

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Оренбургская область

февраль 2025

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2025

513 533

+31,2% к февралю 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

28 532

+2,1% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2024

Банк России

453

-56,4% к декабрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2025

50,4

+4,8% к февралю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2025

СберИндекс

87 479

+21,7% к январю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

28,8%

-0,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2024

Банк России

6,25

-0,25 п.п. к декабрю 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Оренбургской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Оренбургской области по объемам строительства.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Оренбургской области.....	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Оренбургской области	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Оренбургской области (официальная статистика Росстата)....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Оренбургской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Оренбургской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

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 Оренбургской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Оренбургской области на февраль 2025 года выявлено **97 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **10 185 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **513 533 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	83	85,6%	10 120	99,4%	508 119	98,9%
блокированный дом	14	14,4%	65	0,6%	5 414	1,1%
Общий итог	97	100%	10 185	100%	513 533	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,4% строящихся жилых единиц.

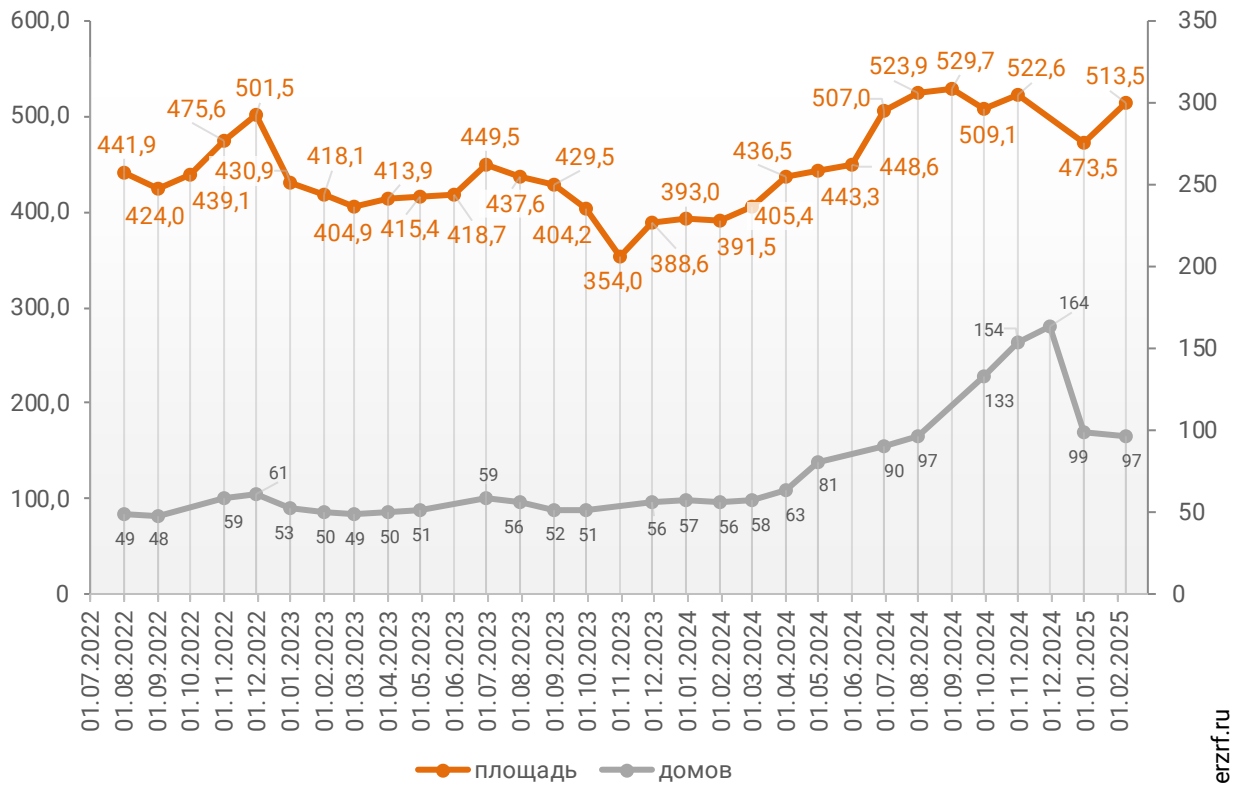
На блокированные дома приходится 0,6% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Оренбургской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области

Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Оренбург	82	84,5%	9 150	89,8%	459 341	89,4%
Оренбургский	5	5,2%	383	3,8%	21 804	4,2%
Пригородный	5	5,2%	383	3,8%	21 804	4,2%
Орск	1	1,0%	382	3,8%	17 110	3,3%
Бузулук	3	3,1%	222	2,2%	12 750	2,5%
Грачевский	2	2,1%	44	0,4%	1 916	0,4%
Грачевка	2	2,1%	44	0,4%	1 916	0,4%
Гай	4	4,1%	4	0,0%	612	0,1%
	97	100%	10 185	100%	513 533	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Оренбург (89,4% совокупной площади жилых единиц).

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

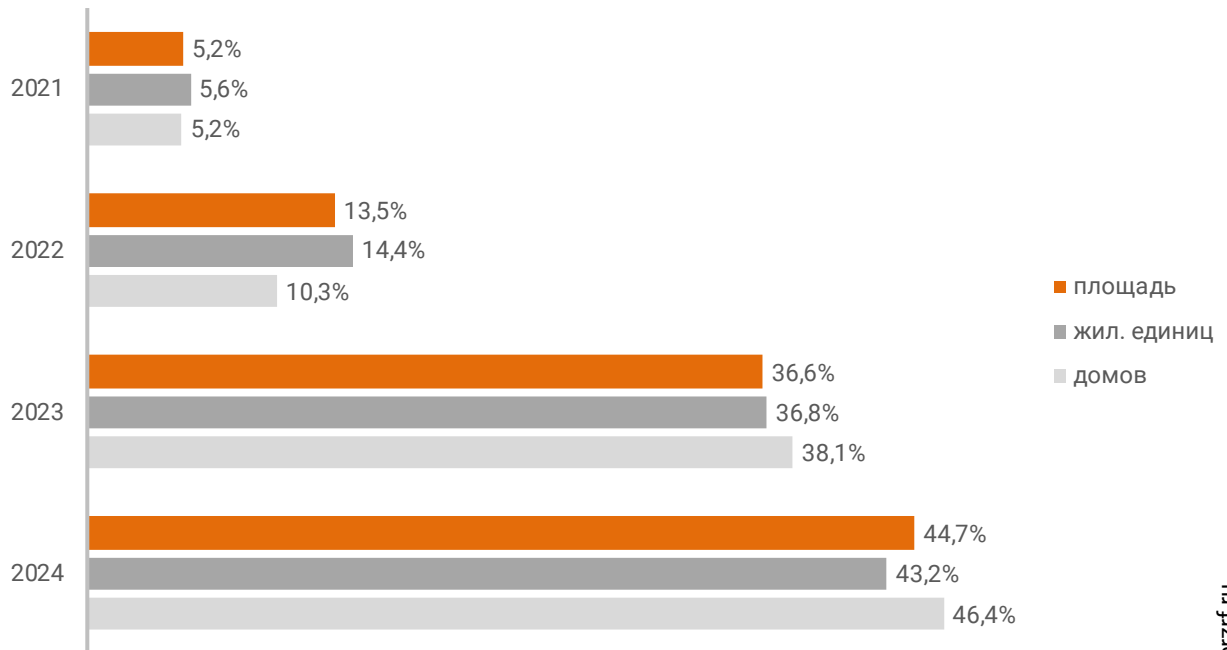
Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2021 г. по декабрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	5	5,2%	571	5,6%	26 933	5,2%
2022	10	10,3%	1 468	14,4%	69 224	13,5%
2023	37	38,1%	3 746	36,8%	187 712	36,6%
2024	45	46,4%	4 400	43,2%	229 664	44,7%
Общий итог	97	100%	10 185	100%	513 533	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Оренбургской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (44,7% по площади жилых единиц).

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

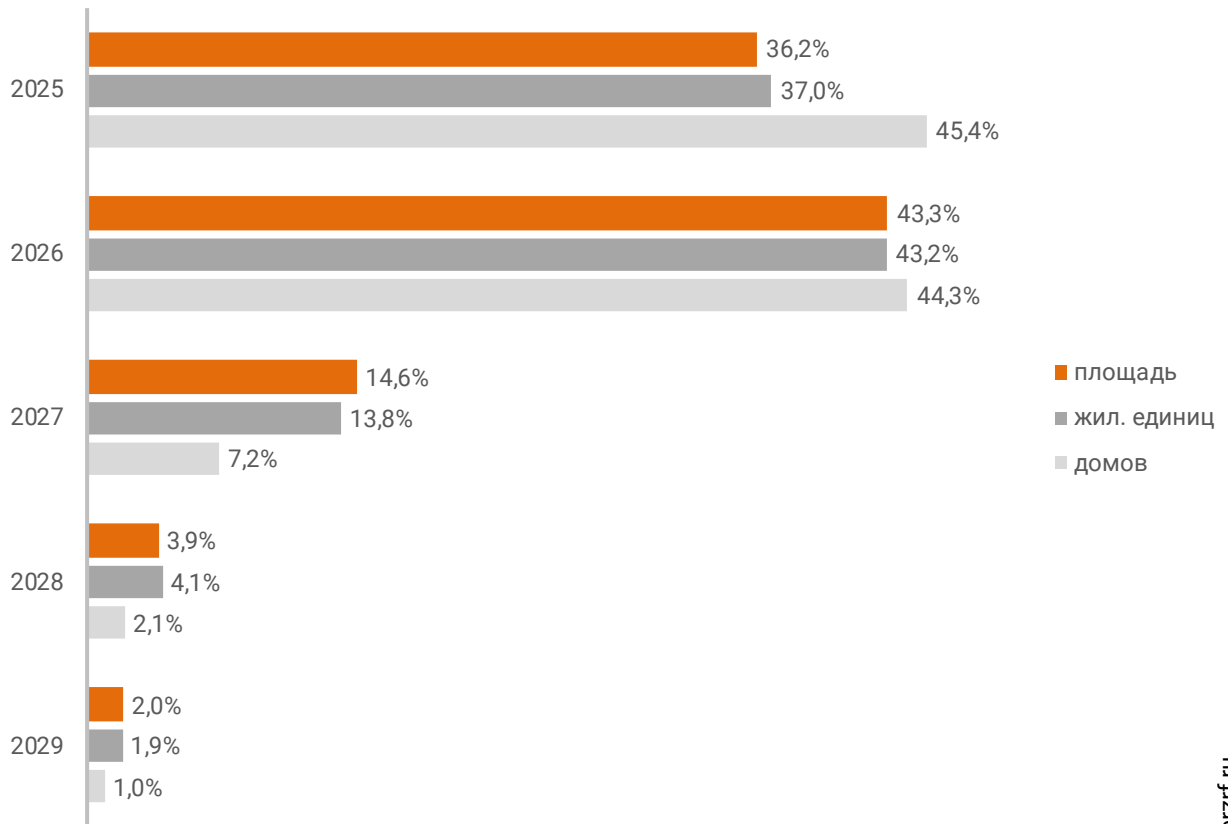
В Оренбургской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	44	45,4%	3 768	37,0%	185 847	36,2%
2026	43	44,3%	4 398	43,2%	222 241	43,3%
2027	7	7,2%	1 402	13,8%	75 145	14,6%
2028	2	2,1%	419	4,1%	19 996	3,9%
2029	1	1,0%	198	1,9%	10 304	2,0%
Общий итог	97	100%	10 185	100%	513 533	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 185 847 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2025	185 847	2024	25 090	13,5%
2026	222 241	2024	5 137	2,3%
Общий итог	513 533		30 227	5,9%

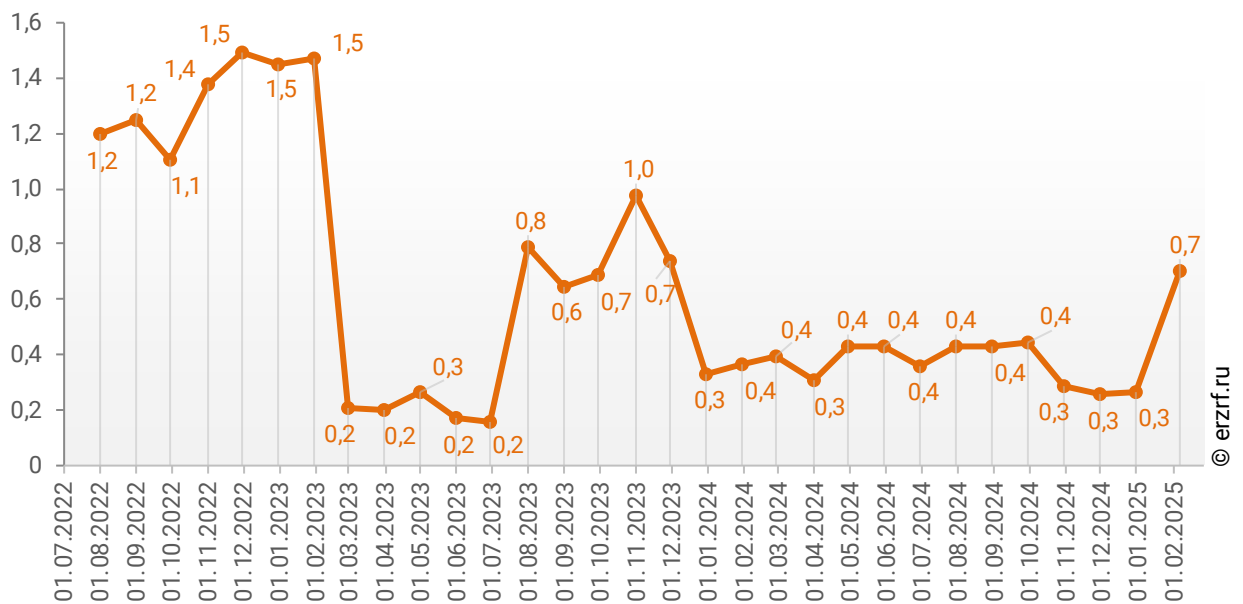
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (25 090 м²), что составляет 13,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области по состоянию на февраль 2025 года составляет 0,7 месяца.

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

График 2

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



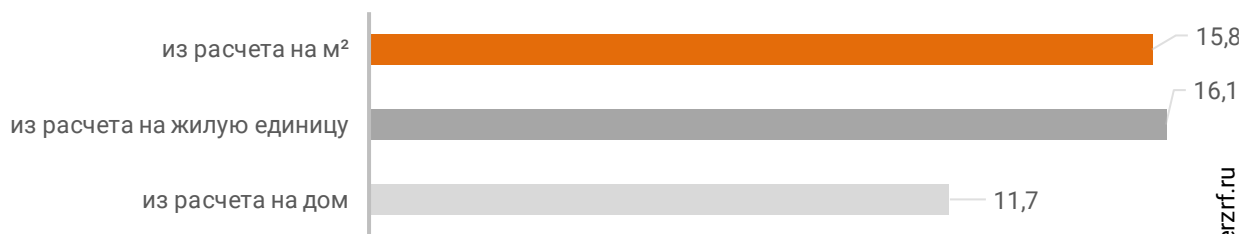
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов

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

- 11,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Оренбургской области

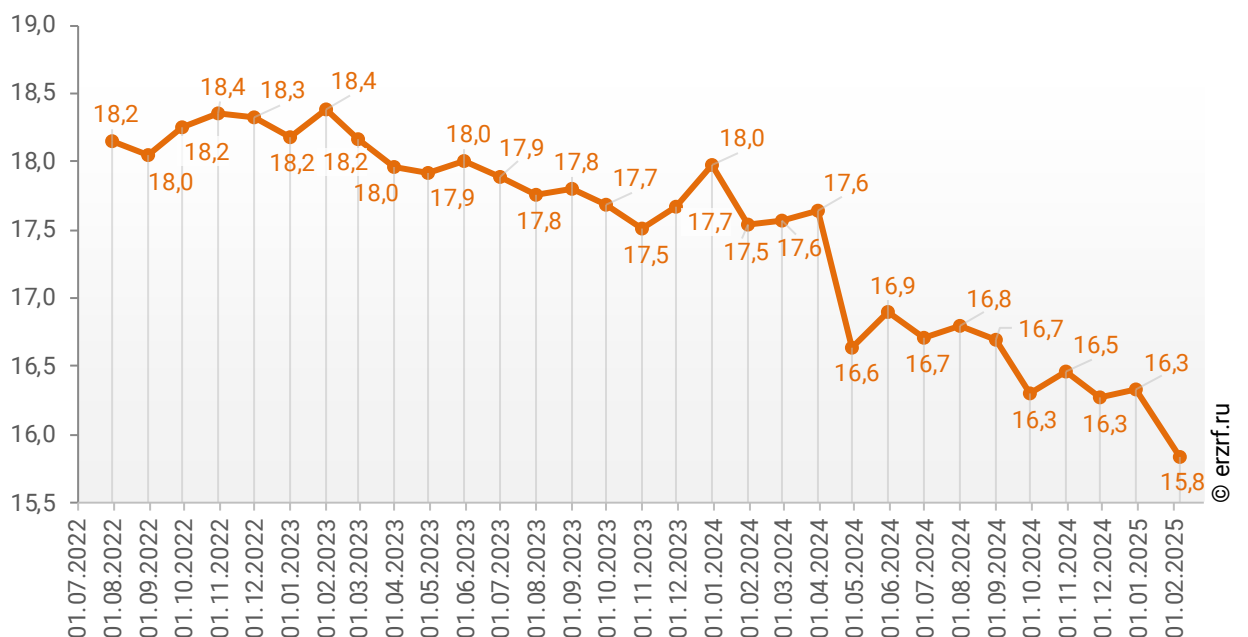


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

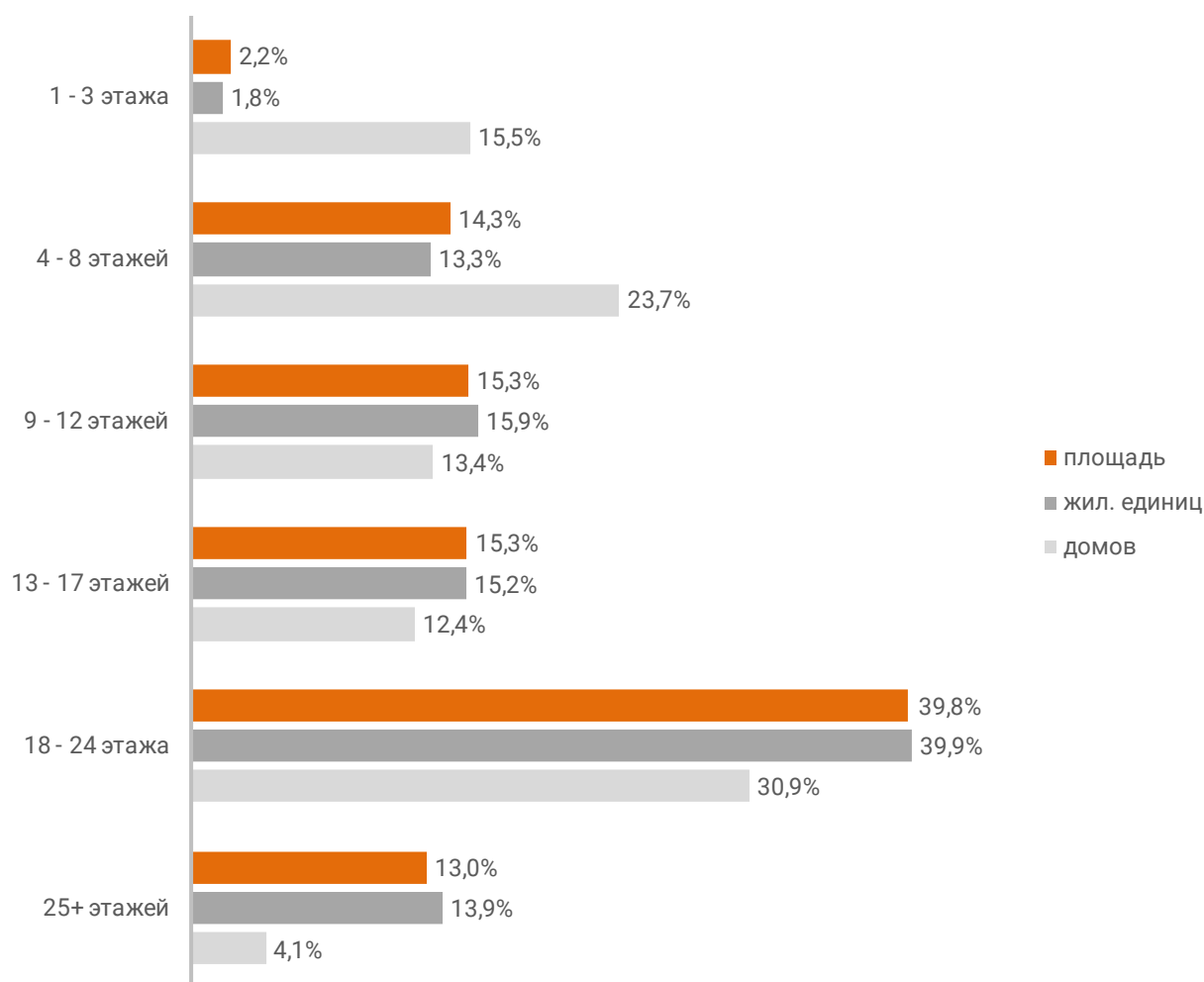
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	15	15,5%	180	1,8%	11 191	2,2%
4 - 8 этажей	23	23,7%	1 352	13,3%	73 620	14,3%
9 - 12 этажей	13	13,4%	1 619	15,9%	78 824	15,3%
13 - 17 этажей	12	12,4%	1 549	15,2%	78 466	15,3%
18 - 24 этажа	30	30,9%	4 067	39,9%	204 431	39,8%
25+ этажей	4	4,1%	1 418	13,9%	67 001	13,0%
Общий итог	97	100%	10 185	100%	513 533	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по этажности

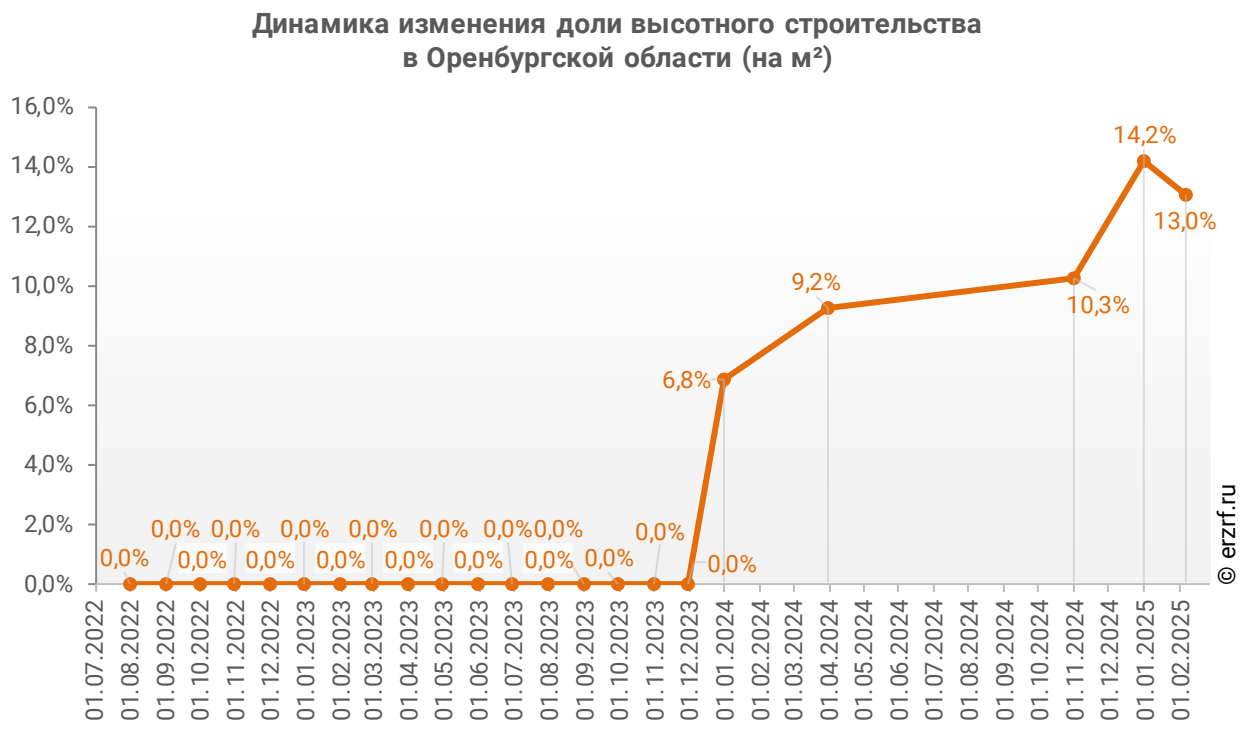


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 39,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Оренбургской области составляет 13,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Оренбургской области является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Осенний лист», застройщик «ГК ЛИСТ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Осенний лист
2	22	<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Новый взгляд
3	20	<i>ГК Оренбургстрой</i>	многоквартирный дом	Новое Оренбуржье
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Мкр. Маршала Рокоссовского
		<i>ИСК СТС</i>	многоквартирный дом	Комфорт Парк Дубки
		<i>СК-ГРУПП</i>	многоквартирный дом	15 Б микрорайон
4	19	<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Победа
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Ботанический сад
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Притяжение
		<i>УСК-2</i>	многоквартирный дом	Долгие горы
5	18	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Долгие горы
		<i>СК Ликос</i>	многоквартирный дом	Фамильные кварталы

