СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Омская область

октябрь 2022

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2022

516 853

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²
за последние 12 мес. Росстат

23 447

-6,2% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ
за август 2022 Банк России

218

+0% к августу 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2022

52,6

Средняя цена за 1 м², ₽
на октябрь 2022

56 426

Доля ввода жилья застройщиками
за последние 12 мес. Росстат

36,5%

-8,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2022 Банк России

3,82

-2,73 п.п. к августу 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора 3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Омской области 4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области 6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по срокам выдачи разрешения на строительство 7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию 9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по этажности строящихся домов 13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по материалам стен строящихся домов 17
7. ТОП застройщиков Омской области по объемам строительства 22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Омской области 24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Омской области 24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Омской области 27
11. Ипотечное кредитование для жителей Омской области (официальная статистика Банка России) 29
    11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области 29
    11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области 33
    11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области 41
    11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области 46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) 53
13. Ввод жилья в Омской области (официальная статистика Росстата) 55
    Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Омской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г. 66
    Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Омской области по совокупной площади строящихся жилых единиц 67
    Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Омской области, по средней площади жилых единиц 69
    Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ 71

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Омской области на октябрь 2022 года выявлен **61 строящийся застройщиками дом** (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 **9 835 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **516 853 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	60	98,4%	9 561	97,2%	505 054	97,7%
дом с апартаментами	1	1,6%	274	2,8%	11 799	2,3%
Общий итог	**61**	**100%**	**9 835**	**100%**	**516 853**	**100%**

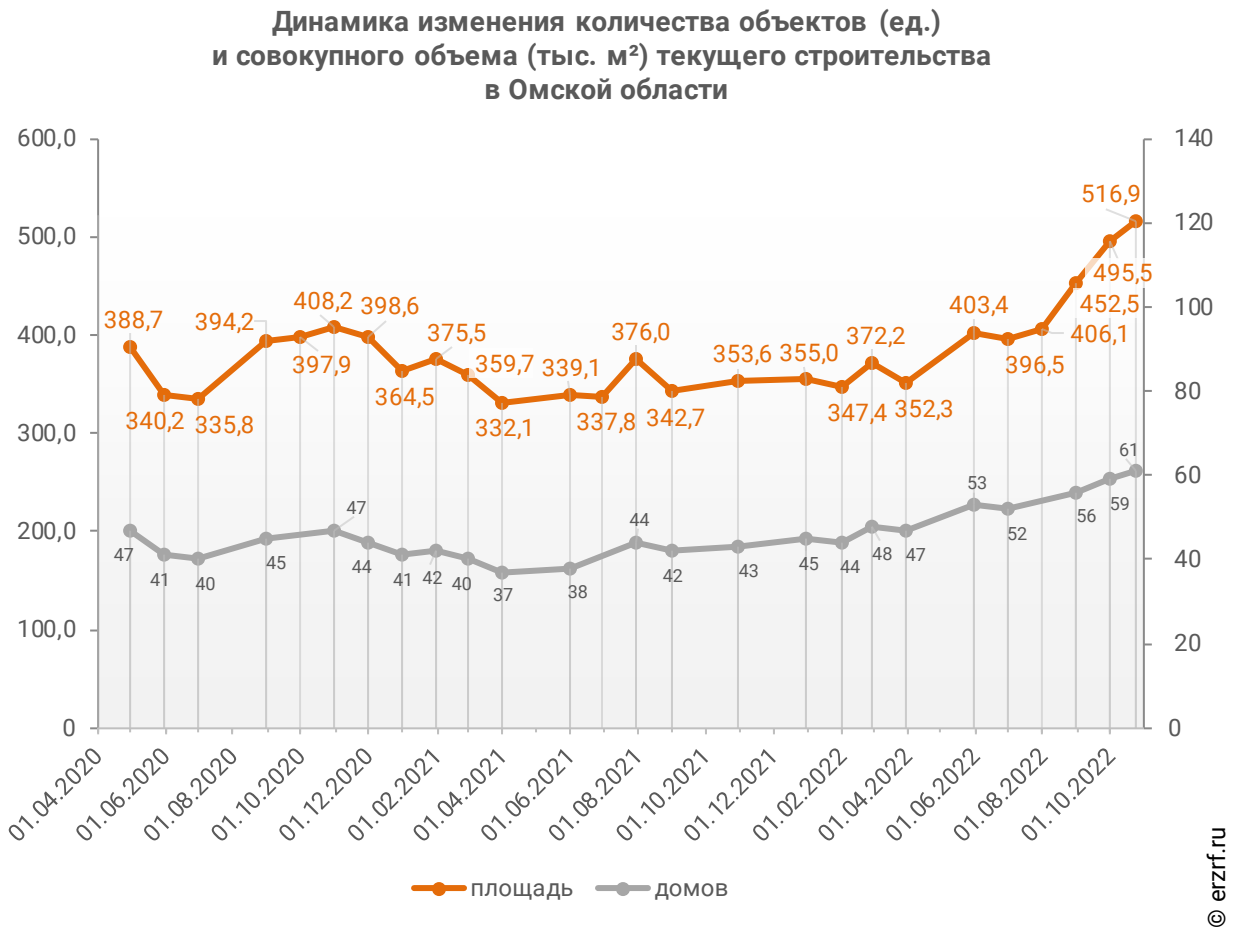
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,2% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 2,8% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Омской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м^2	%
Омск	***56***	***91,8%***	***9 235***	***93,9%***	***494 053***	***95,6%***
Омский	***5***	***8,2%***	***600***	***6,1%***	***22 800***	***4,4%***
Троицкое	5	8,2%	600	6,1%	22 800	4,4%
	61	**100%**	**9 835**	**100%**	**516 853**	**100%**

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Омск (95,6% совокупной площади жилых единиц).

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

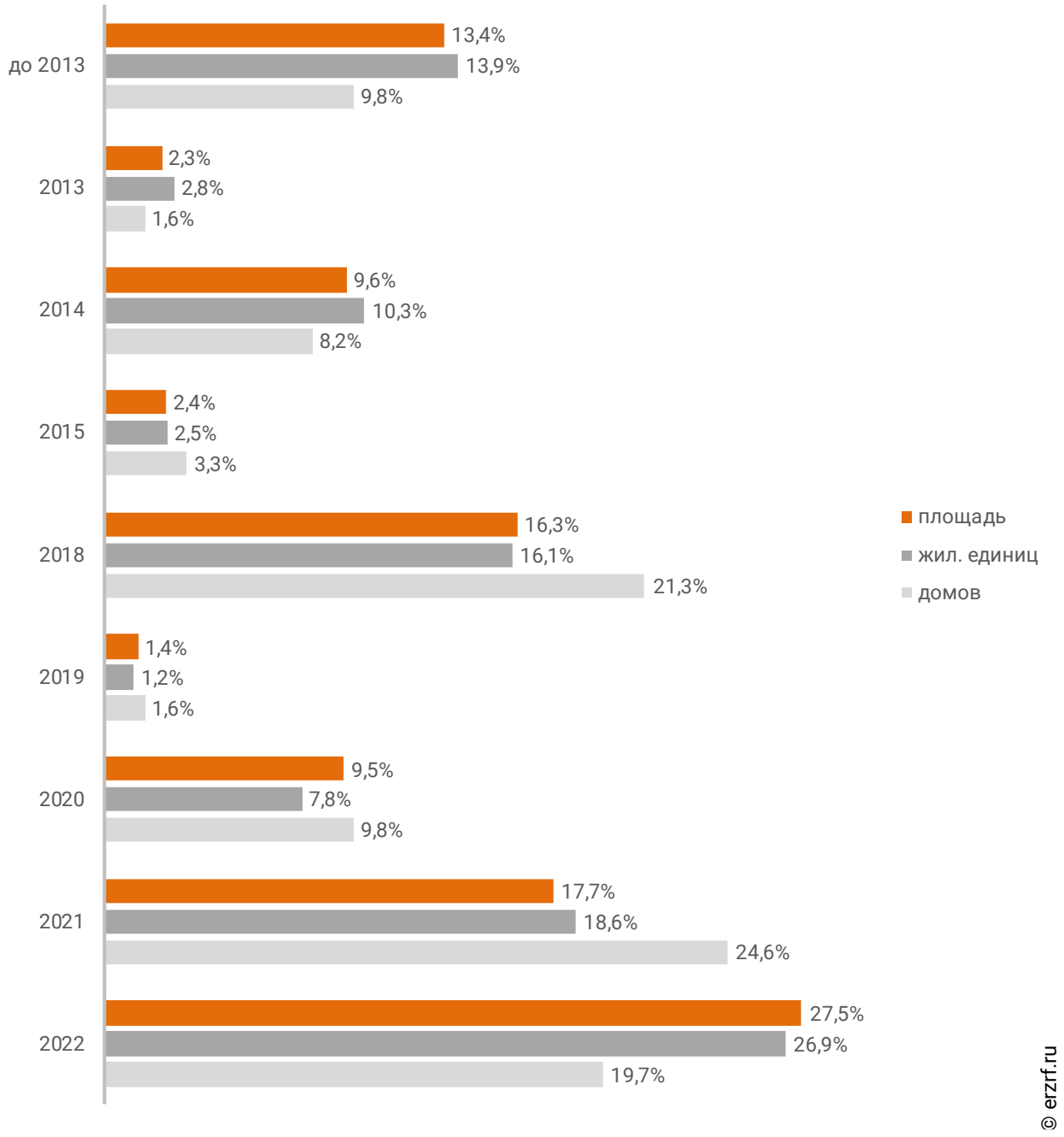
Застройщики жилья в Омской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2007 г. по август 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
до 2013	6	9,8%	1 371	13,9%	69 348	13,4%
2013	1	1,6%	274	2,8%	11 799	2,3%
2014	5	8,2%	1 010	10,3%	49 421	9,6%
2015	2	3,3%	244	2,5%	12 610	2,4%
2018	13	21,3%	1 582	16,1%	84 100	16,3%
2019	1	1,6%	117	1,2%	7 007	1,4%
2020	6	9,8%	767	7,8%	48 866	9,5%
2021	15	24,6%	1 828	18,6%	91 657	17,7%
2022	12	19,7%	2 642	26,9%	142 045	27,5%
Общий итог	**61**	**100%**	**9 835**	**100%**	**516 853**	**100%**

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Омской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (27,5% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2021 г. Доля количества таких домов составляет 24,6% от общего количества строящихся домов в Омской области.

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

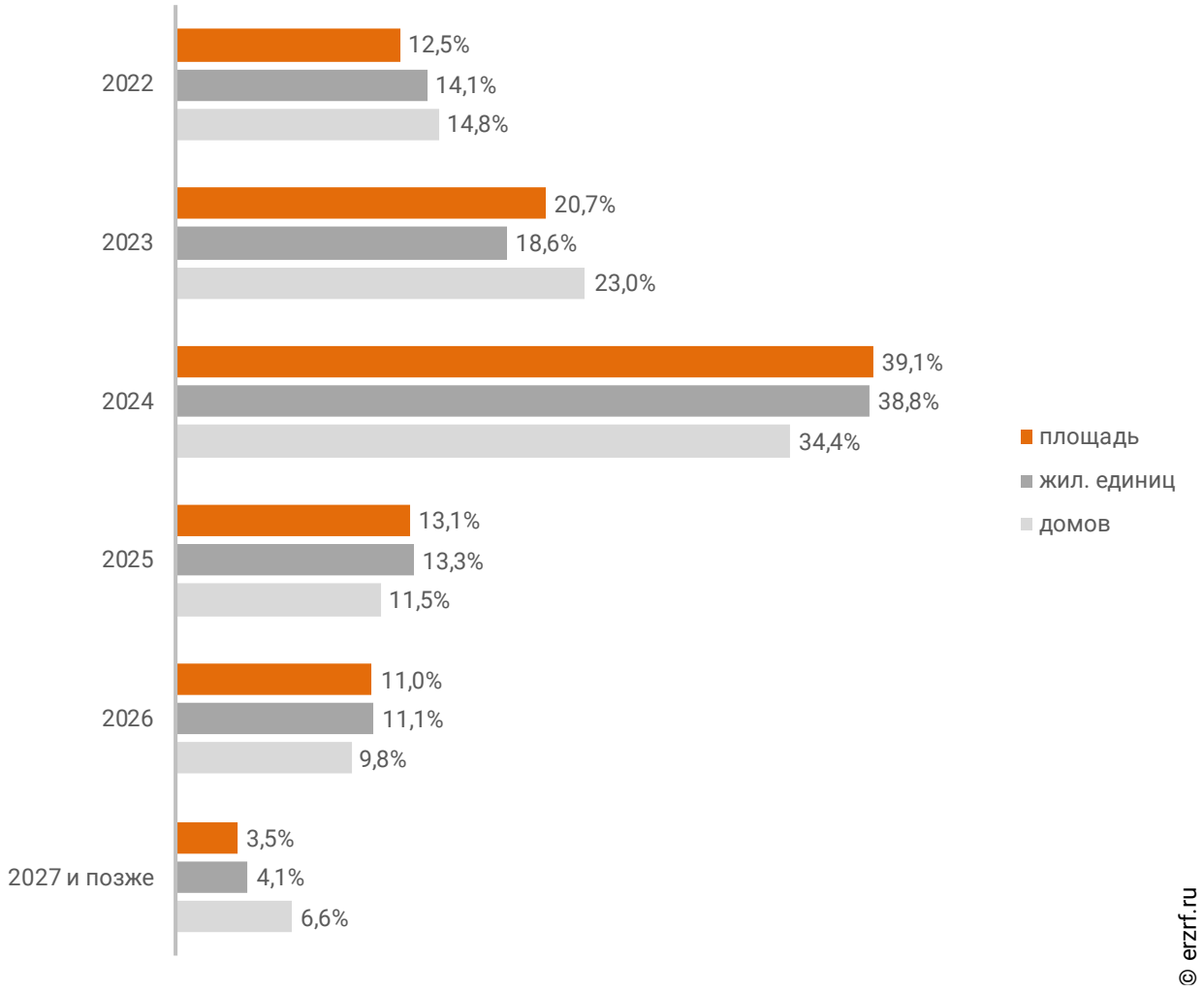
В Омской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2022	9	14,8%	1 384	14,1%	64 844	12,5%
2023	14	23,0%	1 829	18,6%	107 218	20,7%
2024	21	34,4%	3 817	38,8%	201 863	39,1%
2025	7	11,5%	1 311	13,3%	67 792	13,1%
2026	6	9,8%	1 094	11,1%	56 888	11,0%
2027 и позже	4	6,6%	400	4,1%	18 248	3,5%
Общий итог	**61**	**100%**	**9 835**	**100%**	**516 853**	**100%**

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Омской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 64 844 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов — 53 045 м².

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м²		м²	%
2022	64 844	2010	5 660	8,7%
		2015	11 799	18,2%
		2017	15 335	23,6%
		2019	5 866	9,0%
		2022	3 301	5,1%
2023	107 218	2017	8 150	7,6%
		2020	9 128	8,5%
		2022	11 367	10,6%
2024	201 863	2016	11 705	5,8%
		2020	18 833	9,3%
		2021	4 564	2,3%
2025	67 792	2016	15 928	23,5%
2026	56 888	2016	18 047	31,7%
		2020	29 713	52,2%
		2021	4 564	8,0%
		2022	4 564	8,0%
2027	13 688	2022	9 128	66,7%
Общий итог	**516 853**		**187 652**	**36,3%**

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2026 год (29 713 м²), что составляет 52,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Омской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Омской области по состоянию на октябрь 2022 года составляет 26,2 месяца.

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

График 2

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

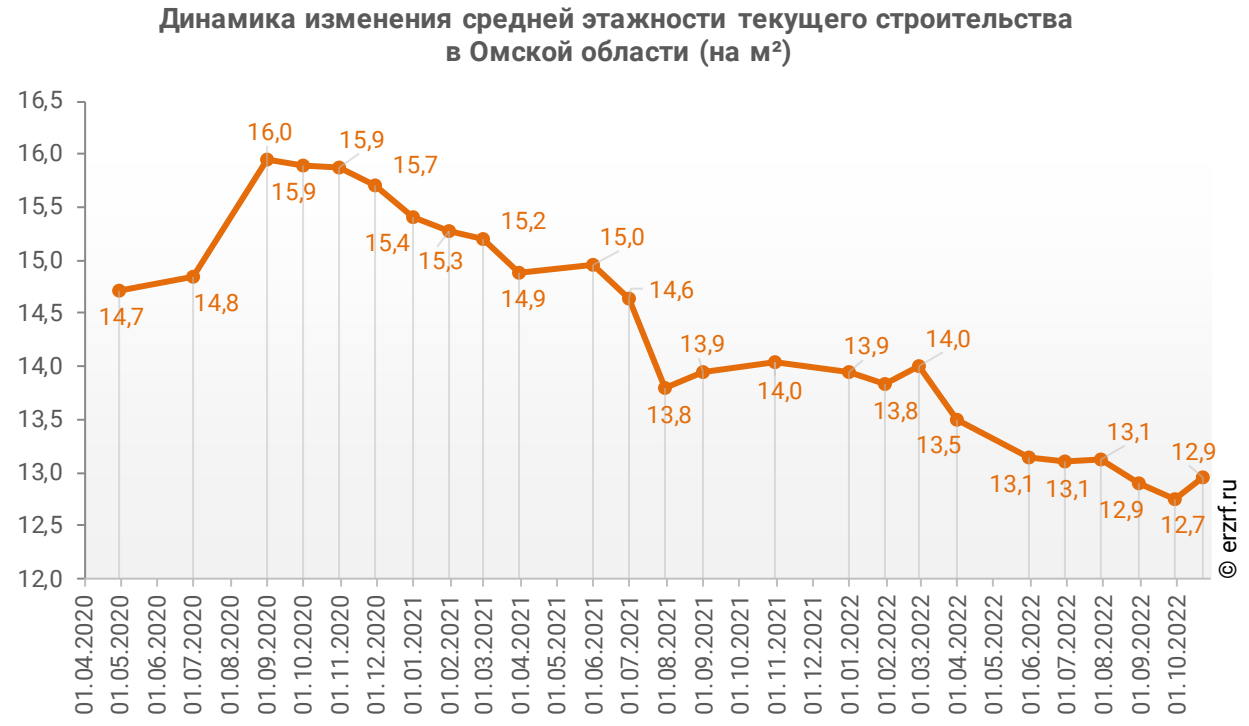
Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Омской области составляет (Гистограмма 3):

- 12,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 12,9 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,9 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Омской 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.	%	м²	%
4 - 8 этажей	6	9,8%	792	8,1%	30 107	5,8%
9 - 12 этажей	32	52,5%	5 057	51,4%	282 601	54,7%
13 - 17 этажей	10	16,4%	2 023	20,6%	96 871	18,7%
18 - 24 этажа	13	21,3%	1 963	20,0%	107 274	20,8%
Общий итог	**61**	**100%**	**9 835**	**100%**	**516 853**	**100%**

Гистограмма 4

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 54,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Омской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Омской области является 23-этажный многоквартирный дом в ЖК «Кузьминки», застройщик «ГК Сибгазстройдеталь». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	**23**	***ГК Сибгазстройдеталь***	многоквартирный дом	Кузьминки
2	**21**	***СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров***	многоквартирный дом	Зелёный Остров
3	**20**	***ДСК-3***	многоквартирный дом	Дом по ул. 4-я Северная
4	**19**	***ГК Сибгазстройдеталь***	многоквартирный дом	По ул. 70 лет Октября
		СЗ Сибград	многоквартирный дом	Дом по ул. 3-я Енисейская
		СЗ Сибград	многоквартирный дом	По ул. 70 лет Октября
5	**18**	***АВК***	многоквартирный дом	ЭкоПарк

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Омской области является многоквартирный дом в ЖК «Зеленая река», застройщик «Группа Эталон». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

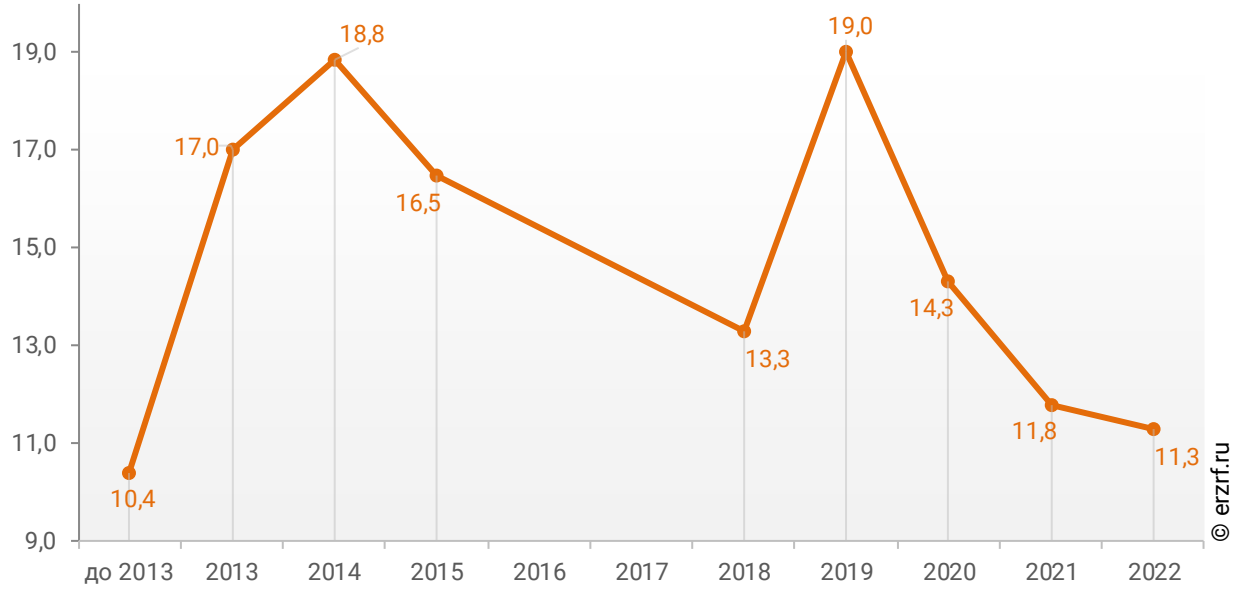
Таблица 8

№	Площадь, м^2	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	**24 888**	***Группа Эталон***	многоквартирный дом	Зеленая река
2	**18 047**	***Компания Строй-Арт***	многоквартирный дом	По б-ру Архитекторов
3	**14 269**	***ПИК-Западная Сибирь***	многоквартирный дом	Микрорайон Садовый
4	**12 690**	***КСМ Сибирский Железобетон***	многоквартирный дом	Дачный
5	**11 936**	***СЗ Московка-дом3***	многоквартирный дом	Жилой дом Березка

