

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Орловская область

февраль 2021

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2021

294 754

-30,8% к февралю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

18 508

+90,6% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2020

Банк России

338

+50,9% к декабрю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2021

55,1

+4,6% к февралю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2021

40 572

+6,6% к февралю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

50,2%

+11,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2020

Банк России

5,43

-3,15 п.п. к декабрю 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	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 2021 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Орловской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	70

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 2021 года выявлено **32 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **5 346 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **294 754 м²** (Таблица 1).

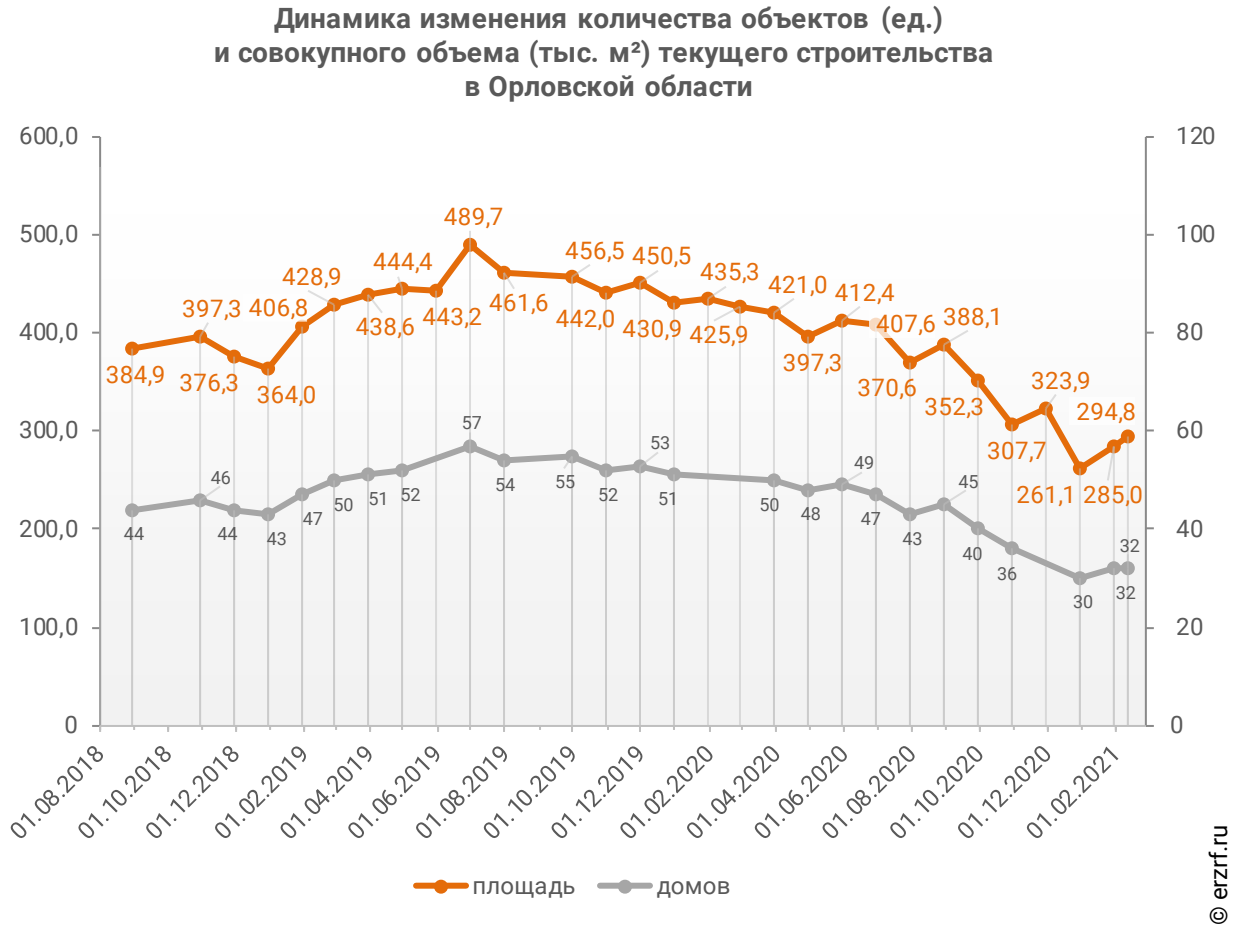
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	32	100%	5 346	100%	294 754	100%
Общий итог	32	100%	5 346	100%	294 754	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	22	68,8%	4 039	75,6%	226 314	76,8%
Орловский	8	25,0%	1 227	23,0%	64 300	21,8%
Коневка	2	6,3%	441	8,2%	24 448	8,3%
Жилина	2	6,3%	336	6,3%	18 967	6,4%
Образцово	3	9,4%	396	7,4%	18 292	6,2%
Знаменка	1	3,1%	54	1,0%	2 593	0,9%
Ливны	2	6,3%	80	1,5%	4 140	1,4%
	32	100%	5 346	100%	294 754	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Орёл (76,8% совокупной площади жилых единиц).

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

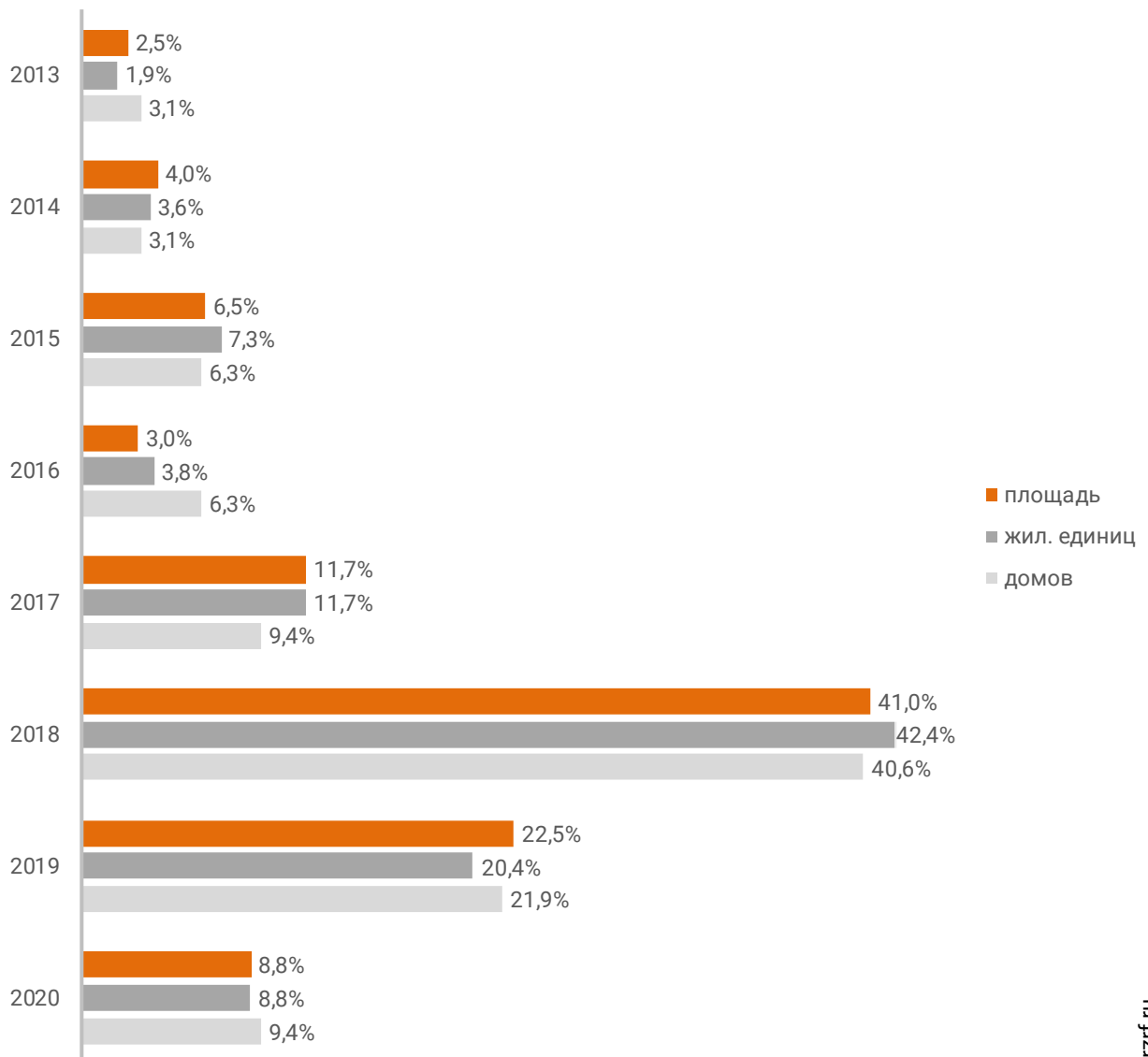
Застройщики жилья в Орловской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по сентябрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	3,1%	103	1,9%	7 300	2,5%
2014	1	3,1%	192	3,6%	11 771	4,0%
2015	2	6,3%	390	7,3%	19 080	6,5%
2016	2	6,3%	204	3,8%	8 723	3,0%
2017	3	9,4%	627	11,7%	34 588	11,7%
2018	13	40,6%	2 269	42,4%	120 913	41,0%
2019	7	21,9%	1 090	20,4%	66 309	22,5%
2020	3	9,4%	471	8,8%	26 070	8,8%
Общий итог	32	100%	5 346	100%	294 754	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Орловской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (41,0% по площади жилых единиц).

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

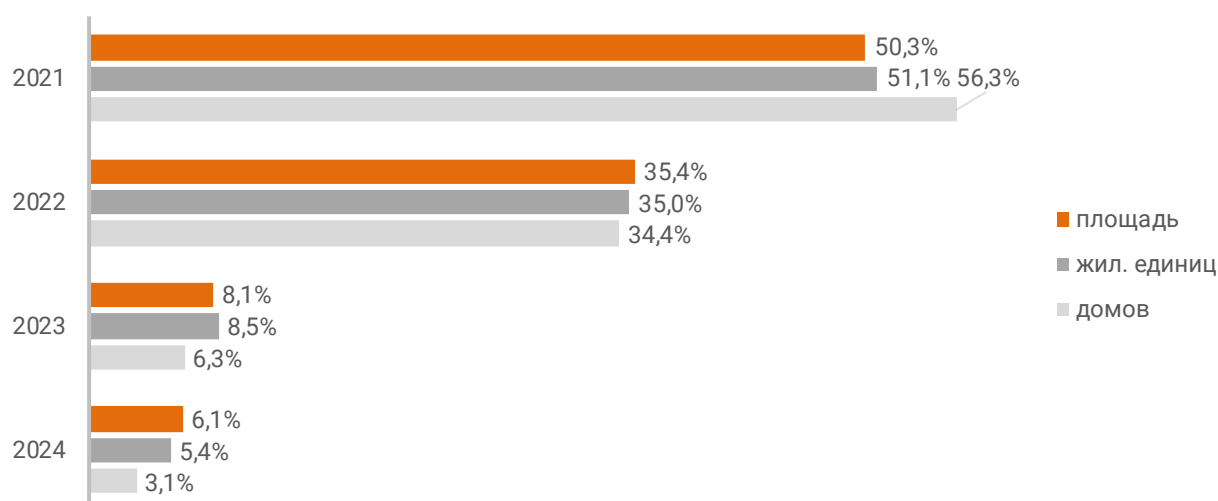
В Орловской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	18	56,3%	2 732	51,1%	148 376	50,3%
2022	11	34,4%	1 873	35,0%	104 425	35,4%
2023	2	6,3%	453	8,5%	23 879	8,1%
2024	1	3,1%	288	5,4%	18 074	6,1%
Общий итог	32	100%	5 346	100%	294 754	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Орловской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 148 376 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 %	
2021	148 376	2017	7 300	4,9%
		2018	2 918	2,0%
		2020	44 339	29,9%
2022	104 425	2017	19 463	18,6%
		2018	5 805	5,6%
		2019	8 793	8,4%
Общий итог	294 754		88 618	30,1%

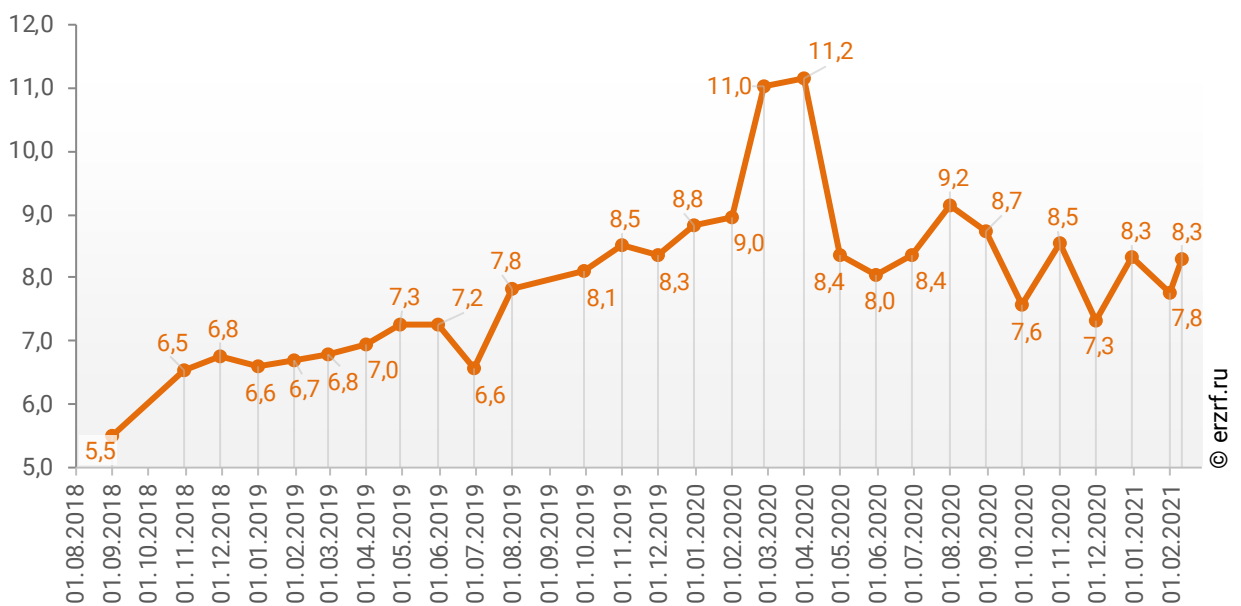
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (44 339 м²), что составляет 29,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области по состоянию на февраль 2021 года составляет 8,3 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):

- 14,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



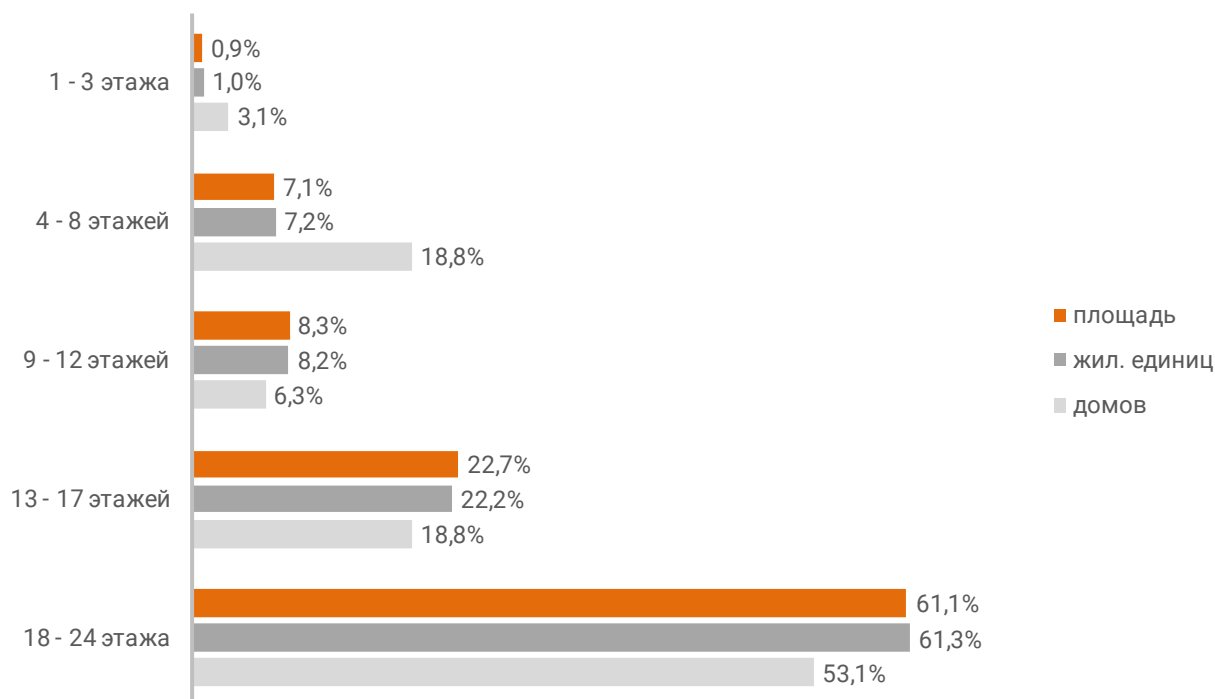
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	3,1%	54	1,0%	2 593	0,9%
4 - 8 этажей	6	18,8%	383	7,2%	20 785	7,1%
9 - 12 этажей	2	6,3%	441	8,2%	24 448	8,3%
13 - 17 этажей	6	18,8%	1 189	22,2%	66 972	22,7%
18 - 24 этажа	17	53,1%	3 279	61,3%	179 956	61,1%
Общий итог	32	100%	5 346	100%	294 754	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Орловской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 61,1% 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 26,4%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21	<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Университетский
2	19	<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Зареченский (г. Орёл)
		<i>Инжилком</i>	многоквартирный дом	Левобережный
		СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АГРОСОЮЗ-САБУРОВО	многоквартирный дом	Гармония
3	18	<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Болховский
		<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Московский парк
		<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Подсолнухи
		<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Зареченский (д. Образцово)
		<i>ГК Стройсервис</i>	многоквартирный дом	Разградский
		<i>ЖИЛСТРОЙ-Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по пер. Рижский
4	17	<i>ИНМЭЖСтрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ливенская
		<i>ГК Железногорская МСО</i>	многоквартирный дом	Космонавтов
		<i>Градстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Поликарпова
5	9	<i>Ударник</i>	многоквартирный дом	Авиа
		<i>Зенит</i>	многоквартирный дом	Лесной Квартал

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.

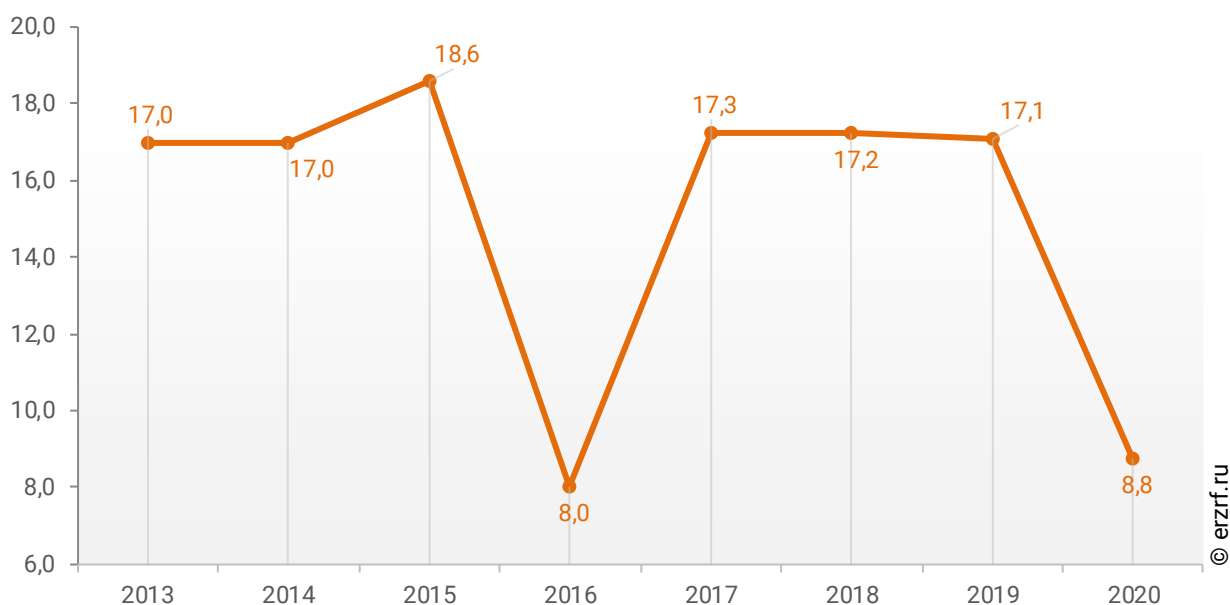
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18 074	<i>Ударник</i>	многоквартирный дом	Авиа
2	15 085	<i>Инжилком</i>	многоквартирный дом	Левобережный
3	14 084	<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Московский парк
4	13 841	<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Университетский
5	12 491	<i>Зенит</i>	многоквартирный дом	Лесной Квартал

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 8,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Орловской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

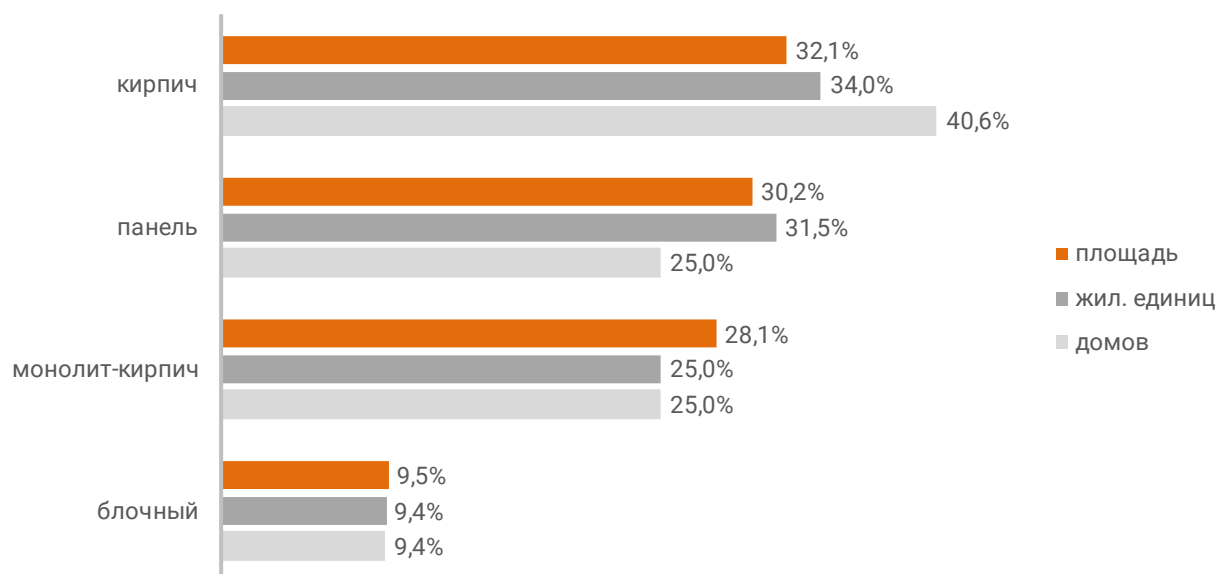
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	13	40,6%	1 820	34,0%	94 754	32,1%
панель	8	25,0%	1 686	31,5%	88 951	30,2%
монолит-кирпич	8	25,0%	1 337	25,0%	82 973	28,1%
блочный	3	9,4%	503	9,4%	28 076	9,5%
Общий итог	32	100%	5 346	100%	294 754	100%

