

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Оренбургская область

октябрь 2023

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

**354 049**

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

**49,7**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**28 225**

+0,7% к предшествующим 12 мес.

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

на сентябрь 2023

СберИндекс

**67 436**

+3,6% к сентябрю 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**31,8%**

+3,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за август 2023

Банк России

**870**

+164% к августу 2022

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

Банк России

**6,03**

+2,18 п.п. к августу 2022

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Оренбургской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Оренбургской области по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Оренбургской области.....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области.....	23
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Оренбургской области .....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области .....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	51
13. Ввод жилья в Оренбургской области (официальная статистика Росстата)....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Оренбургской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г. ....	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Оренбургской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц .....	67
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	69

## 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 Оренбургской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Оренбургской области на октябрь 2023 года выявлен **51 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **7 126 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **354 049 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

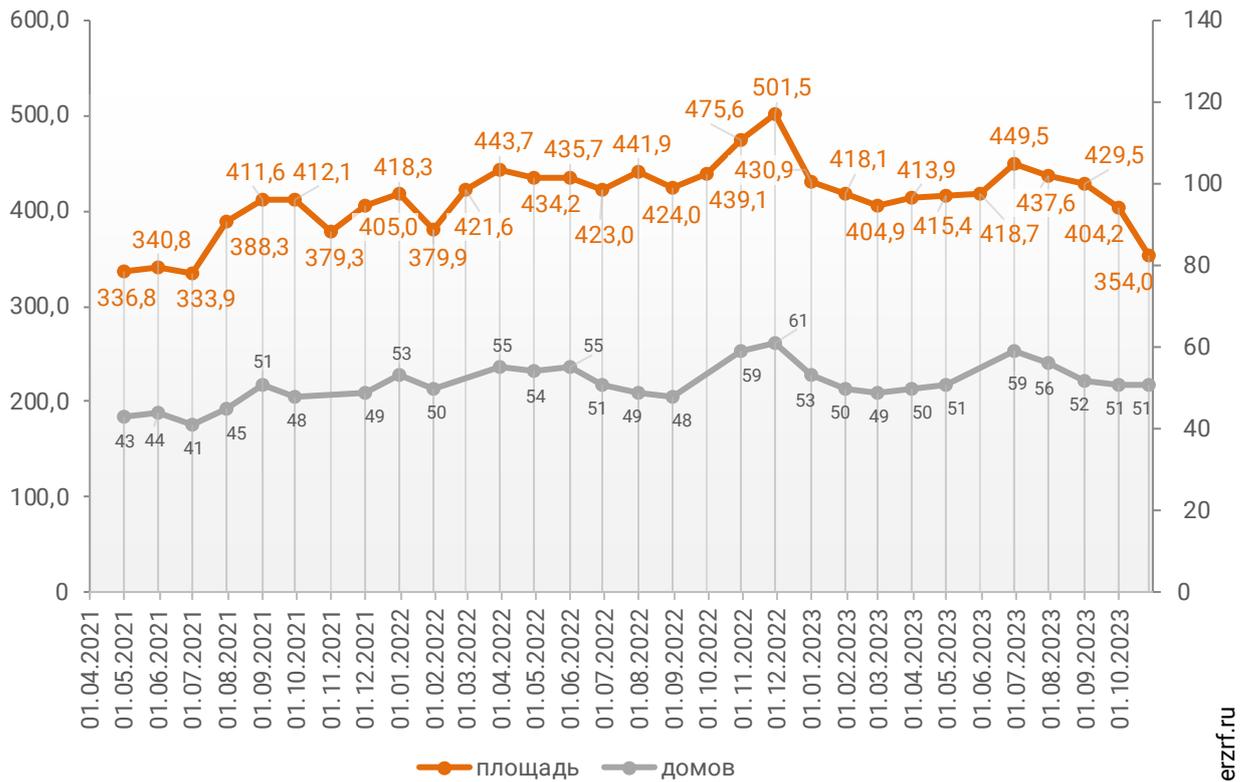
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	51	100%	7 126	100%	354 049	100%
<b>Общий итог</b>	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>7 126</b>	<b>100%</b>	<b>354 049</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства в Оренбургской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Оренбург</b>	<b>43</b>	<b>84,3%</b>	<b>6 531</b>	<b>91,7%</b>	<b>322 075</b>	<b>91,0%</b>
<b>Бузулук</b>	<b>5</b>	<b>9,8%</b>	<b>372</b>	<b>5,2%</b>	<b>21 375</b>	<b>6,0%</b>
<b>Орск</b>	<b>1</b>	<b>2,0%</b>	<b>117</b>	<b>1,6%</b>	<b>5 550</b>	<b>1,6%</b>
<b>Оренбургский</b>	<b>2</b>	<b>3,9%</b>	<b>106</b>	<b>1,5%</b>	<b>5 049</b>	<b>1,4%</b>
Пригородный	2	3,9%	106	1,5%	5 049	1,4%
	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>7 126</b>	<b>100%</b>	<b>354 049</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Оренбург (91,0% совокупной площади жилых единиц).

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

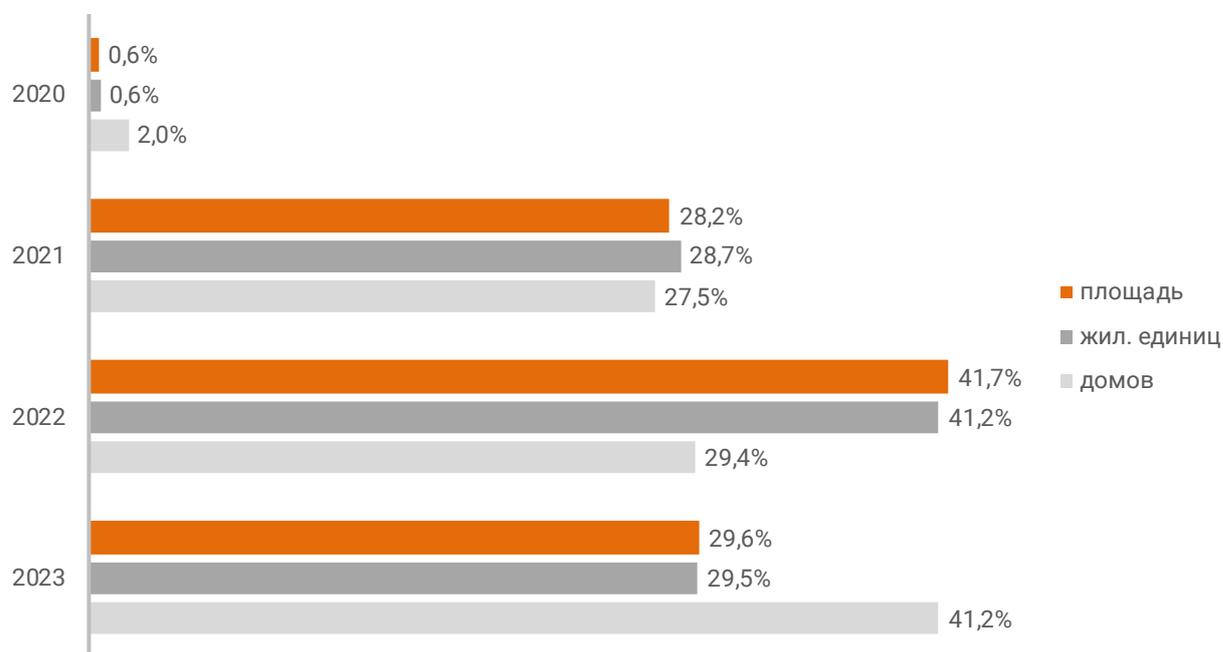
Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2020 г. по сентябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	1	2,0%	46	0,6%	2 013	0,6%
2021	14	27,5%	2 043	28,7%	99 718	28,2%
2022	15	29,4%	2 933	41,2%	147 534	41,7%
2023	21	41,2%	2 104	29,5%	104 784	29,6%
<b>Общий итог</b>	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>7 126</b>	<b>100%</b>	<b>354 049</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (41,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 41,2% от общего количества строящихся домов в Оренбургской области.

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

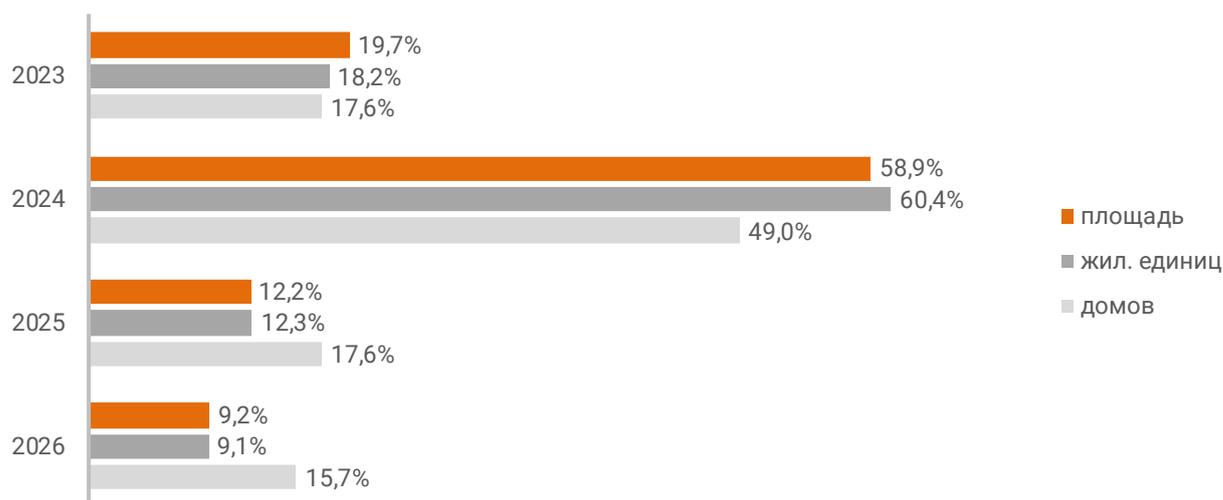
В Оренбургской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	9	17,6%	1 294	18,2%	69 642	19,7%
2024	25	49,0%	4 305	60,4%	208 580	58,9%
2025	9	17,6%	880	12,3%	43 329	12,2%
2026	8	15,7%	647	9,1%	32 498	9,2%
<b>Общий итог</b>	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>7 126</b>	<b>100%</b>	<b>354 049</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzif.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 69 642 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	69 642	2023	38 369	55,1%
2024	208 580	2022	4 213	2,0%
		2023	4 832	2,3%
<b>Общий итог</b>	<b>354 049</b>		<b>47 414</b>	<b>13,4%</b>

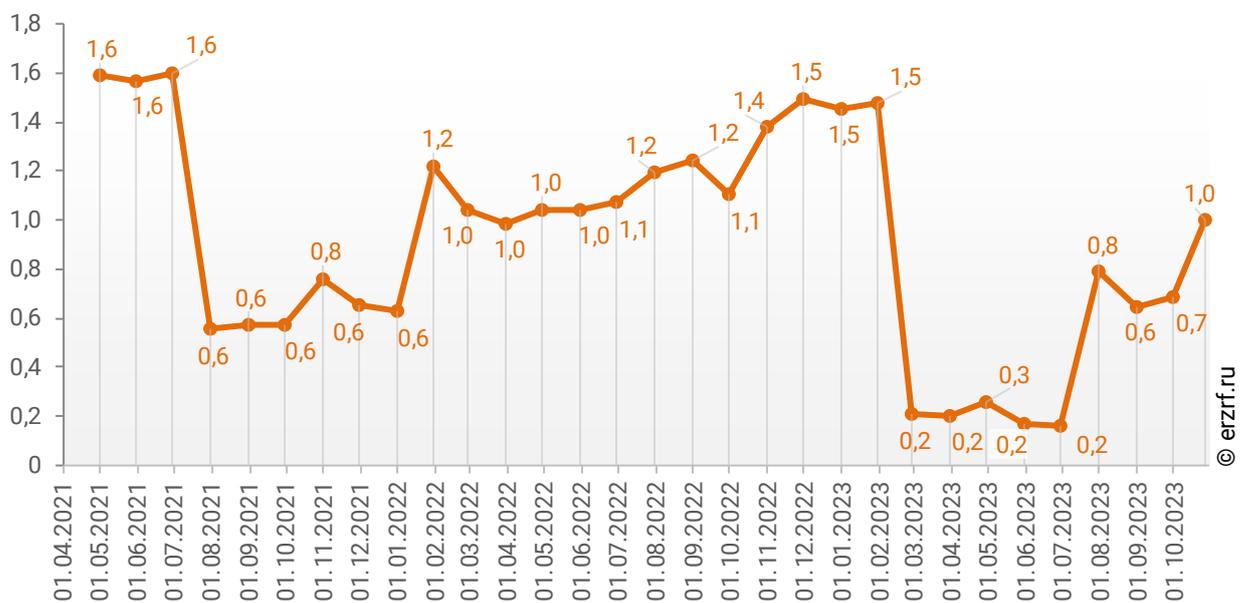
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (38 369 м<sup>2</sup>), что составляет 55,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области по состоянию на октябрь 2023 года составляет 1,0 месяца.

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

**График 2**

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



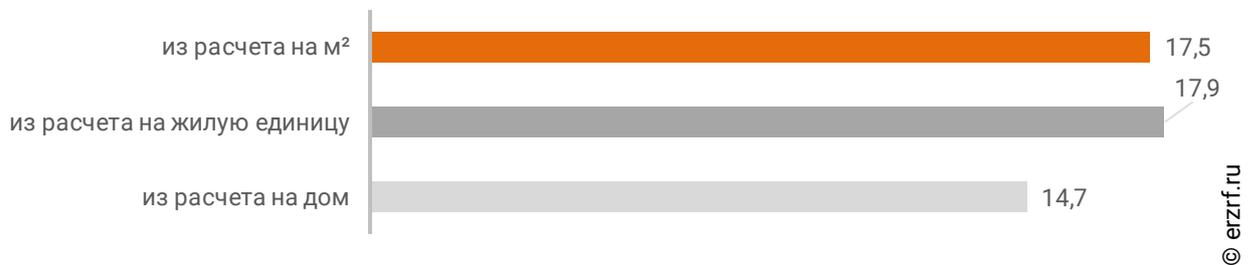
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов

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

- 14,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,5 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Оренбургской области

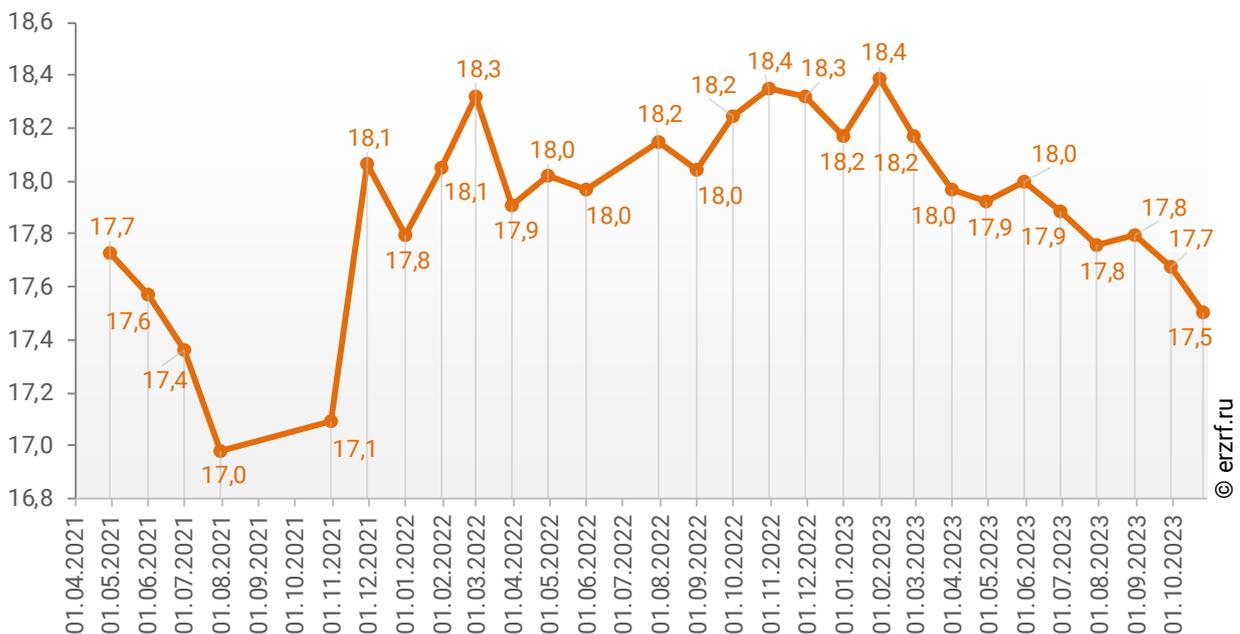


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Оренбургской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

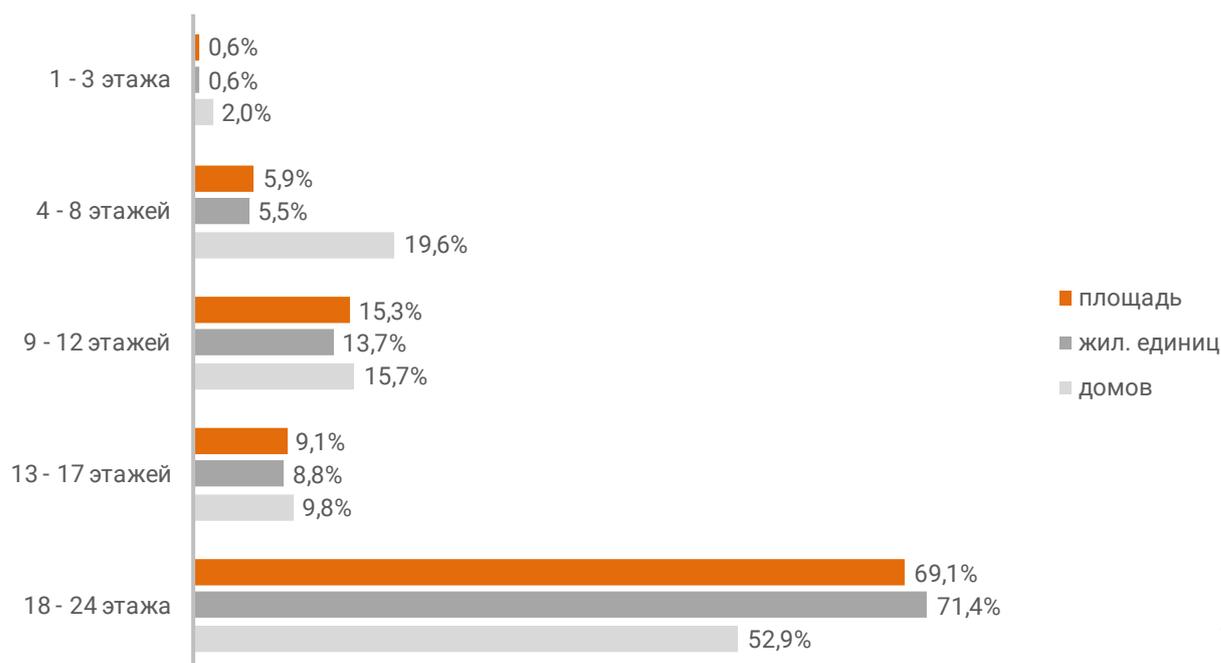
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	2,0%	45	0,6%	2 299	0,6%
4 - 8 этажей	10	19,6%	390	5,5%	20 986	5,9%
9 - 12 этажей	8	15,7%	976	13,7%	54 011	15,3%
13 - 17 этажей	5	9,8%	630	8,8%	32 133	9,1%
18 - 24 этажа	27	52,9%	5 085	71,4%	244 620	69,1%
<b>Общий итог</b>	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>7 126</b>	<b>100%</b>	<b>354 049</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Оренбургской области по этажности**



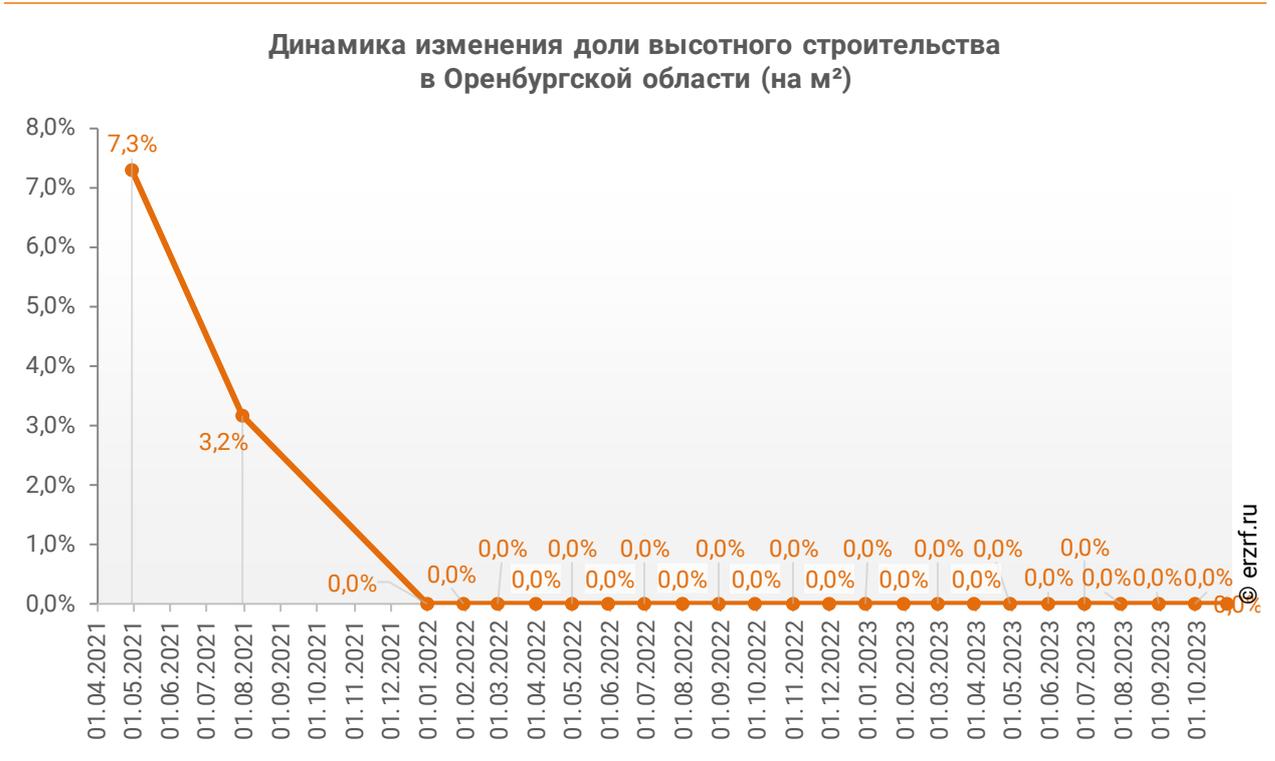
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 69,1% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Оренбургской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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

