

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Орловская область

декабрь 2018

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на декабрь 2018

**355 215**

-12,5% к декабрю 2017

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**14 967**

-4,3% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2018

Банк России

**213**

+10,4% к октябрю 2017

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на декабрь 2018

**51,9**

-0,4% к декабрю 2017

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на декабрь 2018

**34 882**

+0,4% к декабрю 2017

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**62,0%**

-1,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за октябрь 2018

Банк России

**8,93**

-0,82 п.п. к октябрю 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 .....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Орловской области .....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Орловской области.....	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России).....	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области .....	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области ....	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области .....	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области .....	43
11. Реальные доходы жителей Орловской области (официальная статистика Росстата) .....	50
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Орловской области (официальная статистика Росреестра) .....	51
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Орловской области .....	51
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Орловской области .....	56
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Орловской области .....	59
13. Ввод жилья в Орловской области (официальная статистика Росстата).....	61
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Орловской области.....	72
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Орловской области до конца 2019 г.....	74
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Орловской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц .....	77

## 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](http://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 декабрь 2018 года выявлено **42 строящихся застройщиками дома** (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 **6 839 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **355 215 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

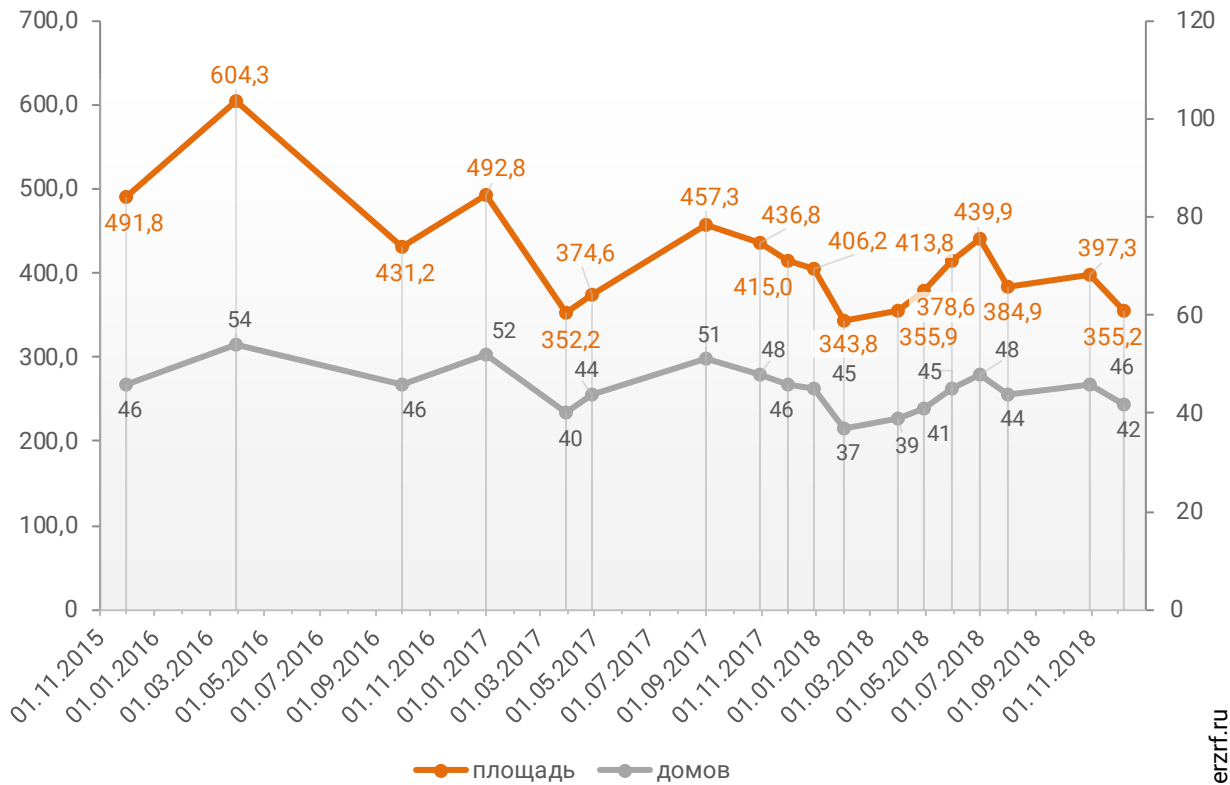
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	42	100%	6 839	100%	355 215	100%
<b>Общий итог</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>6 839</b>	<b>100%</b>	<b>355 215</b>	<b>100%</b>

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**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Орловской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области

Застройщики жилья в Орловской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 1).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Орёл</b>	<b>27</b>	<b>64,3%</b>	<b>5 058</b>	<b>74,0%</b>	<b>269 828</b>	<b>76,0%</b>
<b>Орловский</b>	<b>11</b>	<b>26,2%</b>	<b>1 522</b>	<b>22,3%</b>	<b>70 897</b>	<b>20,0%</b>
Образцово	7	16,7%	756	11,1%	32 840	9,2%
Коневка	2	4,8%	382	5,6%	20 254	5,7%
Жилина	2	4,8%	384	5,6%	17 803	5,0%
<b>Ливны</b>	<b>4</b>	<b>9,5%</b>	<b>259</b>	<b>3,8%</b>	<b>14 490</b>	<b>4,1%</b>
	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>6 839</b>	<b>100%</b>	<b>355 215</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Орёл (76,0% совокупной площади жилых единиц).

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

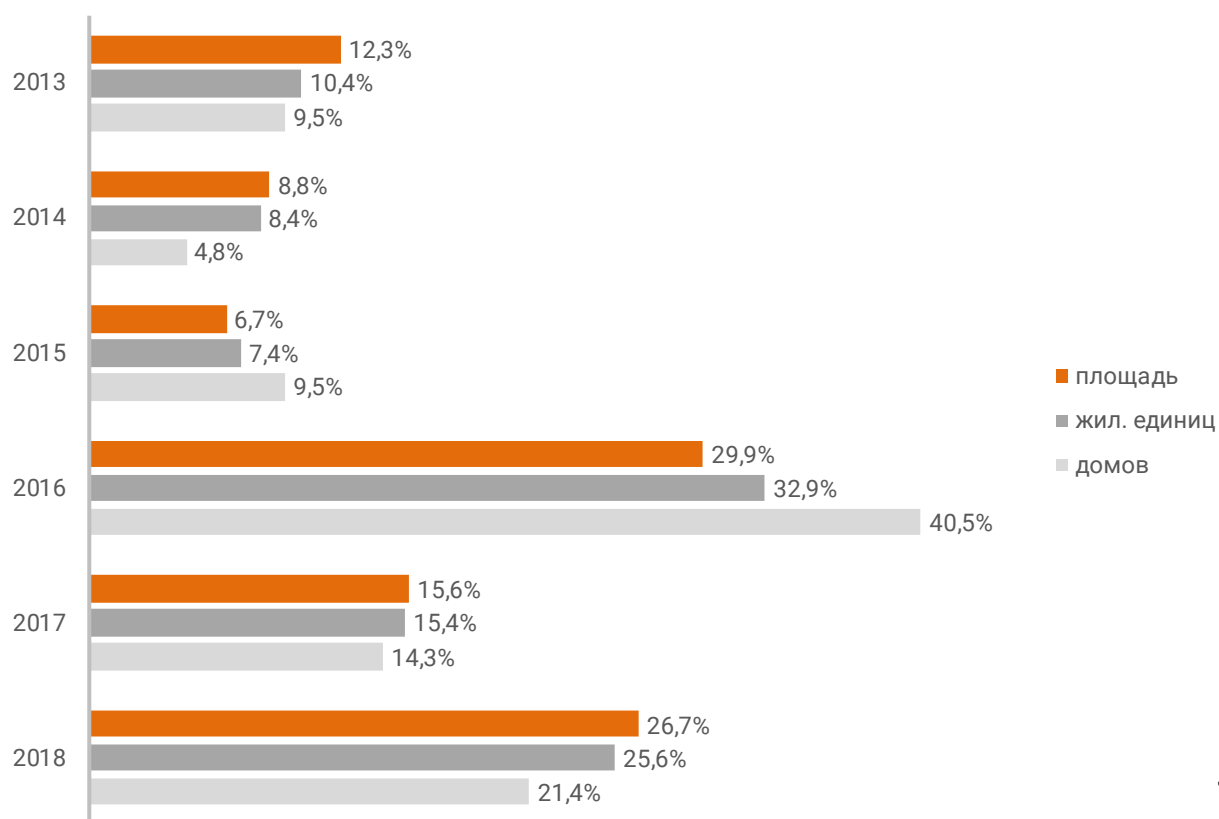
Застройщики жилья в Орловской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	4	9,5%	710	10,4%	43 551	12,3%
2014	2	4,8%	572	8,4%	31 340	8,8%
2015	4	9,5%	508	7,4%	23 819	6,7%
2016	17	40,5%	2 247	32,9%	106 114	29,9%
2017	6	14,3%	1 053	15,4%	55 396	15,6%
2018	9	21,4%	1 749	25,6%	94 995	26,7%
<b>Общий итог</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>6 839</b>	<b>100%</b>	<b>355 215</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (29,9% по площади жилых единиц).



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

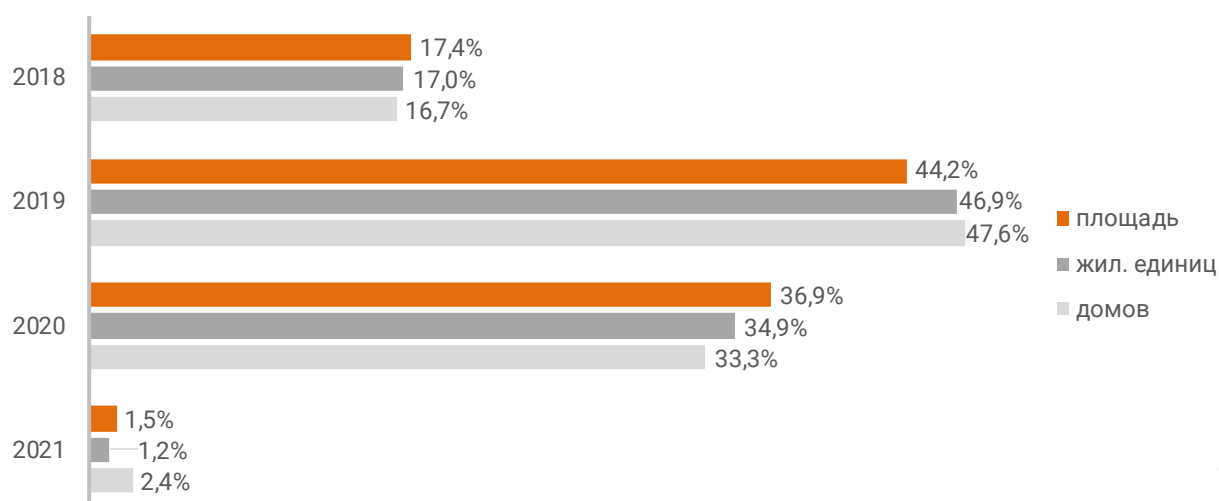
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Орловской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	7	16,7%	1 165	17,0%	61 958	17,4%
2019	20	47,6%	3 205	46,9%	156 837	44,2%
2020	14	33,3%	2 389	34,9%	131 021	36,9%
2021	1	2,4%	80	1,2%	5 399	1,5%
<b>Общий итог</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>6 839</b>	<b>100%</b>	<b>355 215</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 218 795 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2018	61 958	2015	5 904	9,5%
		2016	6 930	11,2%
		2017	32 732	52,8%
		2018	6 833	11,0%
2019	156 837	2017	50 344	32,1%
		2018	18 526	11,8%
2020	131 021	2017	7 457	5,7%
		2018	2 918	2,2%
2021	5 399	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>355 215</b>		<b>131 644</b>	<b>37,1%</b>

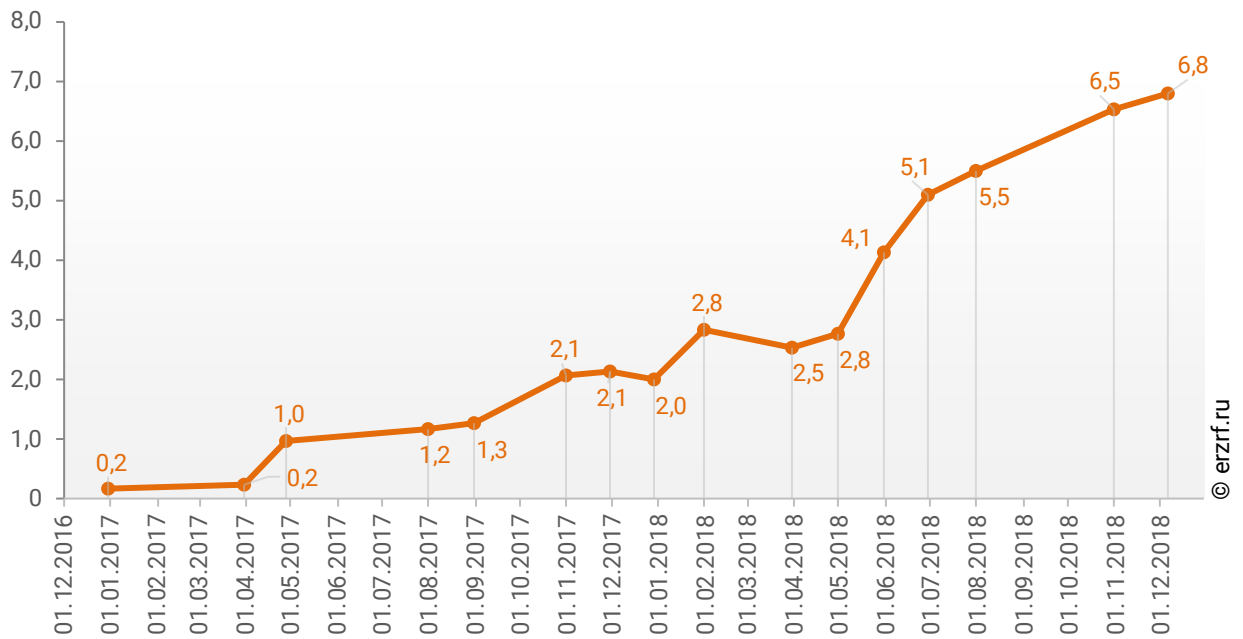
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2019 год (50 344 м<sup>2</sup>), что составляет 32,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области по состоянию на декабрь 2018 года составляет 6,8 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**



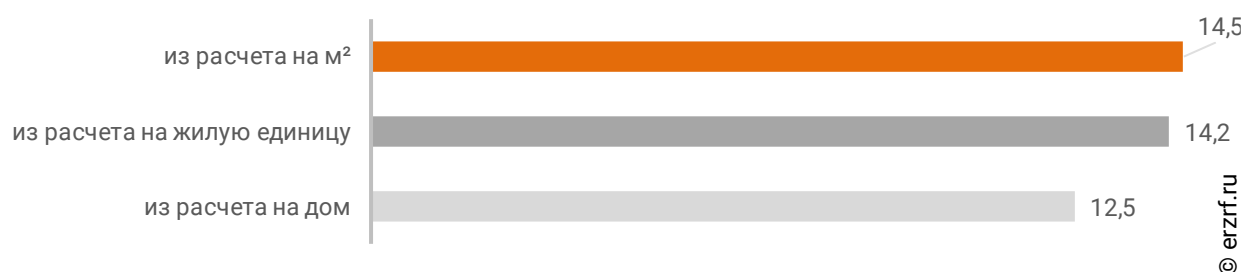
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по этажности строящихся домов

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

- 12,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,5 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

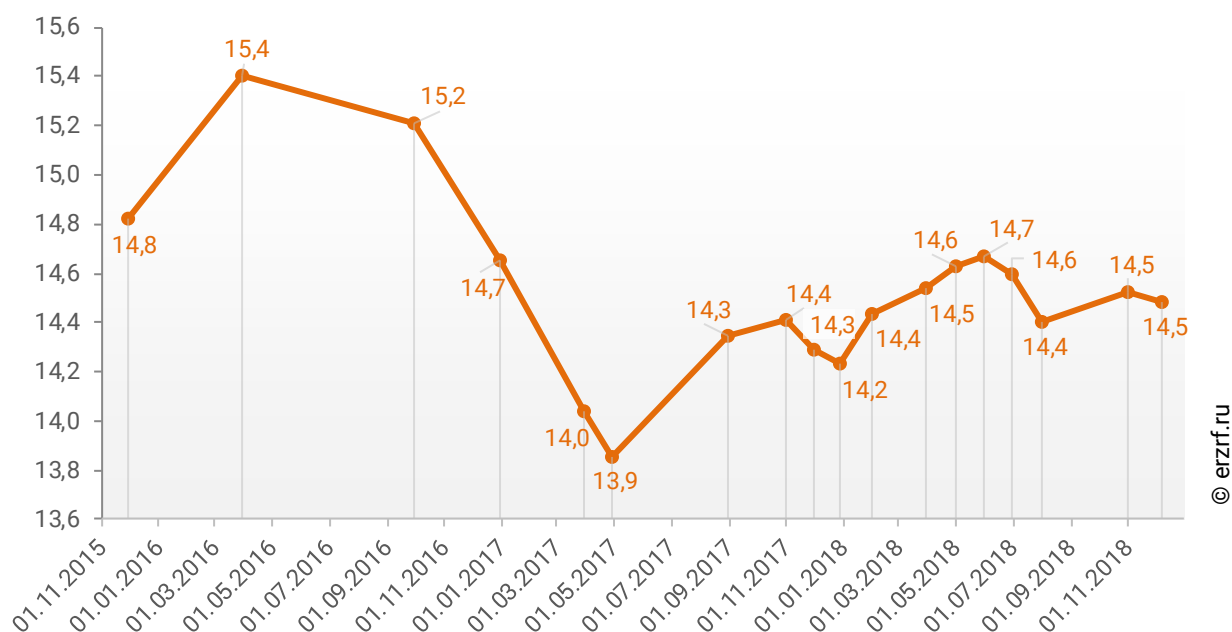
Средняя этажность новостроек Орловской области



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 м<sup>2</sup>)



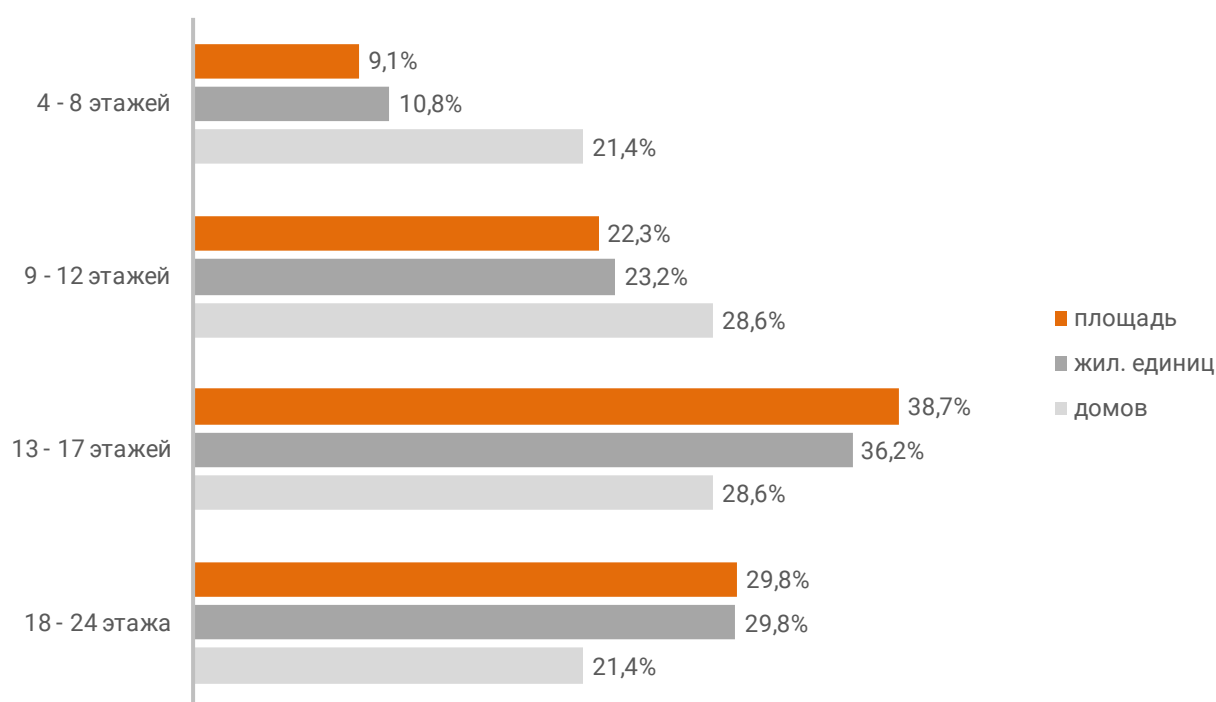
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	9	21,4%	739	10,8%	32 426	9,1%
9 - 12 этажей	12	28,6%	1 586	23,2%	79 142	22,3%
13 - 17 этажей	12	28,6%	2 476	36,2%	137 622	38,7%
18 - 24 этажа	9	21,4%	2 038	29,8%	106 025	29,8%
<b>Общий итог</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>6 839</b>	<b>100%</b>	<b>355 215</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Орловской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 38,7% 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 19,6%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Орловской области является 21-этажный многоквартирный дом в ЖК «Овсянниковская Поляна», застройщик «Зенит». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 1.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21	<i>Зенит</i>	многоквартирный дом	Овсянниковская Поляна
2	19	<i>Зенит</i>	многоквартирный дом	Панорама
3	18	<i>ЖИЛСТРОЙ-Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по пер. Рижский
		<i>ИНМЭЖСтрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ливенская
		<i>СХ Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Болховский
		<i>СХ Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Зареченский
		<i>СХ Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Московский парк
4	17	<i>АИЖК Орловской области</i>	многоквартирный дом	Зеленый берег
		<i>ГК 433 ВСУ</i>	многоквартирный дом	Авиа
		<i>ЖИЛСТРОЙ-Инвест</i>	многоквартирный дом	По ул. Родзевича-Белевича
		<i>Компания Стройсервис</i>	многоквартирный дом	Разградский
5	16	<i>Инжилком</i>	многоквартирный дом	Андриановский

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.

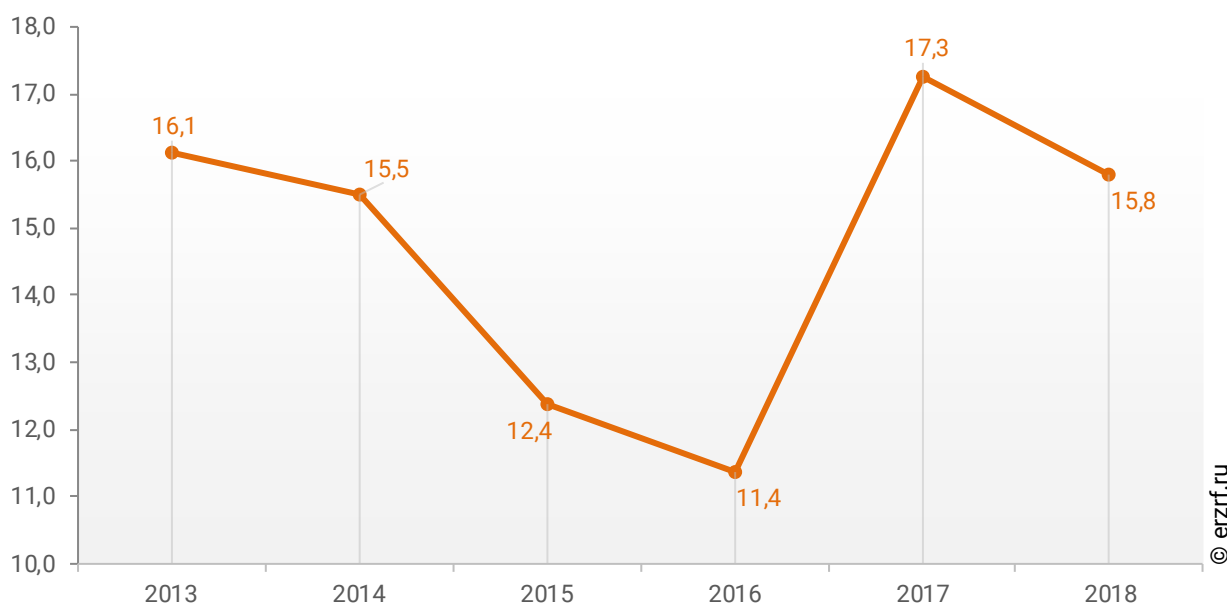
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	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	13 589	<i>СХ Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Подсолнухи

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 15,8 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

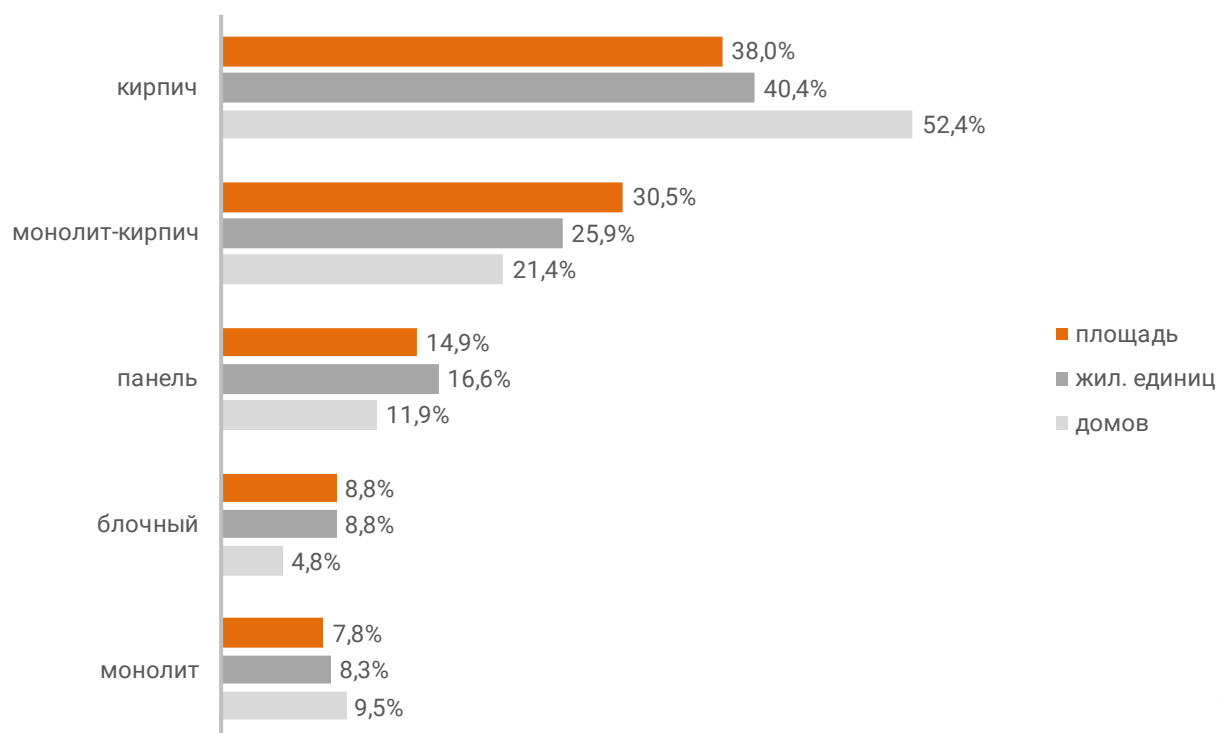
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	22	52,4%	2 764	40,4%	135 074	38,0%
монолит-кирпич	9	21,4%	1 769	25,9%	108 290	30,5%
панель	5	11,9%	1 132	16,6%	52 841	14,9%
блочный	2	4,8%	603	8,8%	31 241	8,8%
монолит	4	9,5%	571	8,3%	27 769	7,8%
<b>Общий итог</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>6 839</b>	<b>100%</b>	<b>355 215</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Орловской области по материалам стен

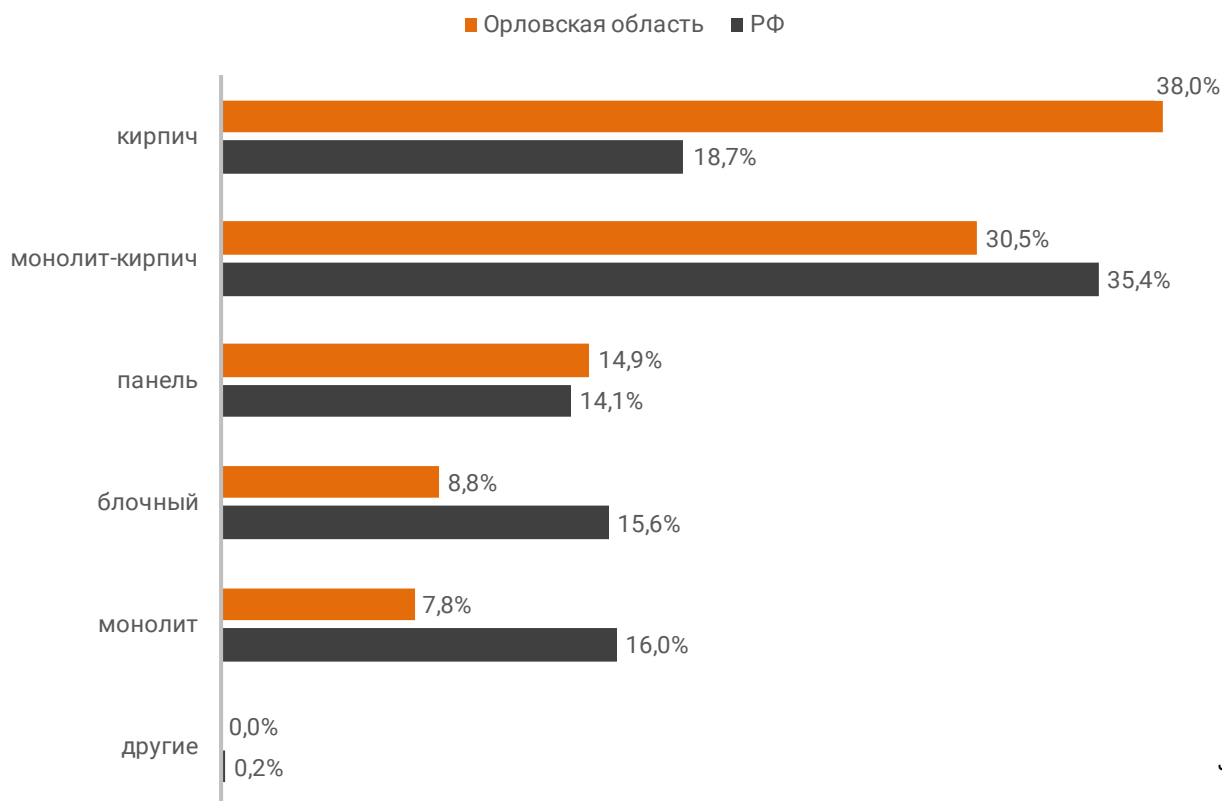




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Орловской области является кирпич. Из него возводится 38,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,7% (Гистограмма 6).

