

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Орловская область

февраль 2020

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2020

425 919

-0,7% к февралю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

9 383

-33,6% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2019

Банк России

224

+48,3% к декабрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2020

52,7

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2020

38 065

+7,5% к февралю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

37,8%

-20,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2019

Банк России

8,58

-0,87 п.п. к декабрю 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 населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Орловской области (официальная статистика Росстата)	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Орловской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Орловской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

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 февраль 2020 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 **8 082 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **425 919 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

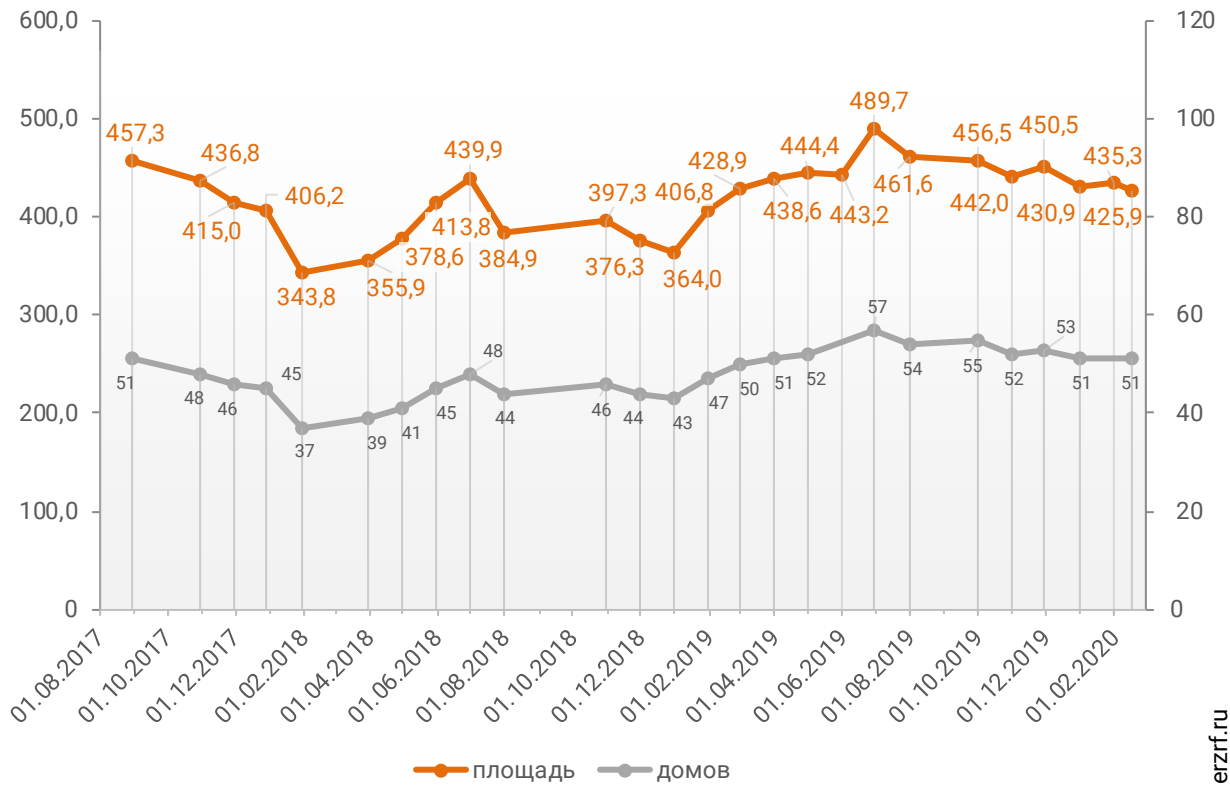
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	51	100%	8 082	100%	425 919	100%
Общий итог	51	100%	8 082	100%	425 919	100%

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%	5 939	73,5%	320 848	75,3%
Орловский	14	27,5%	1 899	23,5%	91 320	21,4%
Образцово	8	15,7%	943	11,7%	42 837	10,1%
Жилина	3	5,9%	520	6,4%	25 636	6,0%
Коневка	2	3,9%	382	4,7%	20 254	4,8%
Знаменка	1	2,0%	54	0,7%	2 593	0,6%
Ливны	4	7,8%	244	3,0%	13 751	3,2%
	51	100%	8 082	100%	425 919	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Орёл (75,3% совокупной площади жилых единиц).

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

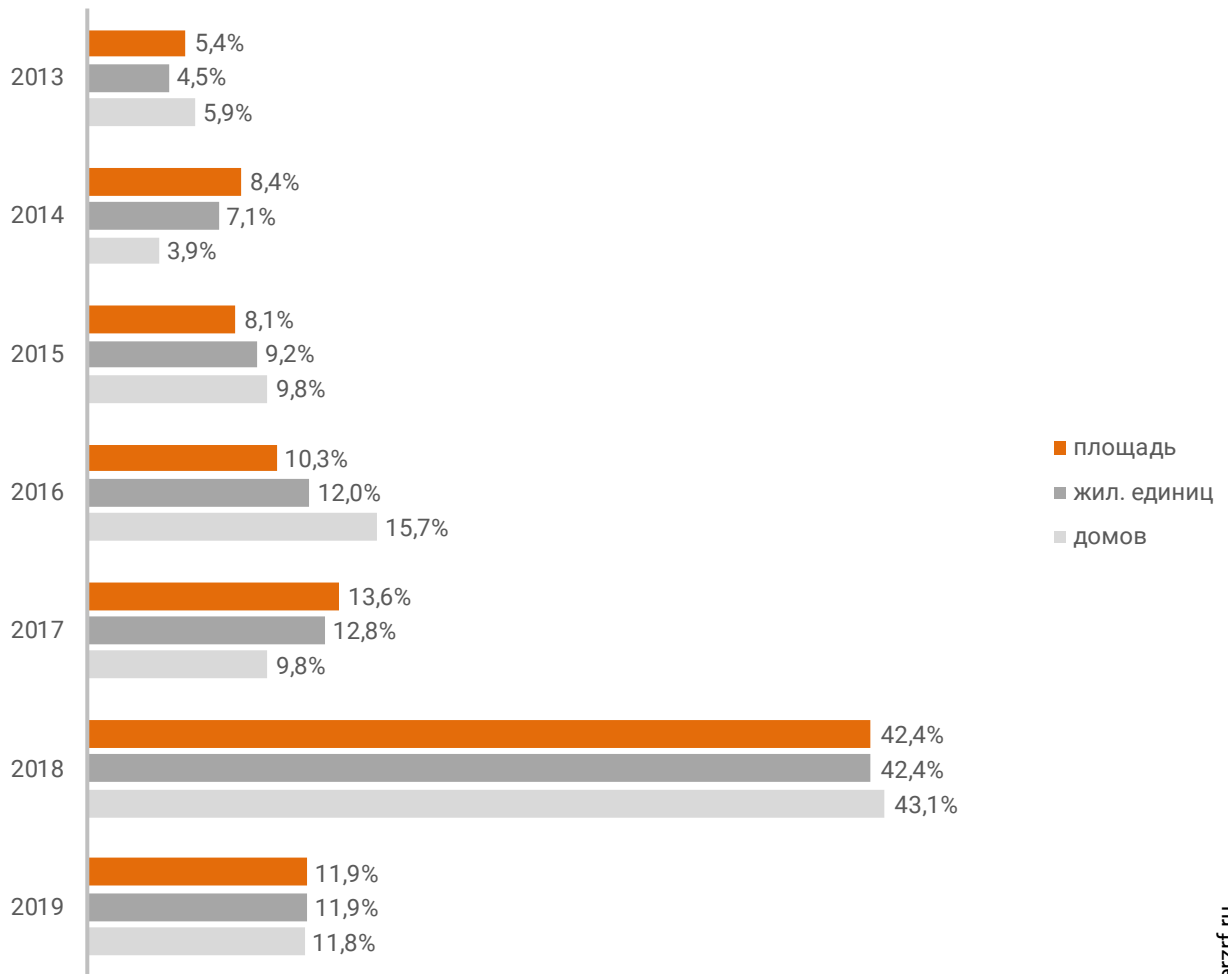
Застройщики жилья в Орловской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по октябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	3	5,9%	361	4,5%	22 904	5,4%
2014	2	3,9%	576	7,1%	35 750	8,4%
2015	5	9,8%	746	9,2%	34 301	8,1%
2016	8	15,7%	973	12,0%	43 714	10,3%
2017	5	9,8%	1 038	12,8%	58 113	13,6%
2018	22	43,1%	3 426	42,4%	180 575	42,4%
2019	6	11,8%	962	11,9%	50 562	11,9%
Общий итог	51	100%	8 082	100%	425 919	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. (42,4% по площади жилых единиц).

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

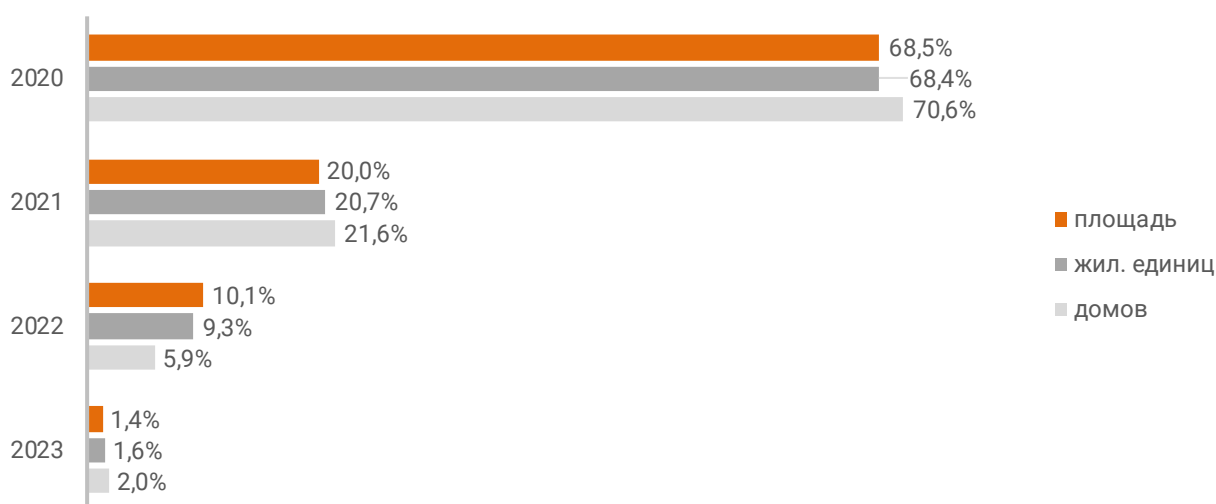
В Орловской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	36	70,6%	5 530	68,4%	291 740	68,5%
2021	11	21,6%	1 673	20,7%	85 364	20,0%
2022	3	5,9%	752	9,3%	43 010	10,1%
2023	1	2,0%	127	1,6%	5 805	1,4%
Общий итог	51	100%	8 082	100%	425 919	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 291 740 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 %
2020	291 740	2015	5 904 2,0%
		2016	6 930 2,4%
		2017	36 993 12,7%
		2018	23 991 8,2%
		2019	15 183 5,2%
2021	85 364	2017	7 457 8,7%
2022	43 010	2017	29 846 69,4%
		2019	10 246 23,8%
Общий итог	425 919		136 550 32,1%

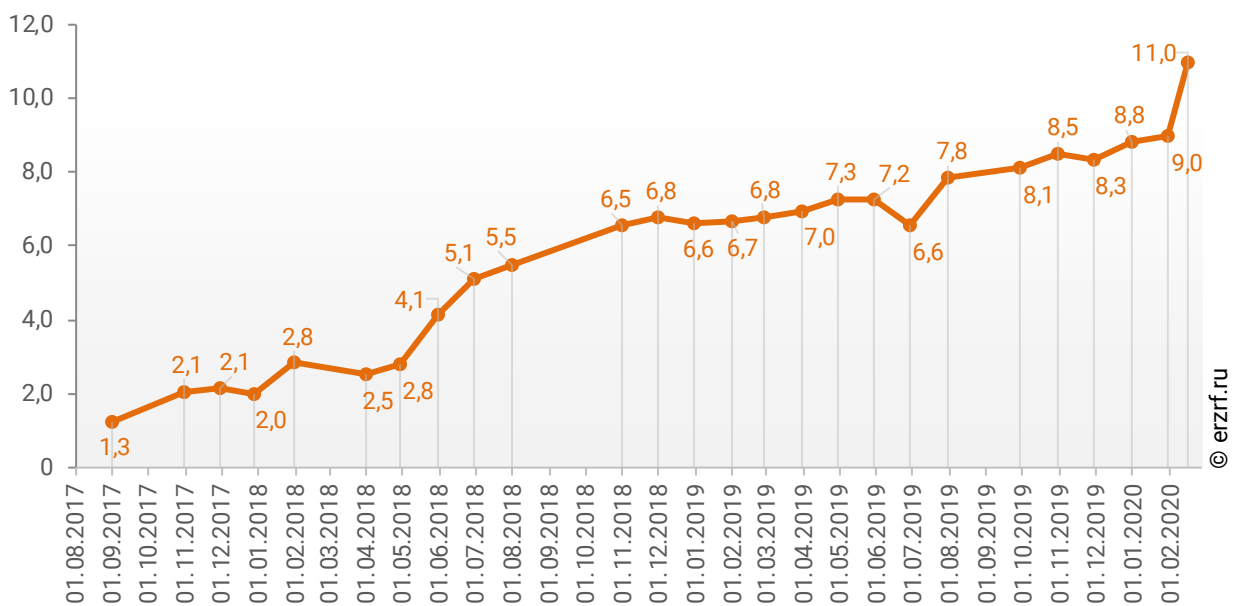
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2020 год (36 993 м²), что составляет 12,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области по состоянию на февраль 2020 года составляет 11,0 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



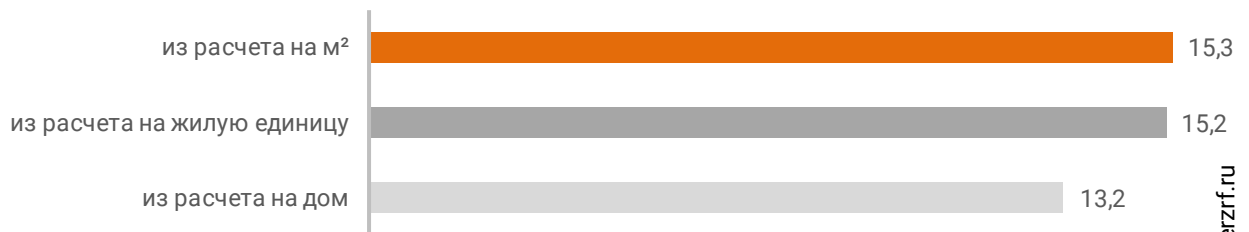
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по этажности строящихся домов

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

- 13,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Орловской области

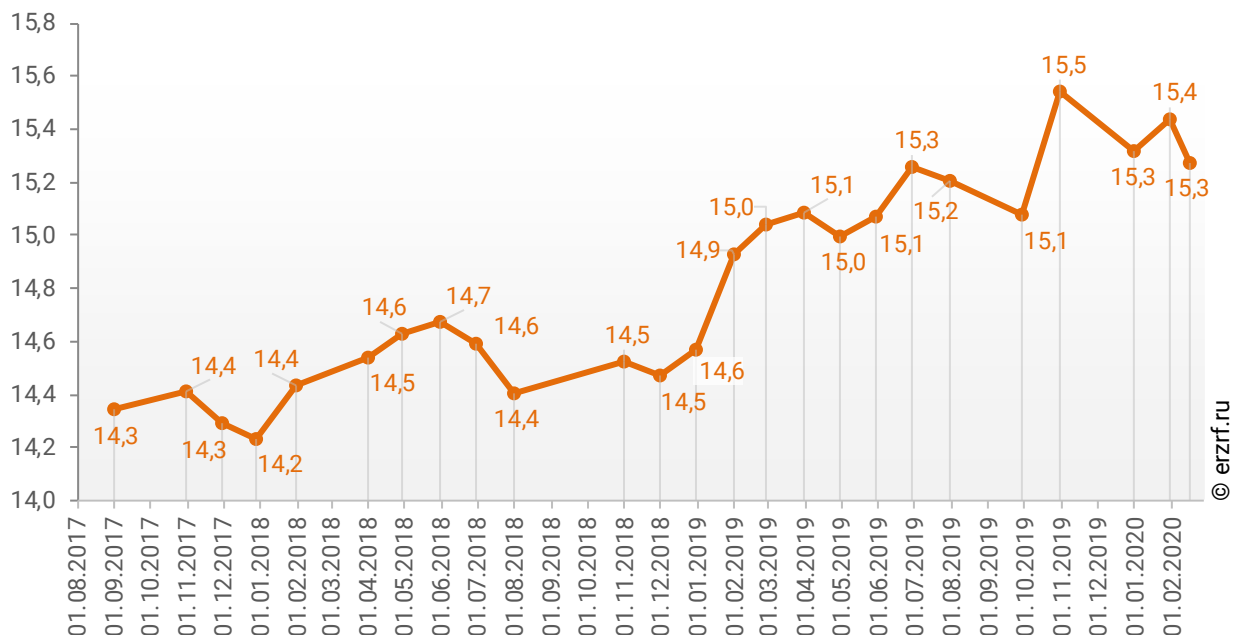


© erzrf.ru

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

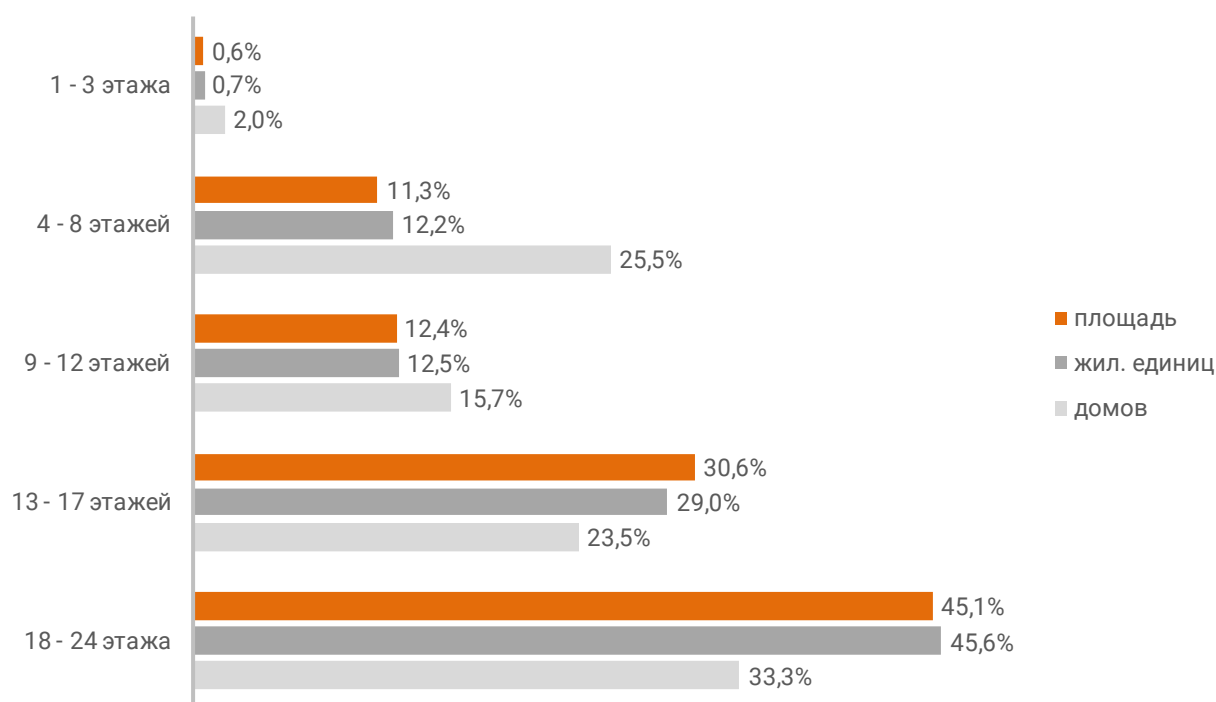
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	2,0%	54	0,7%	2 593	0,6%
4 - 8 этажей	13	25,5%	986	12,2%	48 033	11,3%
9 - 12 этажей	8	15,7%	1 013	12,5%	52 813	12,4%
13 - 17 этажей	12	23,5%	2 340	29,0%	130 358	30,6%
18 - 24 этажа	17	33,3%	3 689	45,6%	192 122	45,1%
Общий итог	51	100%	8 082	100%	425 919	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Орловской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 45,1% 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 23,6%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Орловской области является 21-этажный многоквартирный дом в ЖК «Овсянниковская Поляна», застройщик «Зенит». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 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>СХ Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Университетский
		<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
4	17	<i>СХ Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Зареченский
		<i>АИЖК Орловской области</i>	многоквартирный дом	Зеленый берег
		<i>ГК Железногорская МСО</i>	многоквартирный дом	Космонавтов
		<i>ЖИЛСТРОЙ-Инвест</i>	многоквартирный дом	По ул. Родзевича-Белевича
		<i>Специализированный застройщик СТС57</i>	многоквартирный дом	Разградский
5	16	<i>Ударник</i>	многоквартирный дом	Авиа
		<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 «Ударник». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

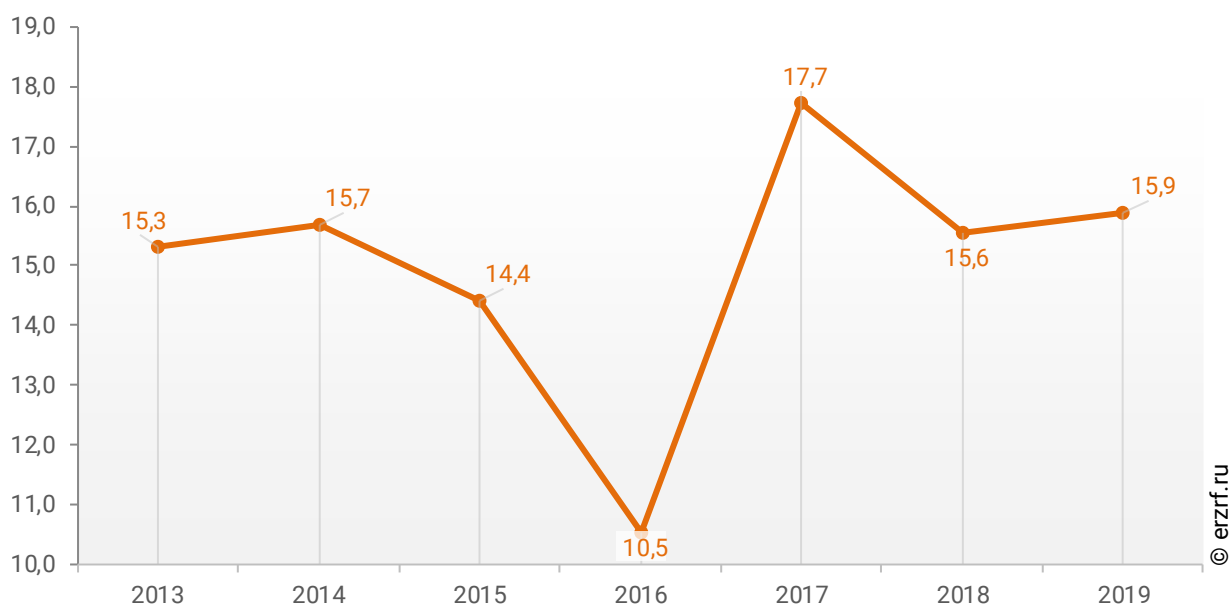
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 846	<i>Ударник</i>	многоквартирный дом	Авиа
2	17 654	<i>Зенит</i>	многоквартирный дом	Овсянниковская Поляна
3	15 256	<i>Зенит</i>	многоквартирный дом	Панорама
4	13 018	<i>СХ Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Подсолнухи
		<i>СХ Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Зареченский
5	12 996	<i>СХ Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Университетский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 15,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Орловской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