**График 4**



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

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Осенний лист
2	22	<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Новый взгляд
3	21	<i>СЗ Оренбургстрой</i>	многоквартирный дом	На Комсомольской
4	20	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Акварель (в 16-м микрорайоне)
		<i>СЗ Оренбургстрой</i>	многоквартирный дом	Квартет
		<i>ИСК СТС</i>	многоквартирный дом	Комфорт Парк Дубки
		<i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дубки
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Победа
5	19	<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Мкр. Маршала Рокоссовского
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Ботанический сад
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Притяжение
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Притяжение

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Оренбургской области является многоквартирный дом в ЖК «Акварель (в 16-м микрорайоне)», застройщик «ГК ЛИСТ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

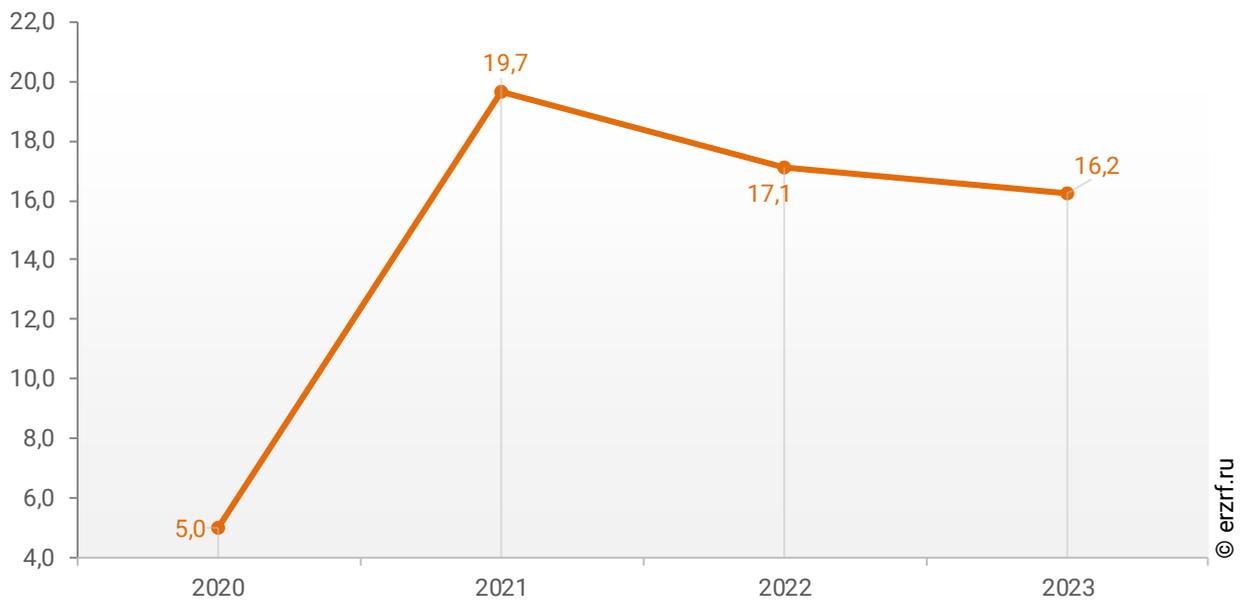
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30 207	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Акварель (в 16-м микрорайоне)
2	26 062	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Осенний лист
3	19 817	<i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дубки
4	17 022	<i>ИСК СТС</i>	многоквартирный дом	Комфорт Парк Дубки
5	13 764	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Металлист

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 16,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

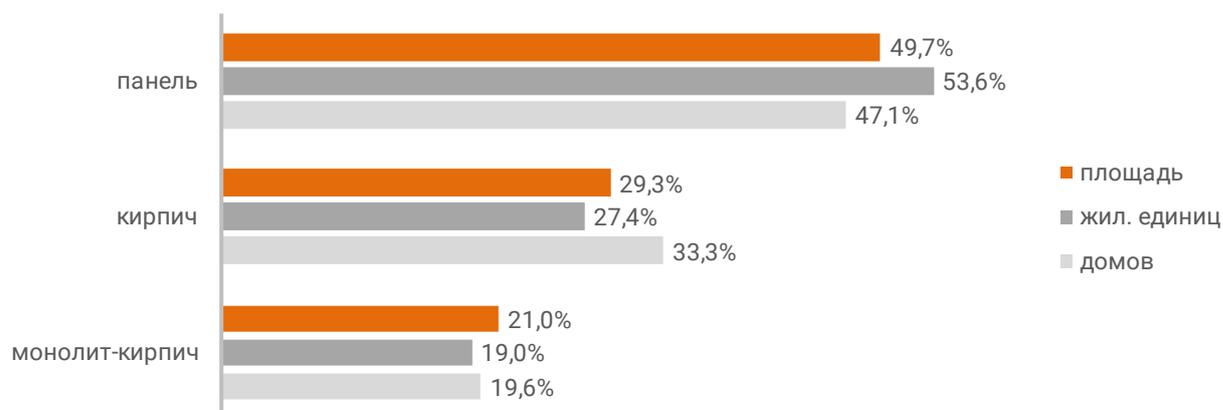
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	24	47,1%	3 823	53,6%	175 945	49,7%
кирпич	17	33,3%	1 950	27,4%	103 847	29,3%
монолит-кирпич	10	19,6%	1 353	19,0%	74 257	21,0%
<b>Общий итог</b>	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>7 126</b>	<b>100%</b>	<b>354 049</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

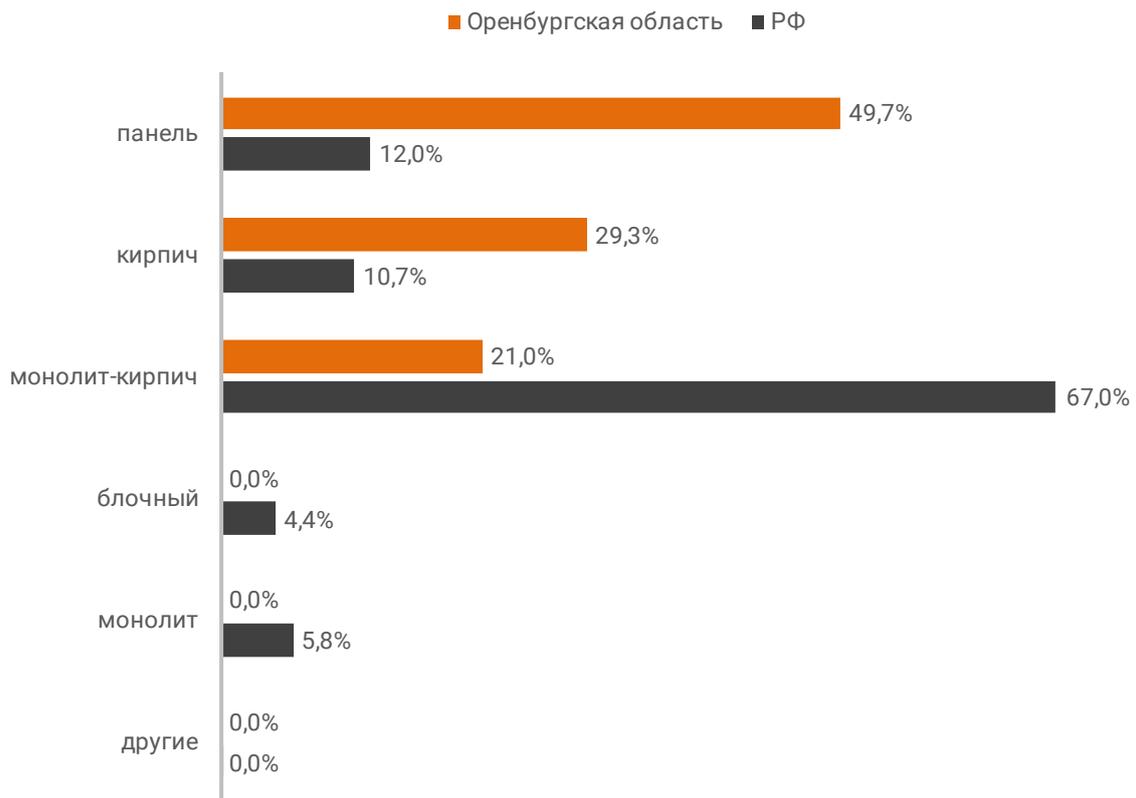
Распределение жилых новостроек Оренбургской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Оренбургской области является панель. Из нее возводится 49,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,0% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

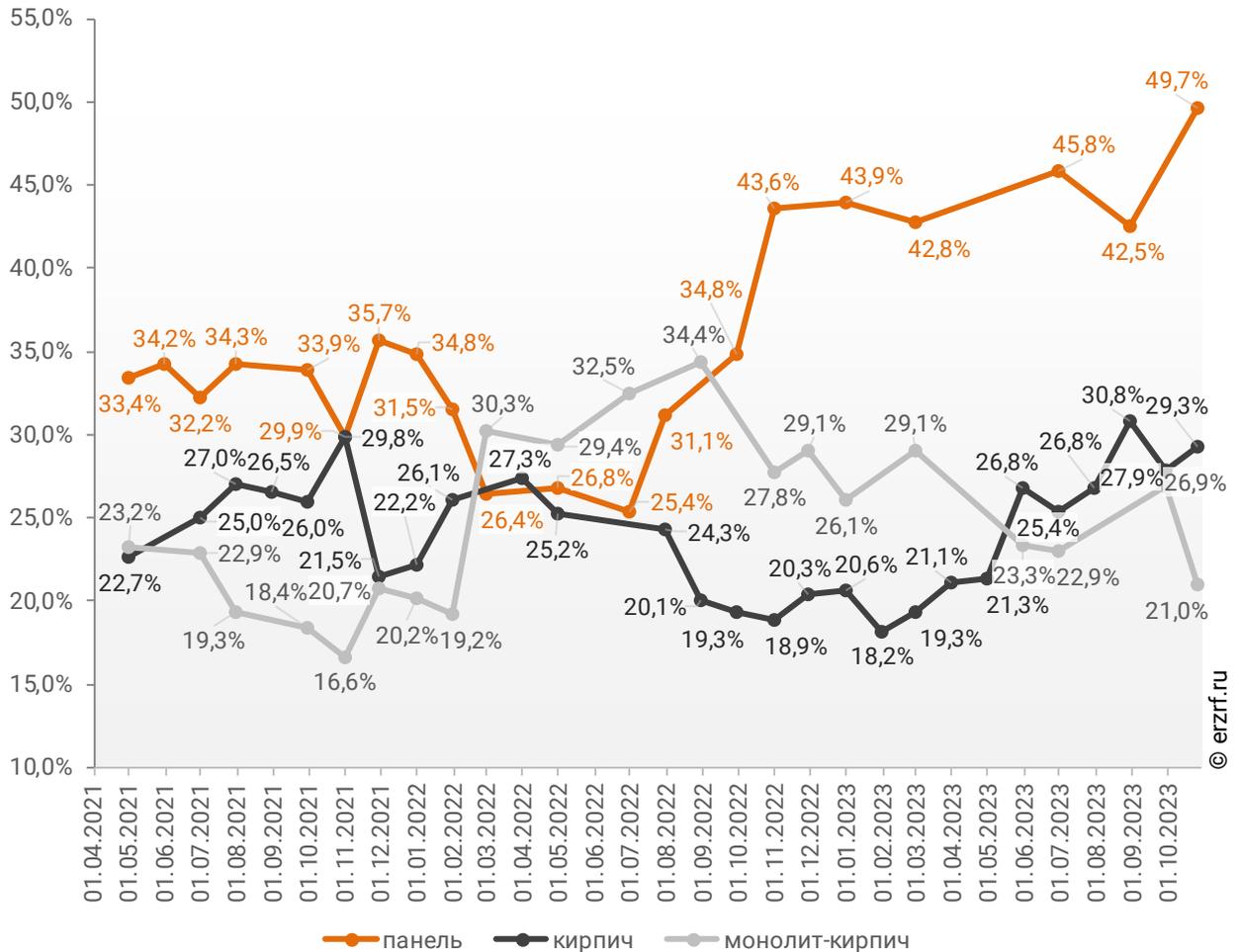
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Оренбургской области



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

**График 6**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Оренбургской области (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Оренбургской области у 69,6% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей. Их доля составляет 31,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	11	26,2%	1 749	34,3%	76 660	31,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	15	35,7%	1 366	26,8%	71 773	29,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	28,6%	1 480	29,1%	69 078	28,0%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	9,5%	497	9,8%	28 949	11,7%
<b>Общий итог</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>5 092</b>	<b>100%</b>	<b>246 460</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Оренбургской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2023 года строительство жилья в Оренбургской области осуществляют 17 застройщиков (брендов), которые представлены 21 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Оренбургской 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	<i>ГК ЛИСТ</i>	6	11,8%	2 432	34,1%	114 313	32,3%
2	<i>УСК-2</i>	19	37,3%	1 877	26,3%	90 702	25,6%
3	<i>СЗ Оренбургстрой</i>	3	5,9%	632	8,9%	28 974	8,2%
4	<i>УПСК ЖИЛСТРОЙ</i>	1	2,0%	416	5,8%	19 817	5,6%
5	<i>СЗ Южуралсервис</i>	3	5,9%	322	4,5%	18 271	5,2%
6	<i>ИСК СТС</i>	1	2,0%	250	3,5%	17 022	4,8%
7	<i>СЗ Эволюция</i>	3	5,9%	260	3,6%	14 739	4,2%
8	<i>СЗ Стройинвест</i>	1	2,0%	143	2,0%	8 503	2,4%
9	<i>СЗ Марьино</i>	2	3,9%	112	1,6%	6 636	1,9%
10	<i>ГК Ваш Дом</i>	4	7,8%	105	1,5%	5 698	1,6%
11	<i>Специализированный застройщик ОЖСК</i>	1	2,0%	117	1,6%	5 550	1,6%
12	<i>ГК КХ-Компани</i>	1	2,0%	110	1,5%	5 500	1,6%
13	<i>ГК М-ЛЕВЕЛ</i>	1	2,0%	87	1,2%	5 459	1,5%
14	<i>СЗ РОСТА-ГРУПП</i>	2	3,9%	106	1,5%	5 049	1,4%
15	<i>СК-ГРУПП</i>	1	2,0%	90	1,3%	4 213	1,2%
16	<i>СЗ Гавар Групп</i>	1	2,0%	35	0,5%	2 129	0,6%
17	<i>СЗ Реалстрой</i>	1	2,0%	32	0,4%	1 474	0,4%
<b>Общий итог</b>		<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>7 126</b>	<b>100%</b>	<b>354 049</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 4,5	ГК ЛИСТ	114 313	25 846	22,6%	1,4
2	★ 5,0	УСК-2	90 702	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ Оренбургстрой	28 974	0	0,0%	-
4	★ 5,0	УПСК ЖИЛСТРОЙ	19 817	0	0,0%	-
5	★ 4,5	СЗ Южуралсервис	18 271	6 973	38,2%	2,3
6	н/р	ИСК СТС	17 022	0	0,0%	-
7	★ 4,5	СЗ Эволюция	14 739	4 832	32,8%	2,0
8	н/р	СЗ Стройинвест	8 503	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Марьино	6 636	0	0,0%	-
10	н/р	ГК Ваш Дом	5 698	0	0,0%	-
11	н/р	Специализированный застройщик ОЖСК	5 550	5 550	100%	3,0
12	★ 4,0	ГК КХ-Компани	5 500	0	0,0%	-
13	★ 5,0	ГК М-ЛЕВЕЛ	5 459	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ РОСТА-ГРУПП	5 049	0	0,0%	-
15	★ 1,5	СК-ГРУПП	4 213	4 213	100%	24,0
16	н/р	СЗ Гавар Групп	2 129	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Реалстрой	1 474	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>354 049</b>	<b>47 414</b>	<b>13,4%</b>	<b>1,0</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК-ГРУПП» и составляет 24,0 месяца.

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

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

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

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

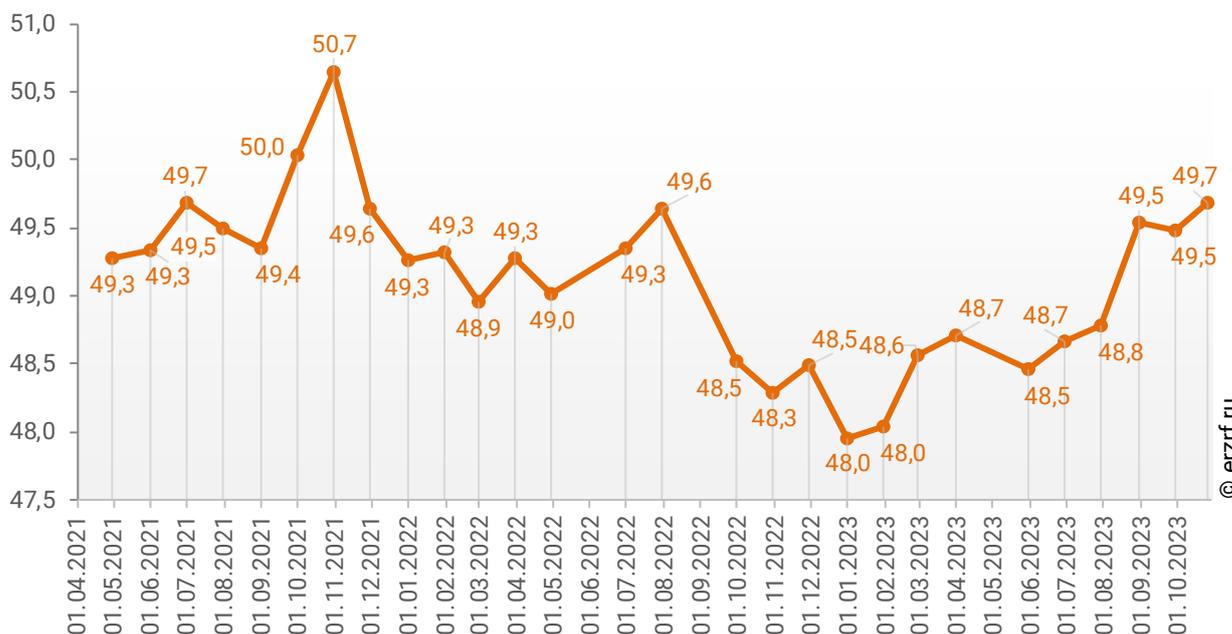
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Оренбургской области, составляет 49,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

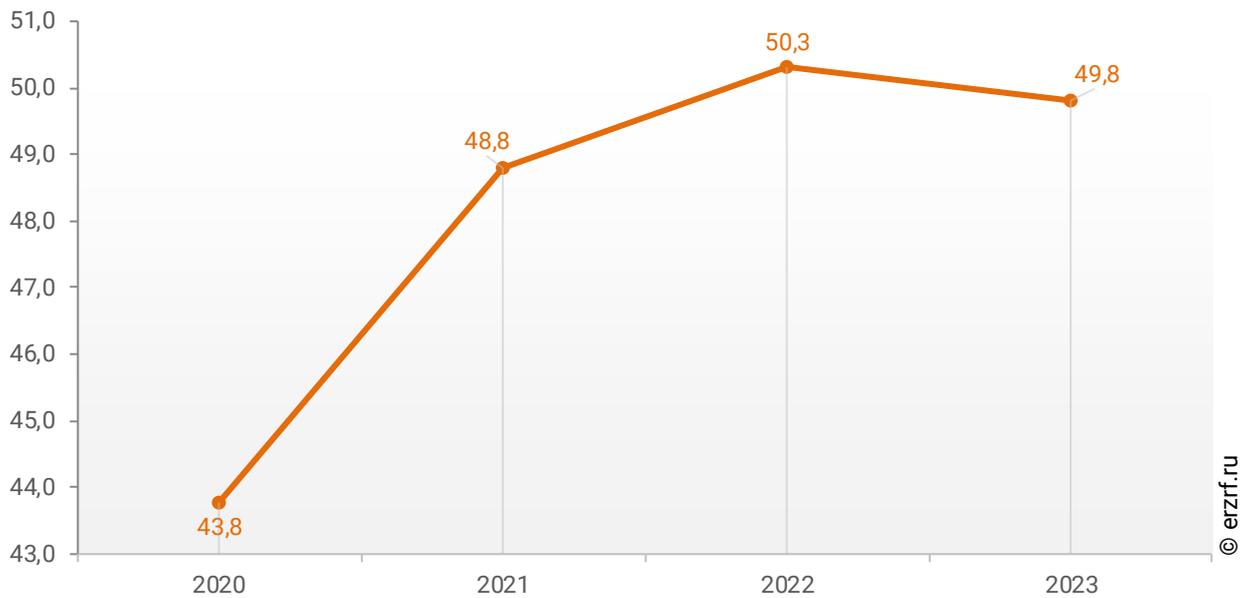
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Оренбургской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 49,8 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Оренбургстрой» – 45,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ИСК СТС» – 68,1 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ Оренбургстрой	45,8
СЗ Реалстрой	46,1
СК-ГРУПП	46,8
ГК ЛИСТ	47,0
Специализированный застройщик ОЖСК	47,4
СЗ РОСТА-ГРУПП	47,6
УПСК ЖИЛСТРОЙ	47,6
УСК-2	48,3
ГК КХ-Компани	50,0
ГК Ваш Дом	54,3
СЗ Эволюция	56,7
СЗ Южуралсервис	56,7
СЗ Марьино	59,3
СЗ Стройинвест	59,5
СЗ Гавар Групп	60,8
ГК М-ЛЕВЕЛ	62,7
ИСК СТС	68,1
<b>Общий итог</b>	<b>49,7</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Осенний лист» – 42,2 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК ЛИСТ». Наибольшая – в ЖК «Комфорт Парк Дубки» – 68,1 м<sup>2</sup>, застройщик «ИСК СТС».