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Оренбургской области является многоквартирный дом в ЖК «Осенний лист», застройщик «ГК ЛИСТ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

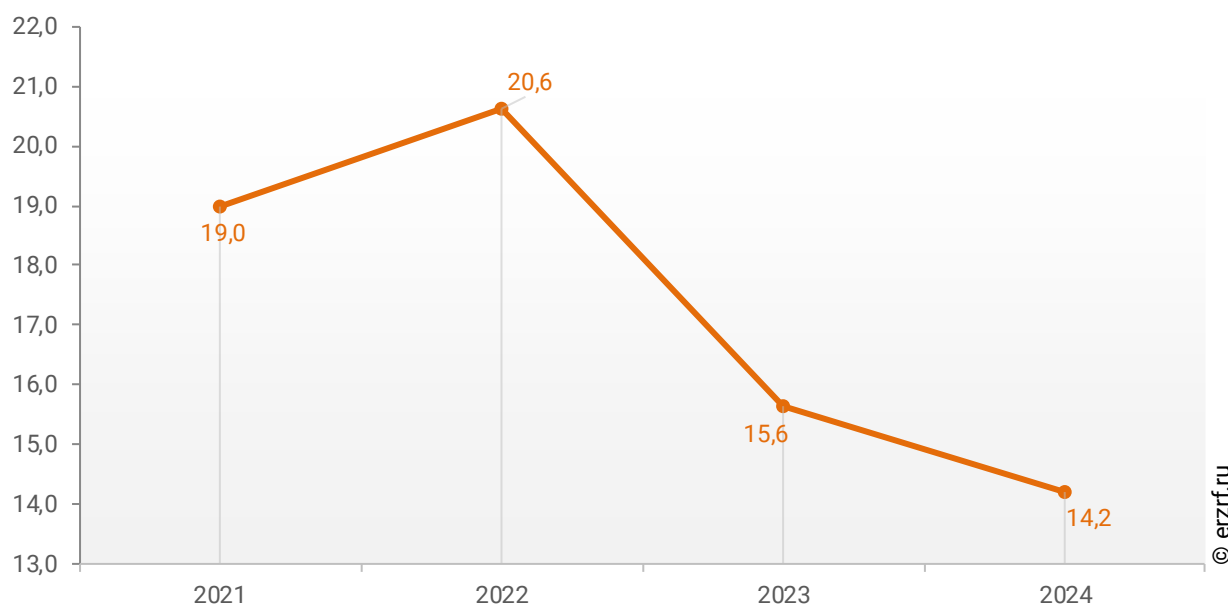
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26 840	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Осенний лист
2	17 110	<i>СЗ Сельский Дом</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Пацаева
3	17 022	<i>ИСК СТС</i>	многоквартирный дом	Комфорт Парк Дубки
4	15 150	<i>ГК ЛИСТ</i>	многоквартирный дом	Металлист
5	15 130	<i>СК Ликос</i>	многоквартирный дом	Фамильные кварталы

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 14,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

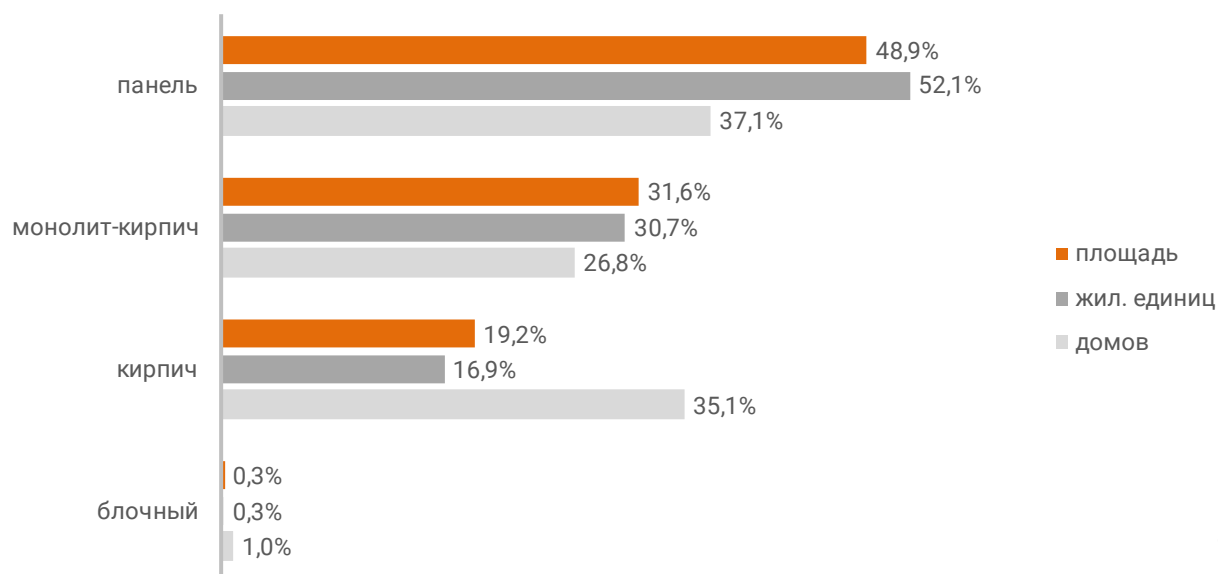
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	36	37,1%	5 309	52,1%	250 909	48,9%
монолит-кирпич	26	26,8%	3 122	30,7%	162 333	31,6%
кирпич	34	35,1%	1 726	16,9%	98 762	19,2%
блочный	1	1,0%	28	0,3%	1 529	0,3%
Общий итог	97	100%	10 185	100%	513 533	100%

Гистограмма 5

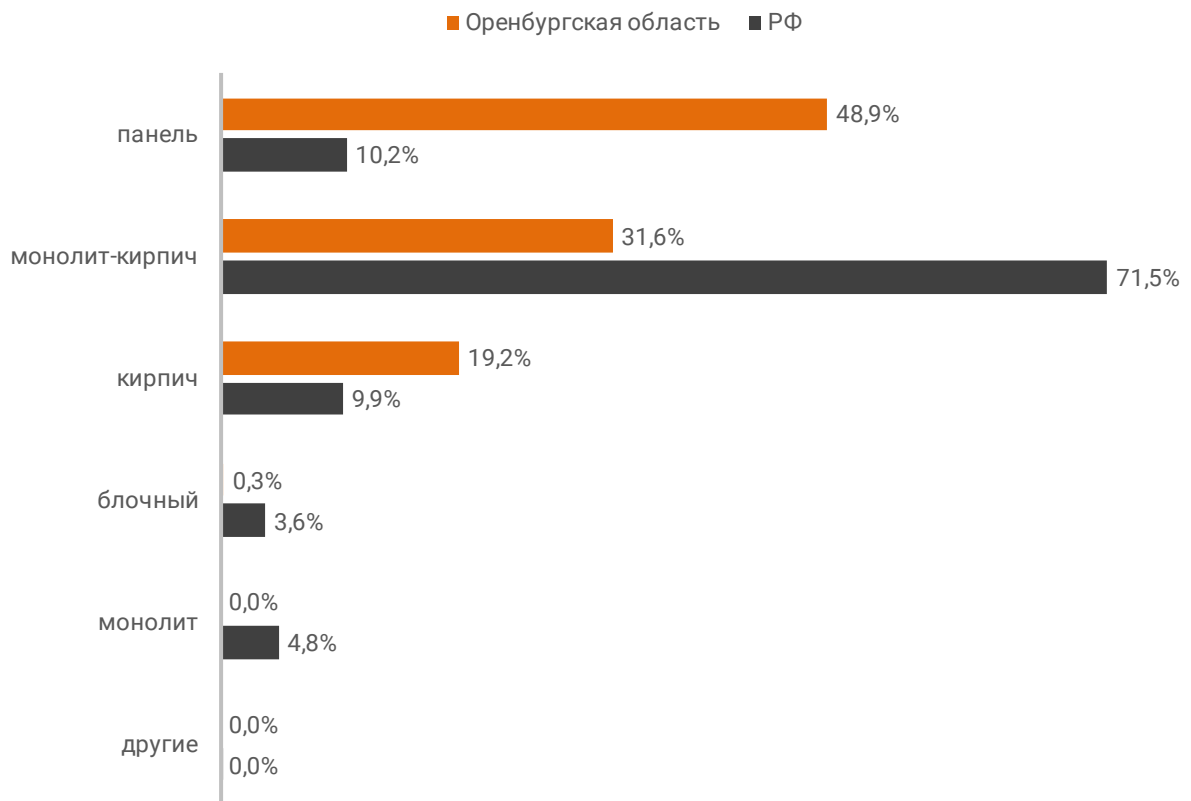
Распределение жилых новостроек Оренбургской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Оренбургской области является панель. Из нее возводится 48,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,2% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

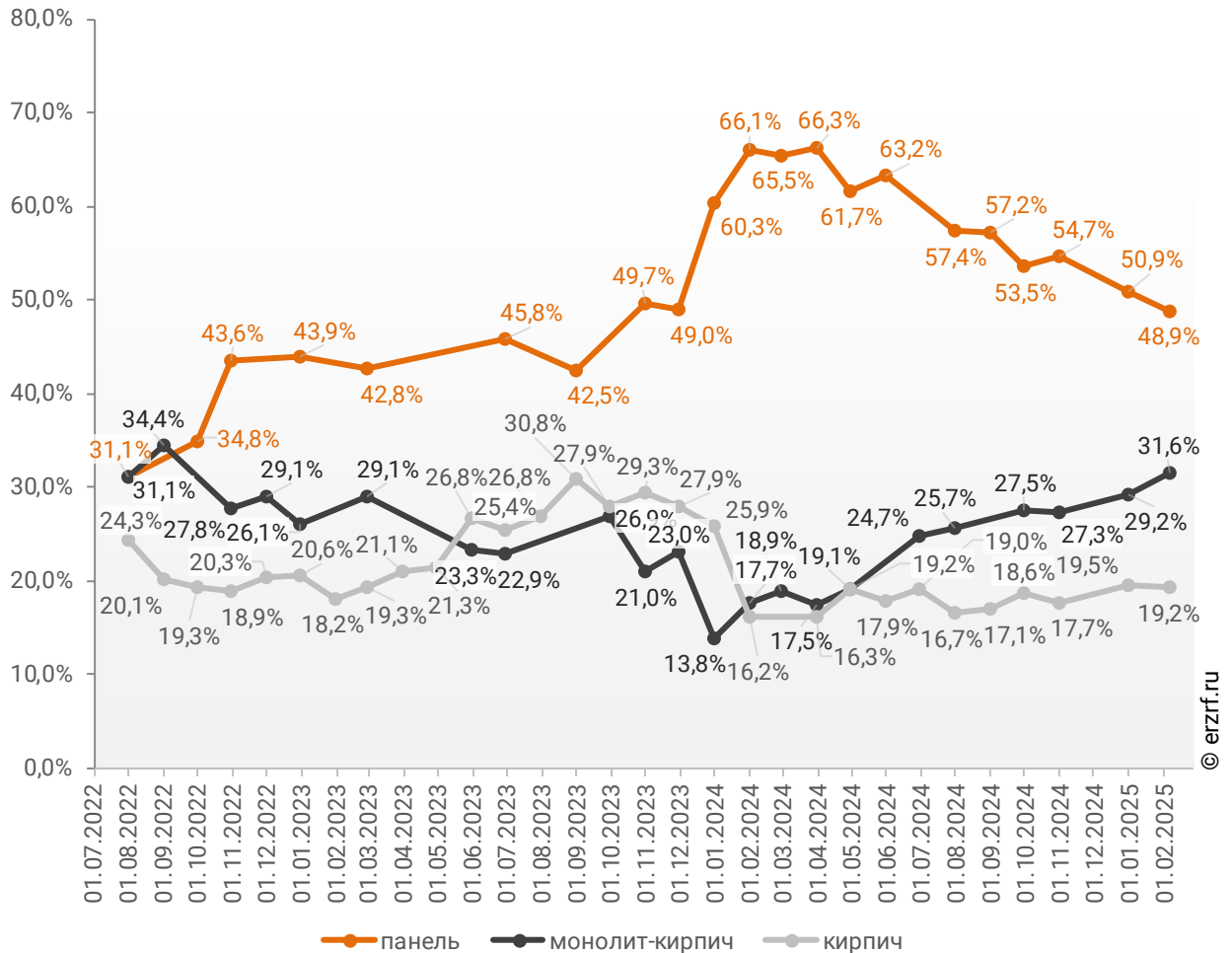
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Оренбургской области



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

График 6

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



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей. Их доля составляет 33,7% 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	%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	26	26,8%	3 674	36,1%	172 815	33,7%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	21	21,6%	2 095	20,6%	113 260	22,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	28	28,9%	1 721	16,9%	90 588	17,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	10,3%	1 441	14,1%	68 364	13,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	9,3%	492	4,8%	31 135	6,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,0%	576	5,7%	26 840	5,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,1%	186	1,8%	10 531	2,1%
Общий итог	97	100%	10 185	100%	513 533	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Оренбургской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2025 года строительство жилья в Оренбургской области осуществляет 21 застройщик (бренд), которые представлены 30 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК ЛИСТ</i>	14	14,4%	2 946	28,9%	136 914	26,7%
2	<i>УСК-2</i>	21	21,6%	2 146	21,1%	102 770	20,0%
3	<i>СК Ликос</i>	4	4,1%	926	9,1%	51 826	10,1%
4	<i>ГК Оренбургстрой</i>	3	3,1%	663	6,5%	30 491	5,9%
5	<i>ГК М-ЛЕВЕЛ</i>	5	5,2%	485	4,8%	28 611	5,6%
6	<i>СЗ Сельский Дом</i>	3	3,1%	426	4,2%	19 026	3,7%
7	<i>СЗ Южуралсервис</i>	3	3,1%	398	3,9%	18 573	3,6%
8	<i>Результат</i>	6	6,2%	337	3,3%	18 044	3,5%
9	<i>ИСК СТС</i>	1	1,0%	250	2,5%	17 022	3,3%
10	<i>СЗ Югстройинвест</i>	8	8,2%	292	2,9%	16 844	3,3%
11	<i>СЗ Эволюция</i>	3	3,1%	295	2,9%	16 746	3,3%
12	<i>ГК Ваш Дом</i>	6	6,2%	291	2,9%	16 229	3,2%
13	<i>СЗ Стройинвест</i>	1	1,0%	156	1,5%	8 000	1,6%
14	<i>СЗ РОСТА-ГРУПП</i>	2	2,1%	129	1,3%	6 054	1,2%
15	<i>СК-ГРУПП</i>	1	1,0%	113	1,1%	5 895	1,1%
16	<i>СЗ Реалстрой</i>	1	1,0%	104	1,0%	5 838	1,1%
17	<i>СЗ Капитал</i>	1	1,0%	115	1,1%	5 777	1,1%
18	<i>СЗ СИМ-Град</i>	8	8,2%	17	0,2%	2 886	0,6%
19	<i>СЗ Марьино</i>	1	1,0%	44	0,4%	2 767	0,5%
20	<i>СЗ Высота Девелопмент</i>	1	1,0%	48	0,5%	2 608	0,5%
21	<i>Алекс</i>	4	4,1%	4	0,0%	612	0,1%
Общий итог		97	100%	10 185	100%	513 533	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
1	★ 4,5	ГК ЛИСТ	136 914	8 947	6,5%	0,8
2	★ 5,0	УСК-2	102 770	0	0,0%	-
3	н/р	СК Ликос	51 826	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Оренбургстрой	30 491	0	0,0%	-
5	★ 3,0	ГК М-ЛЕВЕЛ	28 611	5 459	19,1%	2,9
6	н/р	СЗ Сельский Дом	19 026	0	0,0%	-
7	★ 4,5	СЗ Южуралсервис	18 573	0	0,0%	-
8	н/р	Результат	18 044	0	0,0%	-
9	н/р	ИСК СТС	17 022	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Югстройинвест	16 844	0	0,0%	-
11	★ 0,0	СЗ Эволюция	16 746	9 983	59,6%	7,2
12	н/р	ГК Ваш Дом	16 229	0	0,0%	-
13	★ 4,5	СЗ Стройинвест	8 000	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ РОСТА-ГРУПП	6 054	0	0,0%	-
15	н/р	СК-ГРУПП	5 895	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Реалстрой	5 838	5 838	100%	6,0
17	н/р	СЗ Капитал	5 777	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ СИМ-Град	2 886	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Марьино	2 767	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Высота Девелопмент	2 608	0	0,0%	-
21	н/р	Алекс	612	0	0,0%	-
Общий итог			513 533	30 227	5,9%	0,7

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Эволюция» и составляет 7,2 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Оренбургской области

В Оренбургской области возводится 36 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Осенний лист» (город Оренбург). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЛИСТ» возводит 4 дома, включающих 1 418 жилых единиц, совокупной площадью 67 001 м².

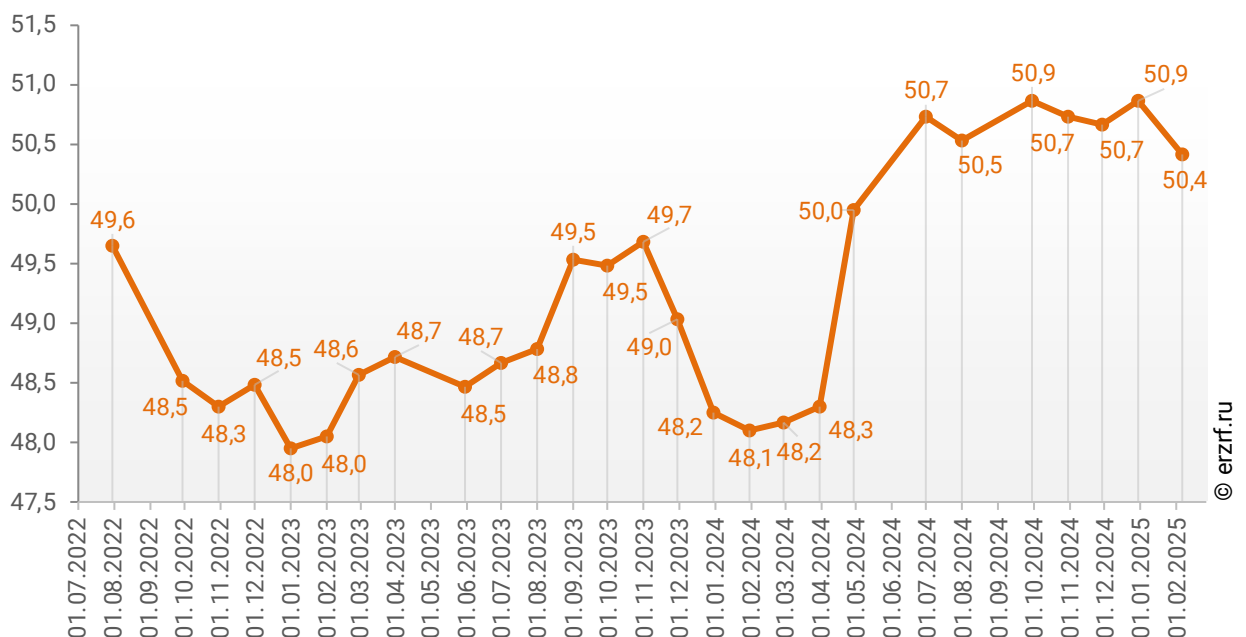
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Оренбургской области, составляет 50,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 7

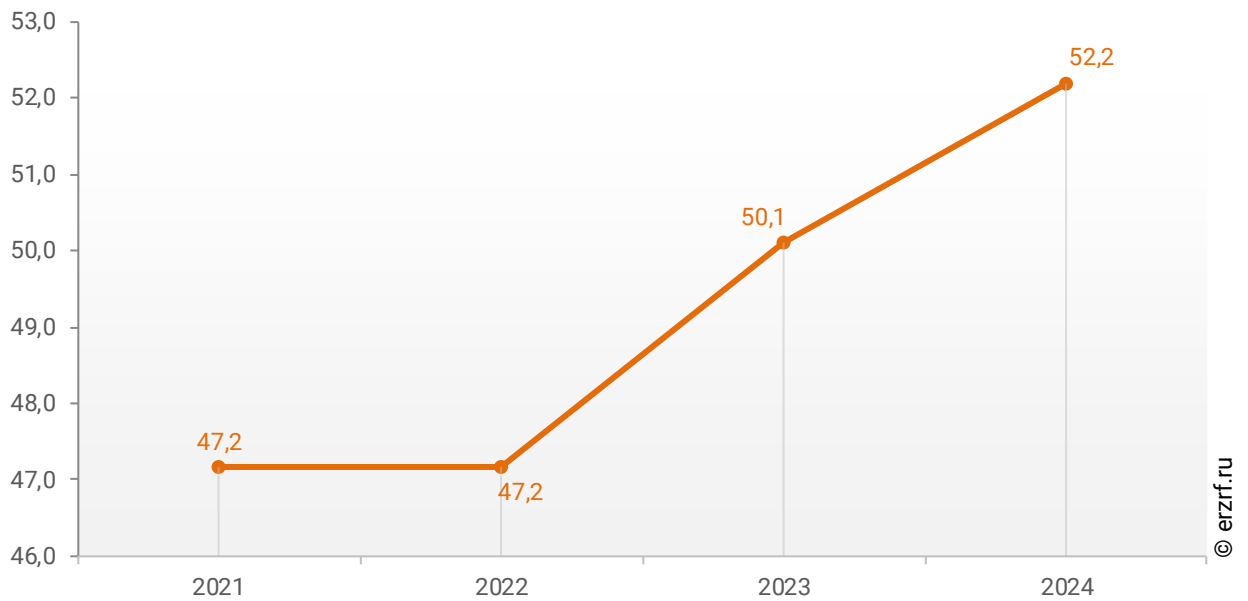
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Оренбургской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 52,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Сельский Дом» – 44,7 м². Самая большая – у застройщика «СЗ СИМ-Град» – 169,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Сельский Дом	44,7
ГК Оренбургстрой	46,0
ГК ЛИСТ	46,5
СЗ Южуралсервис	46,7
СЗ РОСТА-ГРУПП	46,9
УСК-2	47,9
СЗ Капитал	50,2
СЗ Стройинвест	51,3
СК-ГРУПП	52,2
Результат	53,5
СЗ Высота Девелопмент	54,3
ГК Ваш Дом	55,8
СК Ликос	56,0
СЗ Реалстрой	56,1
СЗ Эволюция	56,8
СЗ Югстройинвест	57,7
ГК М-ЛЕВЕЛ	59,0
СЗ Марьино	62,9
ИСК СТС	68,1
Алекс	153,0
СЗ СИМ-Град	169,8
Общий итог	50,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Салмышская, 5» – 42,6 м², застройщик «ГК ЛИСТ». Наибольшая – в ЖК «Ростоши Премьер» – 169,8 м², застройщик «СЗ СИМ-Град».

