

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Орловская область

май 2021

Текущий объем строительства, м²
на май 2021

333 176

-19,2% к маю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2021

52,6

-0,4% к маю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

18 475

+90,3% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на май 2021

41 498

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

48,4%

+11,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2021

Банк России

217

-2,3% к марту 2020

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за март 2021

Банк России

5,66

-2,32 п.п. к марту 2020

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	71

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 май 2021 года выявлено **37 строящихся застройщиками домов** (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 **6 334 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **333 176 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

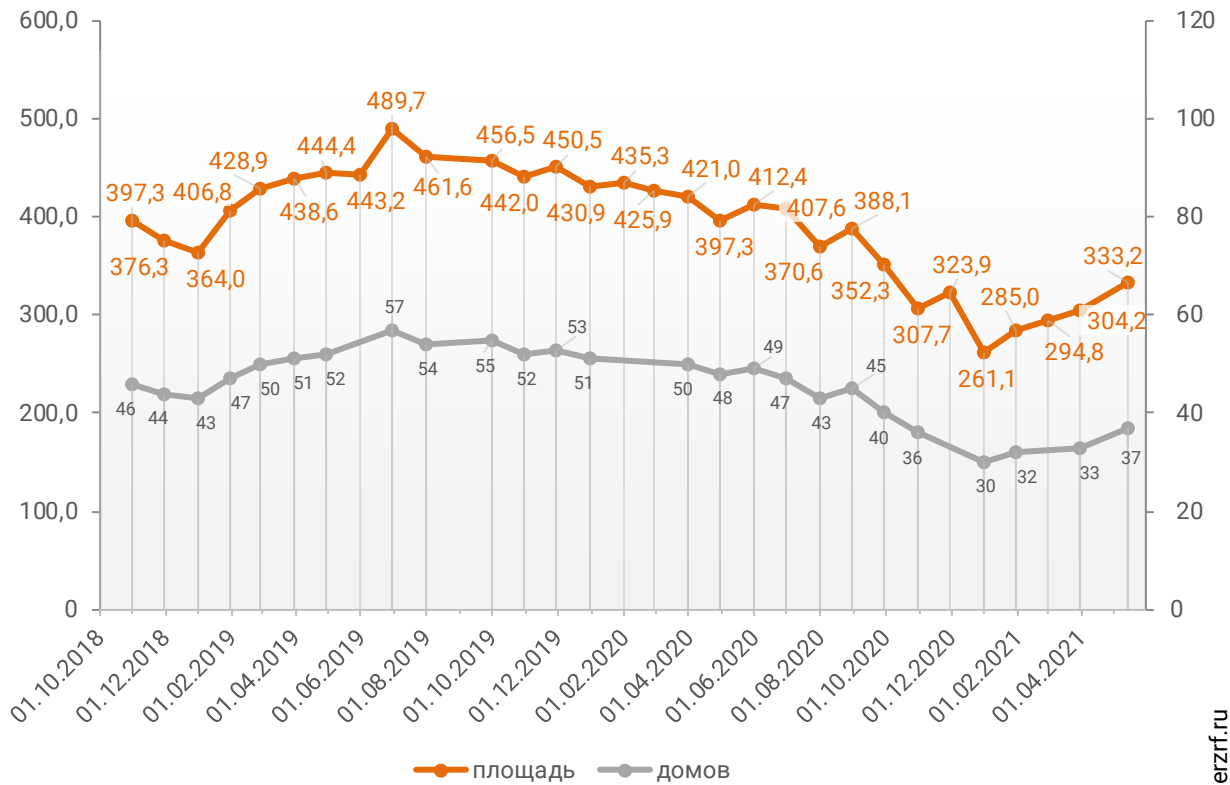
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	37	100%	6 334	100%	333 176	100%
Общий итог	37	100%	6 334	100%	333 176	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Орловской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Орловской области представлена на графике 1.

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Орловской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области

Застройщики жилья в Орловской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Орёл	26	70,3%	4 726	74,6%	256 382	77,0%
Орловский	9	24,3%	1 528	24,1%	72 654	21,8%
Жилина	3	8,1%	637	10,1%	30 414	9,1%
Коневка	2	5,4%	441	7,0%	22 150	6,6%
Образцово	3	8,1%	396	6,3%	17 497	5,3%
Знаменка	1	2,7%	54	0,9%	2 593	0,8%
Ливны	2	5,4%	80	1,3%	4 140	1,2%
	37	100%	6 334	100%	333 176	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Орёл (77,0% совокупной площади жилых единиц).

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

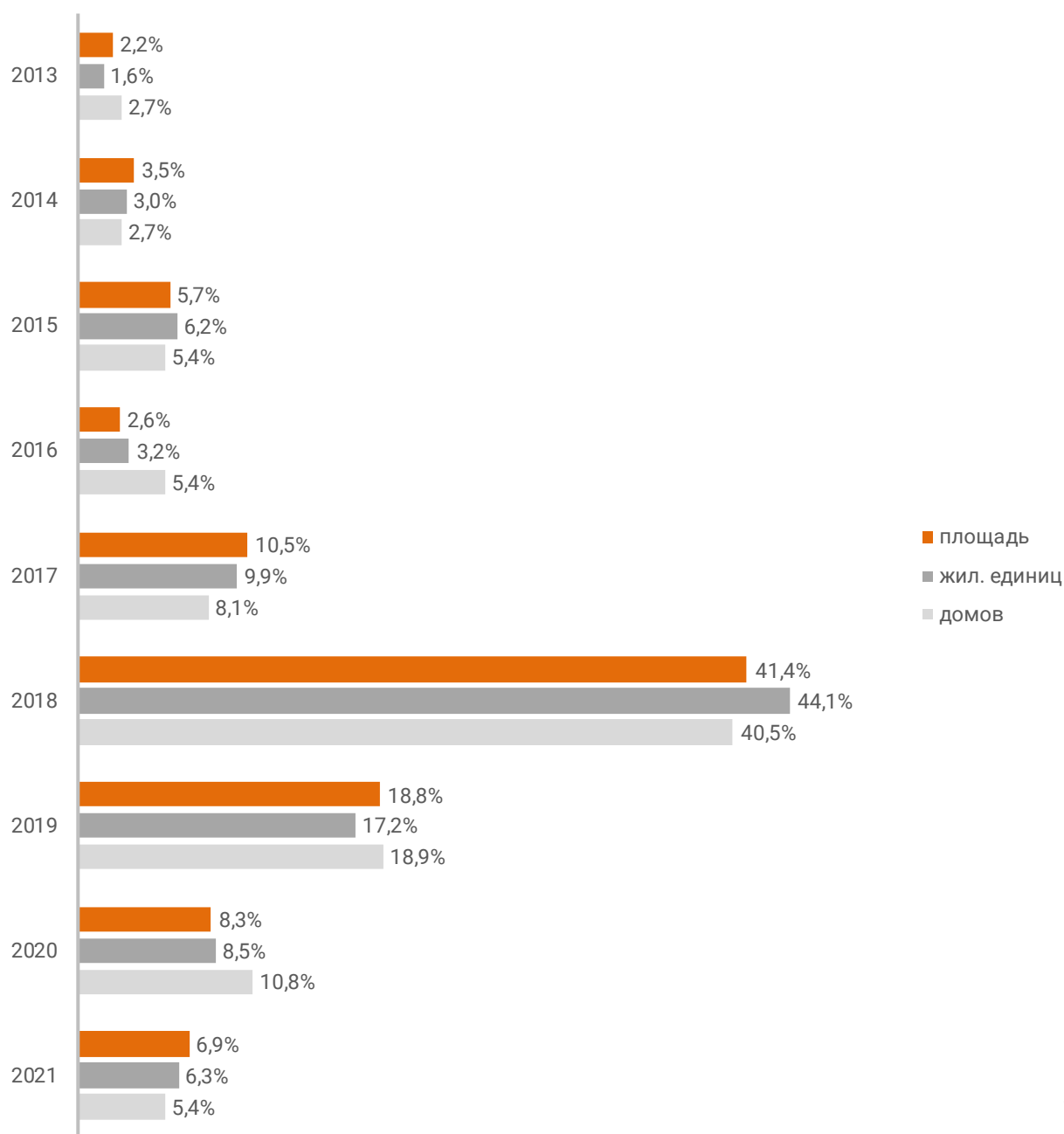
Застройщики жилья в Орловской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по март 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	2,7%	103	1,6%	7 300	2,2%
2014	1	2,7%	192	3,0%	11 720	3,5%
2015	2	5,4%	390	6,2%	19 080	5,7%
2016	2	5,4%	204	3,2%	8 723	2,6%
2017	3	8,1%	627	9,9%	35 144	10,5%
2018	15	40,5%	2 791	44,1%	138 013	41,4%
2019	7	18,9%	1 090	17,2%	62 540	18,8%
2020	4	10,8%	541	8,5%	27 566	8,3%
2021	2	5,4%	396	6,3%	23 090	6,9%
Общий итог	37	100%	6 334	100%	333 176	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. (41,4% по площади жилых единиц).

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

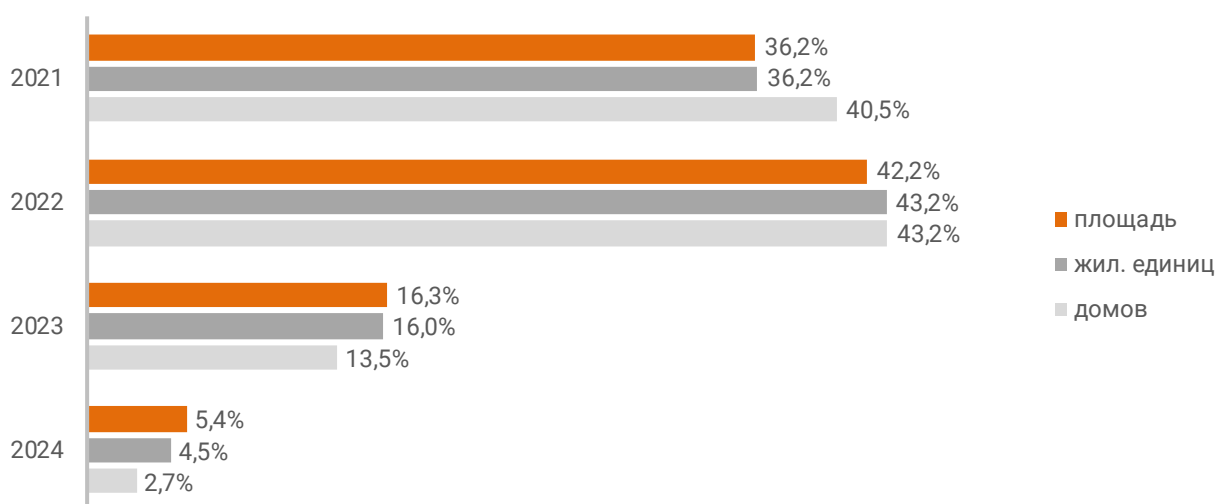
В Орловской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	15	40,5%	2 295	36,2%	120 455	36,2%
2022	16	43,2%	2 737	43,2%	140 513	42,2%
2023	5	13,5%	1 014	16,0%	54 182	16,3%
2024	1	2,7%	288	4,5%	18 026	5,4%
Общий итог	37	100%	6 334	100%	333 176	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 120 455 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	120 455	2017	7 300 6,1%
		2020	26 700 22,2%
2022	140 513	2017	19 412 13,8%
		2018	8 723 6,2%
		2019	8 793 6,3%
2023	54 182	2020	8 325 15,4%
Общий итог	333 176		79 253 23,8%

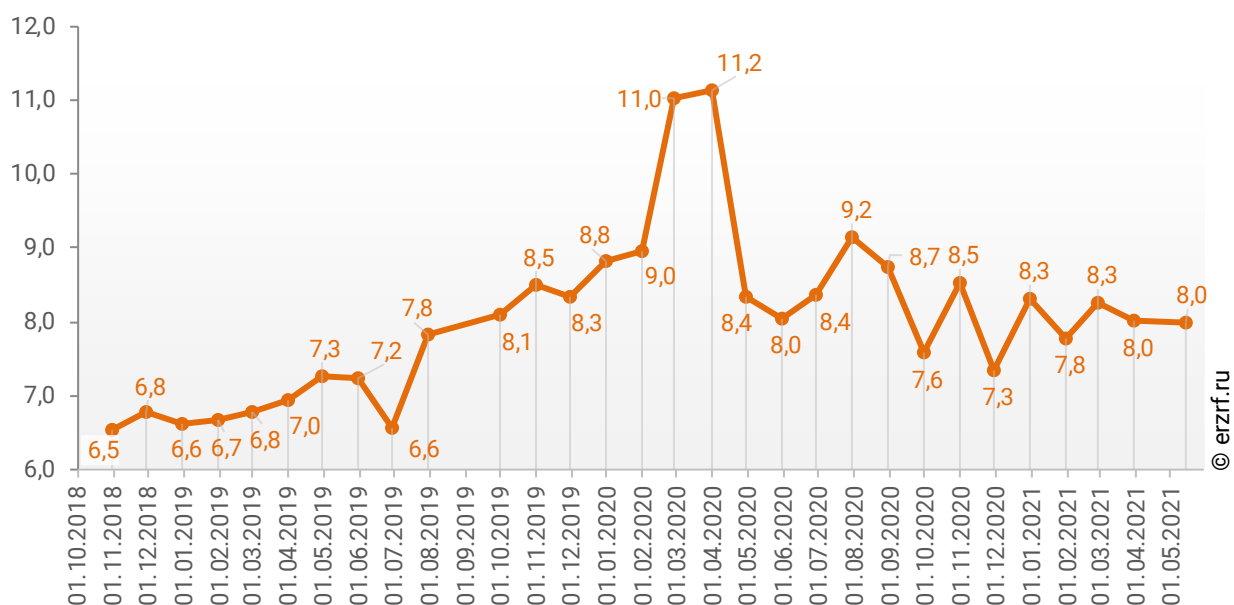
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (26 700 м²), что составляет 22,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области по состоянию на май 2021 года составляет 8,0 месяца.

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

График 2

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



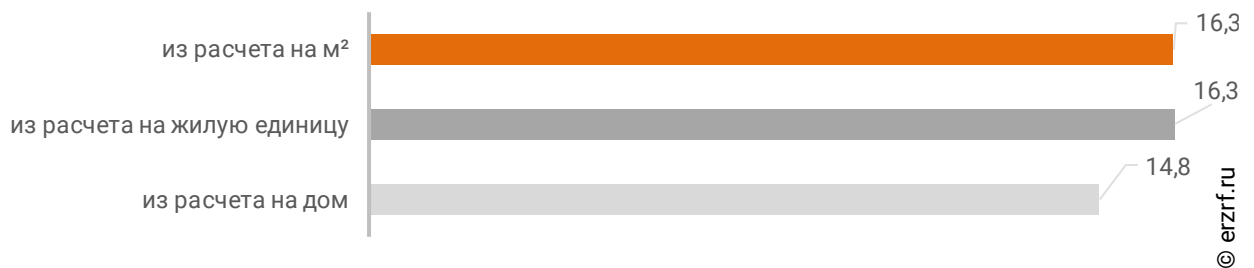
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по этажности строящихся домов

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

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

Гистограмма 3

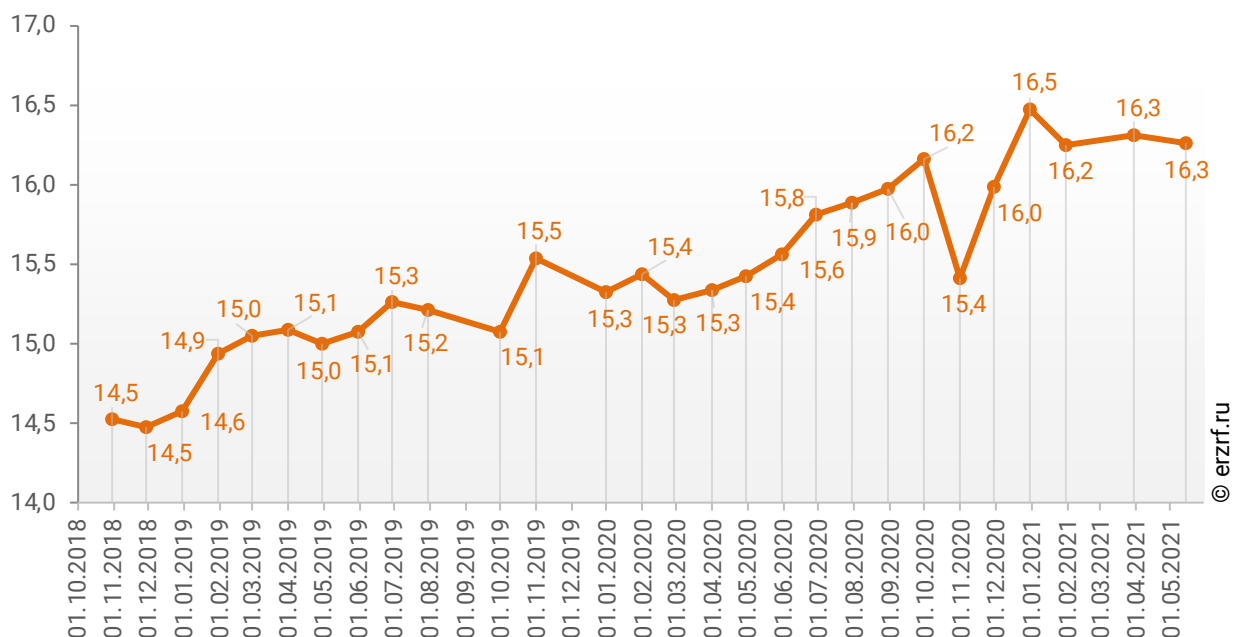
Средняя этажность новостроек Орловской области



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)



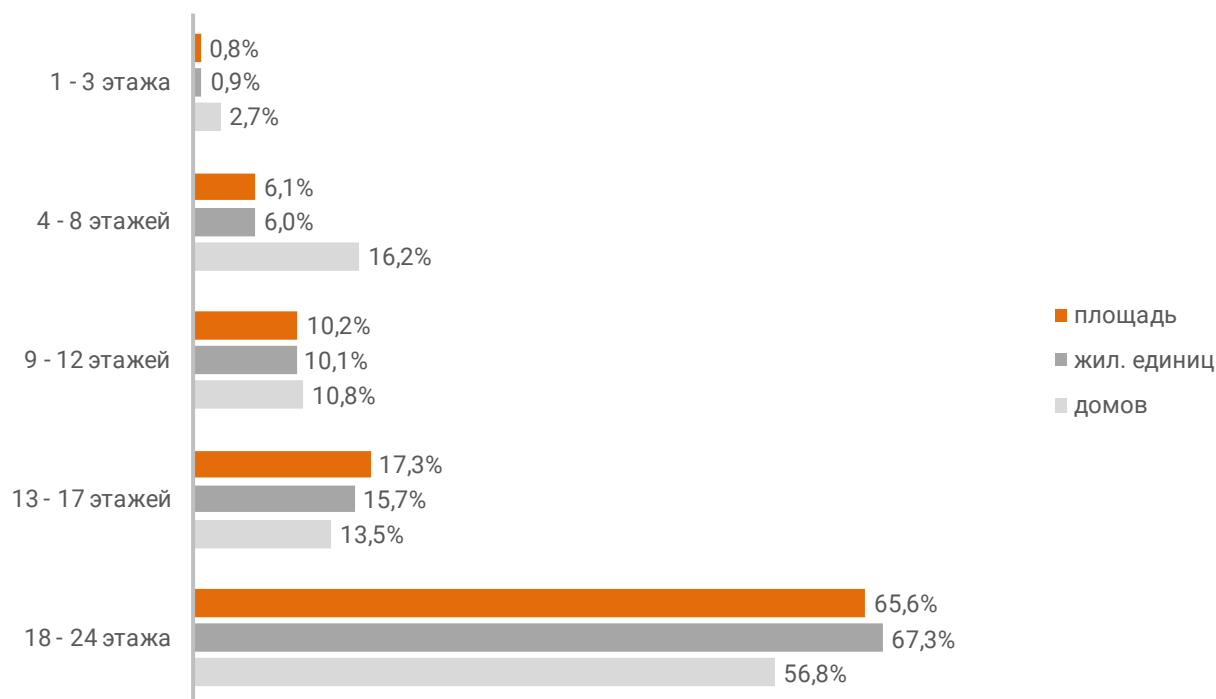
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	2,7%	54	0,9%	2 593	0,8%
4 - 8 этажей	6	16,2%	383	6,0%	20 195	6,1%
9 - 12 этажей	4	10,8%	637	10,1%	34 093	10,2%
13 - 17 этажей	5	13,5%	997	15,7%	57 745	17,3%
18 - 24 этажа	21	56,8%	4 263	67,3%	218 550	65,6%
Общий итог	37	100%	6 334	100%	333 176	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Орловской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 65,6% 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 26,9%.

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	Маяк
		<i>Инжилком</i>	многоквартирный дом	Левобережный
3	18	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АГРОСОЮЗ-САБУРОВО	многоквартирный дом	Гармония
		<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	Аквамарин
		<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Зареченский (д. Образцово)
		<i>ГК Стройсервис</i>	многоквартирный дом	Козий парк
		<i>ЖИЛСТРОЙ-Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по пер. Рижский
4	17	<i>Зенит</i>	многоквартирный дом	Все свои
		<i>ИНМЭЖСтрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ливенская
		<i>Градстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Поликарпова
5	15	<i>Ударник</i>	многоквартирный дом	Авиа
		<i>ГК Железнодорожная МСО</i>	многоквартирный дом	Космонавтов

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.

