

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Оренбургская область

апрель 2023

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2023

415 379

-6,4% к апрелю 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

27 176

-13,0% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2023

Банк России

248

-41,6% к февралю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2023

48,7

-1,2% к апрелю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2023

СберИндекс

65 472

+15,0% к марту 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

35,4%

+4,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2023

Банк России

5,53

-0,27 п.п. к февралю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Оренбургской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Оренбургской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Оренбургской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Оренбургской области	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Оренбургской области (официальная статистика Росстата)....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Оренбургской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Оренбургской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала 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 Оренбургской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Оренбургской области на апрель 2023 года выявлен **51 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 **8 529 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **415 379 м²** (Таблица 1).

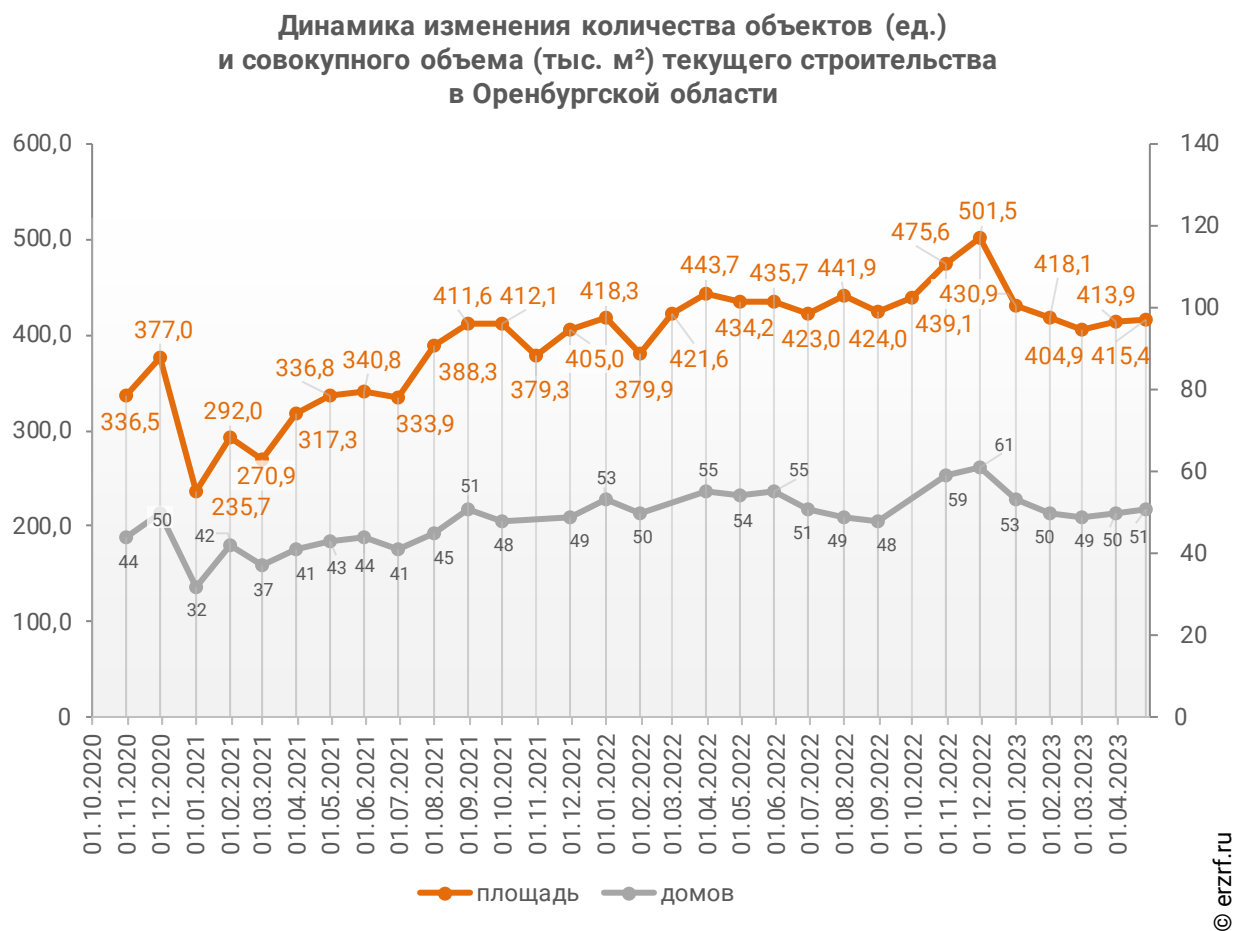
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	51	100%	8 529	100%	415 379	100%
Общий итог	51	100%	8 529	100%	415 379	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Оренбургской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области

Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Оренбург	44	86,3%	7 921	92,9%	382 492	92,1%
Бузулук	4	7,8%	352	4,1%	19 679	4,7%
Оренбургский	2	3,9%	139	1,6%	7 658	1,8%
Пригородный	2	3,9%	139	1,6%	7 658	1,8%
Орск	1	2,0%	117	1,4%	5 550	1,3%
	51	100%	8 529	100%	415 379	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Оренбург (92,1% совокупной площади жилых единиц).

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

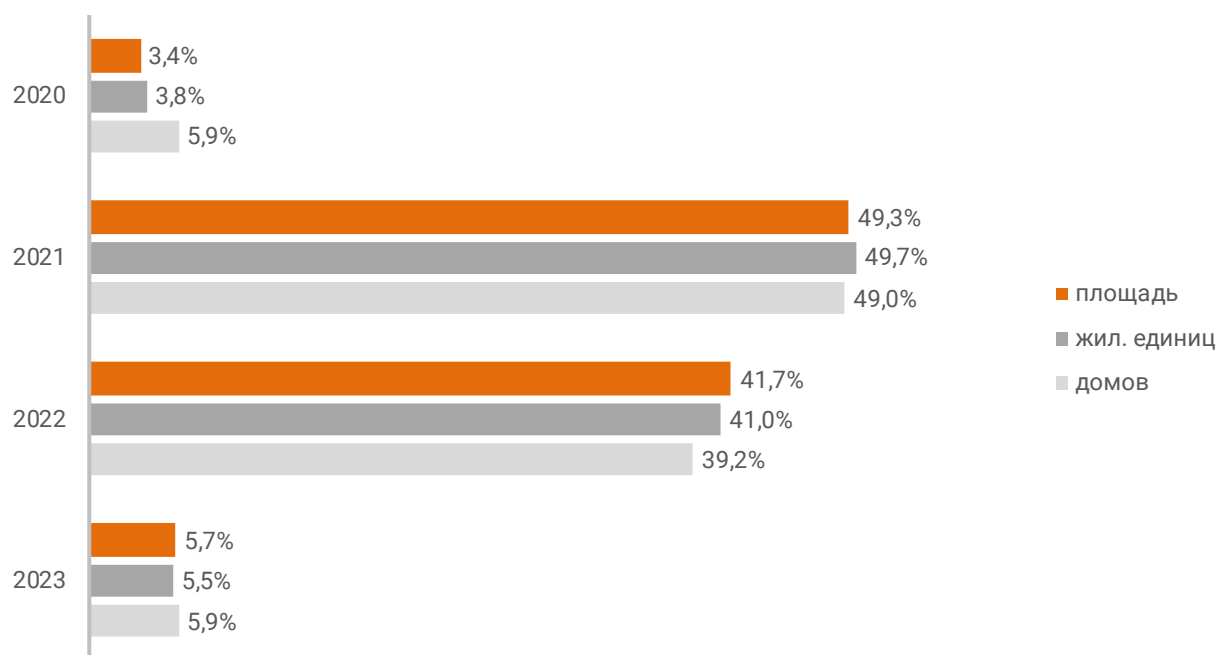
Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2020 г. по январь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	3	5,9%	323	3,8%	13 996	3,4%
2021	25	49,0%	4 243	49,7%	204 836	49,3%
2022	20	39,2%	3 494	41,0%	173 042	41,7%
2023	3	5,9%	469	5,5%	23 505	5,7%
Общий итог	51	100%	8 529	100%	415 379	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (49,3% по площади жилых единиц).

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

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2023	29	56,9%	4 056	47,6%	205 283	49,4%
2024	19	37,3%	3 995	46,8%	186 860	45,0%
2025	3	5,9%	478	5,6%	23 236	5,6%
Общий итог	51	100%	8 529	100%	415 379	100%

Гистограмма 2



До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 205 283 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2023	205 283	2022	9 704	4,7%
		2023	8 271	4,0%
Общий итог	415 379		17 975	4,3%

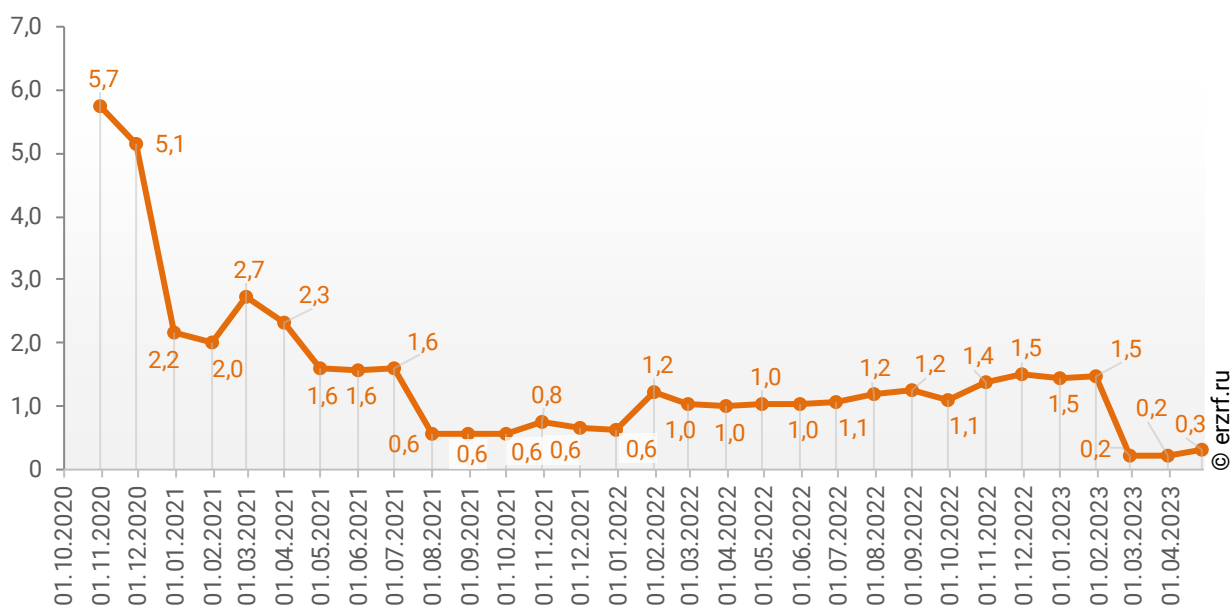
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (9 704 м²), что составляет 4,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области по состоянию на апрель 2023 года составляет 0,3 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 15,6 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 18,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,9 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



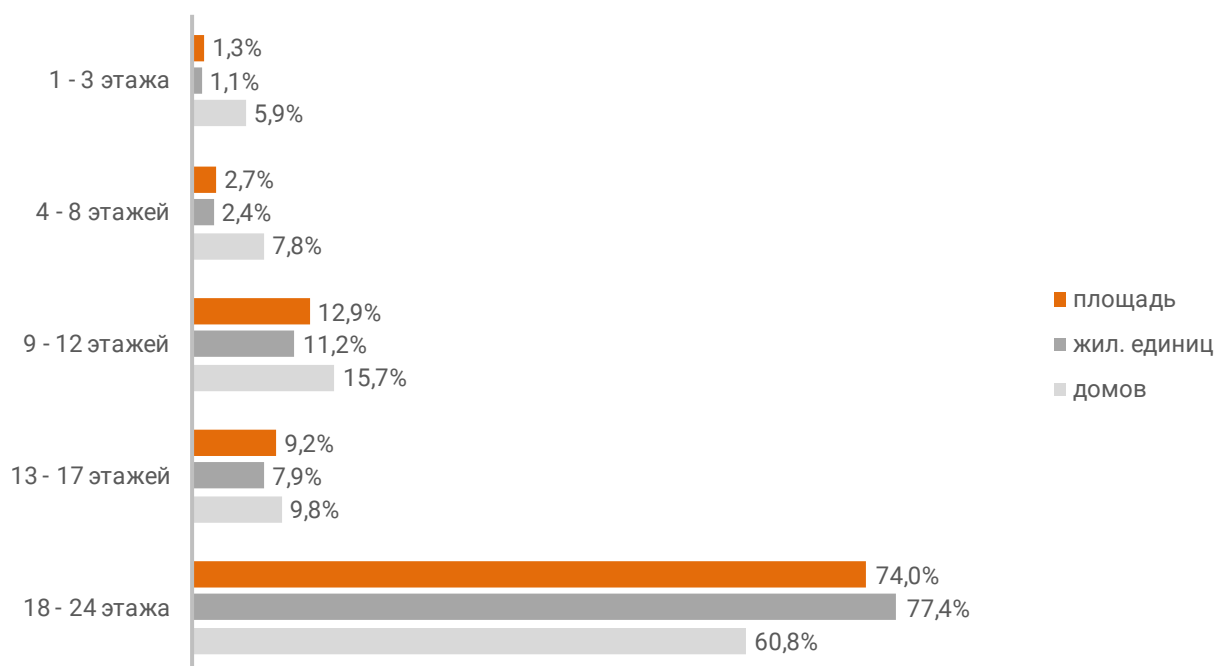
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3	5,9%	91	1,1%	5 266	1,3%
4 - 8 этажей	4	7,8%	203	2,4%	11 108	2,7%
9 - 12 этажей	8	15,7%	958	11,2%	53 397	12,9%
13 - 17 этажей	5	9,8%	674	7,9%	38 044	9,2%
18 - 24 этажа	31	60,8%	6 603	77,4%	307 564	74,0%
Общий итог	51	100%	8 529	100%	415 379	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по этажности



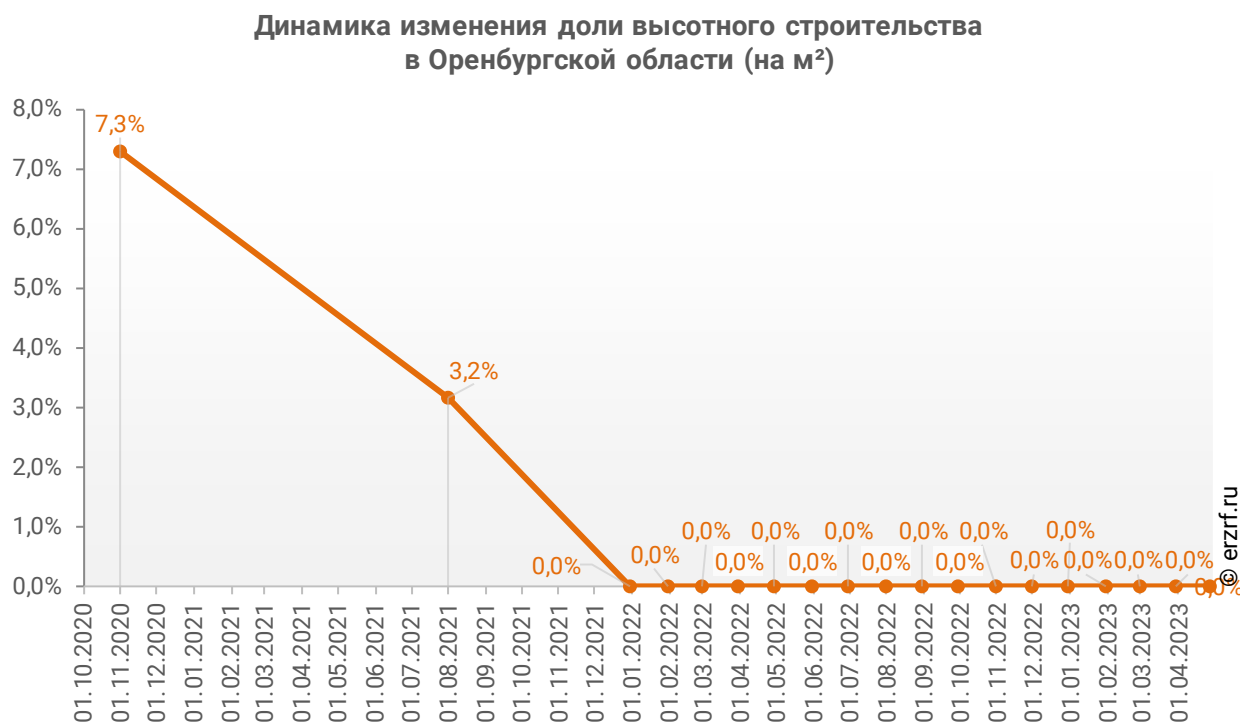
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 74,0% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Оренбургской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,9%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Оренбургской области является 24-этажный многоквартирный дом в ЖК «Осенний лист», застройщик «ГК ЛИСТ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	ГК ЛИСТ	многоквартирный дом	Осенний лист
2	22	УСК-2	многоквартирный дом	Новый взгляд
3	21	СЗ Оренбургстрой	многоквартирный дом	На Комсомольской
4	20	ГК ЛИСТ	многоквартирный дом	Акварель (в 16-м микрорайоне)
		ГК ЛИСТ	многоквартирный дом	Геометрия
		СЗ Оренбургстрой	многоквартирный дом	Квартет
		СЗ ИПК Энергия	многоквартирный дом	Южный Парус
5	19	СЗ УСК	многоквартирный дом	Притяжение
		УПСК ЖИЛСТРОЙ	многоквартирный дом	Дубки
		УСК-2	многоквартирный дом	Мкр. Маршала Рокоссовского
		УСК-2	многоквартирный дом	Ботанический сад
		УСК-2	многоквартирный дом	Новый мир

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

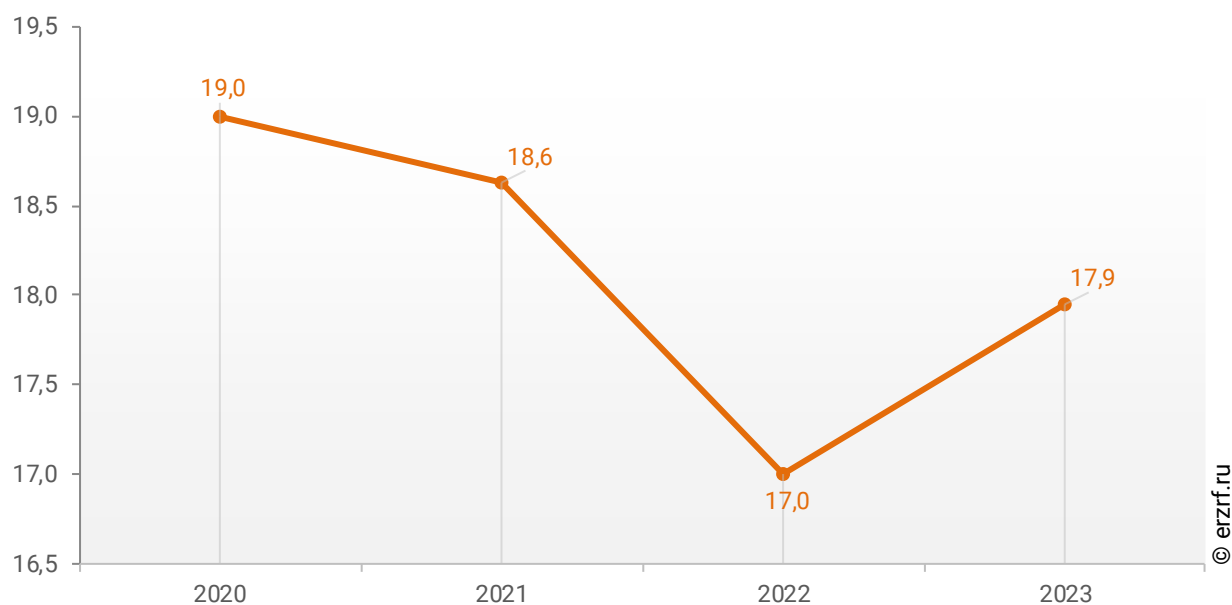
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	34 632	ГК ЛИСТ	многоквартирный дом	Геометрия
2	30 207	ГК ЛИСТ	многоквартирный дом	Акварель (в 16-м микрорайоне)
3	26 062	ГК ЛИСТ	многоквартирный дом	Осенний лист
4	20 146	УПСК ЖИЛСТРОЙ	многоквартирный дом	Дубки
5	13 764	ГК ЛИСТ	многоквартирный дом	Металлист

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 17,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

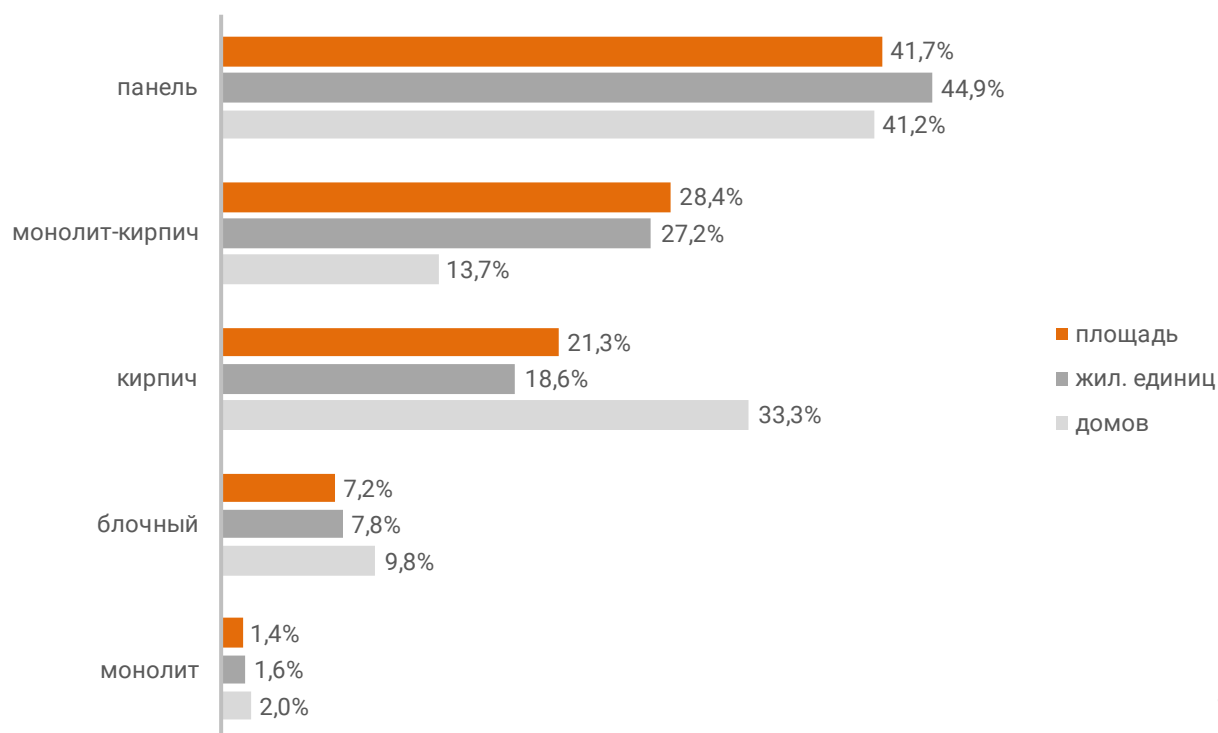
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
панель	21	41,2%	3 826	44,9%	173 100	41,7%
монолит-кирпич	7	13,7%	2 317	27,2%	117 783	28,4%
кирпич	17	33,3%	1 588	18,6%	88 679	21,3%
блочный	5	9,8%	662	7,8%	30 069	7,2%
монолит	1	2,0%	136	1,6%	5 748	1,4%
Общий итог	51	100%	8 529	100%	415 379	100%