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

По состоянию на сентябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Оренбургской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 67 436 рублей. За месяц цена выросла на 0,7%. За год цена увеличилась на 3,6%.<sup>1</sup>

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

**График 9**



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

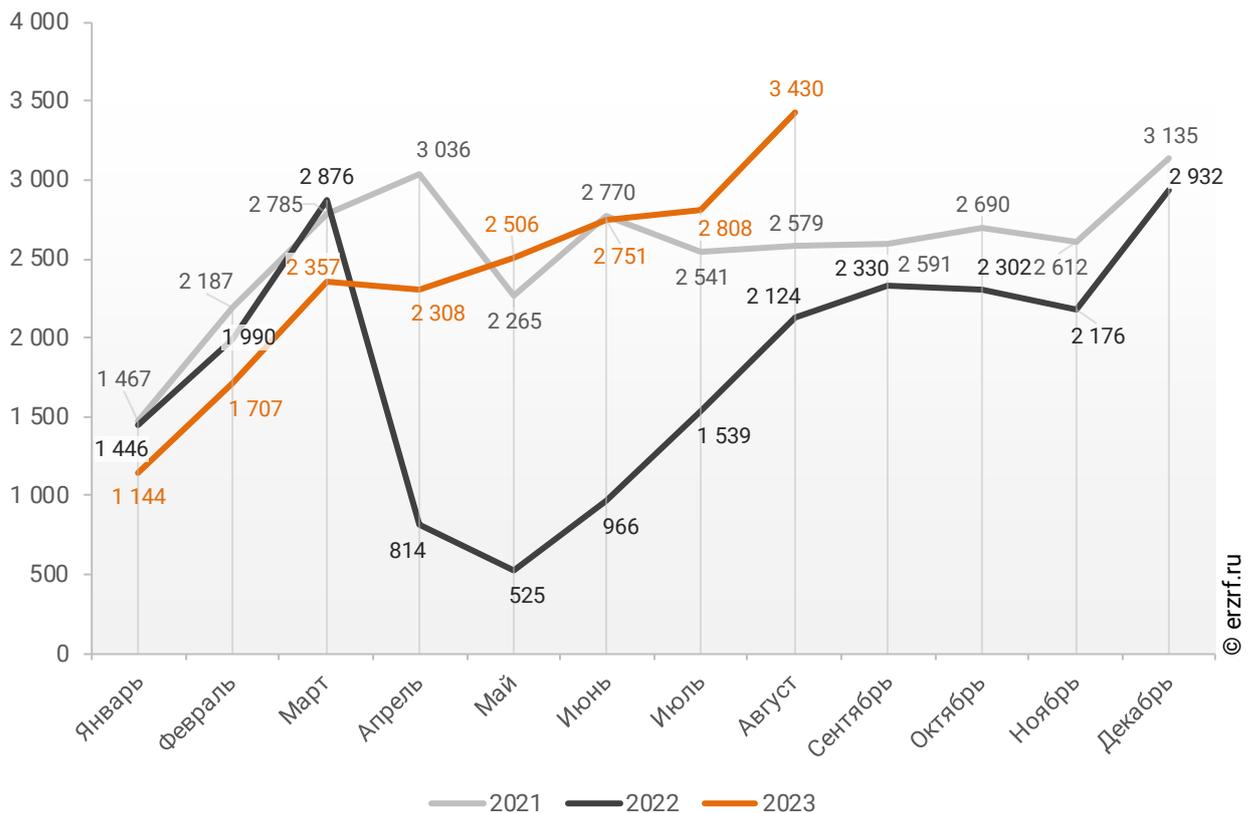
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Оренбургской области, составило 19 011, что на 54,8% больше уровня 2022 г. (12 280 ИЖК), и на 3,2% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (19 630 ИЖК).

График 10

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

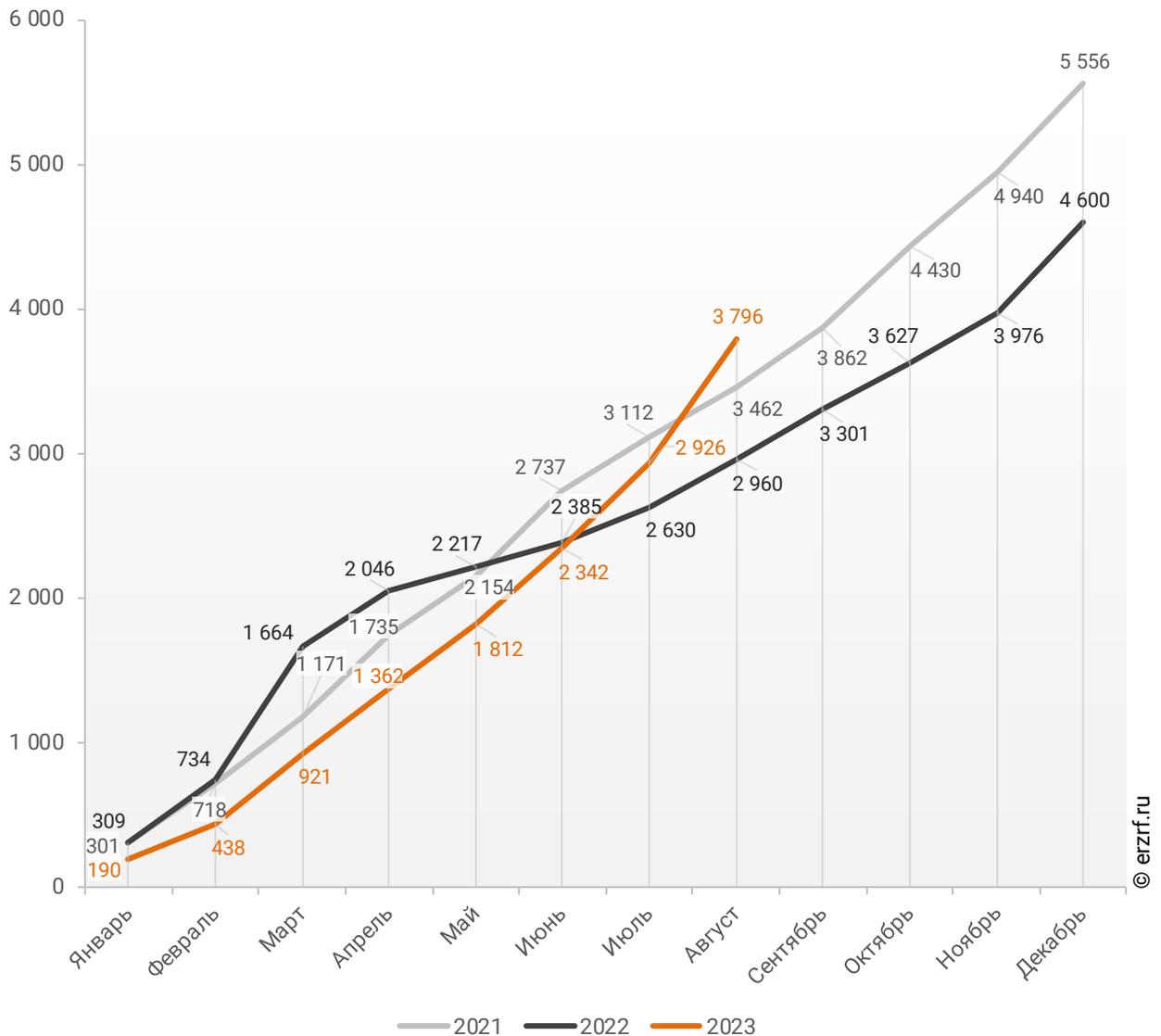


За 8 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 796, что на 28,2% больше, чем в 2022 г. (2 960 ИЖК), и на 9,6% больше соответствующего значения 2021 г. (3 462 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

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

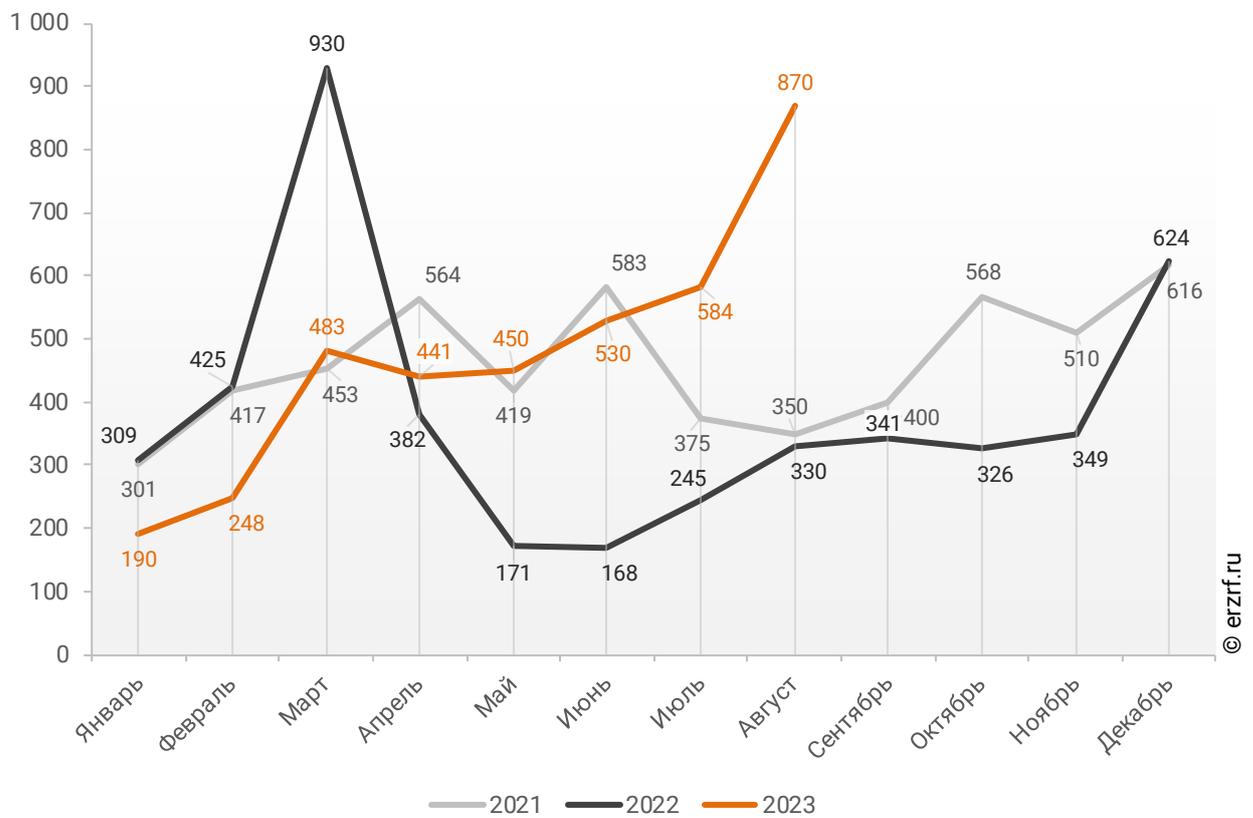


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Оренбургской области в августе 2023 года увеличилось на 163,6% по сравнению с августом 2022 года (870 против 330 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

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

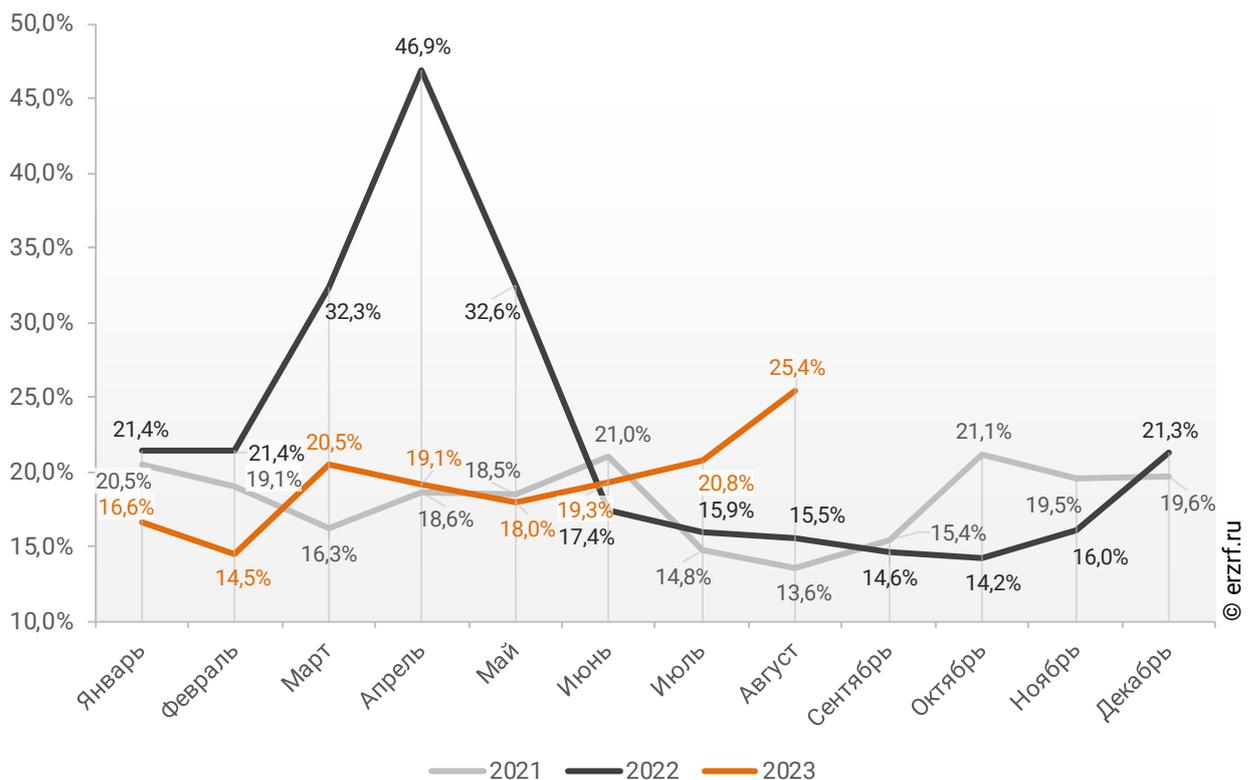


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 20,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 4,1 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (24,1%), и на 2,4 п.п. больше уровня 2021 г. (17,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

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



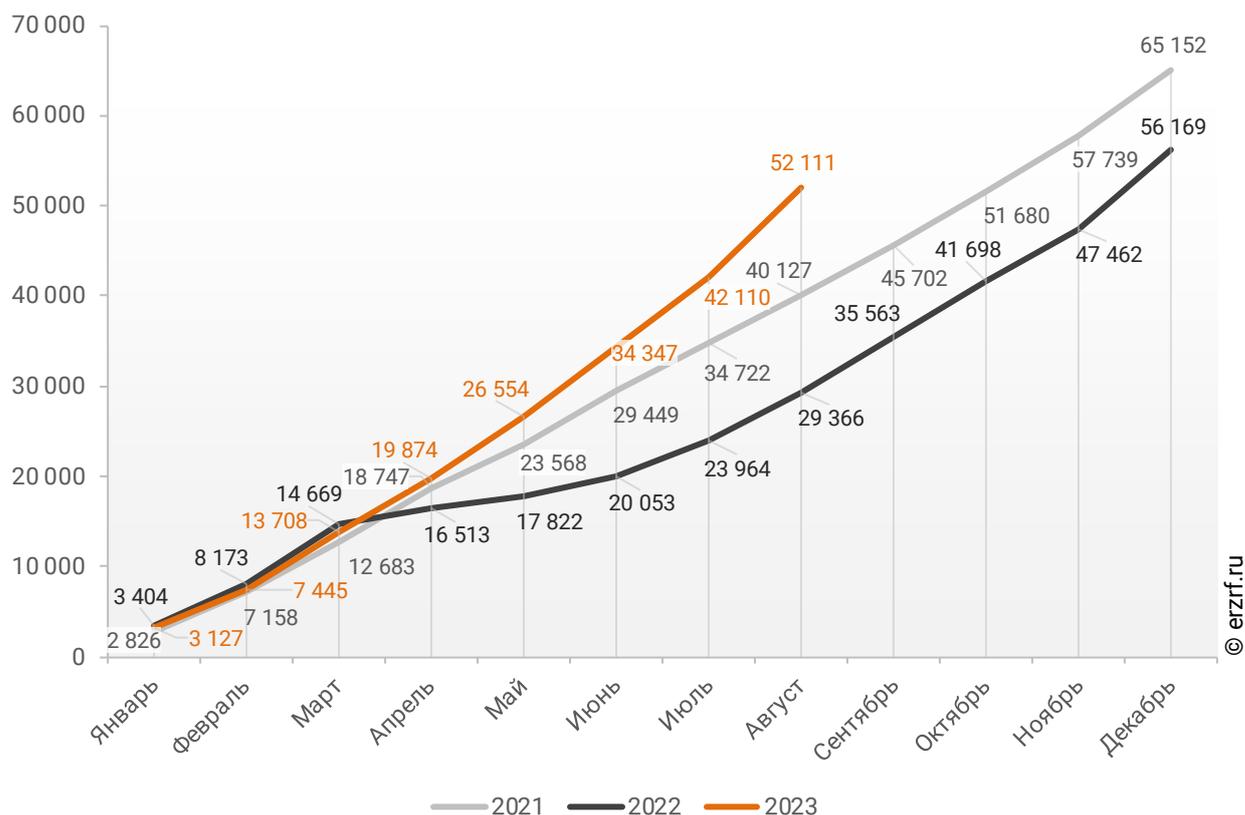
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, составил 52,11 млрд ₽, что на 77,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (29,37 млрд ₽), и на 29,9% больше аналогичного значения 2021 г. (40,13 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

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

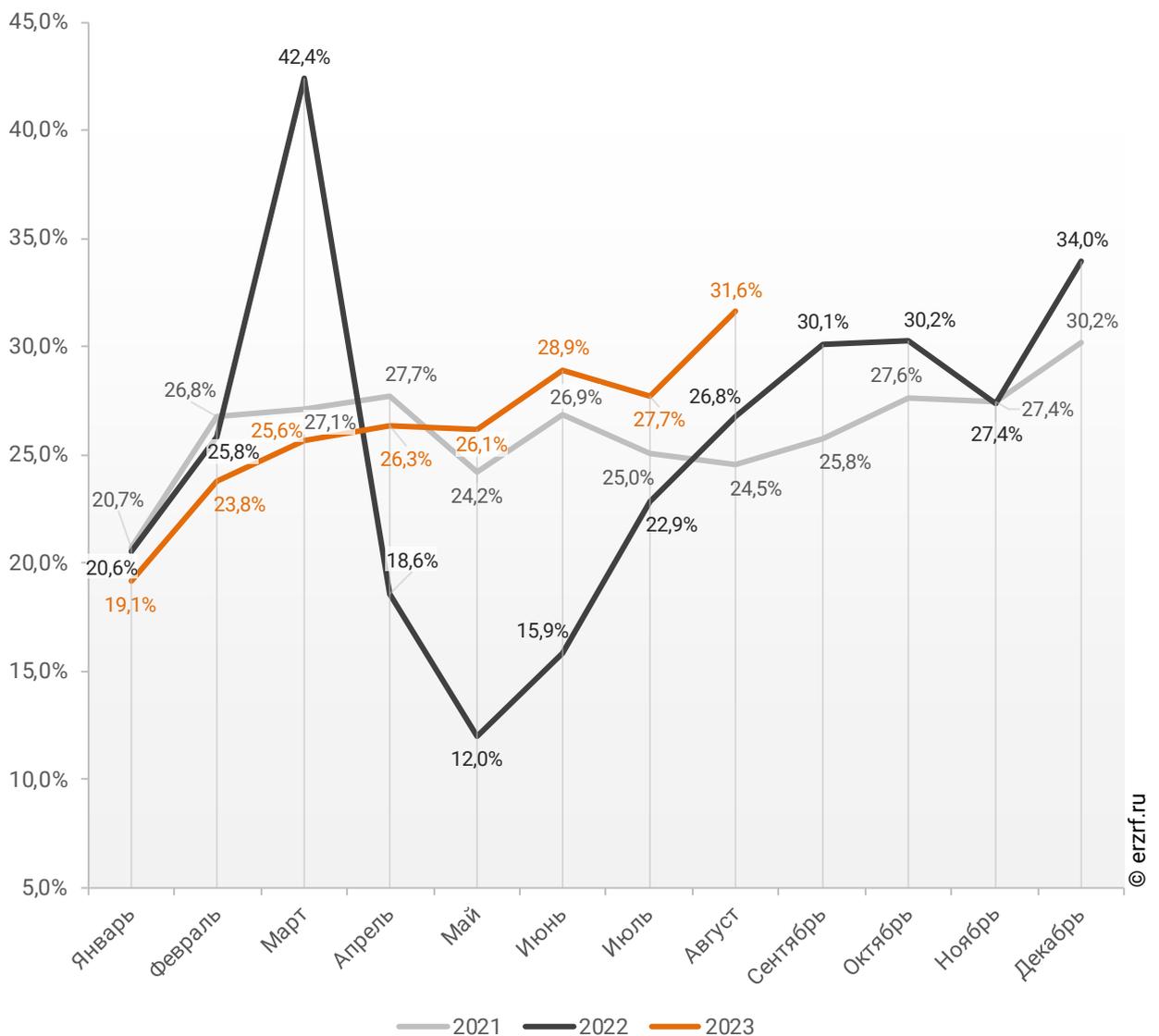


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Оренбургской области (194,50 млрд ₽), доля ИЖК составила 26,8%, что на 2,8 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (24,0%), и на 1,2 п.п. больше уровня 2021 г. (25,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

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

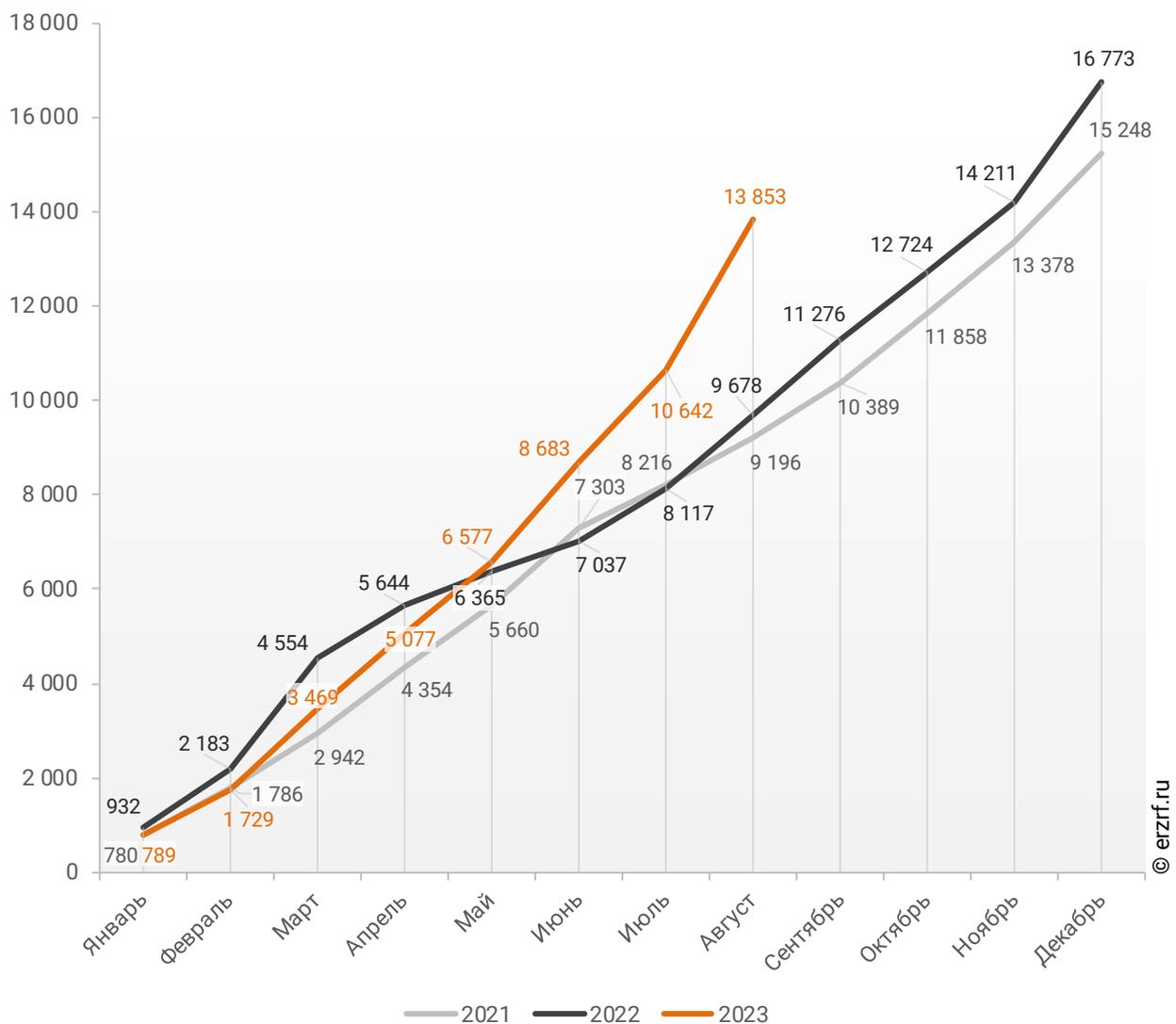


За 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог ДДУ, составил 13,85 млрд ₽ (26,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 43,1% больше аналогичного значения 2022 г. (9,68 млрд ₽), и на 50,6% больше, чем в 2021 г. (9,20 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Оренбургской области (194,50 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,1%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2022 г. (7,9%), и на 1,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

