

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Орловская область

июль 2019

Текущий объем строительства, м²
на июль 2019

461 561

+19,9% к июлю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

11 375

-11,1% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2019

Банк России

123

-34,9% к маю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2019

51,0

-0,4% к июлю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2019

35 696

+4,6% к июлю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

47,9%

-11,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2019

Банк России

10,26

+0,89 п.п. к маю 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	59
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Орловской области	62
14. Ввод жилья в Орловской области (официальная статистика Росстата).....	64
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Орловской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	75
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 июль 2019 года выявлено **54 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 **9 048 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **461 561 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

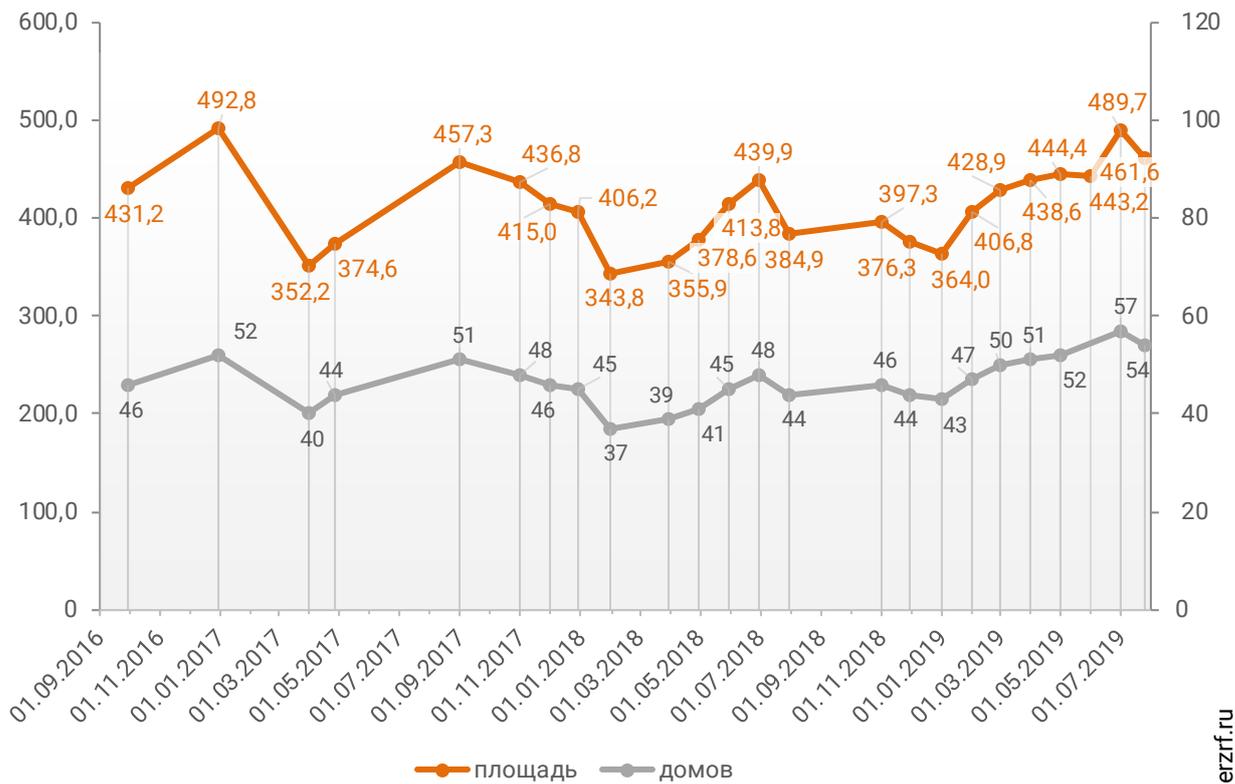
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	54	100%	9 048	100%	461 561	100%
Общий итог	54	100%	9 048	100%	461 561	100%

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	37	68,5%	7 031	77,7%	364 701	79,0%
Орловский	12	22,2%	1 690	18,7%	78 730	17,1%
Образцово	7	13,0%	756	8,4%	32 840	7,1%
Жилина	3	5,6%	552	6,1%	25 636	5,6%
Коневка	2	3,7%	382	4,2%	20 254	4,4%
Ливны	5	9,3%	327	3,6%	18 130	3,9%
	54	100%	9 048	100%	461 561	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Орёл (79,0% совокупной площади жилых единиц).

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

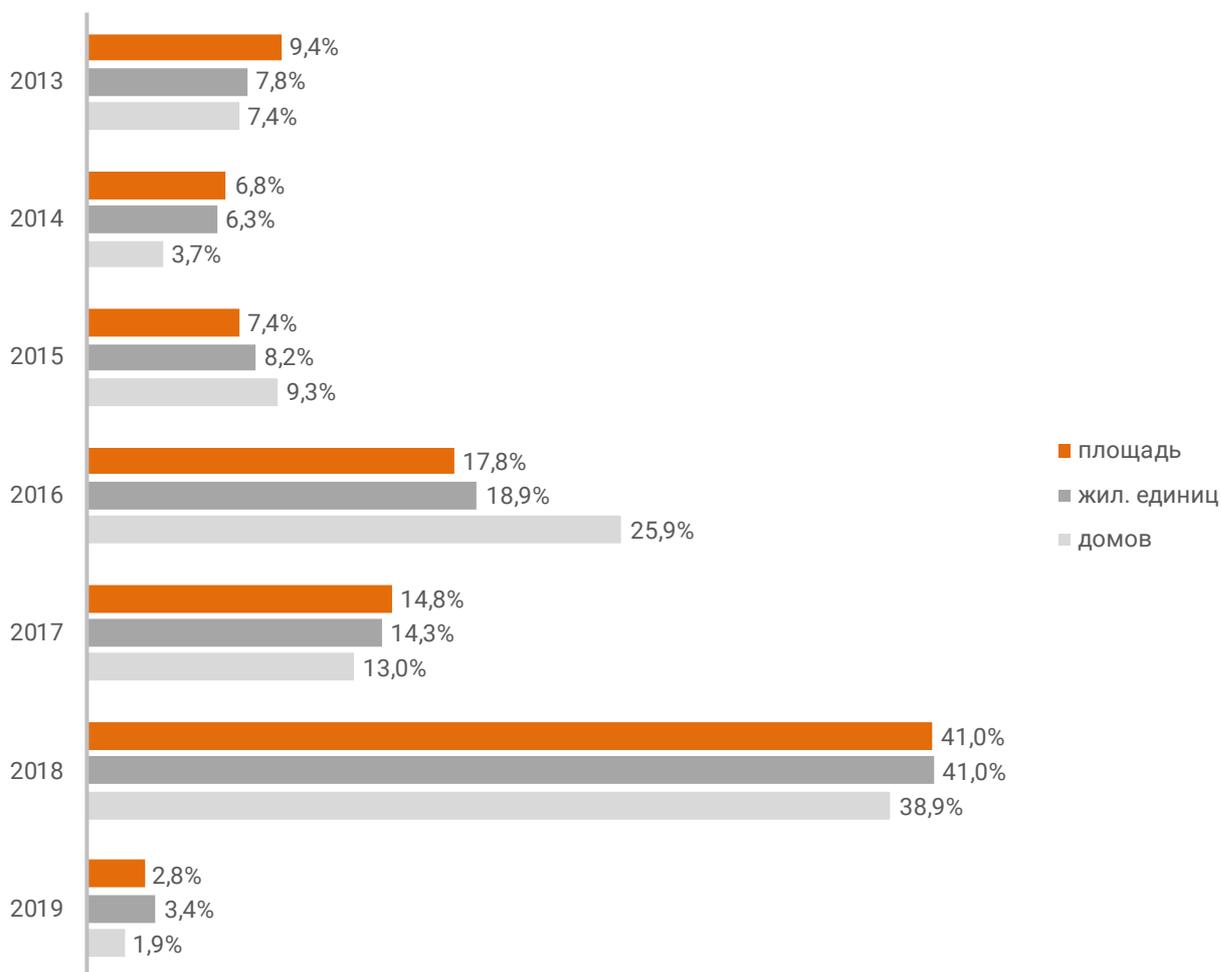
Застройщики жилья в Орловской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по февраль 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	4	7,4%	710	7,8%	43 551	9,4%
2014	2	3,7%	572	6,3%	31 340	6,8%
2015	5	9,3%	746	8,2%	34 301	7,4%
2016	14	25,9%	1 712	18,9%	82 203	17,8%
2017	7	13,0%	1 293	14,3%	68 127	14,8%
2018	21	38,9%	3 711	41,0%	189 043	41,0%
2019	1	1,9%	304	3,4%	12 996	2,8%
Общий итог	54	100%	9 048	100%	461 561	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. (41,0% по площади жилых единиц).

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

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	25	46,3%	3 941	43,6%	198 775	43,1%
2020	22	40,7%	3 924	43,4%	206 520	44,7%
2021	7	13,0%	1 183	13,1%	56 266	12,2%
Общий итог	54	100%	9 048	100%	461 561	100%

Гистограмма 2



До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 198 775 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	198 775	2015	5 904 3,0%
		2016	6 930 3,5%
		2017	83 076 41,8%
		2018	24 854 12,5%
		2019	21 148 10,6%
2020	206 520	2018	19 062 9,2%
2021	56 266	2017	7 457 13,3%
Общий итог	461 561		168 431 36,5%

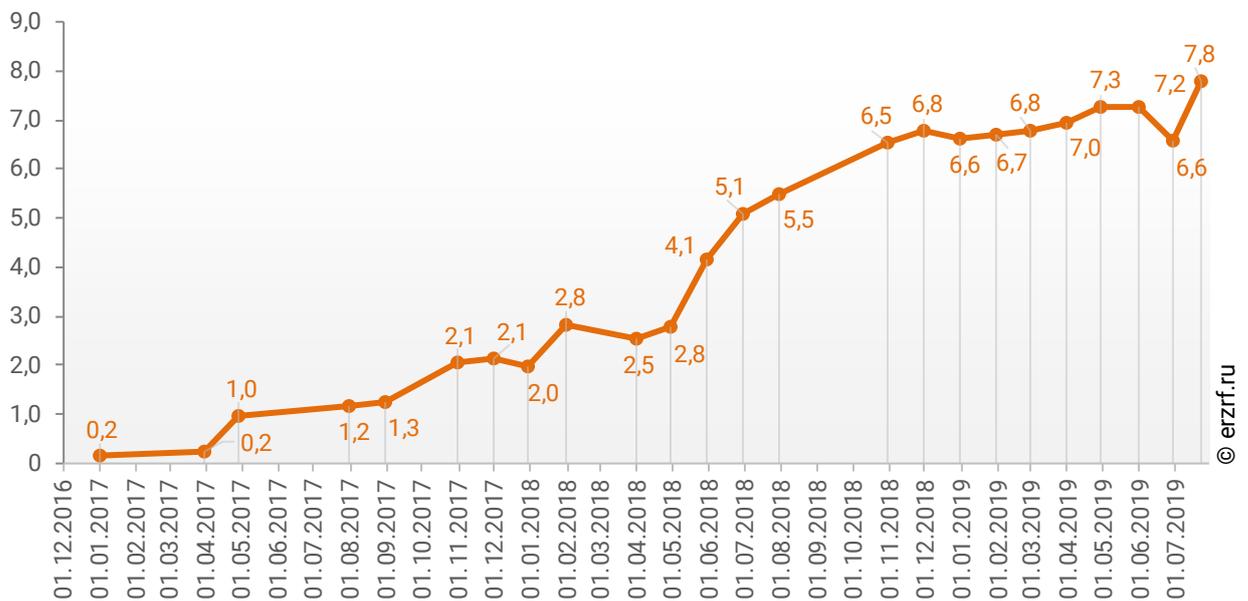
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2019 год (83 076 м²), что составляет 41,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области по состоянию на июль 2019 года составляет 7,8 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



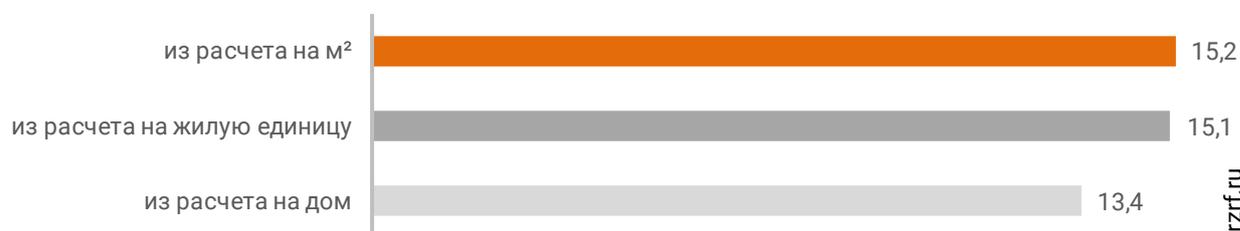
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по этажности строящихся домов

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

- 13,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Орловской области

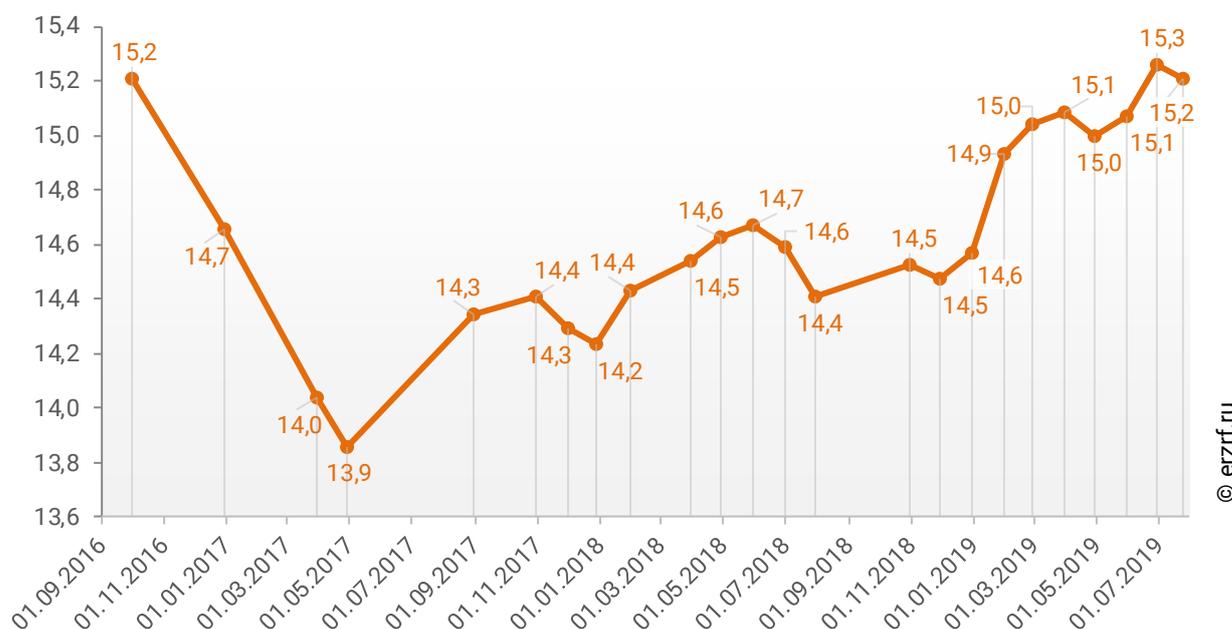


© erzrf.ru

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

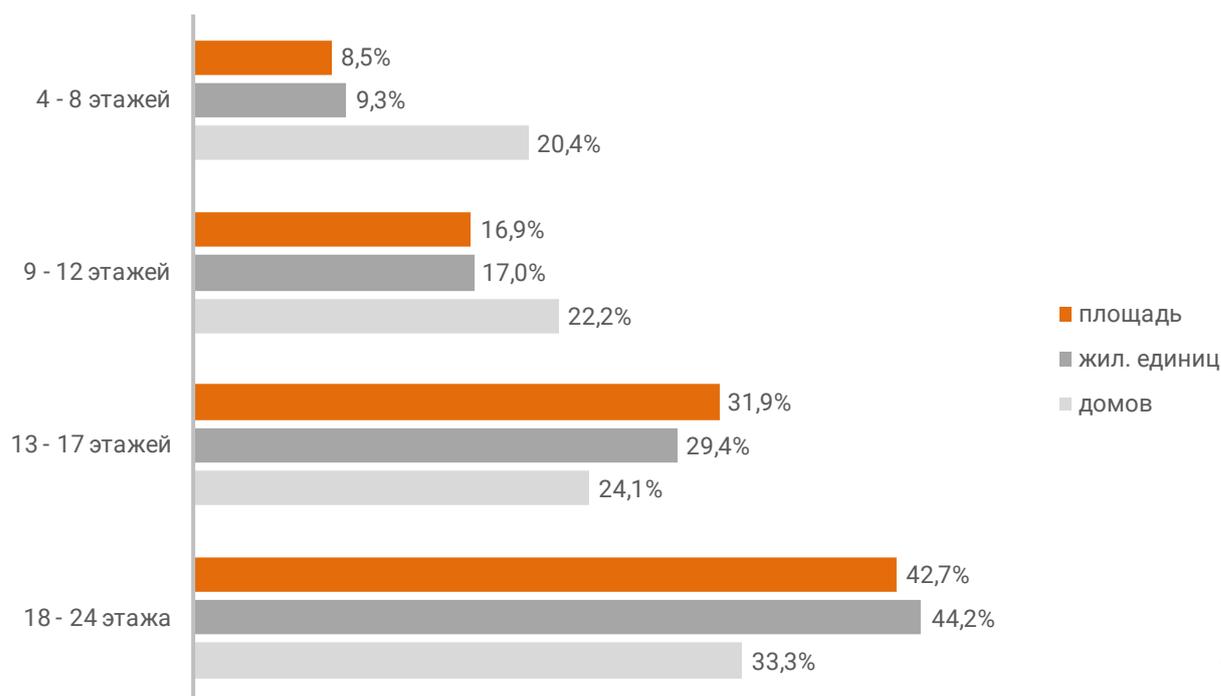
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	11	20,4%	843	9,3%	39 101	8,5%
9 - 12 этажей	12	22,2%	1 541	17,0%	77 928	16,9%
13 - 17 этажей	13	24,1%	2 661	29,4%	147 354	31,9%
18 - 24 этажа	18	33,3%	4 003	44,2%	197 178	42,7%
Общий итог	54	100%	9 048	100%	461 561	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Орловской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 42,7% 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 21,9%.

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>Специализированный Застройщик Орелстрой-2</i>	многоквартирный дом	Университетский
		<i>СХ Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Болховский
		<i>СХ Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Дом на Игнатова
		<i>СХ Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Зареченский
		<i>СХ Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Московский парк
4	17	<i>СХ Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Подсолнухи
		<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>Специализированный застройщик СТС57</i>	многоквартирный дом	Разградский
		<i>Инжилком</i>	многоквартирный дом	Андреановский

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.

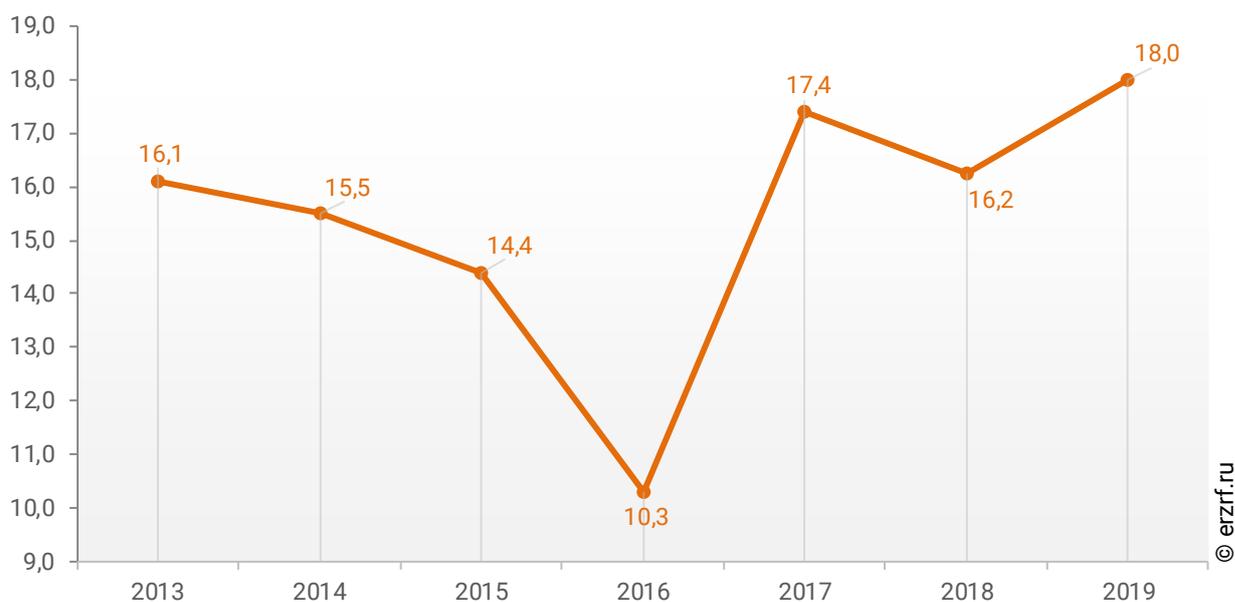
Таблица 8

№	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 2019 году, составляет 18 этажей. 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

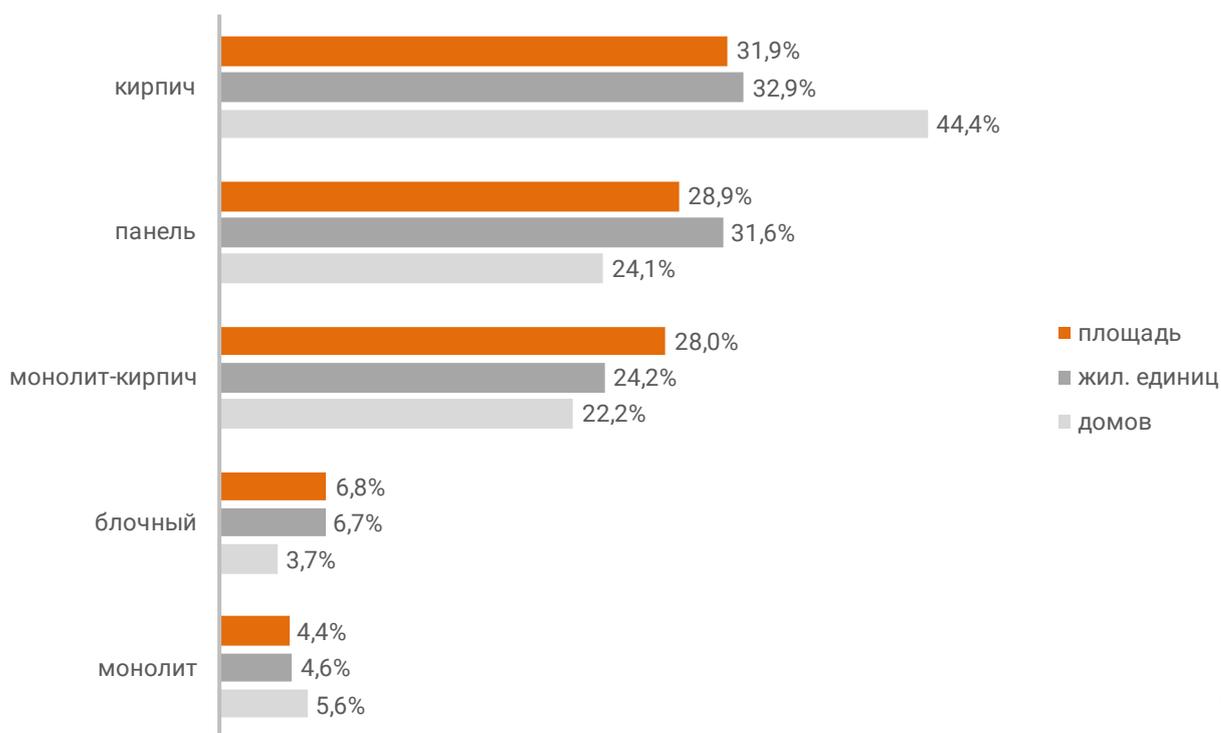
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	24	44,4%	2 979	32,9%	147 232	31,9%
панель	13	24,1%	2 859	31,6%	133 512	28,9%
монолит-кирпич	12	22,2%	2 188	24,2%	129 264	28,0%
блочный	2	3,7%	603	6,7%	31 241	6,8%
монолит	3	5,6%	419	4,6%	20 312	4,4%
Общий итог	54	100%	9 048	100%	461 561	100%

Гистограмма 5

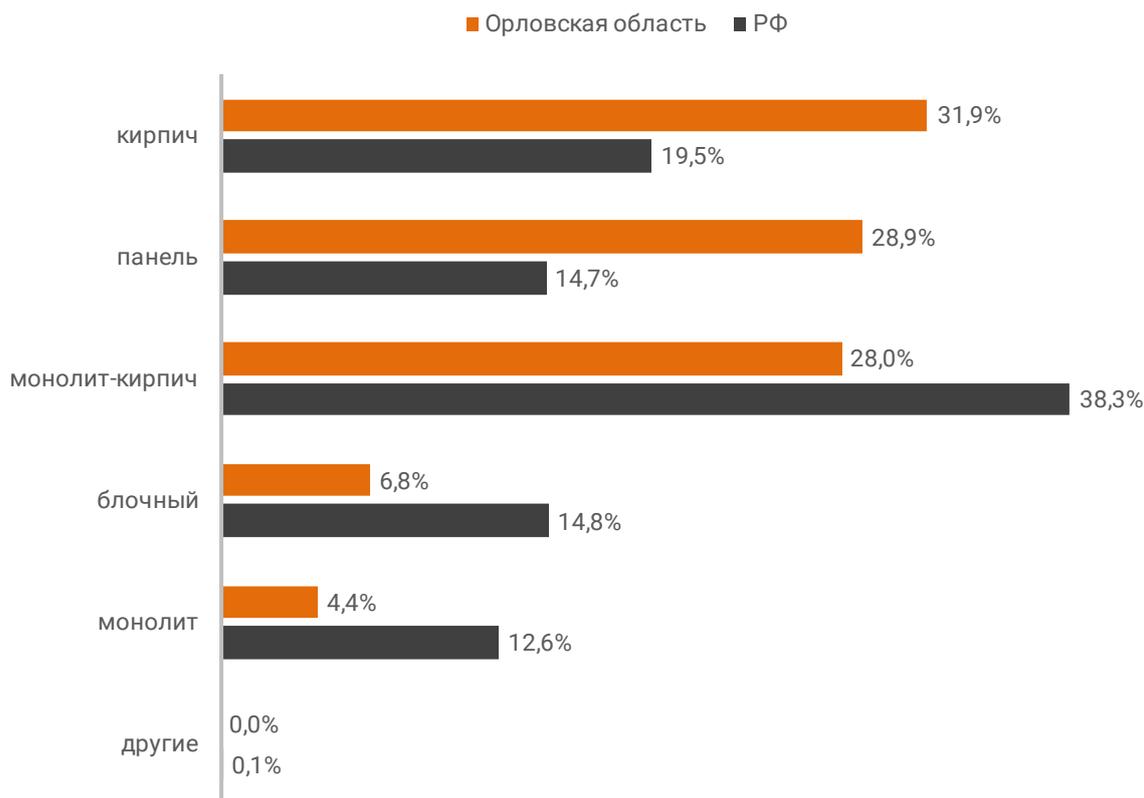
Распределение жилых новостроек Орловской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Орловской области является кирпич. Из него возводится 31,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,5% (Гистограмма 6).

