

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Омская область

январь 2023

Текущий объем строительства, м²
на январь 2023

547 569

+54,3% к январю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

21 750

-3,0% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2022

Банк России

258

-0,8% к ноябрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2023

51,0

-0,5% к январю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2023

54 900

-2,2% к январю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

37,6%

-4,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2022

Банк России

3,22

-2,47 п.п. к ноябрю 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 2023 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 EP3.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 январь 2023 года выявлено **63 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **10 744 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **547 569 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	62	98,4%	10 470	97,4%	535 770	97,8%
дом с апартаментами	1	1,6%	274	2,6%	11 799	2,2%
Общий итог	63	100%	10 744	100%	547 569	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,4% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 2,6% 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	59	93,7%	10 264	95,5%	529 329	96,7%
Омский	4	6,3%	480	4,5%	18 240	3,3%
Троицкое	4	6,3%	480	4,5%	18 240	3,3%
	63	100%	10 744	100%	547 569	100%

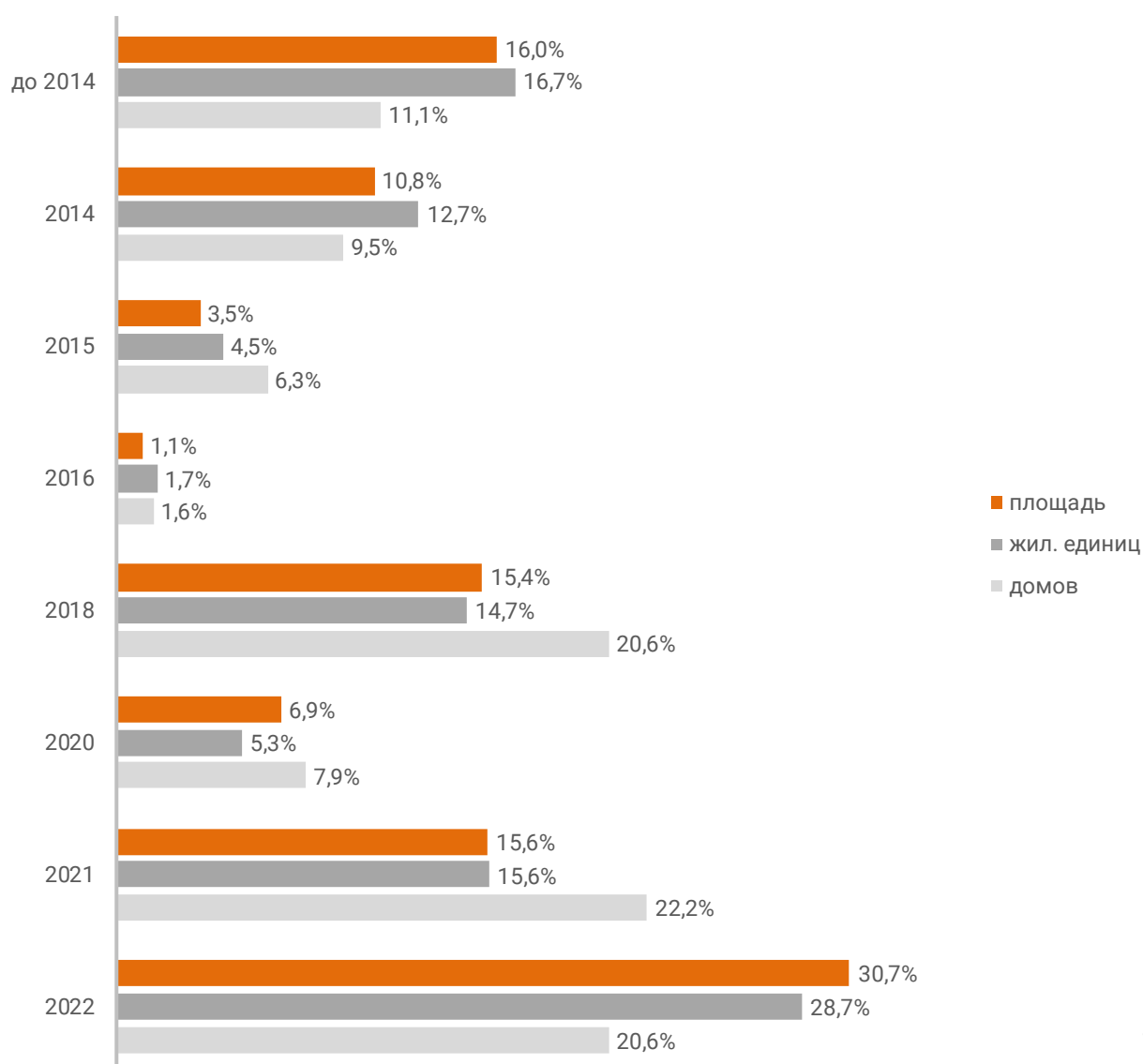
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Омск (96,7% совокупной площади жилых единиц).

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 сентябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	7	11,1%	1 798	16,7%	87 454	16,0%
2014	6	9,5%	1 363	12,7%	59 341	10,8%
2015	4	6,3%	484	4,5%	19 290	3,5%
2016	1	1,6%	185	1,7%	6 048	1,1%
2018	13	20,6%	1 582	14,7%	84 100	15,4%
2020	5	7,9%	567	5,3%	37 849	6,9%
2021	14	22,2%	1 678	15,6%	85 318	15,6%
2022	13	20,6%	3 087	28,7%	168 169	30,7%
Общий итог	63	100%	10 744	100%	547 569	100%

Гистограмма 1
Распределение жилых новостроек Омской области по годам выдачи разрешения на строительство


© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (30,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2021 г. Доля количества таких домов составляет 22,2% от общего количества строящихся домов в Омской области.

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

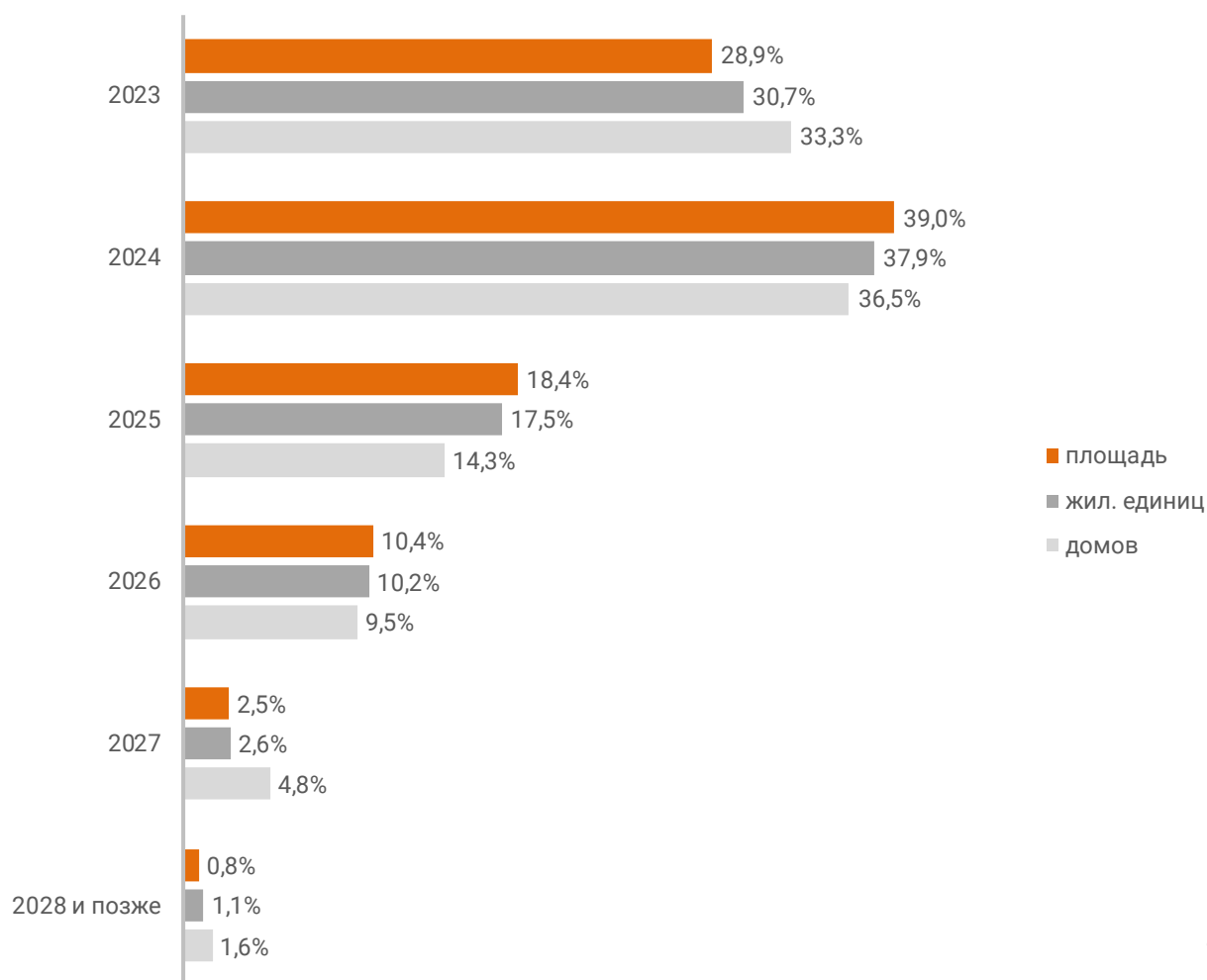
В Омской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2023	21	33,3%	3 301	30,7%	158 486	28,9%
2024	23	36,5%	4 068	37,9%	213 438	39,0%
2025	9	14,3%	1 881	17,5%	100 509	18,4%
2026	6	9,5%	1 094	10,2%	56 888	10,4%
2027	3	4,8%	280	2,6%	13 688	2,5%
2028 и позже	1	1,6%	120	1,1%	4 560	0,8%
Общий итог	63	100%	10 744	100%	547 569	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Омской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 158 486 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 146 687 м².

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	%
2023	158 486	2015	27 106	17,1%
		2016	13 260	8,4%
		2017	29 533	18,6%
		2019	5 866	3,7%
		2020	9 128	5,8%
		2022	22 019	13,9%
2024	213 438	2016	11 705	5,5%
		2020	18 833	8,8%
		2021	4 564	2,1%
2025	100 509	2016	15 928	15,8%
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	547 569		223 958	40,9%

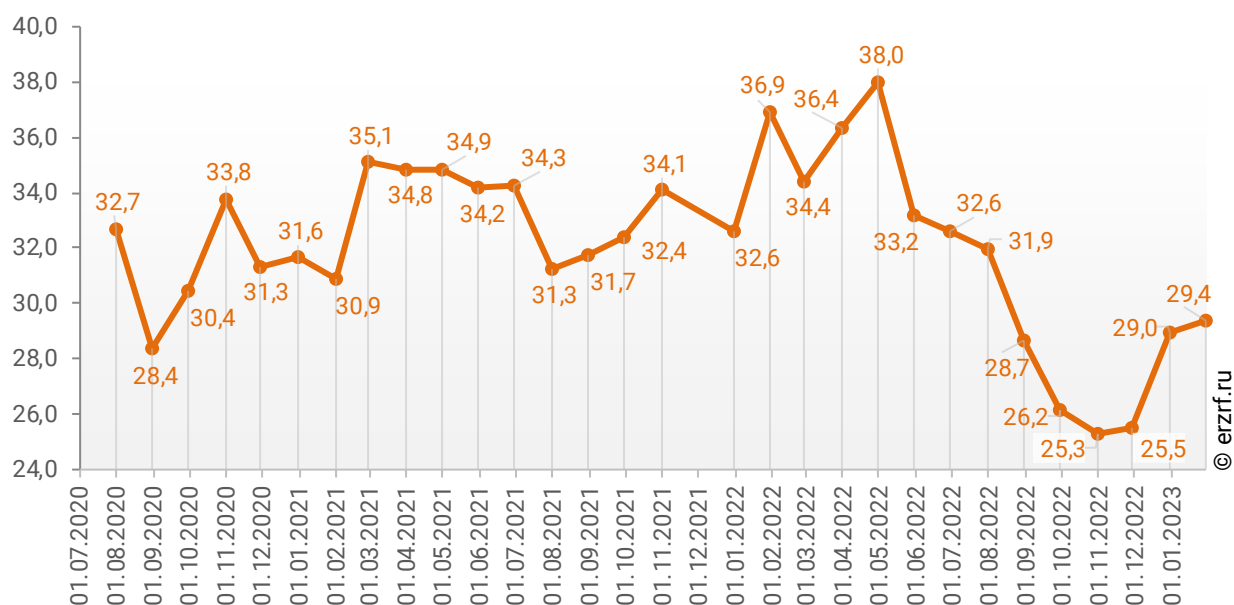
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2026 год (29 713 м²), что составляет 52,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Омской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Омской области по состоянию на январь 2023 года составляет 29,4 месяца.

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

График 2

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



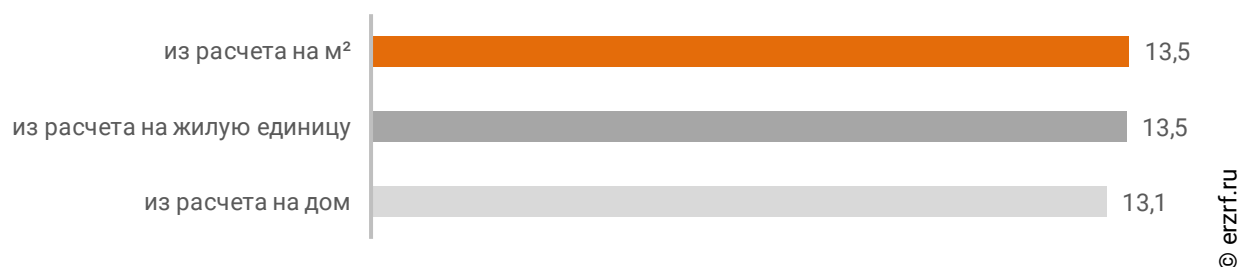
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по этажности строящихся домов

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

- 13,1 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 13,5 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,5 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

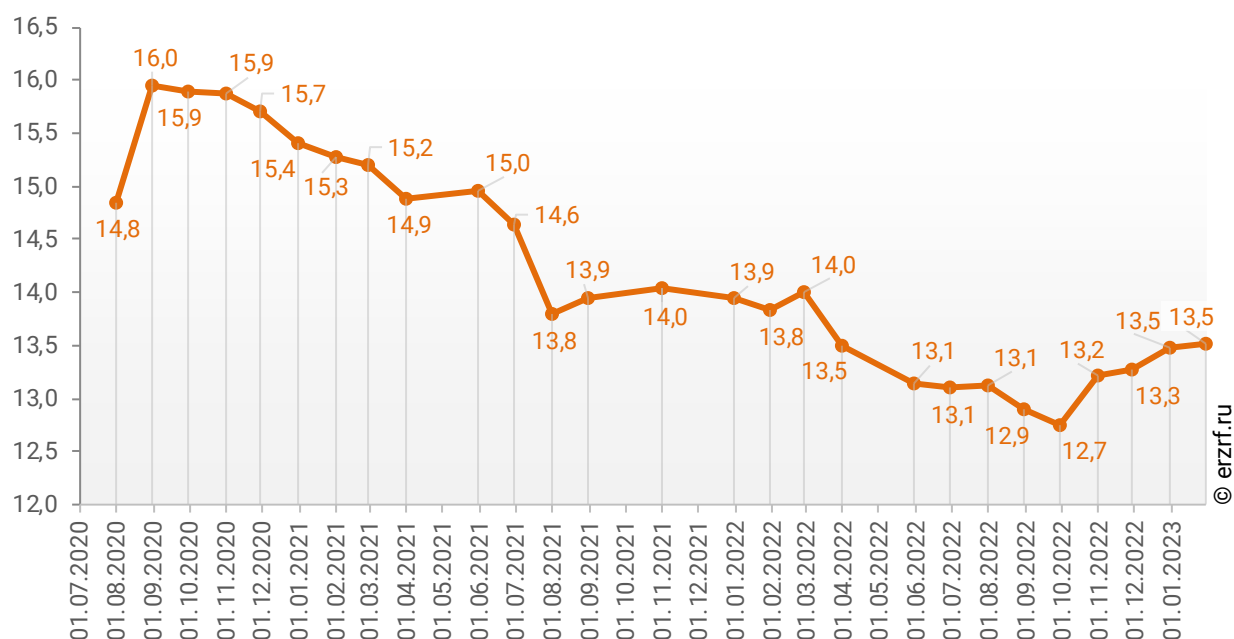
Средняя этажность новостроек Омской области



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

График 3

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



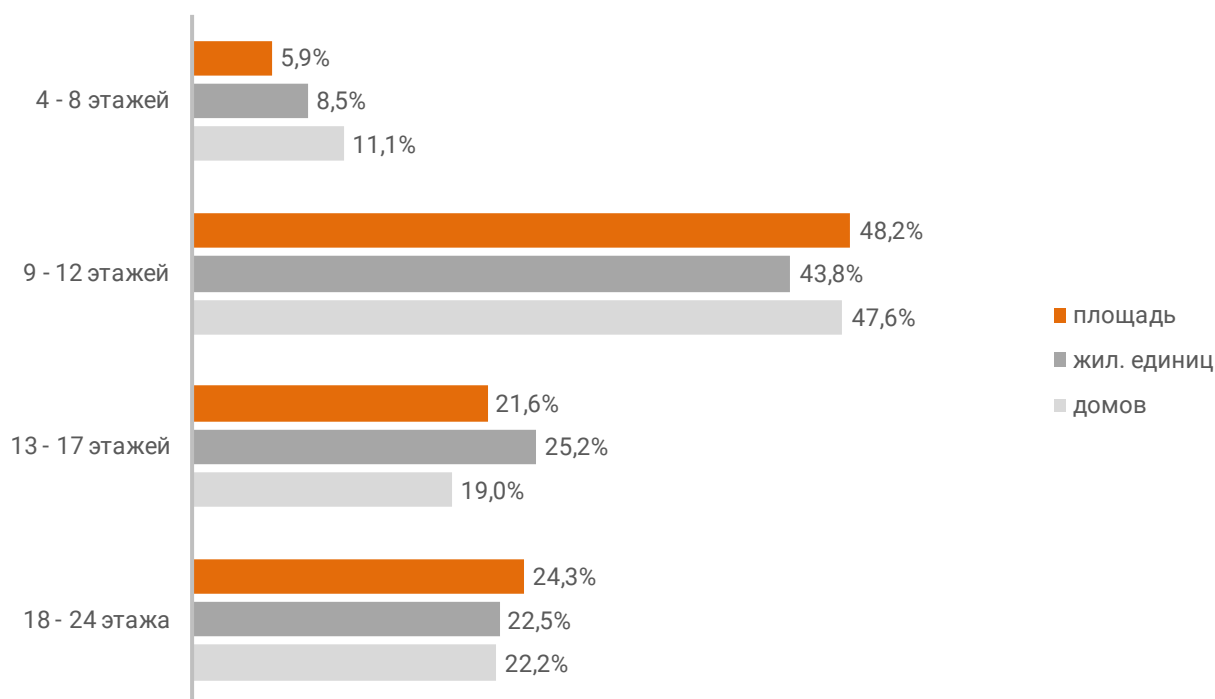
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	7	11,1%	912	8,5%	32 180	5,9%
9 - 12 этажей	30	47,6%	4 710	43,8%	264 141	48,2%
13 - 17 этажей	12	19,0%	2 706	25,2%	118 326	21,6%
18 - 24 этажа	14	22,2%	2 416	22,5%	132 922	24,3%
Общий итог	63	100%	10 744	100%	547 569	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Омской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 48,2% 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 26,2%.

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
		Брусника	многоквартирный дом	Квартал ДРАВЕРТА
4	19	ГК Сибгазстройдеталь	многоквартирный дом	По ул. 70 лет Октября
		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.