**График 17**

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

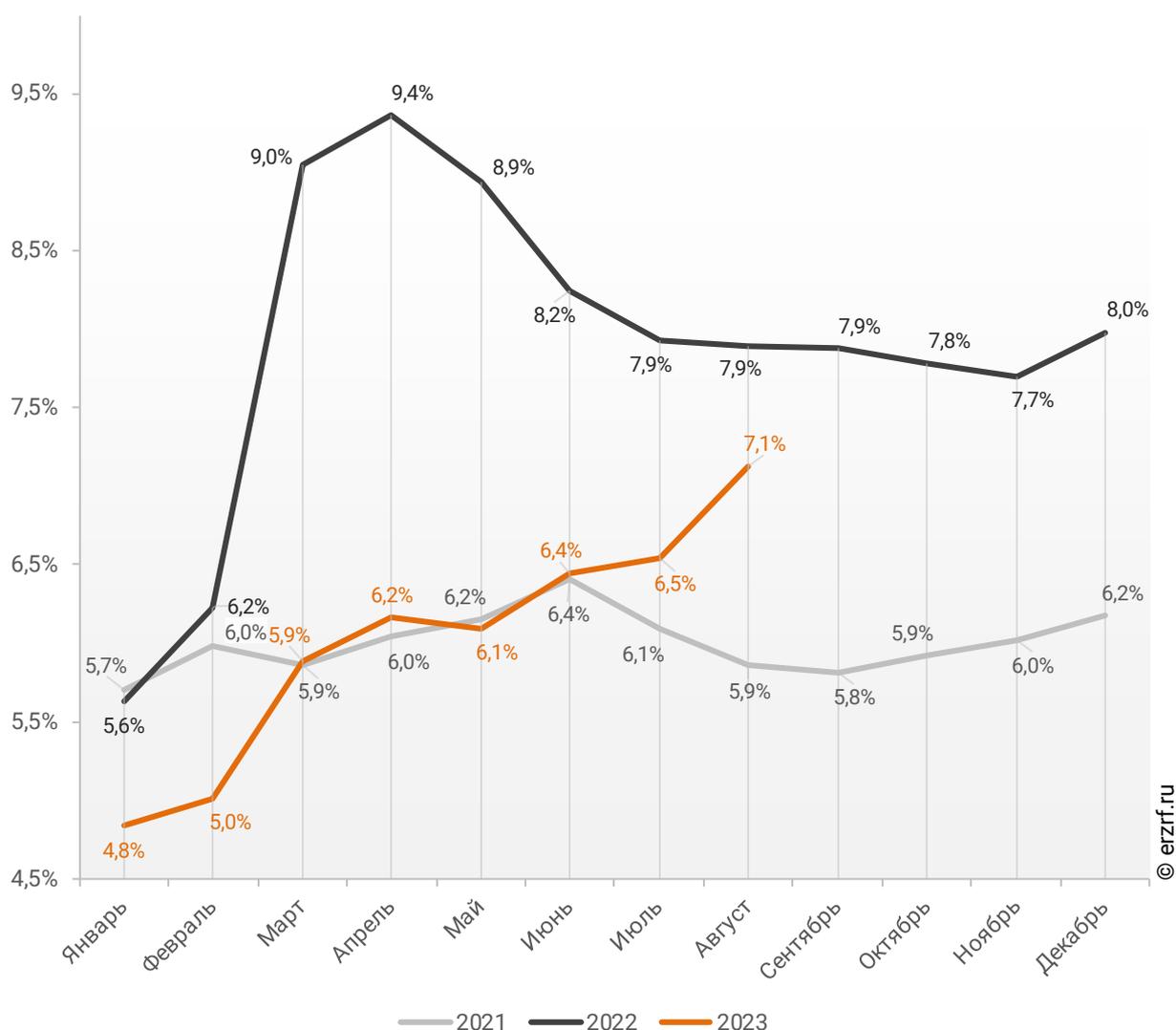
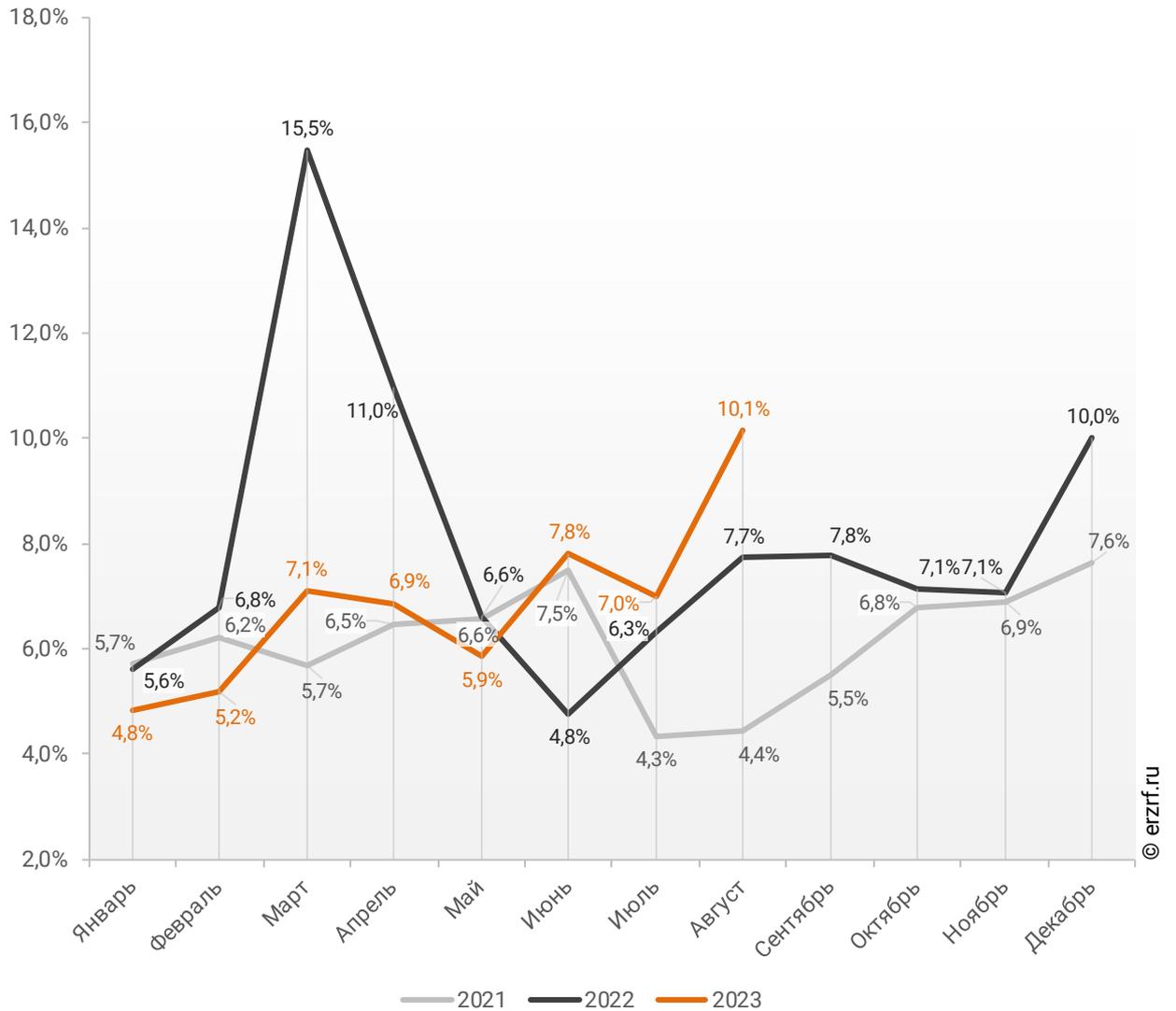


График 18

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

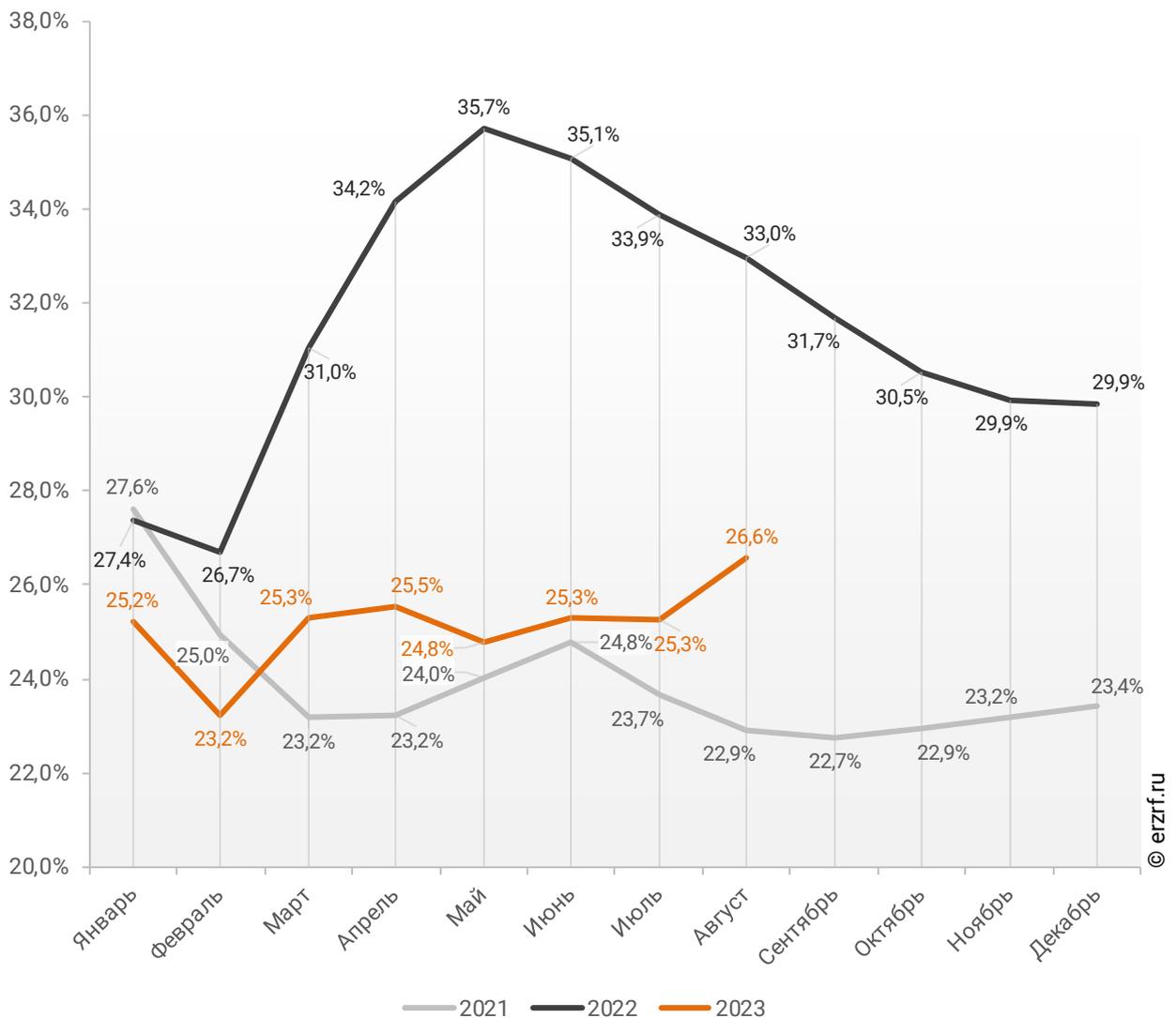


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 26,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 6,4 п.п. меньше, чем в 2022 г. (33,0%), и на 3,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (22,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

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

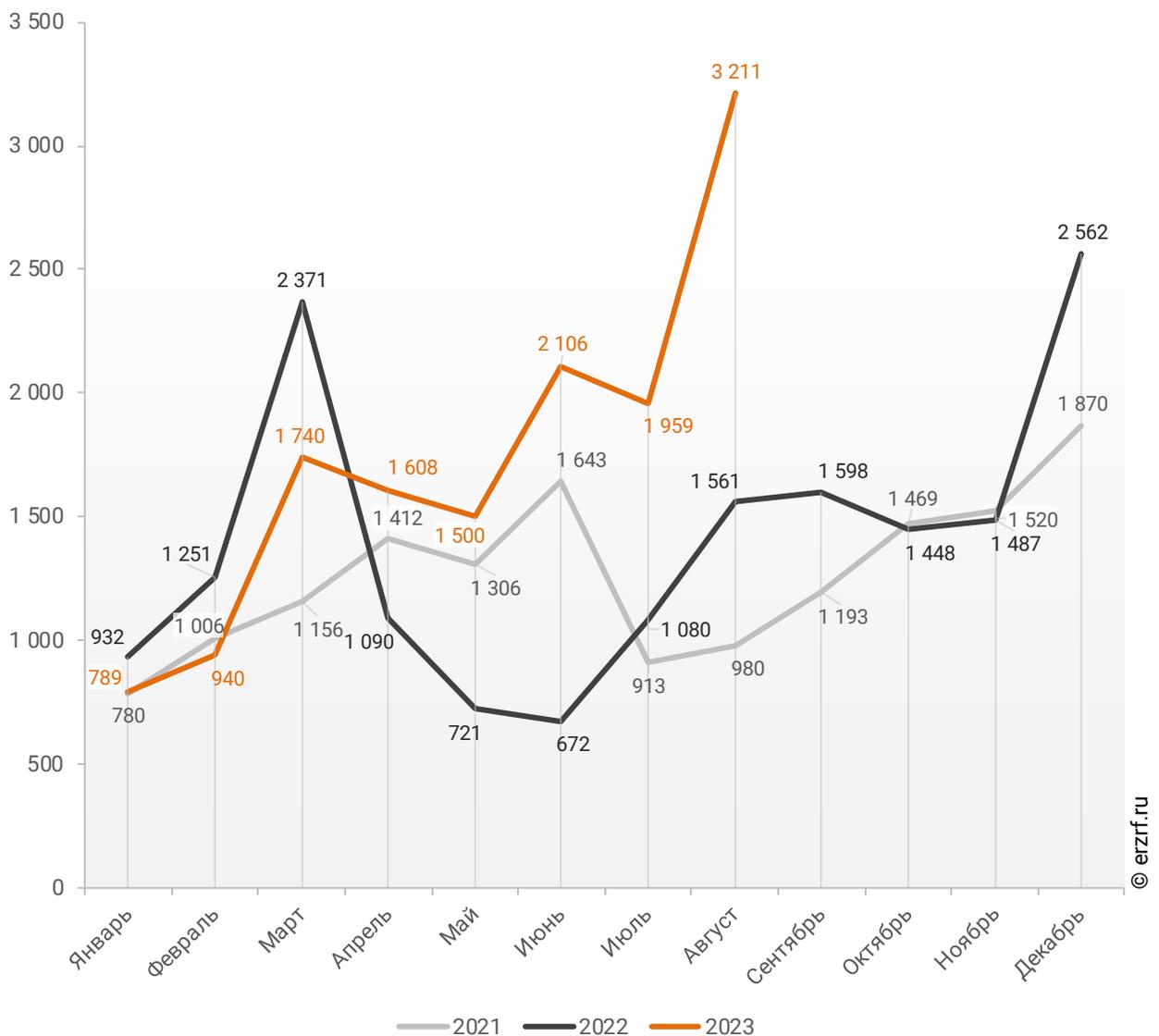


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Оренбургской области в августе 2023 года, увеличился на 105,7% по сравнению с августом 2022 года (3,21 млрд ₽ против 1,56 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

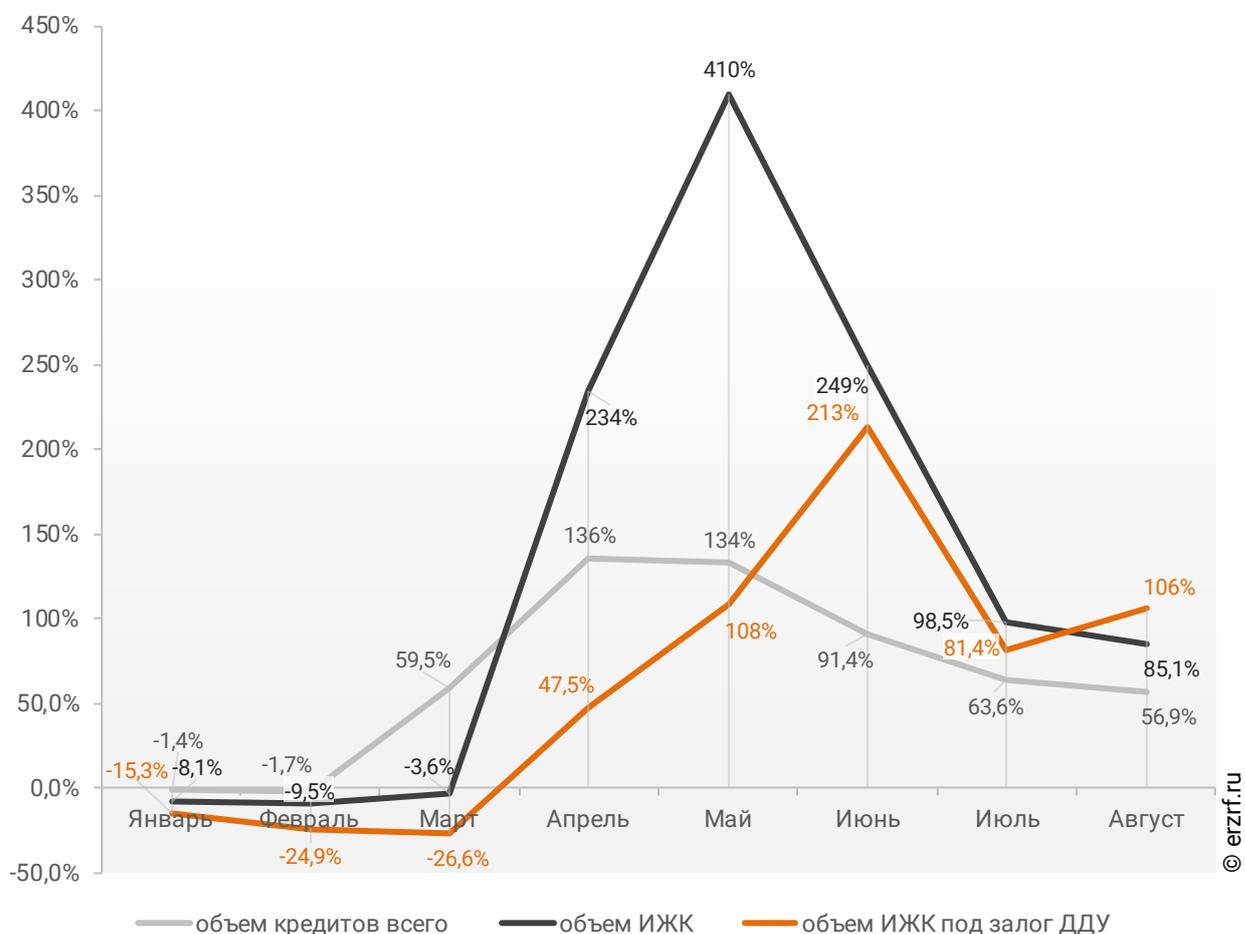
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 105,7% в августе 2023 года по сравнению с августом 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 56,9% (31,64 млрд ₹ против 20,17 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 85,1% (10,00 млрд ₹ против 5,40 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Оренбургской области кредитов всех видов за январь – август составила 7,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,6%.