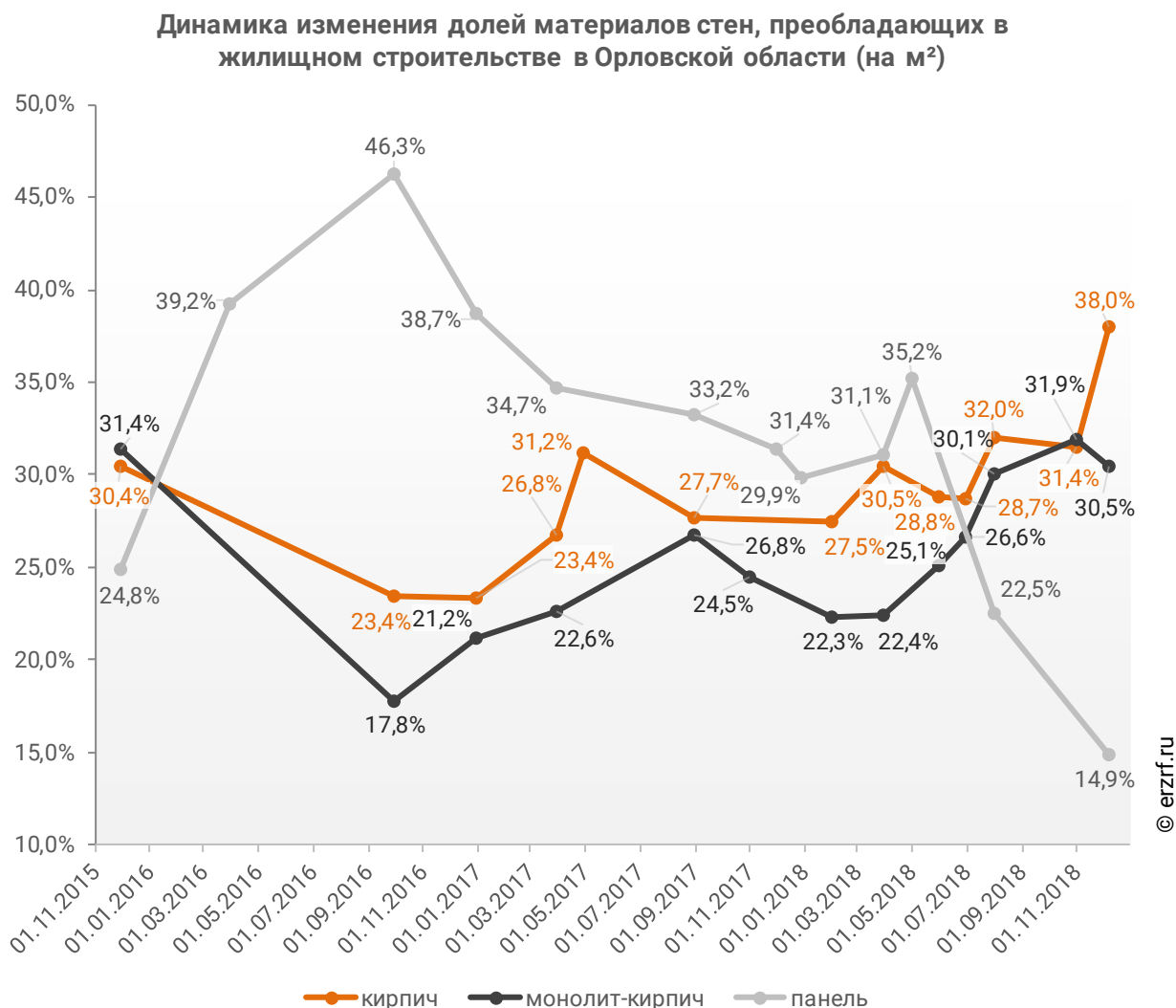
**Гистограмма 6**

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**



Среди строящегося жилья Орловской области только у 29,3% 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 бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 52,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	58,3%	1 084	52,5%	54 111	52,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	16,7%	540	26,2%	21 596	20,8%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	8,3%	208	10,1%	12 159	11,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	8,3%	152	7,4%	10 774	10,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	8,3%	80	3,9%	5 399	5,2%
<b>Общий итог</b>	<b>12</b>	<b>100%</b>	<b>2 064</b>	<b>100%</b>	<b>104 039</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Орловской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Орловской области на декабрь 2018 года представлен в таблице 1.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>Зенит</b>	4	9,5%	912	13,3%	53 164	15,0%
2	<b>СХ Орёлстрой</b>	5	11,9%	1 132	16,6%	52 841	14,9%
3	<b>АИЖК Орловской области</b>	3	7,1%	607	8,9%	36 255	10,2%
4	<b>Компания Стройсервис</b>	7	16,7%	728	10,6%	31 297	8,8%
5	<b>ГК 433 ВСУ</b>	1	2,4%	476	7,0%	25 436	7,2%
6	<b>ГК Железнодорожная МСО</b>	2	4,8%	493	7,2%	25 106	7,1%
7	<b>Инжилком</b>	2	4,8%	320	4,7%	20 799	5,9%
8	<b>Регионстрой</b>	3	7,1%	394	5,8%	19 284	5,4%
9	<b>ЖИЛСТРОЙ-Инвест</b>	2	4,8%	312	4,6%	18 326	5,2%
10	<b>ИНМЭЖСтрой</b>	2	4,8%	389	5,7%	17 221	4,8%
11	<b>ХОЛИКОН</b>	2	4,8%	214	3,1%	11 230	3,2%
12	<b>Градстрой</b>	1	2,4%	103	1,5%	7 296	2,1%
13	<b>Промжилстрой</b>	1	2,4%	132	1,9%	6 930	2,0%
14	<b>Агростройинвест</b>	1	2,4%	144	2,1%	6 108	1,7%
15	<b>Строй-Проект-Сервис</b>	1	2,4%	96	1,4%	5 904	1,7%
16	<b>СК Спецстрой</b>	1	2,4%	125	1,8%	4 929	1,4%
17	<b>Строймонтаж</b>	1	2,4%	99	1,4%	4 908	1,4%
18	<b>УКС г.Орла</b>	1	2,4%	99	1,4%	4 503	1,3%
19	<b>ТОРГОВЫЙ ДОМ БК ПЛЮС</b>	1	2,4%	34	0,5%	1 989	0,6%
20	<b>Стройдом</b>	1	2,4%	30	0,4%	1 689	0,5%
<b>Общий итог</b>		<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>6 839</b>	<b>100%</b>	<b>355 215</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%
1	<b>Зенит</b>	53 164	0	0,0%	-
2	<b>СХ Орёлстрой</b>	52 841	8 885	16,8%	1,5
3	<b>АИЖК Орловской области</b>	36 255	36 255	100%	21,0

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
4	Компания Стройсервис	31 297	22 705	72,5%	17,1
5	ГК 433 ВСУ	25 436	25 436	100%	12,0
6	ГК Железногорская МСО	25 106	0	0,0%	-
7	Инжилком	20 799	0	0,0%	-
8	Регионстрой	19 284	6 833	35,4%	2,1
9	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	18 326	0	0,0%	-
10	ИНМЭЖСтрой	17 221	0	0,0%	-
11	ХОЛИКОН	11 230	0	0,0%	-
12	Градстрой	7 296	7 296	100%	15,0
13	Промжилстрой	6 930	6 930	100%	24,0
14	Агростройинвест	6 108	0	0,0%	-
15	Строй-Проект-Сервис	5 904	5 904	100%	39,0
16	СК Спецстрой	4 929	0	0,0%	-
17	Строймонтаж	4 908	4 908	100%	12,0
18	УКС г.Орла	4 503	4 503	100%	24,0
19	ТОРГОВЫЙ ДОМ БК ПЛЮС	1 989	1 989	100%	6,0
20	Стройдом	1 689	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>		<b>355 215</b>	<b>131 644</b>	<b>37,1%</b>	<b>6,8</b>

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 29 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 «Зеленый берег» (город Орёл). В этом жилом комплексе застройщик «АИЖК Орловской области» возводит 3 дома, включающих 607 жилых единиц, совокупной площадью 36 255 м<sup>2</sup>.

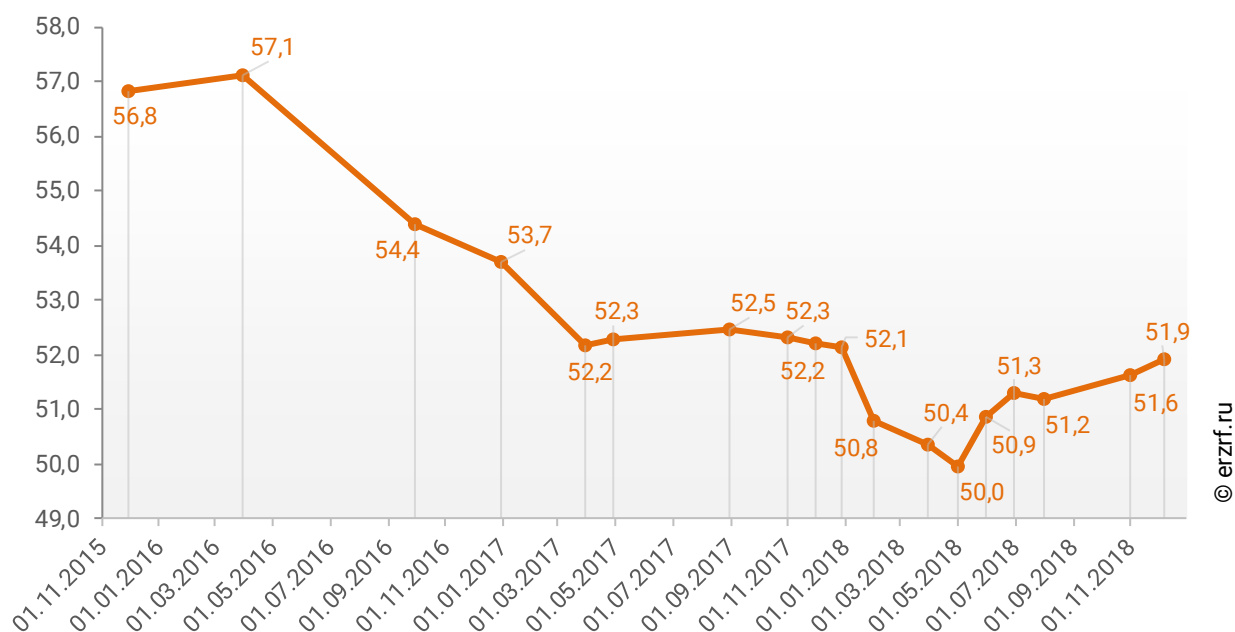
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Орловской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Орловской области, составляет 51,9 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м<sup>2</sup>.

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

График 6

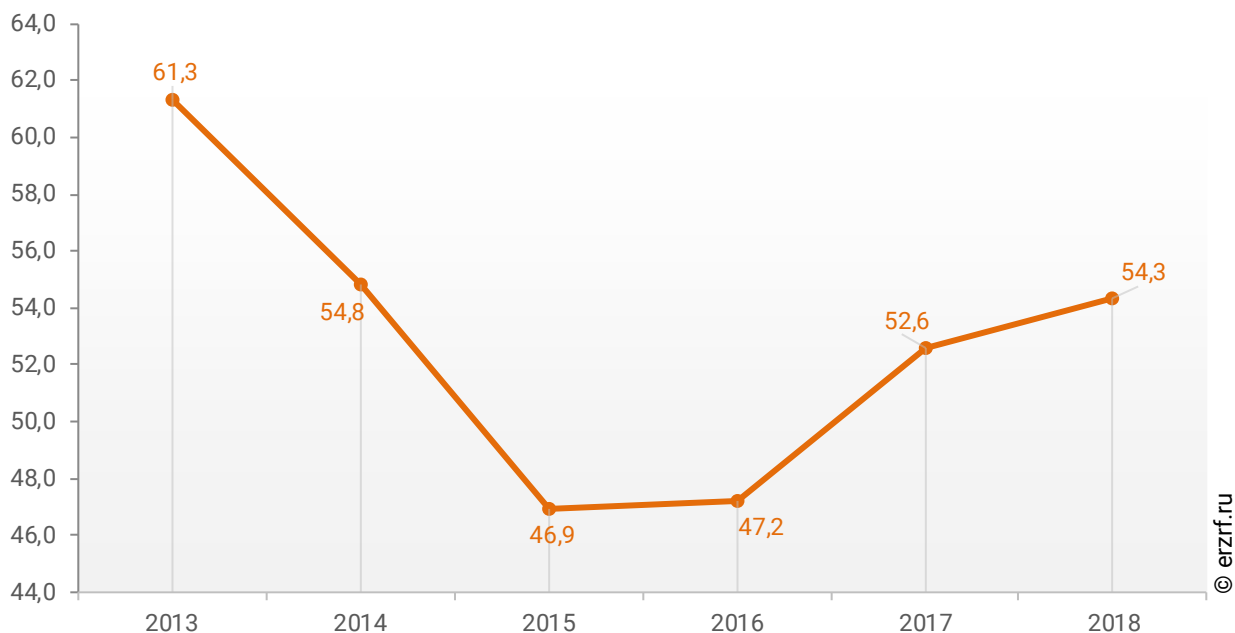
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Орловской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 54,3 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>





Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Спецстрой» – 39,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Градстрой» – 70,8 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СК Спецстрой	39,4
Агростройинвест	42,4
Компания Стройсервис	43,0
ИНМЭЖСтрой	44,3
УКС г.Орла	45,5
СХ Орёлстрой	46,7
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
Зенит	58,3
ТОРГОВЫЙ ДОМ БК ПЛЮС	58,5
ЖИЛСТРОЙ-Инвест	58,7
АИЖК Орловской области	59,7
Строй-Проект-Сервис	61,5
Инжилком	65,0
Градстрой	70,8
<b>Общий итог</b>	<b>51,9</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Спецстрой». Наибольшая – в ЖК «Дом по пер. Рижский» – 70,9 м<sup>2</sup>, застройщик «ЖИЛСТРОЙ-Инвест».

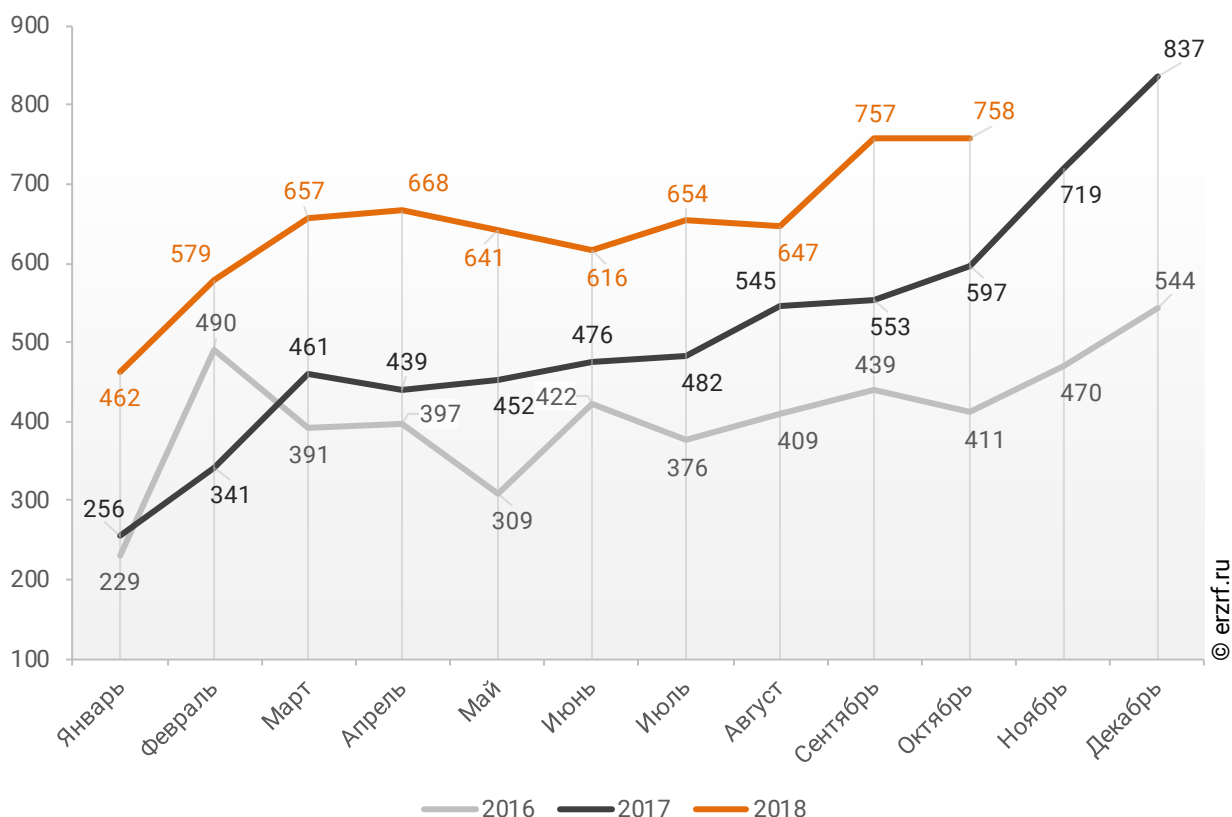
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России)

### 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Орловской области, составило 6 439, что на 39,9% больше уровня 2017 г. (4 602 ИЖК), и на 66,3% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (3 873 ИЖК).

График 8

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

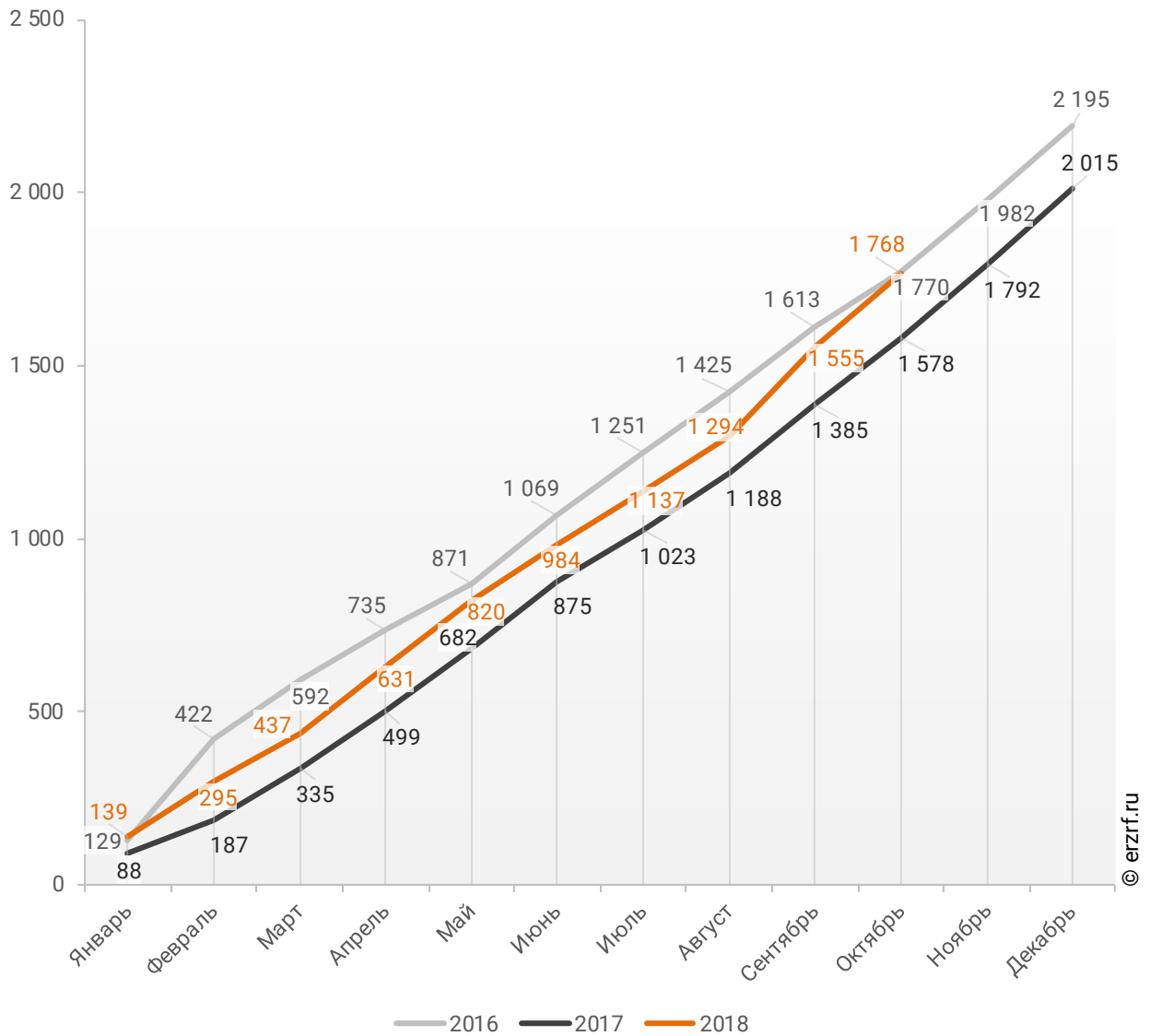


За 10 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 768, что на 12,0% больше, чем в 2017 г. (1 578 ИЖК), и на 0,1% меньше соответствующего значения 2016 г. (1 770 ИЖК).

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.**

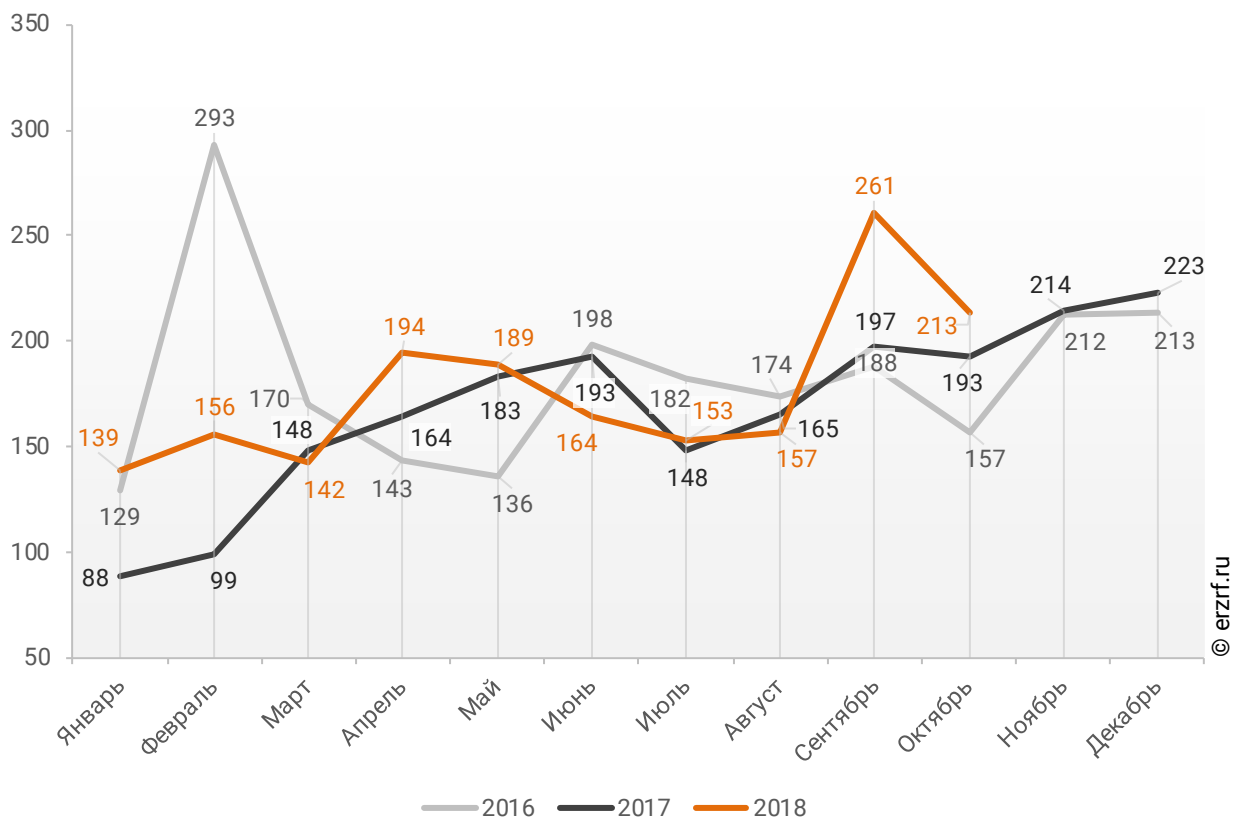


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Орловской области в октябре 2018 года увеличилось на 10,4% по сравнению с октябрём 2017 года (213 против 193 годом ранее).