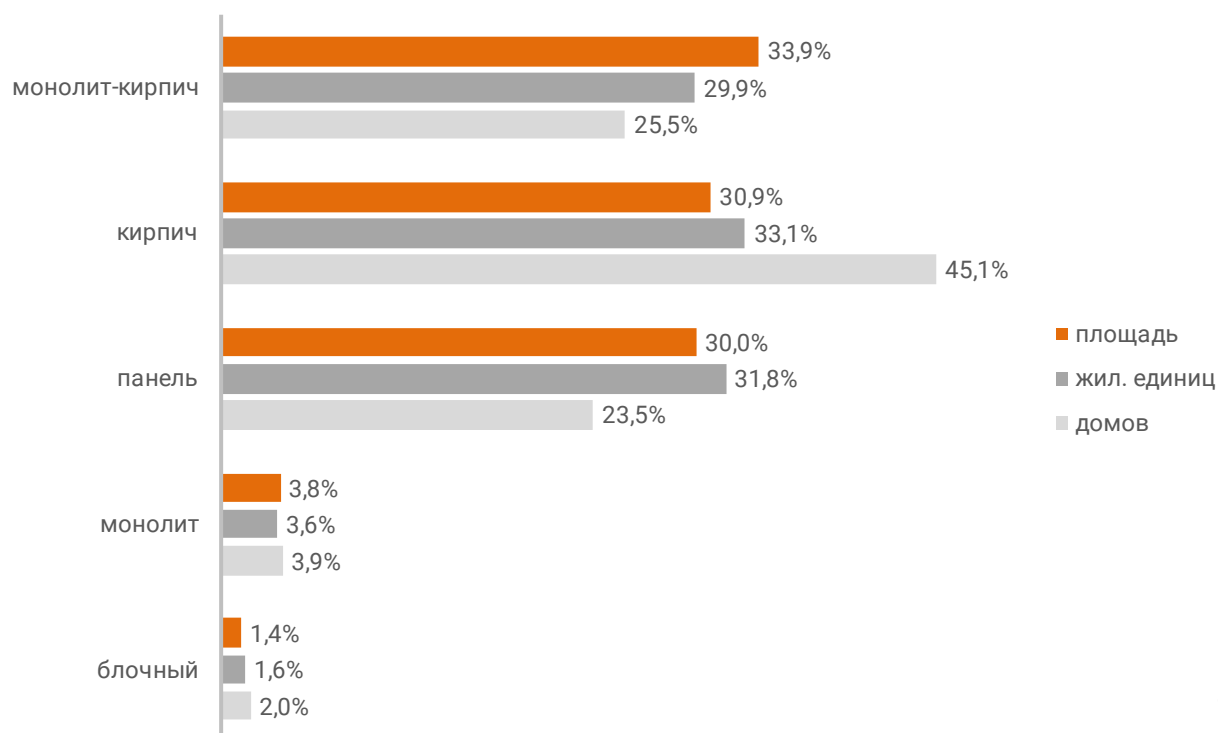
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	13	25,5%	2 415	29,9%	144 478	33,9%
кирпич	23	45,1%	2 675	33,1%	131 776	30,9%
панель	12	23,5%	2 574	31,8%	127 710	30,0%
монолит	2	3,9%	291	3,6%	16 150	3,8%
блочный	1	2,0%	127	1,6%	5 805	1,4%
Общий итог	51	100%	8 082	100%	425 919	100%

Гистограмма 5

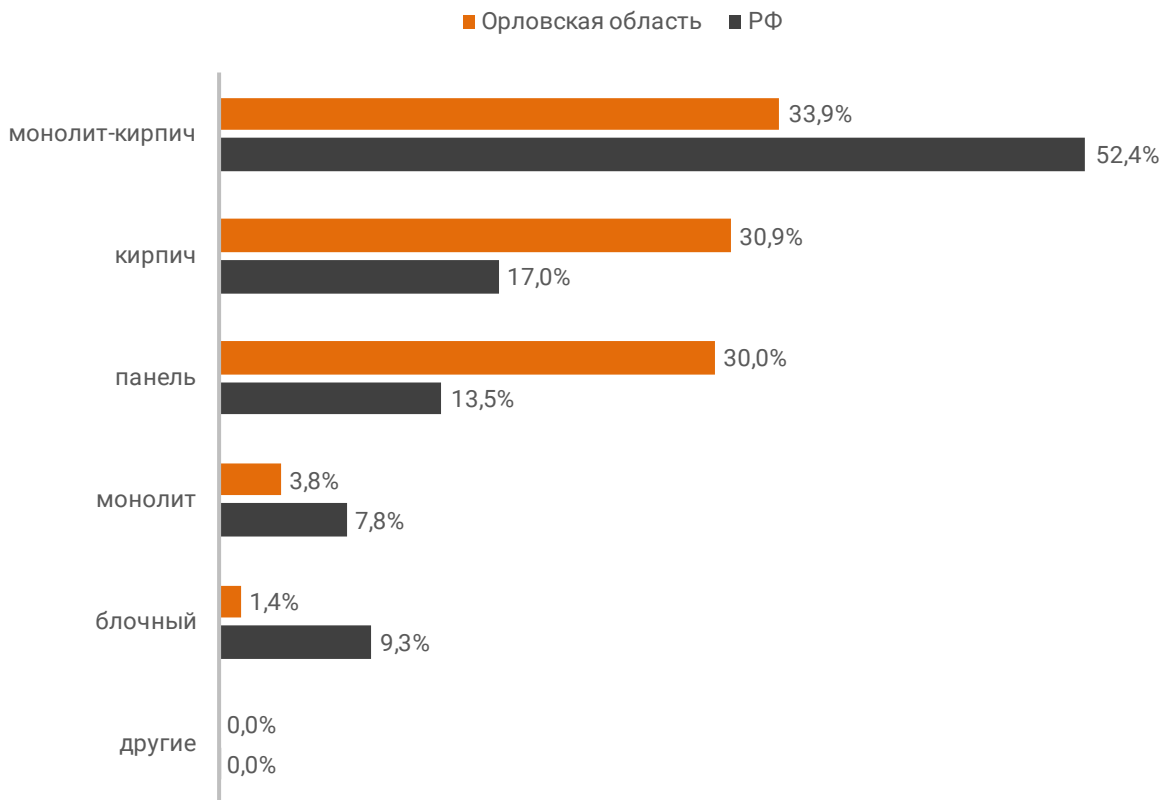
Распределение жилых новостроек Орловской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Орловской области является монолит-кирпич. Из него возводится 33,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 52,4% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

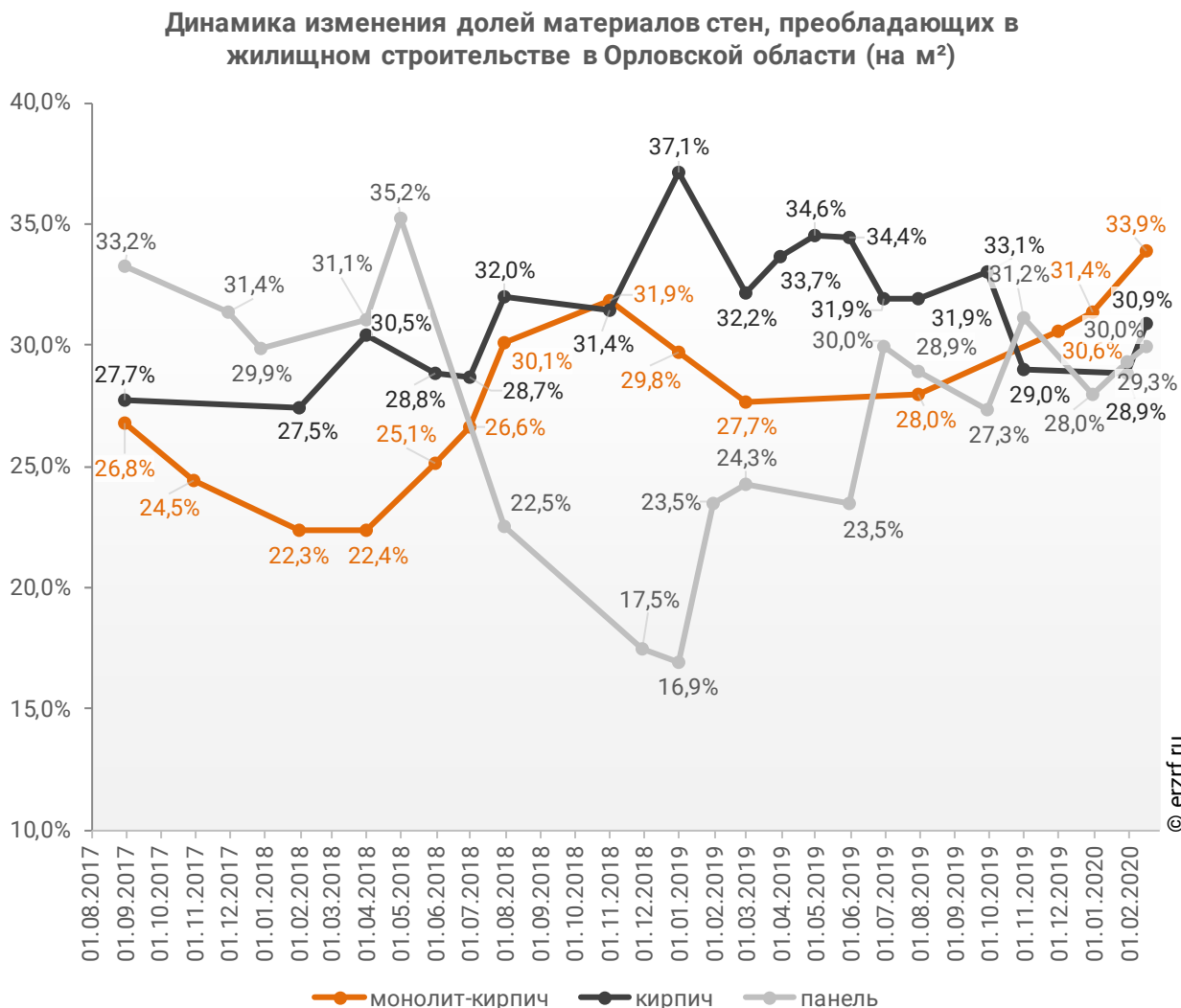
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Орловской области



© erzrf.ru

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

График 5



Среди строящегося жилья Орловской области у 52,3% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей. Их доля составляет 46,5% 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	10	38,5%	2 156	49,7%	103 536	46,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	34,6%	1 339	30,9%	68 052	30,6%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	15,4%	434	10,0%	26 255	11,8%
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	8,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,8%	80	1,8%	5 399	2,4%
Общий итог	26	100%	4 337	100%	222 636	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Орловской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2020 года строительство жилья в Орловской области осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 28 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Орловской области на февраль 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СХ Орёлстрой	12	23,5%	2 574	31,8%	127 710	30,0%
2	Зенит	5	9,8%	984	12,2%	59 351	13,9%
3	ГК Железногорская МСО	3	5,9%	685	8,5%	34 251	8,0%
4	Ударник	1	2,0%	480	5,9%	29 846	7,0%
5	Компания Стройсервис	5	9,8%	499	6,2%	21 096	5,0%
6	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	2	3,9%	305	3,8%	18 326	4,3%
7	ИНМЭЖСтрой	2	3,9%	360	4,5%	17 967	4,2%
8	Специализированный застройщик СТС57	3	5,9%	356	4,4%	16 180	3,8%
9	АИЖК Орловской области	2	3,9%	258	3,2%	15 608	3,7%
10	Инжилком	1	2,0%	208	2,6%	12 159	2,9%
11	ГК Союз	1	2,0%	238	2,9%	10 482	2,5%
12	РП-СТРОЙ	1	2,0%	136	1,7%	8 468	2,0%
13	Градстрой	1	2,0%	103	1,3%	7 296	1,7%
14	Промжилстрой	1	2,0%	132	1,6%	6 930	1,6%
15	Строй-Проект-Сервис	1	2,0%	96	1,2%	5 904	1,4%
16	УКС г.Орла	2	3,9%	126	1,6%	5 648	1,3%
17	ХОЛИКОН	1	2,0%	80	1,0%	5 399	1,3%
18	СК Спецстрой	1	2,0%	125	1,5%	4 929	1,2%
19	Агростройинвест	1	2,0%	99	1,2%	4 894	1,1%
20	ПЕРСПЕКТИВАФАРМ	1	2,0%	68	0,8%	3 640	0,9%
21	ВЕРТИКАЛЬ С	1	2,0%	36	0,4%	3 035	0,7%
22	СМУ № 2	1	2,0%	54	0,7%	2 593	0,6%
23	Пластиксервис	1	2,0%	50	0,6%	2 518	0,6%
24	Стройдом	1	2,0%	30	0,4%	1 689	0,4%
Общий итог		51	100%	8 082	100%	425 919	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	★ 4,0	СХ Орёлстрой	127 710	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Зенит	59 351	0	0,0%	-
3	★ 1,0	ГК Железногорская МСО	34 251	12 148	35,5%	3,2
4	н/р	Ударник	29 846	29 846	100%	57,0
5	★ 1,0	Компания Стройсервис	21 096	12 373	58,7%	17,4
6	★ 1,5	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	18 326	7 552	41,2%	9,9
7	★ 5,0	ИНМЭЖСтрой	17 967	10 246	57,0%	15,4
8	★ 0,5	Специализированный застройщик СТС57	16 180	16 180	100%	32,3
9	★ 0,0	АИЖК Орловской области	15 608	15 608	100%	30,0
10	★ 5,0	Инжилком	12 159	0	0,0%	-
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%	39,0
15	н/р	Строй-Проект-Сервис	5 904	5 904	100%	54,0
16	н/р	УКС г.Орла	5 648	4 503	79,7%	26,3
17	★ 5,0	ХОЛИКОН	5 399	0	0,0%	-
18	н/р	СК Спецстрой	4 929	4 929	100%	15,0
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%	6,0
22	н/р	СМУ № 2	2 593	0	0,0%	-
23	н/р	Пластиксервис	2 518	0	0,0%	-
24	н/р	Стройдом	1 689	0	0,0%	-
Общий итог			425 919	136 550	32,1%	11,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Ударник» и составляет 57,0 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 «Космонавтов» (город Орёл). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Железногорская МСО» возводит 3 дома, включающих 685 жилых единиц, совокупной площадью 34 251 м².

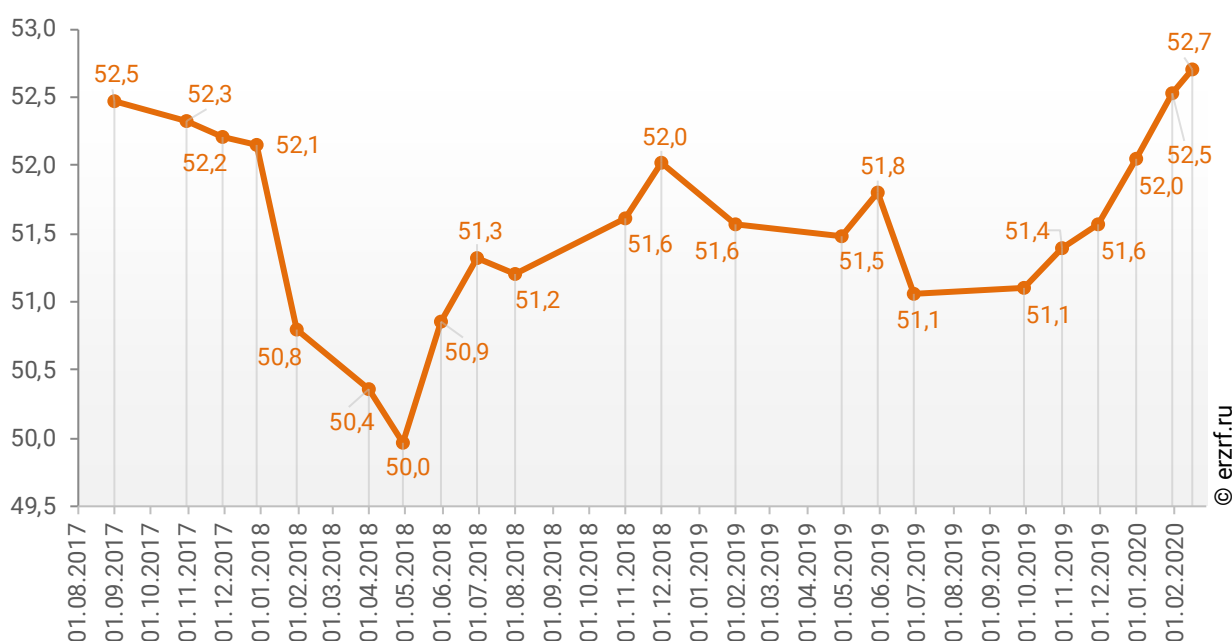
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Орловской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Орловской области, составляет 52,7 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

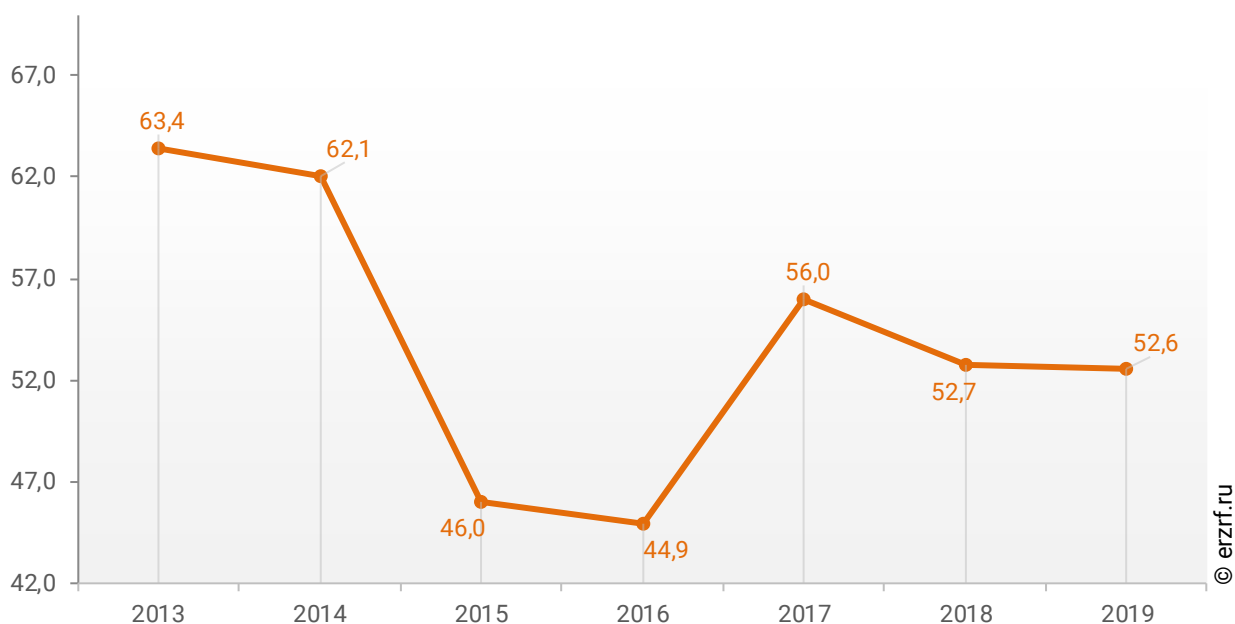
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Орловской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 52,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Орловской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Спецстрой» – 39,4 м². Самая большая – у застройщика «ВЕРТИКАЛЬ С» – 84,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Спецстрой	39,4
Компания Стройсервис	42,3
ГК Союз	44,0
УКС г.Орла	44,8
Специализированный застройщик СТС57	45,4
СМУ № 2	48,0
Агростройинвест	49,4
СХ Орёлстрой	49,6
ИНМЭЖСтрой	49,9
ГК Железногорская МСО	50,0
Пластиксервис	50,4
Промжилстрой	52,5
ПЕРСПЕКТИВАФАРМ	53,5
Стройдом	56,3
Инжилком	58,5
ЖИЛСТРОЙ-Инвест	60,1
Зенит	60,3
АИЖК Орловской области	60,5
Строй-Проект-Сервис	61,5
Ударник	62,2
РП-СТРОЙ	62,3
ХОЛИКОН	67,5
Градстрой	70,8
ВЕРТИКАЛЬ С	84,3
Общий итог	52,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Бурова» – 39,4 м², застройщик «СК Спецстрой». Наибольшая – в ЖК «Зенит» – 85,9 м², застройщик «Зенит».

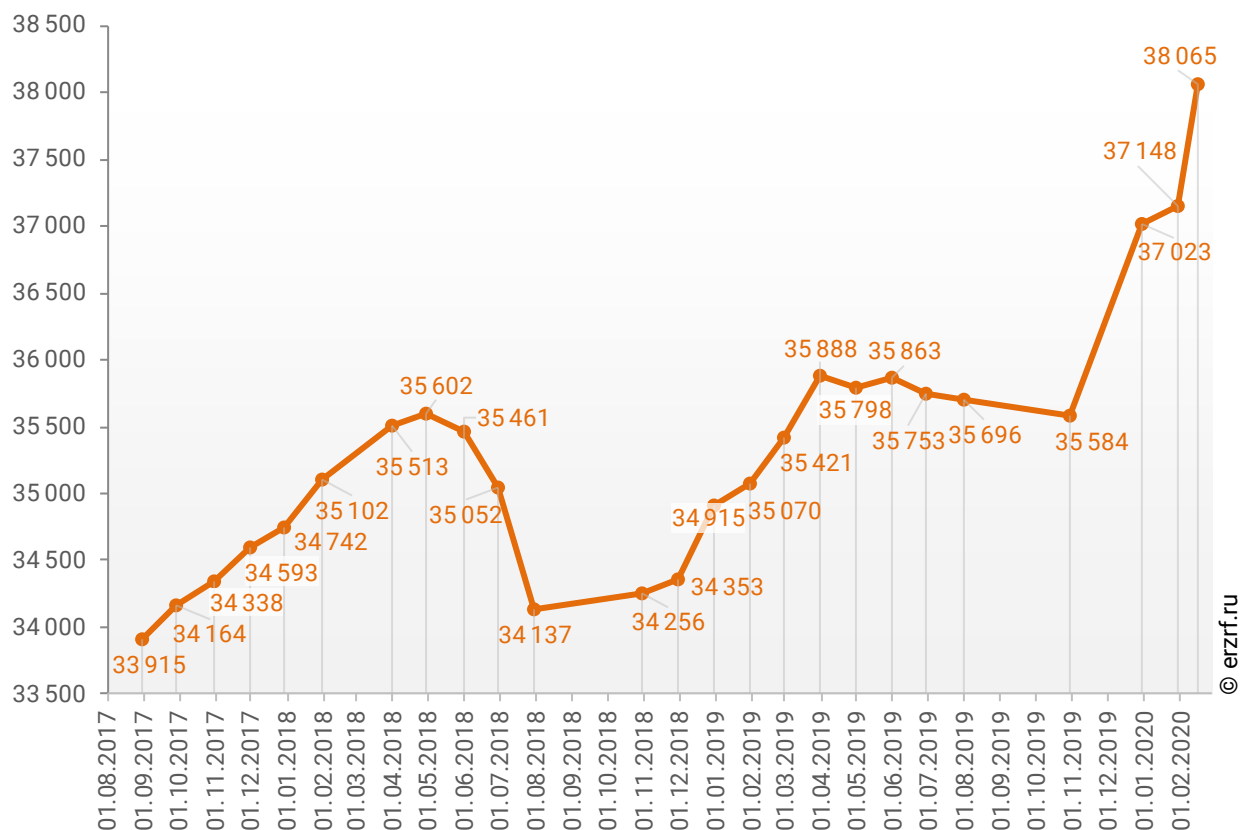
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Орловской области

По состоянию на февраль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Орловской области составила 38 065 рублей за квадратный метр.