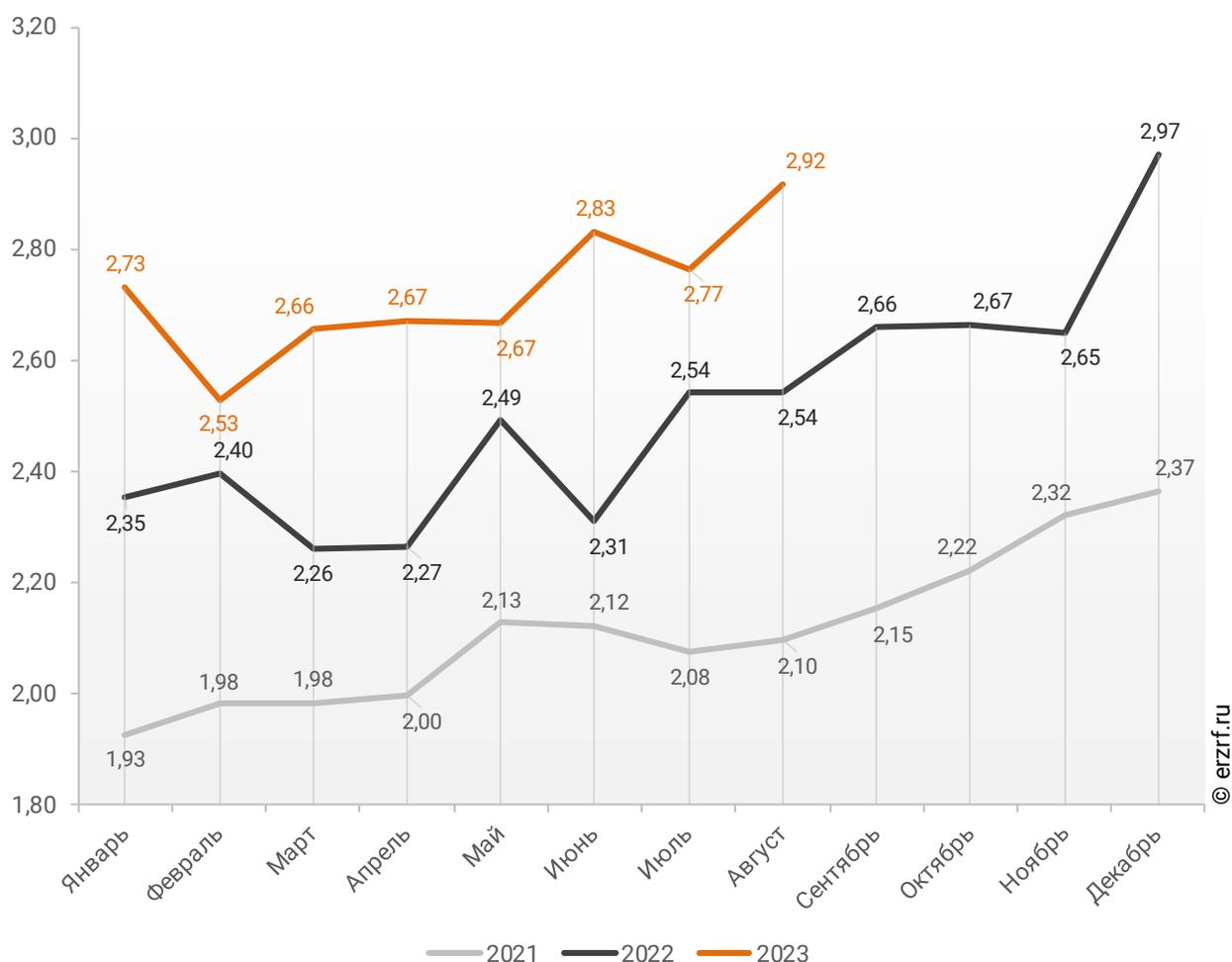
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По официальной статистике Банка России в августе 2023 г. средний размер ИЖК в Оренбургской области составил 2,92 млн ₽, что на 14,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,54 млн ₽), и на 39,1% больше аналогичного значения 2021 г. (2,10 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

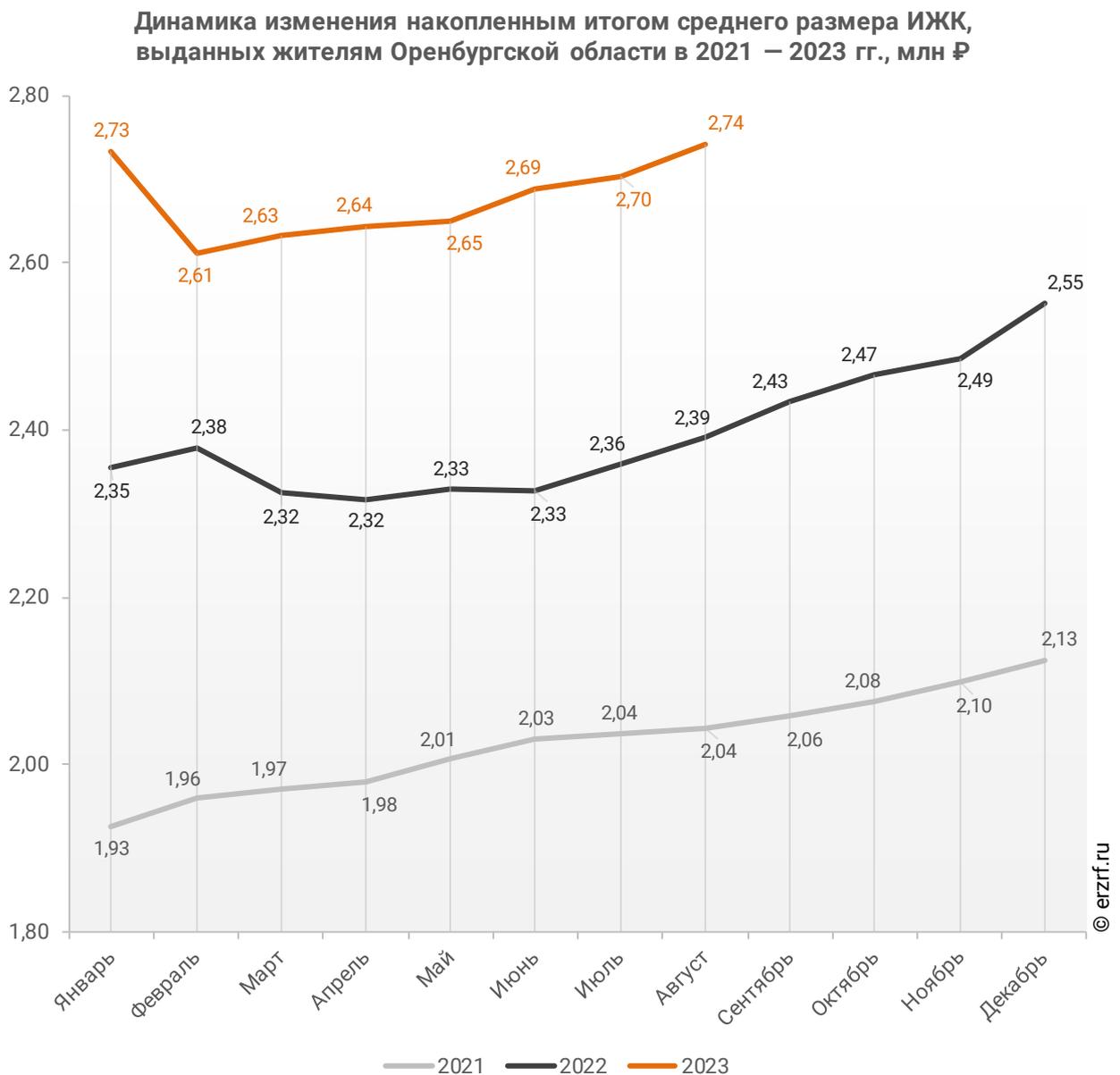
**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 2,74 млн ₽, что на 14,6% больше, чем в 2022 г. (2,39 млн ₽), и на 34,1% больше соответствующего значения 2021 г. (2,04 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

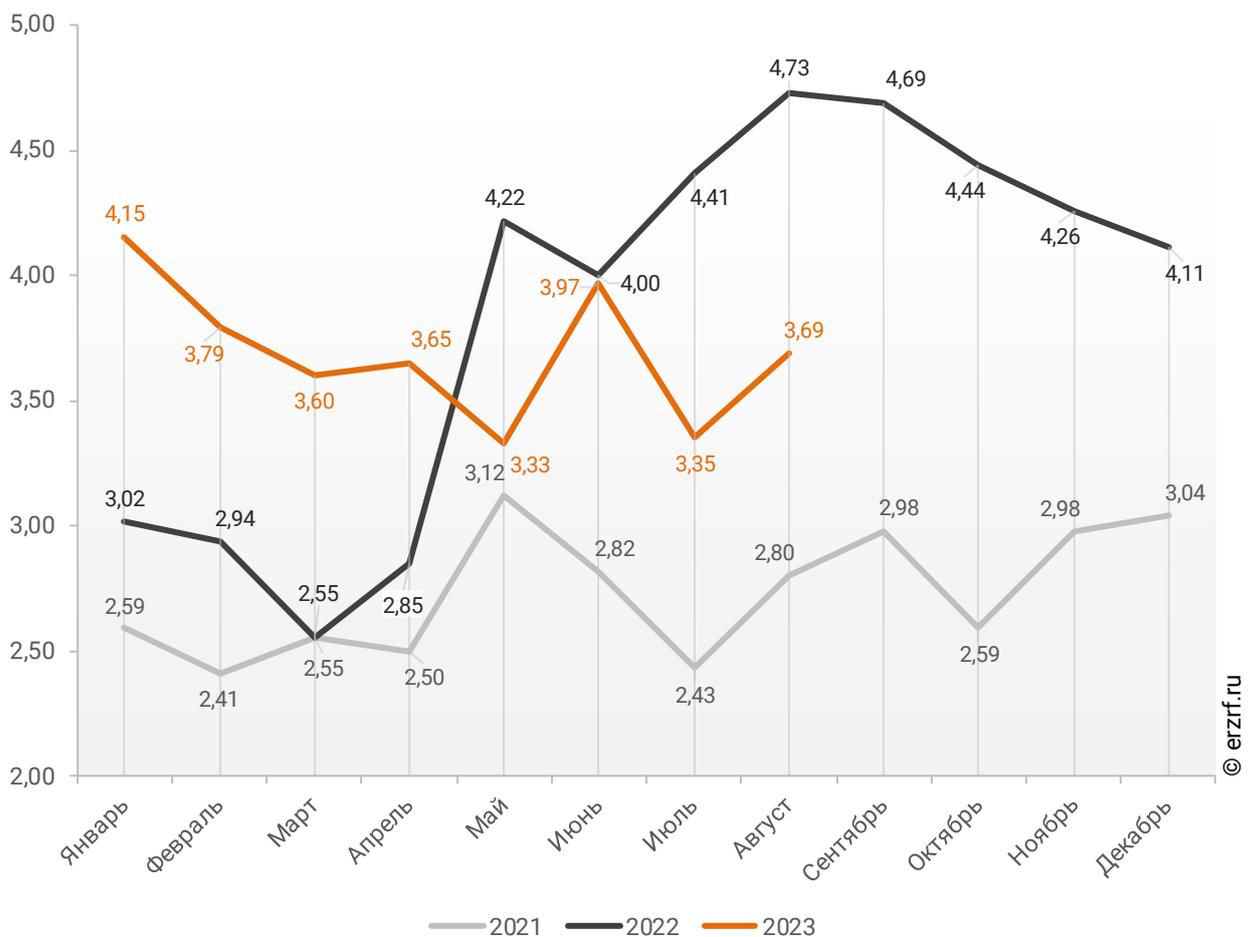


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Оренбургской области в августе 2023 года уменьшился на 22,0% по сравнению с августом 2022 года (3,69 млн ₽ против 4,73 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 10,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

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

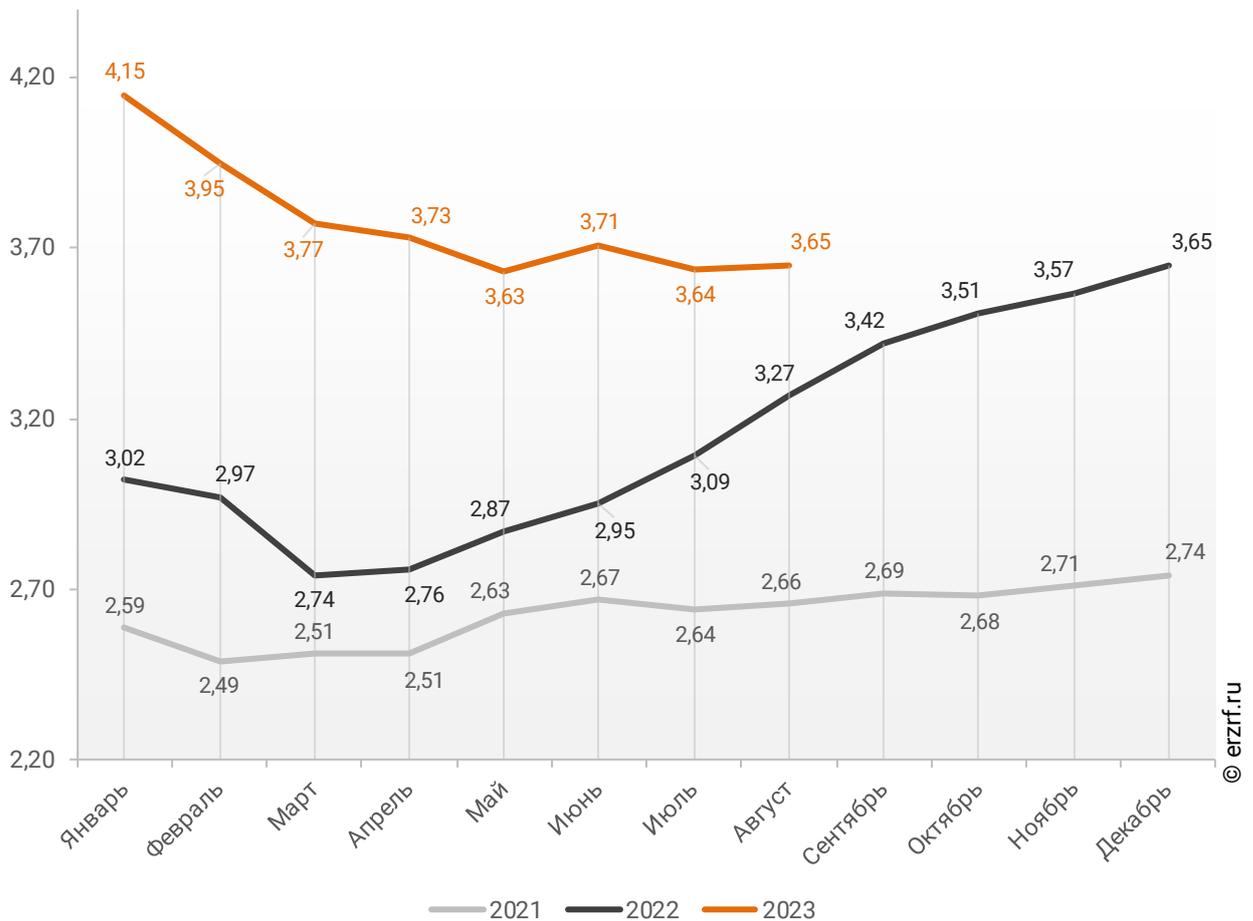


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 3,65 млн ₽ (на 33,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 11,6% больше соответствующего значения 2022 г. (3,27 млн ₽), и на 37,2% больше уровня 2021 г. (2,66 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

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

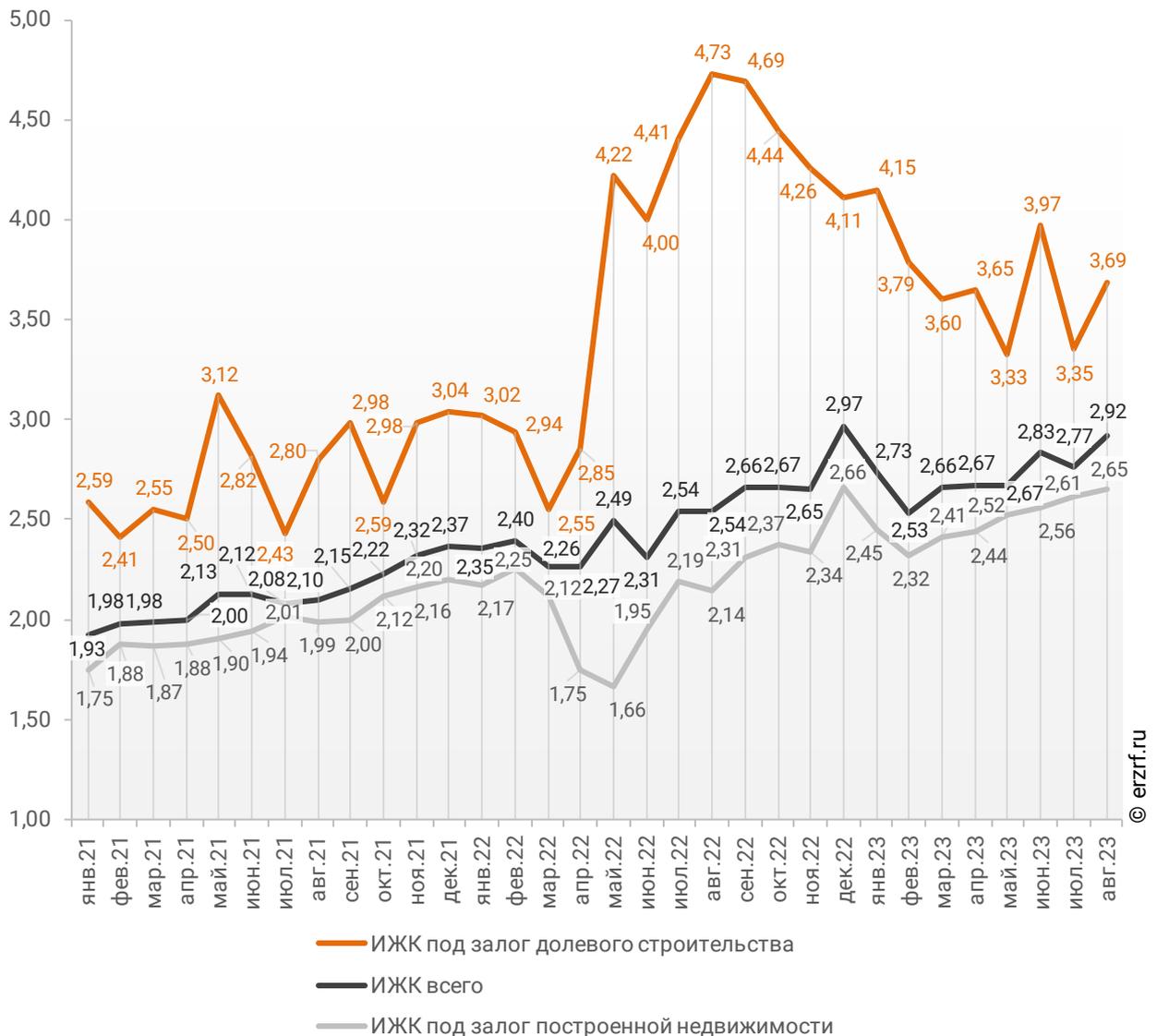


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 23,8% – с 2,14 млн ₽ до 2,65 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 81,8 п. п. – с 121,0% до 39,2%.

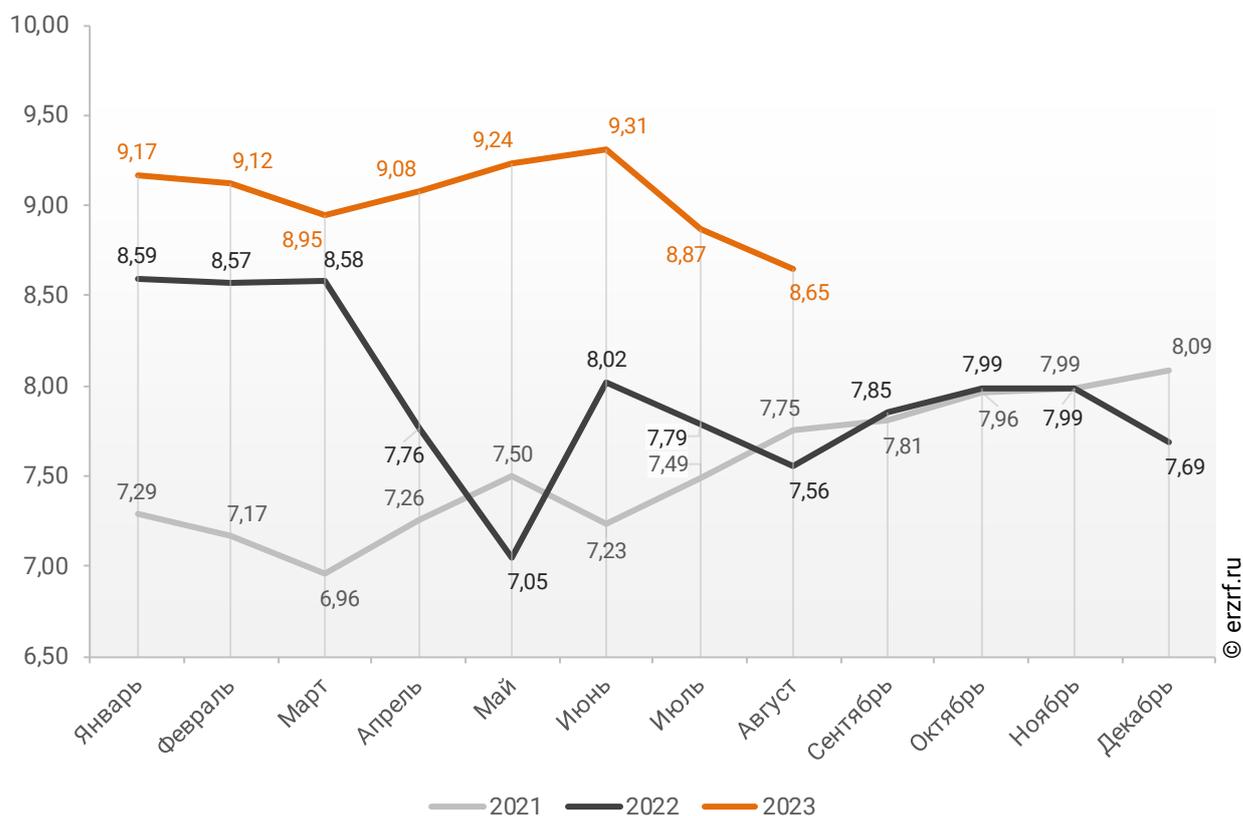
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2023 года в Оренбургской области, средневзвешенная ставка составила 8,65%. По сравнению с августом 2022 года ставка выросла на 1,09 п. п. (с 7,56% до 8,65%).

