

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Омская область

январь 2025

Текущий объем строительства, м²
на январь 2025

645 435

-3,4% к январю 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

23 907

+15,6% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2024

Банк России

292

-56,7% к ноябрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2025

51,6

-2,8% к январю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2024

СберИндекс

158 691

+28,3% к декабрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

33,0%

-0,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2024

Банк России

6,20

-0,02 п.п. к ноябрю 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.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Омской области по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Омской области.....	23
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 2025 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 январь 2025 года выявлен **61 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 **12 509 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **645 435 м²** (Таблица 1).

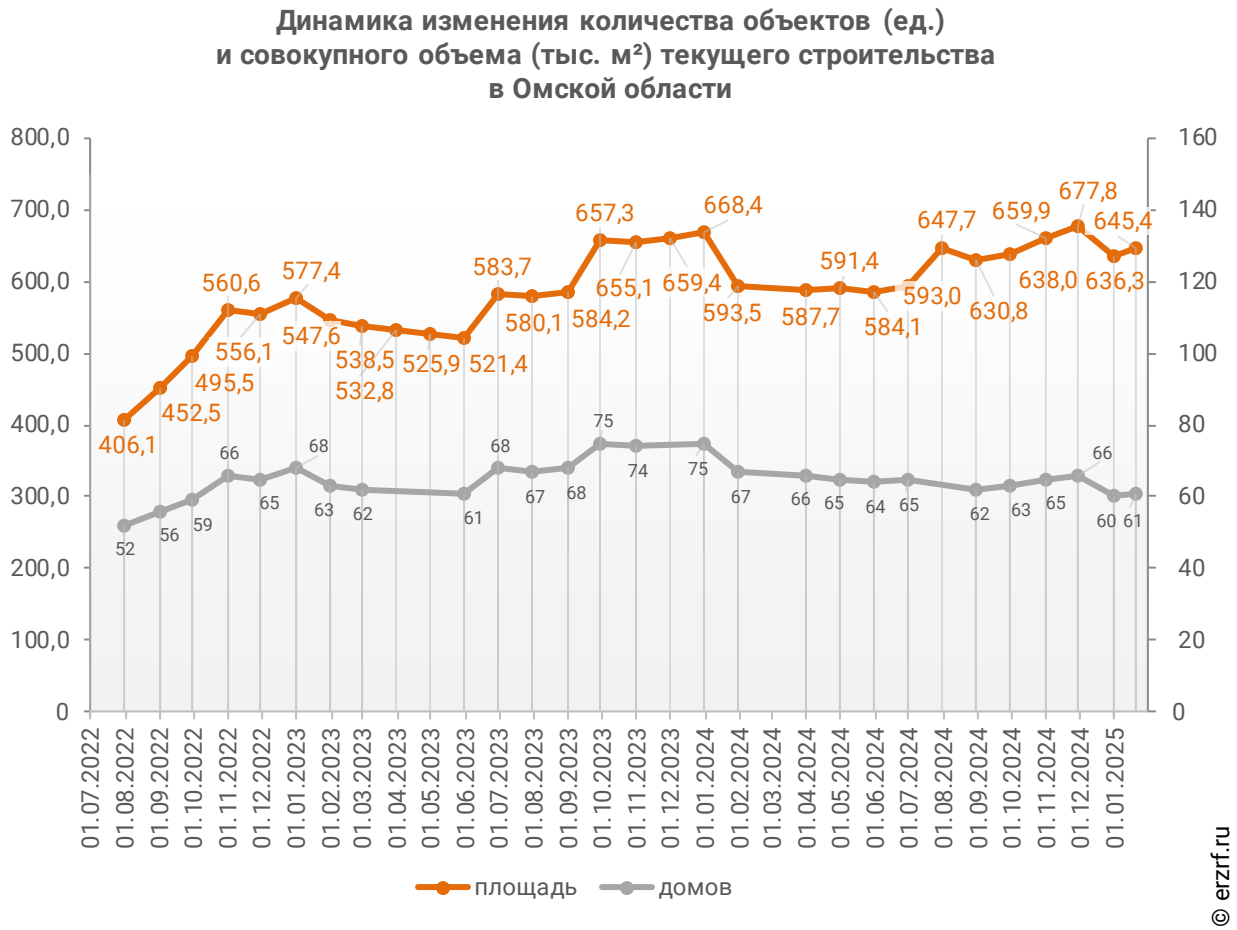
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	61	100%	12 509	100%	645 435	100%
Общий итог	61	100%	12 509	100%	645 435	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



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	56	91,8%	11 706	93,6%	606 188	93,9%
Омский	5	8,2%	803	6,4%	39 247	6,1%
Пушкино	2	3,3%	441	3,5%	24 924	3,9%
Троицкое	3	4,9%	362	2,9%	14 323	2,2%
	61	100%	12 509	100%	645 435	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Омск (93,9% совокупной площади жилых единиц).

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

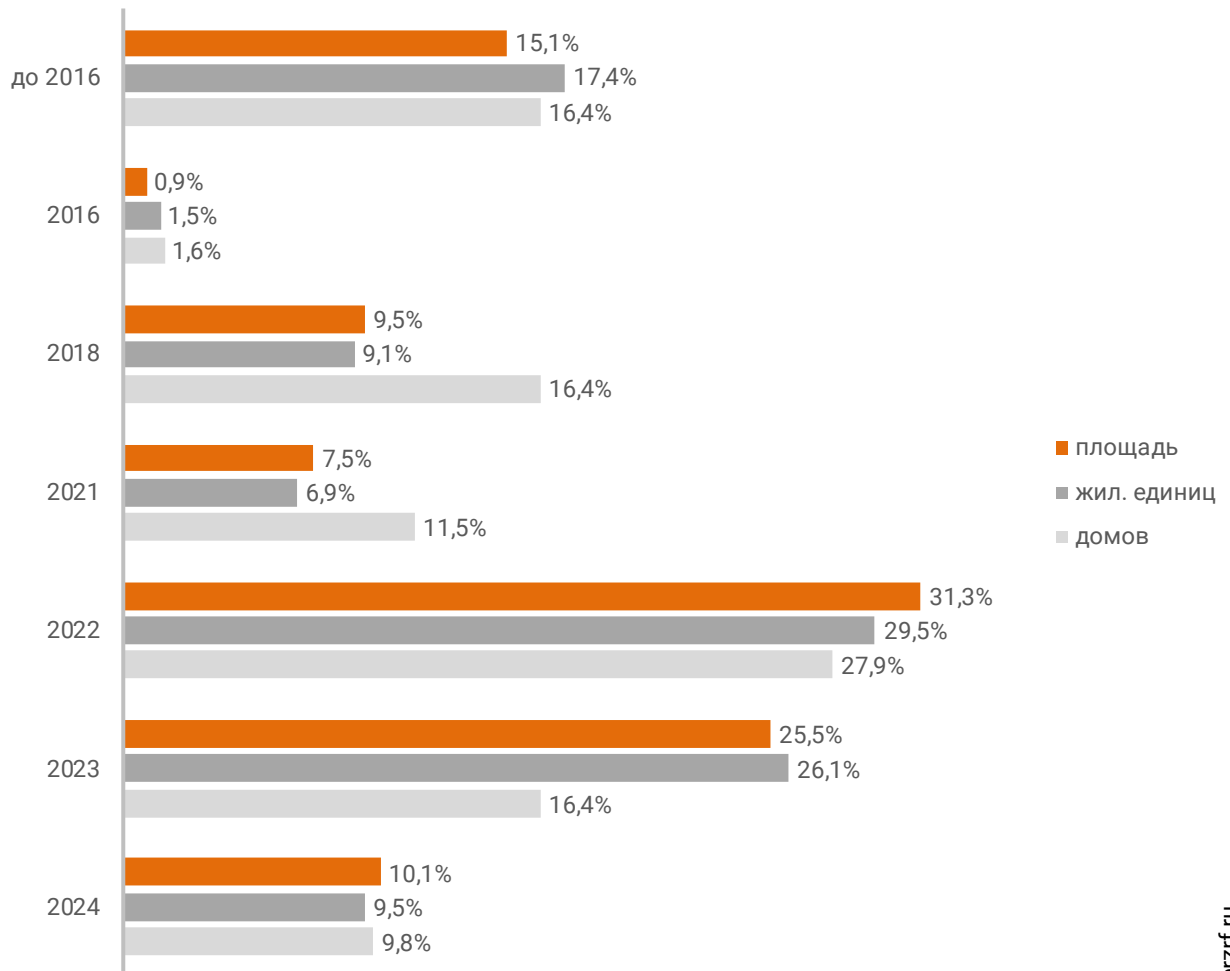
Застройщики жилья в Омской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2007 г. по октябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	10	16,4%	2 172	17,4%	97 504	15,1%
2016	1	1,6%	185	1,5%	6 048	0,9%
2018	10	16,4%	1 138	9,1%	61 584	9,5%
2021	7	11,5%	860	6,9%	48 427	7,5%
2022	17	27,9%	3 693	29,5%	202 288	31,3%
2023	10	16,4%	3 268	26,1%	164 283	25,5%
2024	6	9,8%	1 193	9,5%	65 301	10,1%
Общий итог	61	100%	12 509	100%	645 435	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. (31,3% по площади жилых единиц).

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

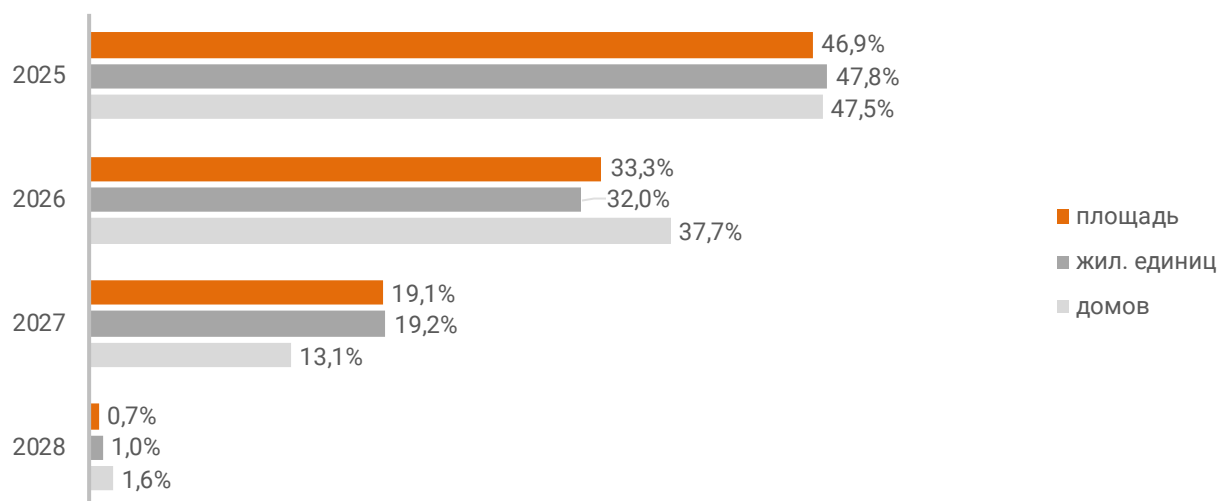
В Омской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	29	47,5%	5 983	47,8%	302 657	46,9%
2026	23	37,7%	3 999	32,0%	214 691	33,3%
2027	8	13,1%	2 407	19,2%	123 527	19,1%
2028	1	1,6%	120	1,0%	4 560	0,7%
Общий итог	61	100%	12 509	100%	645 435	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 302 657 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 %
2025	302 657	2015	3 340 1,1%
		2016	29 331 9,7%
		2017	6 048 2,0%
		2023	7 483 2,5%
		2024	43 155 14,3%
2026	214 691	2016	29 752 13,9%
		2018	5 368 2,5%
		2020	57 674 26,9%
2027	123 527	2021	9 128 7,4%
		2022	13 692 11,1%
Общий итог	645 435		204 971 31,8%

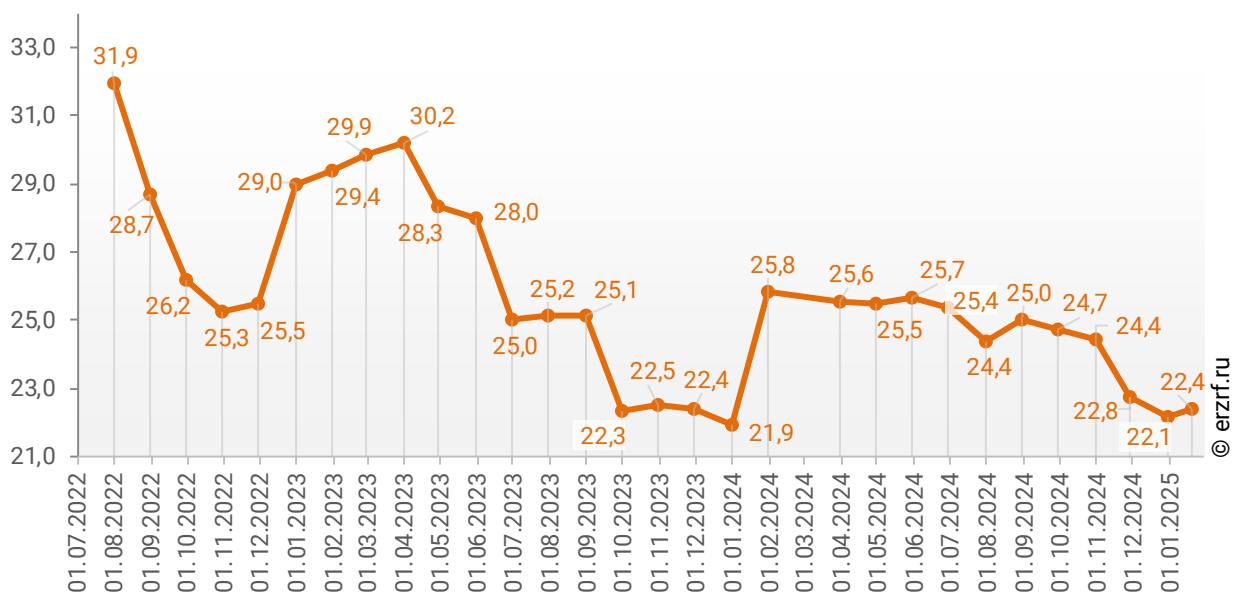
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2026 год (57 674 м²), что составляет 26,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 январь 2025 года составляет 22,4 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



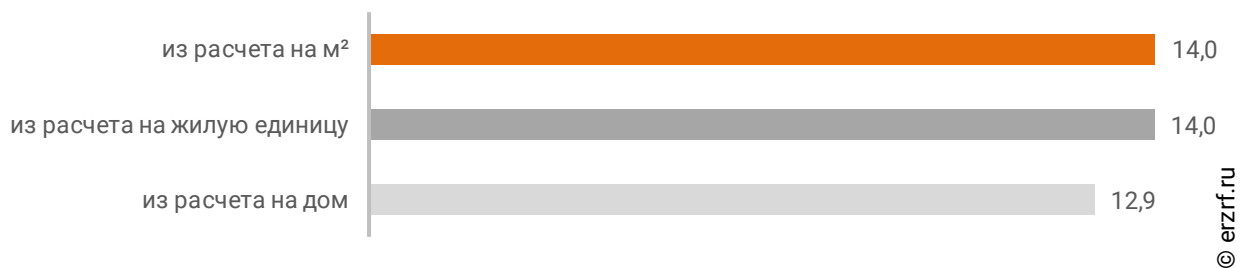
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по этажности строящихся домов

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

- 12,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

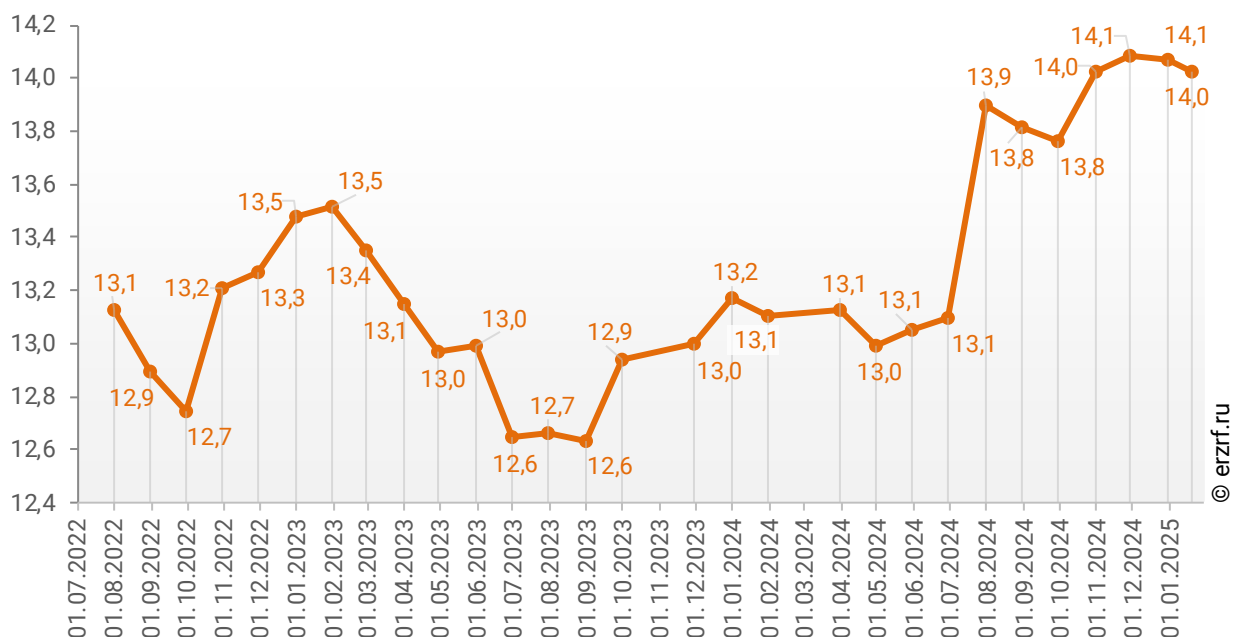
Средняя этажность новостроек Омской области



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

График 3

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



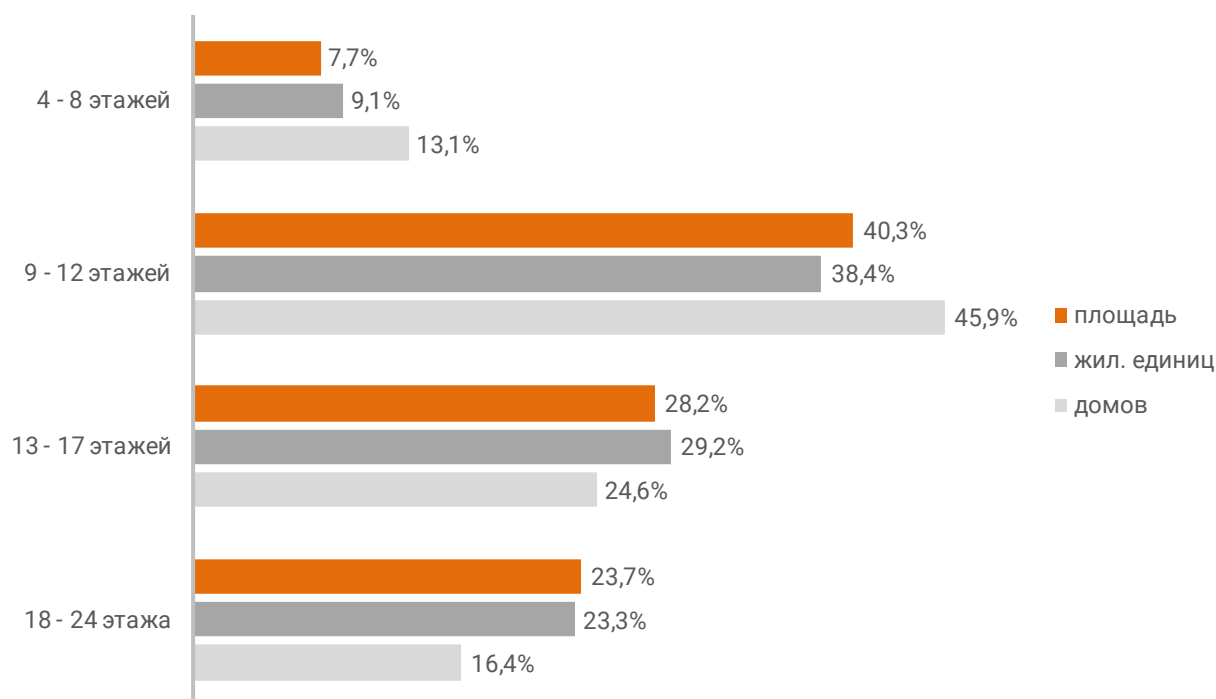
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	8	13,1%	1 139	9,1%	49 999	7,7%
9 - 12 этажей	28	45,9%	4 800	38,4%	260 238	40,3%
13 - 17 этажей	15	24,6%	3 656	29,2%	182 019	28,2%
18 - 24 этажа	10	16,4%	2 914	23,3%	153 179	23,7%
Общий итог	61	100%	12 509	100%	645 435	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Омской области по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 40,3% 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 27,3%.

