

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Орловская область

март 2019

Текущий объем строительства, м²
на март 2019

438 603

+23,2% к марту 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

14 075

+2,4% к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2019

Банк России

135

-2,9% к январю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2019

51,5

+2,3% к марту 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2019

35 888

+1,1% к марту 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

57,4%

-5,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за январь 2019

Банк России

9,48

-0,01 п.п. к январю 2018

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	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Орловской области.....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Орловской области.....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области	45
12. Реальные доходы жителей Орловской области (официальная статистика Росстата)	52
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Орловской области (официальная статистика Росреестра)	53
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Орловской области	53
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Орловской области	58
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Орловской области	61
14. Ввод жилья в Орловской области (официальная статистика Росстата)	63
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.....	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц	78

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 март 2019 года выявлен **51 строящийся застройщиками дом** (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 **8 512 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **438 603 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

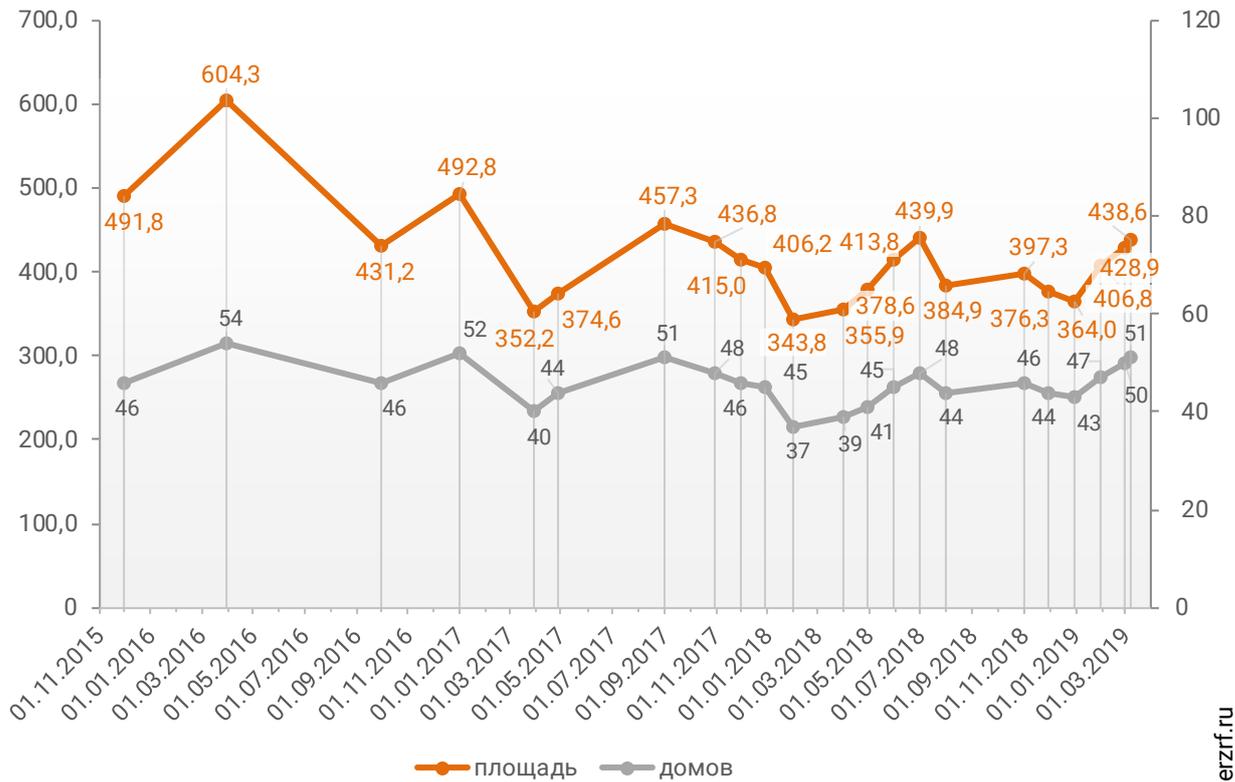
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	51	100%	8 512	100%	438 603	100%
Общий итог	51	100%	8 512	100%	438 603	100%

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

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) 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 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Орёл	34	66,7%	6 387	75,0%	335 803	76,6%
Орловский	13	25,5%	1 866	21,9%	88 310	20,1%
Жилина	4	7,8%	728	8,6%	35 216	8,0%
Образцово	7	13,7%	756	8,9%	32 840	7,5%
Коневка	2	3,9%	382	4,5%	20 254	4,6%
Ливны	4	7,8%	259	3,0%	14 490	3,3%
	51	100%	8 512	100%	438 603	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Орёл (76,6% совокупной площади жилых единиц).

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

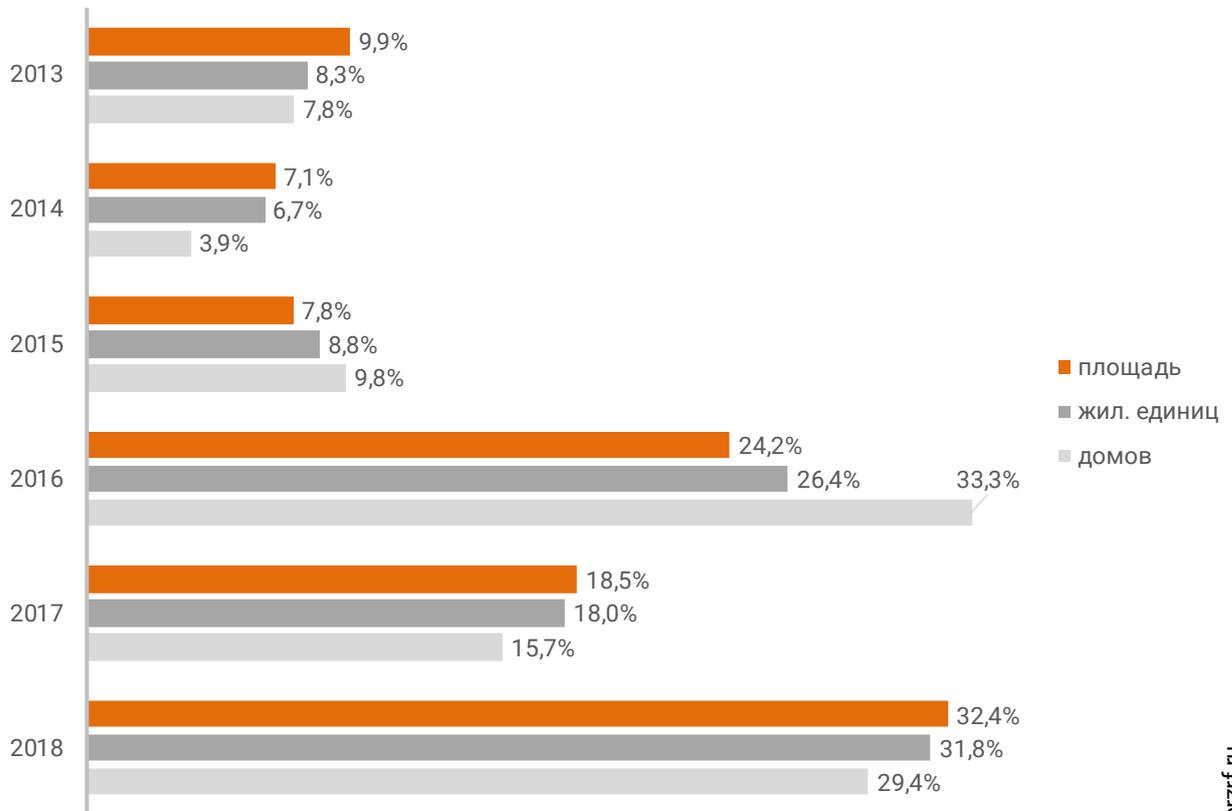
Застройщики жилья в Орловской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	4	7,8%	710	8,3%	43 551	9,9%
2014	2	3,9%	572	6,7%	31 340	7,1%
2015	5	9,8%	746	8,8%	34 301	7,8%
2016	17	33,3%	2 247	26,4%	106 114	24,2%
2017	8	15,7%	1 533	18,0%	81 009	18,5%
2018	15	29,4%	2 704	31,8%	142 288	32,4%
Общий итог	51	100%	8 512	100%	438 603	100%

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 2018 г. (32,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 33,3% от общего количества строящихся домов в Орловской области.

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

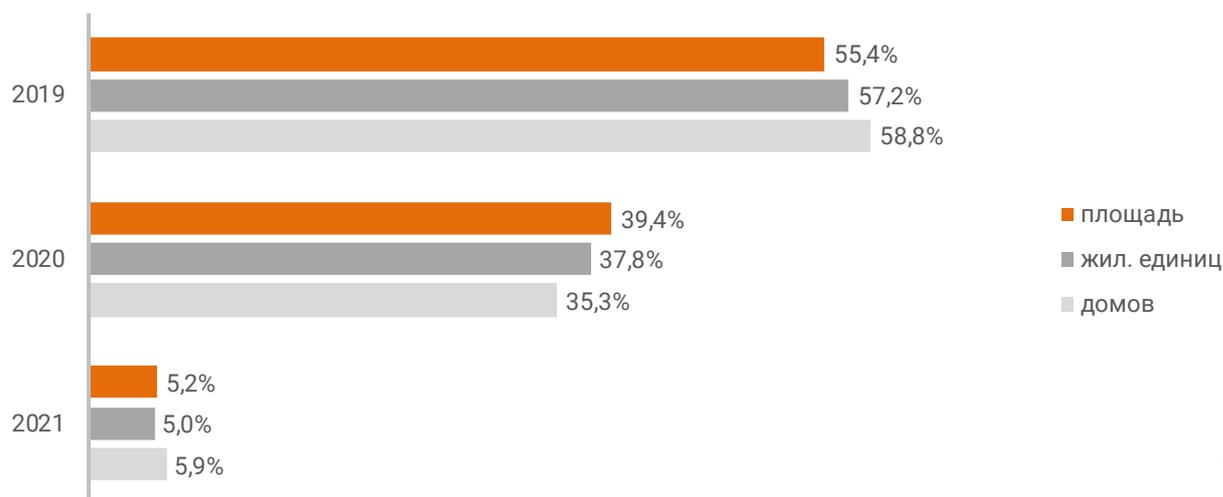
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Орловской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	30	58,8%	4 869	57,2%	243 040	55,4%
2020	18	35,3%	3 219	37,8%	172 751	39,4%
2021	3	5,9%	424	5,0%	22 812	5,2%
Общий итог	51	100%	8 512	100%	438 603	100%

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 243 040 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2019	243 040	2015	5 904 2,4%
		2016	6 930 2,9%
		2017	83 076 34,2%
		2018	56 317 23,2%
2020	172 751	2017	7 457 4,3%
		2018	11 510 6,7%
2021	22 812	-	-
Общий итог	438 603		171 194 39,0%

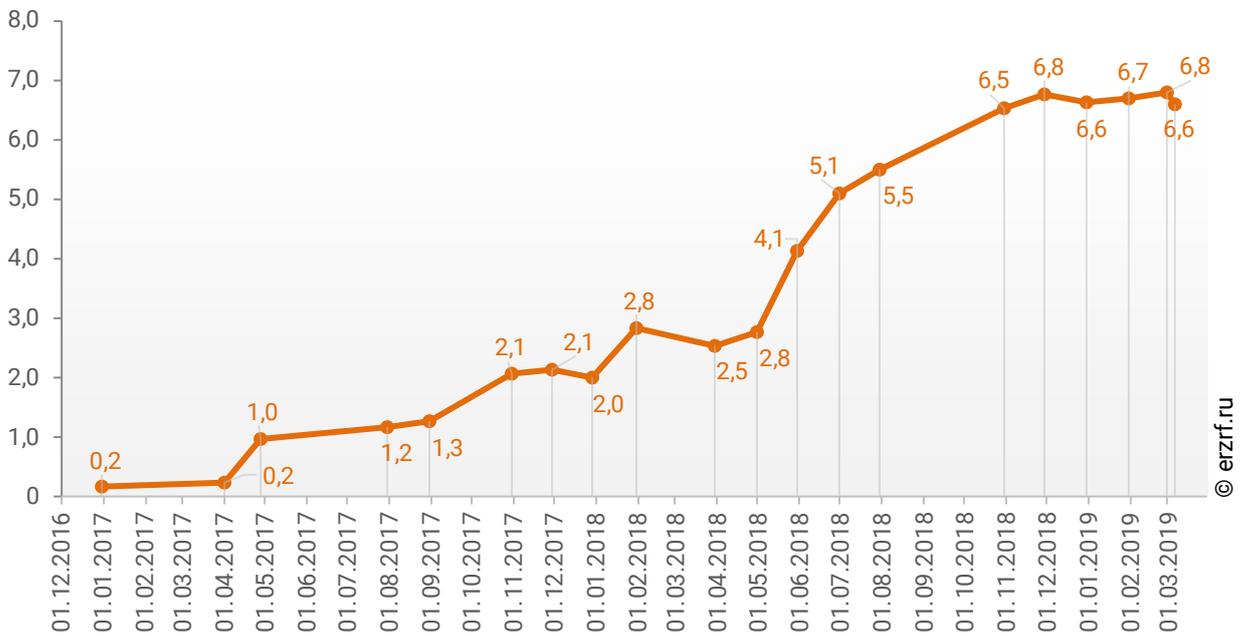
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2019 год (83 076 м²), что составляет 34,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области по состоянию на март 2019 года составляет 6,6 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



© erzrf.ru

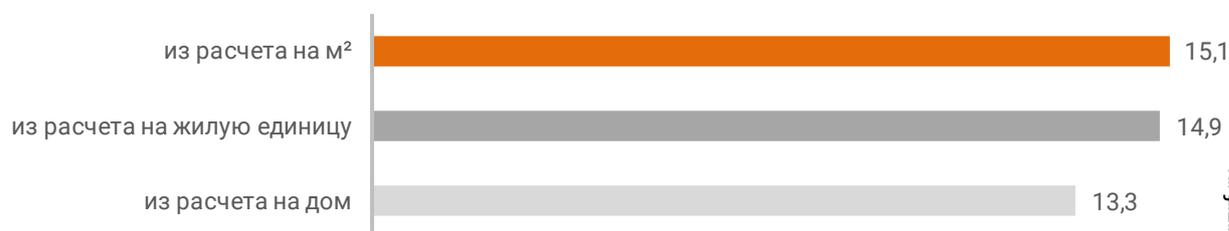
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по этажности строящихся домов

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

- 13,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Орловской области

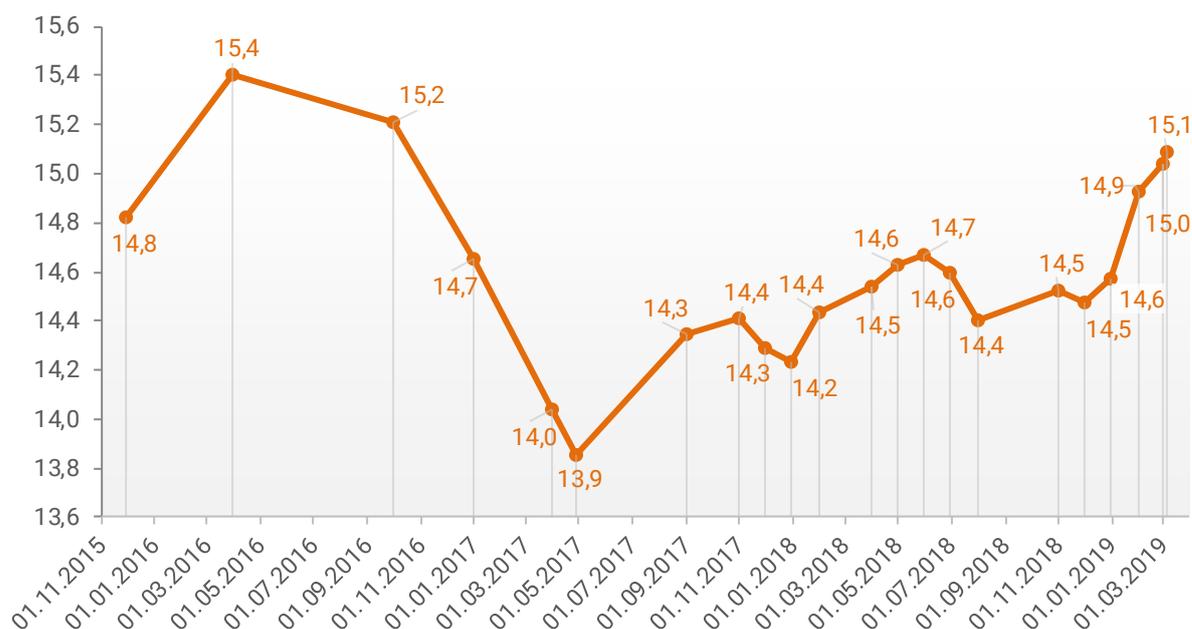


© erzrf.ru

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)



© erzrf.ru

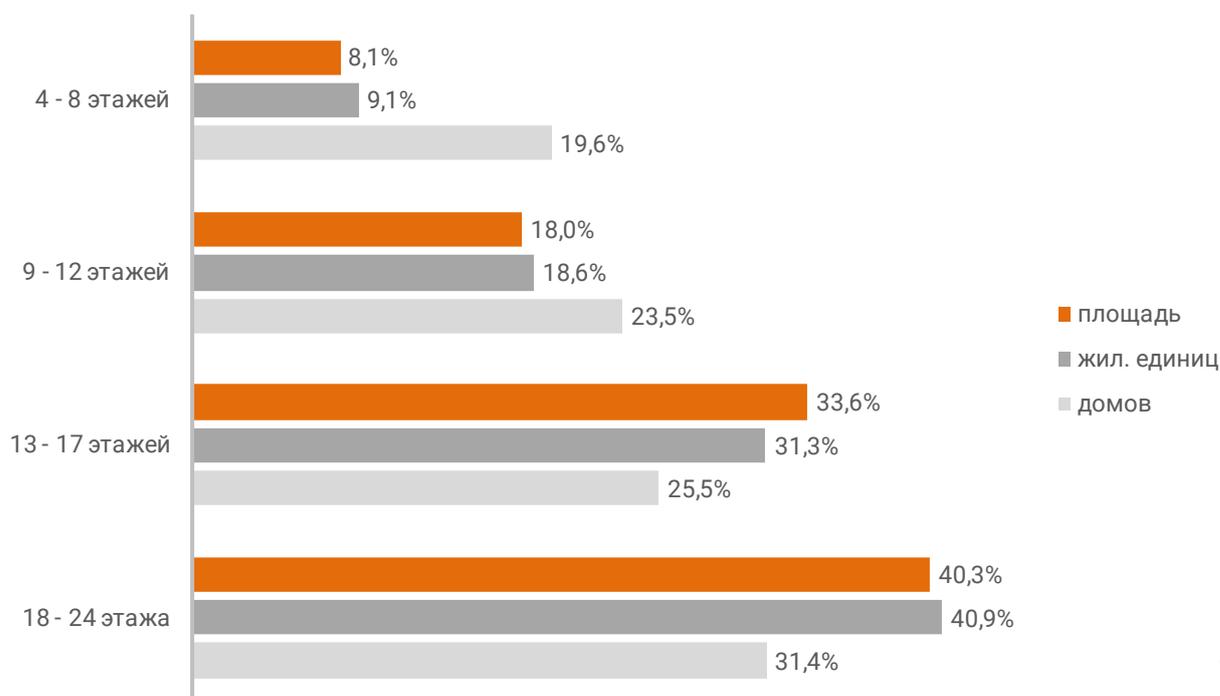
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	10	19,6%	775	9,1%	35 381	8,1%
9 - 12 этажей	12	23,5%	1 586	18,6%	79 142	18,0%
13 - 17 этажей	13	25,5%	2 668	31,3%	147 354	33,6%
18 - 24 этажа	16	31,4%	3 483	40,9%	176 726	40,3%
Общий итог	51	100%	8 512	100%	438 603	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Орловской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 40,3% 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 21,3%.

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 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21	<i>Зенит</i>	многоквартирный дом	Овсянниковская Поляна
2	19	<i>ГК Союз</i>	многоквартирный дом	Зеленый остров
		<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
		<i>СХ Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Подсолнухи
		<i>СХ Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Дом на Игнатова
4	17	<i>АИЖК Орловской области</i>	многоквартирный дом	Зеленый берег
		<i>ГК 433 ВСУ</i>	многоквартирный дом	Авиа
		<i>ГК Железногорская МСО</i>	многоквартирный дом	Космонавтов
		<i>ЖИЛСТРОЙ-Инвест</i>	многоквартирный дом	По ул. Родзевича-Белевича
5	16	<i>Компания Стройсервис</i>	многоквартирный дом	Разградский
		<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.

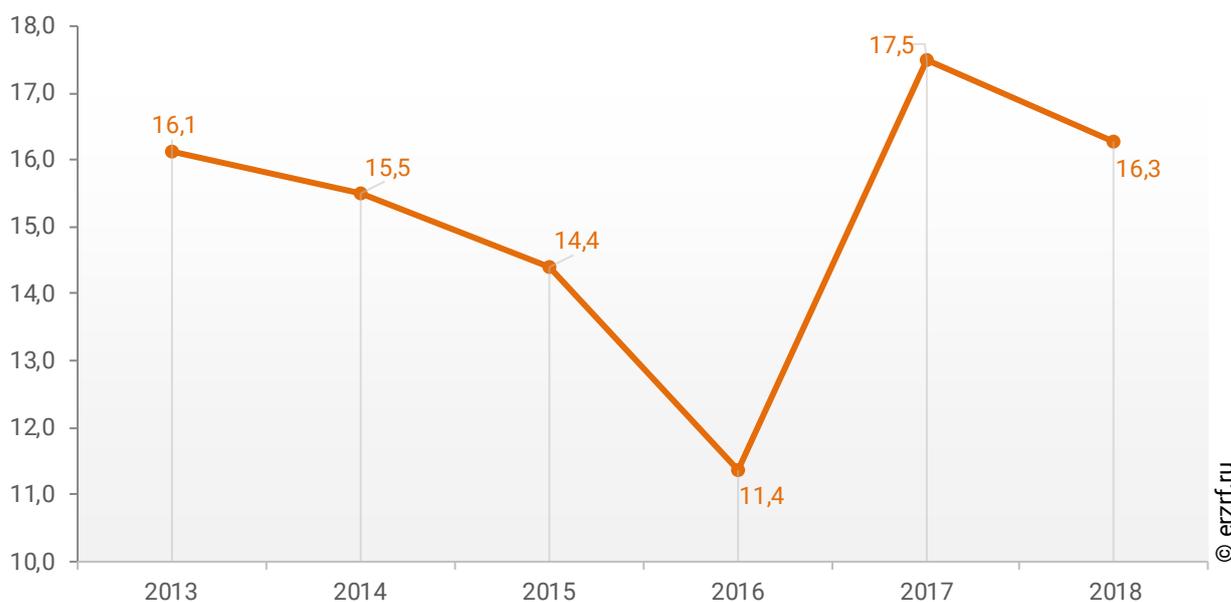
Таблица 8

№	Площадь, м 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	13 589	<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 16,3 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

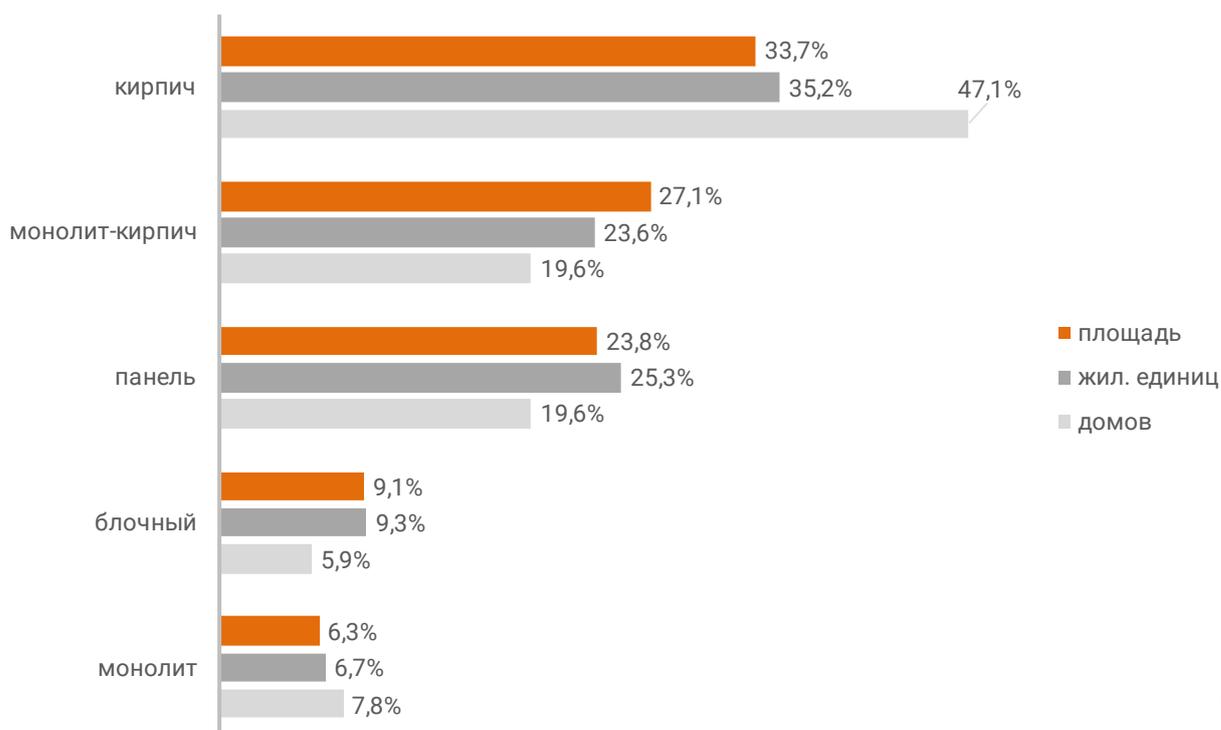
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	24	47,1%	2 992	35,2%	147 761	33,7%
монолит-кирпич	10	19,6%	2 007	23,6%	118 772	27,1%
панель	10	19,6%	2 151	25,3%	104 238	23,8%
блочный	3	5,9%	791	9,3%	40 063	9,1%
монолит	4	7,8%	571	6,7%	27 769	6,3%
Общий итог	51	100%	8 512	100%	438 603	100%