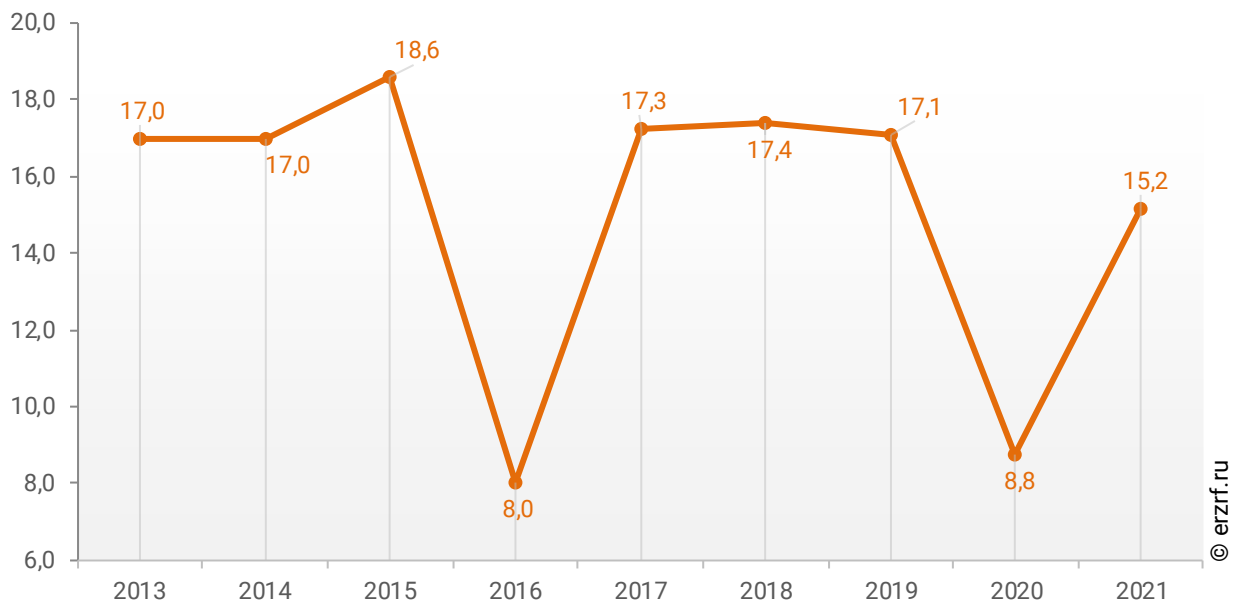
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18 026	<i>Ударник</i>	многоквартирный дом	Авиа
2	15 085	<i>Инжилком</i>	многоквартирный дом	Левобережный
3	14 941	<i>Зенит</i>	многоквартирный дом	Все свои
4	12 858	<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Болховский
5	12 819	<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Московский парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 15,2 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

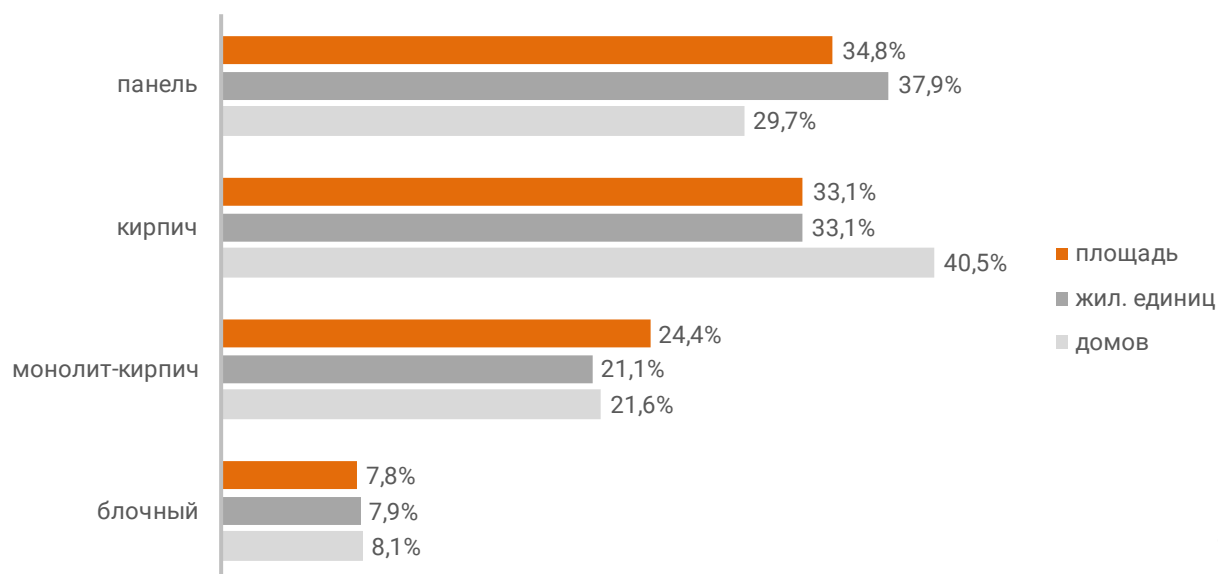
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	11	29,7%	2 402	37,9%	115 848	34,8%
кирпич	15	40,5%	2 094	33,1%	110 212	33,1%
монолит-кирпич	8	21,6%	1 335	21,1%	81 186	24,4%
блочный	3	8,1%	503	7,9%	25 930	7,8%
Общий итог	37	100%	6 334	100%	333 176	100%

Гистограмма 5

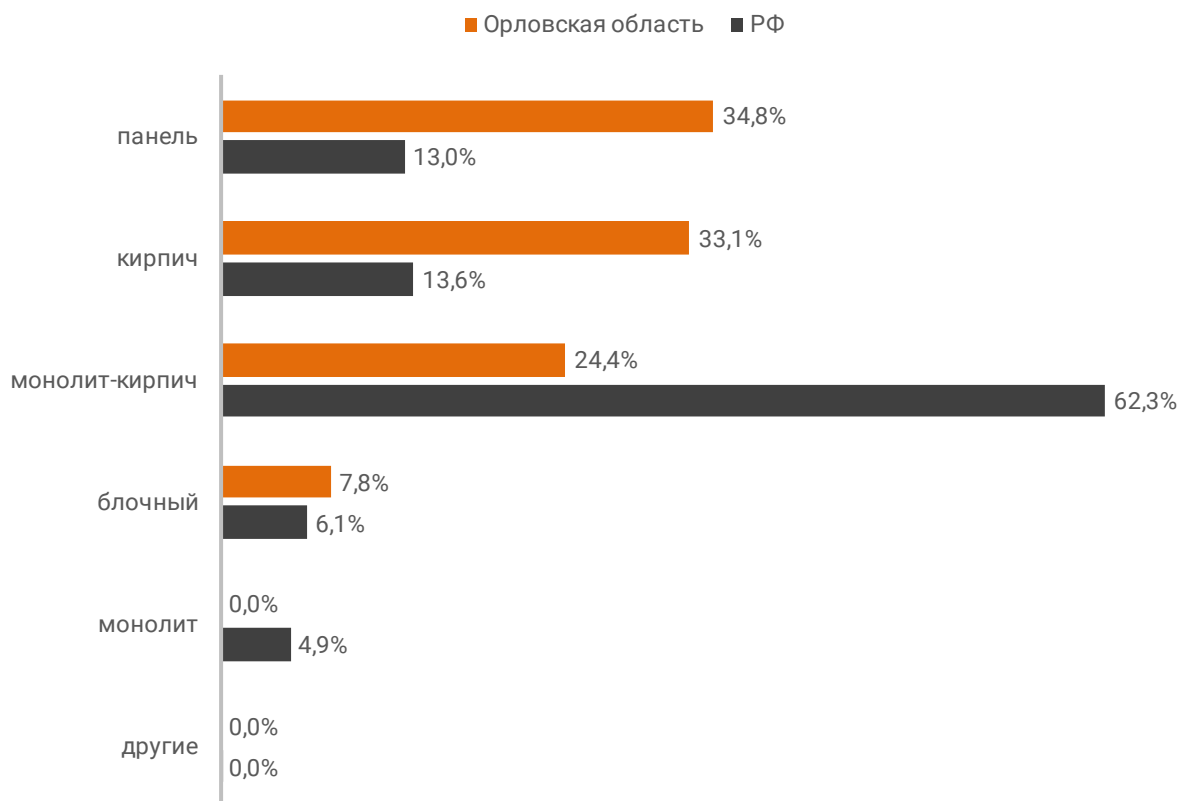
Распределение жилых новостроек Орловской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Орловской области является панель. Из нее возводится 34,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,0% (Гистограмма 6).

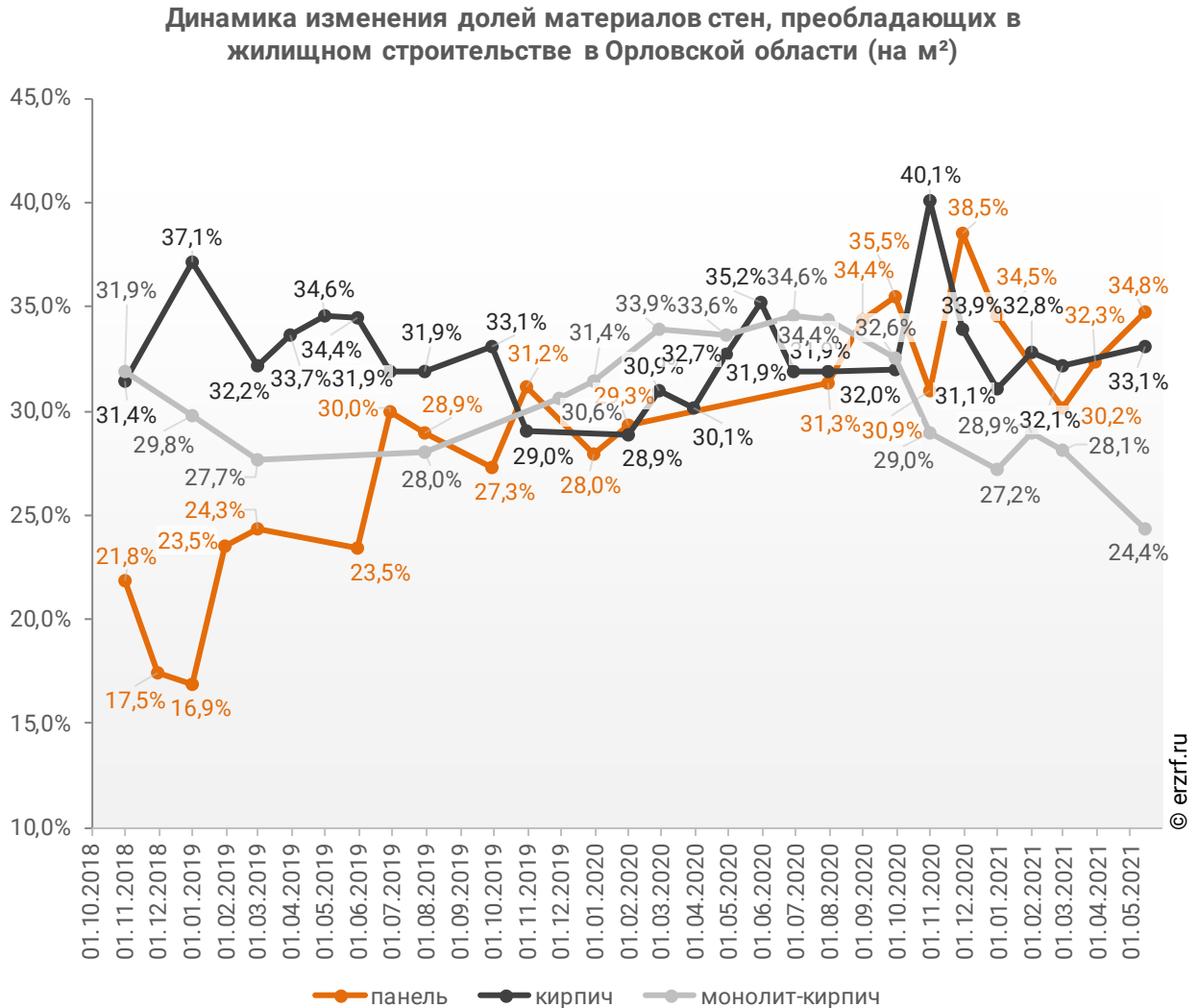
Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Орловской области у 93,6% 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 29,7% 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.)	13	37,1%	1 806	30,0%	92 534	29,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	22,9%	1 746	29,0%	81 781	26,2%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	20,0%	1 167	19,4%	67 004	21,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	14,3%	919	15,2%	47 266	15,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,9%	240	4,0%	12 731	4,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,9%	150	2,5%	10 588	3,4%
Общий итог	35	100%	6 028	100%	311 904	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 май 2021 года строительство жилья в Орловской области осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 22 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ОДСК	15	40,5%	3 045	48,1%	150 063	45,0%
2	Зенит	4	10,8%	783	12,4%	43 278	13,0%
3	Ударник	2	5,4%	480	7,6%	29 746	8,9%
4	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	2	5,4%	276	4,4%	18 737	5,6%
5	ИНМЭЖСтрой	2	5,4%	339	5,4%	17 118	5,1%
6	Инжилком	1	2,7%	234	3,7%	15 085	4,5%
7	ГК Железногорская МСО	1	2,7%	249	3,9%	12 374	3,7%
8	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АГРОСОЮЗ-САБУРОВО	1	2,7%	238	3,8%	11 388	3,4%
9	ГК Стройсервис	1	2,7%	152	2,4%	7 692	2,3%
10	Градстрой	1	2,7%	103	1,6%	7 300	2,2%
11	Специализированный застройщик СТС57	2	5,4%	147	2,3%	6 712	2,0%
12	Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК	1	2,7%	127	2,0%	5 805	1,7%
13	СМУ № 2	1	2,7%	54	0,9%	2 593	0,8%
14	Пластиксервис	1	2,7%	50	0,8%	2 518	0,8%
15	Стройдом	1	2,7%	30	0,5%	1 622	0,5%
16	УКС г.Орла	1	2,7%	27	0,4%	1 145	0,3%
Общий итог		37	100%	6 334	100%	333 176	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	150 063	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Зенит	43 278	0	0,0%	-
3	н/р	Ударник	29 746	11 720	39,4%	22,4
4	★ 1,5	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	18 737	10 588	56,5%	3,4
5	★ 2,0	ИНМЭЖСтрой	17 118	17 118	100%	31,4
6	★ 5,0	Инжилком	15 085	0	0,0%	-
7	★ 0,0	ГК Железнодорожная МСО	12 374	12 374	100%	12,0
8	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АГРОСОЮЗ- САБУРОВО	11 388	0	0,0%	-
9	★ 0,5	ГК Стройсервис	7 692	7 692	100%	60,0
10	н/р	Градстрой	7 300	7 300	100%	45,0
11	н/р	Специализированный застройщик СТС57	6 712	2 918	43,5%	20,9
12	н/р	Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК	5 805	5 805	100%	48,0
13	★ 2,5	СМУ № 2	2 593	2 593	100%	12,0
14	н/р	Пластиксервис	2 518	0	0,0%	-
15	н/р	Стройдом	1 622	0	0,0%	-
16	н/р	УКС г.Орла	1 145	1 145	100%	9,0
Общий итог			333 176	79 253	23,8%	8,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Стройсервис» и составляет 60,0 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 26 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Болховский» (город Жилина). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ОДСК» возводит 3 дома, включающих 637 жилых единиц, совокупной площадью 30 414 м².

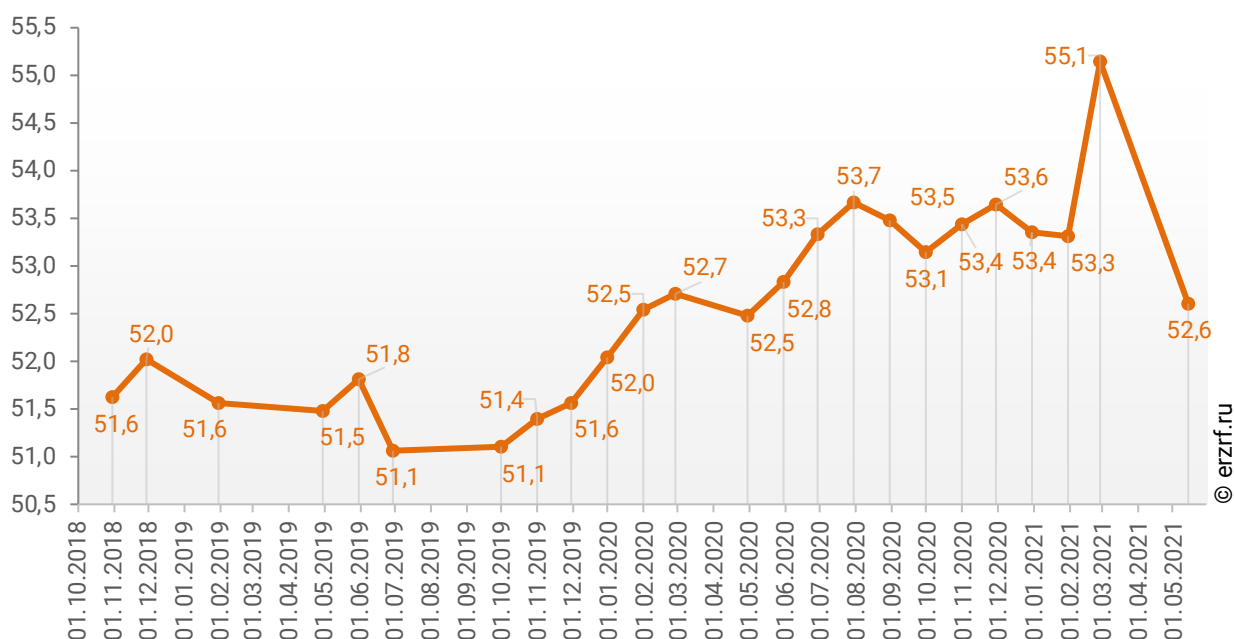
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Орловской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Орловской области, составляет 52,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

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

График 6

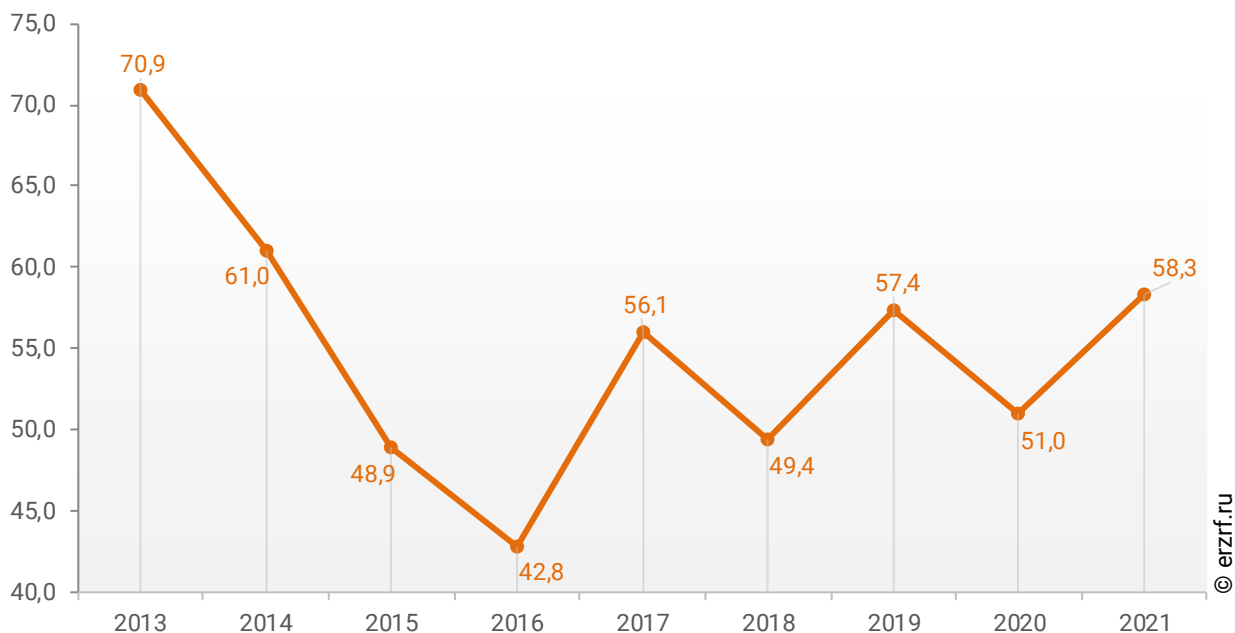
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Орловской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 58,3 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 «Градстрой» – 70,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
УКС г.Орла	42,4
Специализированный застройщик СТС57	45,7
Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК	45,7
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АГРОСОЮЗ-САБУРОВО	47,8
СМУ № 2	48,0
ГК ОДСК	49,3
ГК Железногорская МСО	49,7
Пластиксервис	50,4
ИНМЭЖСтрой	50,5
ГК Стройсервис	50,6
Стройдом	54,1
Зенит	55,3
Ударник	62,0
Инжилком	64,5
ЖИЛСТРОЙ-Инвест	67,9
Градстрой	70,9
Общий итог	52,6

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 «Специализированный застройщик СТС57». Наибольшая – в ЖК «Зенит» – 85,9 м², застройщик «Зенит».

