

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Омская область

июль 2024

Текущий объем строительства, м²
на июль 2024

588 619

+0,8% к июлю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

17 273

-8,4% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2024

Банк России

541

+84,0% к маю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2024

51,9

-2,8% к июлю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на июнь 2024

СберИндекс

130 573

+23,3% к июню 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

25,4%

-8,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2024

Банк России

6,01

-0,39 п.п. к маю 2023

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 или передачи квартир дольщикам.....	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 или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 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.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Омской области на июль 2024 года выявлено **64 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **11 336 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **588 619 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

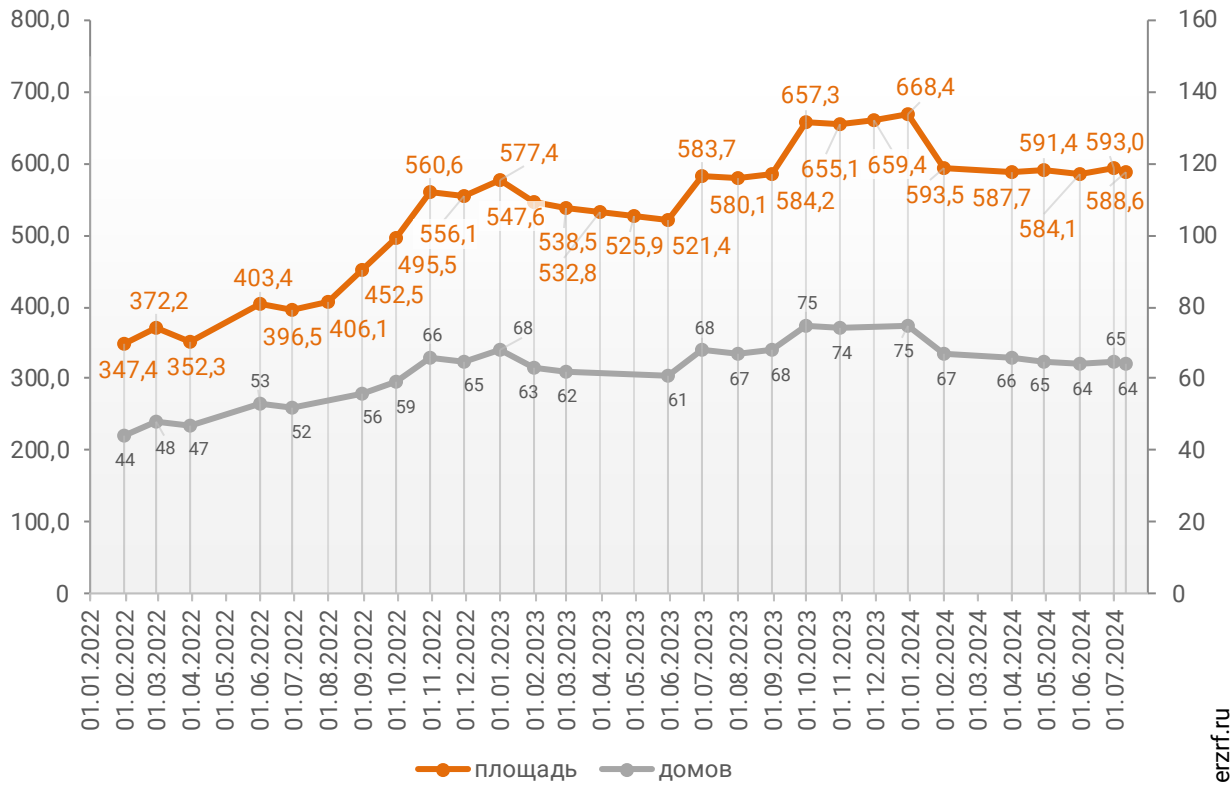
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	64	100%	11 336	100%	588 619	100%
Общий итог	64	100%	11 336	100%	588 619	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Омск	59	92,2%	10 535	92,9%	550 015	93,4%
Омский	5	7,8%	801	7,1%	38 604	6,6%
Пушкино	2	3,1%	441	3,9%	24 924	4,2%
Троицкое	3	4,7%	360	3,2%	13 680	2,3%
	64	100%	11 336	100%	588 619	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Омск (93,4% совокупной площади жилых единиц).

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

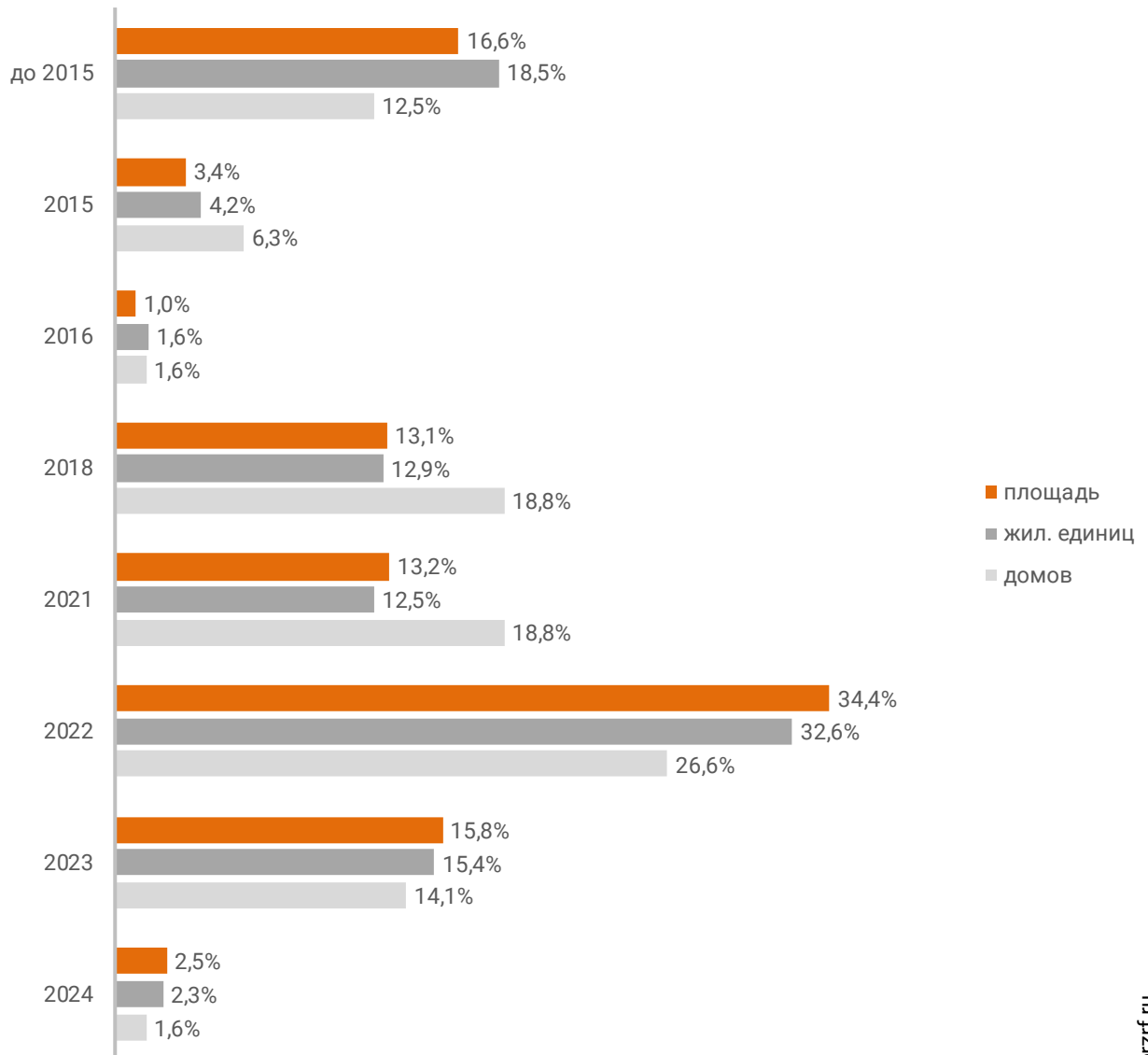
Застройщики жилья в Омской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2007 г. по февраль 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	8	12,5%	2 096	18,5%	97 423	16,6%
2015	4	6,3%	473	4,2%	20 198	3,4%
2016	1	1,6%	185	1,6%	6 048	1,0%
2018	12	18,8%	1 465	12,9%	77 177	13,1%
2021	12	18,8%	1 412	12,5%	77 819	13,2%
2022	17	26,6%	3 693	32,6%	202 288	34,4%
2023	9	14,1%	1 746	15,4%	92 907	15,8%
2024	1	1,6%	266	2,3%	14 759	2,5%
Общий итог	64	100%	11 336	100%	588 619	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Омской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (34,4% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

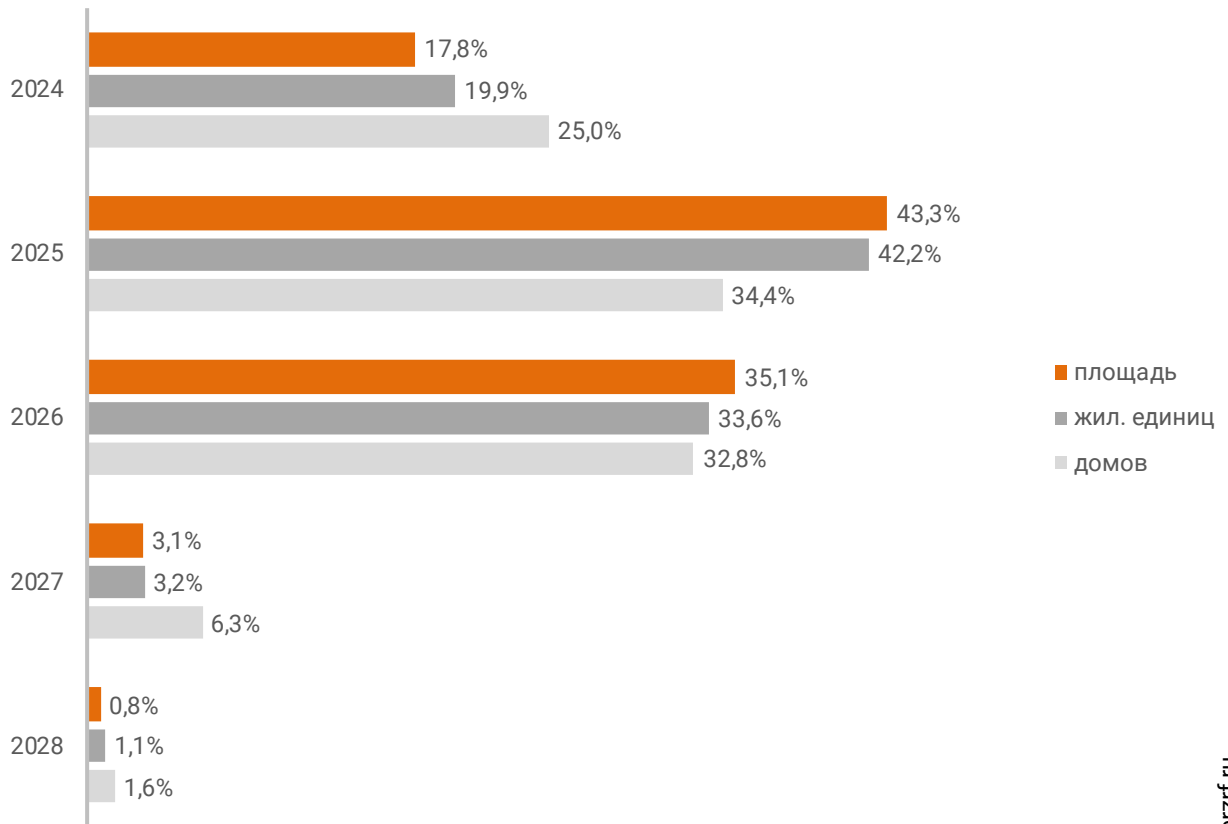
В Омской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	16	25,0%	2 259	19,9%	104 781	17,8%
2025	22	34,4%	4 788	42,2%	254 639	43,3%
2026	21	32,8%	3 809	33,6%	206 387	35,1%
2027	4	6,3%	360	3,2%	18 252	3,1%
2028	1	1,6%	120	1,1%	4 560	0,8%
Общий итог	64	100%	11 336	100%	588 619	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Омской области по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 104 781 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2024	104 781	2015	15 307	14,6%
		2016	13 403	12,8%
		2017	14 198	13,6%
		2023	20 173	19,3%
		2024	16 307	15,6%
2025	254 639	2016	15 928	6,3%
		2016	29 752	14,4%
		2018	5 368	2,6%
2026	206 387	2020	57 674	27,9%
		2021	4 564	2,2%
		2022	4 564	2,2%
		2027	18 252	8,8%
2027	18 252	2021	4 564	25,0%
		2022	9 128	50,0%
Общий итог	588 619		210 930	35,8%

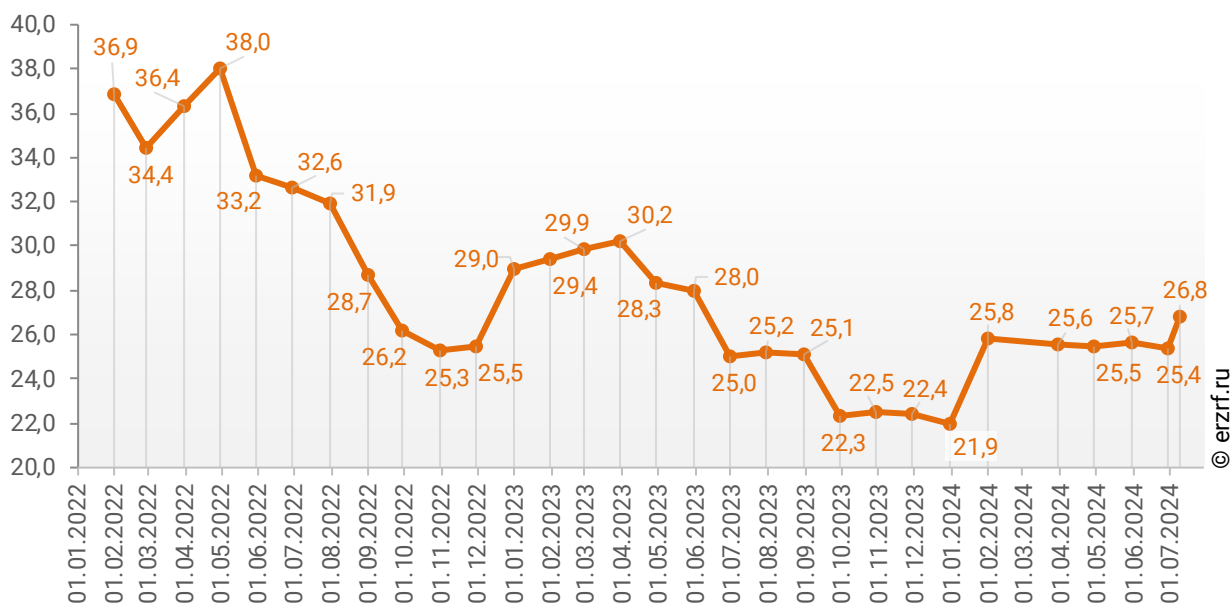
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2026 год (57 674 м²), что составляет 27,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Омской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Омской области по состоянию на июль 2024 года составляет 26,8 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Омской области, месяцев



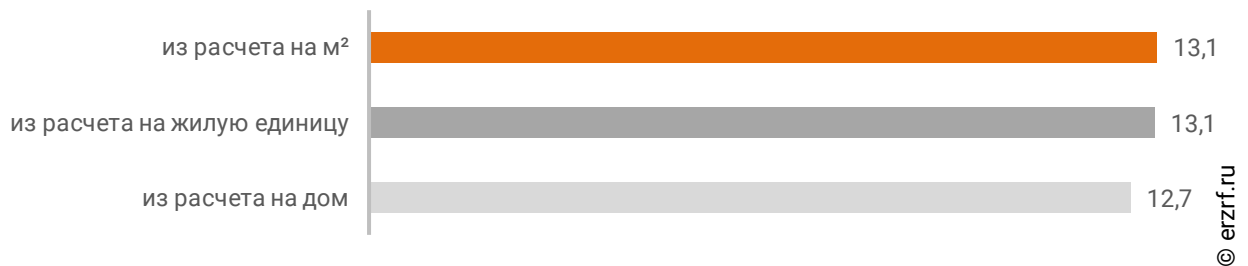
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по этажности строящихся домов

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

- 12,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

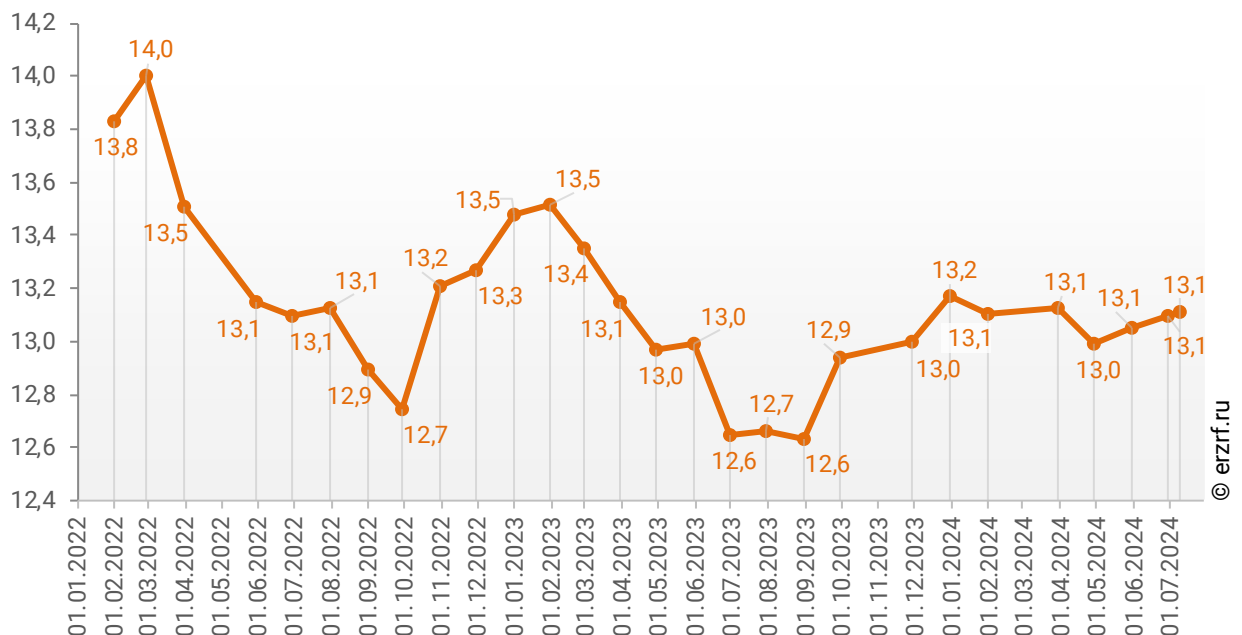
Средняя этажность новостроек Омской области



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

График 3

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



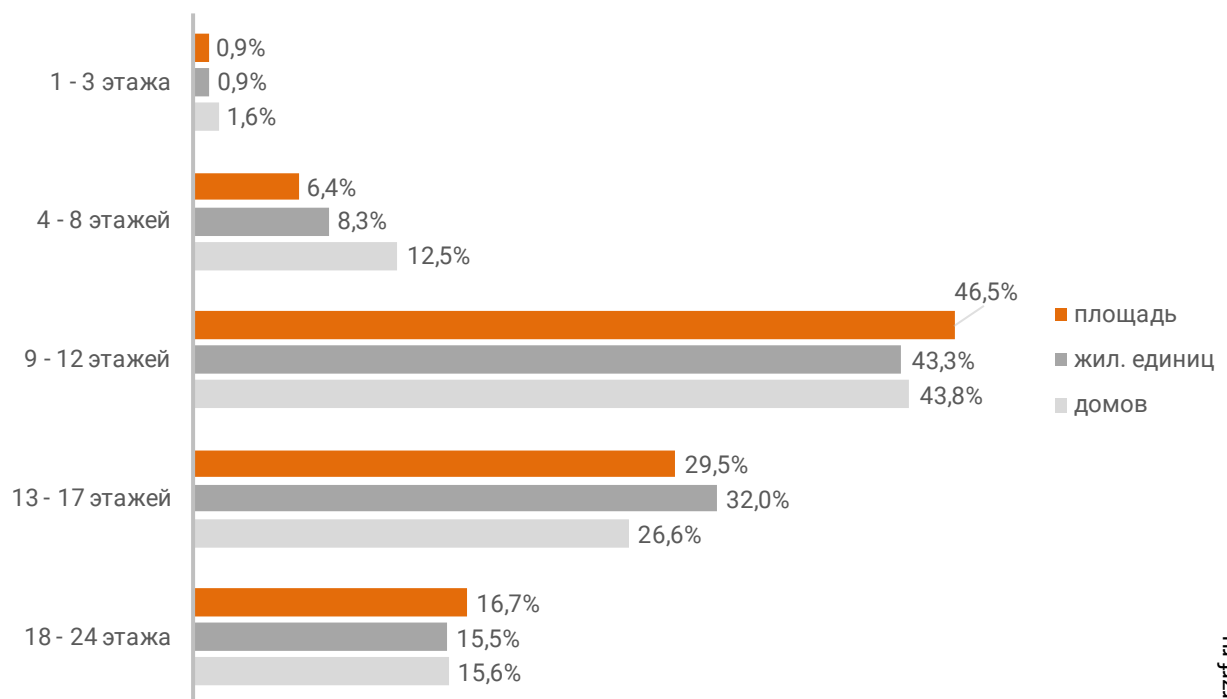
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,6%	106	0,9%	5 368	0,9%
4 - 8 этажей	8	12,5%	941	8,3%	37 780	6,4%
9 - 12 этажей	28	43,8%	4 904	43,3%	273 471	46,5%
13 - 17 этажей	17	26,6%	3 627	32,0%	173 434	29,5%
18 - 24 этажа	10	15,6%	1 758	15,5%	98 566	16,7%
Общий итог	64	100%	11 336	100%	588 619	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Омской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 46,5% 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 26,1%.