Гистограмма 5

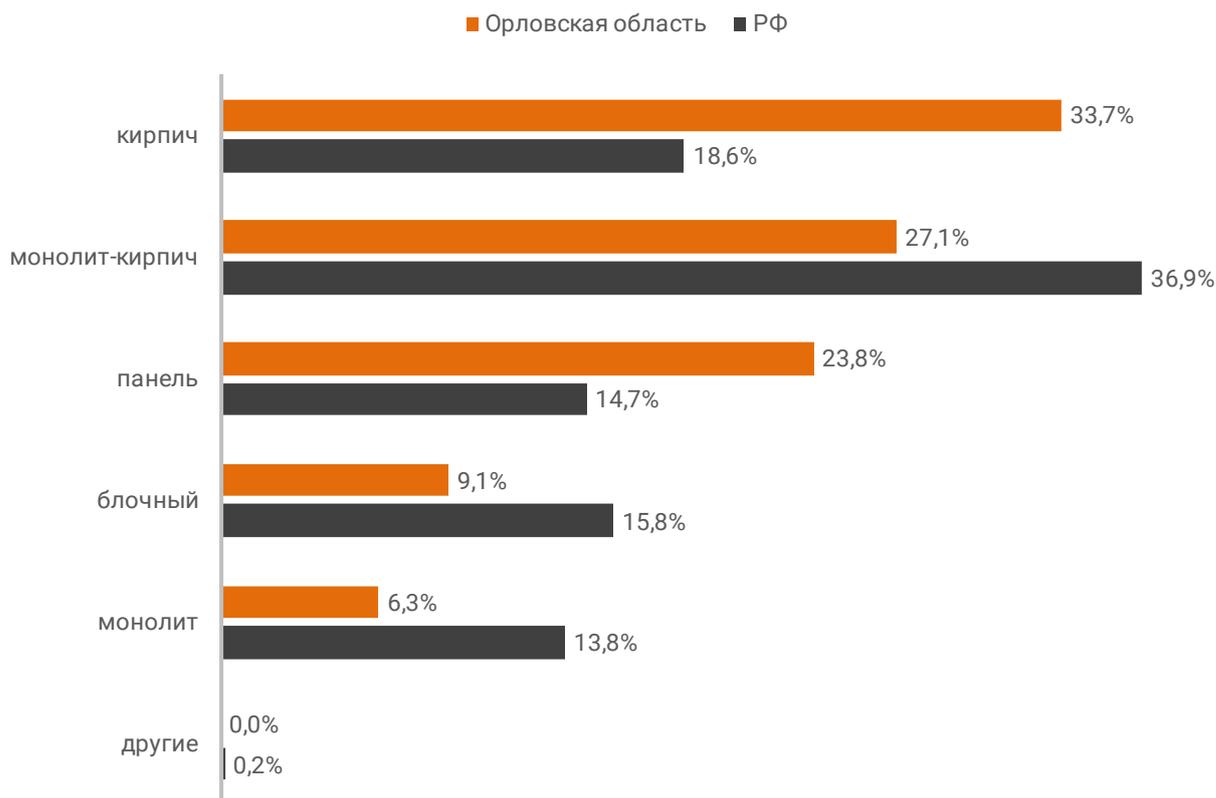
Распределение жилых новостроек Орловской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Орловской области является кирпич. Из него возводится 33,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

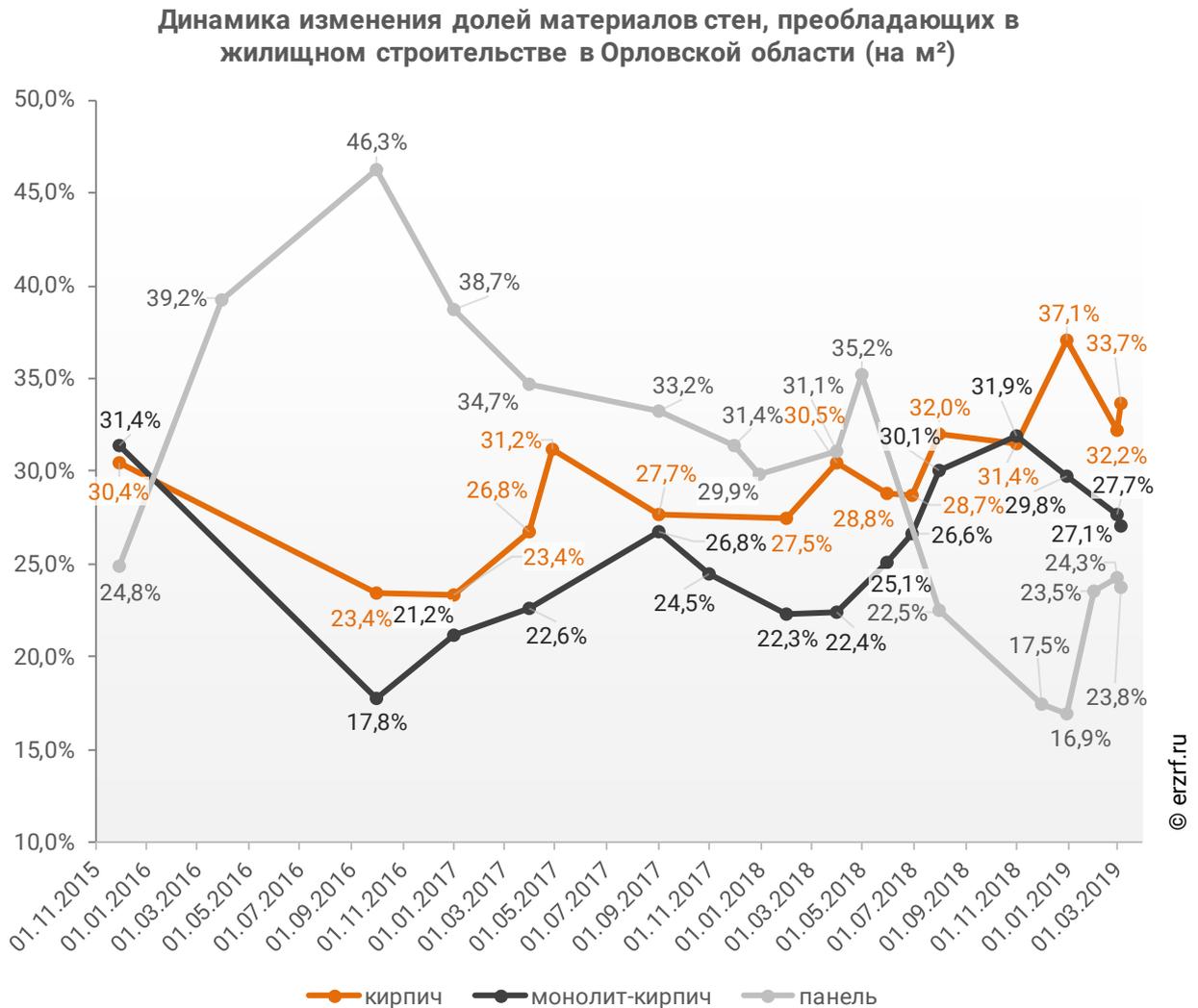
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Орловской области



© erzrf.ru

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

График 5



Среди строящегося жилья Орловской области у 40,7% 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 35,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

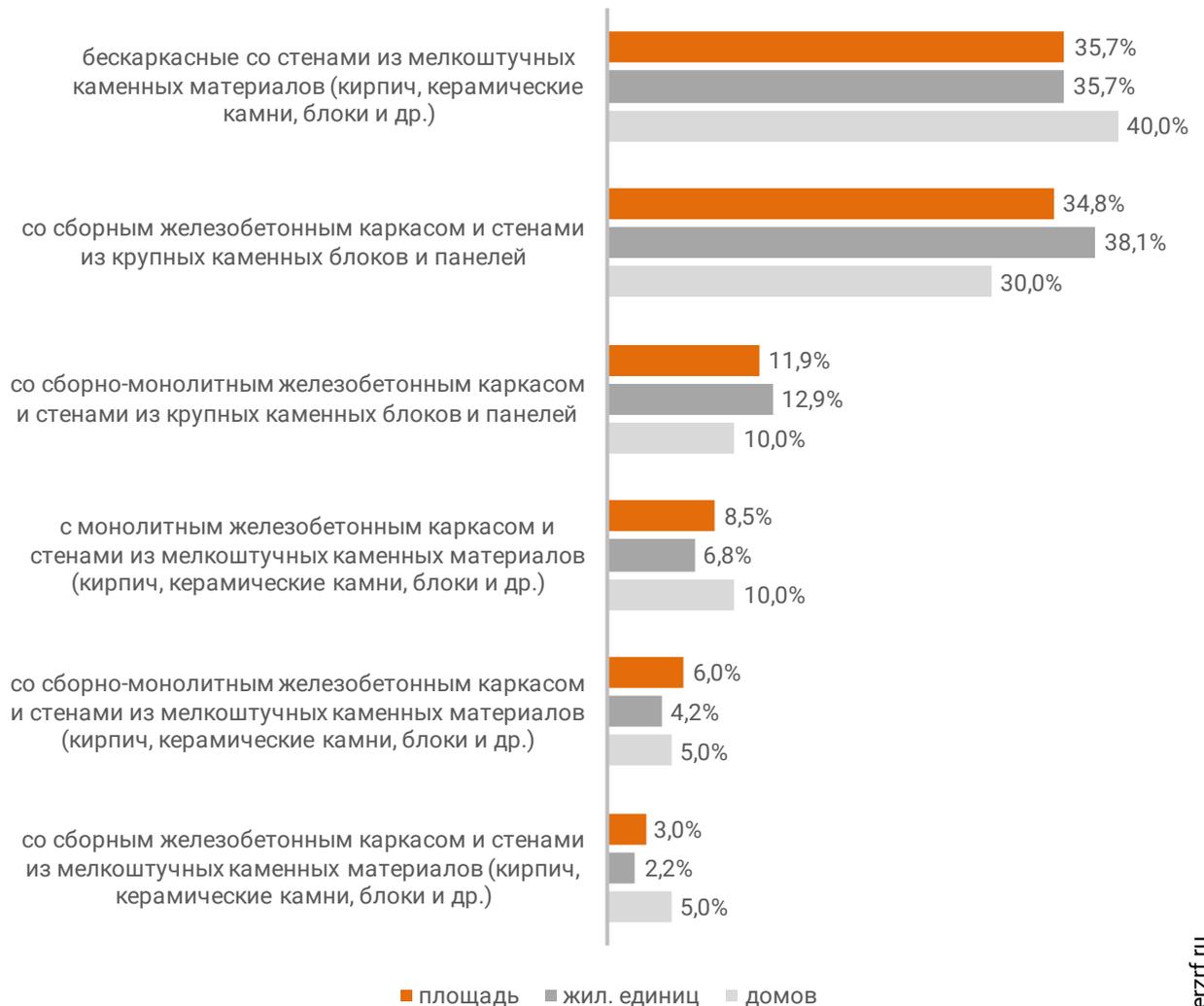
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	40,0%	1 276	35,7%	63 843	35,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	30,0%	1 362	38,1%	62 222	34,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	10,0%	463	12,9%	21 290	11,9%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	10,0%	244	6,8%	15 114	8,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	5,0%	152	4,2%	10 774	6,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	5,0%	80	2,2%	5 399	3,0%
Общий итог	20	100%	3 577	100%	178 642	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Орловской области по объемам строительства

По состоянию на март 2019 года строительство жилья в Орловской области осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 26 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Орловской области на март 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СХ Орёлстрой	11	21,6%	2 339	27,5%	113 060	25,8%
2	Зенит	4	7,8%	912	10,7%	53 164	12,1%
3	АИЖК Орловской области	3	5,9%	607	7,1%	36 255	8,3%
4	ГК Железнодорожная МСО	3	5,9%	685	8,0%	34 838	7,9%
5	Компания Стройсервис	7	13,7%	728	8,6%	31 297	7,1%
6	ГК 433 ВСУ	1	2,0%	476	5,6%	25 436	5,8%
7	Инжилком	2	3,9%	320	3,8%	20 799	4,7%
8	Регионстрой	3	5,9%	394	4,6%	19 284	4,4%
9	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	2	3,9%	312	3,7%	18 326	4,2%
10	ИНМЭЖСтрой	2	3,9%	389	4,6%	17 221	3,9%
11	ХОЛИКОН	2	3,9%	214	2,5%	11 230	2,6%
12	ГК Союз	1	2,0%	238	2,8%	10 482	2,4%
13	Градстрой	1	2,0%	103	1,2%	7 296	1,7%
14	Промжилстрой	1	2,0%	132	1,6%	6 930	1,6%
15	Агростройинвест	1	2,0%	144	1,7%	6 108	1,4%
16	Строй-Проект-Сервис	1	2,0%	96	1,1%	5 904	1,3%
17	СК Спецстрой	1	2,0%	125	1,5%	4 929	1,1%
18	Строймонтаж	1	2,0%	99	1,2%	4 908	1,1%
19	УКС г.Орла	1	2,0%	99	1,2%	4 503	1,0%
20	ВЕРТИКАЛЬ С	1	2,0%	36	0,4%	2 955	0,7%
21	ТОРГОВЫЙ ДОМ БК ПЛЮС	1	2,0%	34	0,4%	1 989	0,5%
22	Стройдом	1	2,0%	30	0,4%	1 689	0,4%
Общий итог		51	100%	8 512	100%	438 603	100%

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 месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
1	<i>СХ Орёлстрой</i>	113 060	17 803	15,7%	1,2
2	<i>Зенит</i>	53 164	0	0,0%	-
3	<i>АИЖК Орловской области</i>	36 255	36 255	100%	21,0
4	<i>ГК Железногорская МСО</i>	34 838	0	0,0%	-
5	<i>Компания Стройсервис</i>	31 297	31 297	100%	22,1
6	<i>ГК 433 ВСУ</i>	25 436	25 436	100%	15,0
7	<i>Инжилком</i>	20 799	0	0,0%	-
8	<i>Регионстрой</i>	19 284	10 284	53,3%	4,3
9	<i>ЖИЛСТРОЙ-Инвест</i>	18 326	7 552	41,2%	2,5
10	<i>ИНМЭЖСтрой</i>	17 221	0	0,0%	-
11	<i>ХОЛИКОН</i>	11 230	0	0,0%	-
12	<i>ГК Союз</i>	10 482	0	0,0%	-
13	<i>Градстрой</i>	7 296	7 296	100%	18,0
14	<i>Промжилстрой</i>	6 930	6 930	100%	27,0
15	<i>Агростройинвест</i>	6 108	6 108	100%	3,0
16	<i>Строй-Проект-Сервис</i>	5 904	5 904	100%	42,0
17	<i>СК Спецстрой</i>	4 929	4 929	100%	12,0
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>ВЕРТИКАЛЬ С</i>	2 955	0	0,0%	-
21	<i>ТОРГОВЫЙ ДОМ БК ПЛЮС</i>	1 989	1 989	100%	6,0
22	<i>Стройдом</i>	1 689	0	0,0%	-
Общий итог		438 603	171 194	39,0%	6,6

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Строй-Проект-Сервис» и составляет 42,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Орловской области

В Орловской области возводится 31 жилой комплекс. 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 895 жилых единиц, совокупной площадью 42 792 м².

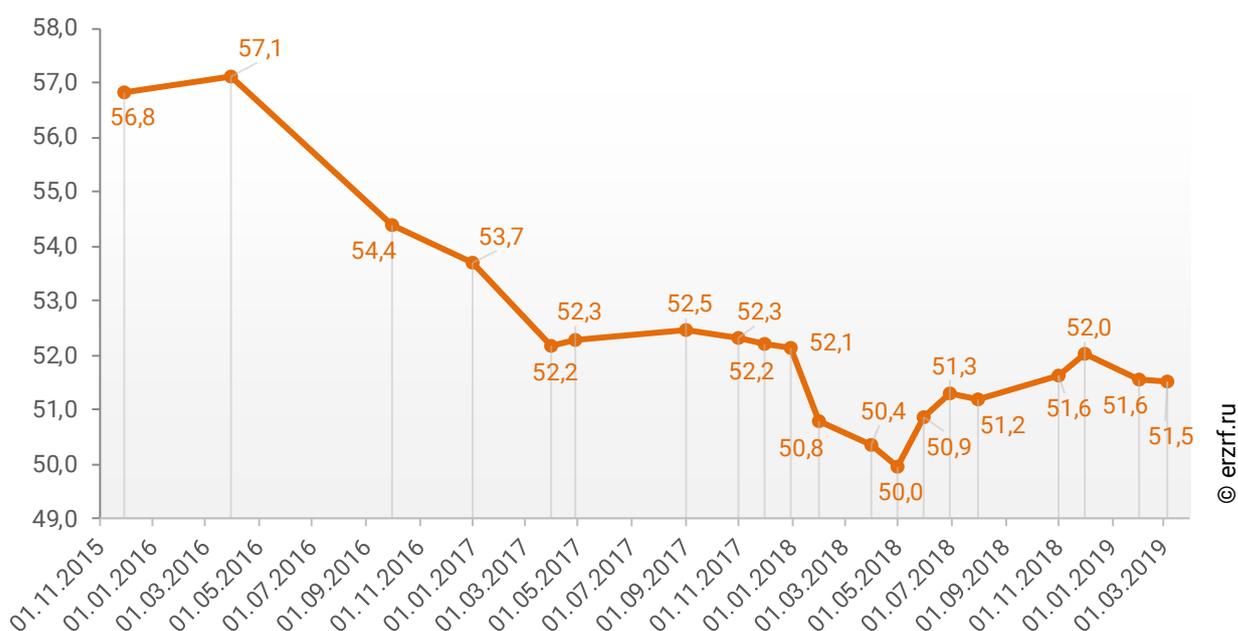
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Орловской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Орловской области, составляет 51,5 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

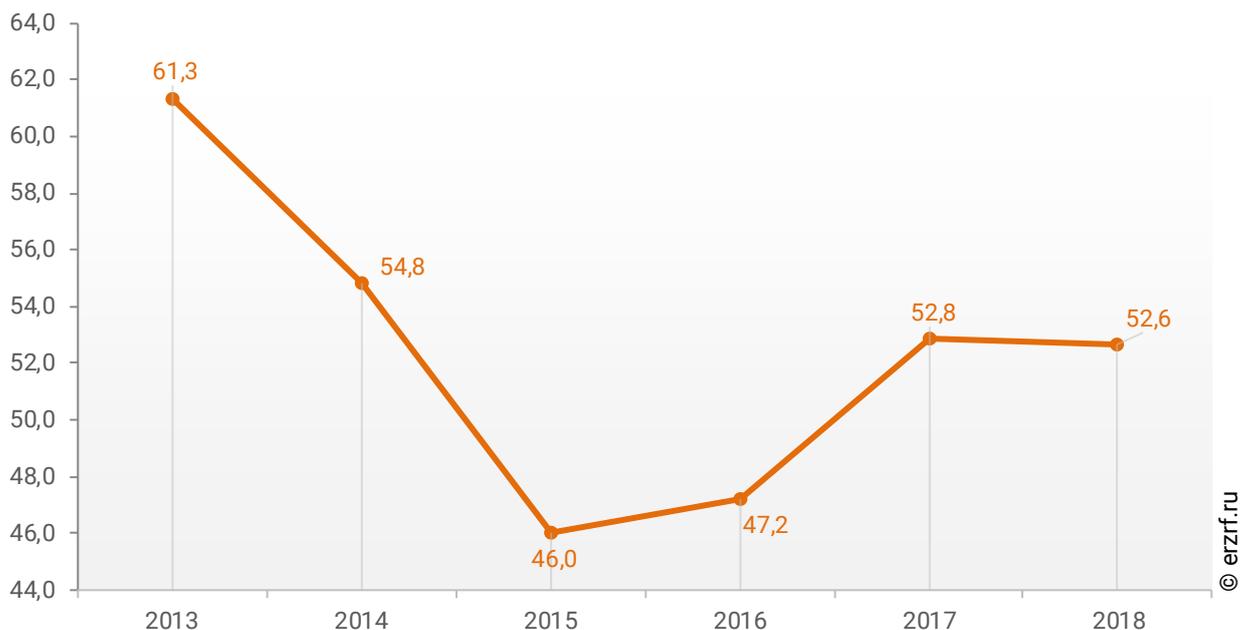
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Орловской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 52,6 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 «ВЕРТИКАЛЬ С» – 82,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Спецстрой	39,4
Агростройинвест	42,4
Компания Стройсервис	43,0
ГК Союз	44,0
ИНМЭЖСтрой	44,3
УКС г.Орла	45,5
СХ Орёлстрой	48,3
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
ВЕРТИКАЛЬ С	82,1
Общий итог	51,5

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 ул.8-е марта» – 82,1 м², застройщик «ВЕРТИКАЛЬ С».

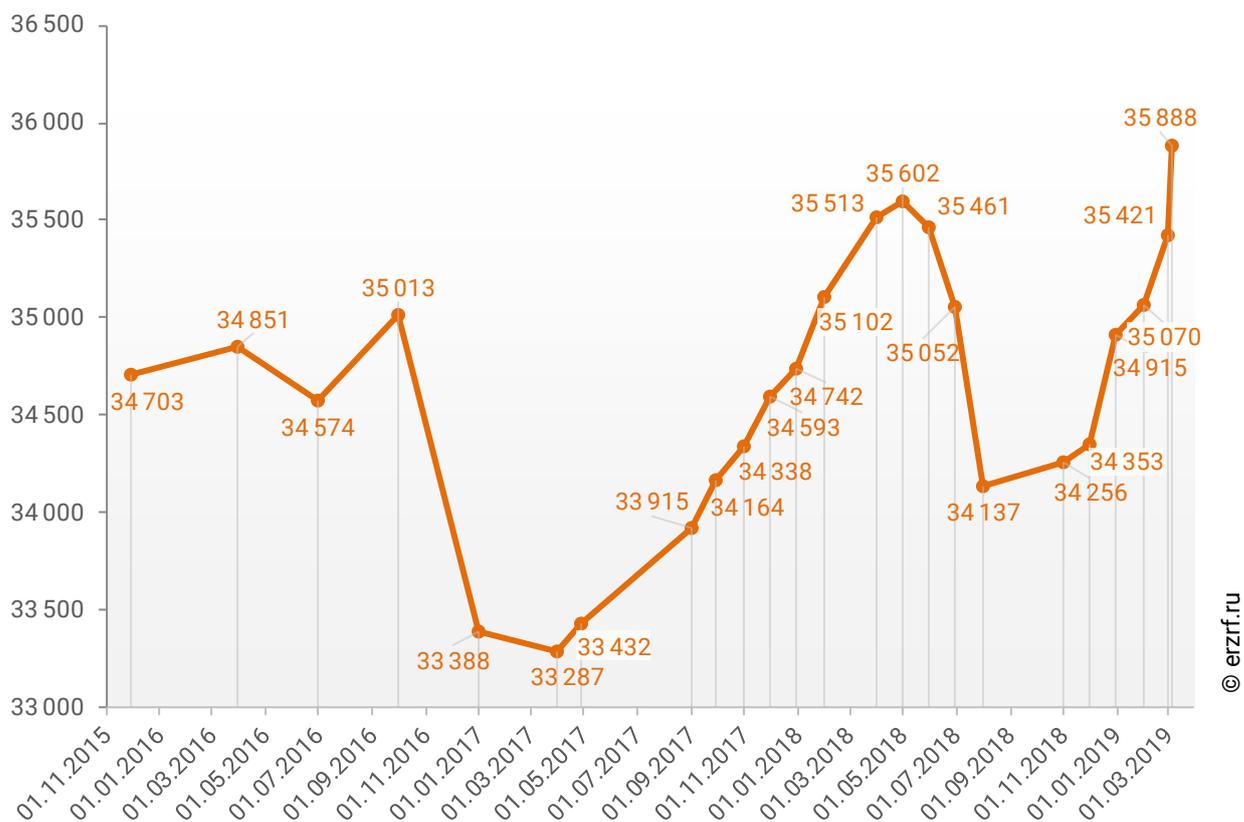
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Орловской области

По состоянию на март 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Орловской области составила 35 888 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Орловской области представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Орловской области, ₽/м²



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Орловской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

График 9



© erzrf.ru

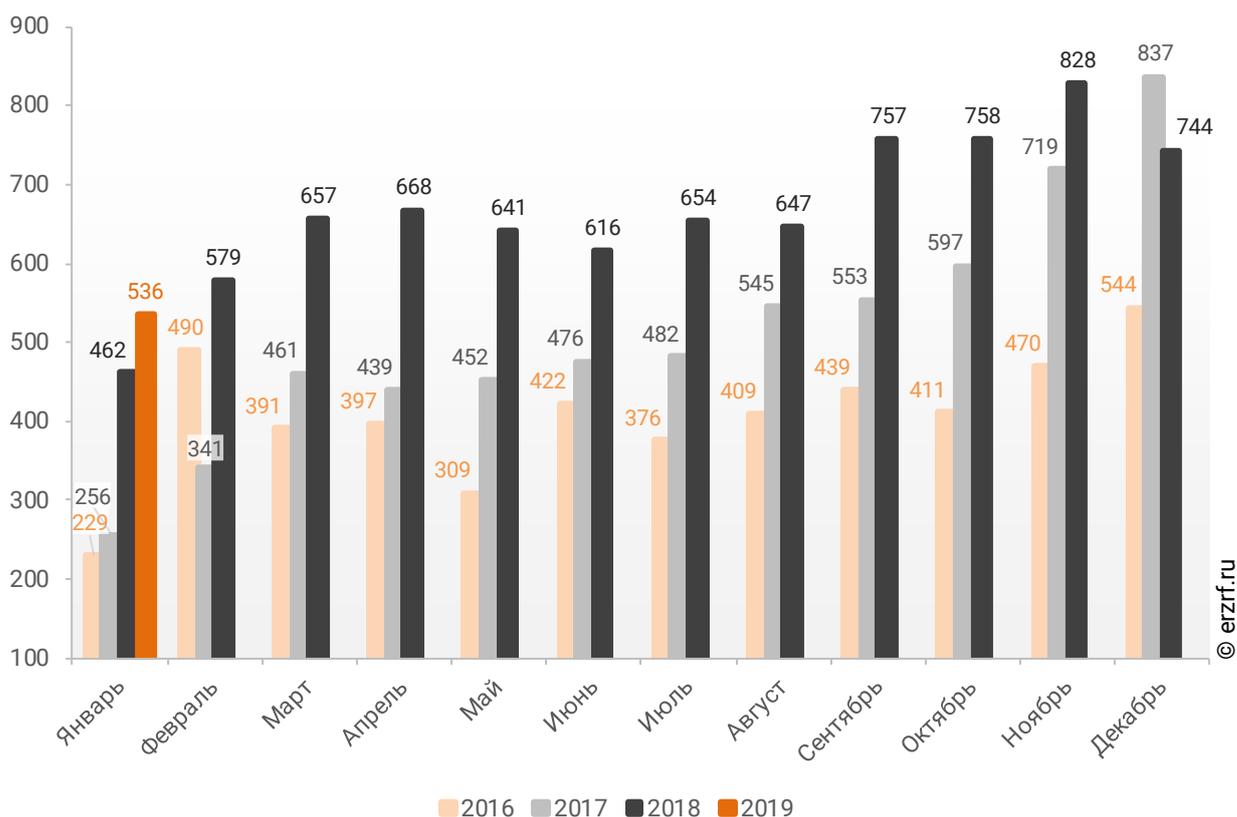
11. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 1 месяц 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Орловской области, составило 536, что на 16,0% больше уровня 2018 г. (462 ИЖК), и на 109,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (256 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2019 гг.

