

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Омская область

май 2023

Текущий объем строительства, м²
на май 2023

525 861

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2023

51,3

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

22 190

-15,6% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2023

СберИндекс

106 716

+29,5% к марту 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

37,8%

-2,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2023

Банк России

291

-17,3% к марту 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за март 2023

Банк России

6,05

+0,30 п.п. к марту 2022

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 квадратного метра на первичном рынке в Омской области	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Омской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Омской области (официальная статистика Росстата).....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Омской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Омской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Омской области, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	70

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 май 2023 года выявлено **62 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 **10 246 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **525 861 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

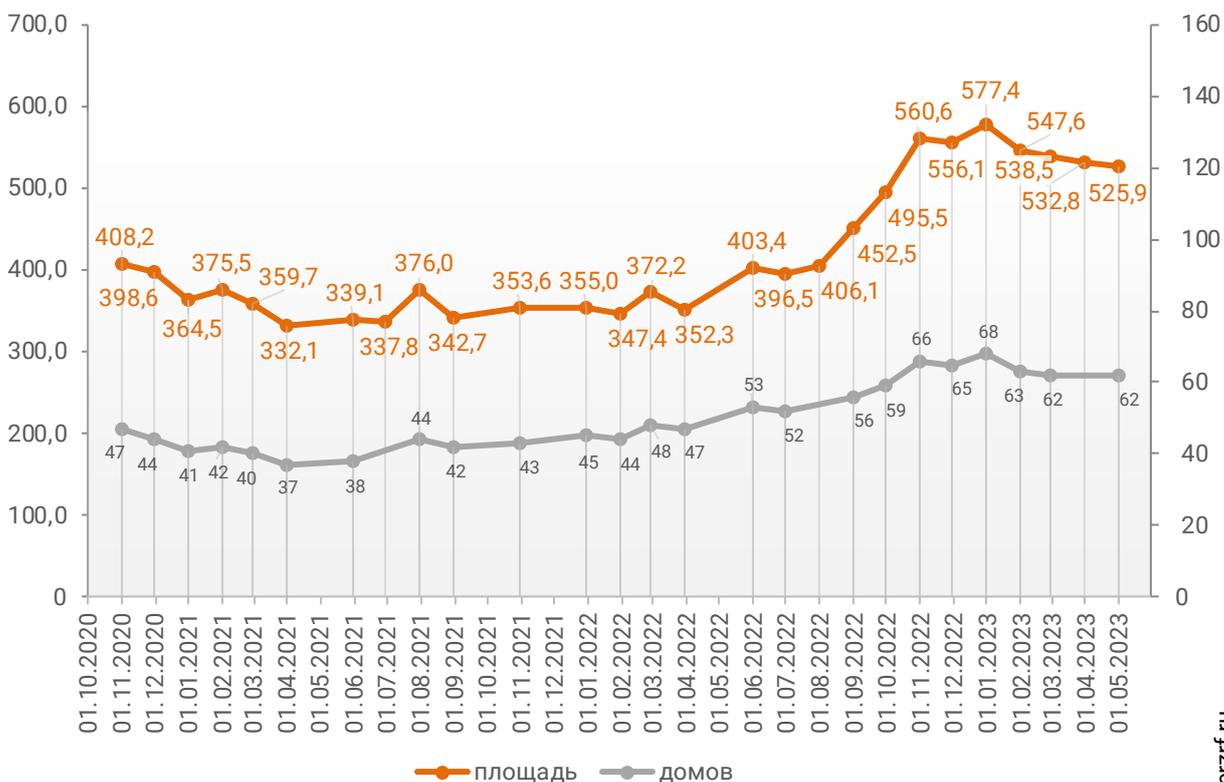
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	62	100%	10 246	100%	525 861	100%
Общий итог	62	100%	10 246	100%	525 861	100%

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

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

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Омской области



© erzrf.ru

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	58	93,5%	9 766	95,3%	507 621	96,5%
Омский	4	6,5%	480	4,7%	18 240	3,5%
Троицкое	4	6,5%	480	4,7%	18 240	3,5%
	62	100%	10 246	100%	525 861	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Омск (96,5% совокупной площади жилых единиц).

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

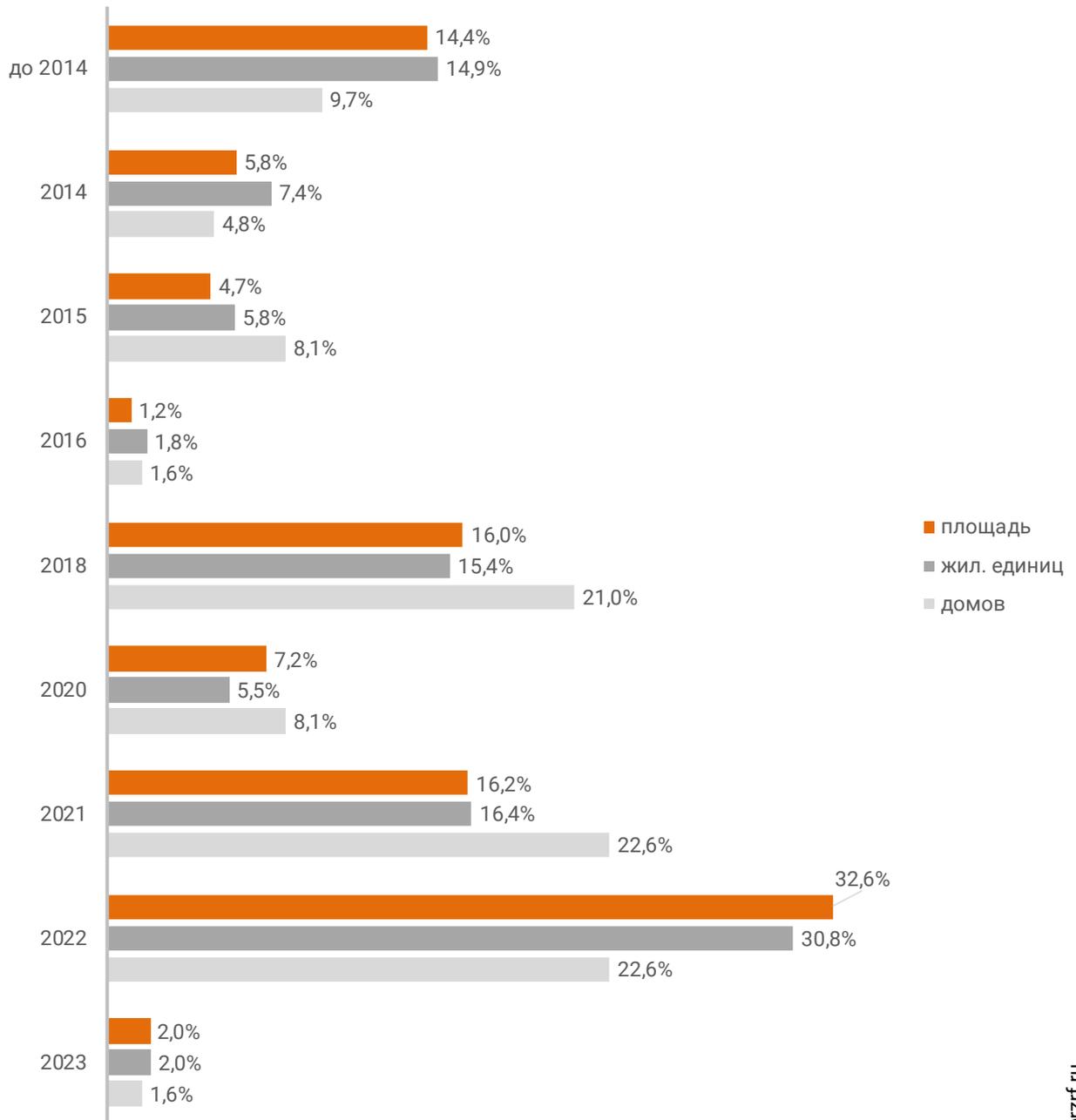
Застройщики жилья в Омской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2007 г. по февраль 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	6	9,7%	1 524	14,9%	75 655	14,4%
2014	3	4,8%	759	7,4%	30 629	5,8%
2015	5	8,1%	590	5,8%	24 658	4,7%
2016	1	1,6%	185	1,8%	6 048	1,2%
2018	13	21,0%	1 582	15,4%	84 100	16,0%
2020	5	8,1%	567	5,5%	37 849	7,2%
2021	14	22,6%	1 678	16,4%	85 318	16,2%
2022	14	22,6%	3 157	30,8%	171 283	32,6%
2023	1	1,6%	204	2,0%	10 321	2,0%
Общий итог	62	100%	10 246	100%	525 861	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. (32,6% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2021 г. Доля количества таких домов составляет 22,6% от общего количества строящихся домов в Омской области.

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

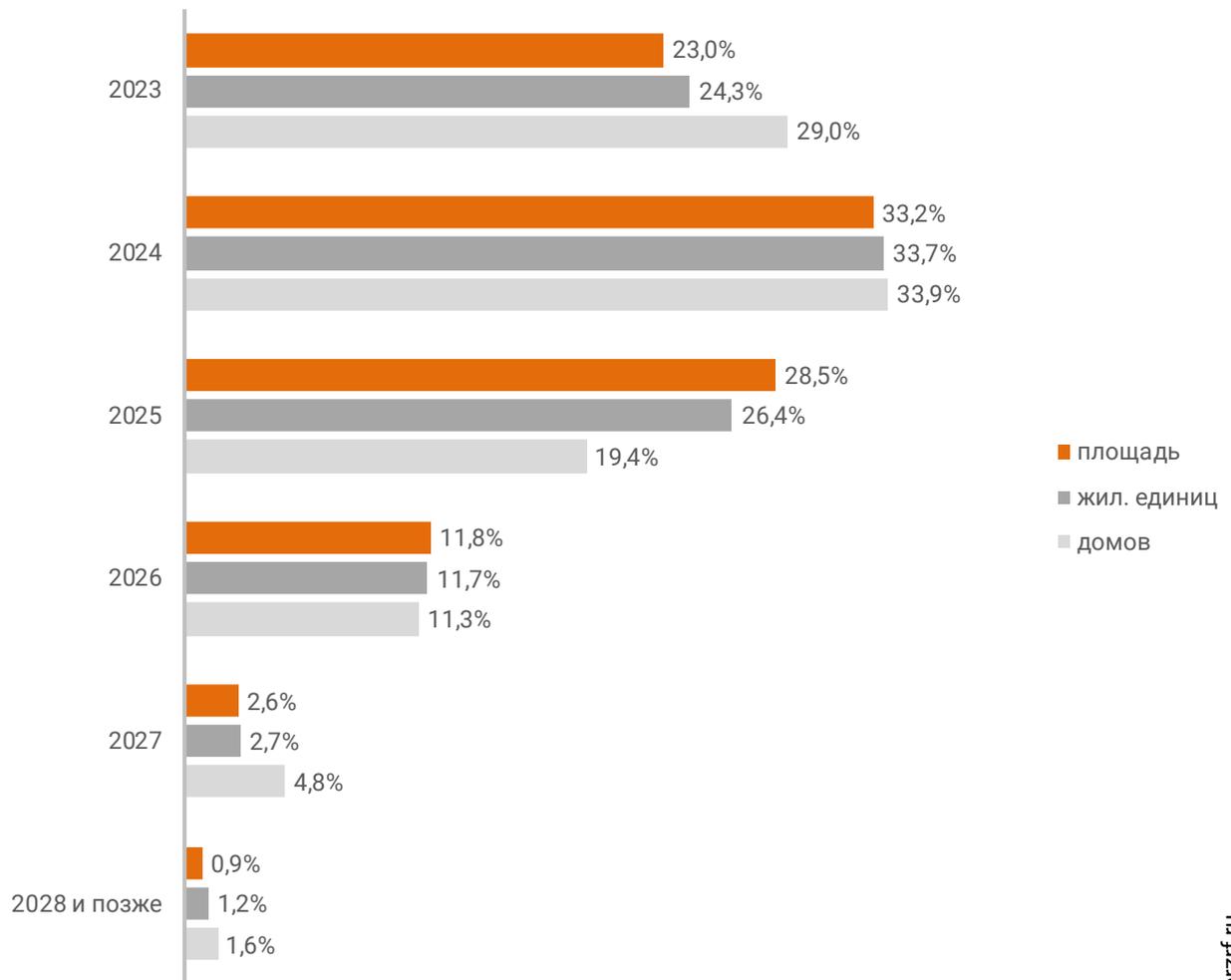
В Омской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	18	29,0%	2 493	24,3%	121 149	23,0%
2024	21	33,9%	3 451	33,7%	174 473	33,2%
2025	12	19,4%	2 702	26,4%	149 735	28,5%
2026	7	11,3%	1 200	11,7%	62 256	11,8%
2027	3	4,8%	280	2,7%	13 688	2,6%
2028 и позже	1	1,6%	120	1,2%	4 560	0,9%
Общий итог	62	100%	10 246	100%	525 861	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 121 149 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	121 149	2015	15 307 12,6%
		2016	13 403 11,1%
		2017	18 658 15,4%
		2019	5 866 4,8%
		2020	9 128 7,5%
		2022	22 019 18,2%
2024	174 473	2016	11 705 6,7%
		2020	18 833 10,8%
		2021	4 564 2,6%
2025	149 735	2016	15 928 10,6%
2026	62 256	2016	18 047 29,0%
		2018	5 368 8,6%
		2020	29 713 47,7%
		2021	4 564 7,3%
		2022	4 564 7,3%
2027	13 688	2022	9 128 66,7%
Общий итог	525 861		206 795 39,3%

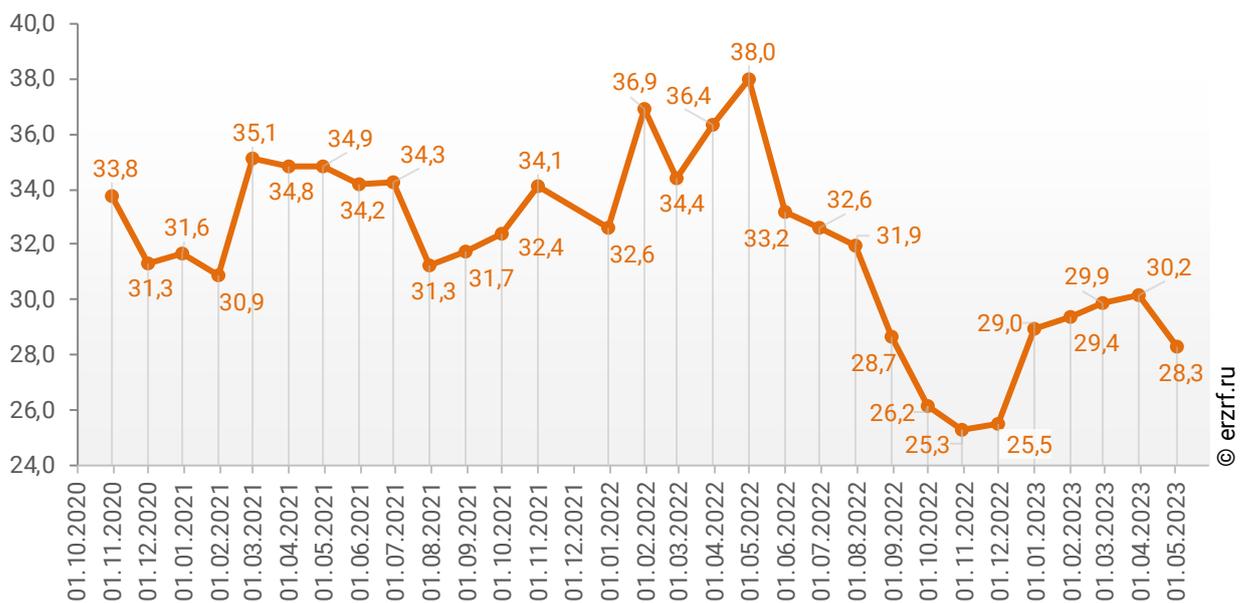
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2026 год (29 713 м²), что составляет 47,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Омской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Омской области по состоянию на май 2023 года составляет 28,3 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



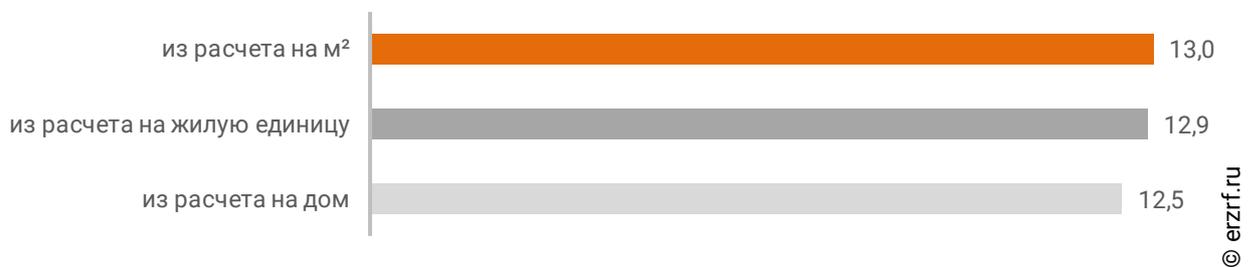
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по этажности строящихся домов

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

- 12,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

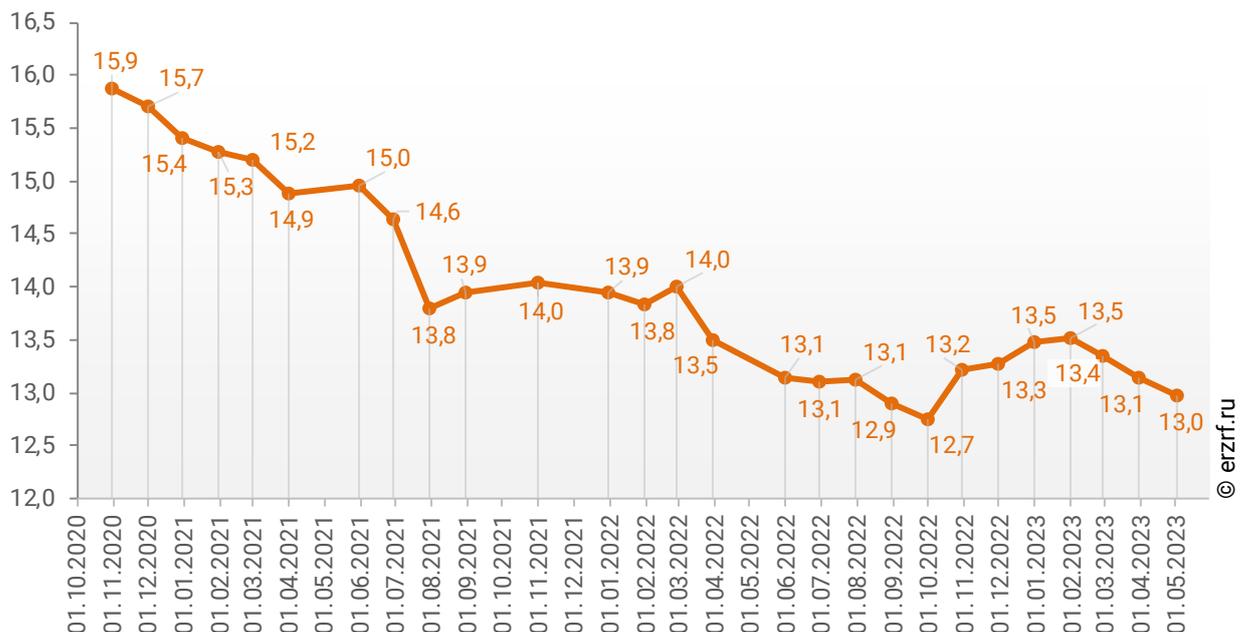
Средняя этажность новостроек Омской области



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)



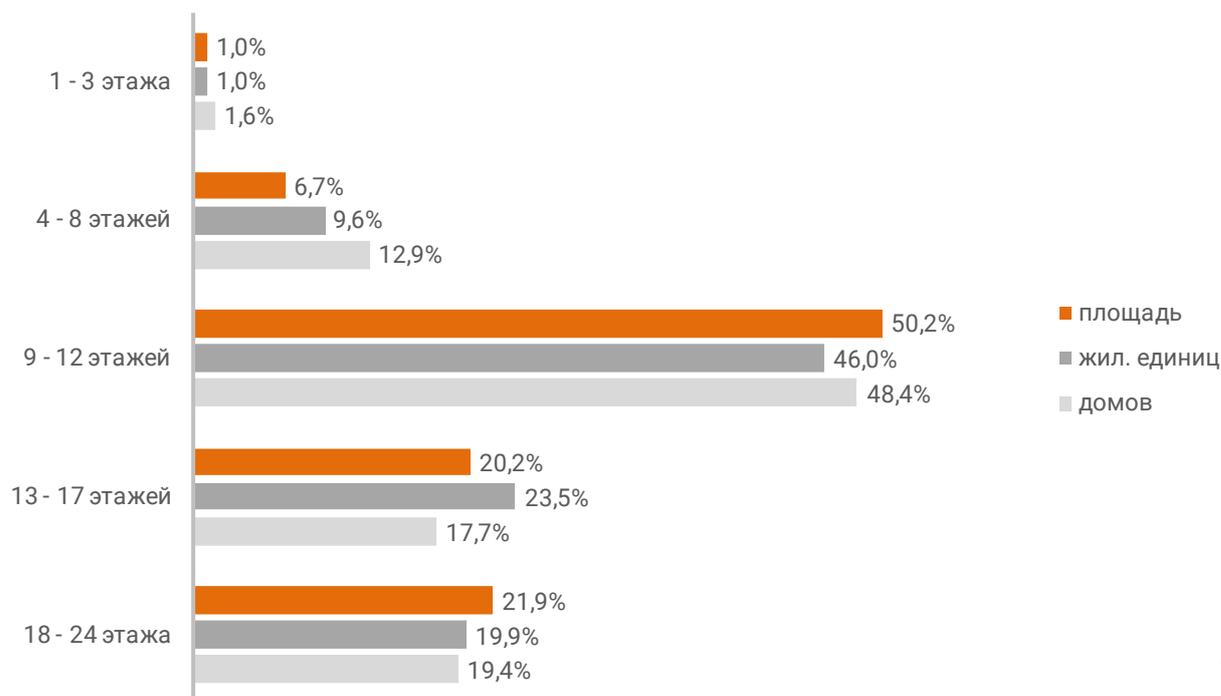
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,6%	106	1,0%	5 368	1,0%
4 - 8 этажей	8	12,9%	982	9,6%	35 354	6,7%
9 - 12 этажей	30	48,4%	4 710	46,0%	264 141	50,2%
13 - 17 этажей	11	17,7%	2 406	23,5%	106 056	20,2%
18 - 24 этажа	12	19,4%	2 042	19,9%	114 942	21,9%
Общий итог	62	100%	10 246	100%	525 861	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Омской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 50,2% 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 25,9%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23	<i>ГК Сибград</i>	многоквартирный дом	Кузьминки
2	21	<i>СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров</i>	многоквартирный дом	Зелёный Остров
3	20	<i>ДСК-3</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 4-я Северная
4	19	<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Квартал ДРАВЕРТА
		<i>ГК Сибград</i>	многоквартирный дом	По ул. 70 лет Октября
5	18	<i>АВК</i>	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.