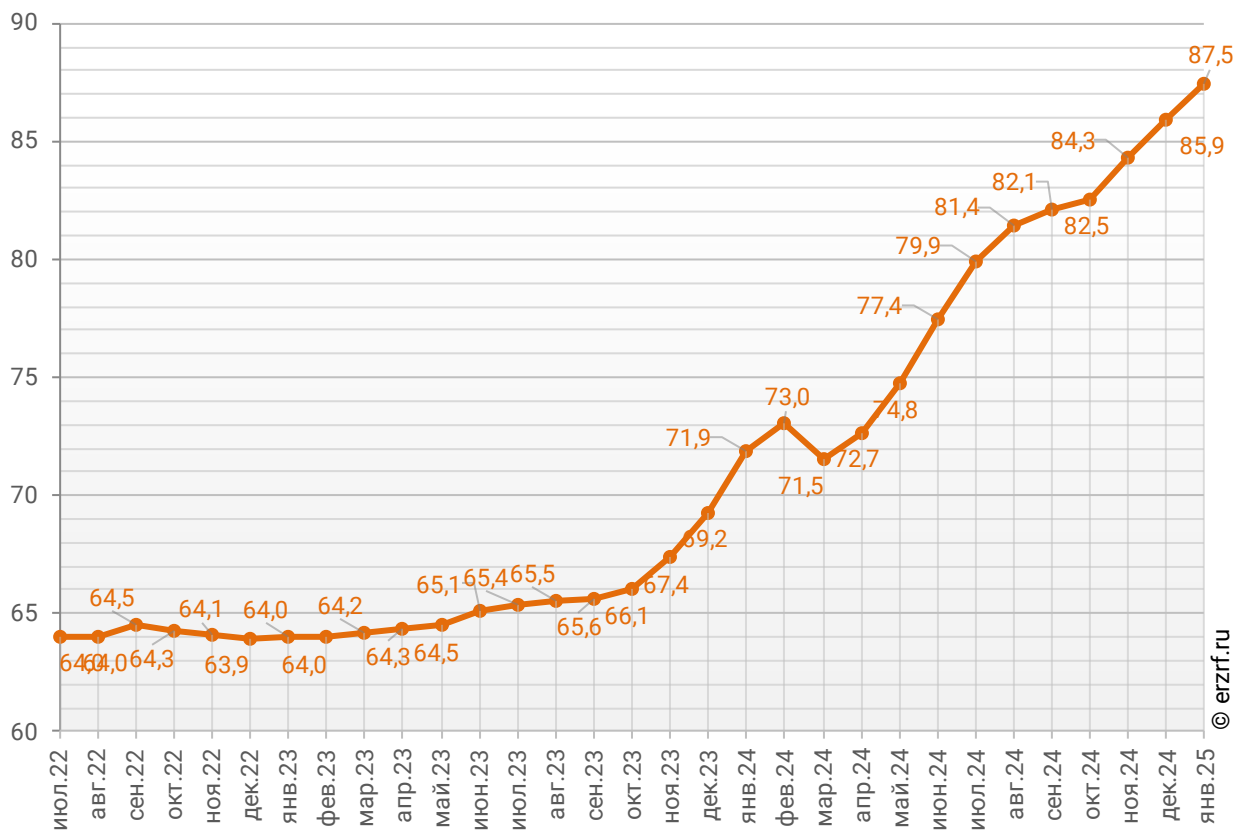
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Оренбургской области

По состоянию на январь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Оренбургской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 87 479 рублей. За месяц цена выросла на 1,8%. За год цена увеличилась на 21,7%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

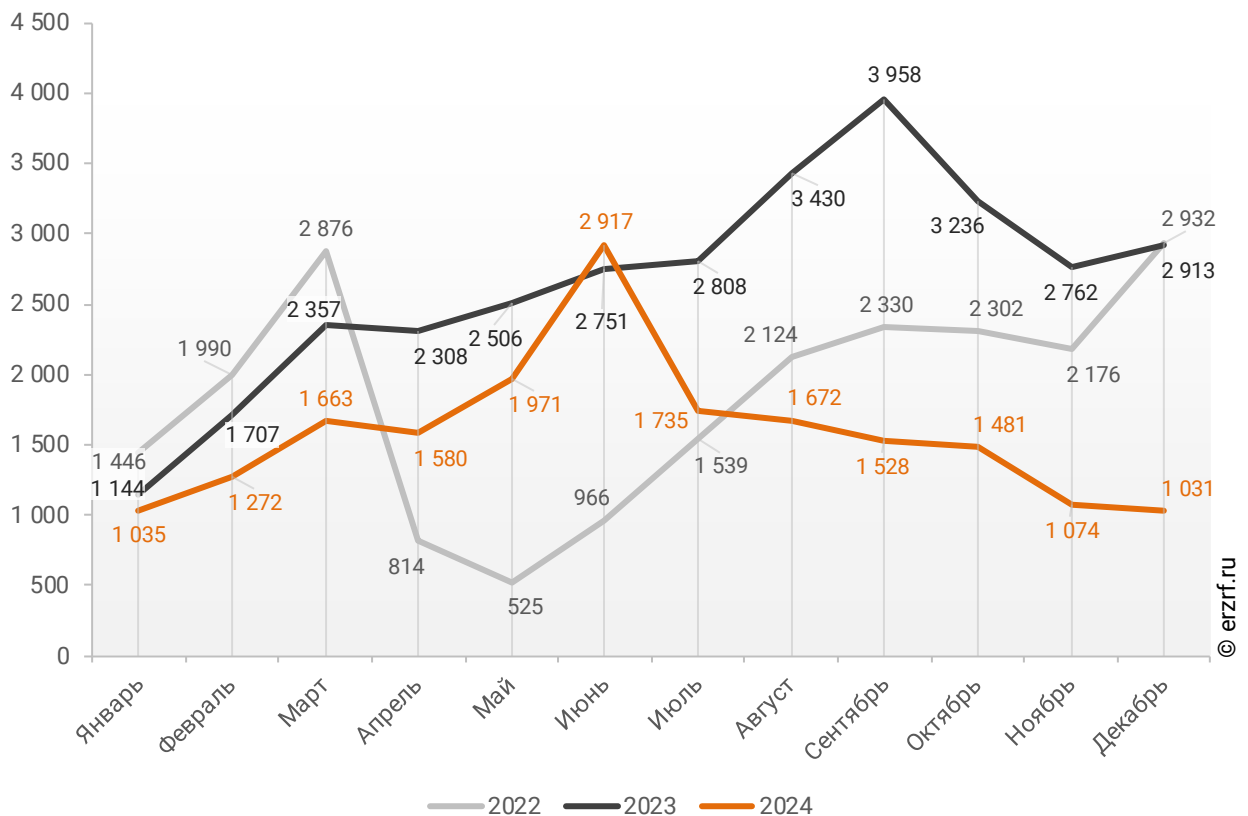
11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Оренбургской области, составило 18 959, что на 40,5% меньше уровня 2023 г. (31 880 ИЖК), и на 13,9% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (22 020 ИЖК).

График 10

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

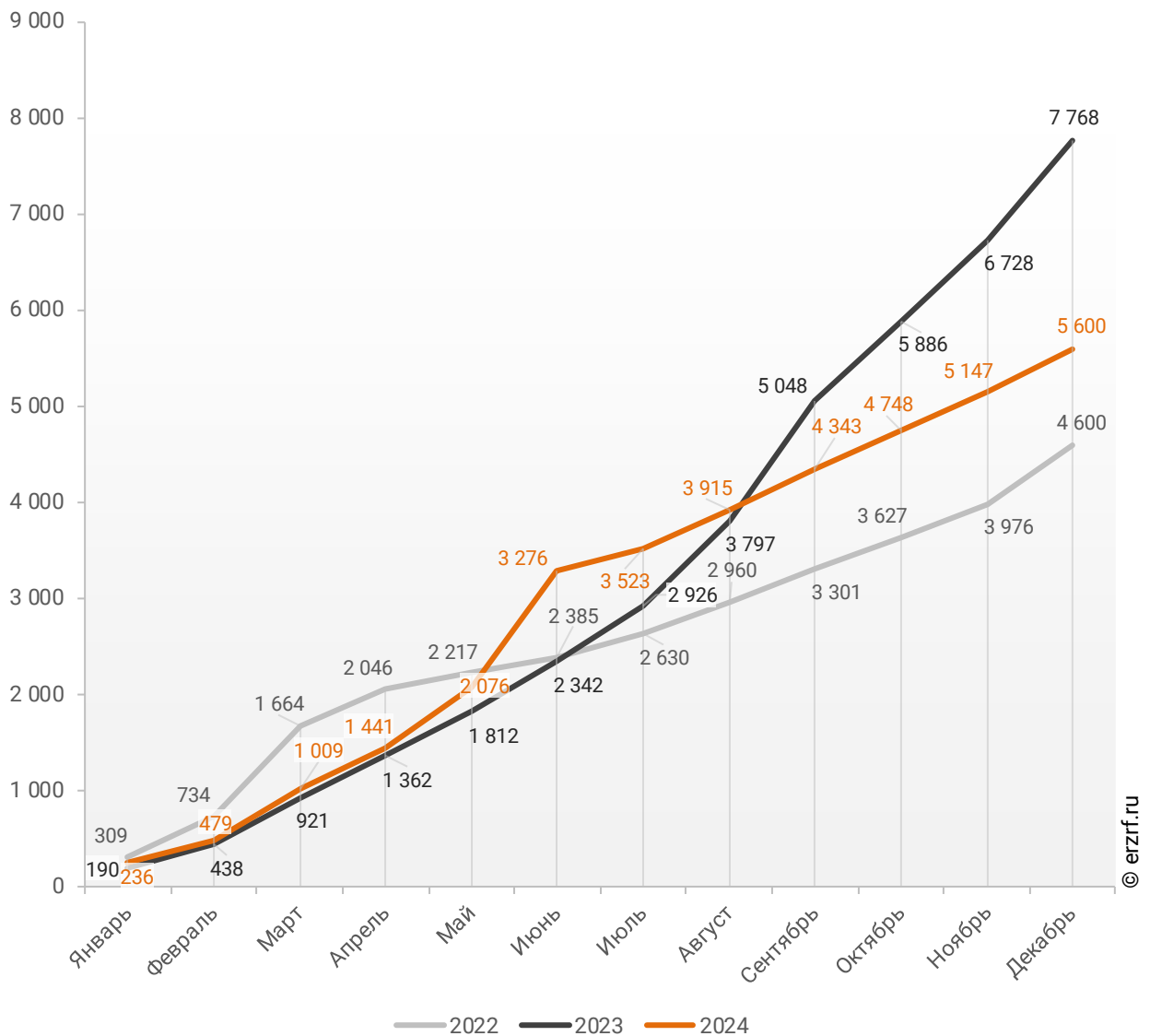


За 12 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 600, что на 27,9% меньше, чем в 2023 г. (7 768 ИЖК), и на 21,7% больше соответствующего значения 2022 г. (4 600 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

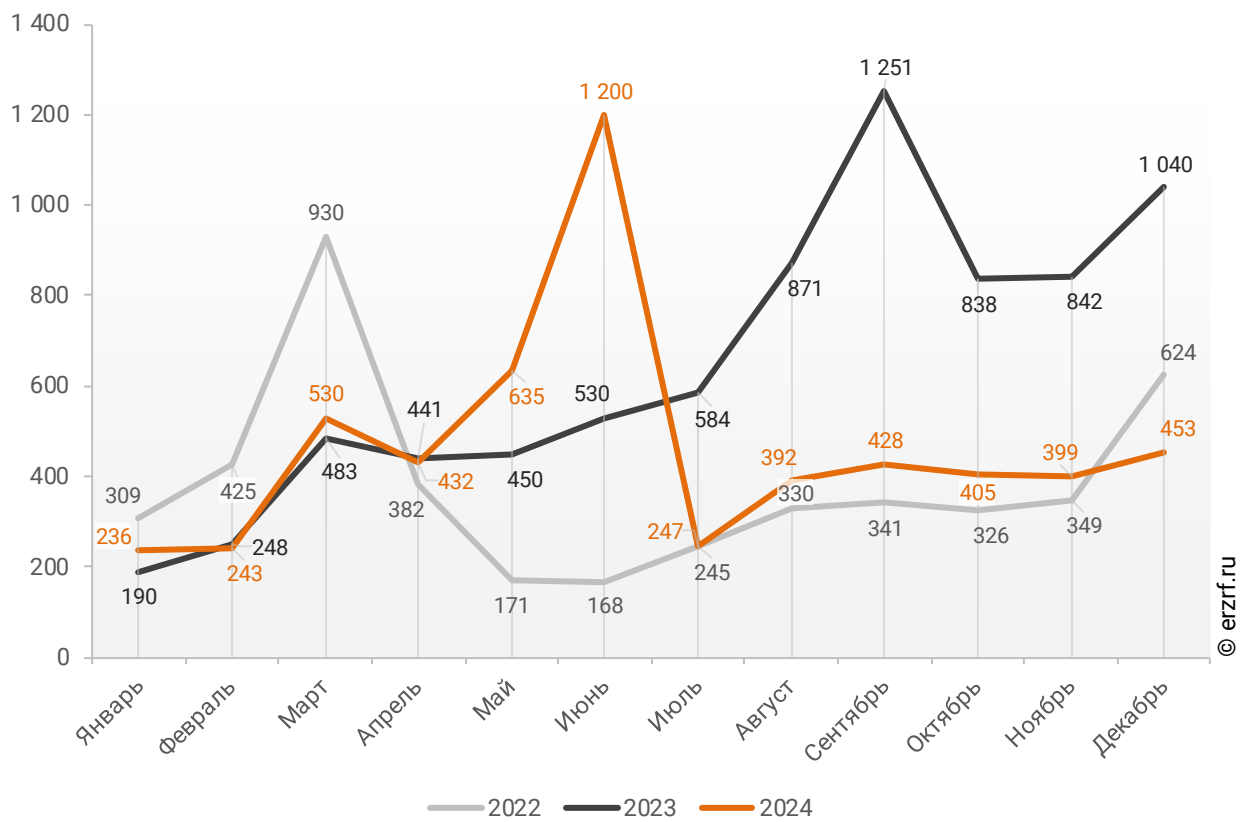


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Оренбургской области в декабре 2024 года уменьшилось на 56,4% по сравнению с декабрем 2023 года (453 против 1 040 годом ранее).

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

График 12

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

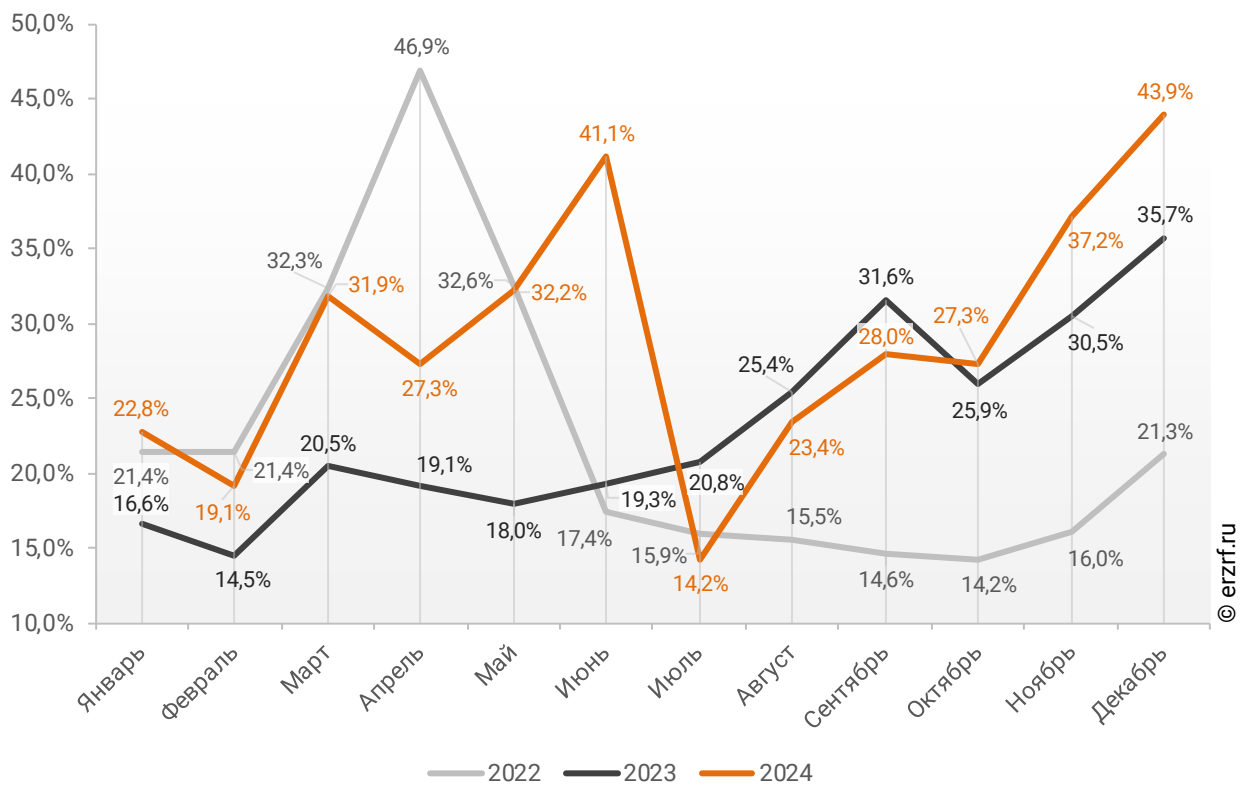


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 29,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 5,1 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (24,4%), и на 8,6 п.п. больше уровня 2022 г. (20,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

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



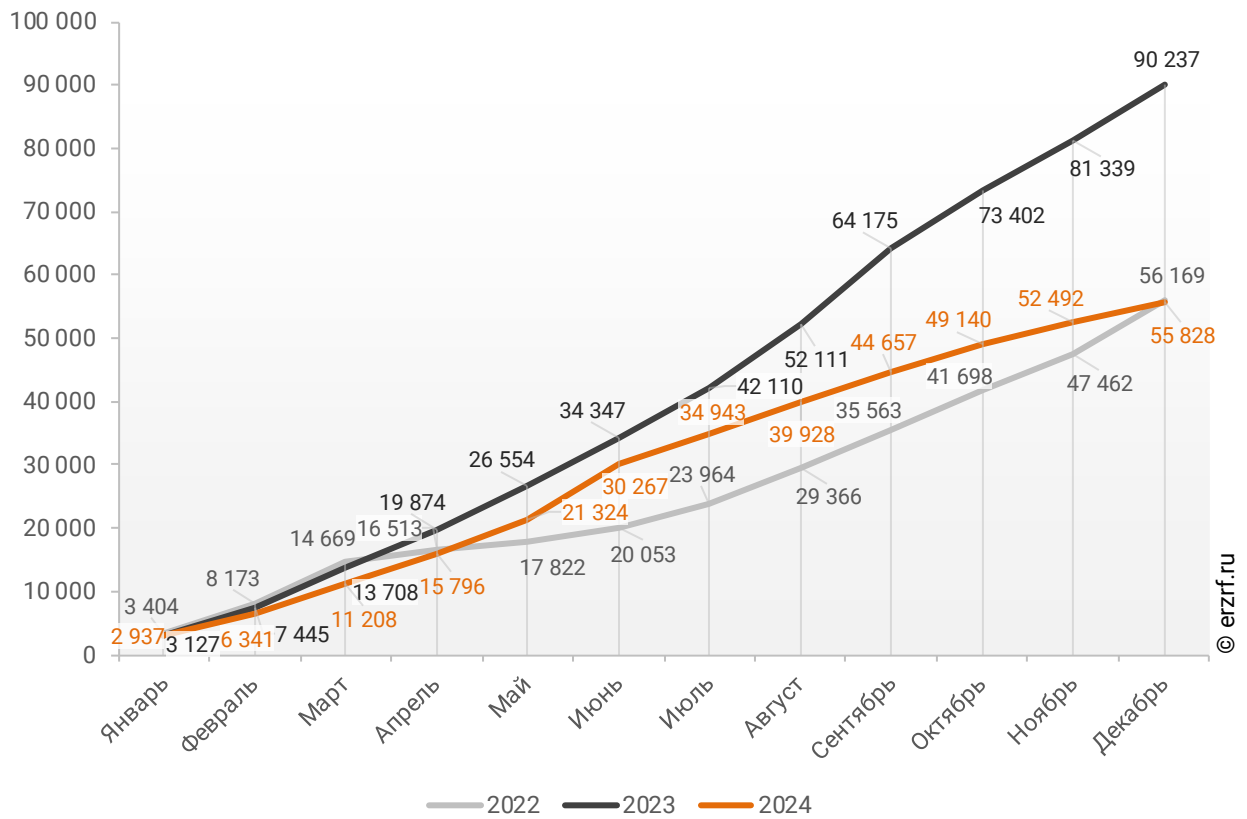
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, составил 55,83 млрд ₽, что на 38,1% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (90,24 млрд ₽), и на 0,6% меньше аналогичного значения 2022 г. (56,17 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

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

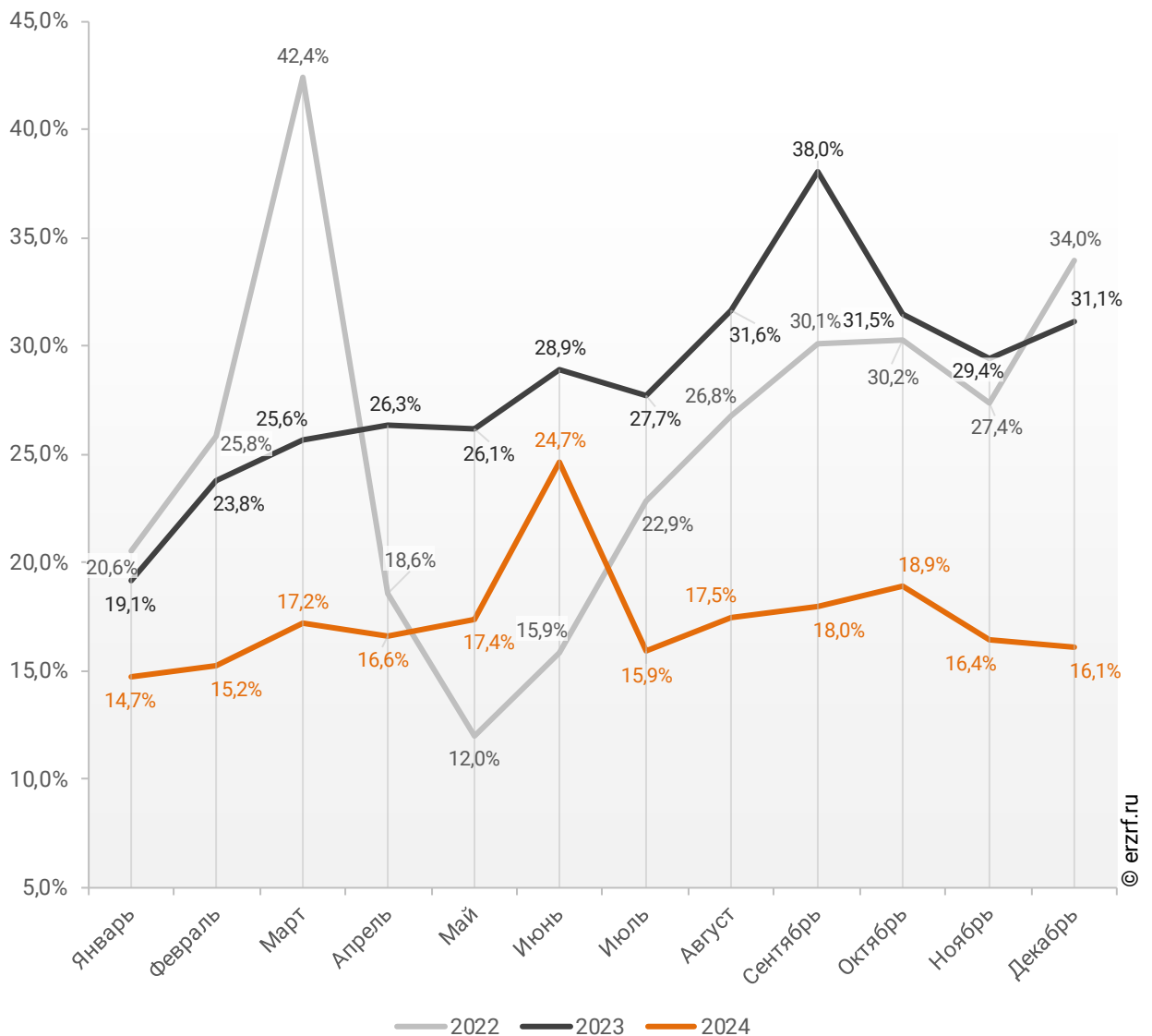


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Оренбургской области (315,49 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,7%, что на 11,3 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (29,0%), и на 9,0 п.п. меньше уровня 2022 г. (26,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