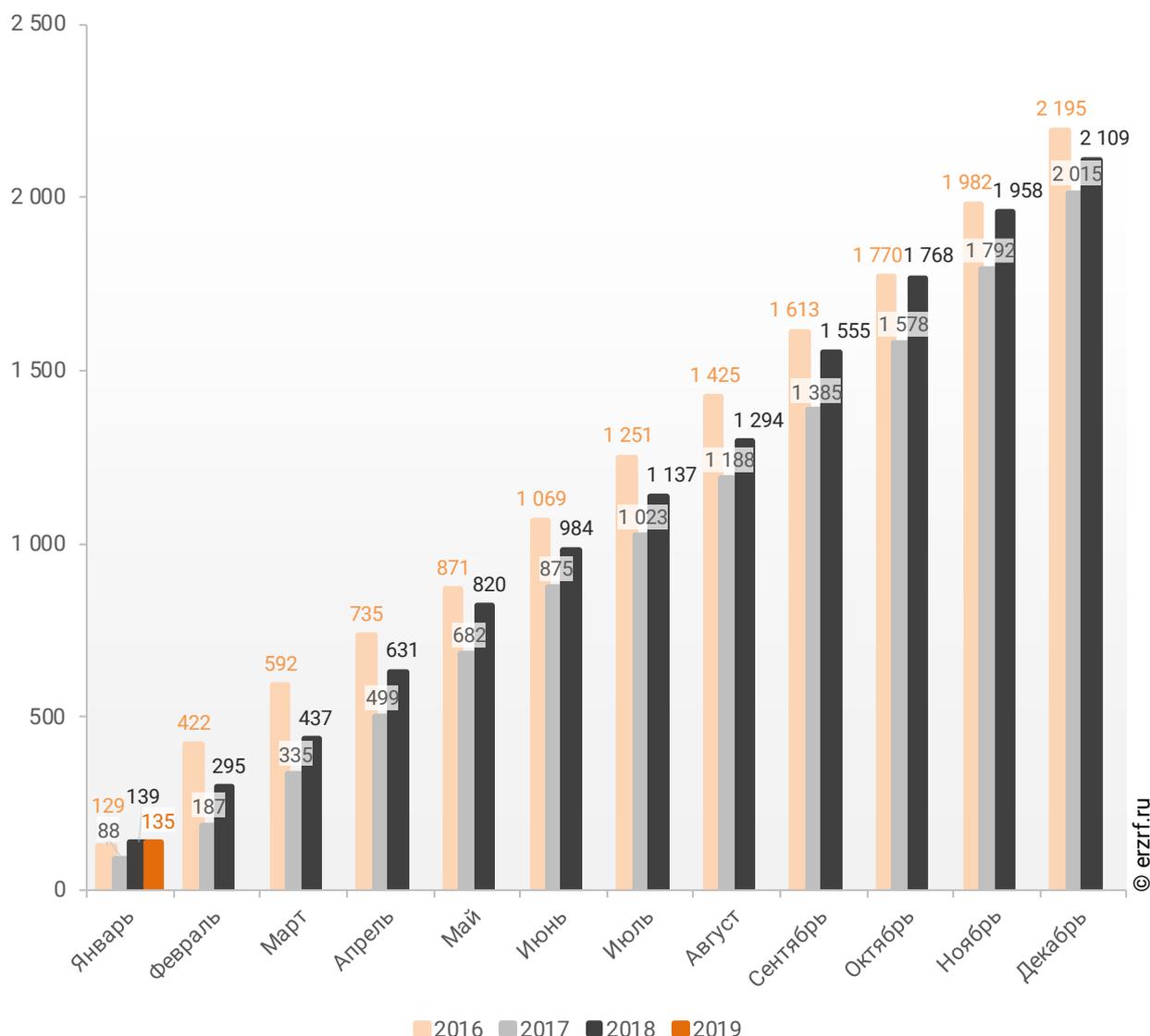


За 1 месяц 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 135, что на 2,9% меньше, чем в 2018 г. (139 ИЖК), и на 53,4% больше соответствующего значения 2017 г. (88 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

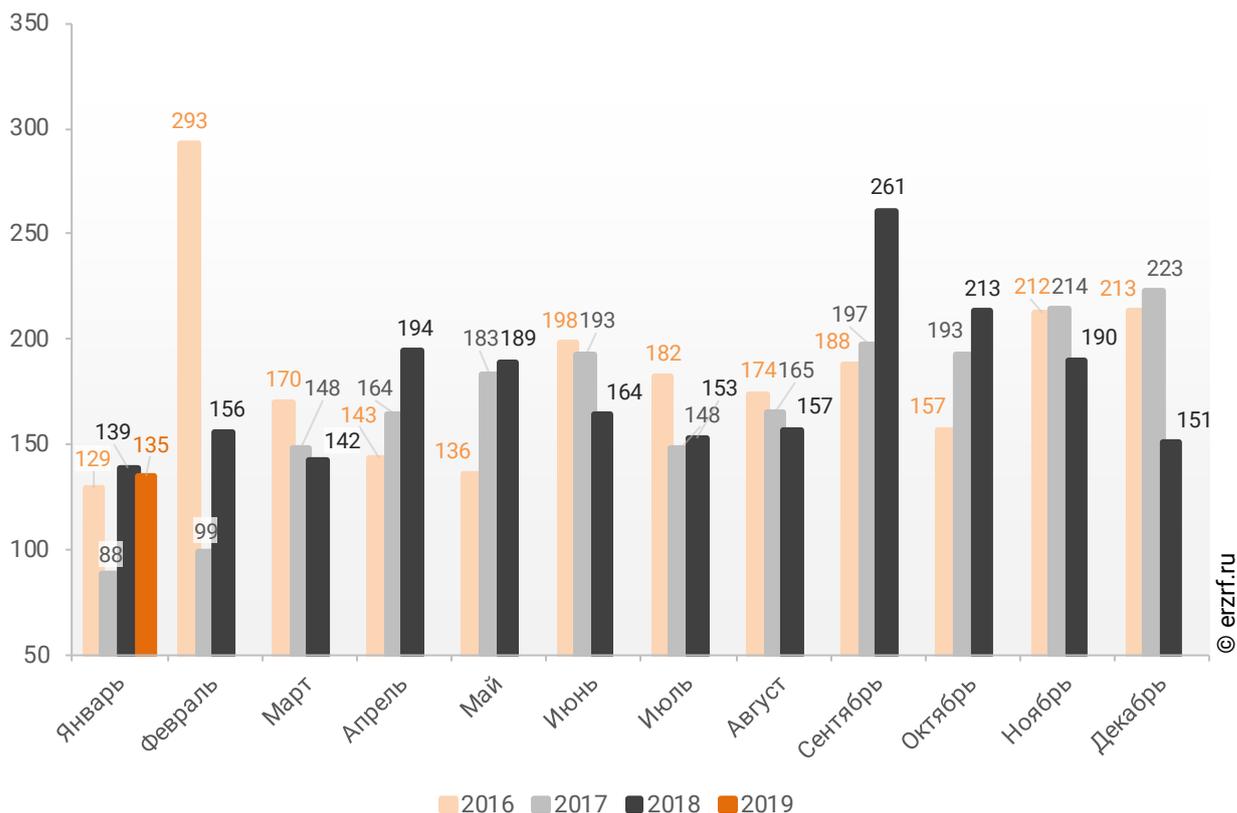
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2019 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2019 гг.

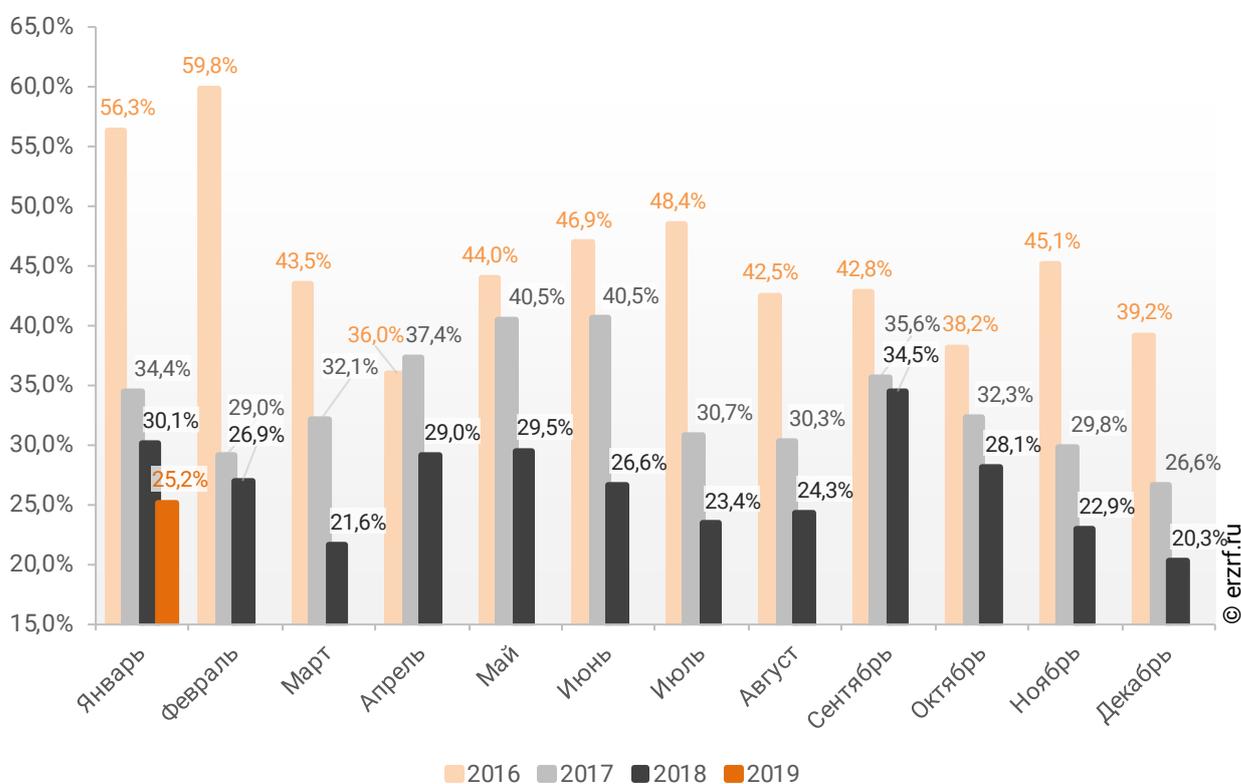


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2019 г., составила 25,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 4,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (30,1%), и на 9,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (34,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2019 гг.



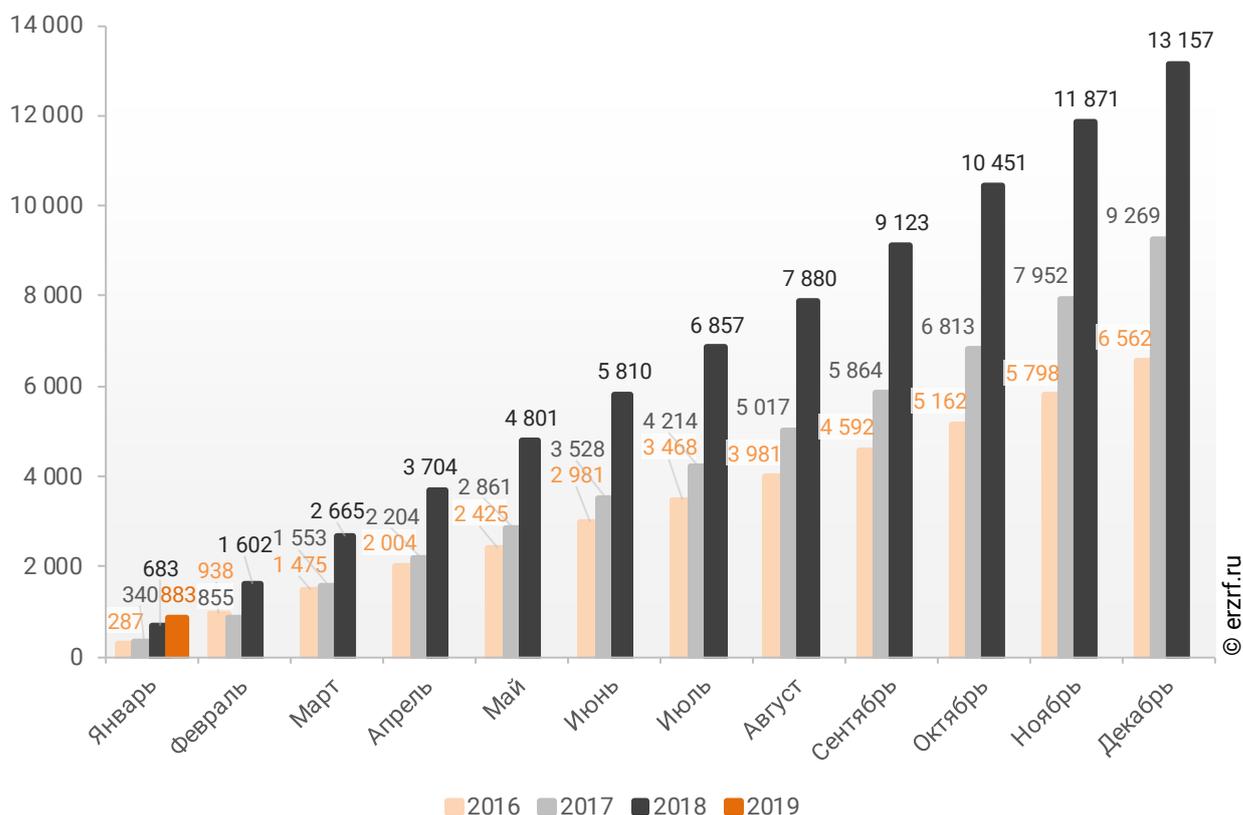
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 1 месяц 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области, составил 883 млн ₽, что на 29,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (683 млн ₽), и на 159,7% больше аналогичного значения 2017 г. (340 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

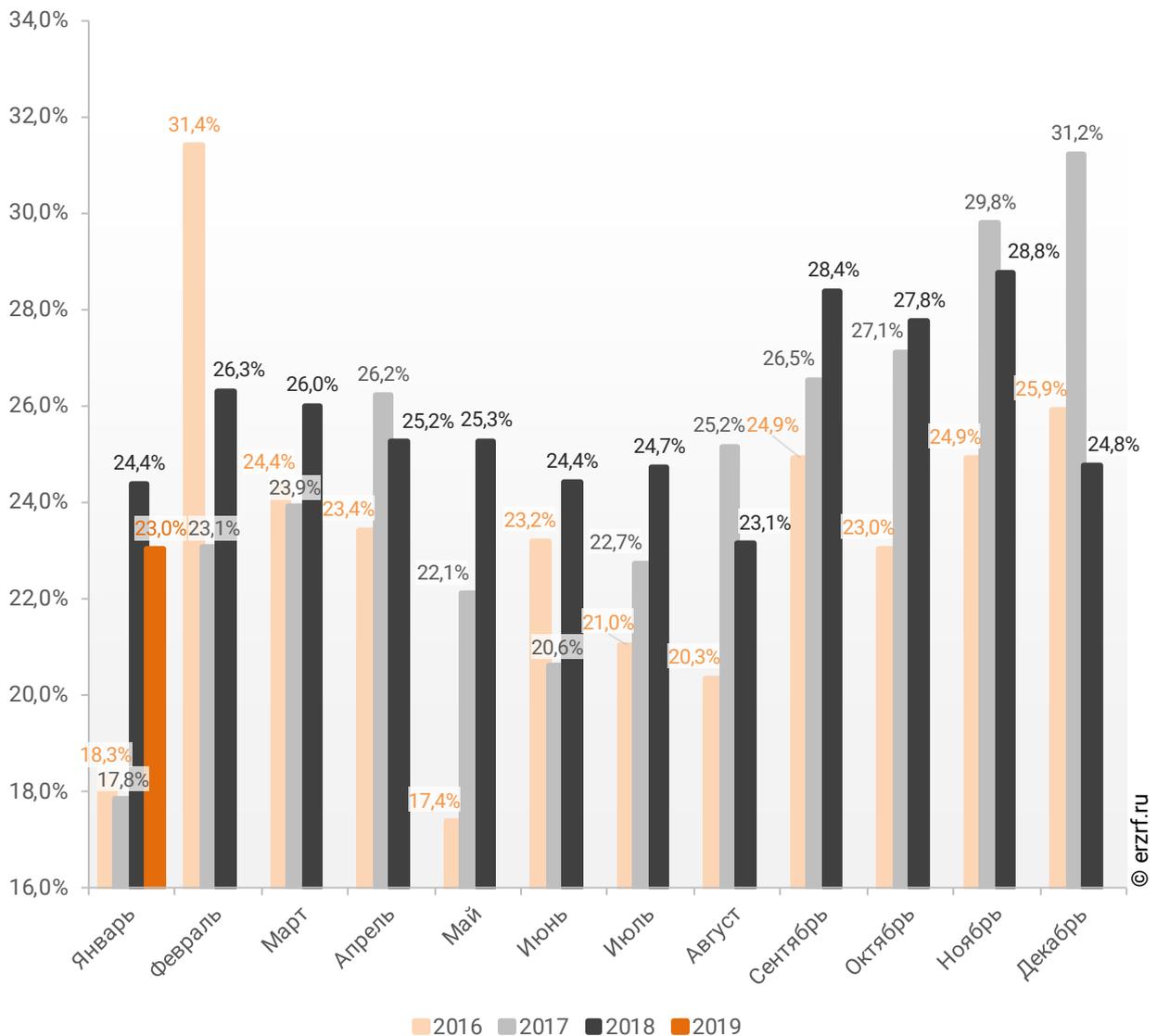


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2019 г. жителям Орловской области (3 836 млн ₽), доля ИЖК составила 23,0%, что на 1,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (24,4%), и на 5,2 п.п. больше уровня 2017 г. (17,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2019 гг.

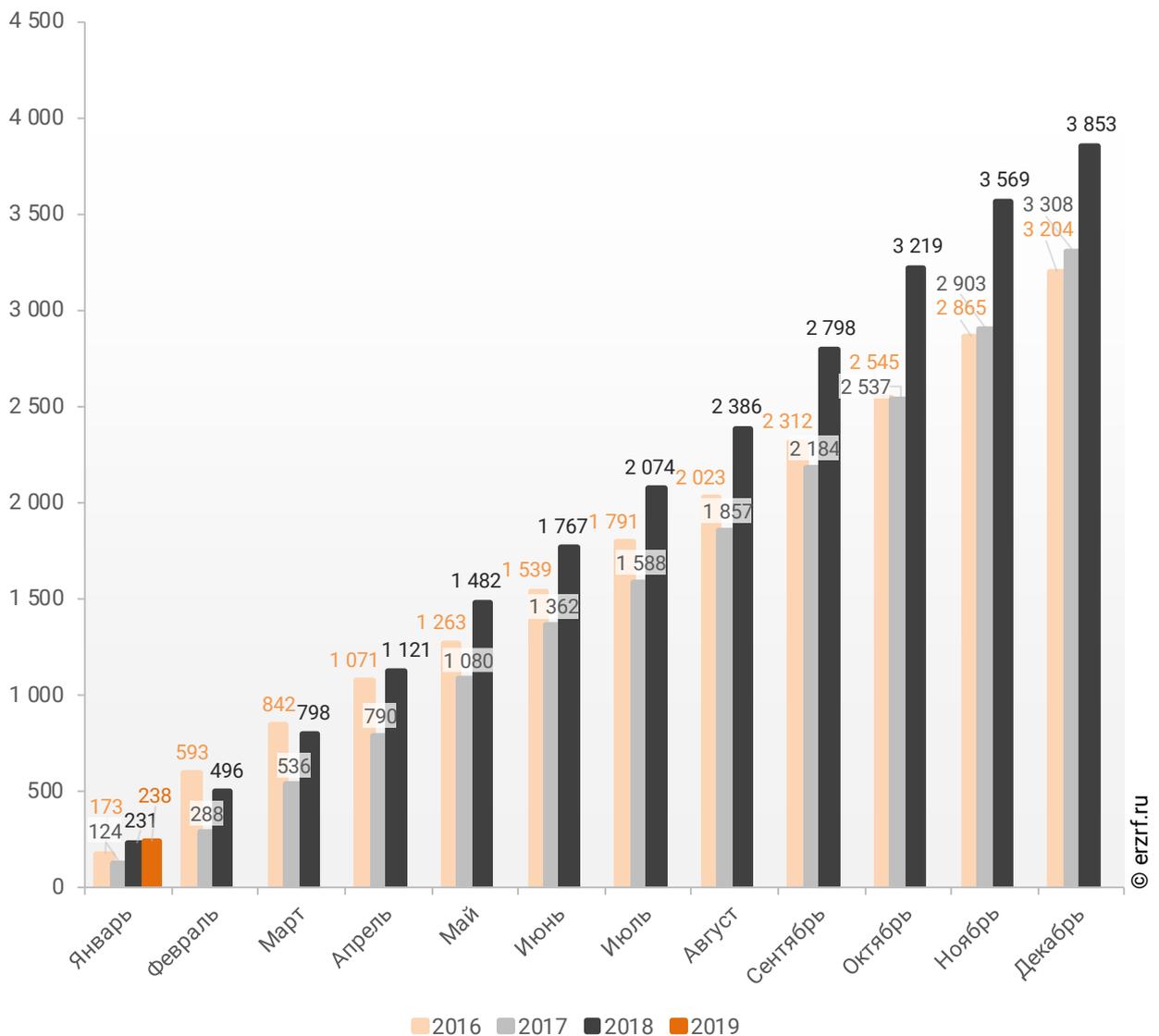


За 1 месяц 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог ДДУ, составил 238 млн ₽ (27,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 3,0% больше аналогичного значения 2018 г. (231 млн ₽), и на 91,9% больше, чем в 2017 г. (124 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2019 г. жителям Орловской области (3 836 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,2%, что на 2,0 п.п. меньше уровня 2018 г. (8,2%), и на 0,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (6,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2019 гг.

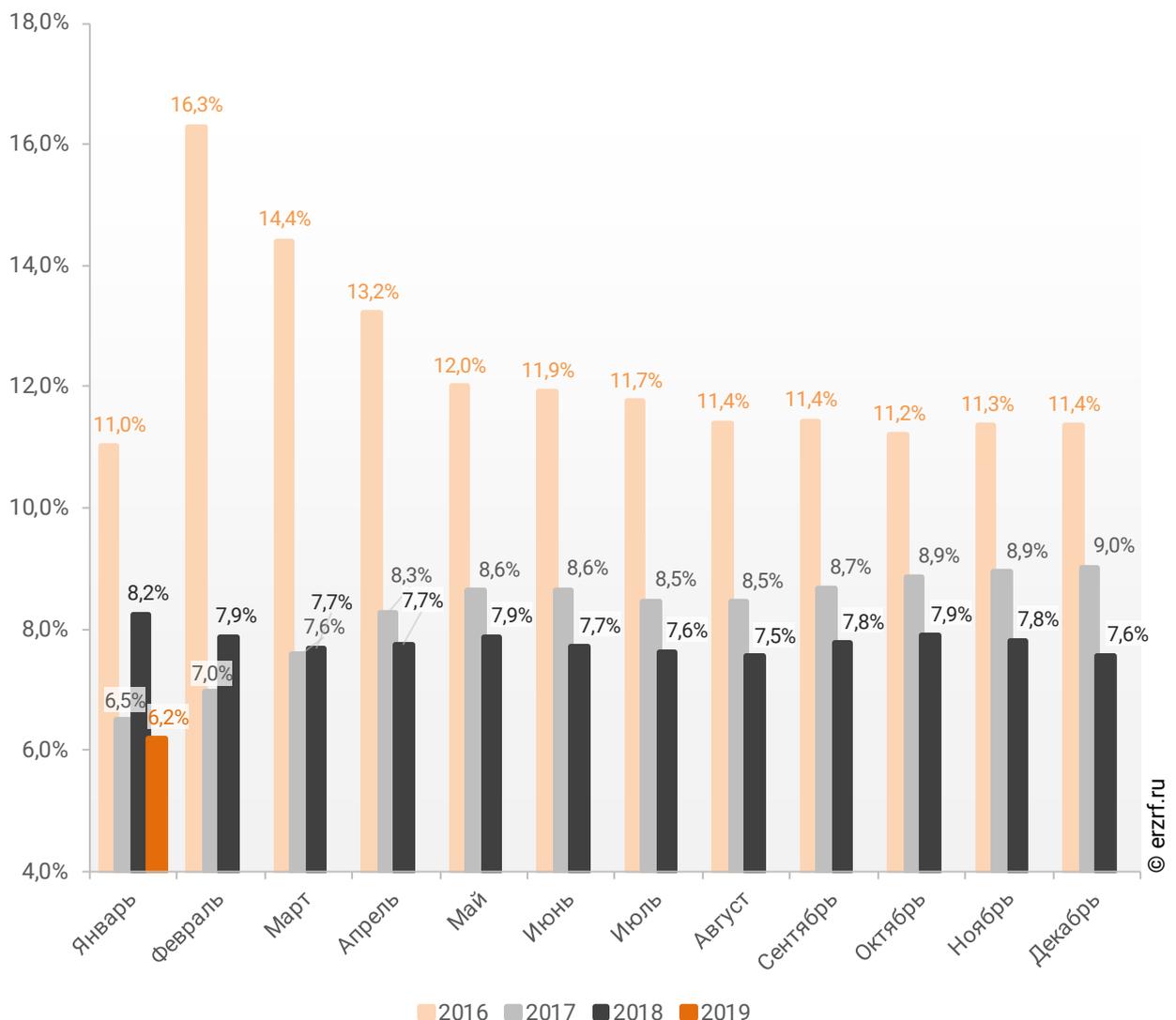
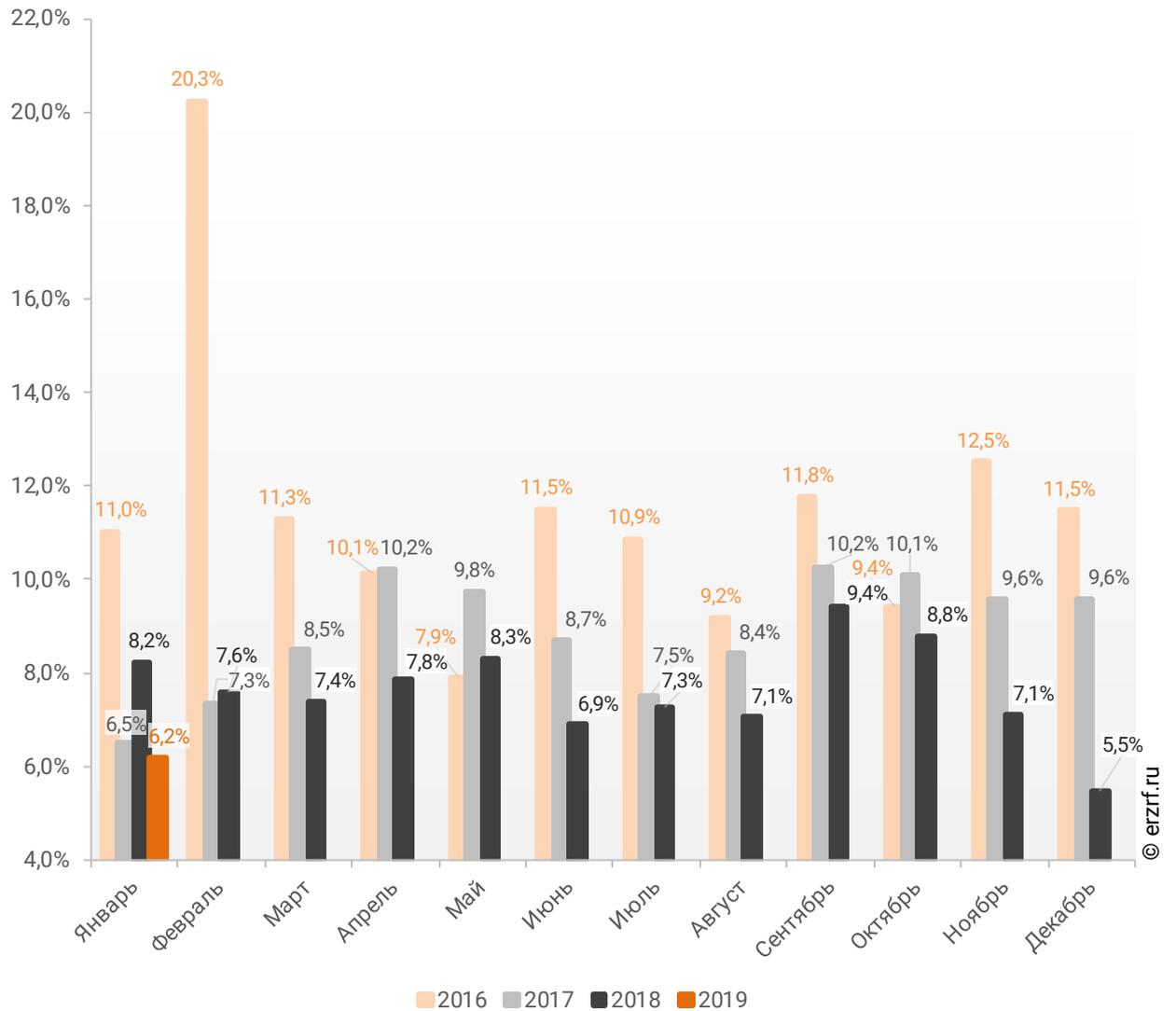


График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2019 гг.