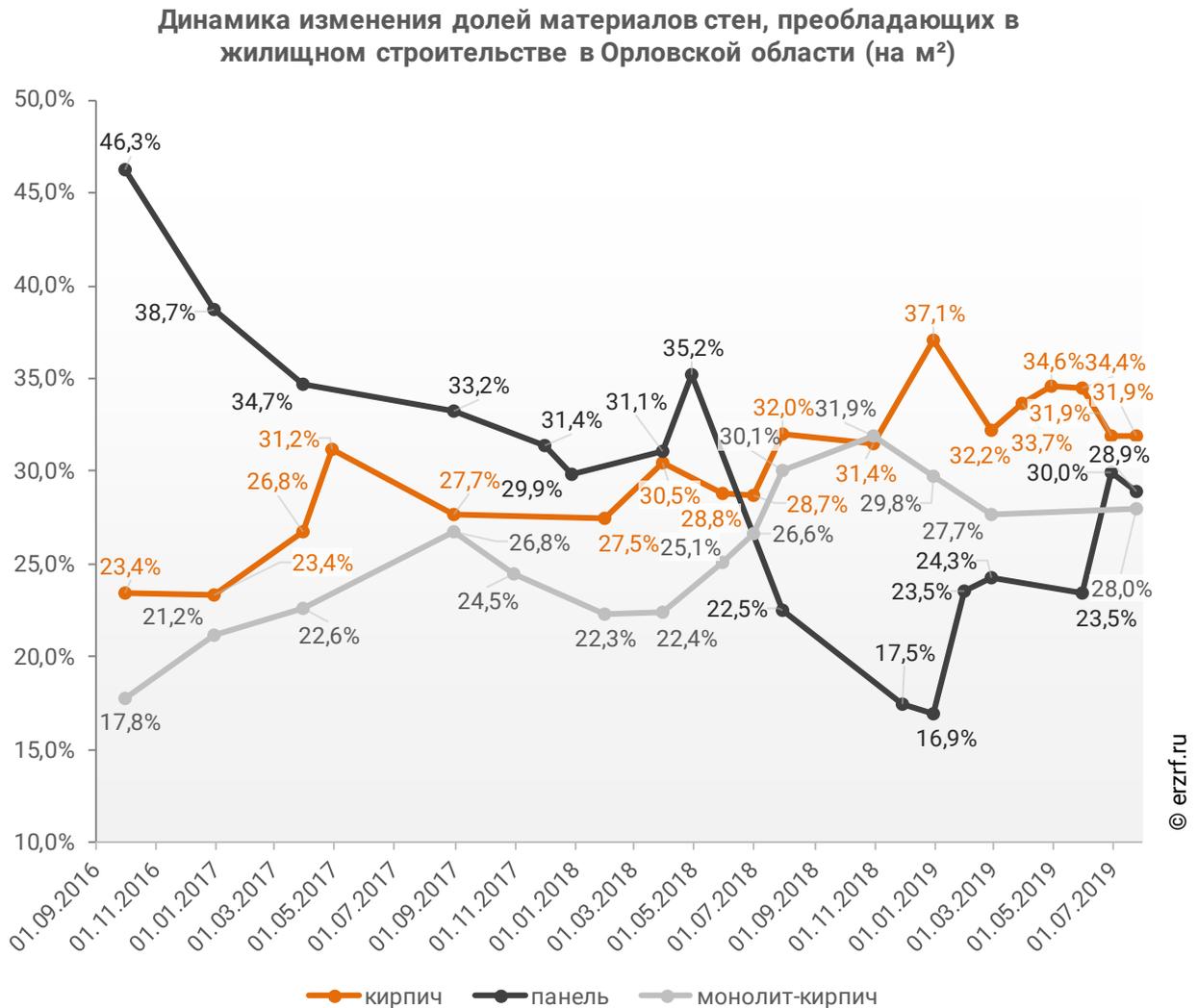
Гистограмма 6

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 у 46,1% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей. Их доля составляет 45,0% 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 ²	%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	37,5%	2 106	48,3%	95 821	45,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	37,5%	1 375	31,6%	68 737	32,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	8,3%	328	7,5%	19 394	9,1%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	8,3%	244	5,6%	15 194	7,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	4,2%	223	5,1%	8 408	3,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	4,2%	80	1,8%	5 399	2,5%
Общий итог	24	100%	4 356	100%	212 953	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Орловской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2019 года строительство жилья в Орловской области осуществляют 25 застройщиков (брендов), которые представлены 29 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СХ Орёлстрой	12	22,2%	2 555	28,2%	120 516	26,1%
2	Зенит	4	7,4%	912	10,1%	53 164	11,5%
3	АИЖК Орловской области	3	5,6%	607	6,7%	36 255	7,9%
4	ГК Железнодорожная МСО	3	5,6%	685	7,6%	34 838	7,5%
5	ГК 433 ВСУ	1	1,9%	476	5,3%	25 436	5,5%
6	Инжилком	2	3,7%	320	3,5%	20 799	4,5%
7	Регионстрой	3	5,6%	394	4,4%	19 284	4,2%
8	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	2	3,7%	305	3,4%	18 326	4,0%
9	ИНМЭЖСтрой	2	3,7%	389	4,3%	17 221	3,7%
10	Специализированный застройщик СТС57	3	5,6%	356	3,9%	16 180	3,5%
11	Компания Стройсервис	4	7,4%	372	4,1%	15 117	3,3%
12	Специализированный Застройщик Орелстрой-2	1	1,9%	304	3,4%	12 996	2,8%
13	ХОЛИКОН	2	3,7%	214	2,4%	11 230	2,4%
14	ГК Союз	1	1,9%	238	2,6%	10 482	2,3%
15	Градстрой	1	1,9%	103	1,1%	7 296	1,6%
16	Промжилстрой	1	1,9%	132	1,5%	6 930	1,5%
17	Строй-Проект-Сервис	1	1,9%	96	1,1%	5 904	1,3%
18	СК Спецстрой	1	1,9%	125	1,4%	4 929	1,1%
19	Строймонтаж	1	1,9%	99	1,1%	4 908	1,1%
20	Агростройинвест	1	1,9%	99	1,1%	4 894	1,1%
21	УКС г.Орла	1	1,9%	99	1,1%	4 503	1,0%
22	ПЕРСПЕКТИВАФАРМ	1	1,9%	68	0,8%	3 640	0,8%
23	ВЕРТИКАЛЬ С	1	1,9%	36	0,4%	3 035	0,7%
24	ТОРГОВЫЙ ДОМ БК ПЛЮС	1	1,9%	34	0,4%	1 989	0,4%
25	Стройдом	1	1,9%	30	0,3%	1 689	0,4%
Общий итог		54	100%	9 048	100%	461 561	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 3,5	СХ Орёлстрой	120 516	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Зенит	53 164	0	0,0%	-
3	★ 0,0	АИЖК Орловской области	36 255	36 255	100%	24,0
4	★ 1,5	ГК Железногорская МСО	34 838	12 148	34,9%	1,1
5	н/р	ГК 433 ВСУ	25 436	25 436	100%	21,0
6	★ 5,0	Инжилком	20 799	0	0,0%	-
7	★ 2,5	Регионстрой	19 284	19 284	100%	8,3
8	★ 4,0	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	18 326	7 552	41,2%	9,9
9	н/р	ИНМЭЖСтрой	17 221	0	0,0%	-
10	н/р	Специализированный застройщик СТС57	16 180	16 180	100%	32,3
11	★ 1,0	Компания Стройсервис	15 117	15 117	100%	23,7
12	н/р	Специализированный Застройщик Орелстрой-2	12 996	0	0,0%	-
13	н/р	ХОЛИКОН	11 230	0	0,0%	-
14	★ 3,5	ГК Союз	10 482	0	0,0%	-
15	н/р	Градстрой	7 296	7 296	100%	24,0
16	н/р	Промжилстрой	6 930	6 930	100%	33,0
17	н/р	Строй-Проект-Сервис	5 904	5 904	100%	48,0
18	н/р	СК Спецстрой	4 929	4 929	100%	12,0
19	★ 4,0	Строймонтаж	4 908	4 908	100%	12,0
20	★ 4,0	Агростройинвест	4 894	0	0,0%	-
21	н/р	УКС г.Орла	4 503	4 503	100%	27,0
22	н/р	ПЕРСПЕКТИВАФАРМ	3 640	0	0,0%	-
23	н/р	ВЕРТИКАЛЬ С	3 035	0	0,0%	-
24	н/р	ТОРГОВЫЙ ДОМ БК ПЛЮС	1 989	1 989	100%	12,0
25	н/р	Стройдом	1 689	0	0,0%	-
Общий итог			461 561	168 431	36,5%	7,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Строй-Проект-Сервис» и составляет 48,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Орловской области

В Орловской области возводится 35 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 «Московский парк» (город Орёл). В этом жилом комплексе застройщик «СХ Орёлстрой» возводит 4 дома, включающих 948 жилых единиц, совокупной площадью 42 596 м².

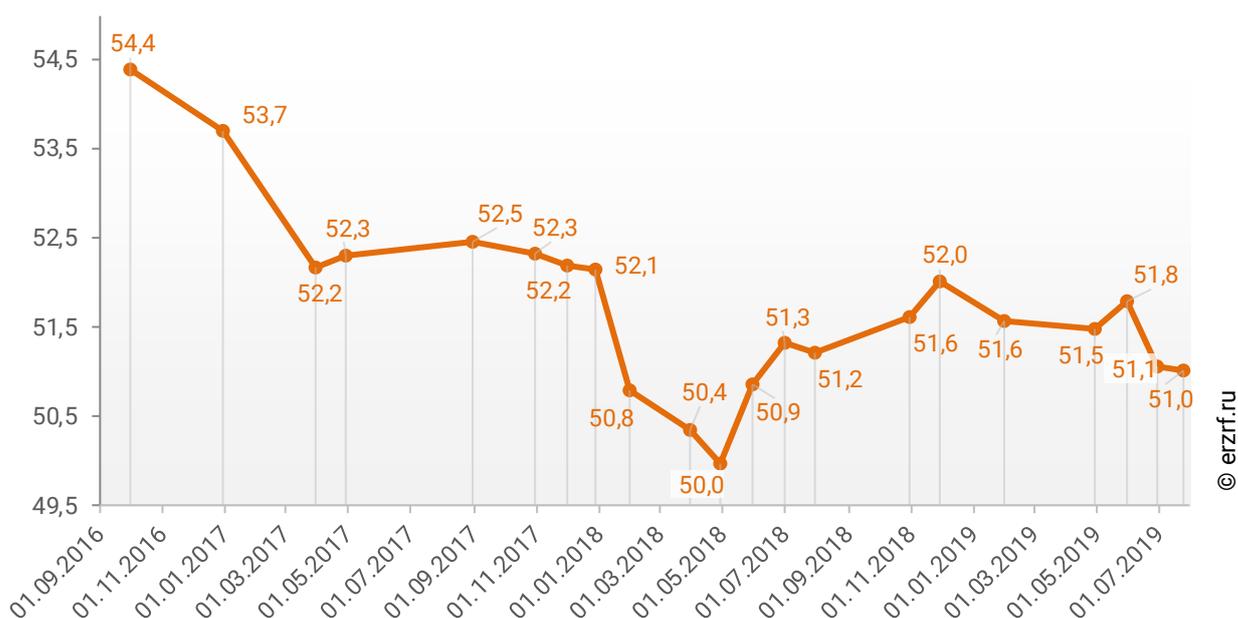
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Орловской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Орловской области, составляет 51,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 6

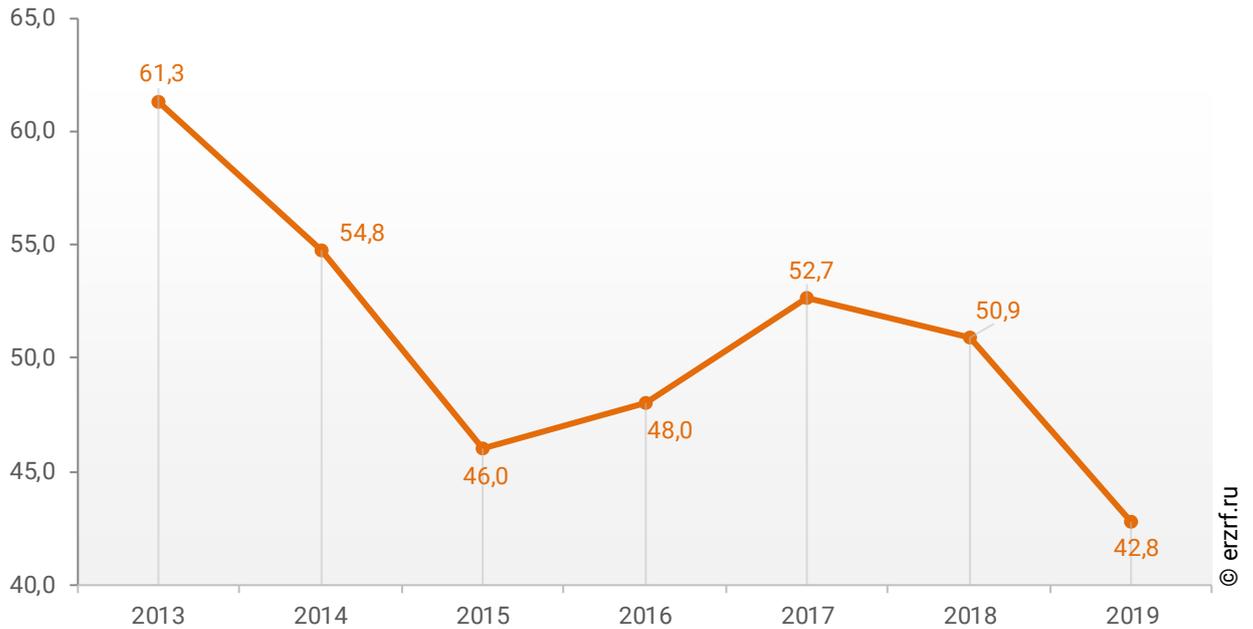
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Орловской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 42,8 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» – 84,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК Спецстрой	39,4
Компания Стройсервис	40,6
Специализированный Застройщик Орелстрой-2	42,8
ГК Союз	44,0
ИНМЭЖСтрой	44,3
Специализированный застройщик СТС57	45,4
УКС г.Орла	45,5
СХ Орёлстрой	47,2
Регионстрой	48,9
Агростройинвест	49,4
Строймонтаж	49,6
ГК Железногорская МСО	50,9
ХОЛИКОН	52,5
Промжилстрой	52,5
ГК 433 ВСУ	53,4
ПЕРСПЕКТИВАФАРМ	53,5
Стройдом	56,3
Зенит	58,3
ТОРГОВЫЙ ДОМ БК ПЛЮС	58,5
АИЖК Орловской области	59,7
ЖИЛСТРОЙ-Инвест	60,1
Строй-Проект-Сервис	61,5
Инжилком	65,0
Градстрой	70,8
ВЕРТИКАЛЬ С	84,3
Общий итог	51,0

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» – 84,3 м², застройщик «ВЕРТИКАЛЬ С».

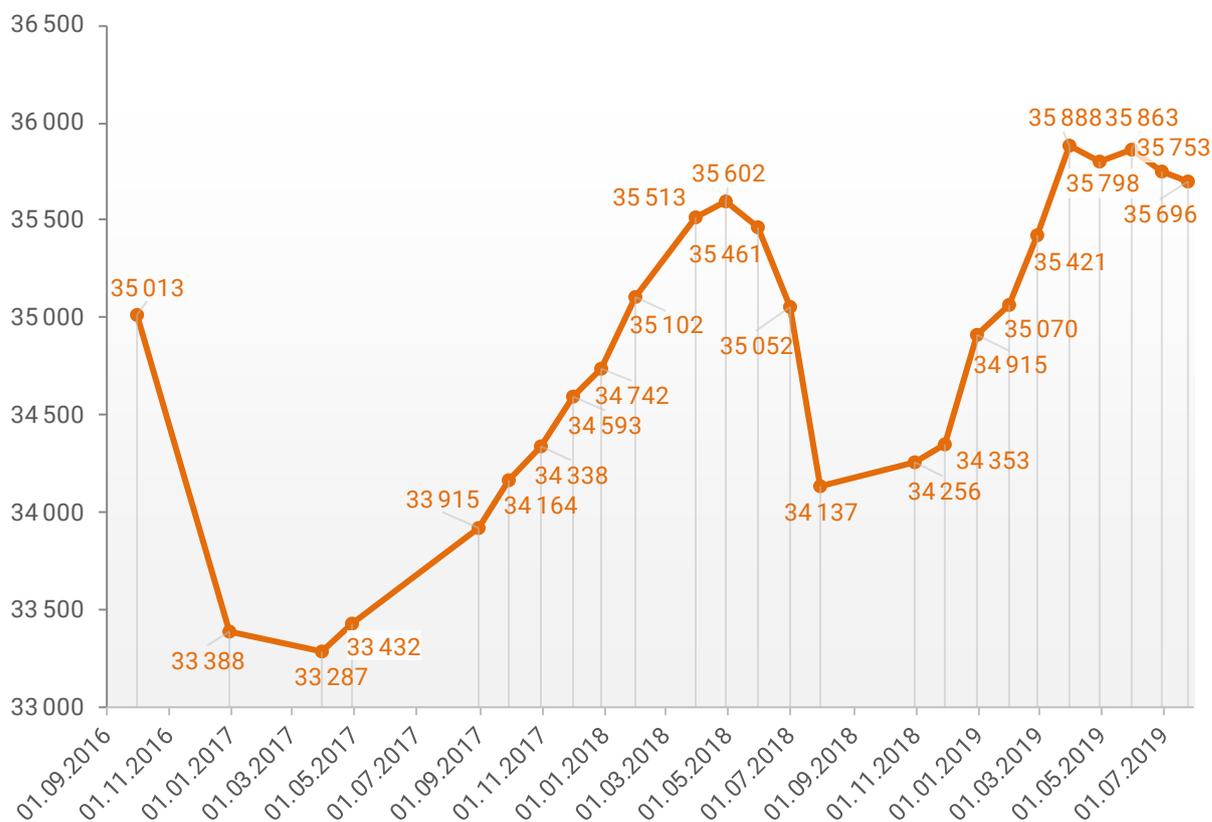
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Орловской области

По состоянию на июль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Орловской области составила 35 696 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

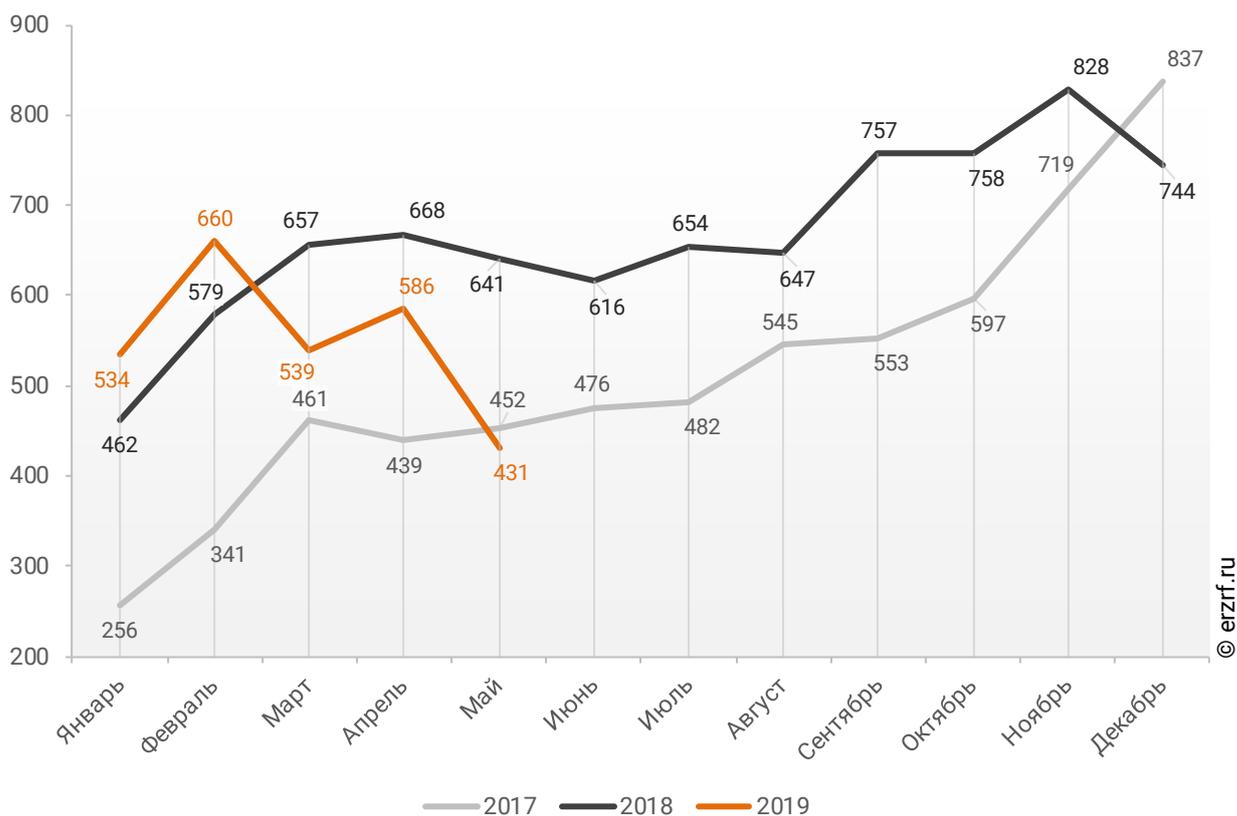
11. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Орловской области, составило 2 750, что на 8,5% меньше уровня 2018 г. (3 007 ИЖК), и на 41,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 949 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2019 гг.

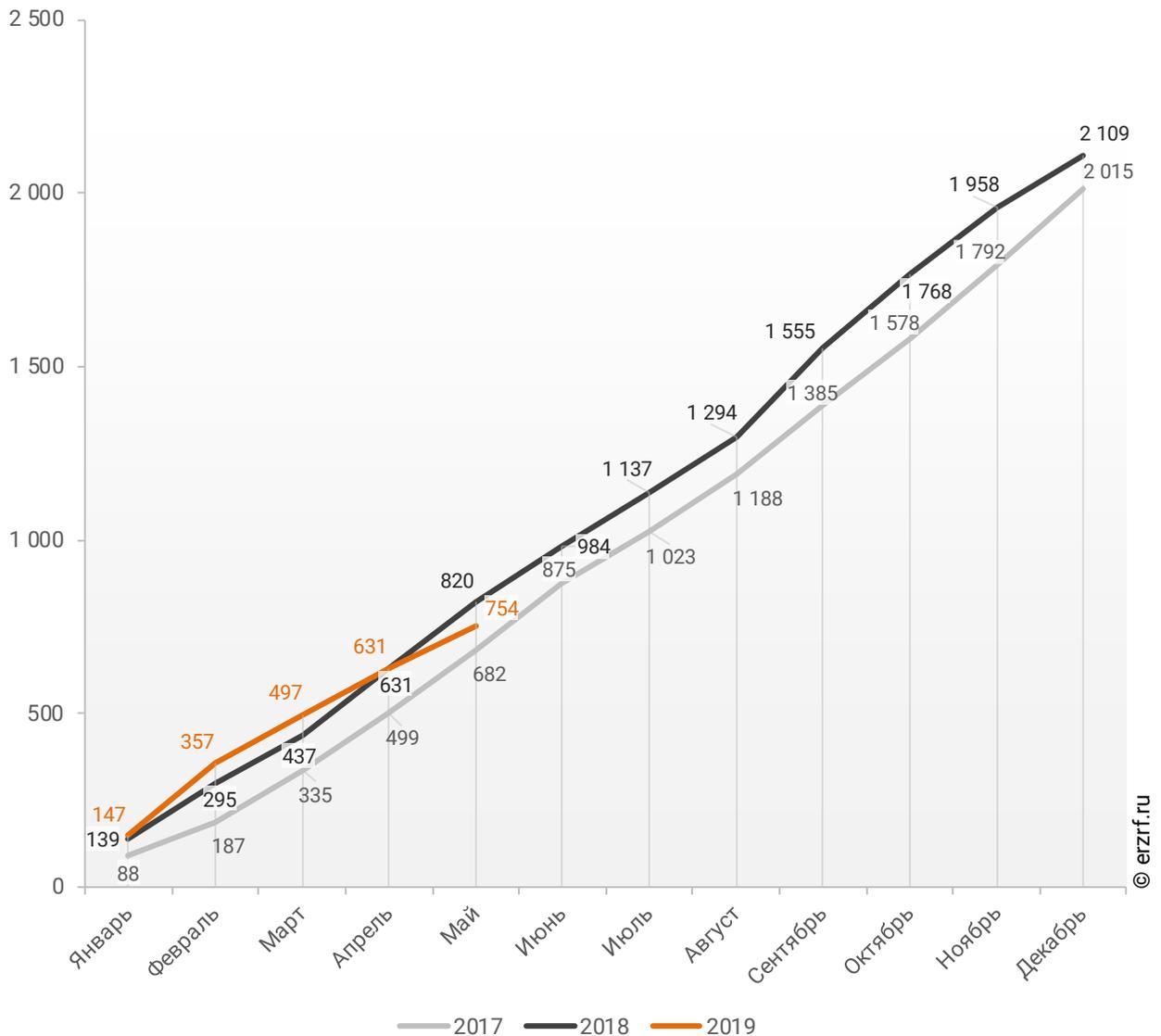


За 5 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 754, что на 8,0% меньше, чем в 2018 г. (820 ИЖК), и на 10,6% больше соответствующего значения 2017 г. (682 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2019 гг.

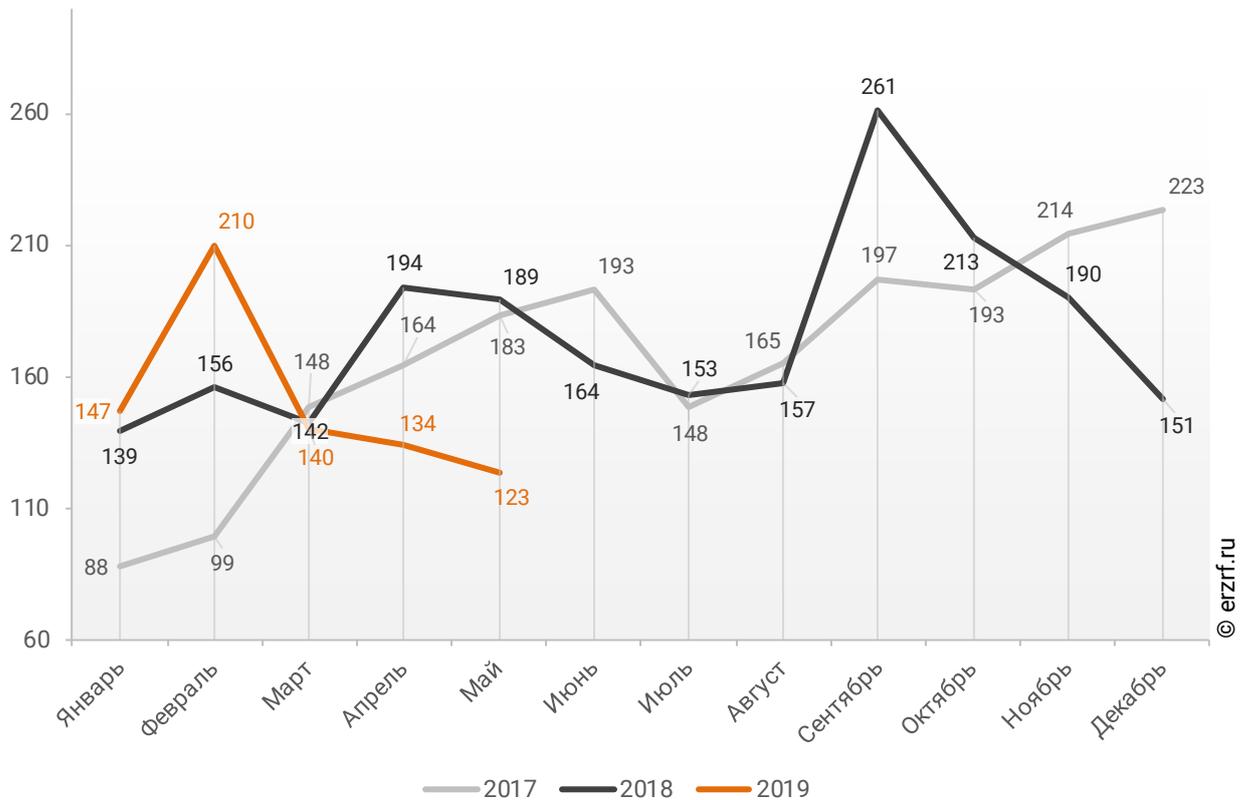


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Орловской области в мае 2019 года уменьшилось на 34,9% по сравнению с маем 2018 года (123 против 189 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2019 гг.