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

**График 27**

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

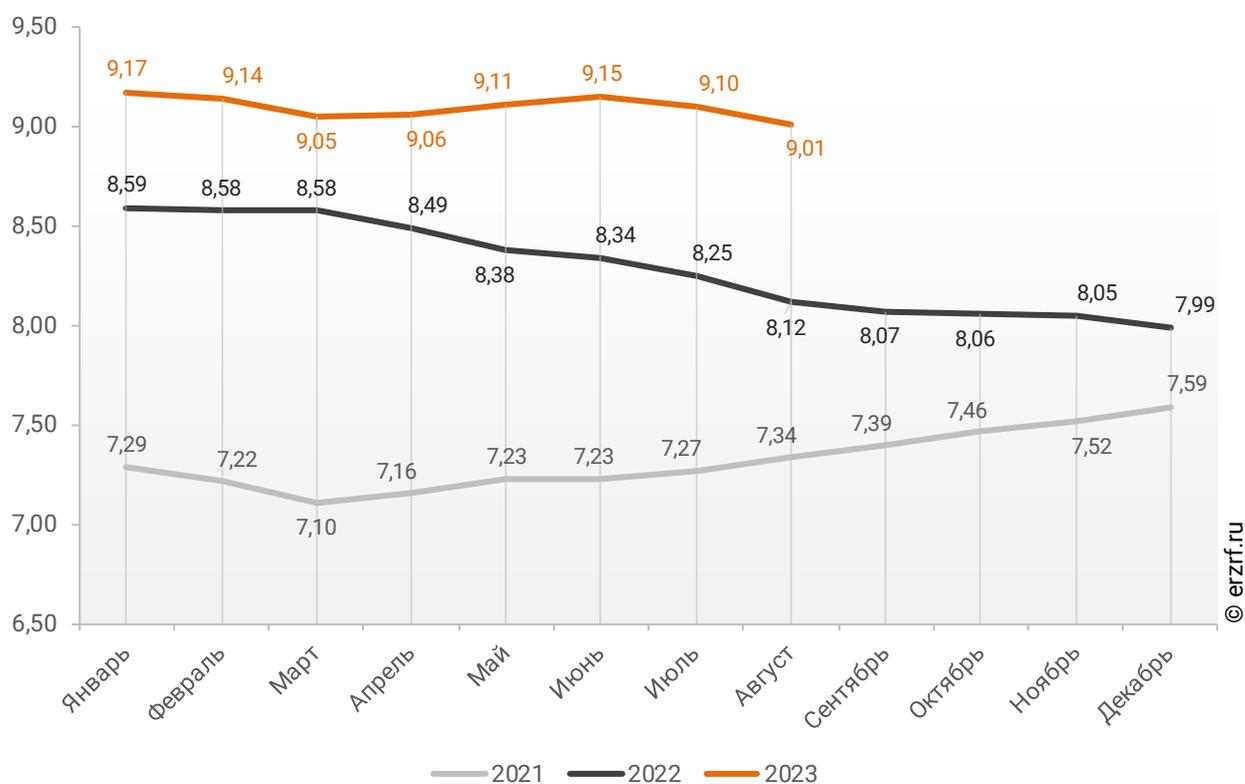


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 9,01%, что на 0,89 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,12%), и на 1,67 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,34%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

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

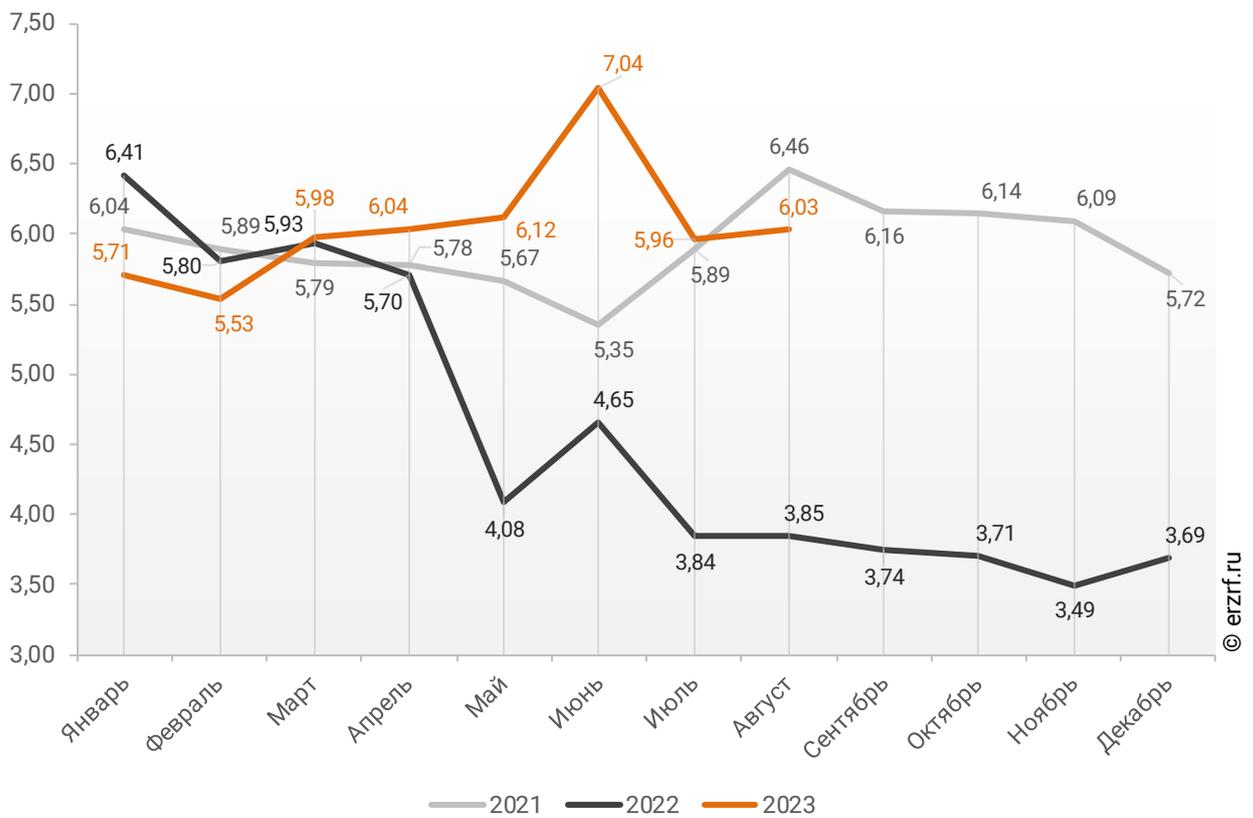


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Оренбургской области в августе 2023 года, составила 6,03%, что на 2,18 п. п. больше аналогичного значения за август 2022 года (3,85%).

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

**График 29**

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

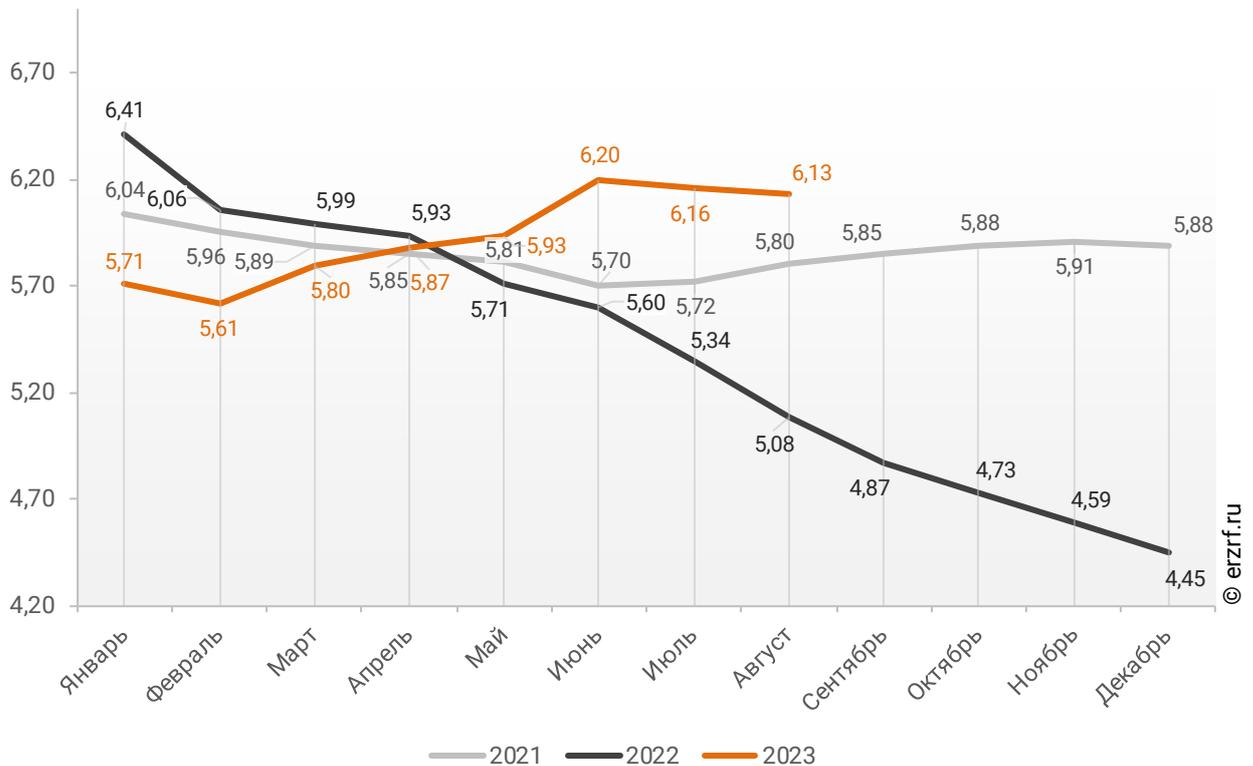


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 6,13% (на 2,88 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,05 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,08%), и на 0,33 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,80%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

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

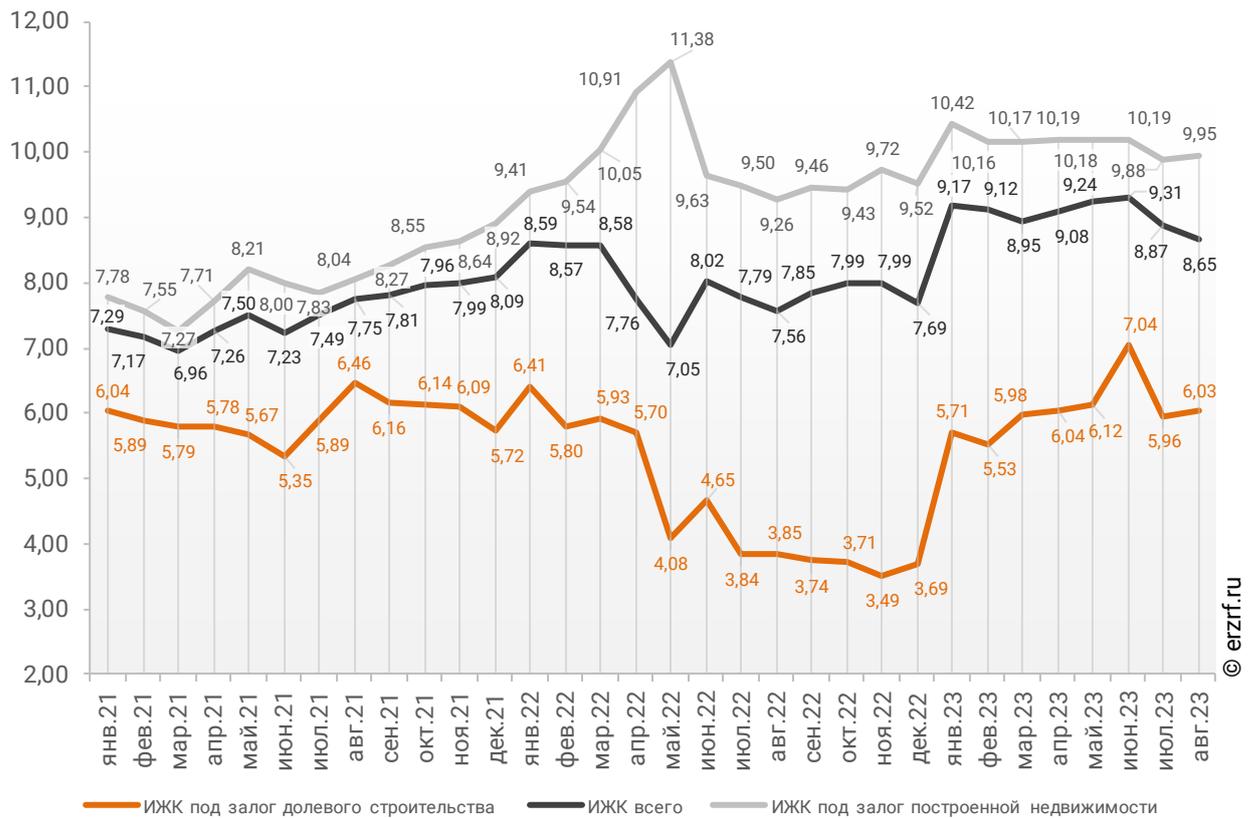


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Оренбургской области в августе 2023 года составила 9,95%, что на 0,69 п. п. больше значения за август 2022 года (9,26%).

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

**График 31**

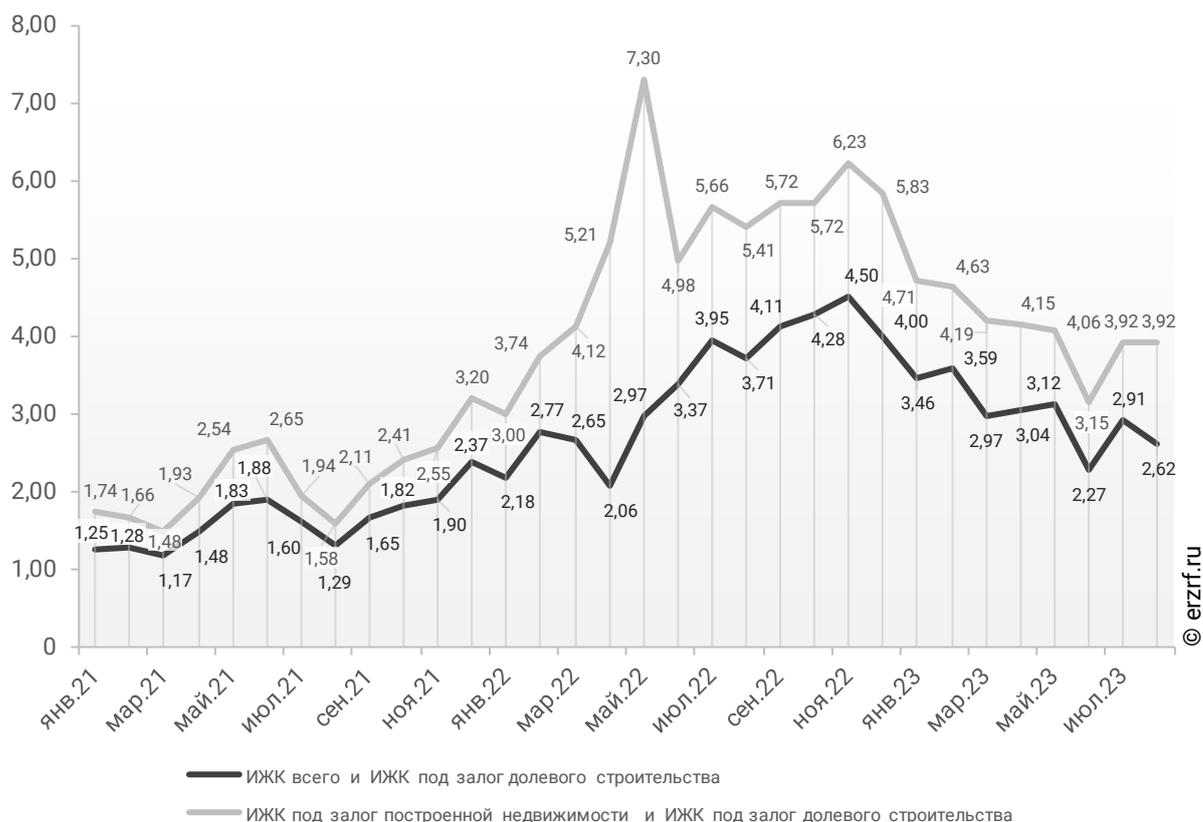
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Оренбургской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Оренбургской области уменьшилась с 3,71 п. п. до 2,62 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Оренбургской области за год уменьшилась с 5,41 п. п. до 3,92 п. п. (График 32).

**График 32**

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

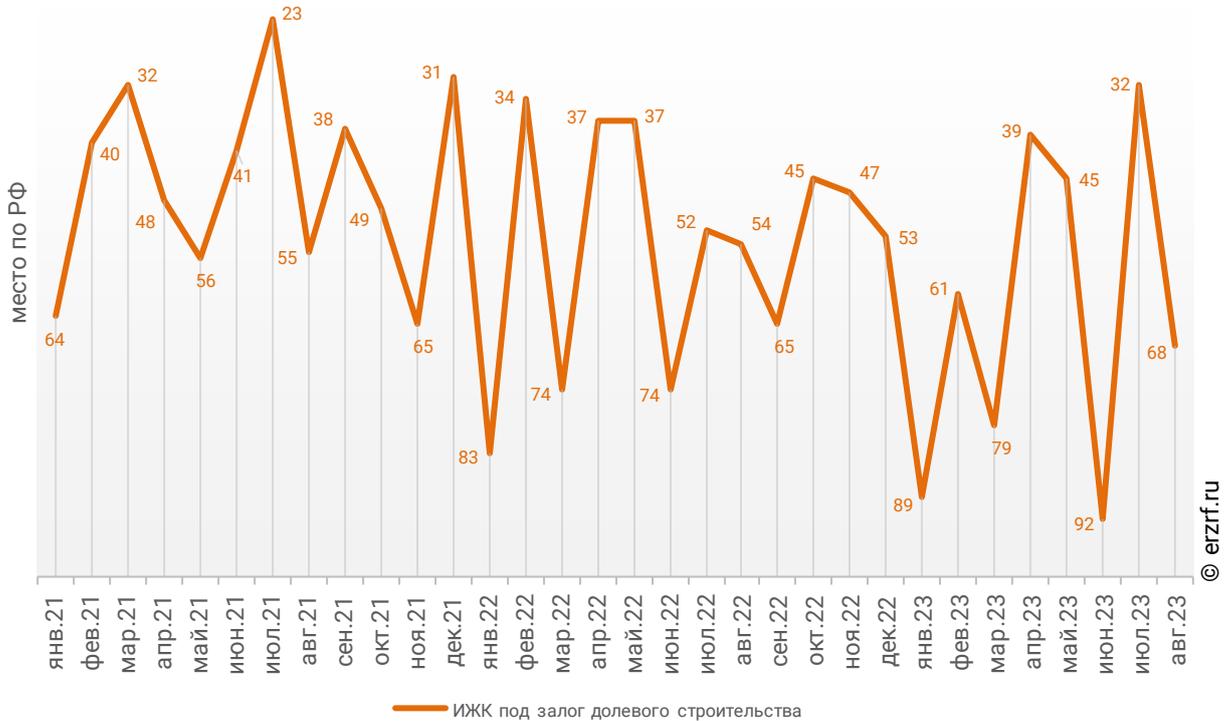


Оренбургская область занимает 79-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Оренбургская область занимает 68-е место, и 48-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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

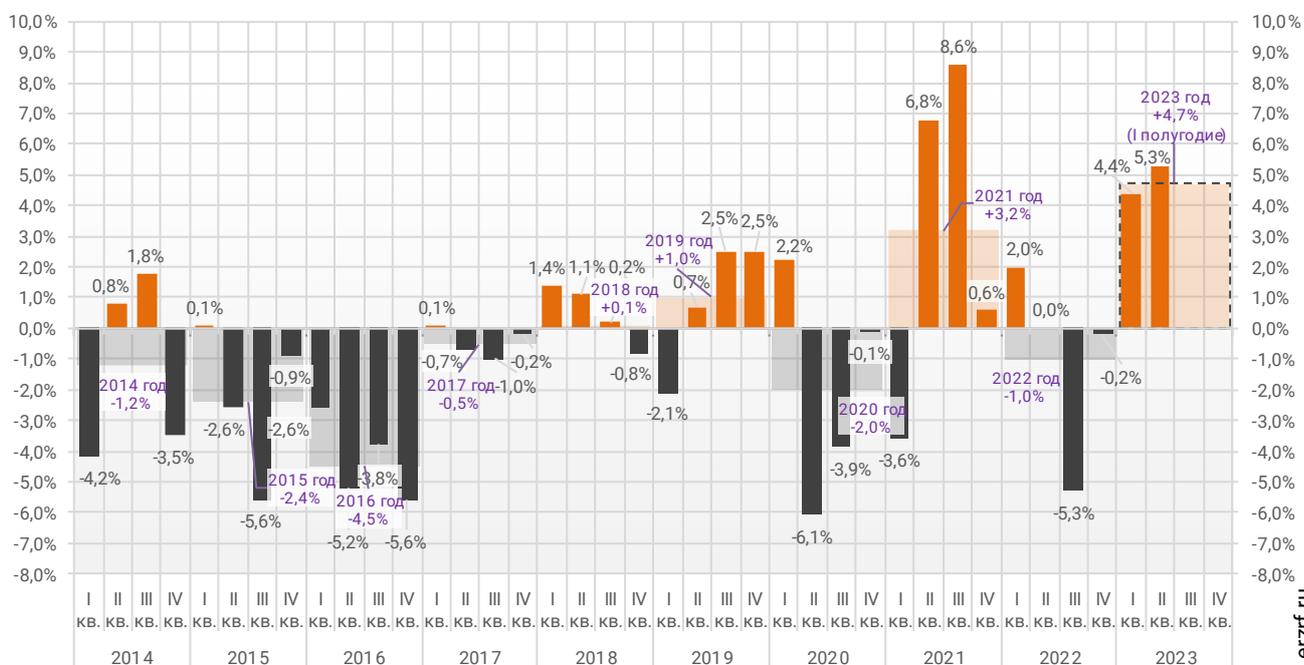


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения 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 34).

**График 34**

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

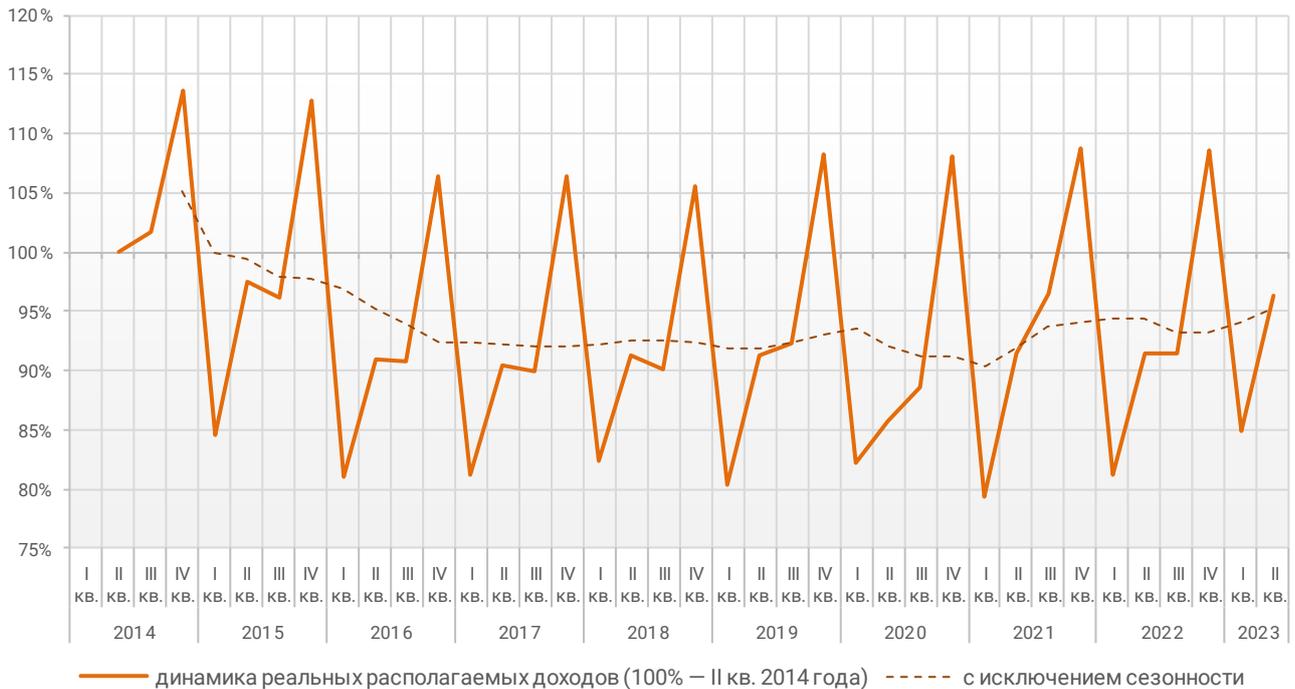


© erzrf.ru

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 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



