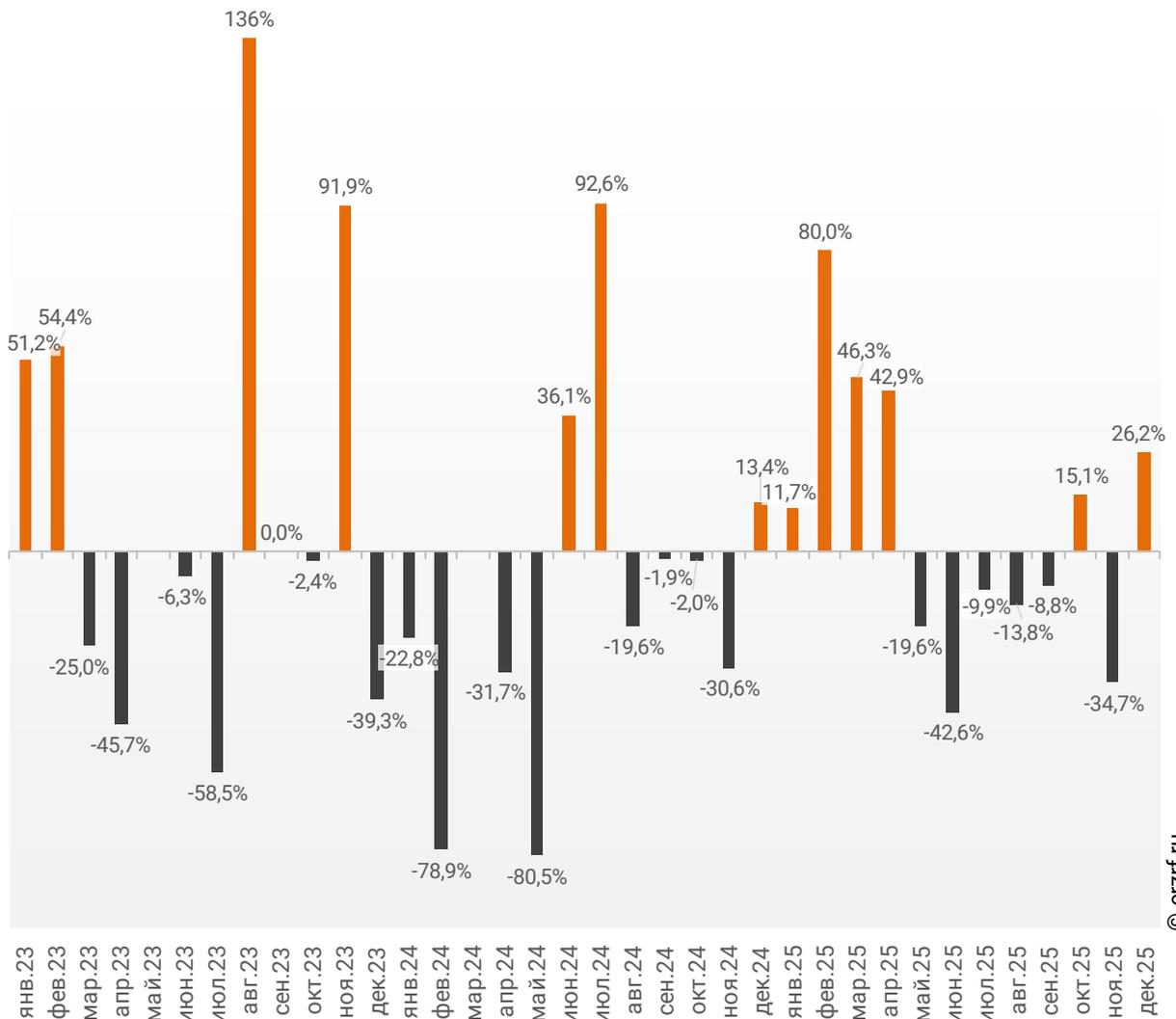
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Оренбургской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Оренбургской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 43

