

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Орловская область

декабрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2019

433 316

+19,0% к декабрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

9 042

-39,6% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2019

Банк России

231

+8,5% к октябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2019

52,1

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2019

36 946

+5,8% к декабрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

39,2%

-22,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2019

Банк России

8,99

+0,06 п.п. к октябрю 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.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Орловской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Орловской области (официальная статистика Росреестра)	55
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Орловской области	55
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Орловской области	61
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Орловской области	64
14. Ввод жилья в Орловской области (официальная статистика Росстата).....	66
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Орловской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	77
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Орловской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	79
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц	81
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	84

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 декабрь 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 **8 319 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **433 316 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

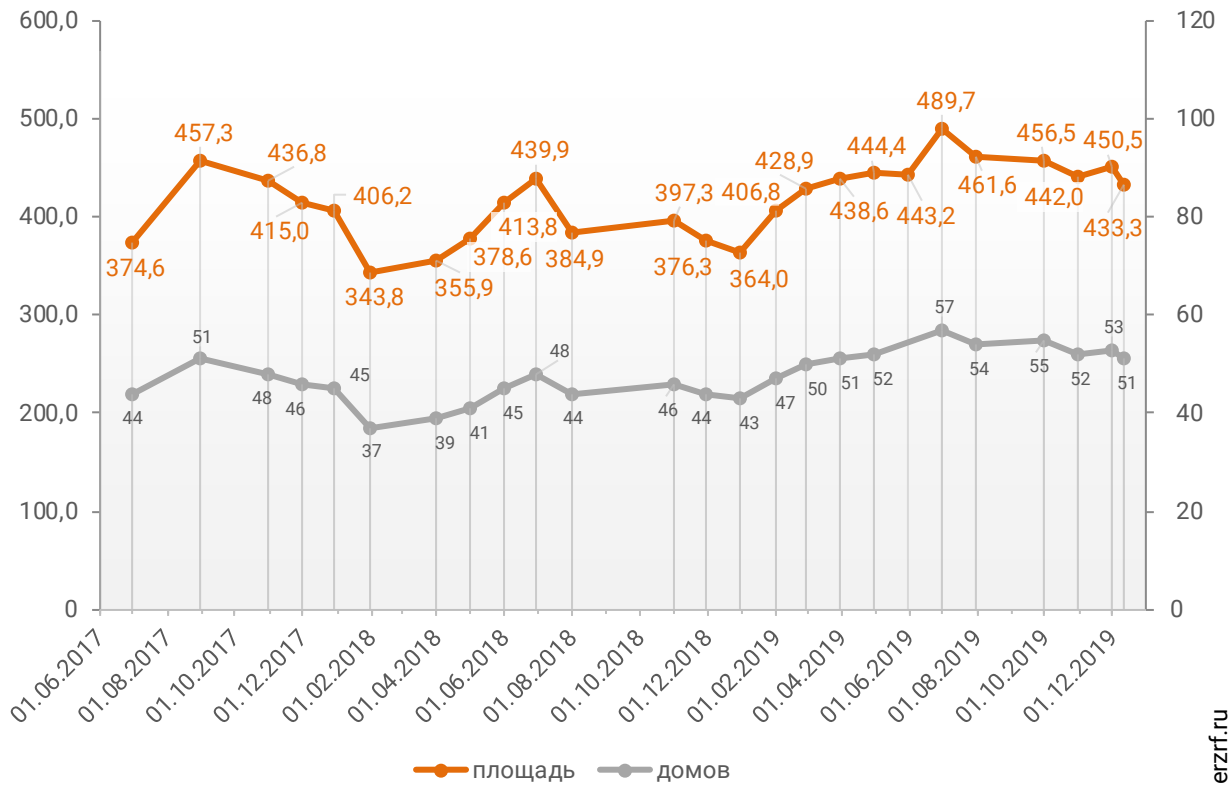
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	51	100%	8 319	100%	433 316	100%
Общий итог	51	100%	8 319	100%	433 316	100%

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	33	64,7%	6 269	75,4%	332 235	76,7%
Орловский	13	25,5%	1 772	21,3%	85 341	19,7%
Образцово	7	13,7%	816	9,8%	36 858	8,5%
Жилина	3	5,9%	520	6,3%	25 636	5,9%
Коневка	2	3,9%	382	4,6%	20 254	4,7%
Знаменка	1	2,0%	54	0,6%	2 593	0,6%
Ливны	5	9,8%	278	3,3%	15 740	3,6%
	51	100%	8 319	100%	433 316	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Орёл (76,7% совокупной площади жилых единиц).

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

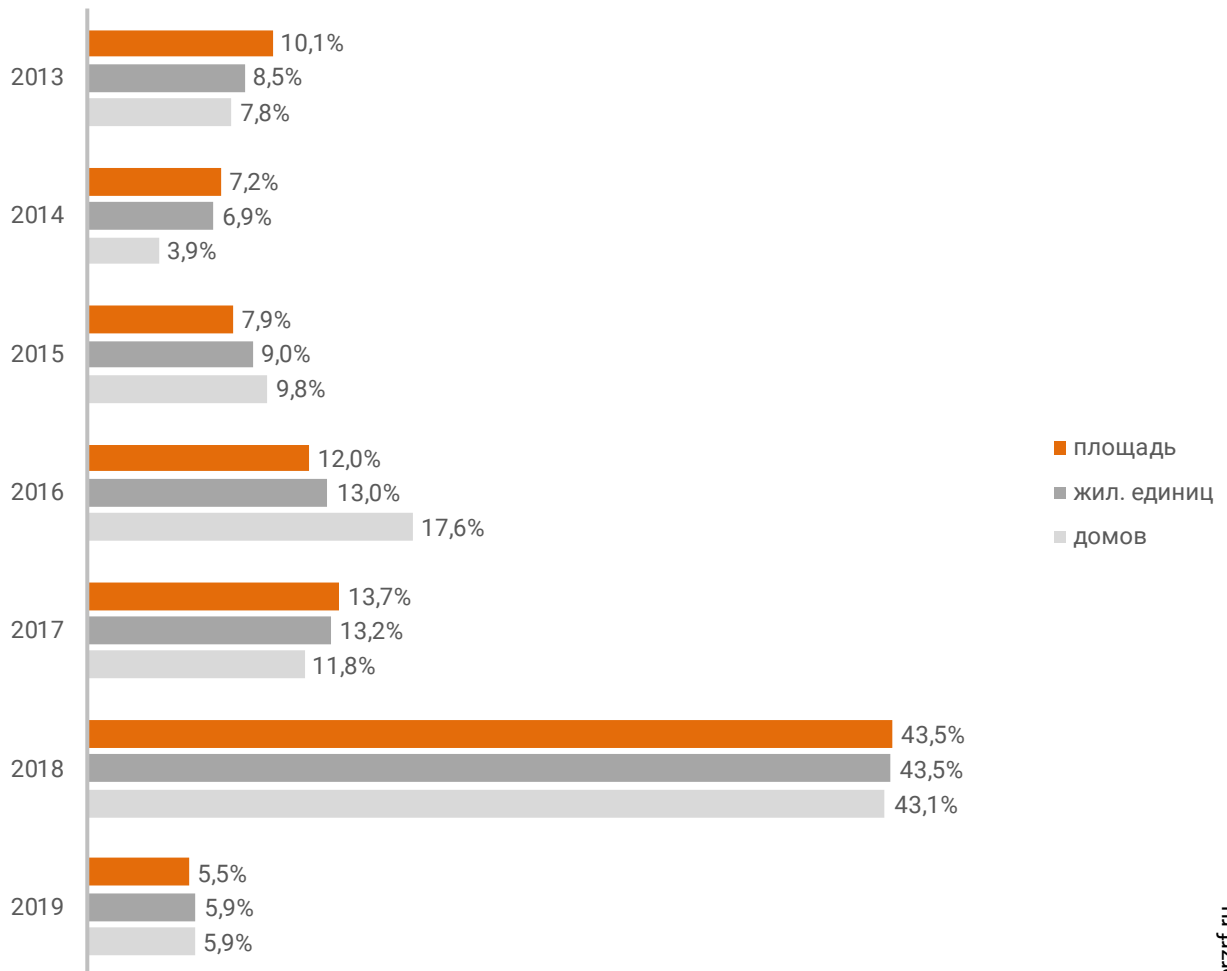
Застройщики жилья в Орловской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по июнь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	4	7,8%	710	8,5%	43 551	10,1%
2014	2	3,9%	572	6,9%	31 340	7,2%
2015	5	9,8%	746	9,0%	34 301	7,9%
2016	9	17,6%	1 085	13,0%	52 180	12,0%
2017	6	11,8%	1 101	13,2%	59 356	13,7%
2018	22	43,1%	3 615	43,5%	188 606	43,5%
2019	3	5,9%	490	5,9%	23 982	5,5%
Общий итог	51	100%	8 319	100%	433 316	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. (43,5% по площади жилых единиц).

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

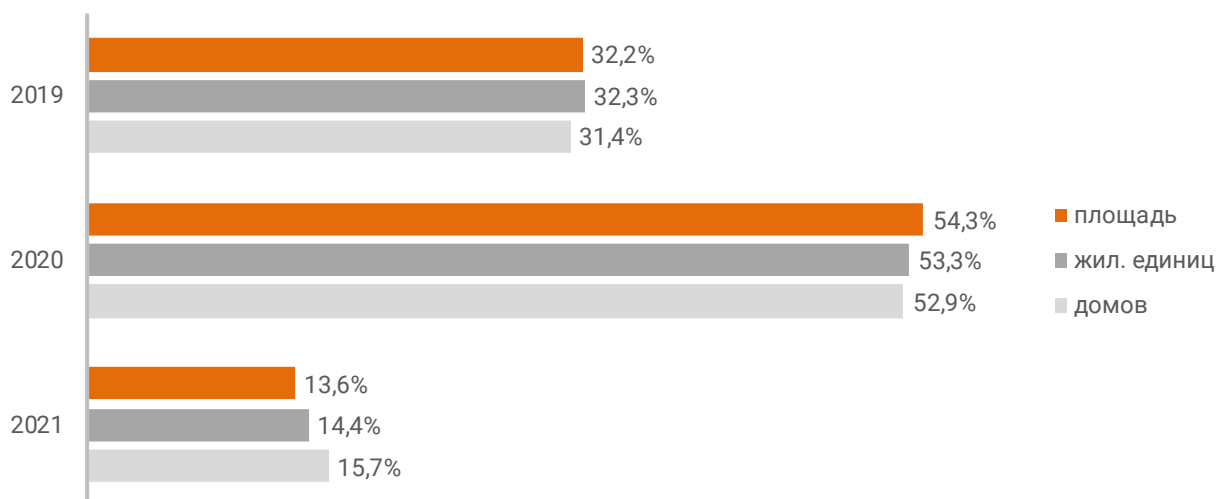
В Орловской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	16	31,4%	2 687	32,3%	139 382	32,2%
2020	27	52,9%	4 431	53,3%	235 150	54,3%
2021	8	15,7%	1 201	14,4%	58 784	13,6%
Общий итог	51	100%	8 319	100%	433 316	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Орловской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 374 532 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	139 382	2015	5 904 4,2%
		2016	6 930 5,0%
		2017	70 885 50,9%
		2018	9 662 6,9%
		2019	15 183 10,9%
2020	235 150	2017	12 191 5,2%
		2018	19 062 8,1%
2021	58 784	2017	7 457 12,7%
Общий итог	433 316		147 274 34,0%

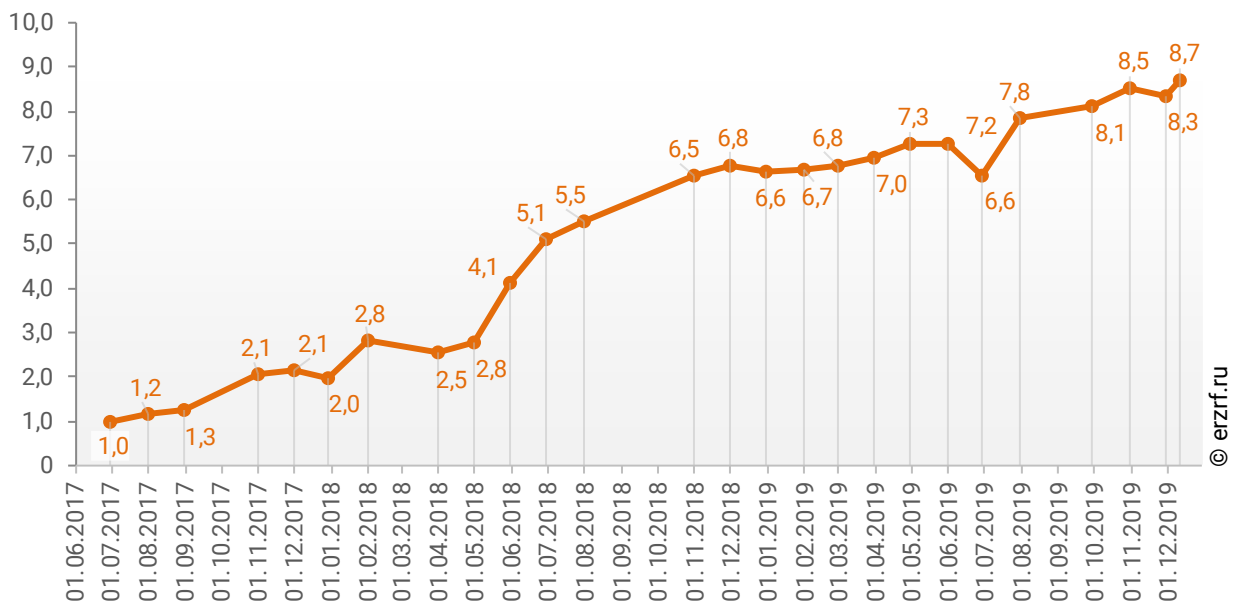
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2019 год (70 885 м²), что составляет 50,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области в 2019 году.

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



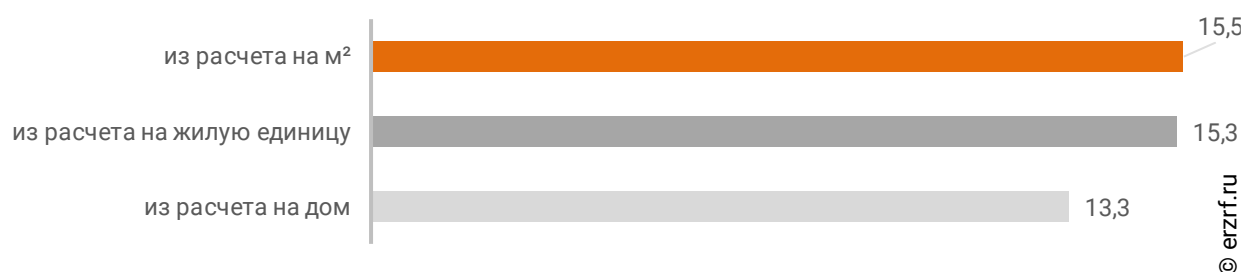
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по этажности строящихся домов

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

- 13,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

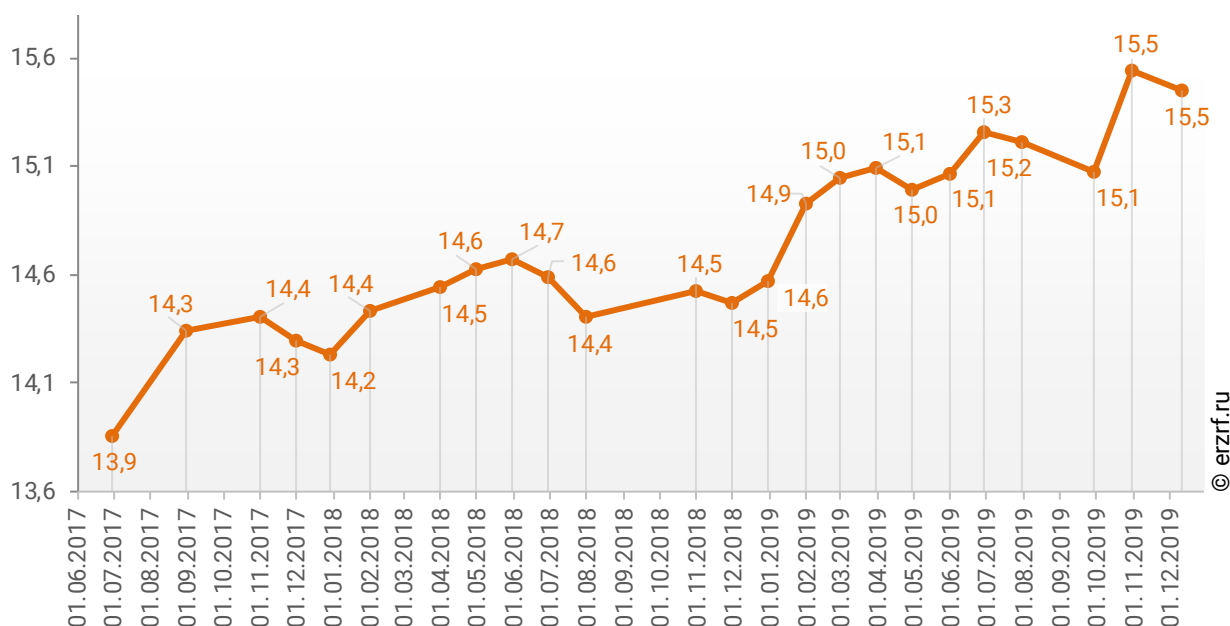
Средняя этажность новостроек Орловской области



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

График 3

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



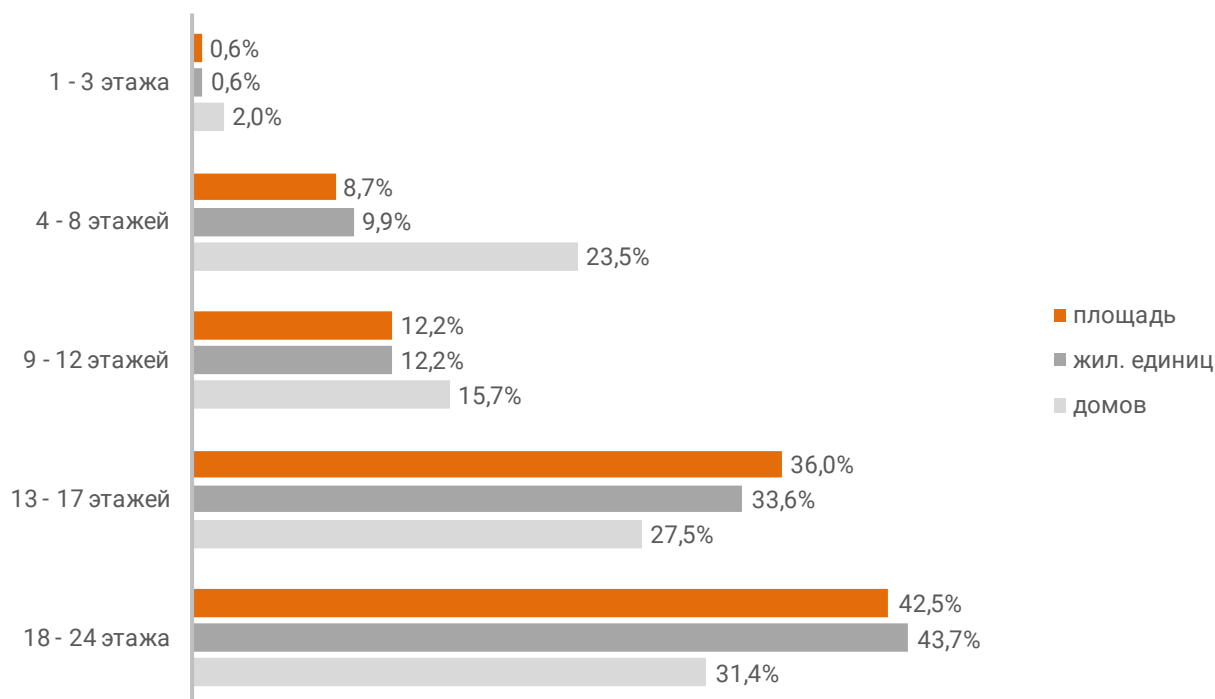
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	2,0%	54	0,6%	2 593	0,6%
4 - 8 этажей	12	23,5%	821	9,9%	37 856	8,7%
9 - 12 этажей	8	15,7%	1 013	12,2%	52 813	12,2%
13 - 17 этажей	14	27,5%	2 797	33,6%	155 822	36,0%
18 - 24 этажа	16	31,4%	3 634	43,7%	184 232	42,5%
Общий итог	51	100%	8 319	100%	433 316	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Орловской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 42,5% 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 23,0%.

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	Зареченский
		<i>СХ Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Университетский
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>Специализированный застройщик СТС57</i>	многоквартирный дом	Разградский
		<i>Инжилком</i>	многоквартирный дом	Андриановский
		<i>РП-СТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Живописный

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.

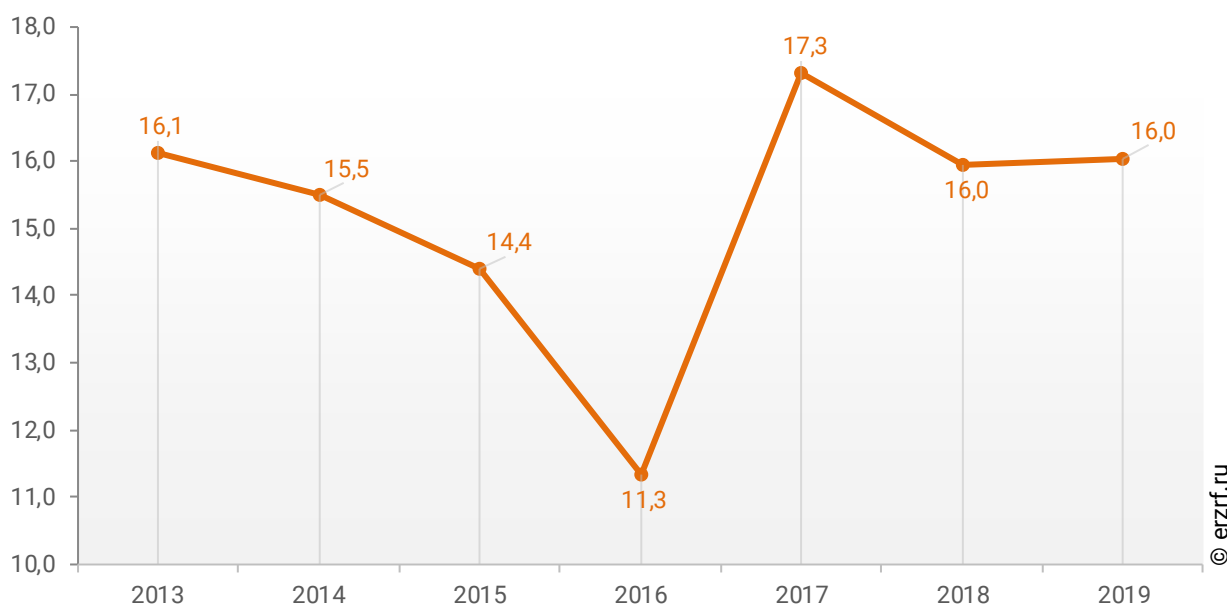
Таблица 8

№	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 16 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

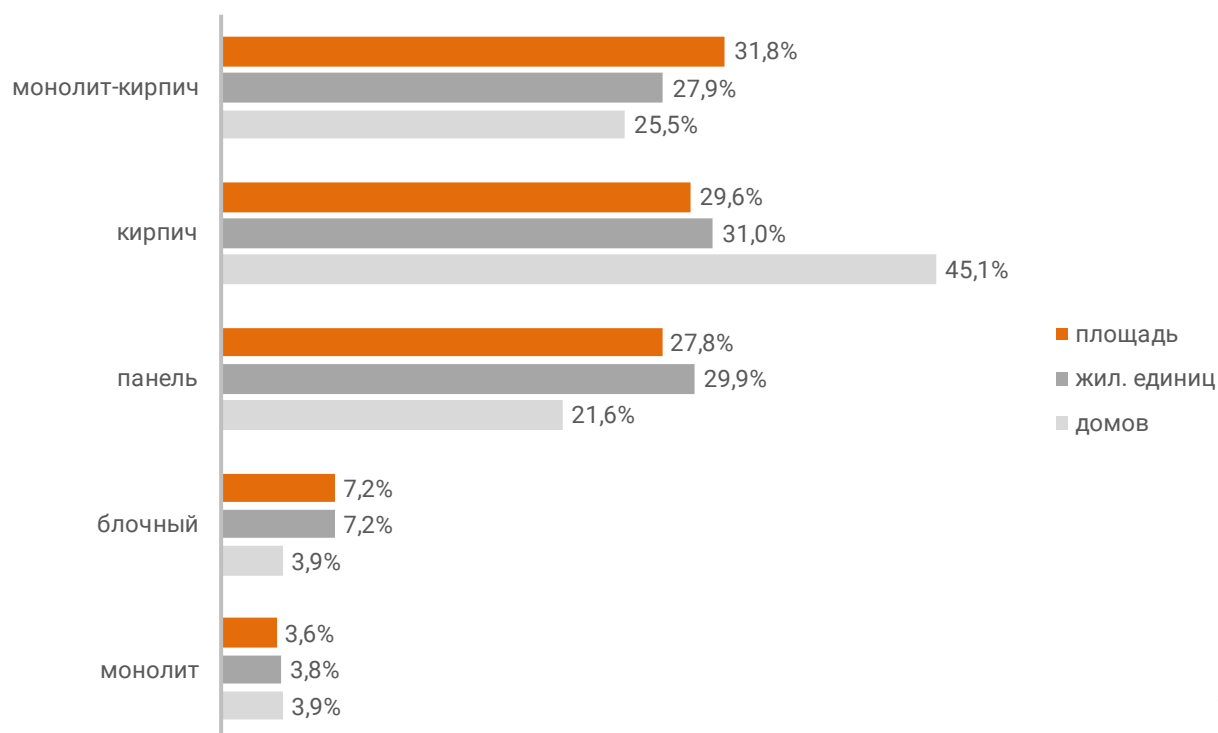
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	13	25,5%	2 324	27,9%	137 732	31,8%
кирпич	23	45,1%	2 582	31,0%	128 373	29,6%
панель	11	21,6%	2 490	29,9%	120 566	27,8%
блочный	2	3,9%	603	7,2%	31 241	7,2%
монолит	2	3,9%	320	3,8%	15 404	3,6%
Общий итог	51	100%	8 319	100%	433 316	100%

Гистограмма 5

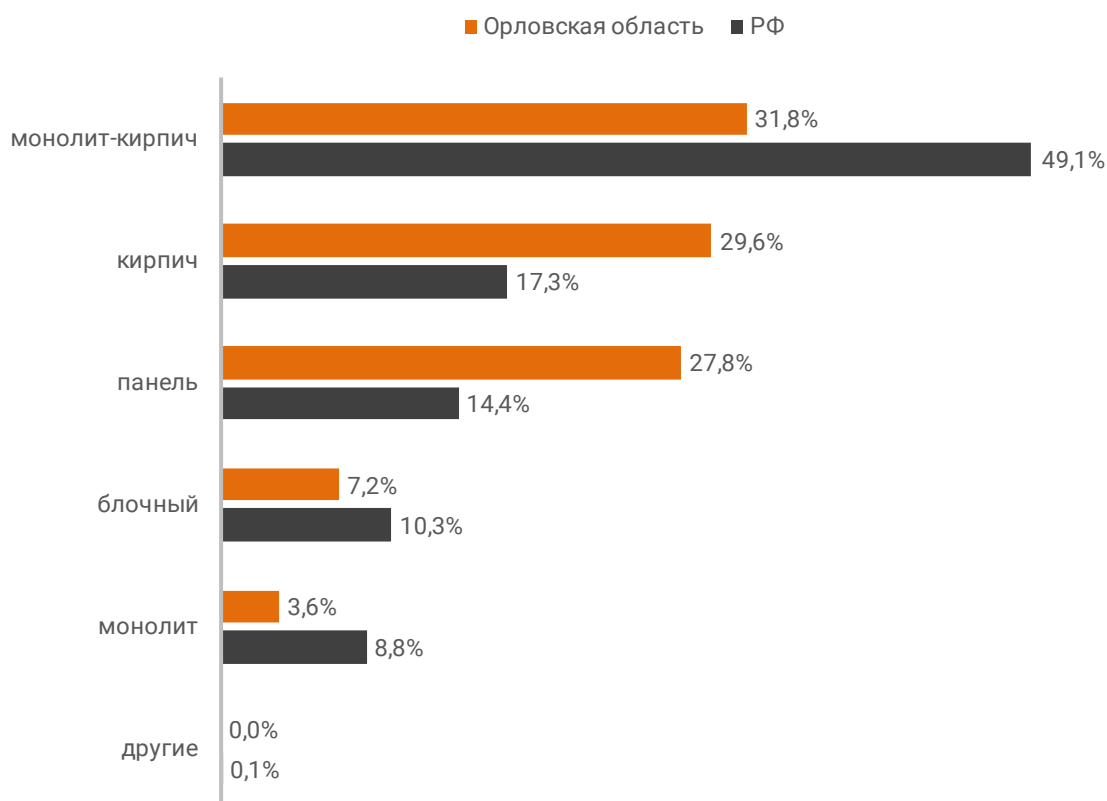
Распределение жилых новостроек Орловской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Орловской области является монолит-кирпич. Из него возводится 31,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 49,1% (Гистограмма 6).

