

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Орловская область

апрель 2020

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2020

397 292

-10,6% к апрелю 2019

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

9 717

-21,7% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2020

Банк России

172

-29,2% к февралю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2020

52,5

+1,9% к апрелю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2020

38 741

+8,2% к апрелю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

36,7%

-16,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2020

Банк России

8,18

-1,71 п.п. к февралю 2019

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.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Орловской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Орловской области	24
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. Ввод жилья в Орловской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Орловской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Орловской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	73

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 апрель 2020 года выявлено **48 строящихся застройщиками домов** (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 **7 572 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **397 292 м²** (Таблица 1).

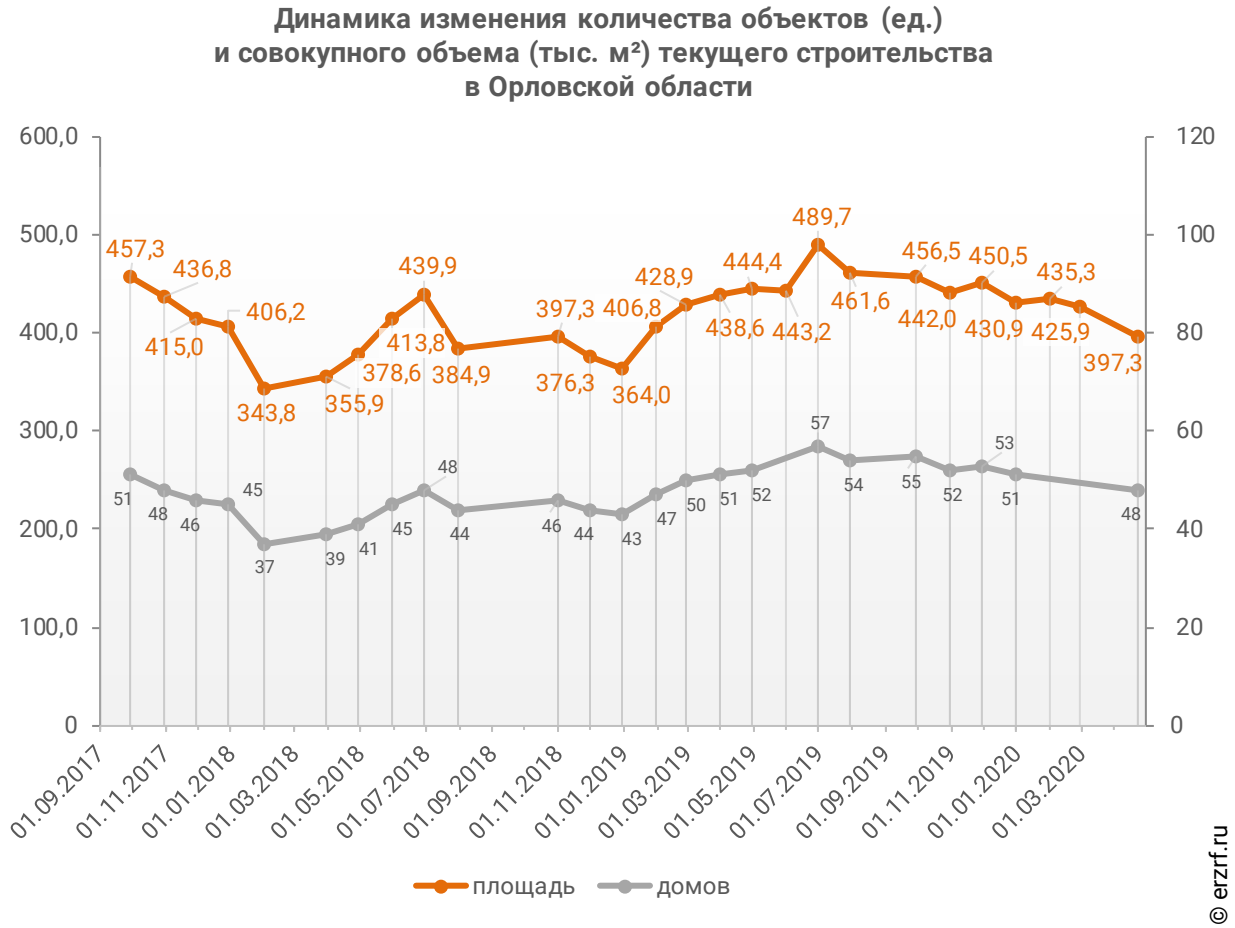
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	48	100%	7 572	100%	397 292	100%
Общий итог	48	100%	7 572	100%	397 292	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



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	30	62,5%	5 429	71,7%	292 059	73,5%
Орловский	14	29,2%	1 899	25,1%	91 482	23,0%
Образцово	8	16,7%	943	12,5%	42 837	10,8%
Жилина	3	6,3%	520	6,9%	25 798	6,5%
Коневка	2	4,2%	382	5,0%	20 254	5,1%
Знаменка	1	2,1%	54	0,7%	2 593	0,7%
Ливны	4	8,3%	244	3,2%	13 751	3,5%
	48	100%	7 572	100%	397 292	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Орёл (73,5% совокупной площади жилых единиц).

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

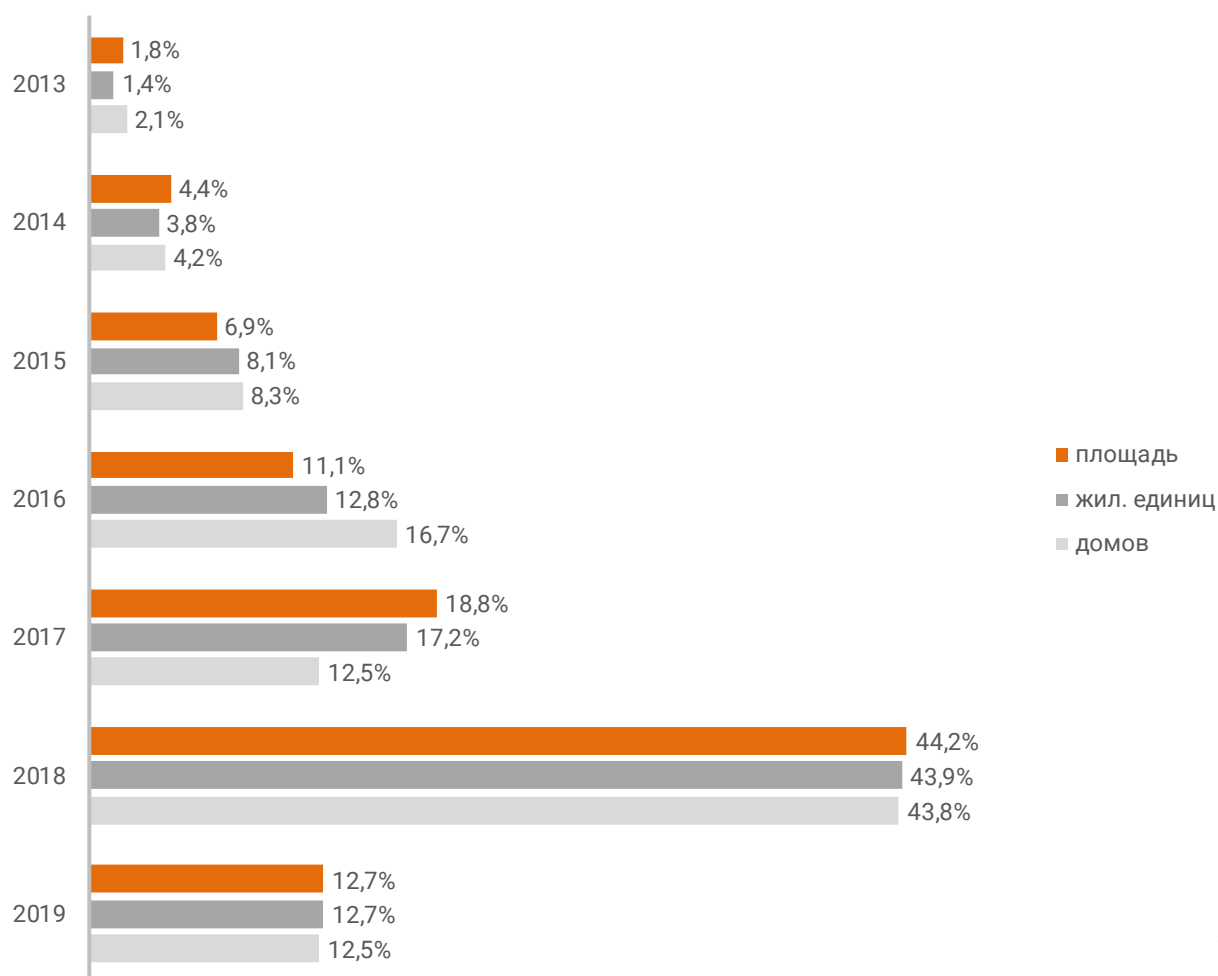
Застройщики жилья в Орловской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по октябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	2,1%	103	1,4%	7 296	1,8%
2014	2	4,2%	288	3,8%	17 675	4,4%
2015	4	8,3%	614	8,1%	27 438	6,9%
2016	8	16,7%	973	12,8%	43 983	11,1%
2017	6	12,5%	1 305	17,2%	74 734	18,8%
2018	21	43,8%	3 327	43,9%	175 604	44,2%
2019	6	12,5%	962	12,7%	50 562	12,7%
Общий итог	48	100%	7 572	100%	397 292	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. (44,2% по площади жилых единиц).

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

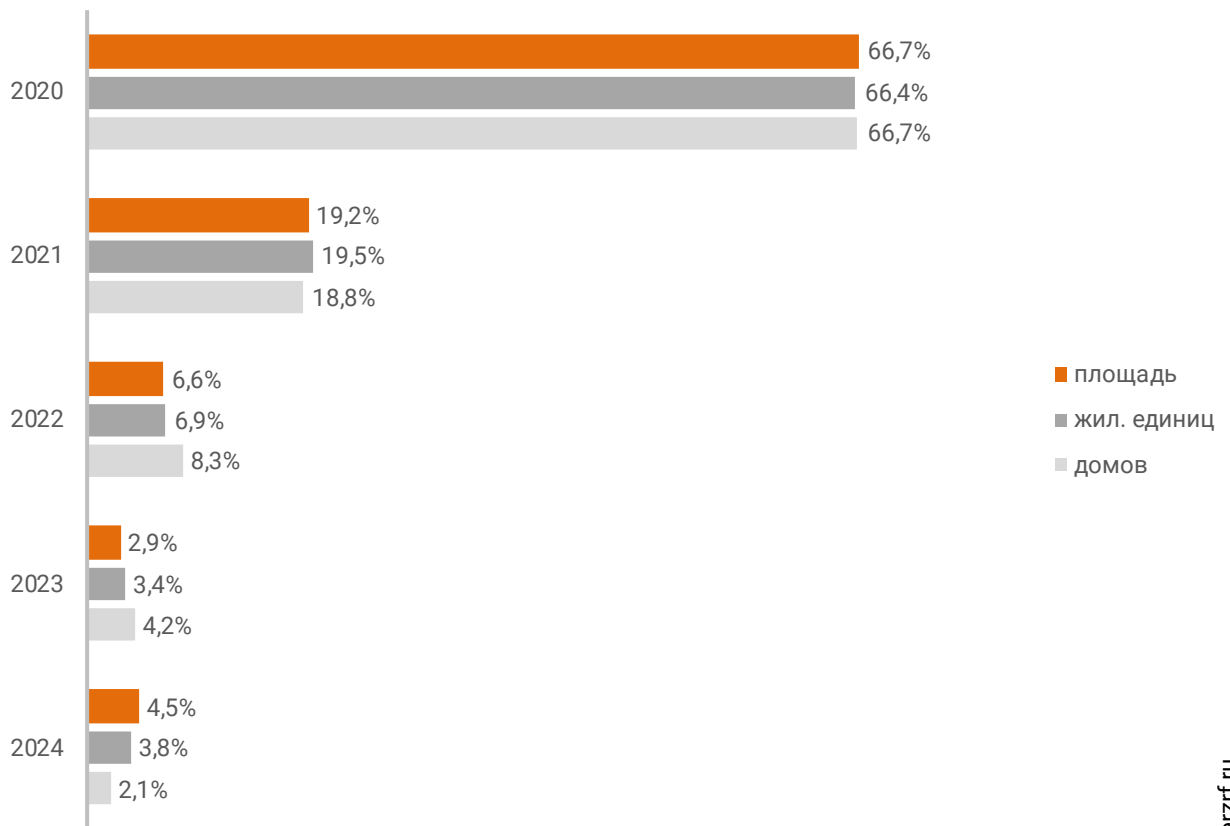
В Орловской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	32	66,7%	5 031	66,4%	265 058	66,7%
2021	9	18,8%	1 479	19,5%	76 150	19,2%
2022	4	8,3%	520	6,9%	26 400	6,6%
2023	2	4,2%	254	3,4%	11 610	2,9%
2024	1	2,1%	288	3,8%	18 074	4,5%
Общий итог	48	100%	7 572	100%	397 292	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 265 058 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	265 058	2015	5 904 2,2%
		2017	21 217 8,0%
		2018	15 537 5,9%
		2019	15 103 5,7%
		2020	8 468 3,2%
2021	76 150	2017	7 692 10,1%
2022	26 400	2017	11 771 44,6%
		2018	2 918 11,1%
		2019	8 793 33,3%
2023	11 610	2018	5 805 50,0%
Общий итог	397 292		103 208 26,0%

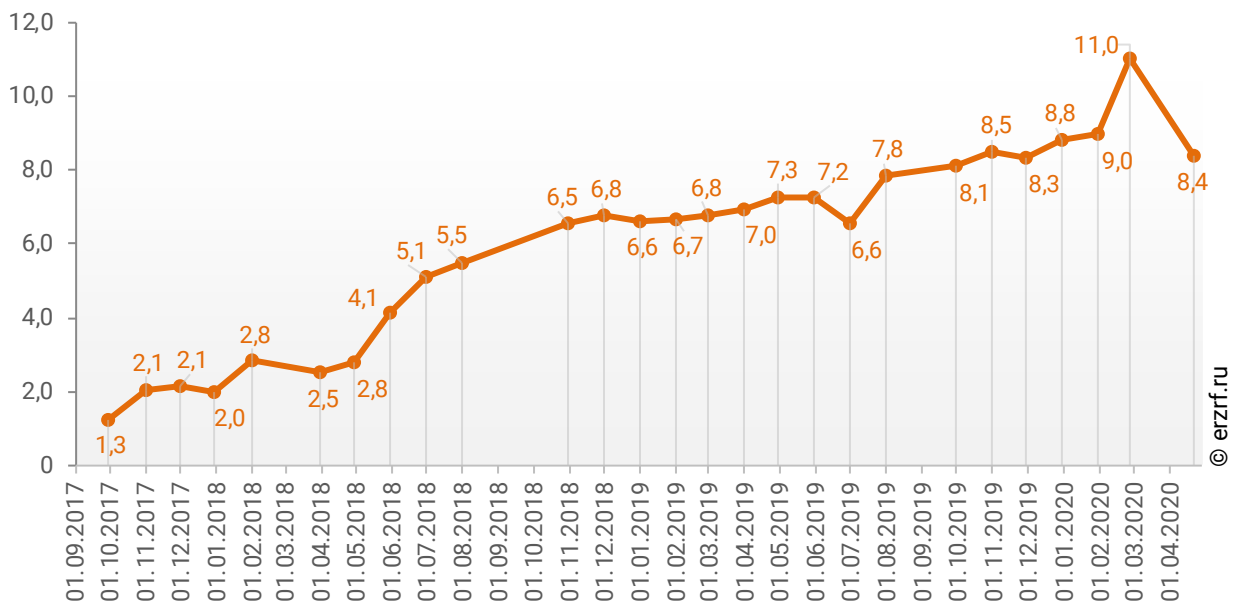
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2020 год (21 217 м²), что составляет 8,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области по состоянию на апрель 2020 года составляет 8,4 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области, месяцев



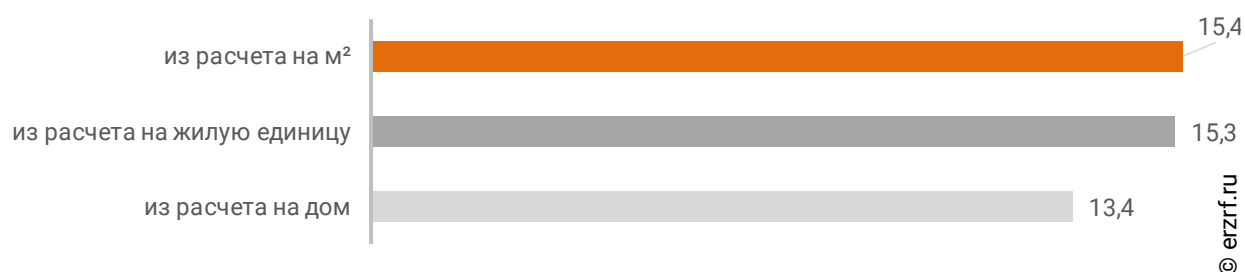
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по этажности строящихся домов

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

- 13,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

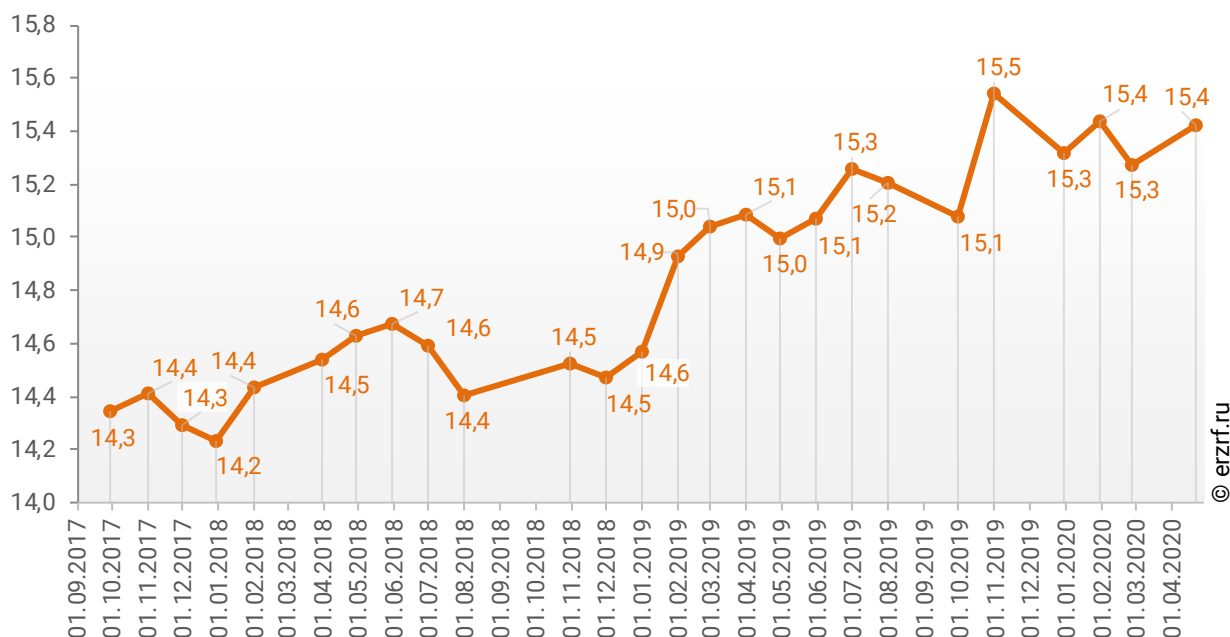
Средняя этажность новостроек Орловской области



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)



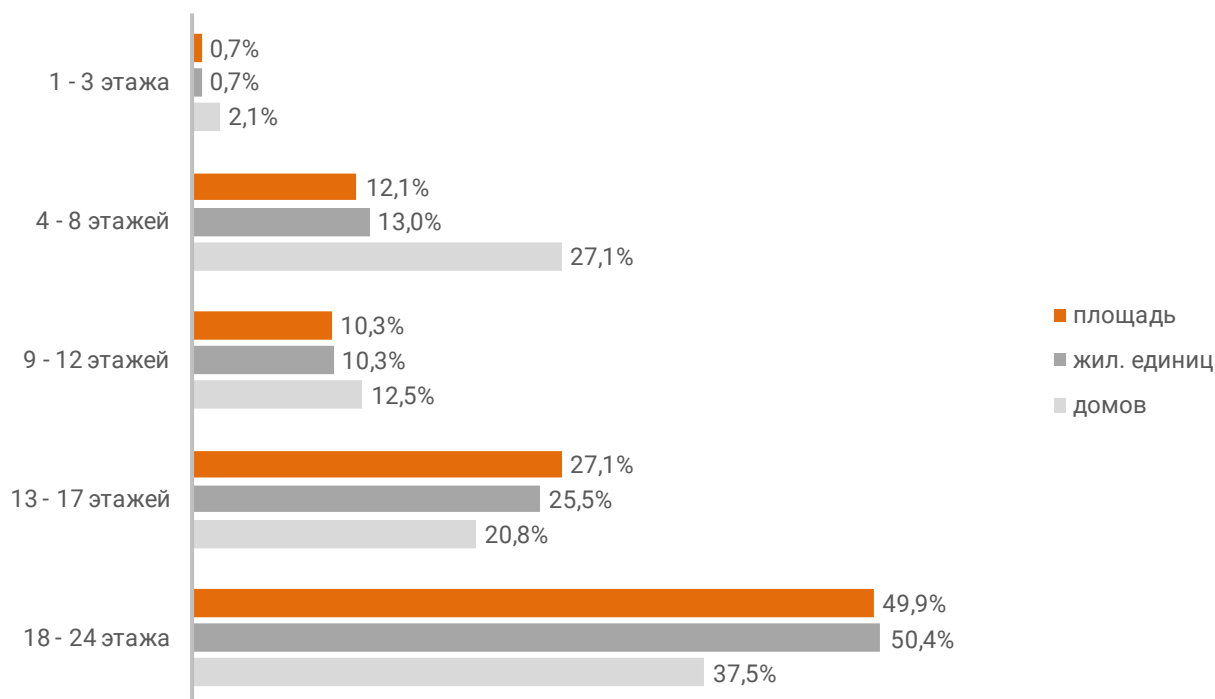
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	2,1%	54	0,7%	2 593	0,7%
4 - 8 этажей	13	27,1%	986	13,0%	47 953	12,1%
9 - 12 этажей	6	12,5%	782	10,3%	40 821	10,3%
13 - 17 этажей	10	20,8%	1 930	25,5%	107 561	27,1%
18 - 24 этажа	18	37,5%	3 820	50,4%	198 364	49,9%
Общий итог	48	100%	7 572	100%	397 292	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Орловской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 49,9% 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 23,9%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Орловской области является 21-этажный многоквартирный дом в ЖК «Овсянниковская Поляна», застройщик «Зенит». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21	<i>Зенит</i>	многоквартирный дом	Овсянниковская Поляна
2	19	<i>ГК Союз</i>	многоквартирный дом	Зеленый остров
		<i>Зенит</i>	многоквартирный дом	Панорама
3	18	<i>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>Специализированный застройщик СТС57</i>	многоквартирный дом	Разградский
		<i>СХ Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Болховский
		<i>СХ Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Зареченский
4	17	<i>СХ Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Московский парк
		<i>СХ Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Подсолнухи
		<i>СХ Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Зареченский
		<i>ГК Железногорская МСО</i>	многоквартирный дом	Космонавтов
5	16	<i>ЖИЛСТРОЙ-Инвест</i>	многоквартирный дом	По ул. Родзевича-Белевича
		<i>Ударник</i>	многоквартирный дом	Авиа
5	16	<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.