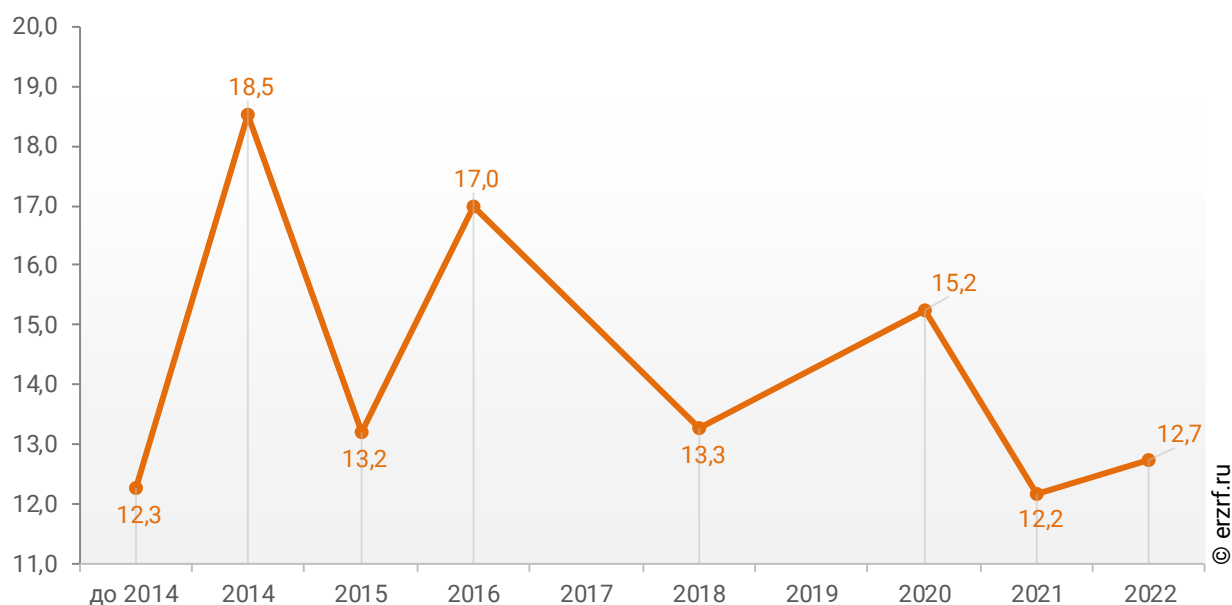
Таблица 8

№	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	16 415	Брусника	многоквартирный дом	Квартал ДРАВЕРТА
4	14 269	ПИК-Западная Сибирь	многоквартирный дом	Микрорайон Садовый
5	12 690	КСМ Сибирский Железобетон	многоквартирный дом	Дачный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Омской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 12,7 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

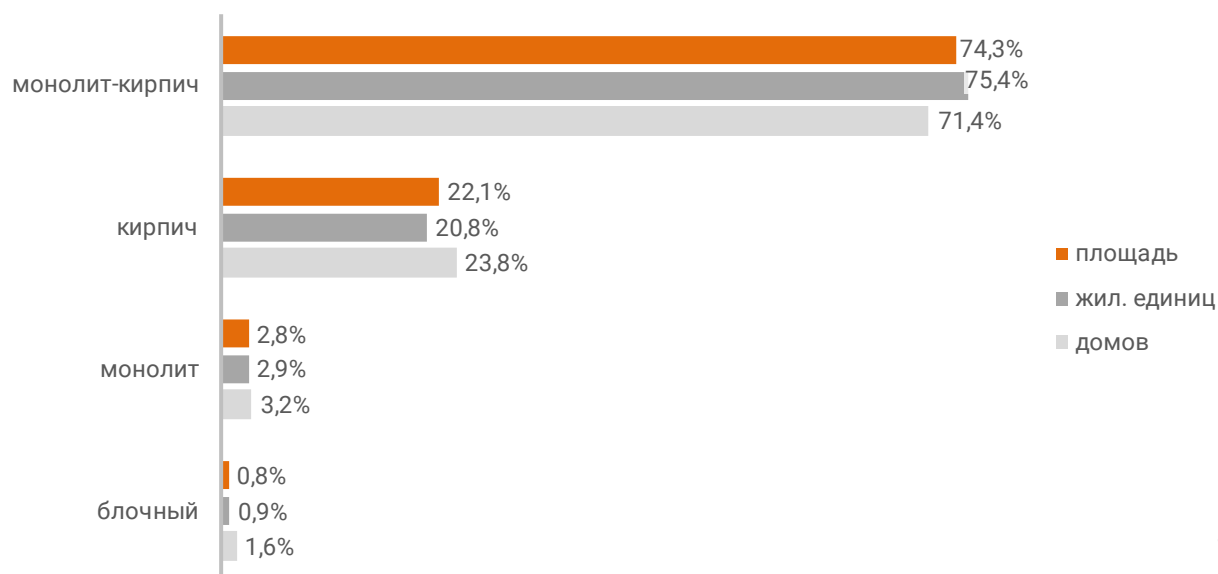
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	45	71,4%	8 100	75,4%	406 963	74,3%
кирпич	15	23,8%	2 235	20,8%	120 907	22,1%
монолит	2	3,2%	310	2,9%	15 311	2,8%
блочный	1	1,6%	99	0,9%	4 388	0,8%
Общий итог	63	100%	10 744	100%	547 569	100%

Гистограмма 5

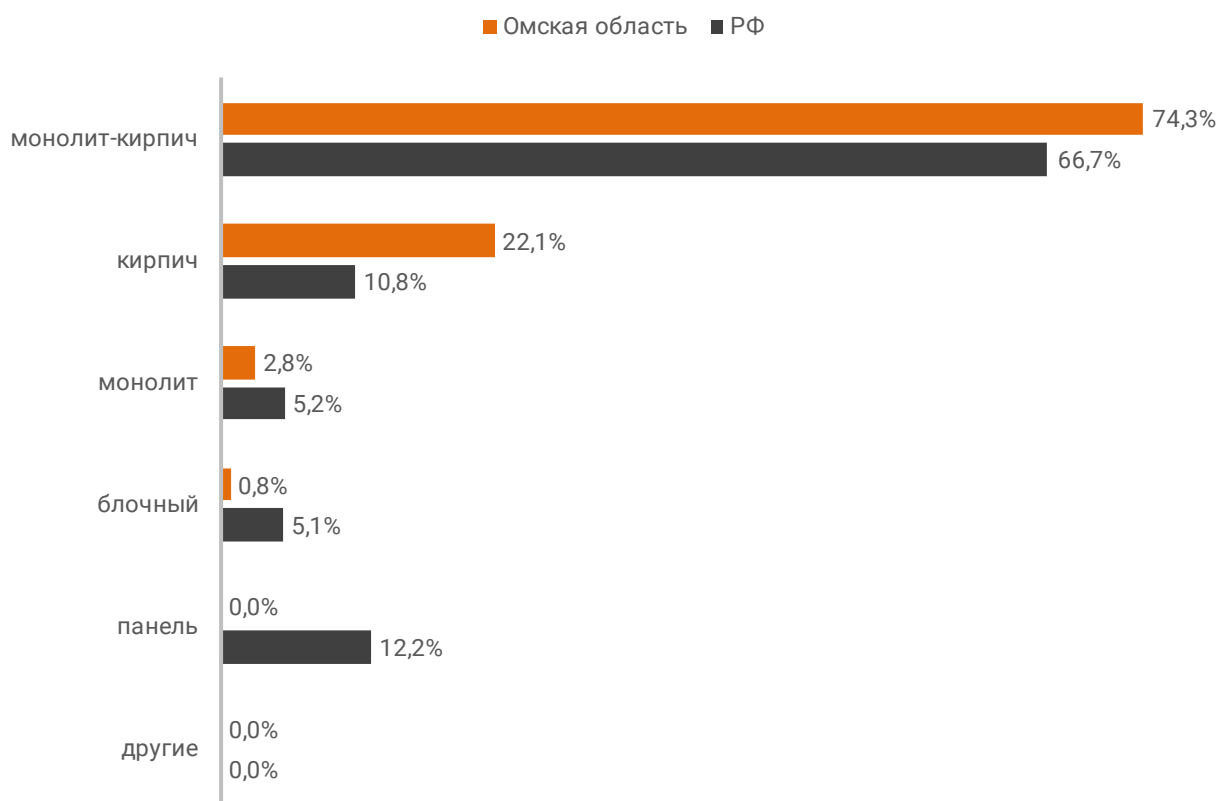
Распределение жилых новостроек Омской области по материалам стен



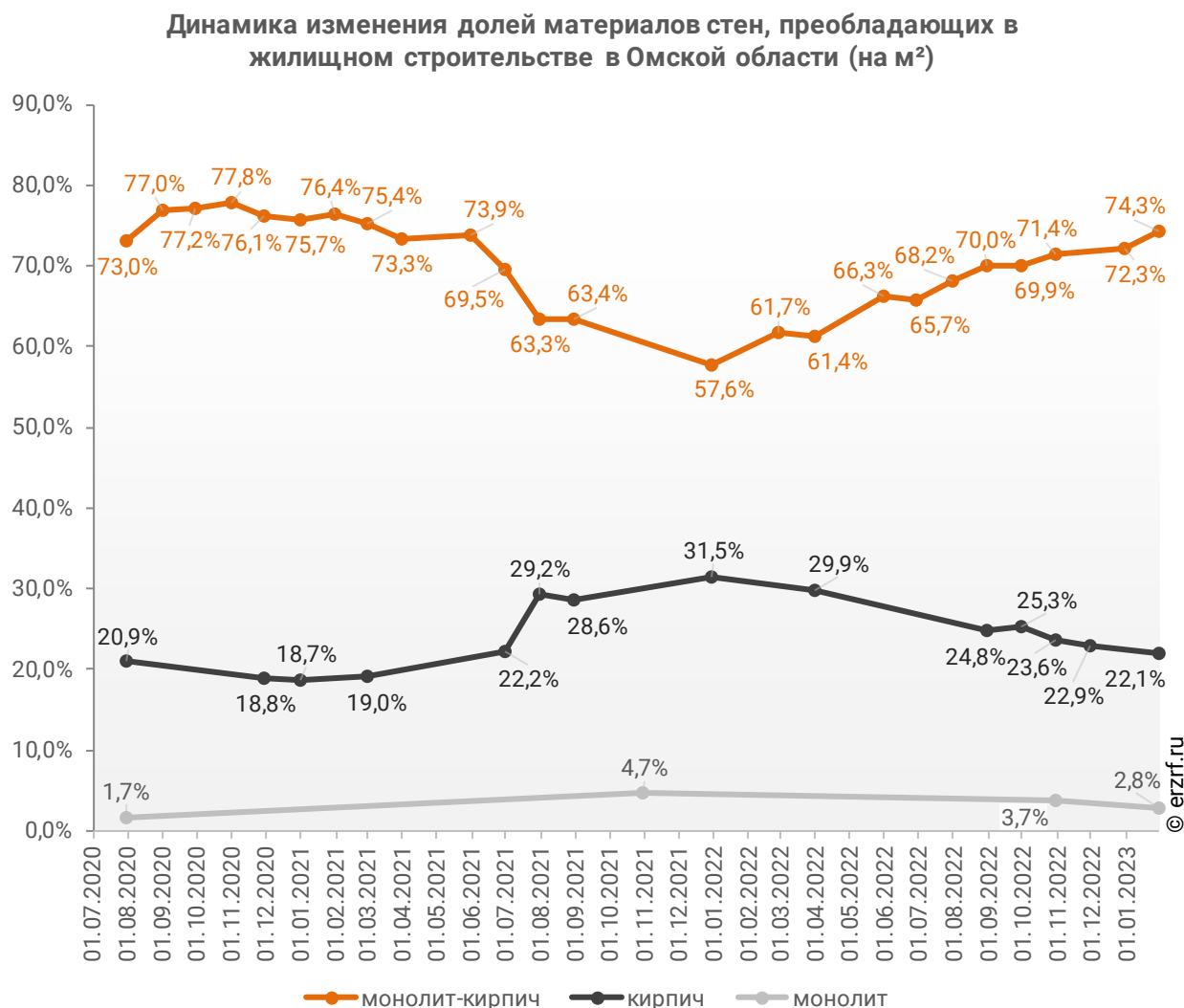
Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Омской области является монолит-кирпич. Из него возводится 74,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 5


Среди строящегося жилья Омской области у 74,5% 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 67,1% 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	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	34	69,4%	5 560	69,0%	273 675	67,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	18,4%	1 267	15,7%	66 203	16,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	4,1%	640	7,9%	31 856	7,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	6,1%	241	3,0%	18 100	4,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,0%	347	4,3%	18 047	4,4%
Общий итог	49	100%	8 055	100%	407 881	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Омской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2023 года строительство жилья в Омской области осуществляют 23 застройщика (бренда), которые представлены 25 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Омской области на январь 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Группа Эталон	13	20,6%	2 719	25,3%	141 166	25,8%
2	Компания Строй-Арт	5	7,9%	1 254	11,7%	63 688	11,6%
3	ГК Сибгазстройдеталь	7	11,1%	1 250	11,6%	62 209	11,4%
4	ПИК-Западная Сибирь	10	15,9%	1 021	9,5%	56 647	10,3%
5	Брусника	2	3,2%	570	5,3%	32 655	6,0%
6	Фонд ФЗПГ Омской области	3	4,8%	808	7,5%	27 935	5,1%
7	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	4	6,3%	480	4,5%	18 240	3,3%
8	СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров	2	3,2%	206	1,9%	14 966	2,7%
9	КСМ Сибирский Железобетон	1	1,6%	133	1,2%	12 690	2,3%
10	СЗ Москва-дом3	1	1,6%	182	1,7%	11 998	2,2%
11	ГК Апарта-отель Маршал	1	1,6%	274	2,6%	11 799	2,2%
12	Перспектива Плюс	1	1,6%	219	2,0%	11 705	2,1%
13	Специализированный застройщик АВАНТ	1	1,6%	128	1,2%	11 367	2,1%
14	СК РусМонтаж	1	1,6%	230	2,1%	10 875	2,0%
15	АВК	2	3,2%	183	1,7%	10 652	1,9%
16	ДСК-3	1	1,6%	127	1,2%	8 150	1,5%
17	СЗ Сибград	1	1,6%	128	1,2%	7 915	1,4%
18	СЗ ВИТА	1	1,6%	192	1,8%	7 260	1,3%
19	Компания Just Fit Life	2	3,2%	240	2,2%	6 680	1,2%
20	СЗ НОРДСТРОЙ	1	1,6%	104	1,0%	5 688	1,0%
21	Новый Дом	1	1,6%	117	1,1%	4 460	0,8%
22	СК ГОРПРОЕКТ	1	1,6%	80	0,7%	4 436	0,8%
23	СЗ АРТ-М	1	1,6%	99	0,9%	4 388	0,8%
Общий итог		63	100%	10 744	100%	547 569	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	★ 4,5	Группа Эталон	141 166	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%	49,1
5	★ 5,0	Брусника	32 655	0	0,0%	-
6	н/р	Фонд ФЗПГ Омской области	27 935	27 935	100%	91,9
7	н/р	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	18 240	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров	14 966	0	0,0%	-
9	н/р	КСМ Сибирский Железобетон	12 690	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Московка-дом3	11 998	0	0,0%	-
11	н/р	ГК Апарта-отель Маршал	11 799	11 799	100%	87,0
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	★ 0,0	СК РусМонтаж	10 875	10 875	100%	63,0
15	★ 5,0	АВК	10 652	10 652	100%	9,9
16	н/р	ДСК-3	8 150	8 150	100%	69,0
17	н/р	СЗ Сибград	7 915	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ ВИТА	7 260	0	0,0%	-
19	★ 0,5	Компания Just Fit Life	6 680	6 680	100%	94,5
20	н/р	СЗ НОРДСТРОЙ	5 688	0	0,0%	-
21	н/р	Новый Дом	4 460	4 460	100%	63,0
22	н/р	СК ГОРПРОЕКТ	4 436	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ АРТ-М	4 388	0	0,0%	-
Общий итог			547 569	223 958	40,9%	29,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Перспектива Плюс» и составляет 99,0 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 25 жилых комплексов. 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 141 166 м².

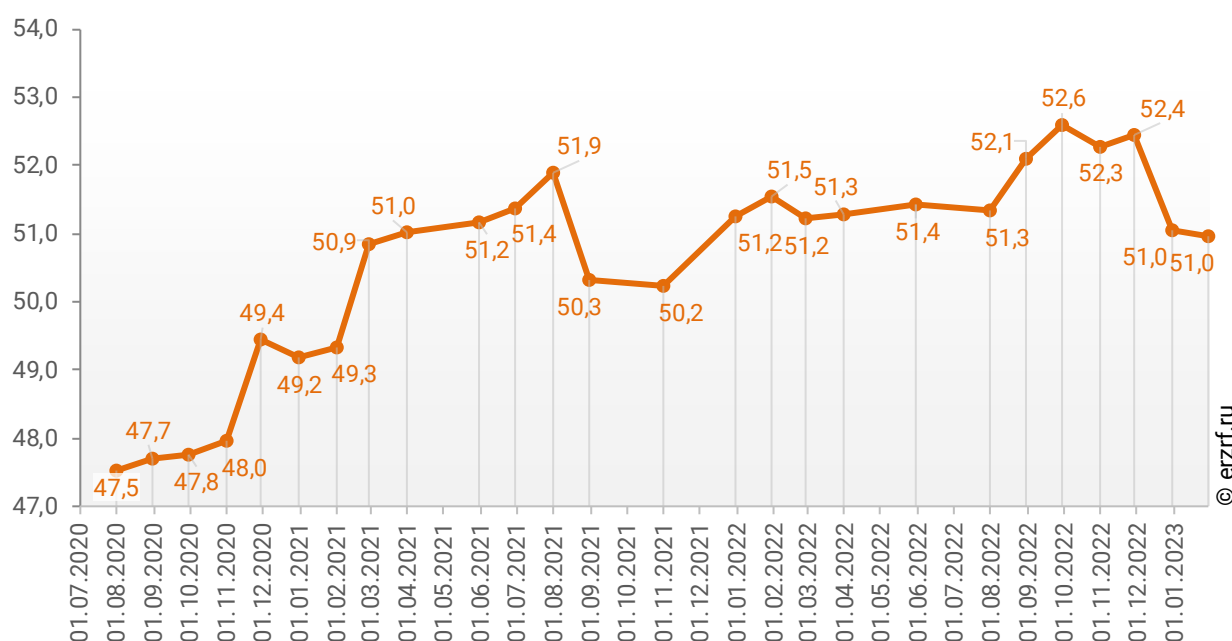
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Омской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Омской области, составляет 51,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 6

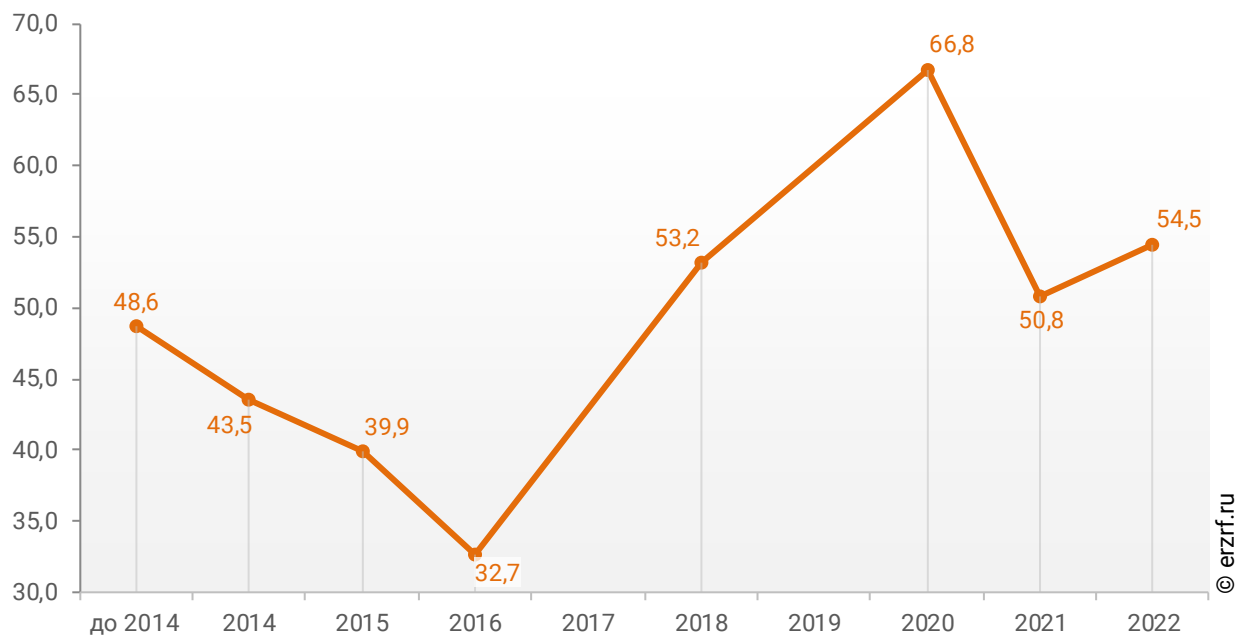
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Омской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Омской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 54,5 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 «Компания Just Fit Life» – 27,8 м². Самая большая – у застройщика «КСМ Сибирский Железобетон» – 95,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Компания Just Fit Life	27,8
Фонд ФЗПГ Омской области	34,6
СЗ ВИТА	37,8
ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	38,0
Новый Дом	38,1
ГК Апарта-отель Маршал	43,1
СЗ АРТ-М	44,3
СК РусМонтаж	47,3
ГК Сибгазстройдеталь	49,8
Компания Строй-Арт	50,8
Группа Эталон	51,9
Перспектива Плюс	53,4
СЗ НОРДСТРОЙ	54,7
СК ГОРПРОЕКТ	55,5
ПИК-Западная Сибирь	55,5
Брусника	57,3
АВК	58,2
СЗ Сибград	61,8
ДСК-3	64,2
СЗ Московка-дом3	65,9
СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров	72,7
Специализированный застройщик АВАНТ	88,8
КСМ Сибирский Железобетон	95,4
Общий итог	51,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Омской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дома на Луговой» – 27,8 м², застройщик «Компания Just Fit Life». Наибольшая – в ЖК «Дачный» – 95,4 м², застройщик «КСМ Сибирский Железобетон».

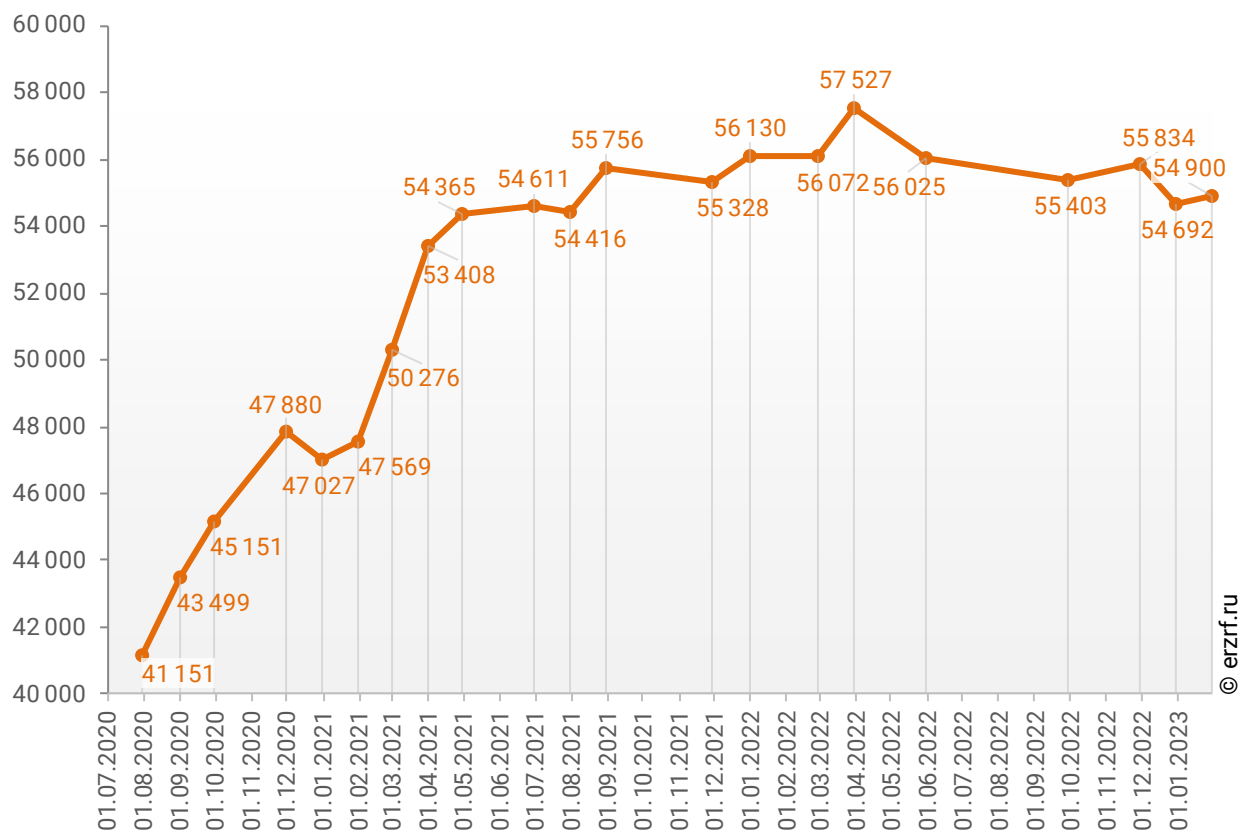
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Омской области

По состоянию на январь 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Омской области составила 54 900 рублей за квадратный метр.