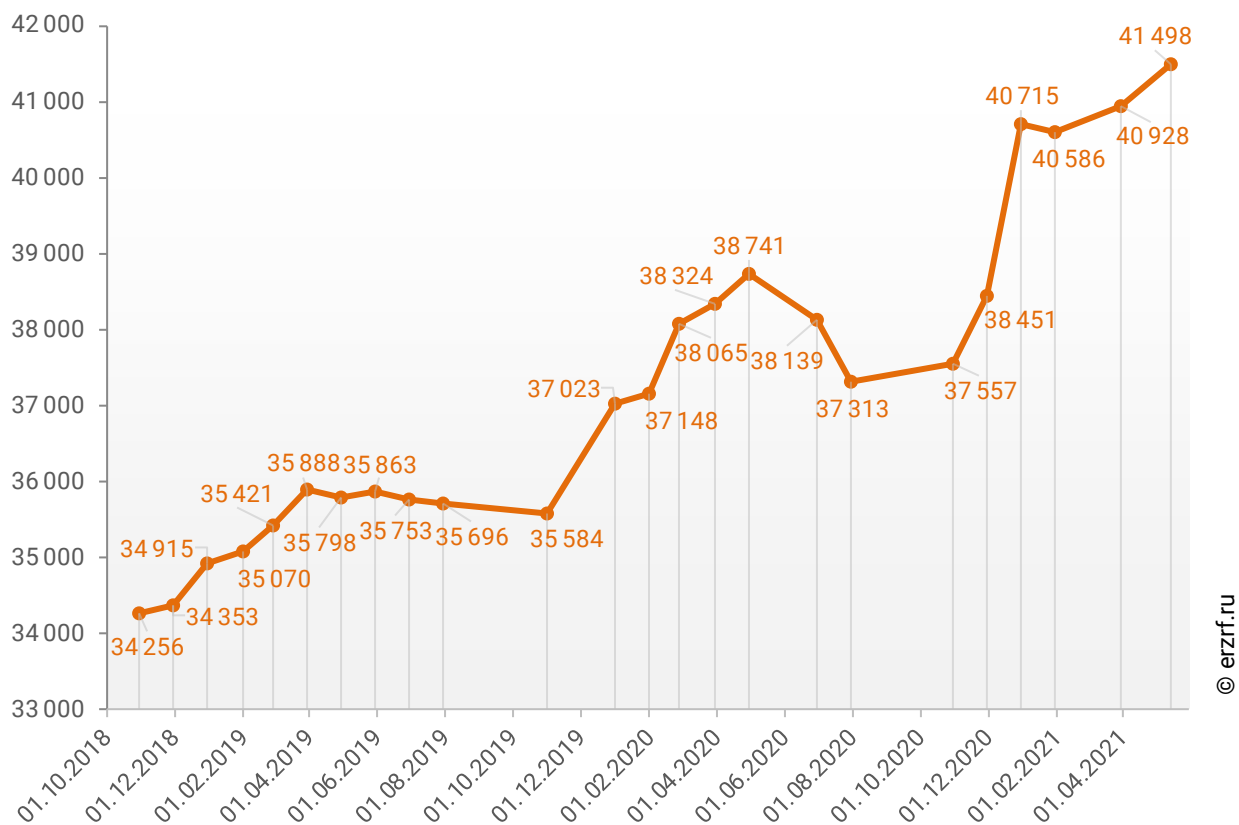
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Орловской области

По состоянию на май 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Орловской области составила 41 498 рублей за квадратный метр.

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

График 8

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



© erzrf.ru

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

График 9



© erzrf.ru

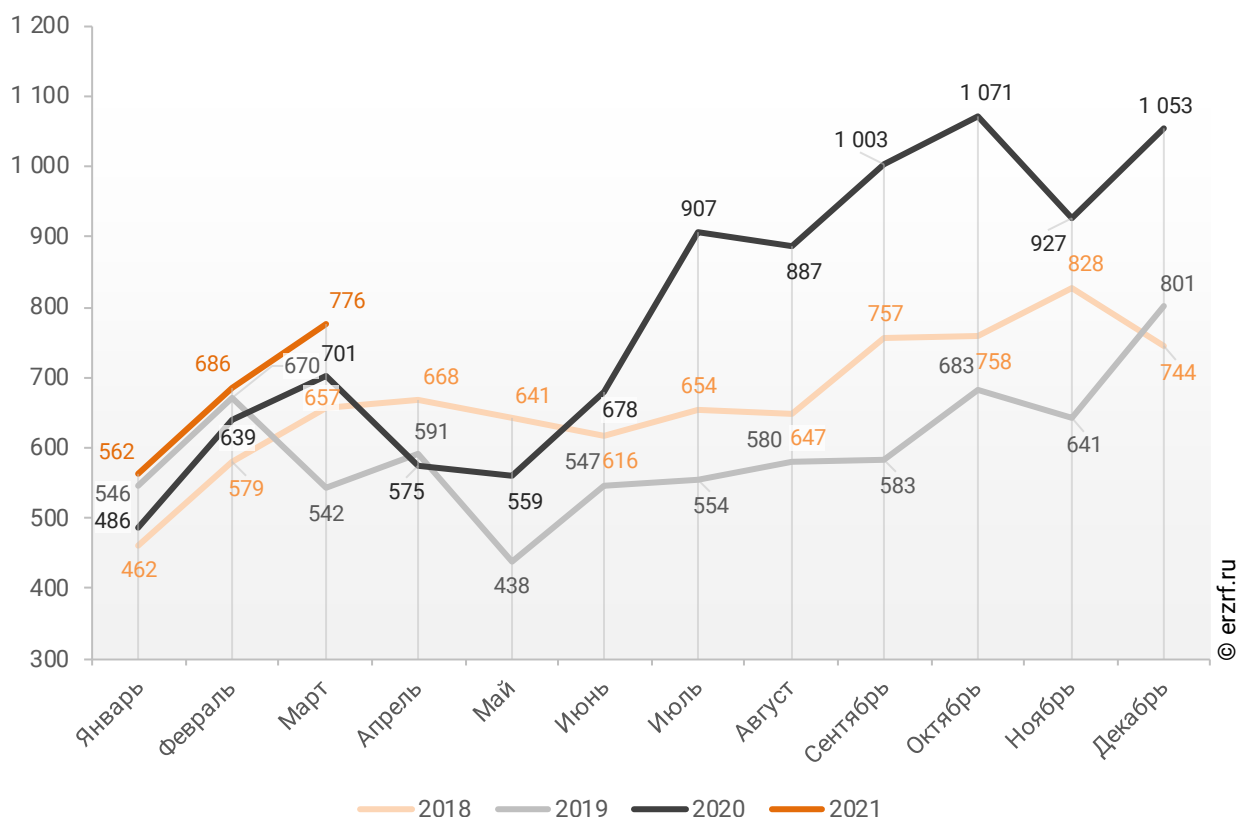
11. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Орловской области, составило 2 024, что на 10,8% больше уровня 2020 г. (1 826 ИЖК), и на 15,1% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1 758 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2021 гг.

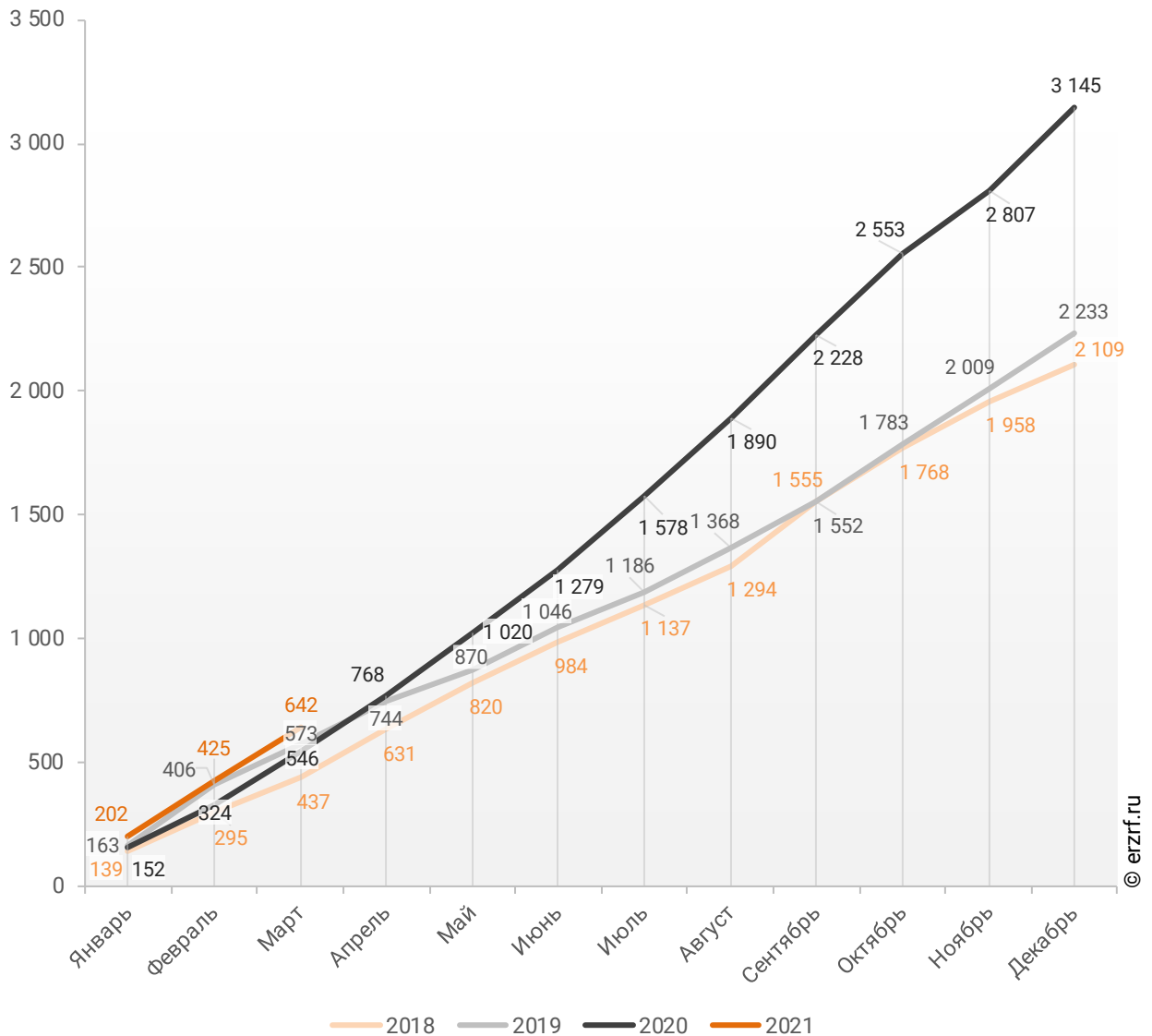


За 3 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 642, что на 17,6% больше, чем в 2020 г. (546 ИЖК), и на 12,0% больше соответствующего значения 2019 г. (573 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2021 гг.

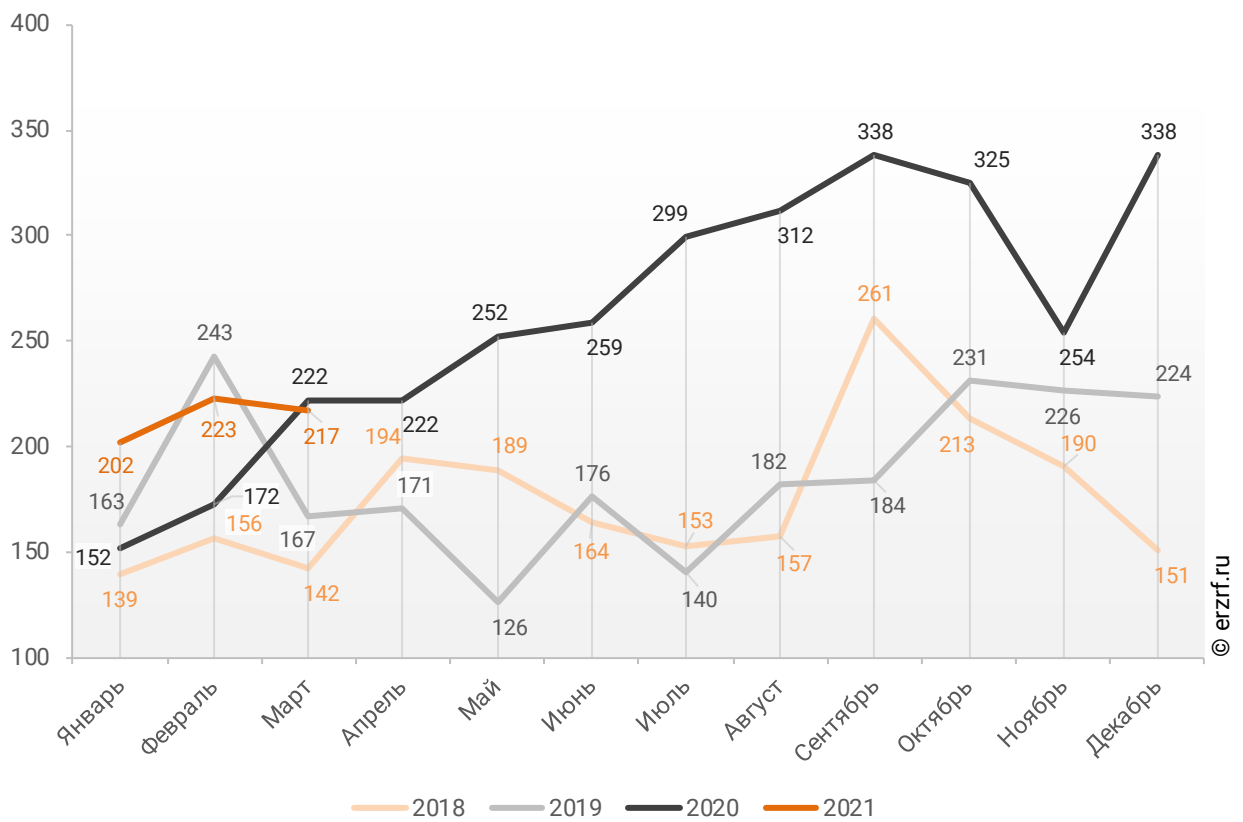


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Орловской области в марте 2021 года уменьшилось на 2,3% по сравнению с мартом 2020 года (217 против 222 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2021 гг.

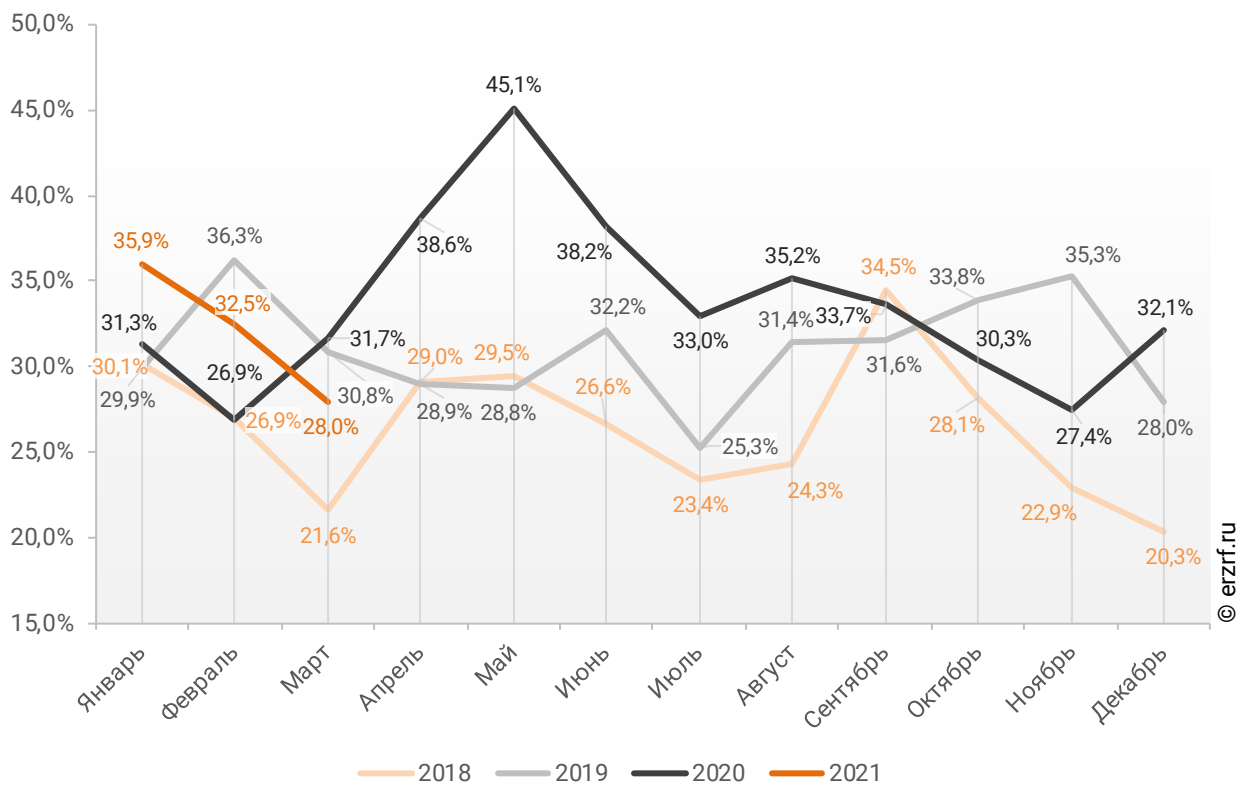


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 31,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 1,8 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (29,9%), и на 0,9 п.п. меньше уровня 2019 г. (32,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.



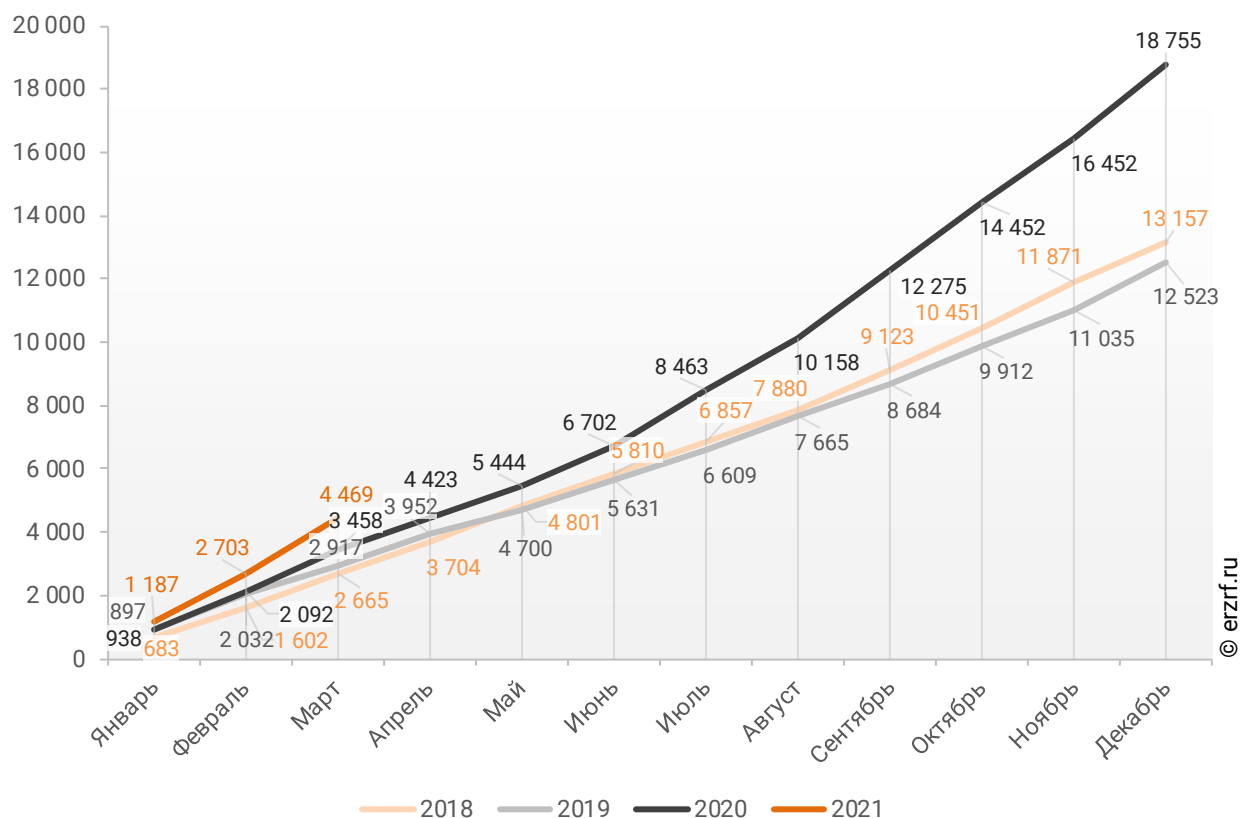
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области, составил 4 469 млн ₽, что на 29,2% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (3 458 млн ₽), и на 53,2% больше аналогичного значения 2019 г. (2 917 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