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

График 8

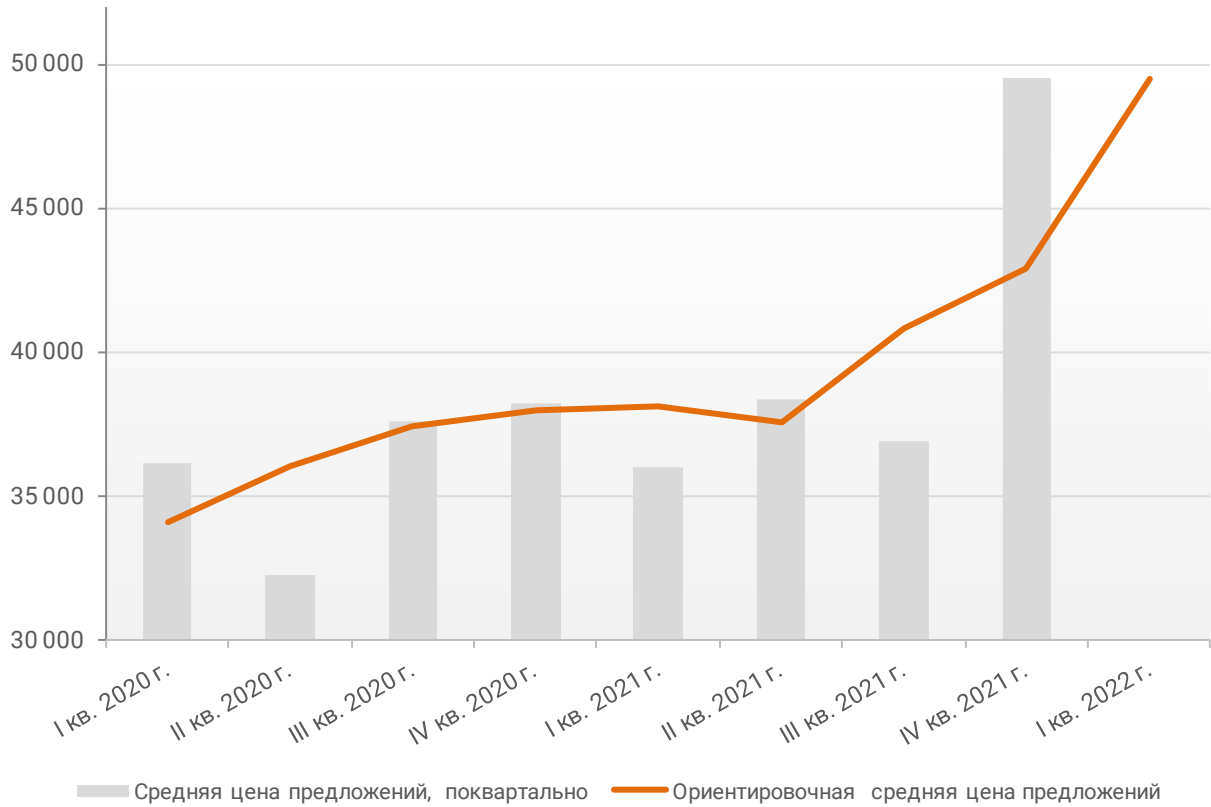
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Орловской области, ₽/м²



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

График 9

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



© erzrf.ru

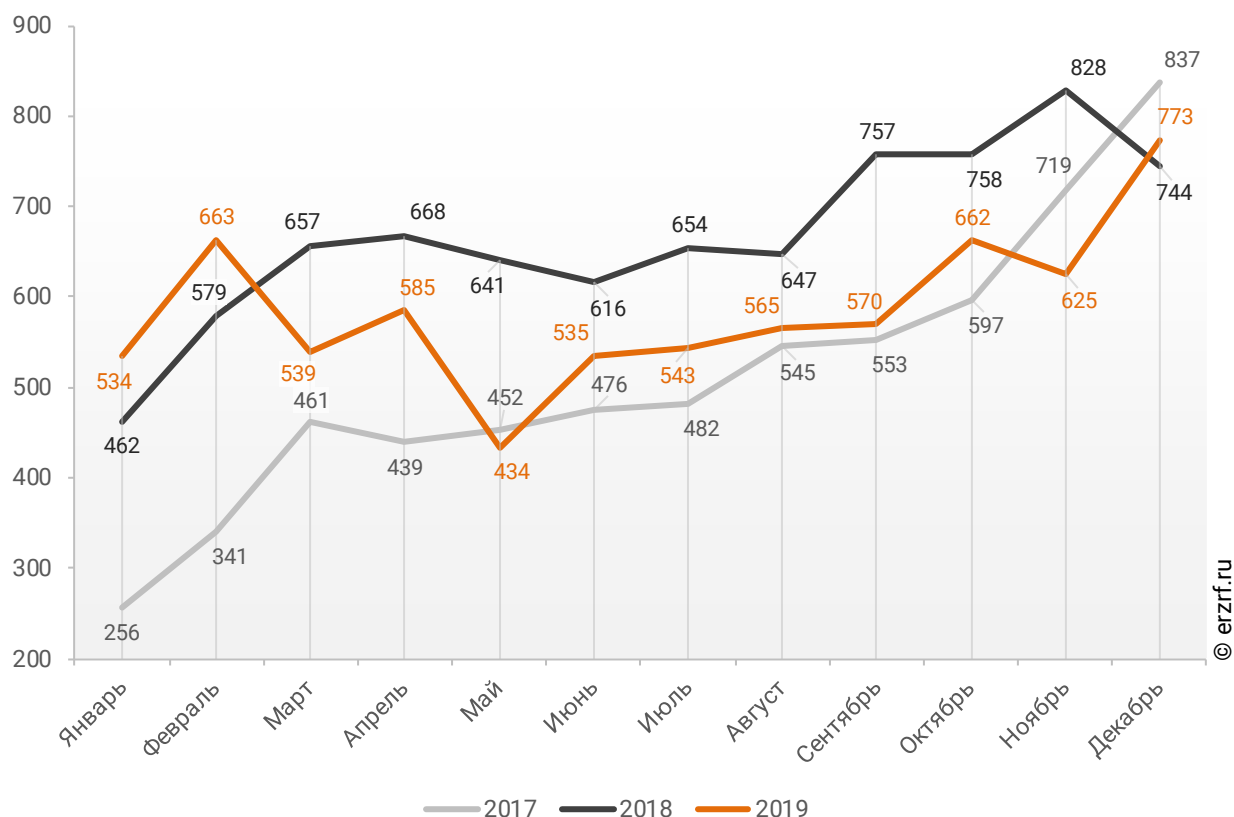
11. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Орловской области, составило 7 028, что на 12,3% меньше уровня 2018 г. (8 011 ИЖК), и на 14,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (6 158 ИЖК).

График 10

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

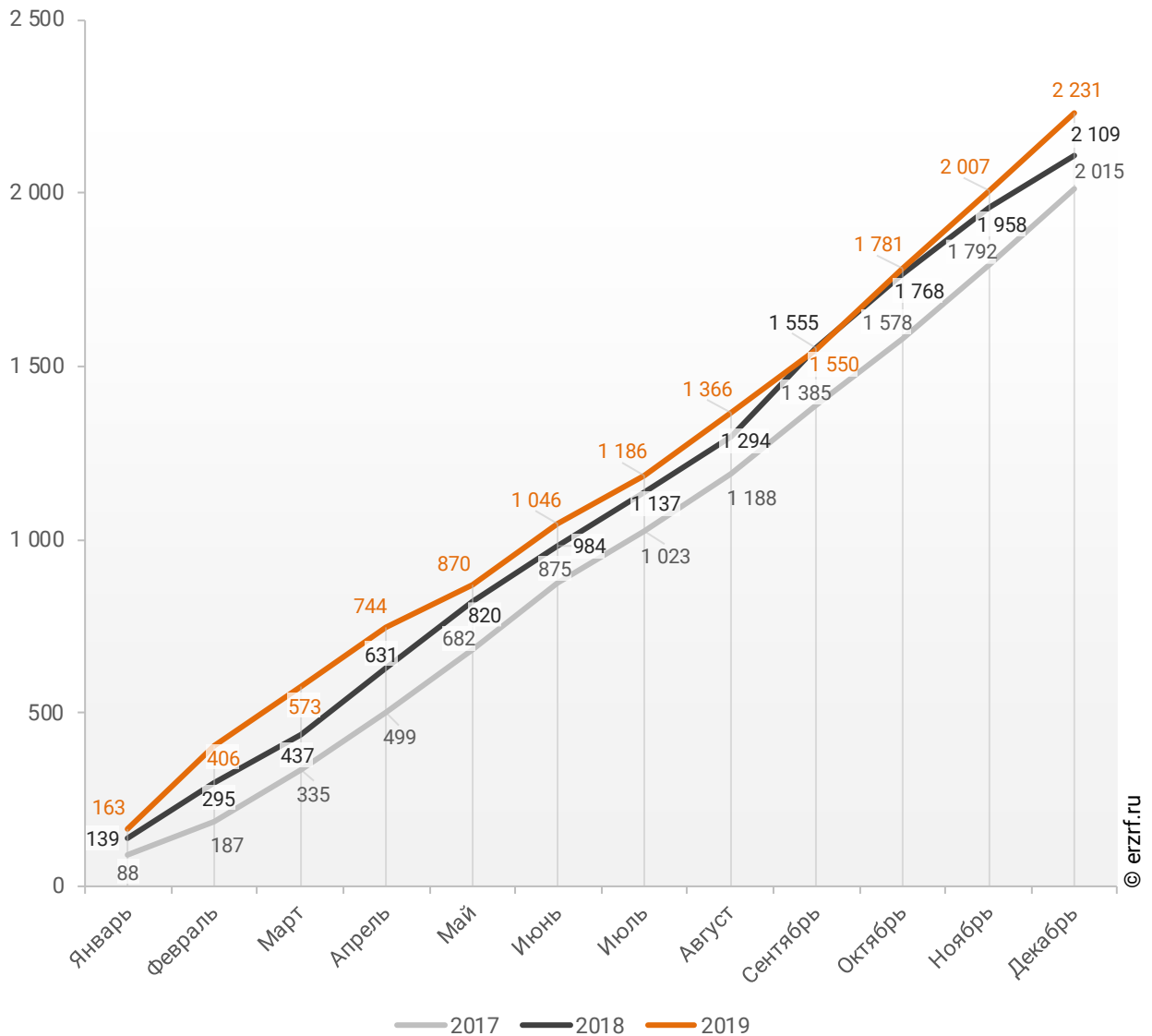


За 12 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 231, что на 5,8% больше, чем в 2018 г. (2 109 ИЖК), и на 10,7% больше соответствующего значения 2017 г. (2 015 ИЖК).

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.

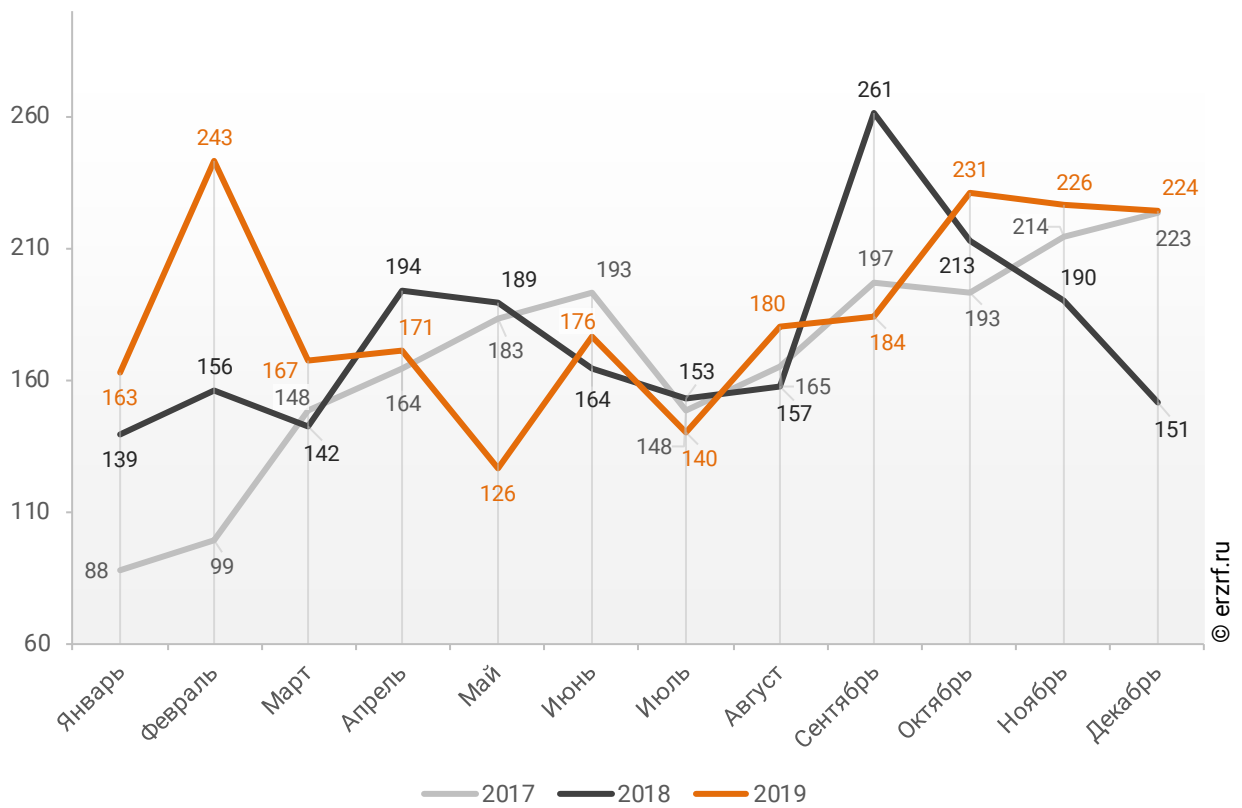


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Орловской области в декабре 2019 года увеличилось на 48,3% по сравнению с декабрем 2018 года (224 против 151 годом ранее).

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

График 12

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

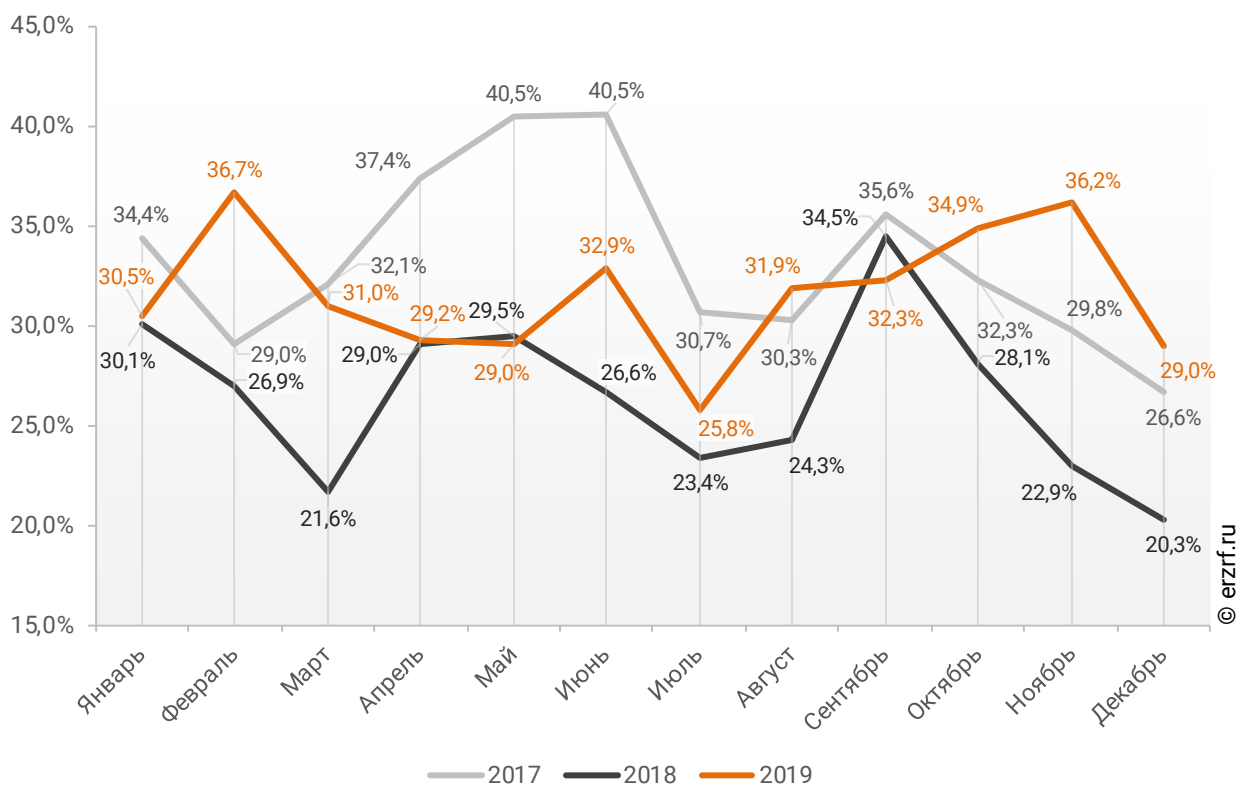


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 31,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 5,4 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (26,3%), и на 1,0 п.п. меньше уровня 2017 г. (32,7%).

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.



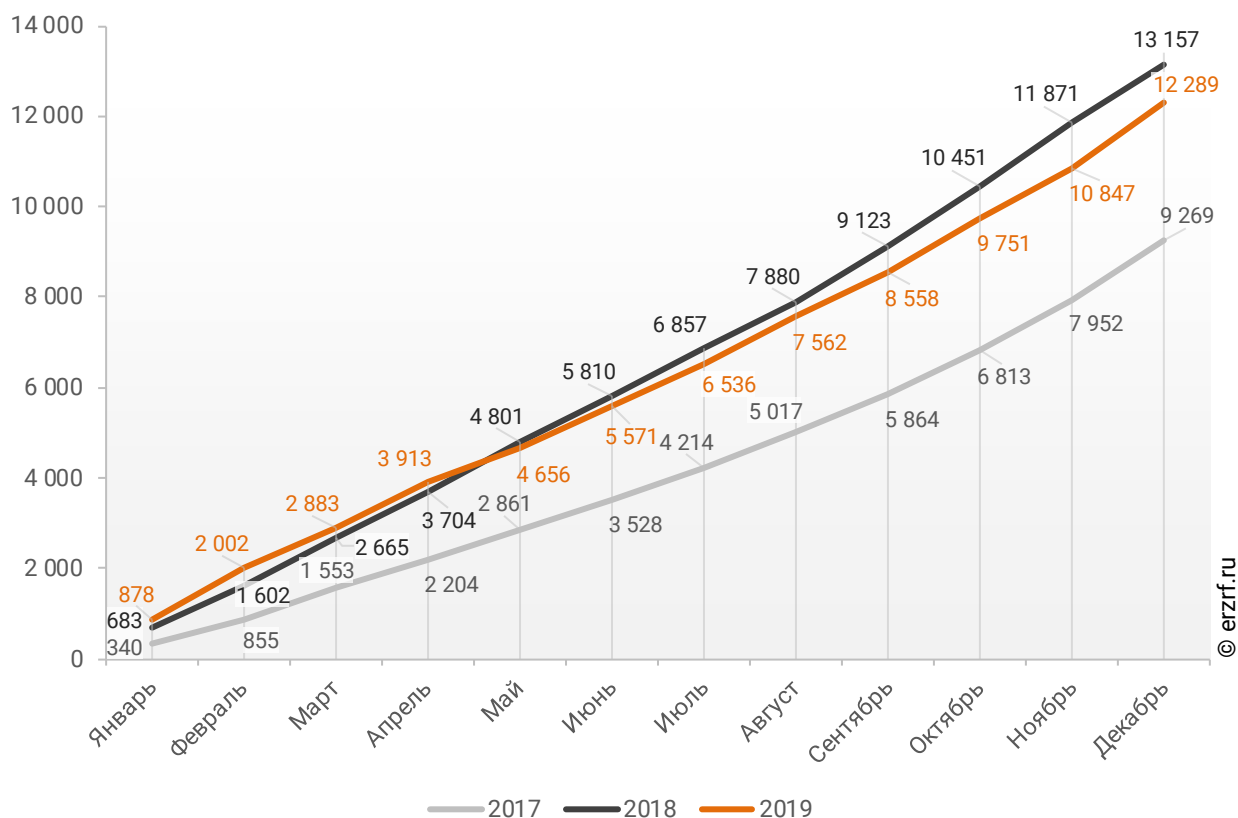
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области, составил 12 289 млн ₽, что на 6,6% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (13 157 млн ₽), и на 32,6% больше аналогичного значения 2017 г. (9 269 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 ₽

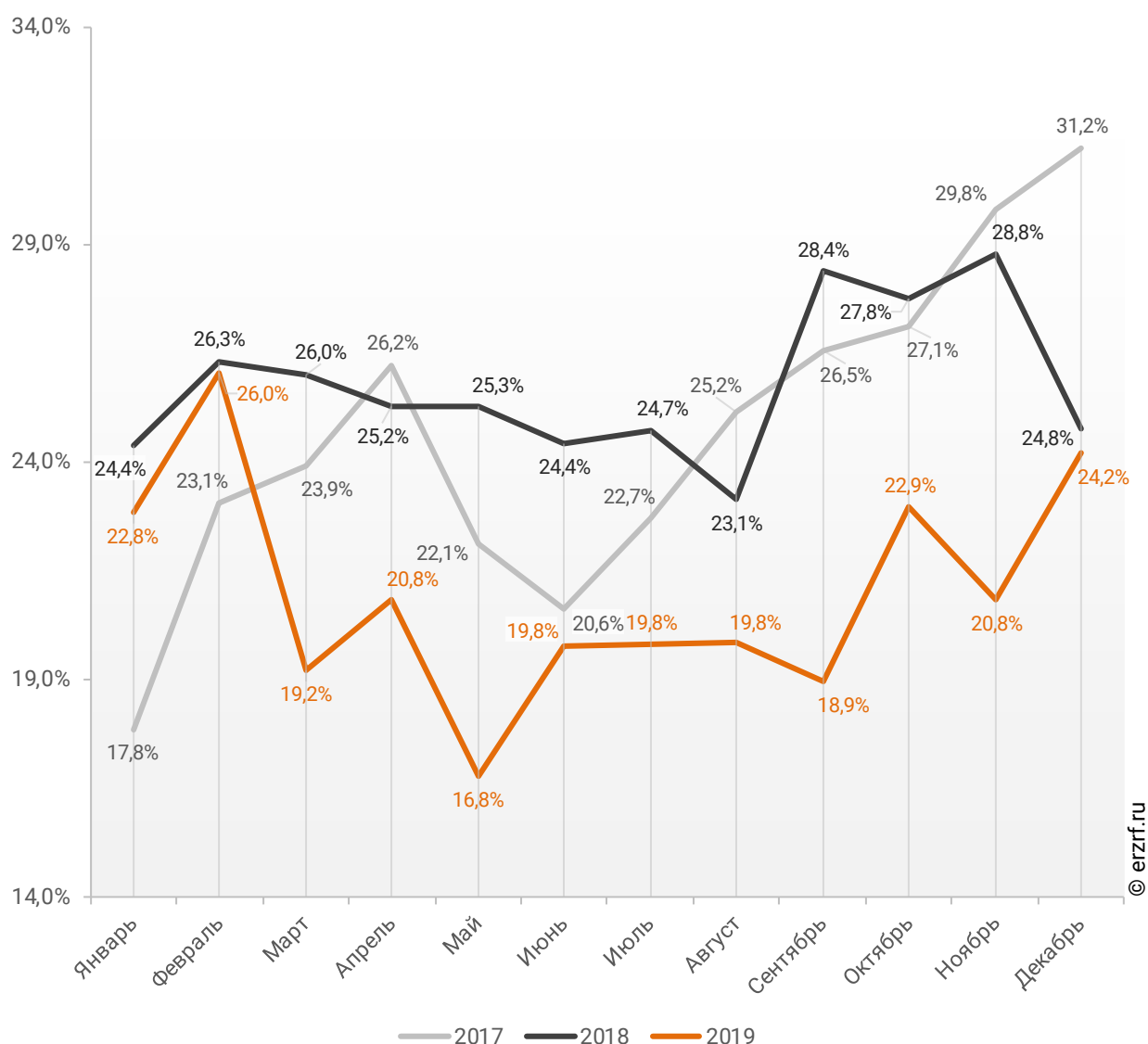


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Орловской области (58 483 млн ₽), доля ИЖК составила 21,0%, что на 4,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (25,8%), и на 4,3 п.п. меньше уровня 2017 г. (25,3%).