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

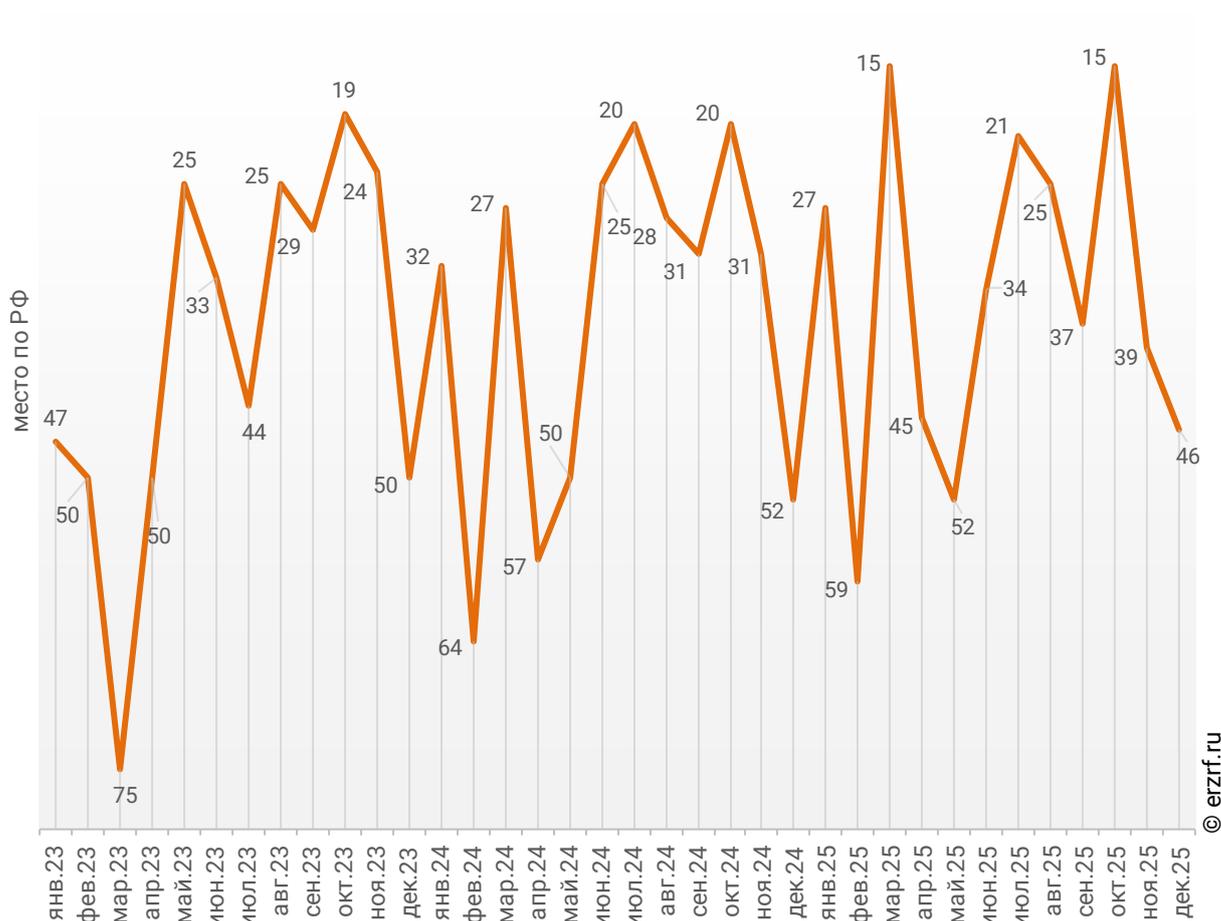


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2025 года Оренбургская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 29-е место, по динамике относительного прироста – 31-е место. (График 44).