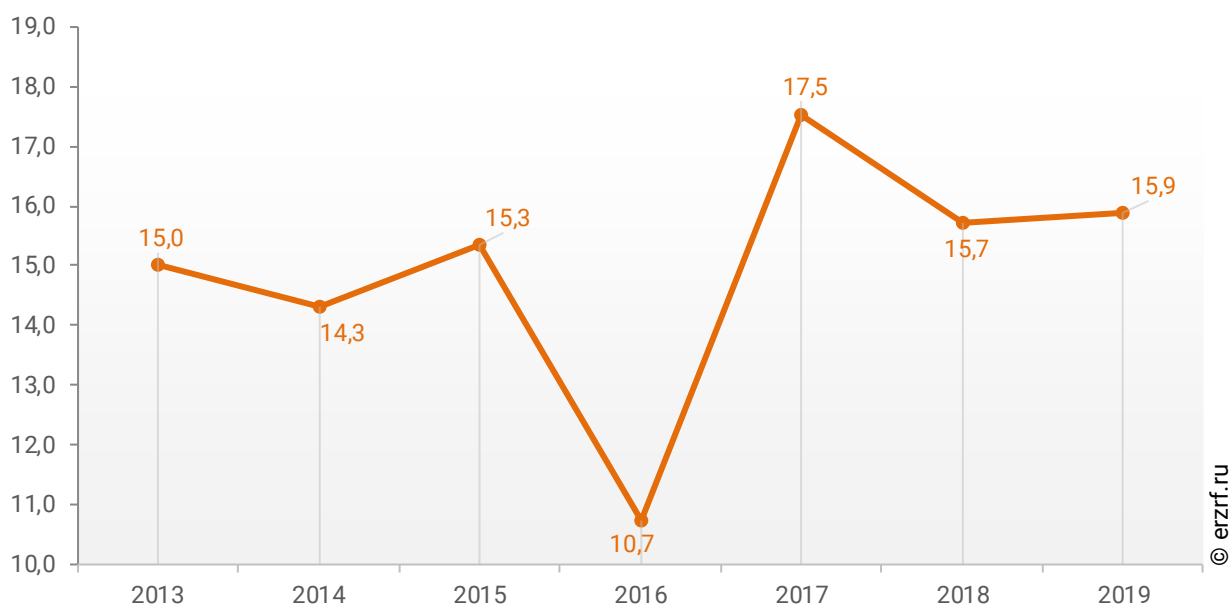
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18 074	<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

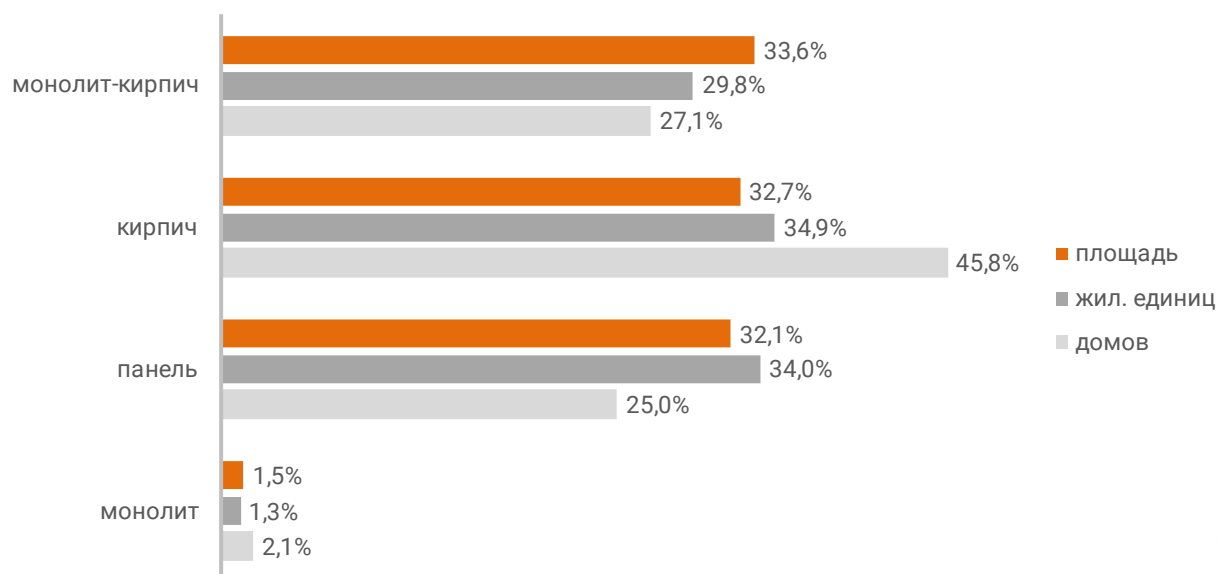
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	13	27,1%	2 256	29,8%	133 628	33,6%
кирпич	22	45,8%	2 646	34,9%	130 047	32,7%
панель	12	25,0%	2 574	34,0%	127 713	32,1%
монолит	1	2,1%	96	1,3%	5 904	1,5%
Общий итог	48	100%	7 572	100%	397 292	100%

Гистограмма 5

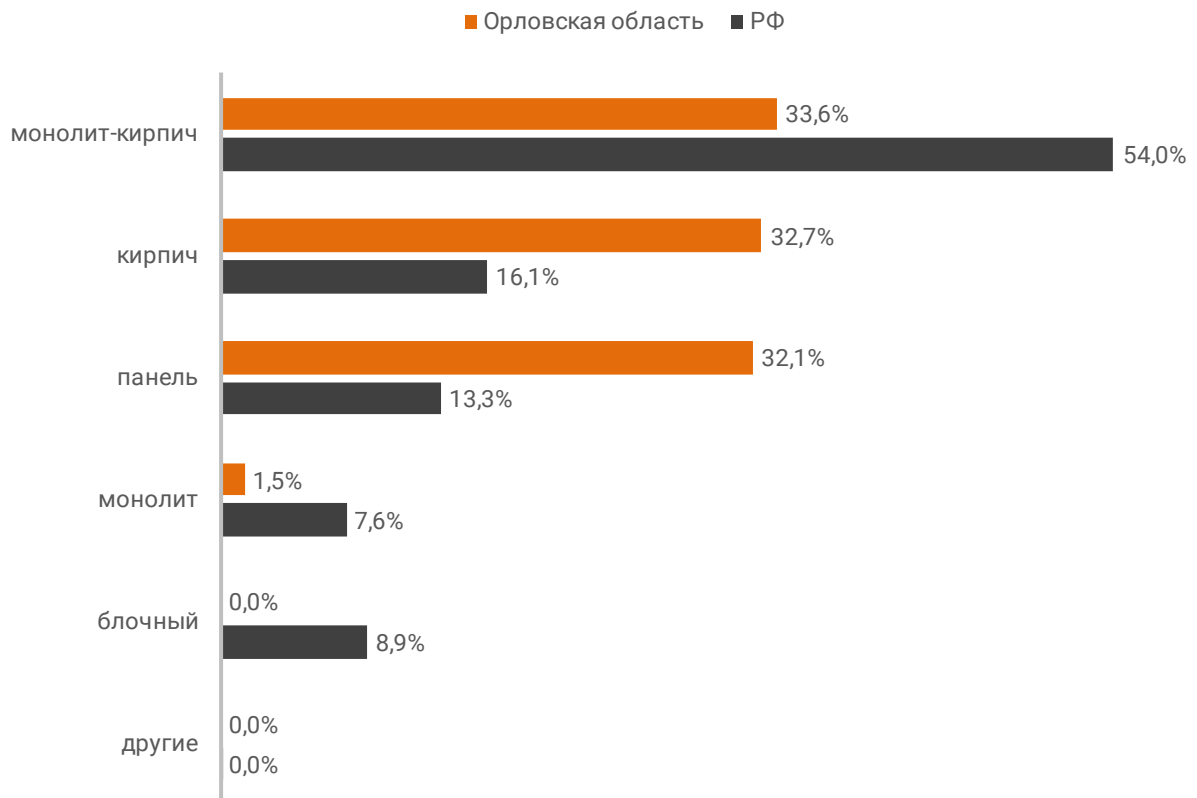
Распределение жилых новостроек Орловской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Орловской области является монолит-кирпич. Из него возводится 33,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 54,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

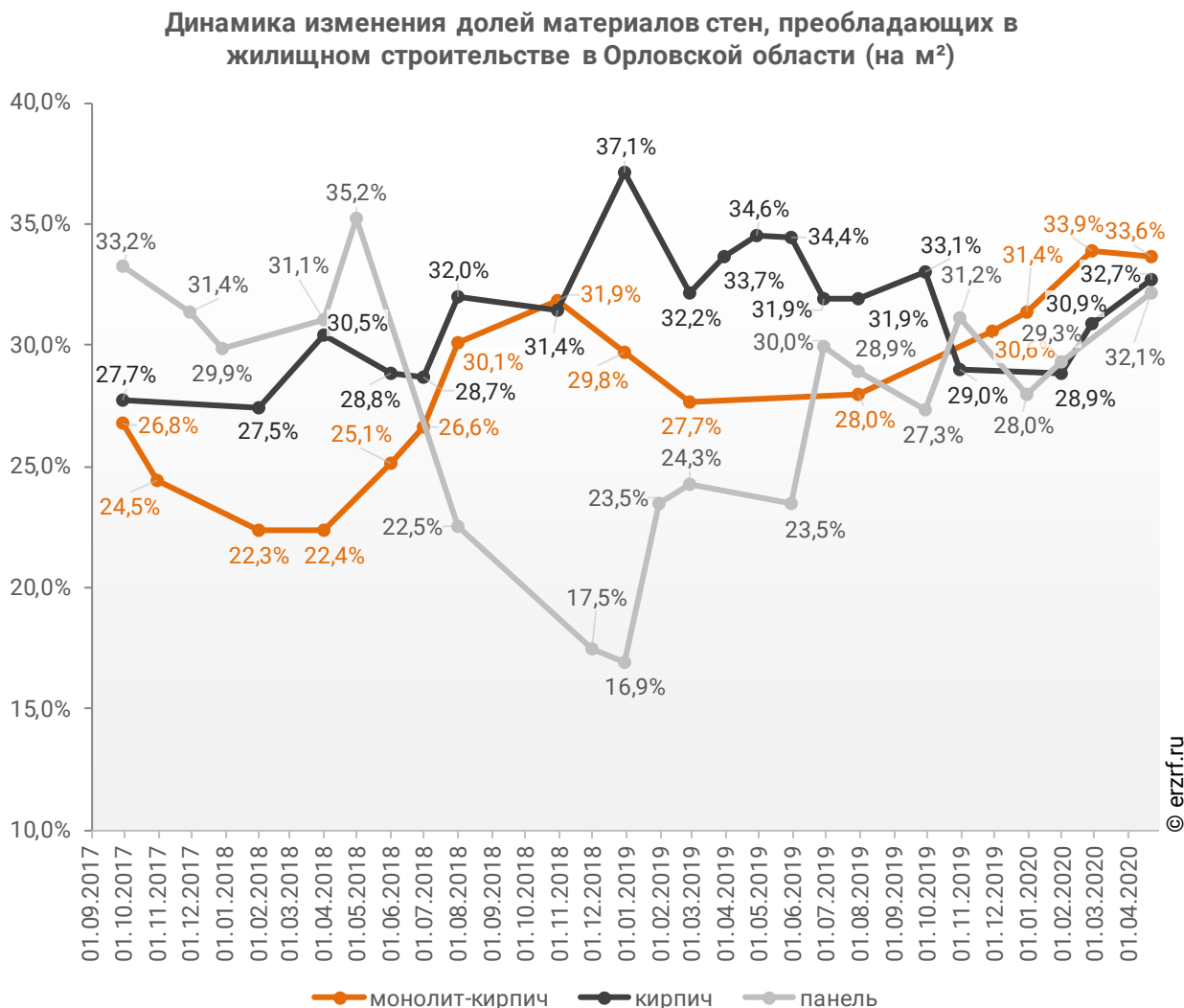
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Орловской области



© 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 85,2% 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 30,6% 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	27,0%	2 156	33,6%	103 539	30,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	29,7%	1 532	23,8%	75 323	22,3%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	21,6%	1 165	18,1%	68 047	20,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	10,8%	1 010	15,7%	58 946	17,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	8,1%	481	7,5%	27 215	8,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,7%	80	1,2%	5 399	1,6%
Общий итог	37	100%	6 424	100%	338 469	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 апрель 2020 года строительство жилья в Орловской области осуществляет 21 застройщик (бренд), которые представлены 25 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Орловской области на апрель 2020 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>	12	25,0%	2 574	34,0%	127 713	32,1%
2	<i>Зенит</i>	5	10,4%	984	13,0%	59 351	14,9%
3	<i>ГК Железногорская МСО</i>	3	6,3%	685	9,0%	34 251	8,6%
4	<i>Ударник</i>	2	4,2%	480	6,3%	29 845	7,5%
5	<i>Компания Стройсервис</i>	5	10,4%	499	6,6%	21 096	5,3%
6	<i>ЖИЛСТРОЙ-Инвест</i>	2	4,2%	305	4,0%	18 595	4,7%
7	<i>ИНМЭЖСтрой</i>	2	4,2%	339	4,5%	16 514	4,2%
8	<i>Специализированный застройщик СТС57</i>	3	6,3%	356	4,7%	16 415	4,1%
9	<i>Инжилком</i>	1	2,1%	208	2,7%	12 159	3,1%
10	<i>ГК Союз</i>	1	2,1%	238	3,1%	10 482	2,6%
11	<i>РП-СТРОЙ</i>	1	2,1%	136	1,8%	8 468	2,1%
12	<i>Градстрой</i>	1	2,1%	103	1,4%	7 296	1,8%
13	<i>Строй-Проект-Сервис</i>	1	2,1%	96	1,3%	5 904	1,5%
14	<i>УКС г.Орла</i>	2	4,2%	126	1,7%	5 480	1,4%
15	<i>ХОЛИКОН</i>	1	2,1%	80	1,1%	5 399	1,4%
16	<i>СК Спецстрой</i>	1	2,1%	125	1,7%	4 929	1,2%
17	<i>ПЕРСПЕКТИВАФАРМ</i>	1	2,1%	68	0,9%	3 640	0,9%
18	<i>ВЕРТИКАЛЬ С</i>	1	2,1%	36	0,5%	2 955	0,7%
19	<i>СМУ № 2</i>	1	2,1%	54	0,7%	2 593	0,7%
20	<i>Пластиксервис</i>	1	2,1%	50	0,7%	2 518	0,6%
21	<i>Стройдом</i>	1	2,1%	30	0,4%	1 689	0,4%
Общий итог		48	100%	7 572	100%	397 292	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	127 713	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Зенит	59 351	0	0,0%	-
3	★ 1,0	ГК Железногорская МСО	34 251	12 148	35,5%	4,3
4	н/р	Ударник	29 845	11 771	39,4%	22,5
5	★ 0,5	Компания Стройсервис	21 096	12 373	58,7%	17,4
6	★ 1,5	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	18 595	7 821	42,1%	10,1
7	★ 4,5	ИНМЭЖСтрой	16 514	8 793	53,2%	14,4
8	★ 0,5	Специализированный застройщик СТС57	16 415	16 415	100%	49,4
9	★ 5,0	Инжилком	12 159	0	0,0%	-
10	н/р	ГК Союз	10 482	0	0,0%	-
11	н/р	РП-СТРОЙ	8 468	8 468	100%	6,0
12	н/р	Градстрой	7 296	7 296	100%	33,0
13	н/р	Строй-Проект-Сервис	5 904	5 904	100%	57,0
14	н/р	УКС г.Орла	5 480	4 335	79,1%	28,5
15	★ 5,0	ХОЛИКОН	5 399	0	0,0%	-
16	н/р	СК Спецстрой	4 929	4 929	100%	18,0
17	н/р	ПЕРСПЕКТИВАФАРМ	3 640	0	0,0%	-
18	н/р	ВЕРТИКАЛЬ С	2 955	2 955	100%	9,0
19	н/р	СМУ № 2	2 593	0	0,0%	-
20	н/р	Пластиксервис	2 518	0	0,0%	-
21	н/р	Стройдом	1 689	0	0,0%	-
Общий итог			397 292	103 208	26,0%	8,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Строй-Проект-Сервис» 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 32 жилых комплекса. 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.

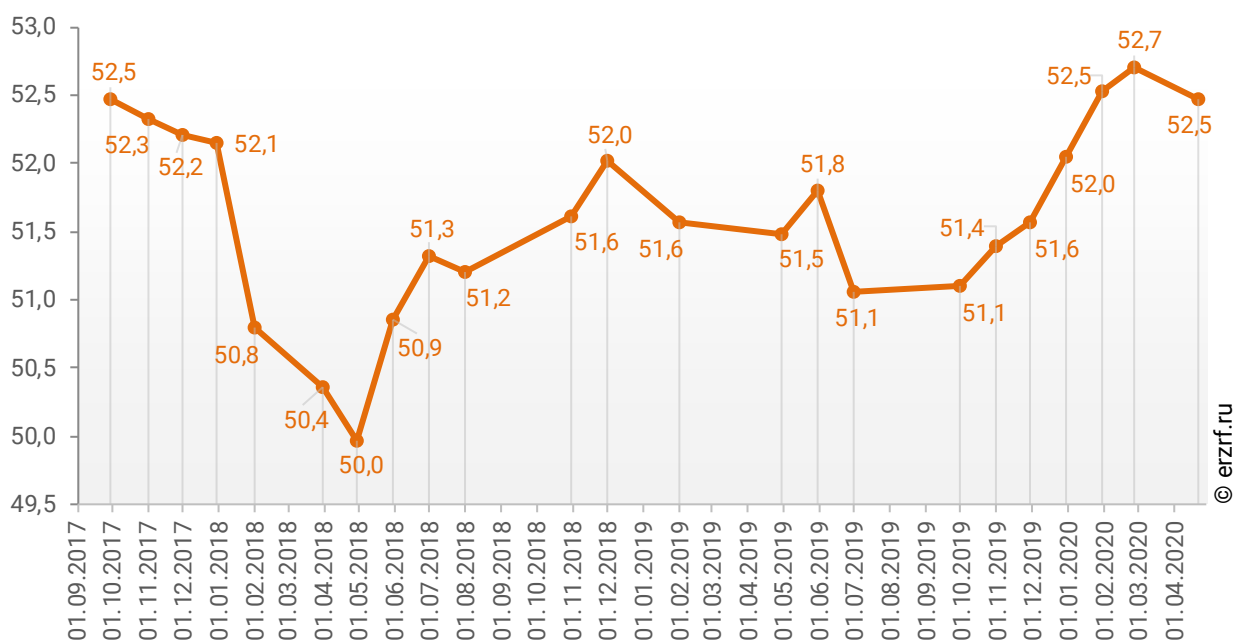
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Орловской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Орловской области, составляет 52,5 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

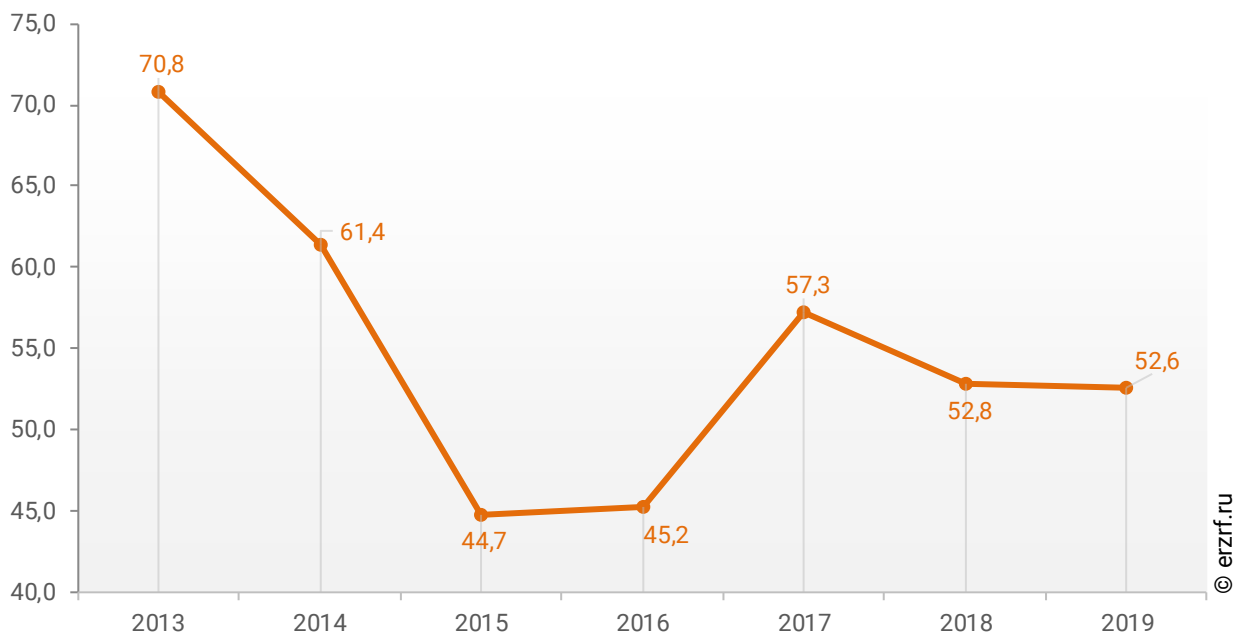
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Орловской области, м²



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» – 82,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Спецстрой	39,4
Компания Стройсервис	42,3
УКС г.Орла	43,5
ГК Союз	44,0
Специализированный застройщик СТС57	46,1
СМУ № 2	48,0
ИНМЭЖСтрой	48,7
СХ Орёлстрой	49,6
ГК Железногорская МСО	50,0
Пластиксервис	50,4
ПЕРСПЕКТИВАФАРМ	53,5
Стройдом	56,3
Инжилком	58,5
Зенит	60,3
ЖИЛСТРОЙ-Инвест	61,0
Строй-Проект-Сервис	61,5
Ударник	62,2
РП-СТРОЙ	62,3
ХОЛИКОН	67,5
Градстрой	70,8
ВЕРТИКАЛЬ С	82,1
Общий итог	52,5

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

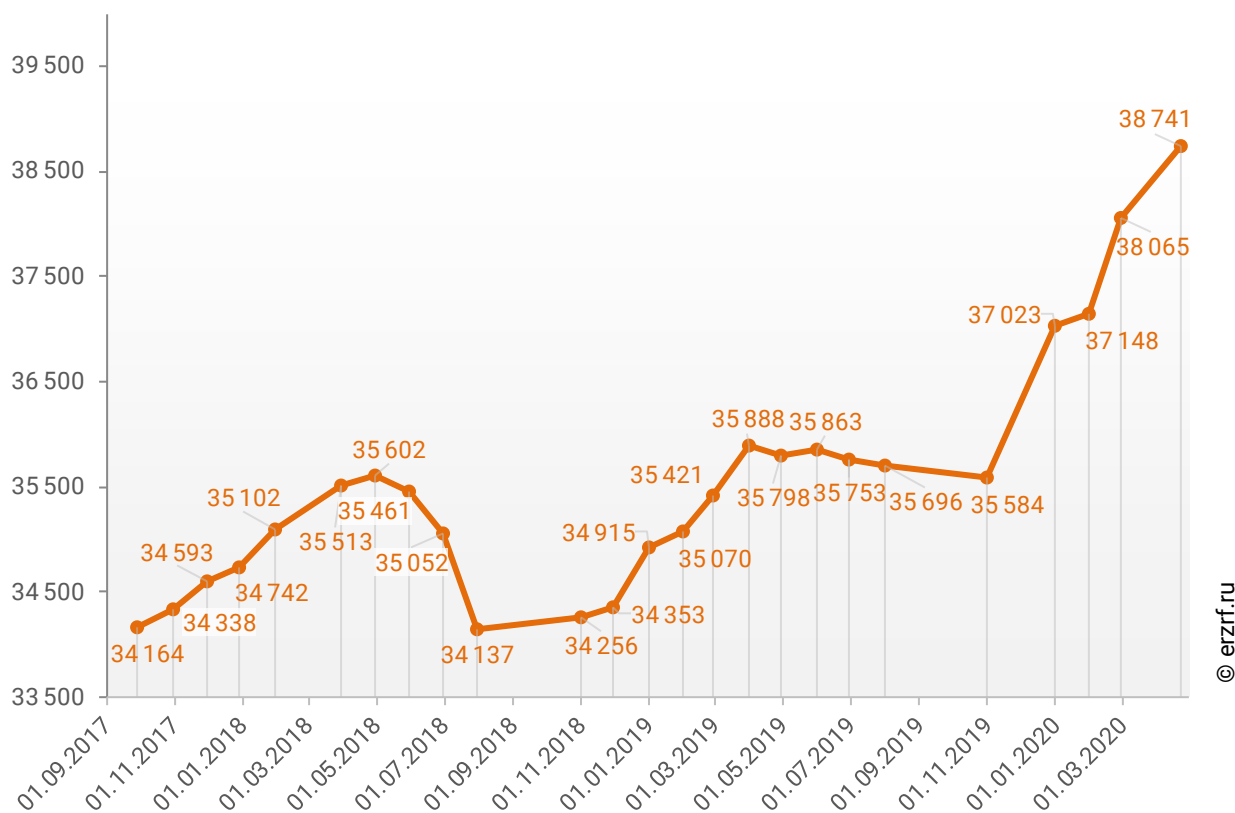
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Орловской области

