

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Орловская область

октябрь 2018

Текущий объем строительства, м²

на октябрь 2018

397 344

-9,0% к октябрю 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

14 517

-8,6% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2018

Банк России

261

+32,5% к сентябрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на октябрь 2018

51,6

-1,3% к октябрю 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2018

34 256

-0,2% к октябрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

61,3%

-3,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2018

Банк России

8,97

-0,49 п.п. к сентябрю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Орловской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Орловской области по объемам строительства	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Орловской области	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Орловской области.....	21
10. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России).....	24
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области	24
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области	28
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области	36
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области	41
11. Реальные доходы жителей Орловской области (официальная статистика Росстата)	48
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Орловской области (официальная статистика Росреестра).....	49
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Орловской области	49
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Орловской области	54
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Орловской области	56
13. Ввод жилья в Орловской области (официальная статистика Росстата).....	58
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Орловской области.....	69
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Орловской области до конца 2018 г.....	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Орловской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц	74

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 Орловской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Орловской области на октябрь 2018 года выявлено **46 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **7 698 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **397 344 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	46	100%	7 698	100%	397 344	100%
Общий итог	46	100%	7 698	100%	397 344	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области

Застройщики жилья в Орловской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Орёл	32	69,6%	6 139	79,7%	323 081	81,3%
Орловский	10	21,7%	1 300	16,9%	59 773	15,0%
Образцово	7	15,2%	756	9,8%	33 175	8,3%
Жилина	3	6,5%	544	7,1%	26 598	6,7%
Ливны	4	8,7%	259	3,4%	14 490	3,6%
	46	100%	7 698	100%	397 344	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Орёл (81,3% совокупной площади жилых единиц).

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

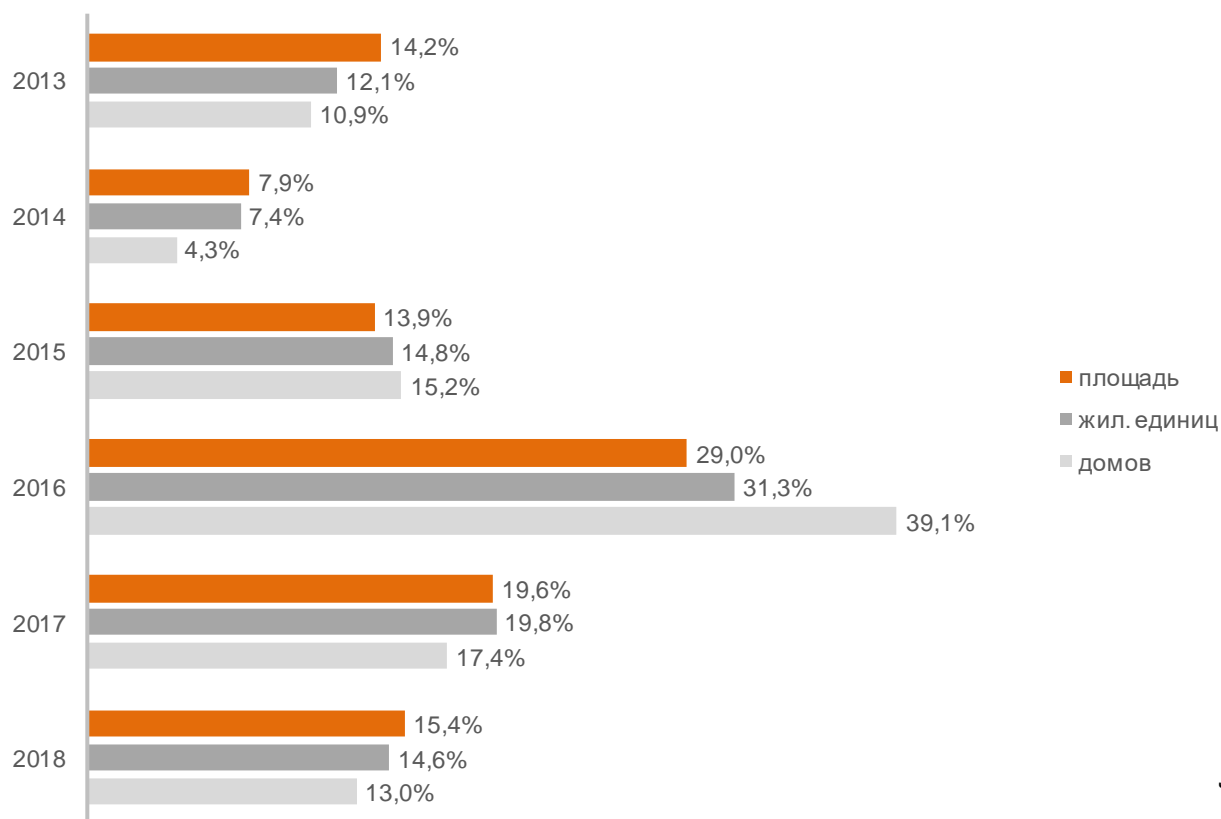
Застройщики жилья в Орловской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	5	10,9%	934	12,1%	56 442	14,2%
2014	2	4,3%	572	7,4%	31 340	7,9%
2015	7	15,2%	1 136	14,8%	55 132	13,9%
2016	18	39,1%	2 407	31,3%	115 244	29,0%
2017	8	17,4%	1 522	19,8%	78 034	19,6%
2018	6	13,0%	1 127	14,6%	61 152	15,4%
Общий итог	46	100%	7 698	100%	397 344	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Орловской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (29,0% по площади жилых единиц).

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

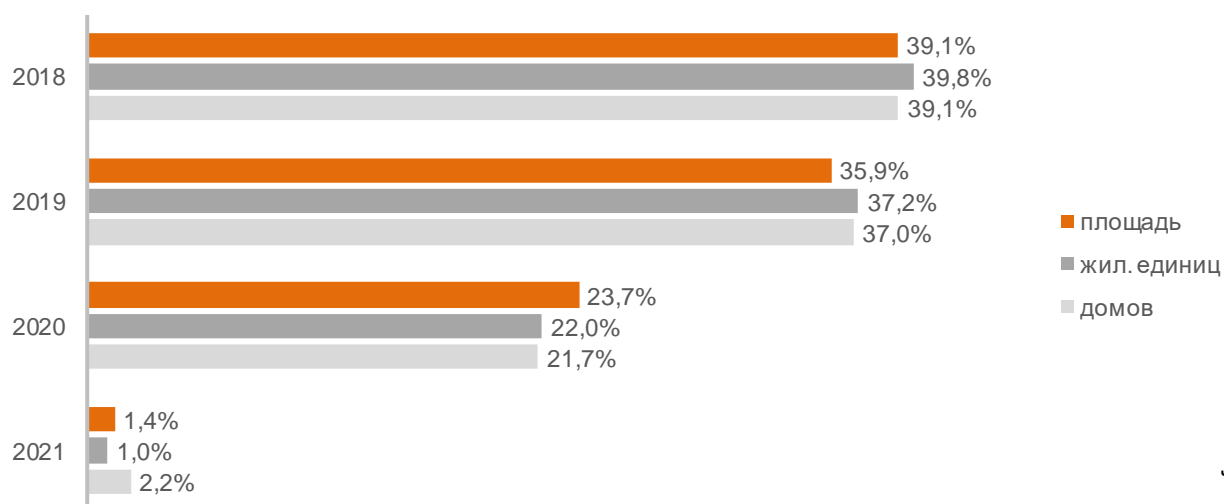
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Орловской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	18	39,1%	3 066	39,8%	155 186	39,1%
2019	17	37,0%	2 862	37,2%	142 499	35,9%
2020	10	21,7%	1 690	22,0%	94 260	23,7%
2021	1	2,2%	80	1,0%	5 399	1,4%
Общий итог	46	100%	7 698	100%	397 344	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Орловской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 155 186 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	155 186	2015	5 904	3,8%
		2016	6 930	4,5%
		2017	42 522	27,4%
		2018	62 661	40,4%
2019	142 499	2017	40 758	28,6%
		2018	18 700	13,1%
2020	94 260	2017	7 457	7,9%
2021	5 399	-	-	-
Общий итог	397 344		184 932	46,5%

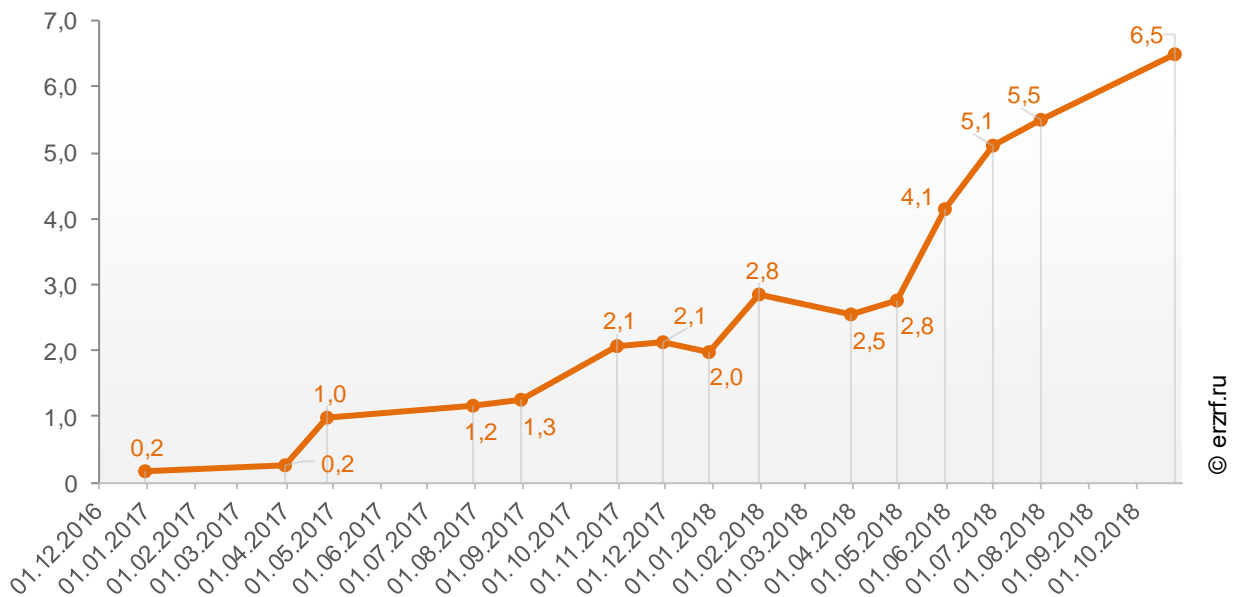
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2018 года (62 661 м²), что составляет 40,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области по состоянию на октябрь 2018 года составляет 6,5 месяца.

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

График 2

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



© erzf.ru

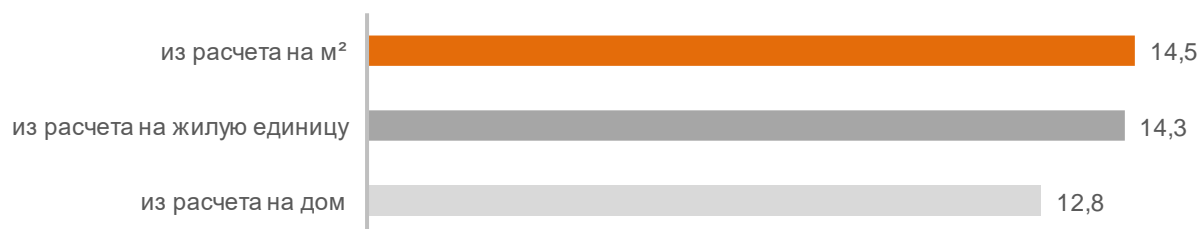
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по этажности строящихся домов

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

- 12,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Орловской области

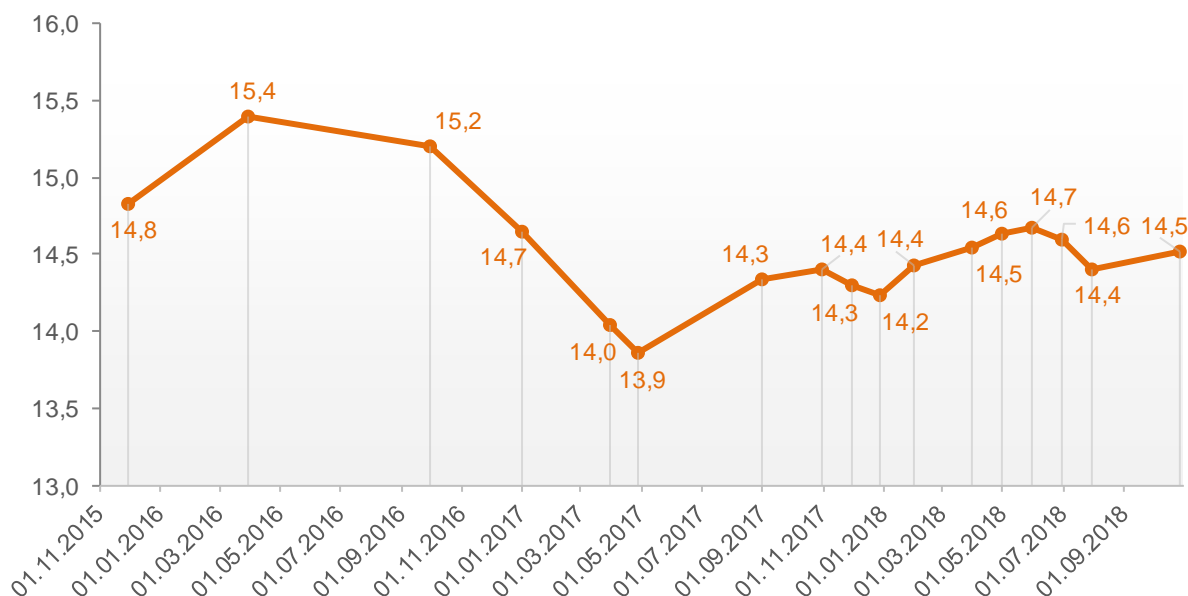


© erzf.ru

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

График 3

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



© erzf.ru

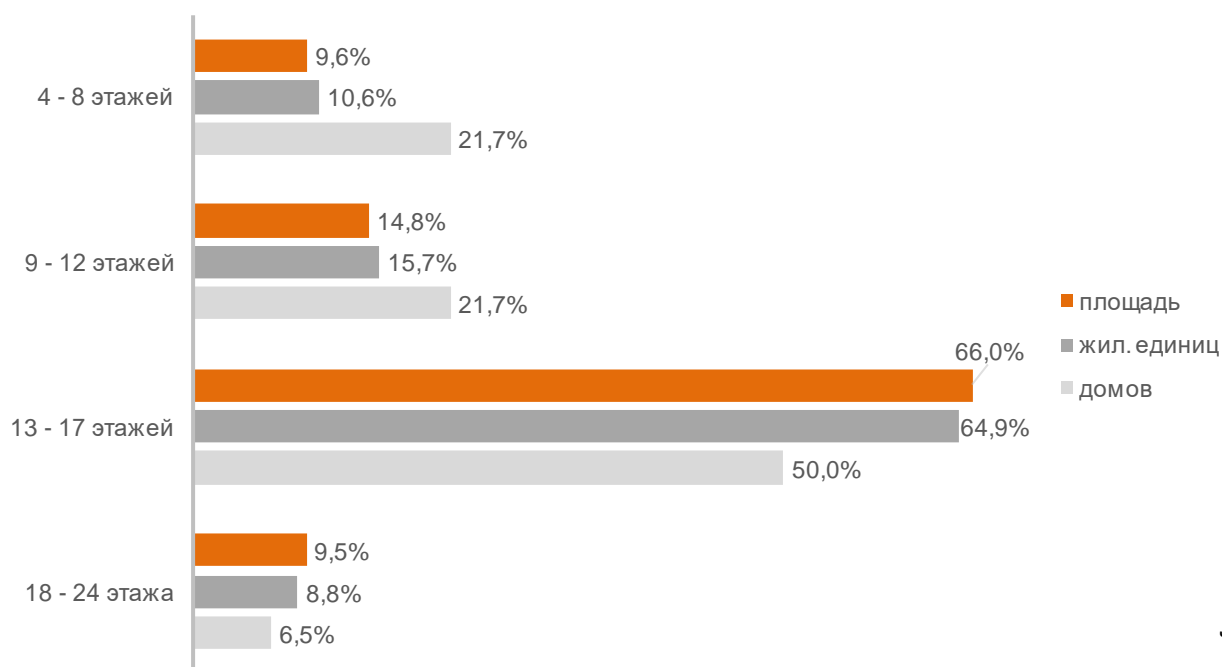
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	10	21,7%	819	10,6%	38 160	9,6%
9 - 12 этажей	10	21,7%	1 208	15,7%	58 924	14,8%
13 - 17 этажей	23	50,0%	4 995	64,9%	262 332	66,0%
18 - 24 этажа	3	6,5%	676	8,8%	37 928	9,5%
Общий итог	46	100%	7 698	100%	397 344	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Орловской области по этажности



© erzfi.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 66,0% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Орловской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 18,7%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Орловской области является 19-этажный многоквартирный дом в ЖК «Овсянниковская Поляна», застройщик «Зенит». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19	<i>Зенит</i>	многоквартирный дом	Овсянниковская Поляна
2	18	<i>ЖИЛСТРОЙ-Инвест</i> <i>ИНМЭЖСтрой</i>	многоквартирный дом многоквартирный дом	Дом по пер. Рижский Дом по ул. Ливенская
3	17	<i>АИЖК Орловской области</i>	многоквартирный дом	Зеленый берег
		<i>ГК 433 ВСУ</i>	многоквартирный дом	Авиа
		<i>Зенит</i>	многоквартирный дом	Панорама
		<i>Компания Стройсервис</i>	многоквартирный дом	Разградский
4	16	<i>СХ Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Зареченский
		<i>ЖИЛСТРОЙ-Инвест</i>	многоквартирный дом	По ул. Родзевича-Белевича
		<i>Инжилком</i>	многоквартирный дом	Андриановский
5	15	<i>СХ Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Болховский
		<i>СХ Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Московский парк
		<i>ГК Железногорская МСО</i>	многоквартирный дом	Космонавтов
		<i>Градстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Поликарпова

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Орловской области является многоквартирный дом в ЖК «Авиа», застройщик «ГК 433 ВСУ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

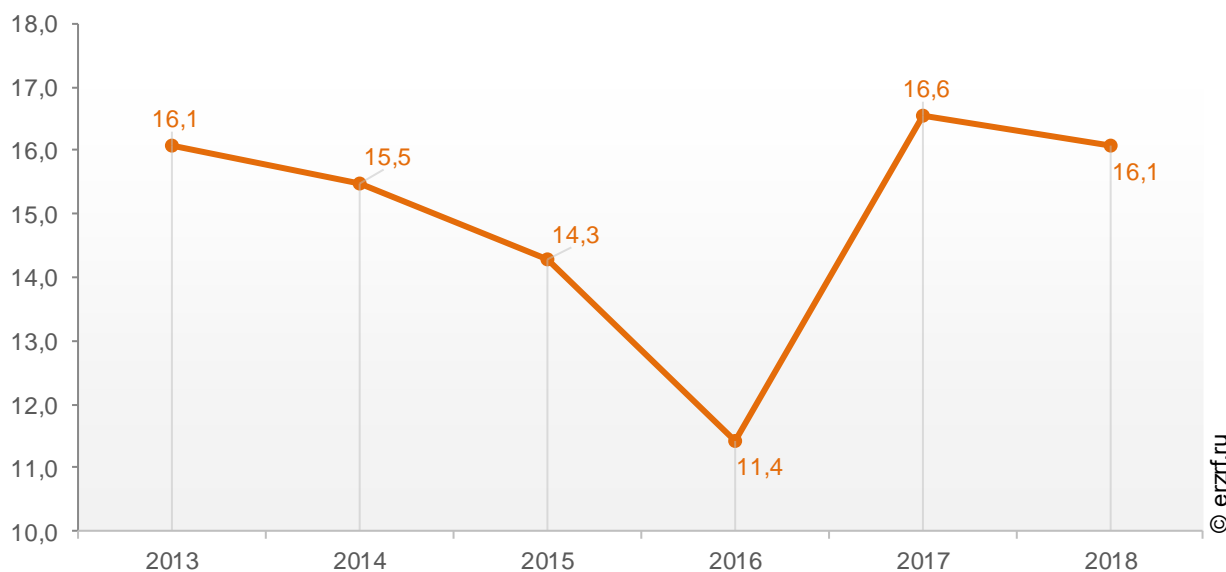
Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25 436	<i>ГК 433 ВСУ</i>	многоквартирный дом	Авиа
2	20 647	<i>АИЖК Орловской области</i>	многоквартирный дом	Зеленый берег
3	17 654	<i>Зенит</i>	многоквартирный дом	Овсянниковская Поляна
4	15 256	<i>Зенит</i>	многоквартирный дом	Панорама
5	13 033	<i>СХ Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Зареченский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 16,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Орловской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

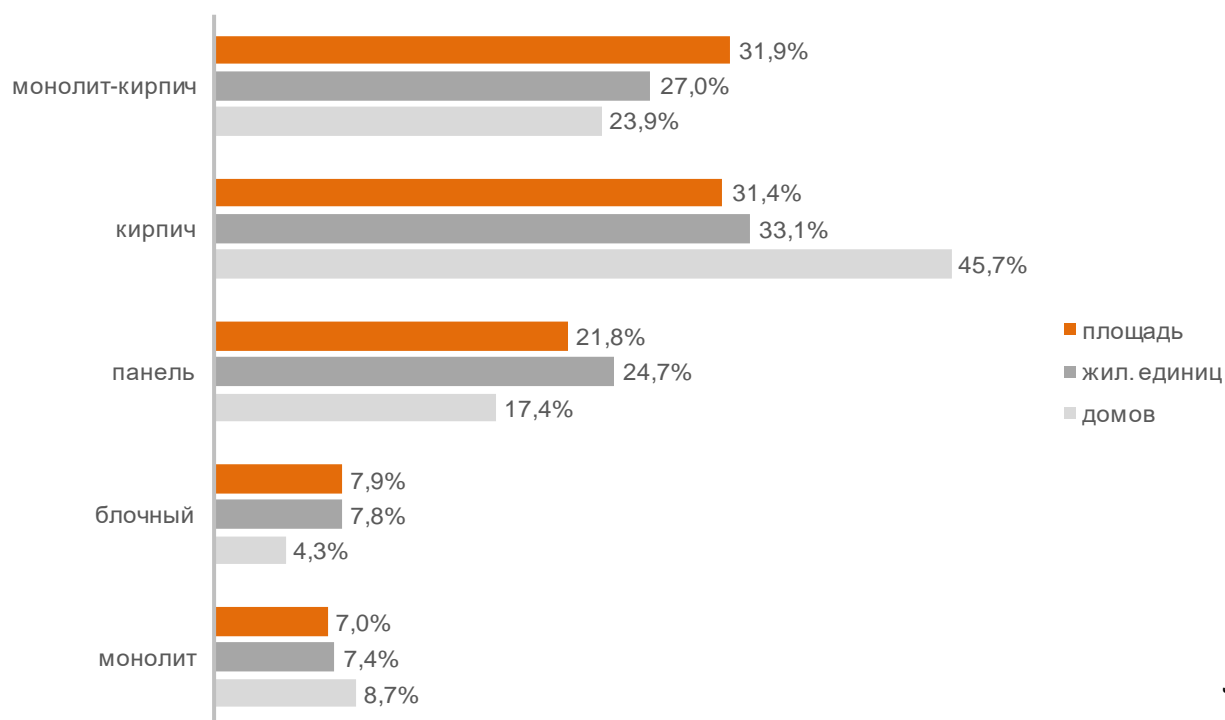
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	11	23,9%	2 077	27,0%	126 616	31,9%
кирпич	21	45,7%	2 547	33,1%	124 945	31,4%
панель	8	17,4%	1 900	24,7%	86 773	21,8%
блочный	2	4,3%	603	7,8%	31 241	7,9%
монолит	4	8,7%	571	7,4%	27 769	7,0%
Общий итог	46	100%	7 698	100%	397 344	100%

Гистограмма 5

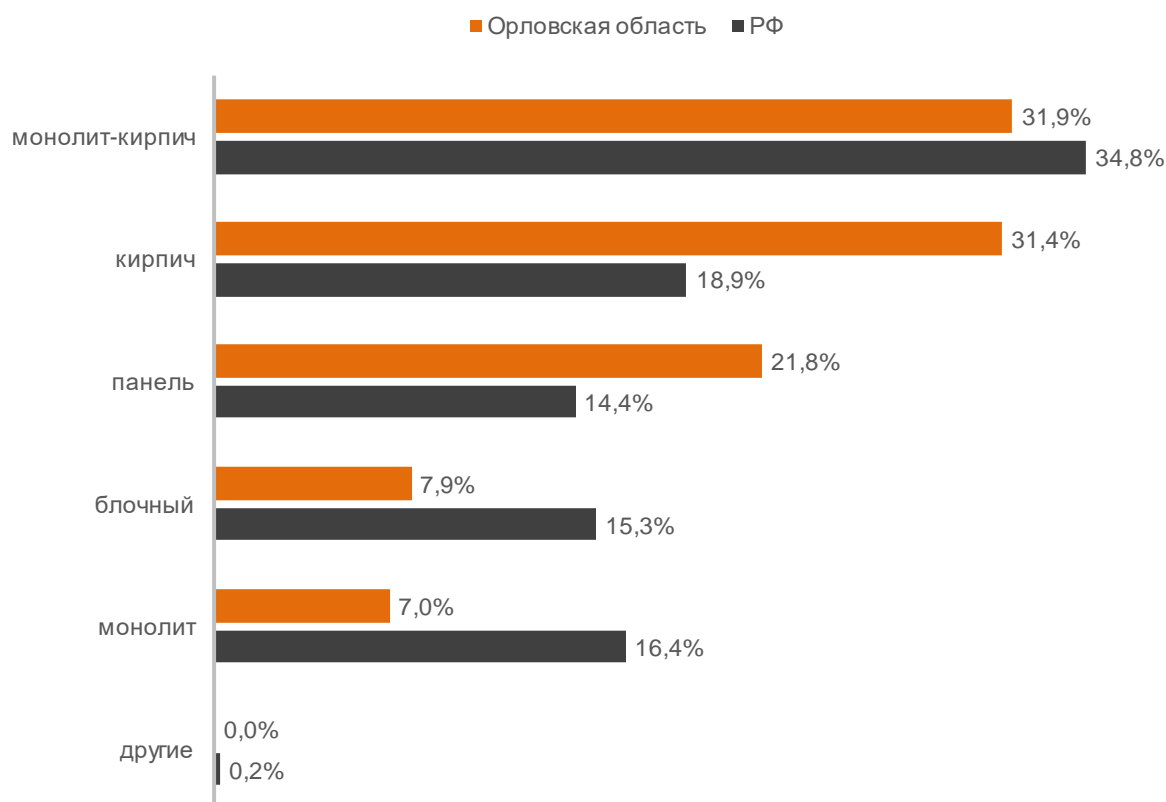
Распределение жилых новостроек Орловской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Орловской области является монолит-кирпич. Из него возводится 31,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 34,8% (Гистограмма 6).