Гистограмма 5

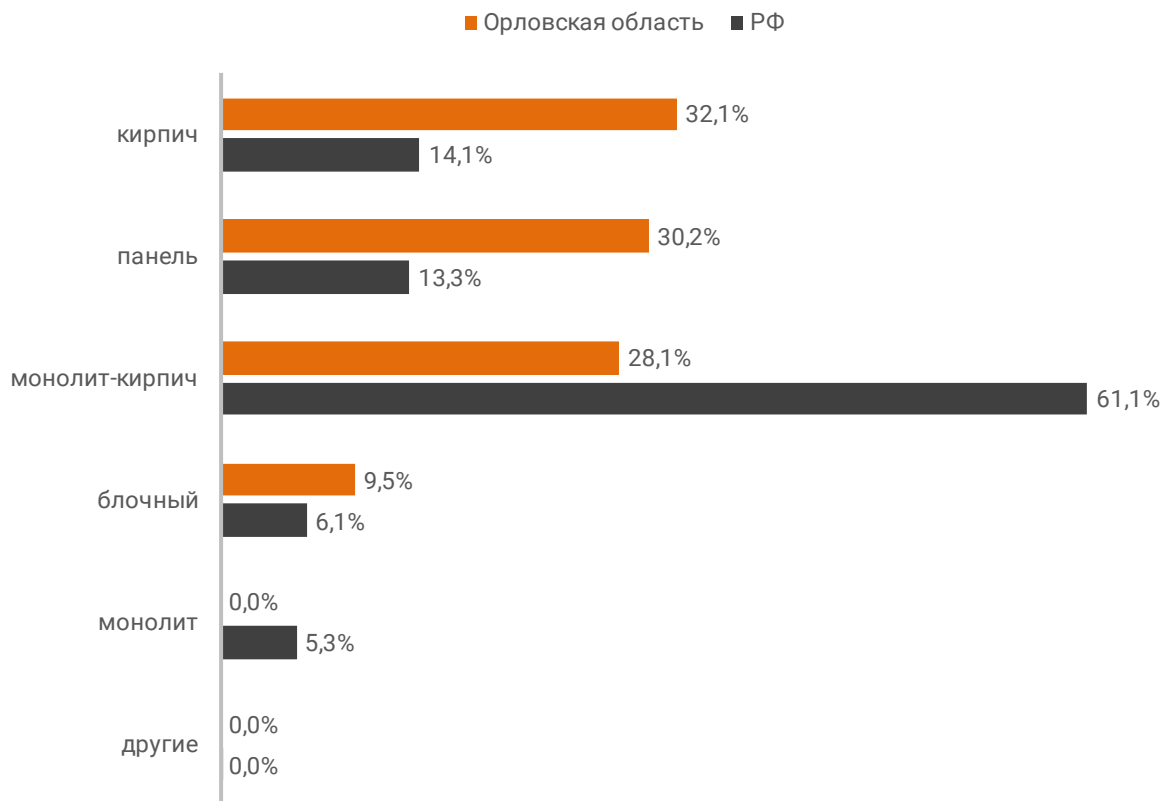
Распределение жилых новостроек Орловской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Орловской области является кирпич. Из него возводится 32,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

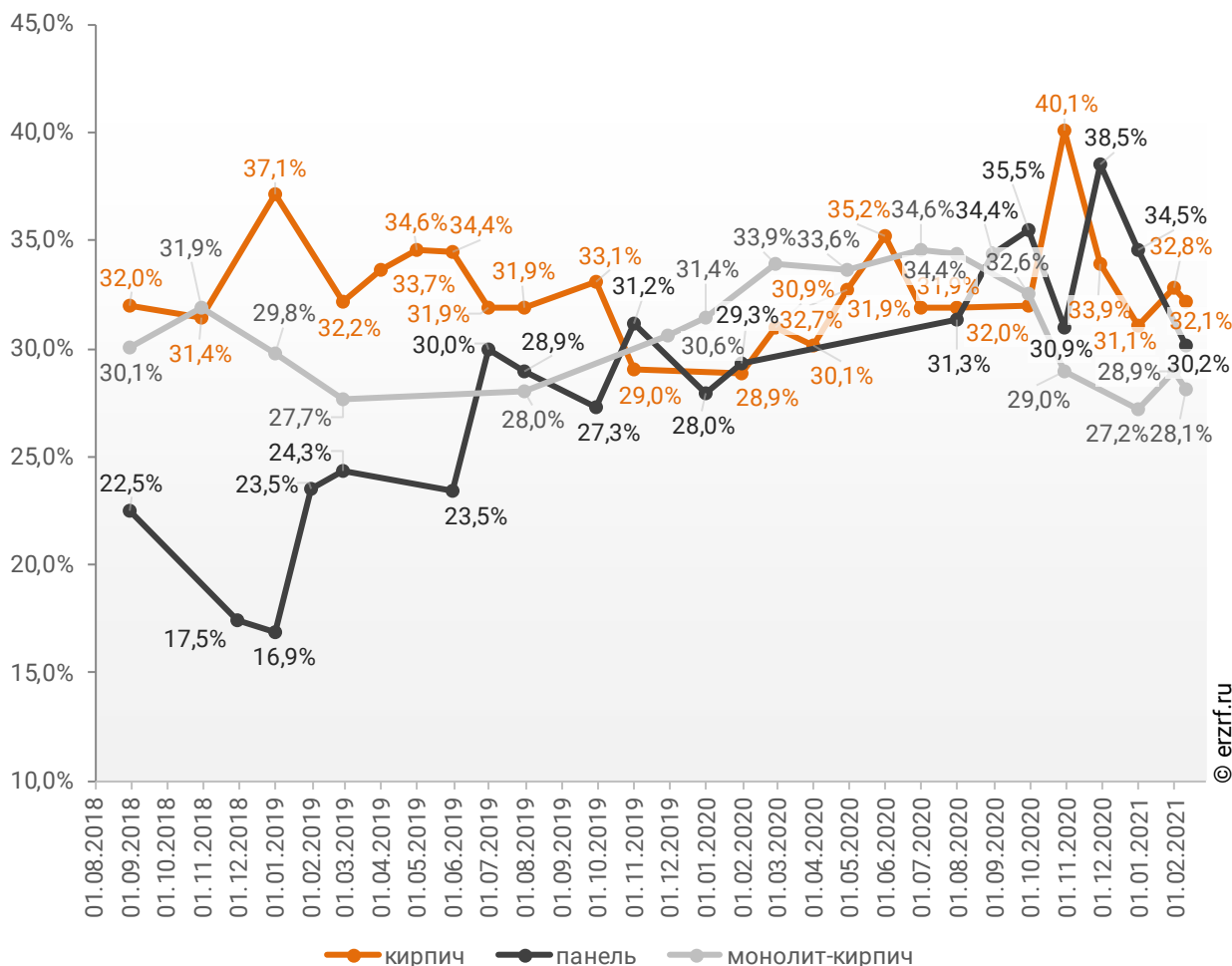
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Орловской области



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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Орловской области (на м²)



Среди строящегося жилья Орловской области у 92,6% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 28,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	36,7%	1 532	30,4%	77 076	28,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	23,3%	1 446	28,7%	75 110	27,5%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	23,3%	1 167	23,2%	68 015	24,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	13,3%	743	14,7%	41 917	15,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,3%	152	3,0%	10 774	3,9%
Общий итог	30	100%	5 040	100%	272 892	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 2021 года строительство жилья в Орловской области осуществляют 15 застройщиков (брендов), которые представлены 19 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Орловской области на февраль 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ОДСК	12	37,5%	2 329	43,6%	126 224	42,8%
2	Зенит	3	9,4%	513	9,6%	31 225	10,6%
3	Ударник	2	6,3%	480	9,0%	29 845	10,1%
4	ГК Железногорская МСО	2	6,3%	441	8,2%	22 106	7,5%
5	ИНМЭЖСтрой	2	6,3%	339	6,3%	16 514	5,6%
6	Инжилком	1	3,1%	234	4,4%	15 085	5,1%
7	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АГРОСОЮЗ-САБУРОВО	1	3,1%	238	4,5%	11 388	3,9%
8	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	3,1%	152	2,8%	10 774	3,7%
9	ГК Стройсервис	2	6,3%	229	4,3%	10 610	3,6%
10	Градстрой	1	3,1%	103	1,9%	7 300	2,5%
11	Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК	1	3,1%	127	2,4%	5 805	2,0%
12	СМУ № 2	1	3,1%	54	1,0%	2 593	0,9%
13	Пластиксервис	1	3,1%	50	0,9%	2 518	0,9%
14	Стройдом	1	3,1%	30	0,6%	1 622	0,6%
15	УКС г.Орла	1	3,1%	27	0,5%	1 145	0,4%
Общий итог		32	100%	5 346	100%	294 754	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 5,0	ГК ОДСК	126 224	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Зенит	31 225	0	0,0%	-
3	н/р	Ударник	29 845	11 771	39,4%	22,5
4	★ 0,0	ГК Железногорская МСО	22 106	22 106	100%	12,0
5	★ 3,0	ИНМЭЖСтрой	16 514	16 514	100%	17,1
6	★ 5,0	Инжилком	15 085	0	0,0%	-
7	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АГРОСОЮЗ- САБУРОВО	11 388	0	0,0%	-
8	★ 1,5	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	10 774	10 774	100%	3,0
9	★ 0,5	ГК Стройсервис	10 610	10 610	100%	50,7
10	н/р	Градстрой	7 300	7 300	100%	45,0
11	н/р	Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК	5 805	5 805	100%	48,0
12	★ 2,5	СМУ № 2	2 593	2 593	100%	12,0
13	н/р	Пластиксервис	2 518	0	0,0%	-
14	н/р	Стройдом	1 622	0	0,0%	-
15	н/р	УКС г.Орла	1 145	1 145	100%	9,0
Общий итог			294 754	88 618	30,1%	8,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Стройсервис» и составляет 50,7 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 22 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 «Университетский» (город Орёл). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ОДСК» возводит 3 дома, включающих 580 жилых единиц, совокупной площадью 32 714 м².

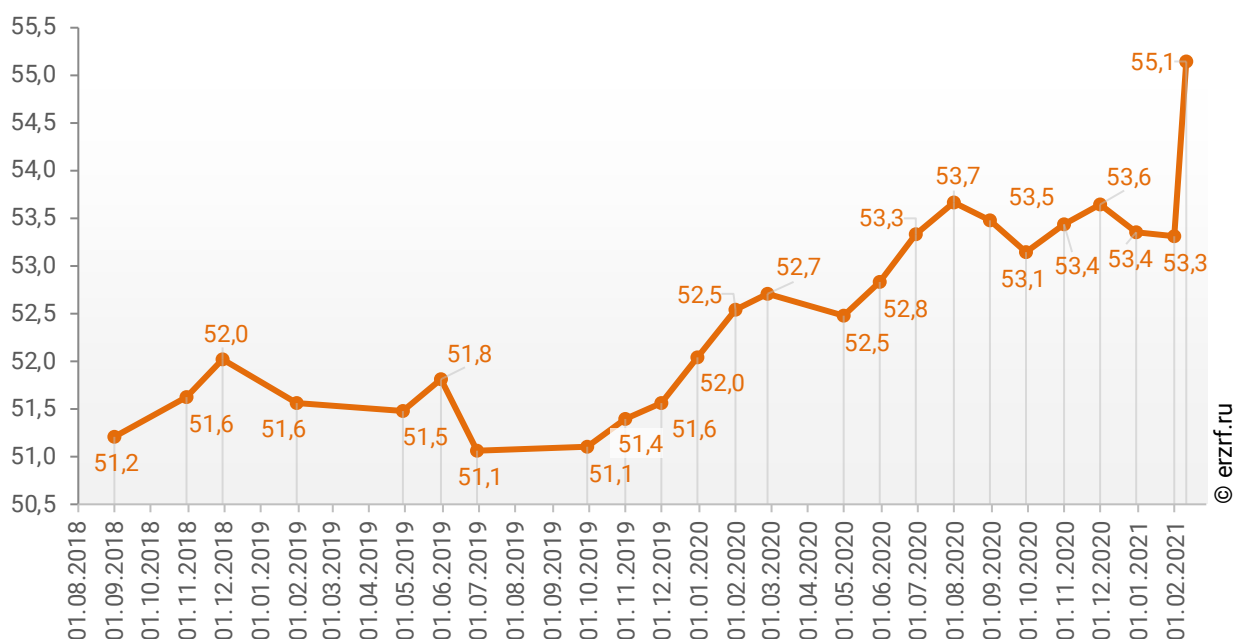
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Орловской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Орловской области, составляет 55,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

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

График 6

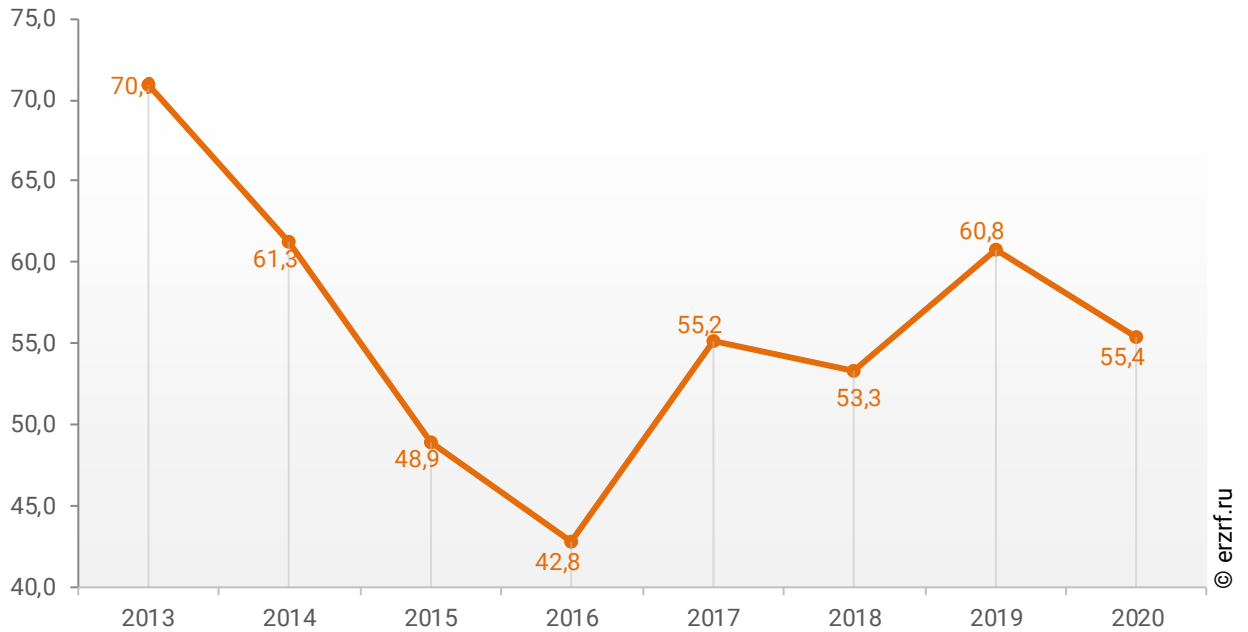
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Орловской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 55,4 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 «УКС г.Орла» – 42,4 м². Самая большая – у застройщика «ЖИЛСТРОЙ-Инвест» – 70,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
УКС г.Орла	42,4
Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК	45,7
ГК Стройсервис	46,3
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АГРОСОЮЗ-САБУРОВО	47,8
СМУ № 2	48,0
ИНМЭЖСтрой	48,7
ГК Железногорская МСО	50,1
Пластиксервис	50,4
Стройдом	54,1
ГК ОДСК	54,2
Зенит	60,9
Ударник	62,2
Инжилком	64,5
Градстрой	70,9
ЖИЛСТРОЙ-Инвест	70,9
Общий итог	55,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Микрорайон Первый» – 37,9 м², застройщик «ГК Стройсервис». Наибольшая – в ЖК «Зенит» – 94,1 м², застройщик «Зенит».

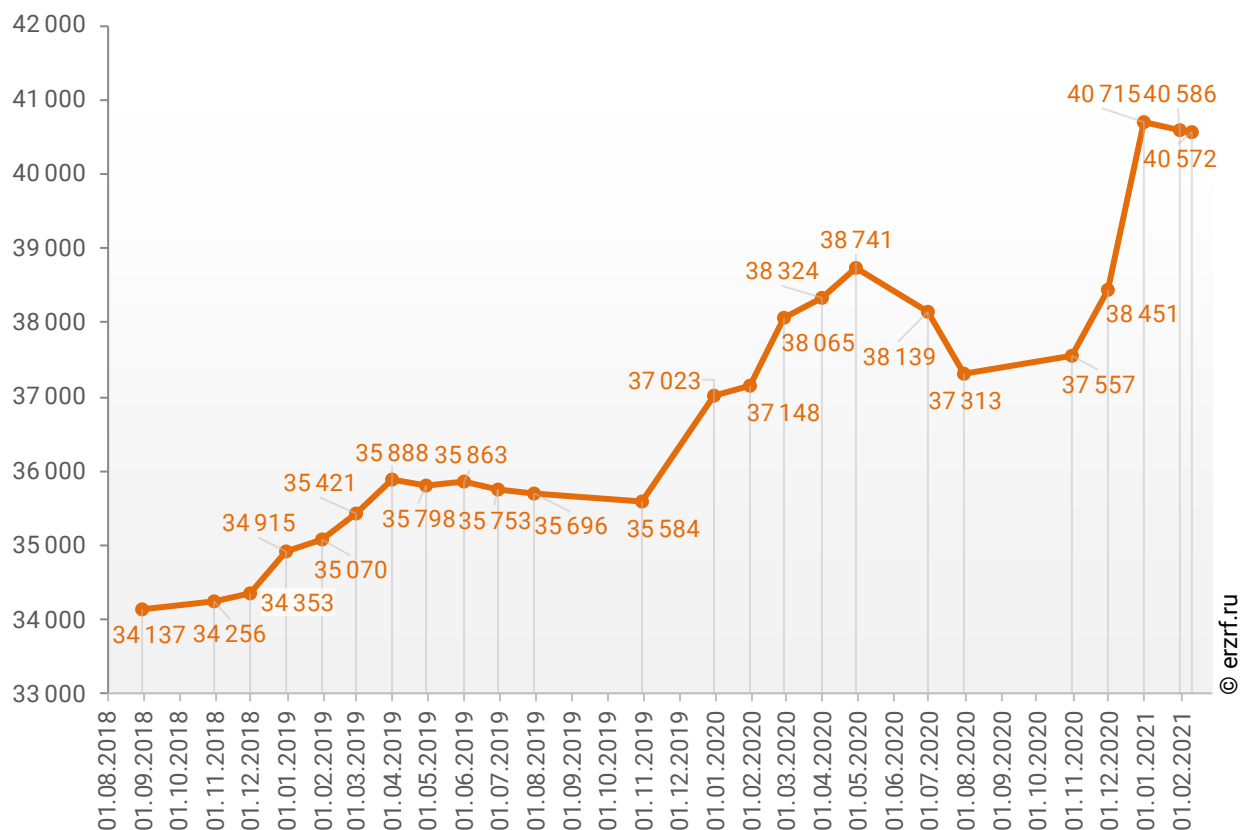
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Орловской области

По состоянию на февраль 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Орловской области составила 40 572 рубля 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

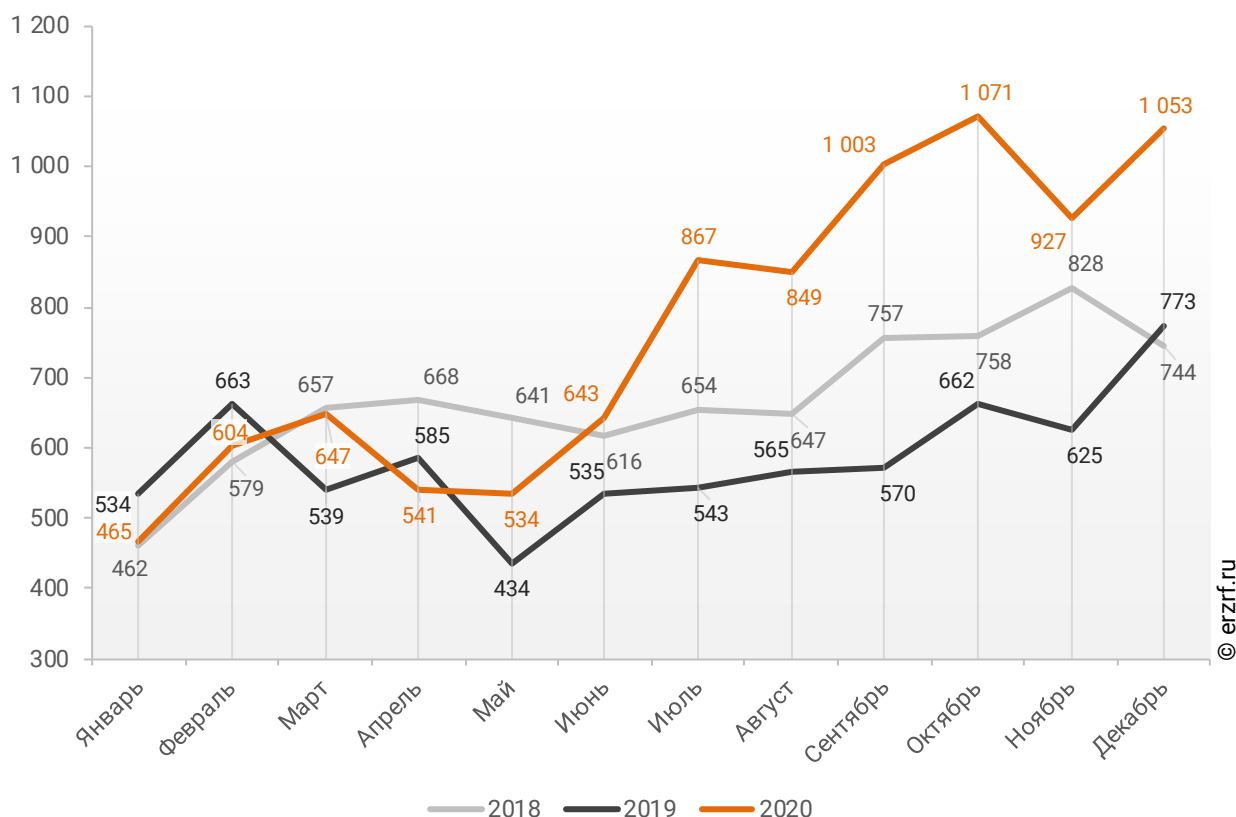
11. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Орловской области, составило 9 204, что на 31,0% больше уровня 2019 г. (7 028 ИЖК), и на 14,9% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (8 011 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2020 гг.