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Омской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 11,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Омской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской 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.	%	м²	%
монолит-кирпич	43	70,5%	7 111	72,3%	367 632	71,1%
кирпич	15	24,6%	2 240	22,8%	125 380	24,3%
монолит	2	3,3%	347	3,5%	16 535	3,2%
панель	1	1,6%	137	1,4%	7 306	1,4%
Общий итог	**61**	**100%**	**9 835**	**100%**	**516 853**	**100%**

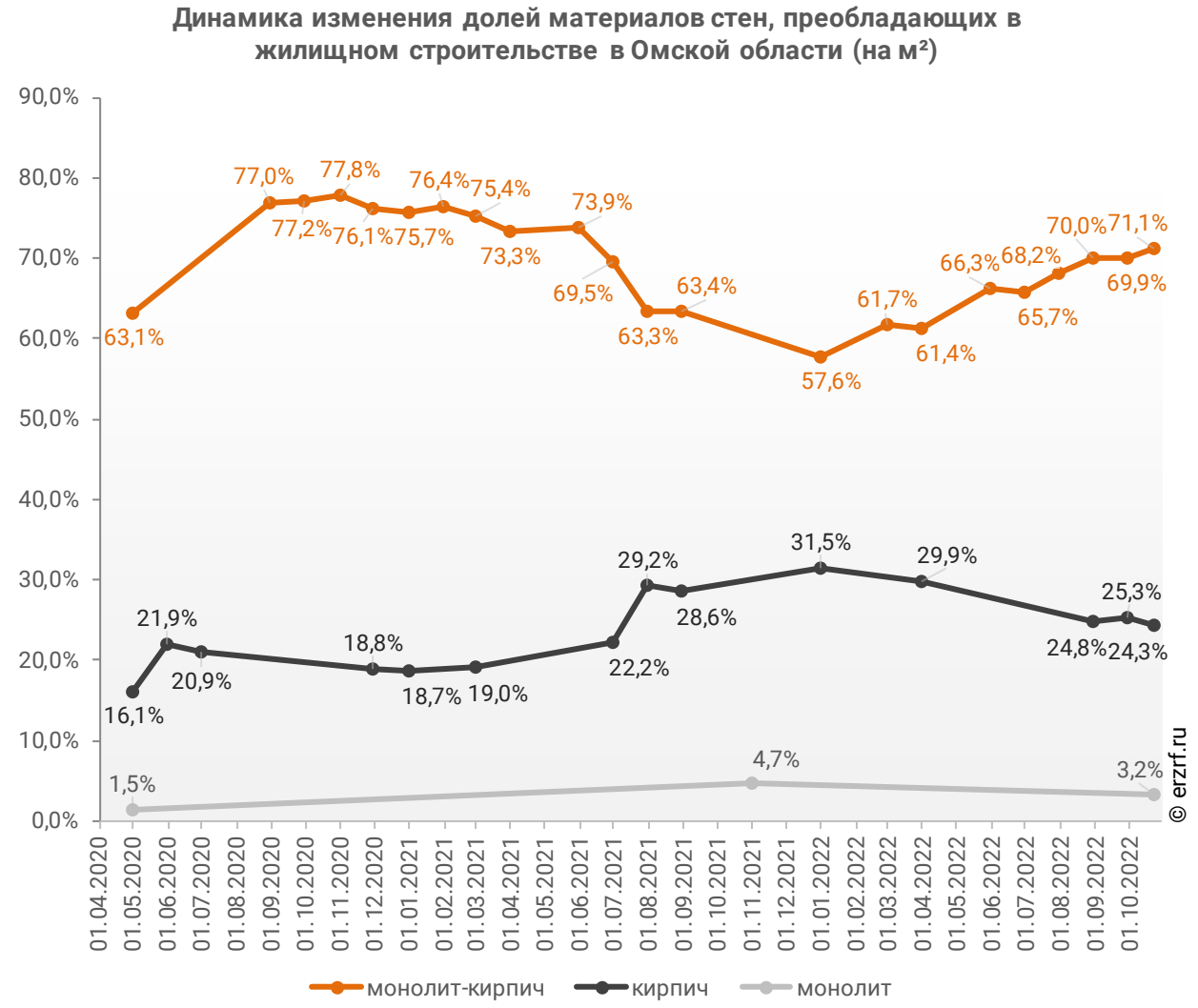
Гистограмма 5

Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Омской области является монолит-кирпич. Из него возводится 71,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 66,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Омской области, представлена на графике 5.

График 5



Среди строящегося жилья Омской области у 73,9% 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 с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 58,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

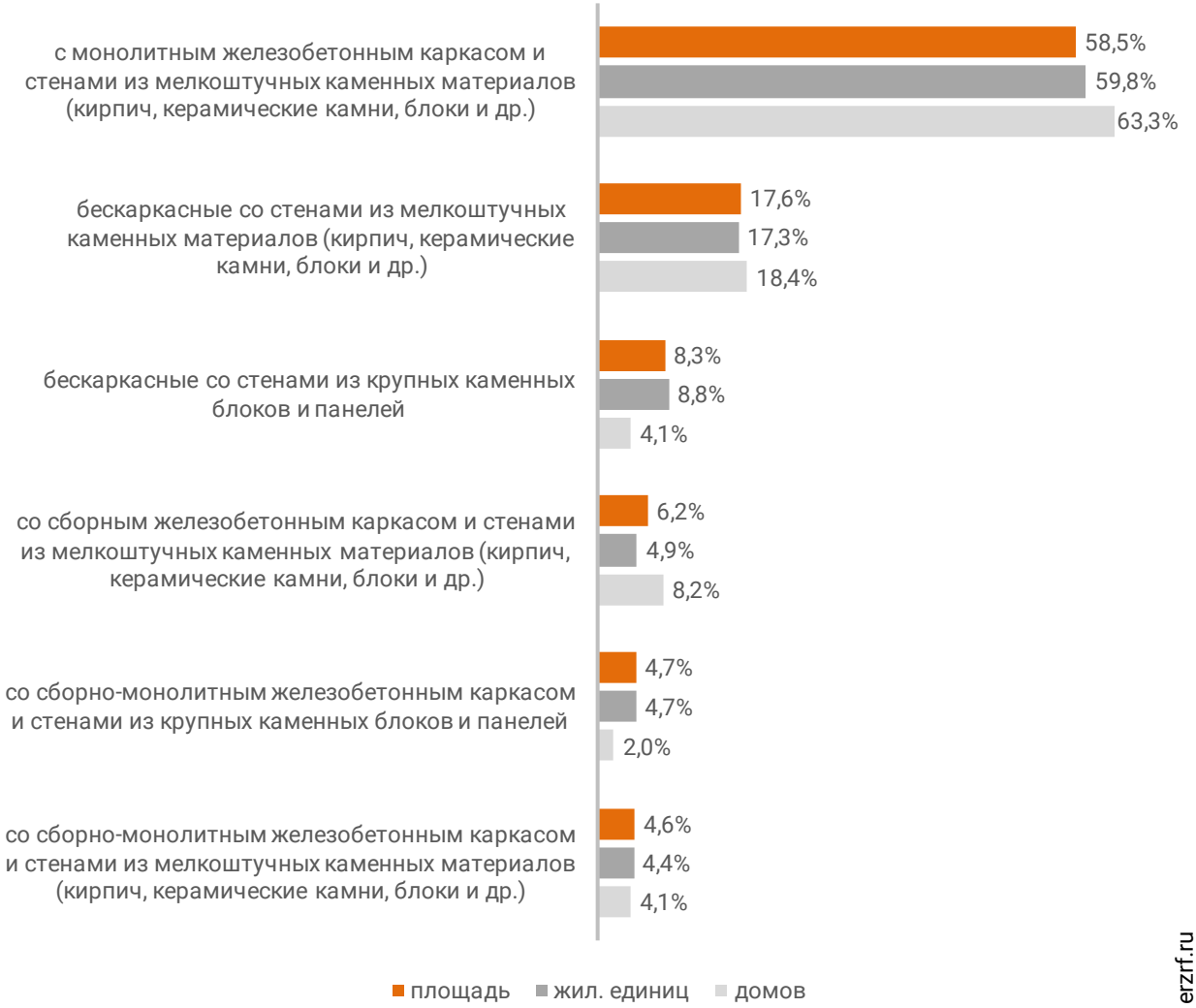
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	31	63,3%	4 371	59,8%	223 327	58,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	18,4%	1 267	17,3%	67 423	17,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	4,1%	640	8,8%	31 856	8,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	8,2%	358	4,9%	23 760	6,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,0%	347	4,7%	18 047	4,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,1%	325	4,4%	17 610	4,6%
Общий итог	**49**	**100%**	**7 308**	**100%**	**382 023**	**100%**

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Омской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Омской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2022 года строительство жилья в Омской области осуществляет 21 застройщик (бренд), которые представлены 23 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Омской области на октябрь 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	***Группа Эталон***	13	21,3%	2 719	27,6%	141 115	27,3%
2	***Компания Строй-Арт***	5	8,2%	1 254	12,8%	63 688	12,3%
3	***ГК Сибгазстройдеталь***	7	11,5%	1 250	12,7%	62 209	12,0%
4	***ПИК-Западная Сибирь***	10	16,4%	1 021	10,4%	56 647	11,0%
5	***СЗ Московка-дом3***	2	3,3%	382	3,9%	22 953	4,4%
6	***ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ***	5	8,2%	600	6,1%	22 800	4,4%
7	***СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров***	2	3,3%	206	2,1%	14 966	2,9%
8	***СЗ Сибград***	2	3,3%	245	2,5%	14 922	2,9%
9	***КСМ Сибирский Железобетон***	1	1,6%	133	1,4%	12 690	2,5%
10	***СЗ НОРДСТРОЙ***	2	3,3%	229	2,3%	12 281	2,4%
11	***Апарт-отель Маршал***	1	1,6%	274	2,8%	11 799	2,3%
12	***Перспектива Плюс***	1	1,6%	219	2,2%	11 705	2,3%
13	***Специализированный застройщик АВАНТ***	1	1,6%	128	1,3%	11 367	2,2%
14	***СК РусМонтаж***	1	1,6%	230	2,3%	10 875	2,1%
15	***АВК***	2	3,3%	183	1,9%	10 652	2,1%
16	***ДСК-3***	1	1,6%	127	1,3%	8 150	1,6%
17	***СЗ ВИТА***	1	1,6%	192	2,0%	7 307	1,4%
18	***ГК Домострой***	1	1,6%	137	1,4%	7 306	1,4%
19	***Фонд ФЗПГ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ***	1	1,6%	117	1,2%	5 660	1,1%
20	***Новый Дом***	1	1,6%	117	1,2%	4 460	0,9%
21	***СпектрСтрой***	1	1,6%	72	0,7%	3 301	0,6%
	Общий итог	**61**	**100%**	**9 835**	**100%**	**516 853**	**100%**

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Омской 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		
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 5,0	*Группа Эталон*	141 115	0	0,0%	-
2	★ 0,5	*Компания Строй-Арт*	63 688	63 688	100%	96,0
3	★ 5,0	*ГК Сибгазстройдеталь*	62 209	0	0,0%	-
4	★ 0,5	*ПИК-Западная Сибирь*	56 647	56 647	100%	48,8
5	н/р	*СЗ Московка-дом3*	22 953	0	0,0%	-
6	н/р	*ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ*	22 800	0	0,0%	-
7	н/р	*СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров*	14 966	0	0,0%	-
8	н/р	*СЗ Сибград*	14 922	0	0,0%	-
9	н/р	*КСМ Сибирский Железобетон*	12 690	0	0,0%	-
10	н/р	*СЗ НОРДСТРОЙ*	12 281	0	0,0%	-
11	н/р	*Апарт-отель Маршал*	11 799	11 799	100%	84,0
12	★ 0,5	*Перспектива Плюс*	11 705	11 705	100%	99,0
13	н/р	*Специализированный застройщик АВАНТ*	11 367	11 367	100%	15,0
14	н/р	*СК РусМонтаж*	10 875	10 875	100%	60,0
15	н/р	*АВК*	10 652	0	0,0%	-
16	н/р	*ДСК-3*	8 150	8 150	100%	69,0
17	н/р	*СЗ ВИТА*	7 307	0	0,0%	-
18	н/р	*ГК Домострой*	7 306	0	0,0%	-
19	н/р	*Фонд ФЗПГ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ*	5 660	5 660	100%	147,0
20	н/р	*Новый Дом*	4 460	4 460	100%	60,0
21	н/р	*СпектрСтрой*	3 301	3 301	100%	6,0
		Общий итог	**516 853**	**187 652**	**36,3%**	**26,2**

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фонд ФЗПГ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ» и составляет 147,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Омской области

В Омской области возводится 24 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Омской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Зеленая река» (город Омск). В этом жилом комплексе застройщик «Группа Эталон» возводит 13 домов, включающих 2 719 жилых единиц, совокупной площадью 141 115 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Омской области, составляет 52,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

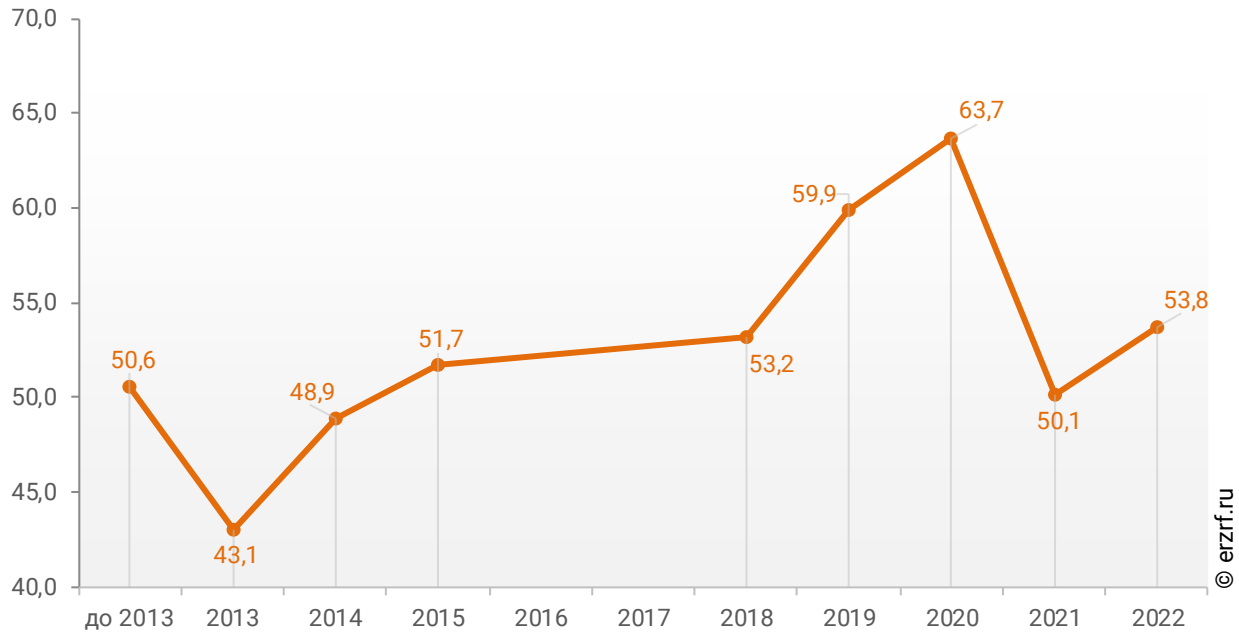
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Омской области представлена на графике 6.

График 6

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Омской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 53,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Омской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Омской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ» — 38,0 м². Самая большая — у застройщика «КСМ Сибирский Железобетон» — 95,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	38,0
СЗ ВИТА	38,1
Новый Дом	38,1
Апарт-отель Маршал	43,1
СпектрСтрой	45,8
СК РусМонтаж	47,3
Фонд ФЗПГ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ	48,4
ГК Сибгазстройдеталь	49,8
Компания Строй-Арт	50,8
Группа Эталон	51,9
ГК Домострой	53,3
Перспектива Плюс	53,4
СЗ НОРДСТРОЙ	53,6
ПИК-Западная Сибирь	55,5
АВК	58,2
СЗ Московка-дом3	60,1
СЗ Сибград	60,9
ДСК-3	64,2
СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров	72,7
Специализированный застройщик АВАНТ	88,8
КСМ Сибирский Железобетон	95,4
Общий итог	**52,6**

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Омской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Ясная Поляна» — 38,0 м², застройщик «ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ». Наибольшая — в ЖК «Дачный» — 95,4 м², застройщик «КСМ Сибирский Железобетон».

10. Цена предложения на строящиеся объекты в Омской области

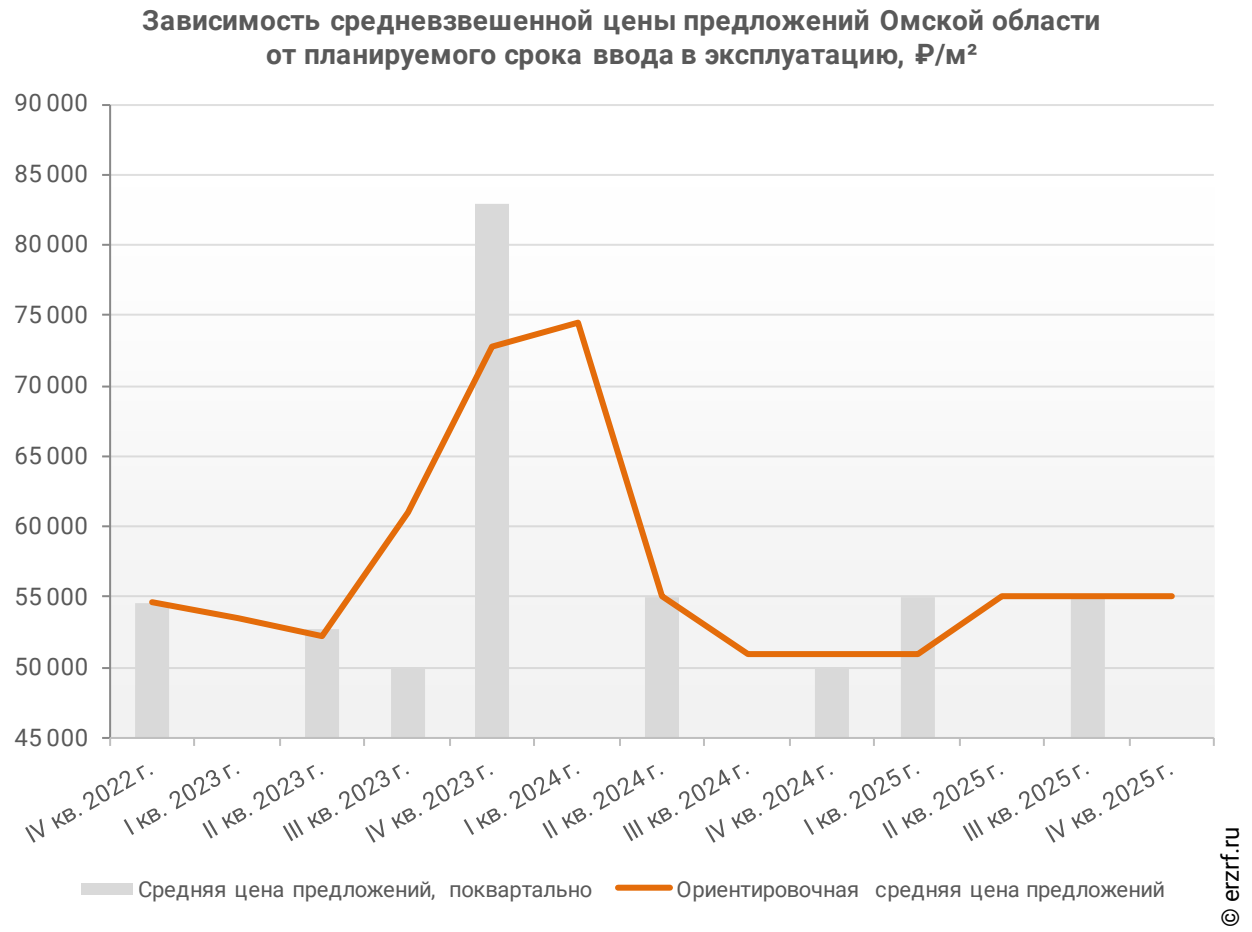
По состоянию на октябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Омской области составила 56 426 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Омской области представлена на графике 8.

График 8

Зависимость средневзвешенной цены предложений Омской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

График 9

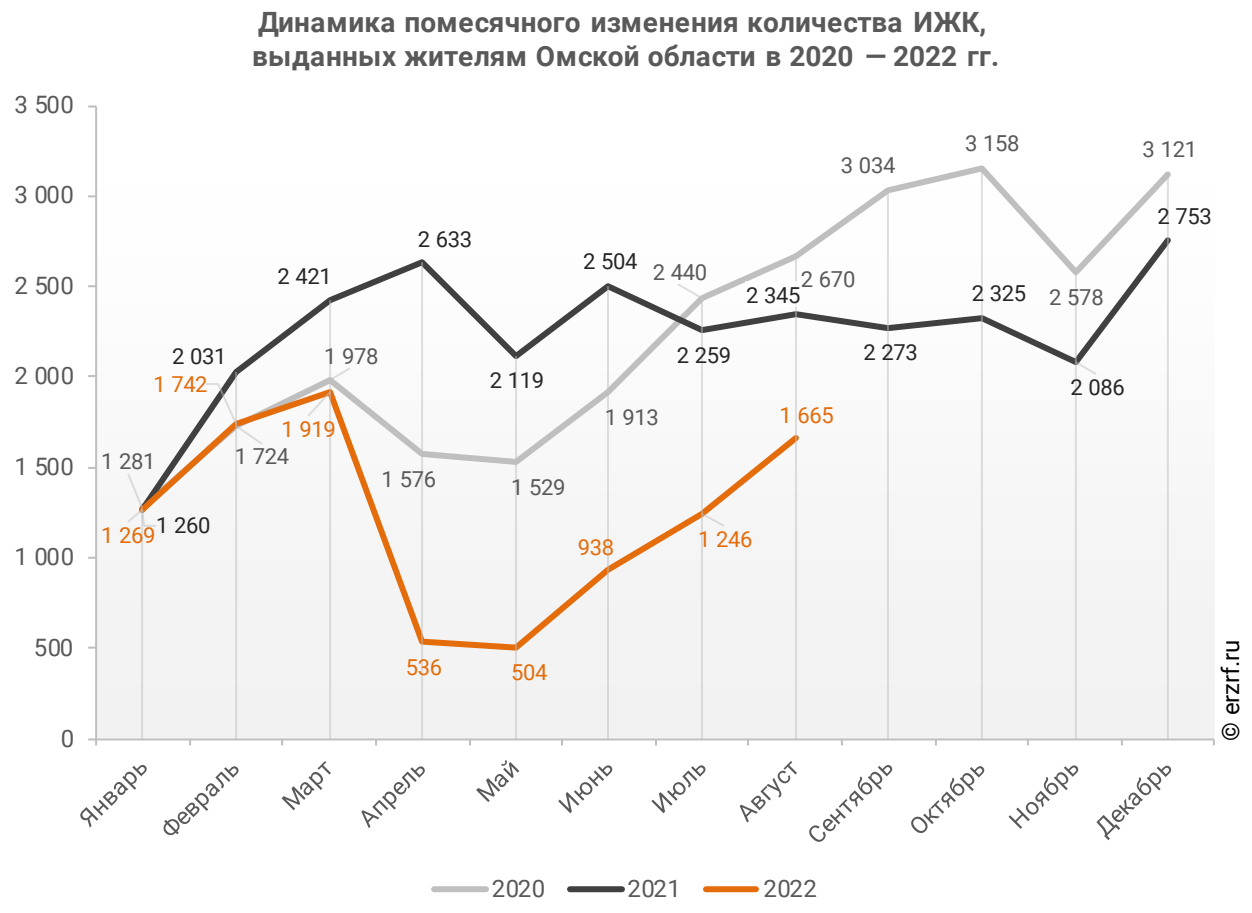


11. Ипотечное кредитование для жителей Омской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Омской области, составило 9 819, что на 44,1% меньше уровня 2021 г. (17 572 ИЖК), и на 35,0% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (15 111 ИЖК).