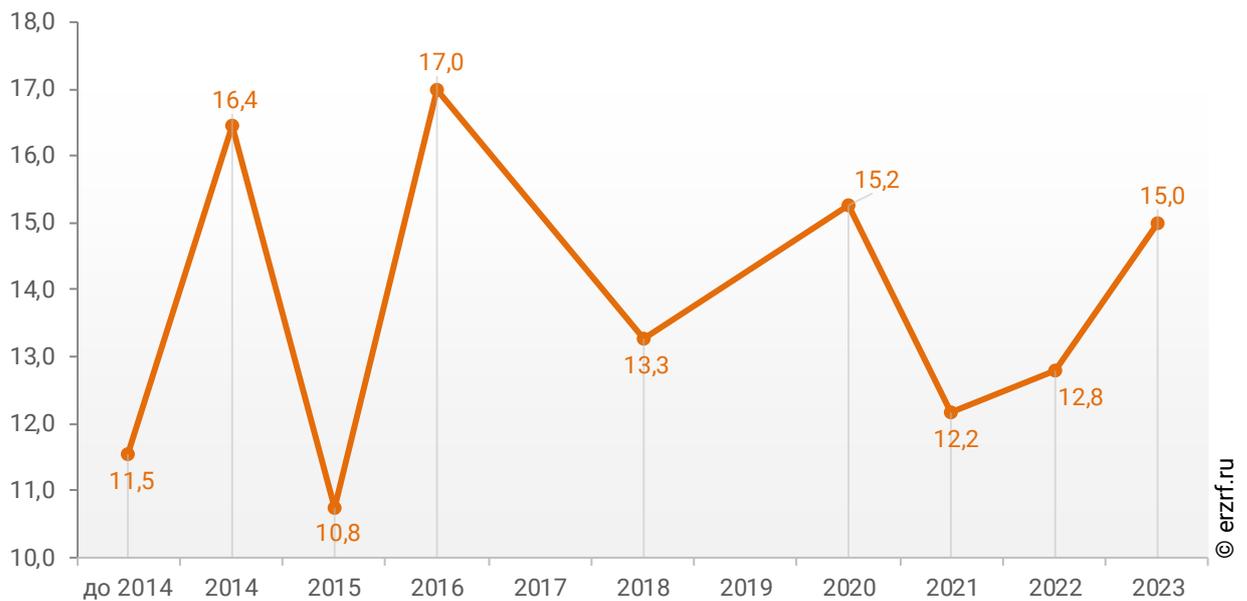
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24 888	<i>Группа Эталон</i>	многоквартирный дом	Зеленая река
2	18 047	<i>Компания Строй-Арт</i>	многоквартирный дом	По б-ру Архитекторов
3	16 415	<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Квартал ДРАВЕРТА
4	14 269	<i>ПИК-Западная Сибирь</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Садовый
5	12 690	<i>КСМ Сибирский Железобетон</i>	многоквартирный дом	Дачный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Омской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 15 этажей. 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

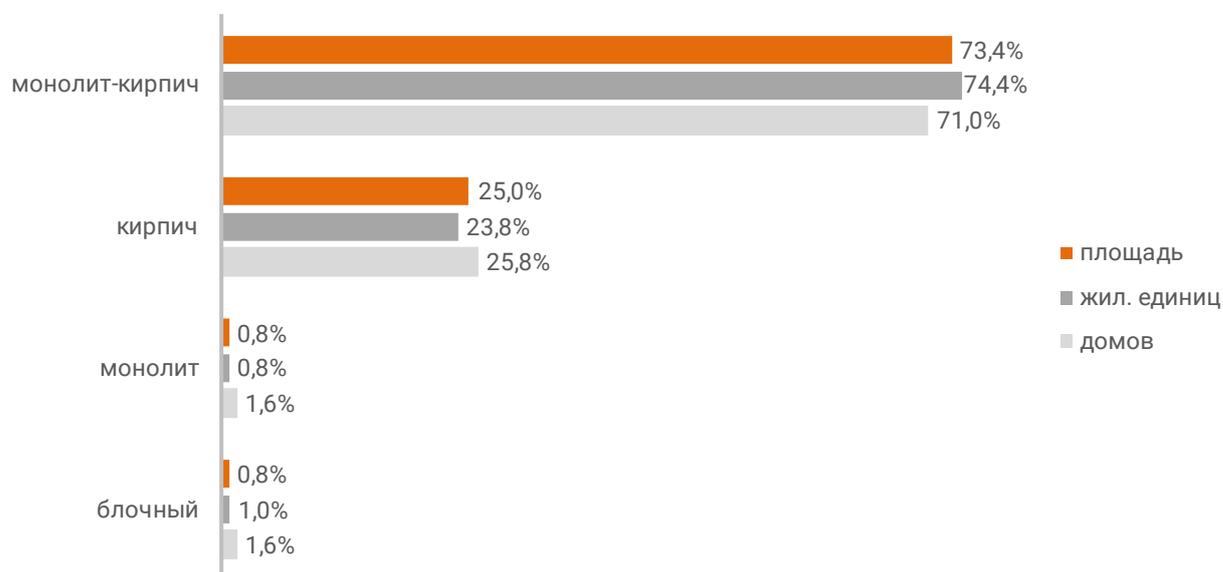
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	44	71,0%	7 628	74,4%	385 809	73,4%
кирпич	16	25,8%	2 439	23,8%	131 228	25,0%
монолит	1	1,6%	80	0,8%	4 436	0,8%
блочный	1	1,6%	99	1,0%	4 388	0,8%
Общий итог	62	100%	10 246	100%	525 861	100%

Гистограмма 5

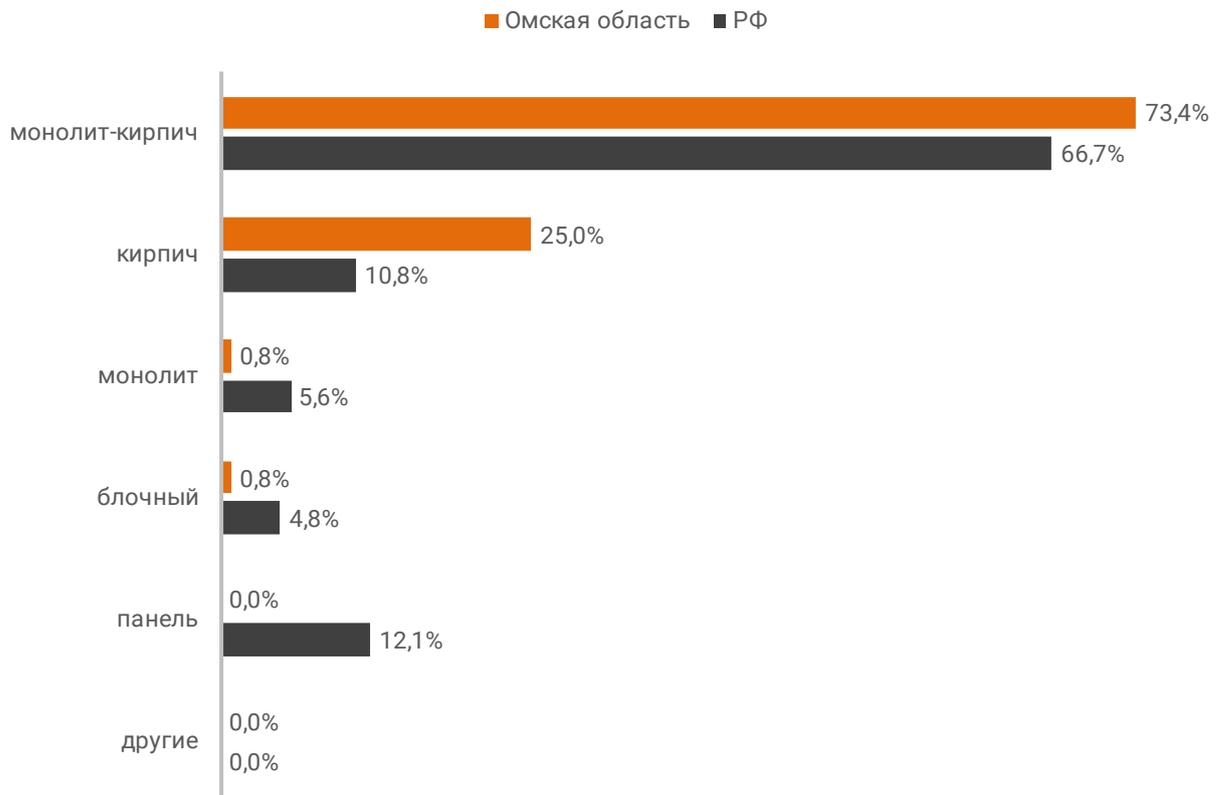
Распределение жилых новостроек Омской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Омской области является монолит-кирпич. Из него возводится 73,4% 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).

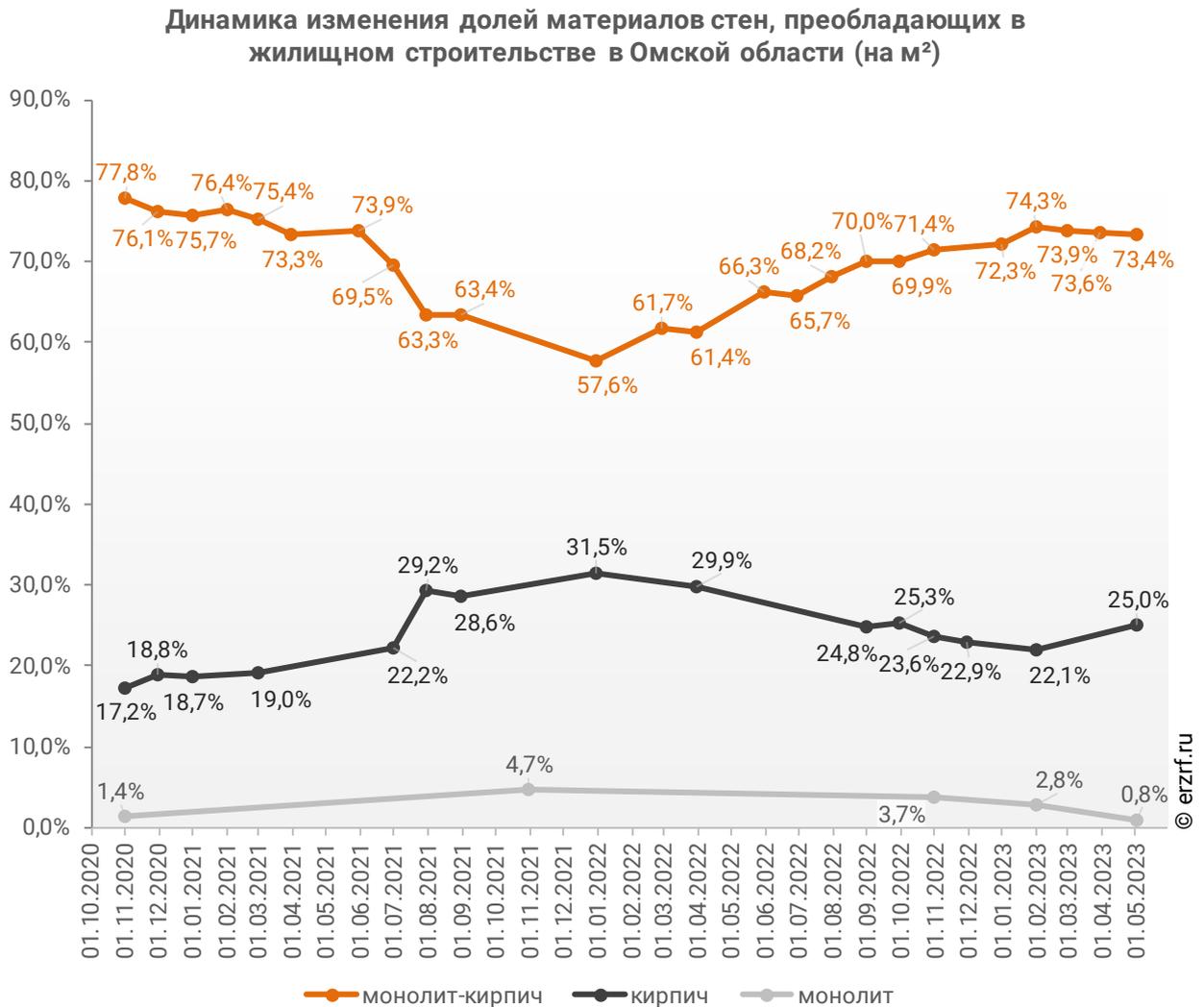
Гистограмма 6

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 74,9% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 65,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

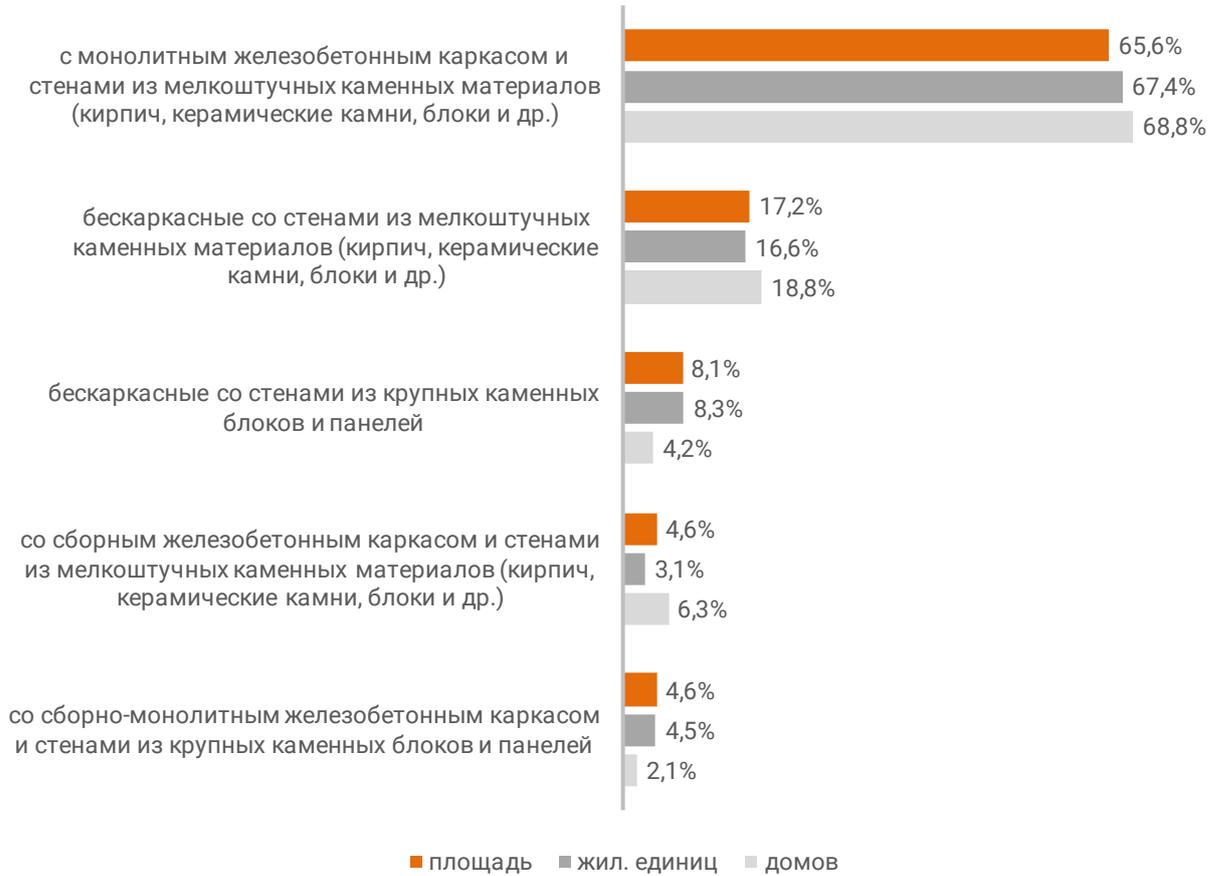
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	33	68,8%	5 205	67,4%	258 208	65,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	18,8%	1 284	16,6%	67 663	17,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	4,2%	640	8,3%	31 856	8,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	6,3%	241	3,1%	18 100	4,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,1%	347	4,5%	18 047	4,6%
Общий итог	48	100%	7 717	100%	393 874	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Омской области по объемам строительства

По состоянию на май 2023 года строительство жилья в Омской области осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 25 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Группа Эталон</i>	13	21,0%	2 719	26,5%	141 166	26,8%
2	<i>Компания Строй-Арт</i>	5	8,1%	1 254	12,2%	63 688	12,1%
3	<i>ПИК-Западная Сибирь</i>	10	16,1%	1 021	10,0%	56 647	10,8%
4	<i>ГК Сибград</i>	6	9,7%	1 004	9,8%	52 144	9,9%
5	<i>Брусника</i>	2	3,2%	570	5,6%	32 655	6,2%
6	<i>Фонд ФЗПГ Омской области</i>	3	4,8%	808	7,9%	28 078	5,3%
7	<i>ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ</i>	4	6,5%	480	4,7%	18 240	3,5%
8	<i>Специализированный застройщик НордСтрой</i>	2	3,2%	308	3,0%	16 009	3,0%
9	<i>СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров</i>	2	3,2%	206	2,0%	14 966	2,8%
10	<i>КСМ Сибирский Железобетон</i>	1	1,6%	133	1,3%	12 690	2,4%
11	<i>СЗ Московка-дом3</i>	1	1,6%	182	1,8%	11 938	2,3%
12	<i>Перспектива Плюс</i>	1	1,6%	219	2,1%	11 705	2,2%
13	<i>Специализированный застройщик АВАНТ</i>	1	1,6%	128	1,2%	11 367	2,2%
14	<i>АВК</i>	2	3,2%	183	1,8%	10 652	2,0%
15	<i>ДСК-3</i>	1	1,6%	127	1,2%	8 150	1,5%
16	<i>СЗ ВИТА</i>	1	1,6%	192	1,9%	7 260	1,4%
17	<i>Компания Just Fit Life</i>	2	3,2%	240	2,3%	6 680	1,3%
18	<i>ГК Диоген</i>	1	1,6%	106	1,0%	5 368	1,0%
19	<i>Новый Дом</i>	1	1,6%	117	1,1%	4 460	0,8%
20	<i>СК ГОРПРОЕКТ</i>	1	1,6%	80	0,8%	4 436	0,8%
21	<i>СЗ АРТ-М</i>	1	1,6%	99	1,0%	4 388	0,8%
22	<i>СЗ УСПЕШНАЯ-1</i>	1	1,6%	70	0,7%	3 174	0,6%
Общий итог		62	100%	10 246	100%	525 861	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		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 5,0	Группа Эталон	141 166	0	0,0%	-
2	★ 0,5	Компания Строй-Арт	63 688	63 688	100%	96,0
3	★ 0,5	ПИК-Западная Сибирь	56 647	56 647	100%	49,4
4	★ 5,0	ГК Сибград	52 144	0	0,0%	-
5	★ 5,0	Брусника	32 655	0	0,0%	-
6	н/р	Фонд ФЗПГ Омской области	28 078	28 078	100%	91,9
7	н/р	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	18 240	0	0,0%	-
8	н/р	Специализированный застройщик НордСтрой	16 009	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров	14 966	0	0,0%	-
10	н/р	КСМ Сибирский Железобетон	12 690	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Московка-дом3	11 938	0	0,0%	-
12	н/р	Перспектива Плюс	11 705	11 705	100%	99,0
13	н/р	Специализированный застройщик АВАНТ	11 367	11 367	100%	15,0
14	★ 3,5	АВК	10 652	10 652	100%	9,9
15	н/р	ДСК-3	8 150	8 150	100%	69,0
16	н/р	СЗ ВИТА	7 260	0	0,0%	-
17	★ 0,5	Компания Just Fit Life	6 680	6 680	100%	94,5
18	н/р	ГК Диоген	5 368	5 368	100%	90,0
19	н/р	Новый Дом	4 460	4 460	100%	66,0
20	н/р	СК ГОРПРОЕКТ	4 436	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ АРТ-М	4 388	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ УСПЕШНАЯ-1	3 174	0	0,0%	-
Общий итог			525 861	206 795	39,3%	28,3

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Зеленая река» (город Омск). В этом жилом комплексе застройщик «Группа Эталон» возводит 13 домов, включающих 2 719 жилых единиц, совокупной площадью 141 166 м².

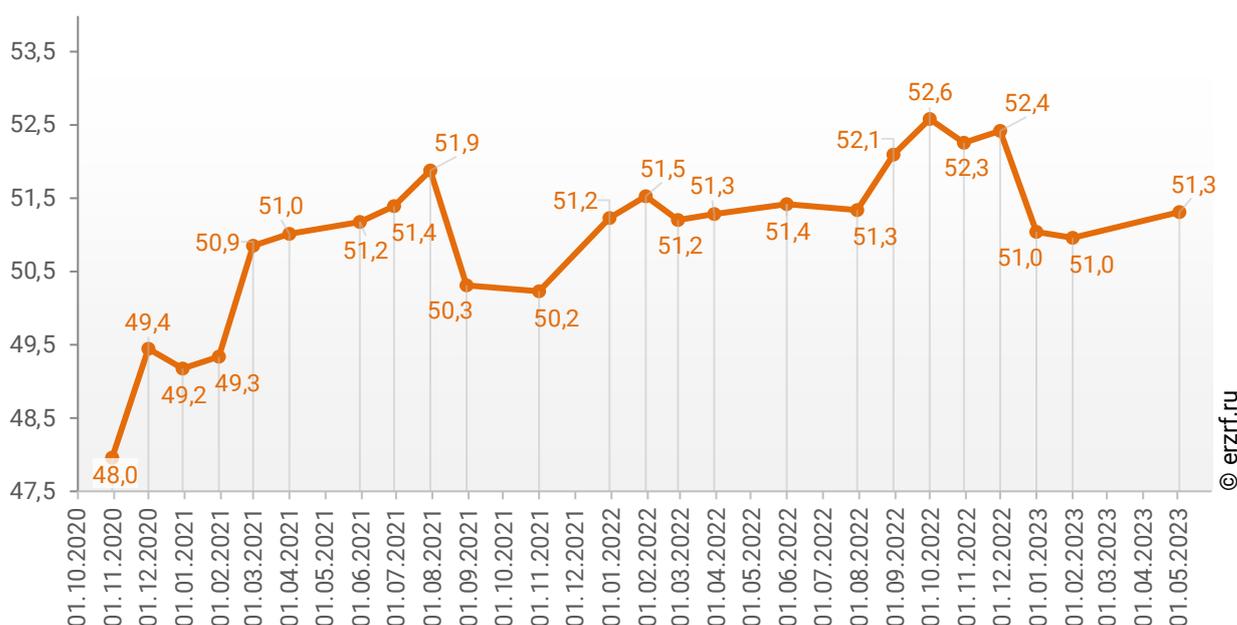
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Омской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Омской области, составляет 51,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 6

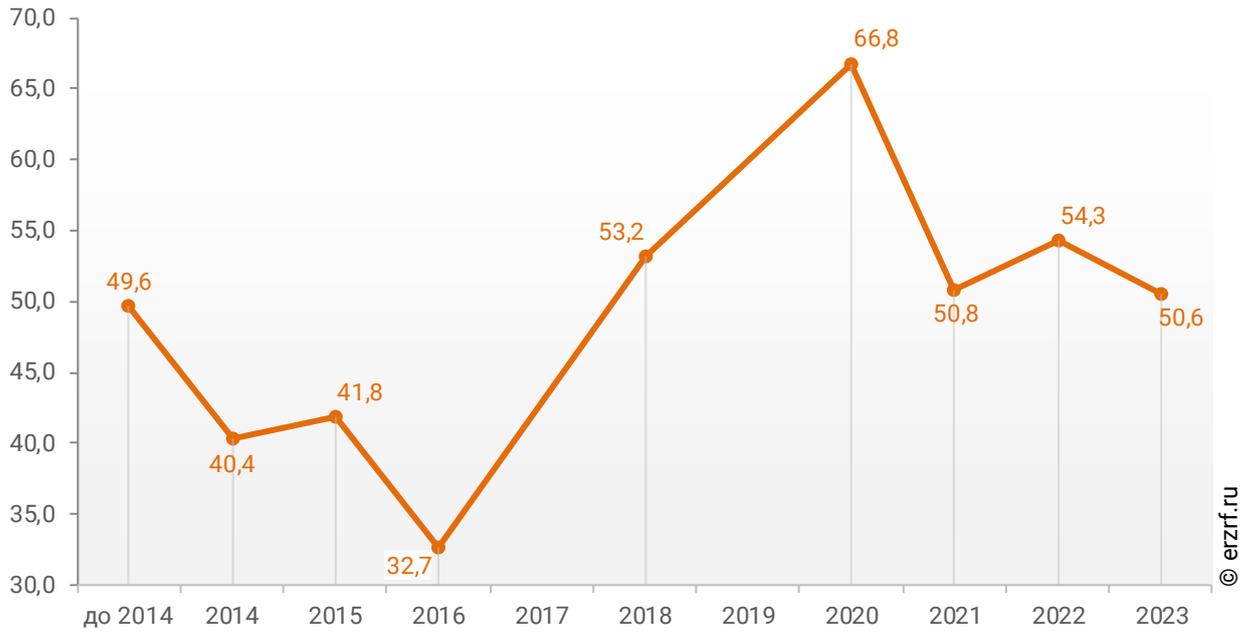
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Омской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Омской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 50,6 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	34,8
СЗ ВИТА	37,8
ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	38,0
Новый Дом	38,1
СЗ АРТ-М	44,3
СЗ УСПЕШНАЯ-1	45,3
ГК Диоген	50,6
Компания Строй-Арт	50,8
Группа Эталон	51,9
ГК Сибград	51,9
Специализированный застройщик НордСтрой	52,0
Перспектива Плюс	53,4
СК ГОРПРОЕКТ	55,5
ПИК-Западная Сибирь	55,5
Брусника	57,3
АВК	58,2
ДСК-3	64,2
СЗ Московка-дом3	65,6
СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров	72,7
Специализированный застройщик АВАНТ	88,8
КСМ Сибирский Железобетон	95,4
Общий итог	51,3

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».