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

График 8

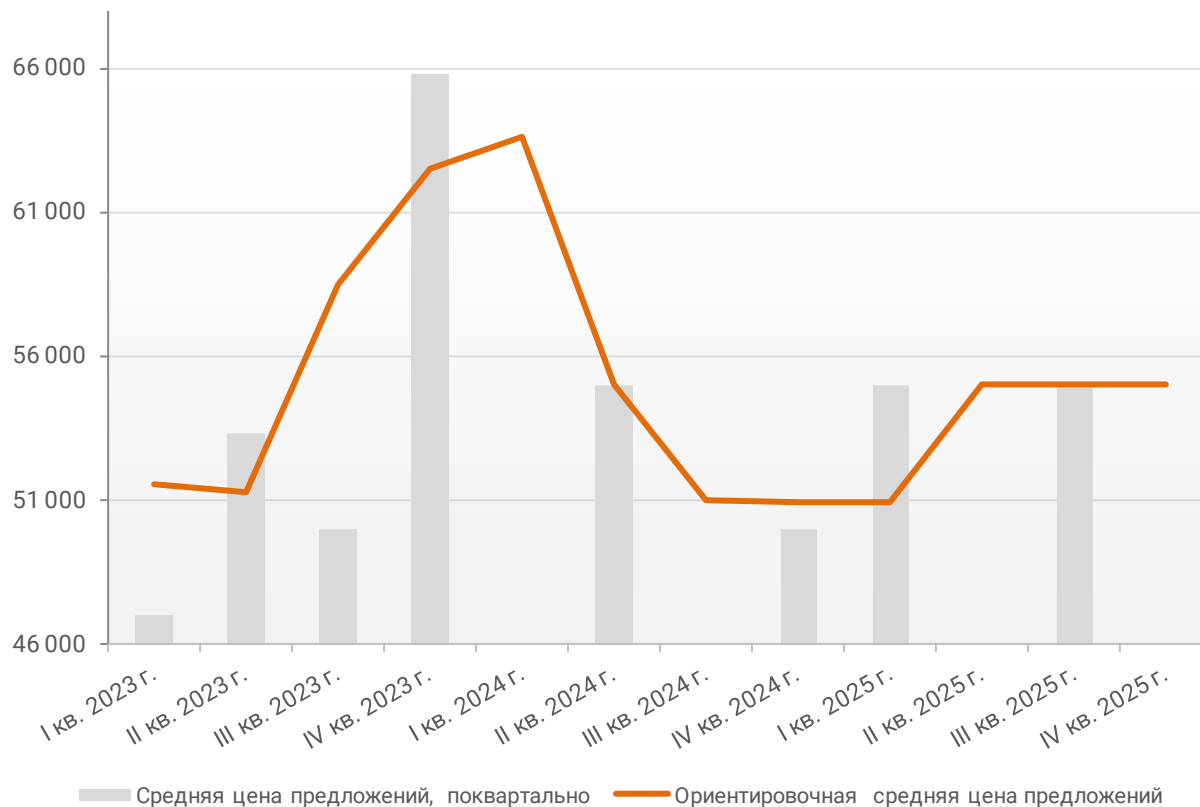
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Омской области, ₽/м²



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

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Омской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, Р/м^2



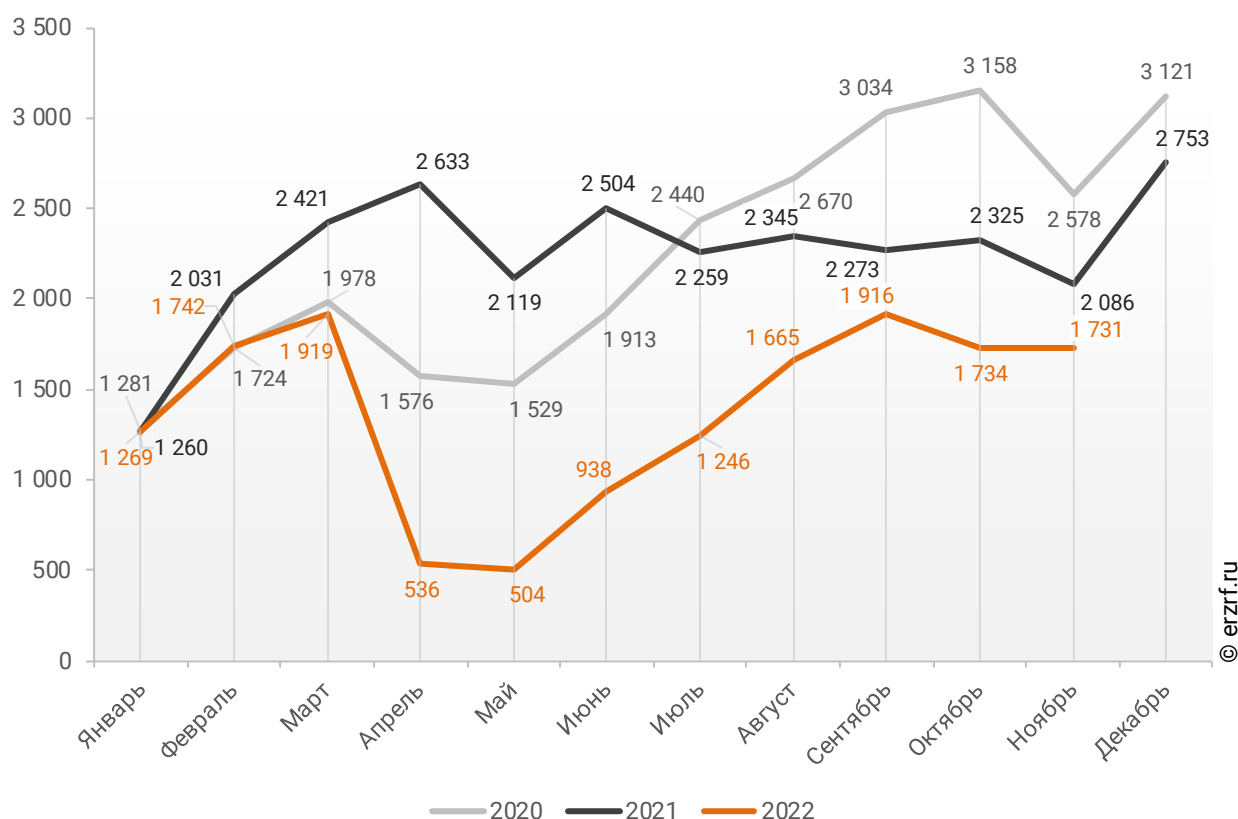
11. Ипотечное кредитование для жителей Омской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Омской области, составило 15 200, что на 37,3% меньше уровня 2021 г. (24 256 ИЖК), и на 36,4% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (23 881 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Омской области в 2020 – 2022 гг.

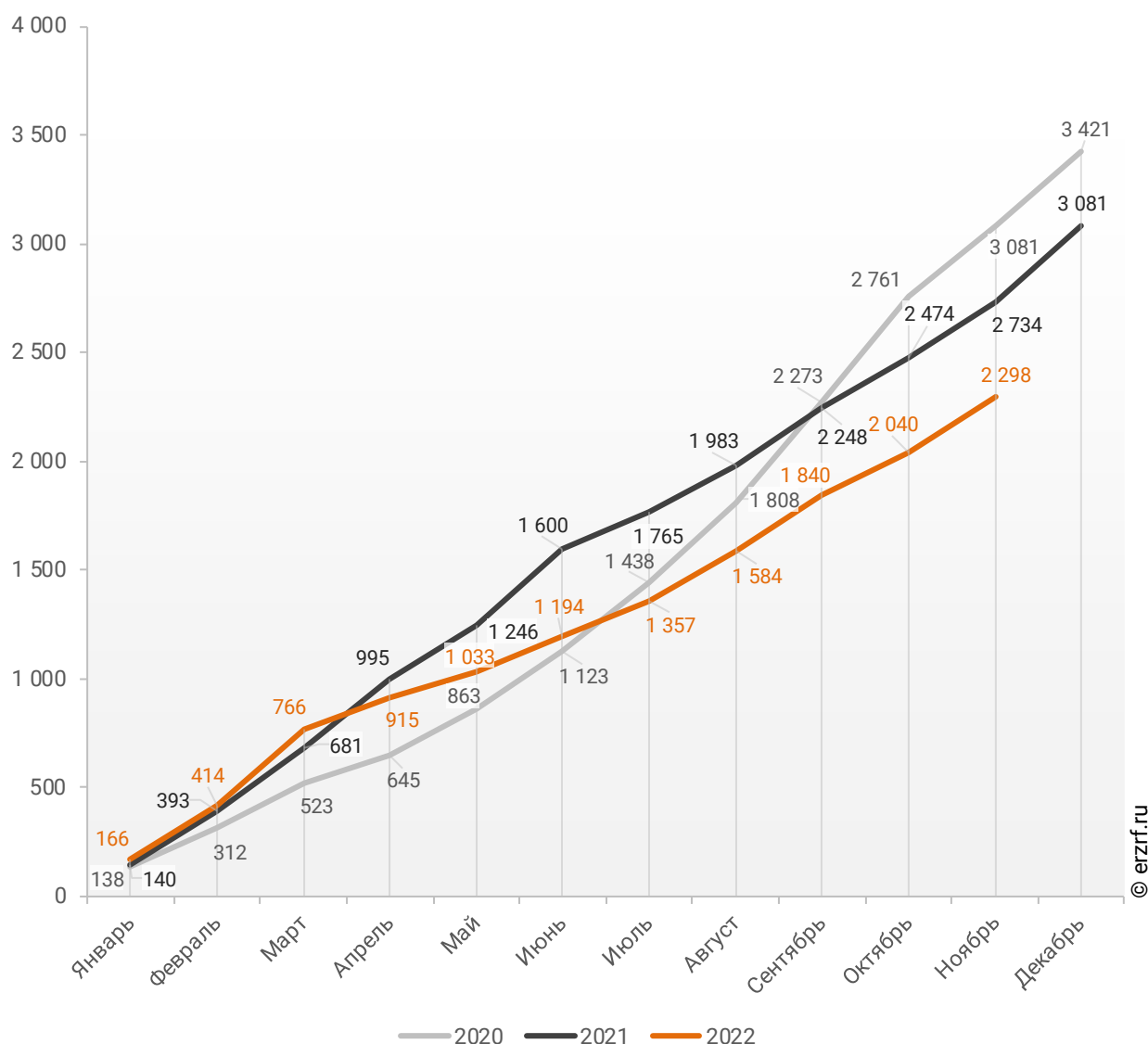


За 11 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Омской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 298, что на 15,9% меньше, чем в 2021 г. (2 734 ИЖК), и на 25,4% меньше соответствующего значения 2020 г. (3 081 ИЖК).

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.

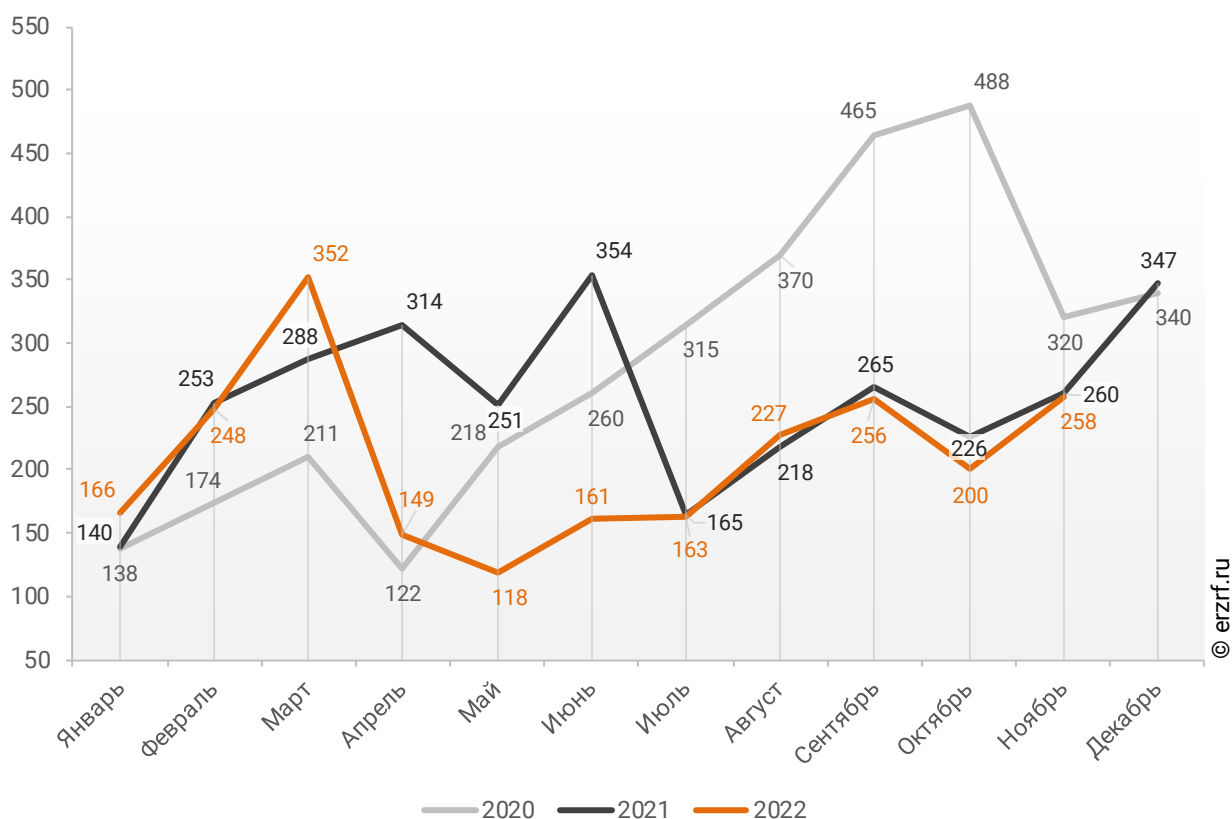


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Омской области в ноябре 2022 года уменьшилось на 0,8% по сравнению с ноябрем 2021 года (258 против 260 годом ранее).

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

График 12

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ,
выданных жителям Омской области в 2020 – 2022 гг.**

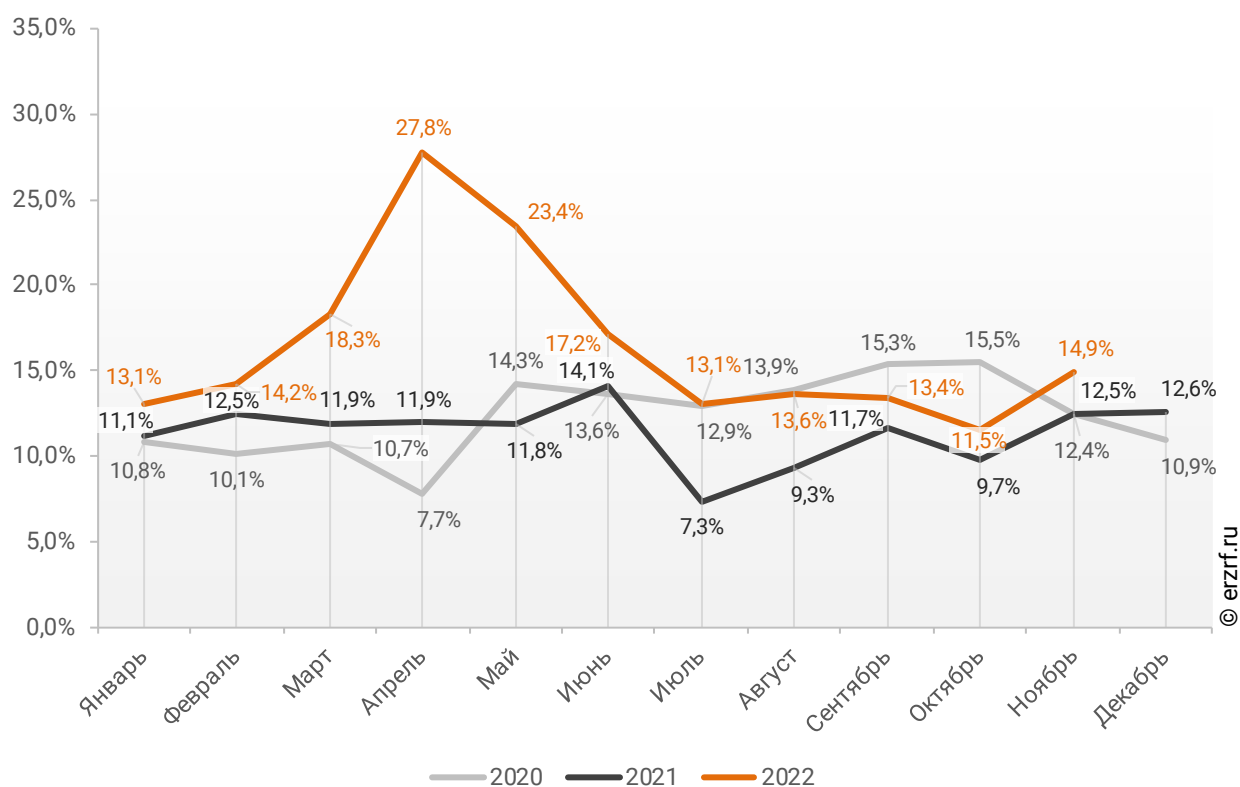


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2022 г., составила 15,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 3,8 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (11,3%), и на 2,2 п.п. больше уровня 2020 г. (12,9%).

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 ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области в 2020 – 2022 гг.



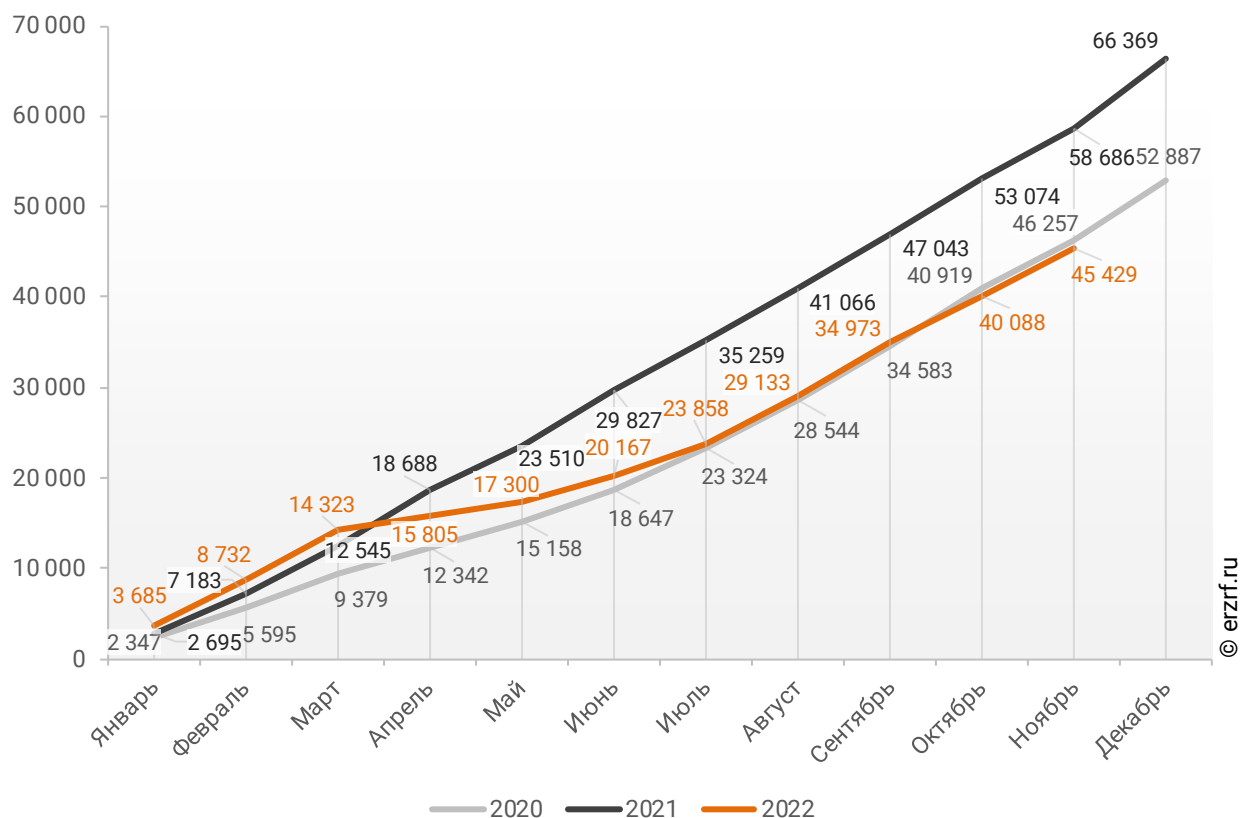
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области, составил 45 429 млн ₽, что на 22,6% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (58 686 млн ₽), и на 1,8% меньше аналогичного значения 2020 г. (46 257 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 ₽

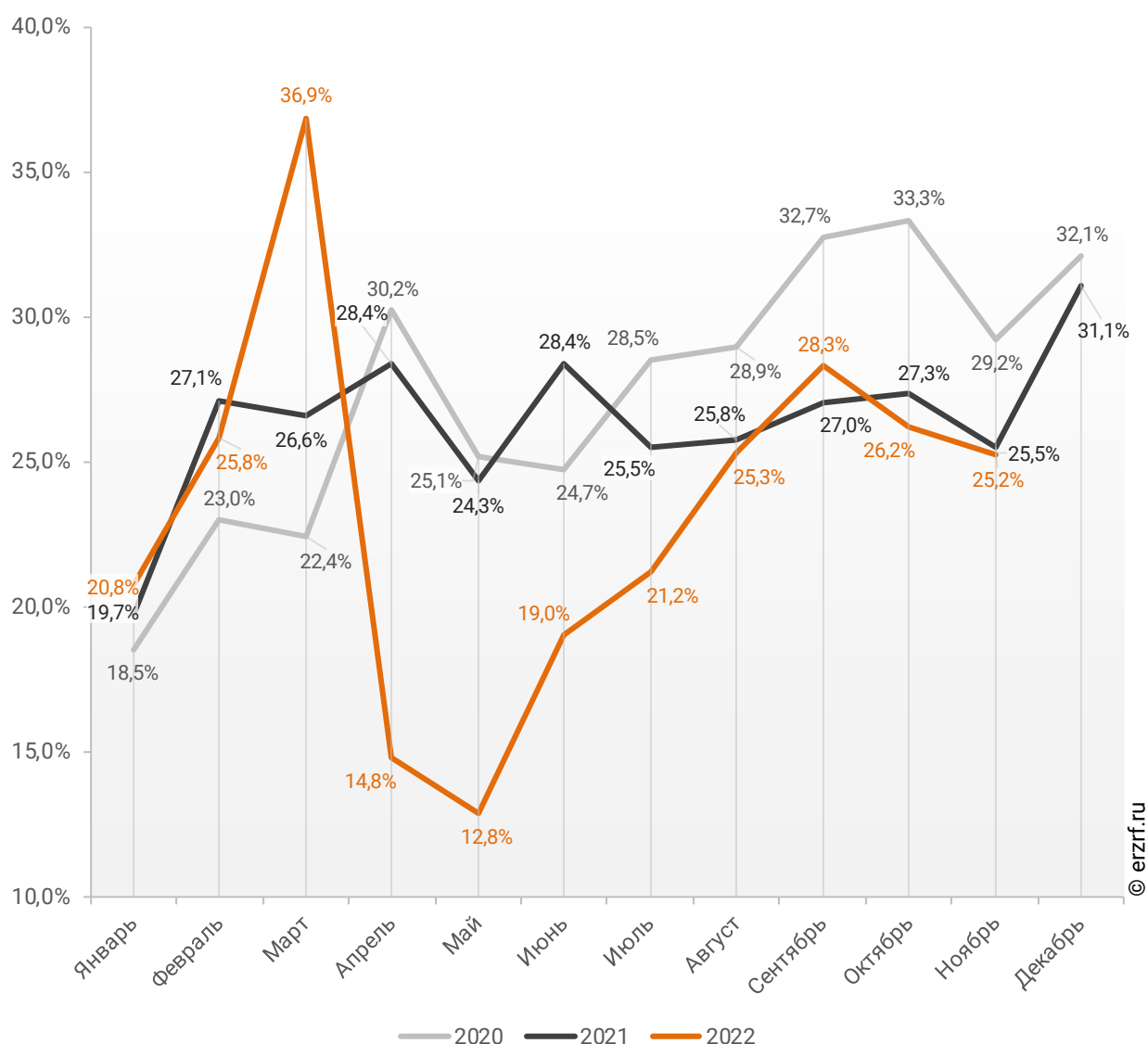


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2022 г. жителям Омской области (188 808 млн ₽), доля ИЖК составила 24,1%, что на 2,1 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (26,2%), и на 3,3 п.п. меньше уровня 2020 г. (27,4%).