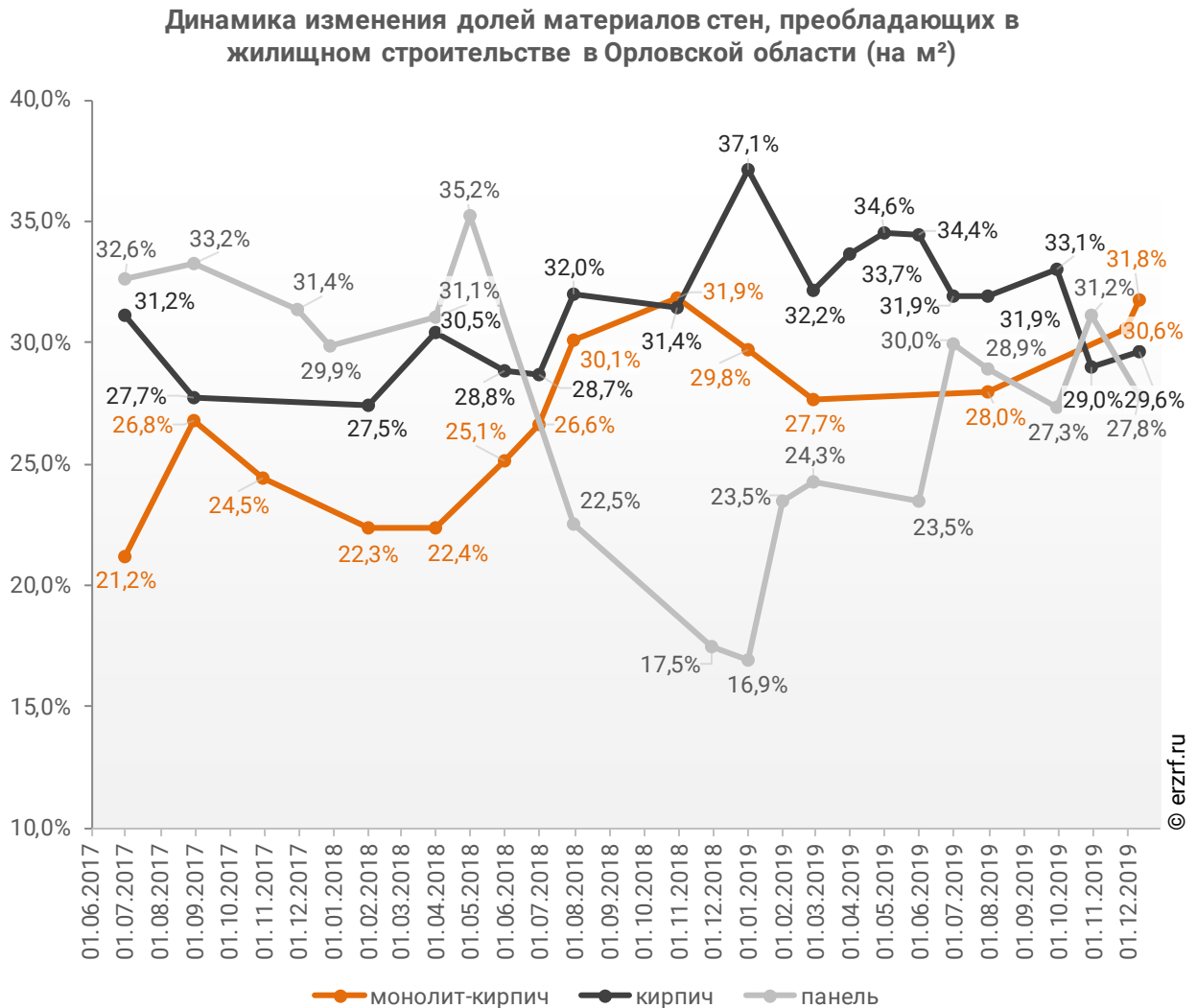
Гистограмма 6

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 50,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей. Их доля составляет 44,2% 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	34,6%	2 072	48,0%	95 821	44,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	38,5%	1 402	32,5%	69 882	32,2%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	15,4%	434	10,1%	26 255	12,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	7,7%	328	7,6%	19 394	8,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,8%	80	1,9%	5 399	2,5%
Общий итог	26	100%	4 316	100%	216 751	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 декабрь 2019 года строительство жилья в Орловской области осуществляют 25 застройщиков (брендов), которые представлены 28 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>СХ Орёлстрой</i>	11	21,6%	2 490	29,9%	120 566	27,8%
2	<i>Зенит</i>	4	7,8%	912	11,0%	53 164	12,3%
3	<i>АИЖК Орловской области</i>	3	5,9%	607	7,3%	36 255	8,4%
4	<i>ГК Железнодорожная МСО</i>	3	5,9%	685	8,2%	34 838	8,0%
5	<i>ГК 433 ВСУ</i>	1	2,0%	476	5,7%	25 436	5,9%
6	<i>Инжилком</i>	2	3,9%	320	3,8%	20 799	4,8%
7	<i>ЖИЛСТРОЙ-Инвест</i>	2	3,9%	305	3,7%	18 326	4,2%
8	<i>ИНМЭЖСтрой</i>	2	3,9%	389	4,7%	17 221	4,0%
9	<i>Специализированный застройщик СТС57</i>	3	5,9%	356	4,3%	16 180	3,7%
10	<i>Компания Стройсервис</i>	4	7,8%	372	4,5%	15 117	3,5%
11	<i>ГК Союз</i>	1	2,0%	238	2,9%	10 482	2,4%
12	<i>РП-СТРОЙ</i>	1	2,0%	136	1,6%	8 468	2,0%
13	<i>Градстрой</i>	1	2,0%	103	1,2%	7 296	1,7%
14	<i>Промжилстрой</i>	1	2,0%	132	1,6%	6 930	1,6%
15	<i>Строй-Проект-Сервис</i>	1	2,0%	96	1,2%	5 904	1,4%
16	<i>УКС г.Орла</i>	2	3,9%	126	1,5%	5 648	1,3%
17	<i>ХОЛИКОН</i>	1	2,0%	80	1,0%	5 399	1,2%
18	<i>СК Спецстрой</i>	1	2,0%	125	1,5%	4 929	1,1%
19	<i>Агростройинвест</i>	1	2,0%	99	1,2%	4 894	1,1%
20	<i>ПЕРСПЕКТИВАФАРМ</i>	1	2,0%	68	0,8%	3 640	0,8%
21	<i>ВЕРТИКАЛЬ С</i>	1	2,0%	36	0,4%	3 035	0,7%
22	<i>СМУ № 2</i>	1	2,0%	54	0,6%	2 593	0,6%
23	<i>Пластиксервис</i>	1	2,0%	50	0,6%	2 518	0,6%
24	<i>ТОРГОВЫЙ ДОМ БК ПЛЮС</i>	1	2,0%	34	0,4%	1 989	0,5%
25	<i>Стройдом</i>	1	2,0%	30	0,4%	1 689	0,4%
Общий итог		51	100%	8 319	100%	433 316	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 месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 3,5	СХ Орёлстрой	120 566	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Зенит	53 164	0	0,0%	-
3	★ 0,0	АИЖК Орловской области	36 255	36 255	100%	27,0
4	★ 1,5	ГК Железногорская МСО	34 838	12 148	34,9%	2,1
5	н/р	ГК 433 ВСУ	25 436	25 436	100%	24,0
6	★ 5,0	Инжилком	20 799	0	0,0%	-
7	★ 2,5	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	18 326	7 552	41,2%	9,9
8	н/р	ИНМЭЖСтрой	17 221	0	0,0%	-
9	★ 1,0	Специализированный застройщик СТС57	16 180	16 180	100%	32,3
10	★ 1,0	Компания Стройсервис	15 117	15 117	100%	26,2
11	★ 3,5	ГК Союз	10 482	0	0,0%	-
12	н/р	РП-СТРОЙ	8 468	0	0,0%	-
13	н/р	Градстрой	7 296	7 296	100%	33,0
14	н/р	Промжилстрой	6 930	6 930	100%	36,0
15	н/р	Строй-Проект-Сервис	5 904	5 904	100%	51,0
16	н/р	УКС г.Орла	5 648	4 503	79,7%	24,0
17	★ 5,0	ХОЛИКОН	5 399	0	0,0%	-
18	н/р	СК Спецстрой	4 929	4 929	100%	12,0
19	★ 5,0	Агростройинвест	4 894	0	0,0%	-
20	н/р	ПЕРСПЕКТИВАФАРМ	3 640	0	0,0%	-
21	н/р	ВЕРТИКАЛЬ С	3 035	3 035	100%	3,0
22	н/р	СМУ № 2	2 593	0	0,0%	-
23	н/р	Пластиксервис	2 518	0	0,0%	-
24	н/р	ТОРГОВЫЙ ДОМ БК ПЛЮС	1 989	1 989	100%	15,0
25	н/р	Стройдом	1 689	0	0,0%	-
Общий итог			433 316	147 274	34,0%	8,7

* 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.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Строй-Проект-Сервис» и составляет 51,0 месяца.

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 946 жилых единиц, совокупной площадью 42 596 м².

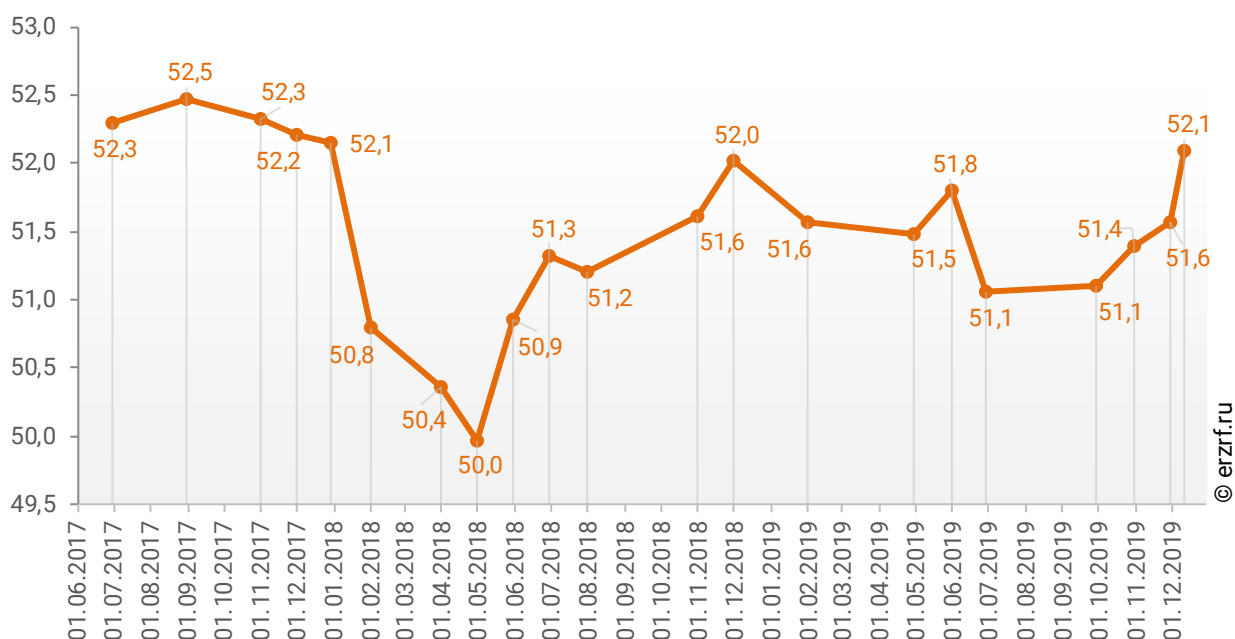
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Орловской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Орловской области, составляет 52,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

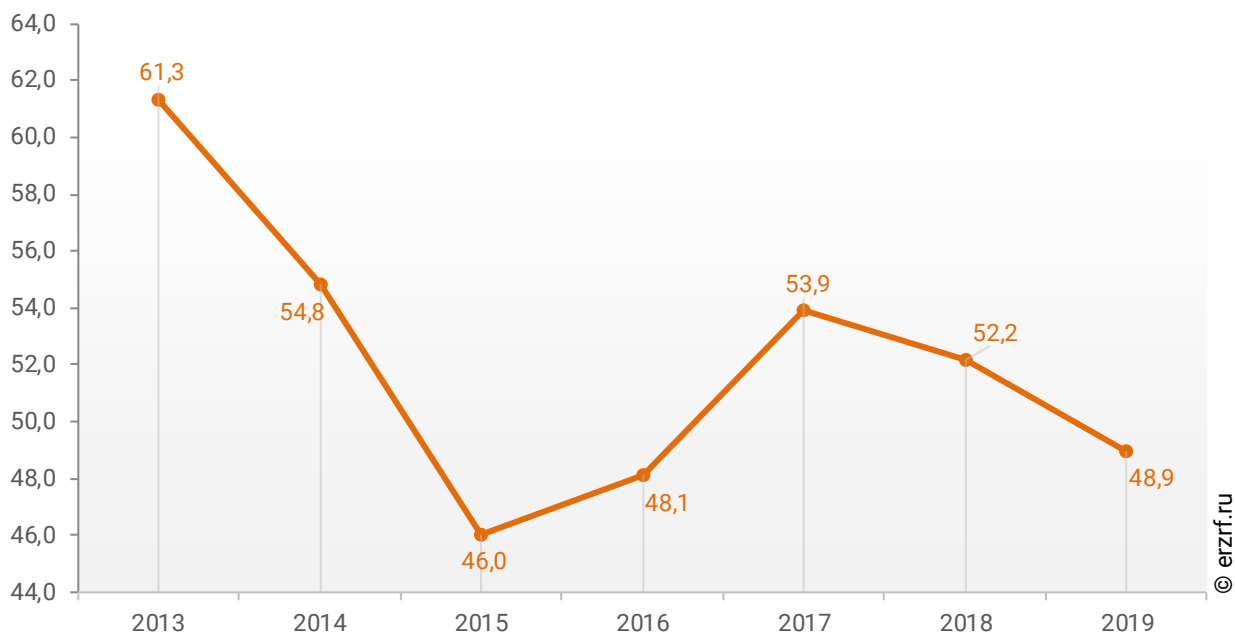
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Орловской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 48,9 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, м²
СК Спецстрой	39,4
Компания Стройсервис	40,6
ГК Союз	44,0
ИНМЭЖСтрой	44,3
УКС г.Орла	44,8
Специализированный застройщик СТС57	45,4
СМУ № 2	48,0
СХ Орёлстрой	48,4
Агростройинвест	49,4
Пластиксервис	50,4
ГК Железногорская МСО	50,9
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
РП-СТРОЙ	62,3
Инжилком	65,0
ХОЛИКОН	67,5
Градстрой	70,8
ВЕРТИКАЛЬ С	84,3
Общий итог	52,1

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».

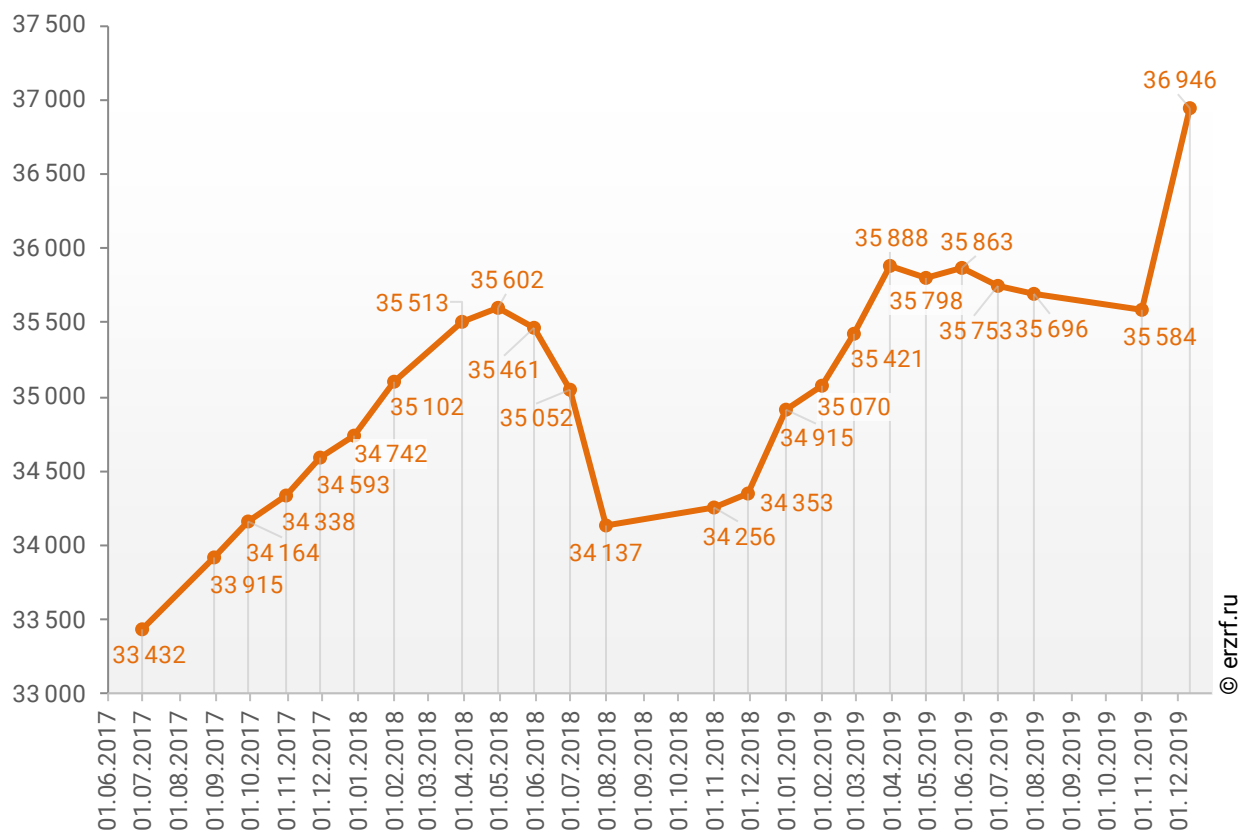
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Орловской области

По состоянию на декабрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Орловской области составила 36 946 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, P/m^2



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

График 9



© erzrf.ru

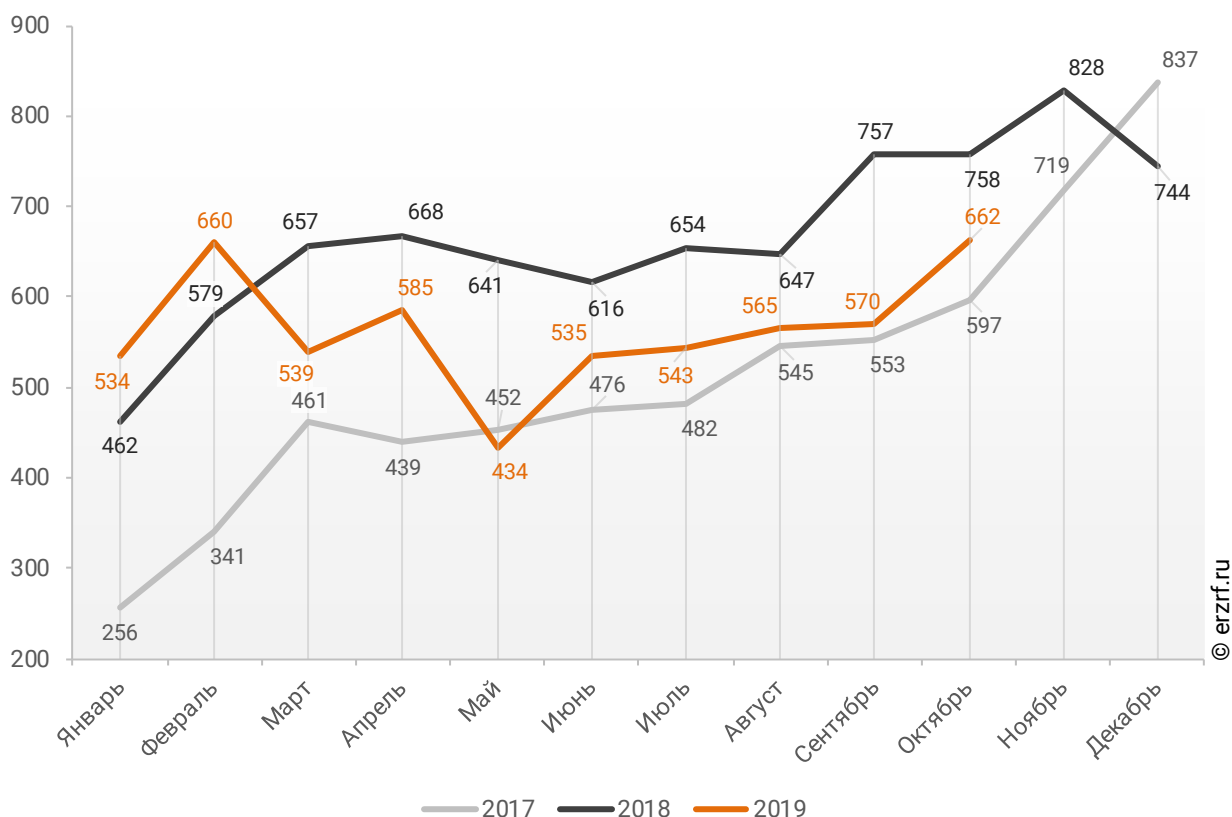
11. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Орловской области, составило 5 627, что на 12,6% меньше уровня 2018 г. (6 439 ИЖК), и на 22,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (4 602 ИЖК).

График 10

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

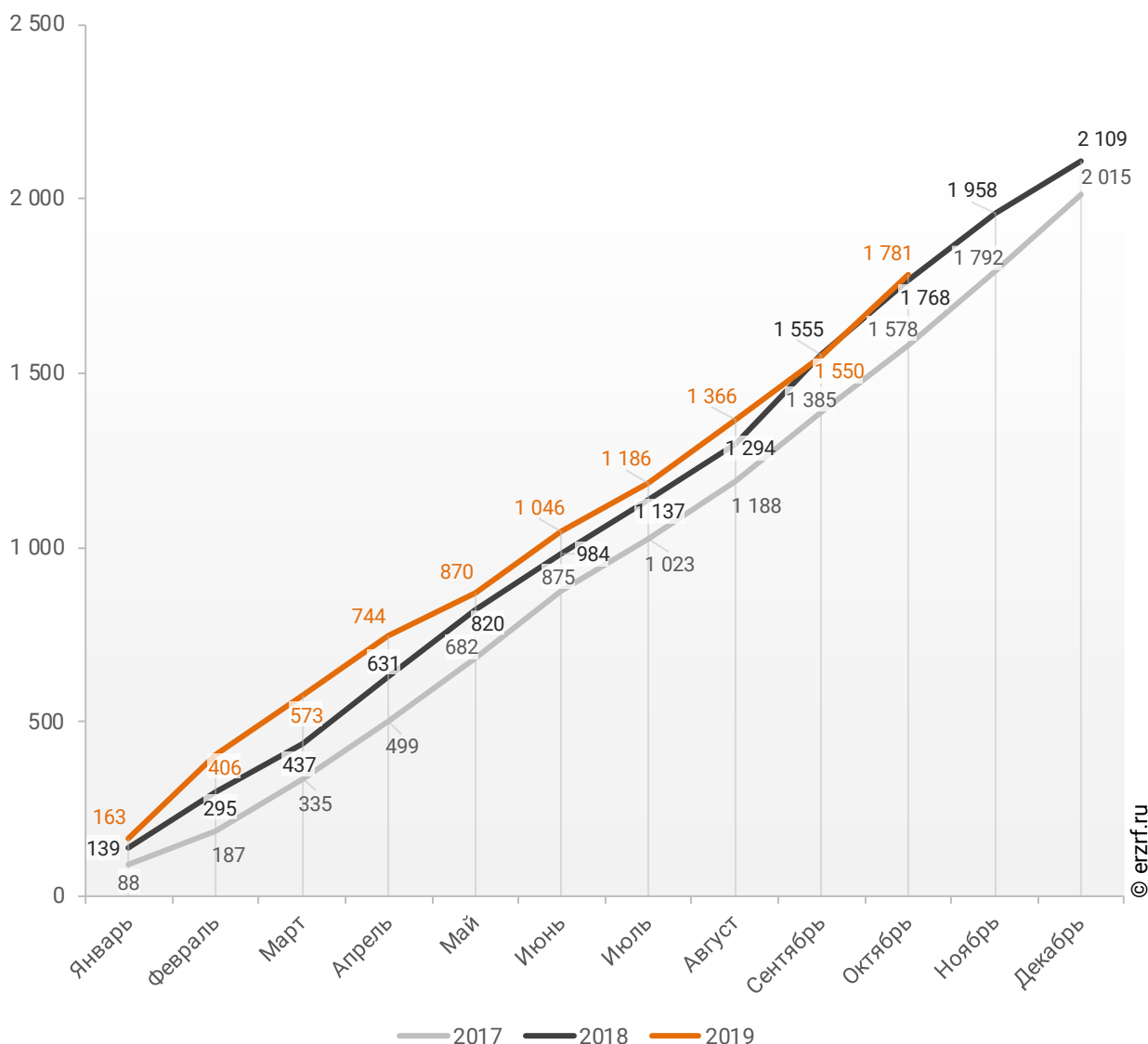


За 10 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 781, что на 0,7% больше, чем в 2018 г. (1 768 ИЖК), и на 12,9% больше соответствующего значения 2017 г. (1 578 ИЖК).

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.