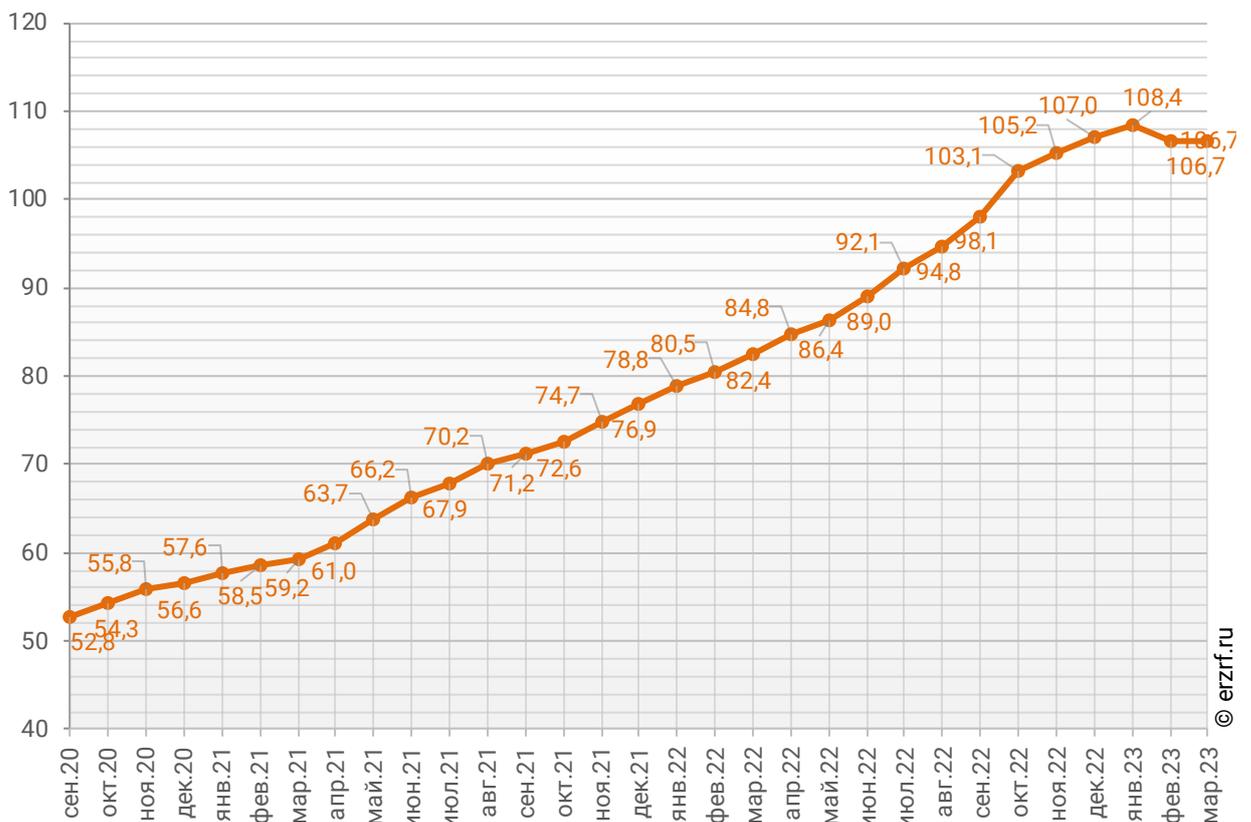
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Омской области

По состоянию на март 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Омской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 106 716 рублей. За месяц цена снизилась на 0,0%. За год цена увеличилась на 29,5%.¹

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Омской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

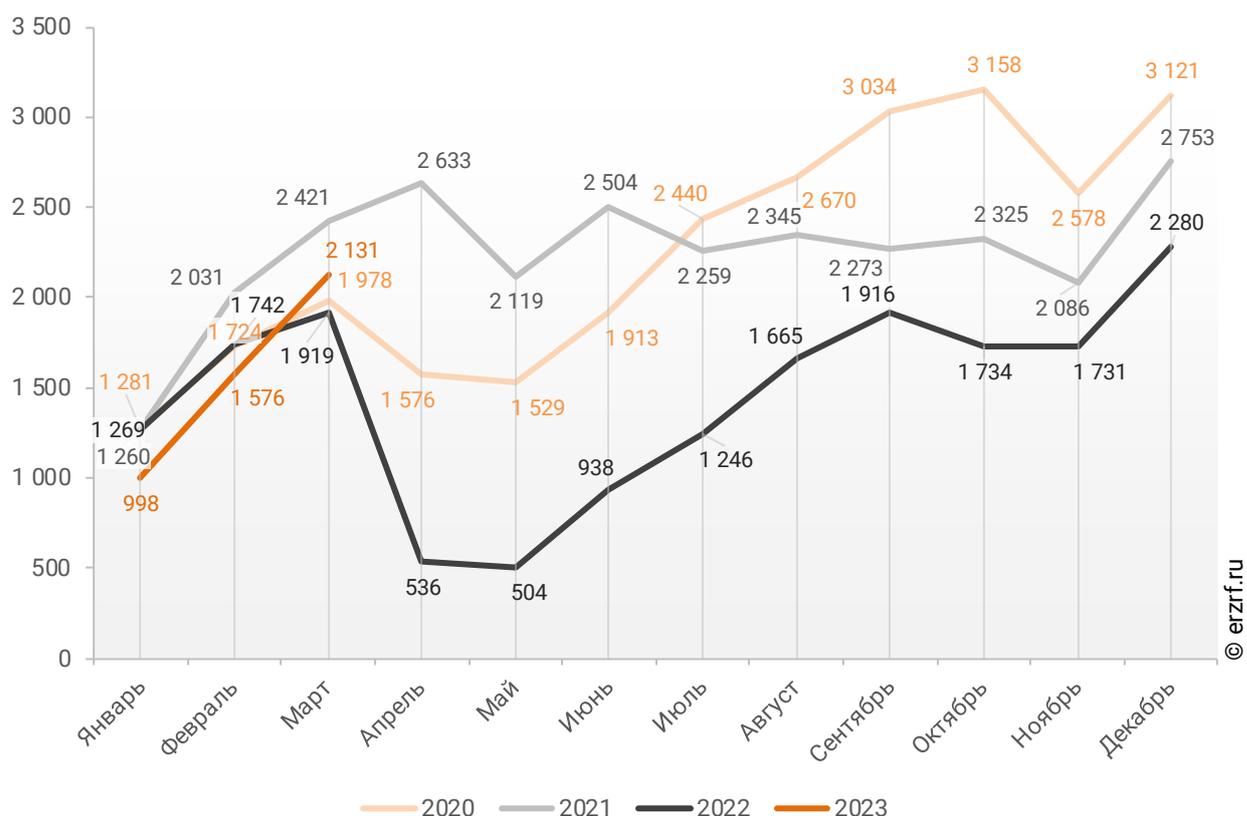
11. Ипотечное кредитование для жителей Омской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Омской области, составило 4 705, что на 4,6% меньше уровня 2022 г. (4 930 ИЖК), и на 17,6% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5 712 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Омской области в 2020 – 2023 гг.

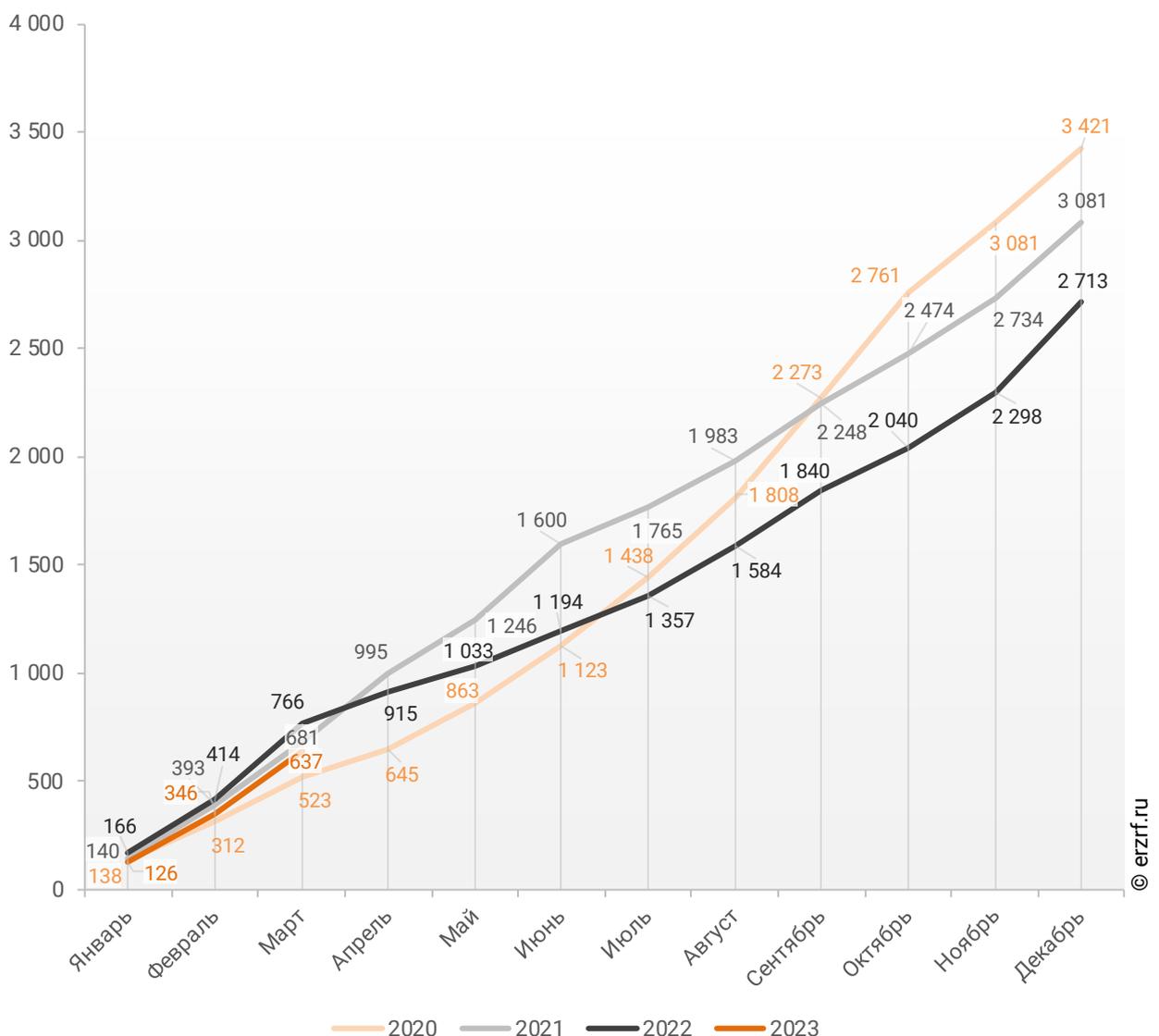


За 3 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Омской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 637, что на 16,8% меньше, чем в 2022 г. (766 ИЖК), и на 6,5% меньше соответствующего значения 2021 г. (681 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

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

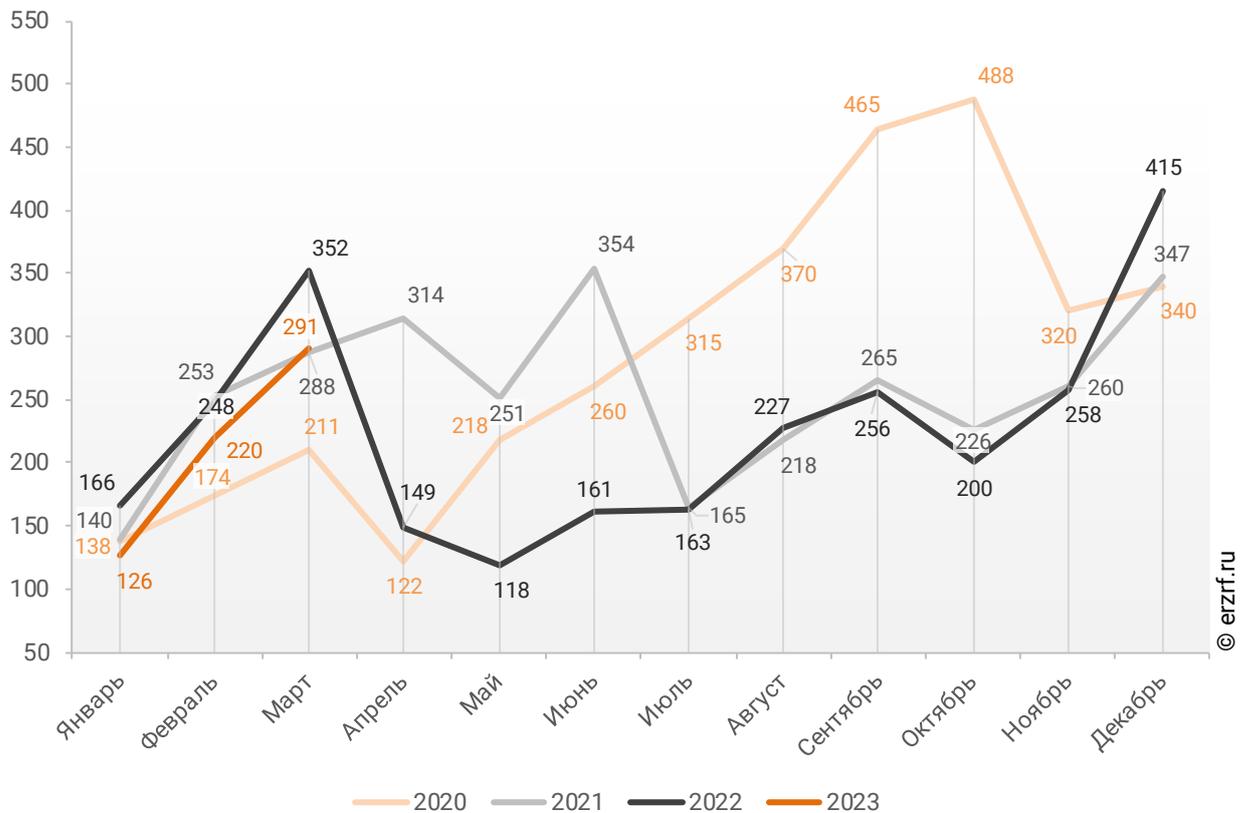


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Омской области в марте 2023 года уменьшилось на 17,3% по сравнению с мартом 2022 года (291 против 352 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

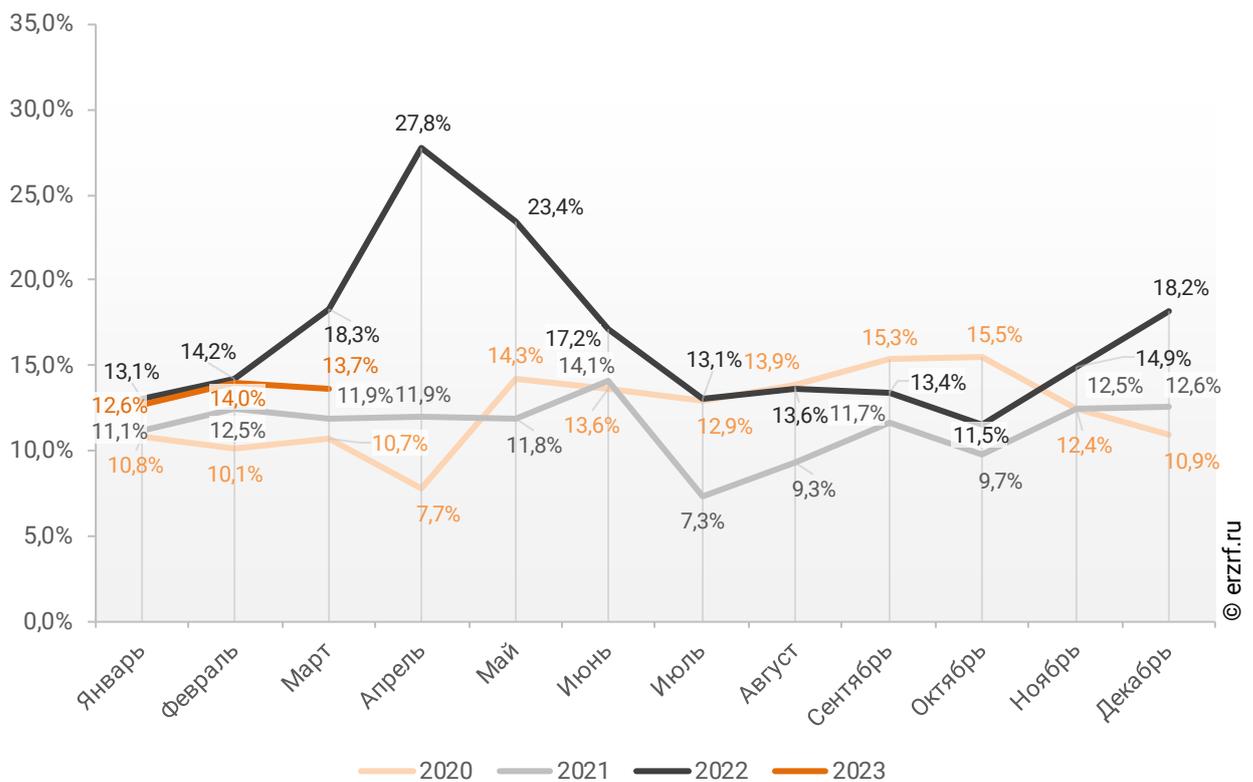


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2023 г., составила 13,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 2,0 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (15,5%), и на 1,6 п.п. больше уровня 2021 г. (11,9%).

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

График 12

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



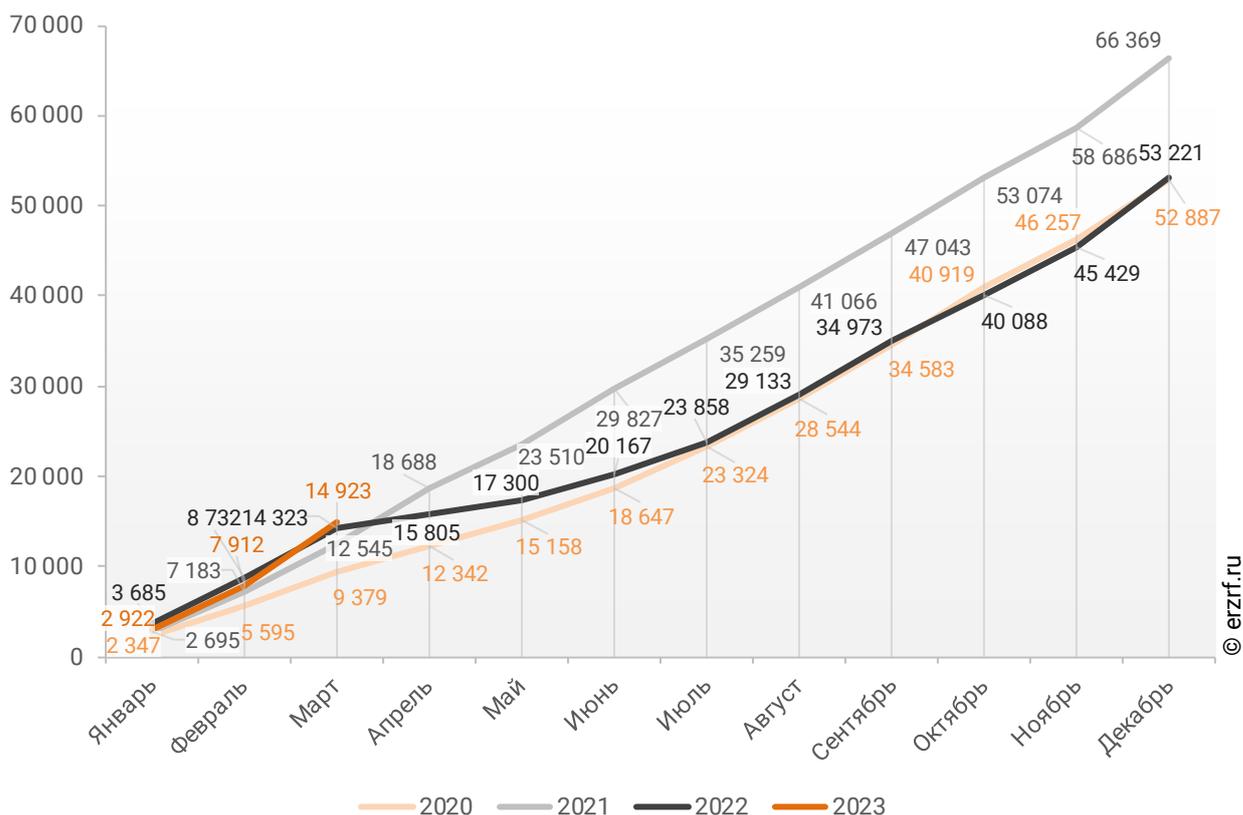
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области, составил 14 923 млн ₽, что на 4,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (14 323 млн ₽), и на 19,0% больше аналогичного значения 2021 г. (12 545 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Омской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

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

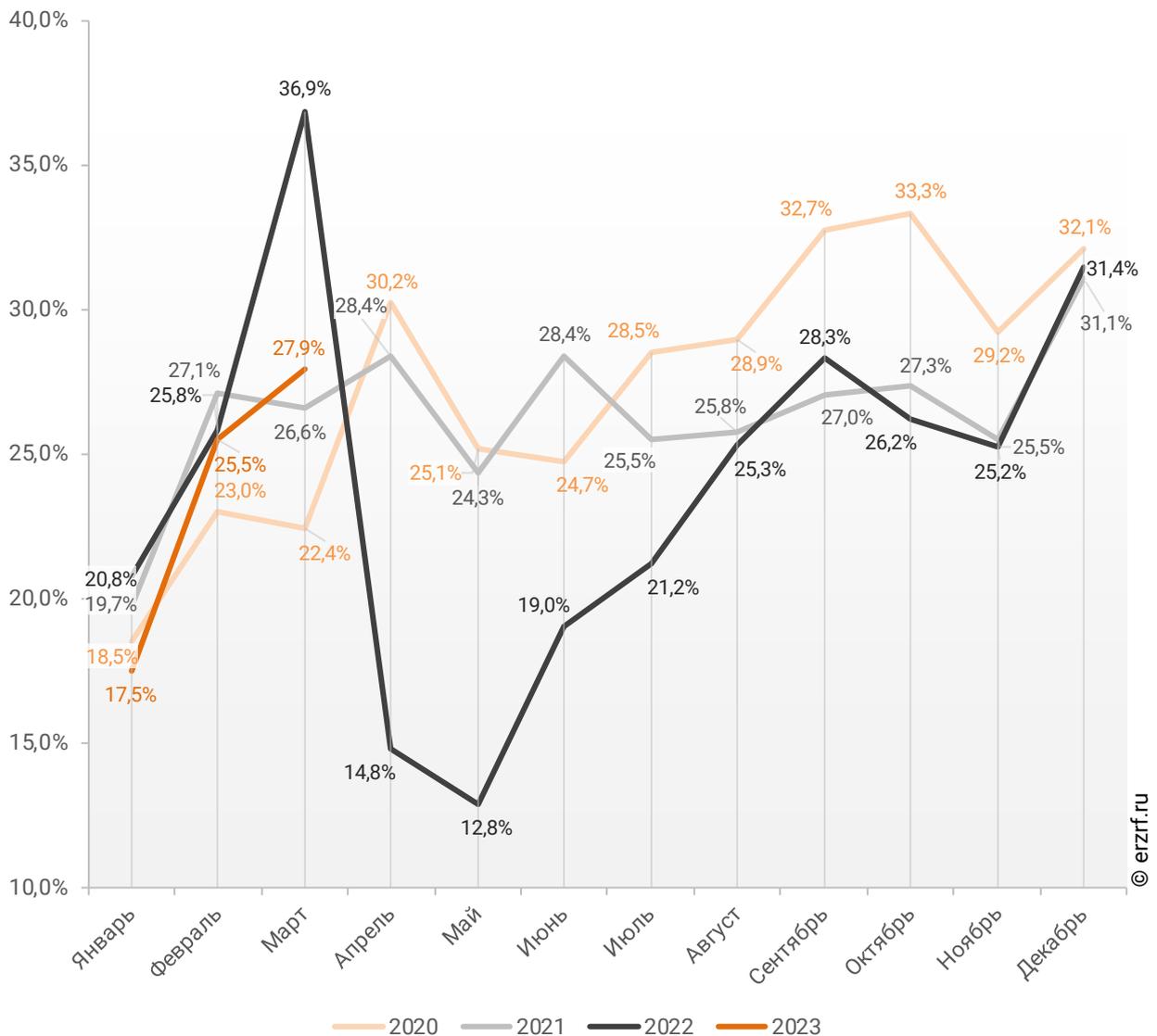


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2023 г. жителям Омской области (61 394 млн ₽), доля ИЖК составила 24,3%, что на 3,0 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (27,3%), и на 0,6 п.п. меньше уровня 2021 г. (24,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

