

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Омская область

октябрь 2023

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2023

**657 309**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2023

**53,5**

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**19 758**

-15,7% к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на сентябрь 2023

СберИндекс

**109 573**

+11,7% к сентябрю 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**32,5%**

-4,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за август 2023

Банк России

**659**

+190% к августу 2022

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за август 2023

Банк России

**5,93**

+2,22 п.п. к августу 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 .....	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](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Омской области на октябрь 2023 года выявлено **75 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **12 279 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **657 309 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

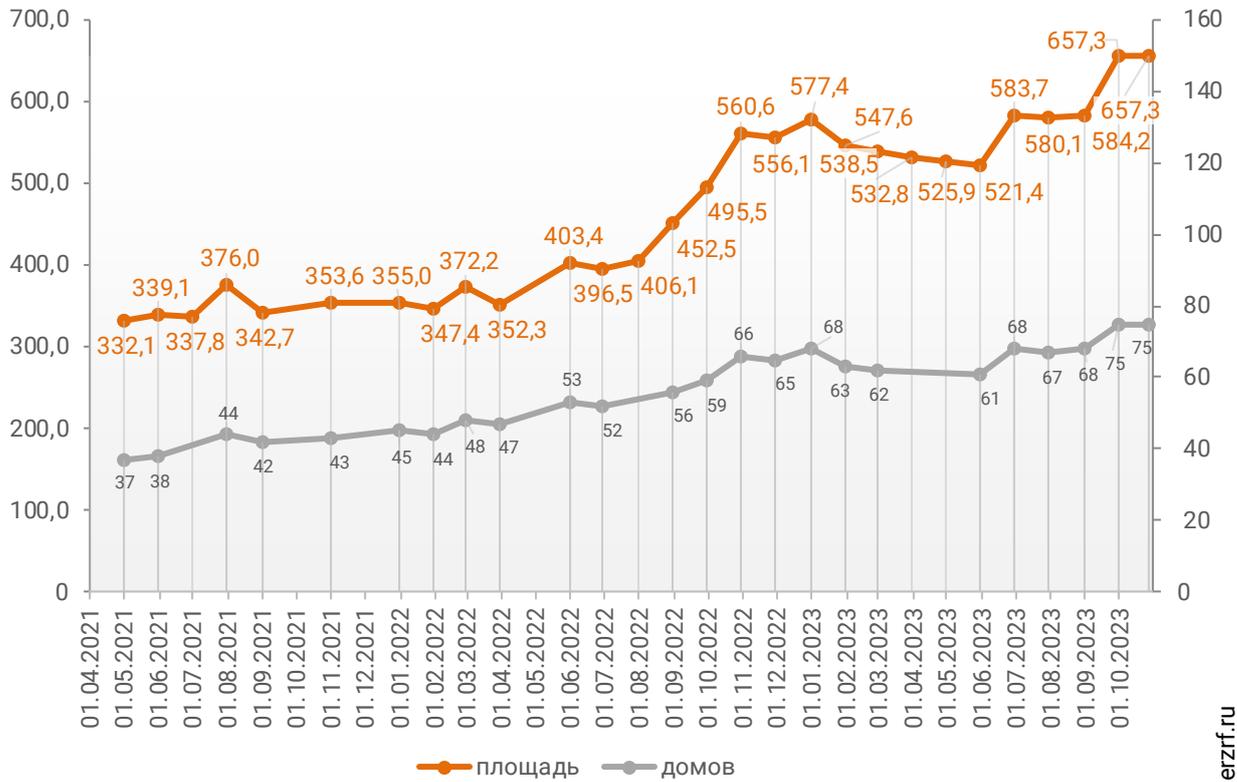
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	75	100%	12 279	100%	657 309	100%
<b>Общий итог</b>	<b>75</b>	<b>100%</b>	<b>12 279</b>	<b>100%</b>	<b>657 309</b>	<b>100%</b>

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. м<sup>2</sup>) 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 <sup>2</sup>	%
<b>Омск</b>	<b>71</b>	<b>94,7%</b>	<b>11 799</b>	<b>96,1%</b>	<b>639 069</b>	<b>97,2%</b>
<b>Омский</b>	<b>4</b>	<b>5,3%</b>	<b>480</b>	<b>3,9%</b>	<b>18 240</b>	<b>2,8%</b>
Троицкое	4	5,3%	480	3,9%	18 240	2,8%
	<b>75</b>	<b>100%</b>	<b>12 279</b>	<b>100%</b>	<b>657 309</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Омск (97,2% совокупной площади жилых единиц).

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

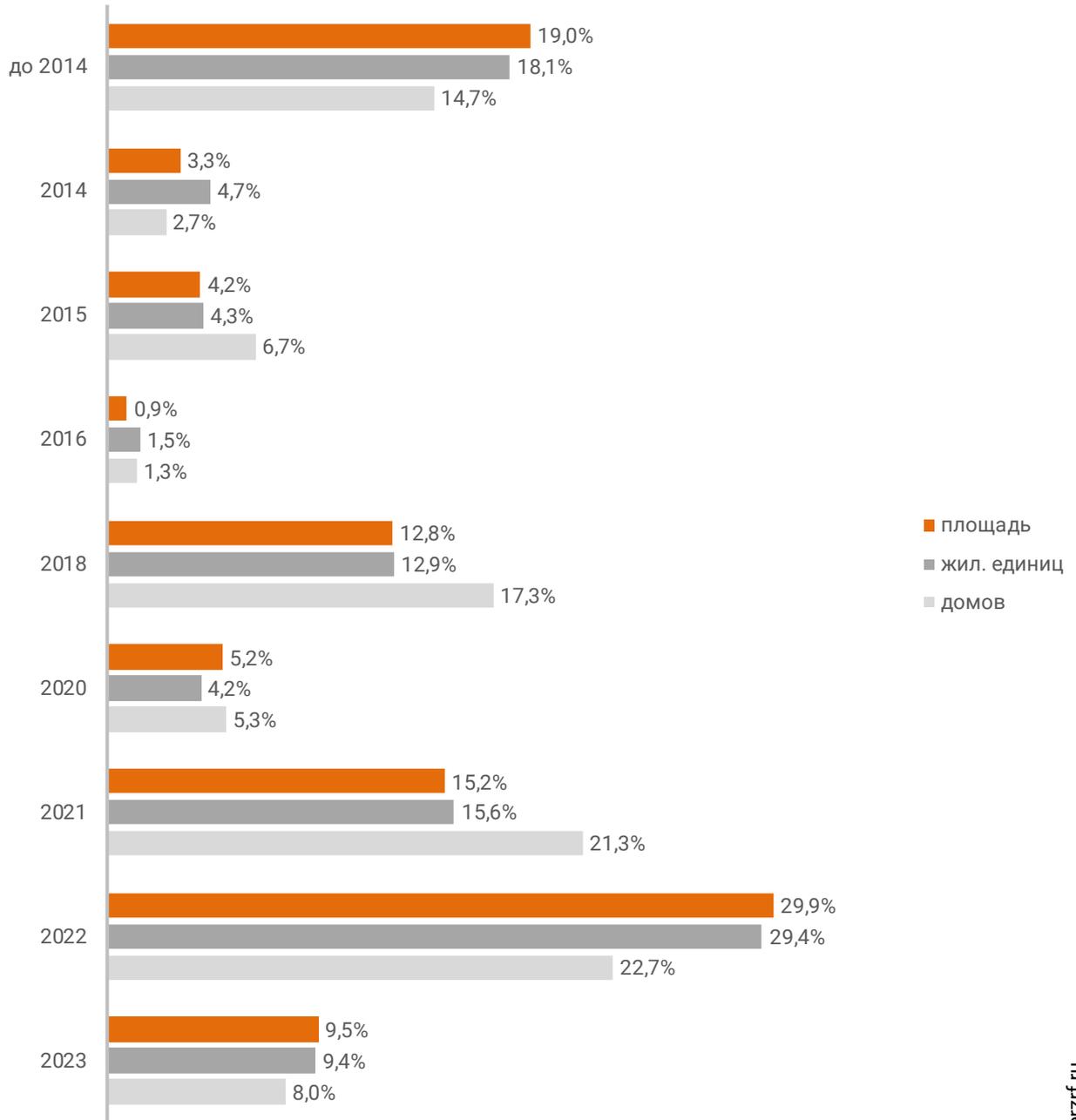
Застройщики жилья в Омской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2004 г. по сентябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2014	11	14,7%	2 219	18,1%	124 960	19,0%
2014	2	2,7%	572	4,7%	21 768	3,3%
2015	5	6,7%	531	4,3%	27 691	4,2%
2016	1	1,3%	185	1,5%	6 048	0,9%
2018	13	17,3%	1 582	12,9%	84 100	12,8%
2020	4	5,3%	519	4,2%	34 224	5,2%
2021	16	21,3%	1 915	15,6%	99 698	15,2%
2022	17	22,7%	3 607	29,4%	196 458	29,9%
2023	6	8,0%	1 149	9,4%	62 362	9,5%
<b>Общий итог</b>	<b>75</b>	<b>100%</b>	<b>12 279</b>	<b>100%</b>	<b>657 309</b>	<b>100%</b>

**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. (29,9% по площади жилых единиц).

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

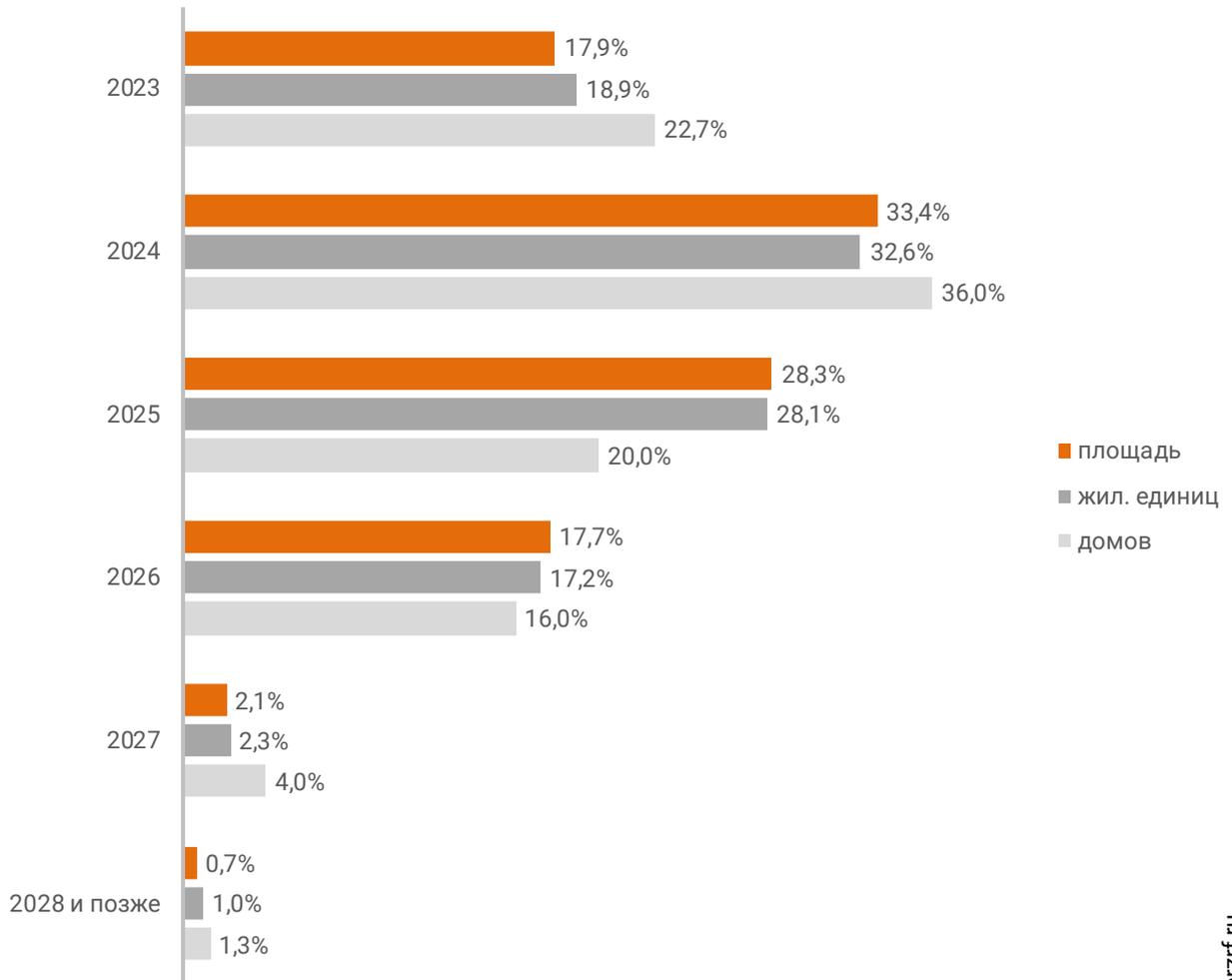
В Омской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	17	22,7%	2 323	18,9%	117 607	17,9%
2024	27	36,0%	3 997	32,6%	219 333	33,4%
2025	15	20,0%	3 449	28,1%	186 099	28,3%
2026	12	16,0%	2 110	17,2%	116 022	17,7%
2027	3	4,0%	280	2,3%	13 688	2,1%
2028 и позже	1	1,3%	120	1,0%	4 560	0,7%
<b>Общий итог</b>	<b>75</b>	<b>100%</b>	<b>12 279</b>	<b>100%</b>	<b>657 309</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Омской области по планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 117 607 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2023	117 607	2015	15 307      13,0%
		2016	13 403      11,4%
		2017	14 198      12,1%
		2019	5 866      5,0%
		2022	18 394      15,6%
		2023	4 988      4,2%
2024	219 333	2016	11 705      5,3%
		2020	14 269      6,5%
		2021	4 564      2,1%
		2023	12 486      5,7%
2025	186 099	2016	15 928      8,6%
		2020	25 056      13,5%
2026	116 022	2016	18 047      15,6%
		2018	5 368      4,6%
		2020	18 349      15,8%
		2021	4 564      3,9%
		2022	4 564      3,9%
2027	13 688	2022	9 128      66,7%
<b>Общий итог</b>	<b>657 309</b>		<b>216 184      32,9%</b>

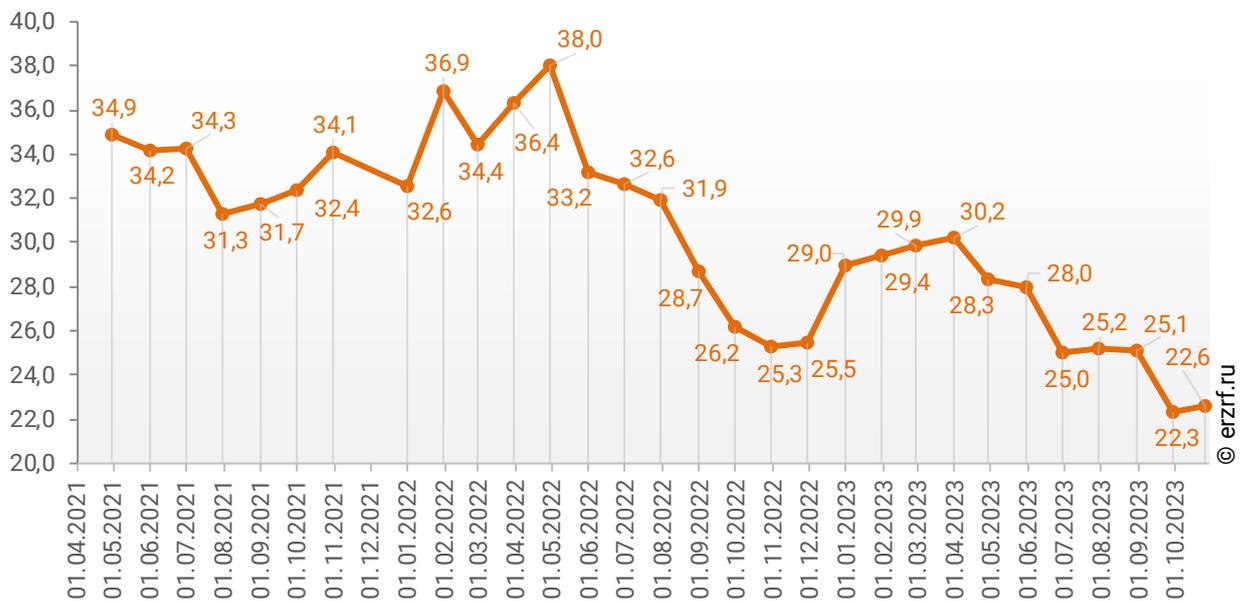
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2025 год (25 056 м<sup>2</sup>), что составляет 13,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Омской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Омской области по состоянию на октябрь 2023 года составляет 22,6 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**



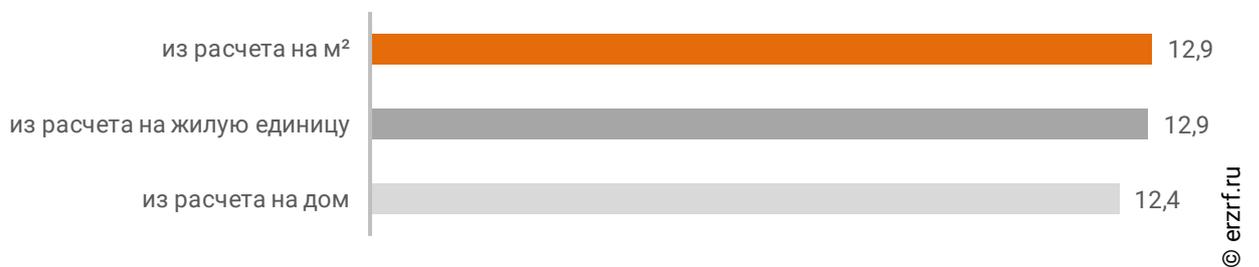
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по этажности строящихся домов

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

- 12,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,9 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

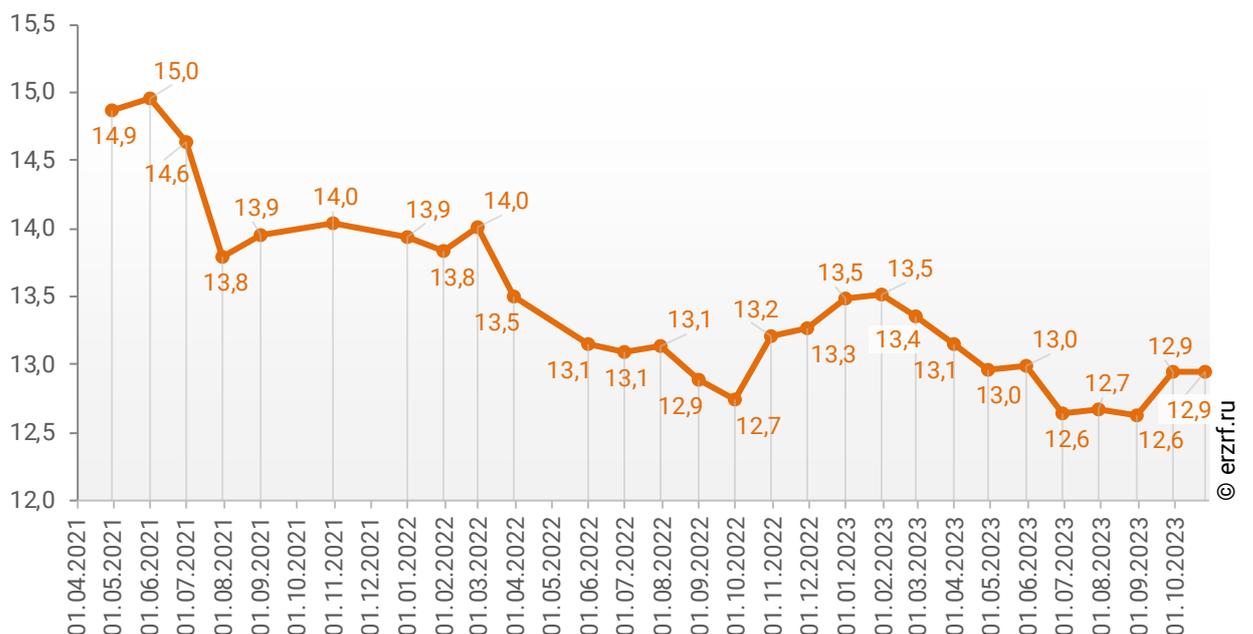
Средняя этажность новостроек Омской области



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 м<sup>2</sup>)



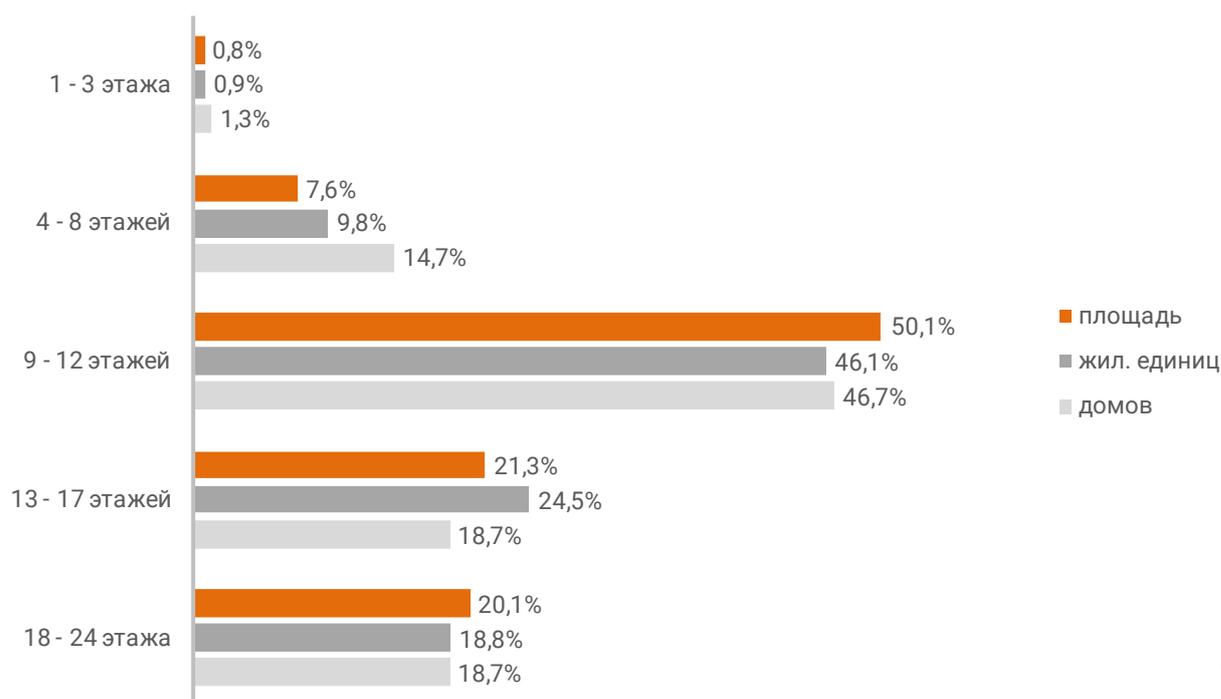
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	1,3%	106	0,9%	5 368	0,8%
4 - 8 этажей	11	14,7%	1 206	9,8%	50 102	7,6%
9 - 12 этажей	35	46,7%	5 658	46,1%	329 628	50,1%
13 - 17 этажей	14	18,7%	3 003	24,5%	139 872	21,3%
18 - 24 этажа	14	18,7%	2 306	18,8%	132 339	20,1%
<b>Общий итог</b>	<b>75</b>	<b>100%</b>	<b>12 279</b>	<b>100%</b>	<b>657 309</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Омской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 50,1% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Омской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Омской области является 24-этажный многоквартирный дом в ЖК «ПАРК-квартал Королёв», застройщик «ГК Сибград». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	<i>ГК Сибград</i>	многоквартирный дом	ПАРК-квартал Королёв
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	На Поворотной
5	18	<i>АВК</i>	многоквартирный дом	ЭкоПарк
		<i>Фонд ФЗПГ Омской области</i>	многоквартирный дом	На Поворотной

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Омской области является многоквартирный дом в ЖК «По ул. Тарская», застройщик «Фонд ФЗПГ Омской области». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