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	22	<i>DOGMA</i>	многоквартирный дом	Снегири
3	21	<i>СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров</i>	многоквартирный дом	Зелёный Остров
4	20	<i>СМУ-11 СБ Южное</i>	многоквартирный дом	Гармония
5	19	<i>Брусника</i> <i>ГК Сибград</i>	многоквартирный дом многоквартирный дом	Квартал Драверта На Поворотной

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

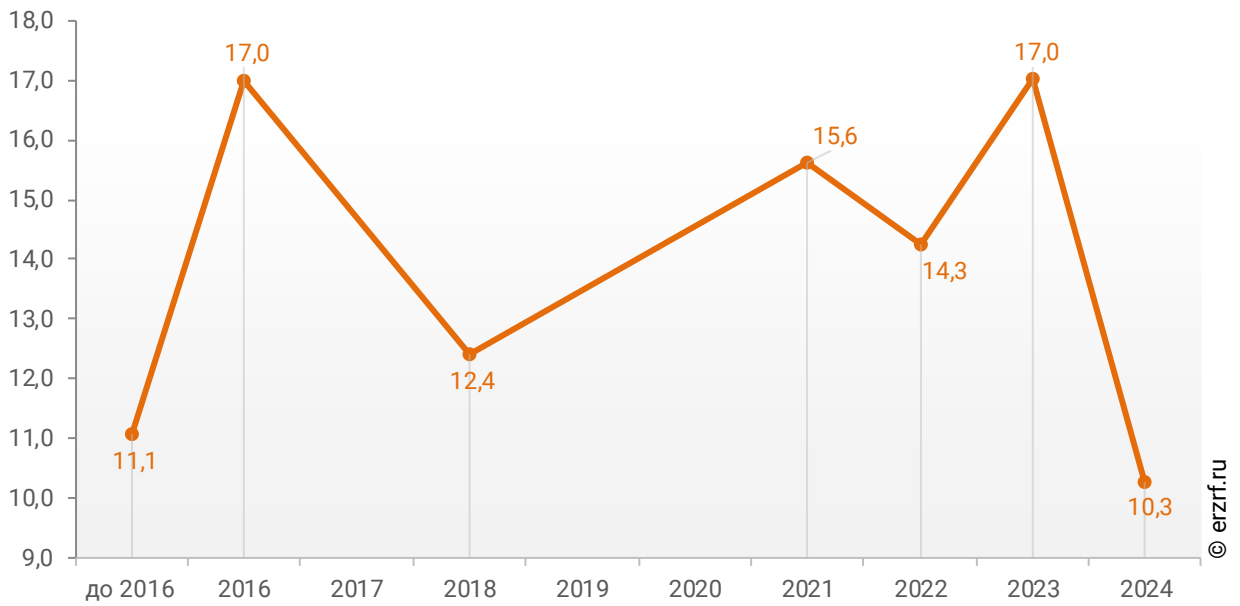
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	58 782	<i>DOGMA</i>	многоквартирный дом	Снегири
2	24 888	<i>Группа Эталон</i>	многоквартирный дом	Зеленая река
3	21 801	<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Квартал Драверта
4	20 124	<i>ГК Успешная</i>	многоквартирный дом	Успех
5	18 047	<i>Компания Строй-Арт</i>	многоквартирный дом	По б-ру Архитекторов

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Омской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 10,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Омской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

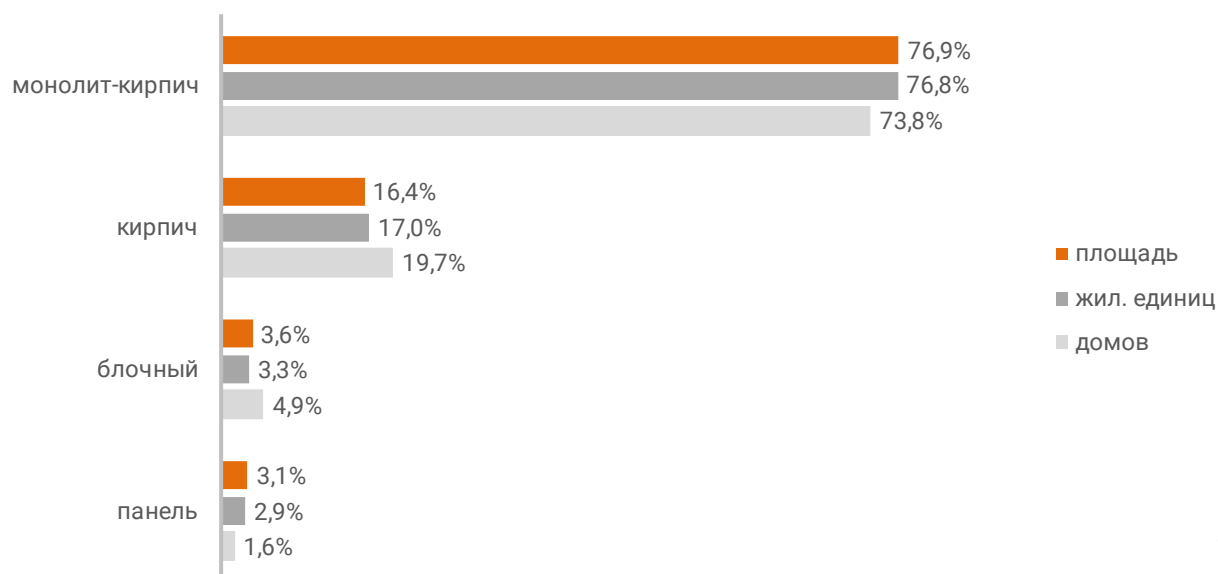
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	45	73,8%	9 609	76,8%	496 193	76,9%
кирпич	12	19,7%	2 122	17,0%	105 678	16,4%
блочный	3	4,9%	416	3,3%	23 440	3,6%
панель	1	1,6%	362	2,9%	20 124	3,1%
Общий итог	61	100%	12 509	100%	645 435	100%

Гистограмма 5

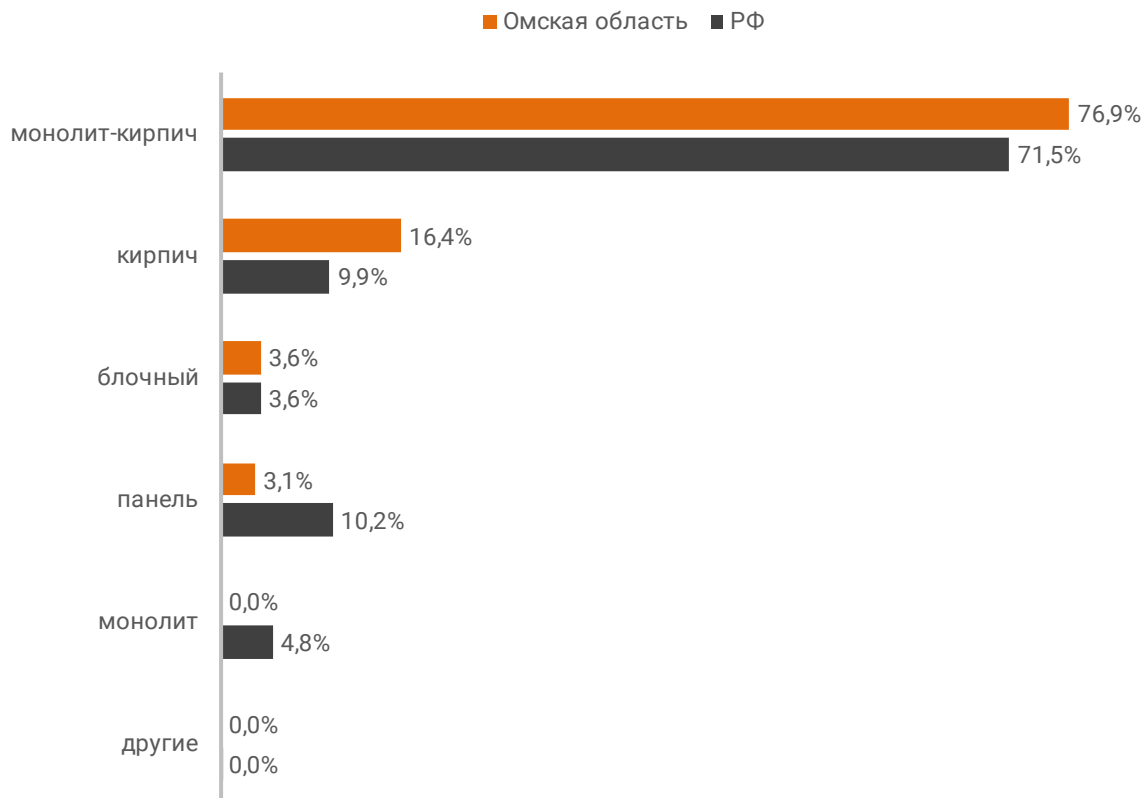
Распределение жилых новостроек Омской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Омской области является монолит-кирпич. Из него возводится 76,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 71,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

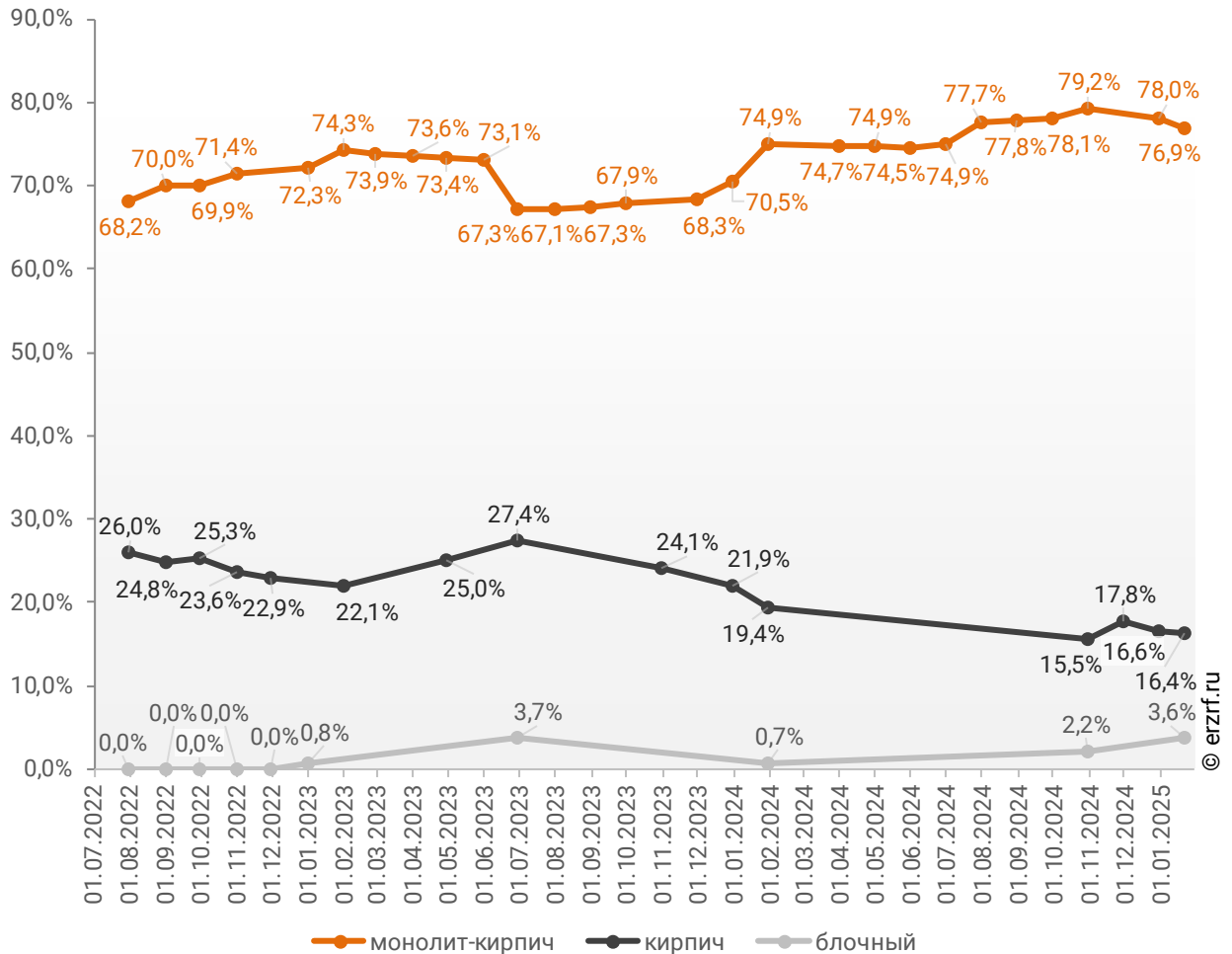
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Омской области



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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Омской области (на м²)



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 67,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	41	67,2%	8 411	67,2%	432 245	67,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	4,9%	1 047	8,4%	58 002	9,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	9,8%	913	7,3%	54 142	8,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	11,5%	1 197	9,6%	52 915	8,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	4,9%	800	6,4%	40 964	6,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,6%	141	1,1%	7 167	1,1%
Общий итог	61	100%	12 509	100%	645 435	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 январь 2025 года строительство жилья в Омской области осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 28 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Омской области на январь 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Группа Эталон</i>	10	16,4%	2 335	18,7%	123 574	19,1%
2	<i>Брусника</i>	4	6,6%	1 272	10,2%	74 287	11,5%
3	<i>Компания Строй-Арт</i>	5	8,2%	1 254	10,0%	63 688	9,9%
4	<i>DOGMA</i>	1	1,6%	1 281	10,2%	58 782	9,1%
5	<i>ПИК-Западная Сибирь</i>	9	14,8%	904	7,2%	50 781	7,9%
6	<i>ГК Сибград</i>	5	8,2%	840	6,7%	44 924	7,0%
7	<i>Фонд ФЗПГ Омской области</i>	3	4,9%	695	5,6%	26 055	4,0%
8	<i>Холдинг Партнер</i>	2	3,3%	441	3,5%	24 924	3,9%
9	<i>СЗ Причал 55</i>	2	3,3%	422	3,4%	20 380	3,2%
10	<i>ГК Успешная</i>	1	1,6%	362	2,9%	20 124	3,1%
11	<i>СЗ ЗСК №1</i>	1	1,6%	343	2,7%	16 468	2,6%
12	<i>СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров</i>	2	3,3%	206	1,6%	14 966	2,3%
13	<i>СЗ Московская-дом3</i>	1	1,6%	182	1,5%	11 938	1,8%
14	<i>Перспектива Плюс</i>	1	1,6%	219	1,8%	11 705	1,8%
15	<i>newton</i>	1	1,6%	158	1,3%	10 009	1,6%
16	<i>СМУ-11 СБ Южное</i>	1	1,6%	172	1,4%	9 630	1,5%
17	<i>ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ</i>	2	3,3%	240	1,9%	9 120	1,4%
18	<i>СЗ Новостройка</i>	1	1,6%	160	1,3%	9 108	1,4%
19	<i>СЗ Полат</i>	1	1,6%	140	1,1%	7 263	1,1%
20	<i>СК ГОРПРОЕКТ</i>	1	1,6%	141	1,1%	7 167	1,1%
21	<i>Компания Just Fit Life</i>	2	3,3%	240	1,9%	6 680	1,0%
22	<i>СЗ ИСГ Сибирь</i>	1	1,6%	106	0,8%	5 368	0,8%
23	<i>СЗ Молодежный</i>	1	1,6%	122	1,0%	5 203	0,8%
24	<i>СЗ Импарк</i>	1	1,6%	79	0,6%	4 831	0,7%
25	<i>СЗ АРТ-М</i>	1	1,6%	99	0,8%	4 388	0,7%
26	<i>СЗ ВИТА</i>	1	1,6%	96	0,8%	4 072	0,6%
Общий итог		61	100%	12 509	100%	645 435	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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
					месяцев	
1	★ 5,0	Группа Эталон	123 574	16 825	13,6%	1,2
2	★ 5,0	Брусника	74 287	0	0,0%	-
3	★ 0,5	Компания Строй-Арт	63 688	63 688	100%	96,0
4	★ 5,0	DOGMA	58 782	0	0,0%	-
5	★ 0,5	ПИК-Западная Сибирь	50 781	50 781	100%	69,6
6	★ 5,0	ГК Сибград	44 924	0	0,0%	-
7	★ 0,0	Фонд ФЗПГ Омской области	26 055	26 055	100%	69,7
8	★ 4,5	Холдинг Партнер	24 924	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Причал 55	20 380	0	0,0%	-
10	н/р	ГК Успешная	20 124	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ ЗСК №1	16 468	0	0,0%	-
12	★ 1,5	СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров	14 966	14 966	100%	13,5
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	newton	10 009	0	0,0%	-
16	н/р	СМУ-11 СБ Южное	9 630	0	0,0%	-
17	★ 5,0	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	9 120	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Новостройка	9 108	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Полат	7 263	0	0,0%	-
20	н/р	СК ГОРПРОЕКТ	7 167	0	0,0%	-
21	★ 0,5	Компания Just Fit Life	6 680	6 680	100%	109,5
22	н/р	СЗ ИСГ Сибирь	5 368	5 368	100%	90,0
23	н/р	СЗ Молодежный	5 203	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Импарк	4 831	4 831	100%	9,0
25	н/р	СЗ АРТ-М	4 388	0	0,0%	-
26	★ 3,5	СЗ ВИТА	4 072	4 072	100%	6,0
Общий итог			645 435	204 971	31,8%	22,4

* 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.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Омской области

В Омской области возводится 28 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 10 домов, включающих 2 335 жилых единиц, совокупной площадью 123 574 м².

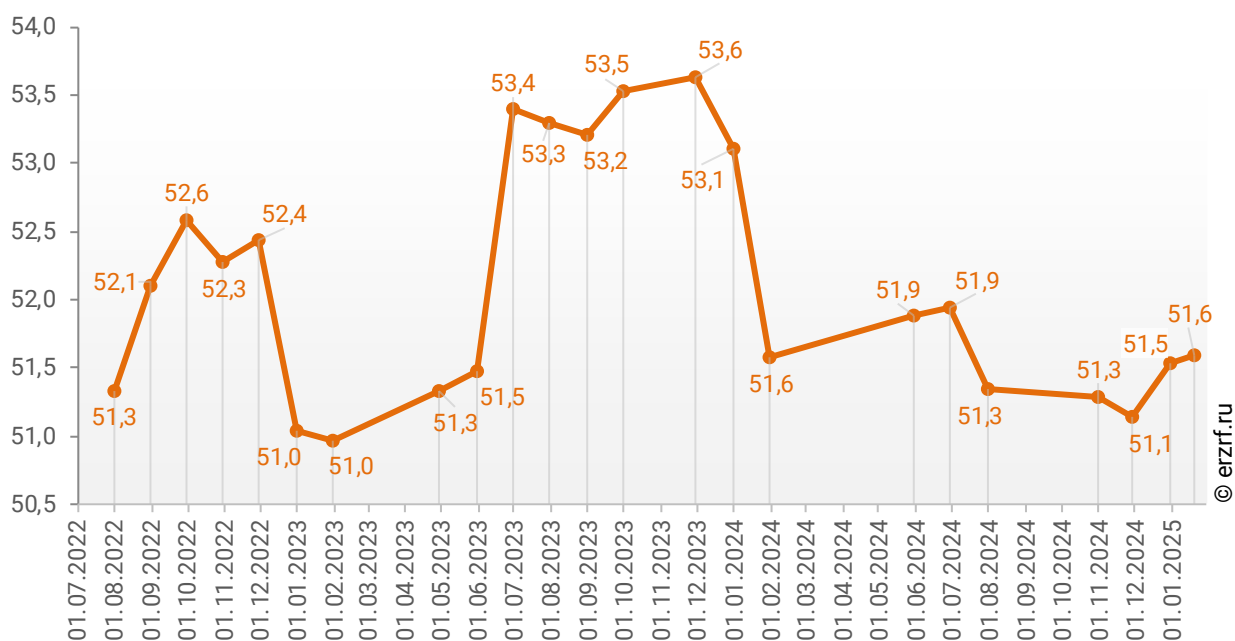
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Омской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Омской области, составляет 51,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 6

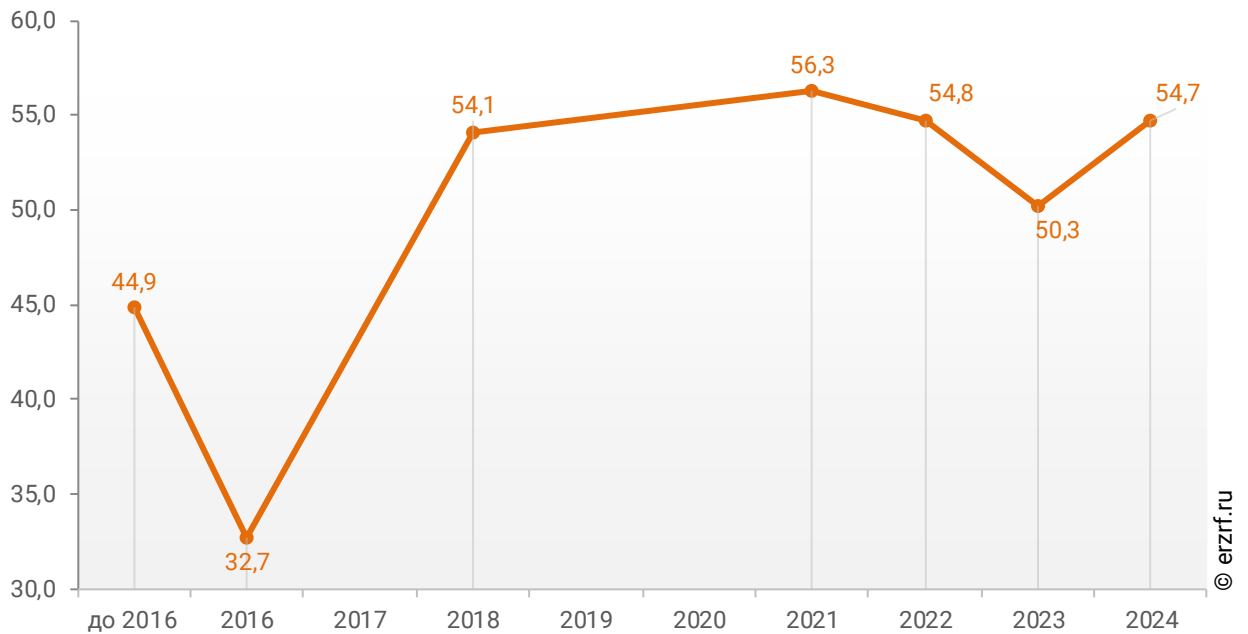
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Омской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Омской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 54,7 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 «СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров» – 72,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Компания Just Fit Life	27,8
Фонд ФЗПГ Омской области	37,5
ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	38,0
СЗ ВИТА	42,4
СЗ Молодежный	42,6
СЗ АРТ-М	44,3
DOGMA	45,9
СЗ ЗСК №1	48,0
СЗ Причал 55	48,3
СЗ ИСГ Сибирь	50,6
Компания Строй-Арт	50,8
СК ГОРПРОЕКТ	50,8
СЗ Полат	51,9
Группа Эталон	52,9
Перспектива Плюс	53,4
ГК Сибград	53,5
ГК Успешная	55,6
СМУ-11 СБ Южное	56,0
ПИК-Западная Сибирь	56,2
Холдинг Партнер	56,5
СЗ Новостройка	56,9
Брусника	58,4
СЗ Импарк	61,2
newton	63,3
СЗ Московка-дом3	65,6
СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров	72,7
Общий итог	51,6

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 «Зелёный Остров» – 72,7 м², застройщик «СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров».