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.

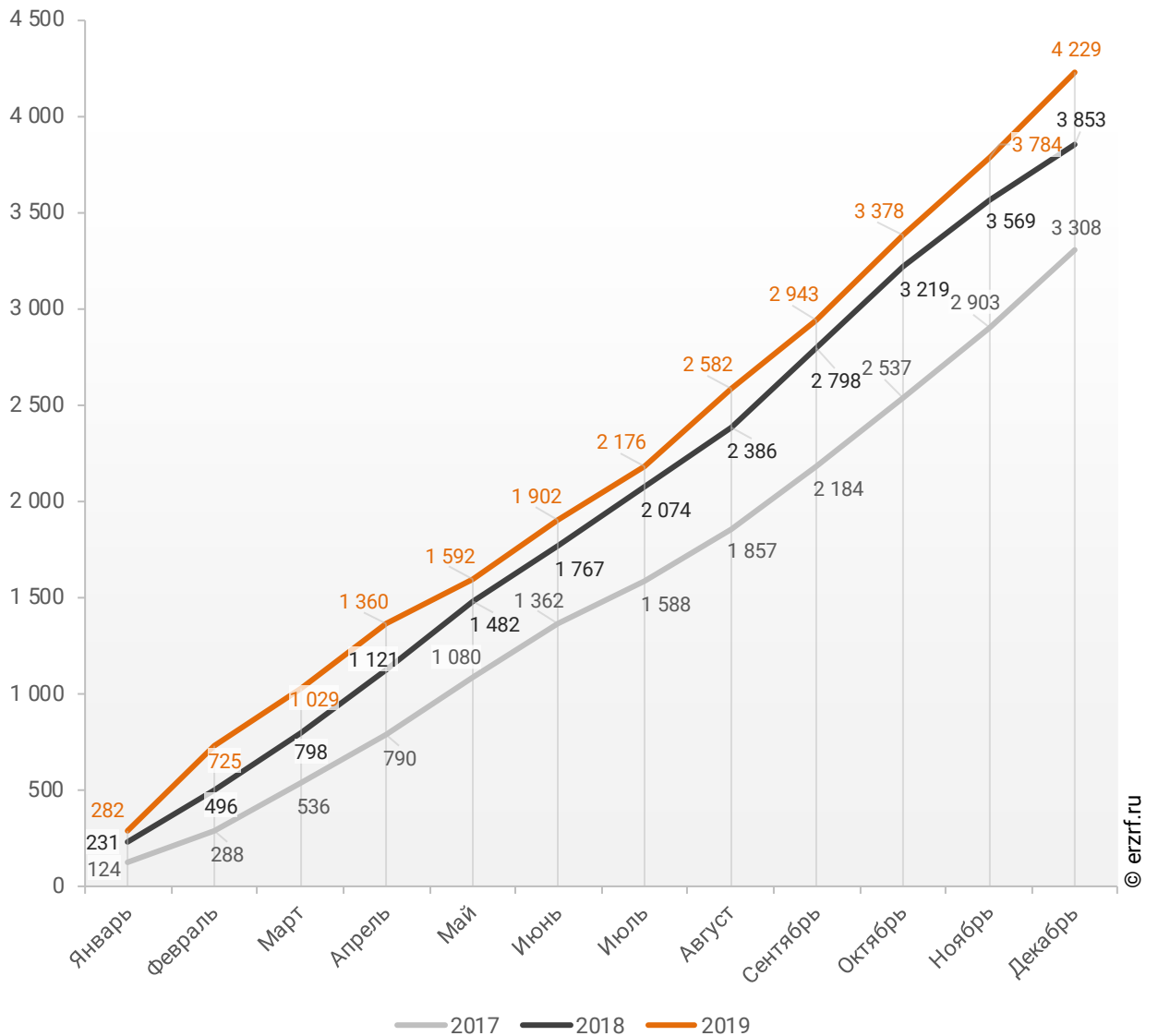


За 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог ДДУ, составил 4 229 млн ₽ (34,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 9,8% больше аналогичного значения 2018 г. (3 853 млн ₽), и на 27,8% больше, чем в 2017 г. (3 308 млн ₽).

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 12 месяцев 2019 г. жителям Орловской области (58 483 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,2%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,6%), и на 1,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (9,0%).

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.

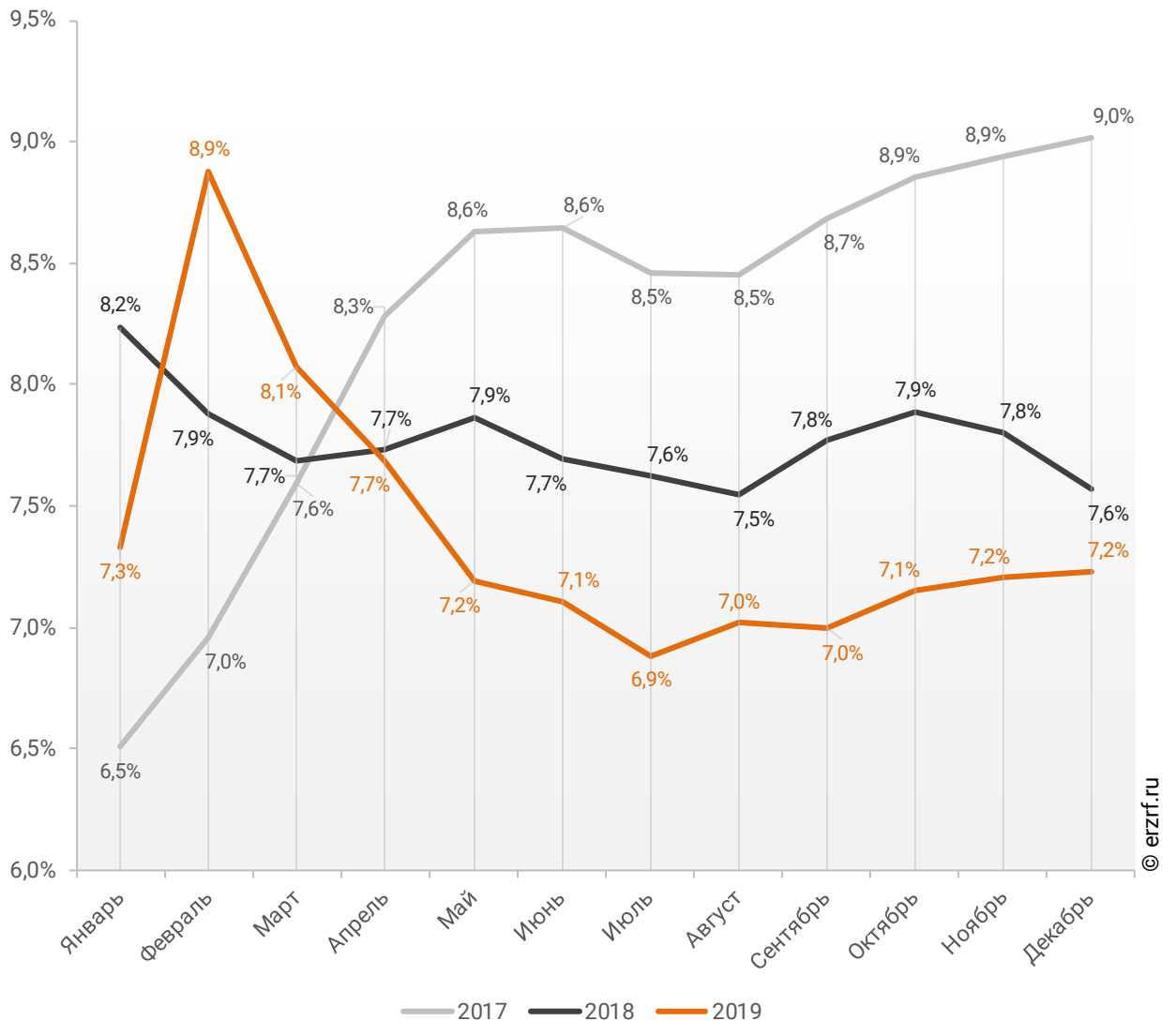
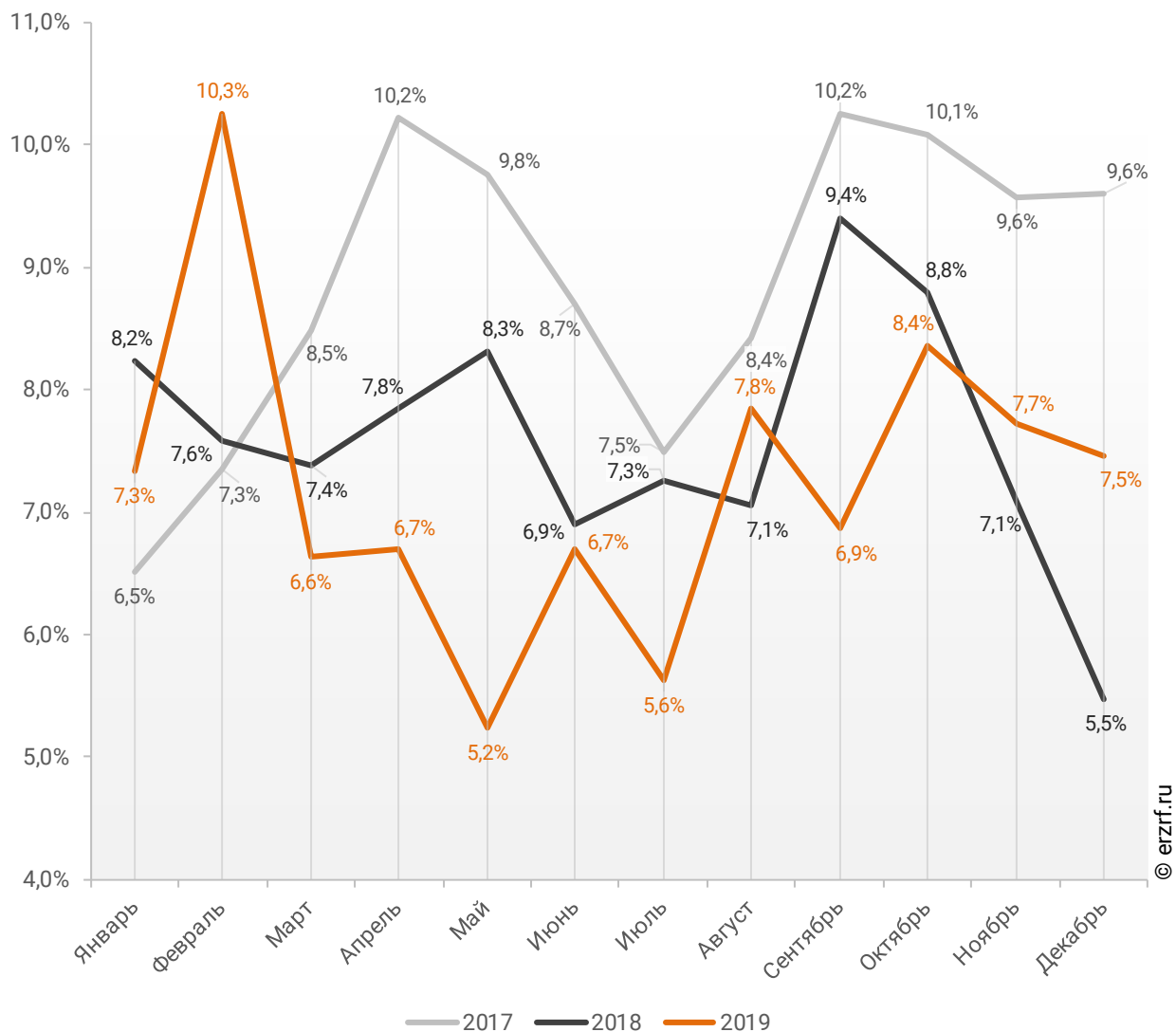


График 18

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



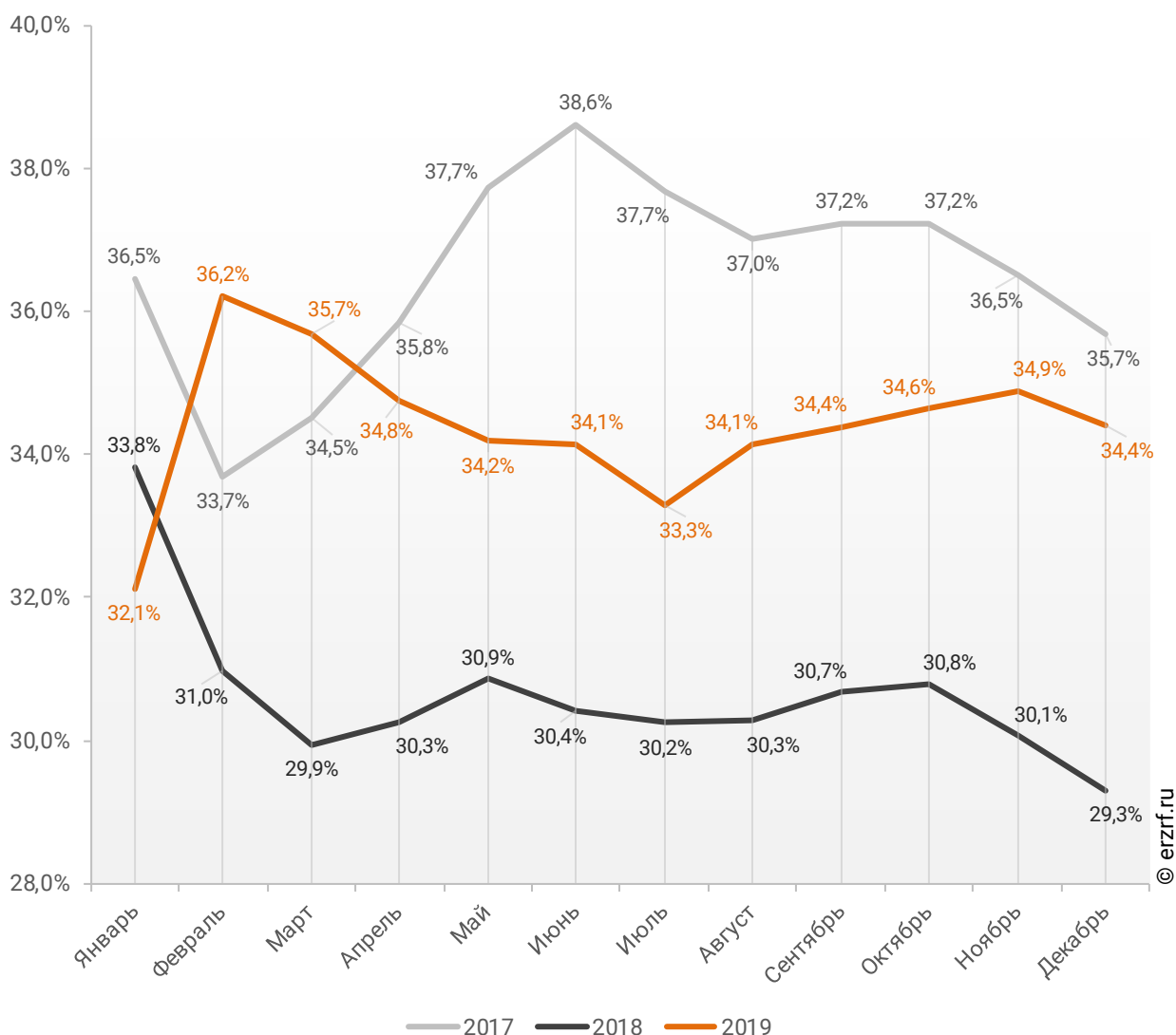
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 34,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 5,1 п.п. больше, чем в 2018 г. (29,3%), и на 1,3 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (35,7%).

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.

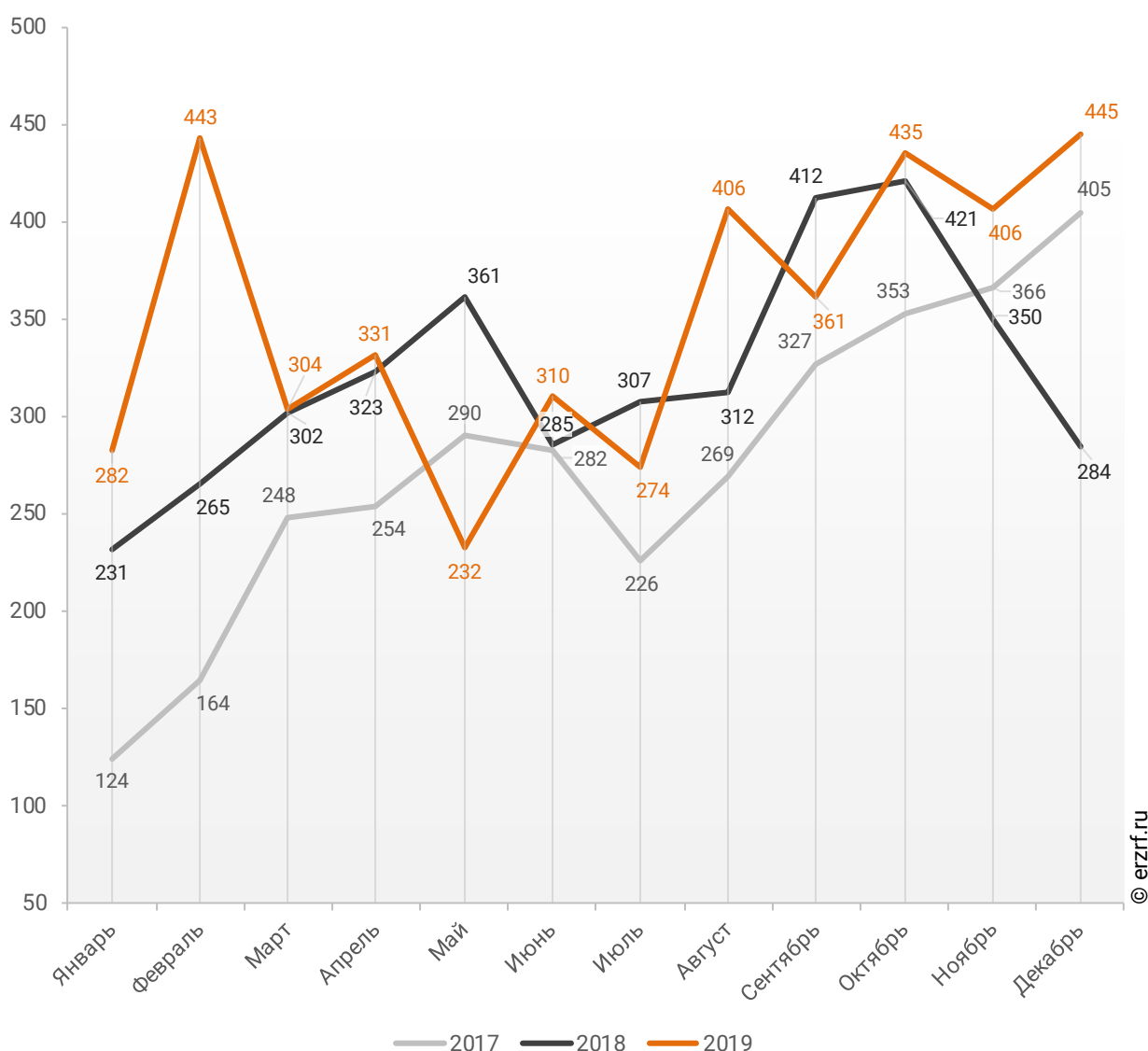


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Орловской области в декабре 2019 года, увеличился на 56,7% по сравнению с декабрем 2018 года (445 против 284 млн ₺ годом ранее).

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

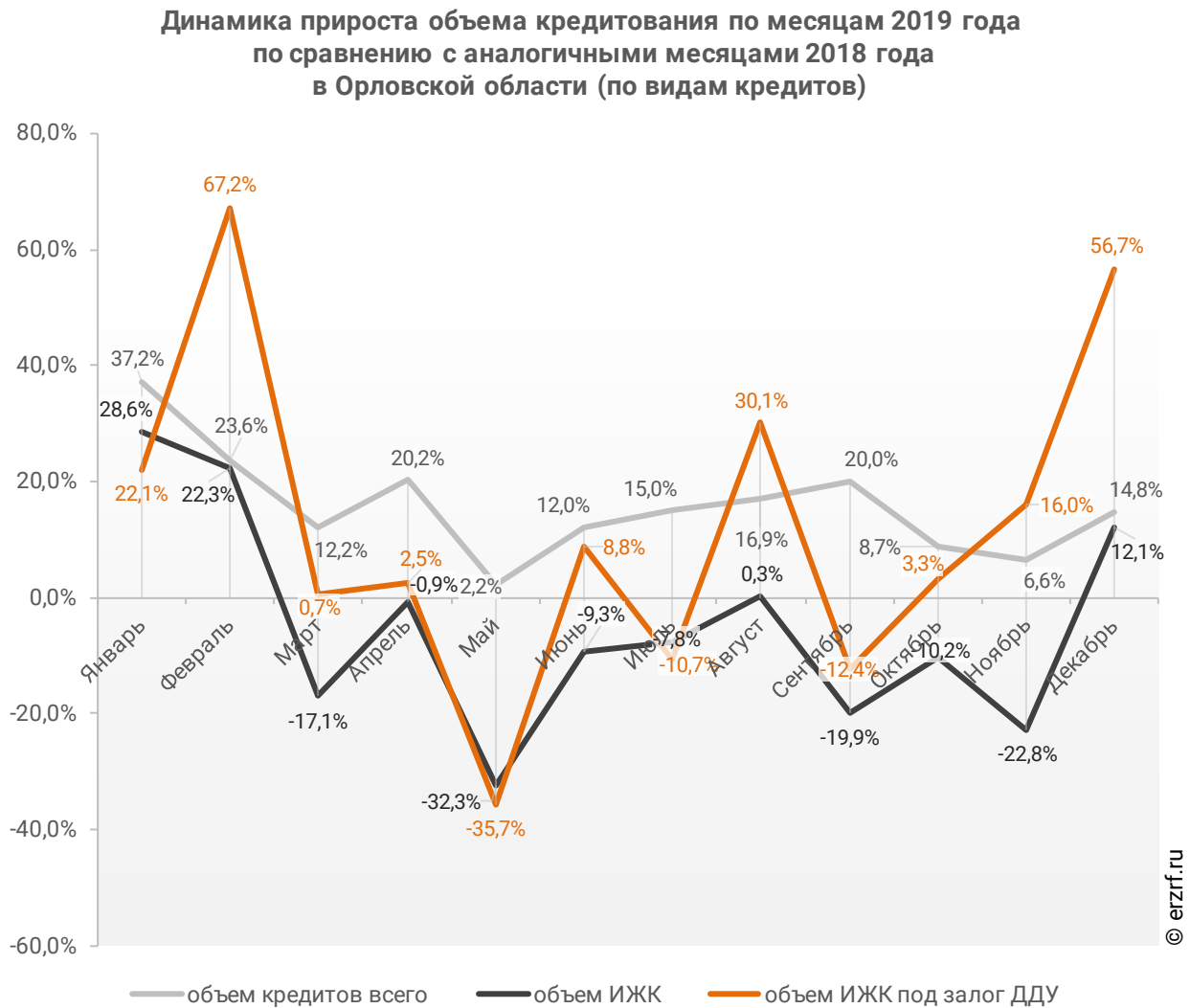
График 20

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 56,7% в декабре 2019 года по сравнению с декабрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 14,8% (6,0 против 5,2 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 12,1% (1,4 против 1,3 млрд ₺ годом ранее) (График 21).