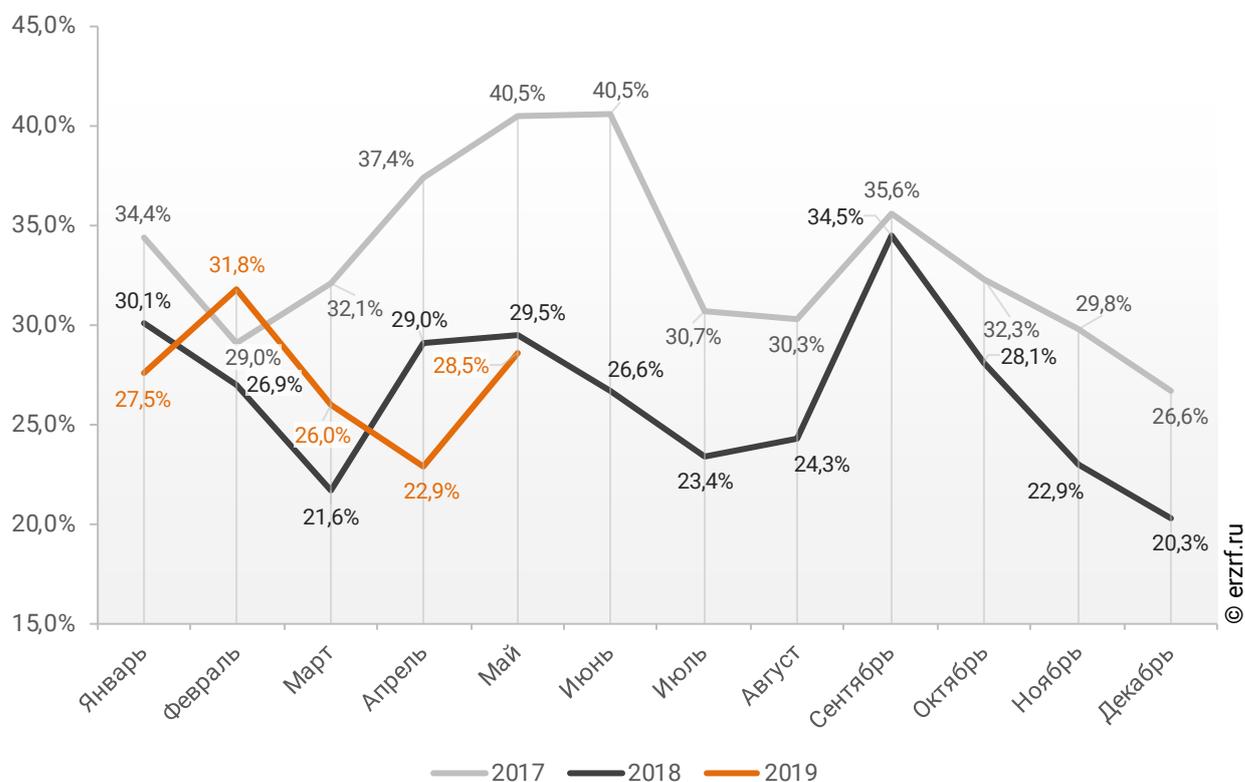


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 27,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 0,1 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (27,3%), и на 7,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (35,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.



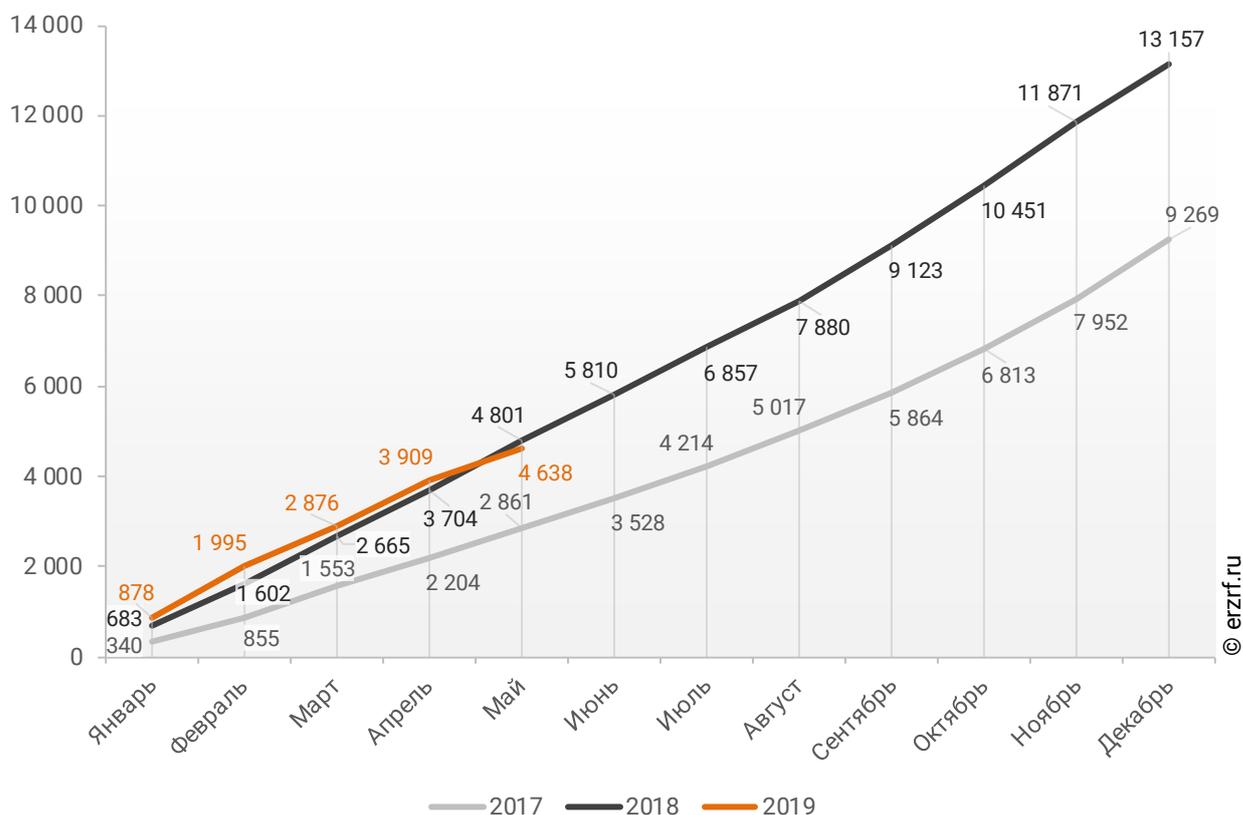
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области, составил 4 638 млн ₽, что на 3,4% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (4 801 млн ₽), и на 62,1% больше аналогичного значения 2017 г. (2 861 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

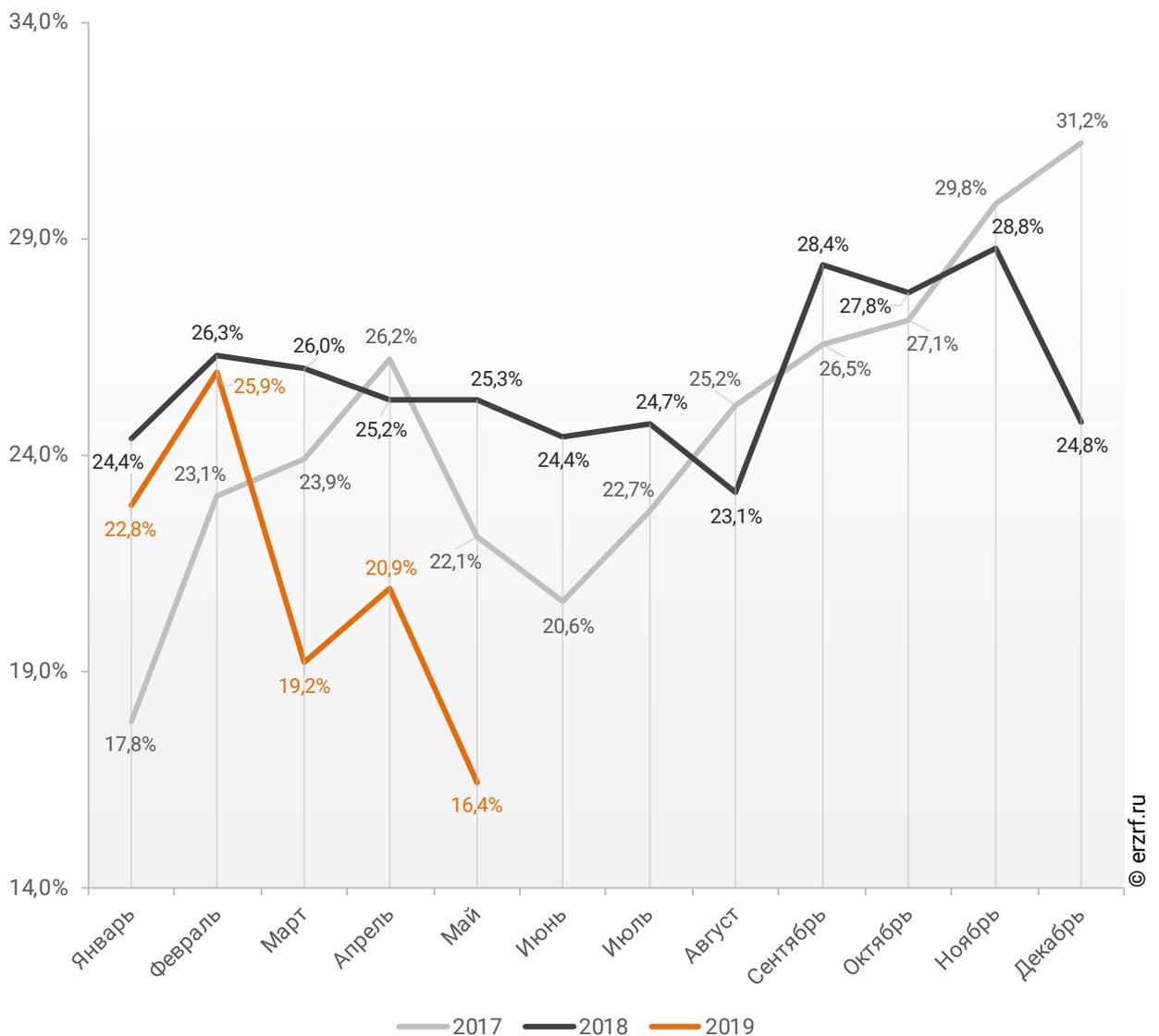


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Орловской области (22 122 млн ₽), доля ИЖК составила 21,0%, что на 4,5 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (25,5%), и на 1,9 п.п. меньше уровня 2017 г. (22,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2019 гг.

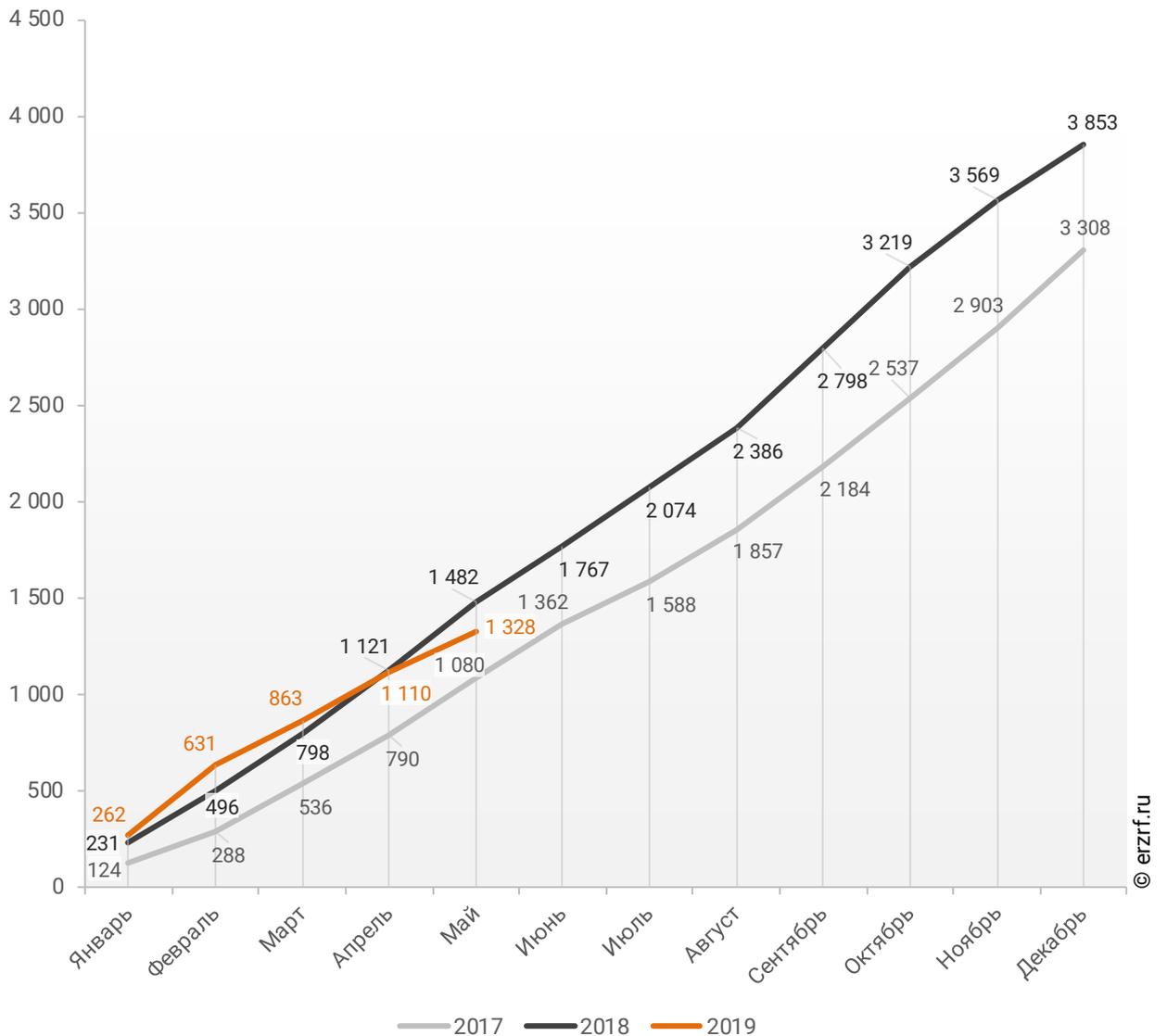


За 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог ДДУ, составил 1 328 млн ₽ (28,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 10,4% меньше аналогичного значения 2018 г. (1 482 млн ₽), и на 23,0% больше, чем в 2017 г. (1 080 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Орловской области (22 122 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,0%, что на 1,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,9%), и на 2,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (8,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.

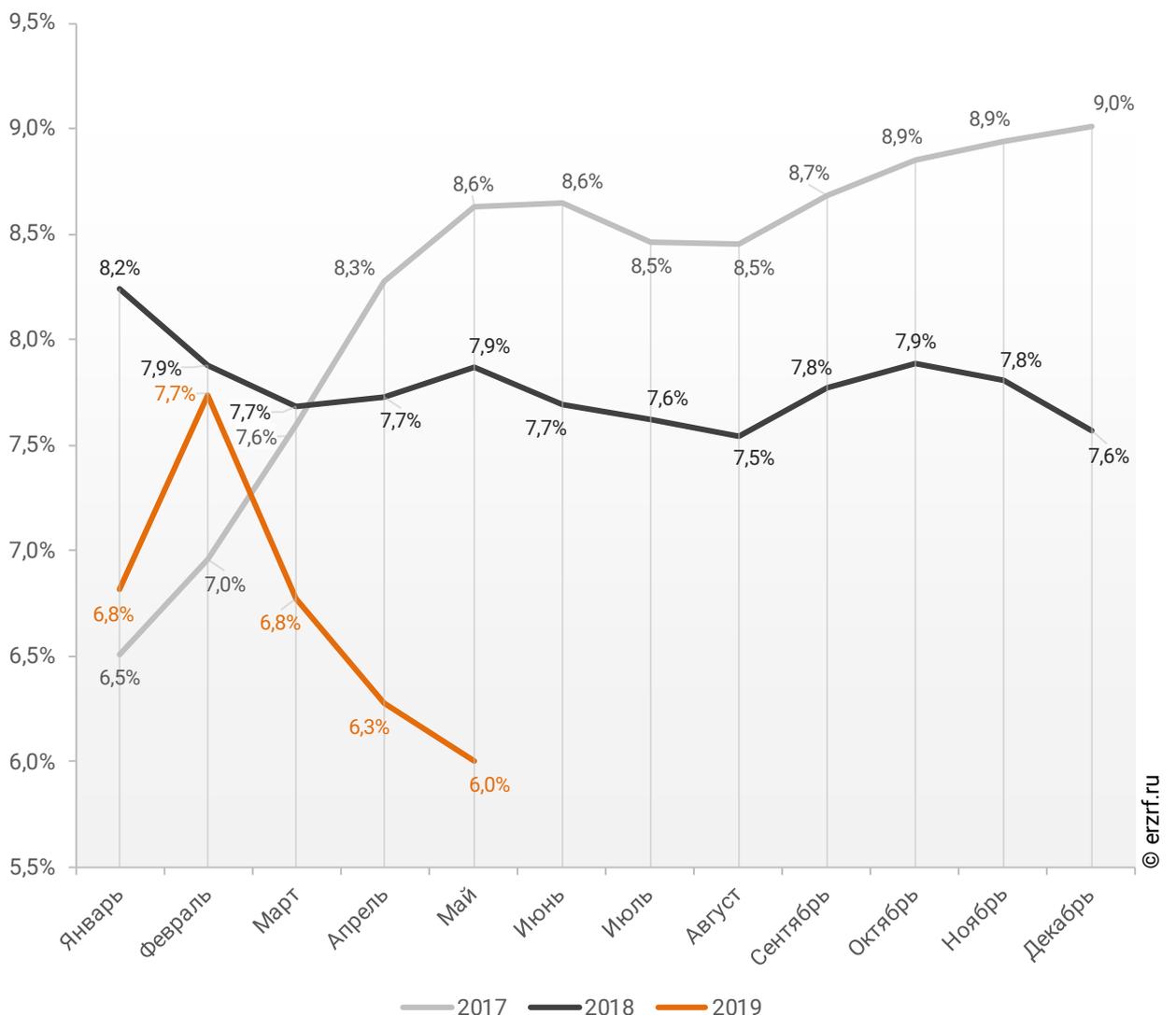
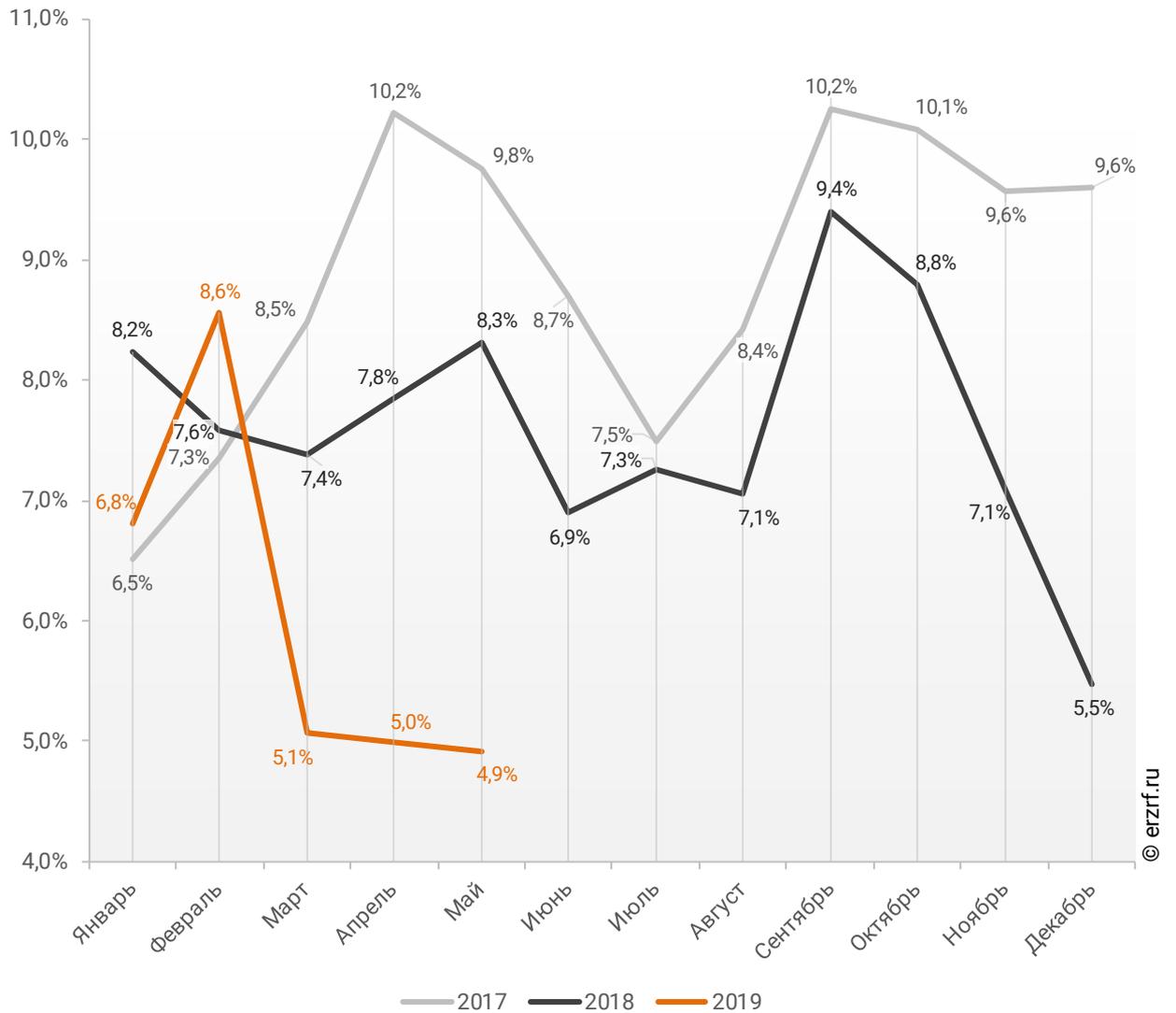


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2019 гг.

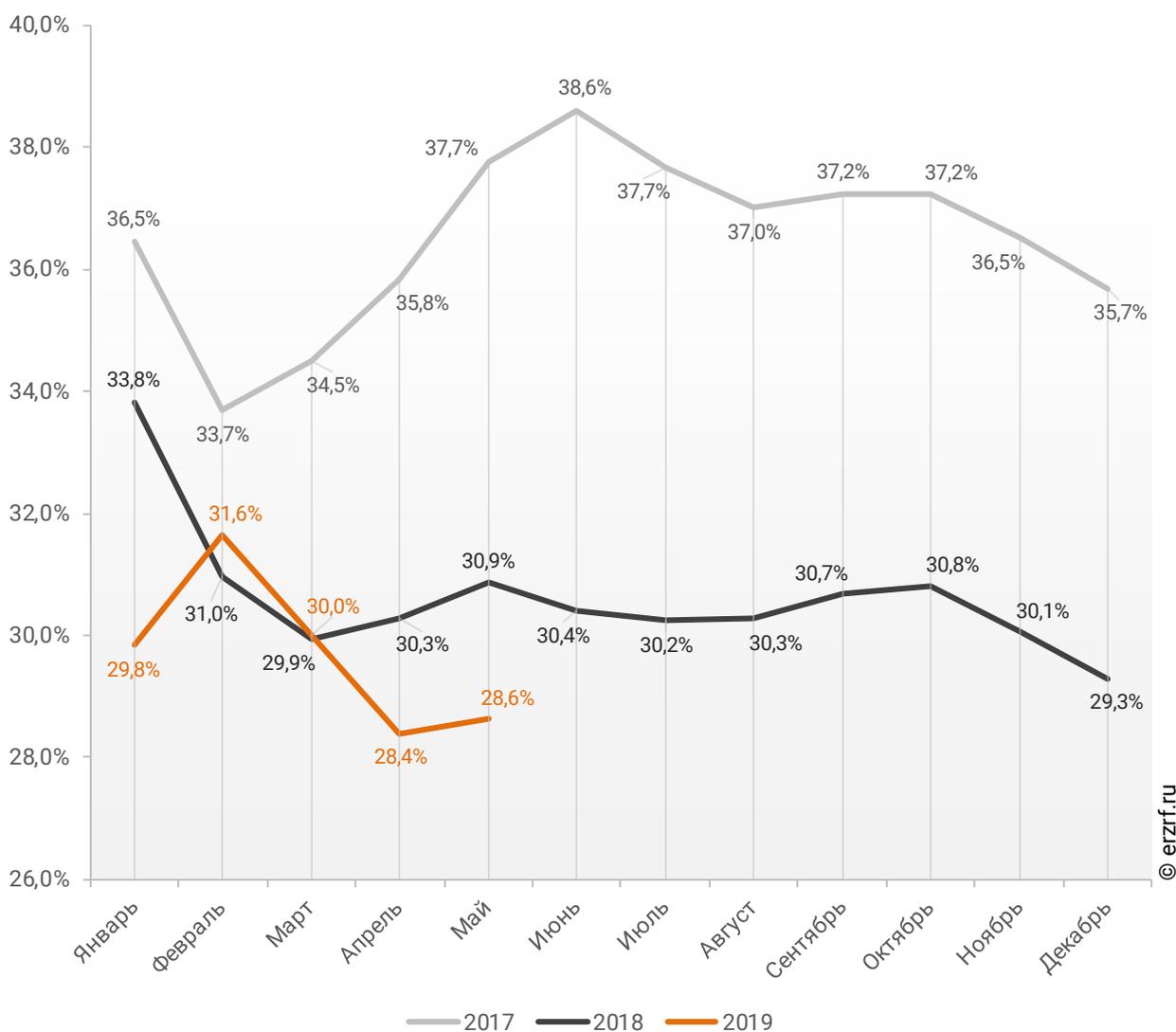


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 28,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 2,3 п.п. меньше, чем в 2018 г. (30,9%), и на 9,1 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (37,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.