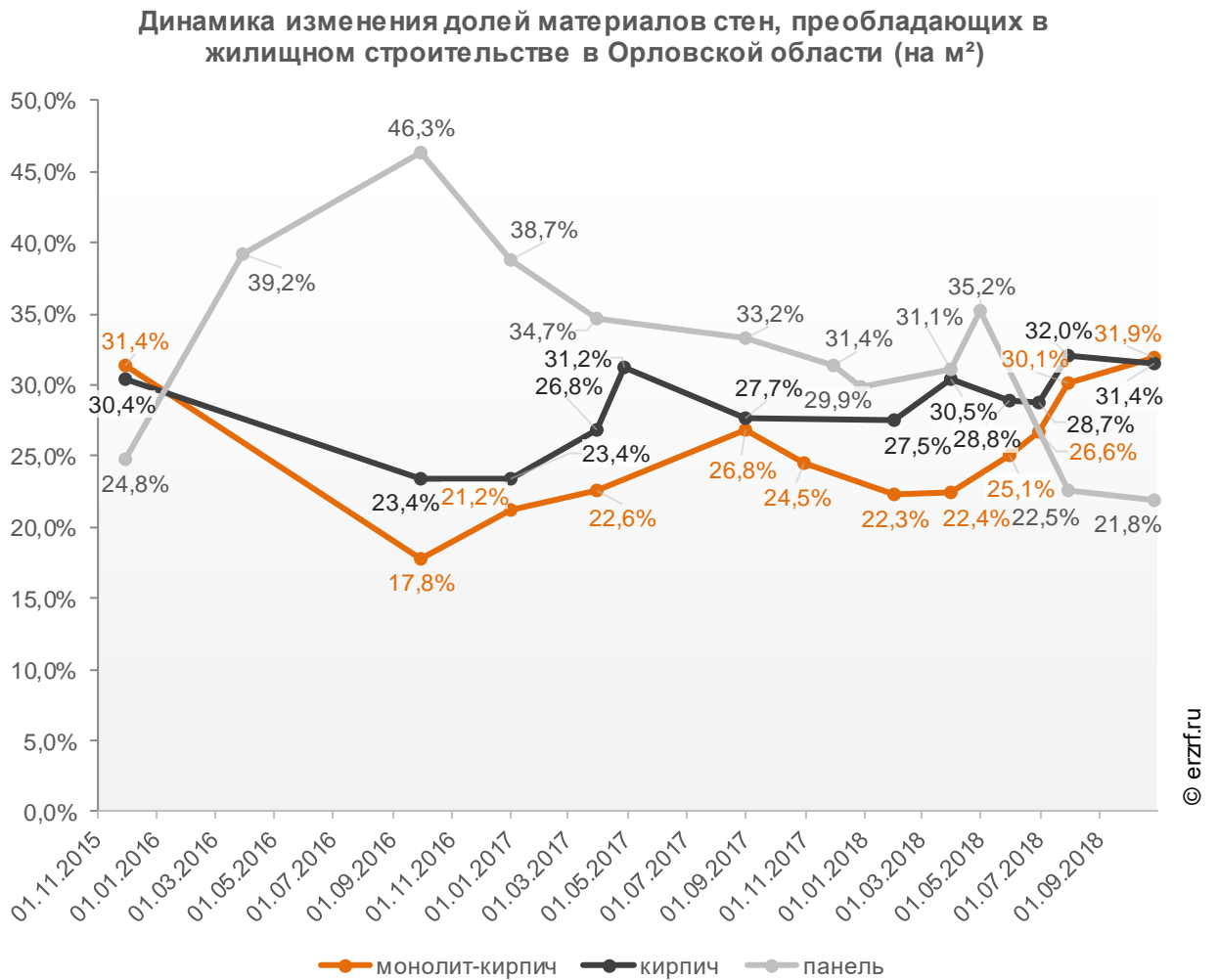
Гистограмма 6

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



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

График 5



7. ТОП застройщиков Орловской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Орловской области на октябрь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>СХ Орёлстрой</i>	8	17,4%	1 900	24,7%	86 773	21,8%
2	<i>Зенит</i>	3	6,5%	614	8,0%	38 345	9,7%
3	<i>АИЖК Орловской области</i>	3	6,5%	607	7,9%	36 255	9,1%
4	<i>Инжилком</i>	3	6,5%	544	7,1%	33 690	8,5%
5	<i>ИНМЭЖСтрой</i>	3	6,5%	554	7,2%	27 011	6,8%
6	<i>ГК 433 ВСУ</i>	1	2,2%	476	6,2%	25 436	6,4%
7	<i>ГК Железногорская МСО</i>	2	4,3%	493	6,4%	25 106	6,3%
8	<i>Компания Стройсервис</i>	5	10,9%	524	6,8%	23 040	5,8%
9	<i>Регионстрой</i>	3	6,5%	394	5,1%	19 284	4,9%
10	<i>ЖИЛСТРОЙ-Инвест</i>	2	4,3%	312	4,1%	18 326	4,6%
11	<i>ХОЛИКОН</i>	2	4,3%	214	2,8%	11 230	2,8%
12	<i>СТС 57</i>	2	4,3%	204	2,7%	8 592	2,2%
13	<i>Градстрой</i>	1	2,2%	103	1,3%	7 296	1,8%
14	<i>Промжилстрой</i>	1	2,2%	132	1,7%	6 930	1,7%
15	<i>Агростройинвест</i>	1	2,2%	144	1,9%	6 108	1,5%
16	<i>Строй-Проект-Сервис</i>	1	2,2%	96	1,2%	5 904	1,5%
17	<i>СК Спецстрой</i>	1	2,2%	125	1,6%	4 929	1,2%
18	<i>Строймонтаж</i>	1	2,2%	99	1,3%	4 908	1,2%
19	<i>УКС г.Орла</i>	1	2,2%	99	1,3%	4 503	1,1%
20	<i>ТОРГОВЫЙ ДОМ БК ПЛЮС</i>	1	2,2%	34	0,4%	1 989	0,5%
21	<i>Стройдом</i>	1	2,2%	30	0,4%	1 689	0,4%
Общий итог		46	100%	7 698	100%	397 344	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Орловской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>СХ Орёлстрой</i>	86 773	56 403	65,0%	3,9
2	<i>Зенит</i>	38 345	5 435	14,2%	0,4
3	<i>АИЖК Орловской области</i>	36 255	36 255	100%	21,0
4	<i>Инжилком</i>	33 690	0	0,0%	-
5	<i>ИНМЭЖСтрой</i>	27 011	0	0,0%	-
6	<i>ГК 433 ВСУ</i>	25 436	25 436	100%	12,0
7	<i>ГК Железногорская МСО</i>	25 106	0	0,0%	-
8	<i>Компания Стройсервис</i>	23 040	23 040	100%	19,5
9	<i>Регионстрой</i>	19 284	6 833	35,4%	2,1
10	<i>ЖИЛСТРОЙ-Инвест</i>	18 326	0	0,0%	-
11	<i>ХОЛИКОН</i>	11 230	0	0,0%	-
12	<i>СТС 57</i>	8 592	0	0,0%	-
13	<i>Градстрой</i>	7 296	7 296	100%	15,0
14	<i>Промжилстрой</i>	6 930	6 930	100%	24,0
15	<i>Агростройинвест</i>	6 108	0	0,0%	-
16	<i>Строй-Проект-Сервис</i>	5 904	5 904	100%	39,0
17	<i>СК Спецстрой</i>	4 929	0	0,0%	-
18	<i>Строймонтаж</i>	4 908	4 908	100%	12,0
19	<i>УКС г.Орла</i>	4 503	4 503	100%	24,0
20	<i>ТОРГОВЫЙ ДОМ БК ПЛЮС</i>	1 989	1 989	100%	6,0
21	<i>Стройдом</i>	1 689	0	0,0%	-
Общий итог		397 344	184 932	46,5%	6,5

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Строй-Проект-Сервис» и составляет 39,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Орловской области

В Орловской области возводится 28 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

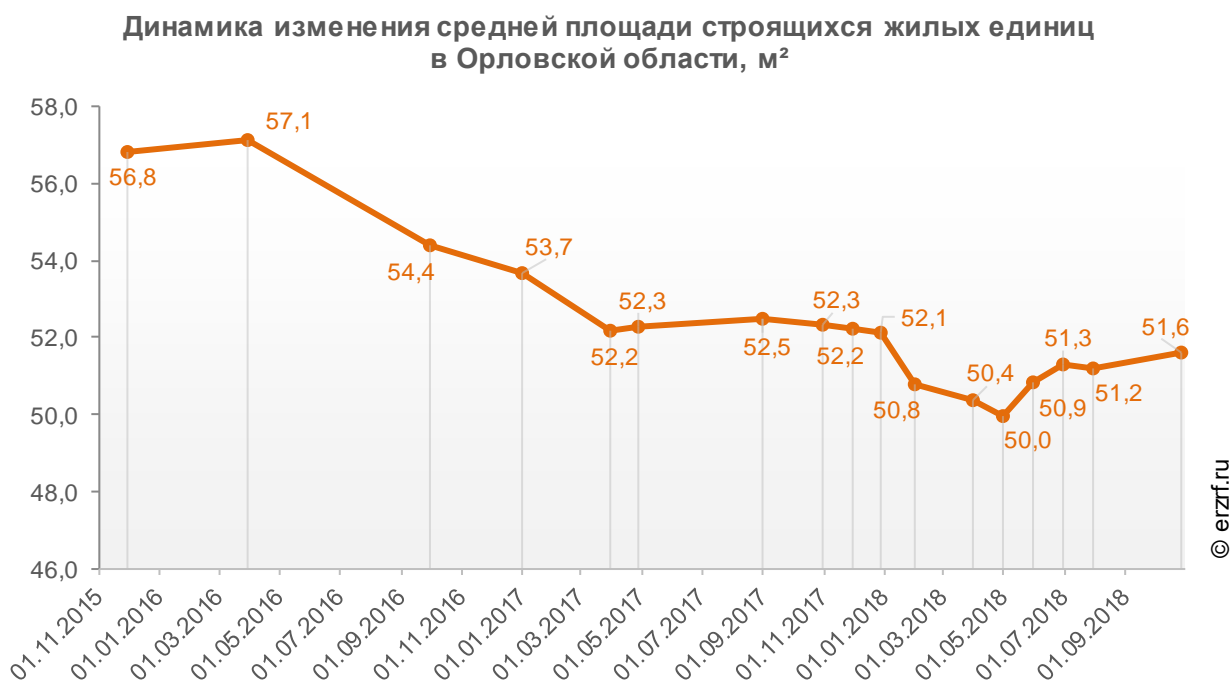
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Зареченский» (город Орёл). В этом жилом комплексе застройщик «СХ Орёлстрой» возводит 4 дома, включающих 1 040 жилых единиц, совокупной площадью 47 497 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Орловской области, составляет 51,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

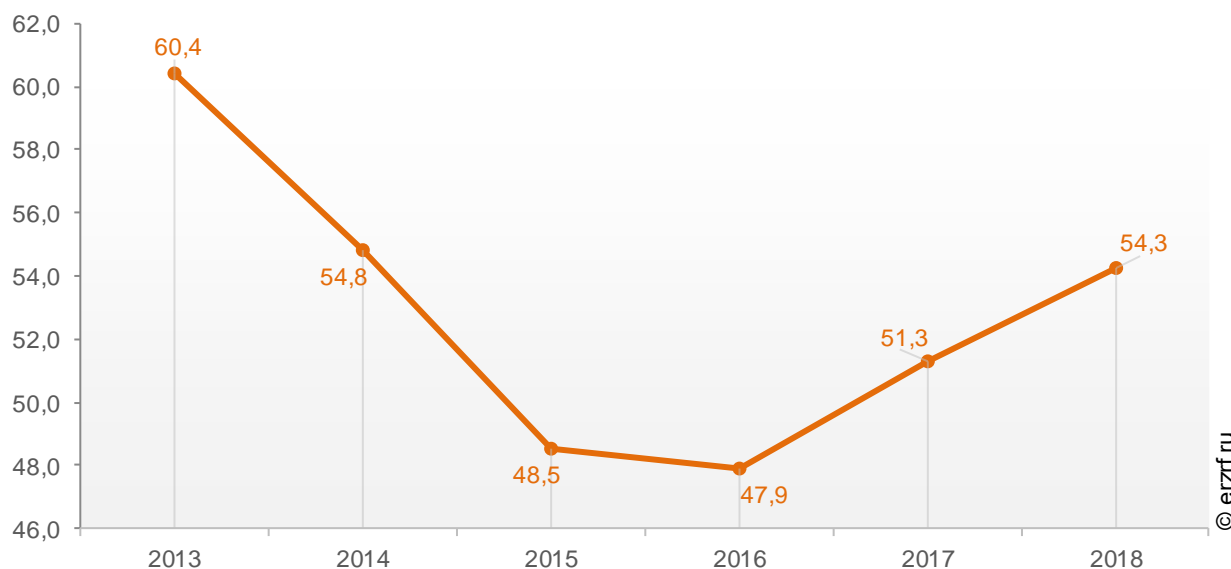
График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 54,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Орловской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Спецстрой» – 39,4 м². Самая большая – у застройщика «Градстрой» – 70,8 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК Спецстрой	39,4
СТС 57	42,1
Агростройинвест	42,4
Компания Стройсервис	44,0
УКС г.Орла	45,5
СХ Орёлстрой	45,7
ИНМЭЖСтрой	48,8
Регионстрой	48,9
Строймонтаж	49,6
ГК Железногорская МСО	50,9
ХОЛИКОН	52,5
Промжилстрой	52,5
ГК 433 ВСУ	53,4
Стройдом	56,3
ТОРГОВЫЙ ДОМ БК ПЛЮС	58,5
ЖИЛСТРОЙ-Инвест	58,7
АИЖК Орловской области	59,7
Строй-Проект-Сервис	61,5
Инжилком	61,9
Зенит	62,5
Градстрой	70,8
Общий итог	51,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Бурова» – 39,4 м², застройщик «СК Спецстрой». Наибольшая – в ЖК «Дом по пер. Рижский» – 70,9 м², застройщик «ЖИЛСТРОЙ-Инвест».

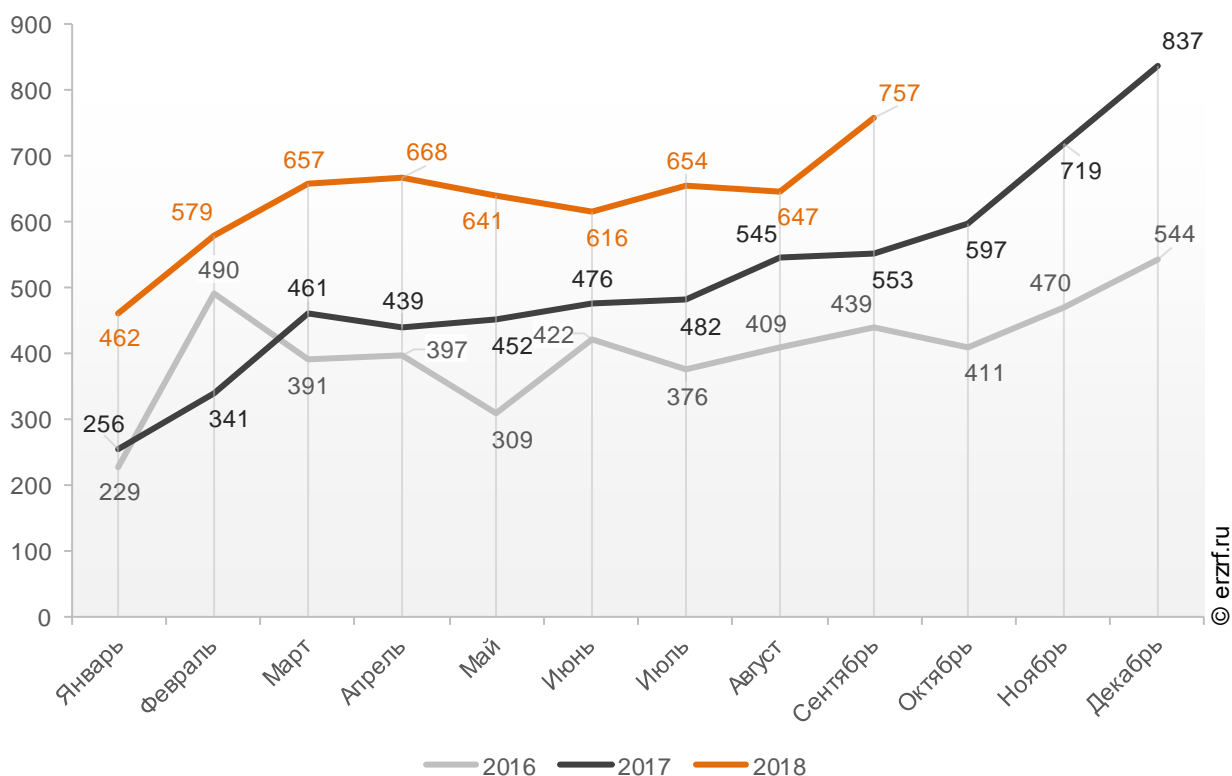
10. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Орловской области, составило 5 681, что на 41,8% больше уровня 2017 г. (4 005 ИЖК), и на 64,1% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (3 462 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 — 2018 гг.

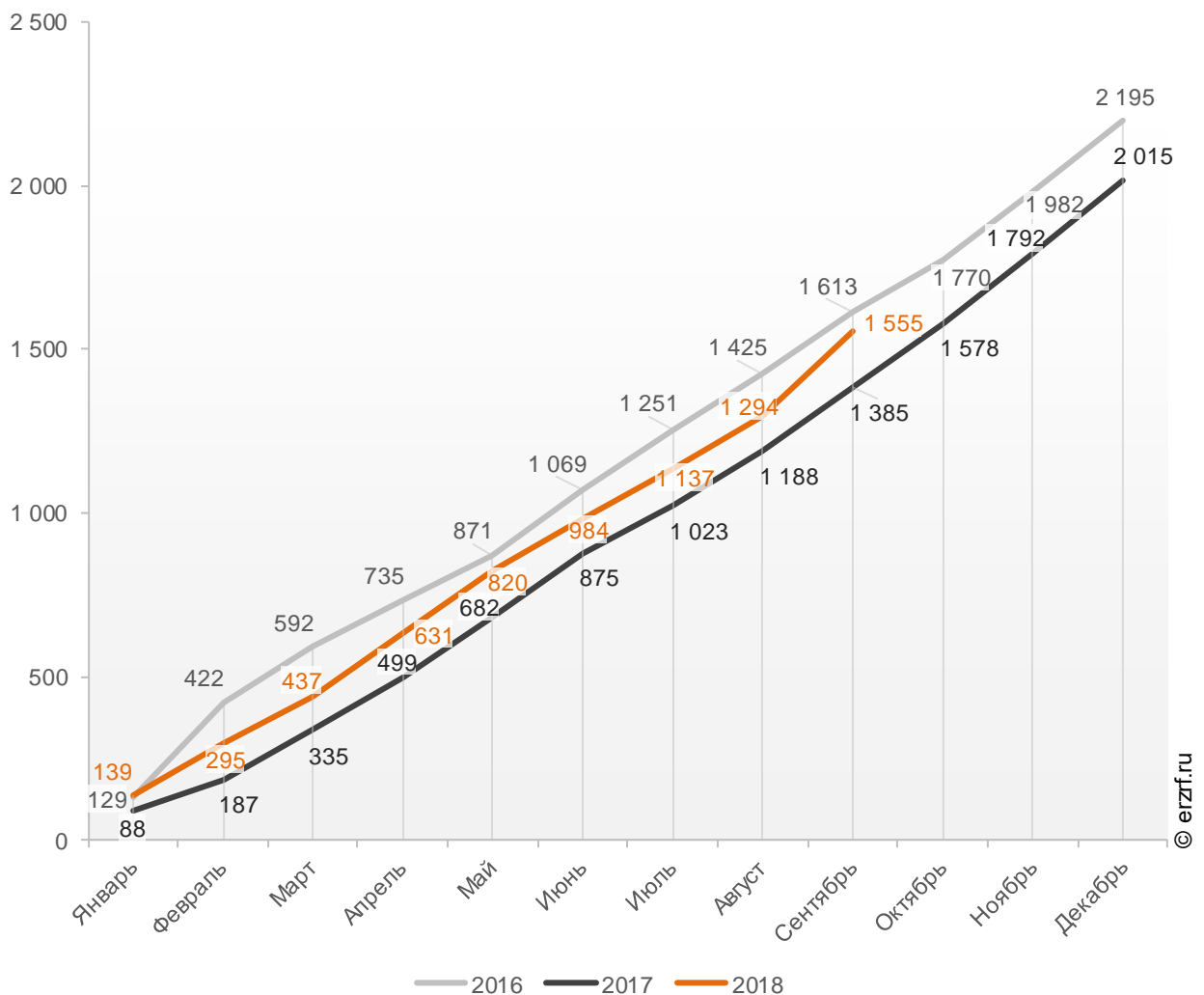


За 9 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 555, что на 12,3% больше, чем в 2017 г. (1 385 ИЖК), и на 3,6% меньше соответствующего значения 2016 г. (1 613 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 — 2018 гг.

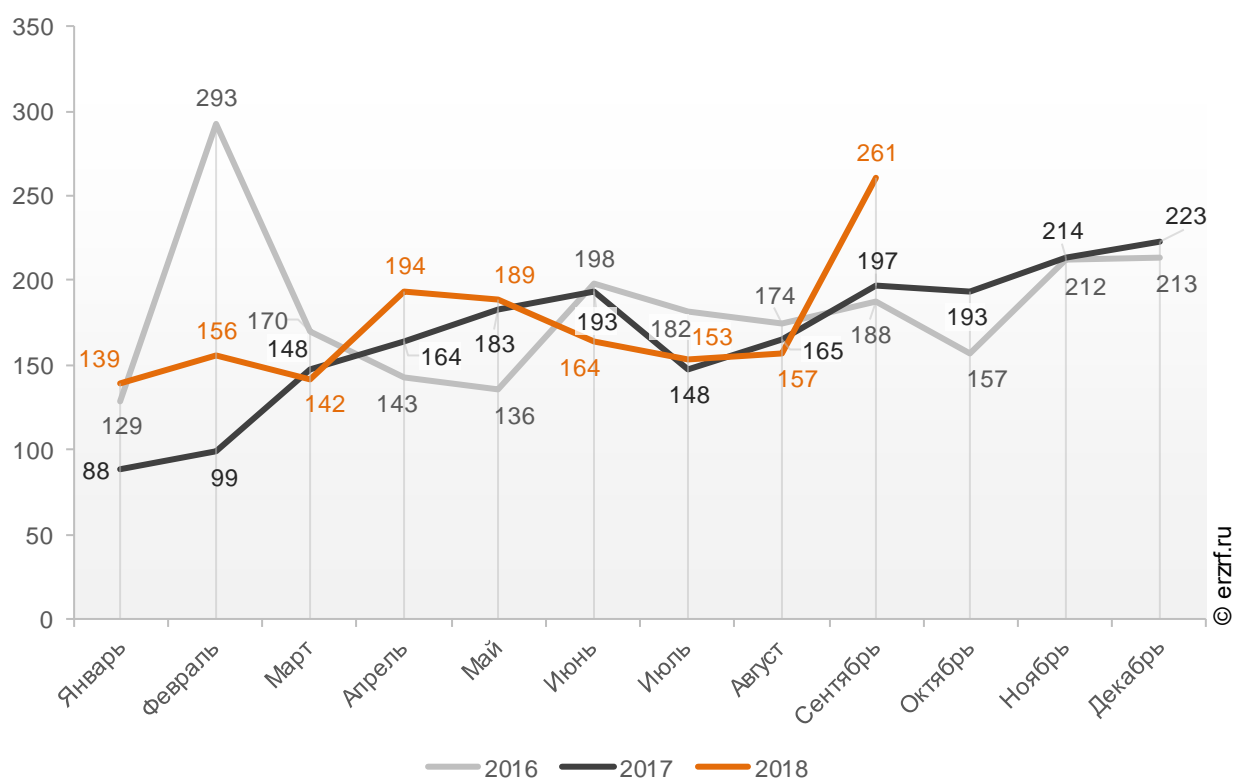


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Орловской области в сентябре 2018 года, увеличилось на 32,5% по сравнению с сентябрем 2017 года (261 против 197 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 — 2018 гг.