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

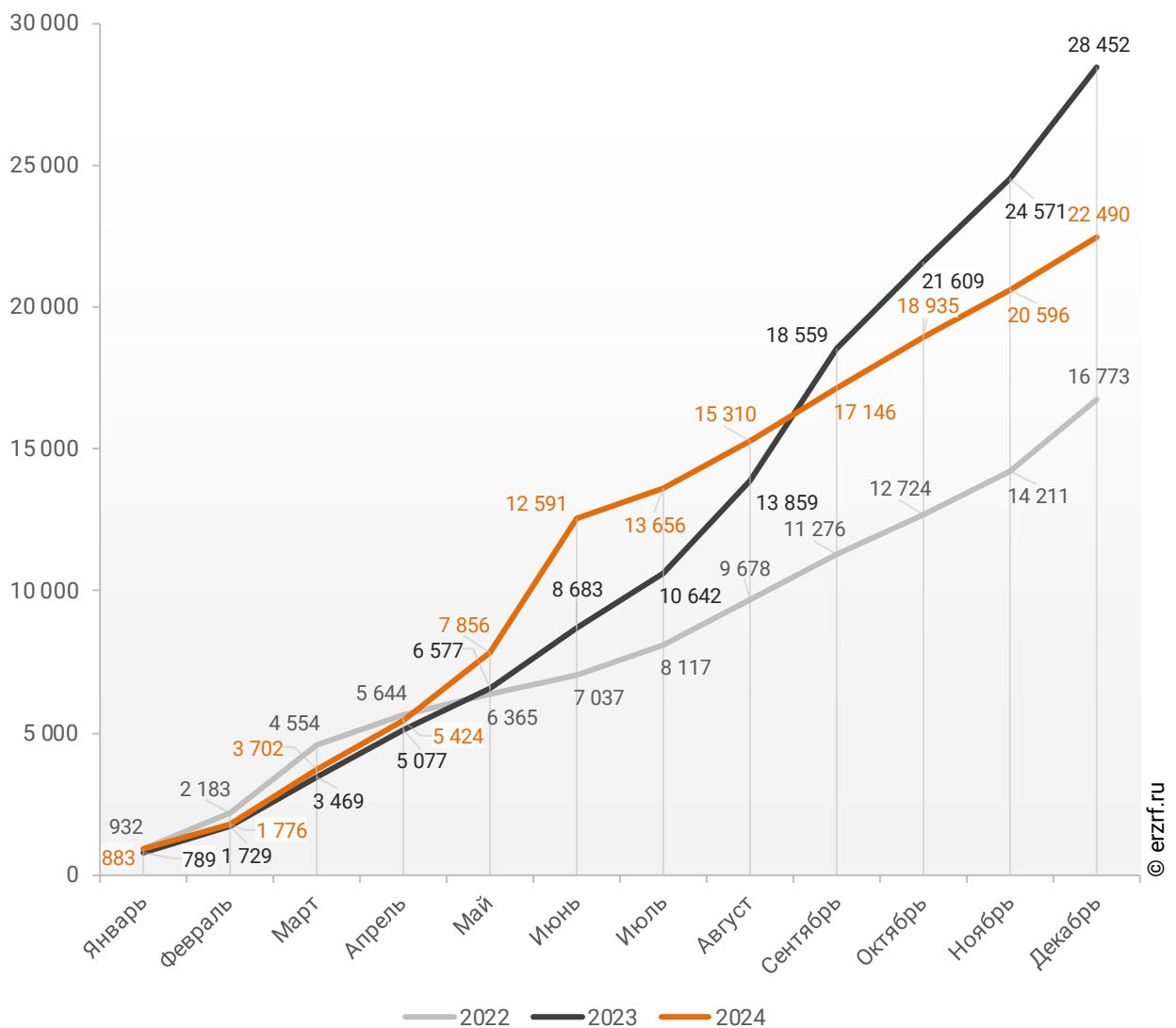


За 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог ДДУ, составил 22,49 млрд ₽ (40,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 21,0% меньше аналогичного значения 2023 г. (28,45 млрд ₽), и на 34,1% больше, чем в 2022 г. (16,77 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Оренбургской области (315,49 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,1%, что на 2,0 п.п. меньше уровня 2023 г. (9,1%), и на 0,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (8,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

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

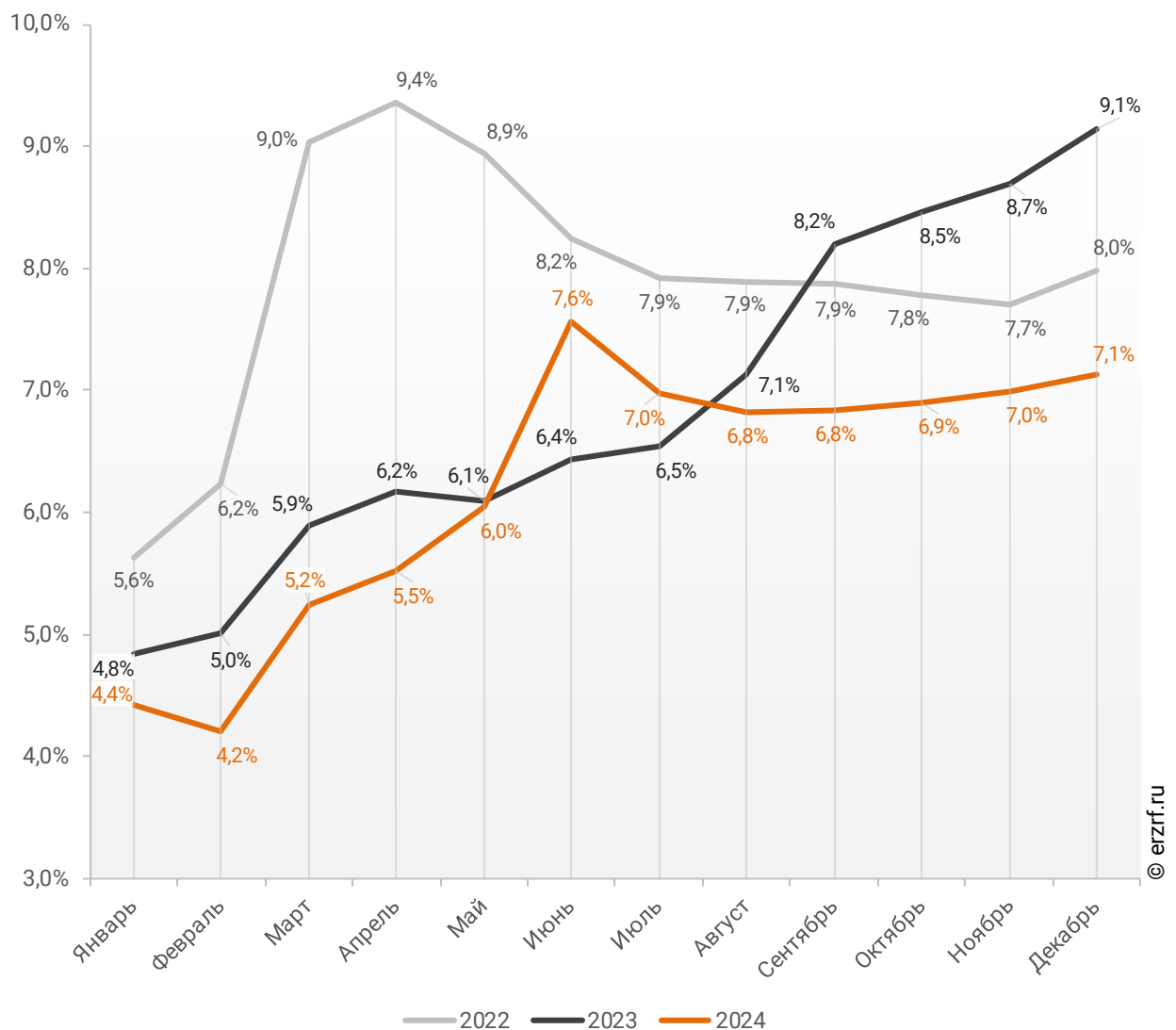
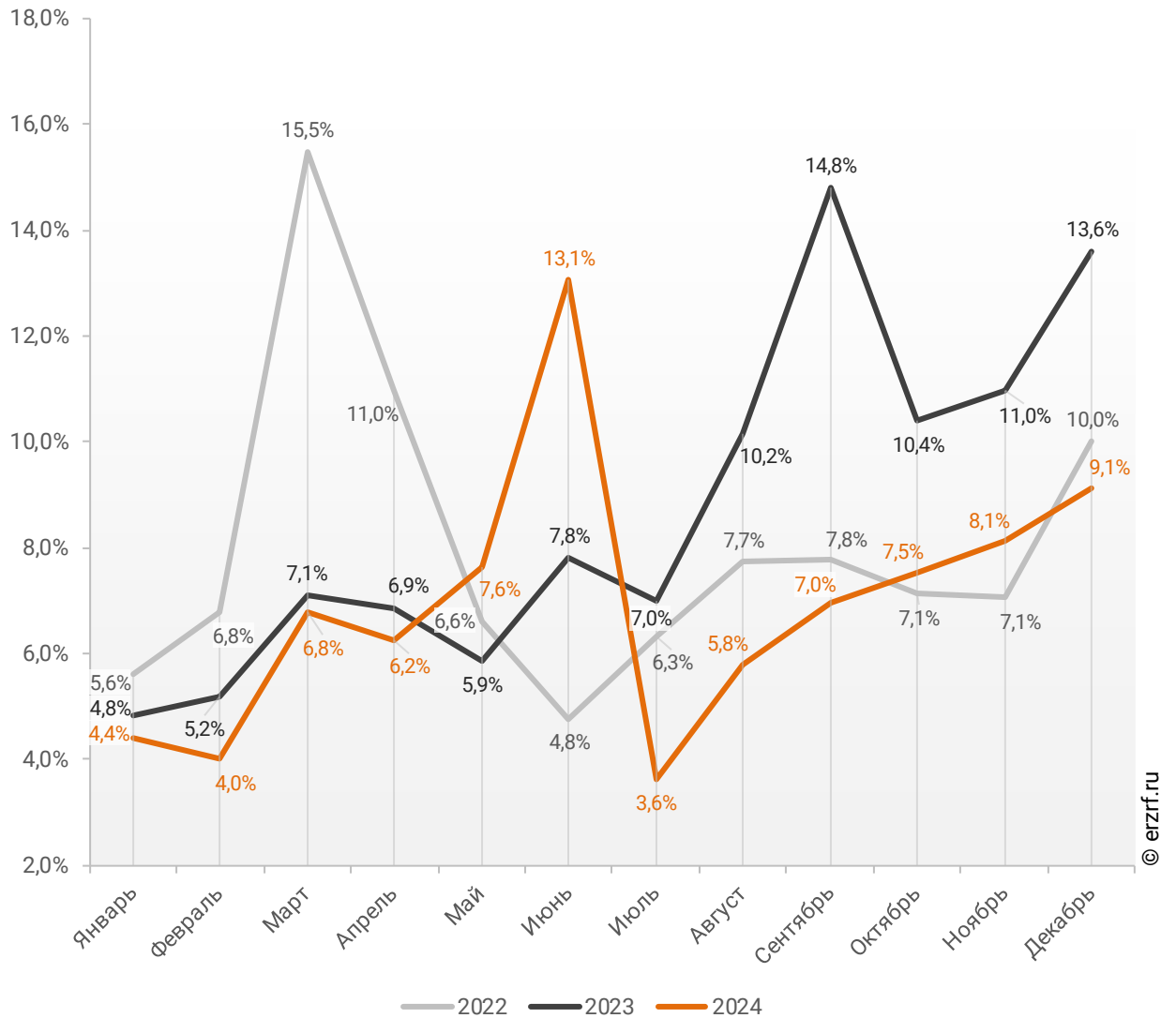


График 18

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



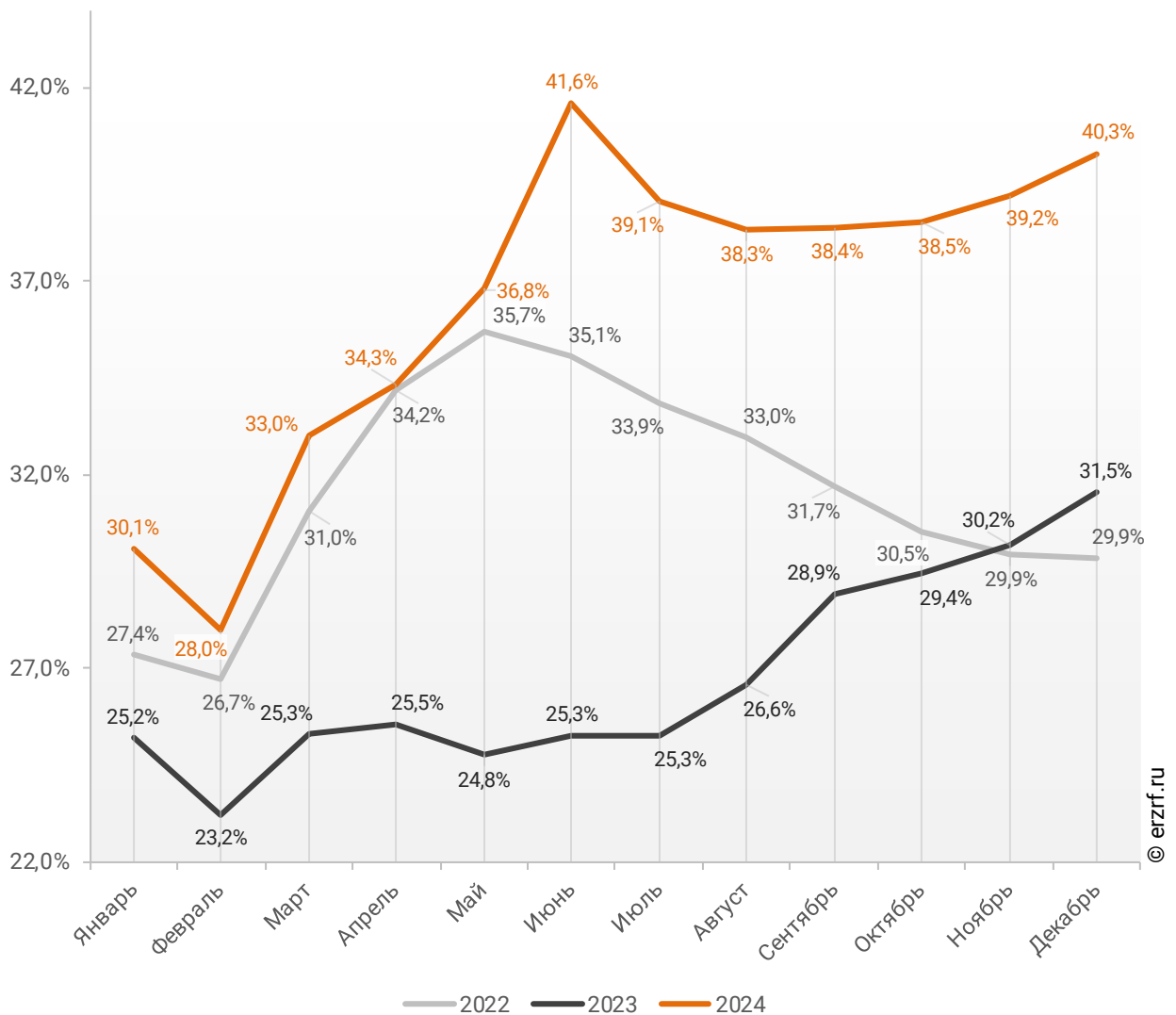
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 40,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 8,8 п.п. больше, чем в 2023 г. (31,5%), и на 10,4 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (29,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 19.

График 19

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

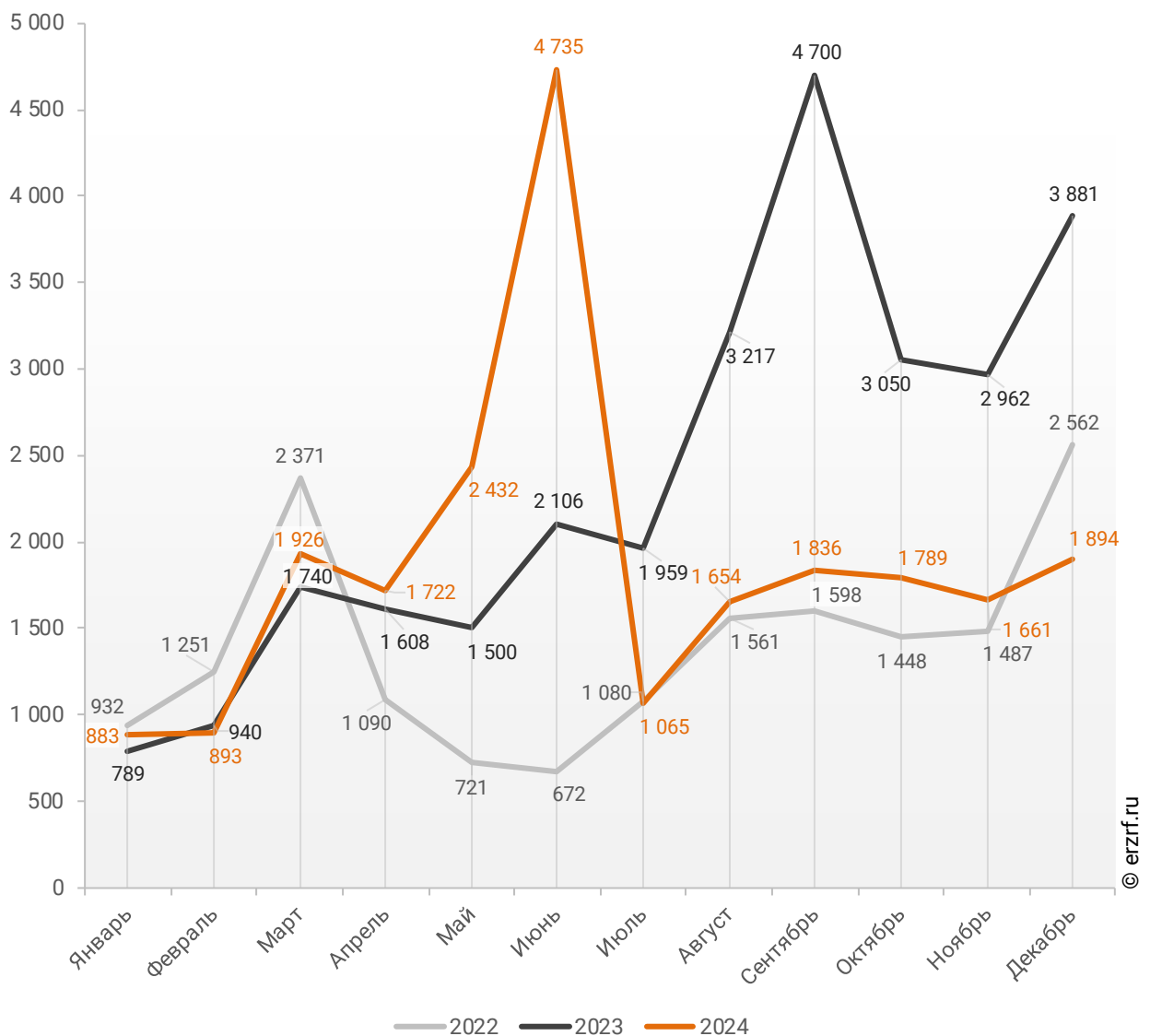


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Оренбургской области в декабре 2024 года, уменьшился на 51,2% по сравнению с декабрем 2023 года (1,89 млрд ₽ против 3,88 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

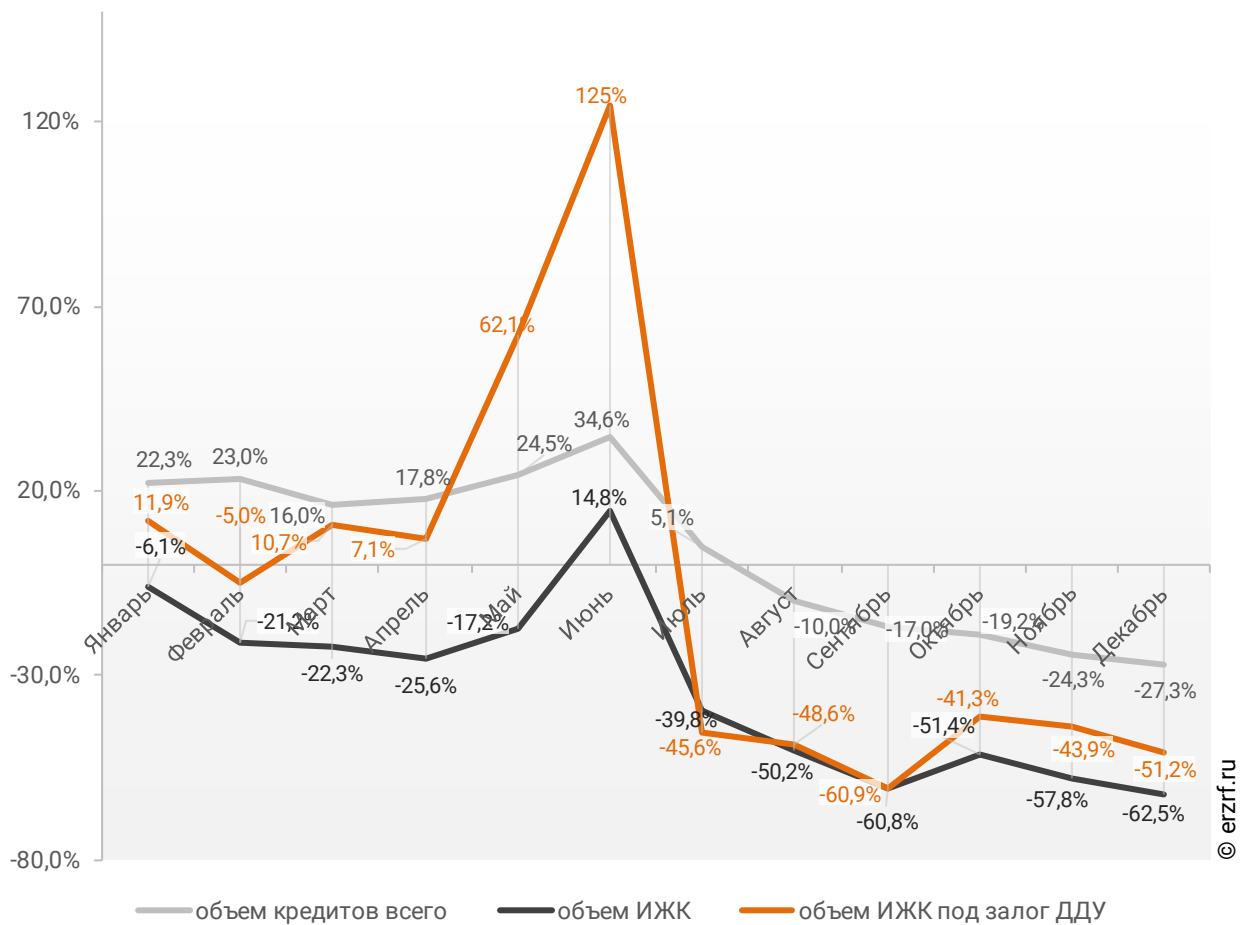
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 51,2% в декабре 2024 года по сравнению с декабрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 27,3% (20,76 млрд ₹ против 28,57 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 62,5% (3,34 млрд ₹ против 8,90 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года в Оренбургской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Оренбургской области кредитов всех видов за январь – декабрь составила 7,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,3%.