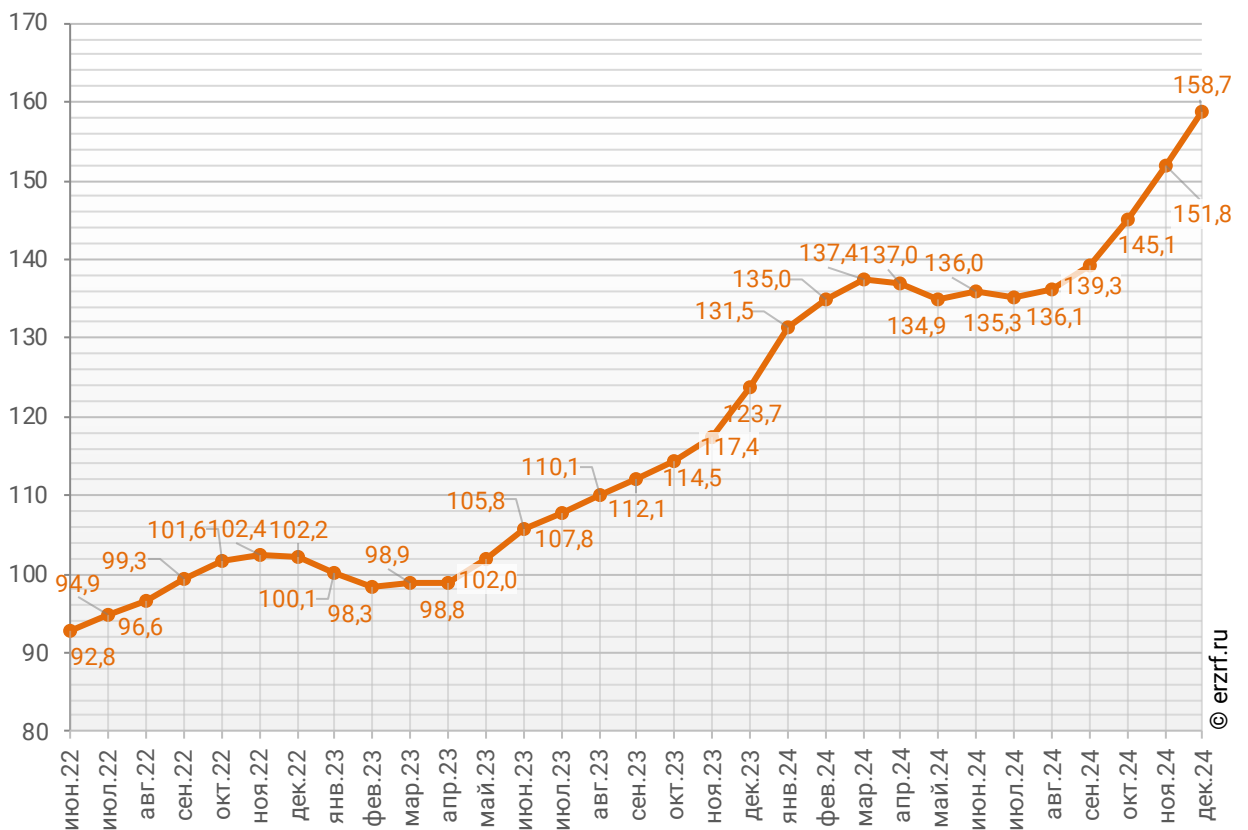
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Омской области

По состоянию на декабрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Омской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 158 691 рубль. За месяц цена выросла на 4,5%. За год цена увеличилась на 28,3%.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

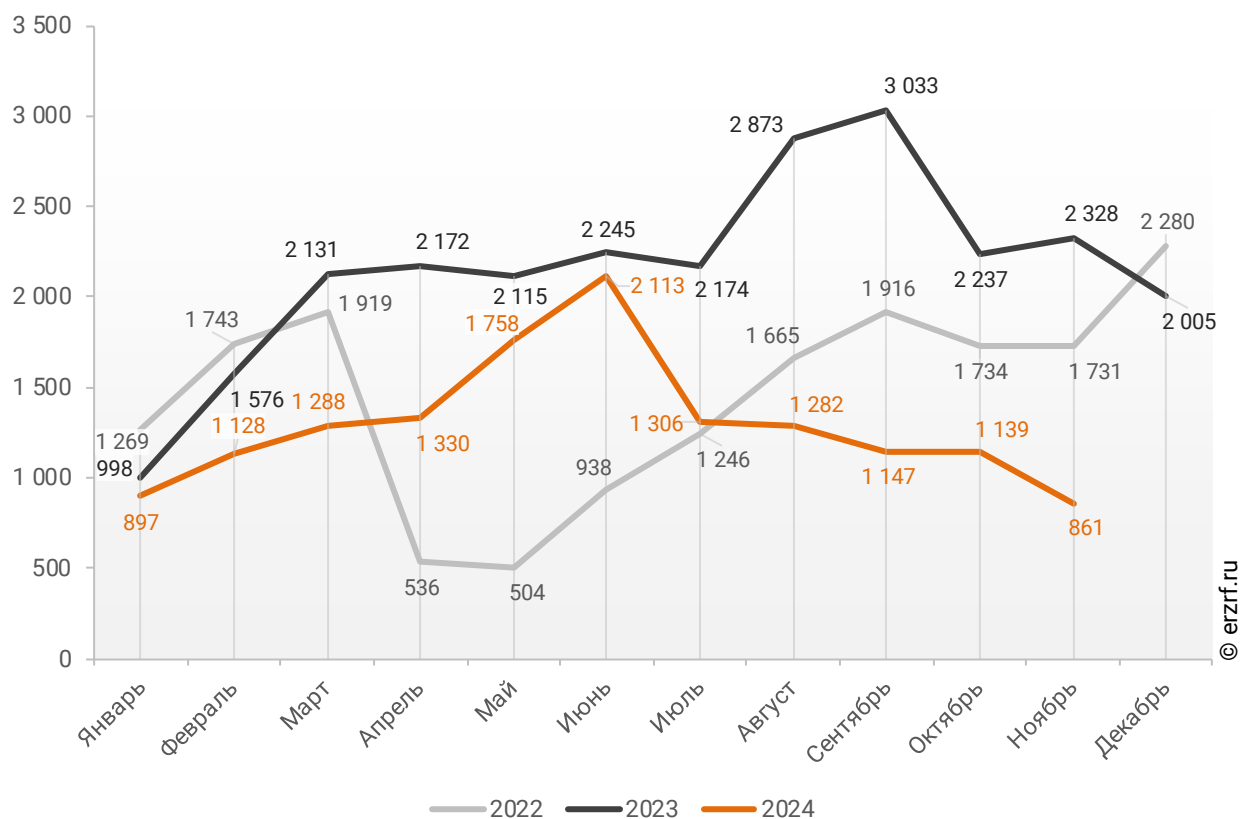
11. Ипотечное кредитование для жителей Омской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Омской области, составило 14 249, что на 40,3% меньше уровня 2023 г. (23 882 ИЖК), и на 6,3% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (15 201 ИЖК).

График 9

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

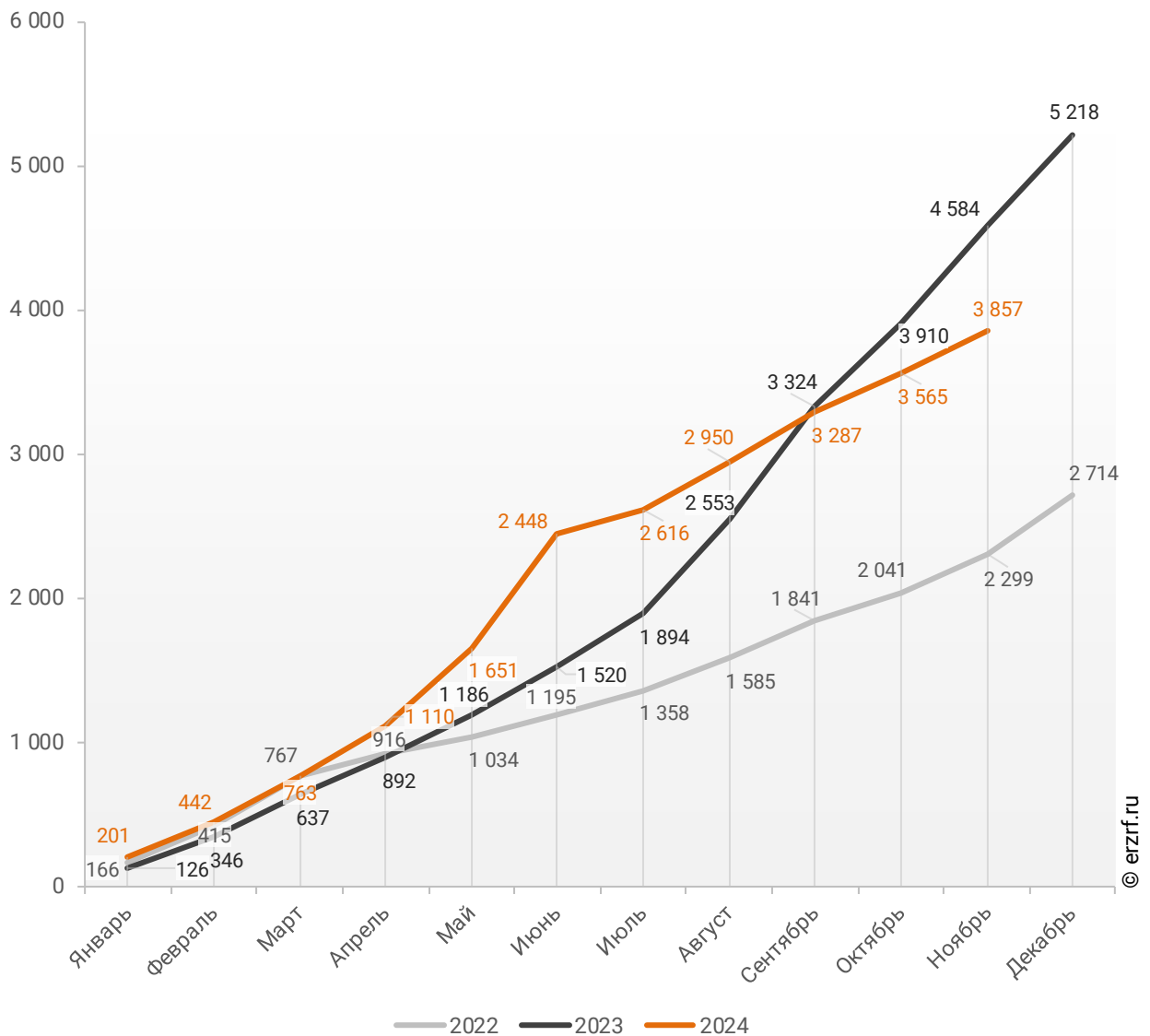


За 11 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Омской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 857, что на 15,9% меньше, чем в 2023 г. (4 584 ИЖК), и на 67,8% больше соответствующего значения 2022 г. (2 299 ИЖК).

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.

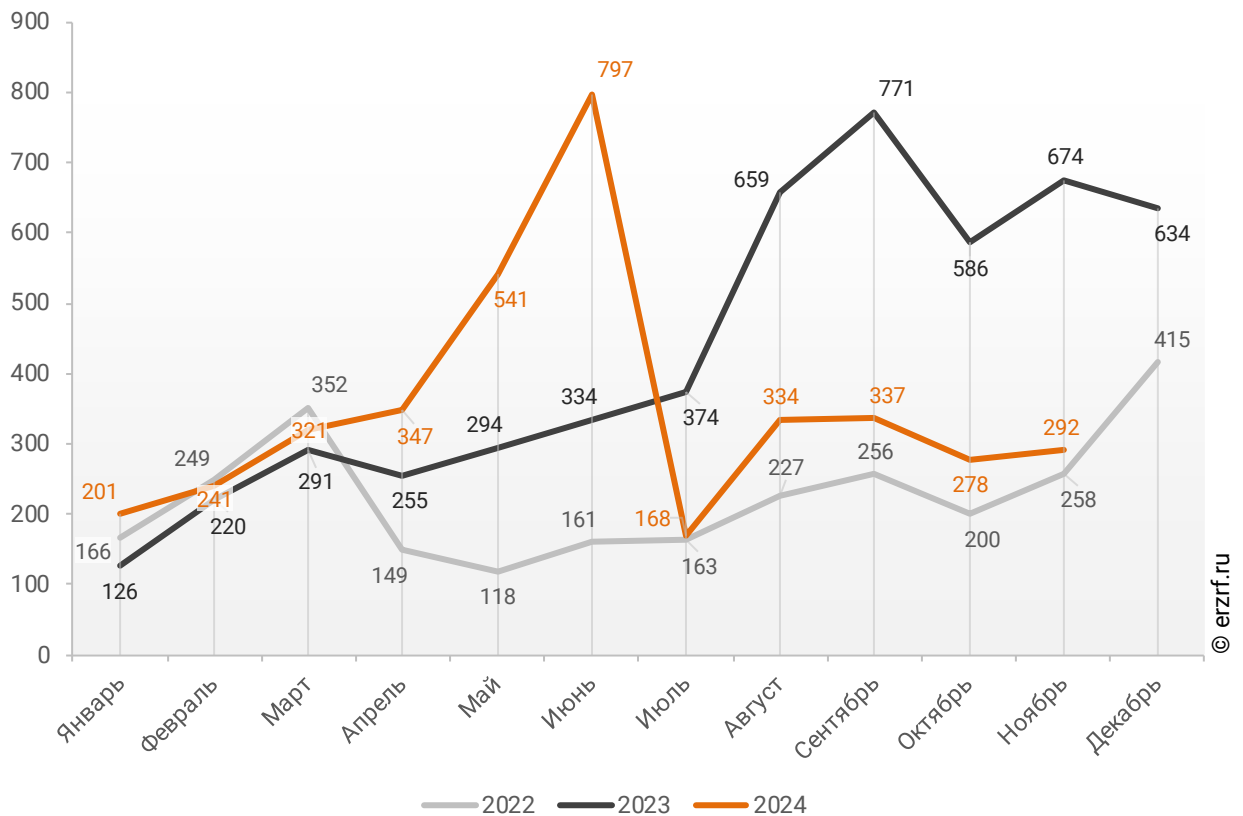


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Омской области в ноябре 2024 года уменьшилось на 56,7% по сравнению с ноябрем 2023 года (292 против 674 годом ранее).

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.

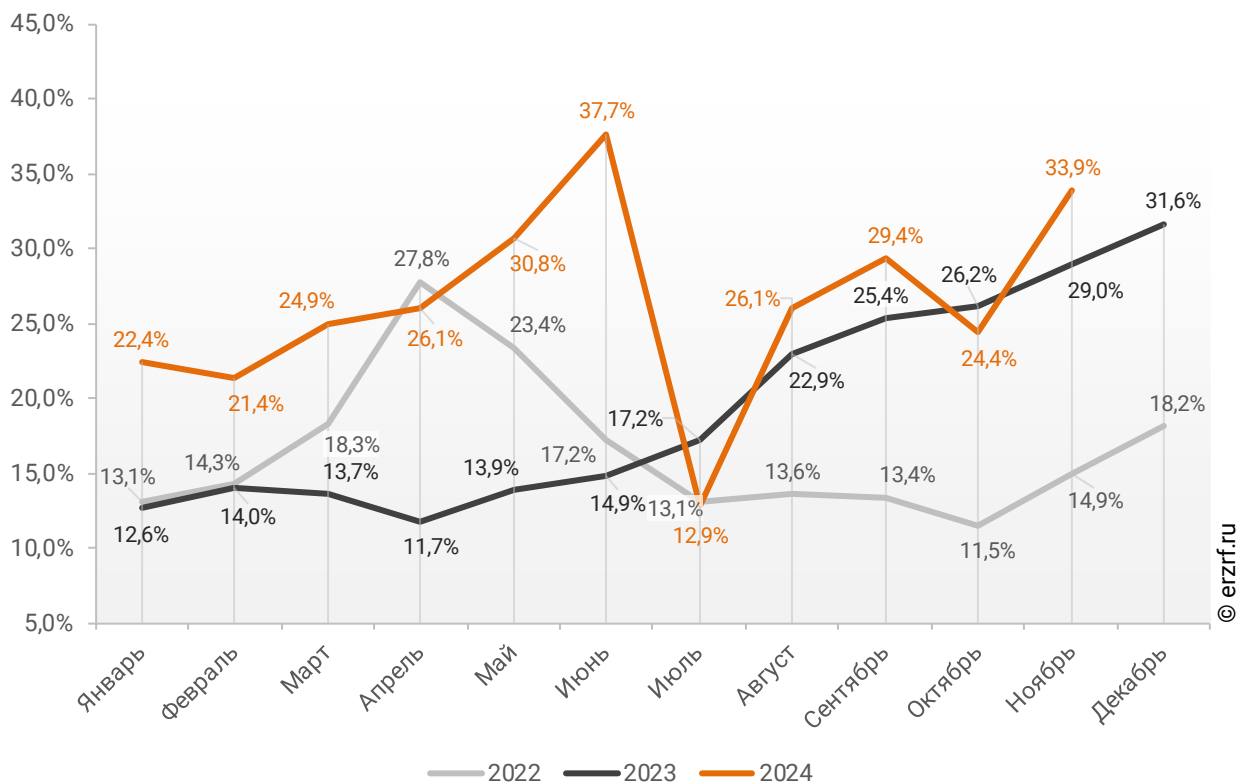


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2024 г., составила 27,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 7,9 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (19,2%), и на 12,0 п.п. больше уровня 2022 г. (15,1%).

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.



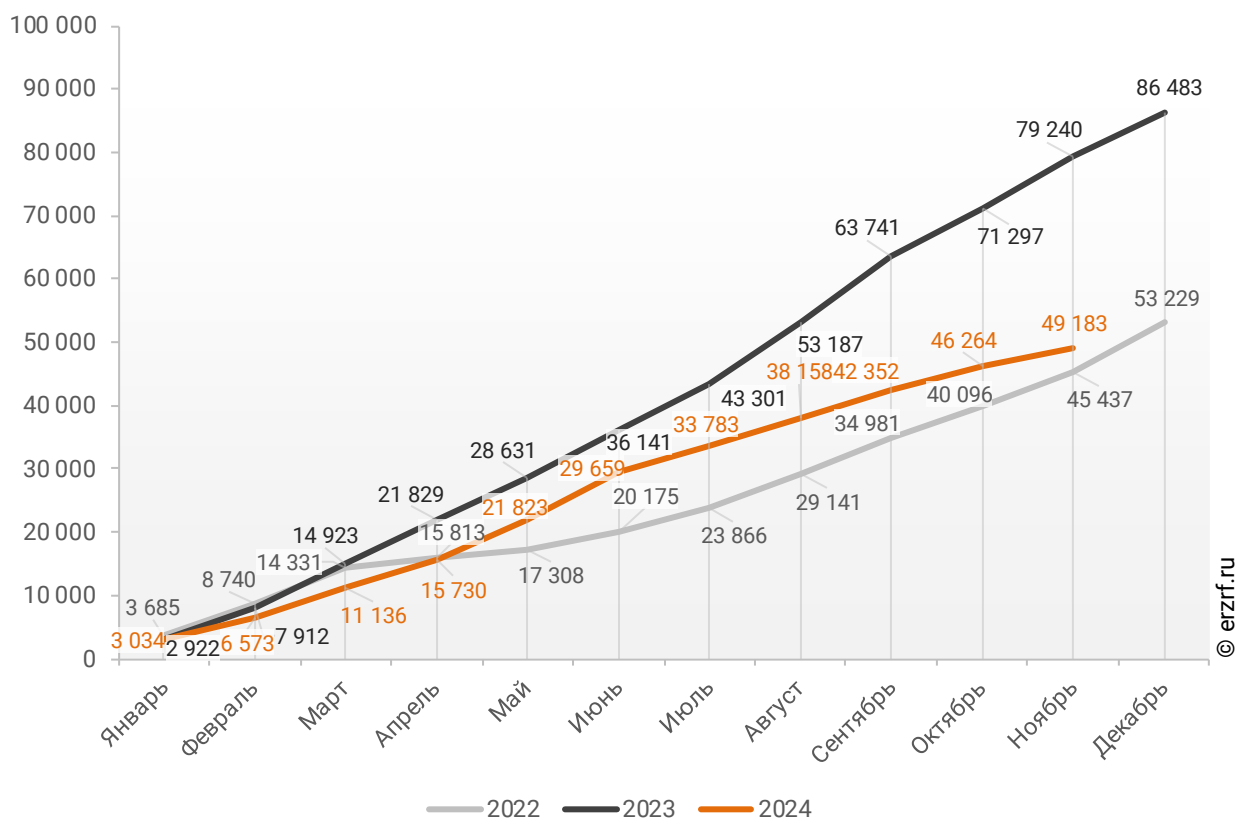
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области, составил 49,18 млрд ₽, что на 37,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (79,24 млрд ₽), и на 8,2% больше аналогичного значения 2022 г. (45,44 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 ₽

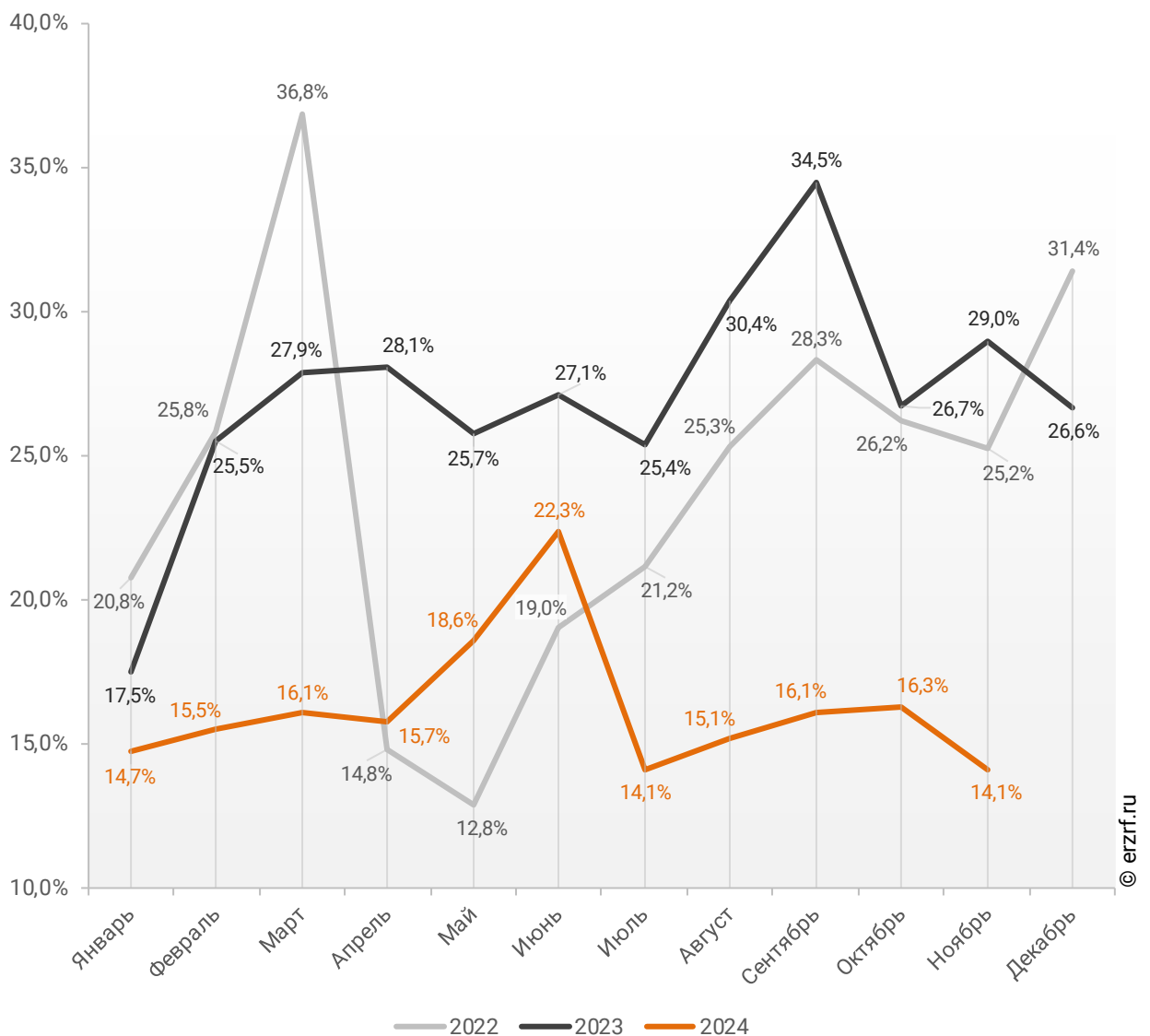


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2024 г. жителям Омской области (297,92 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,5%, что на 11,1 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (27,6%), и на 7,6 п.п. меньше уровня 2022 г. (24,1%).

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.