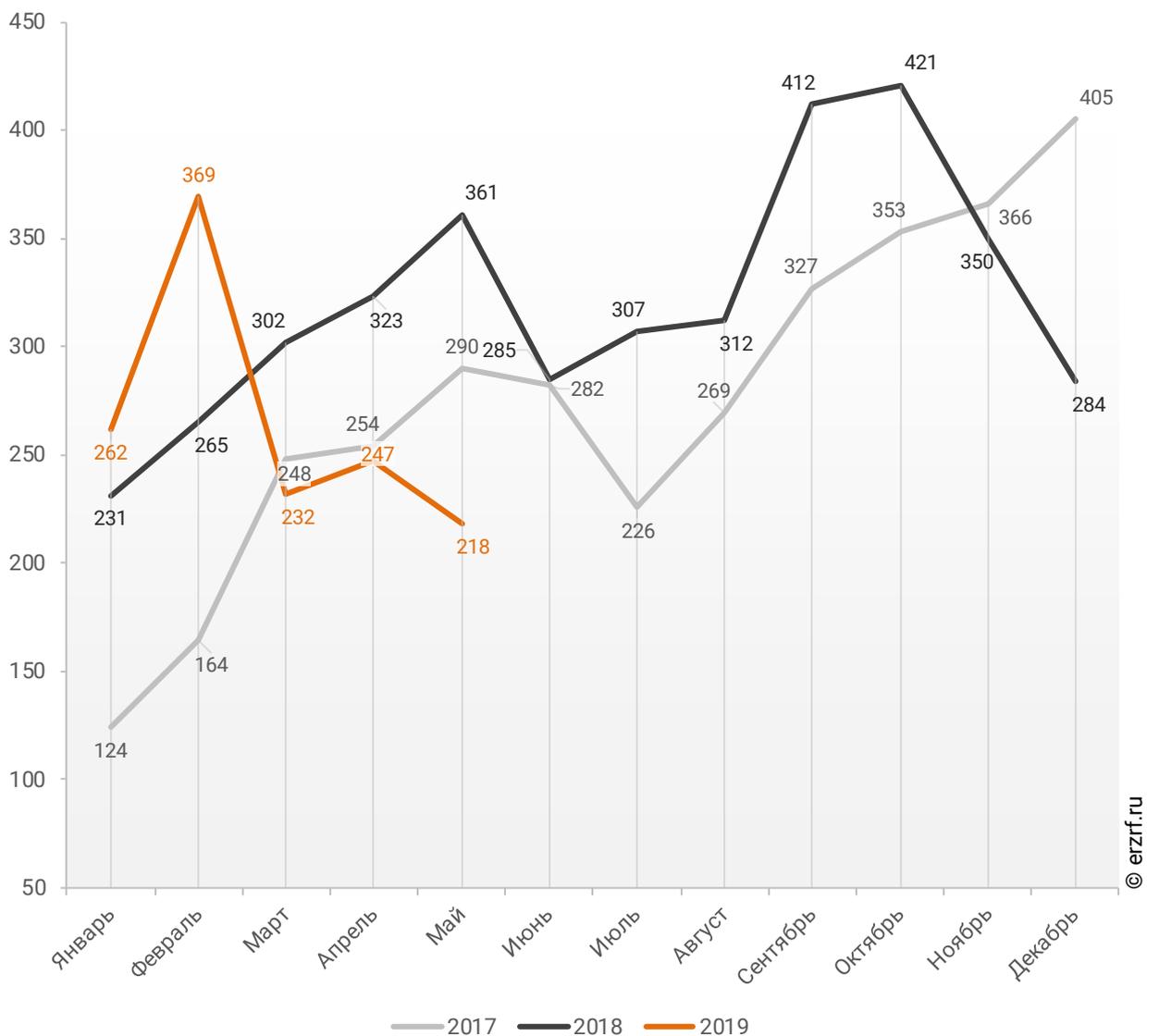


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Орловской области в мае 2019 года, уменьшился на 39,6% по сравнению с маем 2018 года (218 против 361 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

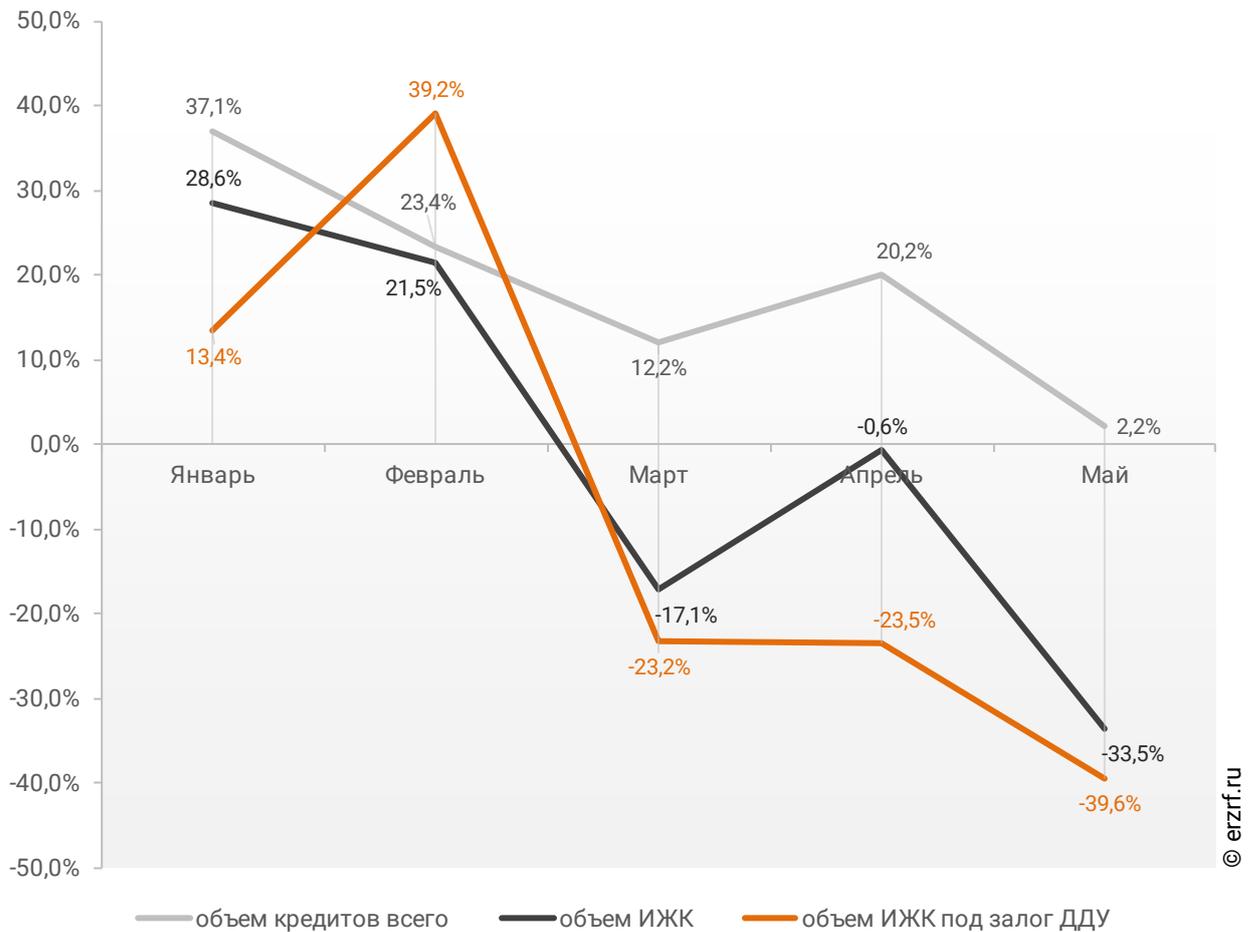
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 39,6% в мае 2019 года по сравнению с маем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 2,2% (4,4 против 4,3 млрд ₺ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 33,5% (729 млн ₺ против 1,1 млрд ₺ 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 мае составила 4,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 29,9%.

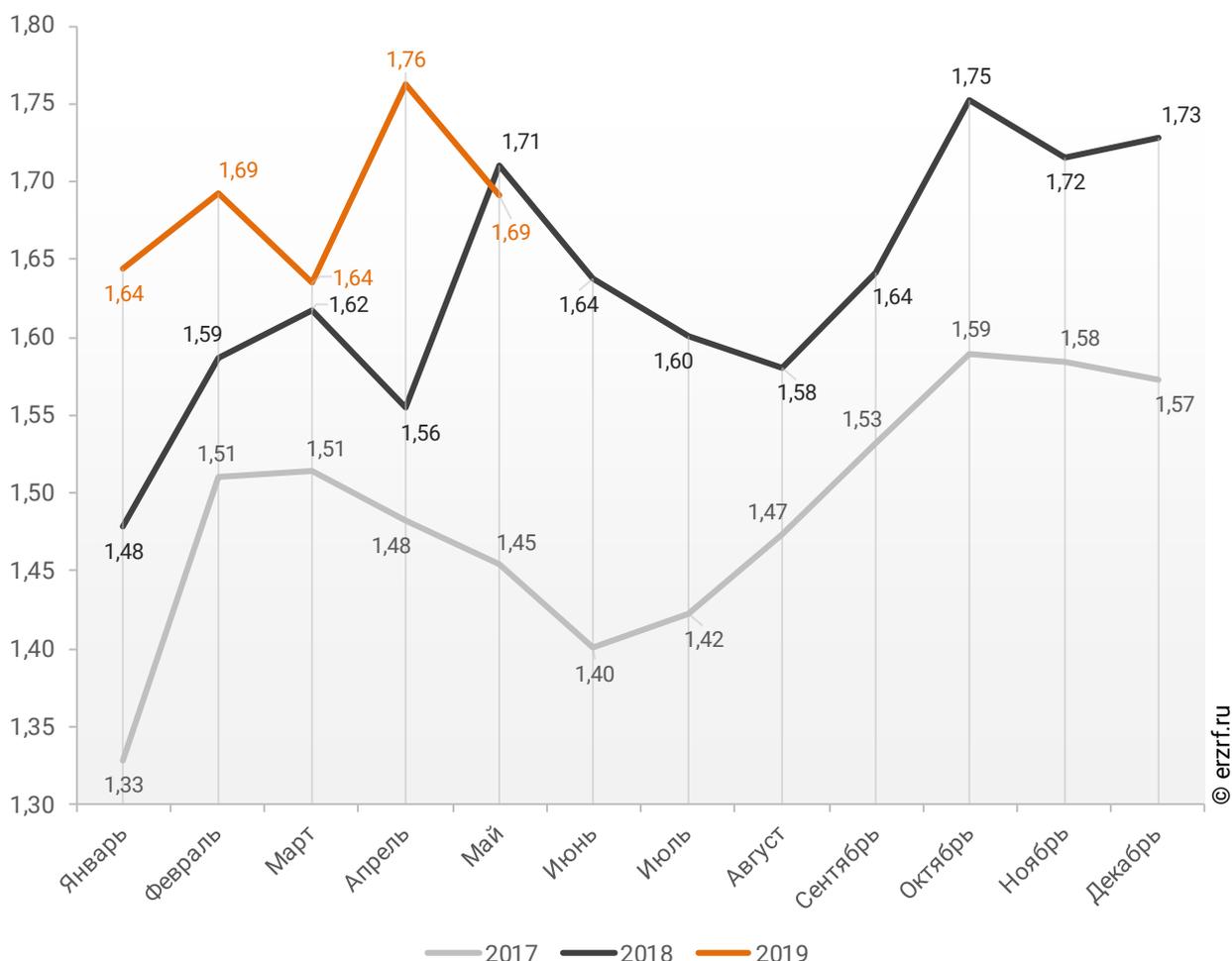
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

По официальной статистике Банка России в мае 2019 г. средний размер ИЖК в Орловской области составил 1,69 млн ₽, что на 1,2% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,71 млн ₽), и на 16,3% больше аналогичного значения 2017 г. (1,45 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

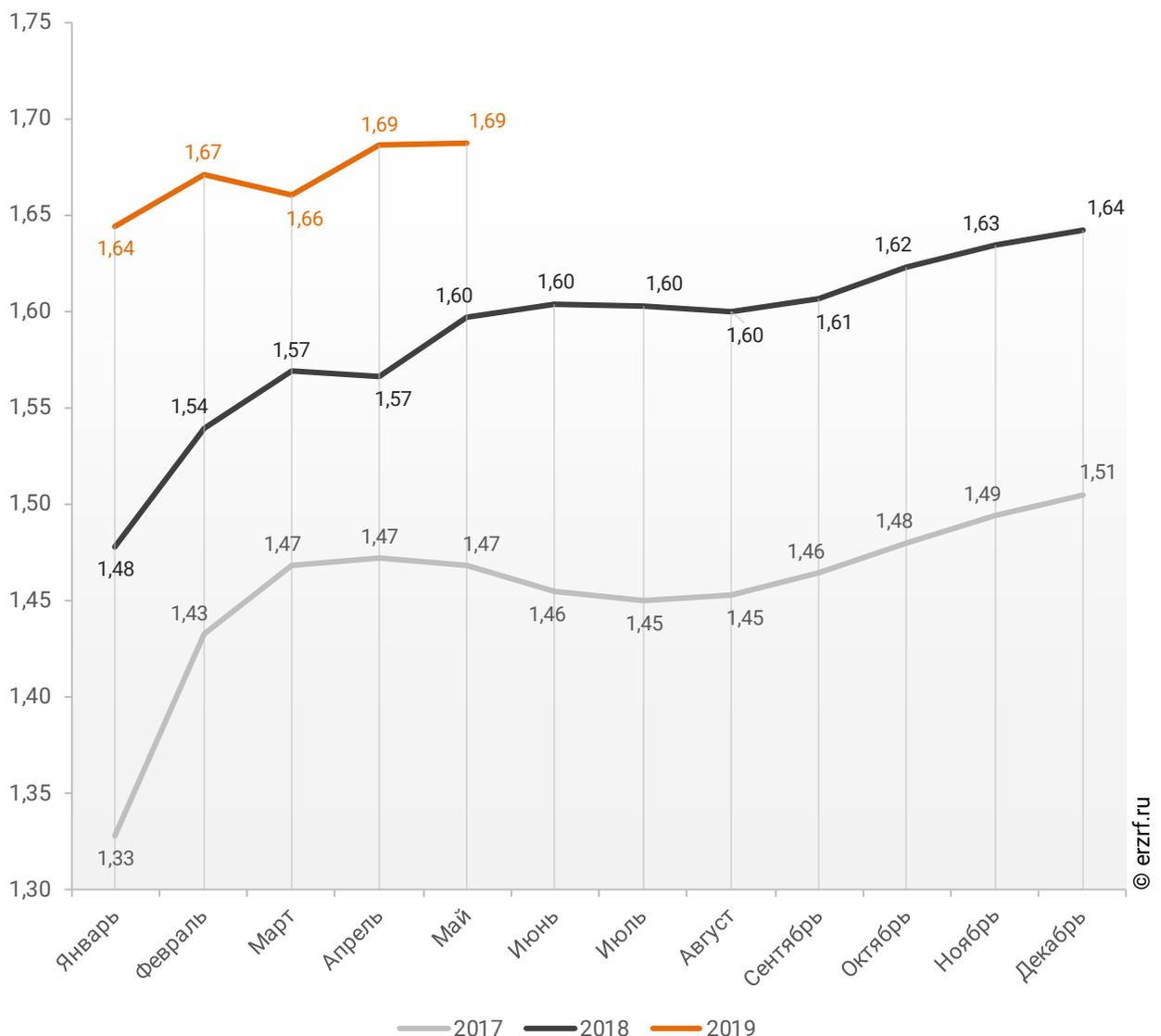


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 1,69 млн ₽, что на 5,6% больше, чем в 2018 г. (1,60 млн ₽), и на 14,9% больше соответствующего значения 2017 г. (1,47 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

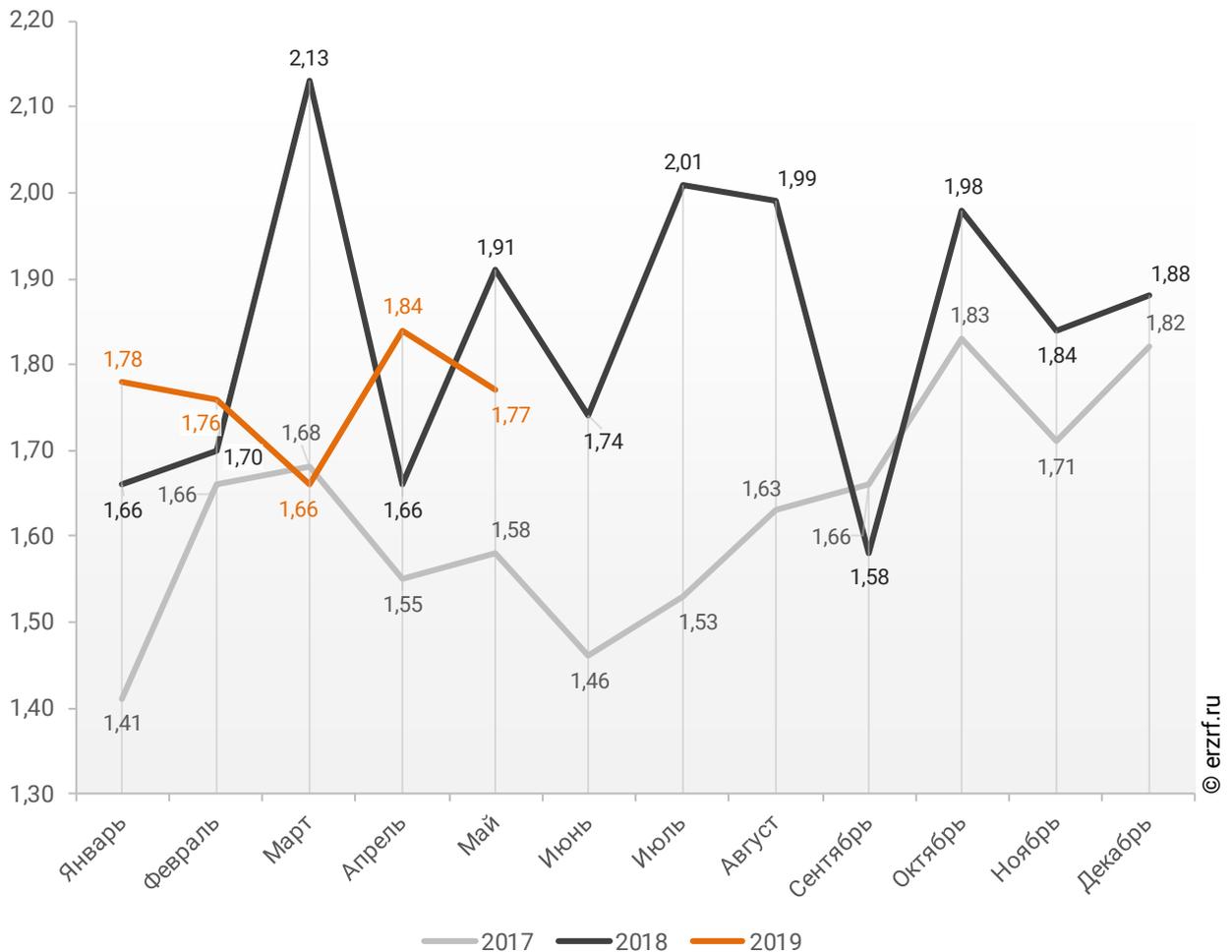


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Орловской области в мае 2019 года уменьшился на 7,3% по сравнению с маем 2018 года (1,77 против 1,91 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,8%. 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 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

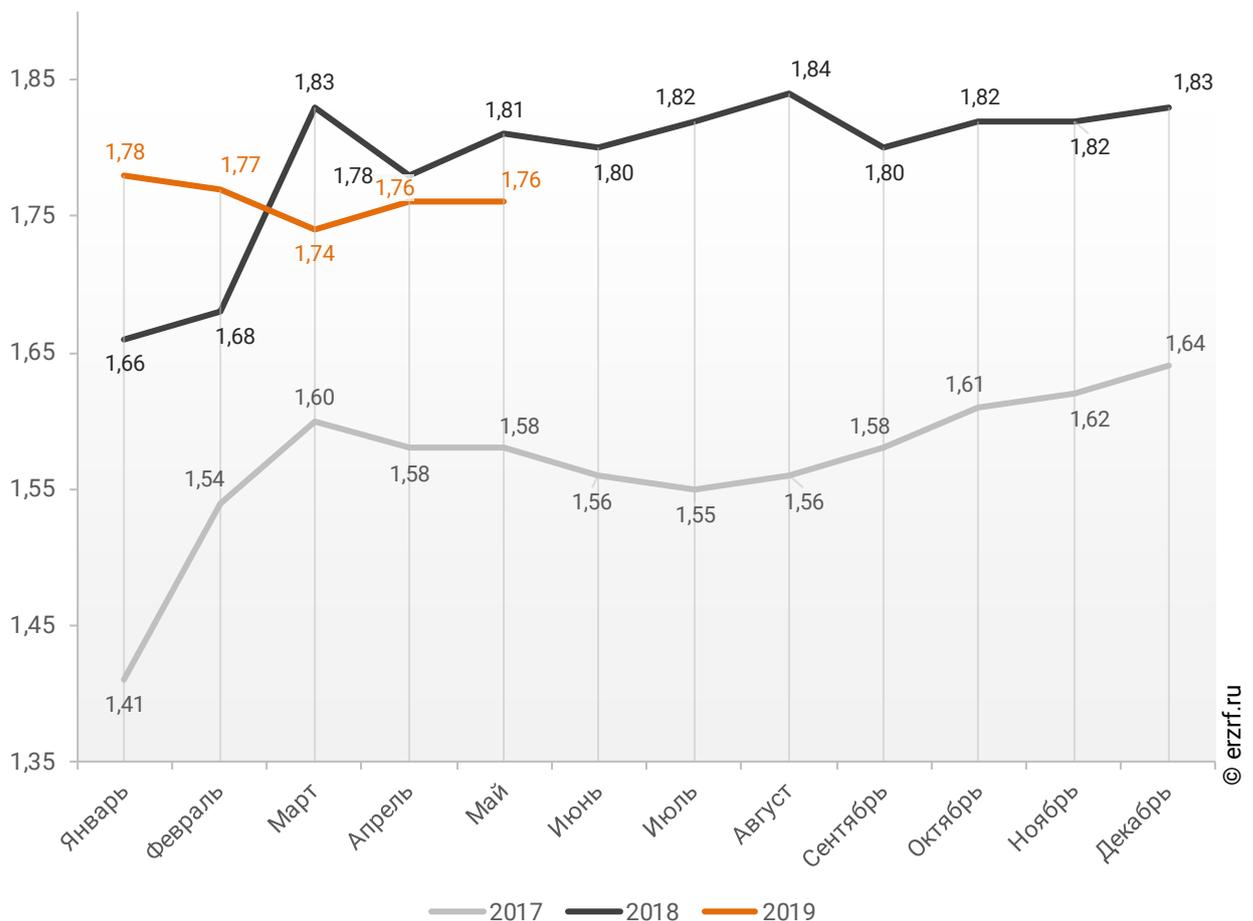


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 1,76 млн ₽ (на 4,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 2,8% меньше соответствующего значения 2018 г. (1,81 млн ₽), и на 11,4% больше уровня 2017 г. (1,58 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

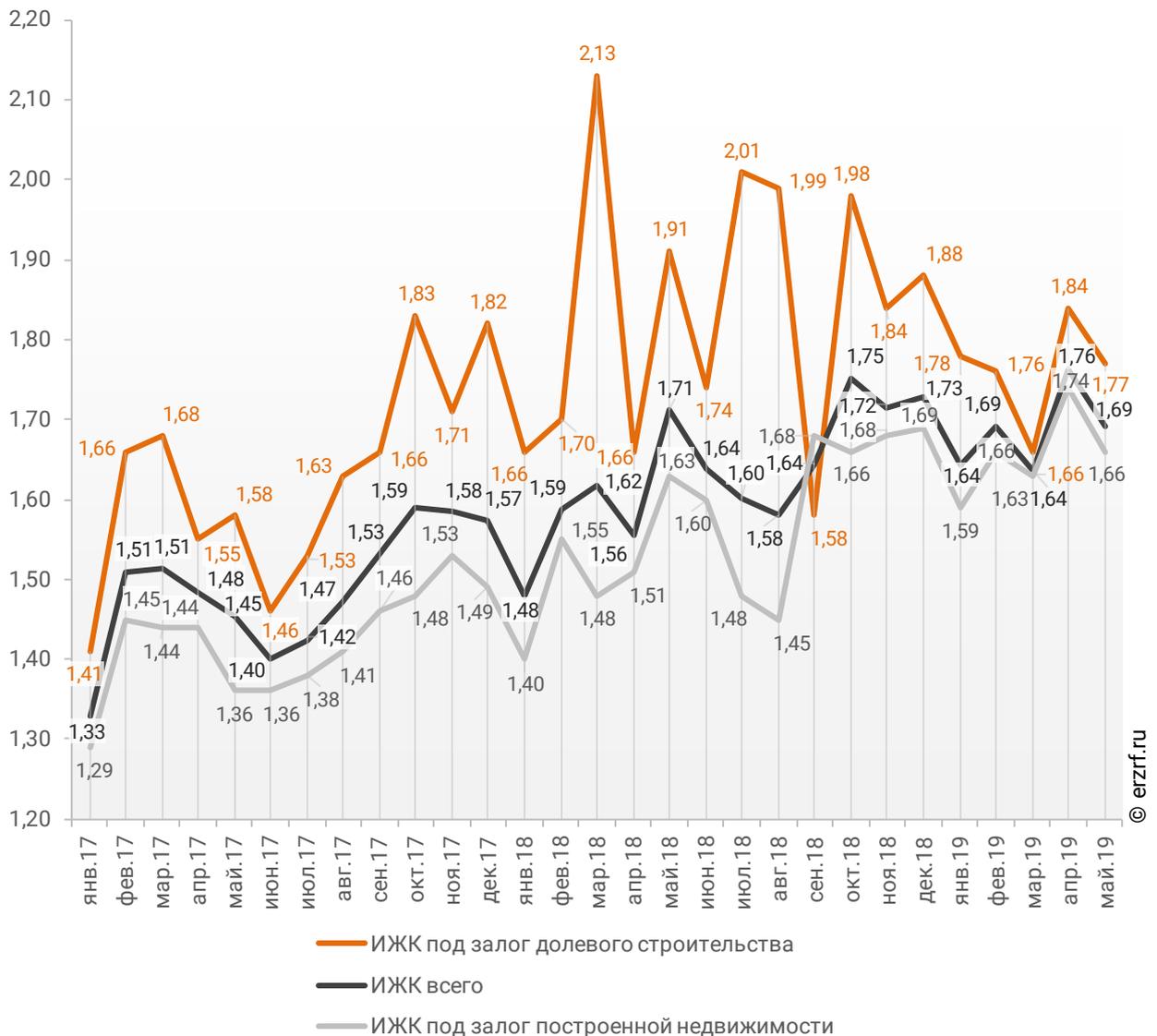


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,8% – с 1,63 до 1,66 млн ₽.

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

График 26

Динамика ежемесячного 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 10,6 п.п. – с 17,2% до 6,6%.