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

График 15

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

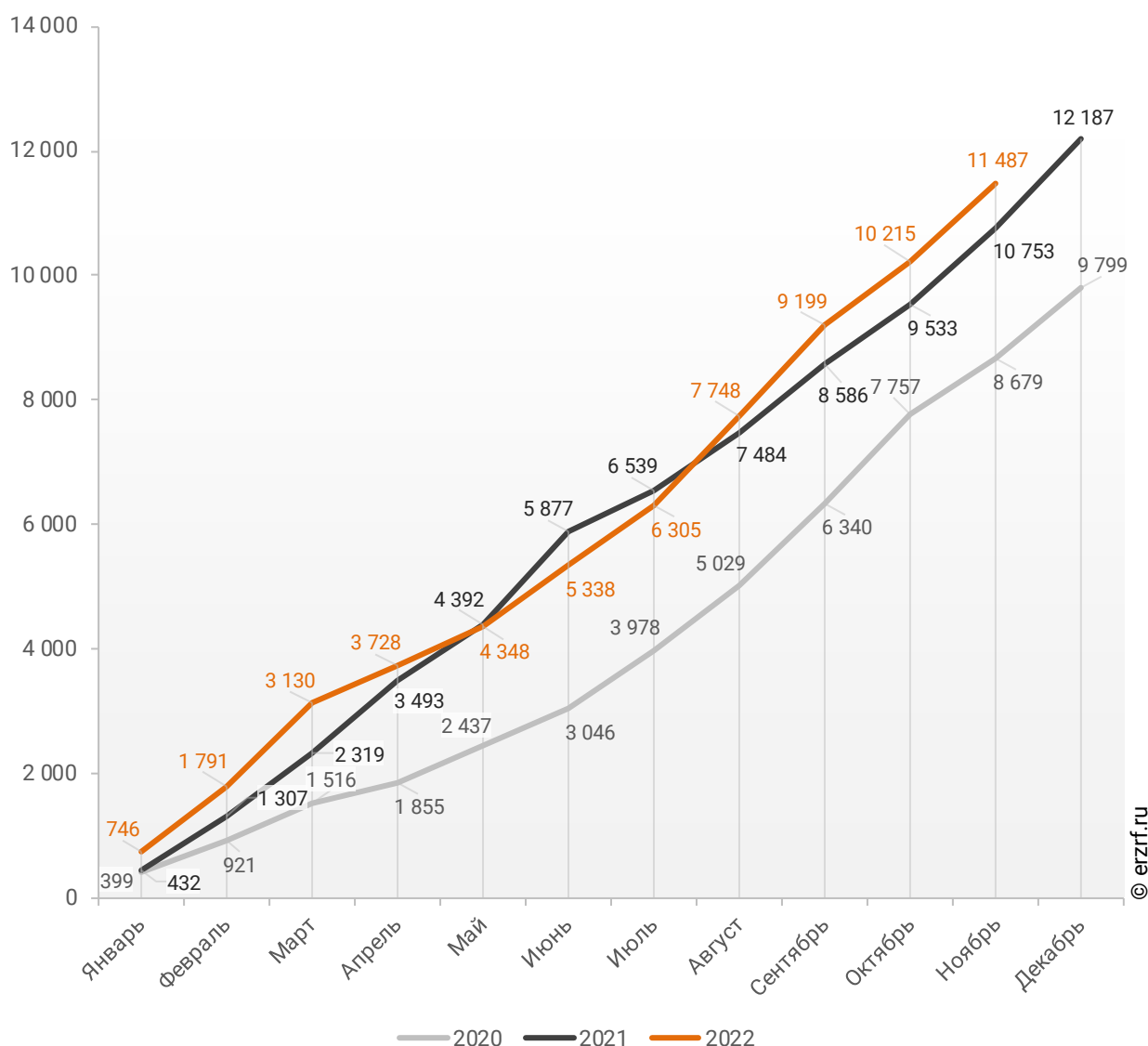


За 11 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области под залог ДДУ, составил 11 487 млн ₽ (25,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 6,8% больше аналогичного значения 2021 г. (10 753 млн ₽), и на 32,4% больше, чем в 2020 г. (8 679 млн ₽).

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 11 месяцев 2022 г. жителям Омской области (188 808 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,1%, что на 1,3 п.п. больше уровня 2021 г. (4,8%), и на 1,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (5,1%).

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

График 17

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

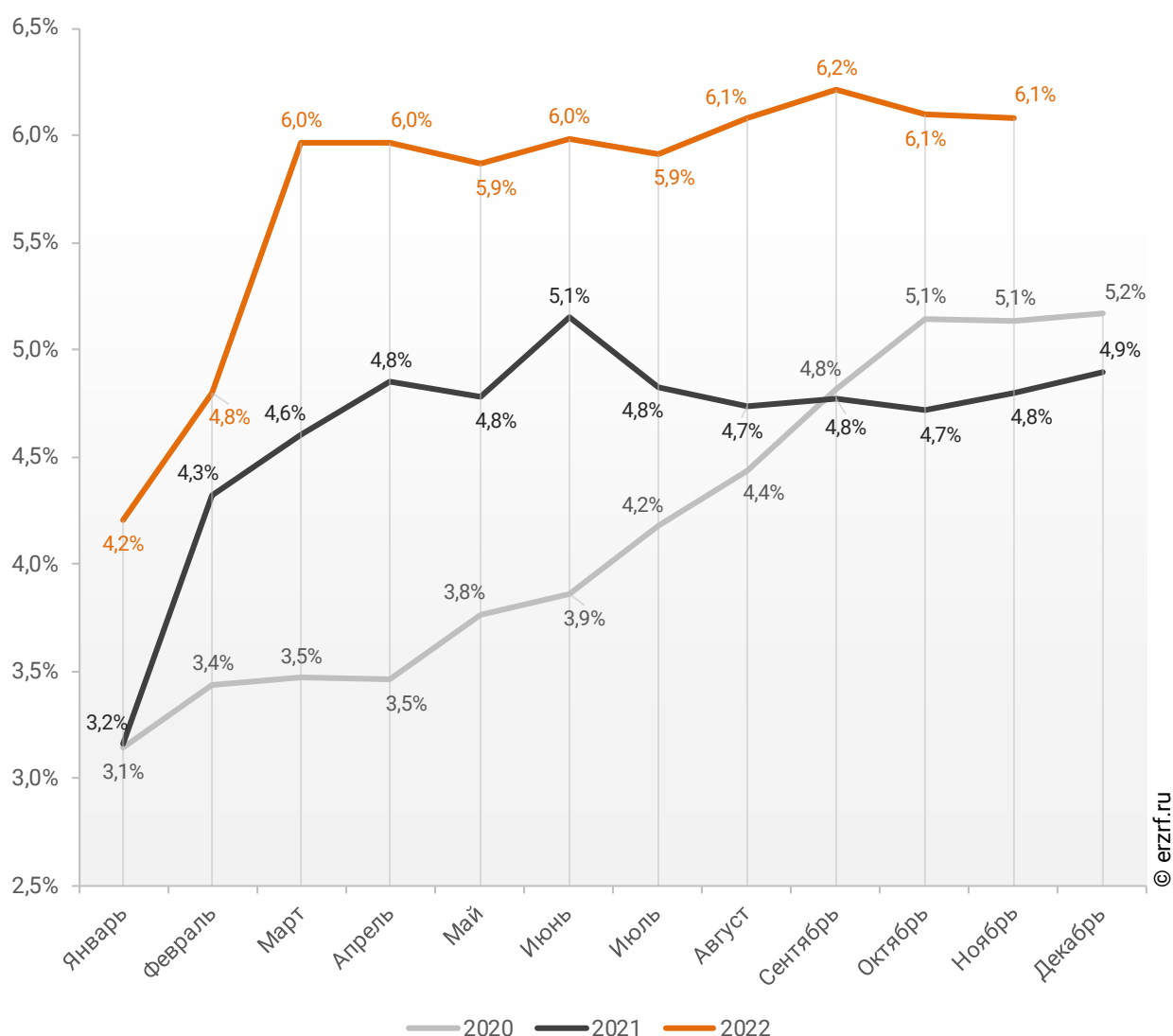
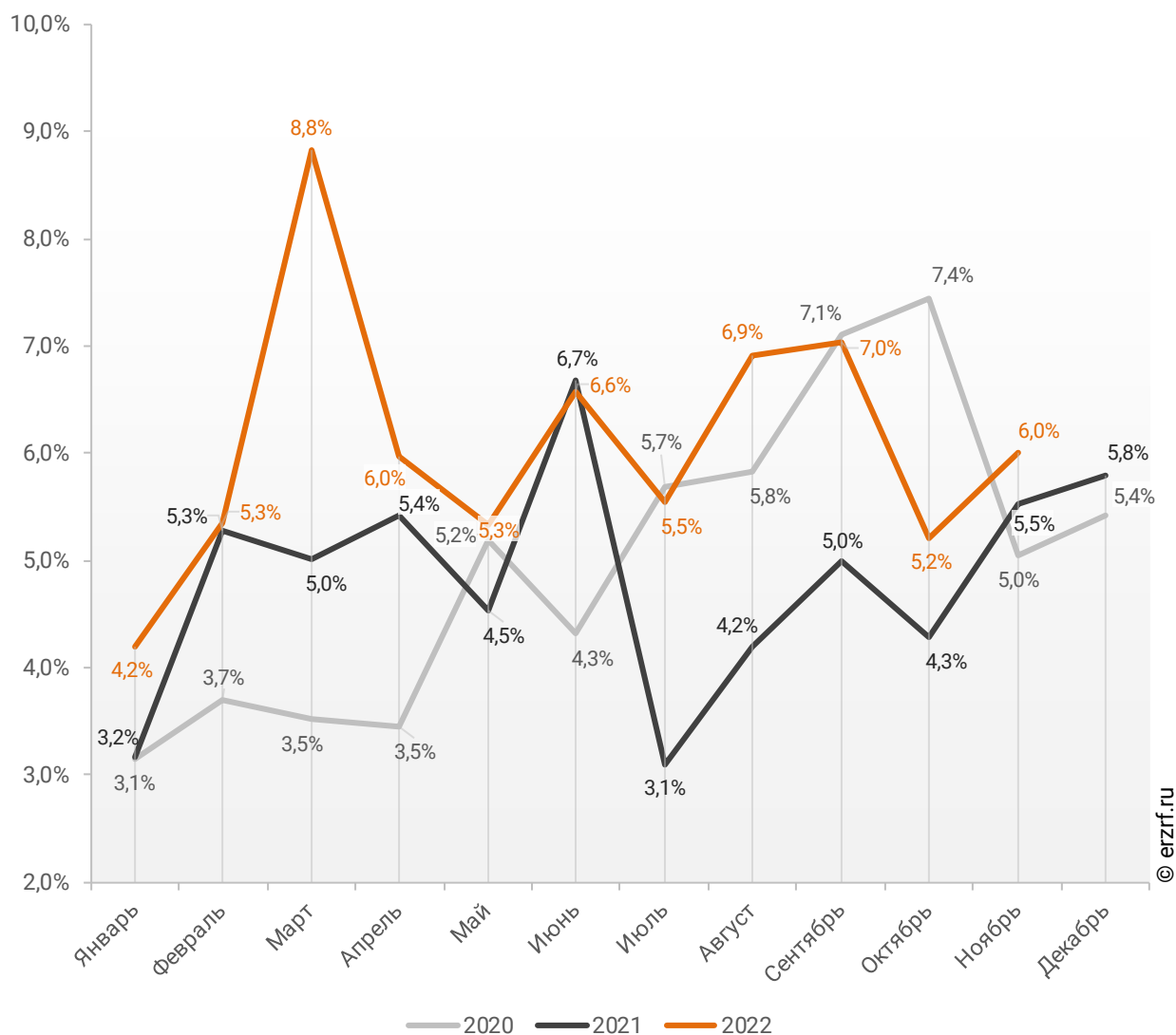


График 18

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

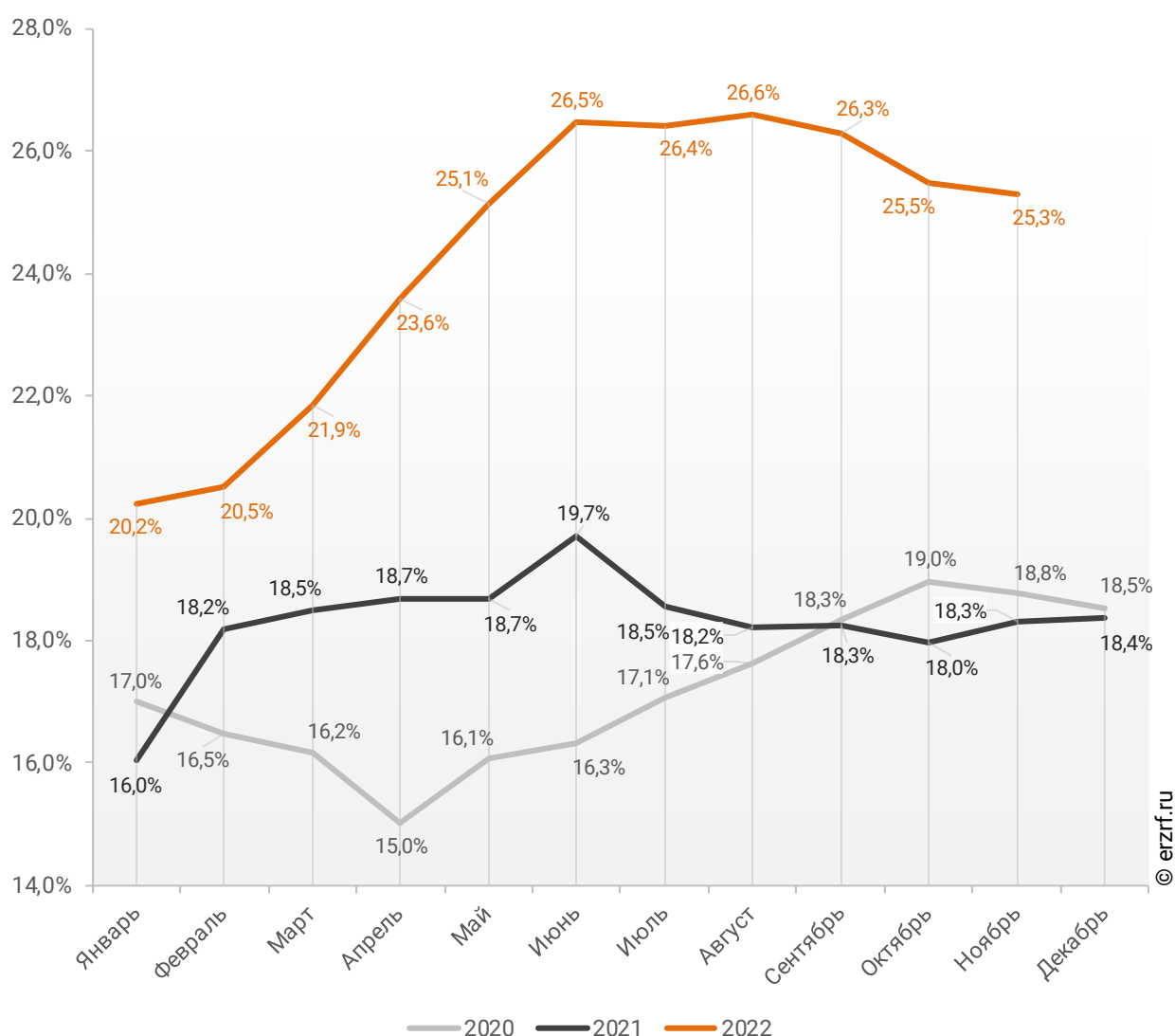


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2022 г., составила 25,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 7,0 п.п. больше, чем в 2021 г. (18,3%), и на 6,5 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (18,8%).

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.

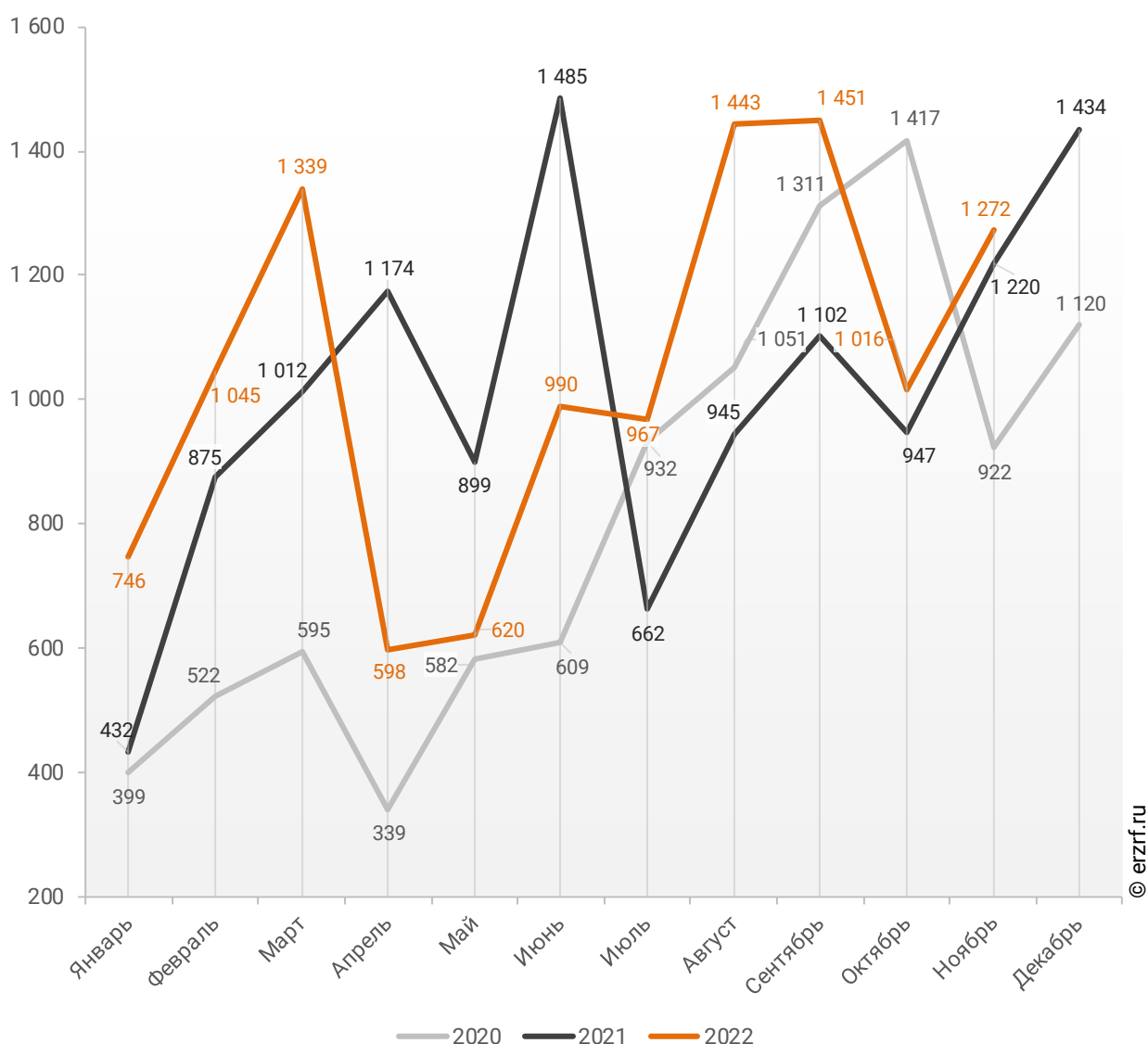


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Омской области в ноябре 2022 года, увеличился на 4,3% по сравнению с ноябрем 2021 года (1,3 против 1,2 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

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



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 4,3% в ноябре 2022 года по сравнению с ноябрем 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 3,9% (21,2 против 22,0 млрд ₽ годом ранее), а также сокращением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 4,8% (5,3 против 5,6 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

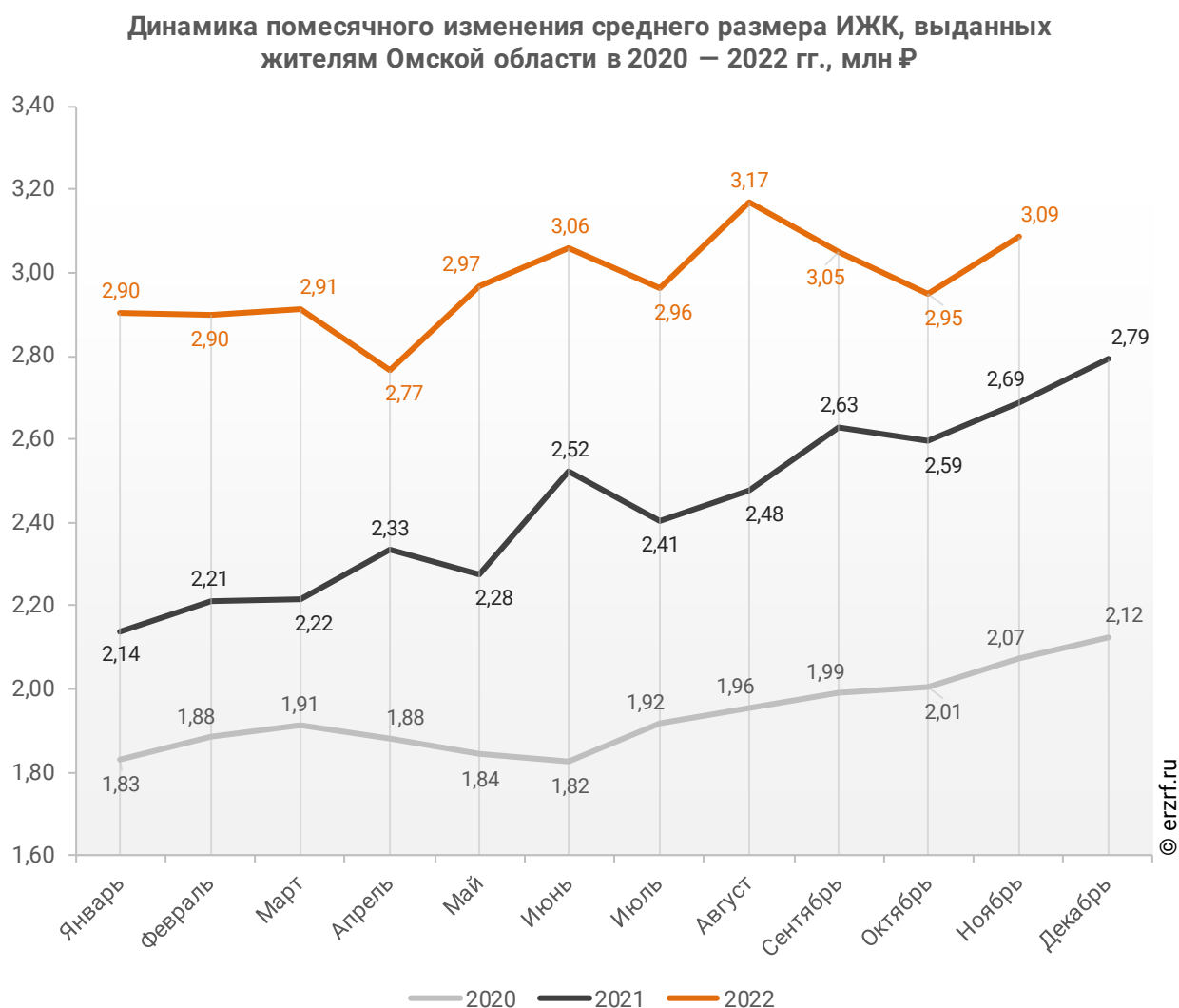

По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Омской области кредитов всех видов в ноябре составила 6,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,8%.