График 10

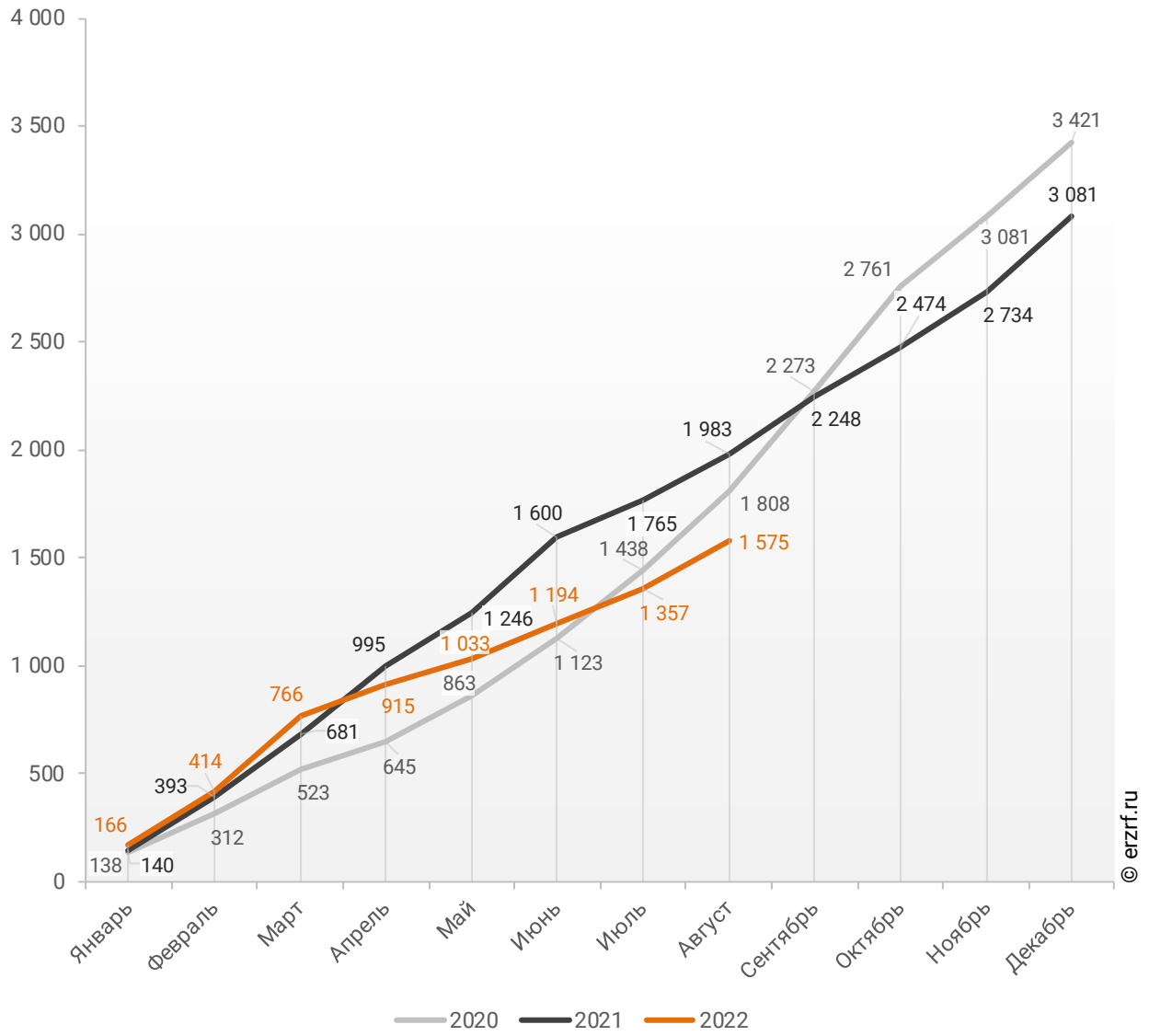


За 8 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Омской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 575, что на 20,6% меньше, чем в 2021 г. (1 983 ИЖК), и на 12,9% меньше соответствующего значения 2020 г. (1 808 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2020 — 2022 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2020 — 2022 гг.

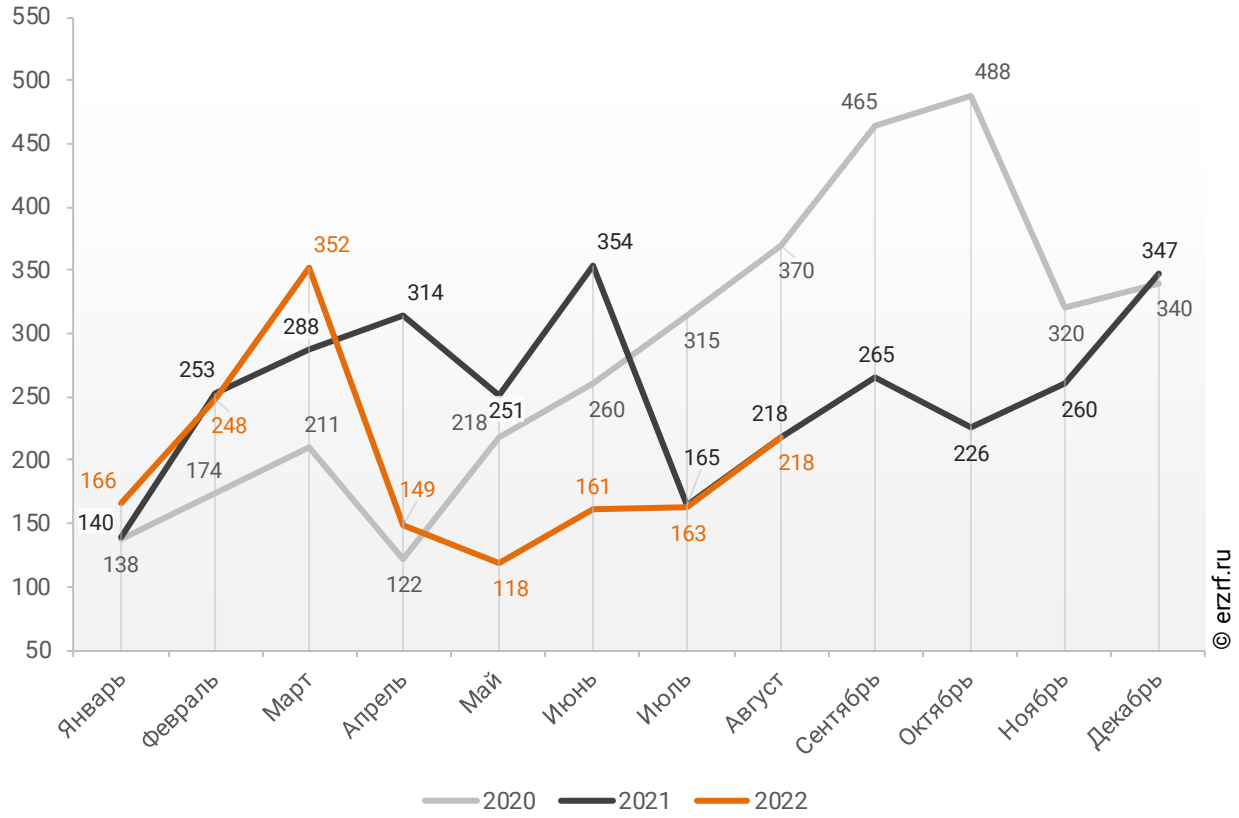


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Омской области в августе 2022 года соответствует уровню 2021 года.

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2020 — 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2020 — 2022 гг.

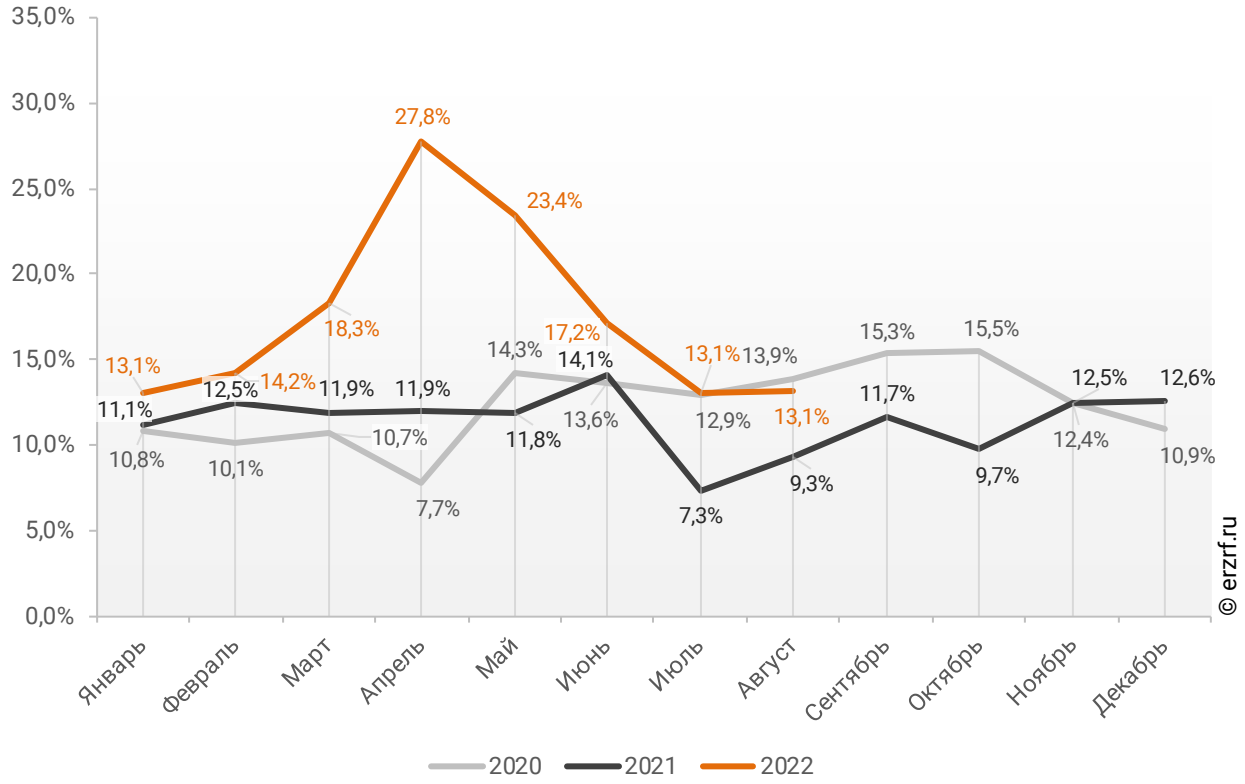


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 16,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 4,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (11,3%), и на 4,0 п.п. больше уровня 2020 г. (12,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области в 2020 — 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области в 2020 — 2022 гг.



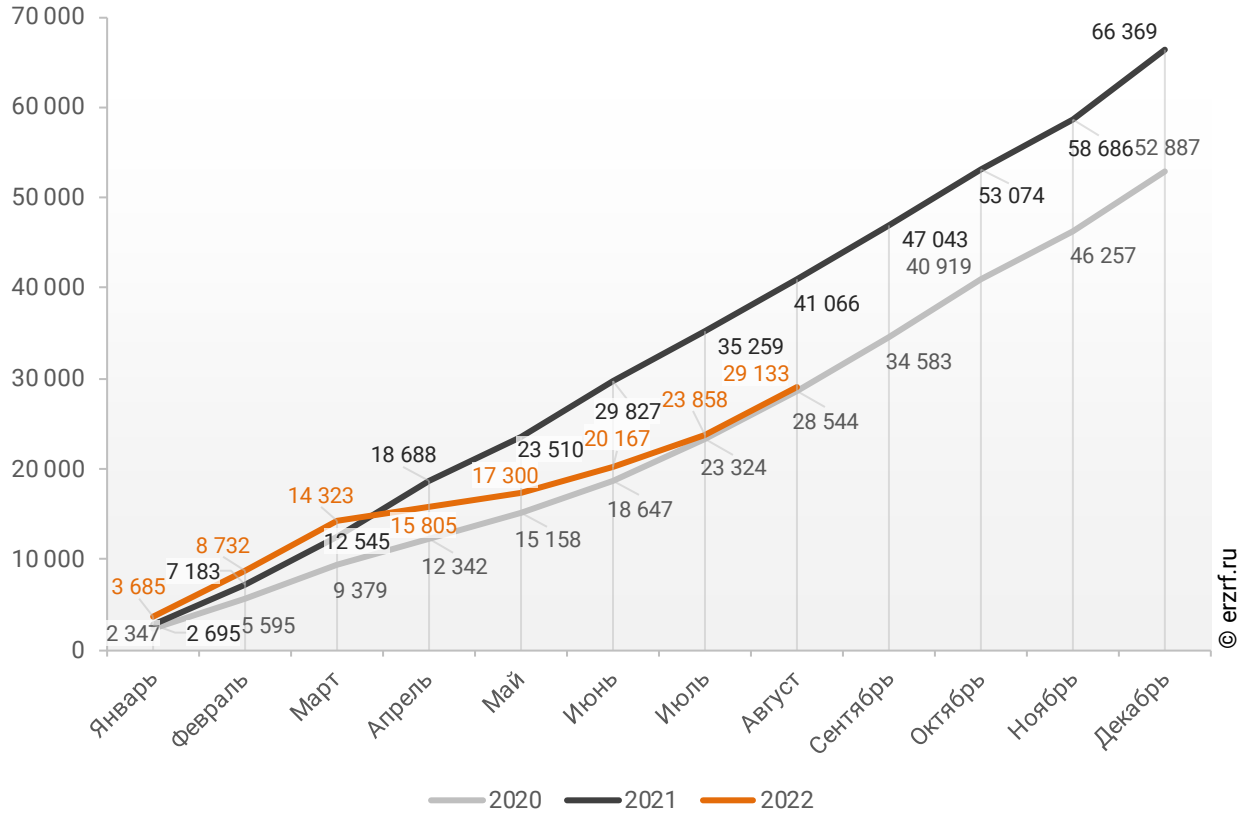
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области, составил 29 133 млн ₽, что на 29,1% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (41 066 млн ₽), и на 2,1% больше аналогичного значения 2020 г. (28 544 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Омской области в 2020 — 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Омской области в 2020 — 2022 гг., млн ₽

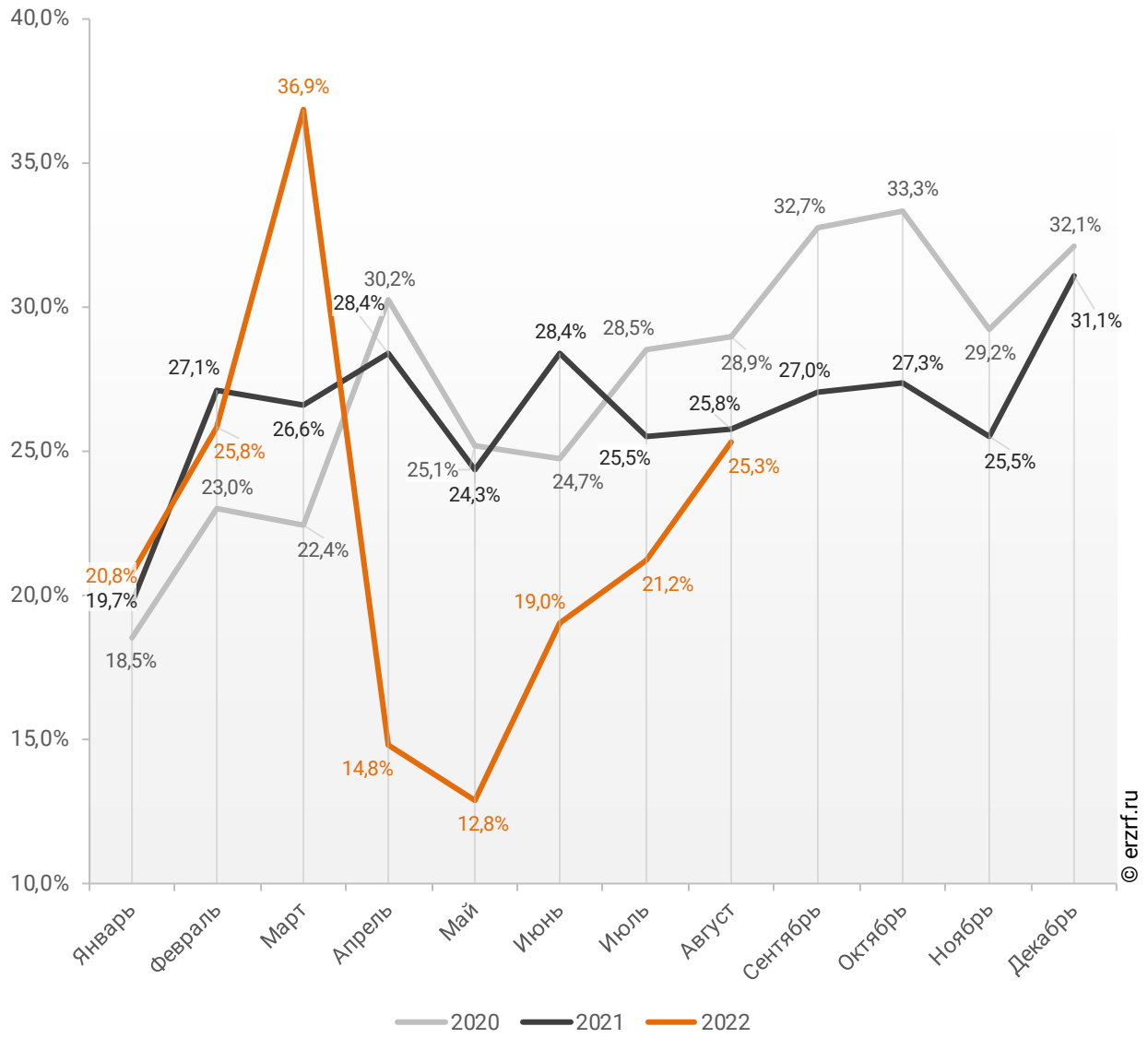


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Омской области (127 481 млн ₽), доля ИЖК составила 22,9%, что на 3,1 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (26,0%), и на 2,3 п.п. меньше уровня 2020 г. (25,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2020 — 2022 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика помесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2020 — 2022 гг.

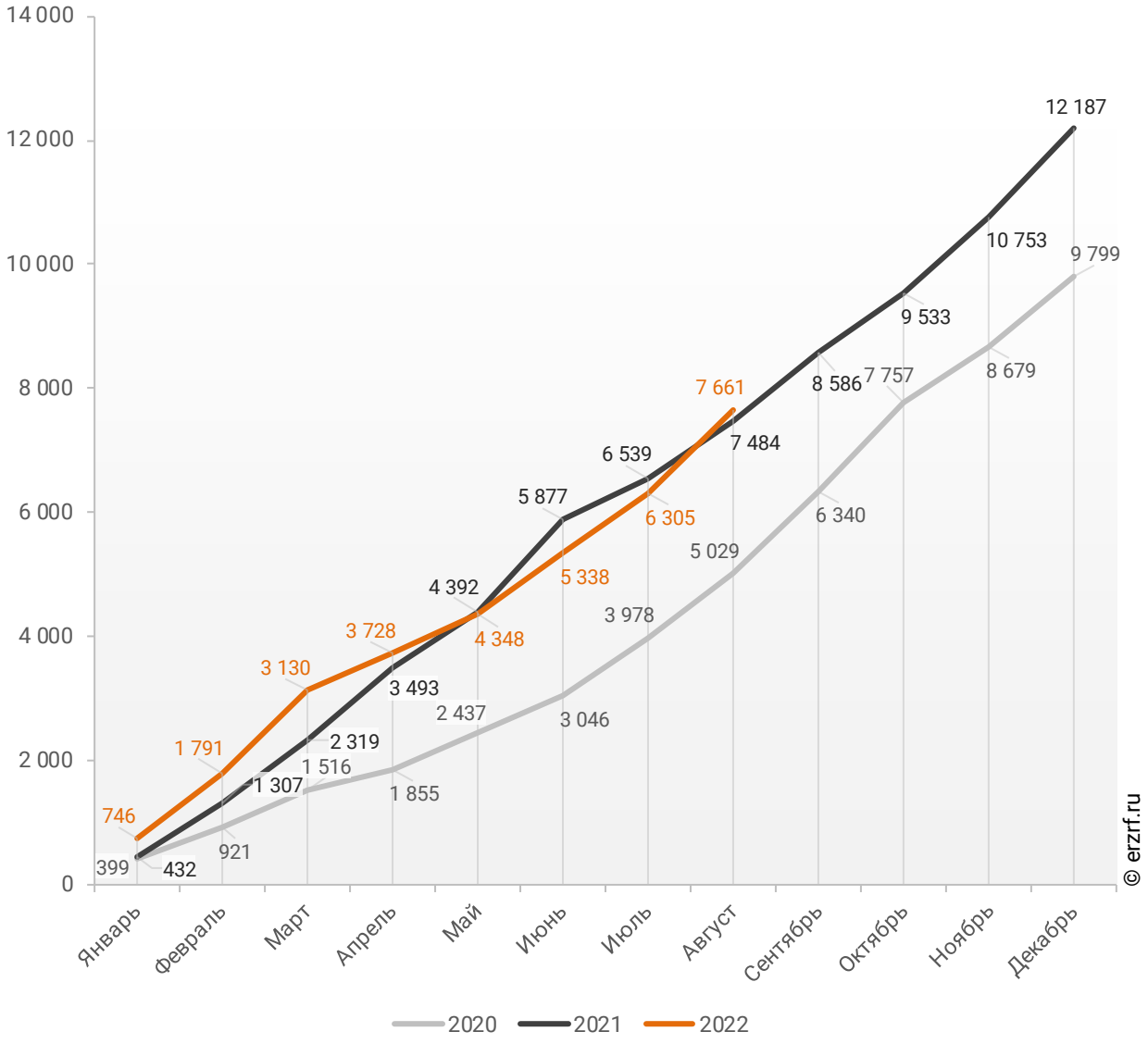


За 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области под залог ДДУ, составил 7 661 млн ₽ (26,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 2,4% больше аналогичного значения 2021 г. (7 484 млн ₽), и на 52,3% больше, чем в 2020 г. (5 029 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2020 — 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2020 — 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Омской области (127 481 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,0%, что на 1,3 п.п. больше уровня 2021 г. (4,7%), и на 1,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (4,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2020 — 2022 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2020 — 2022 гг.