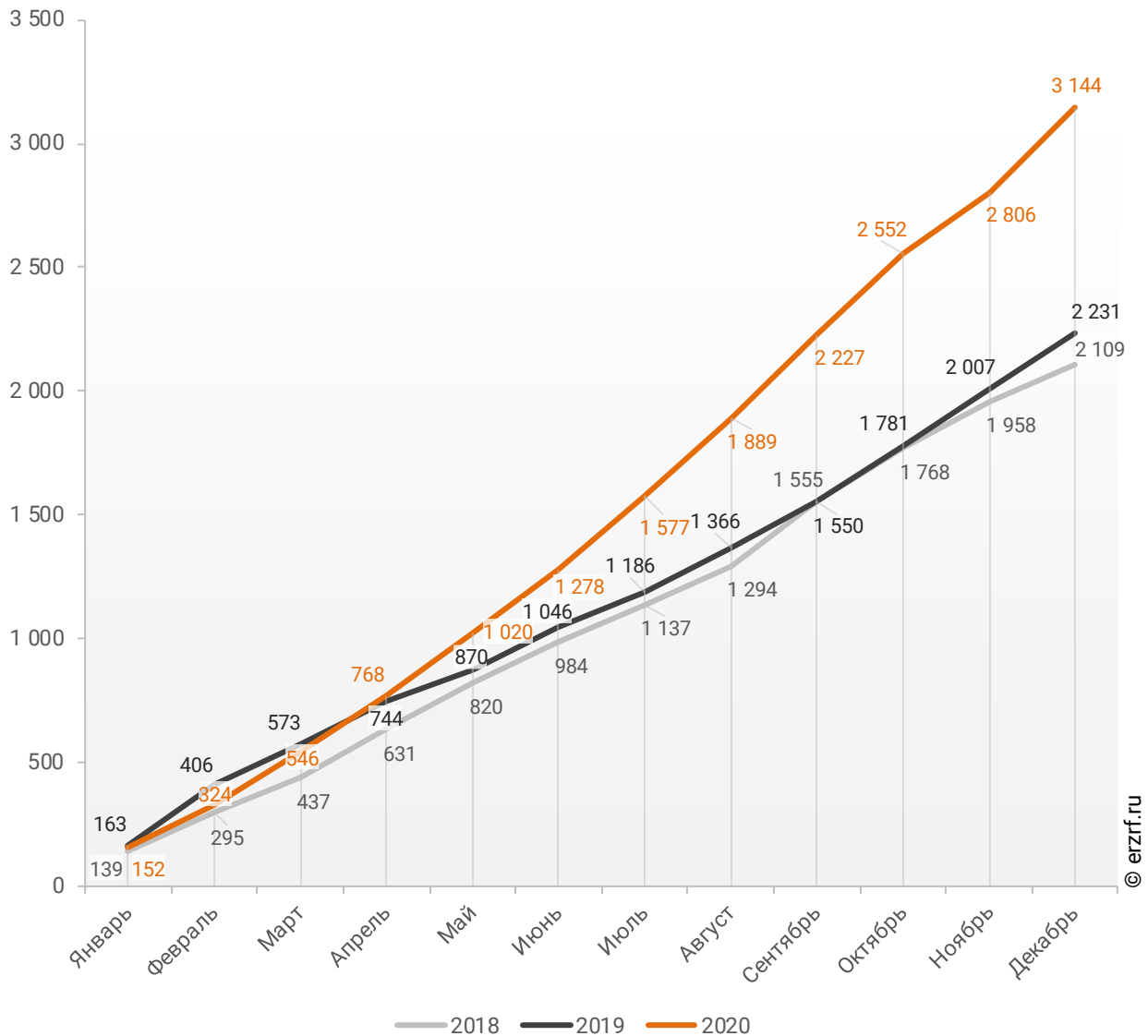


За 12 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 144, что на 40,9% больше, чем в 2019 г. (2 231 ИЖК), и на 49,1% больше соответствующего значения 2018 г. (2 109 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2020 гг.

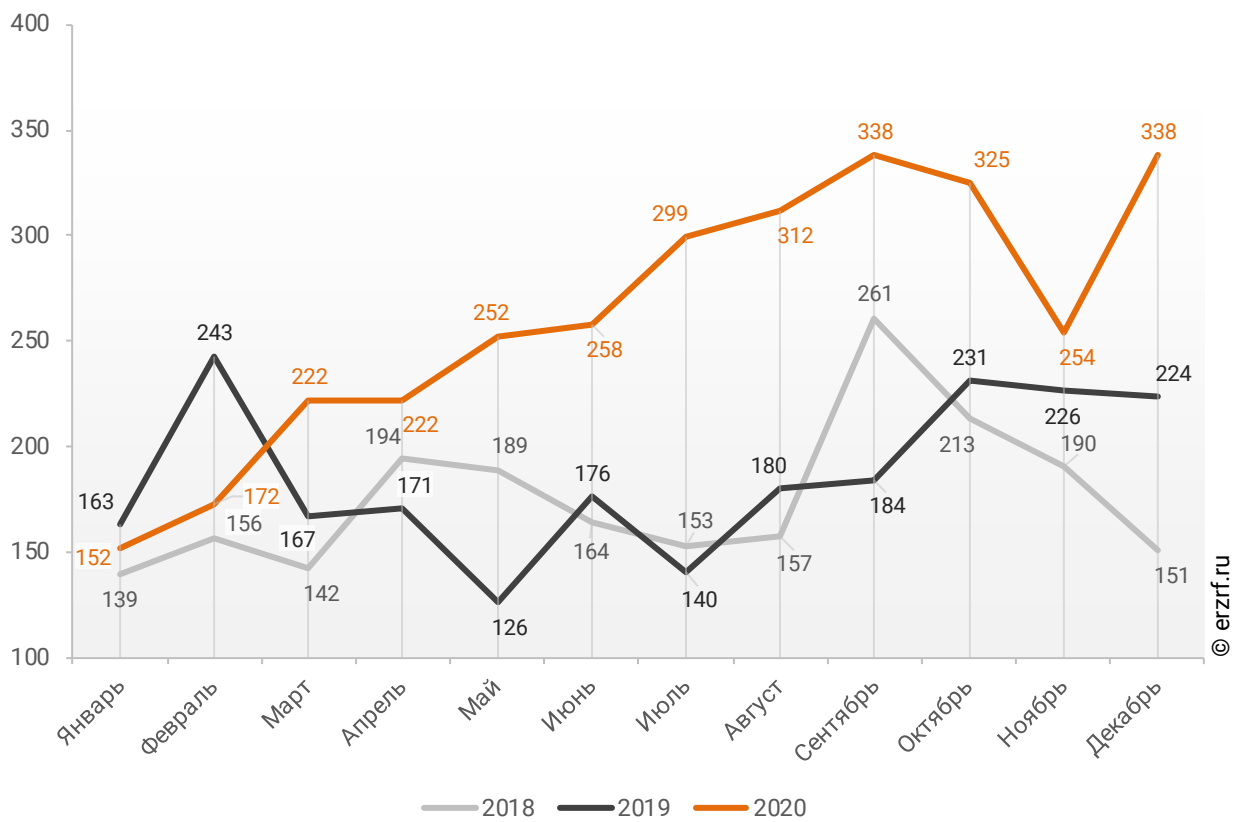


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Орловской области в декабре 2020 года увеличилось на 50,9% по сравнению с декабрем 2019 года (338 против 224 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2020 гг.

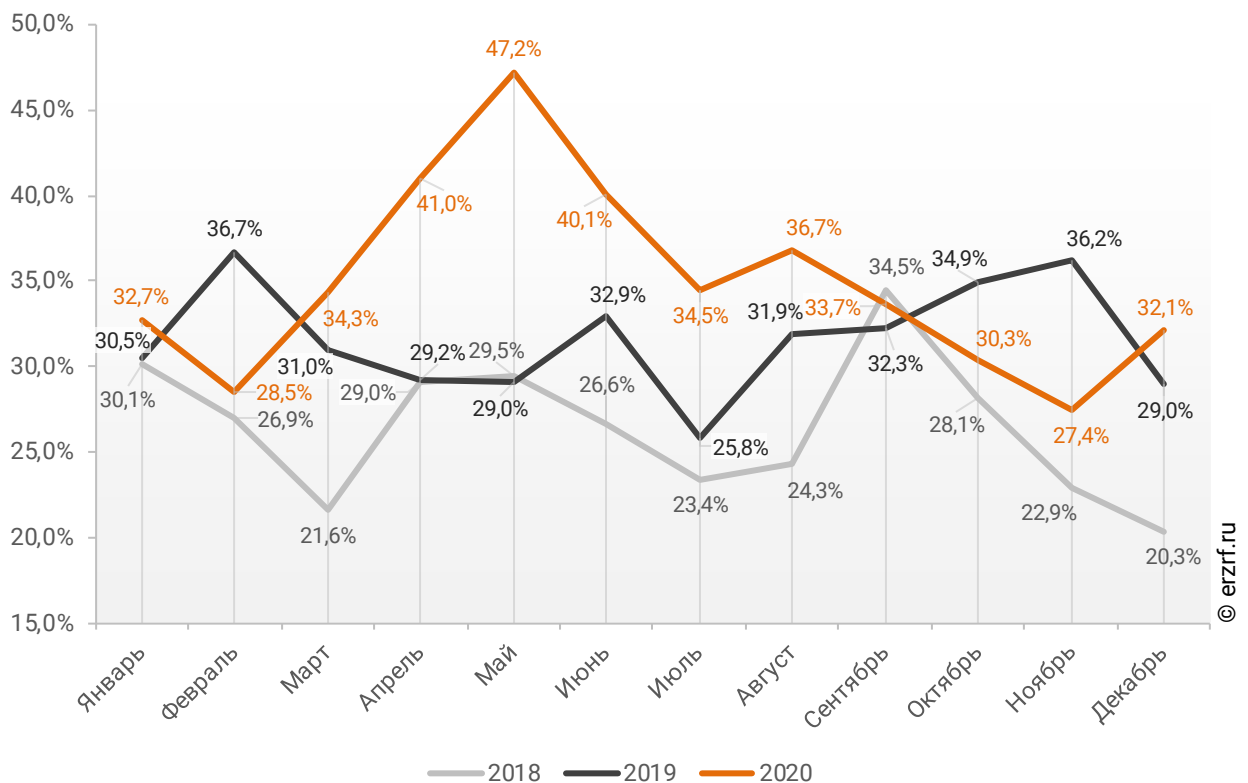


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 34,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 2,5 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (31,7%), и на 7,9 п.п. больше уровня 2018 г. (26,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.



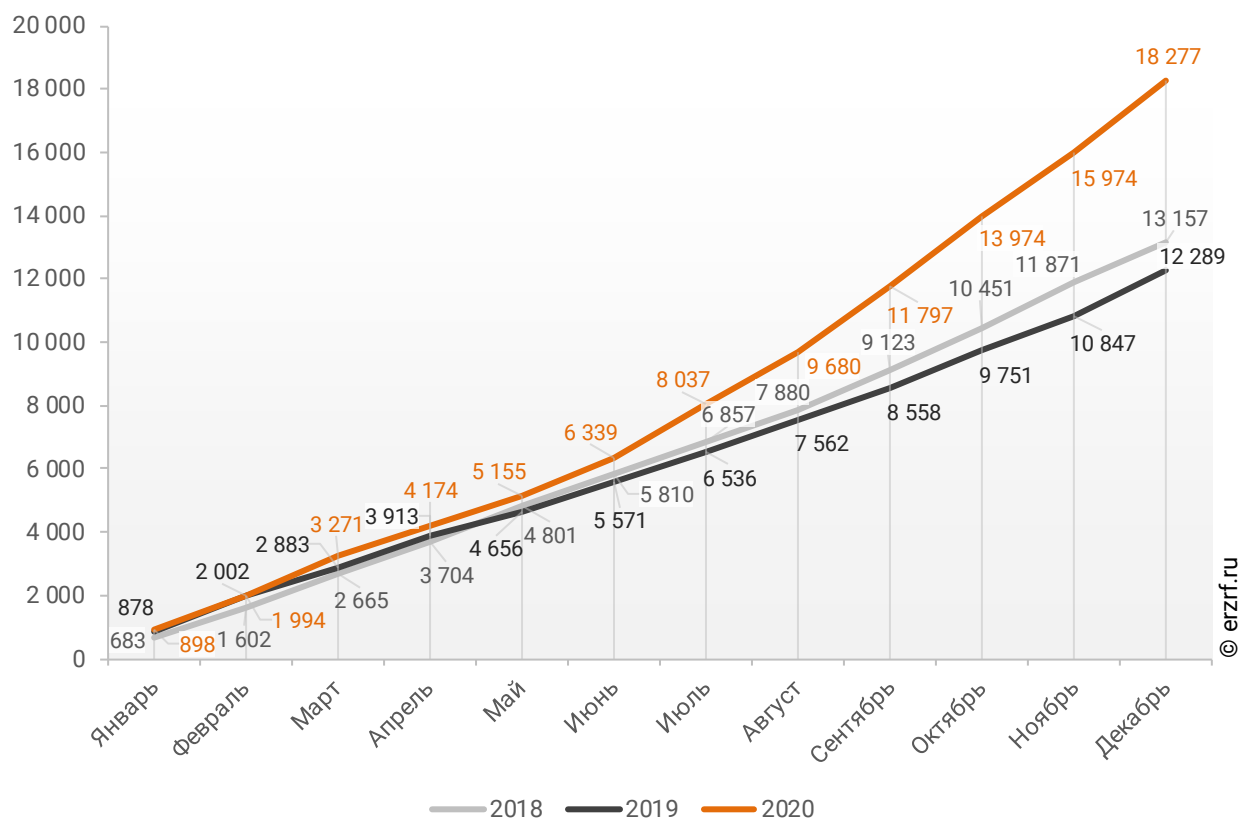
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области, составил 18 277 млн ₽, что на 48,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (12 289 млн ₽), и на 38,9% больше аналогичного значения 2018 г. (13 157 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

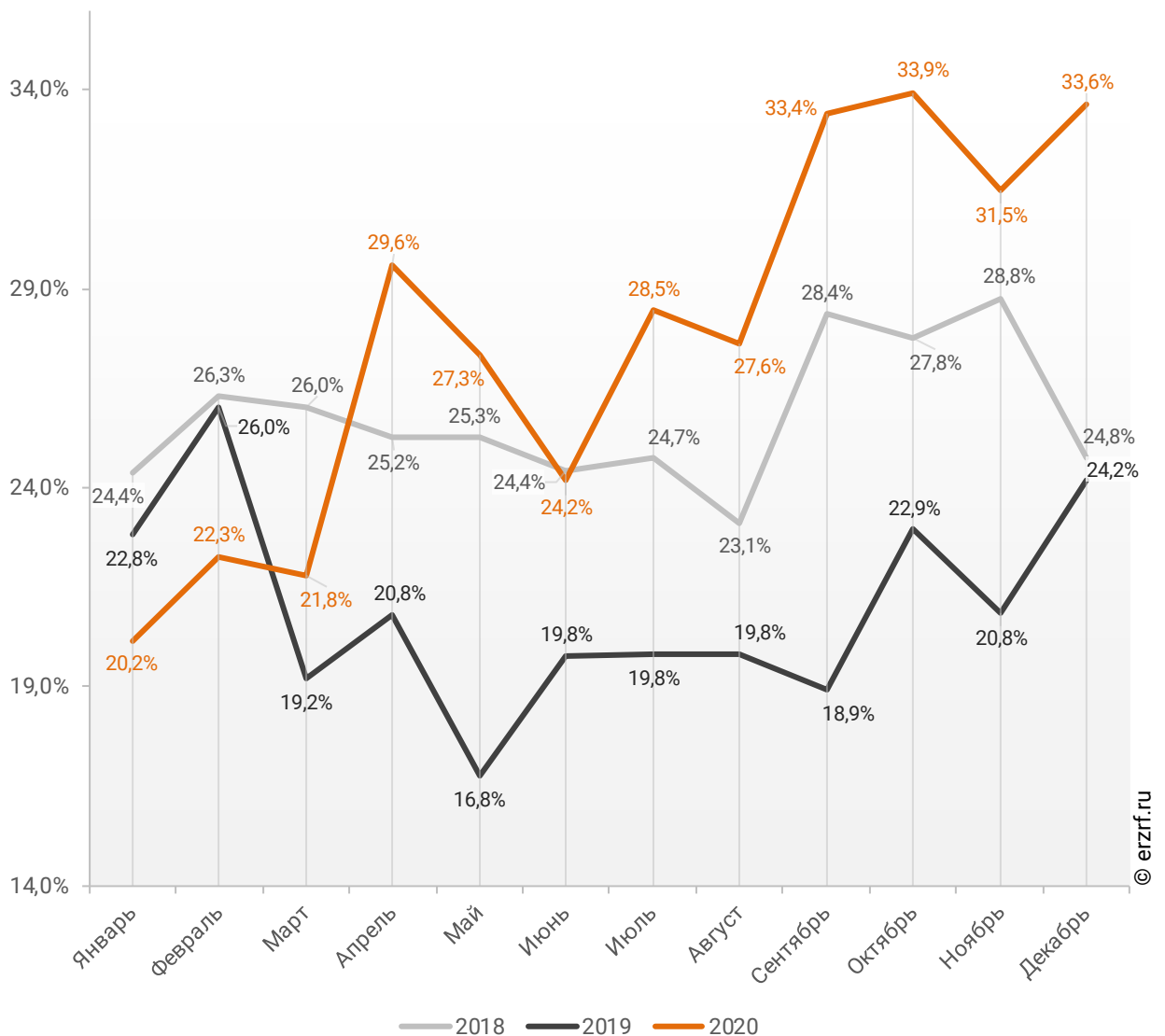


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2020 г. жителям Орловской области (64 632 млн ₽), доля ИЖК составила 28,3%, что на 7,3 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (21,0%), и на 2,5 п.п. больше уровня 2018 г. (25,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2020 гг.

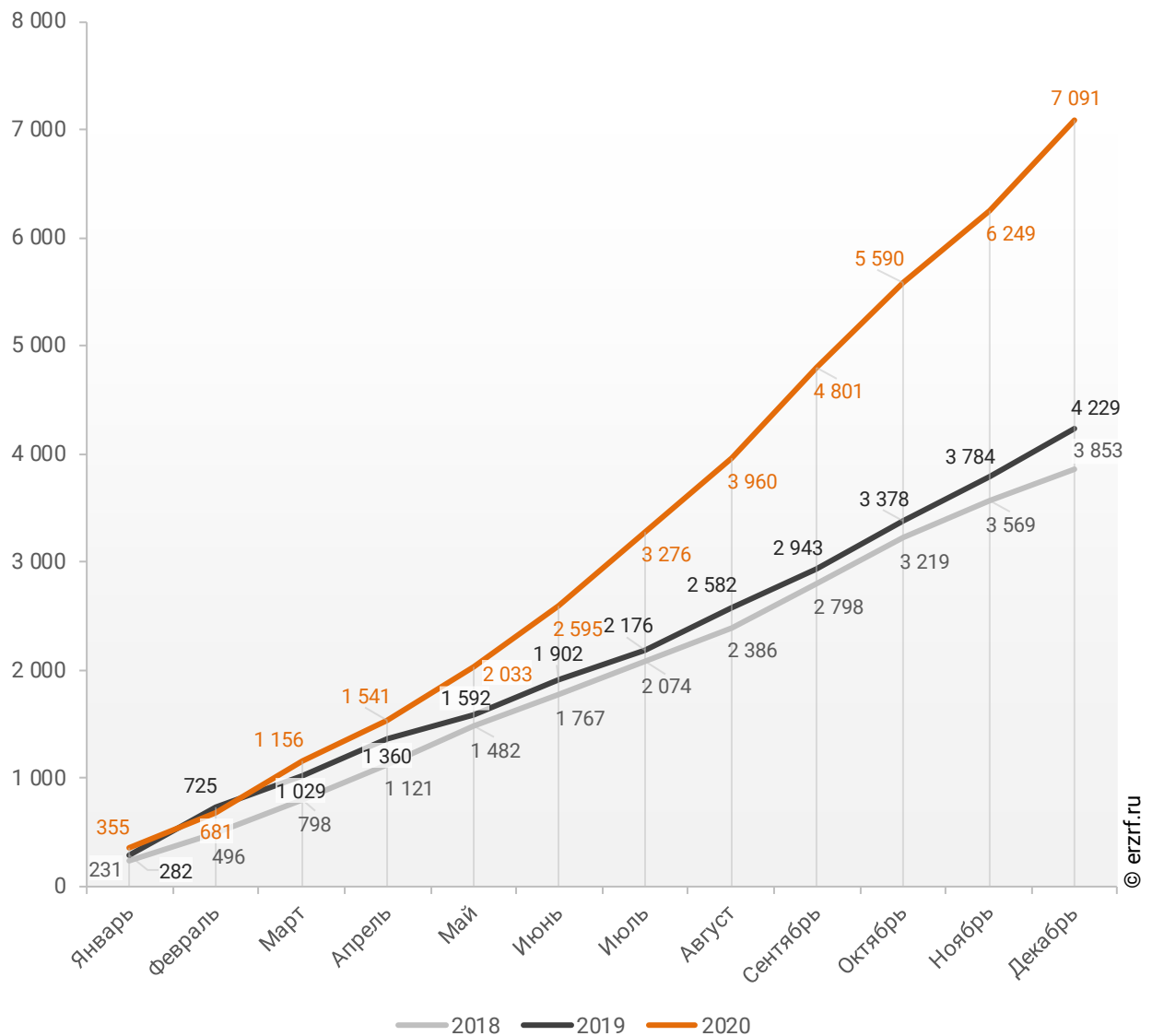


За 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог ДДУ, составил 7 091 млн ₽ (38,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 67,7% больше аналогичного значения 2019 г. (4 229 млн ₽), и на 84,0% больше, чем в 2018 г. (3 853 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2020 г. жителям Орловской области (64 632 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,0%, что на 3,8 п.п. больше уровня 2019 г. (7,2%), и на 3,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (7,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