По состоянию на апрель 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Орловской области составила 38 741 рубль 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



© erzrf.ru

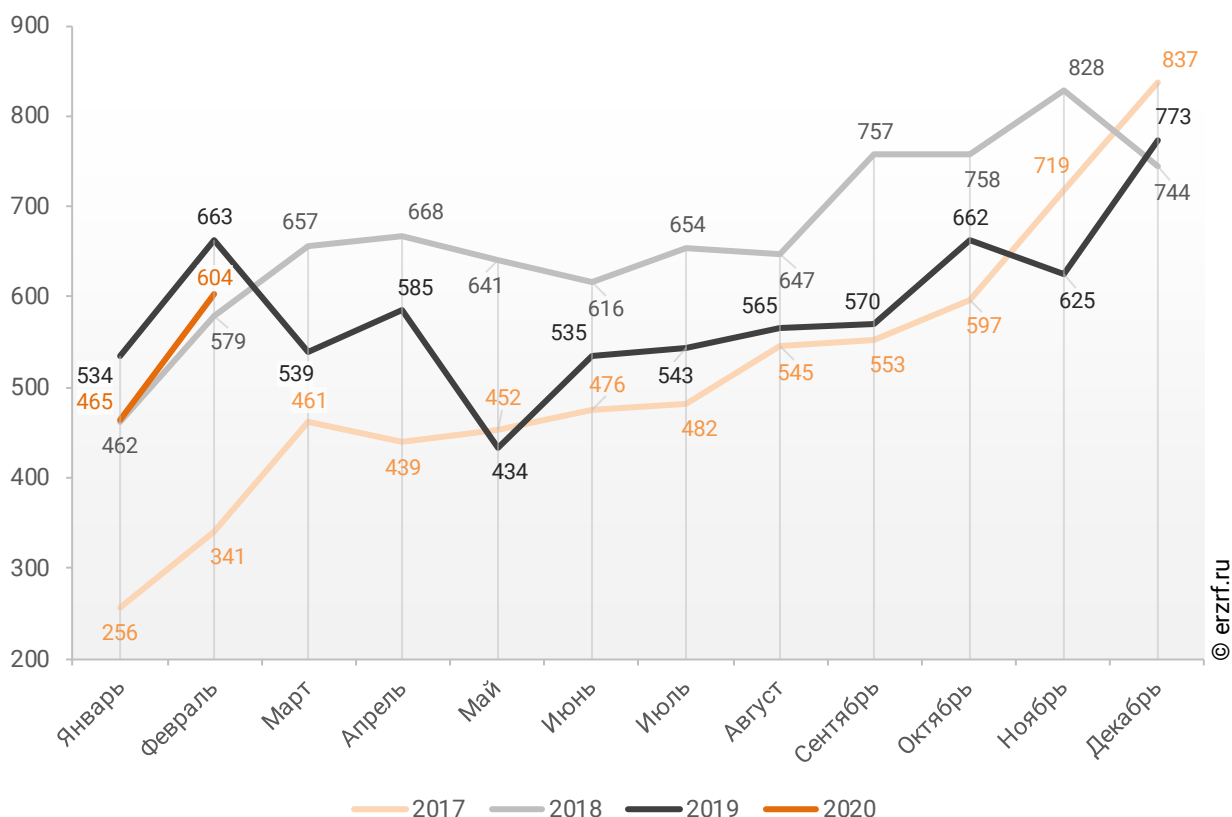
11. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Орловской области, составило 1 069, что на 10,7% меньше уровня 2019 г. (1 197 ИЖК), и на 2,7% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 041 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2020 гг.

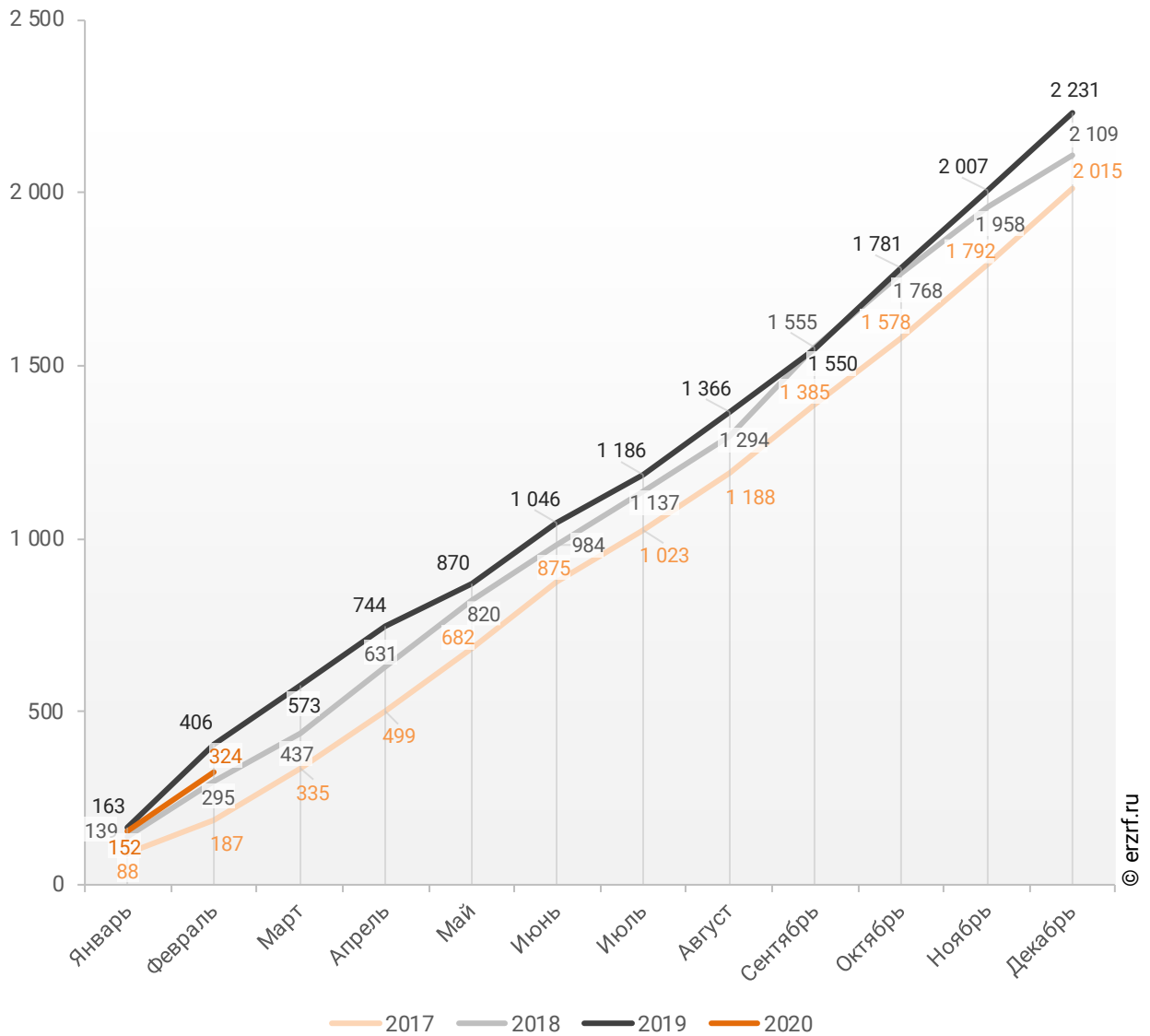


За 2 месяца 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 324, что на 20,2% меньше, чем в 2019 г. (406 ИЖК), и на 9,8% больше соответствующего значения 2018 г. (295 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2020 гг.

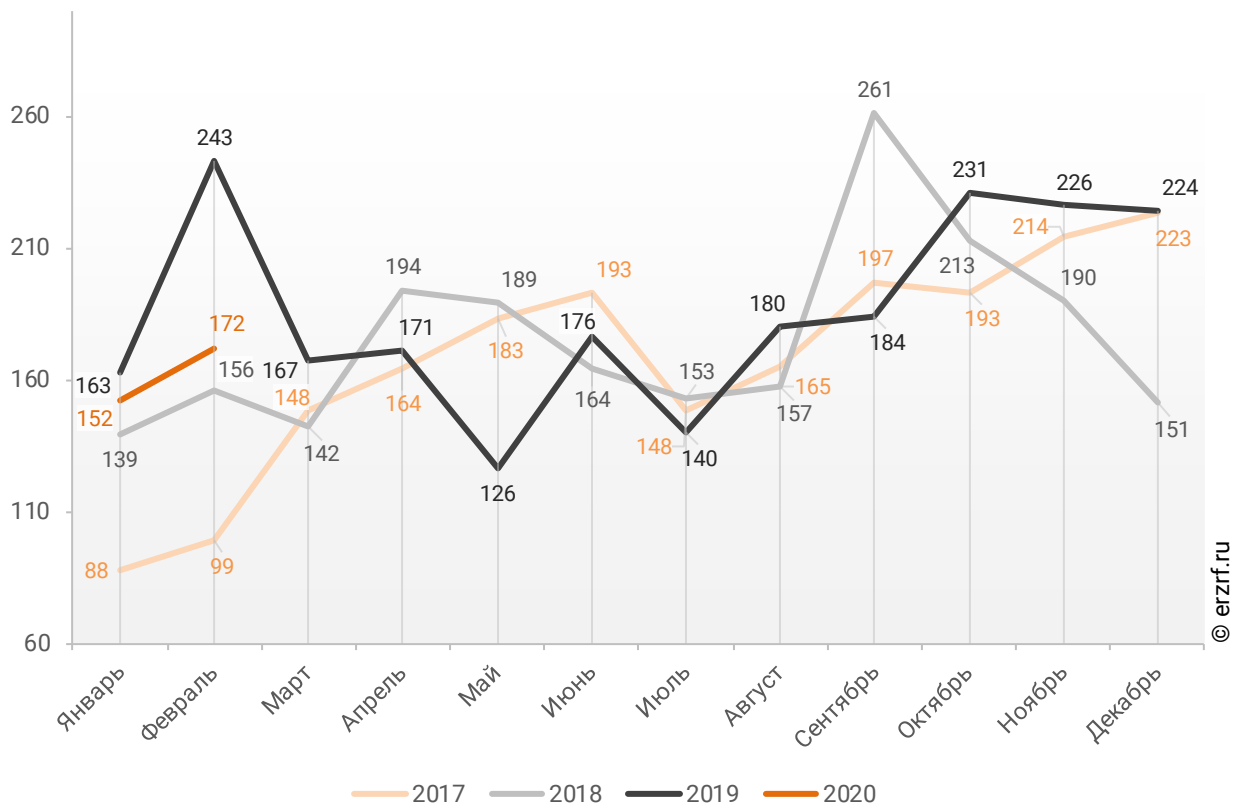


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Орловской области в феврале 2020 года уменьшилось на 29,2% по сравнению с февралем 2019 года (172 против 243 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2020 гг.

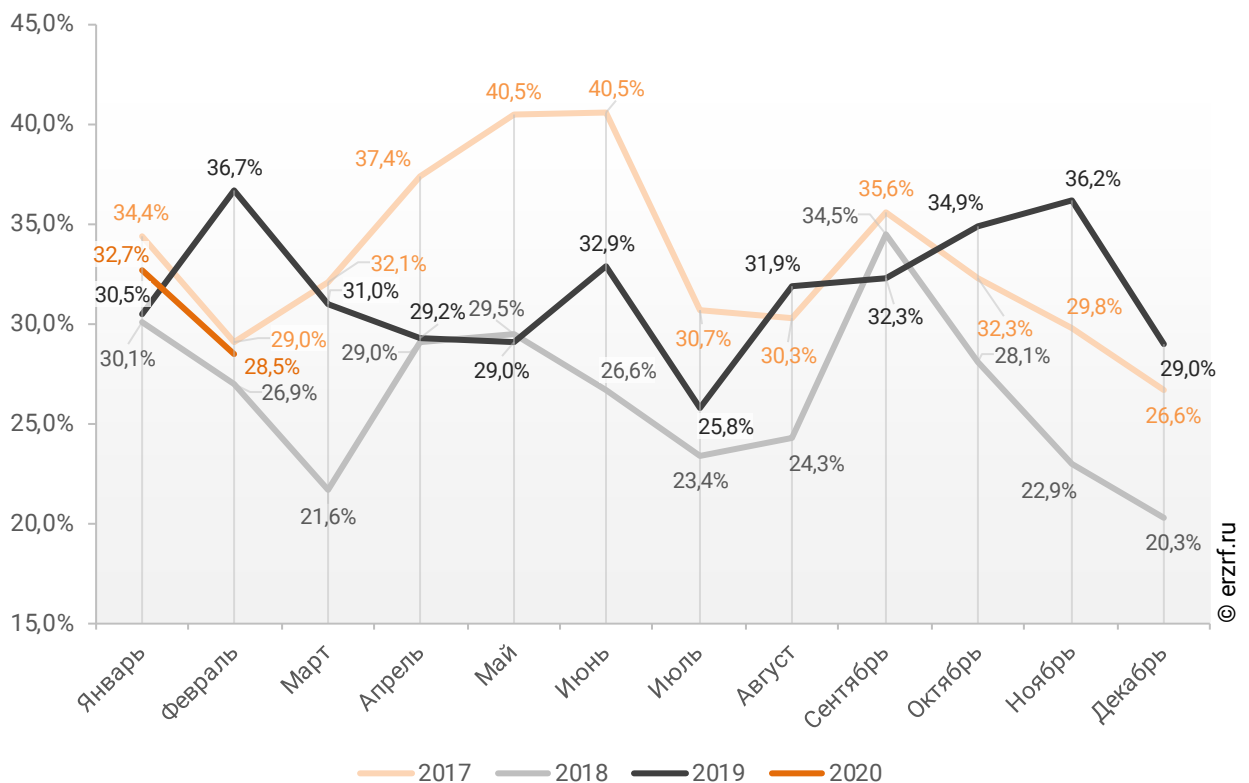


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 30,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 3,6 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (33,9%), и на 2,0 п.п. больше уровня 2018 г. (28,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.



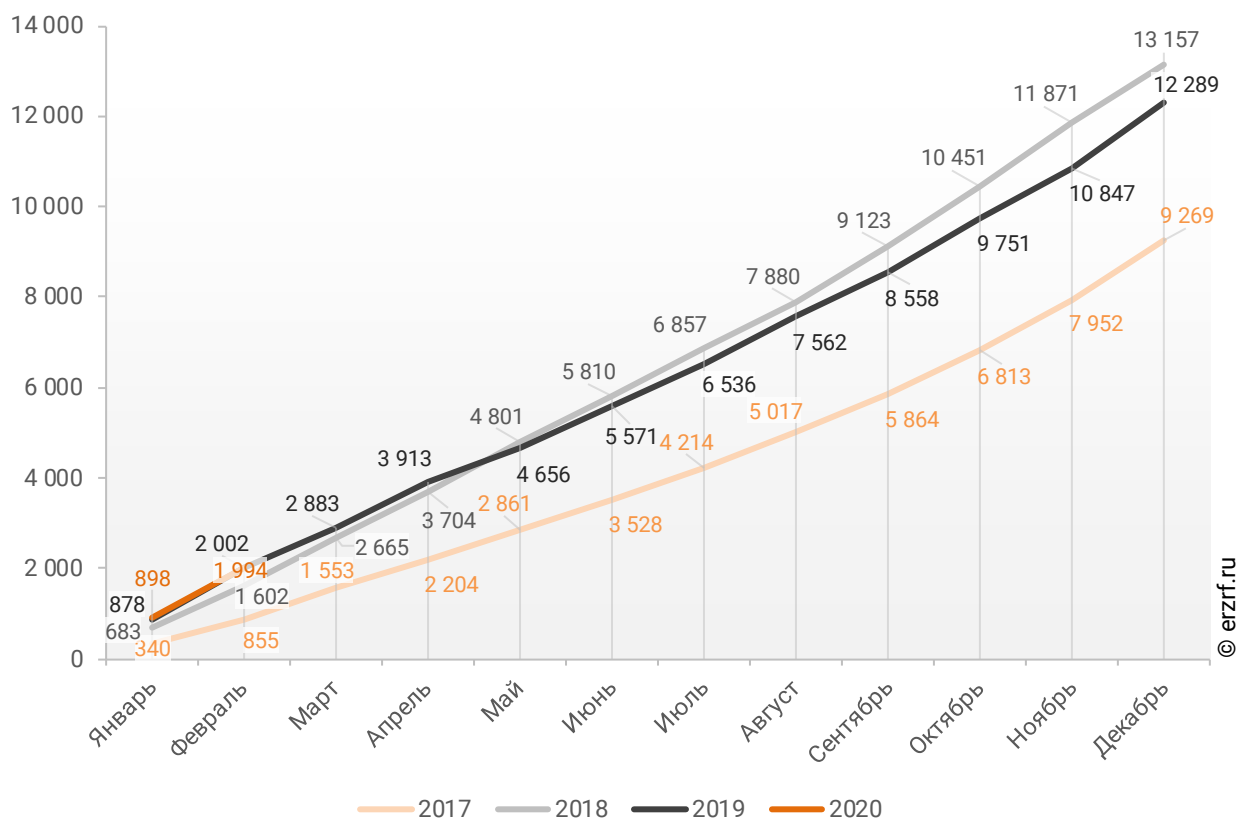
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области, составил 1 994 млн ₽, что на 0,4% меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (2 002 млн ₽), и на 24,5% больше аналогичного значения 2018 г. (1 602 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

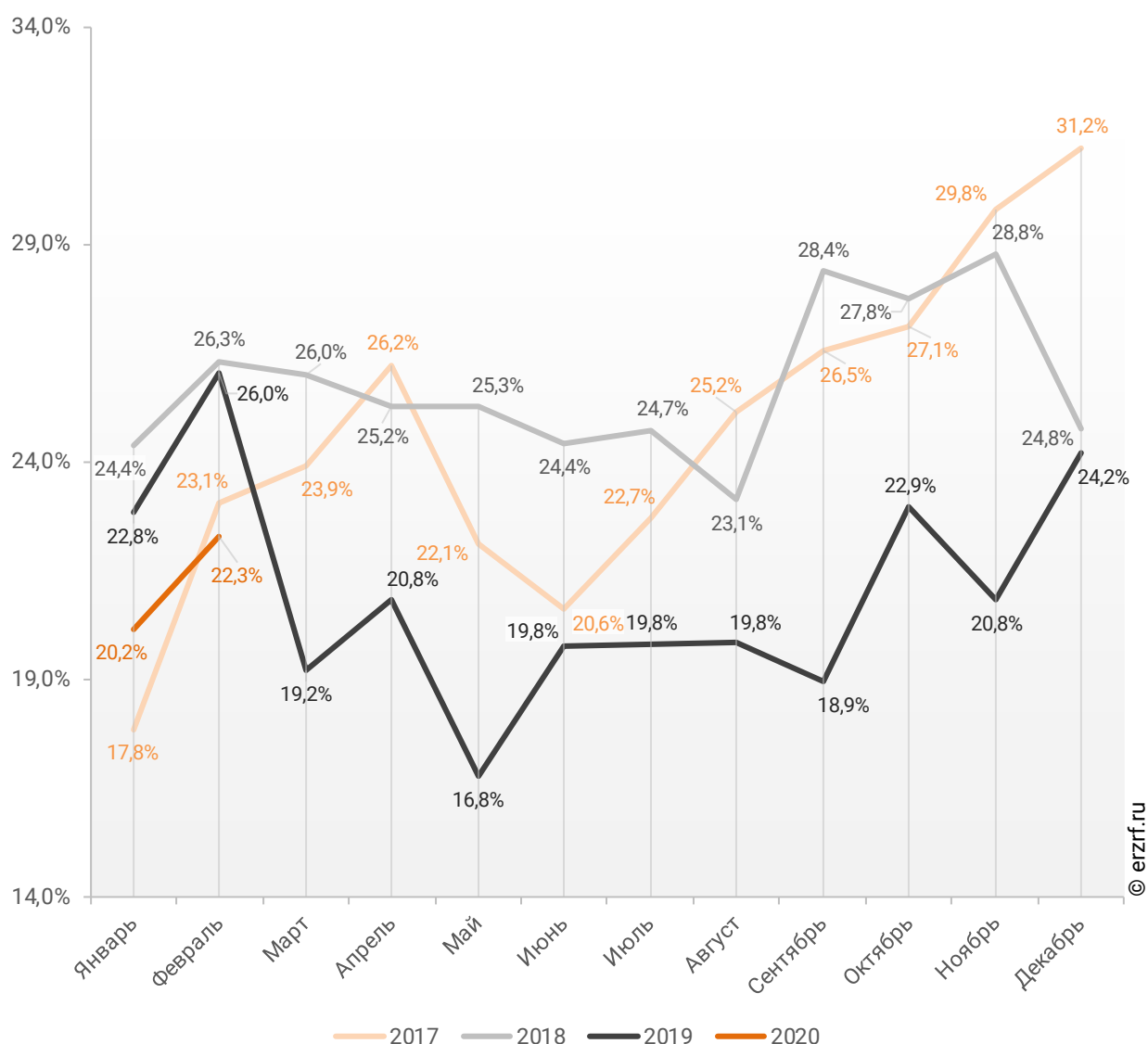


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Орловской области (9 377 млн ₽), доля ИЖК составила 21,3%, что на 3,2 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (24,5%), и на 4,1 п.п. меньше уровня 2018 г. (25,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2020 гг.