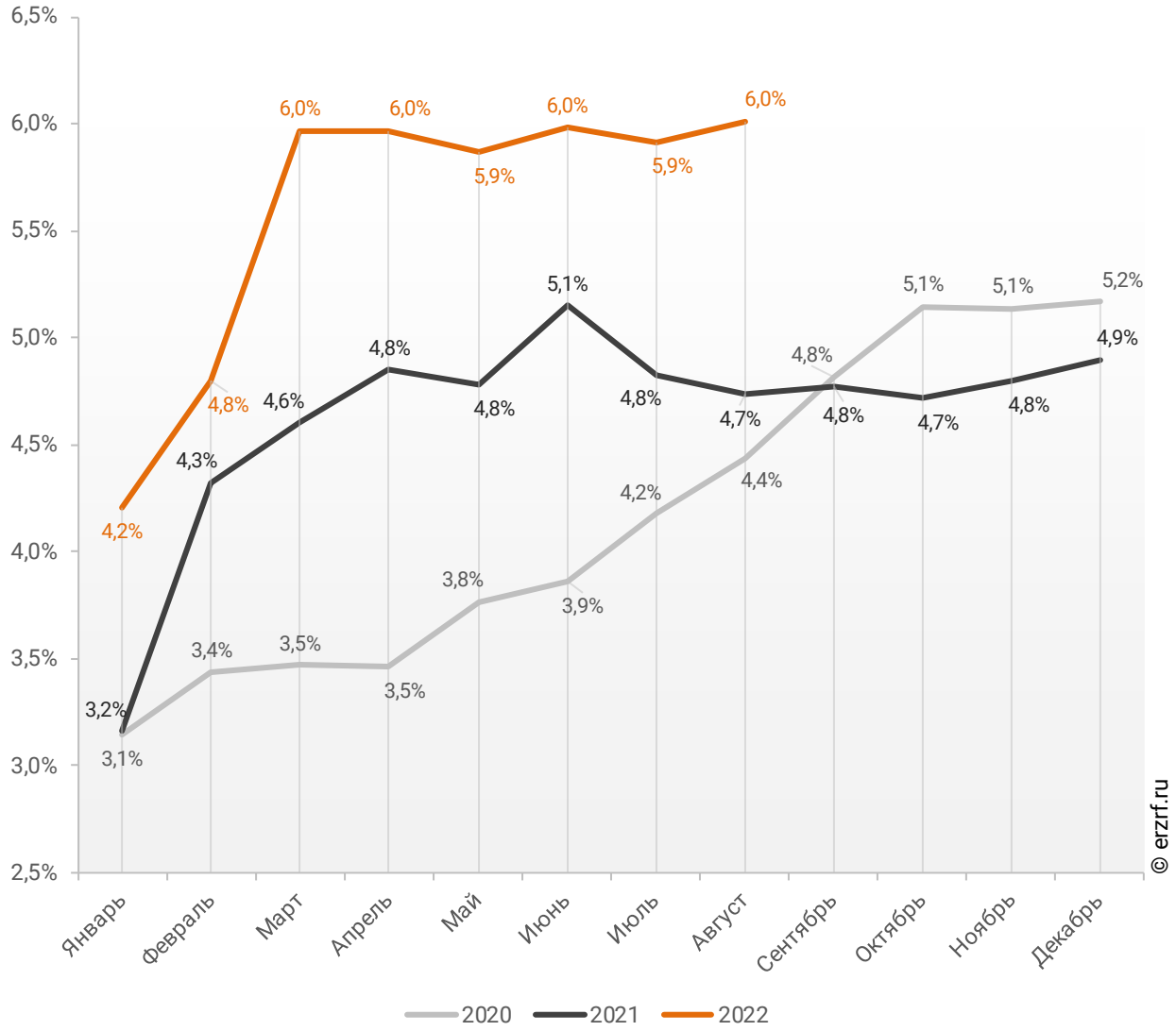
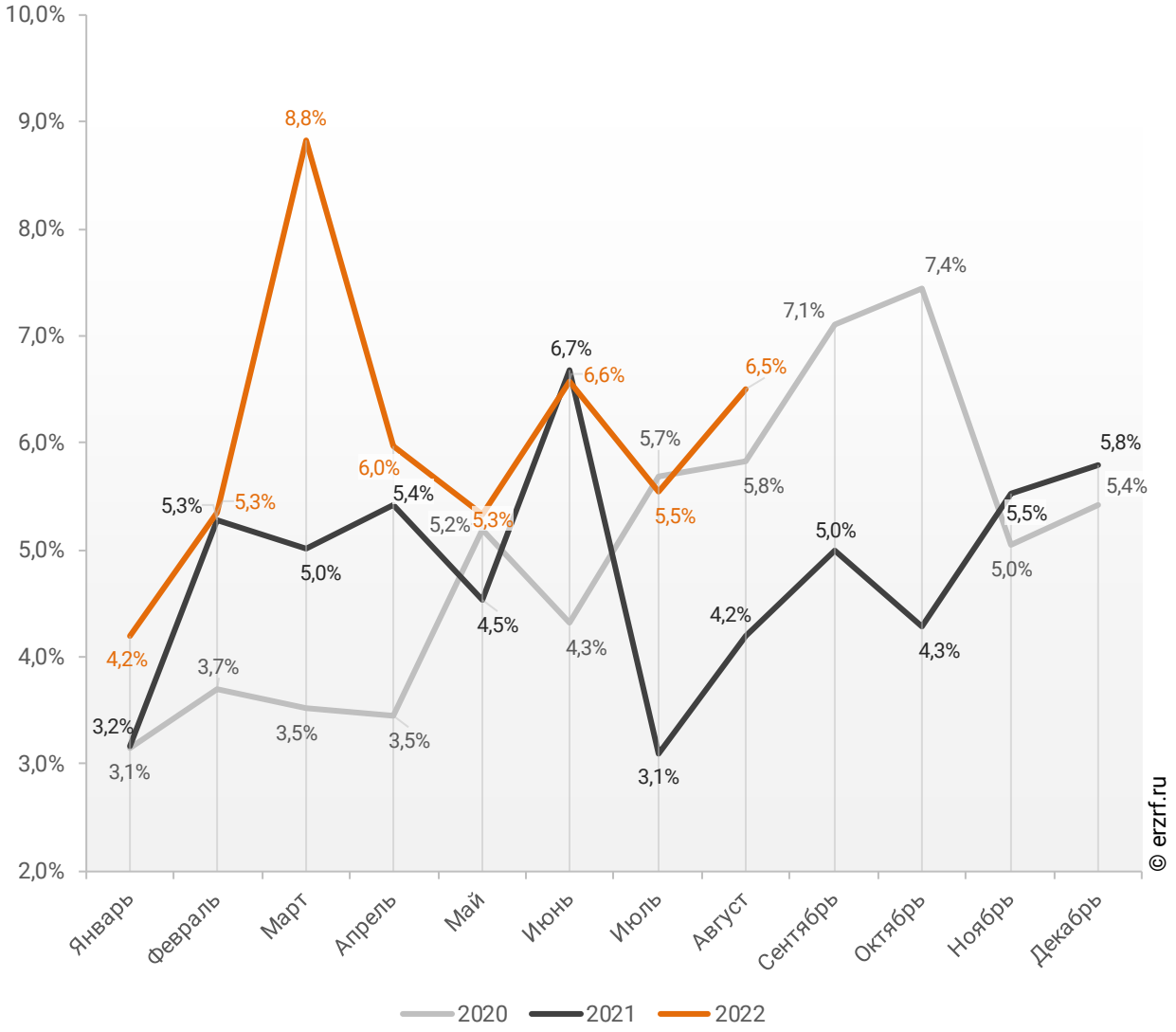


График 18

Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2020 — 2022 гг.

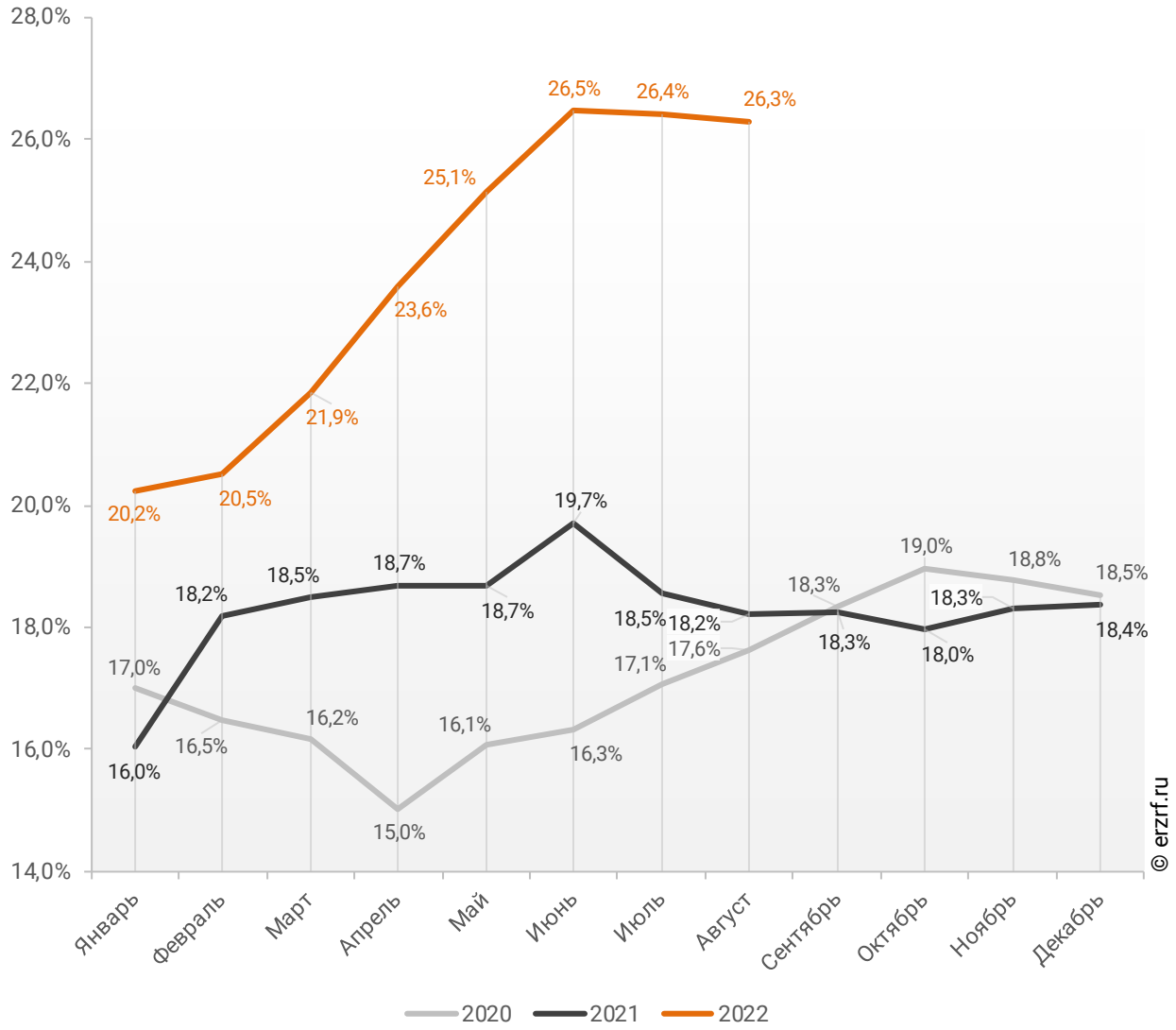


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 26,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 8,1 п.п. больше, чем в 2021 г. (18,2%), и на 8,7 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (17,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области в 2020 — 2022 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области в 2020 — 2022 гг.

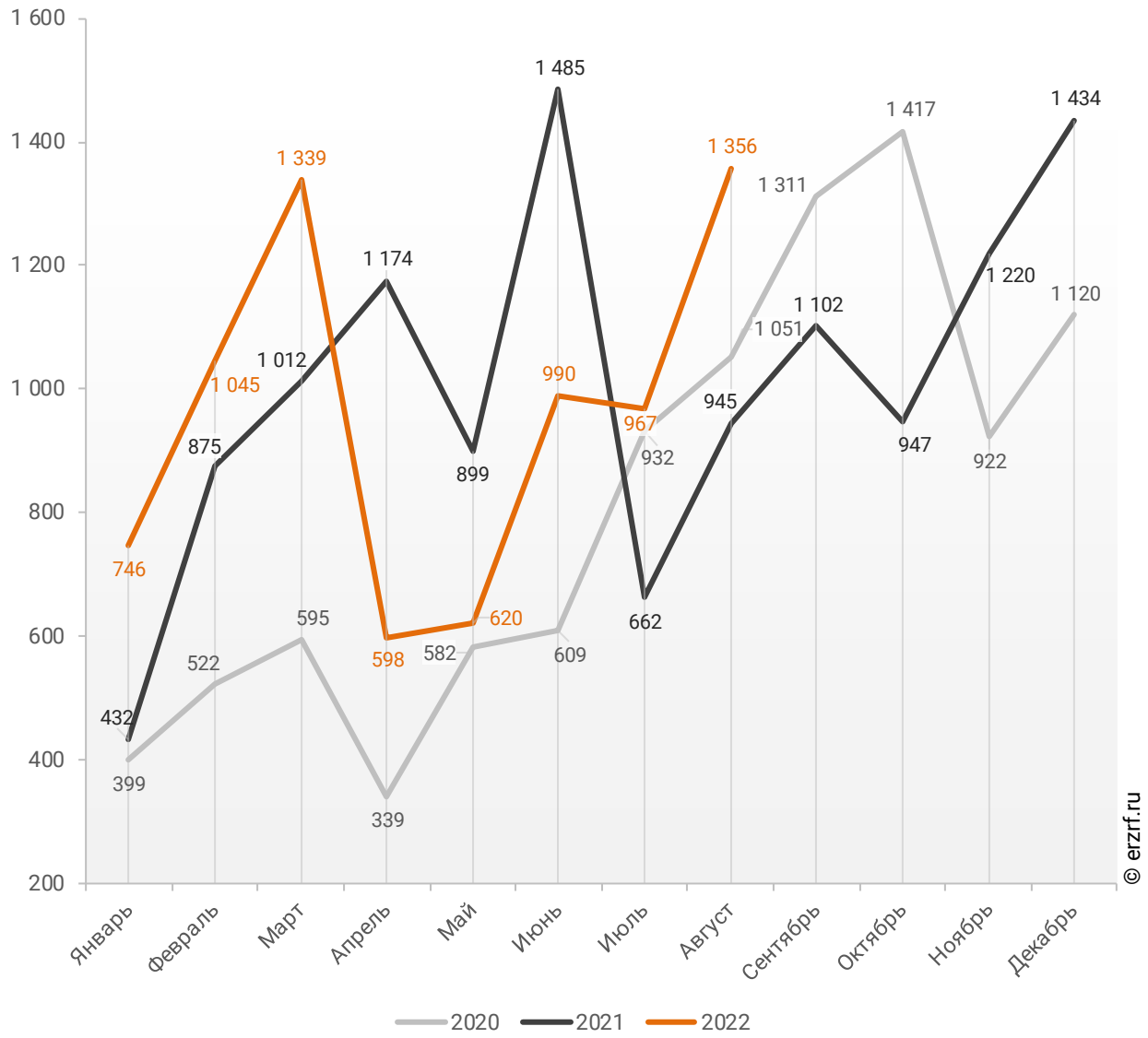


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Омской области в августе 2022 года, увеличился на 43,5% по сравнению с августом 2021 года (1,4 млрд ₽ против 945 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2020 — 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

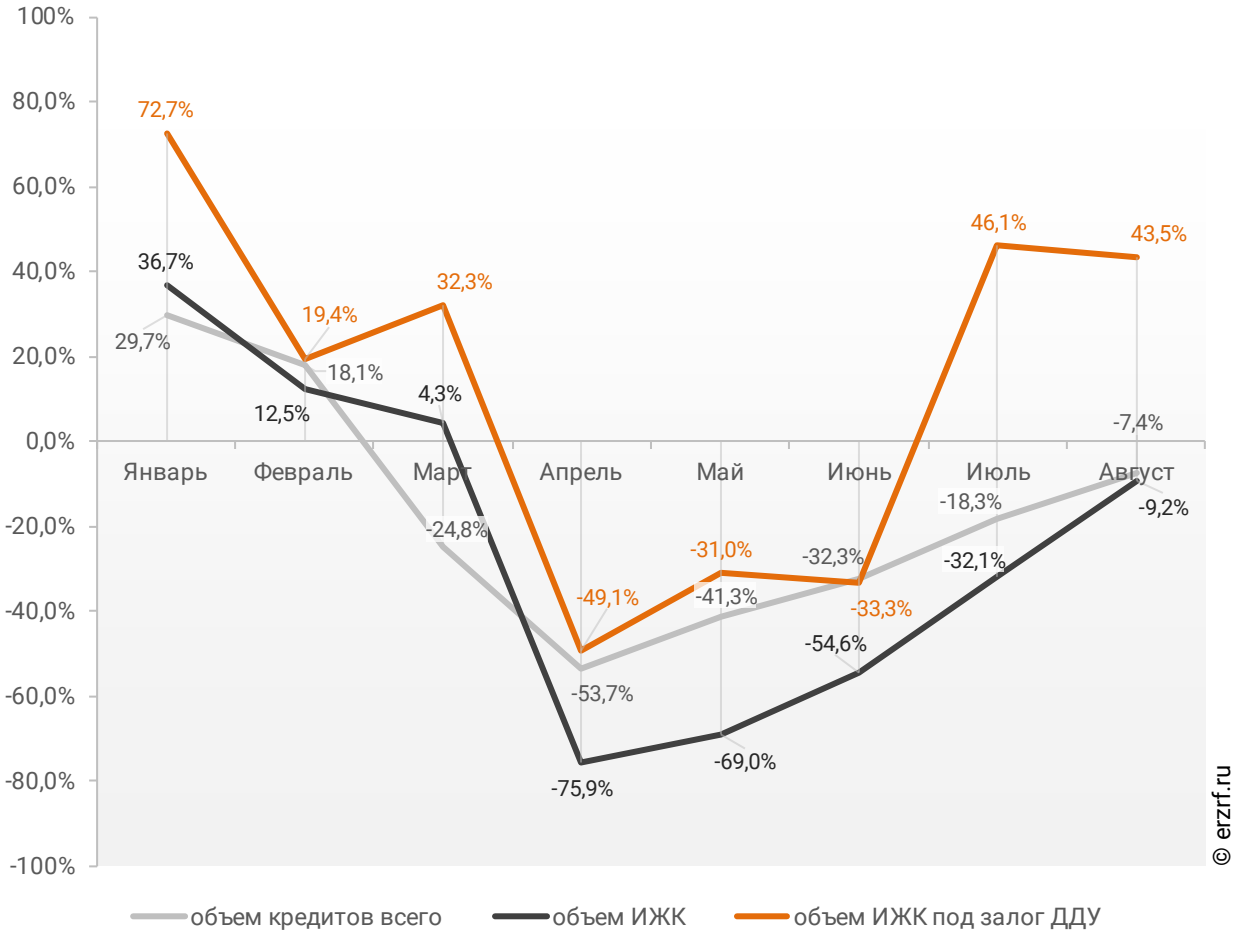
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2020 — 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 43,5% в августе 2022 года по сравнению с августом 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 7,4% (20,9 против 22,5 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 9,2% (5,3 против 5,8 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года в Омской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Омской области кредитов всех видов в августе составила 6,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 25,7%.