Гистограмма 5

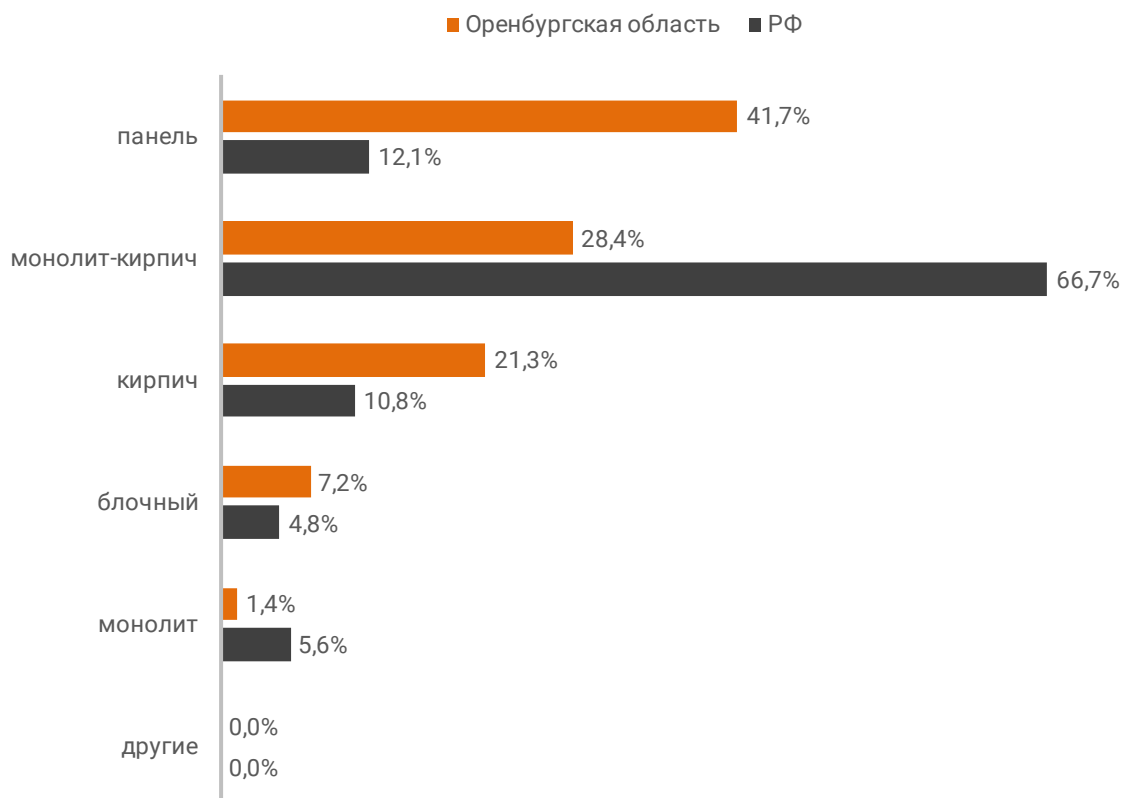
Распределение жилых новостроек Оренбургской области по материалам стен



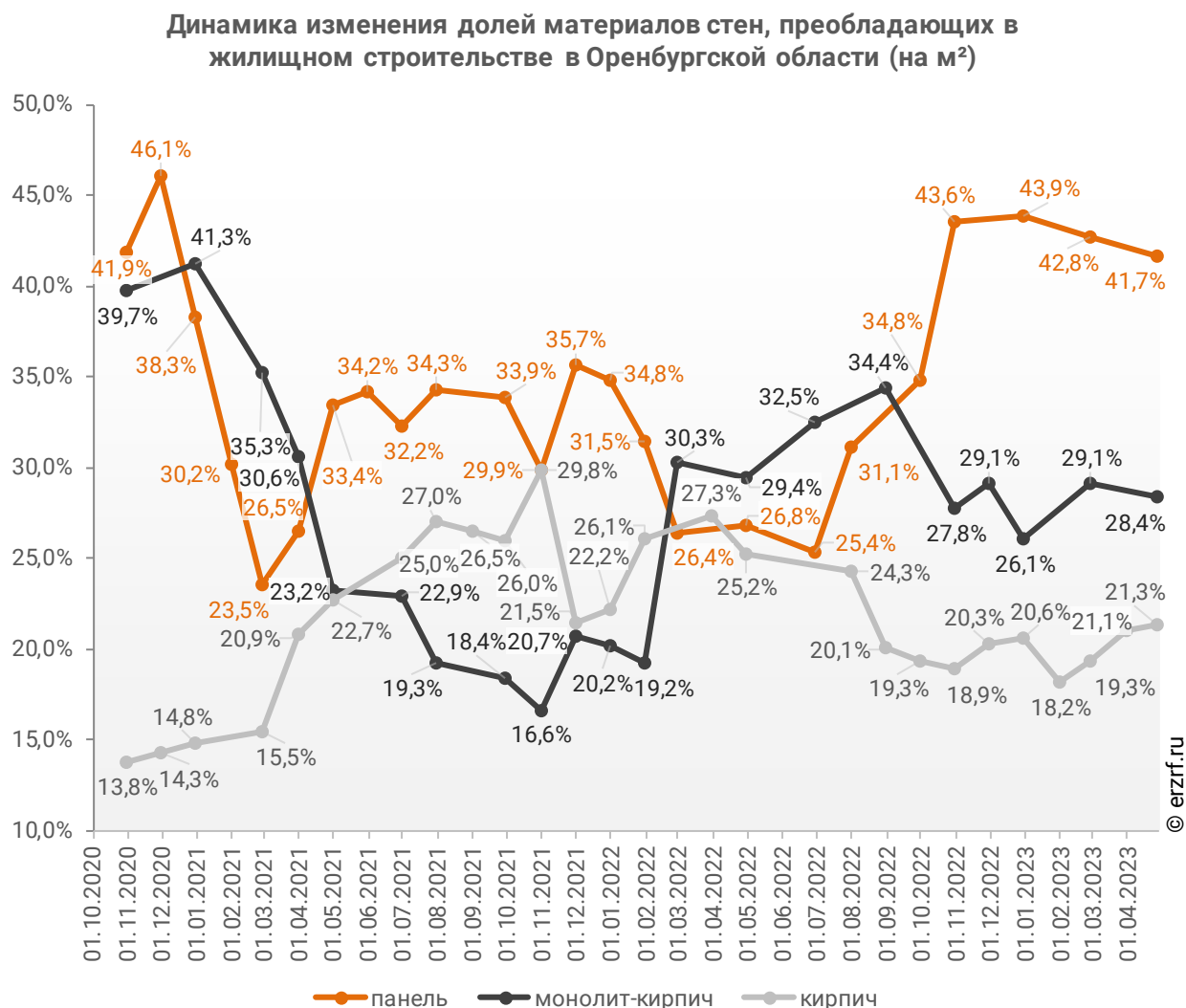
Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Оренбургской области является панель. Из нее возводится 41,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 6


Среди строящегося жилья Оренбургской области у 61,2% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей. Их доля составляет 34,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	16	38,1%	1 894	36,0%	88 773	34,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	15	35,7%	1 220	23,2%	69 022	27,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	9,5%	1 338	25,4%	54 120	21,3%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	7,1%	387	7,4%	23 395	9,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	9,5%	425	8,1%	18 805	7,4%
Общий итог	42	100%	5 264	100%	254 115	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Оренбургской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2023 года строительство жилья в Оренбургской области осуществляют 18 застройщиков (брендов), которые представлены 22 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ЛИСТ	6	11,8%	2 984	35,0%	139 998	33,7%
2	УСК-2	14	27,5%	1 509	17,7%	71 308	17,2%
3	УПСК ЖИЛСТРОЙ	2	3,9%	788	9,2%	39 946	9,6%
4	СЗ Оренбургстрой	4	7,8%	868	10,2%	38 606	9,3%
5	СЗ УСК	5	9,8%	560	6,6%	25 722	6,2%
6	СЗ Южуралсервис	4	7,8%	364	4,3%	20 794	5,0%
7	СЗ Эволюция	4	7,8%	352	4,1%	19 679	4,7%
8	ГК Ваш Дом	1	2,0%	237	2,8%	11 264	2,7%
9	СЗ Стройинвест	1	2,0%	143	1,7%	8 503	2,0%
10	СЗ Результат Строй	1	2,0%	117	1,4%	6 973	1,7%
11	СЗ ИПК Энергия	1	2,0%	136	1,6%	5 748	1,4%
12	Специализированный застройщик ОЖСК	1	2,0%	117	1,4%	5 550	1,3%
13	ГК М-ЛЕВЕЛ	1	2,0%	87	1,0%	5 405	1,3%
14	ГК КХ-Компани	1	2,0%	79	0,9%	4 622	1,1%
15	СК-ГРУПП	1	2,0%	60	0,7%	4 331	1,0%
16	СЗ Реалстрой	2	3,9%	64	0,8%	3 450	0,8%
17	РОСТА-ГРУПП	1	2,0%	60	0,7%	3 036	0,7%
18	СЗ Простор Девелопмент	1	2,0%	4	0,0%	444	0,1%
Общий итог		51	100%	8 529	100%	415 379	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 4,0	ГК ЛИСТ	139 998	0	0,0%	-
2	★ 5,0	УСК-2	71 308	0	0,0%	-
3	★ 5,0	УПСК ЖИЛСТРОЙ	39 946	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ Оренбургстрой	38 606	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ УСК	25 722	0	0,0%	-
6	★ 5,0	СЗ Южуралсервис	20 794	2 523	12,1%	0,4
7	★ 0,0	СЗ Эволюция	19 679	4 929	25,0%	1,5
8	н/р	ГК Ваш Дом	11 264	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Стройинвест	8 503	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Результат Строй	6 973	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ ИПК Энергия	5 748	5 748	100%	3,0
12	н/р	Специализированный застройщик ОЖСК	5 550	0	0,0%	-
13	★ 5,0	ГК М-ЛЕВЕЛ	5 405	0	0,0%	-
14	★ 4,0	ГК КХ-Компани	4 622	0	0,0%	-
15	★ 1,5	СК-ГРУПП	4 331	4 331	100%	12,0
16	н/р	СЗ Реалстрой	3 450	0	0,0%	-
17	н/р	РОСТА-ГРУПП	3 036	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Простор Девелопмент	444	444	100%	6,0
Общий итог			415 379	17 975	4,3%	0,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК-ГРУПП» и составляет 12,0 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 Оренбургской области

В Оренбургской области возводится 25 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

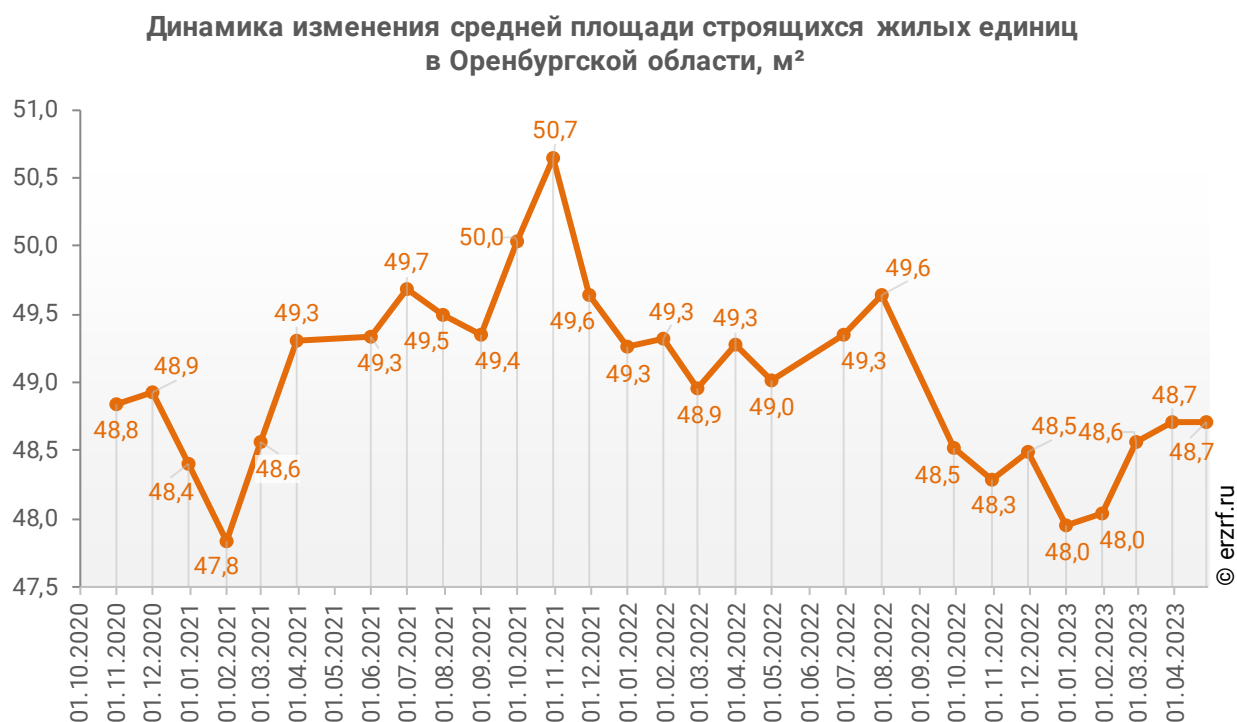
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Осенний лист» (город Оренбург). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЛИСТ» возводит 2 дома, включающих 1 229 жилых единиц, совокупной площадью 51 908 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Оренбургской области, составляет 48,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

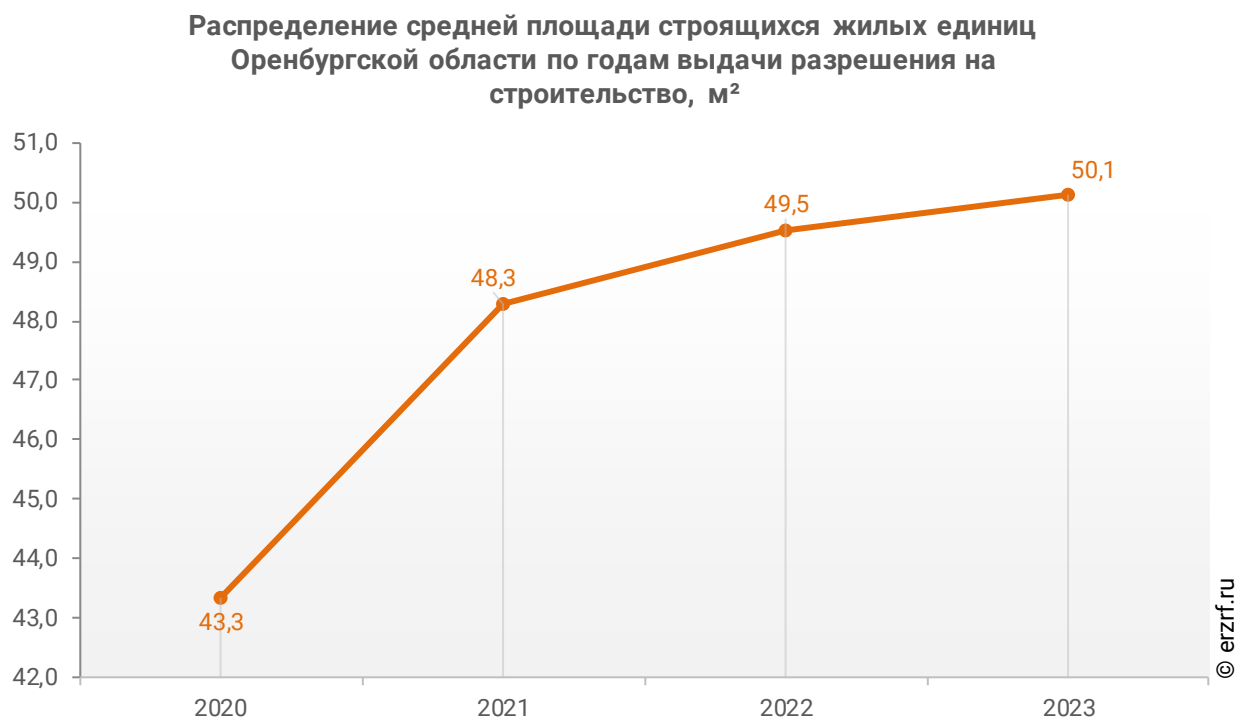
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Оренбургской области представлена на графике 7.

График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 50,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ ИПК Энергия» – 42,3 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Простор Девелопмент» – 111,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ ИПК Энергия	42,3
СЗ Оренбургстрой	44,5
СЗ УСК	45,9
ГК ЛИСТ	46,9
УСК-2	47,3
Специализированный застройщик ОЖСК	47,4
ГК Ваш Дом	47,5
РОСТА-ГРУПП	50,6
УПСК ЖИЛСТРОЙ	50,7
СЗ Реалстрой	53,9
СЗ Эволюция	55,9
СЗ Южуралсервис	57,1
ГК КХ-Компани	58,5
СЗ Стройинвест	59,5
СЗ Результат Строй	59,6
ГК М-ЛЕВЕЛ	62,1
СК-ГРУПП	72,2
СЗ Простор Девелопмент	111,0
Общий итог	48,7

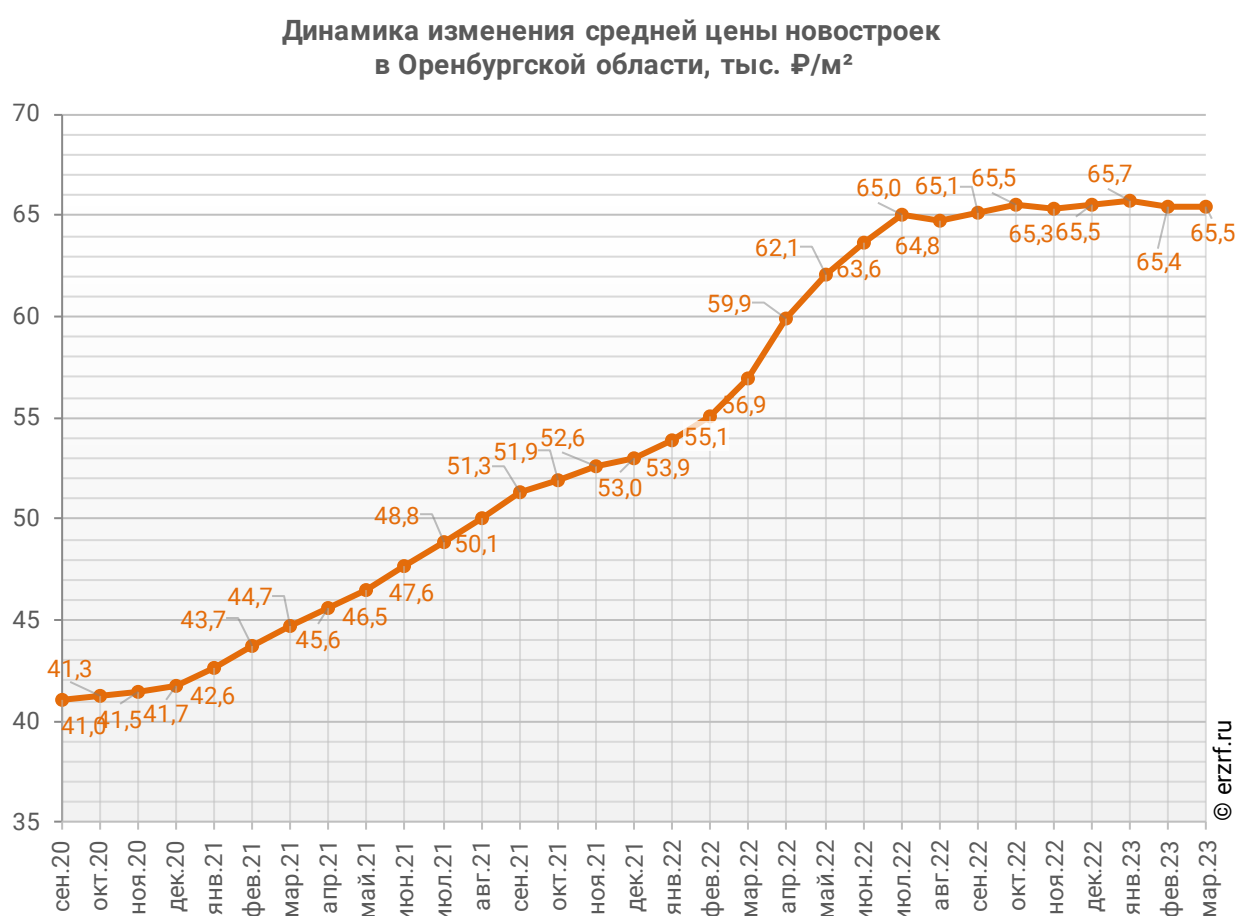
Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Квартет» – 42,2 м², застройщик «СЗ Оренбургстрой». Наибольшая – в ЖК «Ростошинские пруды» – 111,0 м², застройщик «СЗ Простор Девелопмент».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Оренбургской области

По состоянию на март 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Оренбургской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 65 472 рубля. За месяц цена выросла на 0,0%. За год цена увеличилась на 15,0%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

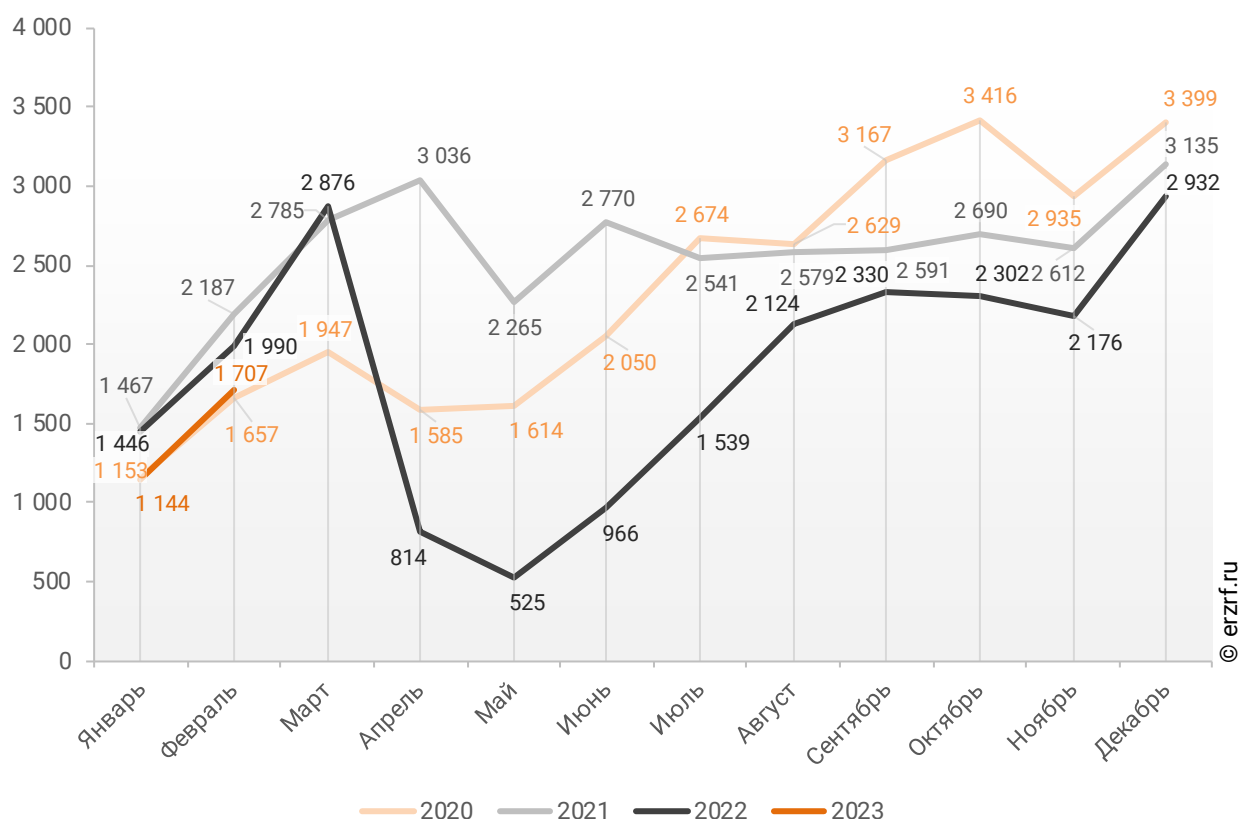
11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Оренбургской области, составило 2 851, что на 17,0% меньше уровня 2022 г. (3 436 ИЖК), и на 22,0% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (3 654 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2020 — 2023 гг.