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

**График 10**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг.**

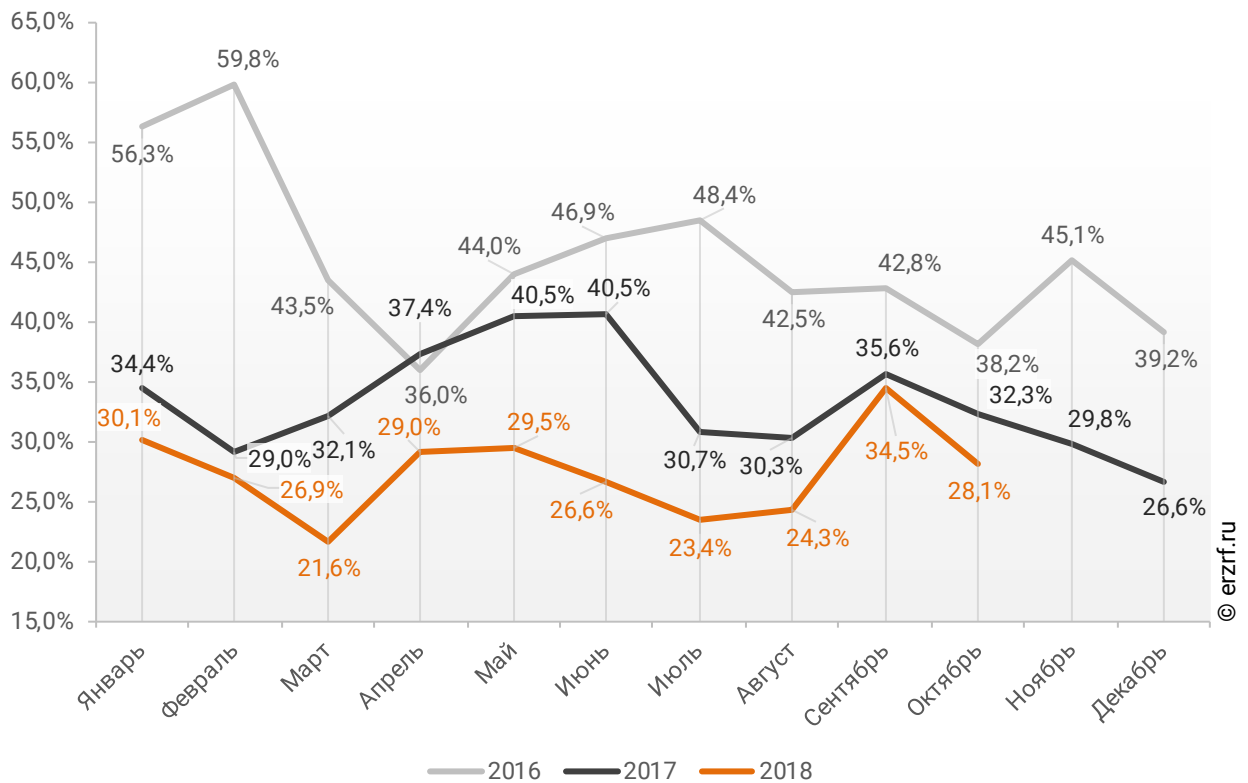


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 27,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 6,8 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (34,3%), и на 18,2 п.п. меньше уровня 2016 г. (45,7%).

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.**



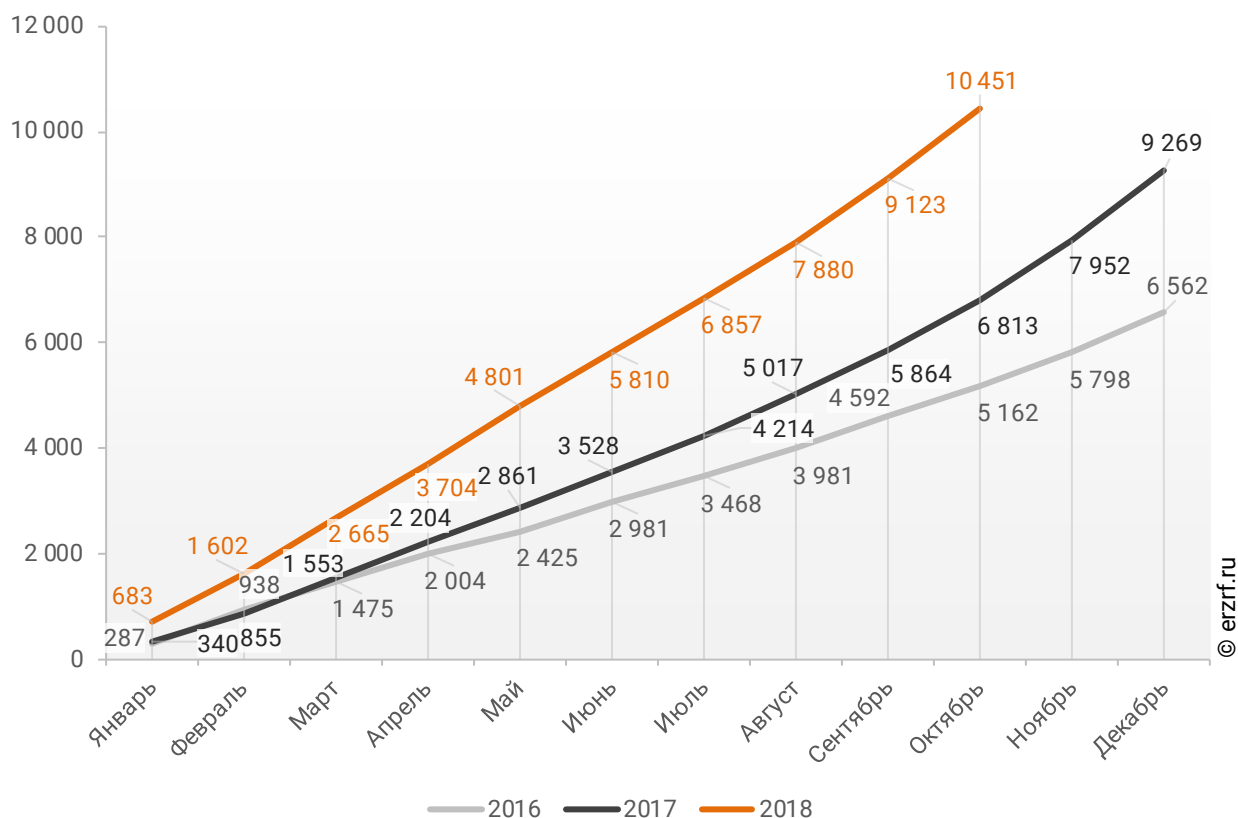
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области, составил 10 451 млн ₽, что на 53,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (6 813 млн ₽), и на 102,5% больше аналогичного значения 2016 г. (5 162 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 ₽**

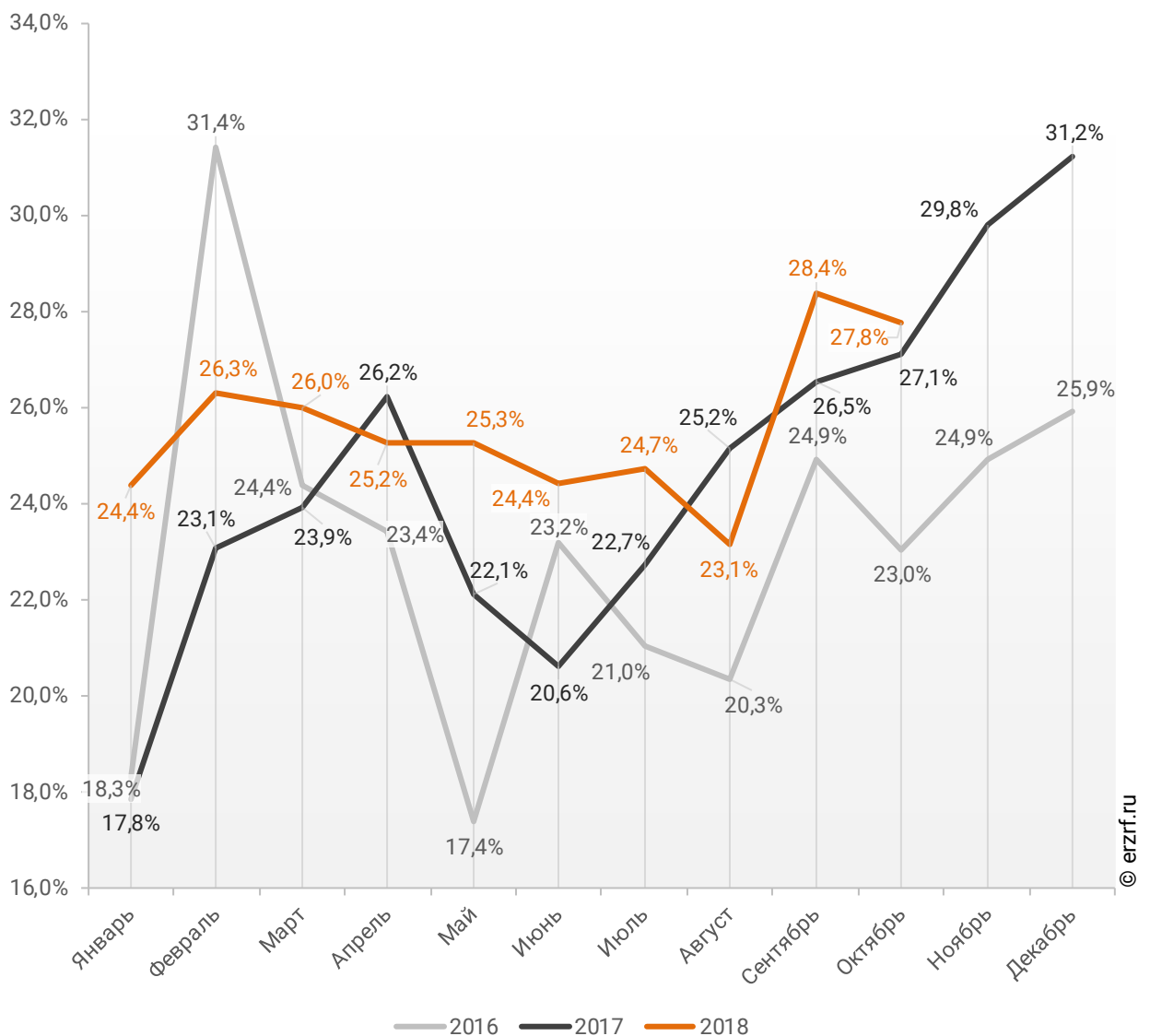


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Орловской области (40 797 млн ₽), доля ИЖК составила 25,6%, что на 1,8 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (23,8%), и на 2,9 п.п. больше уровня 2016 г. (22,7%).

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.**

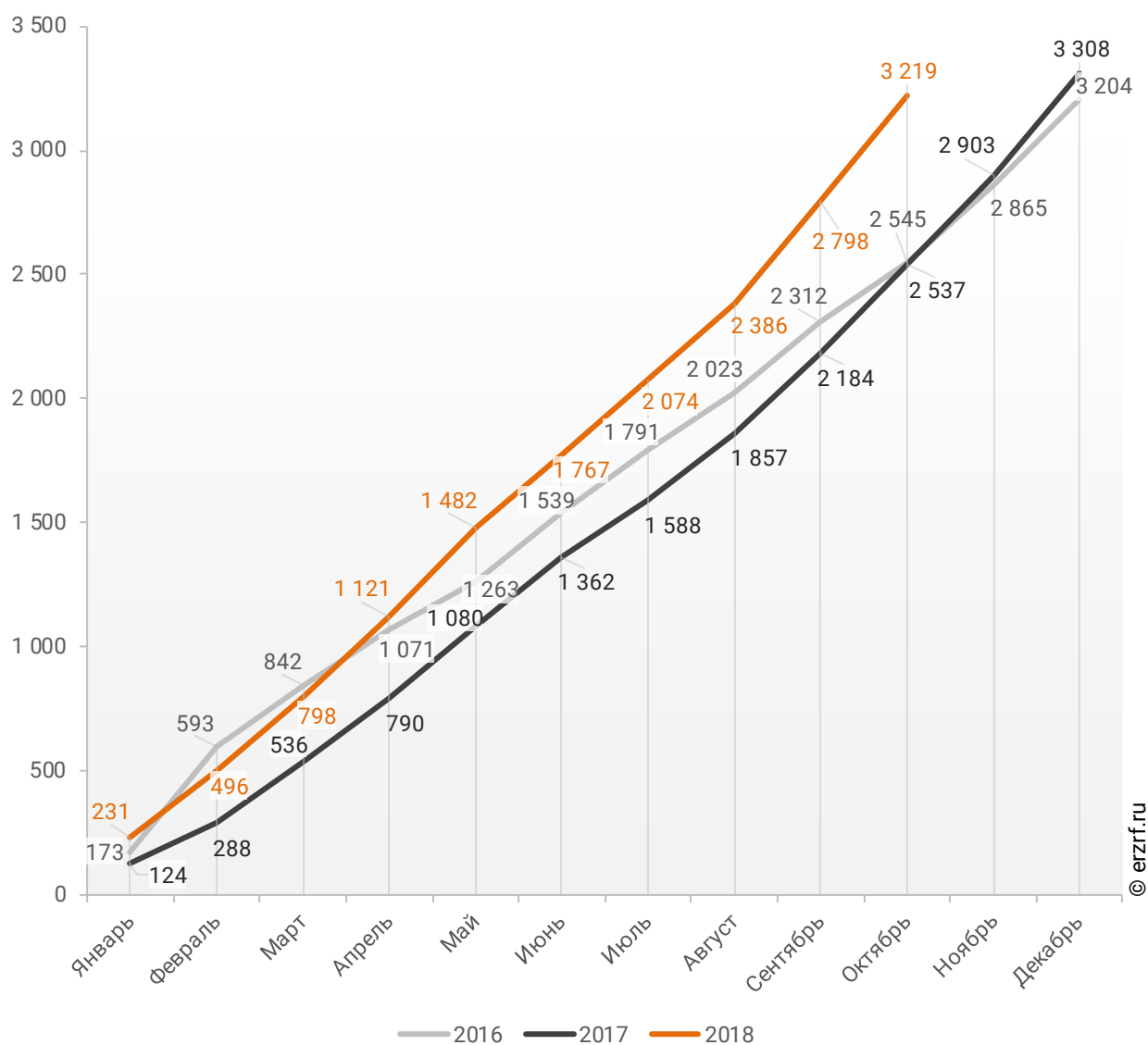


За 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог ДДУ, составил 3 219 млн ₽ (30,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 26,9% больше аналогичного значения 2017 г. (2 537 млн ₽), и на 26,5% больше, чем в 2016 г. (2 545 млн ₽).

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 10 месяцев 2018 г. жителям Орловской области (40 797 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,9%, что на 1,0 п.п. меньше уровня 2017 г. (8,9%), и на 3,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,2%).

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

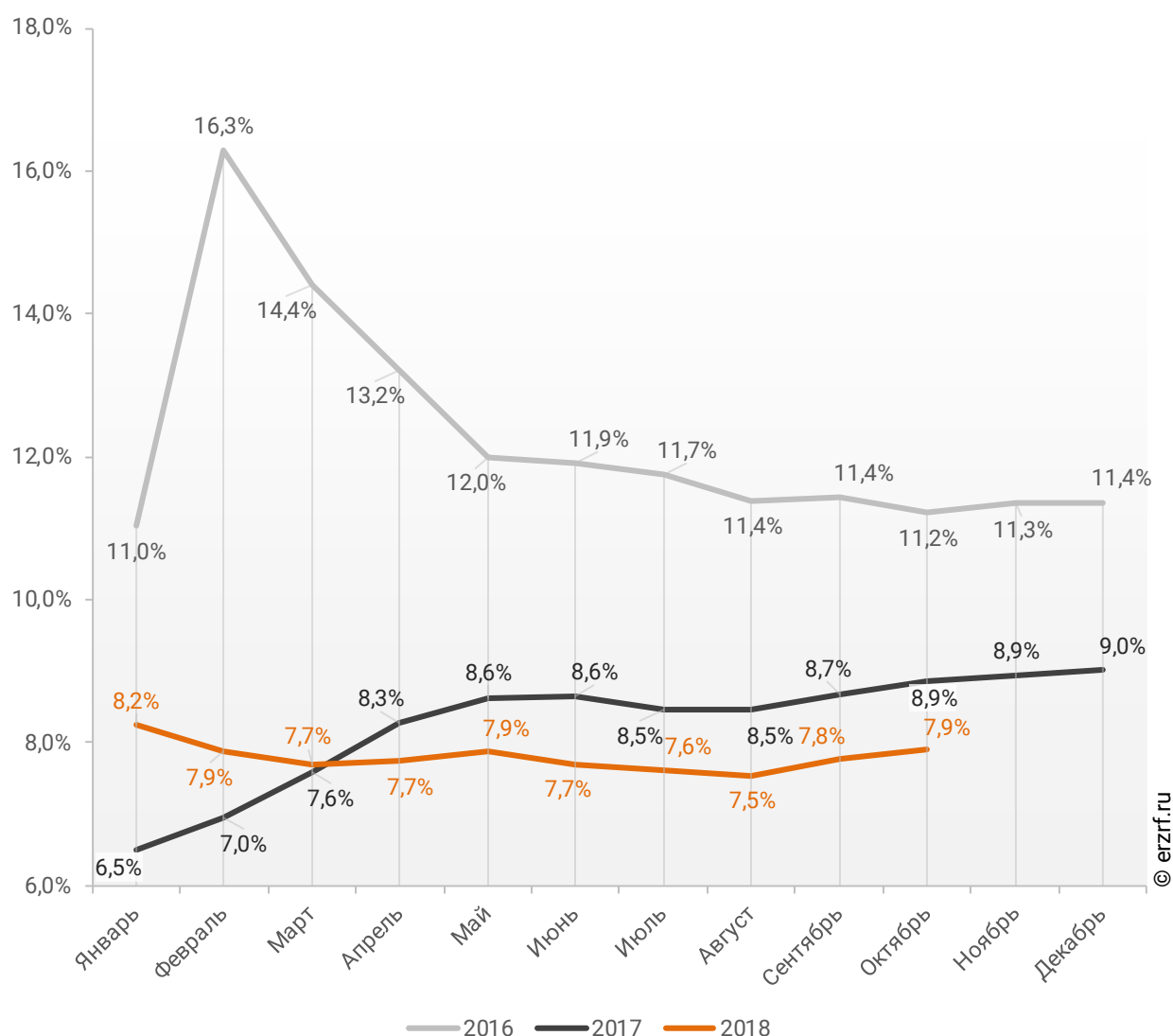
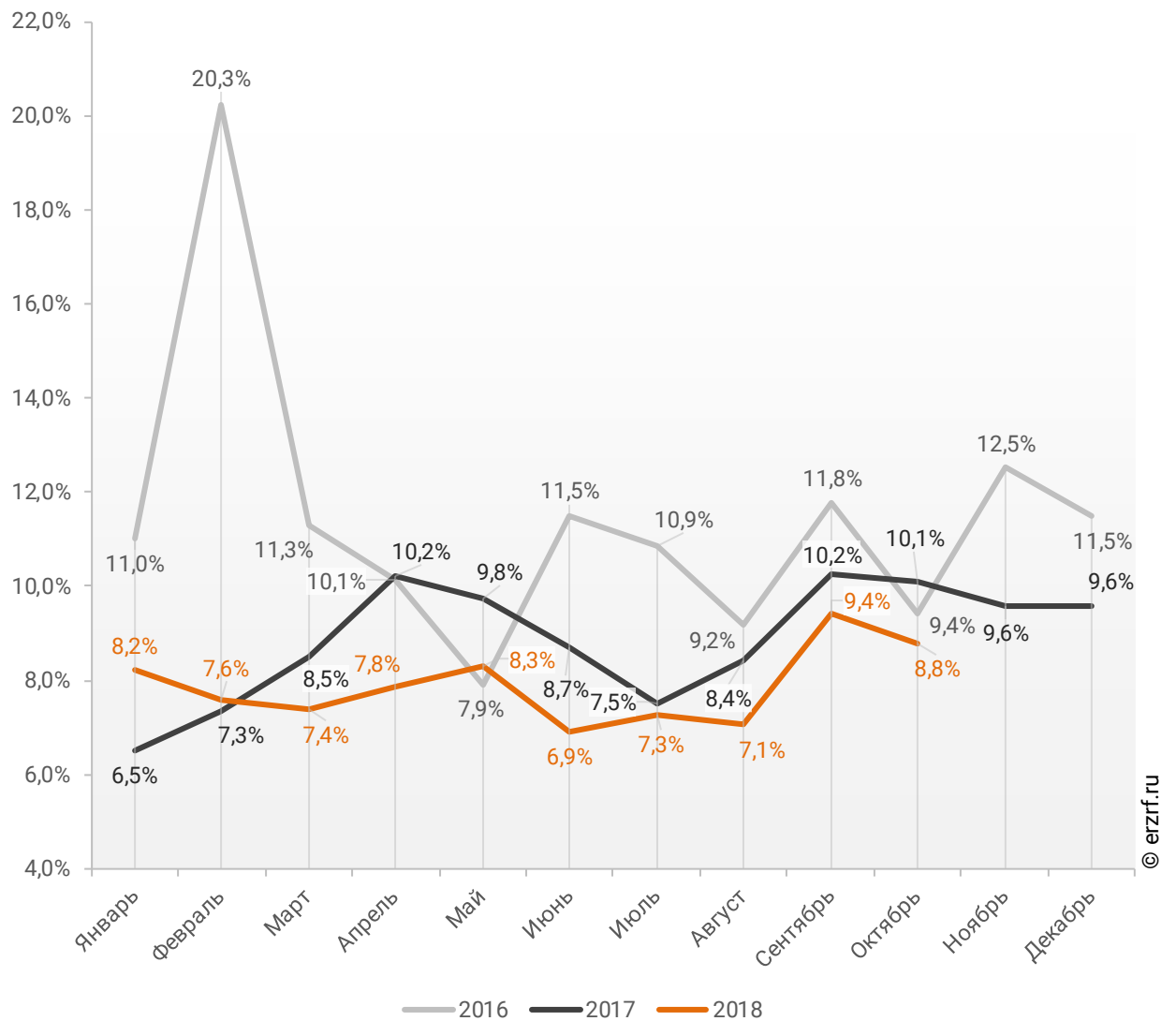


График 16

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

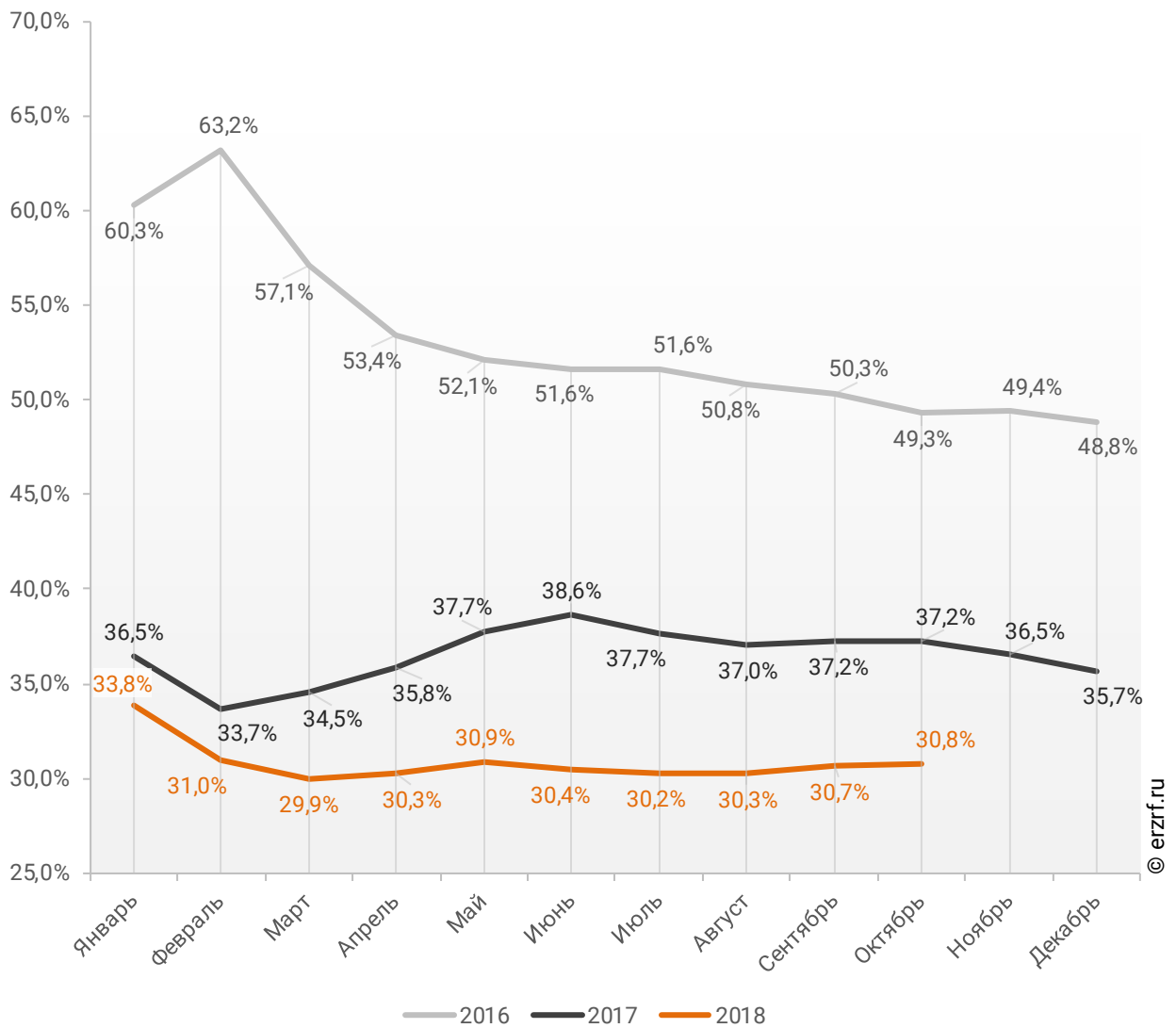


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 30,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 6,4 п.п. меньше, чем в 2017 г. (37,2%), и на 18,5 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (49,3%).