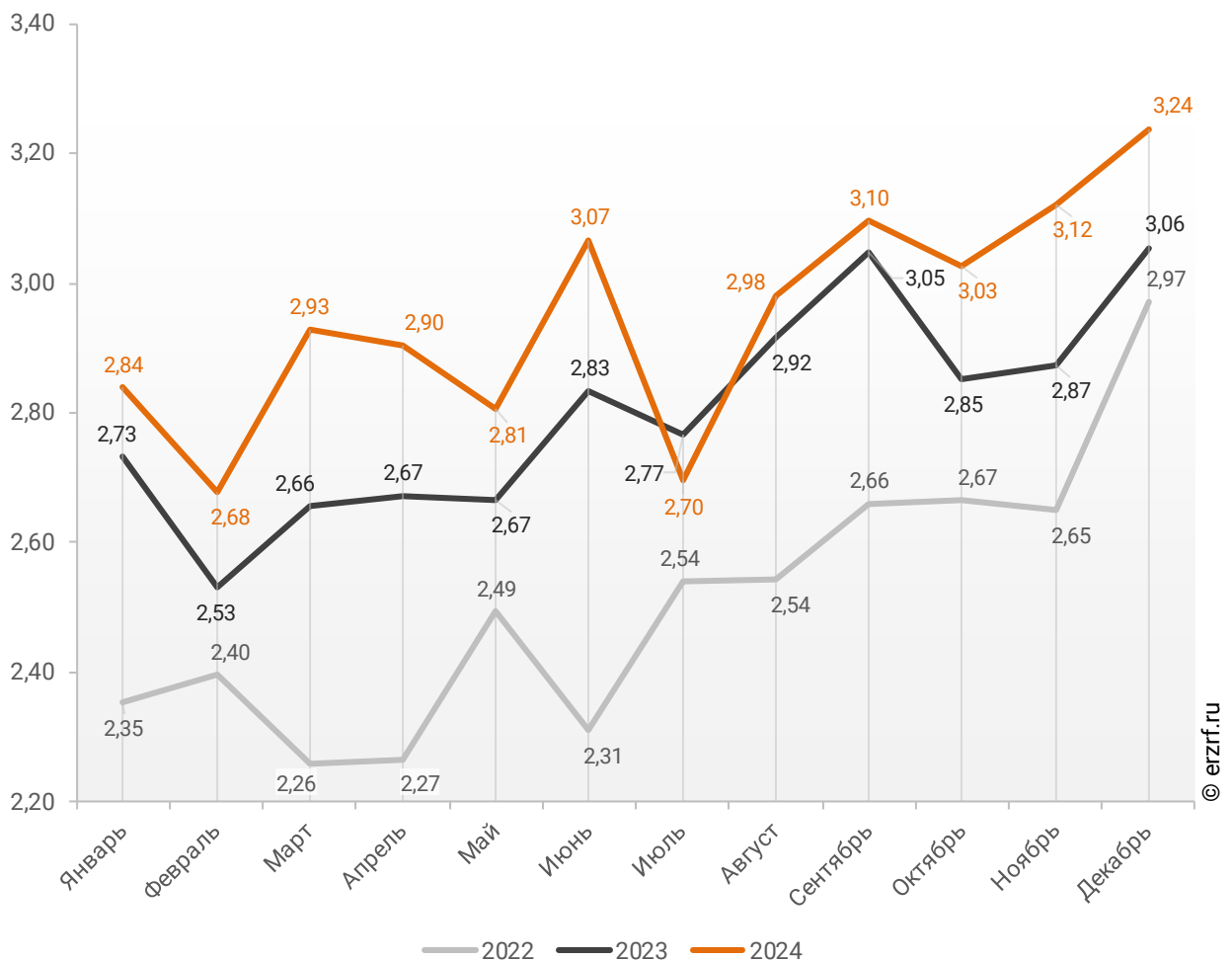
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2024 г. средний размер ИЖК в Оренбургской области составил 3,24 млн ₽, что на 5,9% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,06 млн ₽), и на 9,0% больше аналогичного значения 2022 г. (2,97 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

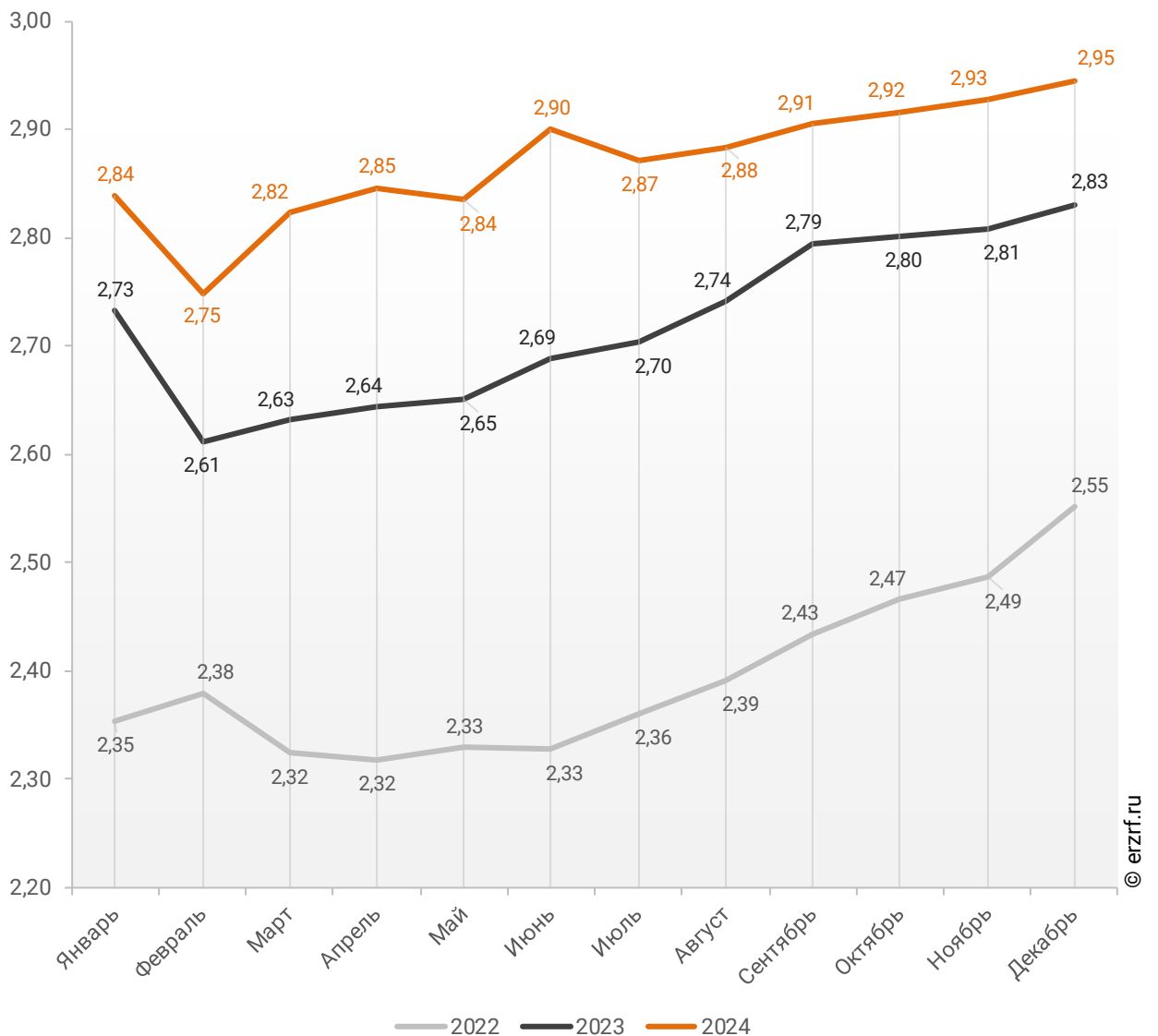


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 2,95 млн ₽, что на 4,0% больше, чем в 2023 г. (2,83 млн ₽), и на 15,4% больше соответствующего значения 2022 г. (2,55 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

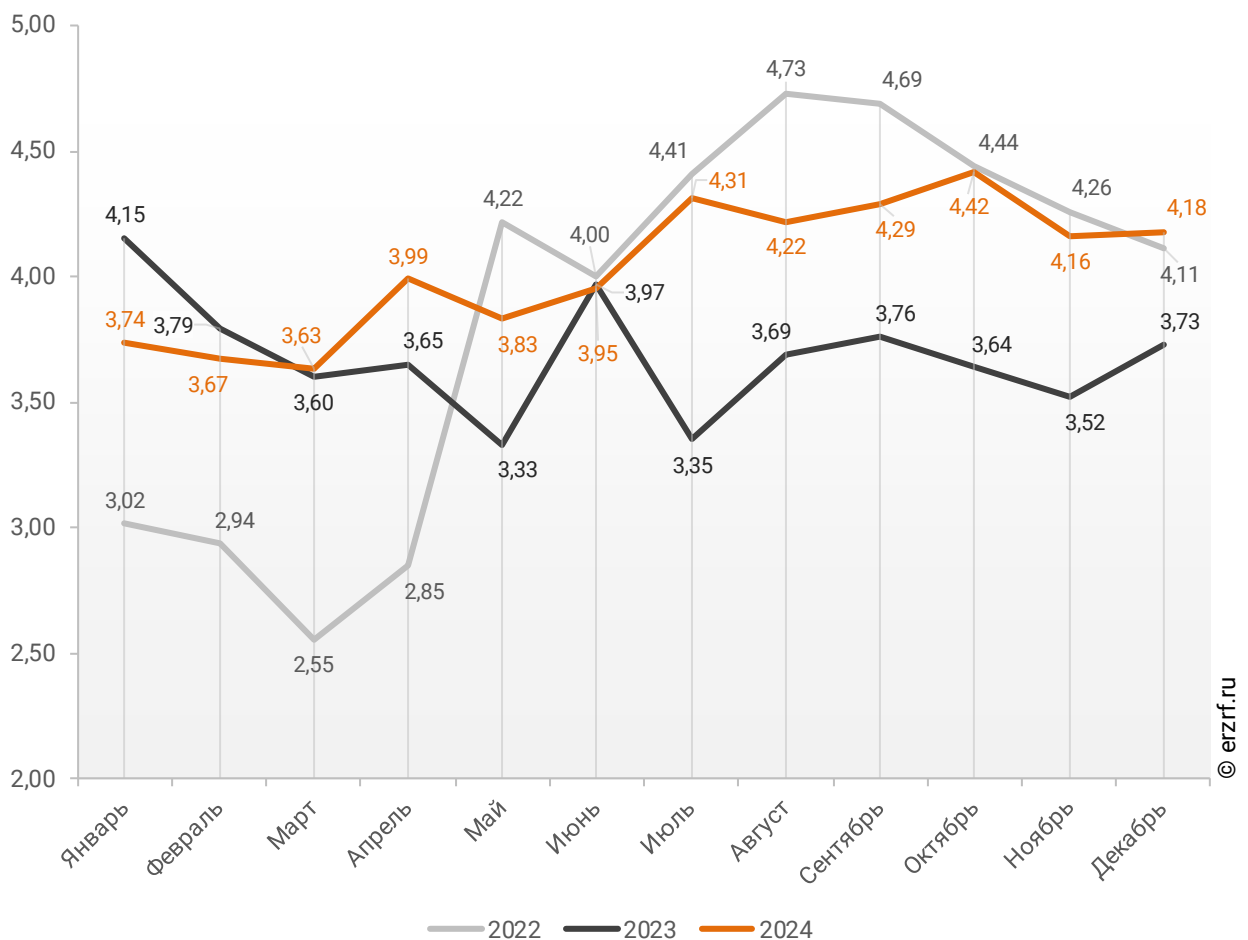


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Оренбургской области в декабре 2024 года увеличился на 12,1% по сравнению с декабрем 2023 года (4,18 млн ₽ против 3,73 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

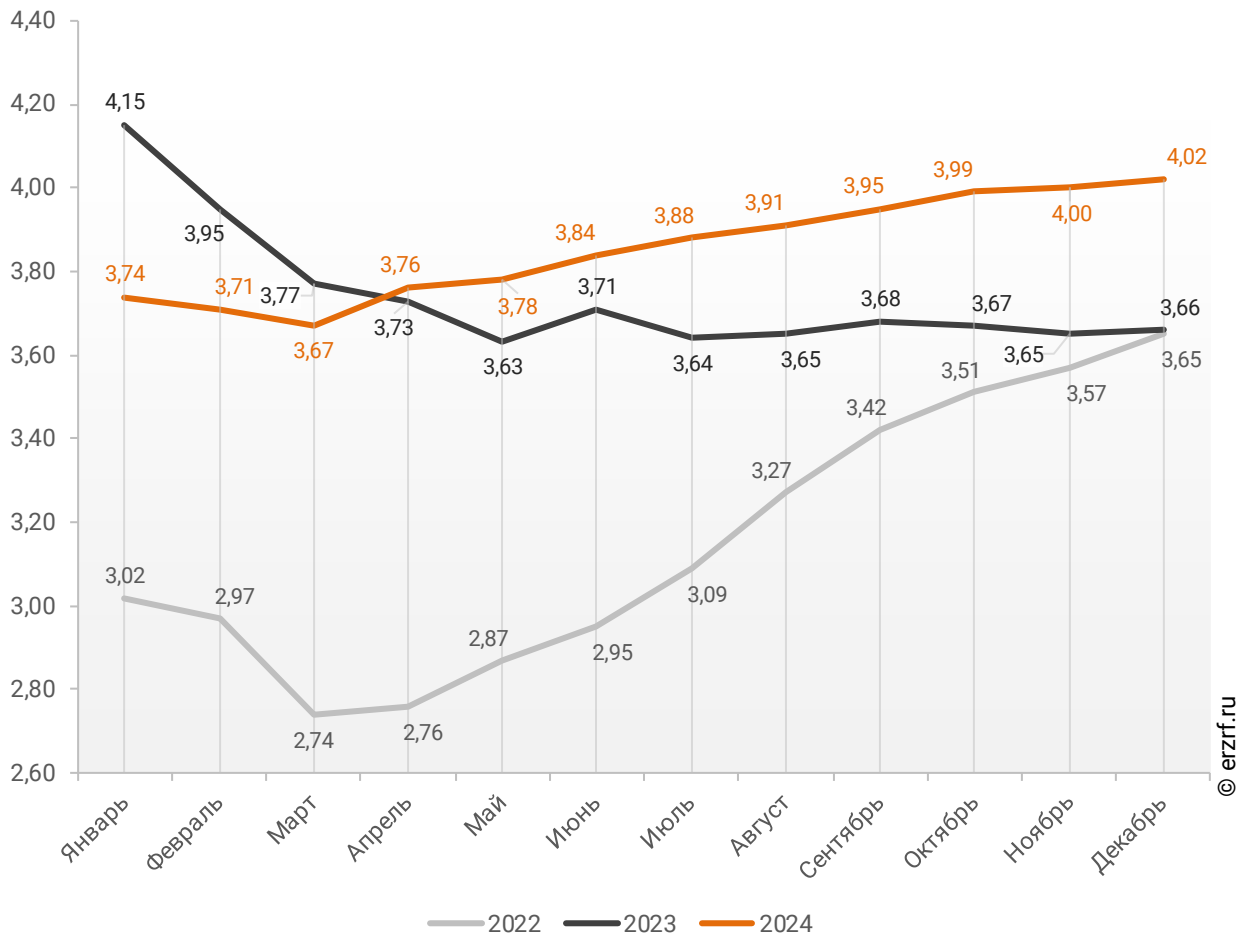


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 4,02 млн ₽ (на 36,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 9,8% больше соответствующего значения 2023 г. (3,66 млн ₽), и на 10,1% больше уровня 2022 г. (3,65 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

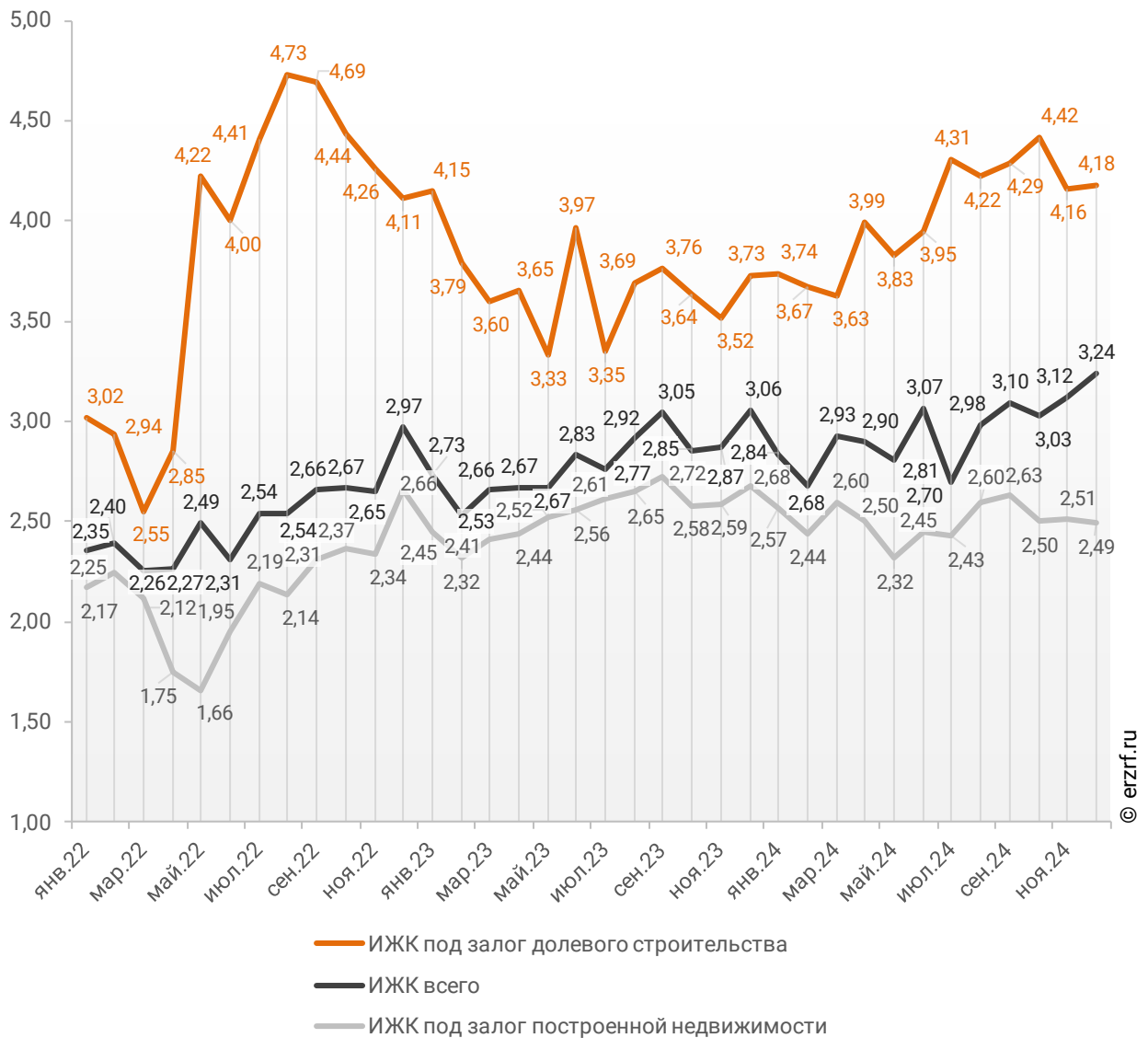


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 7,1% – с 2,68 млн ₽ до 2,49 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 28,7 п. п. – с 39,2% до 67,9%.

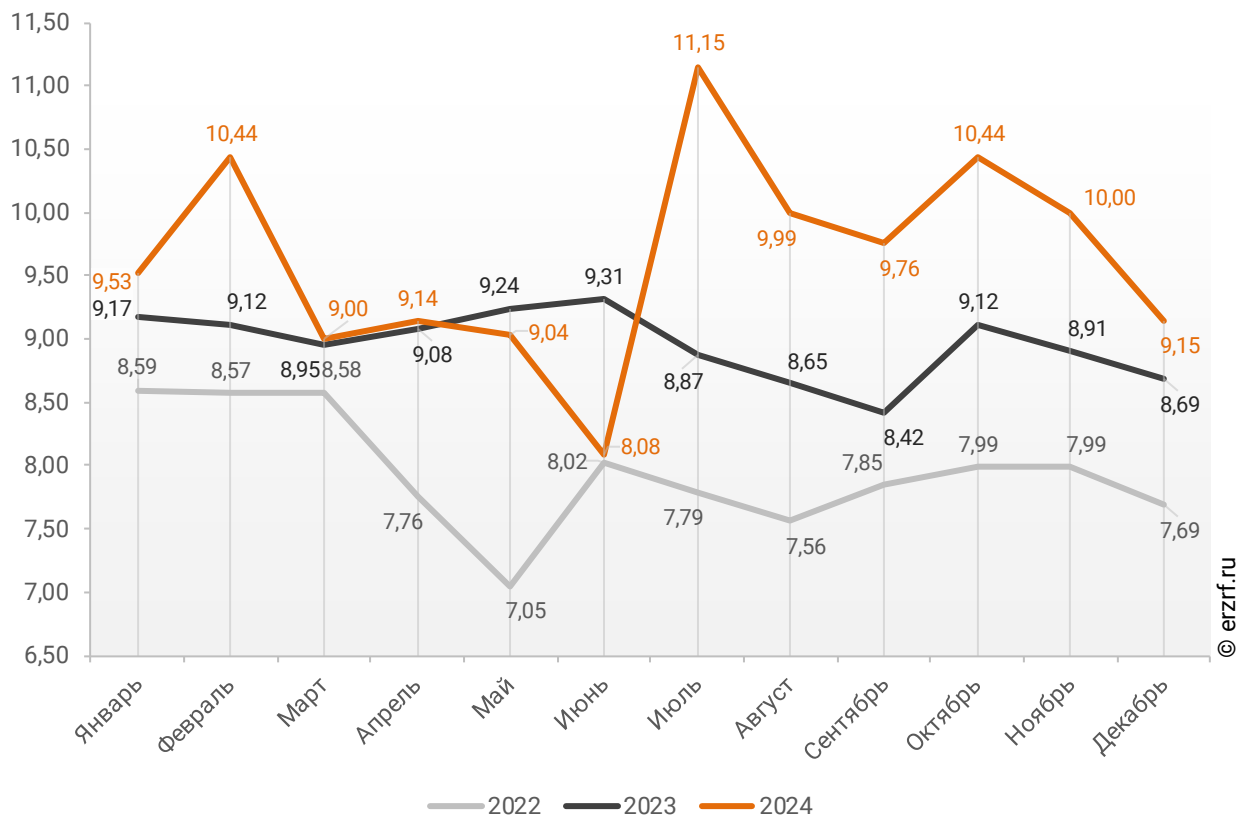
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2024 года в Оренбургской области, средневзвешенная ставка составила 9,15%. По сравнению с декабрем 2023 года ставка выросла на 0,46 п. п. (с 8,69% до 9,15%).