График 44

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

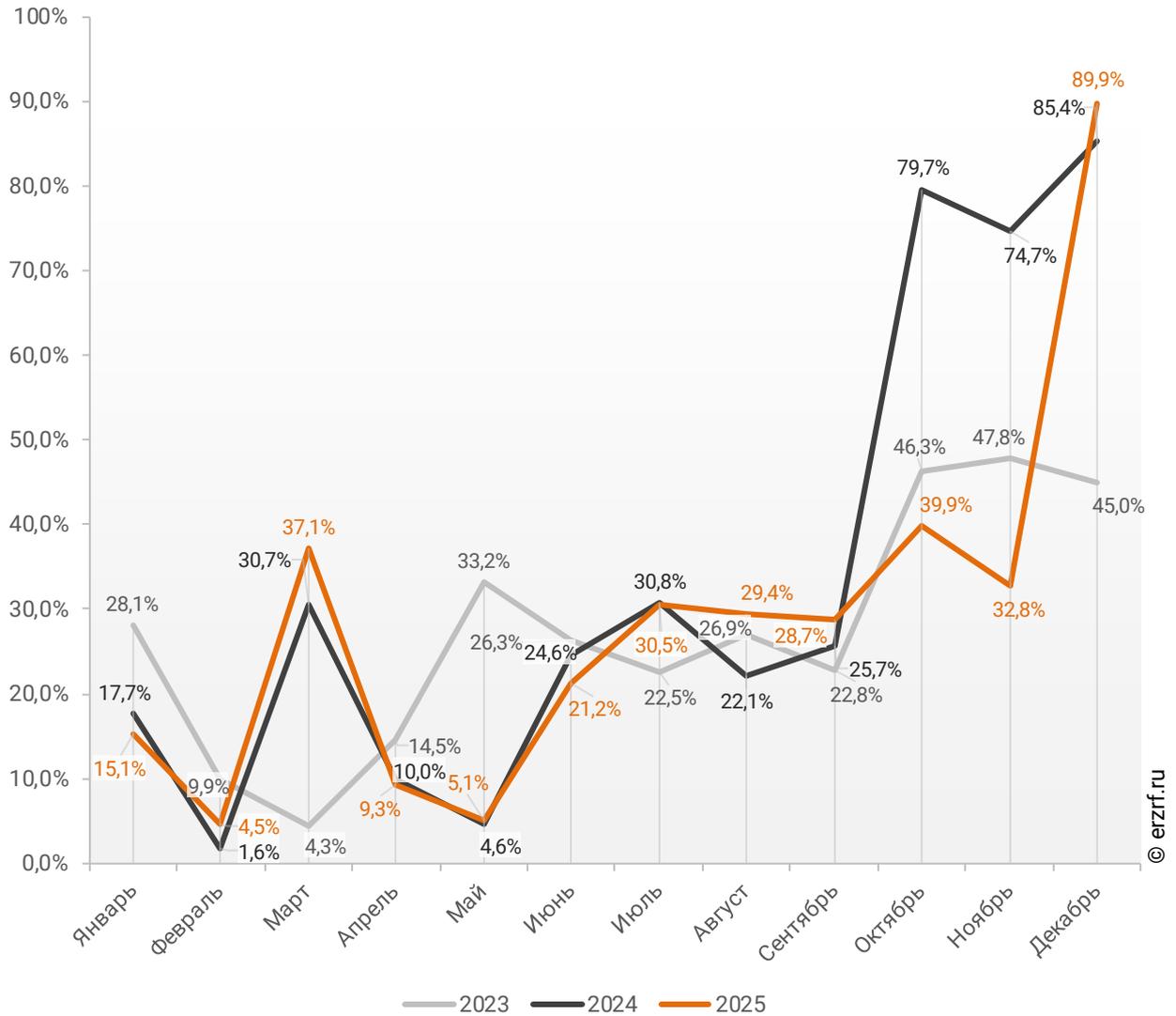


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2025 года Оренбургская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 36-е место, по динамике относительного прироста – 39-е место.

В декабре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области составила 89,9%, что на 4,5 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

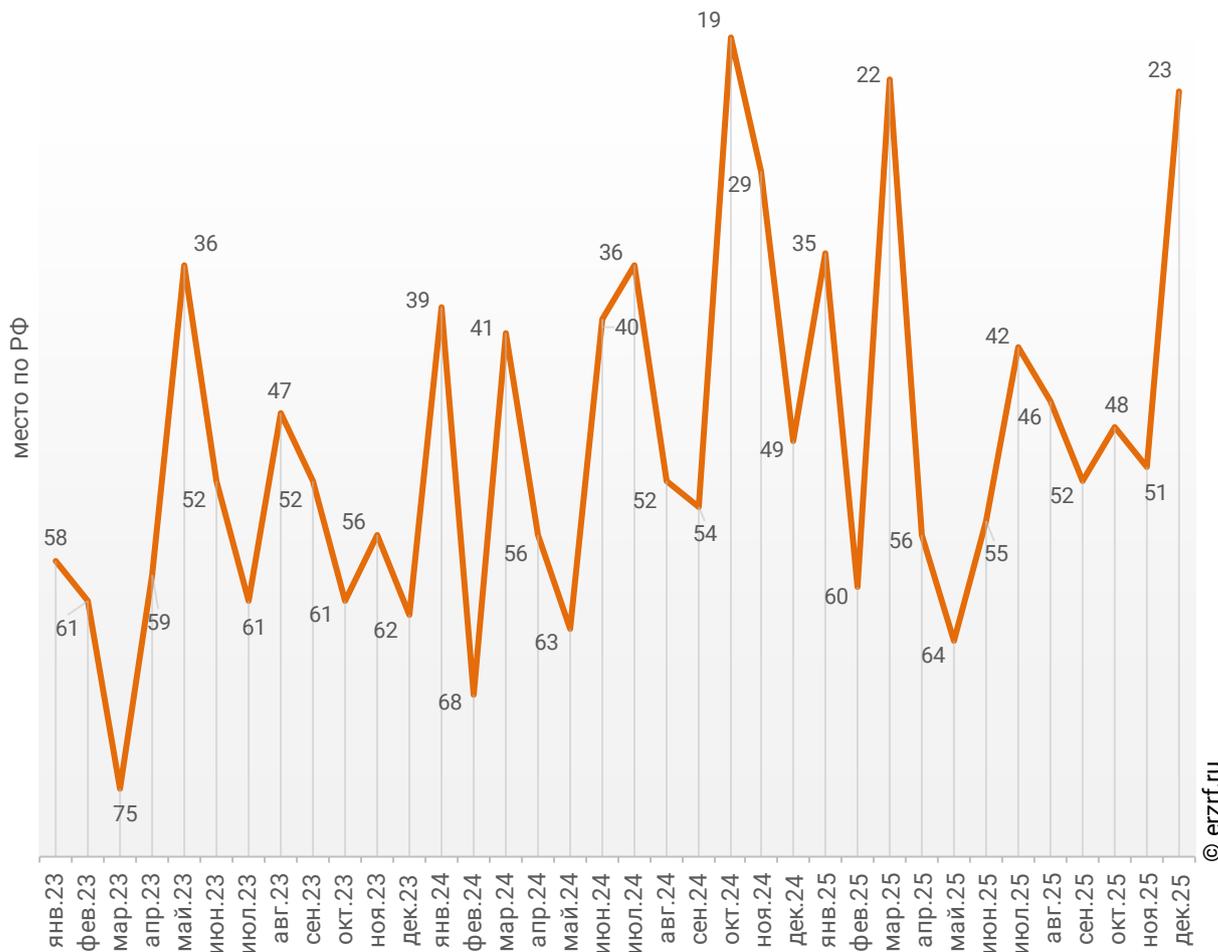
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области, %



