

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Омская область

январь 2024

Текущий объем строительства, м²
на январь 2024

593 520

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2024

51,6

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

20 686

-4,9% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2023

СберИндекс

119 077

+11,3% к декабрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

33,4%

-4,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2023

Банк России

674

+161% к ноябрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2023

Банк России

6,22

+3,00 п.п. к ноябрю 2022

Оглавление

| | |
|--|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора | 3 |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Омской области..... | 4 |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области..... | 6 |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по срокам выдачи разрешения на строительство | 7 |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию | 9 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по этажности строящихся домов | 13 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по материалам стен строящихся домов | 17 |
| 7. ТОП застройщиков Омской области по объемам строительства | 22 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Омской области | 24 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Омской области..... | 24 |
| 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Омской области | 27 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Омской области (официальная статистика Банка России)..... | 28 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области | 28 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области | 32 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области | 40 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области | 45 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) | 52 |
| 13. Ввод жилья в Омской области (официальная статистика Росстата)..... | 54 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Омской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. | 65 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Омской области по совокупной площади строящихся жилых единиц..... | 66 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Омской области, по средней площади жилых единиц | 68 |
| Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ | 71 |

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Омской области на январь 2024 года выявлено **67 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 **11 507 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **593 520 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 67 | 100% | 11 507 | 100% | 593 520 | 100% |
| Общий итог | 67 | 100% | 11 507 | 100% | 593 520 | 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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области

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

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--------------------------|------------------|--------------|---------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Омск | 63 | 94,0% | 10 972 | 95,4% | 569 675 | 96,0% |
| Омский | 4 | 6,0% | 535 | 4,6% | 23 845 | 4,0% |
| Троицкое | 3 | 4,5% | 360 | 3,1% | 13 680 | 2,3% |
| Пушкино | 1 | 1,5% | 175 | 1,5% | 10 165 | 1,7% |
| | 67 | 100% | 11 507 | 100% | 593 520 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Омск (96,0% совокупной площади жилых единиц).

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

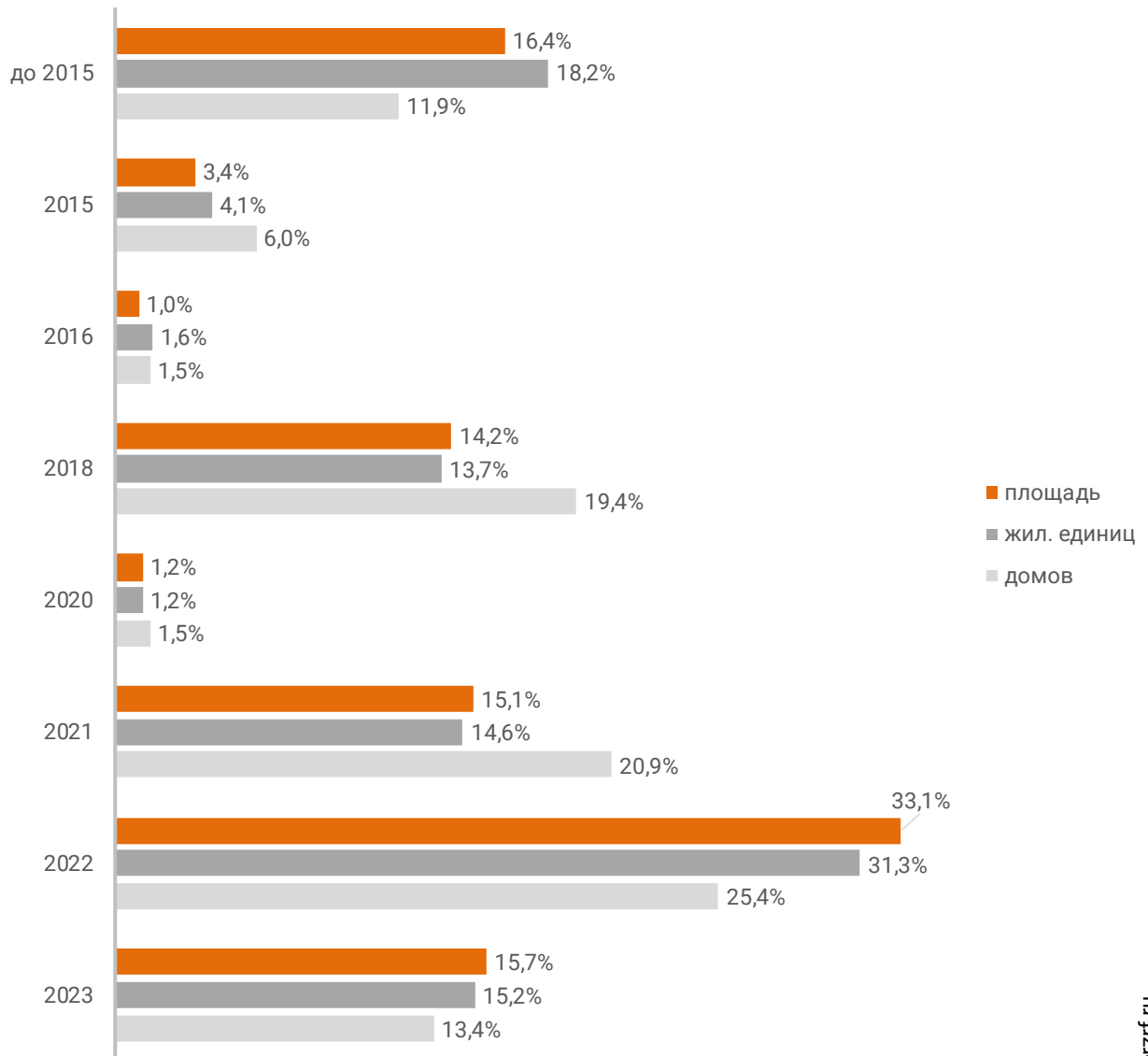
Застройщики жилья в Омской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2007 г. по декабрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| до 2015 | 8 | 11,9% | 2 096 | 18,2% | 97 423 | 16,4% |
| 2015 | 4 | 6,0% | 473 | 4,1% | 20 198 | 3,4% |
| 2016 | 1 | 1,5% | 185 | 1,6% | 6 048 | 1,0% |
| 2018 | 13 | 19,4% | 1 581 | 13,7% | 84 028 | 14,2% |
| 2020 | 1 | 1,5% | 135 | 1,2% | 7 027 | 1,2% |
| 2021 | 14 | 20,9% | 1 684 | 14,6% | 89 431 | 15,1% |
| 2022 | 17 | 25,4% | 3 607 | 31,3% | 196 458 | 33,1% |
| 2023 | 9 | 13,4% | 1 746 | 15,2% | 92 907 | 15,7% |
| Общий итог | 67 | 100% | 11 507 | 100% | 593 520 | 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. (33,1% по площади жилых единиц).

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

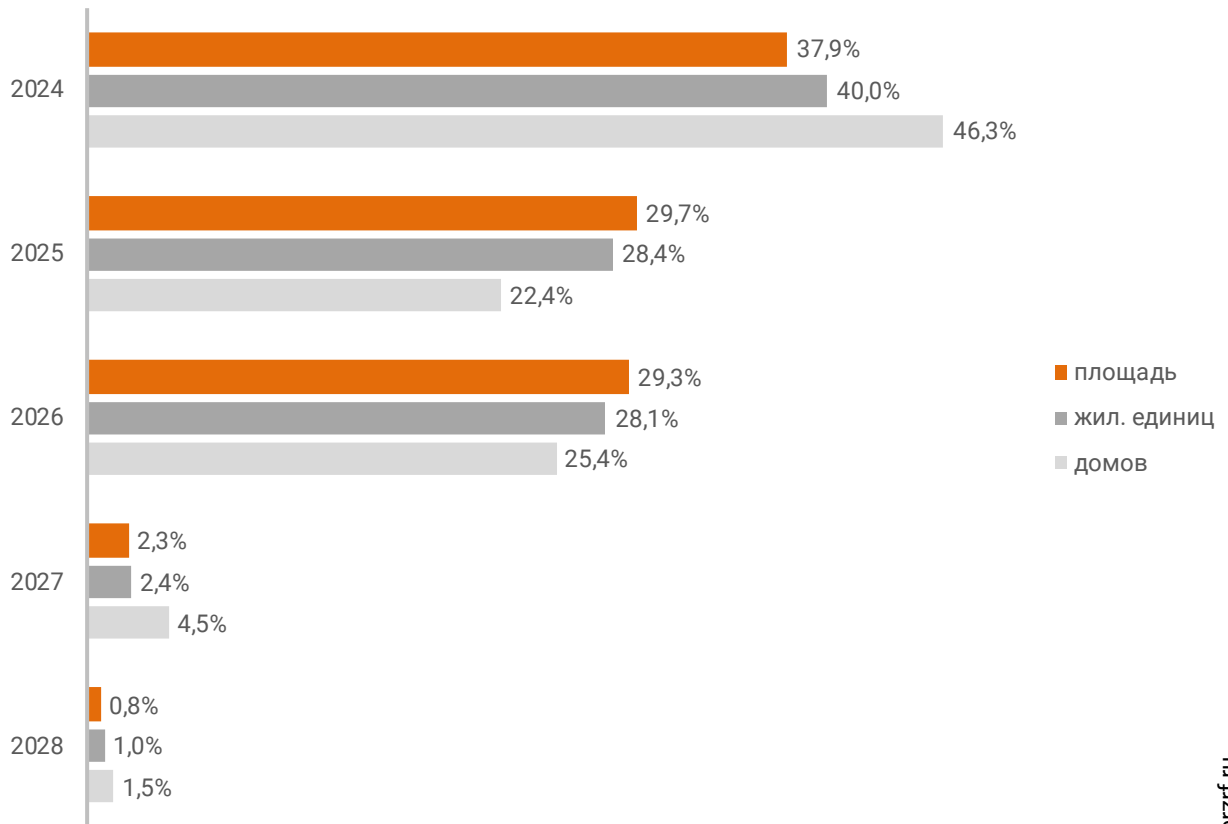
В Омской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2024 | 31 | 46,3% | 4 606 | 40,0% | 224 819 | 37,9% |
| 2025 | 15 | 22,4% | 3 272 | 28,4% | 176 493 | 29,7% |
| 2026 | 17 | 25,4% | 3 229 | 28,1% | 173 960 | 29,3% |
| 2027 | 3 | 4,5% | 280 | 2,4% | 13 688 | 2,3% |
| 2028 | 1 | 1,5% | 120 | 1,0% | 4 560 | 0,8% |
| Общий итог | 67 | 100% | 11 507 | 100% | 593 520 | 100% |

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Омской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 224 819 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 % | |
| 2024 | 224 819 | 2015 | 15 307 | 6,8% |
| | | 2016 | 13 403 | 6,0% |
| | | 2017 | 14 198 | 6,3% |
| | | 2019 | 5 794 | 2,6% |
| | | 2020 | 14 269 | 6,3% |
| | | 2021 | 4 564 | 2,0% |
| | | 2022 | 7 027 | 3,1% |
| 2025 | 176 493 | 2023 | 35 833 | 15,9% |
| | | 2016 | 15 928 | 9,0% |
| 2026 | 173 960 | 2020 | 9 128 | 5,2% |
| | | 2016 | 29 752 | 17,1% |
| | | 2018 | 5 368 | 3,1% |
| | | 2020 | 34 277 | 19,7% |
| | | 2021 | 4 564 | 2,6% |
| 2027 | 13 688 | 2022 | 4 564 | 2,6% |
| | | 2022 | 9 128 | 66,7% |
| Общий итог | 593 520 | | 223 104 | 37,6% |

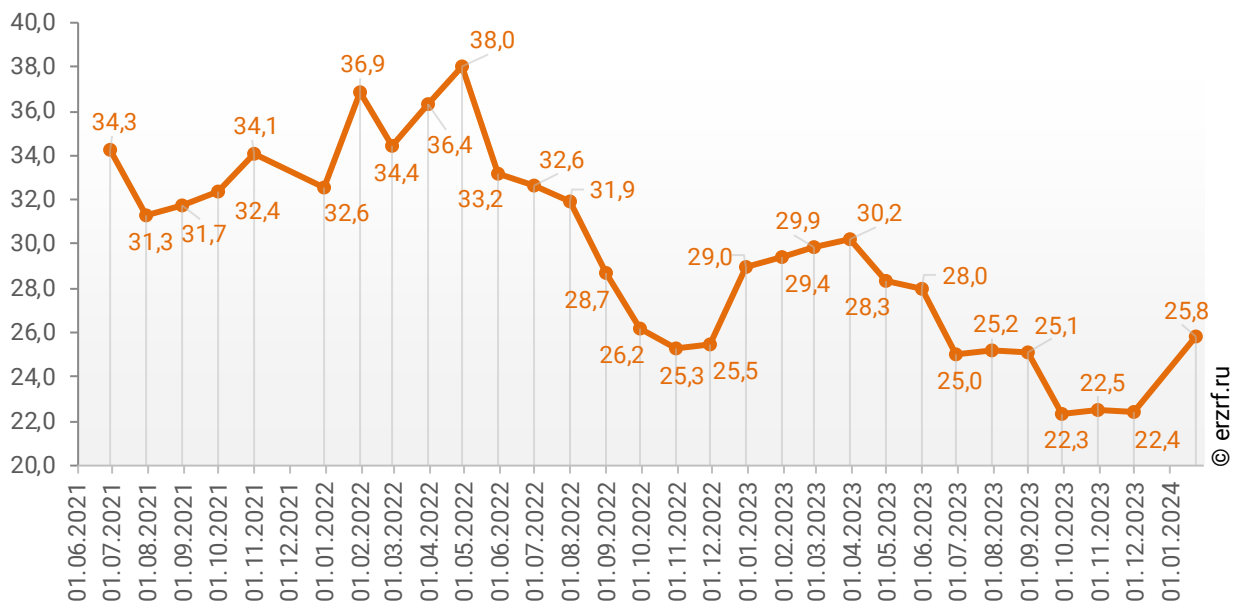
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (35 833 м²), что составляет 15,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Омской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Омской области по состоянию на январь 2024 года составляет 25,8 месяца.

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

График 2

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



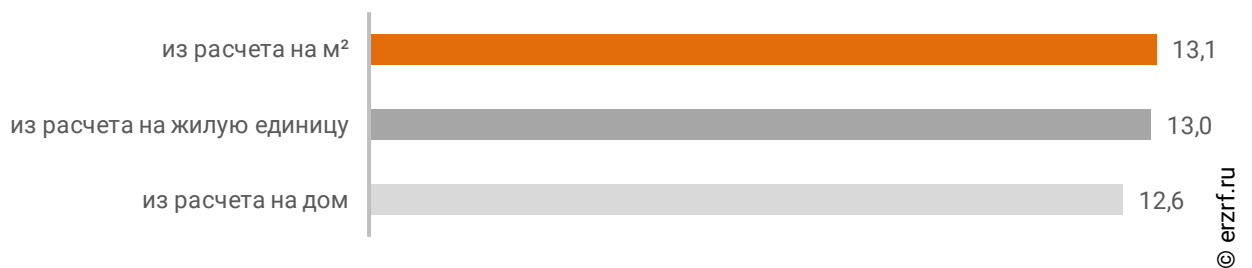
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Омской области по этажности строящихся домов

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

- 12,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

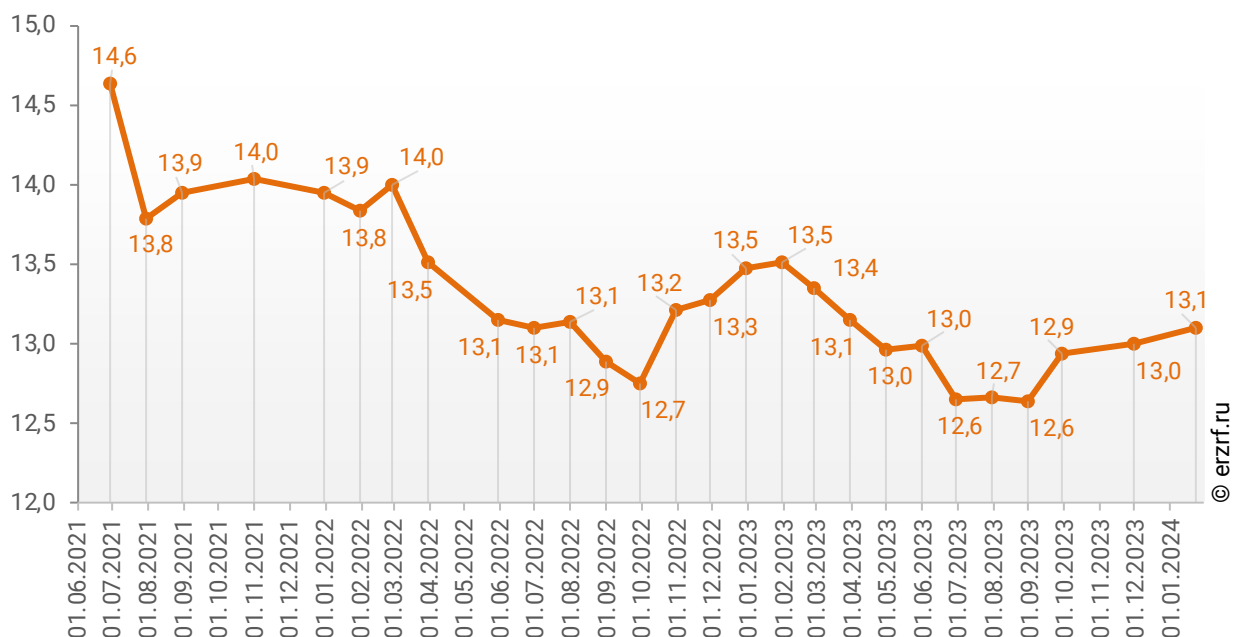
Средняя этажность новостроек Омской области



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

График 3

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



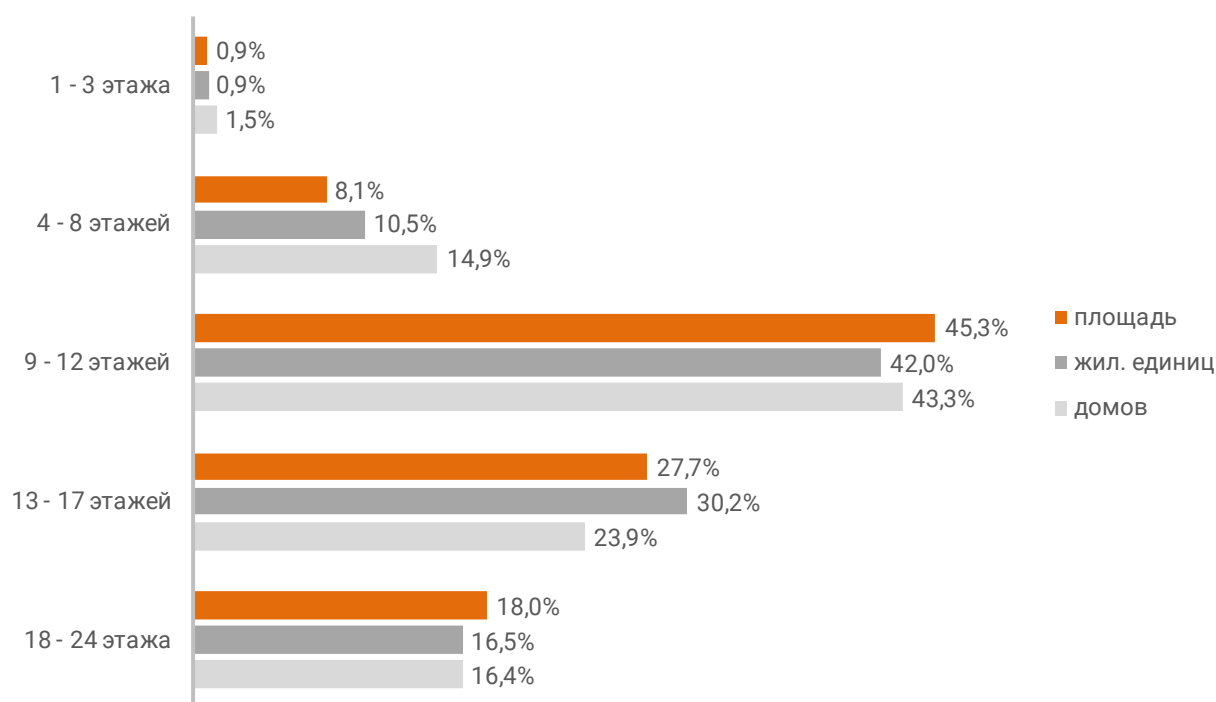
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 1 | 1,5% | 106 | 0,9% | 5 368 | 0,9% |
| 4 - 8 этажей | 10 | 14,9% | 1 203 | 10,5% | 48 214 | 8,1% |
| 9 - 12 этажей | 29 | 43,3% | 4 834 | 42,0% | 268 884 | 45,3% |
| 13 - 17 этажей | 16 | 23,9% | 3 471 | 30,2% | 164 489 | 27,7% |
| 18 - 24 этажа | 11 | 16,4% | 1 893 | 16,5% | 106 565 | 18,0% |
| Общий итог | 67 | 100% | 11 507 | 100% | 593 520 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Омской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 45,3% 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 26,3%.