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

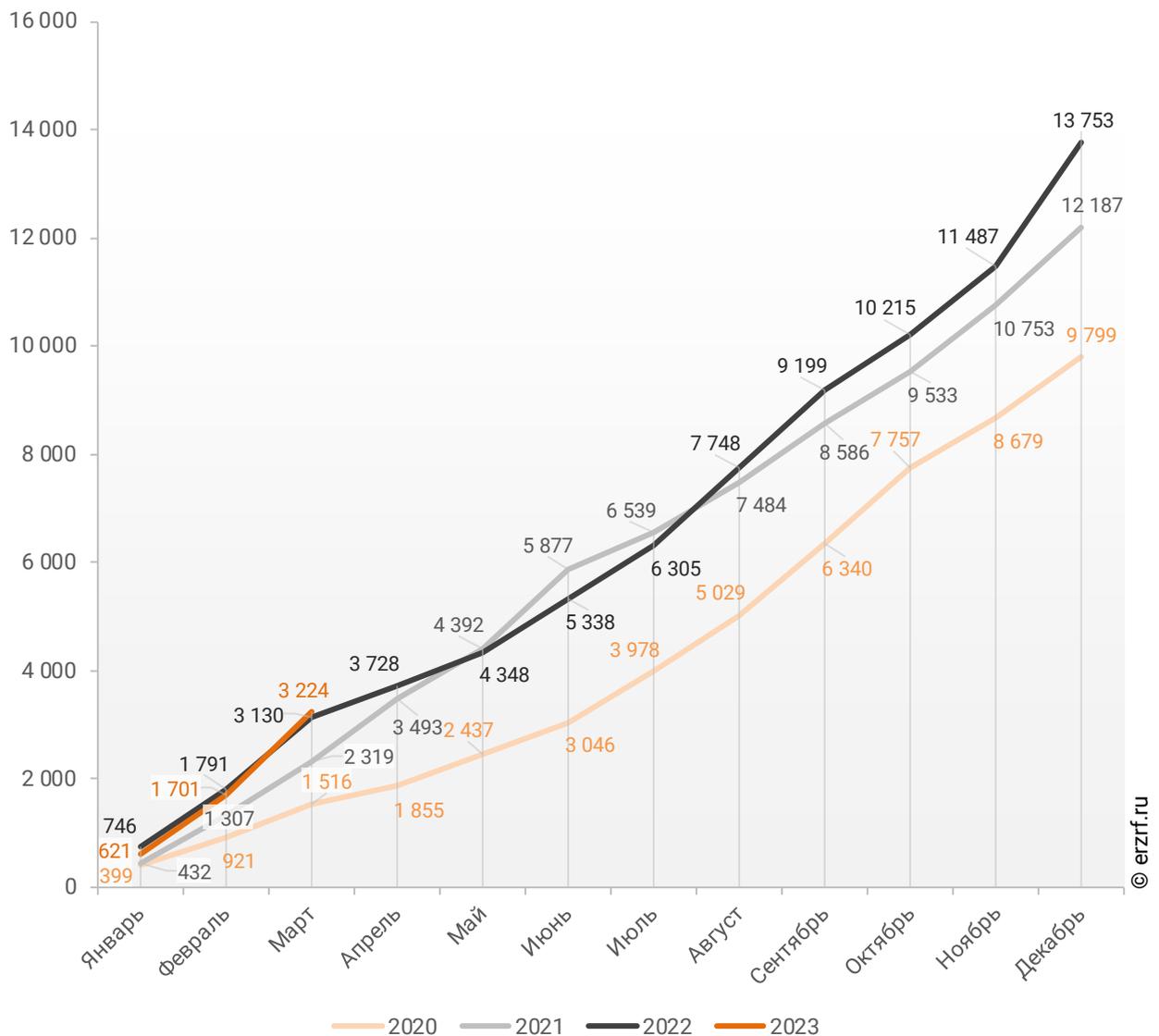


За 3 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области под залог ДДУ, составил 3 224 млн ₽ (21,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 3,0% больше аналогичного значения 2022 г. (3 130 млн ₽), и на 39,0% больше, чем в 2021 г. (2 319 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2023 г. жителям Омской области (61 394 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,3%, что на 0,7 п.п. меньше уровня 2022 г. (6,0%), и на 0,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (4,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

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

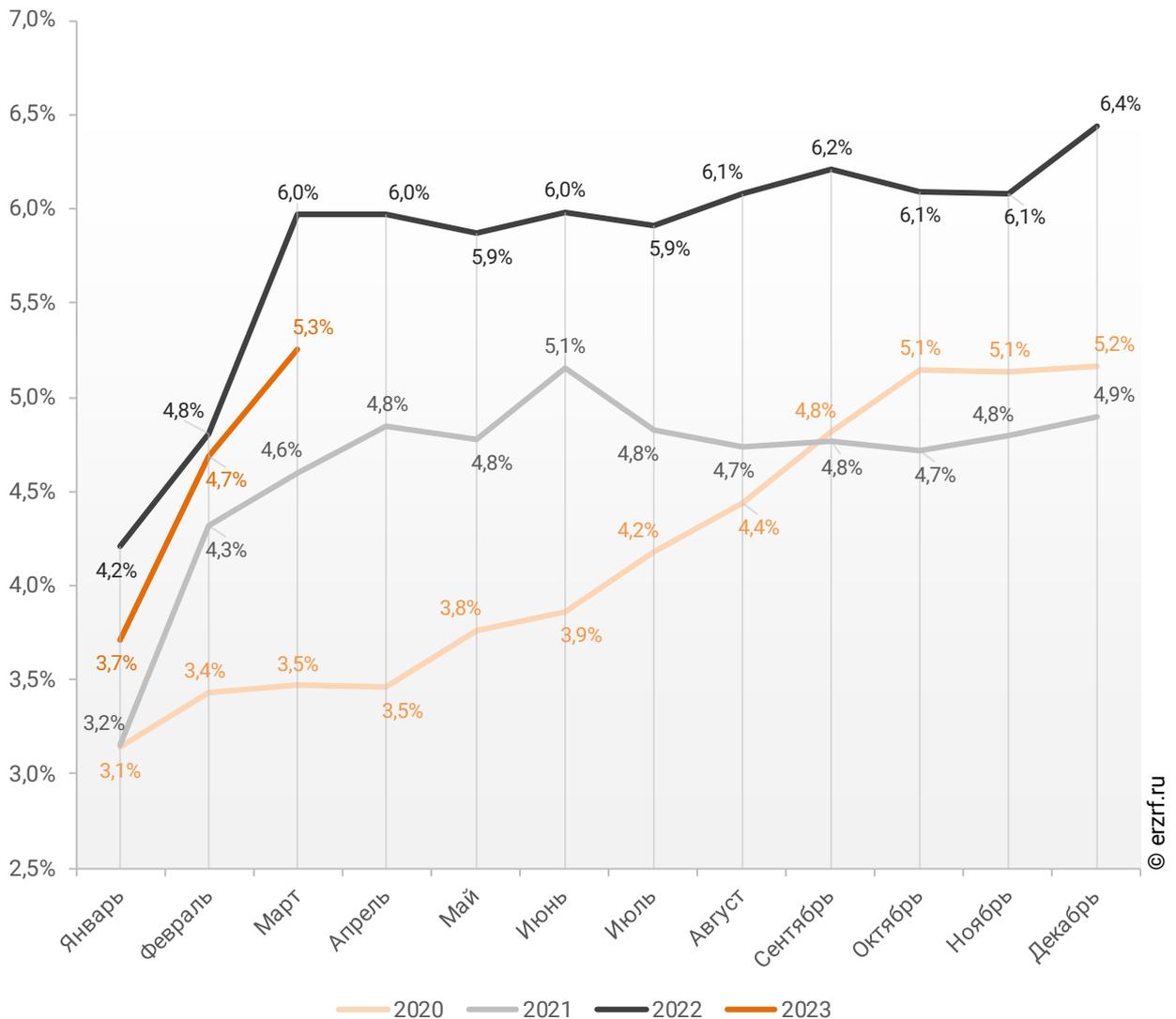
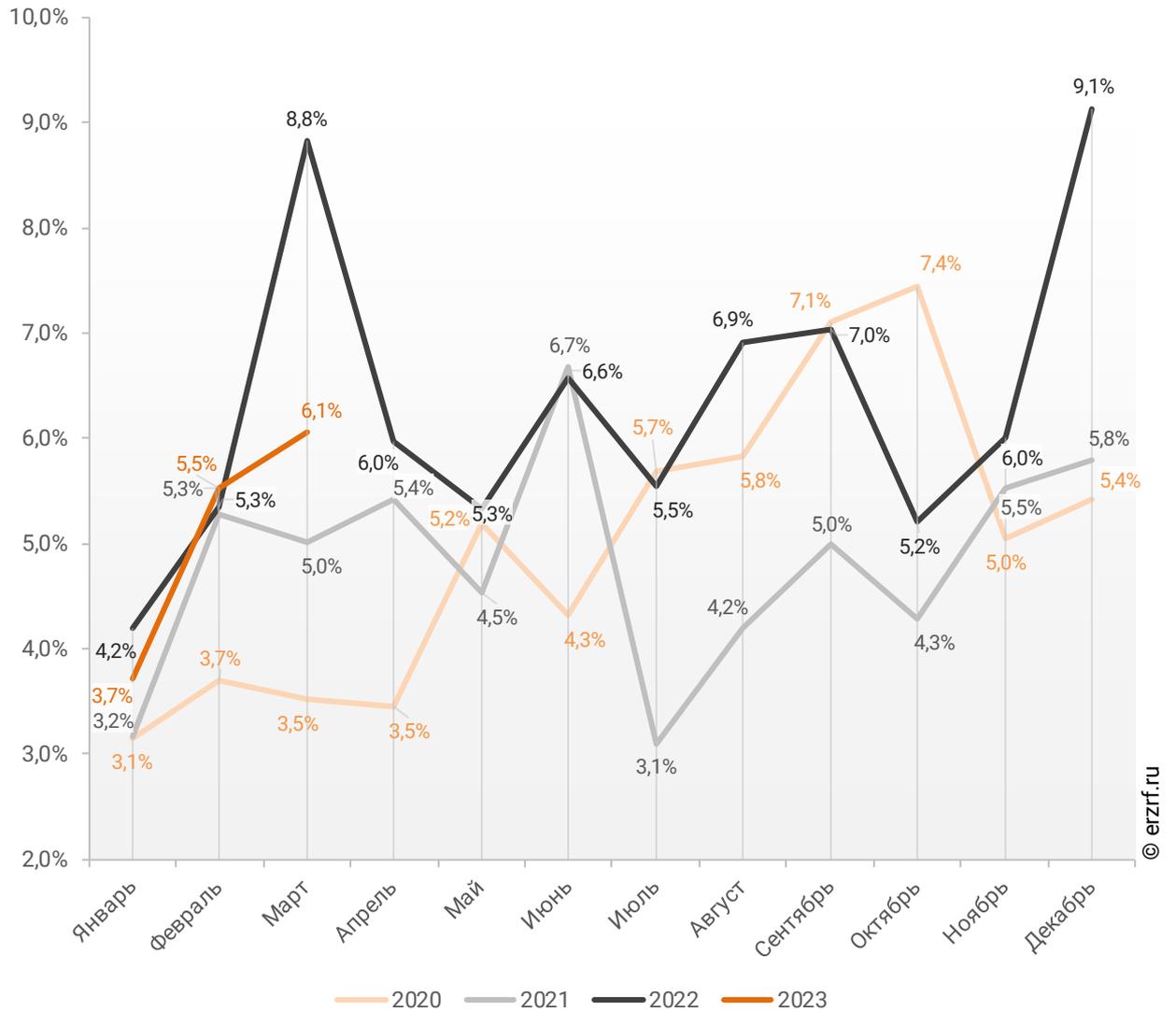


График 17

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



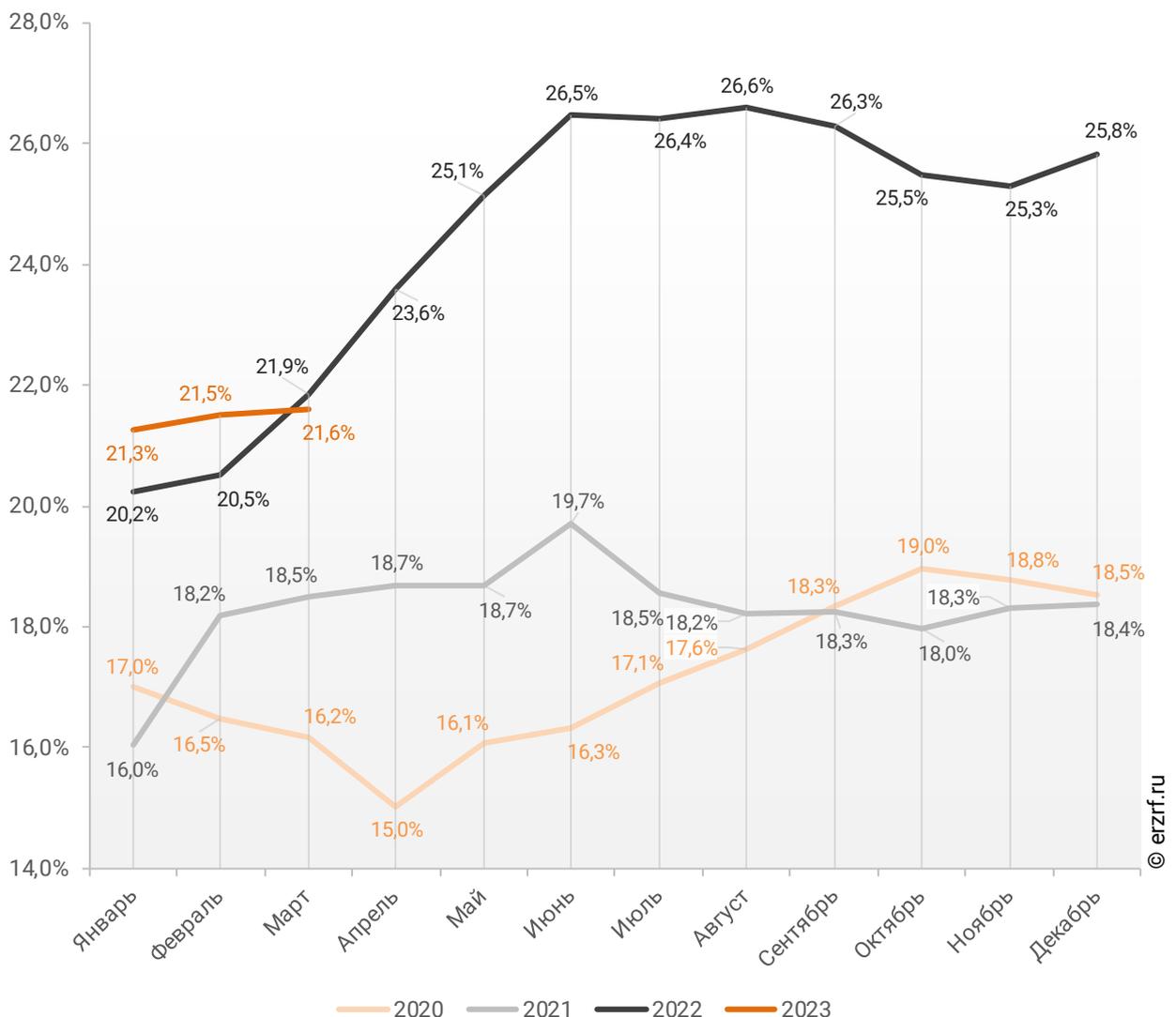
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2023 г., составила 21,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 0,3 п.п. меньше, чем в 2022 г. (21,9%), и на 3,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (18,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 18.

График 18

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

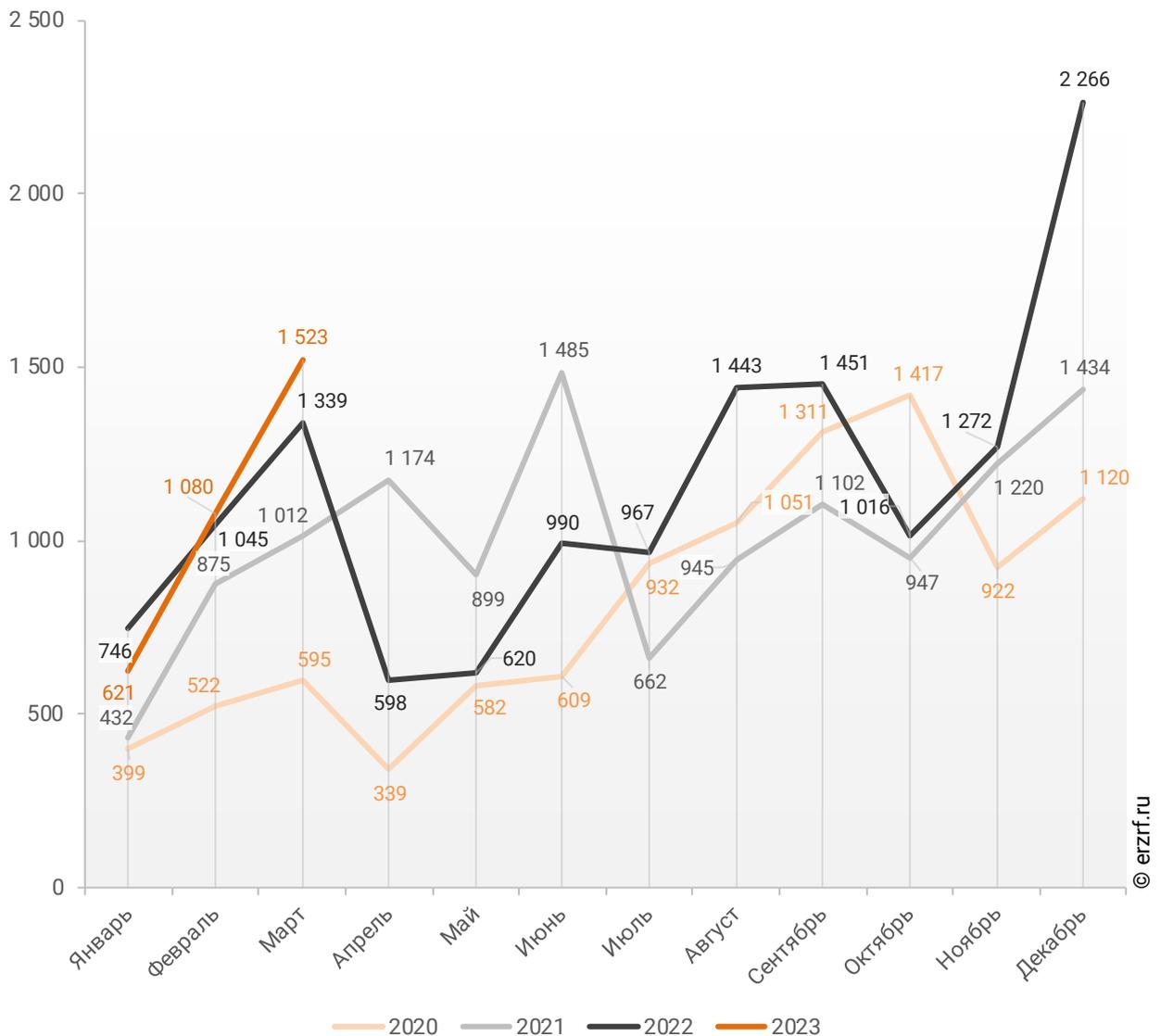


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Омской области в марте 2023 года, увеличился на 13,7% по сравнению с мартом 2022 года (1,5 против 1,3 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

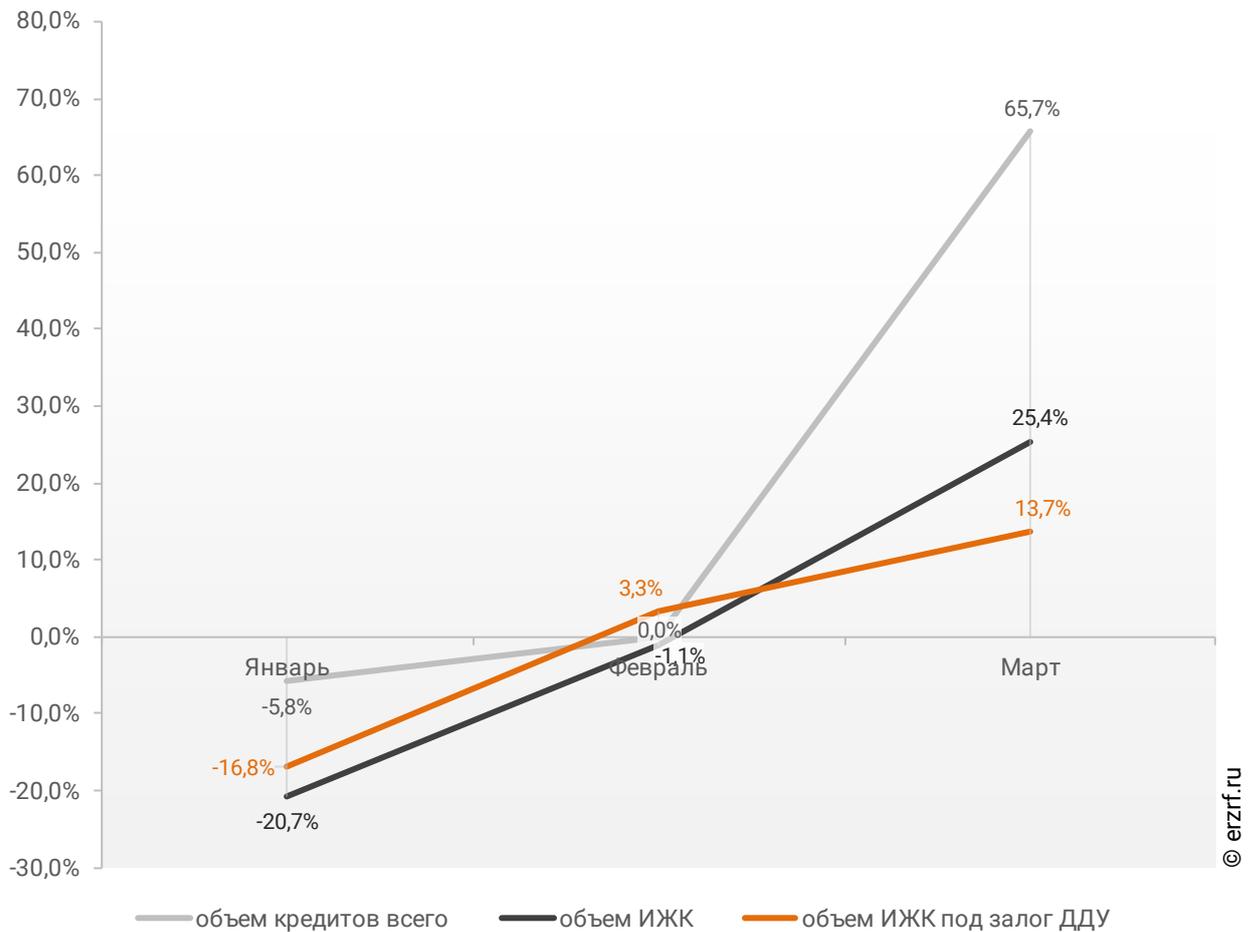
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 13,7% в марте 2023 года по сравнению с мартом 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 65,7% (25,1 против 15,2 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 25,4% (7,0 против 5,6 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Омской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Омской области кредитов всех видов в марте составила 6,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 21,7%.