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

График 27

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

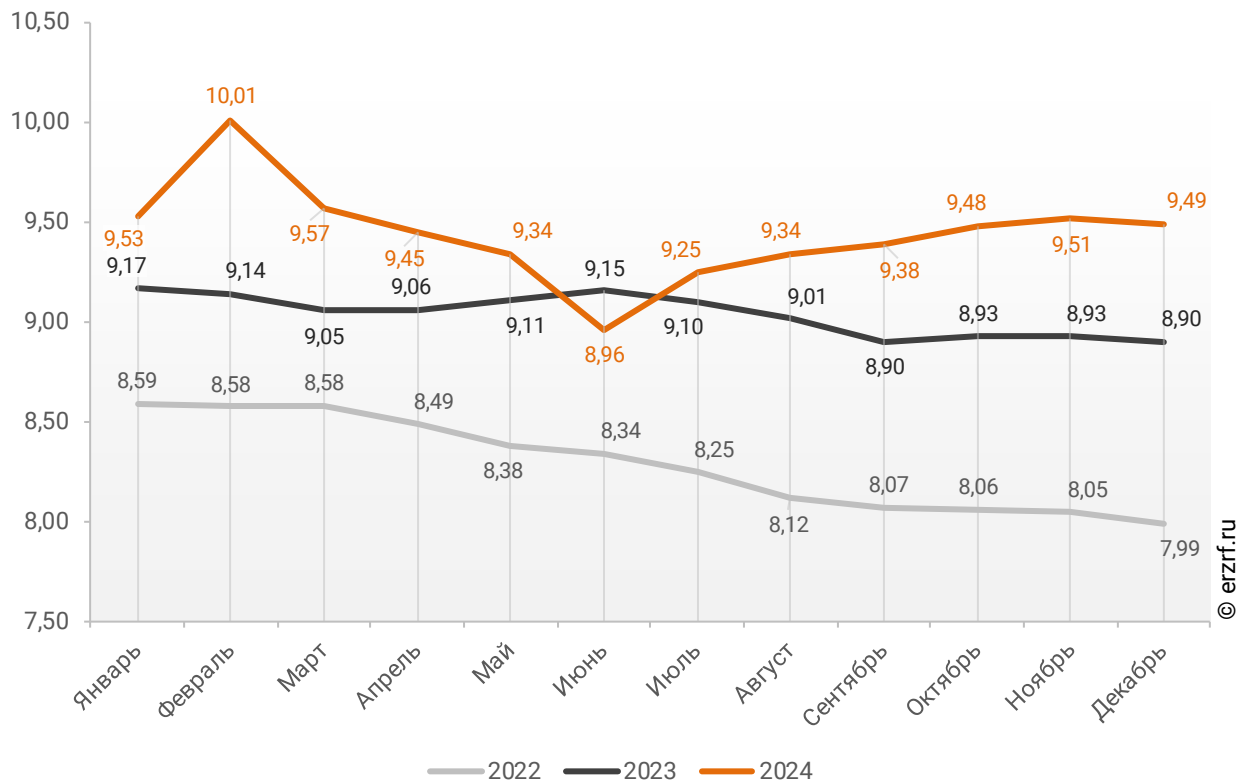


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 9,49%, что на 0,59 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,90%), и на 1,50 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,99%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

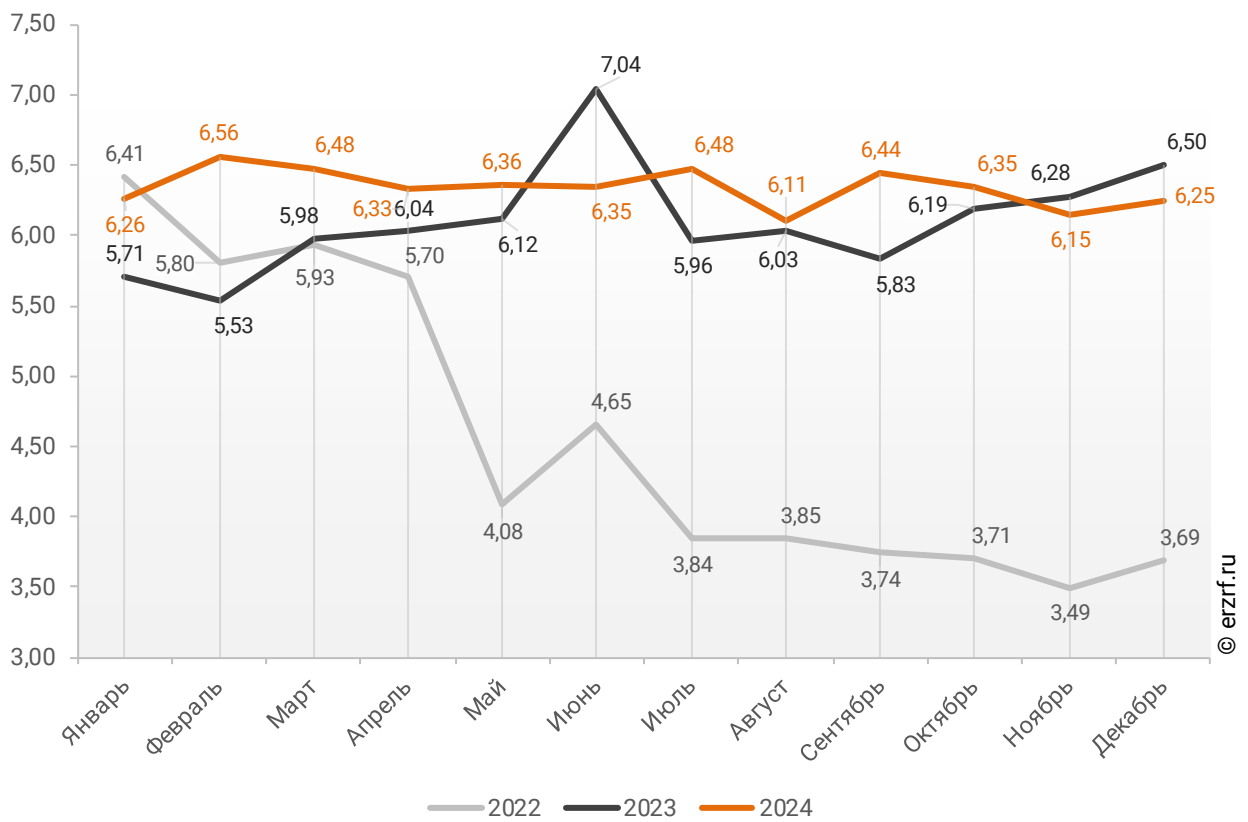


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Оренбургской области в декабре 2024 года, составила 6,25%, что на 0,25 п. п. меньше аналогичного значения за декабрь 2023 года (6,50%).

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

График 29

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

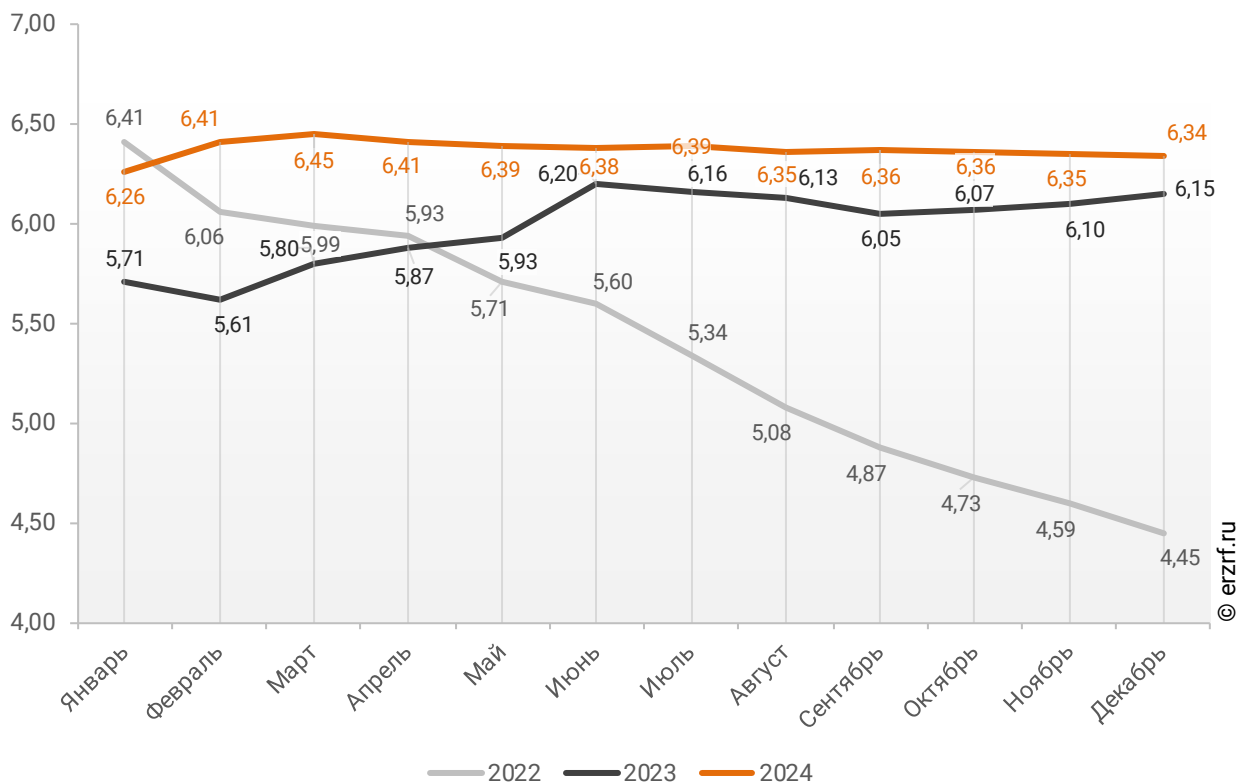


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 6,34% (на 3,15 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,19 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,15%), и на 1,89 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,45%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

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

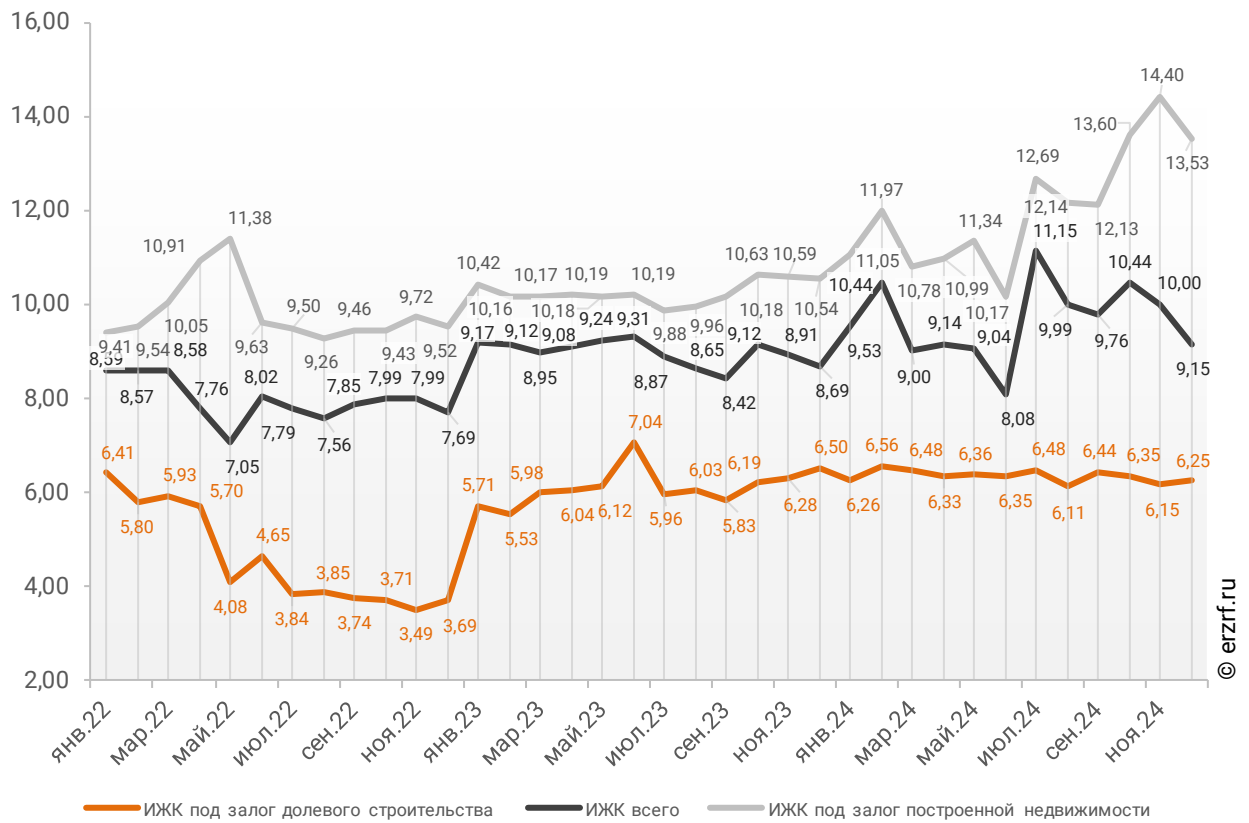


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Оренбургской области в декабре 2024 года составила 13,53%, что на 2,99 п. п. больше значения за декабрь 2023 года (10,54%).

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

График 31

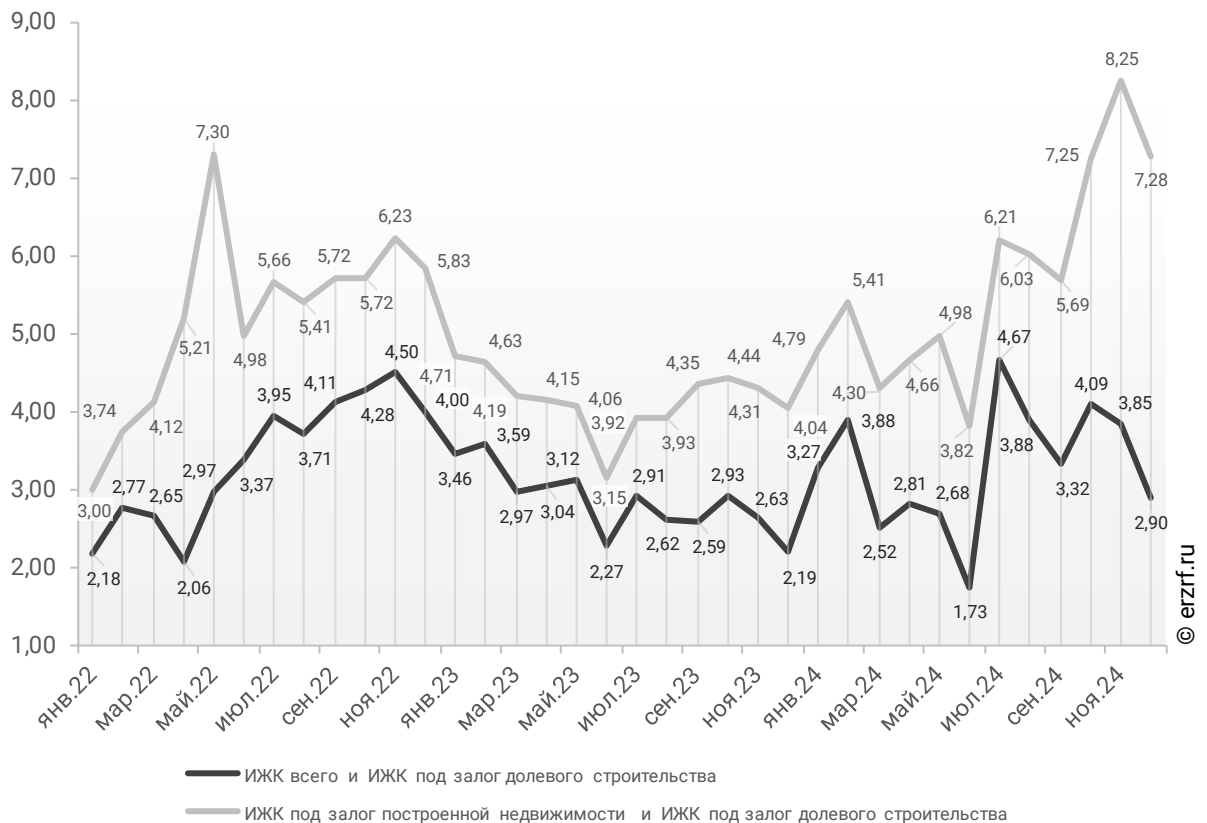
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Оренбургской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Оренбургской области увеличилась с 2,19 п. п. до 2,9 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Оренбургской области за год увеличилась с 4,04 п. п. до 7,28 п. п. (График 32).

График 32

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

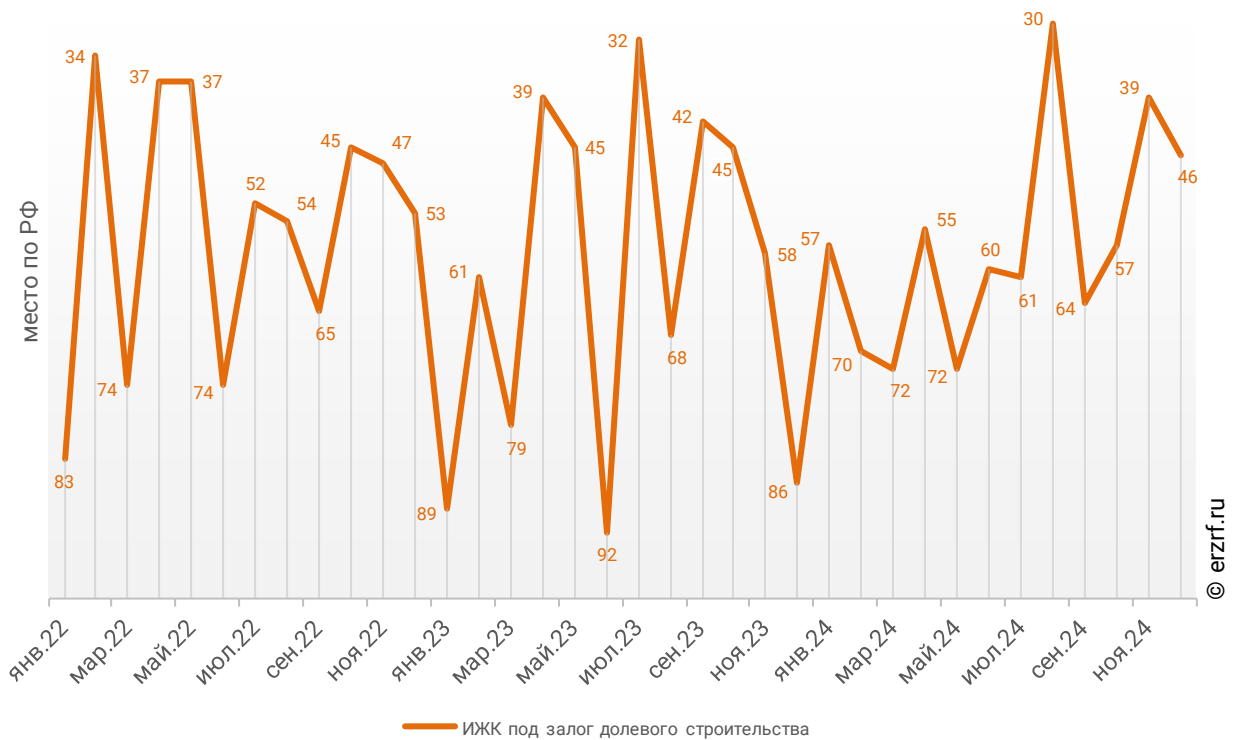


Оренбургская область занимает 62-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Оренбургская область занимает 46-е место, и 41-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

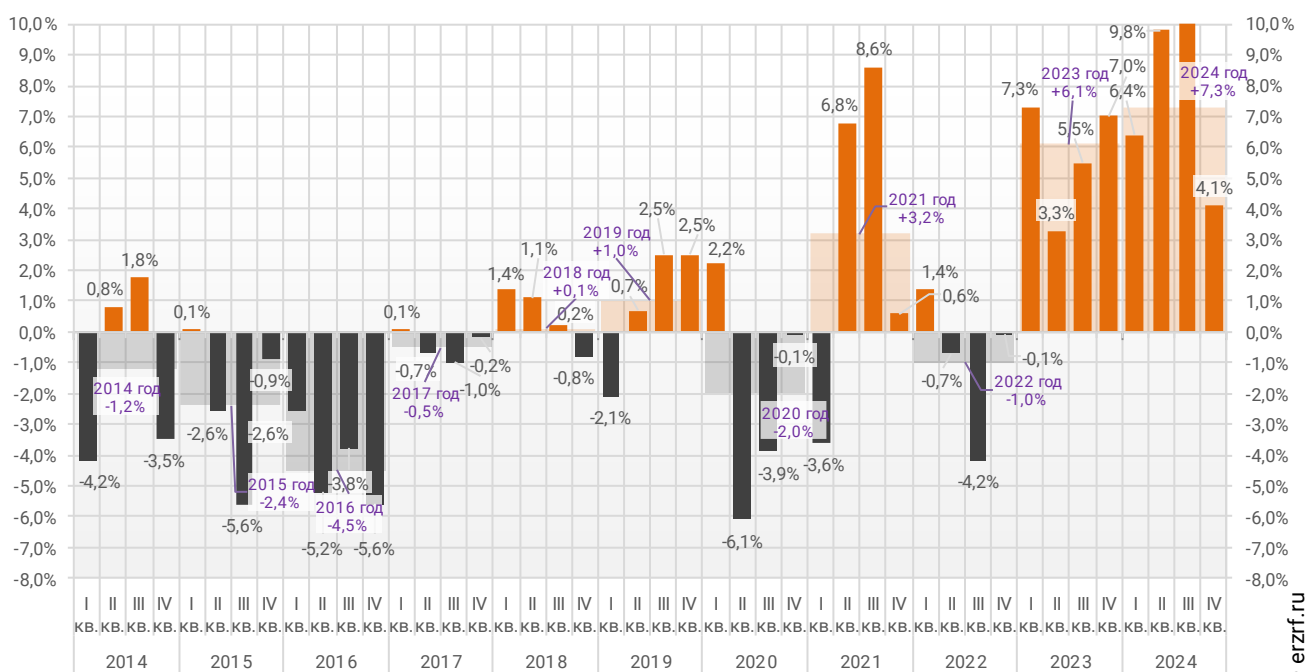


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2024 года выросли на 4,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

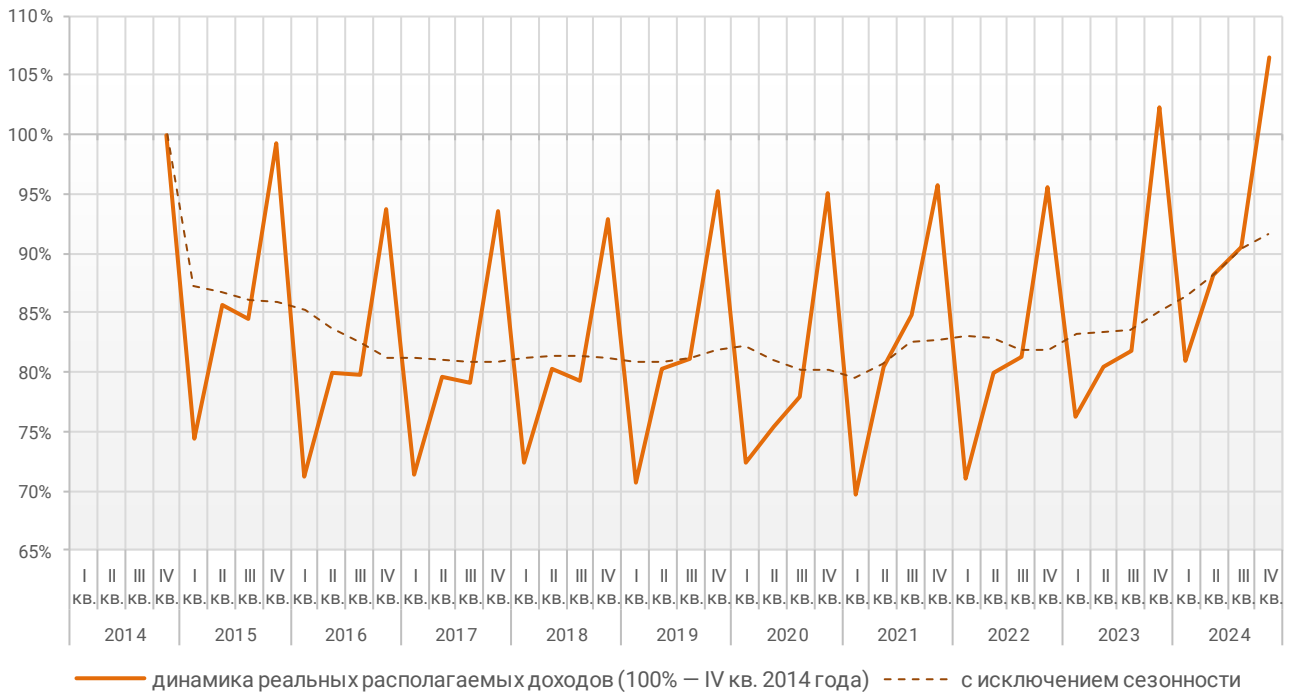


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2024 года составил 6,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