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
		<i>СЗ Дом на Успешной</i>	многоквартирный дом	Успех
		<i>СЗ Московка-дом3</i>	многоквартирный дом	Жилой дом Березка
5	17	<i>СЗ Причал 55</i>	многоквартирный дом	Мирапорт
		<i>Фонд ФЗПГ Омской области</i>	многоквартирный дом	Весна
		<i>Фонд ФЗПГ Омской области</i>	многоквартирный дом	На Кирова

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Омской области является многоквартирный дом в ЖК «Зеленая река», застройщик «Группа Эталон». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

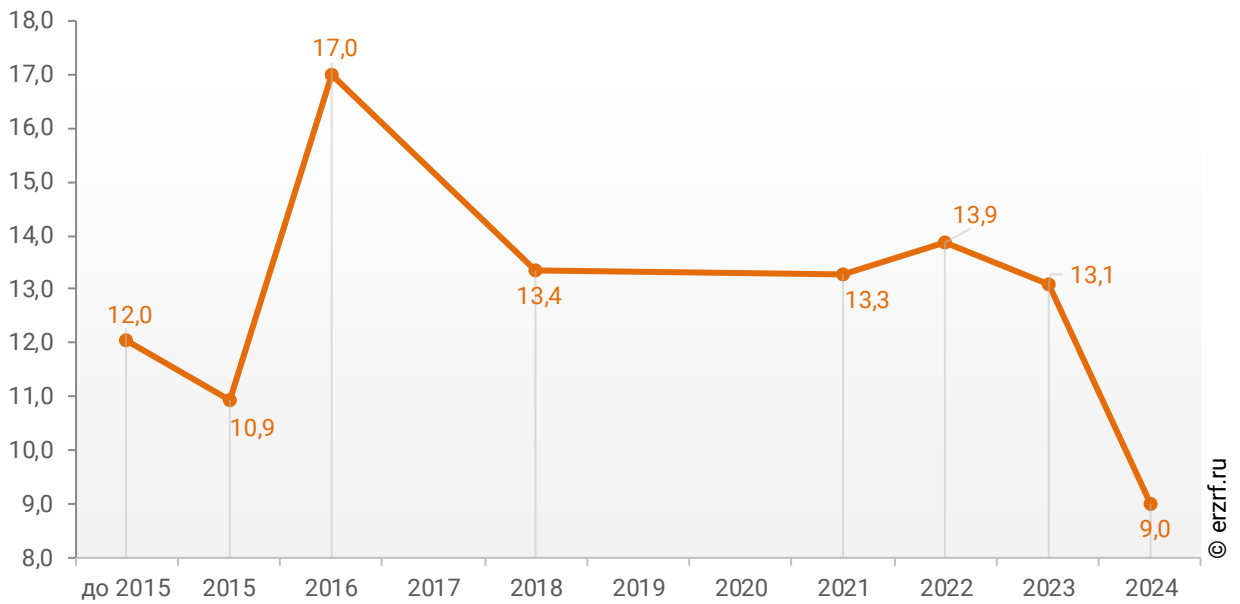
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24 888	<i>Группа Эталон</i>	многоквартирный дом	Зеленая река
2	20 124	<i>СЗ Дом на Успешной</i>	многоквартирный дом	Успех
3	19 831	<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Квартал ДРАВЕРТА
4	18 047	<i>Компания Строй-Арт</i>	многоквартирный дом	по б-ру Архитекторов
5	14 759	<i>Холдинг Партнер</i>	многоквартирный дом	Пушкино

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Омской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 9 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Омской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

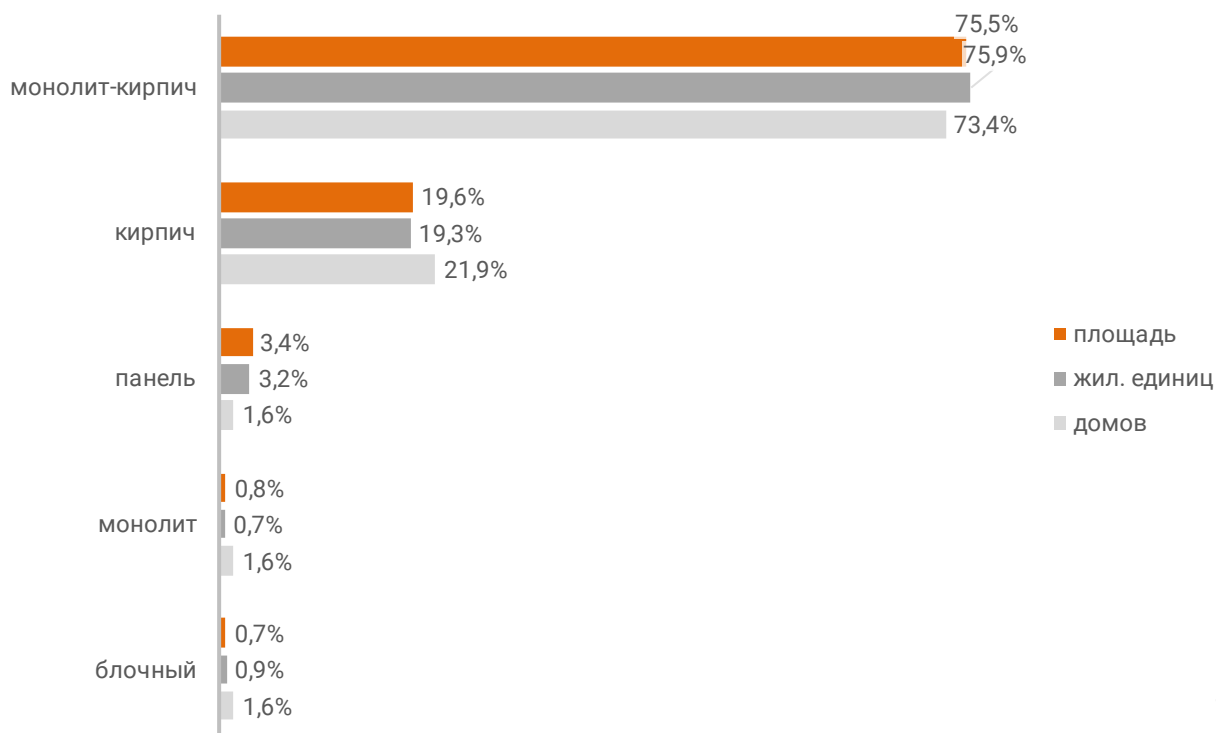
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	47	73,4%	8 604	75,9%	444 370	75,5%
кирпич	14	21,9%	2 191	19,3%	115 301	19,6%
панель	1	1,6%	362	3,2%	20 124	3,4%
монолит	1	1,6%	80	0,7%	4 436	0,8%
блочный	1	1,6%	99	0,9%	4 388	0,7%
Общий итог	64	100%	11 336	100%	588 619	100%

Гистограмма 5

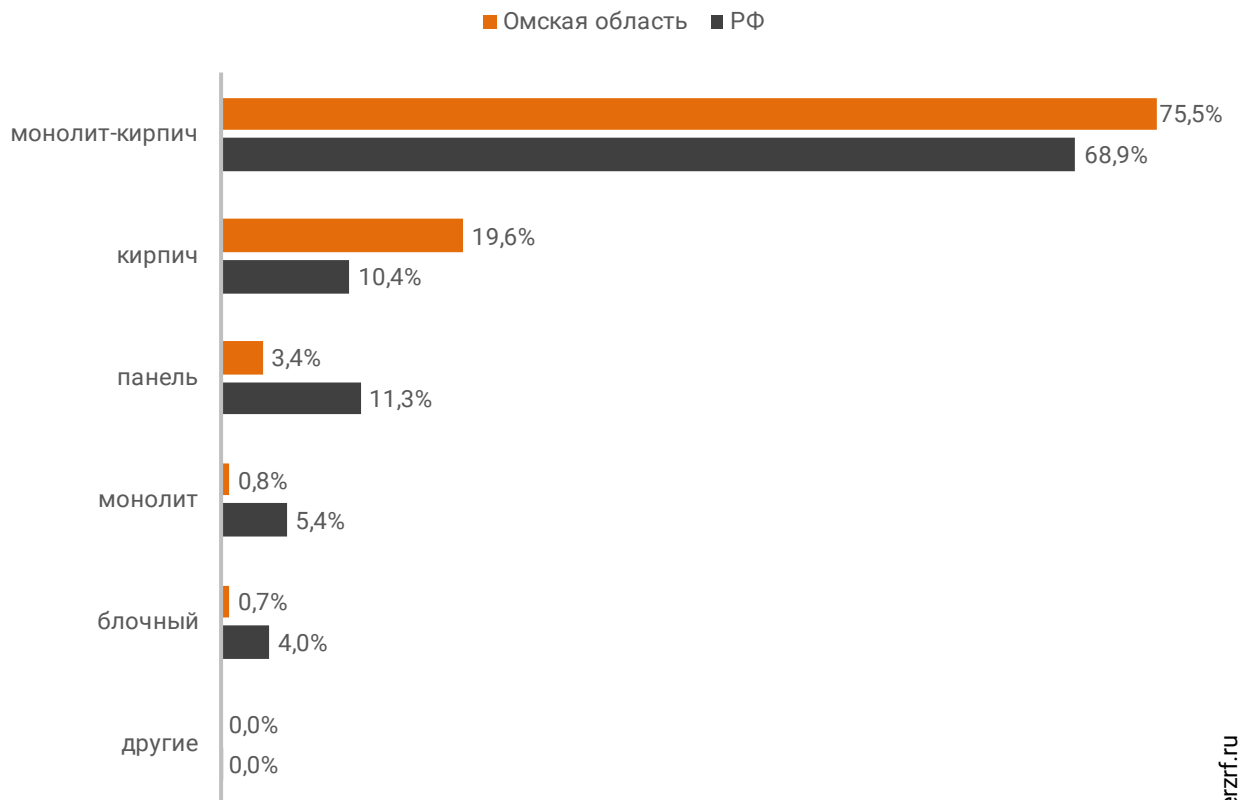
Распределение жилых новостроек Омской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Омской области является монолит-кирпич. Из него возводится 75,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

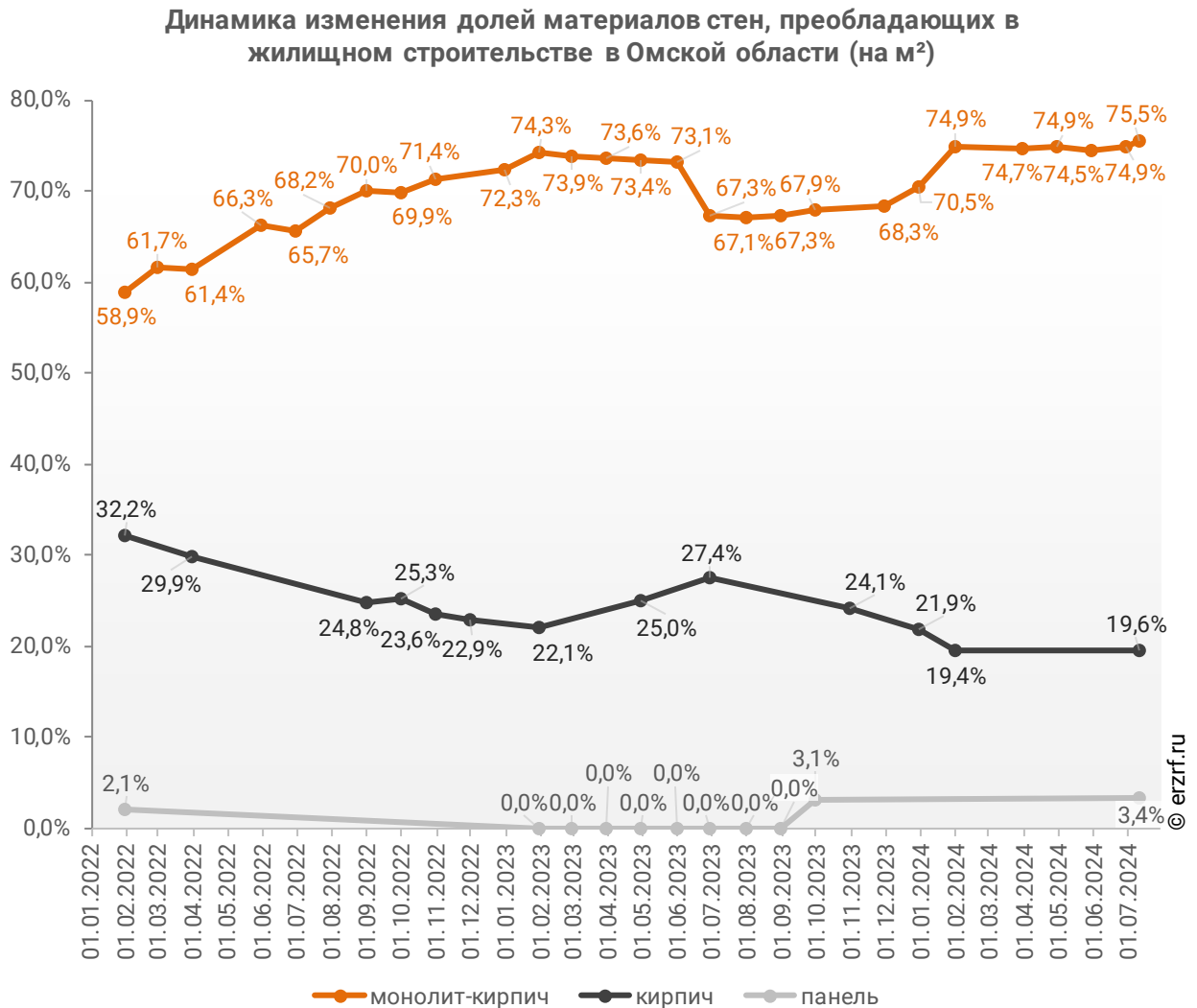
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Омской области



© erzrf.ru

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

График 5



Среди строящегося жилья Омской области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 65,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	43	67,2%	7 477	66,0%	384 406	65,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	15,6%	1 654	14,6%	80 486	13,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	6,3%	1 127	9,9%	62 438	10,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	3,1%	640	5,6%	31 856	5,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	4,7%	241	2,1%	18 100	3,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,1%	197	1,7%	11 333	1,9%
Общий итог	64	100%	11 336	100%	588 619	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Омской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2024 года строительство жилья в Омской области осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 26 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Омской области на июль 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Группа Эталон	13	20,3%	2 711	23,9%	141 224	24,0%
2	Компания Строй-Арт	5	7,8%	1 254	11,1%	63 688	10,8%
3	ГК Сибград	7	10,9%	1 167	10,3%	60 517	10,3%
4	Брусника	3	4,7%	908	8,0%	52 486	8,9%
5	ПИК-Западная Сибирь	9	14,1%	904	8,0%	50 781	8,6%
6	Фонд ФЗПГ Омской области	3	4,7%	808	7,1%	28 078	4,8%
7	Холдинг Партнер	2	3,1%	441	3,9%	24 924	4,2%
8	СЗ Причал 55	2	3,1%	422	3,7%	20 380	3,5%
9	СЗ Дом на Успешной	1	1,6%	362	3,2%	20 124	3,4%
10	СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров	2	3,1%	206	1,8%	14 966	2,5%
11	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	3	4,7%	360	3,2%	13 680	2,3%
12	КСМ Сибирский Железобетон	1	1,6%	133	1,2%	12 690	2,2%
13	СЗ Московка-дом3	1	1,6%	182	1,6%	11 938	2,0%
14	Перспектива Плюс	1	1,6%	219	1,9%	11 705	2,0%
15	СЗ НордСтрой	1	1,6%	204	1,8%	10 321	1,8%
16	newton	1	1,6%	158	1,4%	10 009	1,7%
17	ДСК-3	1	1,6%	127	1,1%	8 150	1,4%
18	Компания Just Fit Life	2	3,1%	240	2,1%	6 680	1,1%
19	ИСГ Сибирь	1	1,6%	106	0,9%	5 368	0,9%
20	СЗ Импарк	1	1,6%	79	0,7%	4 831	0,8%
21	СК ГОРПРОЕКТ	1	1,6%	80	0,7%	4 436	0,8%
22	СЗ АРТ-М	1	1,6%	99	0,9%	4 388	0,7%
23	СЗ ВИТА	1	1,6%	96	0,8%	4 072	0,7%
24	СЗ Успешная-2	1	1,6%	70	0,6%	3 183	0,5%
Общий итог		64	100%	11 336	100%	588 619	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	Группа Эталон	141 224	0	0,0%	-
2	★ 0,5	Компания Строй-Арт	63 688	63 688	100%	96,0
3	★ 5,0	ГК Сибград	60 517	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Брусника	52 486	0	0,0%	-
5	★ 0,5	ПИК-Западная Сибирь	50 781	50 781	100%	66,6
6	★ 0,0	Фонд ФЗПГ Омской области	28 078	28 078	100%	101,6
7	★ 4,5	Холдинг Партнер	24 924	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Причал 55	20 380	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Дом на Успешной	20 124	0	0,0%	-
10	★ 3,0	СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров	14 966	14 966	100%	7,5
11	н/р	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	13 680	0	0,0%	-
12	н/р	КСМ Сибирский Железобетон	12 690	12 690	100%	9,0
13	н/р	СЗ Московка-дом3	11 938	0	0,0%	-
14	н/р	Перспектива Плюс	11 705	11 705	100%	114,0
15	★ 5,0	СЗ НордСтрой	10 321	0	0,0%	-
16	н/р	newton	10 009	0	0,0%	-
17	н/р	ДСК-3	8 150	8 150	100%	81,0
18	★ 0,5	Компания Just Fit Life	6 680	6 680	100%	106,5
19	н/р	ИСГ Сибирь	5 368	5 368	100%	90,0
20	н/р	СЗ Импарк	4 831	0	0,0%	-
21	н/р	СК ГОРПРОЕКТ	4 436	4 436	100%	6,0
22	н/р	СЗ АРТ-М	4 388	4 388	100%	3,0
23	н/р	СЗ ВИТА	4 072	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Успешная-2	3 183	0	0,0%	-
Общий итог			588 619	210 930	35,8%	26,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Перспектива Плюс» и составляет 114,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Омской области

В Омской области возводится 26 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Омской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Зеленая река» (город Омск). В этом жилом комплексе застройщик «Группа Эталон» возводит 13 домов, включающих 2 711 жилых единиц, совокупной площадью 141 224 м².

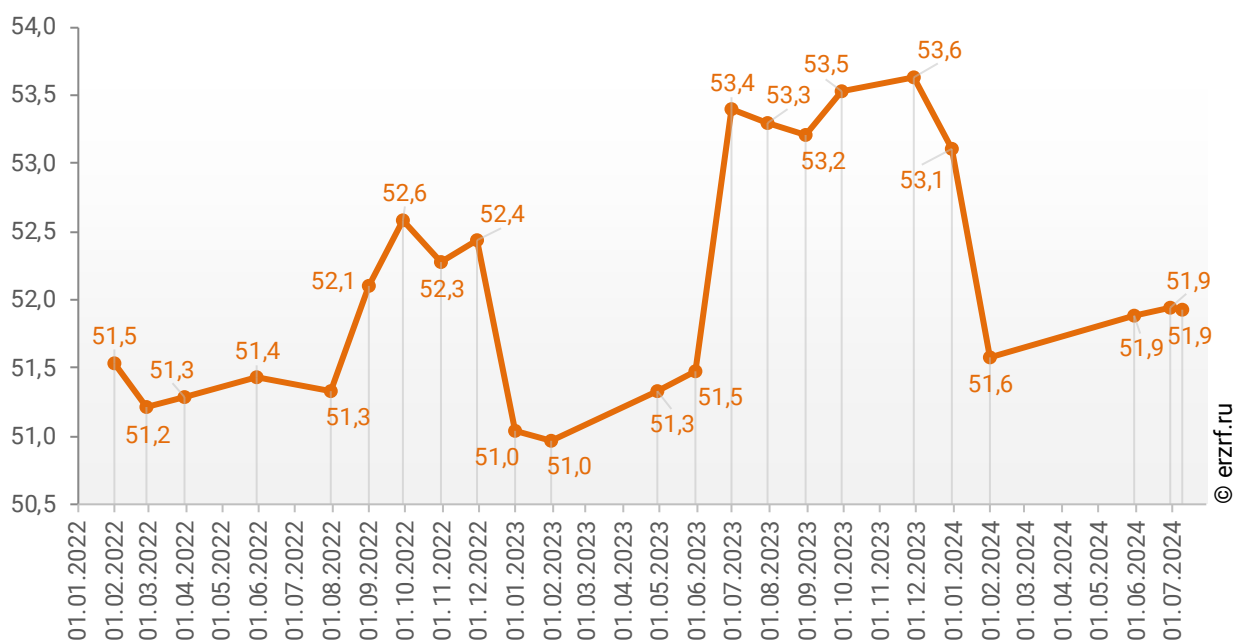
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Омской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Омской области, составляет 51,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 6

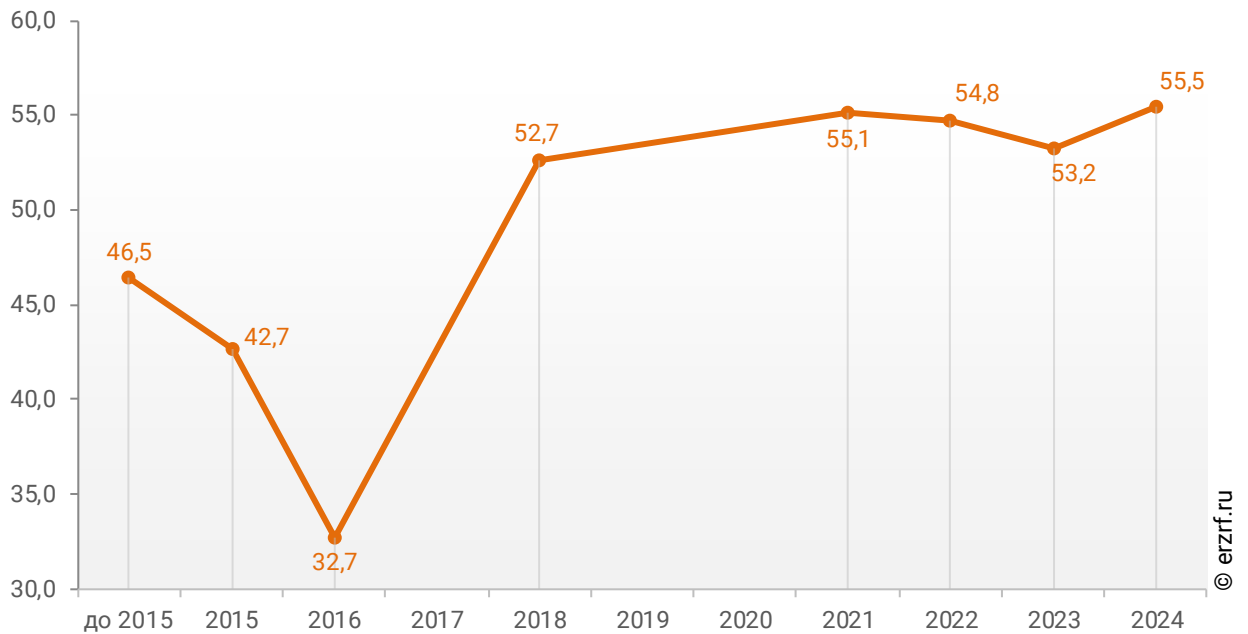
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Омской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Омской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 55,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Омской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Омской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Компания Just Fit Life» – 27,8 м². Самая большая – у застройщика «КСМ Сибирский Железобетон» – 95,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Компания Just Fit Life	27,8
Фонд ФЗПГ Омской области	34,8
ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	38,0
СЗ ВИТА	42,4
СЗ АРТ-М	44,3
СЗ Успешная-2	45,5
СЗ Причал 55	48,3
СЗ НордСтрой	50,6
ИСГ Сибирь	50,6
Компания Строй-Арт	50,8
ГК Сибград	51,9
Группа Эталон	52,1
Перспектива Плюс	53,4
СК ГОРПРОЕКТ	55,5
СЗ Дом на Успешной	55,6
ПИК-Западная Сибирь	56,2
Холдинг Партнер	56,5
Брусника	57,8
СЗ Импарк	61,2
newton	63,3
ДСК-3	64,2
СЗ Московка-дом3	65,6
СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров	72,7
КСМ Сибирский Железобетон	95,4
Общий итог	51,9