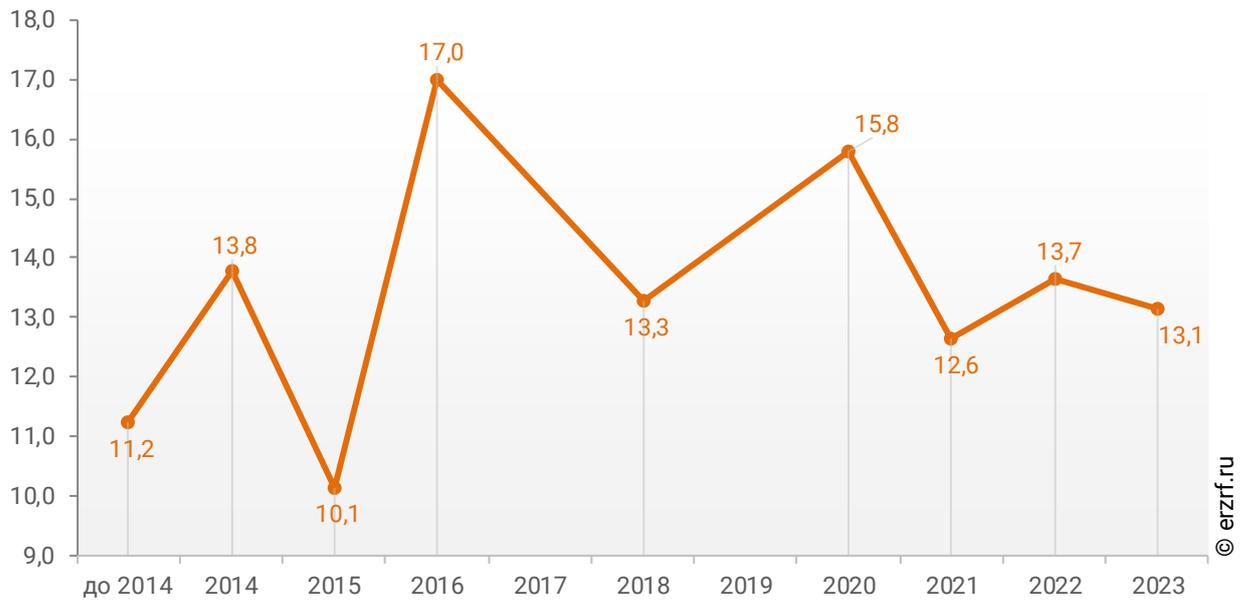
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26 783	<i>Фонд ФЗПГ Омской области</i>	многоквартирный дом	По ул. Тарская
2	24 888	<i>Группа Эталон</i>	многоквартирный дом	Зеленая река
3	20 124	<i>СЗ Дом на Успешной</i>	многоквартирный дом	Успех
4	19 831	<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Квартал ДРАВЕРТА
5	18 047	<i>Компания Строй-Арт</i>	многоквартирный дом	По б-ру Архитекторов

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Омской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 13,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Омской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

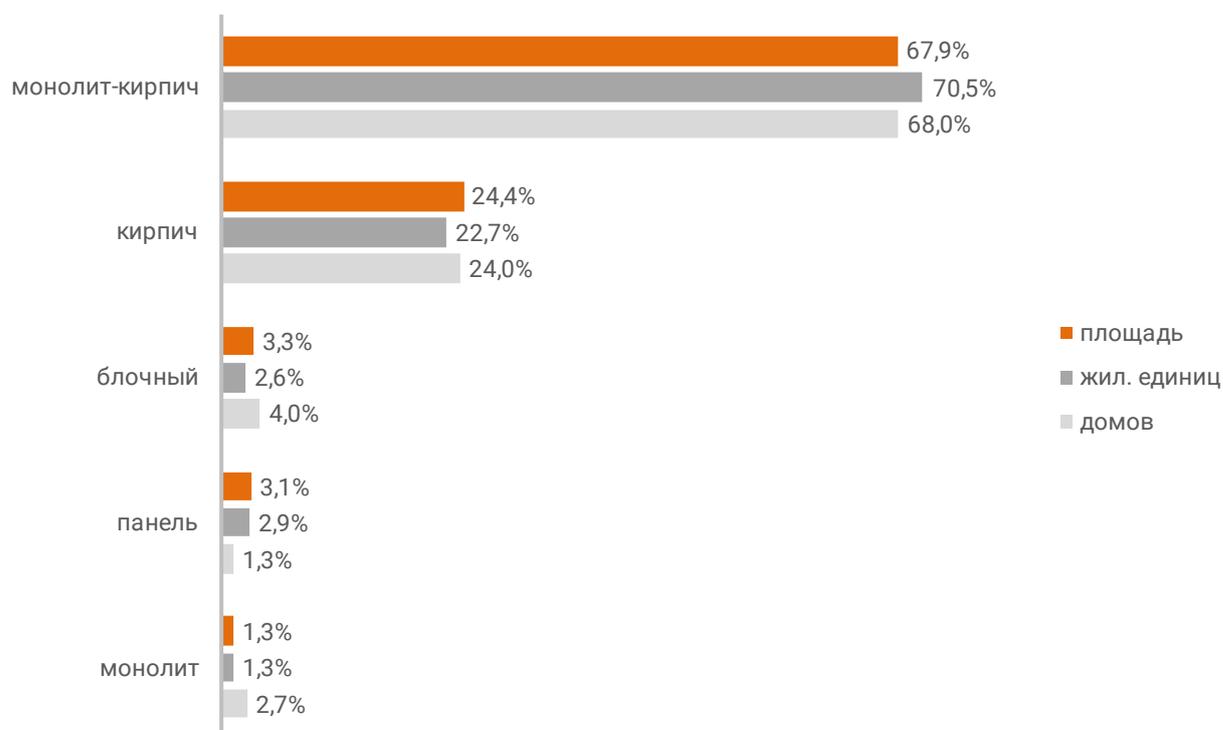
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	51	68,0%	8 656	70,5%	446 289	67,9%
кирпич	18	24,0%	2 787	22,7%	160 199	24,4%
блочный	3	4,0%	314	2,6%	21 825	3,3%
панель	1	1,3%	362	2,9%	20 124	3,1%
монолит	2	2,7%	160	1,3%	8 872	1,3%
<b>Общий итог</b>	<b>75</b>	<b>100%</b>	<b>12 279</b>	<b>100%</b>	<b>657 309</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

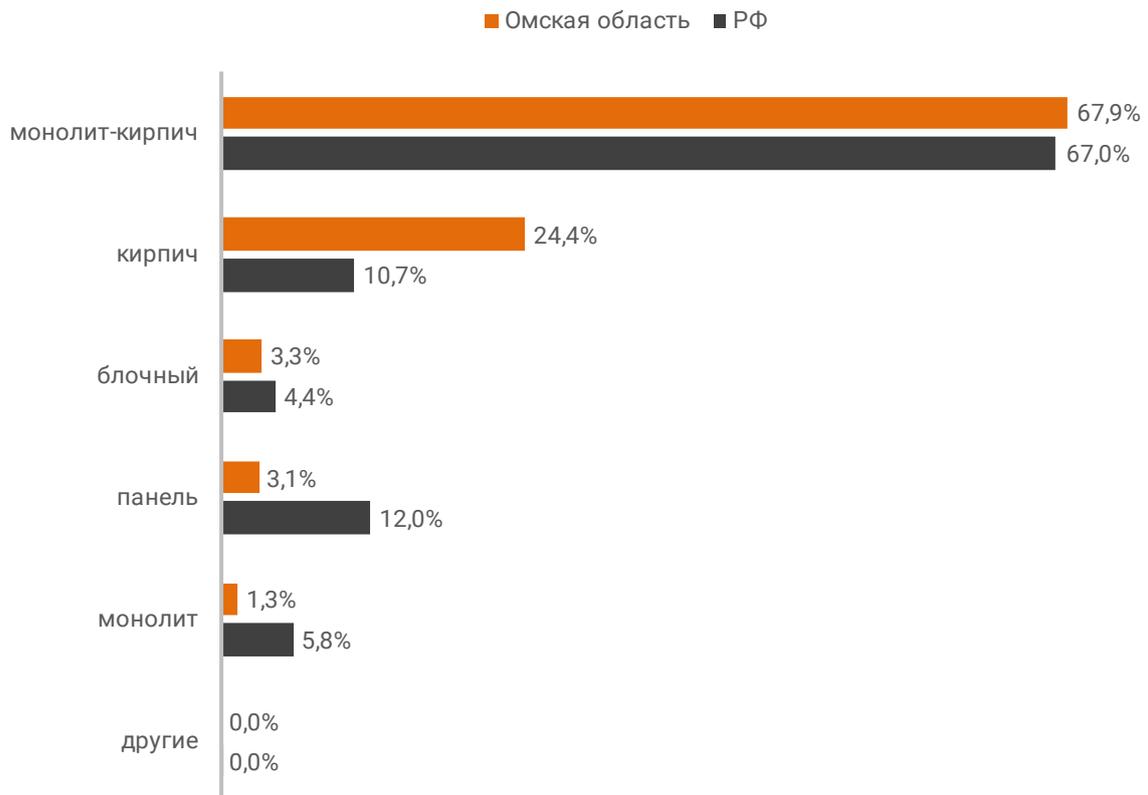
Распределение жилых новостроек Омской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Омской области является монолит-кирпич. Из него возводится 67,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,0% (Гистограмма 6).

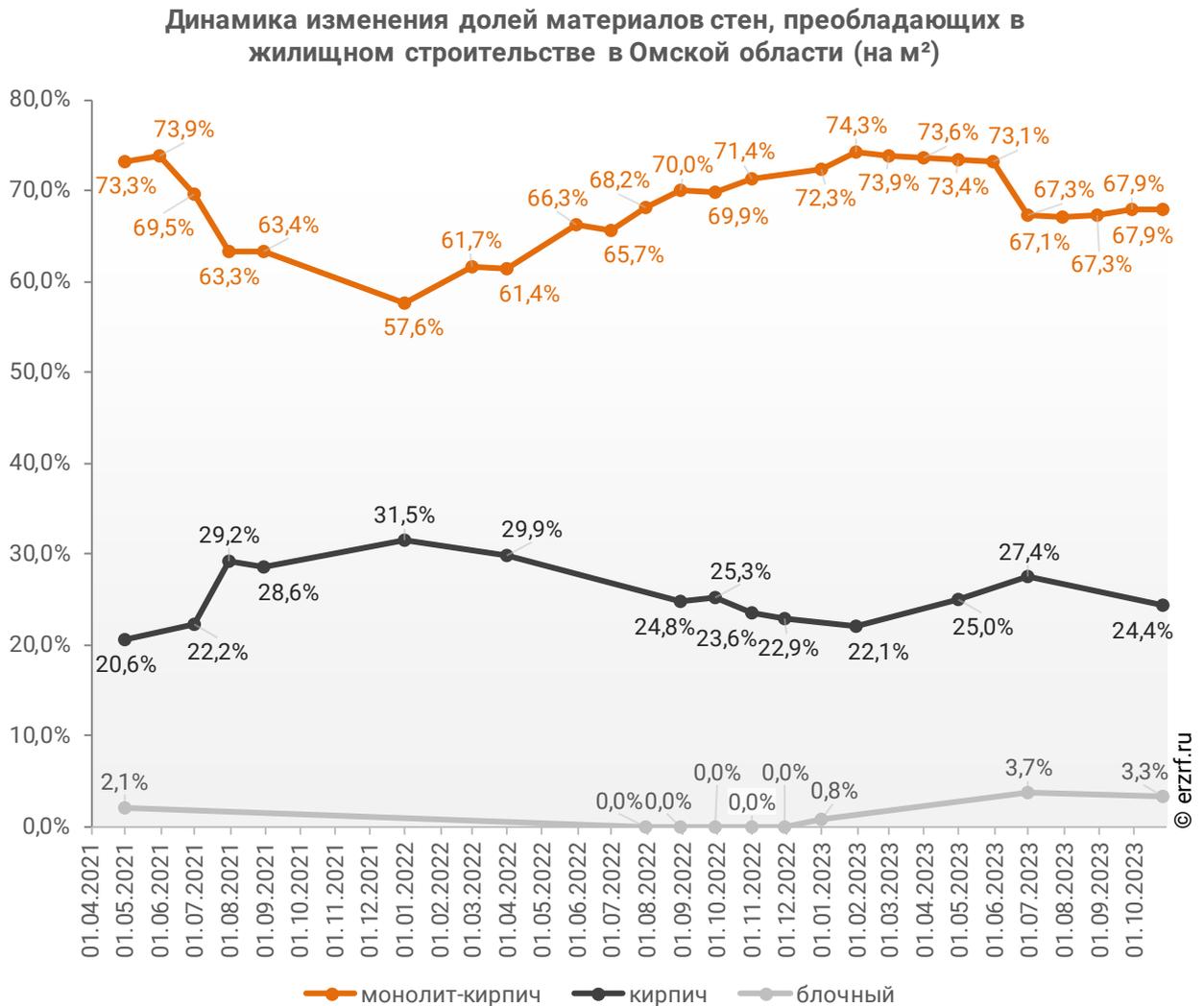
**Гистограмма 6**

**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 57,3% 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 64,0% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	30	66,7%	4 853	65,9%	241 262	64,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	20,0%	1 284	17,4%	67 663	18,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	4,4%	640	8,7%	31 856	8,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	6,7%	241	3,3%	18 100	4,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,2%	347	4,7%	18 047	4,8%
<b>Общий итог</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>7 365</b>	<b>100%</b>	<b>376 928</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Омской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2023 года строительство жилья в Омской области осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 27 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>Группа Эталон</b>	13	17,3%	2 719	22,1%	141 166	21,5%
2	<b>Фонд ФЗПГ Омской области</b>	10	13,3%	1 718	14,0%	94 820	14,4%
3	<b>ГК Сибград</b>	8	10,7%	1 267	10,3%	68 458	10,4%
4	<b>Компания Строй-Арт</b>	5	6,7%	1 254	10,2%	63 688	9,7%
5	<b>ПИК-Западная Сибирь</b>	10	13,3%	1 021	8,3%	56 647	8,6%
6	<b>Брусника</b>	3	4,0%	908	7,4%	52 486	8,0%
7	<b>СЗ Дом на Успешной</b>	1	1,3%	362	2,9%	20 124	3,1%
8	<b>ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ</b>	4	5,3%	480	3,9%	18 240	2,8%
9	<b>Специализированный застройщик НордСтрой</b>	2	2,7%	308	2,5%	16 009	2,4%
10	<b>СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров</b>	2	2,7%	206	1,7%	14 966	2,3%
11	<b>КСМ Сибирский Железобетон</b>	1	1,3%	133	1,1%	12 690	1,9%
12	<b>СЗ Московка-дом3</b>	1	1,3%	182	1,5%	11 938	1,8%
13	<b>Перспектива Плюс</b>	1	1,3%	219	1,8%	11 705	1,8%
14	<b>Специализированный застройщик АВАНТ</b>	1	1,3%	128	1,0%	11 367	1,7%
15	<b>СЗ ВИТА</b>	2	2,7%	288	2,3%	11 332	1,7%
16	<b>СК ГОРПРОЕКТ</b>	2	2,7%	160	1,3%	8 872	1,3%
17	<b>ДСК-3</b>	1	1,3%	127	1,0%	8 150	1,2%
18	<b>АВК</b>	1	1,3%	135	1,1%	7 027	1,1%
19	<b>Компания Just Fit Life</b>	2	2,7%	240	2,0%	6 680	1,0%
20	<b>ГК Диоген</b>	1	1,3%	106	0,9%	5 368	0,8%
21	<b>СЗ Импарк</b>	1	1,3%	79	0,6%	4 831	0,7%
22	<b>СЗ АРТ-М</b>	1	1,3%	99	0,8%	4 388	0,7%
23	<b>СЗ Успешная-2</b>	1	1,3%	70	0,6%	3 183	0,5%
24	<b>СЗ УСПЕШНАЯ-1</b>	1	1,3%	70	0,6%	3 174	0,5%
<b>Общий итог</b>		<b>75</b>	<b>100%</b>	<b>12 279</b>	<b>100%</b>	<b>657 309</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 5,0	Группа Эталон	141 166	5 226	3,7%	0,6
2	н/р	Фонд ФЗПГ Омской области	94 820	33 066	34,9%	27,4
3	★ 5,0	ГК Сибград	68 458	0	0,0%	-
4	★ 0,5	Компания Строй-Арт	63 688	63 688	100%	93,0
5	★ 0,5	ПИК-Западная Сибирь	56 647	56 647	100%	54,1
6	★ 5,0	Брусника	52 486	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Дом на Успешной	20 124	0	0,0%	-
8	н/р	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	18 240	0	0,0%	-
9	н/р	Специализированный застройщик НордСтрой	16 009	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров	14 966	0	0,0%	-
11	н/р	КСМ Сибирский Железобетон	12 690	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Московка-дом3	11 938	0	0,0%	-
13	н/р	Перспектива Плюс	11 705	11 705	100%	99,0
14	н/р	Специализированный застройщик АВАНТ	11 367	11 367	100%	15,0
15	н/р	СЗ ВИТА	11 332	7 260	64,1%	5,8
16	н/р	СК ГОРПРОЕКТ	8 872	0	0,0%	-
17	н/р	ДСК-3	8 150	8 150	100%	72,0
18	★ 2,0	АВК	7 027	7 027	100%	12,0
19	★ 0,5	Компания Just Fit Life	6 680	6 680	100%	94,5
20	н/р	ГК Диоген	5 368	5 368	100%	90,0
21	н/р	СЗ Импарк	4 831	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ АРТ-М	4 388	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Успешная-2	3 183	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ УСПЕШНАЯ-1	3 174	0	0,0%	-
Общий итог			657 309	216 184	32,9%	22,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Перспектива Плюс» и составляет 99,0 месяца.

\* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Омской области

В Омской области возводится 32 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 м<sup>2</sup>.

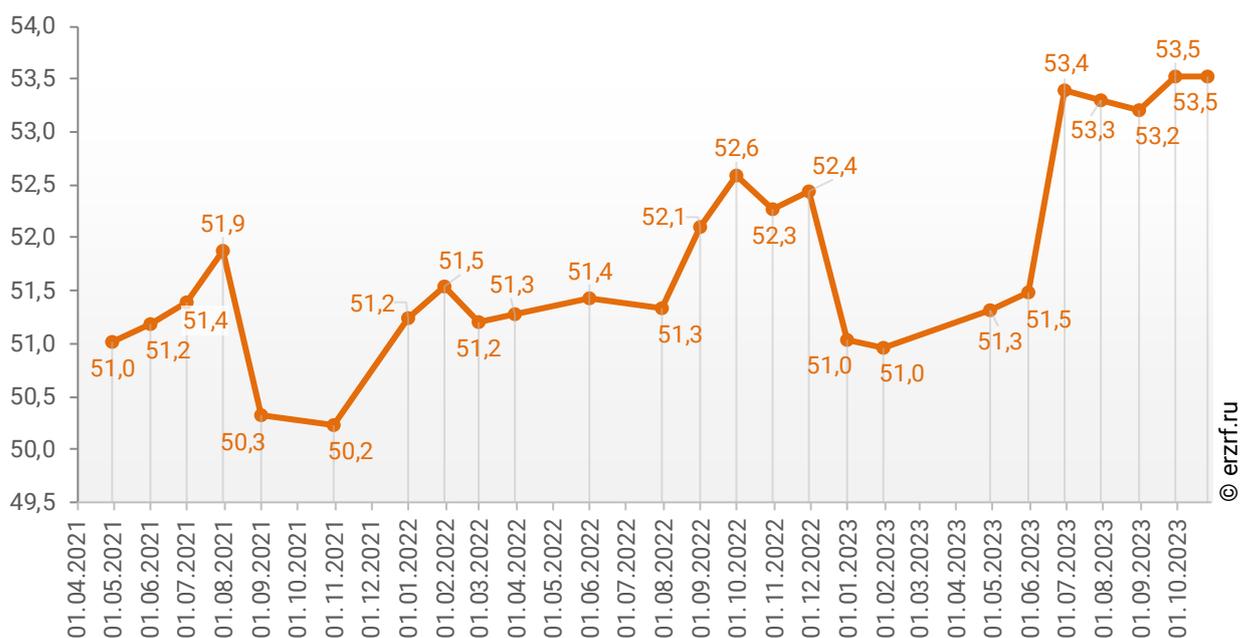
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Омской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Омской области, составляет 53,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

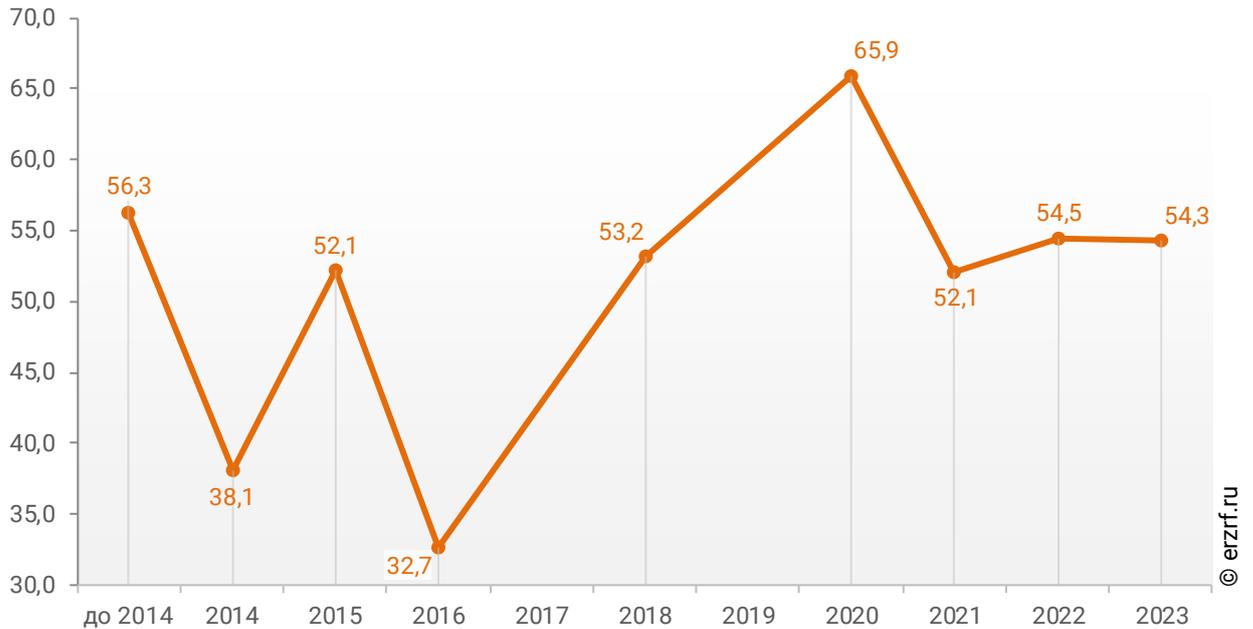
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Омской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Омской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 54,3 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Компания Just Fit Life» – 27,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «КСМ Сибирский Железобетон» – 95,4 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
Компания Just Fit Life	27,8
ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	38,0
СЗ ВИТА	39,3
СЗ АРТ-М	44,3
СЗ УСПЕШНАЯ-1	45,3
СЗ Успешная-2	45,5
ГК Диоген	50,6
Компания Строй-Арт	50,8
Группа Эталон	51,9
Специализированный застройщик НордСтрой	52,0
АВК	52,1
Перспектива Плюс	53,4
ГК Сибград	54,0
Фонд ФЗПГ Омской области	55,2
СК ГОРПРОЕКТ	55,5
ПИК-Западная Сибирь	55,5
СЗ Дом на Успешной	55,6
Брусника	57,8
СЗ Импарк	61,2
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
<b>Общий итог</b>	<b>53,5</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «Компания Just Fit Life». Наибольшая – в ЖК «По ул. 10 лет Октября» – 129,2 м<sup>2</sup>, застройщик «Фонд ФЗПГ Омской области».