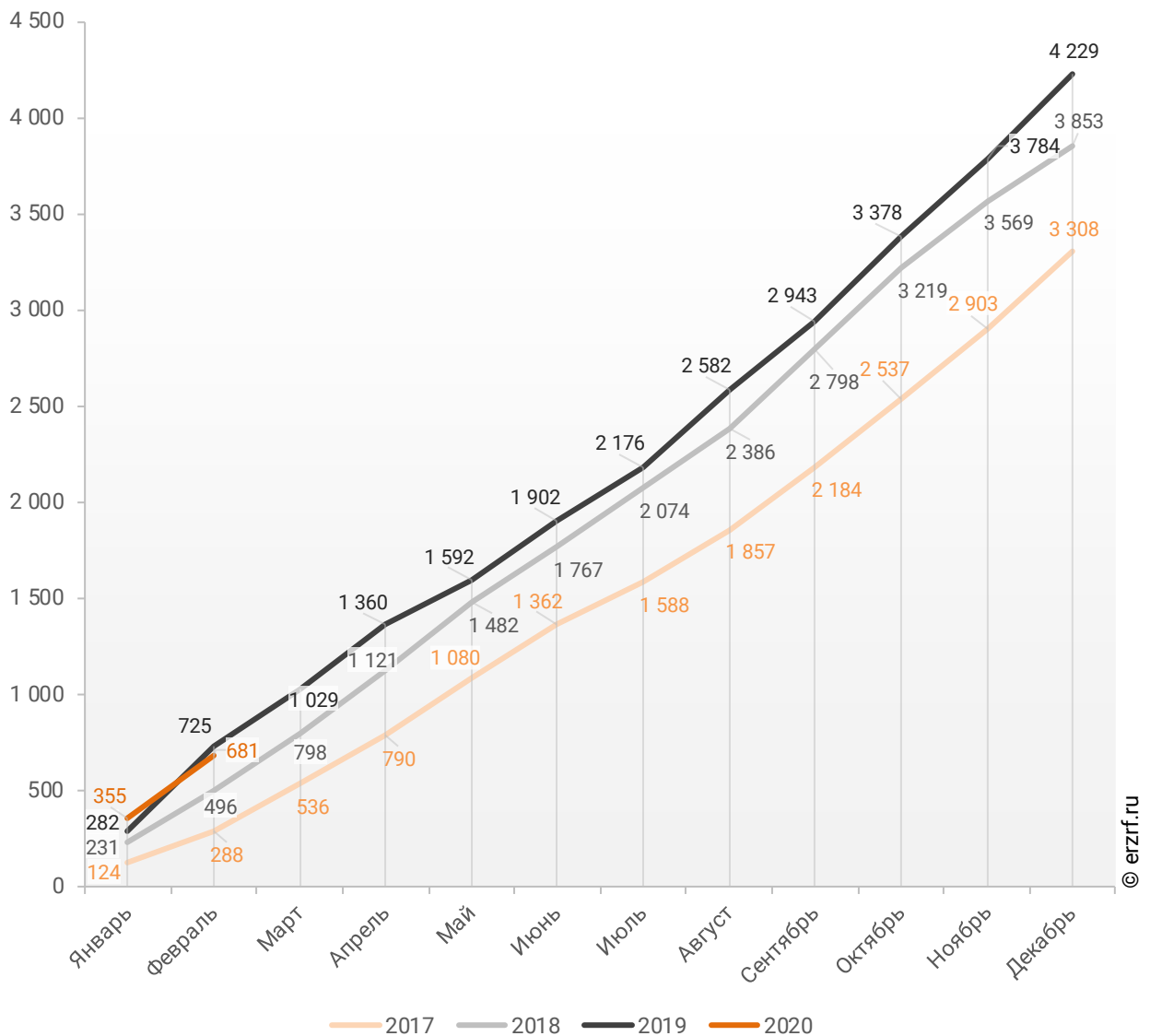


За 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог ДДУ, составил 681 млн ₽ (34,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 6,1% меньше аналогичного значения 2019 г. (725 млн ₽), и на 37,3% больше, чем в 2018 г. (496 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Орловской области (9 377 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,3%, что на 1,6 п.п. меньше уровня 2019 г. (8,9%), и на 0,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (7,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.

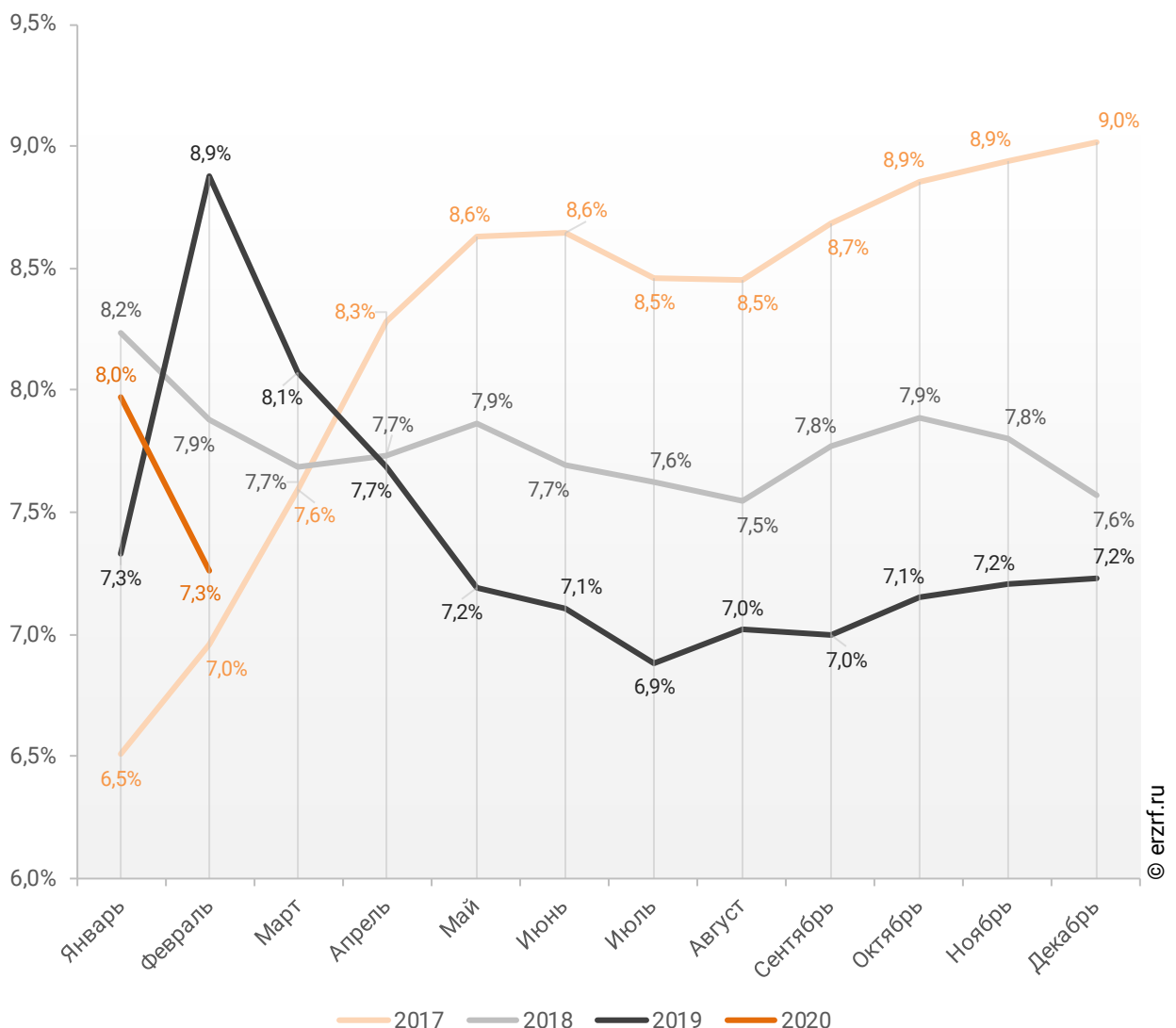
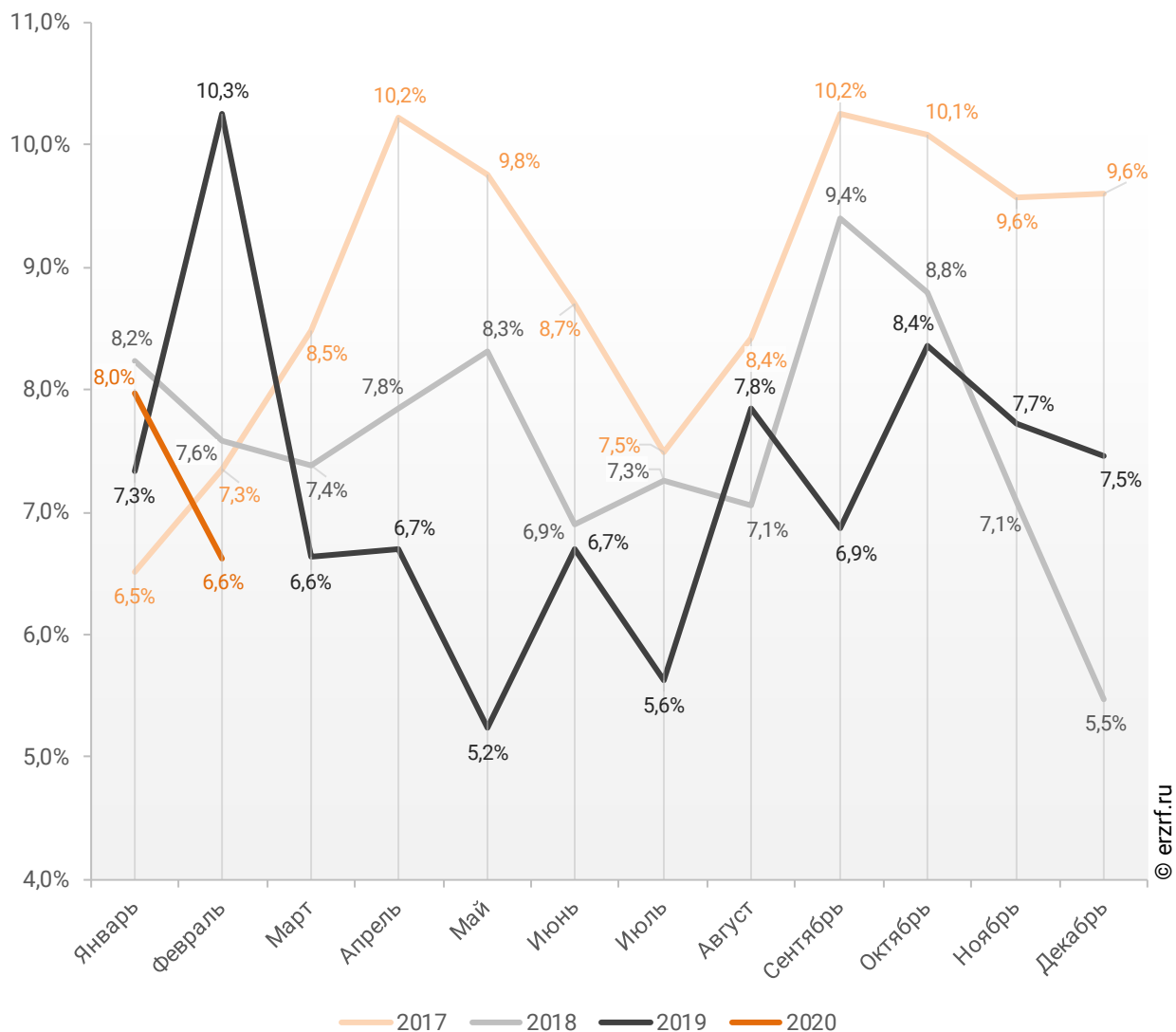


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2020 гг.



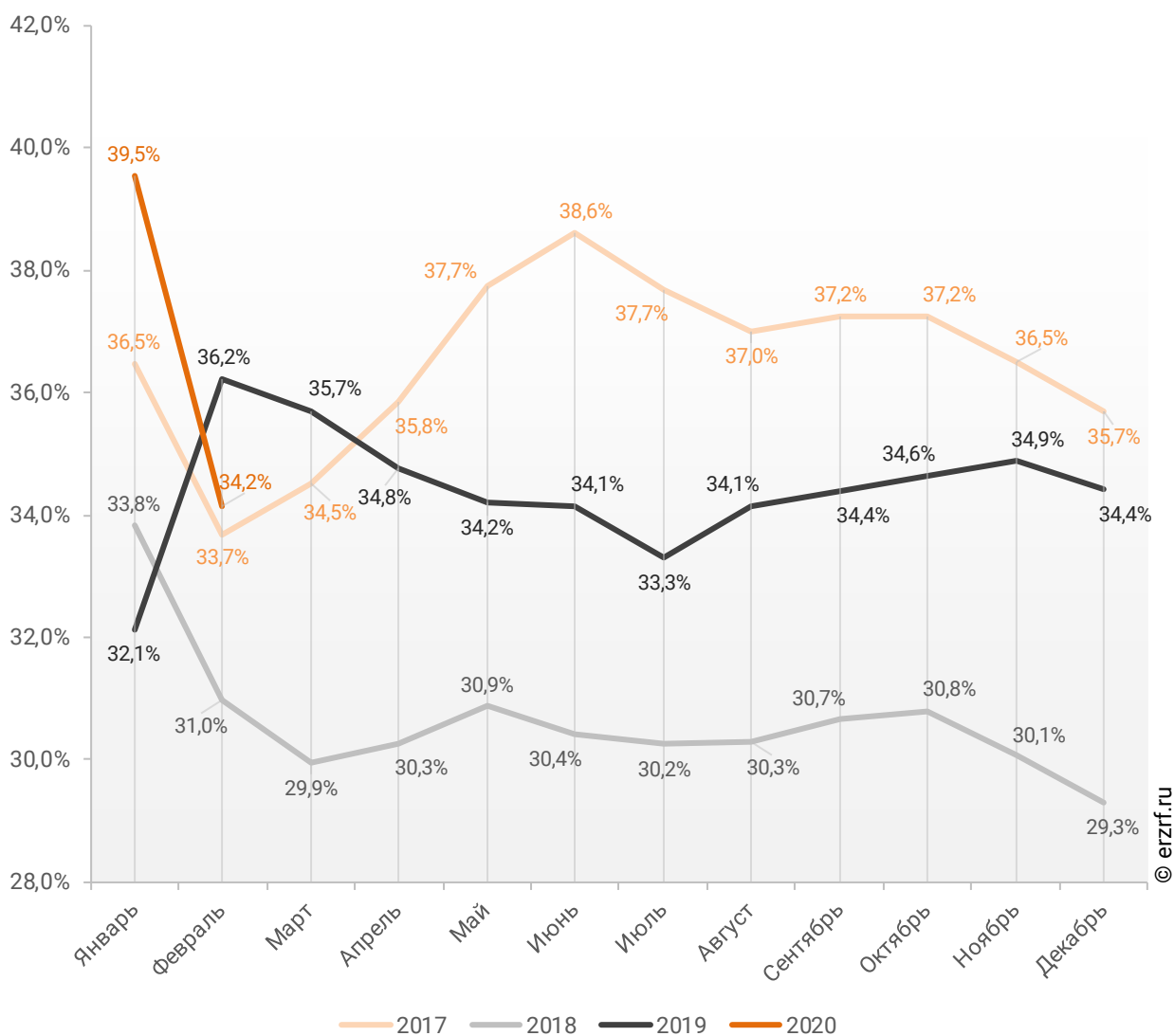
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 34,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 2,0 п.п. меньше, чем в 2019 г. (36,2%), и на 3,2 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (31,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.

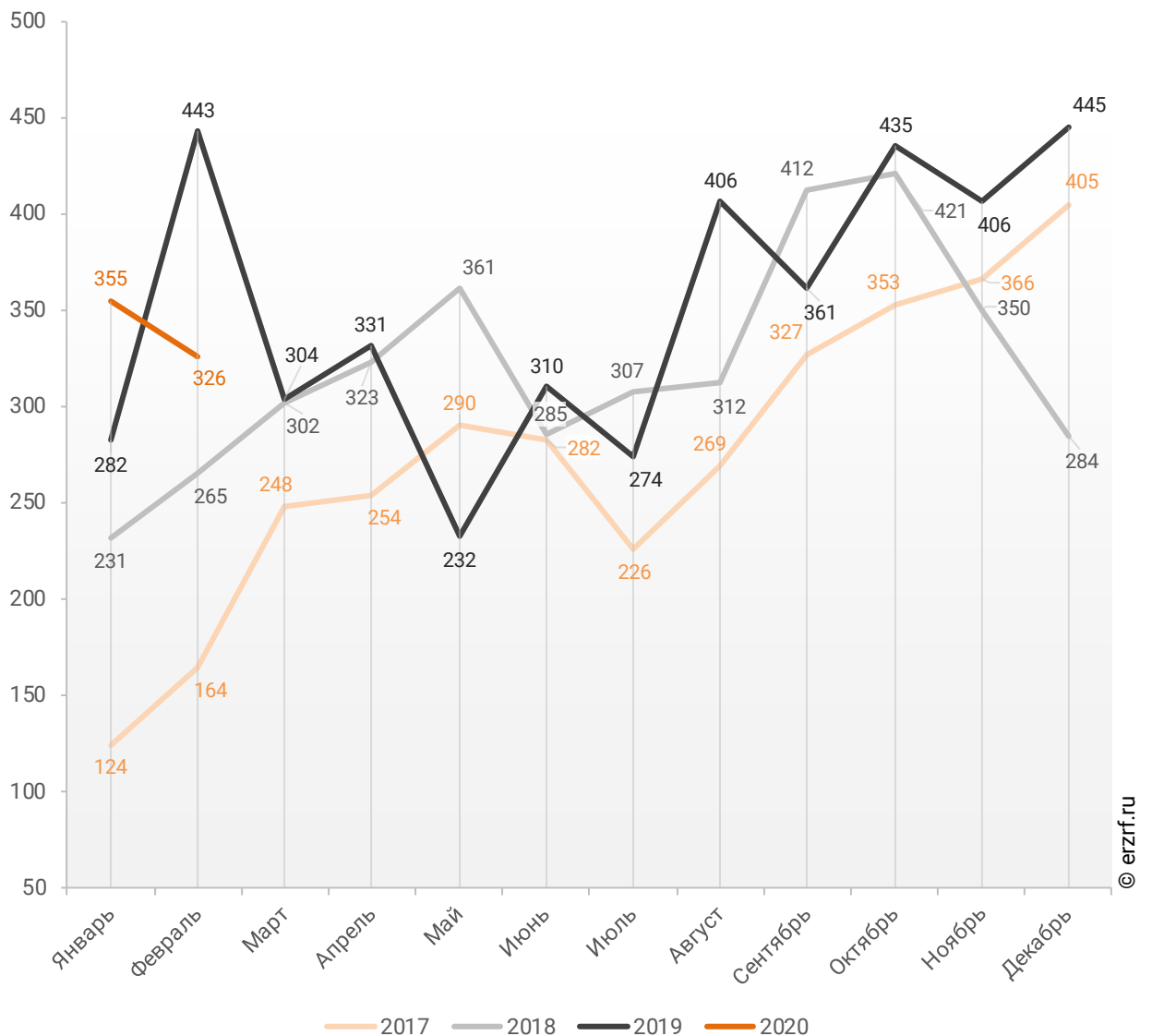


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Орловской области в феврале 2020 года, уменьшился на 26,4% по сравнению с февралем 2019 года (326 против 443 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2020 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

График 20

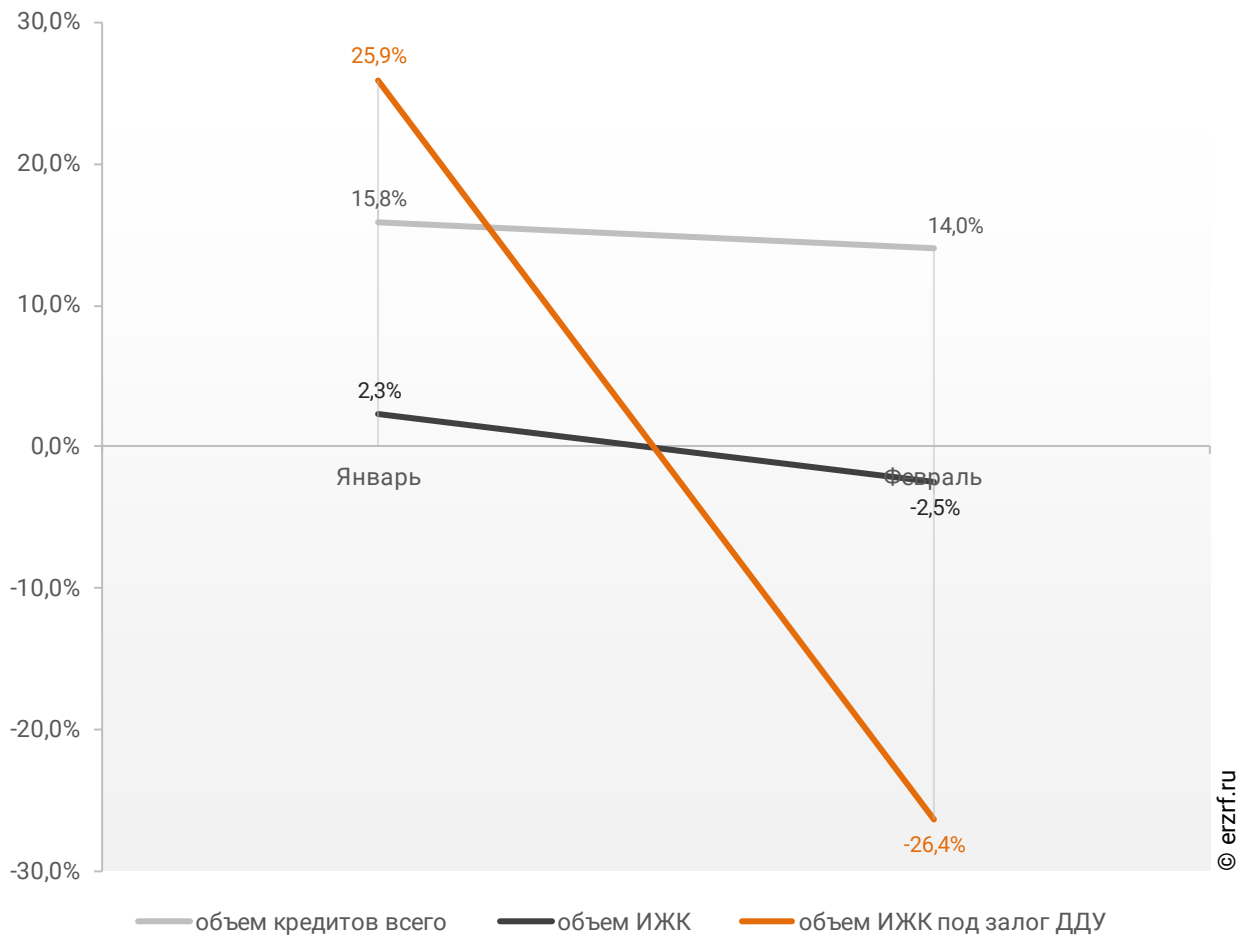
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2020 гг., млн ₹



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 26,4% в феврале 2020 года по сравнению с февралем 2019 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 14,0% (4,9 против 4,3 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 2,5% (1,1 против 1,1 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 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 феврале составила 6,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 29,7%.