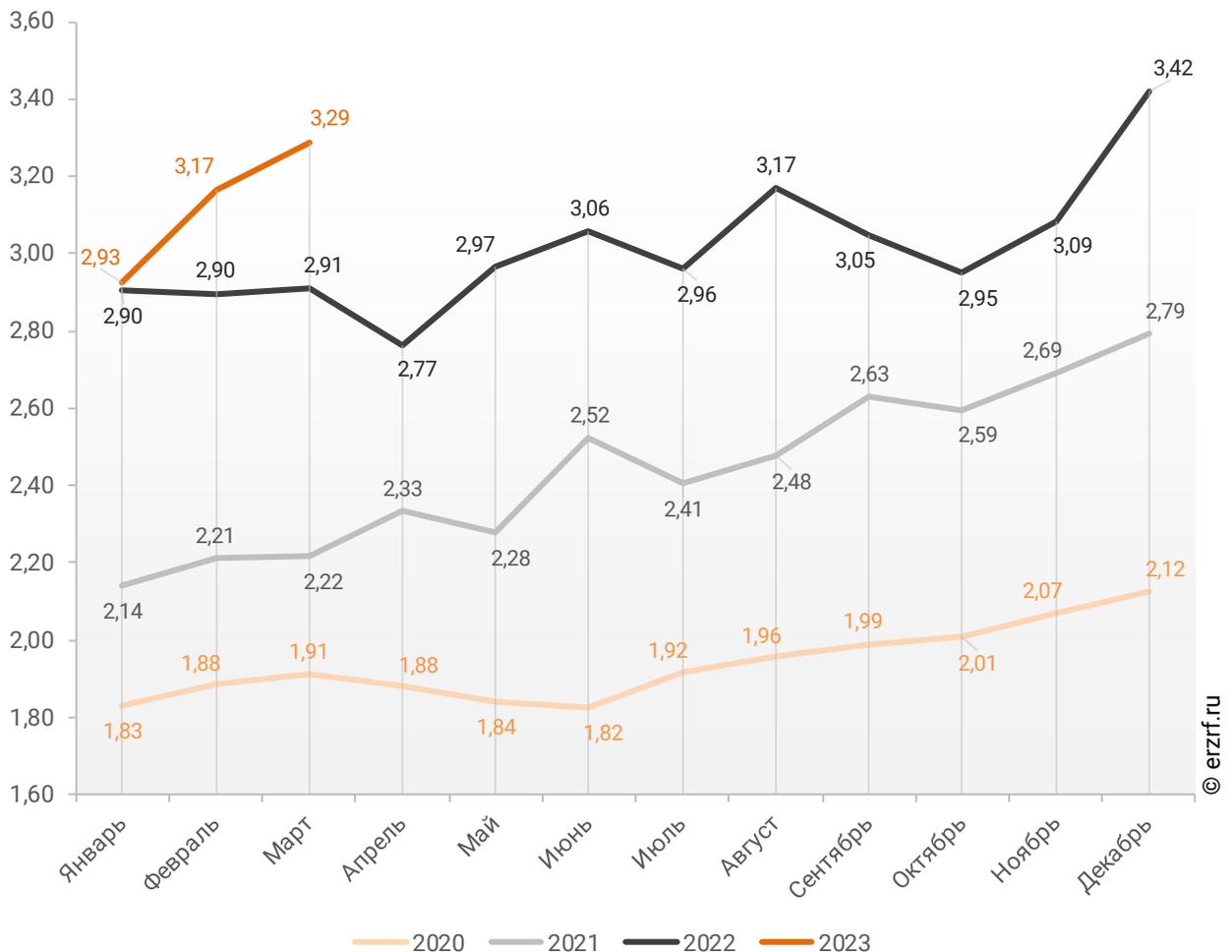
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области

По официальной статистике Банка России в марте 2023 г. средний размер ИЖК в Омской области составил 3,29 млн ₽, что на 12,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,91 млн ₽), и на 48,5% больше аналогичного значения 2021 г. (2,22 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

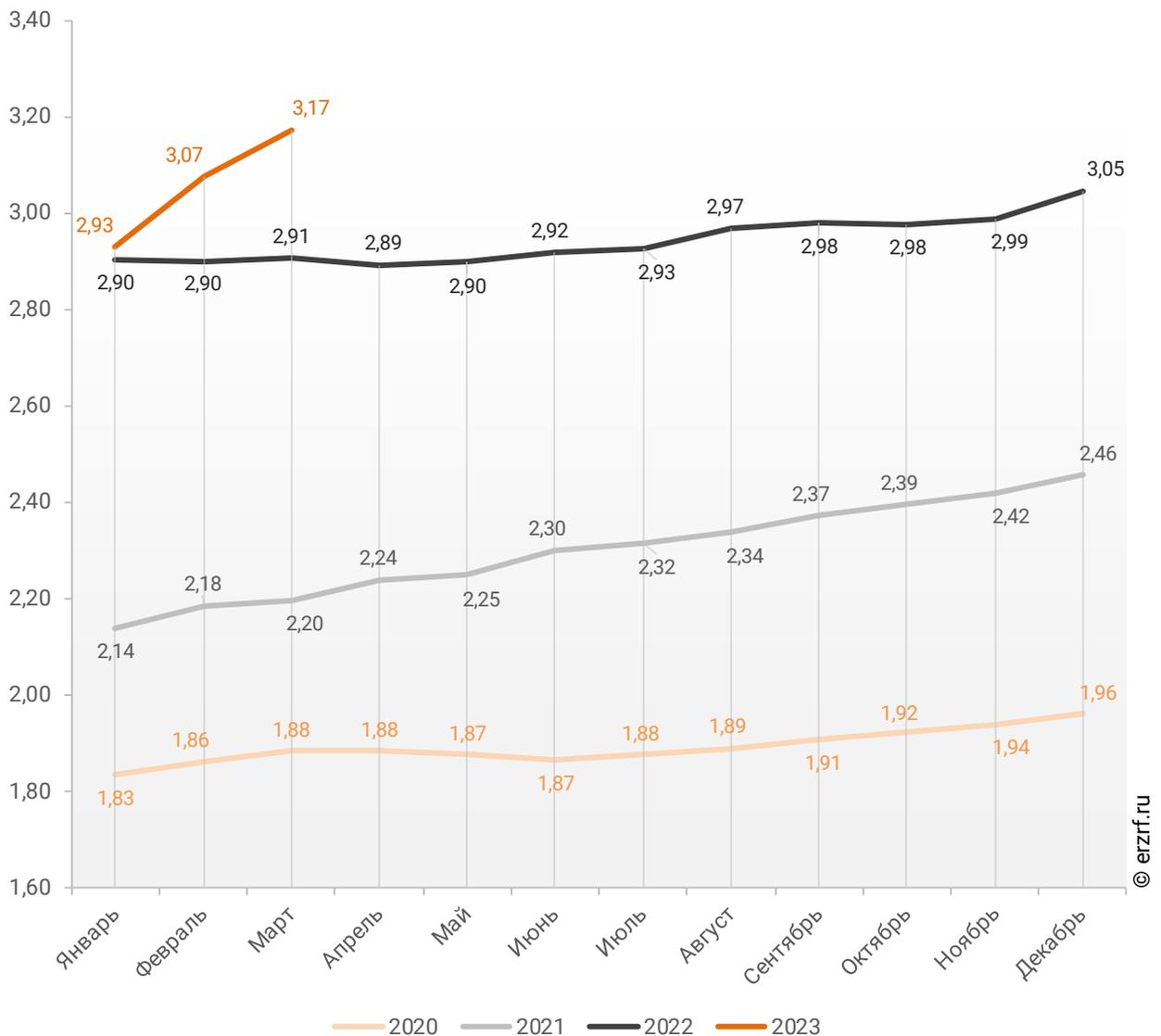


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 3,17 млн ₽, что на 9,2% больше, чем в 2022 г. (2,91 млн ₽), и на 44,4% больше соответствующего значения 2021 г. (2,20 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

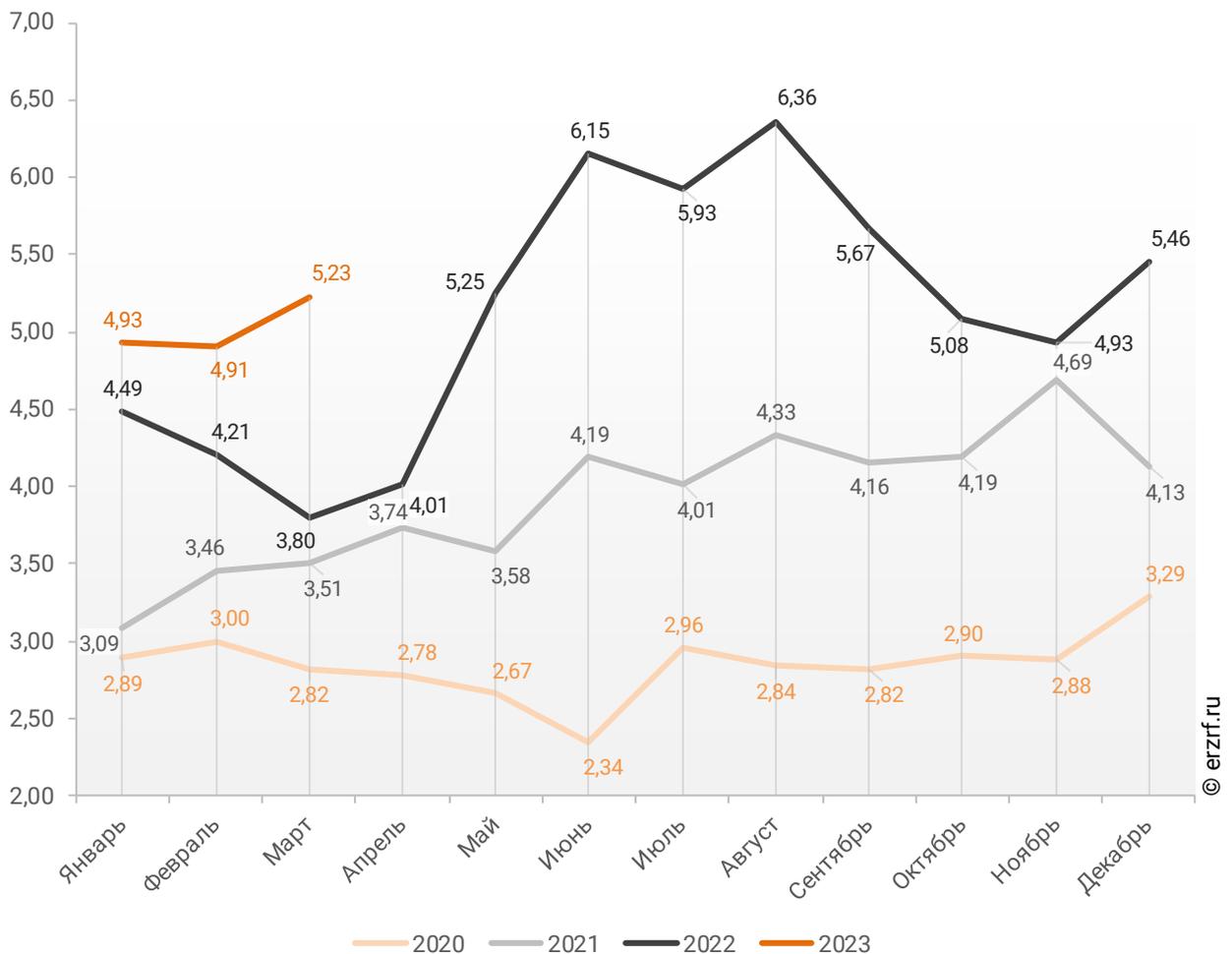


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Омской области в марте 2023 года увеличился на 37,6% по сравнению с мартом 2022 года (5,23 против 3,80 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

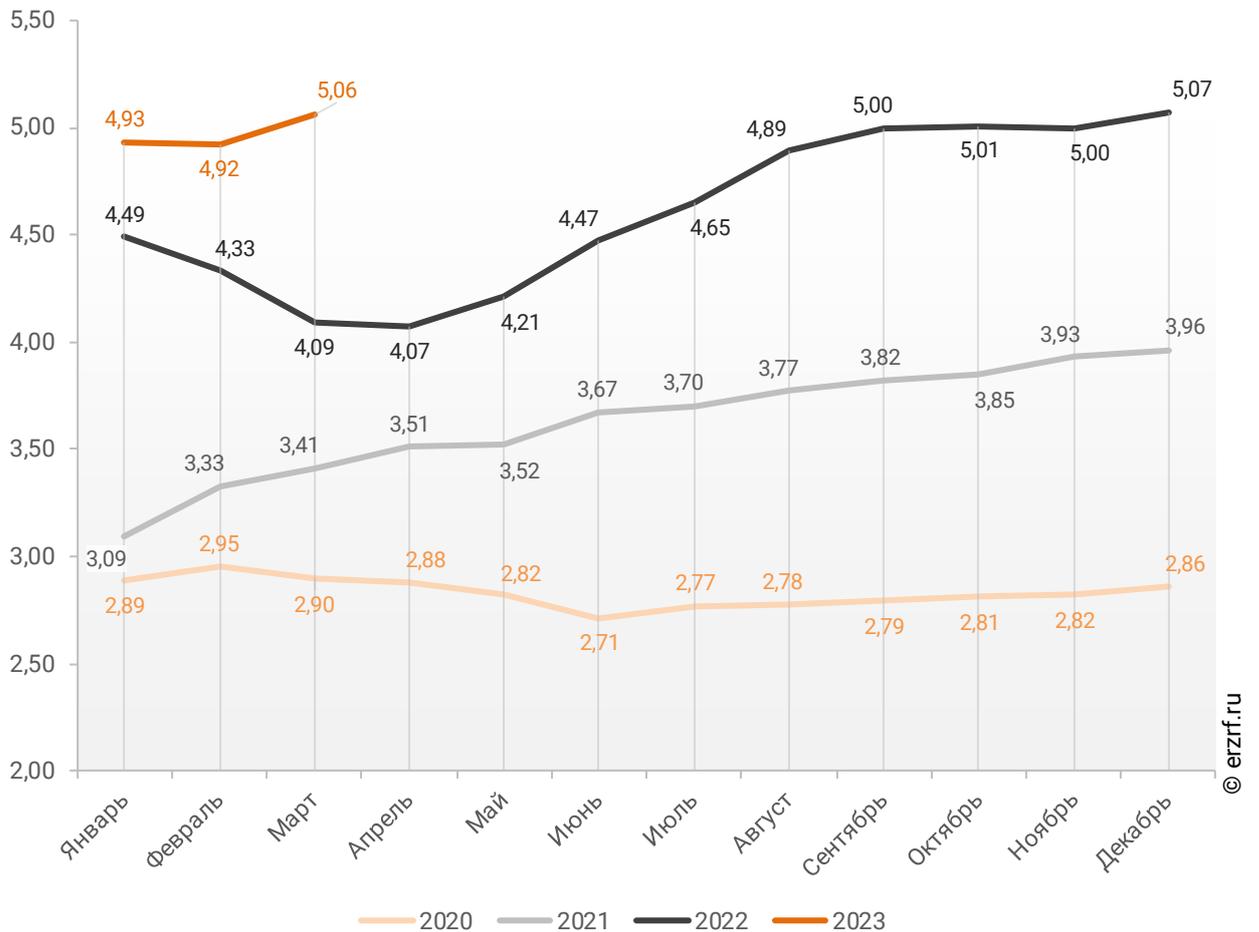


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 5,06 млн ₽ (на 59,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 23,7% больше соответствующего значения 2022 г. (4,09 млн ₽), и на 48,4% больше уровня 2021 г. (3,41 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

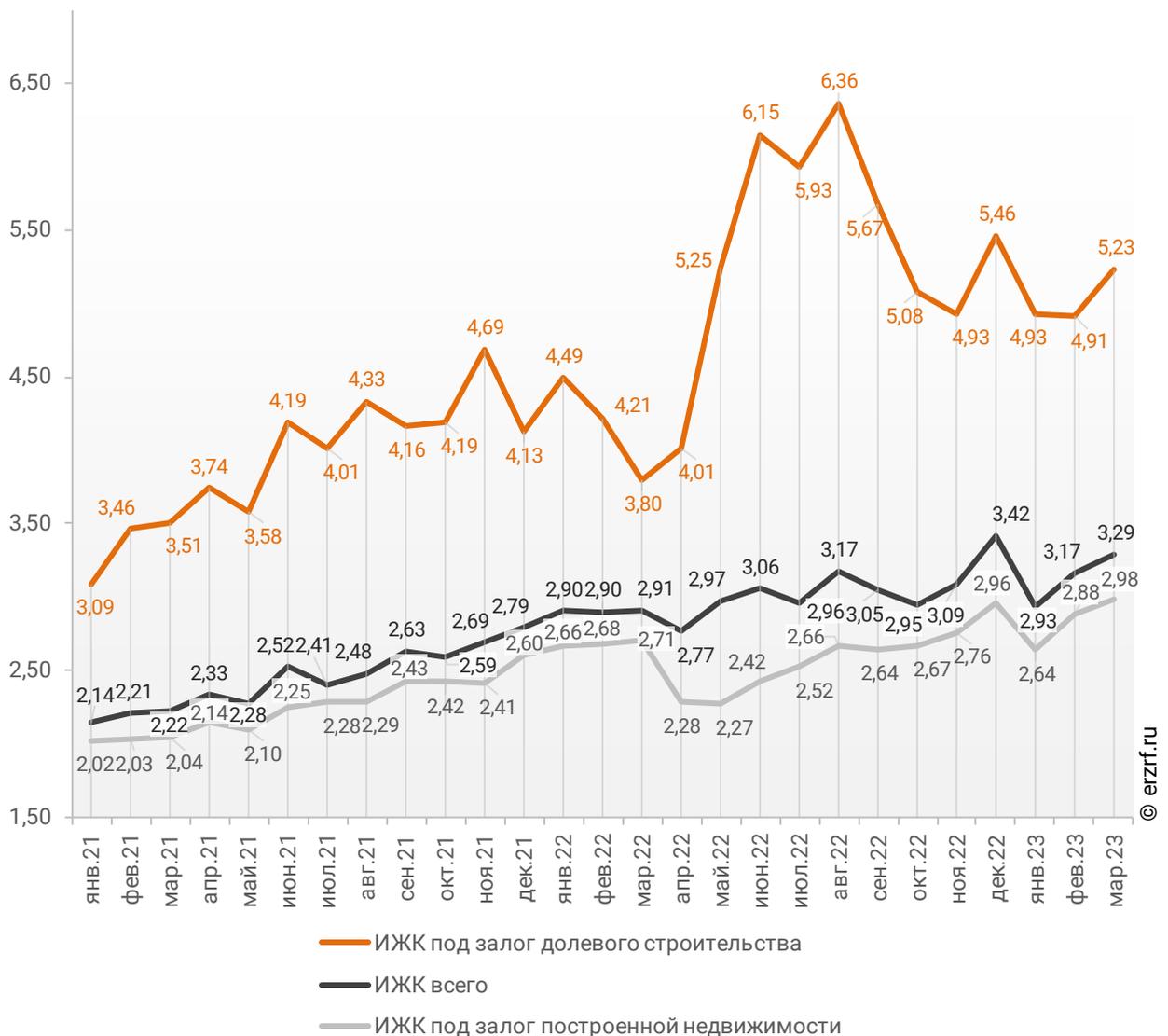


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,0% – с 2,71 до 2,98 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Омской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 35,3 п.п. – с 40,2% до 75,5%.

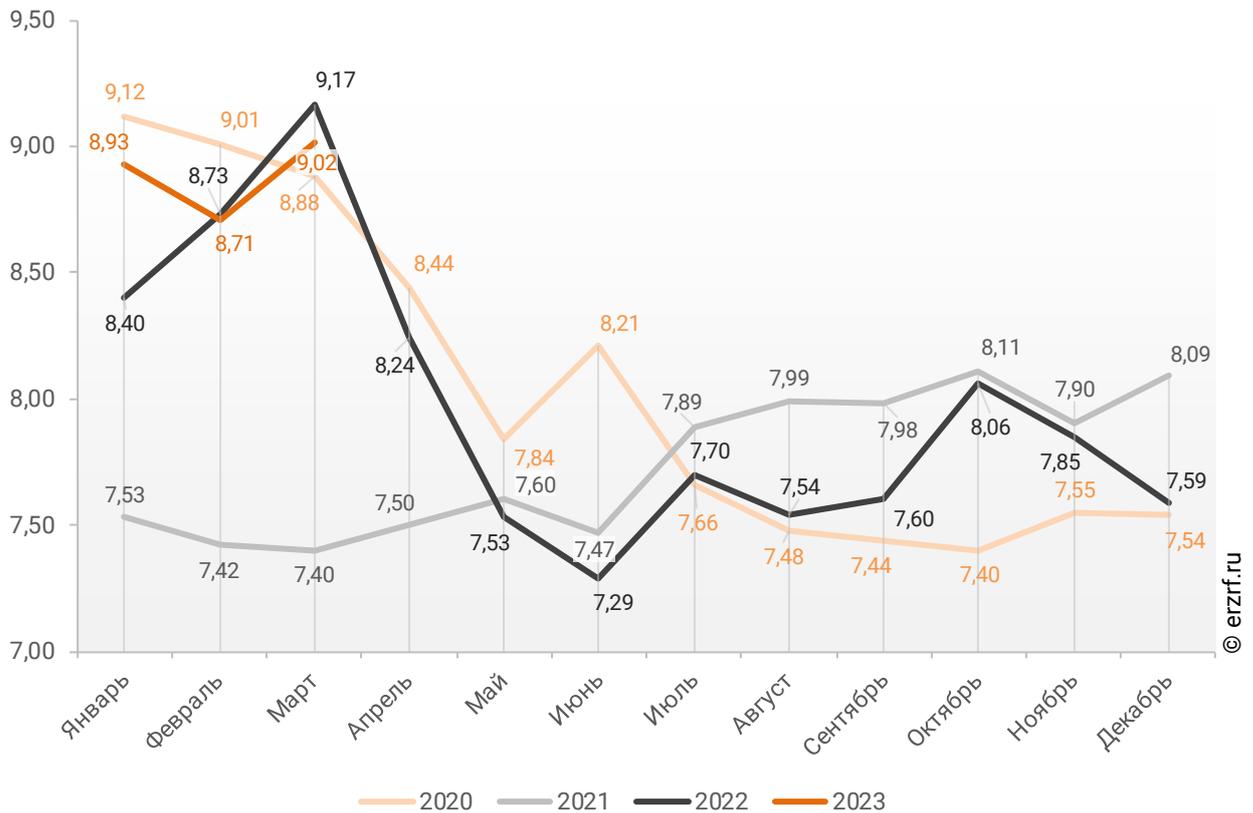
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2023 года в Омской области, средневзвешенная ставка составила 9,02%. По сравнению с таким же показателем марта 2022 года произошло снижение ставки на 0,15 п.п. (с 9,17 до 9,02%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Омской области представлена на графике 26.