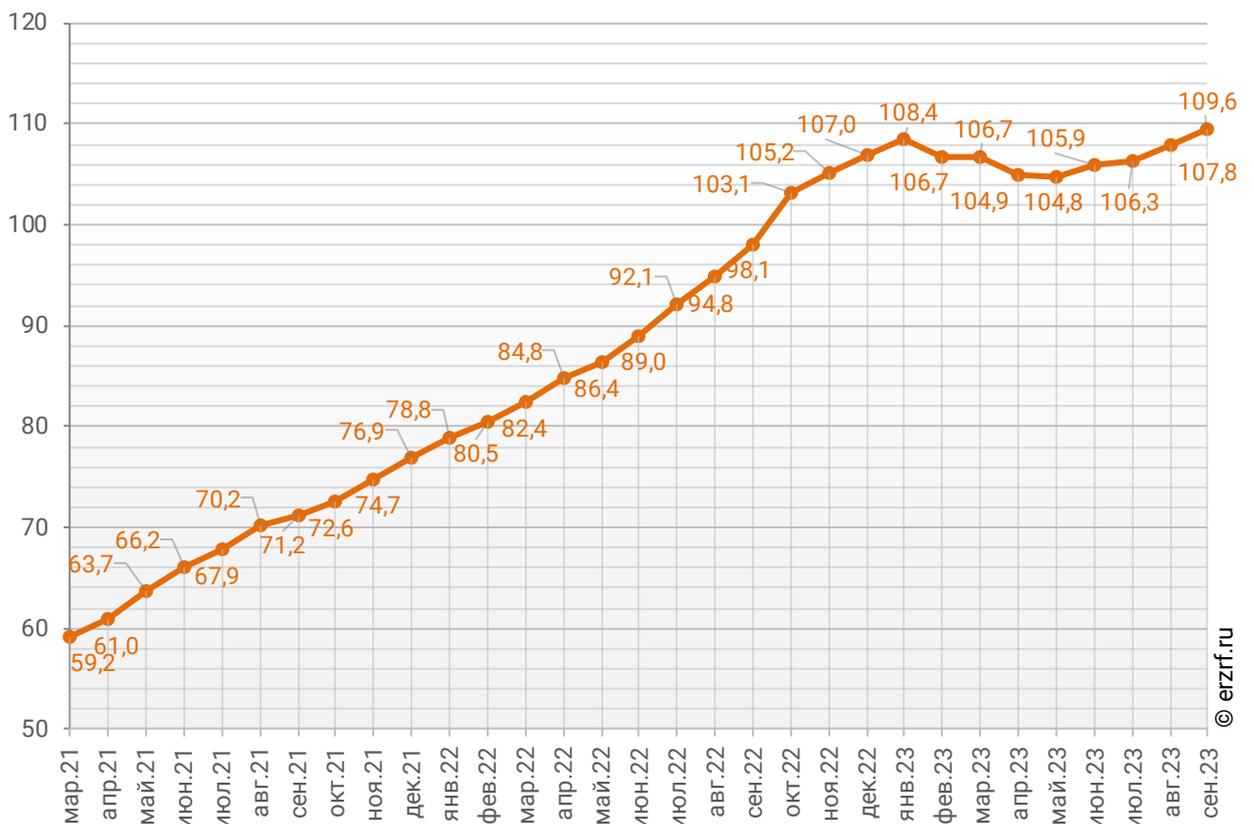
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Омской области

По состоянию на сентябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Омской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 109 573 рубля. За месяц цена выросла на 1,6%. За год цена увеличилась на 11,7%.<sup>1</sup>

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Омской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

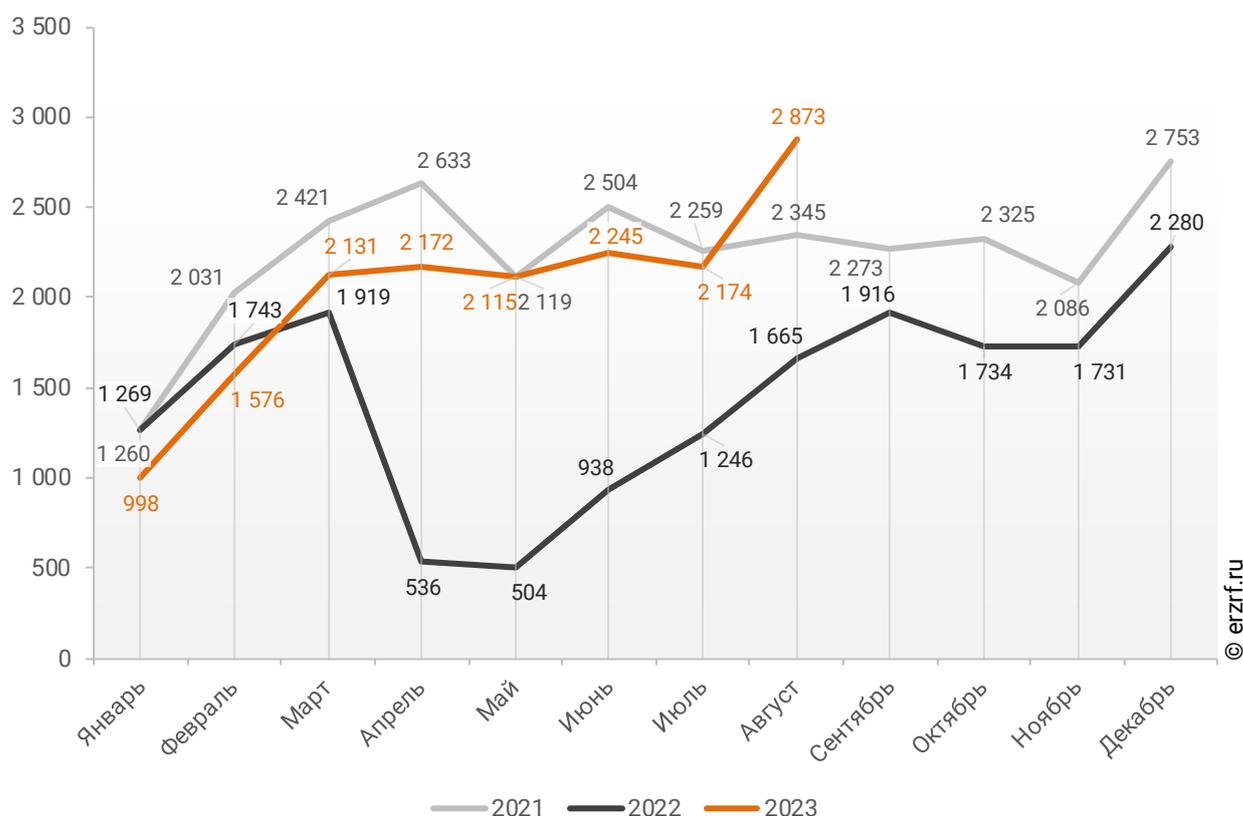
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Омской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Омской области, составило 16 284, что на 65,8% больше уровня 2022 г. (9 820 ИЖК), и на 7,3% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (17 572 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Омской области в 2021 – 2023 гг.

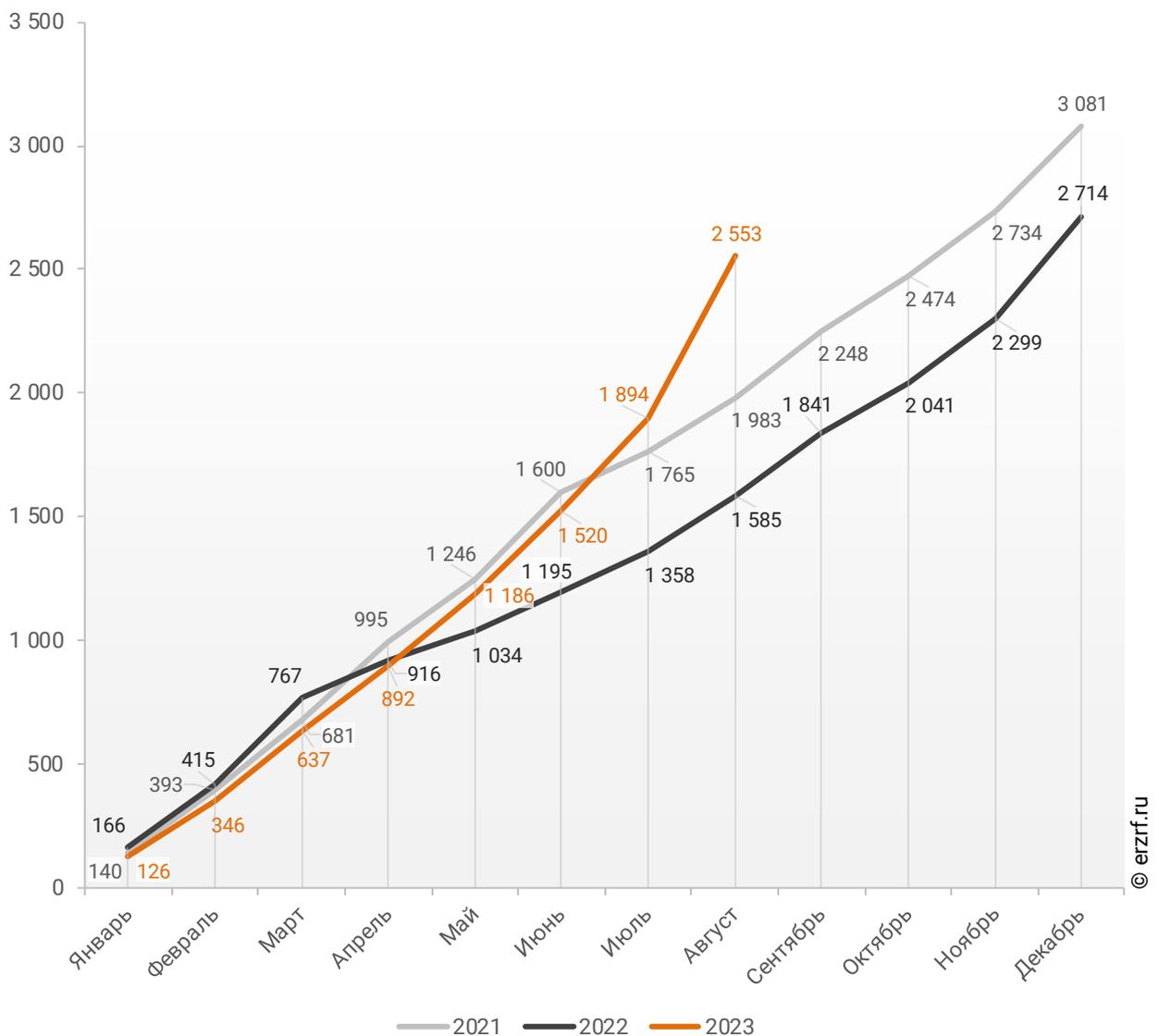


За 8 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Омской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 553, что на 61,1% больше, чем в 2022 г. (1 585 ИЖК), и на 28,7% больше соответствующего значения 2021 г. (1 983 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2021 – 2023 гг.**

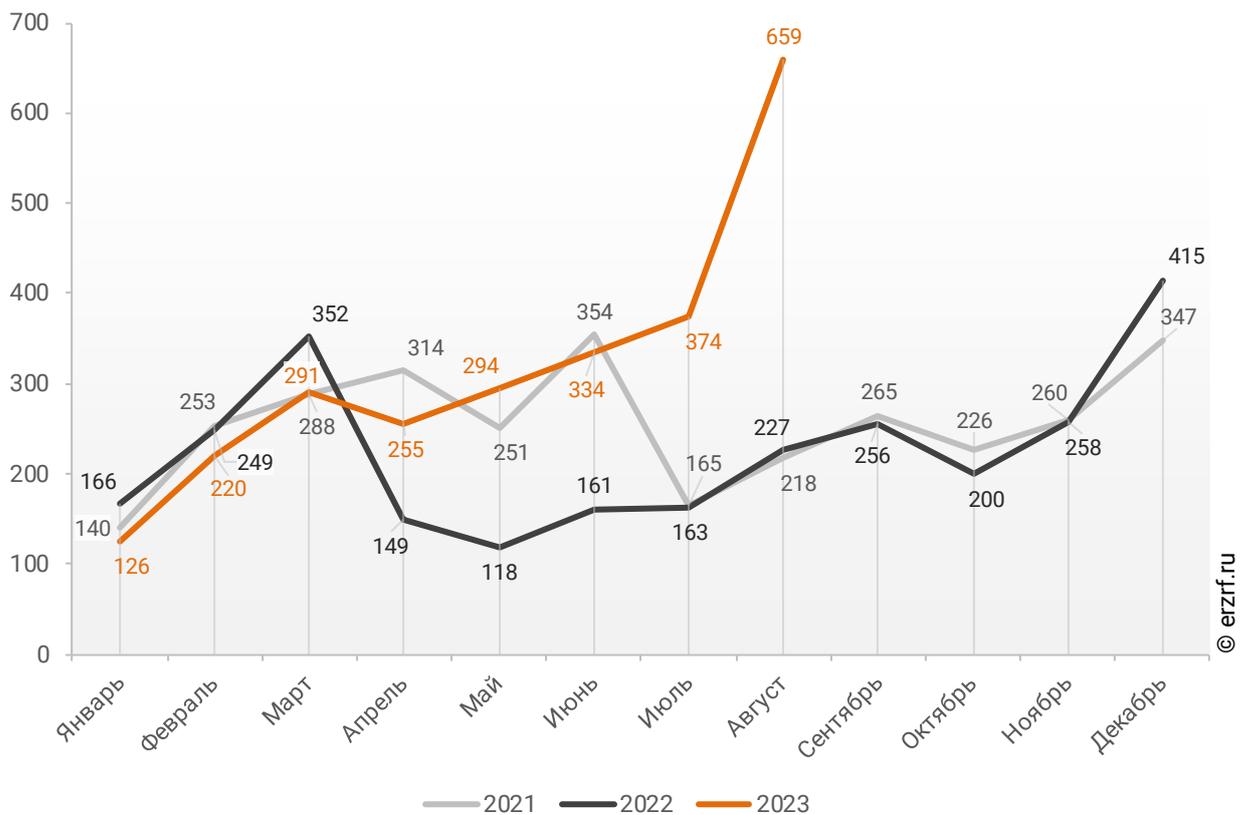


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Омской области в августе 2023 года увеличилось на 190,3% по сравнению с августом 2022 года (659 против 227 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2021 – 2023 гг.**

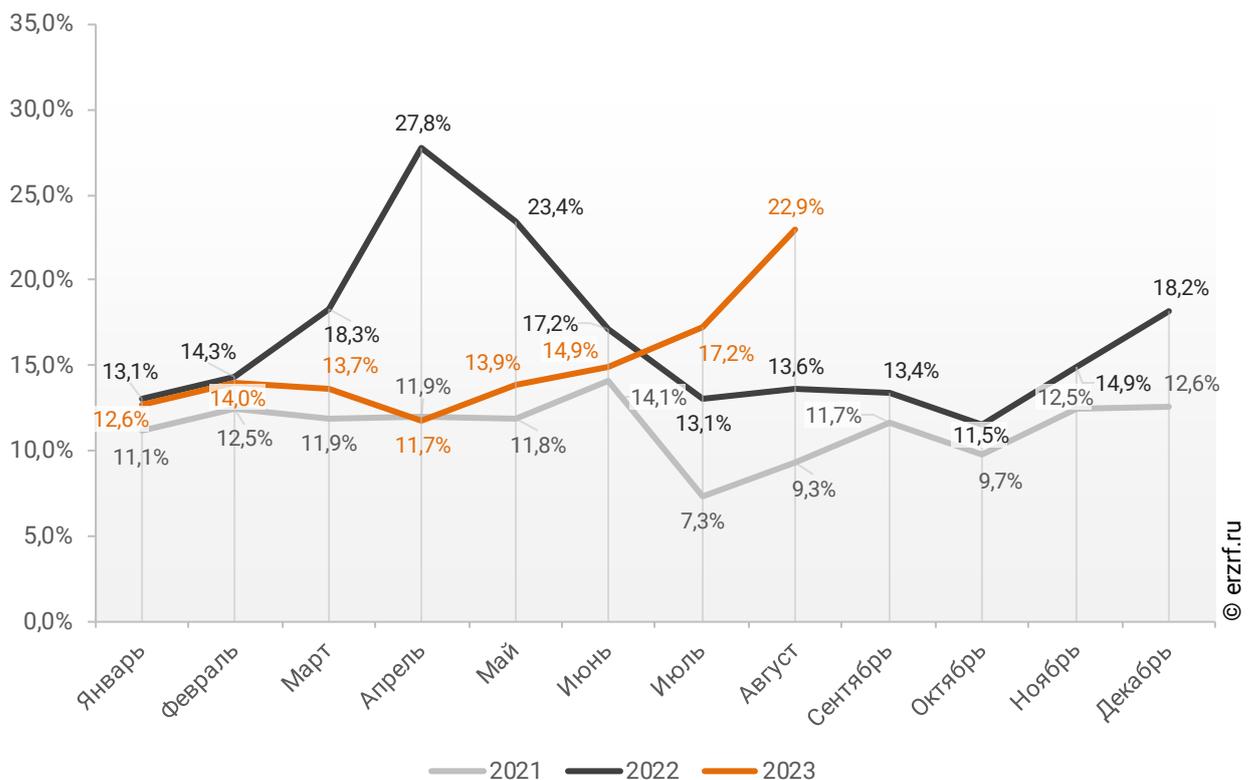


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 15,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 0,4 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (16,1%), и на 4,4 п.п. больше уровня 2021 г. (11,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области в 2021 – 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 2021 – 2023 гг.**



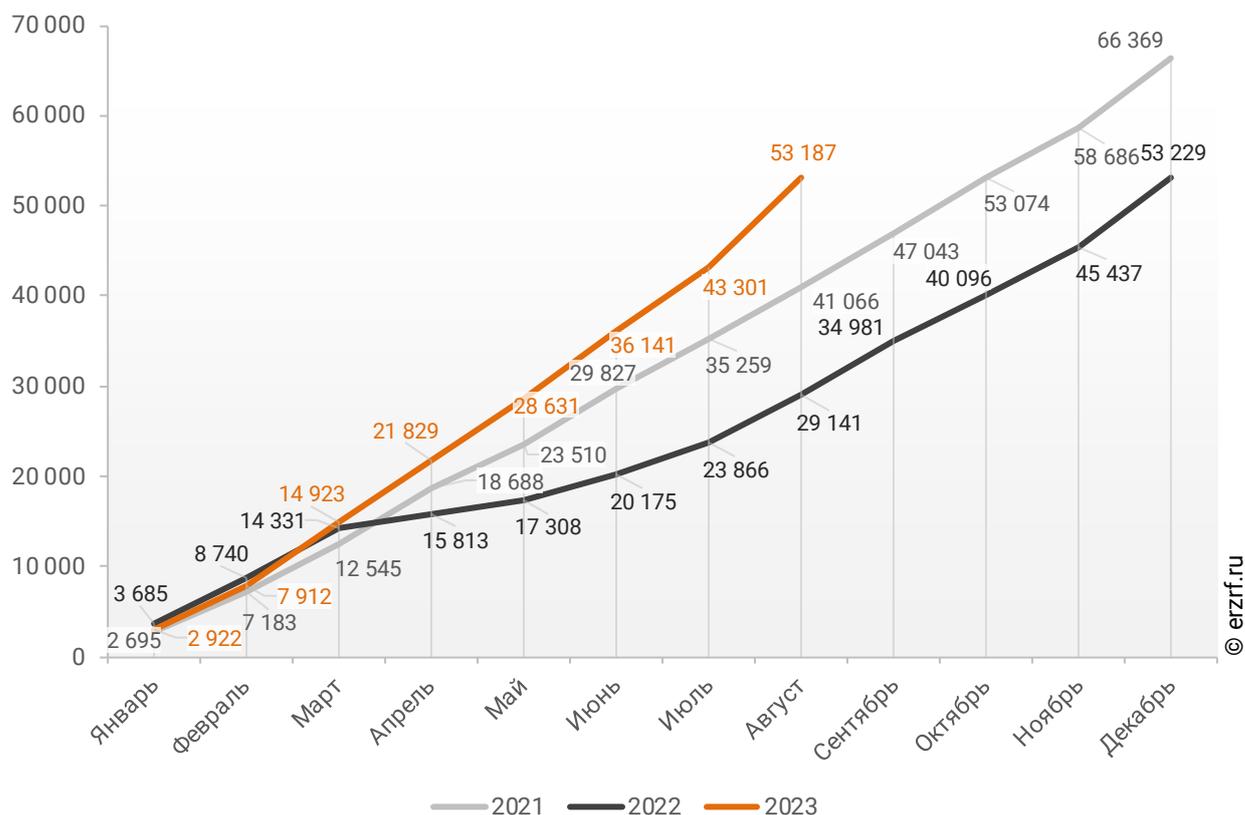
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области, составил 53,19 млрд ₽, что на 82,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (29,14 млрд ₽), и на 29,5% больше аналогичного значения 2021 г. (41,07 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Омской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Омской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

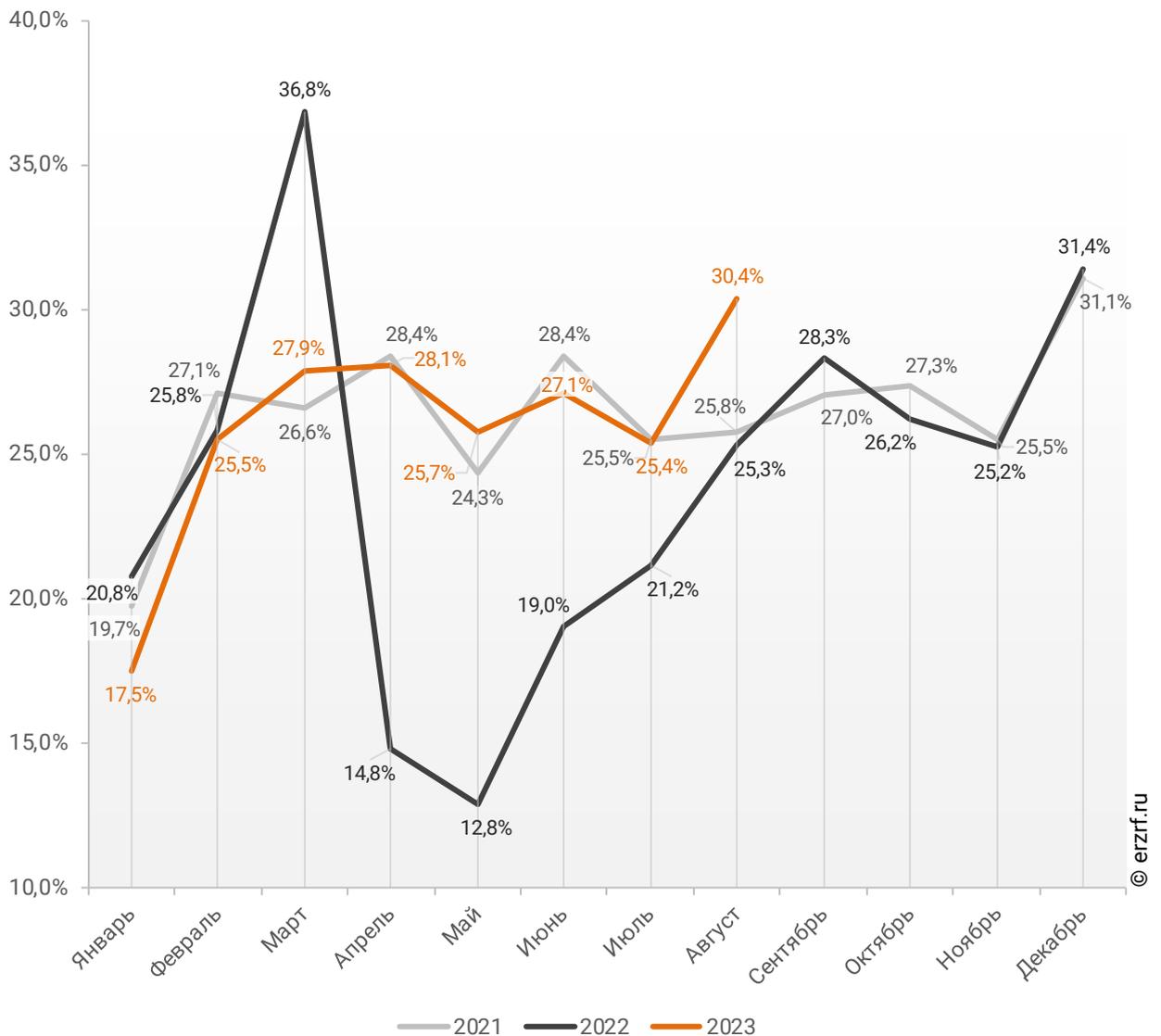


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Омской области (200,98 млрд ₽), доля ИЖК составила 26,5%, что на 3,6 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (22,9%), и на 0,5 п.п. больше уровня 2021 г. (26,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2021 – 2023 гг.**