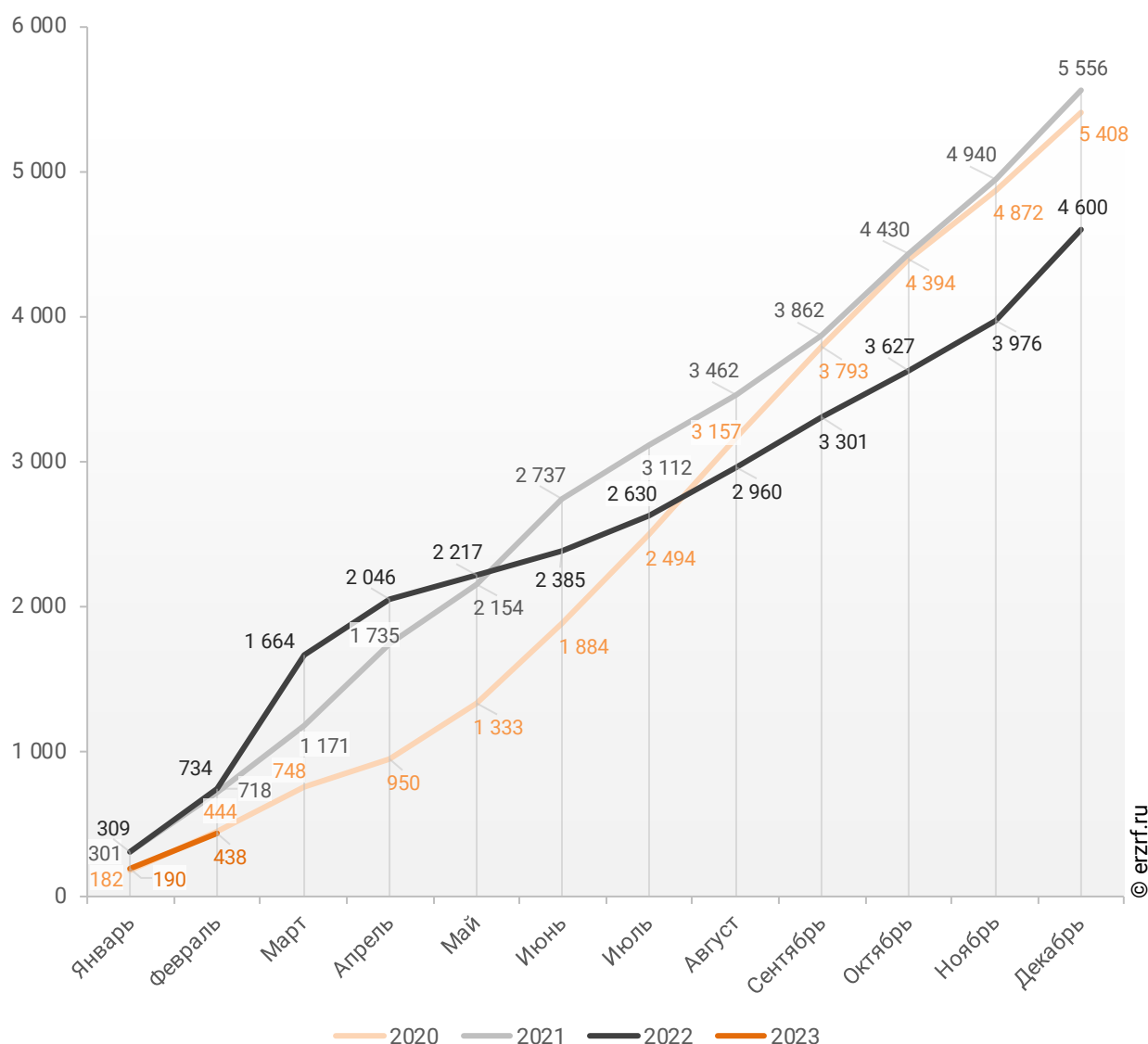


За 2 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 438, что на 40,3% меньше, чем в 2022 г. (734 ИЖК), и на 39,0% меньше соответствующего значения 2021 г. (718 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2023 гг.

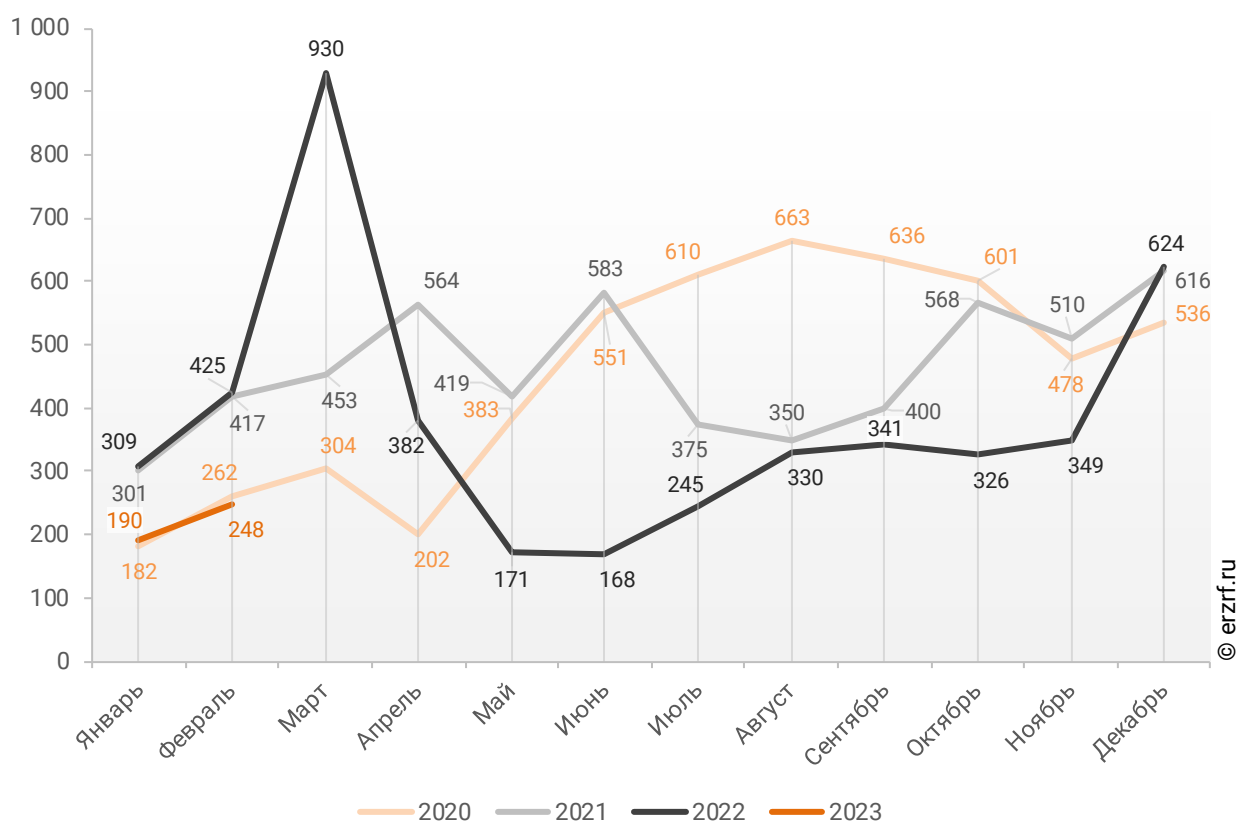


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Оренбургской области в феврале 2023 года уменьшилось на 41,6% по сравнению с февралем 2022 года (248 против 425 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2023 гг.

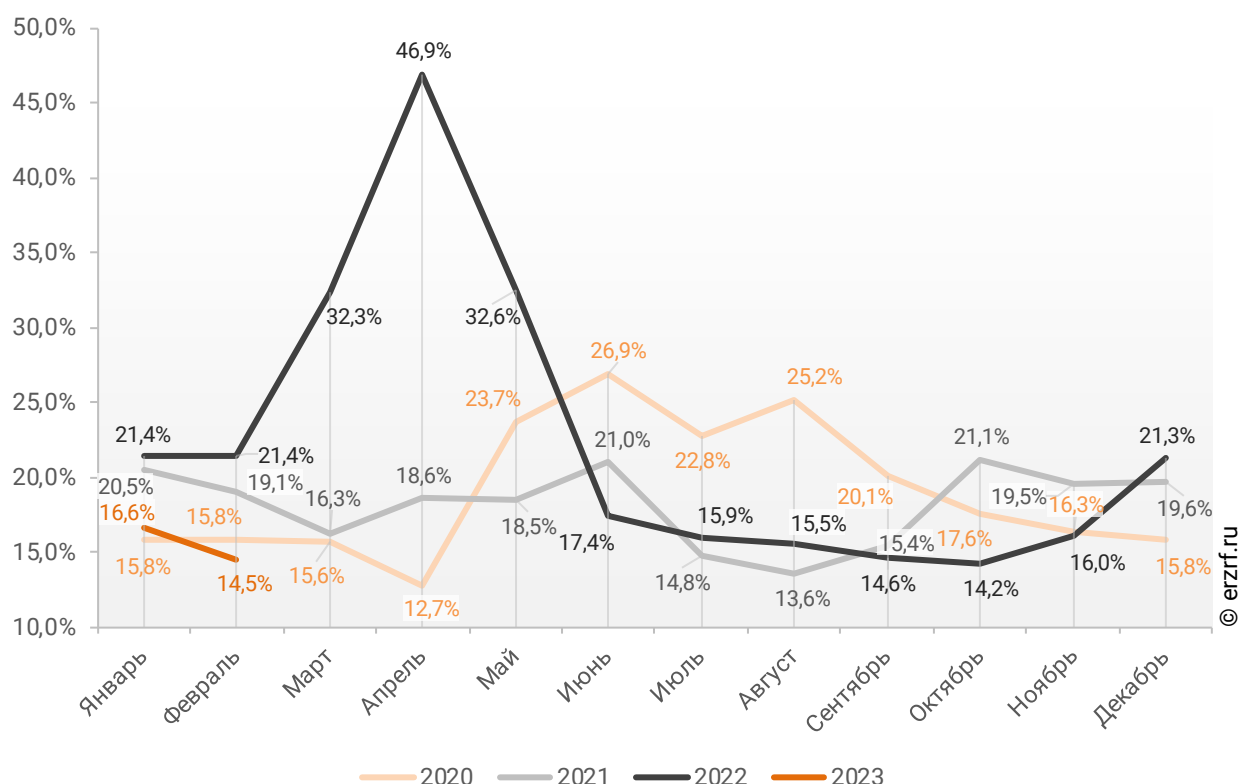


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 15,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 6,0 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (21,4%), и на 4,2 п.п. меньше уровня 2021 г. (19,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2023 гг.



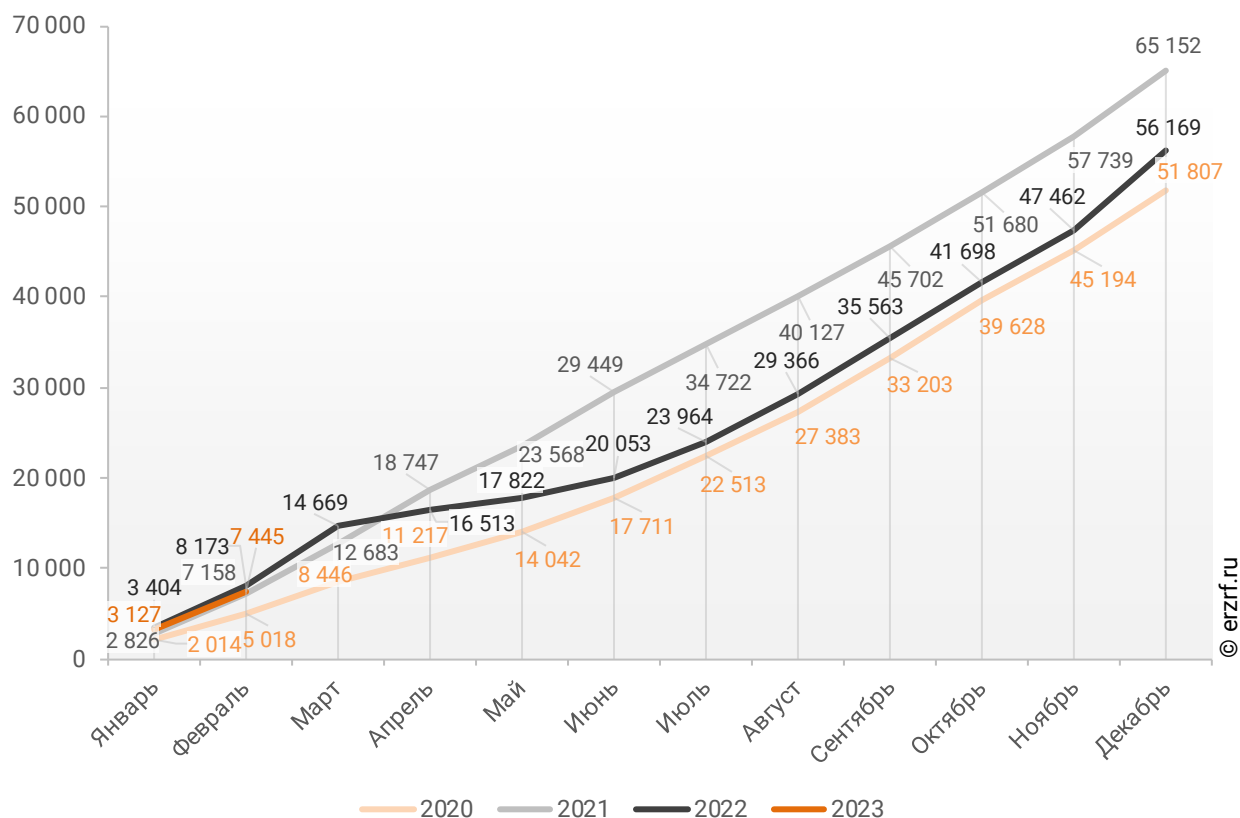
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, составил 7 445 млн ₽, что на 8,9% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (8 173 млн ₽), и на 4,0% больше аналогичного значения 2021 г. (7 158 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

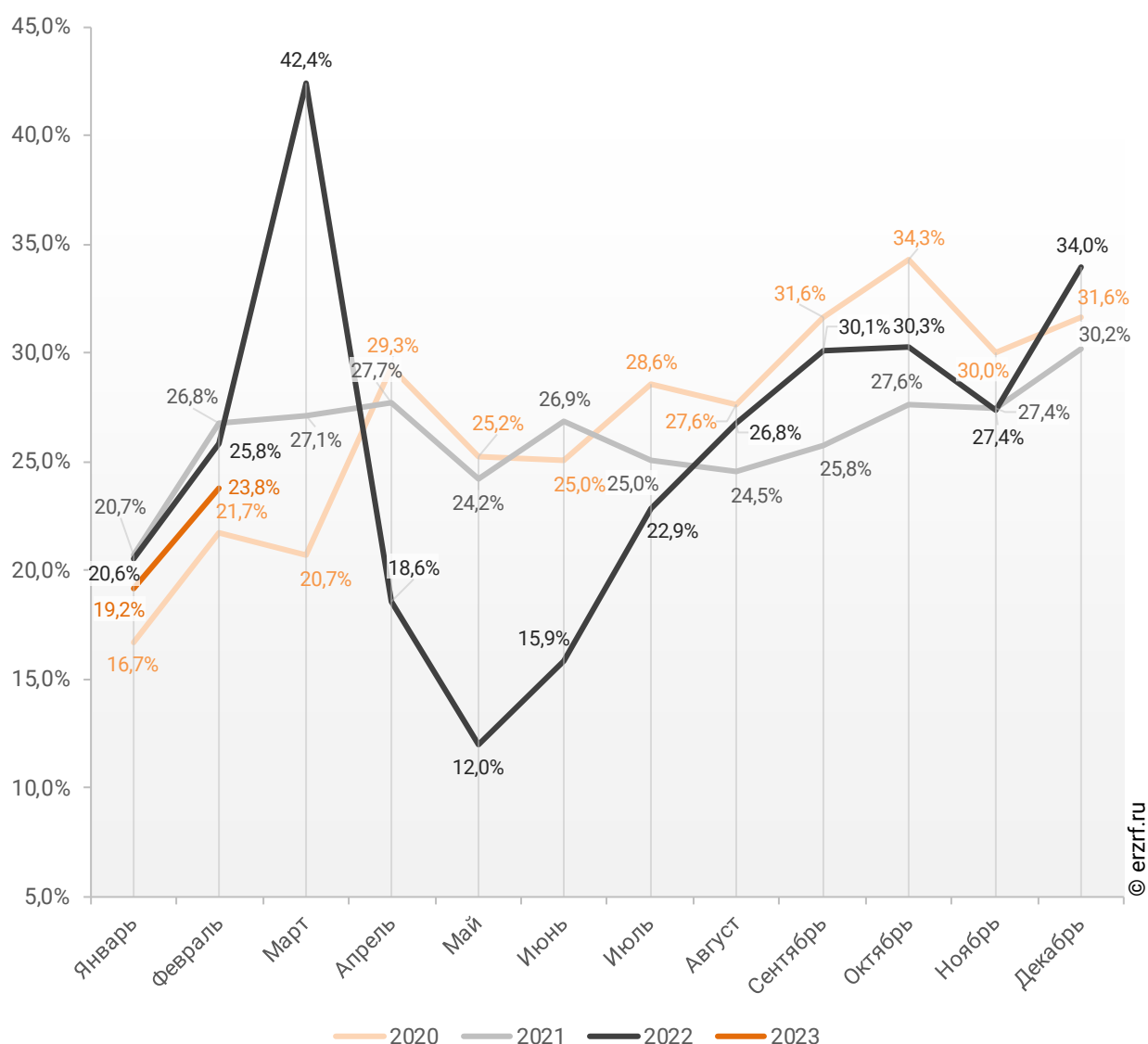


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Оренбургской области (34 481 млн ₽), доля ИЖК составила 21,6%, что на 1,7 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (23,3%), и на 2,4 п.п. меньше уровня 2021 г. (24,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2023 гг.

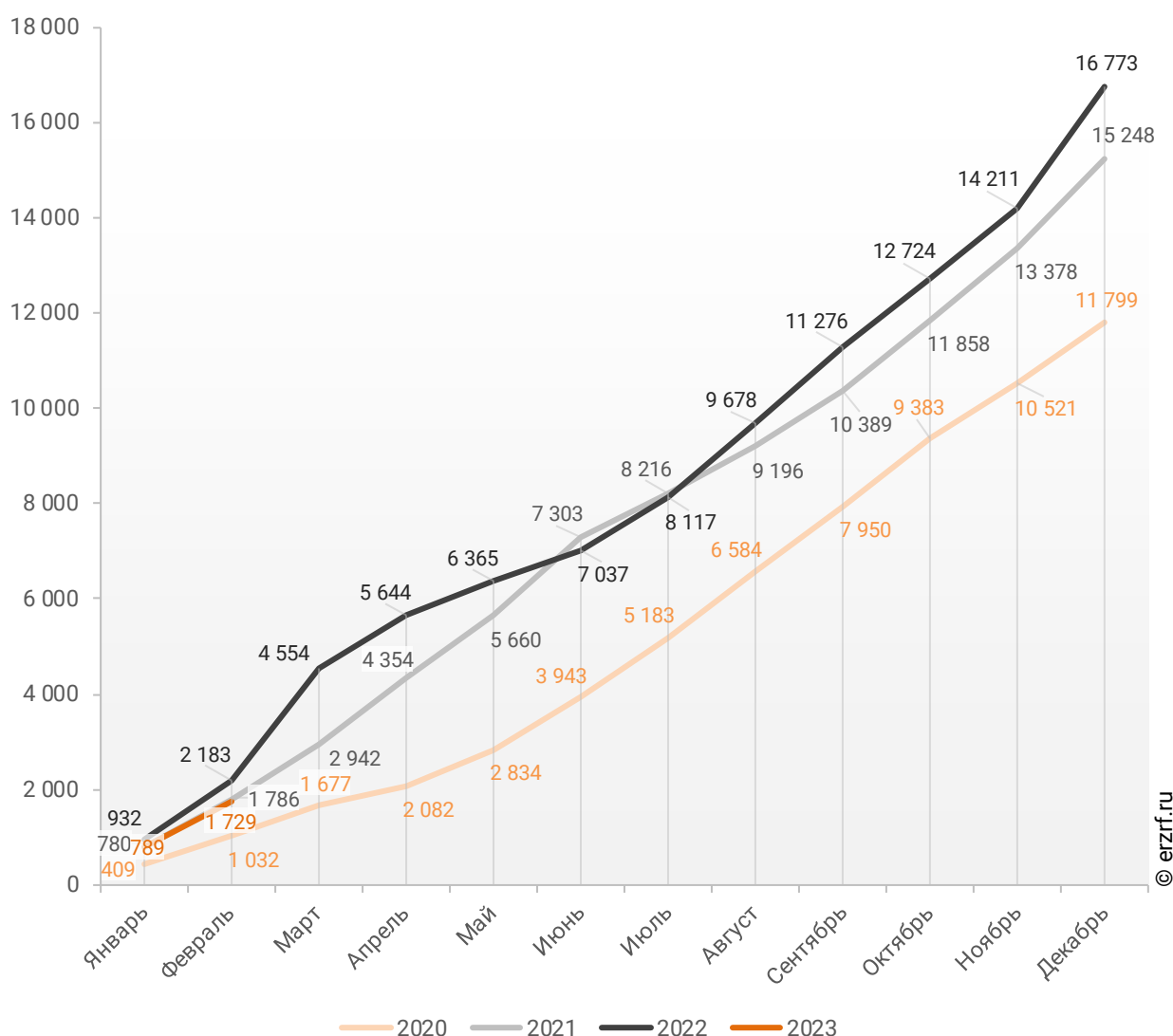


За 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог ДДУ, составил 1 729 млн ₽ (23,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 20,8% меньше аналогичного значения 2022 г. (2 183 млн ₽), и на 3,2% меньше, чем в 2021 г. (1 786 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Оренбургской области (34 481 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,0%, что на 1,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (6,2%), и на 1,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2023 гг.