График 26

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

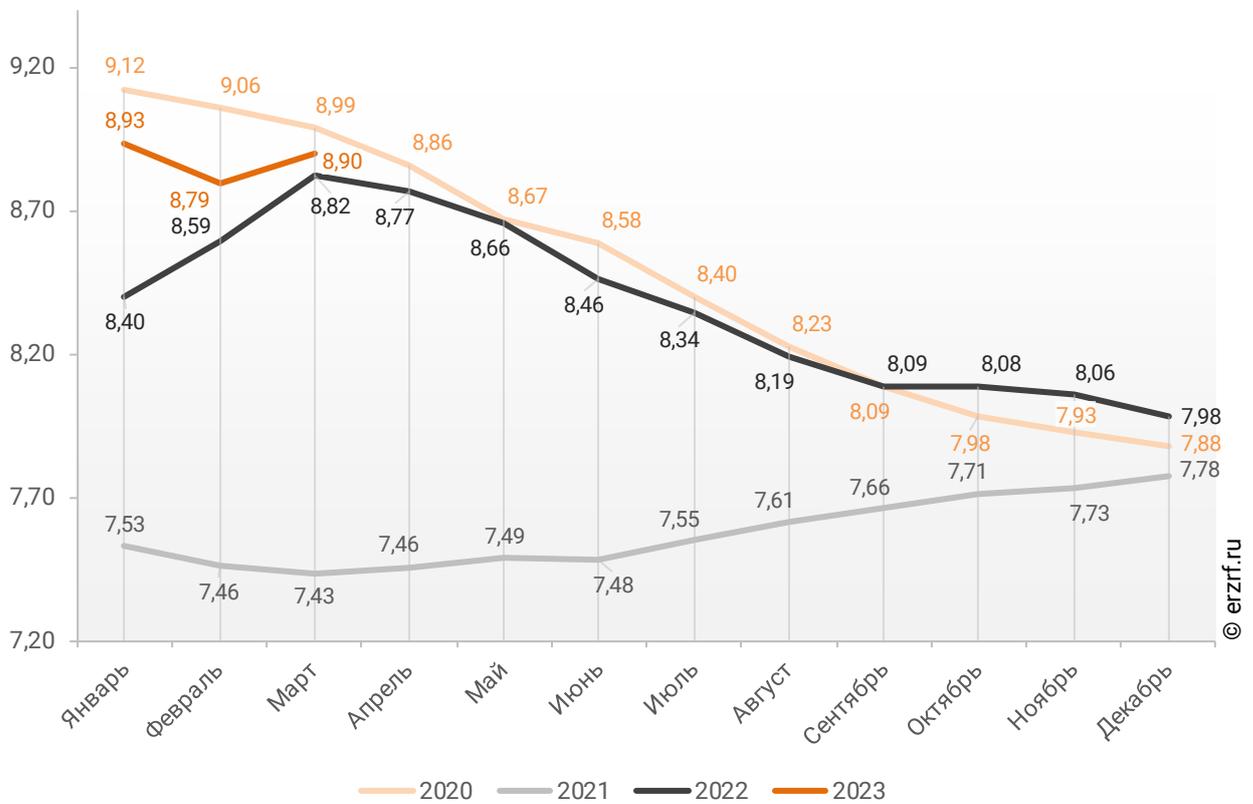


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составила 8,90%, что на 0,08 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,82%), и на 1,47 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,43%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

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

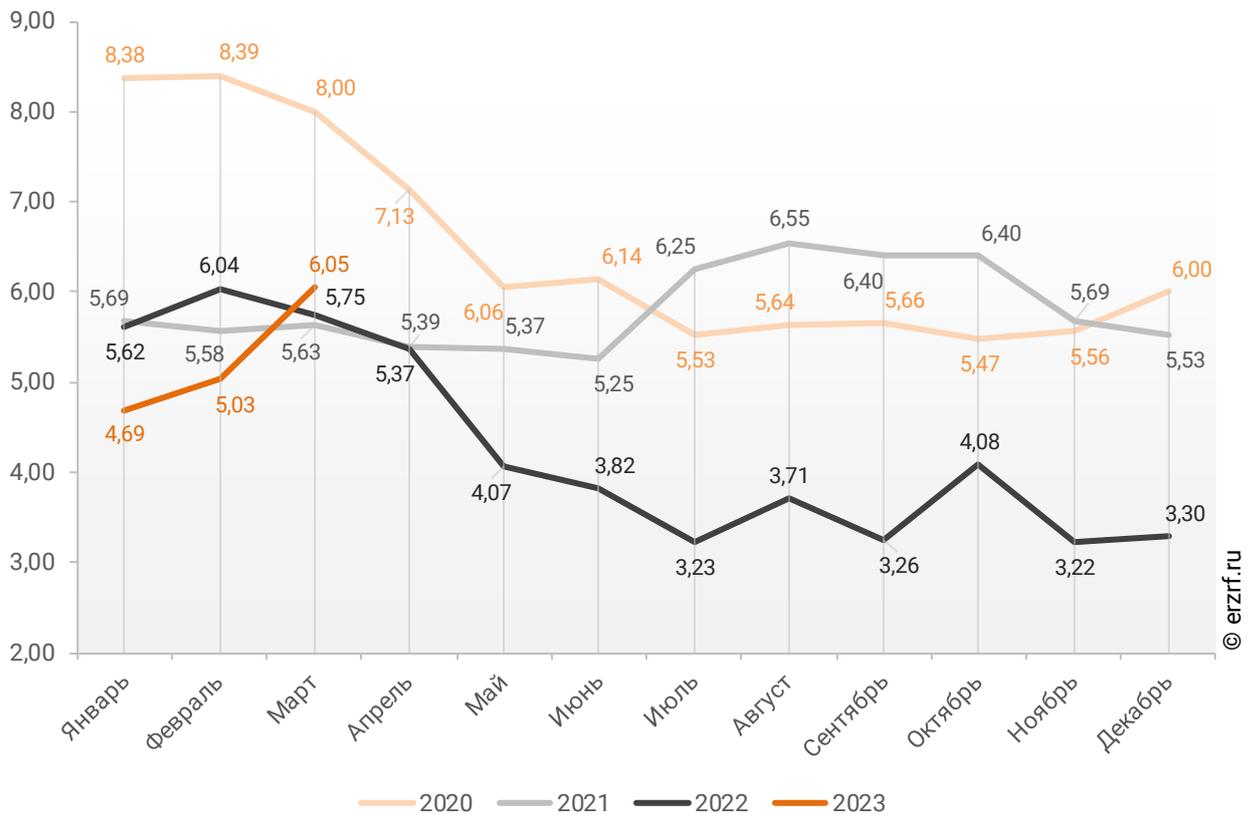


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Омской области в марте 2023 года, составила 6,05%, что на 0,30 п.п. больше аналогичного значения за март 2022 года (5,75%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Омской области представлена на графике 28.

График 28

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

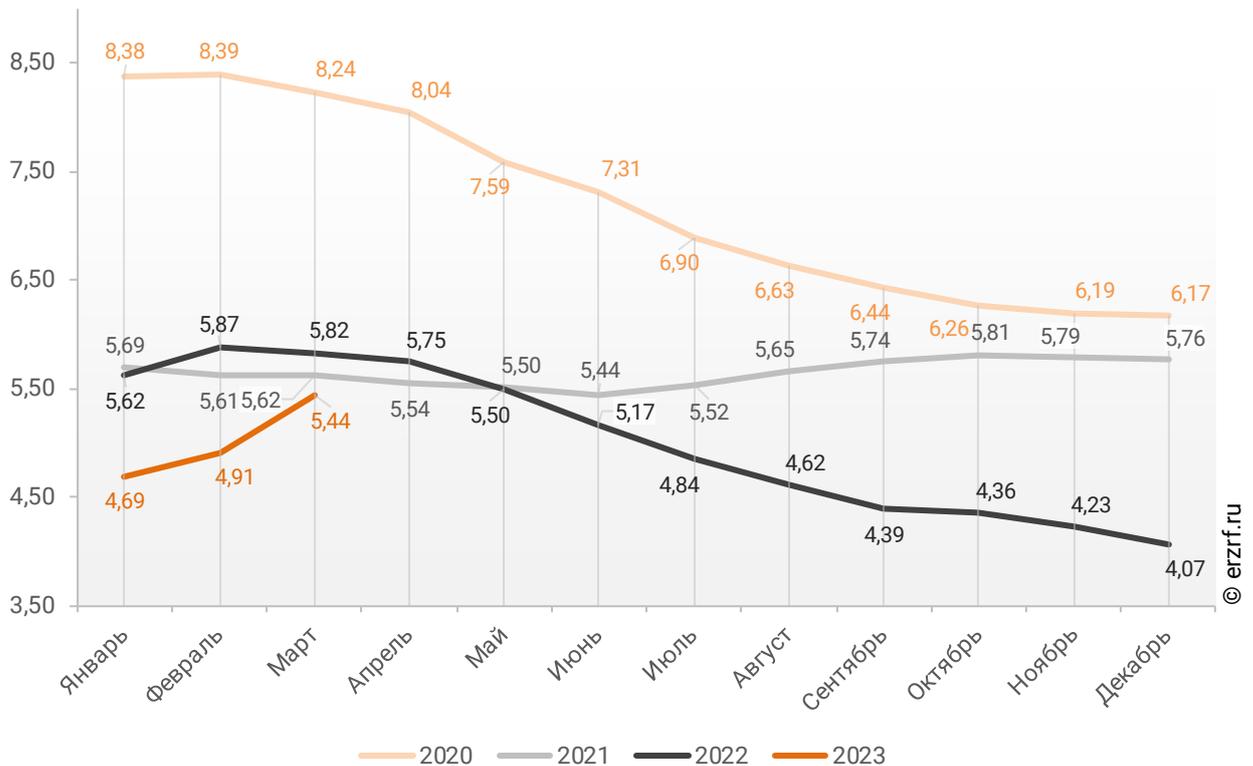


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Омской области, накопленным итогом составила 5,44% (на 3,46 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,38 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,82%), и на 0,18 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,62%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

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

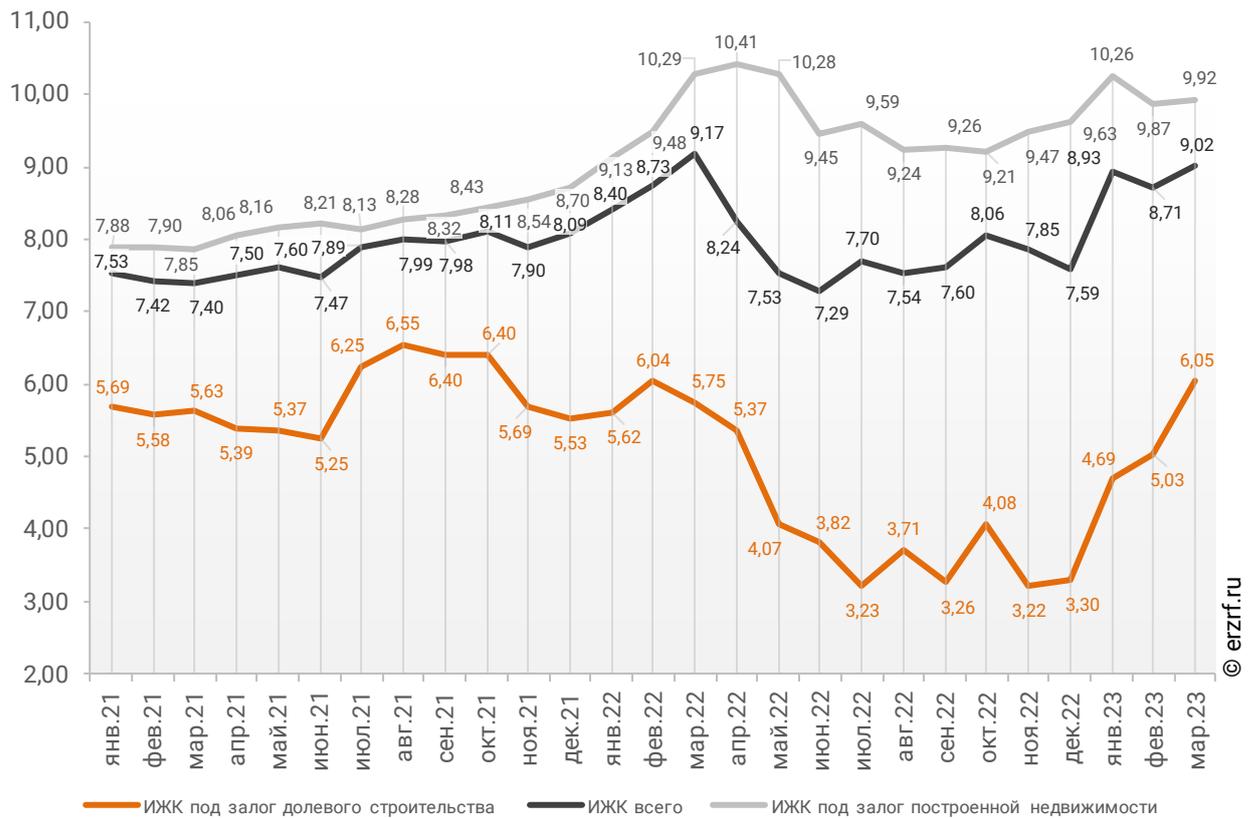


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Омской области в марте 2023 года составила 9,92%, что на 0,37 п.п. меньше значения за март 2022 года (10,29%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Омской области, представлено на графике 30.

График 30

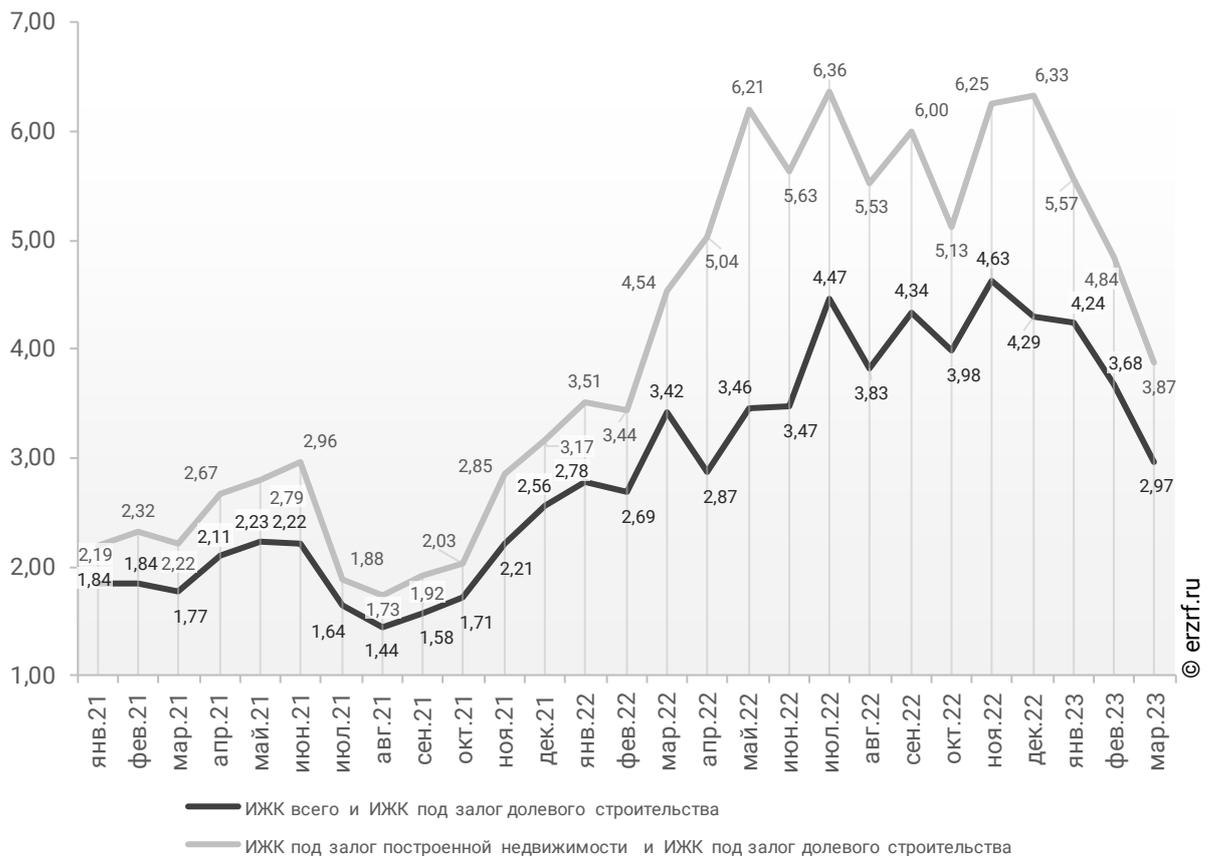
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Омской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Омской области уменьшилась в 1,2 раза с 3,42 п.п. до 2,97 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Омской области за год уменьшилась в 1,2 раза с 4,54 п.п. до 3,87 п.п. (График 31).

График 31

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

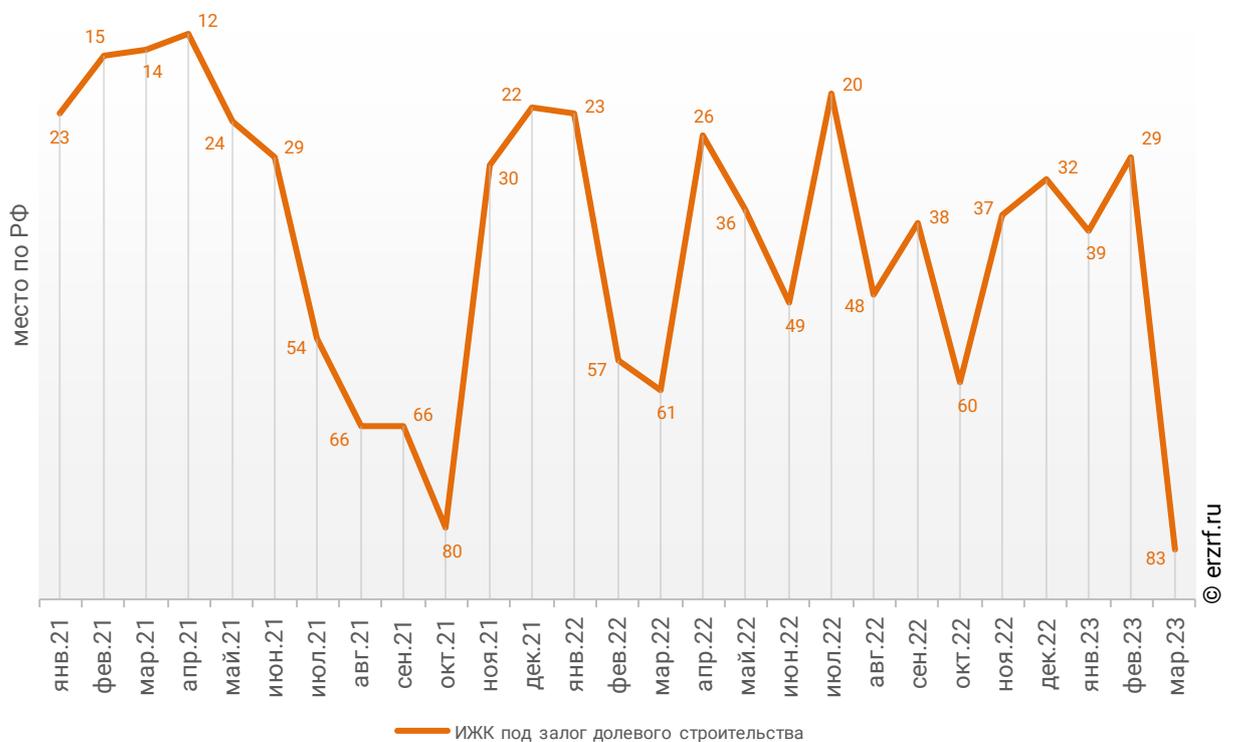


Омская область занимает 86-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Омская область занимает 83-е место, и 29-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Омской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

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

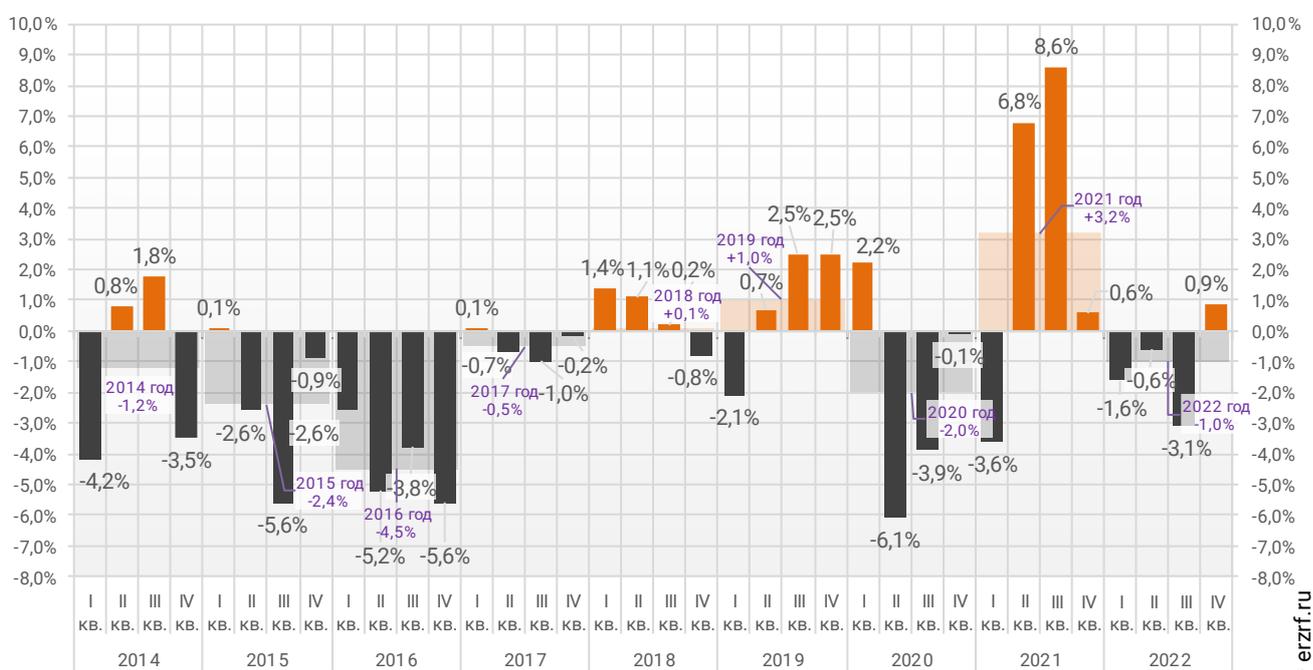


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в 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 33).