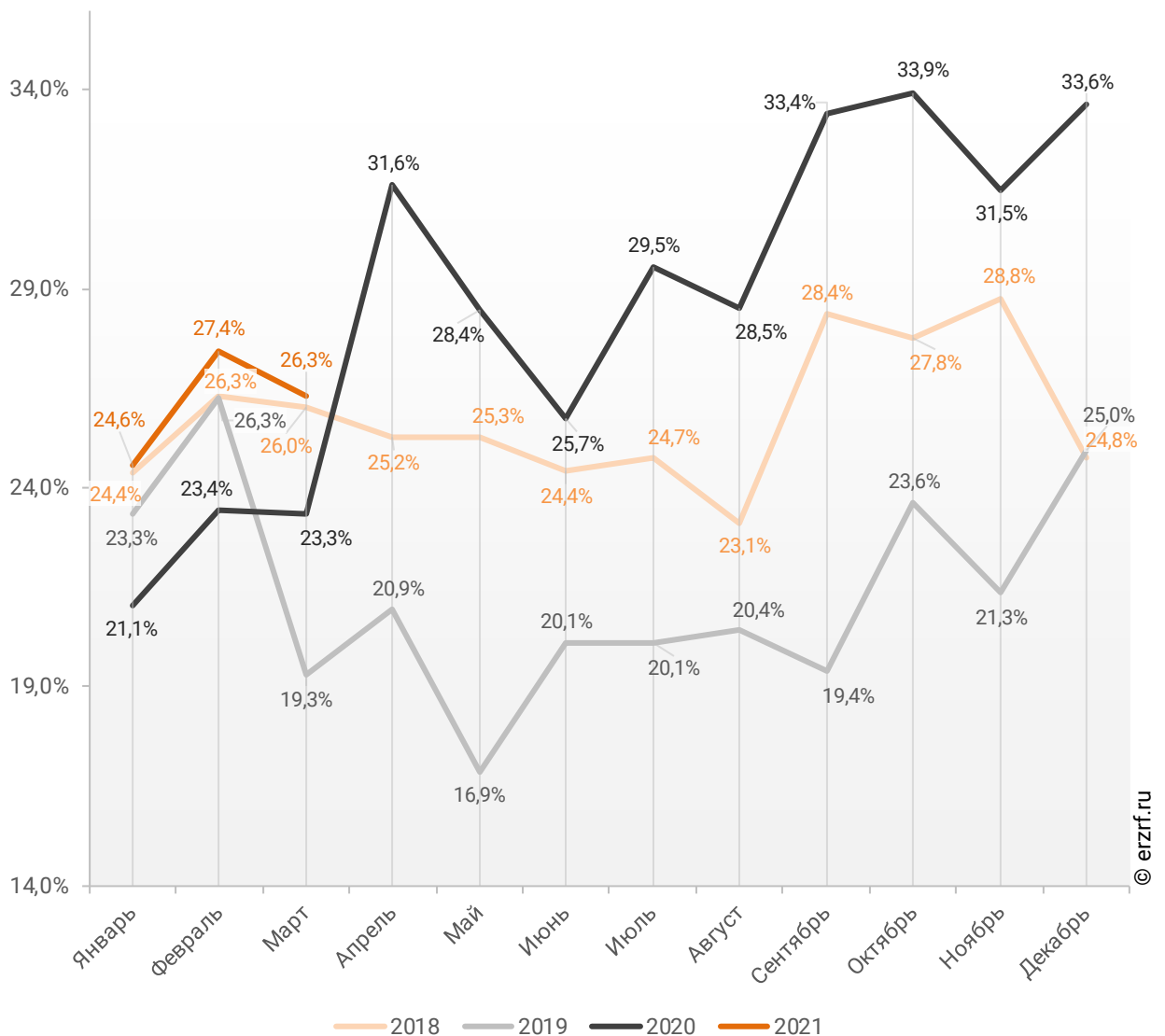


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Орловской области (17 071 млн ₽), доля ИЖК составила 26,2%, что на 3,5 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (22,7%), и на 3,3 п.п. больше уровня 2019 г. (22,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2021 гг.

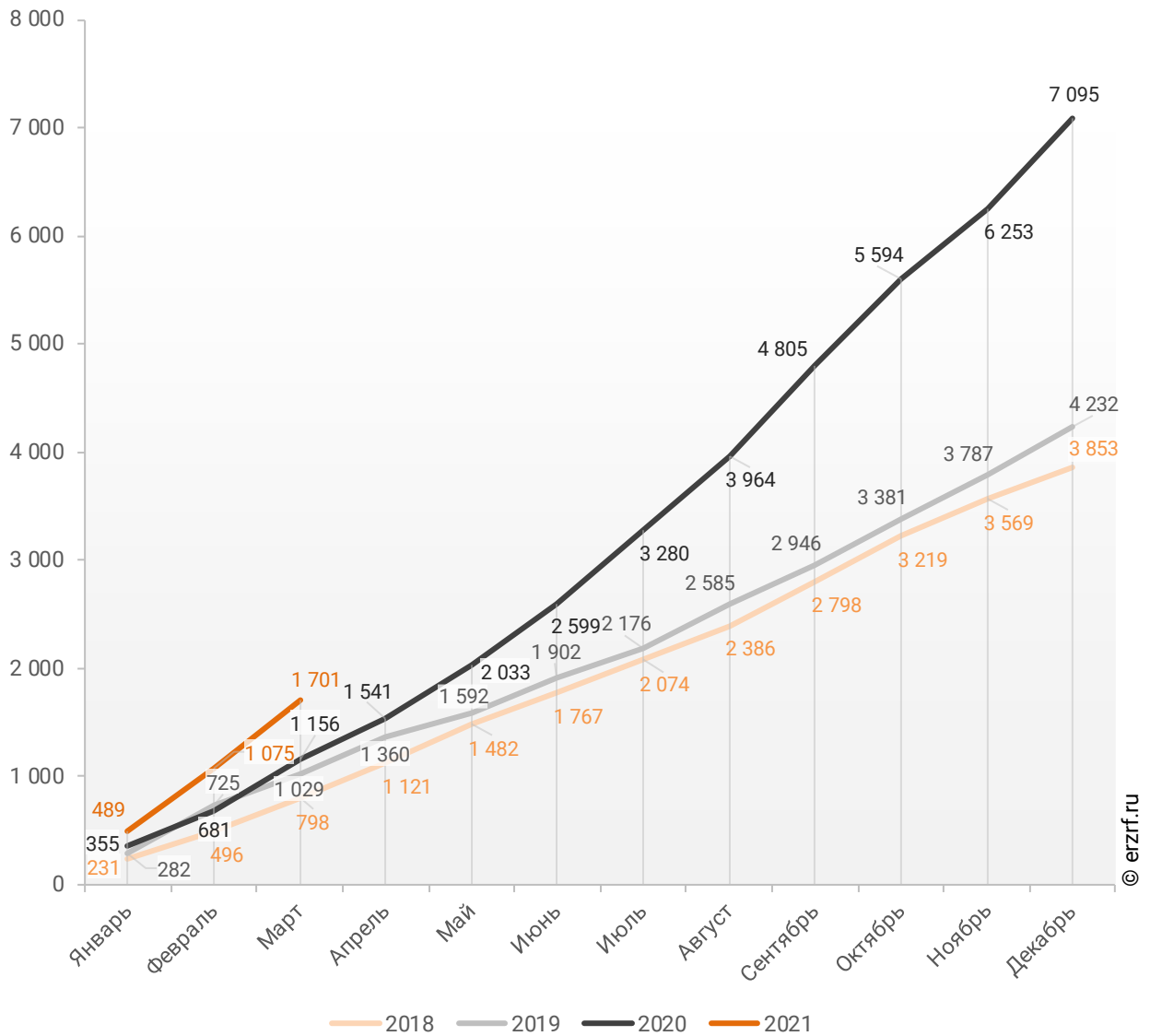


За 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог ДДУ, составил 1 701 млн ₽ (38,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 47,1% больше аналогичного значения 2020 г. (1 156 млн ₽), и на 65,3% больше, чем в 2019 г. (1 029 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Орловской области (17 071 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,0%, что на 2,4 п.п. больше уровня 2020 г. (7,6%), и на 1,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (8,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.

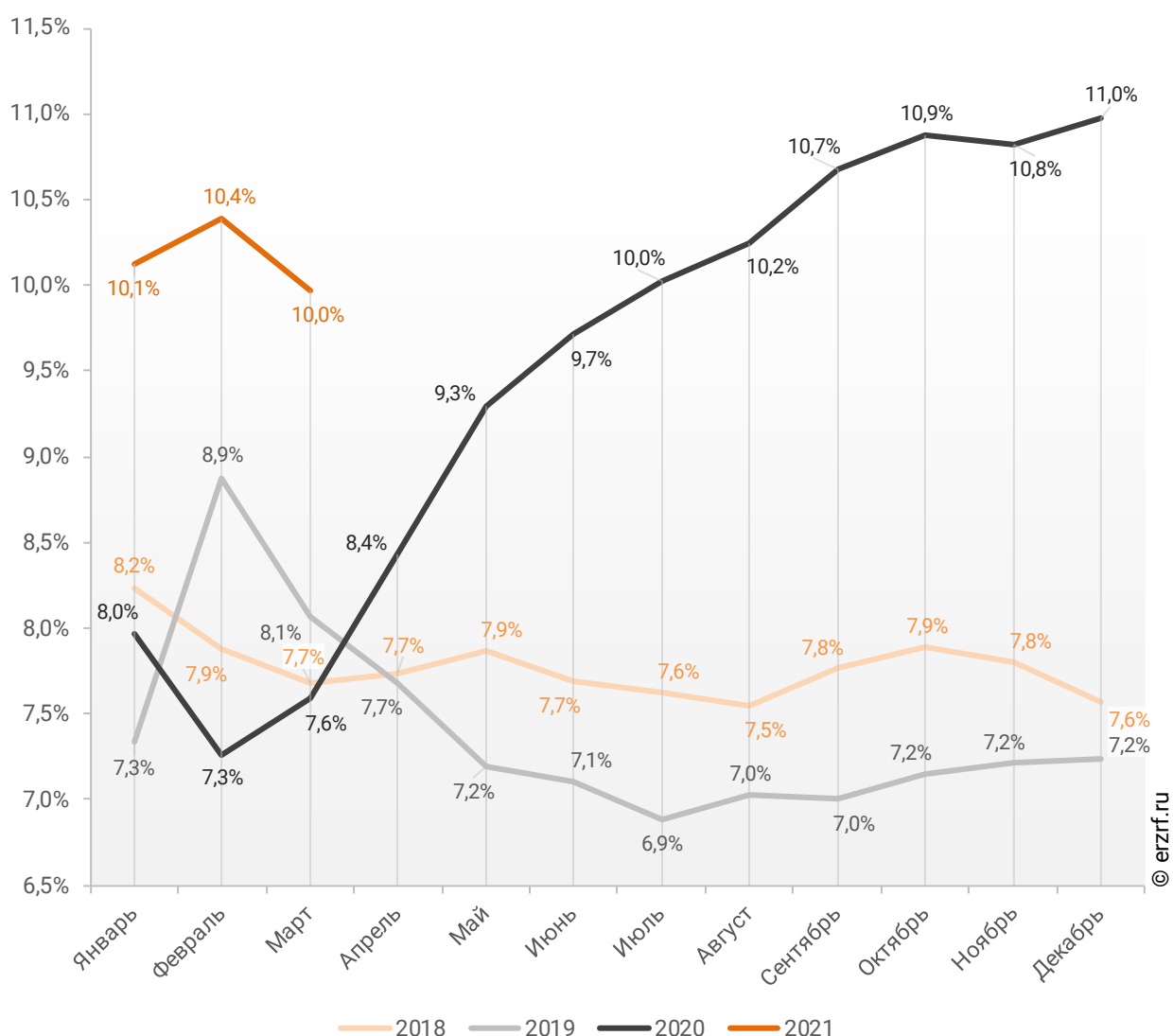
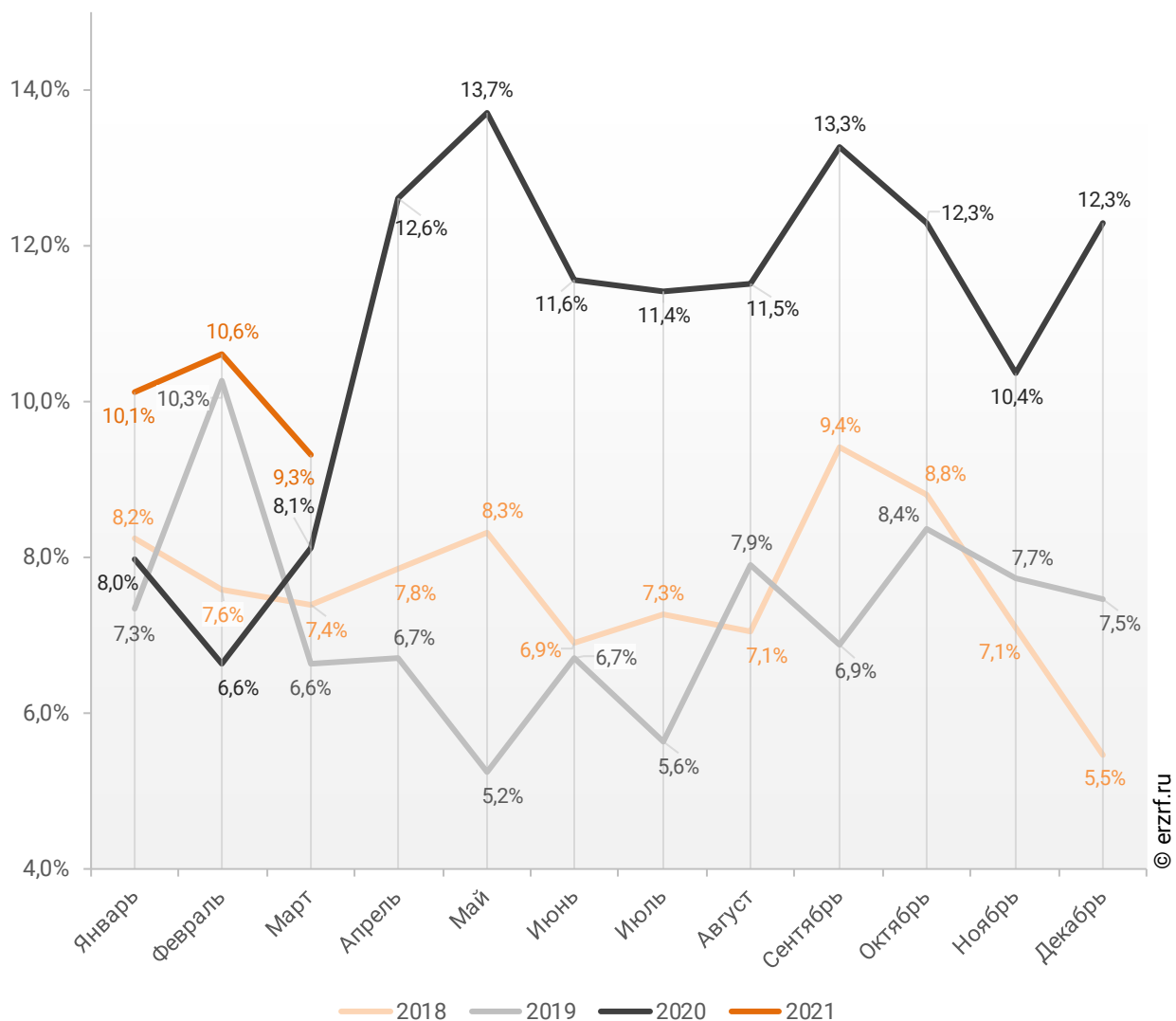


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2021 гг.

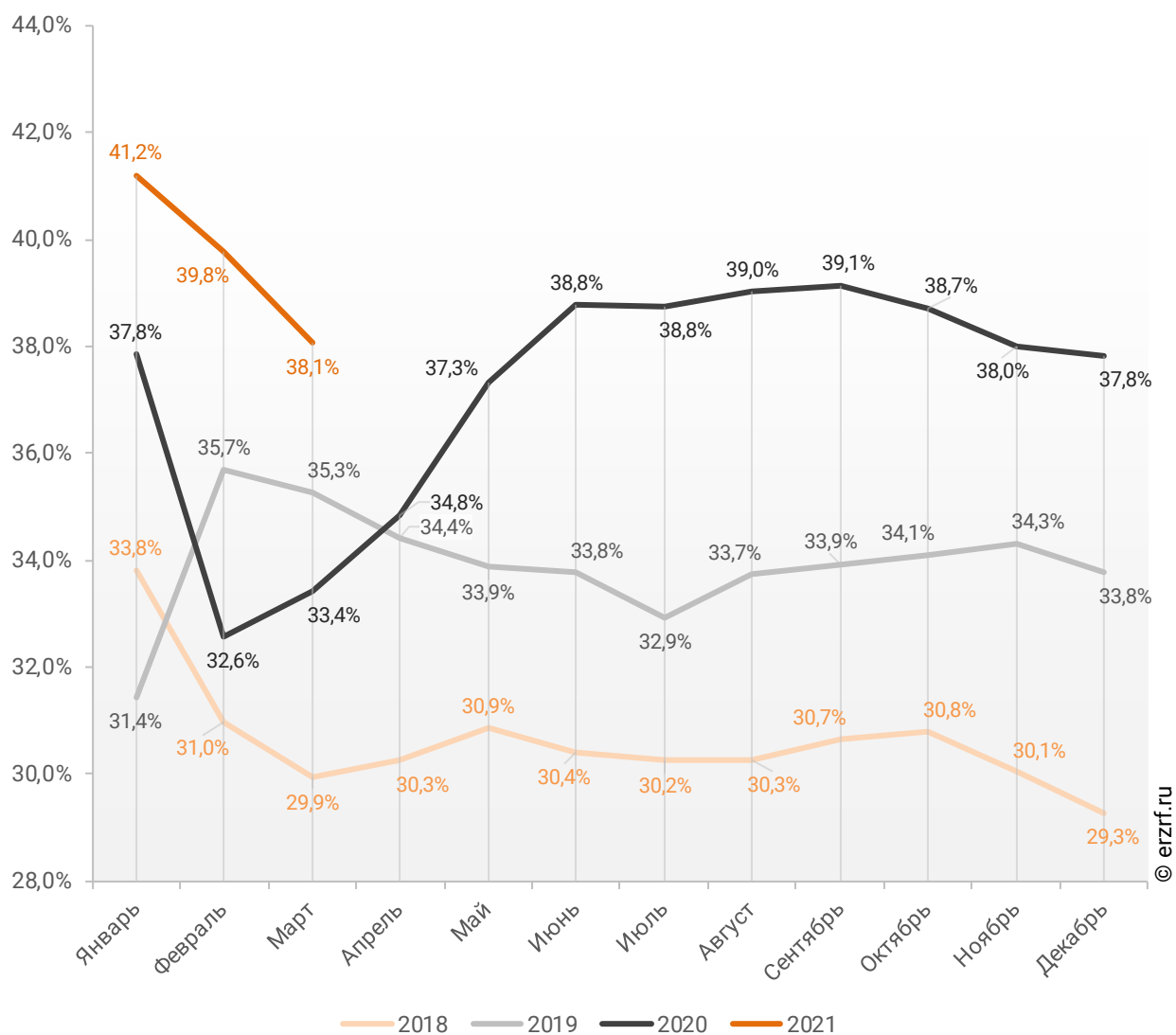


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 38,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 4,7 п.п. больше, чем в 2020 г. (33,4%), и на 2,8 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (35,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.