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

По официальной статистике Банка России в ноябре 2022 г. средний размер ИЖК в Омской области составил 3,09 млн ₽, что на 14,7% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,69 млн ₽), и на 49,0% больше аналогичного значения 2020 г. (2,07 млн ₽).

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

График 22

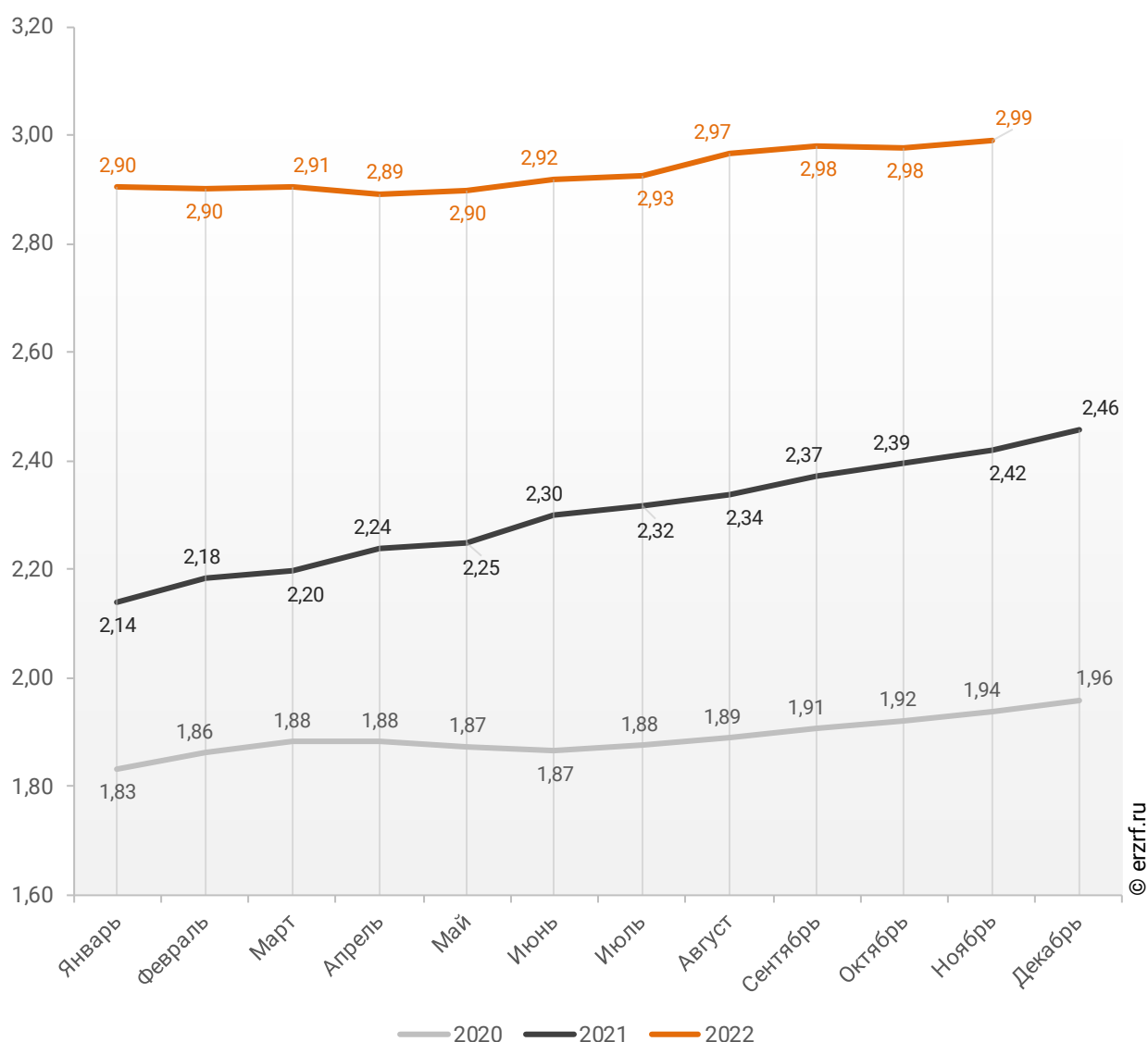


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 2,99 млн ₽, что на 23,6% больше, чем в 2021 г. (2,42 млн ₽), и на 54,3% больше соответствующего значения 2020 г. (1,94 млн ₽).

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 ₽

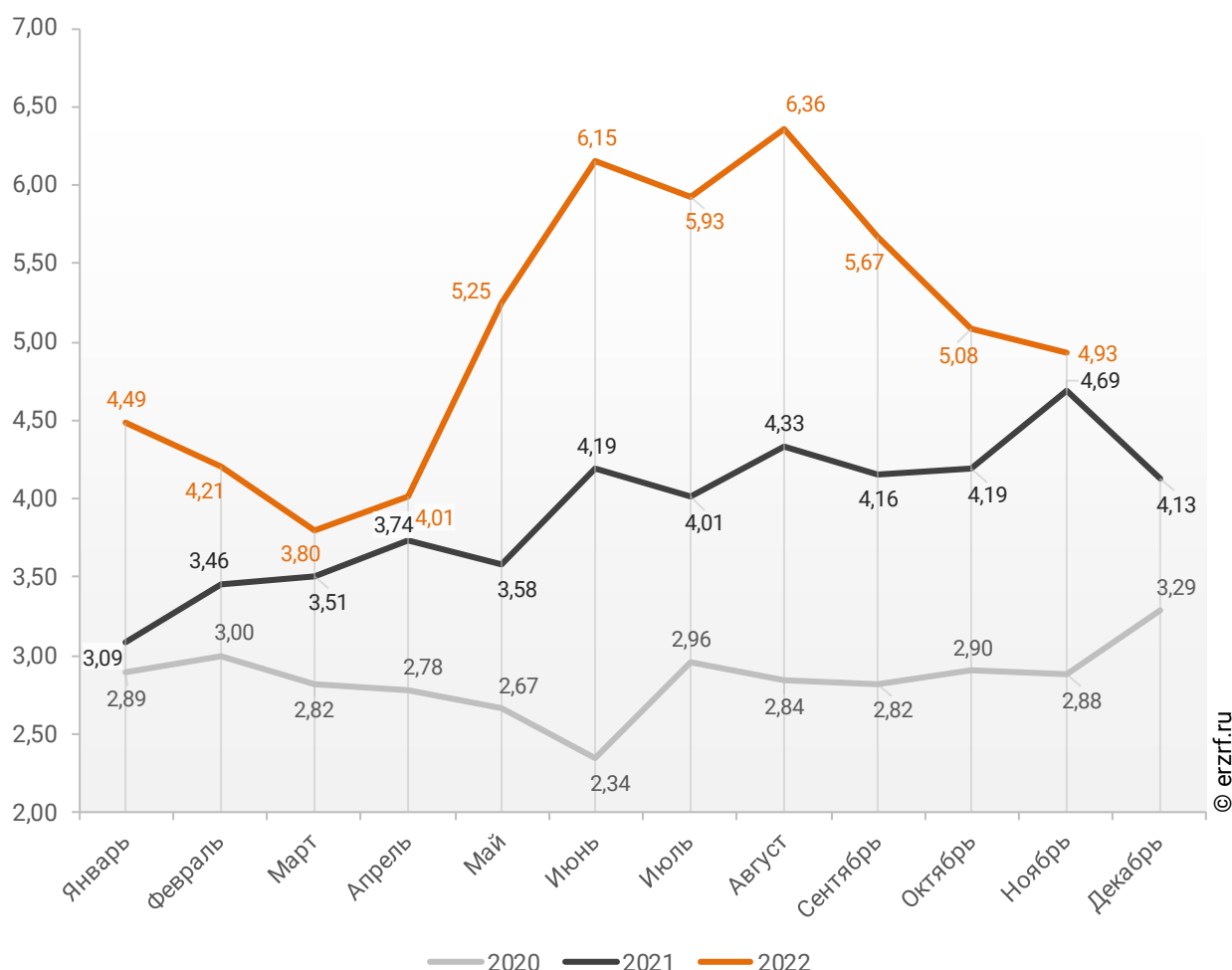


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Омской области в ноябре 2022 года увеличился на 5,1% по сравнению с ноябрем 2021 года (4,93 против 4,69 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

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

График 24

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

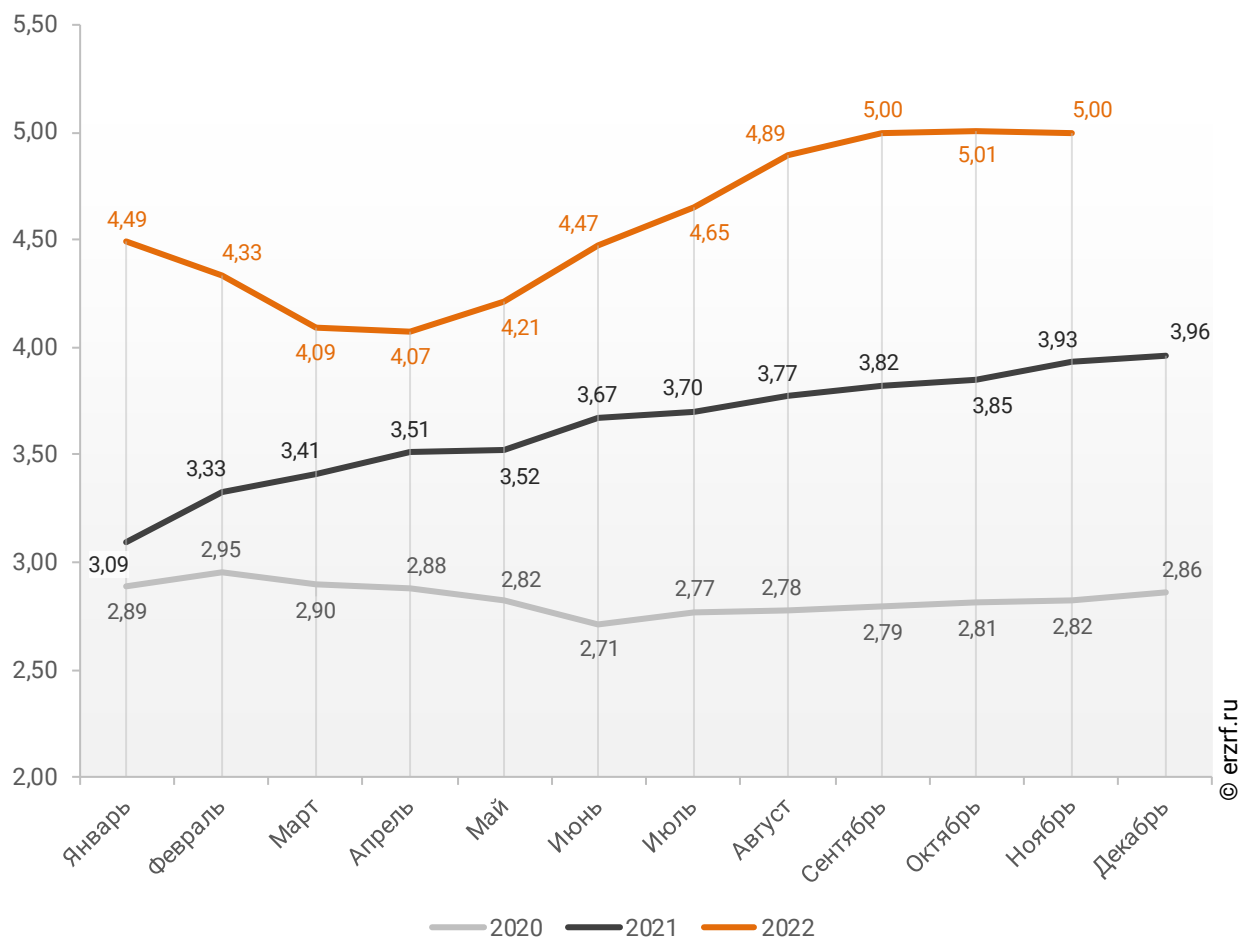


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 5,00 млн ₽ (на 67,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 27,2% больше соответствующего значения 2021 г. (3,93 млн ₽), и на 77,3% больше уровня 2020 г. (2,82 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 ₽

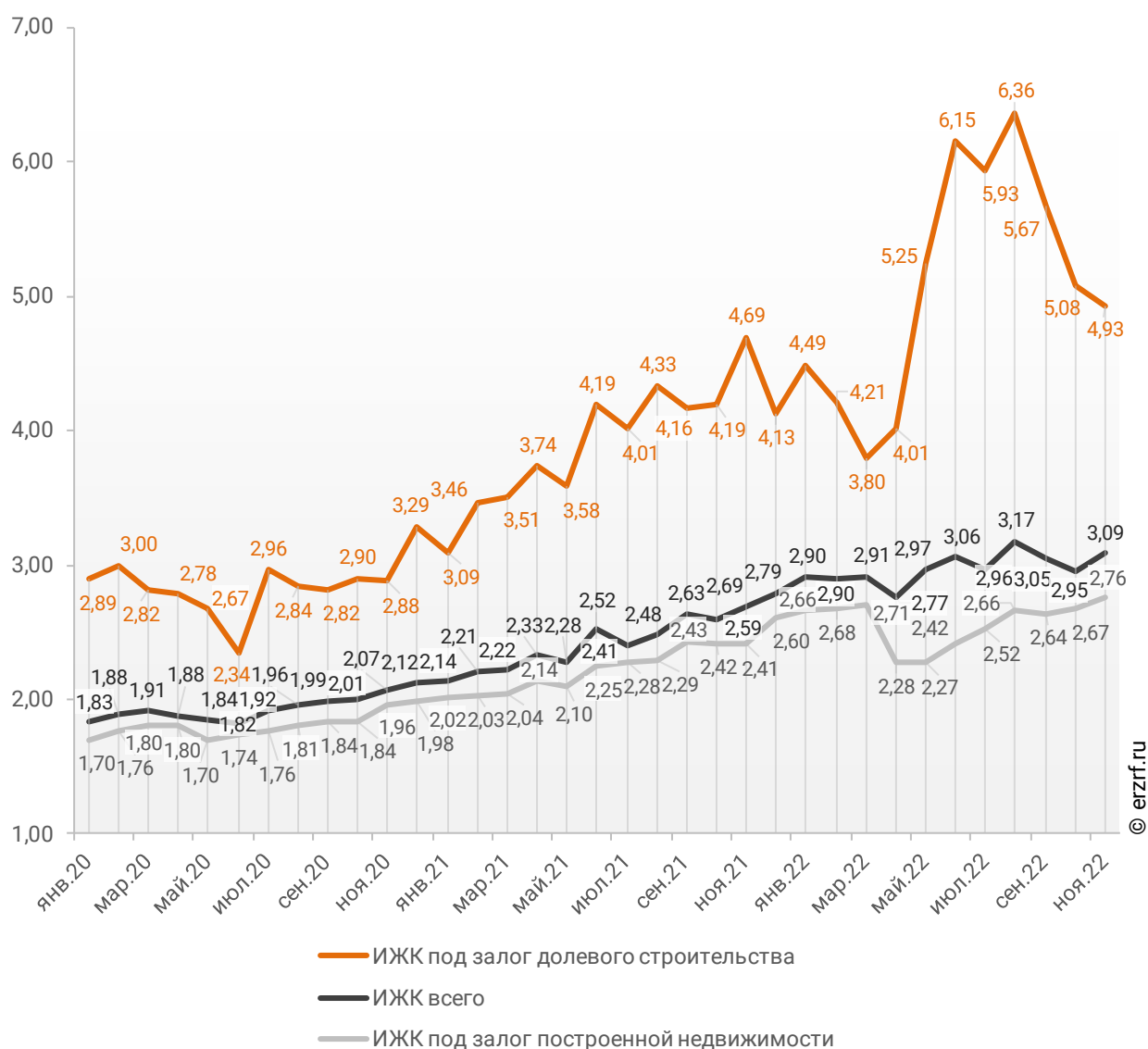


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,5% – с 2,41 до 2,76 млн ₽.

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

График 26

Динамика ежемесячного 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 сократилась на 16,0 п.п. – с 94,6% до 78,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2022 года в Омской области, средневзвешенная ставка составила 7,85%. По сравнению с таким же показателем ноября 2021 года произошло снижение ставки на 0,05 п.п. (с 7,90 до 7,85%).

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

График 27

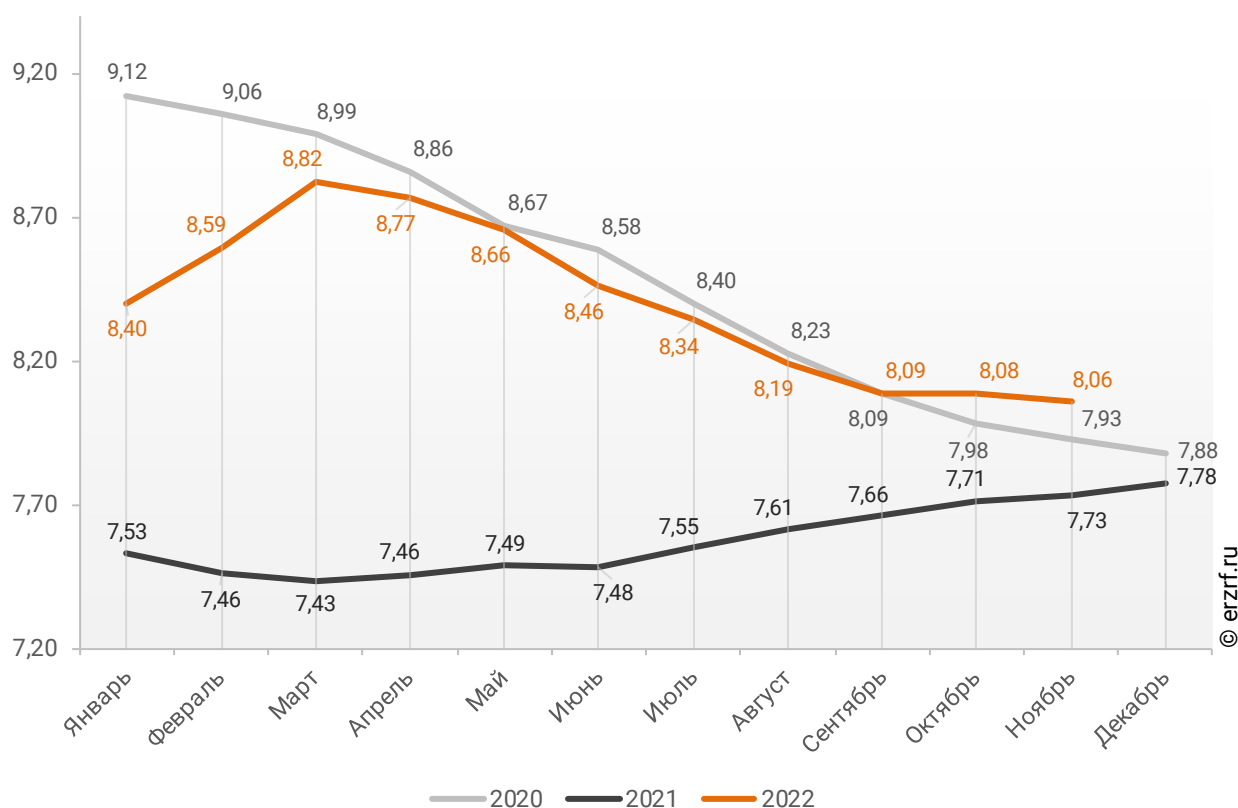


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составила 8,06%, что на 0,33 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,73%), и на 0,13 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (7,93%).