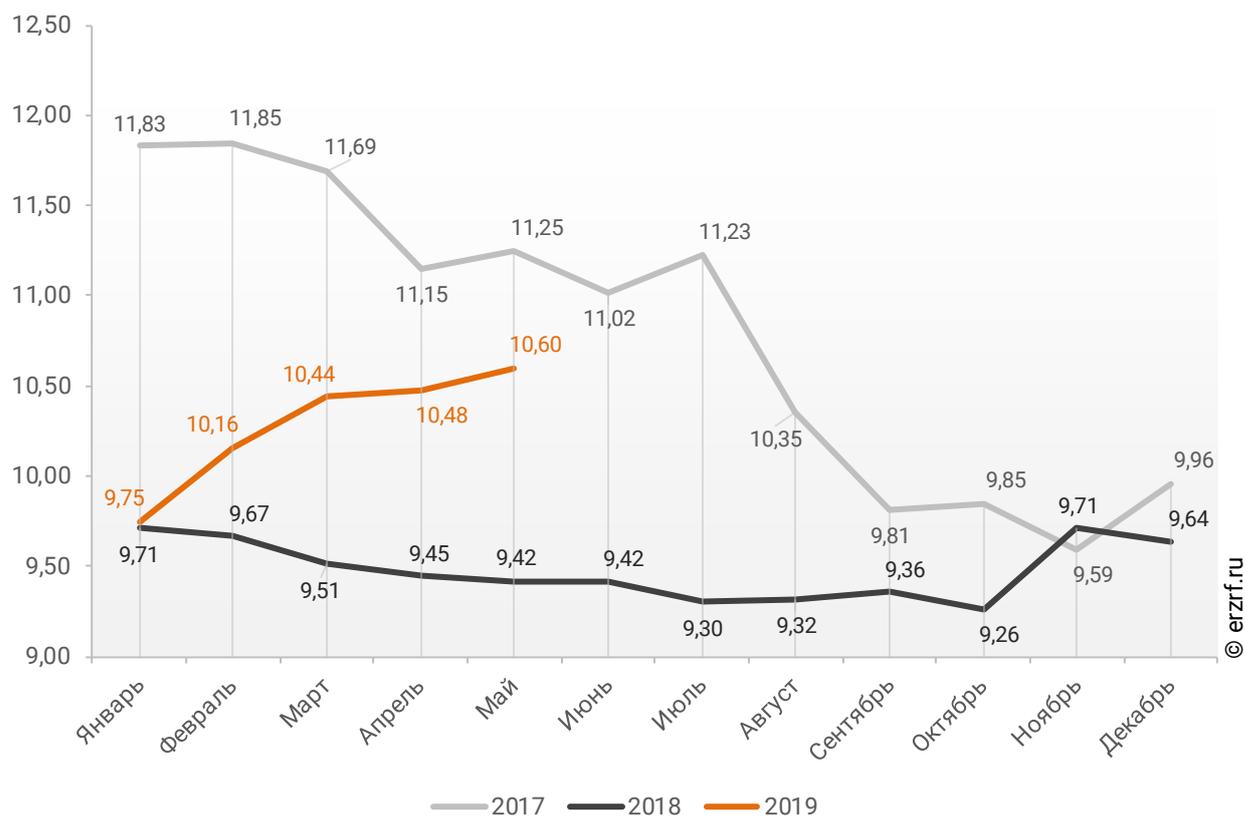
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2019 года в Орловской области, средневзвешенная ставка составила 10,60%. По сравнению с таким же показателем мая 2018 года произошел рост ставки на 1,18 п.п. (с 9,42 до 10,60%).

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, %

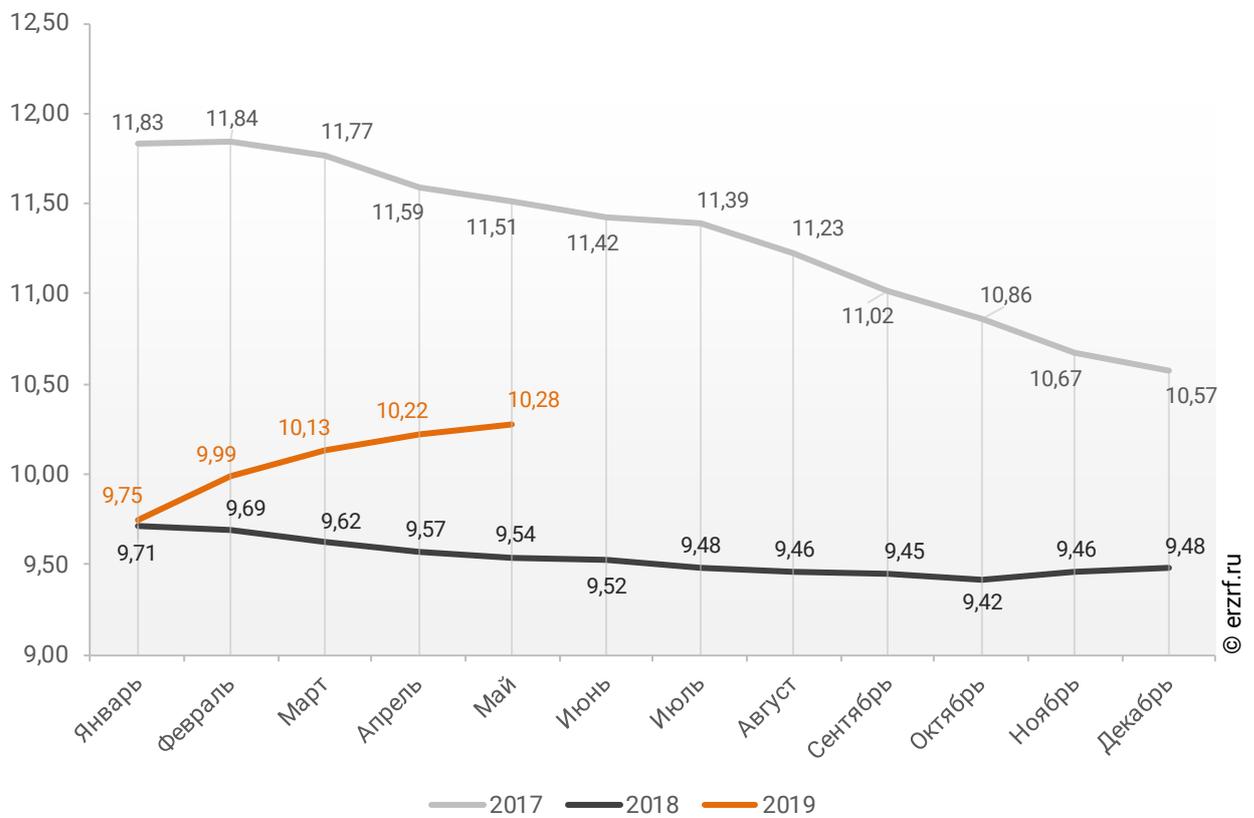


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составила 10,28%, что на 0,74 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,54%), и на 1,23 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,51%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

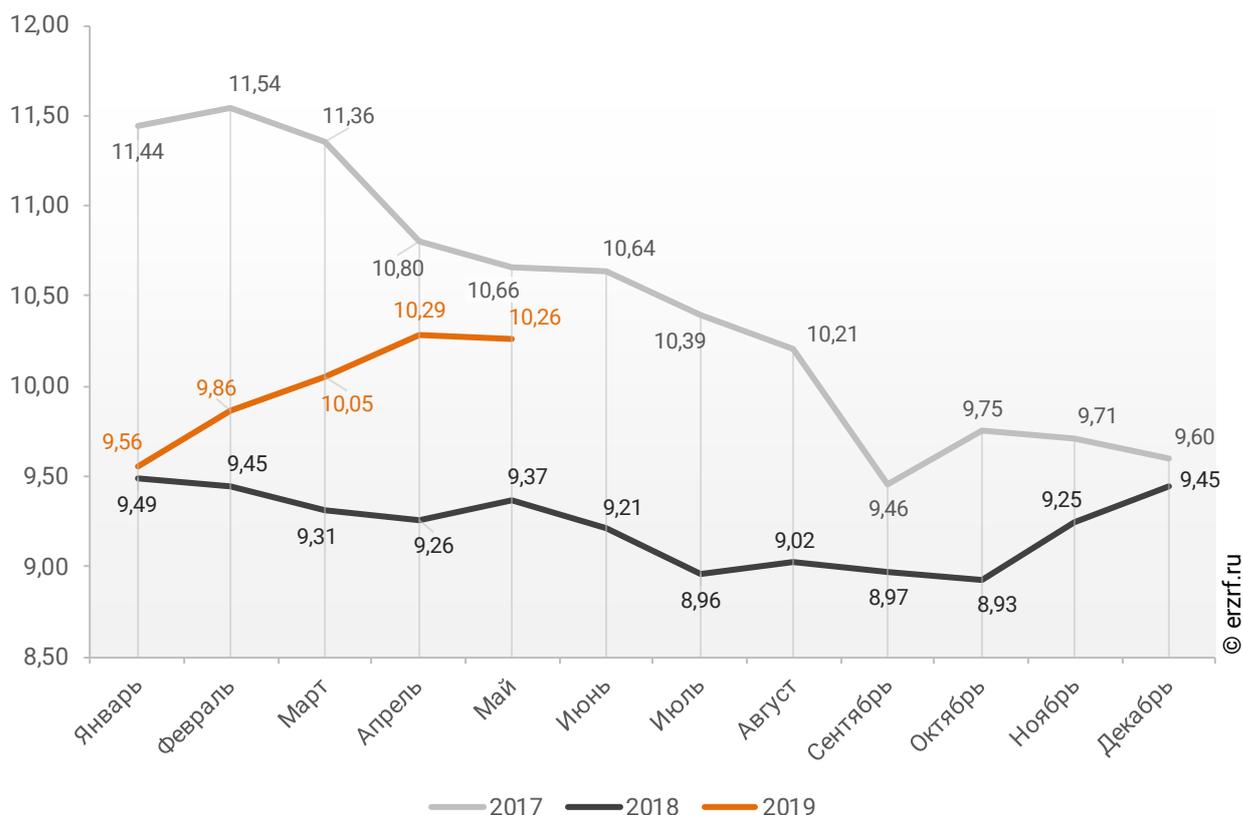


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Орловской области в мае 2019 года, составила 10,26%, что на 0,89 п.п. больше аналогичного значения за май 2018 года (9,37%).

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, %

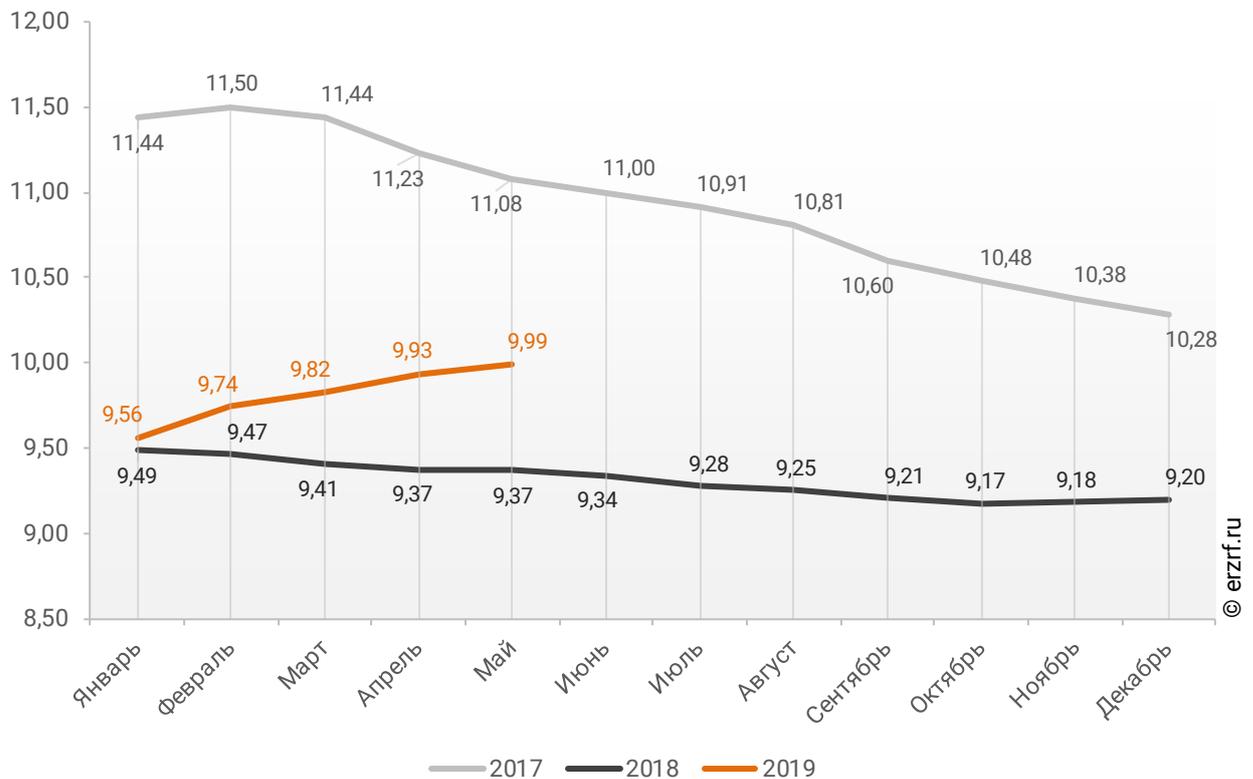


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Орловской области, накопленным итогом составила 9,99% (на 0,29 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,62 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,37%), и на 1,09 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,08%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2019 гг.

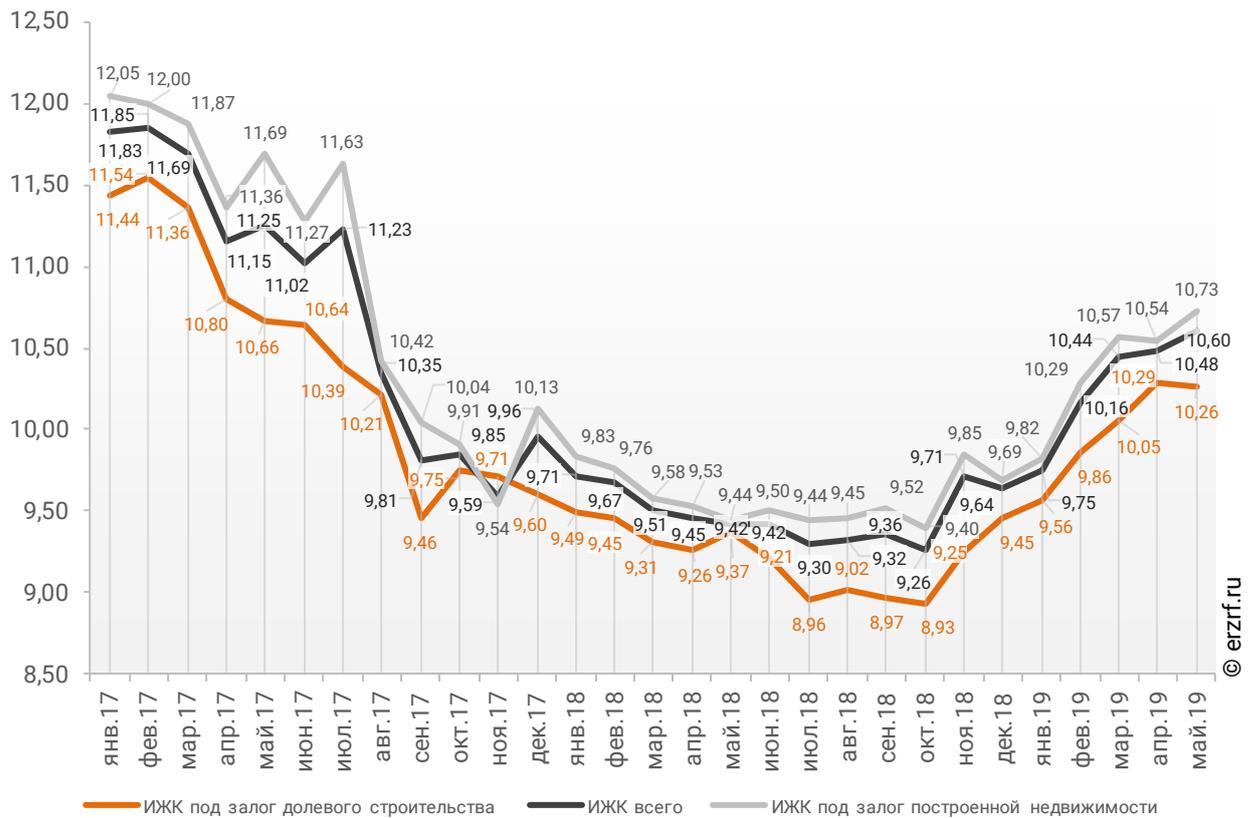


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Орловской области в мае 2019 года составила 10,73%, что на 1,29 п.п. больше значения за май 2018 года (9,44%).

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

График 31

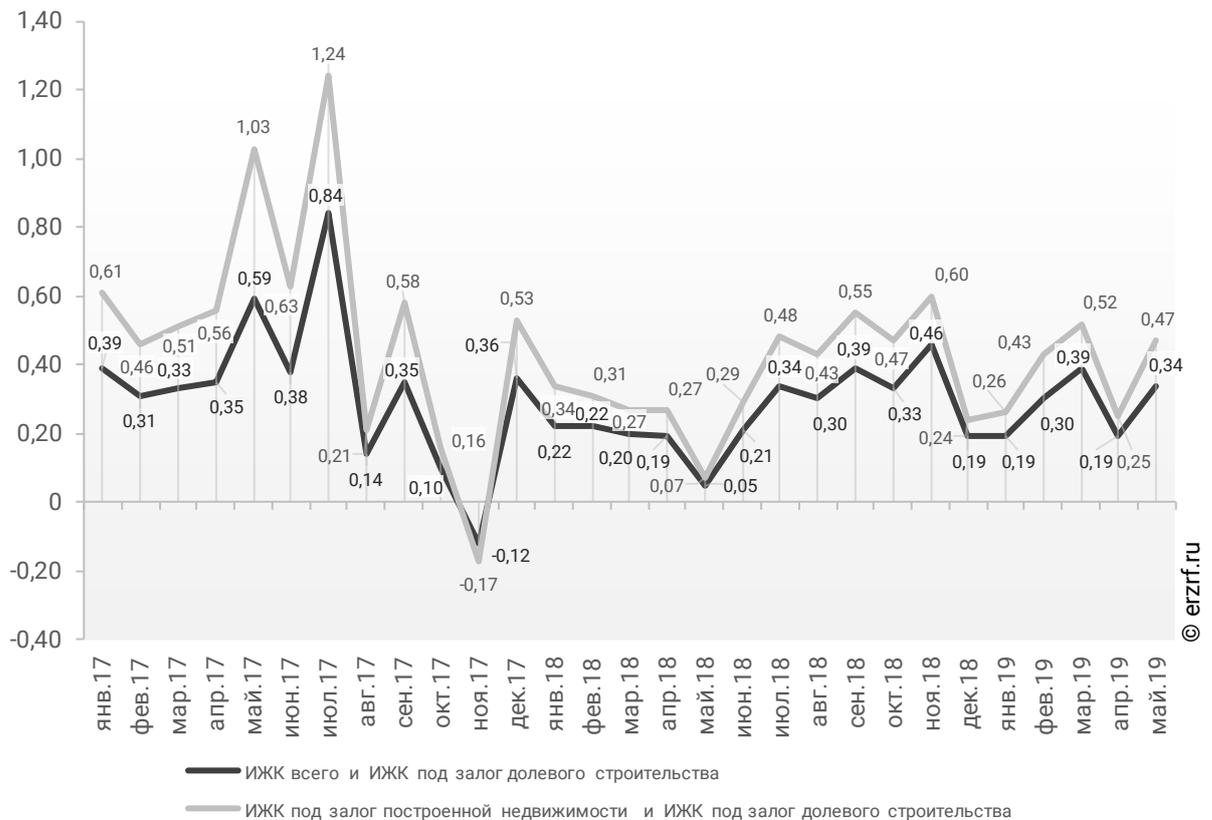
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Орловской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Орловской области увеличилась в 6,8 раза с 0,05 п.п. до 0,34 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Орловской области за год увеличилась в 6,7 раза с 0,07 п.п. до 0,47 п.п. (График 32).

График 32

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

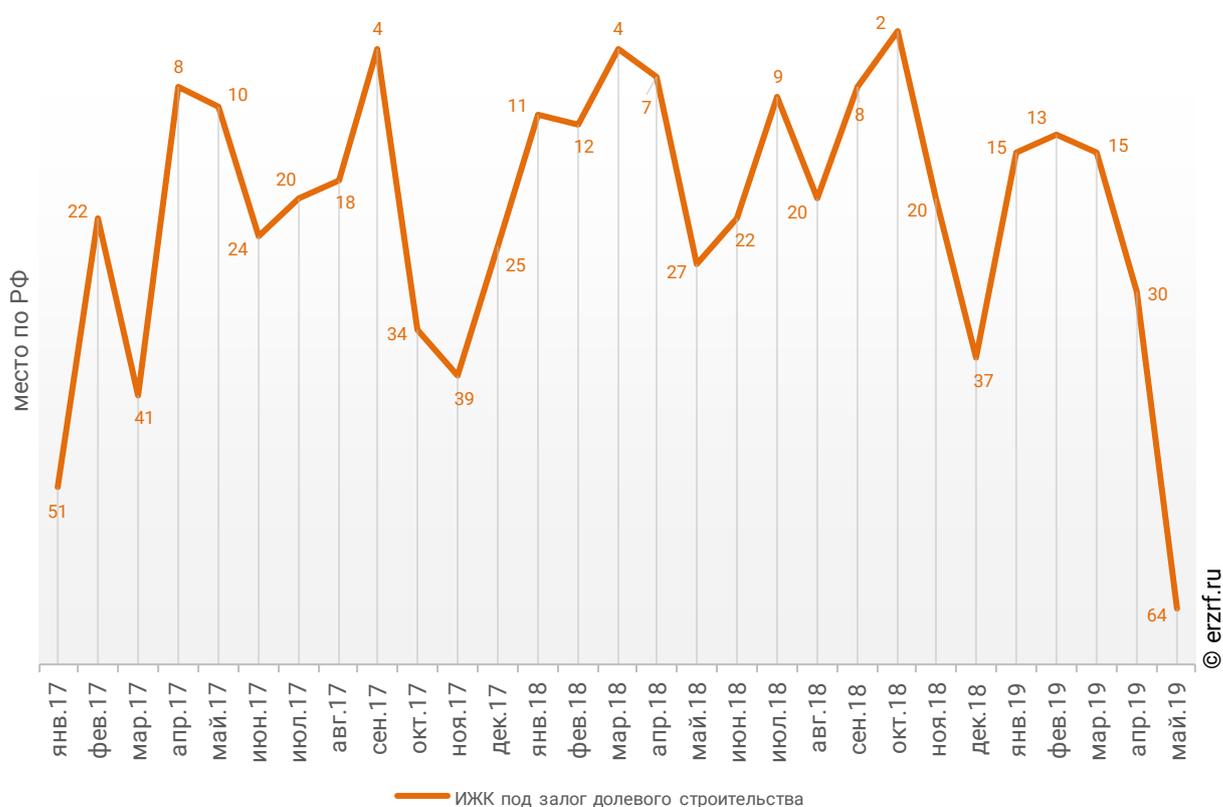


Орловская область занимает 56-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Орловская область занимает 64-е место, и 35-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

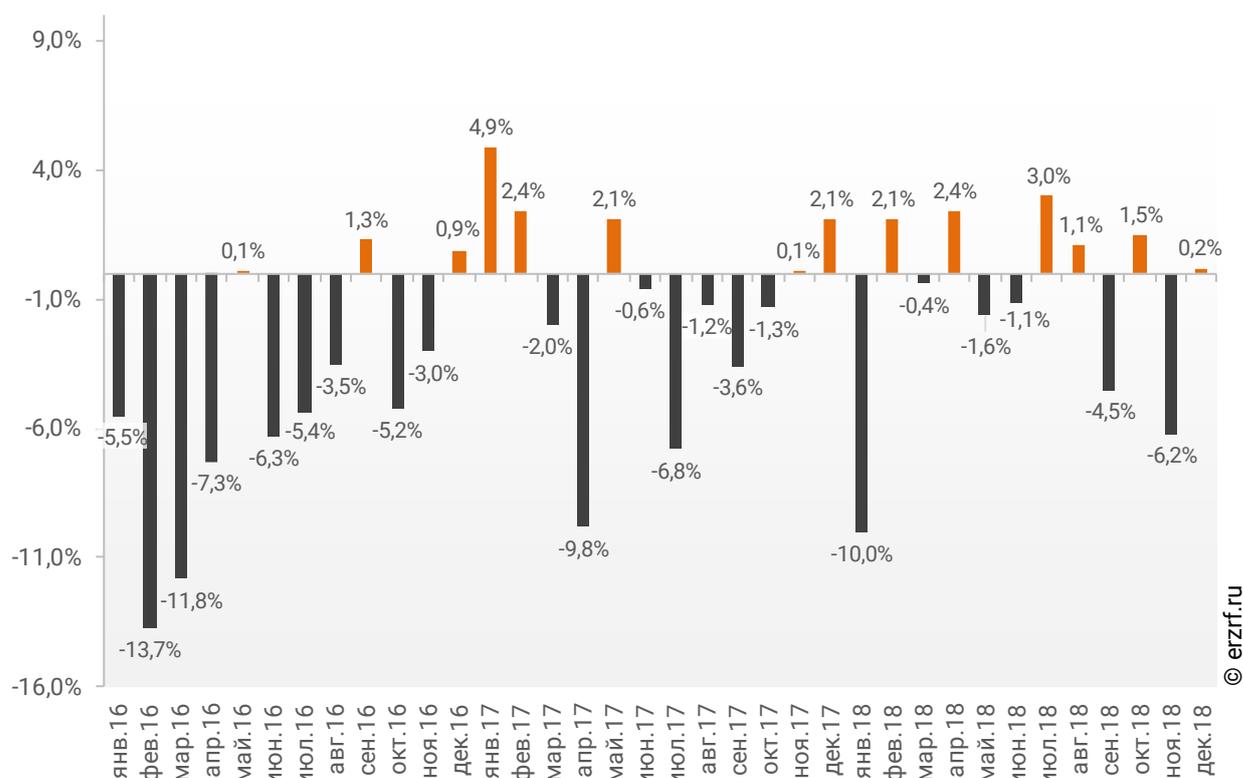


12. Реальные доходы жителей Орловской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Орловской области в декабре 2018 года выросли на 0,2% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Орловской области растут после отрицательной 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 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Орловской области 6 месяцев находился в положительной зоне, 6 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Орловской области падение реальных доходов населения составило 1,2%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Орловской области

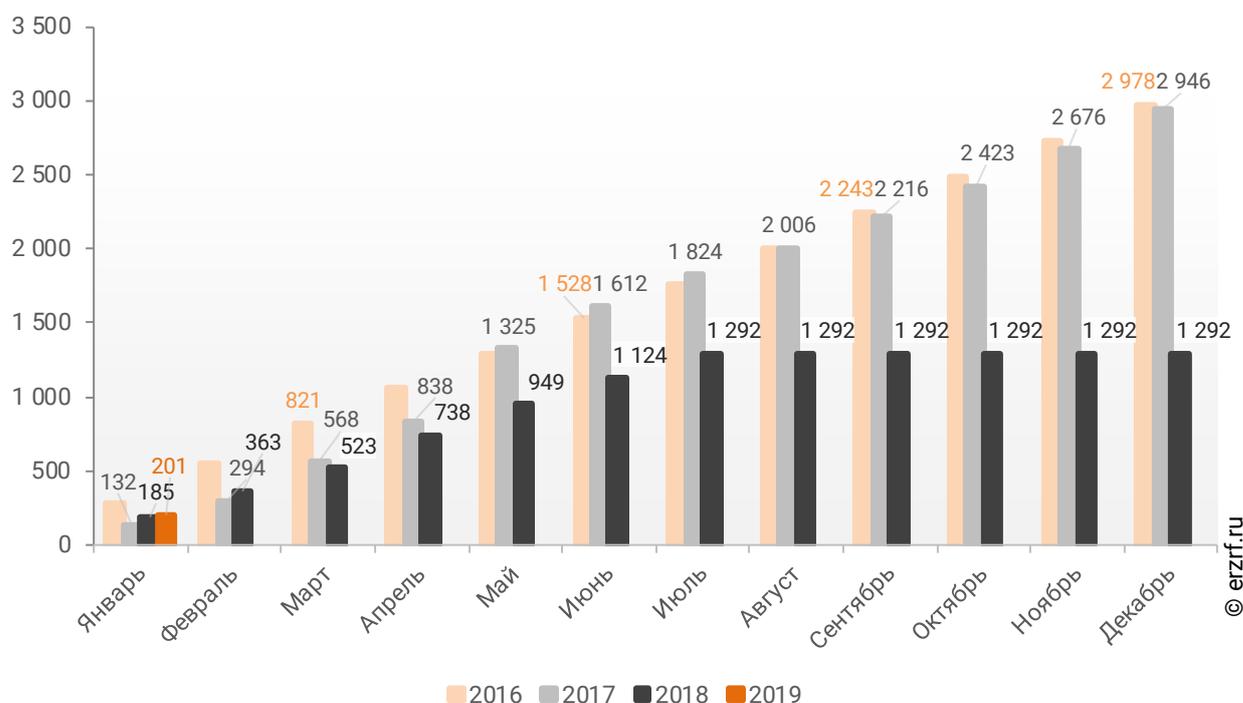
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Орловской области зарегистрирован 201 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Это на 8,6% больше аналогичного показателя 2018 года (185 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ выросло на 52,3% (тогда было зарегистрировано 132 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Орловской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 35.