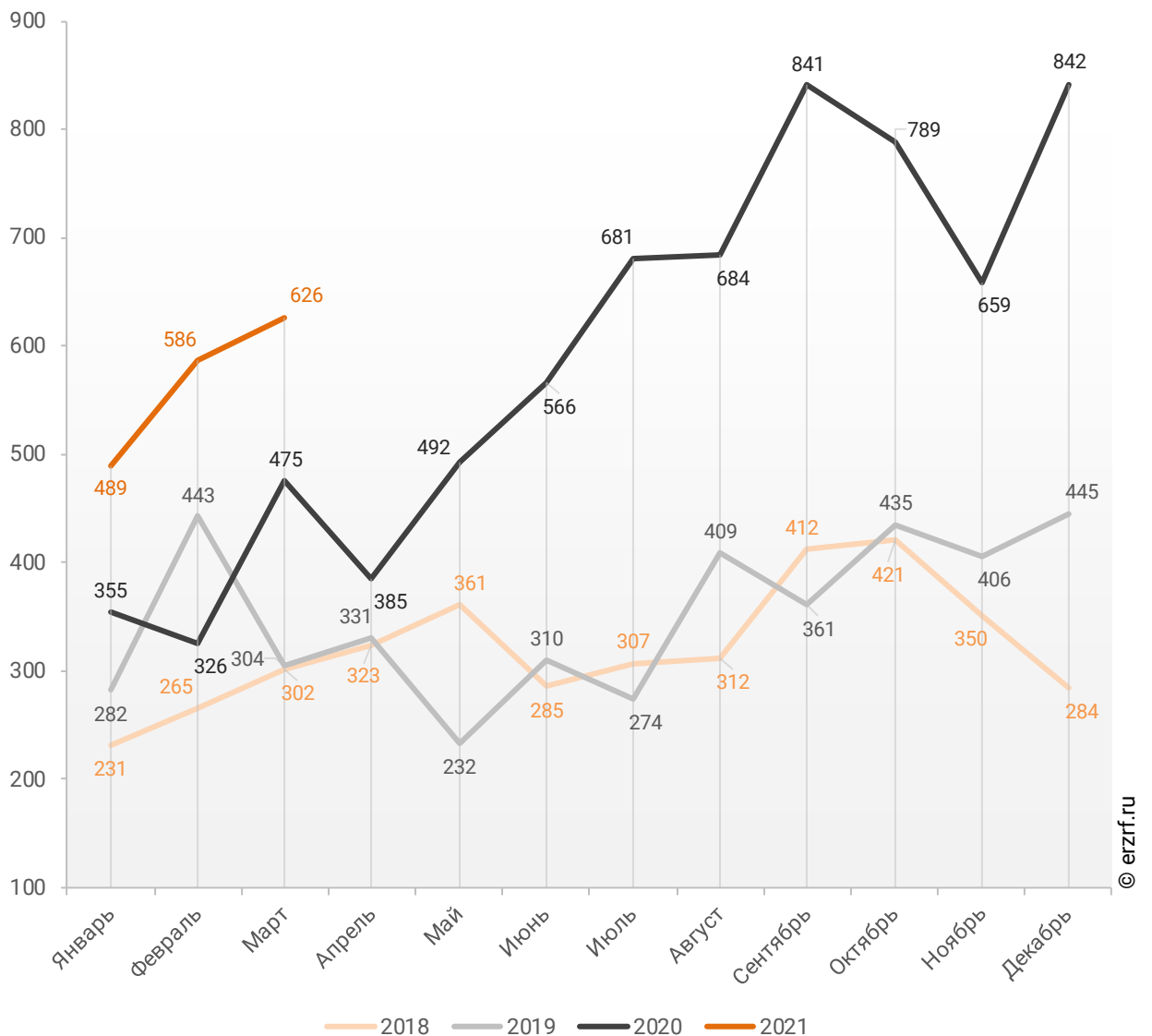


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Орловской области в марте 2021 года, увеличился на 31,8% по сравнению с мартом 2020 года (626 против 475 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2021 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

График 20

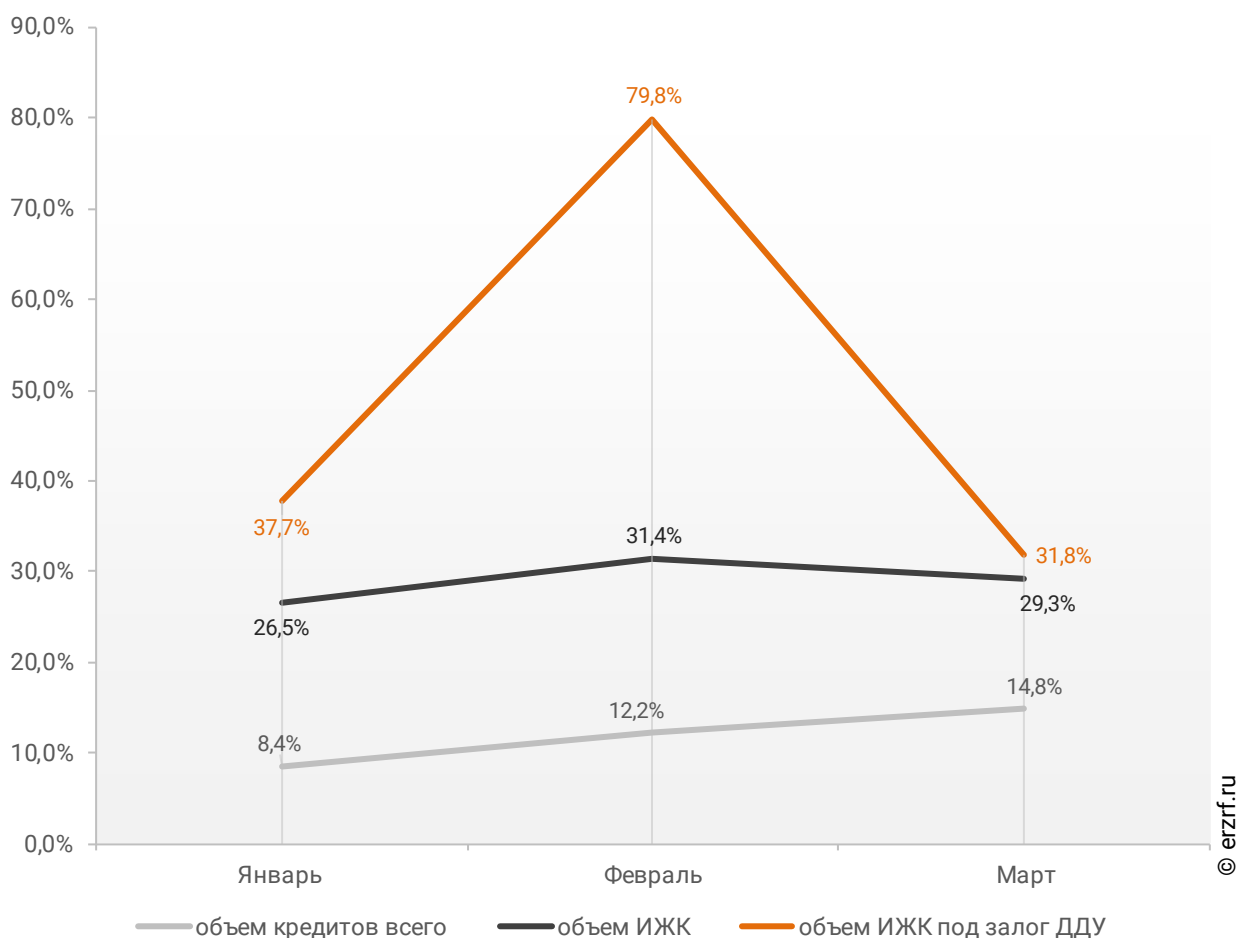
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2021 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 31,8% в марте 2021 года по сравнению с мартом 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 14,8% (6,7 против 5,9 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 29,3% (1,8 против 1,4 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 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 марте составила 9,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,4%.

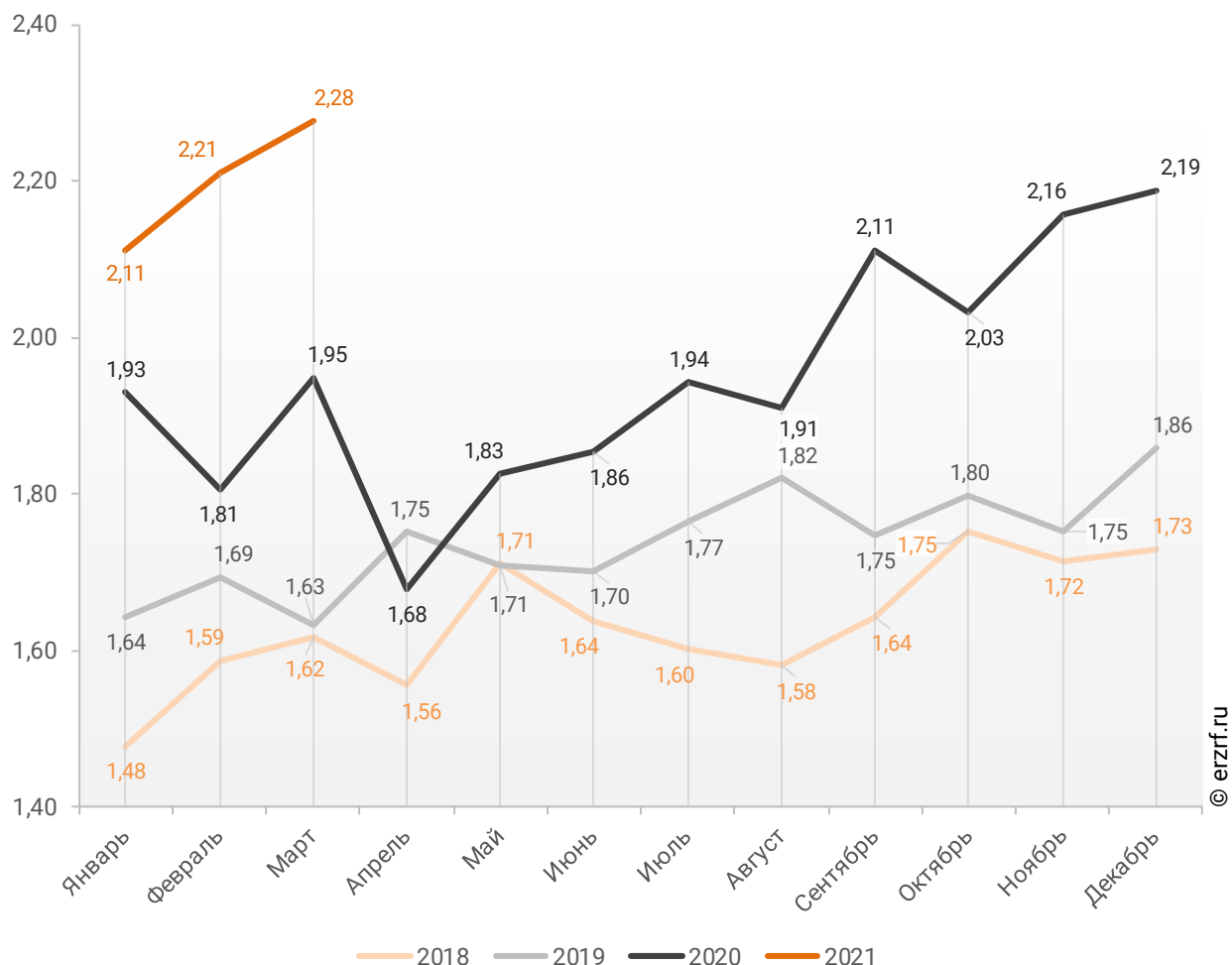
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

По официальной статистике Банка России в марте 2021 г. средний размер ИЖК в Орловской области составил 2,28 млн ₽, что на 16,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,95 млн ₽), и на 39,4% больше аналогичного значения 2019 г. (1,63 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

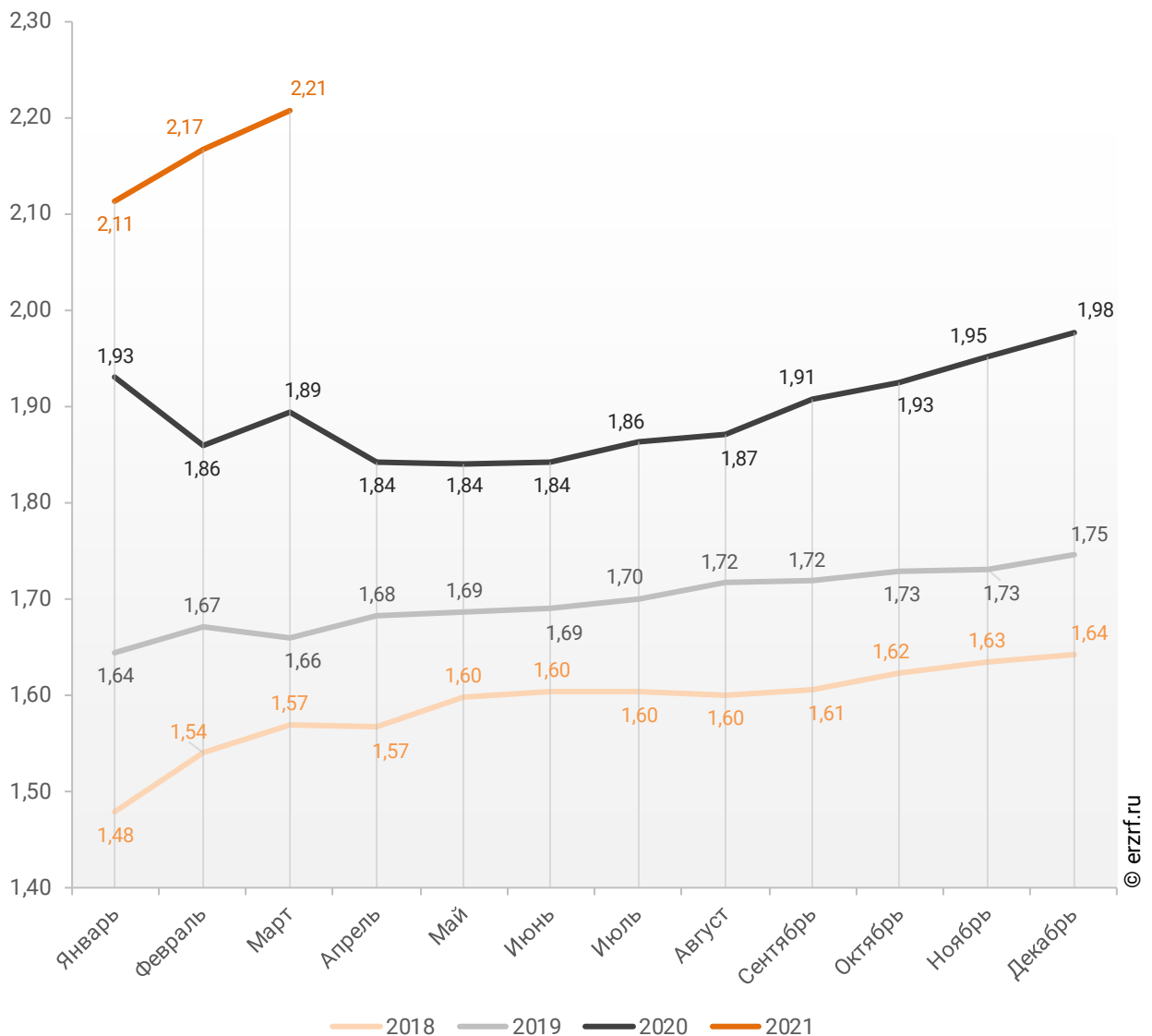


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 2,21 млн ₽, что на 16,6% больше, чем в 2020 г. (1,89 млн ₽), и на 33,1% больше соответствующего значения 2019 г. (1,66 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

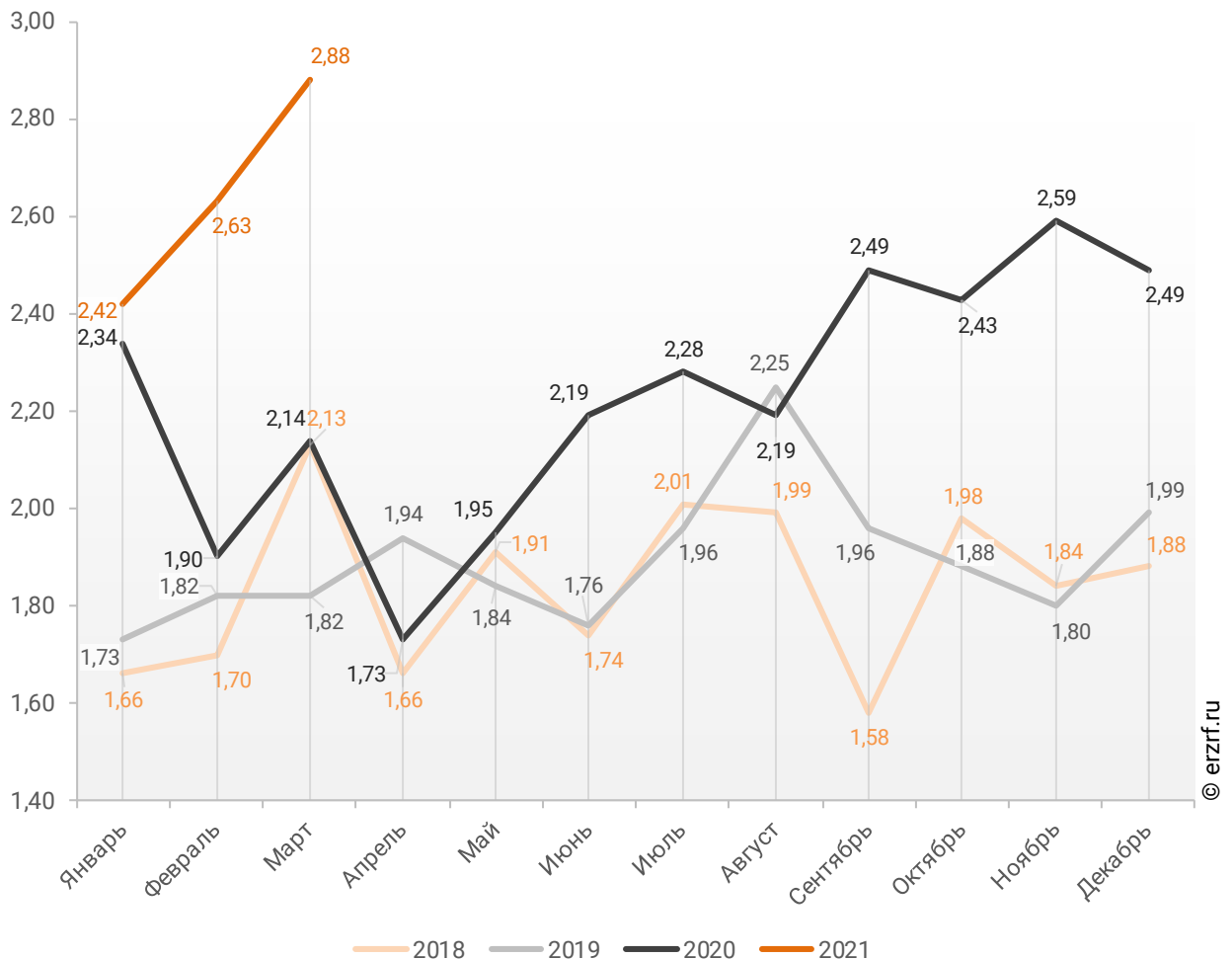


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Орловской области в марте 2021 года увеличился на 34,6% по сравнению с мартом 2020 года (2,88 против 2,14 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 9,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

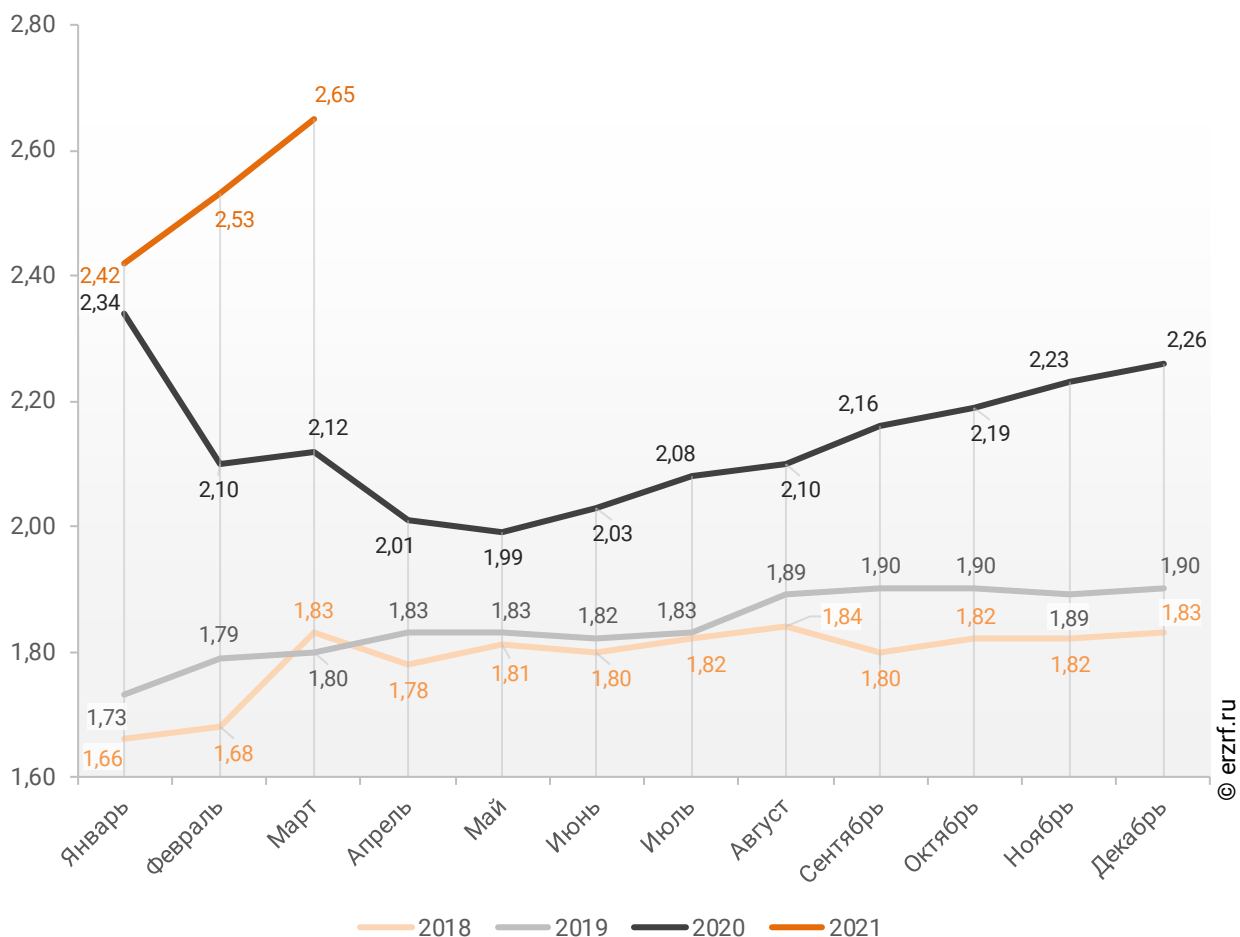


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 2,65 млн ₽ (на 20,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 25,0% больше соответствующего значения 2020 г. (2,12 млн ₽), и на 47,2% больше уровня 2019 г. (1,80 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