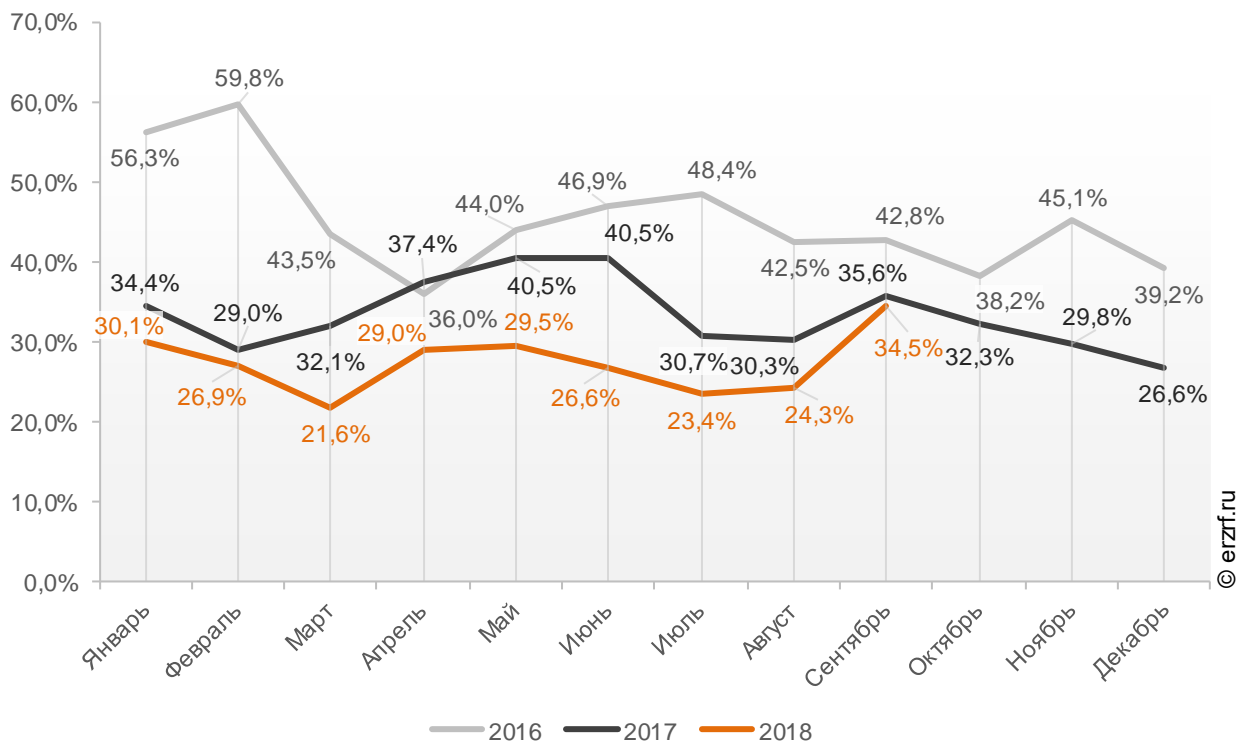


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2018 г., составила 27,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 7,2 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (34,6%), и на 19,2 п.п. меньше уровня 2016 г. (46,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 — 2018 гг.



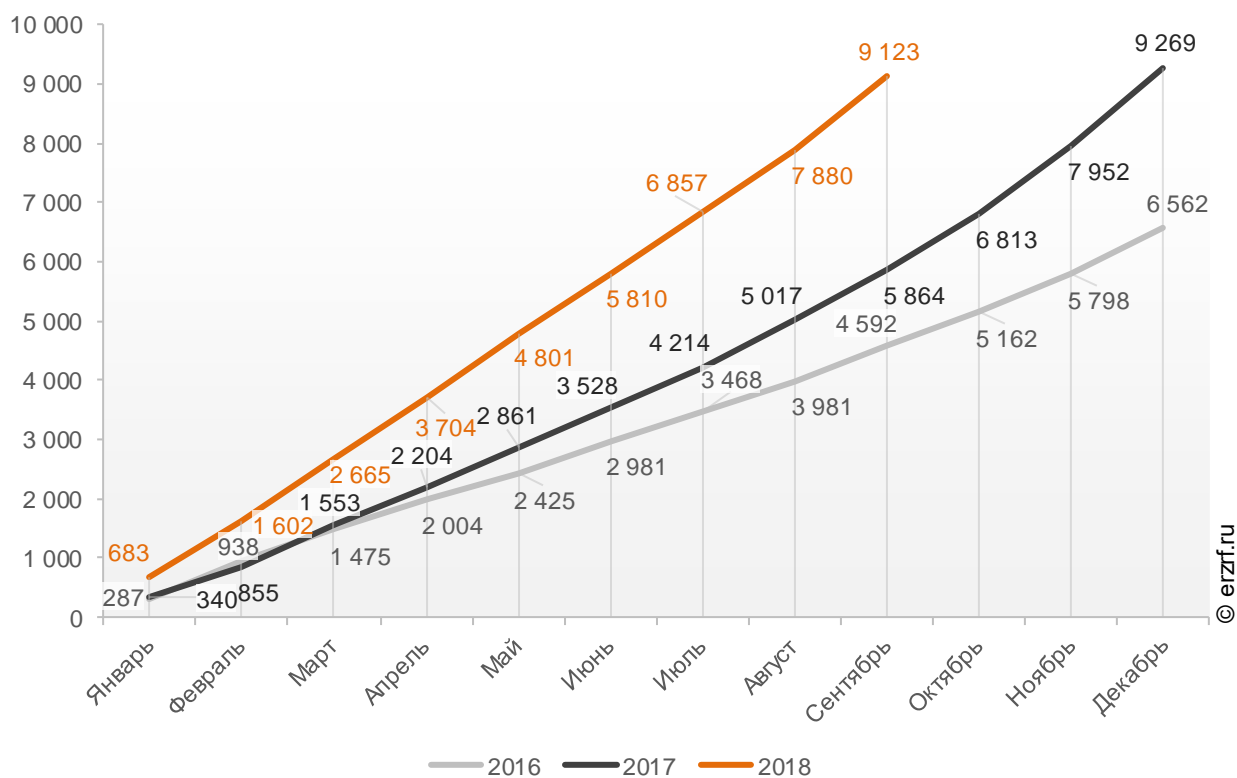
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области, составил 9 123 млн ₽, что на 55,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (5 864 млн ₽), и на 98,7% больше аналогичного значения 2016 г. (4 592 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

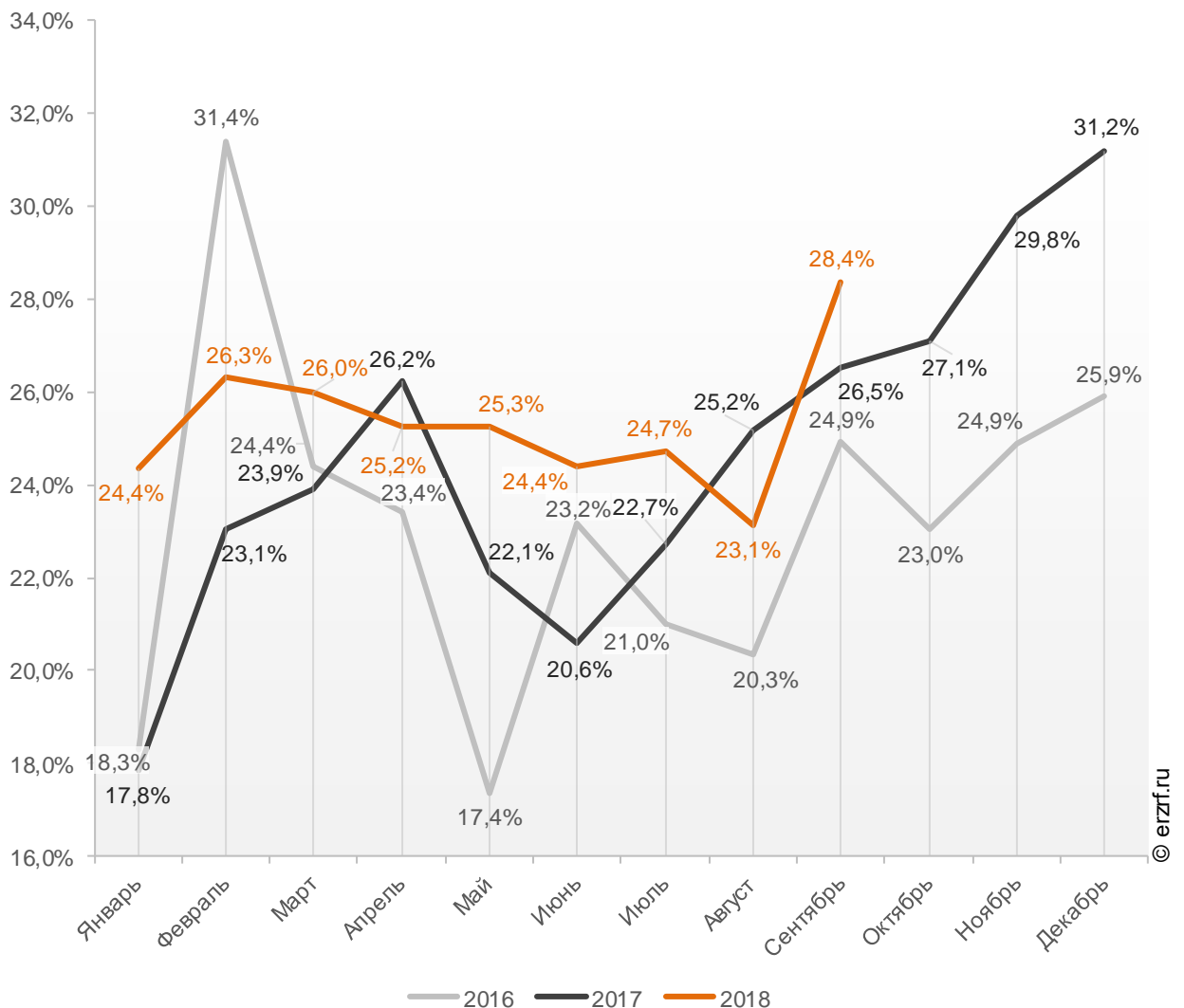


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2018 г. жителям Орловской области (36 012 млн ₽), доля ИЖК составила 25,3%, что на 2,0 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (23,3%), и на 2,6 п.п. больше уровня 2016 г. (22,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2016 — 2018 гг.

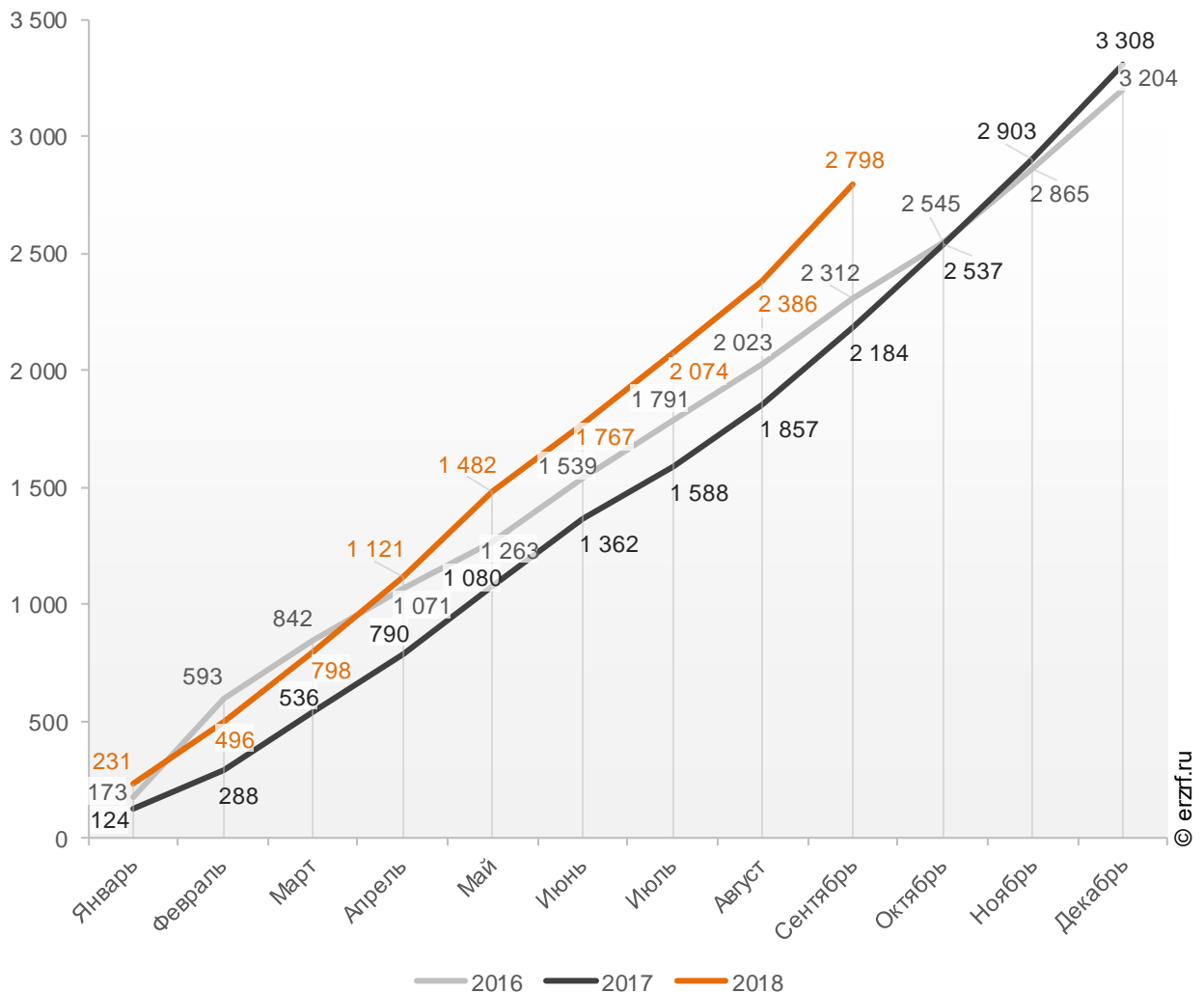


За 9 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог ДДУ, составил 2 798 млн ₽ (30,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 28,1% больше аналогичного значения 2017 г. (2 184 млн ₽), и на 21,0% больше, чем в 2016 г. (2 312 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2018 г. жителям Орловской области (36 012 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,8%, что на 0,9 п.п. меньше уровня 2017 г. (8,7%), и на 3,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2016 — 2018 гг.

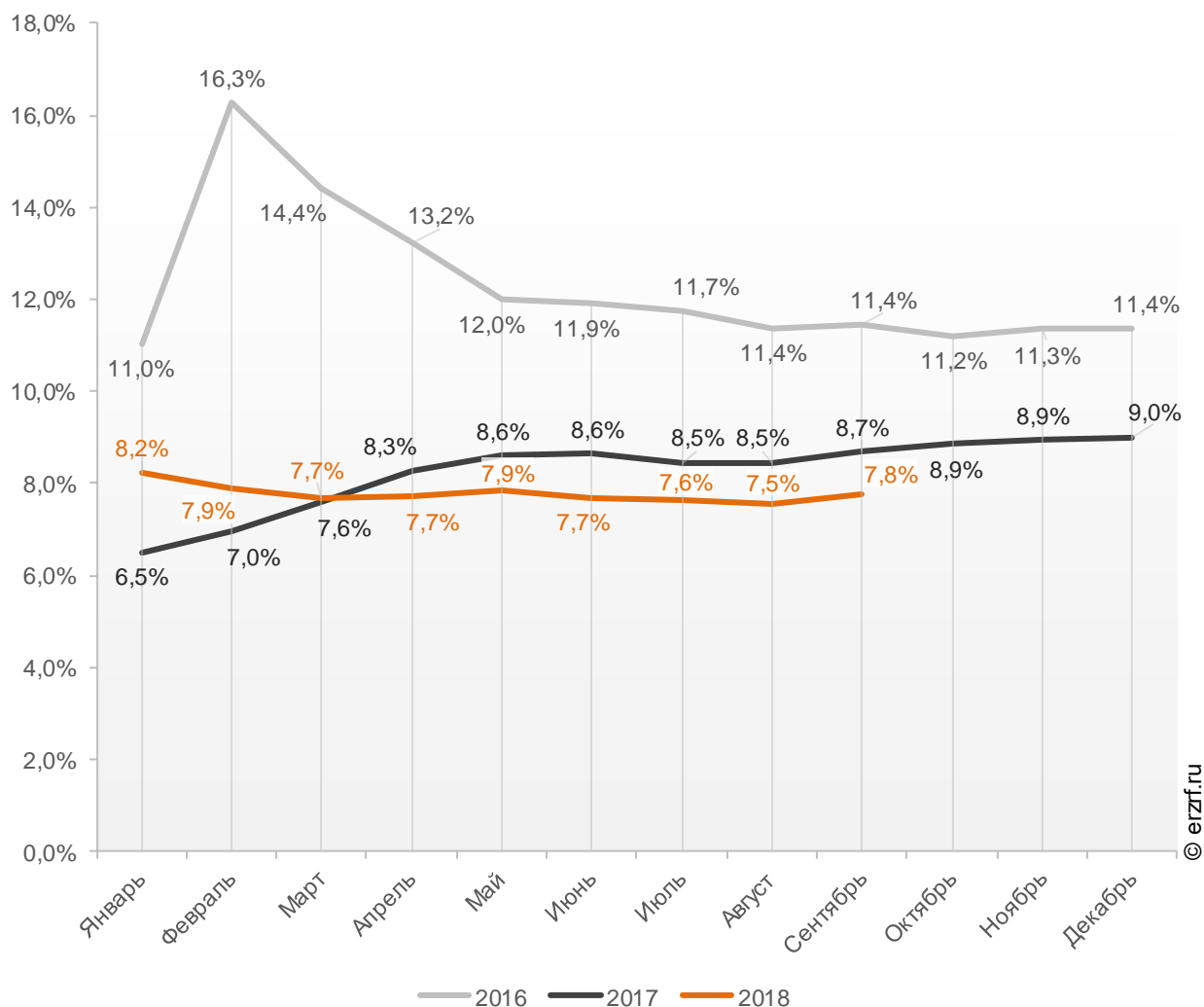
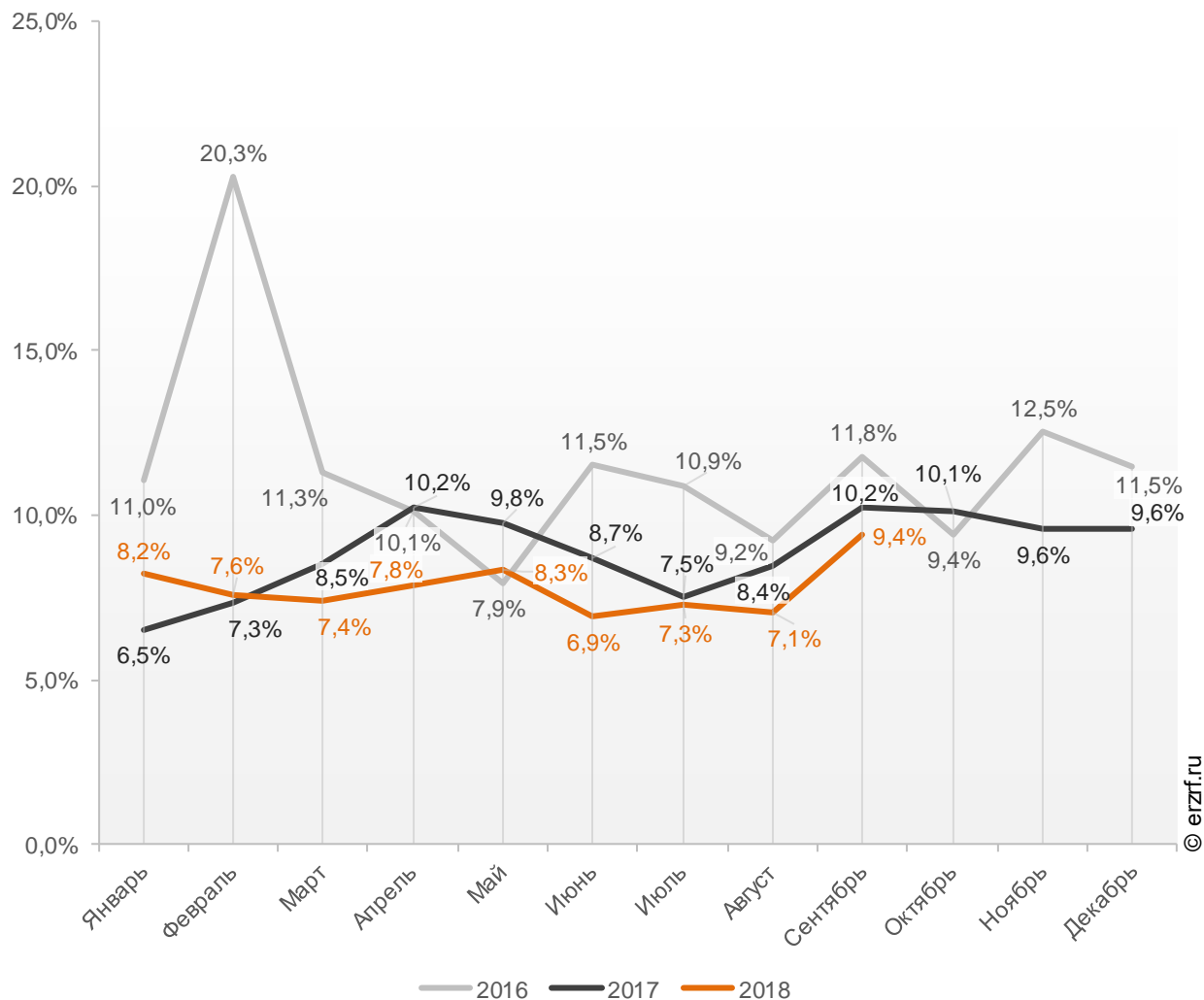


График 16

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2016 — 2018 гг.



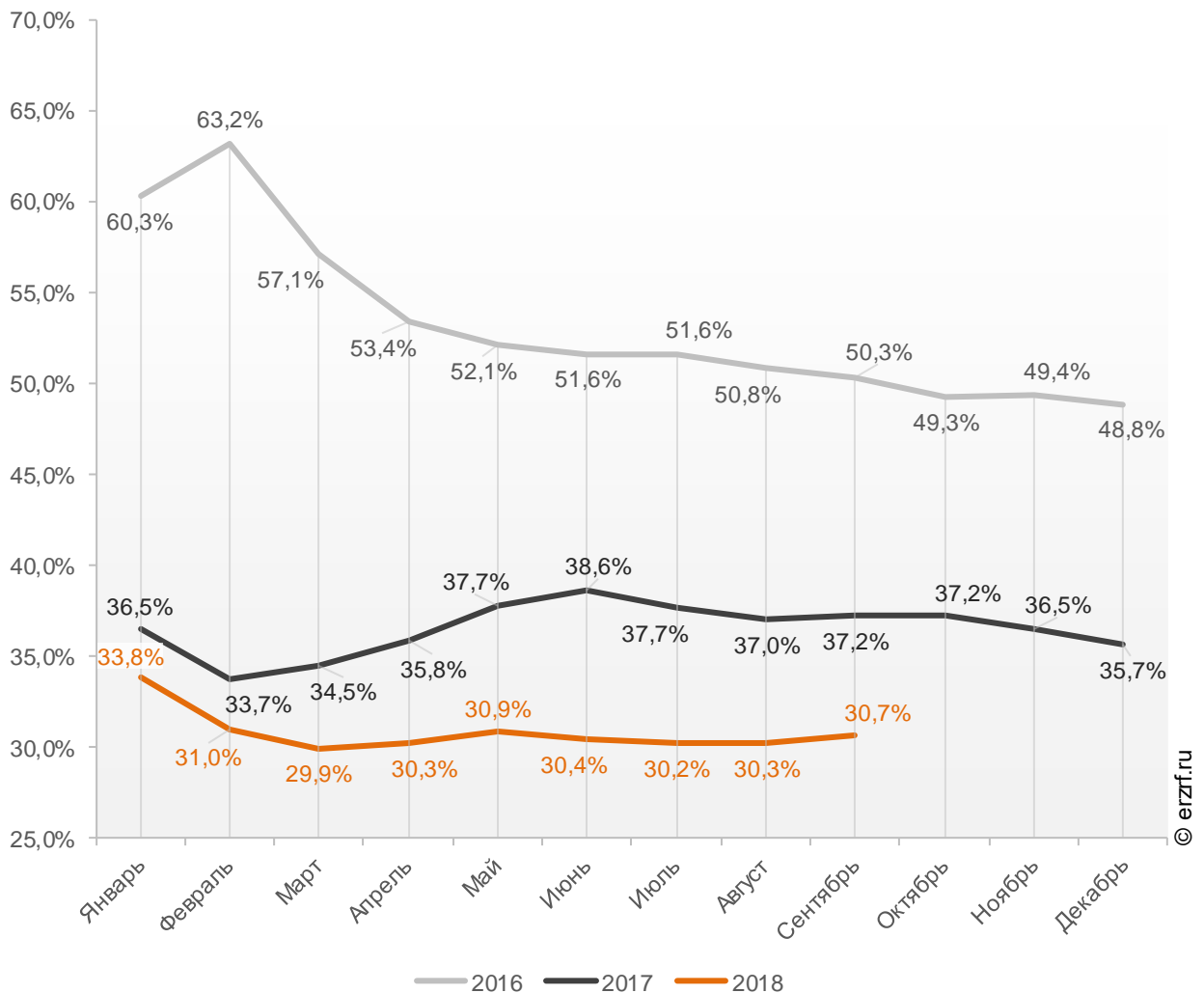
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2018 г., составила 30,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 6,5 п.п. меньше, чем в 2017 г. (37,2%), и на 19,6 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (50,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 — 2018 гг.