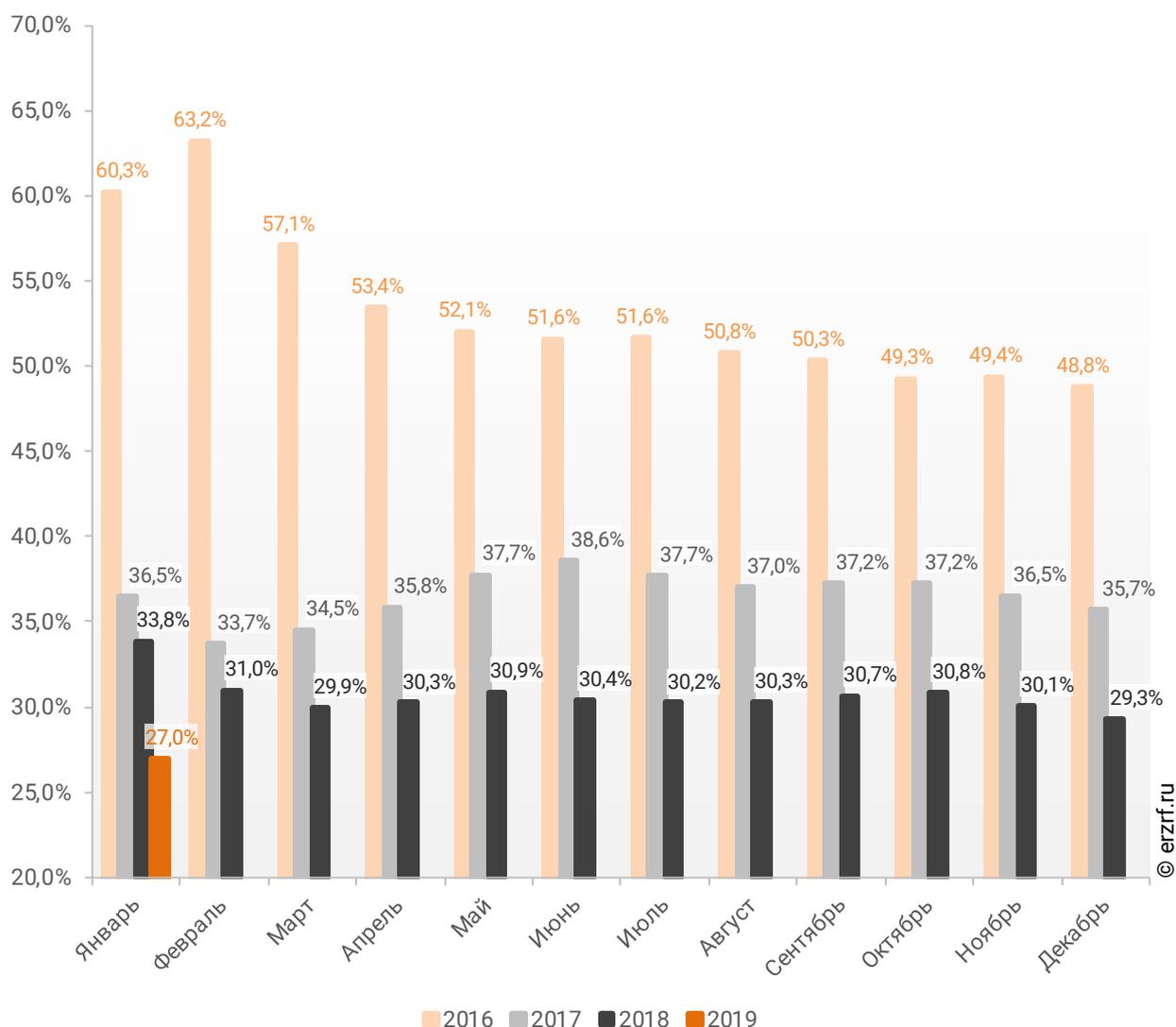


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2019 г., составила 27,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 6,8 п.п. меньше, чем в 2018 г. (33,8%), и на 9,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (36,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 19.

График 19

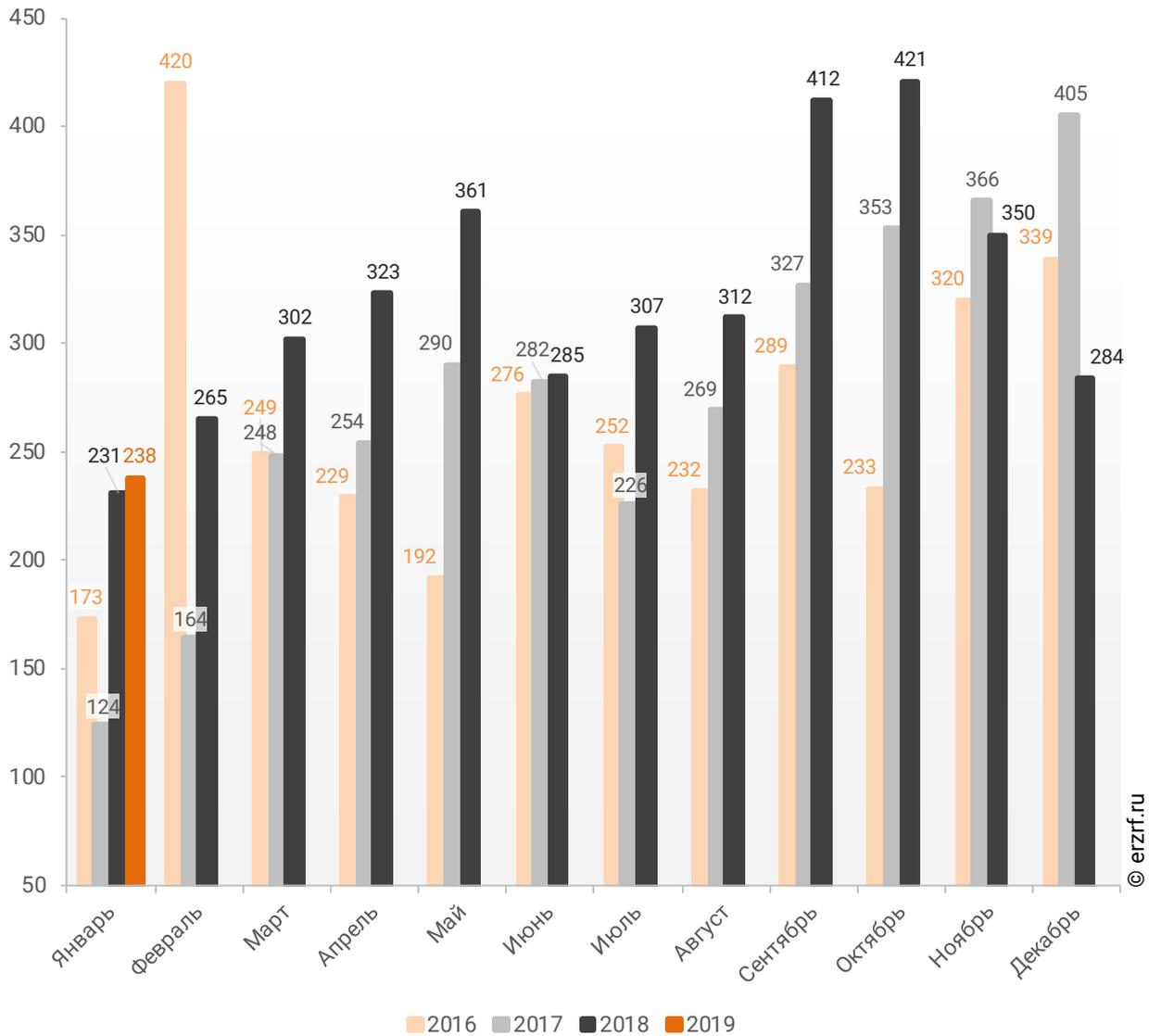
Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2019 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

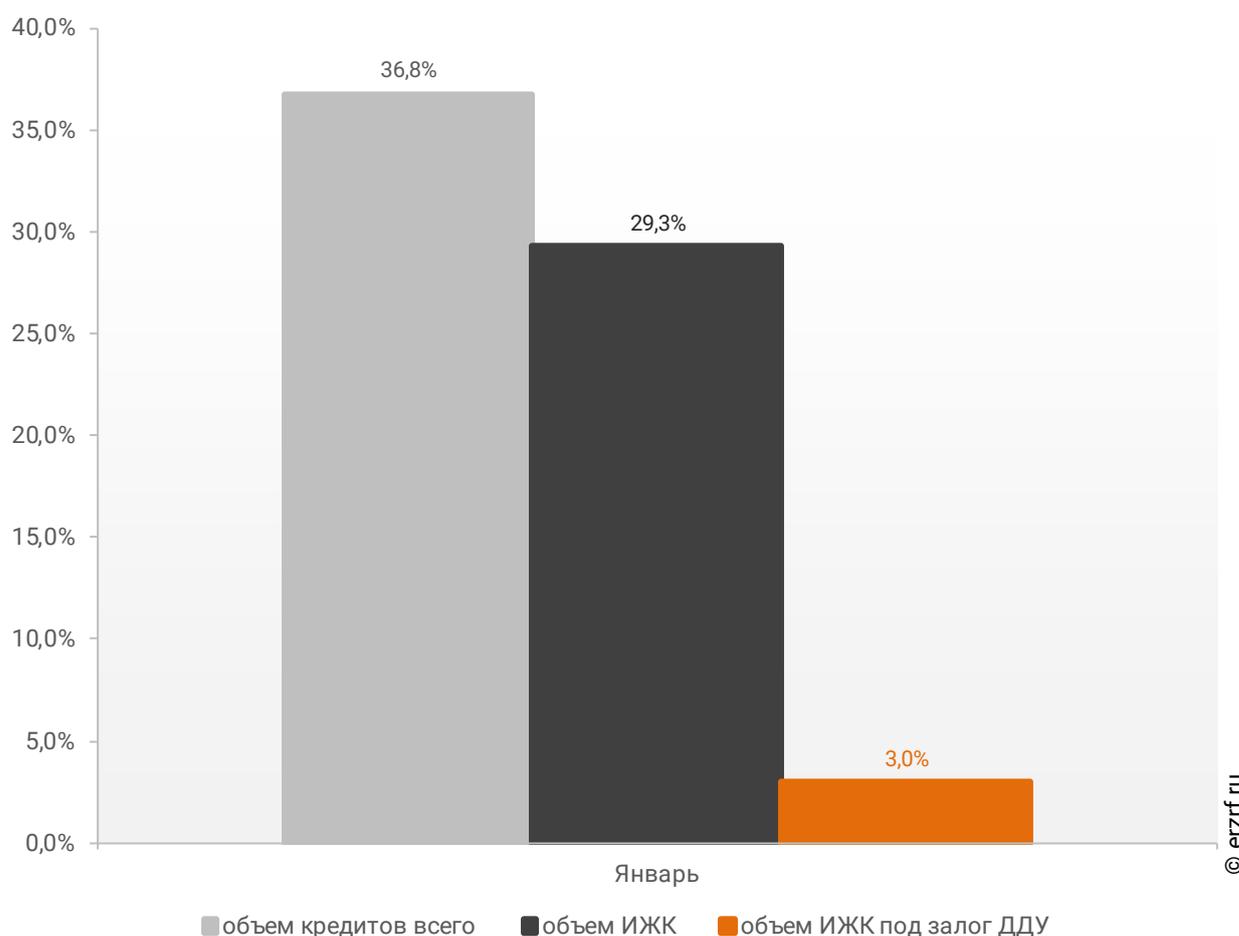
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 3,0% в январе 2019 года по сравнению с январем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 36,8% (3,8 против 2,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 29,3% (883 против 683 млн ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 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 январе составила 6,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,0%.

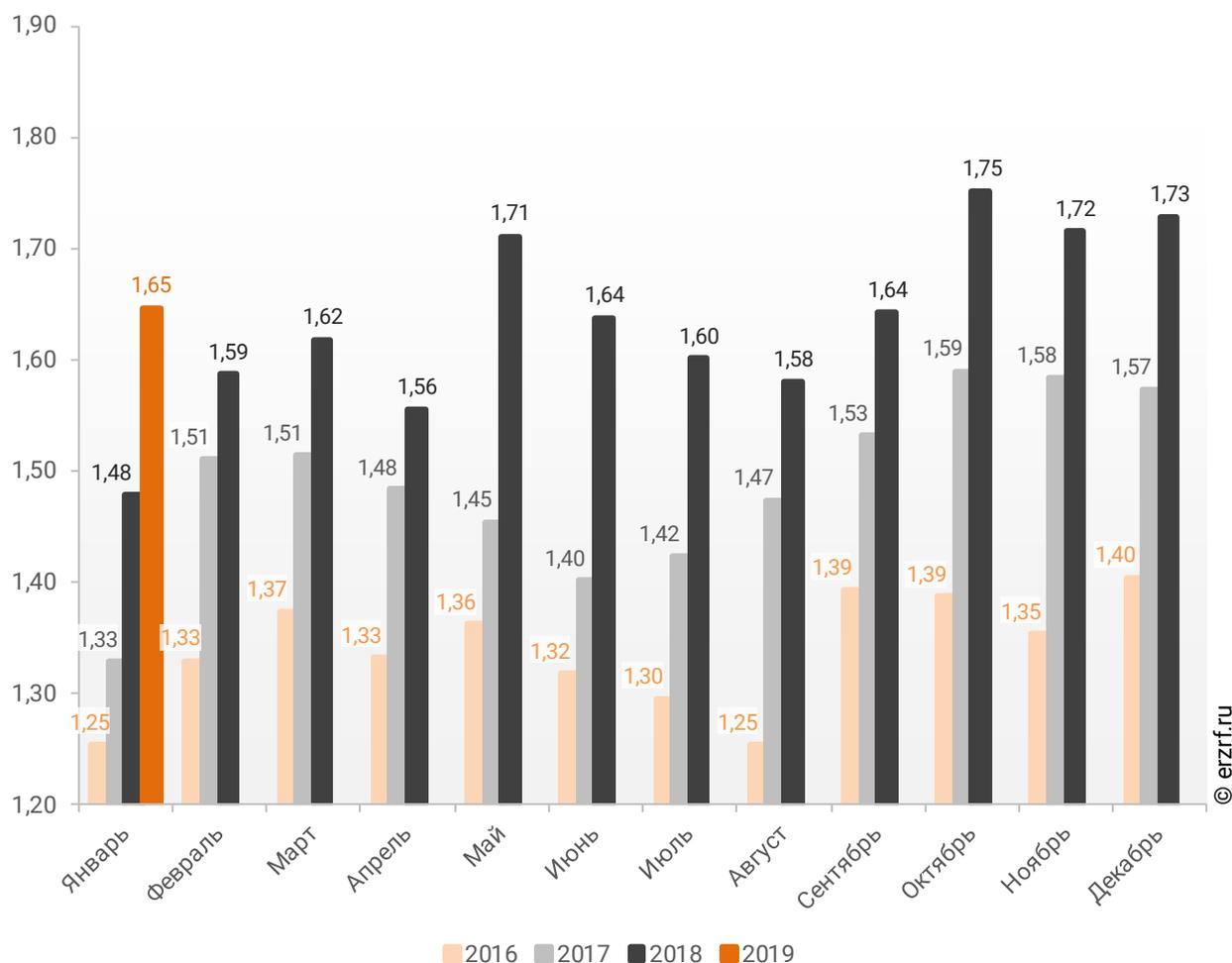
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

По официальной статистике Банка России в январе 2019 г. средний размер ИЖК в Орловской области составил 1,65 млн ₽, что на 11,4% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,48 млн ₽), и на 24,0% больше аналогичного значения 2017 г. (1,33 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

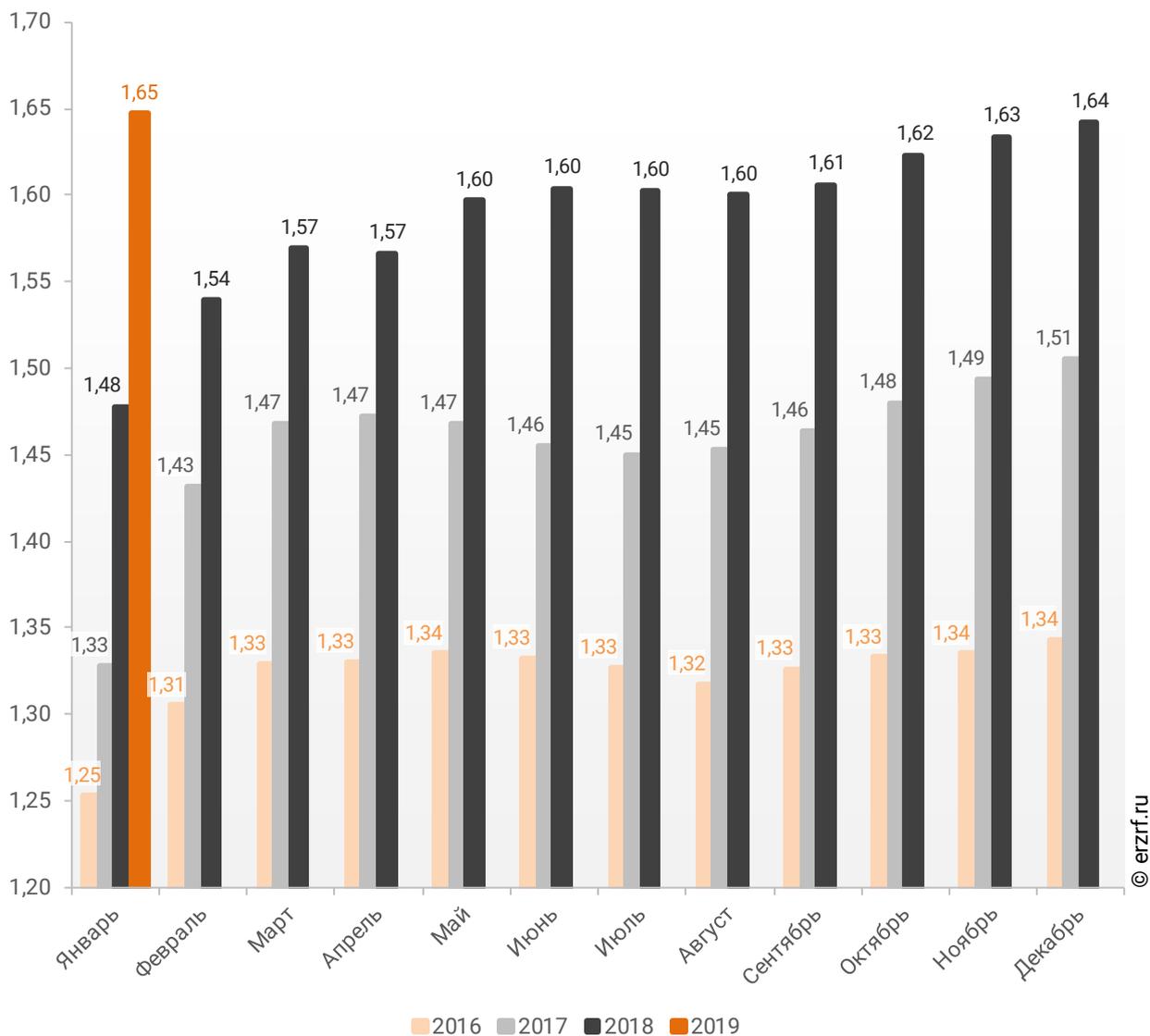
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

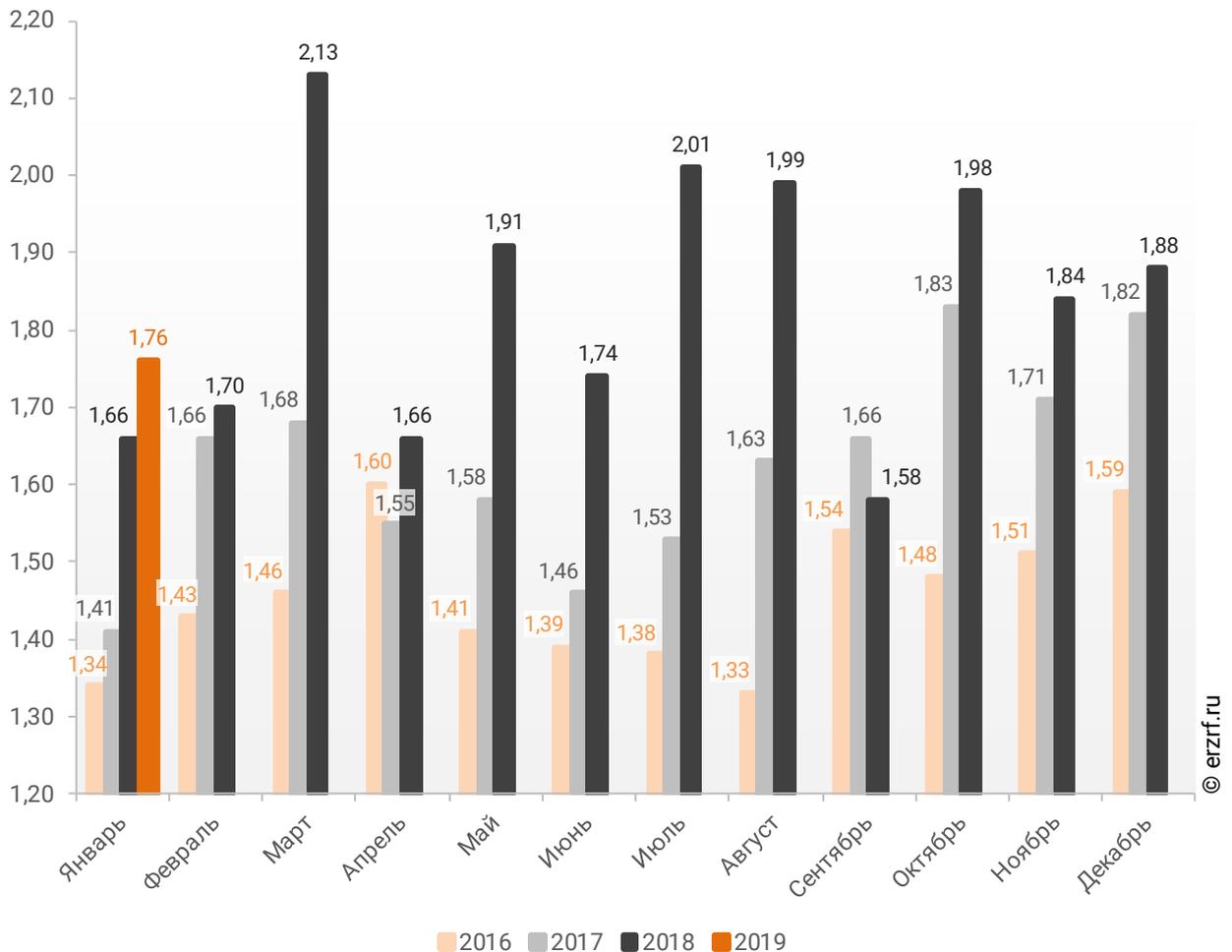


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Орловской области в январе 2019 года увеличился на 6,0% по сравнению с январем 2018 года (1,76 против 1,66 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2019 гг., млн ₹, приведена на графике 24.

График 24

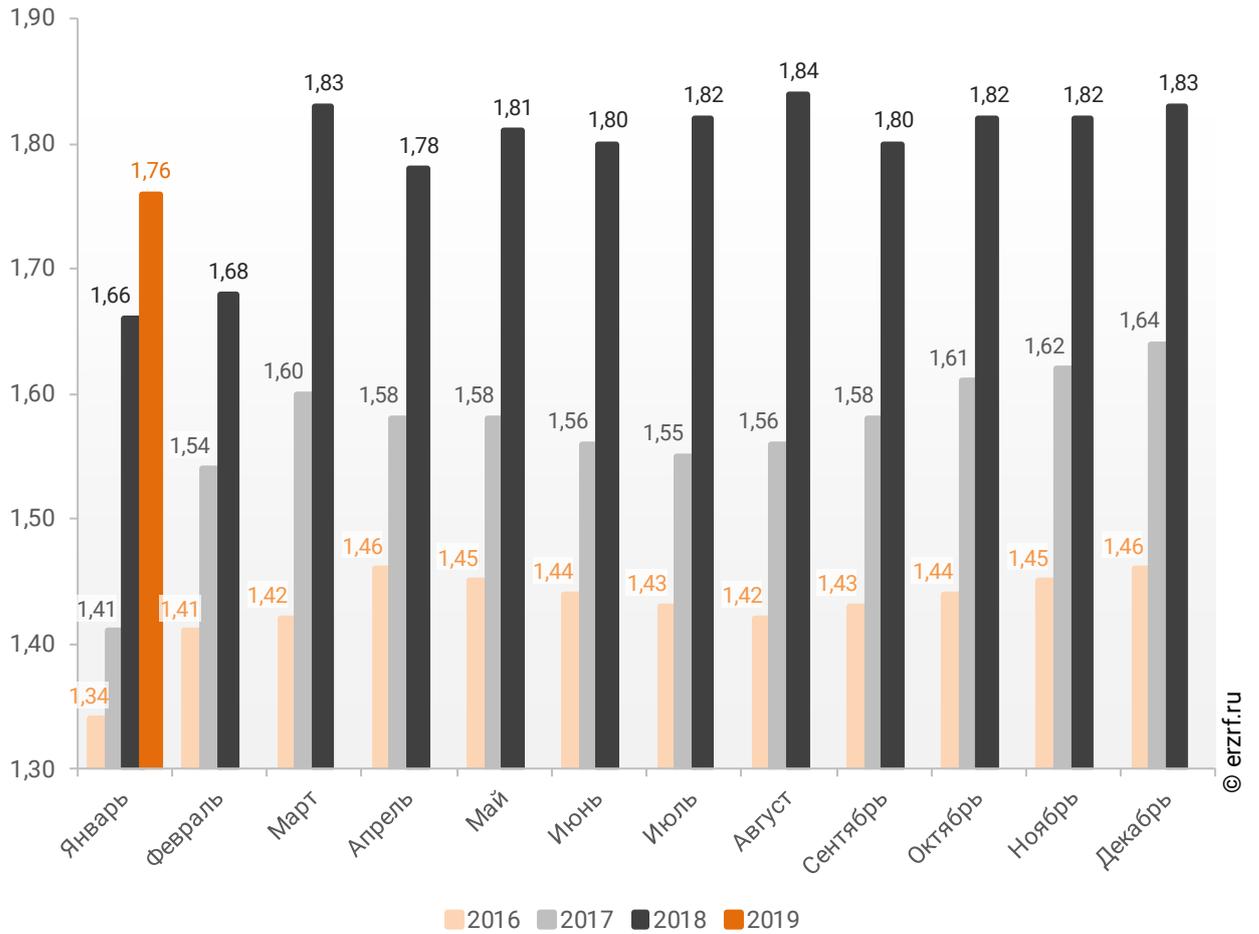
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2019 гг., млн ₹



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2019 гг., млн ₴, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2019 гг., млн ₴

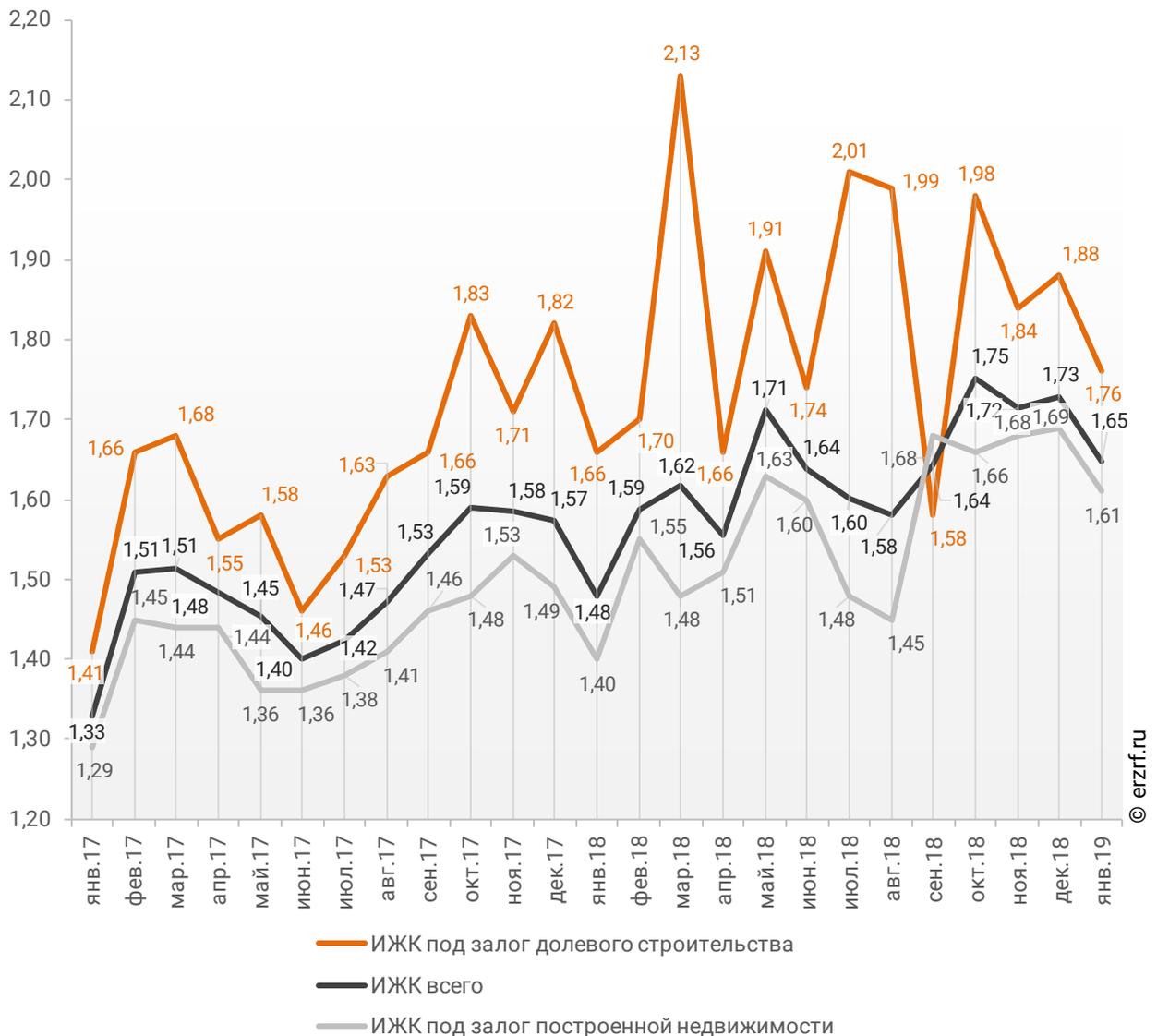


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,0% – с 1,40 до 1,61 млн ₽.