По этому показателю Оренбургская область занимает 23-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 12 месяцев 2025 г. составила 28,7% против 28,8% за этот же период 2024 г. и 29,7% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Оренбургская область занимает 65-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 м ²
			ед.	ед.	
I квартал 2026	СЗ Стройинвест	Жилой район Гранд Парк	1	156	8 000
I квартал 2026	ГК М-ЛЕВЕЛ	Дом на Липовой 13	1	118	7 403
I квартал 2026	ГК Ваш Дом	Дом на Жукова	4	105	5 699
I квартал 2026	СЗ Эволюция	INGARDEN	1	96	5 137
I квартал 2026	СЗ Высота Девелопмент	Дом в пер. Электrozаводской	1	48	2 608
II квартал 2026	УСК-2	Новый взгляд	1	193	10 181
II квартал 2026	СЗ Южуралсервис	Жилой район Гранд Парк	2	196	8 805
II квартал 2026	ГК ЛИСТ	Металлист	1	148	6 282
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	СЗ Южуралсервис	Жилой район Гранд Парк	2	172	7 635
III квартал 2026	СЗ Марьино	Никольский	1	60	3 716
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
IV квартал 2026	ГК ЛИСТ	Долгие горы	4	329	15 024
IV квартал 2026	ГК ЛИСТ	Осенний лист	1	250	13 463
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	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	8	17	1 762
Общий итог			44	3 117	160 792

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Долгие горы</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	7	1 364	61 484
2	<i>Фамильные кварталы</i>	Оренбург	ГК Ликос	3	703	40 763
3	<i>Новое Оренбуржье</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	4	841	40 751
4	<i>Город-парк Соседи</i>	Пригородный	ГК М-ЛЕВЕЛ	8	636	38 940
5	<i>Осенний лист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	2	546	26 812
6	<i>Комфорт Парк Дубки</i>	Оренбург	ГК СТРОЙТЕХСЕРВИС	2	382	25 530
7	<i>Дубки</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	1	421	18 134
8	<i>Жилой район Гранд Парк</i>	Оренбург	СЗ Южуралсервис	4	368	16 440
9	<i>Победа</i>	Оренбург	УСК-2	4	306	15 631
10	<i>Капитал</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	2	286	14 320
11	<i>Мкр. Маршала Рокоссовского</i>	Оренбург	УСК-2	3	306	14 225
12	<i>Европа-Азия</i>	Оренбург	Результат	4	243	13 811
13	<i>Притяжение</i>	Оренбург	УСК-2	2	238	11 276
14	<i>Дом на Нагорной</i>	Оренбург	ГК Ликос	1	223	11 113
15	<i>Михайловские казармы</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	2	186	10 531
16	<i>Ростоши Премьер</i>	Оренбург	СЗ Ростоши Премьер	6	186	10 343
17	<i>На Загородном шоссе</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	1	198	10 304
18	<i>Новый взгляд</i>	Оренбург	УСК-2	1	193	10 181
19	<i>Ботанический сад</i>	Оренбург	УСК-2	2	221	9 310
20	<i>Жилой район Гранд Парк</i>	Оренбург	СЗ Стройинвест	1	156	8 000
21	<i>Дом на Липовой 13</i>	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	1	118	7 403
22	<i>Жилой район Гранд Парк</i>	Оренбург	СЗ УСК-2	1	140	7 328
23	<i>Гагарин Парк</i>	Оренбург	СЗ Эволюция	1	117	6 763
24	<i>Металлист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	1	148	6 282
25	<i>Бристоль</i>	Оренбург	Специализированный застройщик СУ-56	2	94	5 719