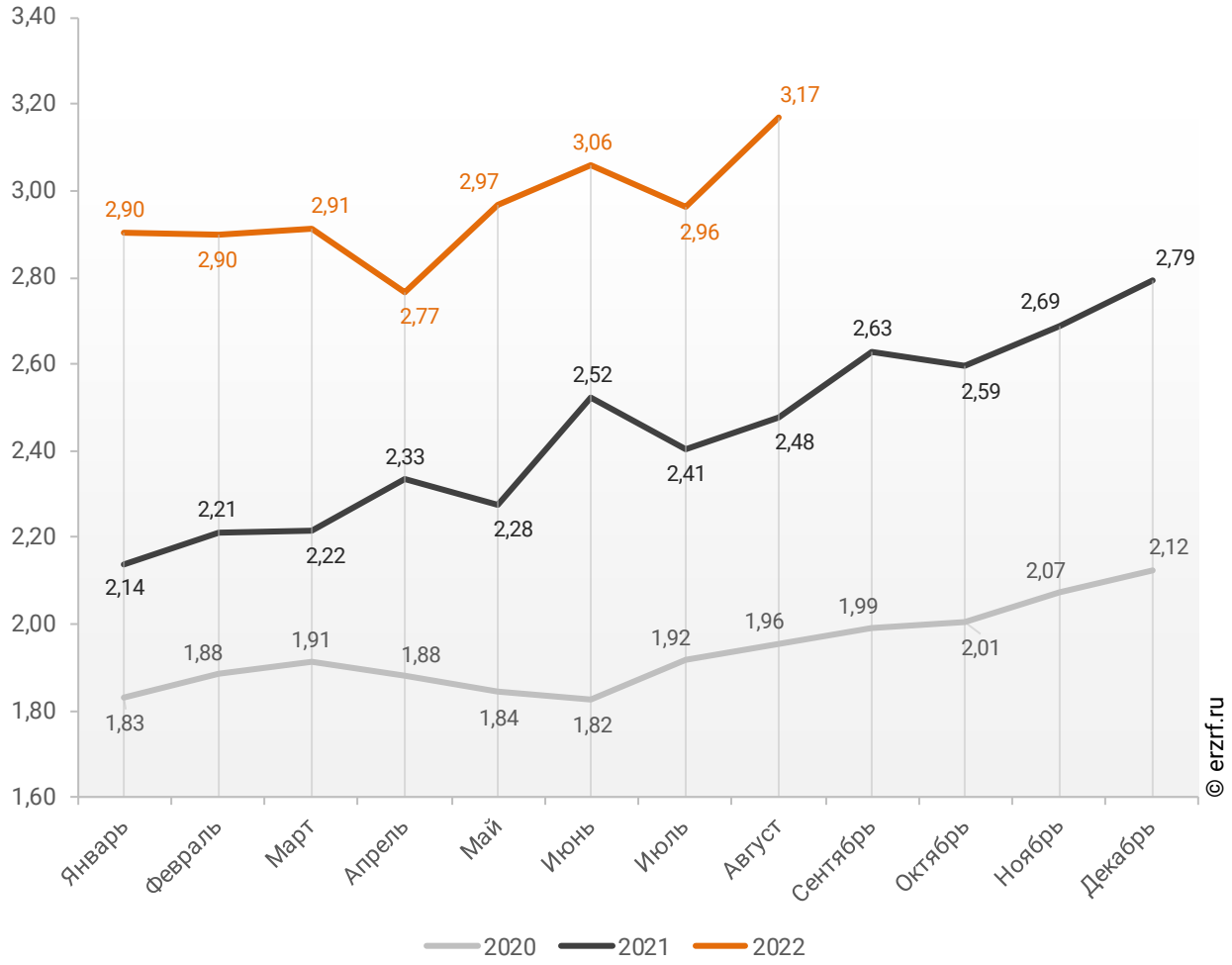
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области

По официальной статистике Банка России в августе 2022 г. средний размер ИЖК в Омской области составил 3,17 млн ₽, что на 27,9% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,48 млн ₽), и на 62,0% больше аналогичного значения 2020 г. (1,96 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2020 — 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2020 — 2022 гг., млн ₽

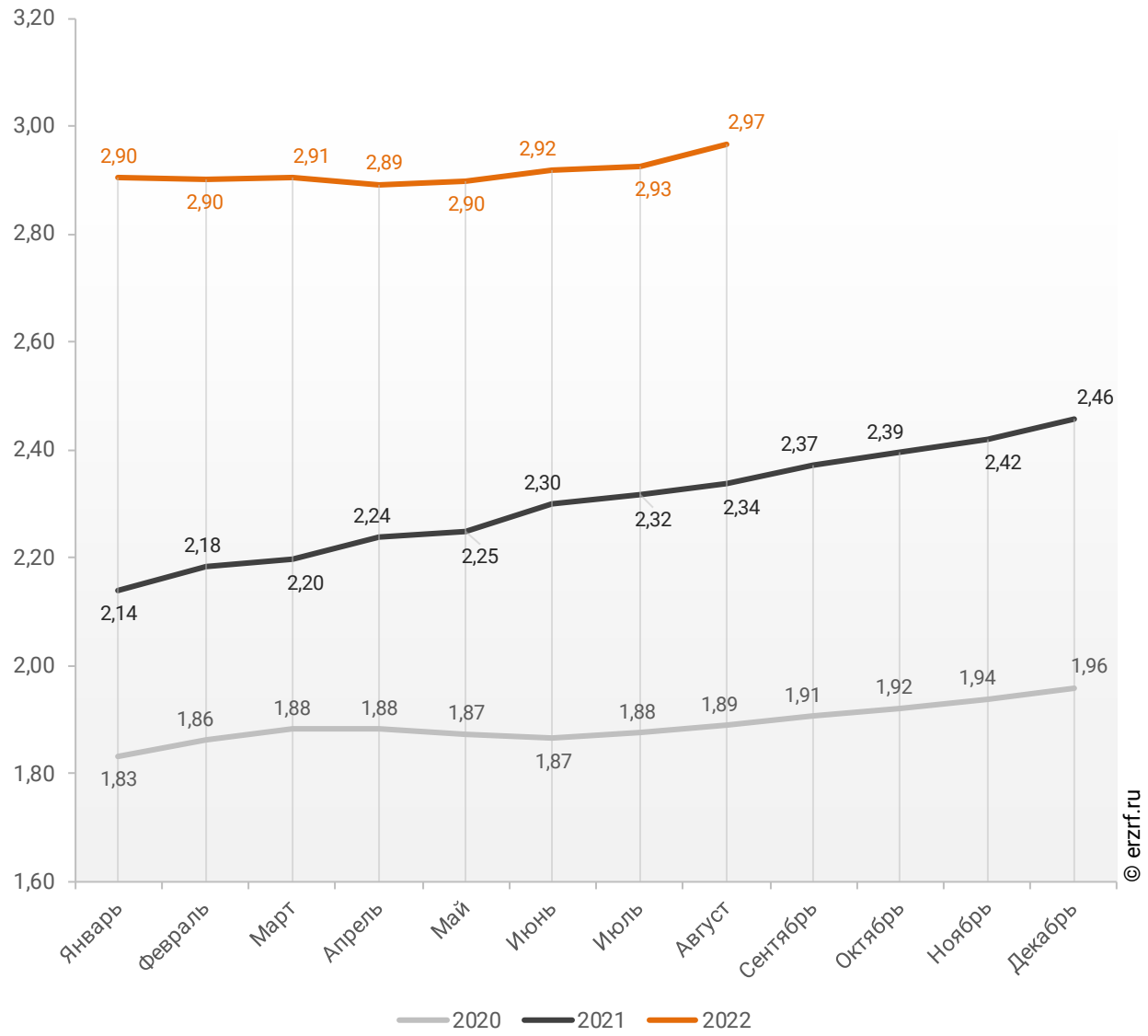


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 2,97 млн ₽, что на 27,0% больше, чем в 2021 г. (2,34 млн ₽), и на 57,1% больше соответствующего значения 2020 г. (1,89 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2020 — 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2020 — 2022 гг., млн ₽

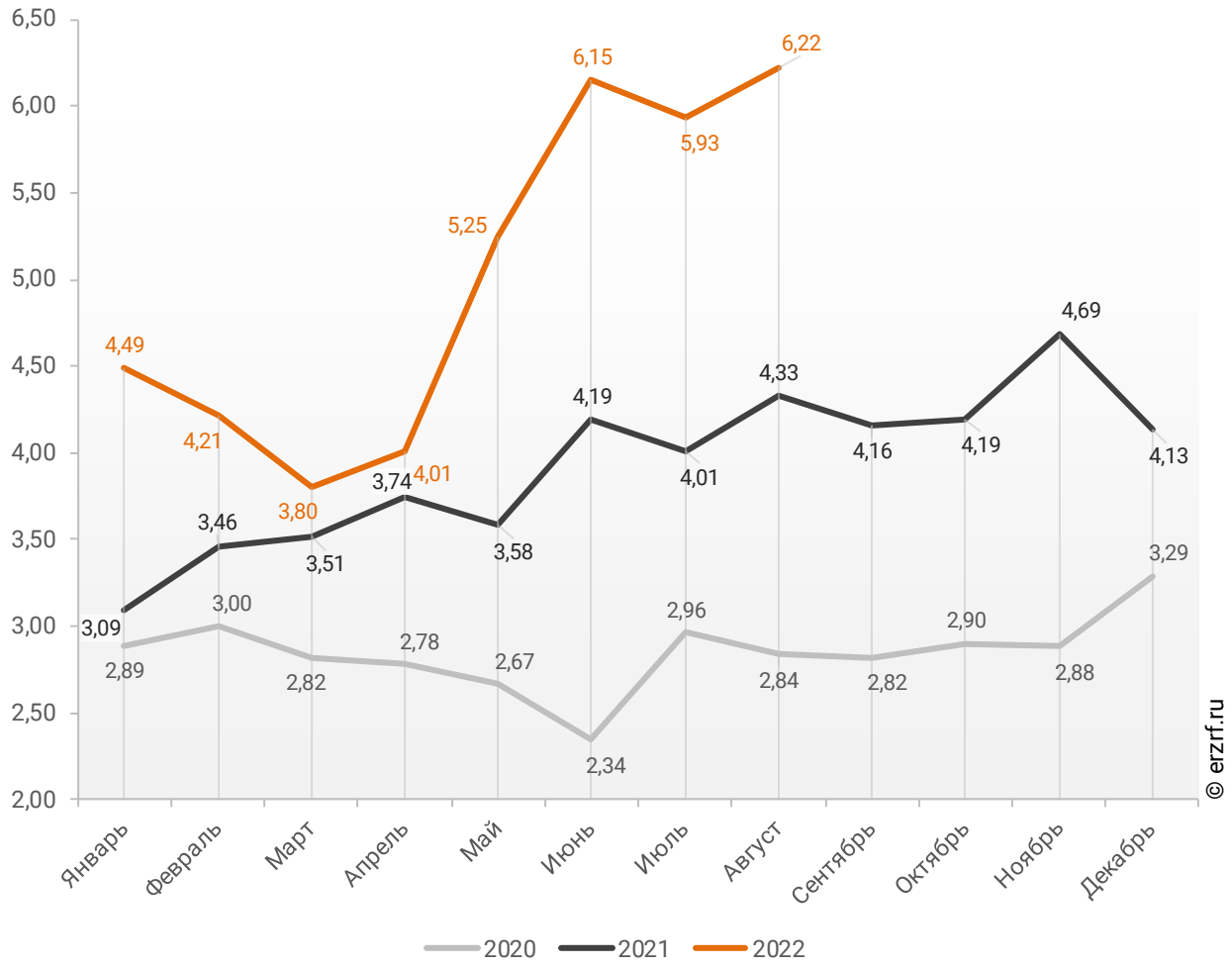


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Омской области в августе 2022 года увеличился на 43,6% по сравнению с августом 2021 года (6,22 против 4,33 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2020 — 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2020 — 2022 гг., млн ₽

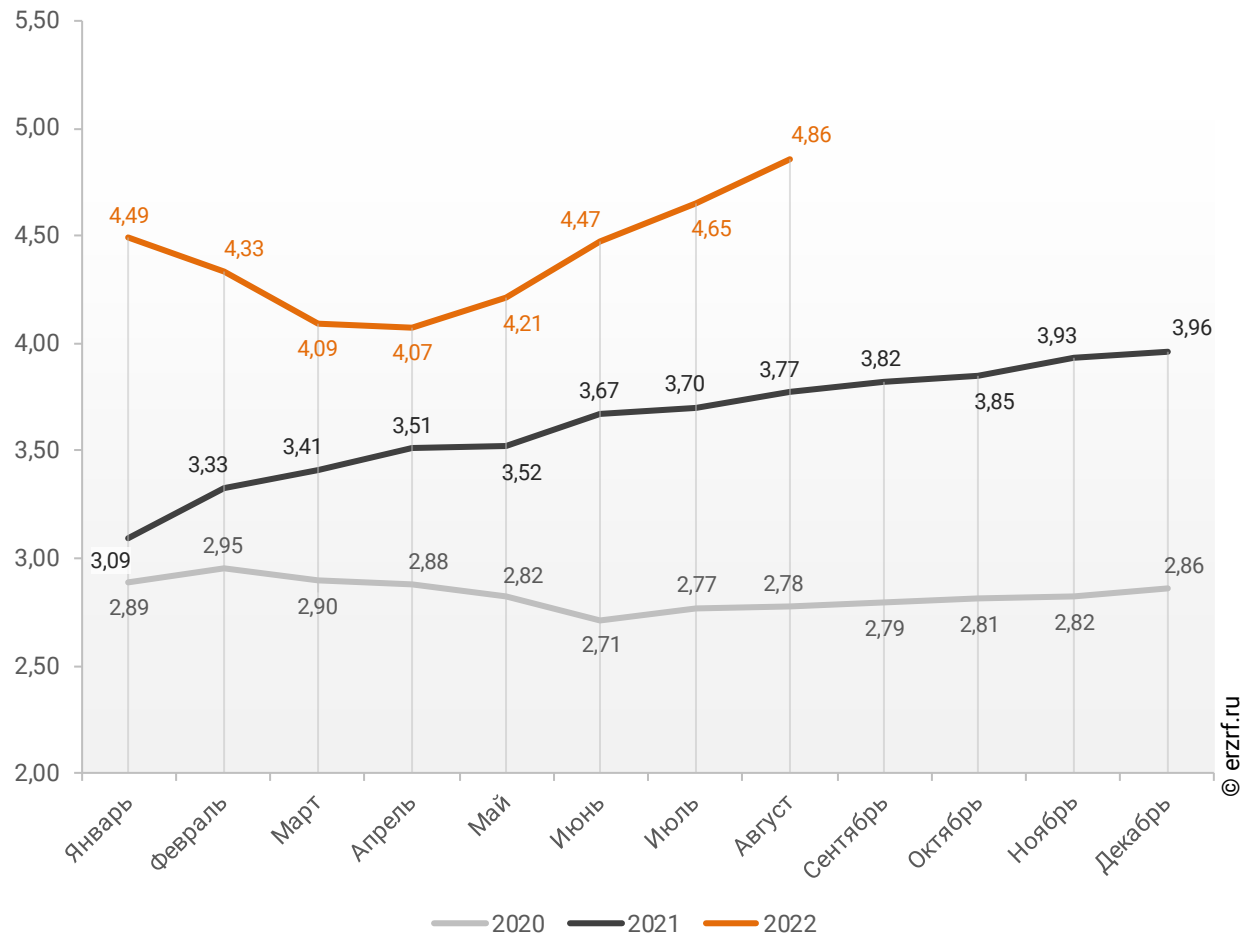


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 4,86 млн ₽ (на 63,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 28,9% больше соответствующего значения 2021 г. (3,77 млн ₽), и на 74,8% больше уровня 2020 г. (2,78 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2020 — 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2020 — 2022 гг., млн ₽

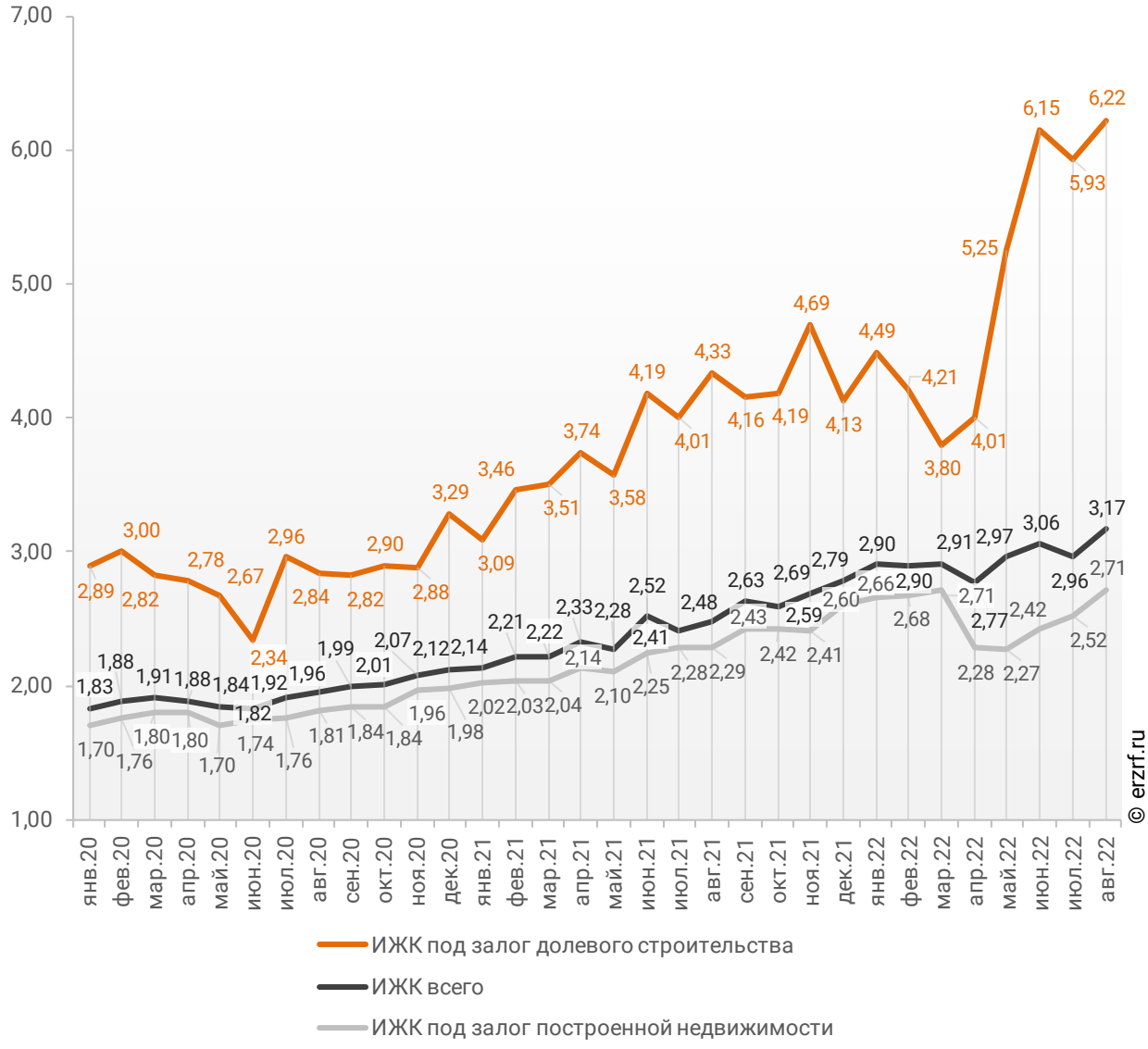


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 18,3% — с 2,29 до 2,71 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 40,4 п.п. — с 89,1% до 129,5%.

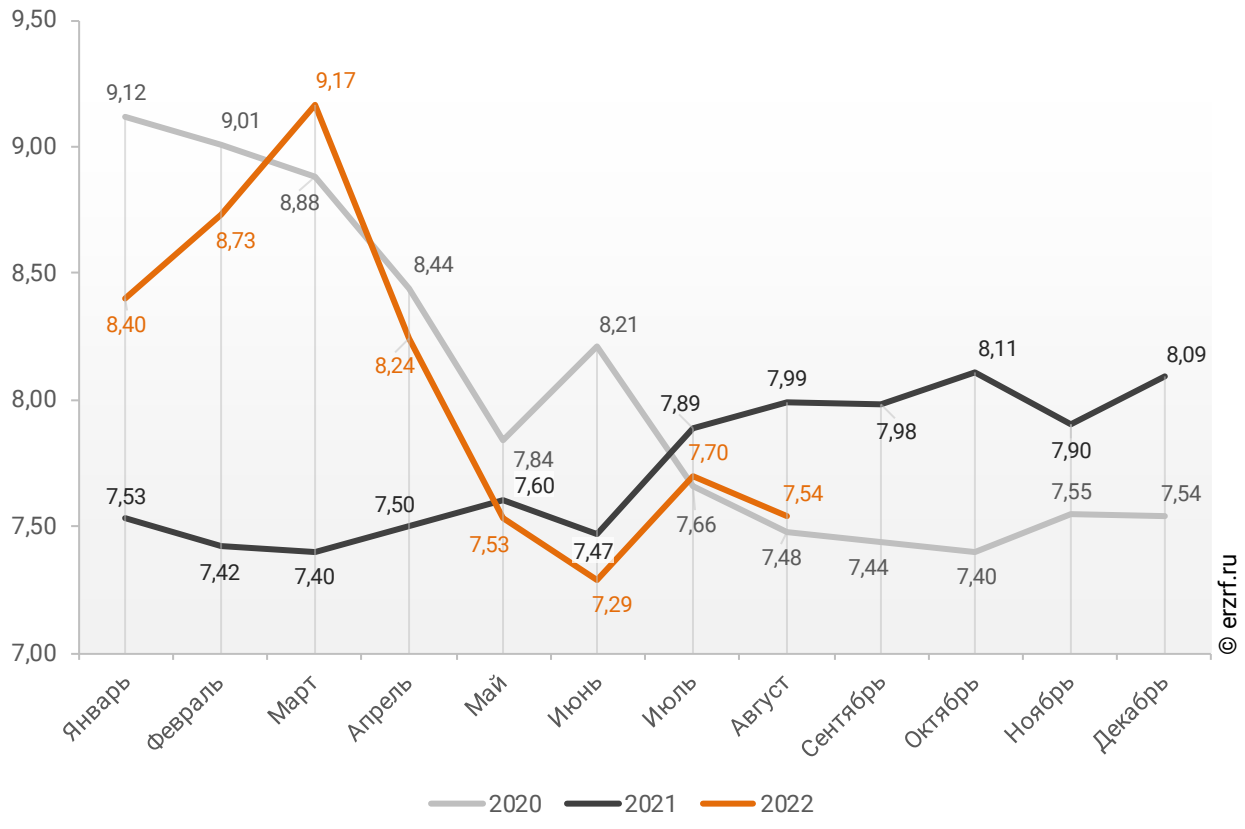
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2022 года в Омской области, средневзвешенная ставка составила 7,54%. По сравнению с таким же показателем августа 2021 года произошло снижение ставки на 0,45 п.п. (с 7,99 до 7,54%).

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

График 27

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

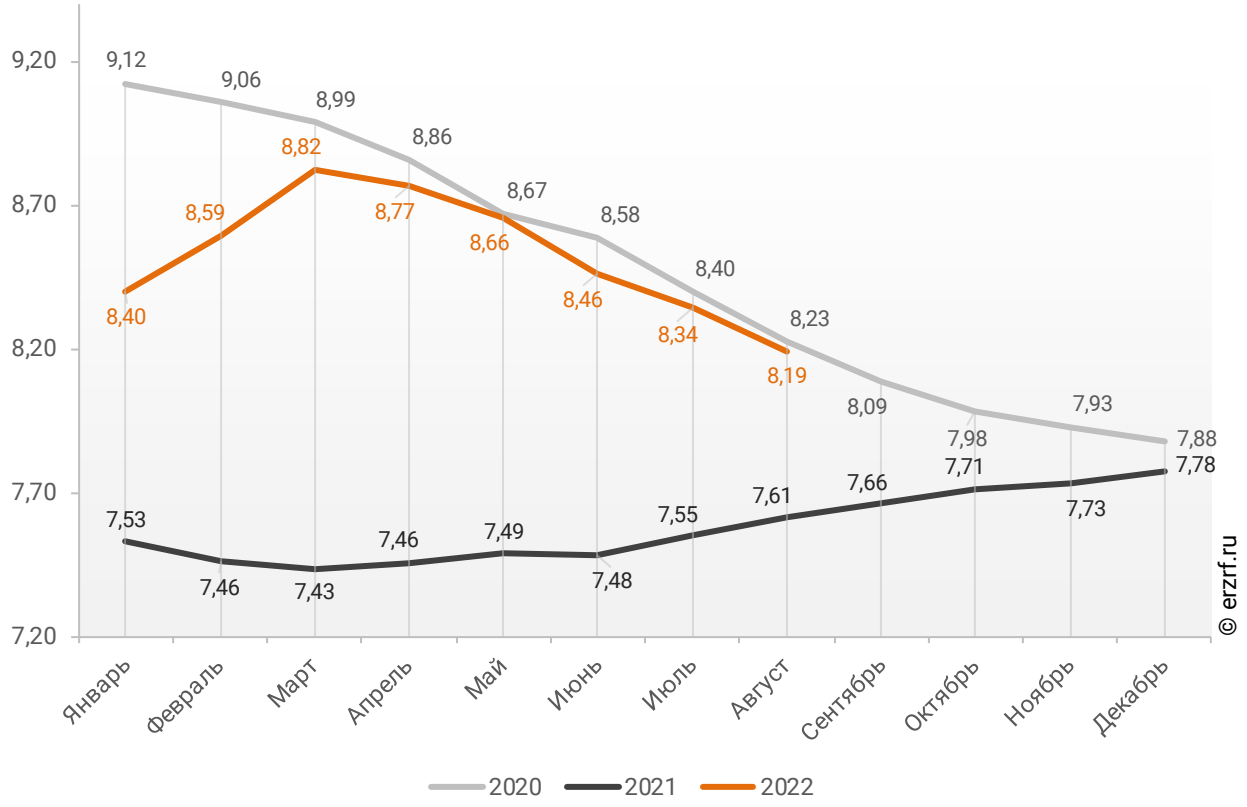


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составила 8,19%, что на 0,58 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,61%), и на 0,04 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,23%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом в 2020 — 2022 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом в 2020 — 2022 гг.