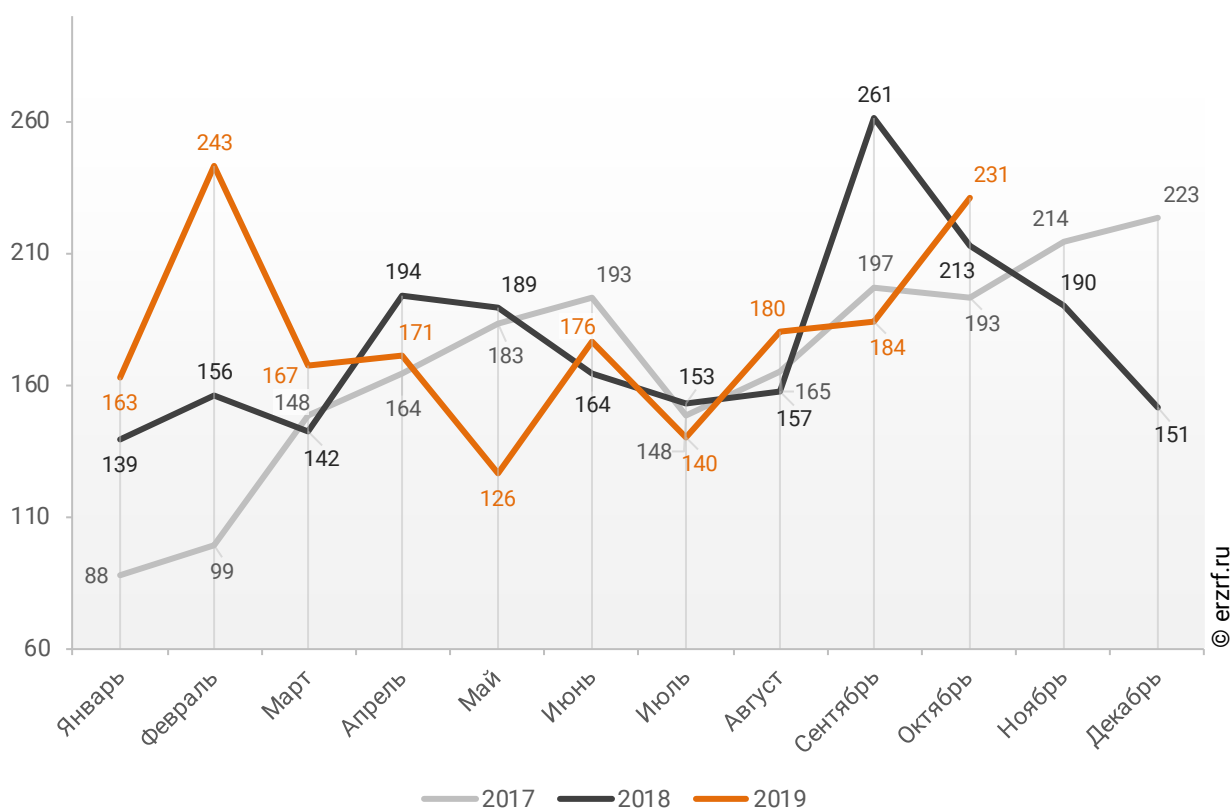


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Орловской области в октябре 2019 года увеличилось на 8,5% по сравнению с октябрём 2018 года (231 против 213 годом ранее).

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.

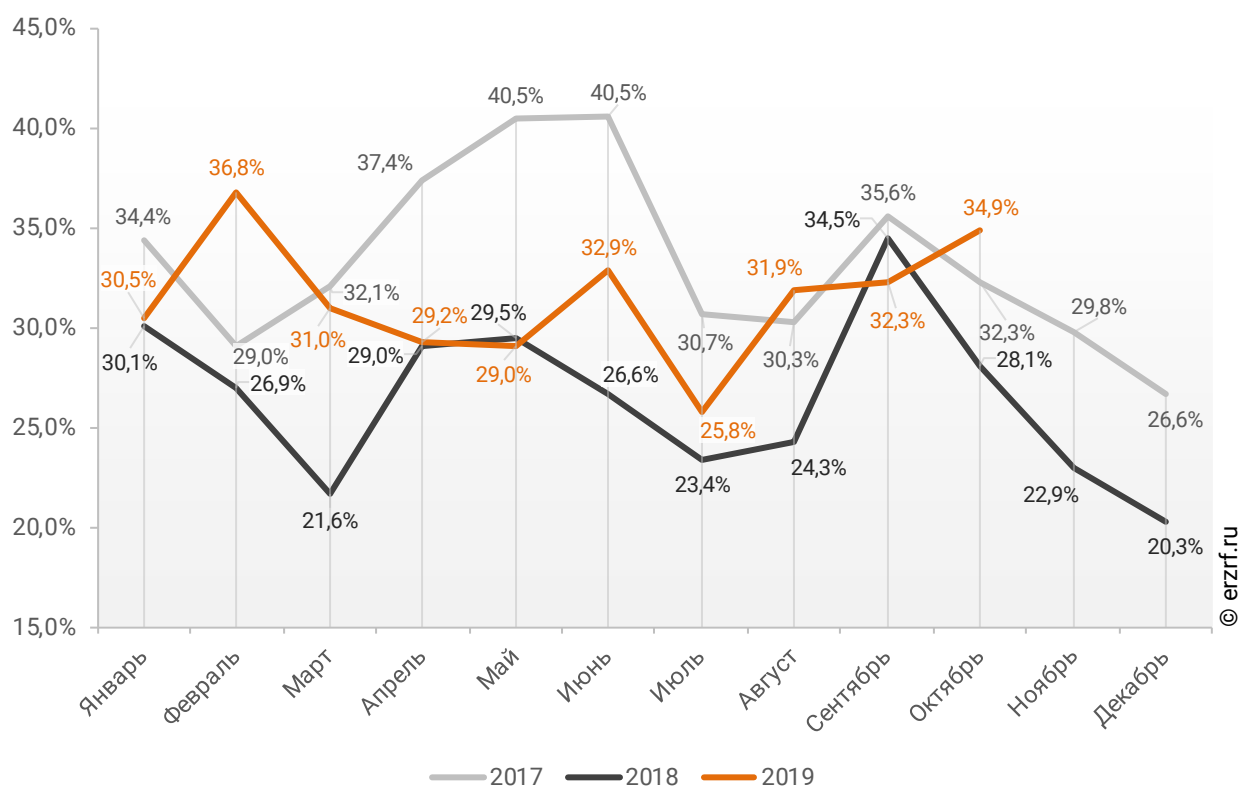


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 31,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 4,2 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (27,5%), и на 2,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (34,3%).

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.



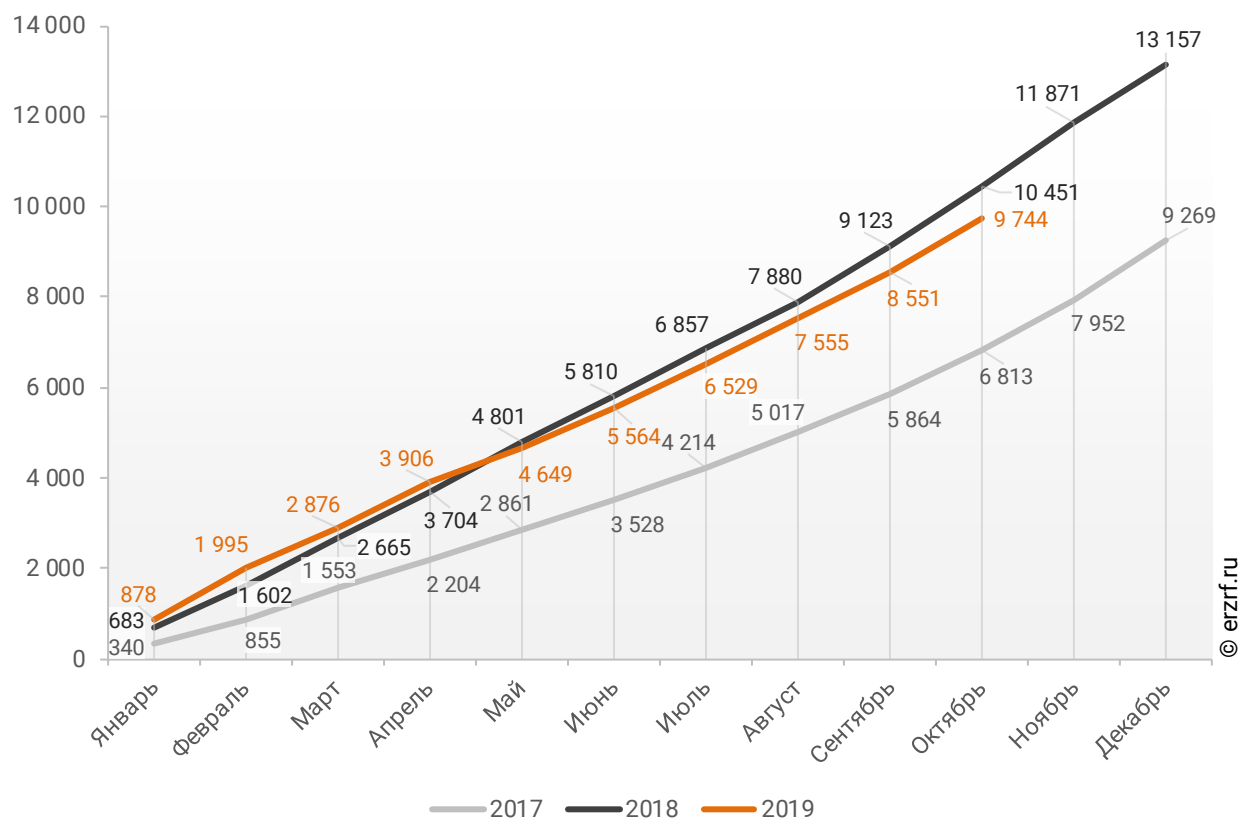
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области, составил 9 744 млн ₽, что на 6,8% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (10 451 млн ₽), и на 43,0% больше аналогичного значения 2017 г. (6 813 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 ₽

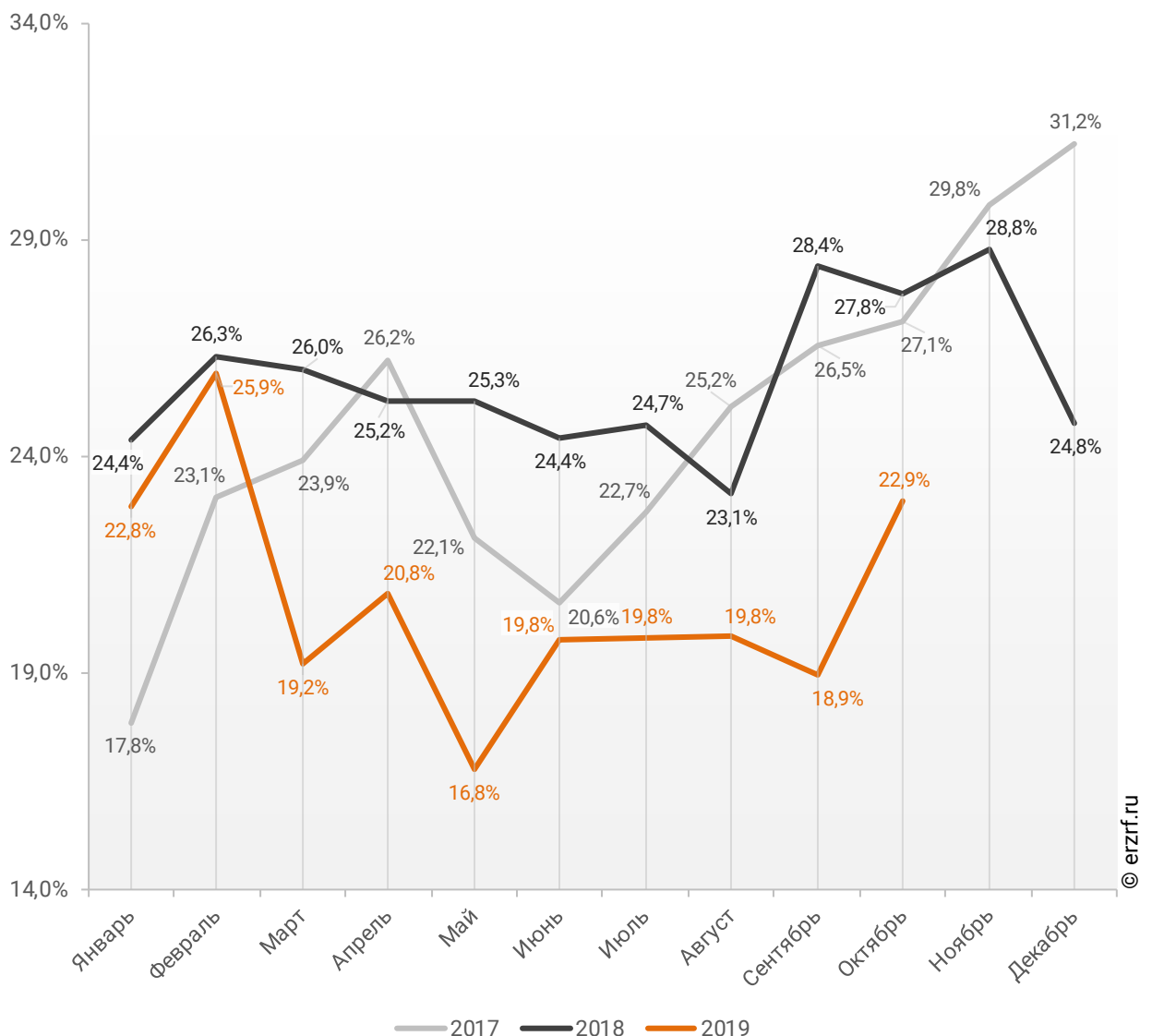


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Орловской области (47 252 млн ₽), доля ИЖК составила 20,6%, что на 5,0 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (25,6%), и на 3,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (23,8%).

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.

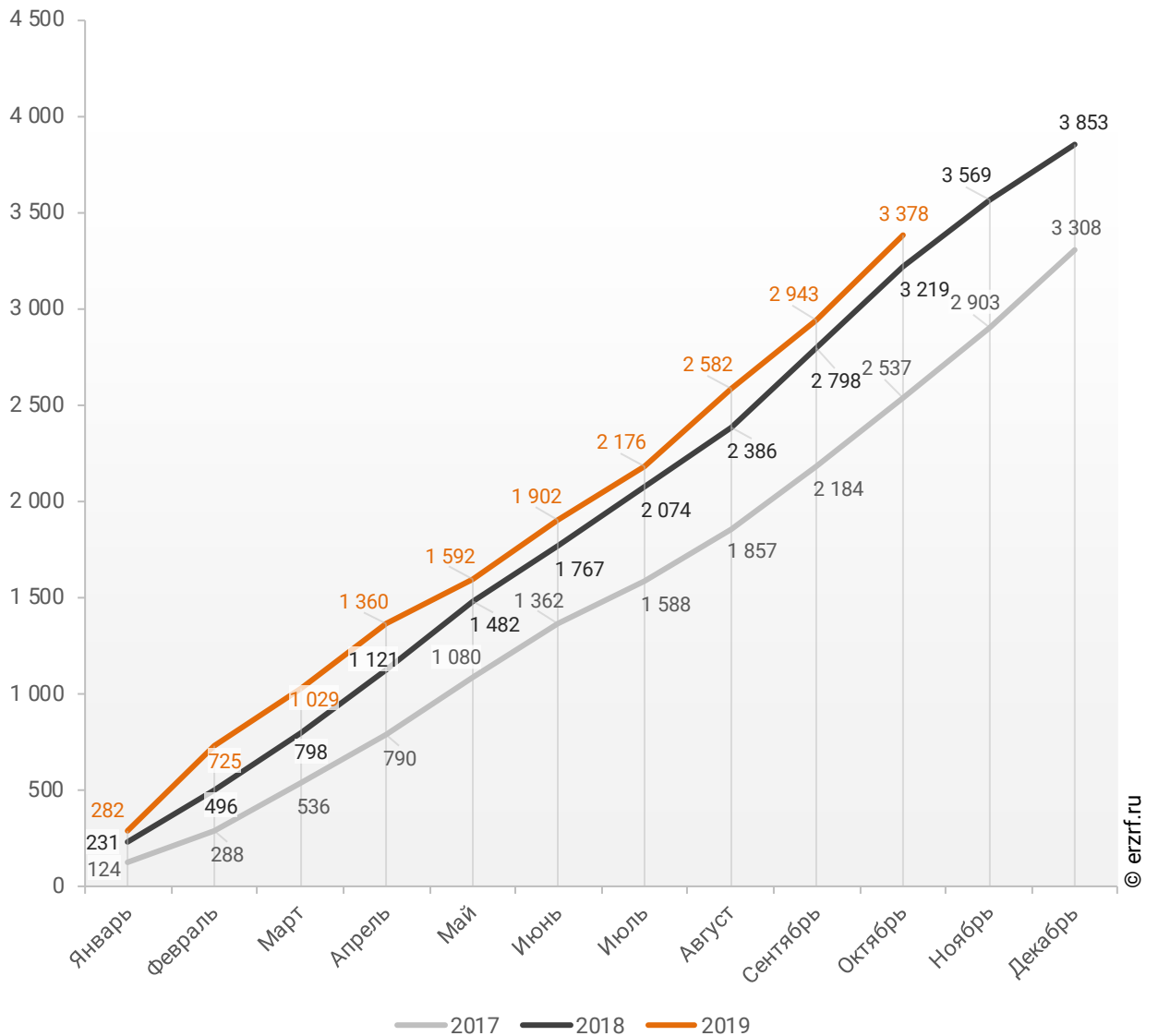


За 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог ДДУ, составил 3 378 млн ₽ (34,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 4,9% больше аналогичного значения 2018 г. (3 219 млн ₽), и на 33,1% больше, чем в 2017 г. (2 537 млн ₽).

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 10 месяцев 2019 г. жителям Орловской области (47 252 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,1%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,9%), и на 1,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (8,9%).

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.

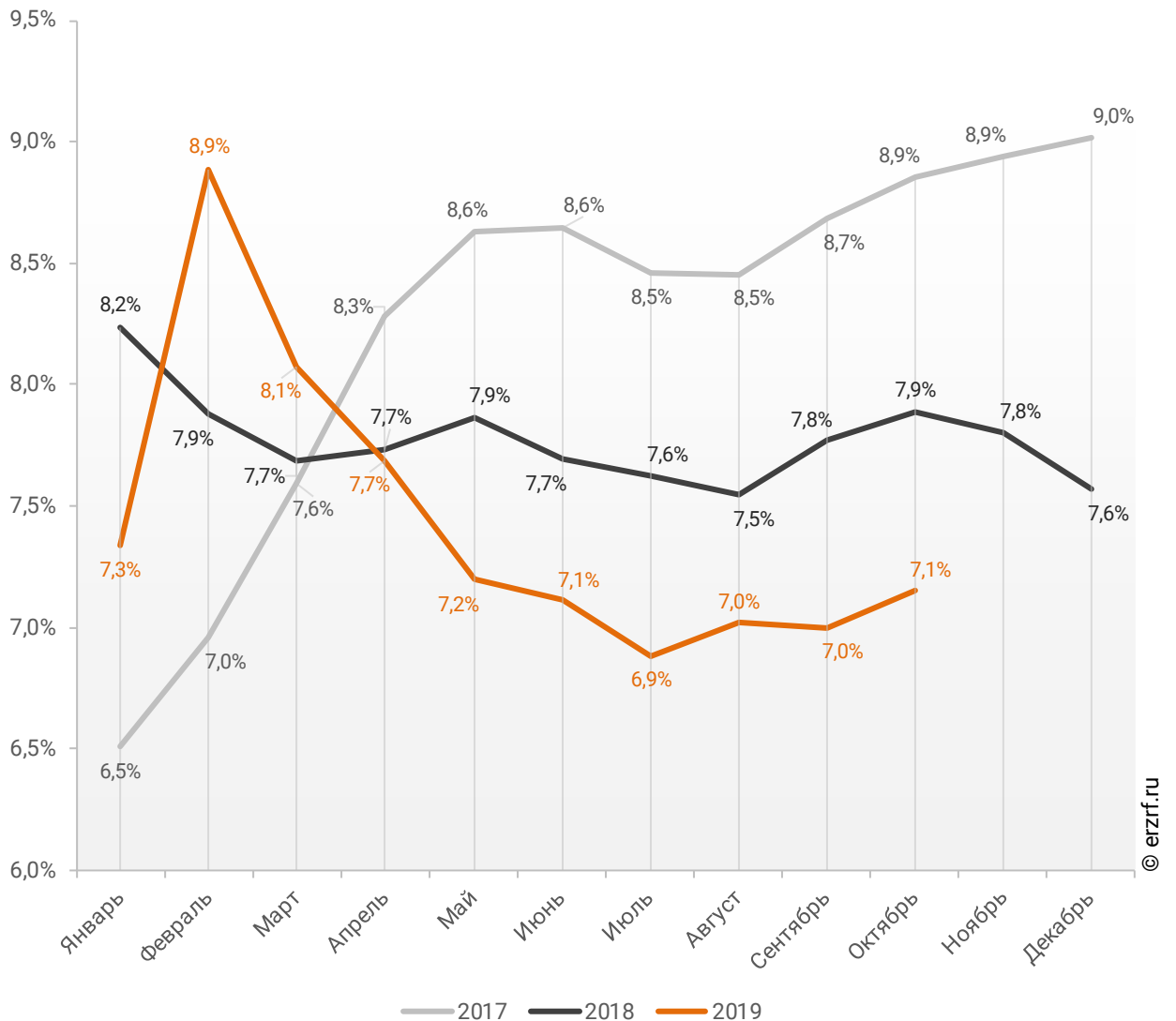
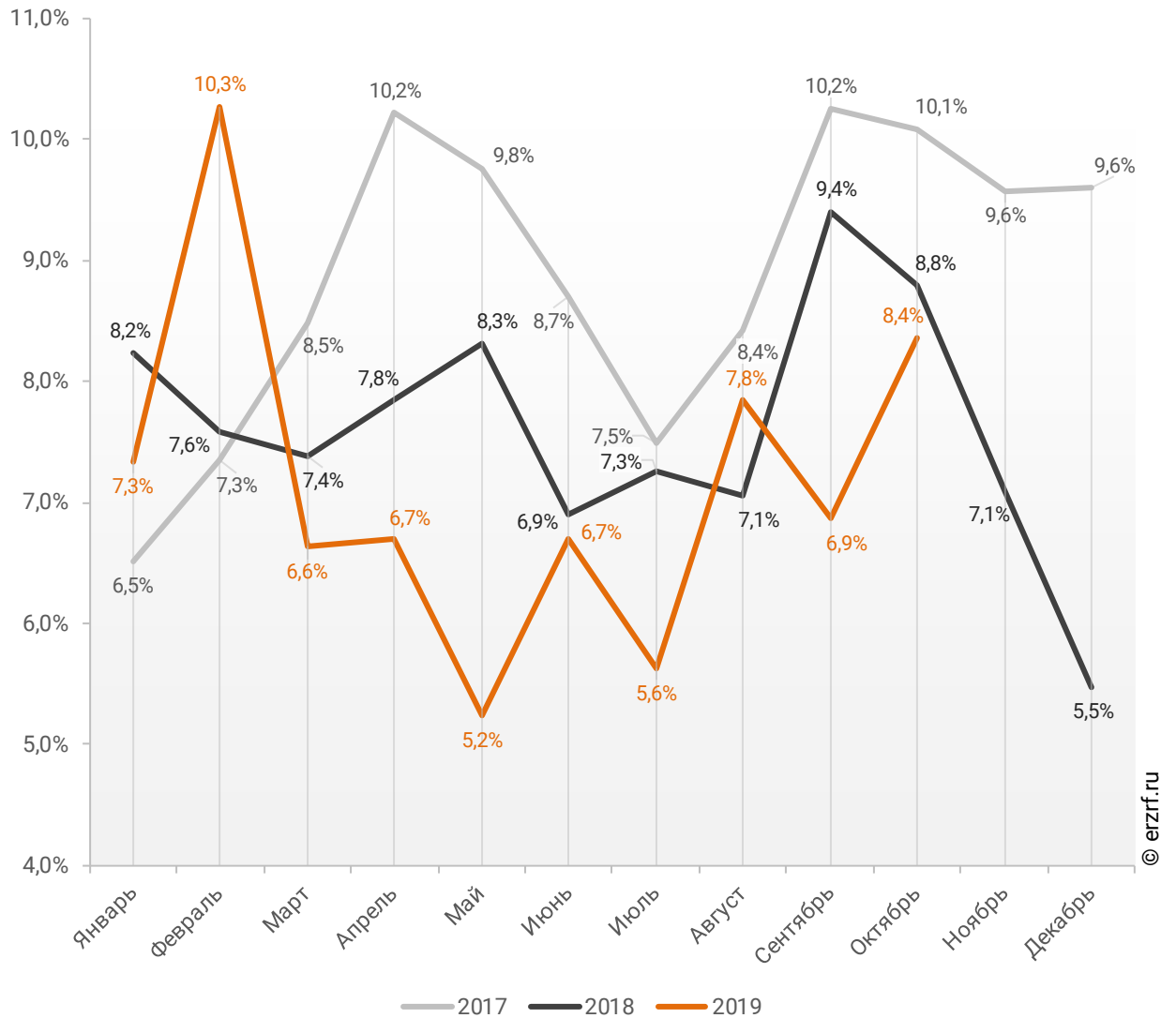


График 18

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



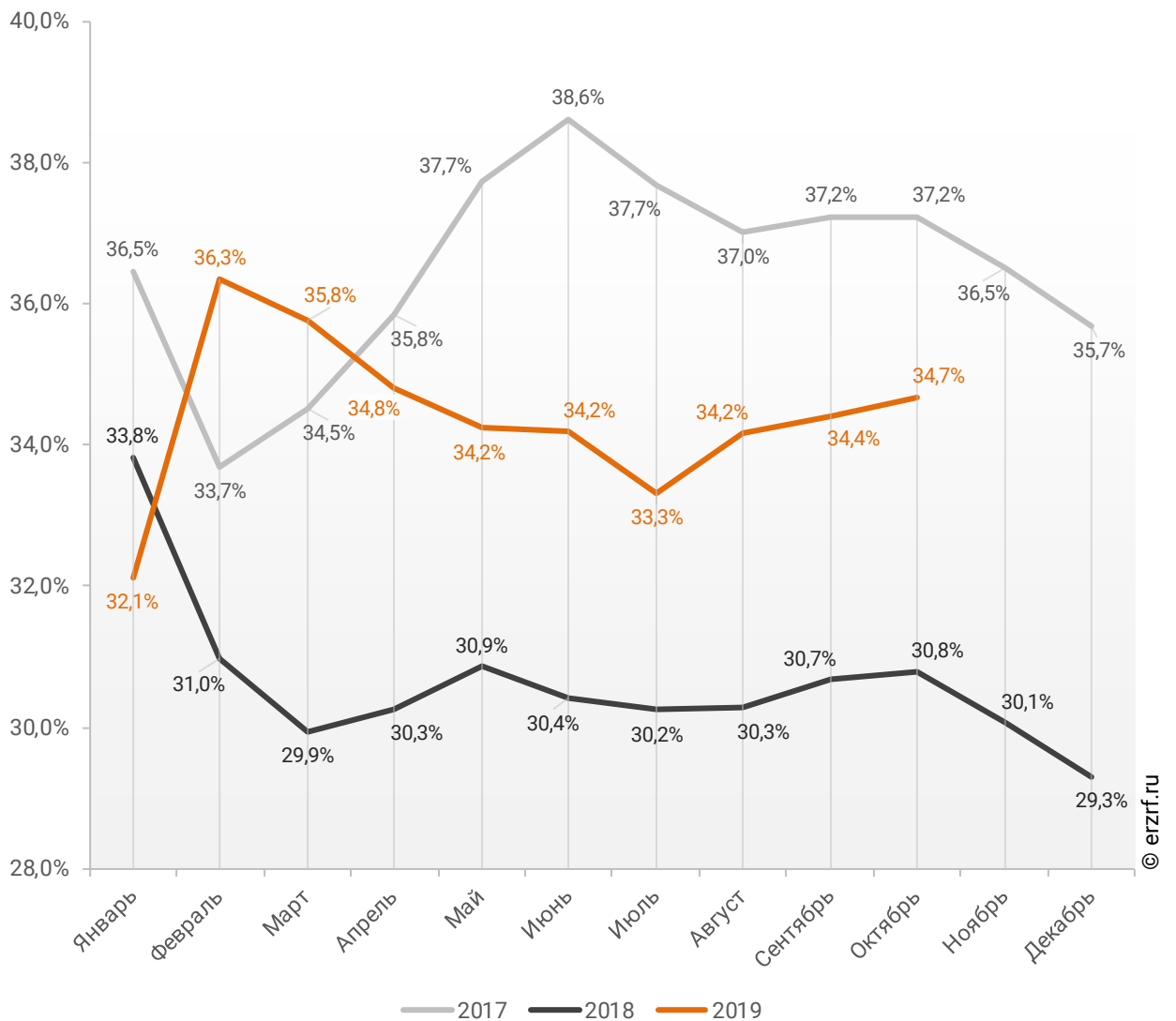
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 34,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 3,9 п.п. больше, чем в 2018 г. (30,8%), и на 2,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (37,2%).

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.