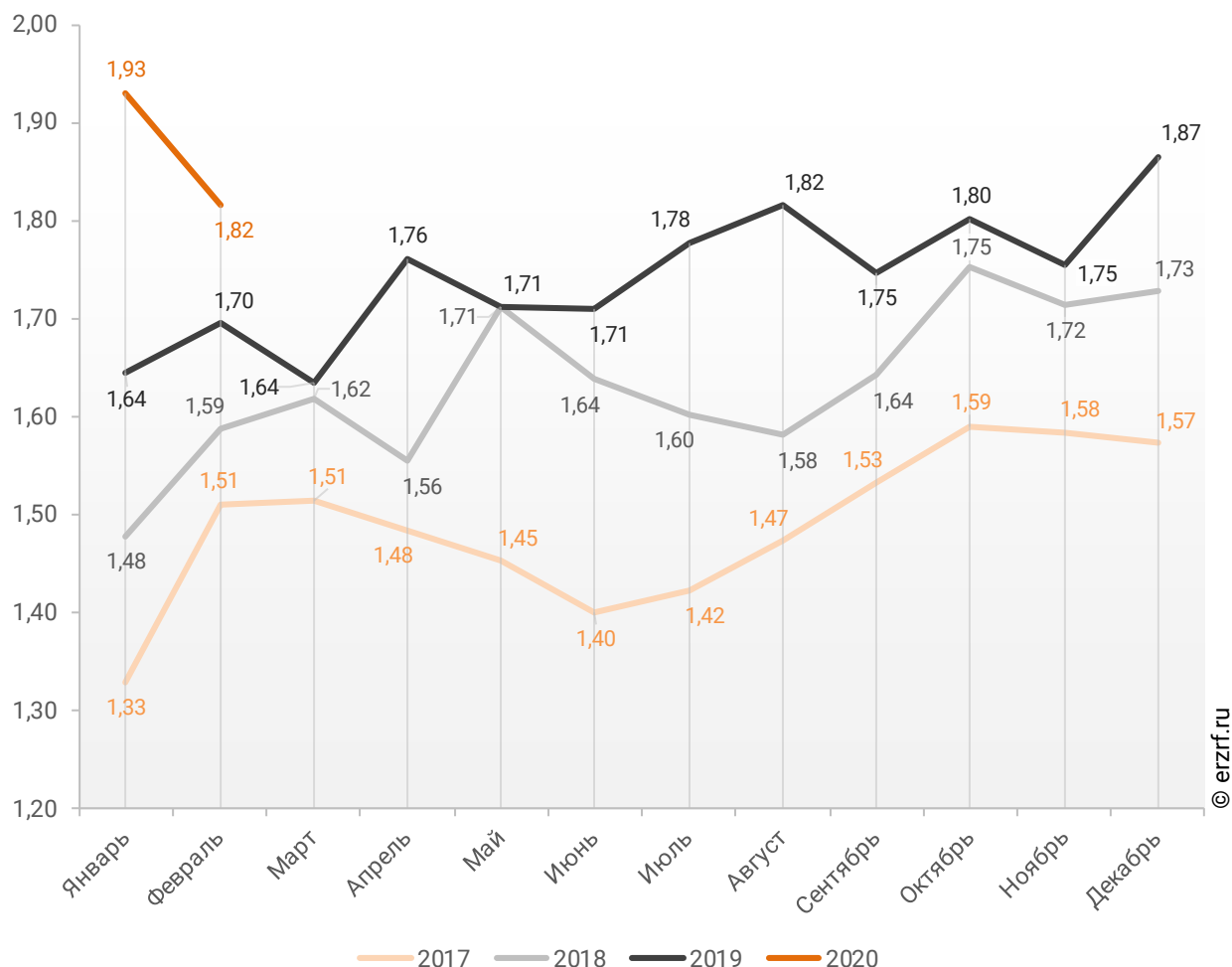
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2020 г. средний размер ИЖК в Орловской области составил 1,82 млн ₽, что на 7,1% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,70 млн ₽), и на 14,4% больше аналогичного значения 2018 г. (1,59 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

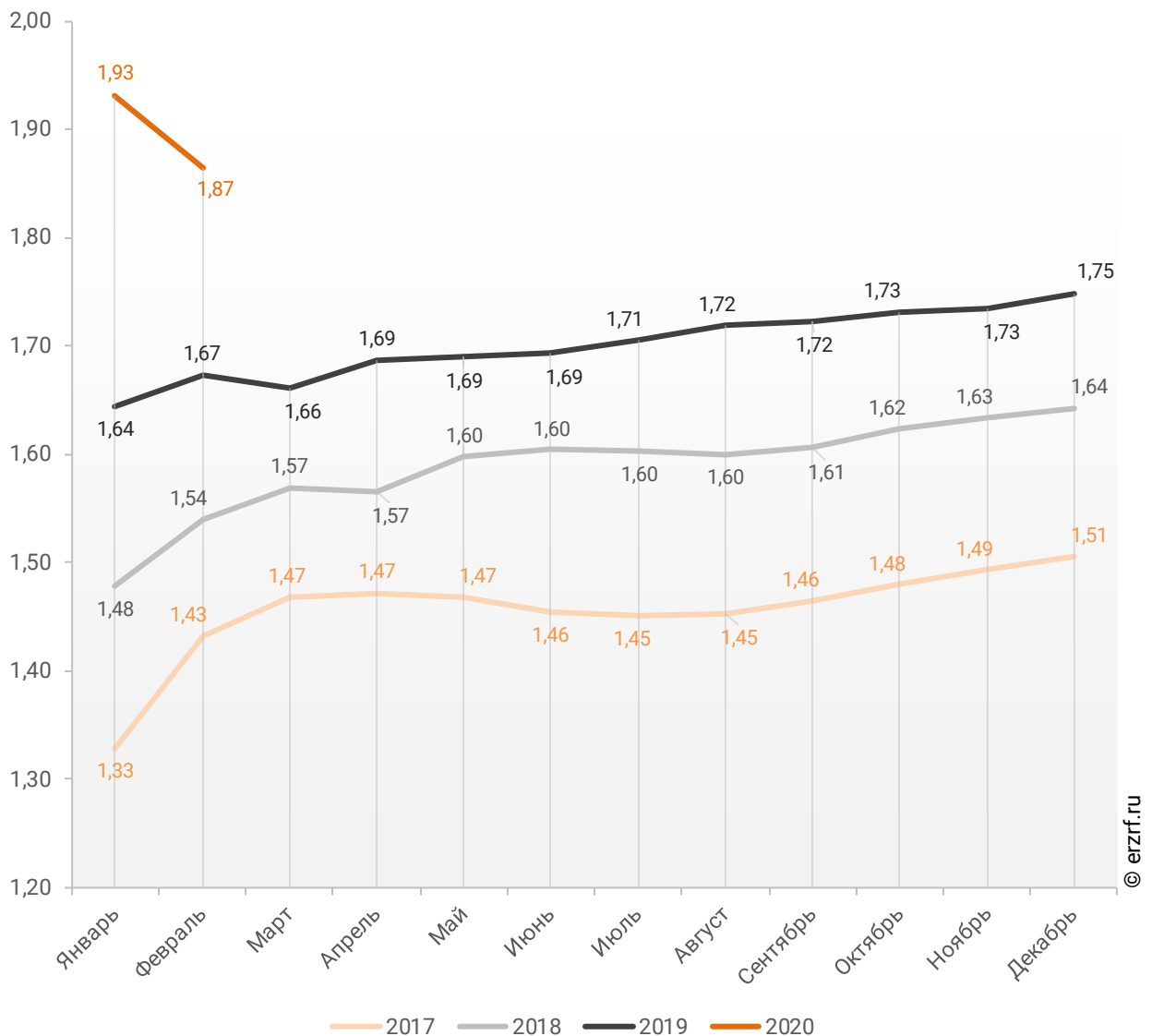


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 1,87 млн ₽, что на 11,5% больше, чем в 2019 г. (1,67 млн ₽), и на 21,2% больше соответствующего значения 2018 г. (1,54 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

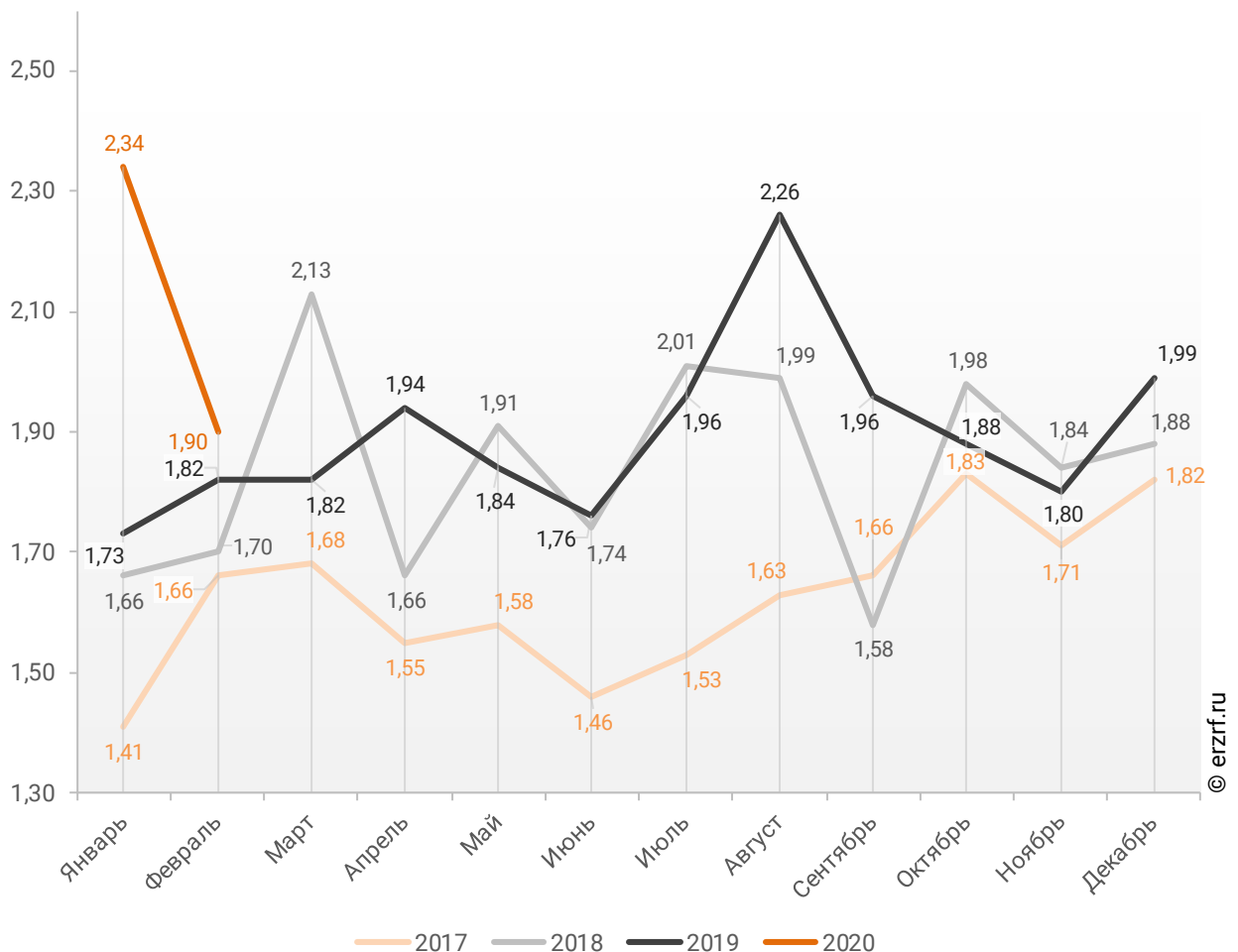


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Орловской области в феврале 2020 года увеличился на 4,4% по сравнению с февралем 2019 года (1,90 против 1,82 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 18,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

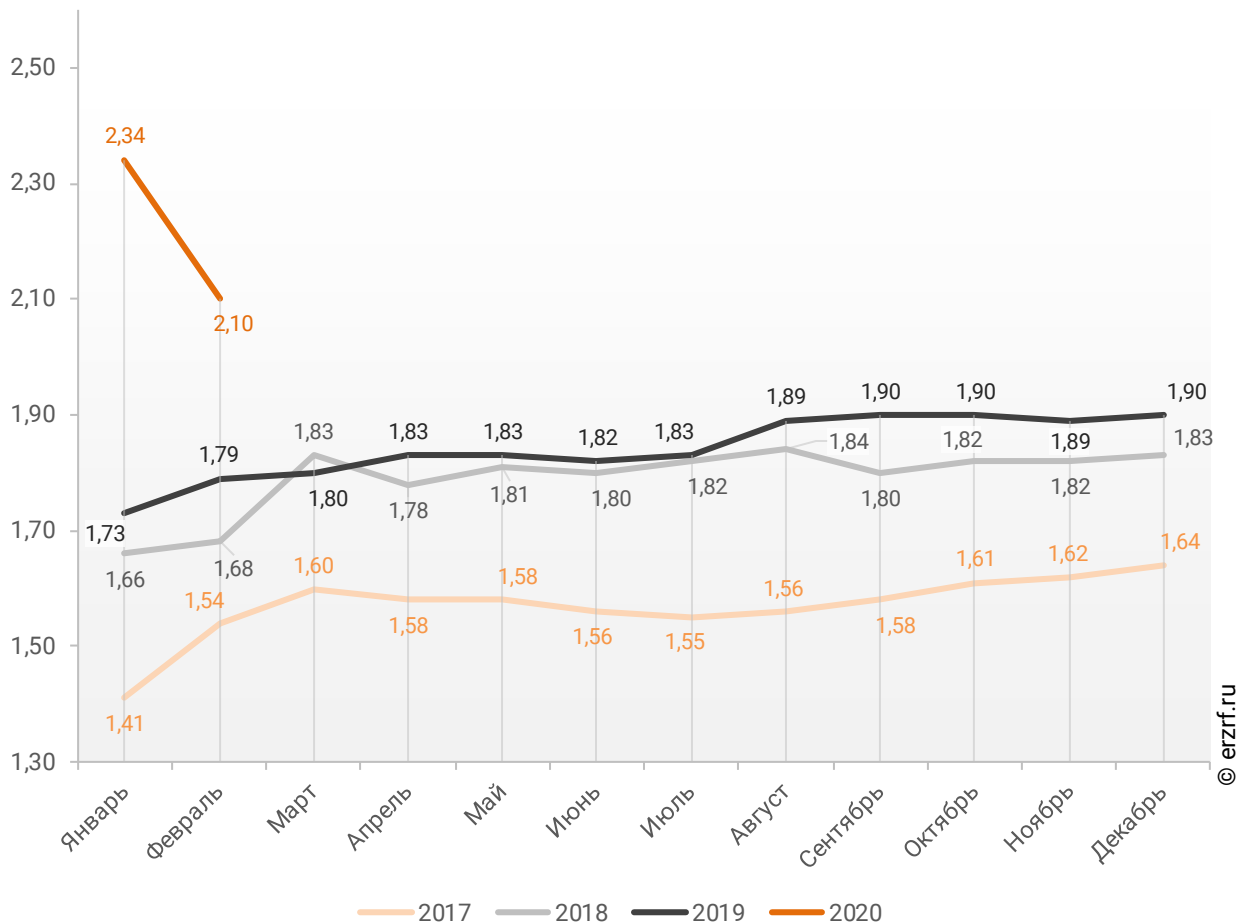


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 2,10 млн ₹ (на 12,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 17,3% больше соответствующего значения 2019 г. (1,79 млн ₹), и на 25,0% больше уровня 2018 г. (1,68 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2020 гг., млн ₹, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2020 гг., млн ₹

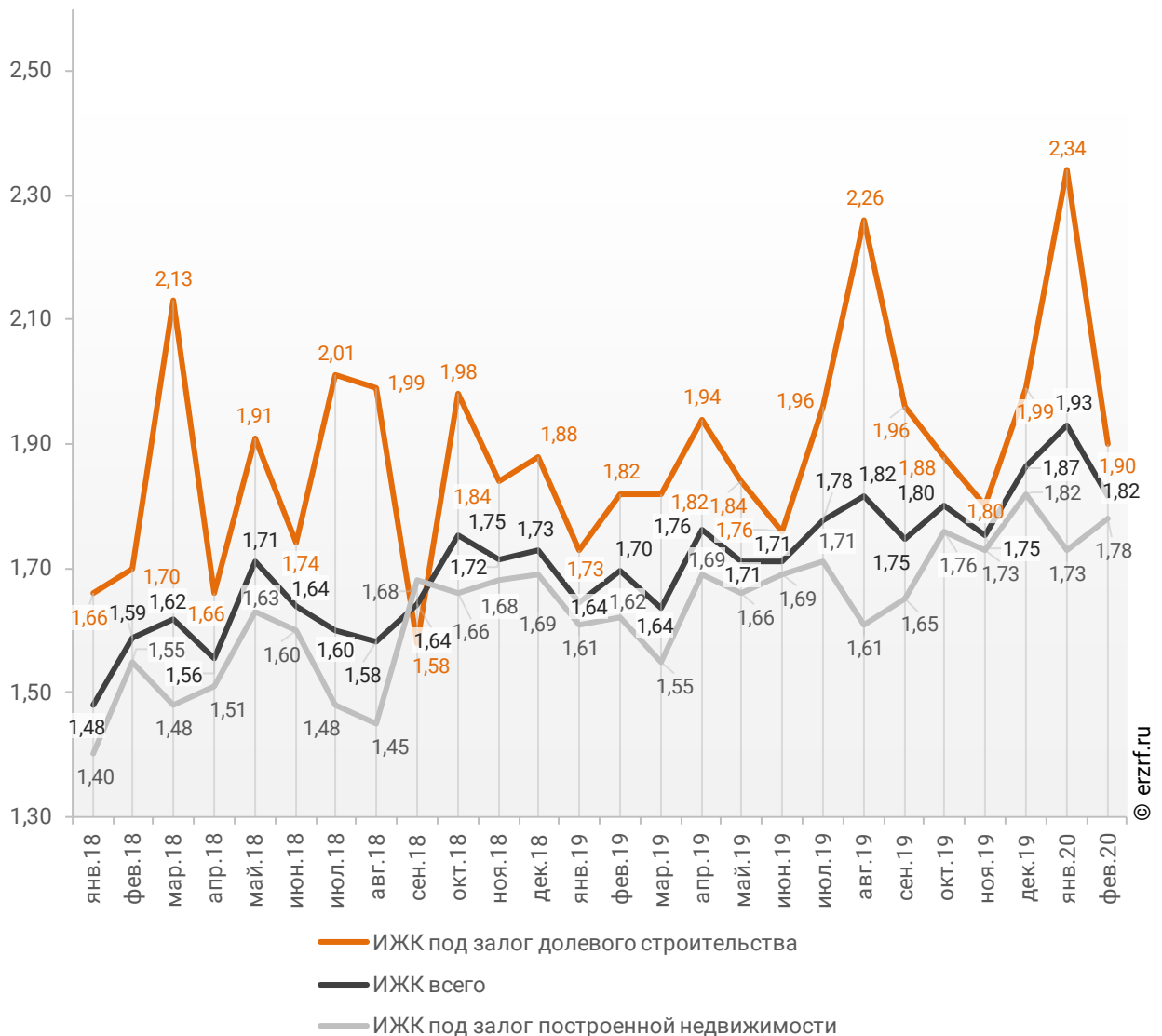


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,9% – с 1,62 до 1,78 млн ₽.

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 5,6 п.п. – с 12,3% до 6,7%.

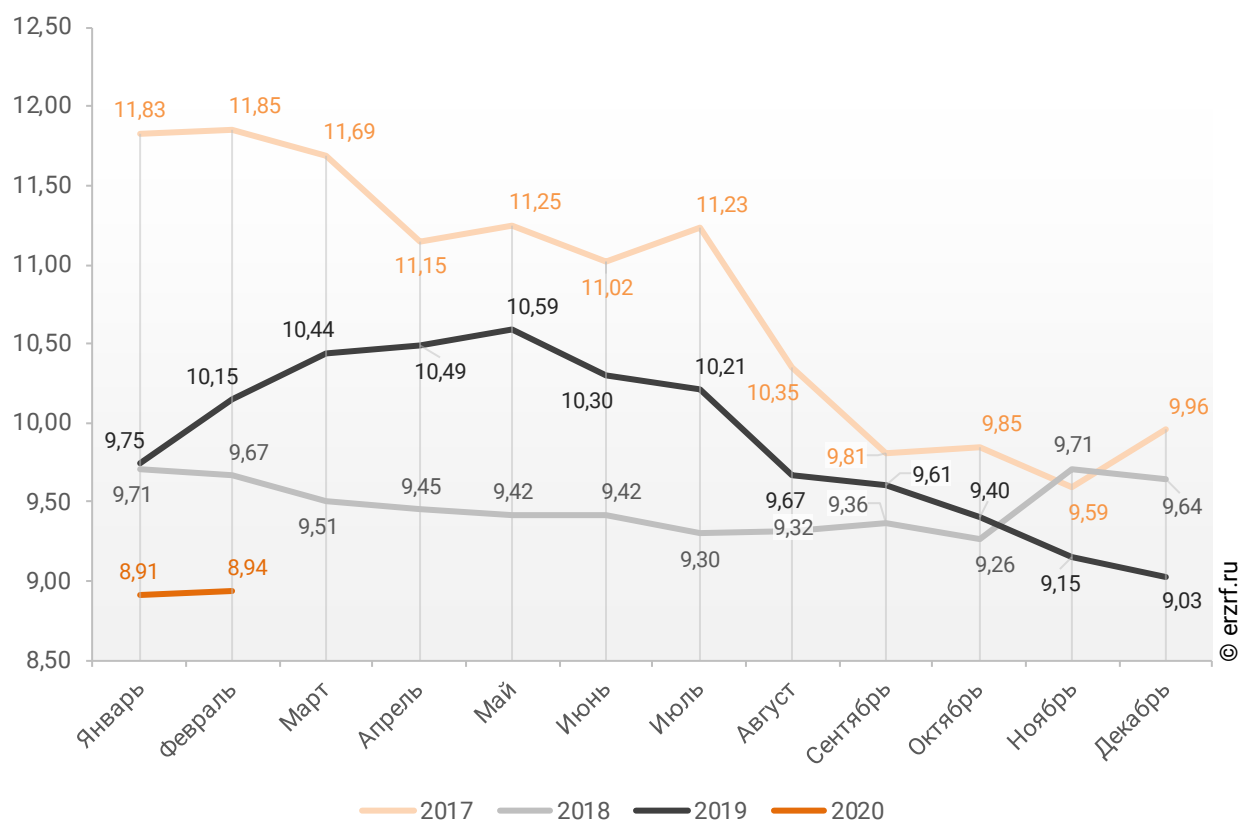
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2020 года в Орловской области, средневзвешенная ставка составила 8,94%. По сравнению с таким же показателем февраля 2019 года произошло снижение ставки на 1,21 п.п. (с 10,15 до 8,94%).

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, %

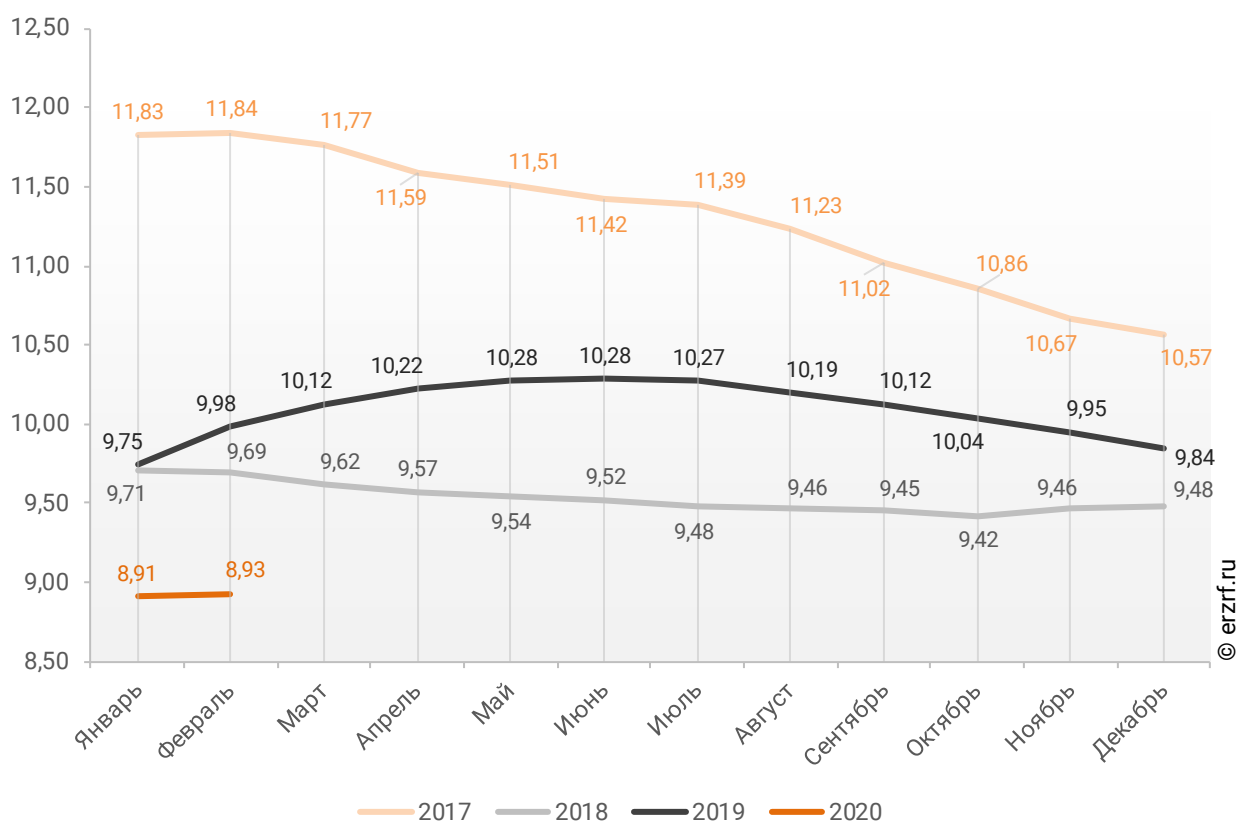


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составила 8,93%, что на 1,05 п.п. меньше, чем в 2019 г. (9,98%), и на 0,76 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,69%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг.