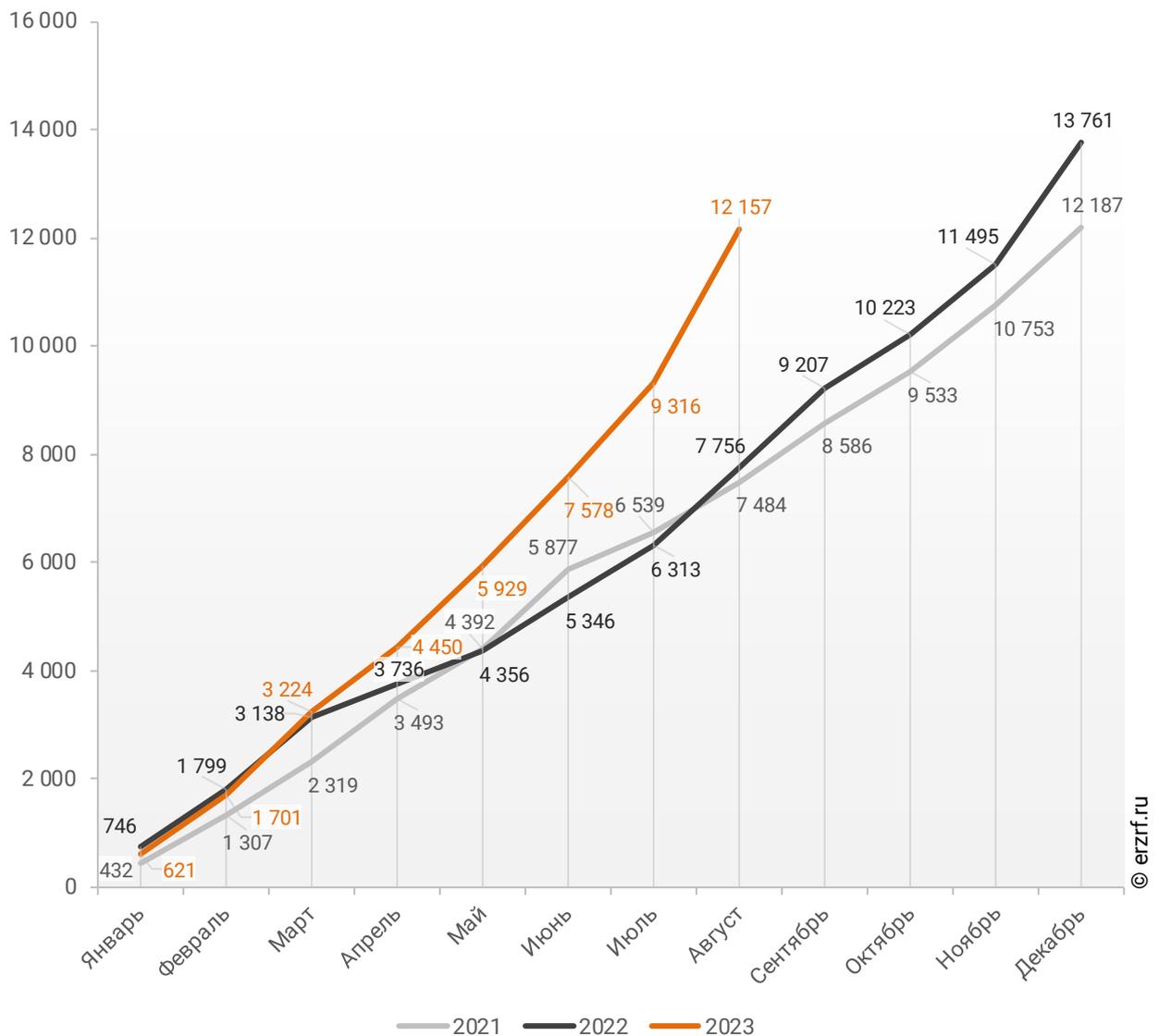


За 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области под залог ДДУ, составил 12,16 млрд ₽ (22,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 56,7% больше аналогичного значения 2022 г. (7,76 млрд ₽), и на 62,4% больше, чем в 2021 г. (7,48 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

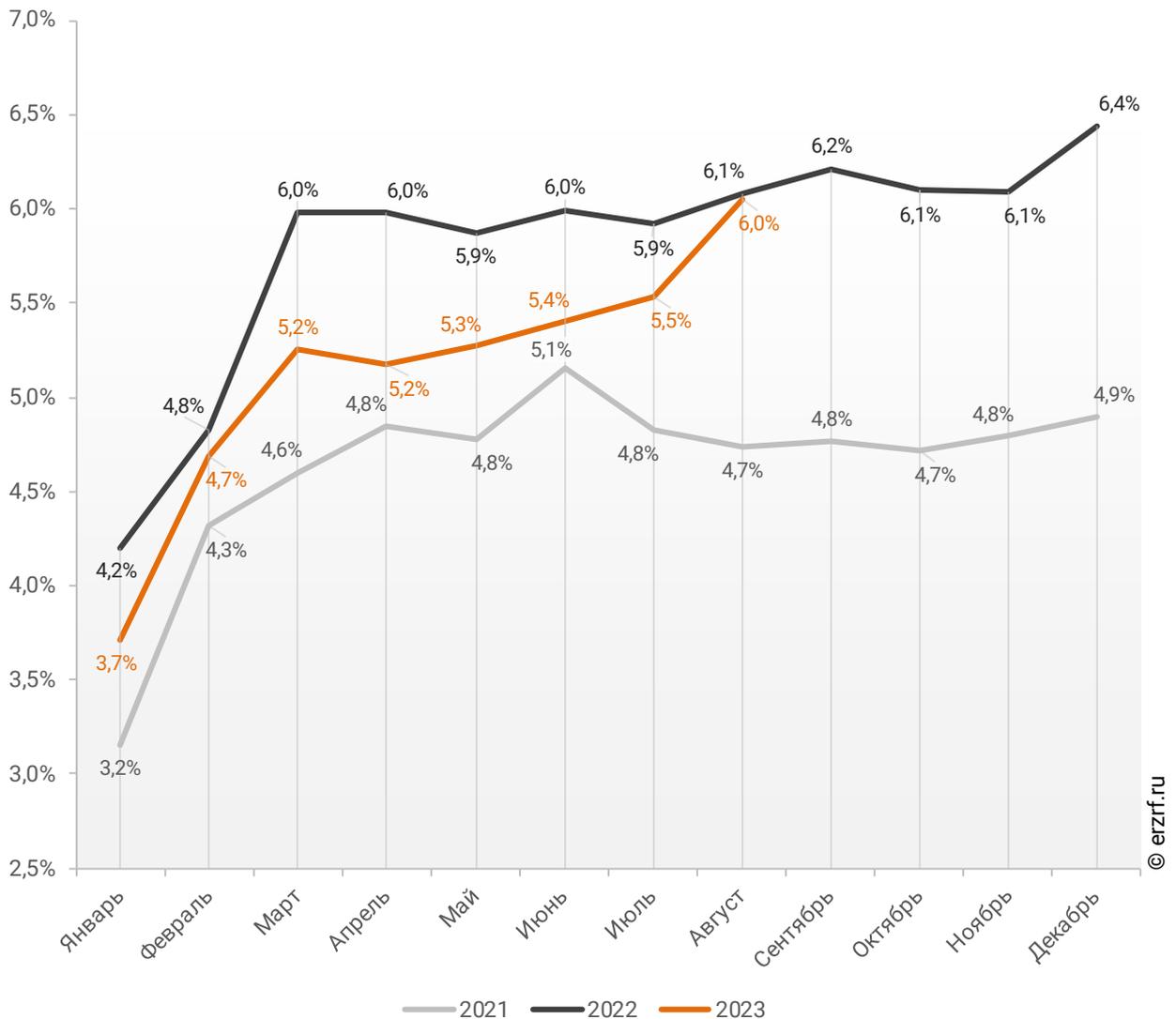


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Омской области (200,98 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,0%, что на 0,1 п.п. меньше уровня 2022 г. (6,1%), и на 1,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (4,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

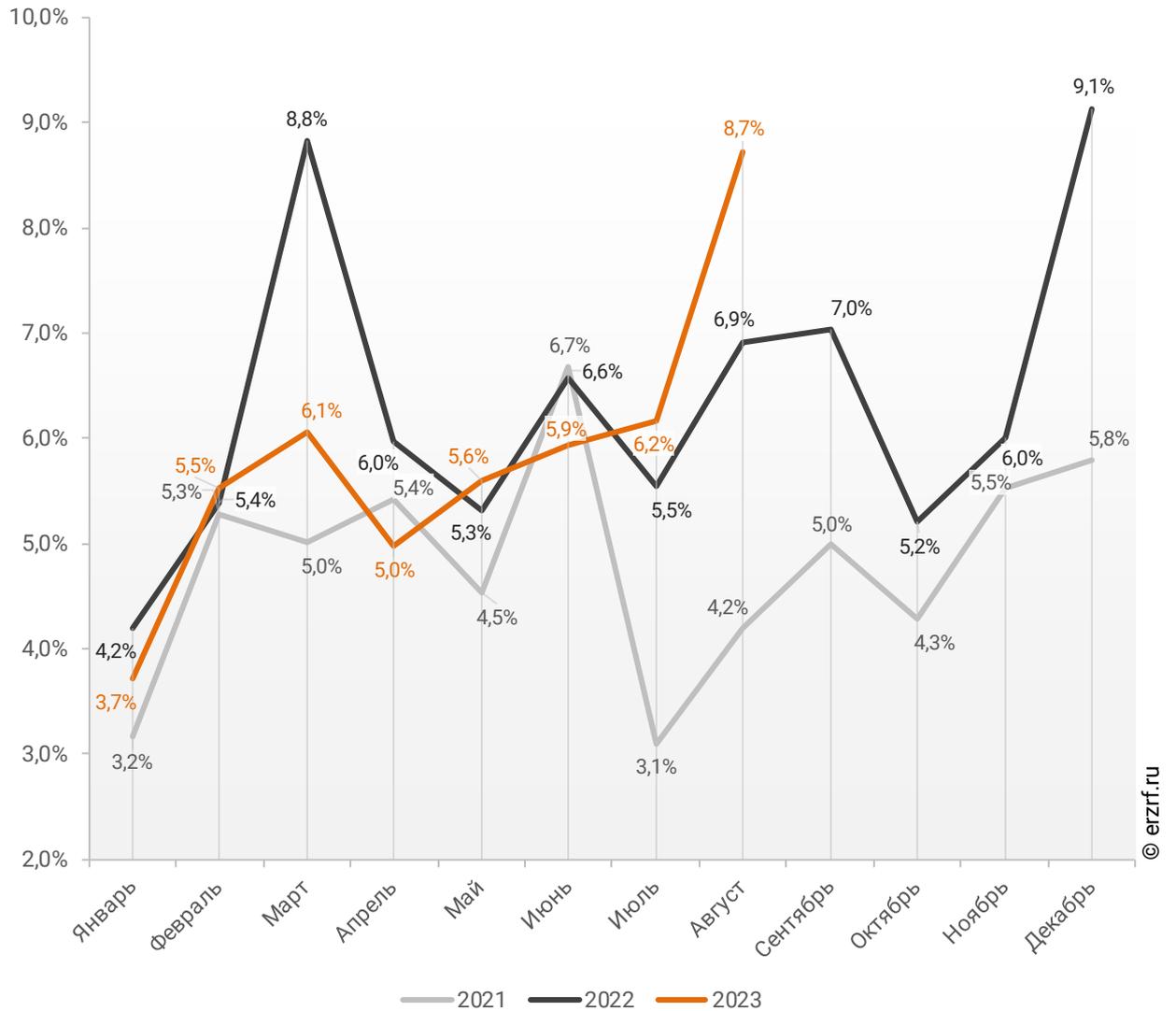
**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2021 – 2023 гг.**



**График 17**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2021 – 2023 гг.**



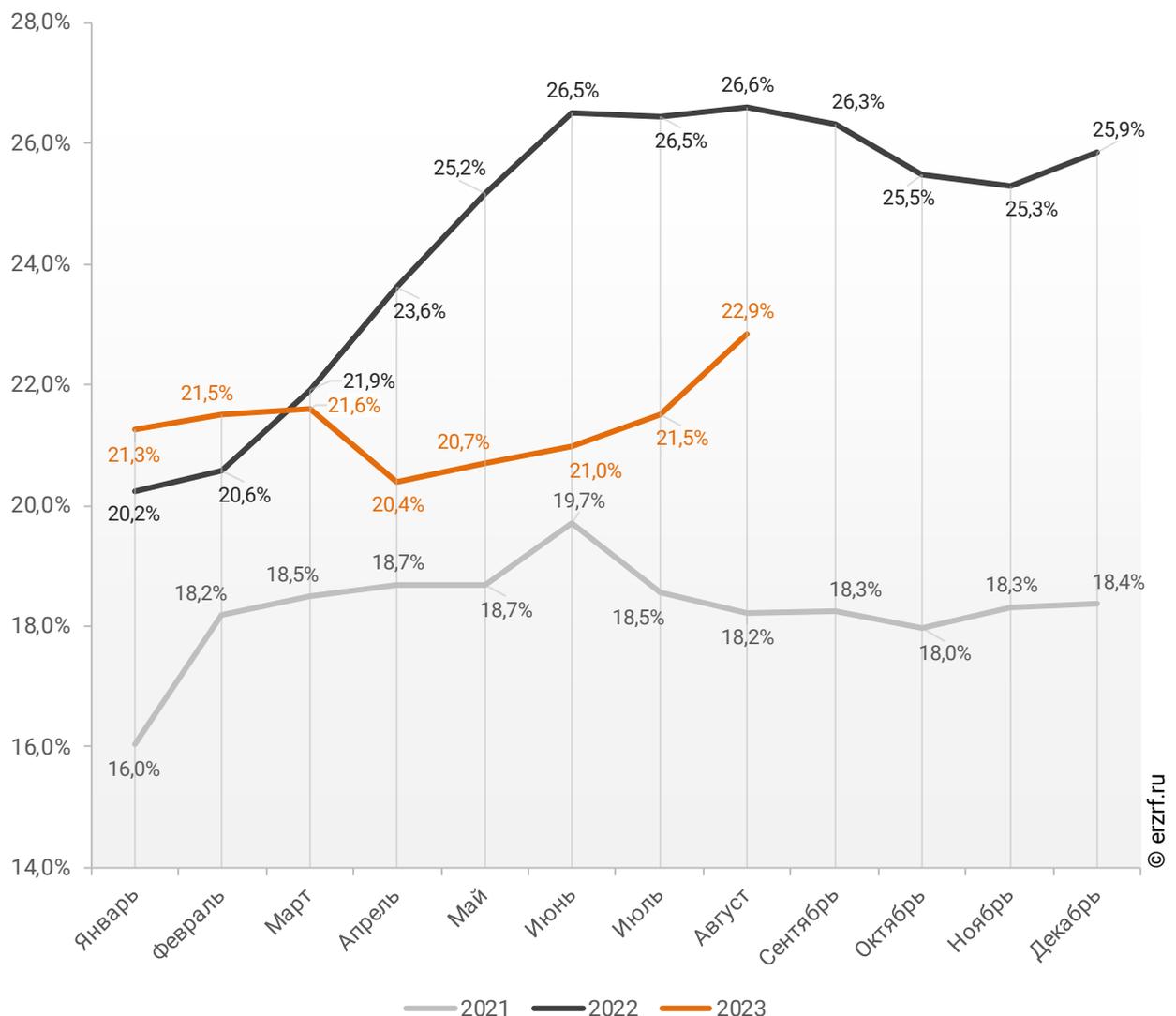
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 22,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 3,7 п.п. меньше, чем в 2022 г. (26,6%), и на 4,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (18,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области в 2021 – 2023 гг.**

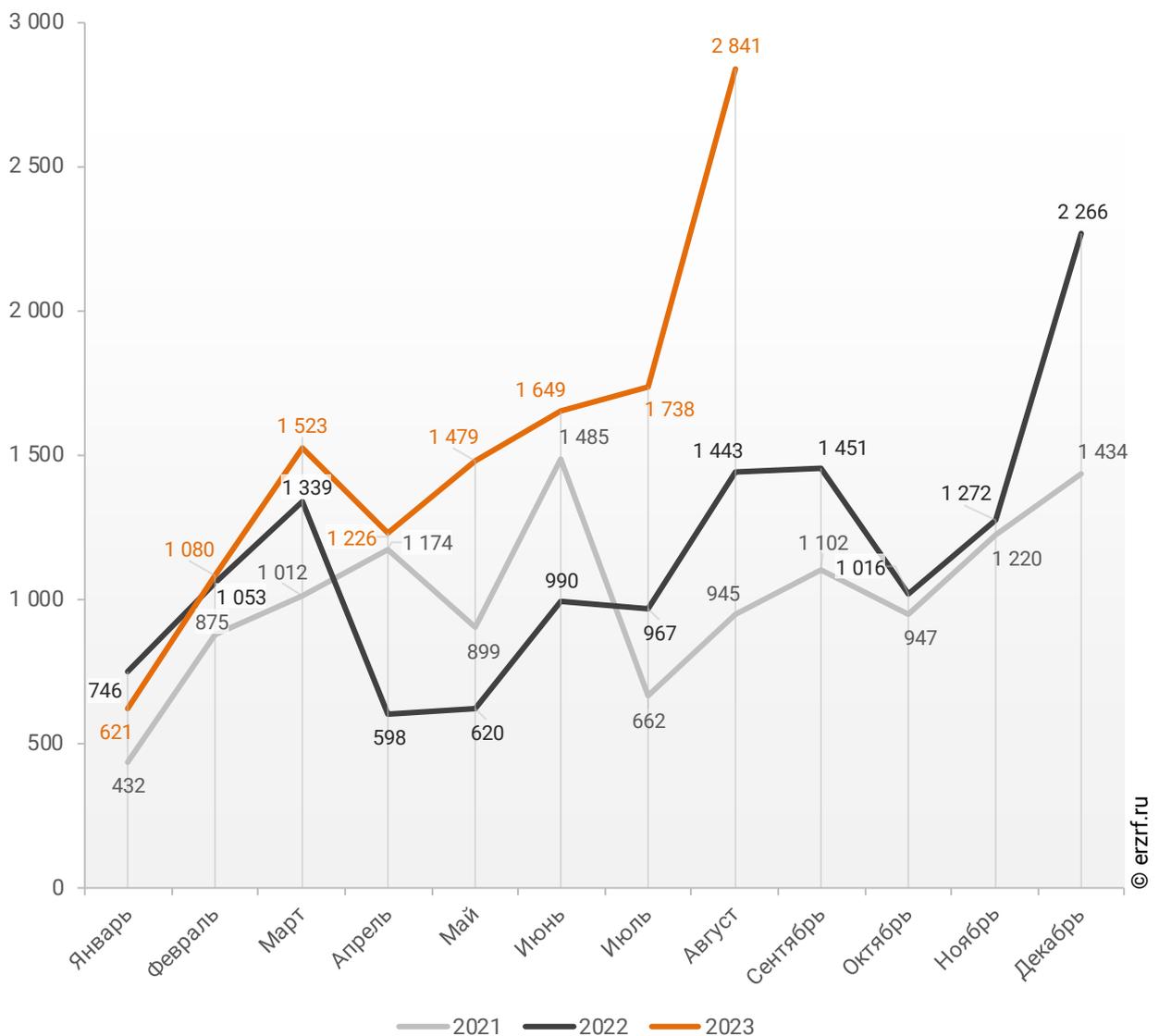


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Омской области в августе 2023 года, увеличился на 96,9% по сравнению с августом 2022 года (2,84 млрд ₽ против 1,44 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

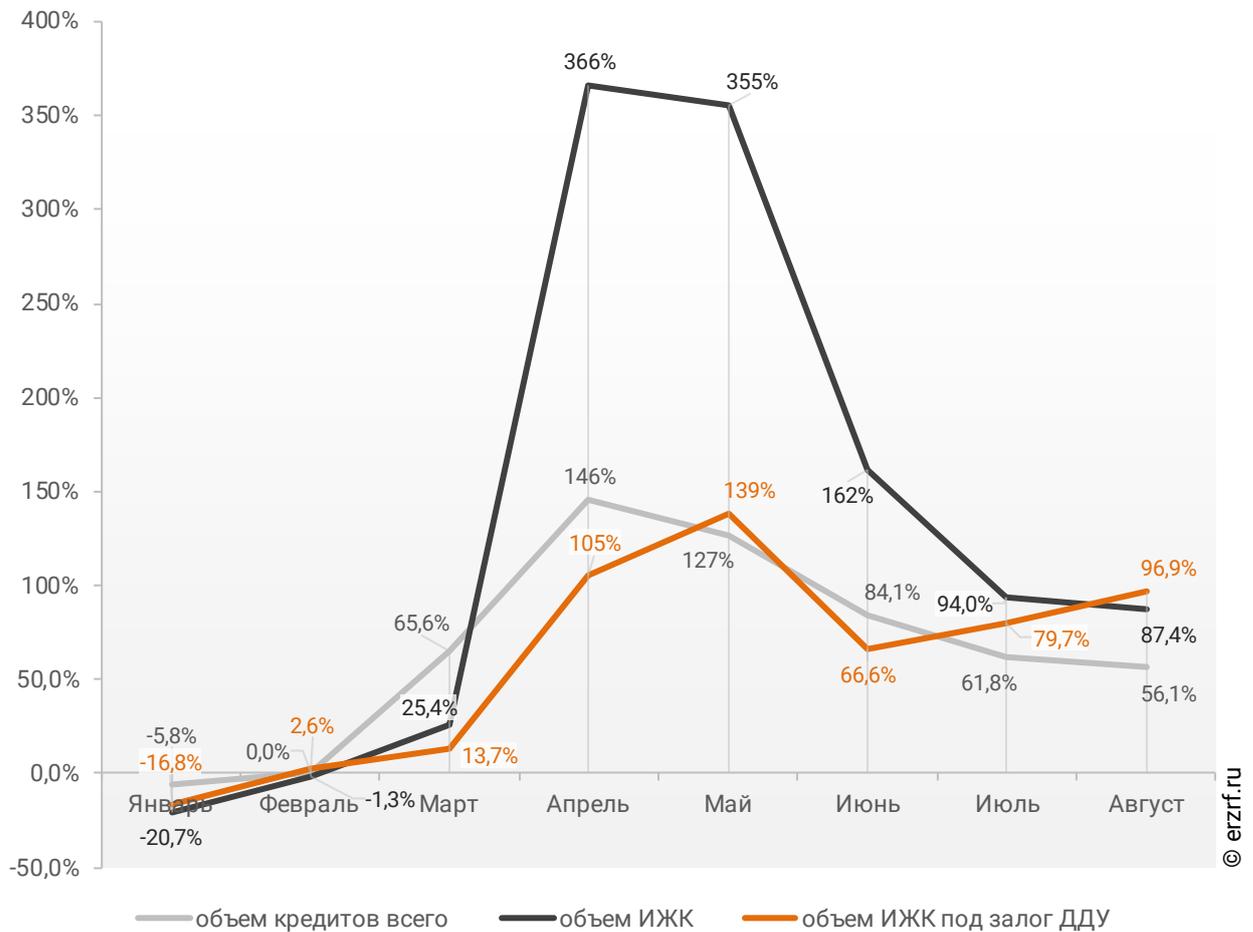
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 96,9% в августе 2023 года по сравнению с августом 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 56,1% (32,56 млрд ₹ против 20,86 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 87,4% (9,89 млрд ₹ против 5,28 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 за январь – август составила 6,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,9%.