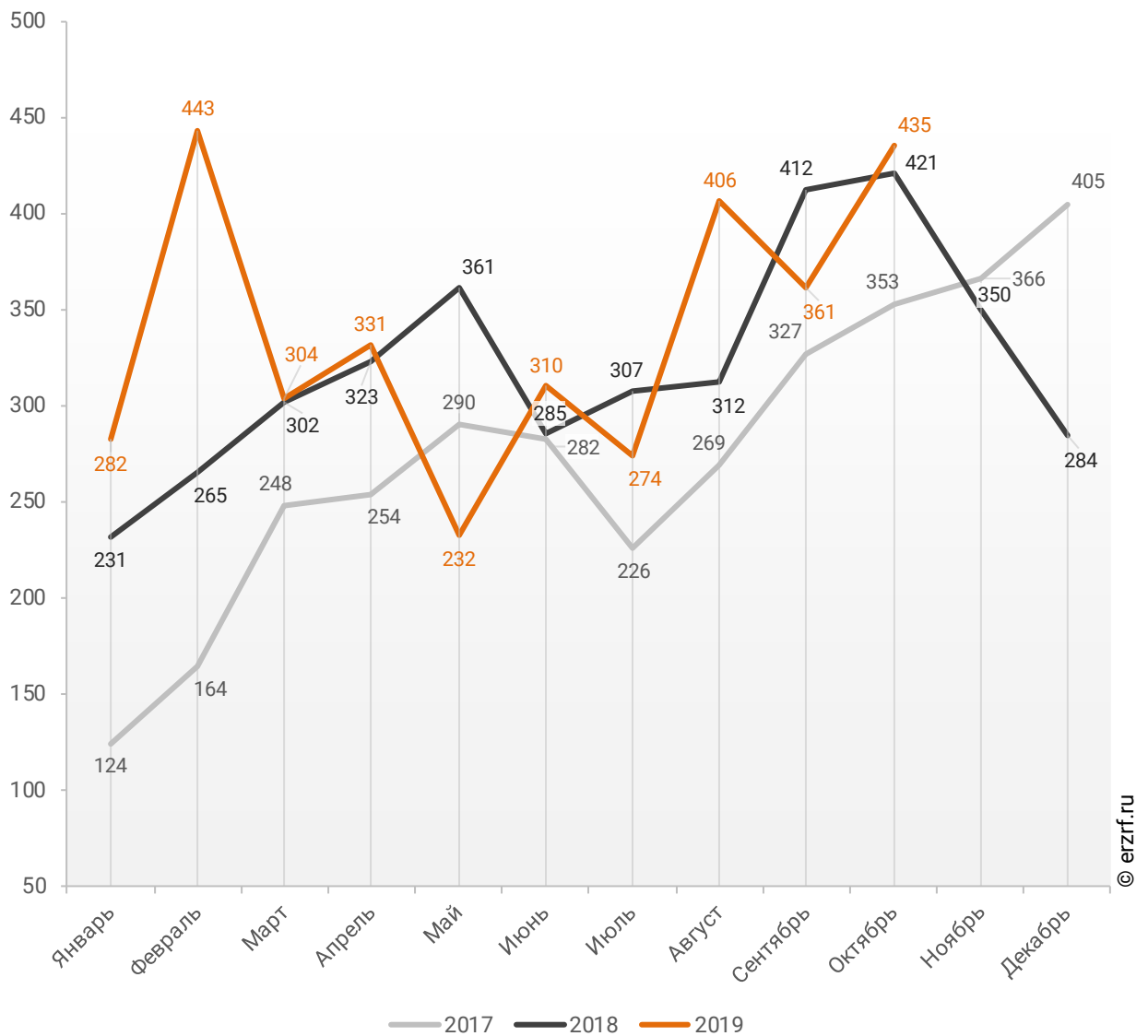


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Орловской области в октябре 2019 года, увеличился на 3,3% по сравнению с октябрём 2018 года (435 против 421 млн ₹ годом ранее).

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

График 20

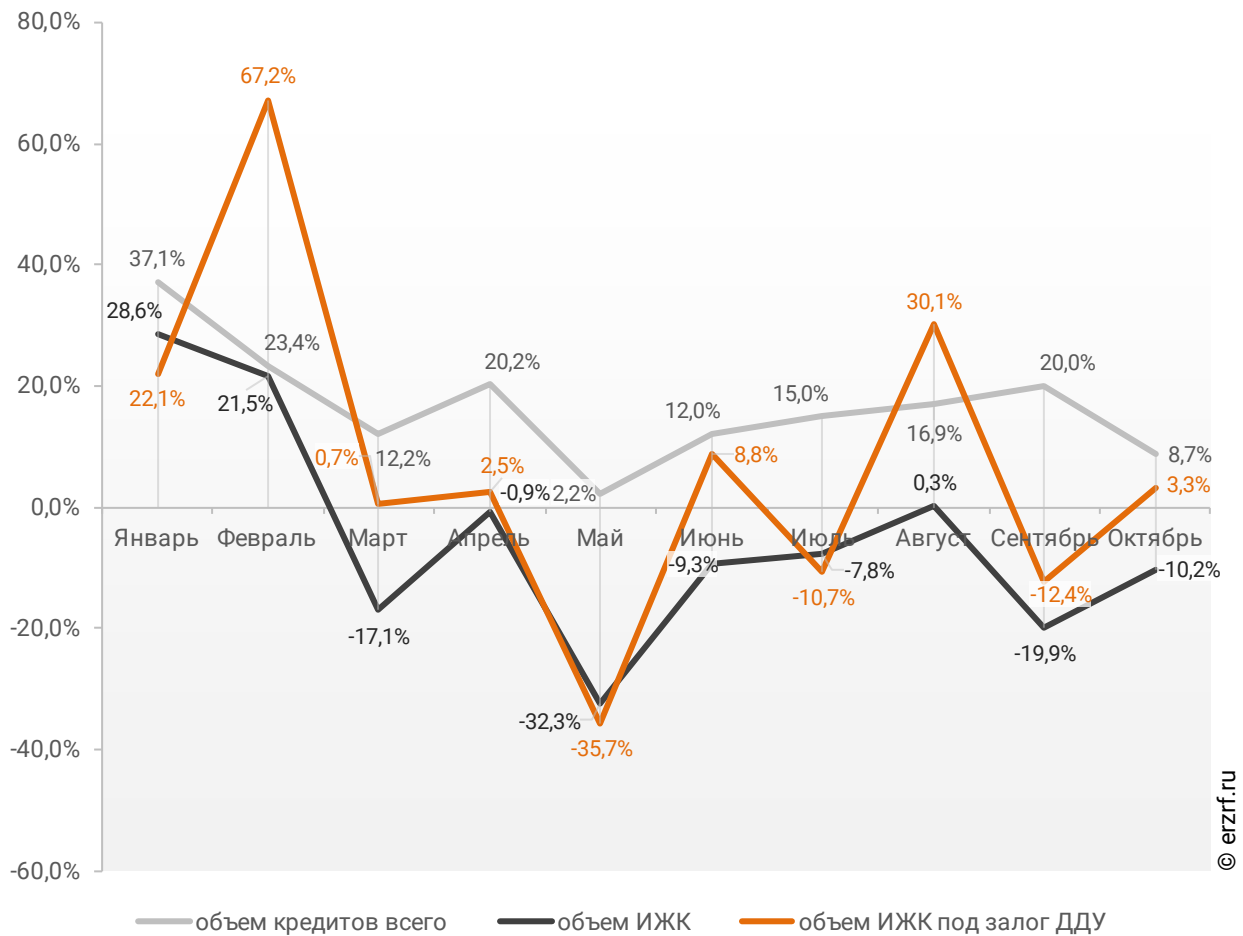
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2019 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 3,3% в октябре 2019 года по сравнению с октябрём 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 8,7% (5,2 против 4,8 млрд ₴ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 10,2% (1,2 против 1,3 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 октябре составила 8,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 36,5%.

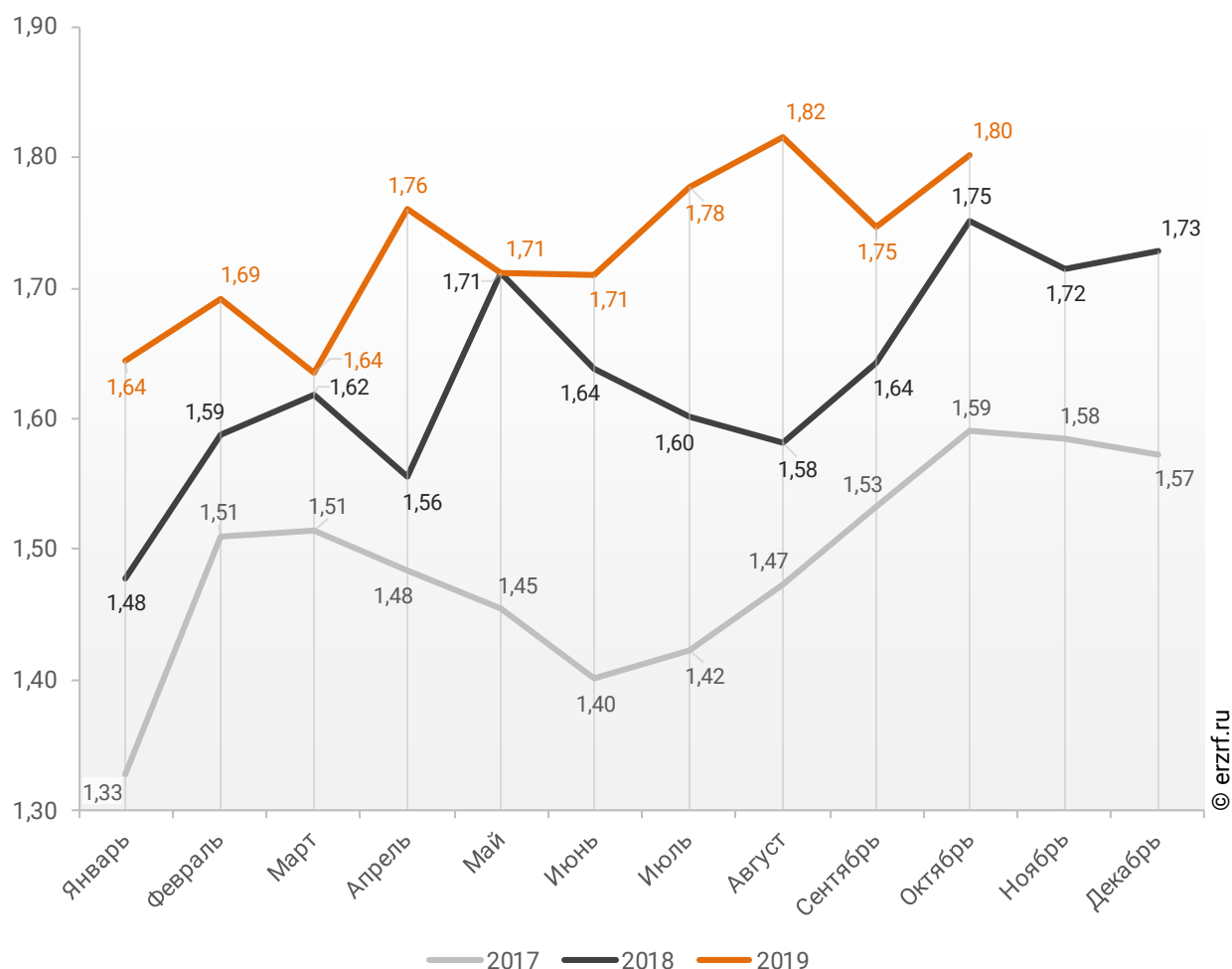
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2019 г. средний размер ИЖК в Орловской области составил 1,80 млн ₽, что на 2,9% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,75 млн ₽), и на 13,3% больше аналогичного значения 2017 г. (1,59 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 ₽

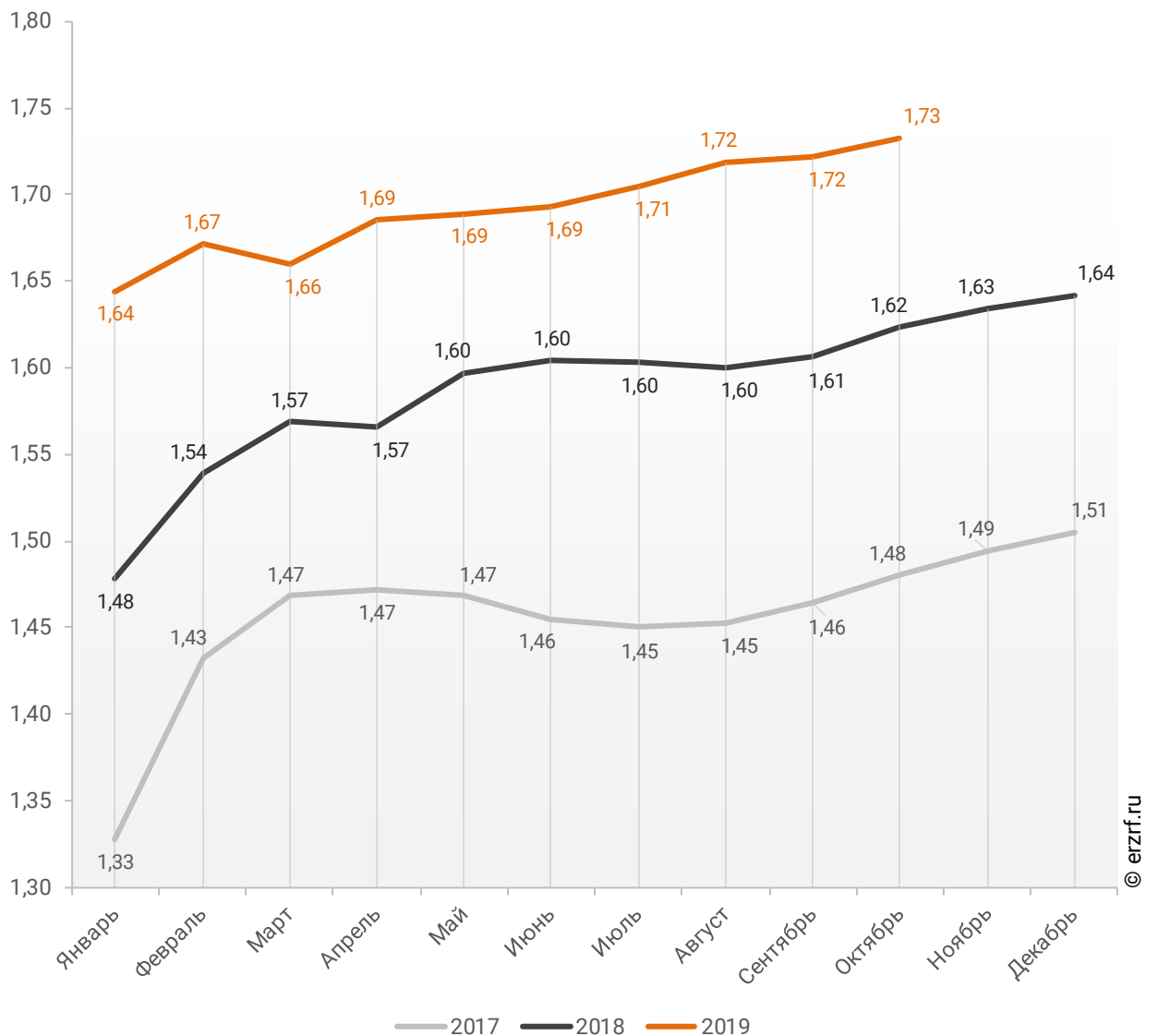


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 1,73 млн ₽, что на 6,7% больше, чем в 2018 г. (1,62 млн ₽), и на 17,0% больше соответствующего значения 2017 г. (1,48 млн ₽).

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 ₽

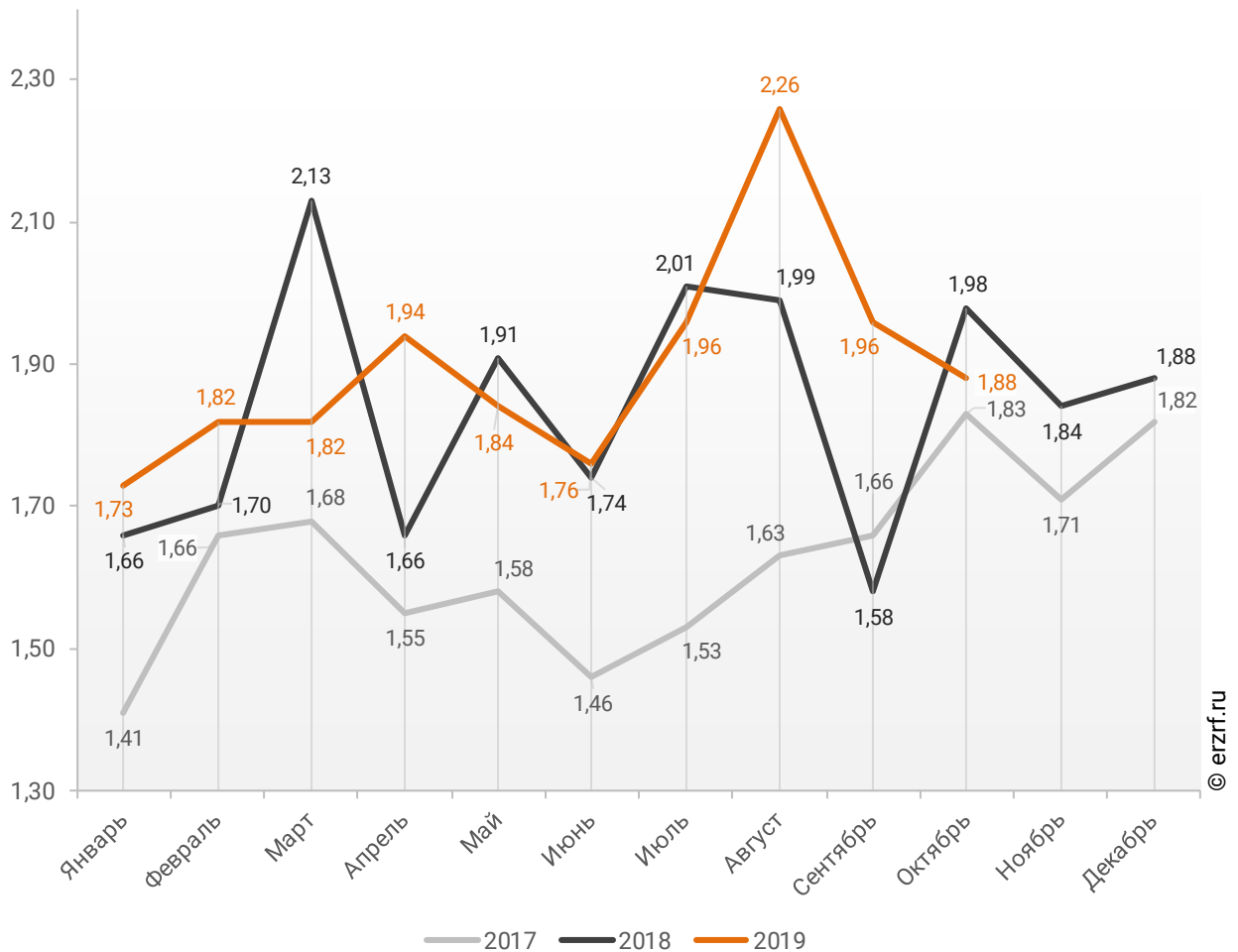


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Орловской области в октябре 2019 года уменьшился на 5,1% по сравнению с октябрём 2018 года (1,88 против 1,98 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

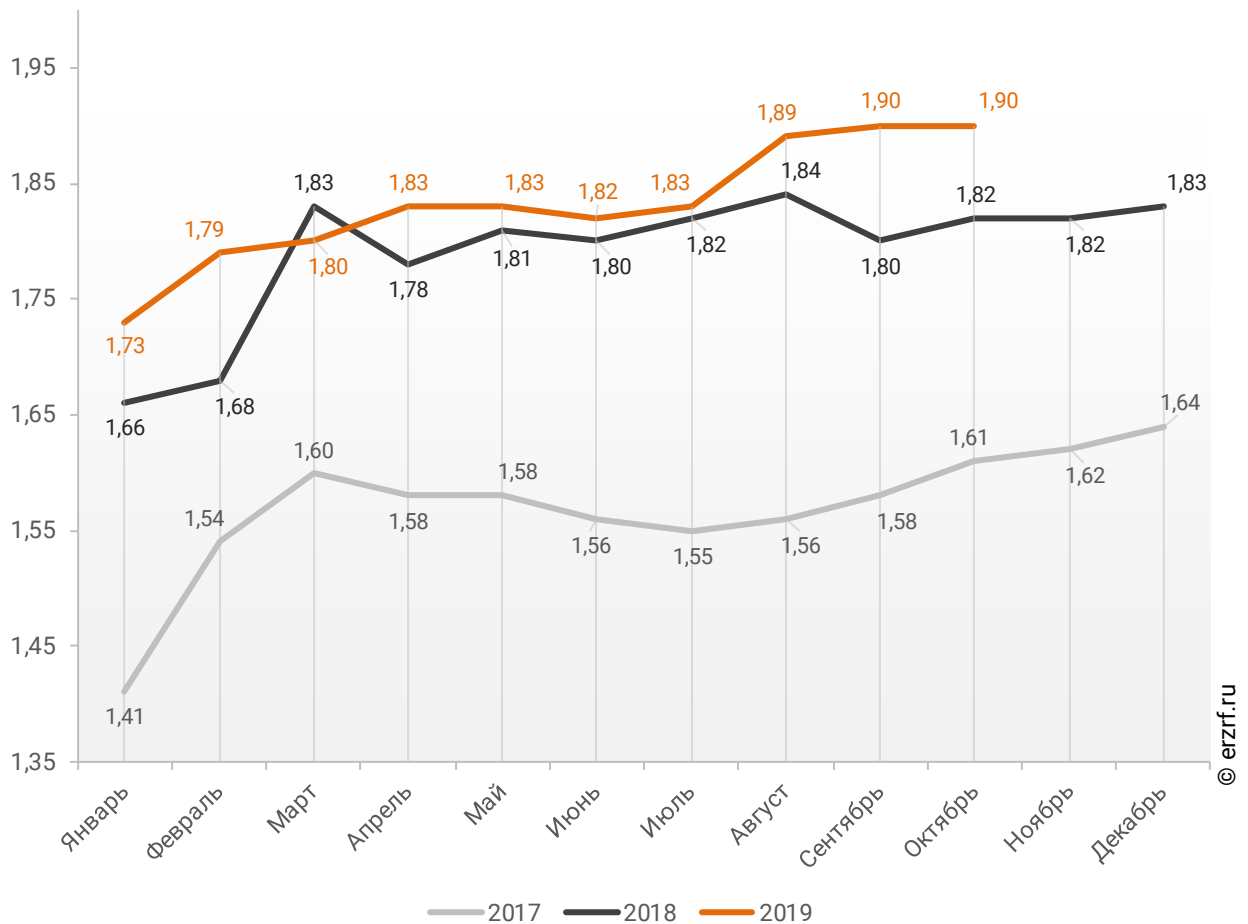


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 1,90 млн ₽ (на 9,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 4,4% больше соответствующего значения 2018 г. (1,82 млн ₽), и на 18,0% больше уровня 2017 г. (1,61 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 ₽

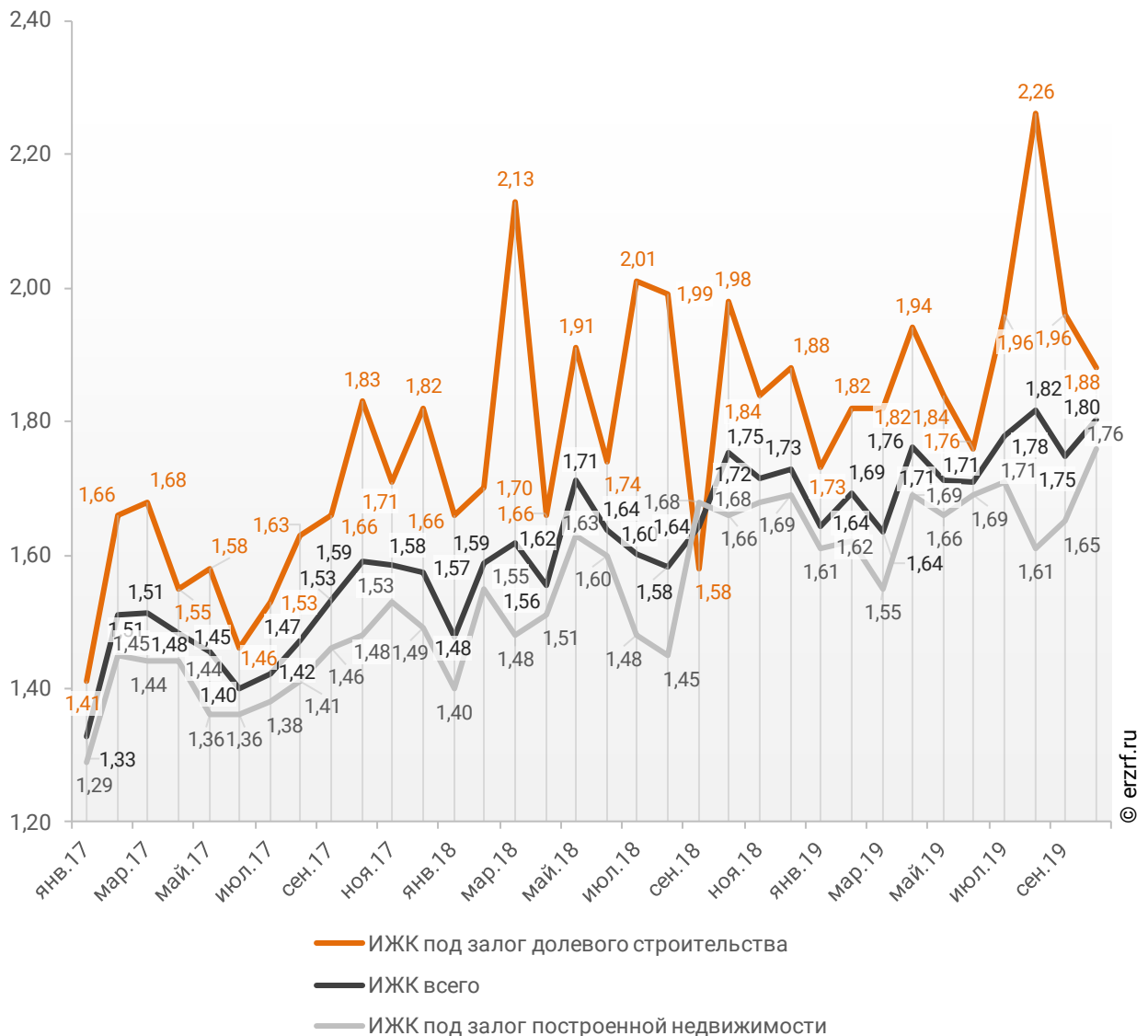


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,0% – с 1,66 до 1,76 млн ₽.

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 12,5 п.п. – с 19,3% до 6,8%.