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом на Жукова</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	4	105	5 699
27	<i>Белый остров</i>	Пригородный	СЗ РОСТА-ГРУПП	2	108	5 642
28	<i>INGARDEN</i>	Бузулук	СЗ Эволюция	1	96	5 137
29	<i>Никольский</i>	Бузулук	СЗ Марьино	1	60	3 716
30	<i>Дом в пер. Синегорский</i>	Орск	СЗ Стройсити2000	1	70	3 584
31	<i>Дом в пер. Электrozаводской</i>	Оренбург	СЗ Высота Девелопмент	1	48	2 608
32	<i>Дом в пер. Берёзовый</i>	Гай	СЗ Уралстрой-Плюс	1	39	1 862
33	<i>Ростоши Премьер</i>	Оренбург	СЗ СИМ-Град	8	17	1 762
34	<i>Дом на Алексеевском</i>	Оренбург	ГК Ликос	1	18	1 406
Общий итог				86	9 181	472 810

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Ботанический сад</i>	Оренбург	УСК-2	42,1
2	<i>Металлист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	42,4
3	<i>Дубки</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	43,1
4	<i>Жилой район Гранд Парк</i>	Оренбург	СЗ Южуралсервис	44,7
5	<i>Долгие горы</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	45,1
6	<i>Мкр. Маршала Рокоссовского</i>	Оренбург	УСК-2	46,5
7	<i>Притяжение</i>	Оренбург	УСК-2	47,4
8	<i>Дом в пер. Берёзовый</i>	Гай	СЗ Уралстрой-Плюс	47,7
9	<i>Новое Оренбуржье</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	48,5
10	<i>Осенний лист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	49,1
11	<i>Дом на Нагорной</i>	Оренбург	ГК Ликос	49,8
12	<i>Капитал</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	50,1
13	<i>Победа</i>	Оренбург	УСК-2	51,1
14	<i>Дом в пер. Синегорский</i>	Орск	СЗ Стройсити2000	51,2
15	<i>Жилой район Гранд Парк</i>	Оренбург	СЗ Стройинвест	51,3
16	<i>На Загородном шоссе</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	52,0
17	<i>Белый остров</i>	Пригородный	СЗ РОСТА-ГРУПП	52,2
18	<i>Жилой район Гранд Парк</i>	Оренбург	СЗ УСК-2	52,3
19	<i>Новый взгляд</i>	Оренбург	УСК-2	52,8
20	<i>INGARDEN</i>	Бузулук	СЗ Эволюция	53,5
21	<i>Дом на Жукова</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	54,3
22	<i>Дом в пер. Электrozаводской</i>	Оренбург	СЗ Высота Девелопмент	54,3
23	<i>Ростоши Премьер</i>	Оренбург	СЗ Ростоши Премьер	55,6
24	<i>Михайловские казармы</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	56,6
25	<i>Европа-Азия</i>	Оренбург	Результат	56,8
26	<i>Гагарин Парк</i>	Оренбург	СЗ Эволюция	57,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Фамильные кварталы</i>	Оренбург	ГК Ликос	58,0
28	<i>Бристоль</i>	Оренбург	Специализированный застройщик СУ-56	60,8
29	<i>Город-парк Соседи</i>	Пригородный	ГК М-ЛЕВЕЛ	61,2
30	<i>Никольский</i>	Бузулук	СЗ Марьино	61,9
31	<i>Дом на Липовой 13</i>	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	62,7
32	<i>Комфорт Парк Дубки</i>	Оренбург	ГК СТРОЙТЕХСЕРВИС	66,8
33	<i>Дом на Алексеевском</i>	Оренбург	ГК Ликос	78,1
34	<i>Ростоши Премьер</i>	Оренбург	СЗ СИМ-Град	103,6
Общий итог				51,5



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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – 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 ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	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	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	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).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		