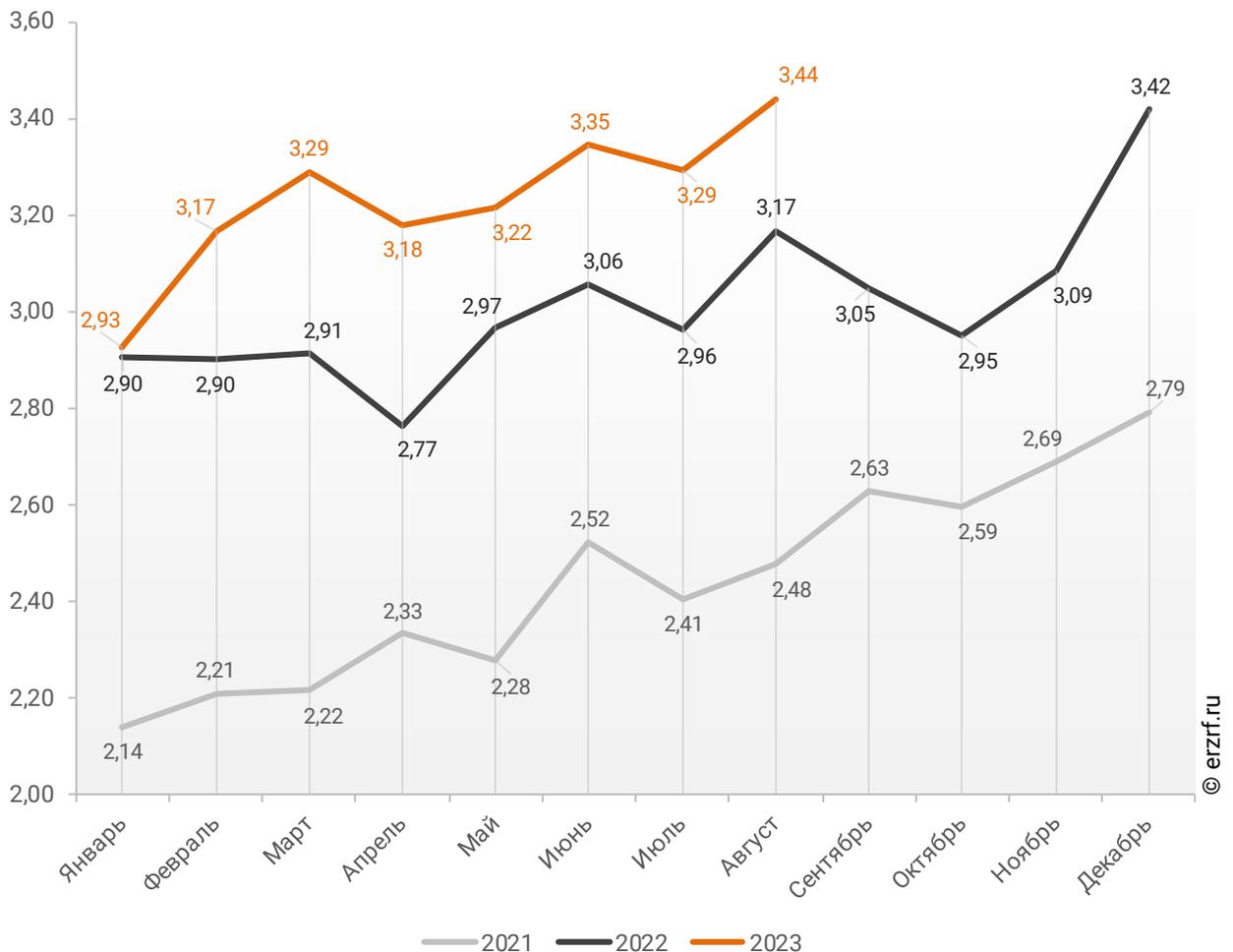
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области

По официальной статистике Банка России в августе 2023 г. средний размер ИЖК в Омской области составил 3,44 млн ₽, что на 8,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,17 млн ₽), и на 39,0% больше аналогичного значения 2021 г. (2,48 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

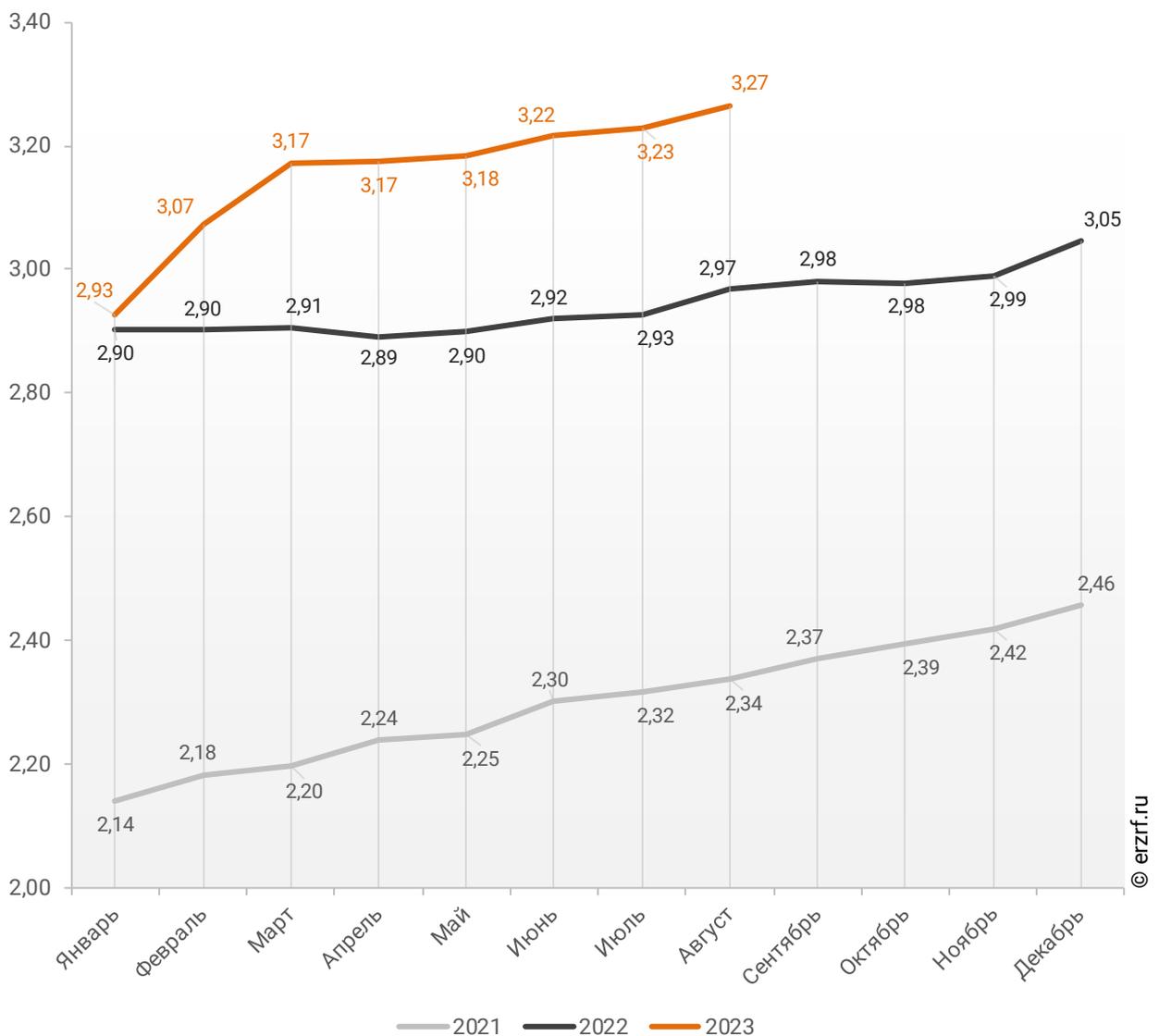


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 3,27 млн ₽, что на 10,0% больше, чем в 2022 г. (2,97 млн ₽), и на 39,8% больше соответствующего значения 2021 г. (2,34 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

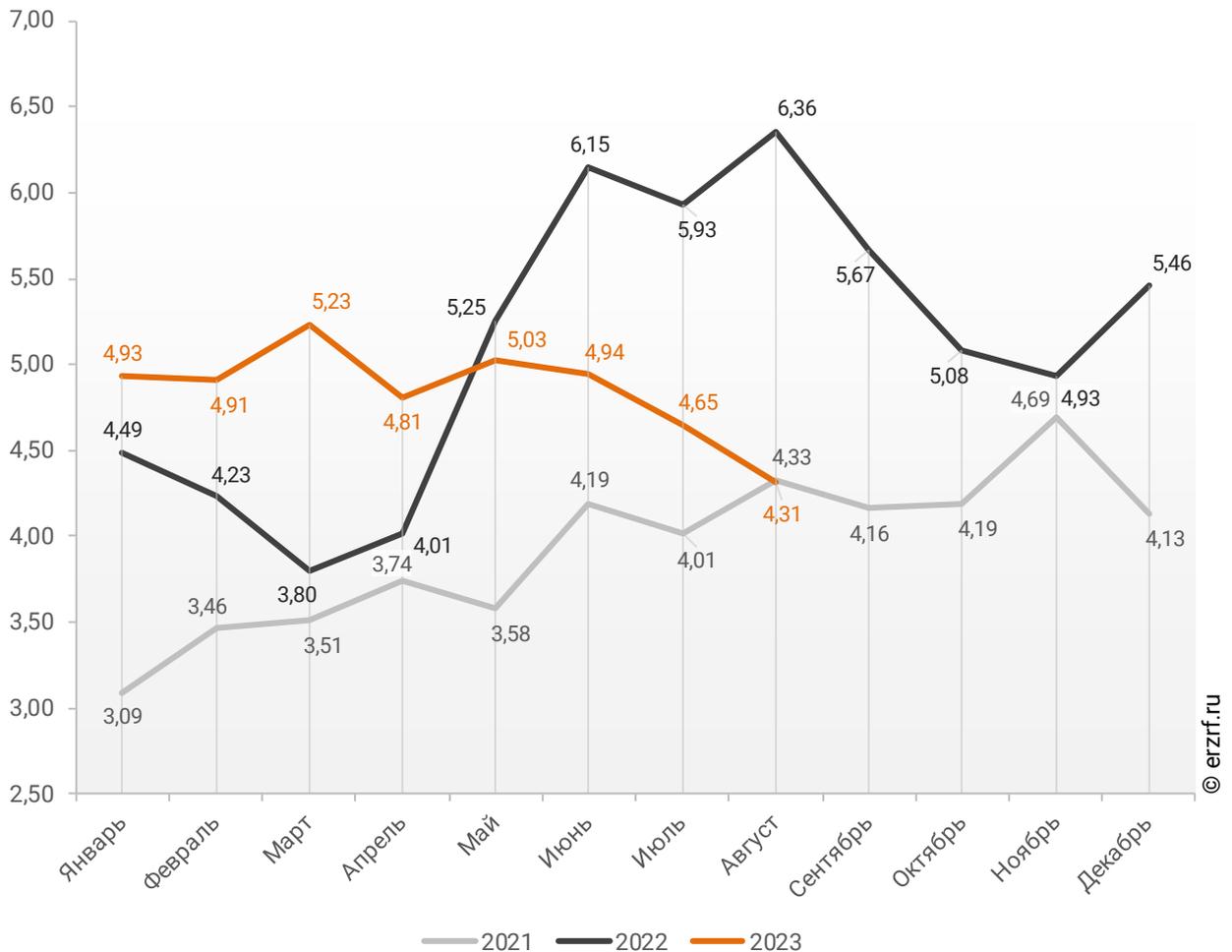


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Омской области в августе 2023 года уменьшился на 32,2% по сравнению с августом 2022 года (4,31 млн ₽ против 6,36 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 7,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

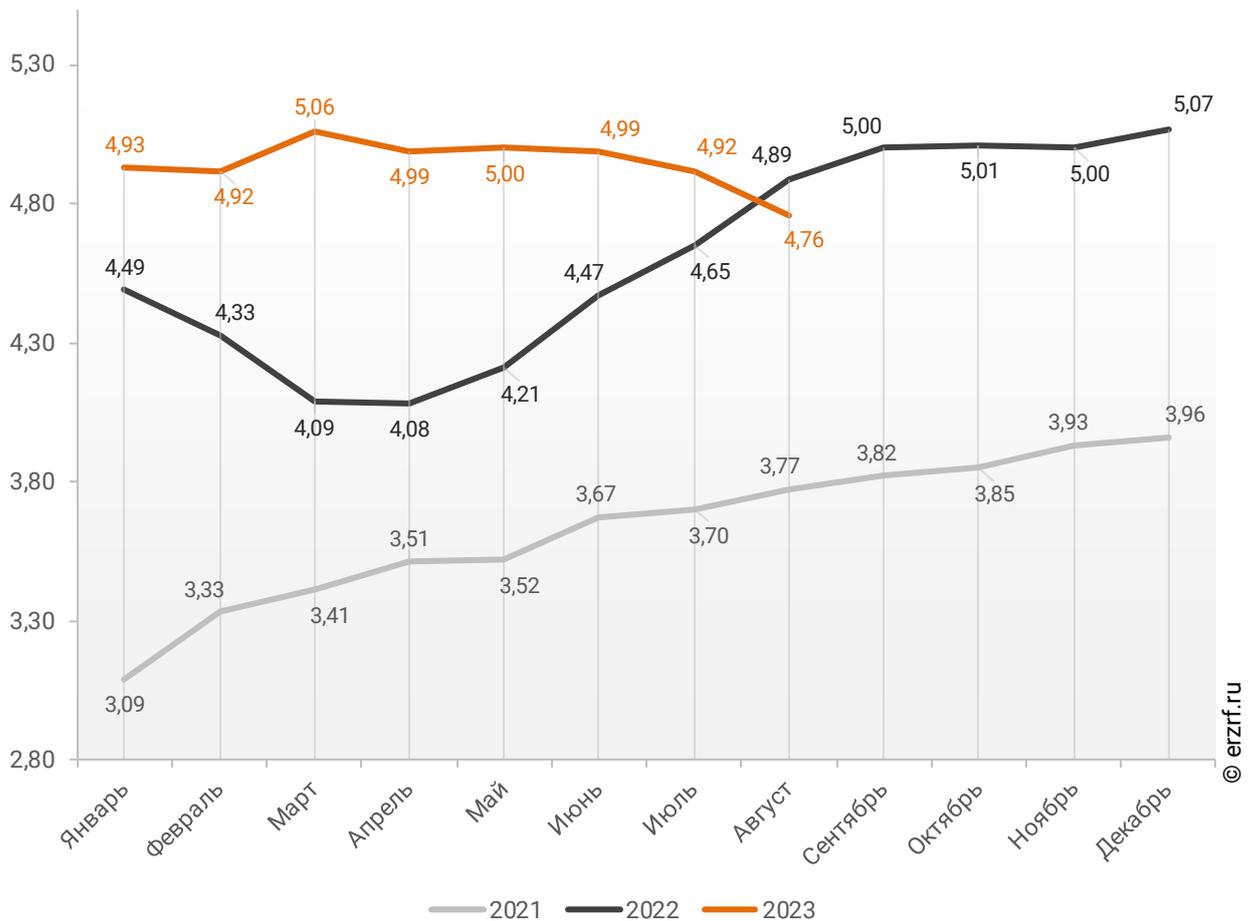


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 4,76 млн ₽ (на 45,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 2,7% меньше соответствующего значения 2022 г. (4,89 млн ₽), и на 26,3% больше уровня 2021 г. (3,77 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

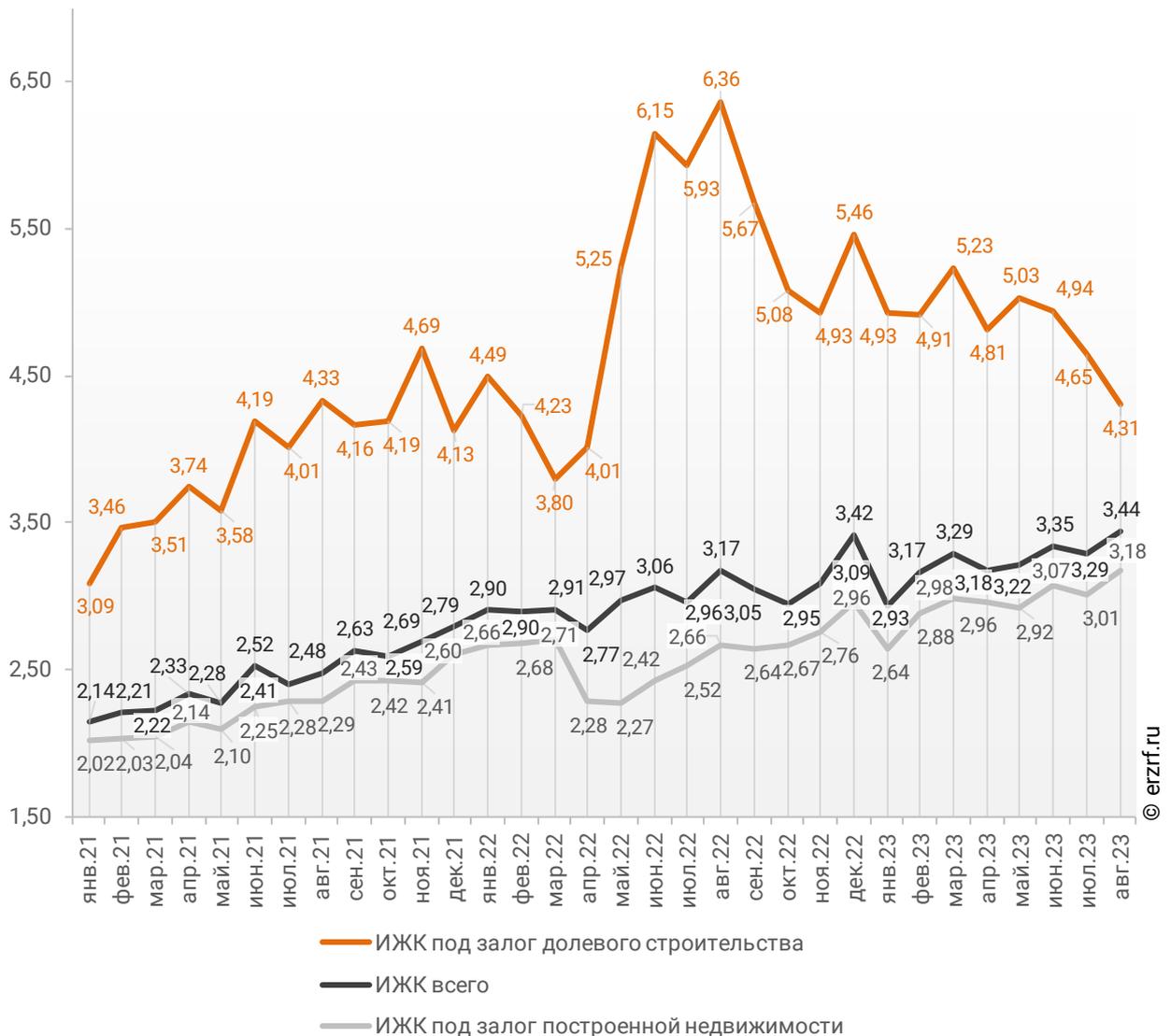


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 19,5% – с 2,66 млн ₽ до 3,18 млн ₽.

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

**График 25**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 103,6 п. п. – с 139,1% до 35,5%.

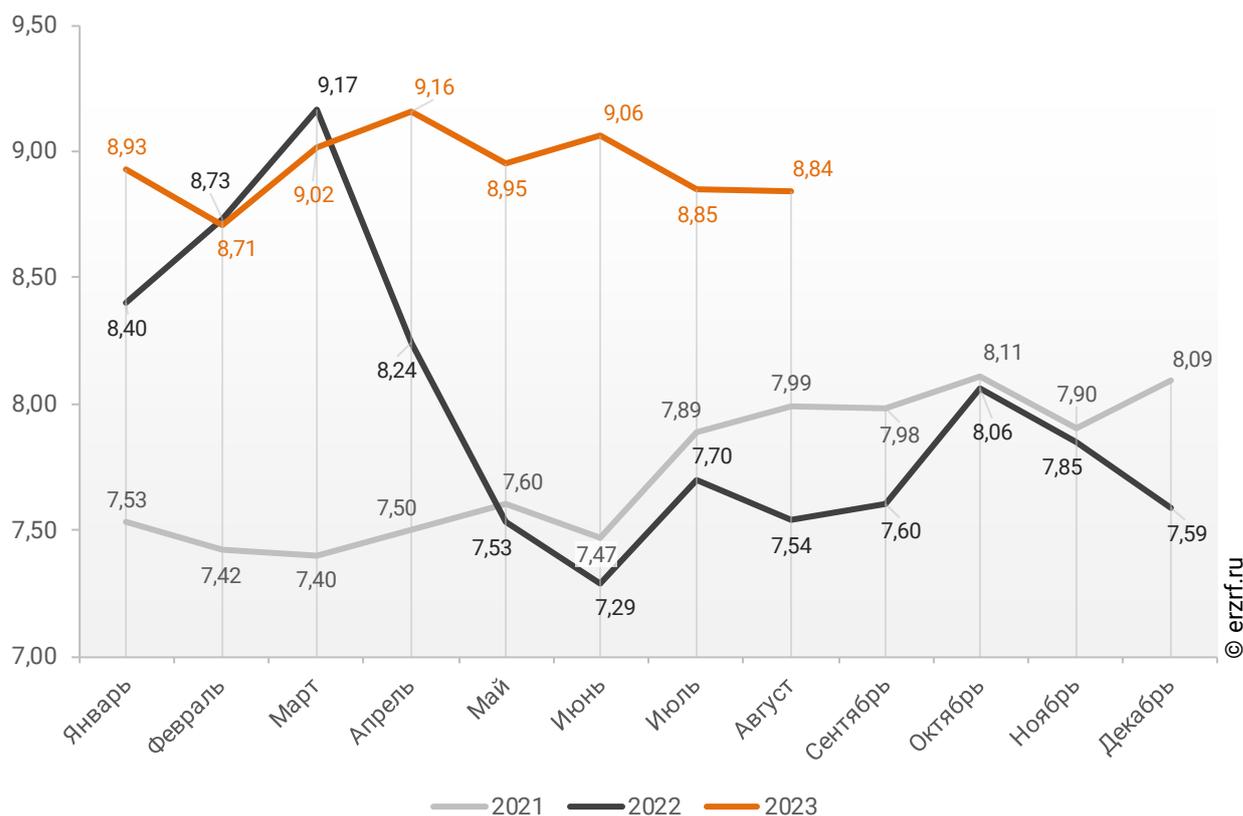
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2023 года в Омской области, средневзвешенная ставка составила 8,84%. По сравнению с августом 2022 года ставка выросла на 1,30 п. п. (с 7,54% до 8,84%).