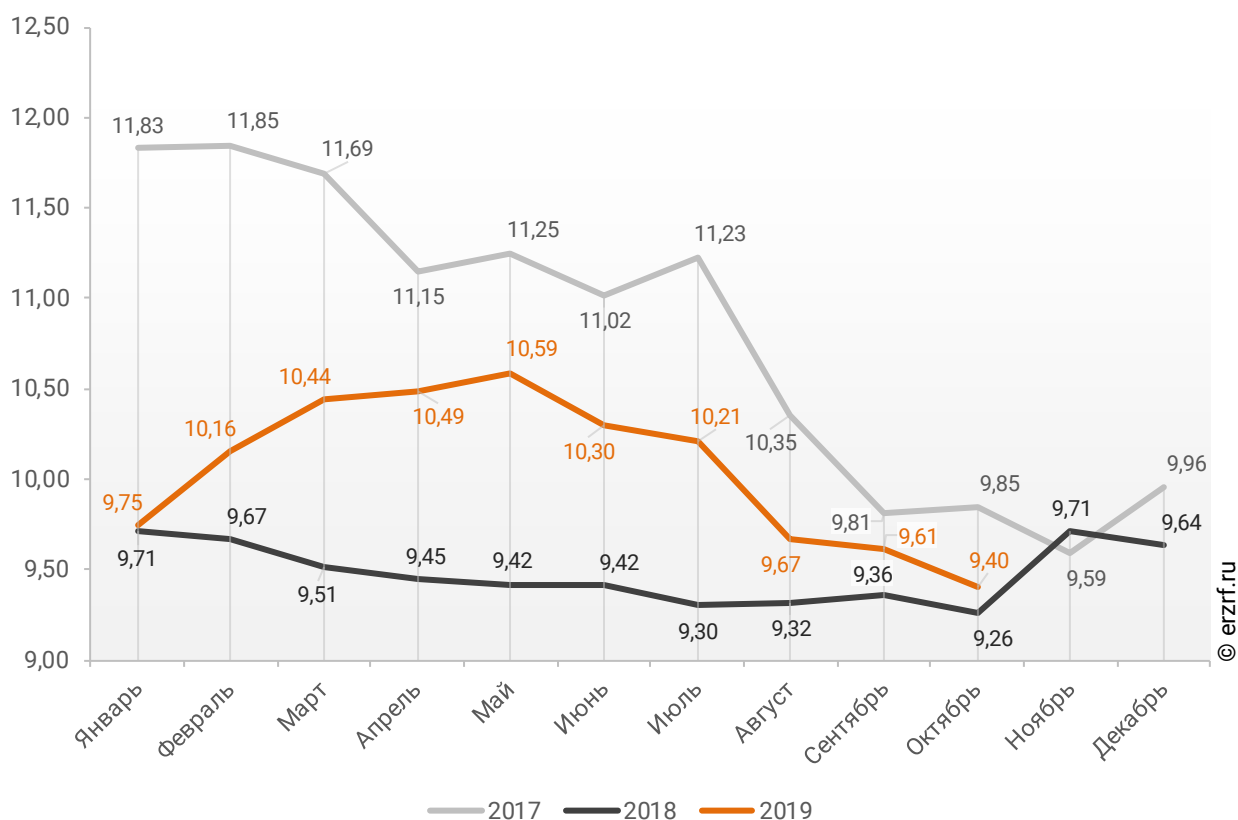
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2019 года в Орловской области, средневзвешенная ставка составила 9,40%. По сравнению с таким же показателем октября 2018 года произошел рост ставки на 0,14 п.п. (с 9,26 до 9,40%).

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, %

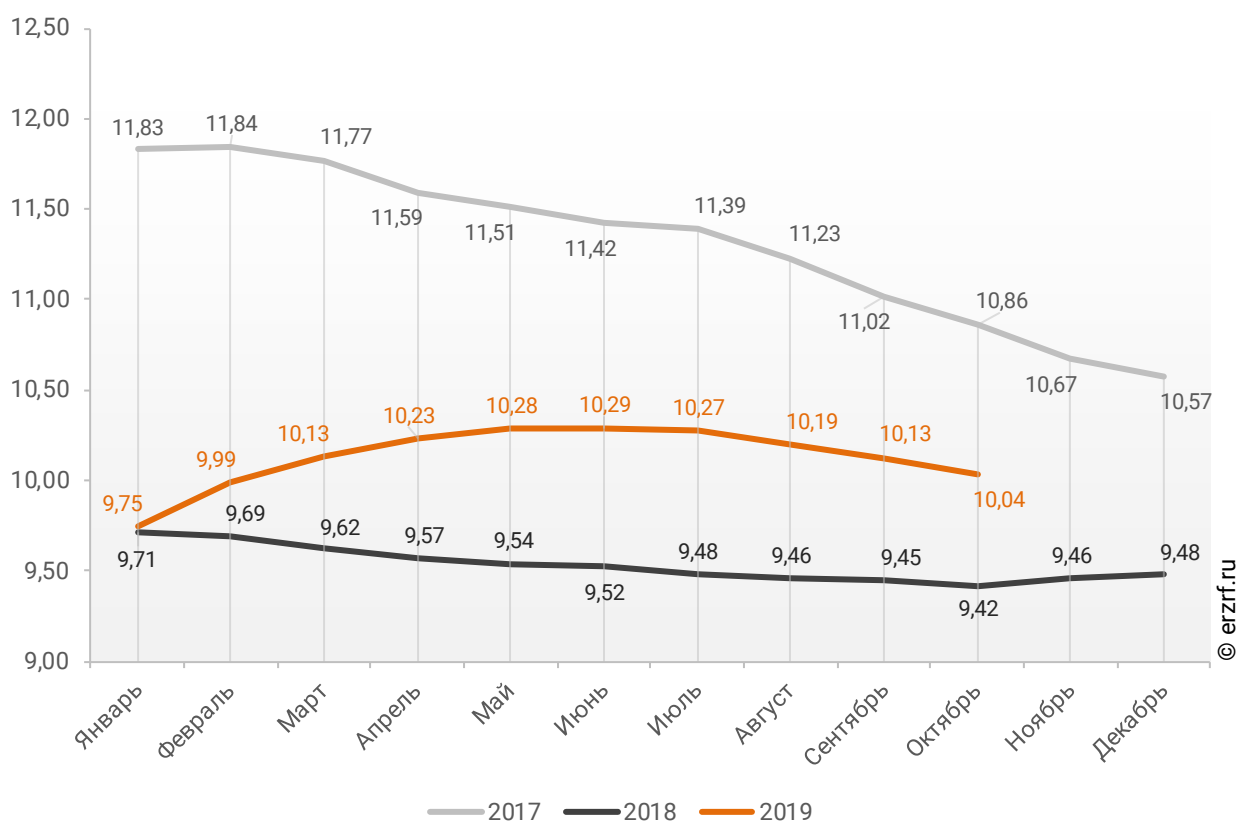


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составила 10,04%, что на 0,62 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,42%), и на 0,82 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,86%).

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.

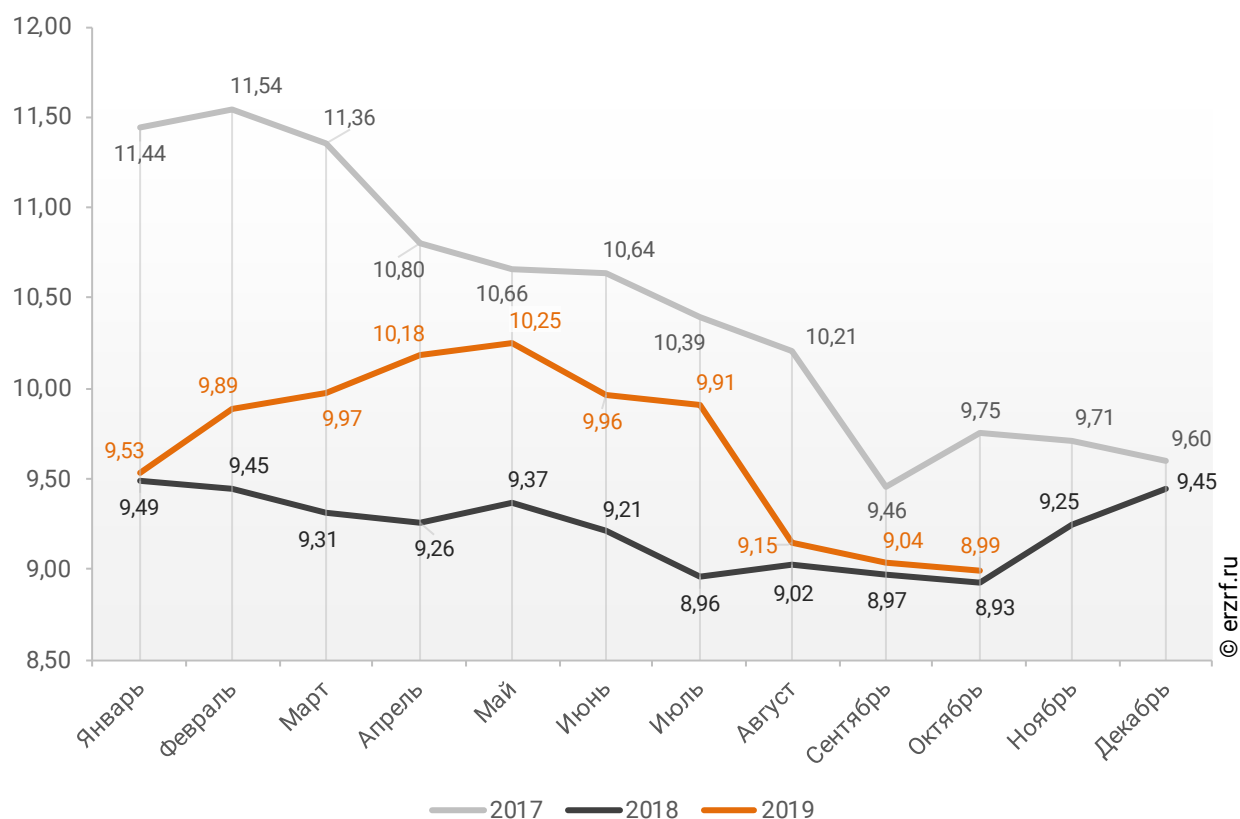


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Орловской области в октябре 2019 года, составила 8,99%, что на 0,06 п.п. больше аналогичного значения за октябрь 2018 года (8,93%).

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, %

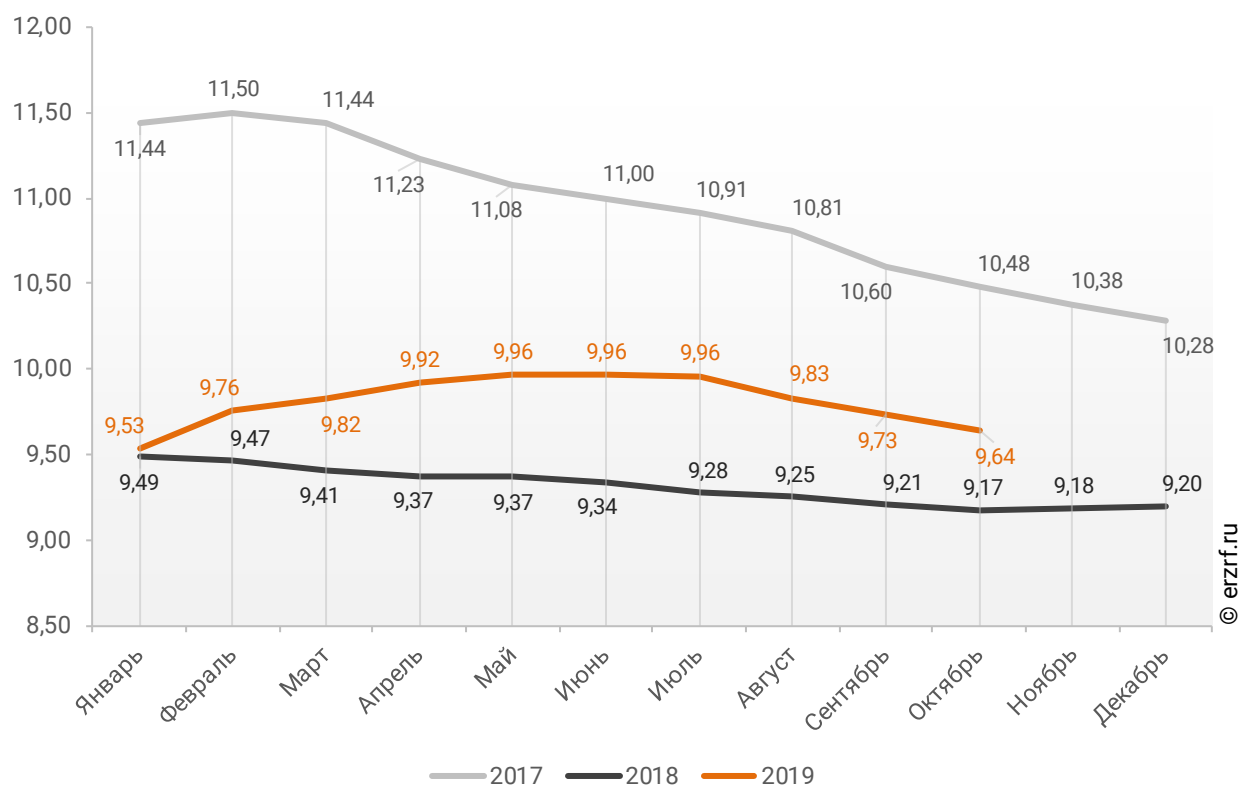


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Орловской области, накопленным итогом составила 9,64% (на 0,40 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,47 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,17%), и на 0,84 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,48%).

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.

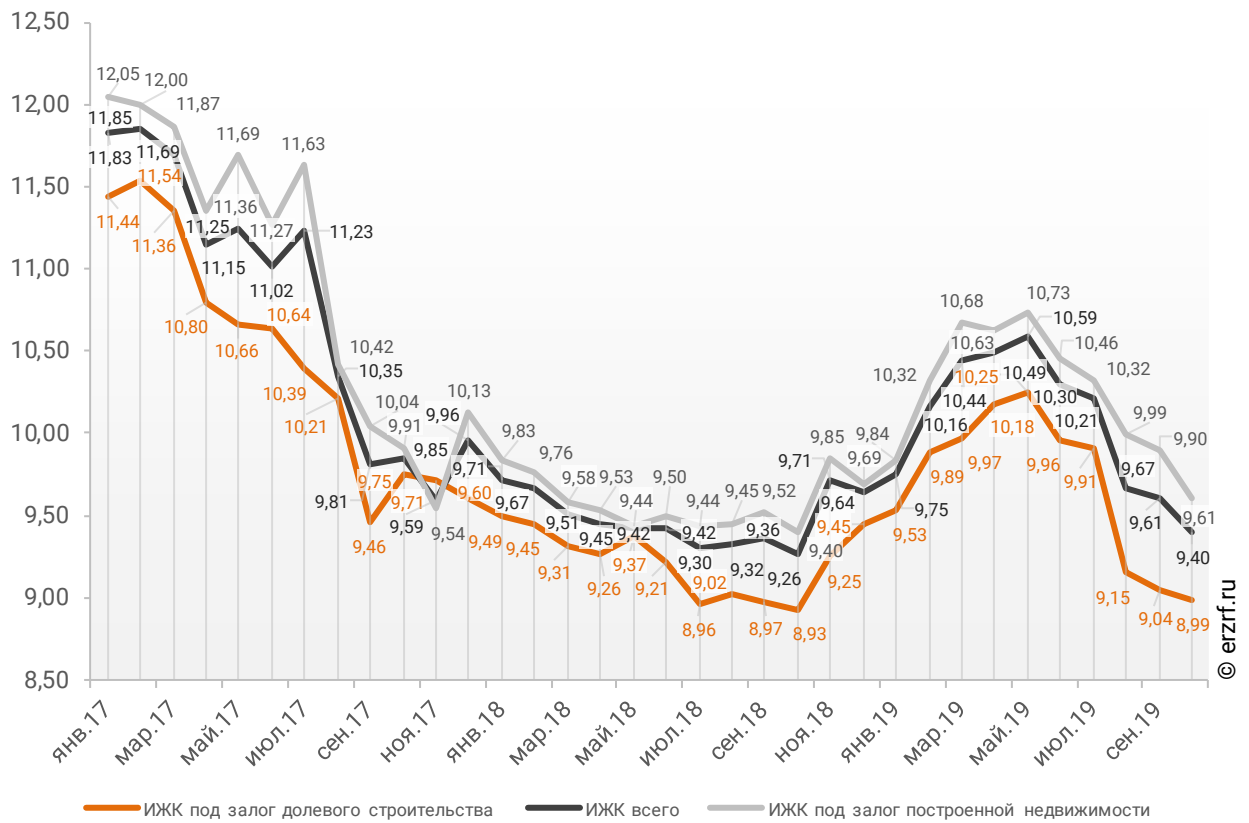


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Орловской области в октябре 2019 года составила 9,61%, что на 0,21 п.п. больше значения за октябрь 2018 года (9,40%).

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

График 31

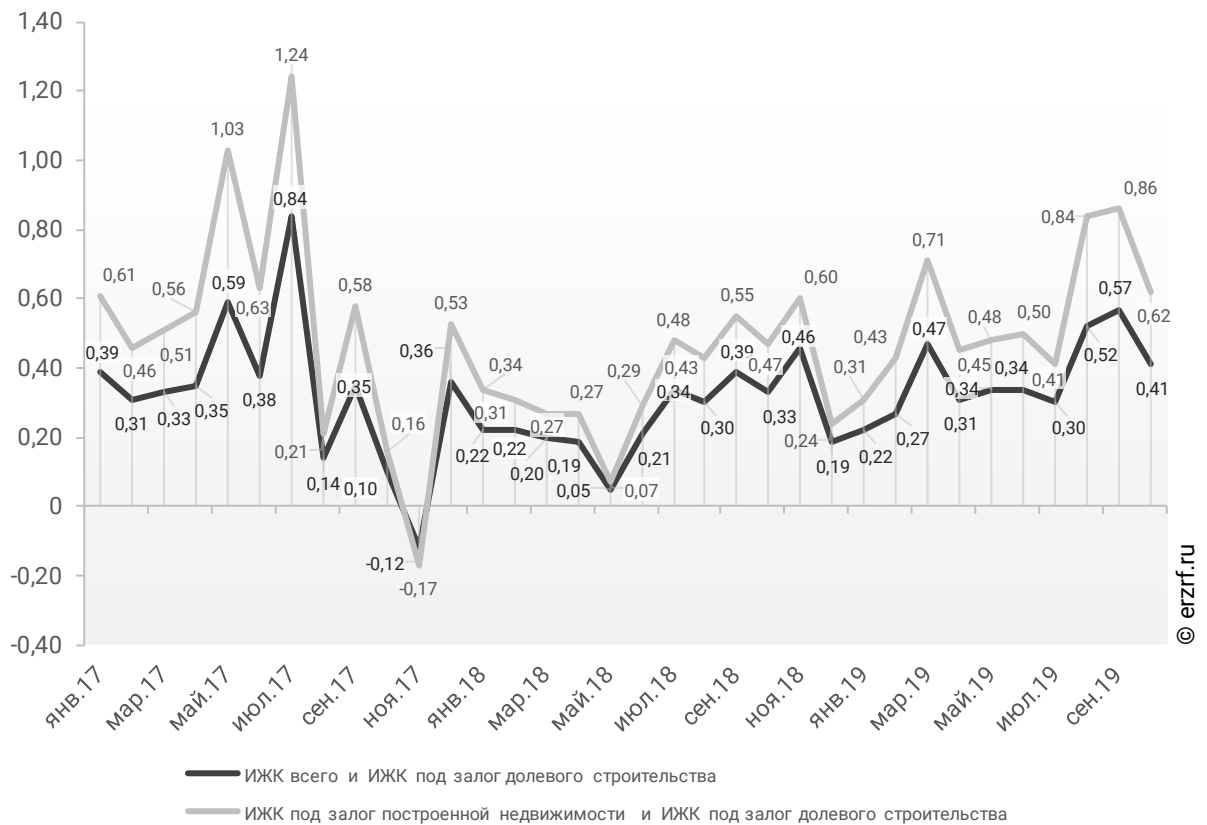
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Орловской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Орловской области увеличилась в 1,2 раза с 0,33 п.п. до 0,41 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Орловской области за год увеличилась в 1,3 раза с 0,47 п.п. до 0,62 п.п. (График 32).

График 32

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

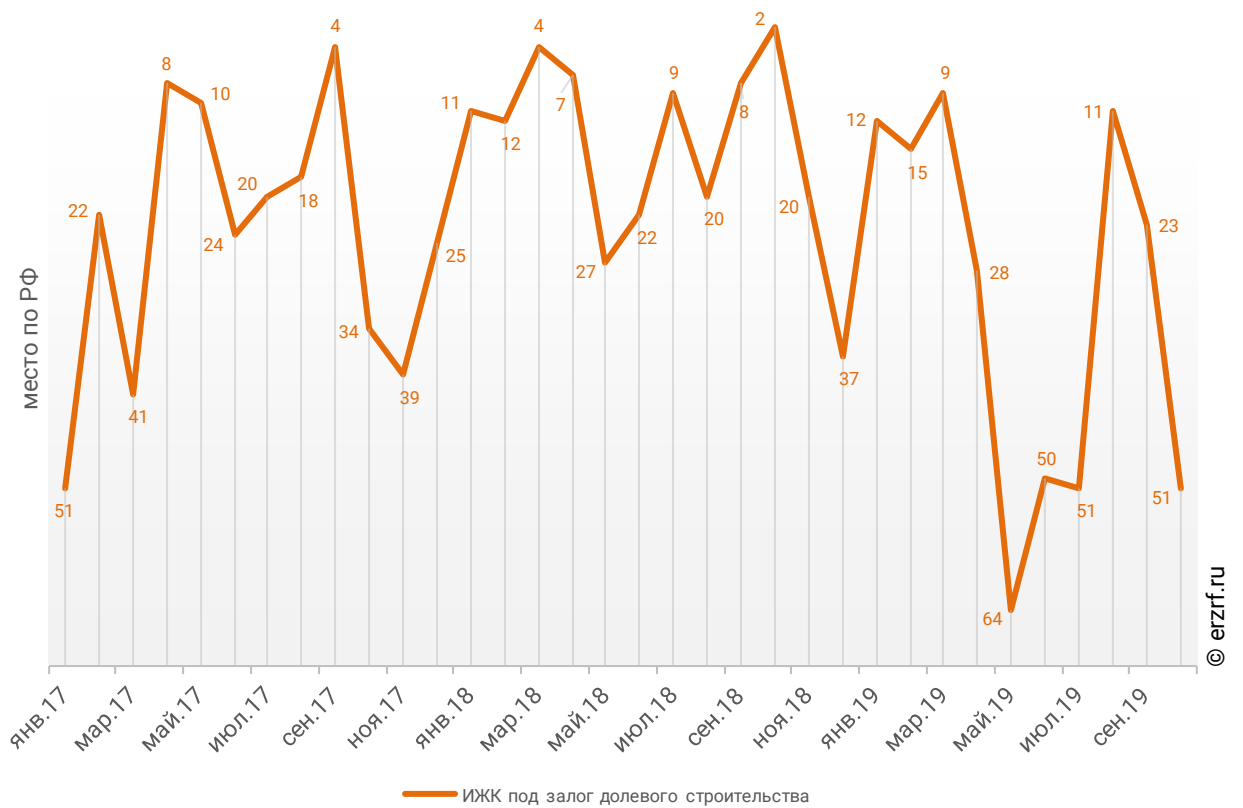


Орловская область занимает 27-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Орловская область занимает 51-е место, и 32-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

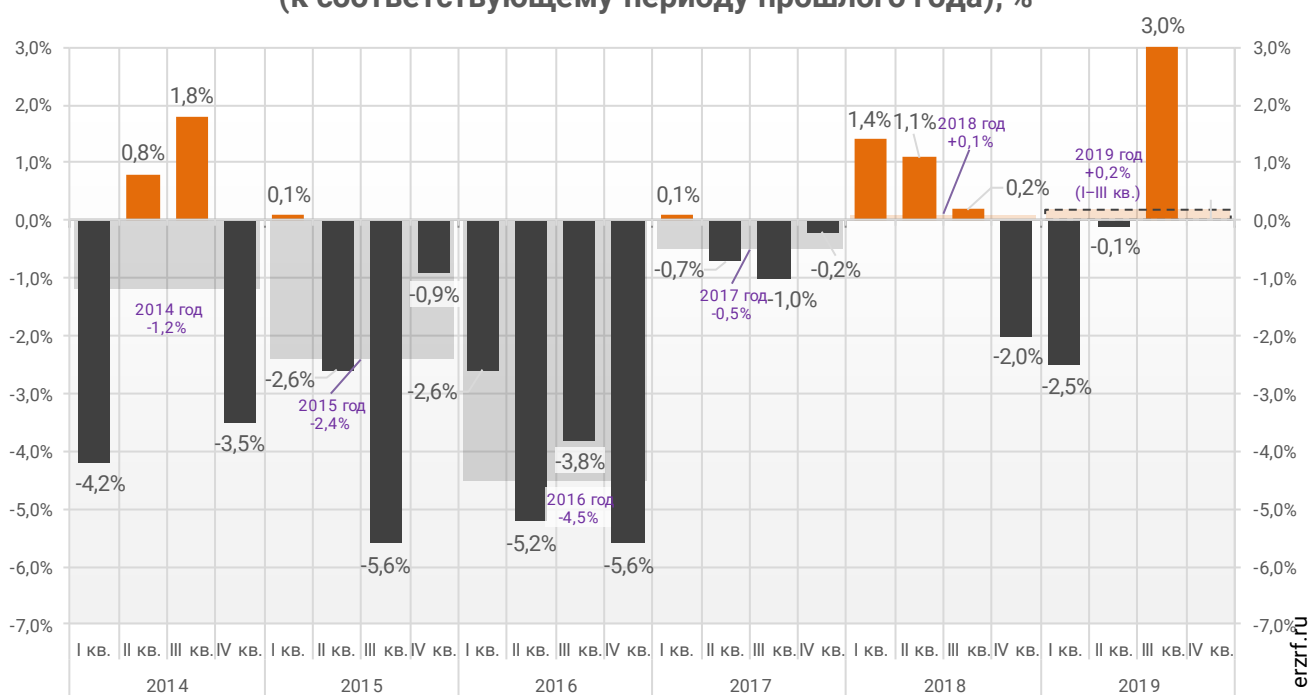


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

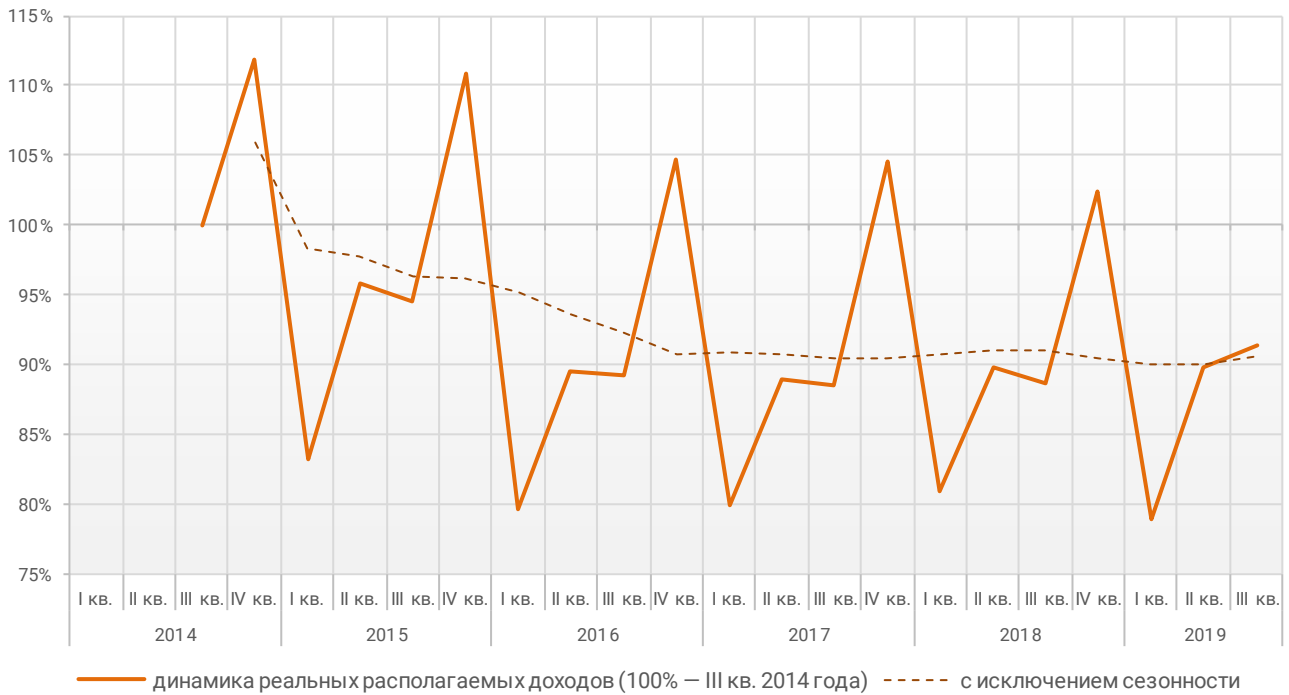


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Орловской области

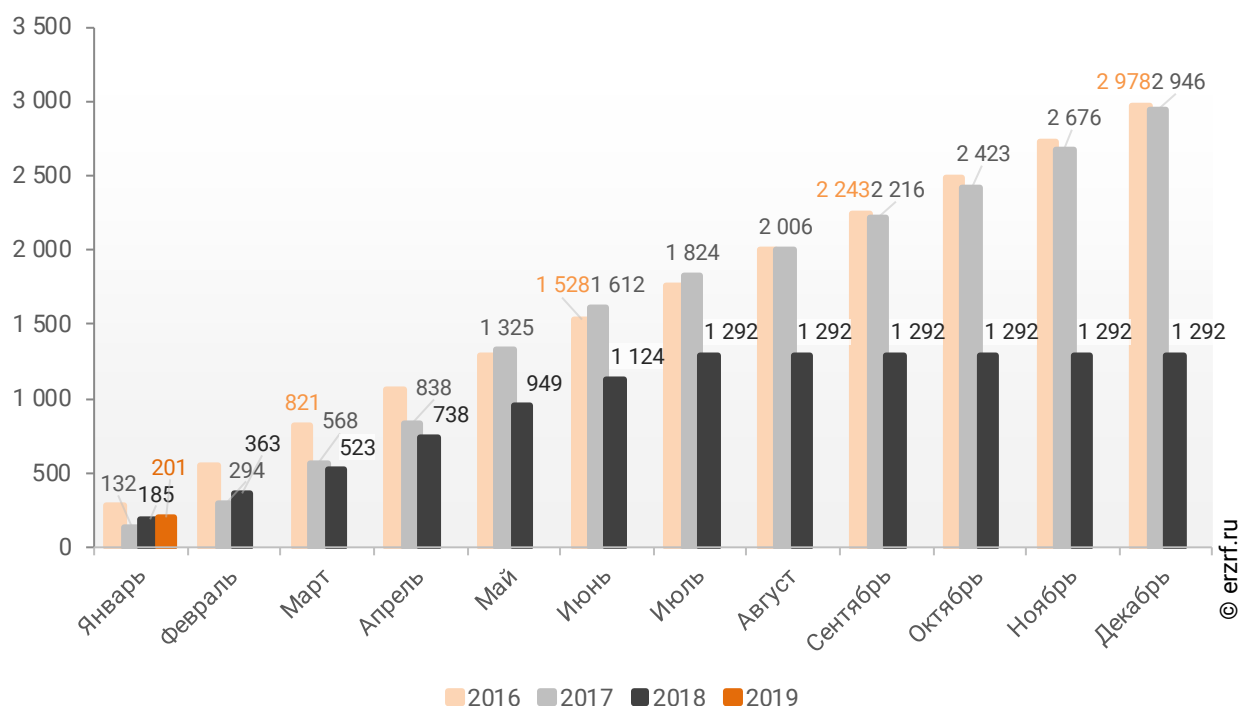
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Орловской области зарегистрирован 201 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

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 36.