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

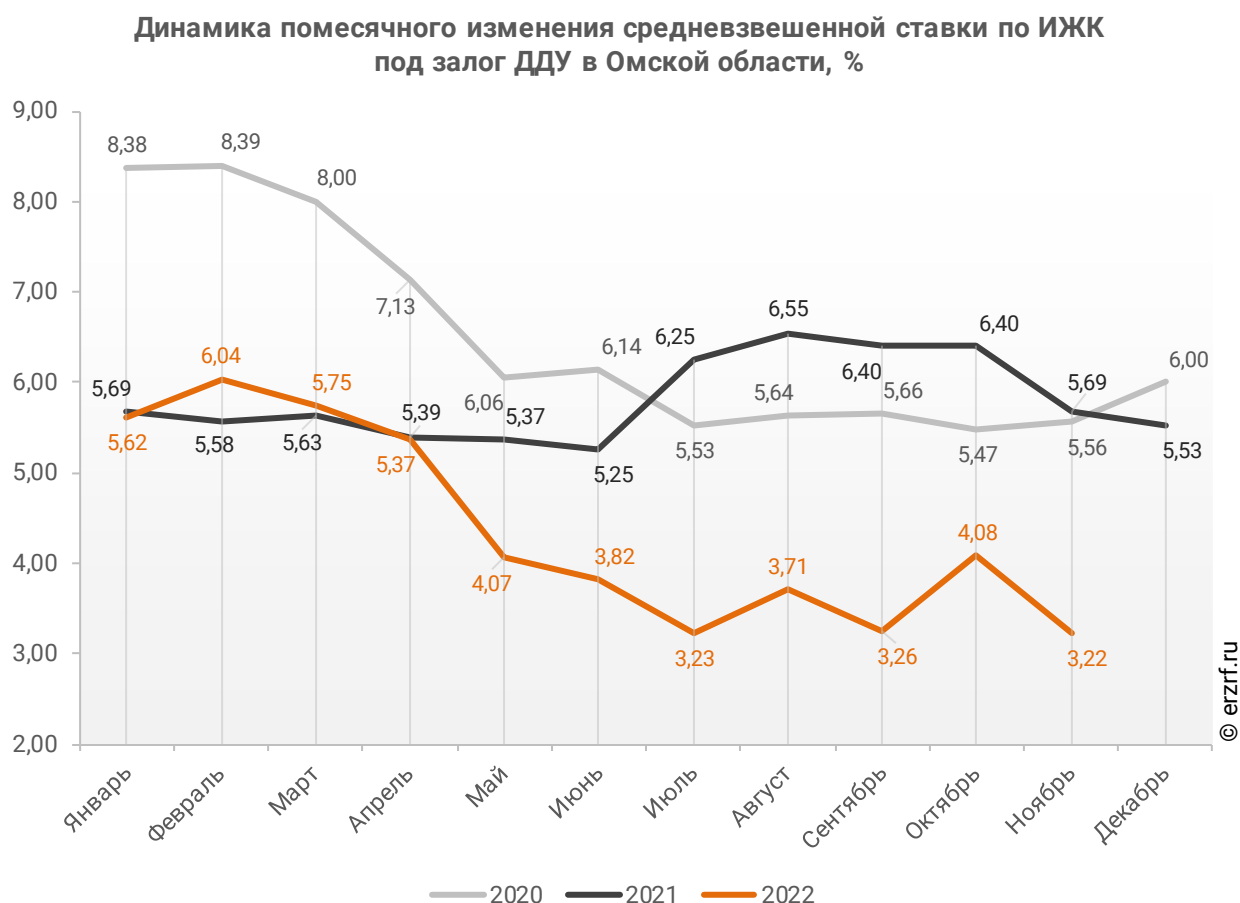
График 28

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 ноябре 2022 года, составила 3,22%, что на 2,47 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2021 года (5,69%).

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

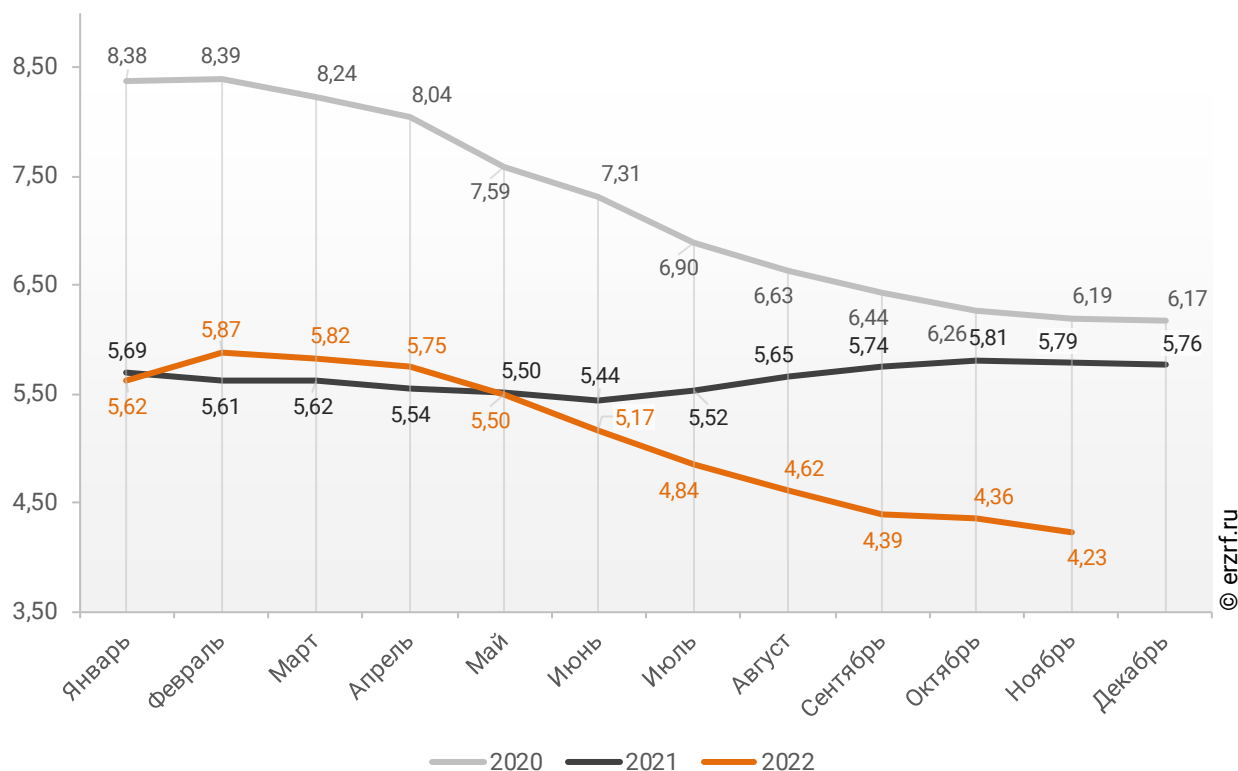
График 29


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Омской области, накопленным итогом составила 4,23% (на 3,83 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,56 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,79%), и на 1,96 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,19%).

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

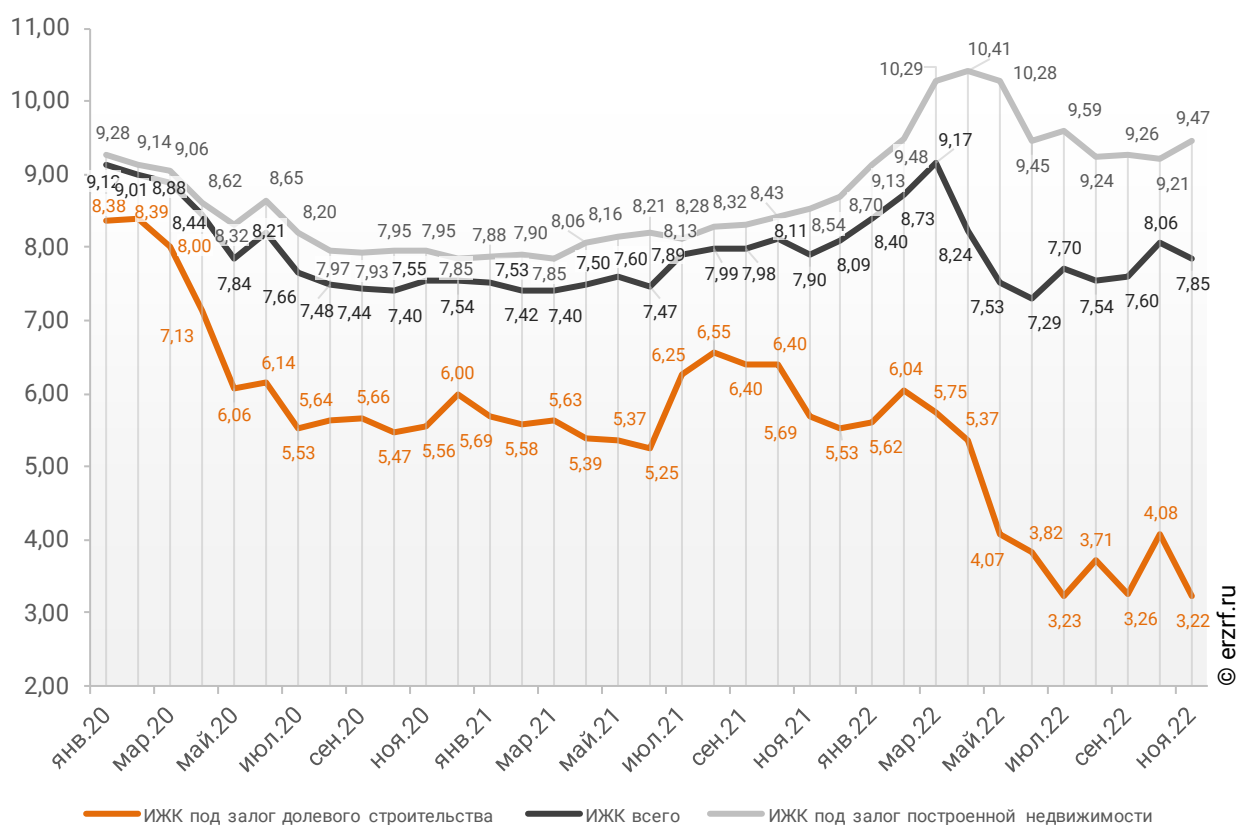
График 30

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 ноябре 2022 года составила 9,47%, что на 0,93 п.п. больше значения за ноябрь 2021 года (8,54%).

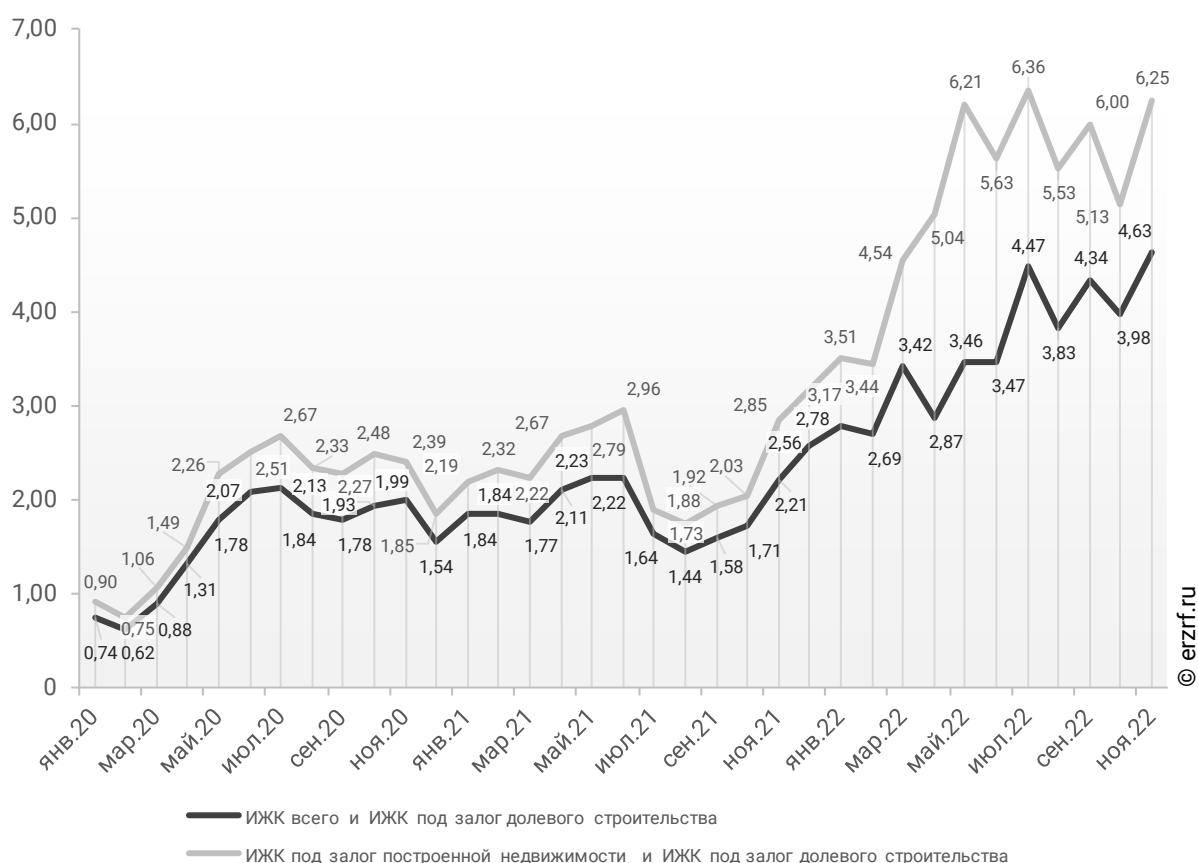
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Омской области, представлено на графике 31.

График 31
Динамика помесечного 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 2,1 раза с 2,21 п.п. до 4,63 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Омской области за год увеличилась в 2,2 раза с 2,85 п.п. до 6,25 п.п. (График 32).

График 32

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

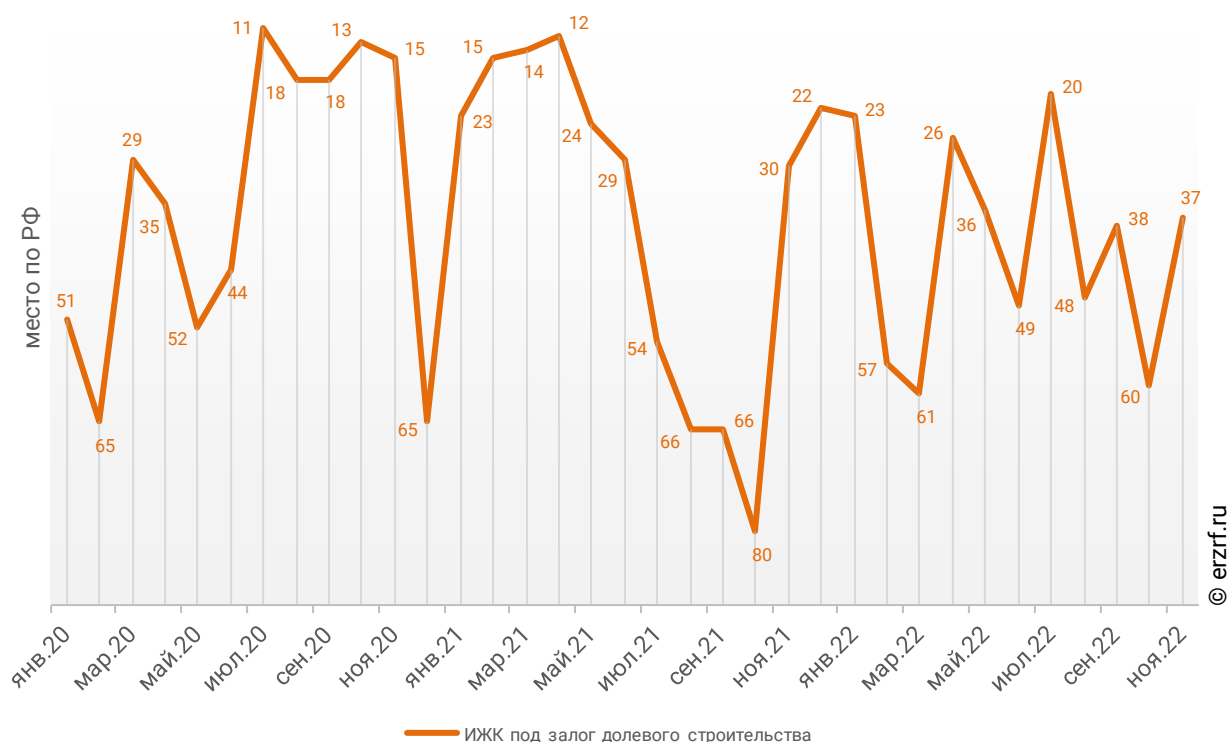


Омская область занимает 69-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Омская область занимает 37-е место, и 26-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

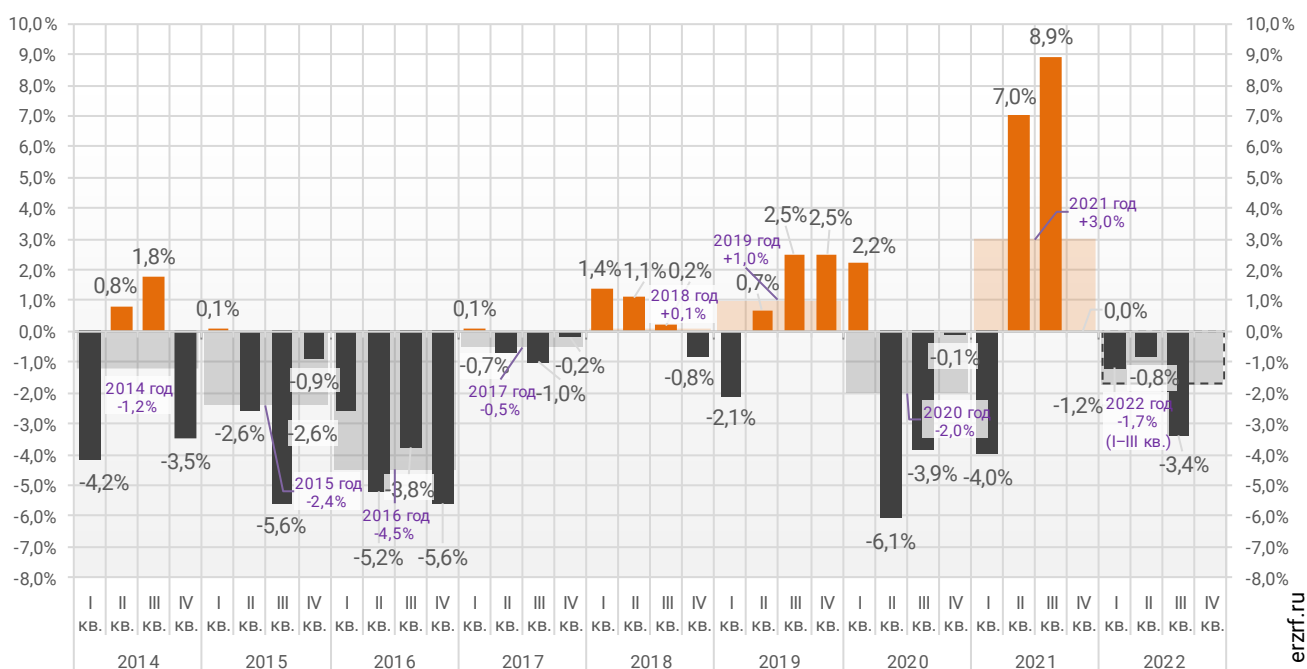
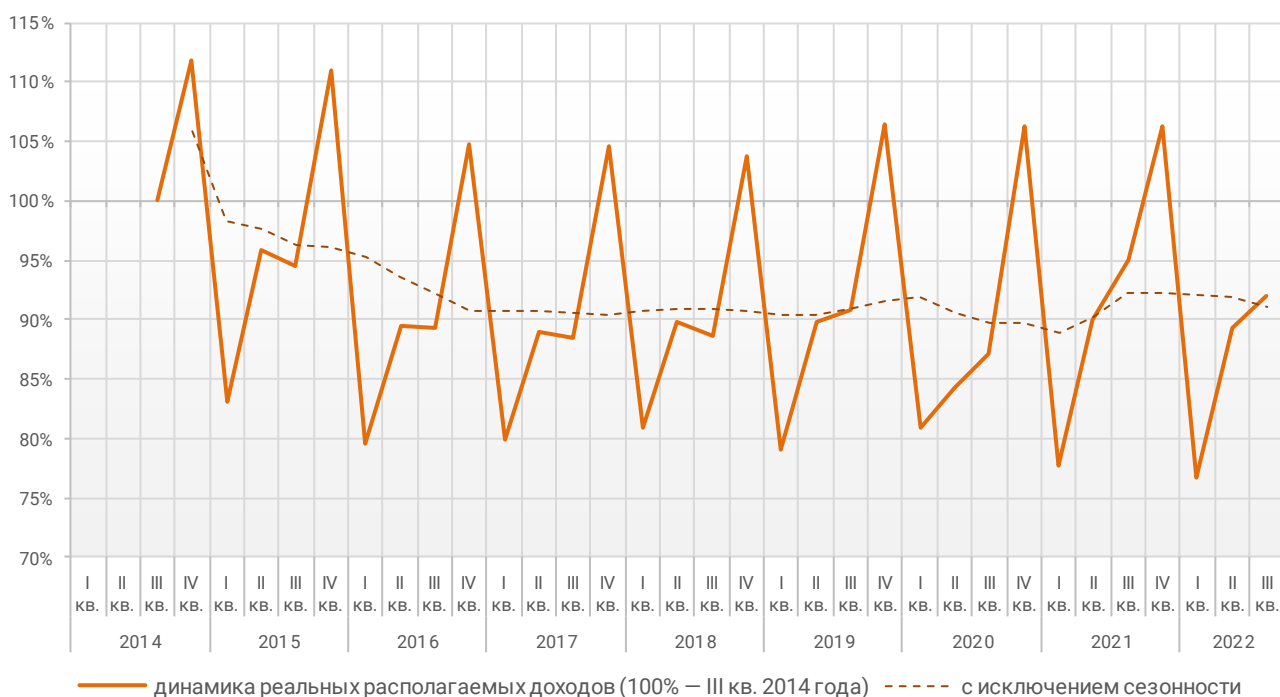


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

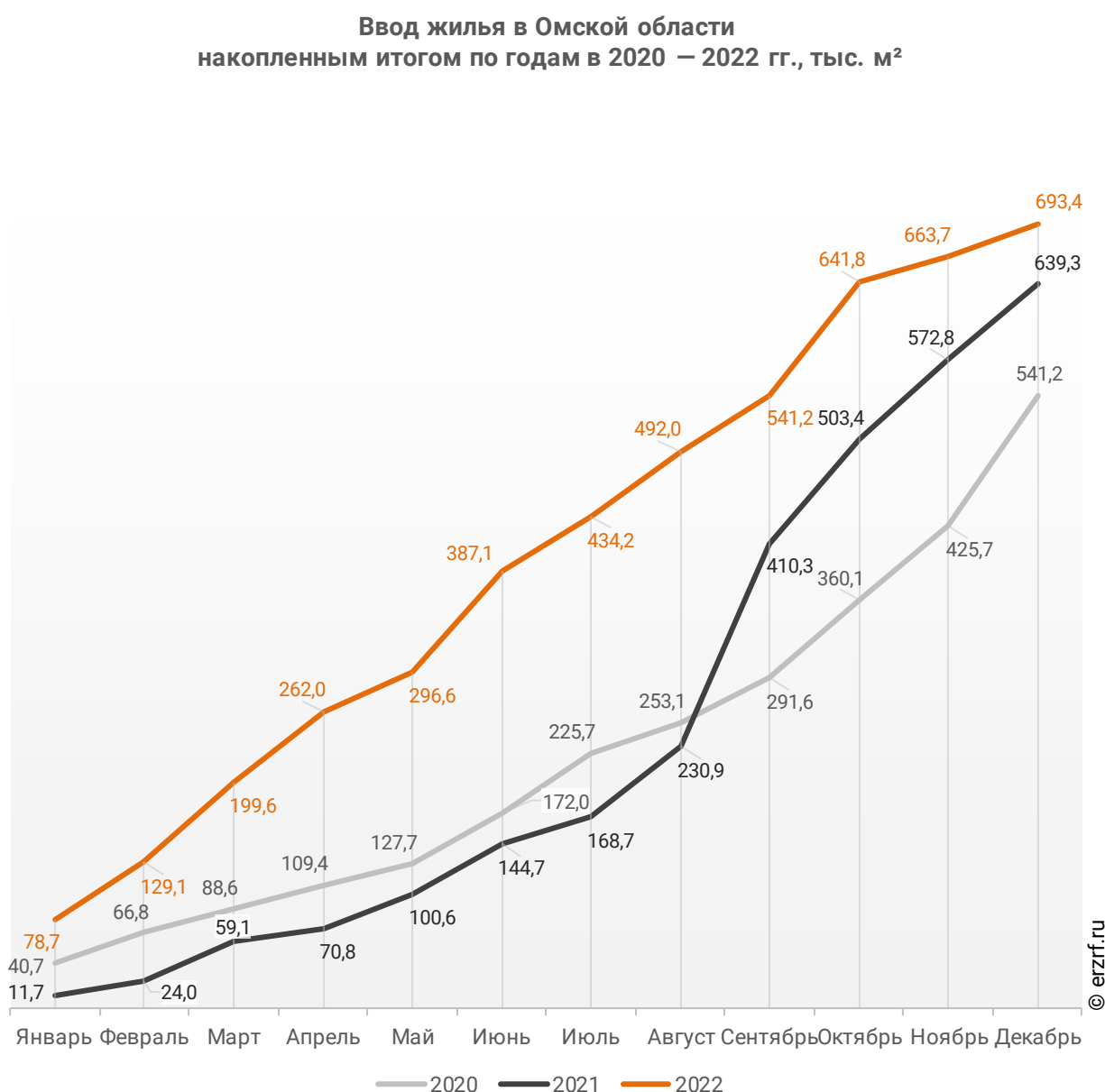


© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает превышение на 8,5% графика ввода жилья в Омской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 28,1% по отношению к 2020 г. (График 36).