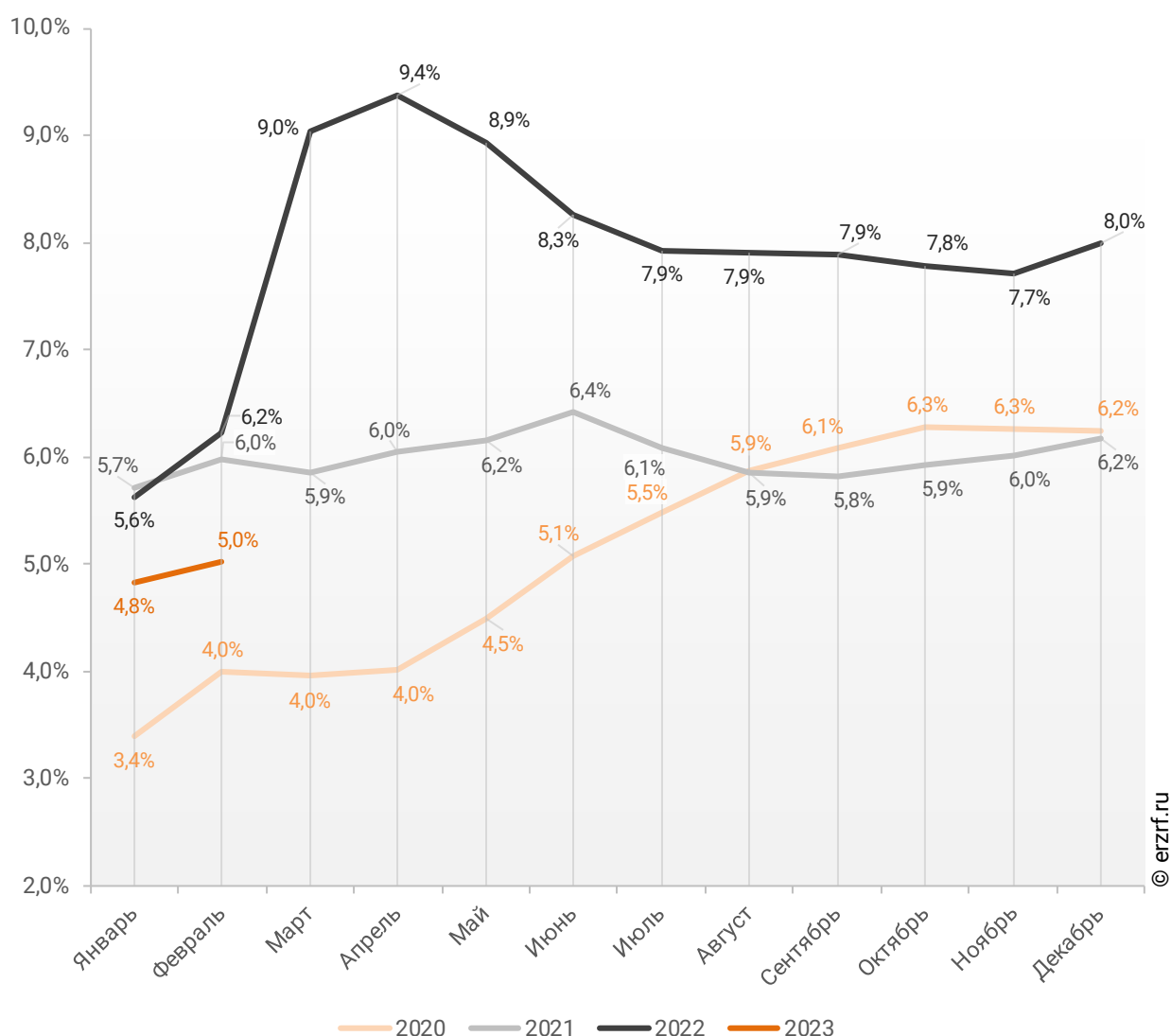
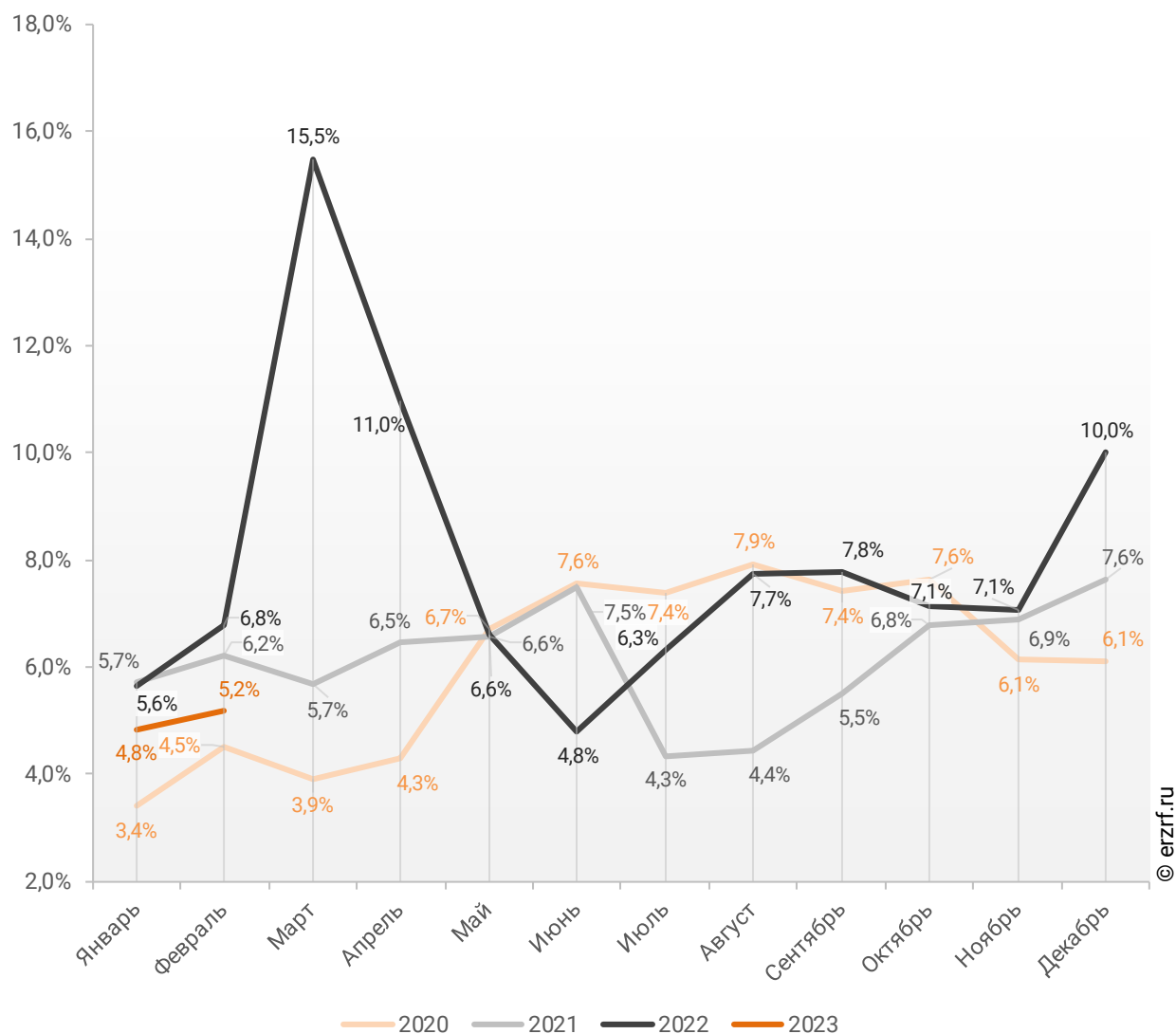


График 18

**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Оренбургской области в 2020 – 2023 гг.**

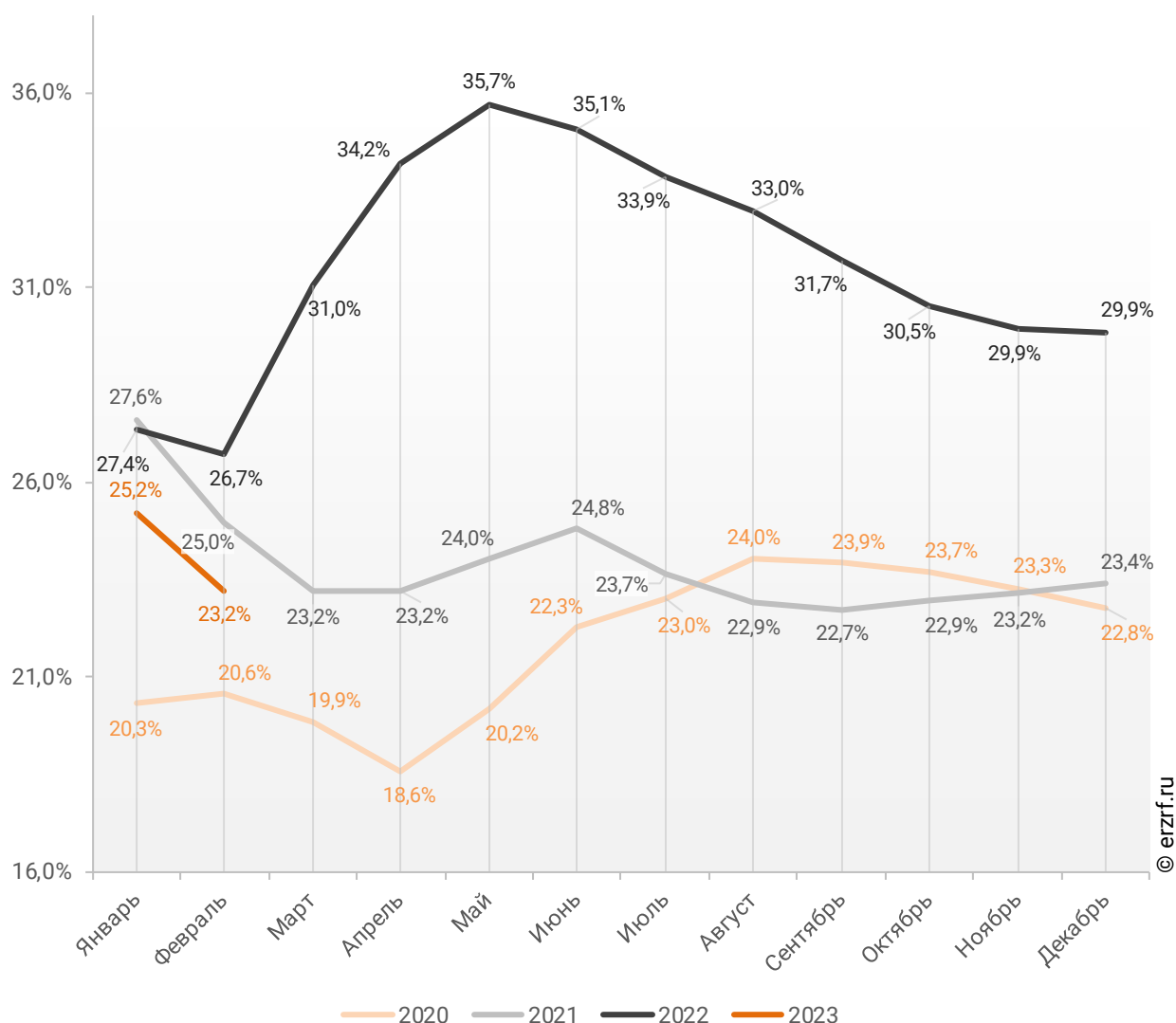


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 23,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 3,5 п.п. меньше, чем в 2022 г. (26,7%), и на 1,8 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (25,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2023 гг.

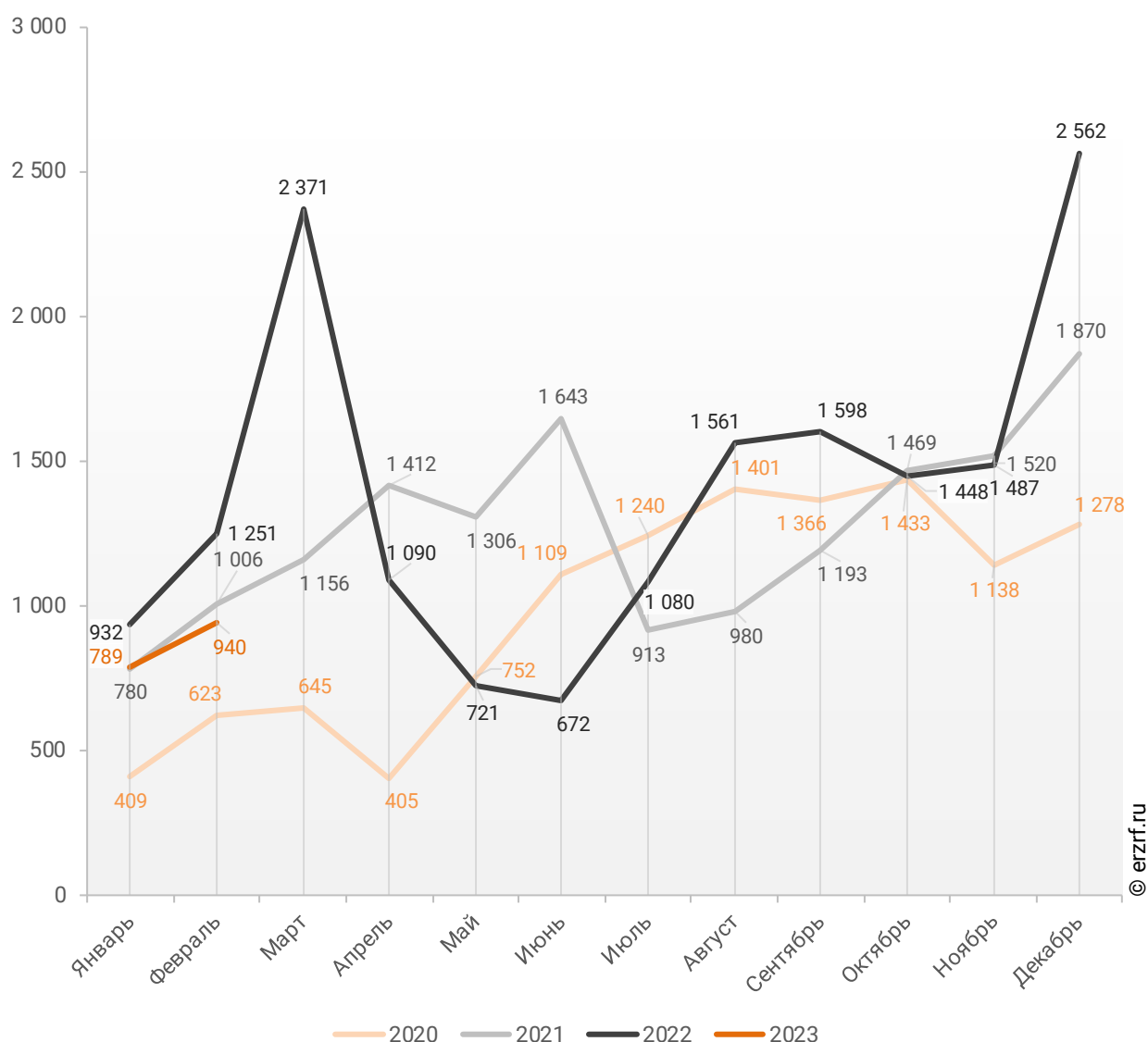


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Оренбургской области в феврале 2023 года, уменьшился на 24,9% по сравнению с февралем 2022 года (940 млн ₽ против 1,3 млрд ₽ годом ранее).

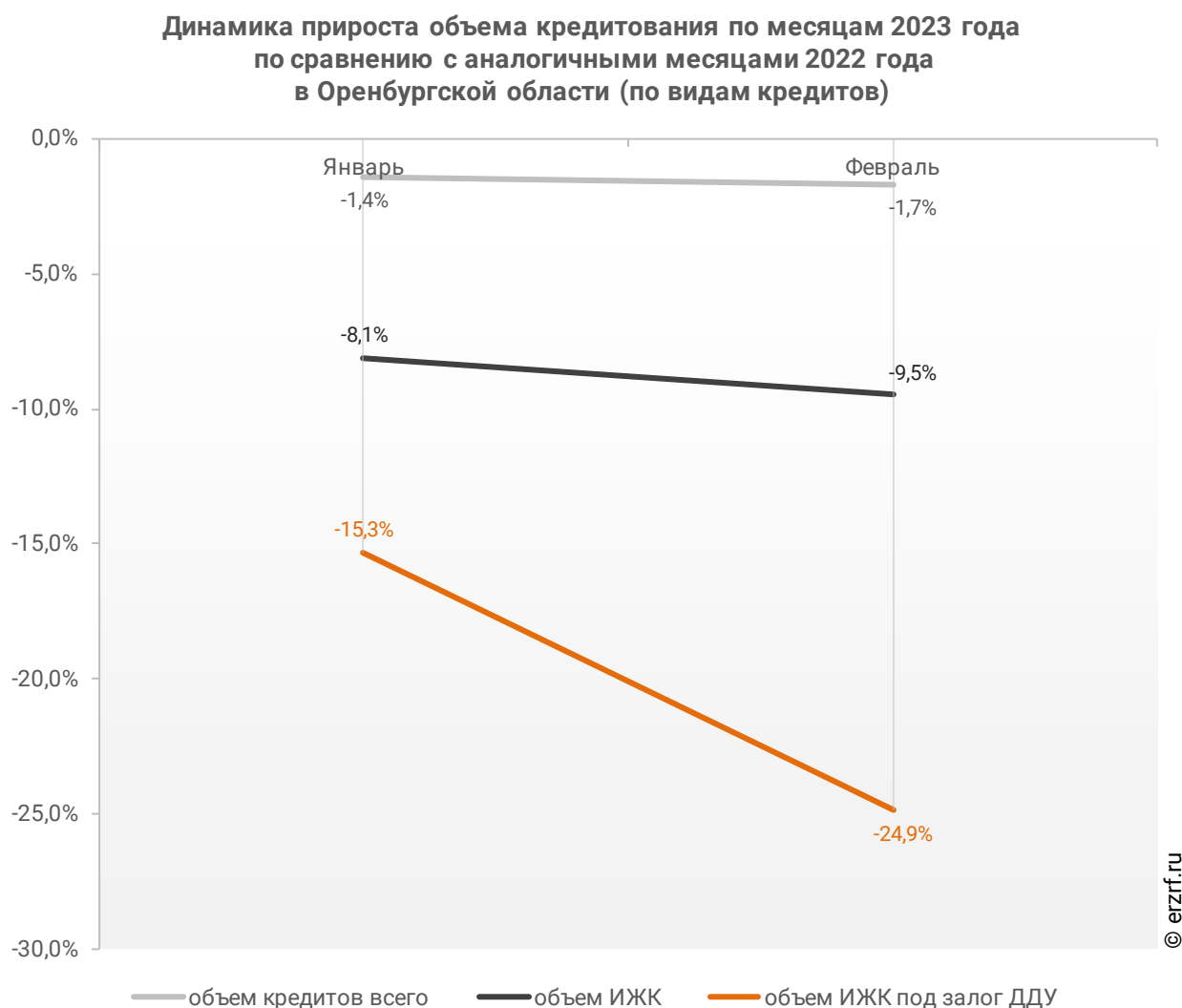
Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 24,9% в феврале 2023 года по сравнению с февралем 2022 года сопровождалось сокращением объема всех видов кредитов на 1,7% (18,2 против 18,5 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 9,5% (4,3 против 4,8 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21


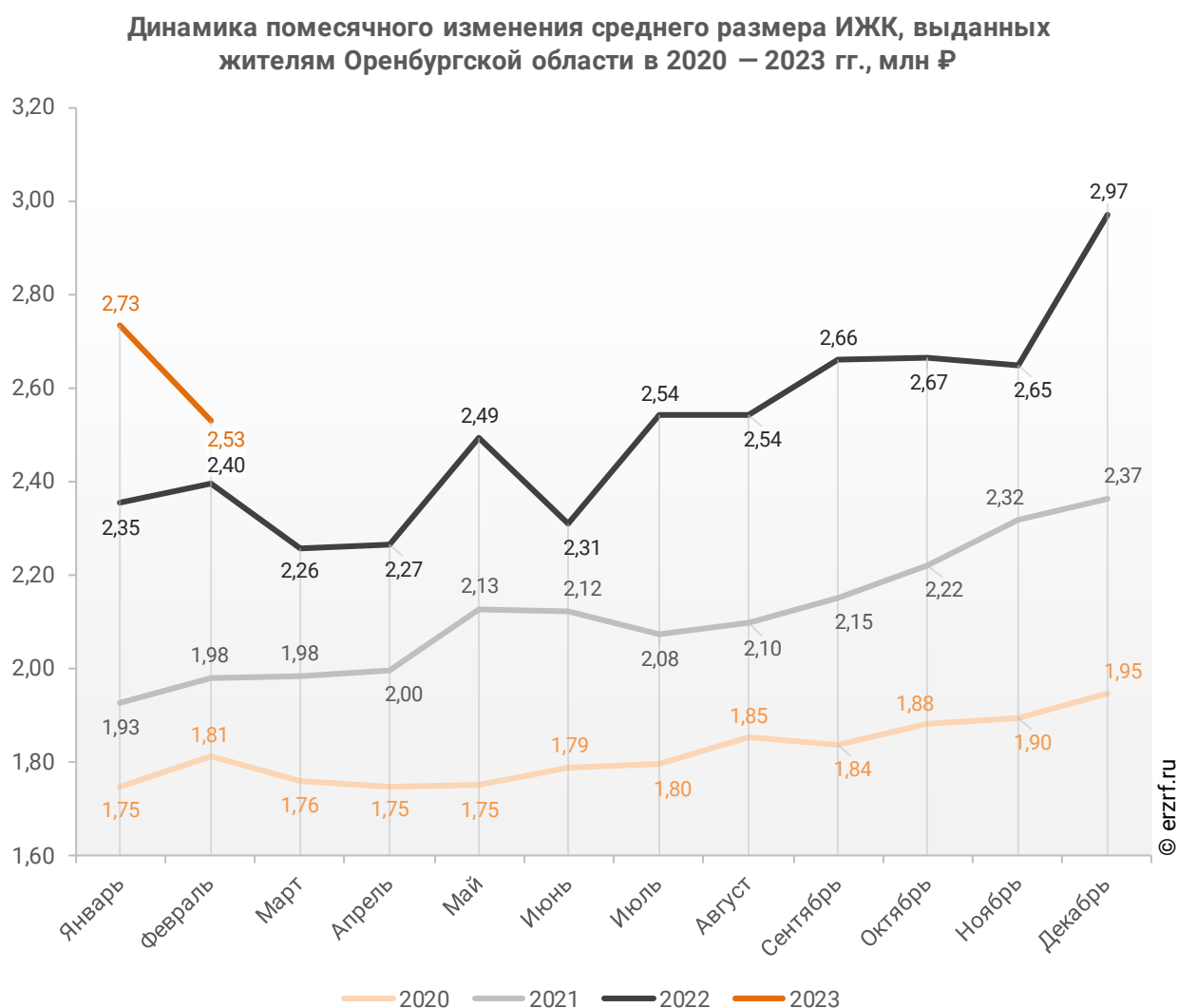
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Оренбургской области кредитов всех видов в феврале составила 5,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 21,8%.