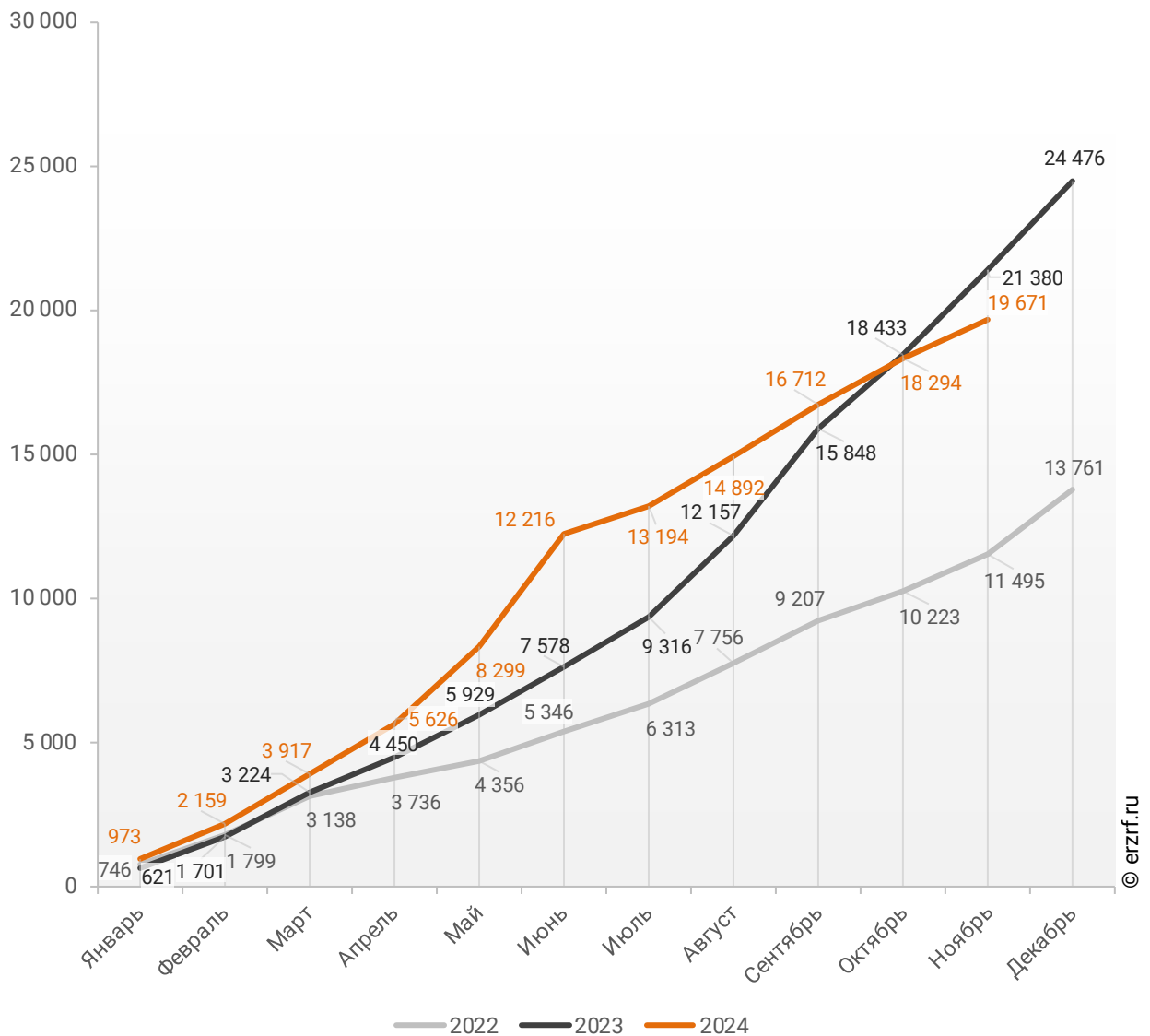


За 11 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области под залог ДДУ, составил 19,67 млрд ₽ (40,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 8,0% меньше аналогичного значения 2023 г. (21,38 млрд ₽), и на 71,1% больше, чем в 2022 г. (11,50 млрд ₽).

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 11 месяцев 2024 г. жителям Омской области (297,92 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,6%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2023 г. (7,4%), и на 0,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (6,1%).

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.

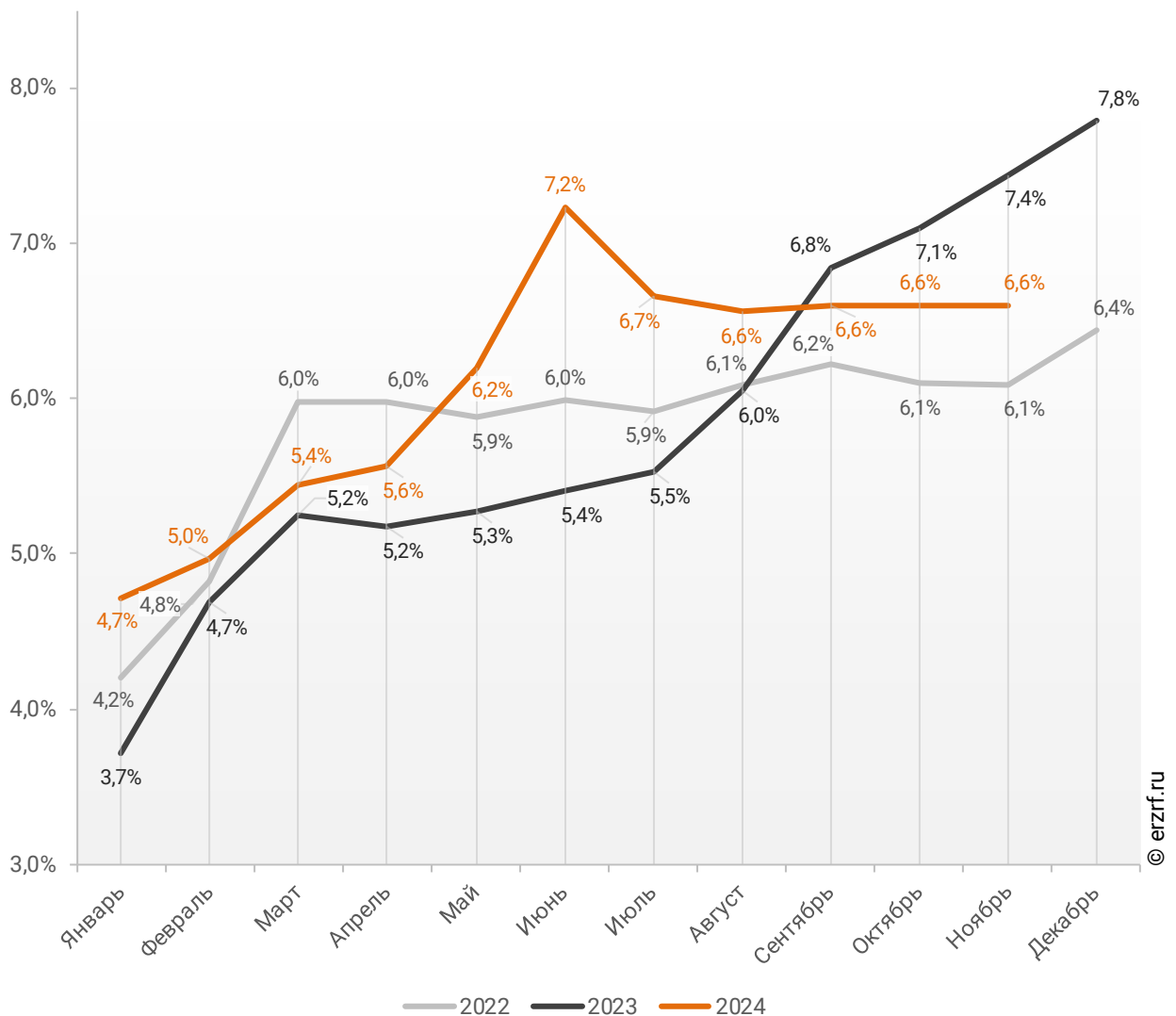
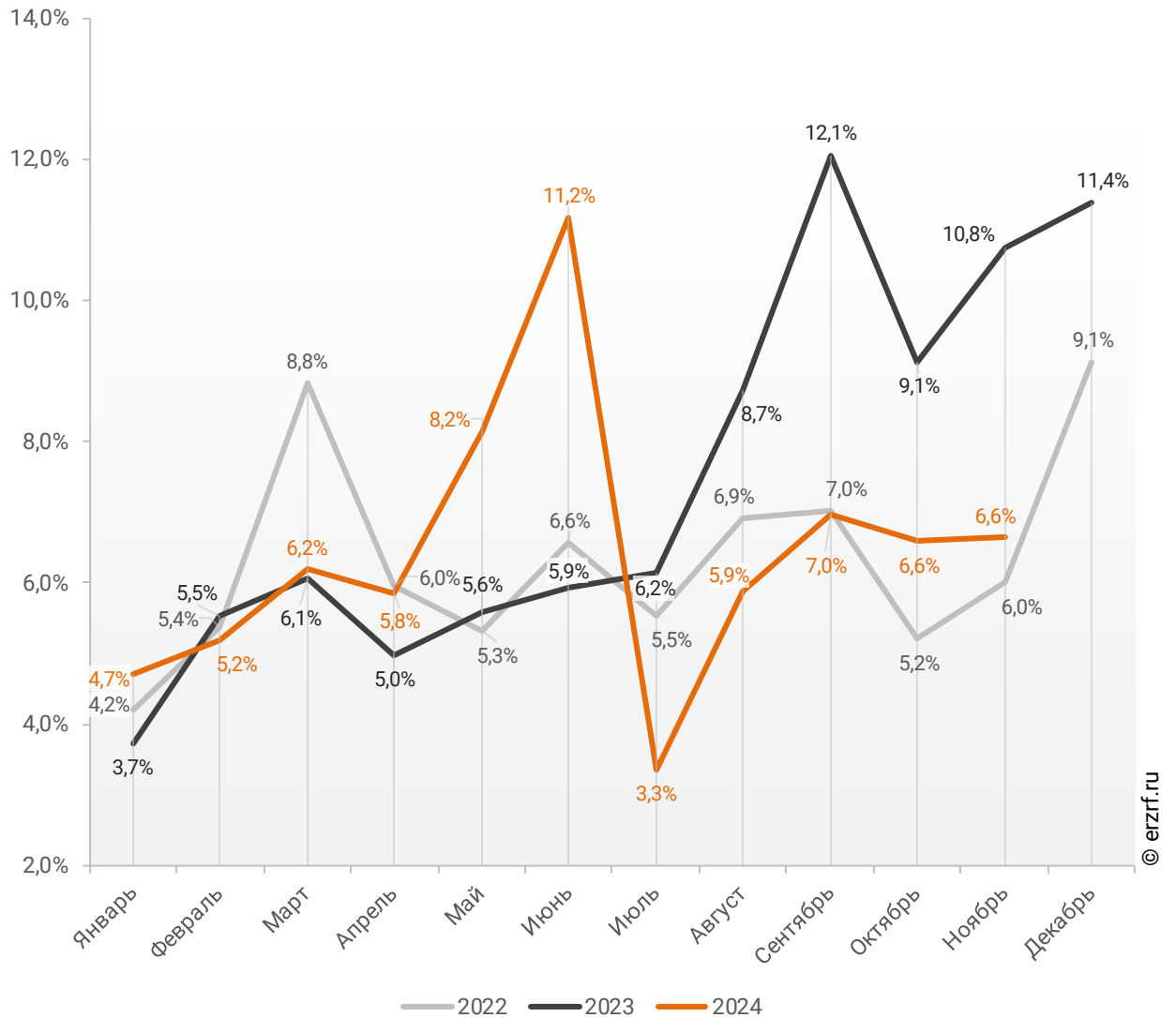


График 17

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



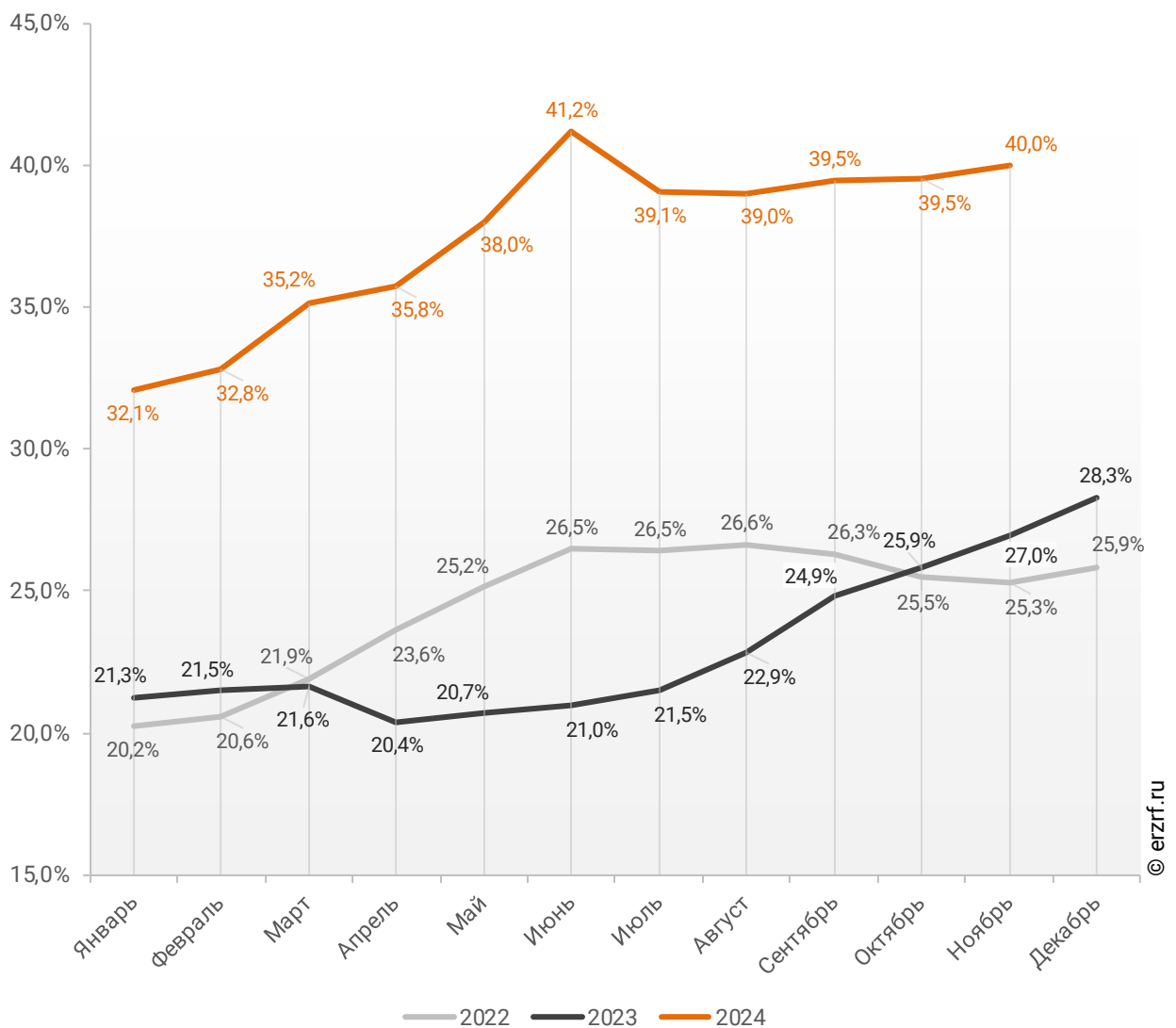
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2024 г., составила 40,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 13,0 п.п. больше, чем в 2023 г. (27,0%), и на 14,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (25,3%).

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.

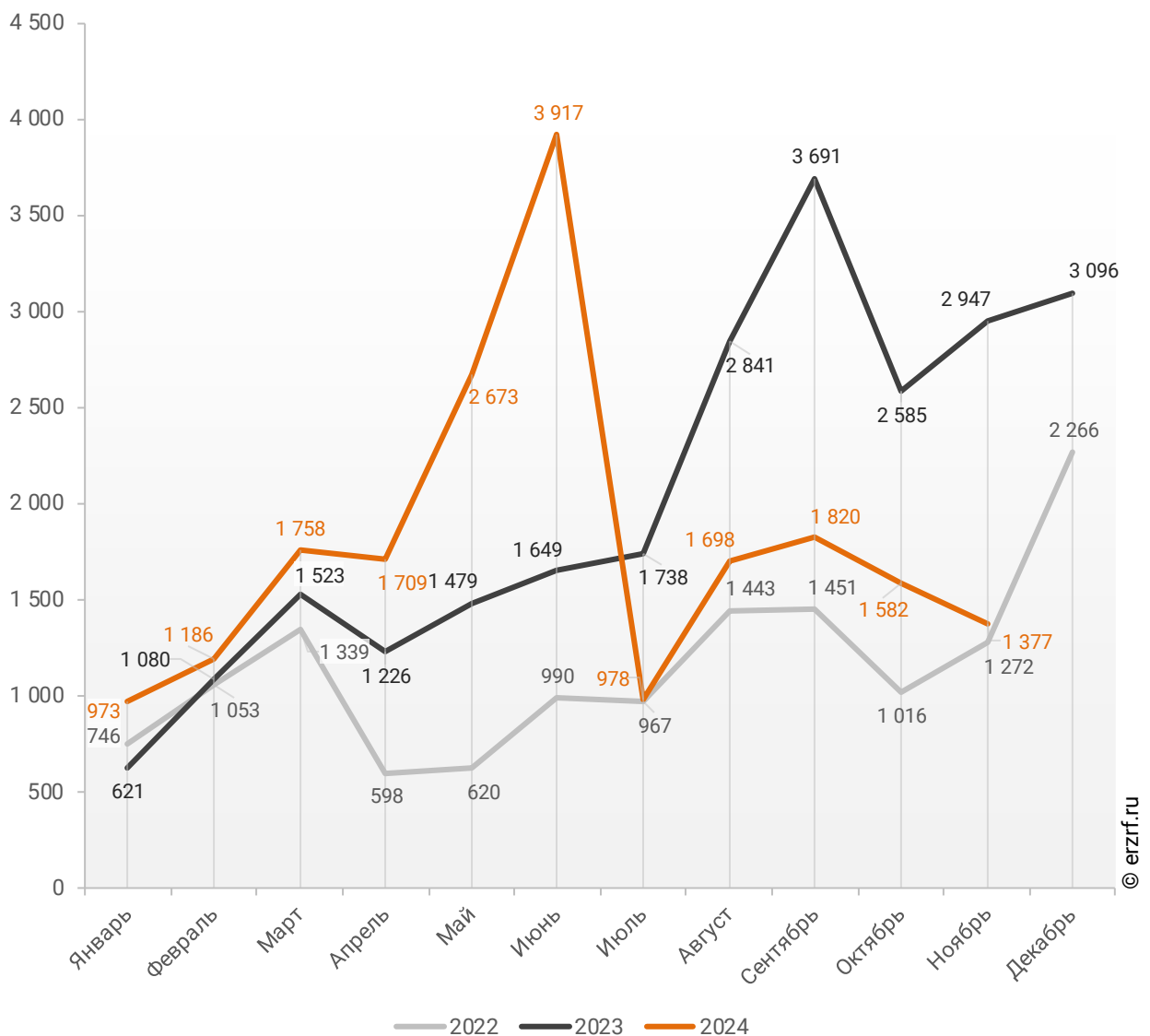


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Омской области в ноябре 2024 года, уменьшился на 53,3% по сравнению с ноябрем 2023 года (1,38 млрд руб против 2,95 млрд руб годом ранее).

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

График 19

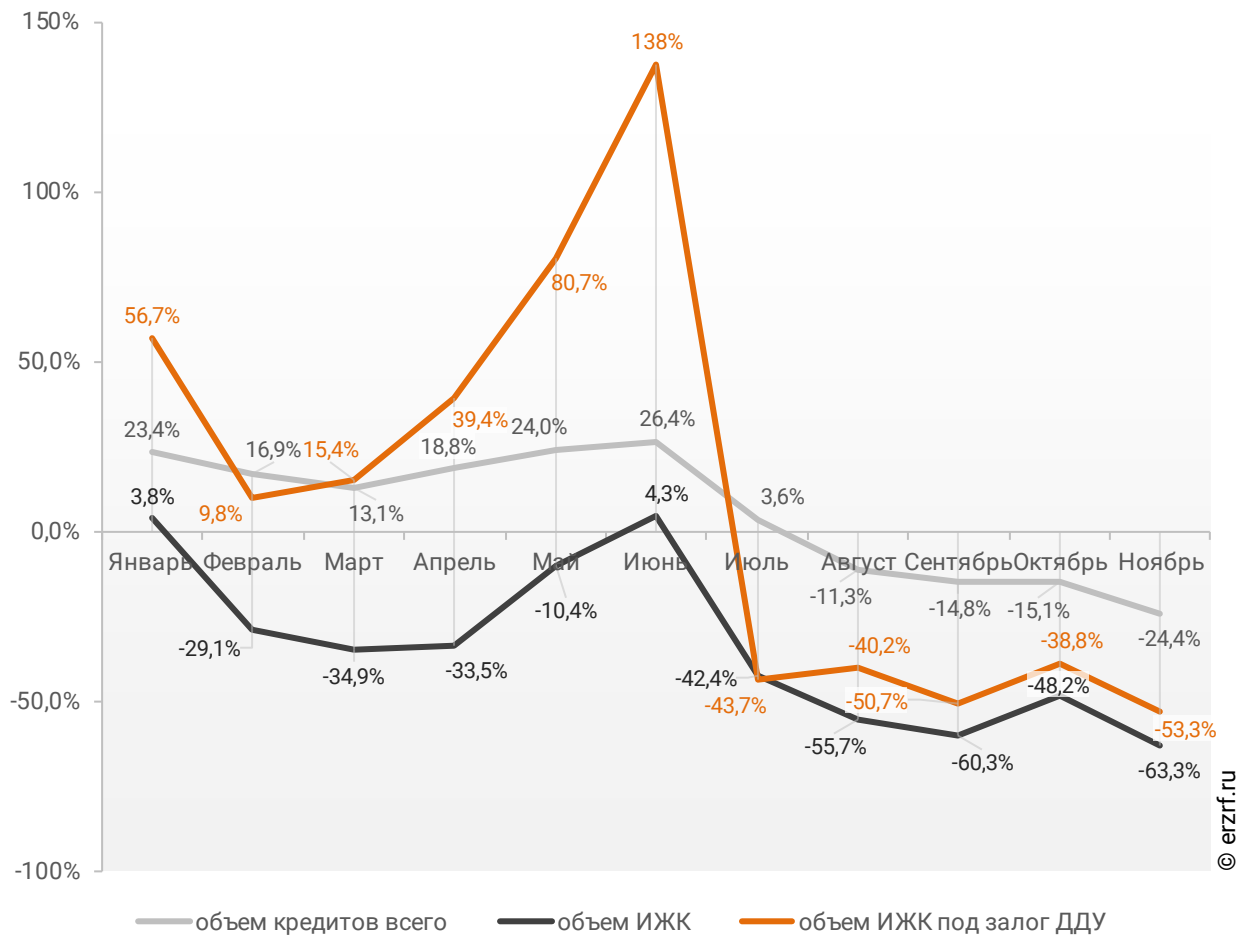
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2022 – 2024 гг., млн руб



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 53,3% в ноябре 2024 года по сравнению с ноябрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 24,4% (20,71 млрд ₹ против 27,41 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 63,3% (2,92 млрд ₹ против 7,94 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 – ноябрь составила 6,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,0%.

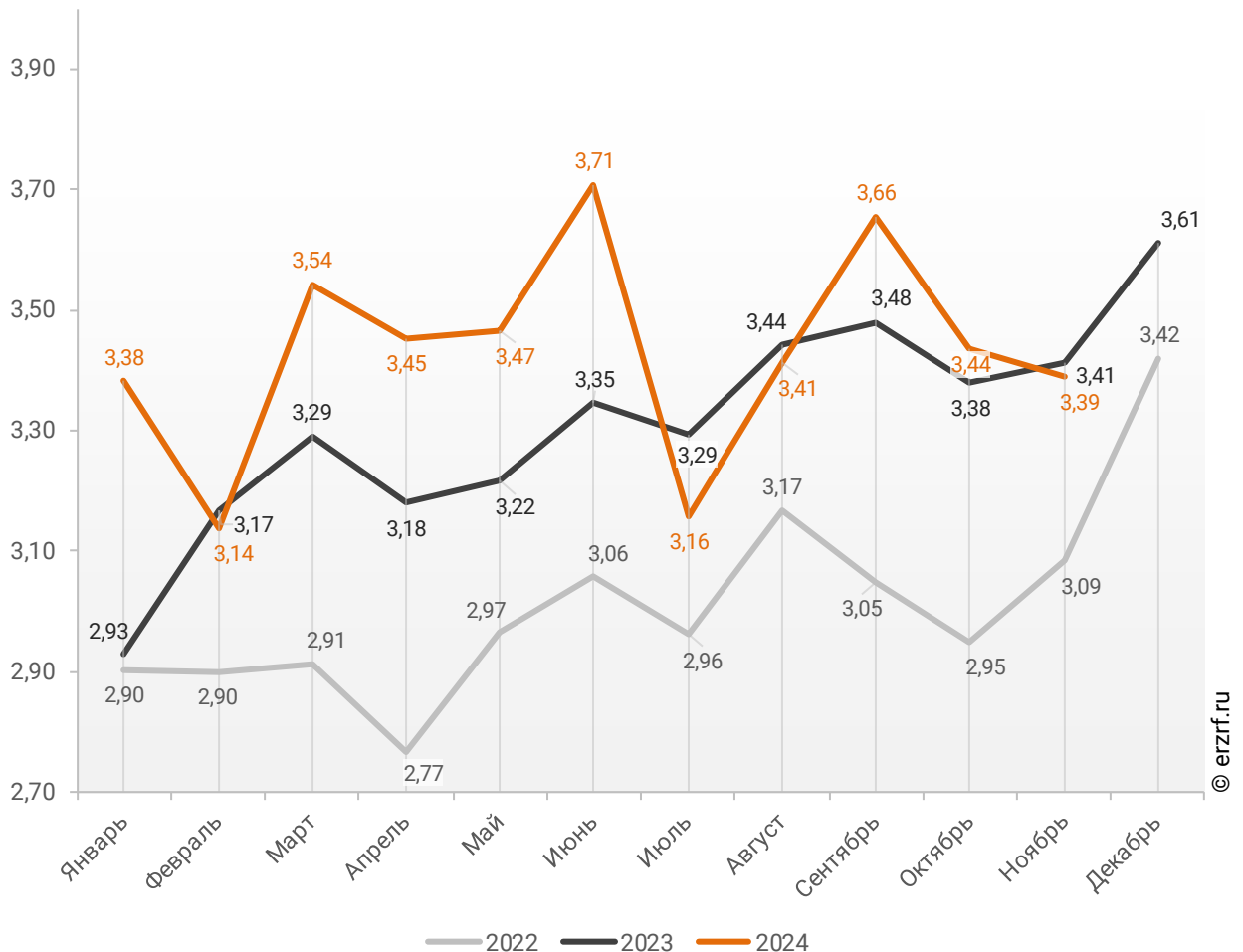
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2024 г. средний размер ИЖК в Омской области составил 3,39 млн ₽, что на 0,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,41 млн ₽), и на 9,9% больше аналогичного значения 2022 г. (3,09 млн ₽).