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.**

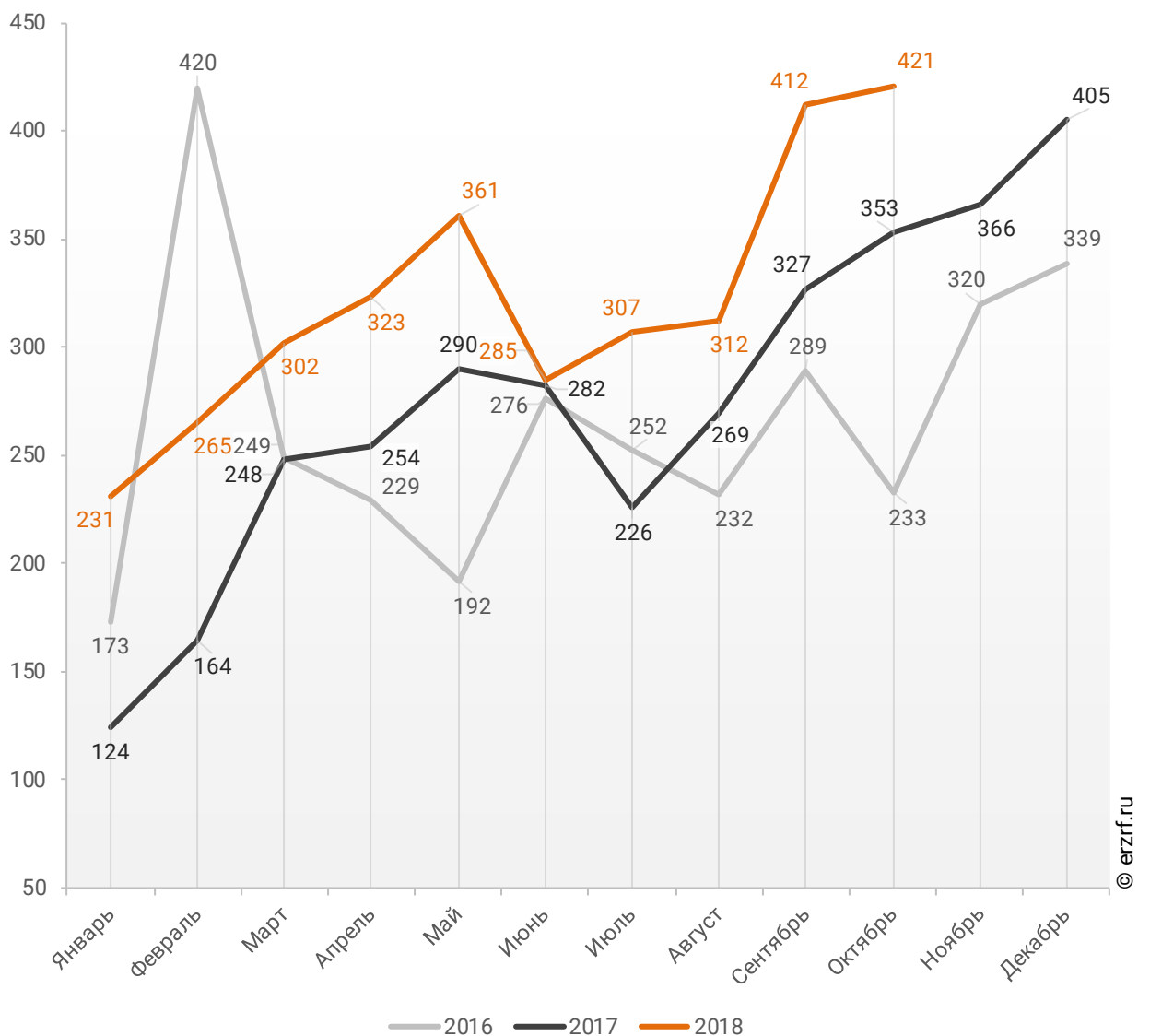


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Орловской области в октябре 2018 года, увеличился на 19,3% по сравнению с октябрём 2017 года (421 против 353 млн ₹ годом ранее).

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

**График 18**

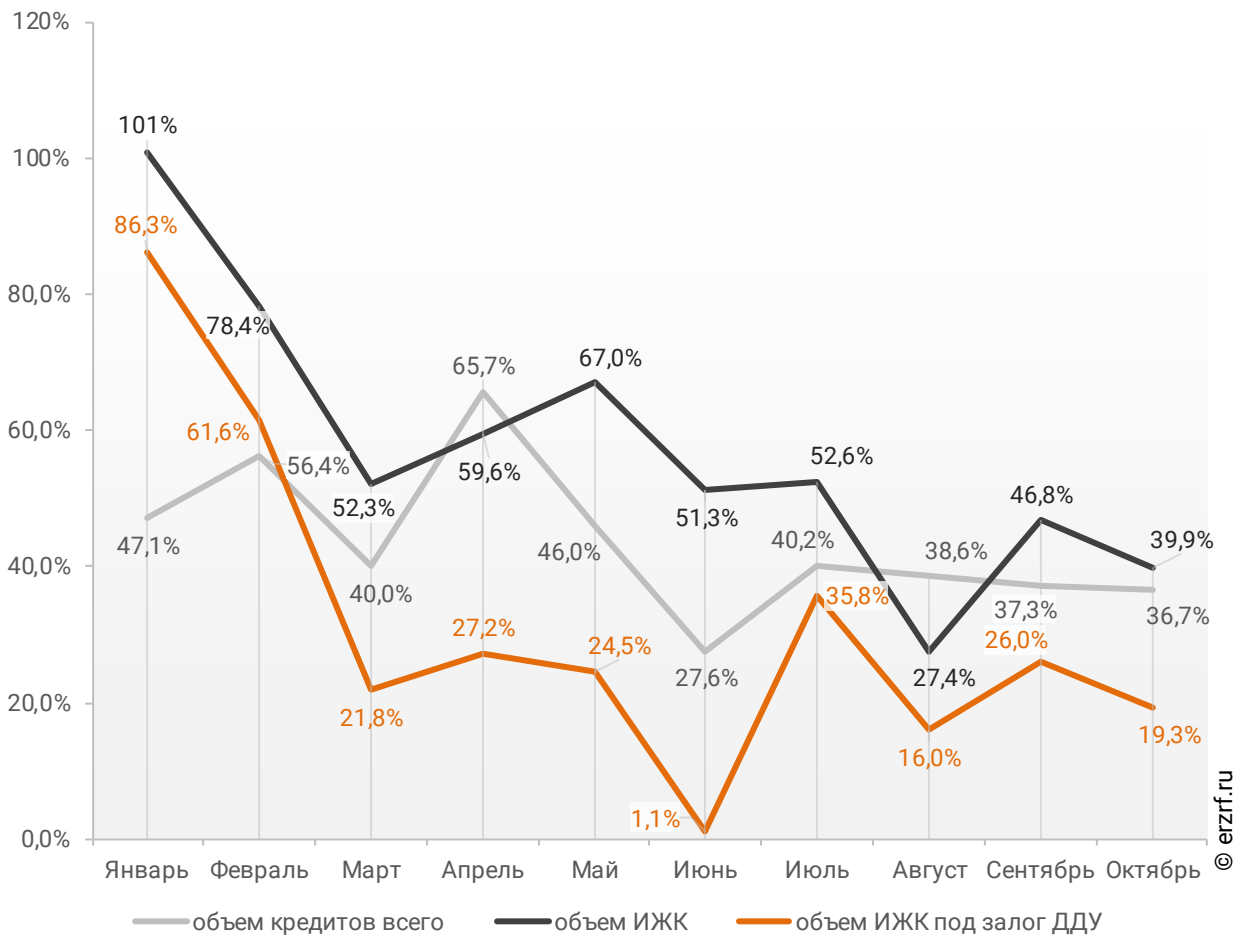
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 19,3% в октябре 2018 года по сравнению с октябрём 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 36,7% (4,8 против 3,5 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 39,9% (1,3 млрд ₴ против 949 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 октябре составила 8,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,7%.

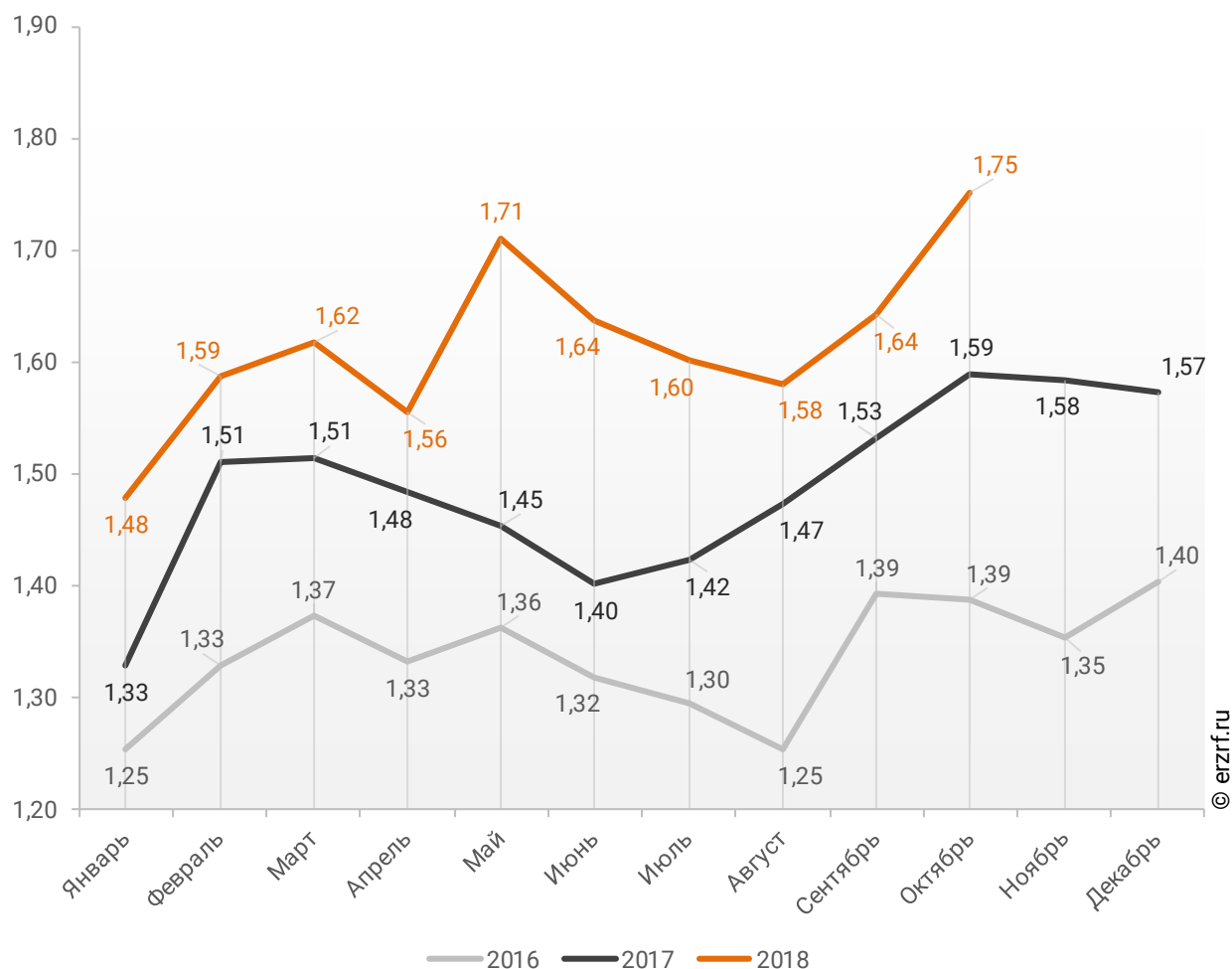
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2018 г. средний размер ИЖК в Орловской области составил 1,75 млн ₽, что на 10,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,59 млн ₽), и на 26,3% 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 ₽**

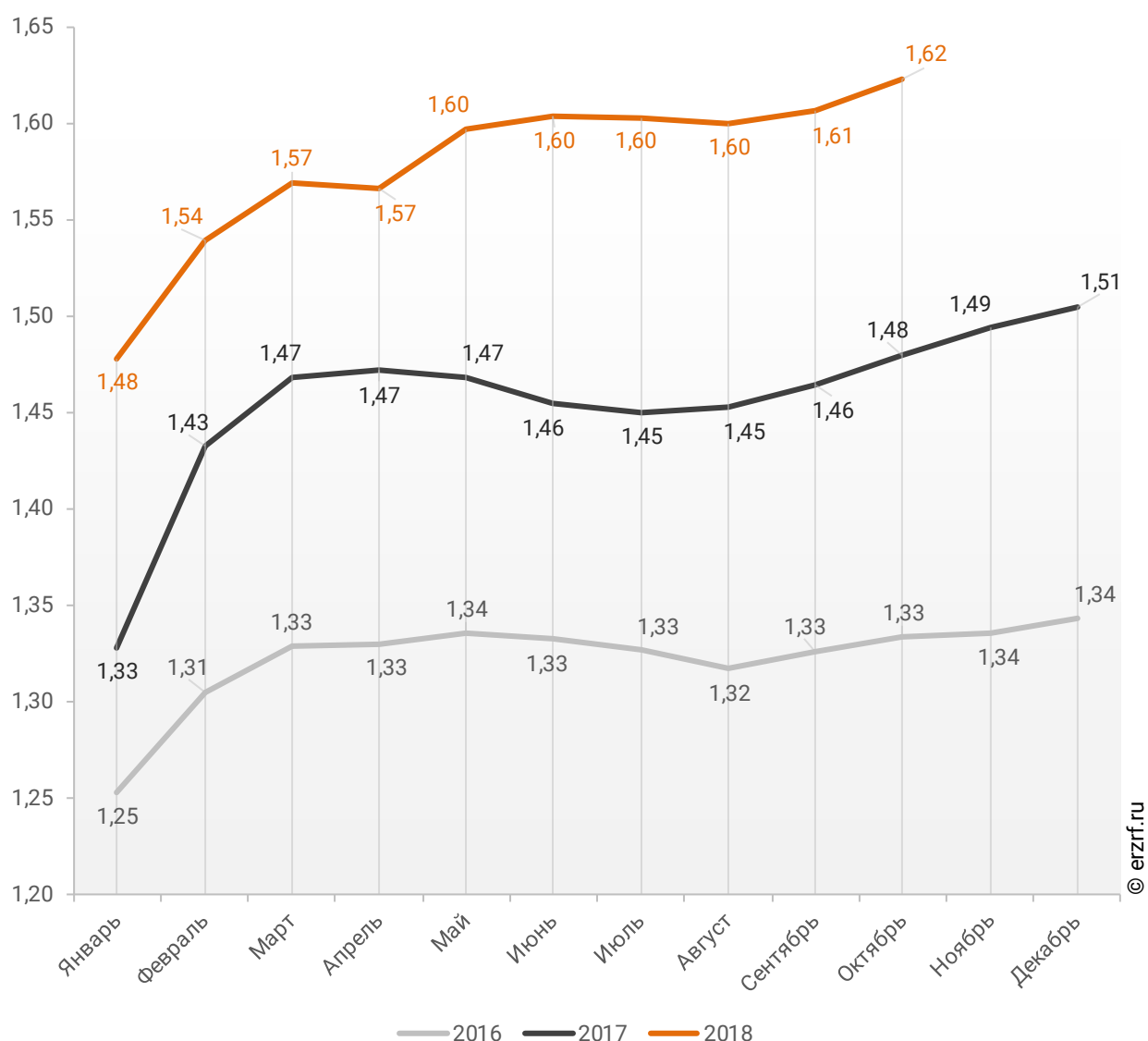


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 1,62 млн ₽, что на 9,7% больше, чем в 2017 г. (1,48 млн ₽), и на 21,8% больше соответствующего значения 2016 г. (1,33 млн ₽).

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 ₽**

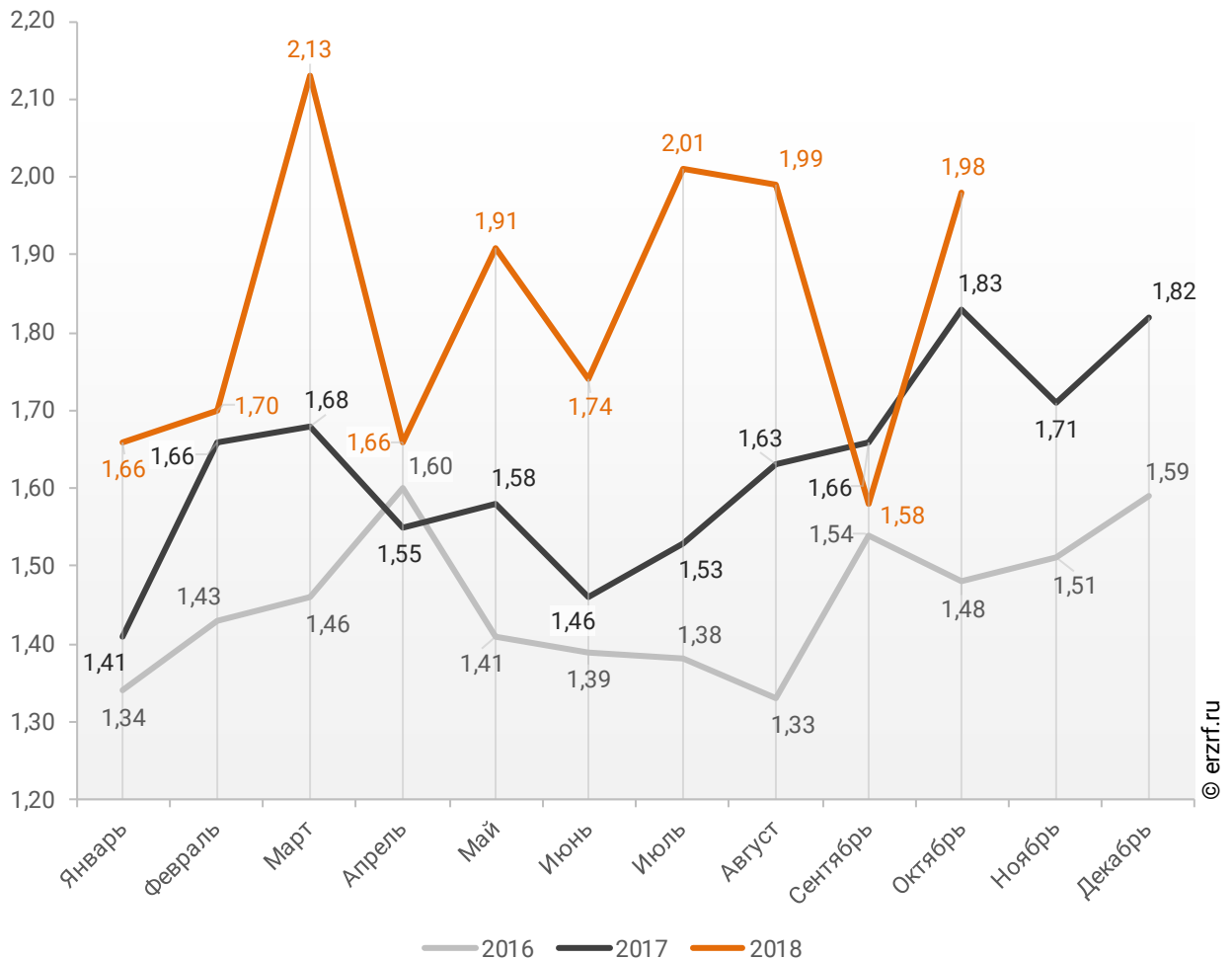


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Орловской области в октябре 2018 года увеличился на 8,2% по сравнению с октябрём 2017 года (1,98 против 1,83 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 25,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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 ₴**



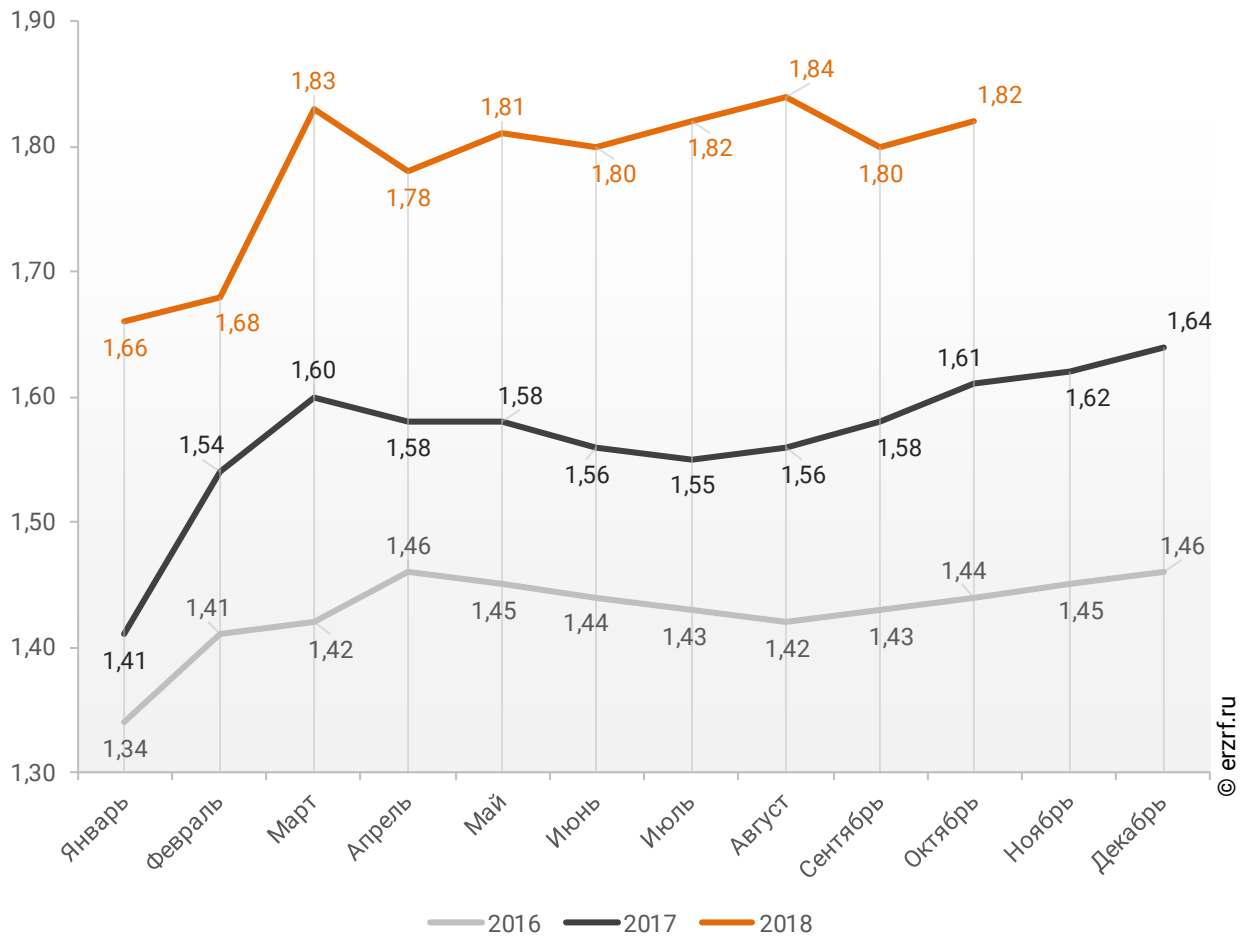


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 1,82 млн ₽ (на 12,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 13,0% больше соответствующего значения 2017 г. (1,61 млн ₽), и на 26,4% больше уровня 2016 г. (1,44 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 ₽**

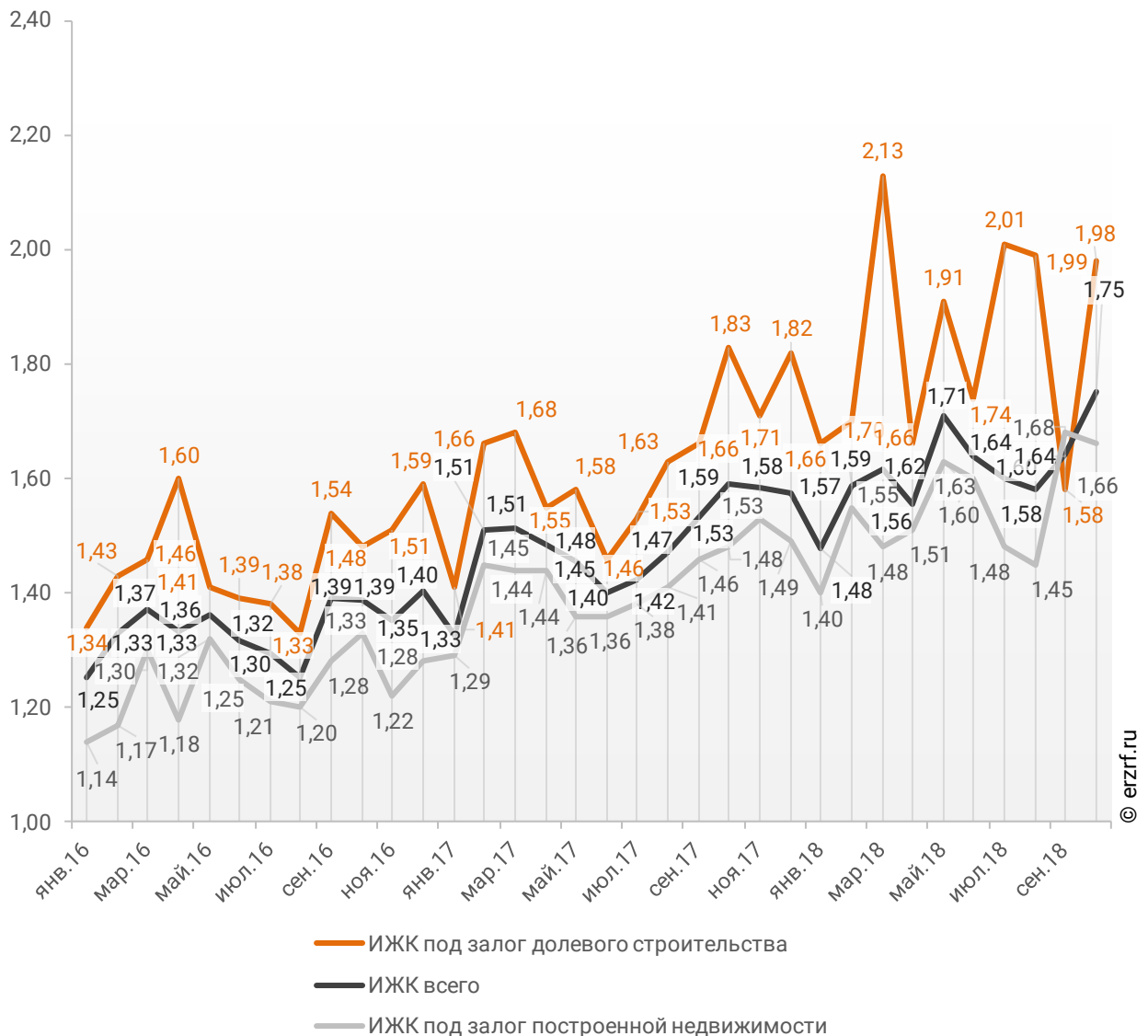


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,2% – с 1,48 до 1,66 млн ₽.