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

График 26

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 9,3 п.п. – с 18,6% до 9,3%.

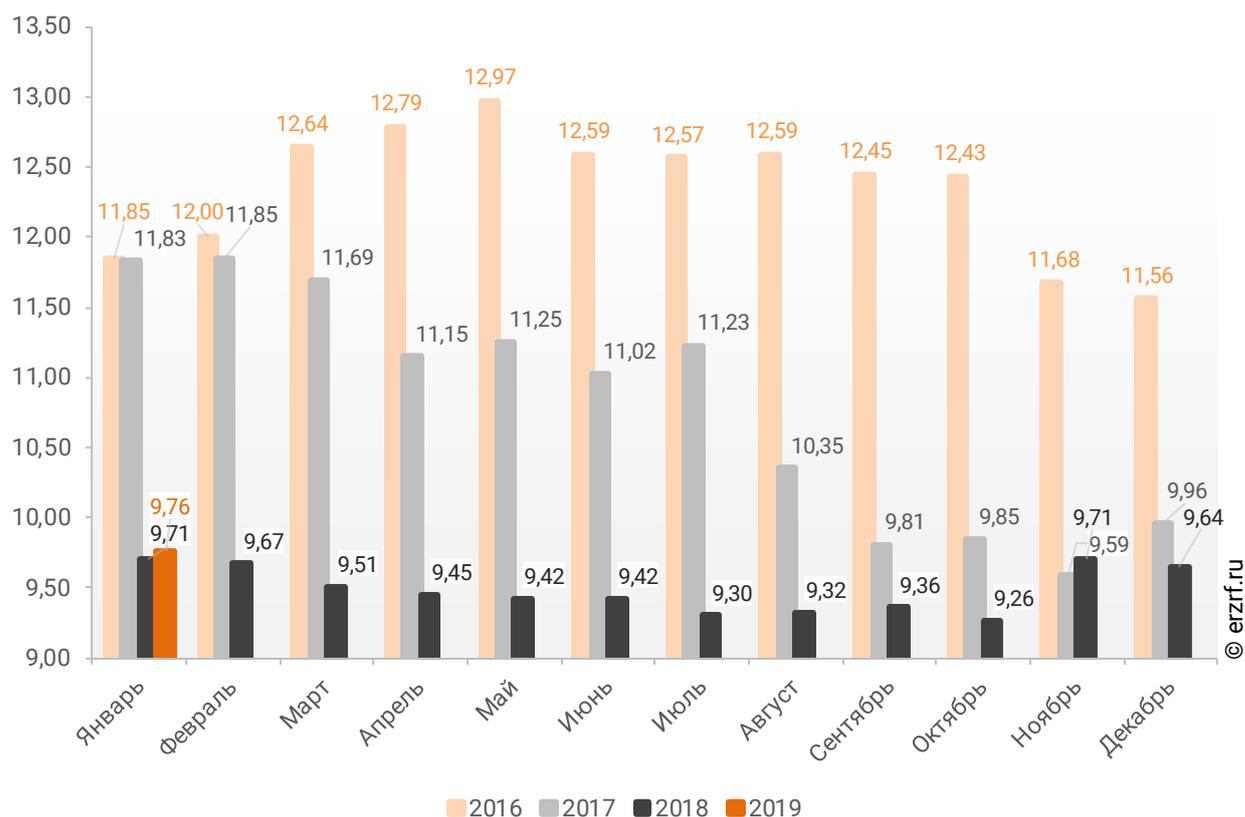
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2019 года в Орловской области, средневзвешенная ставка составила 9,76%. По сравнению с таким же показателем января 2018 года произошел рост ставки на 0,05 п.п. (с 9,71 до 9,76%).

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

График 27

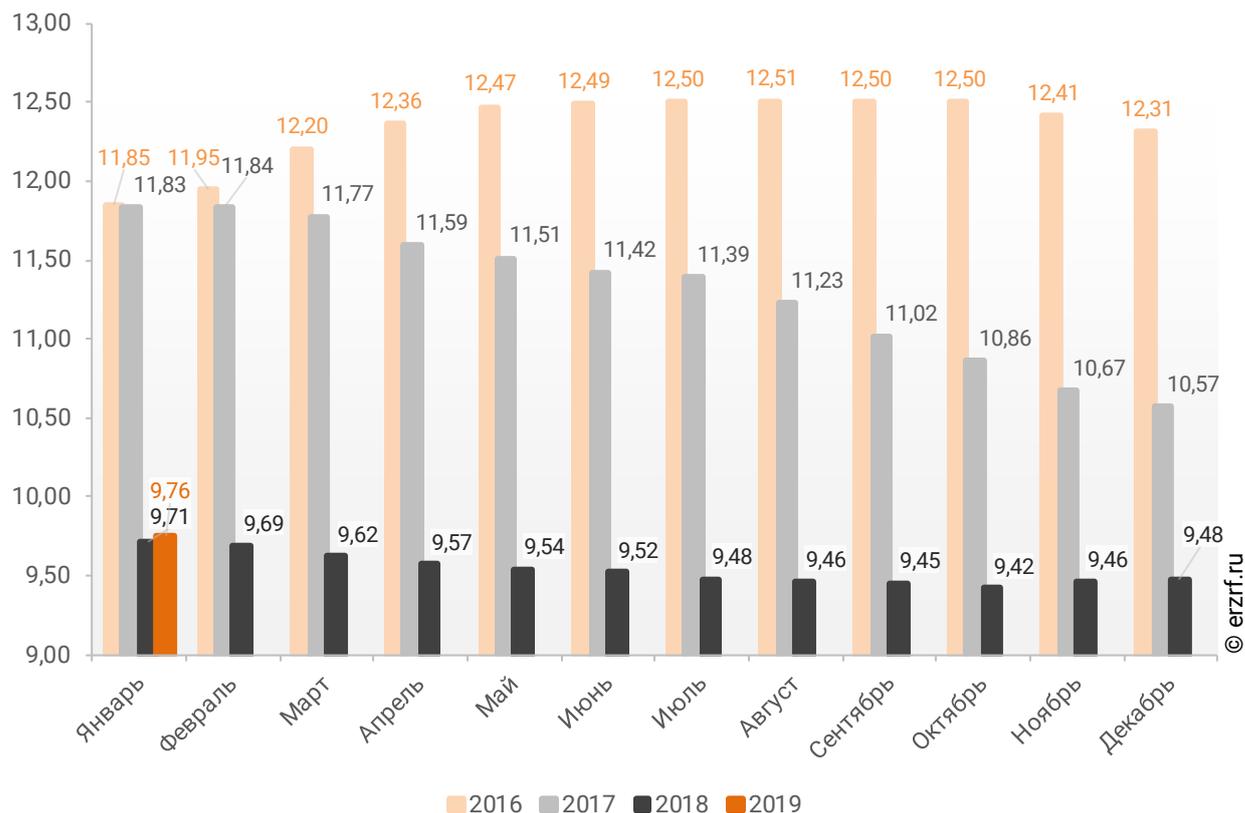
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Орловской области, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

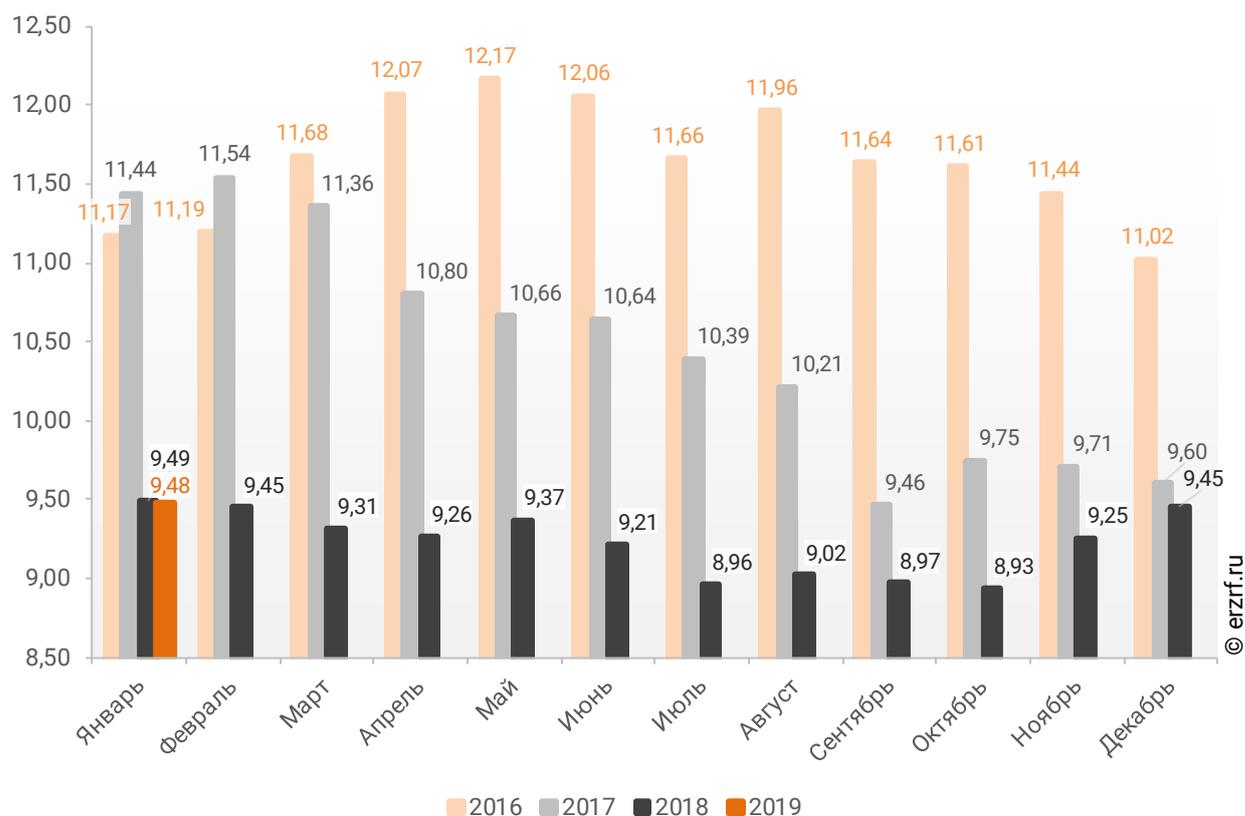


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Орловской области в январе 2019 года, составила 9,48%, что на 0,01 п.п. меньше аналогичного значения за январь 2018 года (9,49%).

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

График 29

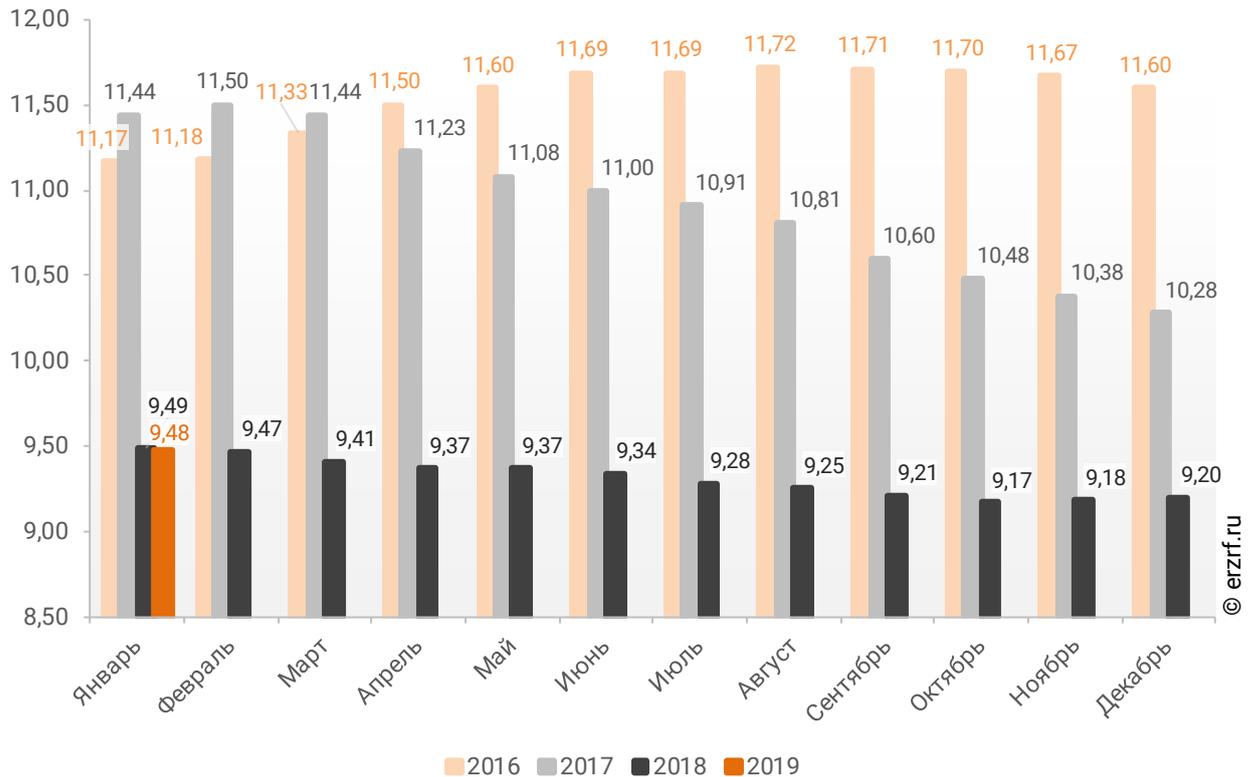
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Орловской области, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2019 гг.

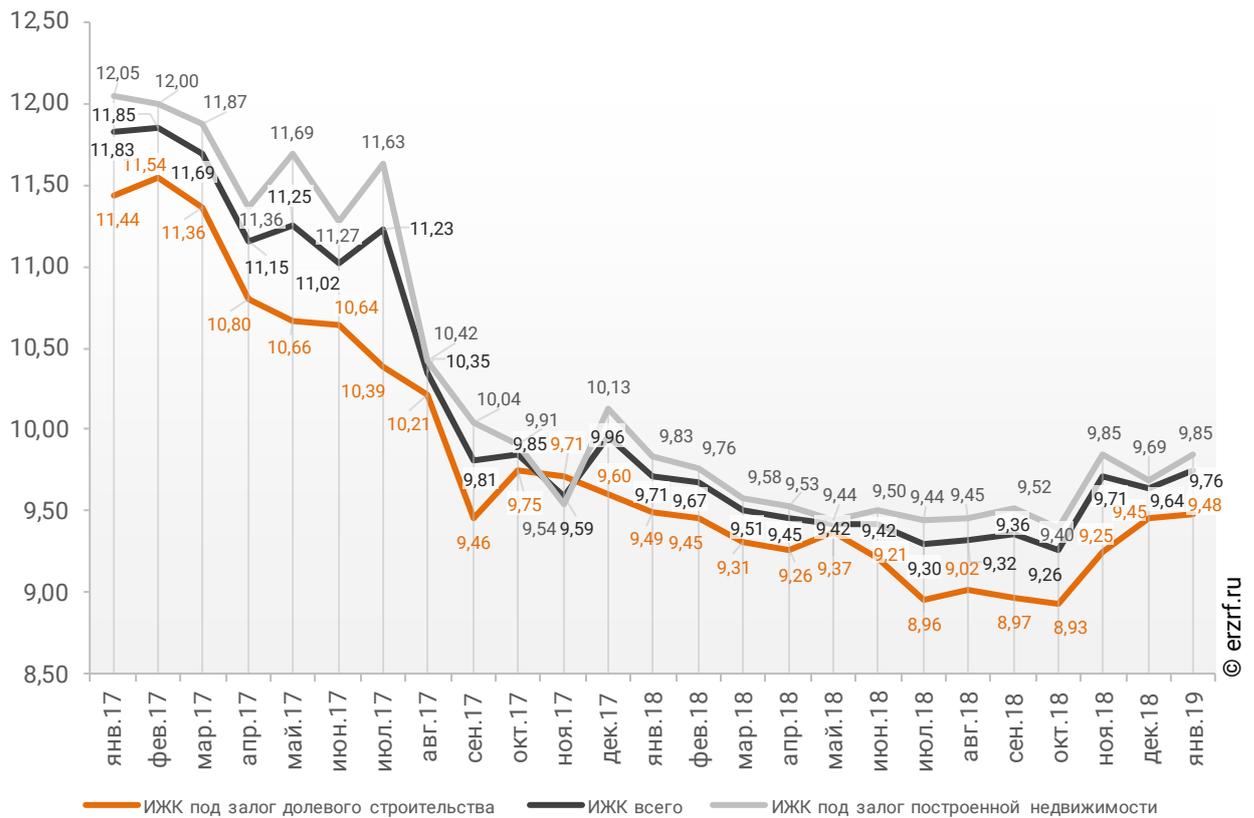


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Орловской области в январе 2019 года составила 9,85%, что на 0,02 п.п. больше значения за январь 2018 года (9,83%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Орловской области, представлено на графике 31.

График 31

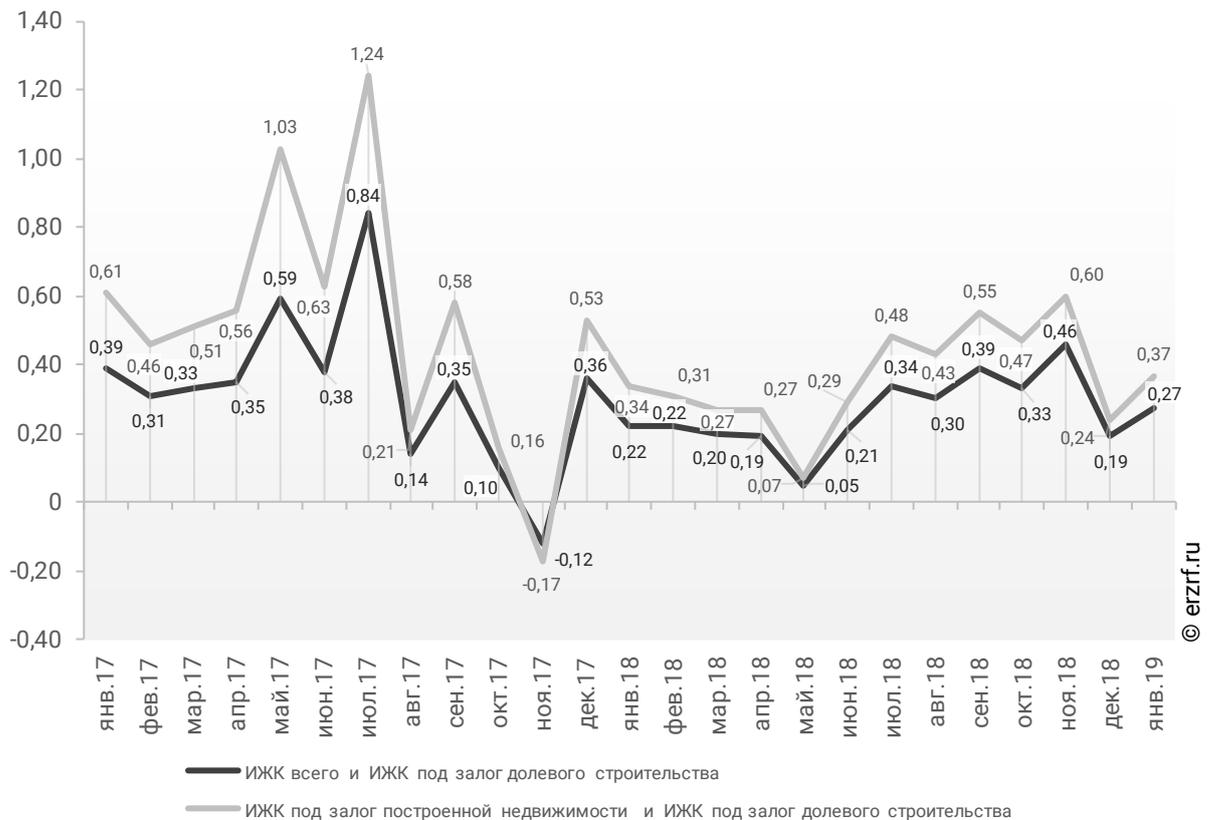
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Орловской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Орловской области увеличилась в 1,2 раза с 0,22 п.п. до 0,27 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Орловской области за год увеличилась в 1,1 раза с 0,34 п.п. до 0,37 п.п. (График 32).

График 32

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

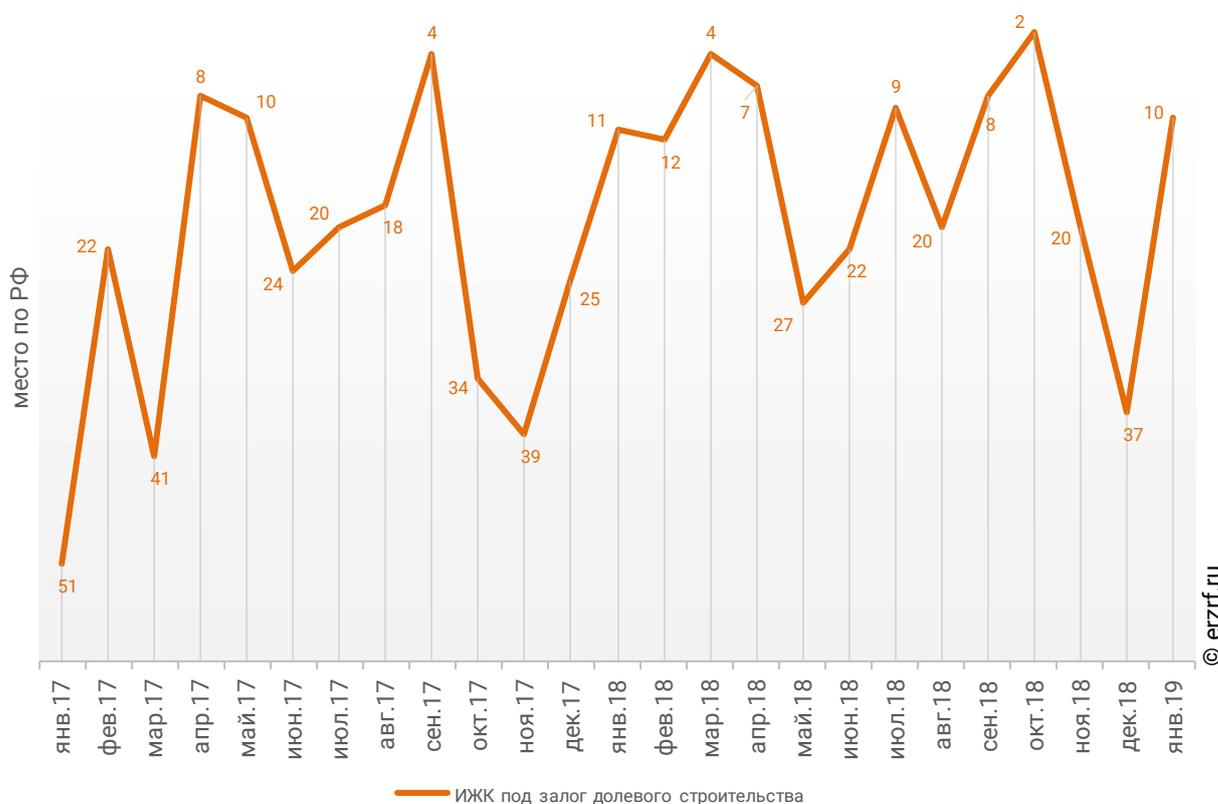


Орловская область занимает 14-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Орловская область занимает десятое место, и 30-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

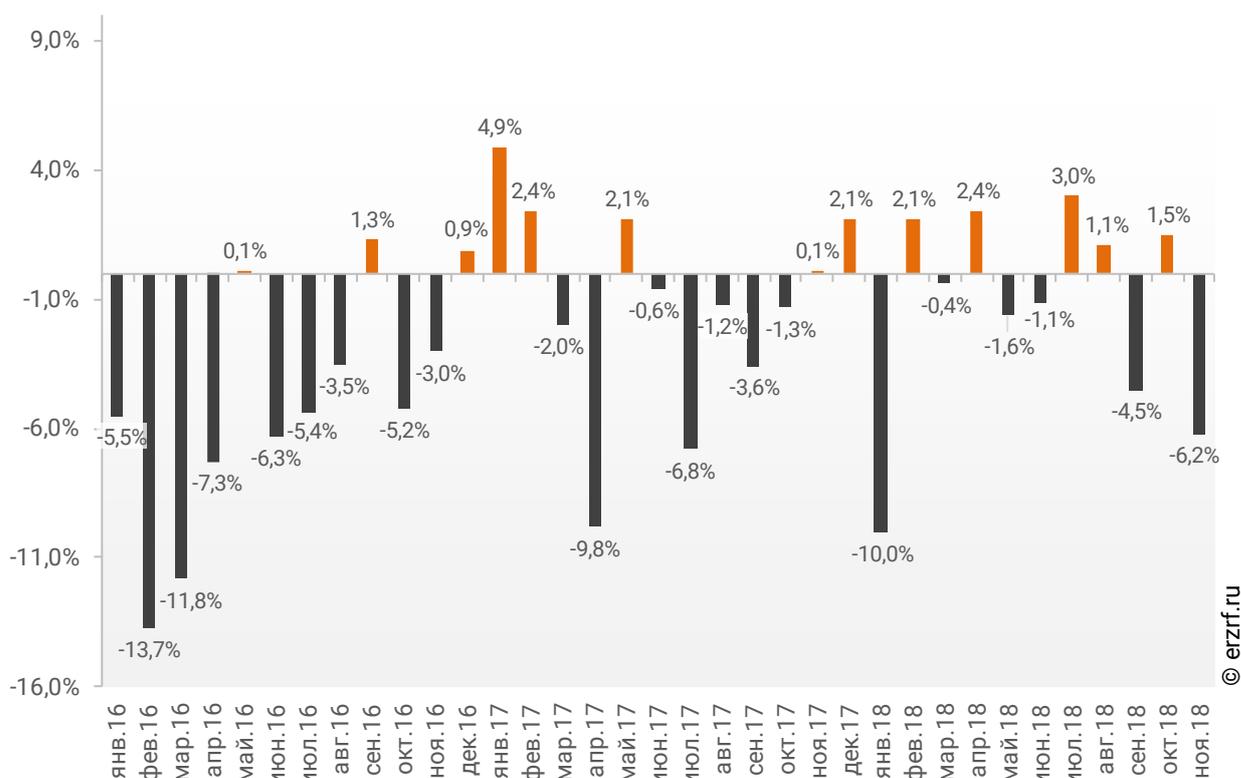


12. Реальные доходы жителей Орловской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Орловской области в ноябре 2018 года упали на 6,2% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Орловской области падают после положительной динамики в предыдущем месяце (График 34).