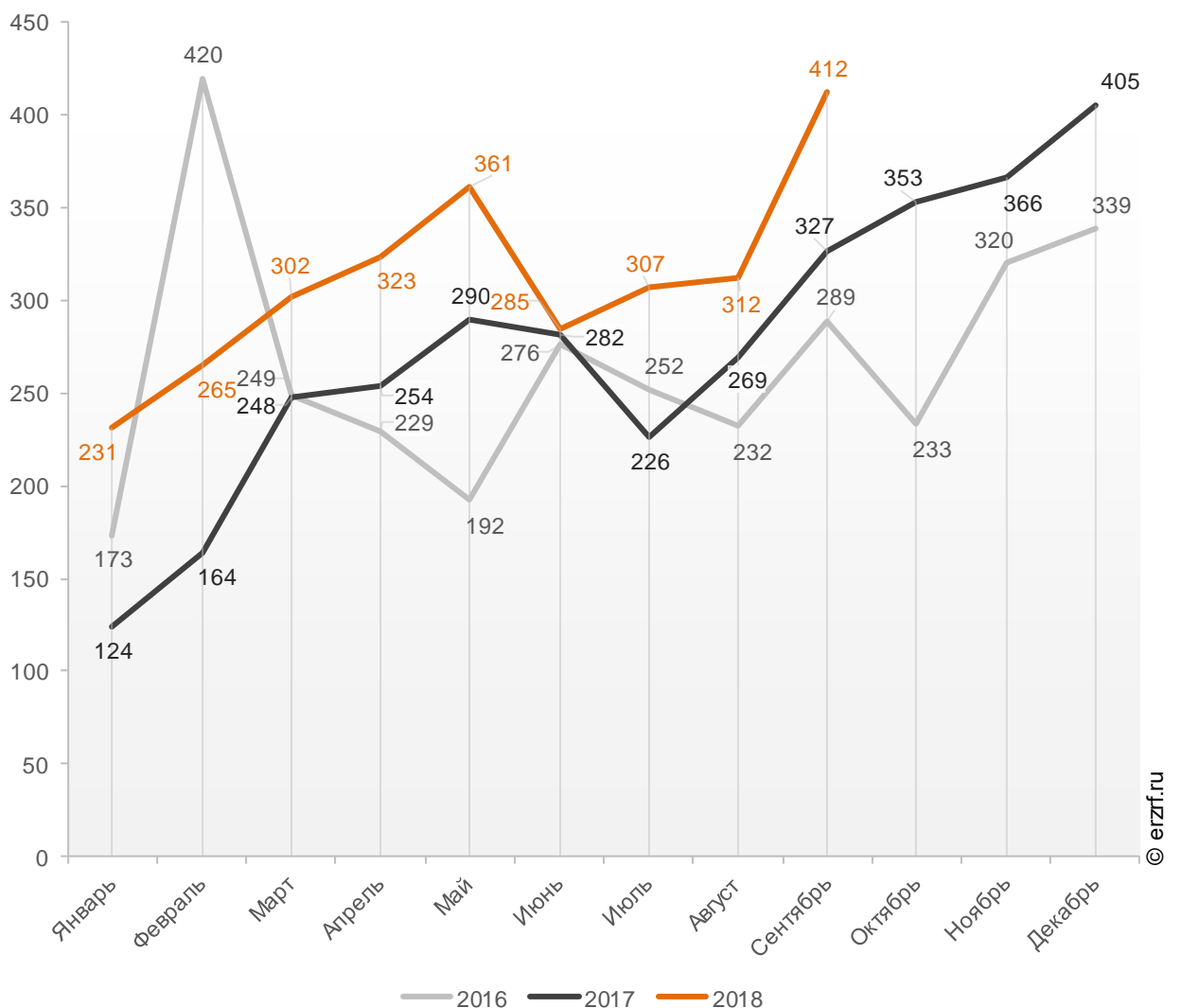


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Орловской области в сентябре 2018 года, увеличился на 26,0% по сравнению с сентябрем 2017 года (412 против 327 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 18.

График 18

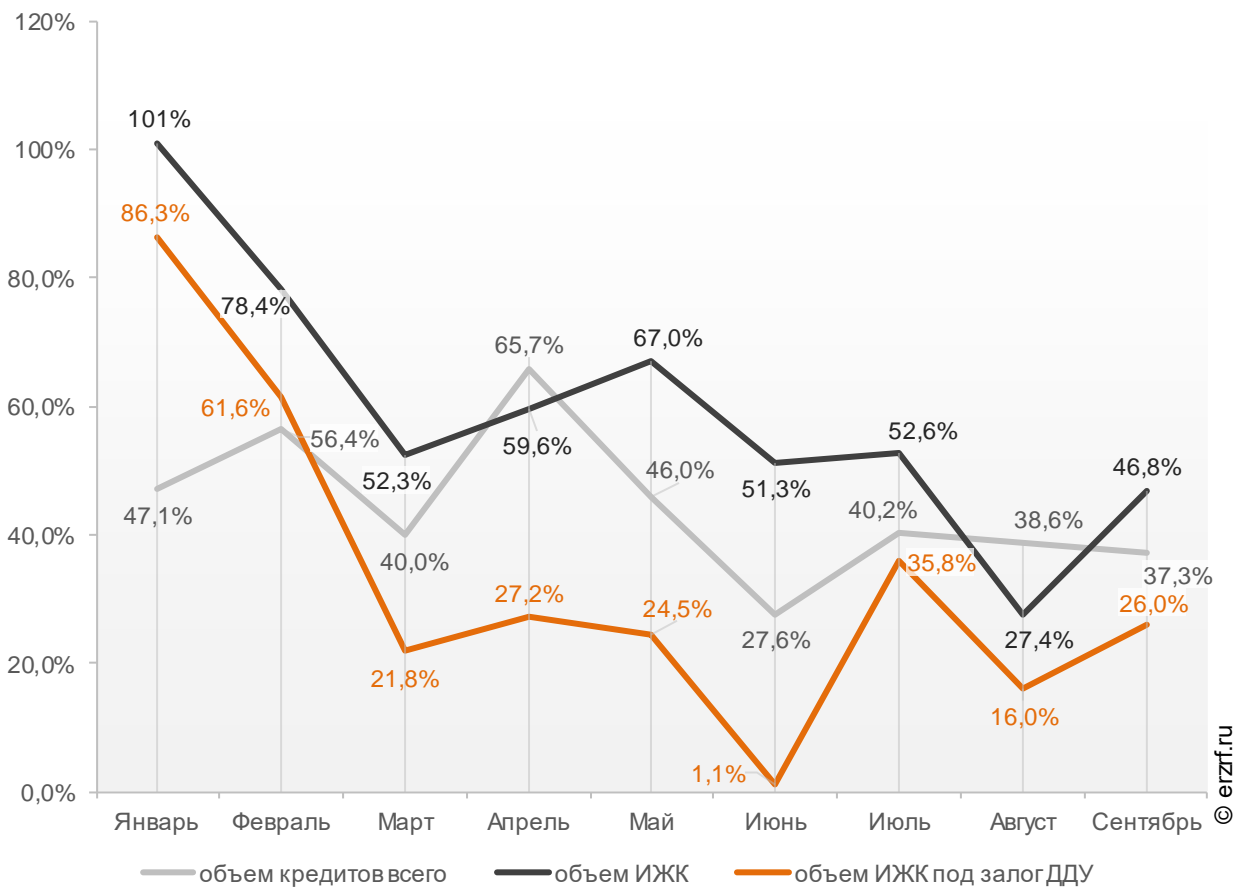
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 — 2018 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 26,0% в сентябре 2018 года по сравнению с сентябрем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 37,3% (4,4 против 3,2 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 46,8% (1,2 млрд ₴ против 847 млн ₴ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Орловской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Орловской области кредитов всех видов в сентябре составила 9,4%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,1%.

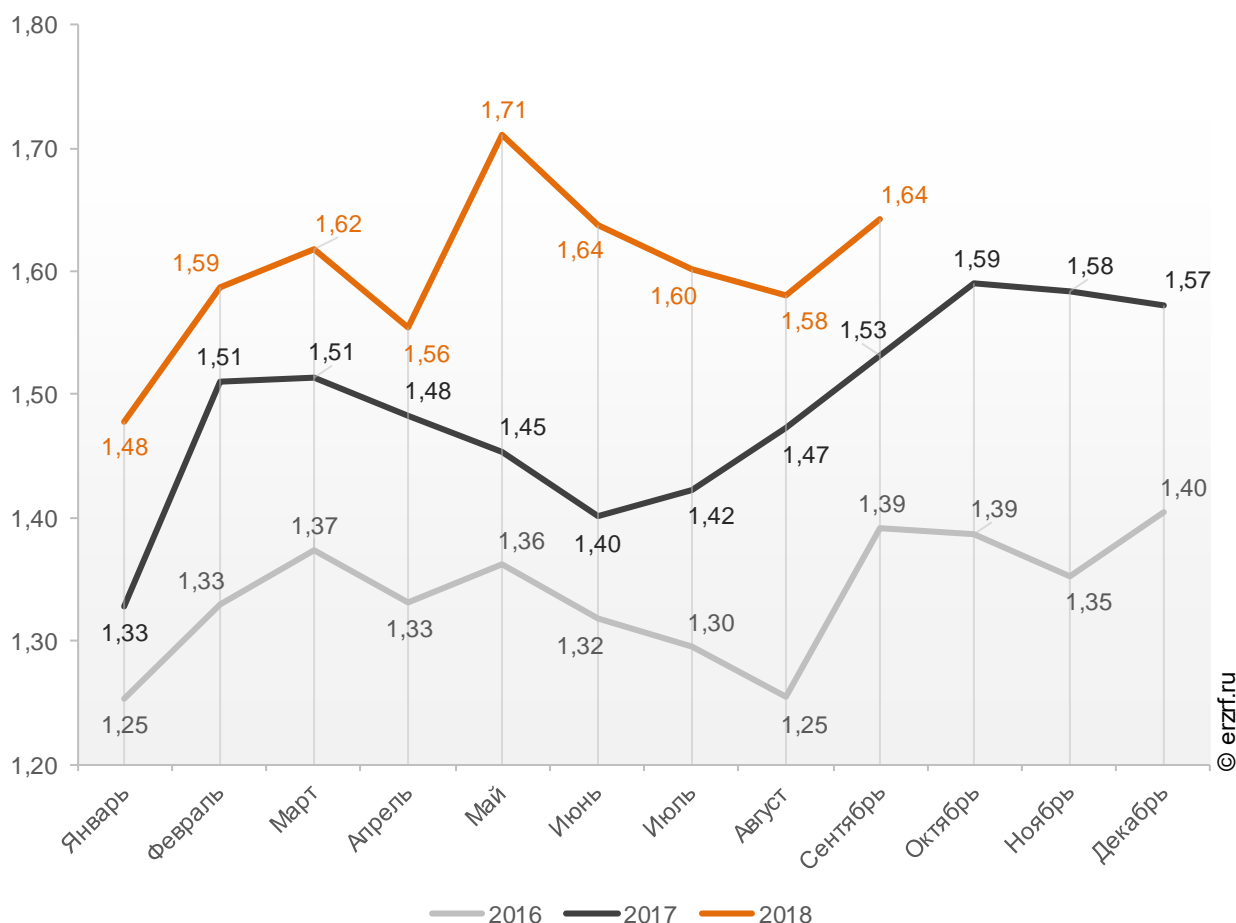
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2018 г. средний размер ИЖК в Орловской области составил 1,64 млн ₽, что на 7,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,53 млн ₽), и на 18,0% больше аналогичного значения 2016 г. (1,39 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

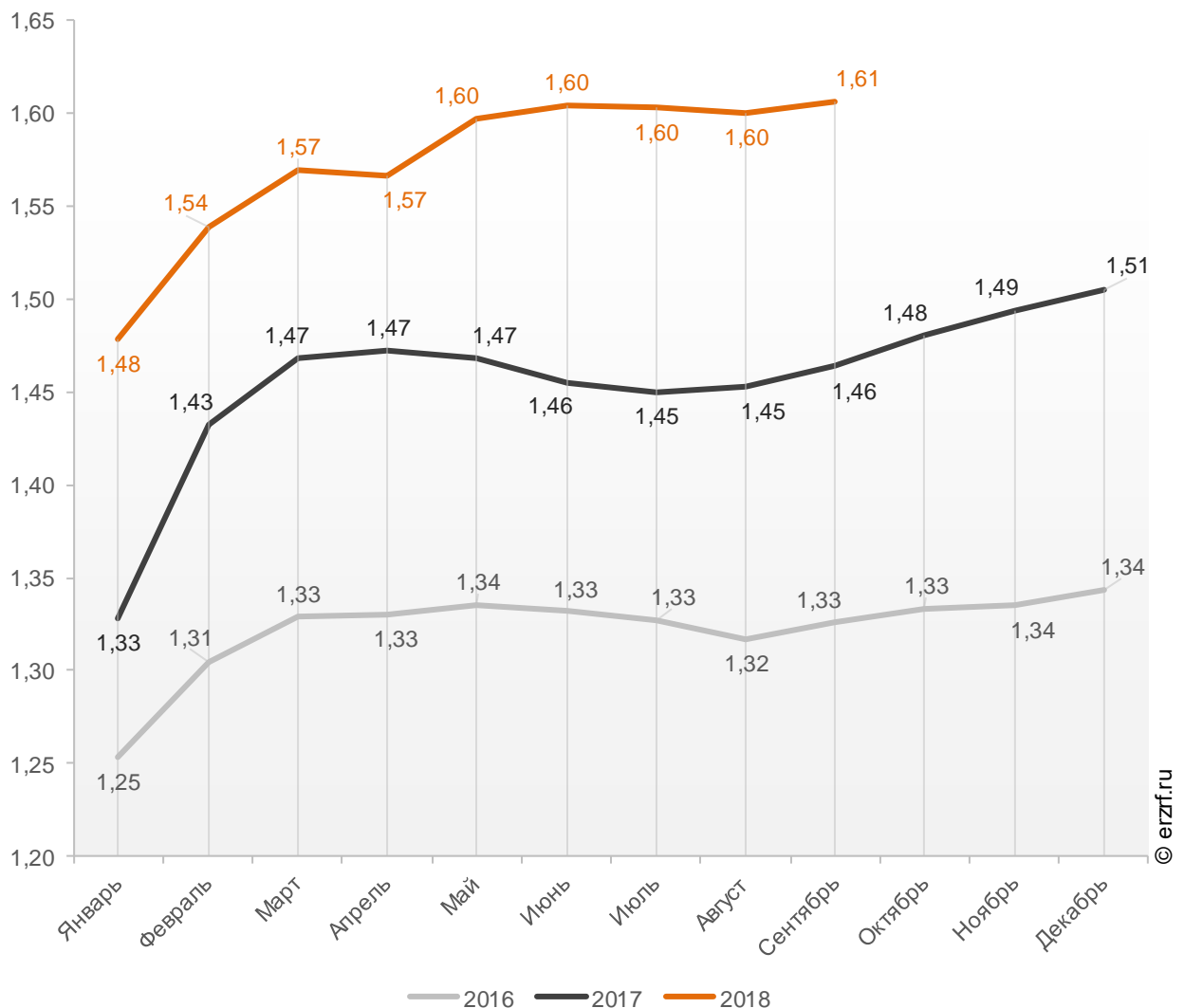


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 1,61 млн ₽, что на 9,7% больше, чем в 2017 г. (1,46 млн ₽), и на 21,1% больше соответствующего значения 2016 г. (1,33 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

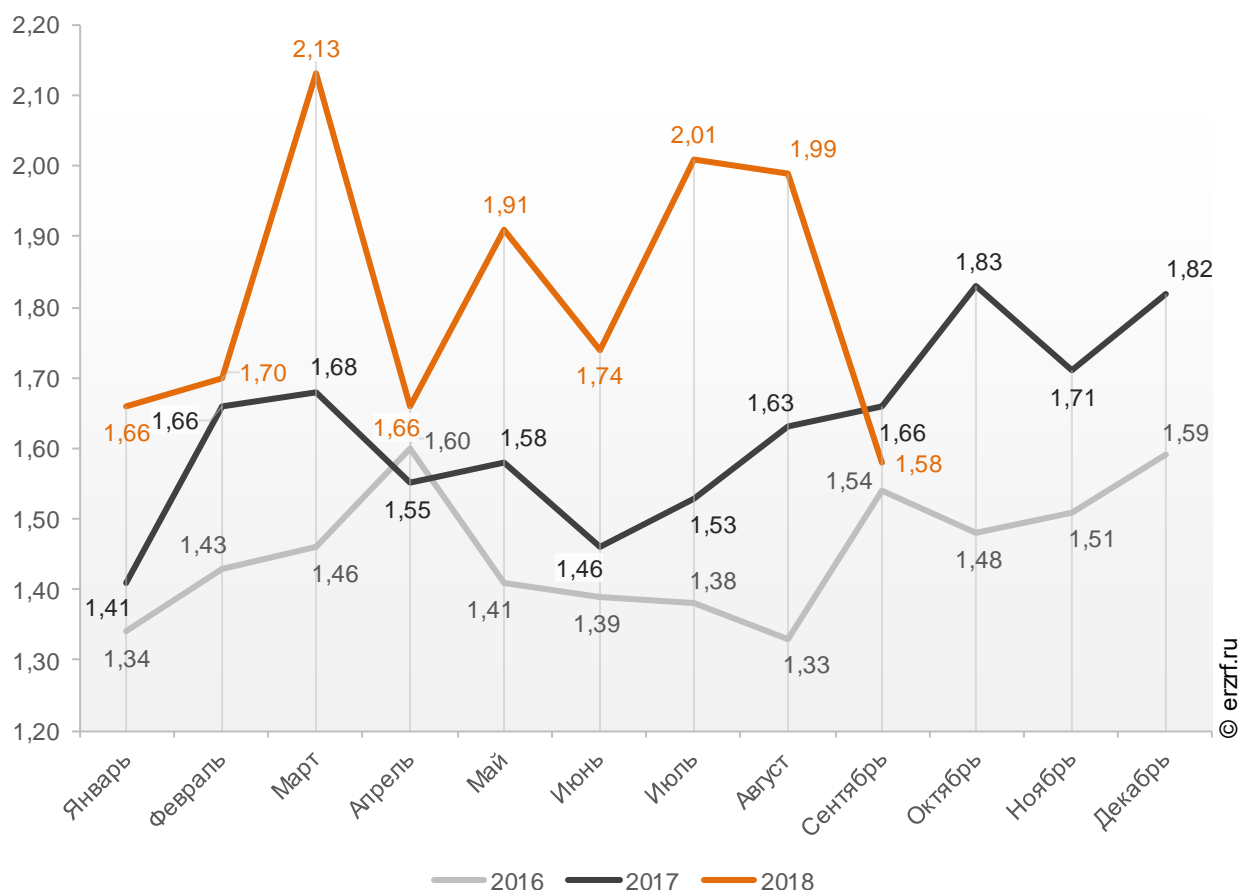


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Орловской области в сентябре 2018 года уменьшился на 4,8% по сравнению с сентябрем 2017 года (1,58 против 1,66 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 20,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

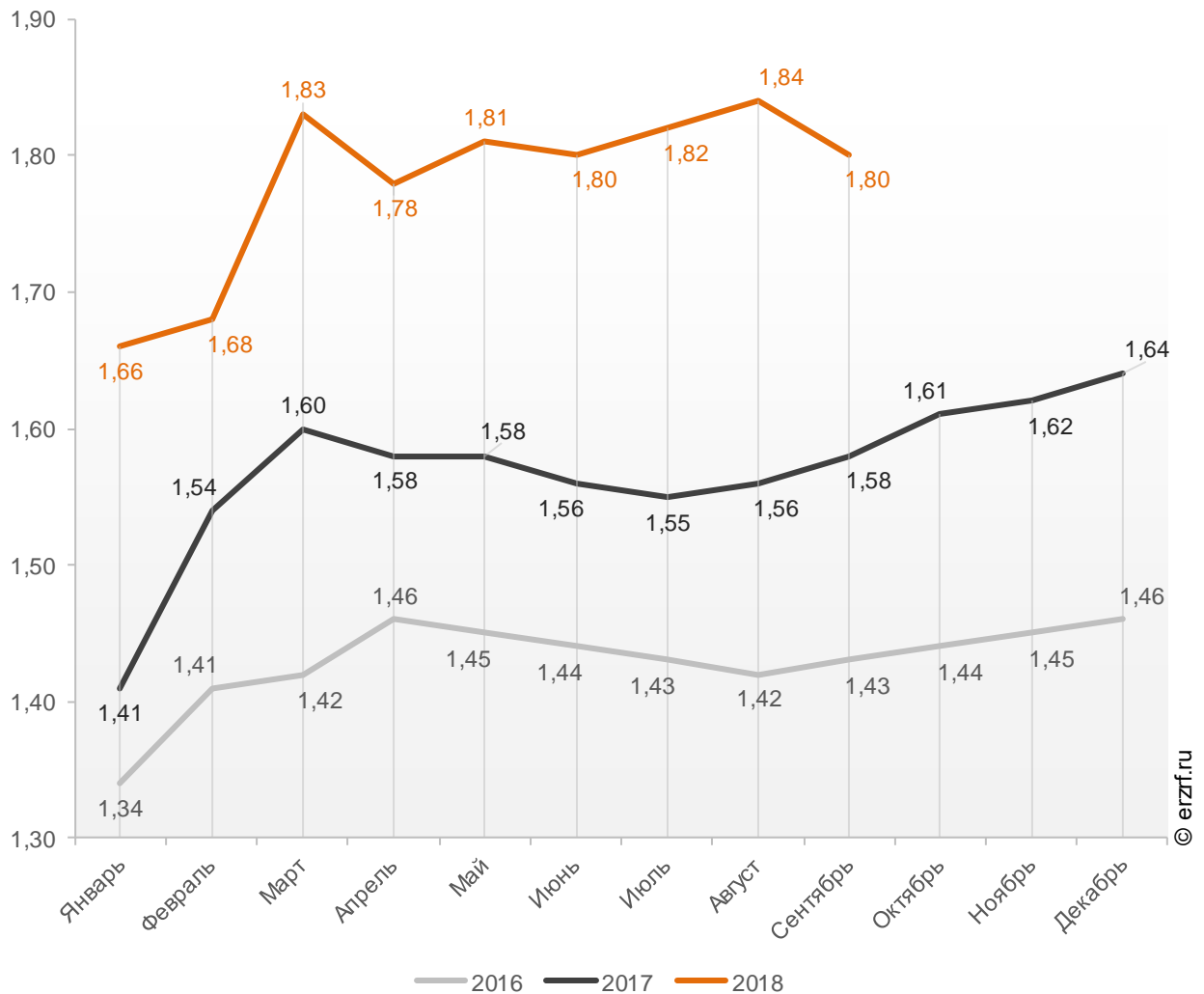


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 1,80 млн ₽ (на 12,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 13,9% больше соответствующего значения 2017 г. (1,58 млн ₽), и на 25,9% больше уровня 2016 г. (1,43 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

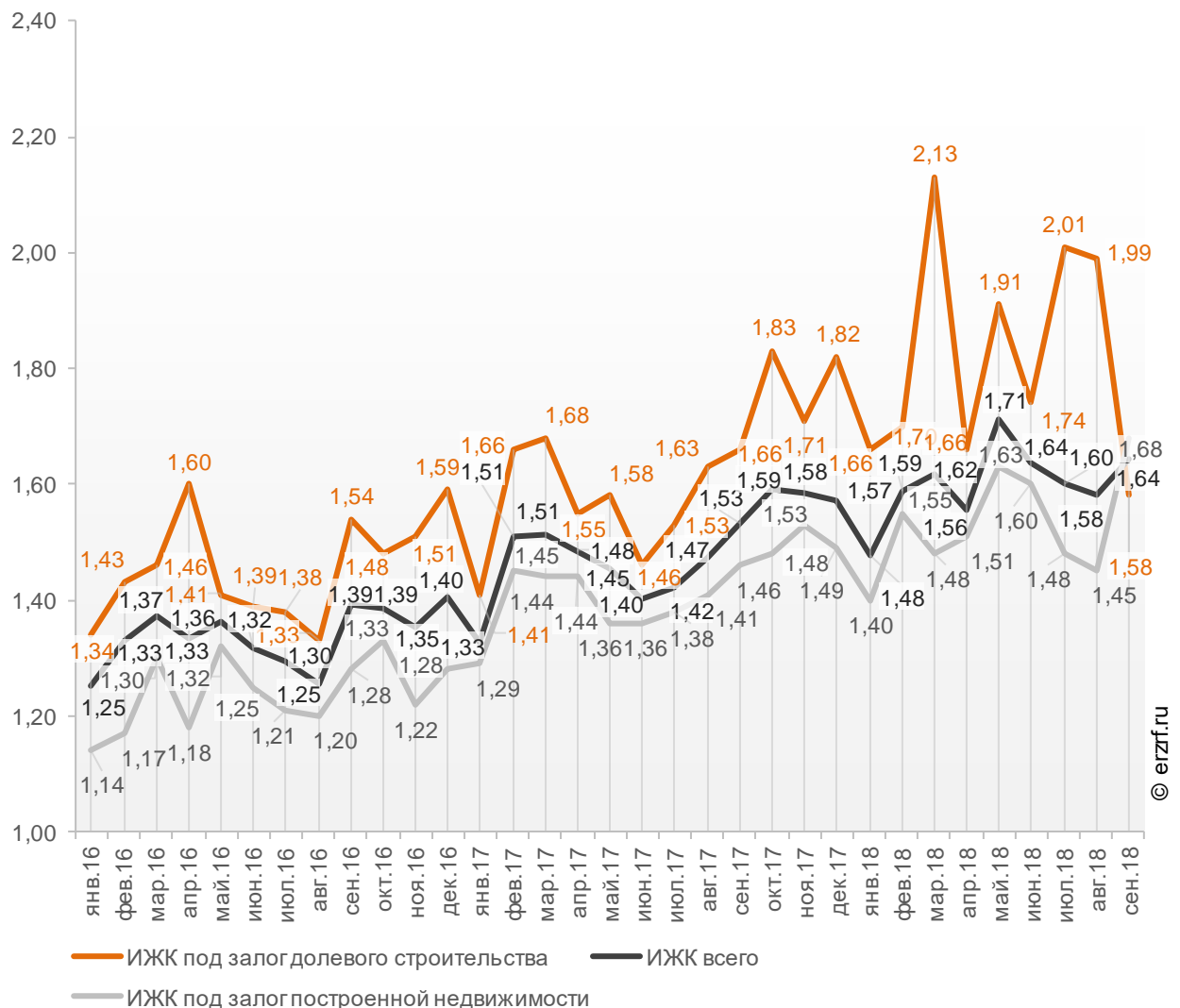


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,1%, с 1,46 до 1,68 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Орловской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

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



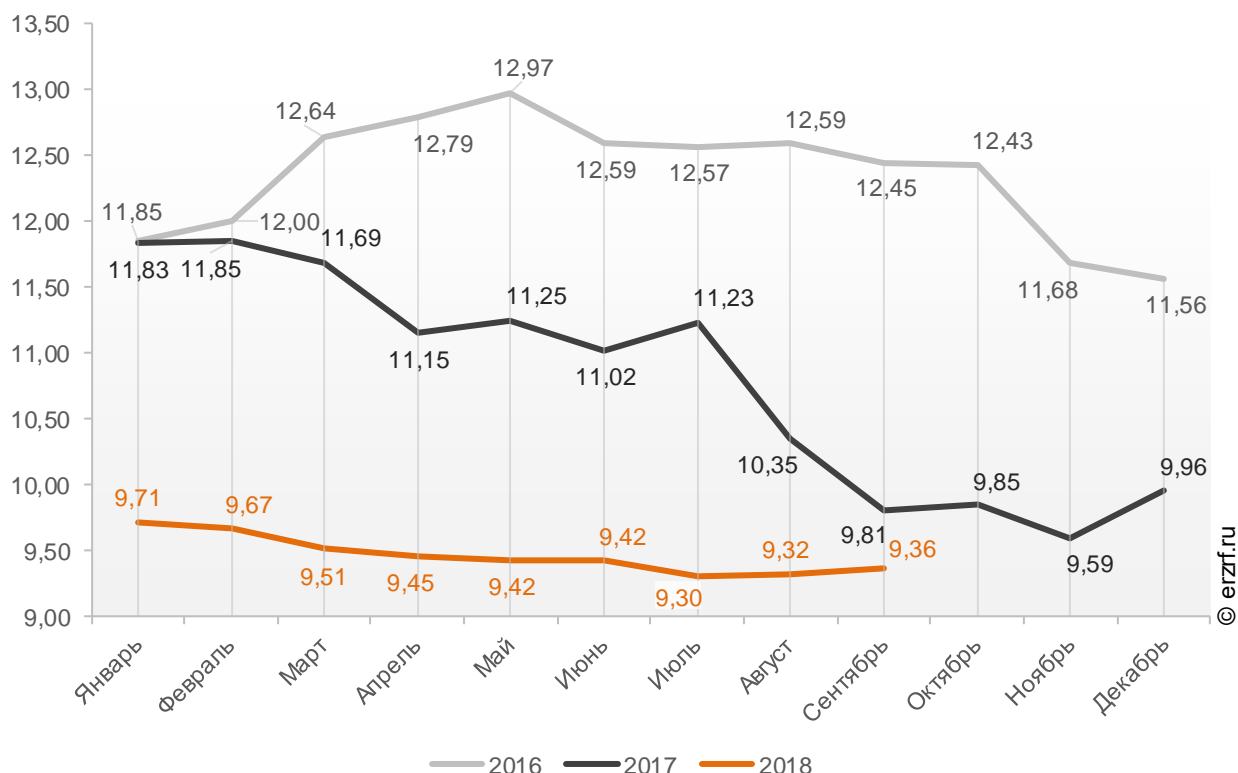
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2018 года в Орловской области, средневзвешенная ставка составила 9,36%. По сравнению с таким же показателем сентября 2017 года произошло снижение ставки на 0,45 п.п. (с 9,81 до 9,36%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Орловской области представлена на графике 25.