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, %

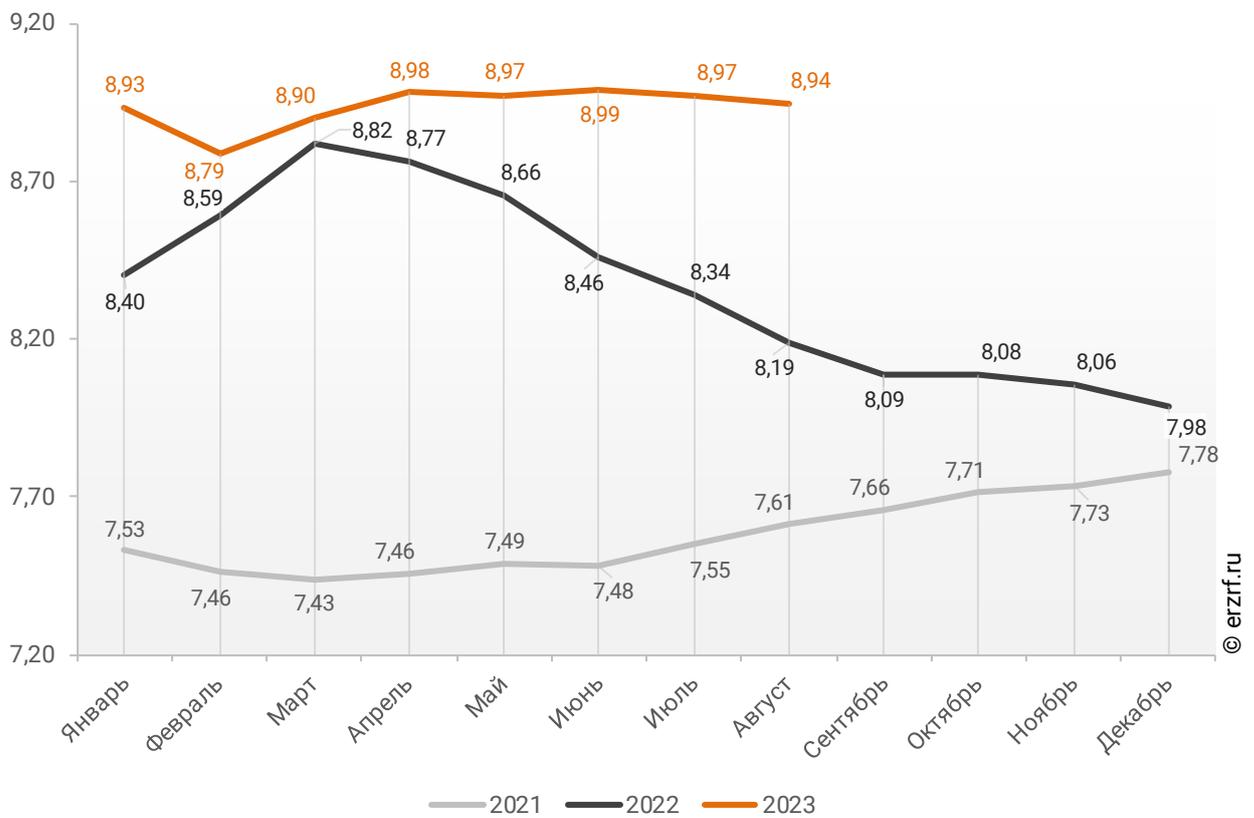


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составила 8,94%, что на 0,75 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,19%), и на 1,33 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,61%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.**

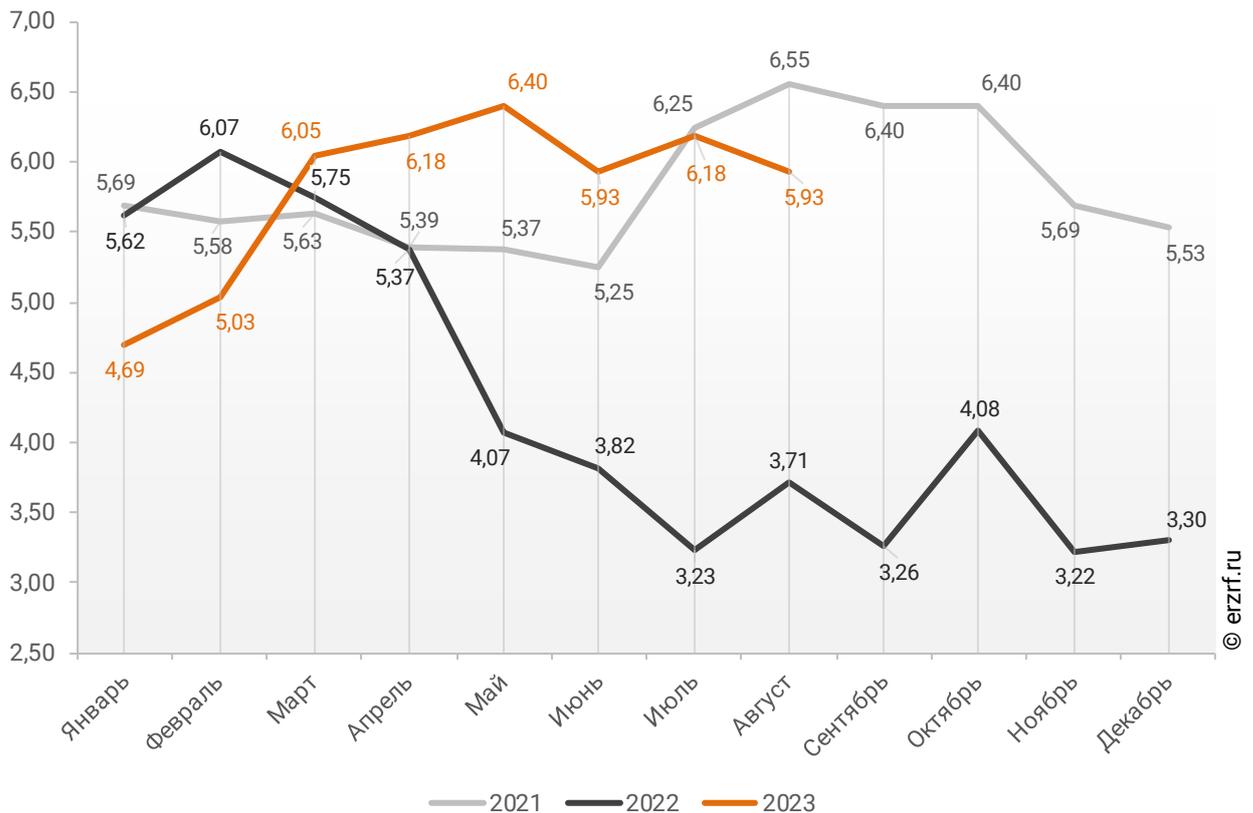


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Омской области в августе 2023 года, составила 5,93%, что на 2,22 п. п. больше аналогичного значения за август 2022 года (3,71%).

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, %**

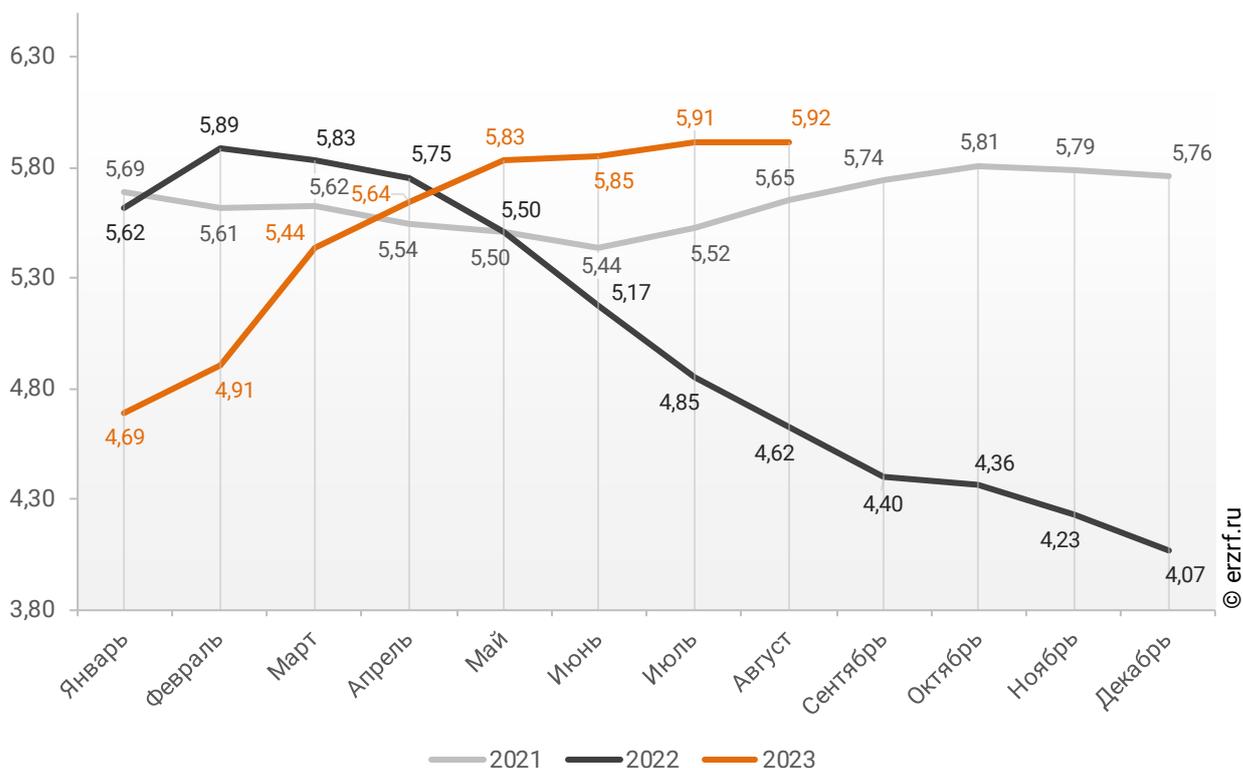


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Омской области, накопленным итогом составила 5,92% (на 3,02 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,30 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,62%), и на 0,27 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,65%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2021 – 2023 гг.**

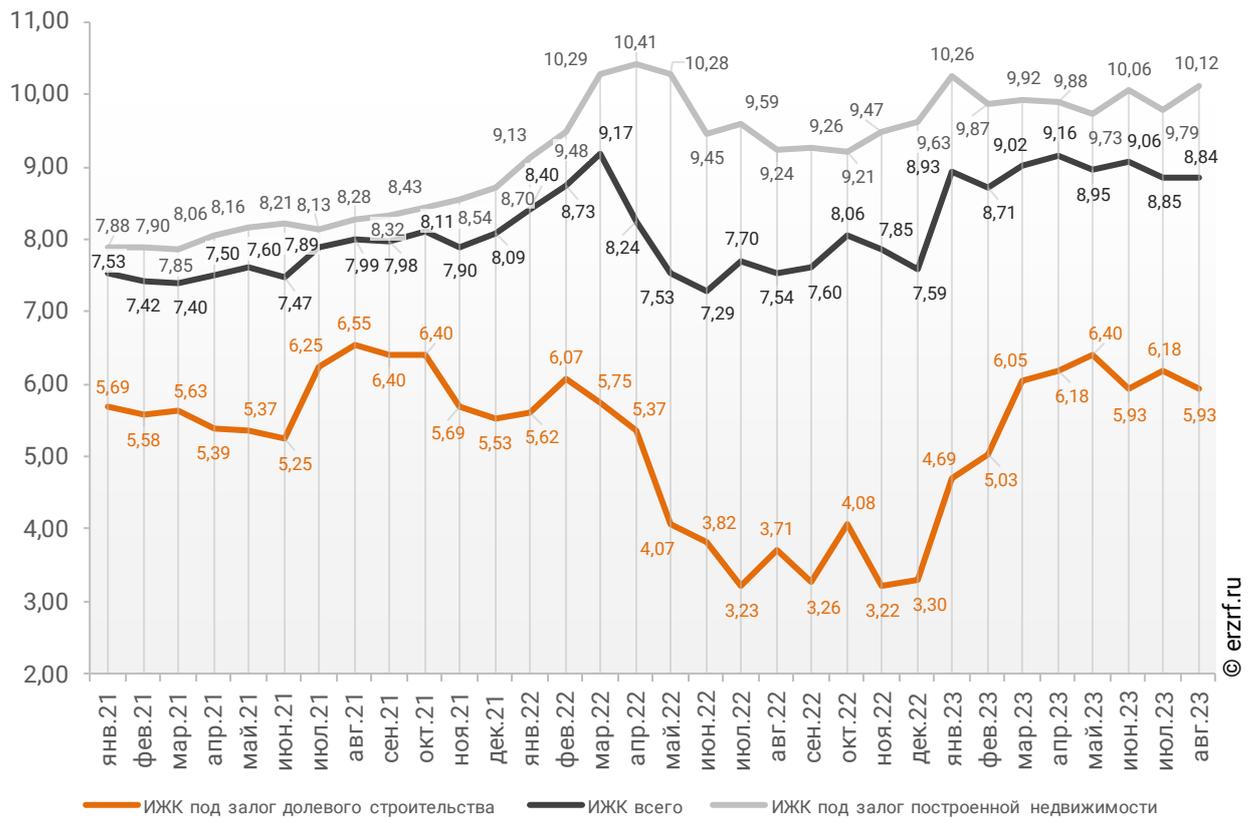


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Омской области в августе 2023 года составила 10,12%, что на 0,88 п. п. больше значения за август 2022 года (9,24%).

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

**График 30**

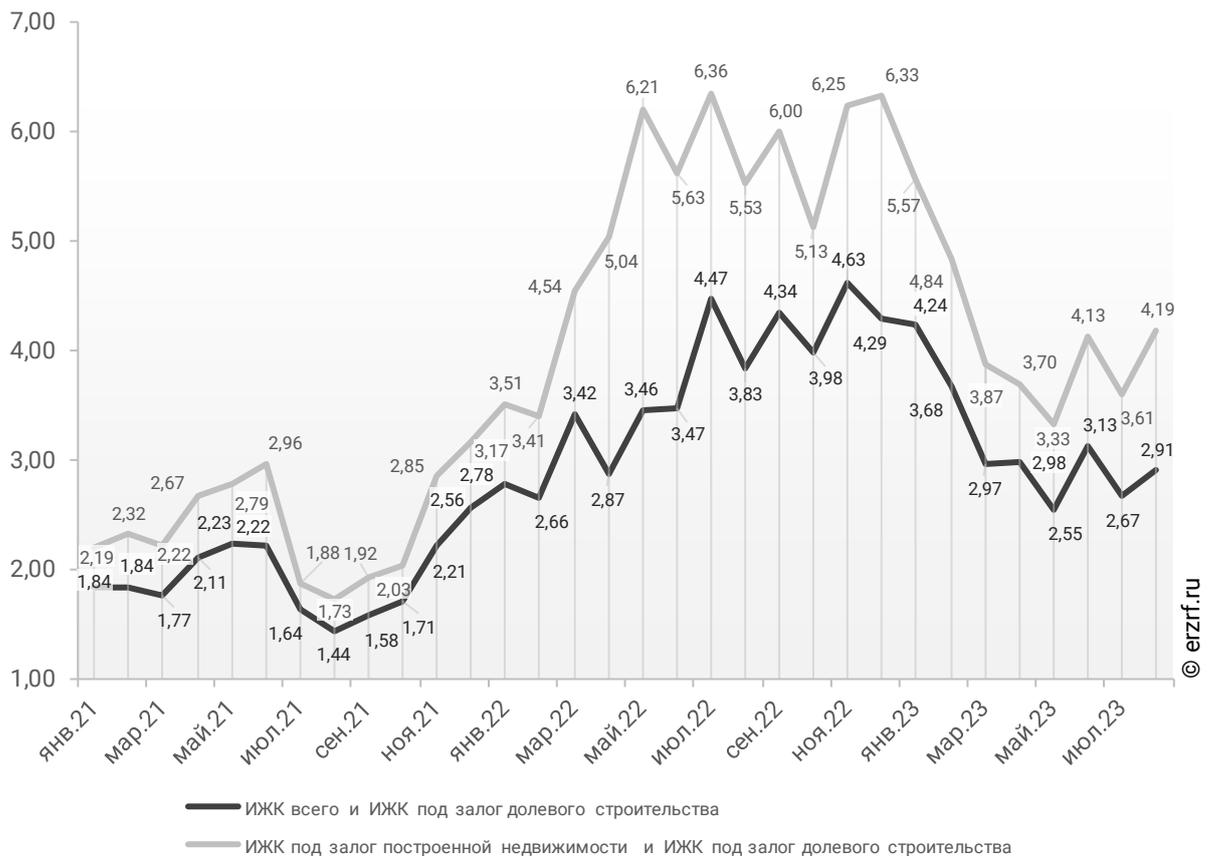
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Омской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Омской области уменьшилась с 3,83 п. п. до 2,91 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Омской области за год уменьшилась с 5,53 п. п. до 4,19 п. п. (График 31).

**График 31**

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

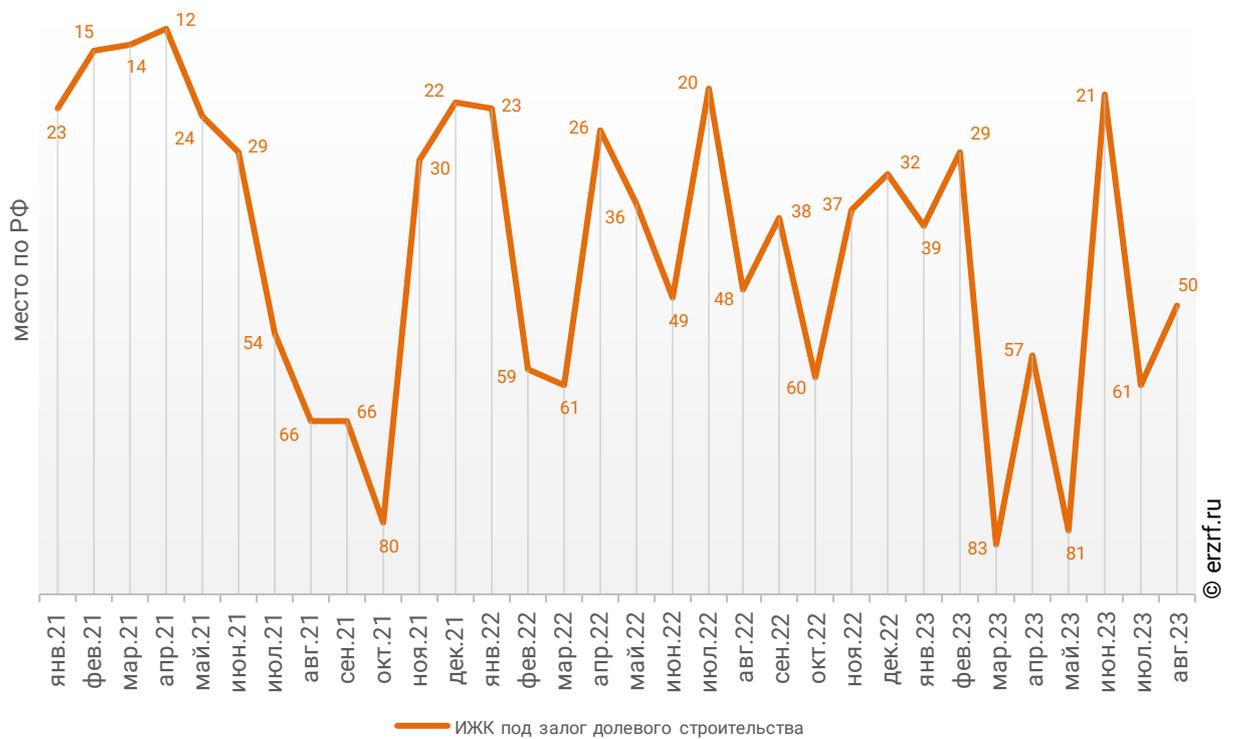


Омская область занимает 85-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Омская область занимает 50-е место, и 64-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

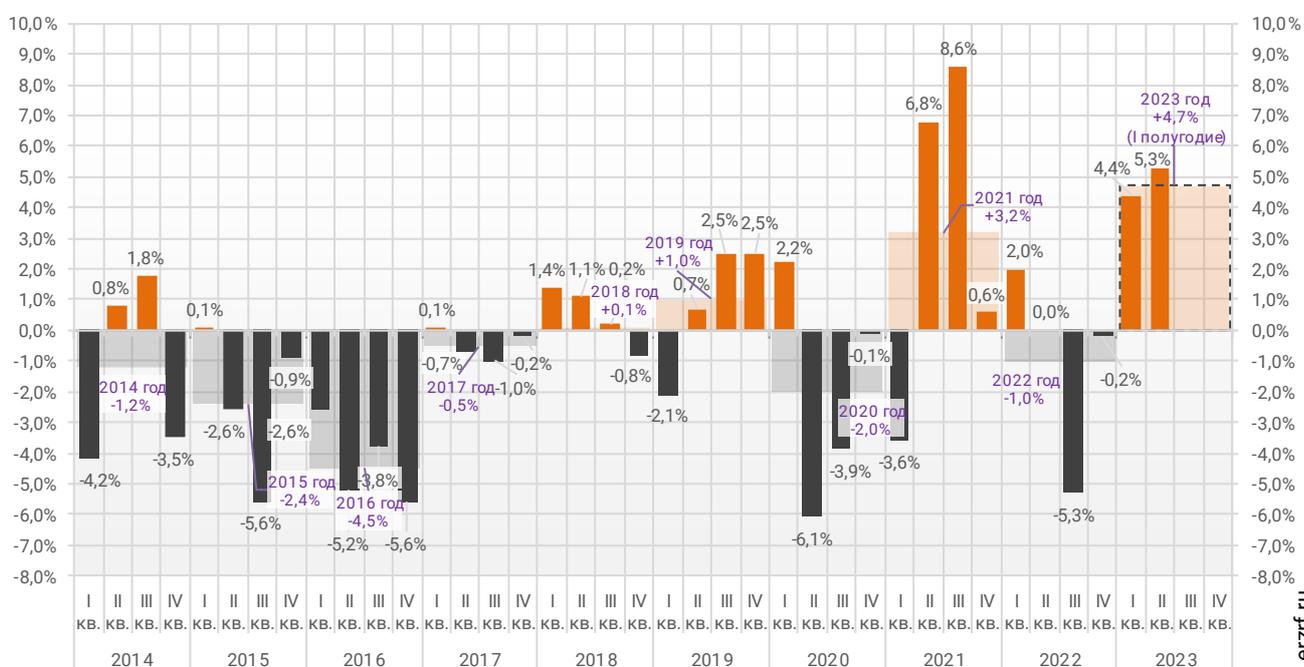


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

**График 33**

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

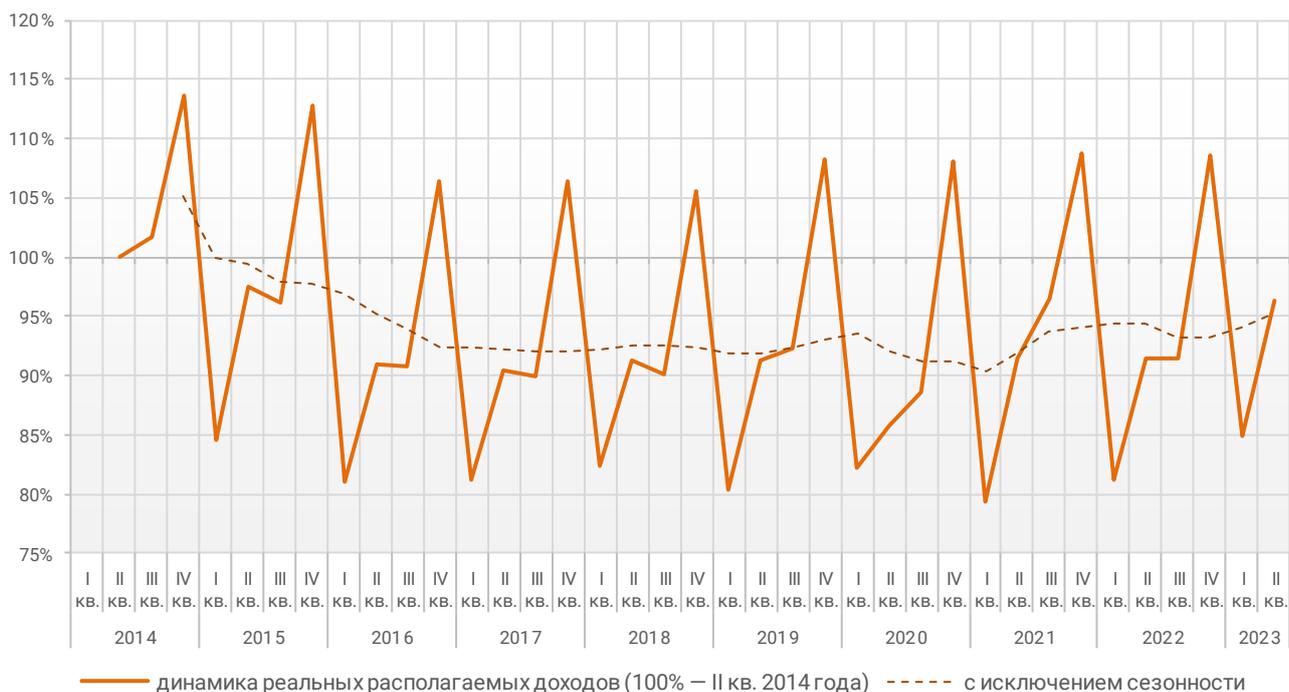


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



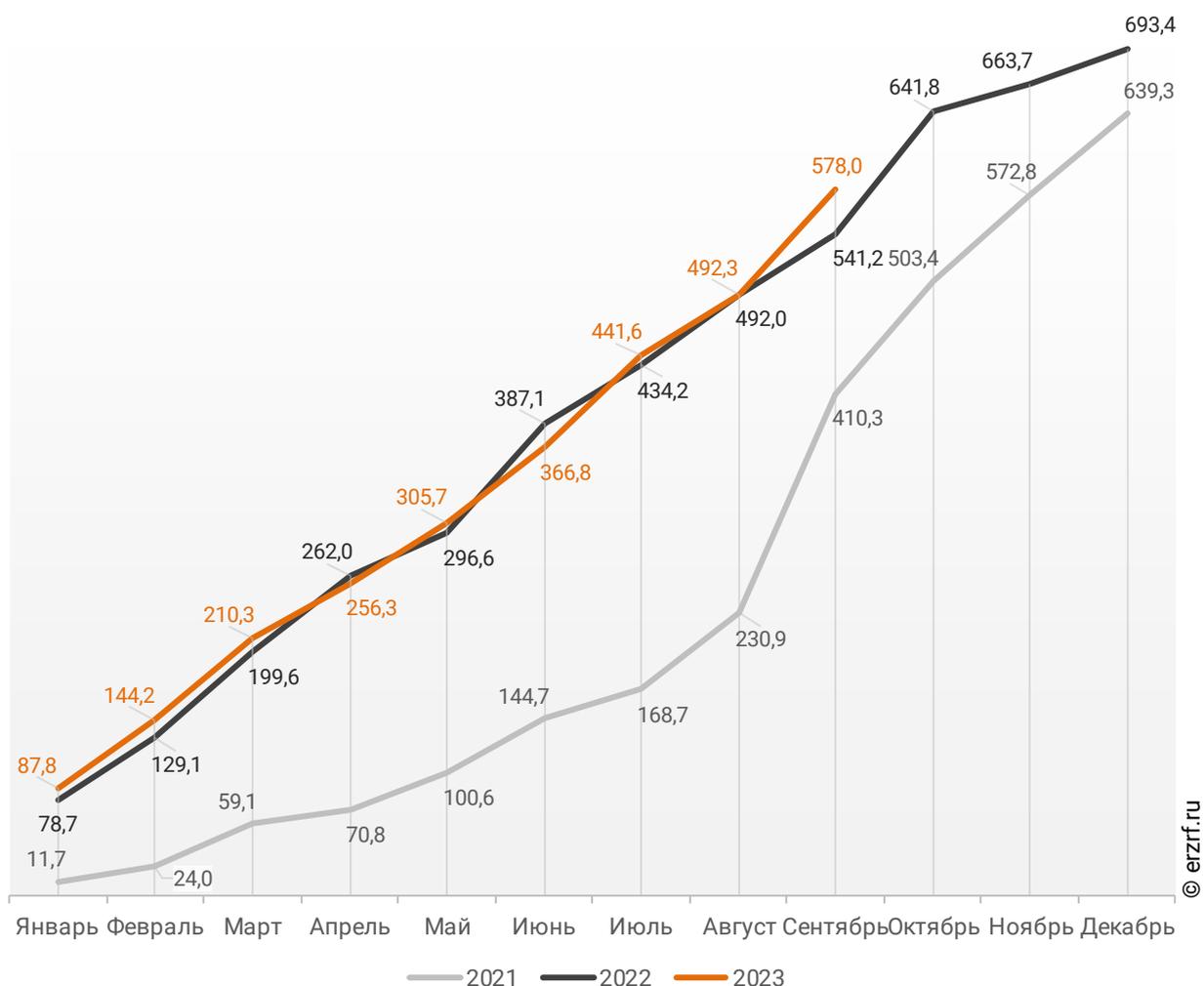
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает превышение на 6,8% графика ввода жилья в Омской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 40,9% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