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

По официальной статистике Банка России в феврале 2023 г. средний размер ИЖК в Оренбургской области составил 2,53 млн ₽, что на 5,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,40 млн ₽), и на 27,7% больше аналогичного значения 2021 г. (1,98 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

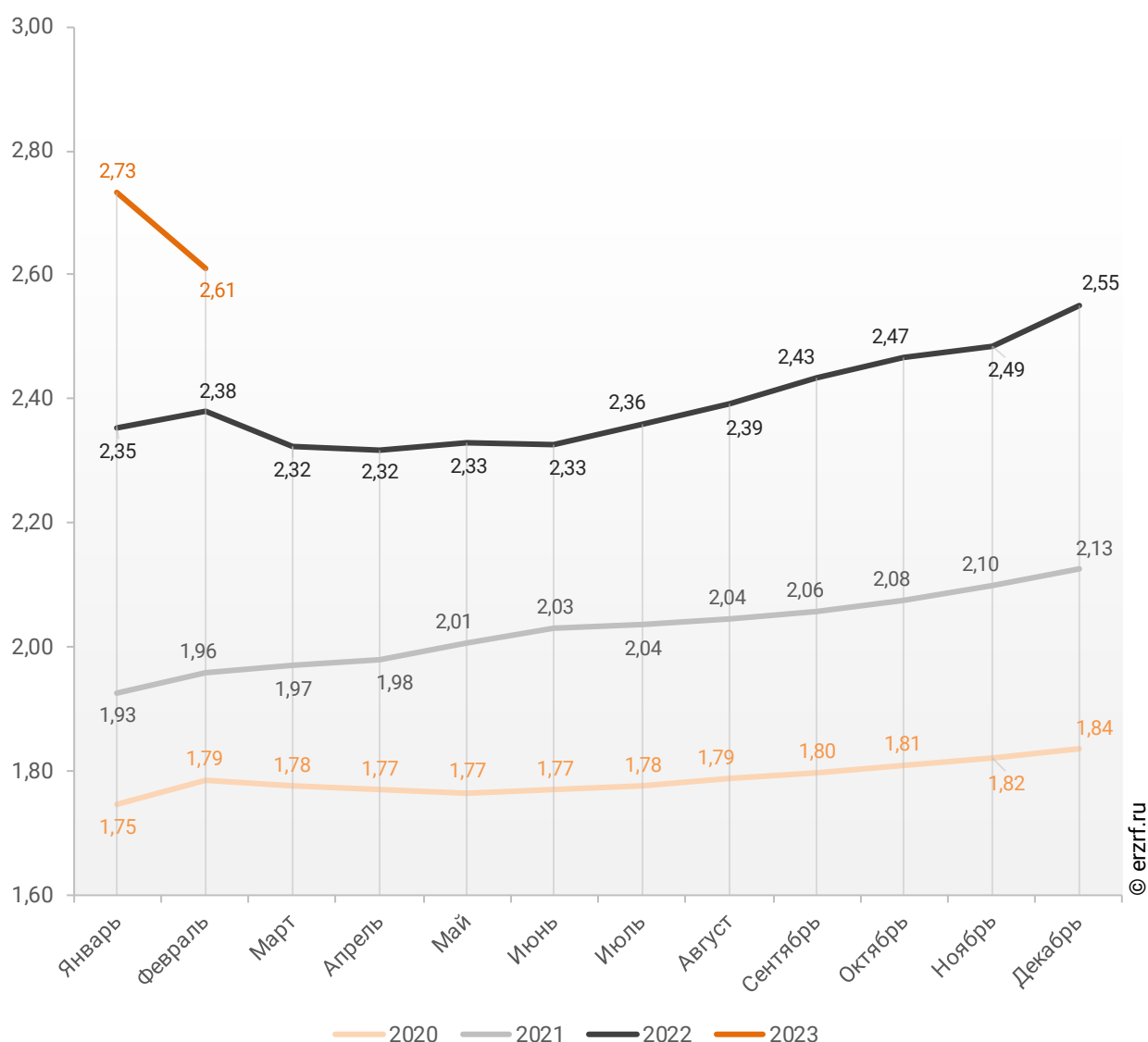


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 2,61 млн ₽, что на 9,8% больше, чем в 2022 г. (2,38 млн ₽), и на 33,3% больше соответствующего значения 2021 г. (1,96 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

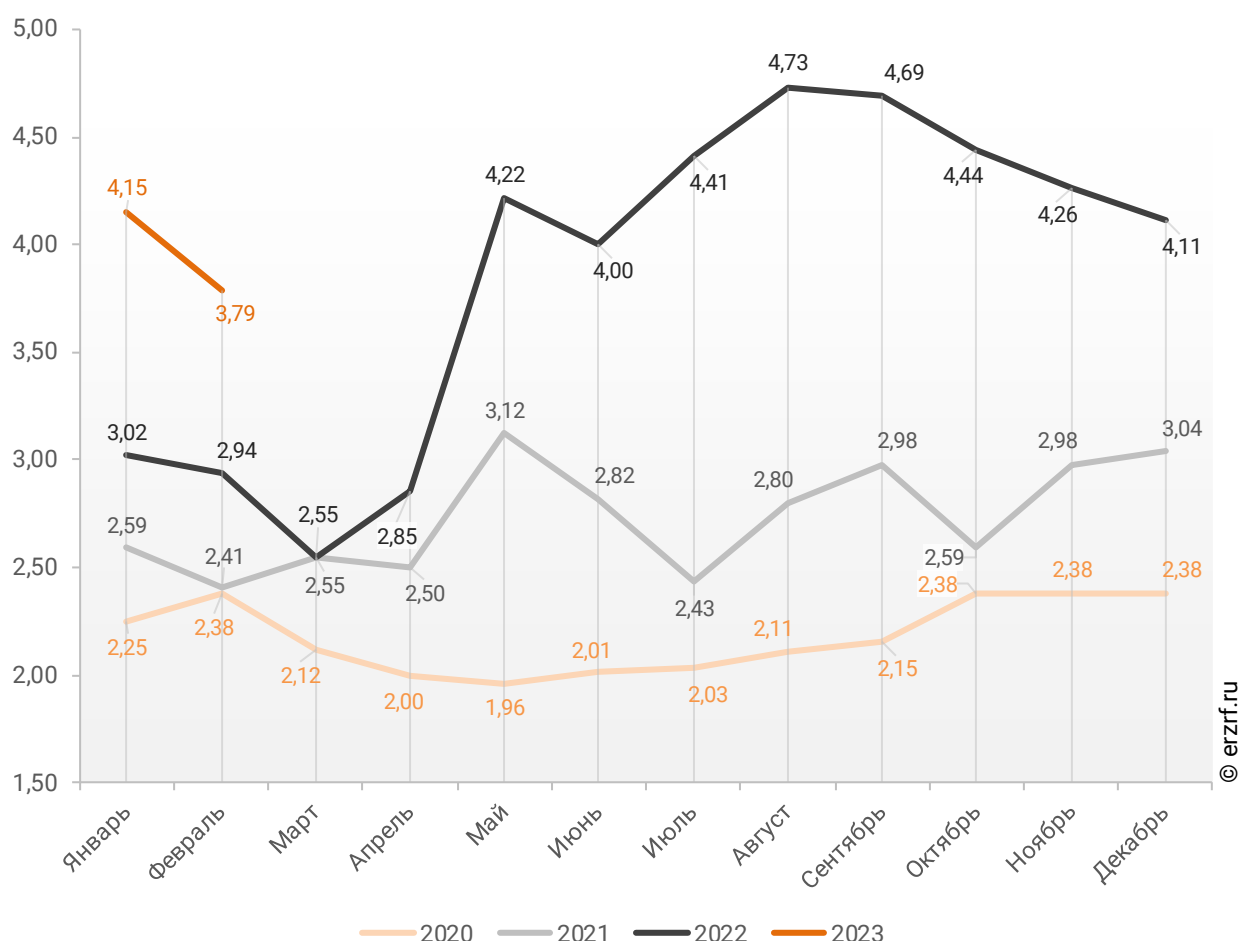


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Оренбургской области в феврале 2023 года увеличился на 28,9% по сравнению с февралем 2022 года (3,79 против 2,94 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 8,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

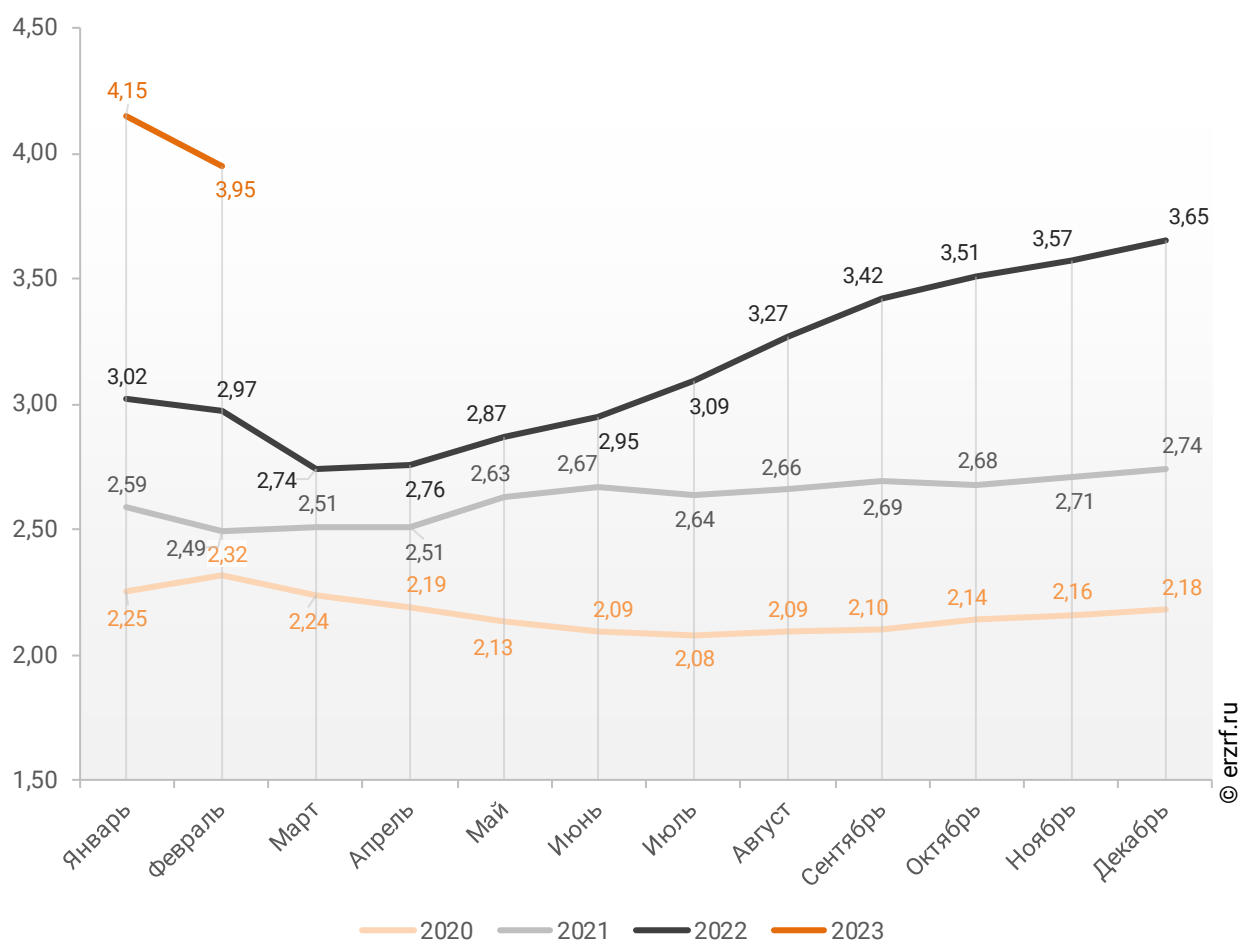


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 3,95 млн ₽ (на 51,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 33,0% больше соответствующего значения 2022 г. (2,97 млн ₽), и на 58,6% больше уровня 2021 г. (2,49 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

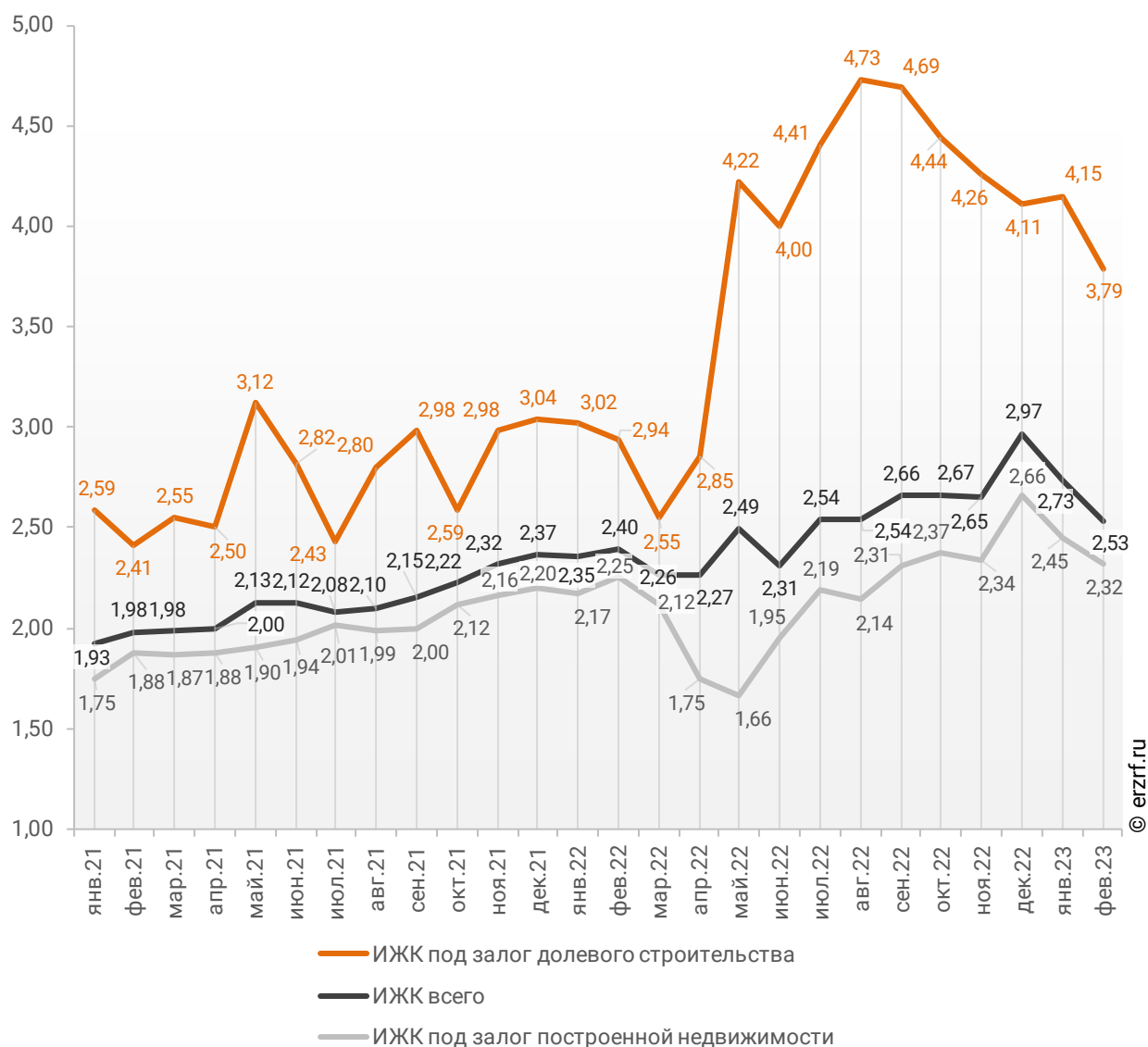


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,1% – с 2,25 до 2,32 млн ₽.

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

График 26

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



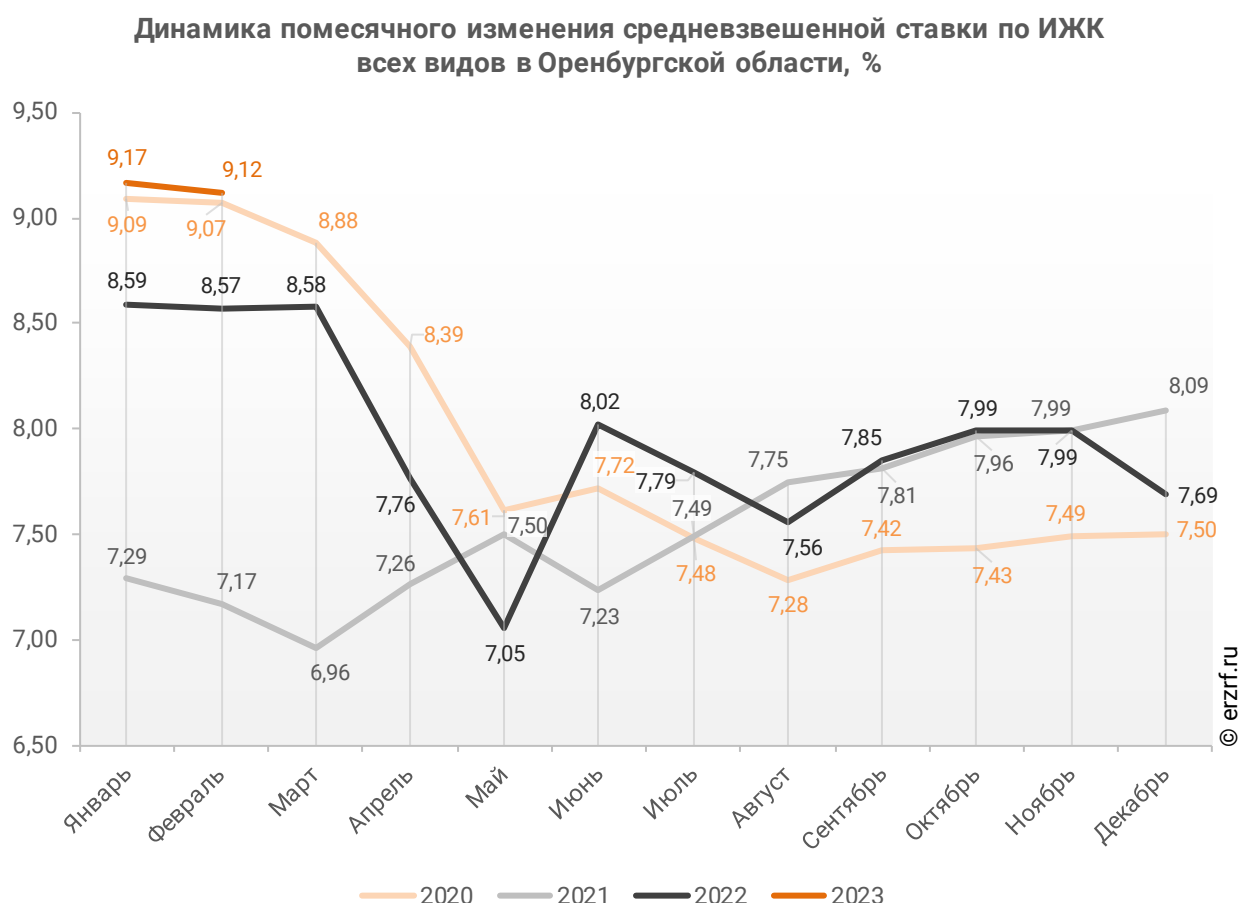
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 32,7 п.п. – с 30,7% до 63,4%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2023 года в Оренбургской области, средневзвешенная ставка составила 9,12%. По сравнению с таким же показателем февраля 2022 года произошел рост ставки на 0,55 п.п. (с 8,57 до 9,12%).

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

График 27

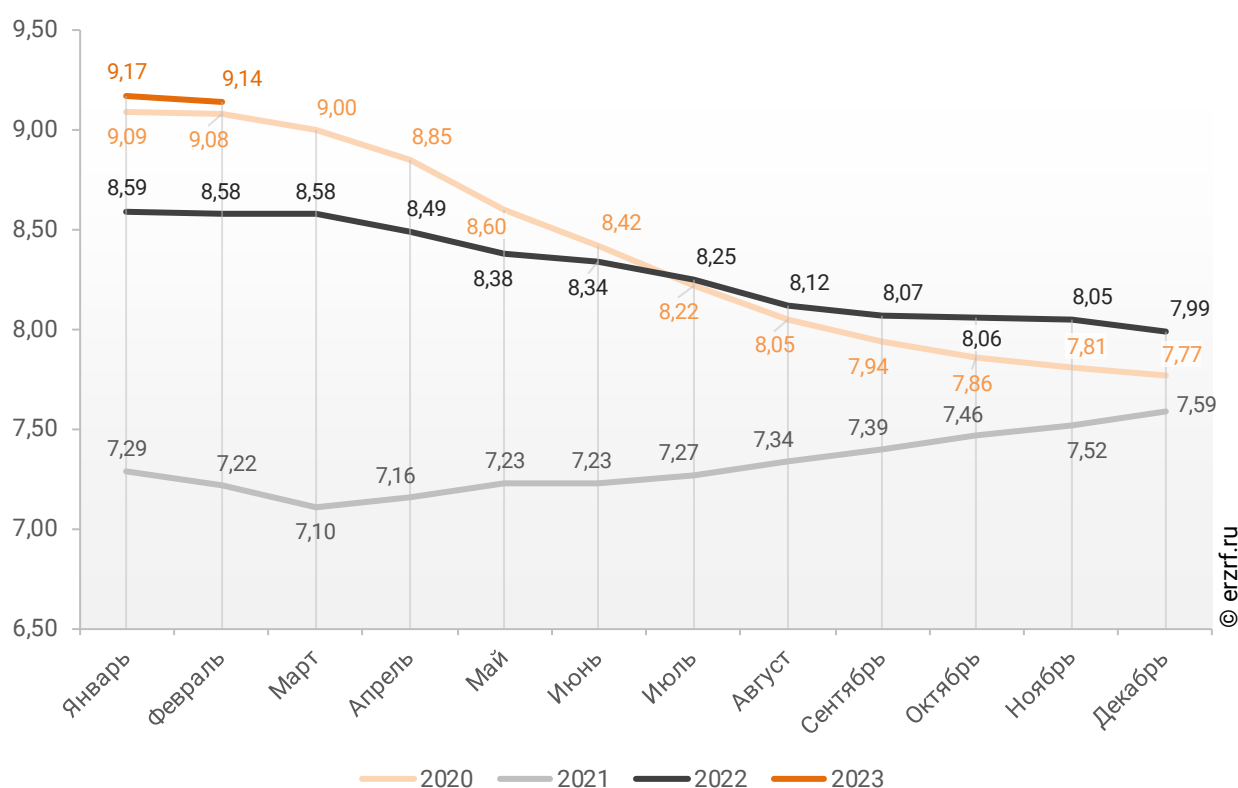


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 9,14%, что на 0,56 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,58%), и на 1,92 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,22%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

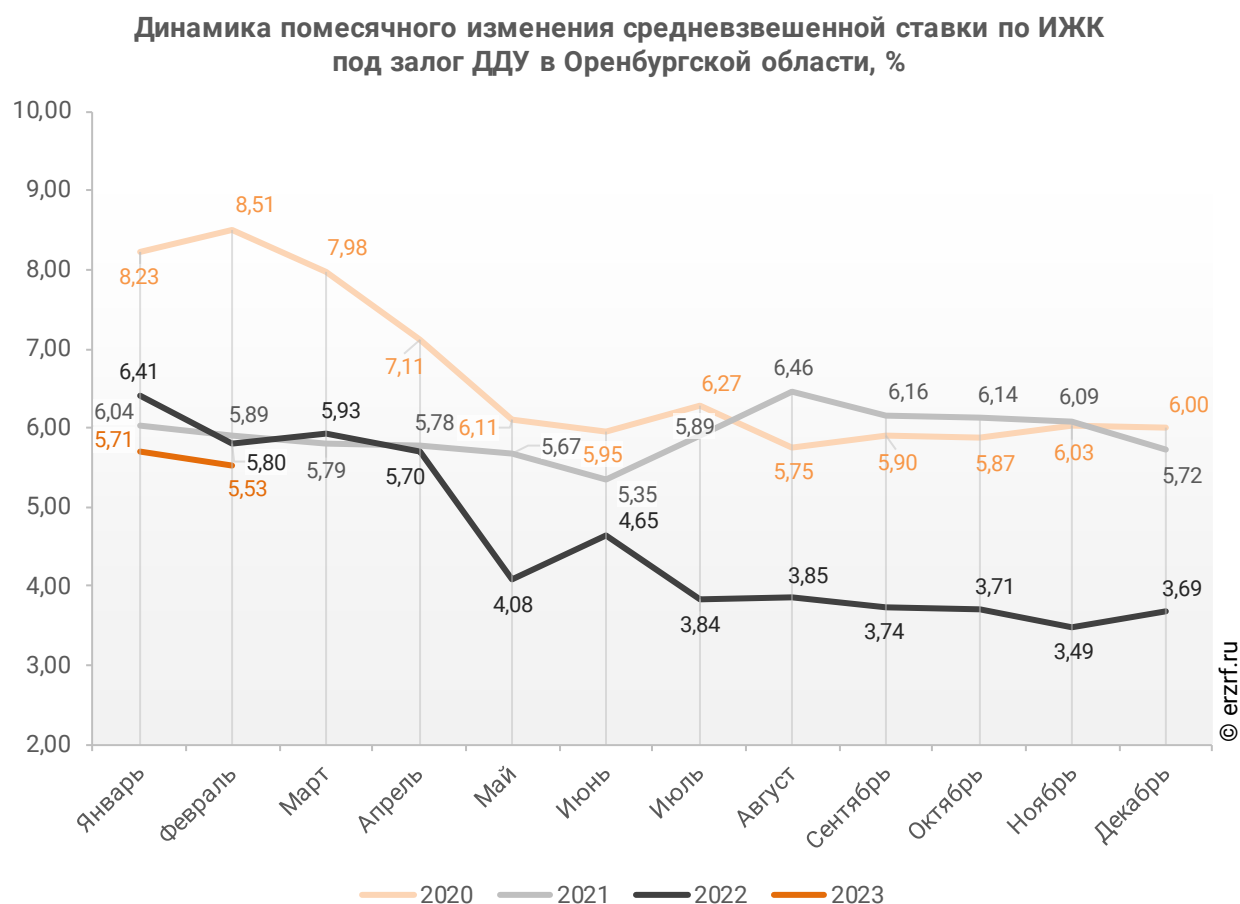
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Оренбургской области в феврале 2023 года, составила 5,53%, что на 0,27 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2022 года (5,80%).