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

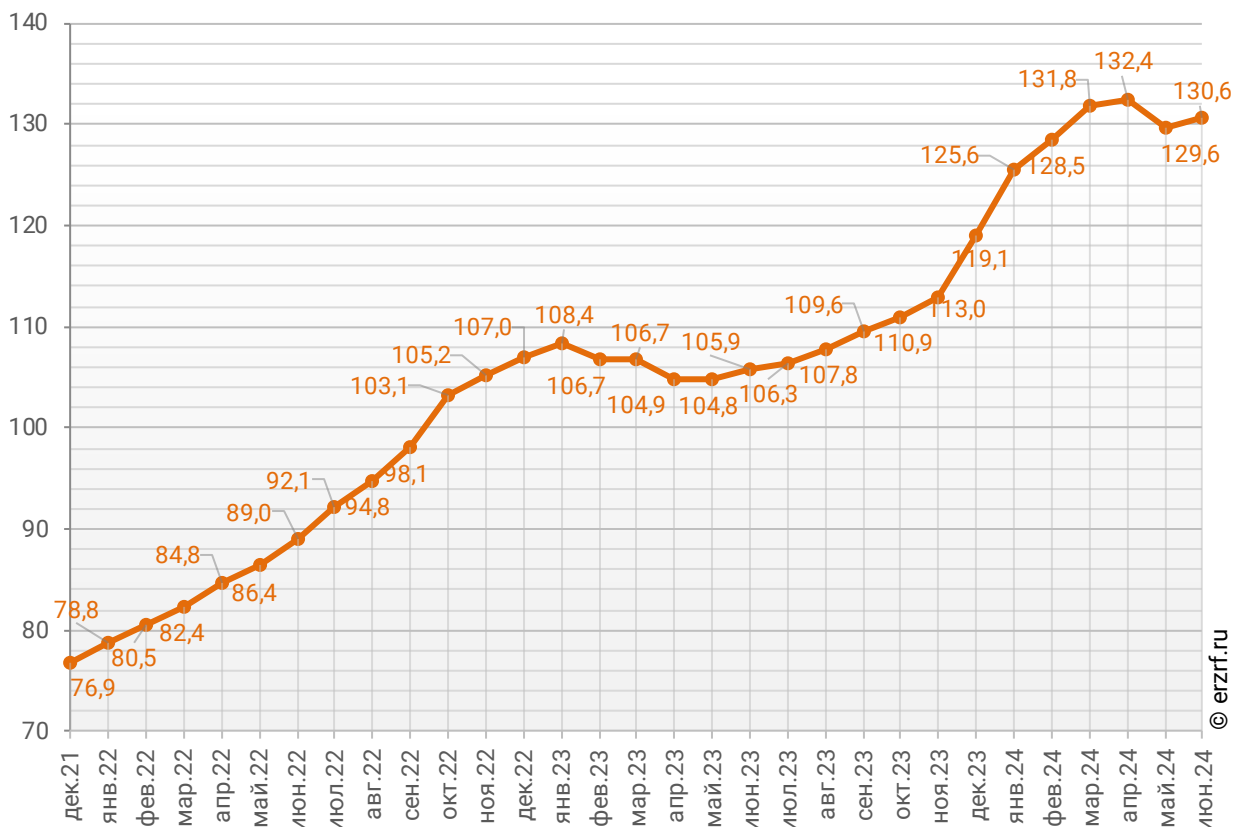
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Омской области

По состоянию на июнь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Омской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 130 573 рубля. За месяц цена выросла на 0,7%. За год цена увеличилась на 23,3%.¹

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

График 8

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



¹ По данным sberindex.ru

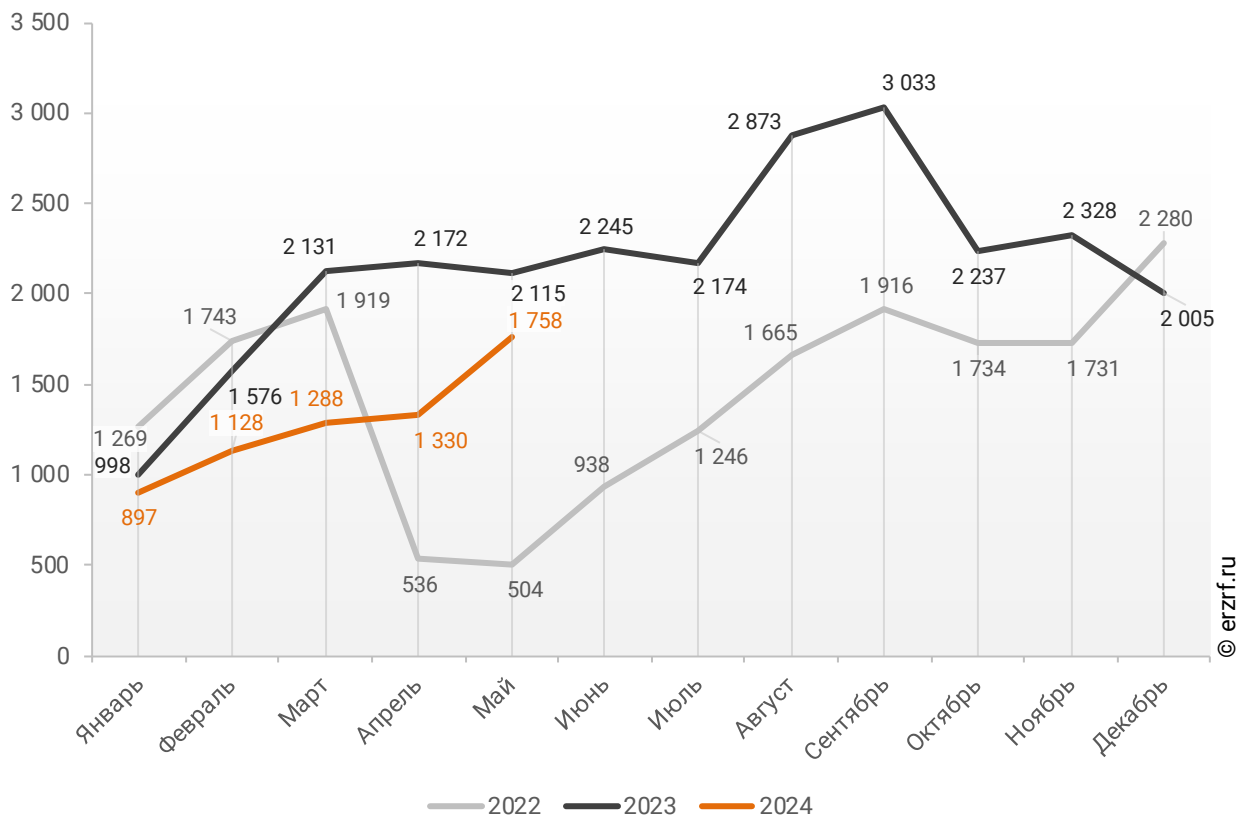
11. Ипотечное кредитование для жителей Омской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Омской области, составило 6 401, что на 28,8% меньше уровня 2023 г. (8 992 ИЖК), и на 7,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5 971 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Омской области в 2022 – 2024 гг.

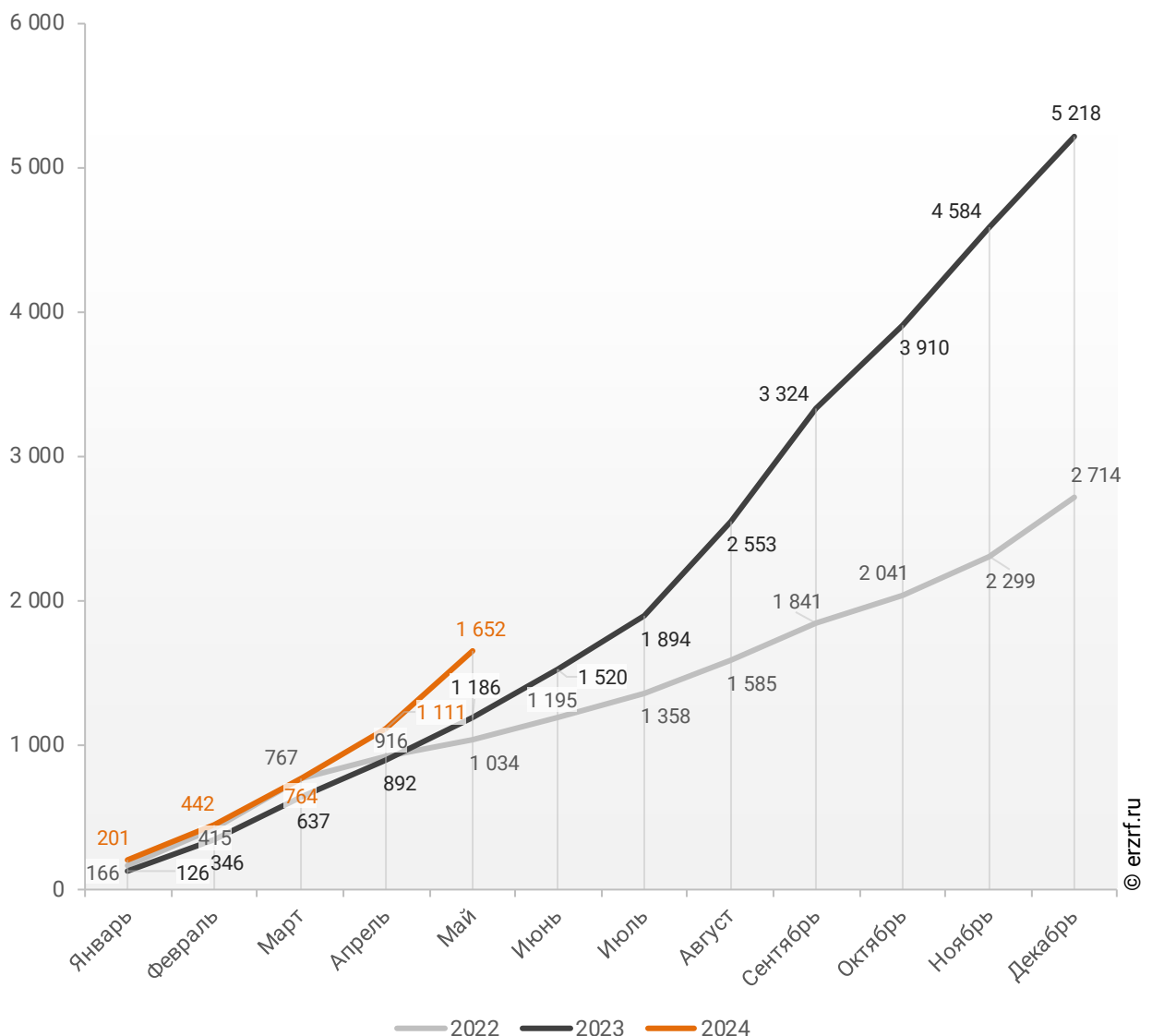


За 5 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Омской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 652, что на 39,3% больше, чем в 2023 г. (1 186 ИЖК), и на 59,8% больше соответствующего значения 2022 г. (1 034 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2022 – 2024 гг.

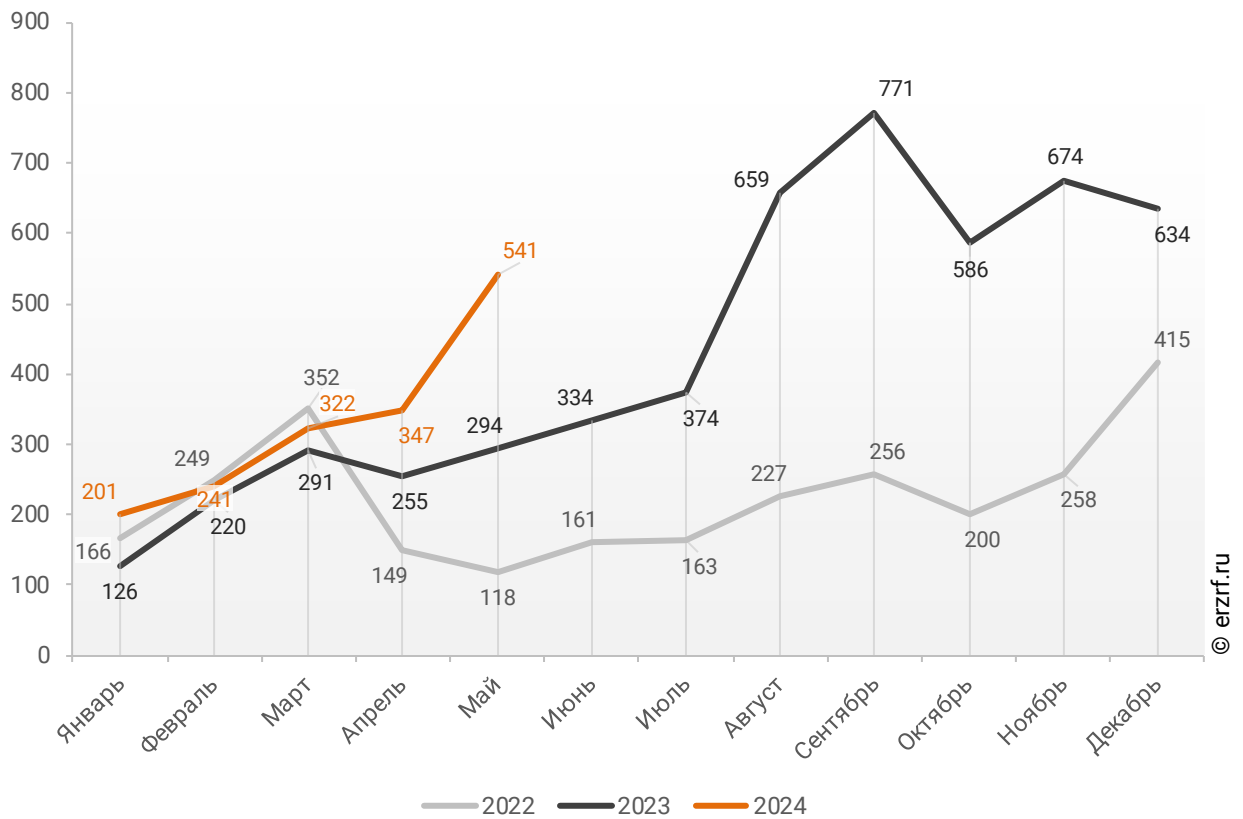


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Омской области в мае 2024 года увеличилось на 84,0% по сравнению с маем 2023 года (541 против 294 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2022 – 2024 гг.

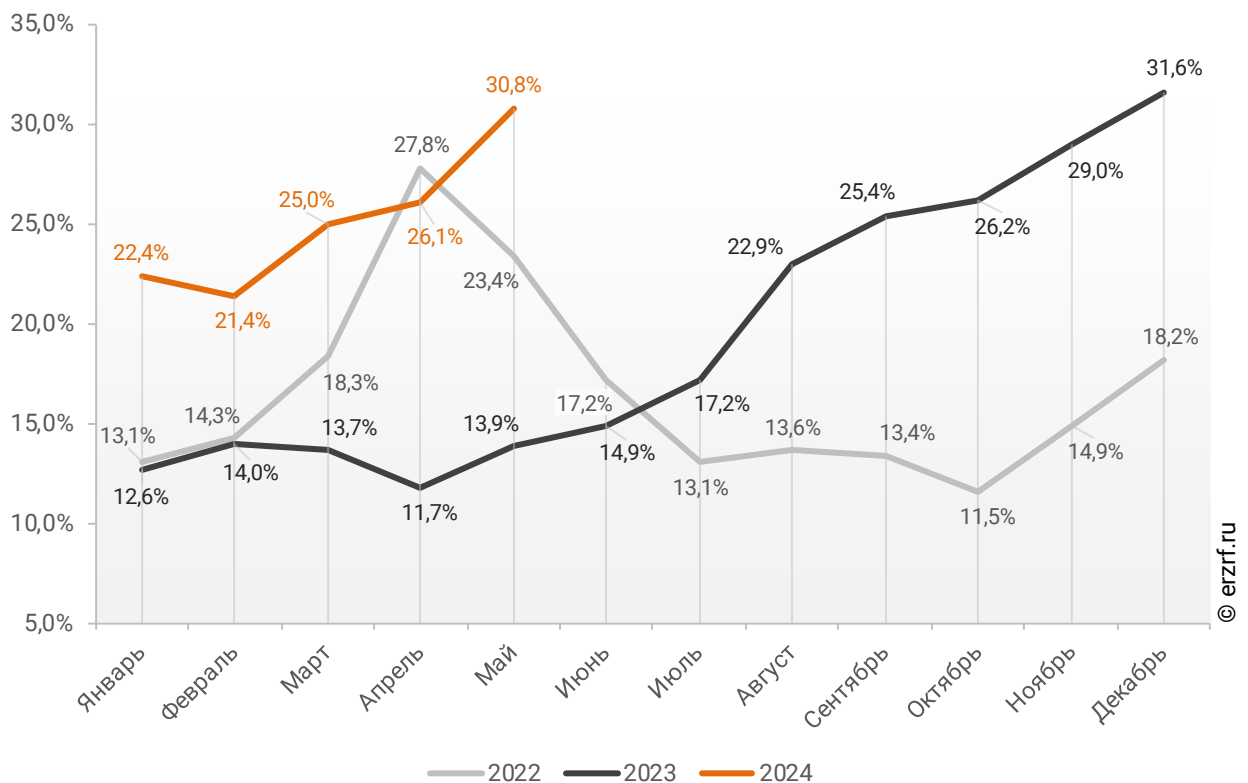


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2024 г., составила 25,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 12,6 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (13,2%), и на 8,5 п.п. больше уровня 2022 г. (17,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области в 2022 – 2024 гг.



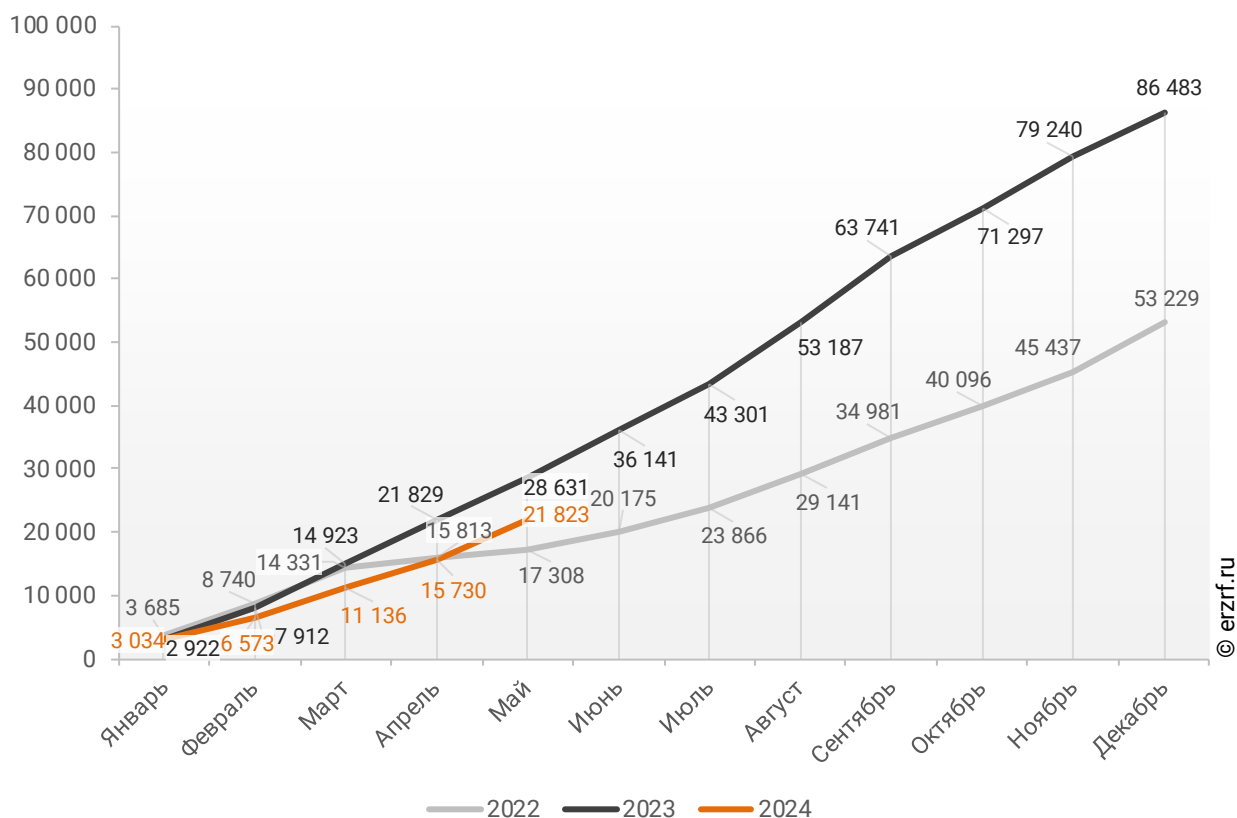
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области, составил 21,82 млрд ₽, что на 23,8% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (28,63 млрд ₽), и на 26,1% больше аналогичного значения 2022 г. (17,31 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Омской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Омской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

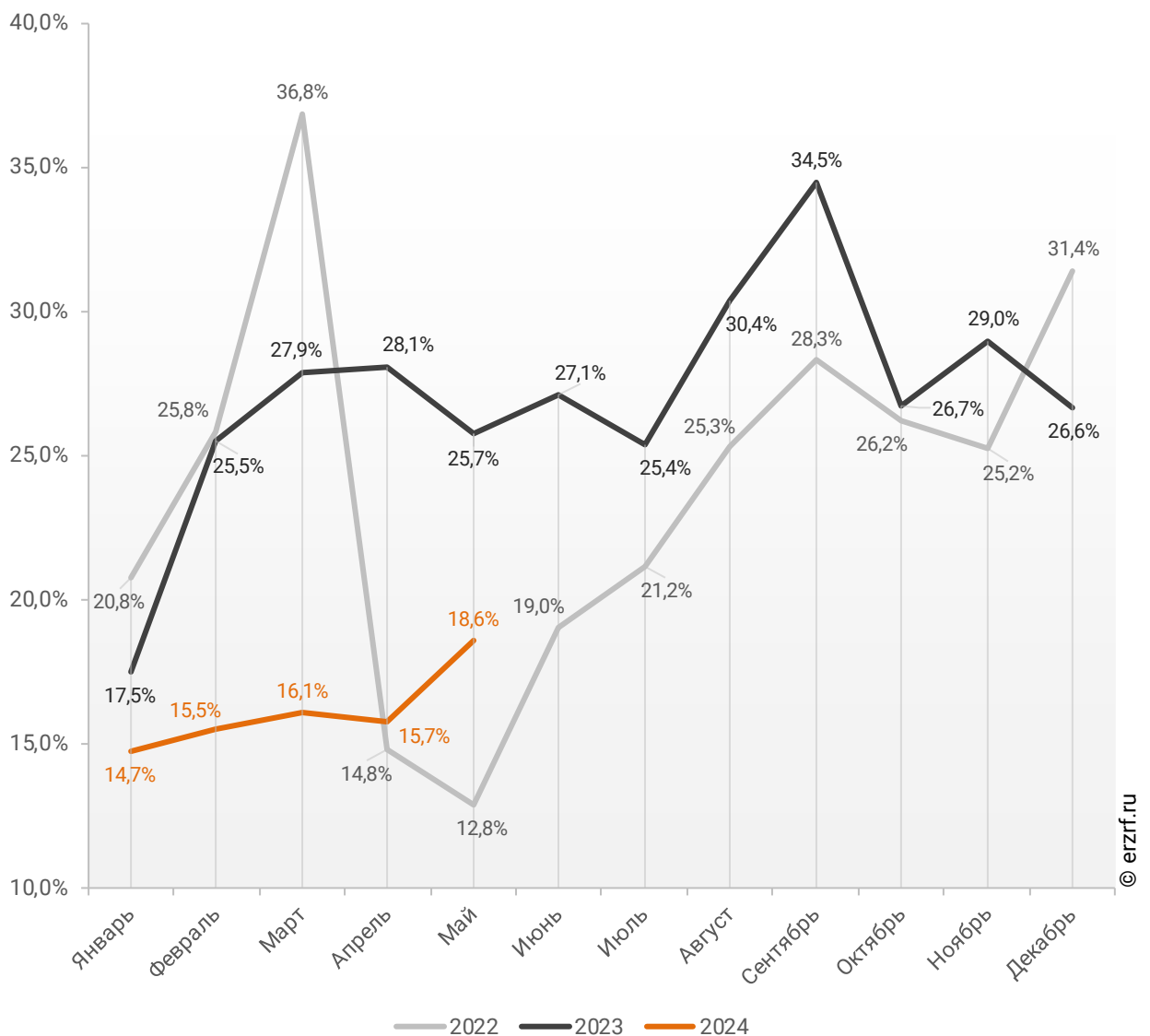


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2024 г. жителям Омской области (133,91 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,3%, что на 9,2 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (25,5%), и на 7,0 п.п. меньше уровня 2022 г. (23,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2022 – 2024 гг.