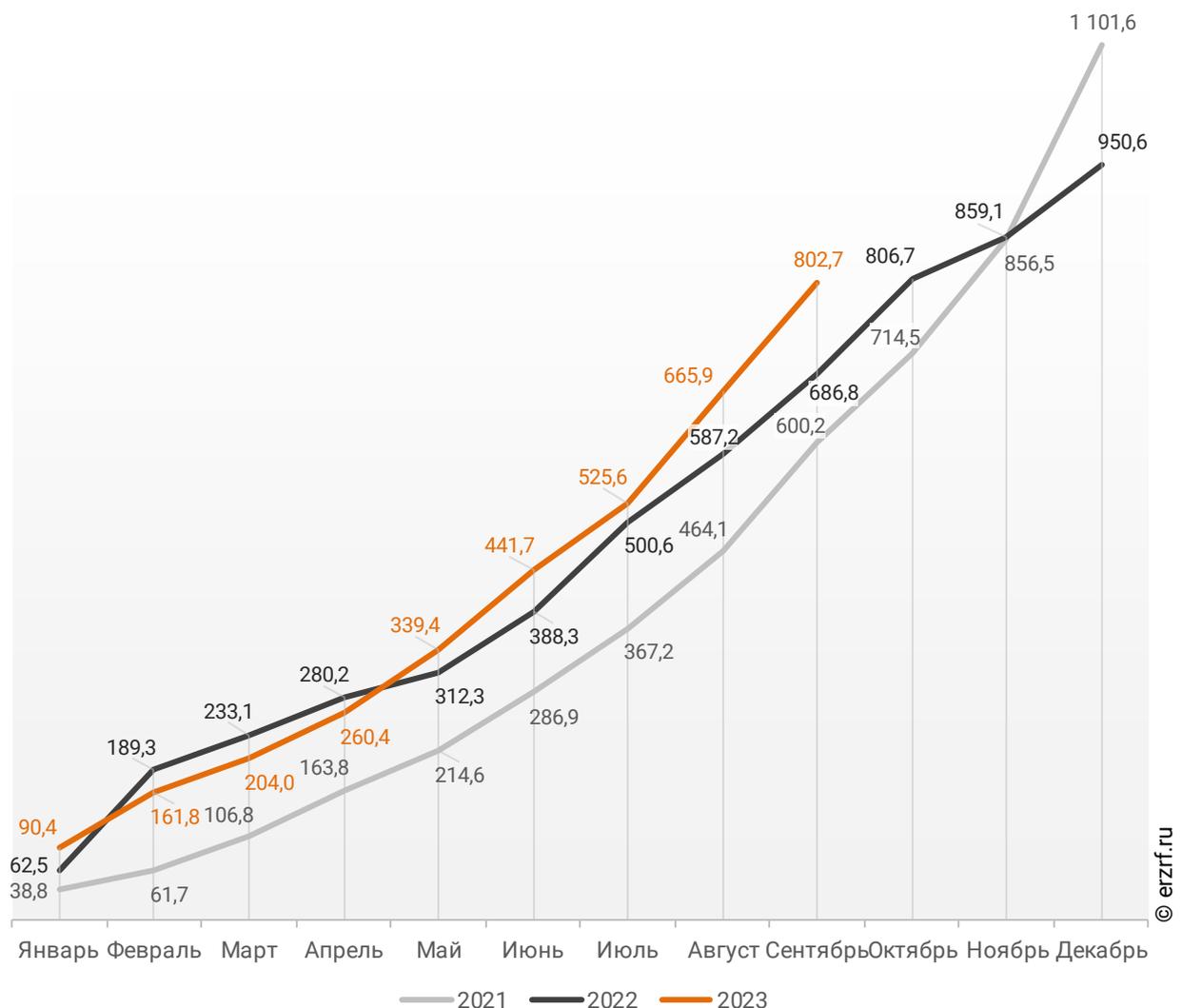
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает превышение на 16,9% графика ввода жилья в Оренбургской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 33,7% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

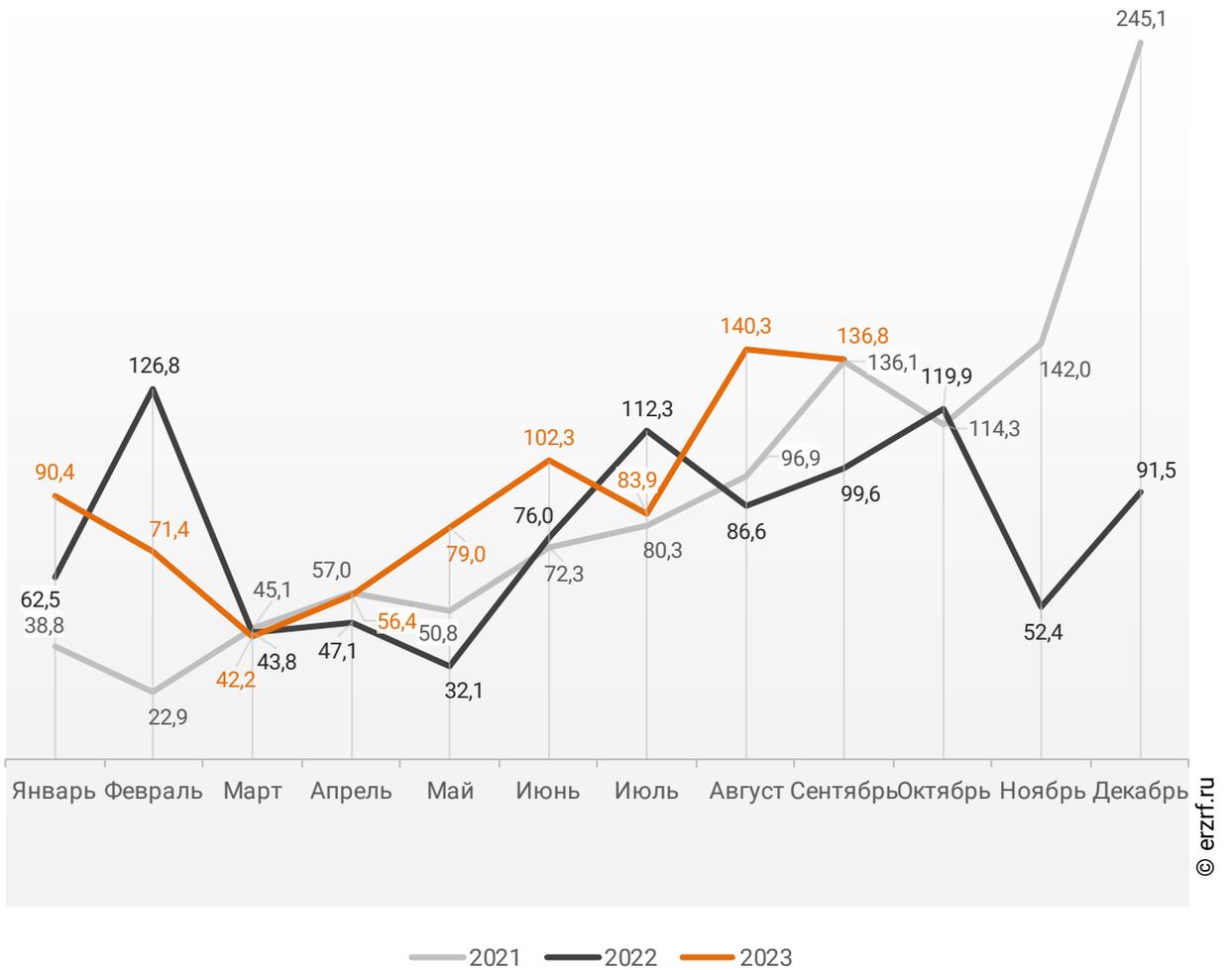
Ввод жилья в Оренбургской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В сентябре 2023 года в Оренбургской области введено 136,8 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 37,3%, или на 37,2 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

**График 37**

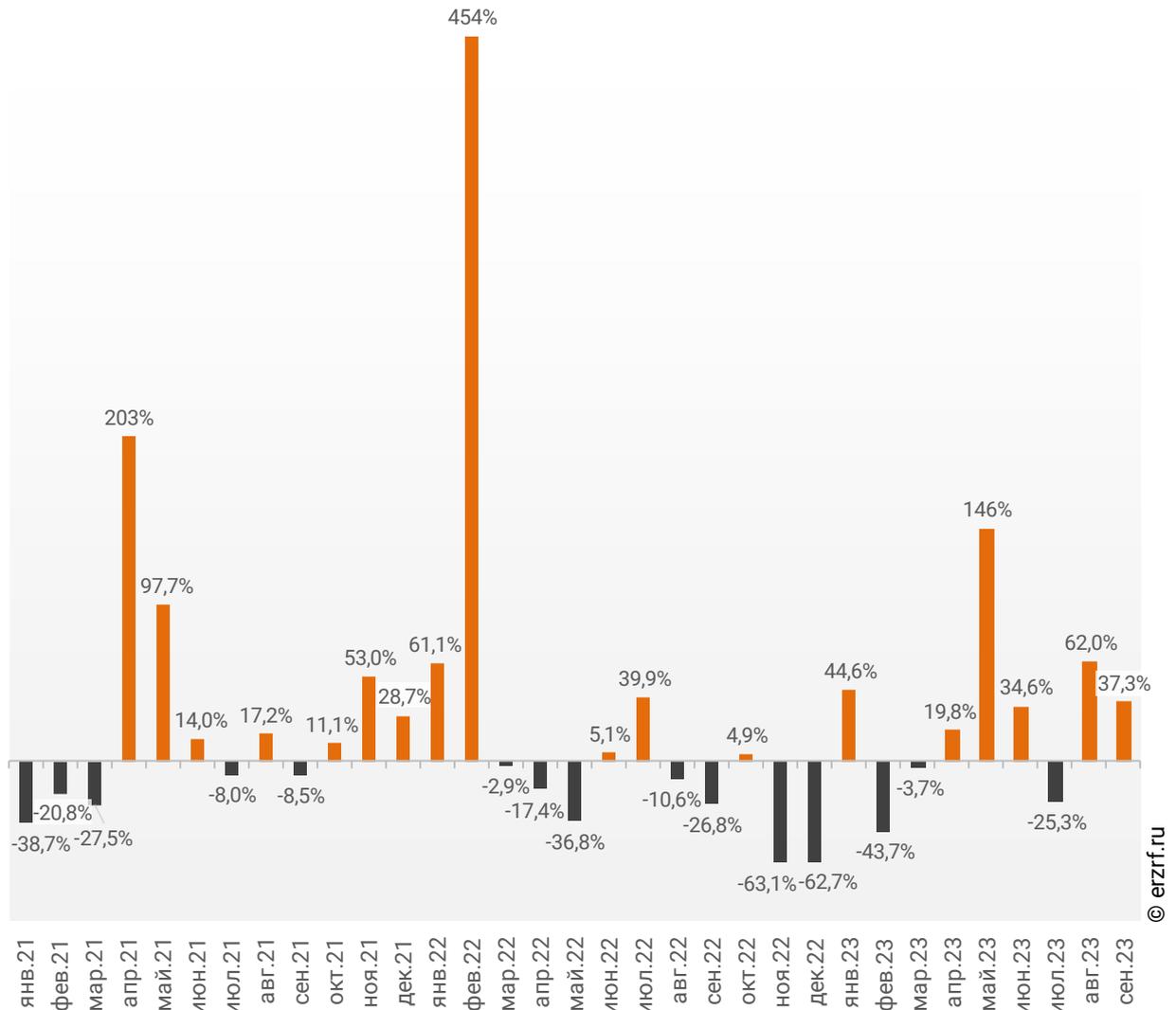
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Оренбургской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 38**

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

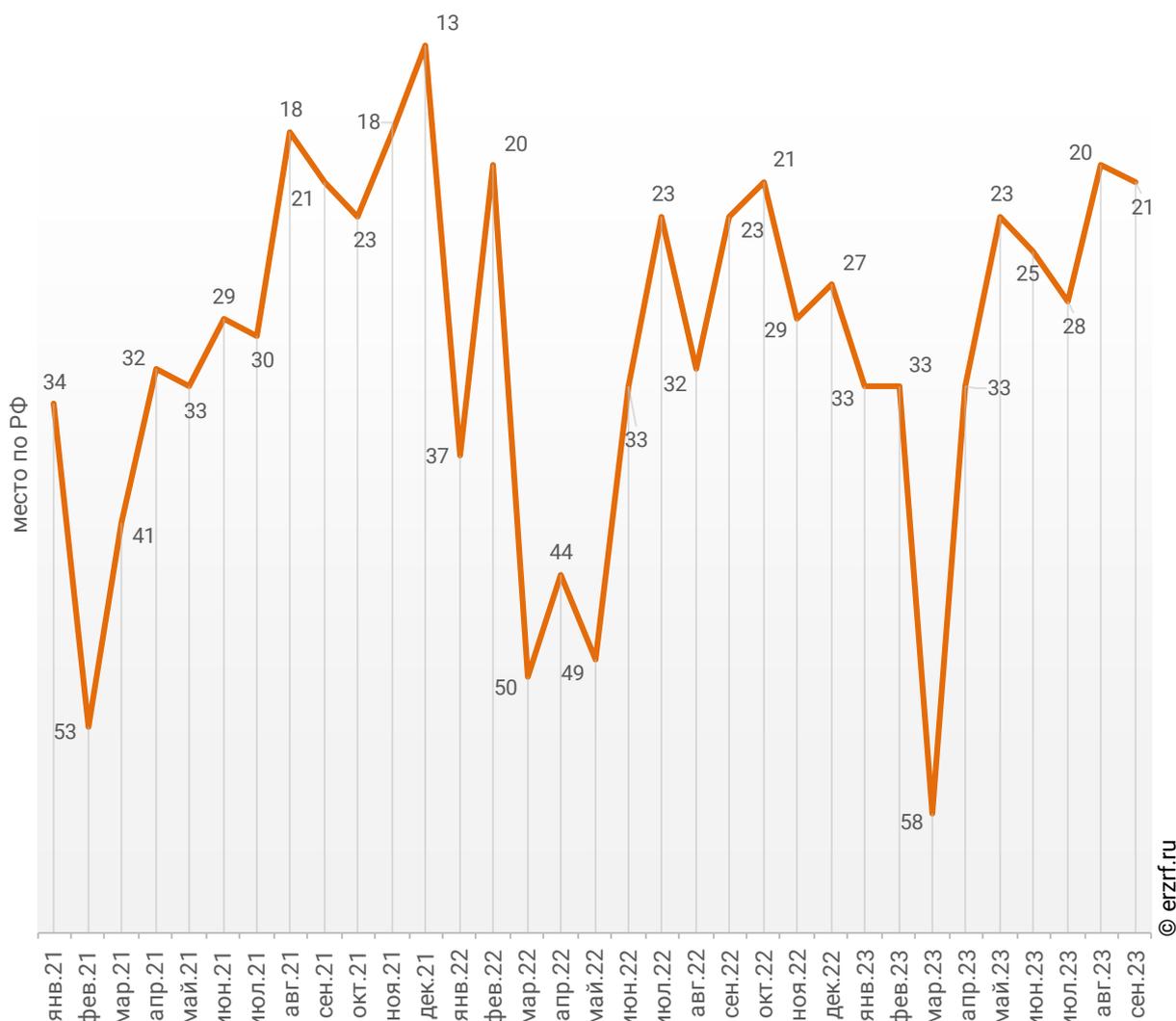


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Оренбургская область занимает 21-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 12-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 19-м месте. (График 39).

**График 39**

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

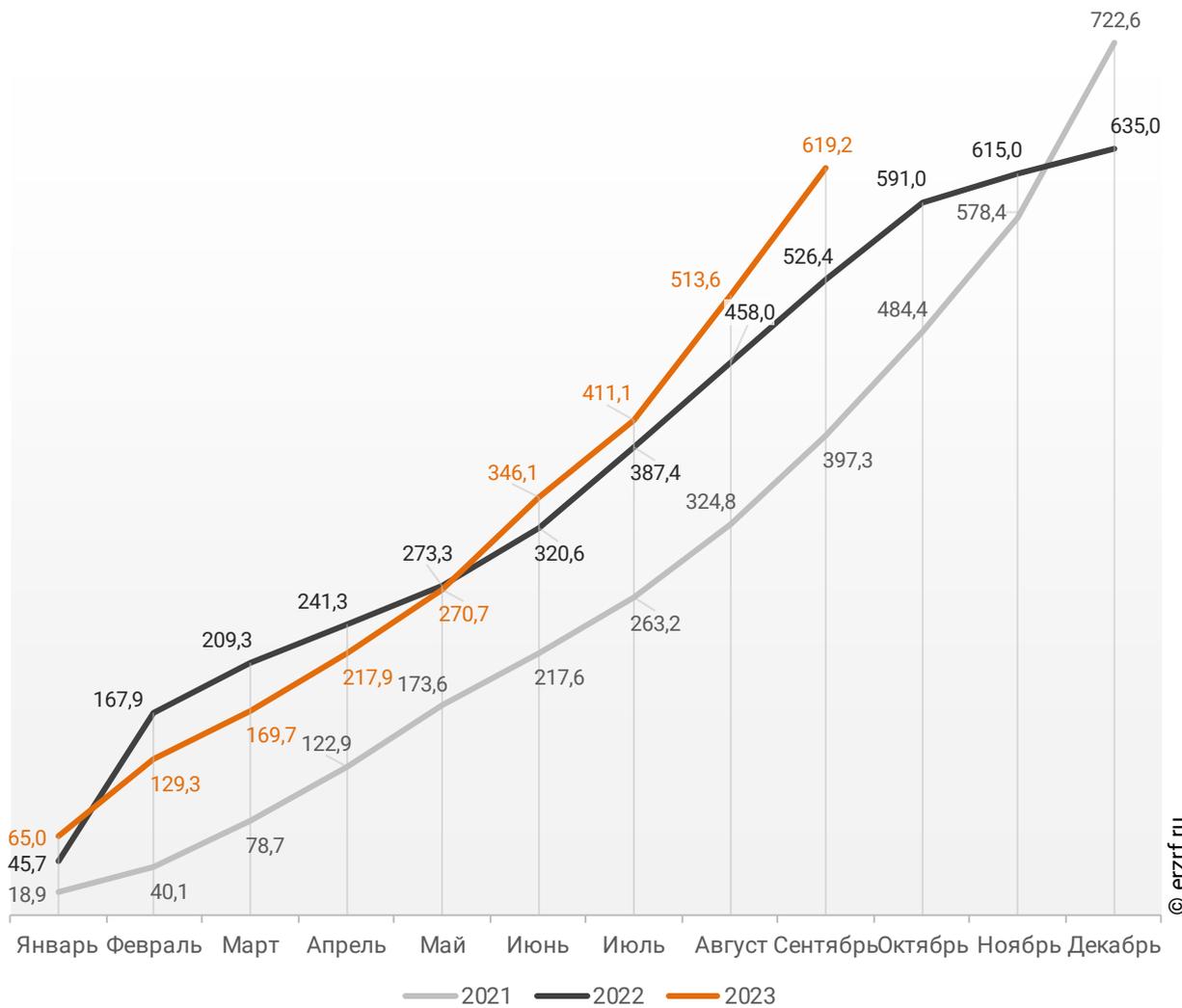


За январь – сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Оренбургская область занимает 28-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста – 22-е место.

В Оренбургской области за 9 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 17,6% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 55,9% по отношению к 2021 г. (График 40).

**График 40**

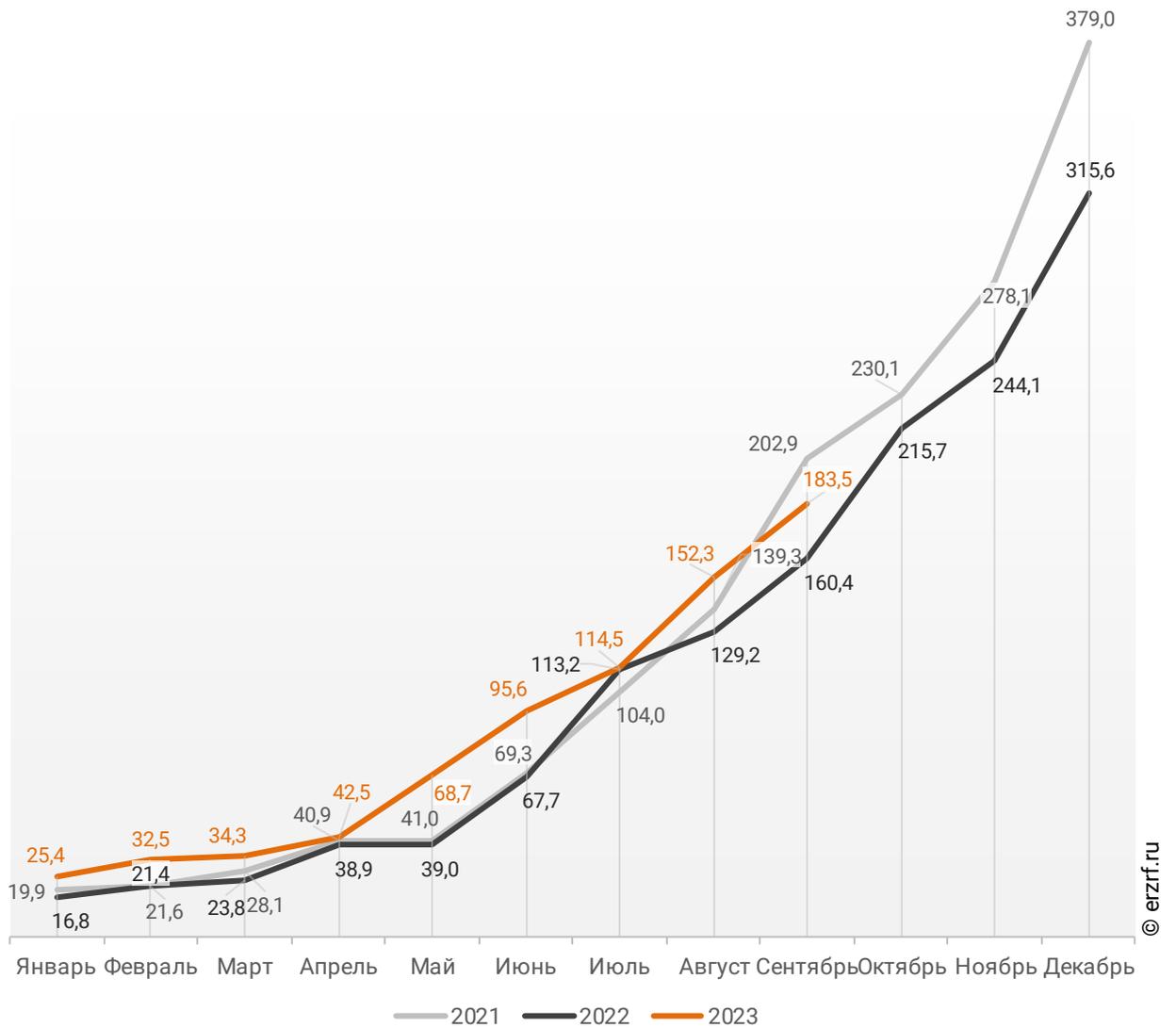
**Ввод жилья населением в Оренбургской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают превышение на 14,4% к уровню 2022 г. и снижение на 9,6% к 2021 г. (График 41).