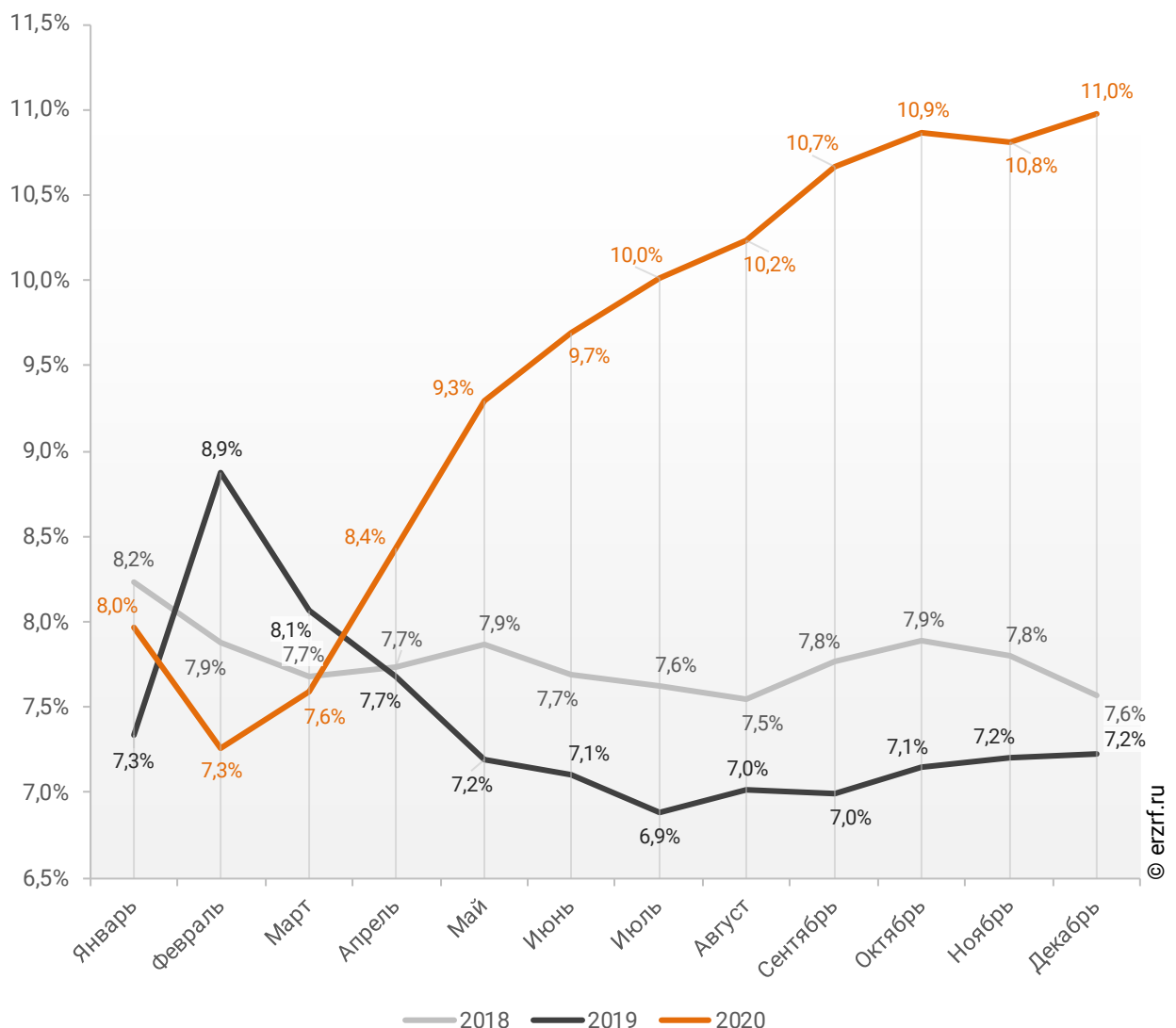
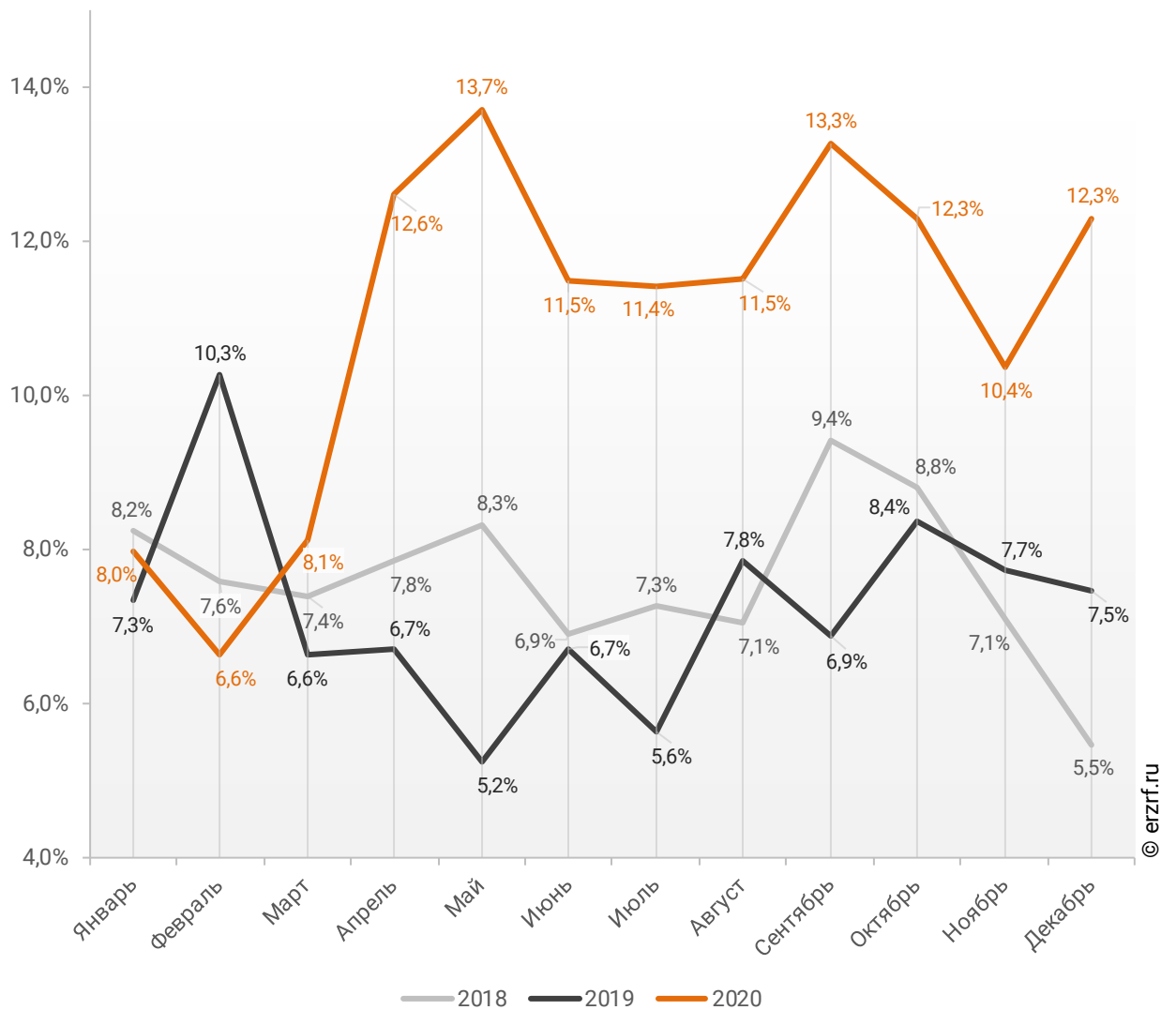


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2020 гг.

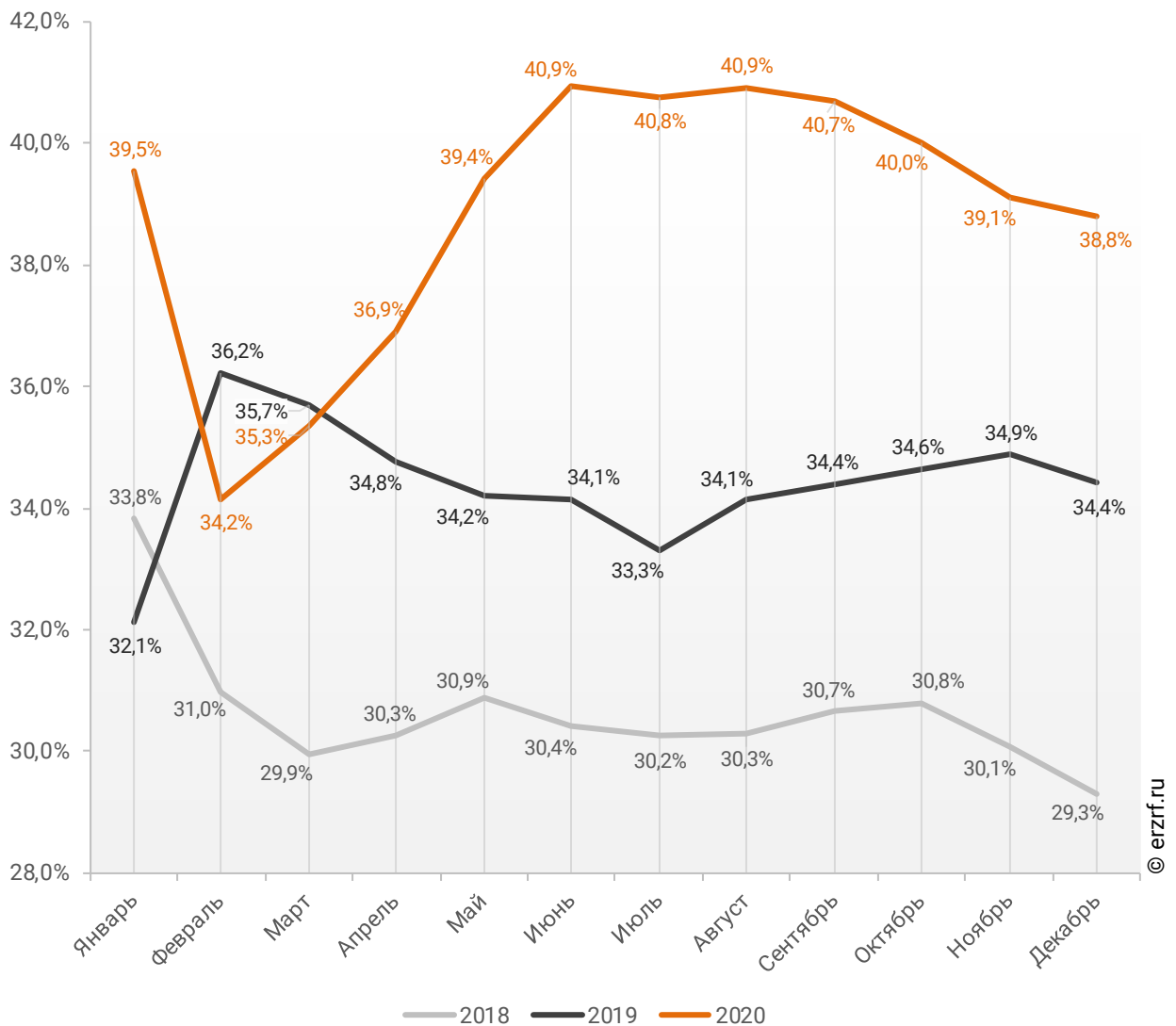


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 38,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 4,4 п.п. больше, чем в 2019 г. (34,4%), и на 9,5 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (29,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

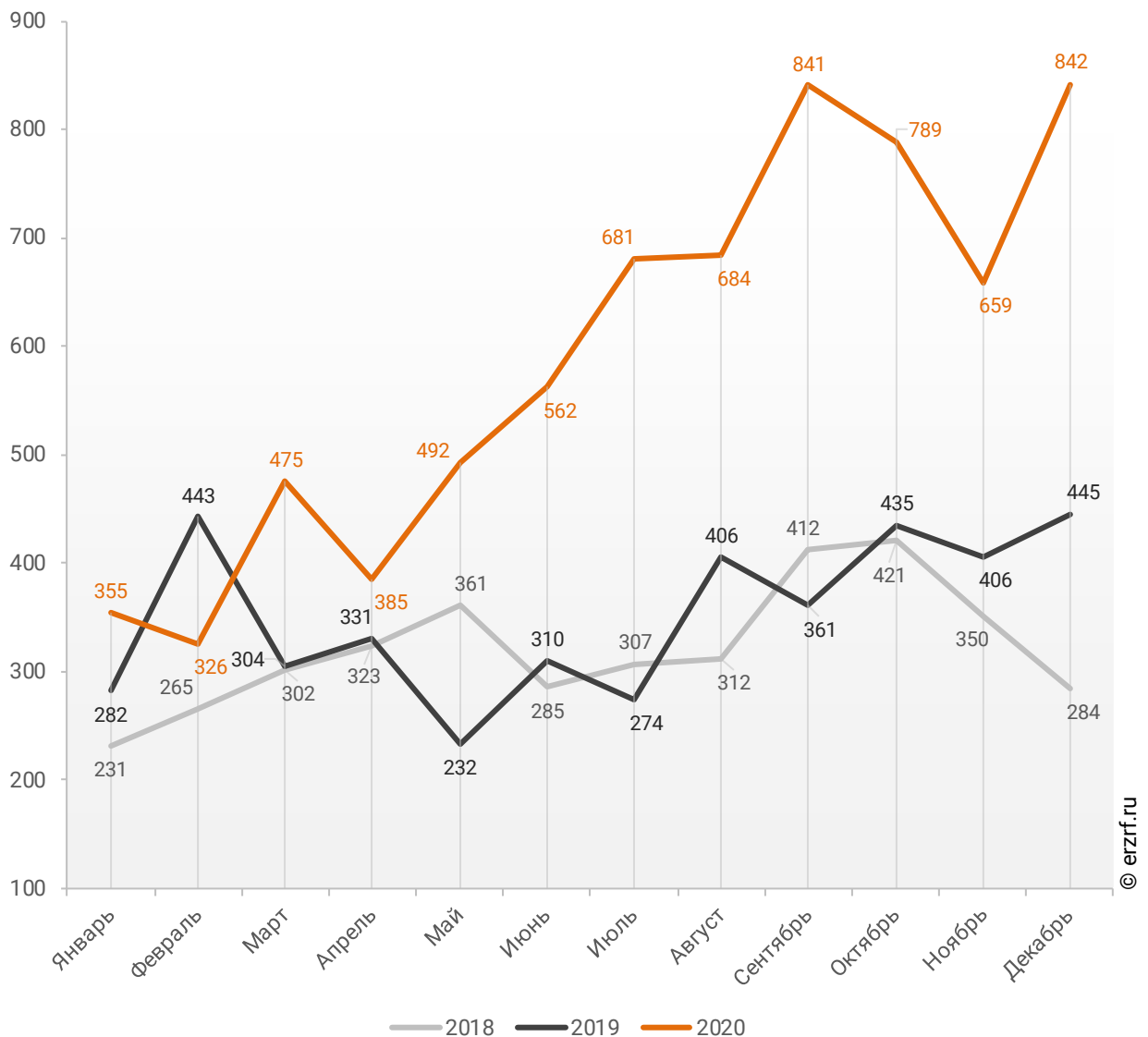


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Орловской области в декабре 2020 года, увеличился на 89,2% по сравнению с декабрем 2019 года (842 против 445 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2020 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

График 20

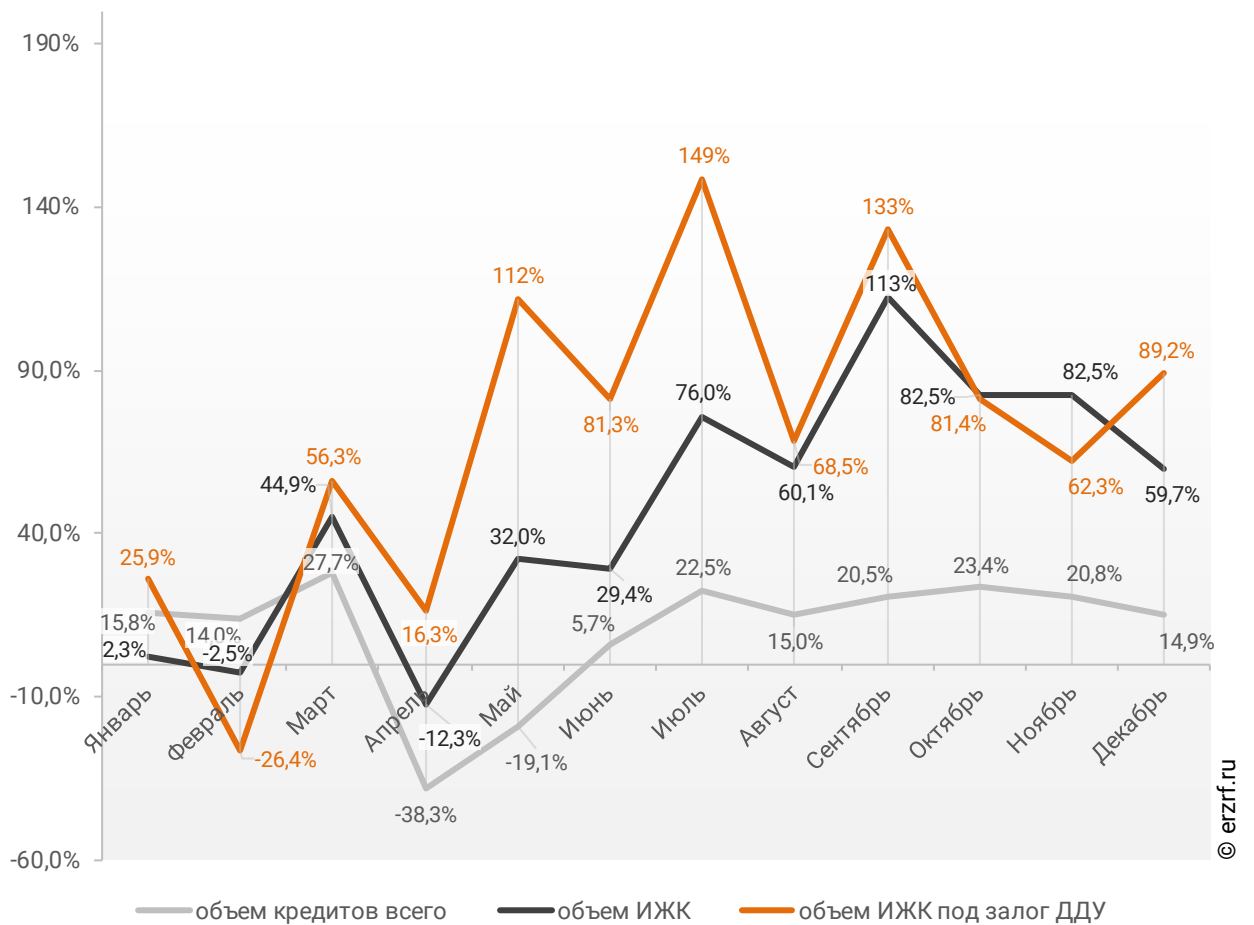
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2020 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 89,2% в декабре 2020 года по сравнению с декабрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 14,9% (6,8 против 6,0 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 59,7% (2,3 против 1,4 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 декабре составила 12,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 36,6%.