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

График 29

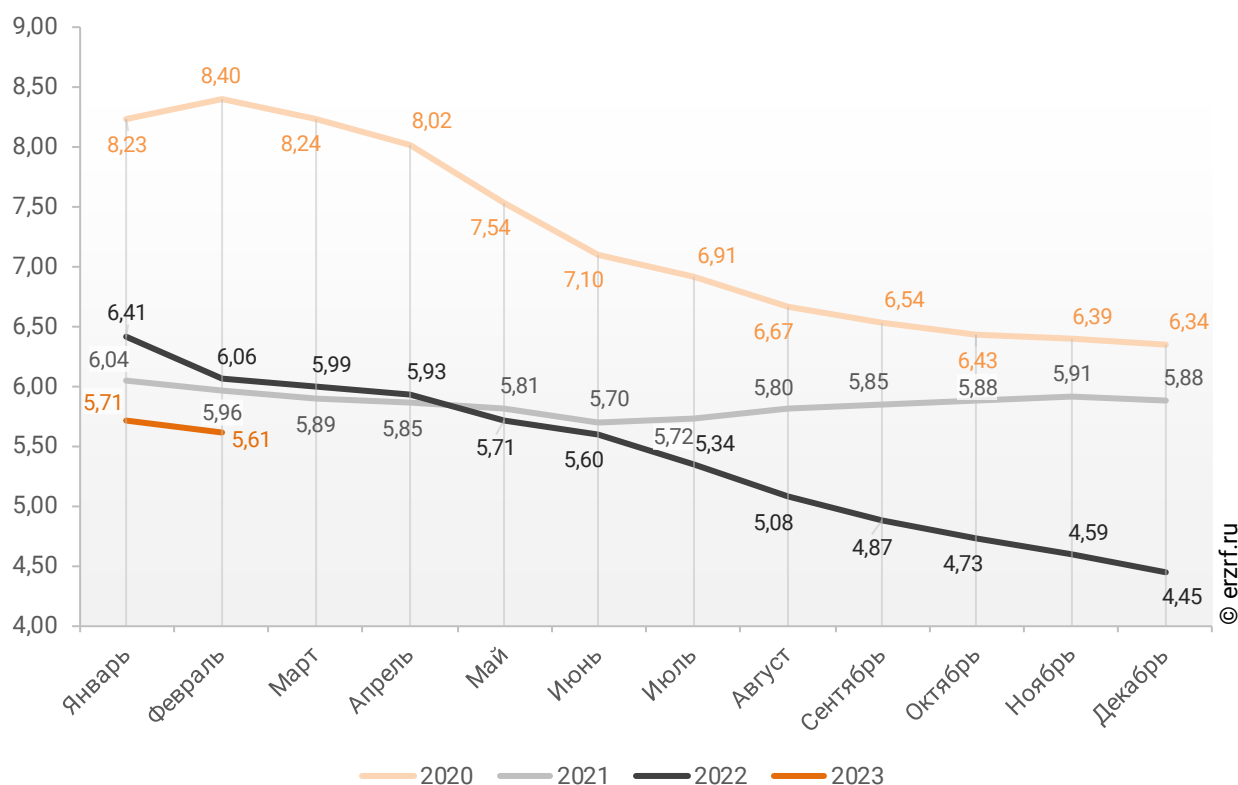


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 5,61% (на 3,53 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,45 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (6,06%), и на 0,35 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,96%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 30.

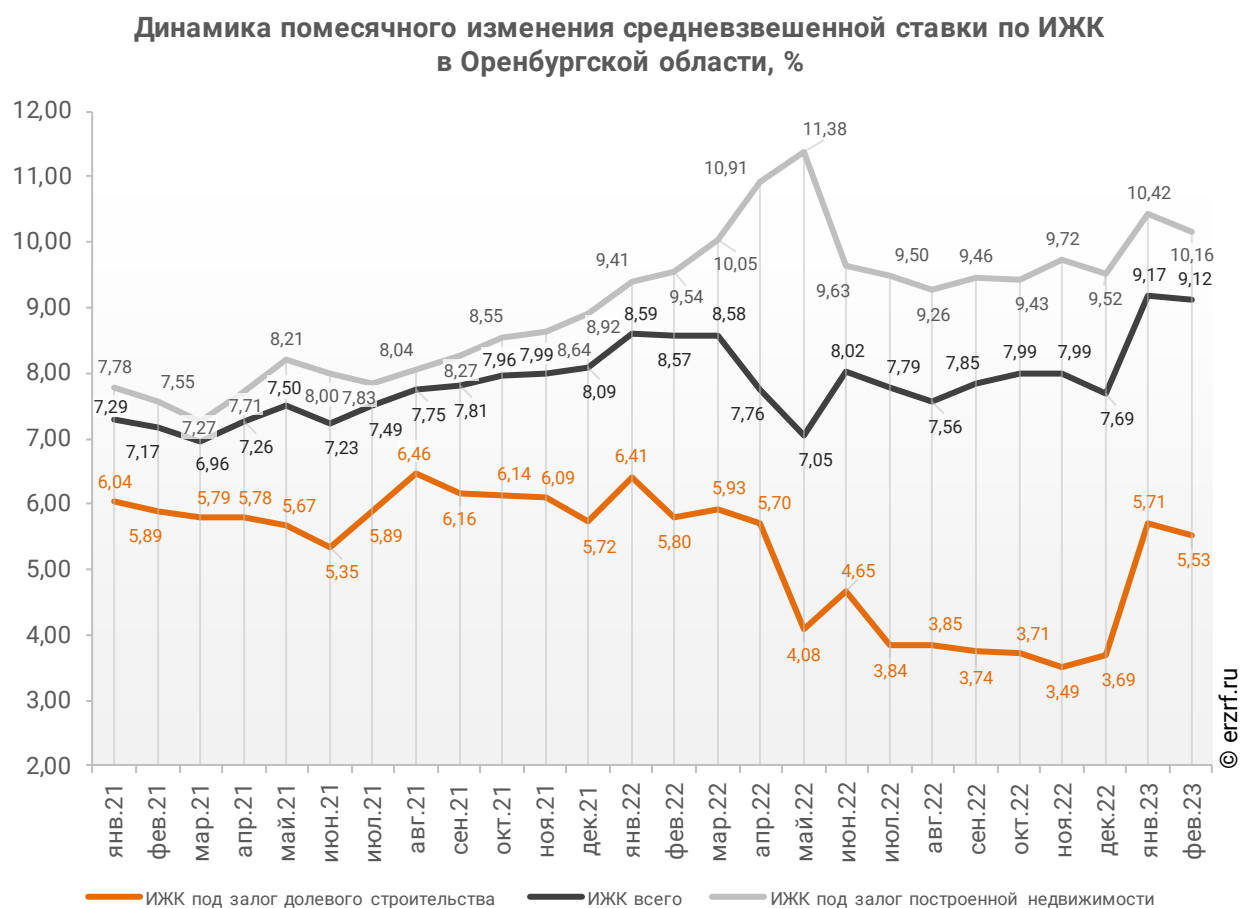
График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2020 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Оренбургской области в феврале 2023 года составила 10,16%, что на 0,62 п.п. больше значения за февраль 2022 года (9,54%).

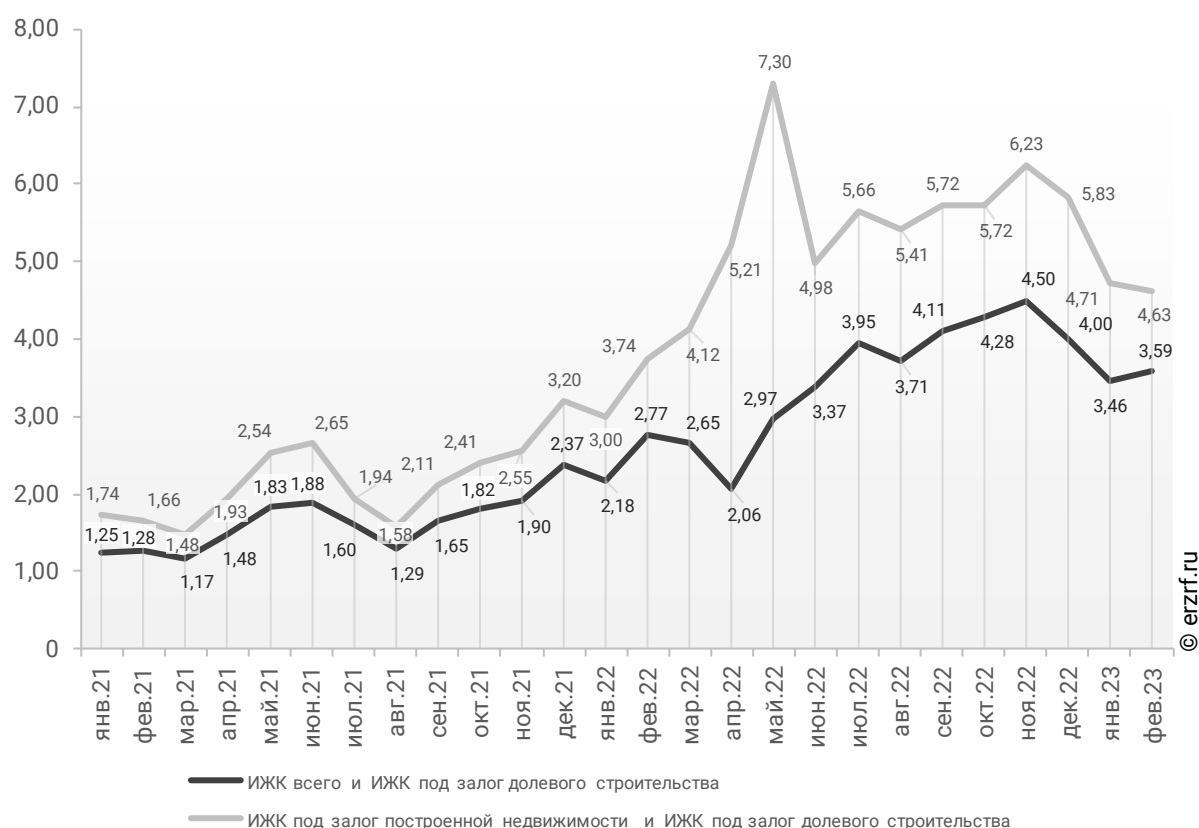
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Оренбургской области, представлено на графике 31.

График 31


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Оренбургской области увеличилась в 1,3 раза с 2,77 п.п. до 3,59 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Оренбургской области за год увеличилась в 1,2 раза с 3,74 п.п. до 4,63 п.п. (График 32).

График 32

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

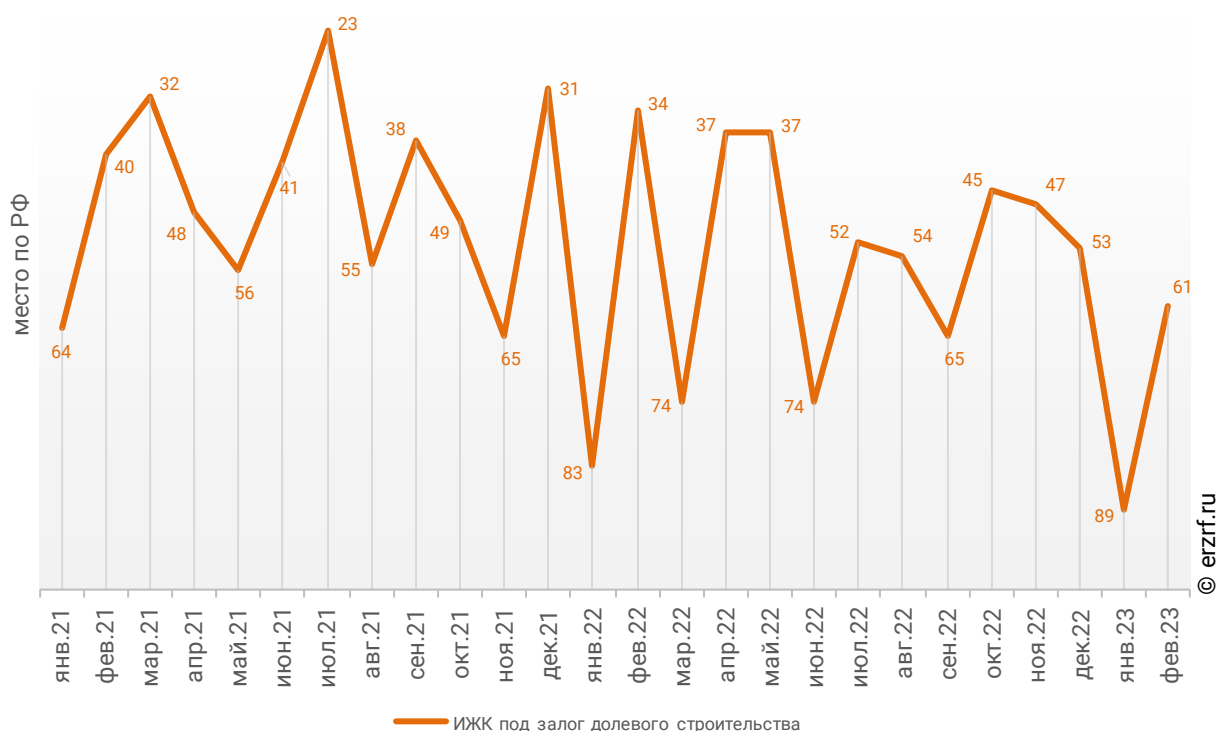


Оренбургская область занимает 87-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Оренбургская область занимает 61-е место, и 43-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2022 года выросли на 0,9% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

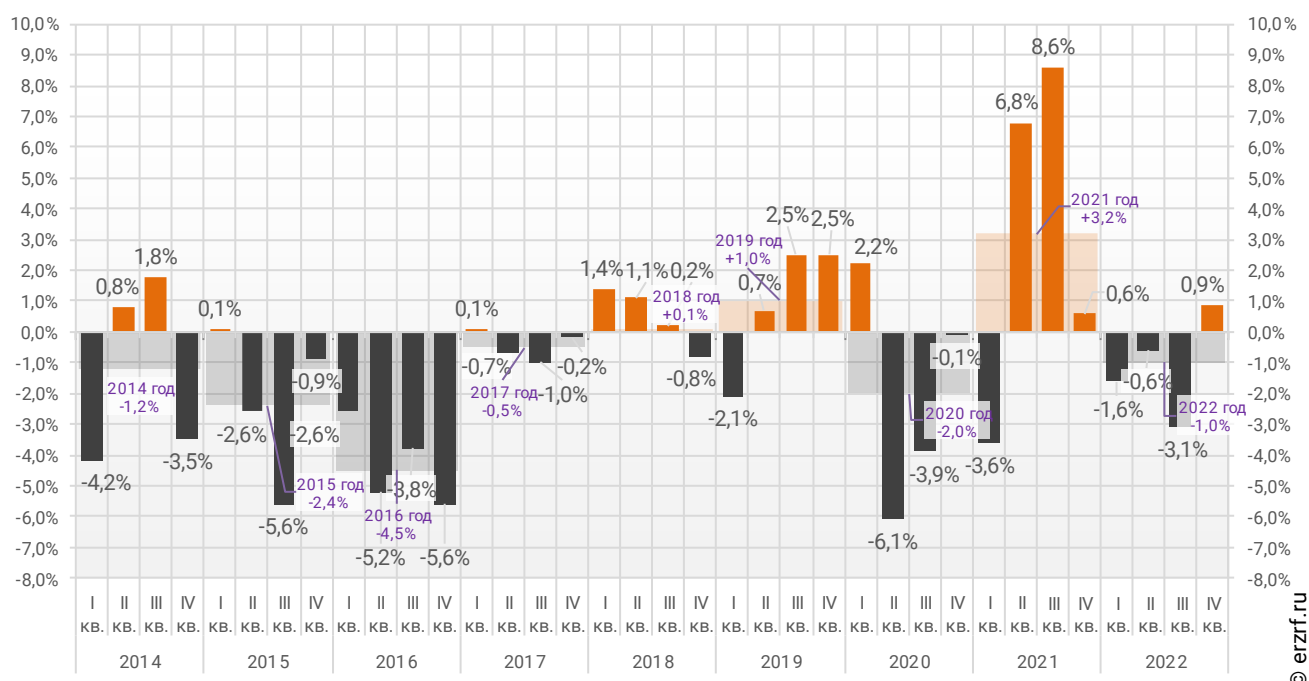
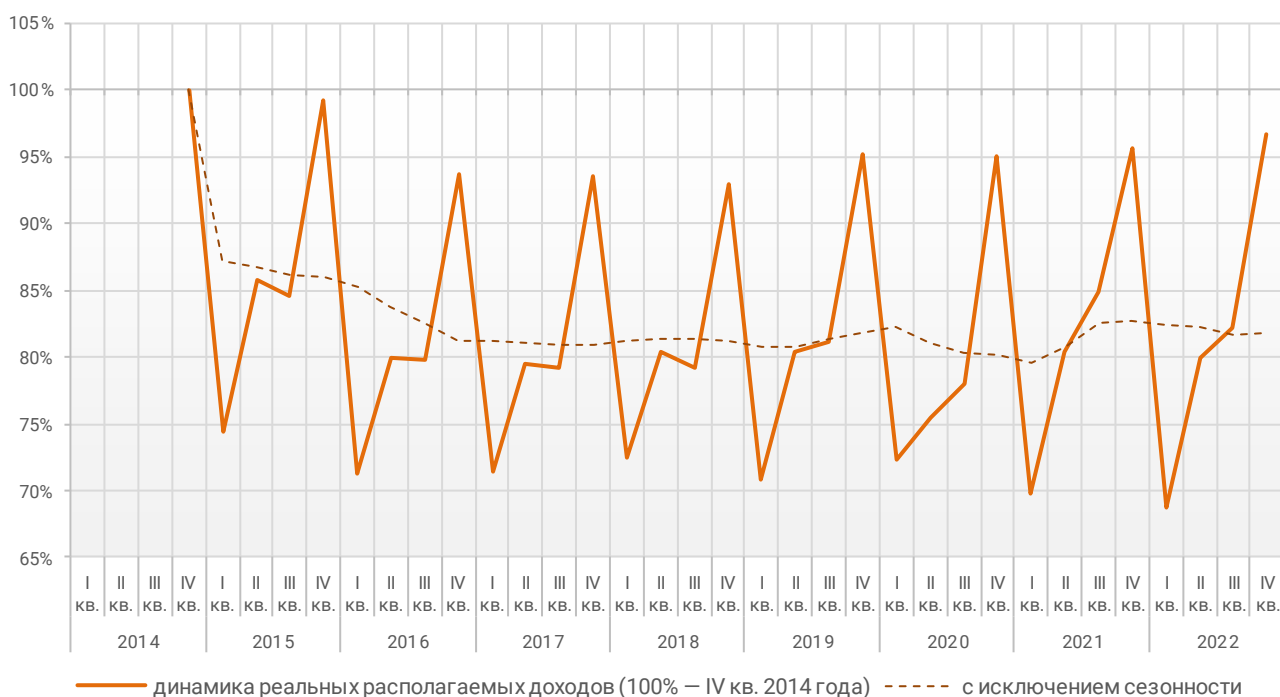


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



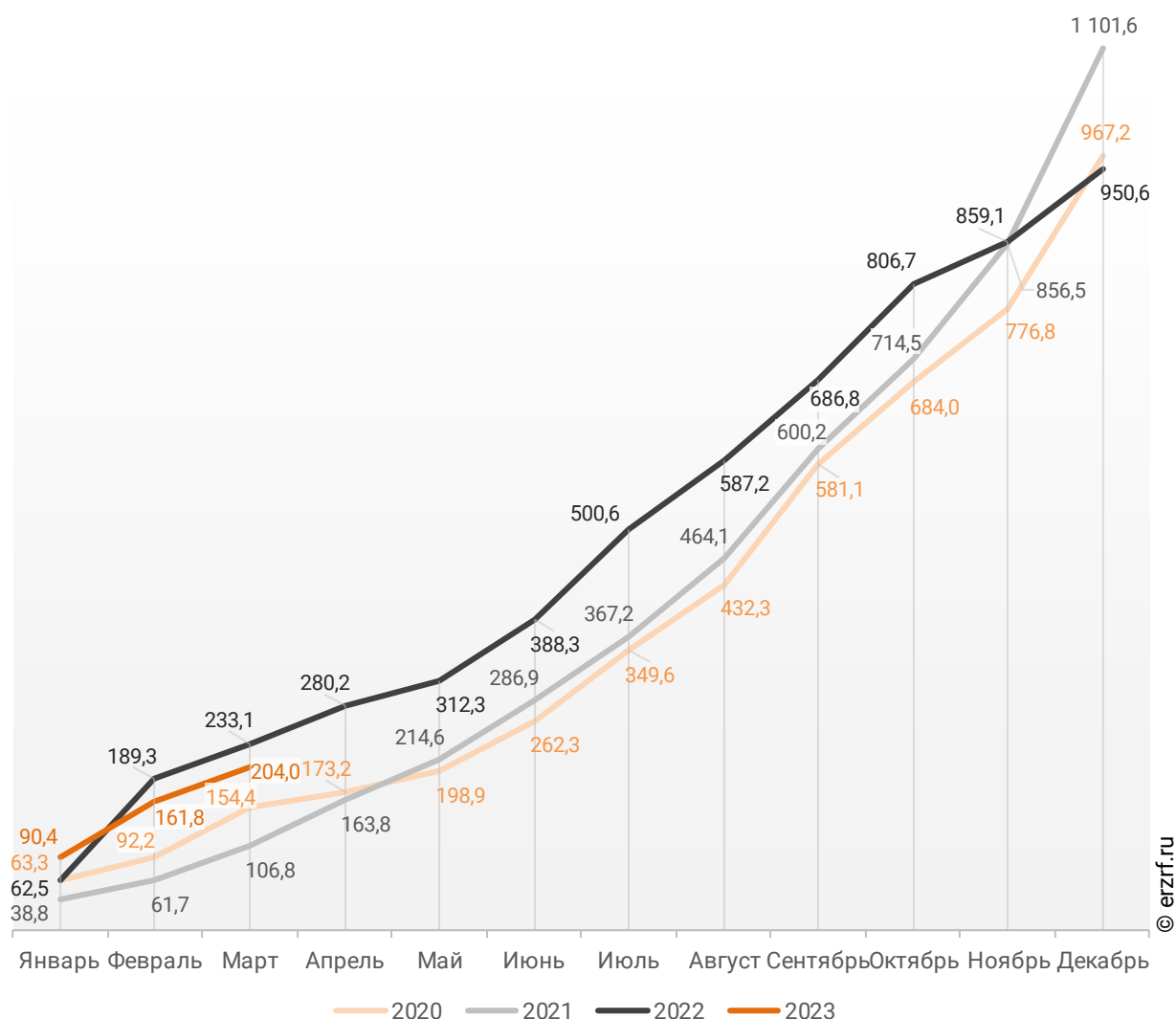
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2023 г. показывает снижение на 12,5% графика ввода жилья в Оренбургской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 91,0% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