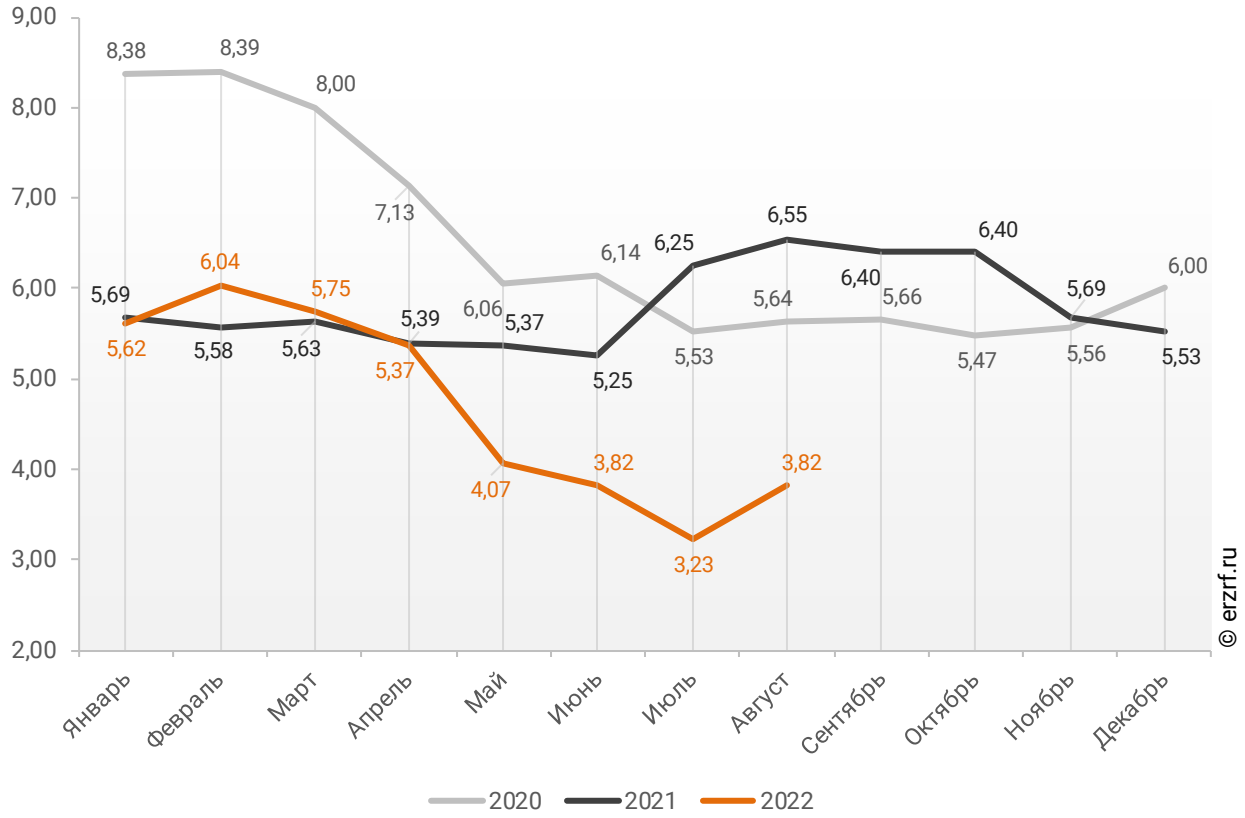


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Омской области в августе 2022 года, составила 3,82%, что на 2,73 п.п. меньше аналогичного значения за август 2021 года (6,55%).

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

График 29

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

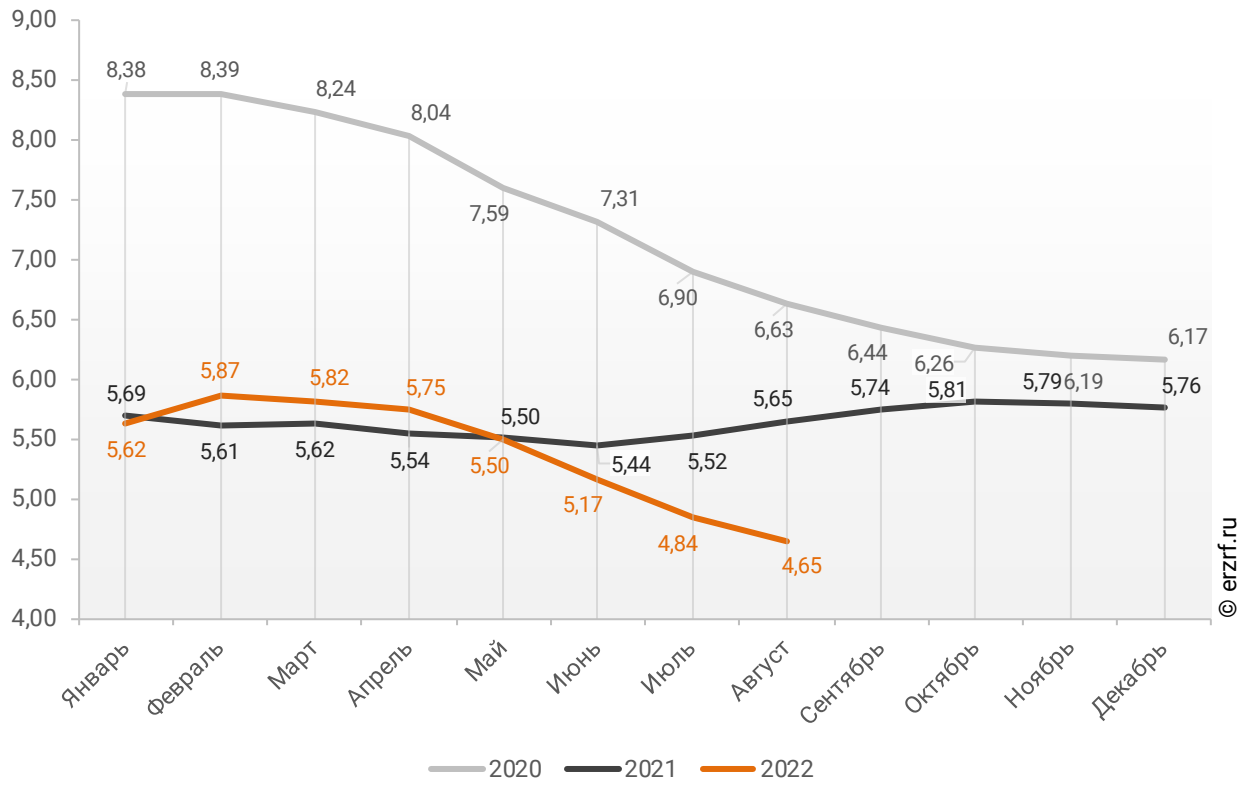


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Омской области, накопленным итогом составила 4,65% (на 3,54 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,00 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,65%), и на 1,98 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,63%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2020 — 2022 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2020 — 2022 гг.

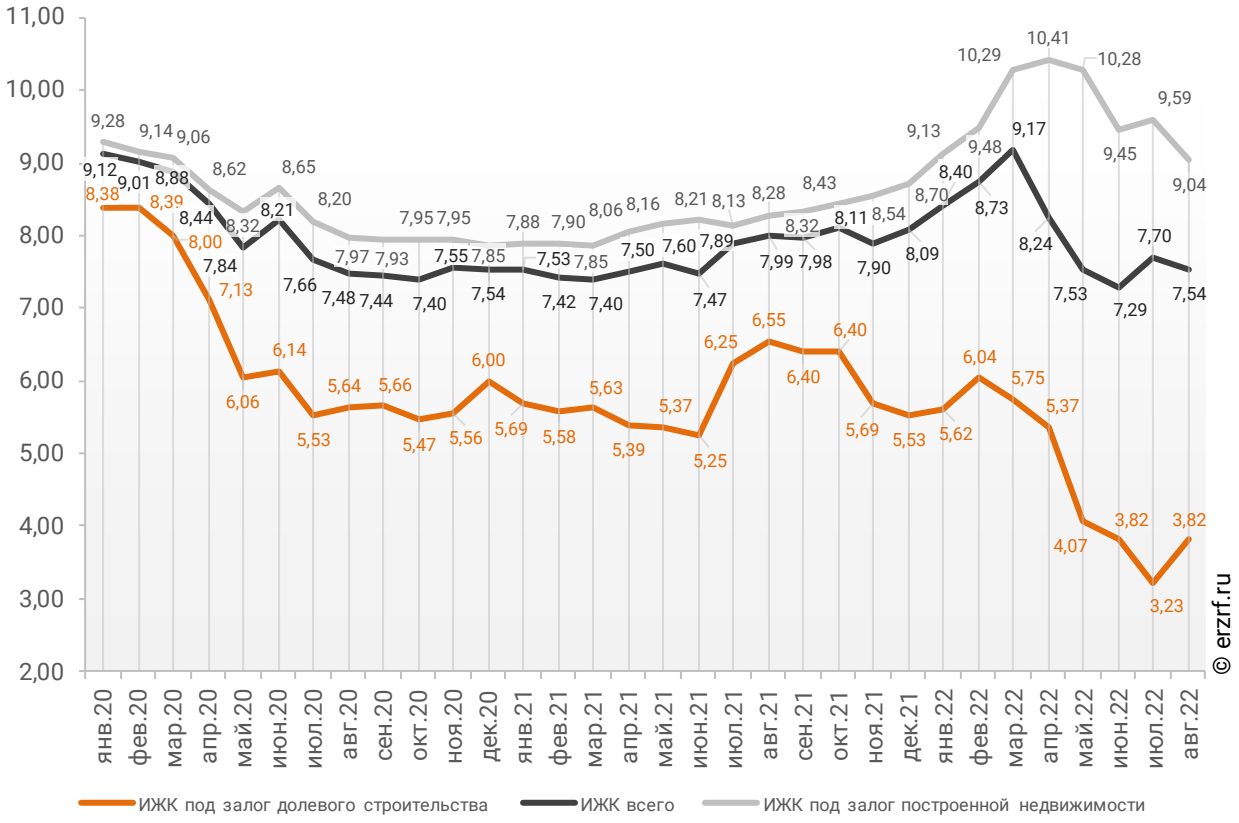


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Омской области в августе 2022 года составила 9,04%, что на 0,76 п.п. больше значения за август 2021 года (8,28%).

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

График 31

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



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Омской области увеличилась в 2,6 раза с 1,44 п.п. до 3,72 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Омской области за год увеличилась в 3,0 раза с 1,73 п.п. до 5,22 п.п. (График 32).

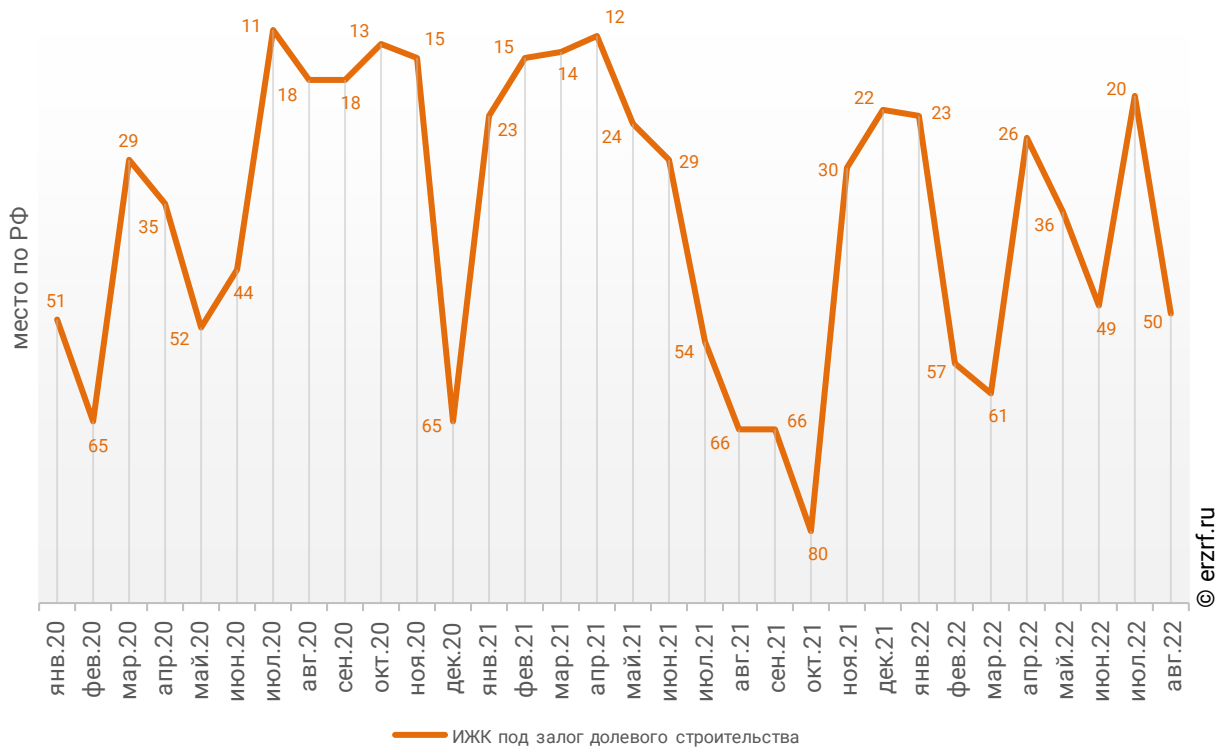
График 32

Омская область занимает 68-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Омская область занимает 50-е место, и 42-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2022 года снизились на 0,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

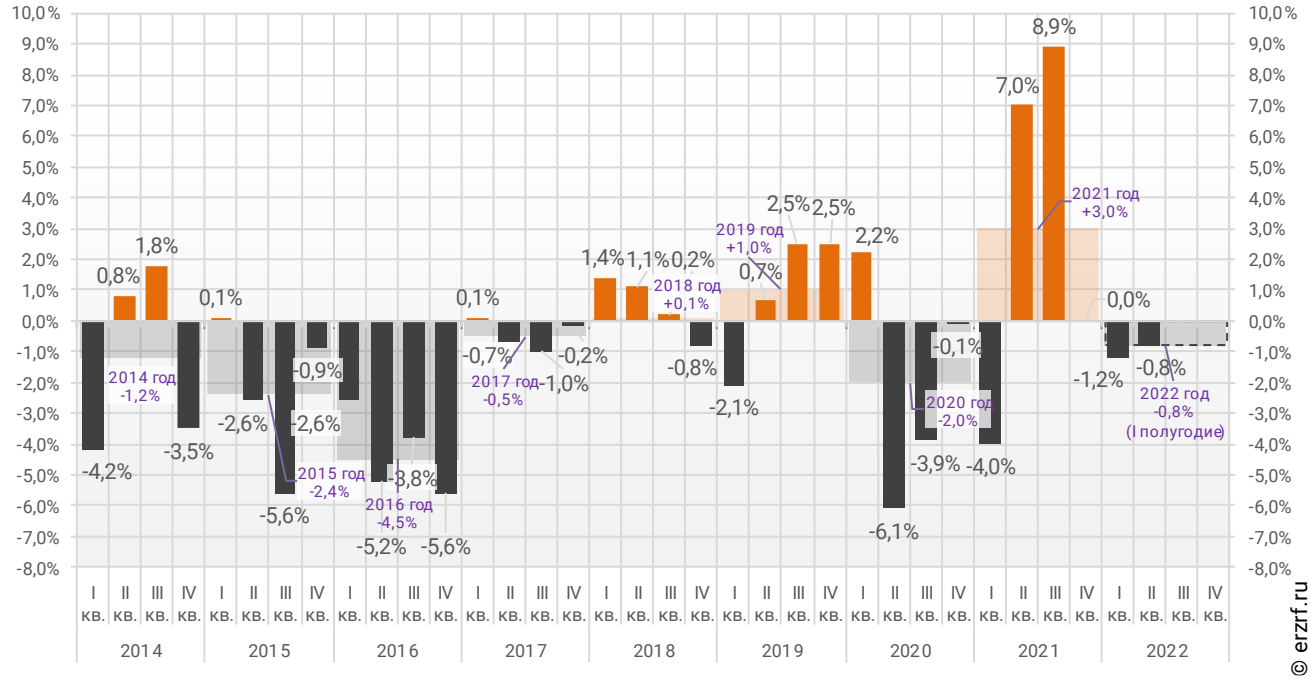
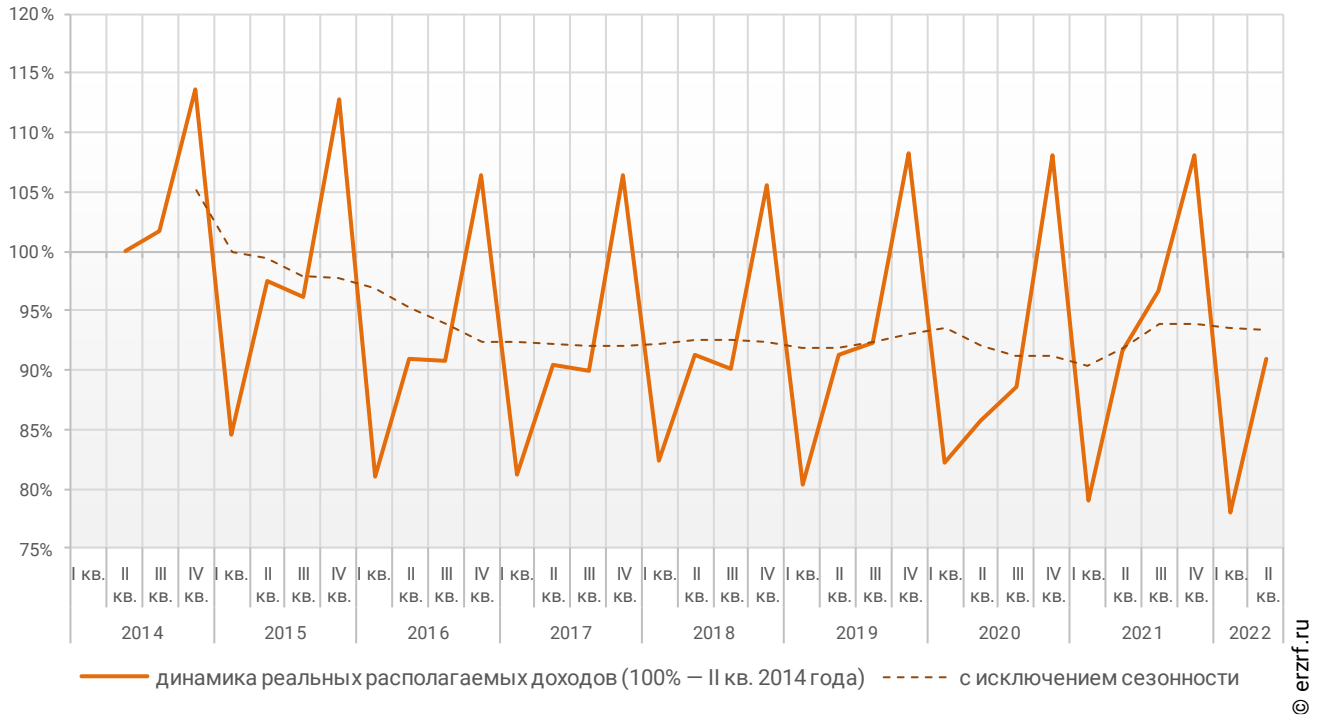


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 35).