График 21



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Орловской области кредитов всех видов в декабре составила 7,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,9%.

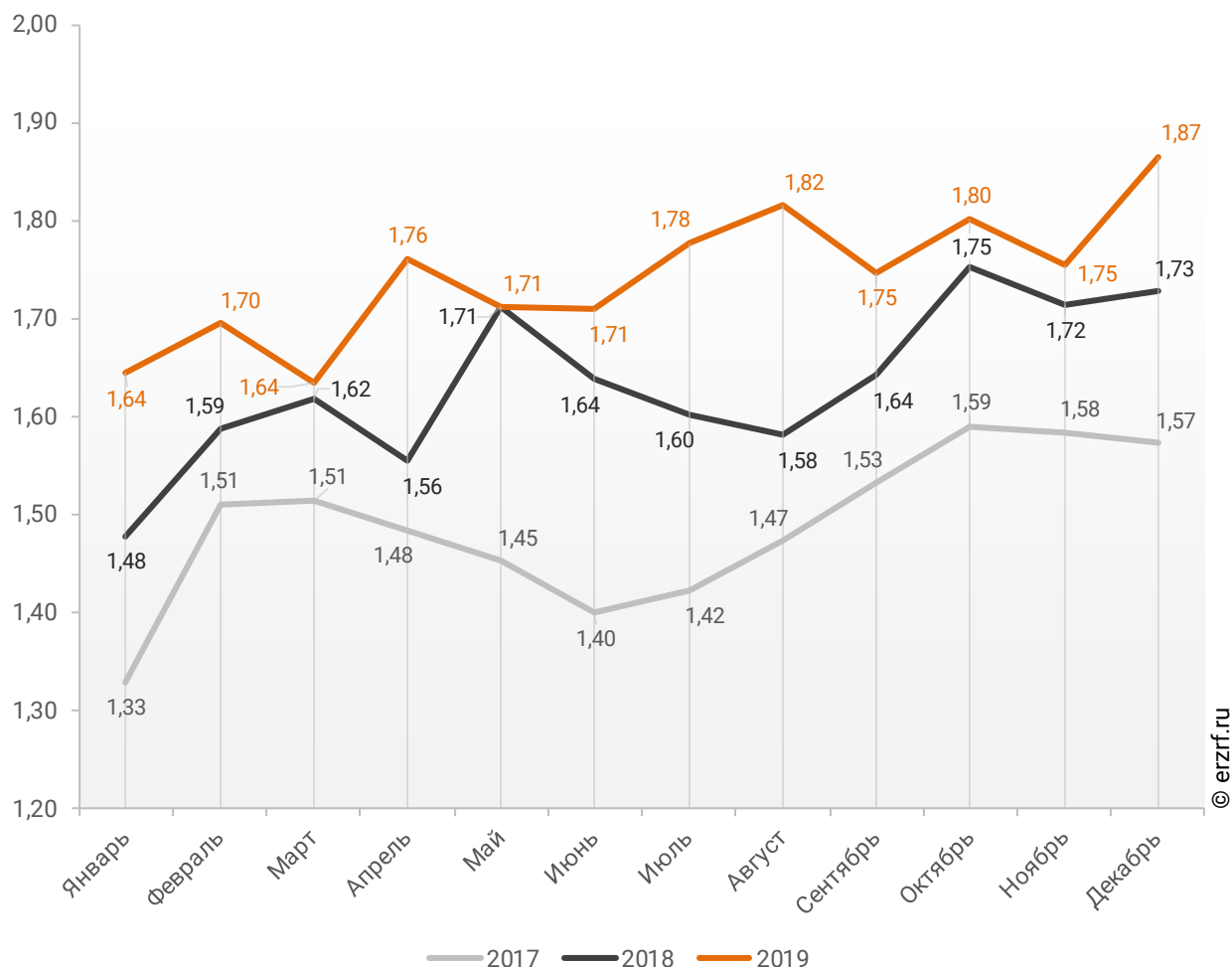
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2019 г. средний размер ИЖК в Орловской области составил 1,87 млн ₽, что на 7,9% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,73 млн ₽), и на 18,6% больше аналогичного значения 2017 г. (1,57 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 ₽

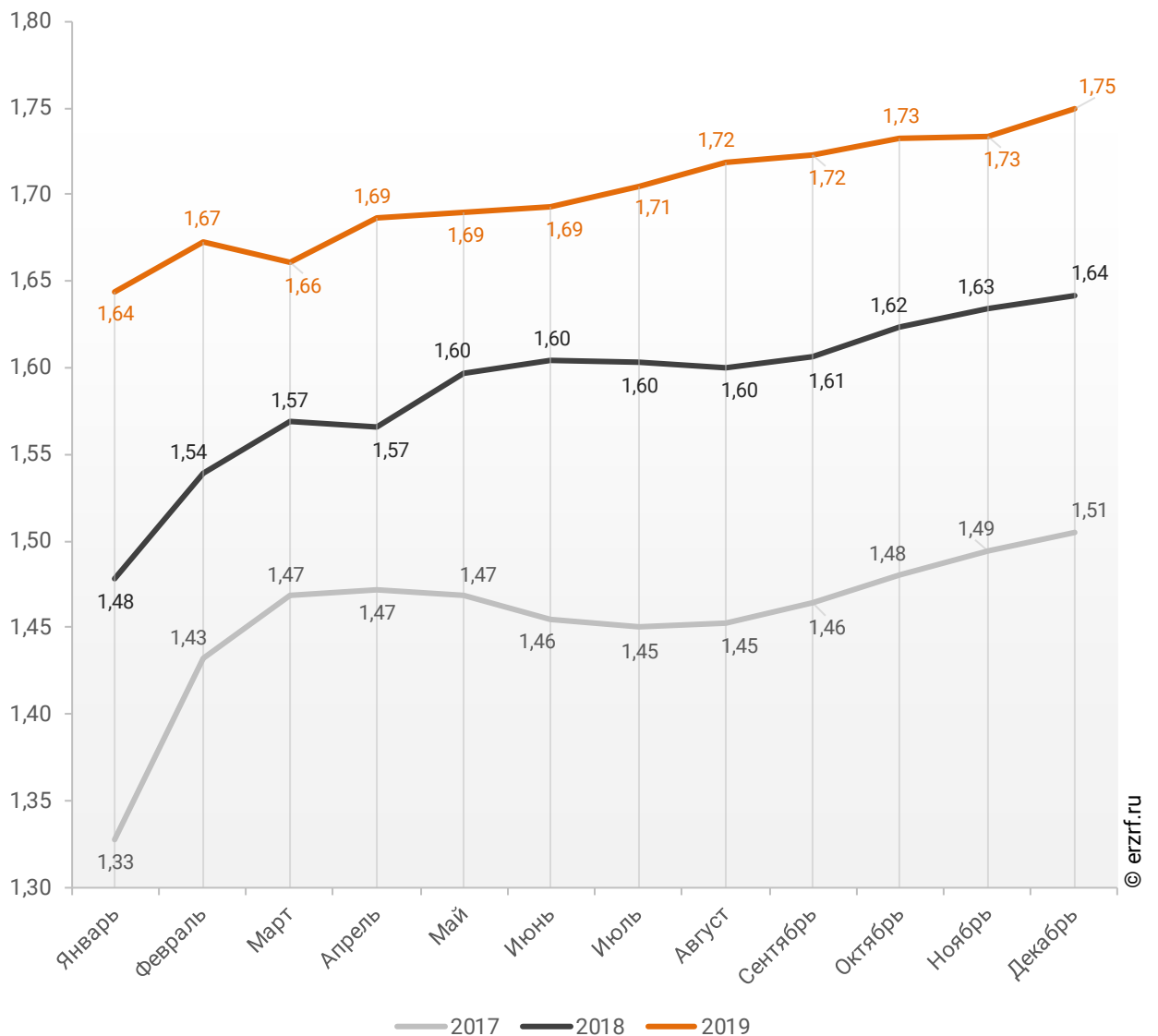


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 1,75 млн ₽, что на 6,5% больше, чем в 2018 г. (1,64 млн ₽), и на 16,2% больше соответствующего значения 2017 г. (1,51 млн ₽).

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 ₽

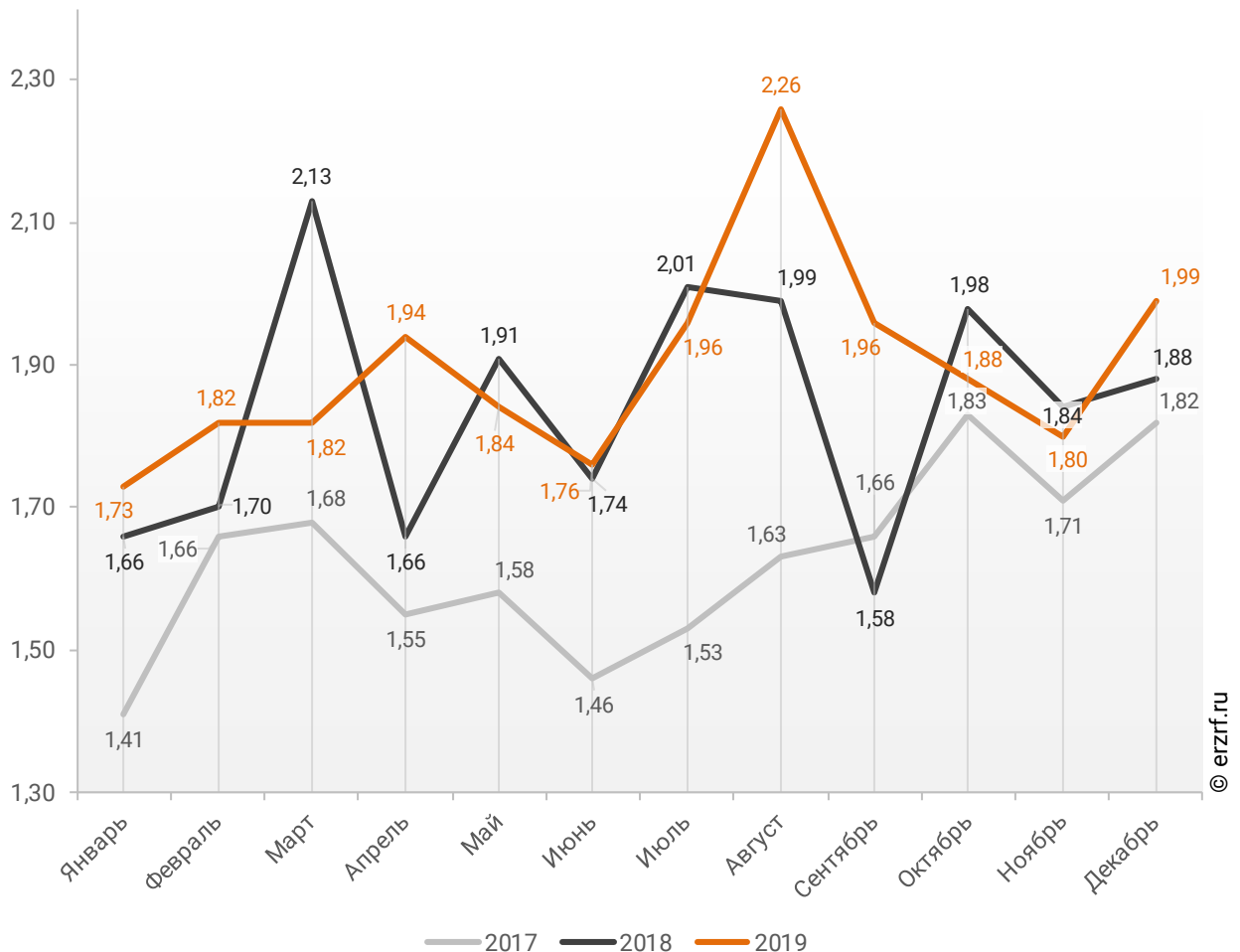


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Орловской области в декабре 2019 года увеличился на 5,9% по сравнению с декабрем 2018 года (1,99 против 1,88 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 10,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев падения.

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 ₽

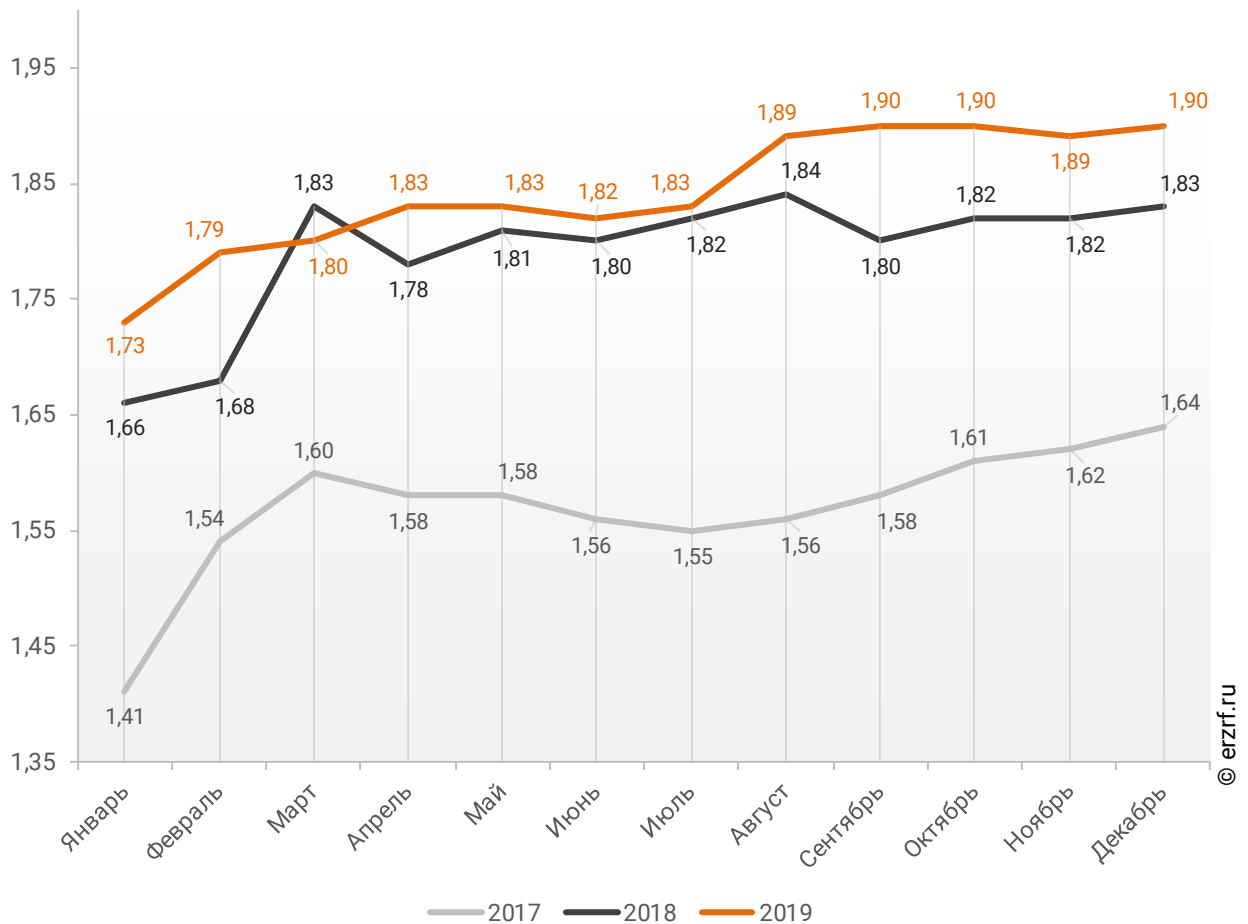


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 1,90 млн ₽ (на 8,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 3,8% больше соответствующего значения 2018 г. (1,83 млн ₽), и на 15,9% больше уровня 2017 г. (1,64 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 ₽

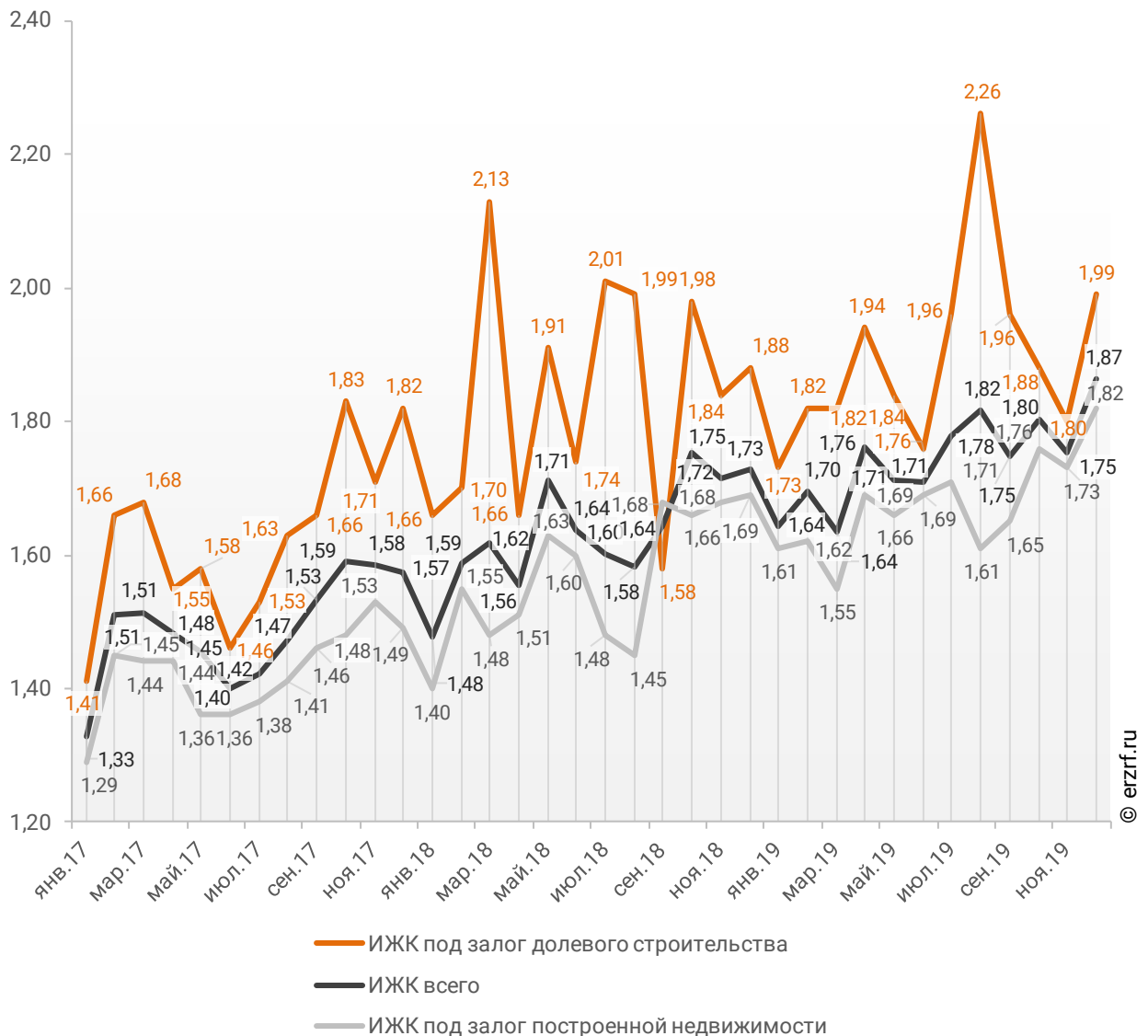


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,7% – с 1,69 до 1,82 млн ₽.

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 1,9 п.п. – с 11,2% до 9,3%.

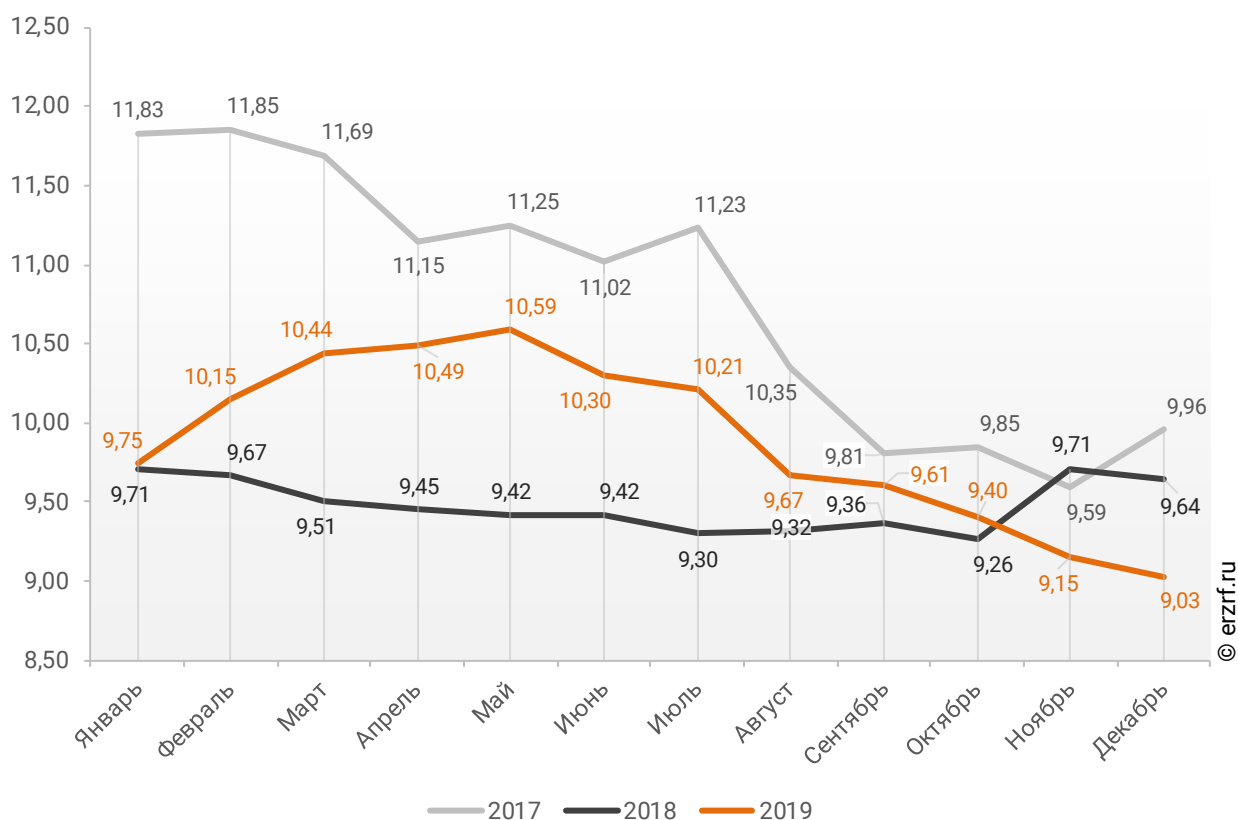
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2019 года в Орловской области, средневзвешенная ставка составила 9,03%. По сравнению с таким же показателем декабря 2018 года произошло снижение ставки на 0,61 п.п. (с 9,64 до 9,03%).