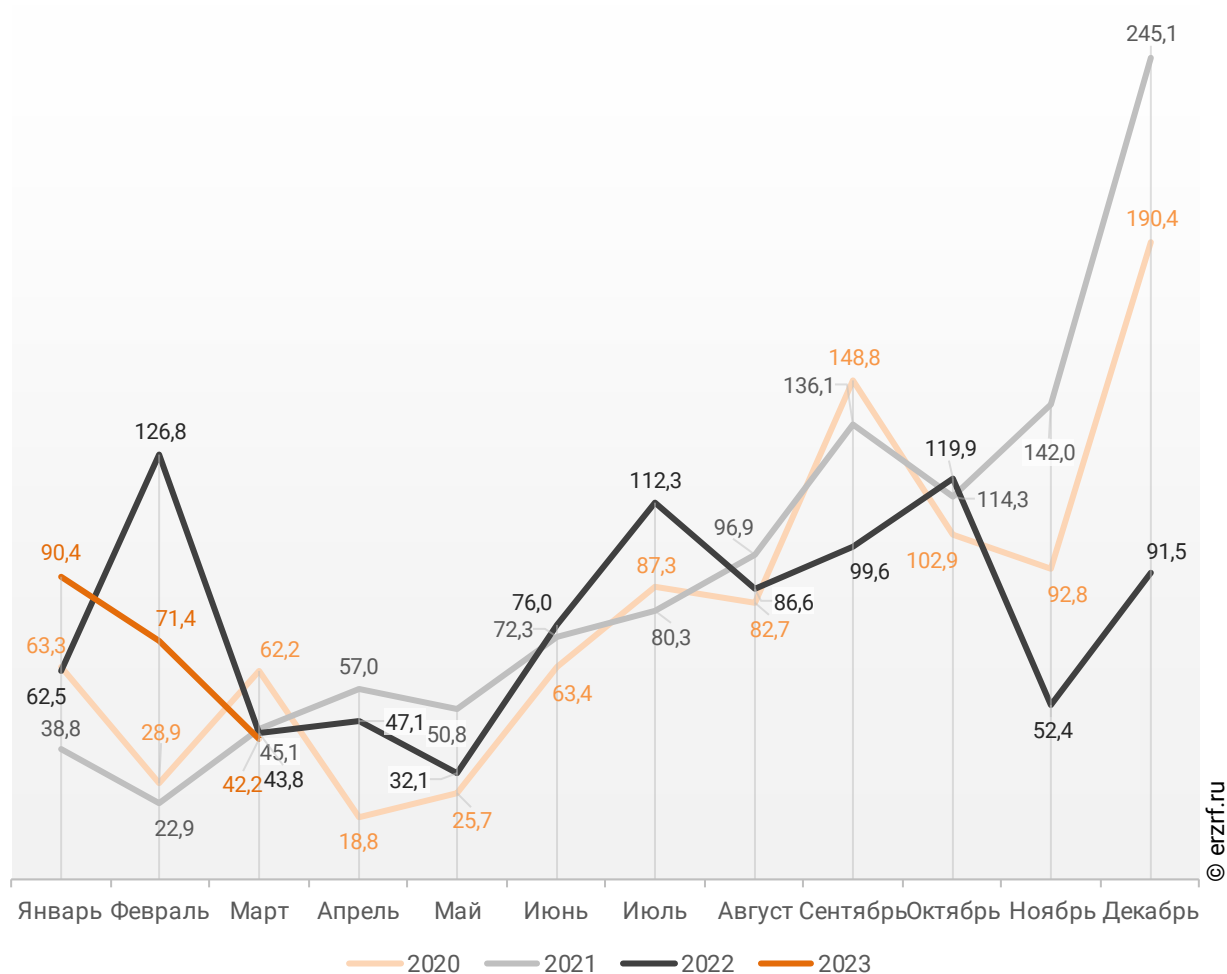
Ввод жилья в Оренбургской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



В марте 2023 года в Оренбургской области введено 42,2 тыс. м² жилья. Это на 3,7% или на 1,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

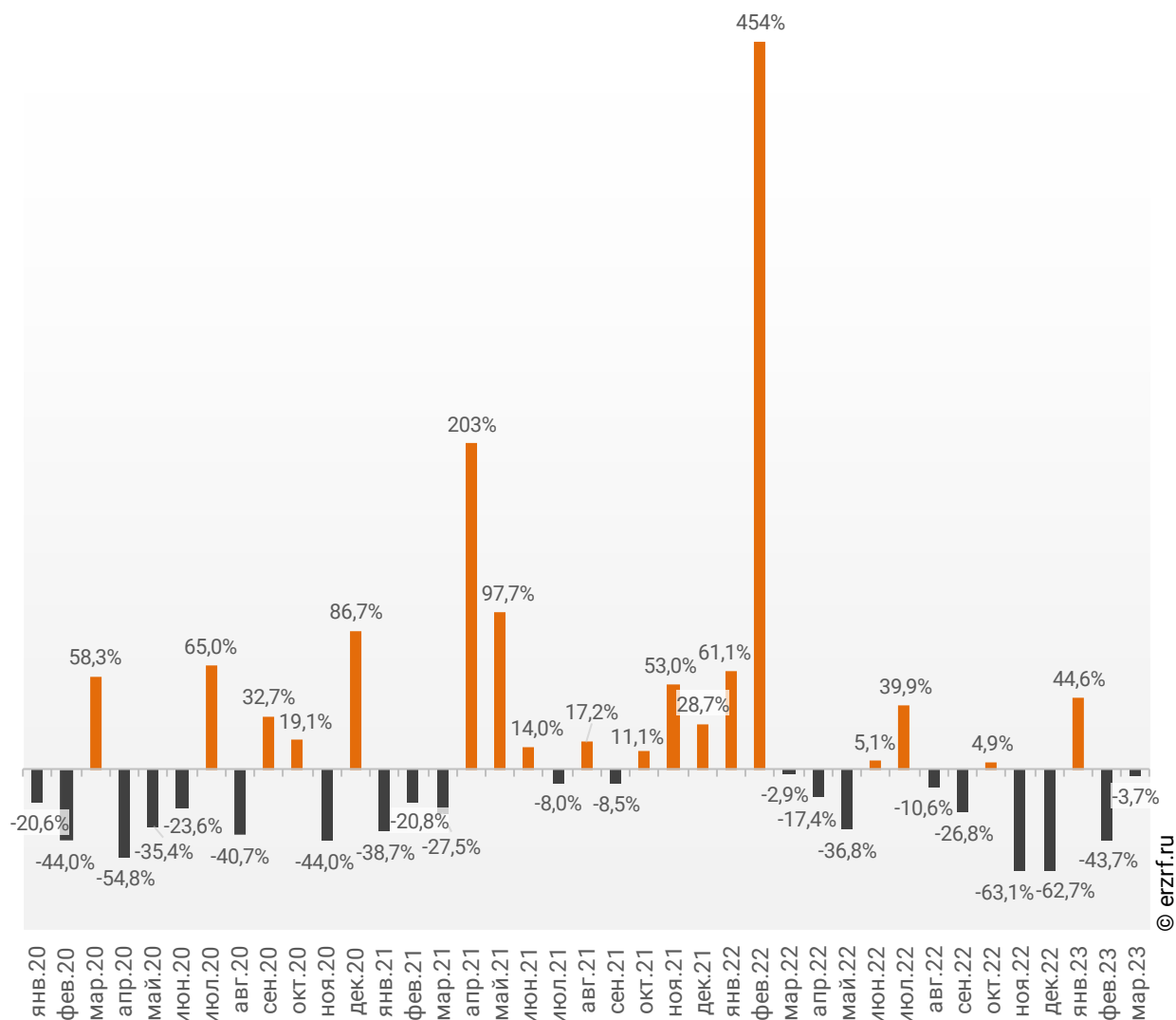
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Оренбургской области, тыс. м²**



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

График 38

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

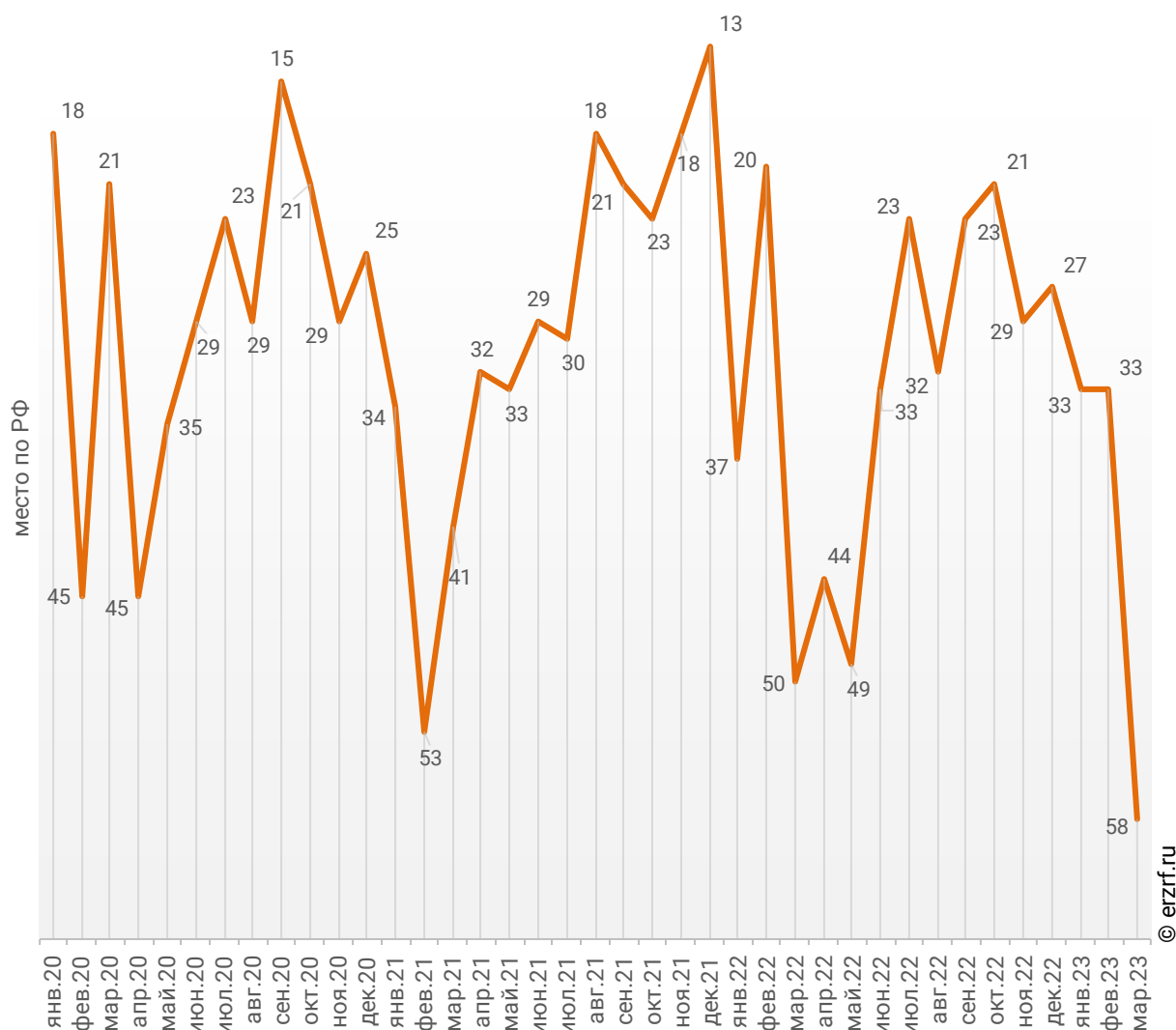


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Оренбургская область занимает 58-е место по показателю ввода жилья за март 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 57-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 54-м месте. (График 39).

График 39

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

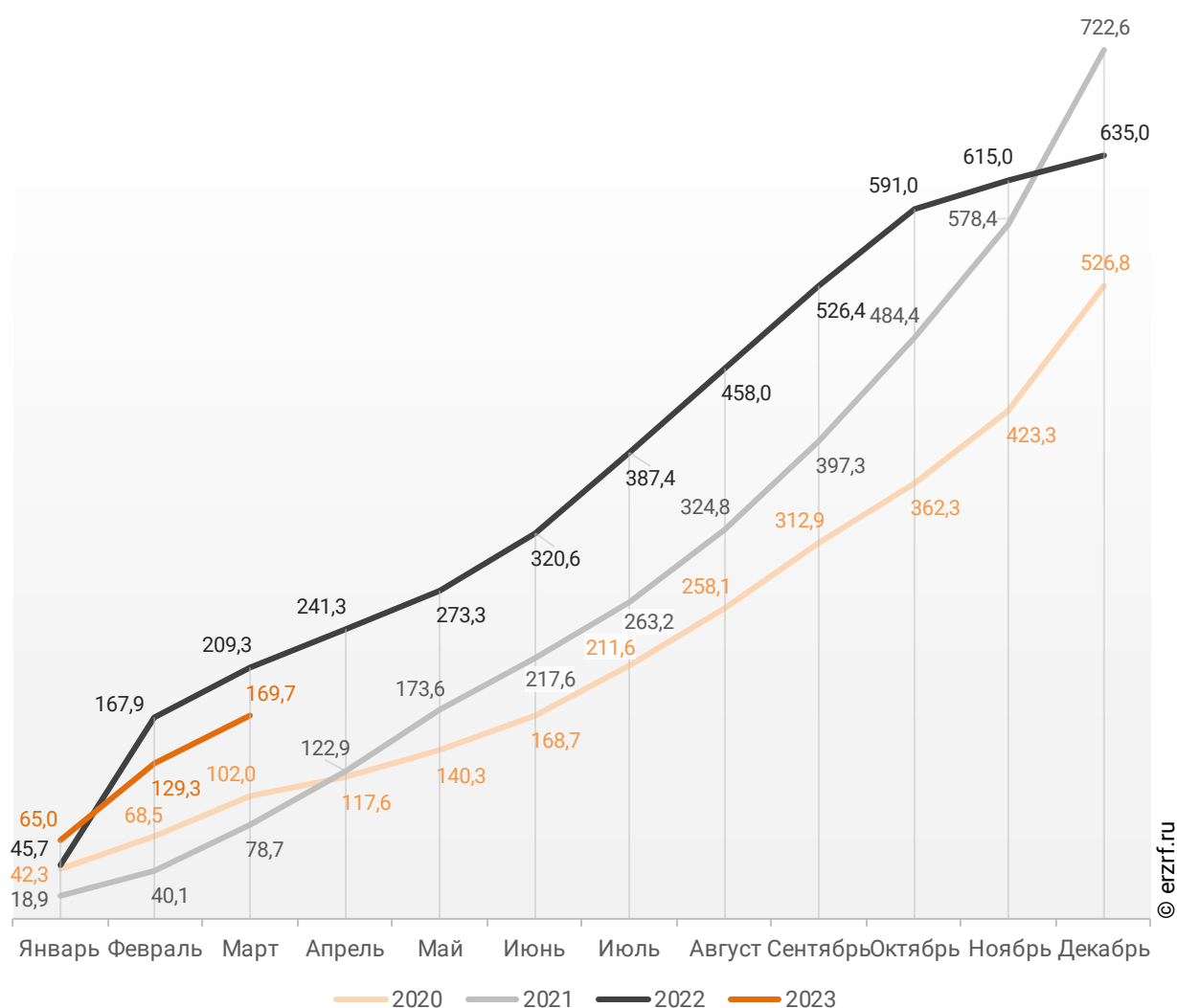


За январь-март 2023 года по показателю ввода жилья Оренбургская область занимает 39-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста – 65-е место.

В Оренбургской области за 3 месяца 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 18,9% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 115,6% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

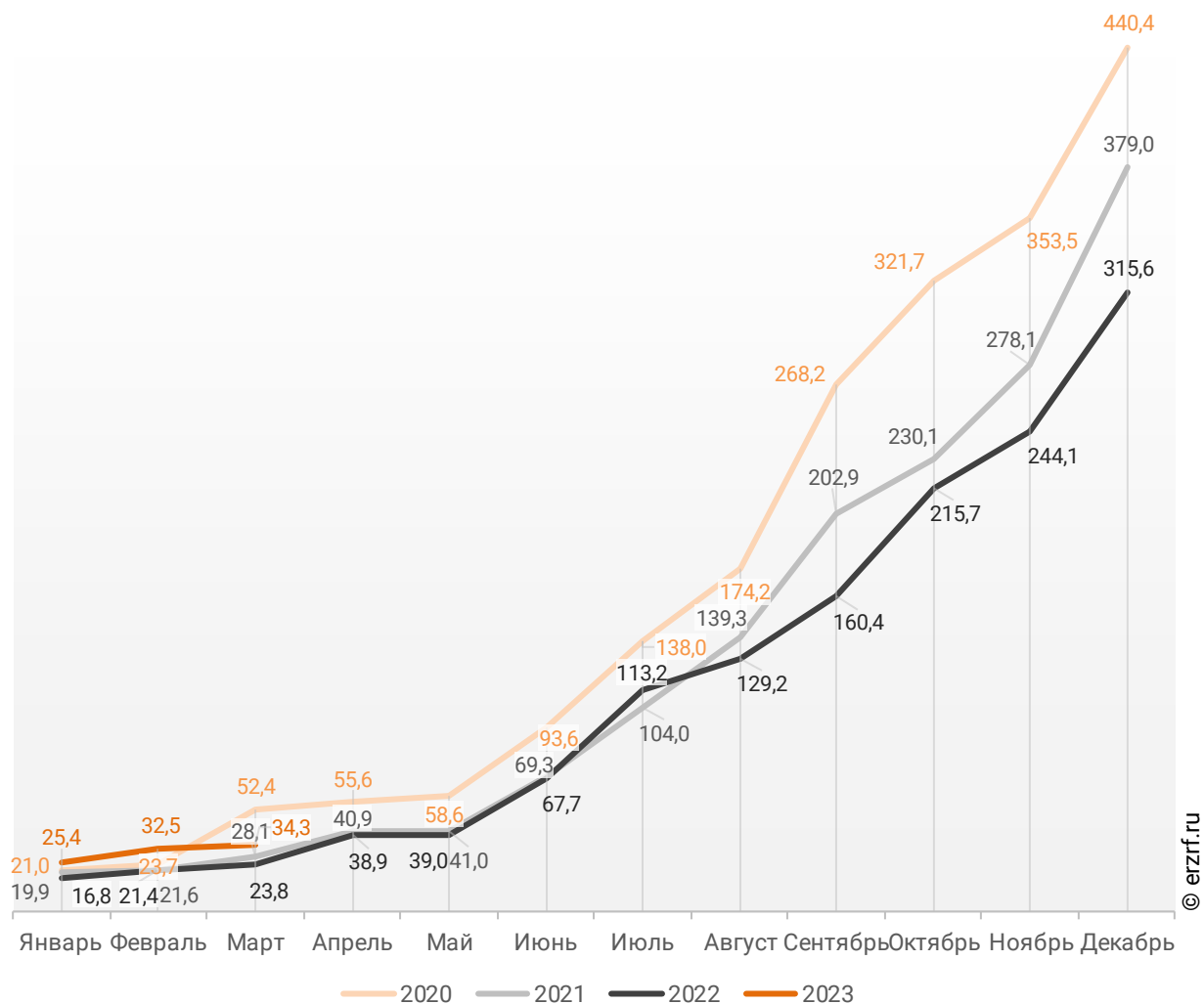
**Ввод жилья населением в Оренбургской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. показывают превышение на 44,2% к уровню 2022 г. и превышение на 22,1% к 2021 г. (График 41).