График 25

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

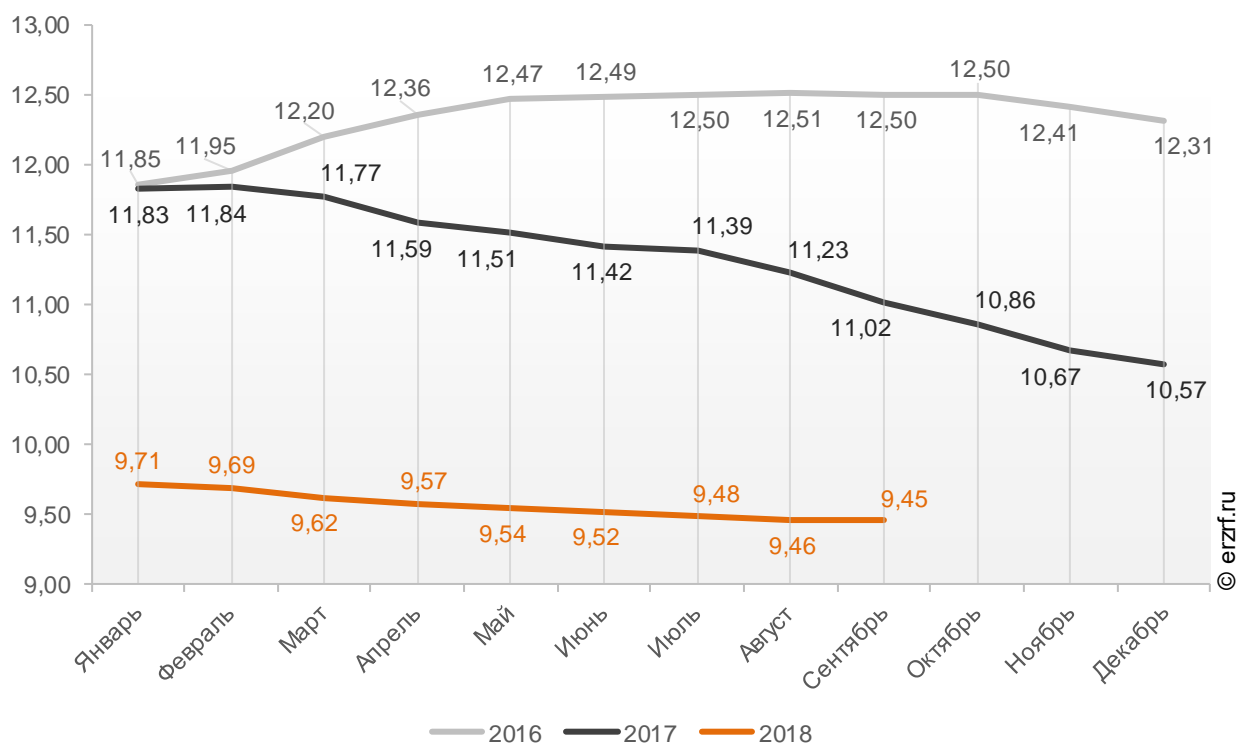


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составила 9,45%, что на 1,57 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,02%), и на 3,05 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,50%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.

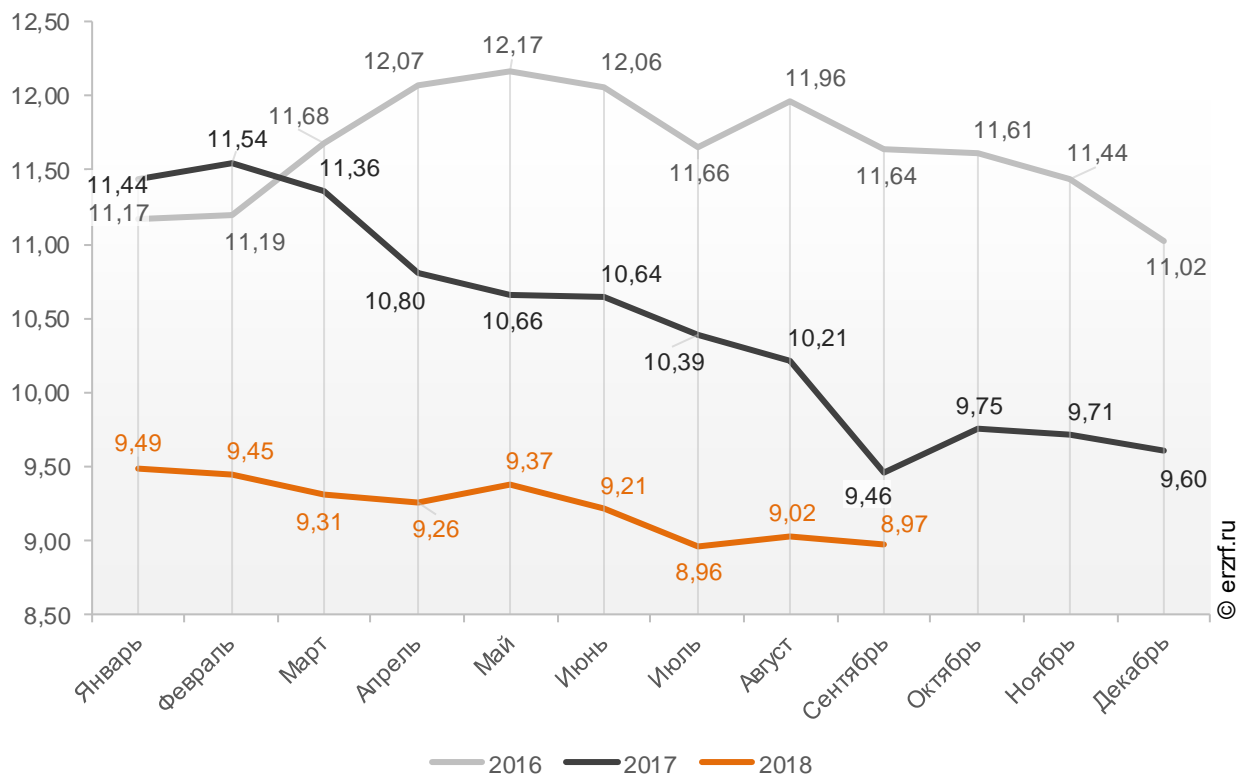


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Орловской области в сентябре 2018 года, составила 8,97%, что на 0,49 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2017 года (9,46%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Орловской области представлена на графике 27.

График 27

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Орловской области, %

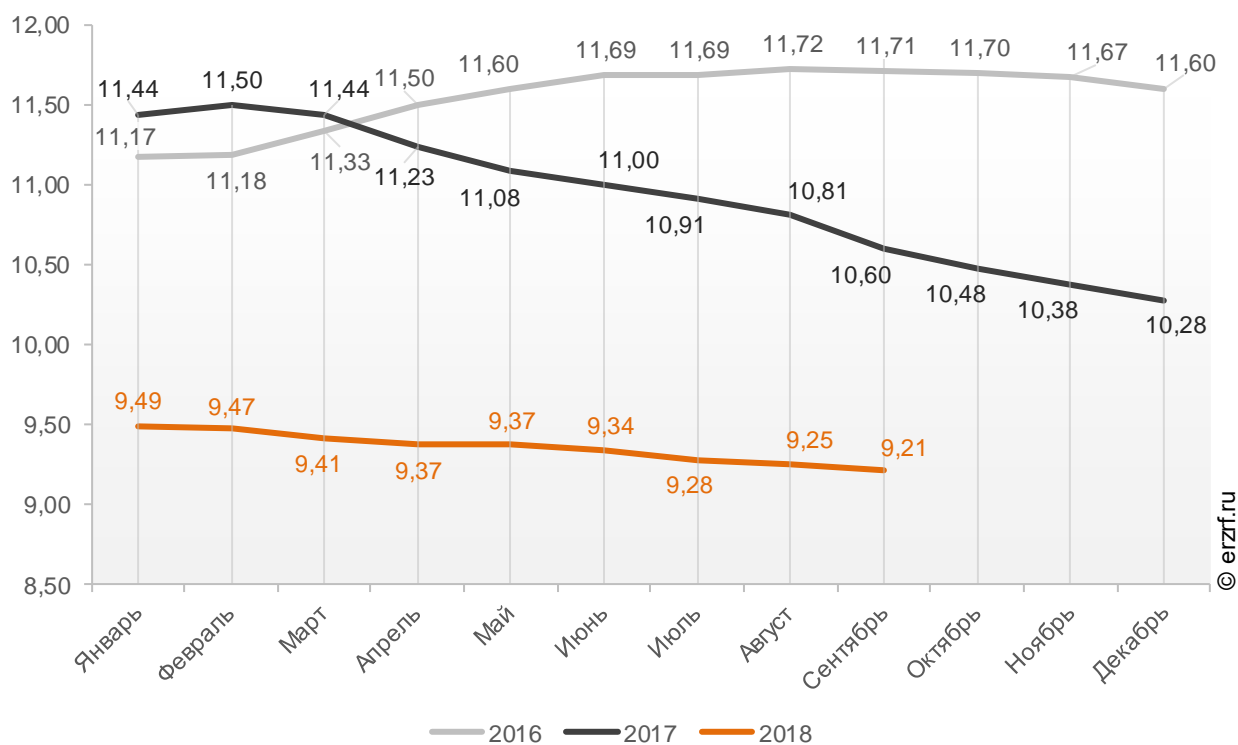


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Орловской области, накопленным итогом составила 9,21% (на 0,24 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,39 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,60%), и на 2,50 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,71%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 — 2018 гг.

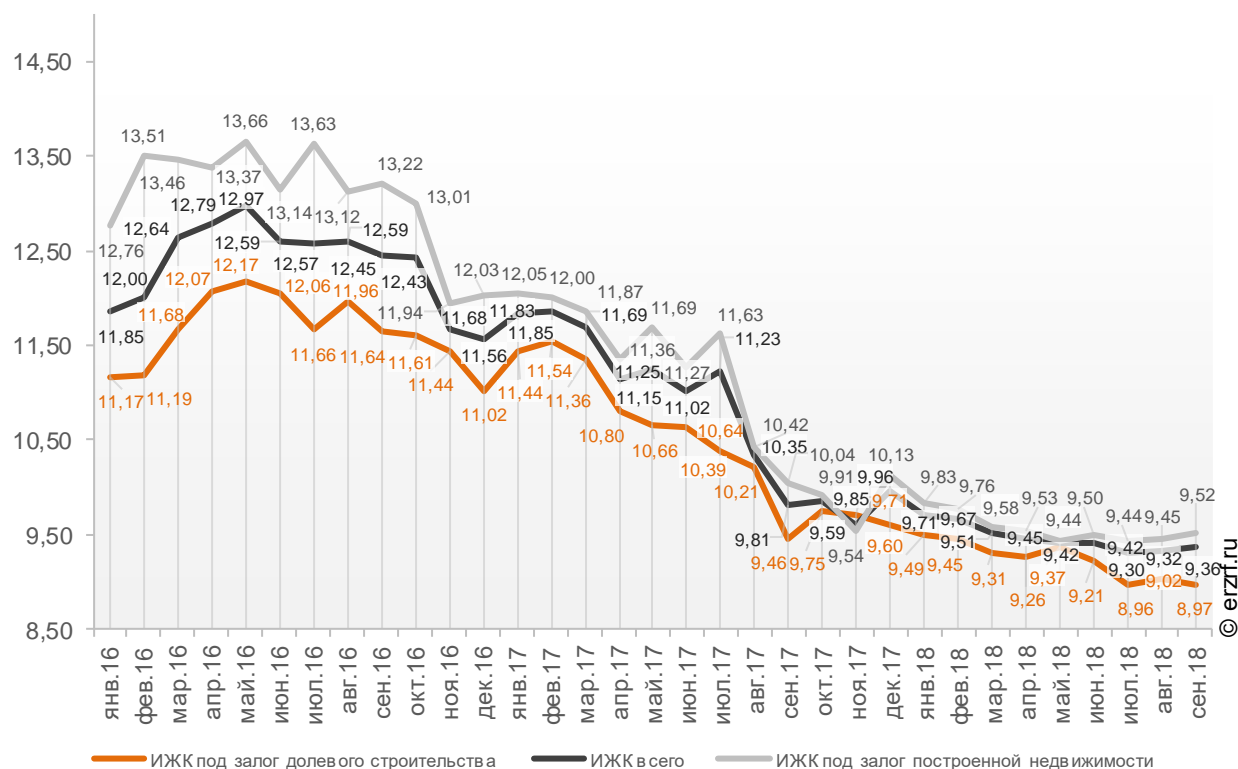


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Орловской области в сентябре 2018 года составила 9,52%, что на 0,52 п.п. меньше значения за сентябрь 2017 года (10,04%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Орловской области, представлено на графике 29.

График 29

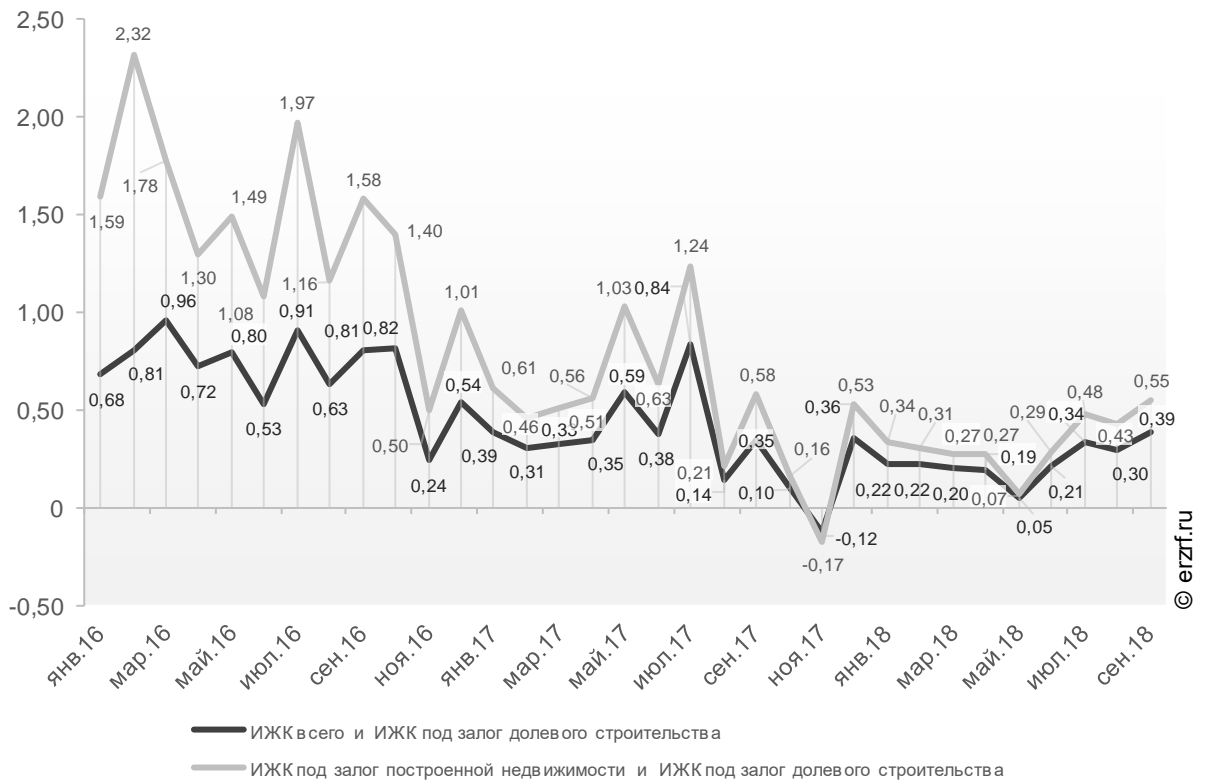
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Орловской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Орловской области увеличилась в 1,1 раза с 0,35 п.п. до 0,39 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Орловской области за год уменьшилась в 1,1 раза с 0,58 п.п. до 0,55 п.п. (График 30).

График 30

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

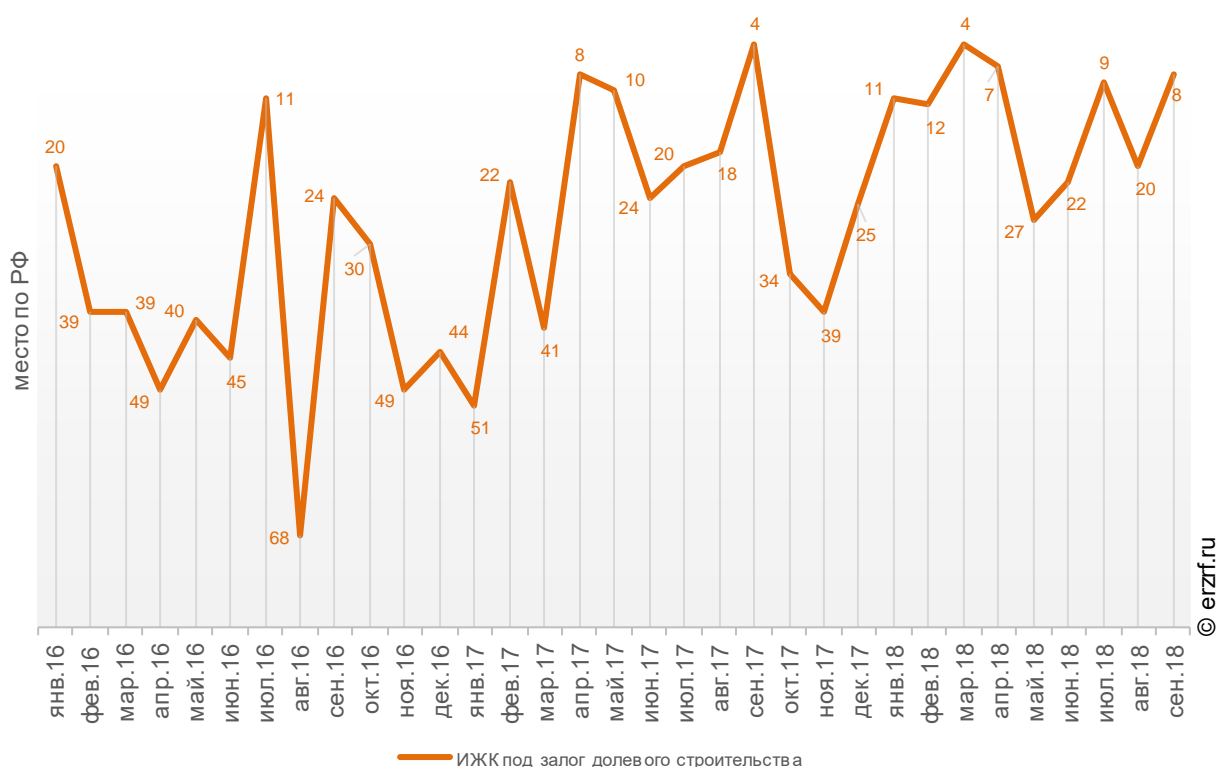


Орловская область занимает 19-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – восьмое место, и 49-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

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



11. Реальные доходы жителей Орловской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Орловской области в августе 2018 года выросли на 1,1% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Орловской области растут второй месяц подряд (График 32).

График 32



По данным Росстата за 8 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Орловской области 4 месяца находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной.

В среднем за 8 месяцев 2018 года в Орловской области падение реальных доходов населения составило 0,6%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Орловской области (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Орловской области

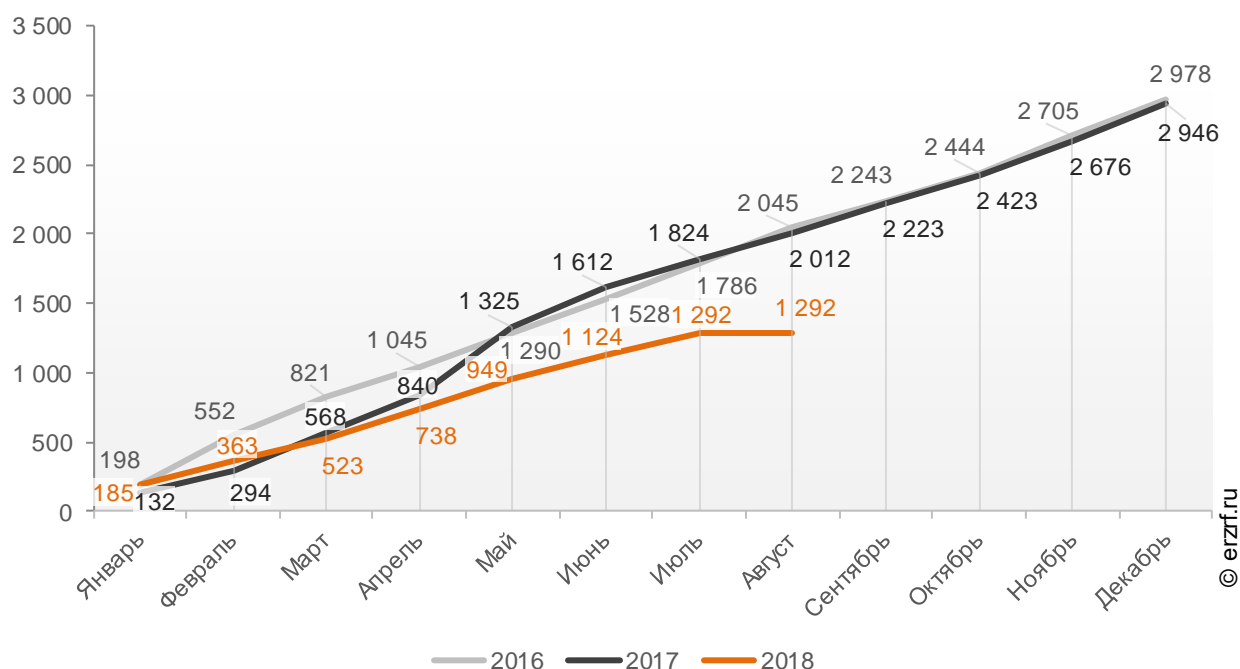
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Орловской области зарегистрировано 1 292 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 35,8% меньше аналогичного показателя 2017 года (2 012 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 36,8% (тогда было зарегистрировано 2 045 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Орловской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

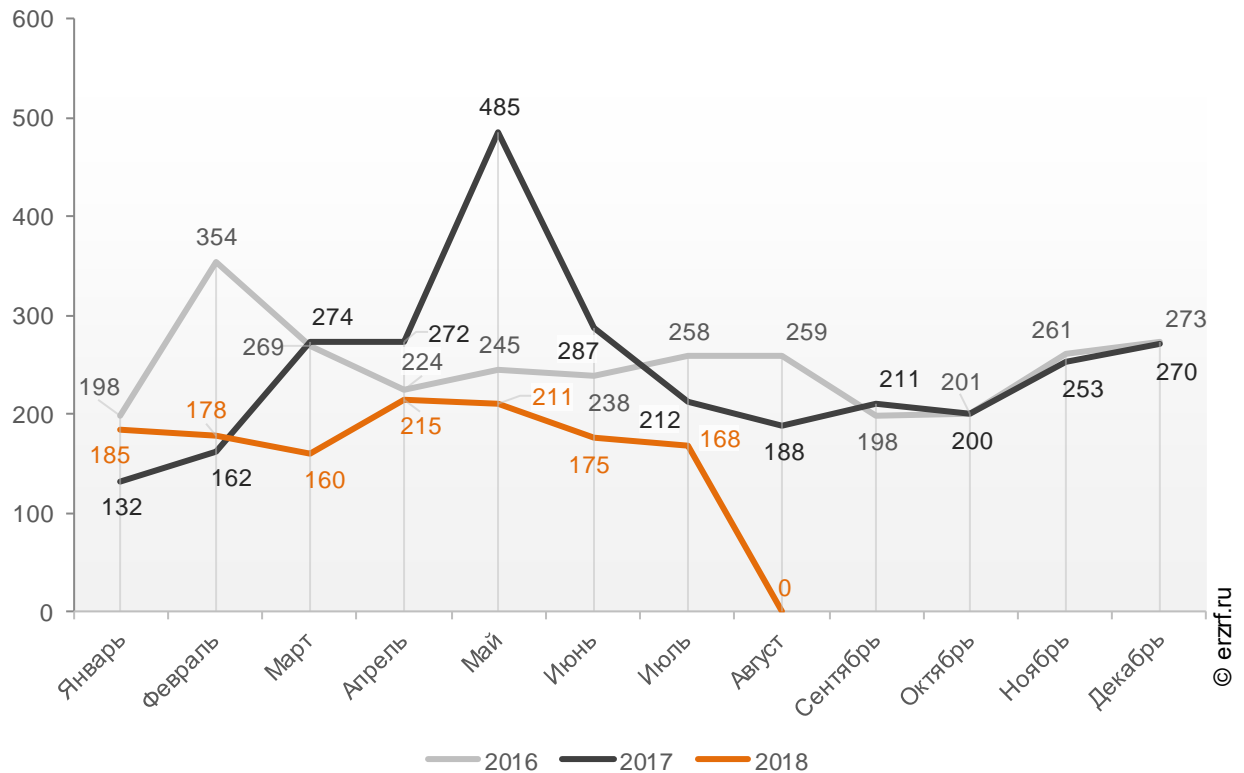
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Орловской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Орловской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Орловской области по месяцам в 2016 — 2018 гг.