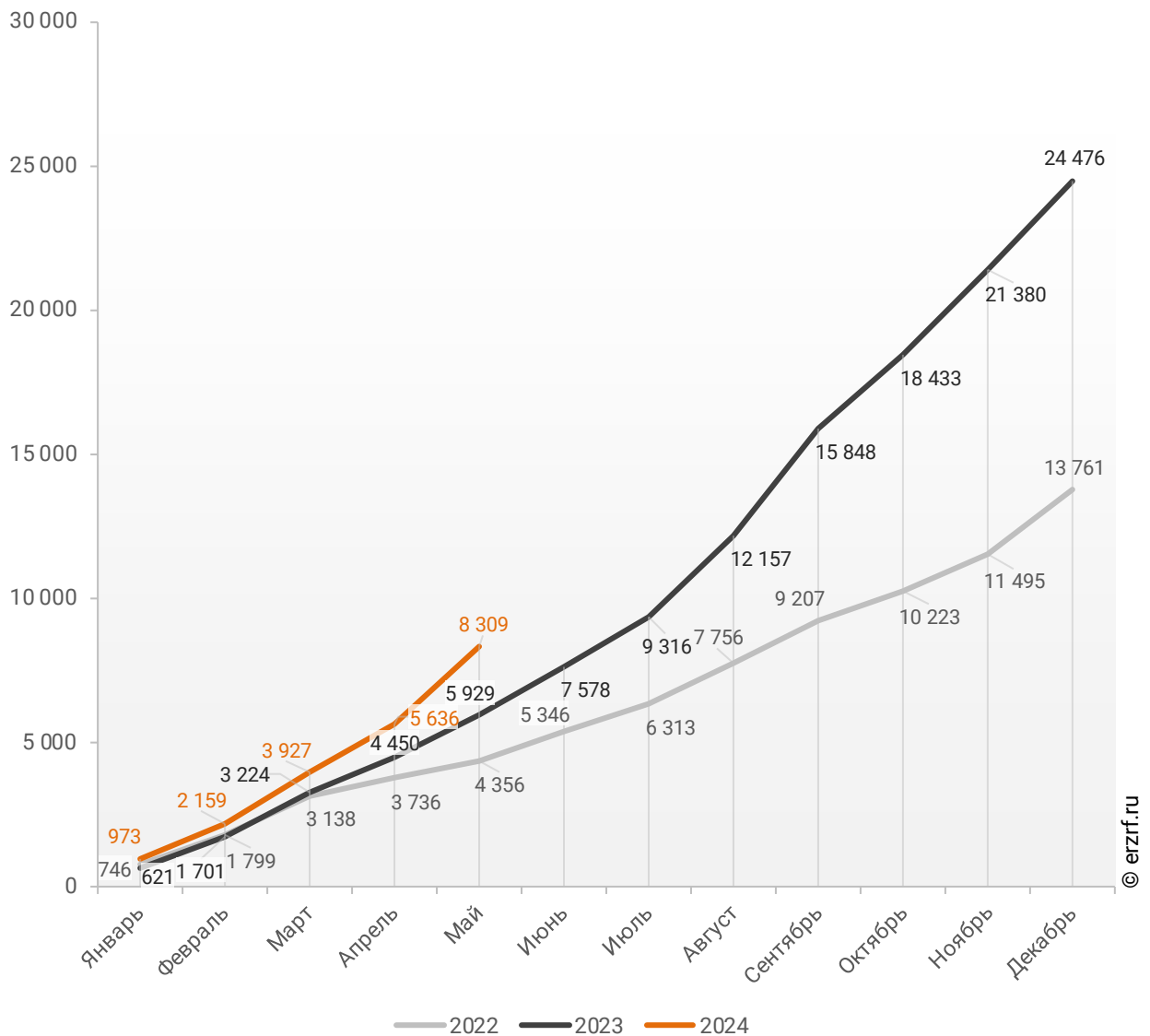


За 5 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области под залог ДДУ, составил 8,31 млрд ₽ (38,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 40,1% больше аналогичного значения 2023 г. (5,93 млрд ₽), и на 90,7% больше, чем в 2022 г. (4,36 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2024 г. жителям Омской области (133,91 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,2%, что на 0,9 п.п. больше уровня 2023 г. (5,3%), и на 0,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2022 – 2024 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 2022 – 2024 гг.

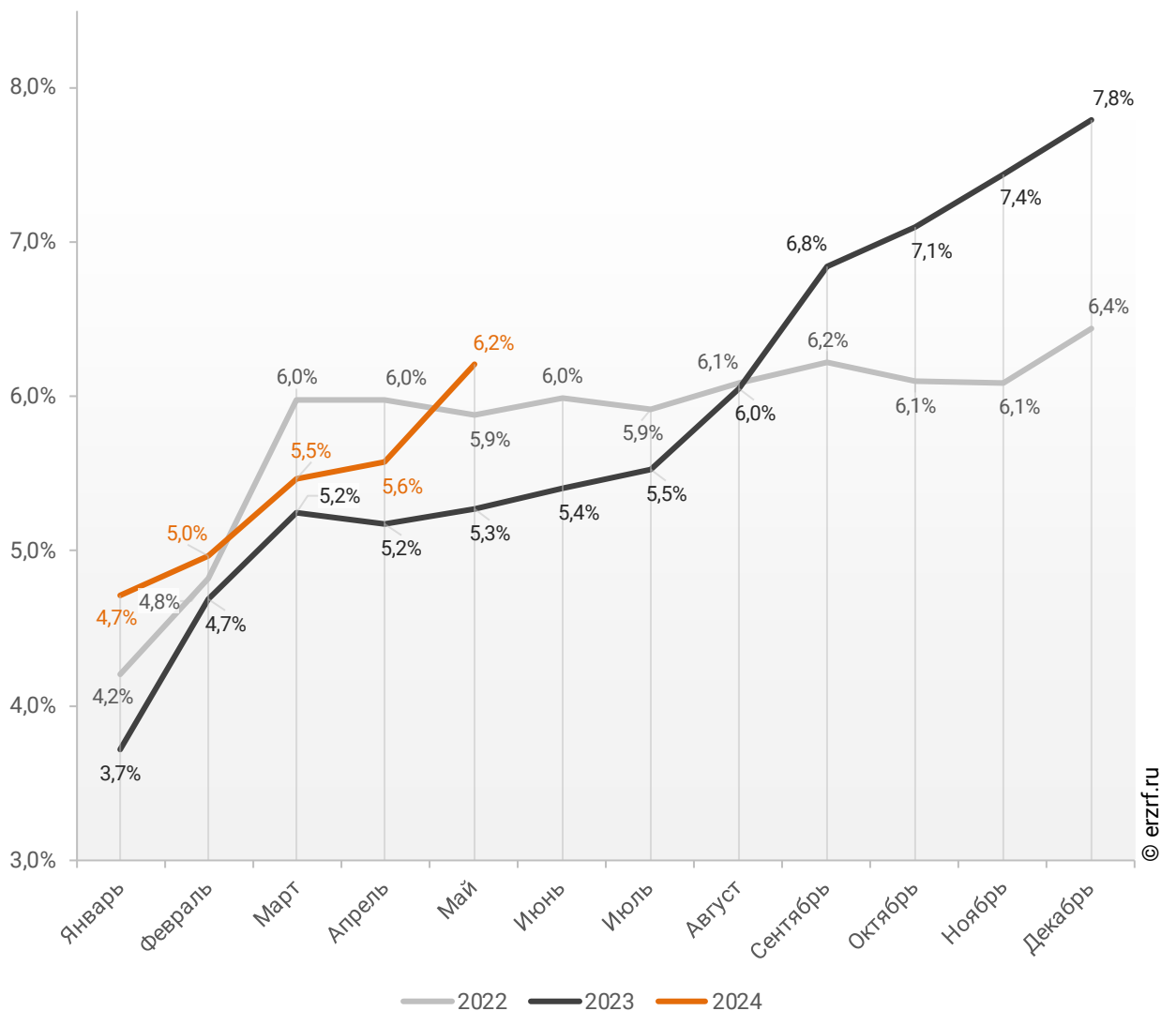
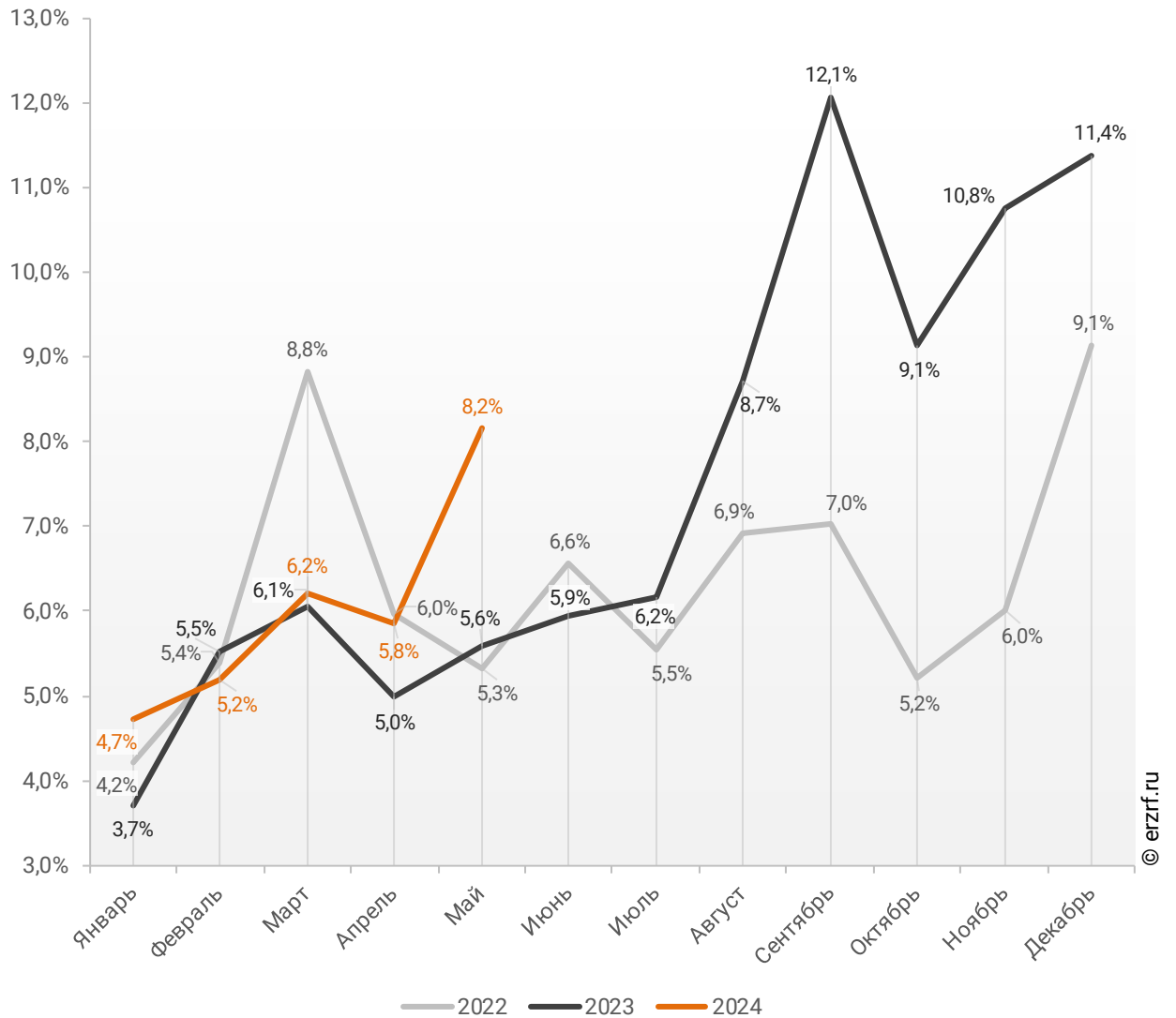


График 17

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Омской области в 2022 – 2024 гг.

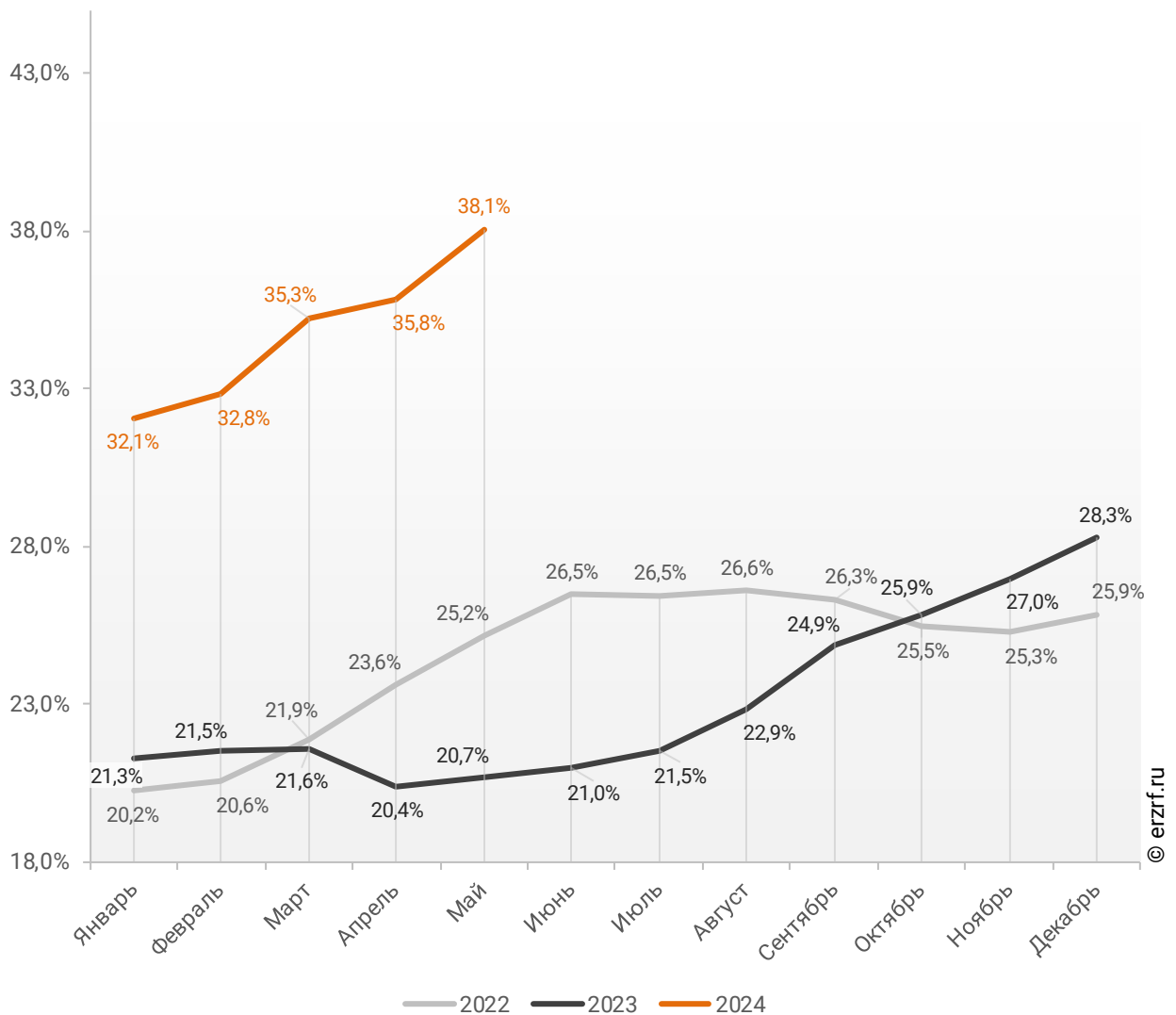


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2024 г., составила 38,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 17,4 п.п. больше, чем в 2023 г. (20,7%), и на 12,9 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (25,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области в 2022 – 2024 гг.

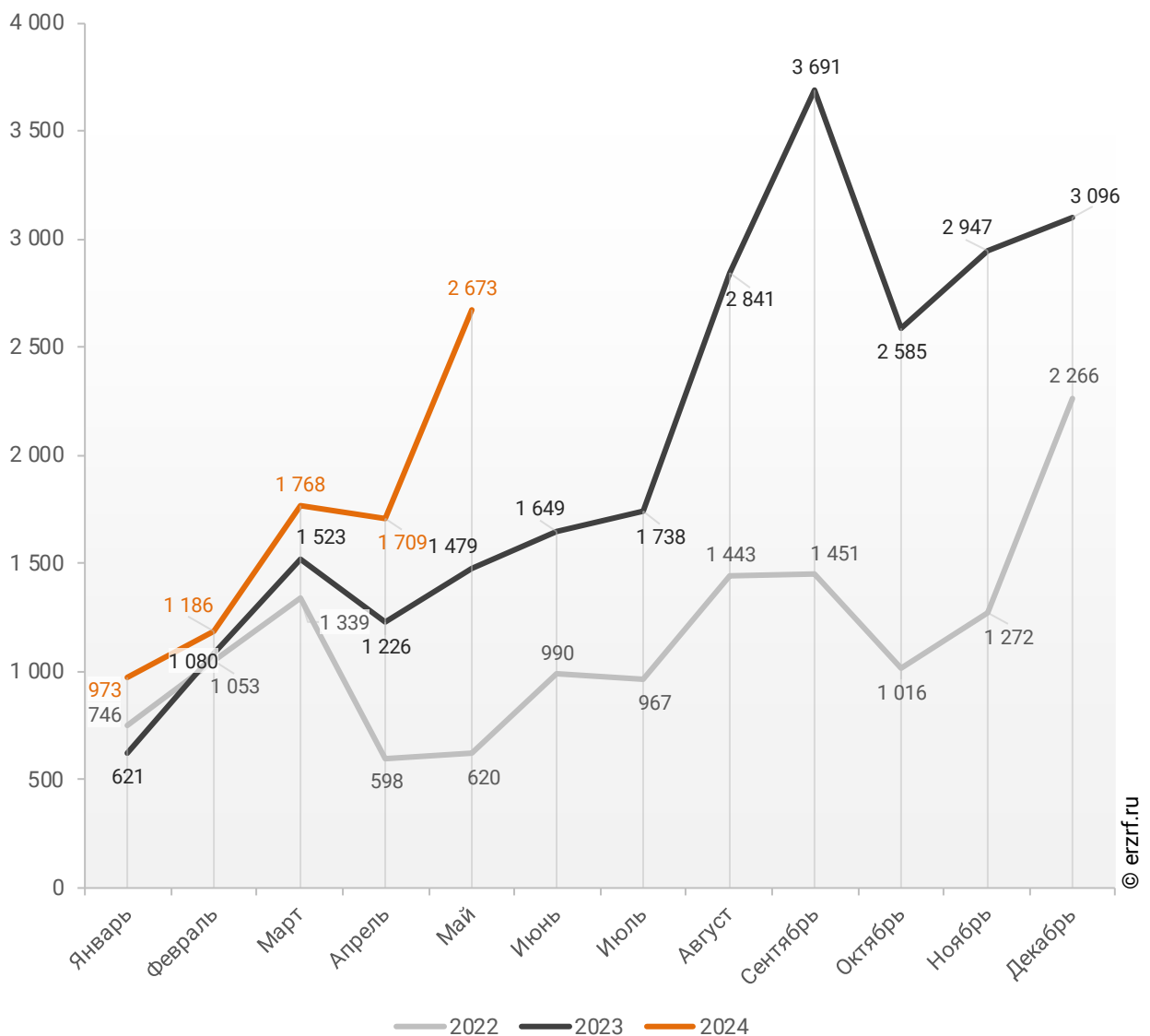


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Омской области в мае 2024 года, увеличился на 80,7% по сравнению с маем 2023 года (2,67 млрд ₽ против 1,48 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

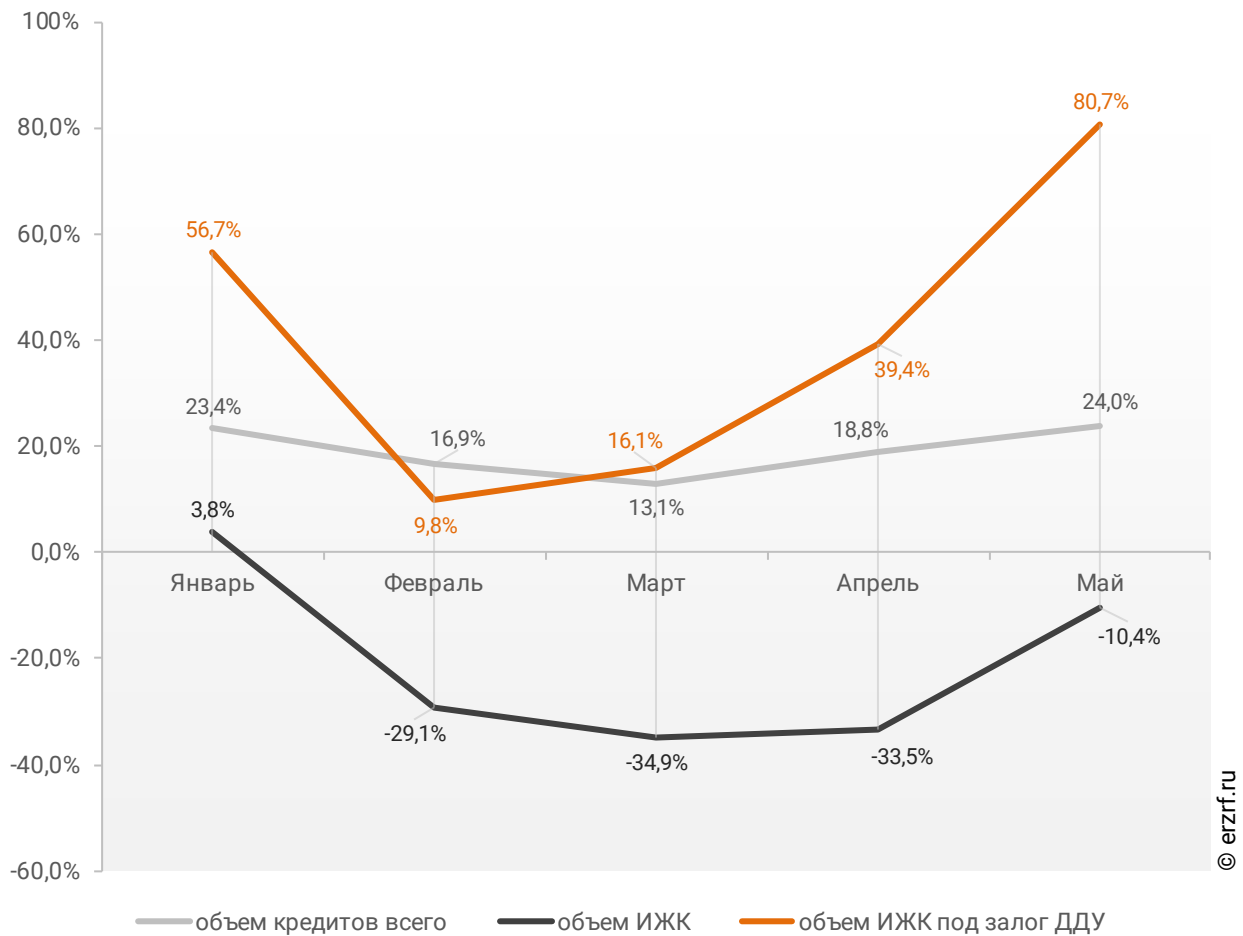
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 80,7% в мае 2024 года по сравнению с маем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 24,0% (32,78 млрд ₹ против 26,44 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 10,4% (6,09 млрд ₹ против 6,80 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – май составила 6,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,1%.