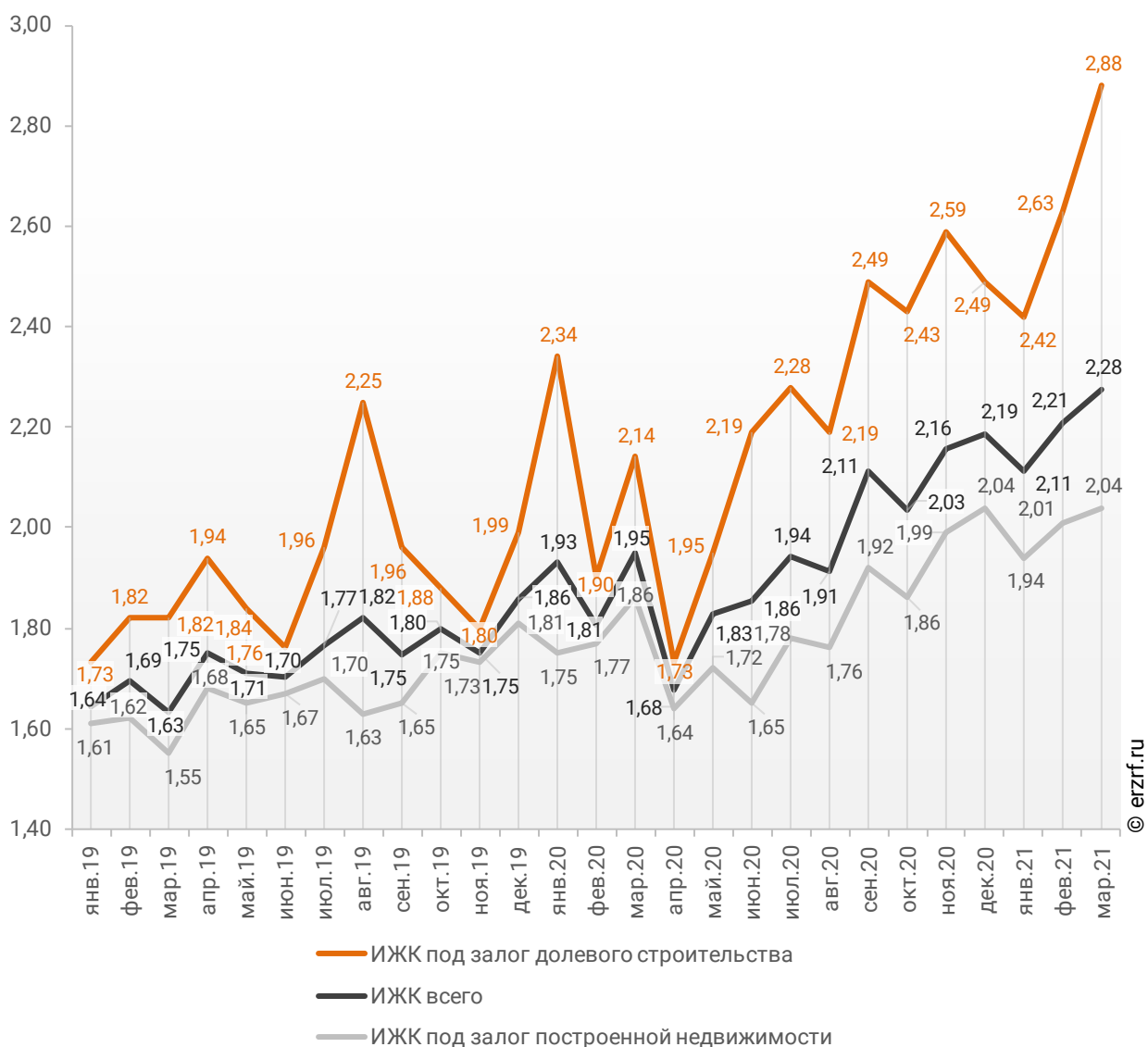


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,7% – с 1,86 до 2,04 млн ₽.

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

График 26

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Орловской области, млн ₽



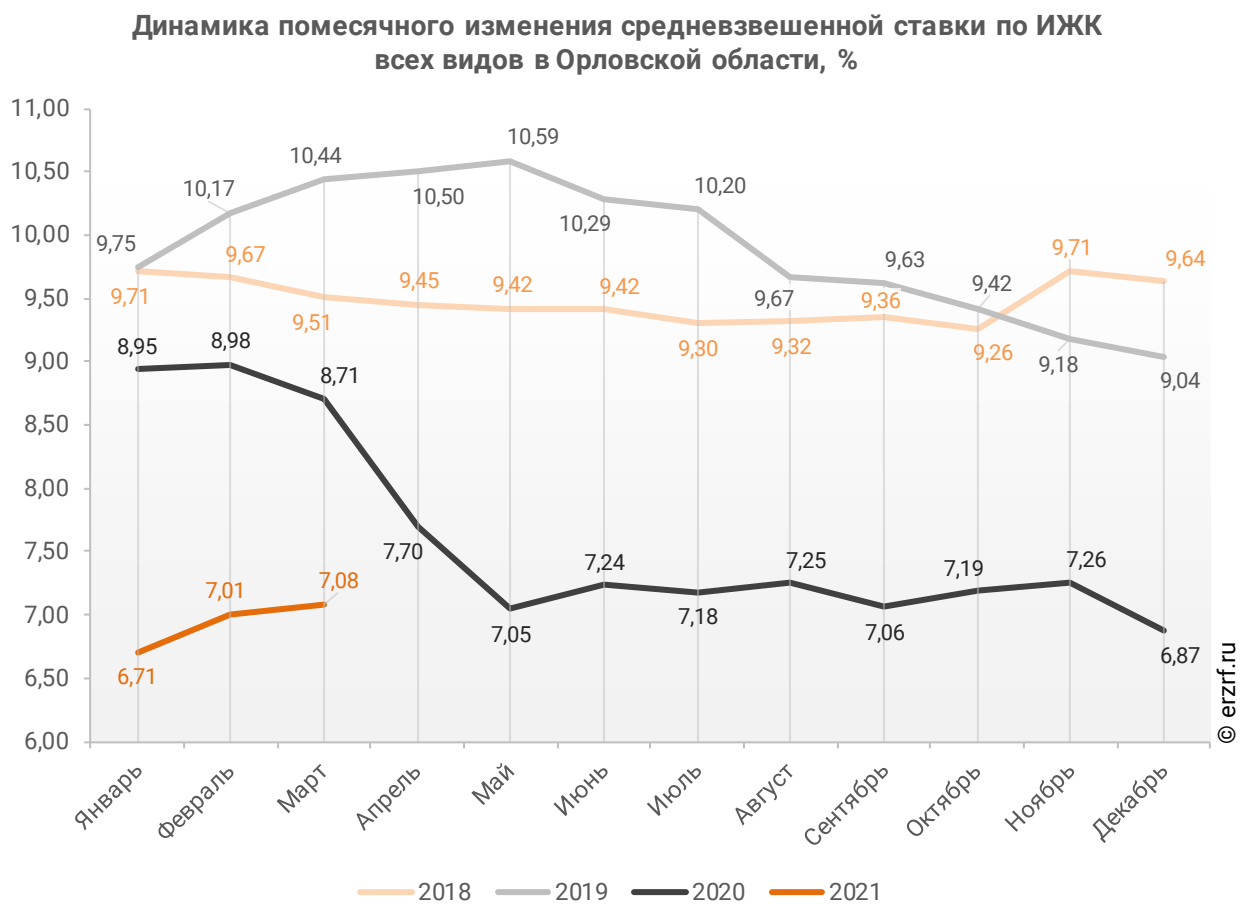
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 26,1 п.п. – с 15,1% до 41,2%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2021 года в Орловской области, средневзвешенная ставка составила 7,08%. По сравнению с таким же показателем марта 2020 года произошло снижение ставки на 1,63 п.п. (с 8,71 до 7,08%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Орловской области представлена на графике 27.

График 27

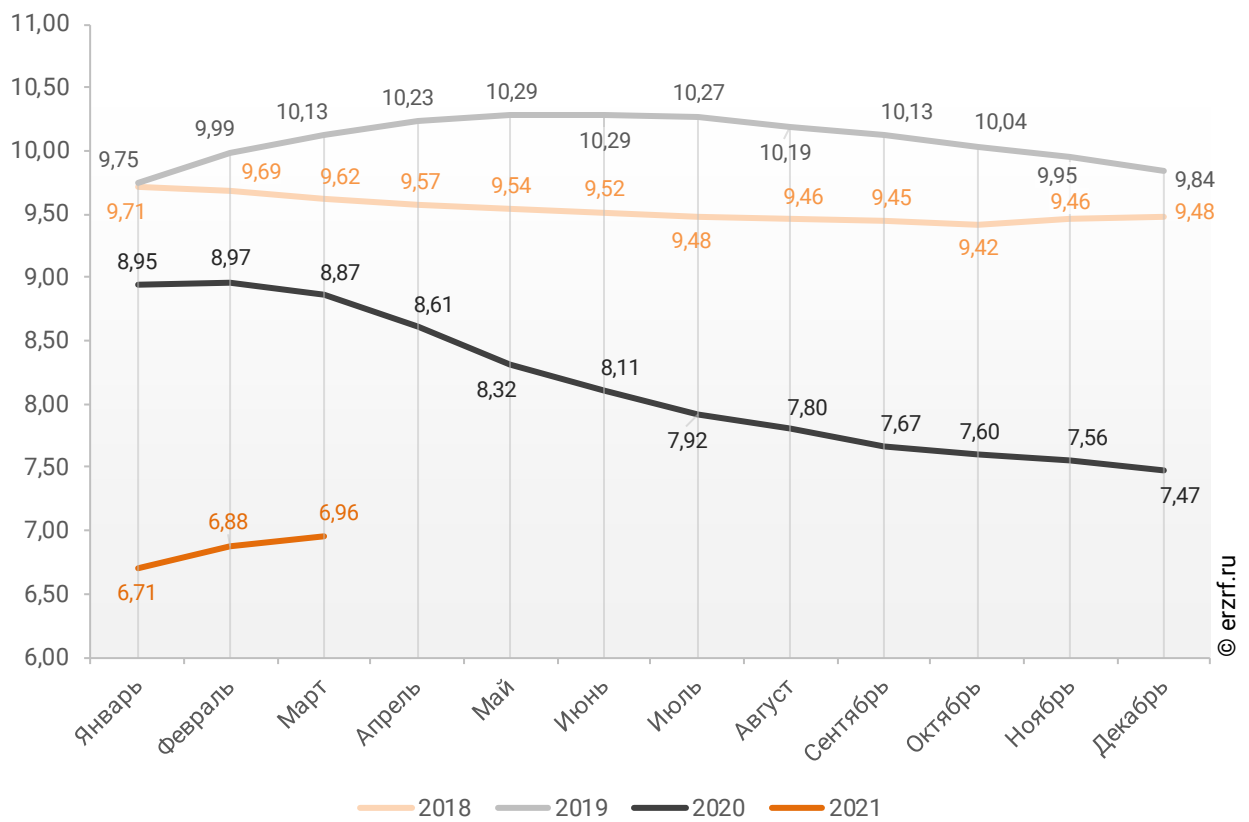


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составила 6,96%, что на 1,91 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,87%), и на 3,17 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,13%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.

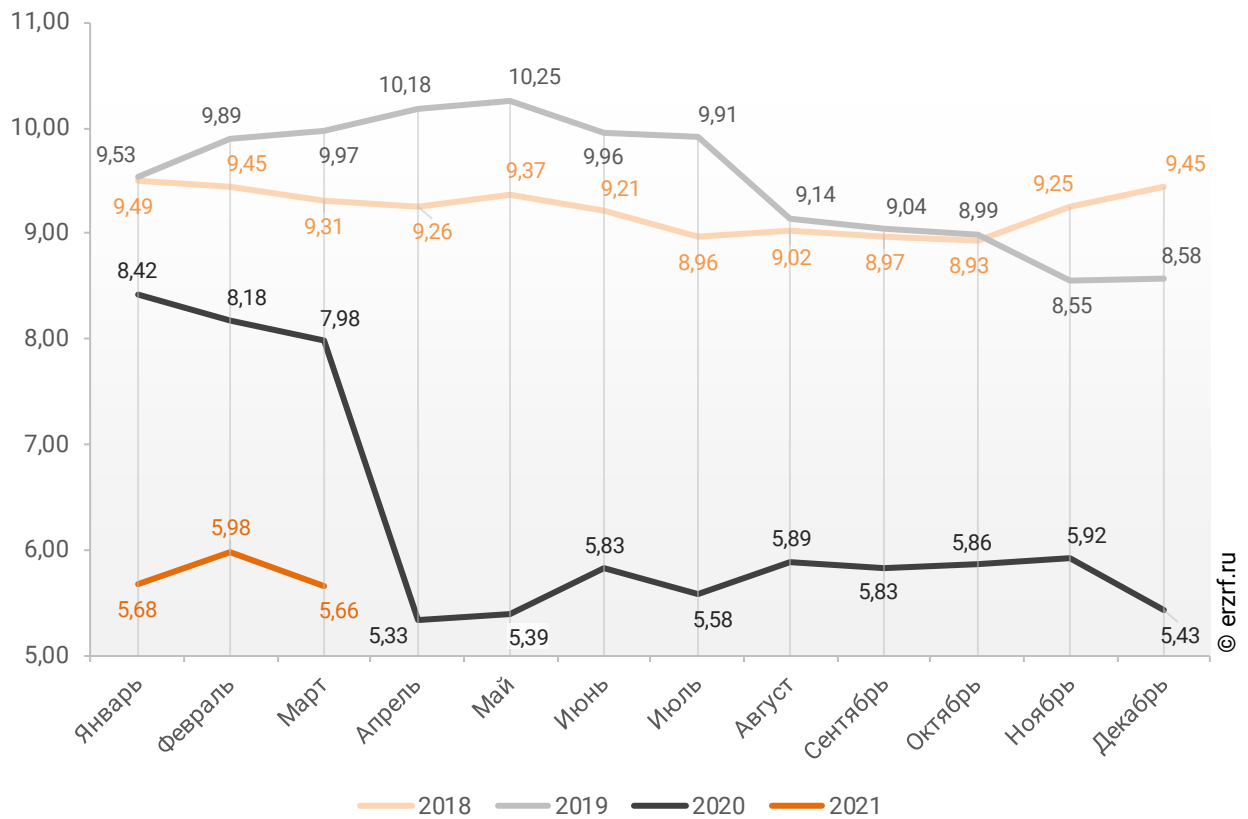


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Орловской области в марте 2021 года, составила 5,66%, что на 2,32 п.п. меньше аналогичного значения за март 2020 года (7,98%).

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, %

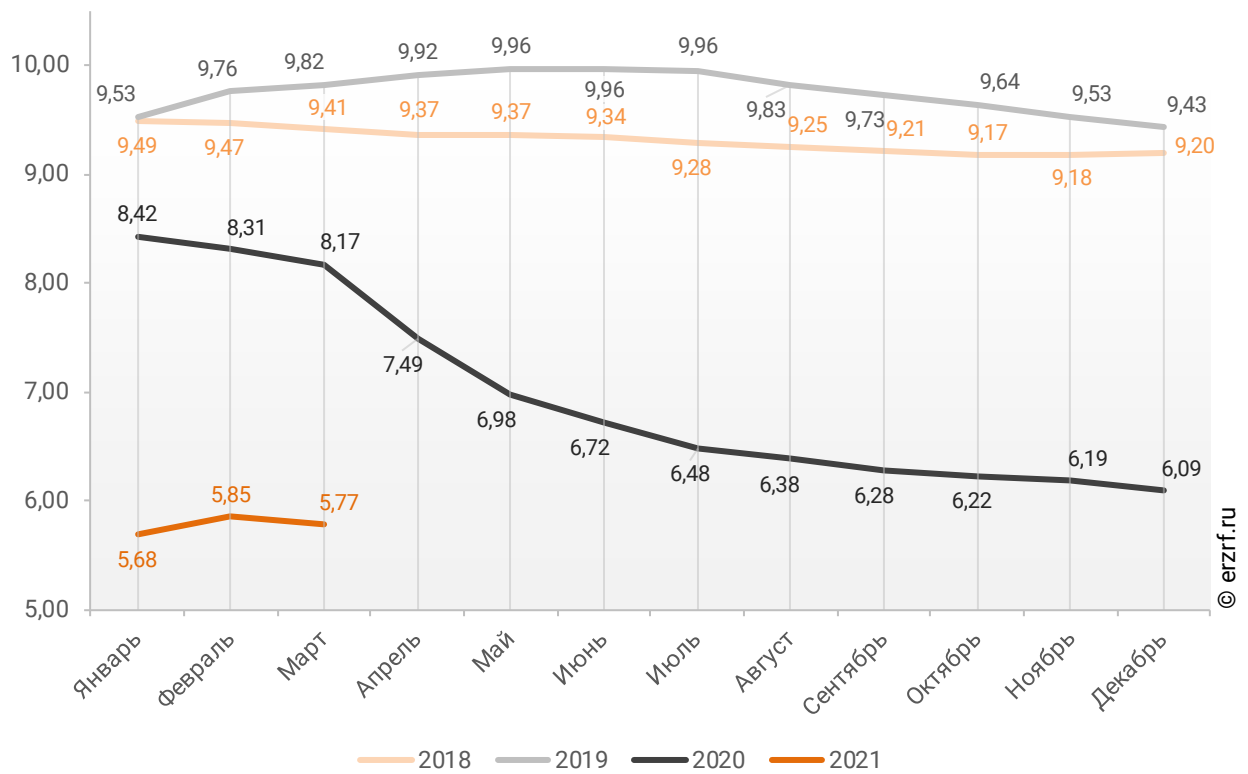


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Орловской области, накопленным итогом составила 5,77% (на 1,19 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,40 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,17%), и на 4,05 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,82%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2018 – 2021 гг.

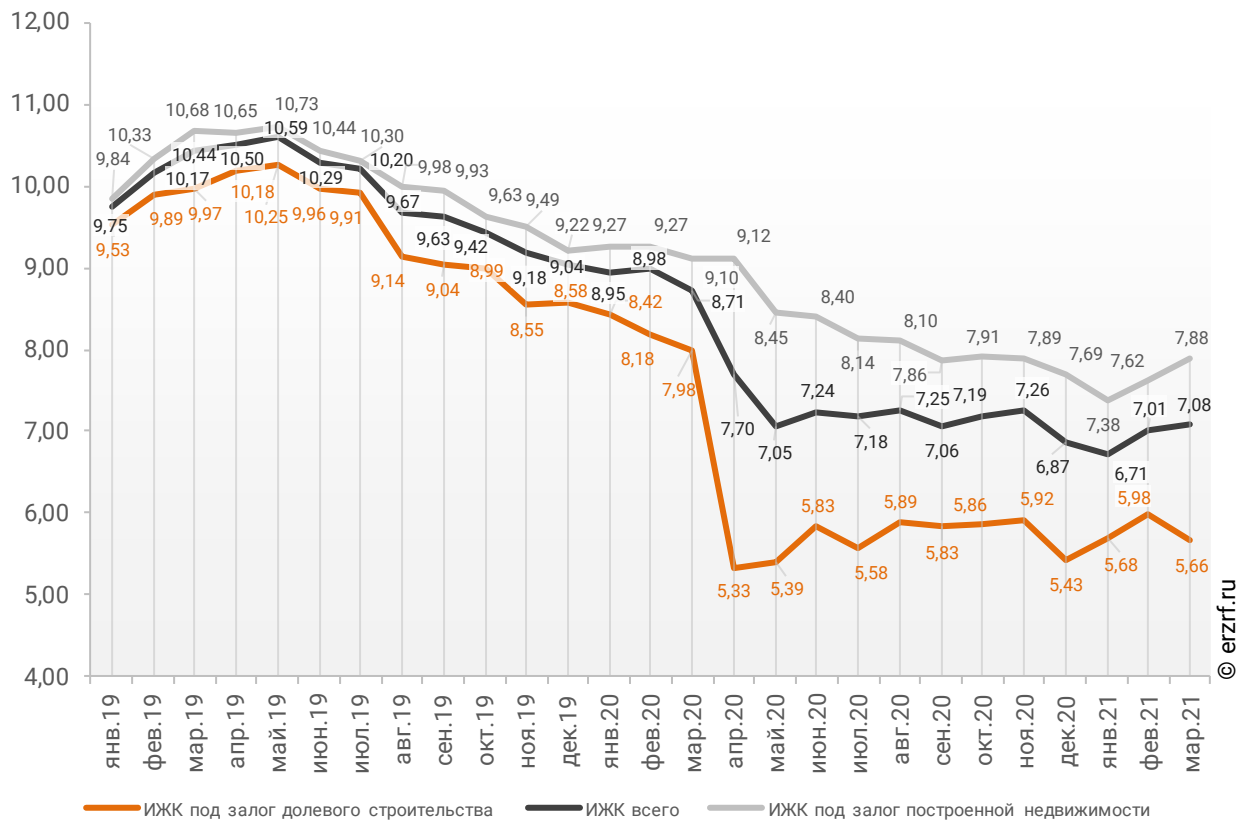


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Орловской области в марте 2021 года составила 7,88%, что на 1,22 п.п. меньше значения за март 2020 года (9,10%).