График 35

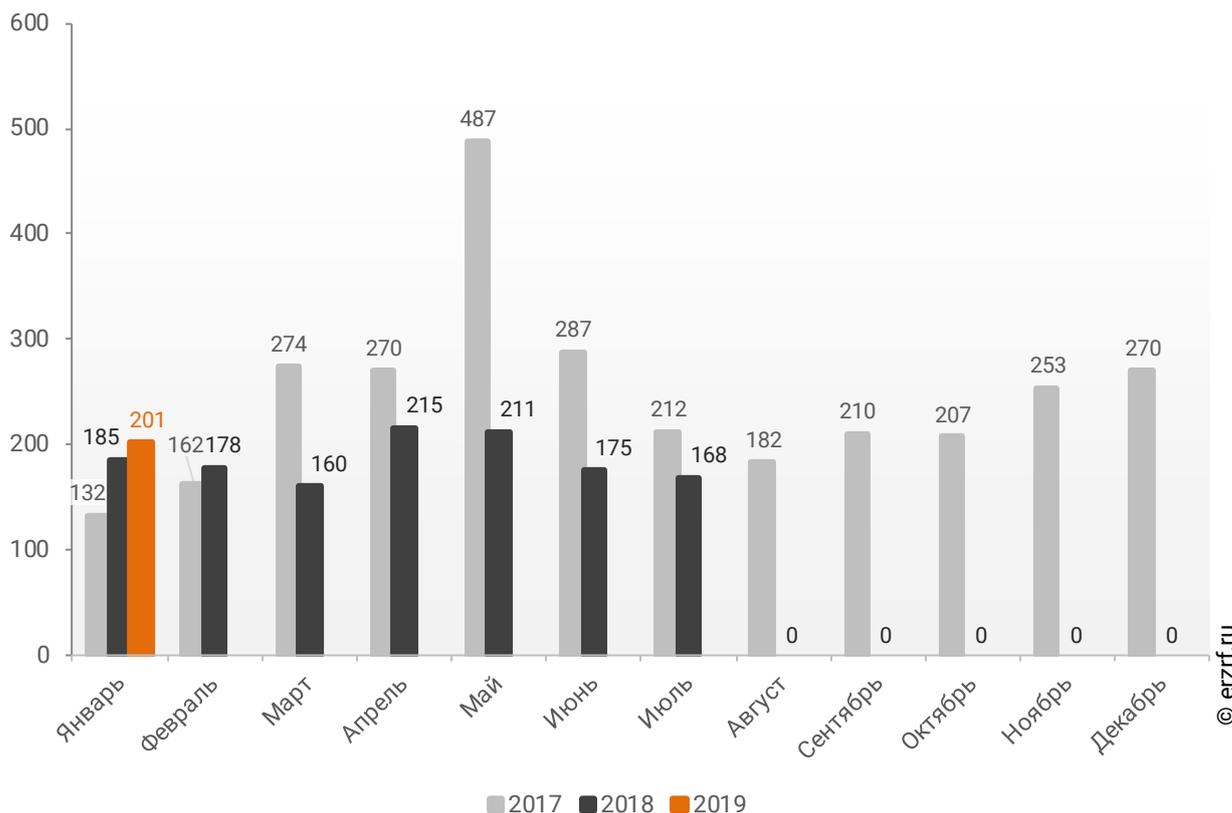
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Орловской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Орловской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Орловской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

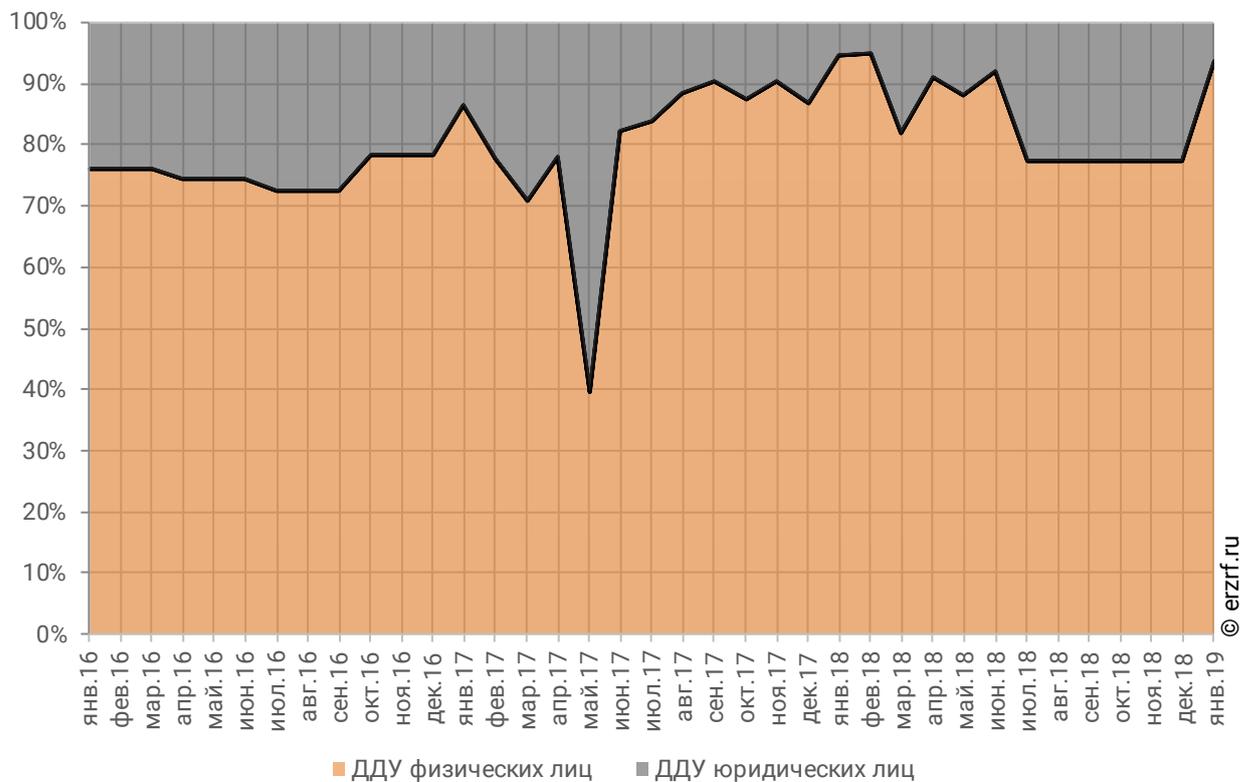


При этом из 201 ДДУ, зарегистрированного с начала года в Орловской области, 93,5% приходится на ДДУ с участием физических лиц (188 ДДУ), а 6,5% — на ДДУ с участием юридических лиц (13 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Орловской области представлено на графике 37.

График 37

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Орловской области



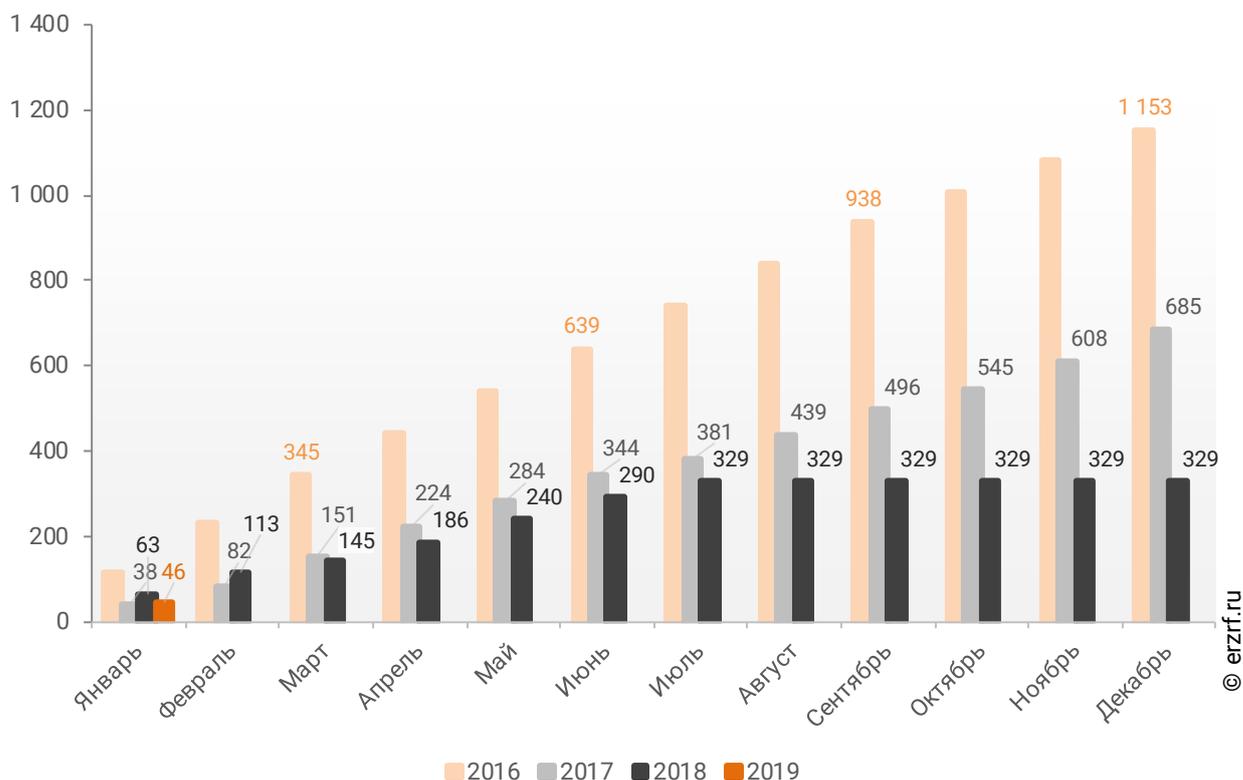
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Орловской области зарегистрировано 46 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

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 38.

График 38

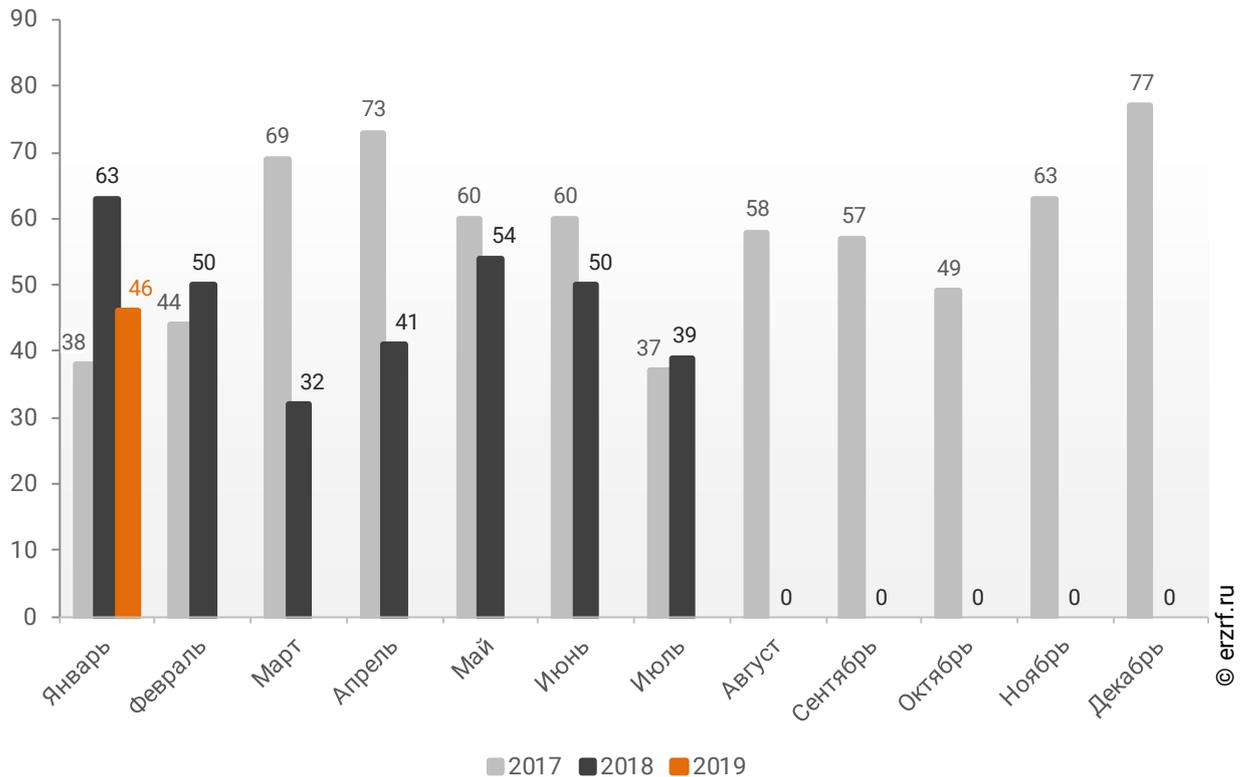
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Орловской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Орловской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

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

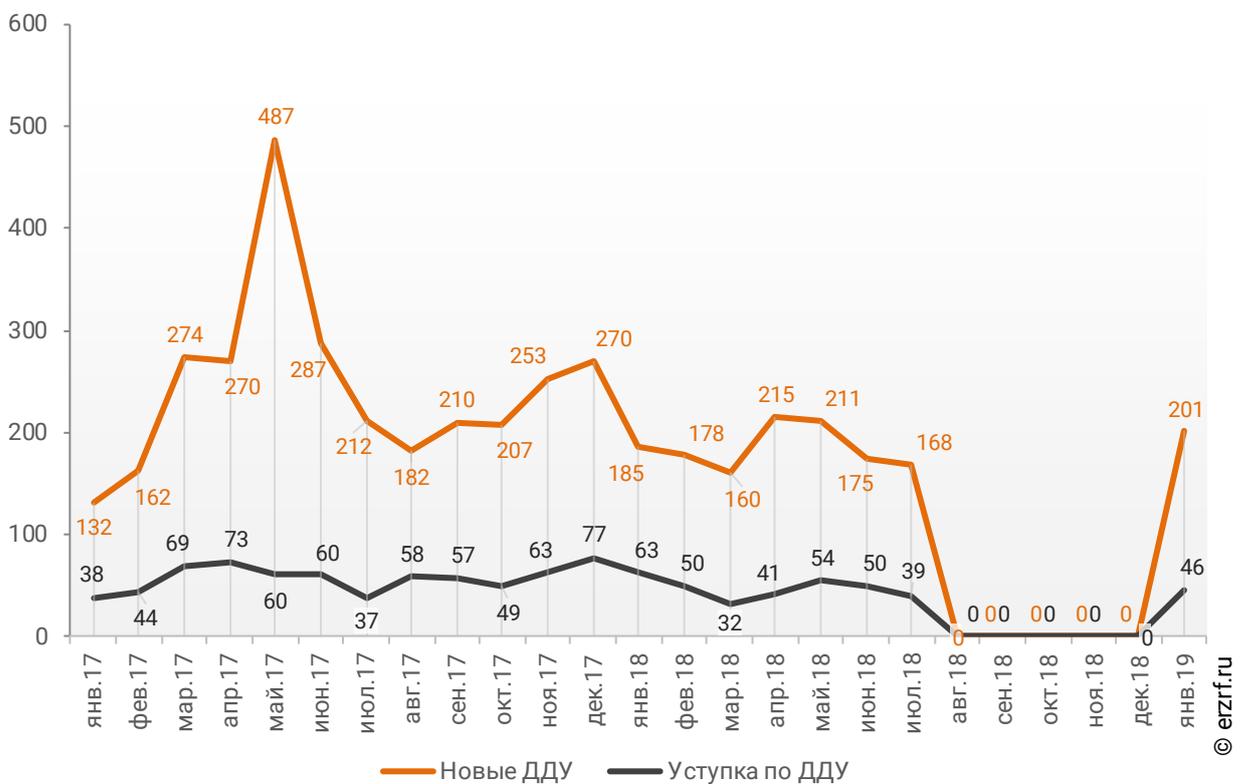


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Орловской области. В среднем на каждую уступку приходится 4,4 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Орловской области, представлена на графике 40.

График 40

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



** Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

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

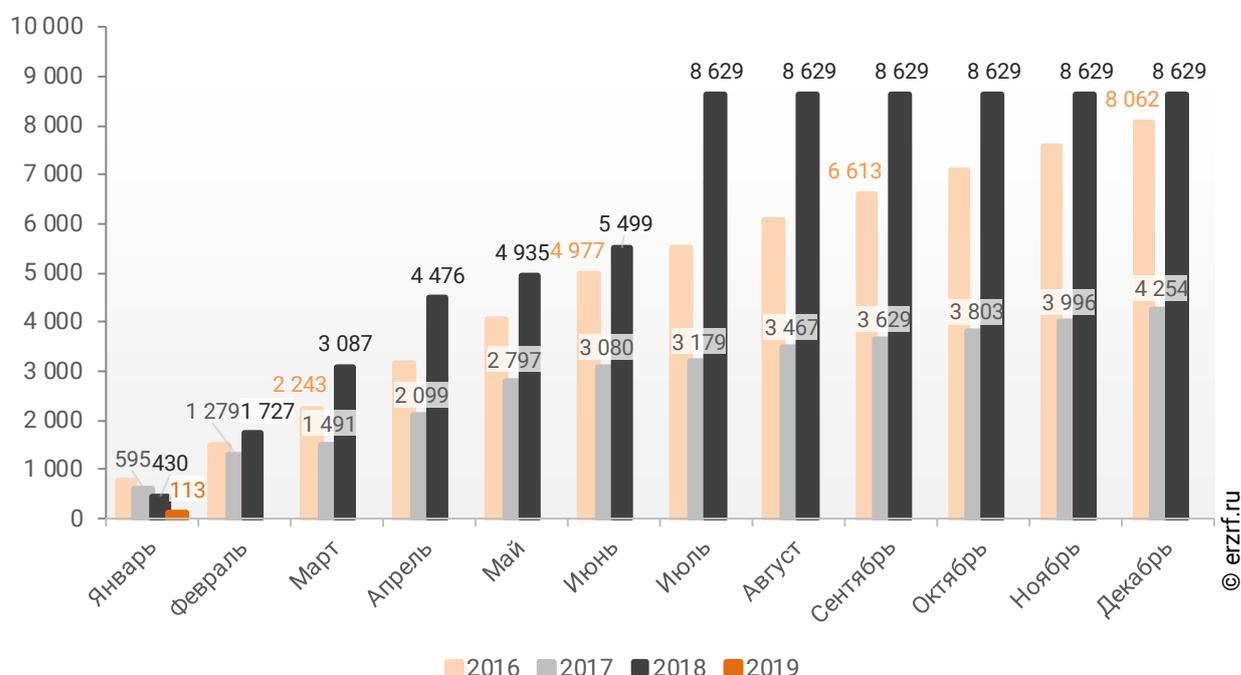
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Орловской области зарегистрировано 113 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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 41.

График 41

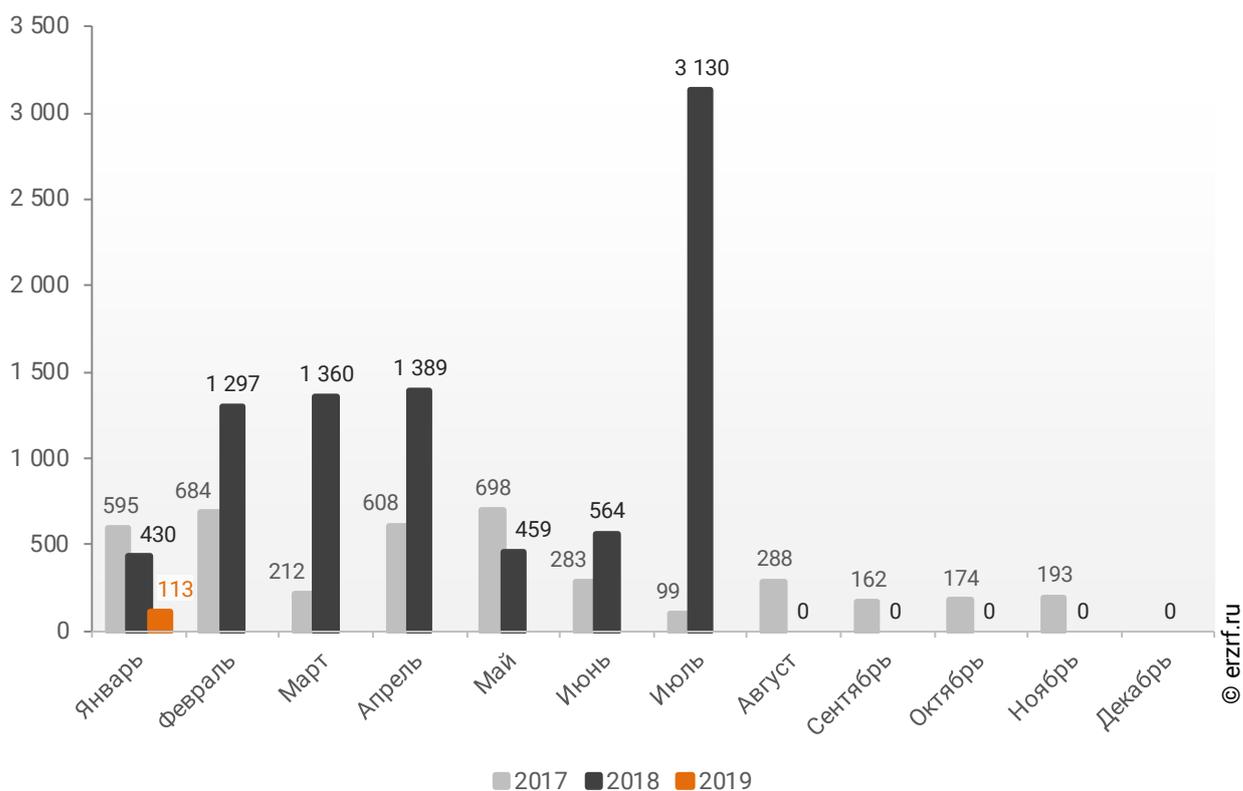
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Орловской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Орловской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

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

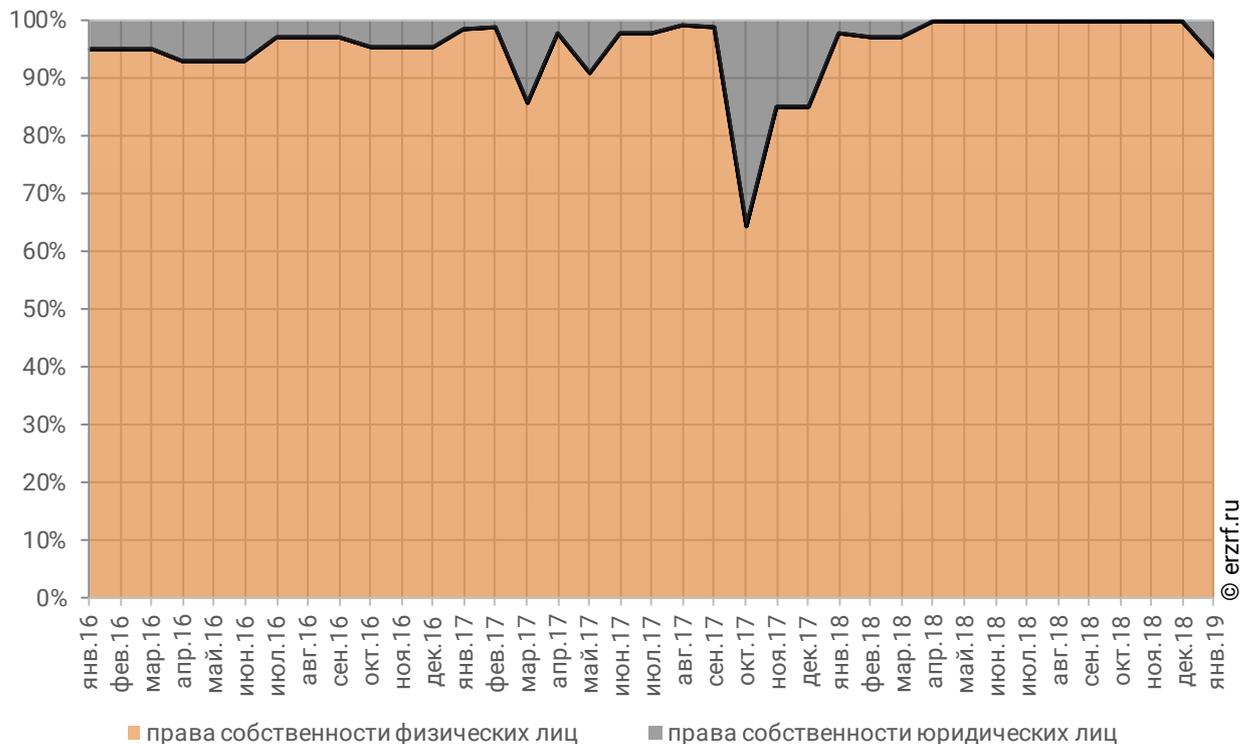


При этом среди 113 зарегистрированных с начала года в Орловской области прав собственности дольщиков 93,8% приходится на права физических лиц (106 прав), а 6,2% — на права юридических лиц (7 прав).

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 43.