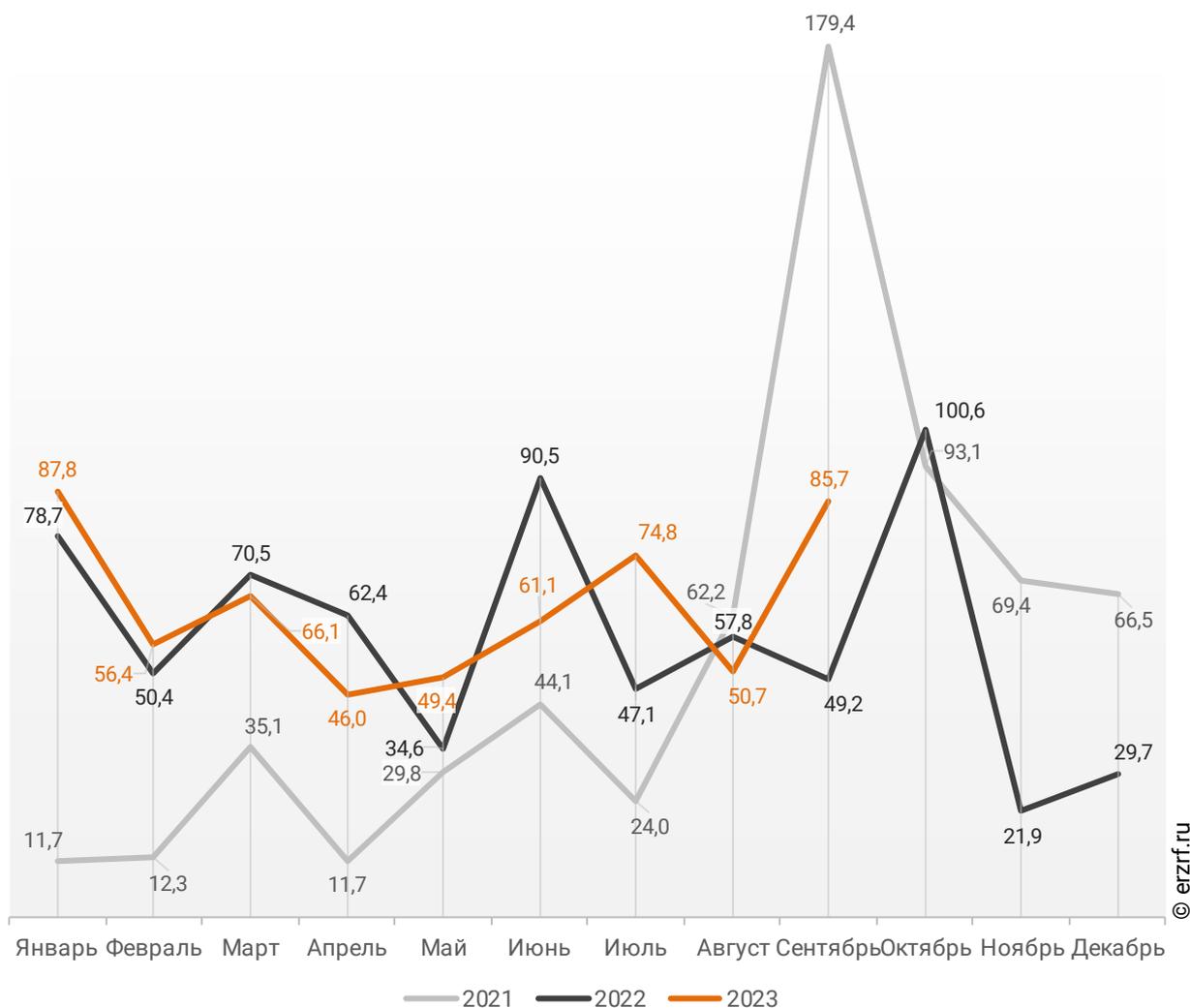
Ввод жилья в Омской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В сентябре 2023 года в Омской области введено 85,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 74,2%, или на 36,5 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

**График 36**

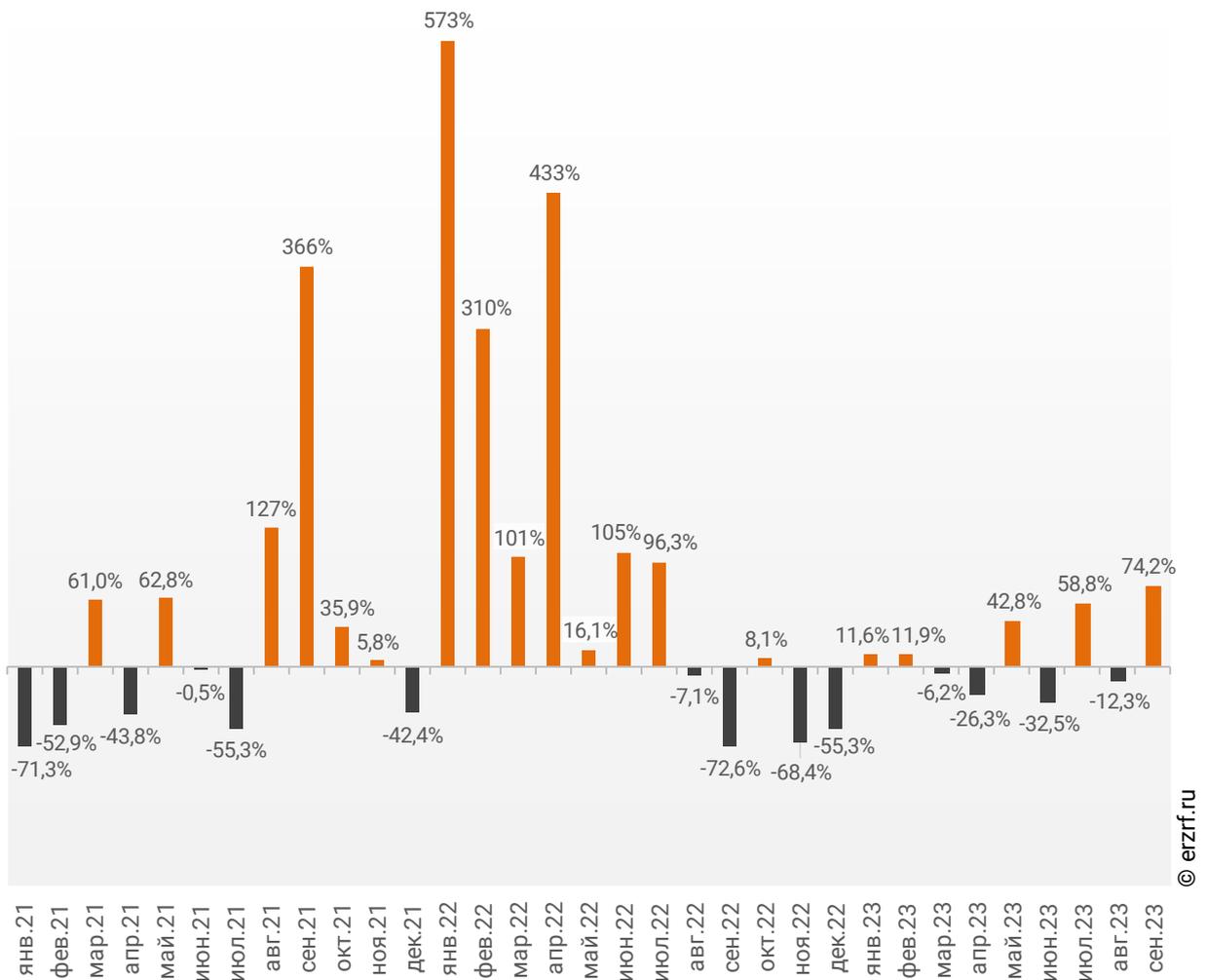
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Омской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Омской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 37**

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

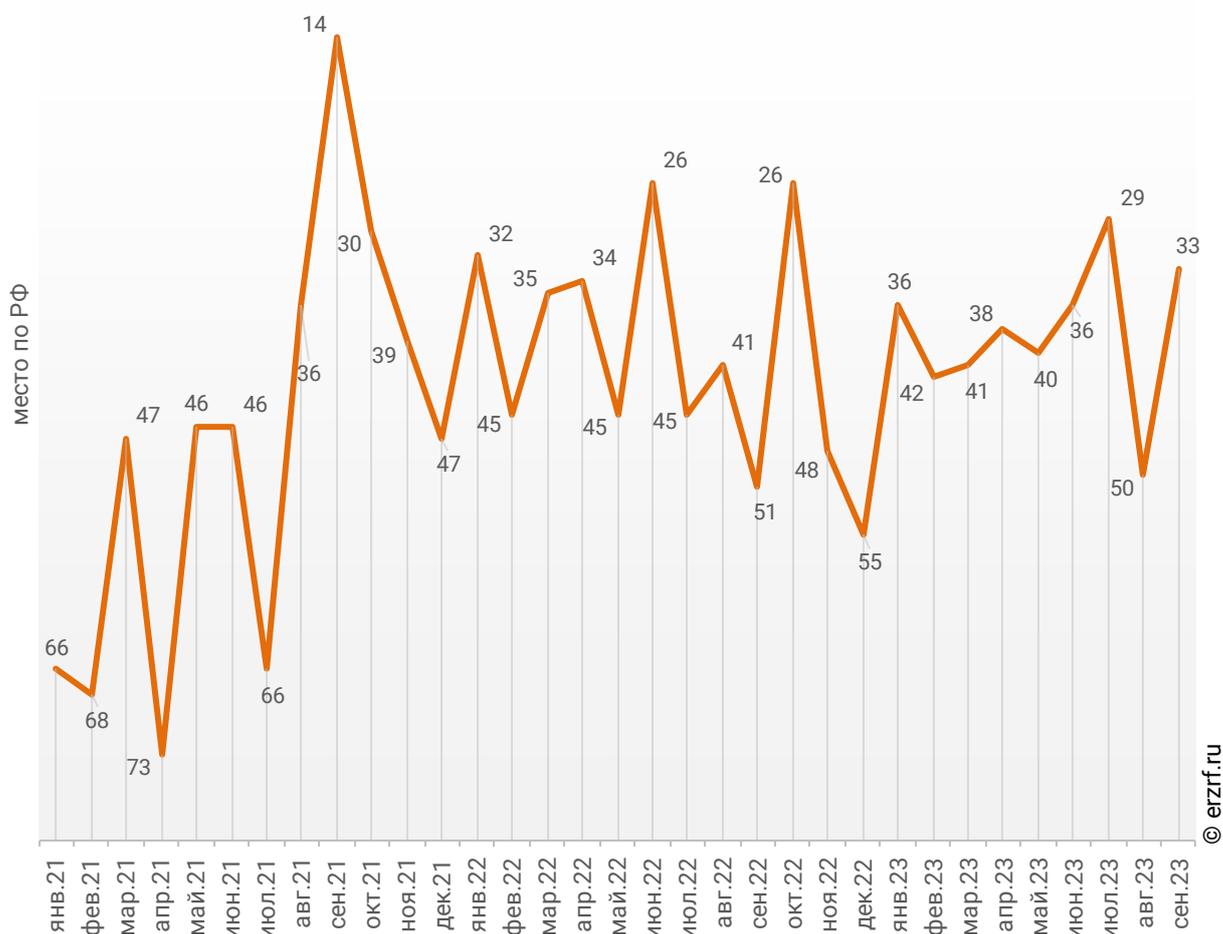


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Омская область занимает 33-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 12-м месте. (График 38).

**График 38**

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

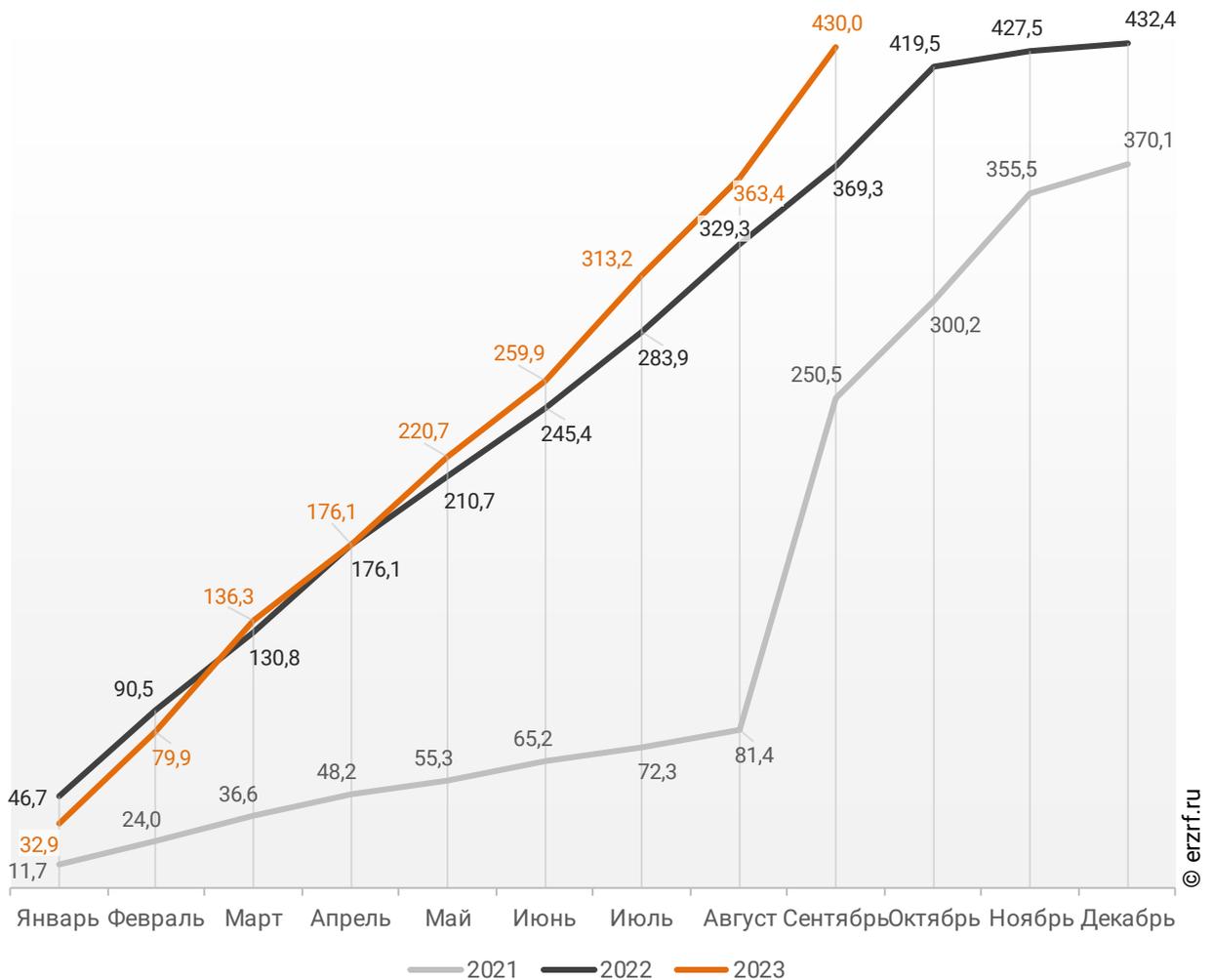


За январь – сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Омская область занимает 38-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 37-е место, а по динамике относительного прироста – 42-е место.

В Омской области за 9 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 16,4% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 71,7% по отношению к 2021 г. (График 39).

**График 39**

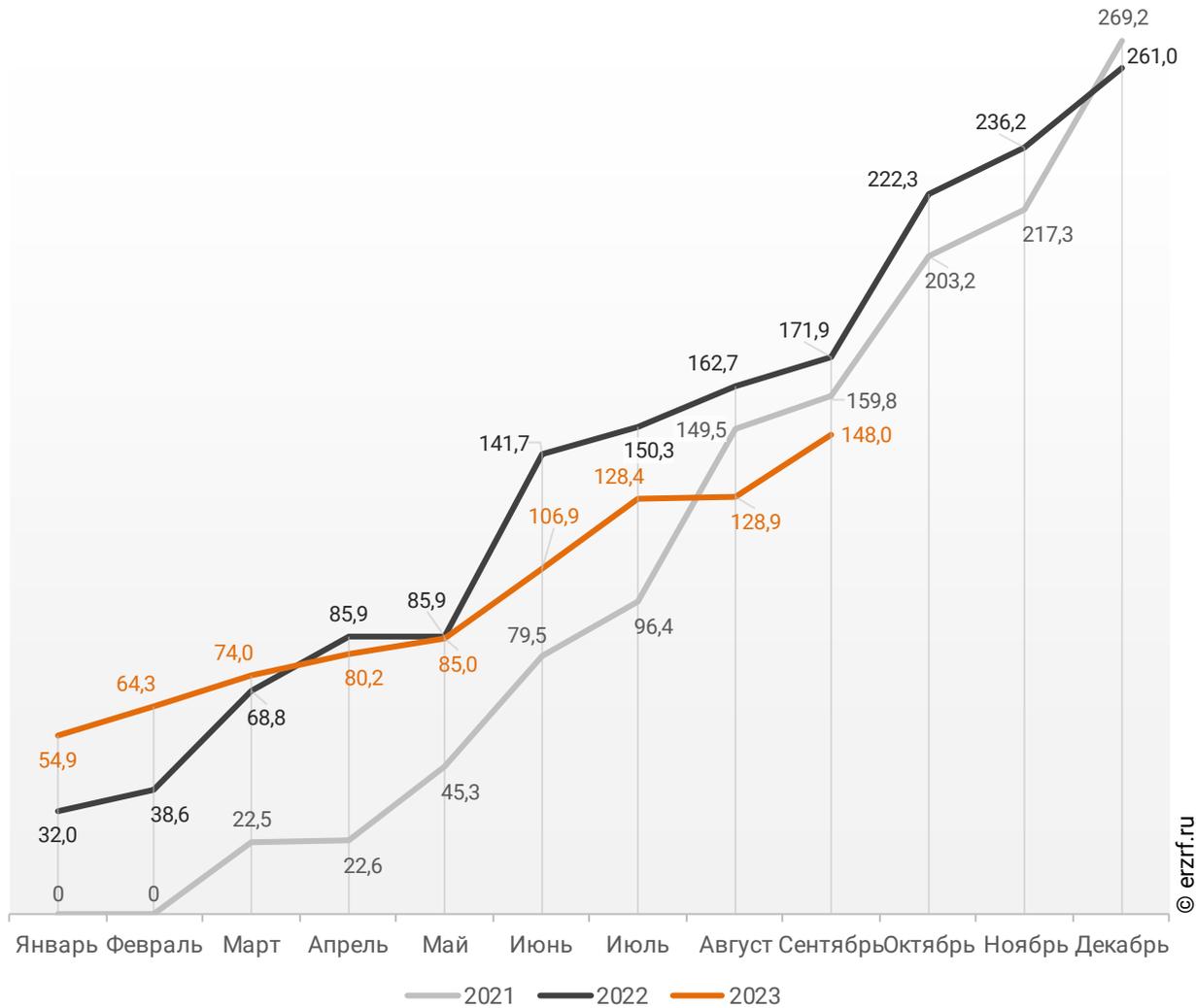
**Ввод жилья населением в Омской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают снижение на 13,9% к уровню 2022 г. и снижение на 7,4% к 2021 г. (График 40).