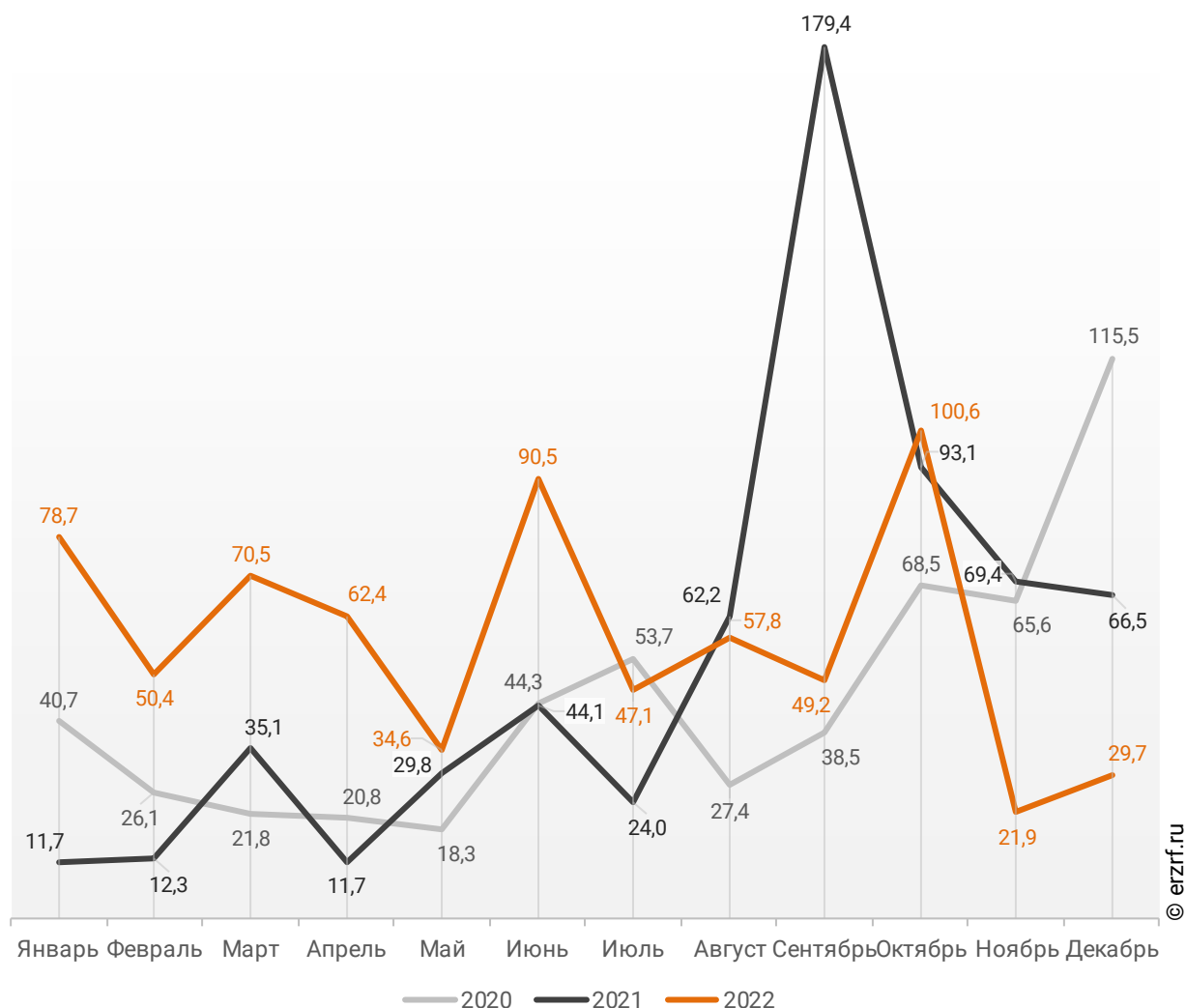
График 36



В декабре 2022 года в Омской области введено 29,7 тыс. м² жилья. Это на 55,3% или на 36,8 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 37).

График 37

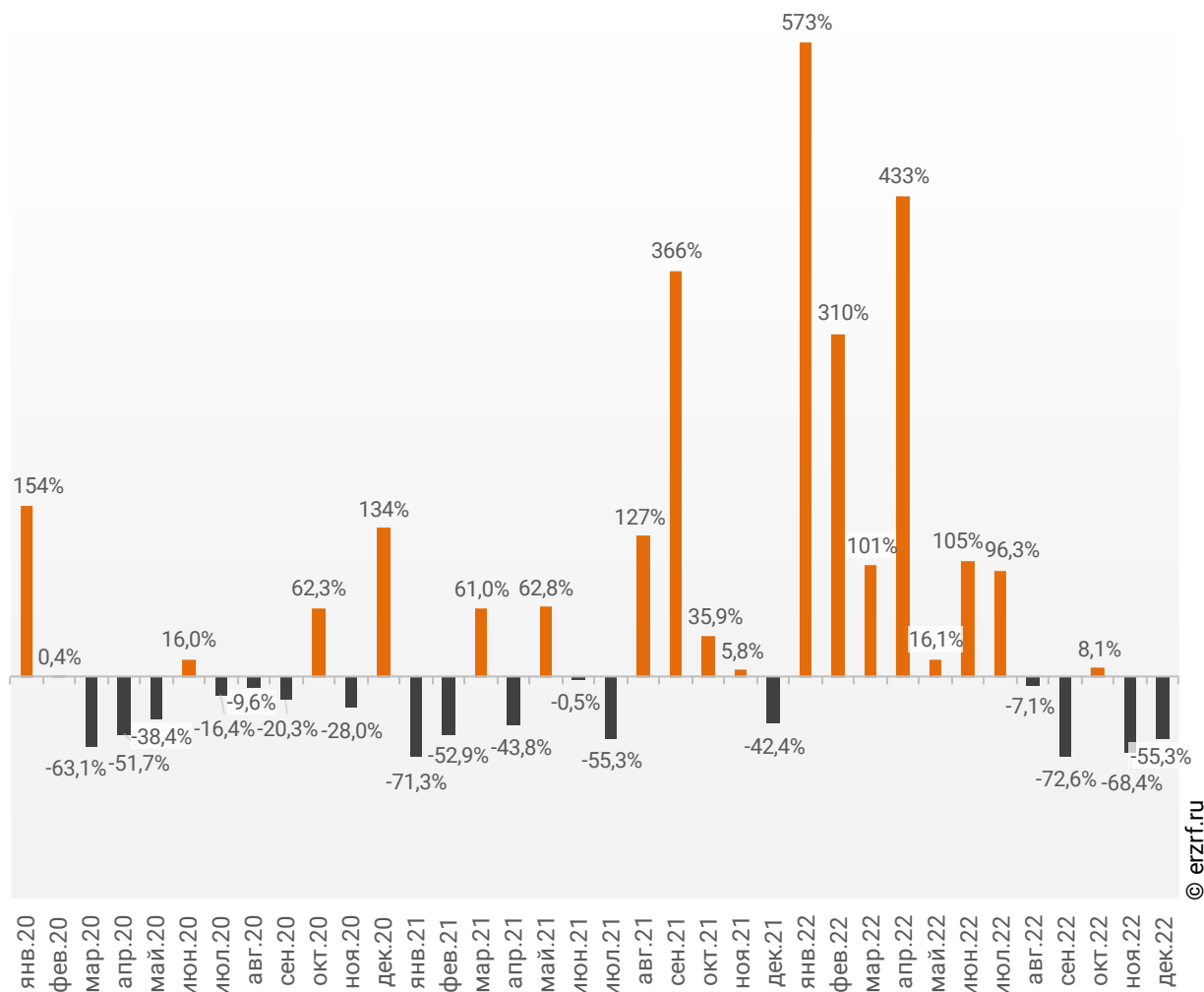
Динамика ввода жилья по месяцам
в Омской области, тыс. м²



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

График 38

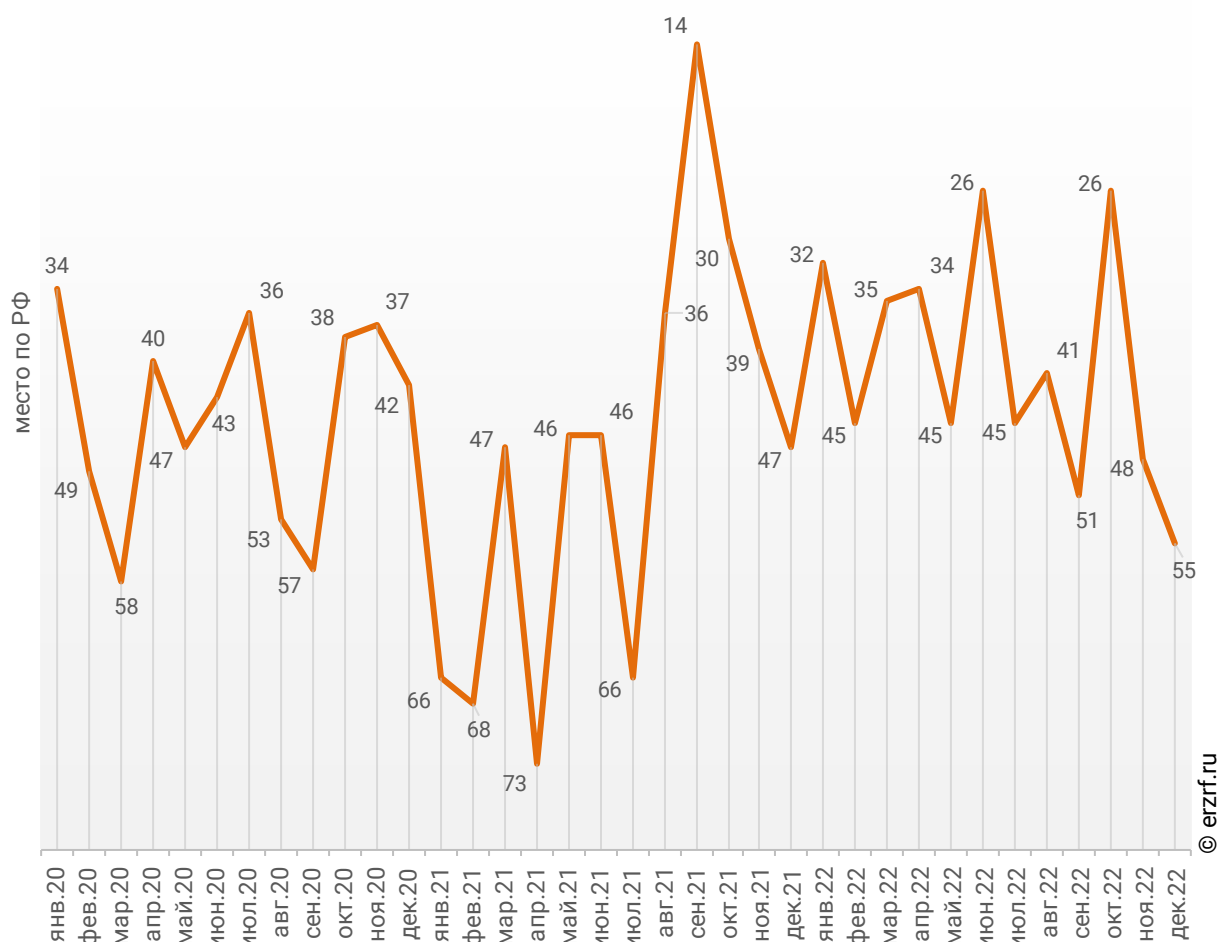
**Динамика прироста ввода жилья в Омской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Омская область занимает 55-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 60-м месте. (График 39).

График 39

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

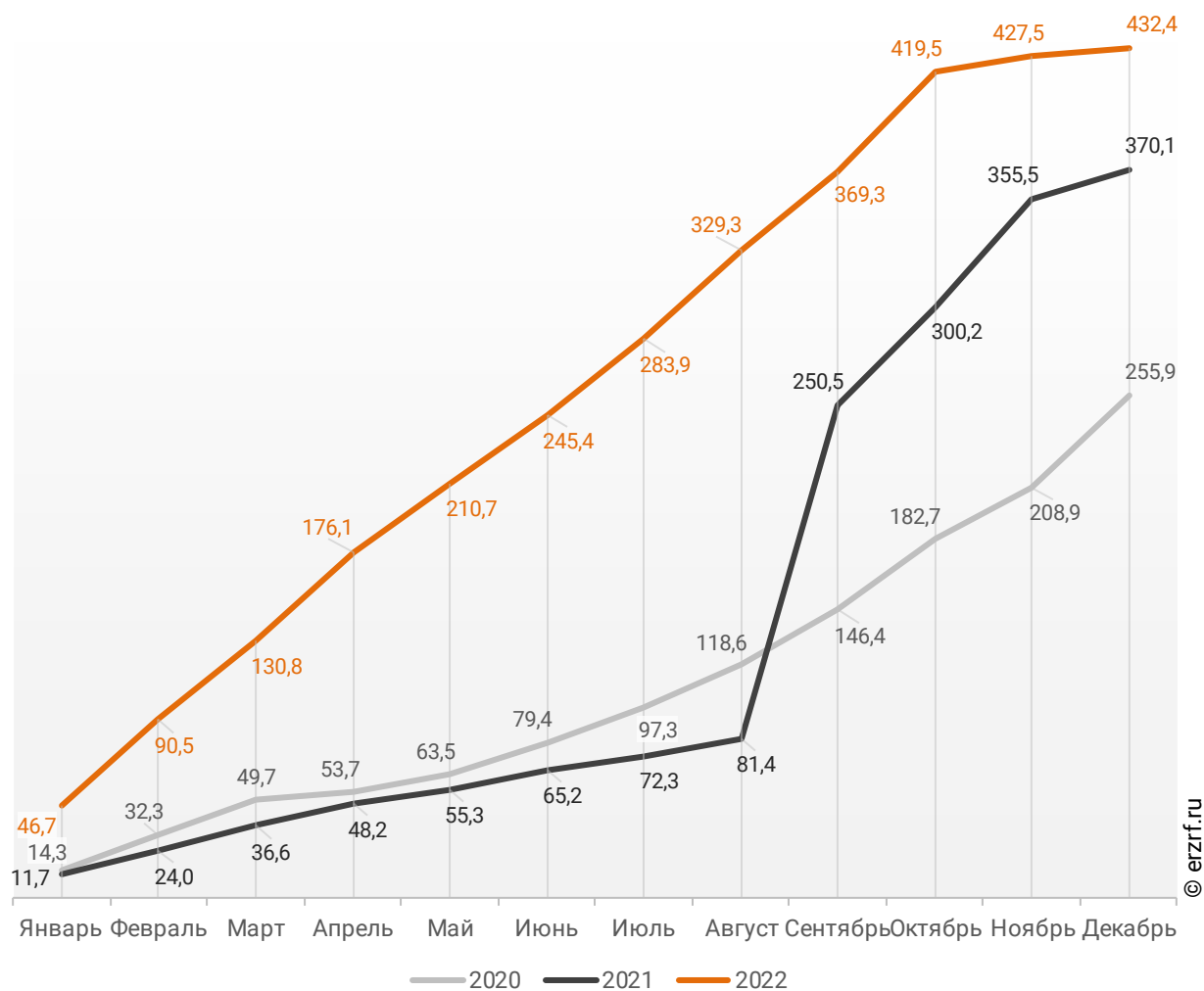


За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Омская область занимает 42-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 31-е место, а по динамике относительного прироста – 36-е место.

В Омской области за 12 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 16,8% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 69,0% по отношению к 2020 г. (График 40).

График 40

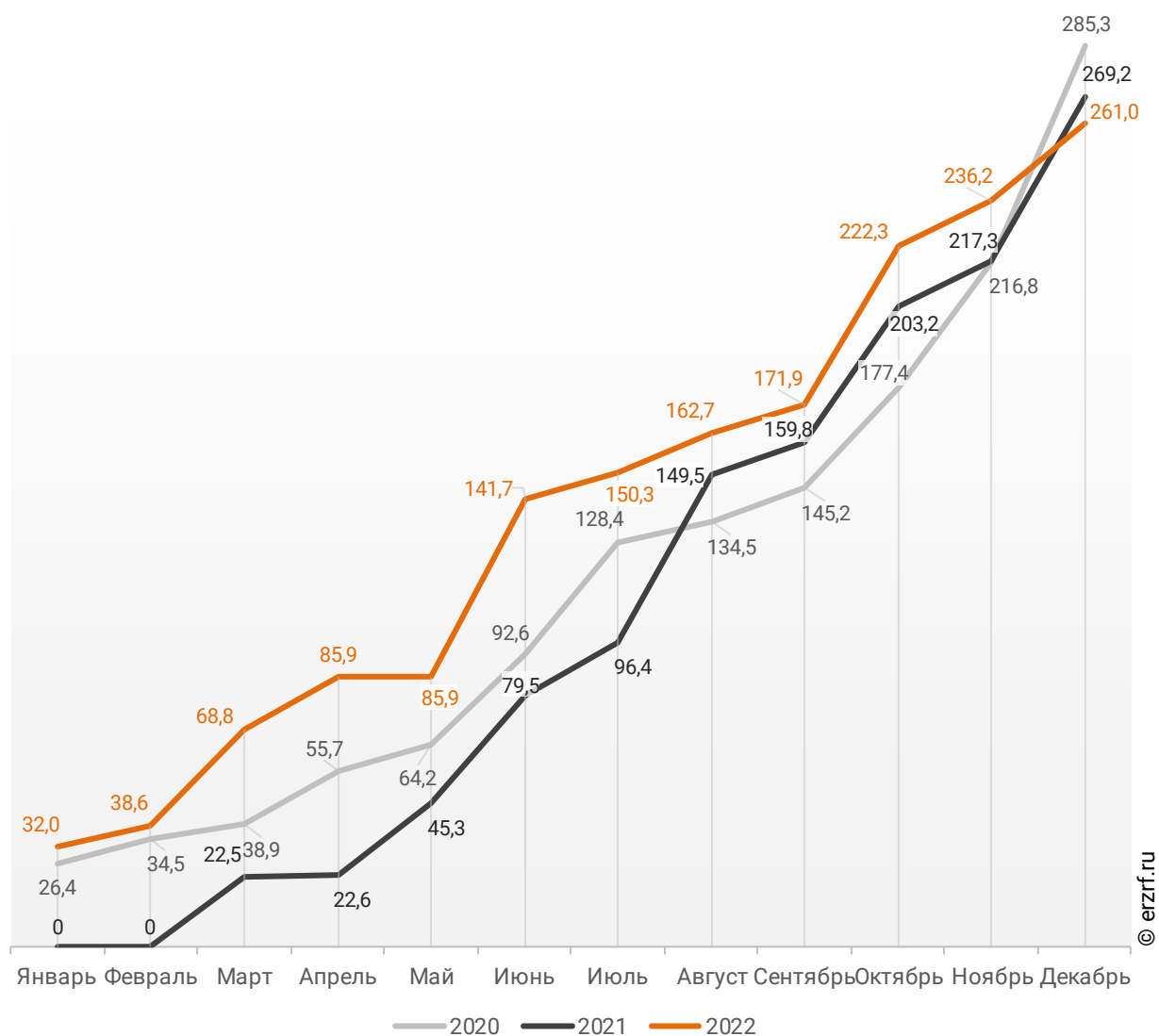
Ввод жилья населением в Омской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают снижение на 3,0% к уровню 2021 г. и снижение на 8,5% к 2020 г. (График 41).