График 36

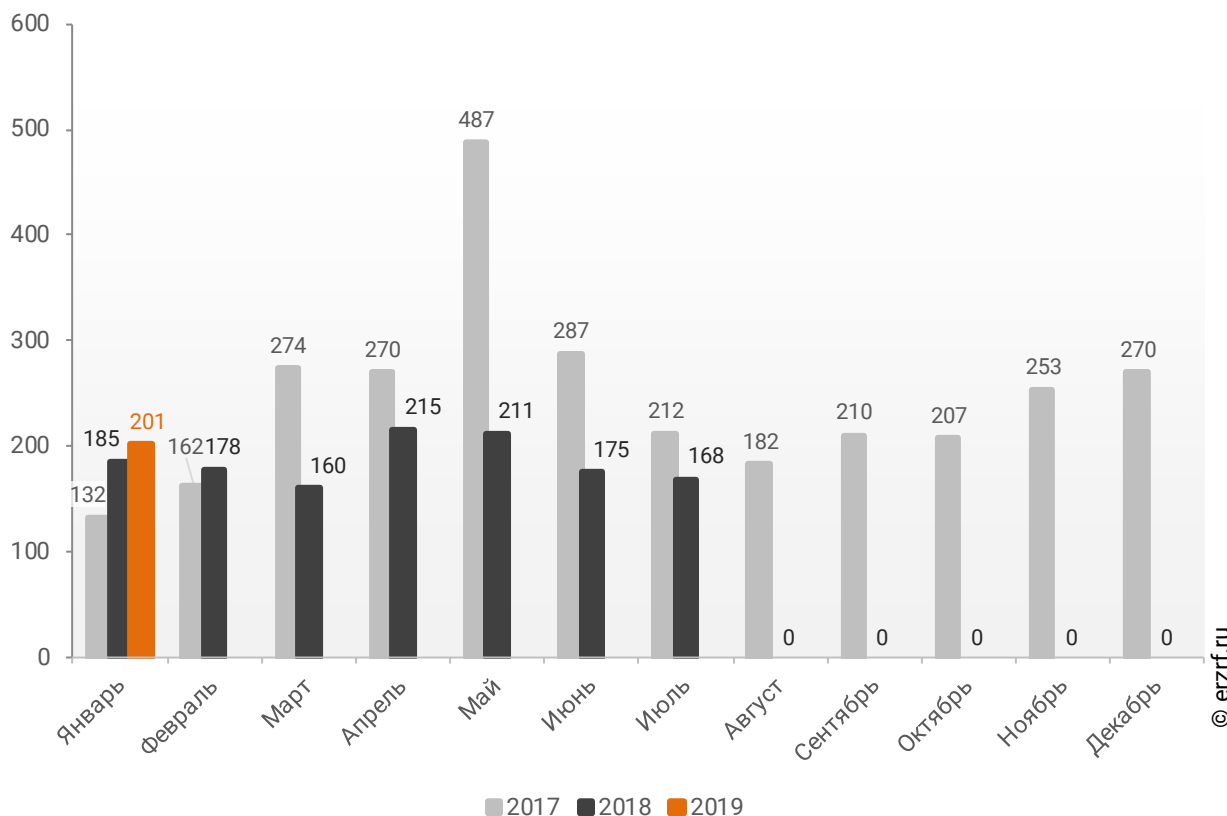
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Орловской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Орловской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

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

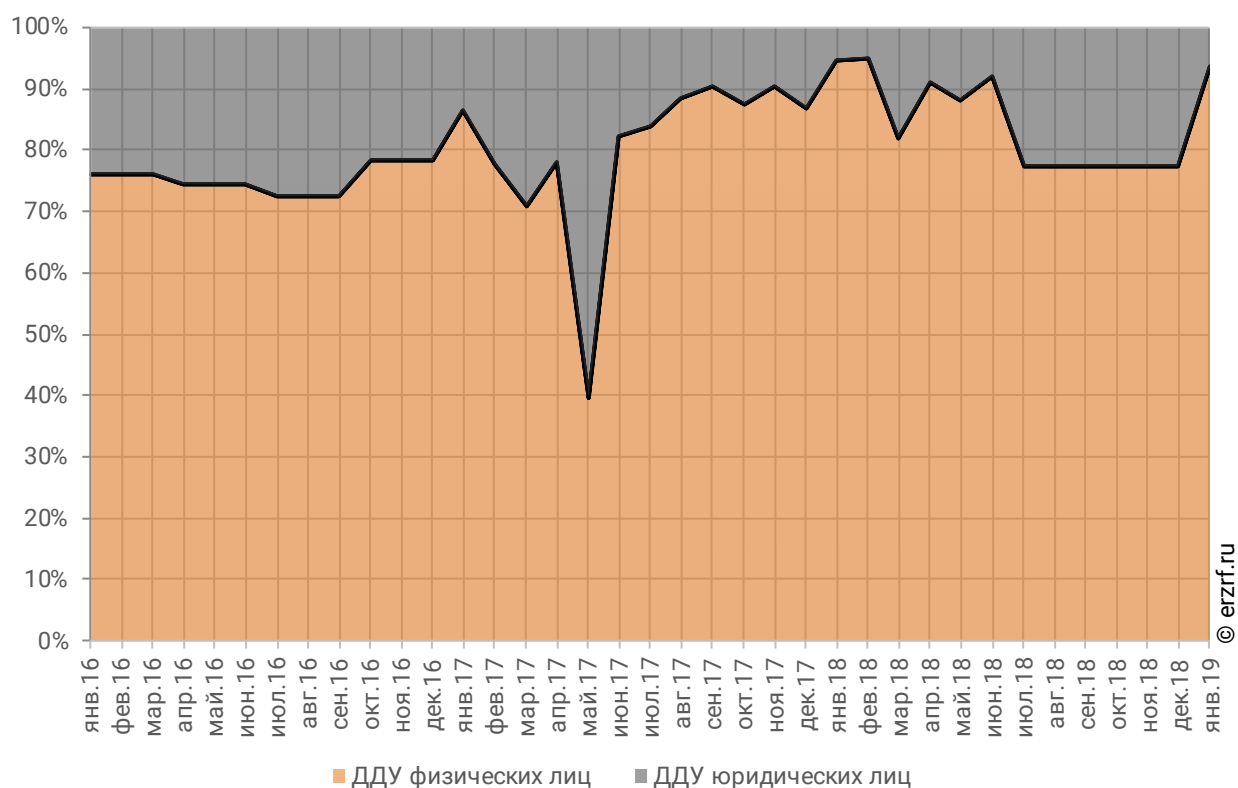


При этом из 201 ДДУ, зарегистрированного с начала года в Орловской области, 93,5% приходится на ДДУ с участием физических лиц (188 ДДУ), а 6,5% – на ДДУ с участием юридических лиц (13 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Орловской области представлено на графике 38.

График 38

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



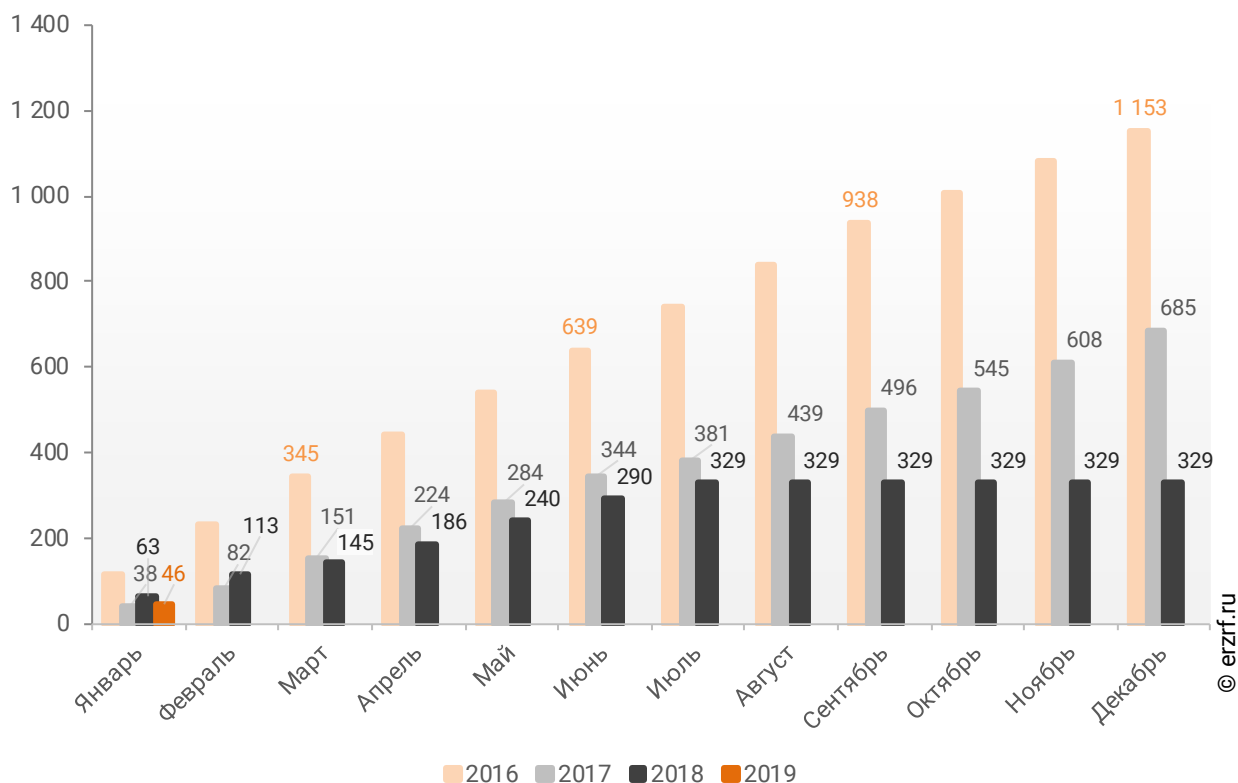
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Орловской области зарегистрировано 46 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

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 39.

График 39

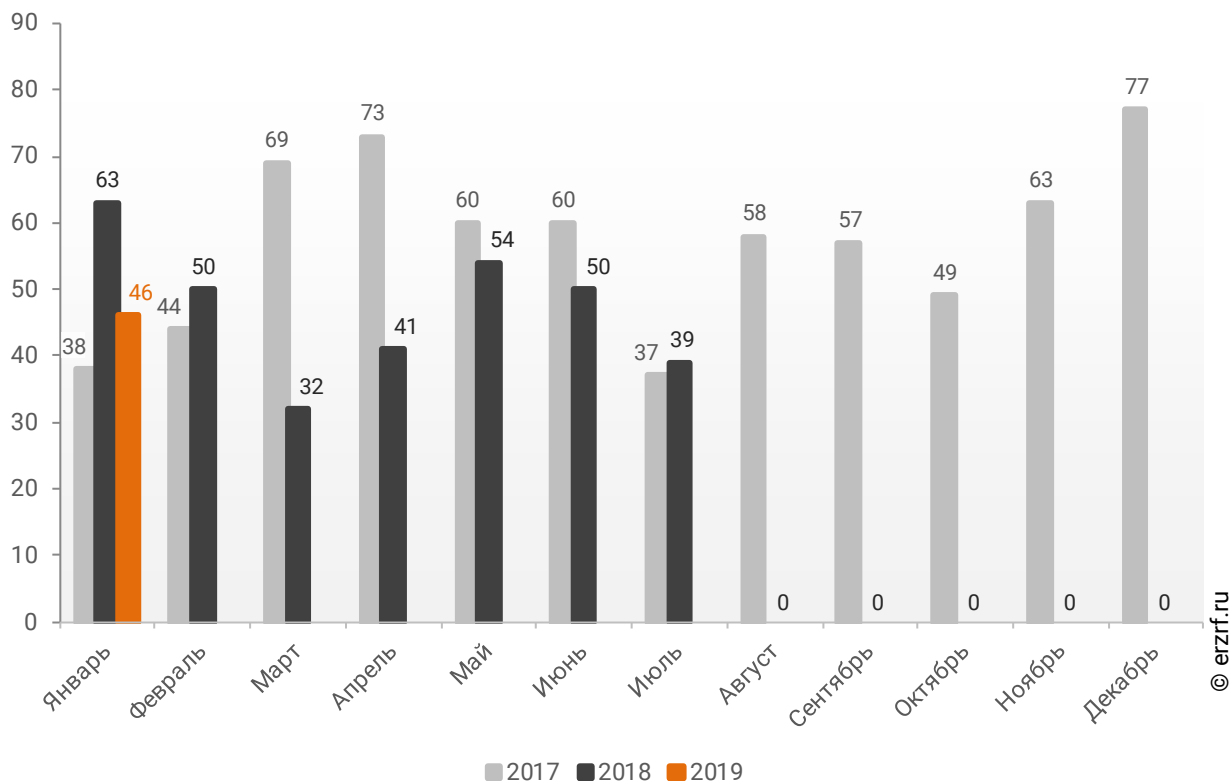
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Орловской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Орловской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

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

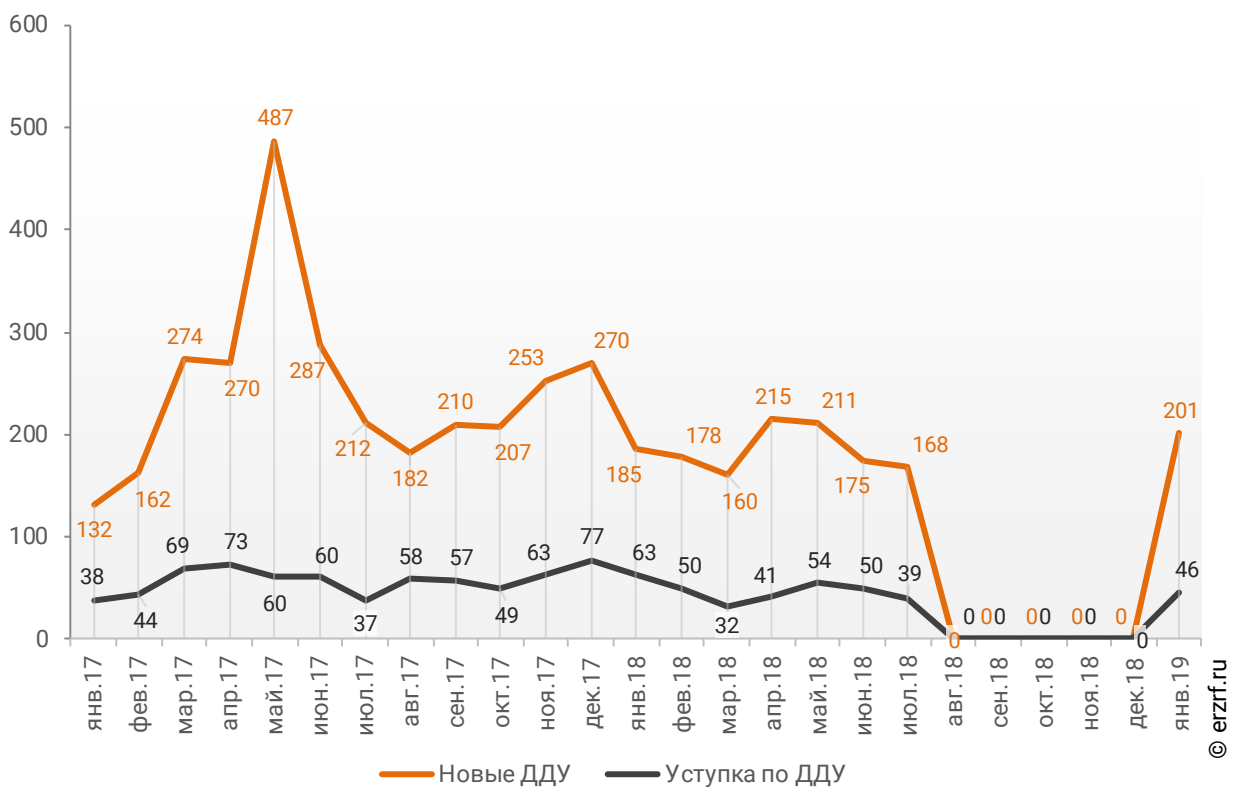


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Орловской области. В среднем на каждую уступку приходится 4,4 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Орловской области, представлена на графике 41.

График 41

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

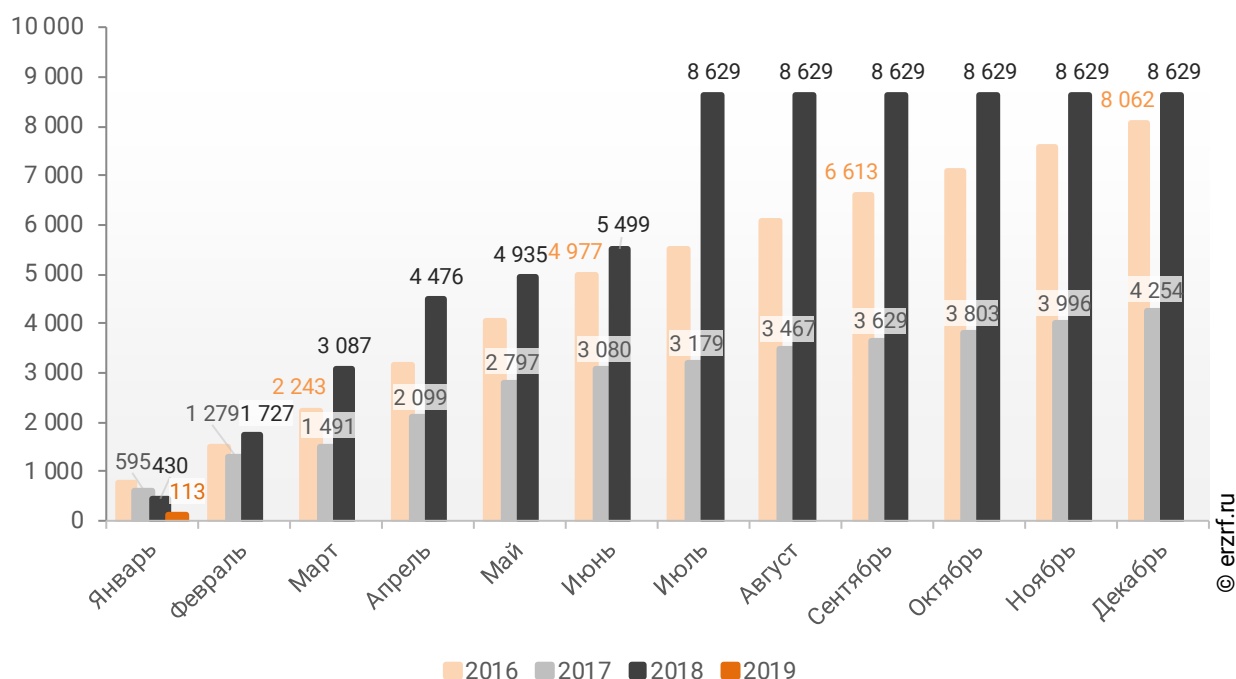
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Орловской области зарегистрировано 113 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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 42.

График 42

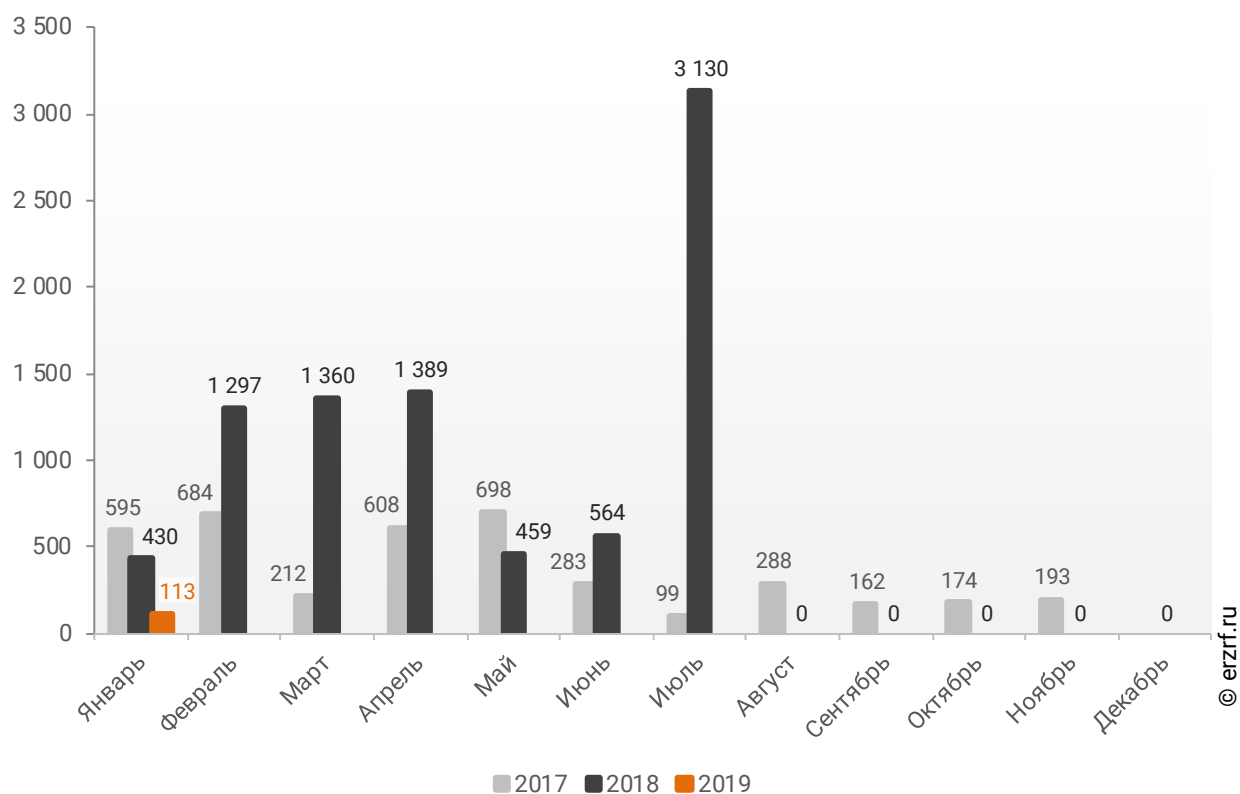
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Орловской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Орловской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

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

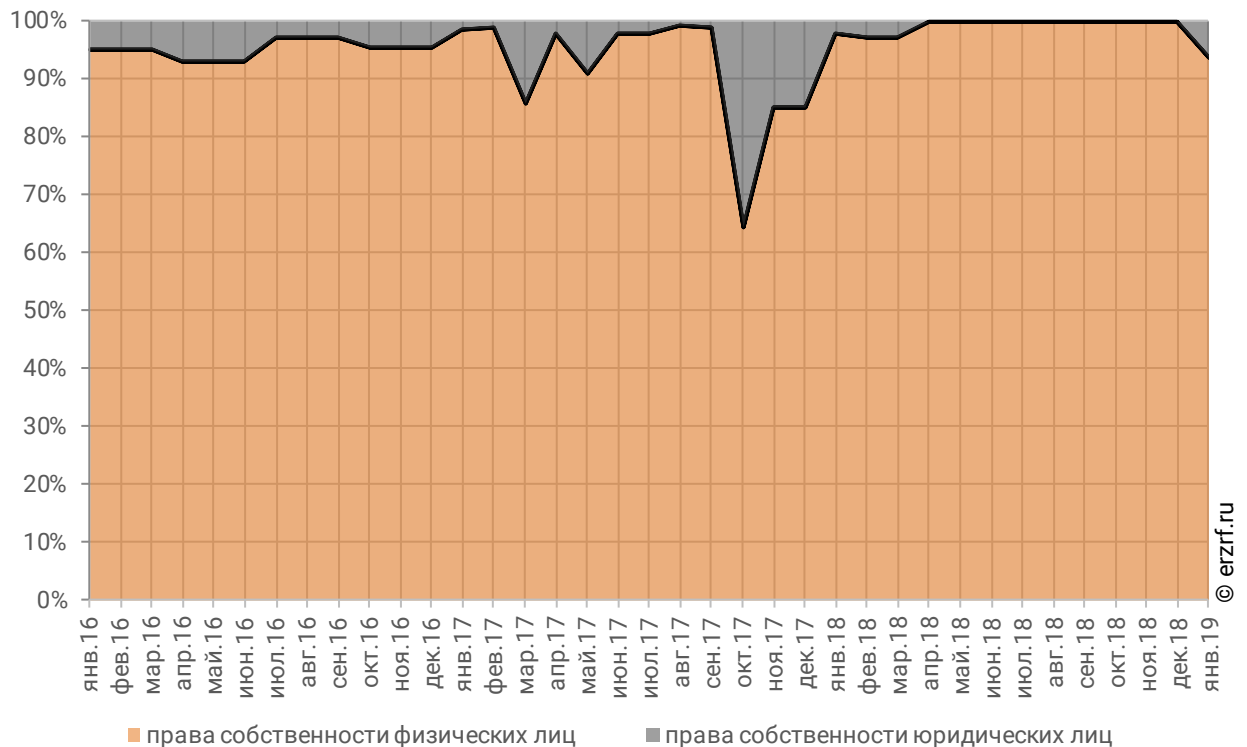


При этом среди 113 зарегистрированных с начала года в Орловской области прав собственности дольщиков 93,8% приходится на права физических лиц (106 прав), а 6,2% — на права юридических лиц (7 прав).

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 44.