**График 41**

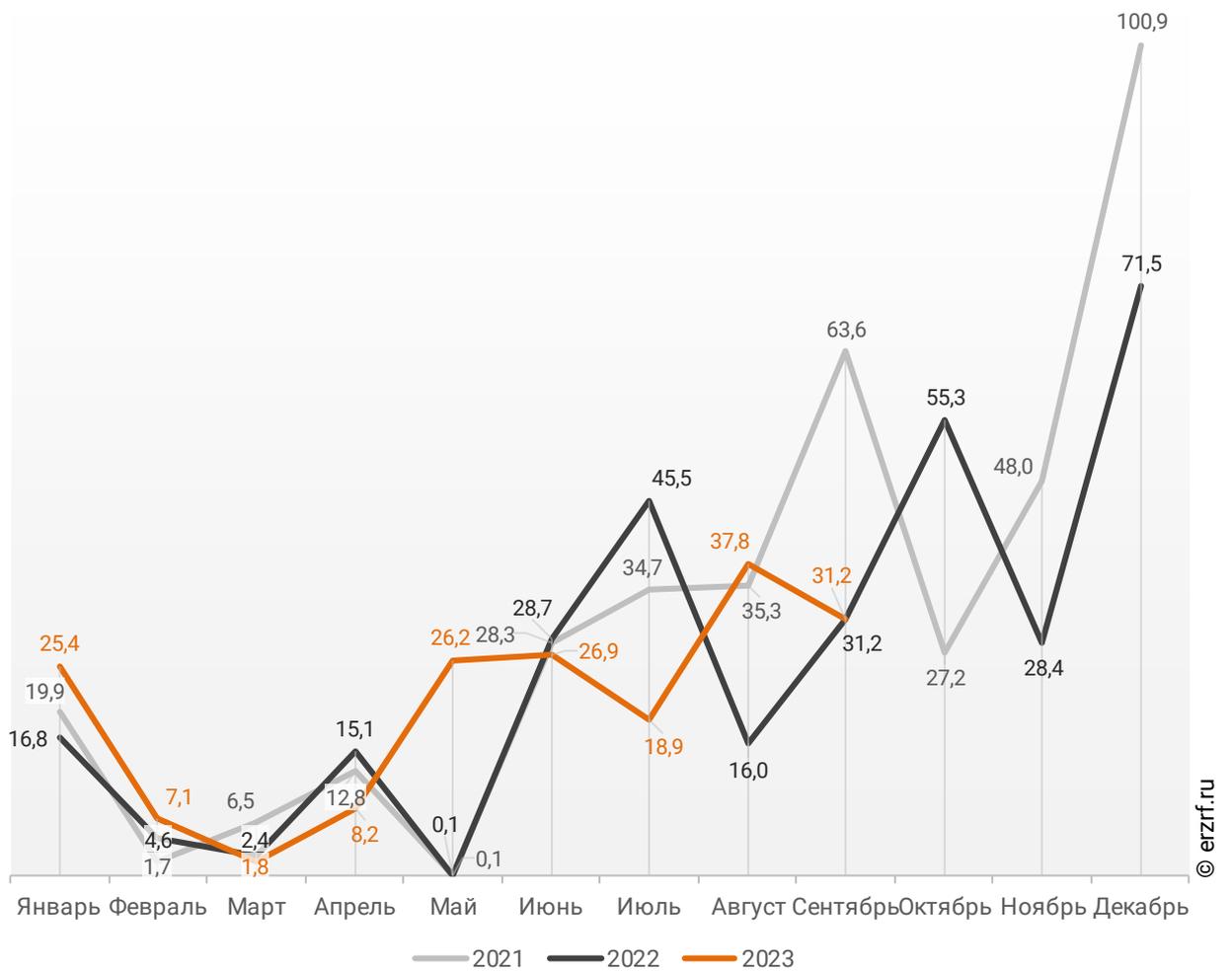
**Ввод жилья застройщиками в Оренбургской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В сентябре 2023 года в Оренбургской области застройщиками введено 31,2 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что совпадает с объемом ввода за тот же период 2022 года (График 42).

**График 42**

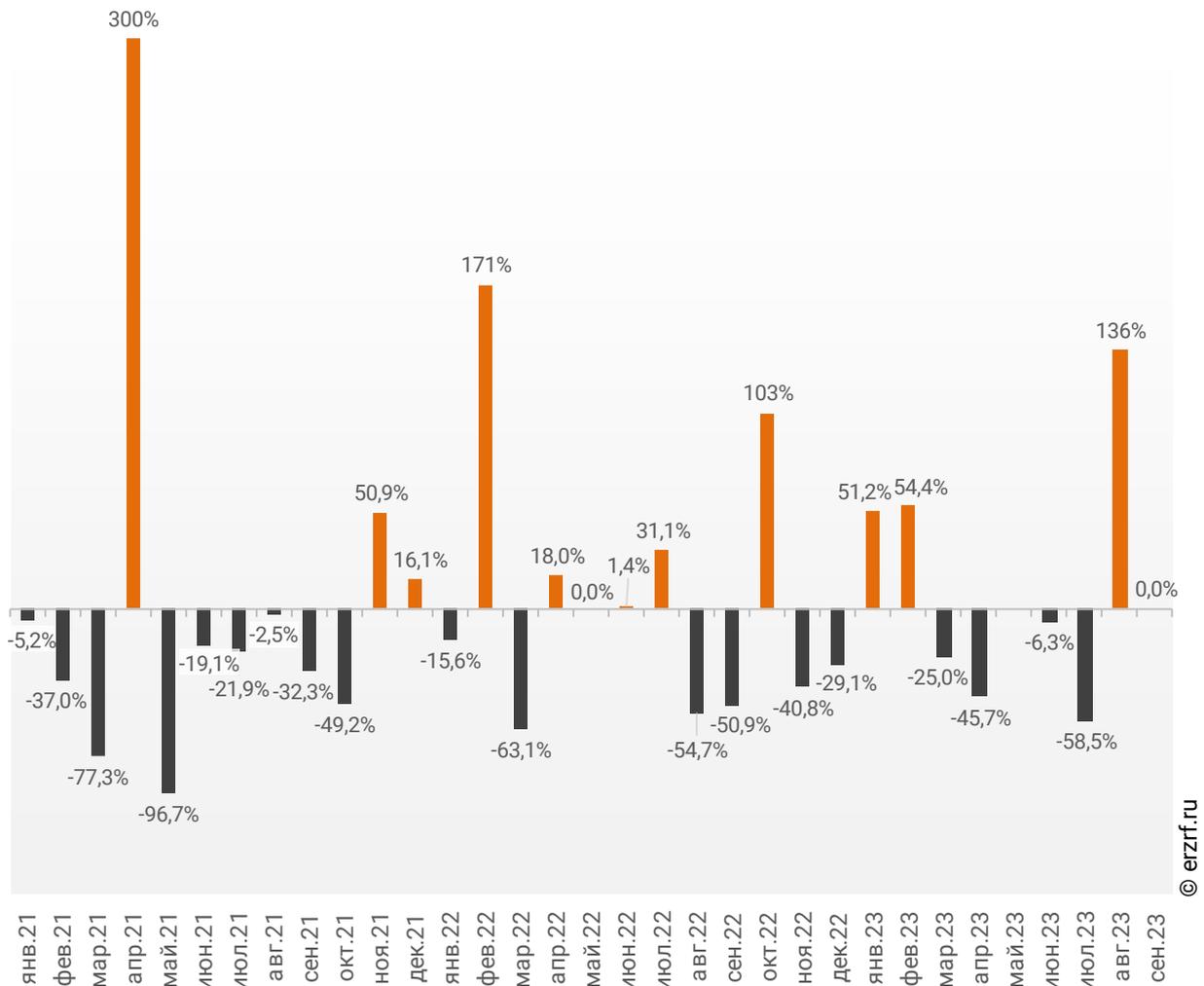
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Оренбургской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Сохранение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Оренбургской области после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 43**

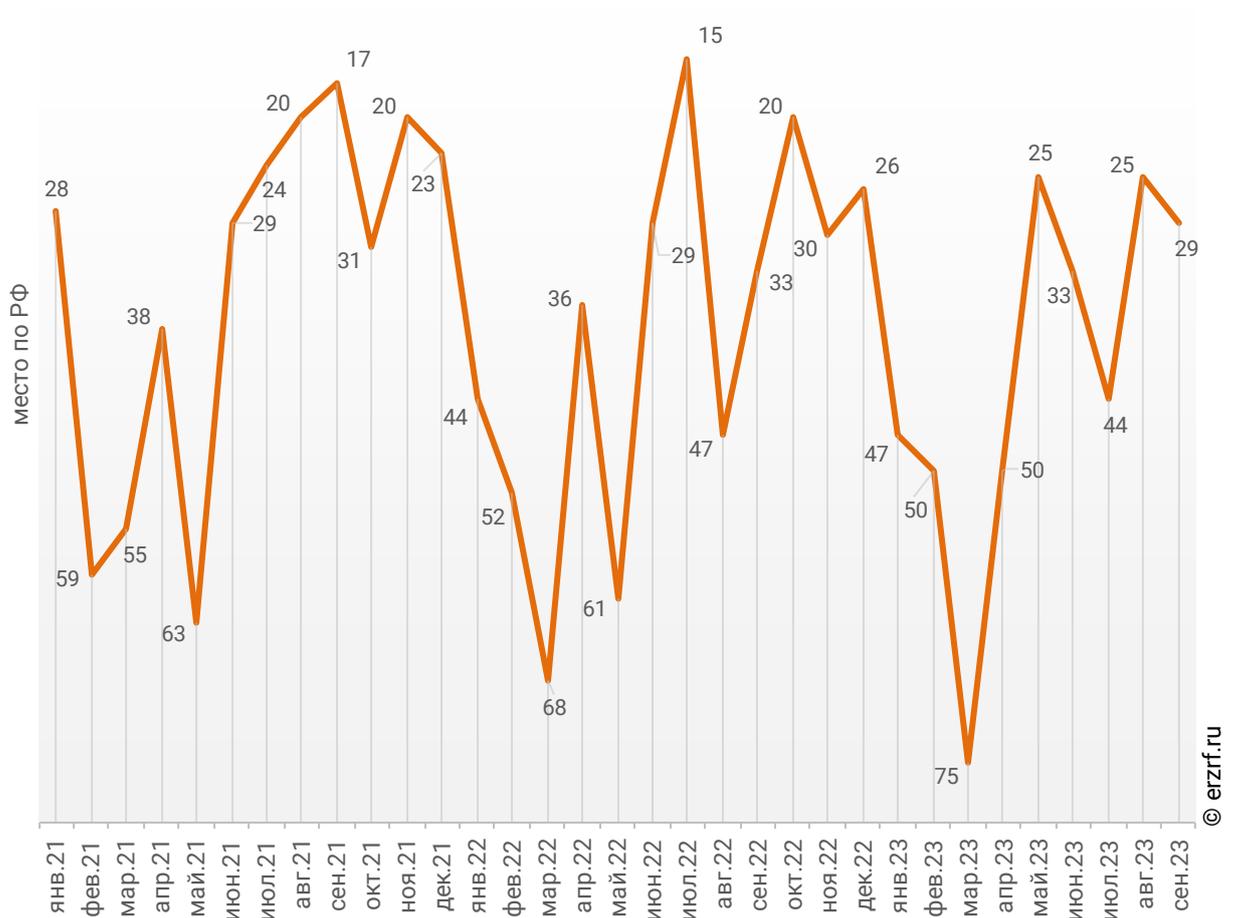
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Оренбургской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 года Оренбургская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 40-е место, по динамике относительного прироста – 36-е место. (График 44).

**График 44**

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

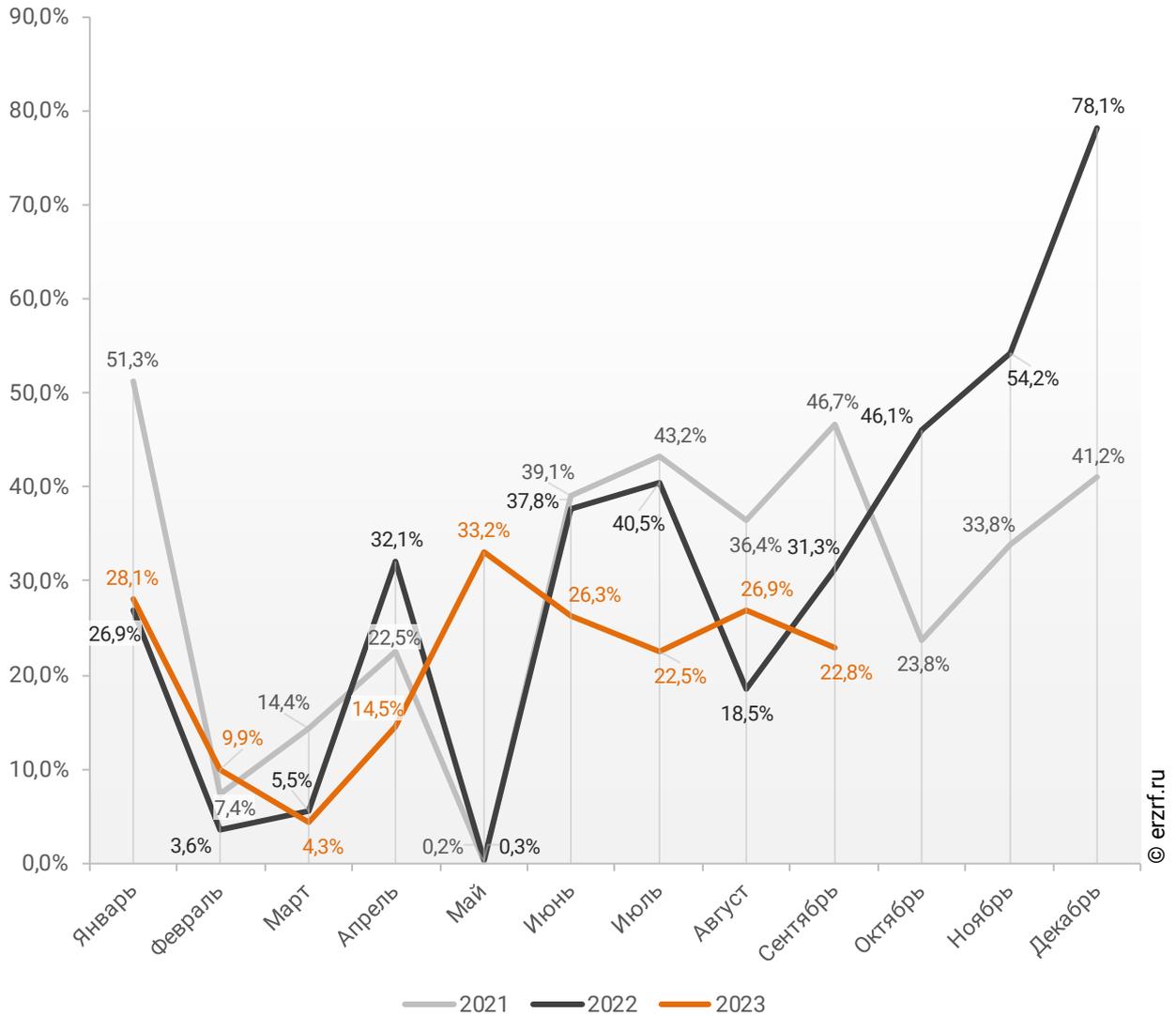


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Оренбургская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 38-е место, по динамике относительного прироста – 38-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области составила 22,8%, что на 8,5 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 45**

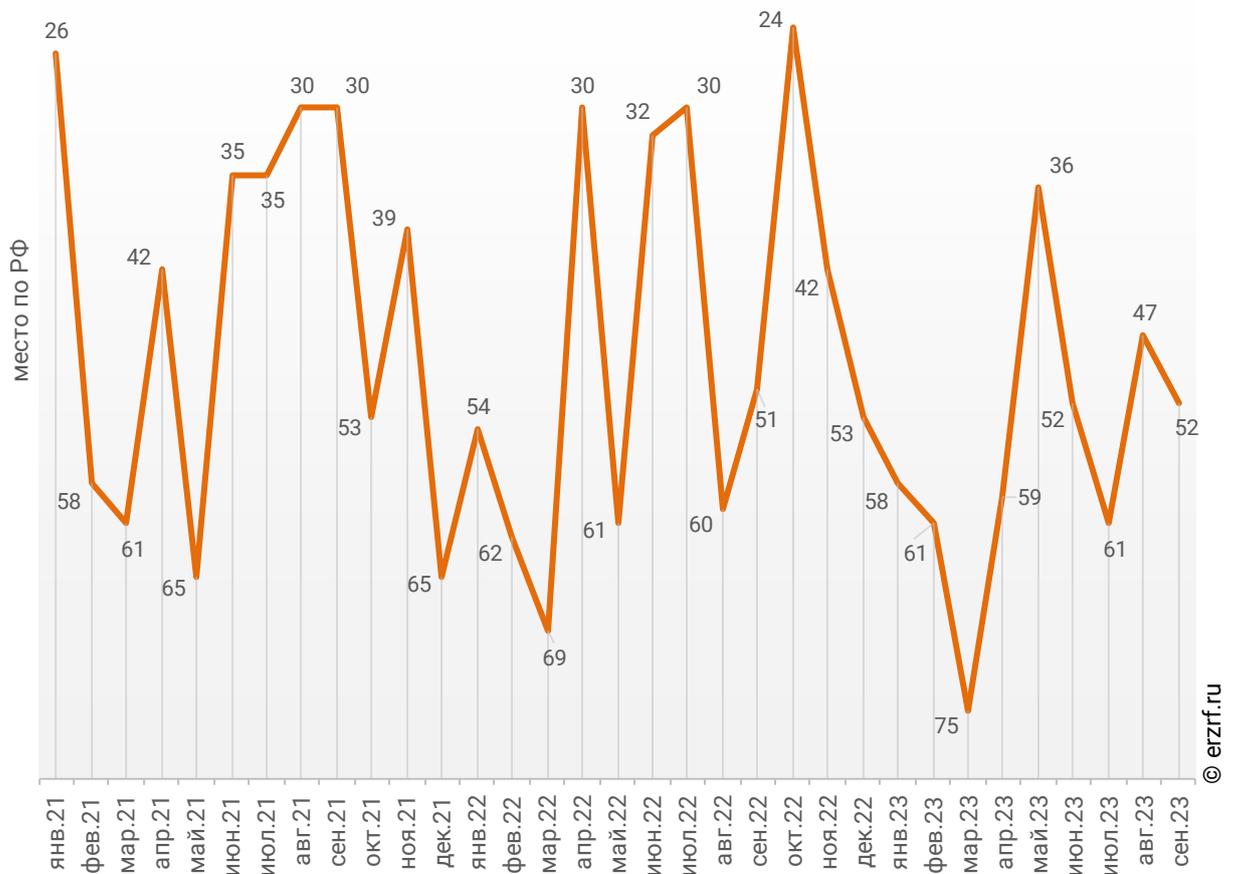
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области, %**



По этому показателю Оренбургская область занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. составила 22,9% против 23,4% за этот же период 2022 г. и 33,8% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Оренбургская область занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2023	ГК ЛИСТ	Осенний лист	1	509	25 846
IV квартал 2023	ГК ЛИСТ	Акварель (в 16-м микрорайоне)	1	157	9 487
IV квартал 2023	СЗ Южуралсервис	Жилой район Grand Park	2	162	9 272
IV квартал 2023	СЗ Стройинвест	Жилой район Grand Park	1	143	8 503
IV квартал 2023	Специализированный застройщик ОЖСК	Дом на проспекте Ленина	1	117	5 550
IV квартал 2023	УСК-2	Мкр. Маршала Рокоссовского	1	82	4 211
IV квартал 2023	СЗ Марьино	Никольский	1	64	3 737
IV квартал 2023	СЗ РОСТА-ГРУПП	Белый остров	1	60	3 036
<b>Общий итог</b>			<b>9</b>	<b>1 294</b>	<b>69 642</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Осенний лист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	2	1 229	51 908
2	<i>Акварель (в 16-м микрорайоне)</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	2	751	39 694
3	<i>Победа</i>	Оренбург	УСК-2	8	647	32 498
4	<i>Ботанический сад</i>	Оренбург	УСК-2	5	476	21 922
5	<i>Притяжение</i>	Оренбург	УСК-2	4	458	21 387
6	<i>Дубки</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	1	416	19 817
7	<i>Жилой район Grand Park</i>	Оренбург	СЗ Южуралсервис	3	322	18 271
8	<i>На Комсомольской</i>	Оренбург	СЗ Оренбургстрой	2	382	18 100
9	<i>Комфорт Парк Дубки</i>	Оренбург	ИСК СТС	1	250	17 022
10	<i>INGARDEN</i>	Бузулук	СЗ Эволюция	3	260	14 739
11	<i>Металлист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	1	242	13 764
12	<i>Квартет</i>	Оренбург	СЗ Оренбургстрой	1	250	10 874
13	<i>Новый взгляд</i>	Оренбург	УСК-2	1	214	10 684
14	<i>Дом по ул. Салмышская, 5</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	1	210	8 947
15	<i>Жилой район Grand Park</i>	Оренбург	СЗ Стройинвест	1	143	8 503
16	<i>Никольский</i>	Бузулук	СЗ Марьино	2	112	6 636
17	<i>Дом на Жукова</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	4	105	5 698
18	<i>Дом на проспекте Ленина</i>	Орск	Специализированный застройщик ОЖСК	1	117	5 550
19	<i>Новая Слободка</i>	Оренбург	ГК КХ-Компани	1	110	5 500
20	<i>Авторский дом Перовский</i>	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	1	87	5 459
21	<i>Белый остров</i>	Пригородный	СЗ РОСТА-ГРУПП	2	106	5 049
22	<i>15 Б микрорайон</i>	Оренбург	СК-ГРУПП	1	90	4 213

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
23	<i>Мкр. Маршала Рокоссовского</i>	Оренбург	УСК-2	1	82	4 211
24	<i>Клубный дом Приоритет</i>	Оренбург	СЗ Гавар Групп	1	35	2 129
25	<i>На Станочном</i>	Оренбург	СЗ Реалстрой	1	32	1 474
<b>Общий итог</b>				<b>51</b>	<b>7 126</b>	<b>354 049</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Осенний лист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	42,2
2	<i>Дом по ул. Салмышская, 5</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	42,6
3	<i>Квартет</i>	Оренбург	СЗ Оренбургстрой	43,5
4	<i>Ботанический сад</i>	Оренбург	УСК-2	46,1
5	<i>На Станочном</i>	Оренбург	СЗ Реалстрой	46,1
6	<i>Притяжение</i>	Оренбург	УСК-2	46,7
7	<i>15 Б микрорайон</i>	Оренбург	СК-ГРУПП	46,8
8	<i>На Комсомольской</i>	Оренбург	СЗ Оренбургстрой	47,4
9	<i>Дом на проспекте Ленина</i>	Орск	Специализированный застройщик ОЖСК	47,4
10	<i>Белый остров</i>	Пригородный	СЗ РОСТА-ГРУПП	47,6
11	<i>Дубки</i>	Оренбург	УПСК ЖИЛСТРОЙ	47,6
12	<i>Новый взгляд</i>	Оренбург	УСК-2	49,9
13	<i>Новая Слободка</i>	Оренбург	ГК КХ-Компани	50,0
14	<i>Победа</i>	Оренбург	УСК-2	50,2
15	<i>Мкр. Маршала Рокоссовского</i>	Оренбург	УСК-2	51,4
16	<i>Акварель (в 16-м микрорайоне)</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	52,9
17	<i>Дом на Жукова</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	54,3
18	<i>INGARDEN</i>	Бузулук	СЗ Эволюция	56,7
19	<i>Жилой район Grand Park</i>	Оренбург	СЗ Южуралсервис	56,7
20	<i>Металлист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	56,9
21	<i>Никольский</i>	Бузулук	СЗ Марьино	59,3
22	<i>Жилой район Grand Park</i>	Оренбург	СЗ Стройинвест	59,5
23	<i>Клубный дом Приоритет</i>	Оренбург	СЗ Гавар Групп	60,8
24	<i>Авторский дом Перовский</i>	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	62,7
25	<i>Комфорт Парк Дубки</i>	Оренбург	ИСК СТС	68,1
<b>Общий итог</b>				<b>49,7</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, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](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		