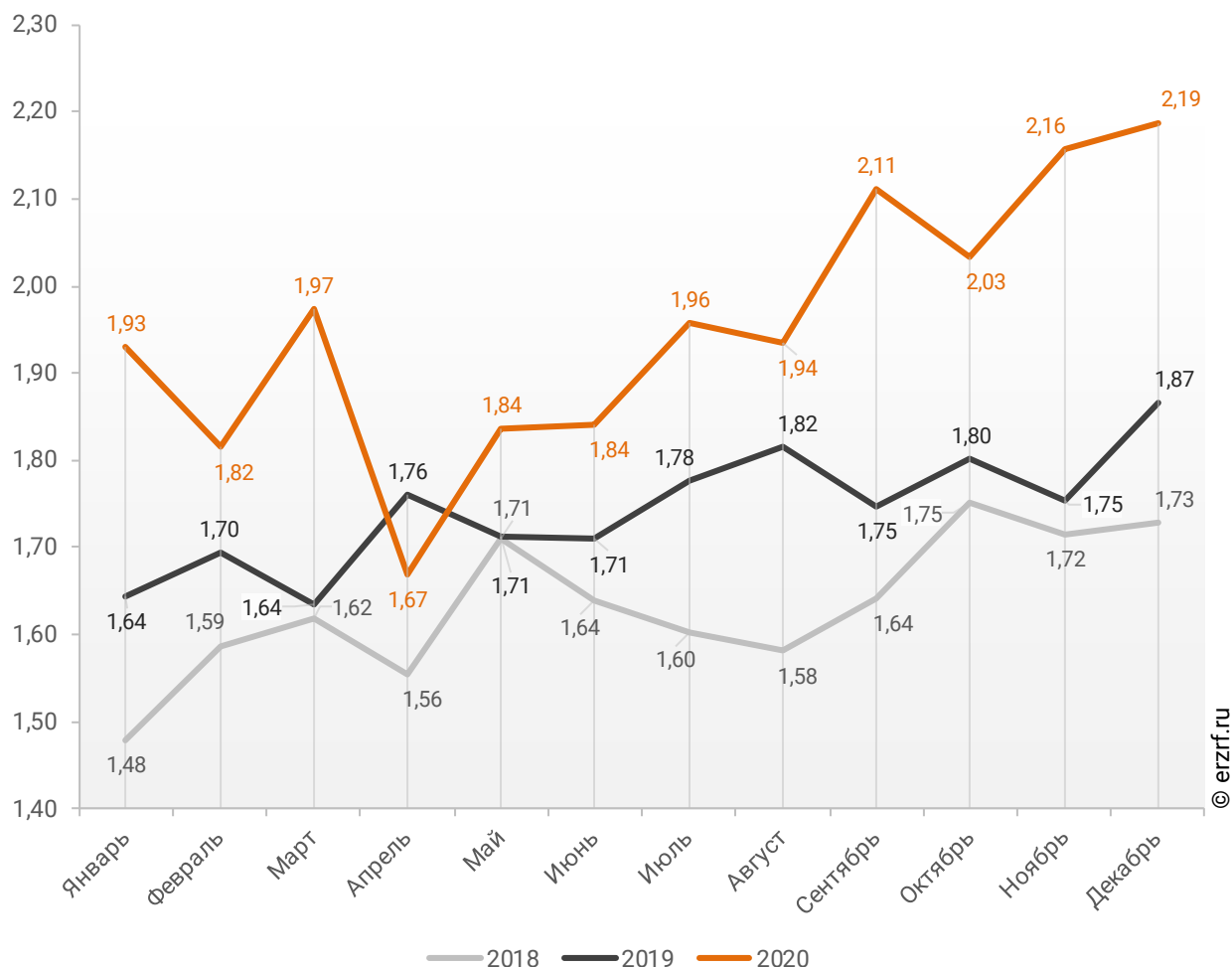
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2020 г. средний размер ИЖК в Орловской области составил 2,19 млн ₽, что на 17,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,87 млн ₽), и на 26,6% больше аналогичного значения 2018 г. (1,73 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

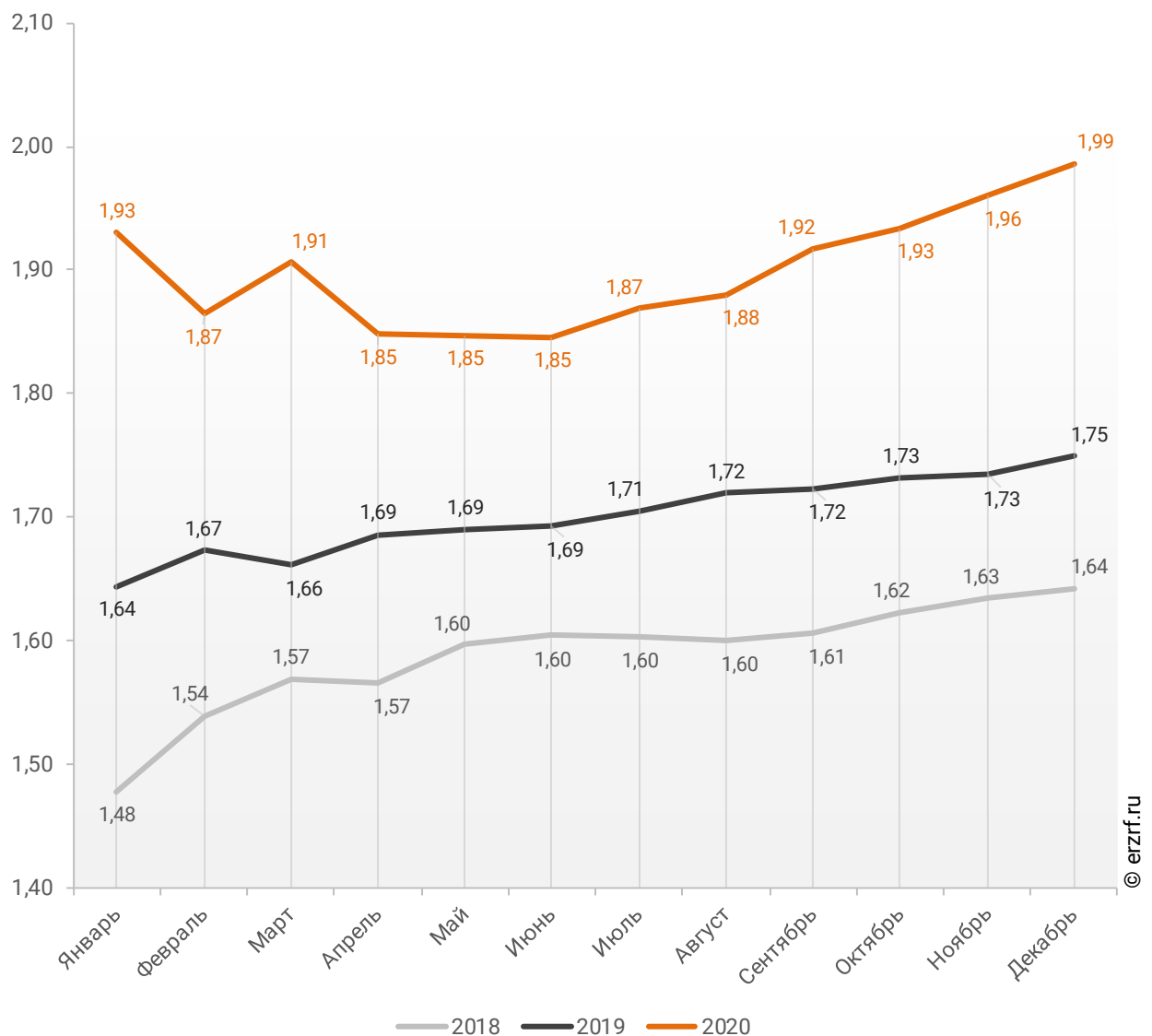


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 1,99 млн ₽, что на 13,6% больше, чем в 2019 г. (1,75 млн ₽), и на 21,0% больше соответствующего значения 2018 г. (1,64 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

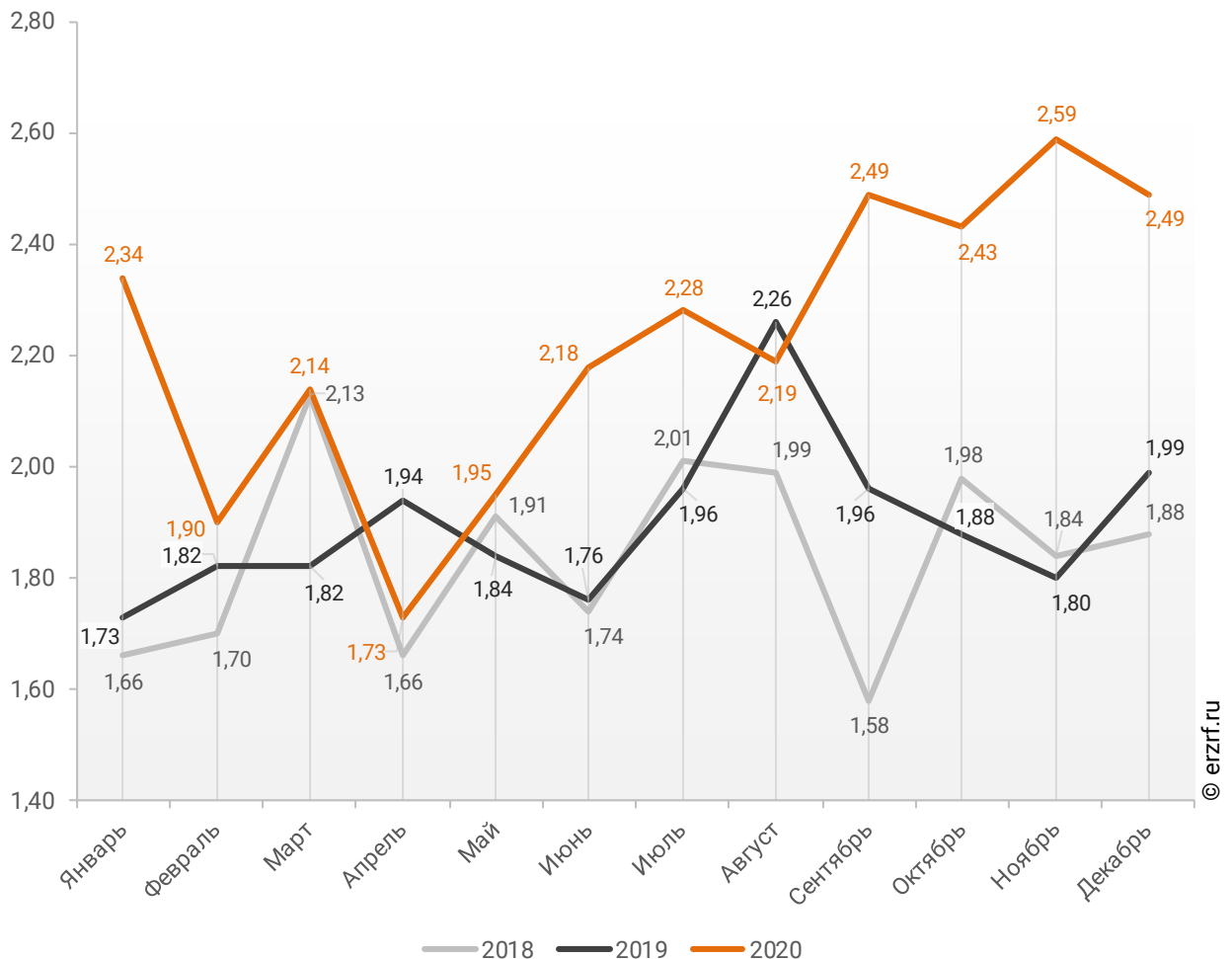


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Орловской области в декабре 2020 года увеличился на 25,1% по сравнению с декабрем 2019 года (2,49 против 1,99 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

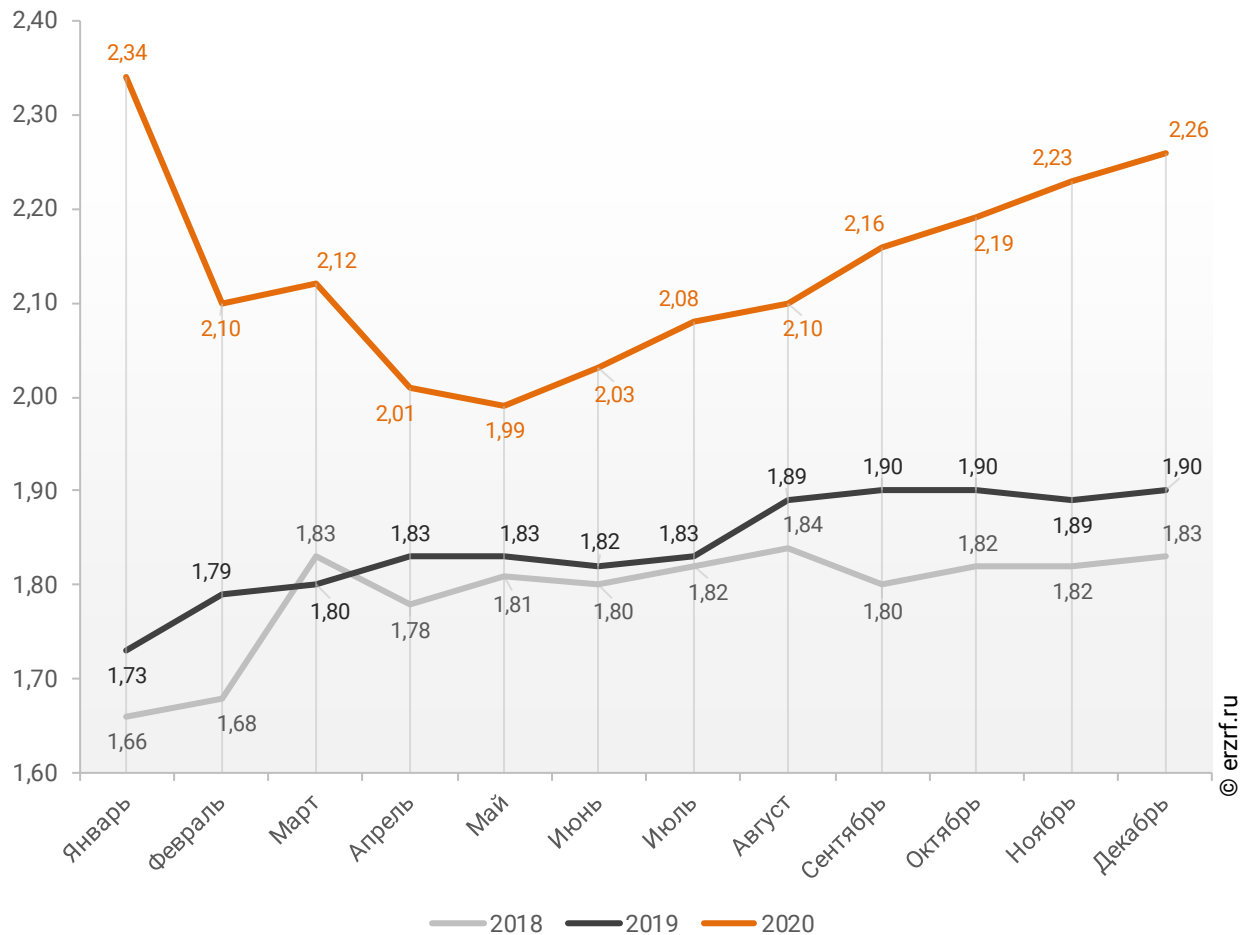


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 2,26 млн ₹ (на 13,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 18,9% больше соответствующего значения 2019 г. (1,90 млн ₹), и на 23,5% больше уровня 2018 г. (1,83 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2020 гг., млн ₹, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2020 гг., млн ₹

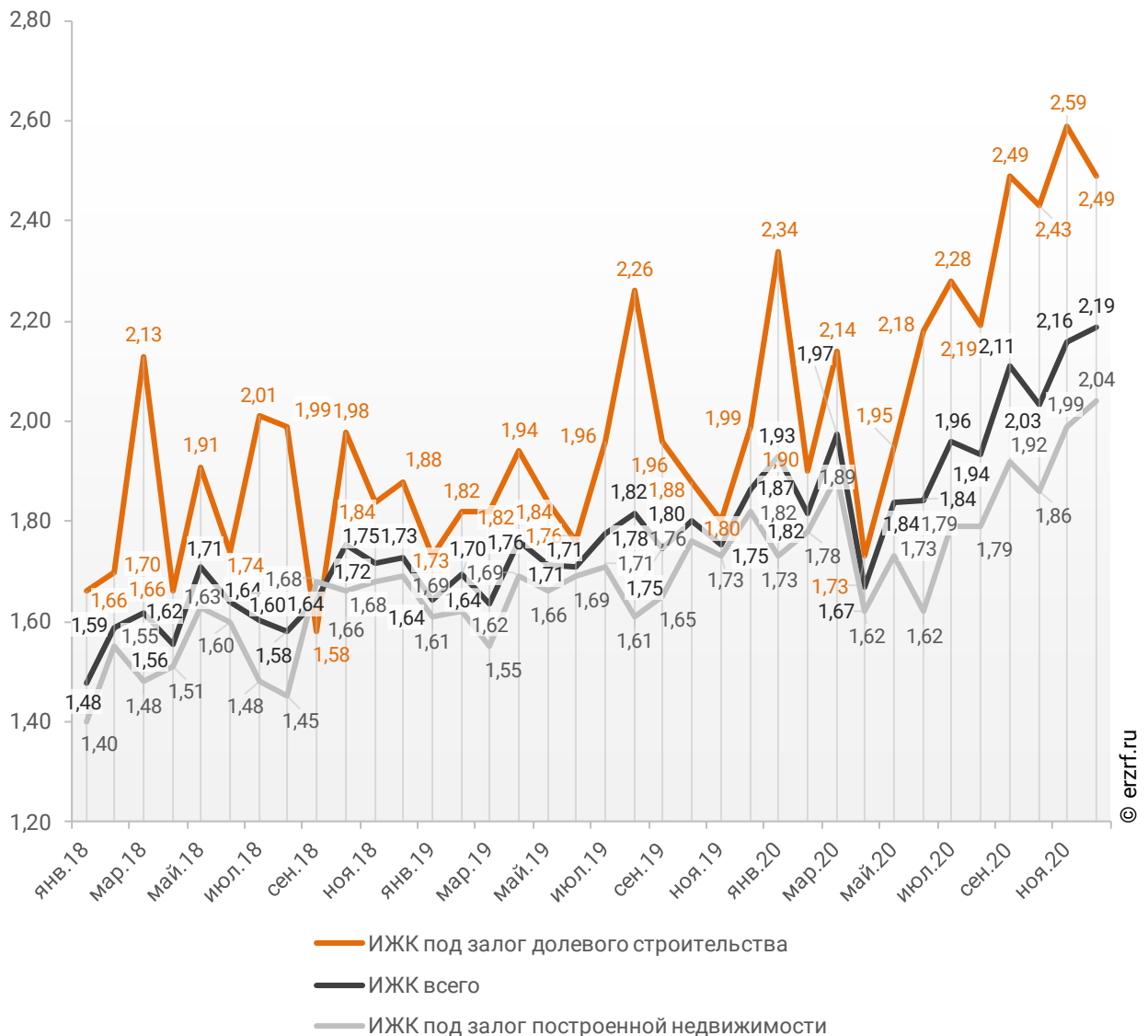


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,1% – с 1,82 до 2,04 млн ₽.

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 выросла на 12,8 п.п. – с 9,3% до 22,1%.

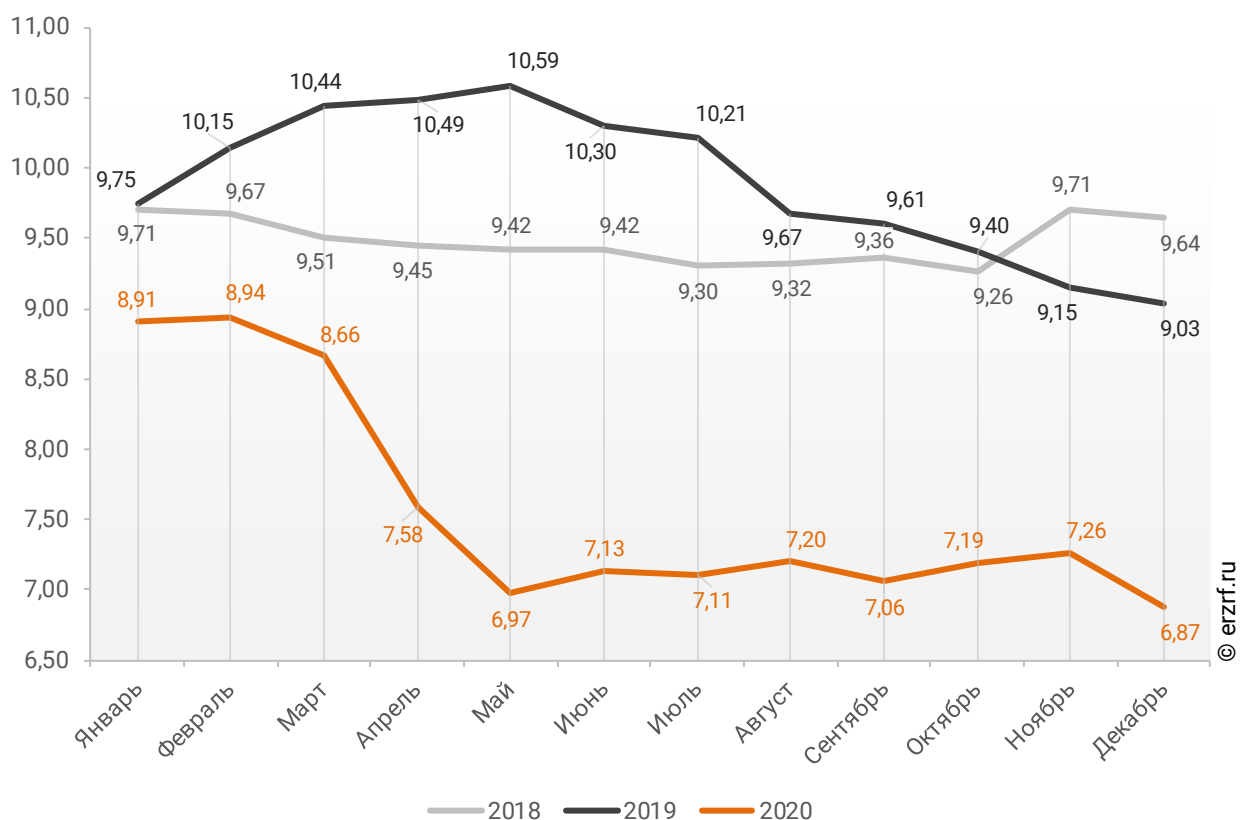
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2020 года в Орловской области, средневзвешенная ставка составила 6,87%. По сравнению с таким же показателем декабря 2019 года произошло снижение ставки на 2,16 п.п. (с 9,03 до 6,87%).

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, %

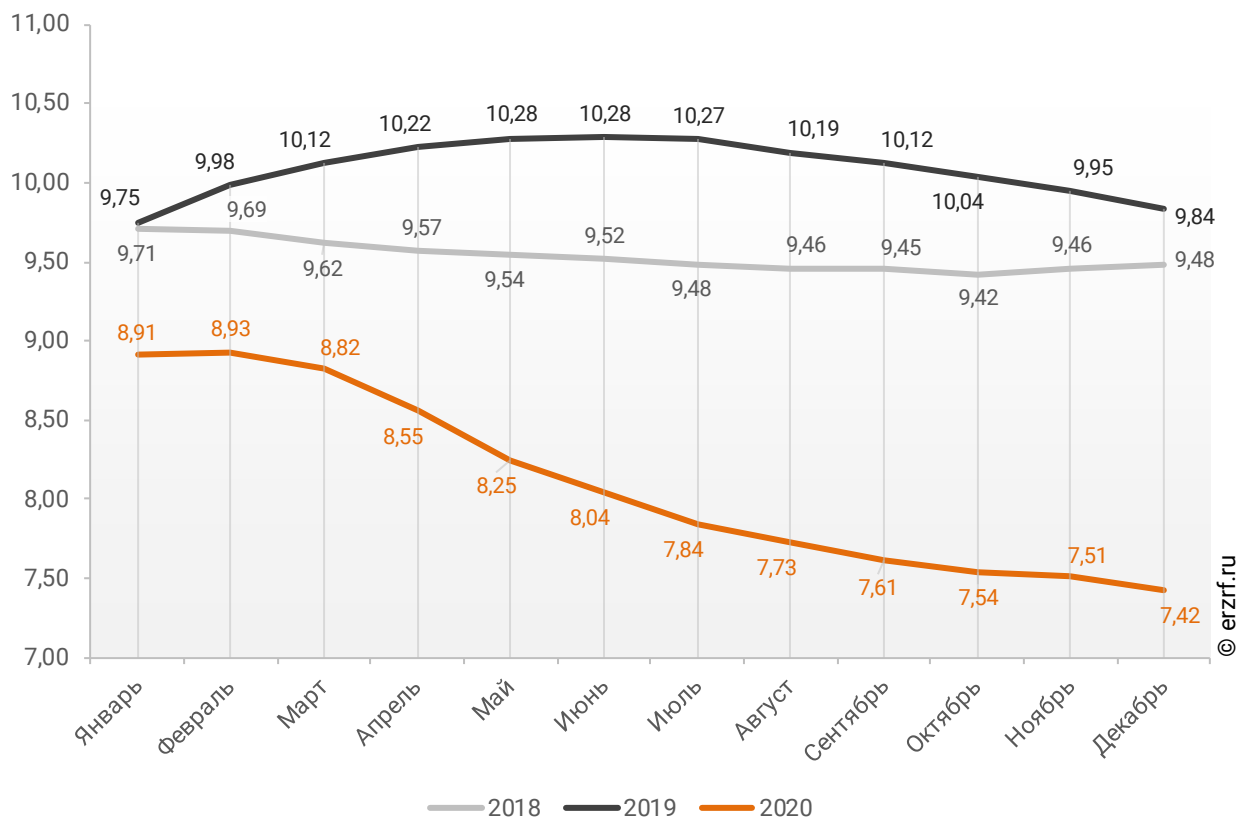


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составила 7,42%, что на 2,42 п.п. меньше, чем в 2019 г. (9,84%), и на 2,06 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,48%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.