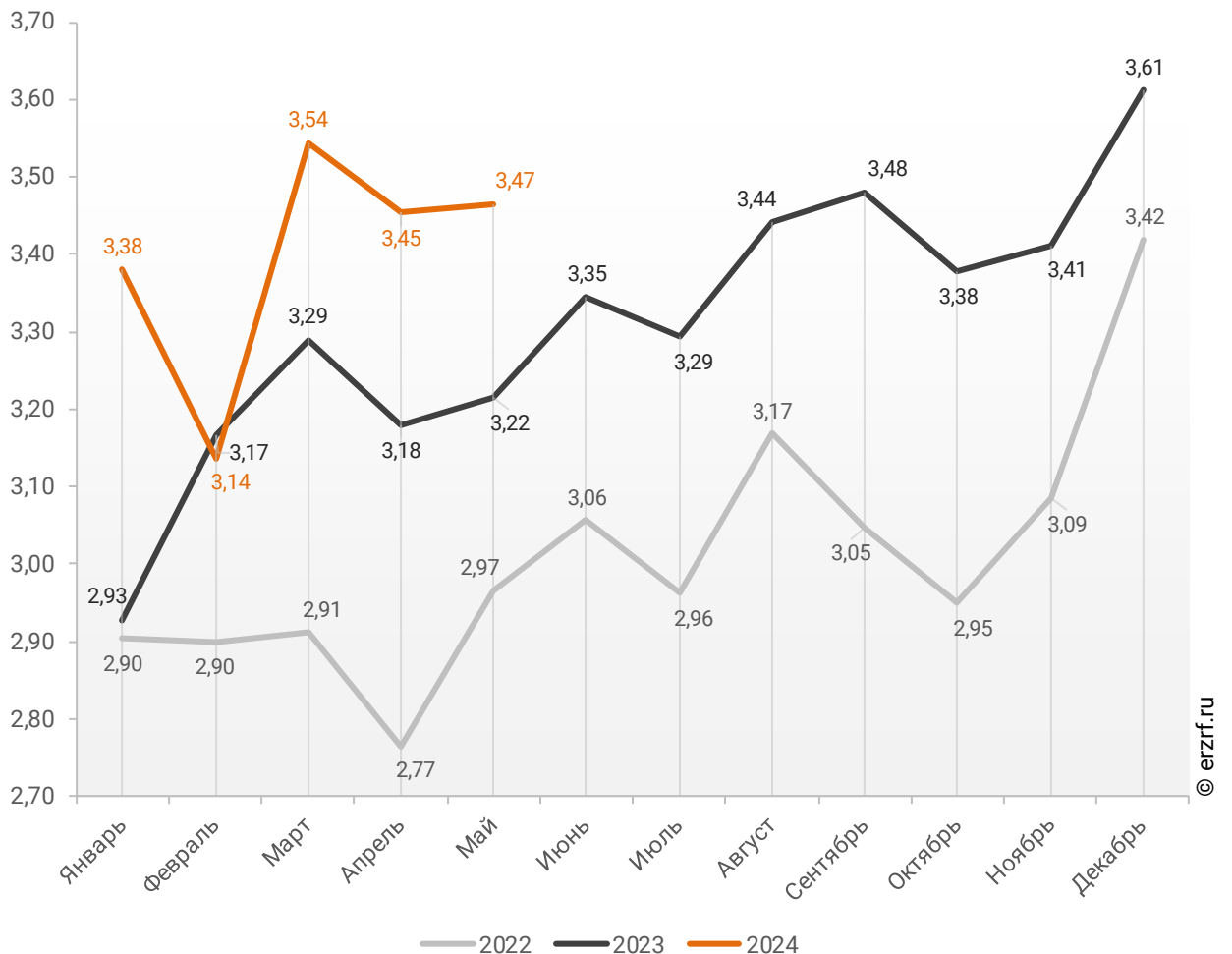
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области

По официальной статистике Банка России в мае 2024 г. средний размер ИЖК в Омской области составил 3,47 млн ₽, что на 7,8% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,22 млн ₽), и на 16,9% больше аналогичного значения 2022 г. (2,97 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

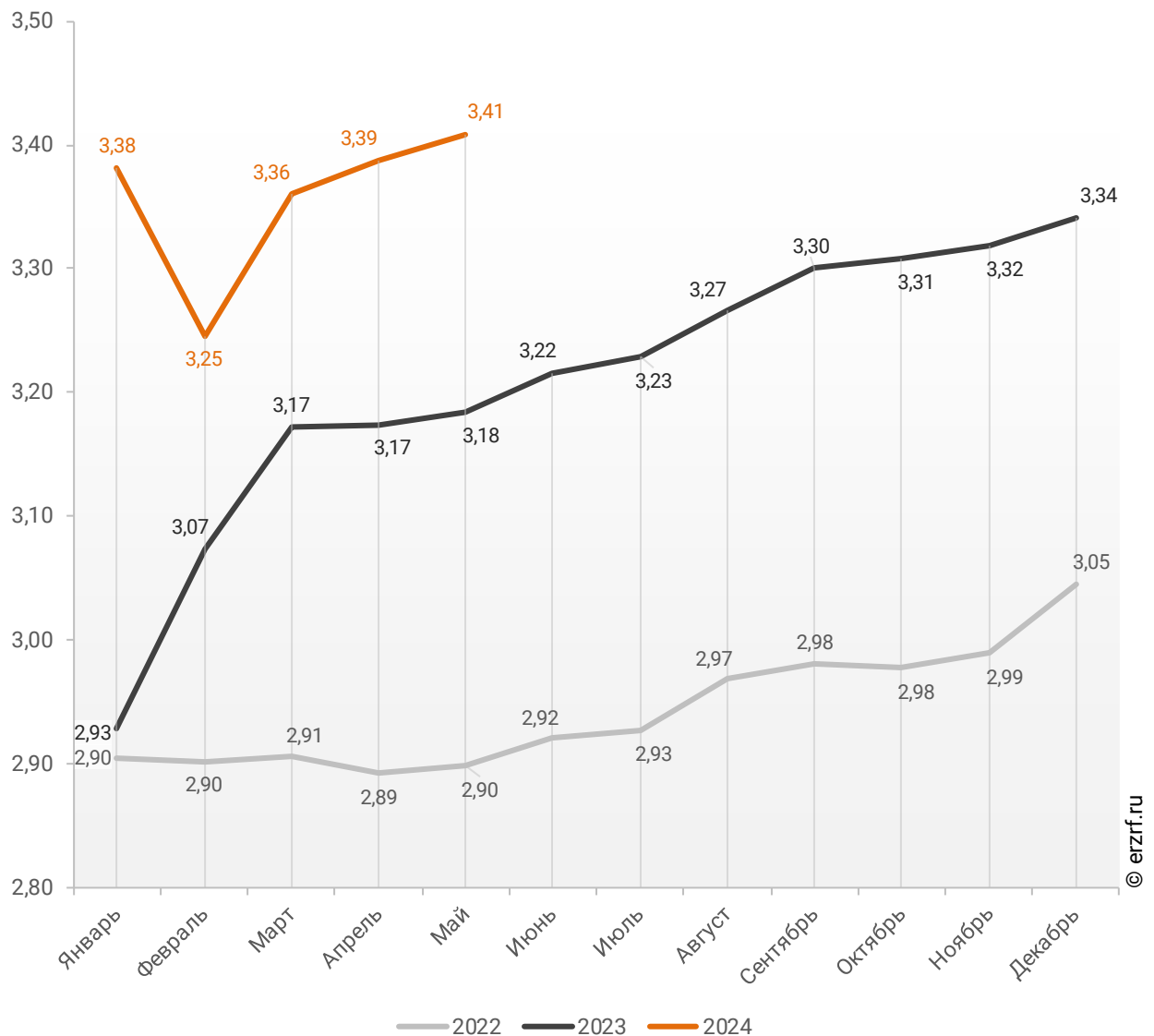


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 3,41 млн ₽, что на 7,1% больше, чем в 2023 г. (3,18 млн ₽), и на 17,6% больше соответствующего значения 2022 г. (2,90 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

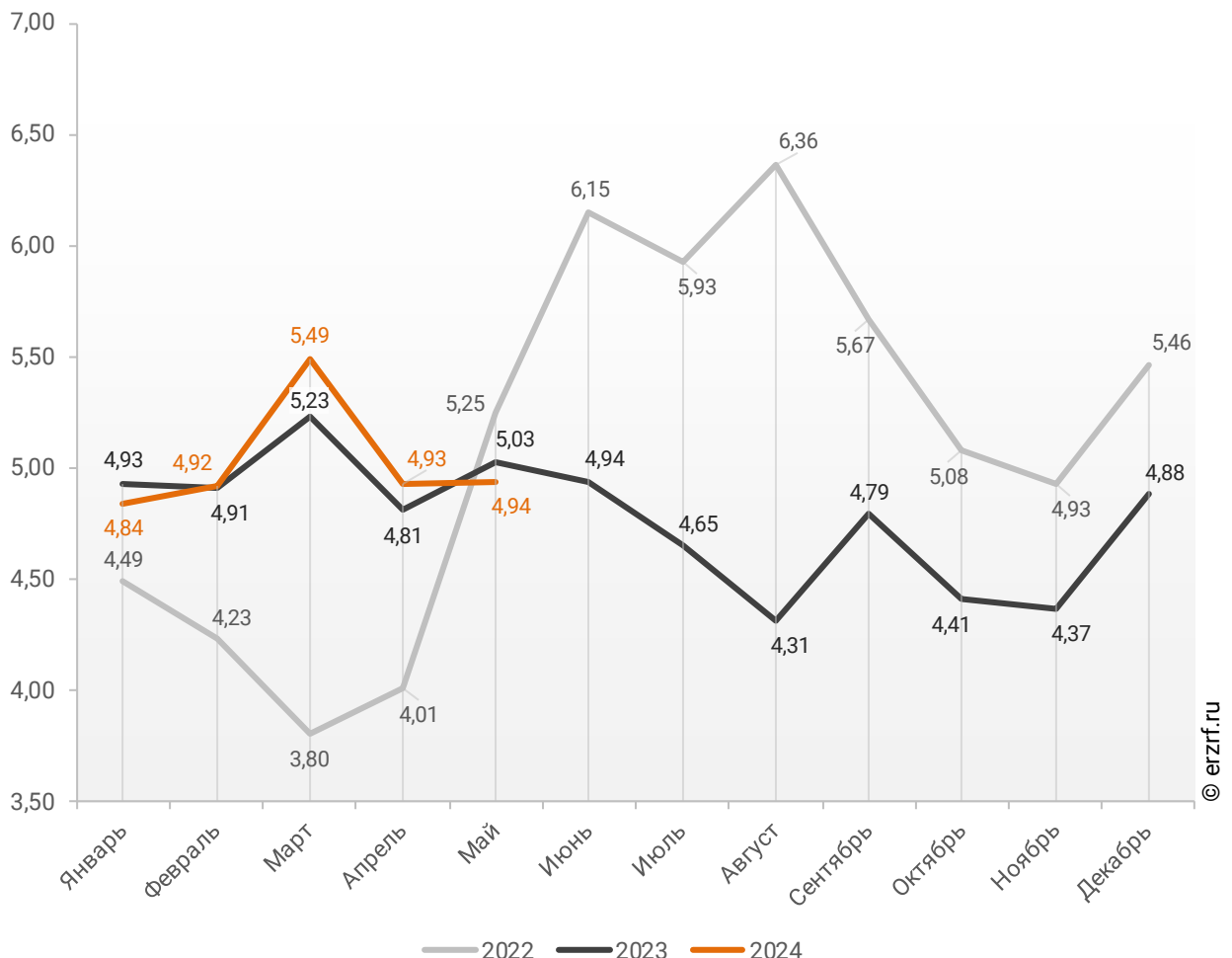


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Омской области в мае 2024 года уменьшился на 1,8% по сравнению с маем 2023 года (4,94 млн ₽ против 5,03 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

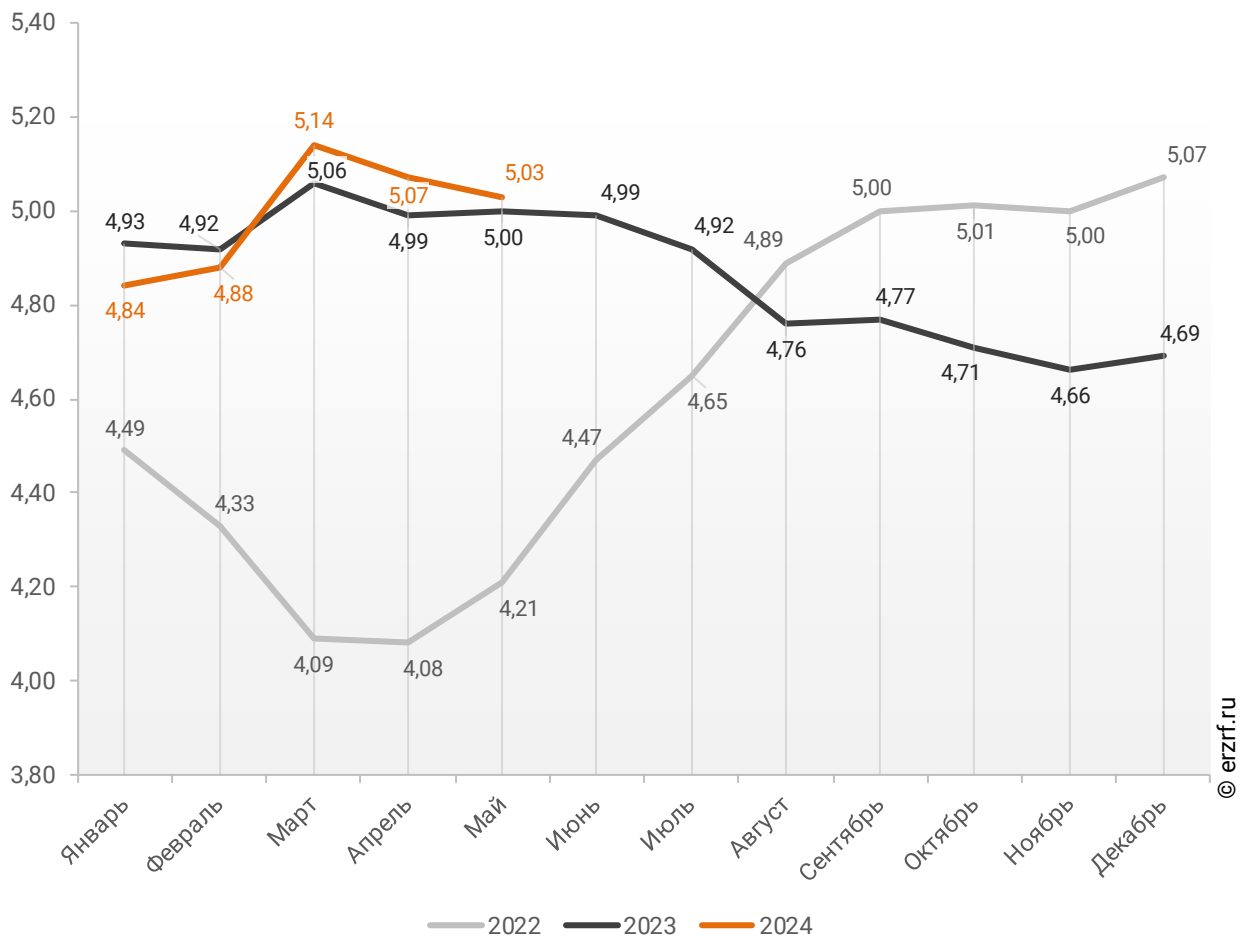


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 5,03 млн ₽ (на 47,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 0,6% больше соответствующего значения 2023 г. (5,00 млн ₽), и на 19,5% больше уровня 2022 г. (4,21 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

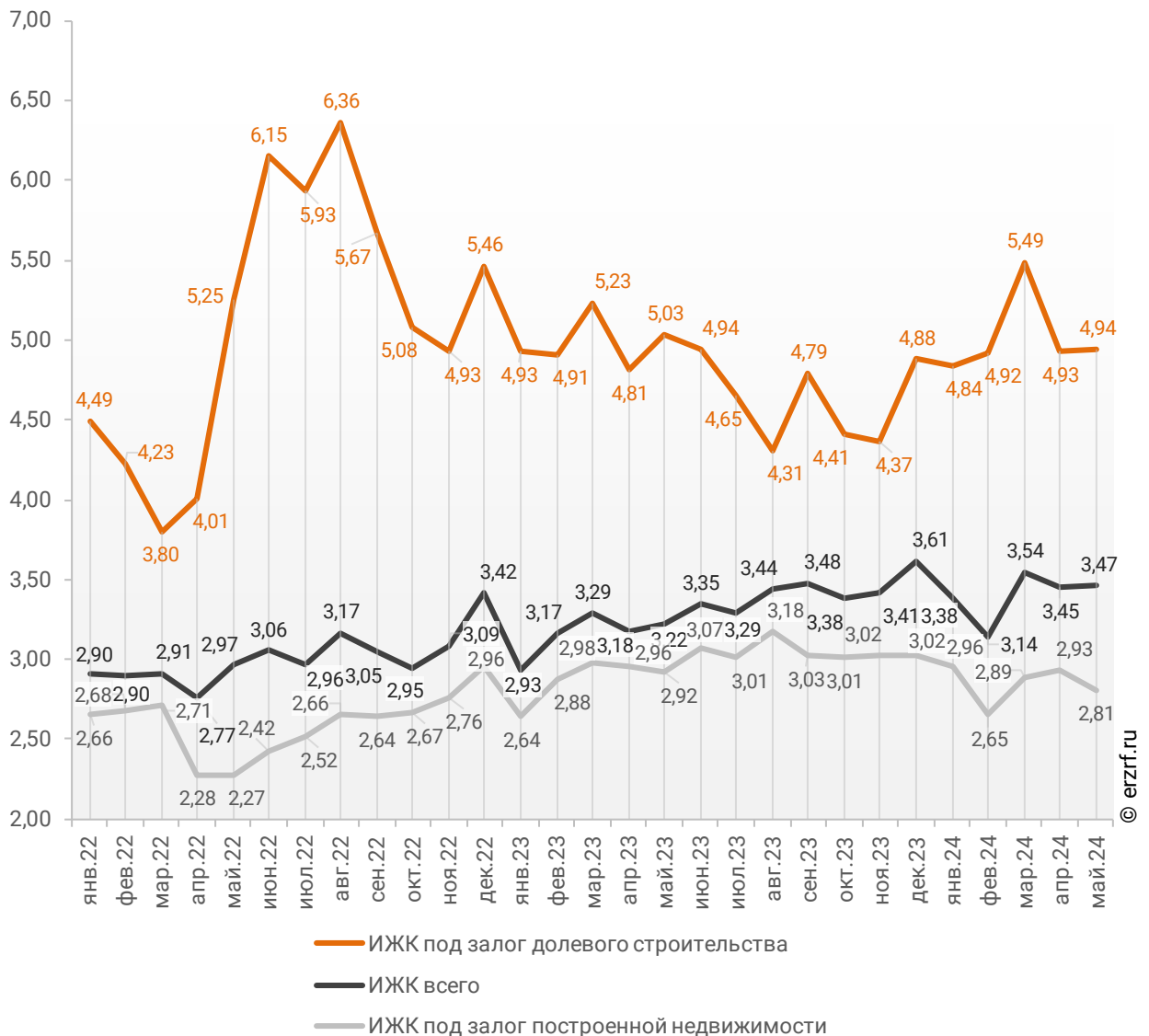


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 3,8% – с 2,92 млн ₽ до 2,81 млн ₽.

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

График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 3,5 п. п. – с 72,3% до 75,8%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2024 года в Омской области, средневзвешенная ставка составила 8,42%. По сравнению с маем 2023 года ставка снизилась на 0,53 п. п. (с 8,95% до 8,42%).