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 | 21 | <i>СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров</i> | многоквартирный дом | Зелёный Остров |
| 3 | 20 | <i>ДСК-3</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. 4-я Северная |
| 4 | 19 | <i>Брусника</i> | многоквартирный дом | Квартал ДРАВЕРТА |
| | | <i>ГК Сибград</i> | многоквартирный дом | На Поворотной |
| 5 | 18 | <i>АВК</i> | многоквартирный дом | ЭкоПарк |

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

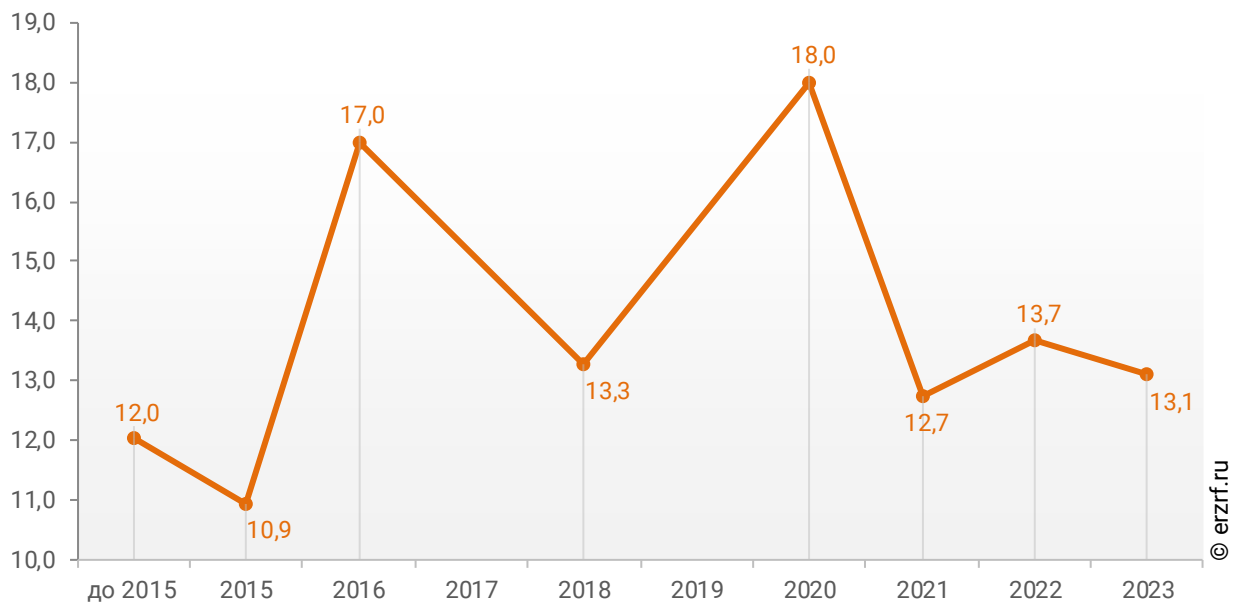
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|-------------------------|----------------------------|---------------------|----------------------|
| 1 | 24 888 | <i>Группа Эталон</i> | многоквартирный дом | Зеленая река |
| 2 | 20 124 | <i>СЗ Дом на Успешной</i> | многоквартирный дом | Успех |
| 3 | 19 831 | <i>Брусника</i> | многоквартирный дом | Квартал ДРАВЕРТА |
| 4 | 18 047 | <i>Компания Строй-Арт</i> | многоквартирный дом | По б-ру Архитекторов |
| 5 | 14 269 | <i>ПИК-Западная Сибирь</i> | многоквартирный дом | Микрорайон Садовый |

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

График 4

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



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

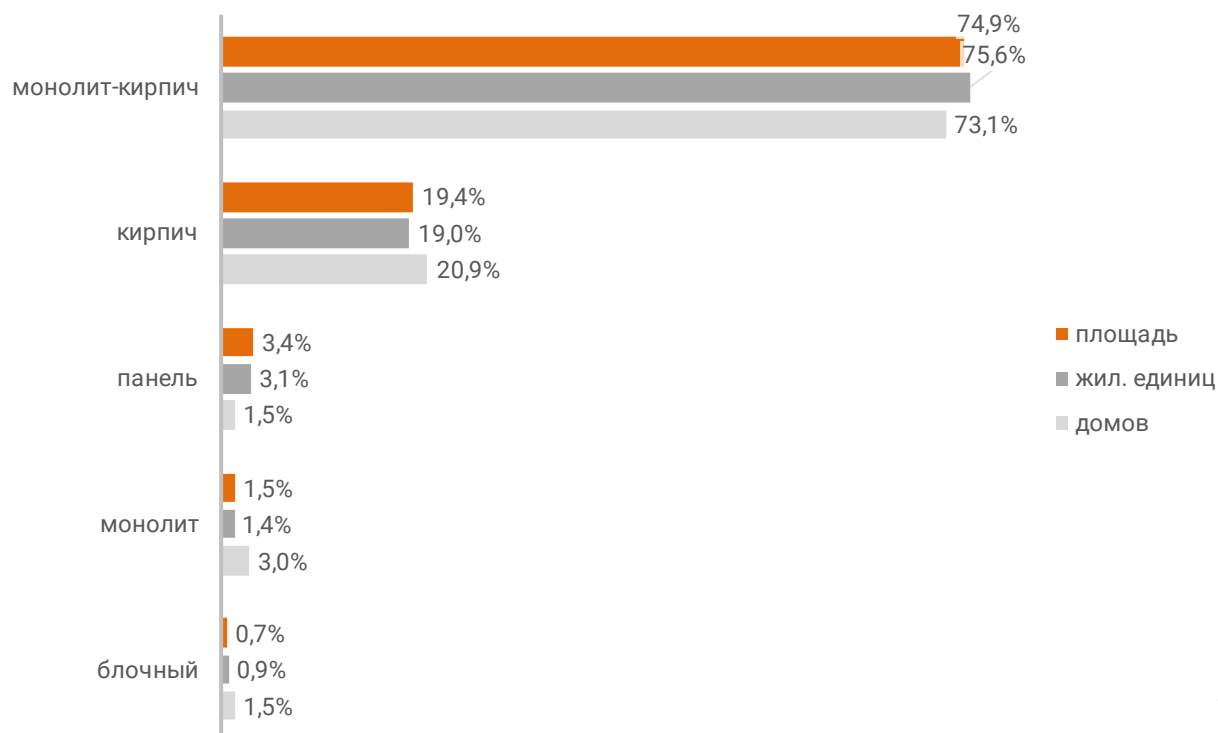
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| монолит-кирпич | 49 | 73,1% | 8 695 | 75,6% | 444 835 | 74,9% |
| кирпич | 14 | 20,9% | 2 191 | 19,0% | 115 301 | 19,4% |
| панель | 1 | 1,5% | 362 | 3,1% | 20 124 | 3,4% |
| монолит | 2 | 3,0% | 160 | 1,4% | 8 872 | 1,5% |
| блочный | 1 | 1,5% | 99 | 0,9% | 4 388 | 0,7% |
| Общий итог | 67 | 100% | 11 507 | 100% | 593 520 | 100% |

Гистограмма 5

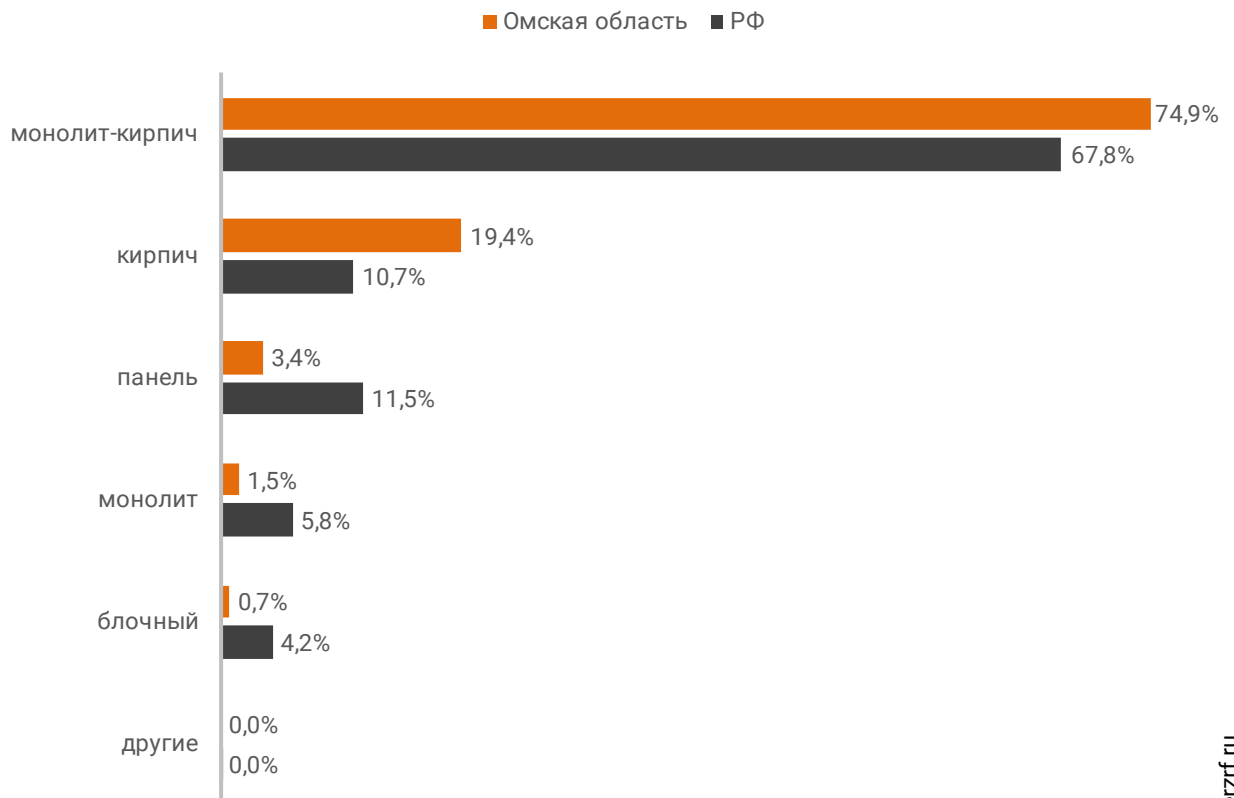
Распределение жилых новостроек Омской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Омской области является монолит-кирпич. Из него возводится 74,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,8% (Гистограмма 6).

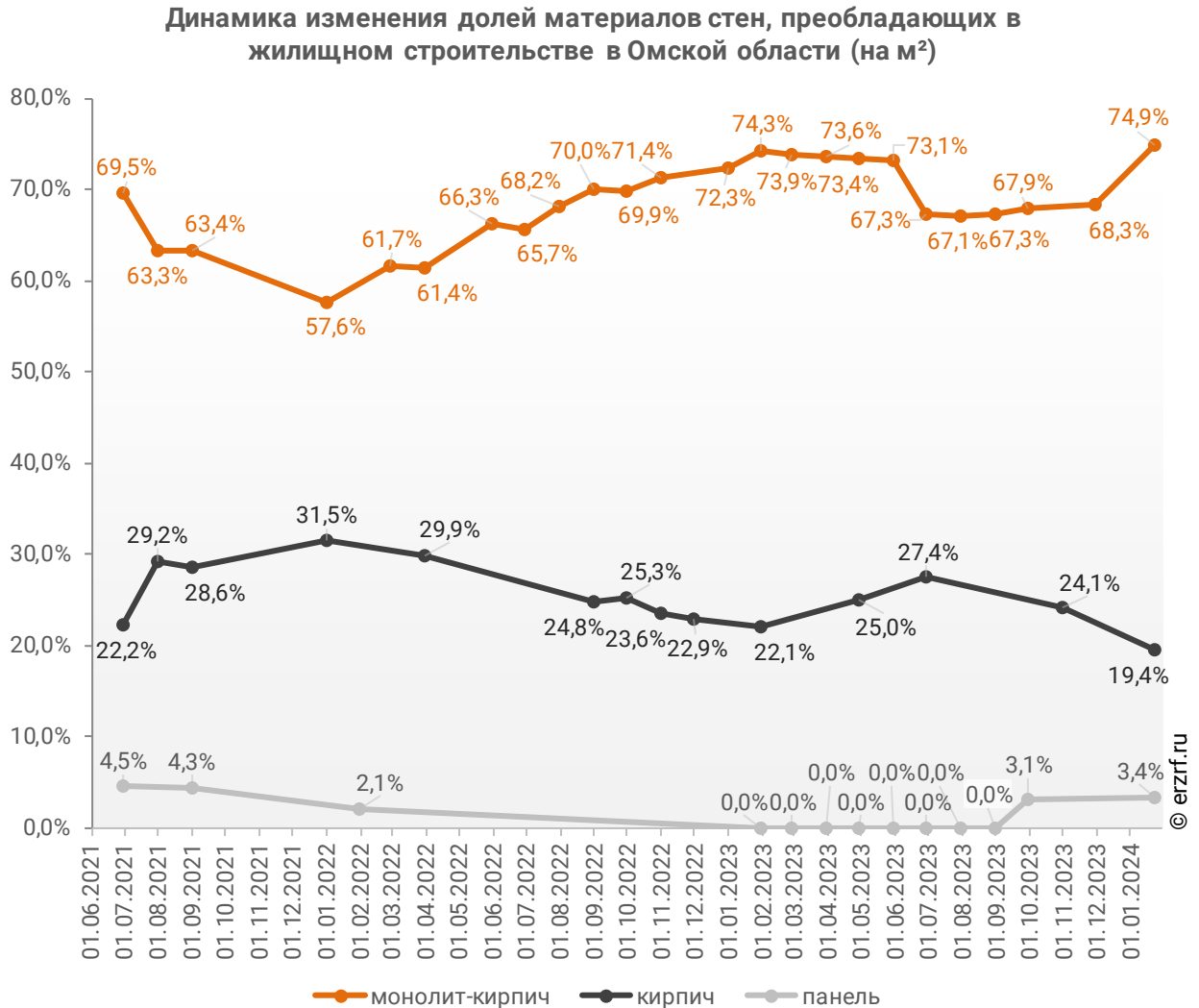
Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Омской области у 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 66,8% 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.) | 45 | 67,2% | 7 764 | 67,5% | 396 456 | 66,8% |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 9 | 13,4% | 1 388 | 12,1% | 65 727 | 11,1% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 4 | 6,0% | 1 127 | 9,8% | 62 438 | 10,5% |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей | 2 | 3,0% | 640 | 5,6% | 31 856 | 5,4% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 4 | 6,0% | 347 | 3,0% | 18 943 | 3,2% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 3 | 4,5% | 241 | 2,1% | 18 100 | 3,0% |
| Общий итог | 67 | 100% | 11 507 | 100% | 593 520 | 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 2024 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 2024 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> | 13 | 19,4% | 2 711 | 23,6% | 141 166 | 23,8% |
| 2 | <i>Компания Строй-Арт</i> | 5 | 7,5% | 1 254 | 10,9% | 63 688 | 10,7% |
| 3 | <i>ПИК-Западная Сибирь</i> | 10 | 14,9% | 1 020 | 8,9% | 56 575 | 9,5% |
| 4 | <i>ГК Сибград</i> | 6 | 9,0% | 1 011 | 8,8% | 52 628 | 8,9% |
| 5 | <i>Брусника</i> | 3 | 4,5% | 908 | 7,9% | 52 486 | 8,8% |
| 6 | <i>Фонд ФЗПГ Омской области</i> | 3 | 4,5% | 808 | 7,0% | 28 078 | 4,7% |
| 7 | <i>СЗ Причал 55</i> | 2 | 3,0% | 422 | 3,7% | 20 380 | 3,4% |
| 8 | <i>СЗ Дом на Успешной</i> | 1 | 1,5% | 362 | 3,1% | 20 124 | 3,4% |
| 9 | <i>СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров</i> | 2 | 3,0% | 206 | 1,8% | 14 966 | 2,5% |
| 10 | <i>ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ</i> | 3 | 4,5% | 360 | 3,1% | 13 680 | 2,3% |
| 11 | <i>КСМ Сибирский Железобетон</i> | 1 | 1,5% | 133 | 1,2% | 12 690 | 2,1% |
| 12 | <i>СЗ Московка-дом3</i> | 1 | 1,5% | 182 | 1,6% | 11 938 | 2,0% |
| 13 | <i>Перспектива Плюс</i> | 1 | 1,5% | 219 | 1,9% | 11 705 | 2,0% |
| 14 | <i>СЗ ВИТА</i> | 2 | 3,0% | 288 | 2,5% | 11 332 | 1,9% |
| 15 | <i>СЗ НордСтрой</i> | 1 | 1,5% | 204 | 1,8% | 10 321 | 1,7% |
| 16 | <i>Холдинг Партнер</i> | 1 | 1,5% | 175 | 1,5% | 10 165 | 1,7% |
| 17 | <i>newton</i> | 1 | 1,5% | 158 | 1,4% | 9 925 | 1,7% |
| 18 | <i>СК ГОРПРОЕКТ</i> | 2 | 3,0% | 160 | 1,4% | 8 872 | 1,5% |
| 19 | <i>ДСК-3</i> | 1 | 1,5% | 127 | 1,1% | 8 150 | 1,4% |
| 20 | <i>АВК</i> | 1 | 1,5% | 135 | 1,2% | 7 027 | 1,2% |
| 21 | <i>Компания Just Fit Life</i> | 2 | 3,0% | 240 | 2,1% | 6 680 | 1,1% |
| 22 | <i>ИСГ Сибирь</i> | 1 | 1,5% | 106 | 0,9% | 5 368 | 0,9% |
| 23 | <i>СЗ Импарк</i> | 1 | 1,5% | 79 | 0,7% | 4 831 | 0,8% |
| 24 | <i>СЗ АРТ-М</i> | 1 | 1,5% | 99 | 0,9% | 4 388 | 0,7% |
| 25 | <i>СЗ Успешная-2</i> | 1 | 1,5% | 70 | 0,6% | 3 183 | 0,5% |
| 26 | <i>СЗ УСПЕШНАЯ-1</i> | 1 | 1,5% | 70 | 0,6% | 3 174 | 0,5% |
| Общий итог | | 67 | 100% | 11 507 | 100% | 593 520 | 100% |

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию 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 | 141 166 | 5 226 | 3,7% | 0,6 |
| 2 | ★ 0,5 | Компания Строй-Арт | 63 688 | 63 688 | 100% | 96,0 |
| 3 | ★ 0,5 | ПИК-Западная Сибирь | 56 575 | 56 575 | 100% | 54,5 |
| 4 | ★ 5,0 | ГК Сибград | 52 628 | 0 | 0,0% | - |
| 5 | ★ 5,0 | Брусника | 52 486 | 0 | 0,0% | - |
| 6 | ★ 5,0 | Фонд ФЗПГ Омской области | 28 078 | 28 078 | 100% | 96,0 |
| 7 | н/р | СЗ Причал 55 | 20 380 | 0 | 0,0% | - |
| 8 | н/р | СЗ Дом на Успешной | 20 124 | 0 | 0,0% | - |
| 9 | н/р | СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров | 14 966 | 7 483 | 50,0% | 4,5 |
| 10 | н/р | ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ | 13 680 | 0 | 0,0% | - |
| 11 | н/р | КСМ Сибирский Железобетон | 12 690 | 12 690 | 100% | 3,0 |
| 12 | н/р | СЗ Московка-дом3 | 11 938 | 0 | 0,0% | - |
| 13 | н/р | Перспектива Плюс | 11 705 | 11 705 | 100% | 114,0 |
| 14 | н/р | СЗ ВИТА | 11 332 | 7 260 | 64,1% | 5,8 |
| 15 | ★ 5,0 | СЗ НордСтрой | 10 321 | 0 | 0,0% | - |
| 16 | ★ 5,0 | Холдинг Партнер | 10 165 | 0 | 0,0% | - |
| 17 | н/р | newton | 9 925 | 0 | 0,0% | - |
| 18 | н/р | СК ГОРПРОЕКТ | 8 872 | 0 | 0,0% | - |
| 19 | н/р | ДСК-3 | 8 150 | 8 150 | 100% | 75,0 |
| 20 | ★ 1,5 | АВК | 7 027 | 7 027 | 100% | 15,0 |
| 21 | ★ 0,5 | Компания Just Fit Life | 6 680 | 6 680 | 100% | 97,5 |
| 22 | н/р | ИСГ Сибирь | 5 368 | 5 368 | 100% | 90,0 |
| 23 | н/р | СЗ Импарк | 4 831 | 0 | 0,0% | - |
| 24 | н/р | СЗ АРТ-М | 4 388 | 0 | 0,0% | - |
| 25 | н/р | СЗ Успешная-2 | 3 183 | 0 | 0,0% | - |
| 26 | н/р | СЗ УСПЕШНАЯ-1 | 3 174 | 3 174 | 100% | 3,0 |
| Общий итог | | | 593 520 | 223 104 | 37,6% | 25,8 |

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

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Омской области

В Омской области возводится 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 13 домов, включающих 2 711 жилых единиц, совокупной площадью 141 166 м².

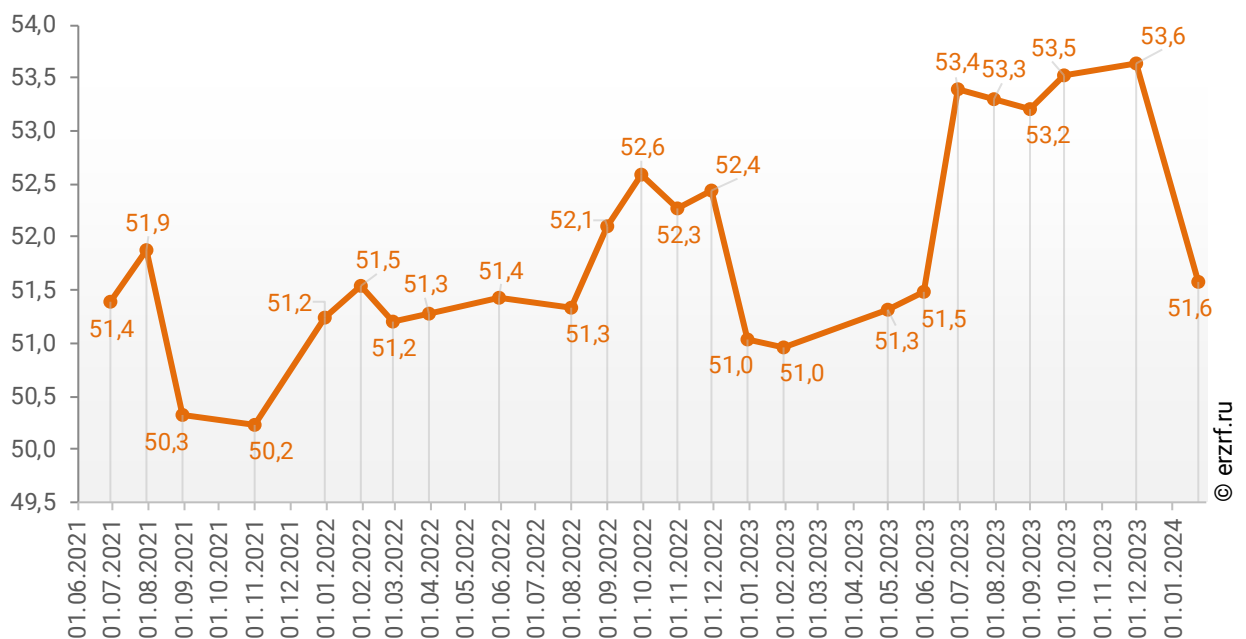
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Омской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Омской области, составляет 51,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 6

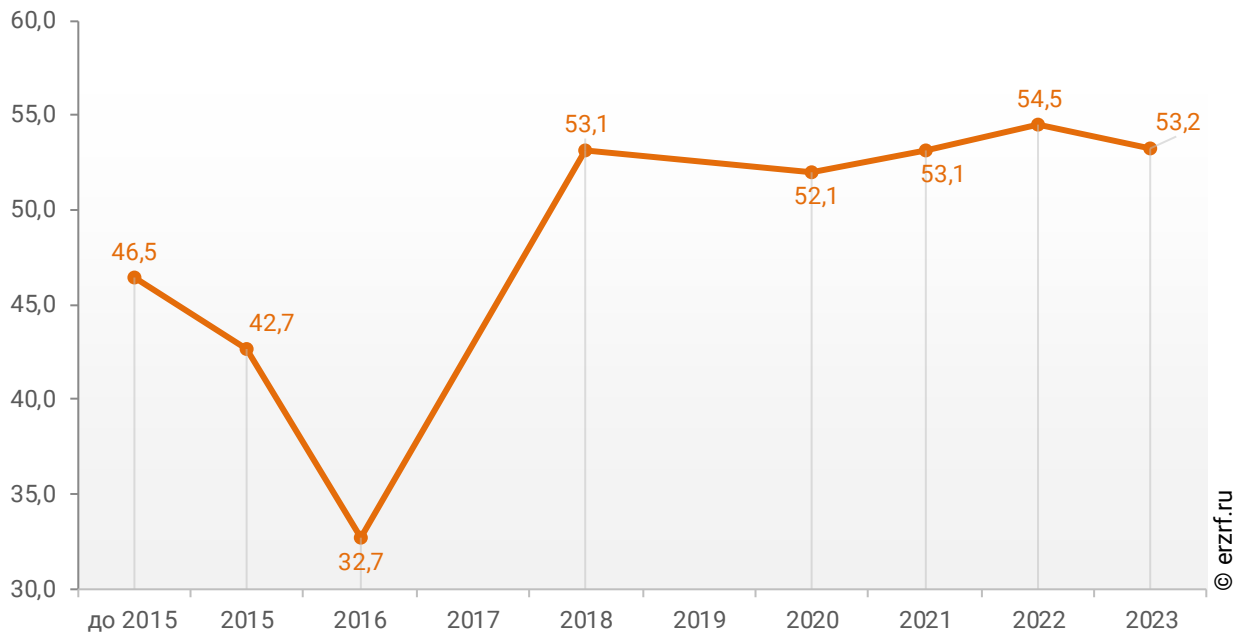
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Омской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Омской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 53,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Омской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



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

Таблица 13

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|----------------------------------|--|
| Компания Just Fit Life | 27,8 |
| Фонд ФЗПГ Омской области | 34,8 |
| ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ | 38,0 |
| СЗ ВИТА | 39,3 |
| СЗ АРТ-М | 44,3 |
| СЗ УСПЕШНАЯ-1 | 45,3 |
| СЗ Успешная-2 | 45,5 |
| СЗ Причал 55 | 48,3 |
| СЗ НордСтрой | 50,6 |
| ИСГ Сибирь | 50,6 |
| Компания Строй-Арт | 50,8 |
| АВК | 52,1 |
| ГК Сибград | 52,1 |
| Группа Эталон | 52,1 |
| Перспектива Плюс | 53,4 |
| СК ГОРПРОЕКТ | 55,5 |
| ПИК-Западная Сибирь | 55,5 |
| СЗ Дом на Успешной | 55,6 |
| Брусника | 57,8 |
| Холдинг Партнер | 58,1 |
| СЗ Импарк | 61,2 |
| newton | 62,8 |
| ДСК-3 | 64,2 |
| СЗ Московка-дом3 | 65,6 |
| СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров | 72,7 |
| КСМ Сибирский Железобетон | 95,4 |
| 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 «Дачный» – 95,4 м², застройщик «КСМ Сибирский Железобетон».