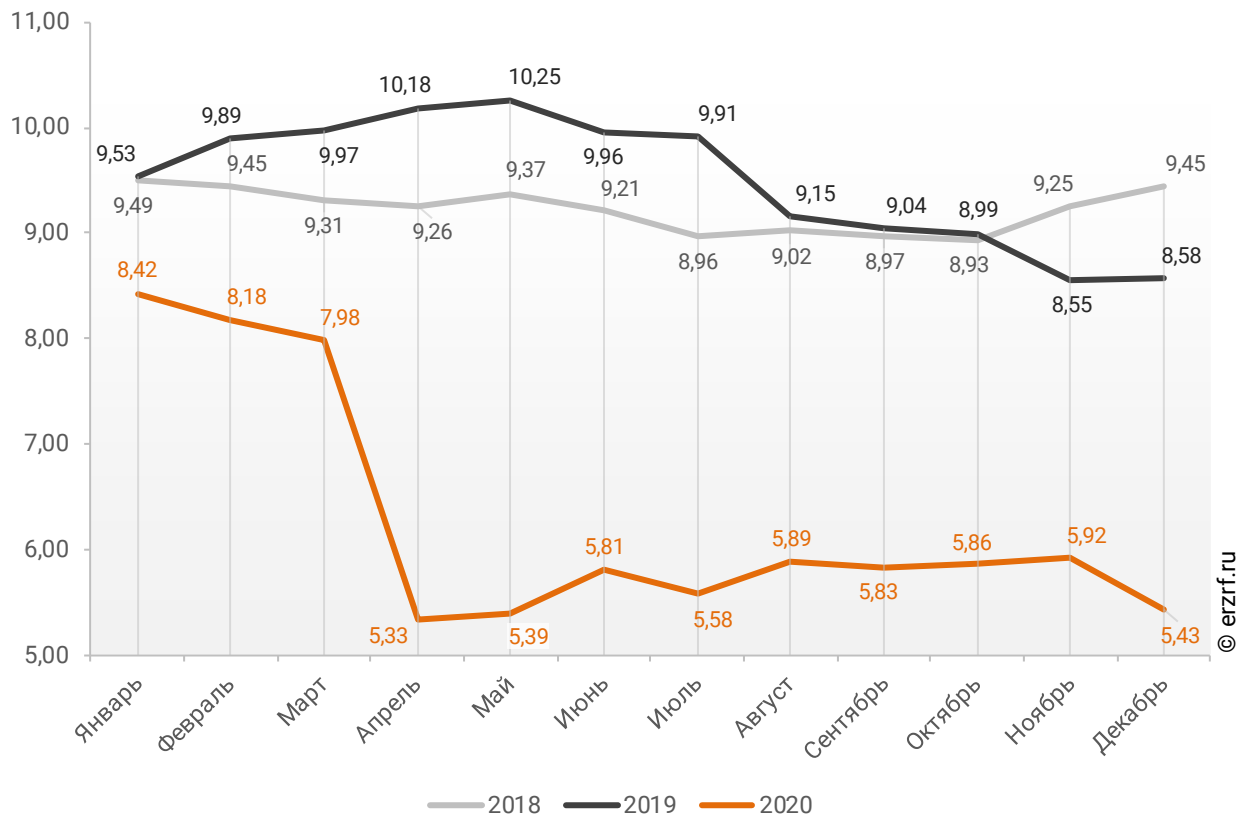


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Орловской области в декабре 2020 года, составила 5,43%, что на 3,15 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2019 года (8,58%).

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, %

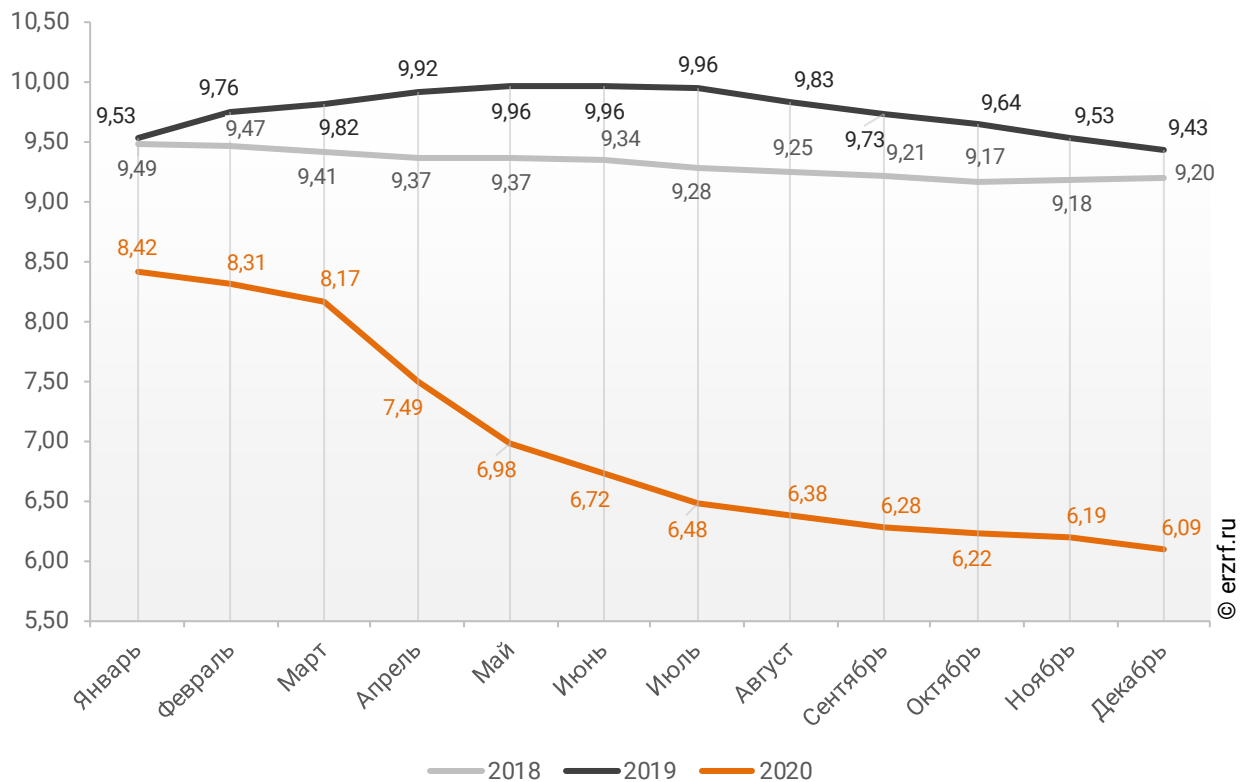


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Орловской области, накопленным итогом составила 6,09% (на 1,33 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,34 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,43%), и на 3,11 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,20%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2020 гг.

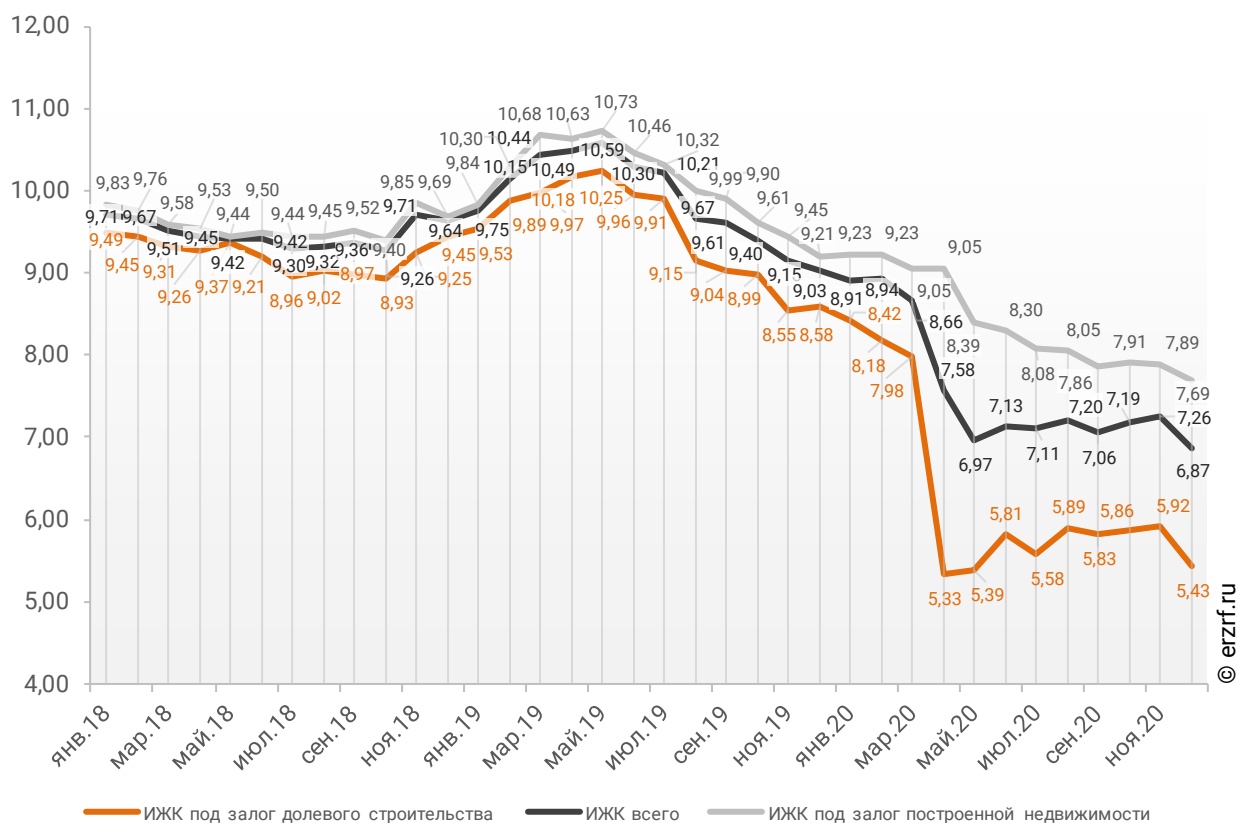


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Орловской области в декабре 2020 года составила 7,69%, что на 1,52 п.п. меньше значения за декабрь 2019 года (9,21%).

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

График 31

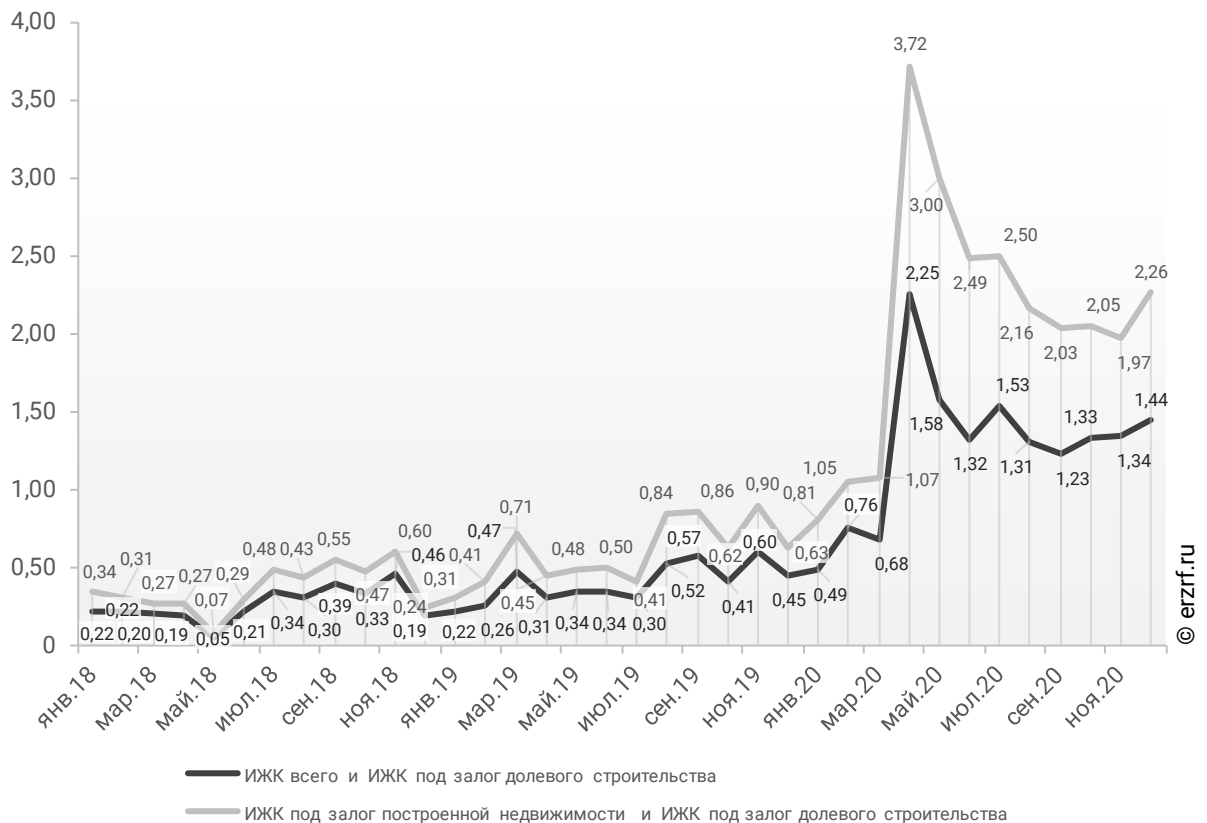
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Орловской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Орловской области увеличилась в 3,2 раза с 0,45 п.п. до 1,44 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Орловской области за год увеличилась в 3,6 раза с 0,63 п.п. до 2,26 п.п. (График 32).

График 32

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



Орловская область занимает 11-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 14-е место, и 25-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 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

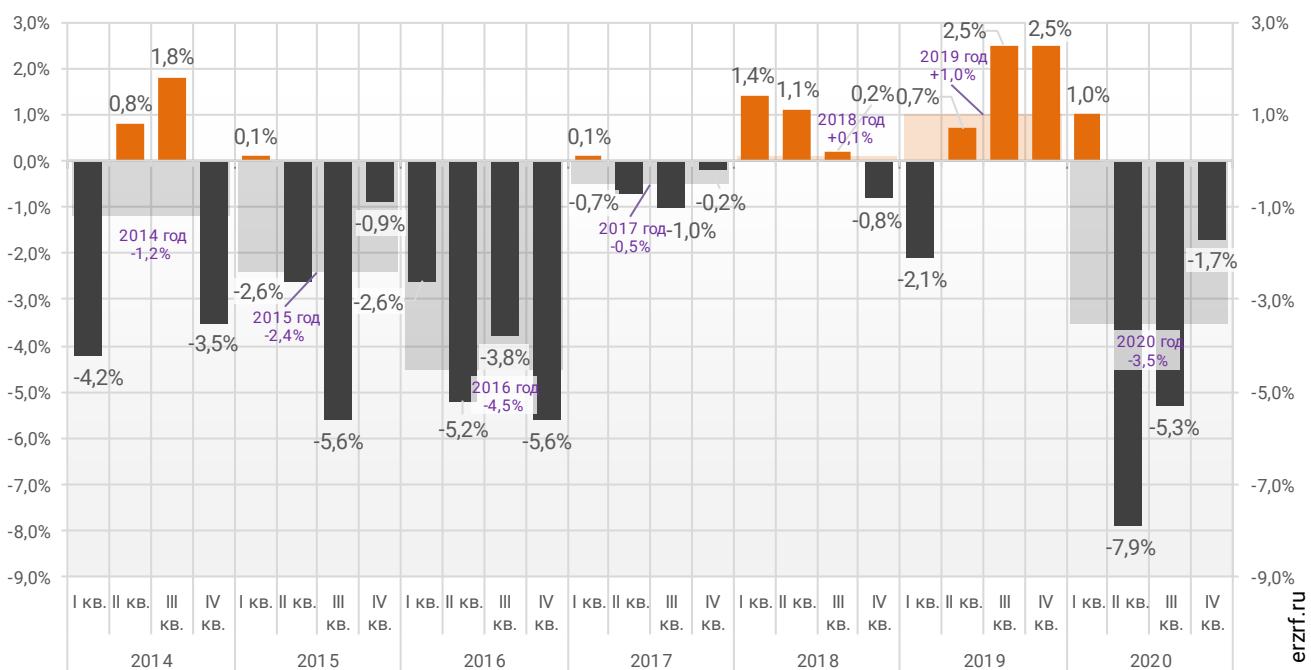
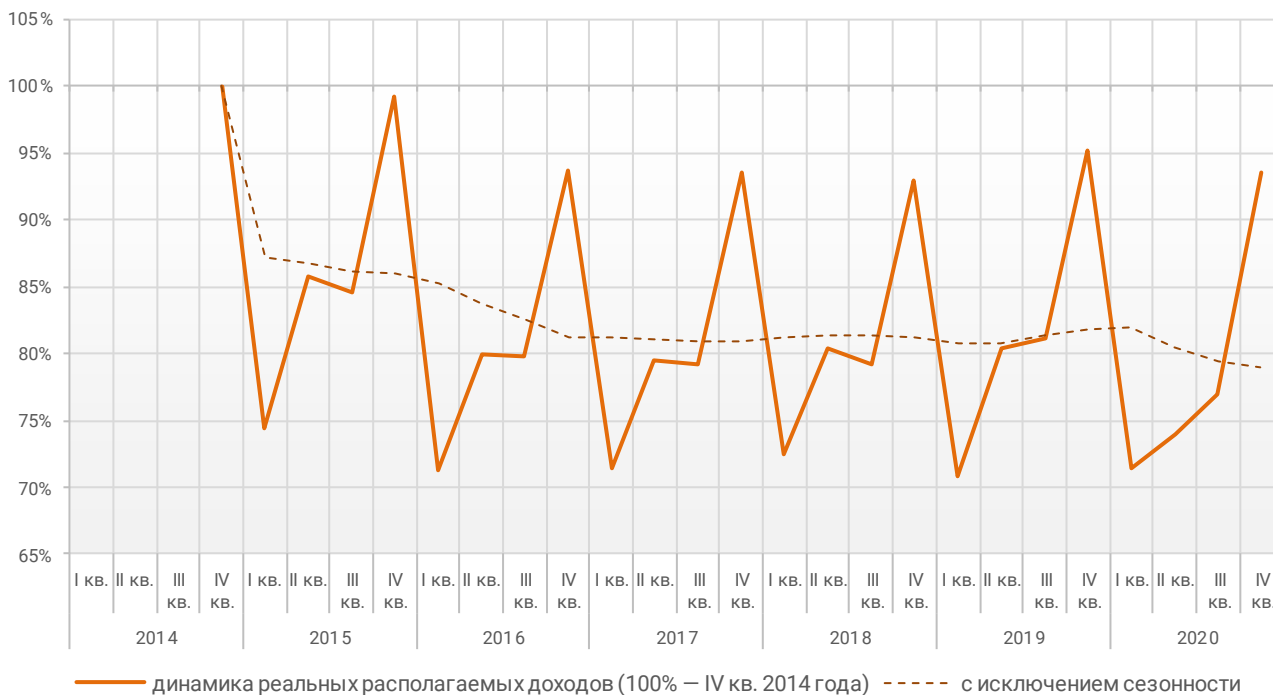


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



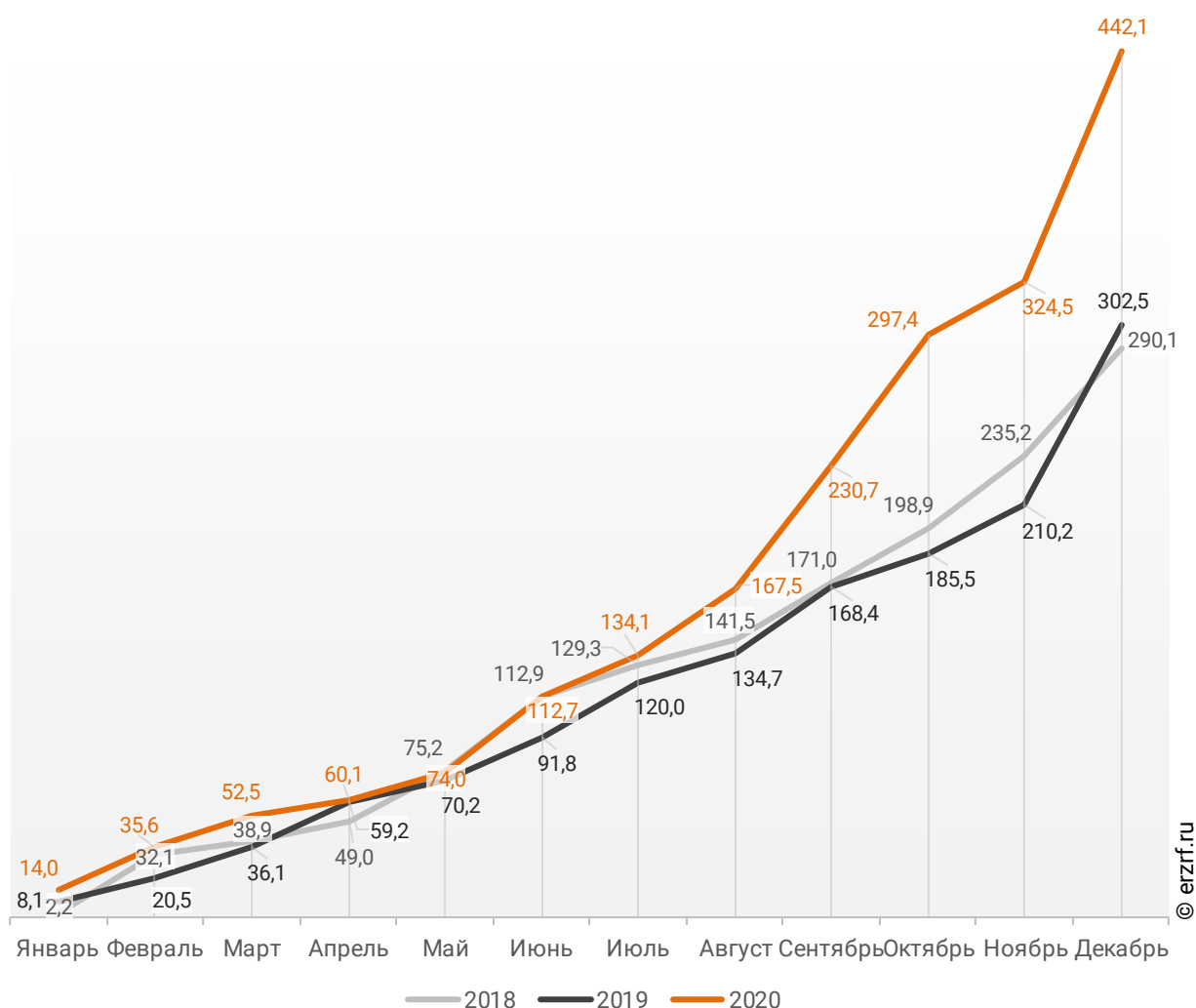
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2020 г. показывает превышение на 46,1% графика ввода жилья в Орловской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 52,4% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