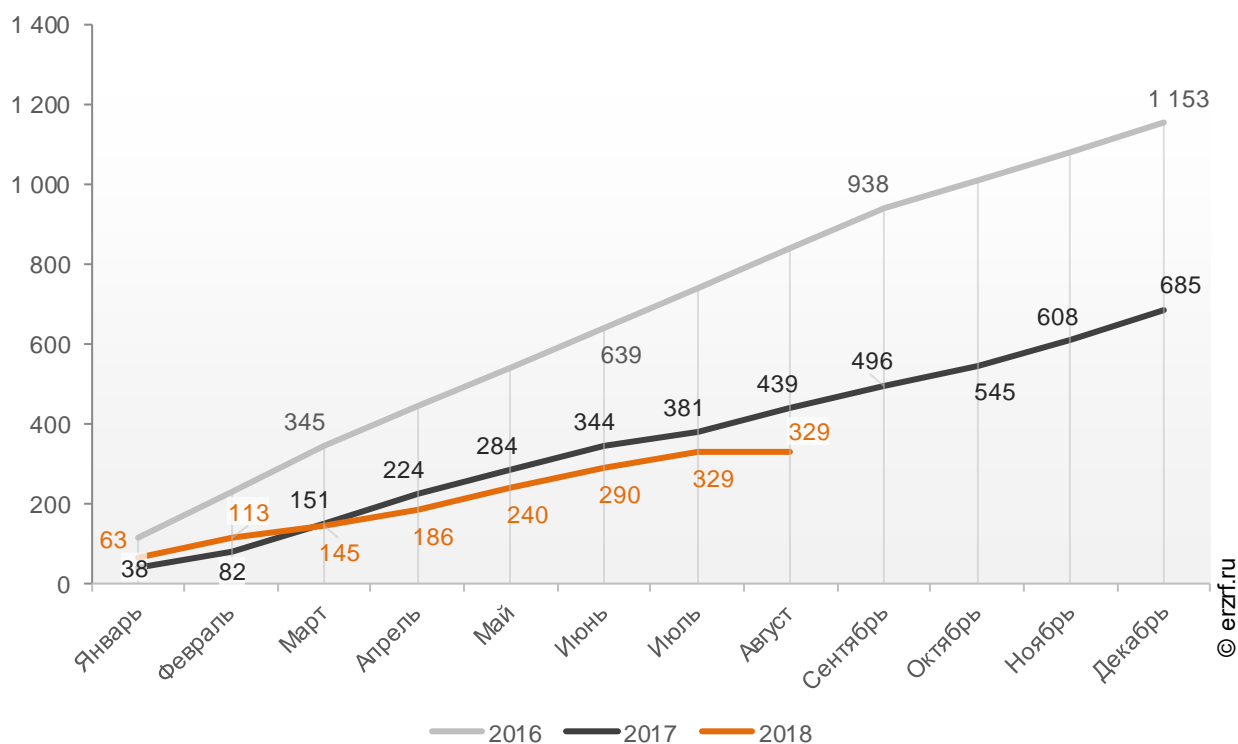
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Орловской области зарегистрировано 329 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 25,1% меньше показателя 2017 года (439 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 61% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 838).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Орловской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

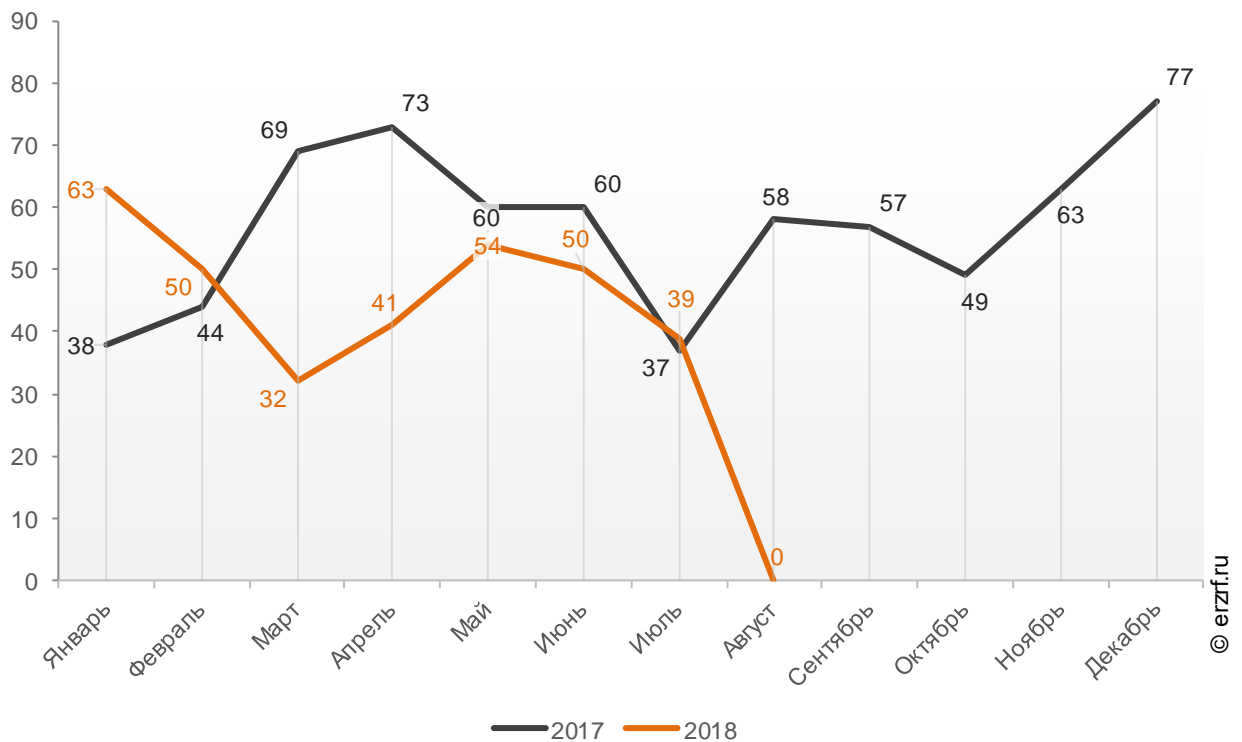
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Орловской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Орловской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Орловской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.

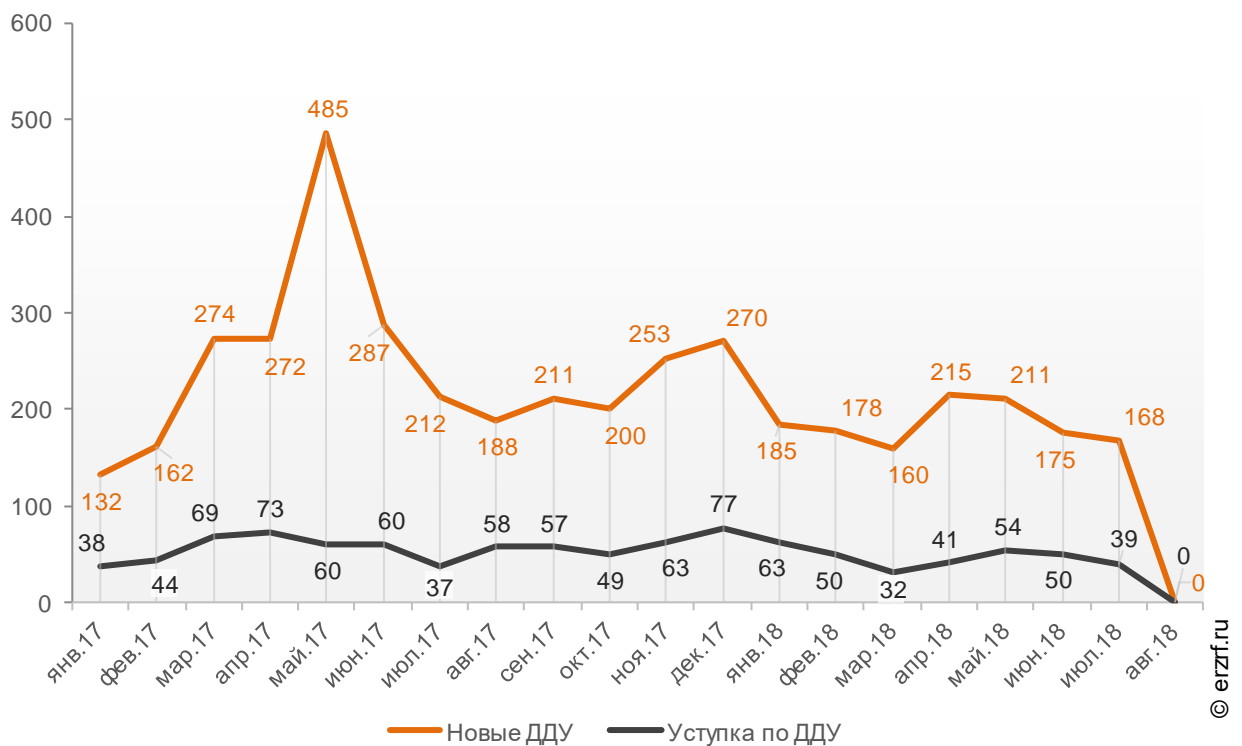


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Орловской области. В среднем на каждую уступку приходится 3,9 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Орловской области представлена на графике 37.

График 37

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Орловской области



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Орловской области

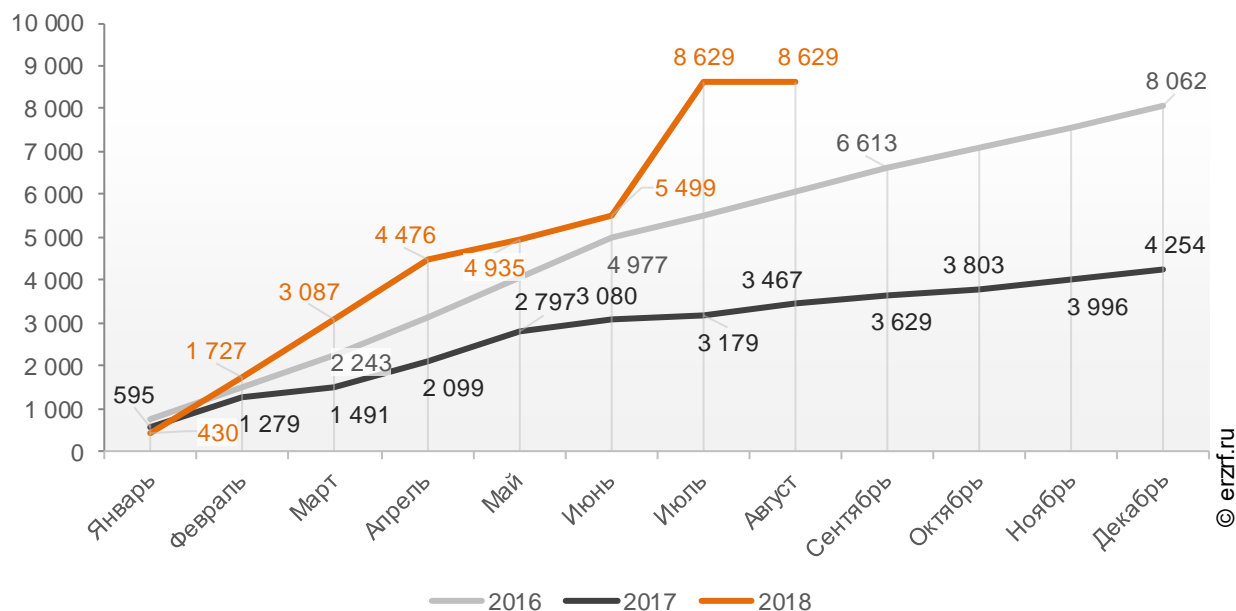
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Орловской области зарегистрировано 8 629 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 148,9% больше аналогичного значения 2017 года (3 467 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 42% (тогда было зарегистрировано около 6 070 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Орловской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

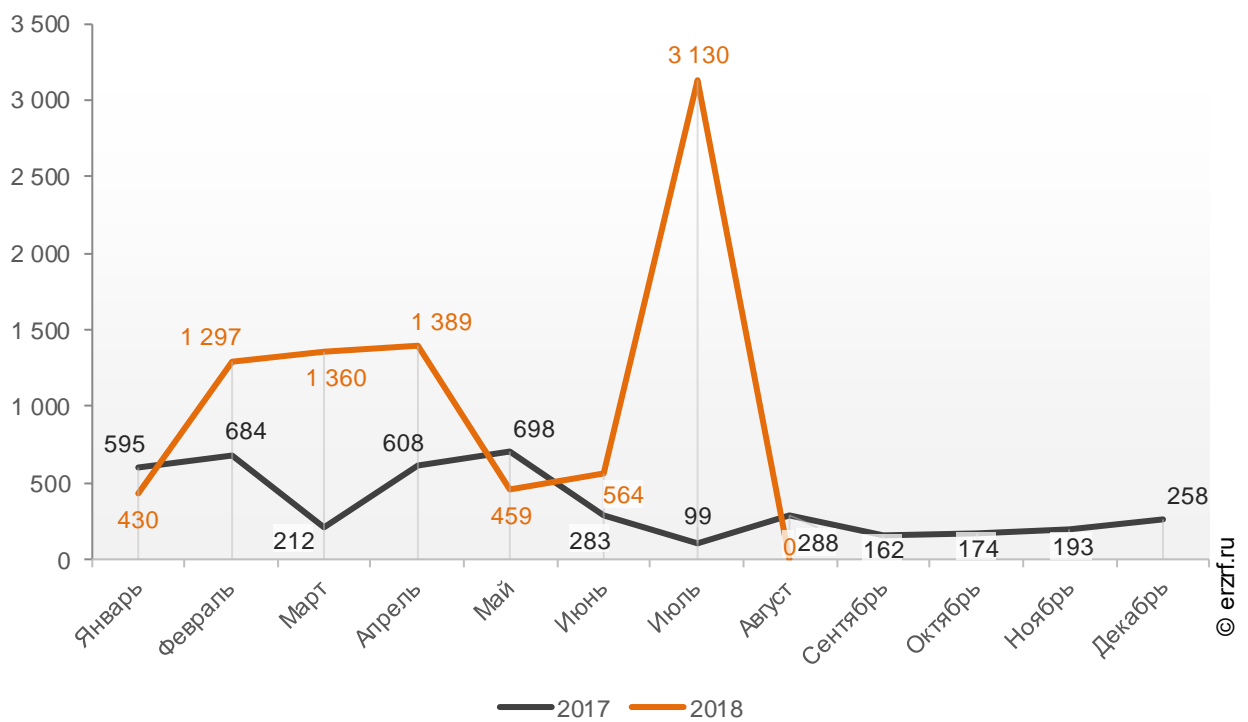
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Орловской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Орловской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Орловской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.



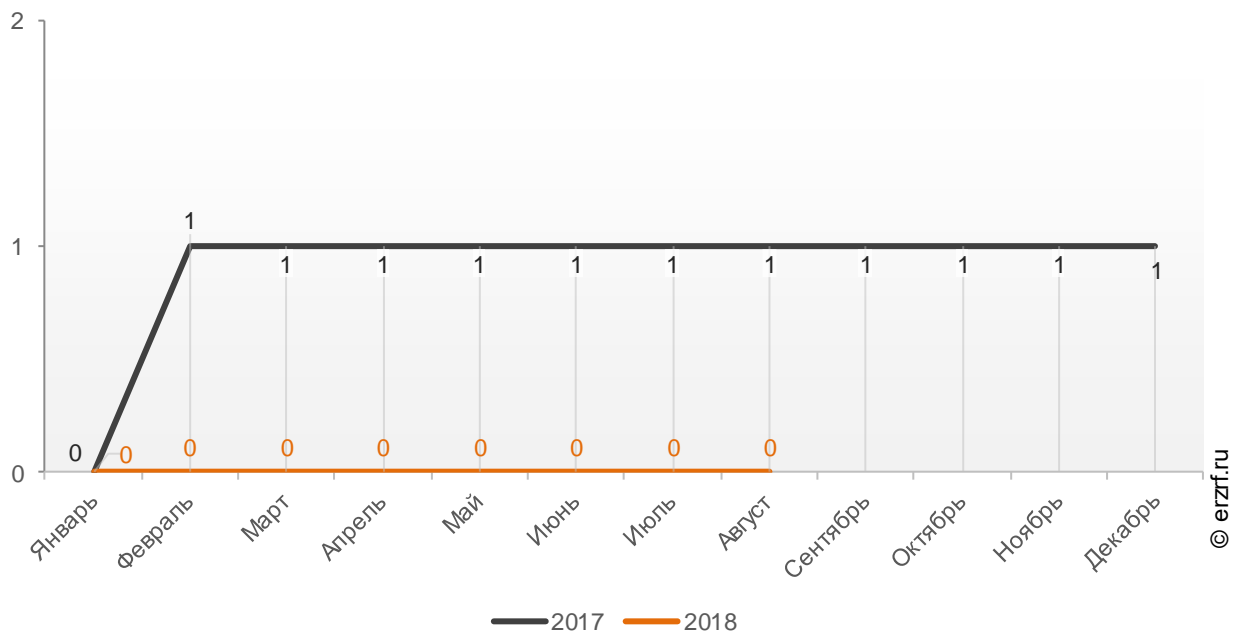
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Орловской области

По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Орловской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Орловской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

График 40

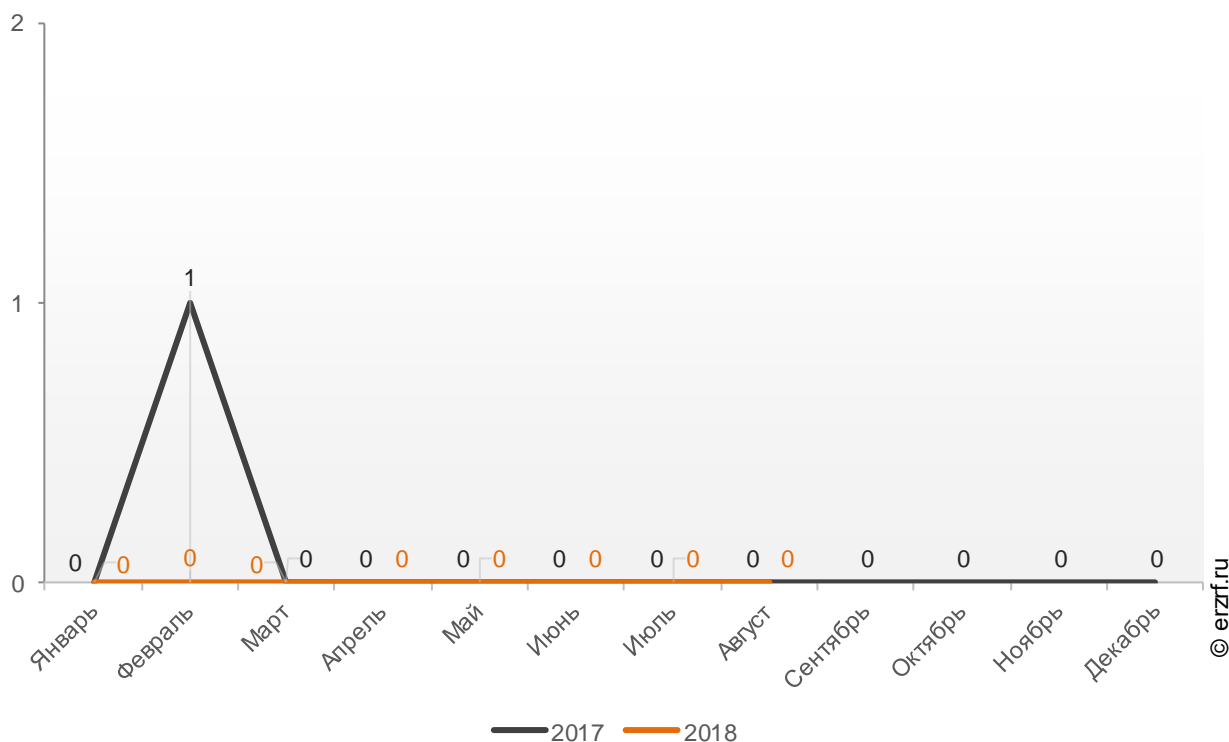
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Орловской области накопленным итогом в 2017 — 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Орловской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Орловской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.

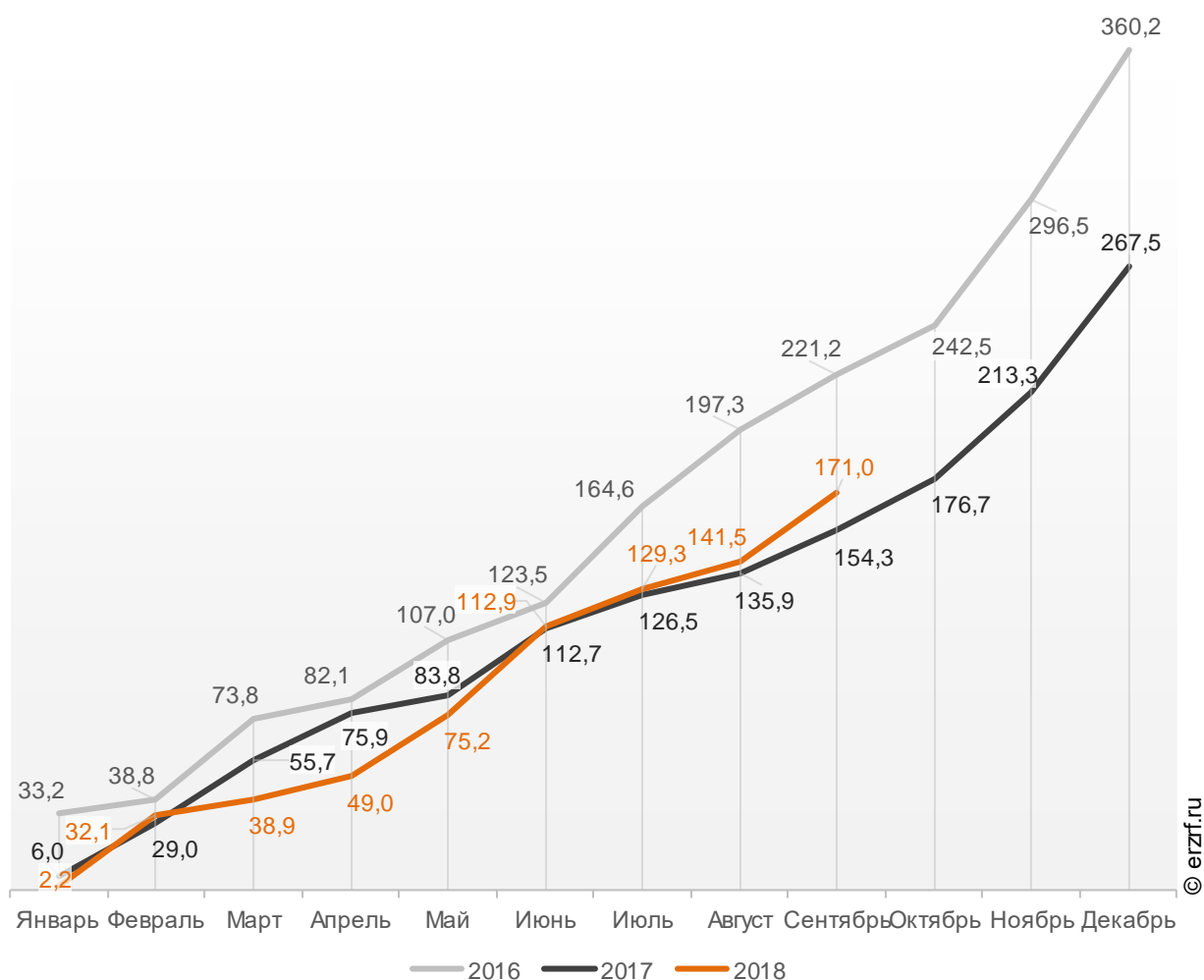


13. Ввод жилья в Орловской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2018 г. показывает превышение на 10,8% графика ввода жилья в Орловской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 22,7% по отношению к 2016 г. (График 42).