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

**График 24**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 4,3 п.п. – с 23,6% до 19,3%.

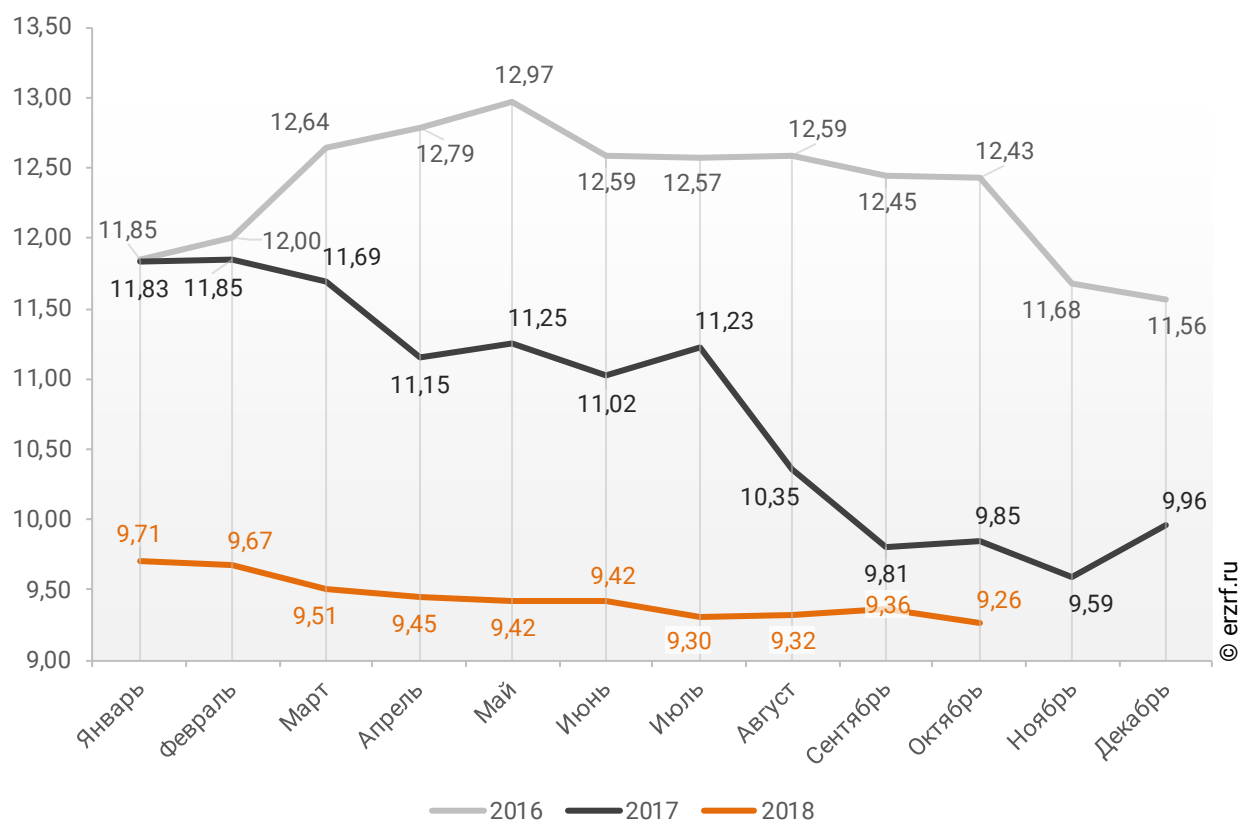
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2018 года в Орловской области, средневзвешенная ставка составила 9,26%. По сравнению с таким же показателем октября 2017 года произошло снижение ставки на 0,59 п.п. (с 9,85 до 9,26%).

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, %**

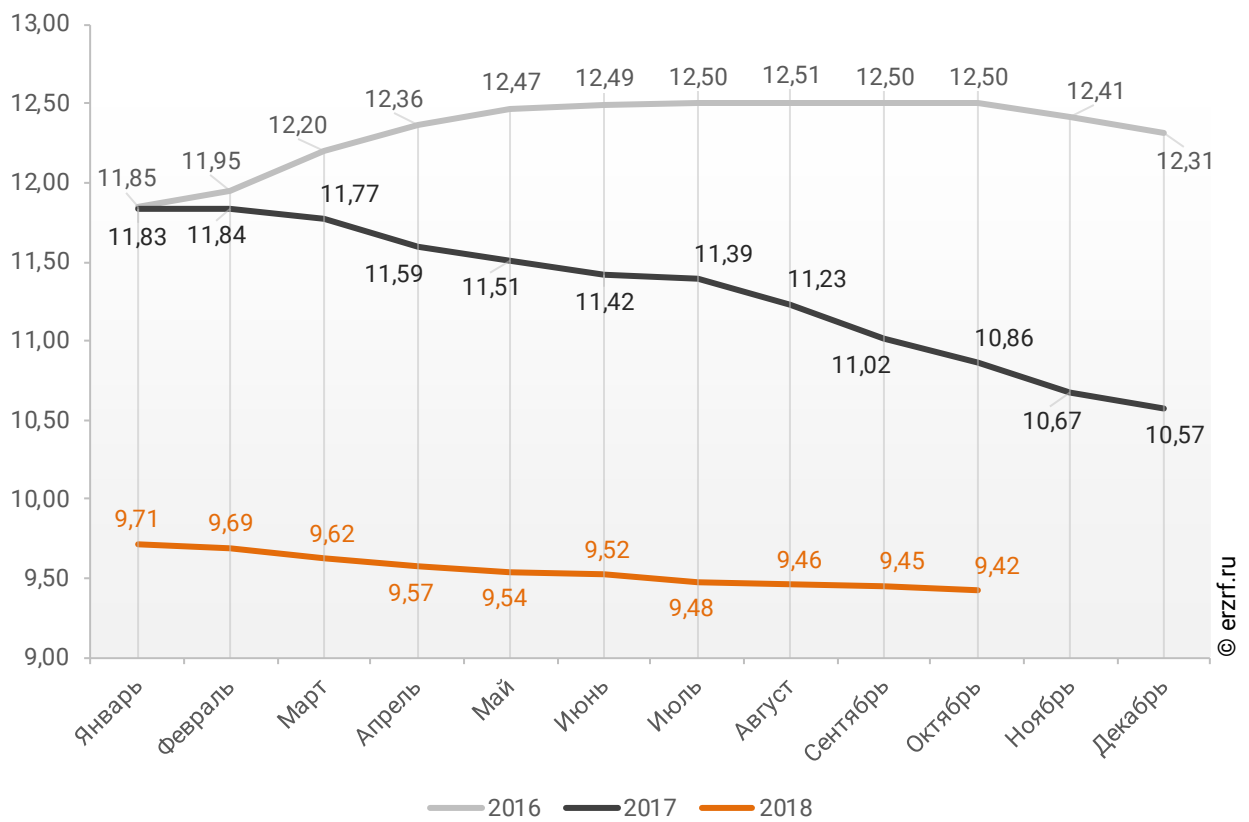


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составила 9,42%, что на 1,44 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,86%), и на 3,08 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,50%).

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.**

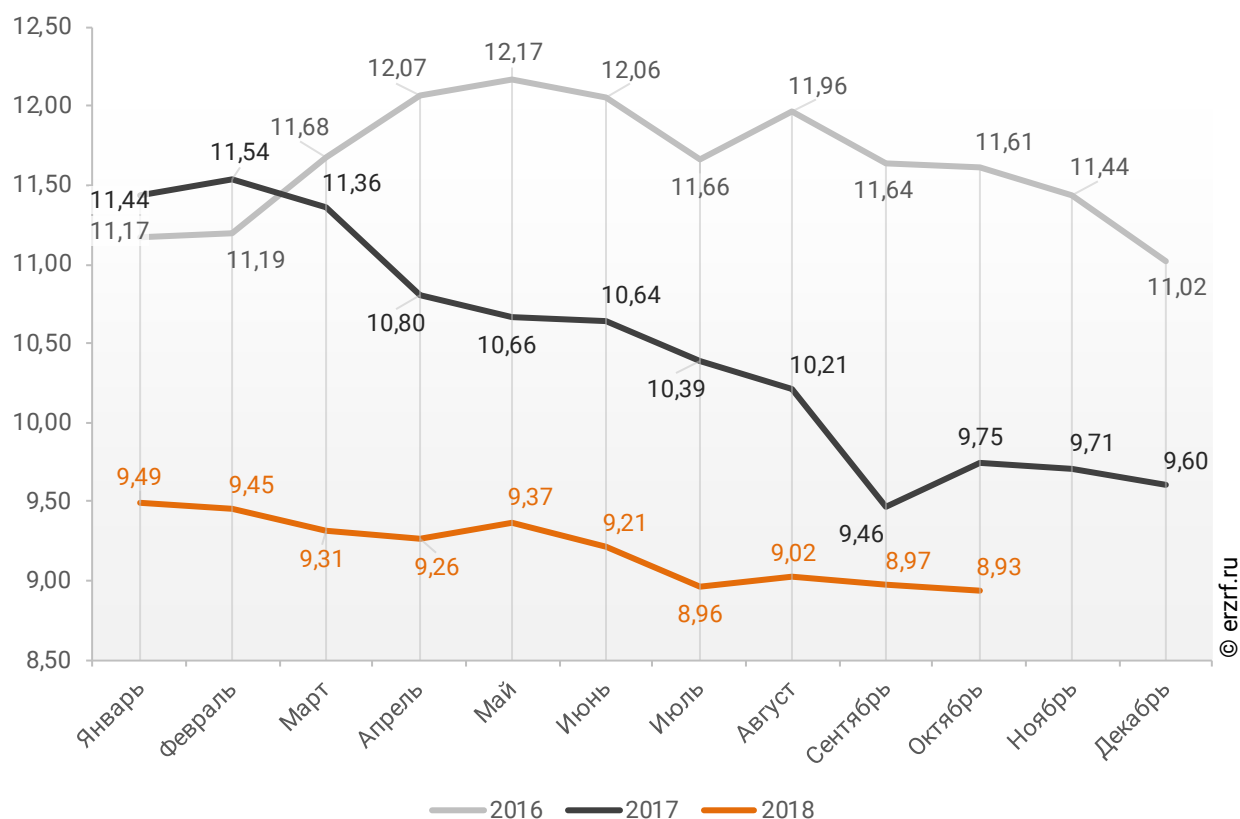


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Орловской области в октябре 2018 года, составила 8,93%, что на 0,82 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2017 года (9,75%).

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

**График 27**

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

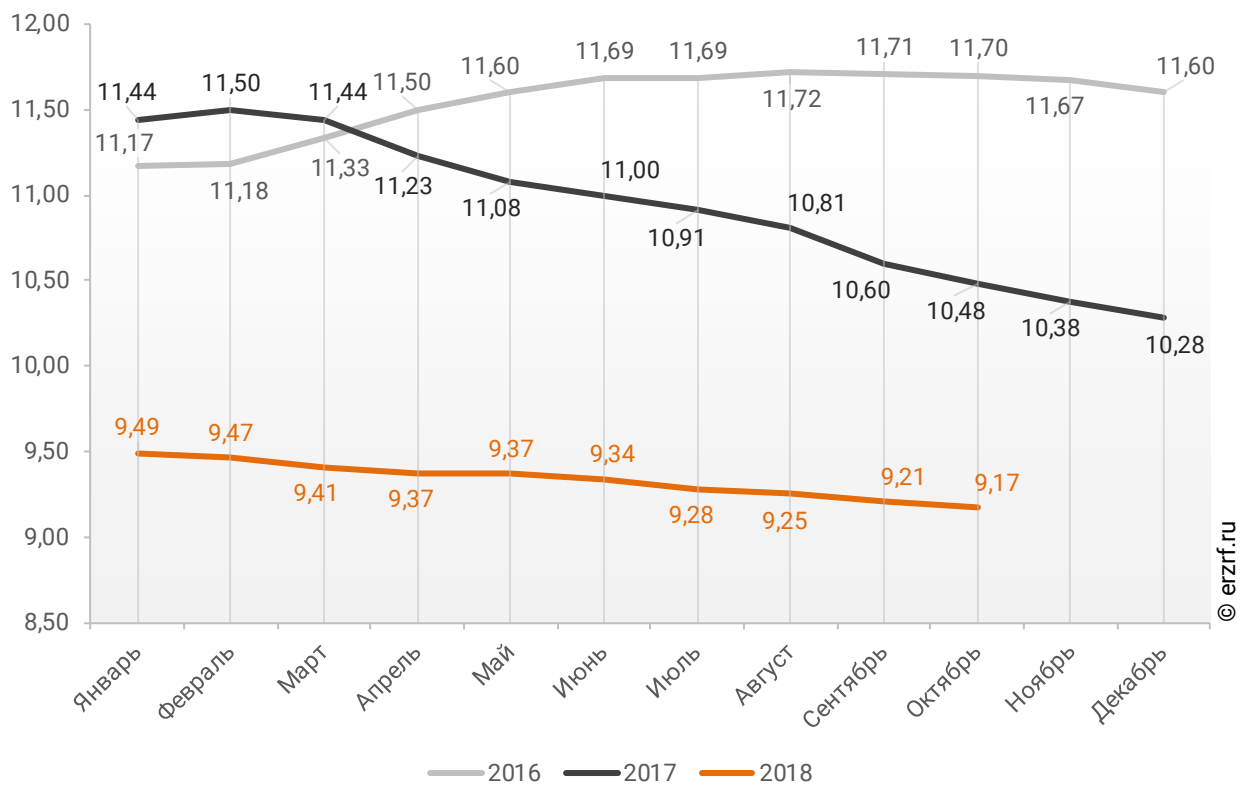


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Орловской области, накопленным итогом составила 9,17% (на 0,25 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,31 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,48%), и на 2,53 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,70%).

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.**

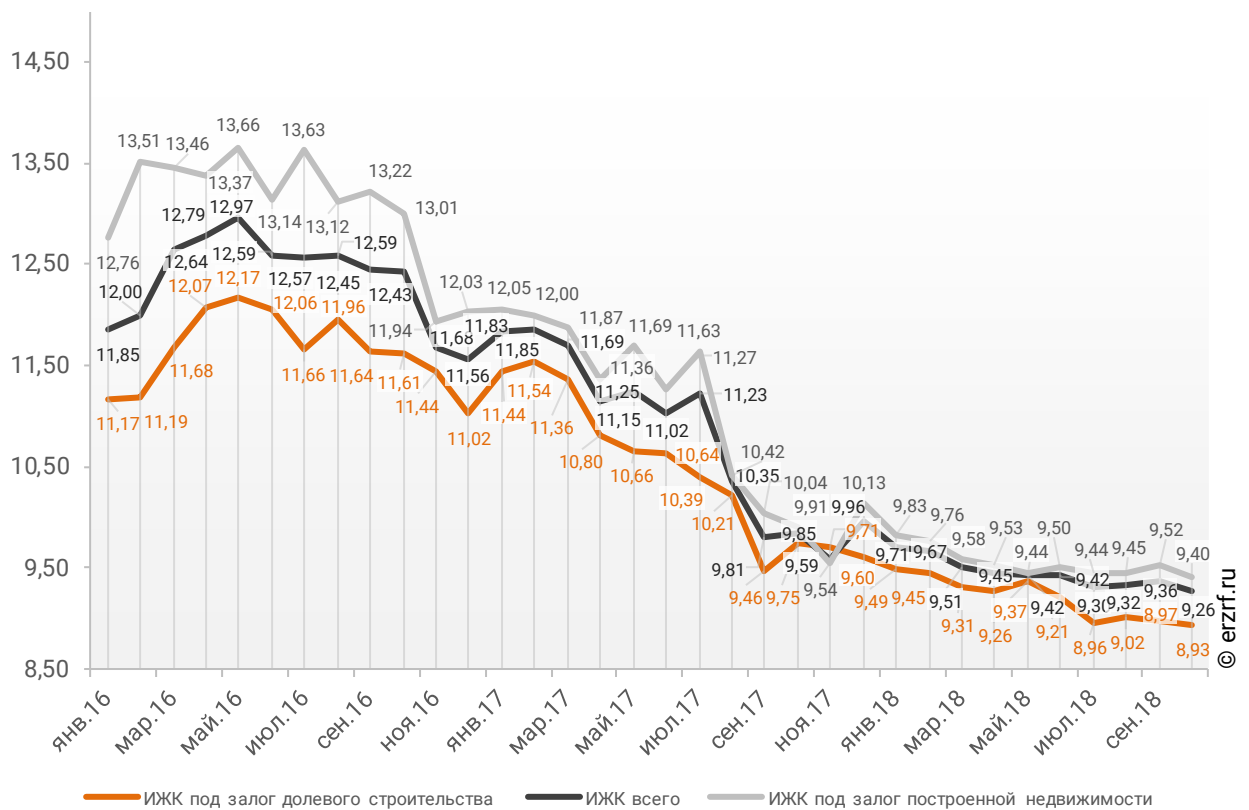


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Орловской области в октябре 2018 года составила 9,40%, что на 0,51 п.п. меньше значения за октябрь 2017 года (9,91%).

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

**График 29**

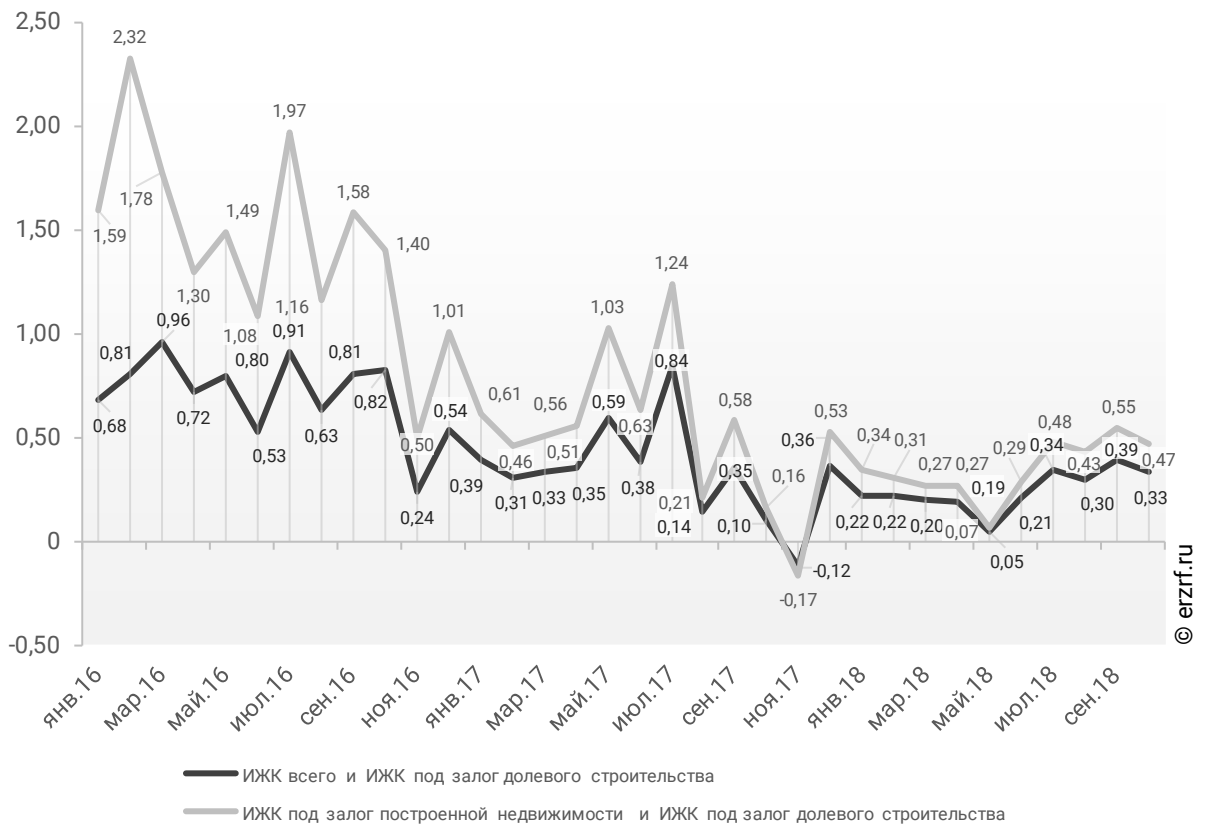
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Орловской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Орловской области увеличилась в 3,3 раза с 0,1 п.п. до 0,33 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Орловской области за год увеличилась в 2,9 раза с 0,16 п.п. до 0,47 п.п. (График 30).

**График 30**

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



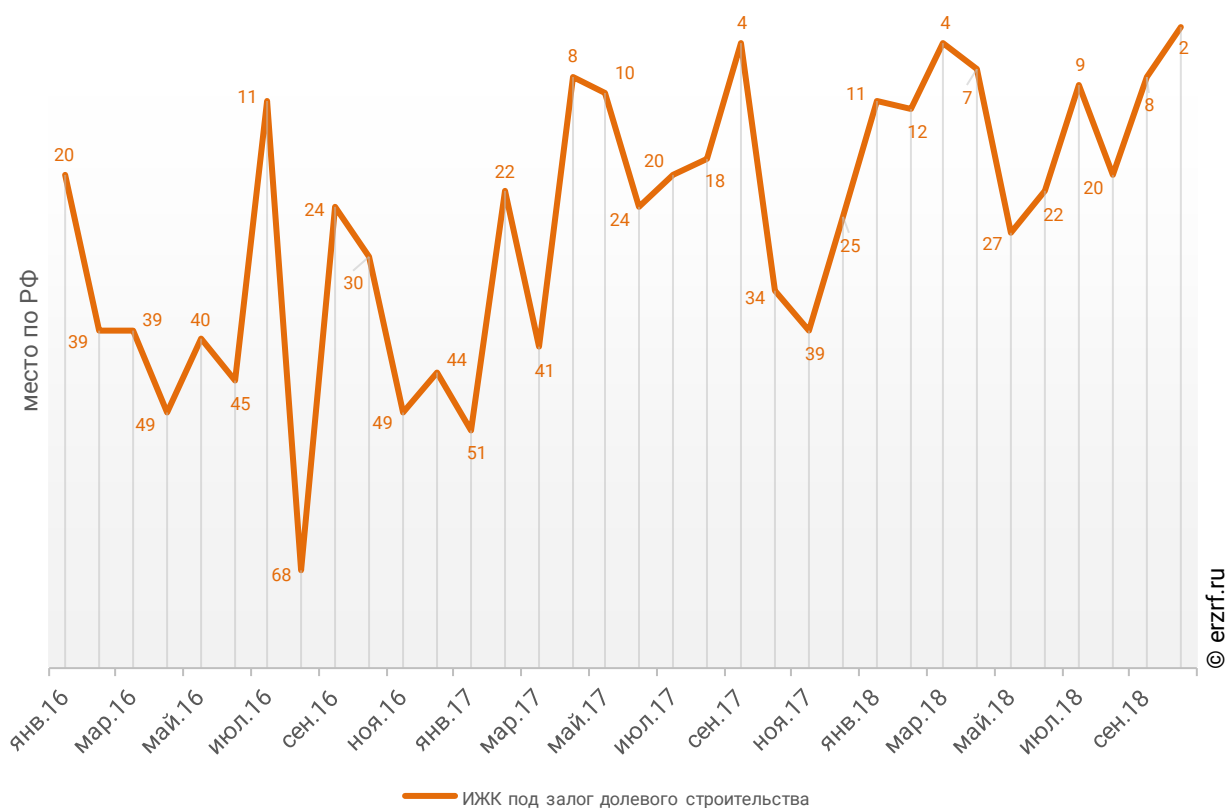


Орловская область занимает пятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Орловская область занимает второе место, и 12-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

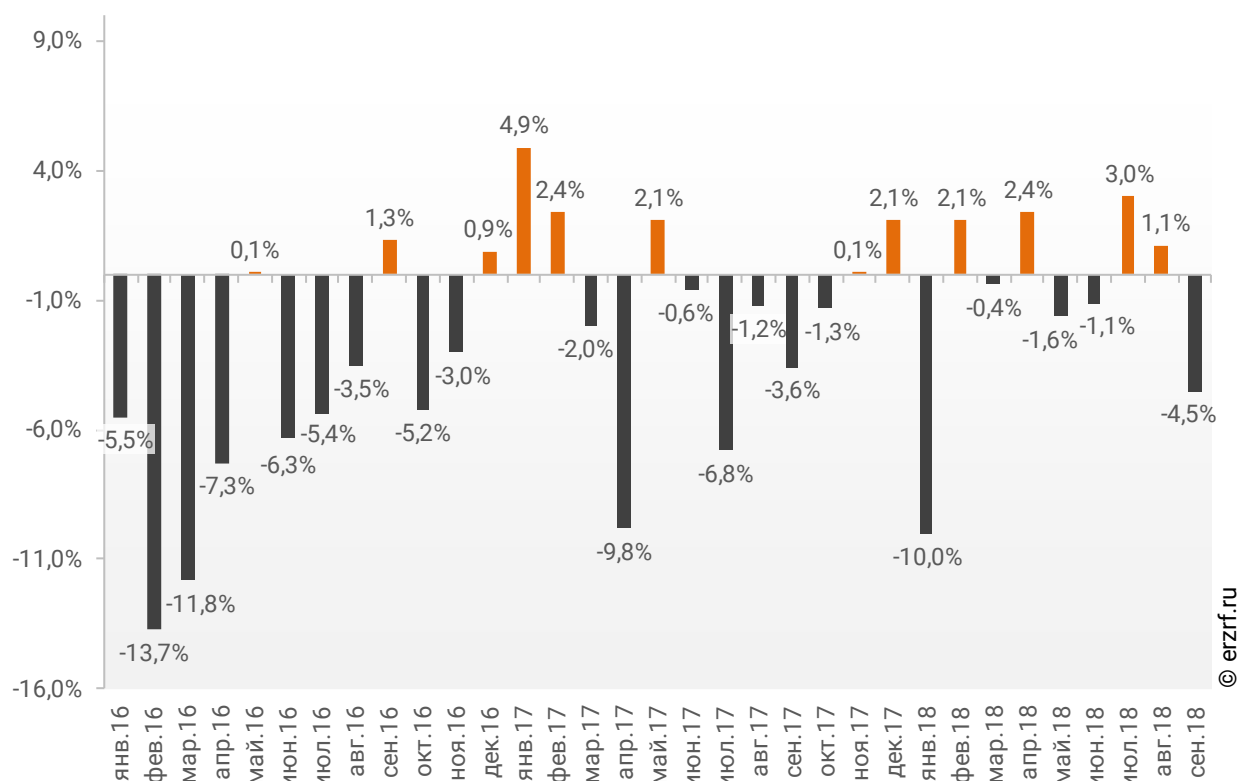


## 11. Реальные доходы жителей Орловской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Орловской области в сентябре 2018 года упали на 4,5% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Орловской области падают впервые после двух месяцев положительной динамики (График 32).

График 32

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Орловской области (месяц к месяцу прошлого года), %



По данным Росстата за 9 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Орловской области 4 месяца находился в положительной зоне, 5 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2018 года в Орловской области падение реальных доходов населения составило 1,1%.