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

График 21

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

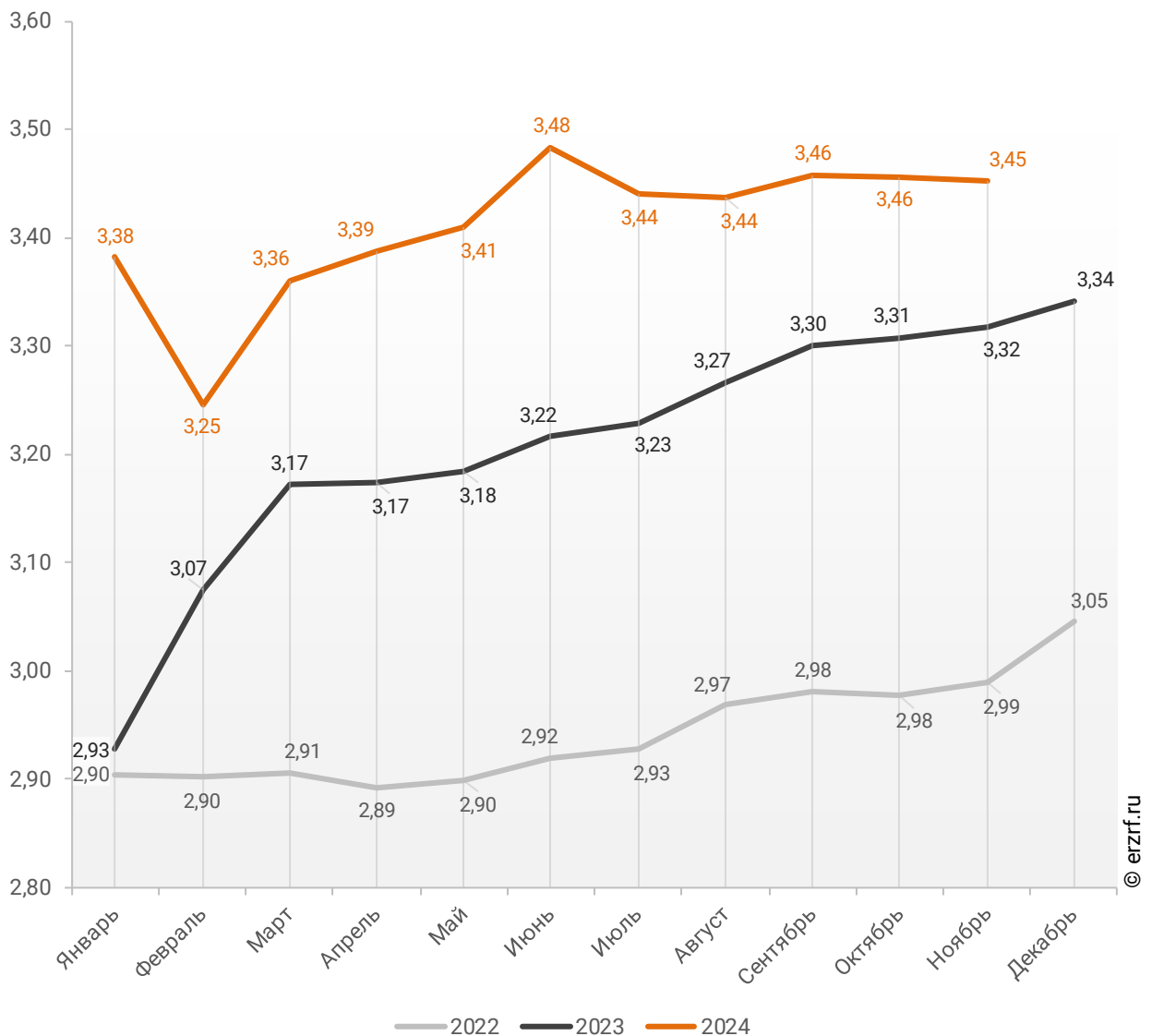


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 3,45 млн ₽, что на 4,0% больше, чем в 2023 г. (3,32 млн ₽), и на 15,5% больше соответствующего значения 2022 г. (2,99 млн ₽).

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 ₽

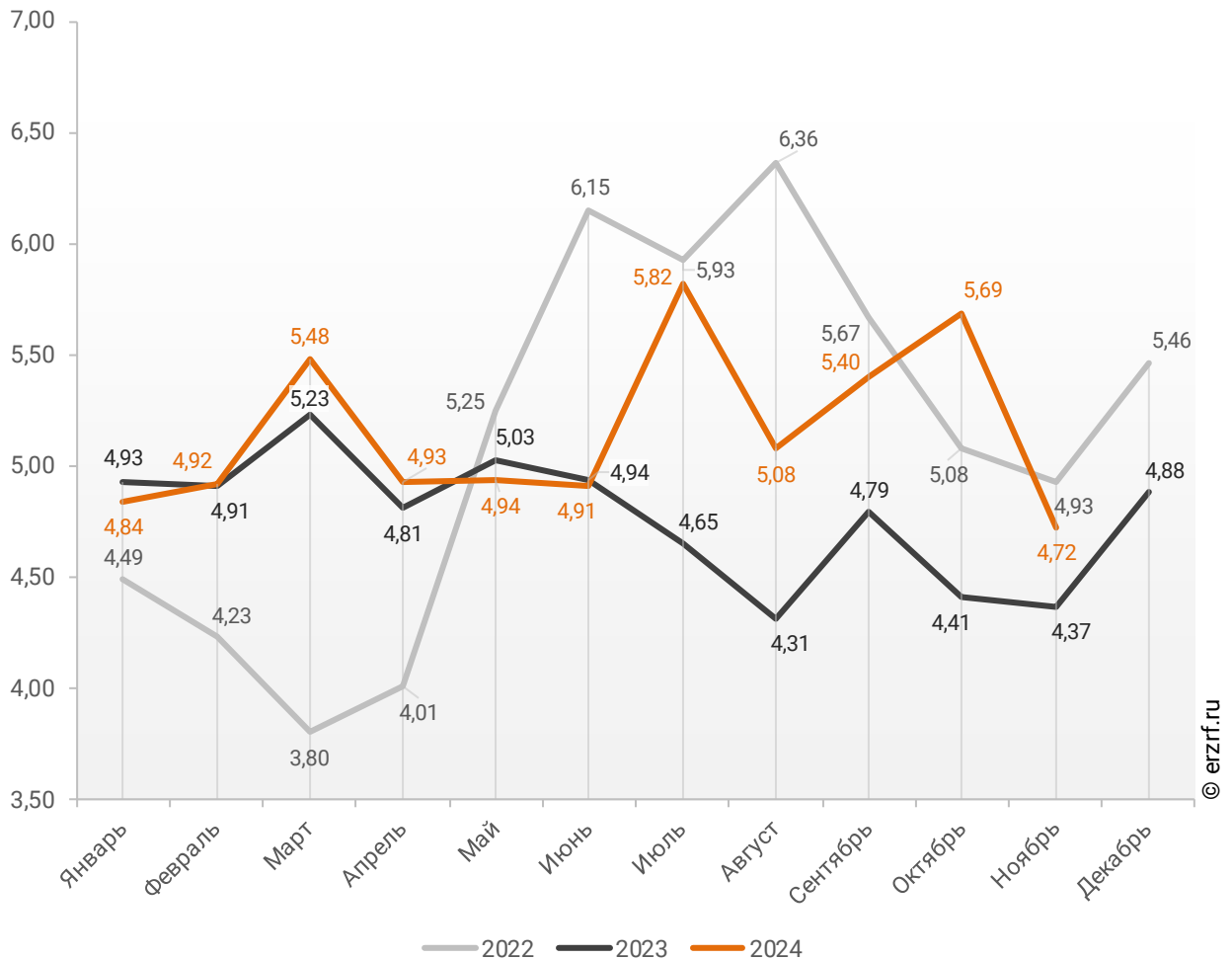


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Омской области в ноябре 2024 года увеличился на 8,0% по сравнению с ноябрем 2023 года (4,72 млн ₽ против 4,37 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 17,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

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 ₽

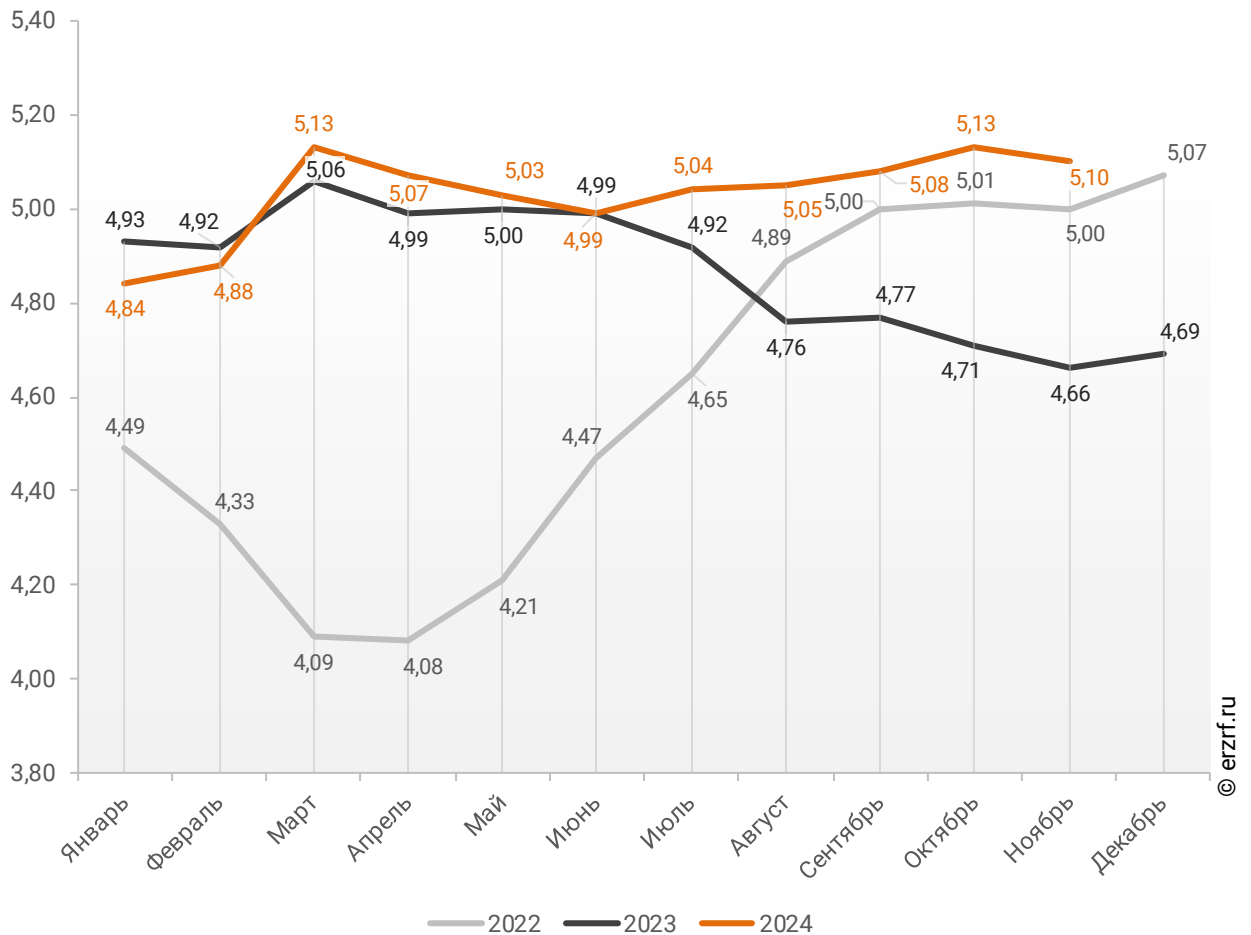


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 5,10 млн ₽ (на 47,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 9,4% больше соответствующего значения 2023 г. (4,66 млн ₽), и на 2,0% больше уровня 2022 г. (5,00 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 ₽

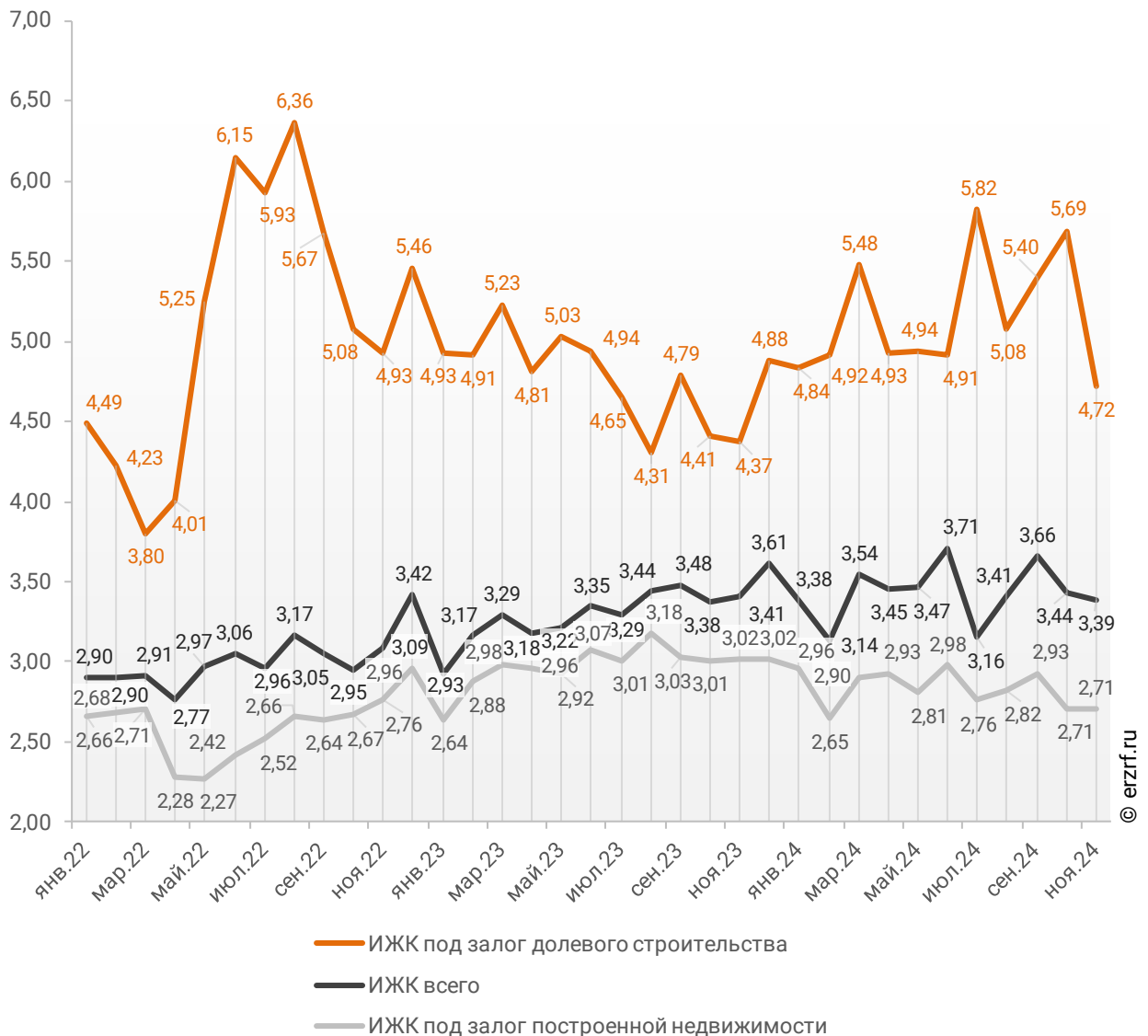


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 10,3% – с 3,02 млн ₽ до 2,71 млн ₽.

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 29,5 п. п. – с 44,7% до 74,2%.

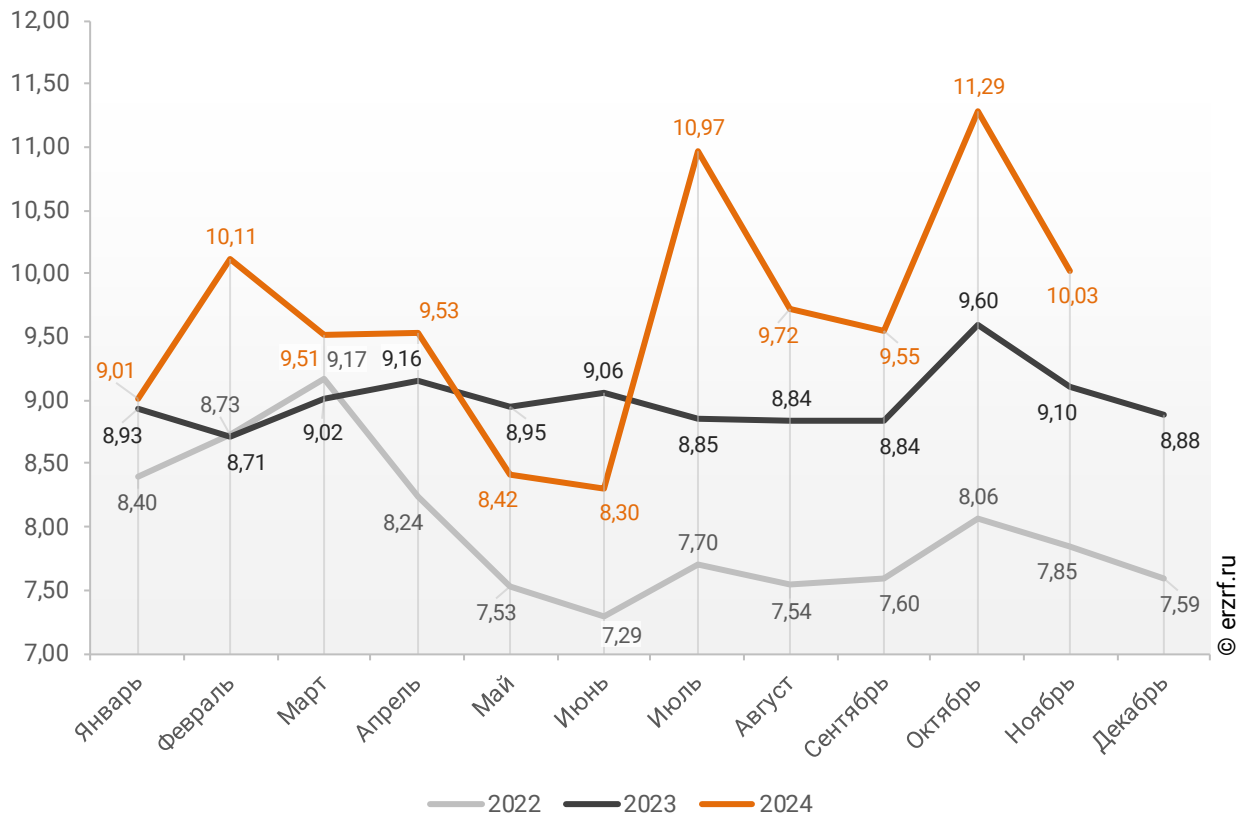
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2024 года в Омской области, средневзвешенная ставка составила 10,03%. По сравнению с ноябрем 2023 года ставка выросла на 0,93 п. п. (с 9,10% до 10,03%).

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

График 26

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

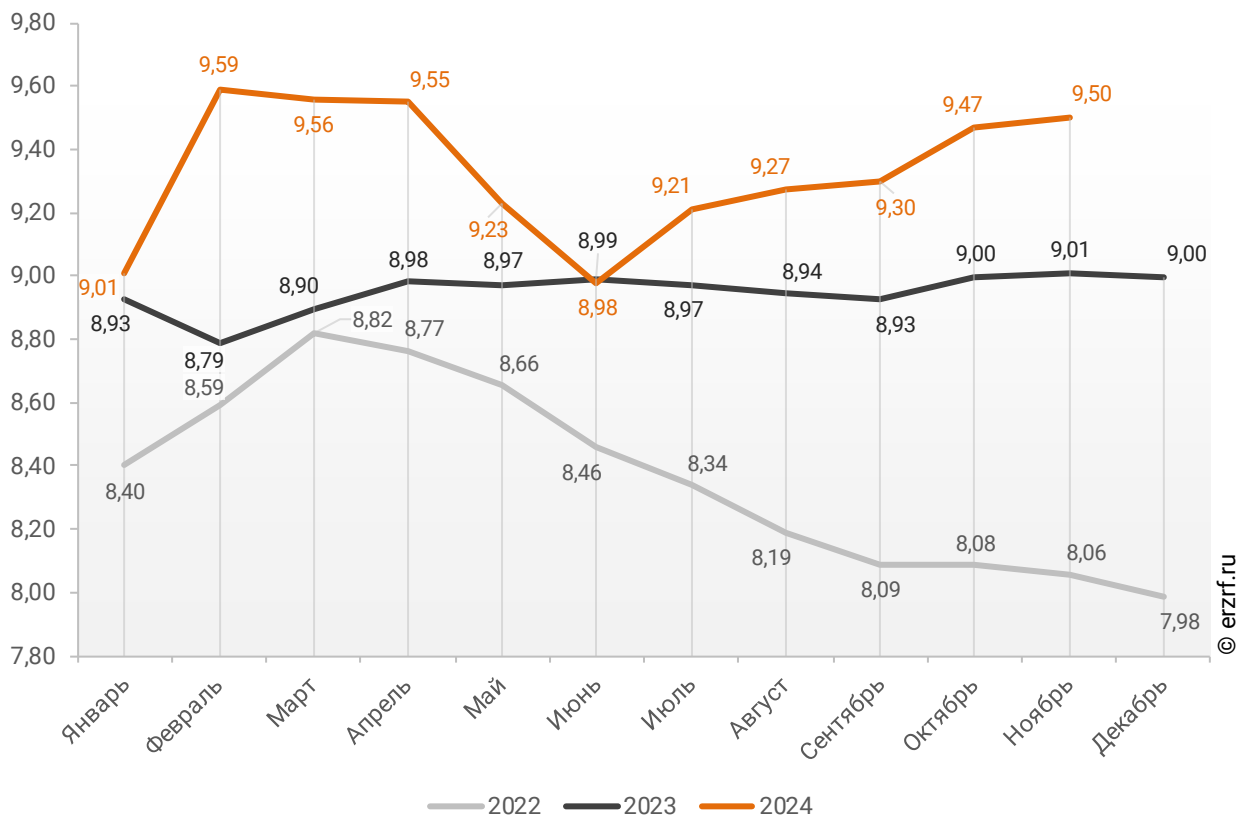


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составила 9,50%, что на 0,49 п.п. больше, чем в 2023 г. (9,01%), и на 1,44 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,06%).