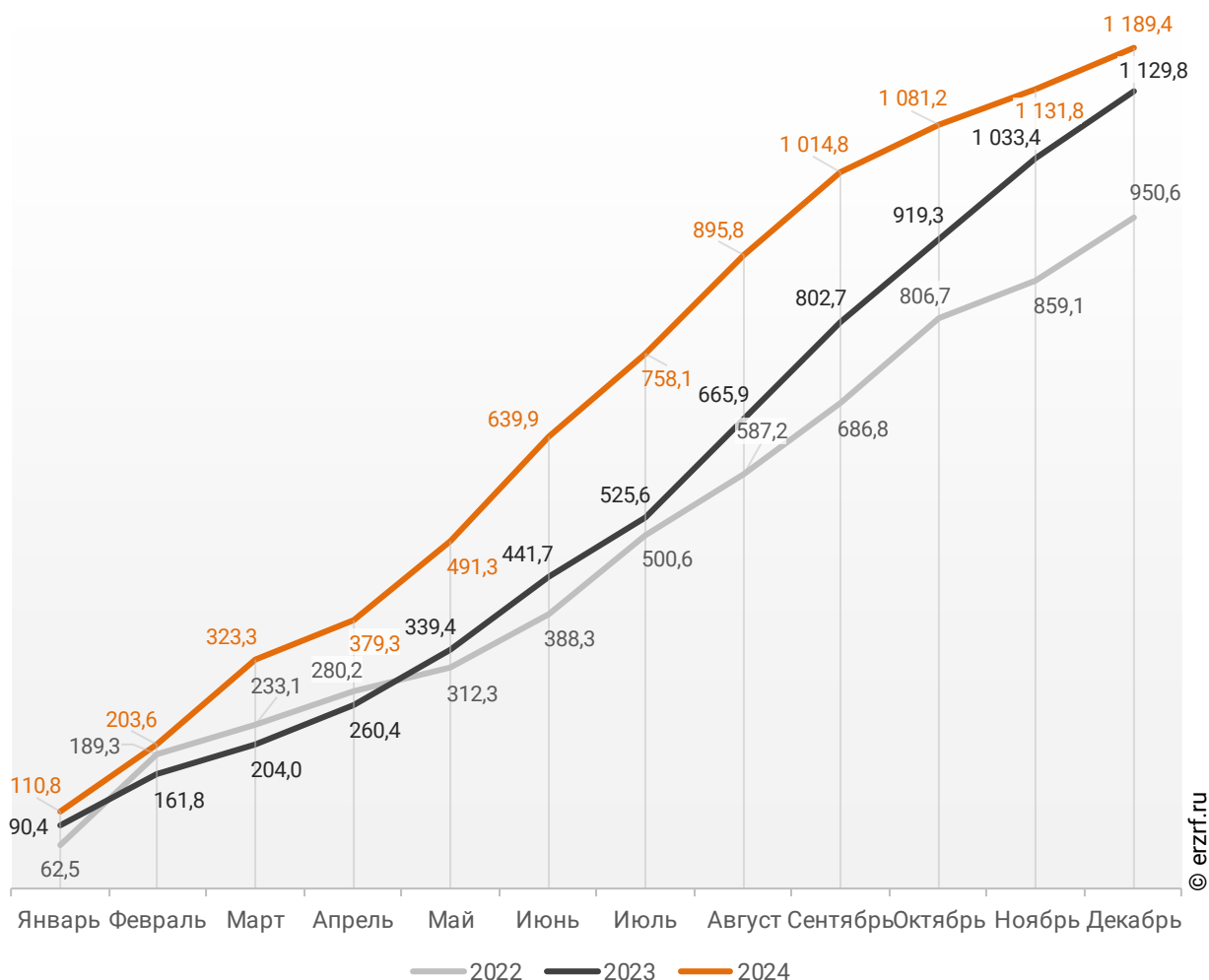
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2024 г. показывает превышение на 5,3% графика ввода жилья в Оренбургской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 25,1% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

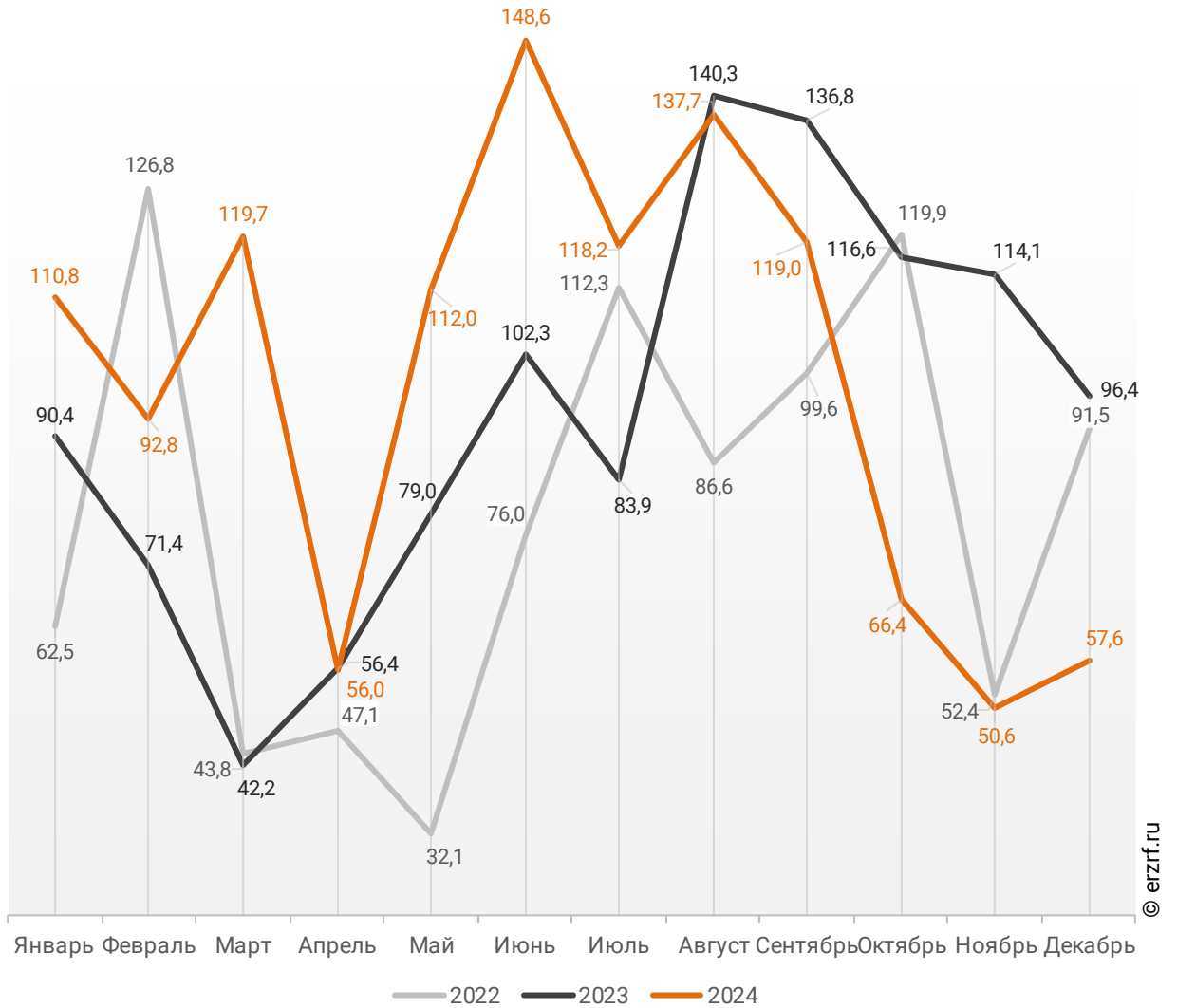
Ввод жилья в Оренбургской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В декабре 2024 года в Оренбургской области введено 57,6 тыс. м² жилья. Это на 40,3%, или на 38,8 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

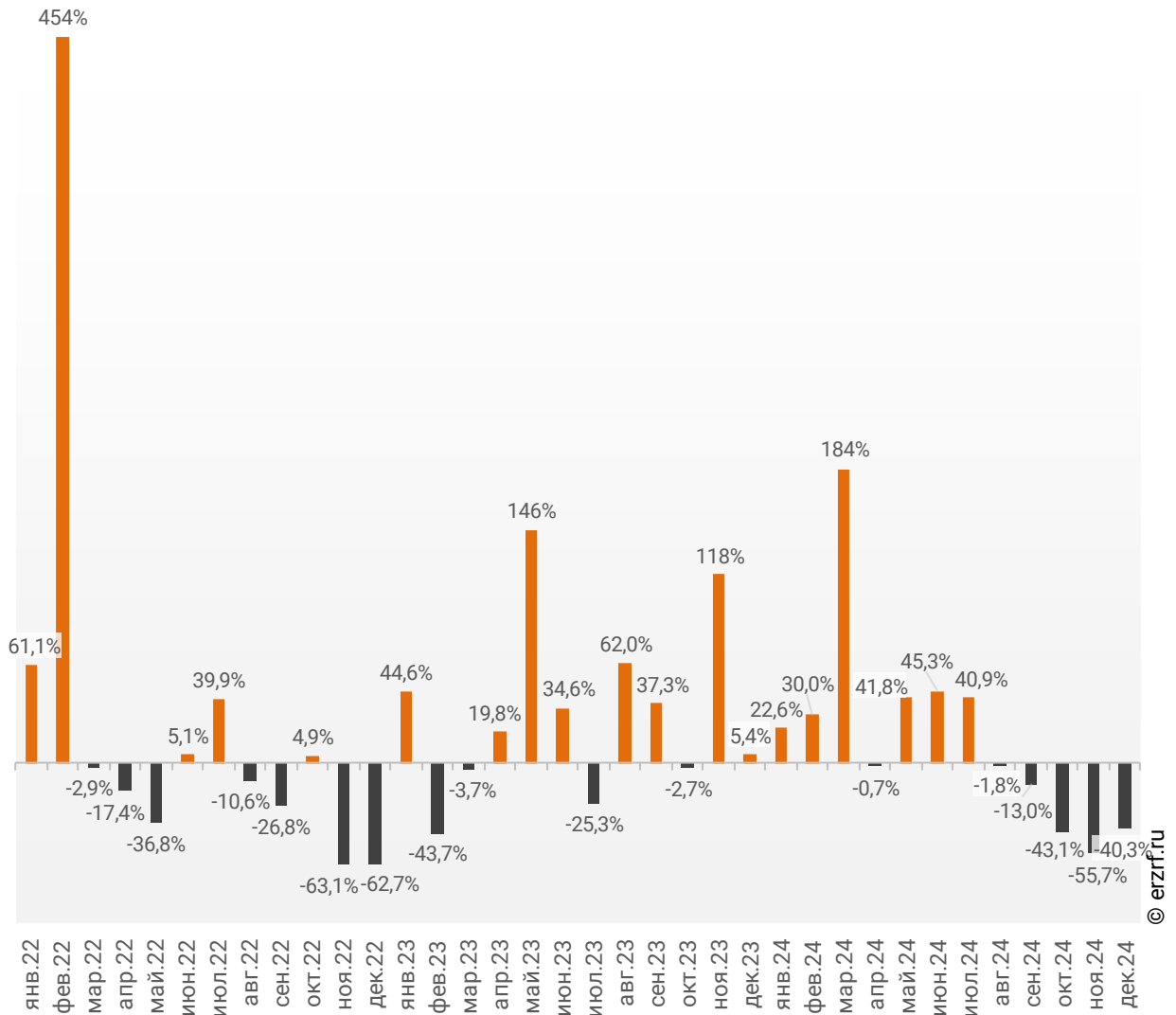
Динамика ввода жилья по месяцам в Оренбургской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Оренбургской области пятый месяц подряд.

График 38

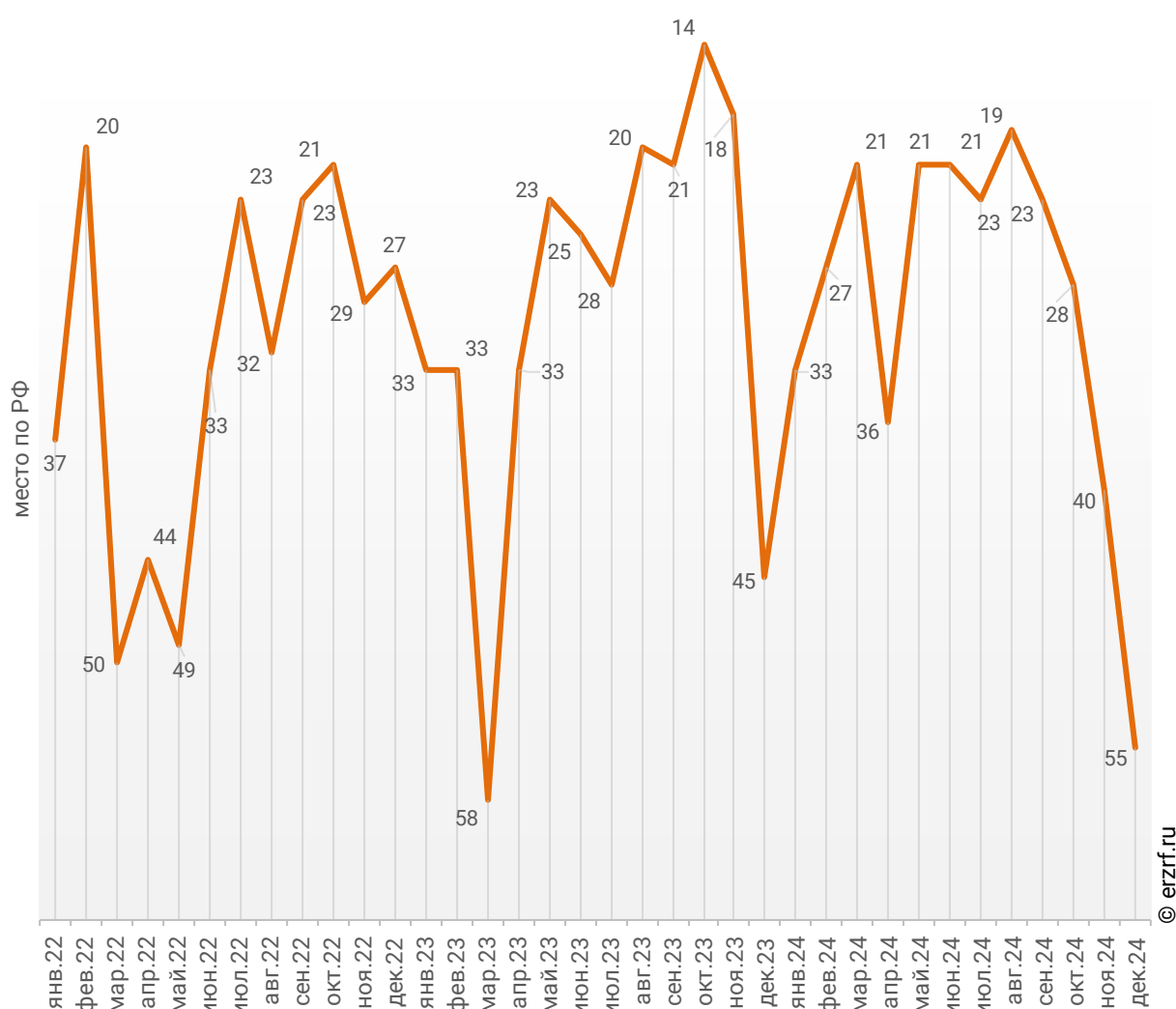
Динамика прироста ввода жилья в Оренбургской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Оренбургская область занимает 55-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 53-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 56-м месте. (График 39).

График 39

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

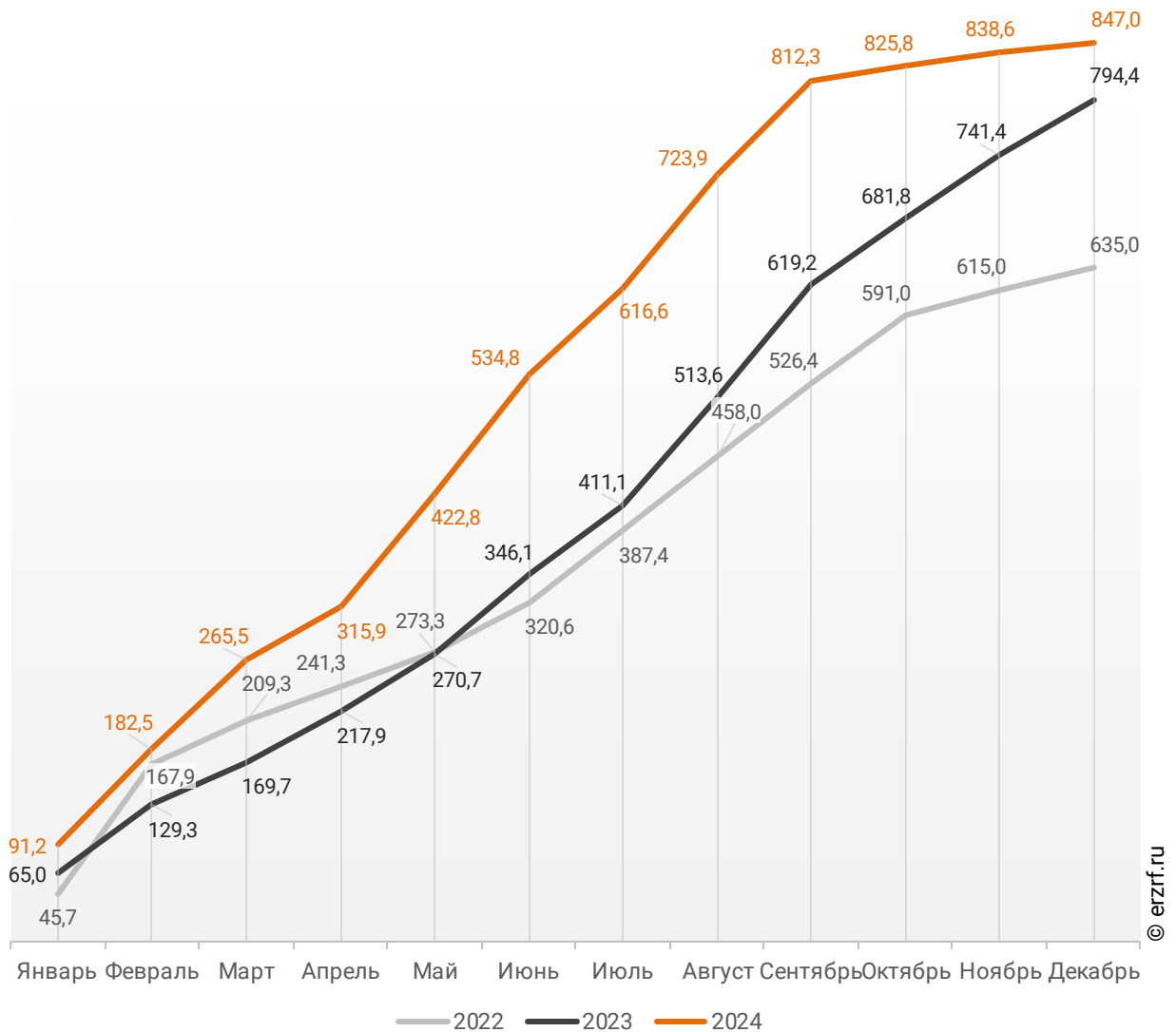


За январь – декабрь 2024 года по показателю ввода жилья Оренбургская область занимает 26-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 17-е место, а по динамике относительного прироста – 26-е место.

В Оренбургской области за 12 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 6,6% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 33,4% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

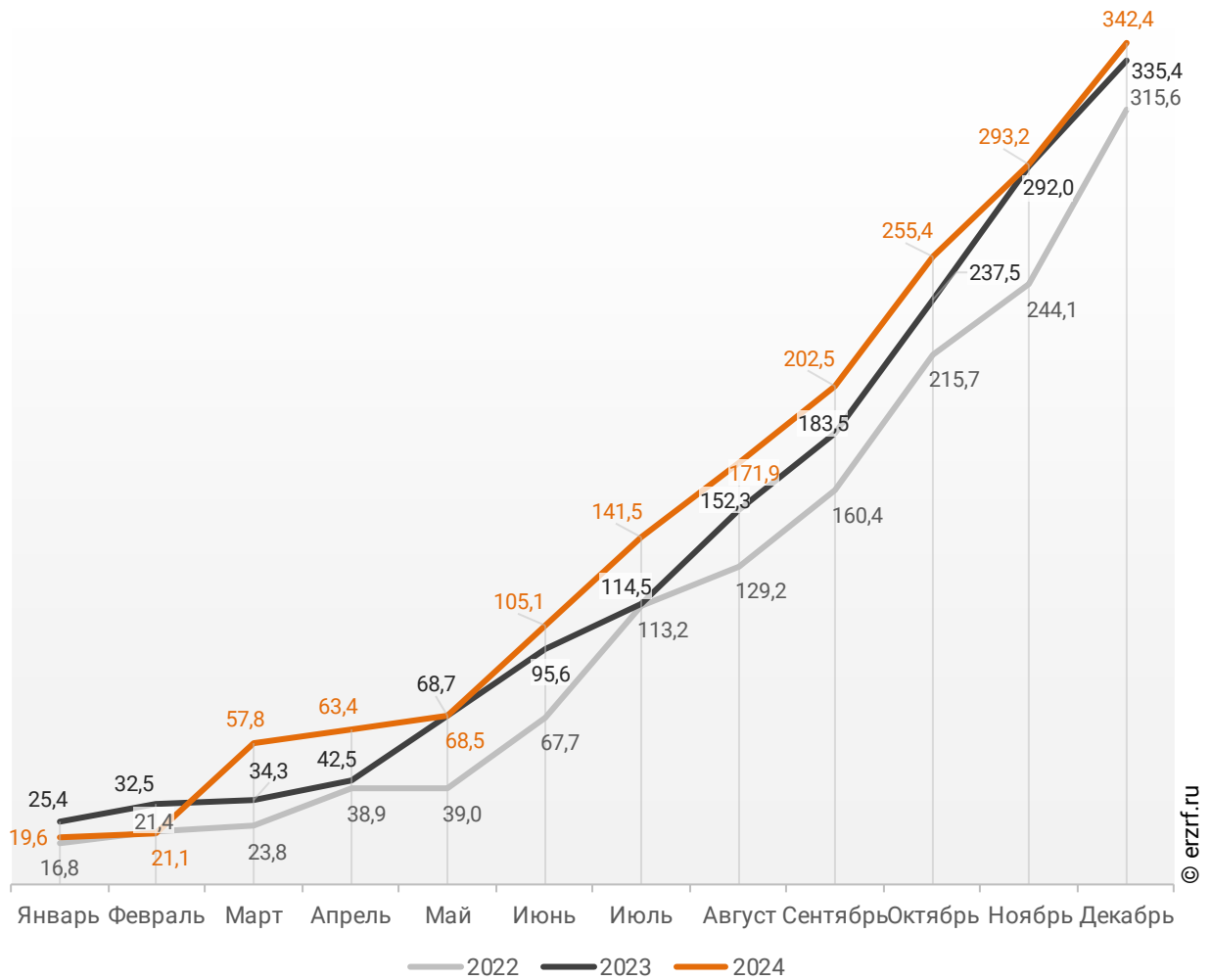
**Ввод жилья населением в Оренбургской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. показывают превышение на 2,1% к уровню 2023 г. и превышение на 8,5% к 2022 г. (График 41).