График 41

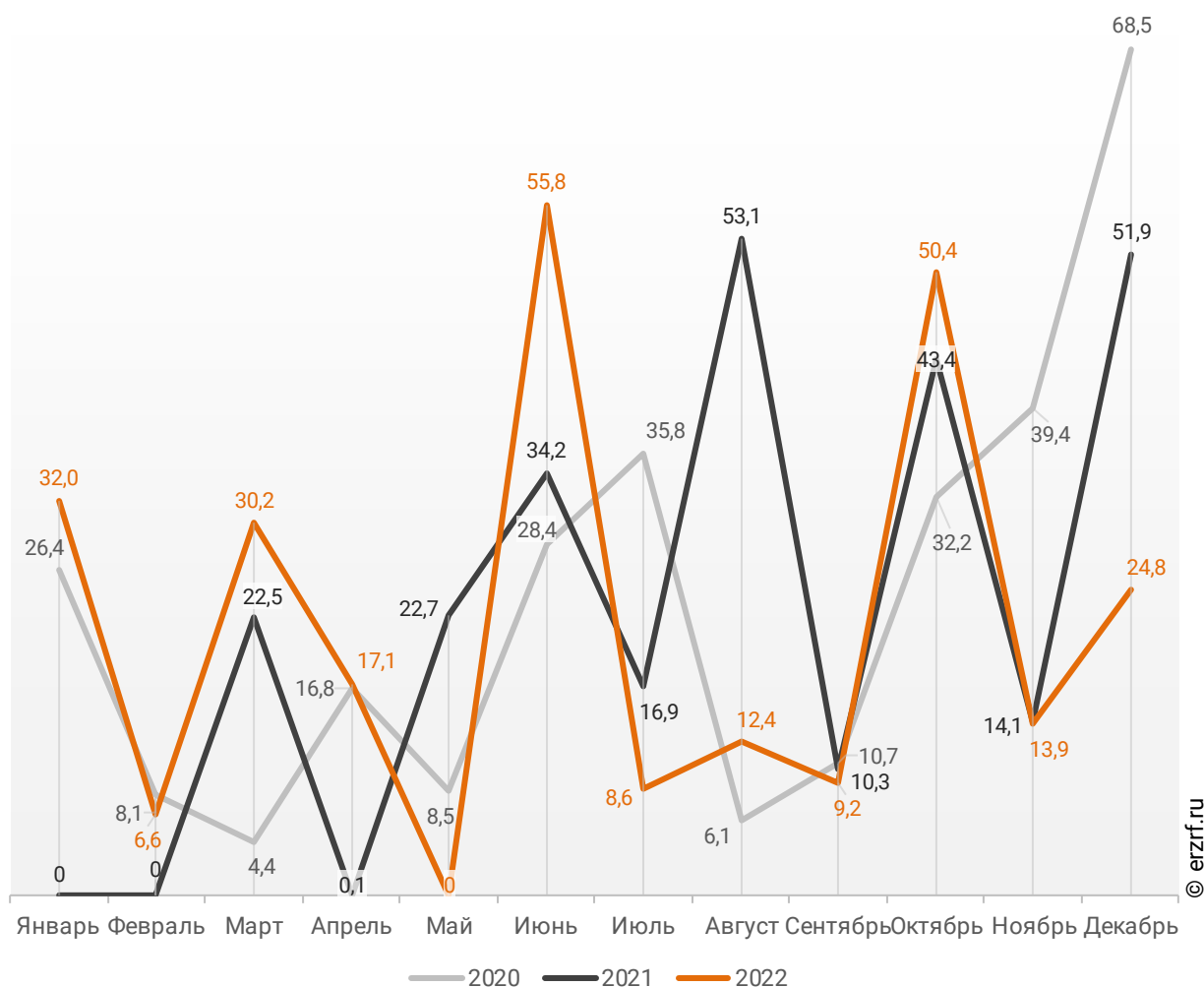
**Ввод жилья застройщиками в Омской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В декабре 2022 года в Омской области застройщиками введено 24,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 52,2% или на 27,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 42).

График 42

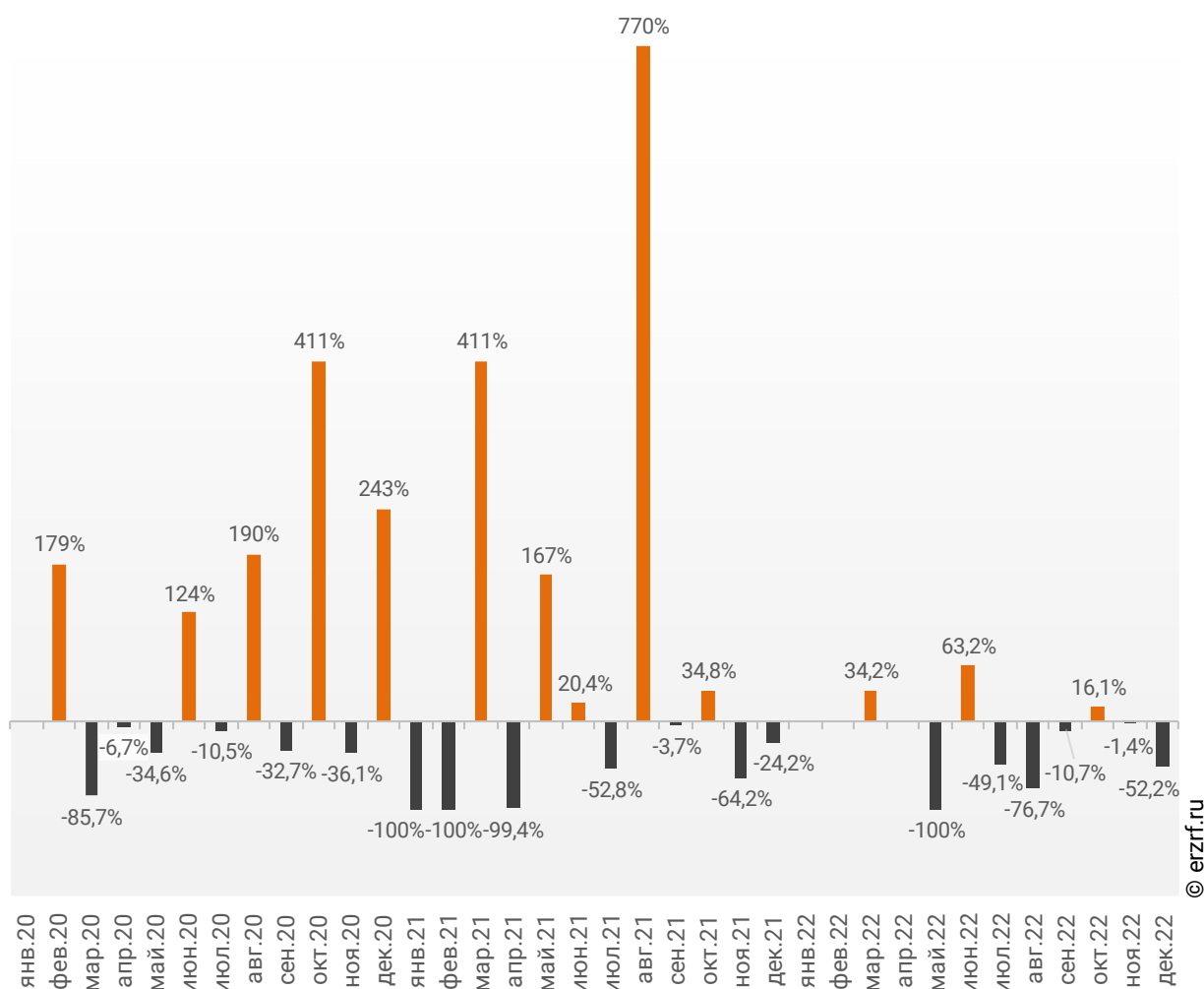
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Омской области, тыс. м²**



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

График 43

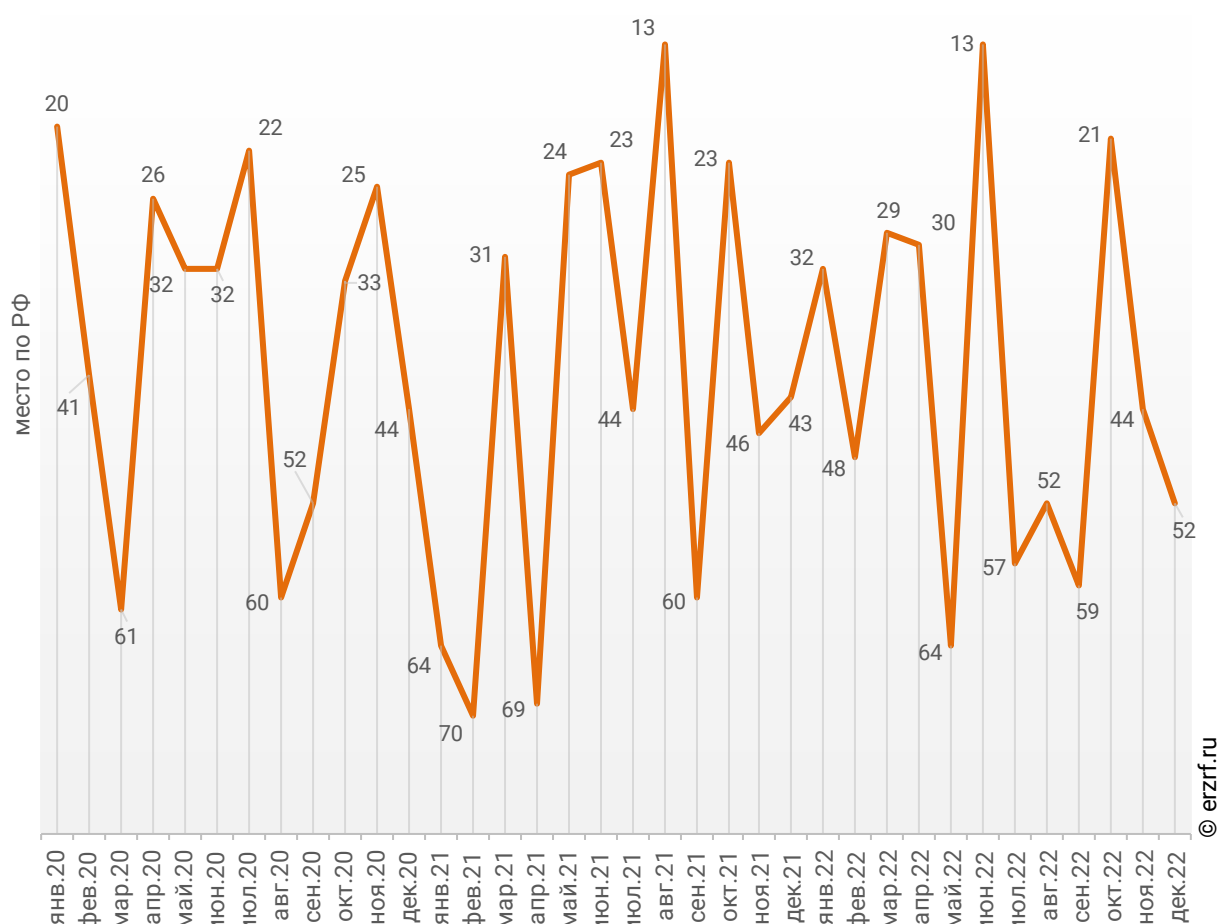
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Омской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2022 года Омская область занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 63-е место, по динамике относительного прироста – 65-е место. (График 44).

График 44

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

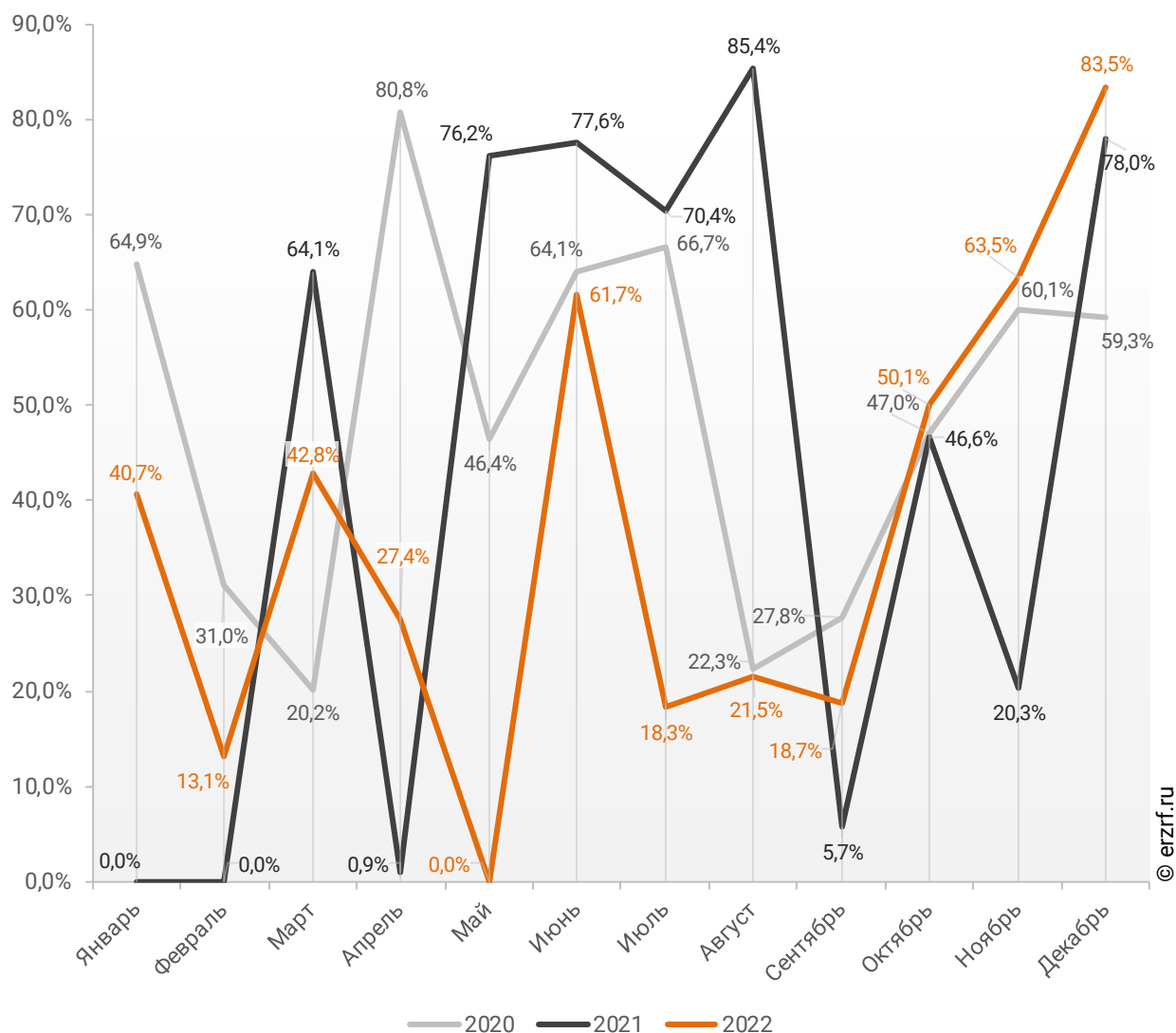


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Омская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 60-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Омской области составила 83,5%, что на 5,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 45

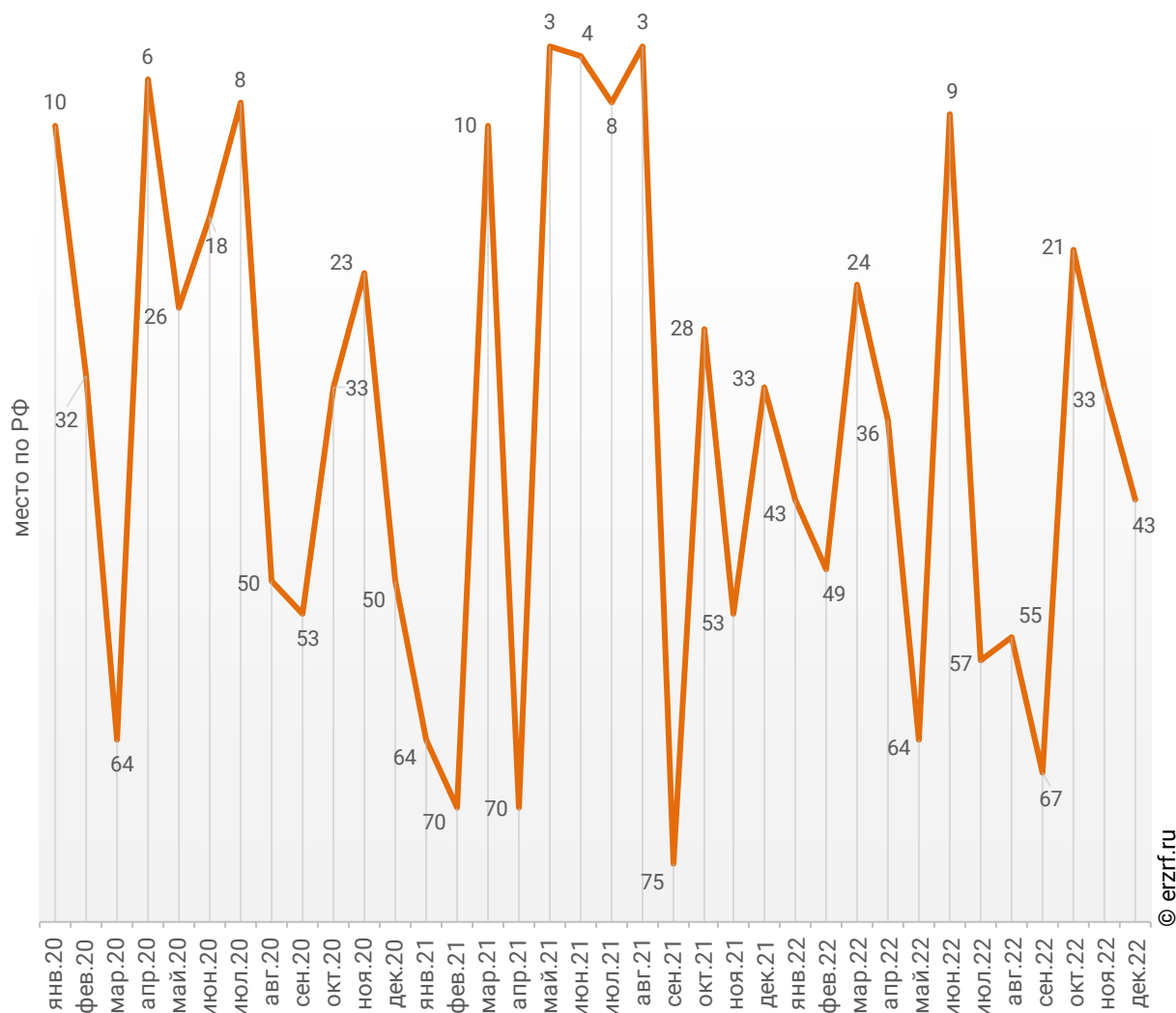
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Омской области, %



По этому показателю Омская область занимает 43-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 12 месяцев 2022 г. составила 37,6% против 42,1% за этот же период 2021 г. и 52,7% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Омская область занимает 42-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 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
I квартал 2023	ГК Апарта-отель Маршал	MARSHAL	1	274	11 799
I квартал 2023	СК РусМонтаж	Сады наука	1	230	10 875
I квартал 2023	ПИК-Западная Сибирь	Микрорайон Садовый	1	117	5 866
I квартал 2023	Новый Дом	Дом по ул. Талалихина	1	117	4 460
II квартал 2023	ГК Сибгазстройдеталь	Кузьминки	3	561	26 841
II квартал 2023	ABK	ЭкоПарк	1	48	3 625
III квартал 2023	ПИК-Западная Сибирь	Микрорайон Садовый	2	160	9 128
III квартал 2023	ДСК-3	Дом по ул. 4-я Северная	1	127	8 150
IV квартал 2023	Фонд ФЗПГ Омской области	Весна	2	538	15 968
IV квартал 2023	КСМ Сибирский Железобетон	Дачный	1	133	12 690
IV квартал 2023	Фонд ФЗПГ Омской области	На Кирова	1	270	11 967
IV квартал 2023	Специализированный застройщик АВАНТ	ГРАФ	1	128	11 367
IV квартал 2023	СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров	Зелёный Остров	1	103	7 483
IV квартал 2023	ABK	ЭкоПарк	1	135	7 027
IV квартал 2023	Компания Just Fit Life	Дома на Луговой	2	240	6 680
IV квартал 2023	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	Ясная Поляна	1	120	4 560
Общий итог			21	3 301	158 486

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
1	Зеленая река	Омск	Группа Эталон	13	2 719	141 166
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	Квартал ДРАВЕРТА	Омск	Брусника	2	570	32 655
6	Кузьминки	Омск	ГК Сибгазстройдеталь	3	561	26 841
7	Ясная Поляна	Троицкое	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	4	480	18 240
8	Весна	Омск	Фонд ФЗПГ Омской области	2	538	15 968
9	Зелёный Остров	Омск	СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров	2	206	14 966
10	Дачный	Омск	КСМ Сибирский Железобетон	1	133	12 690
11	Жилой дом Березка	Омск	СЗ Московка-дом3	1	182	11 998
12	На Кирова	Омск	Фонд ФЗПГ Омской области	1	270	11 967
13	MARSHAL	Омск	ГК Апарт-отель Маршал	1	274	11 799
14	Родные Пенаты	Омск	Перспектива Плюс	1	219	11 705
15	ГРАФ	Омск	Специализированный застройщик АВАНТ	1	128	11 367
16	Сады наука	Омск	СК РусМонтаж	1	230	10 875
17	ЭкоПарк	Омск	АВК	2	183	10 652
18	Дом по ул. 4-я Северная	Омск	ДСК-3	1	127	8 150
19	По ул. 70 лет Октября	Омск	СЗ Сибград	1	128	7 915
20	По ул. Дианова	Омск	СЗ ВИТА	1	192	7 260
21	Дома на Луговой	Омск	Компания Just Fit Life	2	240	6 680
22	Северное Сияние	Омск	СЗ НОРДСТРОЙ	1	104	5 688

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
23	<i>Дом по ул. Талалихина</i>	Омск	Новый Дом	1	117	4 460
24	<i>По ул. Волгоградская</i>	Омск	СК ГОРПРОЕКТ	1	80	4 436
25	<i>Ломоносов</i>	Омск	СЗ АРТ-М	1	99	4 388
Общий итог				63	10 744	547 569

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Дома на Луговой	Омск	Компания Just Fit Life	27,8
2	Весна	Омск	Фонд ФЗПГ Омской области	29,7
3	По ул. Дианова	Омск	СЗ ВИТА	37,8
4	Ясная Поляна	Троицкое	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	38,0
5	Дом по ул. Талалихина	Омск	Новый Дом	38,1
6	MARSHAL	Омск	ГК Апарта-отель Маршал	43,1
7	На Кирова	Омск	Фонд ФЗПГ Омской области	44,3
8	Ломоносов	Омск	СЗ АРТ-М	44,3
9	Сады наука	Омск	СК РусМонтаж	47,3
10	Кузьминки	Омск	ГК Сибгазстройдеталь	47,8
11	По б-ру Архитекторов	Омск	Компания Строй-Арт	50,8
12	По ул. 70 лет Октября	Омск	ГК Сибгазстройдеталь	51,3
13	Зеленая река	Омск	Группа Эталон	51,9
14	Родные Пенаты	Омск	Перспектива Плюс	53,4
15	Северное Сияние	Омск	СЗ НОРДСТРОЙ	54,7
16	По ул. Волгоградская	Омск	СК ГОРПРОЕКТ	55,5
17	Микрорайон Садовый	Омск	ПИК-Западная Сибирь	55,5
18	Квартал ДРАВЕРТА	Омск	Брусника	57,3
19	ЭкоПарк	Омск	АВК	58,2
20	По ул. 70 лет Октября	Омск	СЗ Сибград	61,8
21	Дом по ул. 4-я Северная	Омск	ДСК-3	64,2
22	Жилой дом Березка	Омск	СЗ Москва-дом3	65,9
23	Зелёный Остров	Омск	СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров	72,7
24	ГРАФ	Омск	Специализированный застройщик АВАНТ	88,8
25	Дачный	Омск	КСМ Сибирский Железобетон	95,4
Общий итог				51,0



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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 EP3.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 EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		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	