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

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Орловской области

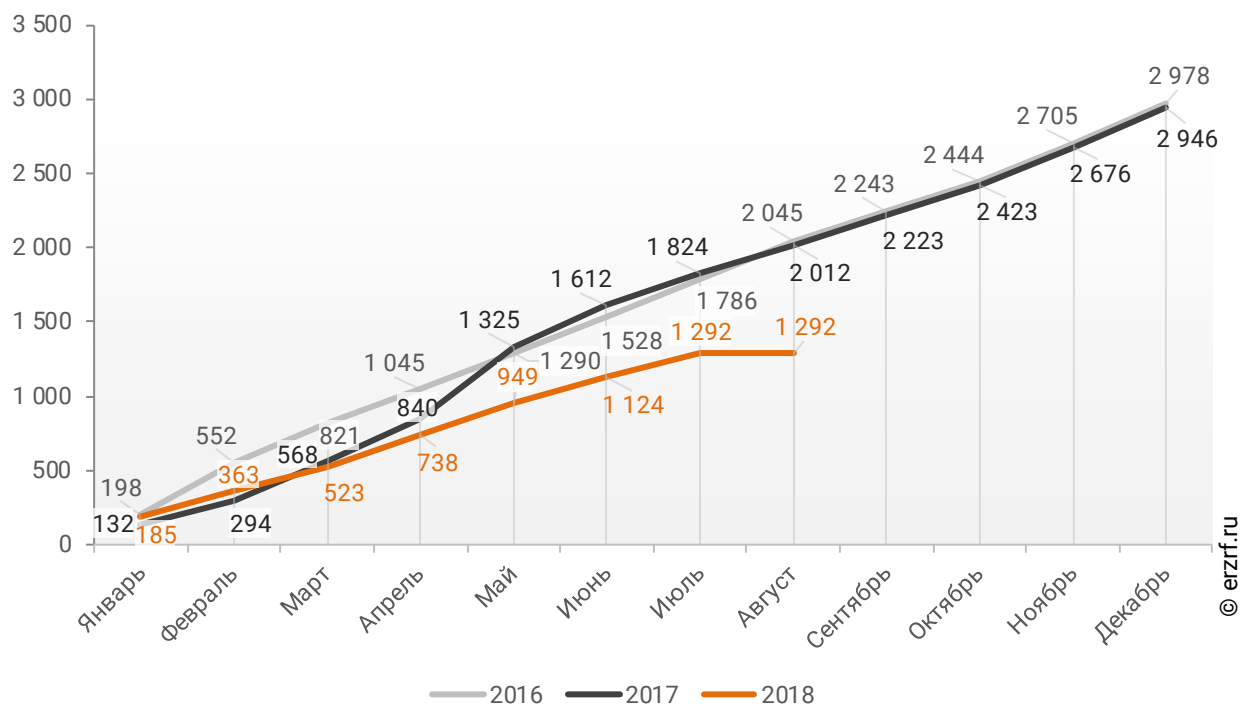
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Орловской области зарегистрировано 1 292 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

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**

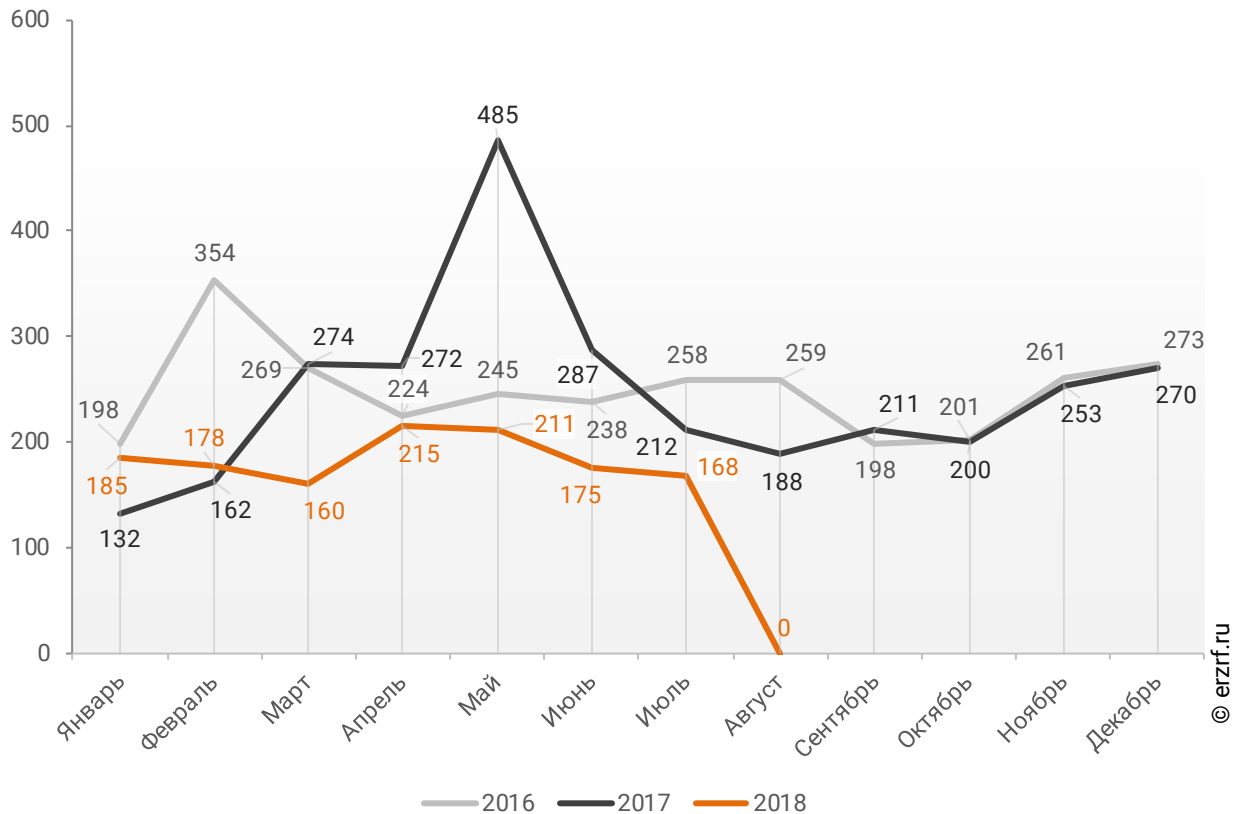
**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Орловской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.**



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.**



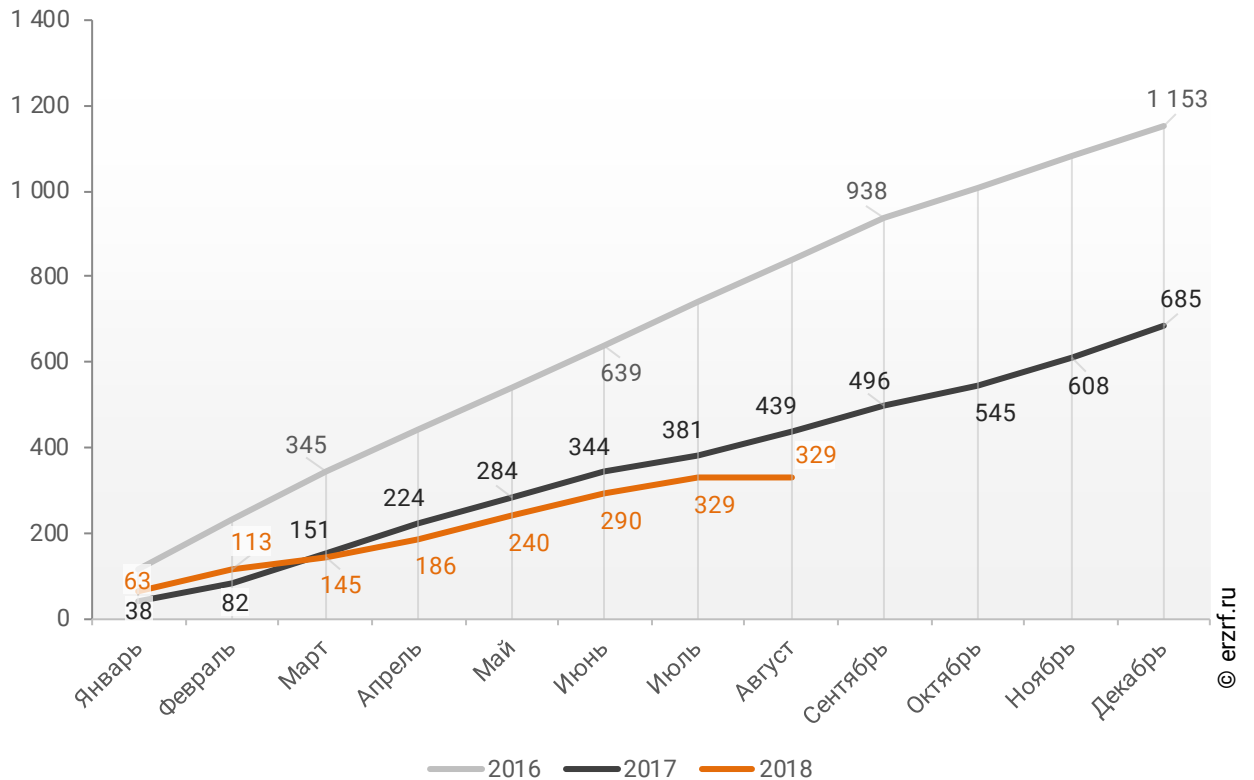
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Орловской области зарегистрировано 329 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

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**

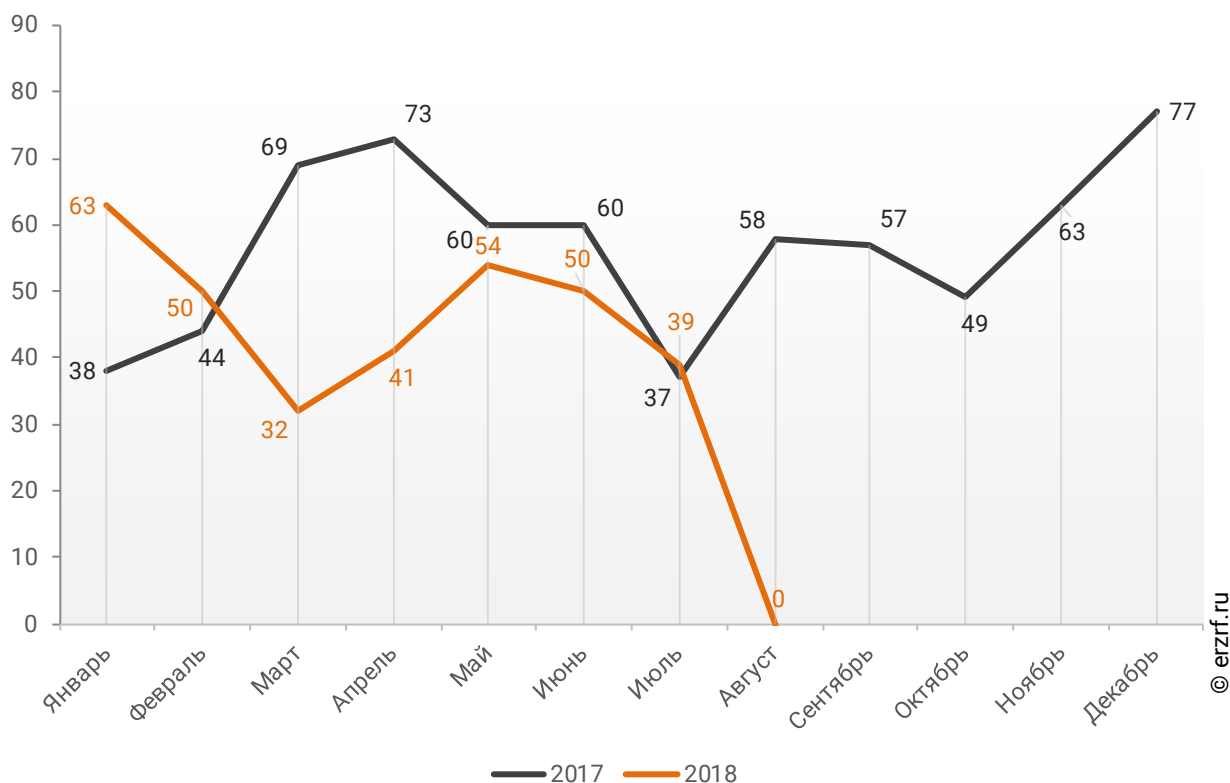
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Орловской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.**



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.**

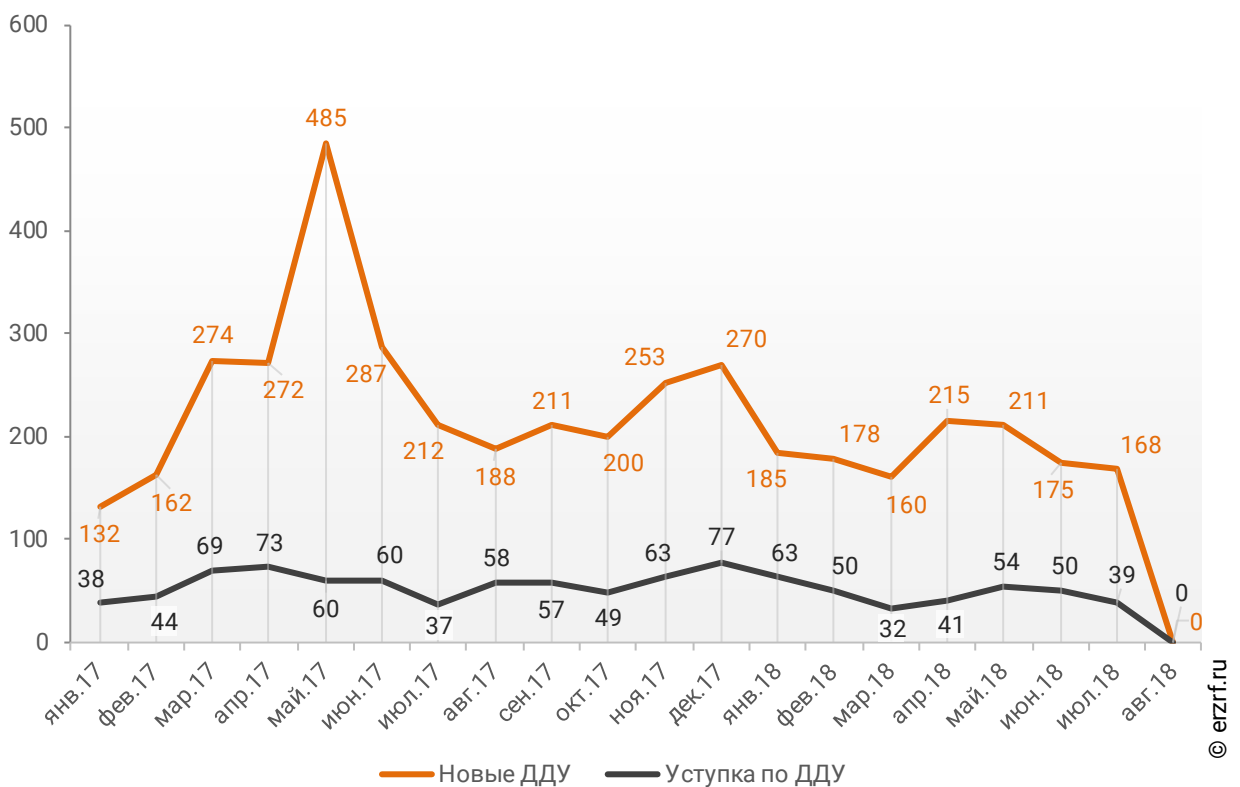


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Орловской области. В среднем на каждую уступку приходится 3,9 новых ДДУ.

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

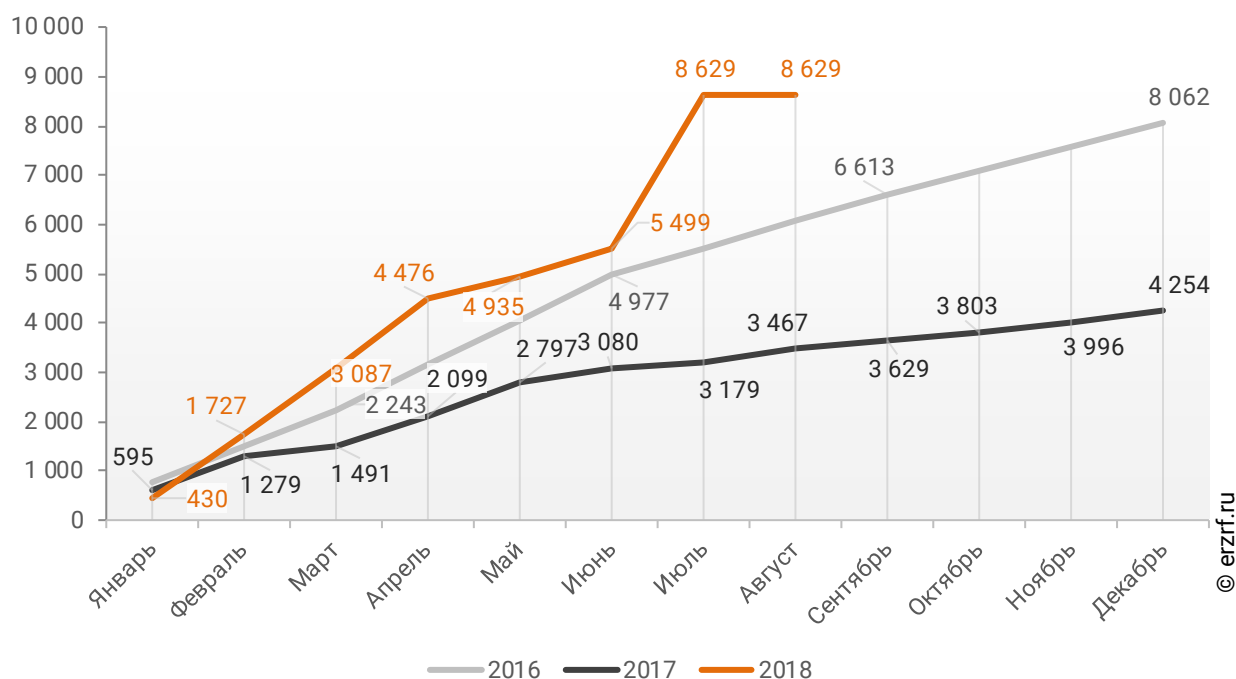
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Орловской области зарегистрировано 8 629 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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.

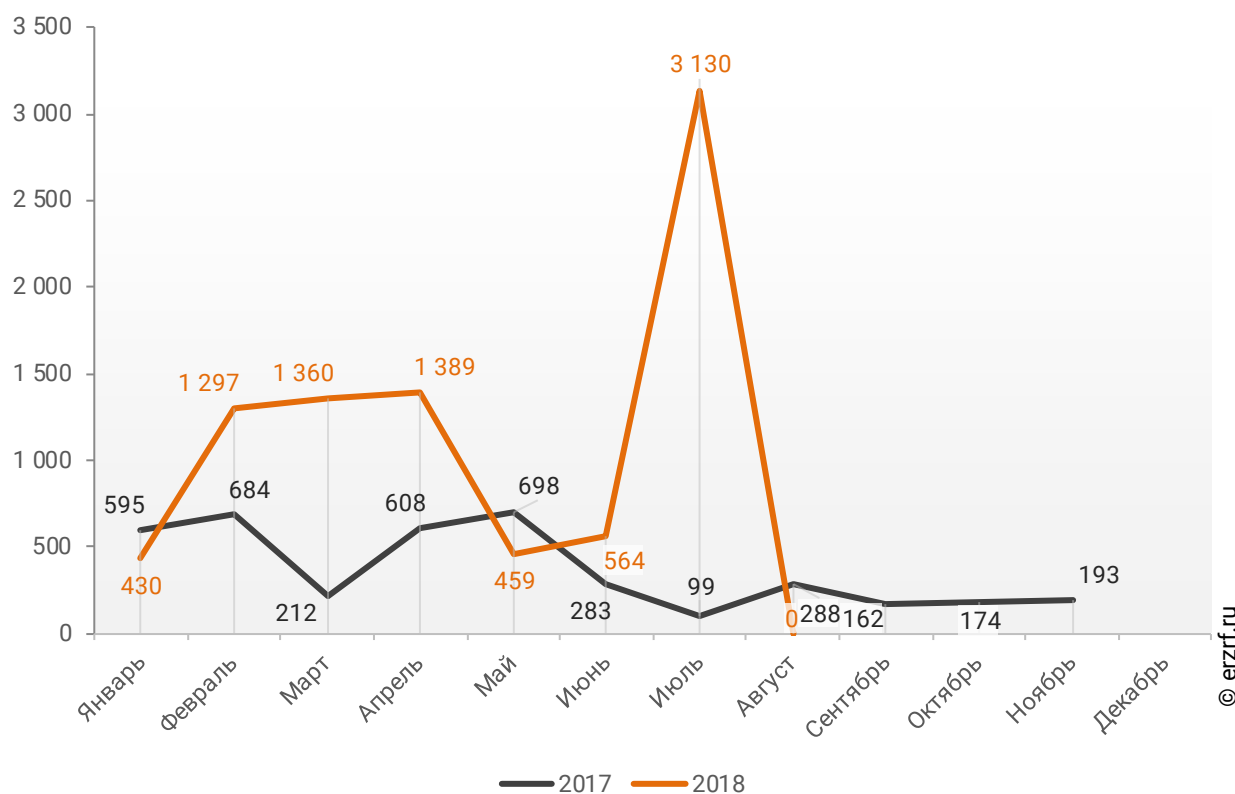




Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Орловской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

**График 39**

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

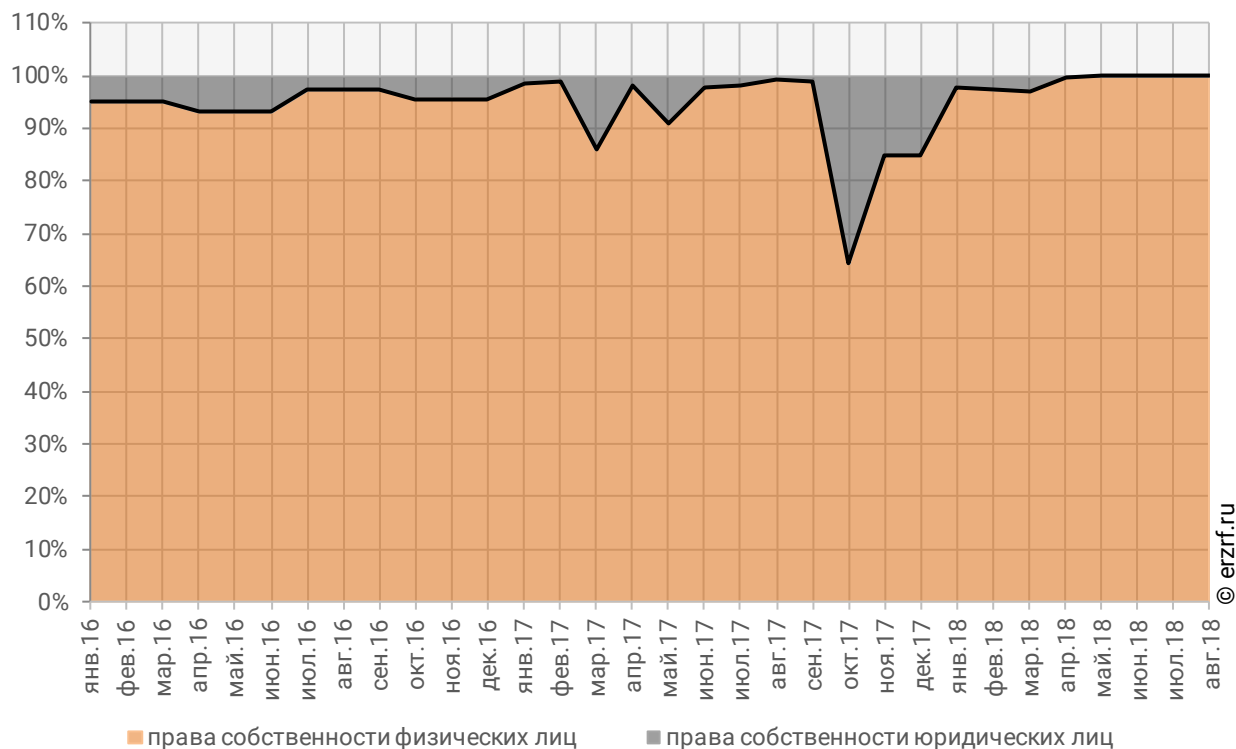


При этом среди 8 629 зарегистрированных с начала года в Орловской области прав собственности дольщиков 99,0% приходится на права физических лиц (8 542 права), а 1,0% — на права юридических лиц (87 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Орловской области представлено на графике 40.

**График 40**

**Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Орловской области**



\* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2016 года

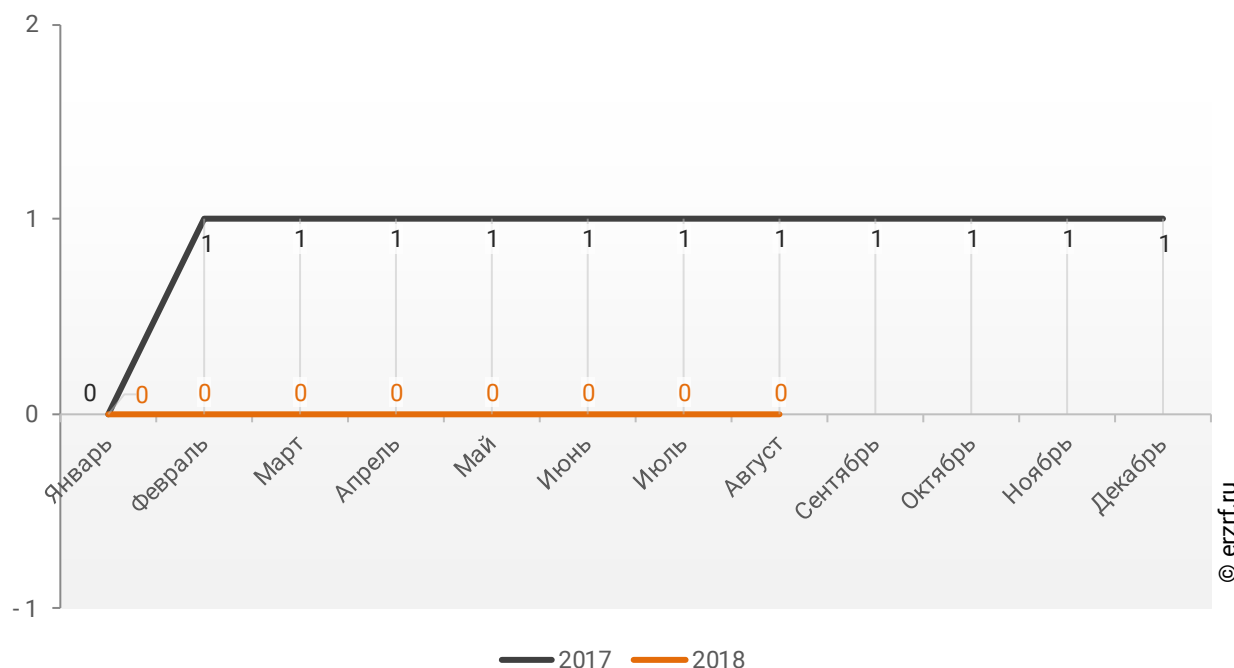
### 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Орловской области

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 41.