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

График 26

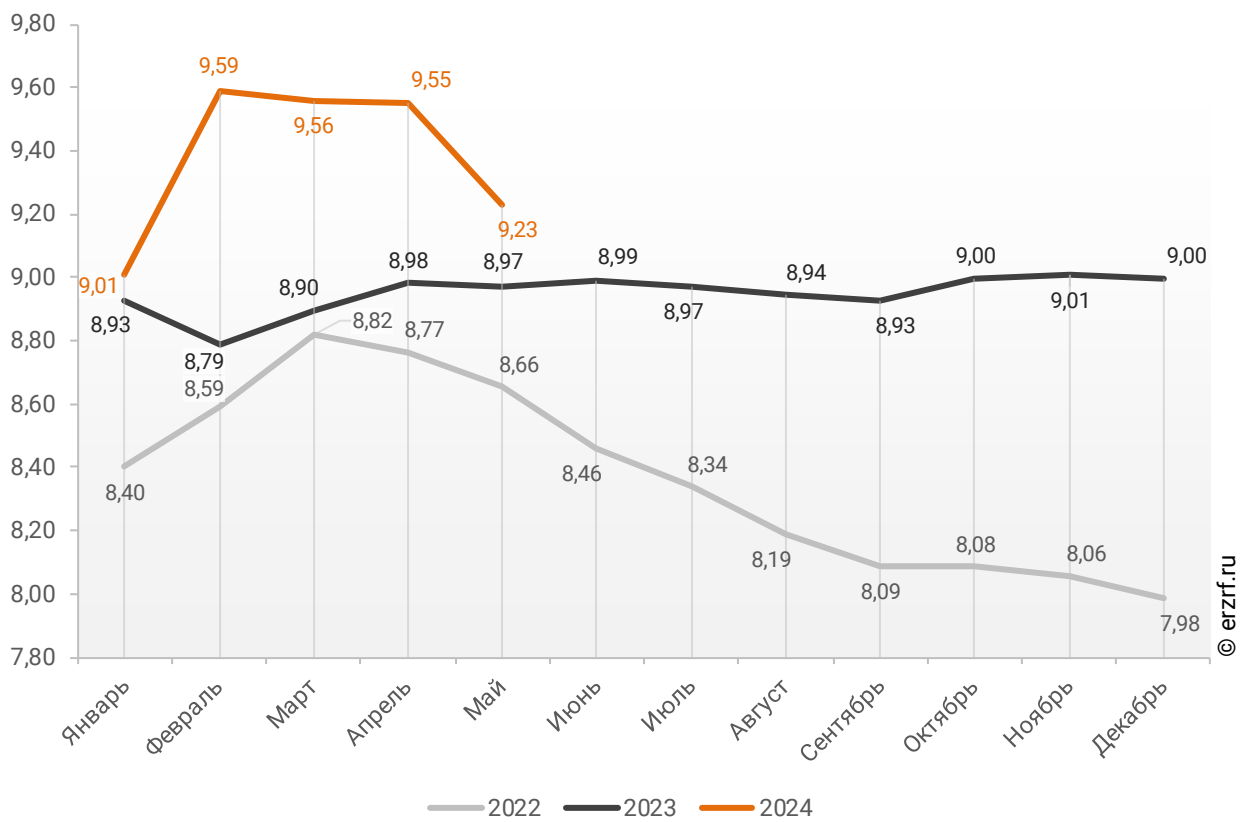


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составила 9,23%, что на 0,26 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,97%), и на 0,57 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,66%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

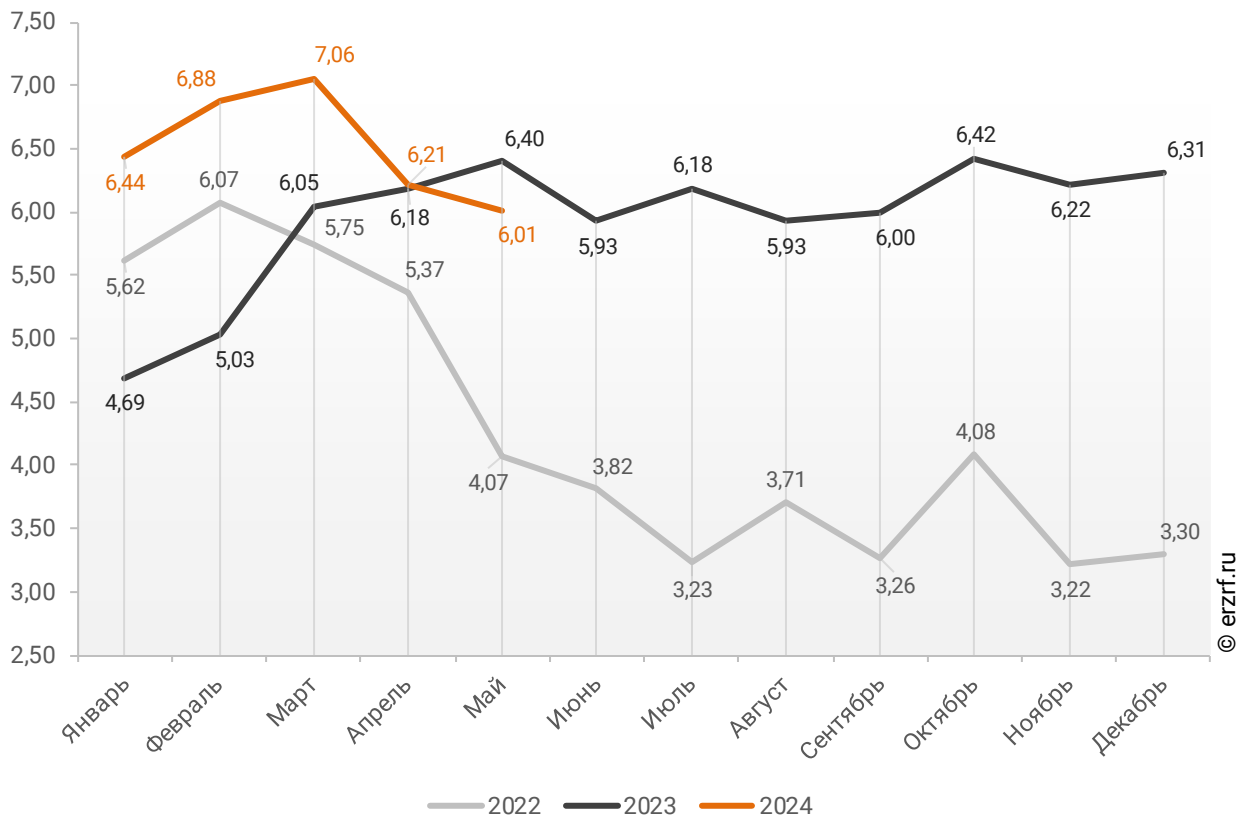


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Омской области в мае 2024 года, составила 6,01%, что на 0,39 п. п. меньше аналогичного значения за май 2023 года (6,40%).

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, %

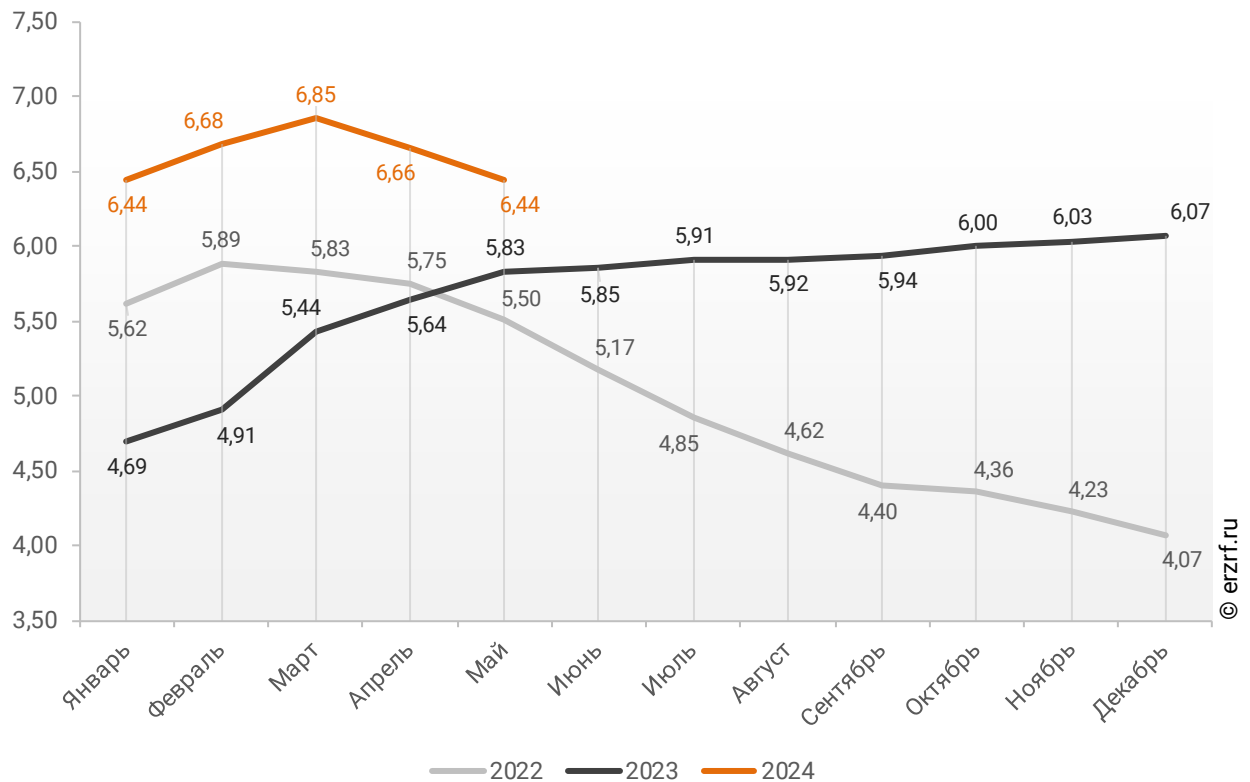


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Омской области, накопленным итогом составила 6,44% (на 2,79 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,61 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,83%), и на 0,94 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,50%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2022 – 2024 гг.

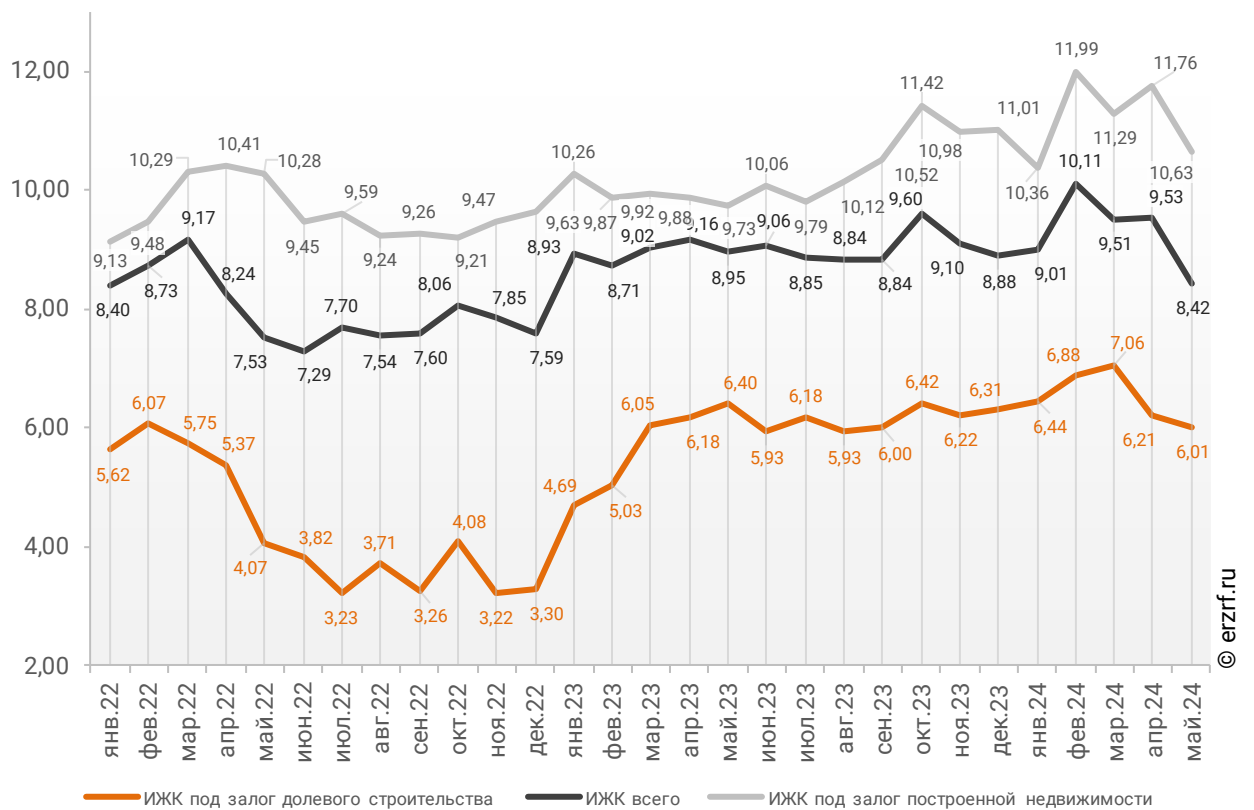


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Омской области в мае 2024 года составила 10,63%, что на 0,90 п. п. больше значения за май 2023 года (9,73%).

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

График 30

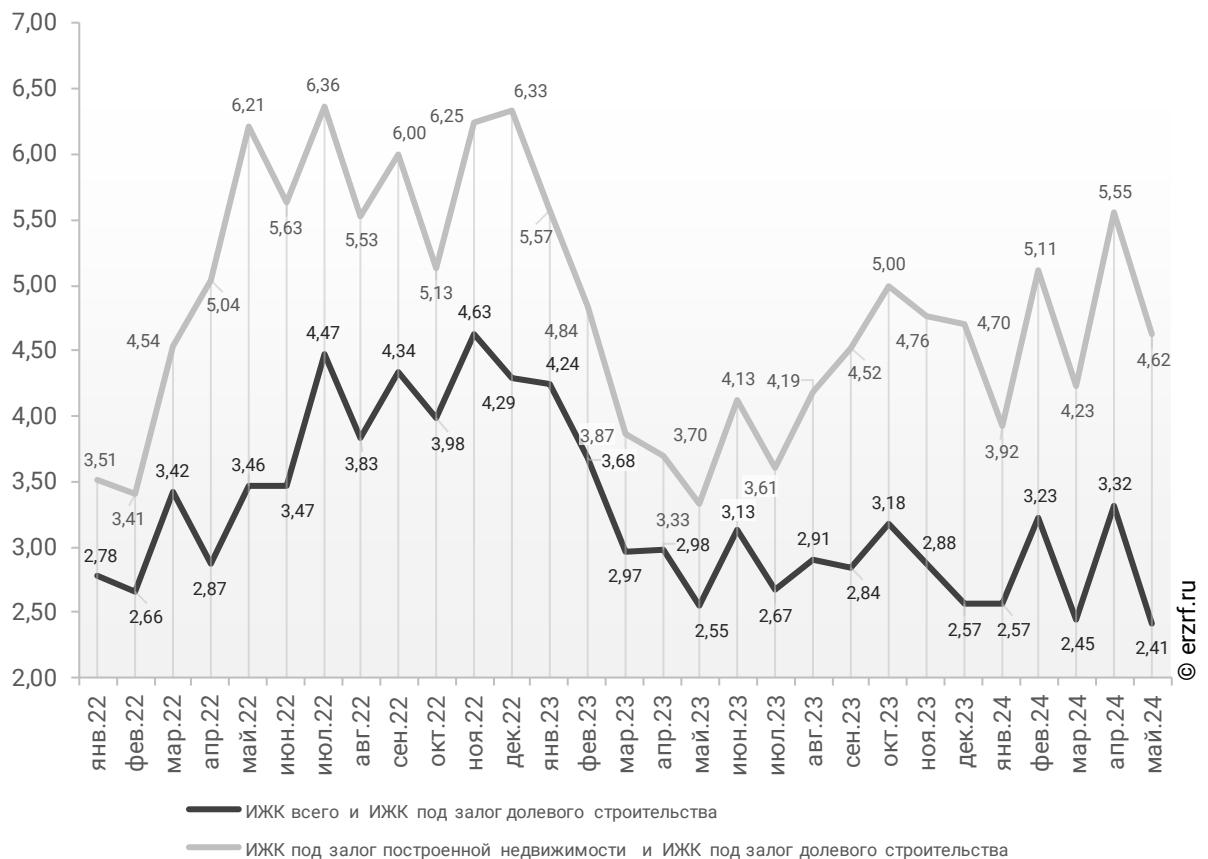
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Омской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Омской области уменьшилась с 2,55 п. п. до 2,41 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Омской области за год увеличилась с 3,33 п. п. до 4,62 п. п. (График 31).

График 31

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

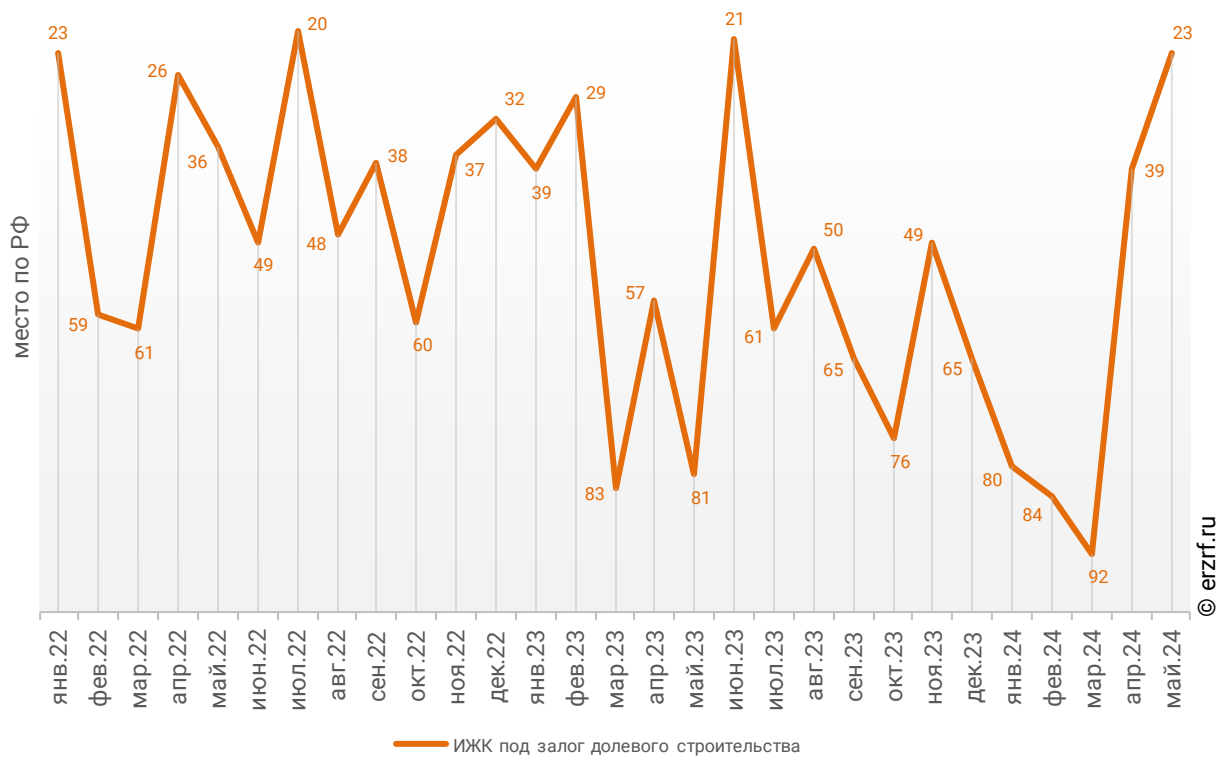


Омская область занимает 65-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Омская область занимает 23-е место, и 51-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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

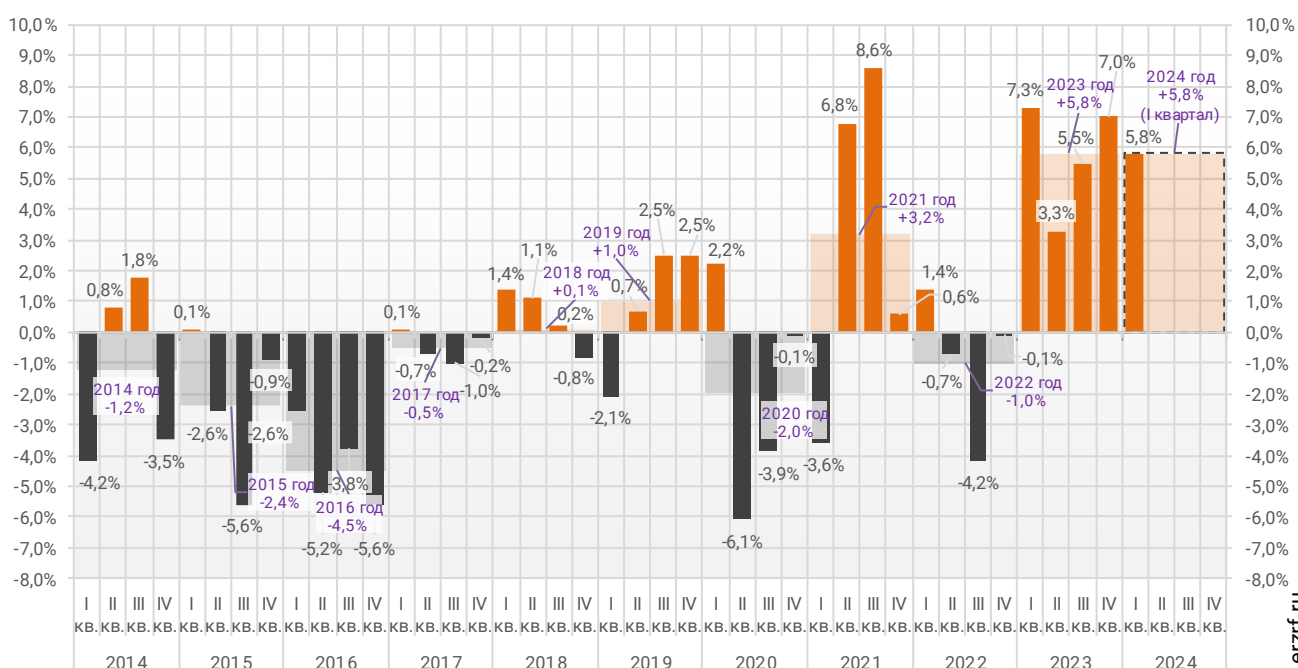


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2024 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). (График 33).

График 33

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

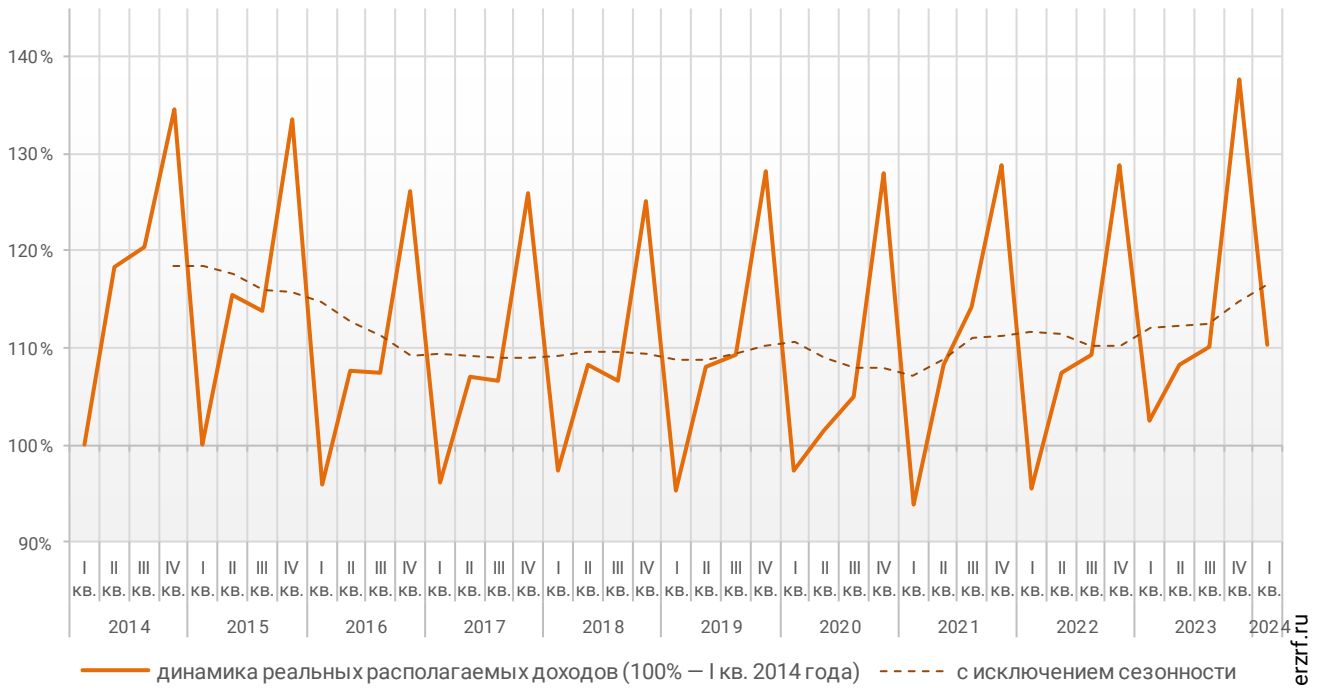


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2024 года составил 10,3% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