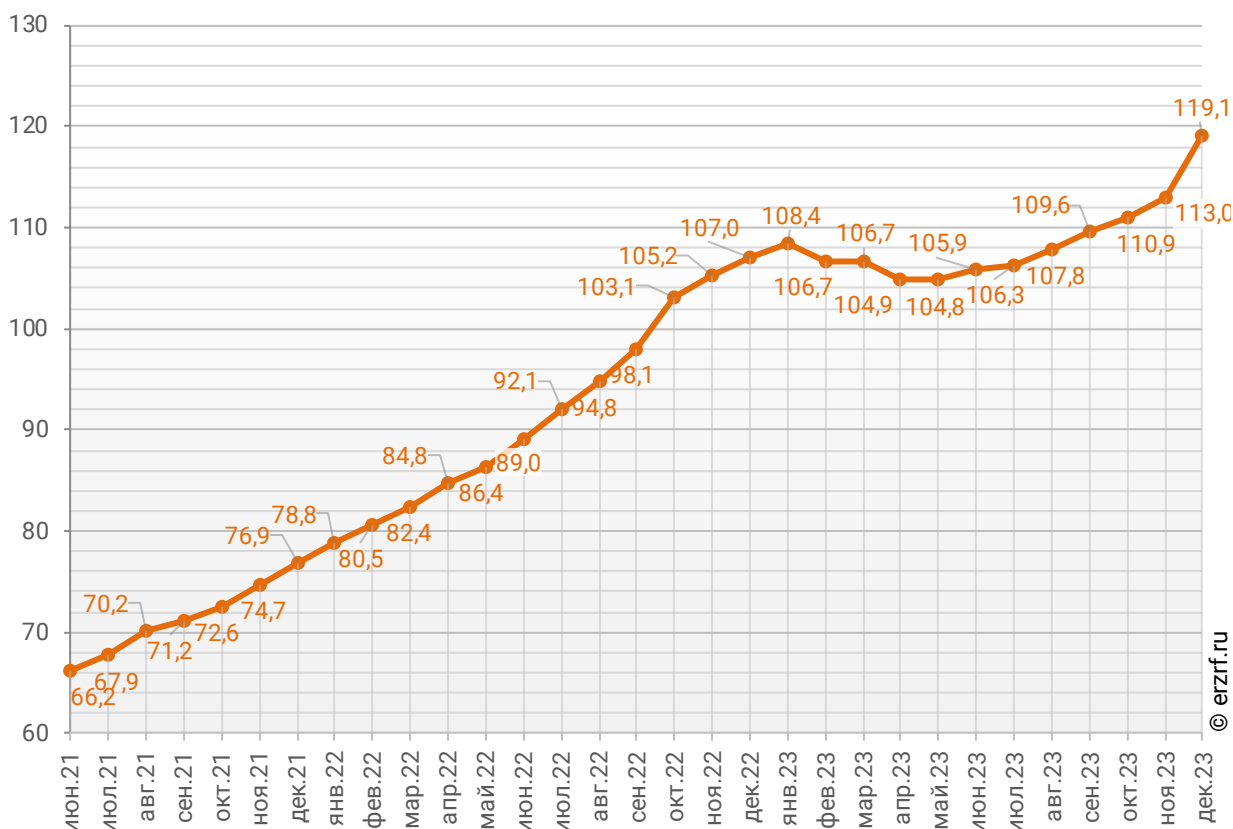
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Омской области

По состоянию на декабрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Омской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 119 077 рублей. За месяц цена выросла на 5,4%. За год цена увеличилась на 11,3%.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

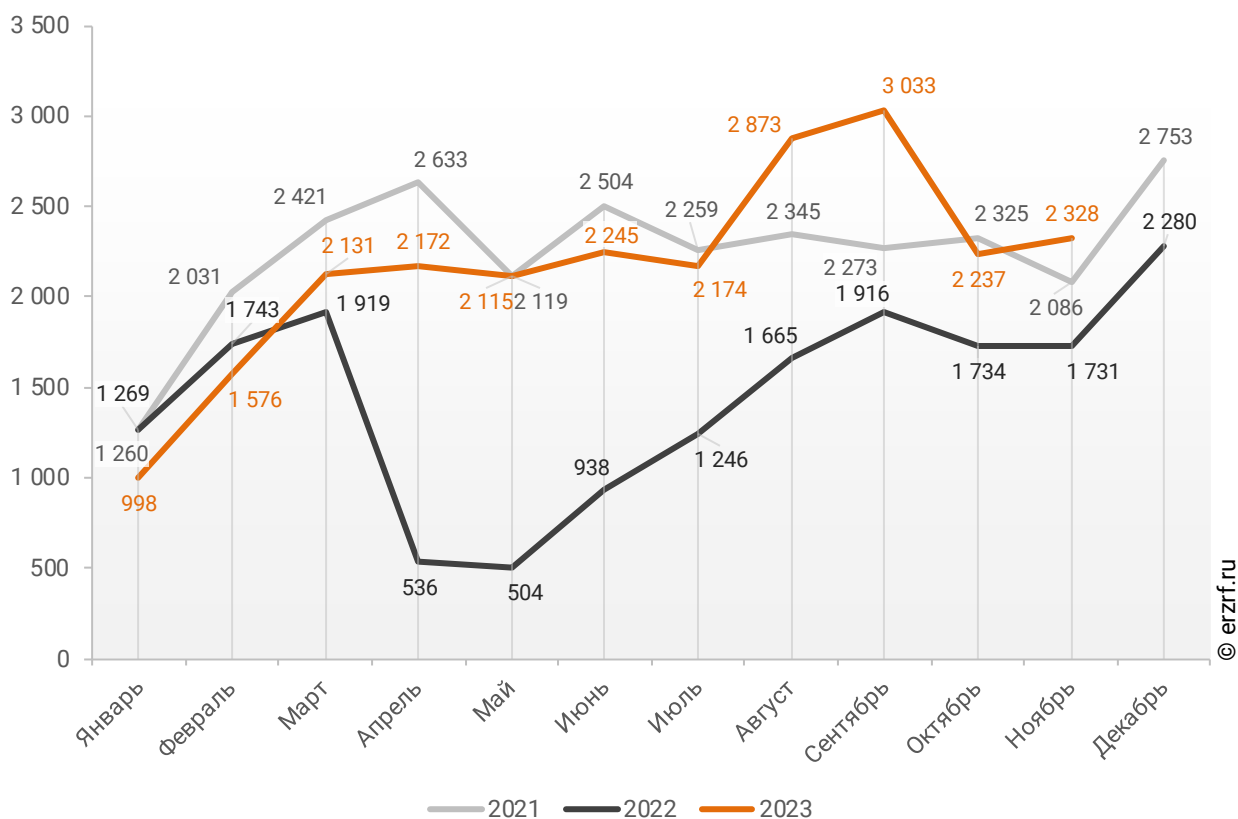
11. Ипотечное кредитование для жителей Омской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Омской области, составило 23 882, что на 57,1% больше уровня 2022 г. (15 201 ИЖК), и на 1,5% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (24 256 ИЖК).

График 9

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

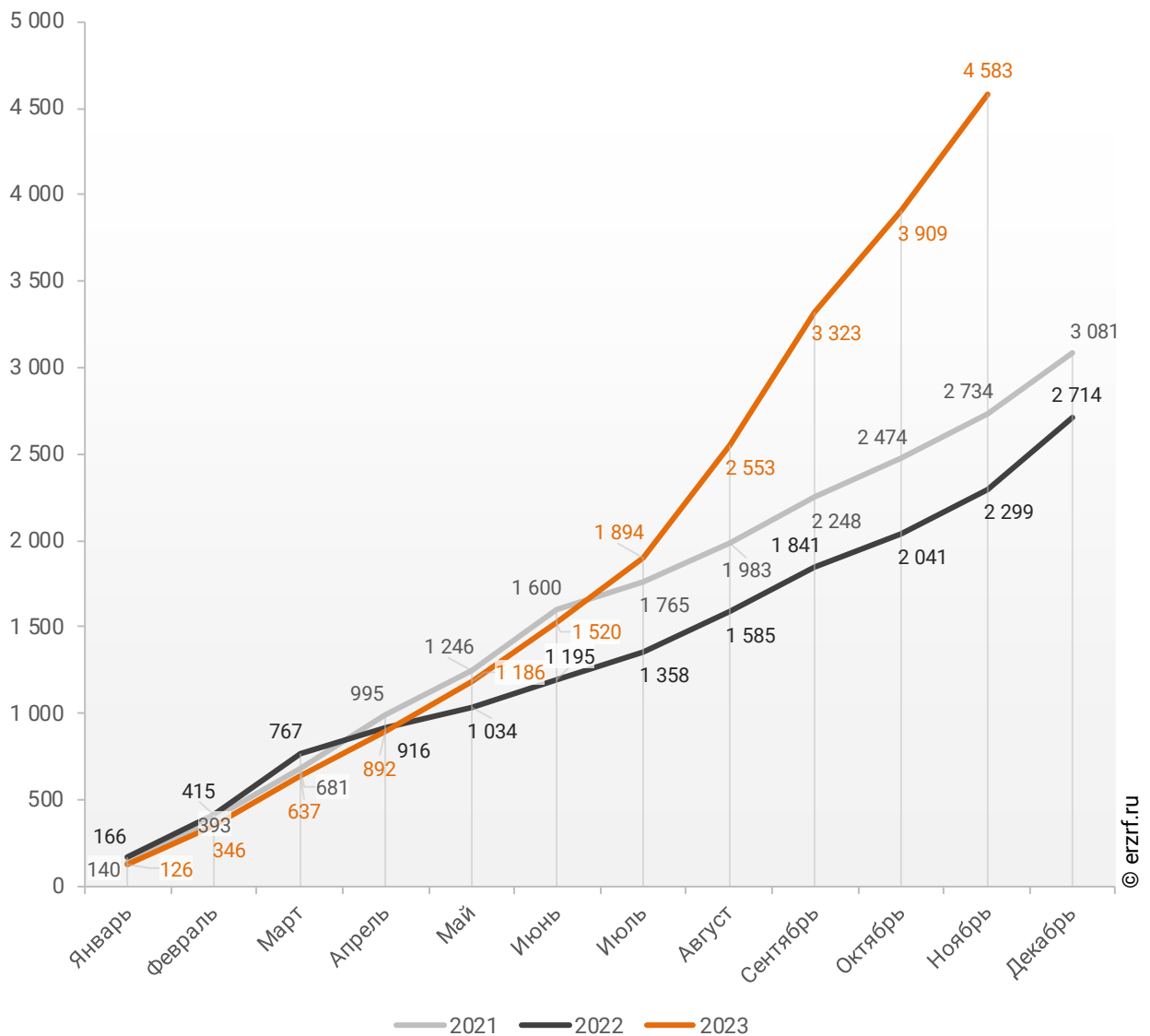


За 11 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Омской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 583, что на 99,3% больше, чем в 2022 г. (2 299 ИЖК), и на 67,6% больше соответствующего значения 2021 г. (2 734 ИЖК).

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

График 10

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

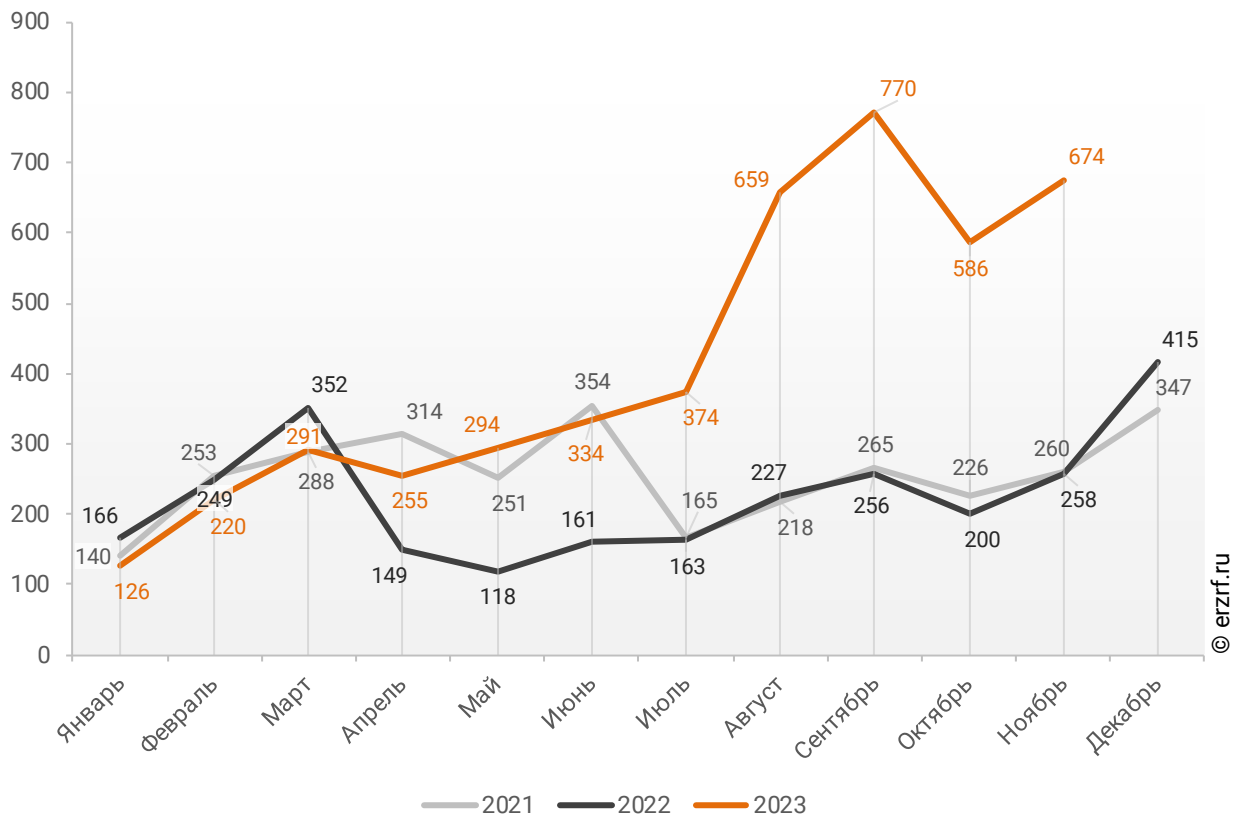


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Омской области в ноябре 2023 года увеличилось на 161,2% по сравнению с ноябрем 2022 года (674 против 258 годом ранее).

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

График 11

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

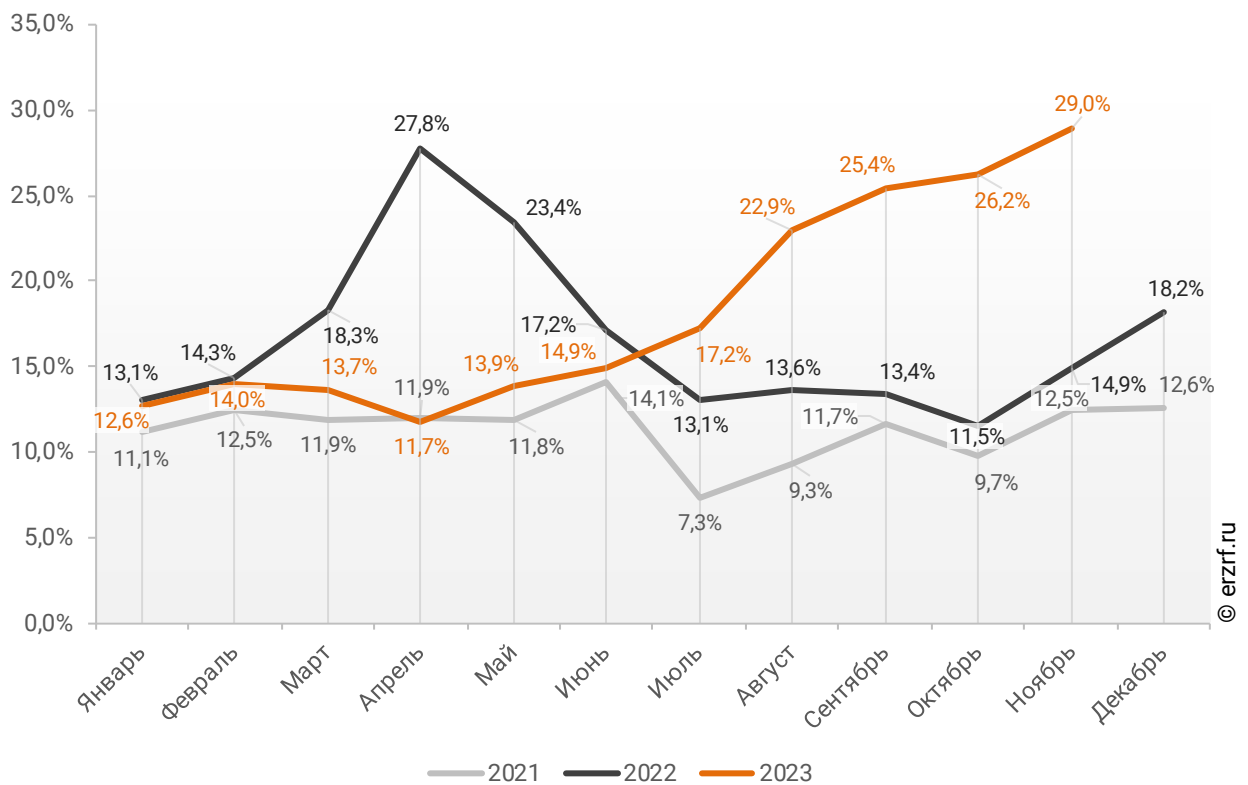


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2023 г., составила 19,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 4,1 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (15,1%), и на 7,9 п.п. больше уровня 2021 г. (11,3%).

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

График 12

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



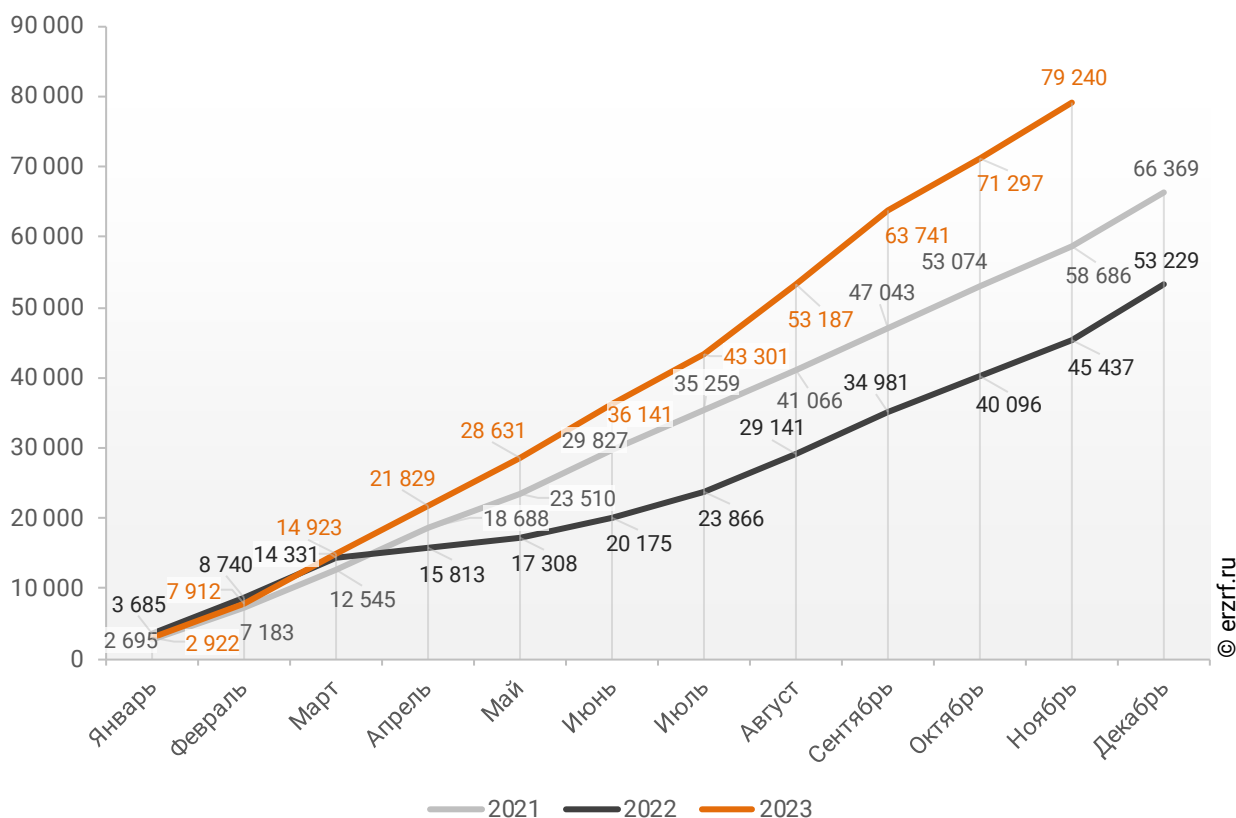
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Омской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области, составил 79,24 млрд ₽, что на 74,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (45,44 млрд ₽), и на 35,0% больше аналогичного значения 2021 г. (58,69 млрд ₽).

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

График 13

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

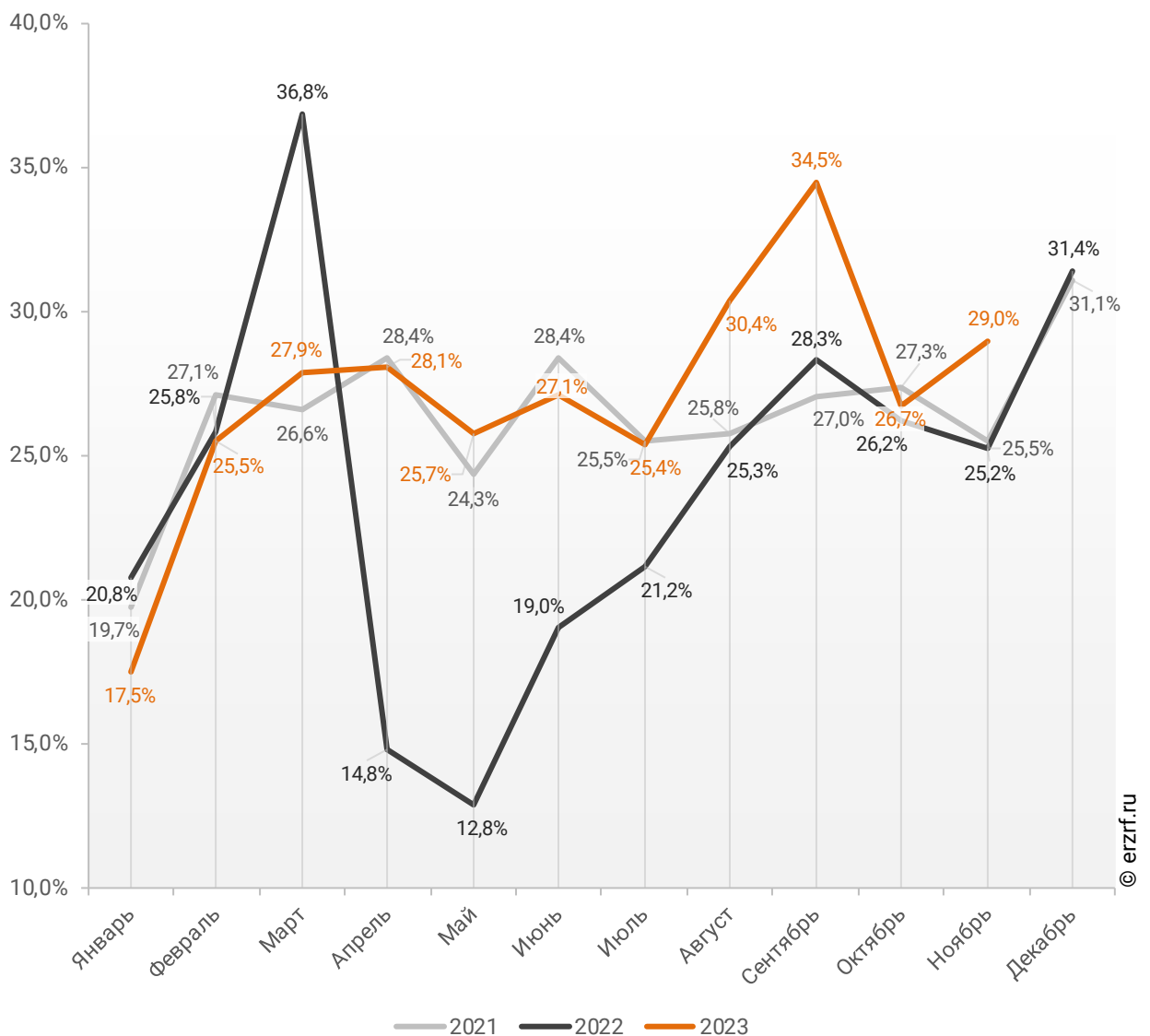


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2023 г. жителям Омской области (287,29 млрд ₽), доля ИЖК составила 27,6%, что на 3,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (24,1%), и на 1,4 п.п. больше уровня 2021 г. (26,2%).