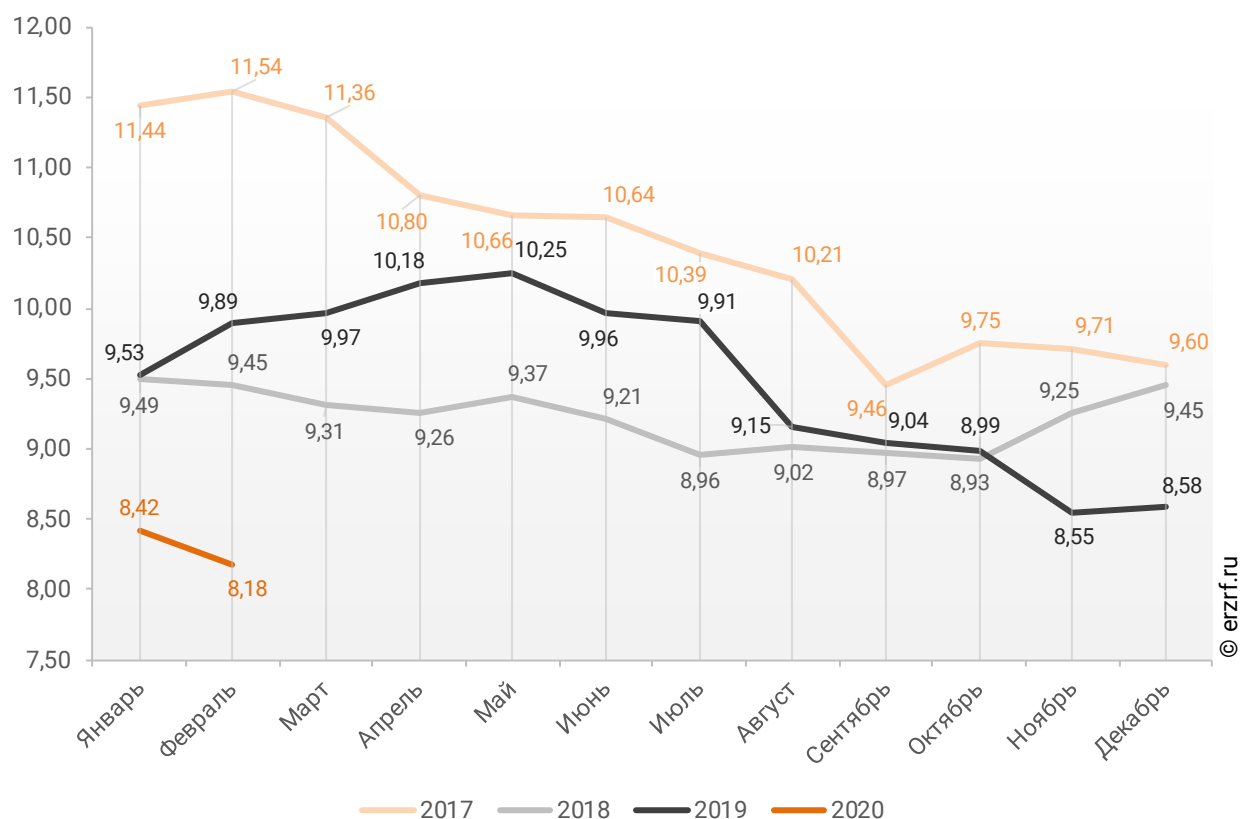


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Орловской области в феврале 2020 года, составила 8,18%, что на 1,71 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2019 года (9,89%).

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, %

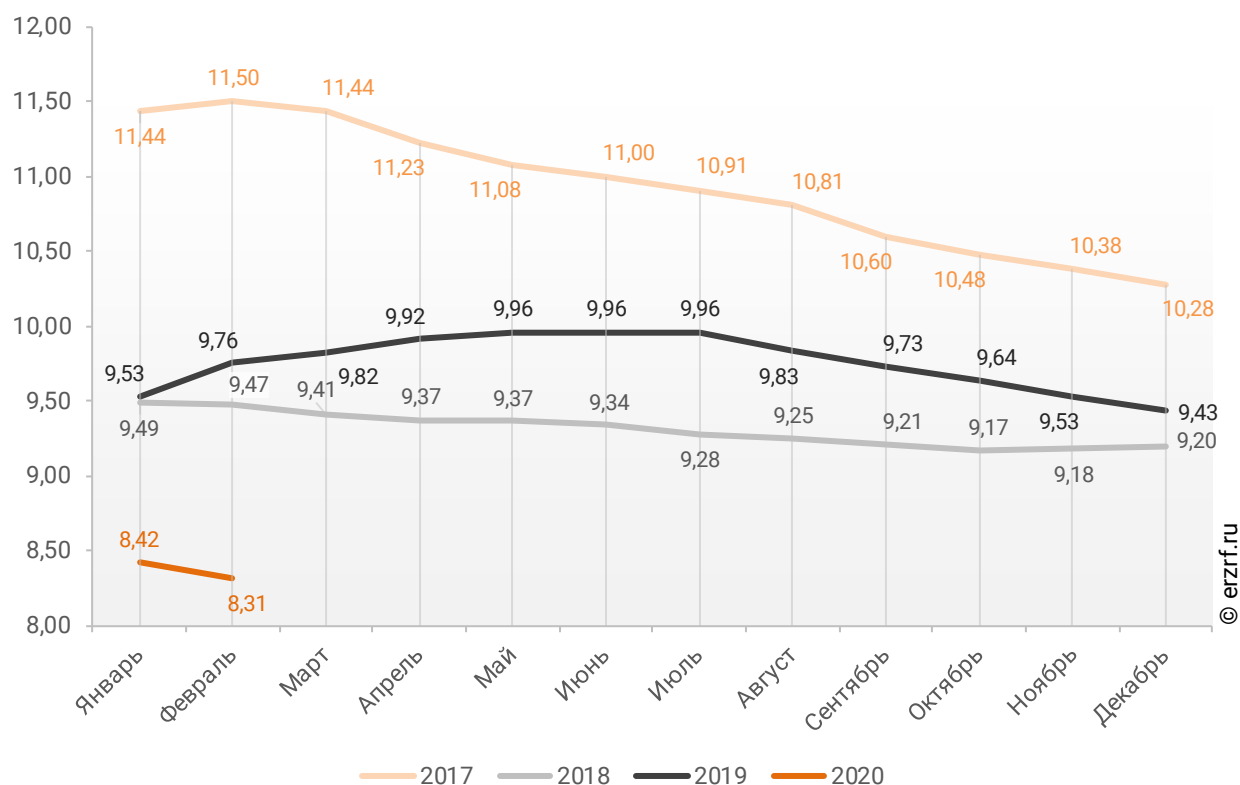


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Орловской области, накопленным итогом составила 8,31% (на 0,62 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,45 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,76%), и на 1,16 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,47%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2017 – 2020 гг.

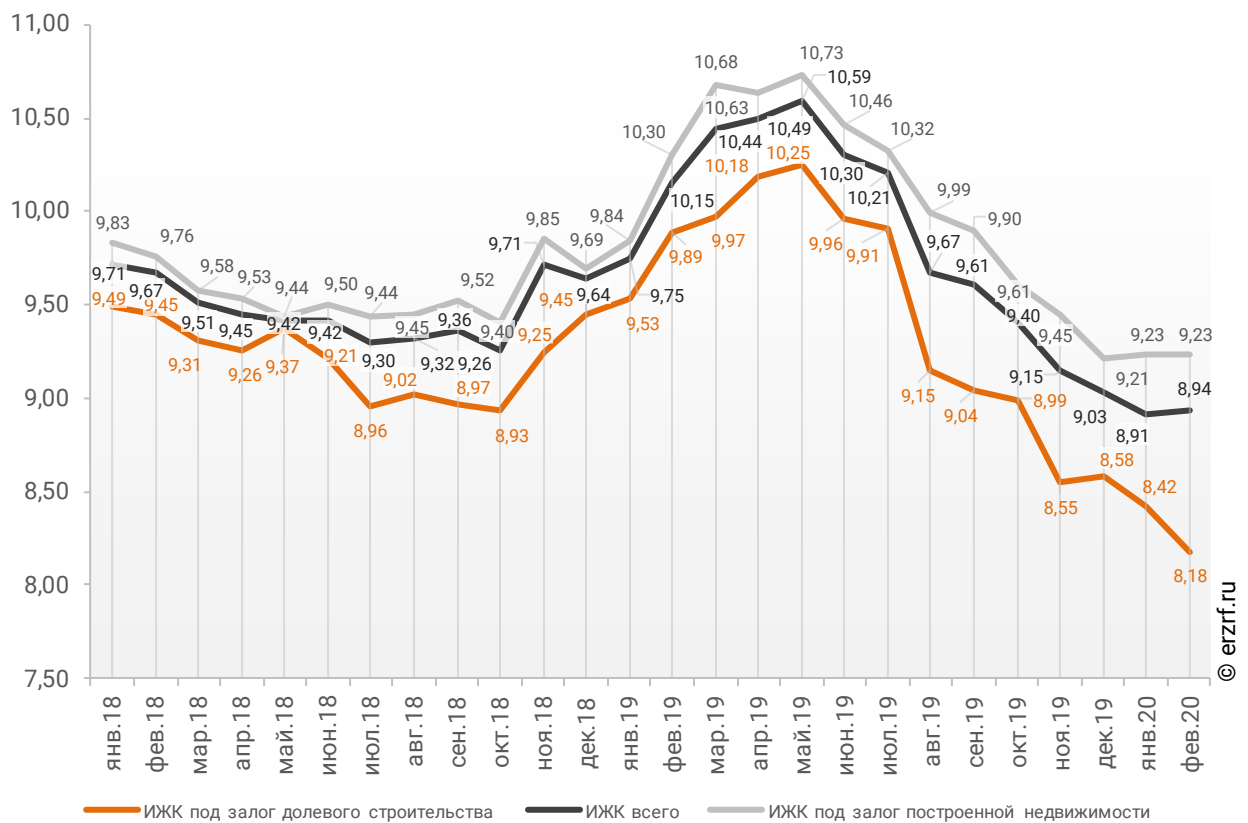


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Орловской области в феврале 2020 года составила 9,23%, что на 1,07 п.п. меньше значения за февраль 2019 года (10,30%).

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

График 31

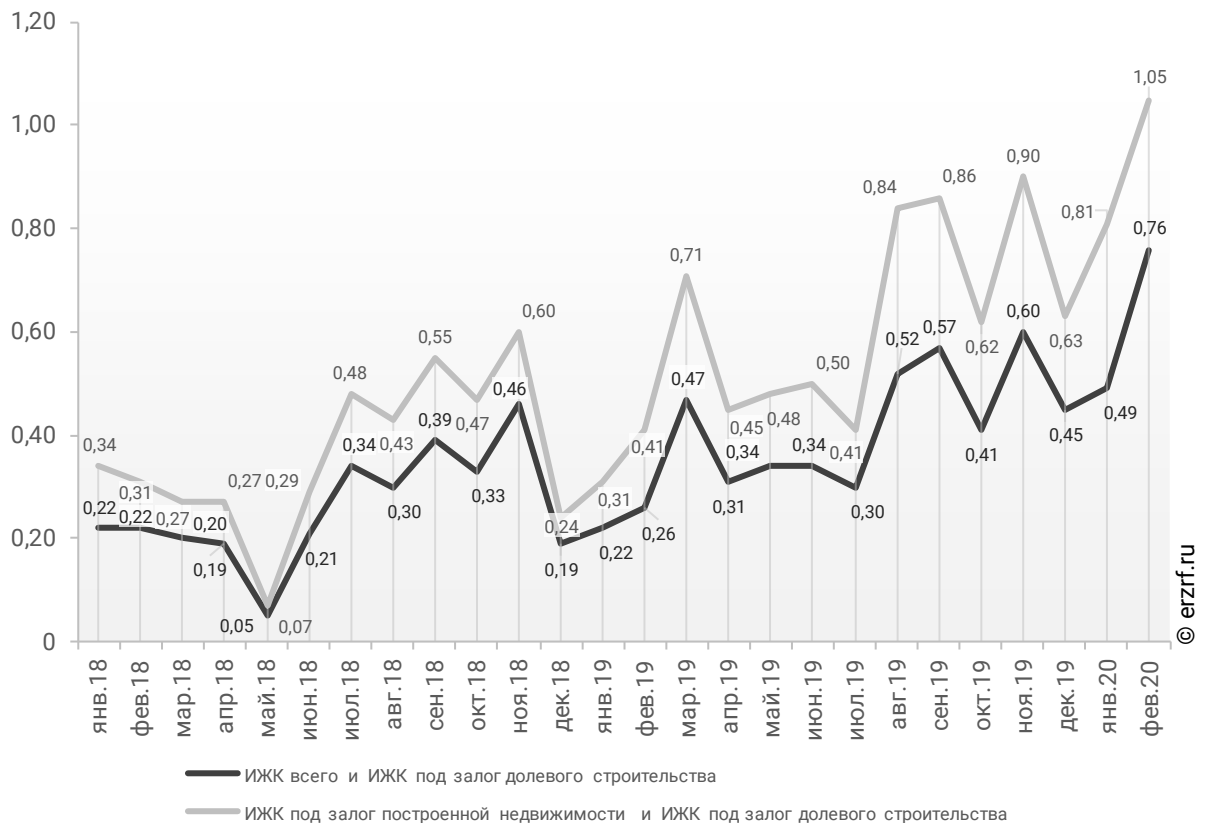
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Орловской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Орловской области увеличилась в 2,9 раза с 0,26 п.п. до 0,76 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 0,41 п.п. до 1,05 п.п. (График 32).

График 32

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

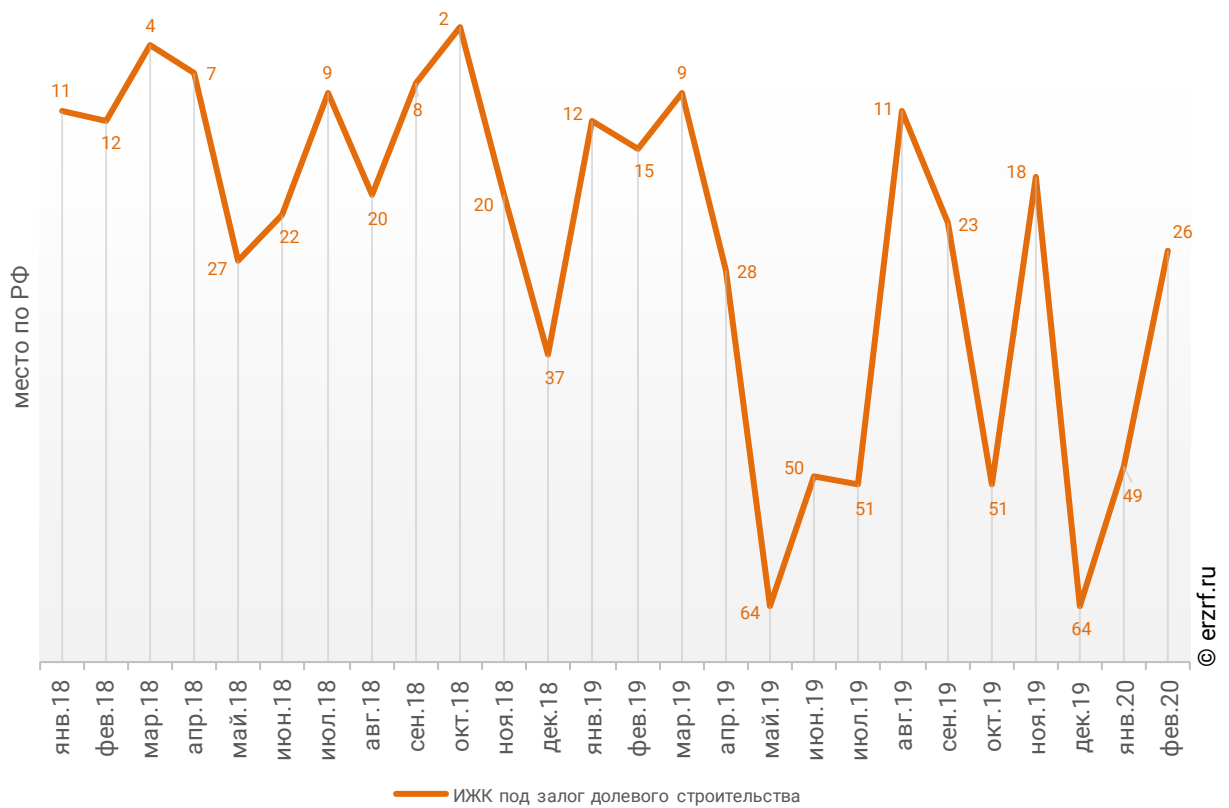


Орловская область занимает 49-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Орловская область занимает 26-е место, и 62-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 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), %

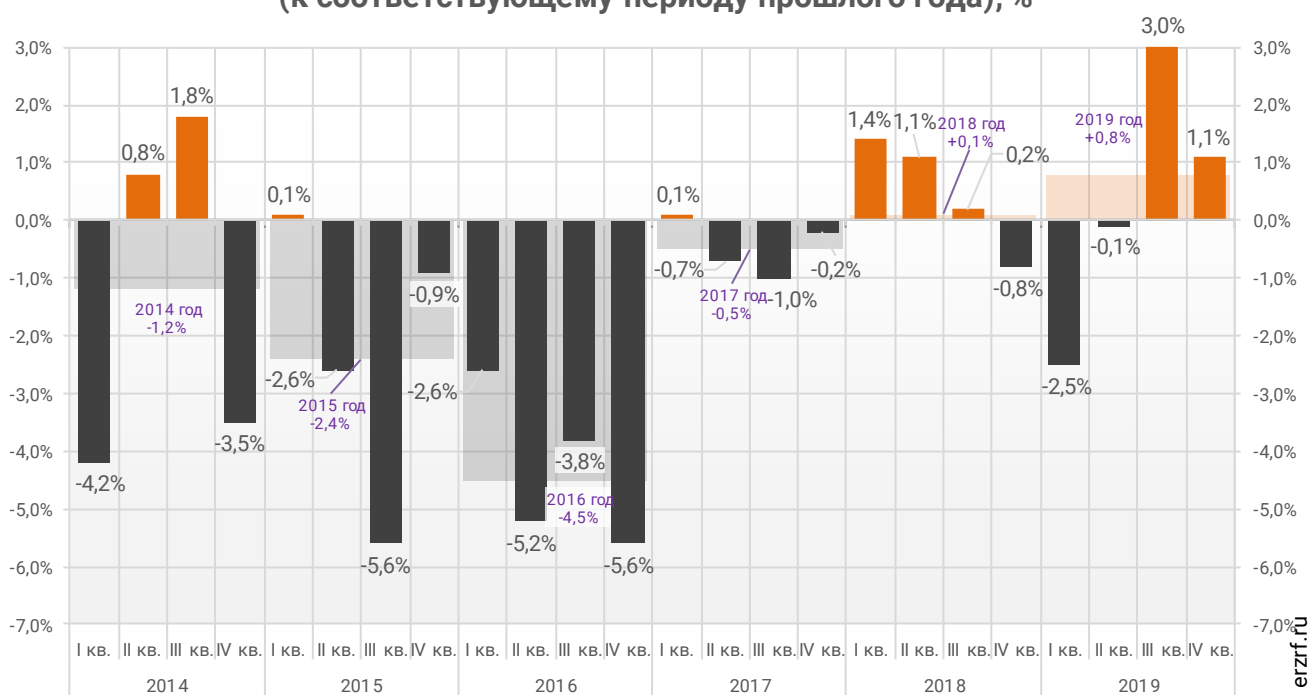
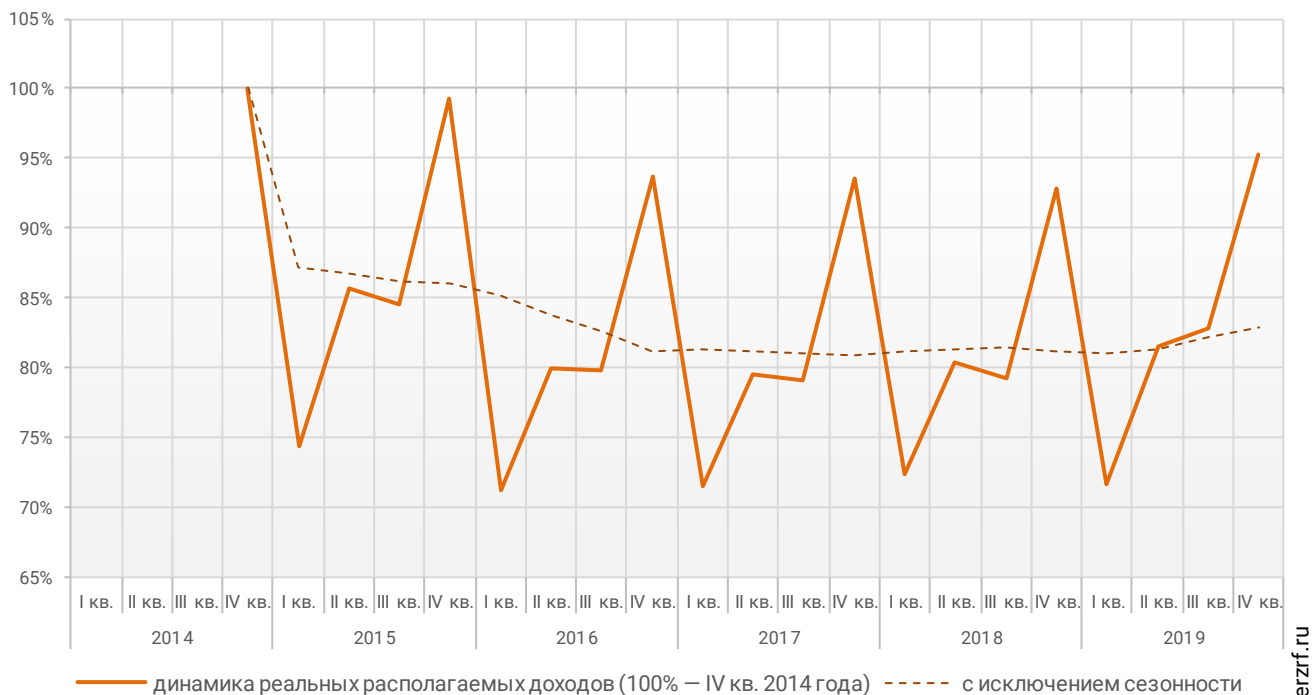