График 41

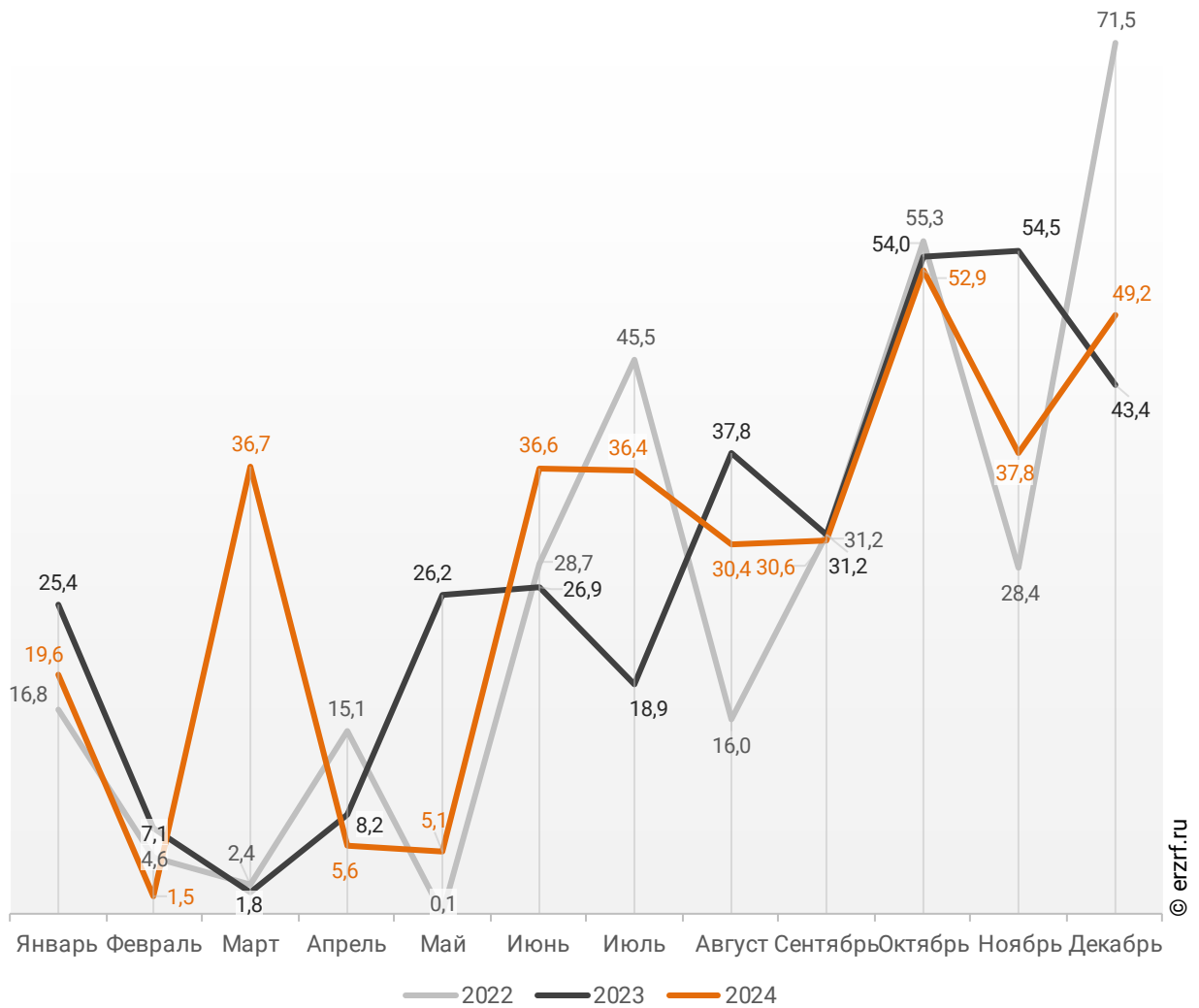
Ввод жилья застройщиками в Оренбургской области накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В декабре 2024 года в Оренбургской области застройщиками введено 49,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 13,3%, или на 5,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

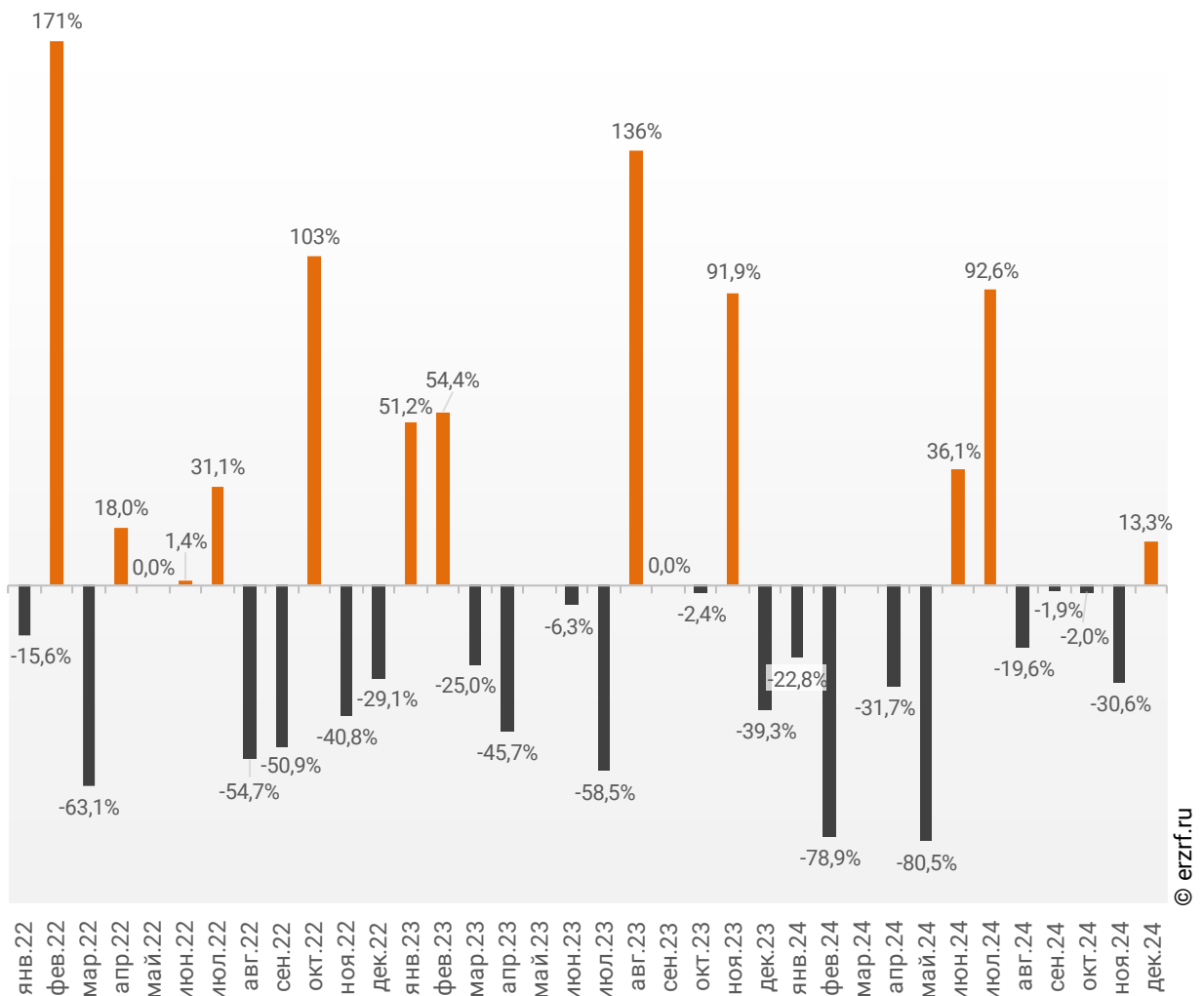
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Оренбургской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Оренбургской области впервые после четырех месяцев отрицательной динамики.

График 43

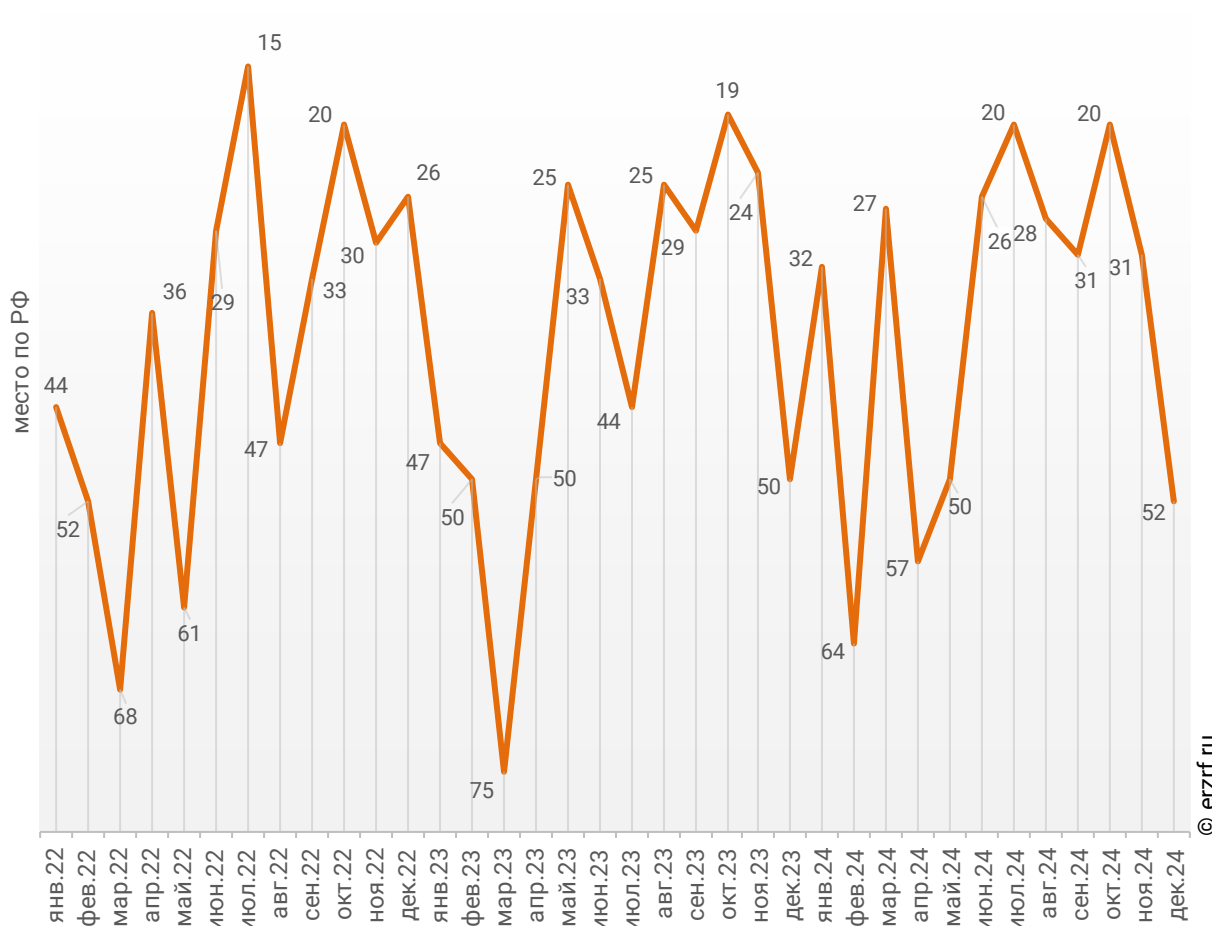
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Оренбургской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2024 года Оренбургская область занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 45-е место, по динамике относительного прироста – 42-е место. (График 44).

График 44

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

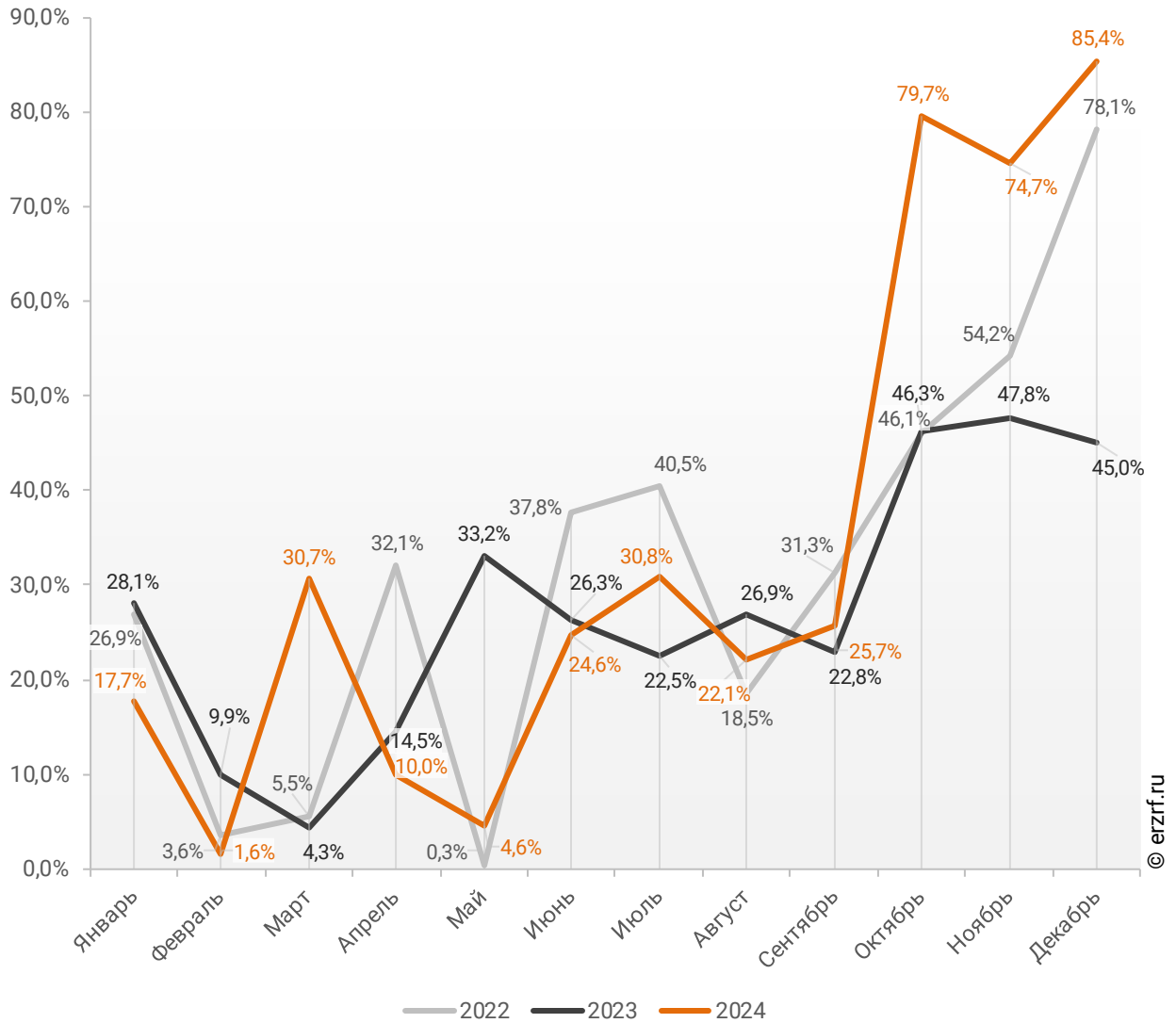


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2024 года Оренбургская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 29-е место, по динамике относительного прироста – 33-е место.

В декабре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области составила 85,4%, что на 40,4 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

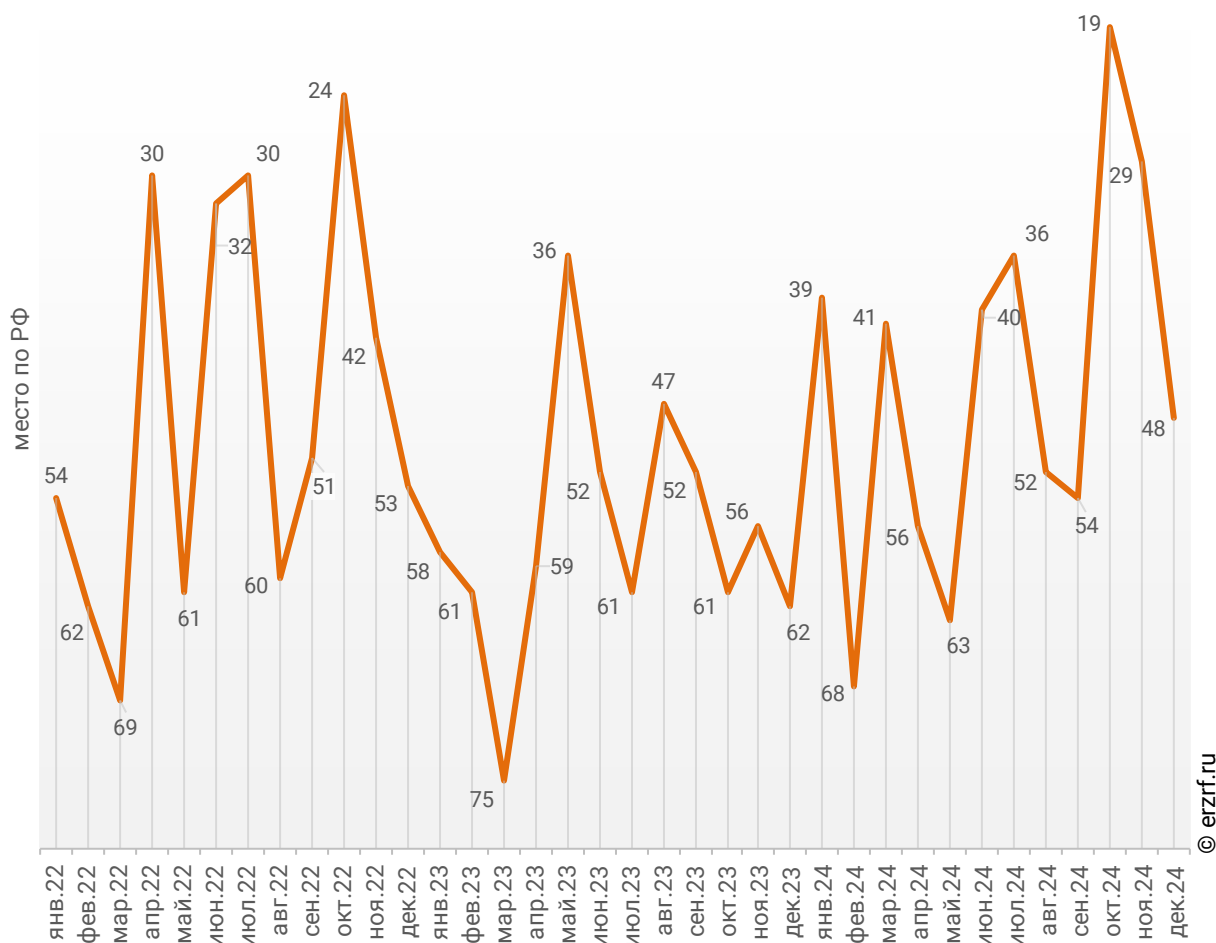
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области, %



По этому показателю Оренбургская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. составила 28,8% против 29,7% за этот же период 2023 г. и 33,2% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Оренбургская область занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Оренбургской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2025	СЗ Эволюция	INGARDEN	1	82	4 846
I квартал 2025	СЗ СИМ-Град	Ростоши Премьер	8	17	2 886
I квартал 2025	СЗ Марьино	Никольский	1	44	2 767
I квартал 2025	Алекс	По ул. Вишневая	1	1	153
II квартал 2025	СЗ Реалстрой	На Станочном	1	104	5 838
II квартал 2025	ГК М-ЛЕВЕЛ	Авторский дом Перовский	1	113	5 459
III квартал 2025	ГК Оренбургстрой	Новое Оренбуржье	2	442	20 109
III квартал 2025	СЗ Южуралсервис	Жилой район Гранд Парк	1	160	8 435
III квартал 2025	СЗ Капитал	Жилой район Гранд Парк	1	115	5 777
III квартал 2025	ГК Ваш Дом	Дом на Жукова	4	105	5 698
III квартал 2025	Алекс	По ул. Вишневая	3	3	459
IV квартал 2025	ГК ЛИСТ	Осенний лист	1	576	26 840
IV квартал 2025	ГК ЛИСТ	Металлист	2	459	21 432
IV квартал 2025	СЗ Сельский Дом	Дом по ул. Пацаева	1	382	17 110
IV квартал 2025	СЗ Югстройинвест	Ростоши Премьер	8	292	16 844
IV квартал 2025	ГК Оренбургстрой	Новое Оренбуржье	1	221	10 382
IV квартал 2025	ГК ЛИСТ	Дом по ул. Салмышская, 5	1	210	8 947
IV квартал 2025	СЗ Стройинвест	Жилой район Гранд Парк	1	156	8 000
IV квартал 2025	СЗ РОСТА-ГРУПП	Белый остров	2	129	6 054
IV квартал 2025	СК-ГРУПП	15 Б микрорайон	1	113	5 895
IV квартал 2025	СЗ Сельский Дом	По ул. Большедорожная	1	30	1 314
IV квартал 2025	СЗ Сельский Дом	Дом по ул. Звездная	1	14	602
Общий итог			44	3 768	185 847

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Осенний лист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	4	1 418	67 001
2	<i>Фамильные кварталы</i>	Оренбург	СК Ликос	3	703	40 713
3	<i>Мкр. Маршала Рокоссовского</i>	Оренбург	УСК-2	7	714	32 401
4	<i>Новое Оренбуржье</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	3	663	30 491
5	<i>Долгие горы</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	6	661	29 230
6	<i>Металлист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	2	459	21 432
7	<i>Ботанический сад</i>	Оренбург	УСК-2	4	458	21 038
8	<i>Притяжение</i>	Оренбург	УСК-2	4	408	20 035
9	<i>Победа</i>	Оренбург	УСК-2	5	373	19 115
10	<i>Жилой район Гранд Парк</i>	Оренбург	СЗ Южуралсервис	3	398	18 573
11	<i>Европа-Азия</i>	Оренбург	Результат	6	337	18 044
12	<i>Дом по ул. Пацаева</i>	Орск	СЗ Сельский Дом	1	382	17 110
13	<i>Комфорт Парк Дубки</i>	Оренбург	ИСК СТС	1	250	17 022
14	<i>Ростоши Премьер</i>	Оренбург	СЗ Югстройинвест	8	292	16 844
15	<i>Соседи</i>	Пригородный	ГК М-ЛЕВЕЛ	3	254	15 750
16	<i>Дом по ул. Нагорная</i>	Оренбург	СК Ликос	1	223	11 113
17	<i>Михайловские казармы</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	2	186	10 531
18	<i>На Загородном шоссе</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	1	198	10 304
19	<i>Новый взгляд</i>	Оренбург	УСК-2	1	193	10 181
20	<i>INGARDEN</i>	Бузулук	СЗ Эволюция	2	178	9 983
21	<i>Дом по ул. Салмышская, 5</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	1	210	8 947
22	<i>Жилой район Гранд Парк</i>	Оренбург	СЗ Стройинвест	1	156	8 000
23	<i>Дом на Липовой 13</i>	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	1	118	7 402
24	<i>Гагарин Парк</i>	Оренбург	СЗ Эволюция	1	117	6 763
25	<i>Белый остров</i>	Пригородный	СЗ РОСТА-ГРУПП	2	129	6 054

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>15 Б микрорайон</i>	Оренбург	СК-ГРУПП	1	113	5 895
27	<i>На Станочном</i>	Оренбург	СЗ Реалстрой	1	104	5 838
28	<i>Жилой район Гранд Парк</i>	Оренбург	СЗ Капитал	1	115	5 777
29	<i>Дом на Жукова</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	4	105	5 698
30	<i>Авторский дом Перовский</i>	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	1	113	5 459
31	<i>Ростоши Премьер</i>	Оренбург	СЗ СИМ-Град	8	17	2 886
32	<i>Никольский</i>	Бузулук	СЗ Марьино	1	44	2 767
33	<i>Дом в пер. Электrozаводской</i>	Оренбург	СЗ Высота Девелопмент	1	48	2 608
34	<i>По ул. Большедорожная</i>	Грачевка	СЗ Сельский Дом	1	30	1 314
35	<i>По ул. Вишневая</i>	Гай	Алекс	4	4	612
36	<i>Дом по ул. Звездная</i>	Грачевка	СЗ Сельский Дом	1	14	602
Общий итог				97	10 185	513 533

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Салмышская, 5</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	42,6
2	<i>Дом по ул. Звездная</i>	Грачевка	СЗ Сельский Дом	43,0
3	<i>По ул. Большедорожная</i>	Грачевка	СЗ Сельский Дом	43,8
4	<i>Долгие горы</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	44,2
5	<i>Дом по ул. Пацаева</i>	Орск	СЗ Сельский Дом	44,8
6	<i>Мкр. Маршала Рокоссовского</i>	Оренбург	УСК-2	45,4
7	<i>Ботанический сад</i>	Оренбург	УСК-2	45,9
8	<i>Новое Оренбуржье</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	46,0
9	<i>Жилой район Гранд Парк</i>	Оренбург	СЗ Южуралсервис	46,7
10	<i>Металлист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	46,7
11	<i>Белый остров</i>	Пригородный	СЗ РОСТА-ГРУПП	46,9
12	<i>Осенний лист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	47,3
13	<i>Авторский дом Перовский</i>	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	48,3
14	<i>Притяжение</i>	Оренбург	УСК-2	49,1
15	<i>Дом по ул. Нагорная</i>	Оренбург	СК Ликос	49,8
16	<i>Жилой район Гранд Парк</i>	Оренбург	СЗ Капитал	50,2
17	<i>Победа</i>	Оренбург	УСК-2	51,2
18	<i>Жилой район Гранд Парк</i>	Оренбург	СЗ Стройинвест	51,3
19	<i>На Загородном шоссе</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	52,0
20	<i>15 Б микрорайон</i>	Оренбург	СК-ГРУПП	52,2
21	<i>Новый взгляд</i>	Оренбург	УСК-2	52,8
22	<i>Европа-Азия</i>	Оренбург	Результат	53,5
23	<i>Дом на Жукова</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	54,3
24	<i>Дом в пер. Электрозаводской</i>	Оренбург	СЗ Высота Девелопмент	54,3
25	<i>INGARDEN</i>	Бузулук	СЗ Эволюция	56,1
26	<i>На Станочном</i>	Оренбург	СЗ Реалстрой	56,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Михайловские казармы</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	56,6
28	<i>Ростоши Премьер</i>	Оренбург	СЗ Югстройинвест	57,7
29	<i>Гагарин Парк</i>	Оренбург	СЗ Эволюция	57,8
30	<i>Фамильные кварталы</i>	Оренбург	СК Ликос	57,9
31	<i>Соседи</i>	Пригородный	ГК М-ЛЕВЕЛ	62,0
32	<i>Дом на Липовой 13</i>	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	62,7
33	<i>Никольский</i>	Бузулук	СЗ Марьино	62,9
34	<i>Комфорт Парк Дубки</i>	Оренбург	ИСК СТС	68,1
35	<i>По ул. Вишневая</i>	Гай	Алекс	153,0
36	<i>Ростоши Премьер</i>	Оренбург	СЗ СИМ-Град	169,8
Общий итог				50,4



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		