**График 41**

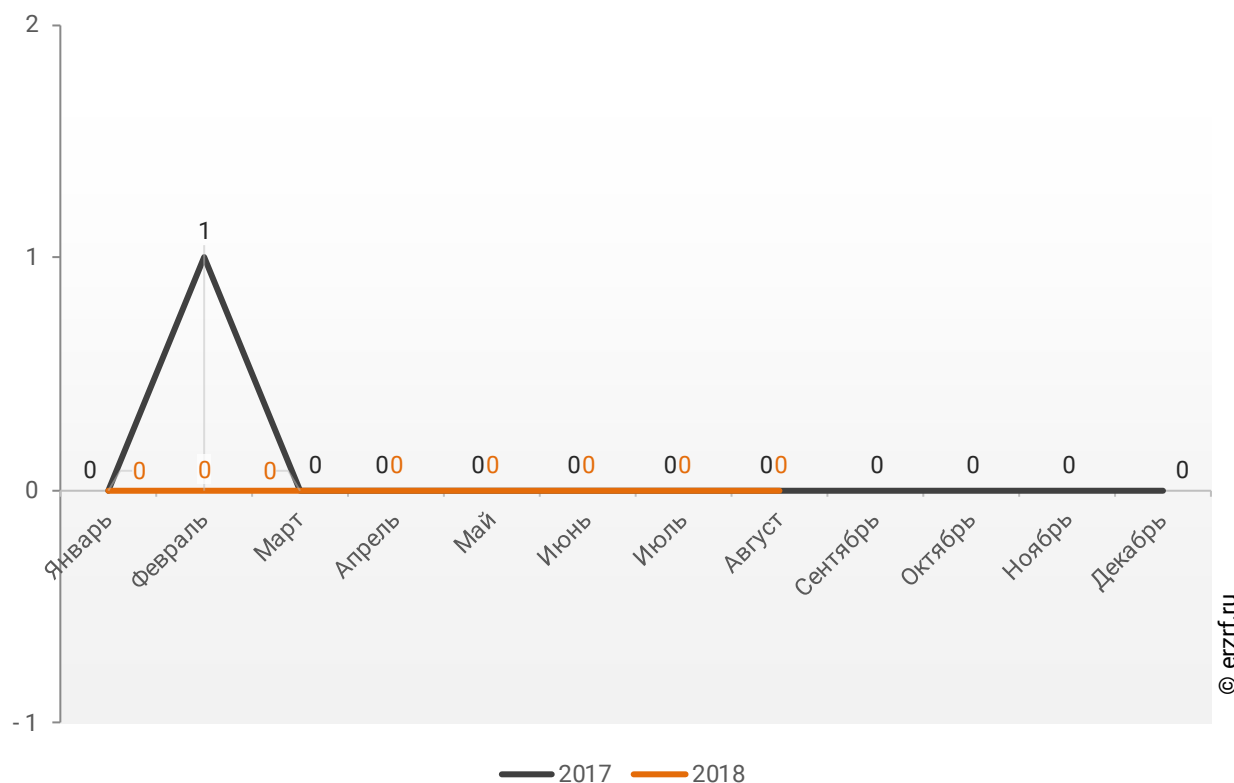
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Орловской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Орловской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

**График 42**

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

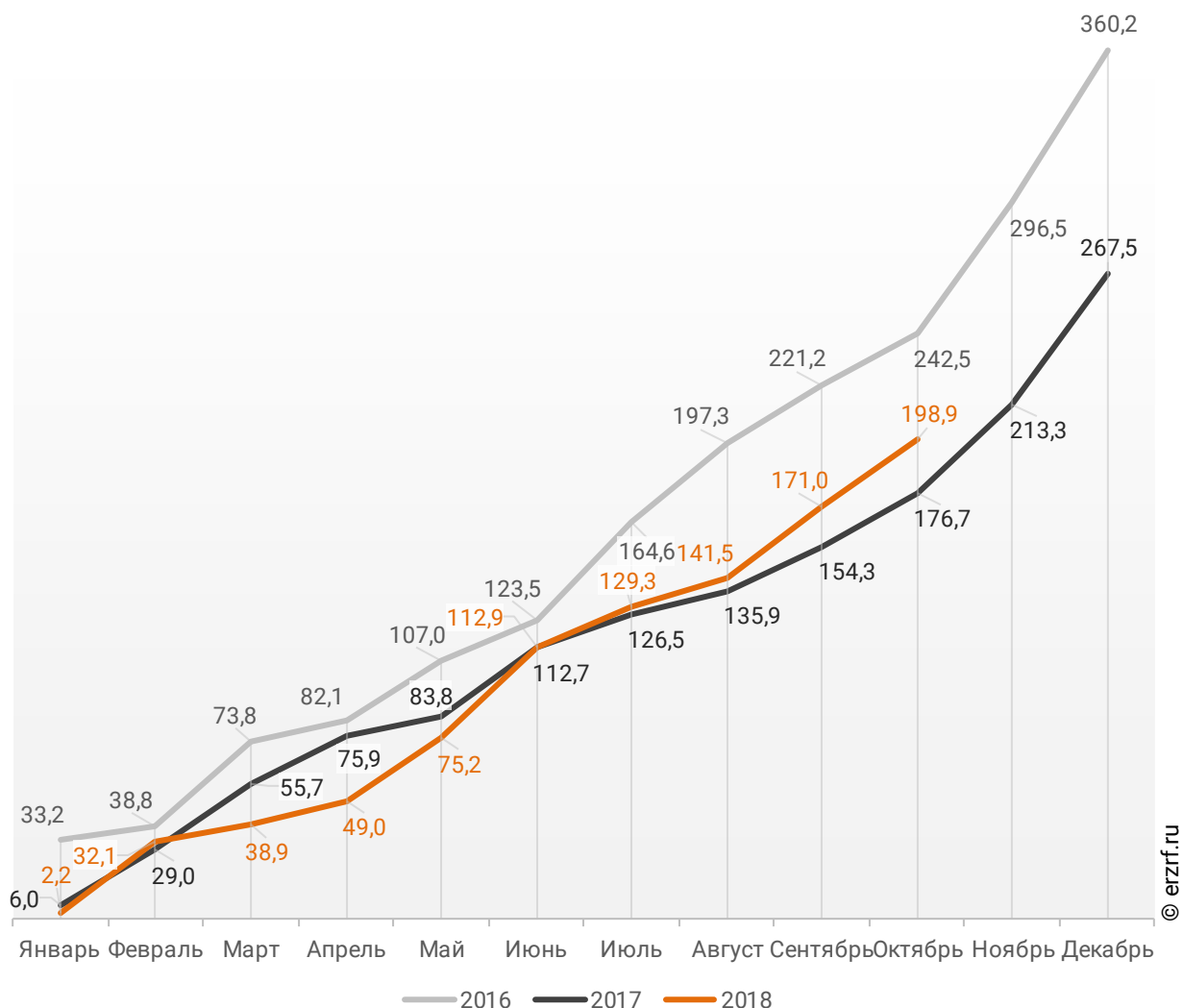


## 13. Ввод жилья в Орловской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает превышение на 12,6% графика ввода жилья в Орловской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 18,0% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Орловской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>

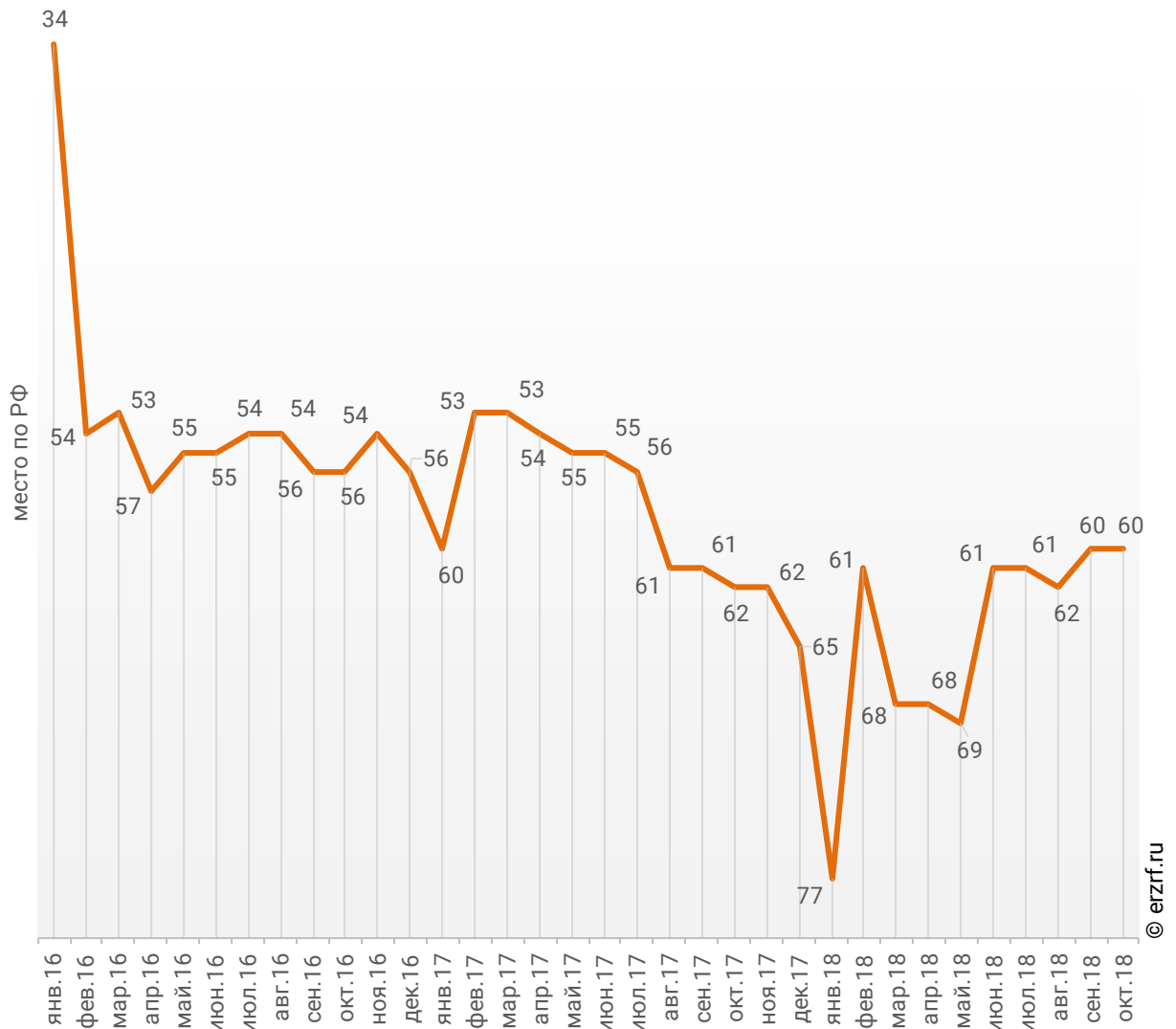


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Орловская область занимает 60-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 26-е место, а по динамике относительного прироста – 18-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 44.

**График 44**

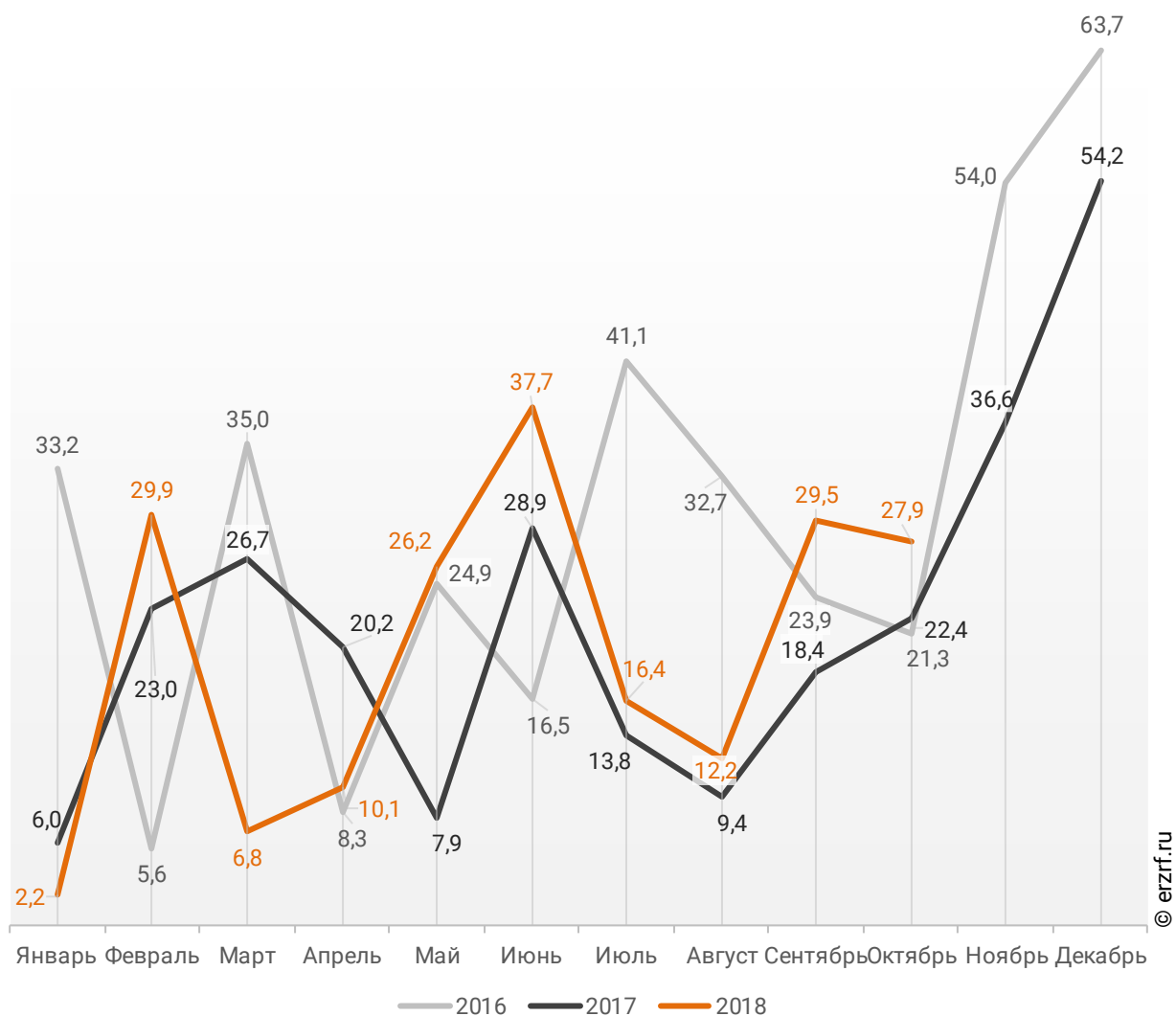
**Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В октябре 2018 года в Орловской области введено 27,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 24,6% или на 5,5 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

**График 45**

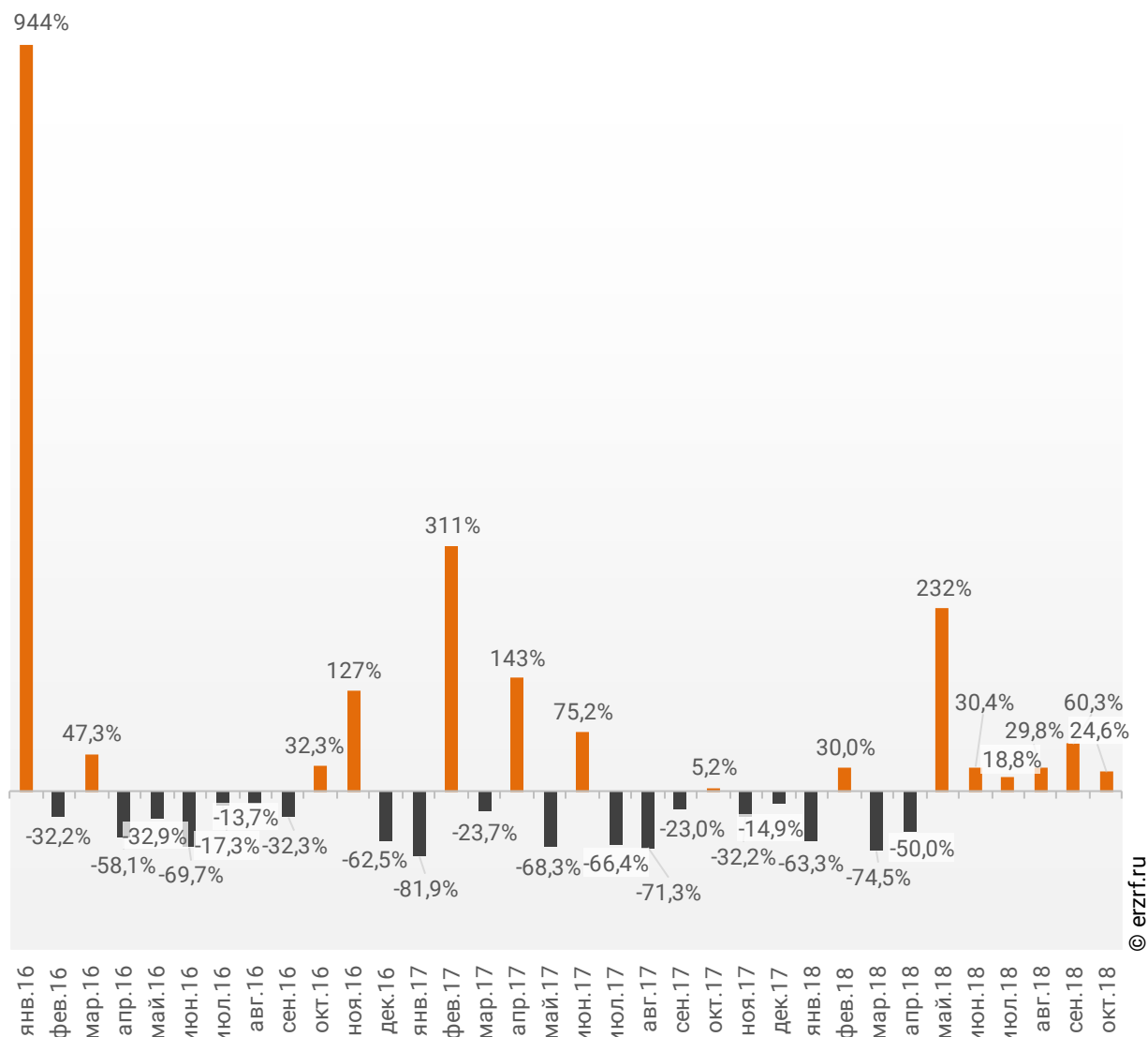
**Динамика ввода жилья по месяцам в Орловской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 46**

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



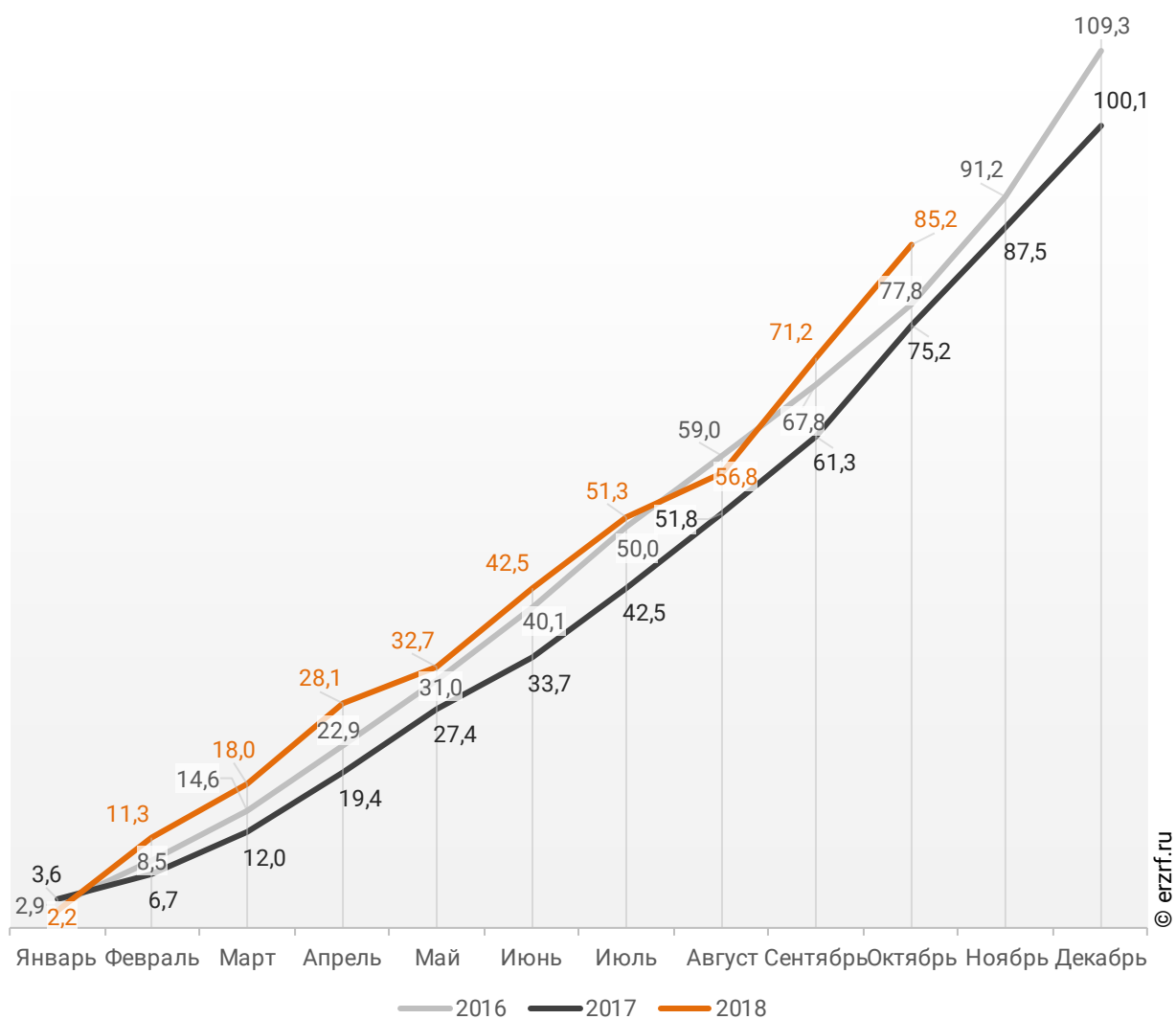
Среди 85-ти регионов Российской Федерации Орловская область занимает 53-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 23-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 20-м месте.



В Орловской области за 10 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 13,3% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 9,5% по отношению к 2016 г. (График 47).

**График 47**

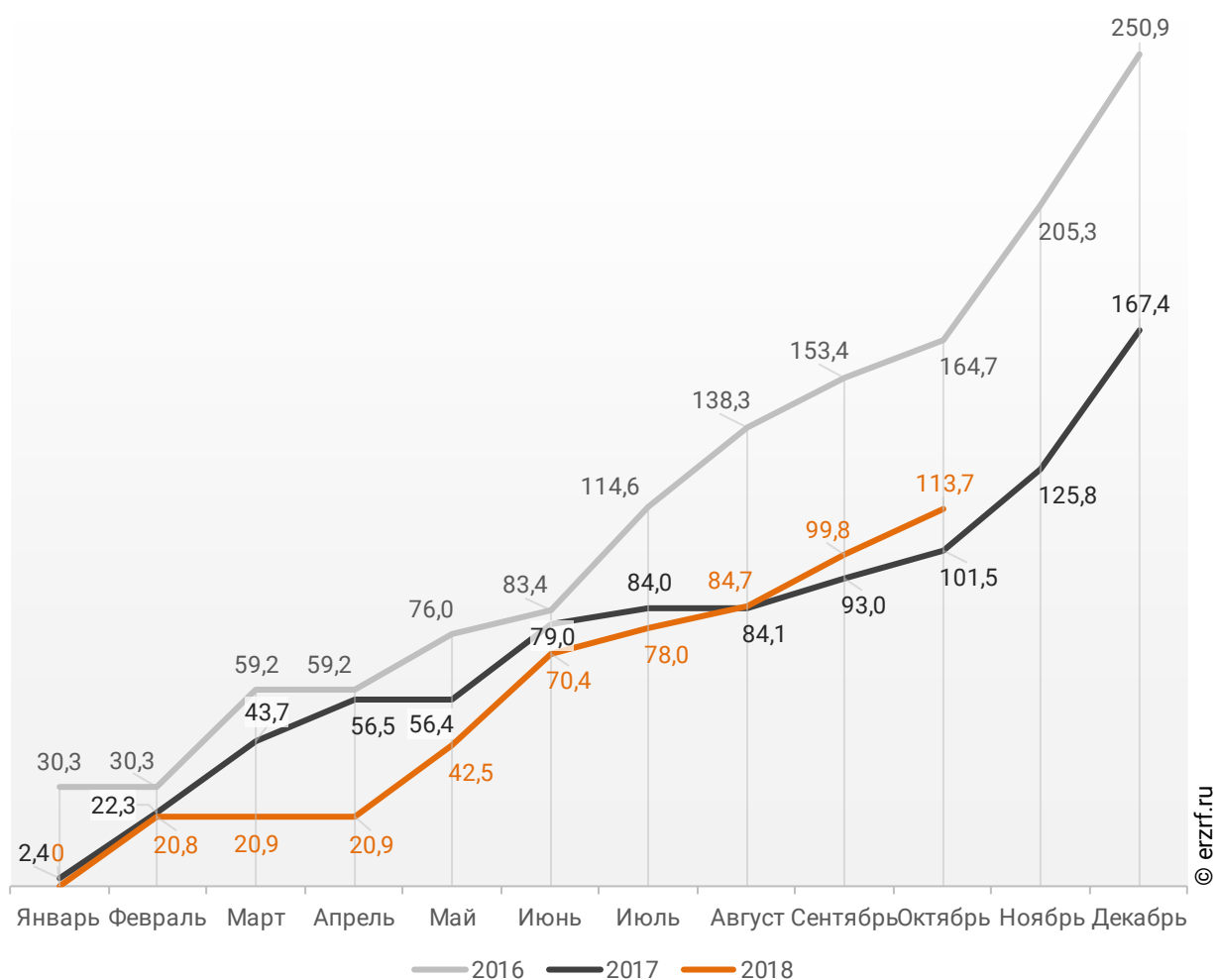
**Ввод жилья населением в Орловской области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают превышение на 12,0% к уровню 2017 г. и снижение на 31,0% к 2016 г. (График 48).

**График 48**

**Ввод жилья застройщиками в Орловской области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

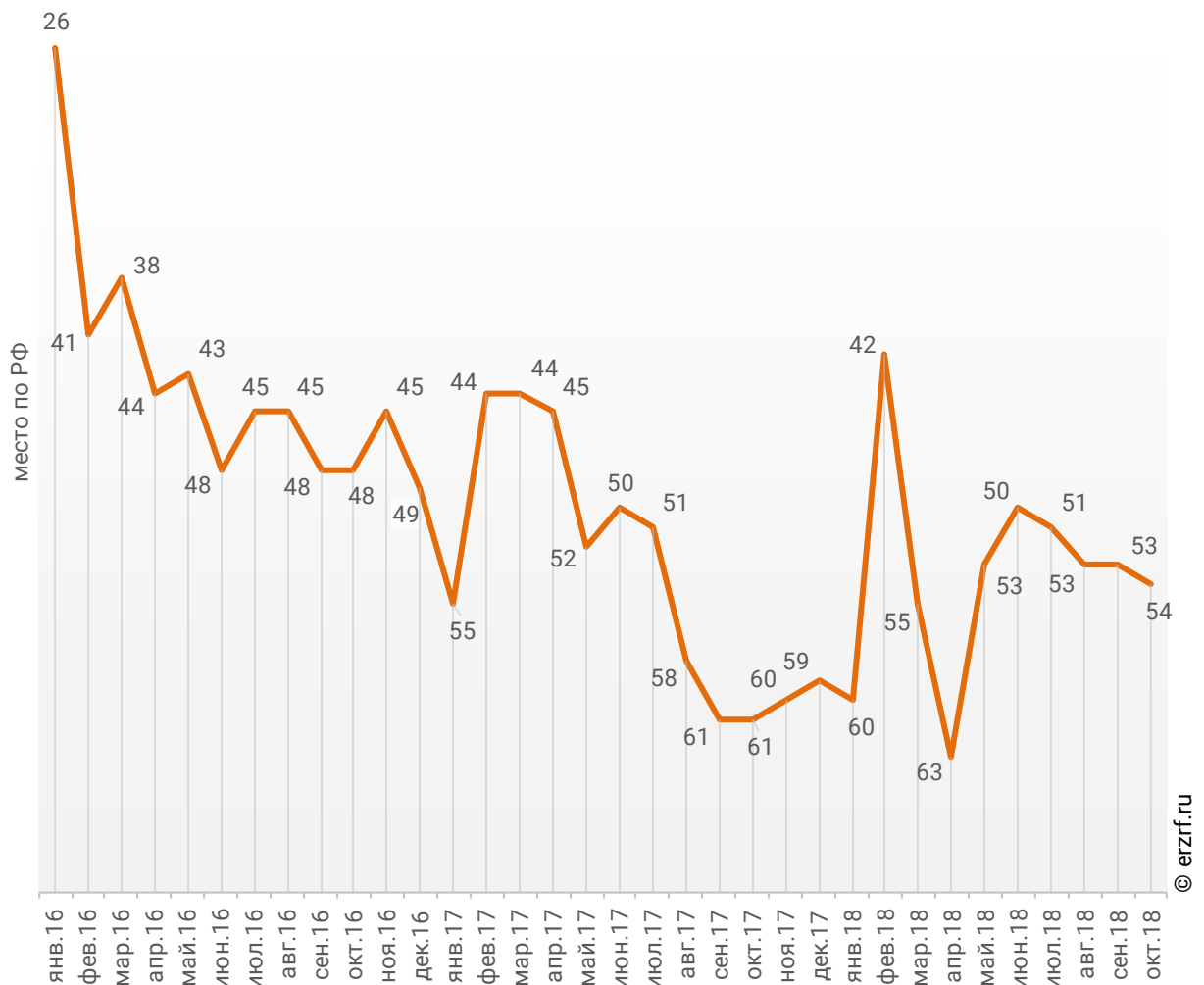


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Орловская область занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 17-е место, по динамике относительного прироста – 18-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 49.