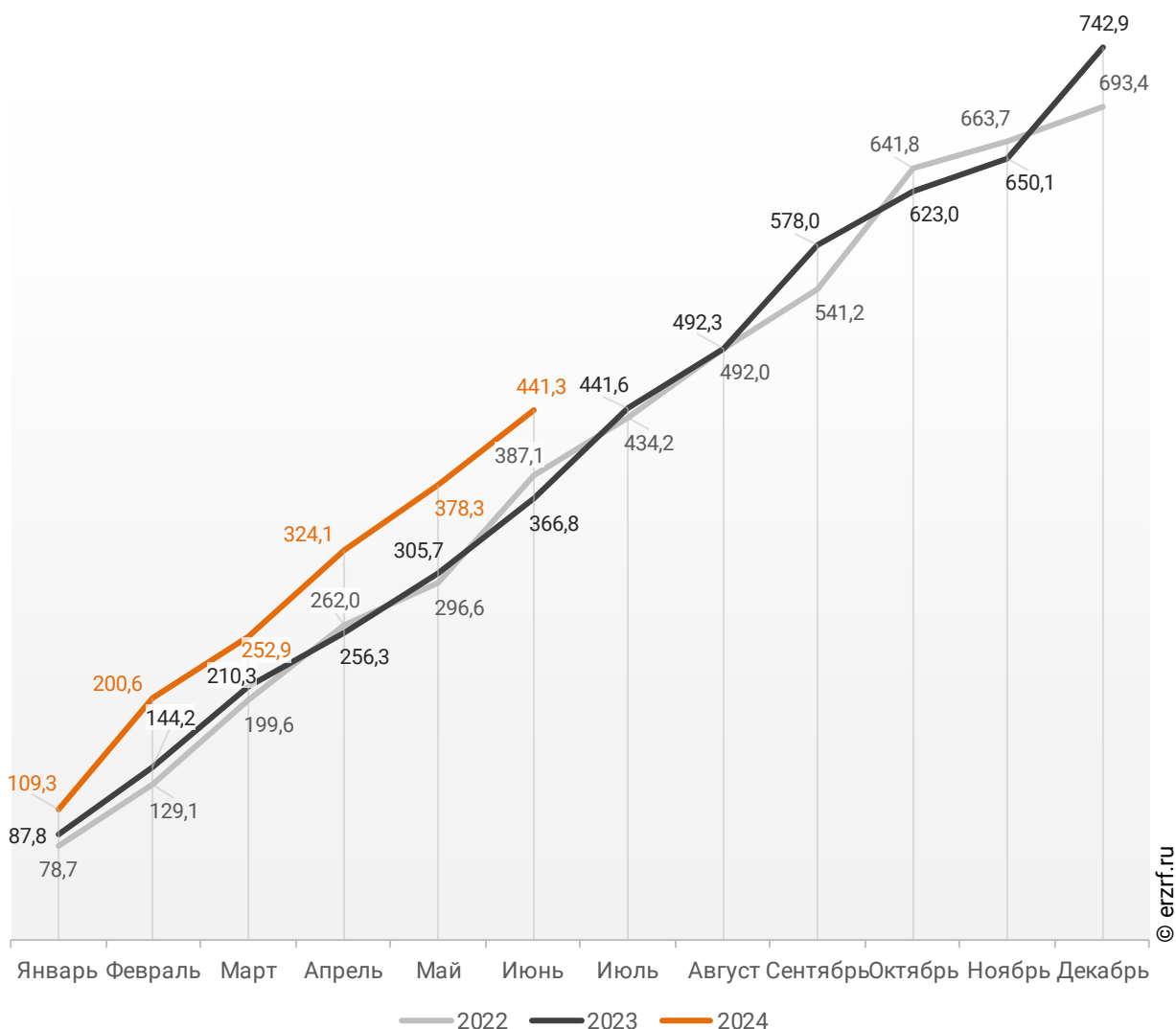


13. Ввод жилья в Омской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2024 г. показывает превышение на 20,3% графика ввода жилья в Омской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 14,0% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

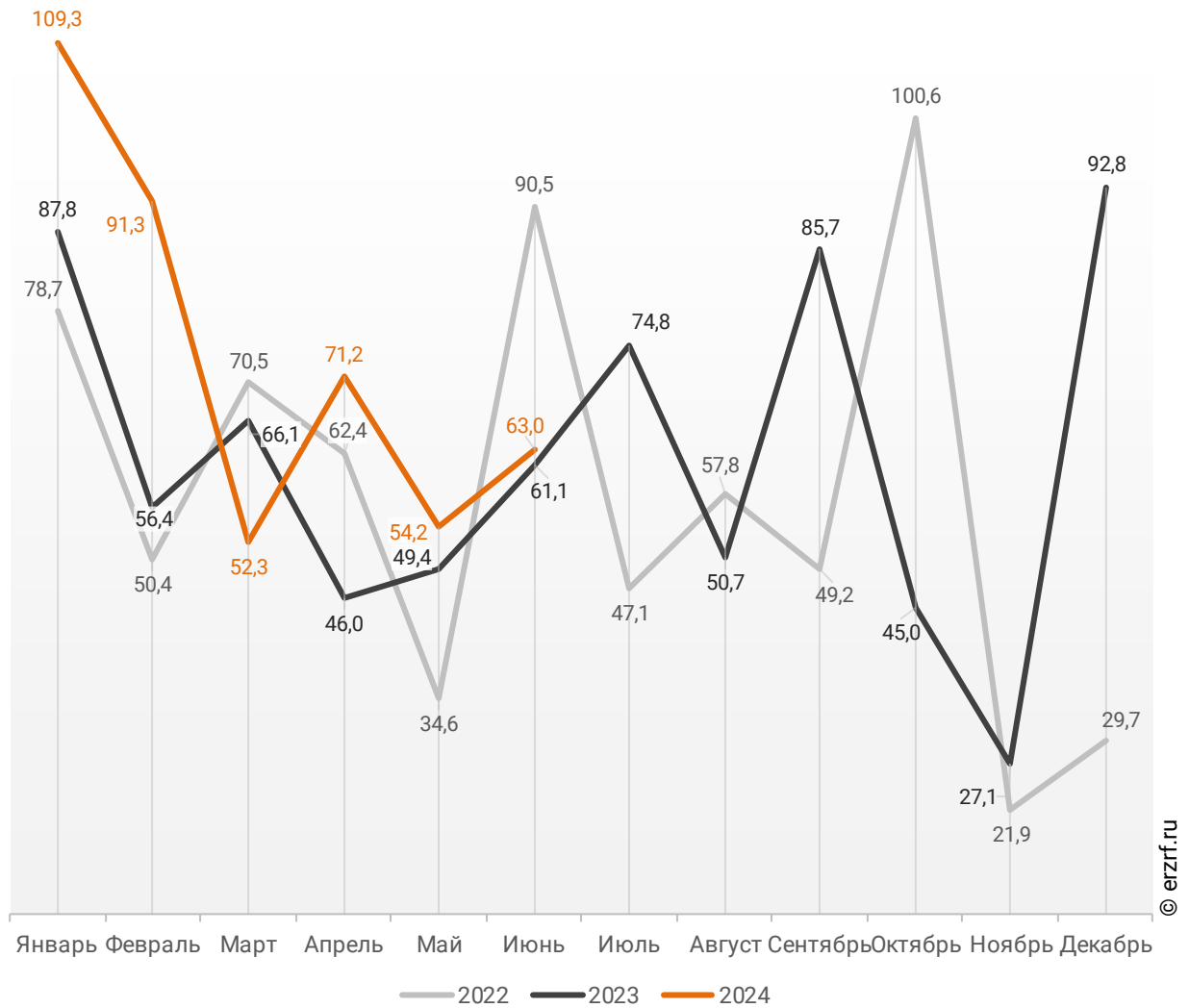
Ввод жилья в Омской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В июне 2024 года в Омской области введено 63,0 тыс. м² жилья. Это на 3,1%, или на 1,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

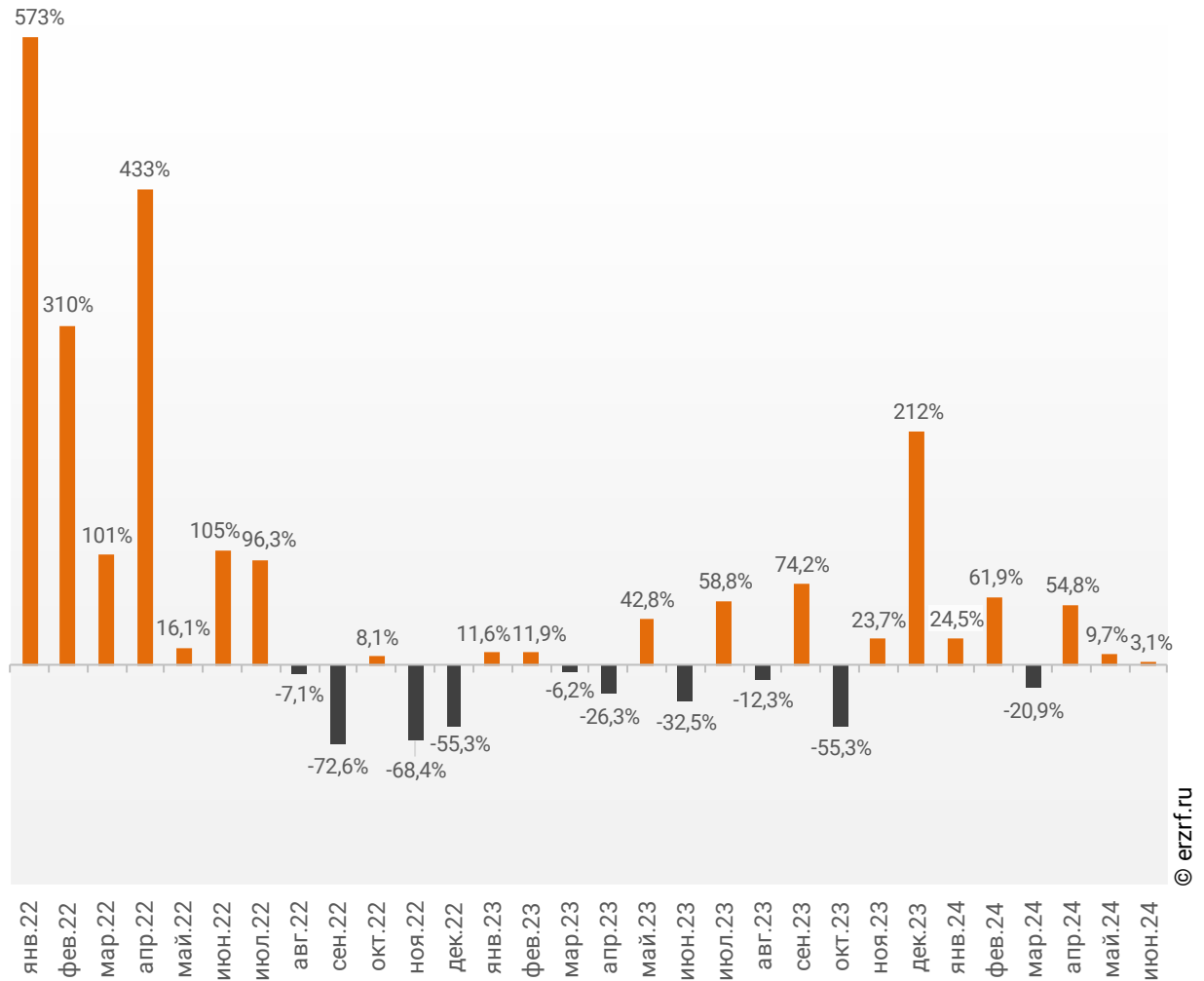
Динамика ввода жилья по месяцам в Омской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Омской области третий месяц подряд.

График 37

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

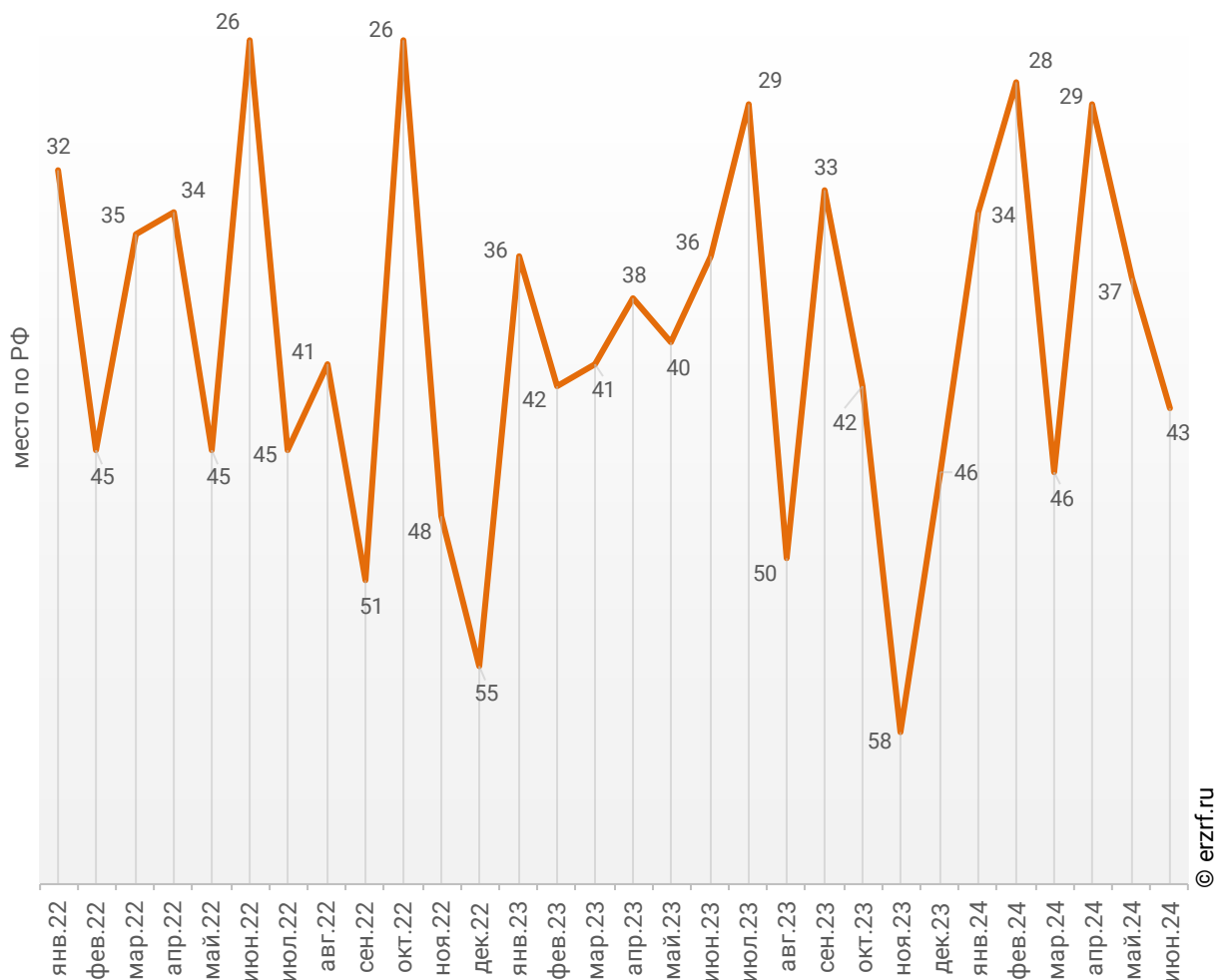


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Омская область занимает 43-е место по показателю ввода жилья за июнь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 57-м месте. (График 38).

График 38

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

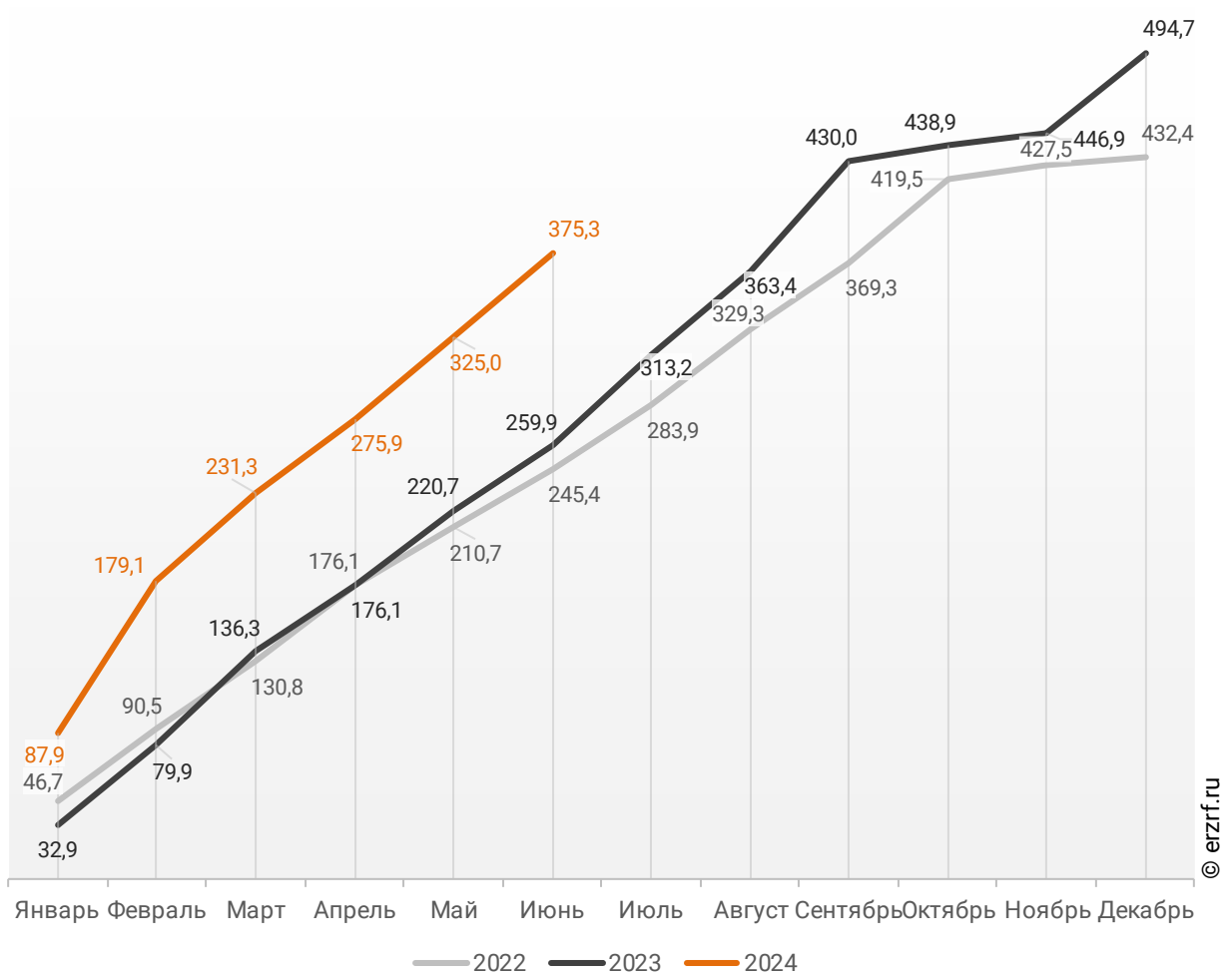


За январь – июнь 2024 года по показателю ввода жилья Омская область занимает 35-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста – 22-е место.

В Омской области за 6 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 44,4% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 52,9% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

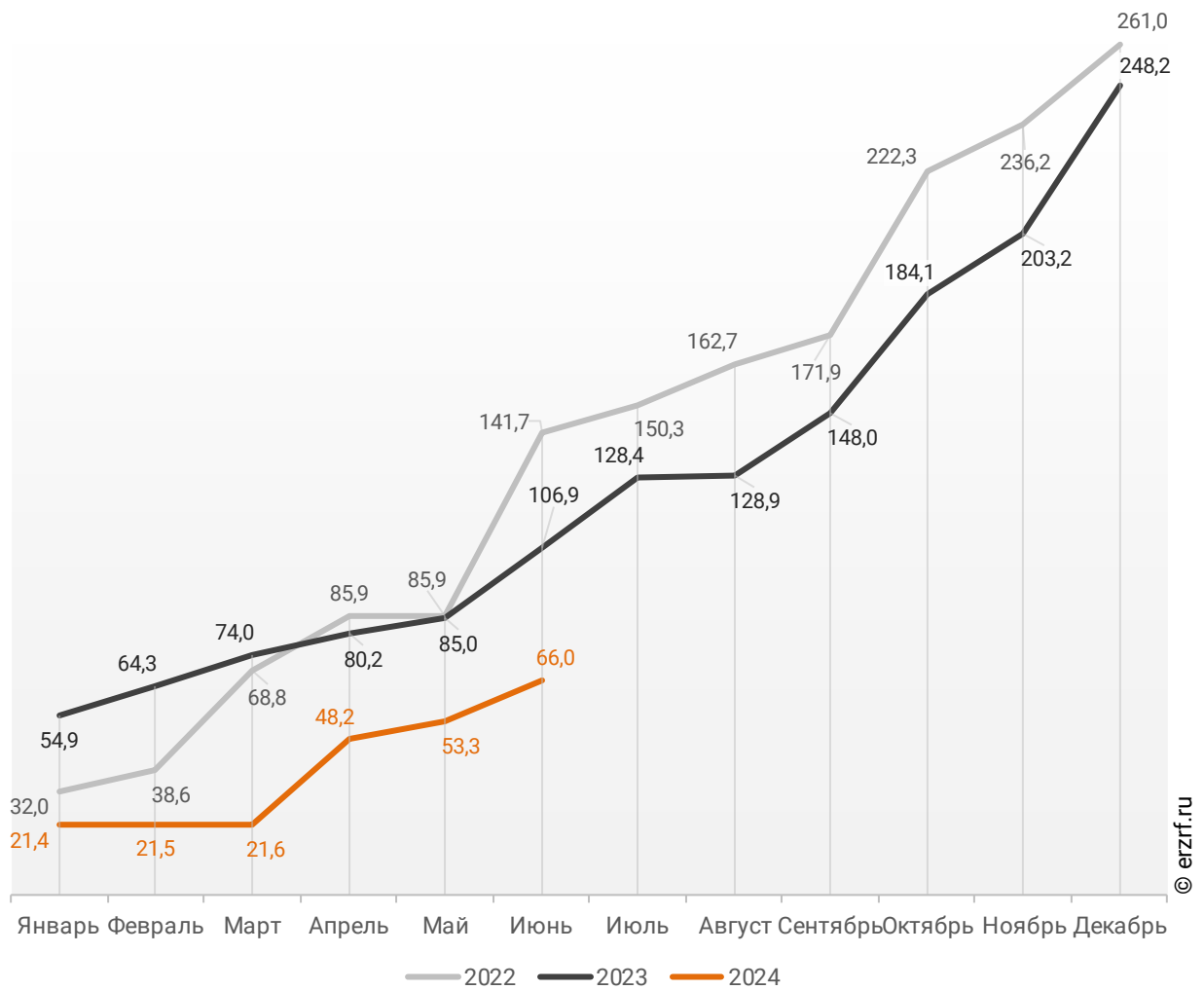
**Ввод жилья населением в Омской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2024 г. показывают снижение на 38,3% к уровню 2023 г. и снижение на 53,4% к 2022 г. (График 40).