**График 40**

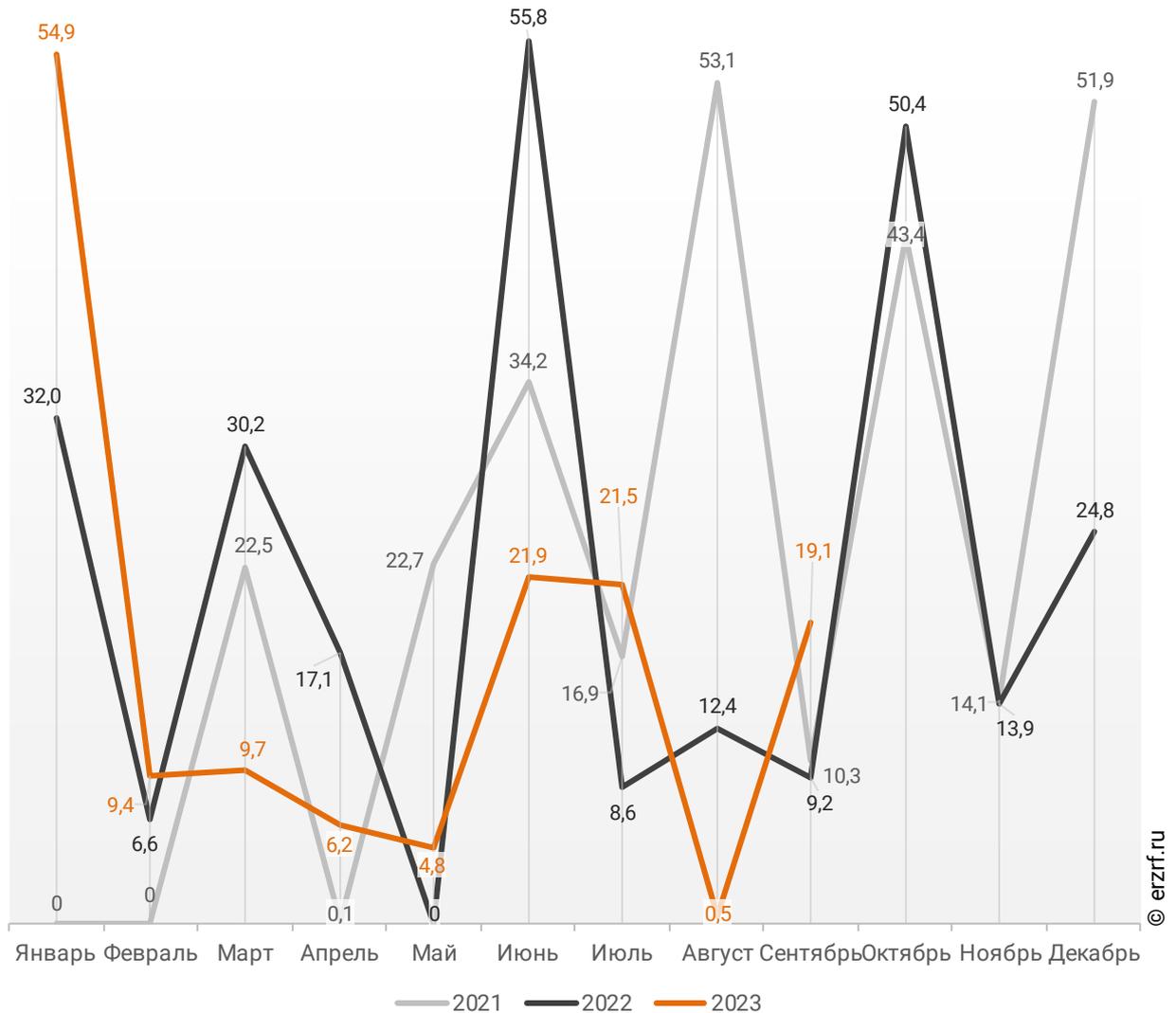
**Ввод жилья застройщиками в Омской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В сентябре 2023 года в Омской области застройщиками введено 19,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 107,6%, или на 9,9 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

**График 41**

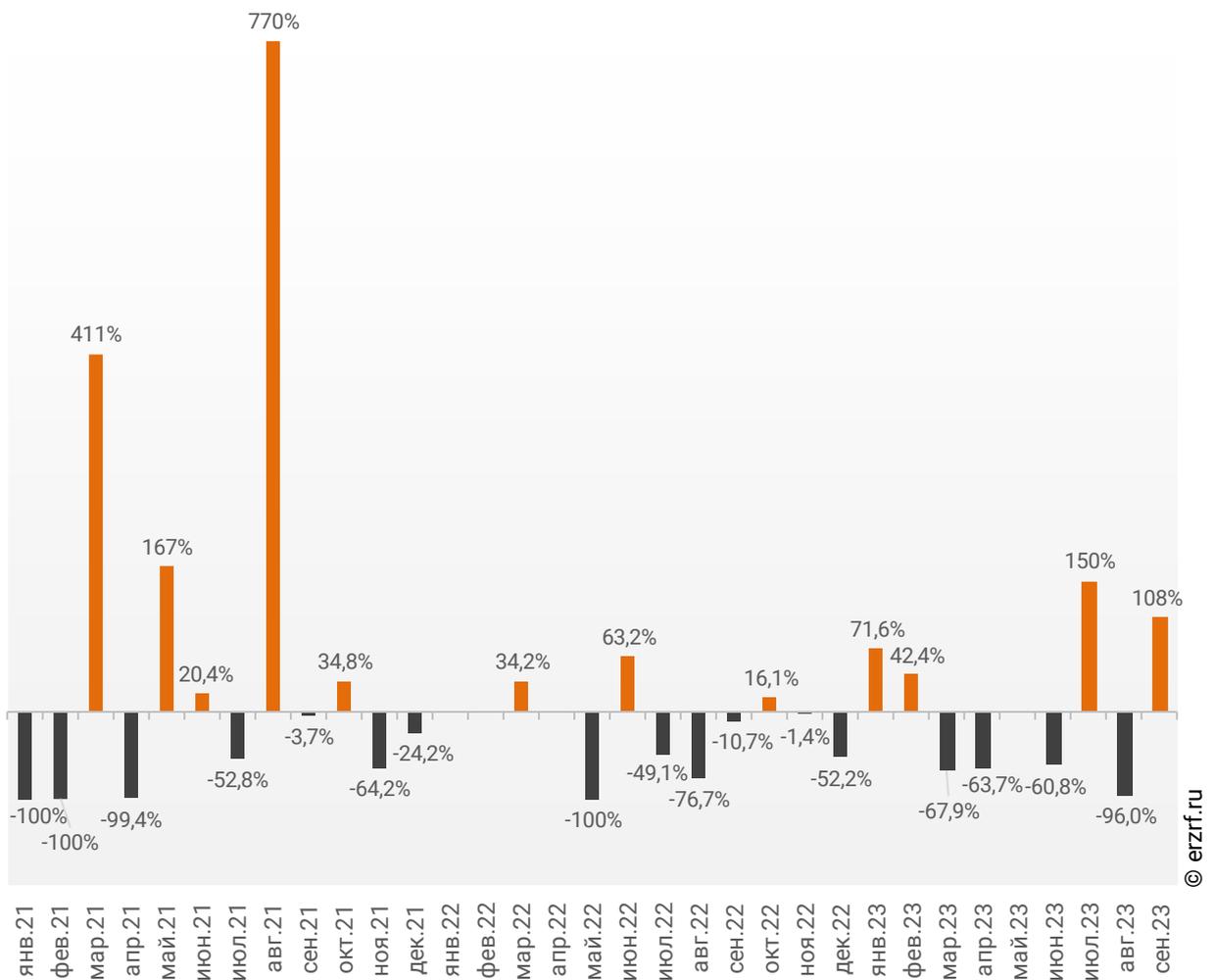
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Омской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 42**

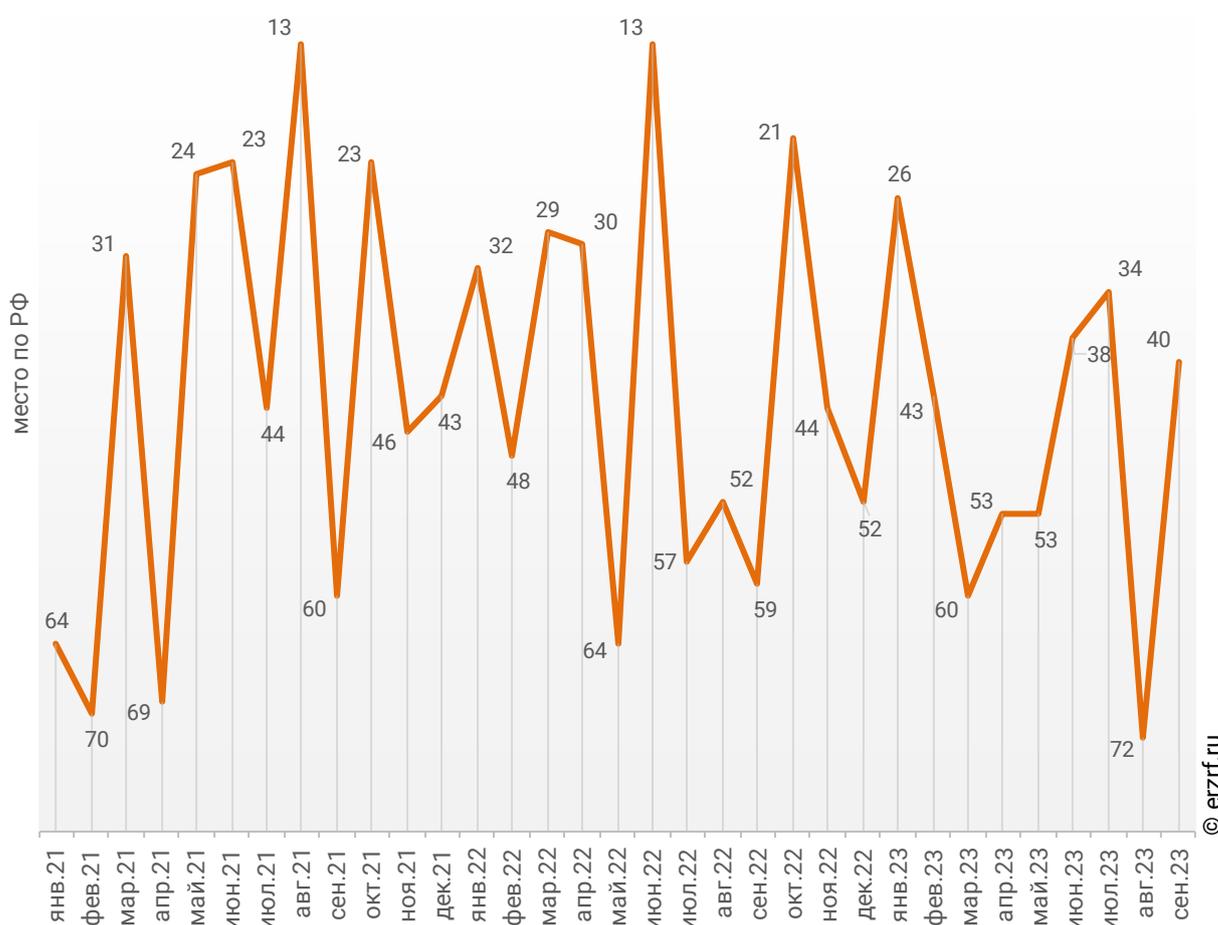
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Омской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 года Омская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 21-е место, по динамике относительного прироста – 17-е место. (График 43).

**График 43**

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

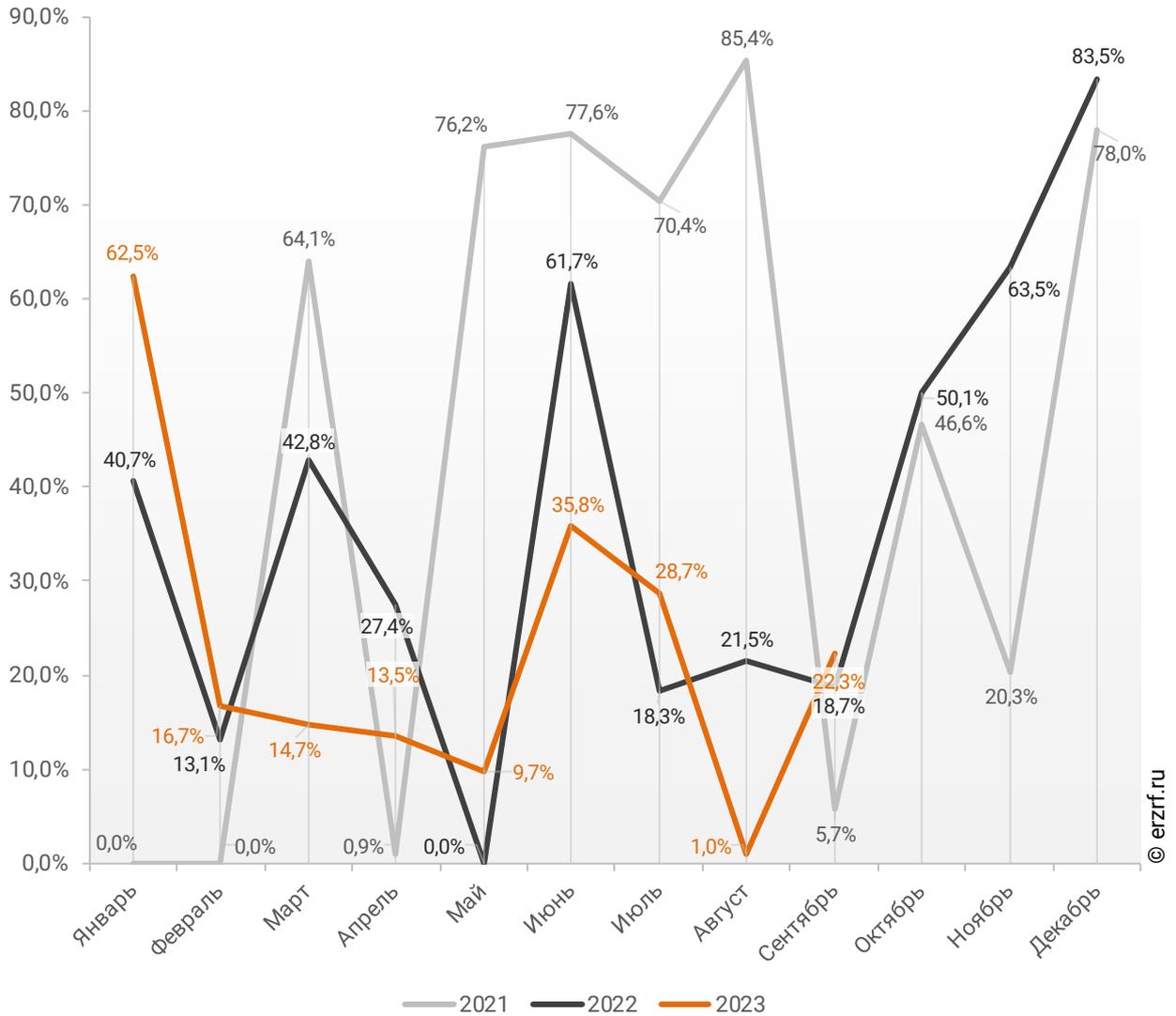


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Омская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 68-е место, по динамике относительного прироста – 64-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Омской области составила 22,3%, что на 3,6 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 44**

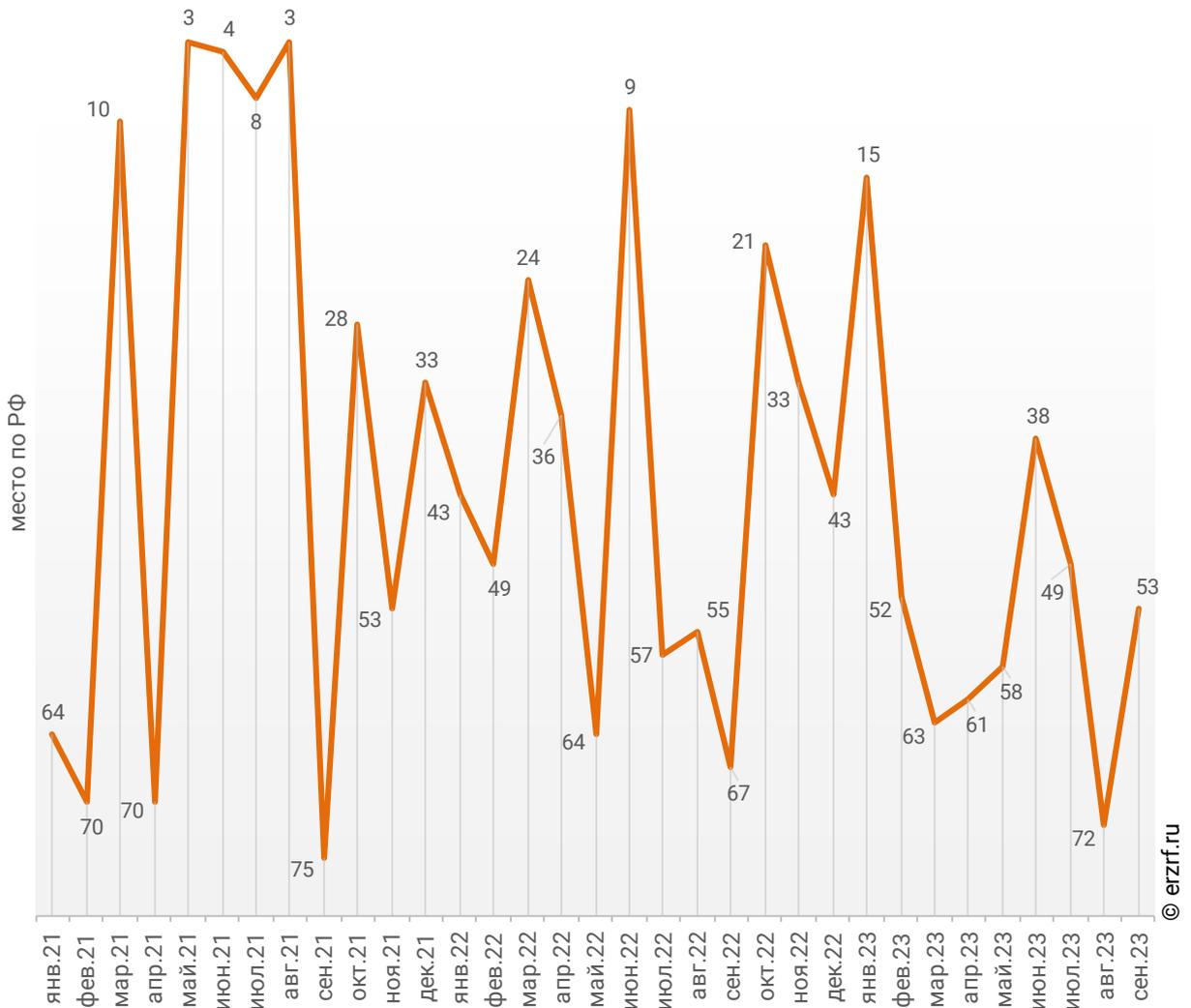
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Омской области, %**



По этому показателю Омская область занимает 53-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 9 месяцев 2023 г. составила 25,6% против 31,8% за этот же период 2022 г. и 38,9% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Омская область занимает 69-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 <sup>2</sup>
IV квартал 2023	Фонд ФЗПГ Омской области	Пр-кт Королева	2	288	17 534
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	ДСК-3	Дом по ул. 4-я Северная	1	127	8 150
IV квартал 2023	Фонд ФЗПГ Омской области	По ул. 10 лет Октября	1	58	7 493
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	ПИК-Западная Сибирь	Микрорайон Садовый	1	117	5 866
IV квартал 2023	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	Ясная Поляна	1	120	4 560
IV квартал 2023	СЗ УСПЕШНАЯ-1	Успех	1	70	3 174
IV квартал 2023	Фонд ФЗПГ Омской области	По ул. 11-я Ремесленная	1	59	2 800
IV квартал 2023	Фонд ФЗПГ Омской области	По пр-кту Менделеева	1	40	2 188
<b>Общий итог</b>			<b>17</b>	<b>2 323</b>	<b>117 607</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
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>Квартал ДРАВЕРТА</i>	Омск	Брусника	3	908	52 486
5	<i>На Поворотной</i>	Омск	ГК Сибград	5	817	43 283
6	<i>По ул. Тарская</i>	Омск	Фонд ФЗПГ Омской области	1	308	26 783
7	<i>ПАРК-квартал Королёв</i>	Омск	ГК Сибград	2	294	16 314
	<i>По пр-кту Королева</i>			1	156	8 861
8	<i>Успех</i>	Омск	СЗ Дом на Успешной	1	362	20 124
9	<i>Ясная Поляна</i>	Троицкое	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	4	480	18 240
10	<i>Пр-кт Королева</i>	Омск	Фонд ФЗПГ Омской области	2	288	17 534
11	<i>Весна</i>	Омск	Фонд ФЗПГ Омской области	2	538	16 111
12	<i>Северное Сияние</i>	Омск	Специализированный застройщик НордСтрой	2	308	16 009
13	<i>Зелёный Остров</i>	Омск	СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров	2	206	14 966
14	<i>Дачный</i>	Омск	КСМ Сибирский Железобетон	1	133	12 690
15	<i>На Кирова</i>	Омск	Фонд ФЗПГ Омской области	1	270	11 967
16	<i>Жилой дом Березка</i>	Омск	СЗ Московка-дом3	1	182	11 938
17	<i>Родные Пенаты</i>	Омск	Перспектива Плюс	1	219	11 705
18	<i>ГРАФ</i>	Омск	Специализированный застройщик АВАНТ	1	128	11 367
19	<i>По ул. Дианова</i>	Омск	СЗ ВИТА	2	288	11 332
20	<i>На Поворотной</i>	Омск	Фонд ФЗПГ Омской области	1	157	9 944
21	<i>По ул. Волгоградская</i>	Омск	СК ГОРПРОЕКТ	2	160	8 872
22	<i>Дом по ул. 4-я Северная</i>	Омск	ДСК-3	1	127	8 150
23	<i>По ул. 10 лет Октября</i>	Омск	Фонд ФЗПГ Омской области	1	58	7 493
24	<i>ЭкоПарк</i>	Омск	АВК	1	135	7 027

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Дома на Луговой</i>	Омск	Компания Just Fit Life	2	240	6 680
26	<i>Дом по ул. Ватутина</i>	Омск	ГК Диоген	1	106	5 368
27	<i>По ул. Красный Путь</i>	Омск	СЗ Импарк	1	79	4 831
28	<i>Ломоносов</i>	Омск	СЗ АРТ-М	1	99	4 388
29	<i>По ул. Успешная</i>	Омск	СЗ Успешная-2	1	70	3 183
30	<i>Успех</i>	Омск	СЗ УСПЕШНАЯ-1	1	70	3 174
31	<i>По ул. 11-я Ремесленная</i>	Омск	Фонд ФЗПГ Омской области	1	59	2 800
32	<i>По пр-кту Менделеева</i>	Омск	Фонд ФЗПГ Омской области	1	40	2 188
<b>Общий итог</b>				<b>75</b>	<b>12 279</b>	<b>657 309</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
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>Ясная Поляна</i>	Троицкое	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	38,0
4	<i>По ул. Дианова</i>	Омск	СЗ ВИТА	39,3
5	<i>На Кирова</i>	Омск	Фонд ФЗПГ Омской области	44,3
6	<i>Ломоносов</i>	Омск	СЗ АРТ-М	44,3
7	<i>Успех</i>	Омск	СЗ УСПЕШНАЯ-1	45,3
8	<i>По ул. Успешная</i>	Омск	СЗ Успешная-2	45,5
9	<i>По ул. 11-я Ремесленная</i>	Омск	Фонд ФЗПГ Омской области	47,5
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>ЭкоПарк</i>	Омск	АВК	52,1
15	<i>На Поворотной</i>	Омск	ГК Сибград	53,0
16	<i>Родные Пенаты</i>	Омск	Перспектива Плюс	53,4
17	<i>По пр-кту Менделеева</i>	Омск	Фонд ФЗПГ Омской области	54,7
18	<i>По ул. Волгоградская</i>	Омск	СК ГОРПРОЕКТ	55,5
19	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	ПИК-Западная Сибирь	55,5
20	<i>Успех</i>	Омск	СЗ Дом на Успешной	55,6
21	<i>ПАРК-квартал Королёв</i>	Омск	ГК Сибград	55,5
22	<i>По пр-кту Королева</i>	Омск	ГК Сибград	56,8
23	<i>Квартал ДРАВЕРТА</i>	Омск	Брусника	57,8
24	<i>Пр-кт Королева</i>	Омск	Фонд ФЗПГ Омской области	60,9
25	<i>По ул. Красный Путь</i>	Омск	СЗ Импарк	61,2
26	<i>На Поворотной</i>	Омск	Фонд ФЗПГ Омской области	63,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Дом по ул. 4-я Северная</i>	Омск	ДСК-3	64,2
28	<i>Жилой дом Березка</i>	Омск	СЗ Московка-дом3	65,6
29	<i>Зелёный Остров</i>	Омск	СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров	72,7
30	<i>По ул. Тарская</i>	Омск	Фонд ФЗПГ Омской области	87,0
31	<i>ГРАФ</i>	Омск	Специализированный застройщик АВАНТ	88,8
32	<i>Дачный</i>	Омск	КСМ Сибирский Железобетон	95,4
33	<i>По ул. 10 лет Октября</i>	Омск	Фонд ФЗПГ Омской области	129,2
<b>Общий итог</b>				<b>53,5</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		