График 42

Ввод жилья в Орловской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²

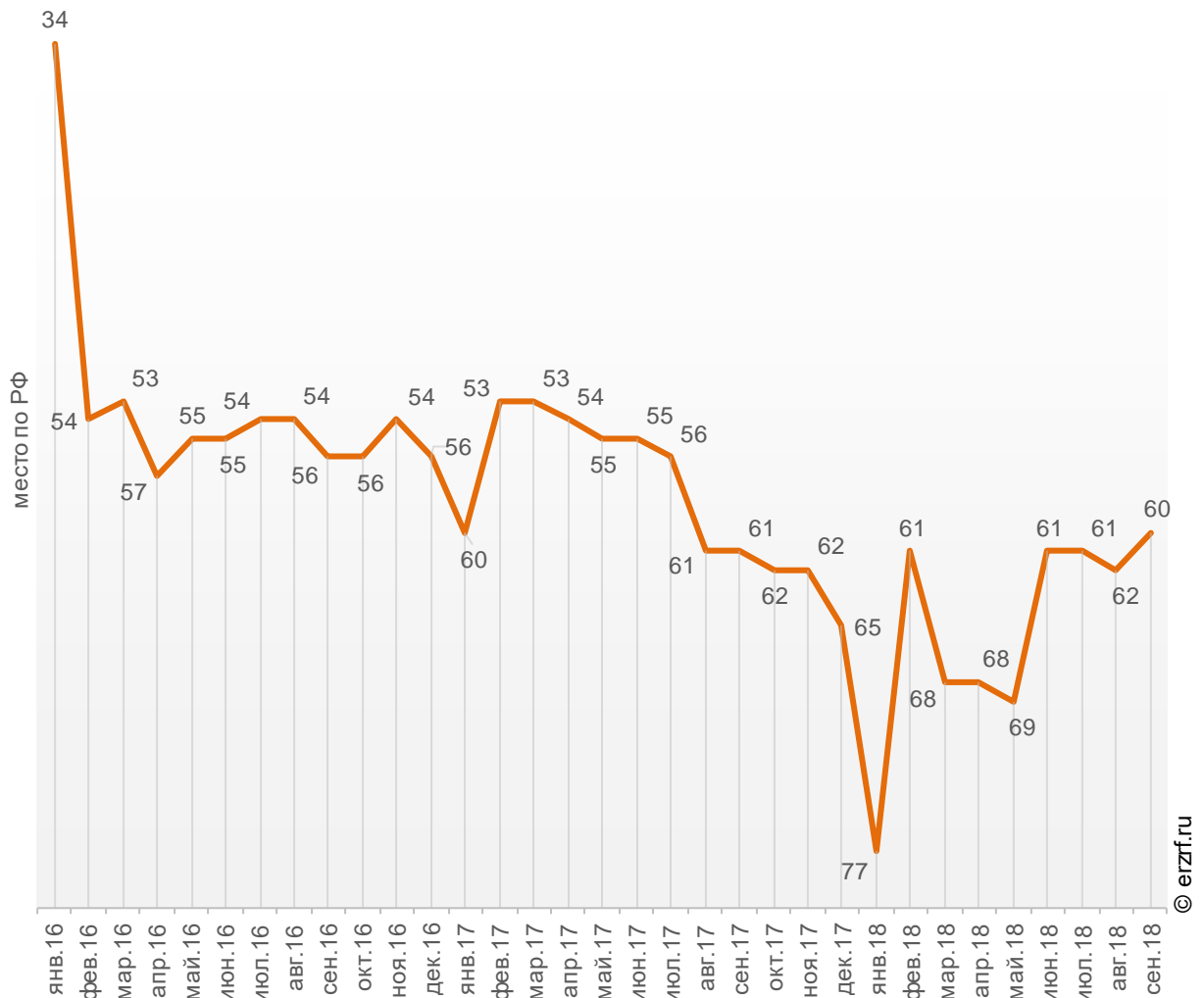


За январь-сентябрь 2018 года по показателю ввода жилья Орловская область занимает 60-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста – 21-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 43.

График 43

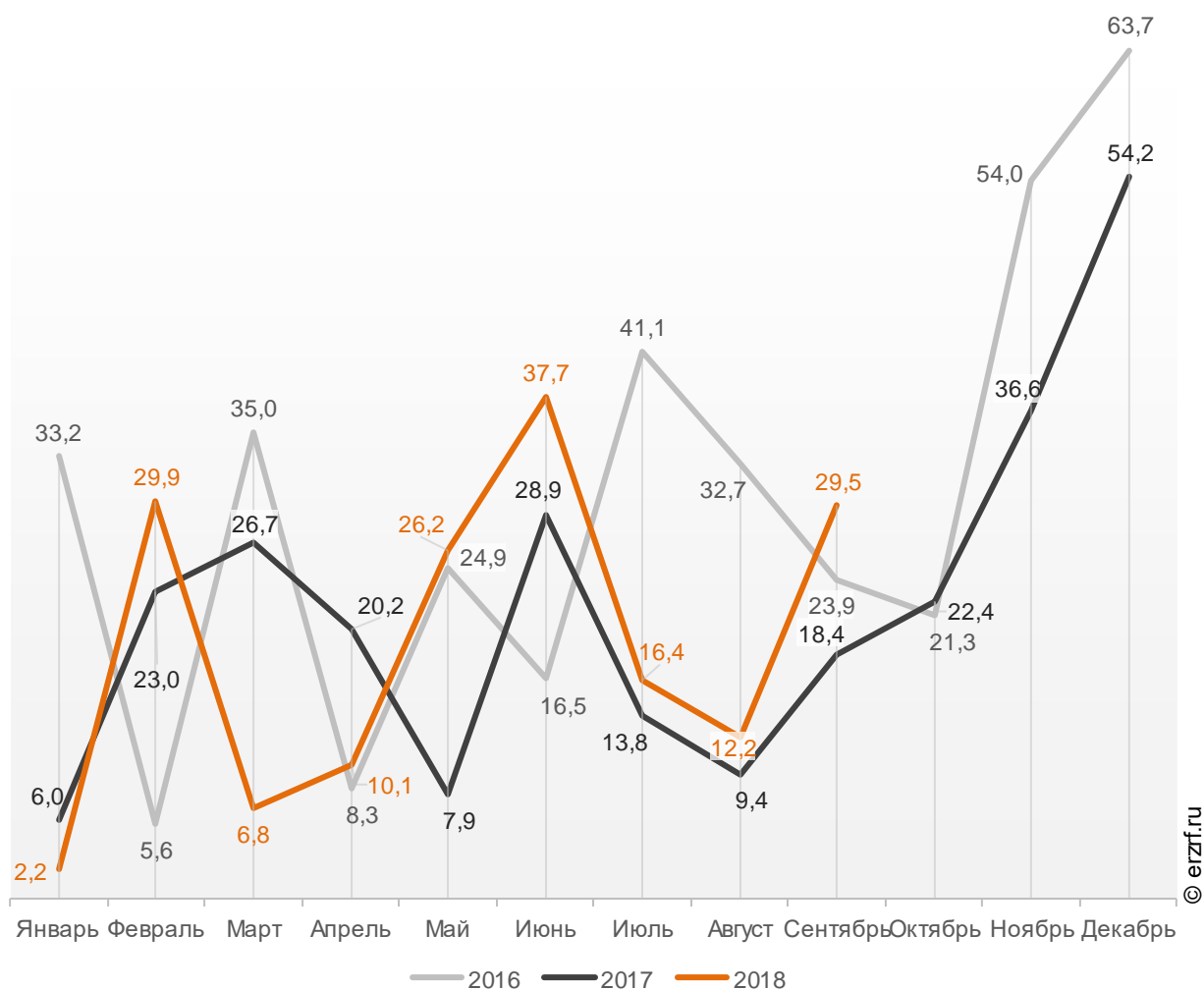
Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В сентябре 2018 года в Орловской области введено 29,5 тыс. м² жилья. Это на 60,3% или на 11,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 44).

График 44

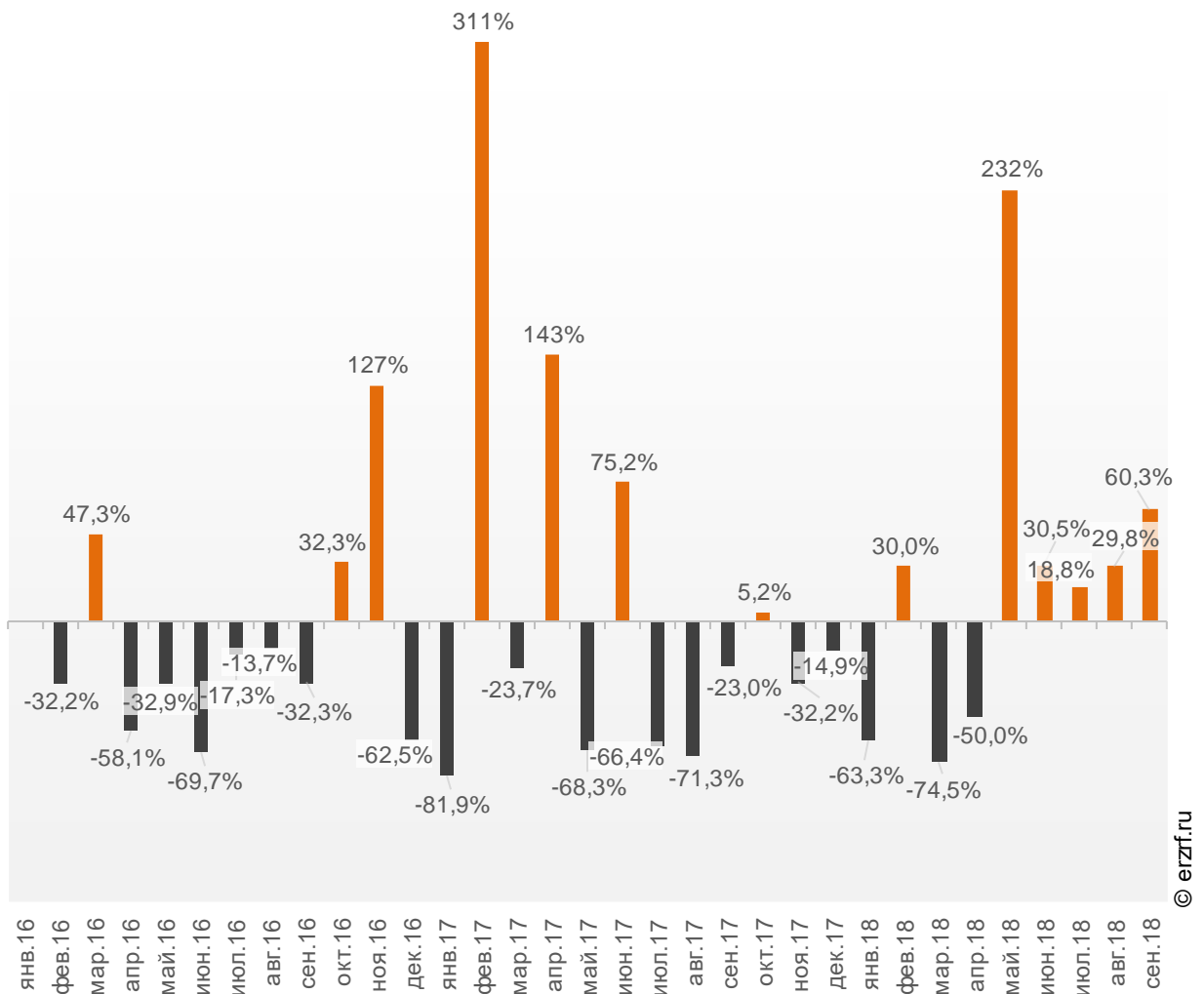
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Орловской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Орловской области пятый месяц подряд.

График 45

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

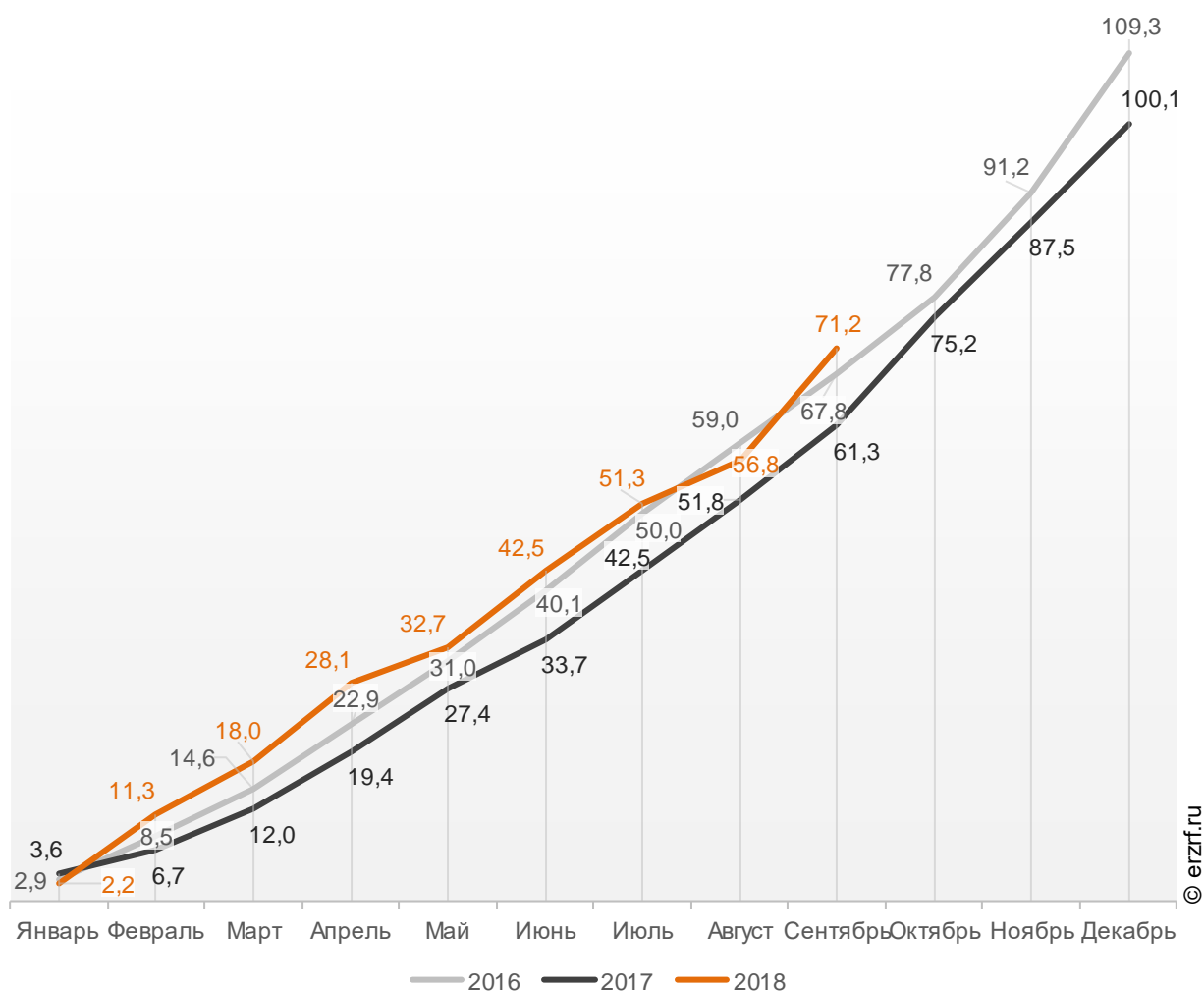


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Орловская область занимает 47-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 9-м месте.

В Орловской области за 9 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 16,2% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 5,0% по отношению к 2016 г. (График 46).

График 46

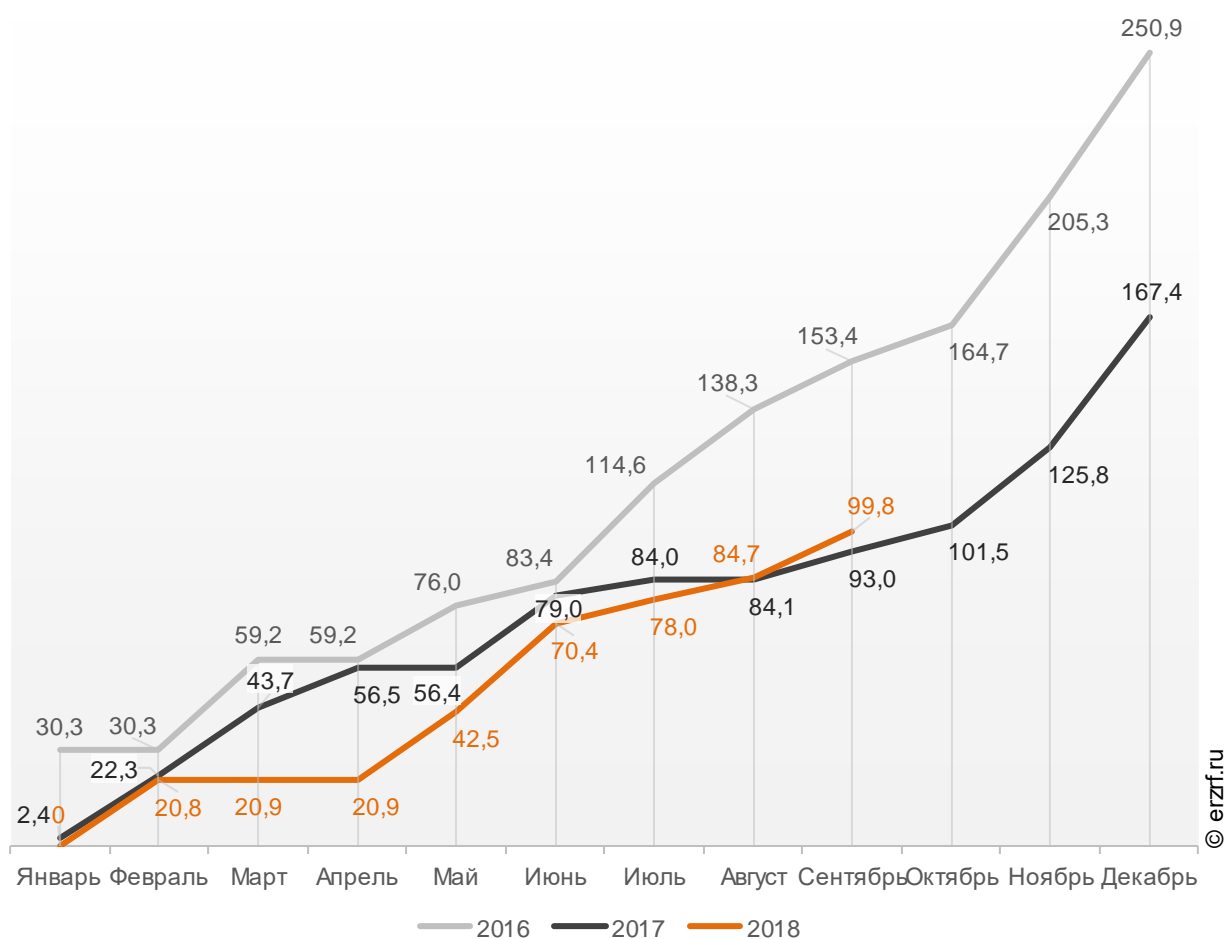
**Ввод жилья населением в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2018 г. показывают превышение на 7,3% к уровню 2017 г. и снижение на 34,9% к 2016 г. (График 47).

График 47

**Ввод жилья застройщиками в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**

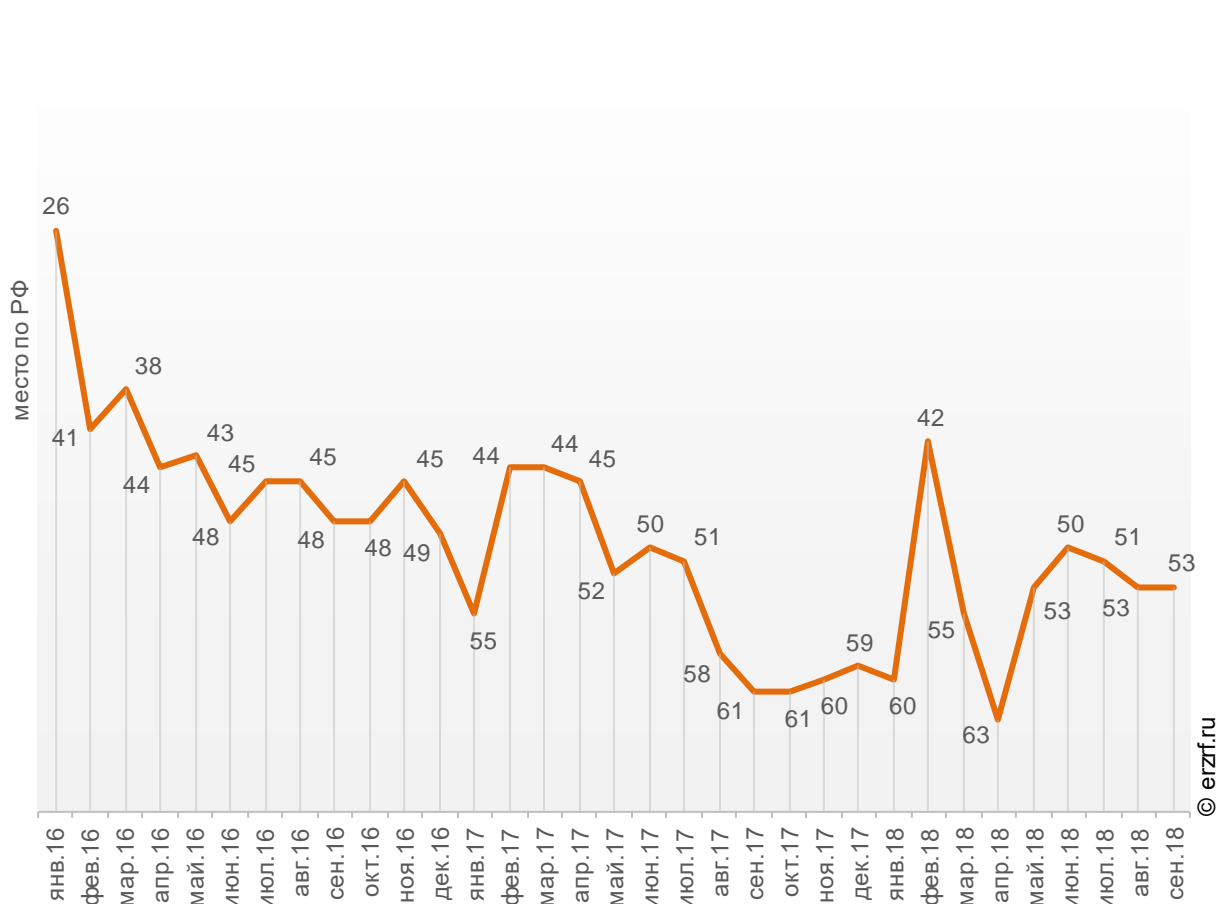


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2018 года Орловская область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 21-е место, по динамике относительного прироста – 20-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 48.

График 48

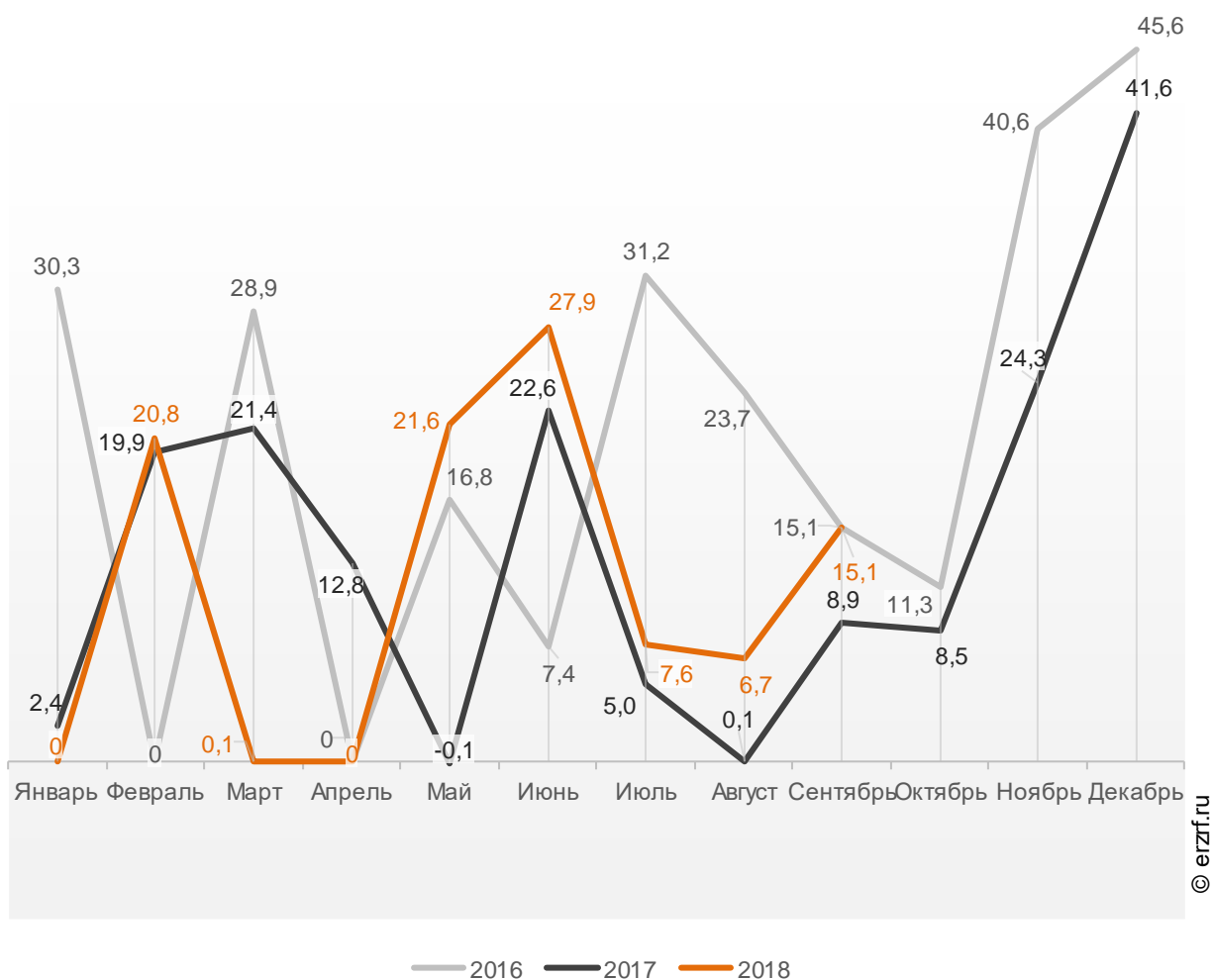
Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В сентябре 2018 года в Орловской области застройщиками введено 15,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 69,7% или на 6,2 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 49).