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



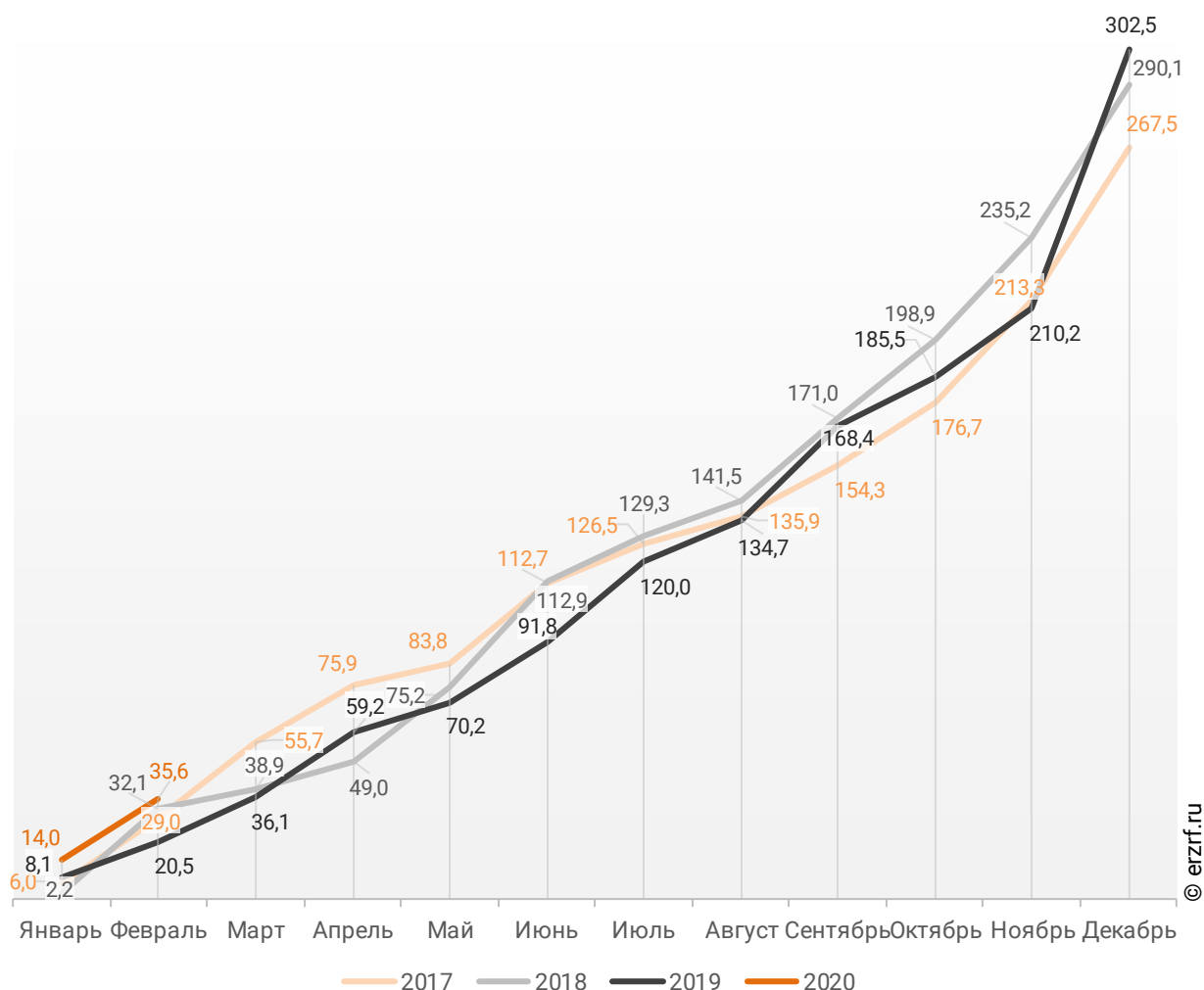
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2020 г. показывает превышение на 73,7% графика ввода жилья в Орловской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 10,9% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²

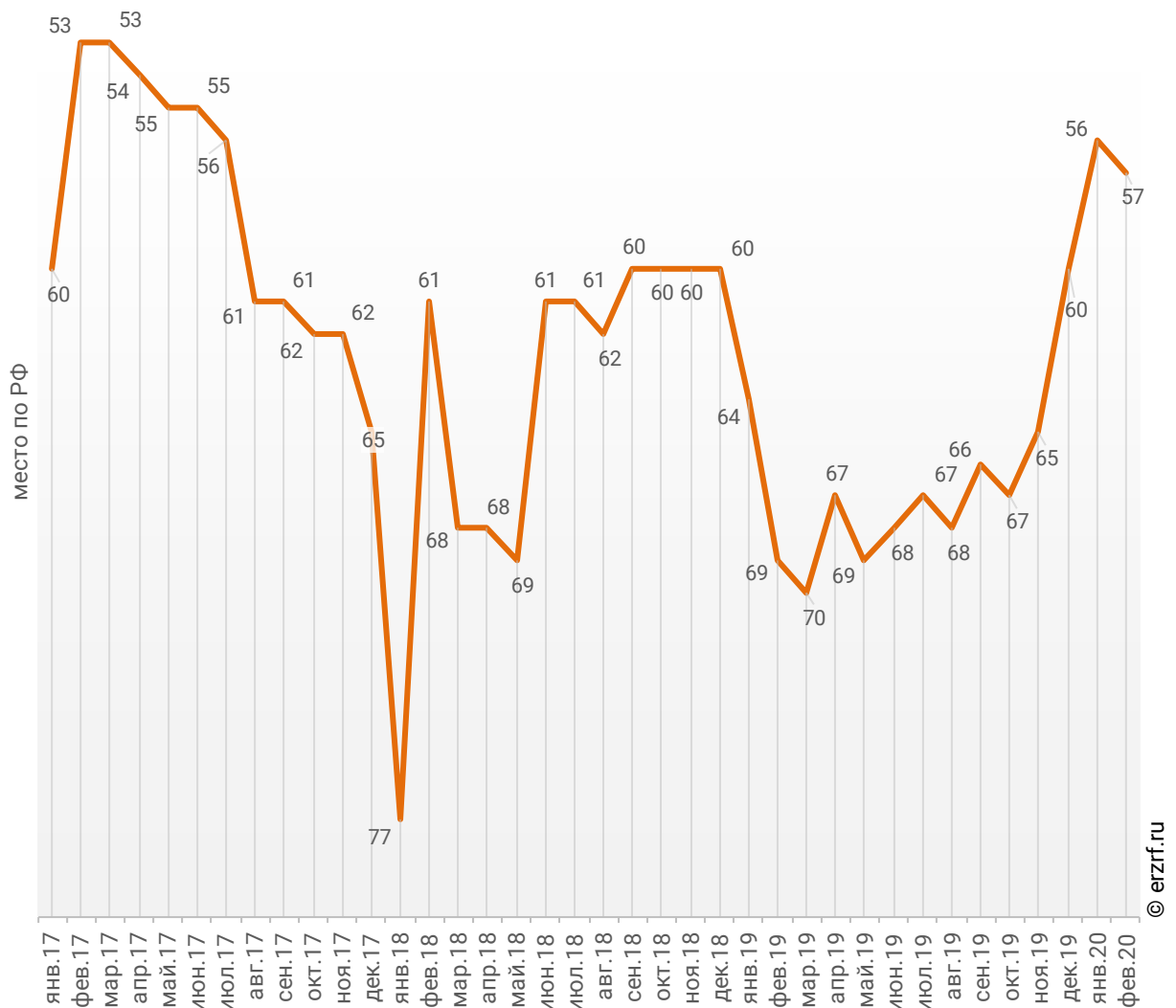


За январь-февраль 2020 года по показателю ввода жилья Орловская область занимает 57-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 28-е место, а по динамике относительного прироста – 14-е место.

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

График 37

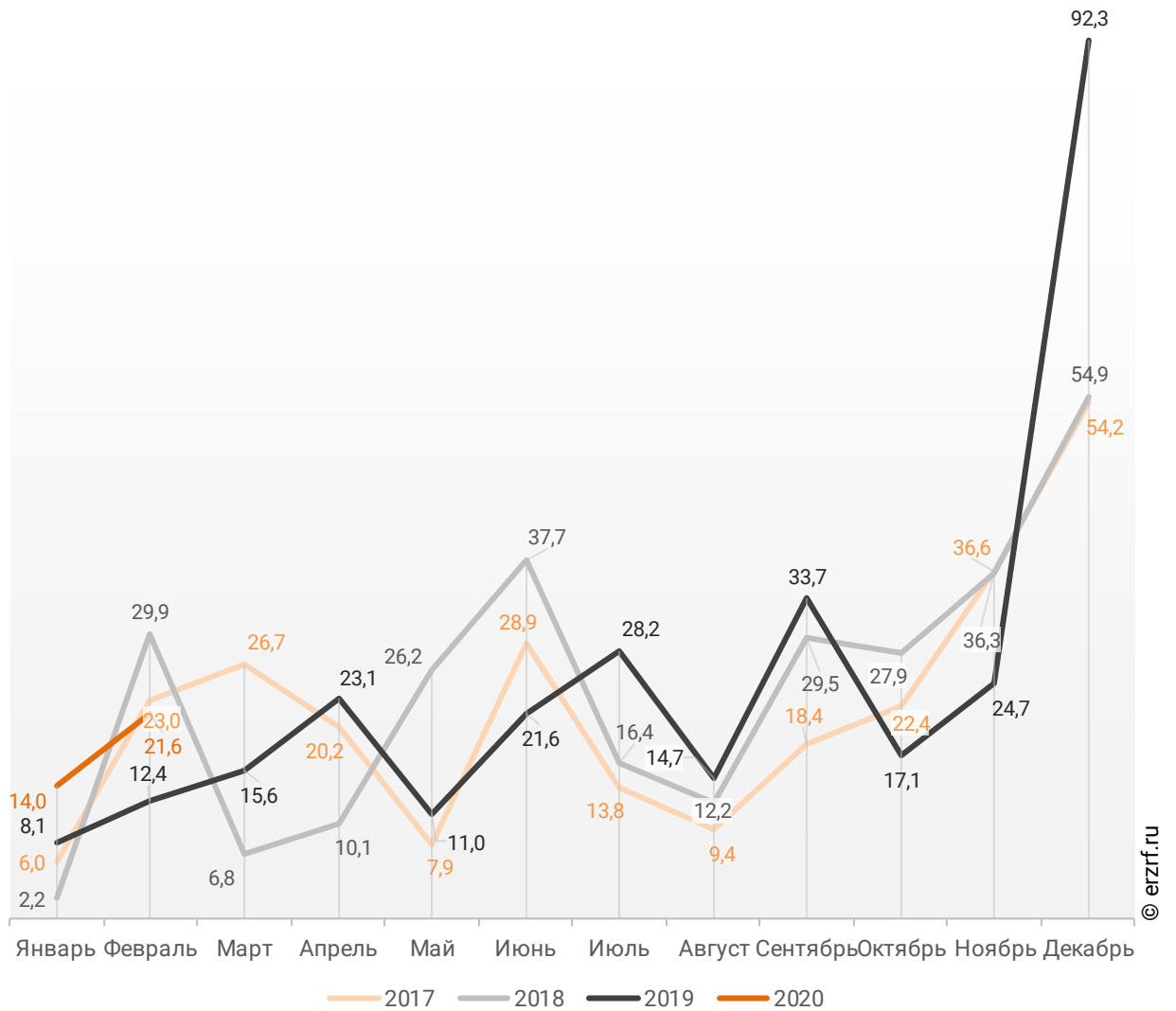
Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2020 года в Орловской области введено 21,6 тыс. м² жилья. Это на 74,2% или на 9,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

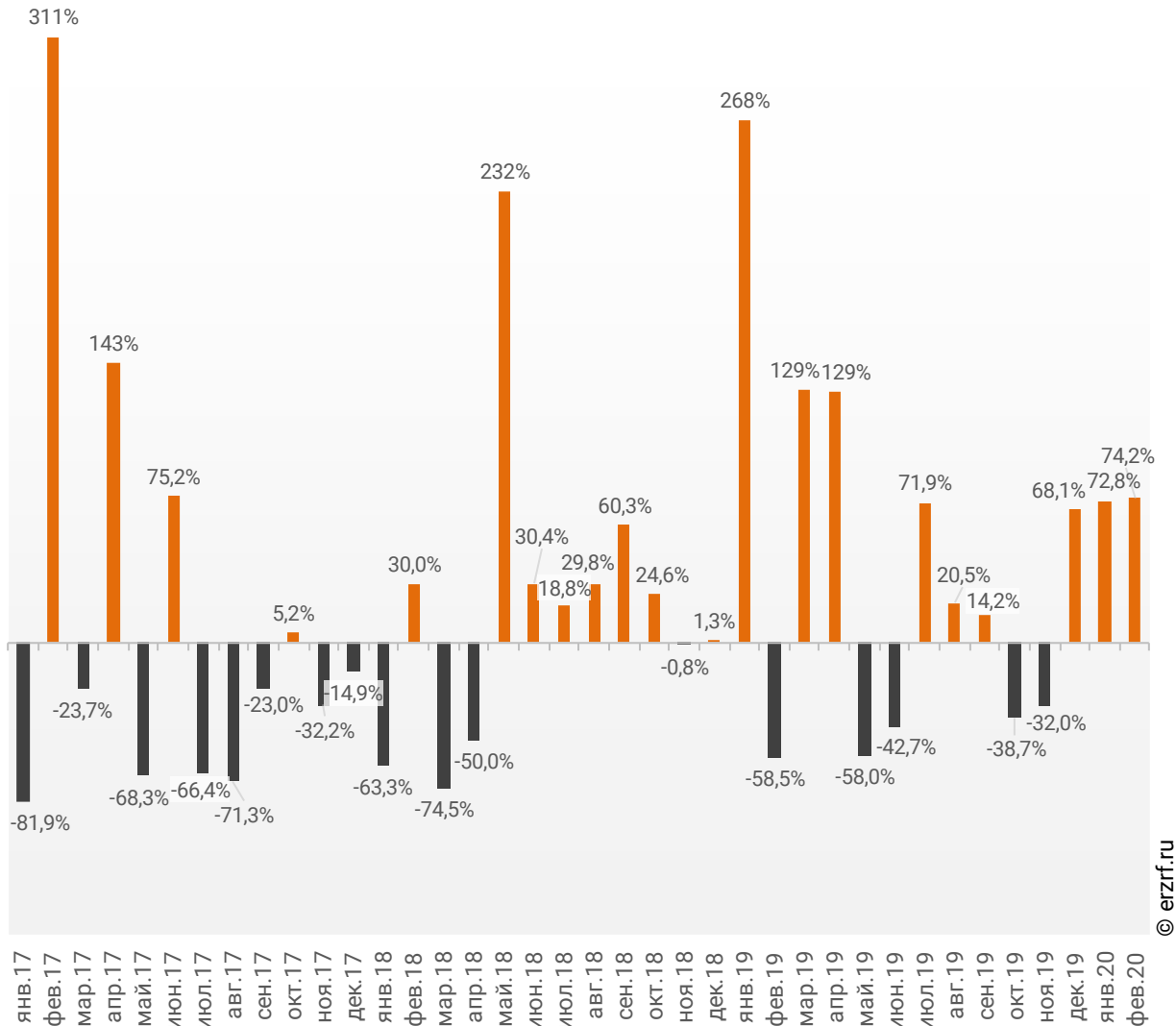
Динамика ввода жилья по месяцам в Орловской области, тыс. м²



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

График 39

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

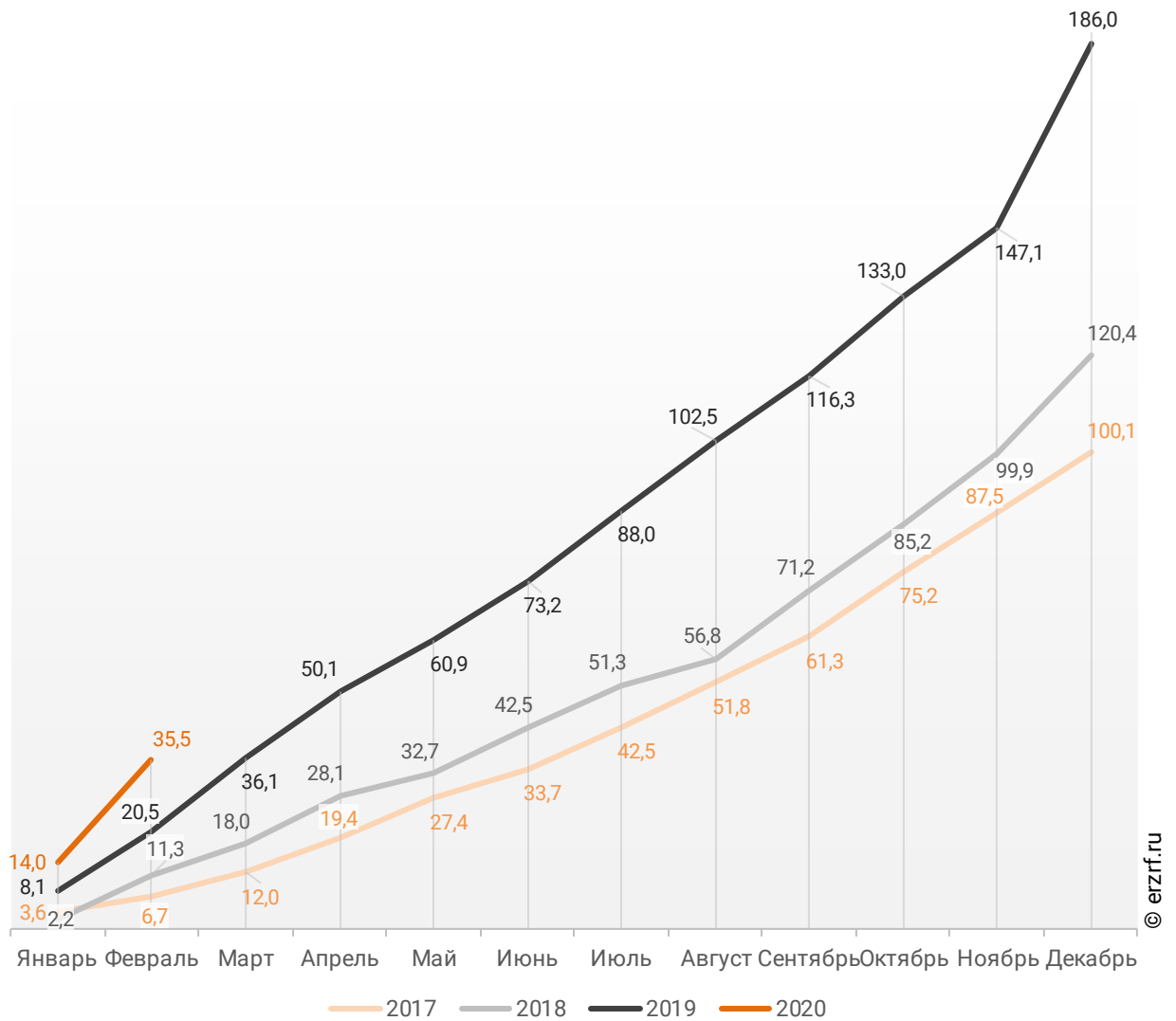


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Орловская область занимает 54-е место по показателю ввода жилья за февраль 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 13-м месте.

В Орловской области за 2 месяца 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 73,2% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 214,2% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

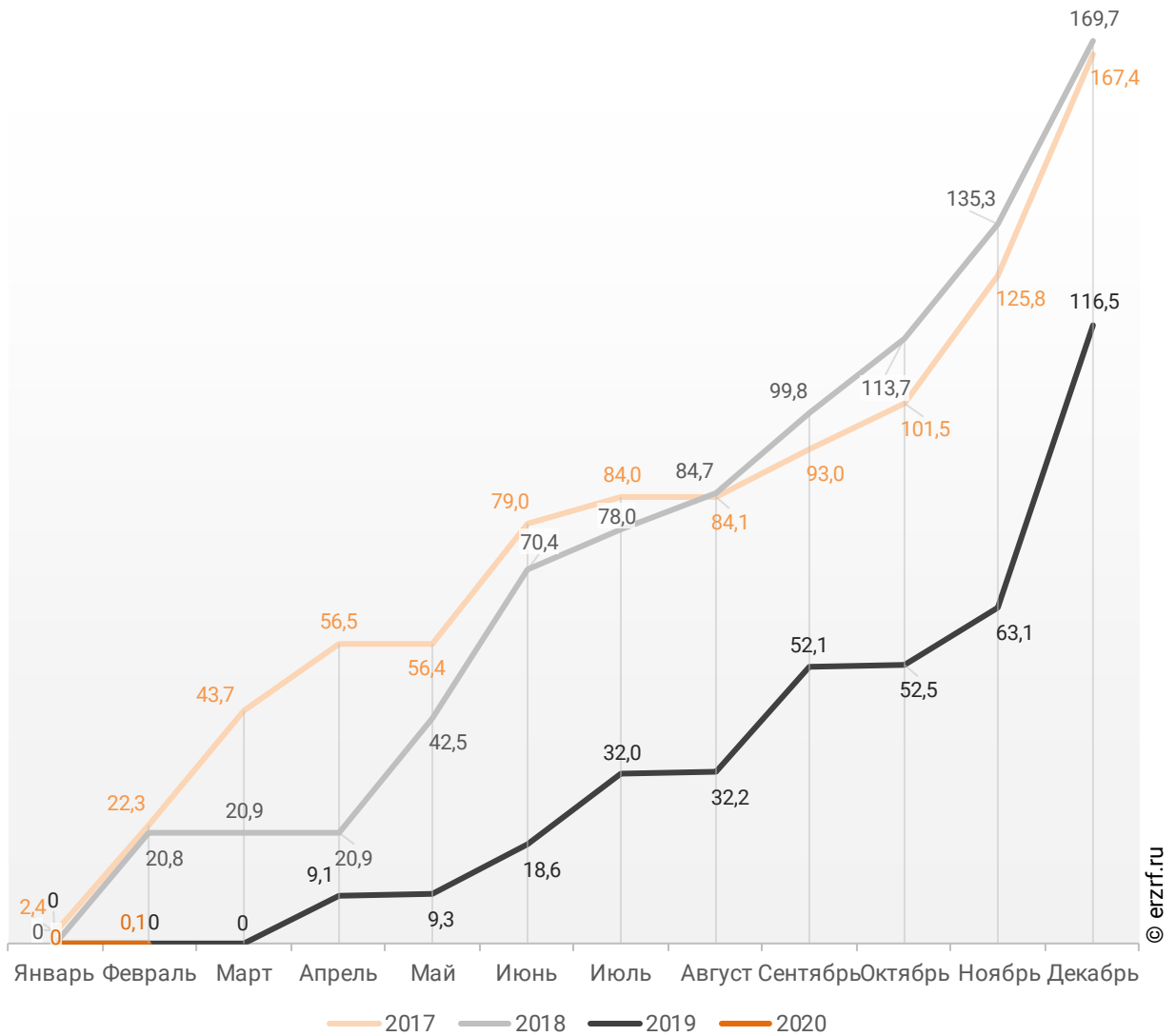
Ввод жилья населением в Орловской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. в Орловской области в 2017 – 2020гг. представлены ниже. (График 41).