График 34

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



По данным Росстата за 11 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Орловской области 5 месяцев находился в положительной зоне, 6 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 11 месяцев 2018 года в Орловской области падение реальных доходов населения составило 1,3%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Орловской области

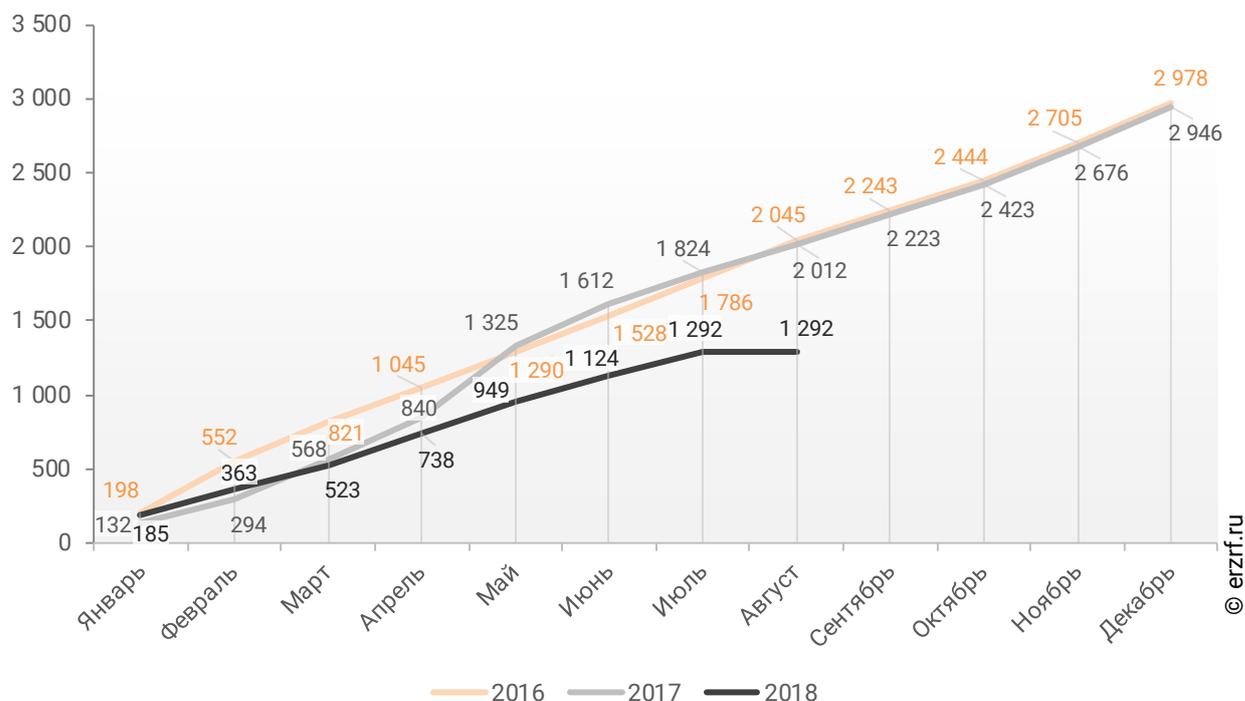
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Орловской области зарегистрировано 1 292 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

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 35.

График 35

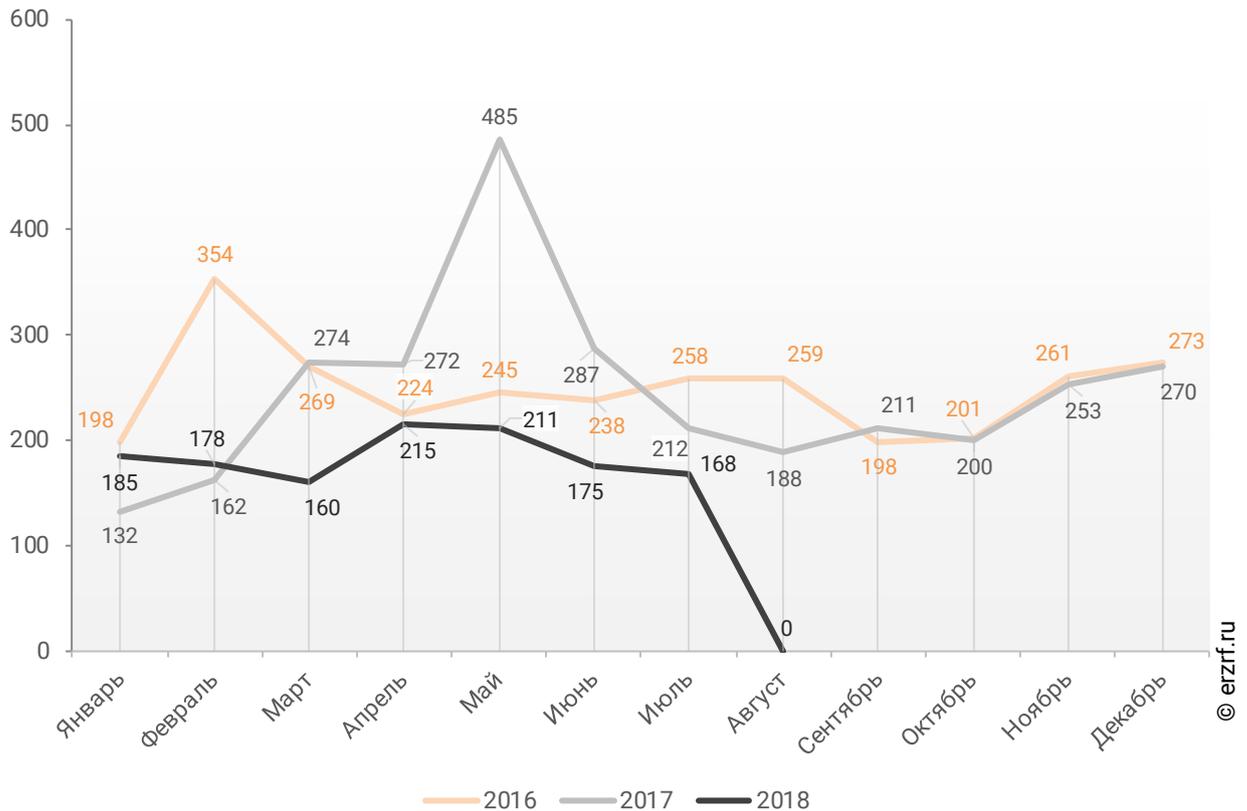
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Орловской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Орловской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

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



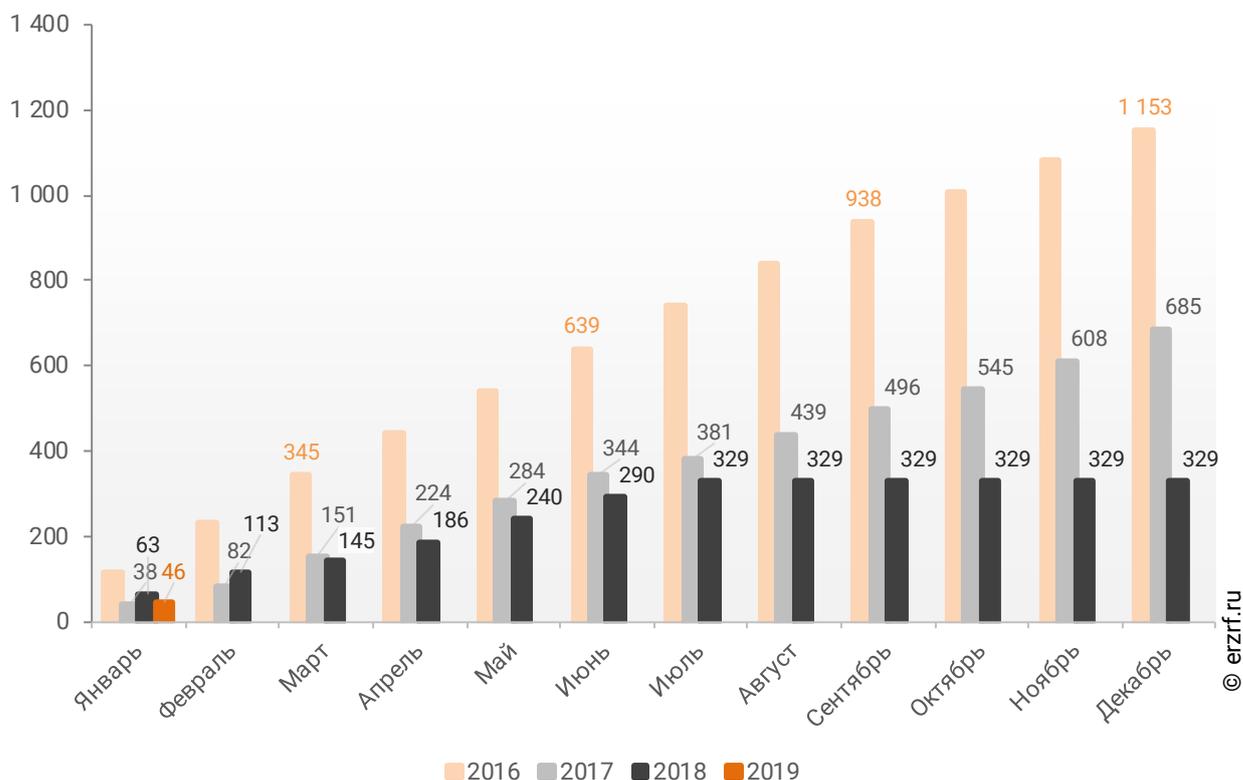
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Орловской области зарегистрировано 46 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 27,0% меньше показателя 2018 года (63 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 21,1% (тогда их было зарегистрировано 38).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Орловской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

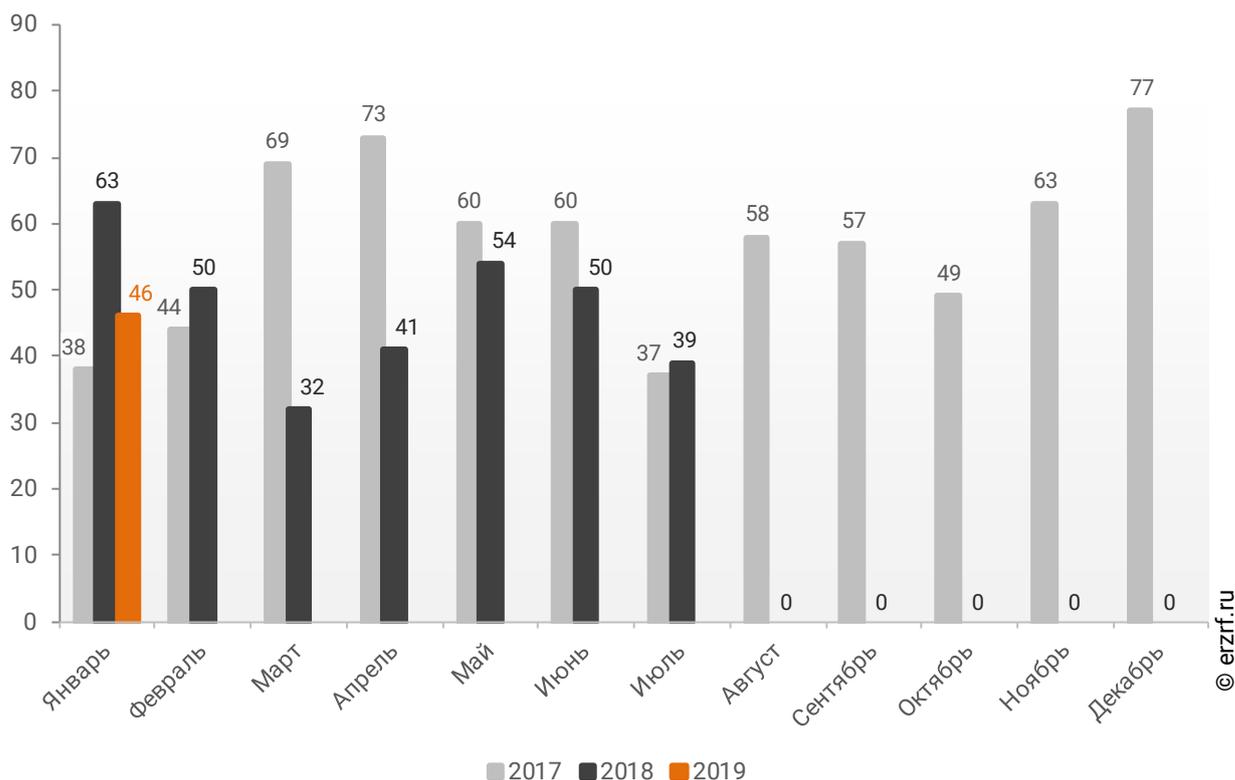
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Орловской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Орловской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Орловской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

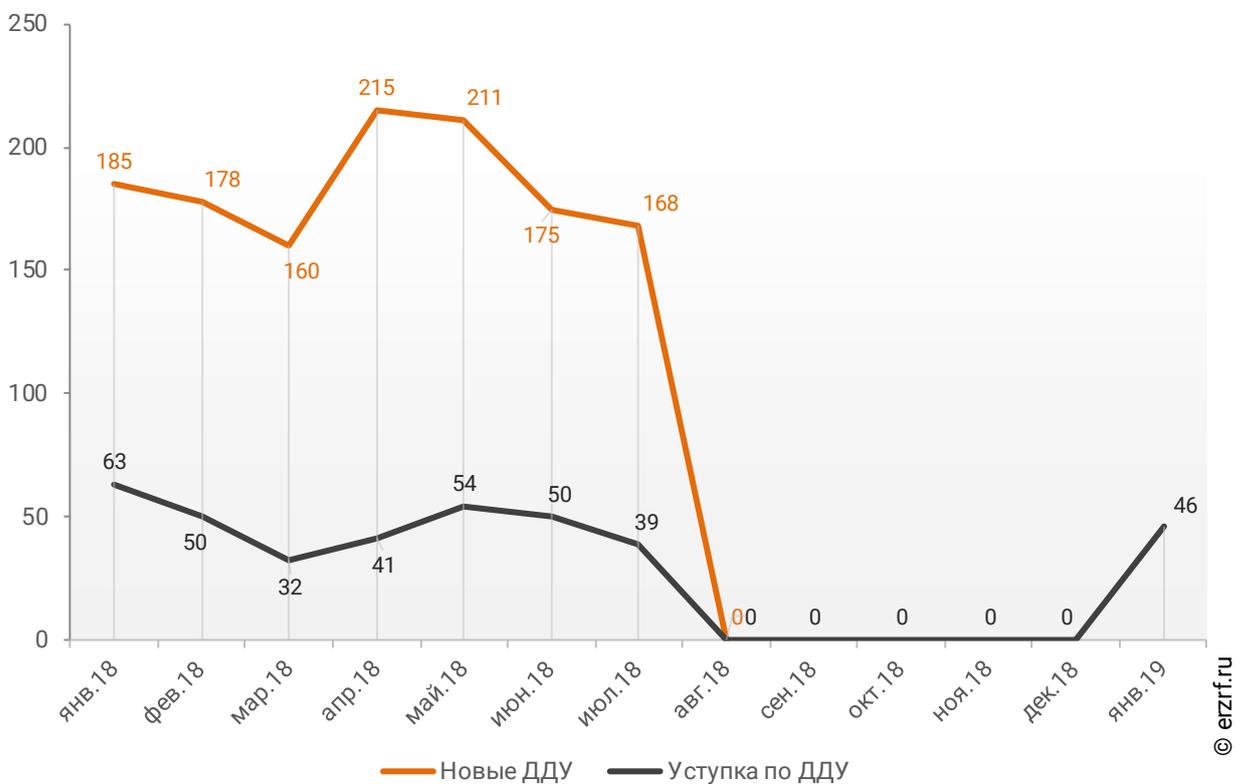


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Орловской области. В среднем на каждую уступку приходится 3,9 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Орловской области представлена на графике 39.

График 39

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



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

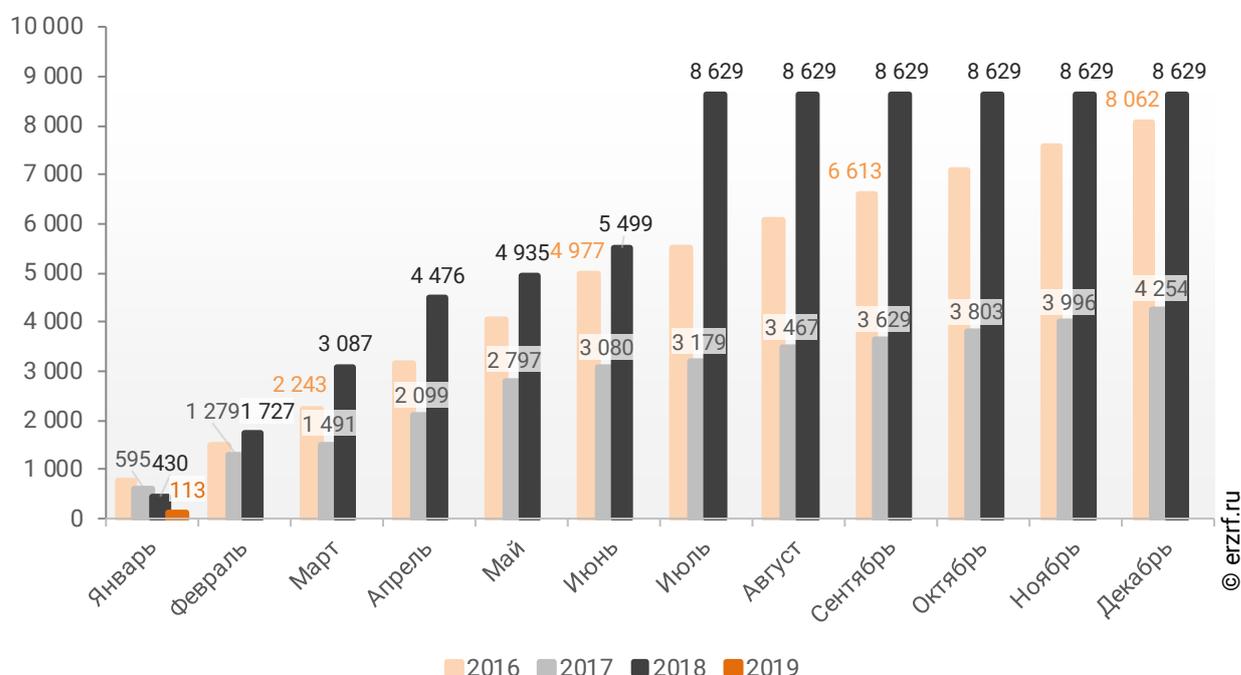
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Орловской области зарегистрировано 113 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 73,7% меньше аналогичного значения 2018 года (430 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав упало на 81,0% (тогда было зарегистрировано 595 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Орловской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

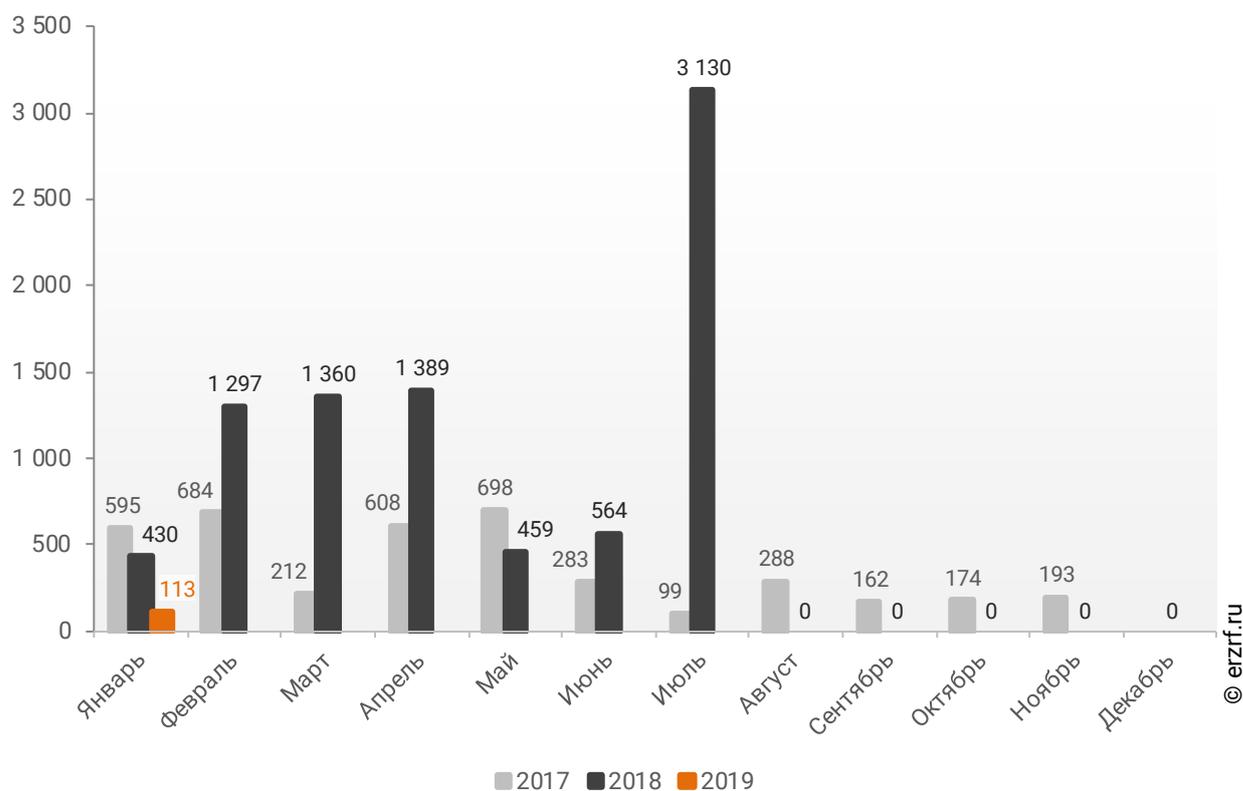
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Орловской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Орловской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Орловской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

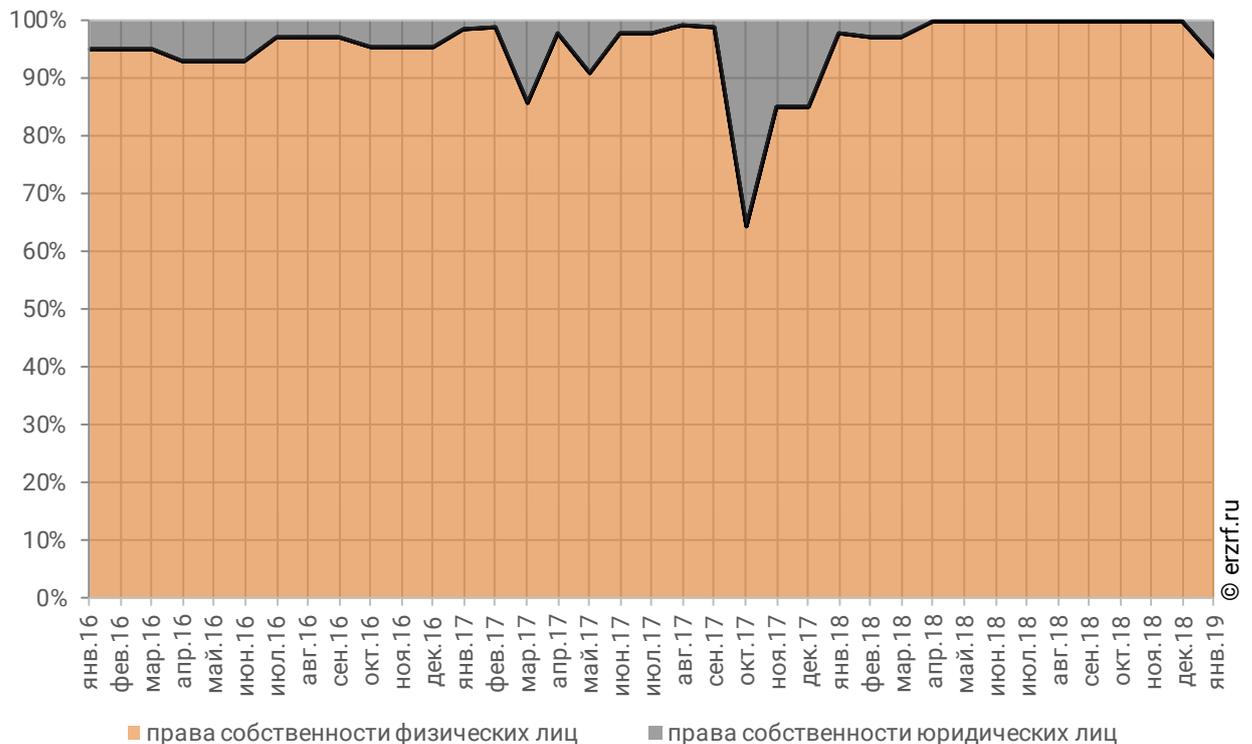


При этом среди 113 зарегистрированных с начала года в Орловской области прав собственности дольщиков 93,8% приходится на права физических лиц (106 прав), а 6,2% — на права юридических лиц (7 прав).

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 42.