График 35

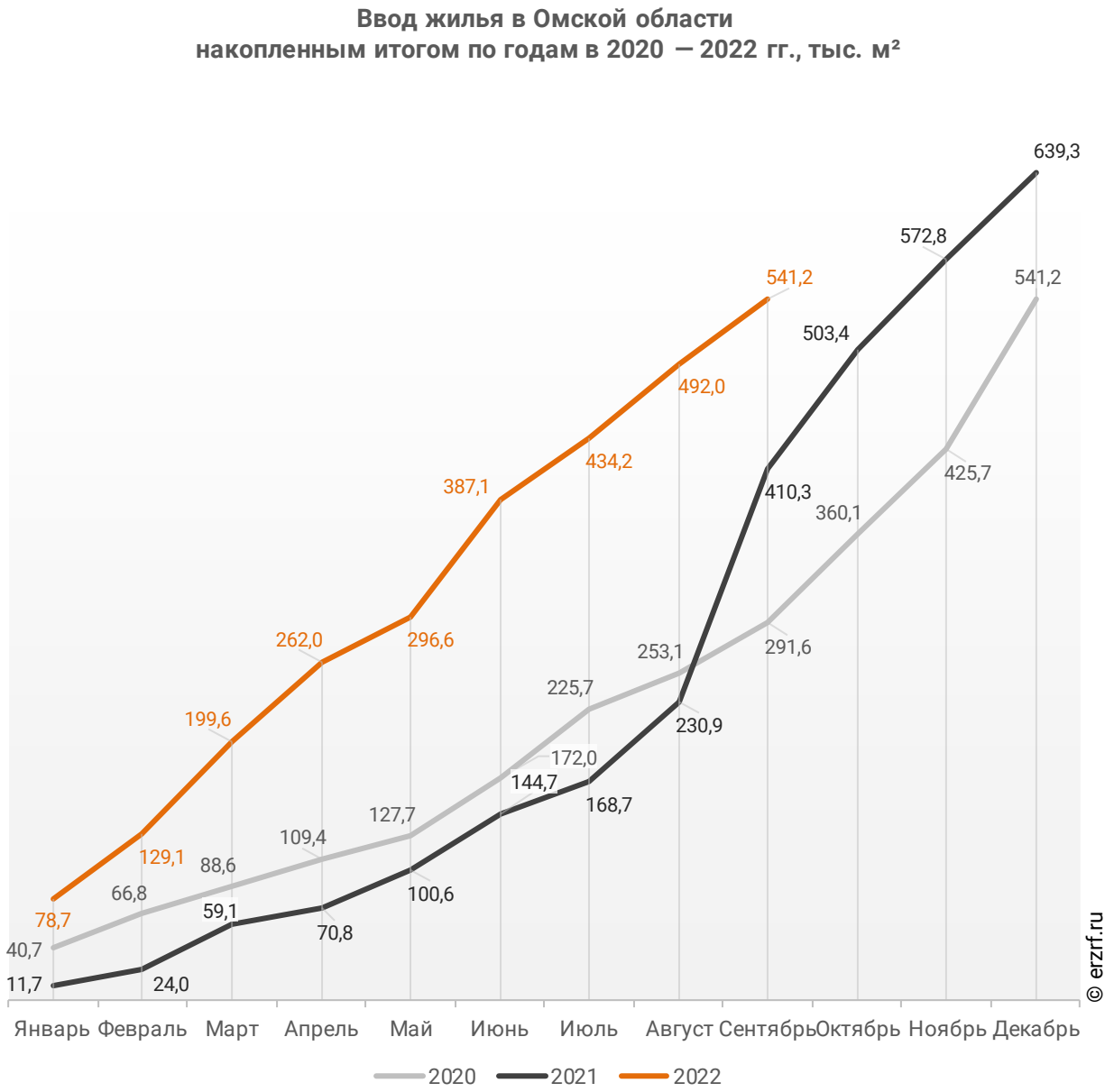
Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

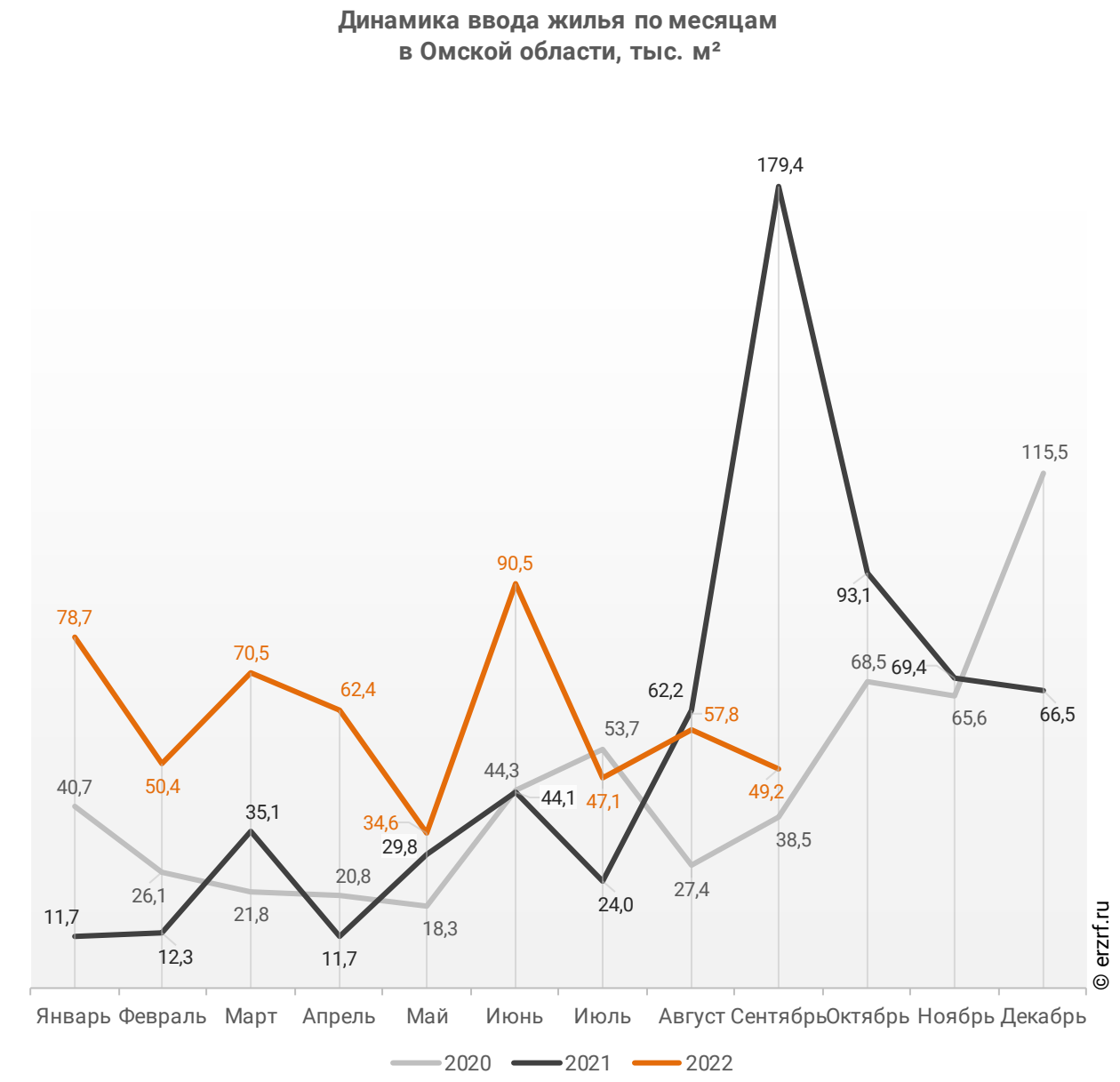
Отчетность Росстата за 9 месяцев 2022 г. показывает превышение на 31,9% графика ввода жилья в Омской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 85,6% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36



В сентябре 2022 года в Омской области введено 49,2 тыс. м² жилья. Это на 72,6% или на 130,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 37).

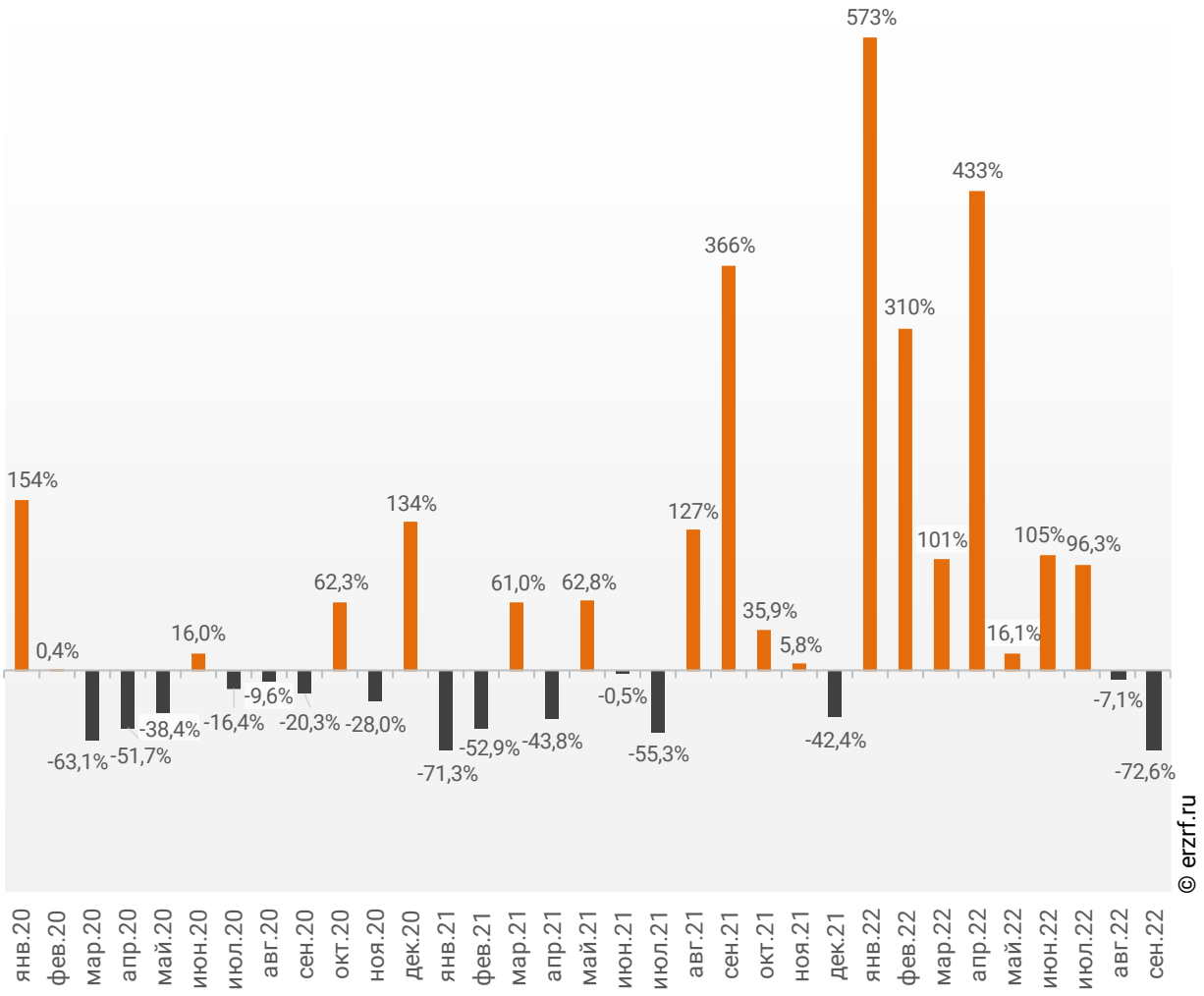
График 37



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

График 38

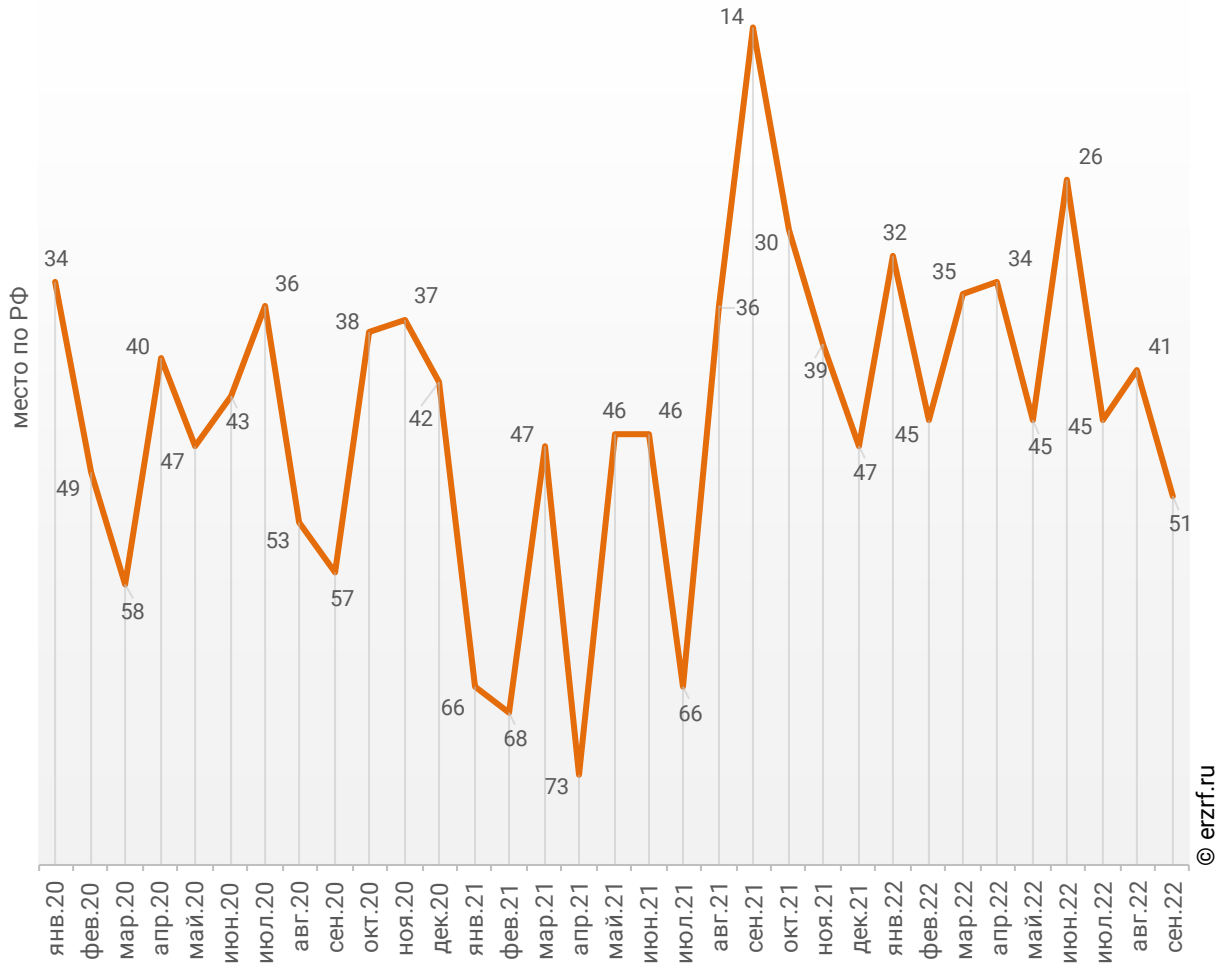
Динамика прироста ввода жилья в Омской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Омская область занимает 51-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 84-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 84-м месте. (График 39).

График 39

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

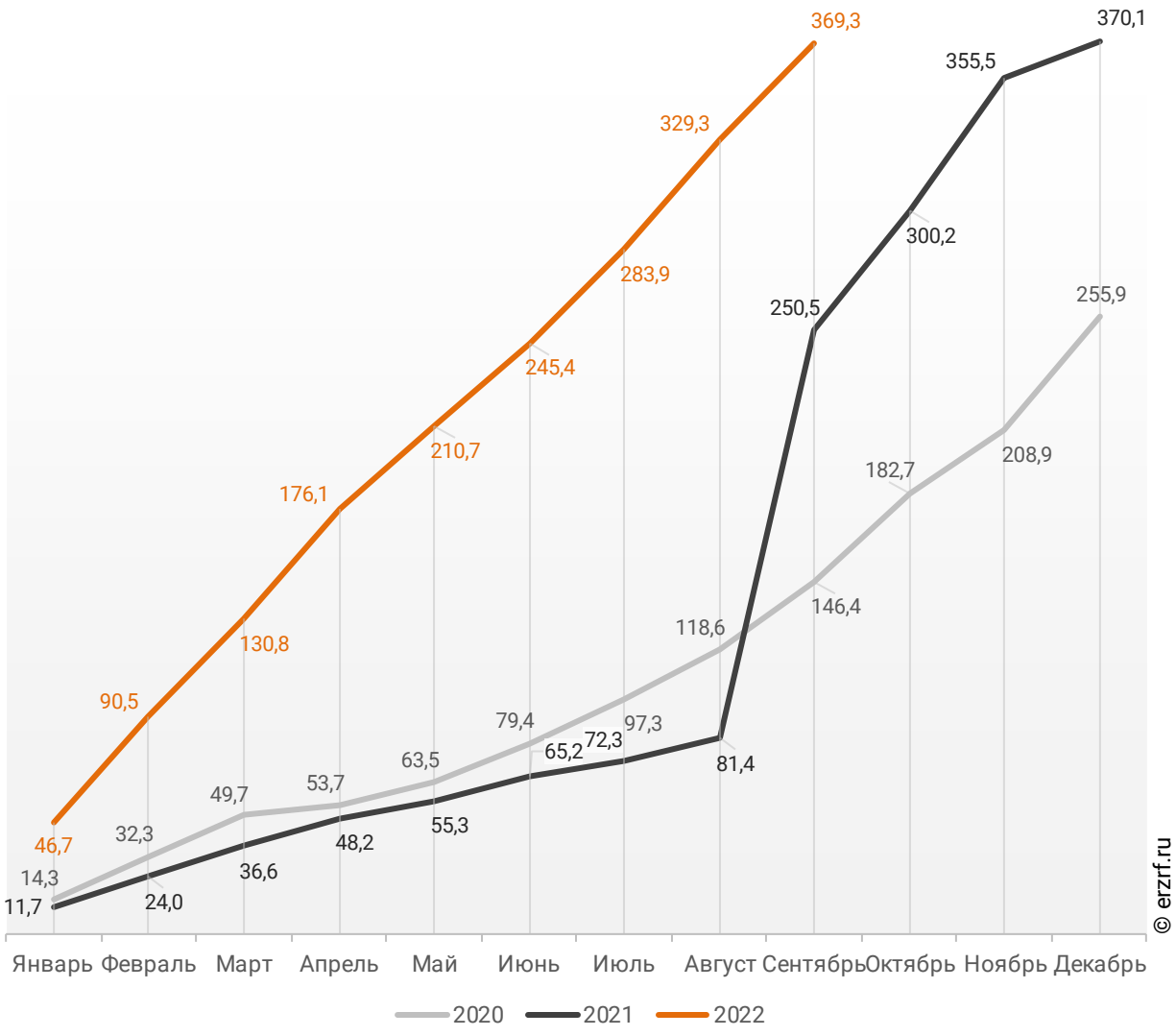


За январь-сентябрь 2022 года по показателю ввода жилья Омская область занимает 41-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 32-е место, а по динамике относительного прироста — 32-е место.

В Омской области за 9 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 47,4% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 152,2% по отношению к 2020 г. (График 40).

График 40

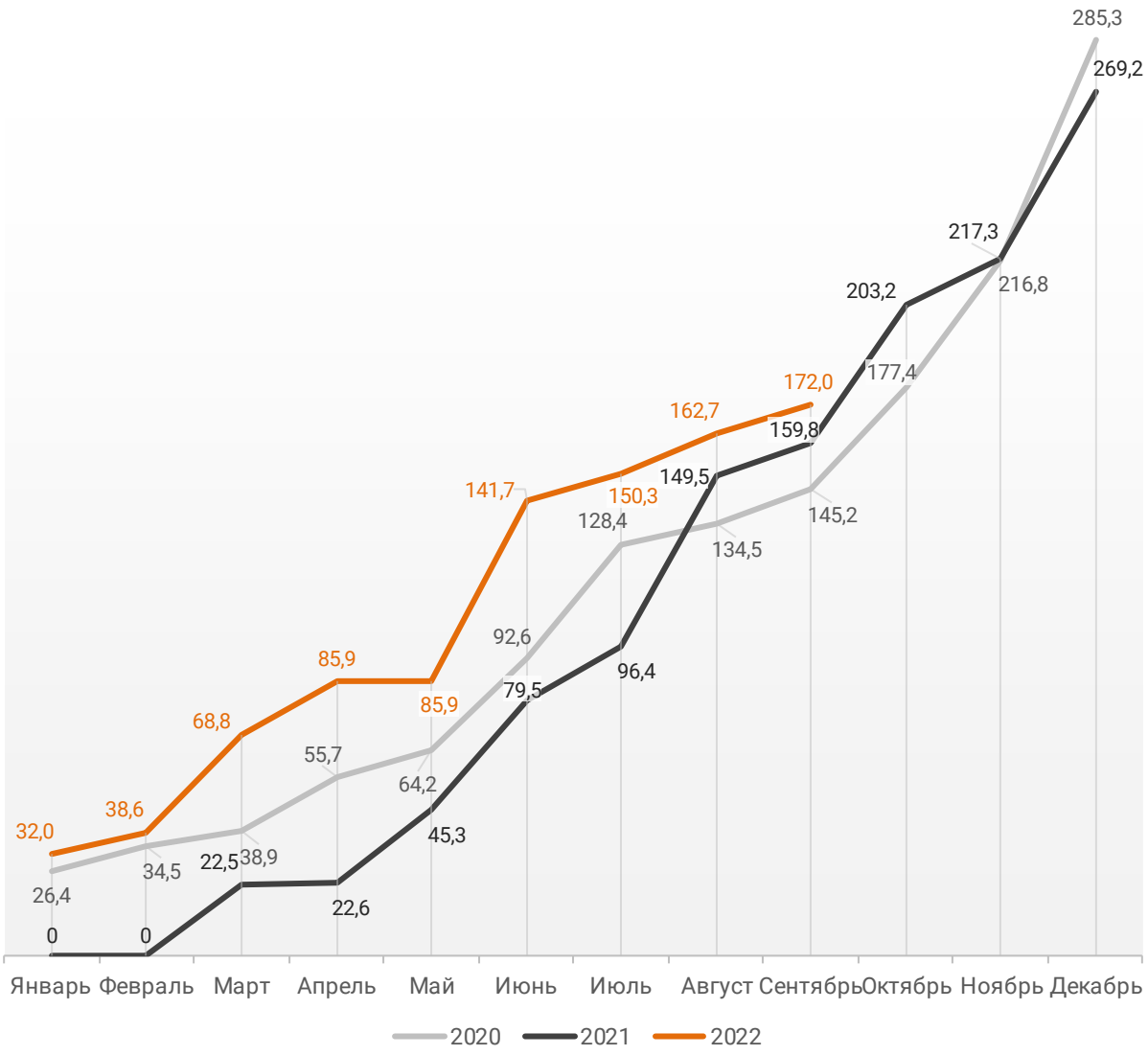
Ввод жилья населением в Омской области накопленным итогом по годам в 2020 — 2022 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. показывают превышение на 7,6% к уровню 2021 г. и превышение на 18,4% к 2020 г. (График 41).