График 41

Ввод жилья застройщиками в Орловской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²

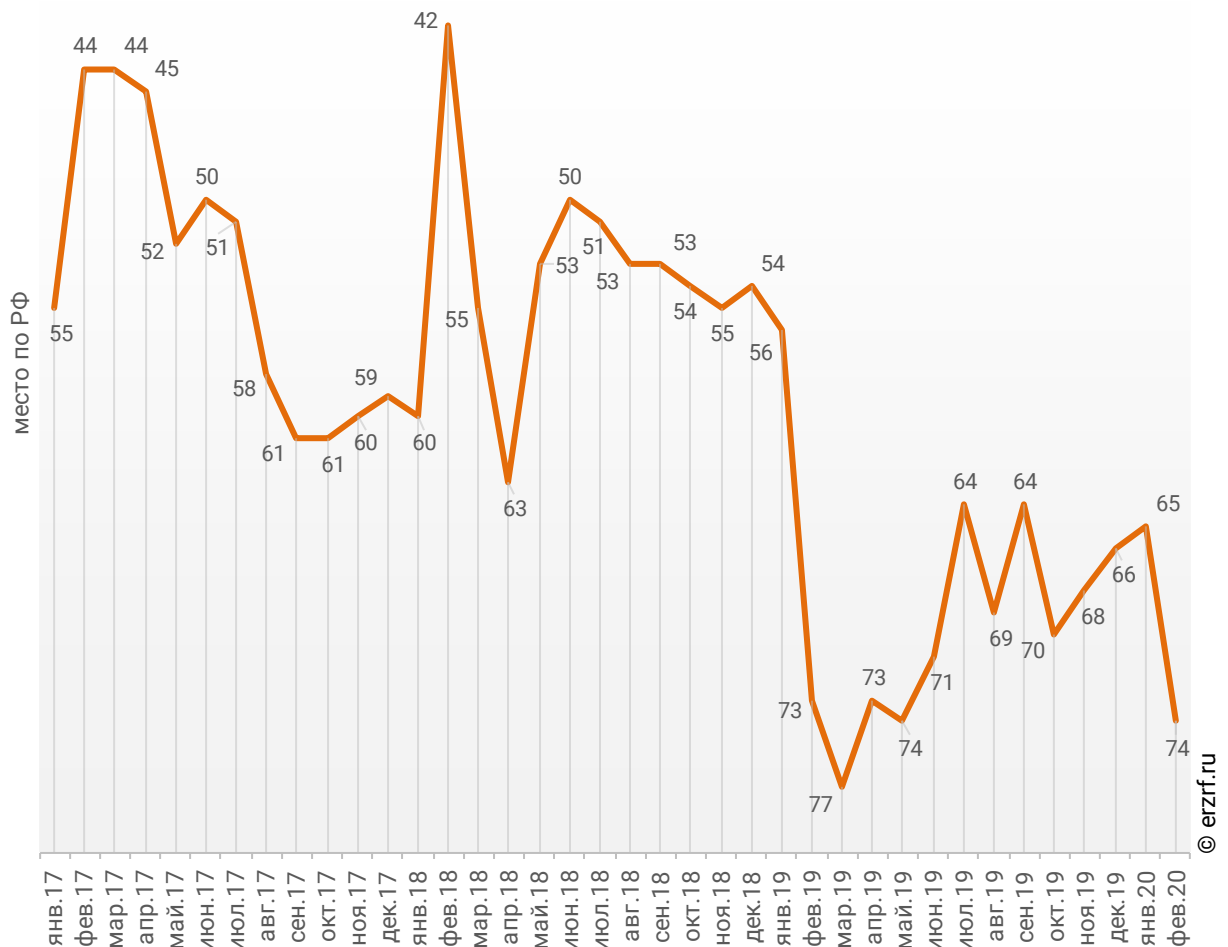


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2020 года Орловская область занимает 74-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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 феврале 2020 года в Орловской области застройщиками введено 0,1 тыс. м² многоквартирных домов (График 43).

График 43

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

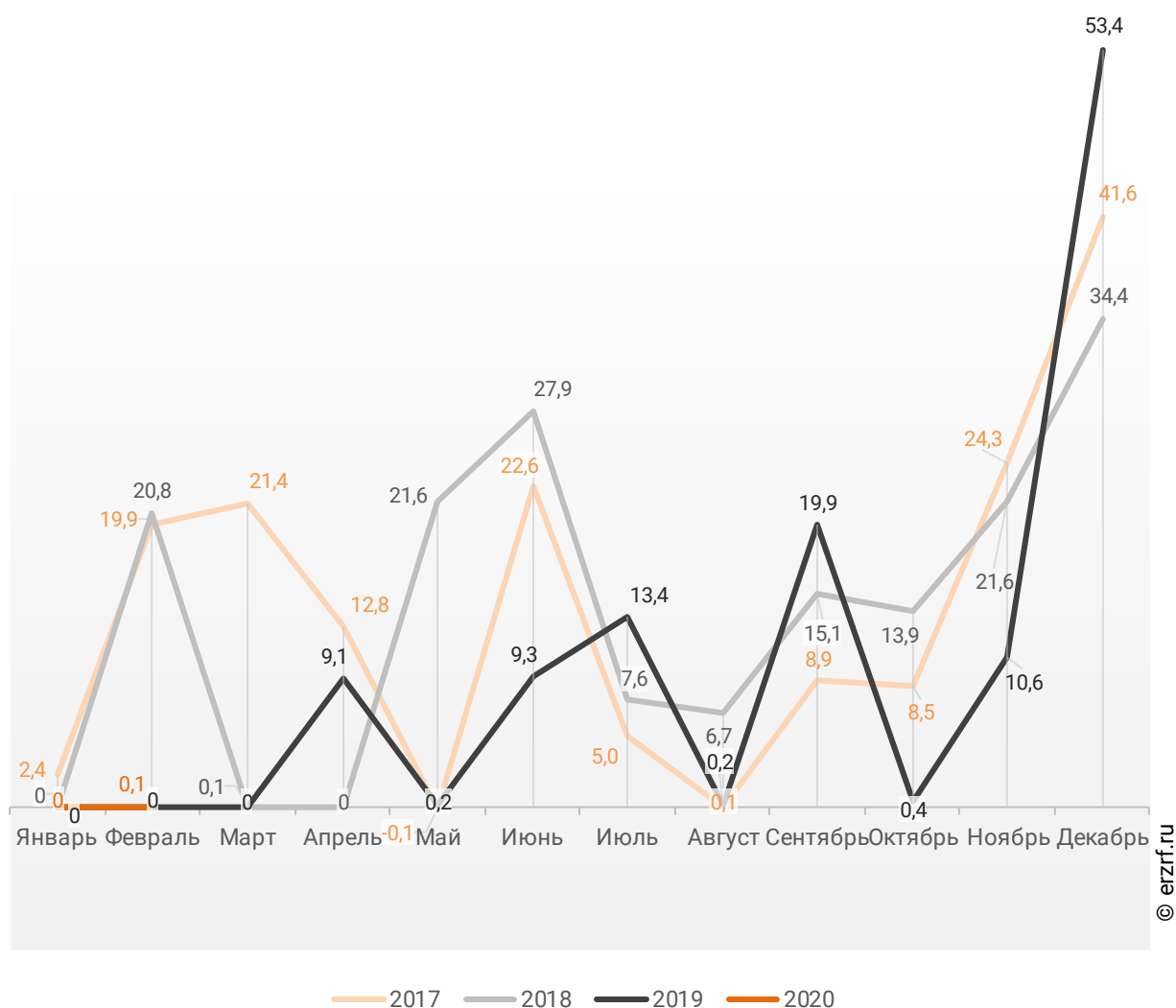
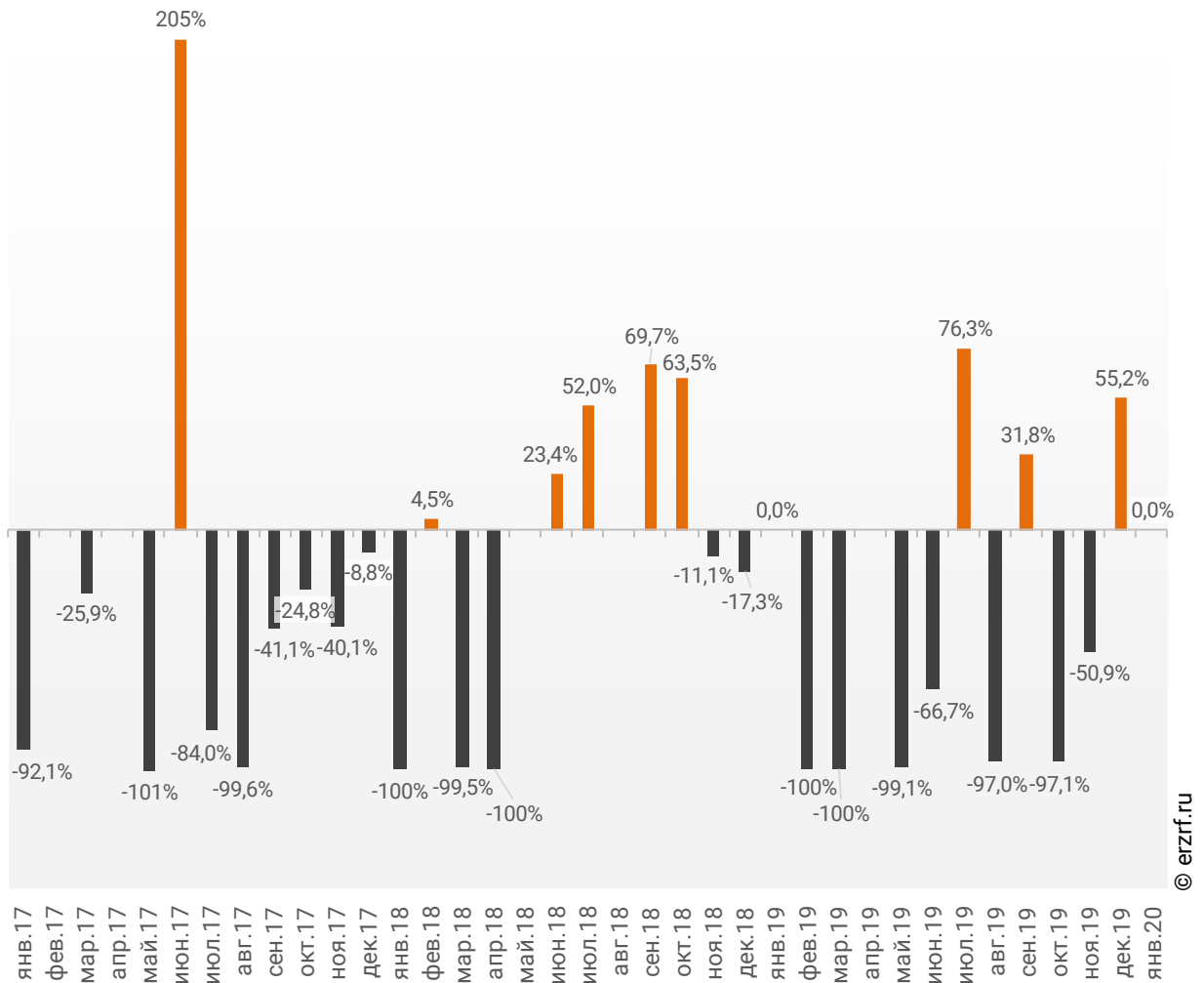


График 44

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

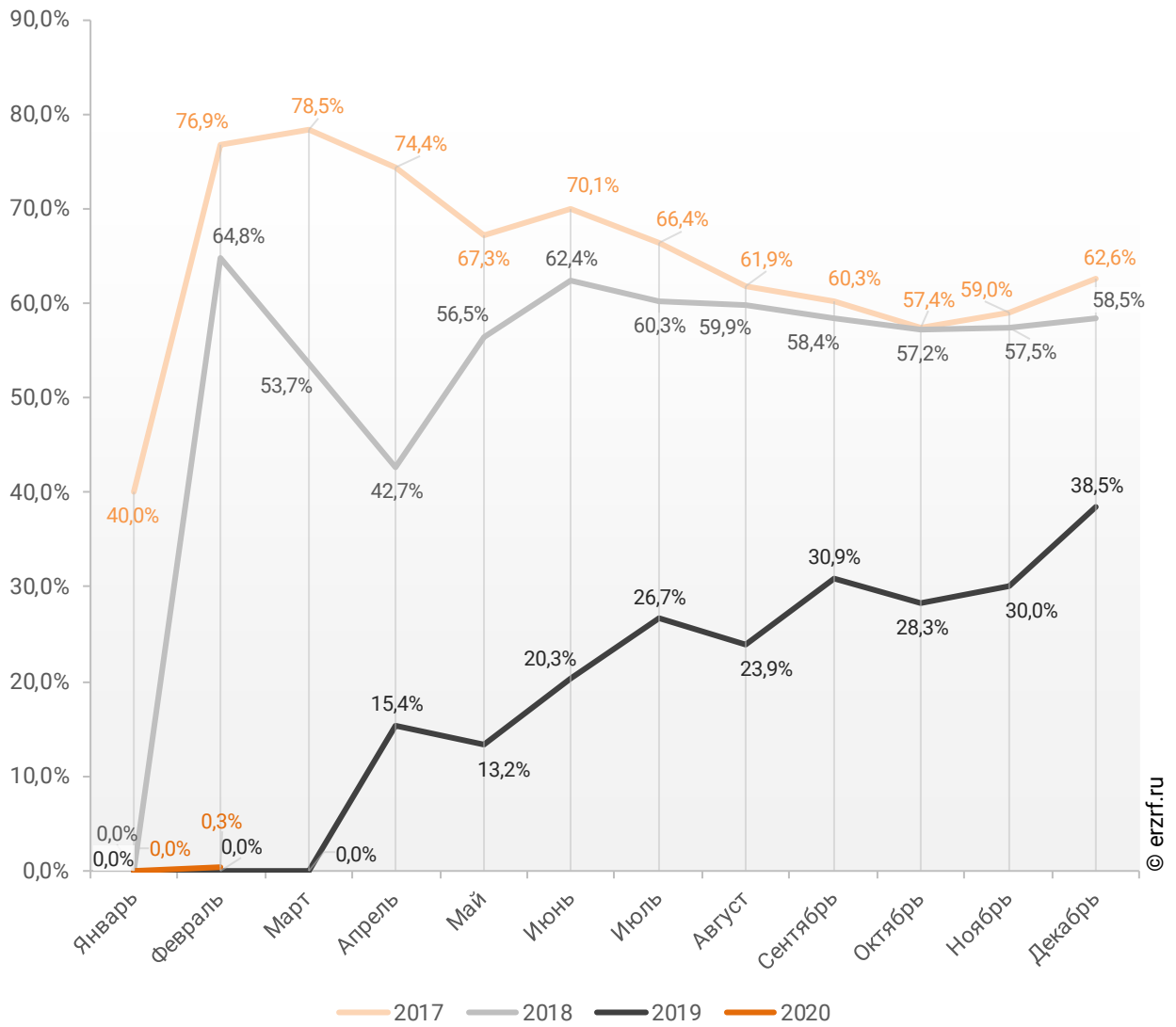


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2020 года Орловская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. составила 0,3% против 0,0% за этот же период 2019 г. и 64,8% – за этот же период 2018 г.

График 45

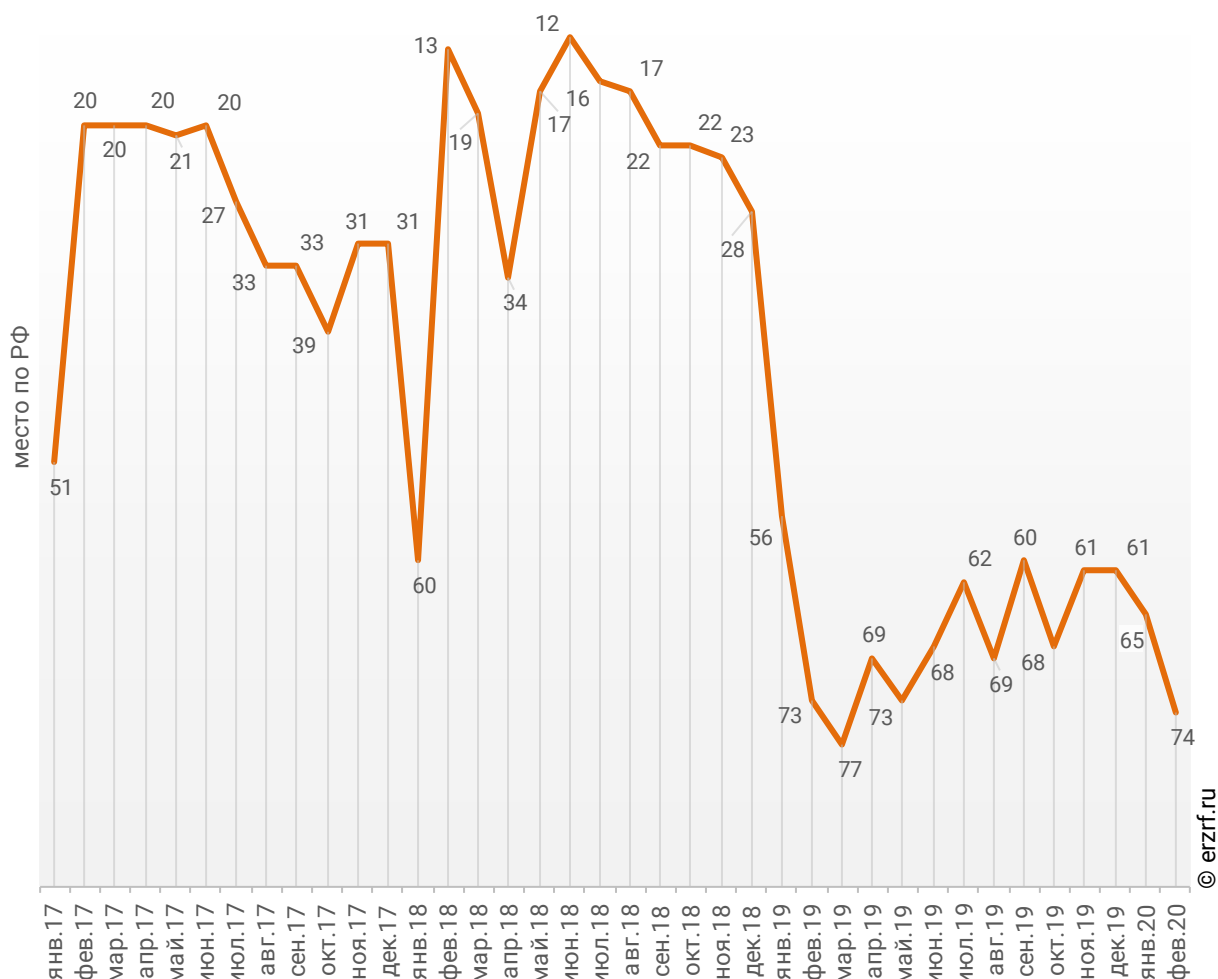
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Орловской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.



По этому показателю Орловская область занимает 74-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 феврале 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Орловской области составила 0,5%, что на 0,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Орловская область занимает 64-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
II квартал 2020	ГК Железногорская МСО	Космонавтов	2	436	21 880
II квартал 2020	СХ Орёлстрой	Зареченский	1	240	12 731
II квартал 2020	Компания Стройсервис	Микрорайон Первый	3	295	12 373
II квартал 2020	Градстрой	Дом по ул.Поликарпова	1	103	7 296
II квартал 2020	Строй-Проект-Сервис	Дом по улице Дружбы Народов	1	96	5 904
II квартал 2020	СК Спецстрой	По ул. Бурова	1	125	4 929
II квартал 2020	УКС г.Орла	Зеленый остров	1	99	4 335
II квартал 2020	ВЕРТИКАЛЬ С	Дом по ул.8-е марта	1	36	2 955
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	Московский парк	2	330	16 940
III квартал 2020	СХ Орёлстрой	Университетский	1	304	12 996
III квартал 2020	РП-СТРОЙ	Живописный	1	136	8 468
III квартал 2020	СХ Орёлстрой	Болховский	1	188	8 436
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	Подсолнухи	1	240	13 018
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	Болховский	1	156	8 591

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2020	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	По ул. Родзевича-Белевича	1	153	7 821
IV квартал 2020	ИНМЭЖСтрой	Дом по ул. Ливенская	1	165	7 721
IV квартал 2020	УКС г.Орла	Дом по ул.Коллективная	1	27	1 145
Общий итог			32	5 031	265 058

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	Авиа	Орёл	Ударник	2	480	29 845
4	Московский парк	Орёл	СХ Орёлстрой	3	630	29 759
5	Болховский	Жилина	СХ Орёлстрой	3	520	25 798
6	Микрорайон Первый	Образцово	Компания Стройсервис	5	499	21 096
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	339	16 514
10	Панорама	Орёл	Зенит	1	230	15 256
11	Подсолнухи	Орёл	СХ Орёлстрой	1	240	13 018
12	Зареченский	Образцово	СХ Орёлстрой	1	240	13 018
13	Зареченский	Орёл	СХ Орёлстрой	1	240	12 731
14	Андриановский	Орёл	Инжилком	1	208	12 159
15	Дом по пер. Рижский	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	152	10 774
16	Зеленый остров	Орёл	ГК Союз	1	238	10 482
17	Микрорайон Первый	Образцово	Специализированный застройщик СТС57	2	204	8 723
18	Живописный	Орёл	РП-СТРОЙ	1	136	8 468
19	По ул. Родзевича-Белевича	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	153	7 821
20	Разградский	Орёл	Специализированный застройщик СТС57	1	152	7 692
21	Дом по ул.Поликарпова	Орёл	Градстрой	1	103	7 296
22	Зенит	Орёл	Зенит	1	72	6 187
23	Дом по улице Дружбы Народов	Ливны	Строй-Проект-Сервис	1	96	5 904
24	Дом по ул. Наугорское шоссе	Орёл	ХОЛИКОН	1	80	5 399

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>По ул. Бурова</i>	Орёл	СК Спецстрой	1	125	4 929
26	<i>Зеленый остров</i>	Орёл	УКС г.Орла	1	99	4 335
27	<i>Дом по ул.Гайдара</i>	Ливны	ПЕРСПЕКТИВАФАРМ	1	68	3 640
28	<i>Дом по ул.8-е марта</i>	Орёл	ВЕРТИКАЛЬ С	1	36	2 955
29	<i>По ул.Маршала Куликова</i>	Знаменка	СМУ № 2	1	54	2 593
30	<i>Дом по ул.Индустриальная</i>	Ливны	Пластиксервис	1	50	2 518
31	<i>Дом по ул.Дружбы Народов</i>	Ливны	Стройдом	1	30	1 689
32	<i>Дом по ул.Коллективная</i>	Орёл	УКС г.Орла	1	27	1 145
Общий итог				48	7 572	397 292

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	УКС г. Орла	43,8
6	<i>Зеленый остров</i>	Орёл	ГК Союз	44,0
7	<i>Московский парк</i>	Орёл	СХ Орёлстрой	47,2
8	<i>Университетский</i>	Орёл	СХ Орёлстрой	47,4
9	<i>По ул. Маршала Куликова</i>	Знаменка	СМУ № 2	48,0
10	<i>Дом по ул. Ливенская</i>	Орёл	ИНМЭЖСтрой	48,7
11	<i>Болховский</i>	Жилина	СХ Орёлстрой	49,6
12	<i>Космонавтов</i>	Орёл	ГК Железногорская МСО	50,0
13	<i>Дом по ул. Индустриальная</i>	Ливны	Пластиксервис	50,4
14	<i>Разградский</i>	Орёл	Специализированный застройщик СТС57	50,6
15	<i>По ул. Родзевича-Белевича</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	51,1
16	<i>Лесной Квартал</i>	Коневка	Зенит	53,0
17	<i>Зареченский</i>	Орёл	СХ Орёлстрой	53,0
18	<i>Дом по ул. Гайдара</i>	Ливны	ПЕРСПЕКТИВАФАРМ	53,5
19	<i>Подсолнухи</i>	Орёл	СХ Орёлстрой	54,2
20	<i>Зареченский</i>	Образцово	СХ Орёлстрой	54,2
21	<i>Дом по ул. Дружбы Народов</i>	Ливны	Стройдом	56,3
22	<i>Андриановский</i>	Орёл	Инжилком	58,5
23	<i>Овсянниковская Поляна</i>	Орёл	Зенит	58,8
24	<i>Дом по улице Дружбы Народов</i>	Ливны	Строй-Проект-Сервис	61,5
25	<i>Авиа</i>	Орёл	Ударник	62,2
26	<i>Живописный</i>	Орёл	РП-СТРОЙ	62,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Панорама</i>	Орёл	Зенит	66,3
28	<i>Дом по ул. Наугорское шоссе</i>	Орёл	ХОЛИКОН	67,5
29	<i>Дом по ул.Поликарпова</i>	Орёл	Градстрой	70,8
30	<i>Дом по пер. Рижский</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	70,9
31	<i>Дом по ул.8-е марта</i>	Орёл	ВЕРТИКАЛЬ С	82,1
32	<i>Зенит</i>	Орёл	Зенит	85,9
Общий итог				52,5



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 EP3.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 EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.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		