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.

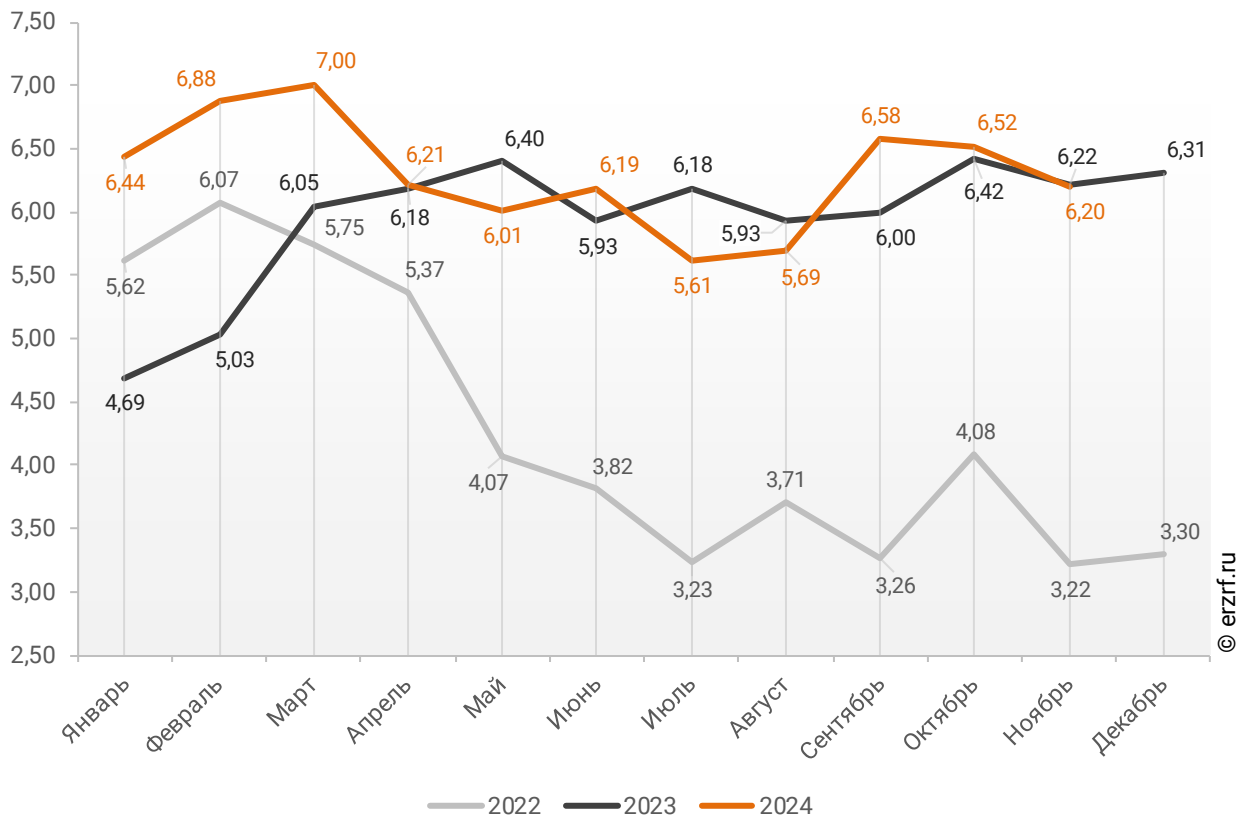


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Омской области в ноябре 2024 года, составила 6,20%, что на 0,02 п. п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2023 года (6,22%).

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, %

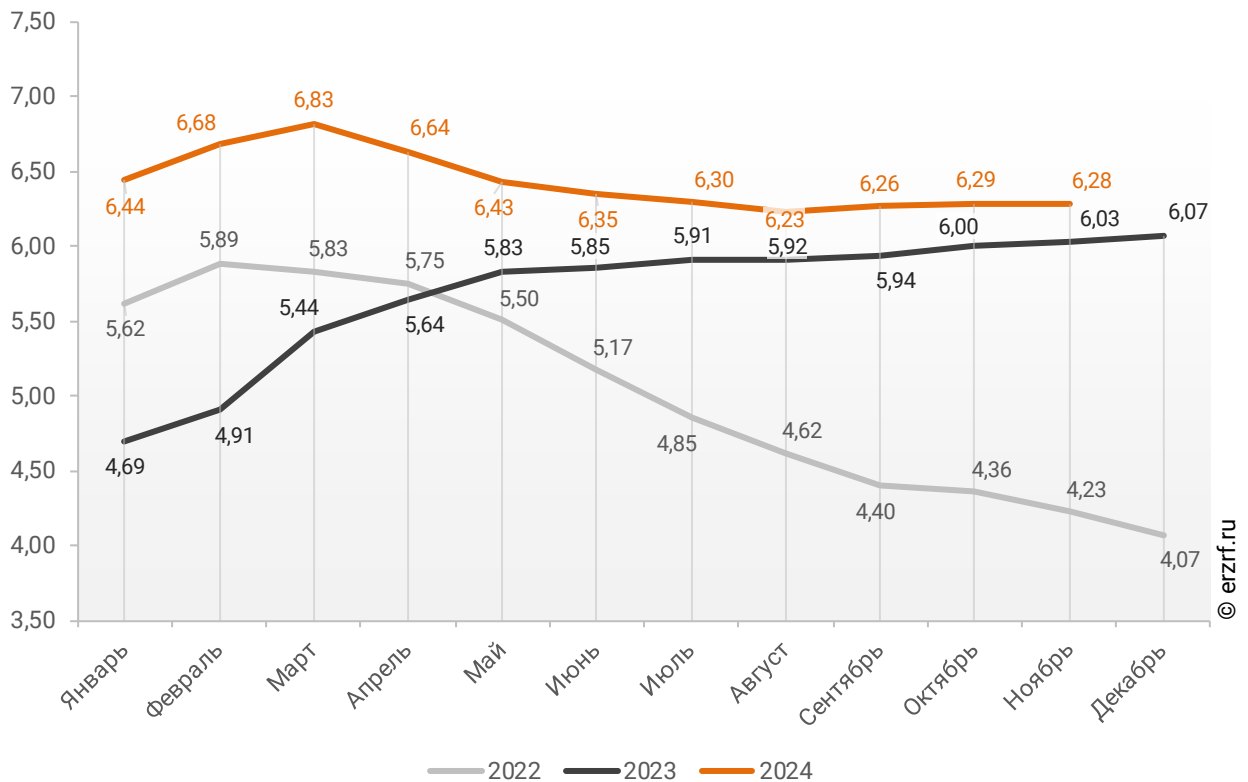


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Омской области, накопленным итогом составила 6,28% (на 3,22 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,25 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,03%), и на 2,05 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,23%).

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.

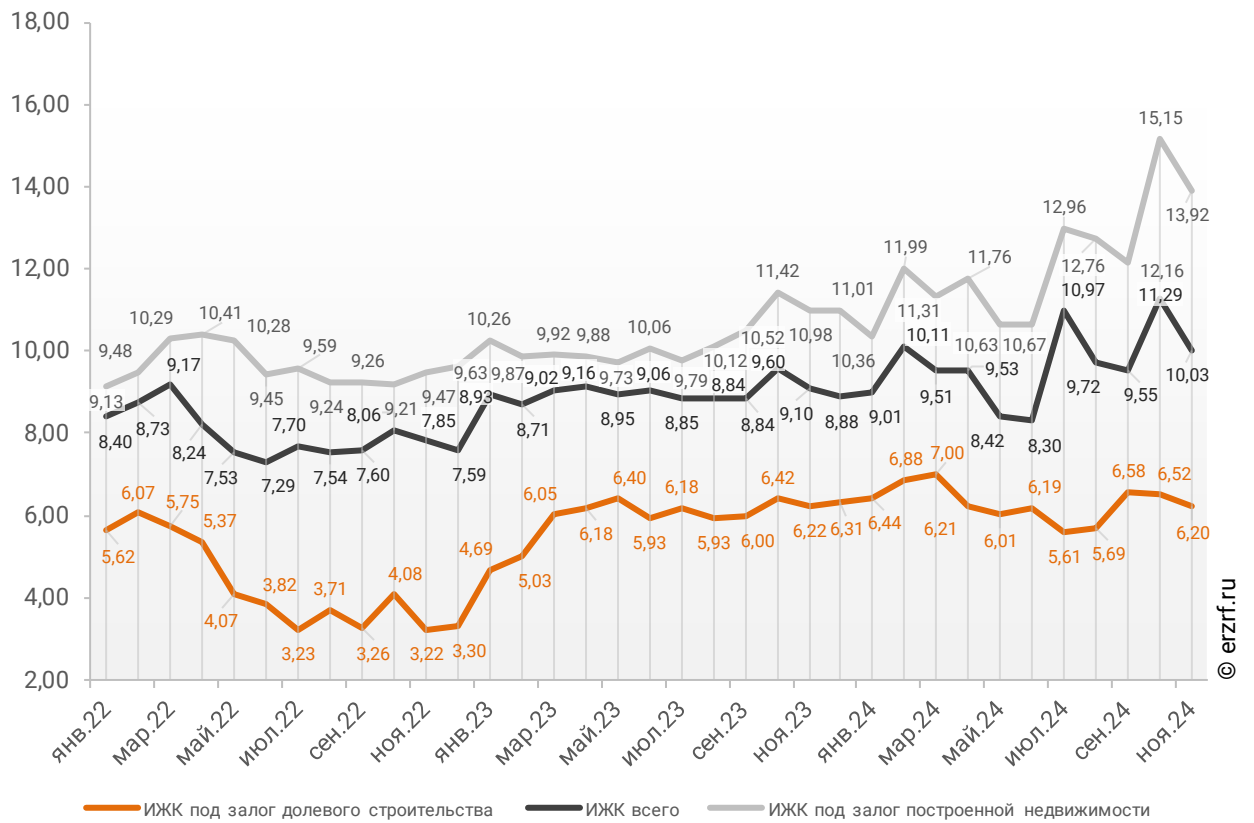


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Омской области в ноябре 2024 года составила 13,92%, что на 2,94 п. п. больше значения за ноябрь 2023 года (10,98%).

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

График 30

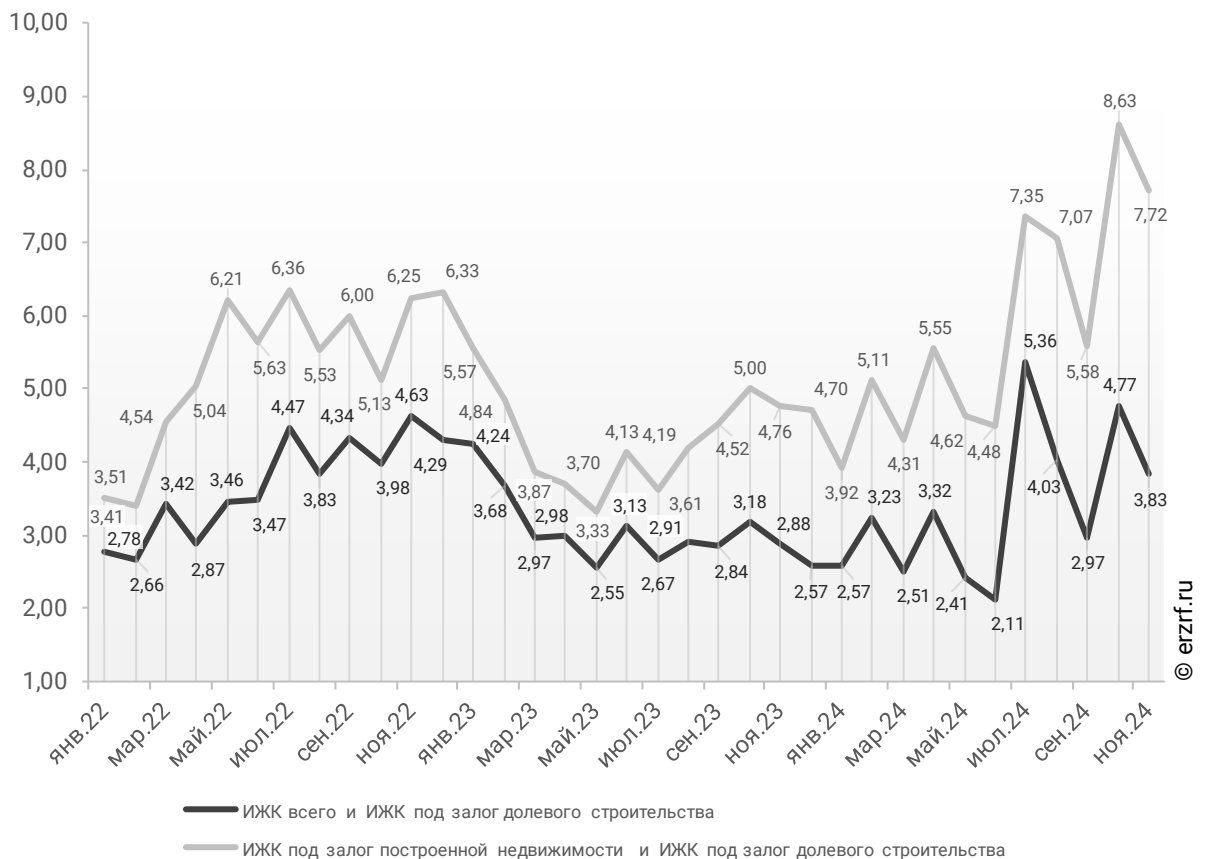
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Омской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Омской области увеличилась с 2,88 п. п. до 3,83 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Омской области за год увеличилась с 4,76 п. п. до 7,72 п. п. (График 31).

График 31

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

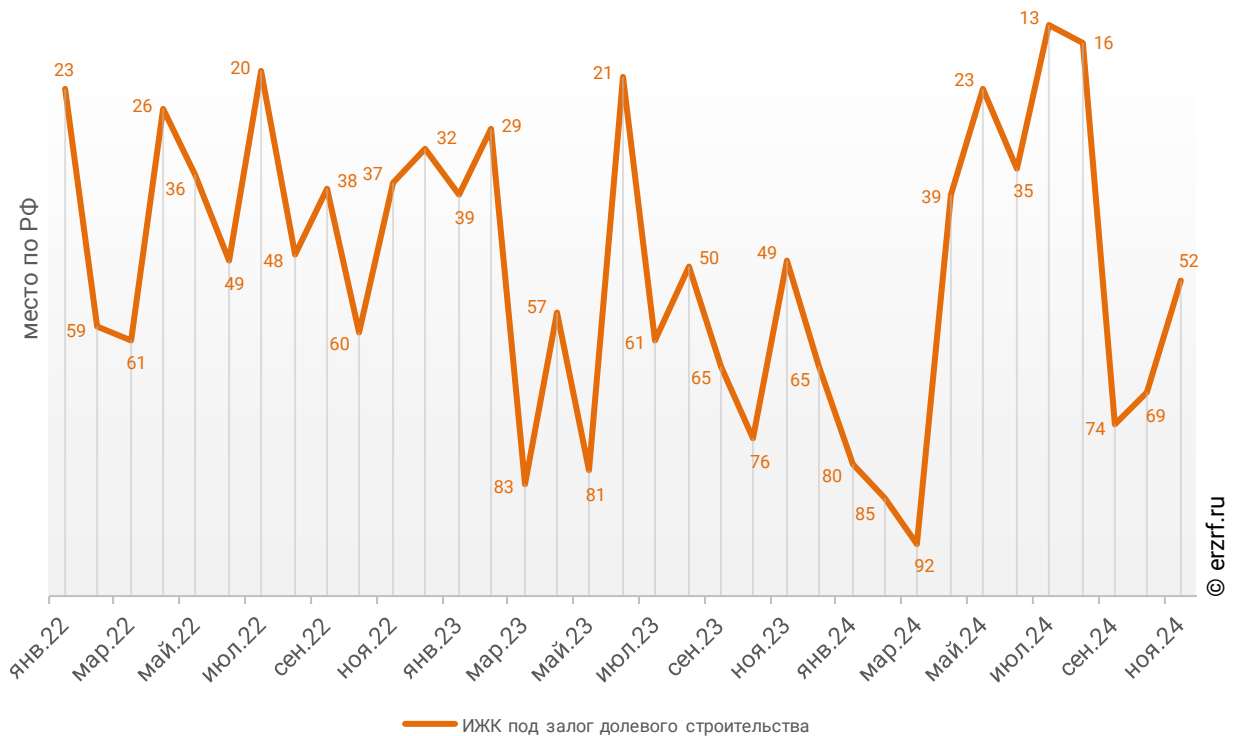


Омская область занимает 73-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Омская область занимает 52-е место, и 41-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

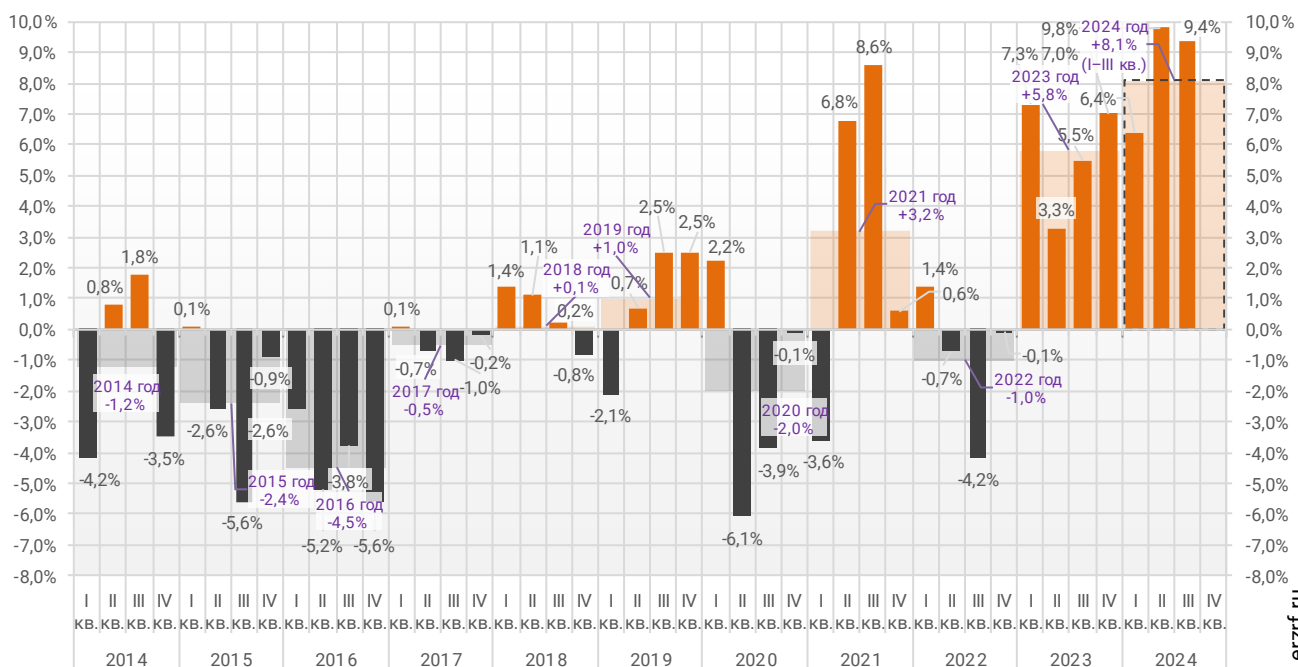


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

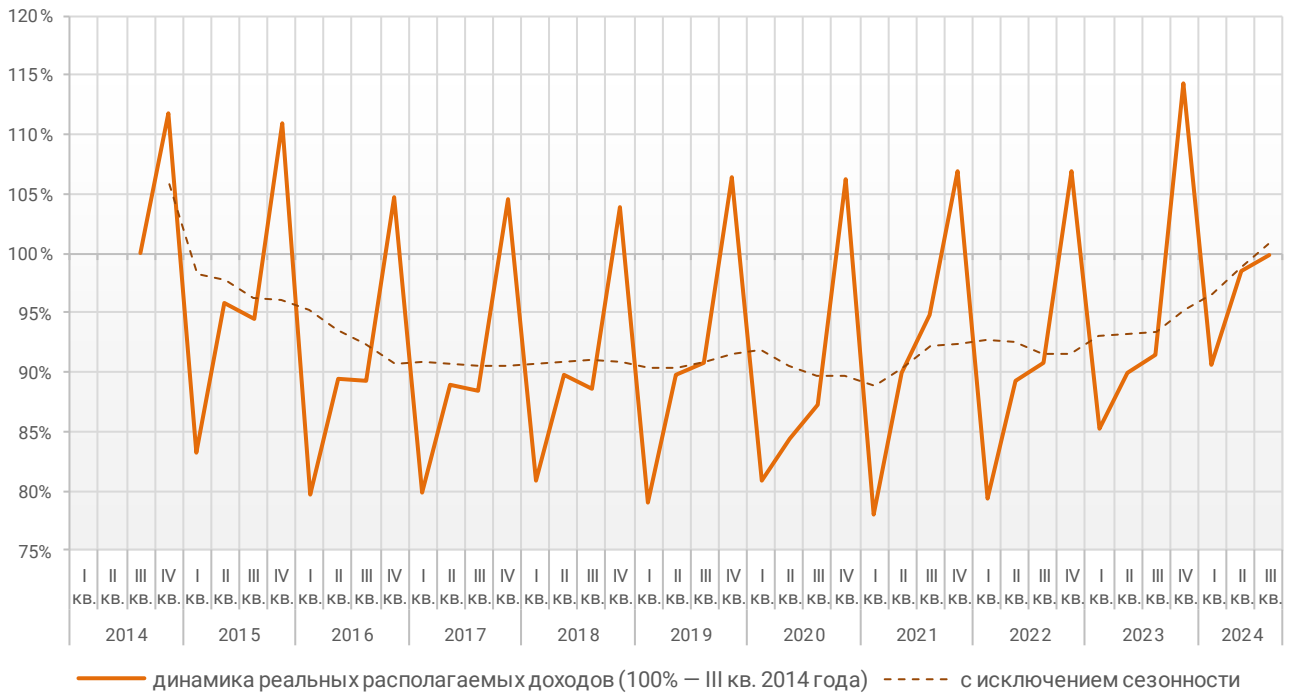


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



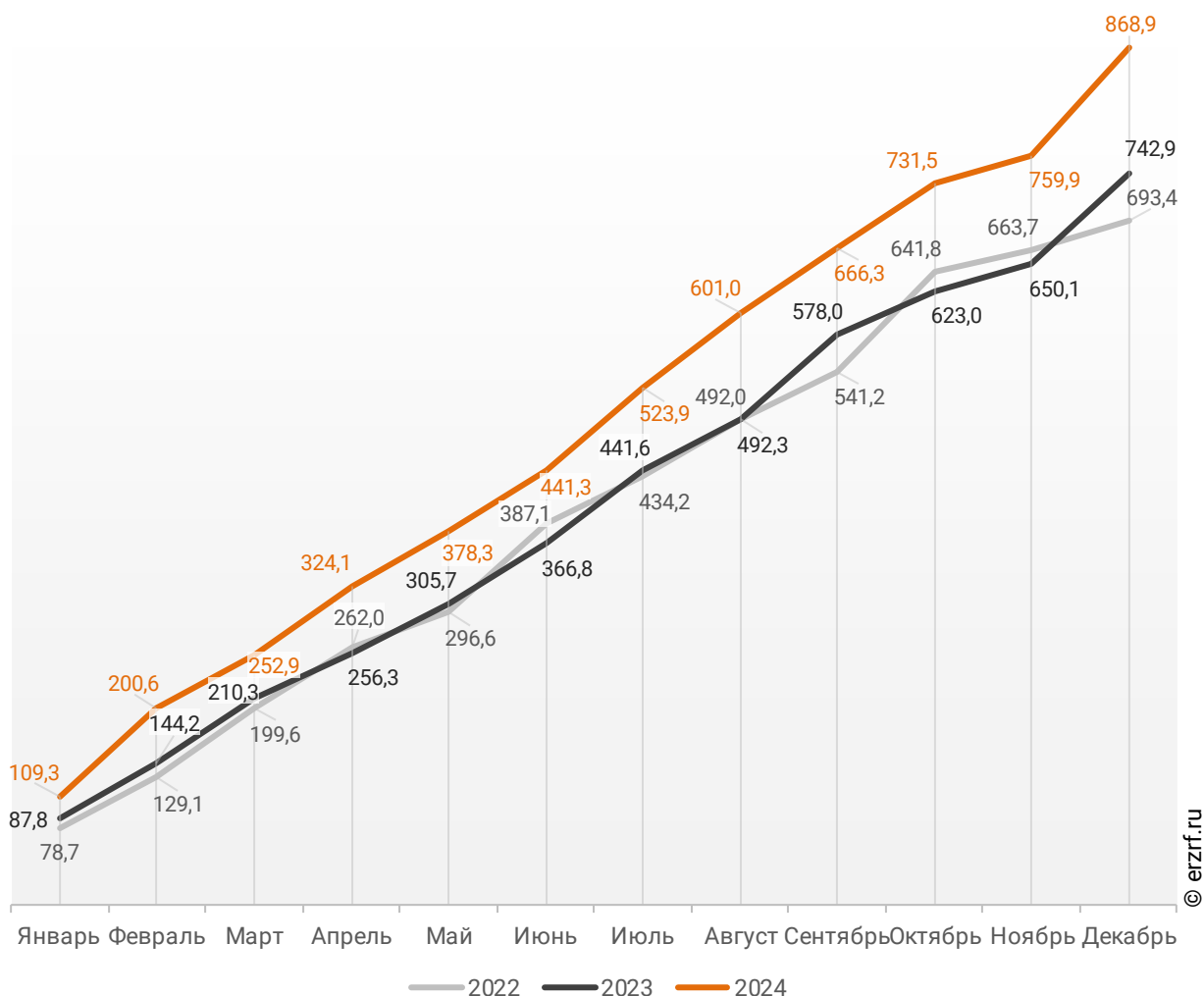
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2024 г. показывает превышение на 17,0% графика ввода жилья в Омской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 25,3% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