График 49

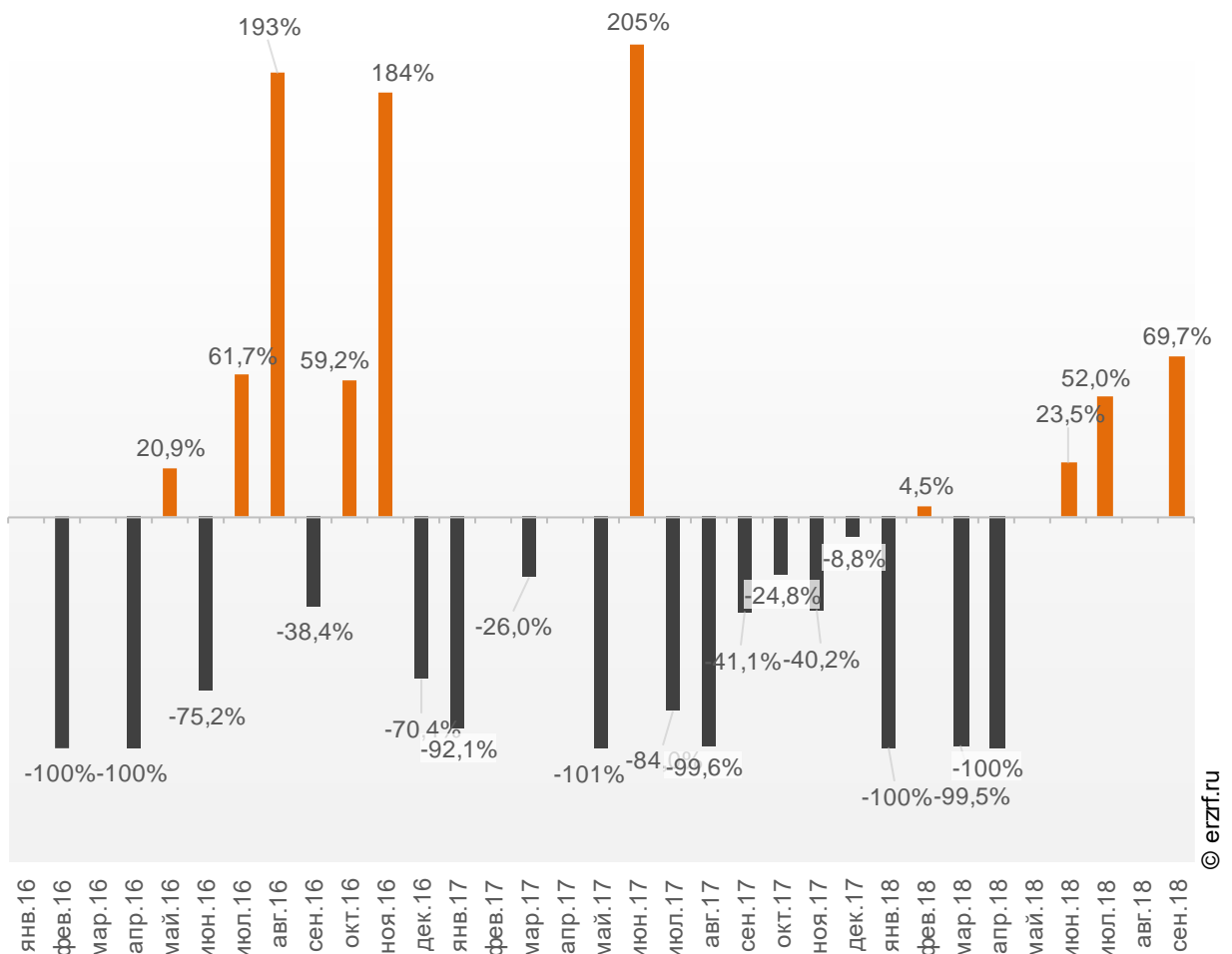
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Орловской области, тыс. м²



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

График 50

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

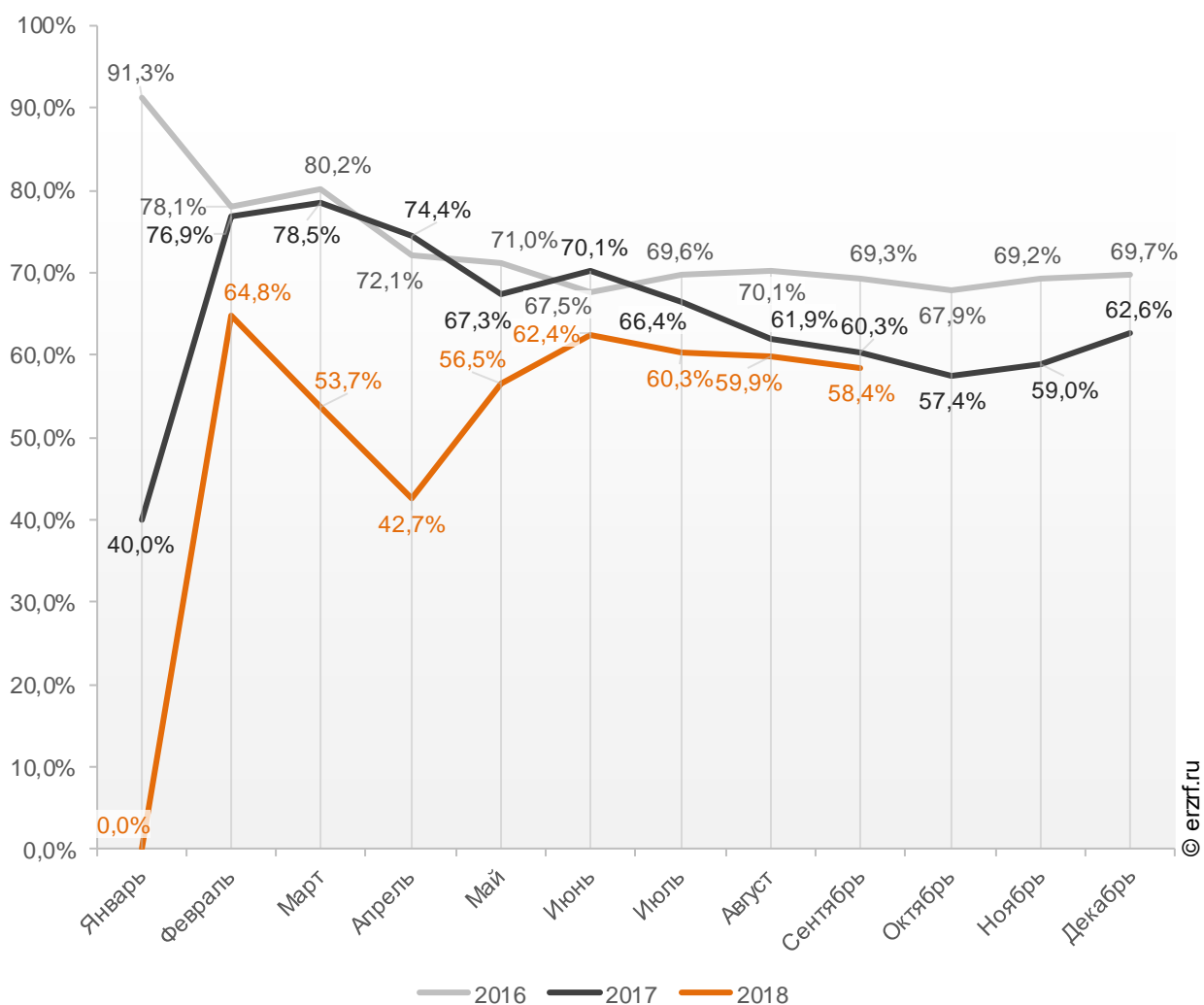


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2018 года Орловская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 23-е место, по динамике относительного прироста – 20-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2018 г. составила 58,4% против 60,3% за этот же период 2017 г. и 69,3% – за этот же период 2016 г.

График 51

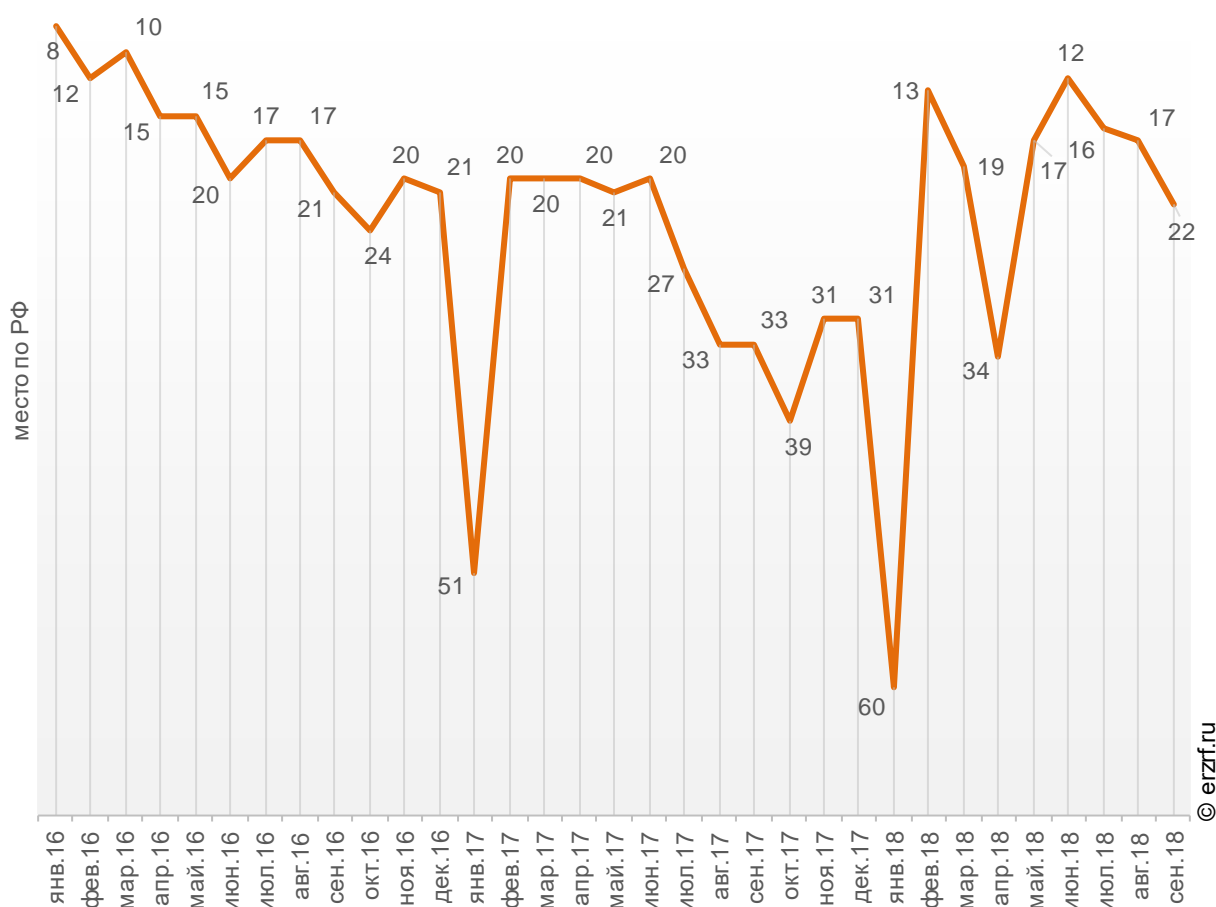
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Орловской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг.



По этому показателю Орловская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 52

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



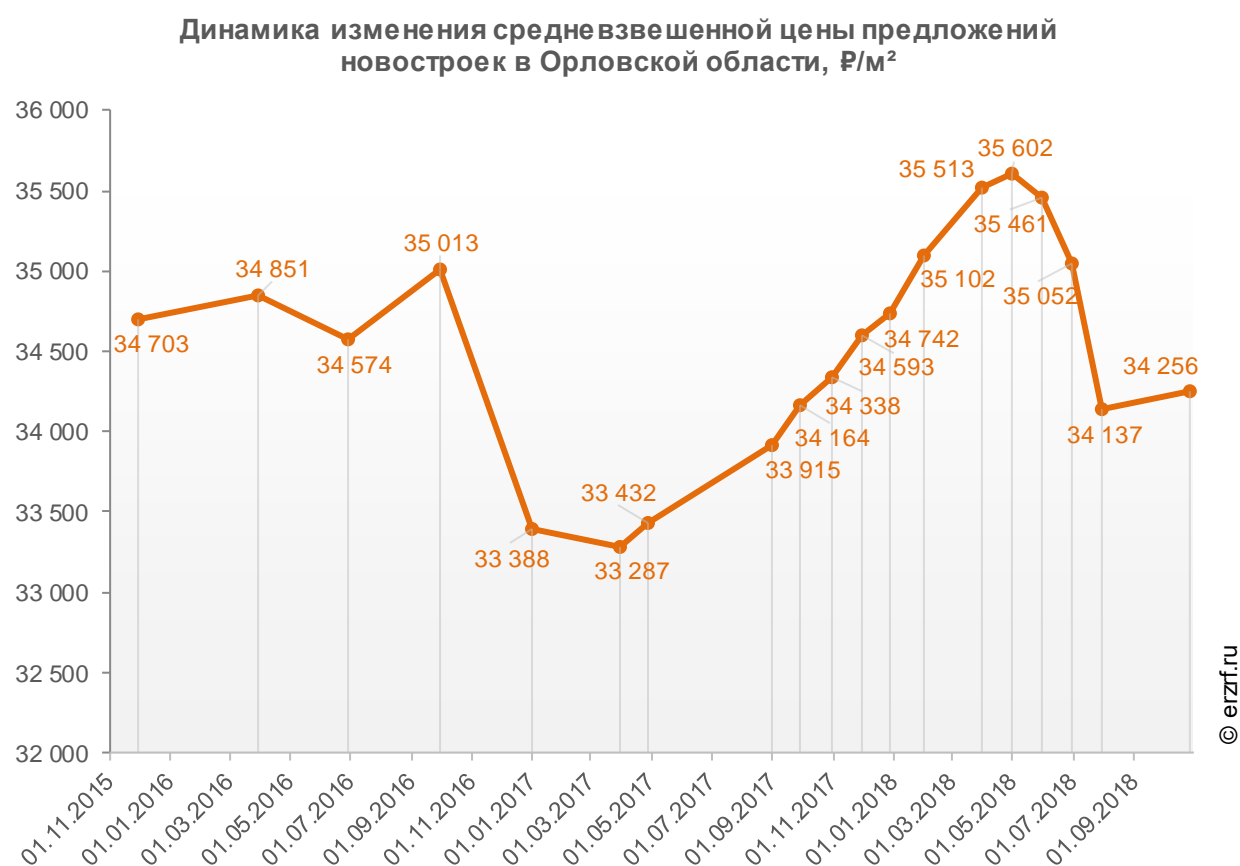
В сентябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Орловской области составила 51,2%, что на 2,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Орловская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Орловской области

По состоянию на октябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Орловской области составила 34 256 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Орловской области представлена на графике 53.

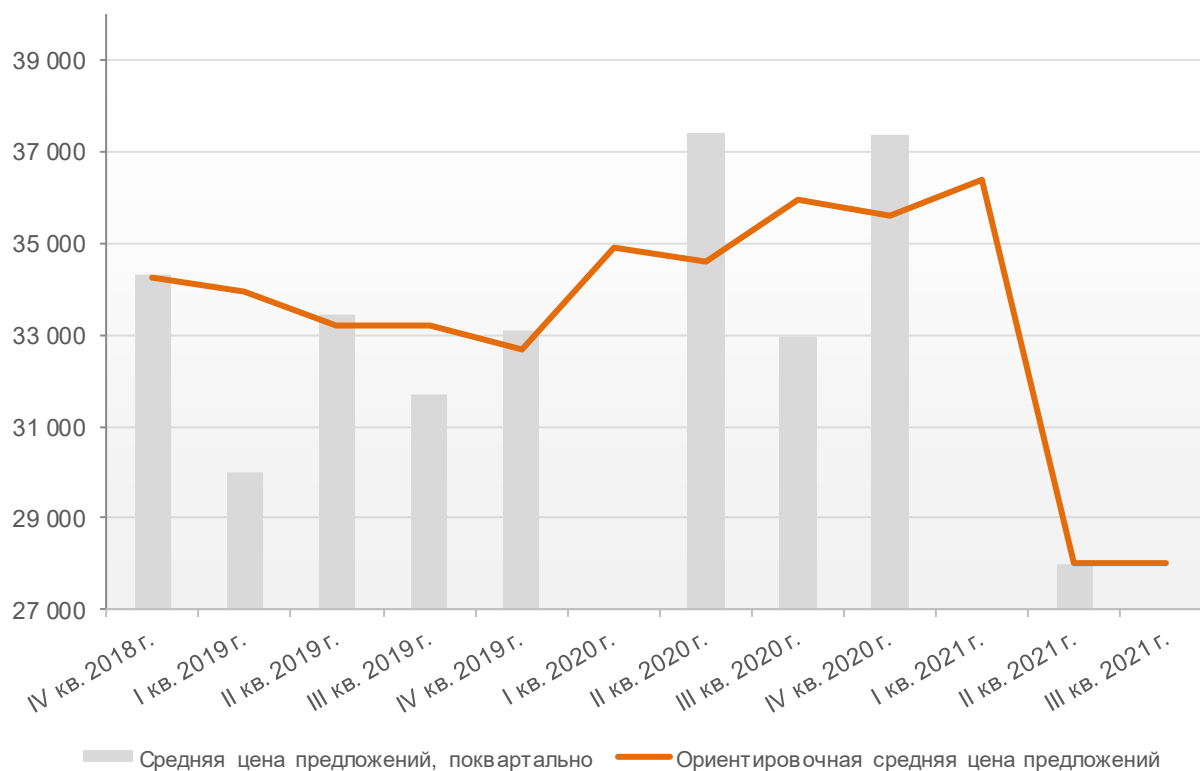
График 53



Зависимость средневзвешенной цены предложений Орловской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 54.

График 54

Зависимость средневзвешенной цены предложений Орловской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, $\text{Р}/\text{м}^2$



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Орловской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	СХ Орёлстрой	Зареченский	3	848	38 723
IV квартал 2018	ГК 433 ВСУ	Авиа	1	476	25 436
IV квартал 2018	Инжилком	Андреановский	1	224	12 891
IV квартал 2018	Компания Стройсервис	Микрорайон Первый	3	295	12 665
IV квартал 2018	Регионстрой	Северная Звезда	2	214	10 284
IV квартал 2018	ИНМЭЖСтрой	Дом по ул. Ливенская	1	165	9 790
IV квартал 2018	СХ Орёлстрой	Болховский	1	160	8 795
IV квартал 2018	Градстрой	Дом по ул.Поликарпова	1	103	7 296
IV квартал 2018	Промжилстрой	Дом по ул. Бурова, 46	1	132	6 930
IV квартал 2018	Агростройинвест	По ул. Михалицына	1	144	6 108
IV квартал 2018	Строй-Проект-Сервис	Дом по улице Дружбы Народов	1	96	5 904
IV квартал 2018	Зенит	Дом по ул. Московская	1	84	5 435
IV квартал 2018	СК Спецстрой	По ул. Бурова	1	125	4 929
Общий итог			18	3 066	155 186

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Зареченский</i>	Орёл	СХ Орёлстрой	4	1 040	47 497
2	<i>Зеленый берег</i>	Орёл	АИЖК Орловской области	3	607	36 255
3	<i>Андриановский</i>	Орёл	Инжилком	3	544	33 690
4	<i>Дом по ул. Ливенская</i>	Орёл	ИНМЭЖСтрой	3	554	27 011
5	<i>Болховский</i>	Жилина	СХ Орёлстрой	3	544	26 598
6	<i>Авиа</i>	Орёл	ГК 433 ВСУ	1	476	25 436
7	<i>Космонавтов</i>	Орёл	ГК Железногорская МСО	2	493	25 106
8	<i>Микрорайон Первый</i>	Образцово	Компания Стройсервис	4	372	15 583
9	<i>Микрорайон Первый</i>	Образцово	СТС 57	2	204	8 592
10	<i>Овсянниковская Поляна</i>	Орёл	Зенит	1	300	17 654
11	<i>Панорама</i>	Орёл	Зенит	1	230	15 256
12	<i>Московский парк</i>	Орёл	СХ Орёлстрой	1	316	12 678
13	<i>Дом по пер. Рижский</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	152	10 774
14	<i>Северная Звезда</i>	Орёл	Регионстрой	2	214	10 284
15	<i>Дом по ул. Изумрудная</i>	Образцово	Регионстрой	1	180	9 000
16	<i>По ул. Родзевича-Белевича</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	160	7 552
17	<i>Разградский</i>	Орёл	Компания Стройсервис	1	152	7 457
18	<i>Дом по ул.Поликарпова</i>	Орёл	Градстрой	1	103	7 296
19	<i>Дом по ул. Бурова, 46</i>	Орёл	Промжилстрой	1	132	6 930
20	<i>По ул. Михалицына</i>	Орёл	Агростройинвест	1	144	6 108
21	<i>Дом по улице Дружбы Народов</i>	Ливны	Строй-Проект-Сервис	1	96	5 904
22	<i>Дом по ул. Гайдара</i>	Орёл	ХОЛИКОН	1	134	5 831
23	<i>Дом по ул. Московская</i>	Орёл	Зенит	1	84	5 435
24	<i>Дом по ул. Наугорское шоссе</i>	Орёл	ХОЛИКОН	1	80	5 399

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>По ул. Бурова</i>	Орёл	СК Спецстрой	1	125	4 929
26	<i>Дом по ул. Орловская</i>	Ливны	Строймонтаж	1	99	4 908
27	<i>Зеленый остров</i>	Орёл	УКС г.Орла	1	99	4 503
28	<i>Дом по ул. Строительная</i>	Ливны	ТОРГОВЫЙ ДОМ БК ПЛЮС	1	34	1 989
29	<i>Дом по ул. Дружбы Народов</i>	Ливны	Стройдом	1	30	1 689
Общий итог				46	7 698	397 344

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Бурова</i>	Орёл	СК Спецстрой	39,4
2	<i>Московский парк</i>	Орёл	СХ Орёлстрой	40,1
3	<i>Микрорайон Первый</i>	Образцово	Компания Стройсервис	41,9
4	<i>Микрорайон Первый</i>	Образцово	СТС 57	42,1
5	<i>По ул. Михалицына</i>	Орёл	Агростройинвест	42,4
6	<i>Дом по ул. Гайдара</i>	Орёл	ХОЛИКОН	43,5
7	<i>Зеленый остров</i>	Орёл	УКС г.Орла	45,5
8	<i>Зареченский</i>	Орёл	СХ Орёлстрой	45,7
9	<i>По ул. Родзевича-Белевича</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	47,2
10	<i>Северная Звезда</i>	Орёл	Регионстрой	48,1
11	<i>Дом по ул. Ливенская</i>	Орёл	ИНМЭЖСтрой	48,8
12	<i>Болховский</i>	Жилина	СХ Орёлстрой	48,9
13	<i>Разградский</i>	Орёл	Компания Стройсервис	49,1
14	<i>Дом по ул. Орловская</i>	Ливны	Строймонтаж	49,6
15	<i>Дом по ул. Изумрудная</i>	Образцово	Регионстрой	50,0
16	<i>Космонавтов</i>	Орёл	ГК Железногорская МСО	50,9
17	<i>Дом по ул. Бурова, 46</i>	Орёл	Промжилстрой	52,5
18	<i>Авиа</i>	Орёл	ГК 433 ВСУ	53,4
19	<i>Дом по ул. Дружбы Народов</i>	Ливны	Стройдом	56,3
20	<i>Дом по ул. Строительная</i>	Ливны	ТОРГОВЫЙ ДОМ БК ПЛЮС	58,5
21	<i>Овсянниковская Поляна</i>	Орёл	Зенит	58,8
22	<i>Зеленый берег</i>	Орёл	АИЖК Орловской области	59,7
23	<i>Дом по улице Дружбы Народов</i>	Ливны	Строй-Проект-Сервис	61,5
24	<i>Андриановский</i>	Орёл	Инжилком	61,9
25	<i>Дом по ул. Московская</i>	Орёл	Зенит	64,7
26	<i>Панорама</i>	Орёл	Зенит	66,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Наугорское шоссе</i>	Орёл	ХОЛИКОН	67,5
28	<i>Дом по ул.Поликарпова</i>	Орёл	Градстрой	70,8
29	<i>Дом по пер. Рижский</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	70,9
Общий итог				51,6