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, %

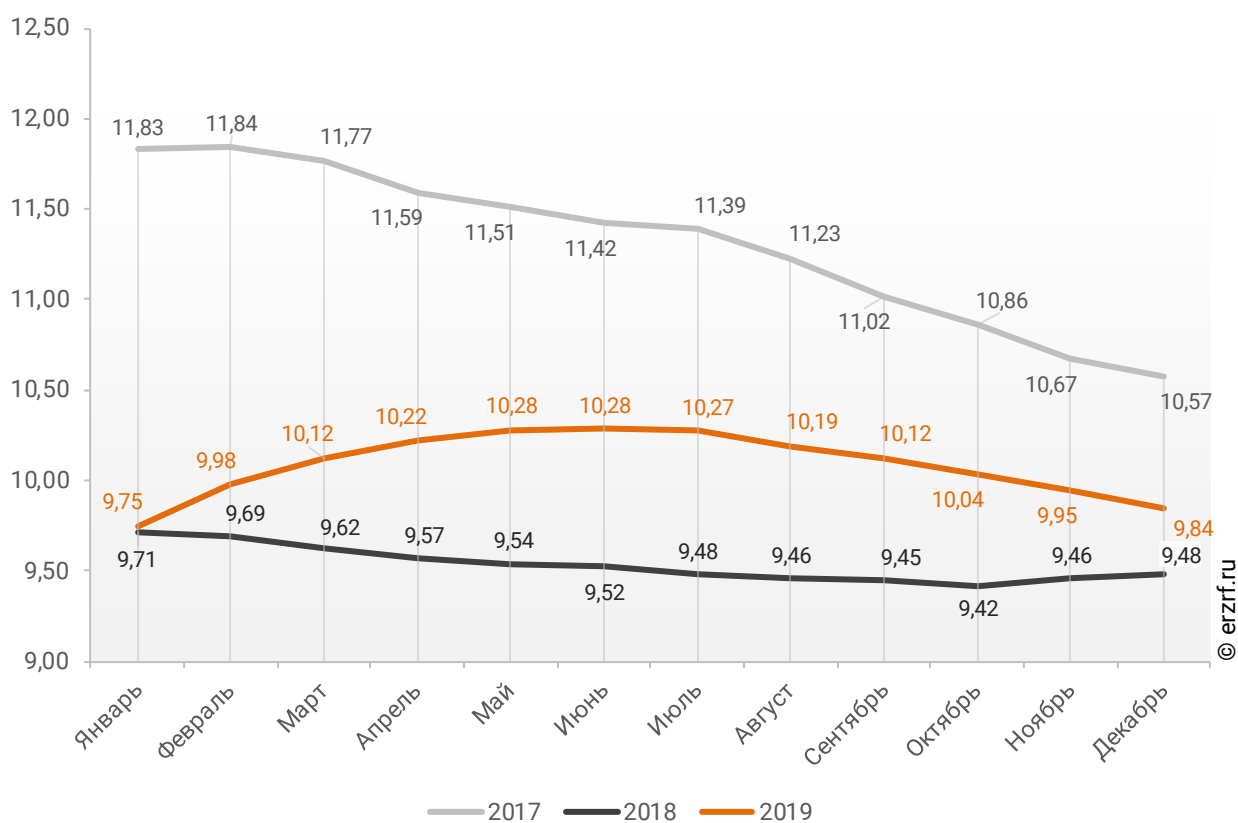


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составила 9,84%, что на 0,36 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,48%), и на 0,73 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,57%).

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.

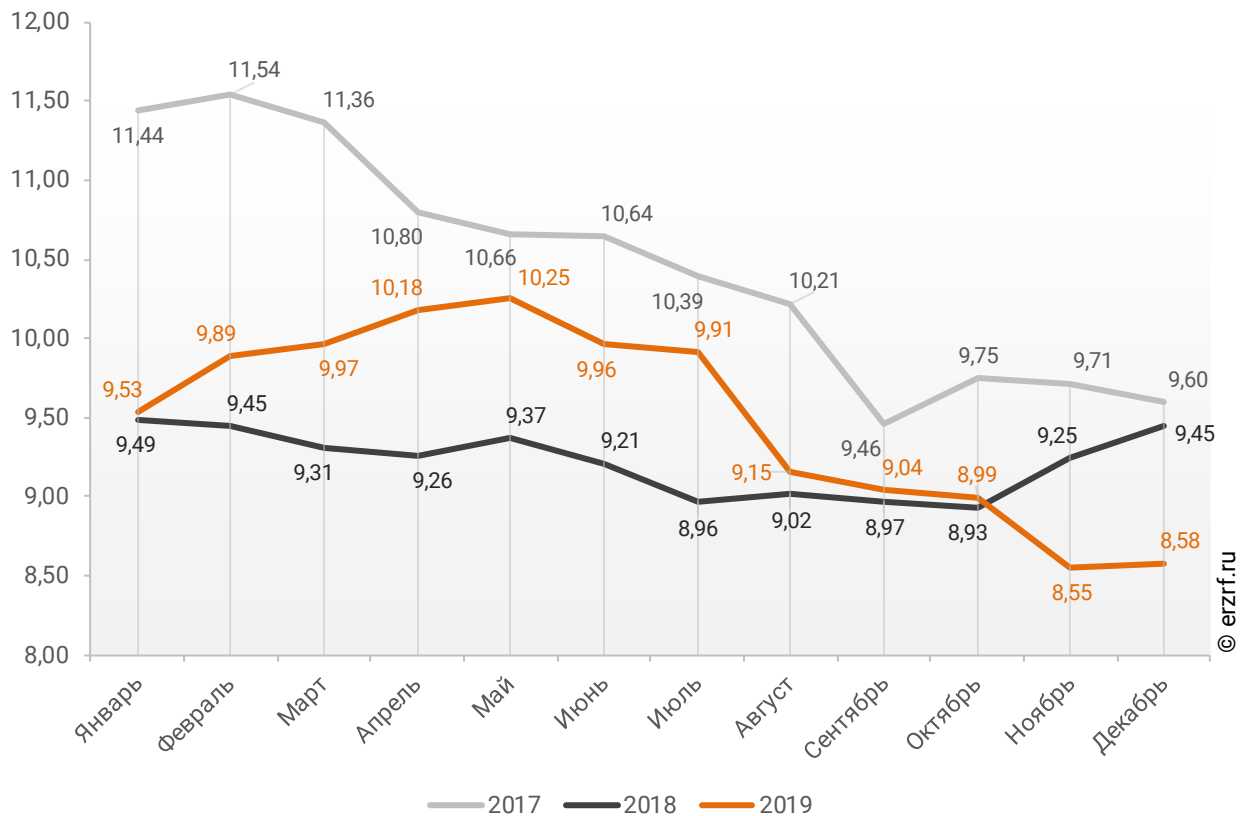


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Орловской области в декабре 2019 года, составила 8,58%, что на 0,87 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2018 года (9,45%).

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, %

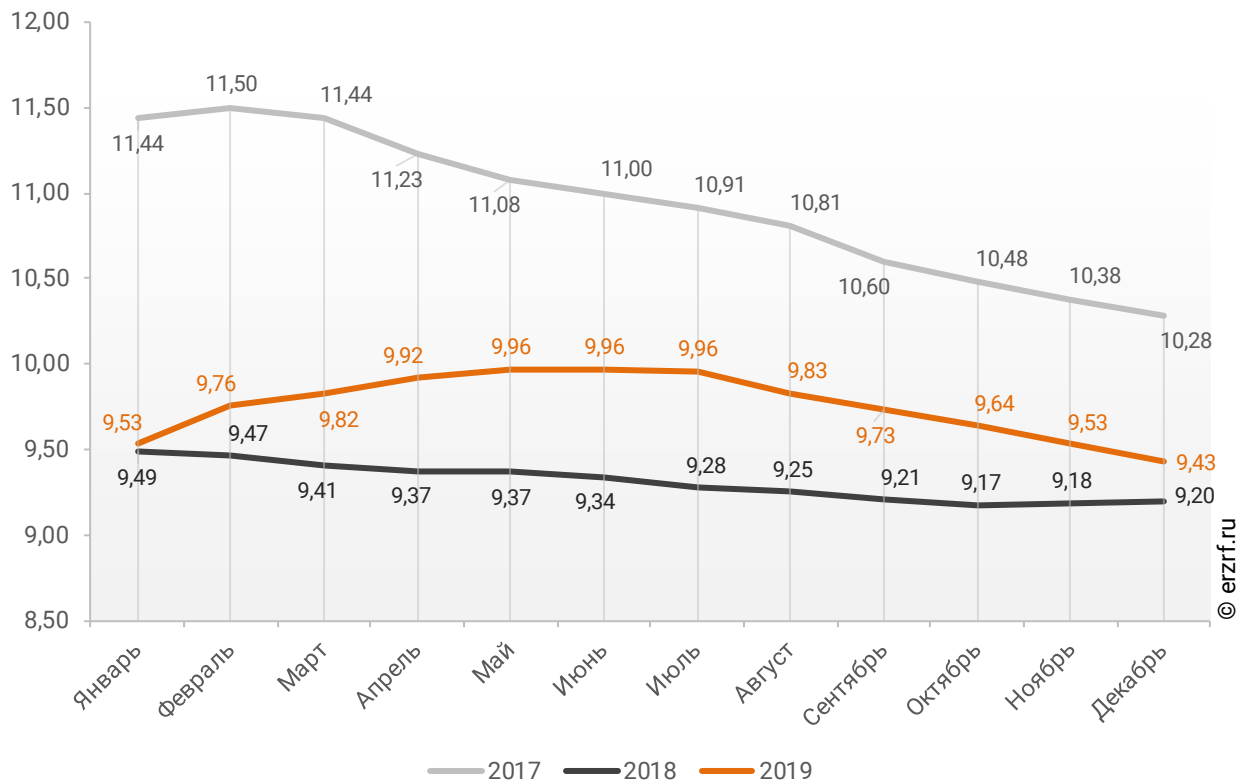


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Орловской области, накопленным итогом составила 9,43% (на 0,41 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,23 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,20%), и на 0,85 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,28%).

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.

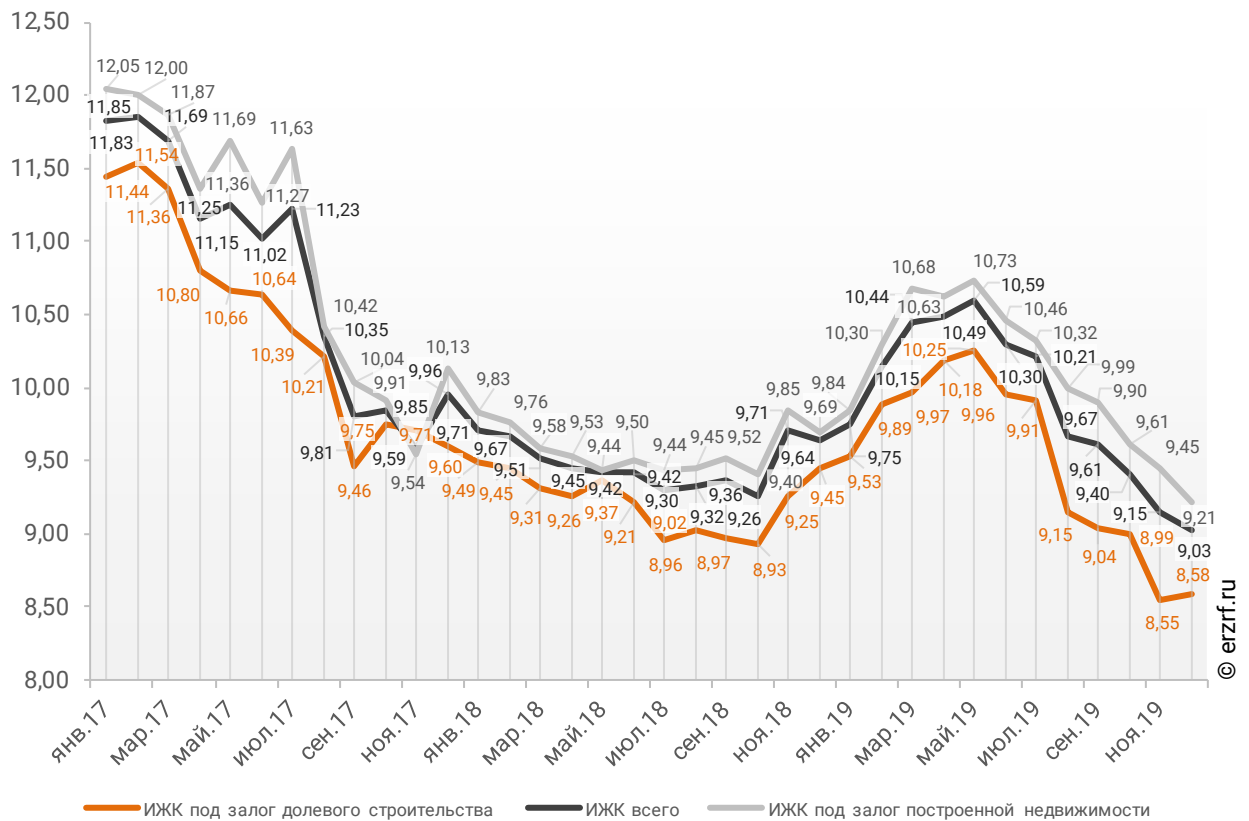


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Орловской области в декабре 2019 года составила 9,21%, что на 0,48 п.п. меньше значения за декабрь 2018 года (9,69%).

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

График 31

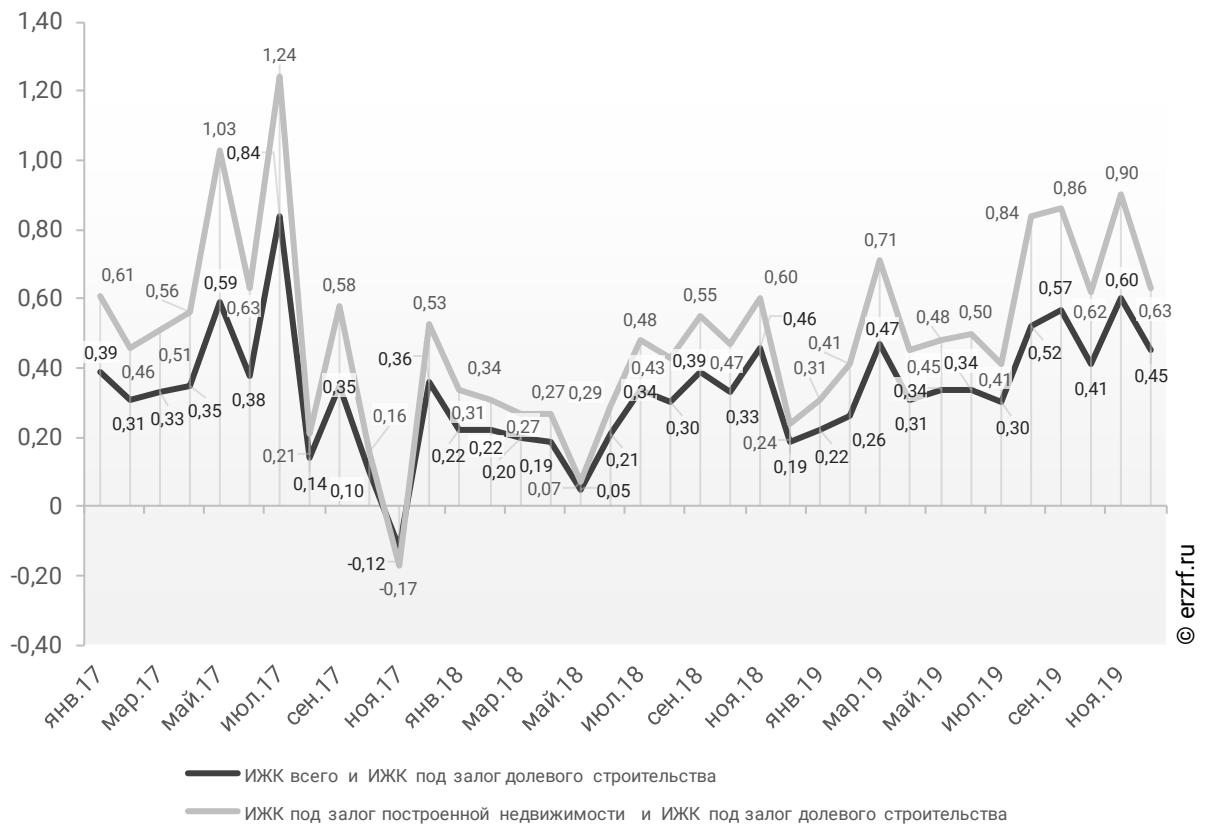
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Орловской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Орловской области увеличилась в 2,4 раза с 0,19 п.п. до 0,45 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Орловской области за год увеличилась в 2,6 раза с 0,24 п.п. до 0,63 п.п. (График 32).

График 32

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



Орловская область занимает 35-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 20-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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2019 года выросли на 1,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

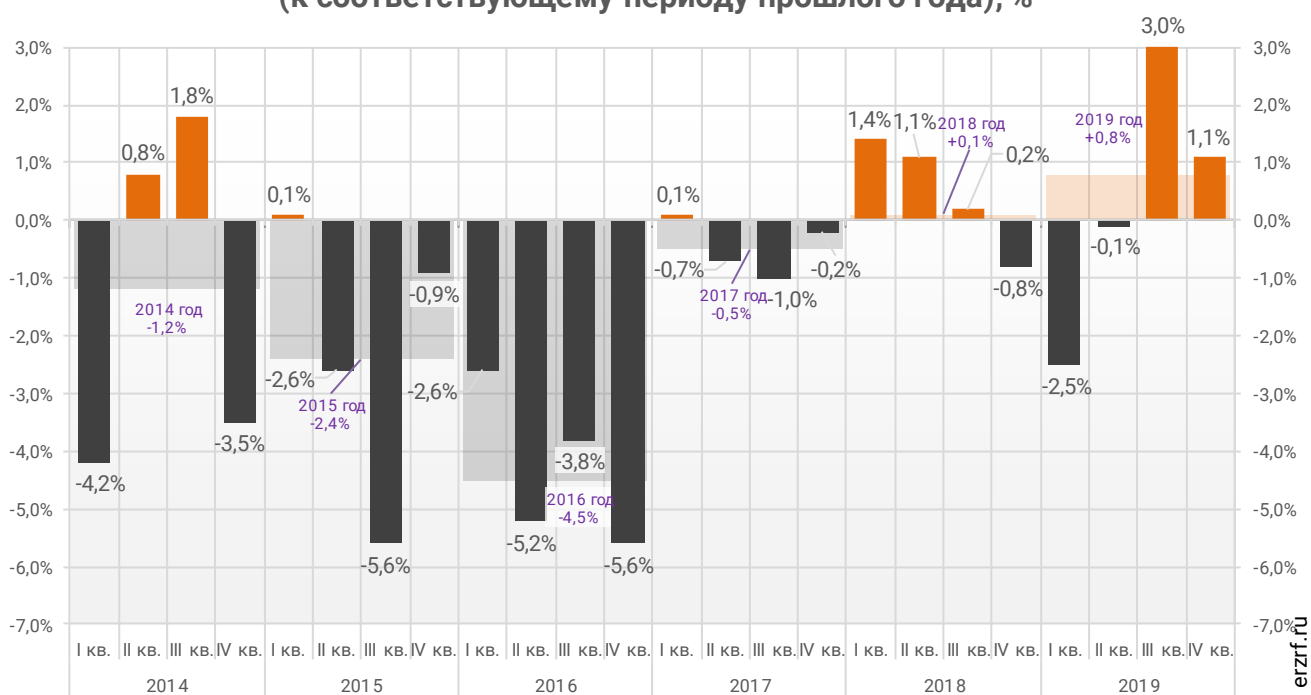
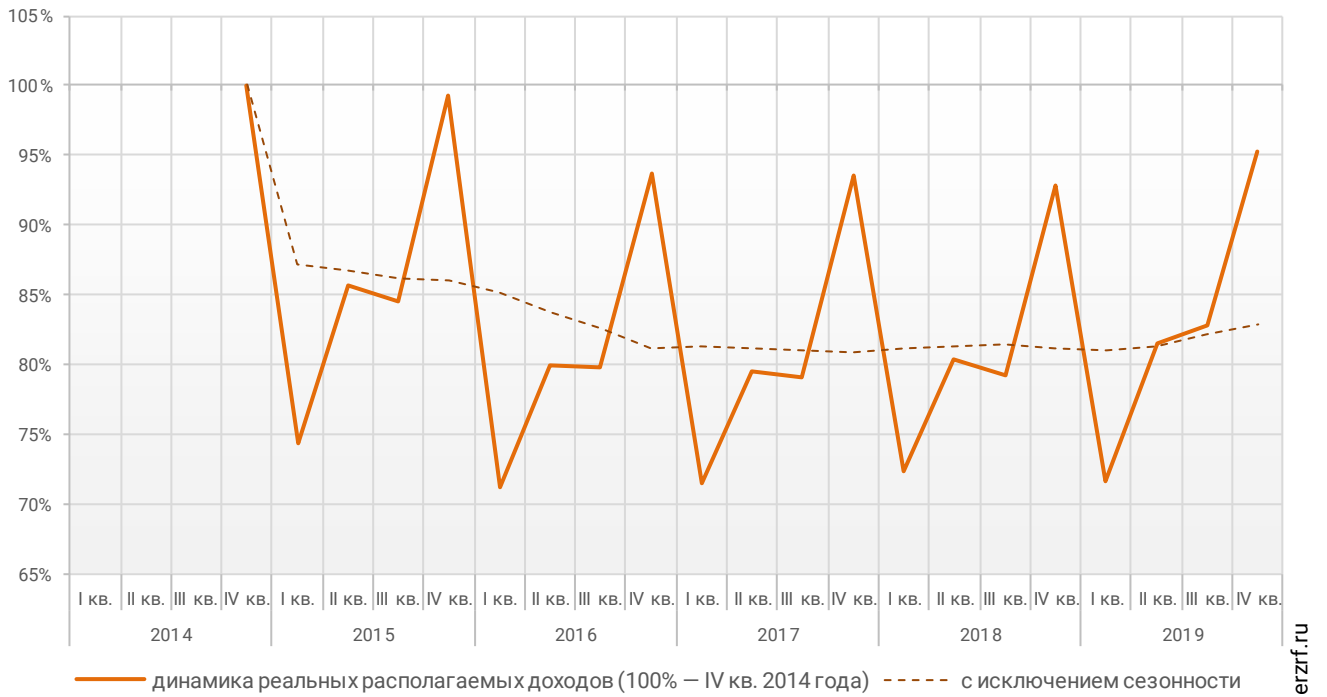


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

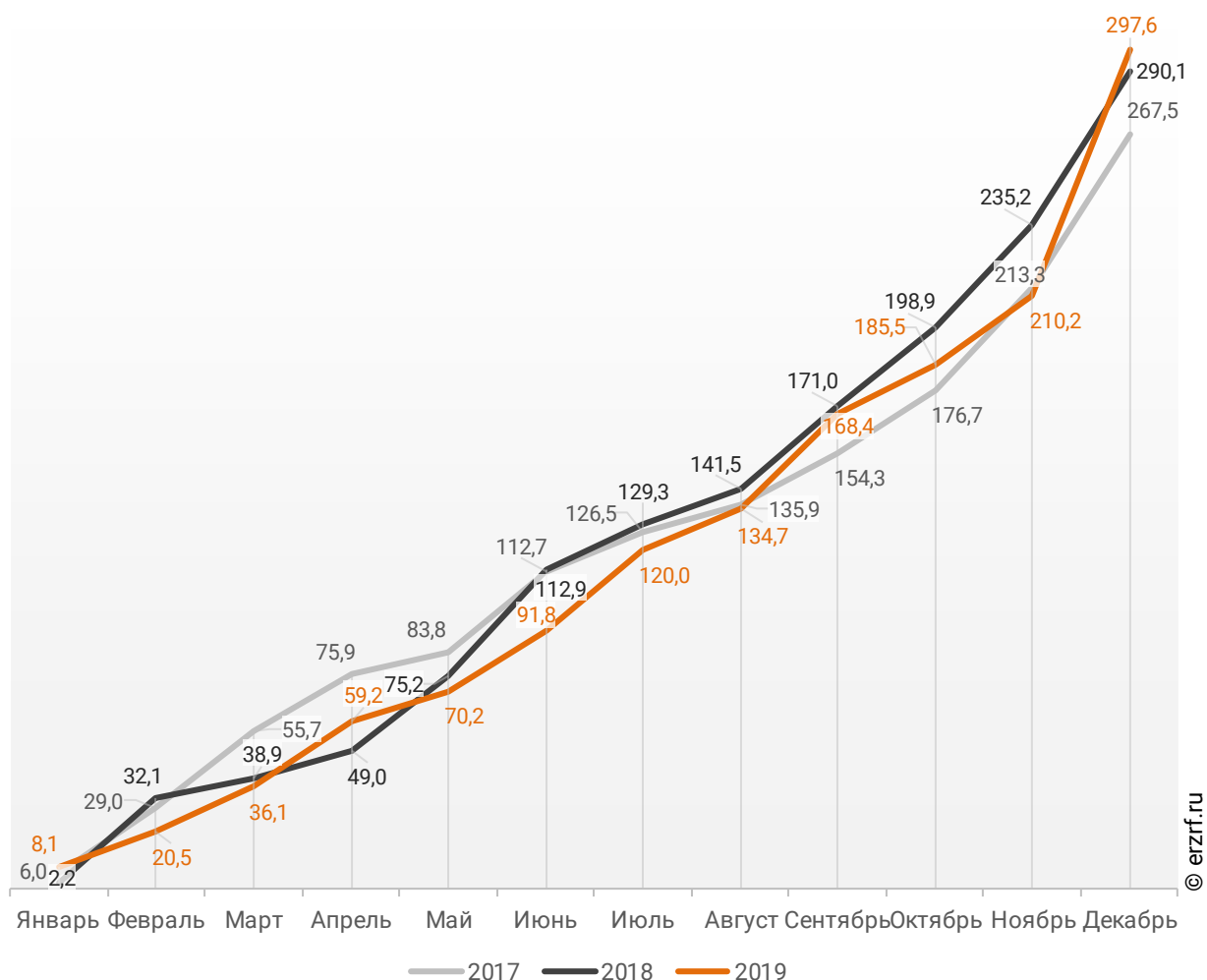


13. Ввод жилья в Орловской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2019 г. показывает превышение на 2,6% графика ввода жилья в Орловской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 11,3% по отношению к 2017 г. (График 36).