**График 49**

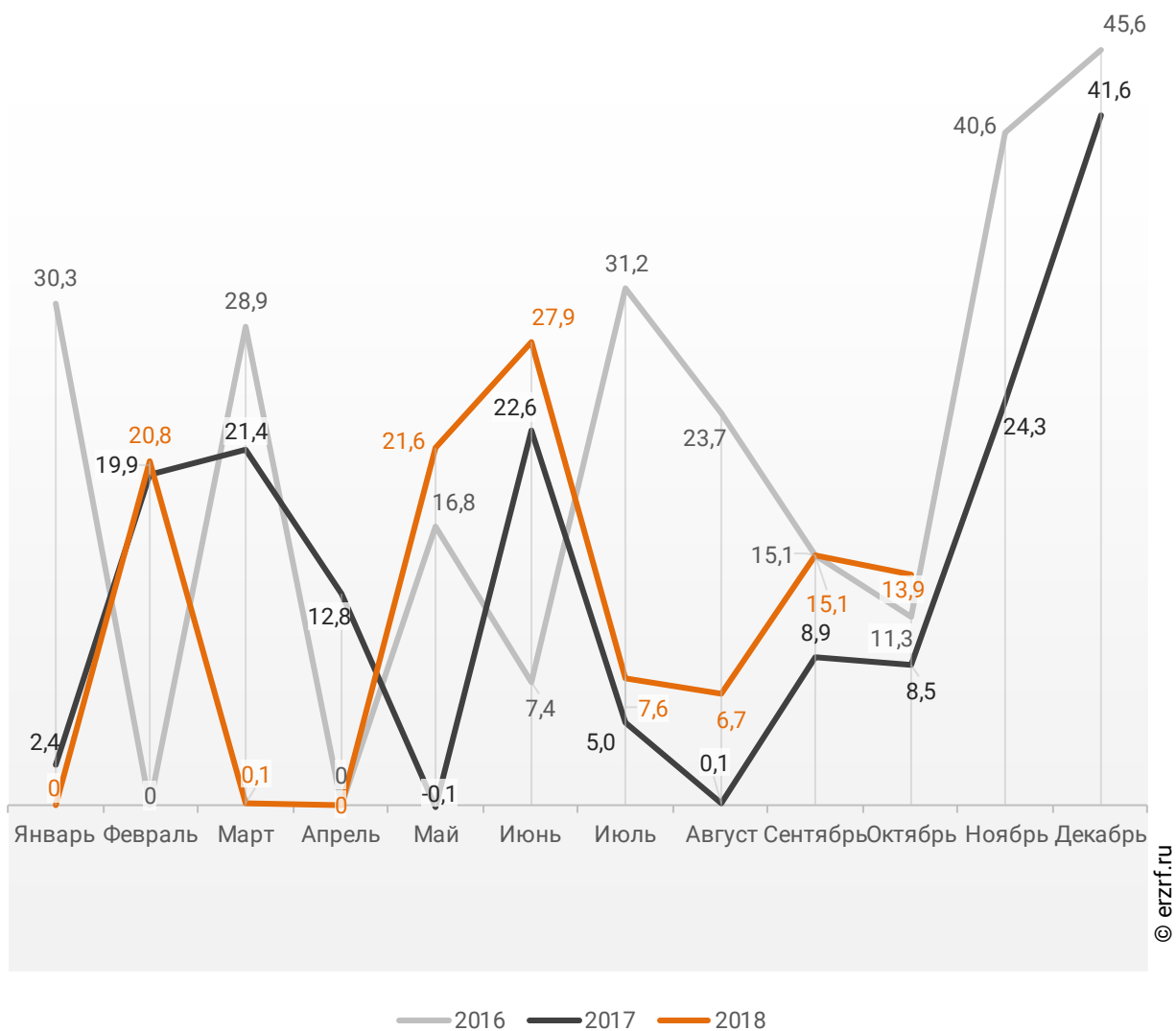
**Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В октябре 2018 года в Орловской области застройщиками введено 13,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 63,5% или на 5,4 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

**График 50**

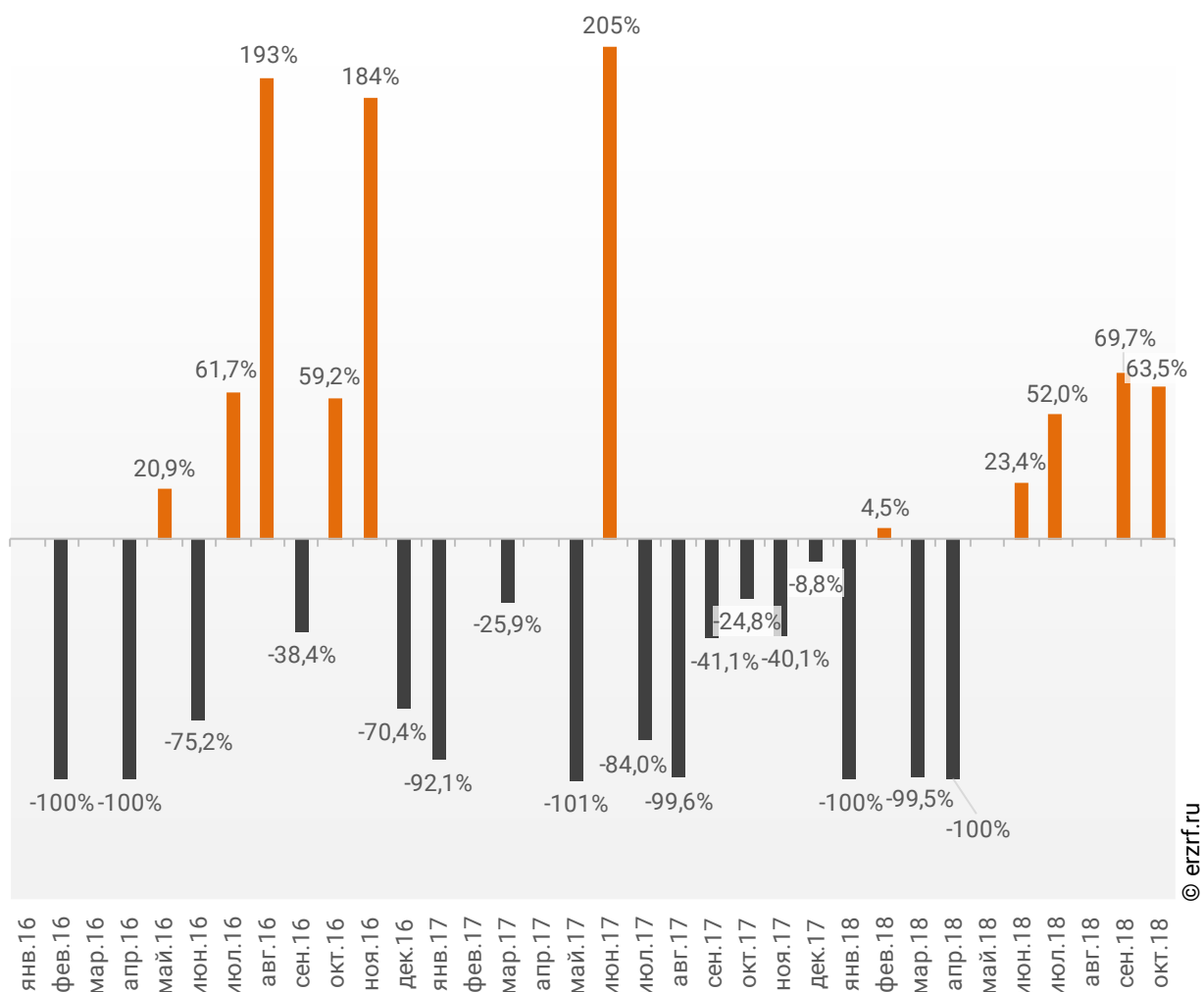
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Орловской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 51**

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

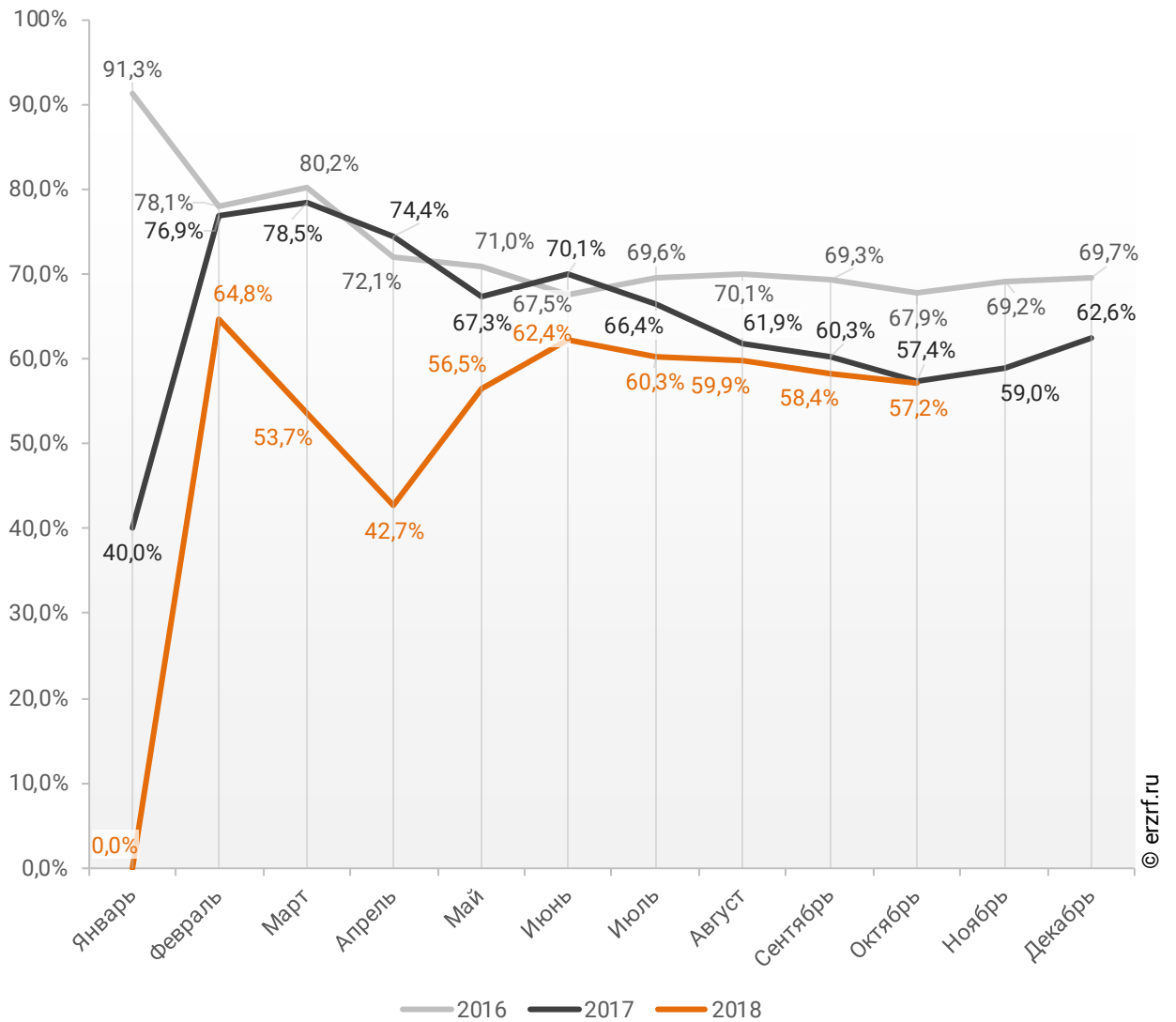


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Орловская область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 32-е место, по динамике относительного прироста – 21-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 57,2% против 57,4% за этот же период 2017 г. и 67,9% – за этот же период 2016 г.

**График 52**

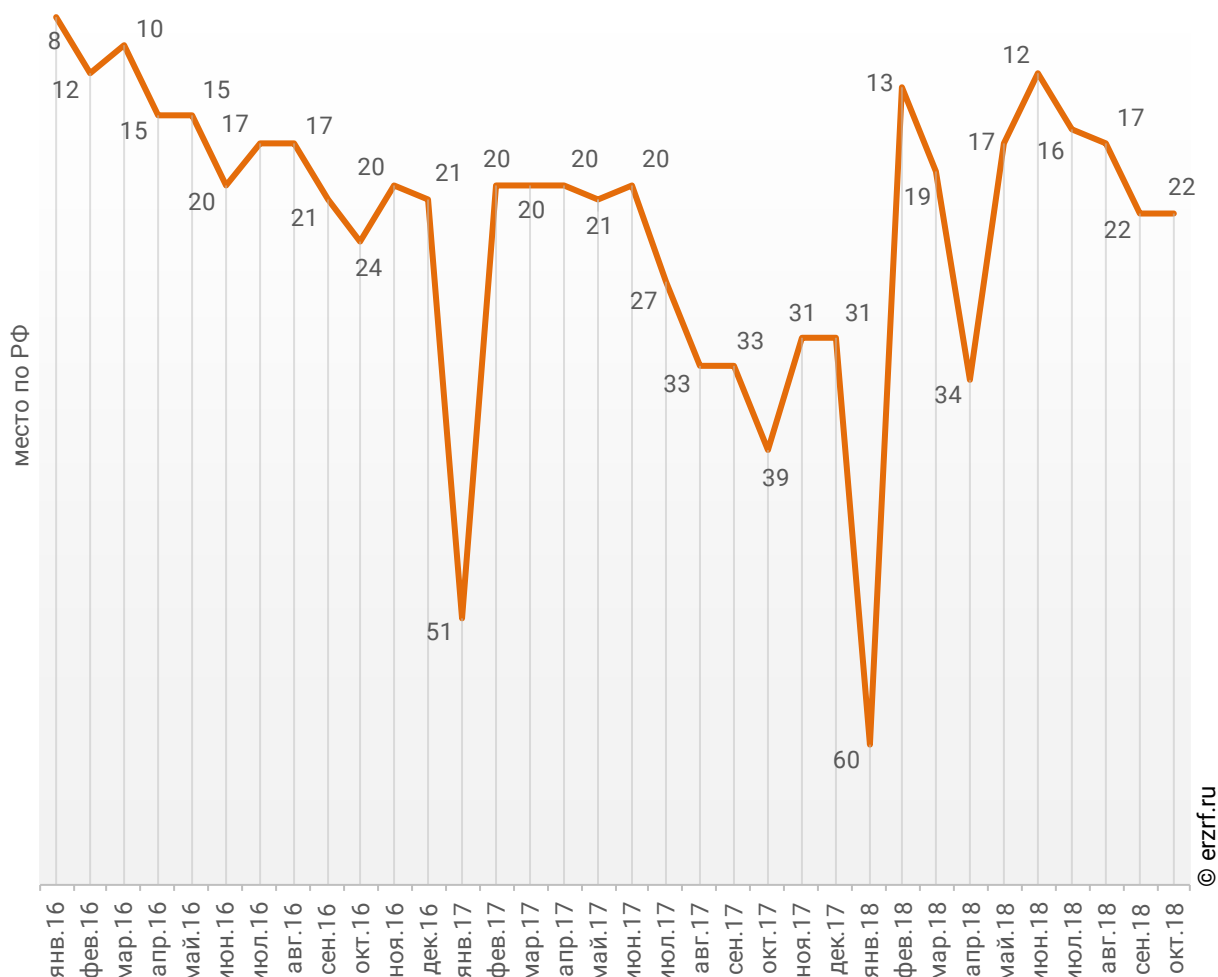
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Орловской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.**



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

**График 53**

**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 октябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Орловской области составила 49,8%, что на 11,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Орловская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

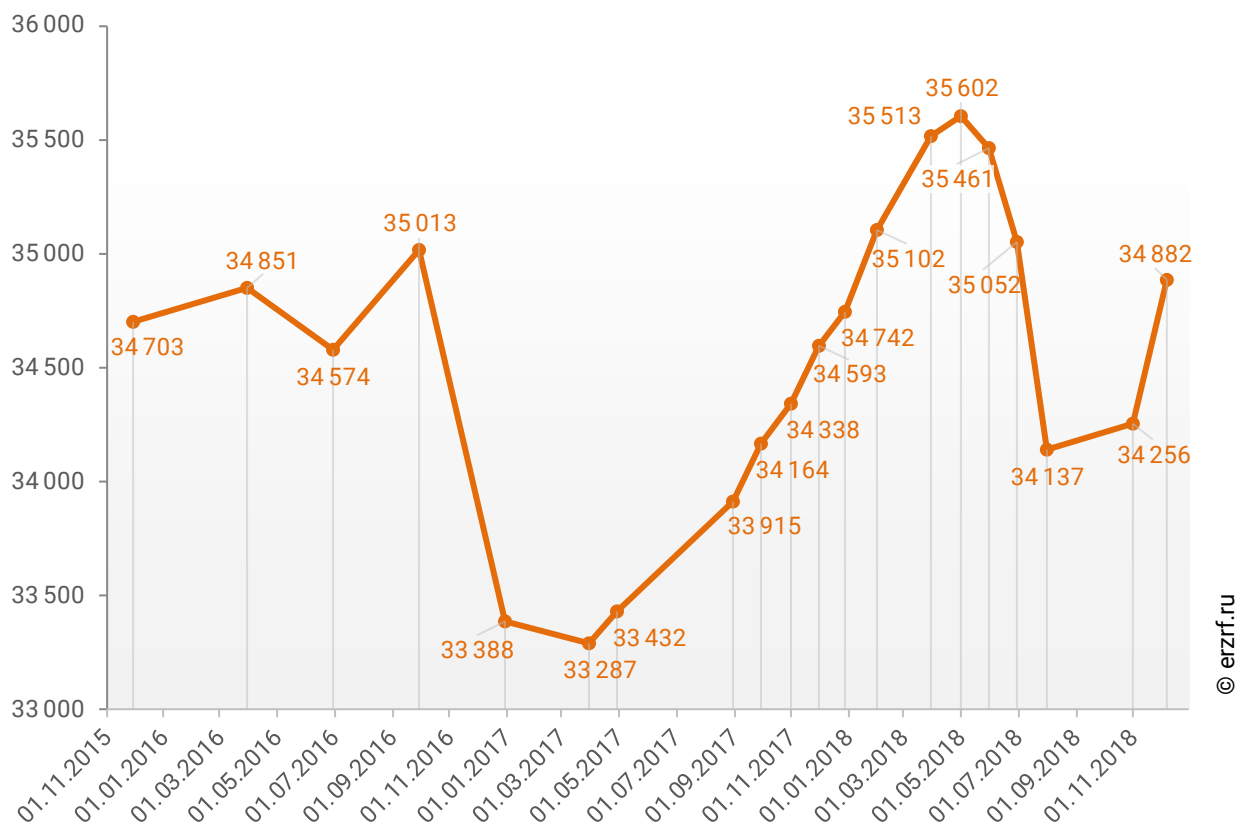
## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Орловской области

По состоянию на декабрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Орловской области составила 34 882 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Орловской области представлена на графике 54.

**График 54**

**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Орловской области, ₽/м<sup>2</sup>**



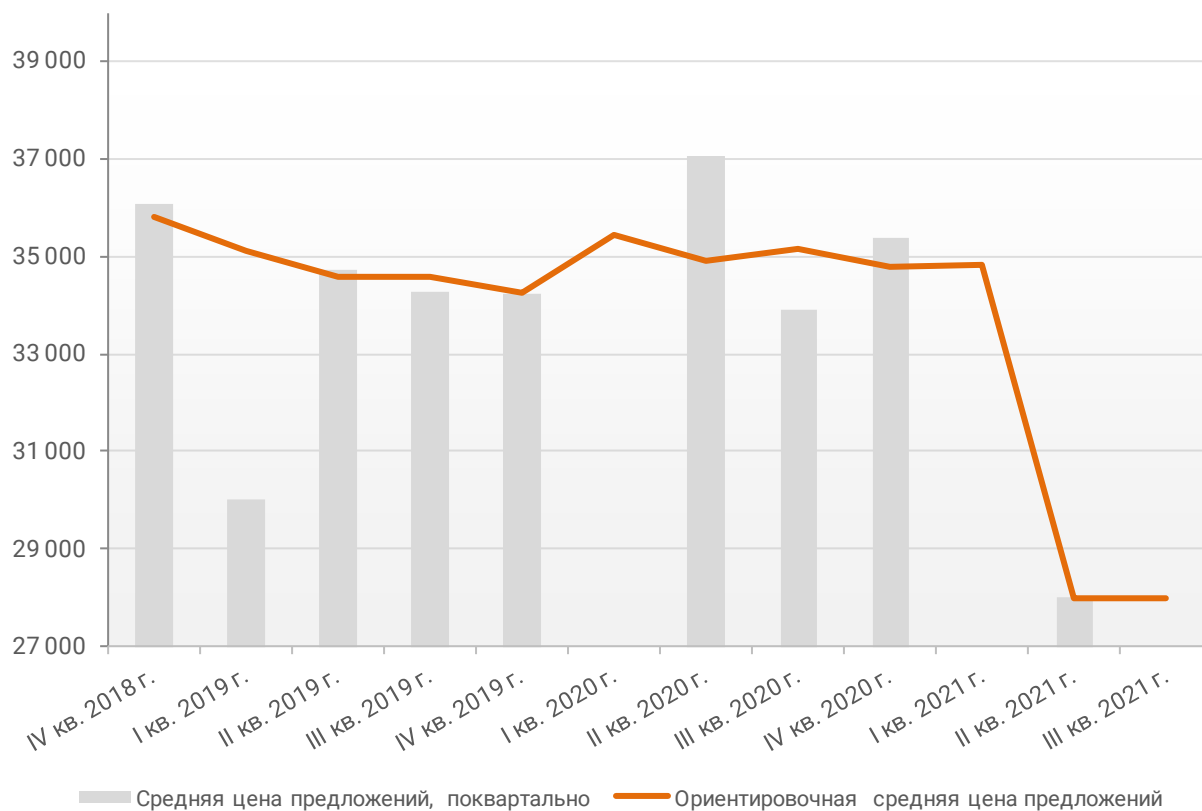
© erzrf.ru



Зависимость средневзвешенной цены предложений Орловской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 55.

**График 55**

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



© erzrf.ru

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Орловской области до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2018	ГК 433 ВСУ	Авиа	1	476	25 436
IV квартал 2018	Регионстрой	Северная Звезда	2	214	10 284
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
I квартал 2019	ТОРГОВЫЙ ДОМ БК ПЛЮС	Дом по ул. Строительная	1	34	1 989
II квартал 2019	АИЖК Орловской области	Зеленый берег	3	607	36 255
II квартал 2019	СХ Орёлстрой	Болховский	2	384	17 803
II квартал 2019	Компания Стройсервис	Микрорайон Первый	3	295	12 330
II квартал 2019	ГК Железногорская МСО	Космонавтов	1	244	12 148
II квартал 2019	Регионстрой	Дом по ул. Изумрудная	1	180	9 000
II квартал 2019	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	По ул. Родзевича-Белевича	1	160	7 552
II квартал 2019	УКС г.Орла	Зеленый остров	1	99	4 503
III квартал 2019	СХ Орёлстрой	Зареченский	1	192	8 771
III квартал 2019	ХОЛИКОН	Дом по ул. Гайдара	1	134	5 831
III квартал 2019	Строймонтаж	Дом по ул. Орловская	1	99	4 908
IV квартал 2019	СХ Орёлстрой	Московский парк	1	316	12 678
IV квартал 2019	ИНМЭЖСтрой	Дом по ул. Ливенская	1	224	9 500
IV квартал 2019	Инжилком	Андреиановский	1	112	8 640
IV квартал 2019	СК Спецстрой	По ул. Бурова	1	125	4 929
<b>Общий итог</b>			<b>27</b>	<b>4 370</b>	<b>218 795</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Зеленый берег</i>	Орёл	АИЖК Орловской области	3	607	36 255
2	<i>Авиа</i>	Орёл	ГК 433 ВСУ	1	476	25 436
3	<i>Космонавтов</i>	Орёл	ГК Железногорская МСО	2	493	25 106
4	<i>Микрорайон Первый</i>	Образцово	Компания Стройсервис	6	576	23 840
5	<i>Андреановский</i>	Орёл	Инжилком	2	320	20 799
6	<i>Лесной Квартал</i>	Коневка	Зенит	2	382	20 254
7	<i>Болховский</i>	Жилина	СХ Орёлстрой	2	384	17 803
8	<i>Овсянниковская Поляна</i>	Орёл	Зенит	1	300	17 654
9	<i>Дом по ул. Ливенская</i>	Орёл	ИНМЭЖСтрой	2	389	17 221
10	<i>Панорама</i>	Орёл	Зенит	1	230	15 256
11	<i>Подсолнухи</i>	Орёл	СХ Орёлстрой	1	240	13 589
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>Зареченский</i>	Орёл	СХ Орёлстрой	1	192	8 771
17	<i>По ул. Родзевича-Белевича</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	160	7 552
18	<i>Разградский</i>	Орёл	Компания Стройсервис	1	152	7 457
19	<i>Дом по ул.Поликарпова</i>	Орёл	Градстрой	1	103	7 296
20	<i>Дом по ул. Бурова, 46</i>	Орёл	Промжилстрой	1	132	6 930
21	<i>По ул. Михалицына</i>	Орёл	Агростройинвест	1	144	6 108
22	<i>Дом по улице Дружбы Народов</i>	Ливны	Строй-Проект-Сервис	1	96	5 904
23	<i>Дом по ул. Гайдара</i>	Орёл	ХОЛИКОН	1	134	5 831
24	<i>Дом по ул. Наугорское шоссе</i>	Орёл	ХОЛИКОН	1	80	5 399
25	<i>По ул. Бурова</i>	Орёл	СК Спецстрой	1	125	4 929

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
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
<b>Общий итог</b>				<b>42</b>	<b>6 839</b>	<b>355 215</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
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	41,4
4	<i>По ул. Михалицына</i>	Орёл	Агростройинвест	42,4
5	<i>Дом по ул. Гайдара</i>	Орёл	ХОЛИКОН	43,5
6	<i>Дом по ул. Ливенская</i>	Орёл	ИНМЭЖСтрой	44,3
7	<i>Зеленый остров</i>	Орёл	УКС г.Орла	45,5
8	<i>Зареченский</i>	Орёл	СХ Орёлстрой	45,7
9	<i>Болховский</i>	Жилина	СХ Орёлстрой	46,4
10	<i>По ул. Родзевича-Белевича</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	47,2
11	<i>Северная Звезда</i>	Орёл	Регионстрой	48,1
12	<i>Разградский</i>	Орёл	Компания Стройсервис	49,1
13	<i>Дом по ул. Орловская</i>	Ливны	Строймонтаж	49,6
14	<i>Дом по ул. Изумрудная</i>	Образцово	Регионстрой	50,0
15	<i>Космонавтов</i>	Орёл	ГК Железнодорожная МСО	50,9
16	<i>Дом по ул. Бурова, 46</i>	Орёл	Промжилстрой	52,5
17	<i>Лесной Квартал</i>	Коневка	Зенит	53,0
18	<i>Авиа</i>	Орёл	ГК 433 ВСУ	53,4
19	<i>Дом по ул. Дружбы Народов</i>	Ливны	Стройдом	56,3
20	<i>Подсолнухи</i>	Орёл	СХ Орёлстрой	56,6
21	<i>Дом по ул. Строительная</i>	Ливны	ТОРГОВЫЙ ДОМ БК ПЛЮС	58,5
22	<i>Овсянниковская Поляна</i>	Орёл	Зенит	58,8
23	<i>Зеленый берег</i>	Орёл	АИЖК Орловской области	59,7
24	<i>Дом по улице Дружбы Народов</i>	Ливны	Строй-Проект-Сервис	61,5
25	<i>Андреановский</i>	Орёл	Инжилком	65,0
26	<i>Панорама</i>	Орёл	Зенит	66,3

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
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
<b>Общий итог</b>					<b>51,9</b>