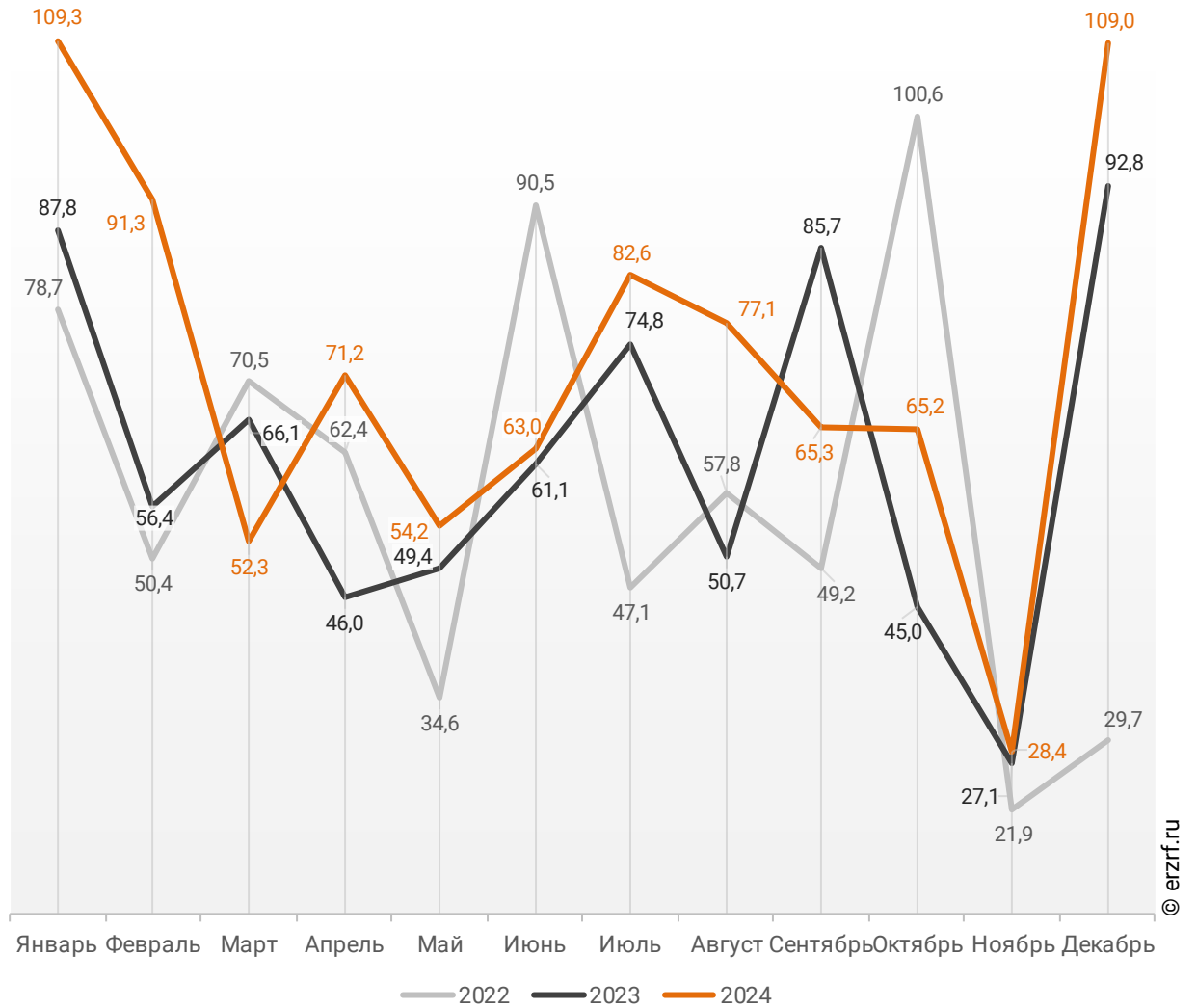
Ввод жилья в Омской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В декабре 2024 года в Омской области введено 109,0 тыс. м² жилья. Это на 17,4%, или на 16,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

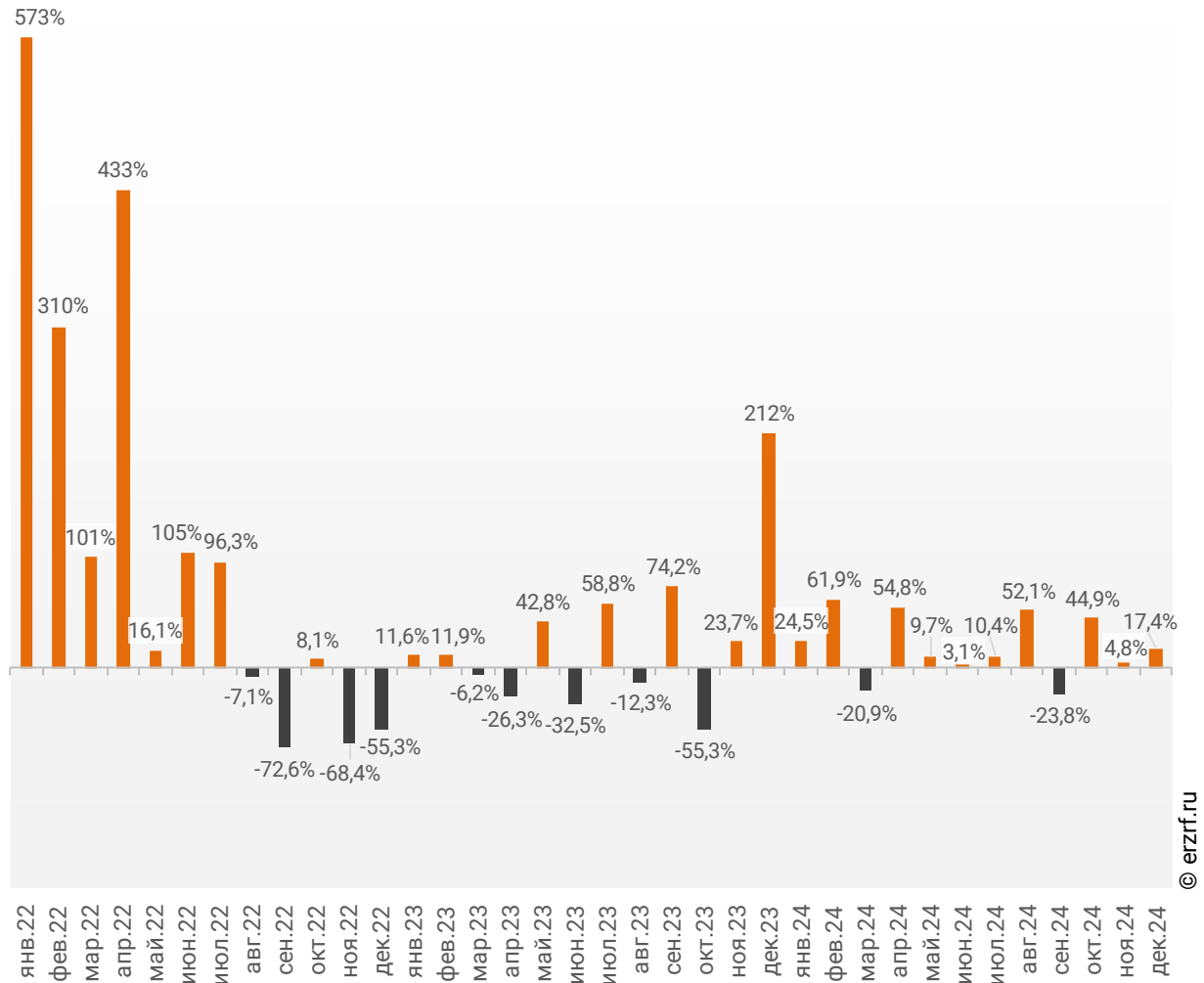
Динамика ввода жилья по месяцам в Омской области, тыс. м²



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, %

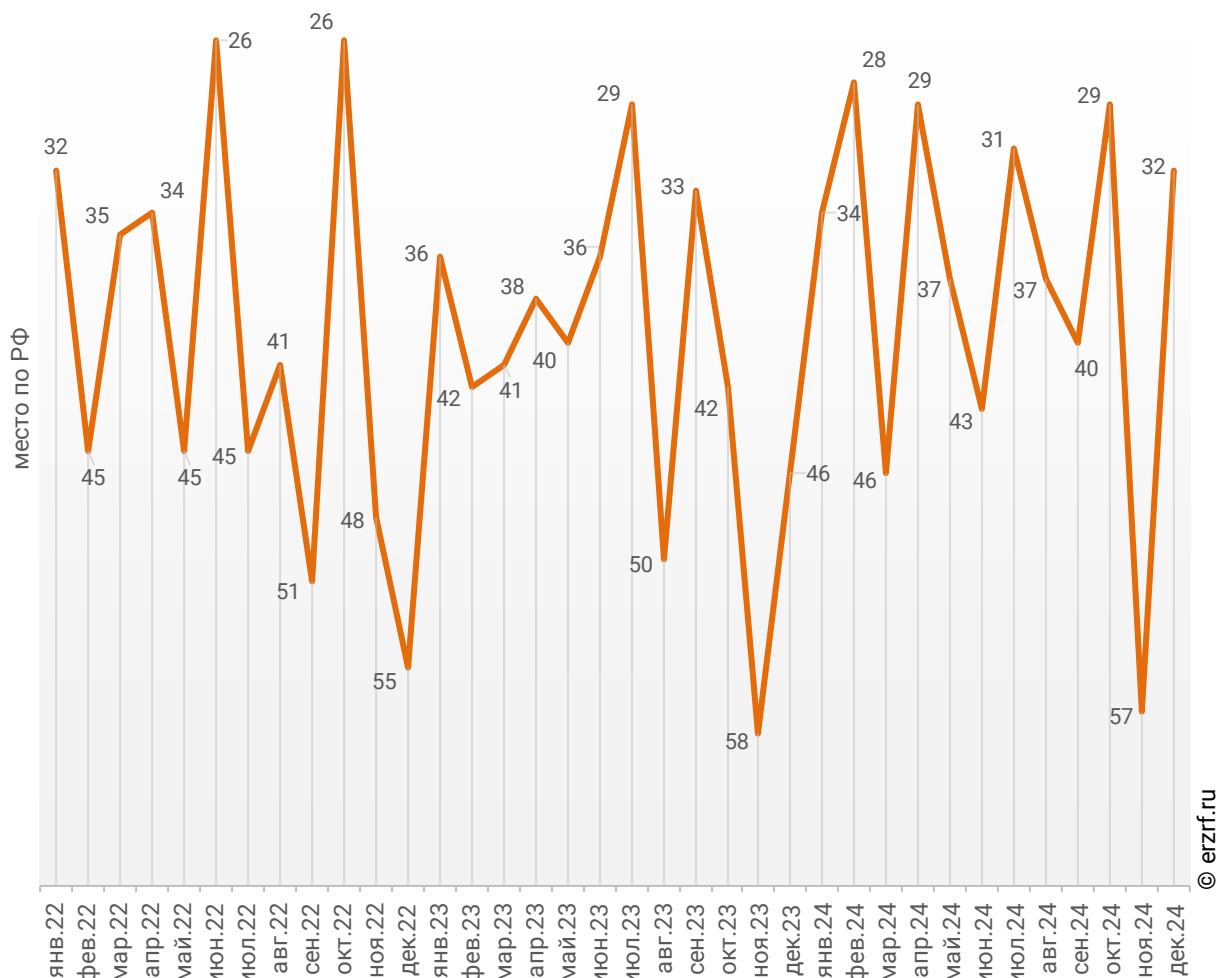


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Омская область занимает 32-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 20-м месте. (График 38).

График 38

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

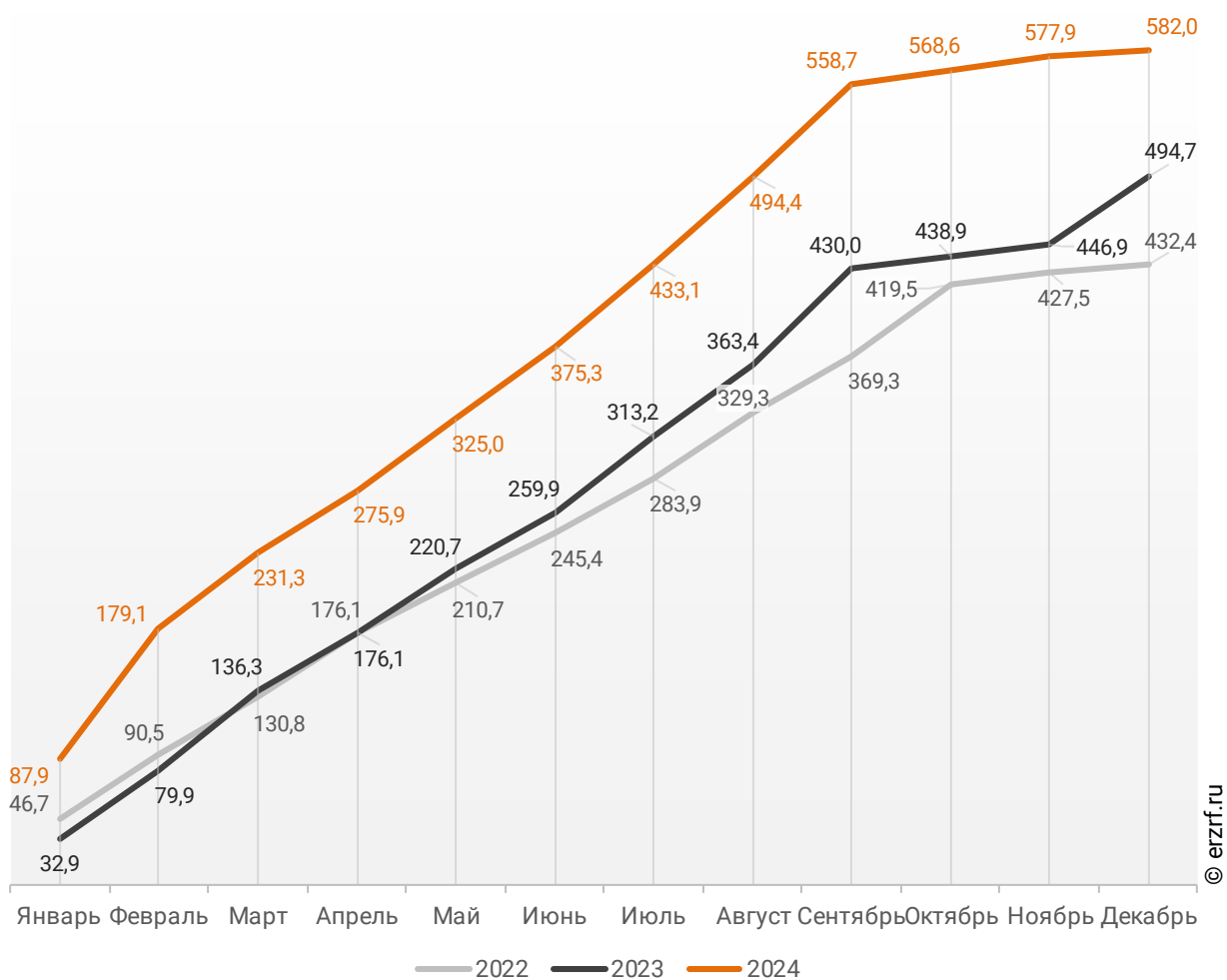


За январь – декабрь 2024 года по показателю ввода жилья Омская область занимает 37-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста – 7-е место.

В Омской области за 12 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 17,6% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 34,6% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

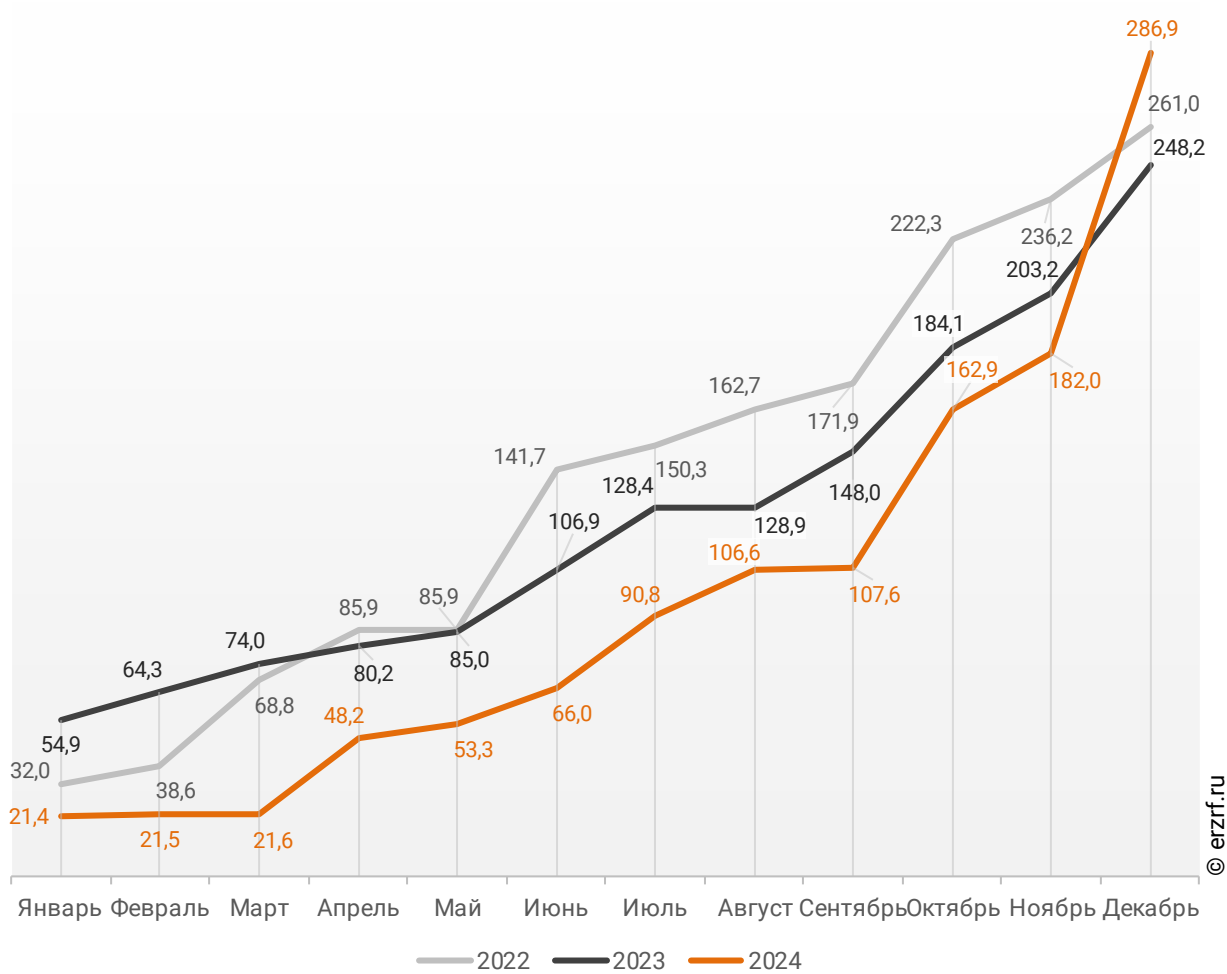
**Ввод жилья населением в Омской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. показывают превышение на 15,6% к уровню 2023 г. и превышение на 9,9% к 2022 г. (График 40).