График 42

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



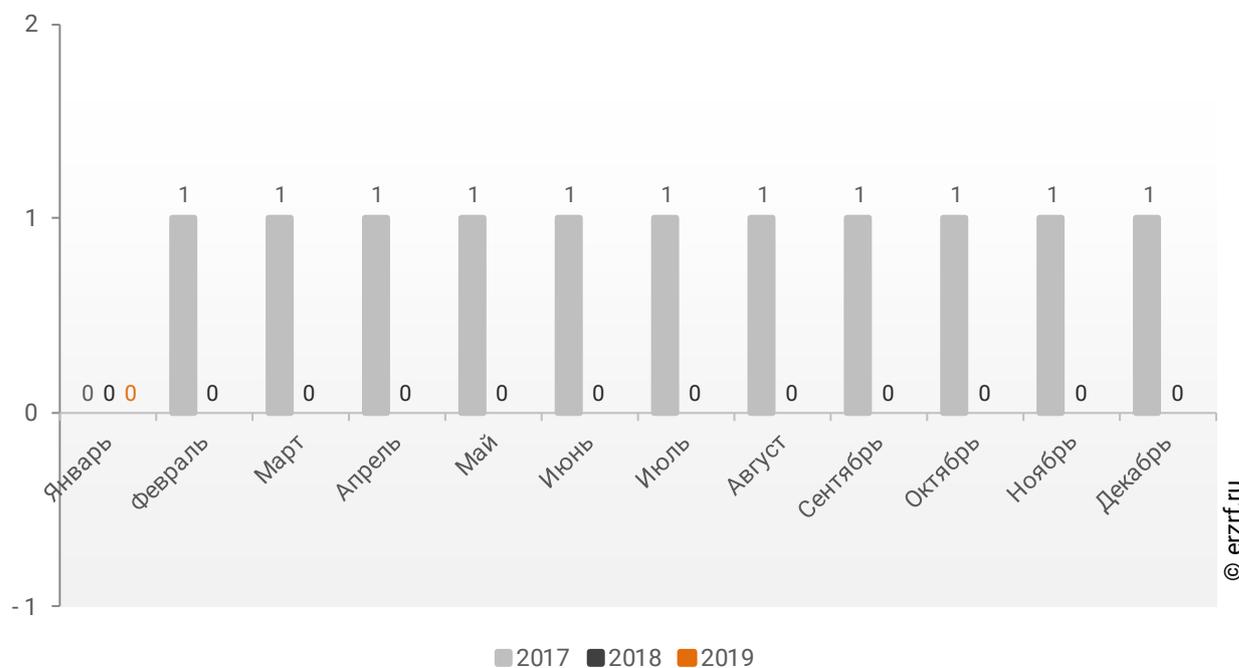
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Орловской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 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 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

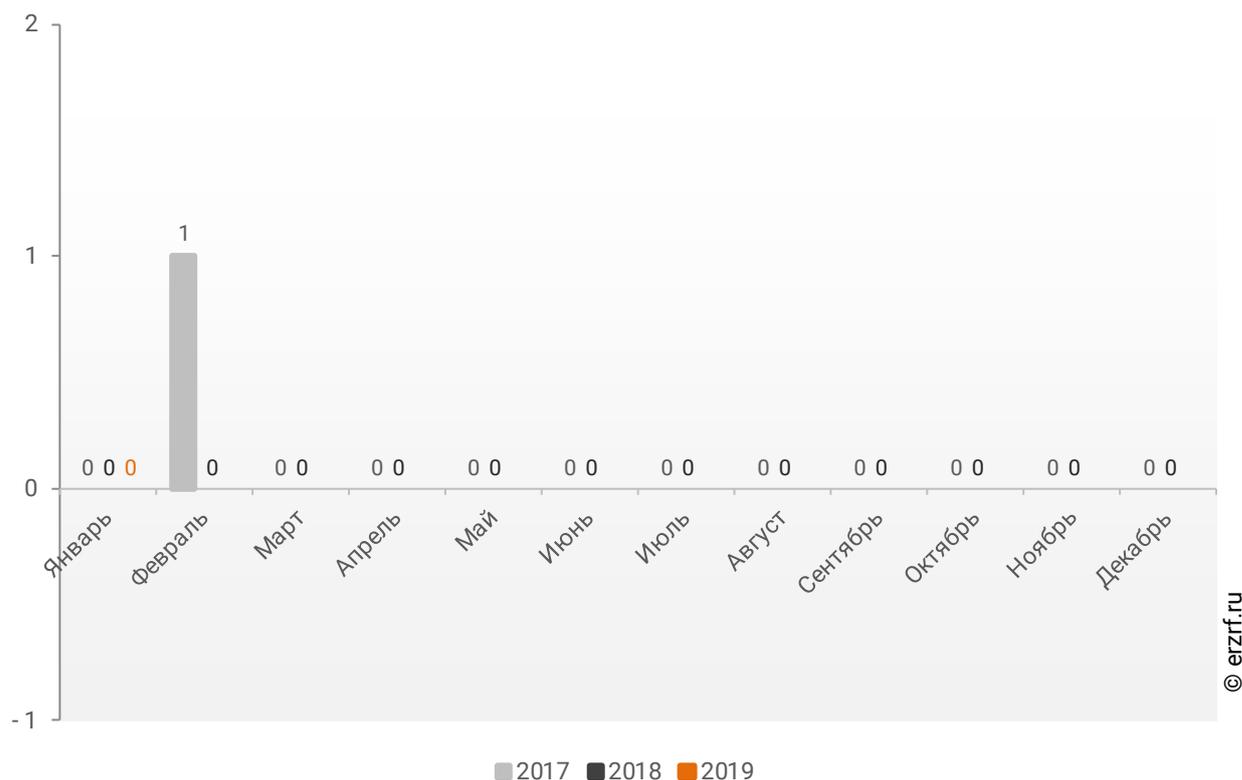
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Орловской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Орловской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Орловской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

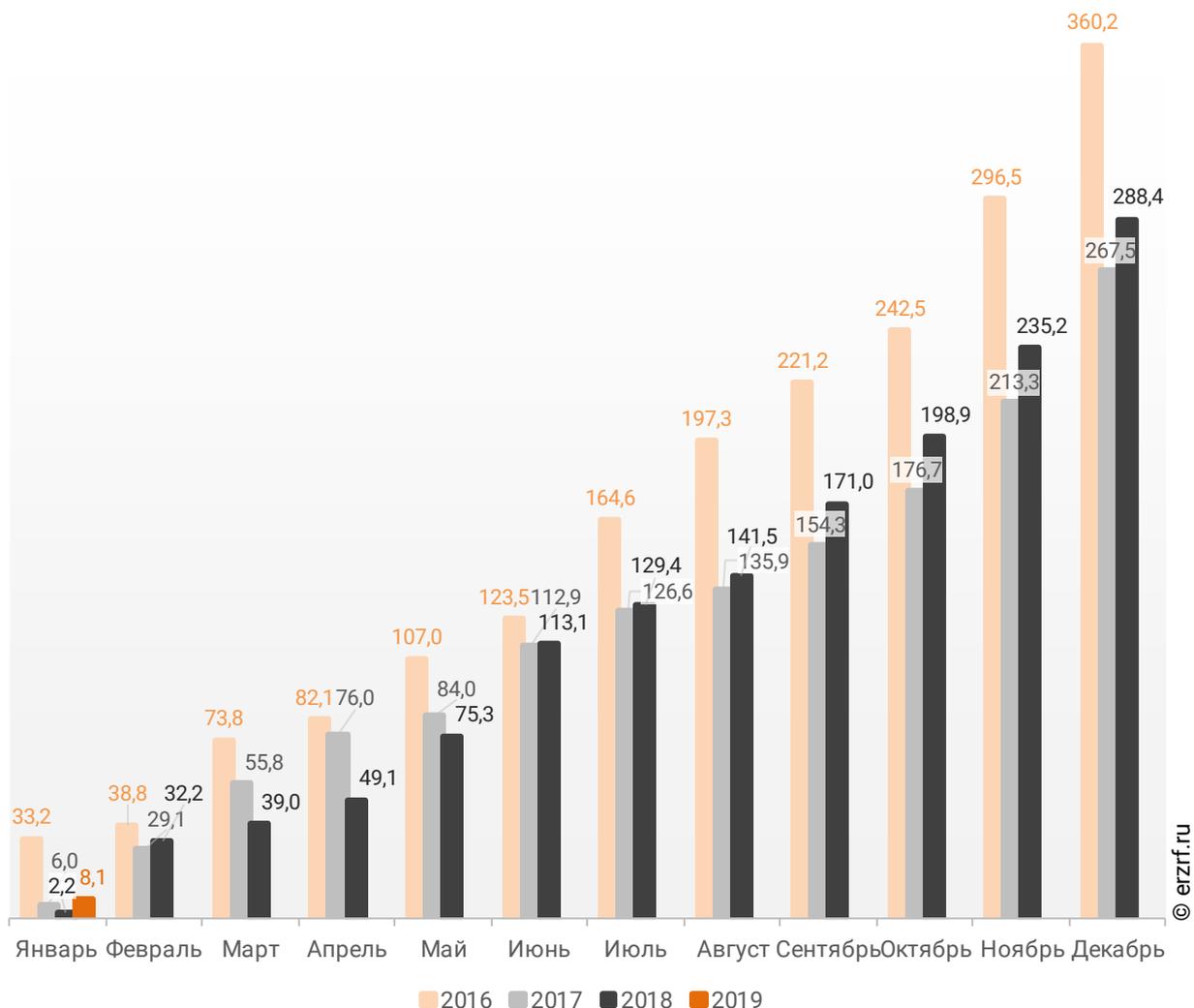


14. Ввод жилья в Орловской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 1 месяц 2019 г. показывает превышение на 268,2% графика ввода жилья в Орловской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 35,0% по отношению к 2017 г. (График 45).

График 45

Ввод жилья в Орловской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²

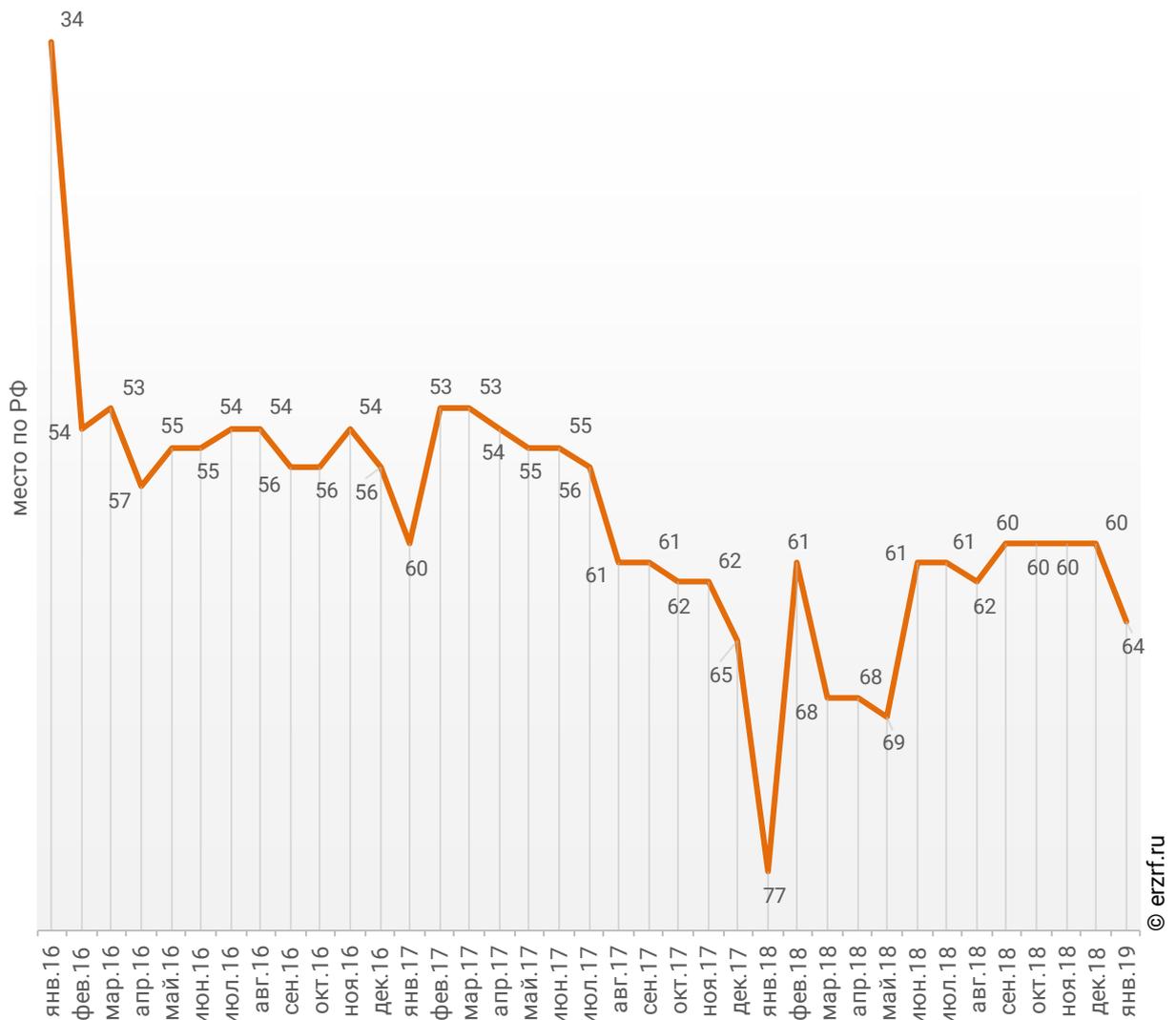


За январь 2019 года по показателю ввода жилья Орловская область занимает 64-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 30-е место, а по динамике относительного прироста – 5-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 46.

График 46

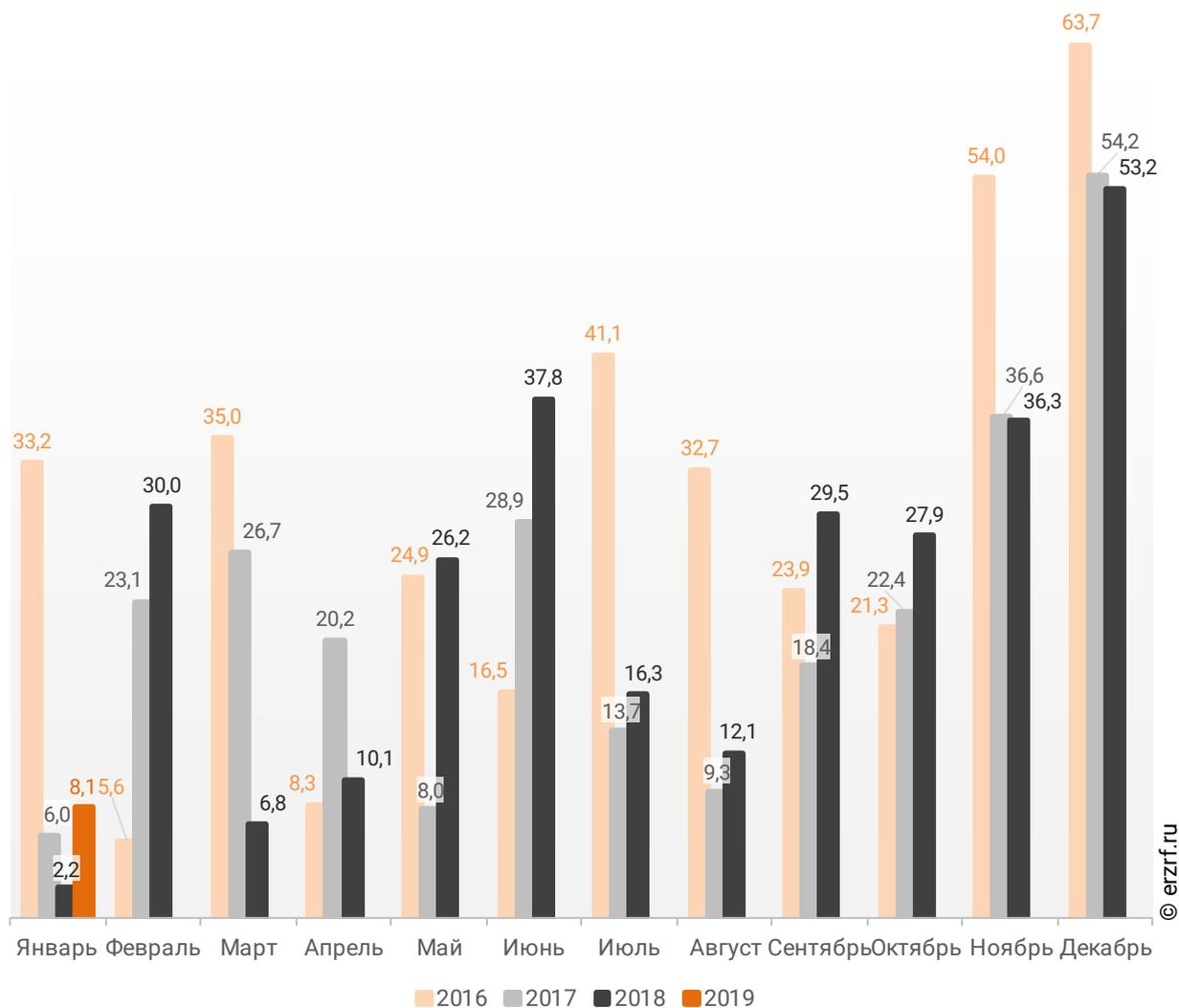
Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



Помесячная динамика ввода жилья в Орловской области представлена ниже (График 47).

График 47

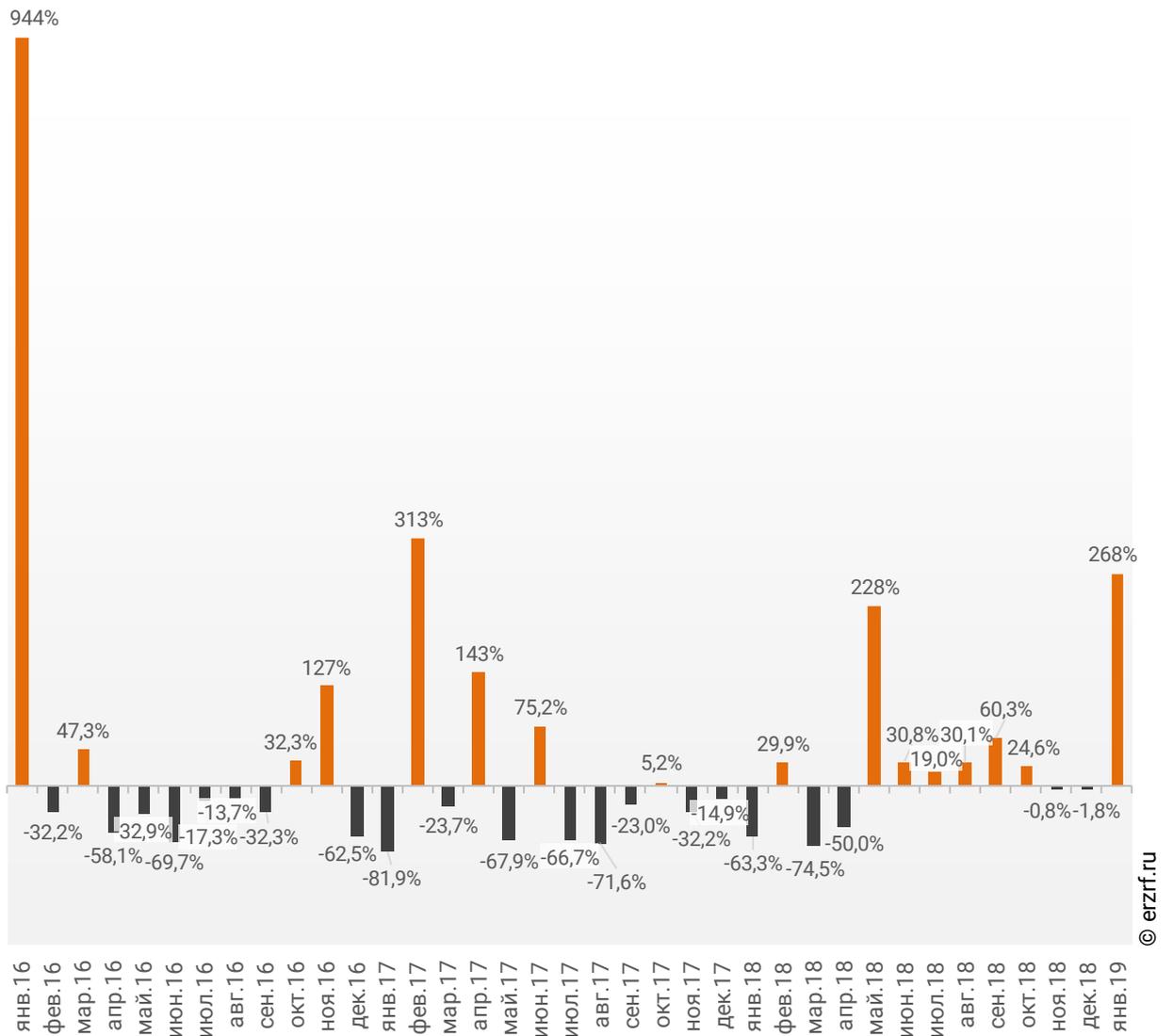
Динамика ввода жилья по месяцам в Орловской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Орловской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 48

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

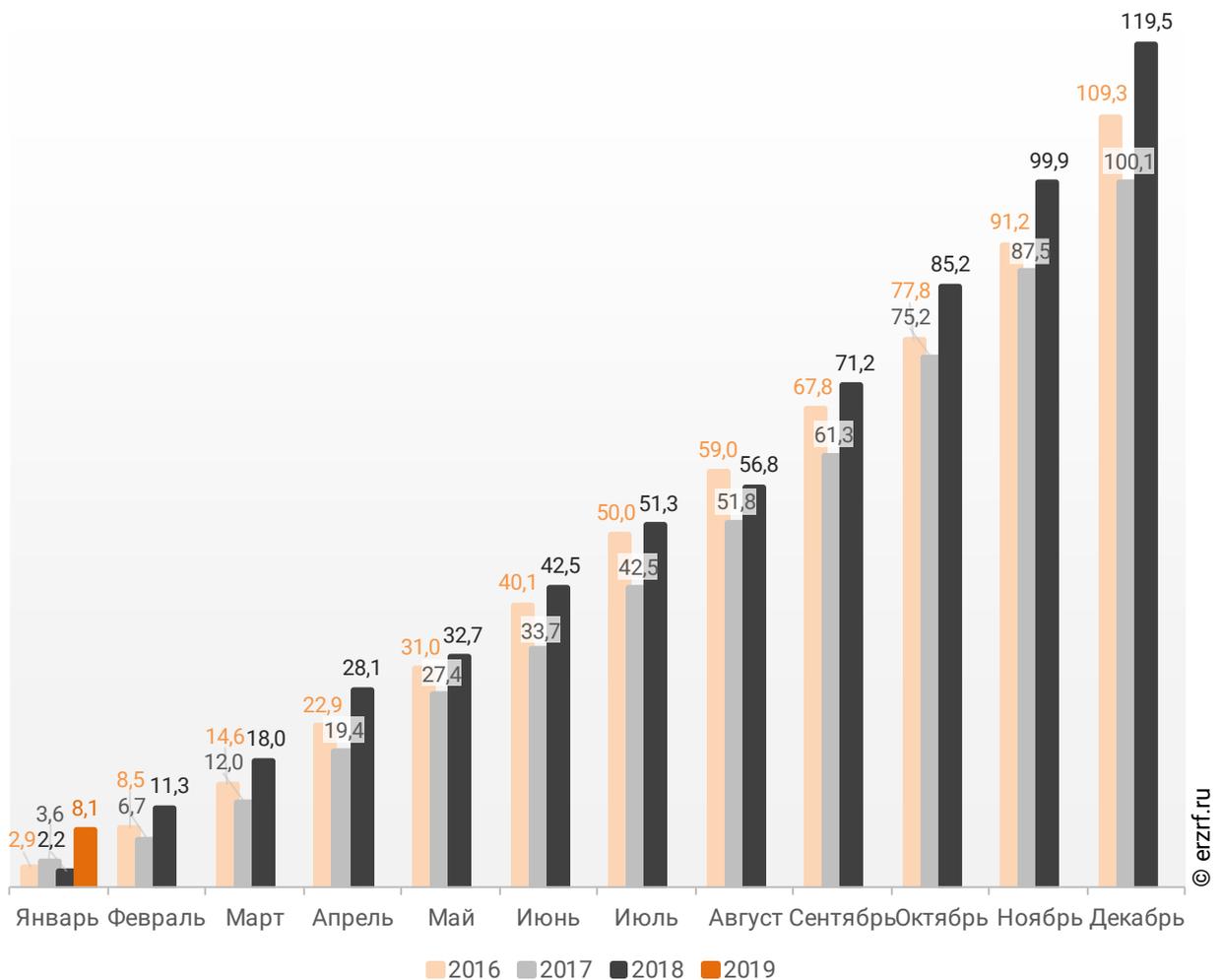


© erzrf.ru

В Орловской области за 1 месяц 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 268,2% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 125,0% по отношению к 2017 г. (График 49).

График 49

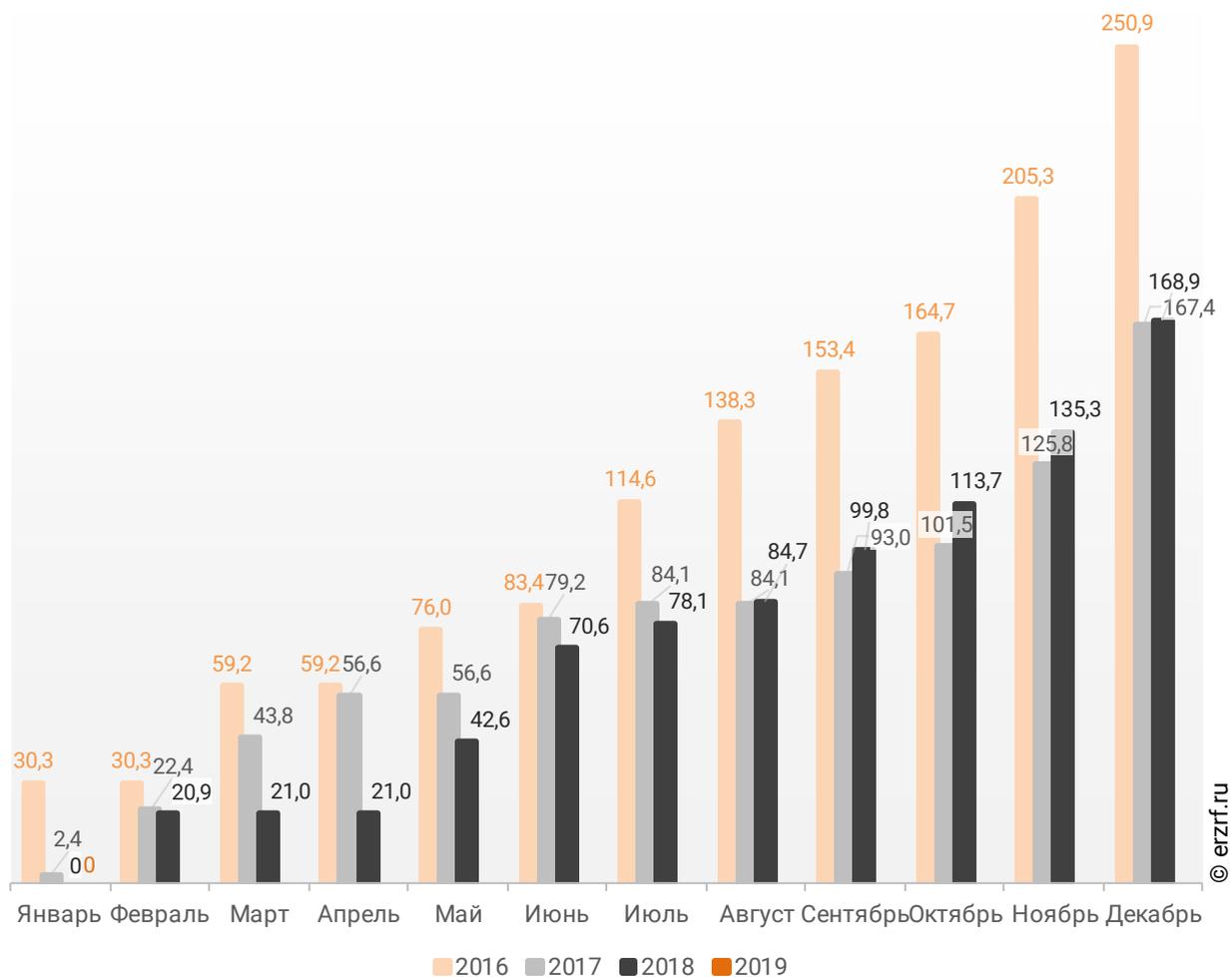
**Ввод жилья населением в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2019 г. в Орловской области в 2016 – 2019 гг. представлены ниже. (График 50).