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

График 14

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

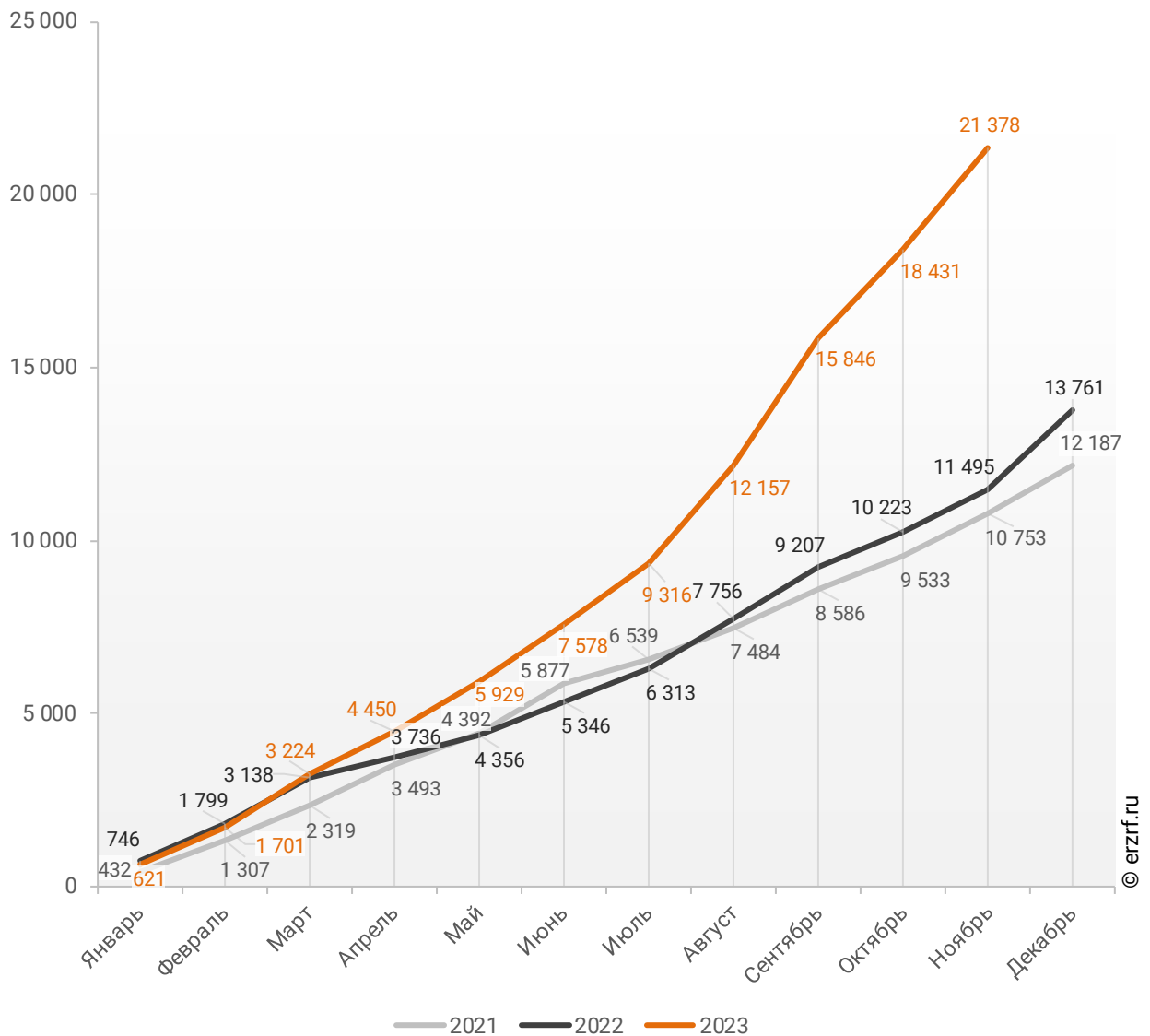


За 11 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Омской области под залог ДДУ, составил 21,38 млрд ₽ (27,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 86,0% больше аналогичного значения 2022 г. (11,50 млрд ₽), и на 98,8% больше, чем в 2021 г. (10,75 млрд ₽).

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

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2023 г. жителям Омской области (287,29 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,4%, что на 1,3 п.п. больше уровня 2022 г. (6,1%), и на 2,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (4,8%).

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

График 16

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

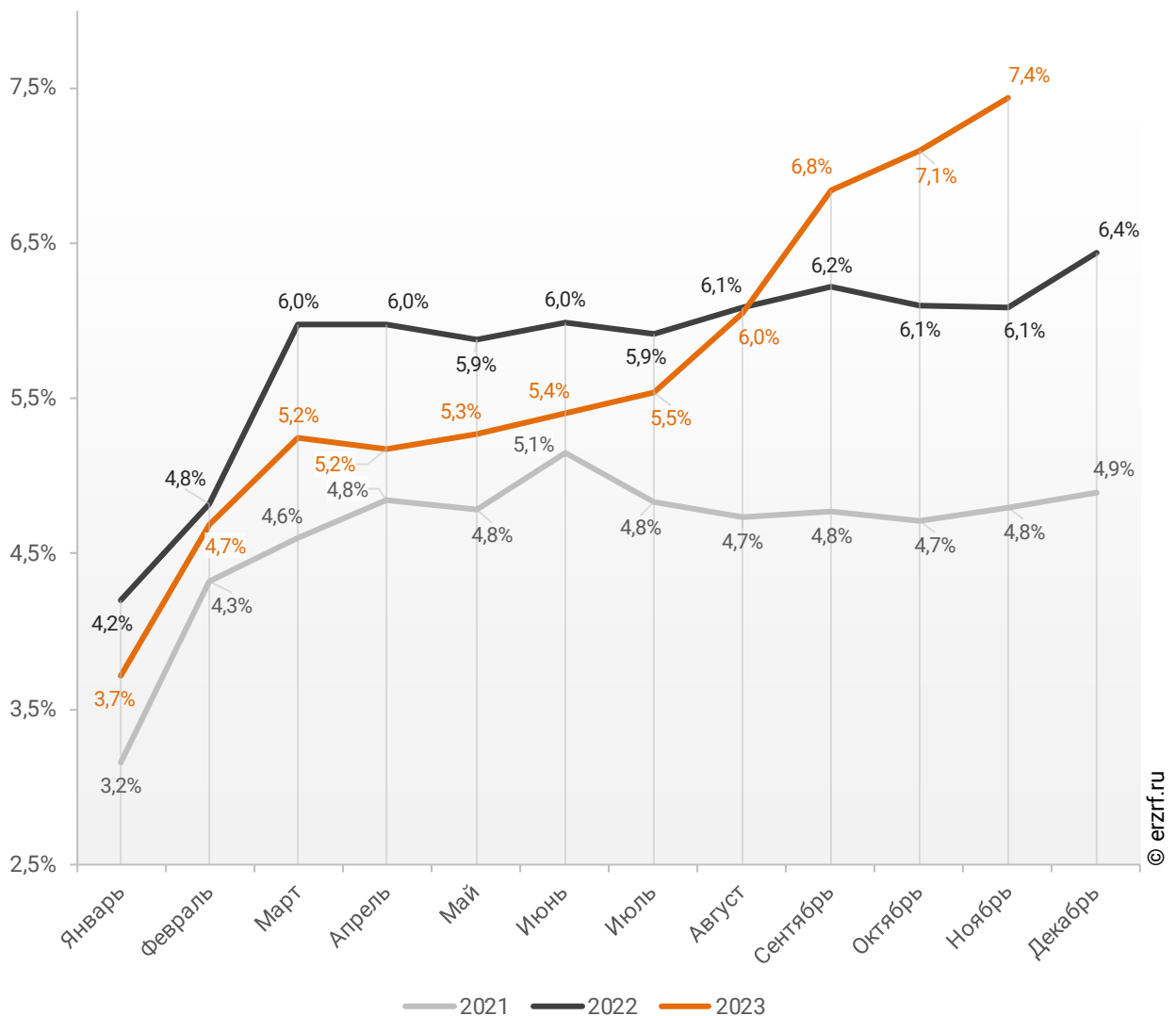
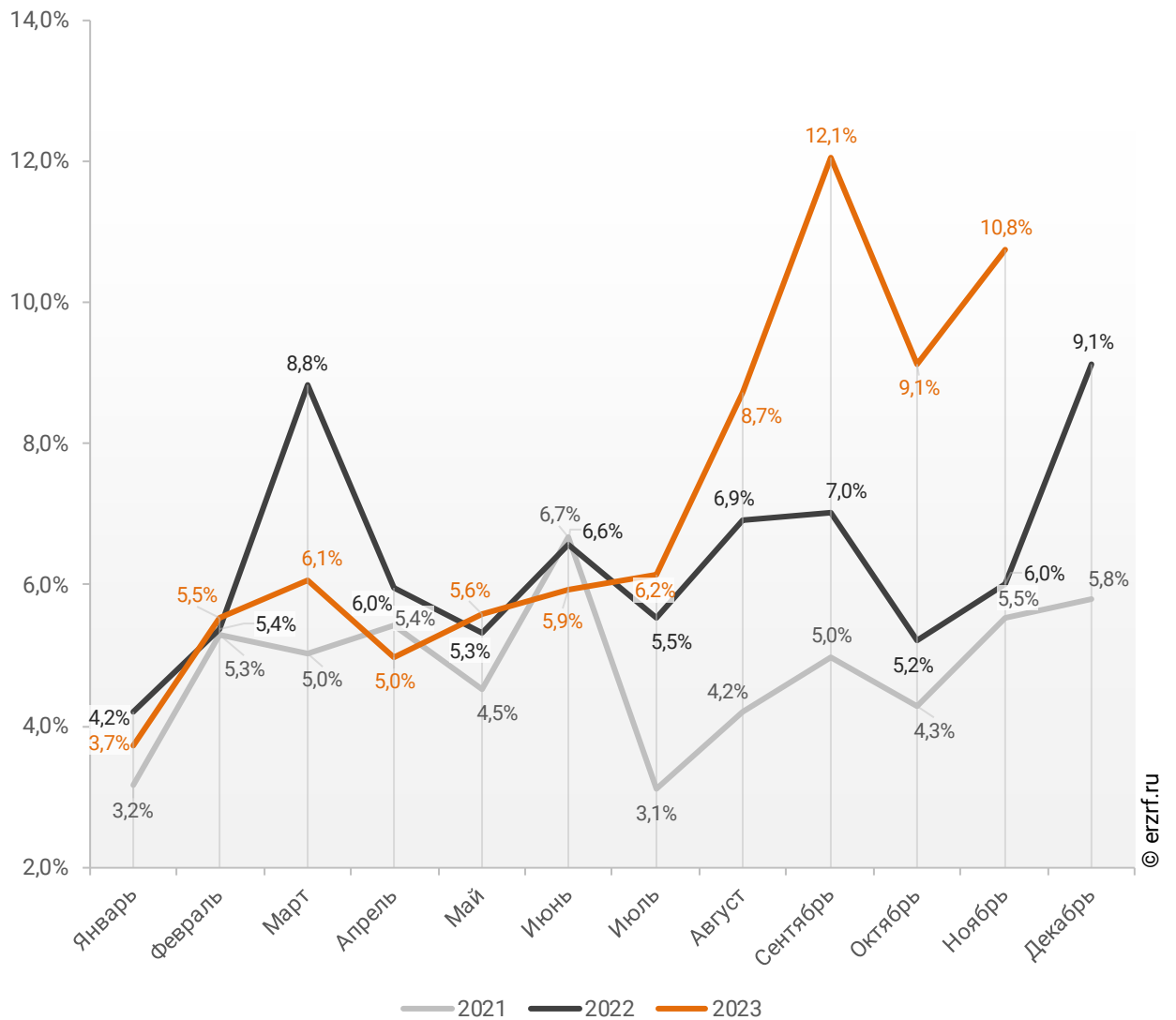


График 17

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

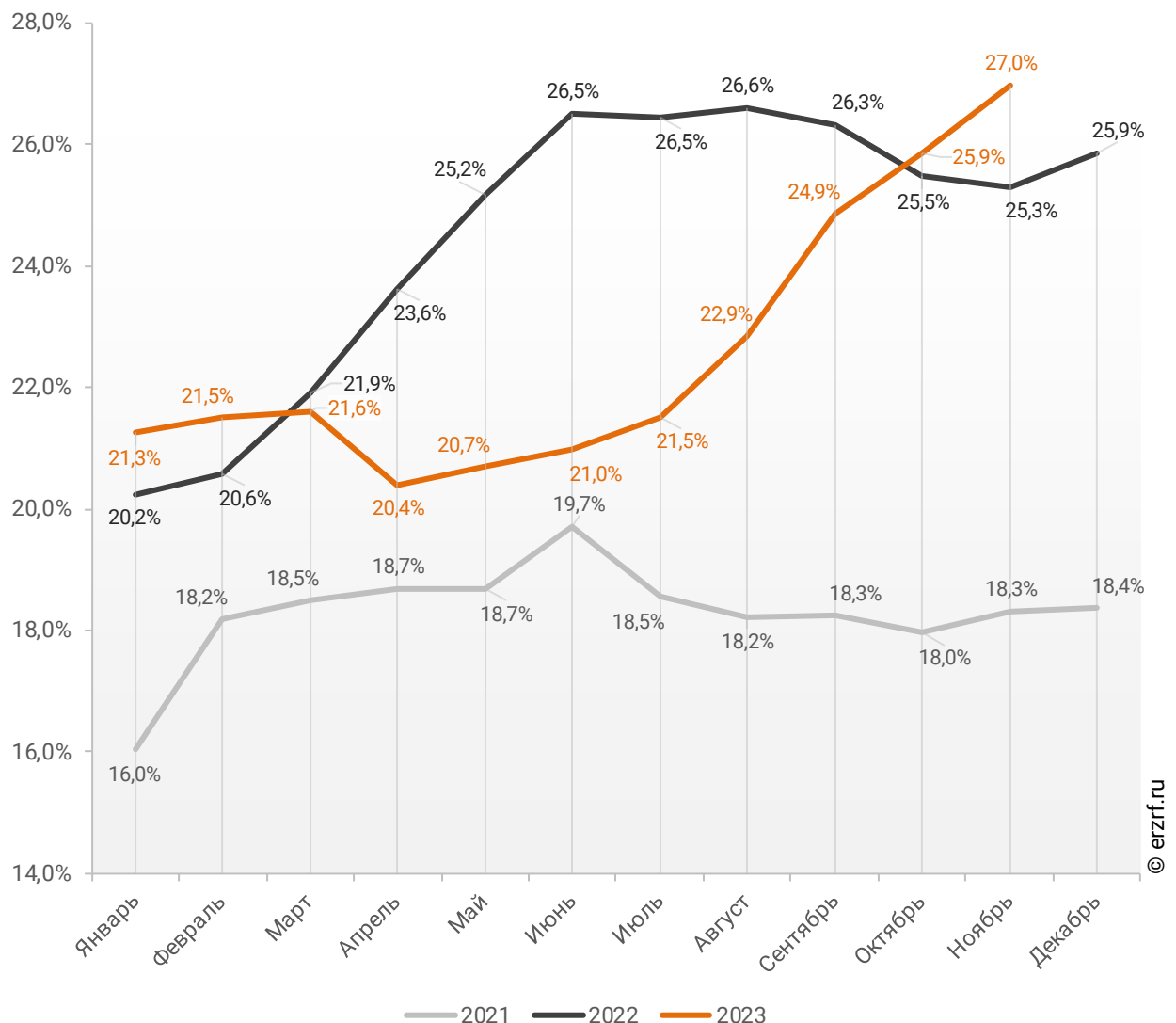


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2023 г., составила 27,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Омской области за этот же период, что на 1,7 п.п. больше, чем в 2022 г. (25,3%), и на 8,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (18,3%).

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

График 18

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

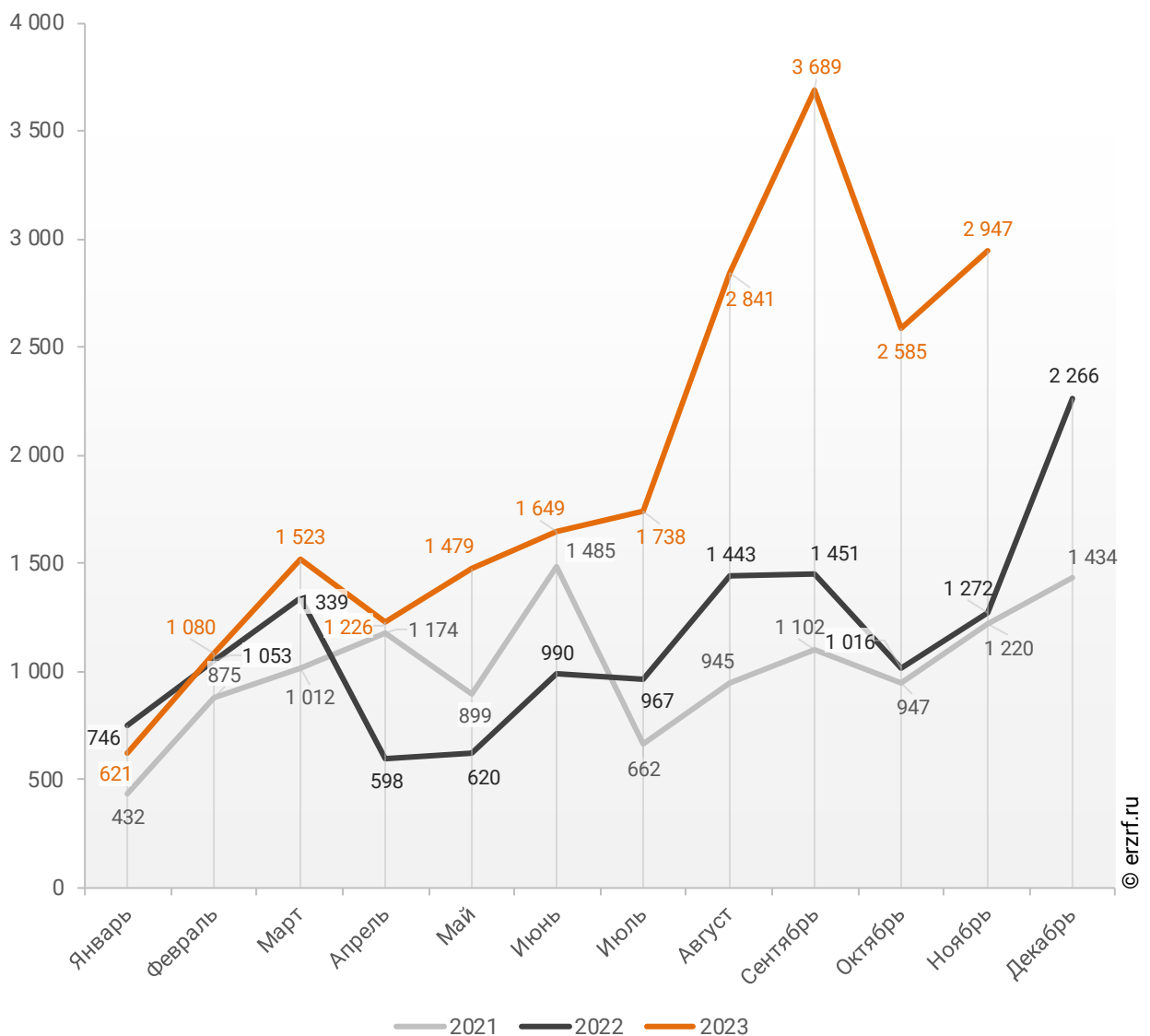


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Омской области в ноябре 2023 года, увеличился на 131,7% по сравнению с ноябрем 2022 года (2,95 млрд ₽ против 1,27 млрд ₽ годом ранее).

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

График 19

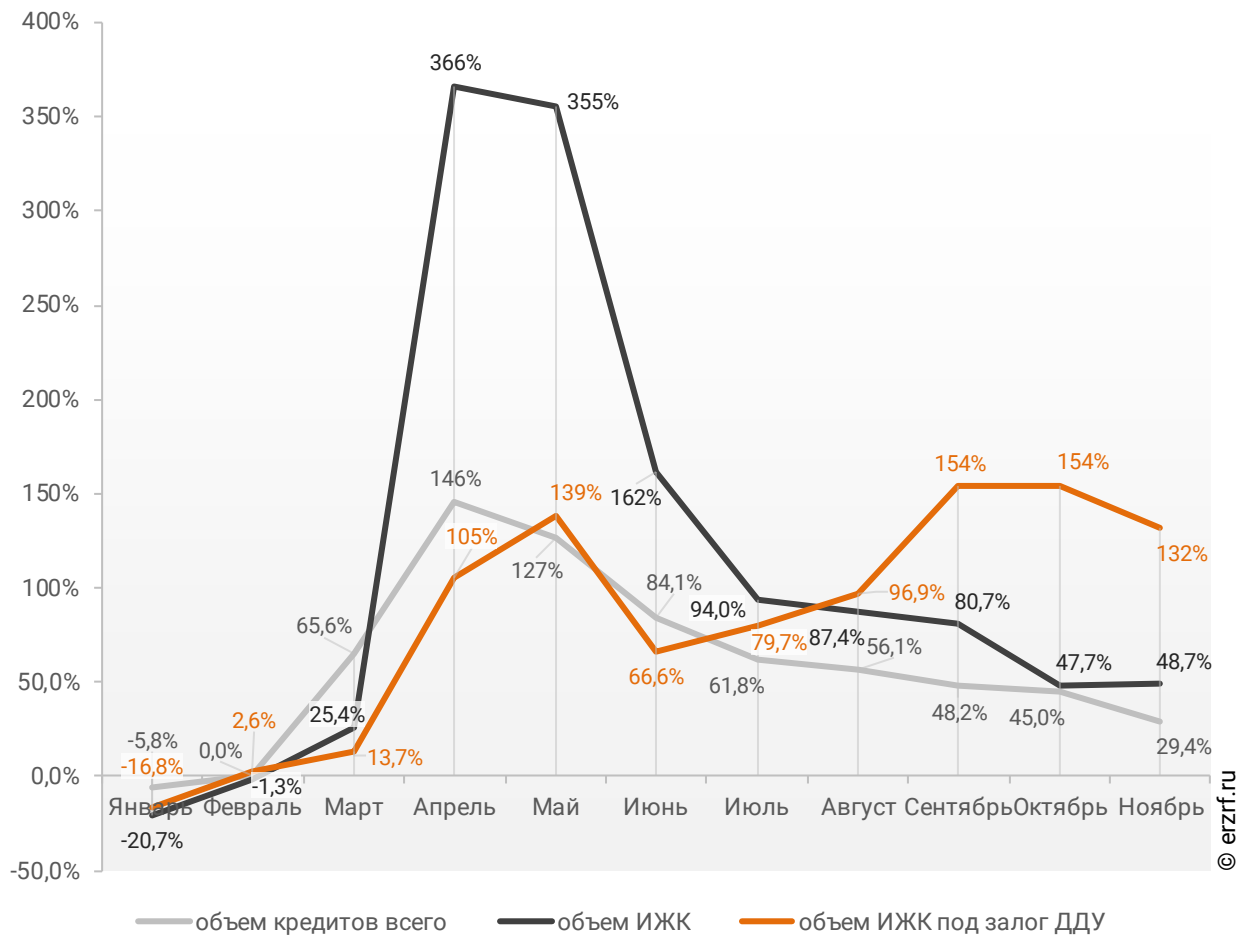
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 131,7% в ноябре 2023 года по сравнению с ноябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 29,4% (27,41 млрд ₹ против 21,18 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 48,7% (7,94 млрд ₹ против 5,34 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Омской области кредитов всех видов за январь – ноябрь составила 7,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,0%.