График 44

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



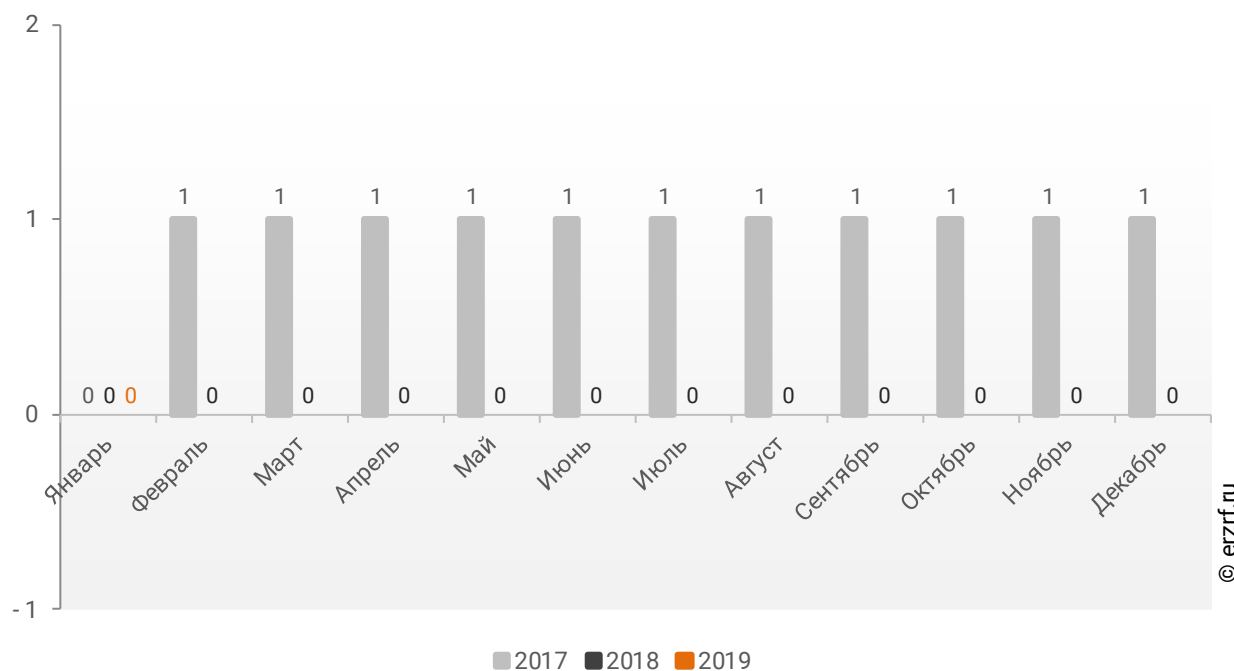
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Орловской области

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 45.

График 45

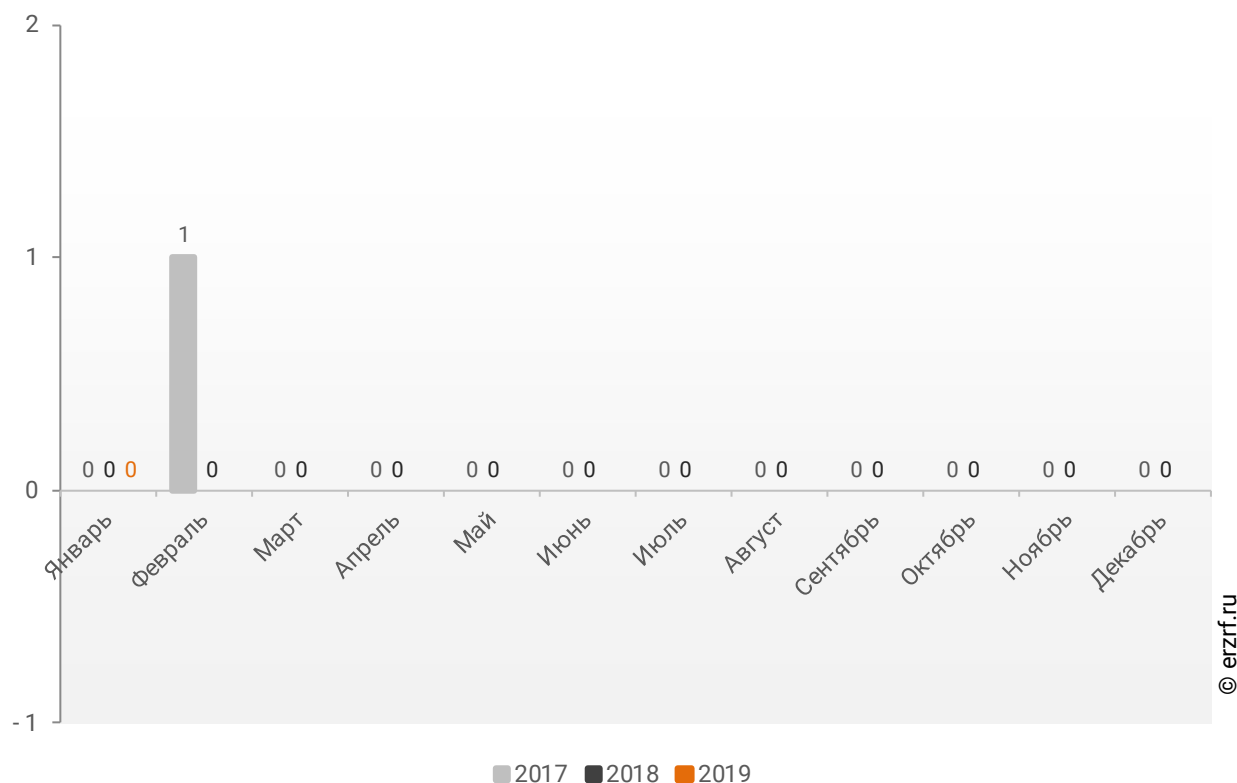
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Орловской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Орловской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 46.

График 46

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



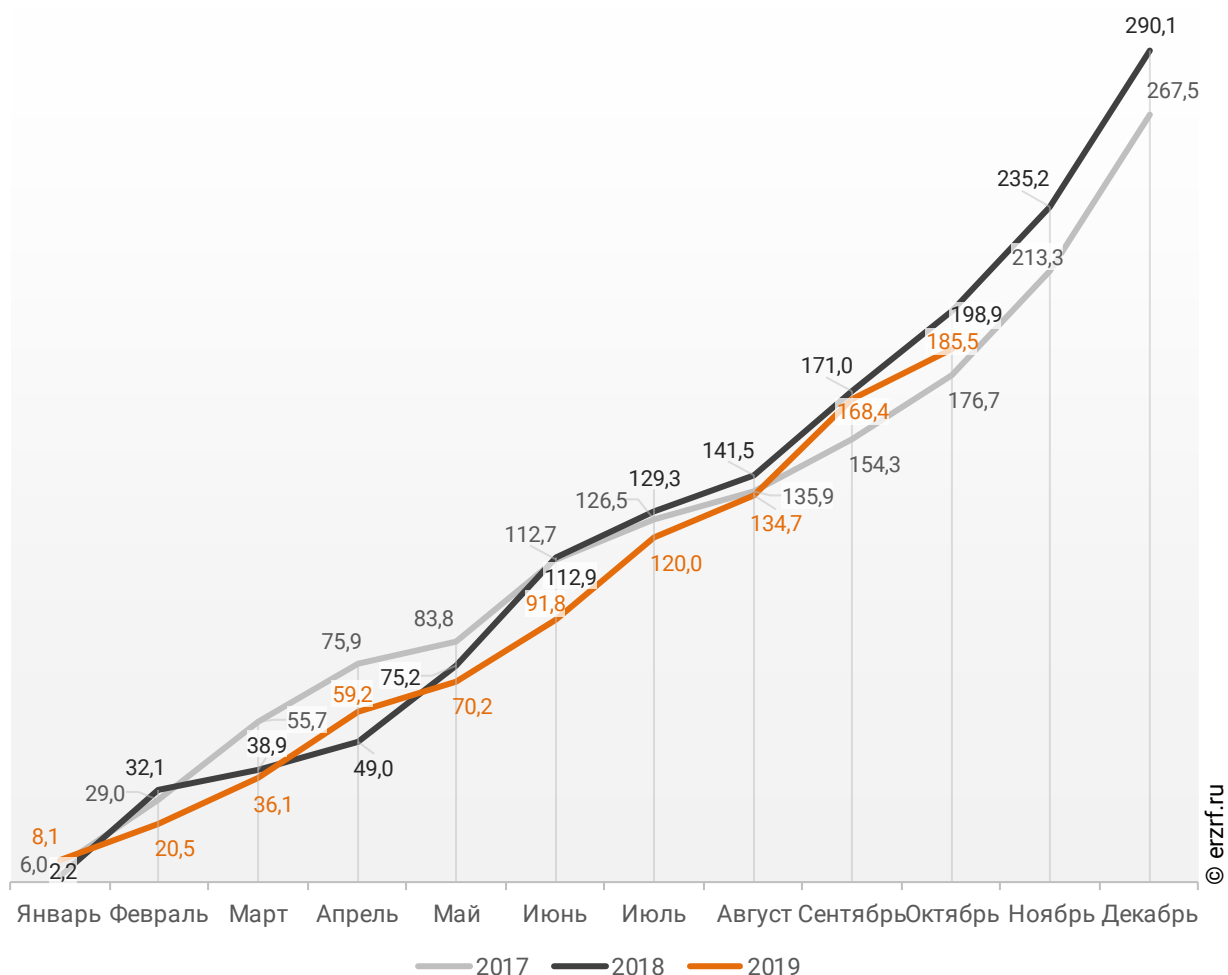
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает снижение на 6,7% графика ввода жилья в Орловской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 5,0% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

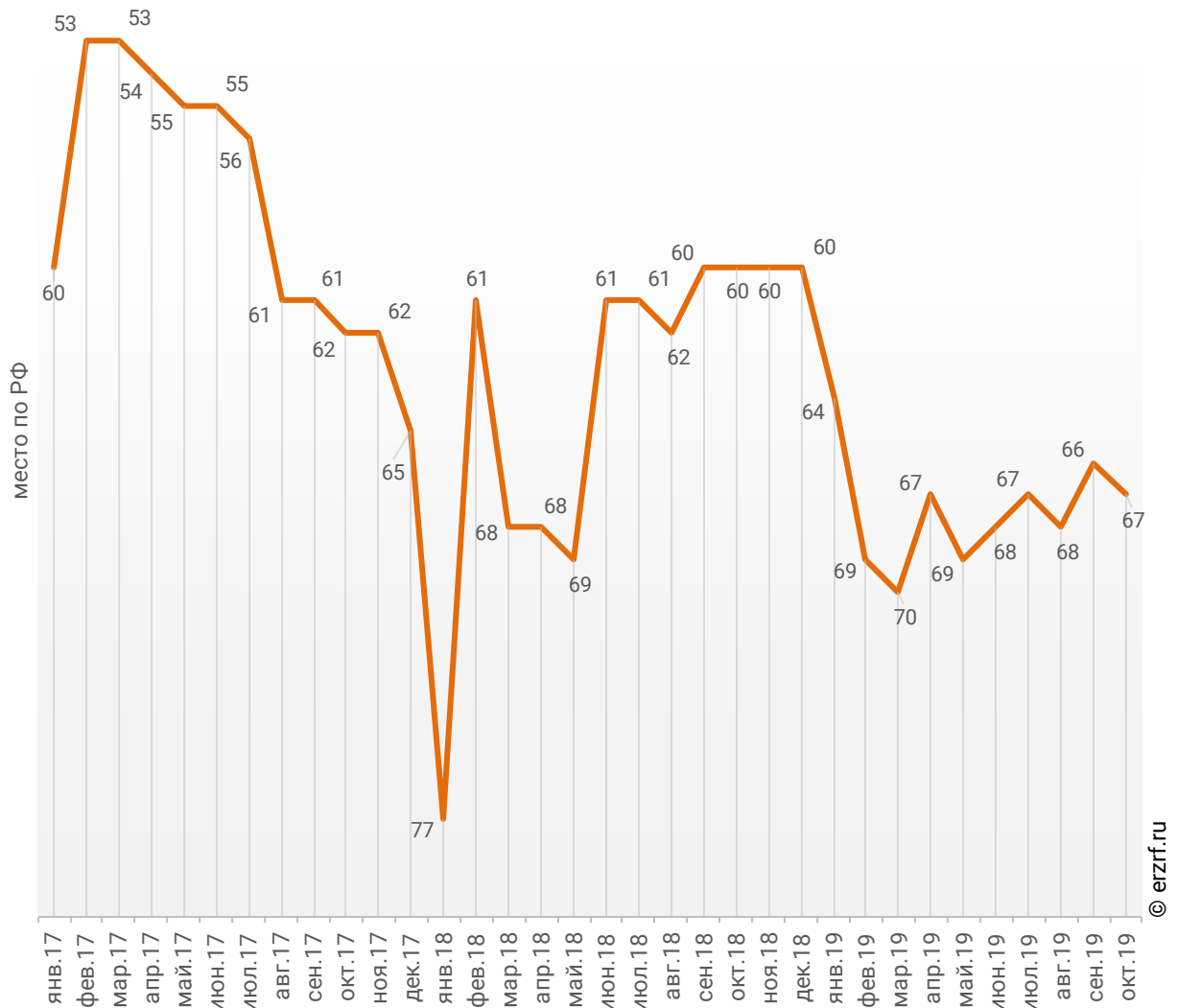


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Орловская область занимает 67-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста – 68-е место.

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

График 48

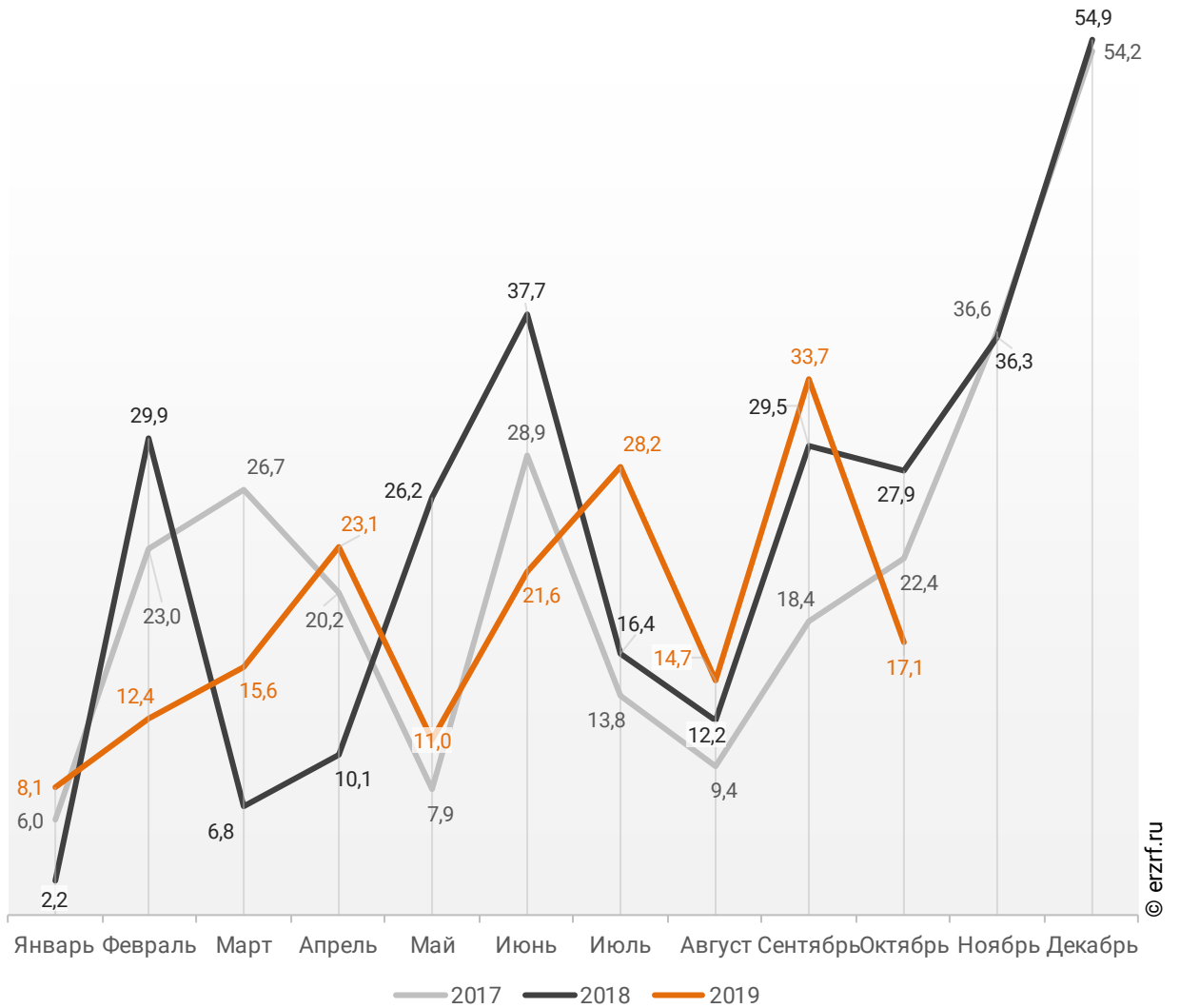
Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2019 года в Орловской области введено 17,1 тыс. м² жилья. Это на 38,7% или на 10,8 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

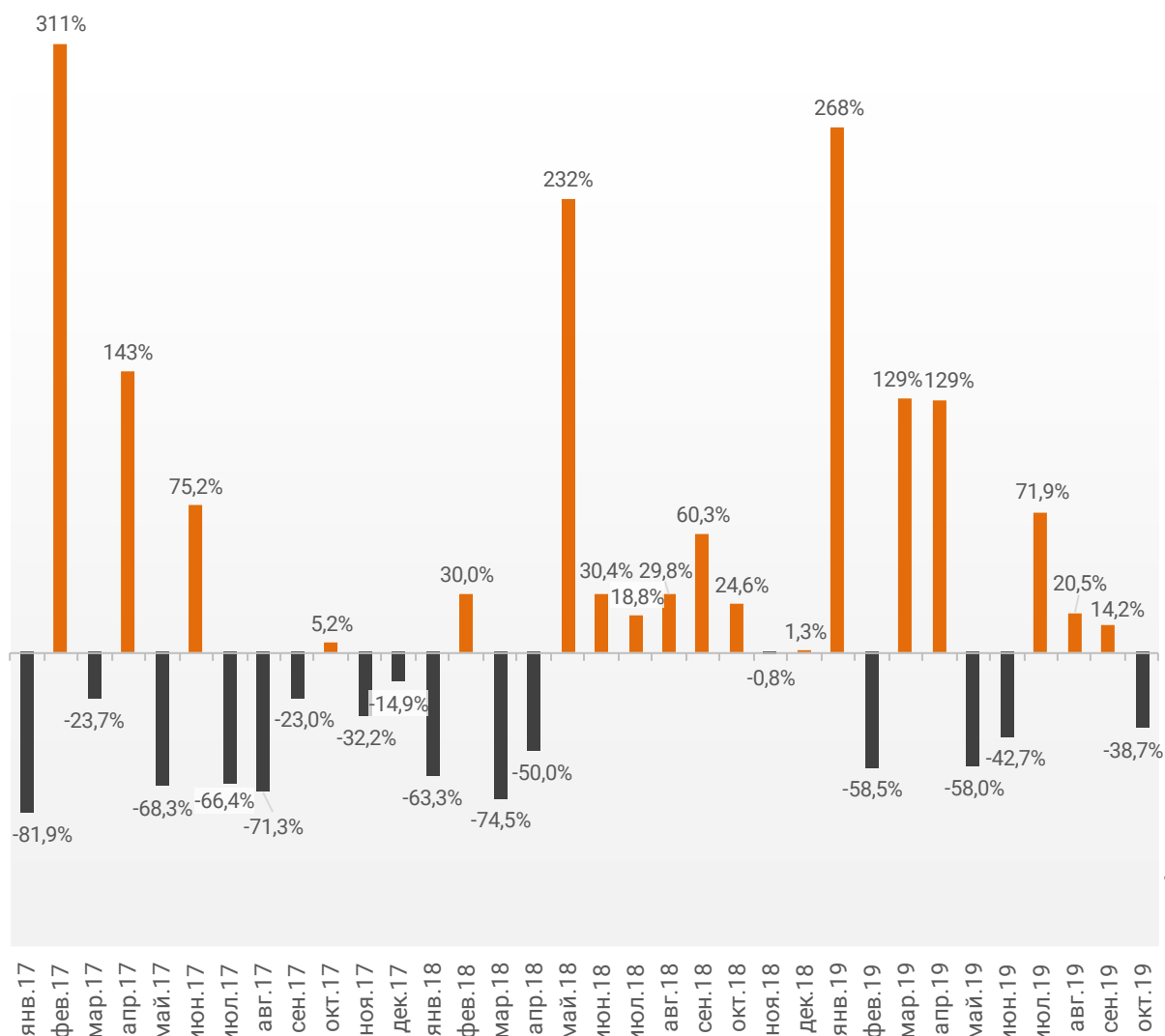
Динамика ввода жилья по месяцам в Орловской области, тыс. м²



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

График 50

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



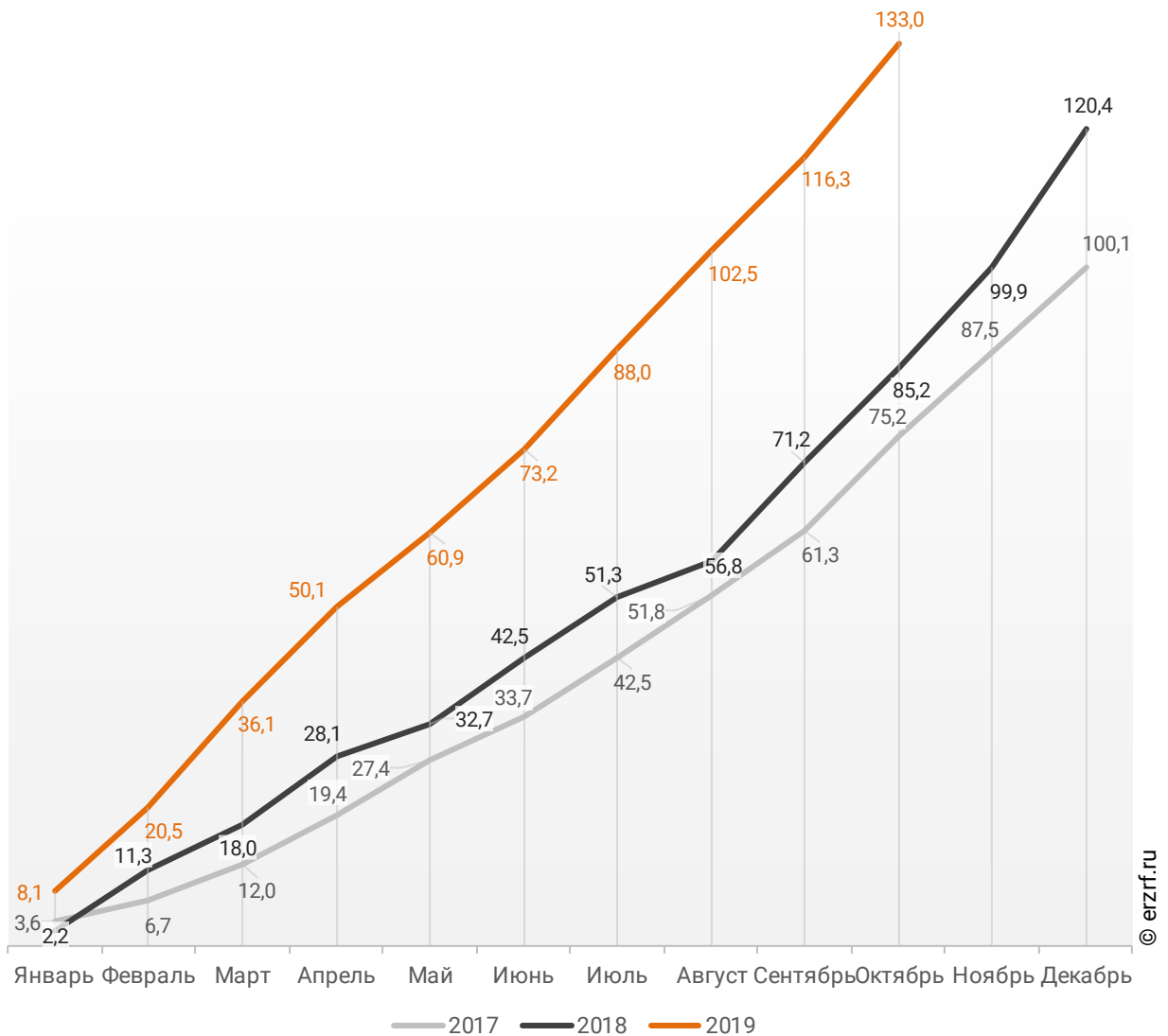
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Орловская область занимает 70-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 66-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 75-м месте.

В Орловской области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 56,1% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 76,9% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

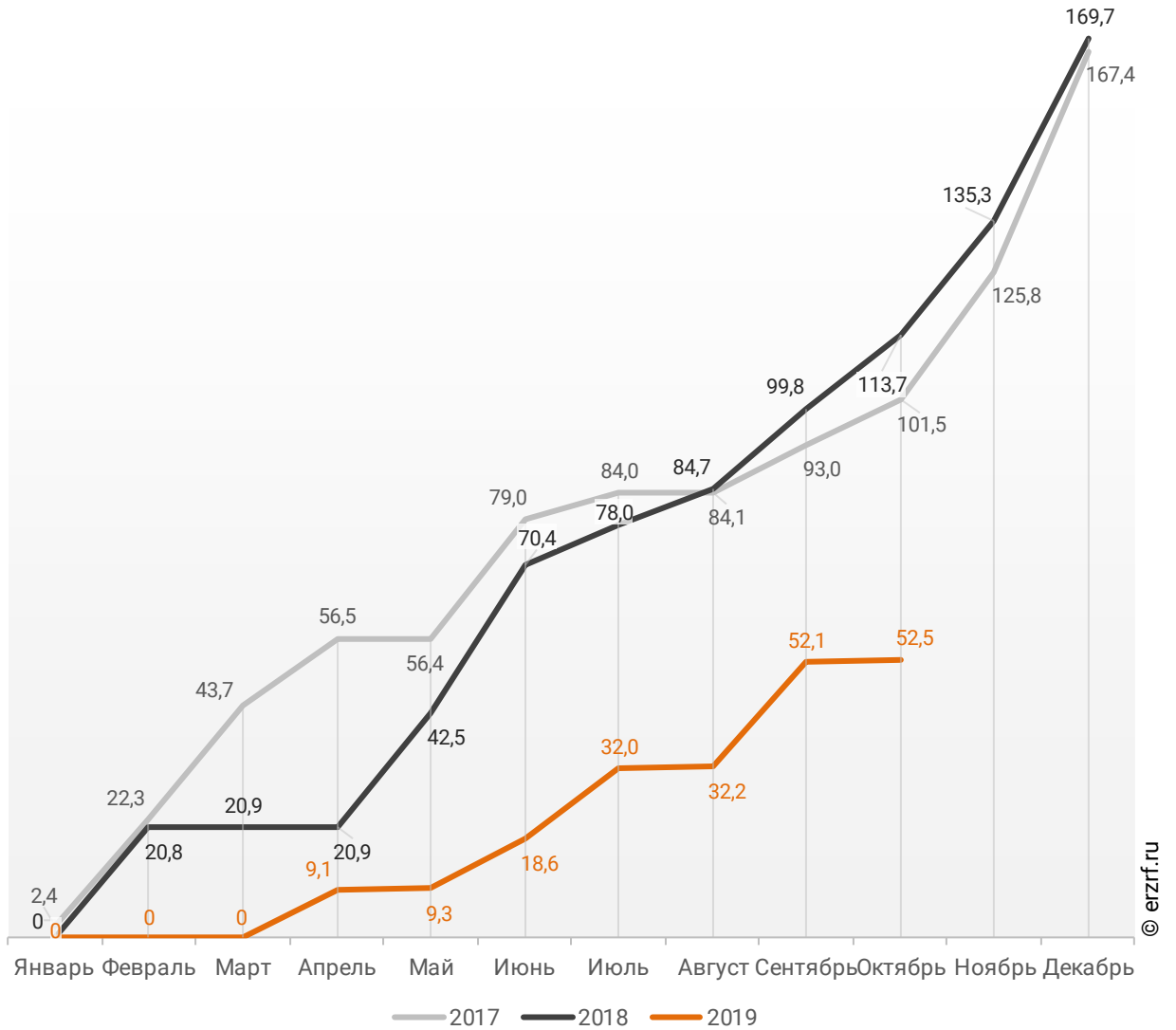
**Ввод жилья населением в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают снижение на 53,8% к уровню 2018 г. и снижение на 48,3% к 2017 г. (График 52).