График 50

**Ввод жилья застройщиками в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**

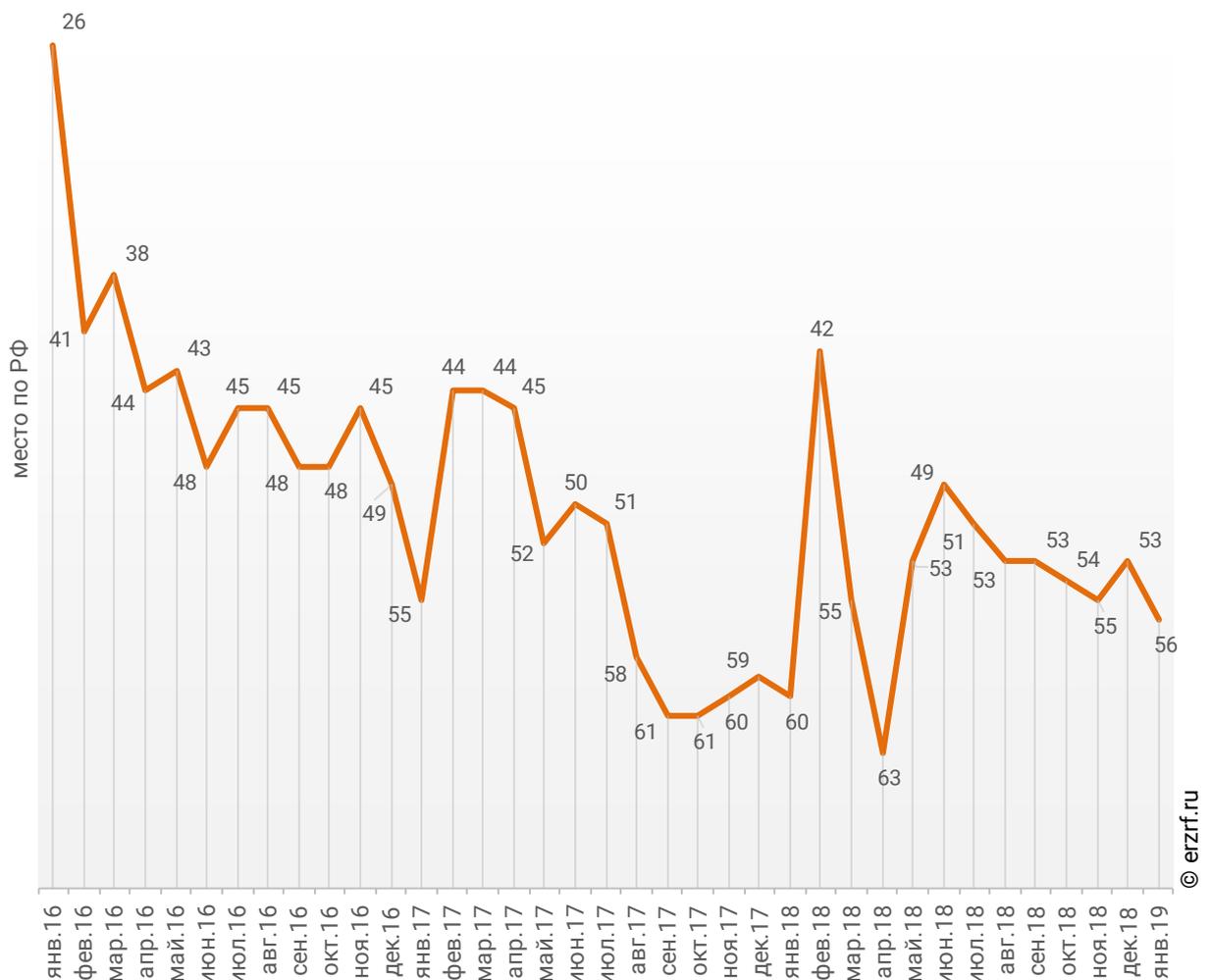


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2019 года Орловская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 38-е место, по динамике относительного прироста – 32-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 51.

График 51

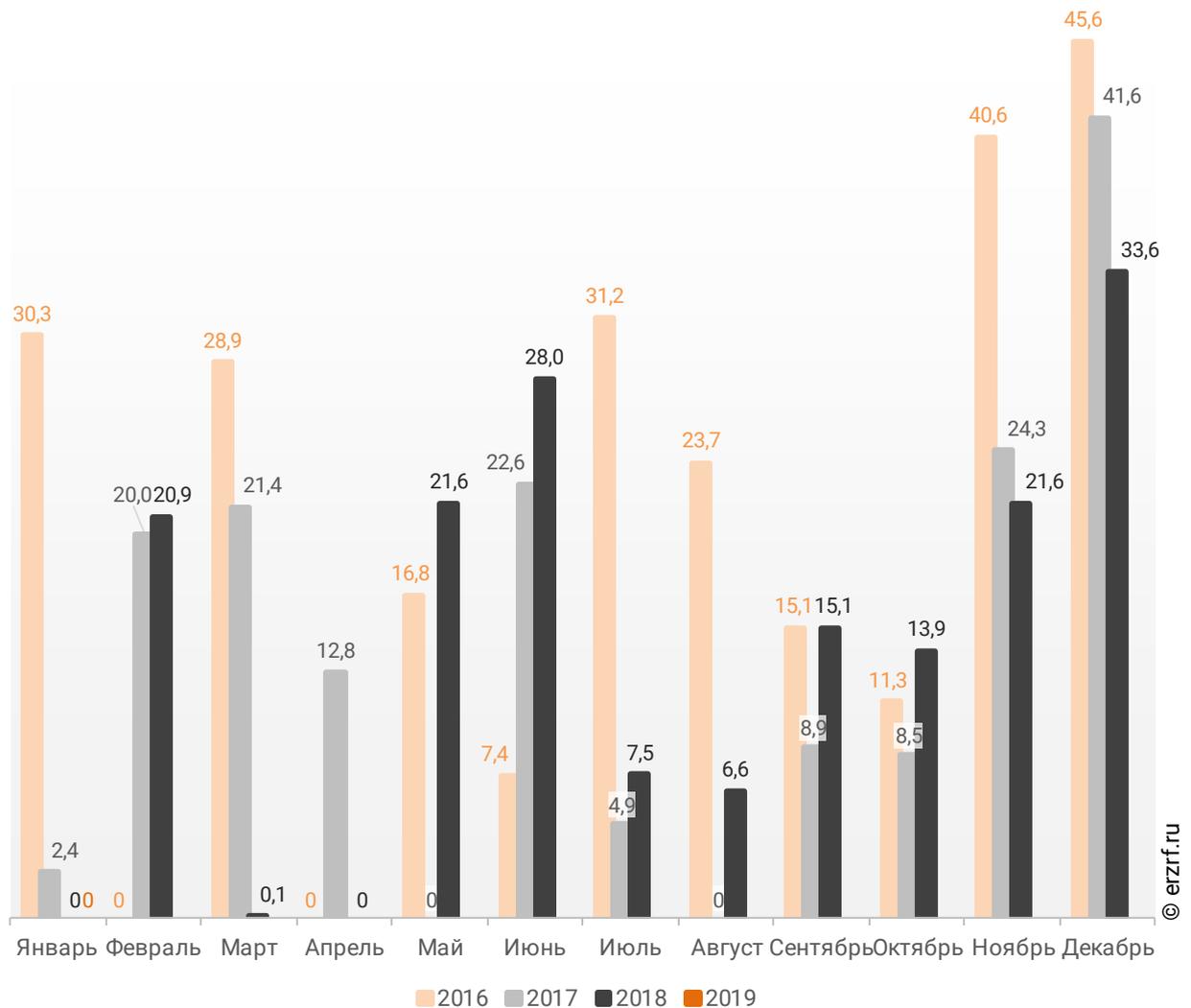
Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Орловской области представлена ниже (График 52).

График 52

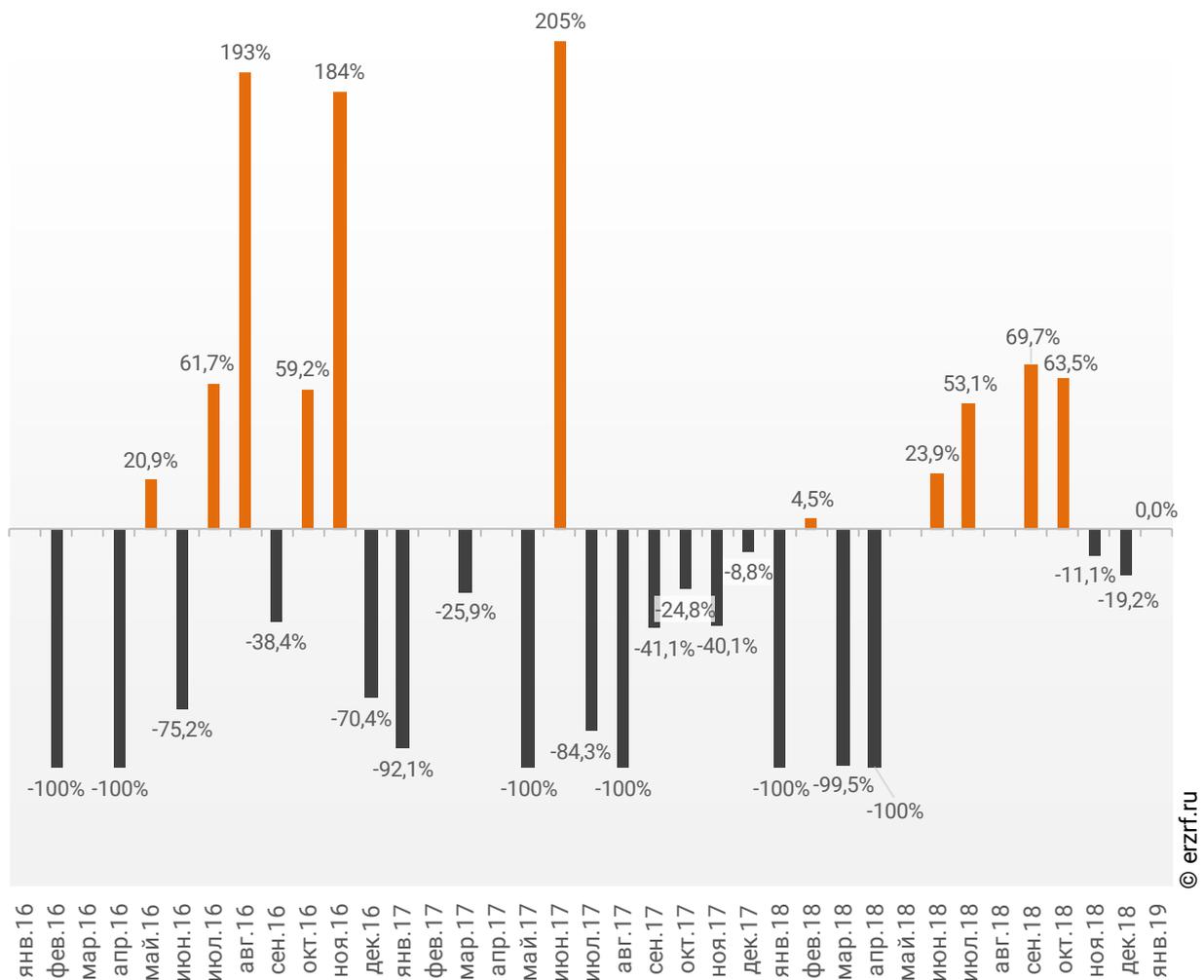
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Орловской области, тыс. м²



Сохранение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Орловской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 53

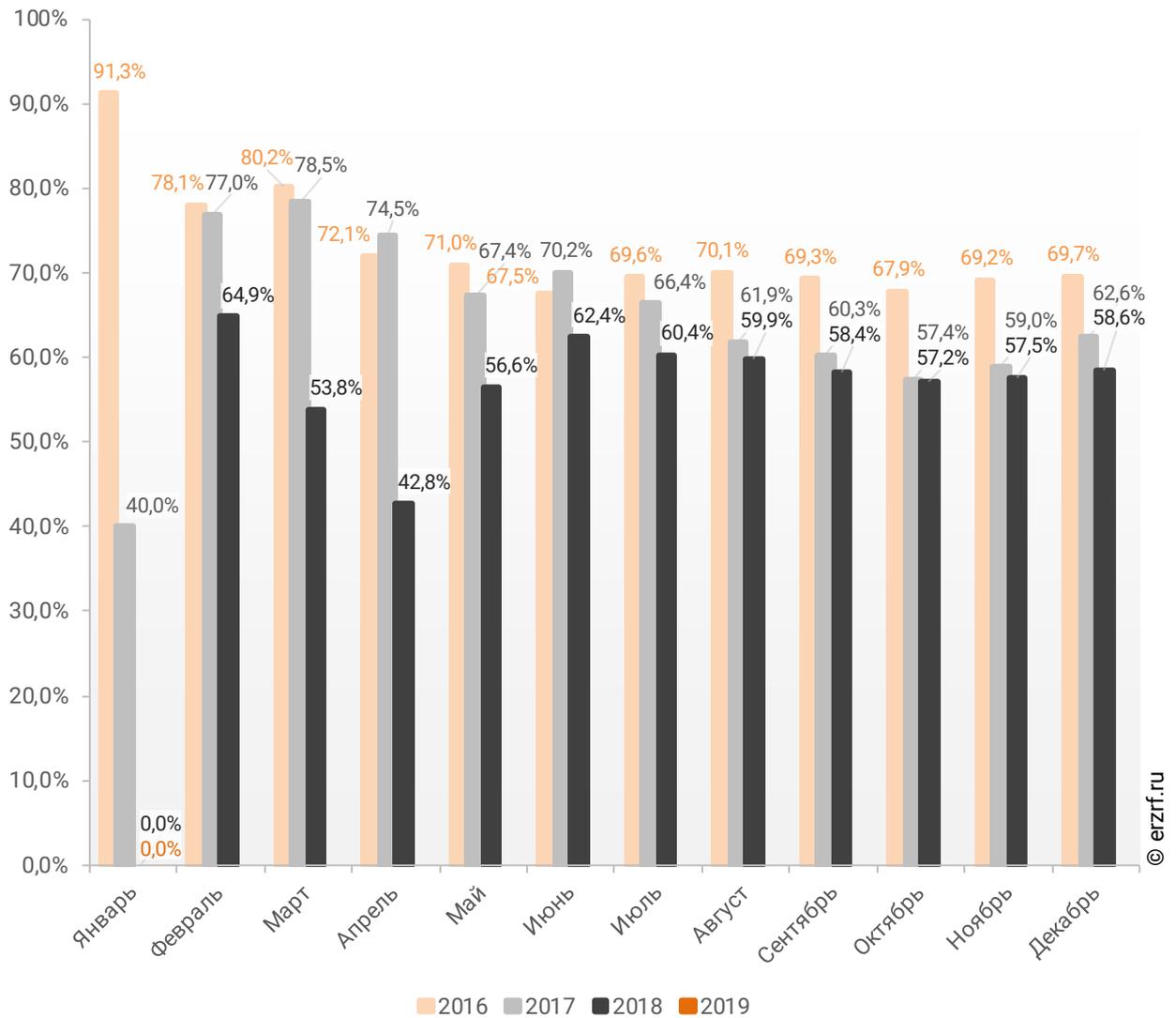
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Орловской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2019 г. составила 0,0% против 0,0% за этот же период 2018 г. и 40,0% – за этот же период 2017 г.

График 54

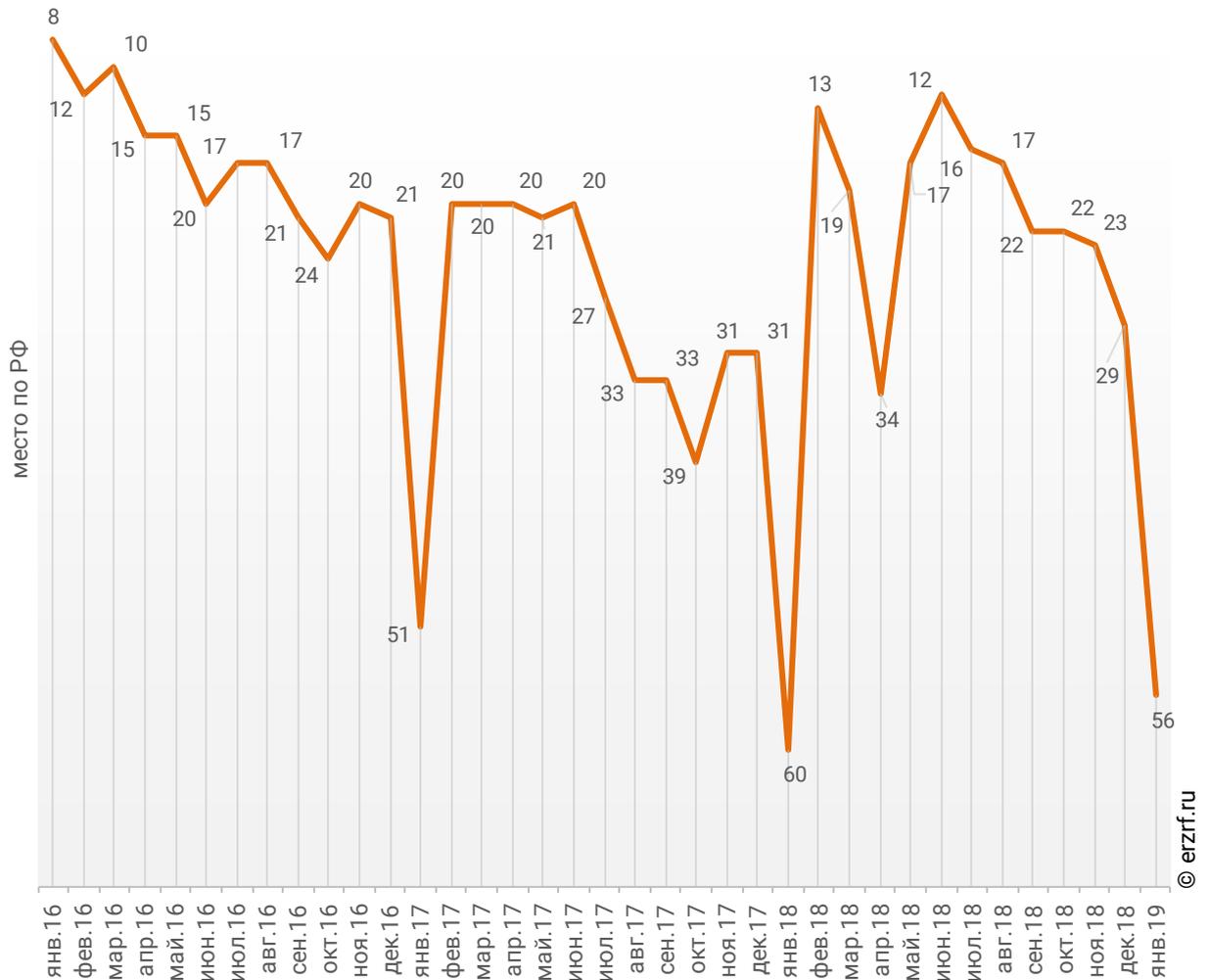
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Орловской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг.



По этому показателю Орловская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 55

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



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 ²
I квартал 2019	ГК 433 ВСУ	Авиа	1	476	25 436
I квартал 2019	Градстрой	Дом по ул.Поликарпова	1	103	7 296
I квартал 2019	Промжилстрой	Дом по ул. Бурова, 46	1	132	6 930
I квартал 2019	Регионстрой	Северная Звезда	1	143	6 833
I квартал 2019	Агростройинвест	По ул. Михалицына	1	144	6 108
I квартал 2019	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
II квартал 2019	Регионстрой	Северная Звезда	1	71	3 451
III квартал 2019	СХ Орёлстрой	Зареченский	2	432	21 653
III квартал 2019	ХОЛИКОН	Дом по ул. Гайдара	1	134	5 831
III квартал 2019	Строймонтаж	Дом по ул. Орловская	1	99	4 908
III квартал 2019	ВЕРТИКАЛЬ С	Дом по ул.8-е марта	1	36	2 955
IV квартал 2019	СХ Орёлстрой	Московский парк	1	316	12 678
IV квартал 2019	ИНМЭЖСтрой	Дом по ул. Ливенская	1	224	9 500

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2019	Инжилком	Андреановский	1	112	8 640
IV квартал 2019	СХ Орёлстрой	Зареченский	1	223	8 408
IV квартал 2019	СК Спецстрой	По ул. Бурова	1	125	4 929
Общий итог			30	4 869	243 040

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
1	Зареченский	Орёл	СХ Орёлстрой	4	895	42 792
2	Зеленый берег	Орёл	АИЖК Орловской области	3	607	36 255
3	Болховский	Жилина	СХ Орёлстрой	4	728	35 216
4	Космонавтов	Орёл	ГК Железногорская МСО	3	685	34 838
5	Авиа	Орёл	ГК 433 ВСУ	1	476	25 436
6	Микрорайон Первый	Образцово	Компания Стройсервис	6	576	23 840
7	Андриановский	Орёл	Инжилком	2	320	20 799
8	Лесной Квартал	Коневка	Зенит	2	382	20 254
9	Овсянниковская Поляна	Орёл	Зенит	1	300	17 654
10	Дом по ул. Ливенская	Орёл	ИНМЭЖСтрой	2	389	17 221
11	Панорама	Орёл	Зенит	1	230	15 256
12	Зеленый остров	Орёл	ГК Союз	1	238	10 482
13	Зеленый остров	Орёл	УКС г.Орла	1	99	4 503
14	Подсолнухи	Орёл	СХ Орёлстрой	1	240	13 589
15	Московский парк	Орёл	СХ Орёлстрой	1	316	12 678
16	Дом по пер. Рижский	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	152	10 774
17	Северная Звезда	Орёл	Регионстрой	2	214	10 284
18	Дом по ул. Изумрудная	Образцово	Регионстрой	1	180	9 000
19	Дом на Игнатова	Орёл	СХ Орёлстрой	1	160	8 785
20	По ул. Родзевича-Белевича	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	160	7 552
21	Разградский	Орёл	Компания Стройсервис	1	152	7 457
22	Дом по ул.Поликарпова	Орёл	Градстрой	1	103	7 296
23	Дом по ул. Бурова, 46	Орёл	Промжилстрой	1	132	6 930
24	По ул. Михалицына	Орёл	Агростройинвест	1	144	6 108
25	Дом по улице Дружбы Народов	Ливны	Строй-Проект-Сервис	1	96	5 904

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по ул. Гайдара</i>	Орёл	ХОЛИКОН	1	134	5 831
27	<i>Дом по ул. Наугорское шоссе</i>	Орёл	ХОЛИКОН	1	80	5 399
28	<i>По ул. Бурова</i>	Орёл	СК Спецстрой	1	125	4 929
29	<i>Дом по ул. Орловская</i>	Ливны	Строймонтаж	1	99	4 908
30	<i>Дом по ул.8-е марта</i>	Орёл	ВЕРТИКАЛЬ С	1	36	2 955
31	<i>Дом по ул. Строительная</i>	Ливны	ТОРГОВЫЙ ДОМ БК ПЛЮС	1	34	1 989
32	<i>Дом по ул.Дружбы Народов</i>	Ливны	Стройдом	1	30	1 689
Общий итог				51	8 512	438 603

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	Орёл	СК Спецстрой	39,4
2	<i>Московский парк</i>	Орёл	Орёл	СХ Орёлстрой	40,1
3	<i>Микрорайон Первый</i>	Образцово	Образцово	Компания Стройсервис	41,4
4	<i>По ул. Михалицына</i>	Орёл	Орёл	Агростройинвест	42,4
5	<i>Дом по ул. Гайдара</i>	Орёл	Орёл	ХОЛИКОН	43,5
6	<i>Дом по ул. Ливенская</i>	Орёл	Орёл	ИНМЭЖСтрой	44,3
7	<i>Зеленый остров</i>	Орёл	Орёл	ГК Союз	44,0
8	<i>Зеленый остров</i>	Орёл	Орёл	УКС г.Орла	45,5
9	<i>По ул. Родзевича-Белевича</i>	Орёл	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	47,2
10	<i>Зареченский</i>	Орёл	Орёл	СХ Орёлстрой	47,8
11	<i>Северная Звезда</i>	Орёл	Орёл	Регионстрой	48,1
12	<i>Болховский</i>	Жилина	Жилина	СХ Орёлстрой	48,4
13	<i>Разградский</i>	Орёл	Орёл	Компания Стройсервис	49,1
14	<i>Дом по ул. Орловская</i>	Ливны	Ливны	Строймонтаж	49,6
15	<i>Дом по ул. Изумрудная</i>	Образцово	Образцово	Регионстрой	50,0
16	<i>Космонавтов</i>	Орёл	Орёл	ГК Железнодорожная МСО	50,9
17	<i>Дом по ул. Бурова, 46</i>	Орёл	Орёл	Промжилстрой	52,5
18	<i>Лесной Квартал</i>	Коневка	Коневка	Зенит	53,0
19	<i>Авиа</i>	Орёл	Орёл	ГК 433 ВСУ	53,4
20	<i>Дом на Игнатова</i>	Орёл	Орёл	СХ Орёлстрой	54,9
21	<i>Дом по ул. Дружбы Народов</i>	Ливны	Ливны	Стройдом	56,3
22	<i>Подсолнухи</i>	Орёл	Орёл	СХ Орёлстрой	56,6
23	<i>Дом по ул. Строительная</i>	Ливны	Ливны	ТОРГОВЫЙ ДОМ БК ПЛЮС	58,5
24	<i>Овсянниковская Поляна</i>	Орёл	Орёл	Зенит	58,8
25	<i>Зеленый берег</i>	Орёл	Орёл	АИЖК Орловской области	59,7
26	<i>Дом по улице Дружбы Народов</i>	Ливны	Ливны	Строй-Проект-Сервис	61,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Андреановский</i>	Орёл	Инжилком	65,0
28	<i>Панорама</i>	Орёл	Зенит	66,3
29	<i>Дом по ул. Наугорское шоссе</i>	Орёл	ХОЛИКОН	67,5
30	<i>Дом по ул.Поликарпова</i>	Орёл	Градстрой	70,8
31	<i>Дом по пер. Рижский</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	70,9
32	<i>Дом по ул.8-е марта</i>	Орёл	ВЕРТИКАЛЬ С	82,1
Общий итог				51,5