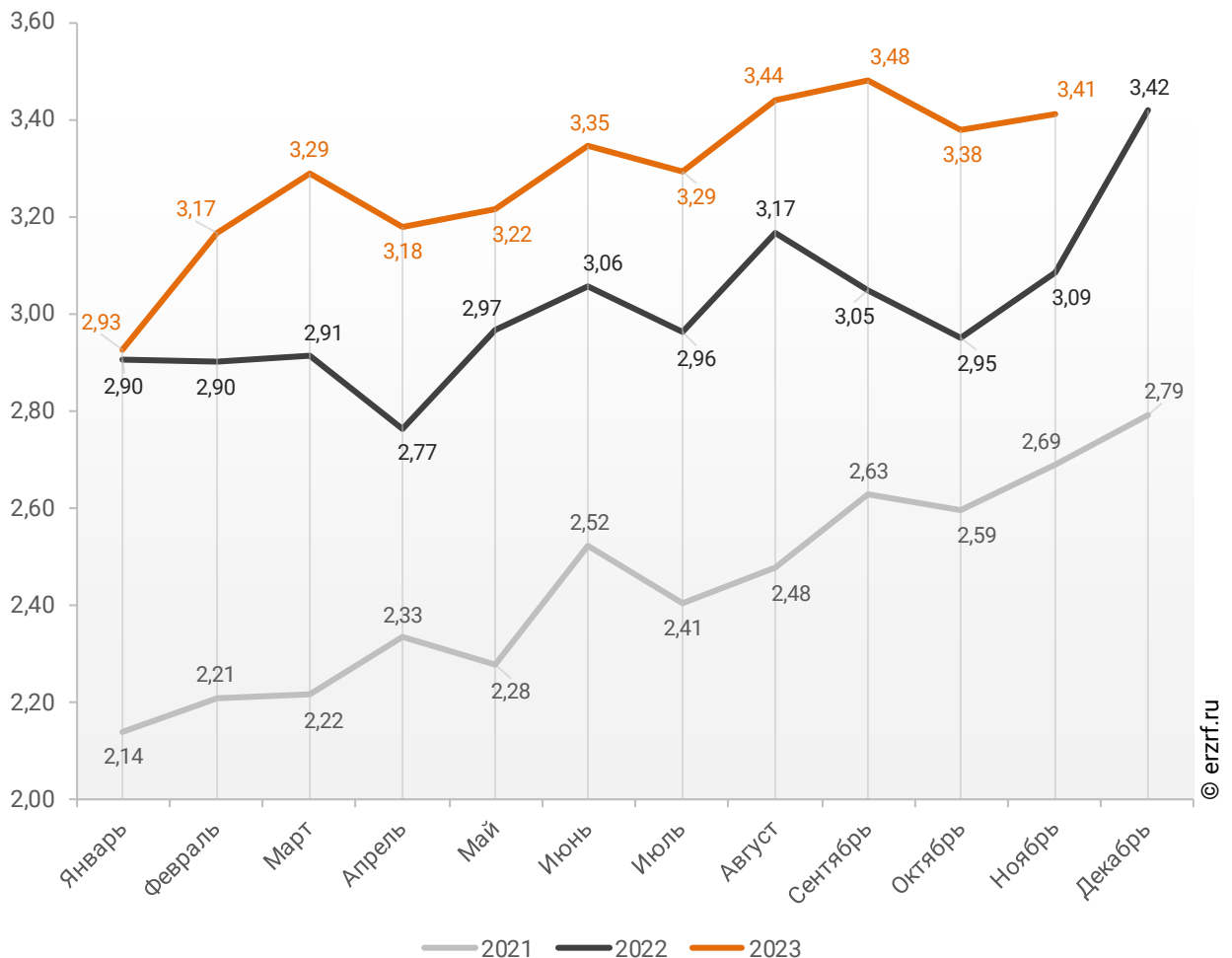
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Омской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2023 г. средний размер ИЖК в Омской области составил 3,41 млн ₽, что на 10,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,09 млн ₽), и на 26,8% больше аналогичного значения 2021 г. (2,69 млн ₽).

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

График 21

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

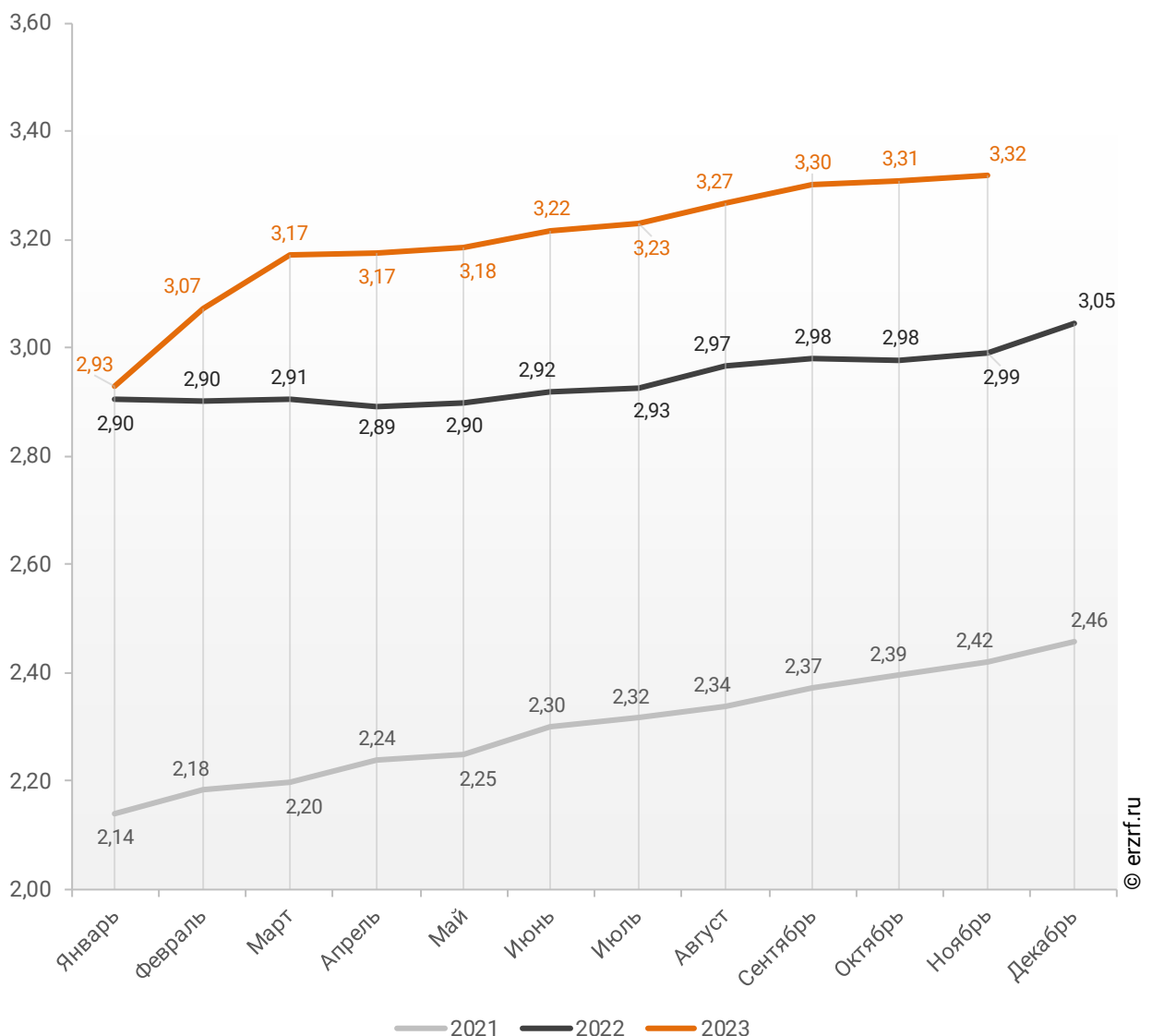


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 3,32 млн ₽, что на 11,0% больше, чем в 2022 г. (2,99 млн ₽), и на 37,2% больше соответствующего значения 2021 г. (2,42 млн ₽).

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

График 22

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

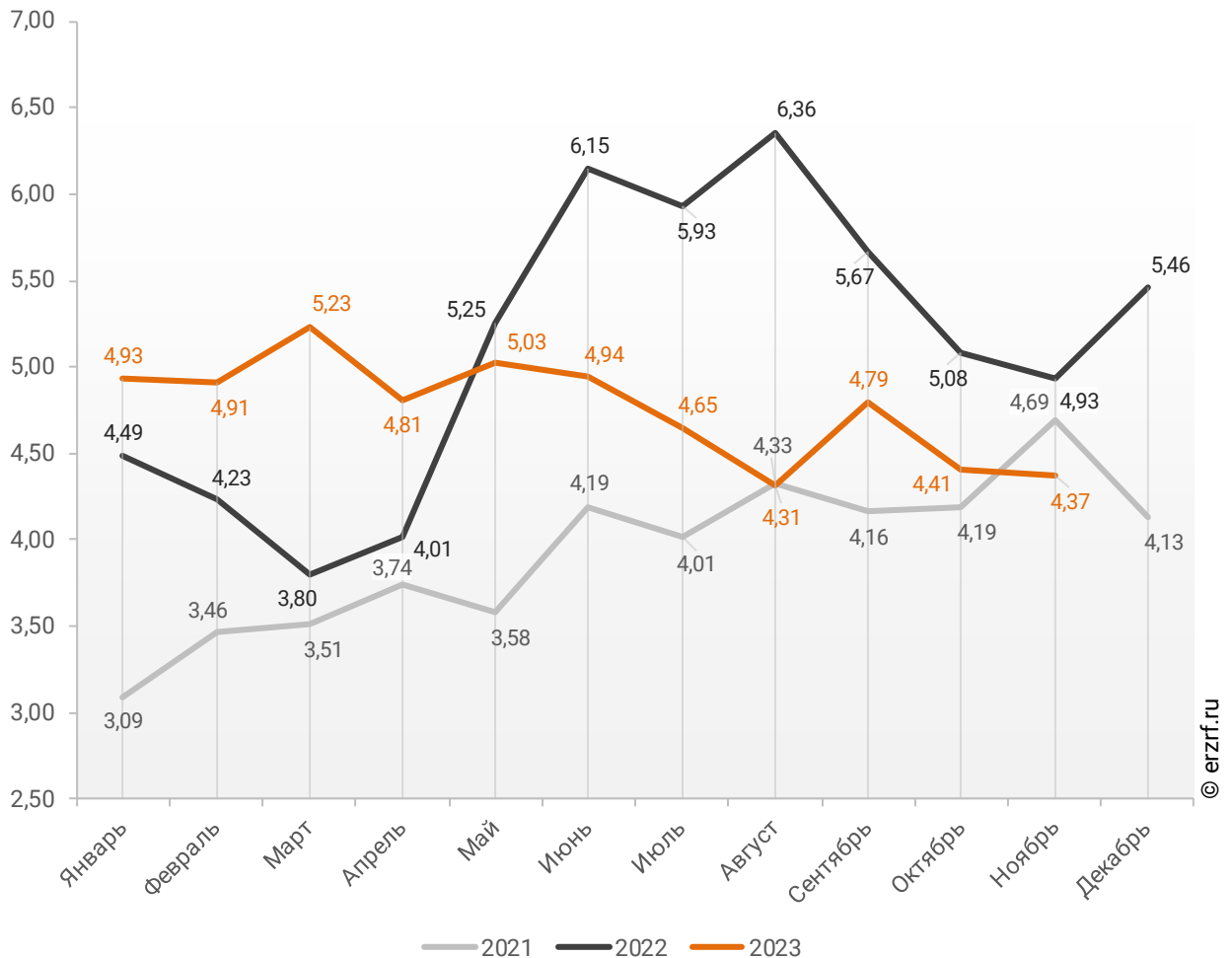


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Омской области в ноябре 2023 года уменьшился на 11,4% по сравнению с ноябрем 2022 года (4,37 млн ₽ против 4,93 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 23

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

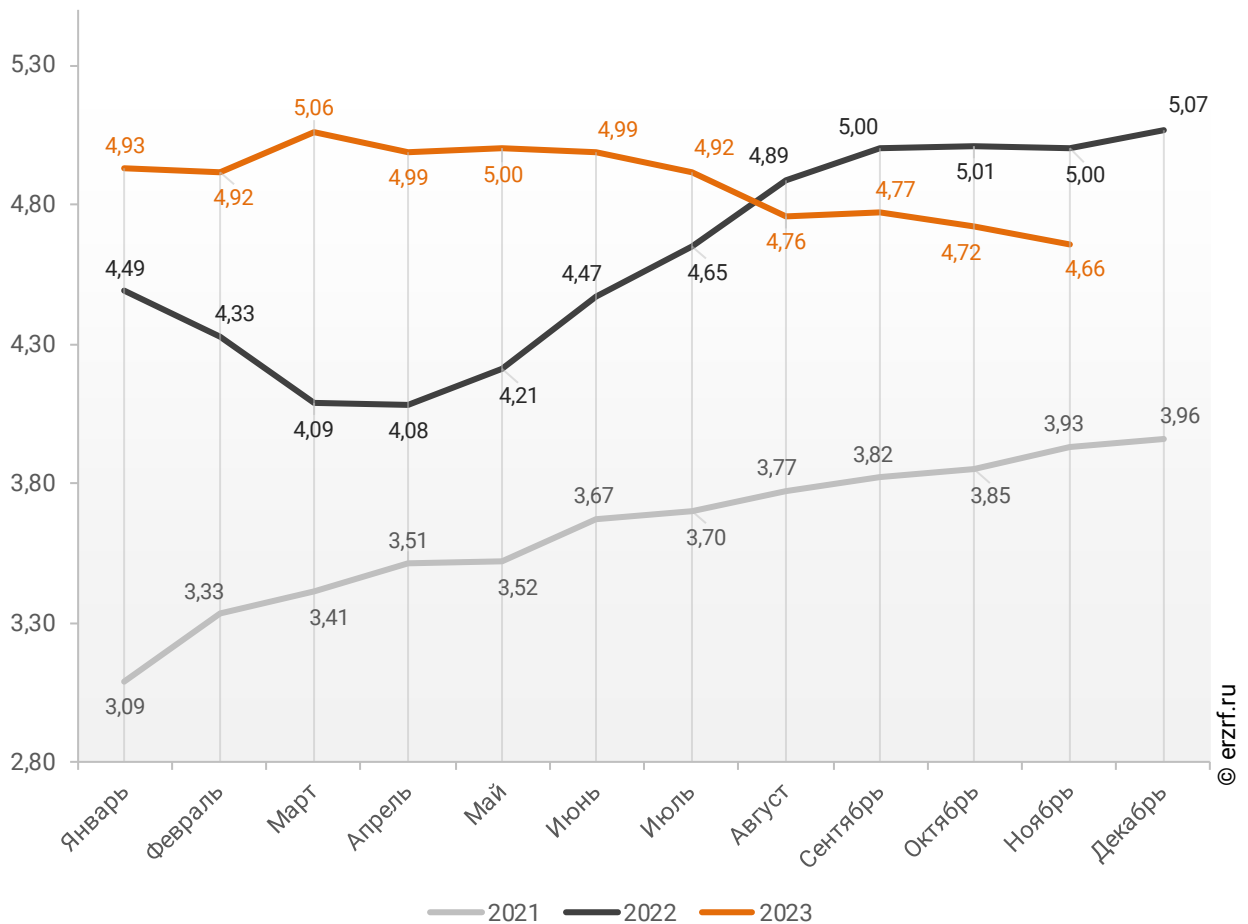


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составил 4,66 млн ₽ (на 40,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Омской области). Это на 6,8% меньше соответствующего значения 2022 г. (5,00 млн ₽), и на 18,6% больше уровня 2021 г. (3,93 млн ₽).

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

График 24

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

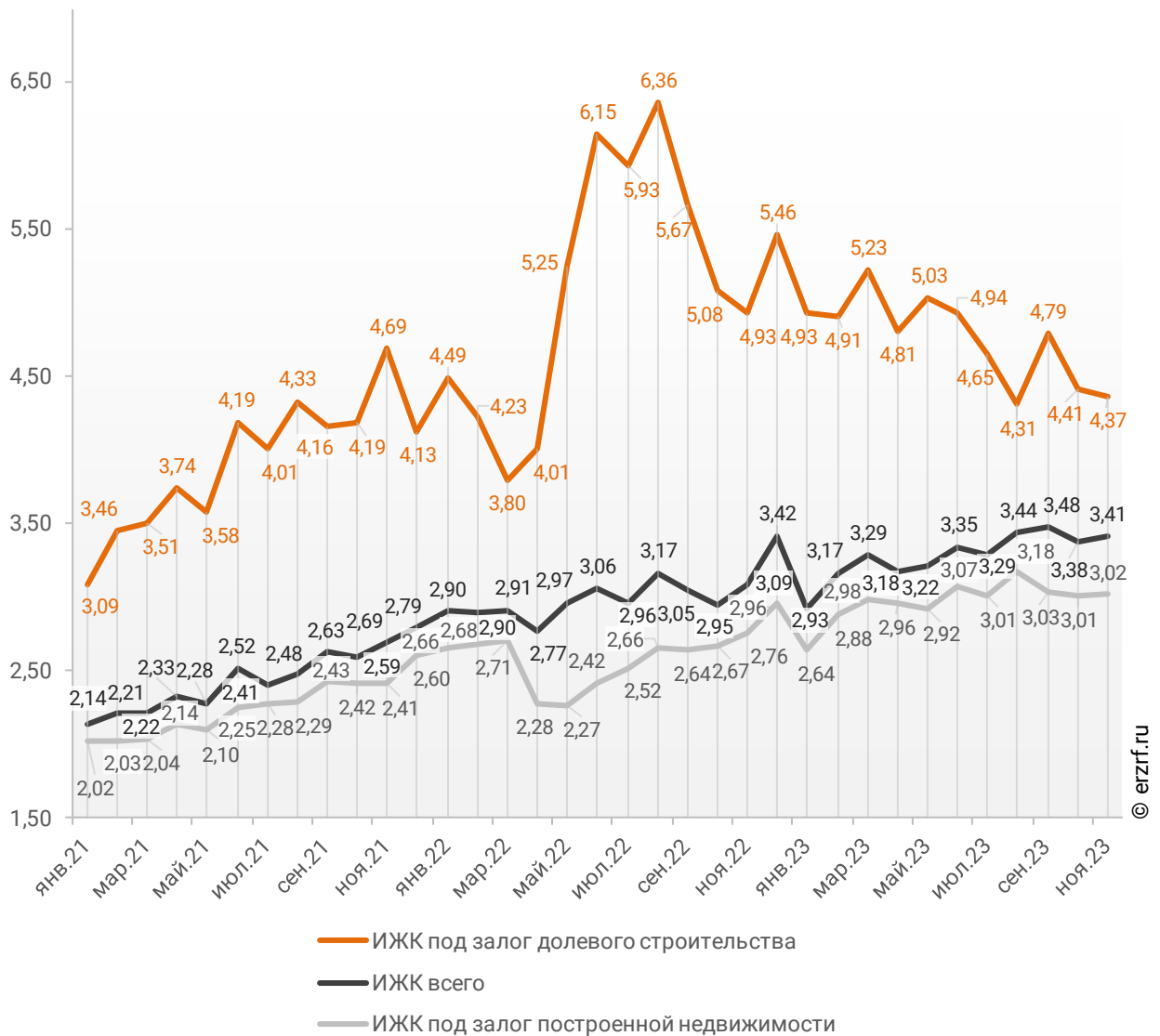


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,4% – с 2,76 млн ₽ до 3,02 млн ₽.

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 ₽



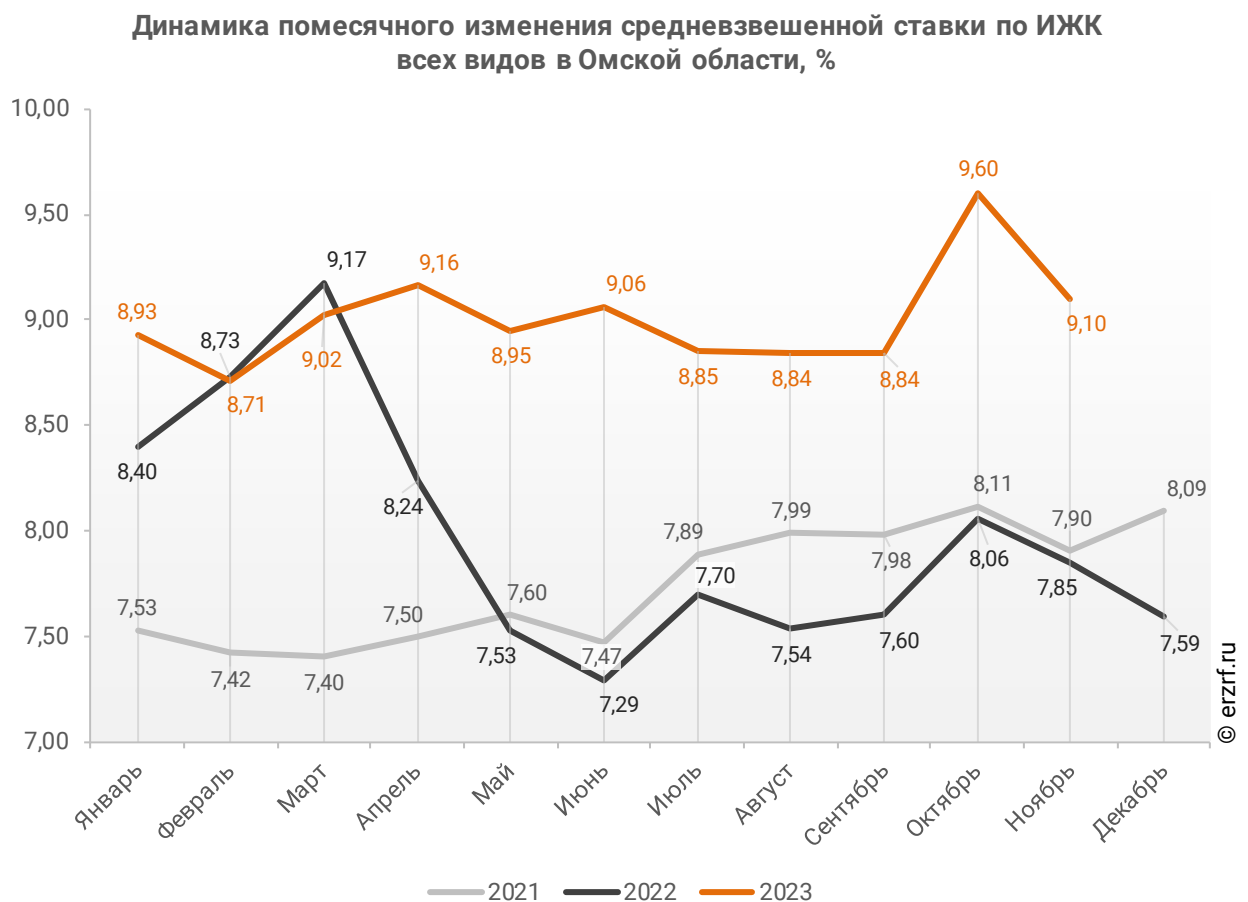
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 33,9 п. п. – с 78,6% до 44,7%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2023 года в Омской области, средневзвешенная ставка составила 9,10%. По сравнению с ноябрем 2022 года ставка выросла на 1,25 п. п. (с 7,85% до 9,10%).

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

График 26

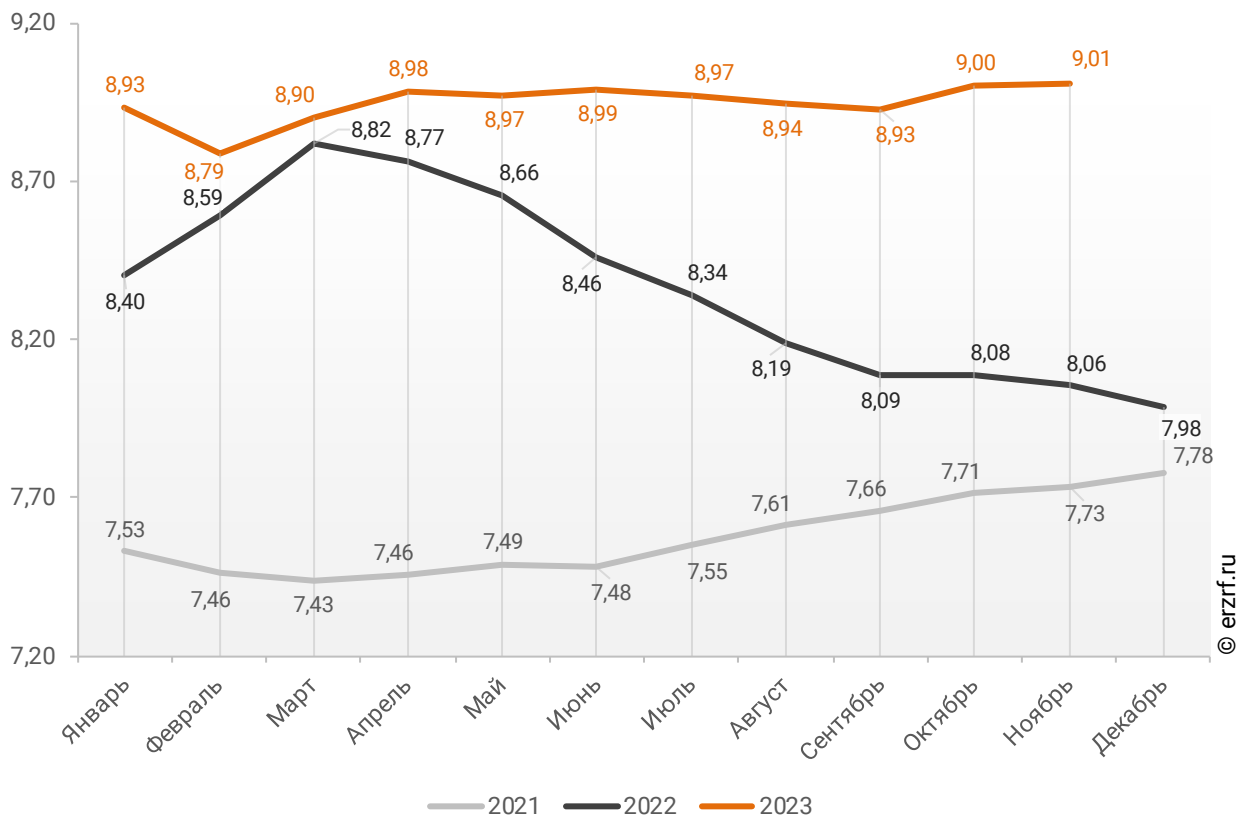


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Омской области, накопленным итогом составила 9,01%, что на 0,95 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,06%), и на 1,28 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,73%).