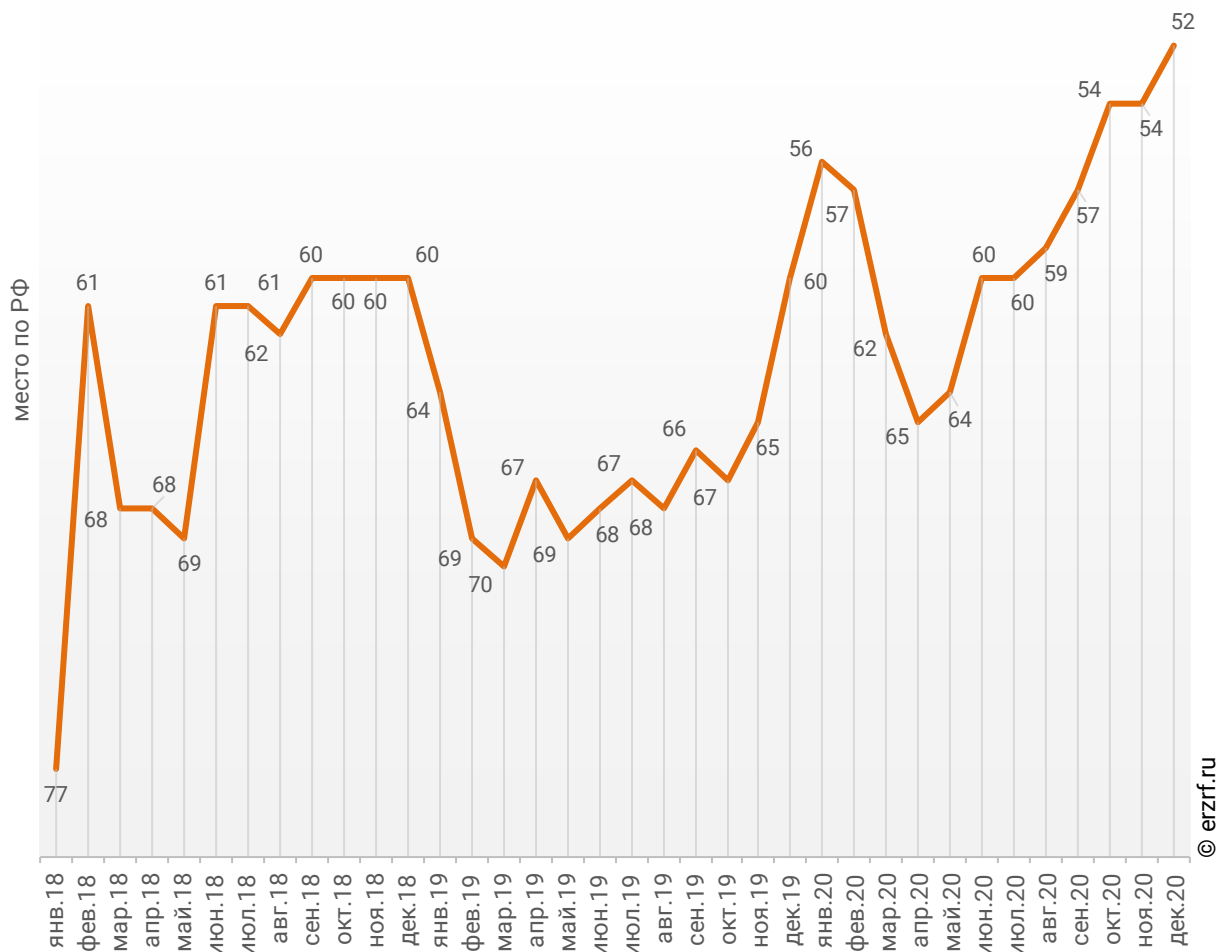


За январь-декабрь 2020 года по показателю ввода жилья Орловская область занимает 52-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 4-е место, а по динамике относительного прироста – 2-е место.

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

График 37

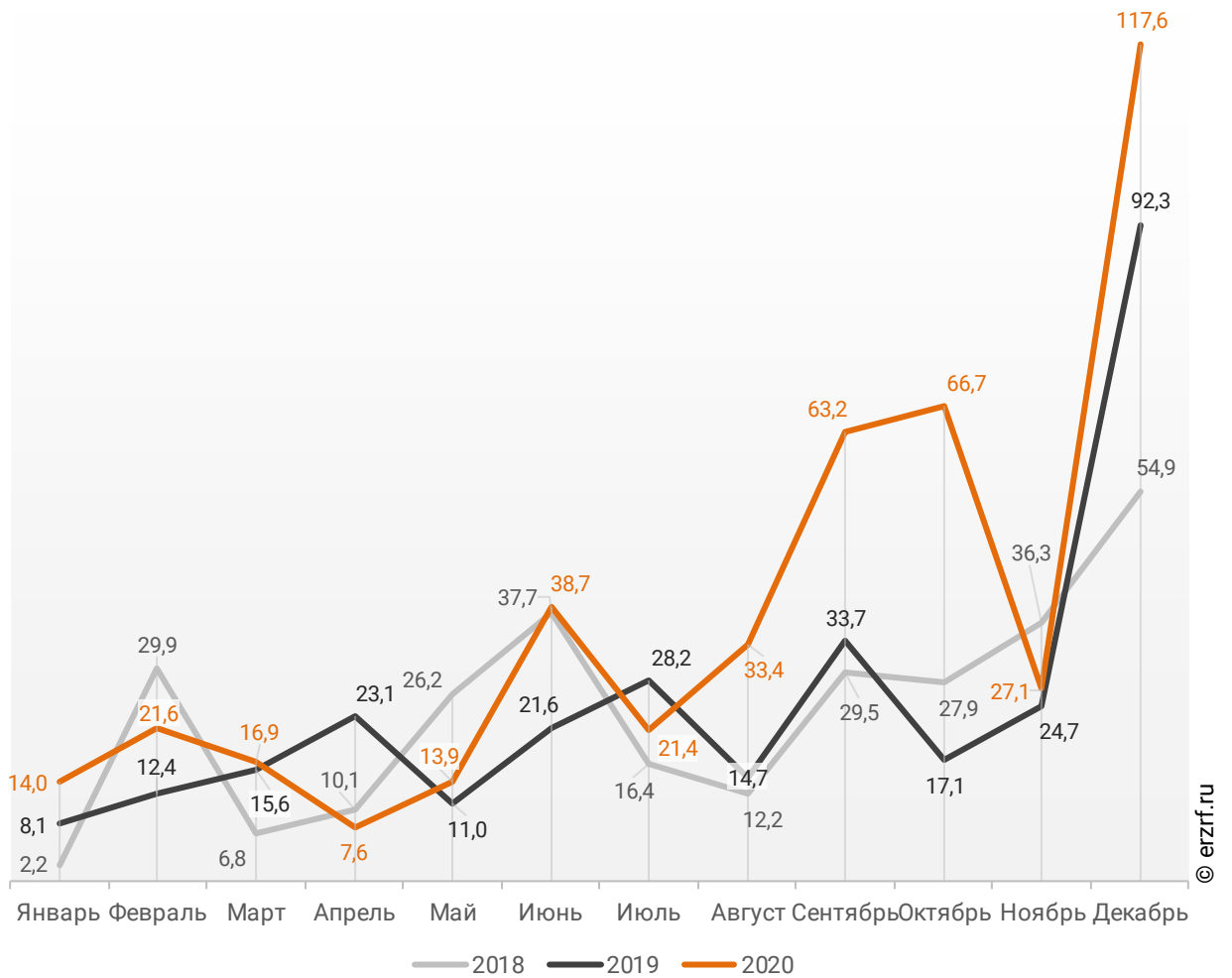
Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2020 года в Орловской области введено 117,6 тыс. м² жилья. Это на 27,4% или на 25,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

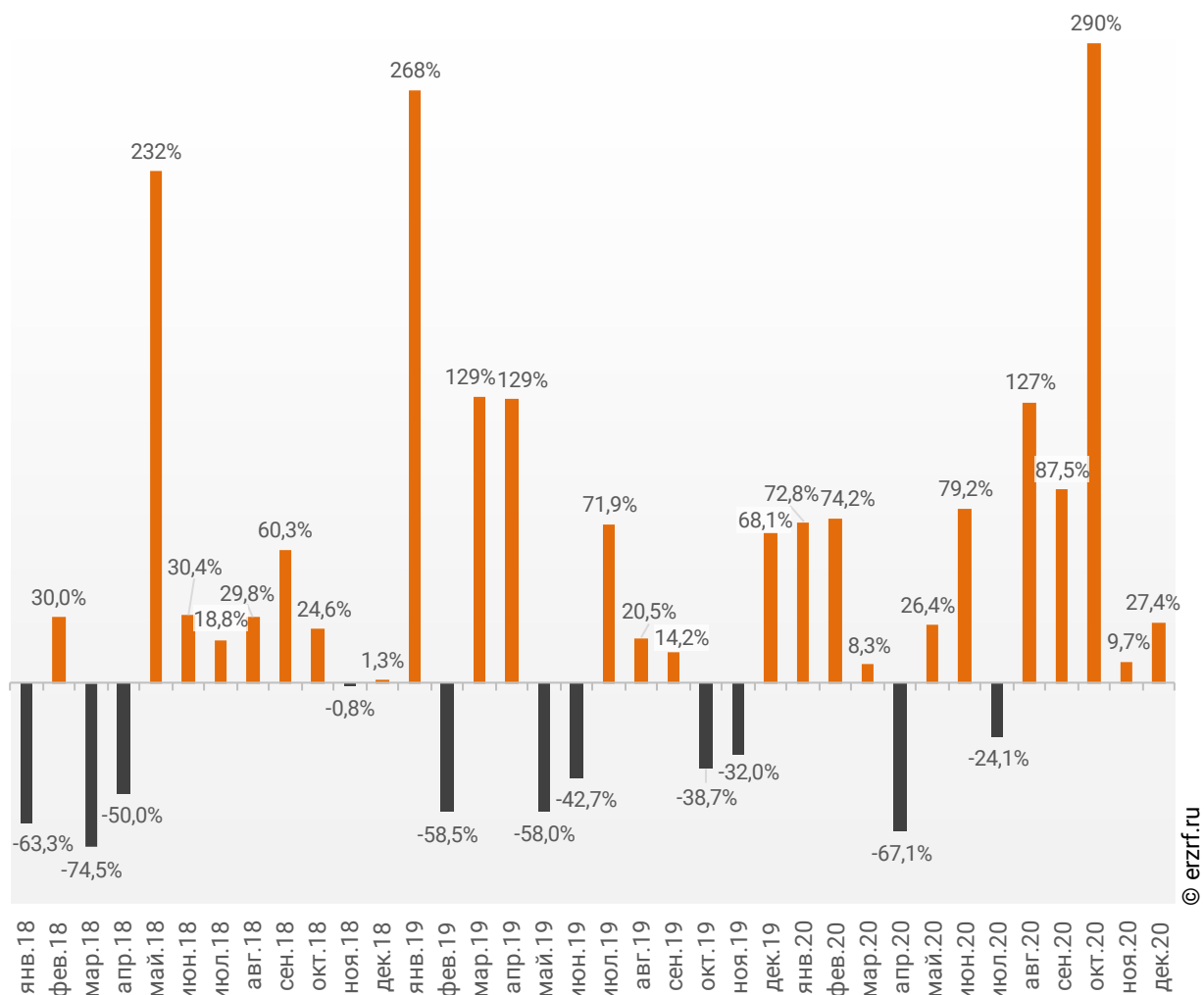
Динамика ввода жилья по месяцам в Орловской области, тыс. м²



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

График 39

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

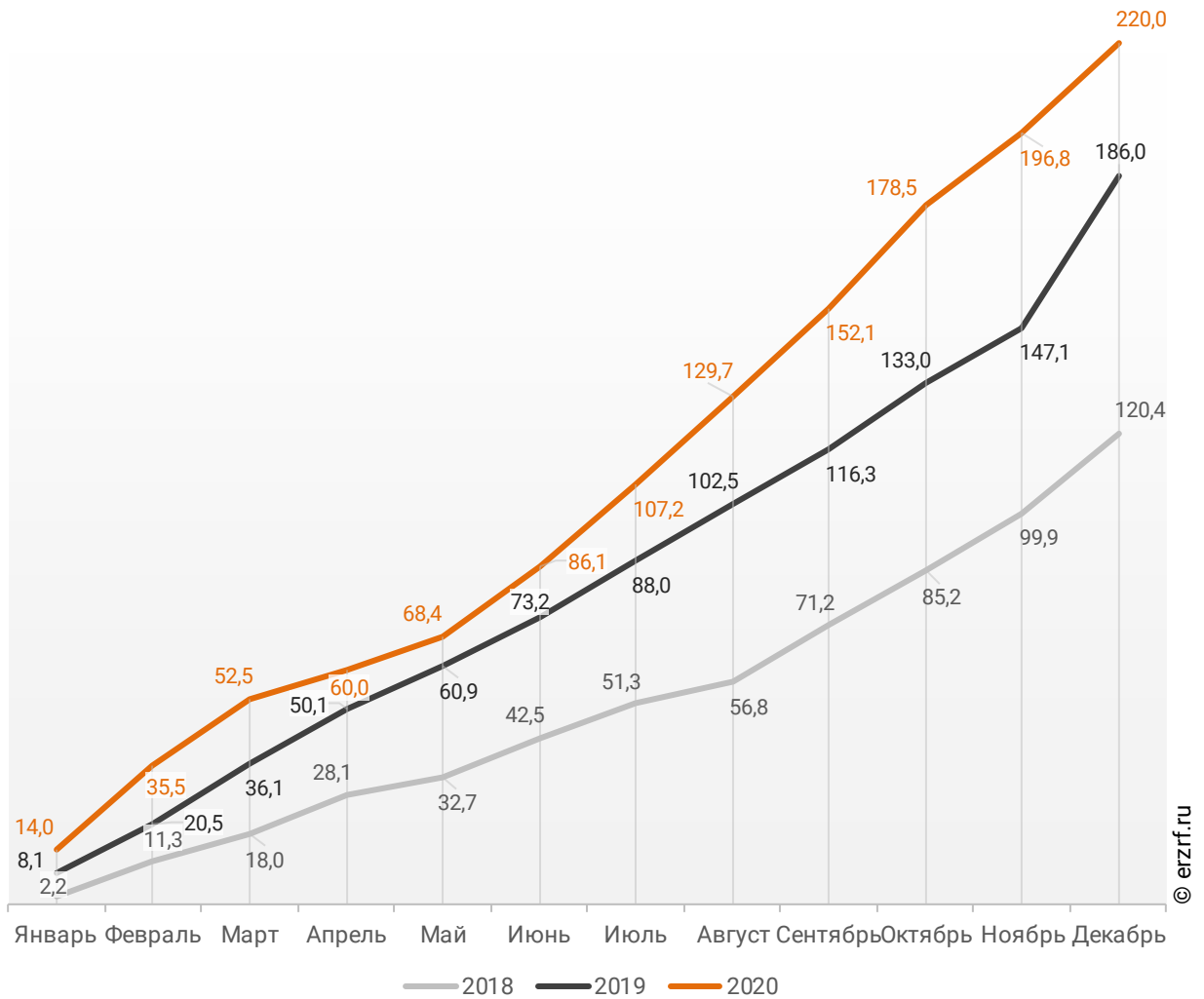


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Орловская область занимает 39-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 21-м месте.

В Орловской области за 12 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 18,3% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 82,7% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

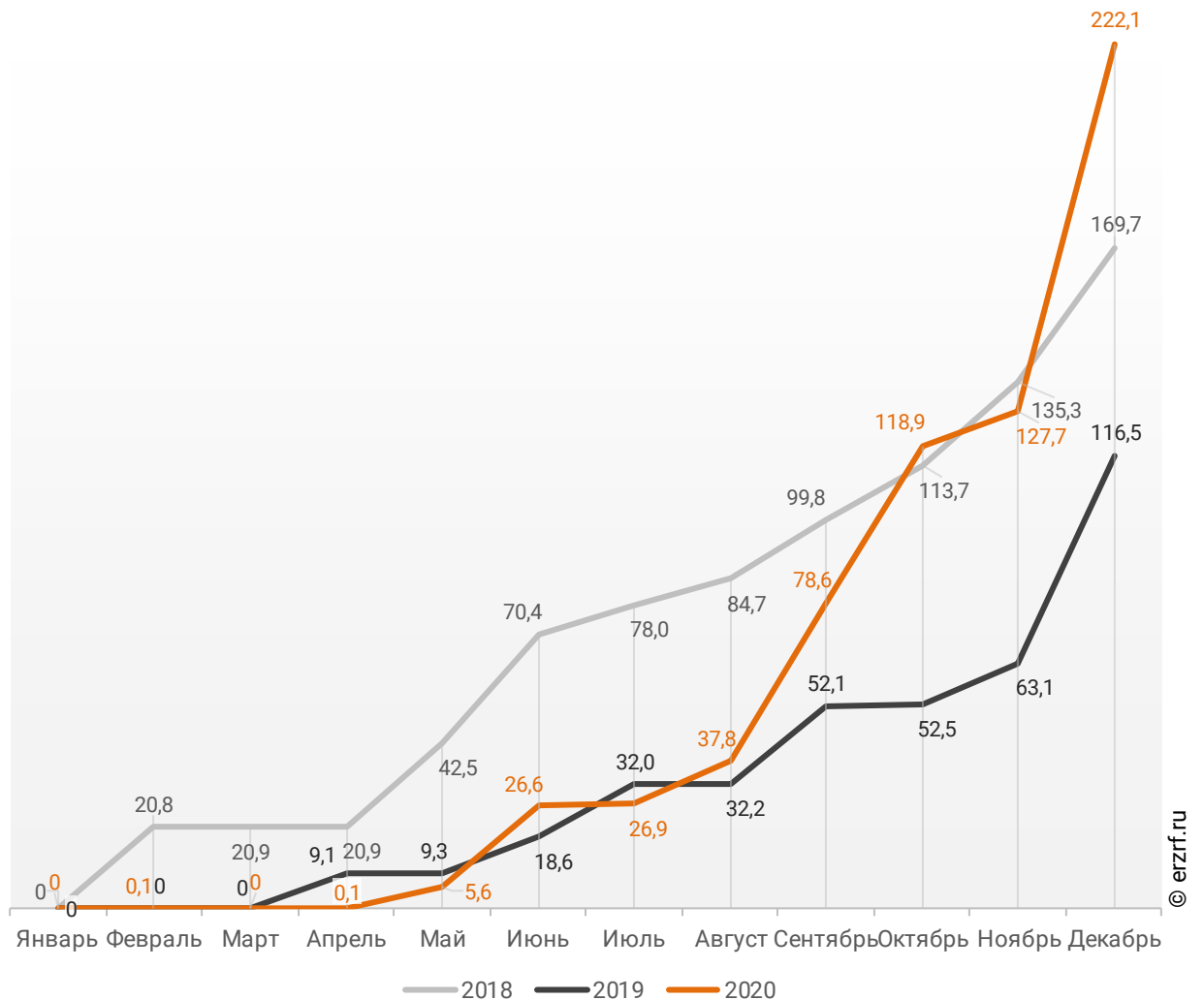
**Ввод жилья населением в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. показывают превышение на 90,6% к уровню 2019 г. и превышение на 30,9% к 2018 г. (График 41).

График 41

Ввод жилья застройщиками в Орловской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

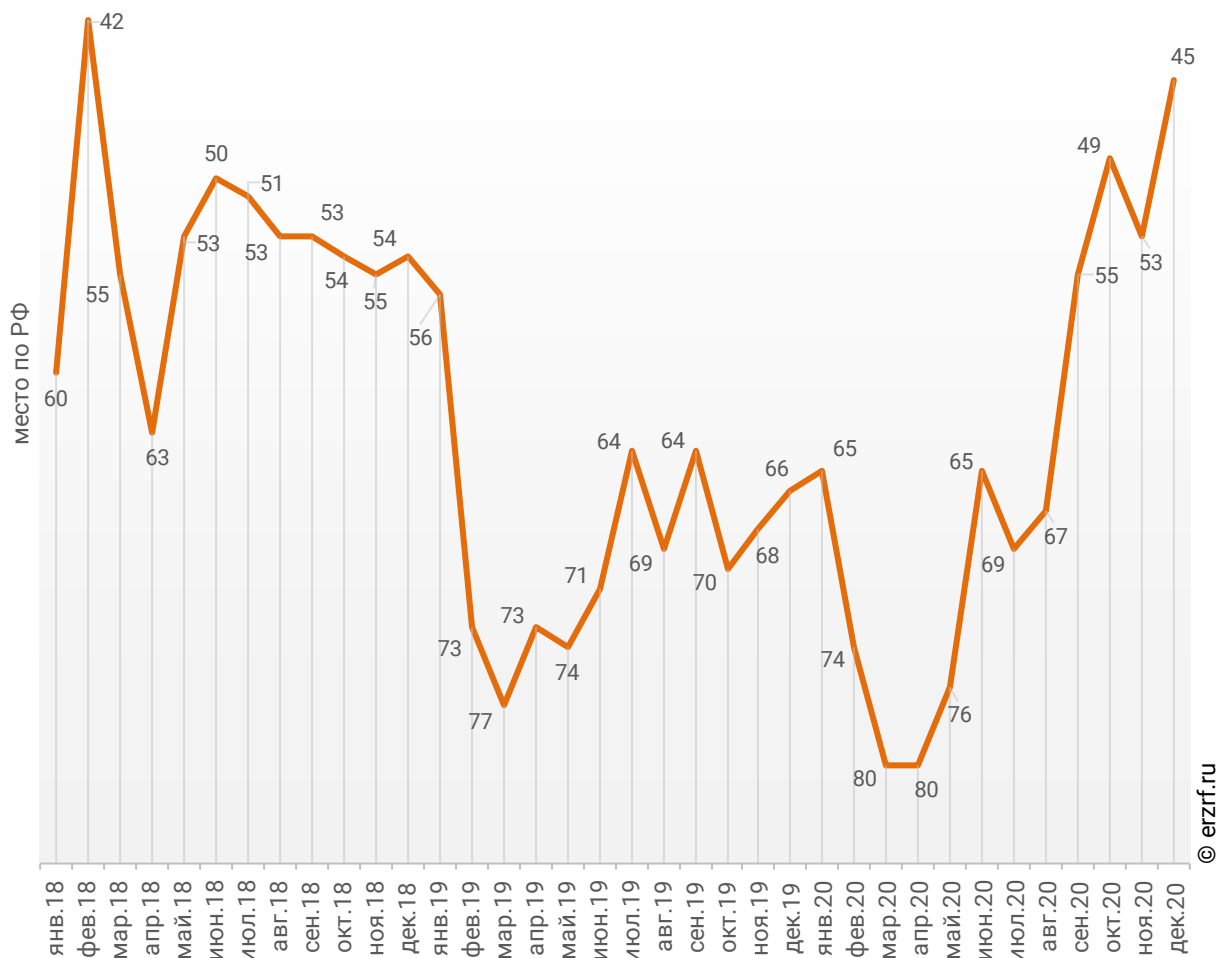


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2020 года Орловская область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 5-е место, по динамике относительного прироста — 1-е место.