График 43

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



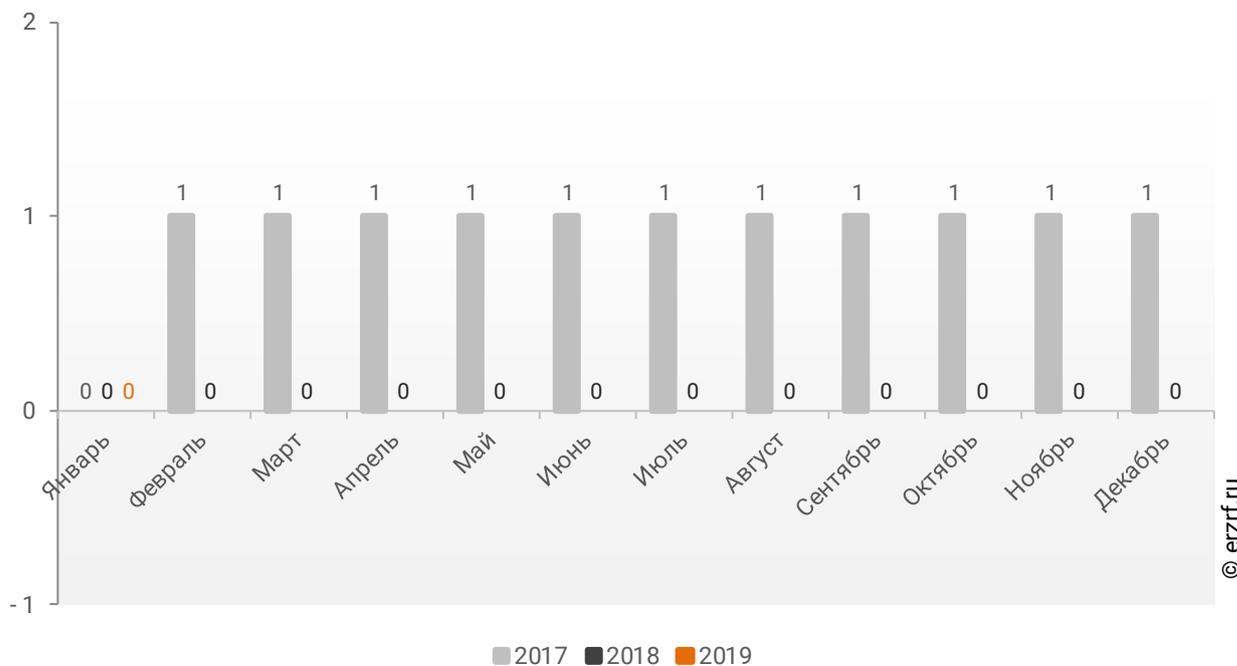
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Орловской области

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 44.

График 44

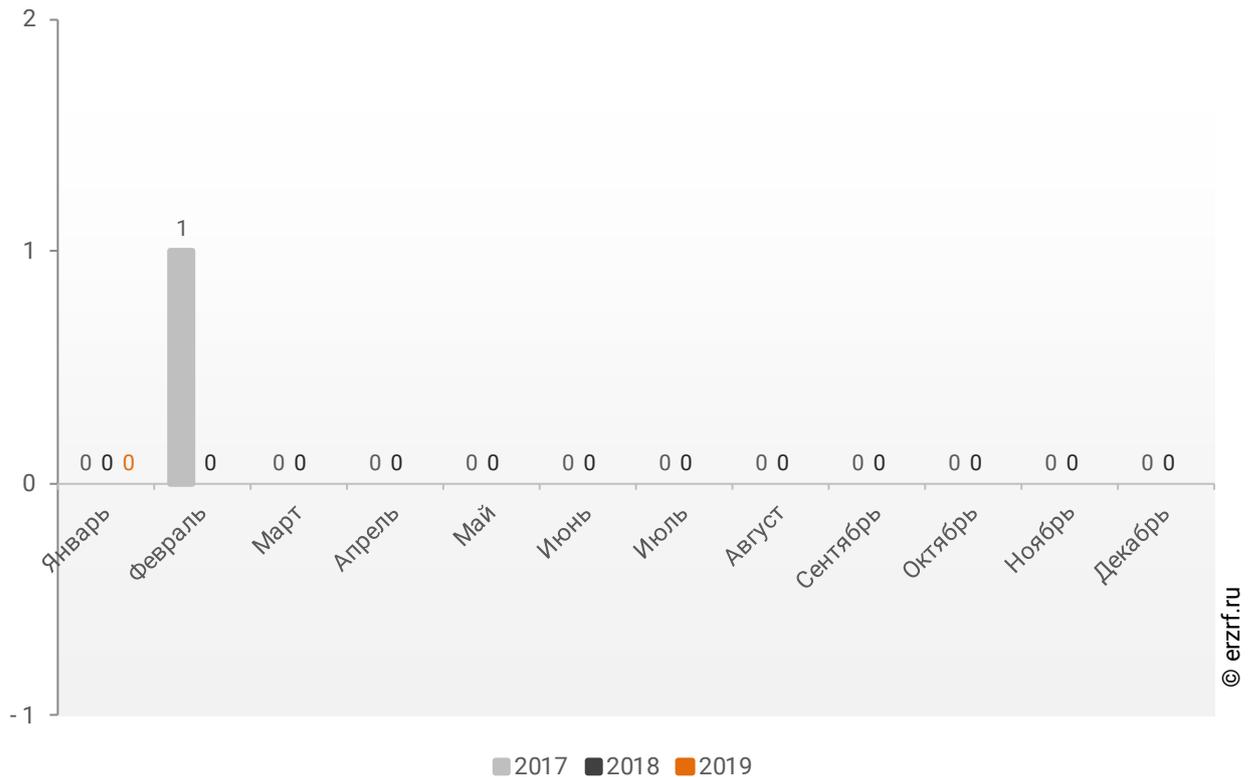
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Орловской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Орловской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

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

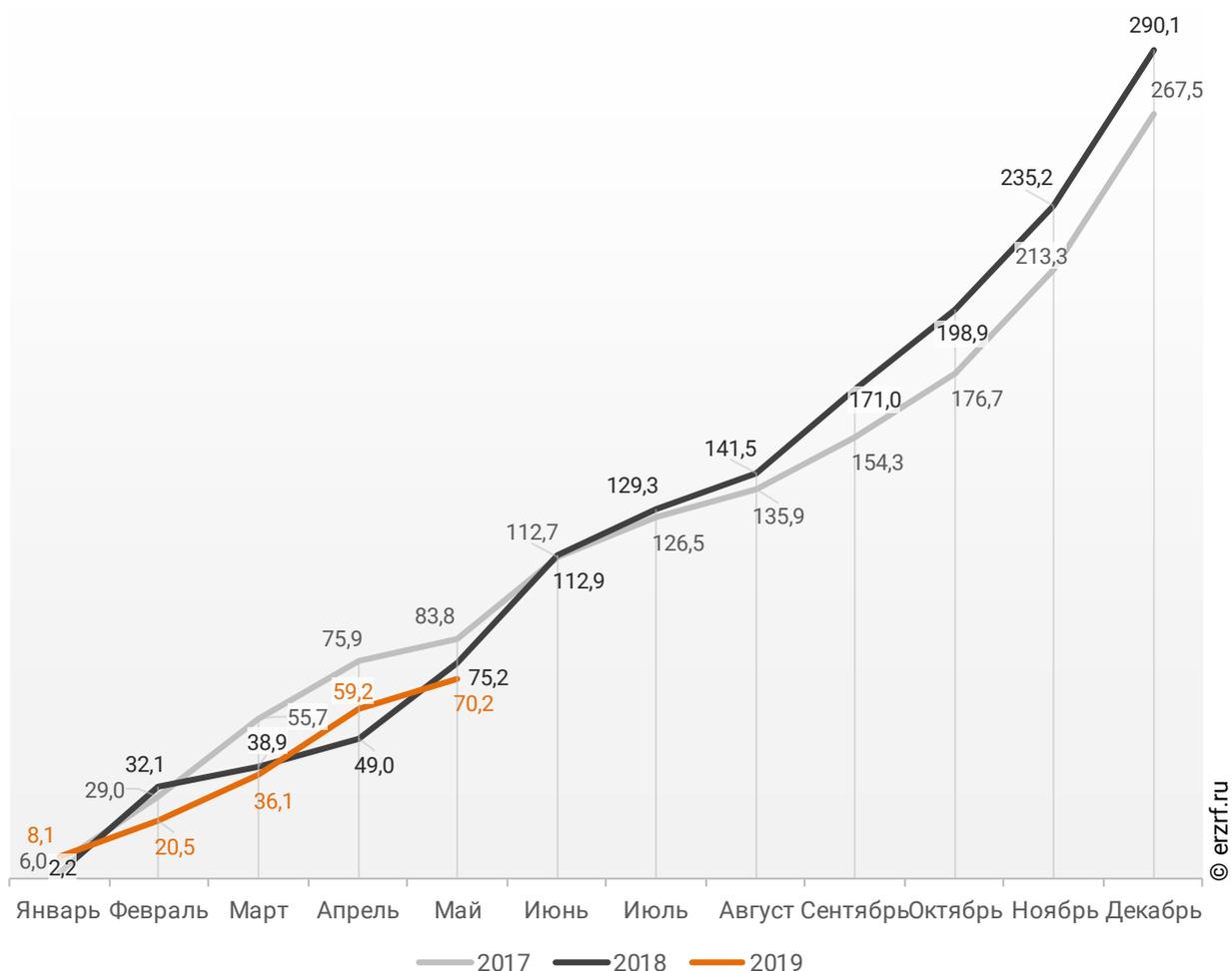


14. Ввод жилья в Орловской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2019 г. показывает снижение на 6,6% графика ввода жилья в Орловской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 16,2% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

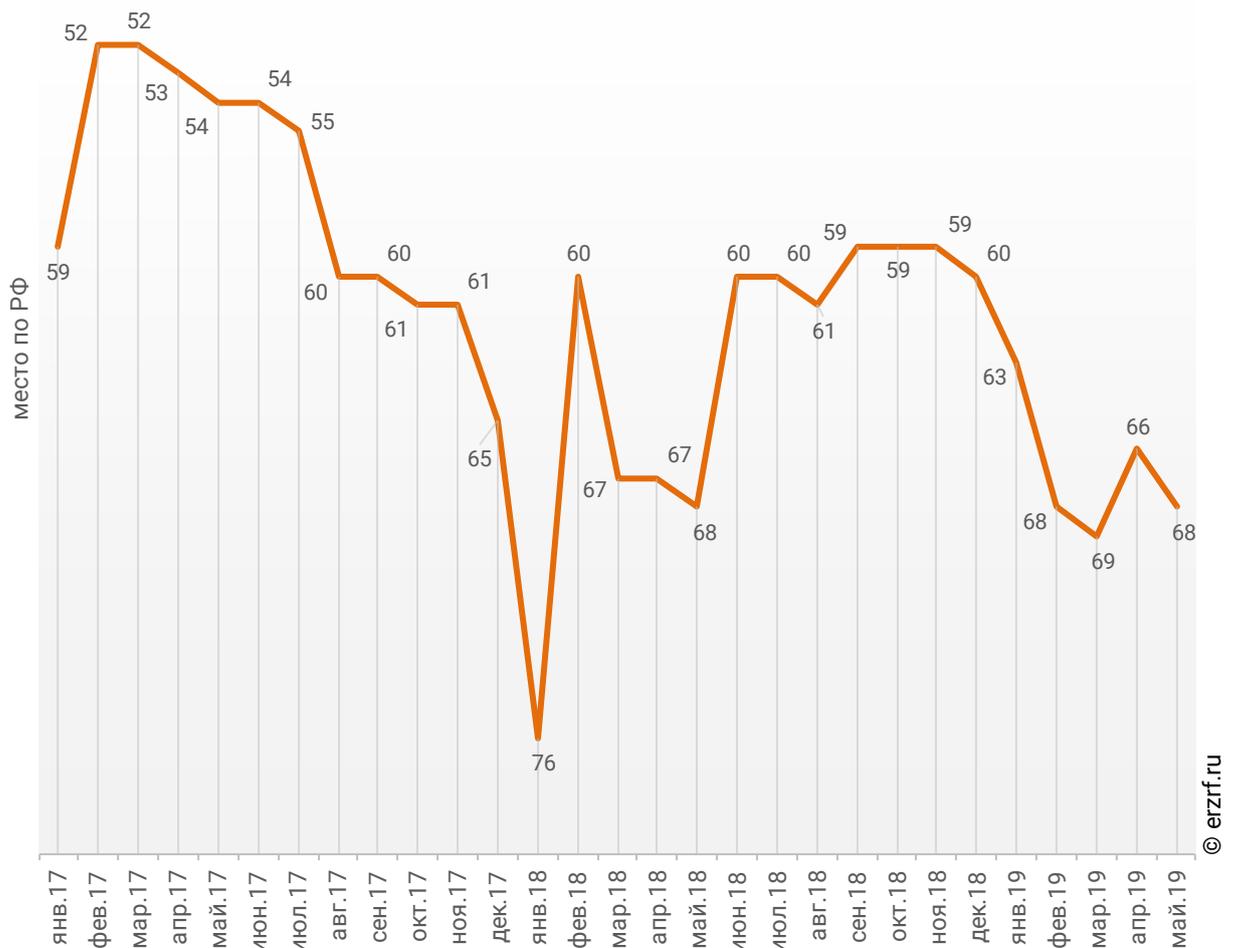


За январь-май 2019 года по показателю ввода жилья Орловская область занимает 68-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста – 51-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 47.

График 47

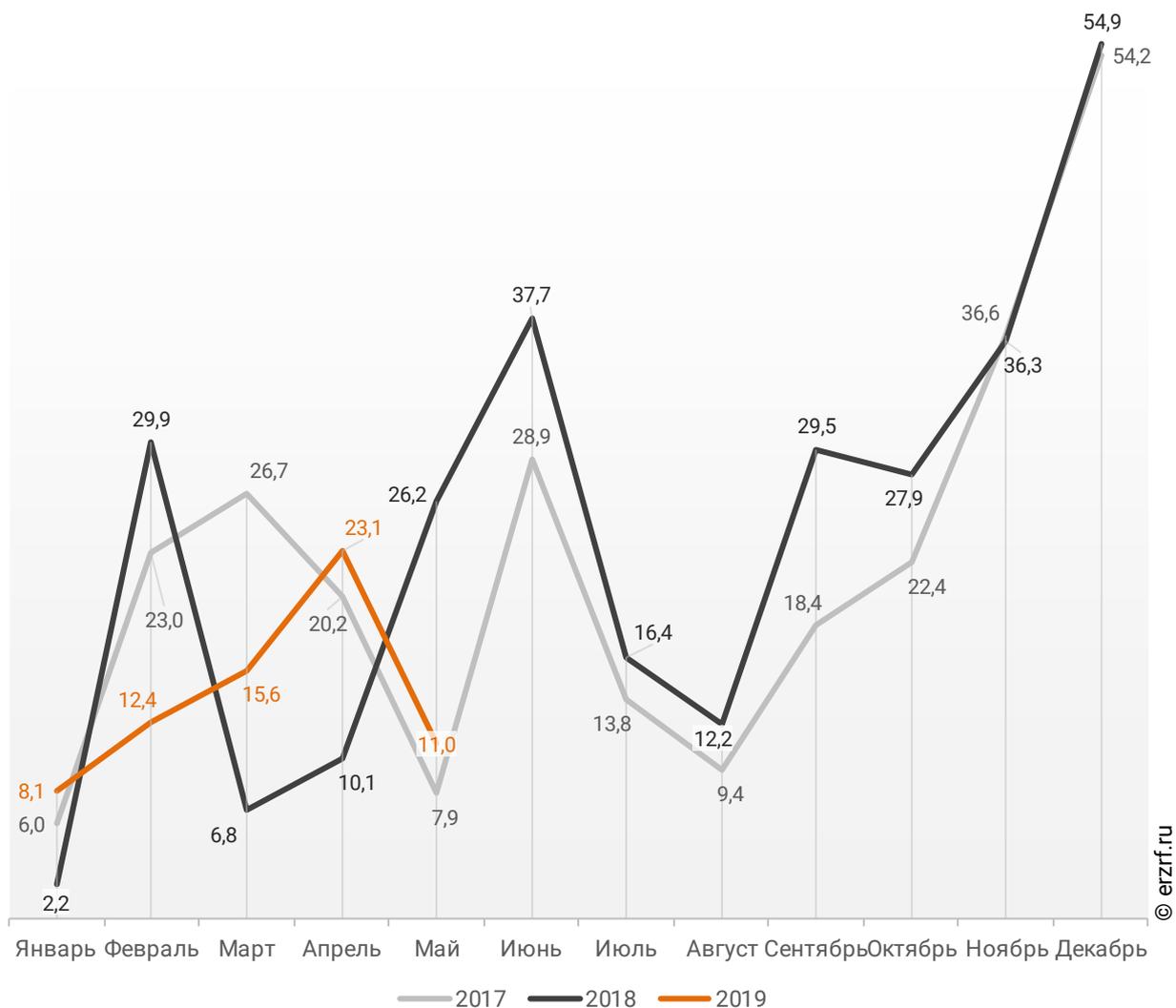
Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2019 года в Орловской области введено 11,0 тыс. м² жилья. Это на 58,0% или на 15,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

График 48

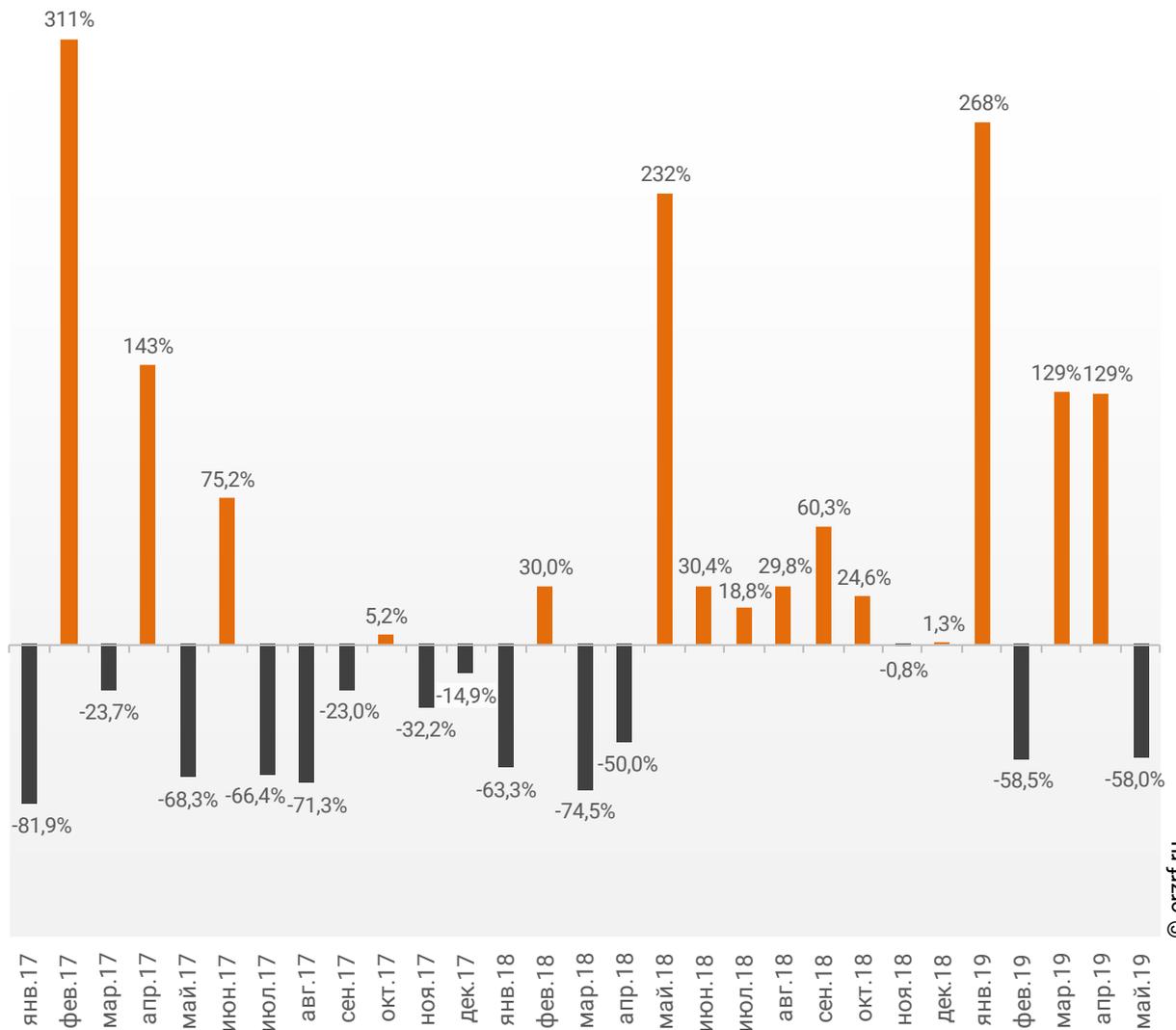
Динамика ввода жилья по месяцам в Орловской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Орловской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 49

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

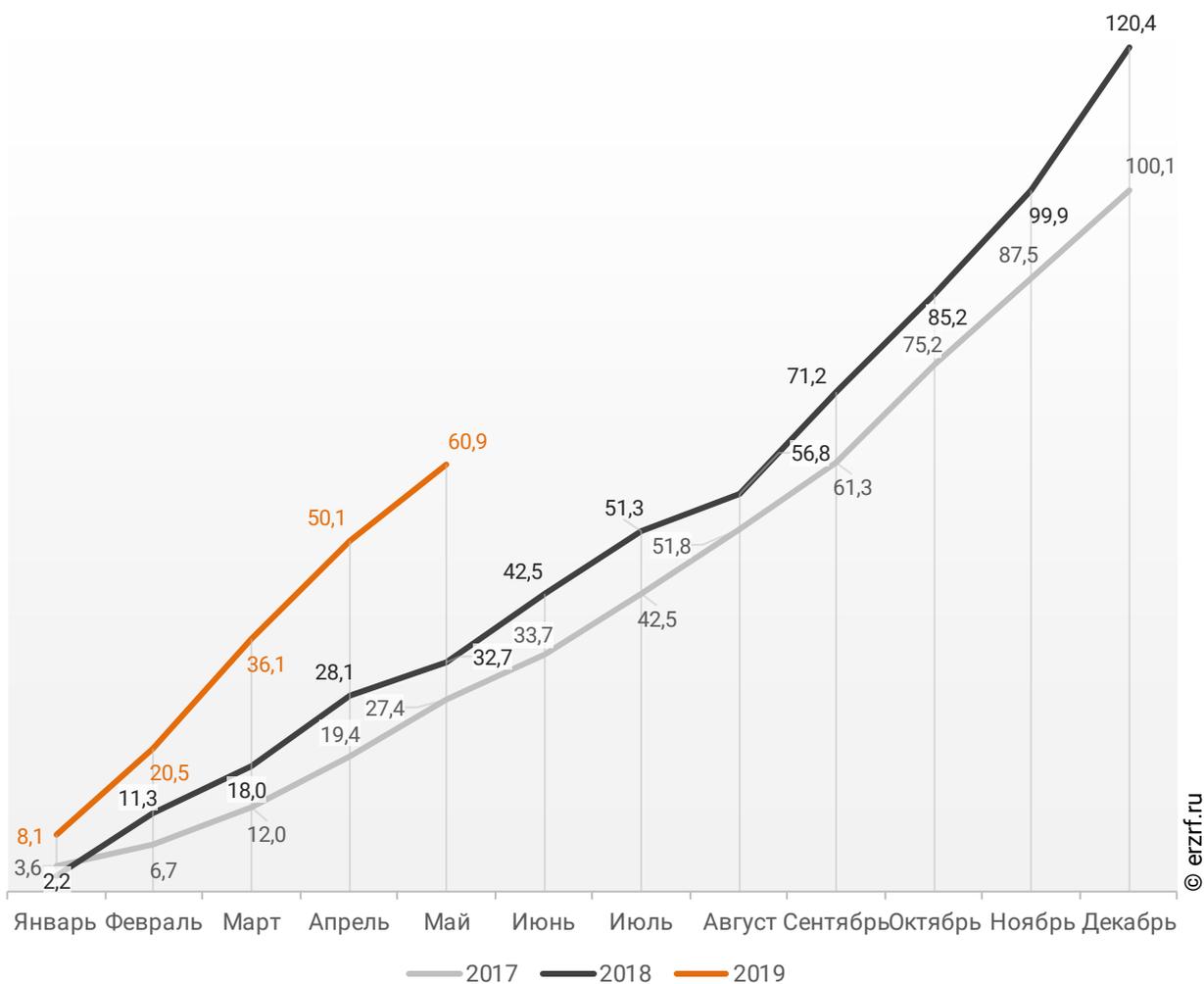


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Орловская область занимает 65-е место по показателю ввода жилья за май 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 76-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 76-м месте.

В Орловской области за 5 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 86,2% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 122,3% по отношению к 2017 г. (График 50).

График 50

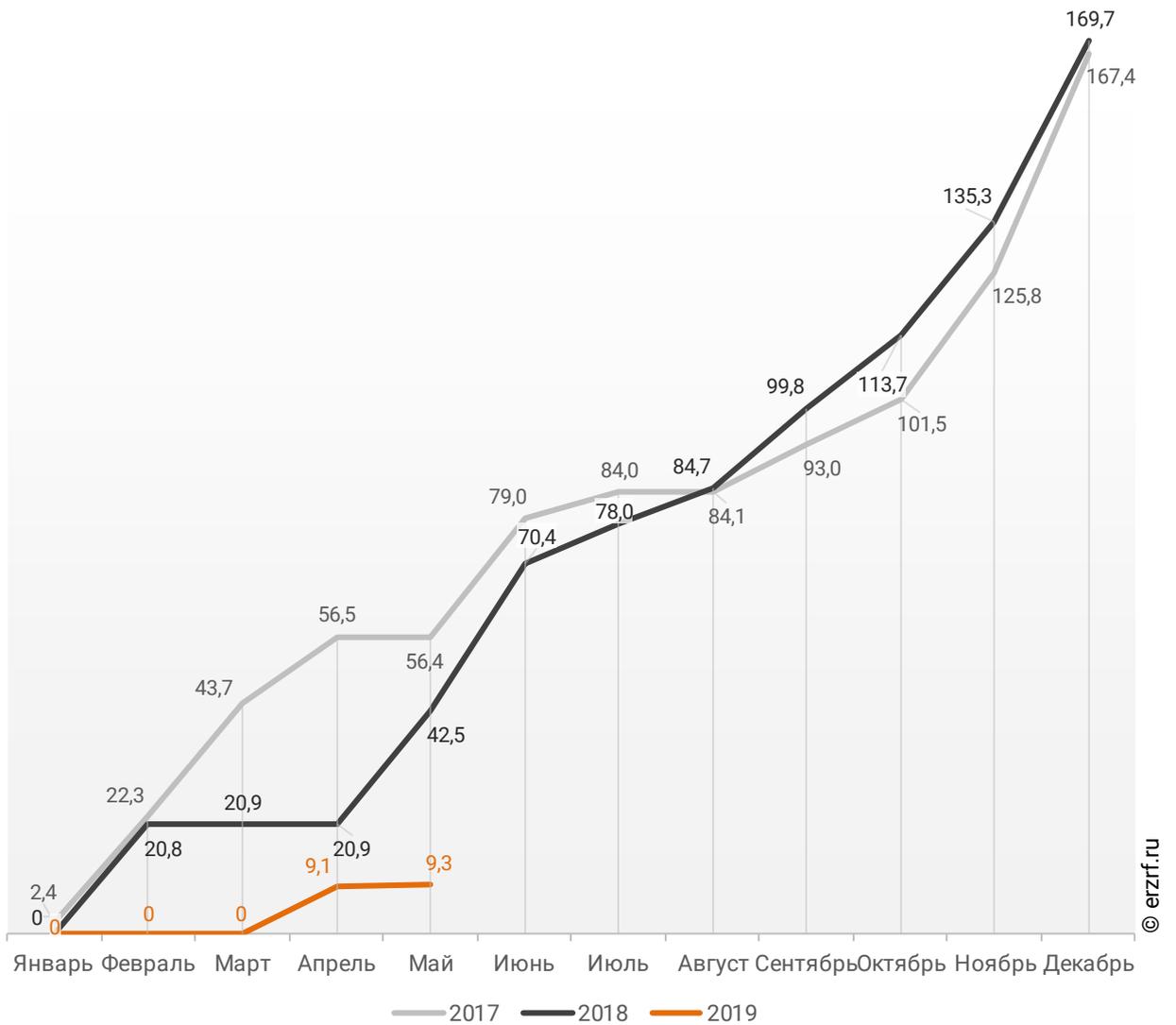
**Ввод жилья населением в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. показывают снижение на 78,1% к уровню 2018 г. и снижение на 83,5% к 2017 г. (График 51).