График 33

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

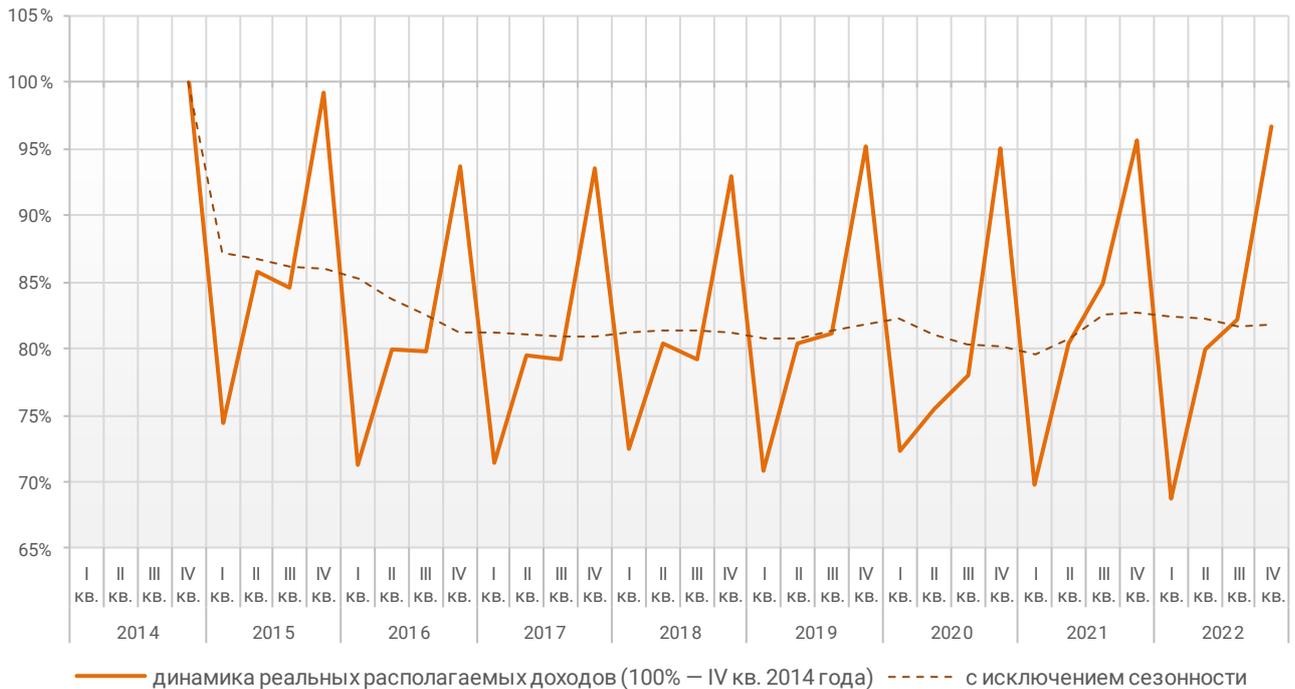


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



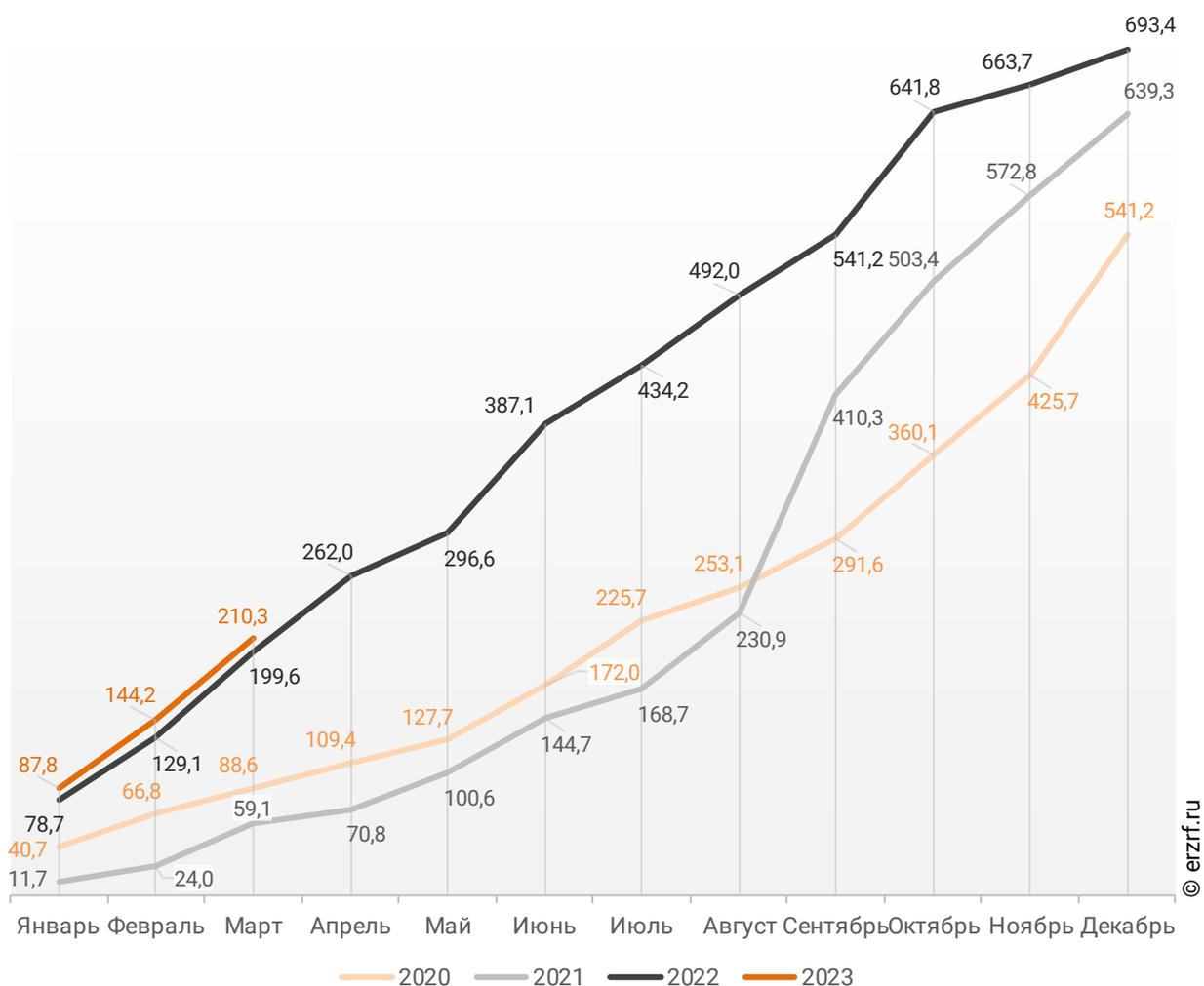
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2023 г. показывает превышение на 5,4% графика ввода жилья в Омской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 255,9% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

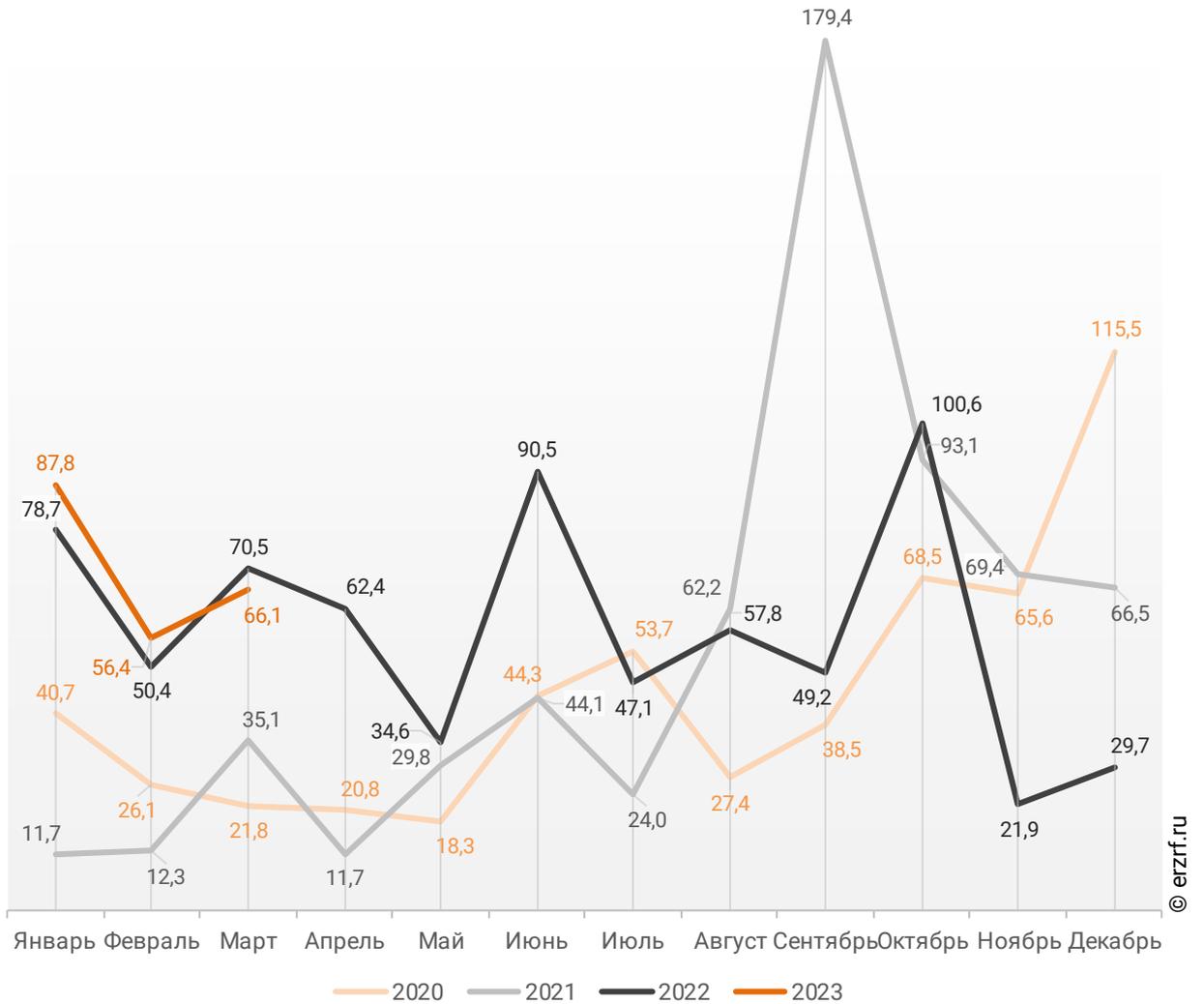
Ввод жилья в Омской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



В марте 2023 года в Омской области введено 66,1 тыс. м² жилья. Это на 6,2% или на 4,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

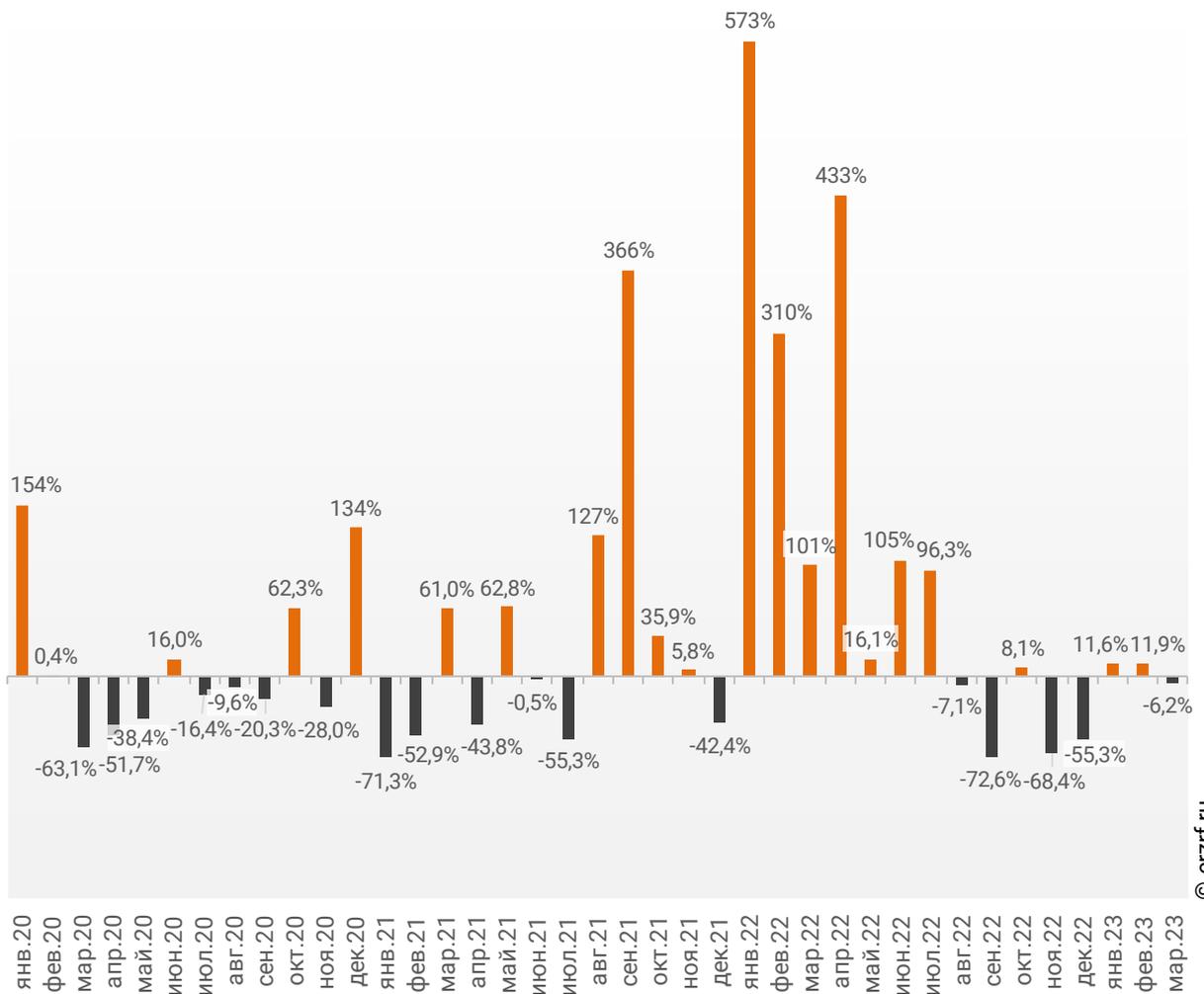
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Омской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Омской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 37

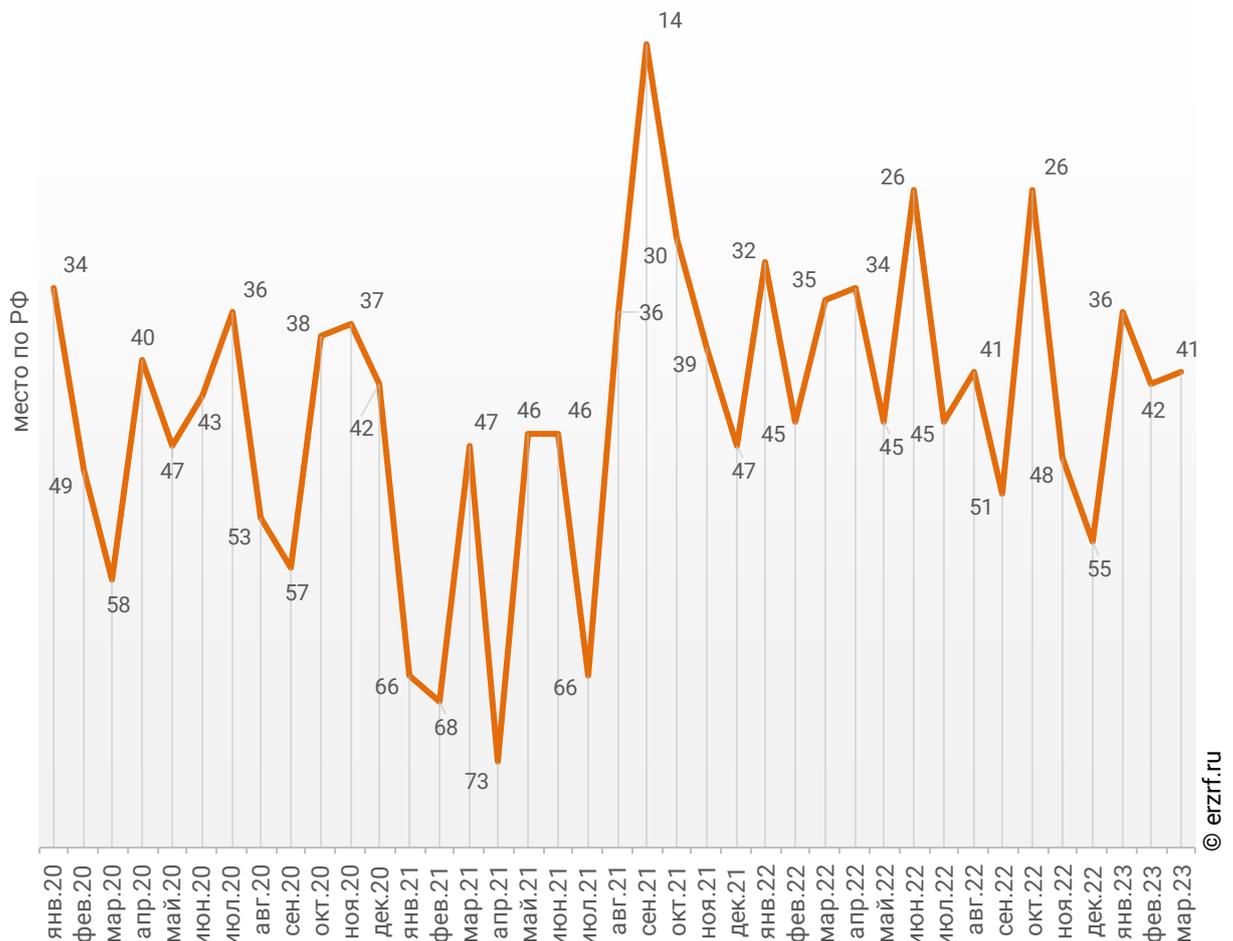
Динамика прироста ввода жилья в Омской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Омская область занимает 41-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 60-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 55-м месте. (График 38).

График 38

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

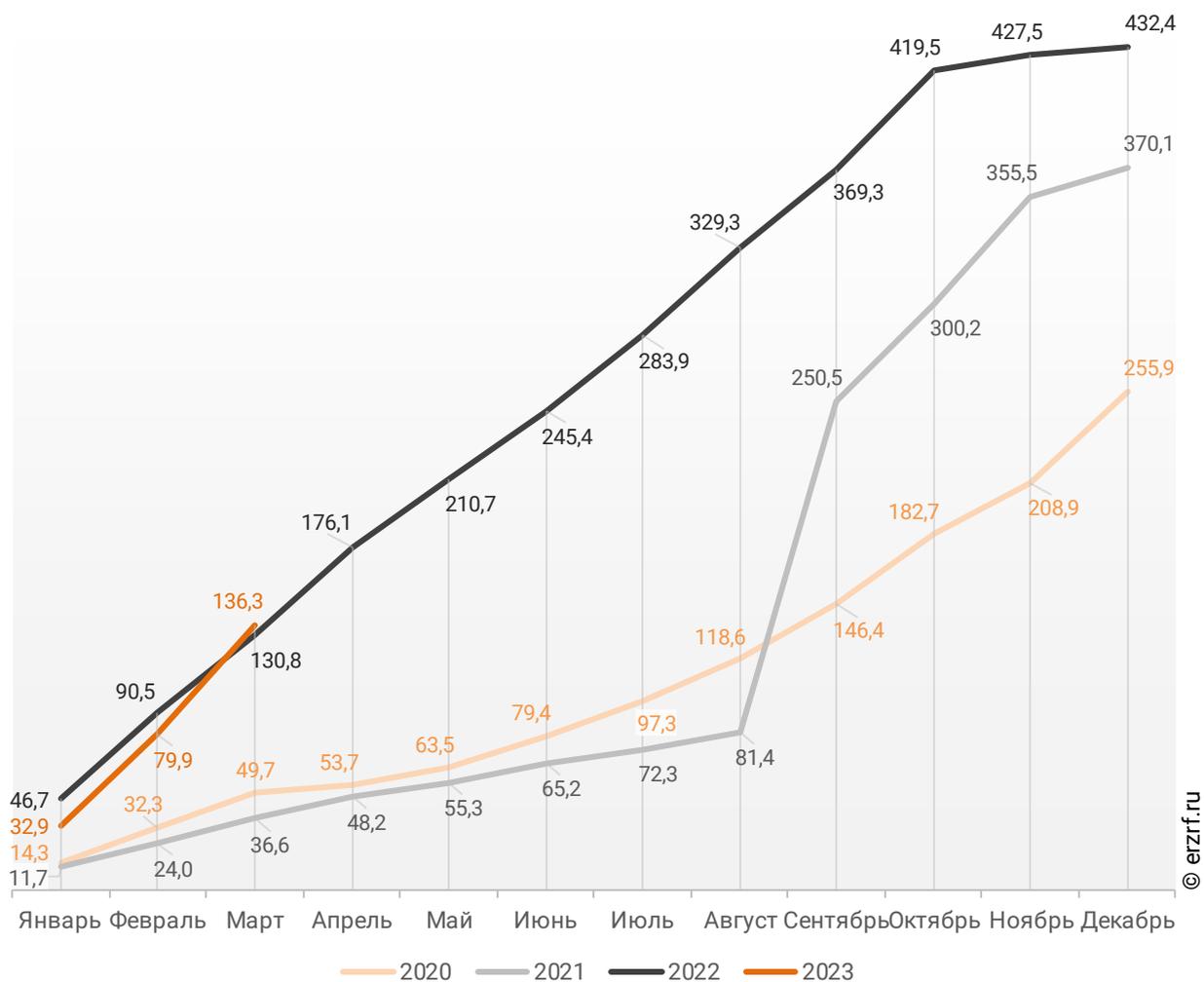


За январь-март 2023 года по показателю ввода жилья Омская область занимает 37-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 41-е место, а по динамике относительного прироста – 44-е место.

В Омской области за 3 месяца 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 4,2% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 272,3% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

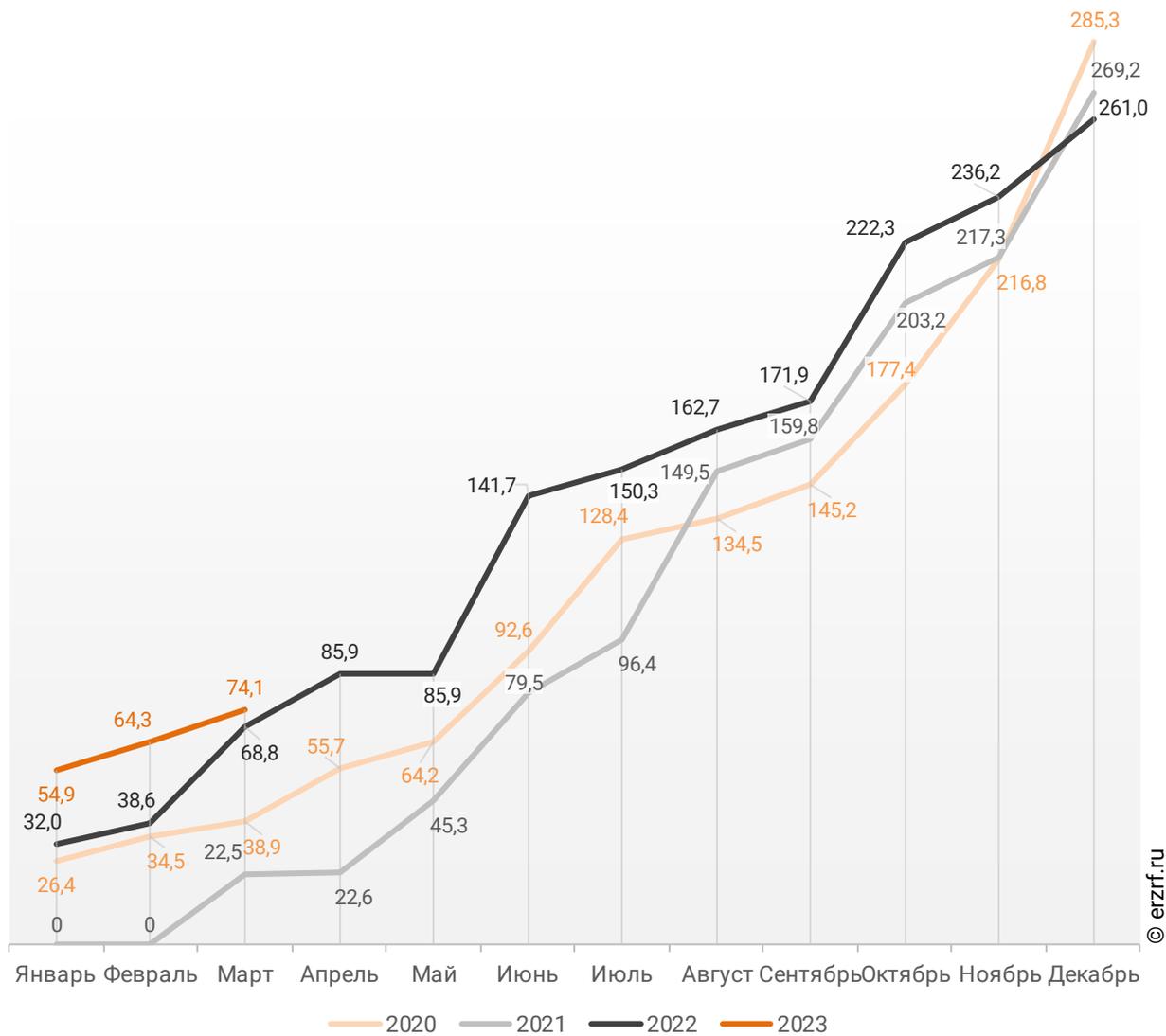
**Ввод жилья населением в Омской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. показывают превышение на 7,7% к уровню 2022 г. и превышение на 229,2% к 2021 г. (График 40).