График 41

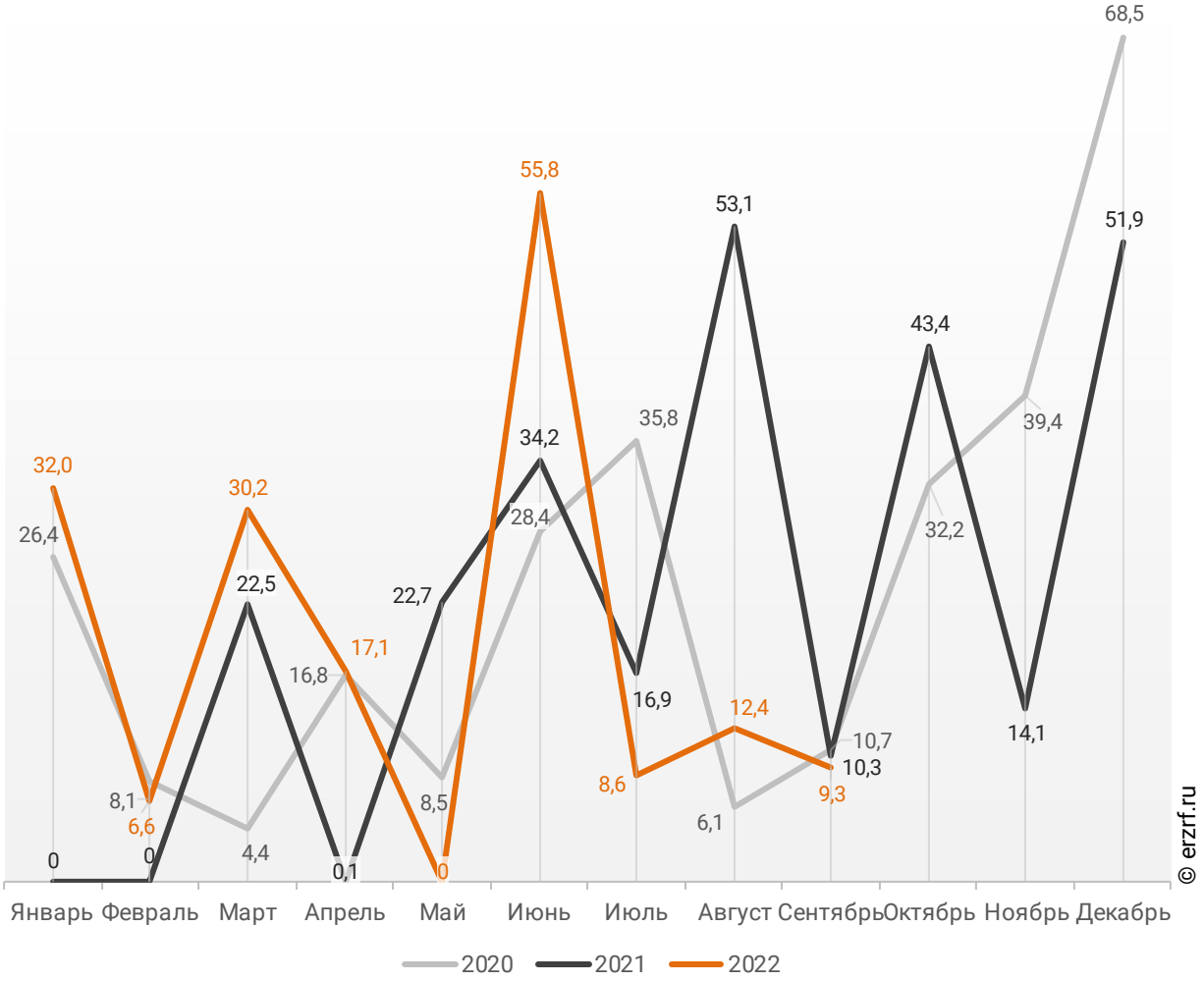
Ввод жилья застройщиками в Омской области накопленным итогом по годам в 2020 — 2022 гг., тыс. м²



В сентябре 2022 года в Омской области застройщиками введено 9,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 10,0% или на 1,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 42).

График 42

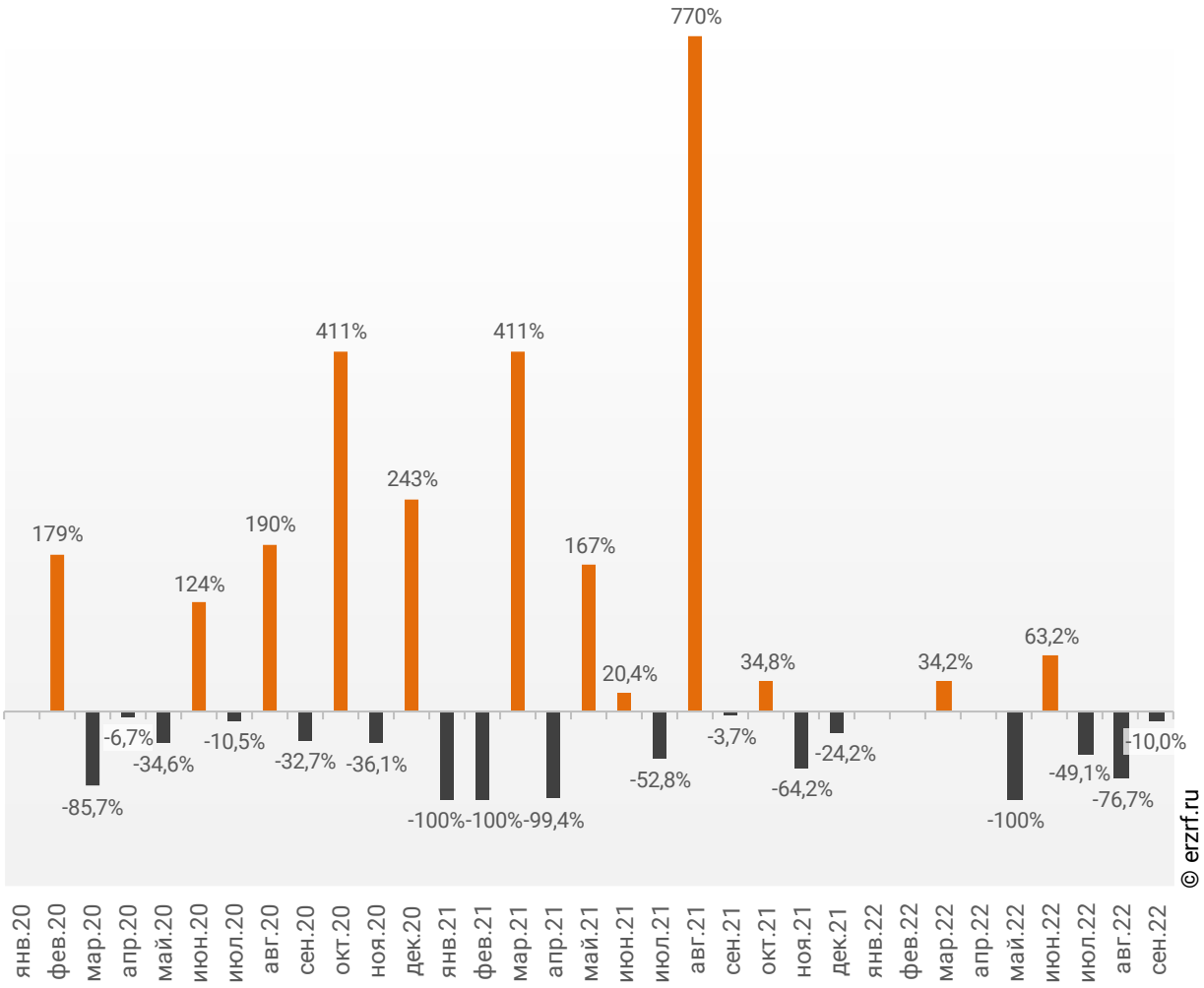
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Омской области, тыс. м²



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

График 43

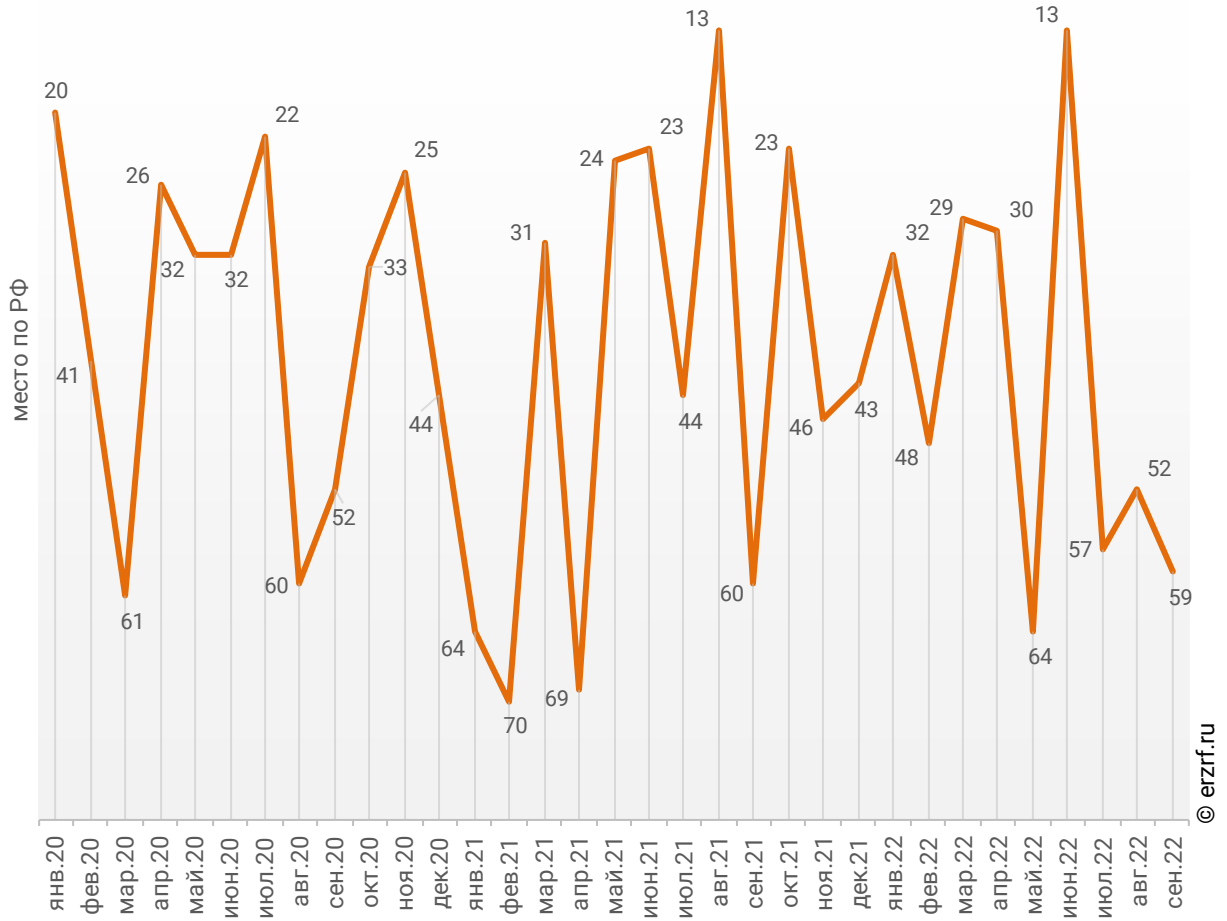
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Омской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2022 года Омская область занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 44-е место, по динамике относительного прироста — 35-е место. (График 44).

График 44

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

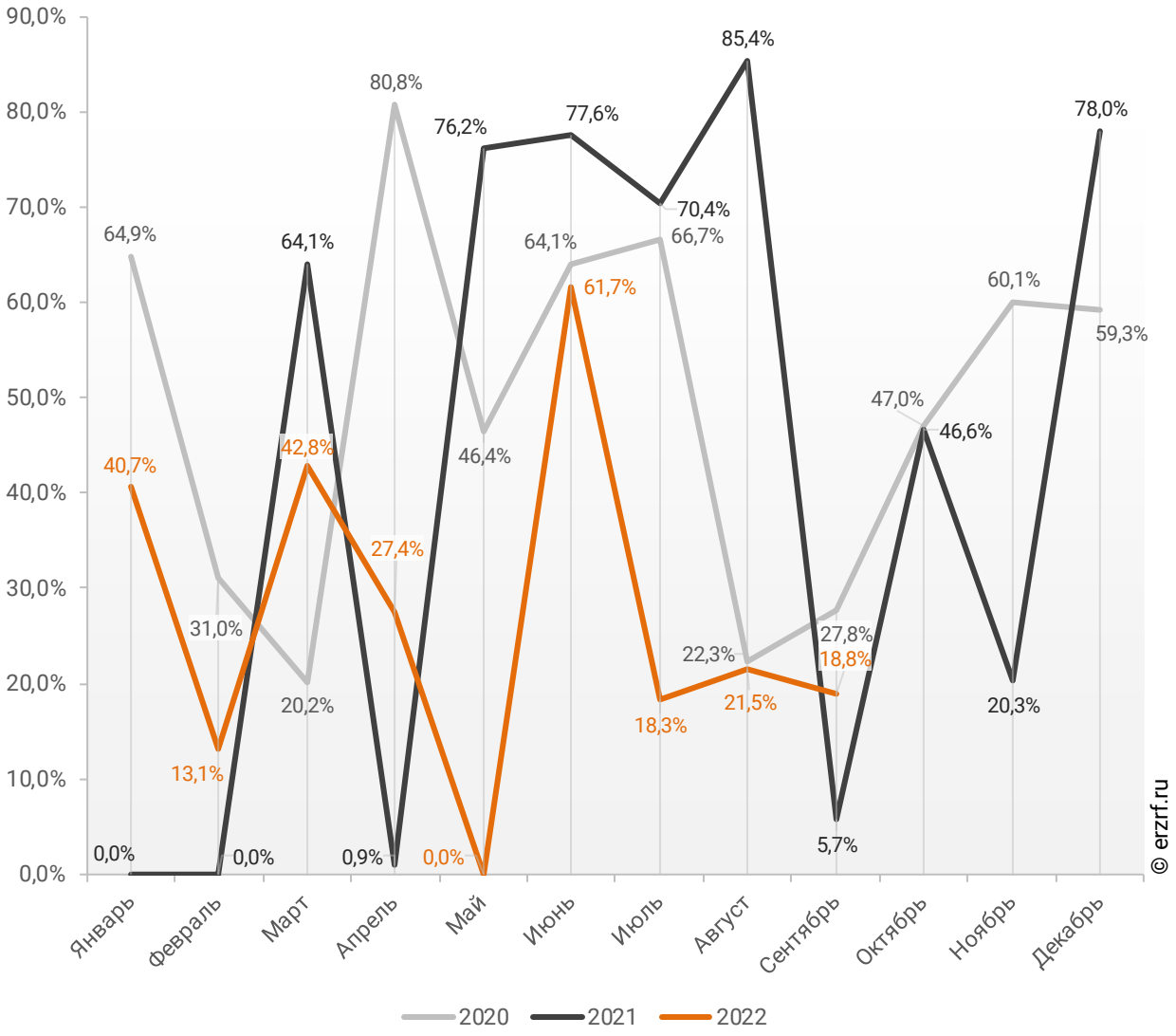


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2022 года Омская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 44-е место, по динамике относительного прироста — 49-е место.

В сентябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Омской области составила 18,8%, что на 13,1 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 45

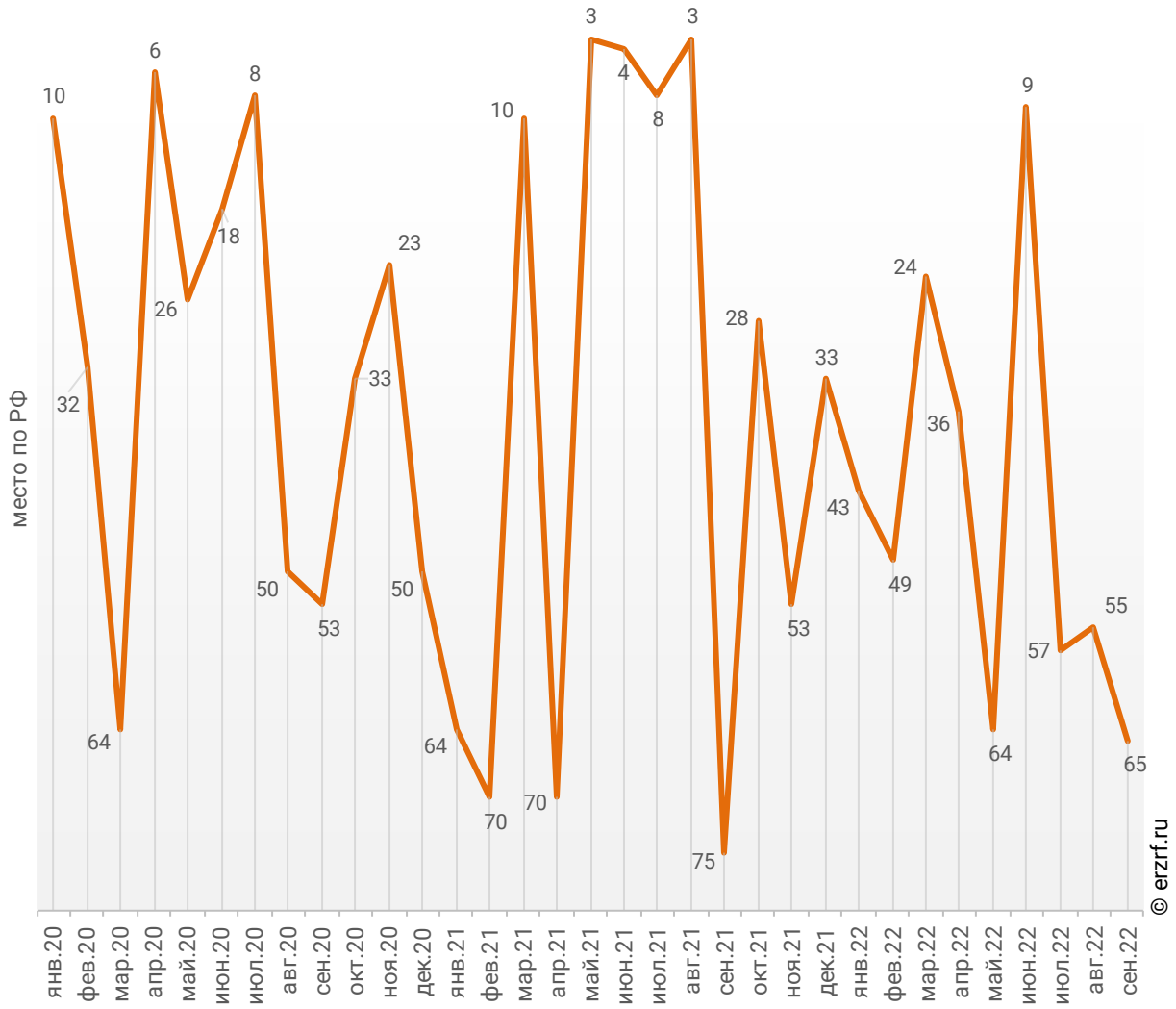
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Омской области, %



По этому показателю Омская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

Динамика изменения места, занимаемого Омской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. составила 31,8% против 38,9% за этот же период 2021 г. и 49,8% — за этот же период 2020 г. По этому показателю Омская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Омской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м^2
IV квартал 2022	Апарт-отель Маршал	MARSHAL	1	274	11 799
IV квартал 2022	СЗ Московка-дом3	Дом на Енисейской	1	200	11 017
IV квартал 2022	СК РусМонтаж	Сады наука	1	230	10 875
IV квартал 2022	ГК Домострой	Березка	1	137	7 306
IV квартал 2022	ПИК-Западная Сибирь	Микрорайон Садовый	1	117	5 866
IV квартал 2022	Фонд ФЗПГ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ	По ул. Химиков	1	117	5 660
IV квартал 2022	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	Ясная Поляна	1	120	4 560
IV квартал 2022	Новый Дом	Дом по ул. Талалихина	1	117	4 460
IV квартал 2022	СпектрСтрой	Дом по ул. 4-я Любинская	1	72	3 301
Общий итог			**9**	**1 384**	**64 844**

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	***Зеленая река***	Омск	Группа Эталон	13	2 719	141 115
2	***По б-ру Архитекторов***	Омск	Компания Строй-Арт	5	1 254	63 688
3	***Микрорайон Садовый***	Омск	ПИК-Западная Сибирь	10	1 021	56 647
4	***По ул. 70 лет Октября***	Омск	ГК Сибгазстройдеталь	4	689	35 368
5	***Кузьминки***	Омск	ГК Сибгазстройдеталь	3	561	26 841
6	***Ясная Поляна***	Троицкое	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	5	600	22 800
7	***Зелёный Остров***	Омск	СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров	2	206	14 966
8	***Дачный***	Омск	КСМ Сибирский Железобетон	1	133	12 690
9	***Северное Сияние***	Омск	СЗ НОРДСТРОЙ	2	229	12 281
10	***Жилой дом Березка***	Омск	СЗ Московка-дом3	1	182	11 936
11	***MARSHAL***	Омск	Апарт-отель Маршал	1	274	11 799
12	***Родные Пенаты***	Омск	Перспектива Плюс	1	219	11 705
13	***ГРАФ***	Омск	Специализированный застройщик АВАНТ	1	128	11 367
14	***Дом на Енисейской***	Омск	СЗ Московка-дом3	1	200	11 017
15	***Сады наука***	Омск	СК РусМонтаж	1	230	10 875
16	***ЭкоПарк***	Омск	АВК	2	183	10 652
17	***Дом по ул. 4-я Северная***	Омск	ДСК-3	1	127	8 150
18	***По ул. 70 лет Октября***	Омск	СЗ Сибград	1	128	7 915
19	***По ул. Дианова***	Омск	СЗ ВИТА	1	192	7 307
20	***Березка***	Омск	ГК Домострой	1	137	7 306
21	***Дом по ул. 3-я Енисейская***	Омск	СЗ Сибград	1	117	7 007

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
22	***По ул. Химиков***	Омск	Фонд ФЗПГ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ	1	117	5 660
23	***Дом по ул. Талалихина***	Омск	Новый Дом	1	117	4 460
24	***Дом по ул. 4-я Любинская***	Омск	СпектрСтрой	1	72	3 301
	Общий итог			**61**	**9 835**	**516 853**

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1	***Ясная Поляна***	Троицкое	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	38,0
2	***По ул. Дианова***	Омск	СЗ ВИТА	38,1
3	***Дом по ул. Талалихина***	Омск	Новый Дом	38,1
4	***MARSHAL***	Омск	Апарт-отель Маршал	43,1
5	***Дом по ул. 4-я Любинская***	Омск	СпектрСтрой	45,8
6	***Сады наука***	Омск	СК РусМонтаж	47,3
7	***Кузьминки***	Омск	ГК Сибгазстройдеталь	47,8
8	***По ул. Химиков***	Омск	Фонд ФЗПГ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ	48,4
9	***По б-ру Архитекторов***	Омск	Компания Строй-Арт	50,8
10	***По ул. 70 лет Октября***	Омск	ГК Сибгазстройдеталь	51,3
11	***Зеленая река***	Омск	Группа Эталон	51,9
12	***Березка***	Омск	ГК Домострой	53,3
13	***Родные Пенаты***	Омск	Перспектива Плюс	53,4
14	***Северное Сияние***	Омск	СЗ НОРДСТРОЙ	53,6
15	***Дом на Енисейской***	Омск	СЗ Московка-дом3	55,1
16	***Микрорайон Садовый***	Омск	ПИК-Западная Сибирь	55,5
17	***ЭкоПарк***	Омск	АВК	58,2
18	***Дом по ул. 3-я Енисейская***	Омск	СЗ Сибград	59,9
19	***По ул. 70 лет Октября***	Омск	СЗ Сибград	61,8
20	***Дом по ул. 4-я Северная***	Омск	ДСК-3	64,2
21	***Жилой дом Березка***	Омск	СЗ Московка-дом3	65,6
22	***Зелёный Остров***	Омск	СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров	72,7
23	***ГРАФ***	Омск	Специализированный застройщик АВАНТ	88,8
24	***Дачный***	Омск	КСМ Сибирский Железобетон	95,4
	Общий итог			**52,6**

ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

Основан в 2012 году

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов — более 13 000 (250 полей с данными); • объектов — более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов — более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу — **от 10 000 руб.**	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ
			Стандартный набор полей — **от 50 руб.**	Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу — **от 100 000 руб.**	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
			Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья — **бесплатно**	Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	**Договорная**	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
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 ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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	