График 51

**Ввод жилья застройщиками в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

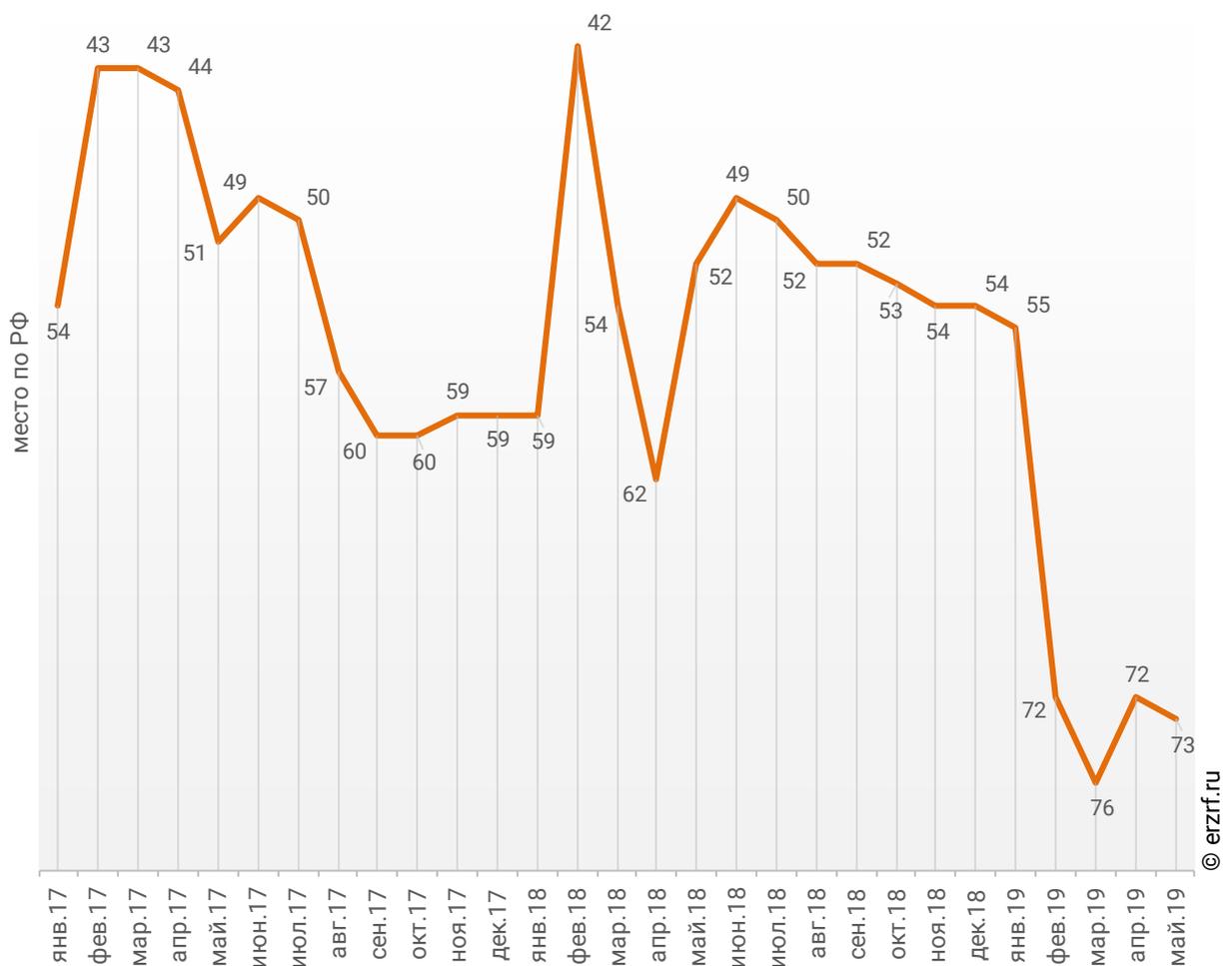


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2019 года Орловская область занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 69-е место, по динамике относительного прироста — 82-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 52.

График 52

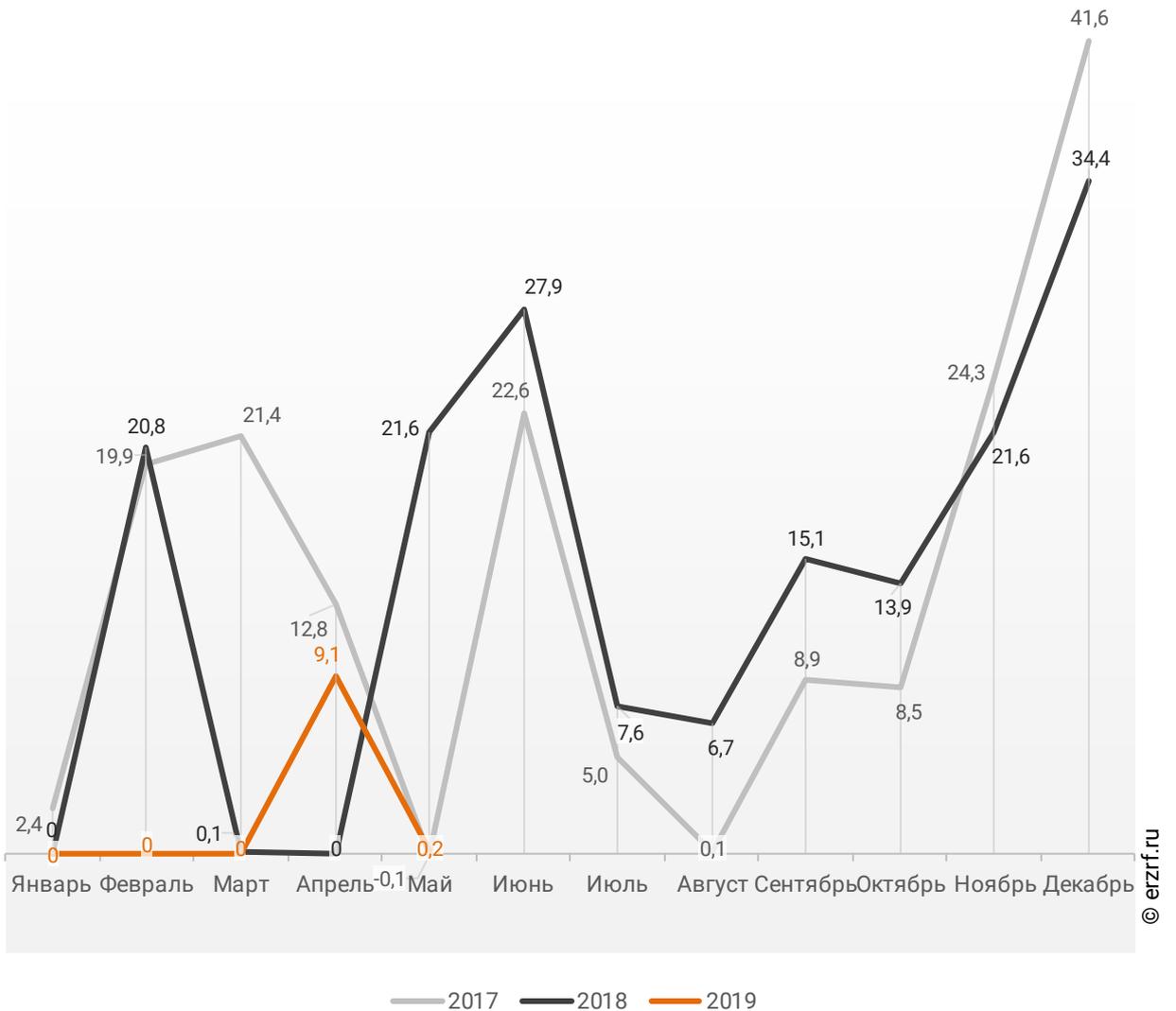
Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2019 года в Орловской области застройщиками введено 0,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 99,1% или на 21,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 53).

График 53

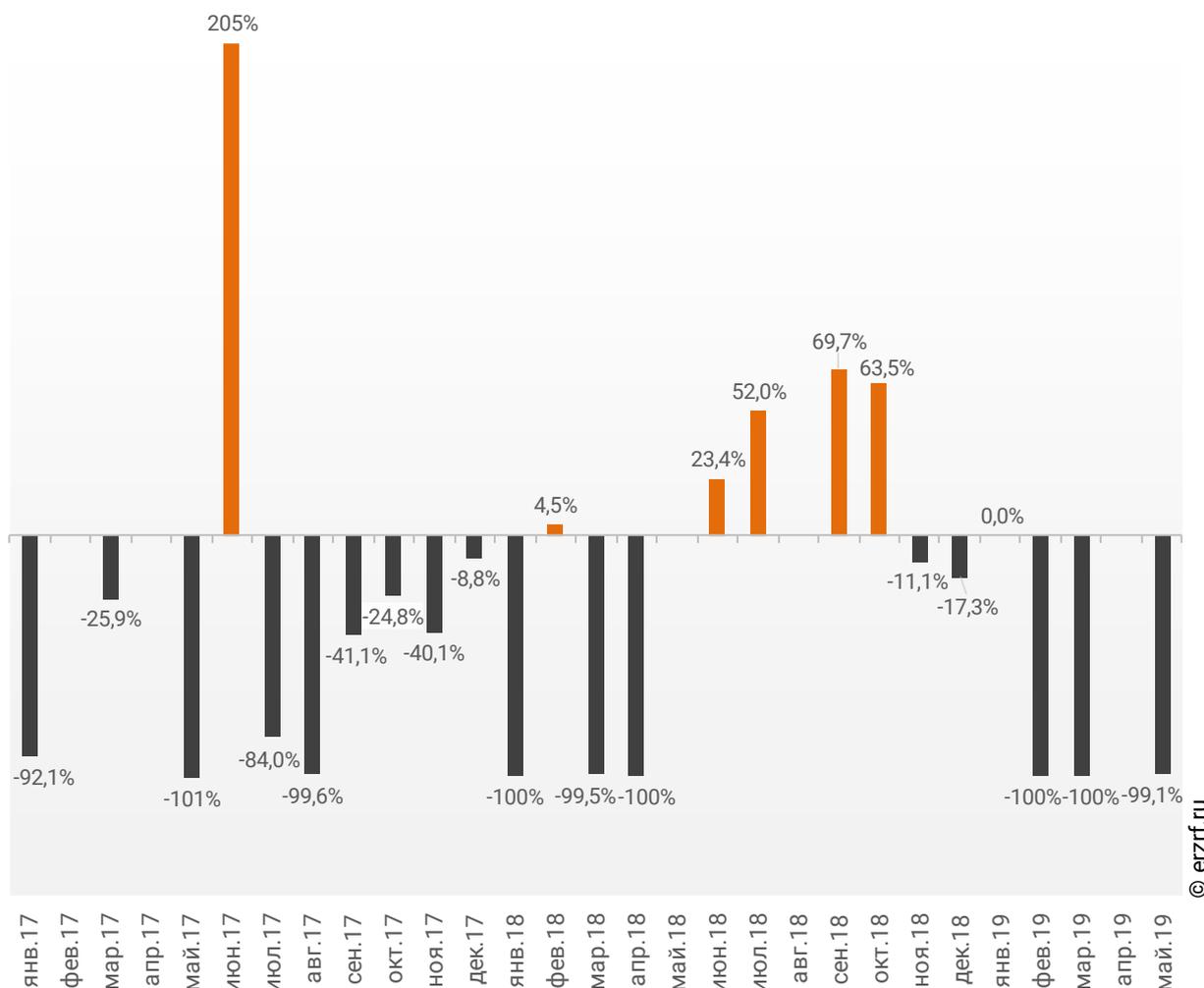
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Орловской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Орловской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 54

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

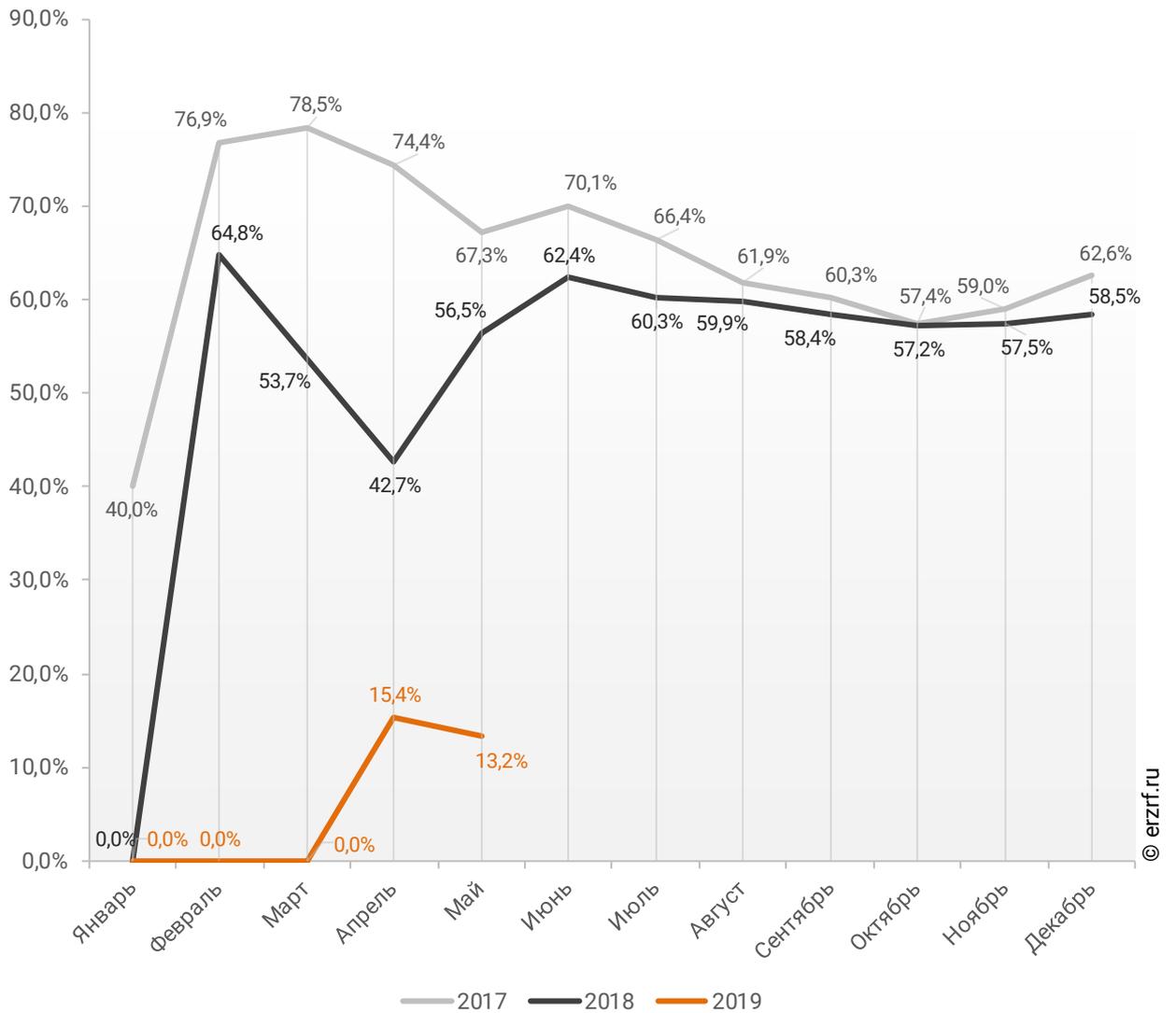


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2019 года Орловская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 79-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. составила 13,2% против 56,5% за этот же период 2018 г. и 67,3% – за этот же период 2017 г.

График 55

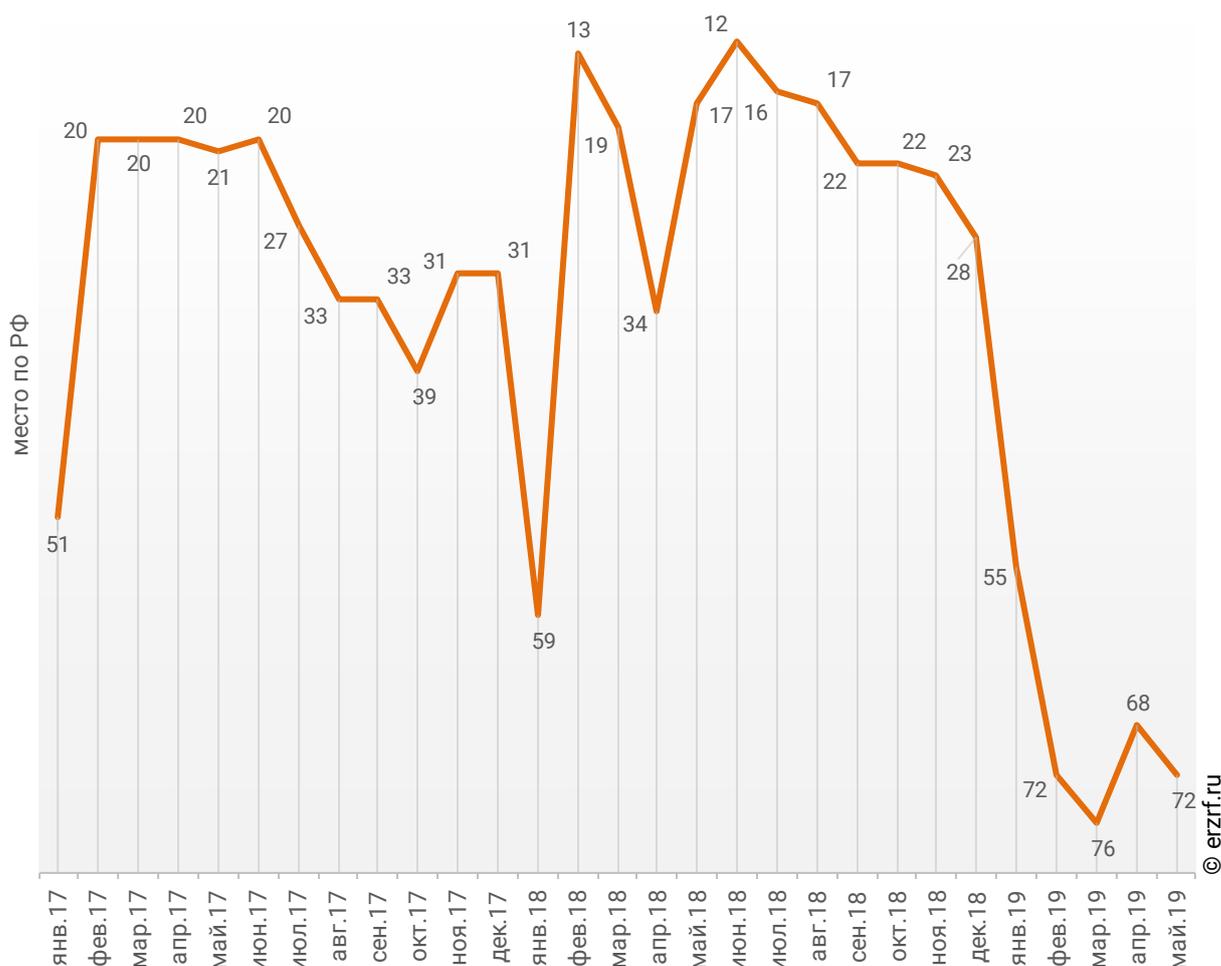
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Орловской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Орловская область занимает 72-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 56

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 мае 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Орловской области составила 1,8%, что на 80,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Орловская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Орловской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2019	АИЖК Орловской области	Зеленый берег	3	607	36 255
III квартал 2019	ГК 433 ВСУ	Авиа	1	476	25 436
III квартал 2019	ГК Железногорская МСО	Космонавтов	1	244	12 148
III квартал 2019	Регионстрой	Северная Звезда	2	214	10 284
III квартал 2019	Регионстрой	Дом по ул. Изумрудная	1	180	9 000
III квартал 2019	СХ Орёлстрой	Зареченский	1	192	8 771
III квартал 2019	Градстрой	Дом по ул.Поликарпова	1	103	7 296
III квартал 2019	Промжилстрой	Дом по ул. Бурова, 46	1	132	6 930
III квартал 2019	Строй-Проект-Сервис	Дом по улице Дружбы Народов	1	96	5 904
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	УКС г.Орла	Зеленый остров	1	99	4 503
III квартал 2019	ВЕРТИКАЛЬ С	Дом по ул.8-е марта	1	36	3 035
III квартал 2019	Компания Стройсервис	Микрорайон Первый	1	77	2 744
III квартал 2019	ТОРГОВЫЙ ДОМ БК ПЛЮС	Дом по ул. Строительная	1	34	1 989
IV квартал 2019	СХ Орёлстрой	Московский парк	1	316	12 678
IV квартал 2019	Компания Стройсервис	Микрорайон Первый	2	218	9 586
IV квартал 2019	ИНМЭЖСтрой	Дом по ул. Ливенская	1	224	9 500
IV квартал 2019	Инжилком	Андриановский	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			25	3 941	198 775

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Московский парк</i>	Орёл	СХ Орёлстрой	4	948	42 596
2	<i>Зеленый берег</i>	Орёл	АИЖК Орловской области	3	607	36 255
3	<i>Космонавтов</i>	Орёл	ГК Железногорская МСО	3	685	34 838
4	<i>Зареченский</i>	Орёл	СХ Орёлстрой	3	655	29 910
5	<i>Болховский</i>	Жилина	СХ Орёлстрой	3	552	25 636
6	<i>Авиа</i>	Орёл	ГК 433 ВСУ	1	476	25 436
7	<i>Андриановский</i>	Орёл	Инжилком	2	320	20 799
8	<i>Лесной Квартал</i>	Коневка	Зенит	2	382	20 254
9	<i>Овсянниковская Поляна</i>	Орёл	Зенит	1	300	17 654
10	<i>Дом по ул. Ливенская</i>	Орёл	ИНМЭЖСтрой	2	389	17 221
11	<i>Панорама</i>	Орёл	Зенит	1	230	15 256
12	<i>Микрорайон Первый</i>	Образцово	Компания Стройсервис	4	372	15 117
13	<i>Подсолнухи</i>	Орёл	СХ Орёлстрой	1	240	13 589
14	<i>Университетский</i>	Орёл	Специализированный Застройщик Орелстрой-2	1	304	12 996
15	<i>Дом по пер. Рижский</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	152	10 774
16	<i>Зеленый остров</i>	Орёл	ГК Союз	1	238	10 482
17	<i>Северная Звезда</i>	Орёл	Регионстрой	2	214	10 284
18	<i>Дом по ул. Изумрудная</i>	Образцово	Регионстрой	1	180	9 000
19	<i>Дом на Игнатова</i>	Орёл	СХ Орёлстрой	1	160	8 785
20	<i>Микрорайон Первый</i>	Образцово	Специализированный застройщик СТС57	2	204	8 723
21	<i>По ул. Родзевича-Белевича</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	153	7 552
22	<i>Разградский</i>	Орёл	Специализированный застройщик СТС57	1	152	7 457
23	<i>Дом по ул.Поликарпова</i>	Орёл	Градстрой	1	103	7 296
24	<i>Дом по ул. Бурова, 46</i>	Орёл	Промжилстрой	1	132	6 930

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
25	<i>Дом по улице Дружбы Народов</i>	Ливны	Строй-Проект-Сервис	1	96	5 904
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 пер. Космонавтов</i>	Орёл	Агростройинвест	1	99	4 894
31	<i>Зеленый остров</i>	Орёл	УКС г.Орла	1	99	4 503
32	<i>Дом по ул. Гайдара</i>	Ливны	ПЕРСПЕКТИВАФАРМ	1	68	3 640
33	<i>Дом по ул. 8-е марта</i>	Орёл	ВЕРТИКАЛЬ С	1	36	3 035
34	<i>Дом по ул. Строительная</i>	Ливны	ТОРГОВЫЙ ДОМ БК ПЛЮС	1	34	1 989
35	<i>Дом по ул. Дружбы Народов</i>	Ливны	Стройдом	1	30	1 689
Общий итог				54	9 048	461 561

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Бурова</i>	Орёл	СК Спецстрой	39,4
2	<i>Микрорайон Первый</i>	Образцово	Компания Стройсервис	40,6
3	<i>Университетский</i>	Орёл	Специализированный Застройщик Орелстрой-2	42,8
4	<i>Микрорайон Первый</i>	Образцово	Специализированный застройщик СТС57	42,8
5	<i>Дом по ул. Гайдара</i>	Орёл	ХОЛИКОН	43,5
6	<i>Зеленый остров</i>	Орёл	ГК Союз	44,0
7	<i>Дом по ул. Ливенская</i>	Орёл	ИНМЭЖСтрой	44,3
8	<i>Московский парк</i>	Орёл	СХ Орёлстрой	44,9
9	<i>Зеленый остров</i>	Орёл	УКС г.Орла	45,5
10	<i>Зареченский</i>	Орёл	СХ Орёлстрой	45,7
11	<i>Болховский</i>	Жилина	СХ Орёлстрой	46,4
12	<i>Северная Звезда</i>	Орёл	Регионстрой	48,1
13	<i>Разградский</i>	Орёл	Специализированный застройщик СТС57	49,1
14	<i>По ул. Родзевича-Белевича</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	49,4
15	<i>Дом по пер.Космонавтов</i>	Орёл	Агростройинвест	49,4
16	<i>Дом по ул. Орловская</i>	Ливны	Строймонтаж	49,6
17	<i>Дом по ул. Изумрудная</i>	Образцово	Регионстрой	50,0
18	<i>Космонавтов</i>	Орёл	ГК Железногорская МСО	50,9
19	<i>Дом по ул. Бурова, 46</i>	Орёл	Промжилстрой	52,5
20	<i>Лесной Квартал</i>	Коневка	Зенит	53,0
21	<i>Авиа</i>	Орёл	ГК 433 ВСУ	53,4
22	<i>Дом по ул.Гайдара</i>	Ливны	ПЕРСПЕКТИВАФАРМ	53,5
23	<i>Дом на Игнатова</i>	Орёл	СХ Орёлстрой	54,9
24	<i>Дом по ул.Дружбы Народов</i>	Ливны	Стройдом	56,3
25	<i>Подсолнухи</i>	Орёл	СХ Орёлстрой	56,6
26	<i>Дом по ул. Строительная</i>	Ливны	ТОРГОВЫЙ ДОМ БК ПЛЮС	58,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Овсянниковская Поляна</i>	Орёл	Зенит	58,8
28	<i>Зеленый берег</i>	Орёл	АИЖК Орловской области	59,7
29	<i>Дом по улице Дружбы Народов</i>	Ливны	Строй-Проект-Сервис	61,5
30	<i>Андриановский</i>	Орёл	Инжилком	65,0
31	<i>Панорама</i>	Орёл	Зенит	66,3
32	<i>Дом по ул. Наугорское шоссе</i>	Орёл	ХОЛИКОН	67,5
33	<i>Дом по ул.Поликарпова</i>	Орёл	Градстрой	70,8
34	<i>Дом по пер. Рижский</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	70,9
35	<i>Дом по ул.8-е марта</i>	Орёл	ВЕРТИКАЛЬ С	84,3
Общий итог				51,0