График 40

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

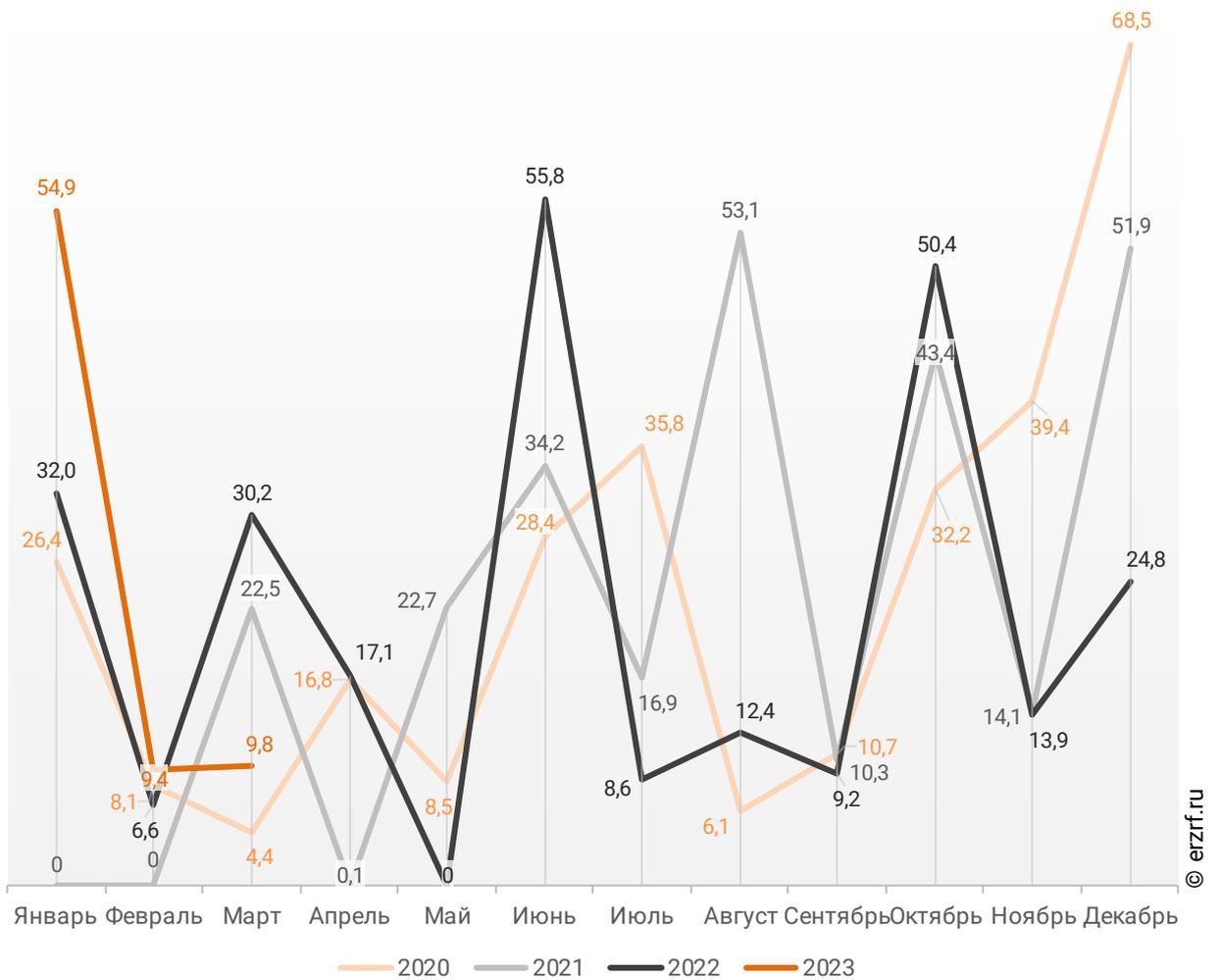


© erzrf.ru

В марте 2023 года в Омской области застройщиками введено 9,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 67,6% или на 20,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

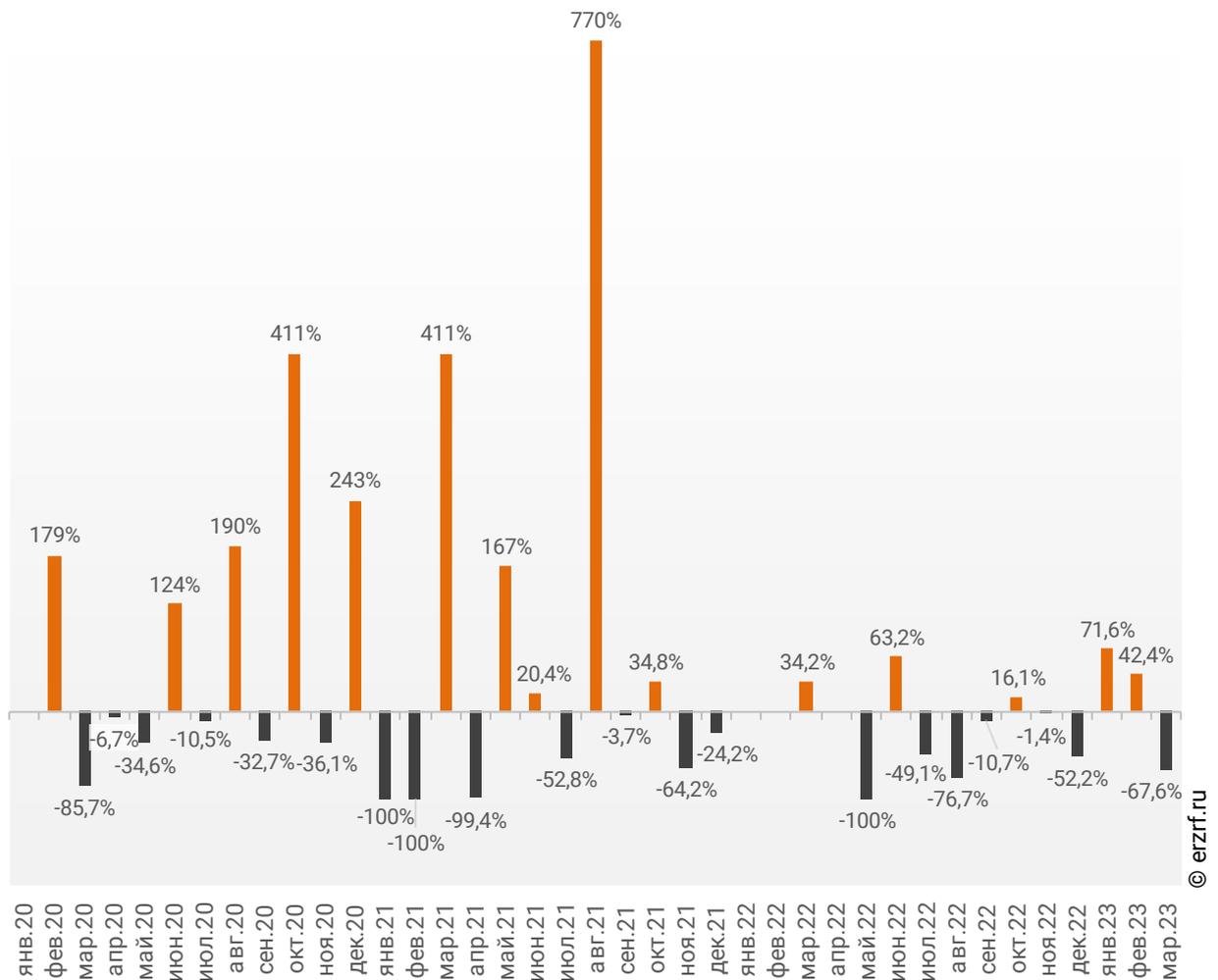
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Омской области, тыс. м²



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

График 42

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

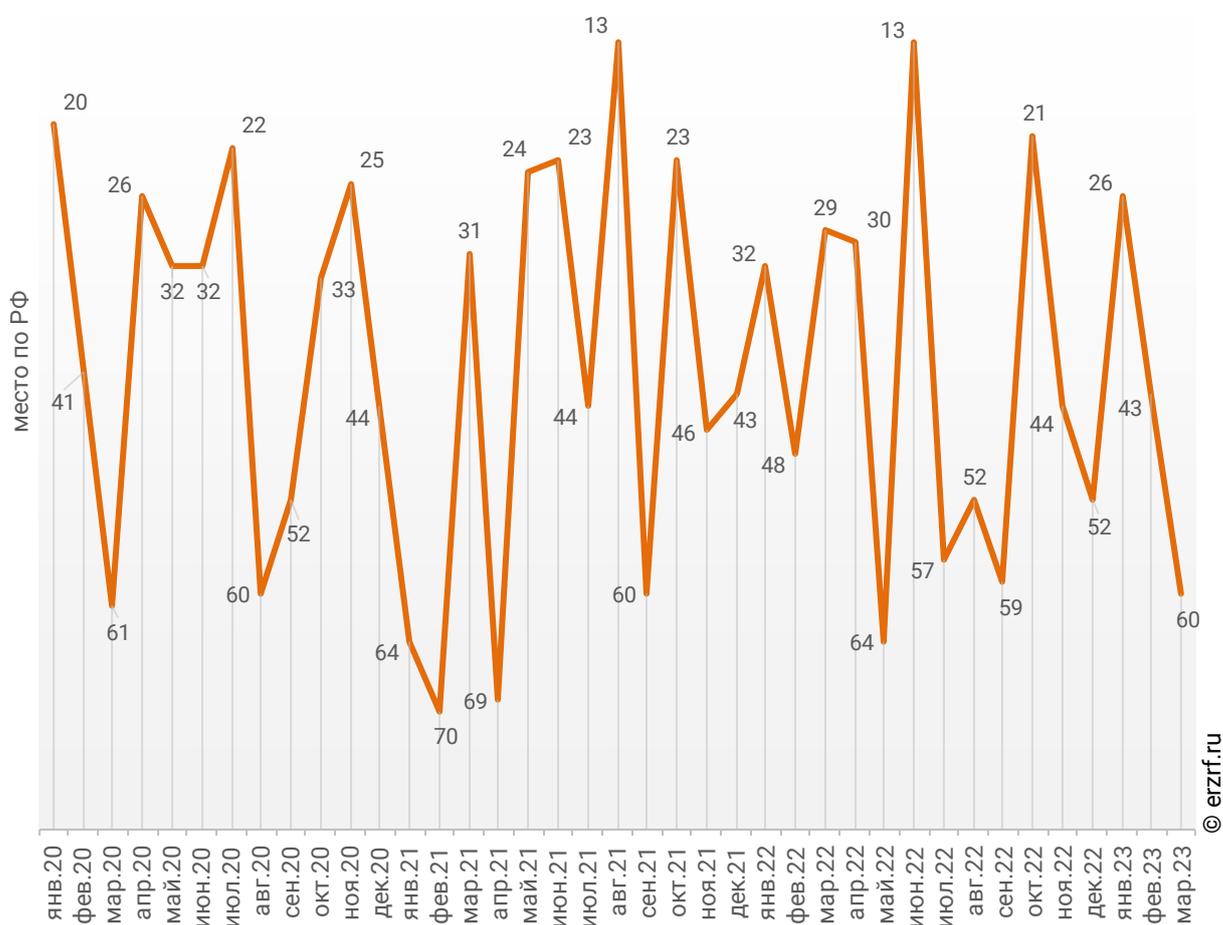


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2023 года Омская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 70-е место, по динамике относительного прироста – 69-е место. (График 43).

График 43

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

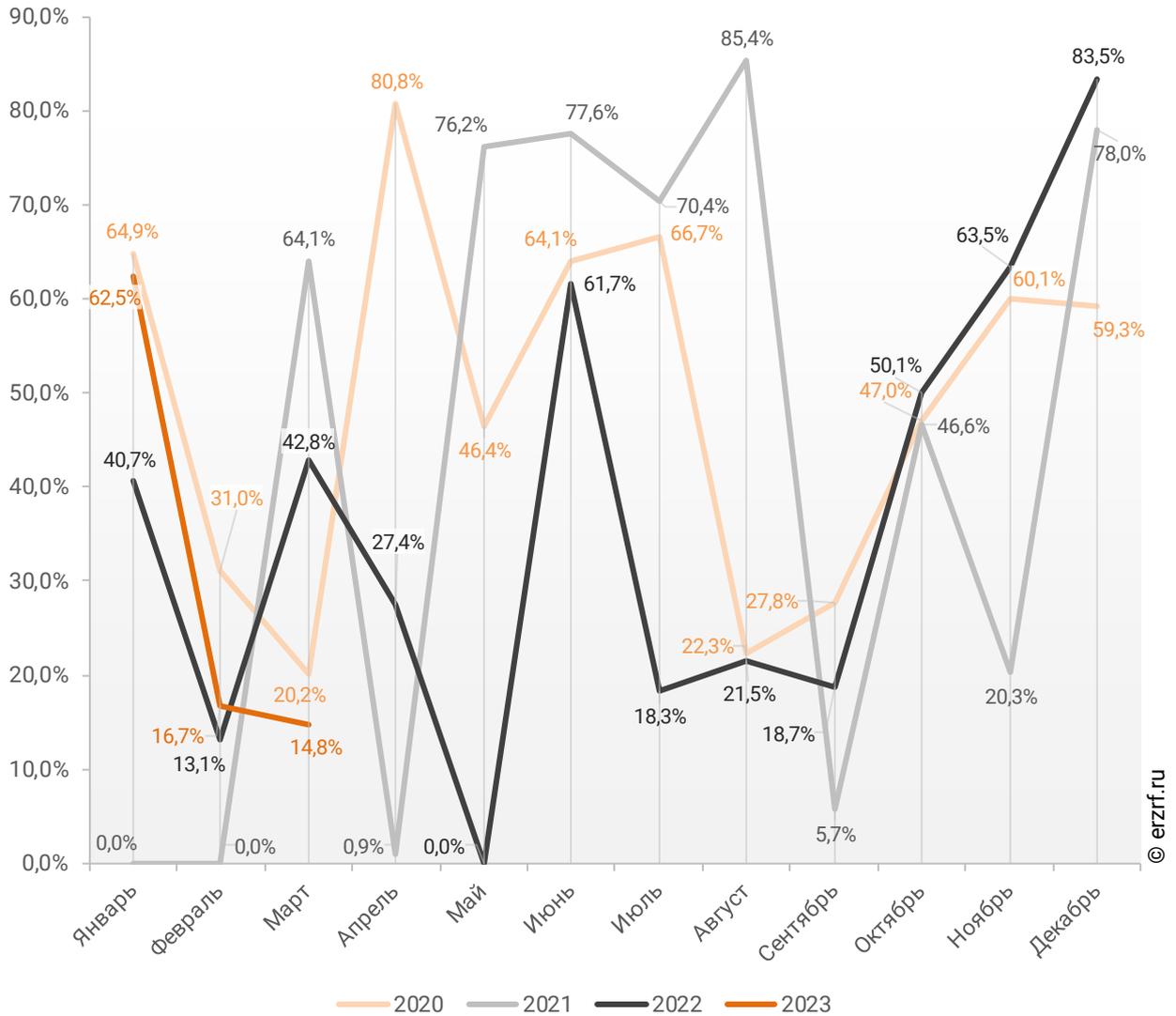


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2023 года Омская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 46-е место, по динамике относительного прироста – 42-е место.

В марте 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Омской области составила 14,8%, что на 28,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

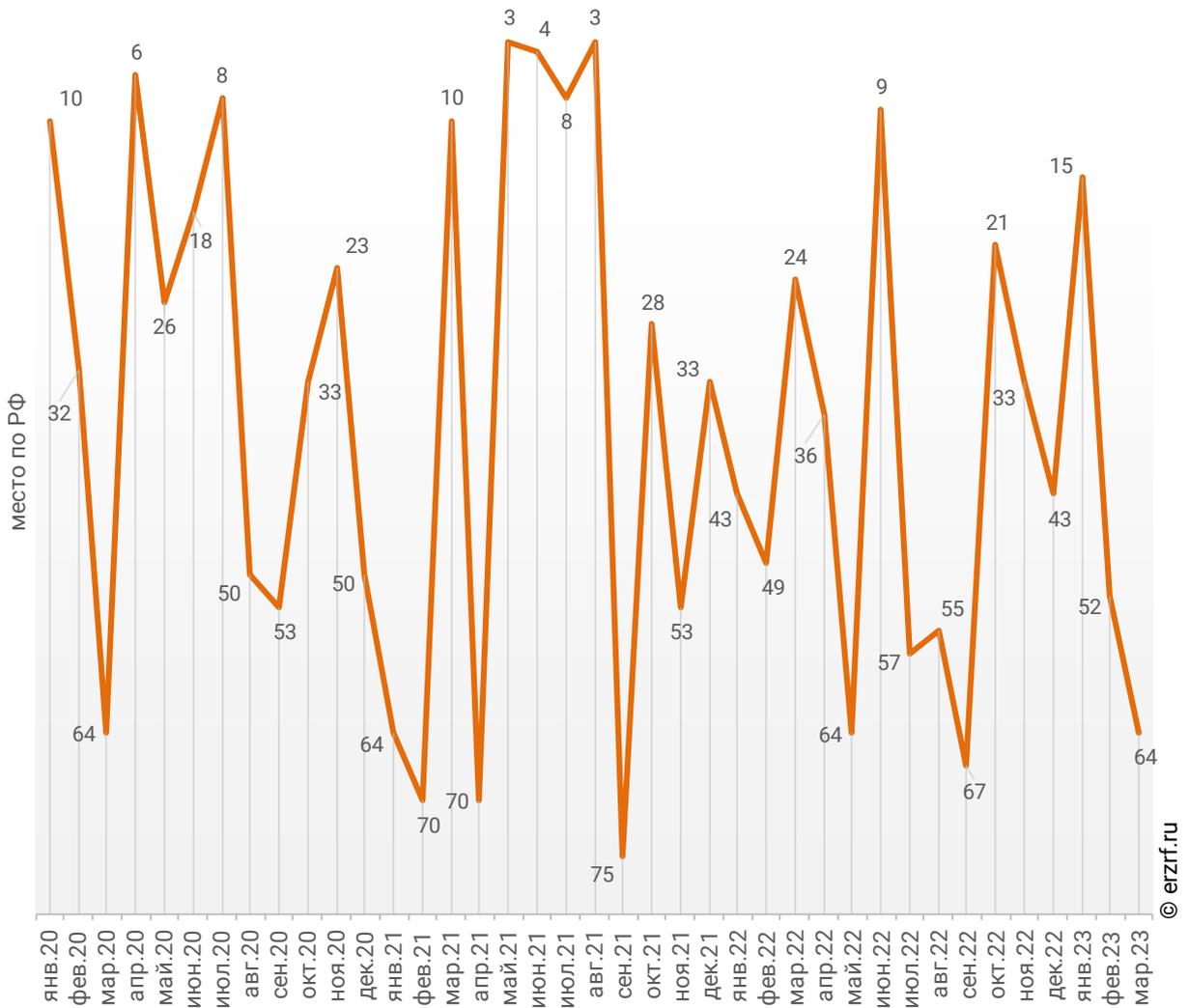
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Омской области, %



По этому показателю Омская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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 3 месяца 2023 г. составила 35,2% против 34,5% за этот же период 2022 г. и 38,1% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Омская область занимает 41-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	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2023	ГК Сибград	Кузьминки	1	187	8 861
II квартал 2023	ПИК-Западная Сибирь	Микрорайон Садовый	1	117	5 866
II квартал 2023	Новый Дом	Дом по ул. Талалихина	1	117	4 460
II квартал 2023	АВК	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	16 111
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	АВК	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
IV квартал 2023	СЗ УСПЕШНАЯ-1	Успех	1	70	3 174
Общий итог			18	2 493	121 149

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Зеленая река</i>	Омск	Группа Эталон	13	2 719	141 166
2	<i>По б-ру Архитекторов</i>	Омск	Компания Строй-Арт	5	1 254	63 688
3	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	ПИК-Западная Сибирь	10	1 021	56 647
4	<i>По ул. 70 лет Октября</i>	Омск	ГК Сибград	5	817	43 283
5	<i>Квартал ДРАВЕРТА</i>	Омск	Брусника	2	570	32 655
6	<i>Ясная Поляна</i>	Троицкое	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	4	480	18 240
7	<i>Весна</i>	Омск	Фонд ФЗПГ Омской области	2	538	16 111
8	<i>Северное Сияние</i>	Омск	Специализированный застройщик НордСтрой	2	308	16 009
9	<i>Зелёный Остров</i>	Омск	СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров	2	206	14 966
10	<i>Дачный</i>	Омск	КСМ Сибирский Железобетон	1	133	12 690
11	<i>На Кирова</i>	Омск	Фонд ФЗПГ Омской области	1	270	11 967
12	<i>Жилой дом Березка</i>	Омск	СЗ Московка-дом3	1	182	11 938
13	<i>Родные Пенаты</i>	Омск	Перспектива Плюс	1	219	11 705
14	<i>ГРАФ</i>	Омск	Специализированный застройщик АВАНТ	1	128	11 367
15	<i>ЭкоПарк</i>	Омск	АВК	2	183	10 652
16	<i>Кузьминки</i>	Омск	ГК Сибград	1	187	8 861
17	<i>Дом по ул. 4-я Северная</i>	Омск	ДСК-3	1	127	8 150
18	<i>По ул. Дианова</i>	Омск	СЗ ВИТА	1	192	7 260
19	<i>Дома на Луговой</i>	Омск	Компания Just Fit Life	2	240	6 680
20	<i>Дом по ул. Ватутина</i>	Омск	ГК Диоген	1	106	5 368
21	<i>Дом по ул. Талалихина</i>	Омск	Новый Дом	1	117	4 460

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
22	<i>По ул. Волгоградская</i>	Омск	СК ГОРПРОЕКТ	1	80	4 436
23	<i>Ломоносов</i>	Омск	СЗ АРТ-М	1	99	4 388
24	<i>Успех</i>	Омск	СЗ УСПЕШНАЯ-1	1	70	3 174
Общий итог				62	10 246	525 861

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дома на Луговой</i>	Омск	Компания Just Fit Life	27,8
2	<i>Весна</i>	Омск	Фонд ФЗПГ Омской области	29,9
3	<i>По ул. Дианова</i>	Омск	СЗ ВИТА	37,8
4	<i>Ясная Поляна</i>	Троицкое	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	38,0
5	<i>Дом по ул. Талалихина</i>	Омск	Новый Дом	38,1
6	<i>На Кирова</i>	Омск	Фонд ФЗПГ Омской области	44,3
7	<i>Ломоносов</i>	Омск	СЗ АРТ-М	44,3
8	<i>Успех</i>	Омск	СЗ УСПЕШНАЯ-1	45,3
9	<i>Кузьминки</i>	Омск	ГК Сибград	47,4
10	<i>Дом по ул. Ватутина</i>	Омск	ГК Диоген	50,6
11	<i>По б-ру Архитекторов</i>	Омск	Компания Строй-Арт	50,8
12	<i>Зеленая река</i>	Омск	Группа Эталон	51,9
13	<i>Северное Сияние</i>	Омск	Специализированный застройщик НордСтрой	52,0
14	<i>По ул. 70 лет Октября</i>	Омск	ГК Сибград	53,0
15	<i>Родные Пенаты</i>	Омск	Перспектива Плюс	53,4
16	<i>По ул. Волгоградская</i>	Омск	СК ГОРПРОЕКТ	55,5
17	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	ПИК-Западная Сибирь	55,5
18	<i>Квартал ДРАВЕРТА</i>	Омск	Брусника	57,3
19	<i>ЭкоПарк</i>	Омск	АВК	58,2
20	<i>Дом по ул. 4-я Северная</i>	Омск	ДСК-3	64,2
21	<i>Жилой дом Березка</i>	Омск	СЗ Московка-дом3	65,6
22	<i>Зелёный Остров</i>	Омск	СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров	72,7
23	<i>ГРАФ</i>	Омск	Специализированный застройщик АВАНТ	88,8
24	<i>Дачный</i>	Омск	КСМ Сибирский Железобетон	95,4
Общий итог				51,3



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		