График 36

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

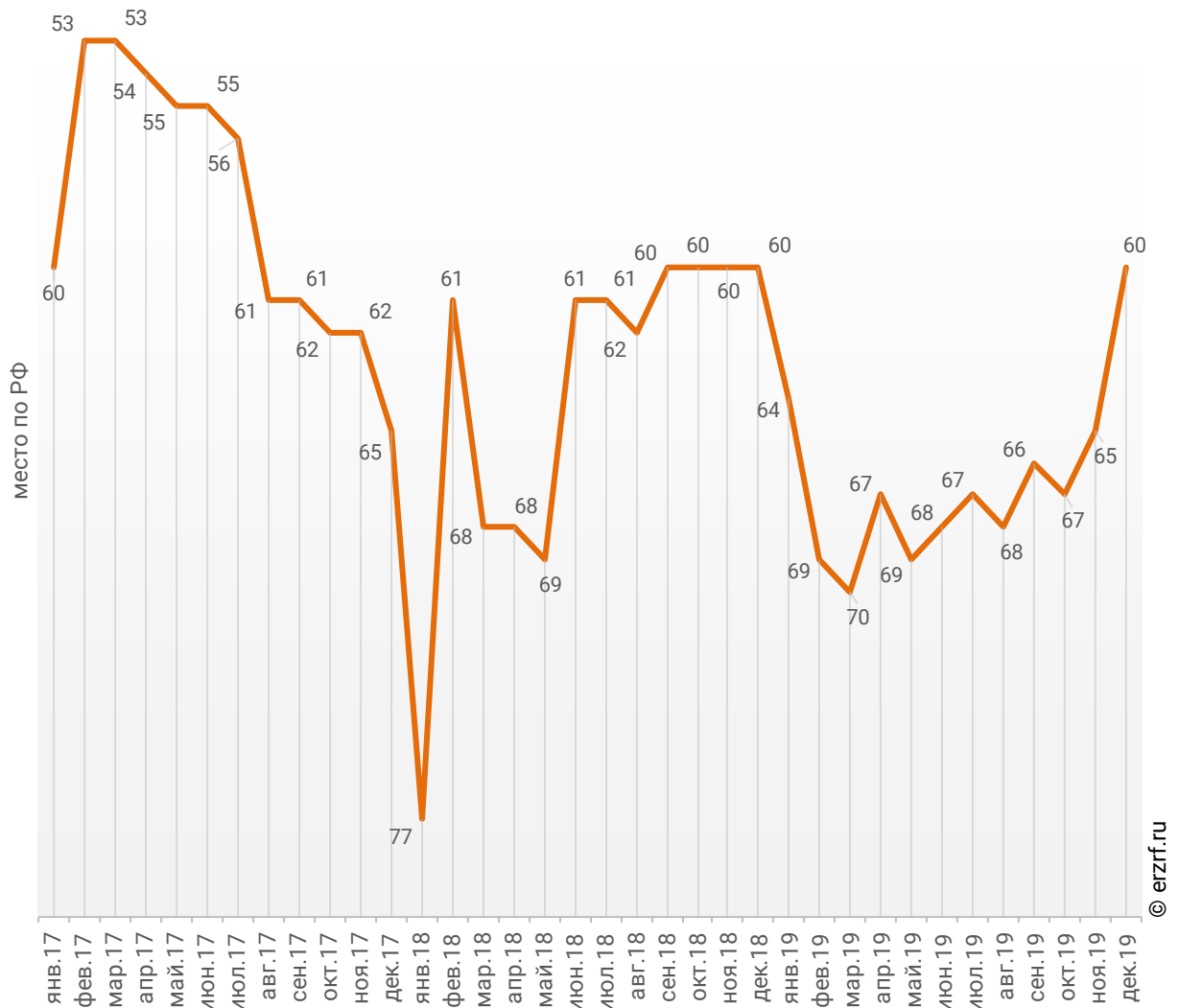


За январь-декабрь 2019 года по показателю ввода жилья Орловская область занимает 60-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 55-е место, а по динамике относительного прироста – 51-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 37.

График 37

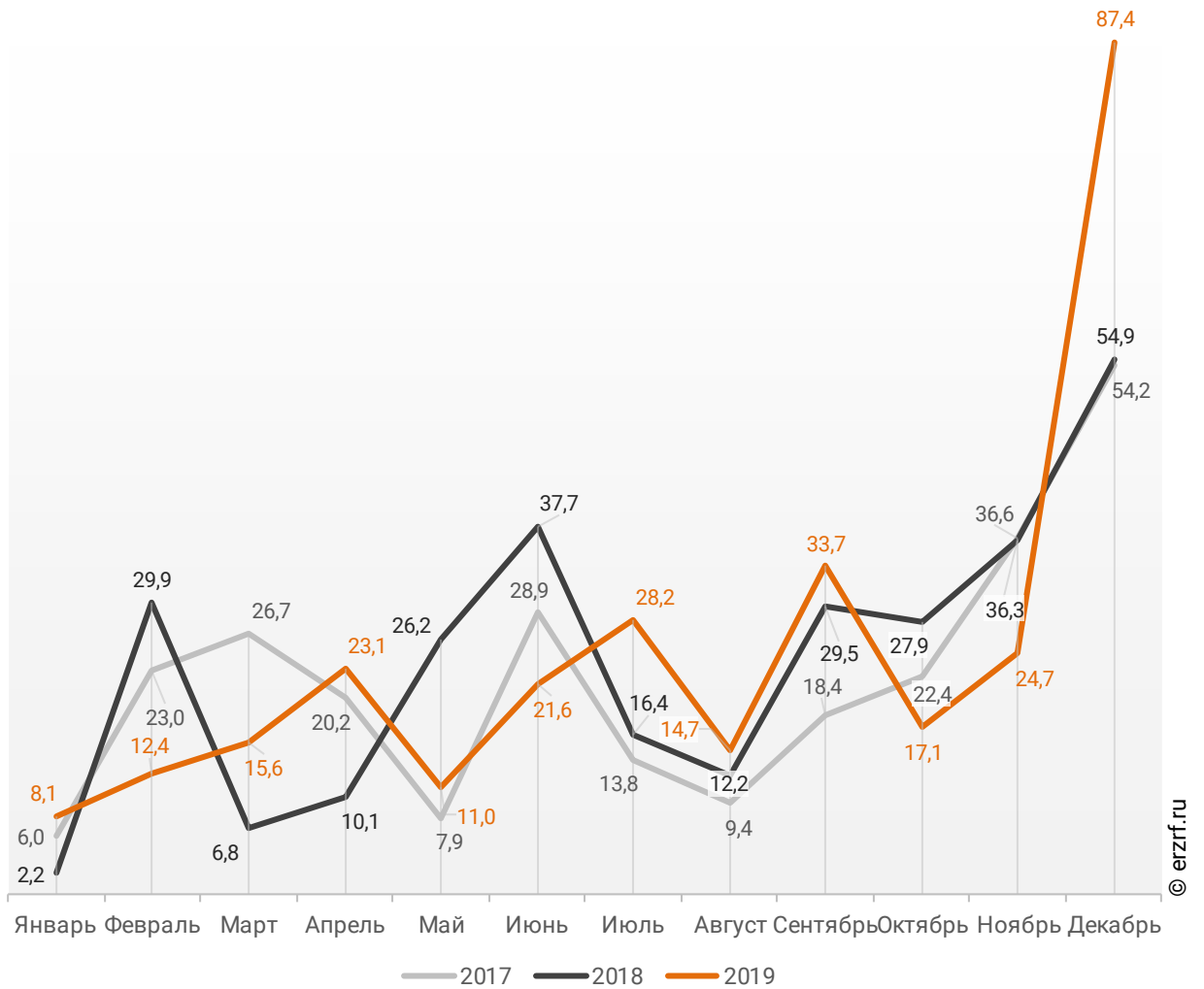
Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2019 года в Орловской области введено 87,4 тыс. м² жилья. Это на 59,2% или на 32,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 38).

График 38

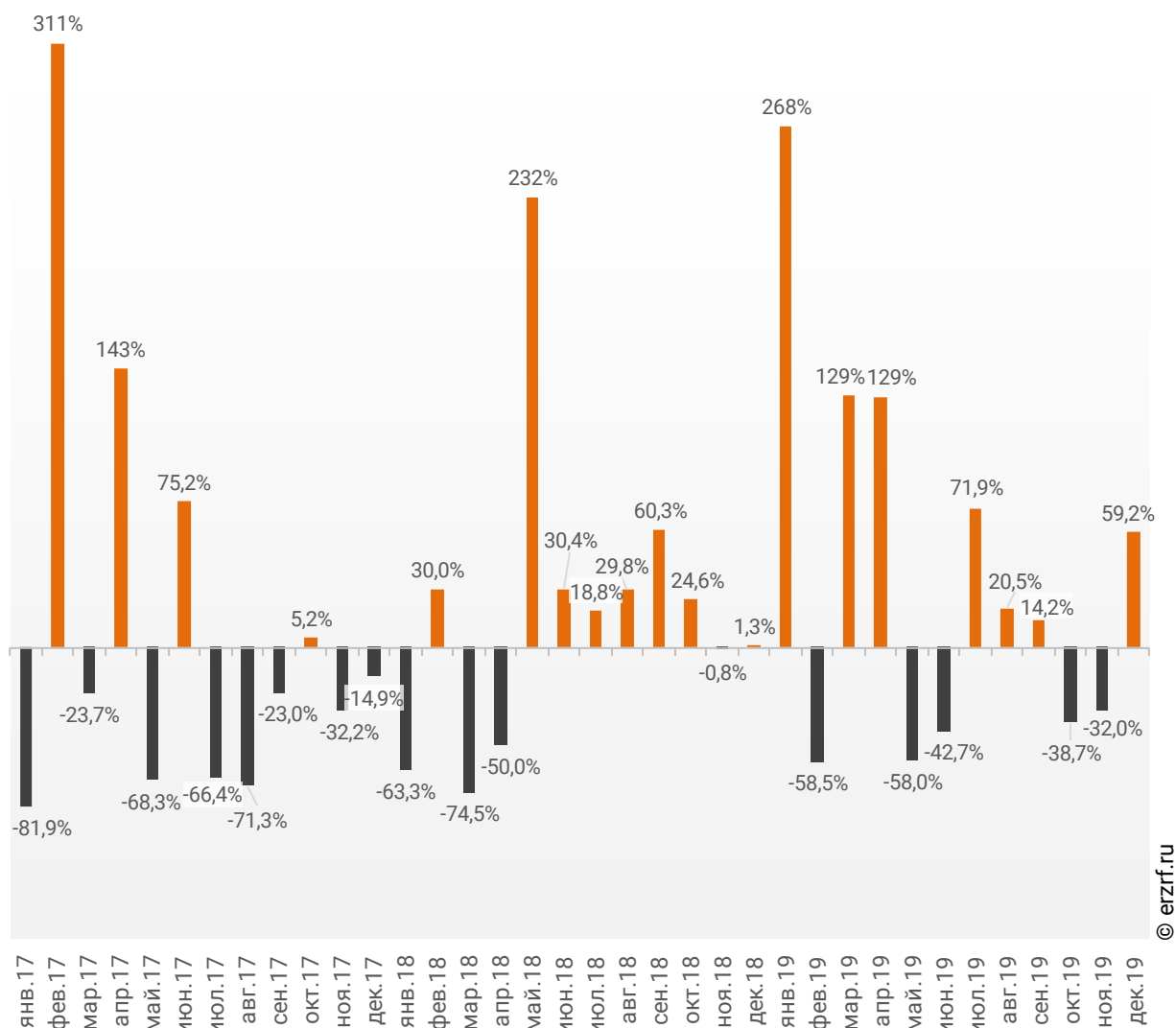
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Орловской области, тыс. м²**



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

График 39

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

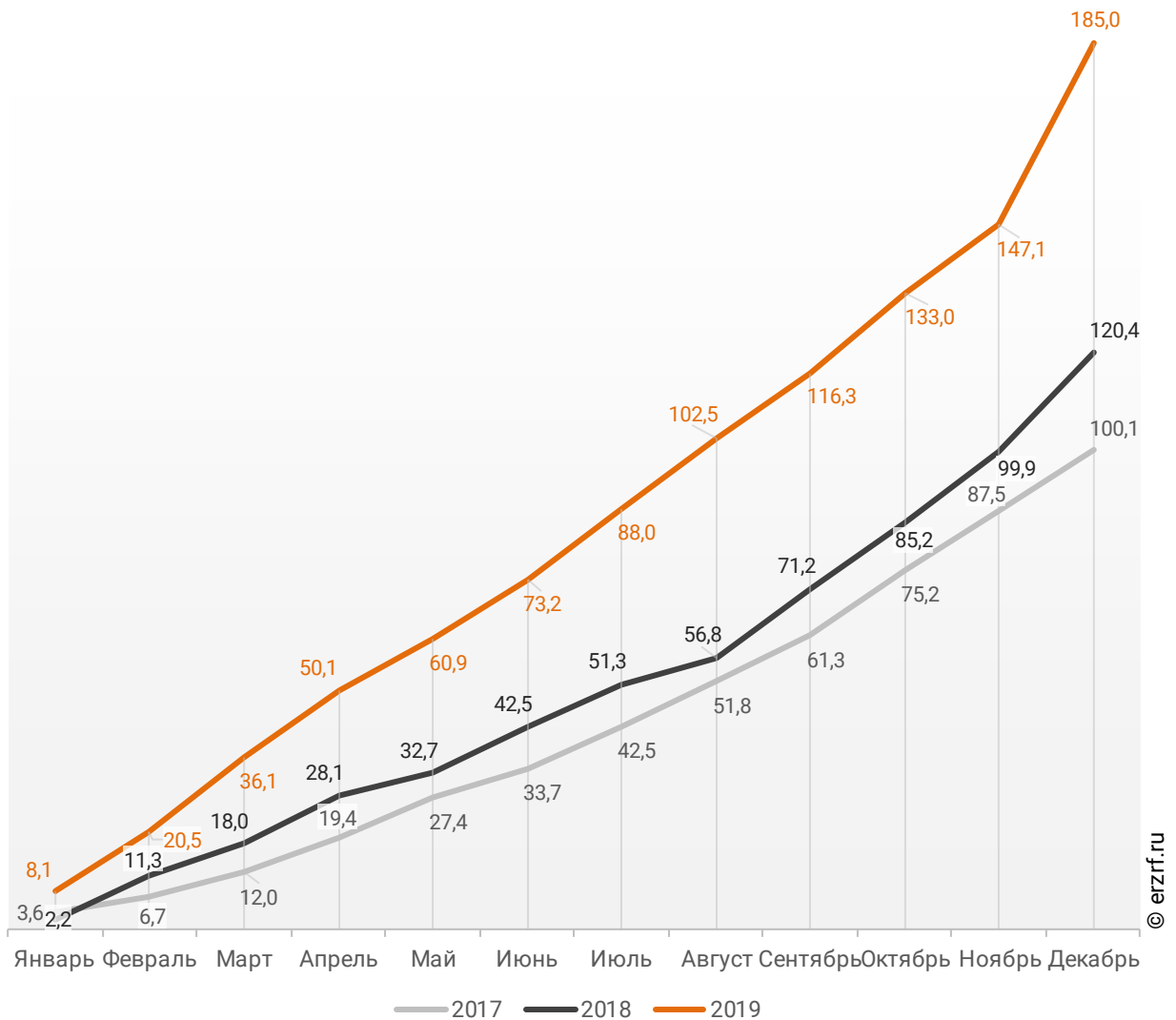


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Орловская область занимает 48-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 13-м месте.

В Орловской области за 12 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 53,7% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 84,8% по отношению к 2017 г. (График 40).

График 40

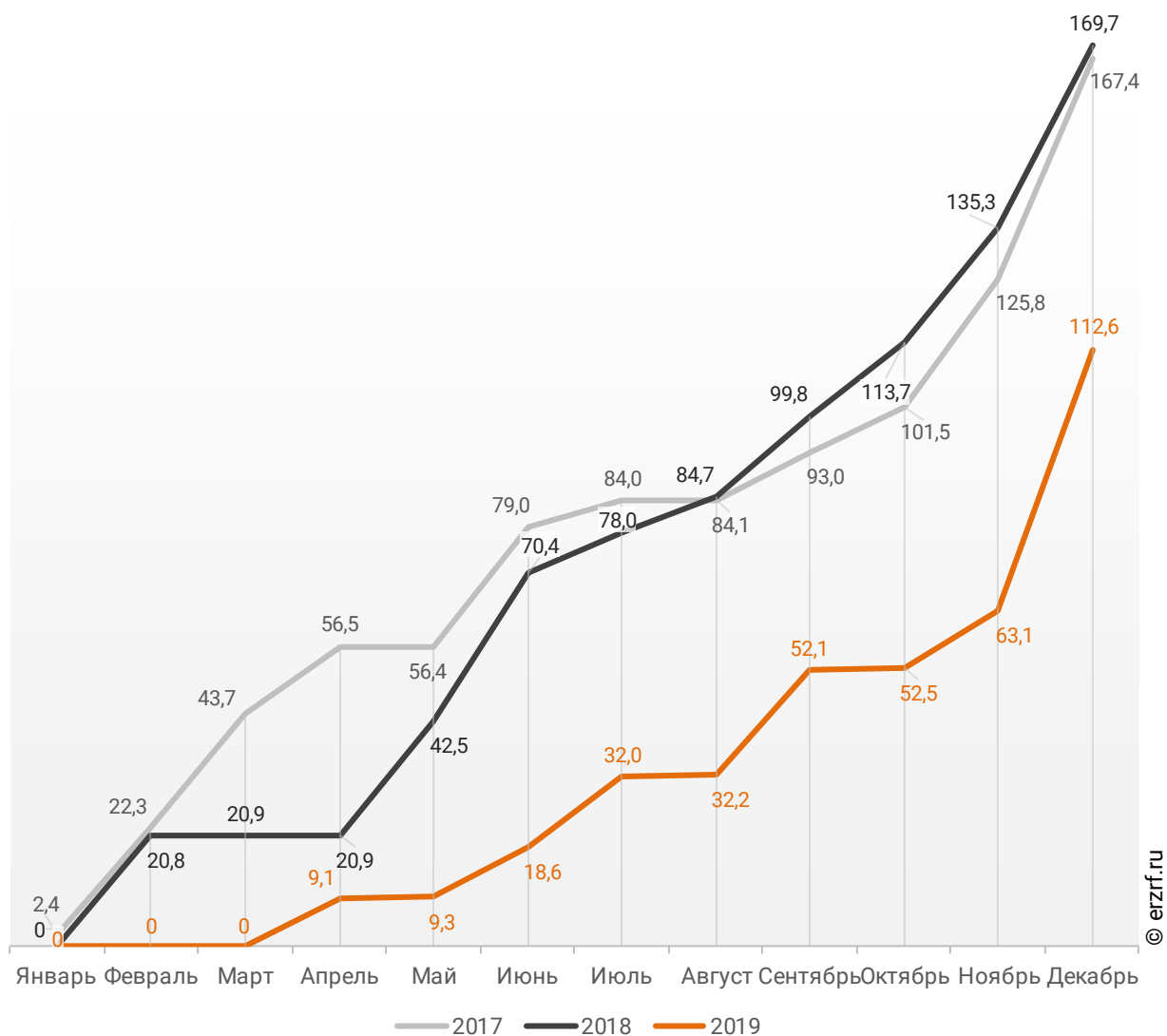
**Ввод жилья населением в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. показывают снижение на 33,6% к уровню 2018 г. и снижение на 32,7% к 2017 г. (График 41).