График 52

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

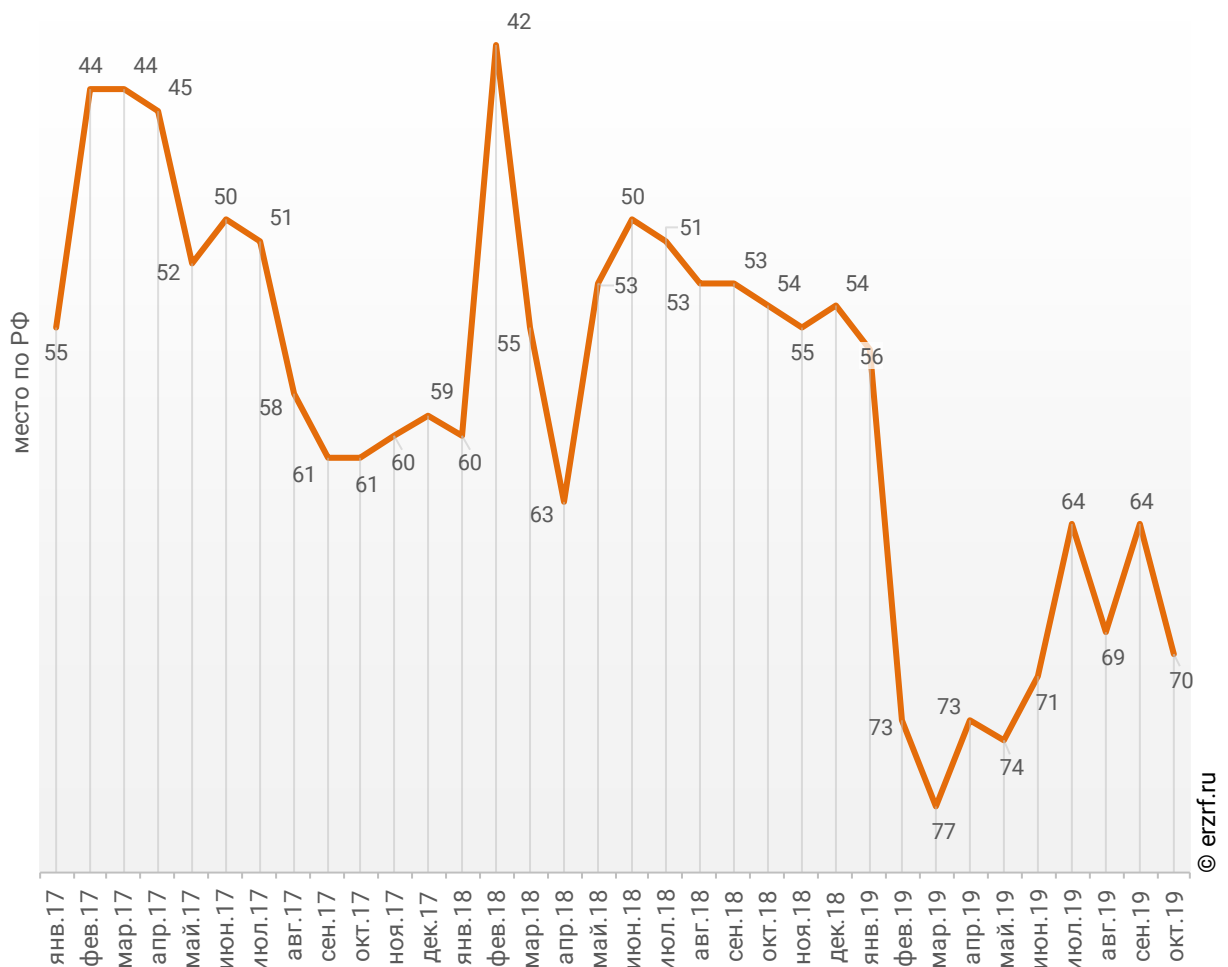


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Орловская область занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 70-е место, по динамике относительного прироста – 79-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 53.

График 53

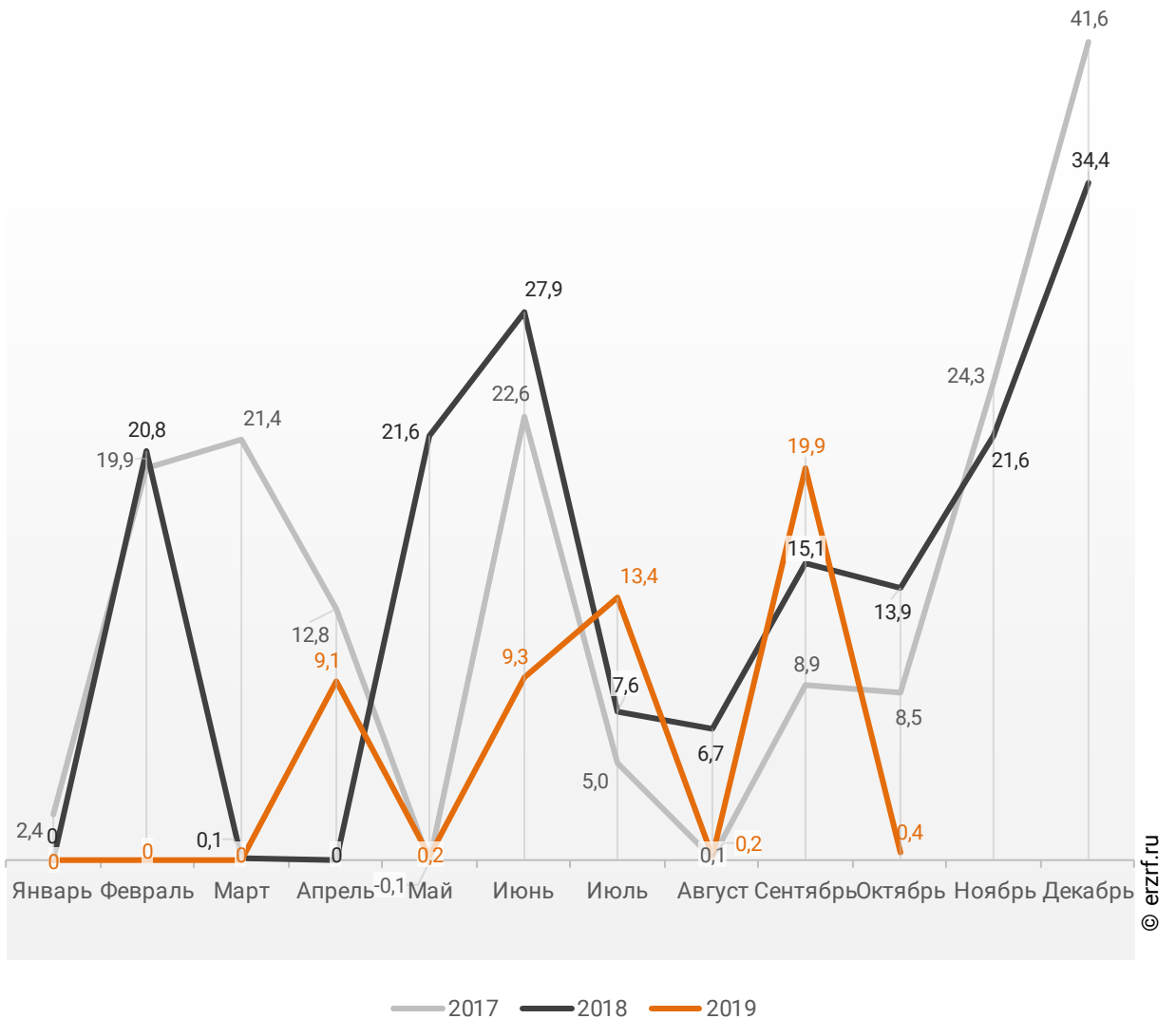
Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2019 года в Орловской области застройщиками введено 0,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 97,1% или на 13,5 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

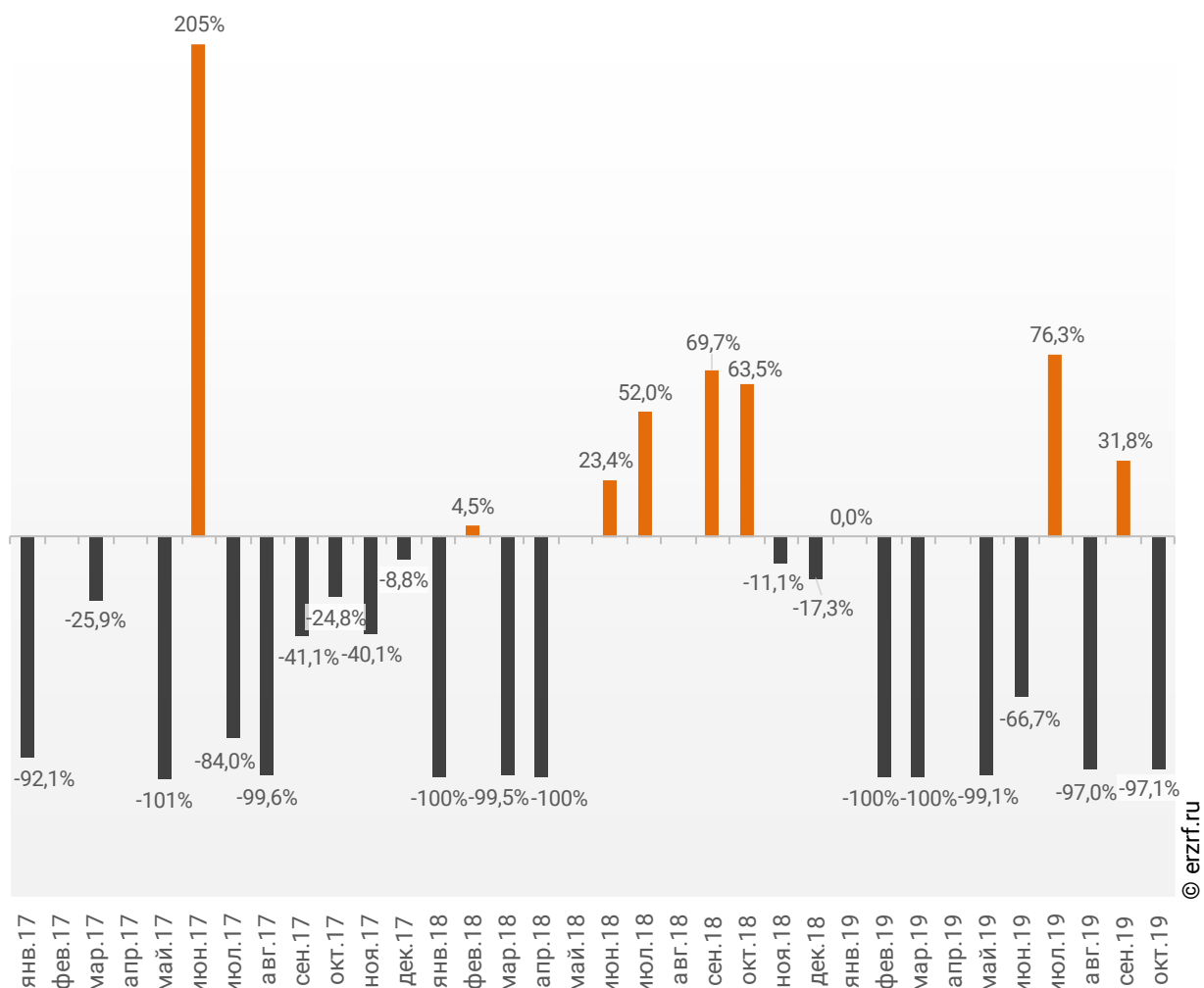
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Орловской области, тыс. м²



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

График 55

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

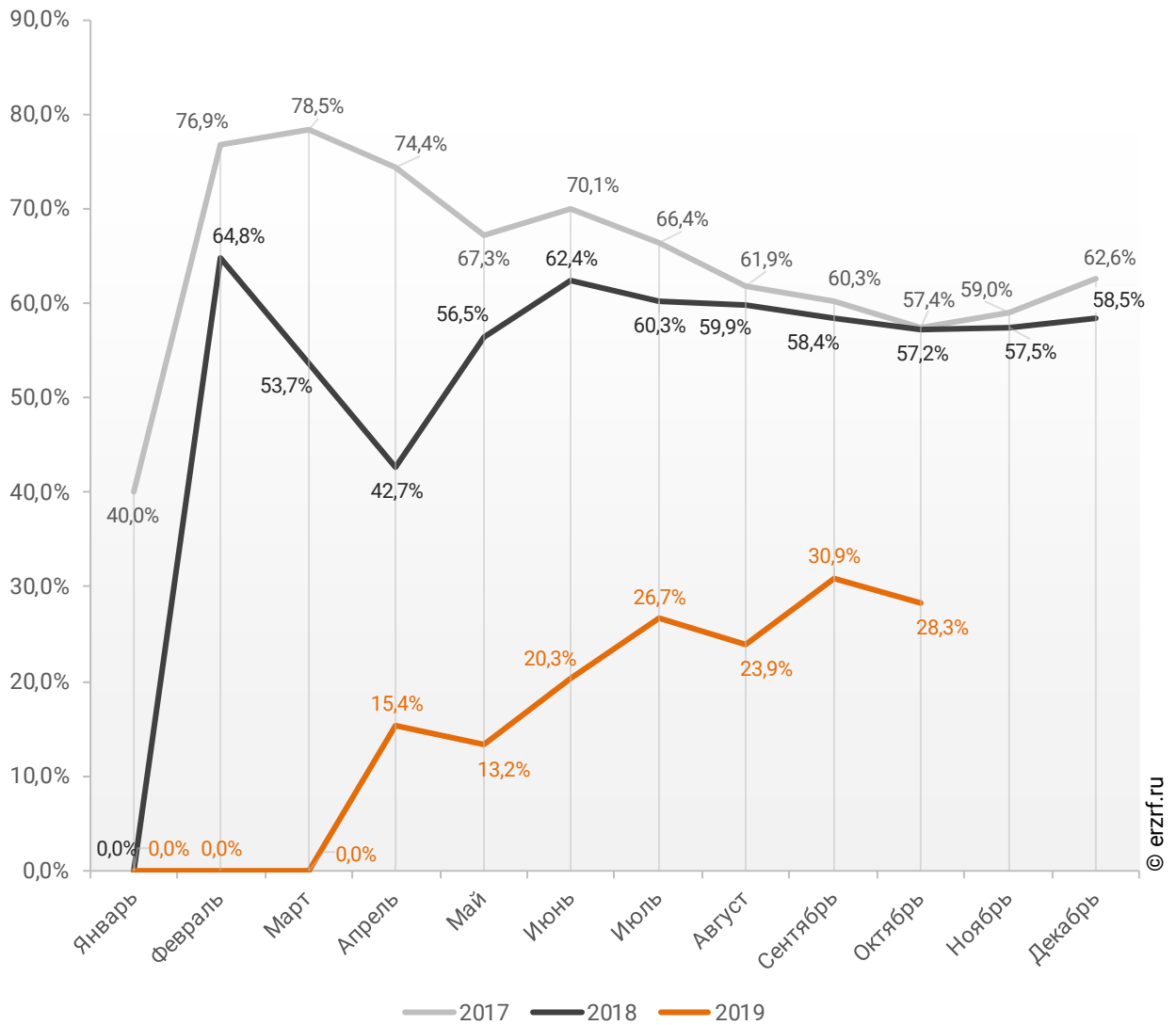


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Орловская область занимает 74-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 63-е место, по динамике относительного прироста – 72-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 28,3% против 57,2% за этот же период 2018 г. и 57,4% – за этот же период 2017 г.

График 56

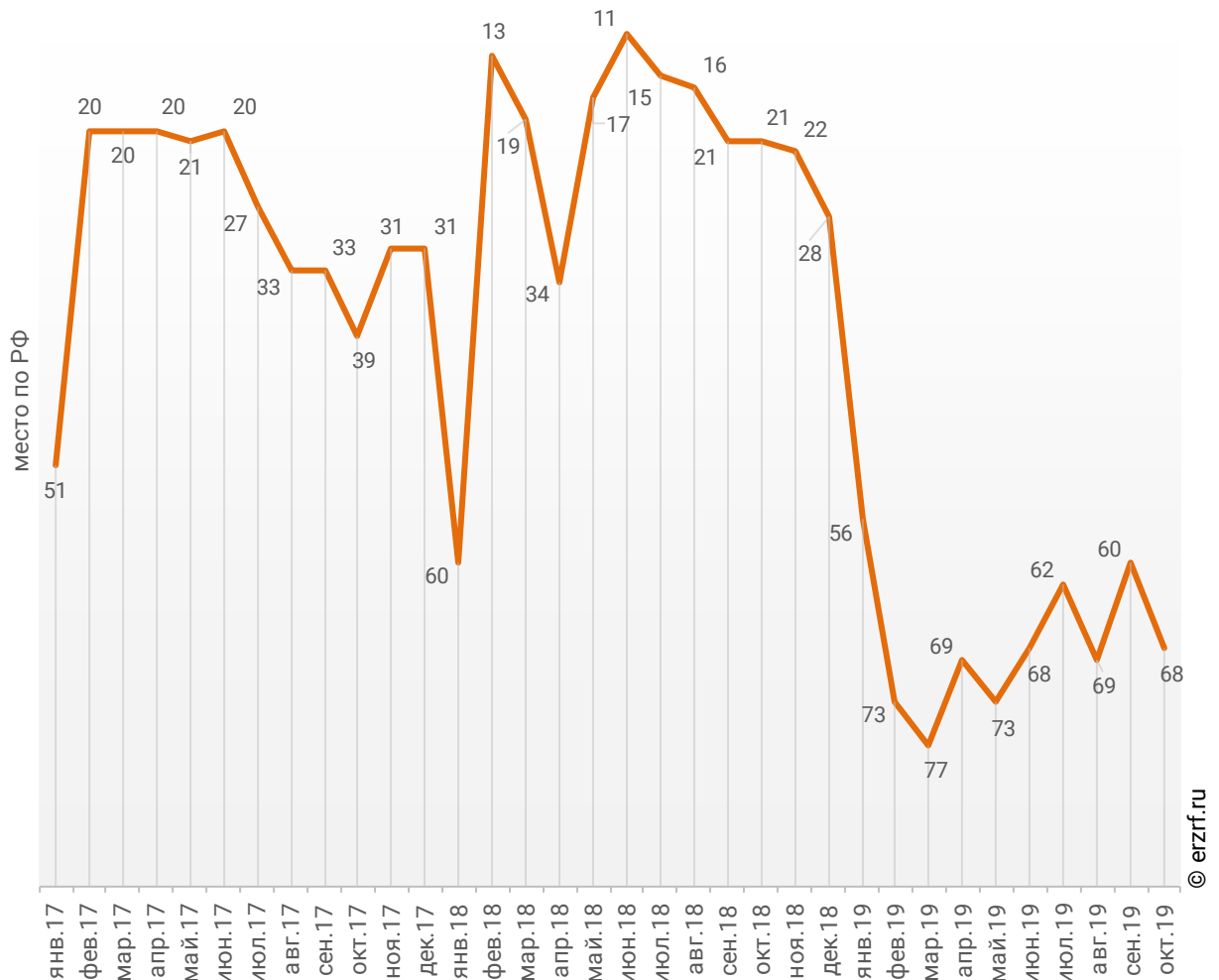
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Орловской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Орловская область занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 57

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



В октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Орловской области составила 2,3%, что на 47,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Орловская область занимает 73-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 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	АИЖК Орловской области	Зеленый берег	3	607	36 255
IV квартал 2019	ГК 433 ВСУ	Авиа	1	476	25 436
IV квартал 2019	СХ Орёлстрой	Московский парк	1	316	12 678
IV квартал 2019	ГК Железногорская МСО	Космонавтов	1	244	12 148
IV квартал 2019	ИНМЭЖСтрой	Дом по ул. Ливенская	1	224	9 500
IV квартал 2019	Инжилком	Андриановский	1	112	8 640
IV квартал 2019	Компания Стройсервис	Микрорайон Первый	2	186	7 435
IV квартал 2019	Промжилстрой	Дом по ул. Бурова, 46	1	132	6 930
IV квартал 2019	Строй-Проект-Сервис	Дом по улице Дружбы Народов	1	96	5 904
IV квартал 2019	СК Спецстрой	По ул. Бурова	1	125	4 929
IV квартал 2019	УКС г.Орла	Зеленый остров	1	99	4 503
IV квартал 2019	ВЕРТИКАЛЬ С	Дом по ул.8-е марта	1	36	3 035
IV квартал 2019	ТОРГОВЫЙ ДОМ БК ПЛЮС	Дом по ул. Строительная	1	34	1 989
I квартал 2020	РП-СТРОЙ	Живописный	1	136	8 468
II квартал 2020	ГК Железногорская МСО	Космонавтов	1	192	9 732
II квартал 2020	Компания Стройсервис	Микрорайон Первый	2	186	7 682
II квартал 2020	Градстрой	Дом по ул.Поликарпова	1	103	7 296
II квартал 2020	Специализированный застройщик СТС57	Микрорайон Первый	1	77	2 918
II квартал 2020	СМУ № 2	По ул.Маршала Куликова	1	54	2 593
II квартал 2020	Стройдом	Дом по ул.Дружбы Народов	1	30	1 689
III квартал 2020	Зенит	Овсянниковская Поляна	1	300	17 654
III квартал 2020	СХ Орёлстрой	Подсолнухи	1	240	13 589
III квартал 2020	СХ Орёлстрой	Университетский	1	304	12 996
III квартал 2020	ГК Железногорская МСО	Космонавтов	1	249	12 958
III квартал 2020	СХ Орёлстрой	Московский парк	1	176	8 620

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2020	ПЕРСПЕКТИВАФАРМ	Дом по ул.Гайдара	1	68	3 640
IV квартал 2020	Зенит	Лесной Квартал	2	382	20 254
IV квартал 2020	Зенит	Панорама	1	230	15 256
IV квартал 2020	СХ Орёлстрой	Зареченский	1	240	13 018
IV квартал 2020	СХ Орёлстрой	Зареченский	1	240	12 731
IV квартал 2020	Инжилком	Андриановский	1	208	12 159
IV квартал 2020	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	Дом по пер. Рижский	1	152	10 774
IV квартал 2020	ГК Союз	Зеленый остров	1	238	10 482
IV квартал 2020	СХ Орёлстрой	Московский парк	1	154	8 418
IV квартал 2020	ИНМЭЖСтрой	Дом по ул. Ливенская	1	165	7 721
IV квартал 2020	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	По ул. Родзевича-Белевича	1	153	7 552
IV квартал 2020	Специализированный застройщик СТС57	Микрорайон Первый	1	127	5 805
IV квартал 2020	УКС г.Орла	Дом по ул.Коллективная	1	27	1 145
Общий итог			43	7 118	374 532

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Московский парк	Орёл	СХ Орёлстрой	4	946	42 596
2	Зеленый берег	Орёл	АИЖК Орловской области	3	607	36 255
3	Космонавтов	Орёл	ГК Железногорская МСО	3	685	34 838
4	Болховский	Жилина	СХ Орёлстрой	3	520	25 636
5	Авиа	Орёл	ГК 433 ВСУ	1	476	25 436
6	Андриановский	Орёл	Инжилком	2	320	20 799
7	Лесной Квартал	Коневка	Зенит	2	382	20 254
8	Овсянниковская Поляна	Орёл	Зенит	1	300	17 654
9	Дом по ул. Ливенская	Орёл	ИНМЭЖСтрой	2	389	17 221
10	Панорама	Орёл	Зенит	1	230	15 256
11	Микрорайон Первый	Образцово	Компания Стройсервис	4	372	15 117
12	Подсолнухи	Орёл	СХ Орёлстрой	1	240	13 589
13	Зареченский	Образцово	СХ Орёлстрой	1	240	13 018
14	Университетский	Орёл	СХ Орёлстрой	1	304	12 996
15	Зареченский	Орёл	СХ Орёлстрой	1	240	12 731
16	Дом по пер. Рижский	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	152	10 774
17	Зеленый остров	Орёл	ГК Союз	1	238	10 482
18	Микрорайон Первый	Образцово	Специализированный застройщик СТС57	2	204	8 723
19	Живописный	Орёл	РП-СТРОЙ	1	136	8 468
20	По ул. Родзевича-Белевича	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	153	7 552
21	Разградский	Орёл	Специализированный застройщик СТС57	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	Дом по улице Дружбы Народов	Ливны	Строй-Проект-Сервис	1	96	5 904

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Дом по ул. Наугорское шоссе</i>	Орёл	ХОЛИКОН	1	80	5 399
26	<i>По ул. Бурова</i>	Орёл	СК Спецстрой	1	125	4 929
27	<i>Дом по пер.Космонавтов</i>	Орёл	Агростройинвест	1	99	4 894
28	<i>Зеленый остров</i>	Орёл	УКС г.Орла	1	99	4 503
29	<i>Дом по ул.Гайдара</i>	Ливны	ПЕРСПЕКТИВАФАРМ	1	68	3 640
30	<i>Дом по ул.8-е марта</i>	Орёл	ВЕРТИКАЛЬ С	1	36	3 035
31	<i>По ул.Маршала Куликова</i>	Знаменка	СМУ № 2	1	54	2 593
32	<i>Дом по ул.Индустриальная</i>	Ливны	Пластиксервис	1	50	2 518
33	<i>Дом по ул. Строительная</i>	Ливны	ТОРГОВЫЙ ДОМ БК ПЛЮС	1	34	1 989
34	<i>Дом по ул.Дружбы Народов</i>	Ливны	Стройдом	1	30	1 689
35	<i>Дом по ул.Коллективная</i>	Орёл	УКС г.Орла	1	27	1 145
Общий итог				51	8 319	433 316

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>Дом по ул.Коллективная</i>	Орёл	УКС г.Орла	42,4
4	<i>Университетский</i>	Орёл	СХ Орёлстрой	42,8
5	<i>Микрорайон Первый</i>	Образцово	Специализированный застройщик СТС57	42,8
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	45,0
9	<i>Зеленый остров</i>	Орёл	УКС г.Орла	45,5
10	<i>По ул.Маршала Куликова</i>	Знаменка	СМУ № 2	48,0
11	<i>Разградский</i>	Орёл	Специализированный застройщик СТС57	49,1
12	<i>Болховский</i>	Жилина	СХ Орёлстрой	49,3
13	<i>По ул. Родзевича-Белевича</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	49,4
14	<i>Дом по пер.Космонавтов</i>	Орёл	Агростройинвест	49,4
15	<i>Дом по ул.Индустриальная</i>	Ливны	Пластиксервис	50,4
16	<i>Космонавтов</i>	Орёл	ГК Железногорская МСО	50,9
17	<i>Дом по ул. Бурова, 46</i>	Орёл	Промжилстрой	52,5
18	<i>Лесной Квартал</i>	Коневка	Зенит	53,0
19	<i>Зареченский</i>	Орёл	СХ Орёлстрой	53,0
20	<i>Авиа</i>	Орёл	ГК 433 ВСУ	53,4
21	<i>Дом по ул.Гайдара</i>	Ливны	ПЕРСПЕКТИВАФАРМ	53,5
22	<i>Зареченский</i>	Образцово	СХ Орёлстрой	54,2
23	<i>Дом по ул.Дружбы Народов</i>	Ливны	Стройдом	56,3
24	<i>Подсолнухи</i>	Орёл	СХ Орёлстрой	56,6
25	<i>Дом по ул. Строительная</i>	Ливны	ТОРГОВЫЙ ДОМ БК ПЛЮС	58,5
26	<i>Овсянниковская Поляна</i>	Орёл	Зенит	58,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Зеленый берег</i>	Орёл	АИЖК Орловской области	59,7
28	<i>Дом по улице Дружбы Народов</i>	Ливны	Строй-Проект-Сервис	61,5
29	<i>Живописный</i>	Орёл	РП-СТРОЙ	62,3
30	<i>Андреановский</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				52,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	от 7 500 руб. в месяц.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		