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

График 27

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

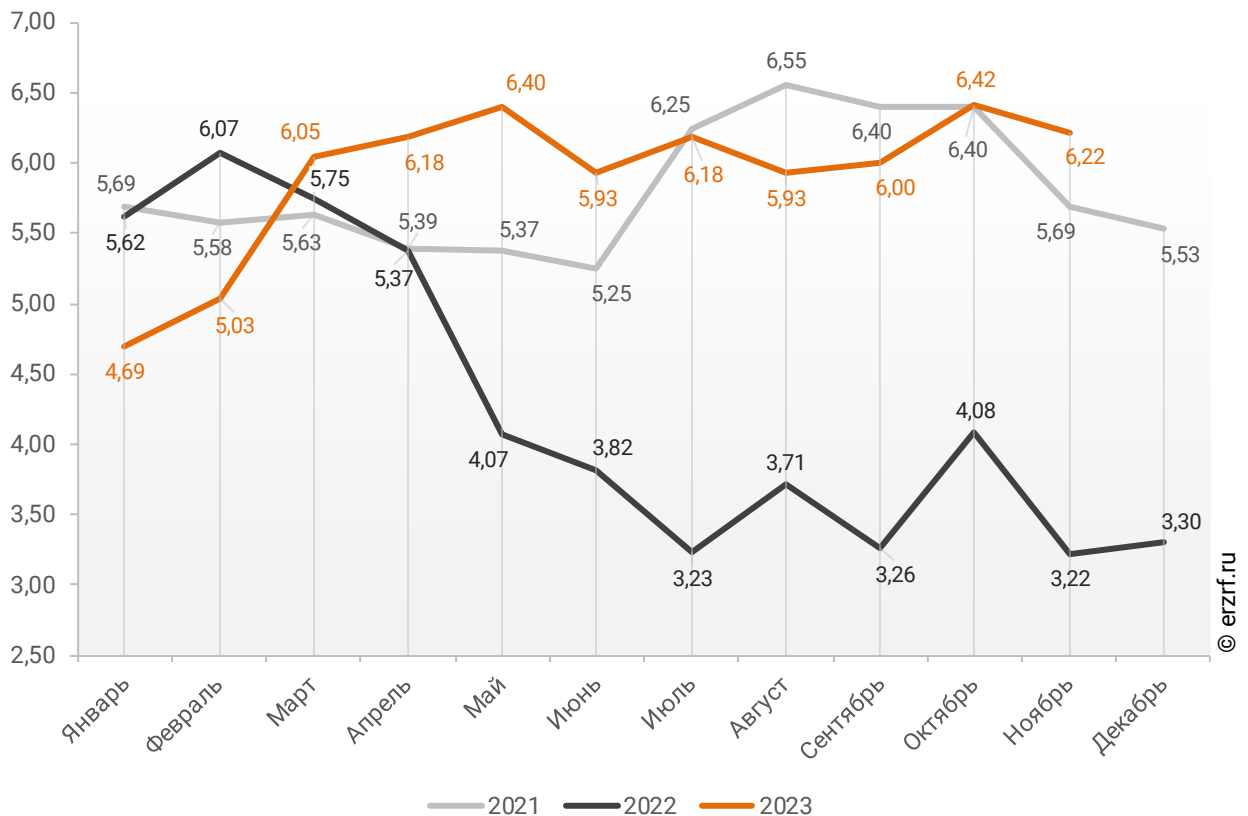


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Омской области в ноябре 2023 года, составила 6,22%, что на 3,00 п. п. больше аналогичного значения за ноябрь 2022 года (3,22%).

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, %

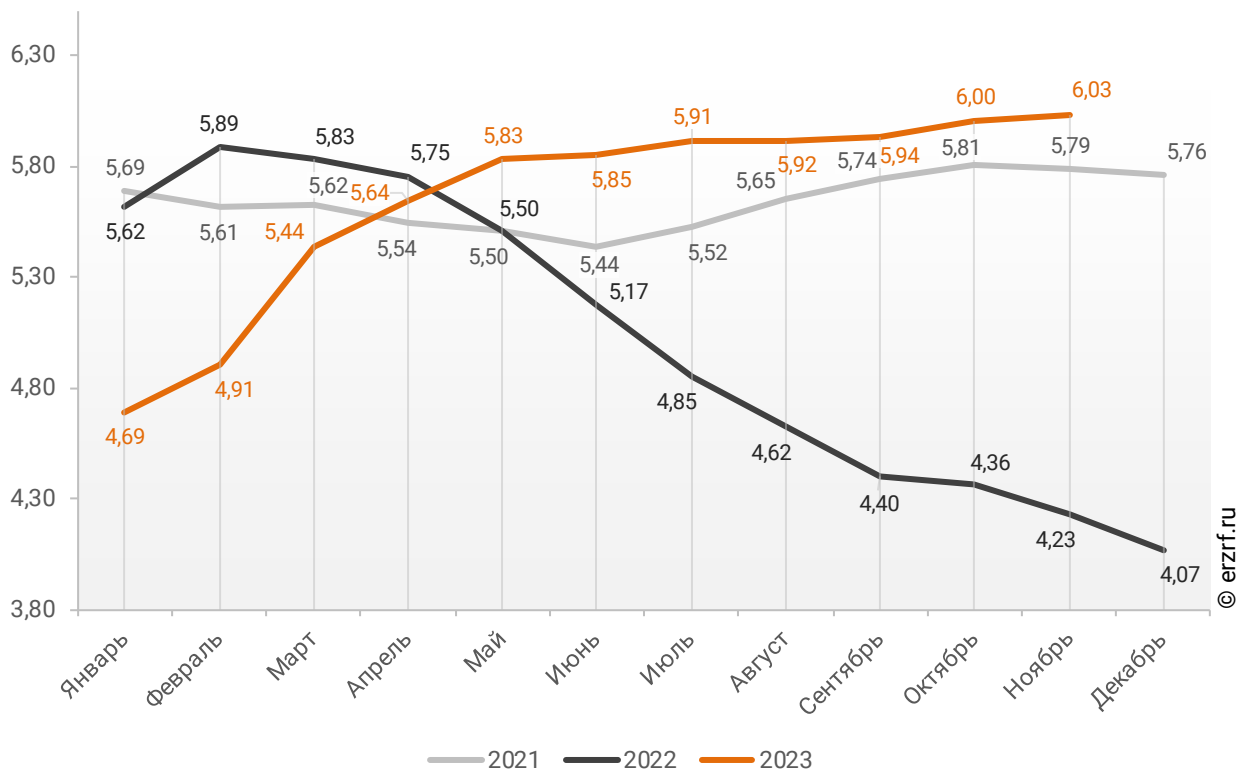


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Омской области, накопленным итогом составила 6,03% (на 2,98 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,80 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,23%), и на 0,24 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,79%).

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

График 29

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

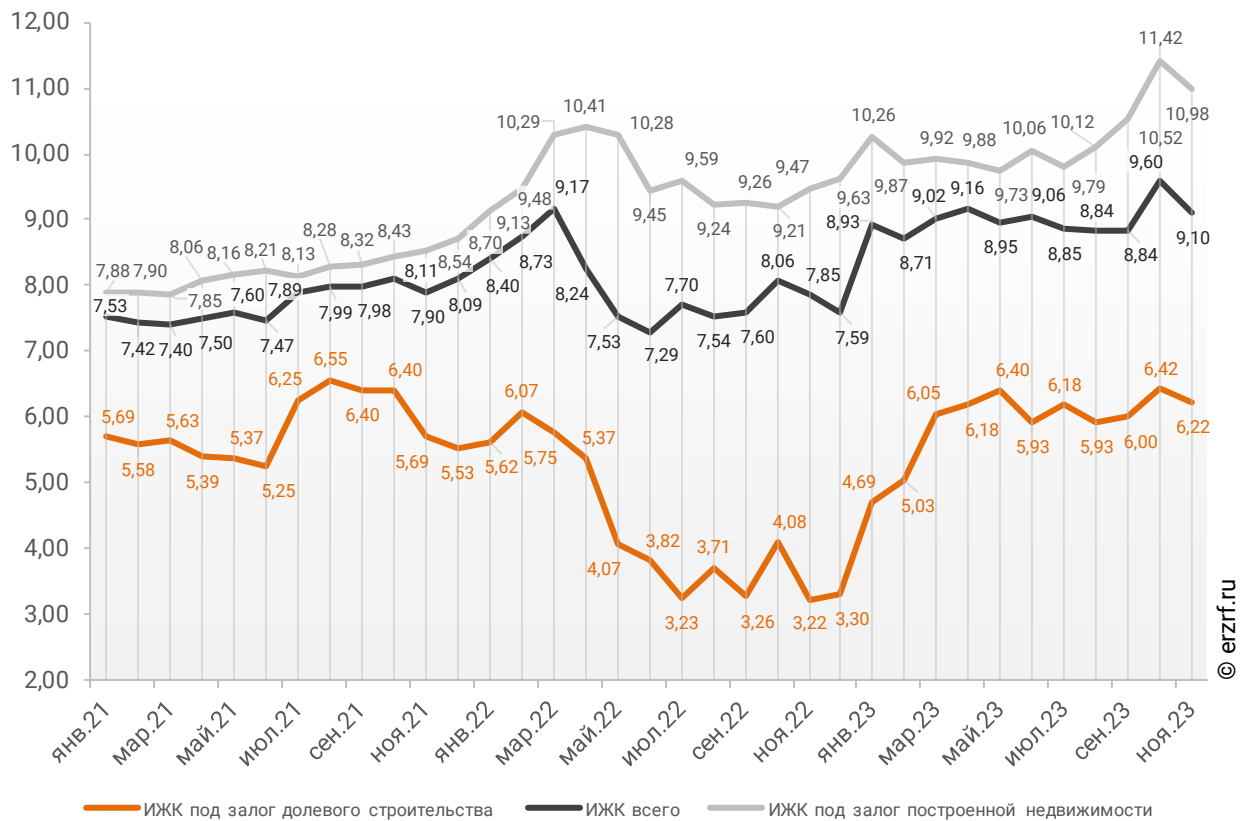


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Омской области в ноябре 2023 года составила 10,98%, что на 1,51 п. п. больше значения за ноябрь 2022 года (9,47%).

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

График 30

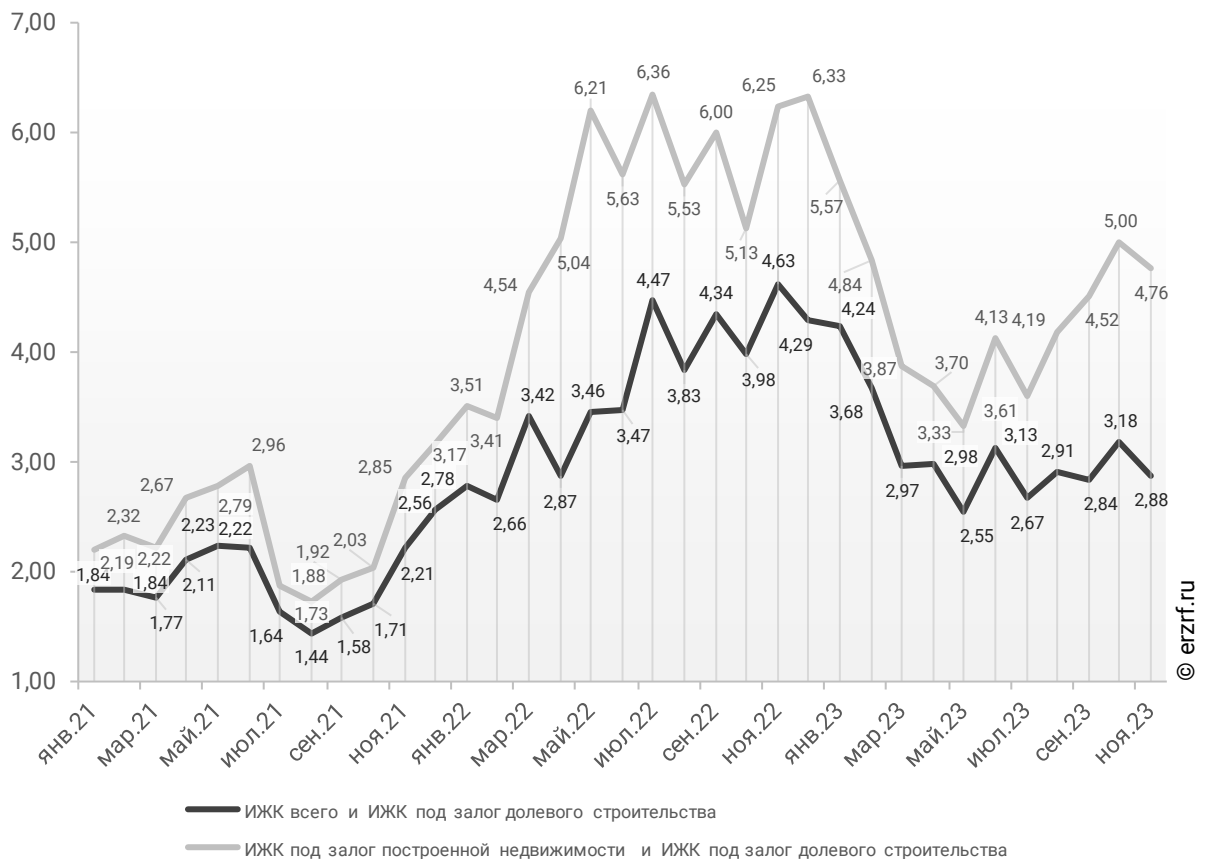
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Омской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Омской области уменьшилась с 4,63 п. п. до 2,88 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Омской области за год уменьшилась с 6,25 п. п. до 4,76 п. п. (График 31).

График 31

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

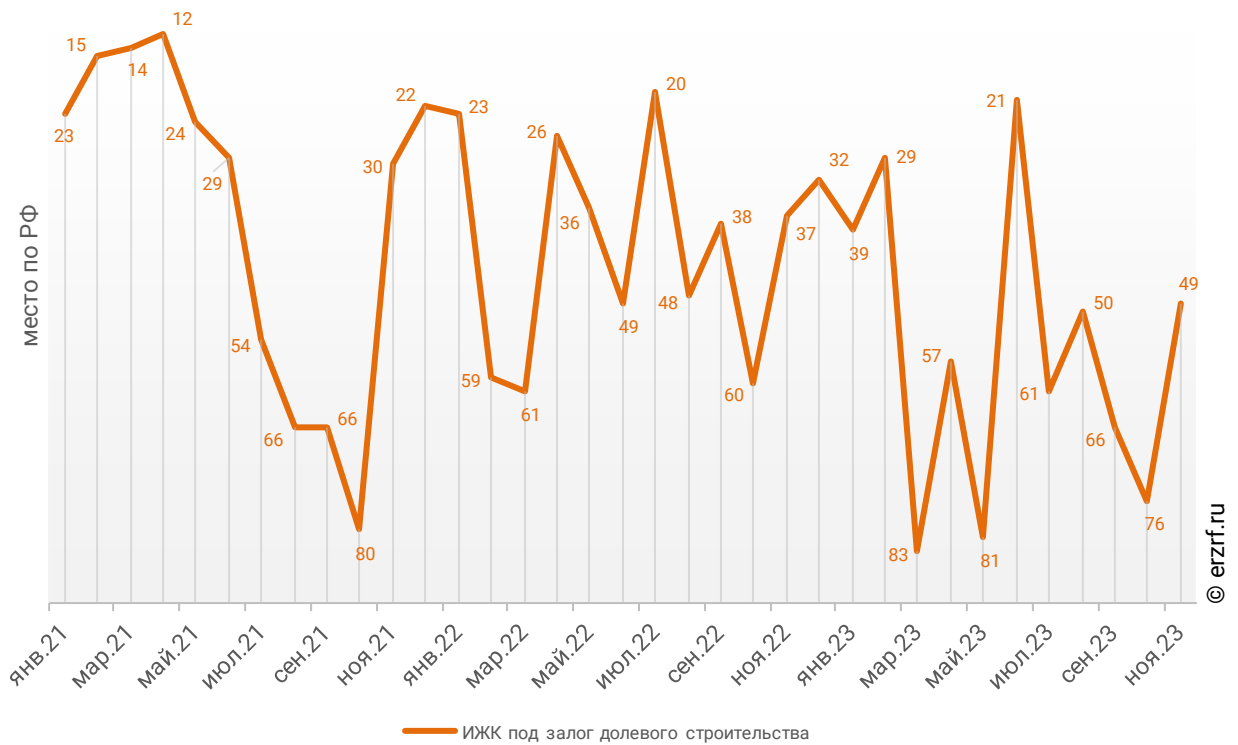


Омская область занимает 83-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Омская область занимает 49-е место, и 58-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

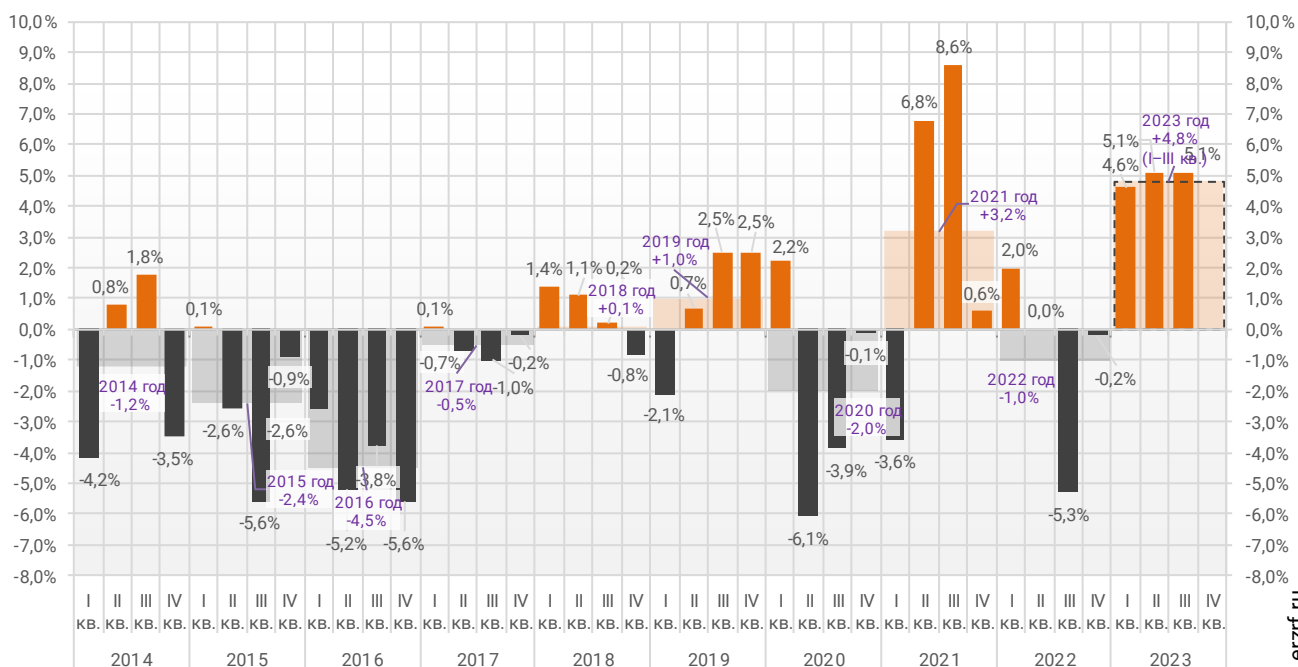


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

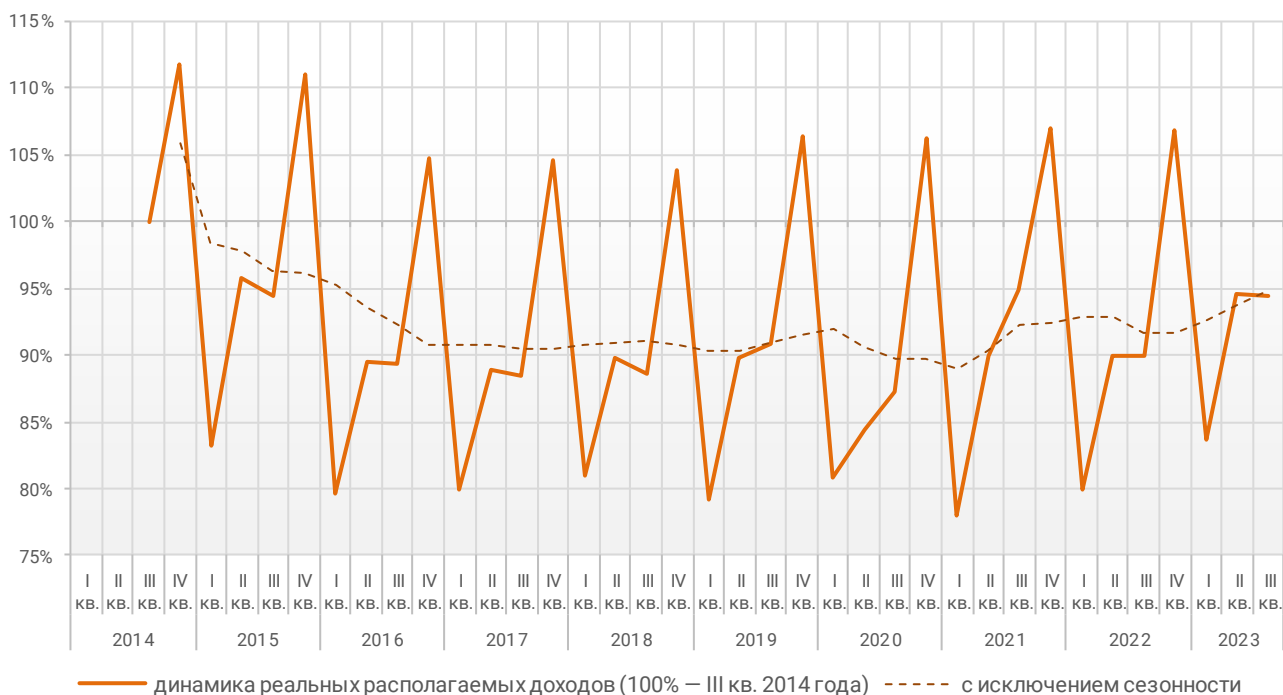


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



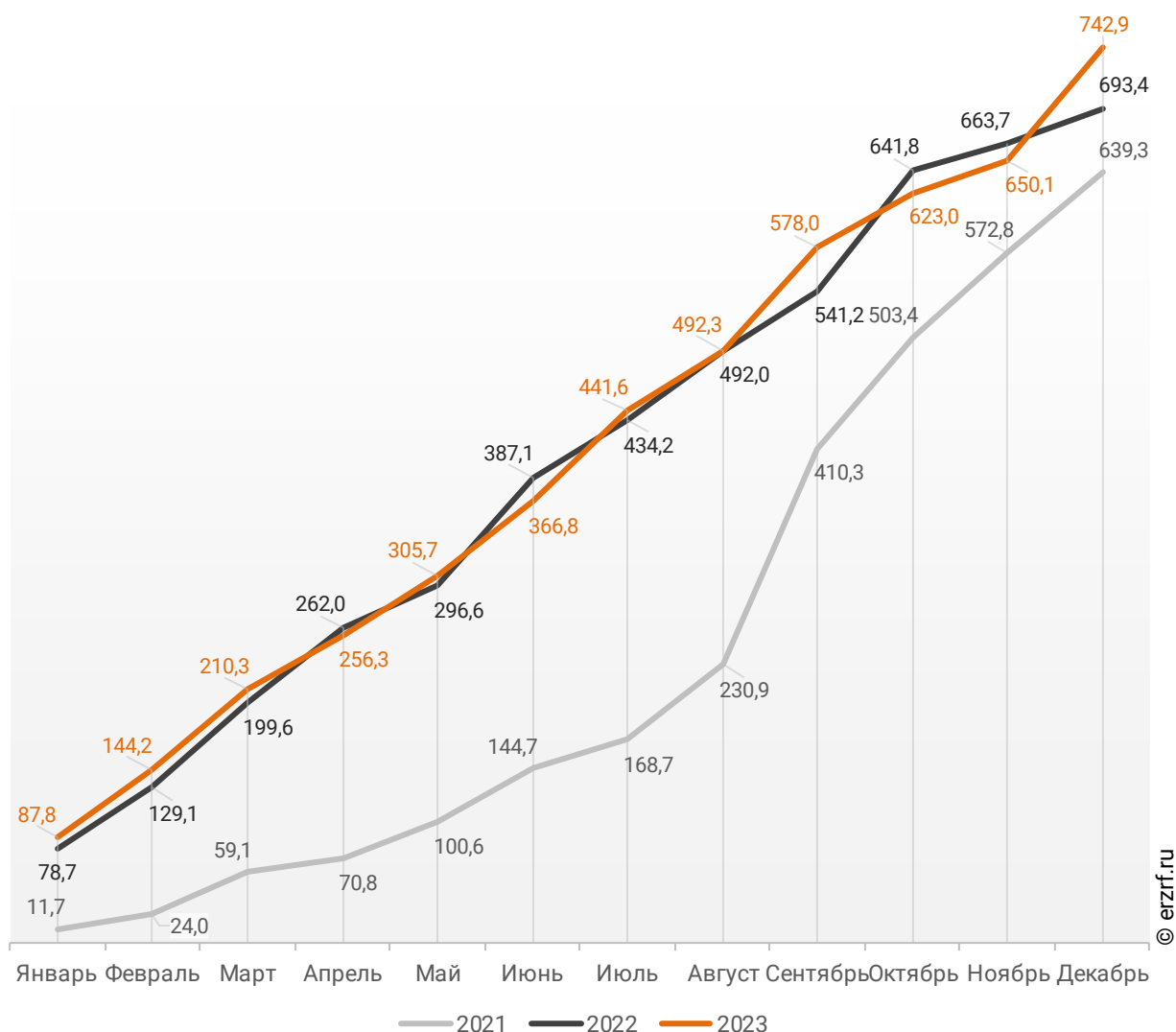
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает превышение на 7,1% графика ввода жилья в Омской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 16,2% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