График 40

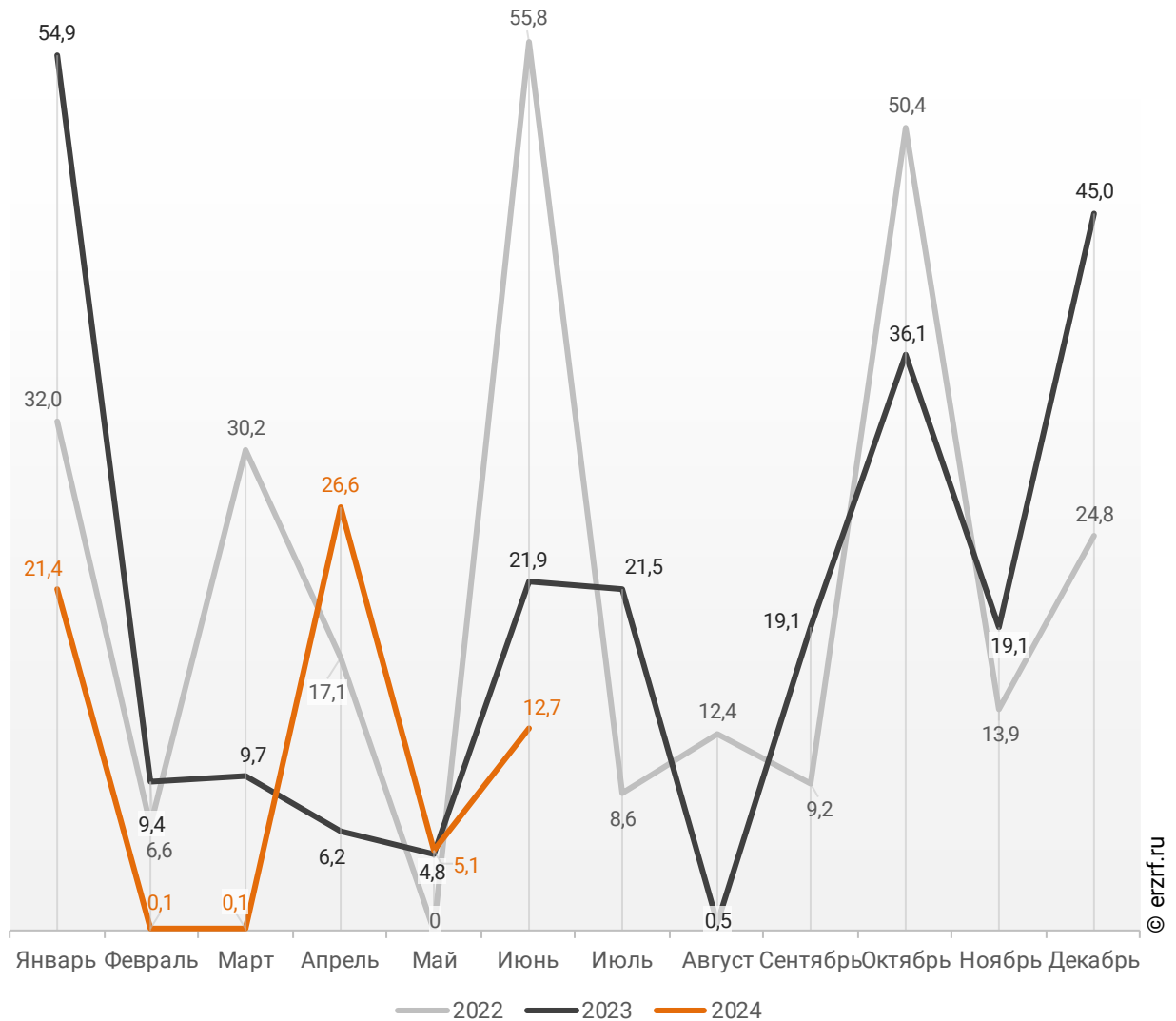
**Ввод жилья застройщиками в Омской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В июне 2024 года в Омской области застройщиками введено 12,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 42,1%, или на 9,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

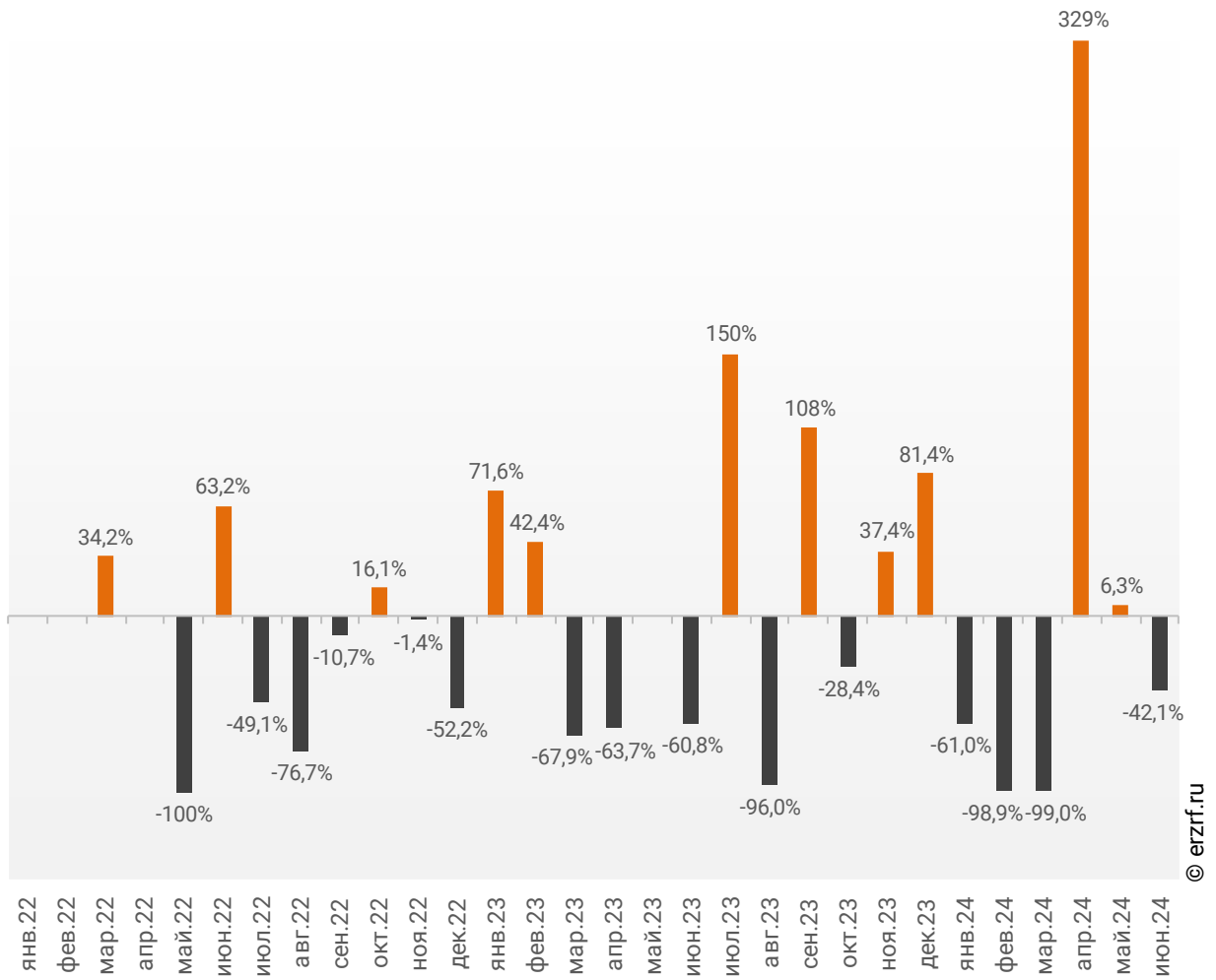
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Омской области, тыс. м²



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

График 42

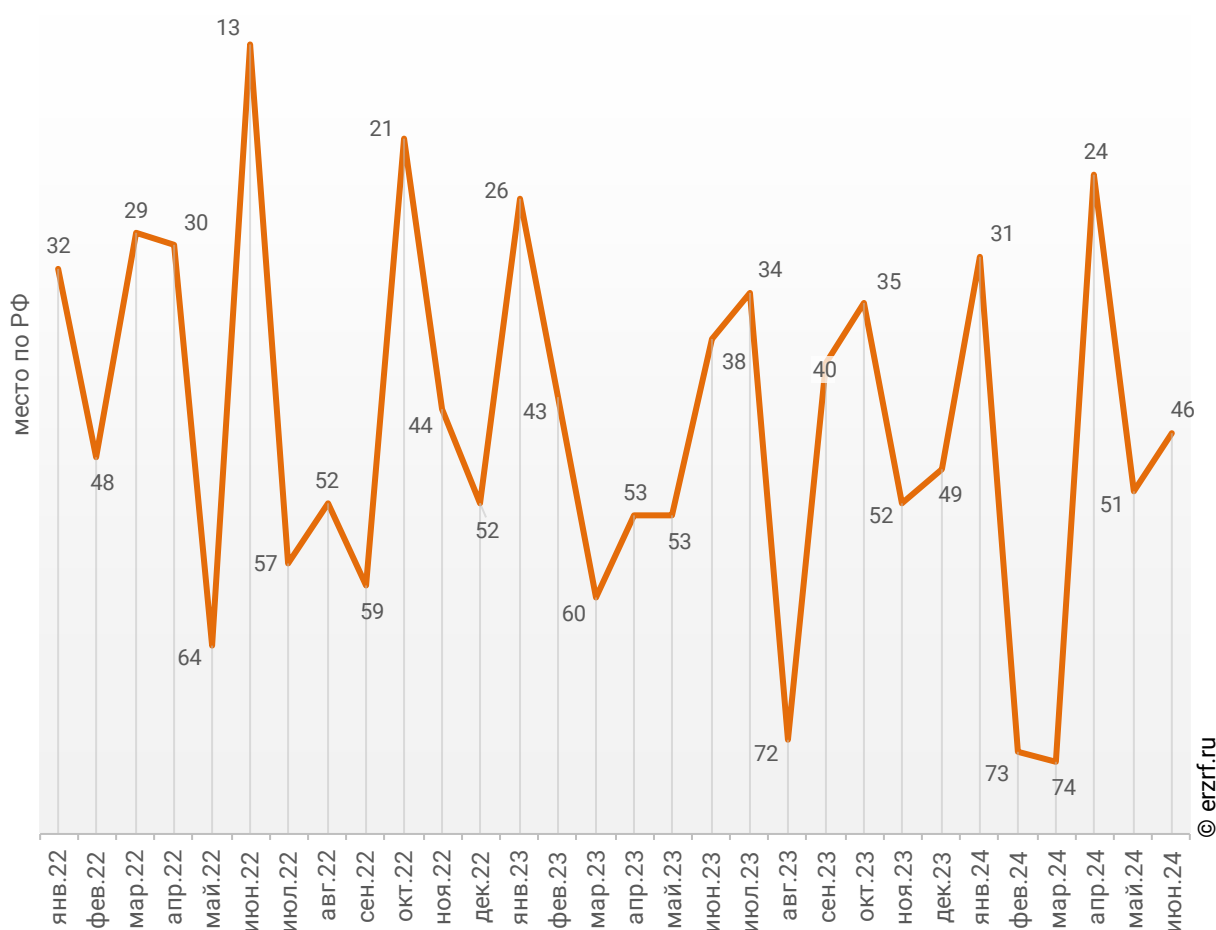
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Омской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2024 года Омская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 61-е место, по динамике относительного прироста – 54-е место. (График 43).

График 43

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

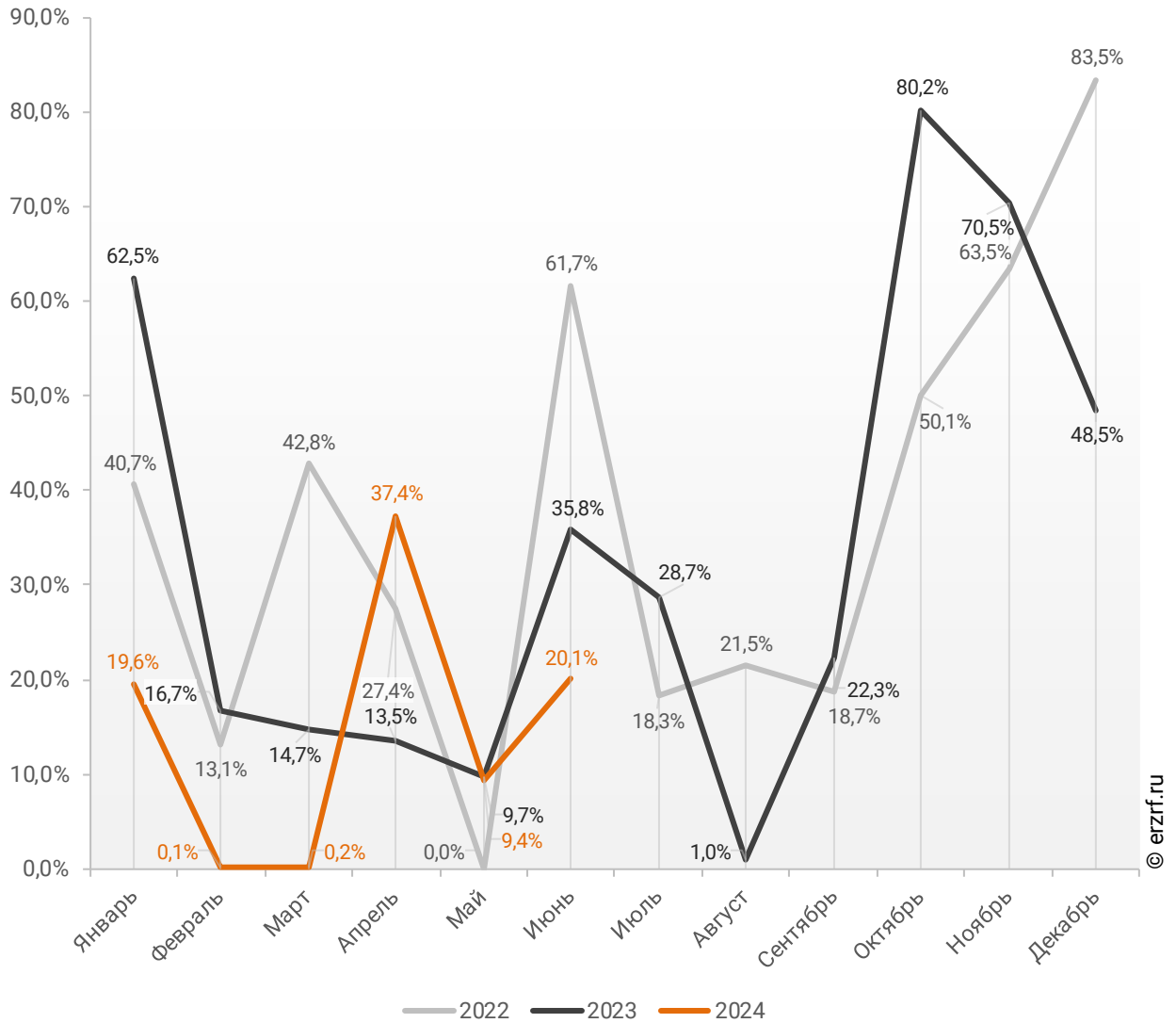


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2024 года Омская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 64-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место.

В июне 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Омской области составила 20,1%, что на 15,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

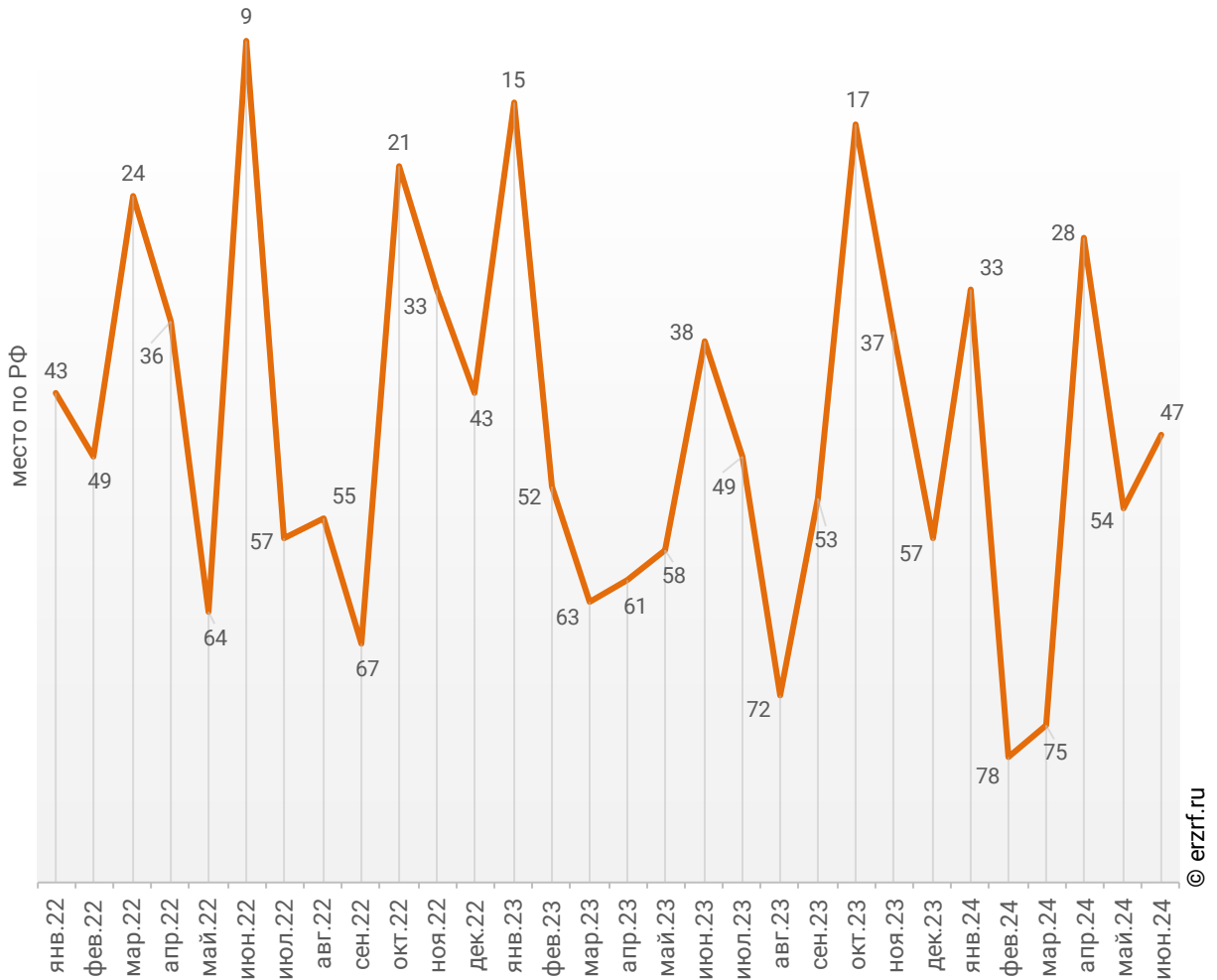
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Омской области, %



По этому показателю Омская область занимает 47-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 6 месяцев 2024 г. составила 15,0% против 29,1% за этот же период 2023 г. и 36,6% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Омская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Омской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2024	Группа Эталон	Зеленая река	3	376	17 650
III квартал 2024	СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров	Зелёный Остров	2	206	14 966
III квартал 2024	КСМ Сибирский Железобетон	Дачный	1	133	12 690
III квартал 2024	Фонд ФЗПГ Омской области	На Кирова	1	270	11 967
III квартал 2024	Фонд ФЗПГ Омской области	Весна	1	353	10 063
III квартал 2024	ДСК-3	Дом по ул. 4-я Северная	1	127	8 150
III квартал 2024	СК ГОРПРОЕКТ	По ул. Волгоградская	1	80	4 436
III квартал 2024	СЗ АРТ-М	Ломоносов	1	99	4 388
IV квартал 2024	Компания Just Fit Life	Дома на Луговой	2	240	6 680
IV квартал 2024	Фонд ФЗПГ Омской области	Весна	1	185	6 048
IV квартал 2024	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	Ясная Поляна	1	120	4 560
IV квартал 2024	СЗ Успешная-2	По ул. Успешная	1	70	3 183
Общий итог			16	2 259	104 781

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Зеленая река</i>	Омск	Группа Эталон	13	2 711	141 224
2	<i>по б-ру Архитекторов</i>	Омск	Компания Строй-Арт	5	1 254	63 688
3	<i>Квартал ДРАВЕРТА</i>	Омск	Брусника	3	908	52 486
4	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	ПИК-Западная Сибирь	9	904	50 781
5	<i>ПАРК-квартал Королёв</i>	Омск	ГК Сибград	3	450	25 260
	<i>По пр-кту Королева</i>			1	156	8 861
6	<i>На Поворотной</i>	Омск	ГК Сибград	3	561	26 396
7	<i>Пушкино</i>	Пушкино	Холдинг Партнер	2	441	24 924
8	<i>Мирапорт</i>	Омск	СЗ Причал 55	2	422	20 380
9	<i>Успех</i>	Омск	СЗ Дом на Успешной	1	362	20 124
10	<i>Весна</i>	Омск	Фонд ФЗПГ Омской области	2	538	16 111
11	<i>Зелёный Остров</i>	Омск	СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров	2	206	14 966
12	<i>Ясная Поляна</i>	Троицкое	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	3	360	13 680
13	<i>Дачный</i>	Омск	КСМ Сибирский Железобетон	1	133	12 690
14	<i>На Кирова</i>	Омск	Фонд ФЗПГ Омской области	1	270	11 967
15	<i>Жилой дом Березка</i>	Омск	СЗ Московка-дом3	1	182	11 938
16	<i>Родные Пенаты</i>	Омск	Перспектива Плюс	1	219	11 705
17	<i>Северное Сияние</i>	Омск	СЗ НордСтрой	1	204	10 321
18	<i>Пушкина 77</i>	Омск	newton	1	158	10 009
19	<i>Дом по ул. 4-я Северная</i>	Омск	ДСК-3	1	127	8 150
20	<i>Дома на Луговой</i>	Омск	Компания Just Fit Life	2	240	6 680
21	<i>Дом по ул. Ватутина</i>	Омск	ИСГ Сибирь	1	106	5 368
22	<i>ИмПарк</i>	Омск	СЗ Импарк	1	79	4 831
23	<i>По ул. Волгоградская</i>	Омск	СК ГОРПРОЕКТ	1	80	4 436

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Ломоносов</i>	Омск	СЗ АРТ-М	1	99	4 388
25	<i>По ул. Дианова</i>	Омск	СЗ ВИТА	1	96	4 072
26	<i>По ул. Успешная</i>	Омск	СЗ Успешная-2	1	70	3 183
Общий итог				64	11 336	588 619

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дома на Луговой</i>	Омск	Компания Just Fit Life	27,8
2	<i>Весна</i>	Омск	Фонд ФЗПГ Омской области	29,9
3	<i>Ясная Поляна</i>	Троицкое	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	38,0
4	<i>По ул. Дианова</i>	Омск	СЗ ВИТА	42,4
5	<i>На Кирова</i>	Омск	Фонд ФЗПГ Омской области	44,3
6	<i>Ломоносов</i>	Омск	СЗ АРТ-М	44,3
7	<i>По ул. Успешная</i>	Омск	СЗ Успешная-2	45,5
8	<i>На Поворотной</i>	Омск	ГК Сибград	47,1
9	<i>Мирапорт</i>	Омск	СЗ Причал 55	48,3
10	<i>Северное Сияние</i>	Омск	СЗ НордСтрой	50,6
11	<i>Дом по ул. Ватутина</i>	Омск	ИСГ Сибирь	50,6
12	<i>по б-ру Архитекторов</i>	Омск	Компания Строй-Арт	50,8
13	<i>Зеленая река</i>	Омск	Группа Эталон	52,1
14	<i>Родные Пенаты</i>	Омск	Перспектива Плюс	53,4
15	<i>По ул. Волгоградская</i>	Омск	СК ГОРПРОЕКТ	55,5
16	<i>Успех</i>	Омск	СЗ Дом на Успешной	55,6
17	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	ПИК-Западная Сибирь	56,2
18	<i>ПАРК-квартал Королёв</i>	Омск	ГК Сибград	56,1
19	<i>По пр-кту Королева</i>	Омск	ГК Сибград	56,8
20	<i>Пушкино</i>	Пушкино	Холдинг Партнер	56,5
21	<i>Квартал ДРАВЕРТА</i>	Омск	Брусника	57,8
22	<i>ИмПарк</i>	Омск	СЗ Импарк	61,2
23	<i>Пушкина 77</i>	Омск	newton	63,3
24	<i>Дом по ул. 4-я Северная</i>	Омск	ДСК-3	64,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	<i>Жилой дом Березка</i>	Омск	СЗ Московка-дом3	65,6
26	<i>Зелёный Остров</i>	Омск	СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров	72,7
27	<i>Дачный</i>	Омск	КСМ Сибирский Железобетон	95,4
Общий итог				51,9



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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