График 41

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

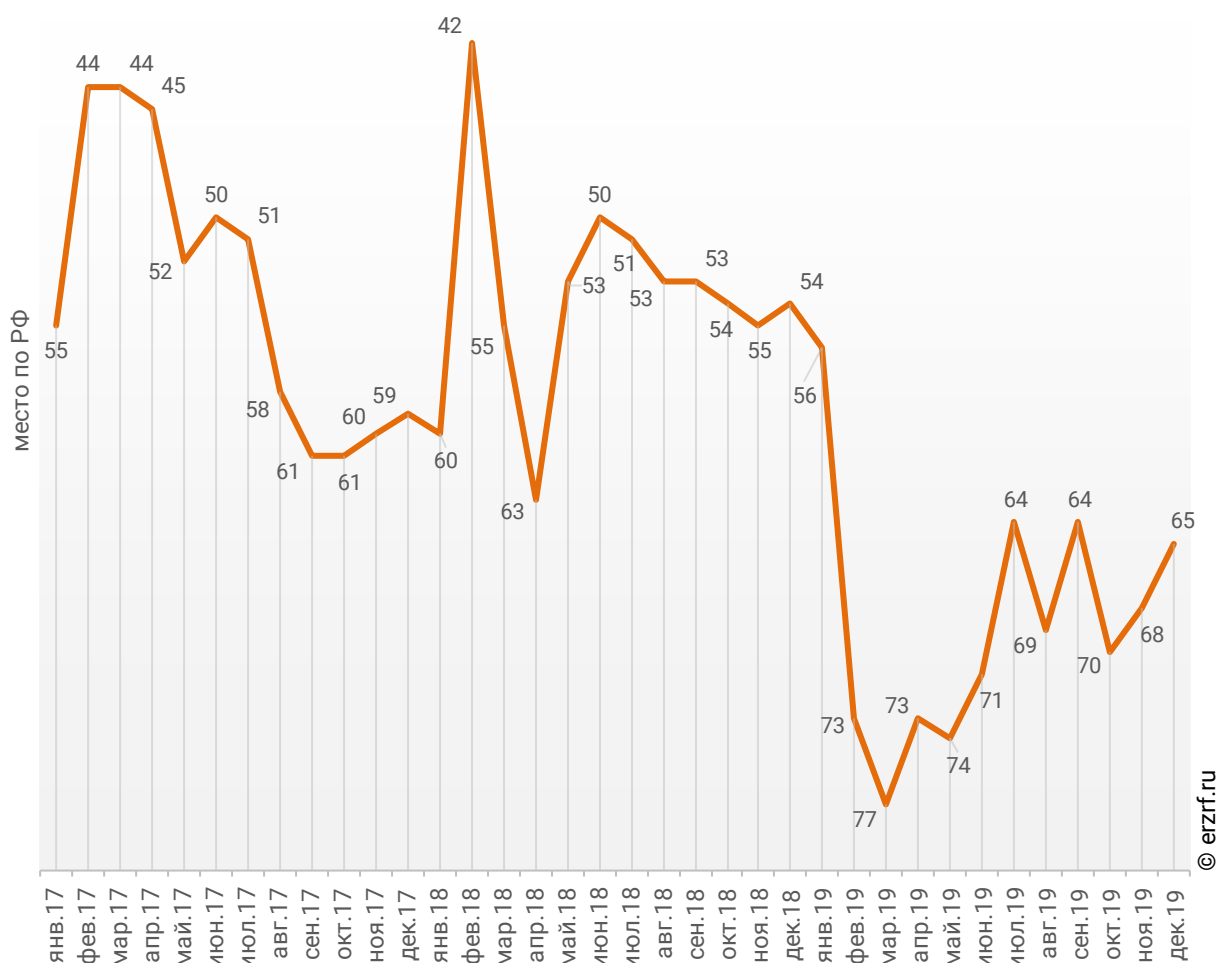


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2019 года Орловская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 66-е место, по динамике относительного прироста – 79-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

График 42

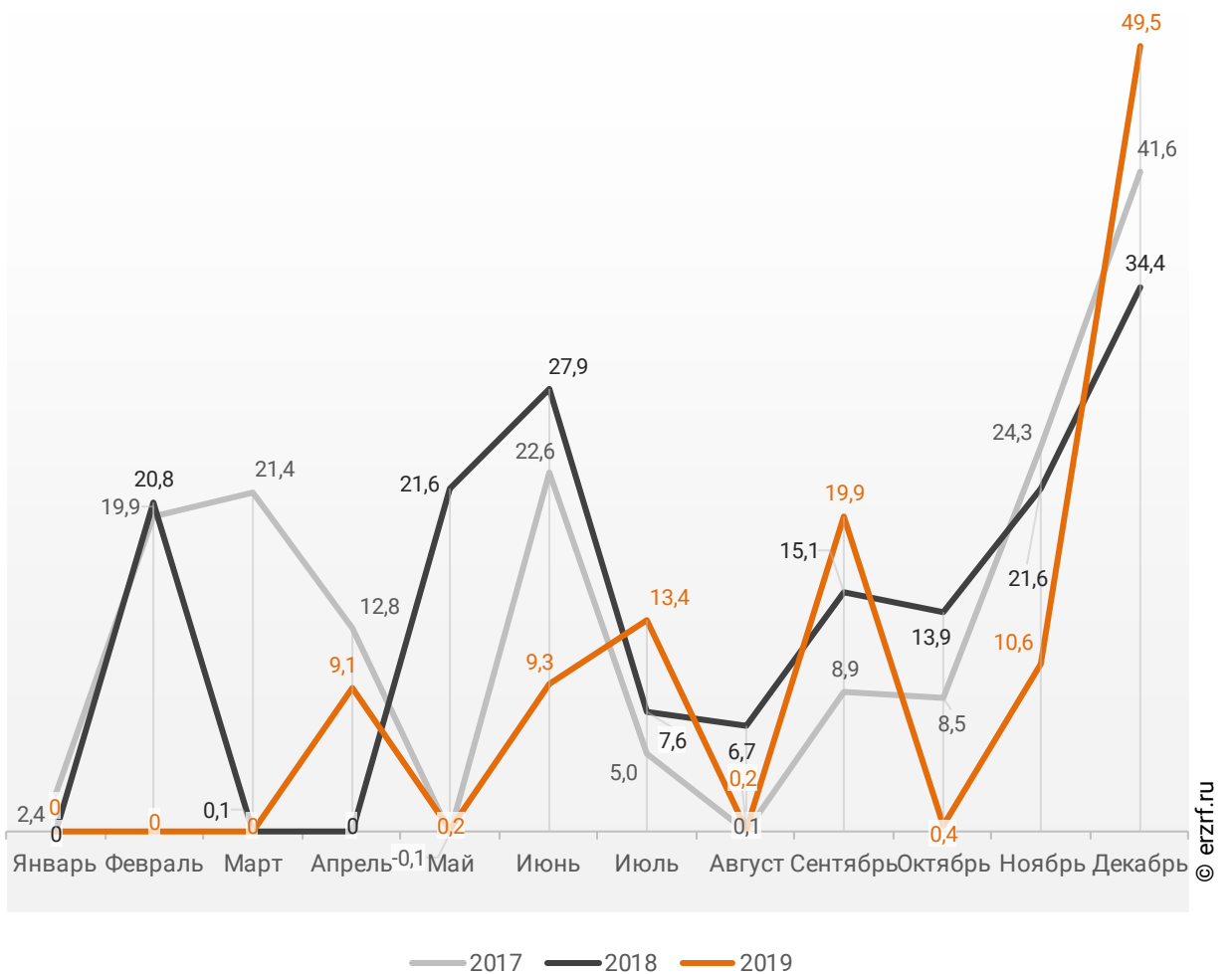
Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2019 года в Орловской области застройщиками введено 49,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 43,9% или на 15,1 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 43).

График 43

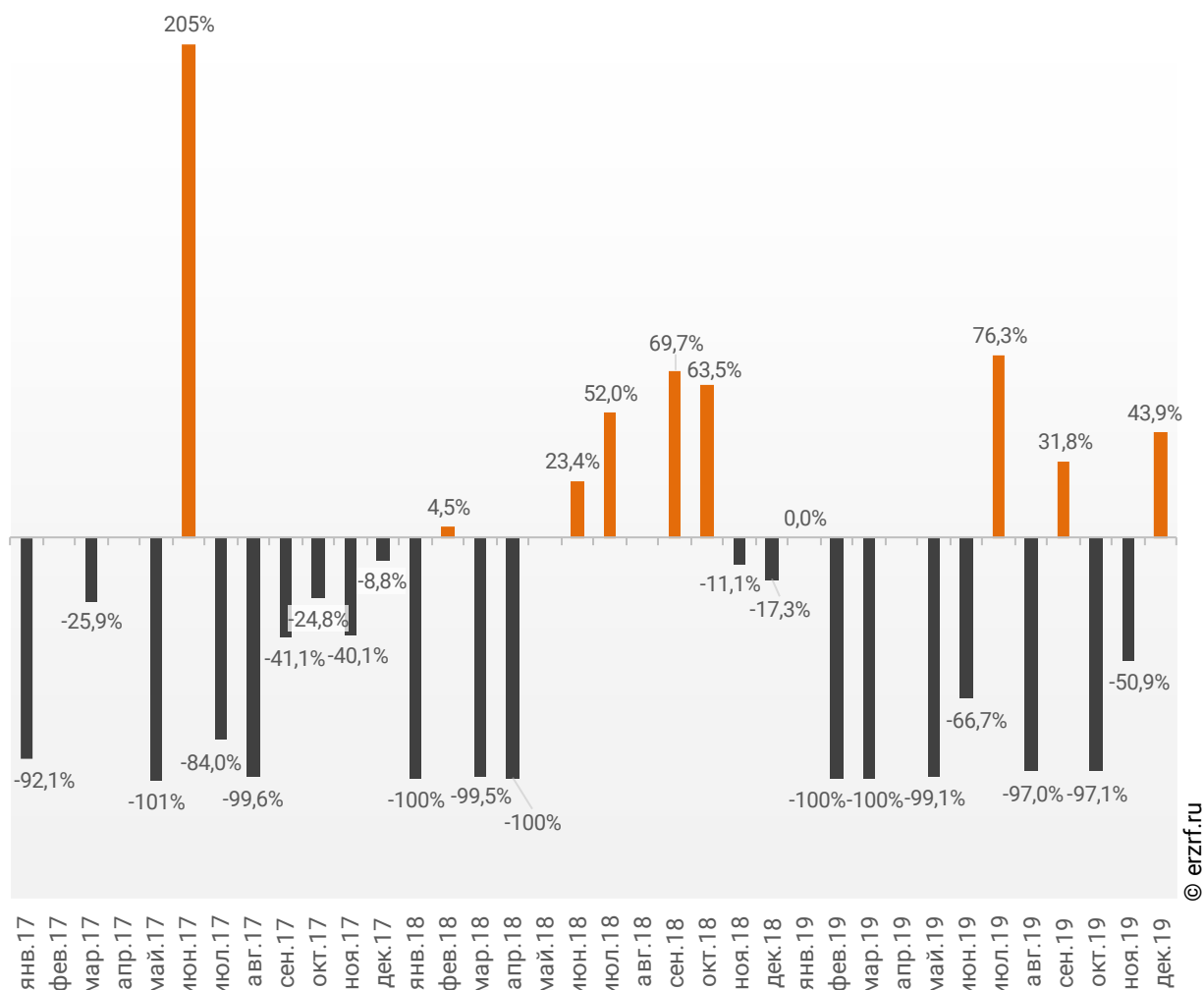
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Орловской области, тыс. м²



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

График 44

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

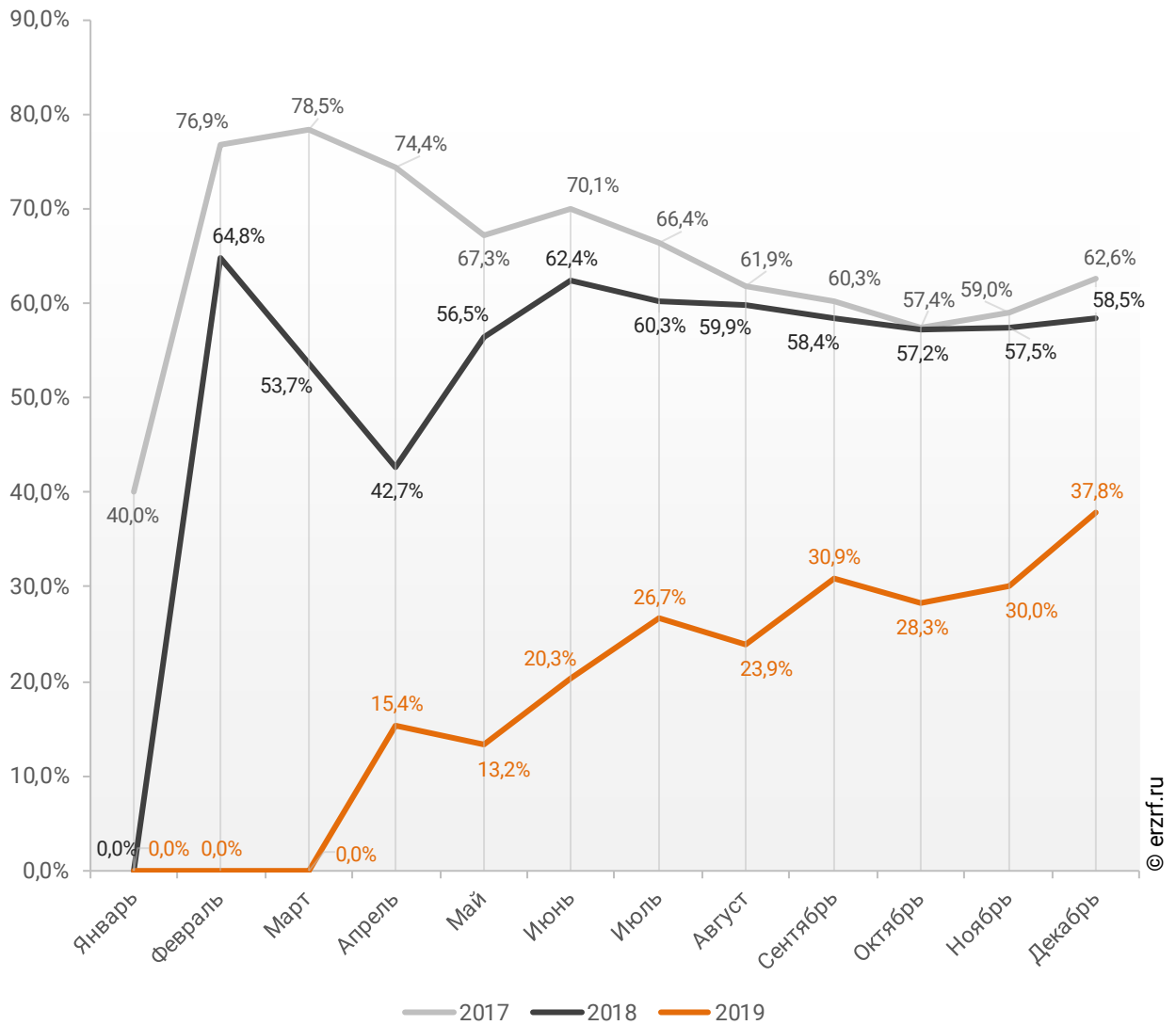


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2019 года Орловская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 28-е место, по динамике относительного прироста – 20-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. составила 37,8% против 58,5% за этот же период 2018 г. и 62,6% – за этот же период 2017 г.

График 45

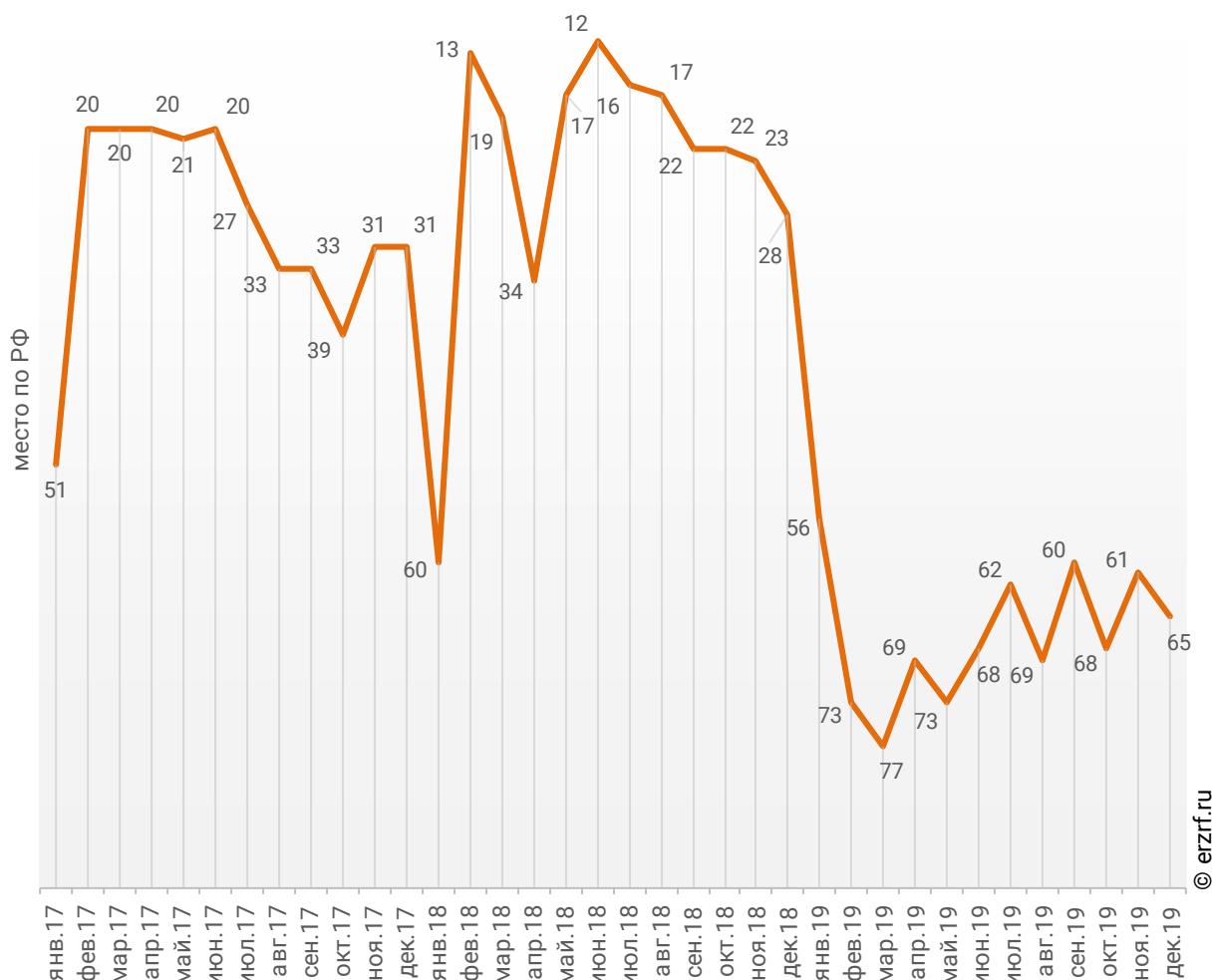
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Орловской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Орловская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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 декабре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Орловской области составила 56,6%, что на 6,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Орловская область занимает 54-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
I квартал 2020	АИЖК Орловской области	Зеленый берег	2	258	15 608
I квартал 2020	ГК Железногорская МСО	Космонавтов	1	244	12 148
I квартал 2020	РП-СТРОЙ	Живописный	1	136	8 468
I квартал 2020	Промжилстрой	Дом по ул. Бурова, 46	1	132	6 930
I квартал 2020	Строй-Проект-Сервис	Дом по улице Дружбы Народов	1	96	5 904
I квартал 2020	СК Спецстрой	По ул. Бурова	1	125	4 929
I квартал 2020	УКС г.Орла	Зеленый остров	1	99	4 503
I квартал 2020	ВЕРТИКАЛЬ С	Дом по ул.8-е марта	1	36	3 035
II квартал 2020	Компания Стройсервис	Микрорайон Первый	3	295	12 373
II квартал 2020	ГК Железногорская МСО	Космонавтов	1	192	9 732
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	Университетский	1	304	12 996
III квартал 2020	ГК Железногорская МСО	Космонавтов	1	249	12 371
III квартал 2020	СХ Орёлстрой	Московский парк	1	176	8 620
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	Подсолнухи	1	240	13 018
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
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			36	5 530	291 740

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	Космонавтов	Орёл	ГК Железногорская МСО	3	685	34 251
2	Университетский	Орёл	СХ Орёлстрой	3	704	33 389
3	Московский парк	Орёл	СХ Орёлстрой	3	630	29 918
4	Авиа	Орёл	Ударник	1	480	29 846
5	Болховский	Жилина	СХ Орёлстрой	3	520	25 636
6	Микрорайон Первый	Образцово	Компания Стройсервис	5	499	21 096
7	Лесной Квартал	Коневка	Зенит	2	382	20 254
8	Дом по ул. Ливенская	Орёл	ИНМЭЖСтрой	2	360	17 967
9	Овсянниковская Поляна	Орёл	Зенит	1	300	17 654
10	Зеленый берег	Орёл	АИЖК Орловской области	2	258	15 608
11	Панорама	Орёл	Зенит	1	230	15 256
12	Зареченский	Образцово	СХ Орёлстрой	1	240	13 018
13	Подсолнухи	Орёл	СХ Орёлстрой	1	240	13 018
14	Зареченский	Орёл	СХ Орёлстрой	1	240	12 731
15	Андреановский	Орёл	Инжилком	1	208	12 159
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	Зенит	Орёл	Зенит	1	72	6 187

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Дом по улице Дружбы Народов</i>	Ливны	Строй-Проект-Сервис	1	96	5 904
26	<i>Дом по ул. Наугорское шоссе</i>	Орёл	ХОЛИКОН	1	80	5 399
27	<i>По ул. Бурова</i>	Орёл	СК Спецстрой	1	125	4 929
28	<i>Дом по пер.Космонавтов</i>	Орёл	Агростройинвест	1	99	4 894
29	<i>Зеленый остров</i>	Орёл	УКС г.Орла	1	99	4 503
30	<i>Дом по ул.Гайдара</i>	Ливны	ПЕРСПЕКТИВАФАРМ	1	68	3 640
31	<i>Дом по ул.8-е марта</i>	Орёл	ВЕРТИКАЛЬ С	1	36	3 035
32	<i>По ул.Маршала Куликова</i>	Знаменка	СМУ № 2	1	54	2 593
33	<i>Дом по ул.Индустриальная</i>	Ливны	Пластиксервис	1	50	2 518
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	8 082	425 919

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	42,3
3	<i>Дом по ул.Коллективная</i>	Орёл	УКС г.Орла	42,4
4	<i>Микрорайон Первый</i>	Образцово	Специализированный застройщик СТС57	42,8
5	<i>Зеленый остров</i>	Орёл	ГК Союз	44,0
6	<i>Зеленый остров</i>	Орёл	УКС г.Орла	45,5
7	<i>Университетский</i>	Орёл	СХ Орёлстрой	47,4
8	<i>Московский парк</i>	Орёл	СХ Орёлстрой	47,5
9	<i>По ул.Маршала Куликова</i>	Знаменка	СМУ № 2	48,0
10	<i>Разградский</i>	Орёл	Специализированный застройщик СТС57	49,1
11	<i>Болховский</i>	Жилина	СХ Орёлстрой	49,3
12	<i>По ул. Родзевича-Белевича</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	49,4
13	<i>Дом по пер.Космонавтов</i>	Орёл	Агростройинвест	49,4
14	<i>Дом по ул. Ливенская</i>	Орёл	ИНМЭЖСтрой	49,9
15	<i>Космонавтов</i>	Орёл	ГК Железногорская МСО	50,0
16	<i>Дом по ул.Индустриальная</i>	Ливны	Пластиксервис	50,4
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>Дом по ул.Гайдара</i>	Ливны	ПЕРСПЕКТИВАФАРМ	53,5
21	<i>Подсолнухи</i>	Орёл	СХ Орёлстрой	54,2
22	<i>Зареченский</i>	Образцово	СХ Орёлстрой	54,2
23	<i>Дом по ул.Дружбы Народов</i>	Ливны	Стройдом	56,3
24	<i>Андреановский</i>	Орёл	Инжилком	58,5
25	<i>Овсянниковская Поляна</i>	Орёл	Зенит	58,8
26	<i>Зеленый берег</i>	Орёл	АИЖК Орловской области	60,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по улице Дружбы Народов</i>	Ливны	Строй-Проект-Сервис	61,5
28	<i>Авиа</i>	Орёл	Ударник	62,2
29	<i>Живописный</i>	Орёл	РП-СТРОЙ	62,3
30	<i>Панорама</i>	Орёл	Зенит	66,3
31	<i>Дом по ул. Наугорское шоссе</i>	Орёл	ХОЛИКОН	67,5
32	<i>Дом по ул.Поликарпова</i>	Орёл	Градстрой	70,8
33	<i>Дом по пер. Рижский</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	70,9
34	<i>Дом по ул.8-е марта</i>	Орёл	ВЕРТИКАЛЬ С	84,3
35	<i>Зенит</i>	Орёл	Зенит	85,9
Общий итог				52,7



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.	Договорная	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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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		