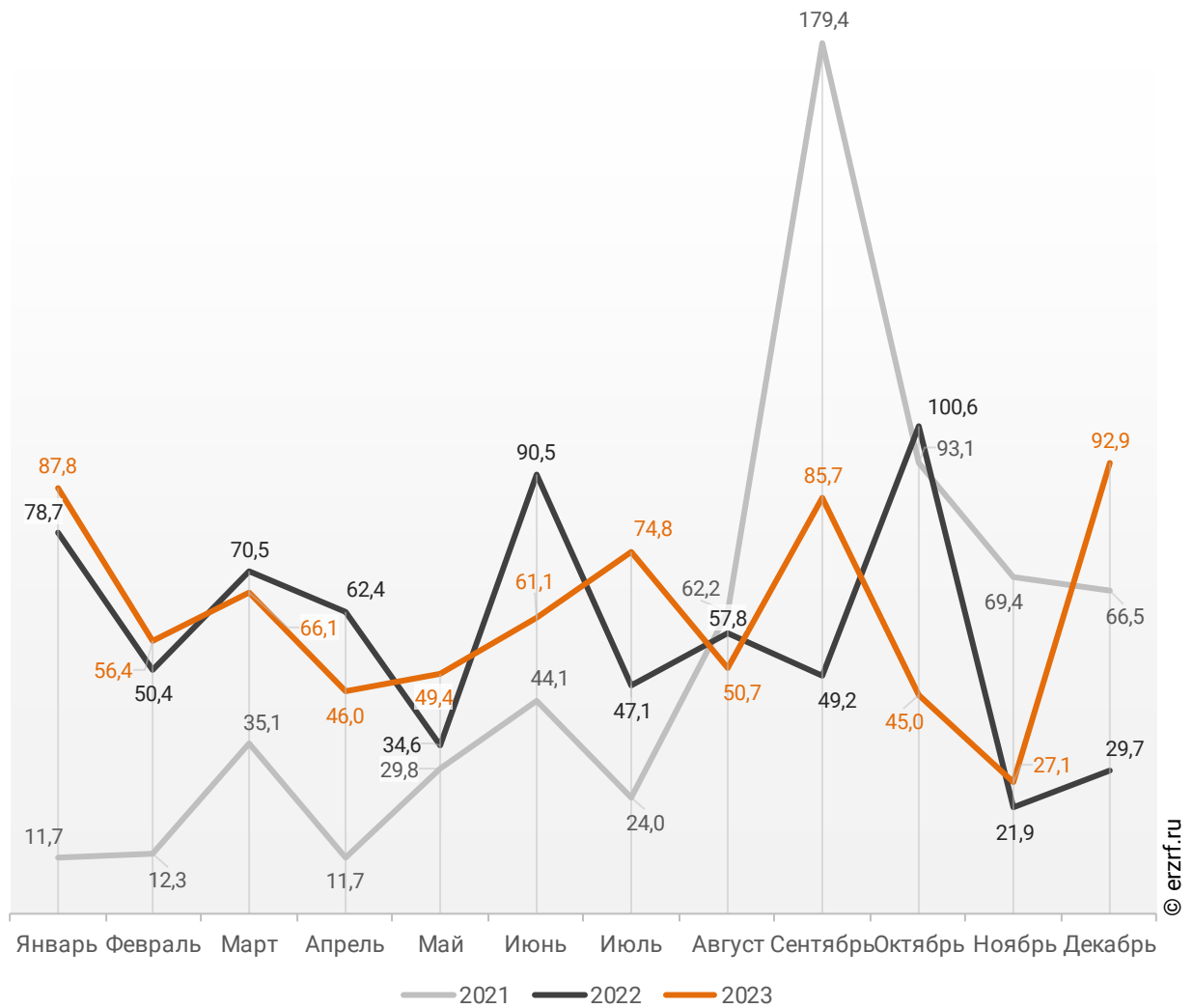
Ввод жилья в Омской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В декабре 2023 года в Омской области введено 92,9 тыс. м² жилья. Это на 212,7%, или на 63,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

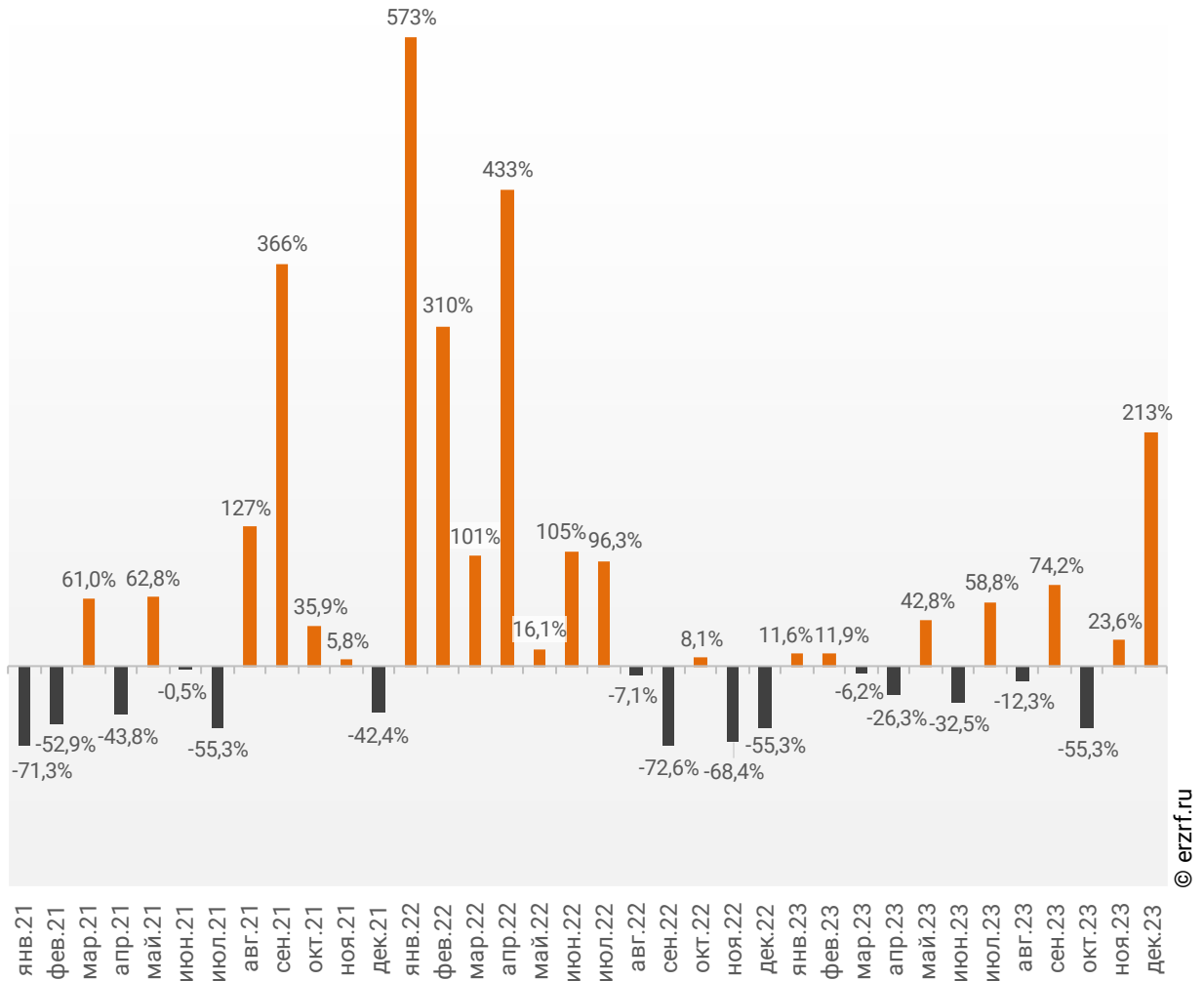
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Омской области, тыс. м²**



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

График 37

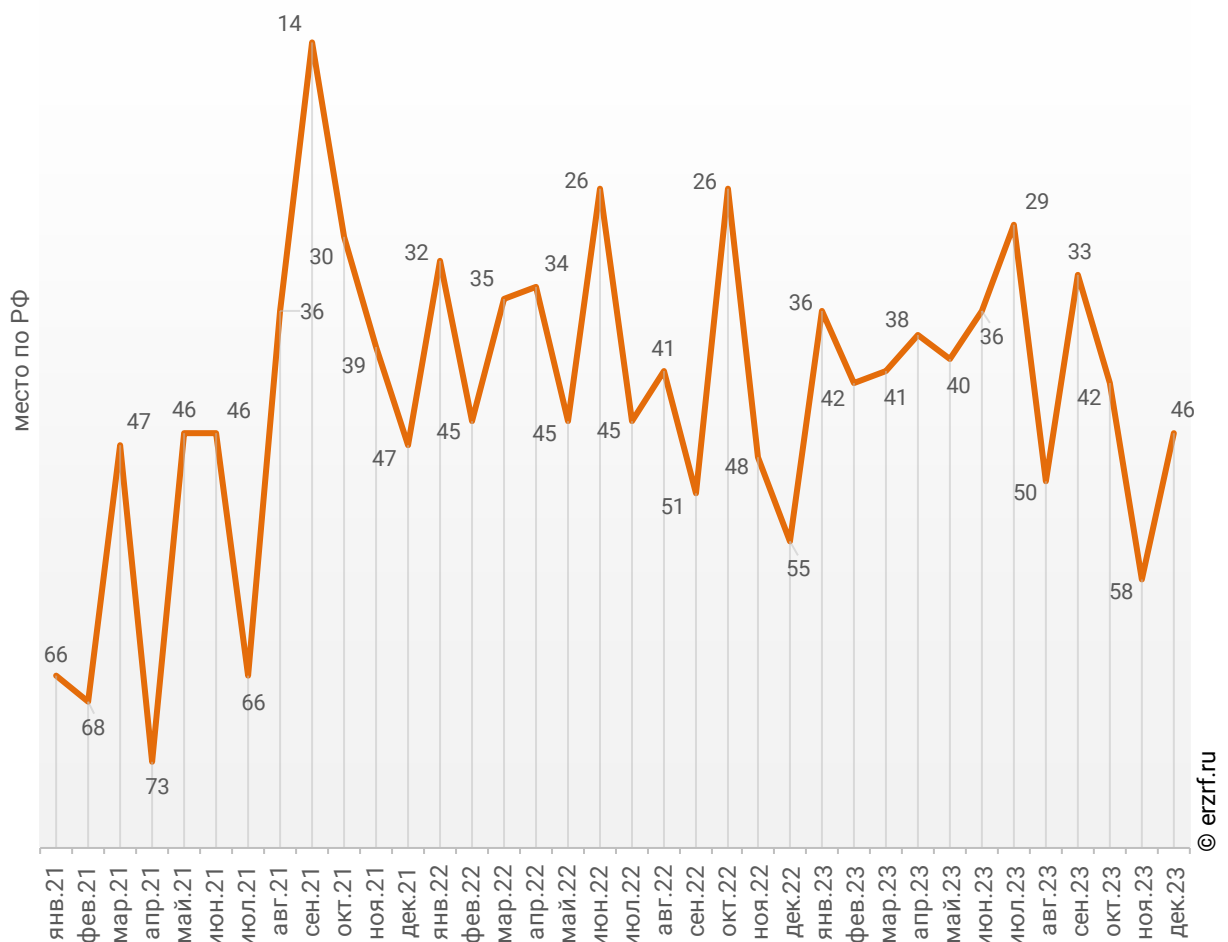
**Динамика прироста ввода жилья в Омской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Омская область занимает 46-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 37-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 28-м месте. (График 38).

График 38

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

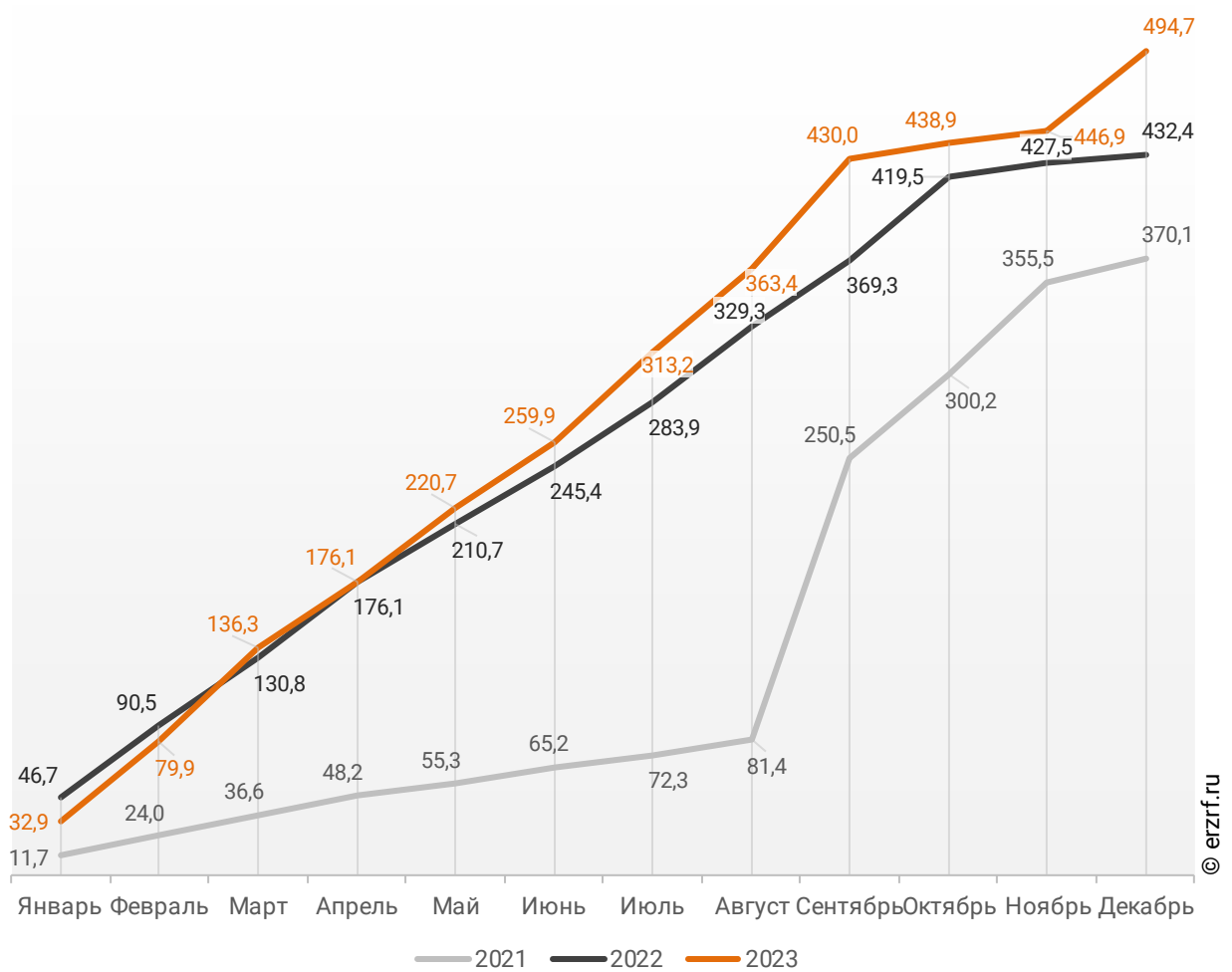


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Омская область занимает 44-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 51-е место, а по динамике относительного прироста – 56-е место.

В Омской области за 12 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 14,4% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 33,7% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

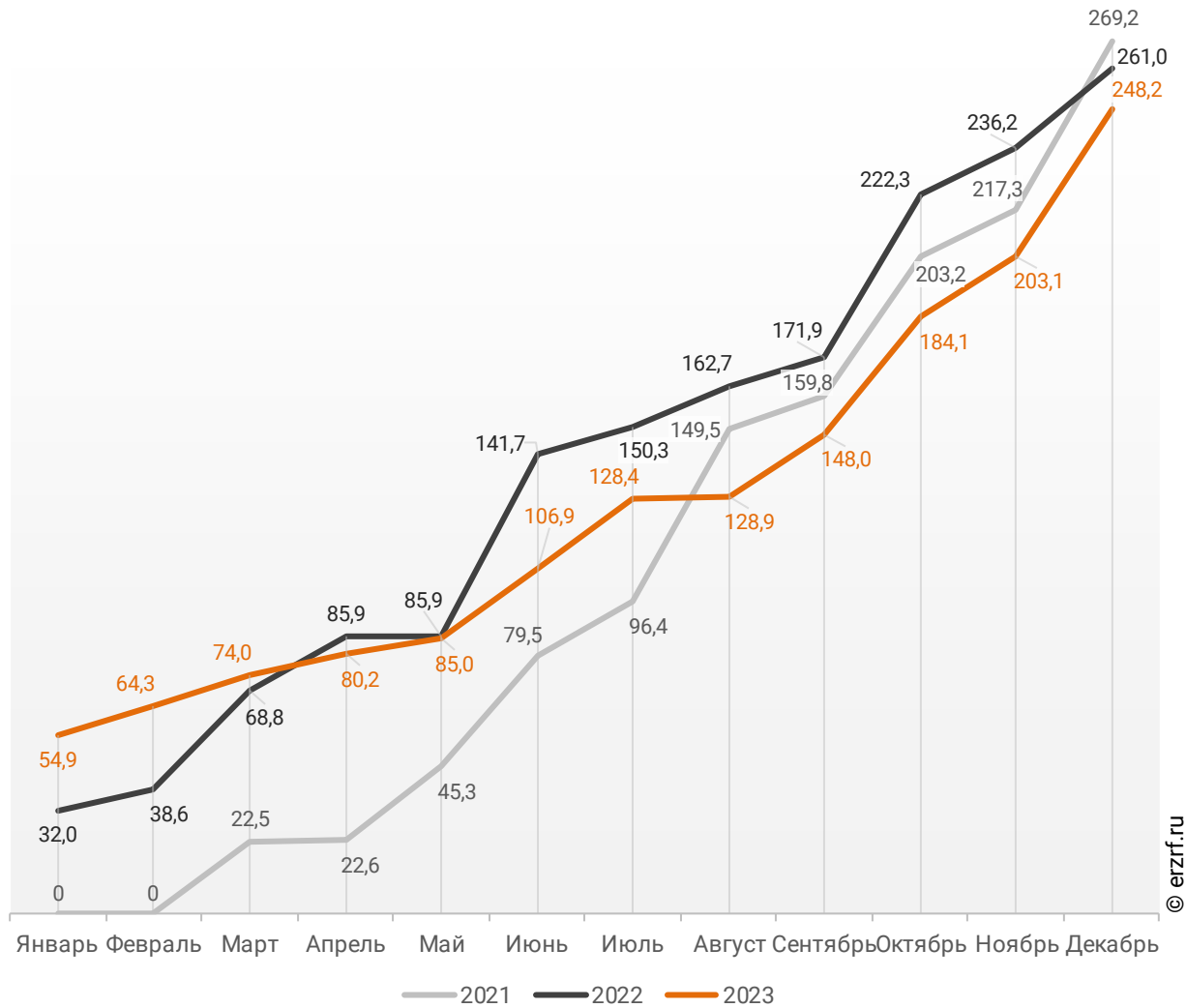
**Ввод жилья населением в Омской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают снижение на 4,9% к уровню 2022 г. и снижение на 7,8% к 2021 г. (График 40).