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

График 31

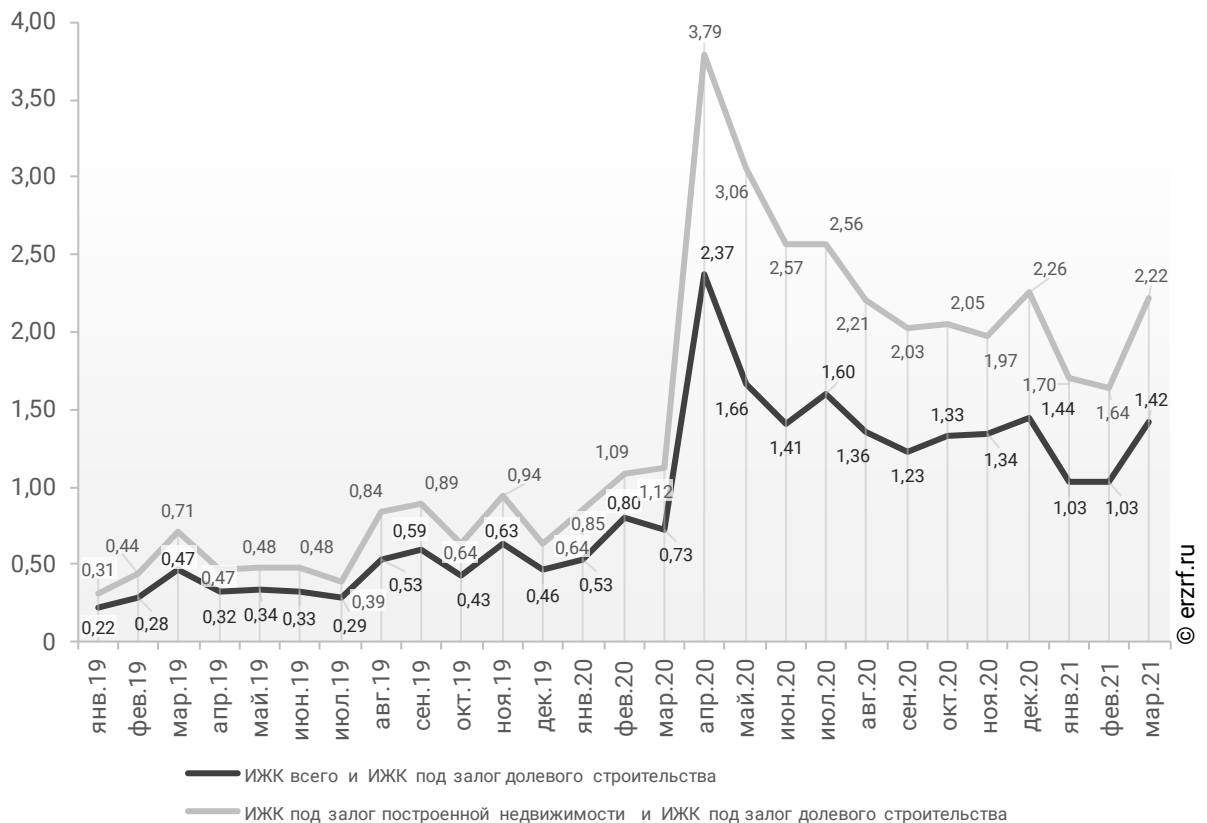
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Орловской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Орловской области увеличилась в 1,9 раза с 0,73 п.п. до 1,42 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Орловской области за год увеличилась в 2,0 раза с 1,12 п.п. до 2,22 п.п. (График 32).

График 32

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

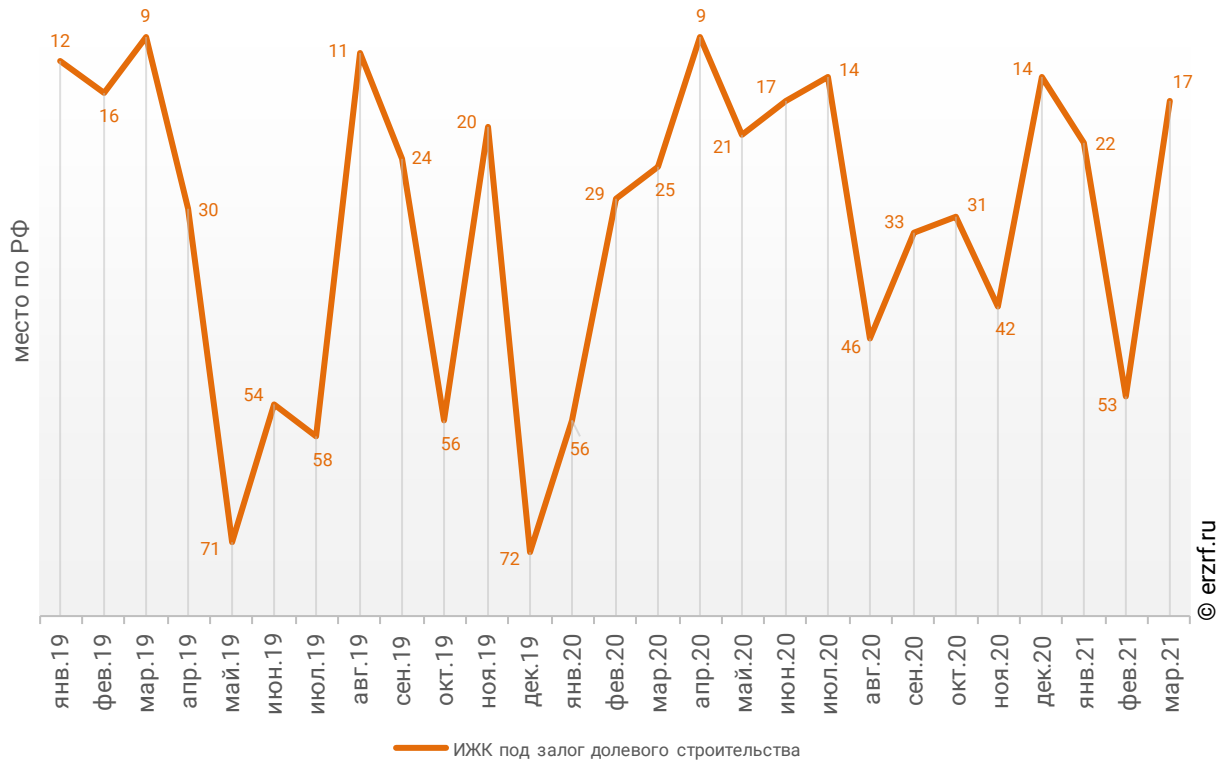


Орловская область занимает 39-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Орловская область занимает 17-е место, и 70-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 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), %**

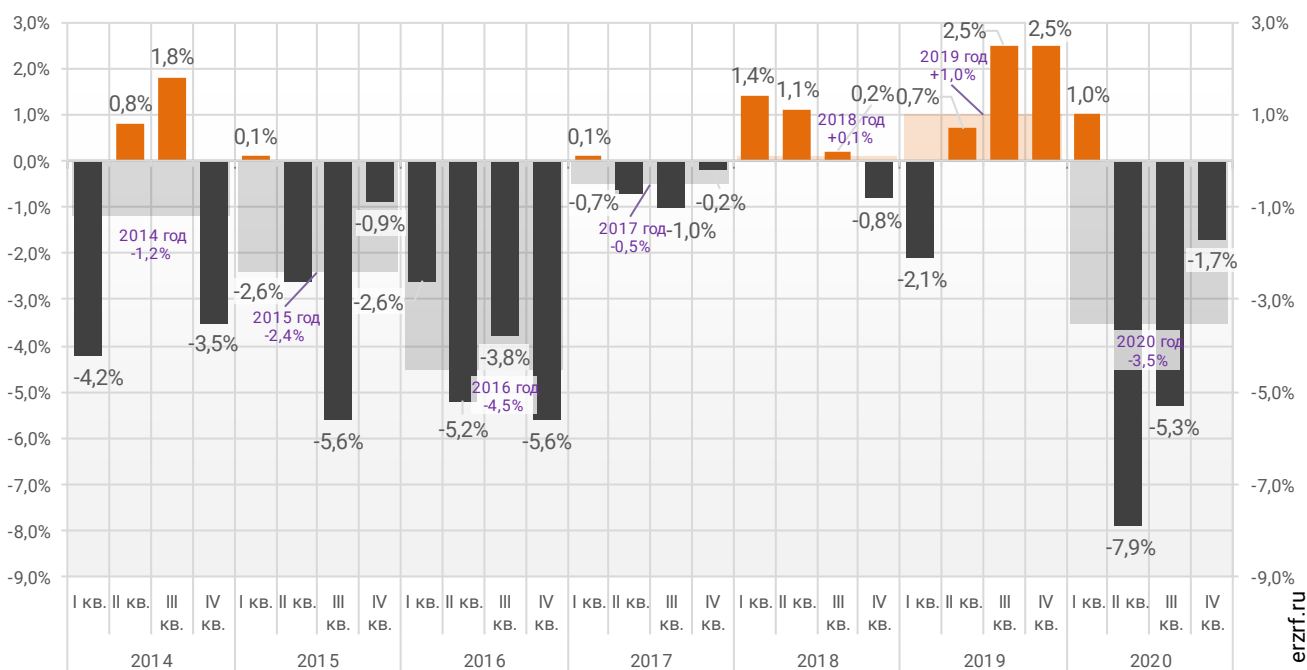
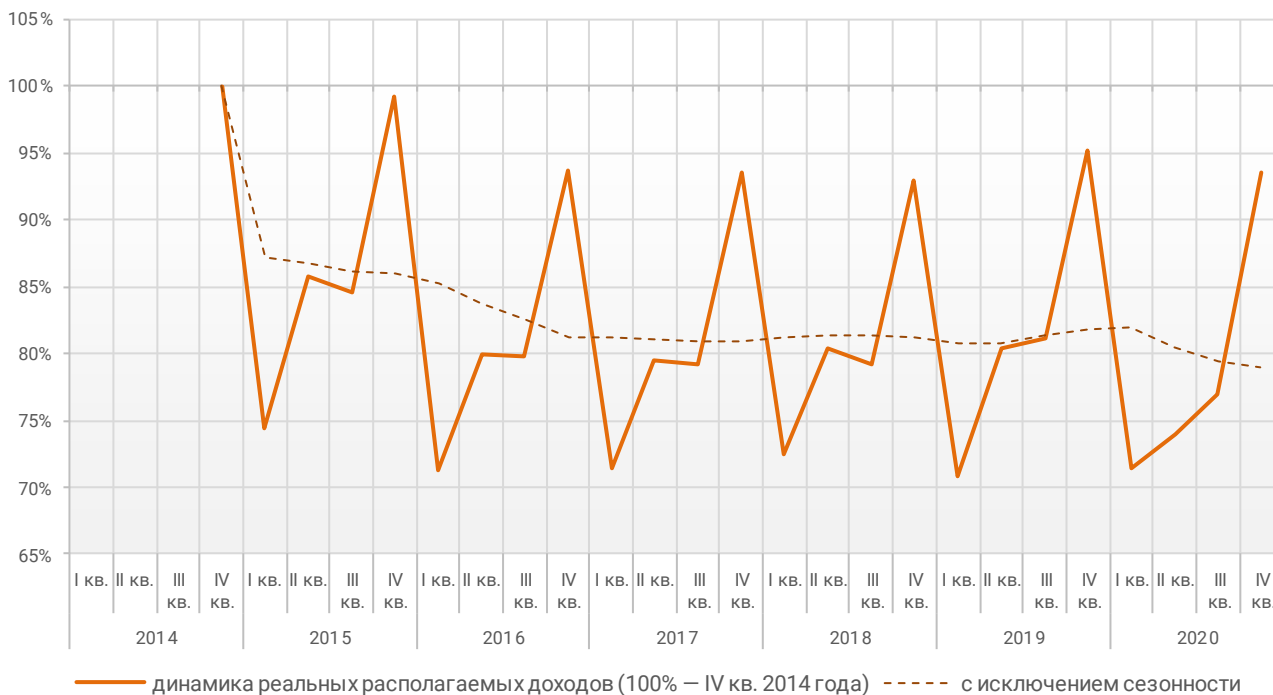


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



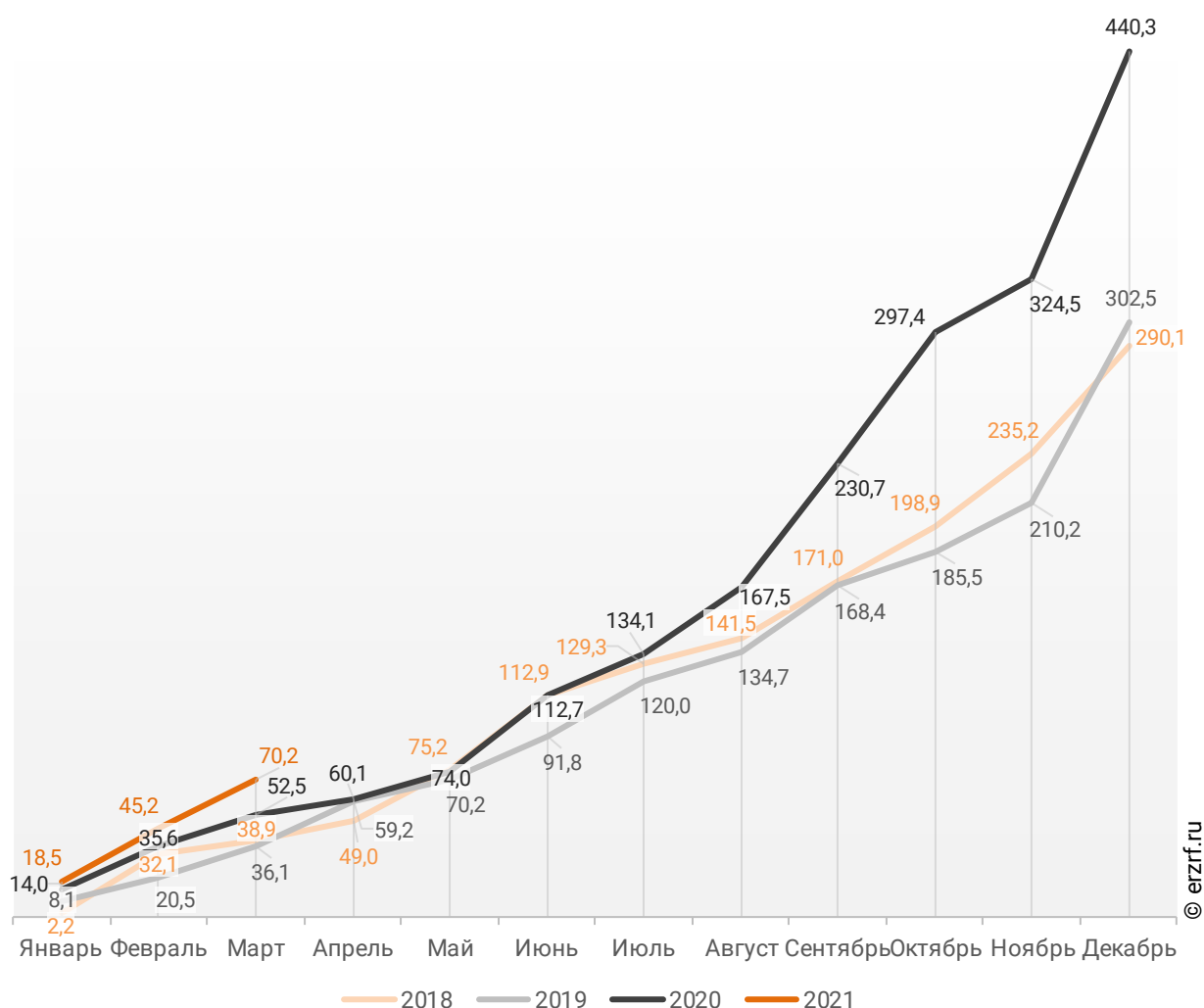
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает превышение на 33,7% графика ввода жилья в Орловской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 94,5% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²

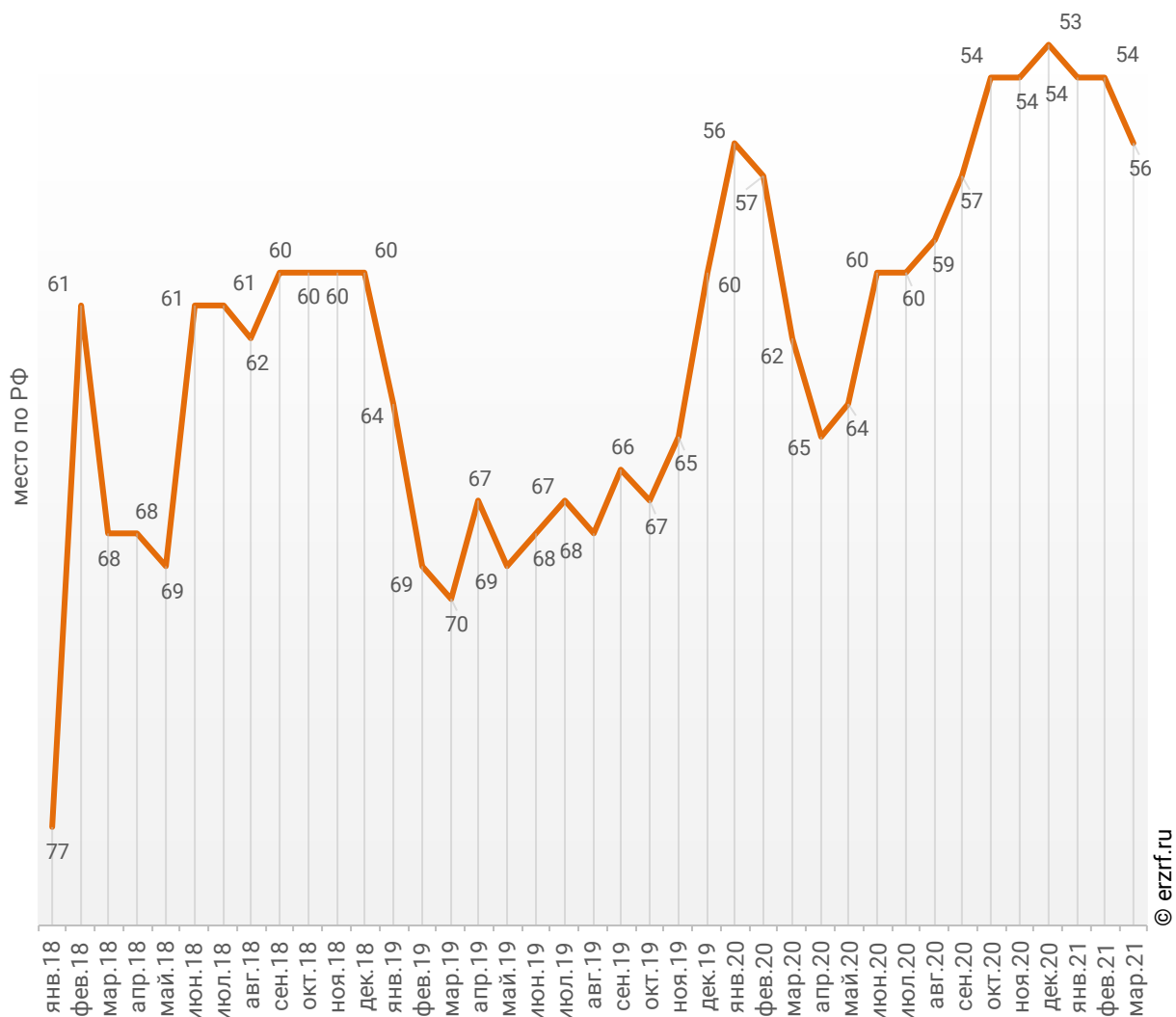


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Орловская область занимает 56-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 38-е место, а по динамике относительного прироста – 29-е место.