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

График 42

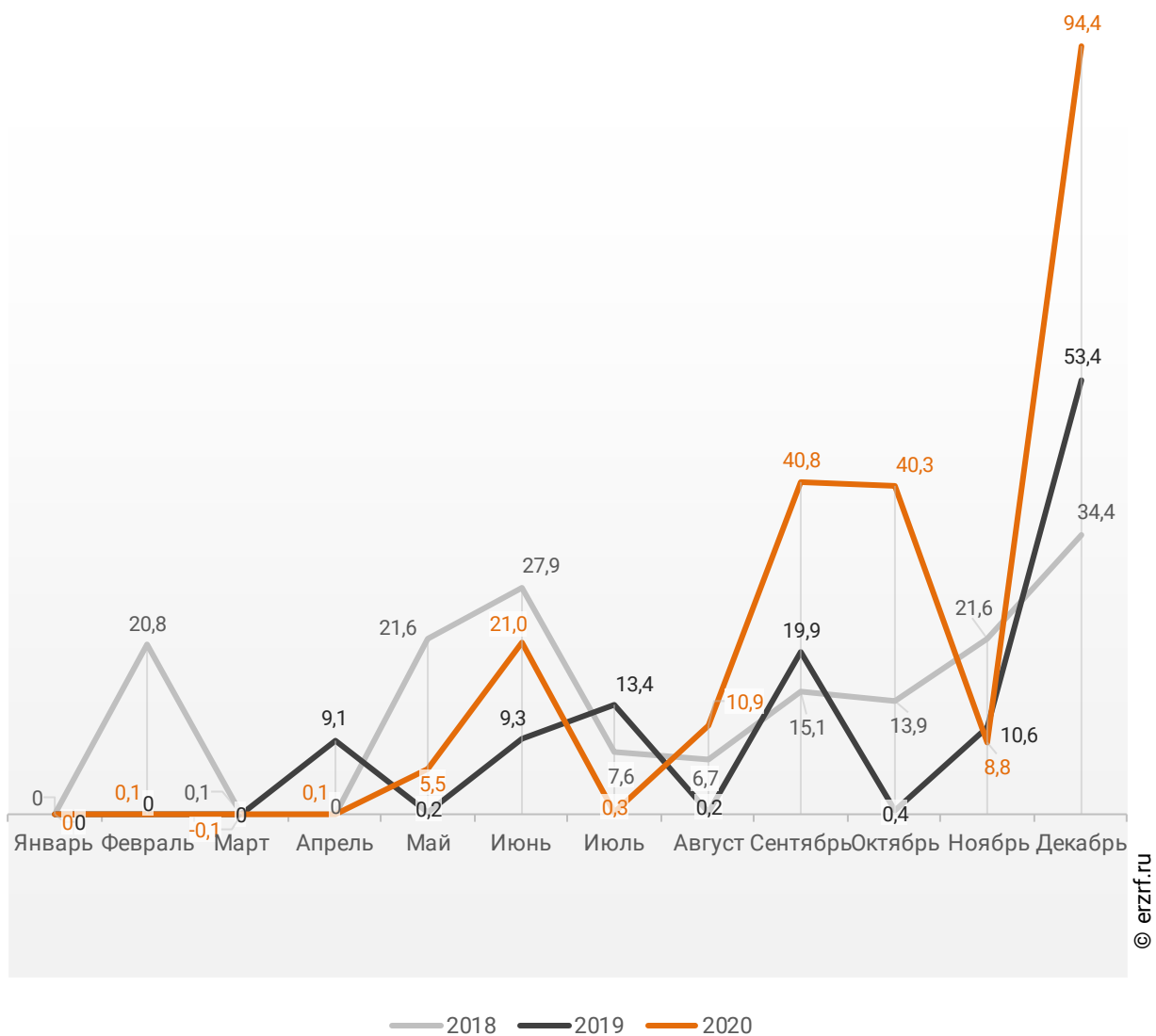
Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2020 года в Орловской области застройщиками введено 94,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 76,8% или на 41,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

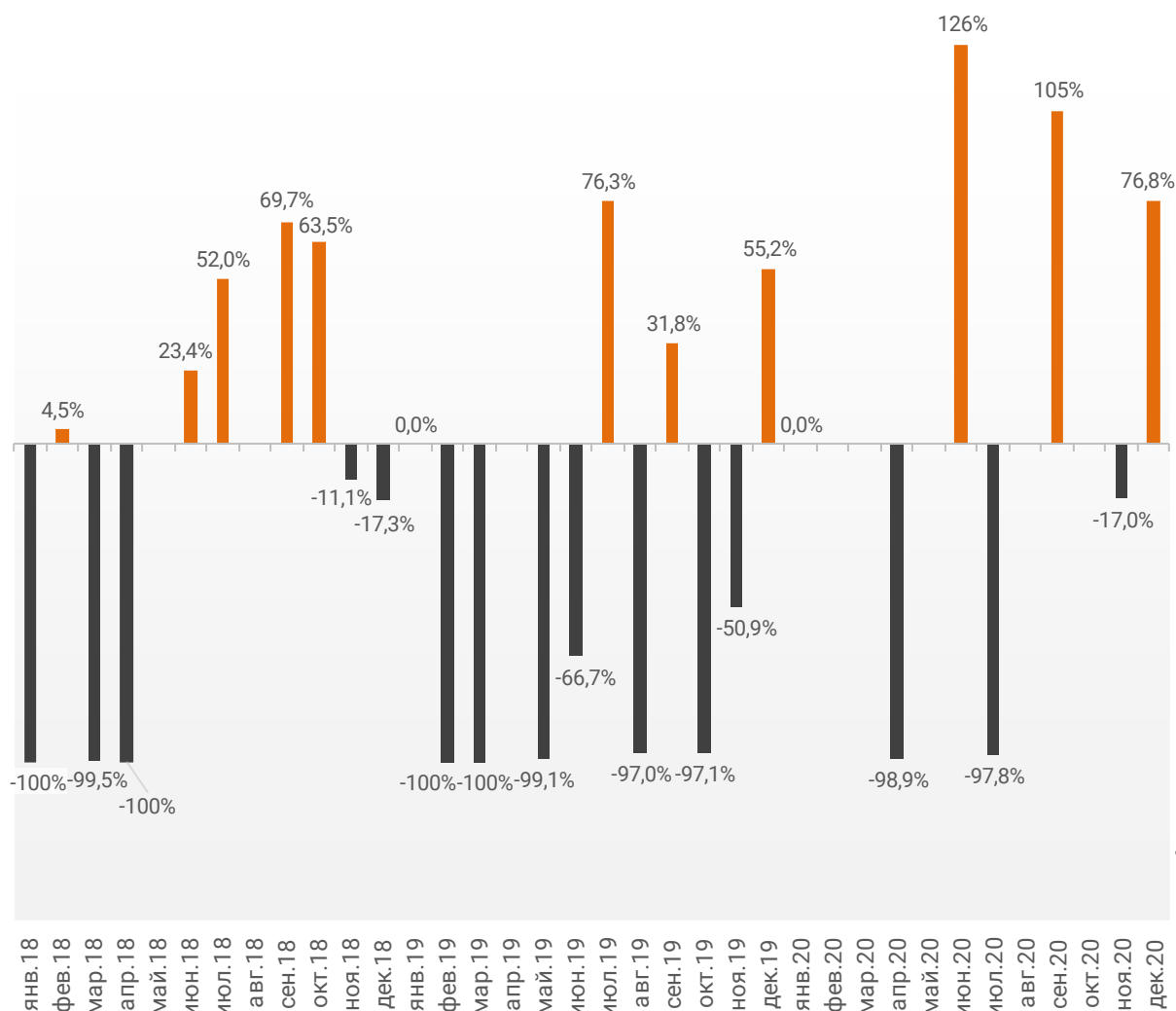
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Орловской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Орловской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 44

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

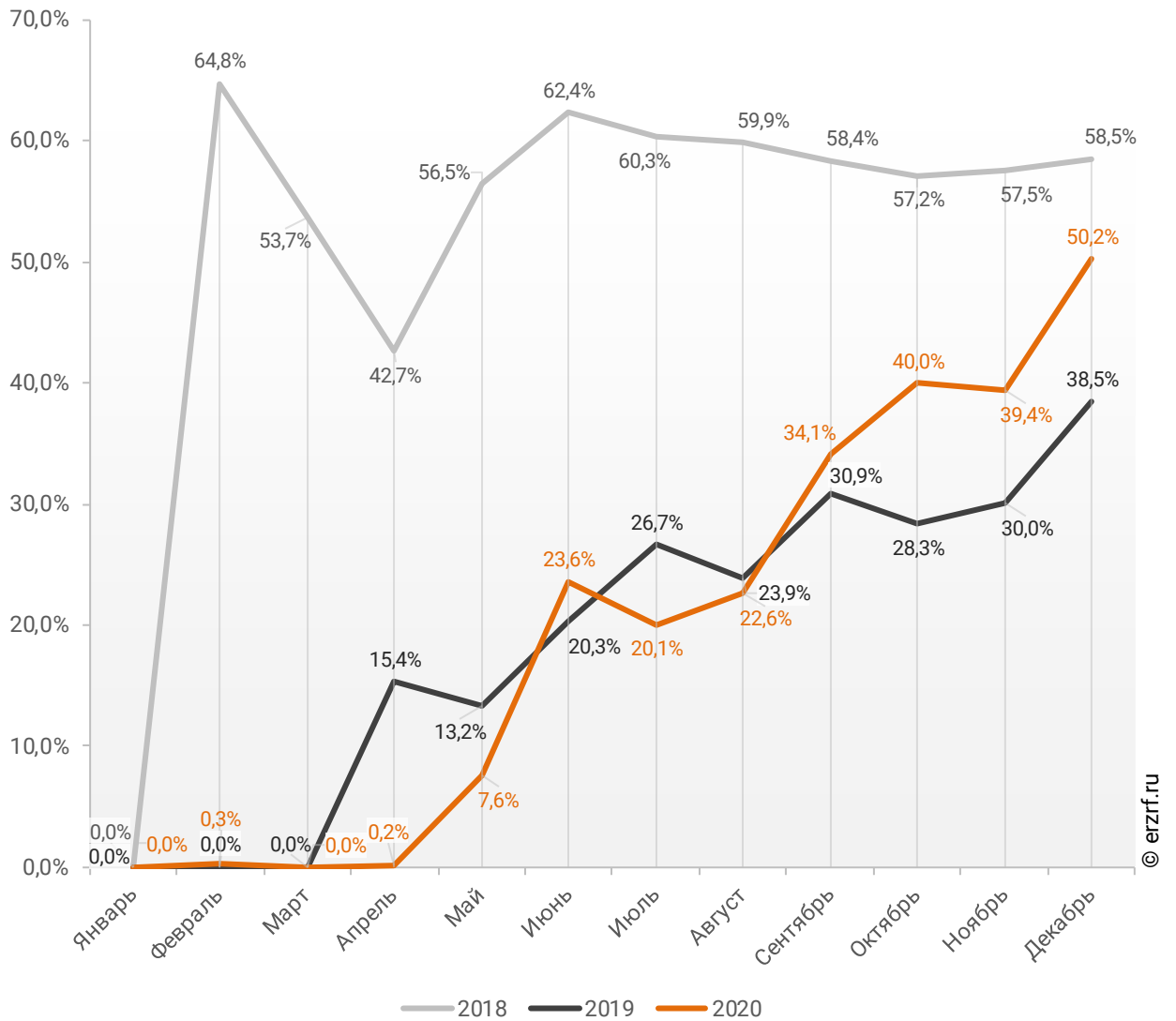


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2020 года Орловская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 13-е место, по динамике относительного прироста – 17-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. составила 50,2% против 38,5% за этот же период 2019 г. и 58,5% – за этот же период 2018 г.

График 45

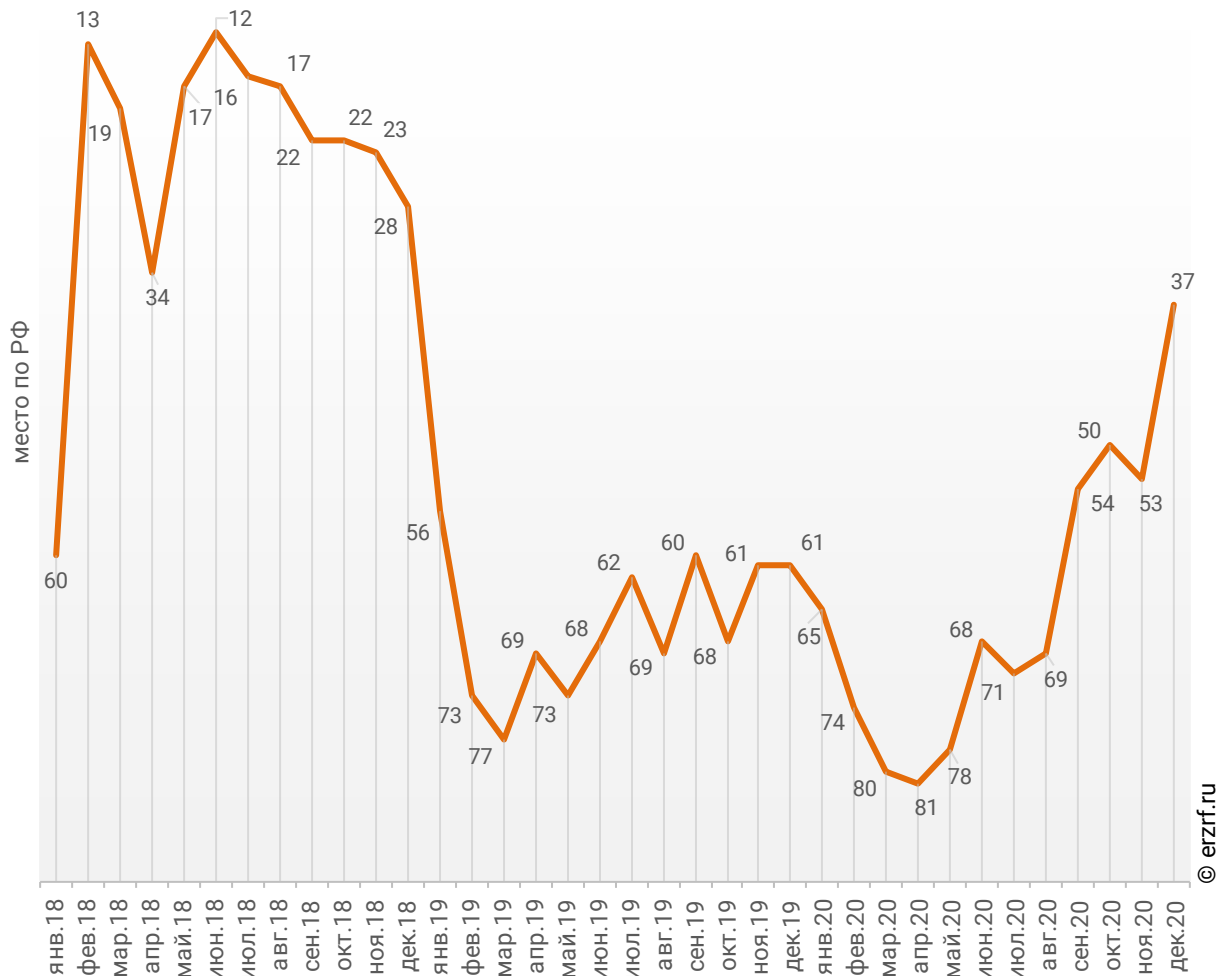
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Орловской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Орловская область занимает 37-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 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Орловской области составила 80,3%, что на 22,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Орловская область занимает 13-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 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2021	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	Дом по пер. Рижский	1	152	10 774
II квартал 2021	ГК Железногорская МСО	Космонавтов	1	192	9 732
II квартал 2021	ГК ОДСК	Болховский	1	176	9 524
II квартал 2021	ИНМЭЖСтрой	Дом по ул. Ливенская	1	165	7 721
II квартал 2021	Градстрой	Дом по ул.Поликарпова	1	103	7 300
II квартал 2021	СМУ № 2	По ул.Маршала Куликова	1	54	2 593
II квартал 2021	Пластиксервис	Дом по ул.Индустриальная	1	50	2 518
III квартал 2021	ГК ОДСК	Московский парк	1	300	14 084
III квартал 2021	ГК Железногорская МСО	Космонавтов	1	249	12 374
III квартал 2021	ГК ОДСК	Университетский	1	160	9 428
III квартал 2021	УКС г.Орла	Дом по ул.Коллективная	1	27	1 145
IV квартал 2021	ГК ОДСК	Университетский	2	420	23 286
IV квартал 2021	ГК ОДСК	Зареченский (д. Образцово)	1	192	9 569
IV квартал 2021	ГК ОДСК	Зареченский (г. Орёл)	1	189	9 418
IV квартал 2021	ГК ОДСК	Болховский	1	154	9 215
IV квартал 2021	Зенит	Зенит	1	72	6 777
IV квартал 2021	ГК Стройсервис	Микрорайон Первый	1	77	2 918
Общий итог			18	2 732	148 376

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Университетский</i>	Орёл	ГК ОДСК	3	580	32 714
2	<i>Авиа</i>	Орёл	Ударник	2	480	29 845
3	<i>Болховский</i>	Жилина	ГК ОДСК	2	336	18 967
		Орёл		1	154	9 215
4	<i>Московский парк</i>	Орёл	ГК ОДСК	2	539	28 066
5	<i>Лесной Квартал</i>	Коневка	Зенит	2	441	24 448
6	<i>Космонавтов</i>	Орёл	ГК Железногорская МСО	2	441	22 106
7	<i>Зареченский (г. Орёл)</i>	Орёл	ГК ОДСК	2	329	18 615
8	<i>Дом по ул. Ливенская</i>	Орёл	ИНМЭЖСтрой	2	339	16 514
9	<i>Левобережный</i>	Орёл	Инжилком	1	234	15 085
10	<i>Гармония</i>	Орёл	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АГРОСОЮЗ-САБУРОВО	1	238	11 388
11	<i>Дом по пер. Рижский</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	152	10 774
12	<i>Зареченский (д. Образцово)</i>	Образцово	ГК ОДСК	1	192	9 569
13	<i>Подсолнухи</i>	Орёл	ГК ОДСК	1	199	9 078
14	<i>Разградский</i>	Орёл	ГК Стройсервис	1	152	7 692
15	<i>Дом по ул.Поликарпова</i>	Орёл	Градстрой	1	103	7 300
16	<i>Зенит</i>	Орёл	Зенит	1	72	6 777
17	<i>Микрорайон Первый</i>	Образцово	Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК	1	127	5 805
18	<i>Микрорайон Первый</i>	Образцово	ГК Стройсервис	1	77	2 918
19	<i>По ул.Маршала Куликова</i>	Знаменка	СМУ № 2	1	54	2 593

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
20	<i>Дом по ул.Индустриальная</i>	Ливны	Пластиксервис	1	50	2 518
21	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Ливны	Стройдом	1	30	1 622
22	<i>Дом по ул.Коллективная</i>	Орёл	УКС г.Орла	1	27	1 145
Общий итог				32	5 346	294 754

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>Микрорайон Первый</i>	Образцово	ГК Стройсервис	37,9
2	<i>Дом по ул.Коллективная</i>	Орёл	УКС г.Орла	42,4
3	<i>Подсолнухи</i>	Орёл	ГК ОДСК	45,6
4	<i>Микрорайон Первый</i>	Образцово	Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК	45,7
5	<i>Гармония</i>	Орёл	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АГРОСОЮЗ-САБУРОВО	47,8
6	<i>По ул.Маршала Куликова</i>	Знаменка	СМУ № 2	48,0
7	<i>Дом по ул. Ливенская</i>	Орёл	ИНМЭЖСтрой	48,7
8	<i>Зареченский (д. Образцово)</i>	Образцово	ГК ОДСК	49,8
9	<i>Космонавтов</i>	Орёл	ГК Железногорская МСО	50,1
10	<i>Дом по ул.Индустриальная</i>	Ливны	Пластиксервис	50,4
11	<i>Разградский</i>	Орёл	ГК Стройсервис	50,6
12	<i>Московский парк</i>	Орёл	ГК ОДСК	52,1
13	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Ливны	Стройдом	54,1
14	<i>Лесной Квартал</i>	Коневка	Зенит	55,4
15	<i>Университетский</i>	Орёл	ГК ОДСК	56,4
16	<i>Зареченский (г. Орёл)</i>	Орёл	ГК ОДСК	56,6
17	<i>Болховский</i>	Жилина	ГК ОДСК	56,4
18	<i>Болховский</i>	Орёл	ГК ОДСК	59,8
19	<i>Авиа</i>	Орёл	Ударник	62,2
20	<i>Левобережный</i>	Орёл	Инжилком	64,5
21	<i>Дом по ул.Поликарпова</i>	Орёл	Градстрой	70,9
22	<i>Дом по пер. Рижский</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	70,9
23	<i>Зенит</i>	Орёл	Зенит	94,1
Общий итог				55,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	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		