График 40

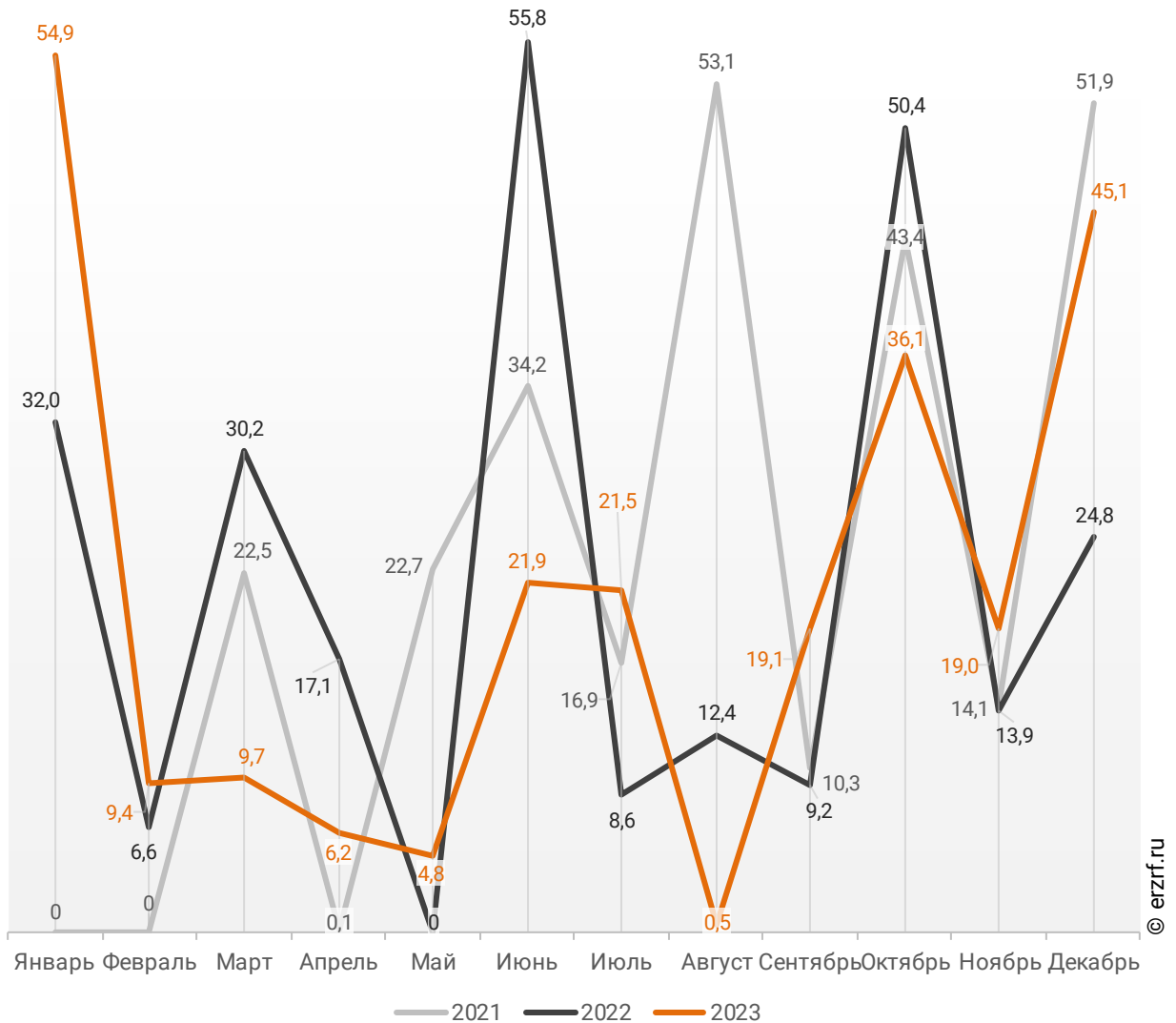
**Ввод жилья застройщиками в Омской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В декабре 2023 года в Омской области застройщиками введено 45,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 81,9%, или на 20,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

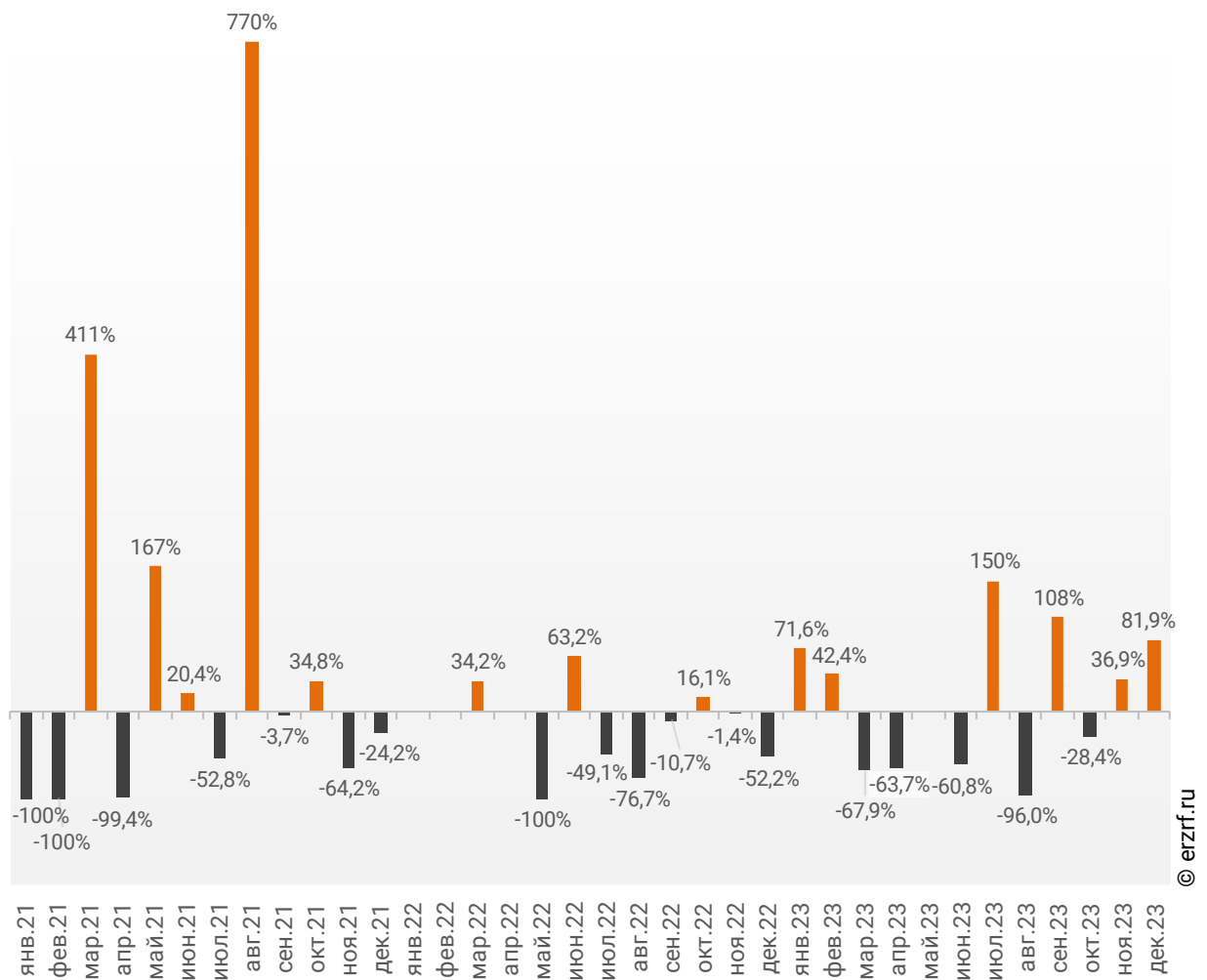
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Омской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Омской области второй месяц подряд.

График 42

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

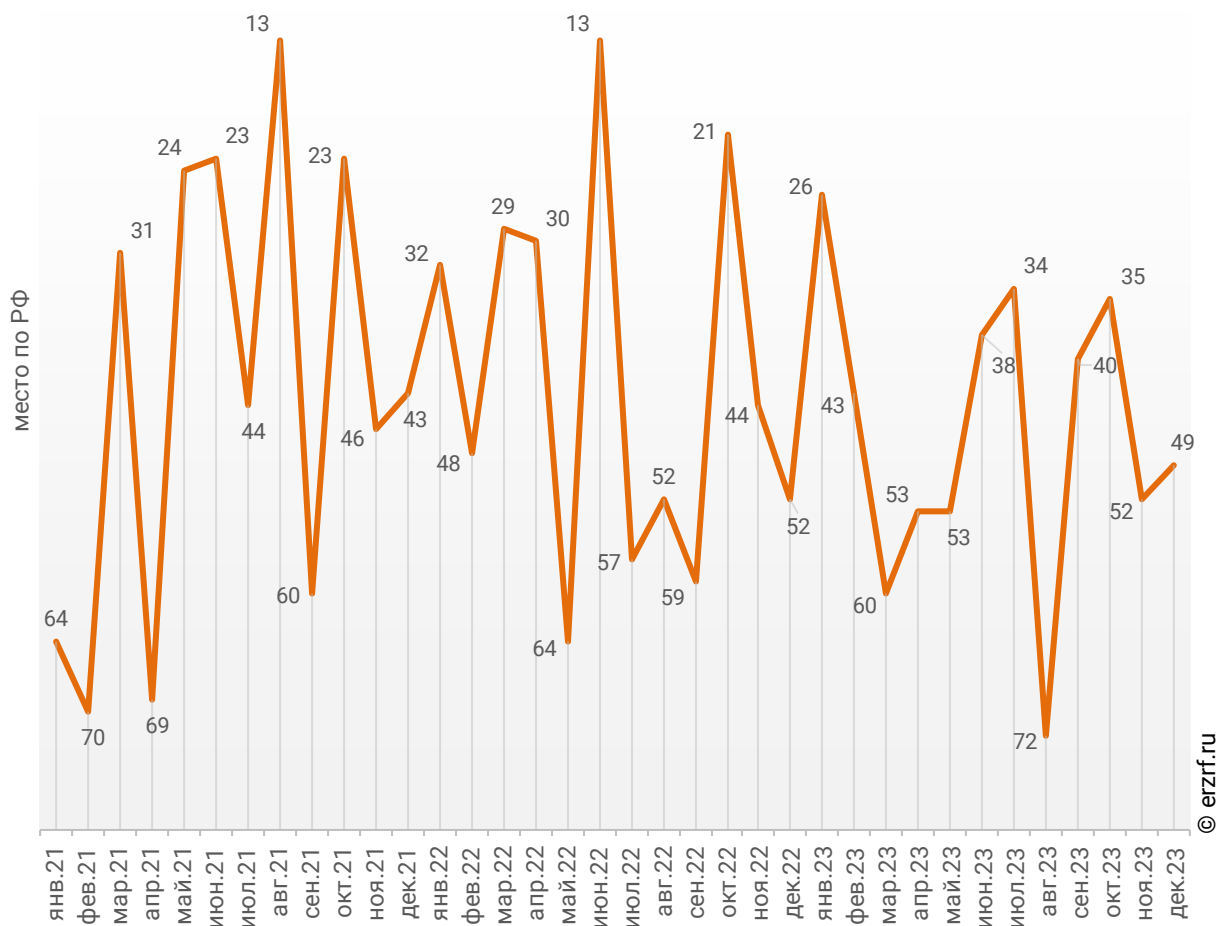


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 года Омская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 34-е место, по динамике относительного прироста – 23-е место. (График 43).

График 43

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

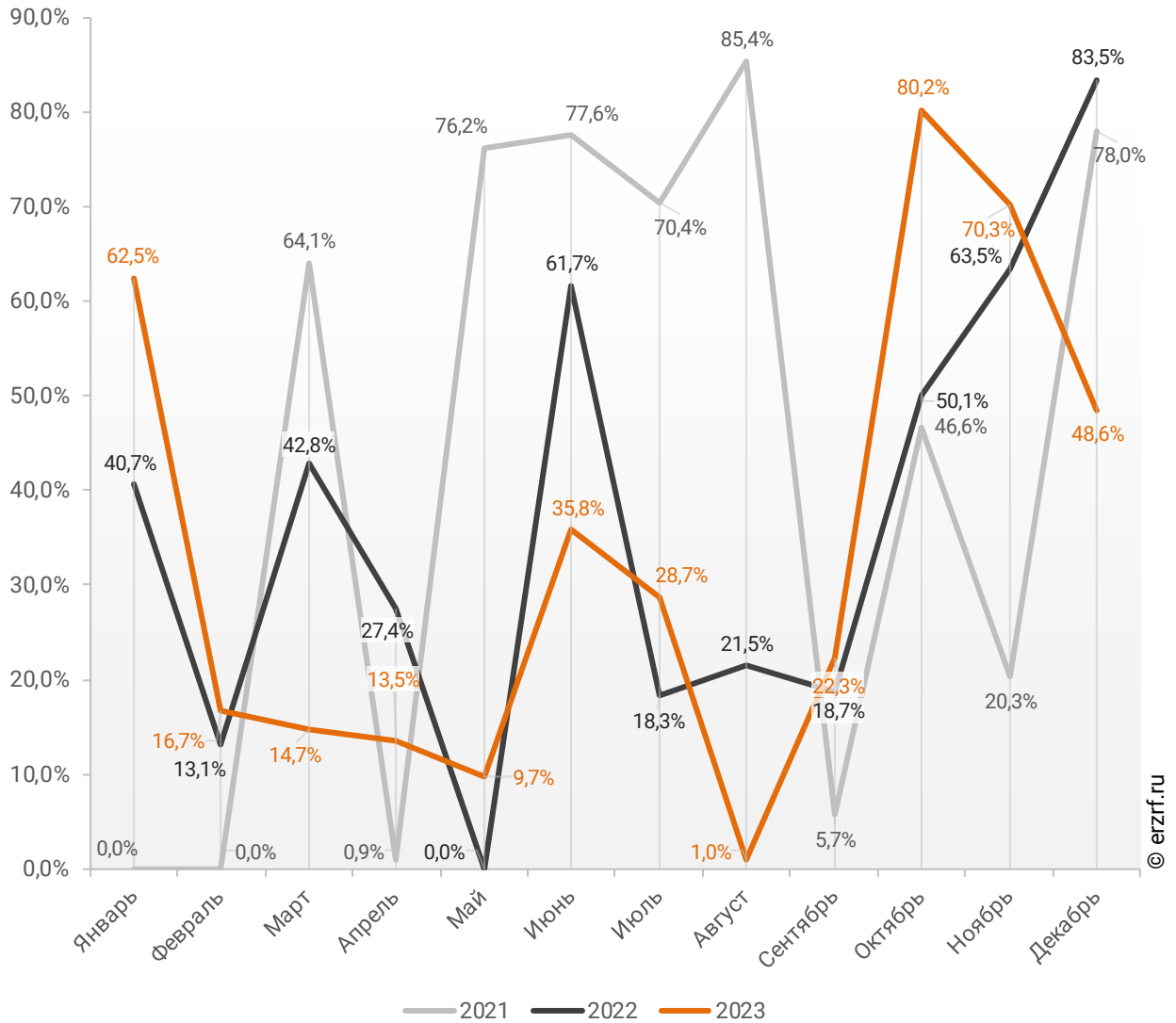


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Омская область занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 71-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место.

В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Омской области составила 48,6%, что на 34,9 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

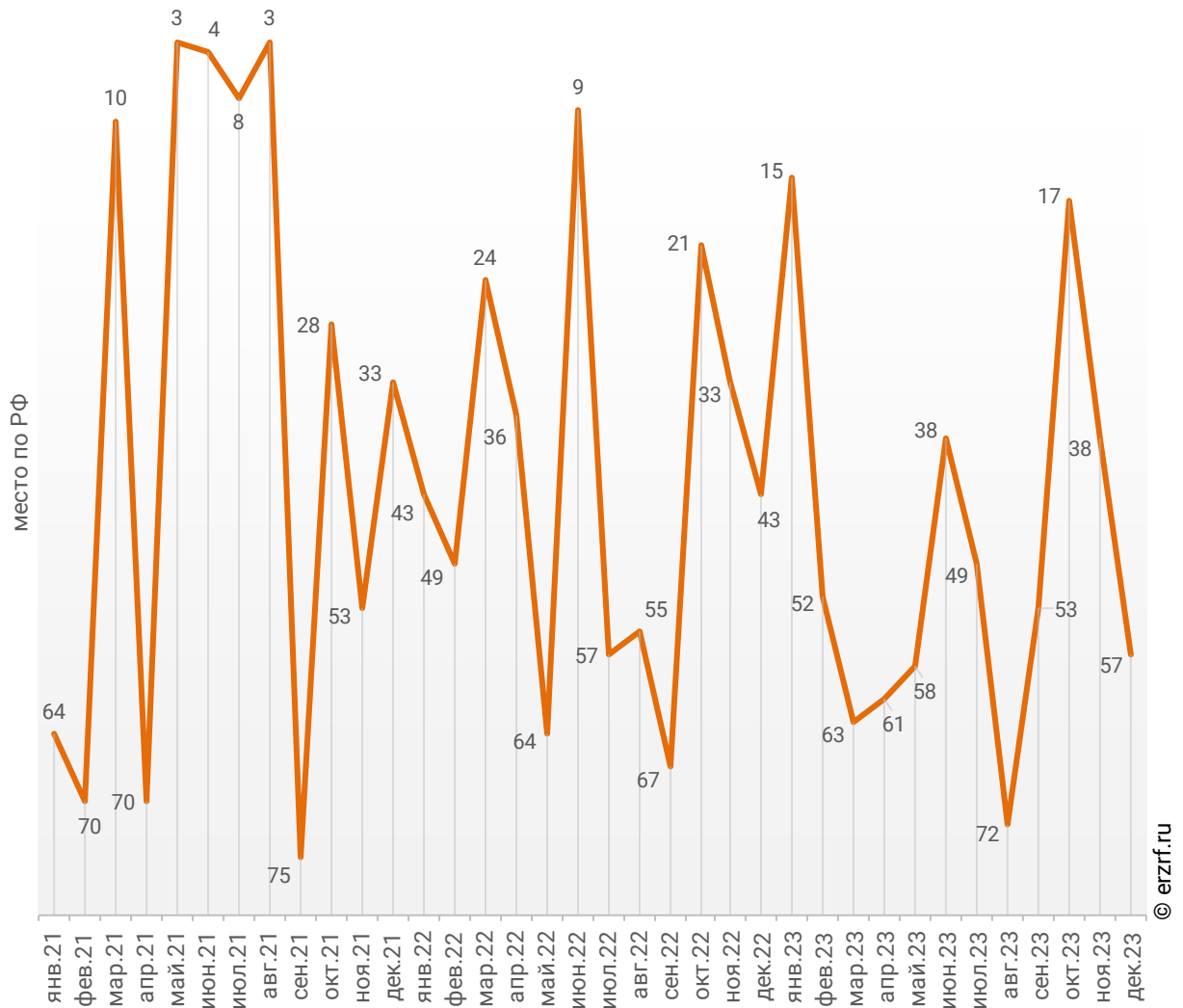
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Омской области, %



По этому показателю Омская область занимает 57-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 2023 г. составила 33,4% против 37,6% за этот же период 2022 г. и 42,1% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Омская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Омской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|----------------------------------|-------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| I квартал 2024 | КСМ Сибирский Железобетон | Дачный | 1 | 133 | 12 690 |
| I квартал 2024 | Фонд ФЗПГ Омской области | На Кирова | 1 | 270 | 11 967 |
| I квартал 2024 | ДСК-3 | Дом по ул. 4-я Северная | 1 | 127 | 8 150 |
| I квартал 2024 | АВК | ЭкоПарк | 1 | 135 | 7 027 |
| I квартал 2024 | Компания Just Fit Life | Дома на Луговой | 2 | 240 | 6 680 |
| I квартал 2024 | Фонд ФЗПГ Омской области | Весна | 1 | 185 | 6 048 |
| I квартал 2024 | ПИК-Западная Сибирь | Микрорайон Садовый | 1 | 116 | 5 794 |
| I квартал 2024 | СК ГОРПРОЕКТ | По ул. Волгоградская | 1 | 80 | 4 436 |
| I квартал 2024 | СЗ УСПЕШНАЯ-1 | Успех | 1 | 70 | 3 174 |
| II квартал 2024 | Группа Эталон | Зеленая река | 3 | 376 | 17 650 |
| II квартал 2024 | Фонд ФЗПГ Омской области | Весна | 1 | 353 | 10 063 |
| II квартал 2024 | СЗ ВИТА | По ул. Дианова | 1 | 192 | 7 260 |
| II квартал 2024 | СК ГОРПРОЕКТ | По ул. Волгоградская | 1 | 80 | 4 436 |
| II квартал 2024 | СЗ АРТ-М | Ломоносов | 1 | 99 | 4 388 |
| III квартал 2024 | СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров | Зелёный Остров | 2 | 206 | 14 966 |
| III квартал 2024 | СЗ Импарк | По ул. Красный Путь | 1 | 79 | 4 831 |
| IV квартал 2024 | Группа Эталон | Зеленая река | 7 | 1 331 | 68 683 |
| IV квартал 2024 | ПИК-Западная Сибирь | Микрорайон Садовый | 2 | 344 | 18 833 |
| IV квартал 2024 | ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ | Ясная Поляна | 1 | 120 | 4 560 |
| IV квартал 2024 | СЗ Успешная-2 | По ул. Успешная | 1 | 70 | 3 183 |
| Общий итог | | | 31 | 4 606 | 224 819 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S |
|----|--------------------------------|------------------|----------------------------------|------------|--------|----------------|
| | | | | домов | единиц | жилых единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 1 | <i>Зеленая река</i> | Омск | Группа Эталон | 13 | 2 711 | 141 166 |
| 2 | <i>По б-ру Архитекторов</i> | Омск | Компания Строй-Арт | 5 | 1 254 | 63 688 |
| 3 | <i>Микрорайон Садовый</i> | Омск | ПИК-Западная Сибирь | 10 | 1 020 | 56 575 |
| 4 | <i>Квартал ДРАВЕРТА</i> | Омск | Брусника | 3 | 908 | 52 486 |
| 5 | <i>На Поворотной</i> | Омск | ГК Сибград | 3 | 561 | 27 453 |
| 6 | <i>ПАРК-квартал Королёв</i> | Омск | ГК Сибград | 2 | 294 | 16 314 |
| | <i>По пр-кту Королева</i> | | | 1 | 156 | 8 861 |
| 7 | <i>Мирапорт</i> | Омск | СЗ Причал 55 | 2 | 422 | 20 380 |
| 8 | <i>Успех</i> | Омск | СЗ Дом на Успешной | 1 | 362 | 20 124 |
| 9 | <i>Весна</i> | Омск | Фонд ФЗПГ Омской области | 2 | 538 | 16 111 |
| 10 | <i>Зелёный Остров</i> | Омск | СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров | 2 | 206 | 14 966 |
| 11 | <i>Ясная Поляна</i> | Троицкое | ПСК ПАРАДИЗ ИНВЕСТ | 3 | 360 | 13 680 |
| 12 | <i>Дачный</i> | Омск | КСМ Сибирский Железобетон | 1 | 133 | 12 690 |
| 13 | <i>На Кирова</i> | Омск | Фонд ФЗПГ Омской области | 1 | 270 | 11 967 |
| 14 | <i>Жилой дом Березка</i> | Омск | СЗ Московка-дом3 | 1 | 182 | 11 938 |
| 15 | <i>Родные Пенаты</i> | Омск | Перспектива Плюс | 1 | 219 | 11 705 |
| 16 | <i>По ул. Дианова</i> | Омск | СЗ ВИТА | 2 | 288 | 11 332 |
| 17 | <i>Северное Сияние</i> | Омск | СЗ НордСтрой | 1 | 204 | 10 321 |
| 18 | <i>Пушкино</i> | Пушкино | Холдинг Партнер | 1 | 175 | 10 165 |
| 19 | <i>Пушкина 77</i> | Омск | newton | 1 | 158 | 9 925 |
| 20 | <i>По ул. Волгоградская</i> | Омск | СК ГОРПРОЕКТ | 2 | 160 | 8 872 |
| 21 | <i>Дом по ул. 4-я Северная</i> | Омск | ДСК-3 | 1 | 127 | 8 150 |
| 22 | <i>ЭкоПарк</i> | Омск | АВК | 1 | 135 | 7 027 |
| 23 | <i>Дома на Луговой</i> | Омск | Компания Just Fit Life | 2 | 240 | 6 680 |
| 24 | <i>Дом по ул. Ватутина</i> | Омск | ИСГ Сибирь | 1 | 106 | 5 368 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|-------------------|----------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|---------------------------|
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 25 | <i>По ул. Красный Путь</i> | Омск | СЗ Импарк | 1 | 79 | 4 831 |
| 26 | <i>Ломоносов</i> | Омск | СЗ АРТ-М | 1 | 99 | 4 388 |
| 27 | <i>По ул. Успешная</i> | Омск | СЗ Успешная-2 | 1 | 70 | 3 183 |
| 28 | <i>Успех</i> | Омск | СЗ УСПЕШНАЯ-1 | 1 | 70 | 3 174 |
| Общий итог | | | | 67 | 11 507 | 593 520 |

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 | 39,3 |
| 5 | <i>На Кирова</i> | Омск | Фонд ФЗПГ Омской области | 44,3 |
| 6 | <i>Ломоносов</i> | Омск | СЗ АРТ-М | 44,3 |
| 7 | <i>Успех</i> | Омск | СЗ УСПЕШНАЯ-1 | 45,3 |
| 8 | <i>По ул. Успешная</i> | Омск | СЗ Успешная-2 | 45,5 |
| 9 | <i>Мирапорт</i> | Омск | СЗ Причал 55 | 48,3 |
| 10 | <i>На Поворотной</i> | Омск | ГК Сибград | 48,9 |
| 11 | <i>Северное Сияние</i> | Омск | СЗ НордСтрой | 50,6 |
| 12 | <i>Дом по ул. Ватутина</i> | Омск | ИСГ Сибирь | 50,6 |
| 13 | <i>По б-ру Архитекторов</i> | Омск | Компания Строй-Арт | 50,8 |
| 14 | <i>ЭкоПарк</i> | Омск | АВК | 52,1 |
| 15 | <i>Зеленая река</i> | Омск | Группа Эталон | 52,1 |
| 16 | <i>Родные Пенаты</i> | Омск | Перспектива Плюс | 53,4 |
| 17 | <i>По ул. Волгоградская</i> | Омск | СК ГОРПРОЕКТ | 55,5 |
| 18 | <i>Микрорайон Садовый</i> | Омск | ПИК-Западная Сибирь | 55,5 |
| 19 | <i>Успех</i> | Омск | СЗ Дом на Успешной | 55,6 |
| 20 | <i>ПАРК-квартал Королёв</i> | Омск | ГК Сибград | 55,5 |
| 21 | <i>По пр-кту Королева</i> | Омск | ГК Сибград | 56,8 |
| 22 | <i>Квартал ДРАВЕРТА</i> | Омск | Брусника | 57,8 |
| 23 | <i>Пушкино</i> | Пушкино | Холдинг Партнер | 58,1 |
| 24 | <i>По ул. Красный Путь</i> | Омск | СЗ Импарк | 61,2 |
| 25 | <i>Пушкина 77</i> | Омск | newton | 62,8 |
| 26 | <i>Дом по ул. 4-я Северная</i> | Омск | ДСК-3 | 64,2 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|--------------------------|------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| 27 | <i>Жилой дом Березка</i> | Омск | СЗ Московка-дом3 | 65,6 |
| 28 | <i>Зелёный Остров</i> | Омск | СЗ Жилой Комплекс Зелёный Остров | 72,7 |
| 29 | <i>Дачный</i> | Омск | КСМ Сибирский Железобетон | 95,4 |
| 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 ЕРЗ.РФ

| № | Услуги портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ Магазин исследований |
| 2. | Аналитические работы в сфере жилищного строительства | Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ | Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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 | | |