График 41

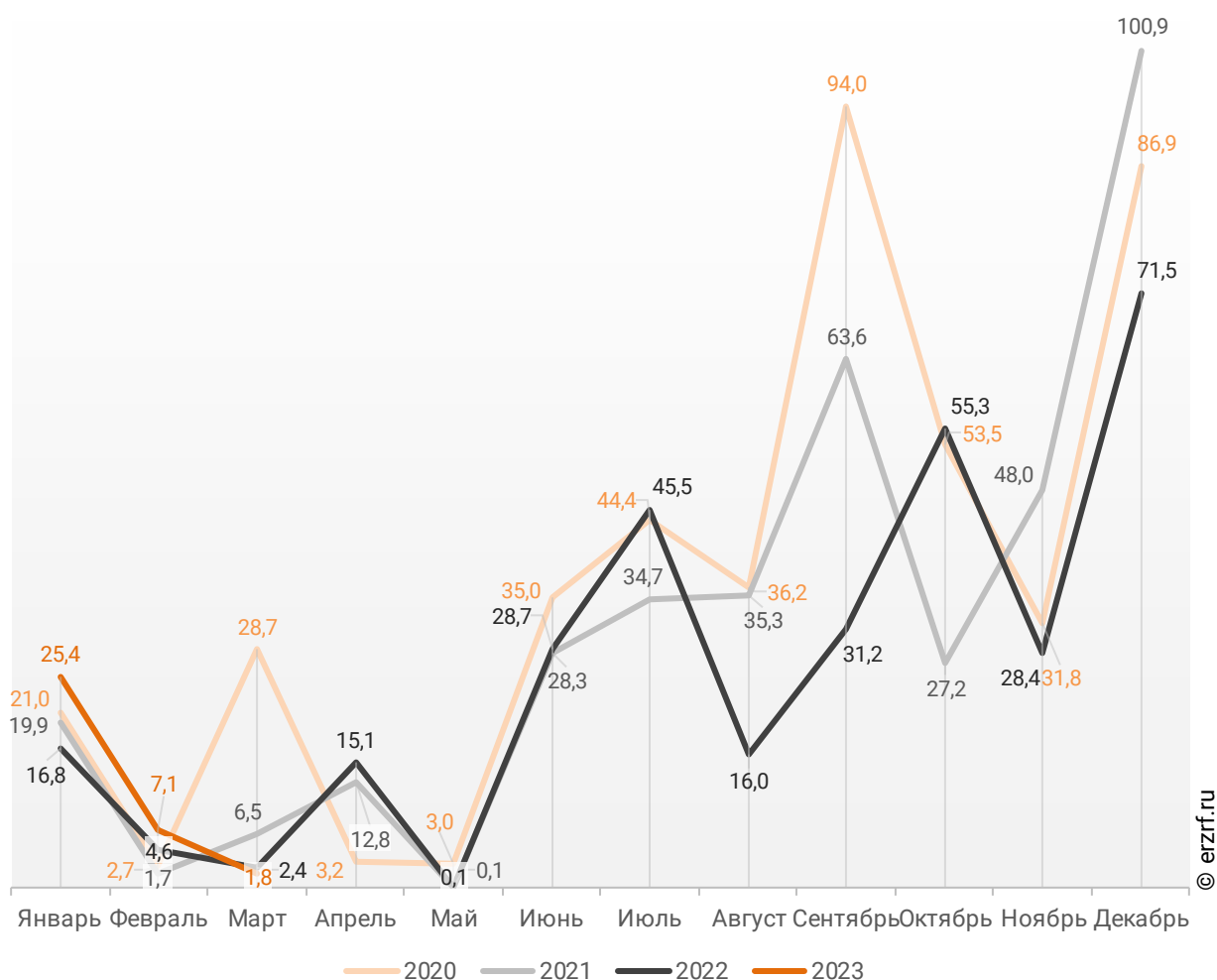
**Ввод жилья застройщиками в Оренбургской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



В марте 2023 года в Оренбургской области застройщиками введено 1,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 24,5% или на 0,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

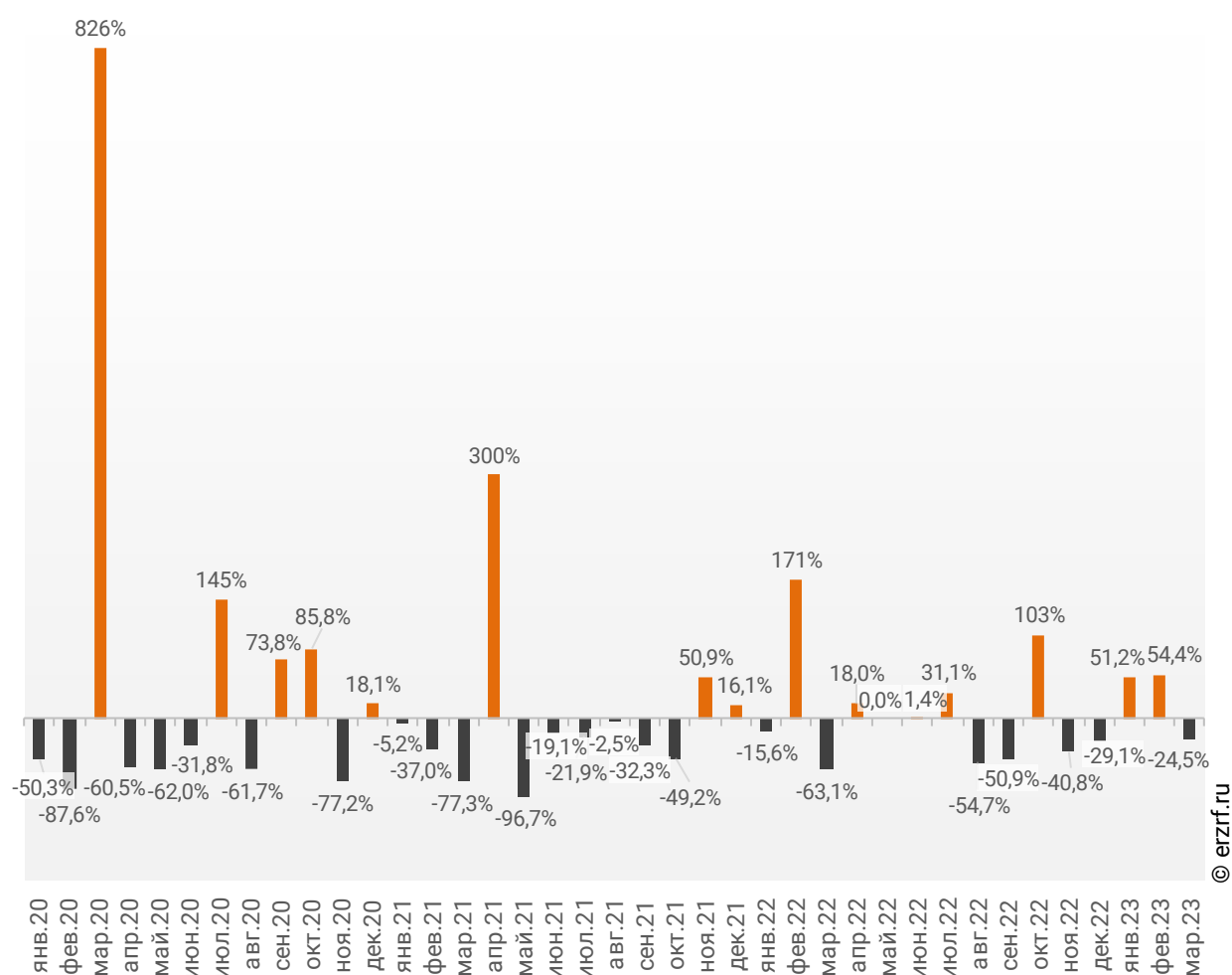
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Оренбургской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Оренбургской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 43

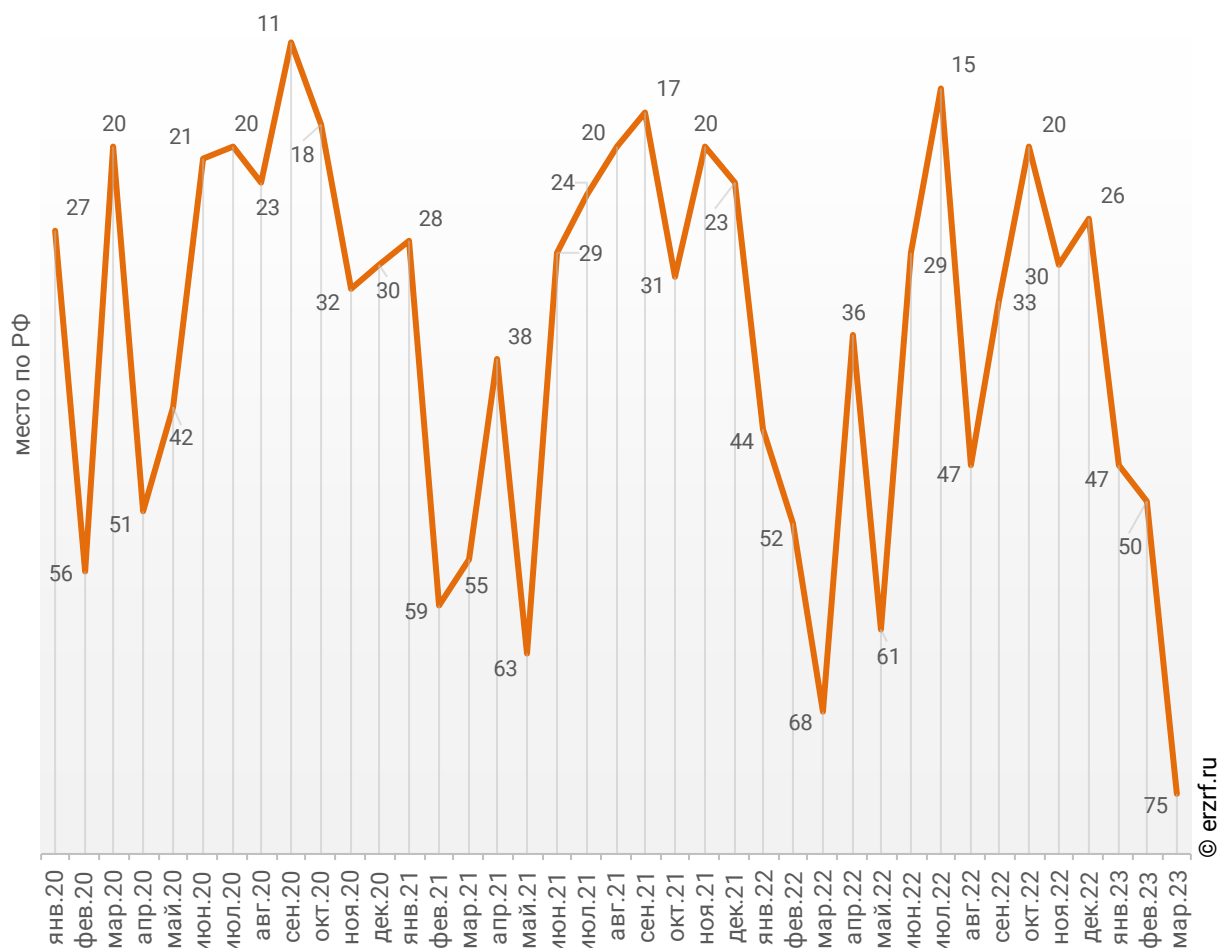
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Оренбургской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2023 года Оренбургская область занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 48-е место, по динамике относительного прироста — 51-е место. (График 44).

График 44

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

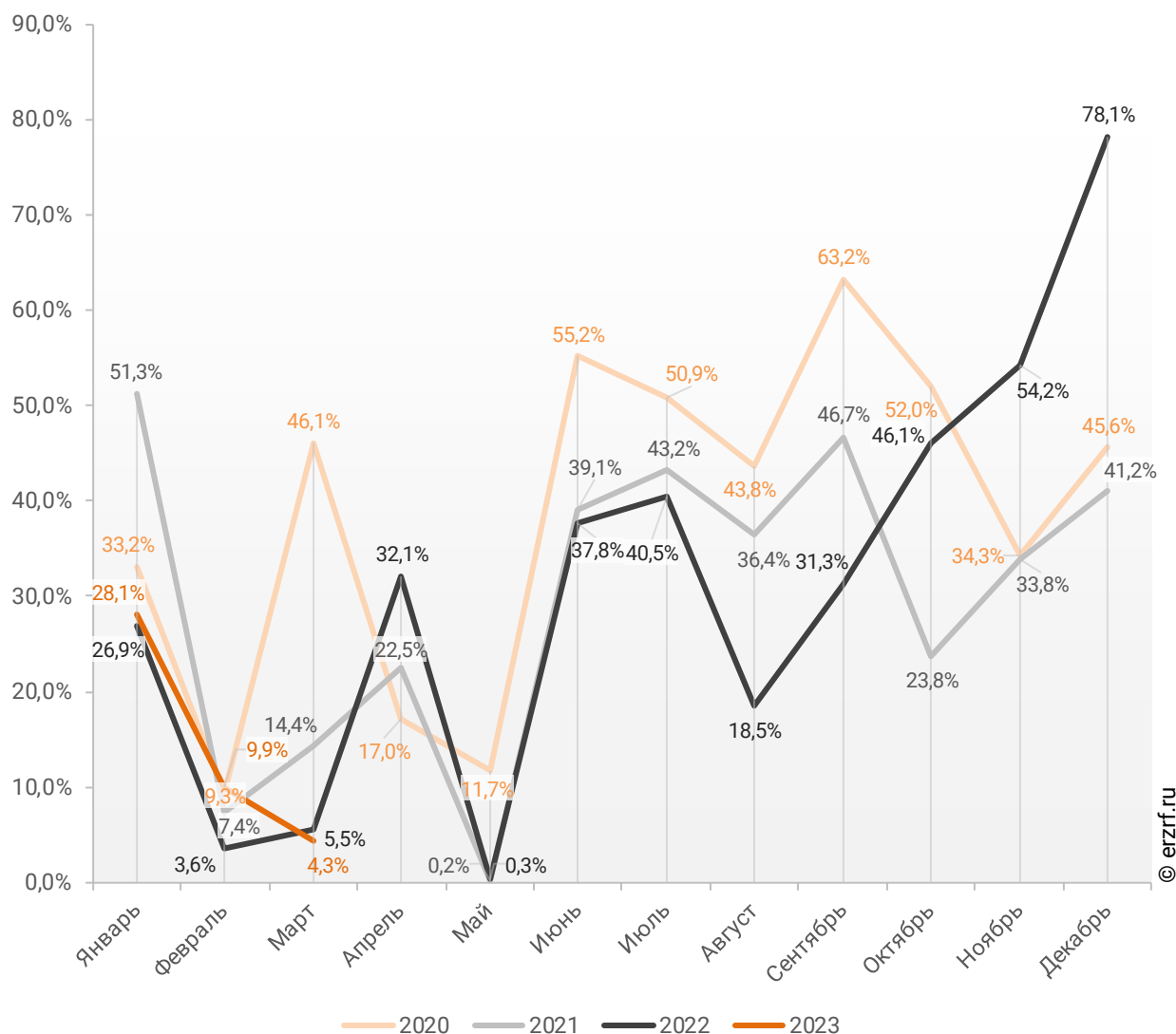


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2023 года Оренбургская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 36-е место, по динамике относительного прироста — 30-е место.

В марте 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области составила 4,3%, что на 1,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

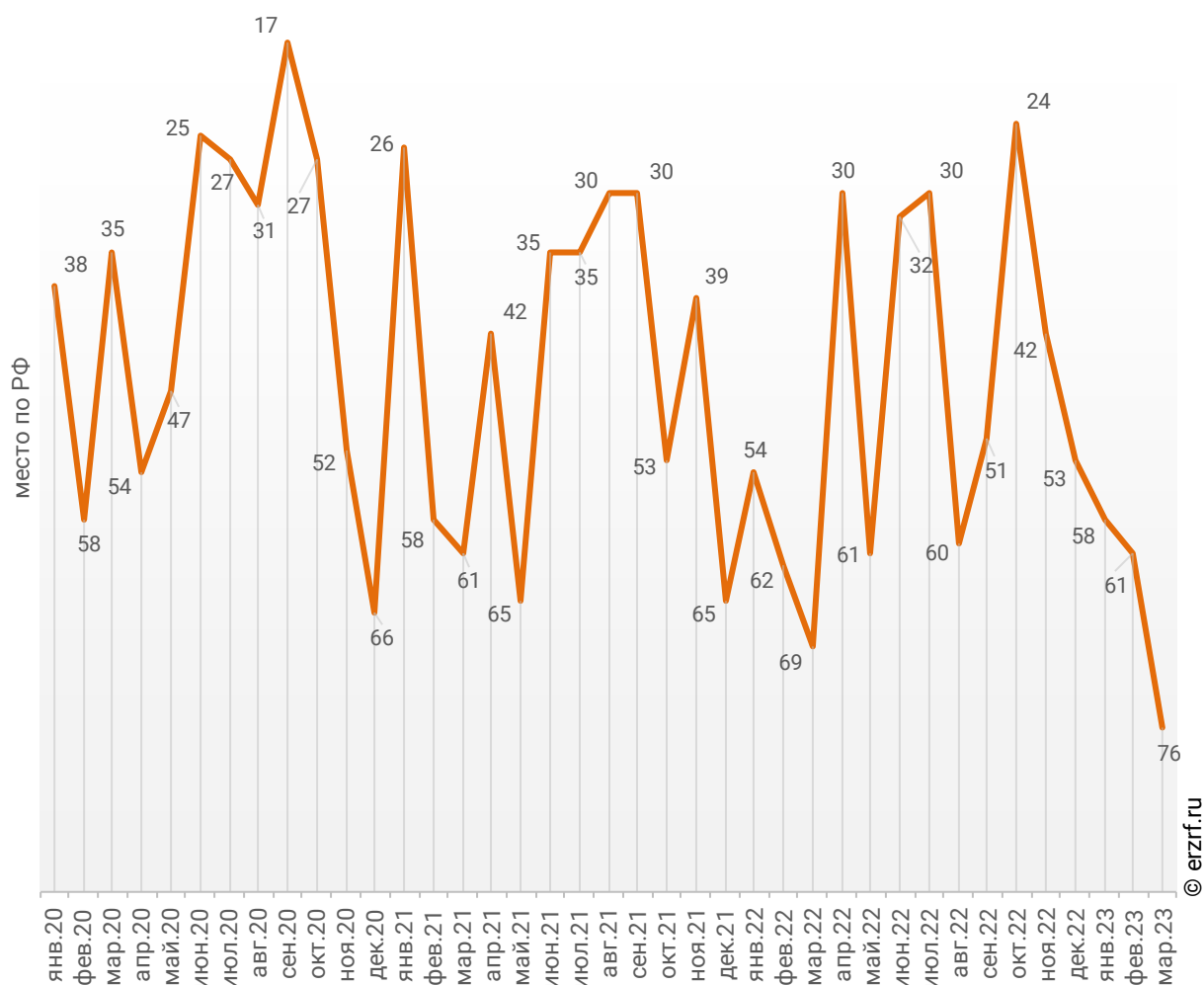
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области, %



По этому показателю Оренбургская область занимает 76-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. составила 16,8% против 10,2% за этот же период 2022 г. и 26,3% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Оренбургская область занимает 72-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Оренбургской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
II квартал 2023	УПСК ЖИЛСТРОЙ	Дубки	1	417	20 146
II квартал 2023	СЗ Оренбургстрой	Квартет	1	250	10 548
II квартал 2023	УСК-2	Мкр. Маршала Рокоссовского	2	221	9 306
II квартал 2023	СЗ ИПК Энергия	Южный Парус	1	136	5 748
II квартал 2023	СЗ Эволюция	INGARDEN	1	92	4 929
II квартал 2023	СЗ Южуралсервис	Жилой район Grand Park	1	42	2 523
II квартал 2023	СЗ Реалстрой	На Станочном	1	32	1 976
II квартал 2023	СЗ Простор Девелопмент	Ростошинские пруды	1	4	444
III квартал 2023	УПСК ЖИЛСТРОЙ	Дубки	1	371	19 800
III квартал 2023	СЗ Результат Строй	Жилой район Grand Park	1	117	6 973
III квартал 2023	СЗ Южуралсервис	Жилой район Grand Park	1	117	6 973
III квартал 2023	Специализированный застройщик ОЖСК	Дом на проспекте Ленина	1	117	5 550
III квартал 2023	СЗ Эволюция	INGARDEN	1	82	4 832
III квартал 2023	ГК КХ-Компани	Восточные ворота	1	79	4 622
IV квартал 2023	ГК ЛИСТ	Осенний лист	1	509	25 846
IV квартал 2023	УСК-2	Мкр. Маршала Рокоссовского	3	296	15 216
IV квартал 2023	ГК Ваш Дом	Клубный дом Трилогия	1	237	11 264
IV квартал 2023	СЗ Оренбургстрой	Квартет	1	236	9 958
IV квартал 2023	УСК-2	Новый мир	2	204	9 499
IV квартал 2023	ГК ЛИСТ	Акварель (в 16-м микрорайоне)	1	157	9 487
IV квартал 2023	СЗ Стройинвест	Жилой район Grand Park	1	143	8 503
IV квартал 2023	СК-ГРУПП	15 Б микрорайон	1	60	4 331

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2023	РОСТА-ГРУПП	Белый остров	1	60	3 036
IV квартал 2023	СЗ Южуралсервис	Жилой район Grand Park	1	45	2 299
IV квартал 2023	СЗ Реалстрой	На Станочном	1	32	1 474
Общий итог			29	4 056	205 283

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
1	<i>Осенний лист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	2	1 229	51 908
2	<i>Дубки</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	2	788	39 946
3	<i>Акварель (в 16-м микрорайоне)</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	2	751	39 694
4	<i>Геометрия</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	1	762	34 632
5	<i>Ботанический сад</i>	Оренбург	УСК-2	6	574	26 603
6	<i>Притяжение</i>	Оренбург	СЗ УСК	5	560	25 722
7	<i>Мкр. Маршала Рокоссовского</i>	Оренбург	УСК-2	5	517	24 522
8	<i>Жилой район Grand Park</i>	Оренбург	СЗ Южуралсервис	4	364	20 794
9	<i>Квартет</i>	Оренбург	СЗ Оренбургстрой	2	486	20 506
10	<i>INGARDEN</i>	Бузулук	СЗ Эволюция	4	352	19 679
11	<i>На Комсомольской</i>	Оренбург	СЗ Оренбургстрой	2	382	18 100
12	<i>Металлист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	1	242	13 764
13	<i>Клубный дом Трилогия</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	1	237	11 264
14	<i>Новый взгляд</i>	Оренбург	УСК-2	1	214	10 684
15	<i>Новый мир</i>	Оренбург	УСК-2	2	204	9 499
16	<i>Жилой район Grand Park</i>	Оренбург	СЗ Стройинвест	1	143	8 503
17	<i>Жилой район Grand Park</i>	Оренбург	СЗ Результат Строй	1	117	6 973
18	<i>Южный Парус</i>	Оренбург	СЗ ИПК Энергия	1	136	5 748
19	<i>Дом на проспекте Ленина</i>	Орск	Специализированный застройщик ОЖСК	1	117	5 550
20	<i>Перовский</i>	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	1	87	5 405
21	<i>Восточные ворота</i>	Пригородный	ГК КХ-Компани	1	79	4 622
22	<i>15 Б микрорайон</i>	Оренбург	СК-ГРУПП	1	60	4 331

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
23	<i>На Станочном</i>	Оренбург	СЗ Реалстрой	2	64	3 450
24	<i>Белый остров</i>	Пригородный	РОСТА-ГРУПП	1	60	3 036
25	<i>Ростошинские пруды</i>	Оренбург	СЗ Простор Девелопмент	1	4	444
Общий итог				51	8 529	415 379

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Квартет</i>	Оренбург	СЗ Оренбургстрой	42,2
2	<i>Осенний лист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	42,2
3	<i>Южный Парус</i>	Оренбург	СЗ ИПК Энергия	42,3
4	<i>Геометрия</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	45,4
5	<i>Притяжение</i>	Оренбург	СЗ УСК	45,9
6	<i>Ботанический сад</i>	Оренбург	УСК-2	46,3
7	<i>Новый мир</i>	Оренбург	УСК-2	46,6
8	<i>На Комсомольской</i>	Оренбург	СЗ Оренбургстрой	47,4
9	<i>Мкр. Маршала Рокоссовского</i>	Оренбург	УСК-2	47,4
10	<i>Дом на проспекте Ленина</i>	Орск	Специализированный застройщик ОЖСК	47,4
11	<i>Клубный дом Трилогия</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	47,5
12	<i>Новый взгляд</i>	Оренбург	УСК-2	49,9
13	<i>Белый остров</i>	Пригородный	РОСТА-ГРУПП	50,6
14	<i>Дубки</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	50,7
15	<i>Акварель (в 16-м микрорайоне)</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	52,9
16	<i>На Станочном</i>	Оренбург	СЗ Реалстрой	53,9
17	<i>INGARDEN</i>	Бузулук	СЗ Эволюция	55,9
18	<i>Металлист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	56,9
19	<i>Жилой район Grand Park</i>	Оренбург	СЗ Южуралсервис	57,1
20	<i>Восточные ворота</i>	Пригородный	ГК КХ-Компани	58,5
21	<i>Жилой район Grand Park</i>	Оренбург	СЗ Стройинвест	59,5
22	<i>Жилой район Grand Park</i>	Оренбург	СЗ Результат Строй	59,6
23	<i>Перовский</i>	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	62,1
24	<i>15 Б микрорайон</i>	Оренбург	СК-ГРУПП	72,2
25	<i>Ростошинские пруды</i>	Оренбург	СЗ Простор Девелопмент	111,0
Общий итог				48,7



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
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: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.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. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	