График 40

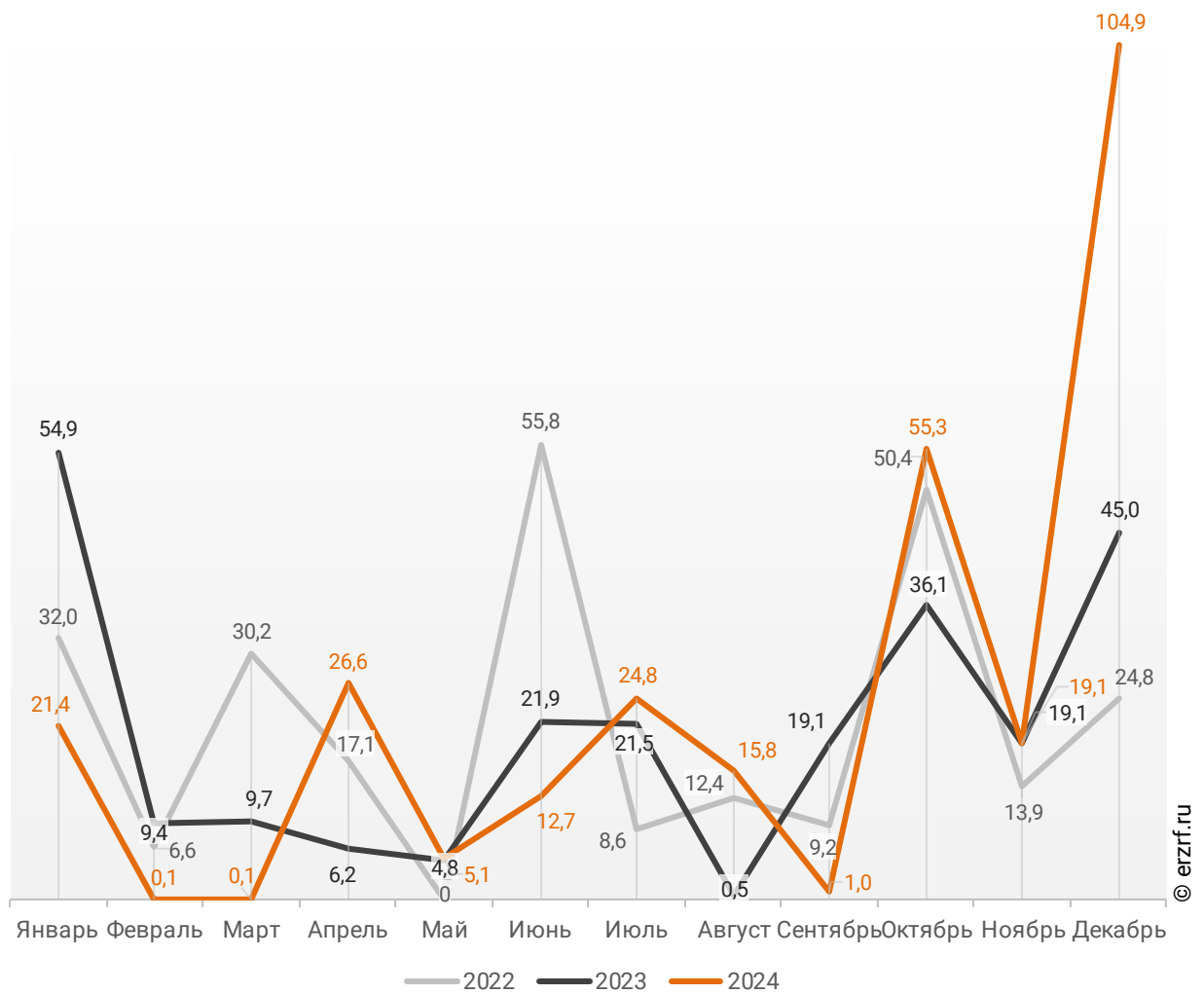
**Ввод жилья застройщиками в Омской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В декабре 2024 года в Омской области застройщиками введено 104,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 133,1%, или на 59,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

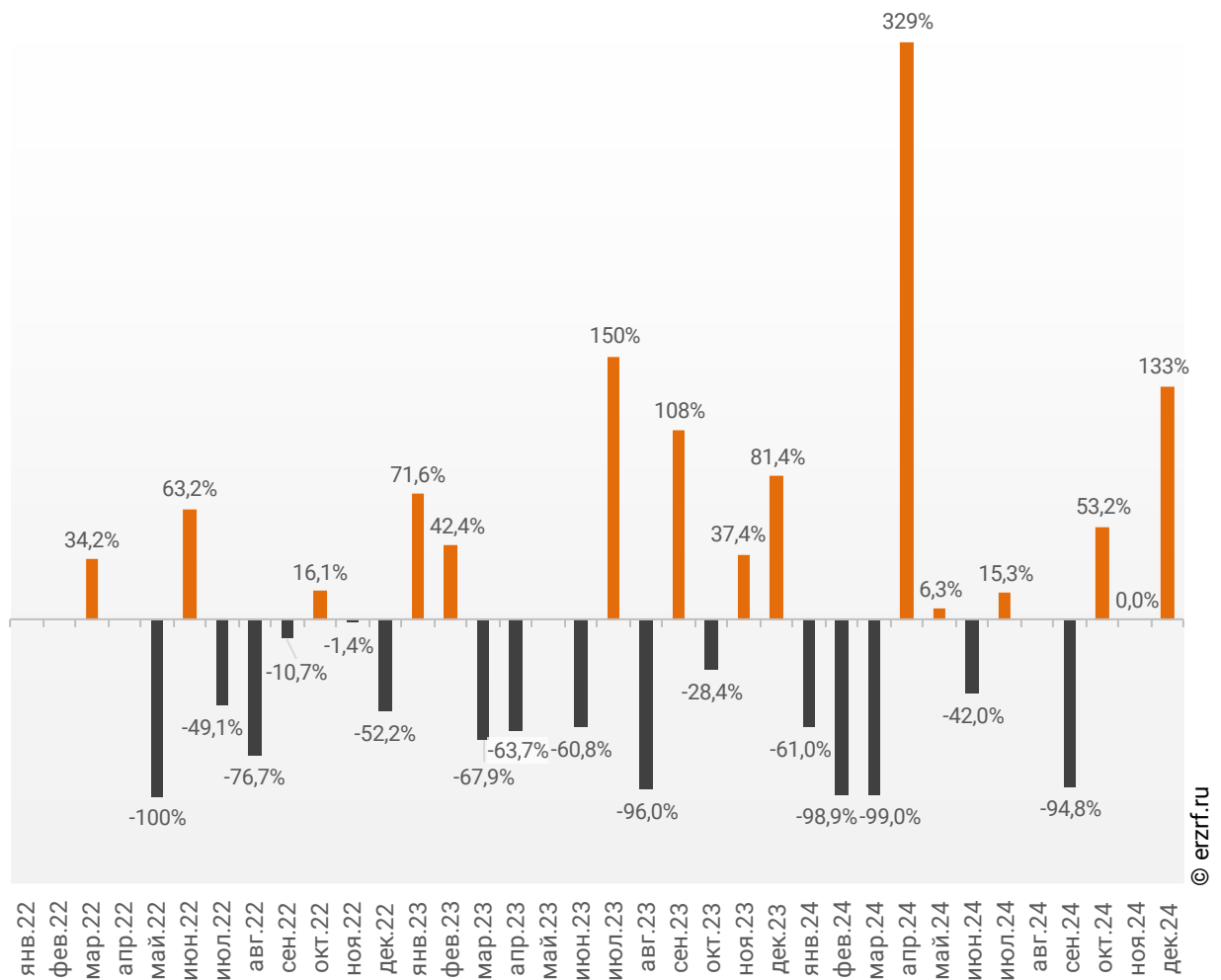
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Омской области, тыс. м²



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

График 42

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

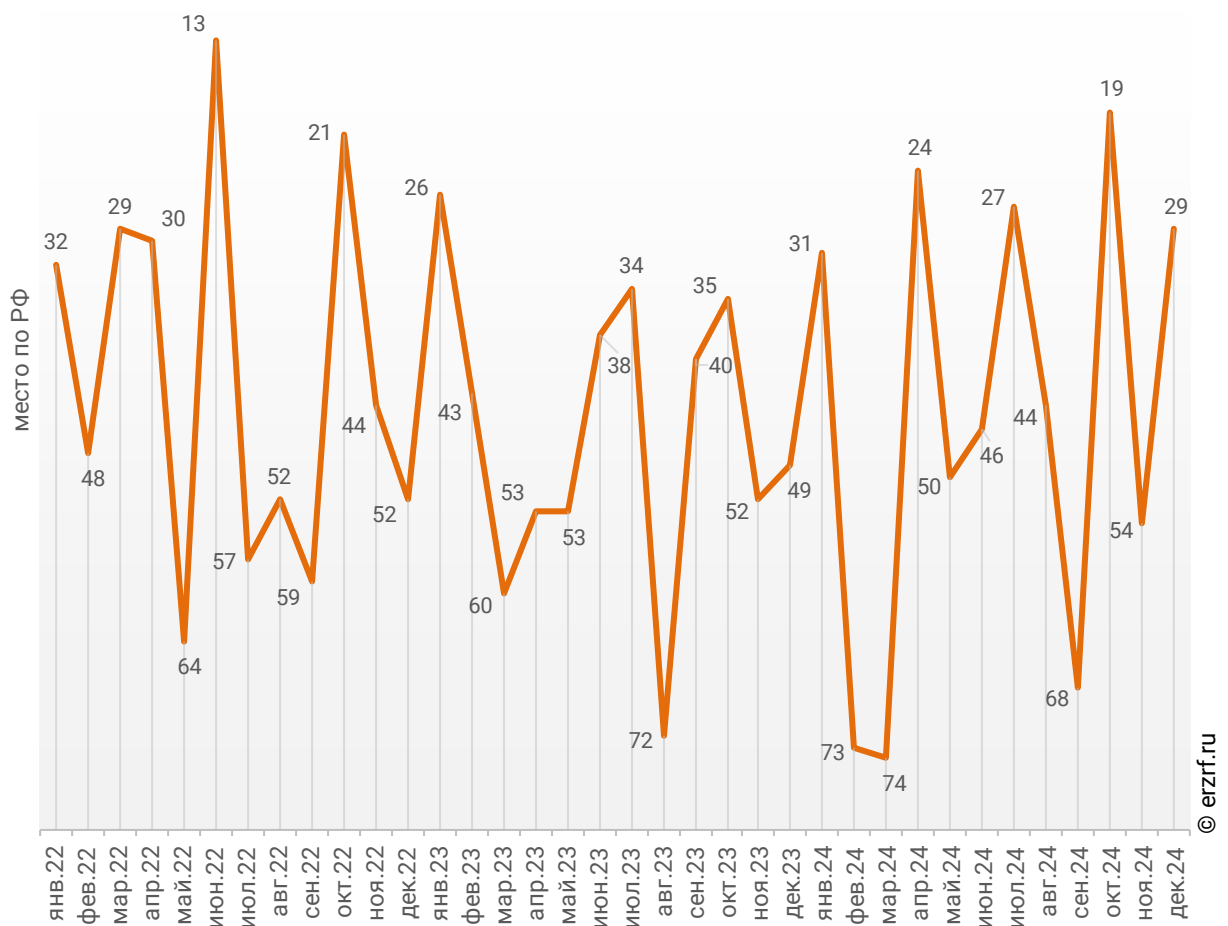


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2024 года Омская 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 – 13-е место, по динамике относительного прироста – 14-е место. (График 43).

График 43

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

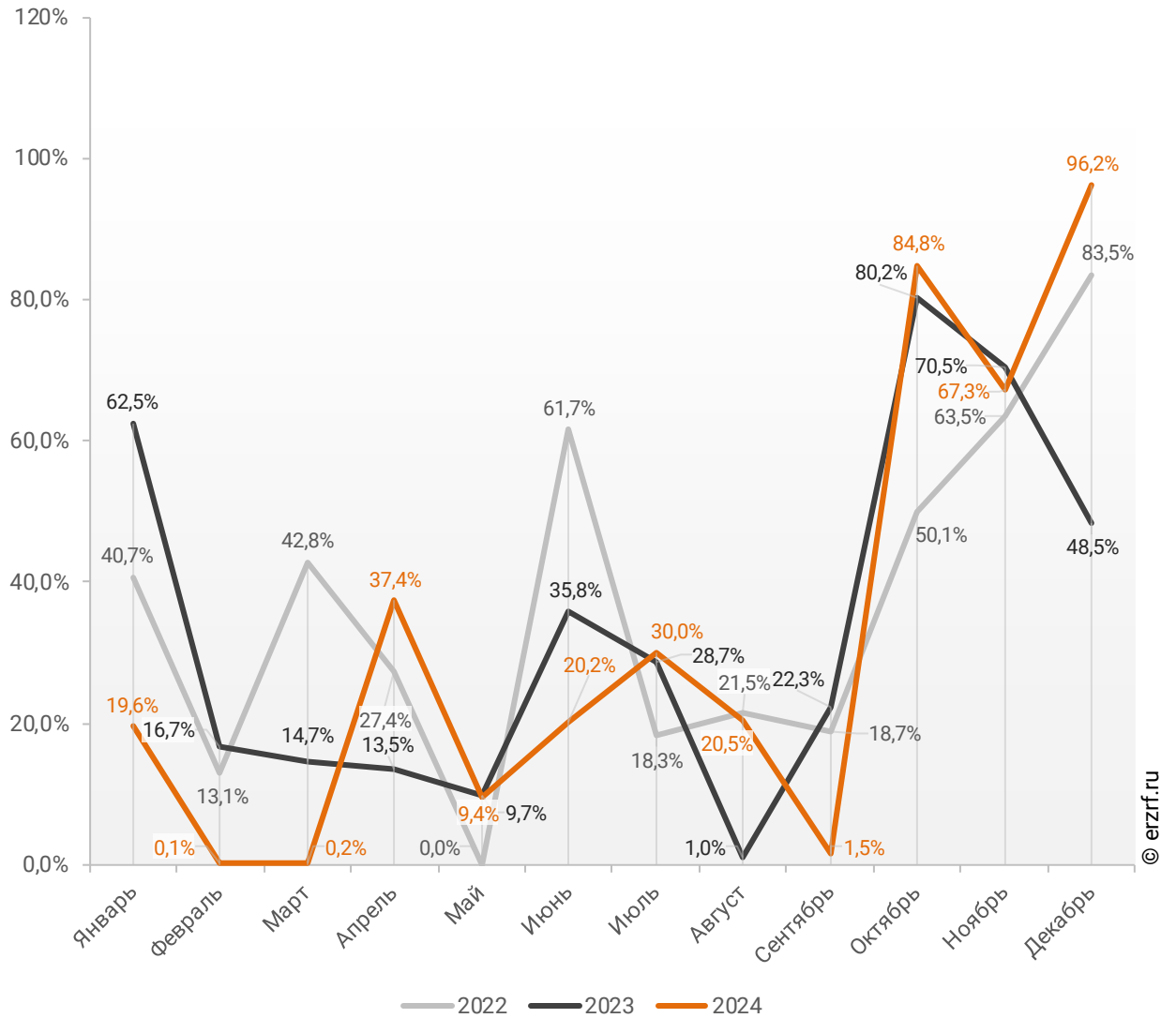


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2024 года Омская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 10-е место, по динамике относительного прироста – 14-е место.

В декабре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Омской области составила 96,2%, что на 47,7 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

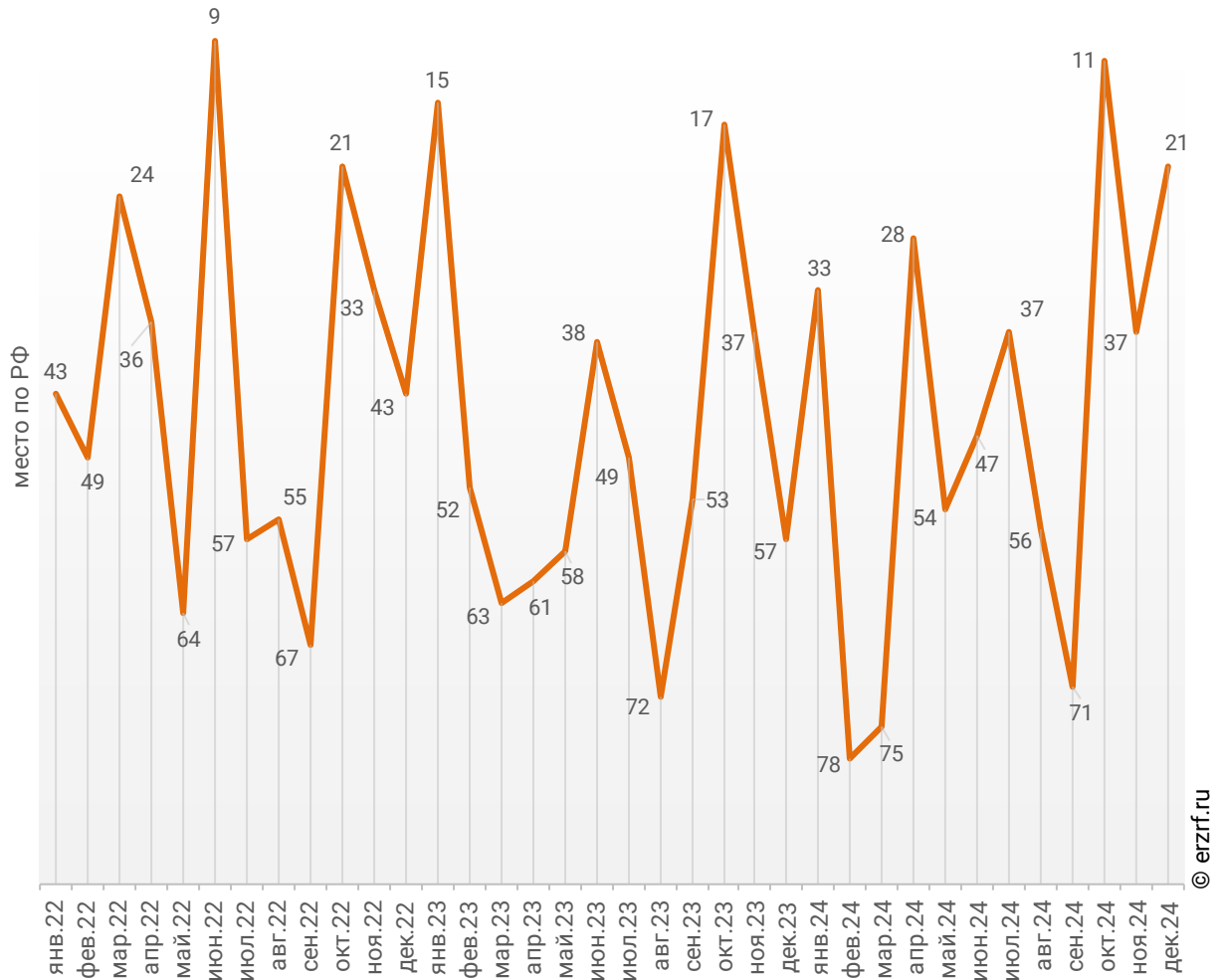
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Омской области, %



По этому показателю Омская область занимает 21-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 12 месяцев 2024 г. составила 33,0% против 33,4% за этот же период 2023 г. и 37,6% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Омская область занимает 57-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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2025	Группа Эталон	Зеленая река	2	617	38 965
I квартал 2025	Брусника	Квартал Драверта	2	570	32 655
I квартал 2025	СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров	Зелёный Остров	2	206	14 966
I квартал 2025	Компания Just Fit Life	Дома на Луговой	2	240	6 680
I квартал 2025	Фонд ФЗПГ Омской области	Весна	1	185	6 048
II квартал 2025	Группа Эталон	Зеленая река	1	101	5 226
II квартал 2025	Группа Эталон	Зеленая река	4	745	37 850
II квартал 2025	Фонд ФЗПГ Омской области	Весна	1	353	10 063
II квартал 2025	СЗ Молодежный	По б-ру Школьный	1	122	5 203
II квартал 2025	СЗ Импарк	ИмПарк	1	79	4 831
II квартал 2025	СЗ ВИТА	По ул. Дианова	1	96	4 072
III квартал 2025	Группа Эталон	Зеленая река	3	872	41 533
III квартал 2025	СЗ Московка-дом3	Жилой дом Березка	1	182	11 938
III квартал 2025	ГК Сибград	На Поворотной	1	234	10 803
IV квартал 2025	Холдинг Партнер	Пушкино	2	441	24 924
IV квартал 2025	СЗ ЗСК №1	По ул. 33-я Северная	1	343	16 468
IV квартал 2025	Компания Строй-Арт	По б-ру Архитекторов	1	320	15 928
IV квартал 2025	Фонд ФЗПГ Омской области	На Поворотной	1	157	9 944
IV квартал 2025	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	Ясная Поляна	1	120	4 560
Общий итог			29	5 983	302 657

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	10	2 335	123 574
2	<i>Квартал Драверта</i>	Омск	Брусника	4	1 272	74 287
3	<i>По б-ру Архитекторов</i>	Омск	Компания Строй-Арт	5	1 254	63 688
4	<i>Снегири</i>	Омск	DOGMA	1	1 281	58 782
5	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	ПИК-Западная Сибирь	9	904	50 781
6	<i>ПАРК-квартал Королёв</i>	Омск	ГК Сибград	3	450	25 260
	<i>По пр-кту Королева</i>			1	156	8 861
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	ГК Успешная	1	362	20 124
10	<i>По ул. 33-я Северная</i>	Омск	СЗ ЗСК №1	1	343	16 468
11	<i>Весна</i>	Омск	Фонд ФЗПГ Омской области	2	538	16 111
12	<i>Зелёный Остров</i>	Омск	СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров	2	206	14 966
13	<i>Жилой дом Березка</i>	Омск	СЗ Московка-дом3	1	182	11 938
14	<i>Родные Пенаты</i>	Омск	Перспектива Плюс	1	219	11 705
15	<i>На Поворотной</i>	Омск	ГК Сибград	1	234	10 803
16	<i>Пушкина 77</i>	Омск	newton	1	158	10 009
17	<i>На Поворотной</i>	Омск	Фонд ФЗПГ Омской области	1	157	9 944
18	<i>Гармония</i>	Омск	СМУ-11 СБ Южное	1	172	9 630
19	<i>Ясная Поляна</i>	Троицкое	ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ	2	240	9 120
20	<i>По ул. 3-я Любинская</i>	Омск	СЗ Новостройка	1	160	9 108
21	<i>По ул. Городок Военный 17-й</i>	Омск	СЗ Полат	1	140	7 263
22	<i>По ул. Волгоградская</i>	Омск	СК ГОРПРОЕКТ	1	141	7 167
23	<i>Дома на Луговой</i>	Омск	Компания Just Fit Life	2	240	6 680
24	<i>Дом по ул. Ватутина</i>	Омск	СЗ ИСГ Сибирь	1	106	5 368

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>По б-ру Школьный</i>	Троицкое	СЗ Молодежный	1	122	5 203
26	<i>ИмПарк</i>	Омск	СЗ Импарк	1	79	4 831
27	<i>Ломоносов</i>	Омск	СЗ АРТ-М	1	99	4 388
28	<i>По ул. Дианова</i>	Омск	СЗ ВИТА	1	96	4 072
Общий итог				61	12 509	645 435

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>По б-ру Школьный</i>	Троицкое	СЗ Молодежный	42,6
6	<i>Ломоносов</i>	Омск	СЗ АРТ-М	44,3
7	<i>Снегири</i>	Омск	DOGMA	45,9
8	<i>На Поворотной</i>	Омск	ГК Сибград	46,2
9	<i>По ул. 33-я Северная</i>	Омск	СЗ ЗСК №1	48,0
10	<i>Мирапорт</i>	Омск	СЗ Причал 55	48,3
11	<i>Дом по ул. Ватутина</i>	Омск	СЗ ИСГ Сибирь	50,6
12	<i>По б-ру Архитекторов</i>	Омск	Компания Строй-Арт	50,8
13	<i>По ул. Волгоградская</i>	Омск	СК ГОРПРОЕКТ	50,8
14	<i>По ул. Городок Военный 17-й</i>	Омск	СЗ Полат	51,9
15	<i>Зеленая река</i>	Омск	Группа Эталон	52,9
16	<i>Родные Пенаты</i>	Омск	Перспектива Плюс	53,4
17	<i>Успех</i>	Омск	ГК Успешная	55,6
18	<i>Гармония</i>	Омск	СМУ-11 СБ Южное	56,0
19	<i>Микрорайон Садовый</i>	Омск	ПИК-Западная Сибирь	56,2
20	<i>ПАРК-квартал Королёв</i>	Омск	ГК Сибград	56,1
21	<i>По пр-кту Королева</i>	Омск	ГК Сибград	56,8
22	<i>Пушкино</i>	Пушкино	Холдинг Партнер	56,5
23	<i>По ул. 3-я Любинская</i>	Омск	СЗ Новостройка	56,9
24	<i>Квартал Драверта</i>	Омск	Брусника	58,4
25	<i>ИмПарк</i>	Омск	СЗ Импарк	61,2
26	<i>На Поворотной</i>	Омск	Фонд ФЗПГ Омской области	63,3

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Пушкина 77</i>	Омск	newton		63,3
28	<i>Жилой дом Березка</i>	Омск	СЗ Московка-дом3		65,6
29	<i>Зелёный Остров</i>	Омск	СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров		72,7
Общий итог					51,6



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		