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

График 37

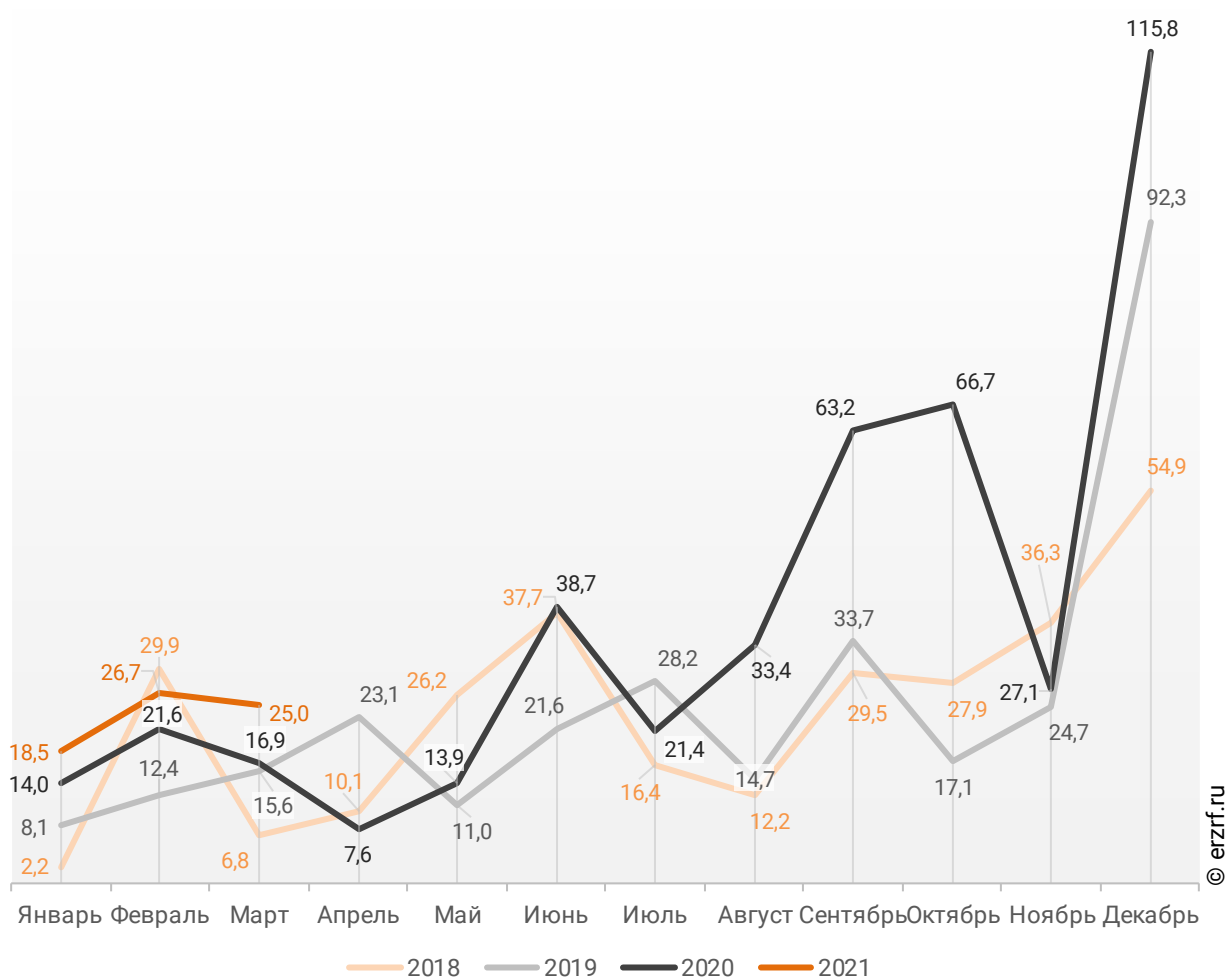
Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2021 года в Орловской области введено 25,0 тыс. м² жилья. Это на 47,9% или на 8,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

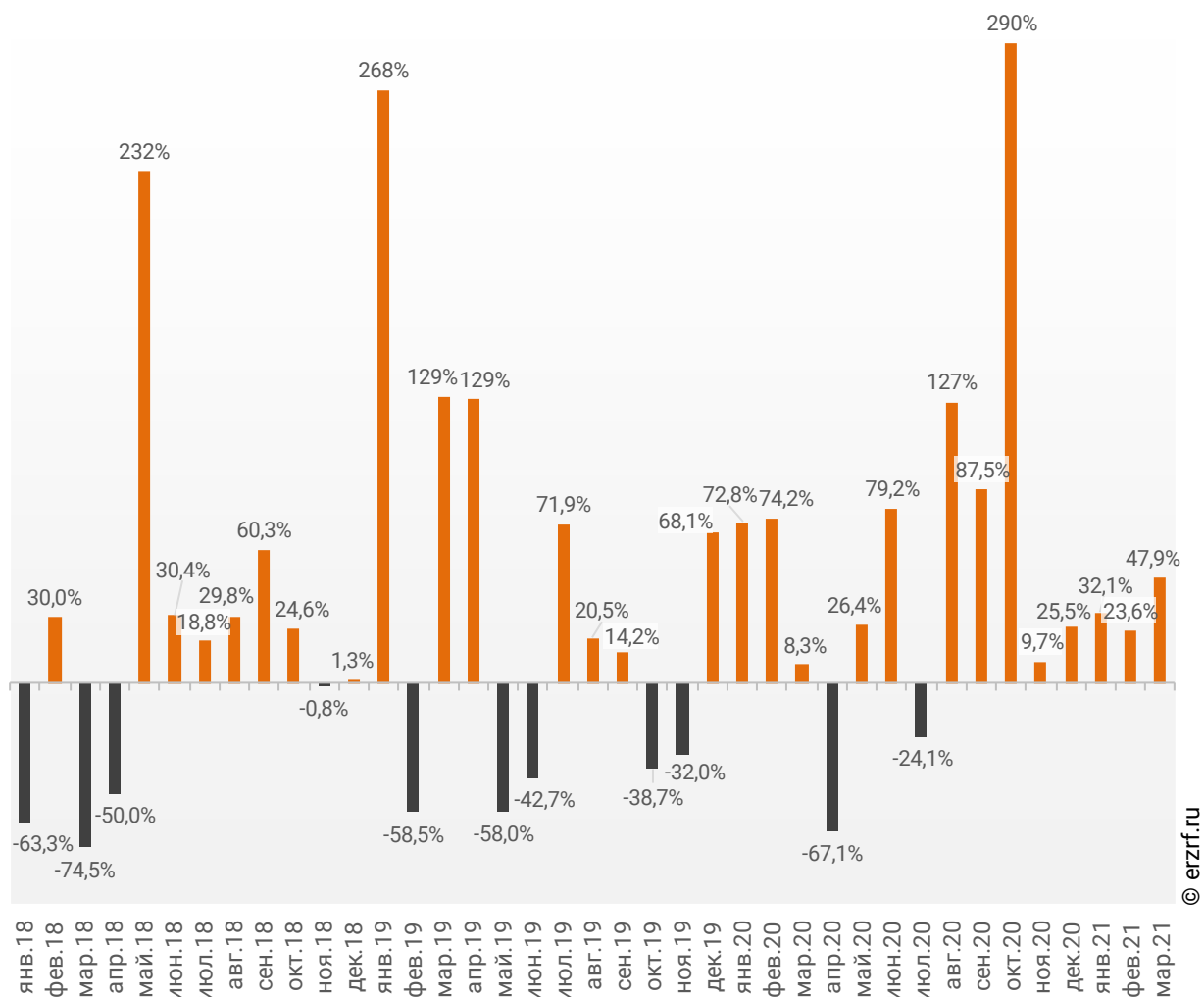
Динамика ввода жилья по месяцам в Орловской области, тыс. м²



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

График 39

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

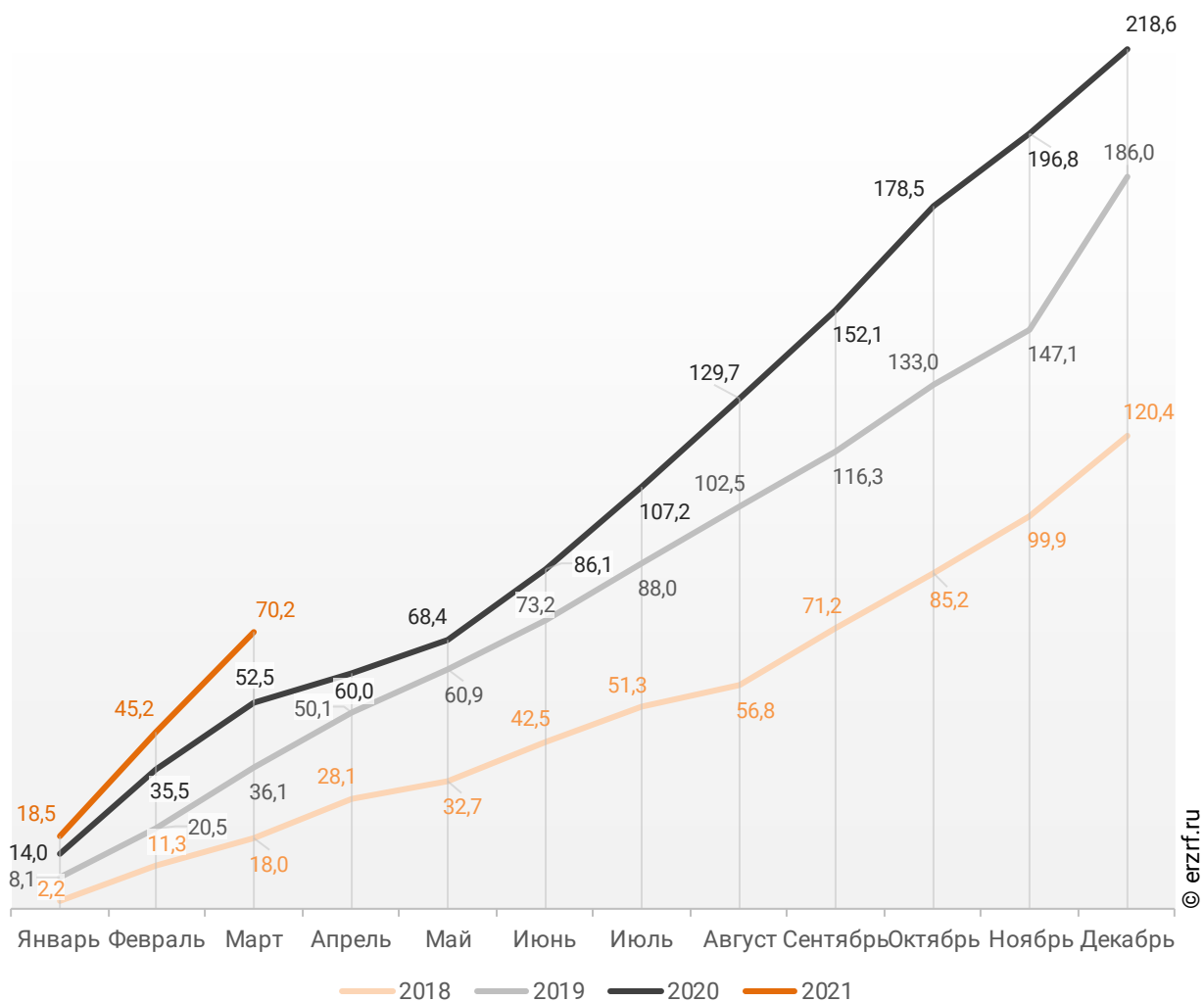


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Орловская область занимает 63-е место по показателю ввода жилья за март 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 33-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 27-м месте.

В Орловской области за 3 месяца 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 33,7% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 94,5% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

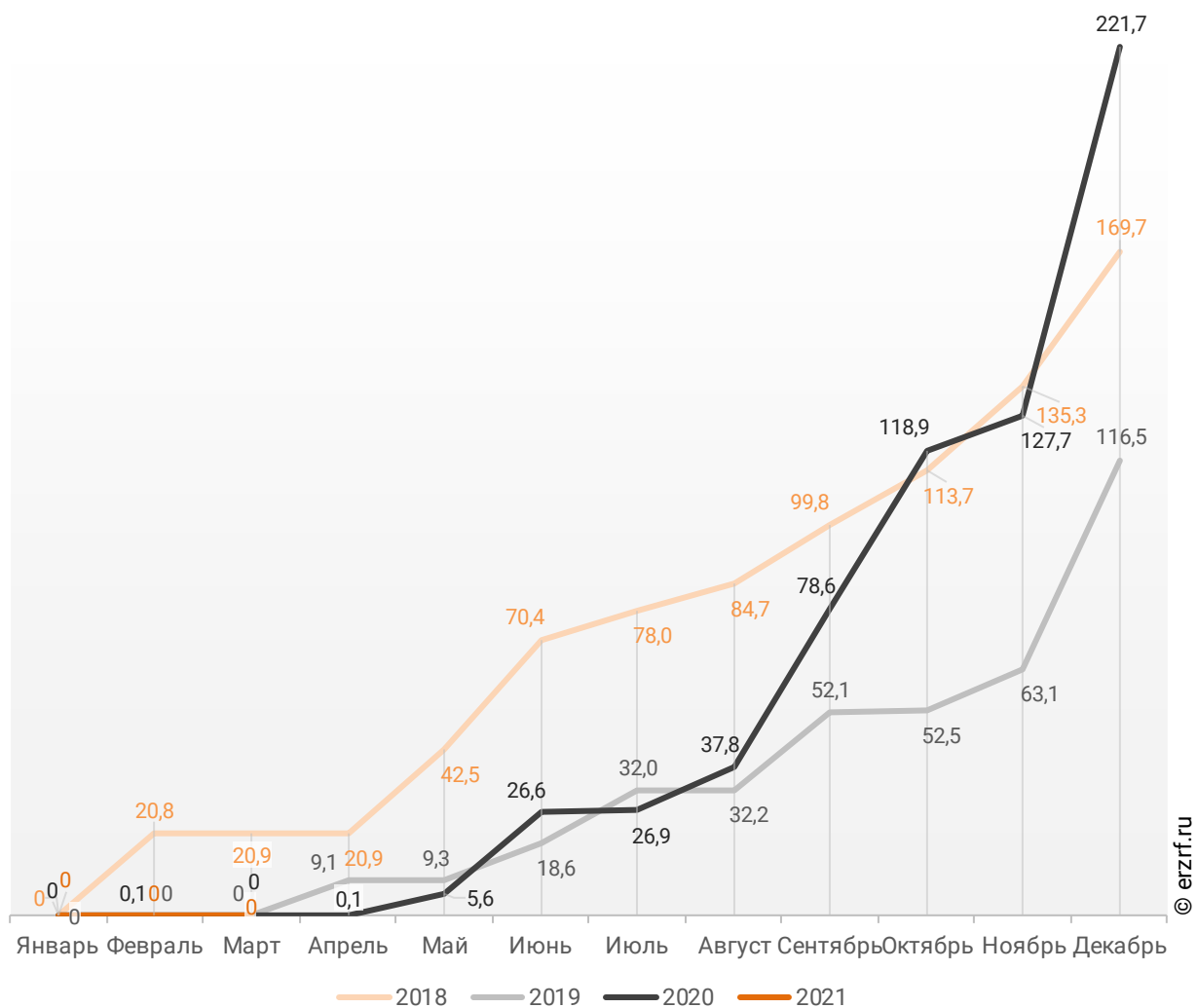
**Ввод жилья населением в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. в Орловской области в 2018 – 2021 гг. представлены ниже. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**

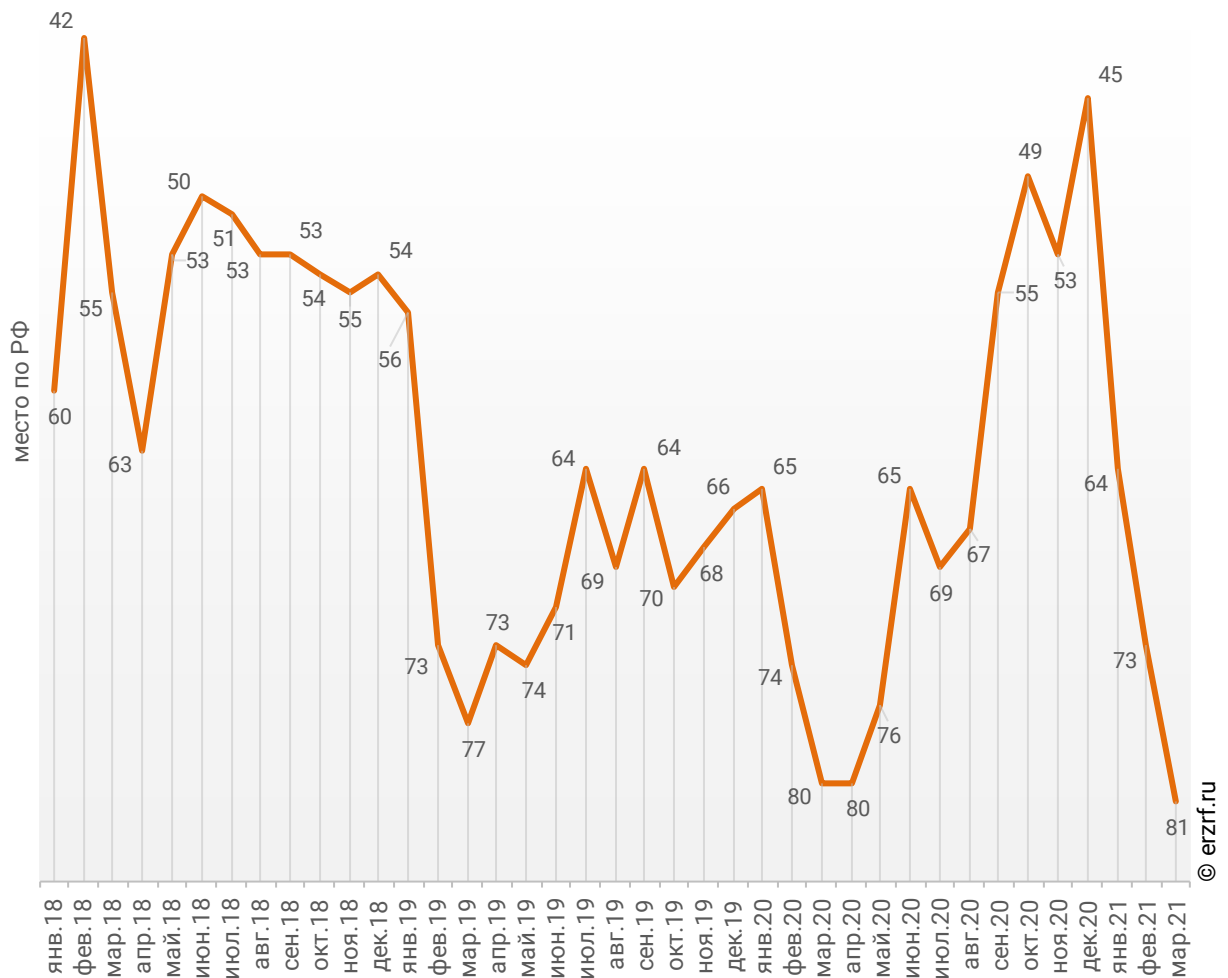


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Орловская область занимает 81-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 45-е место, по динамике относительного прироста – 43-е место.

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

График 42

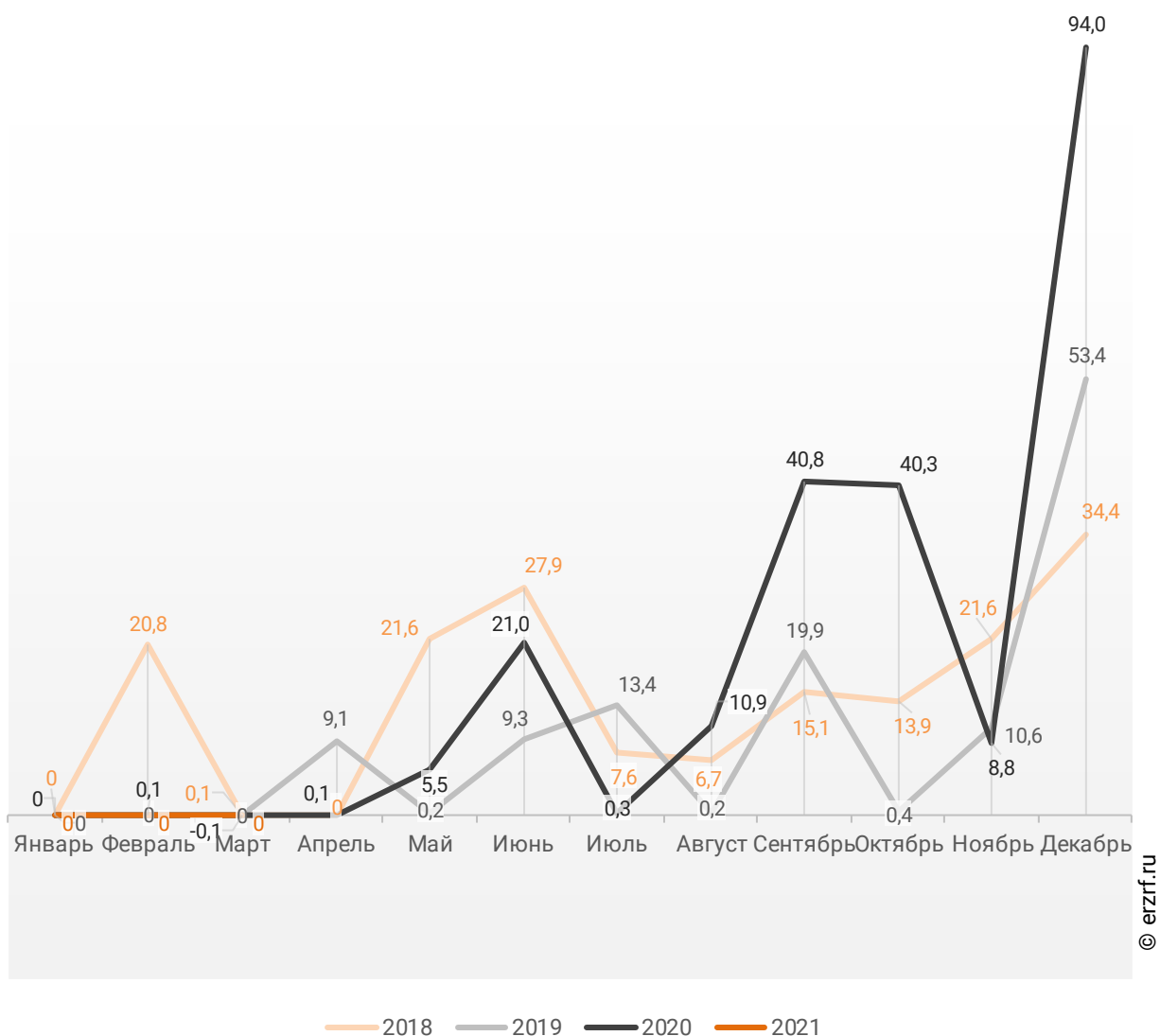
Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2021 года в Орловской области застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0% или на 0,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

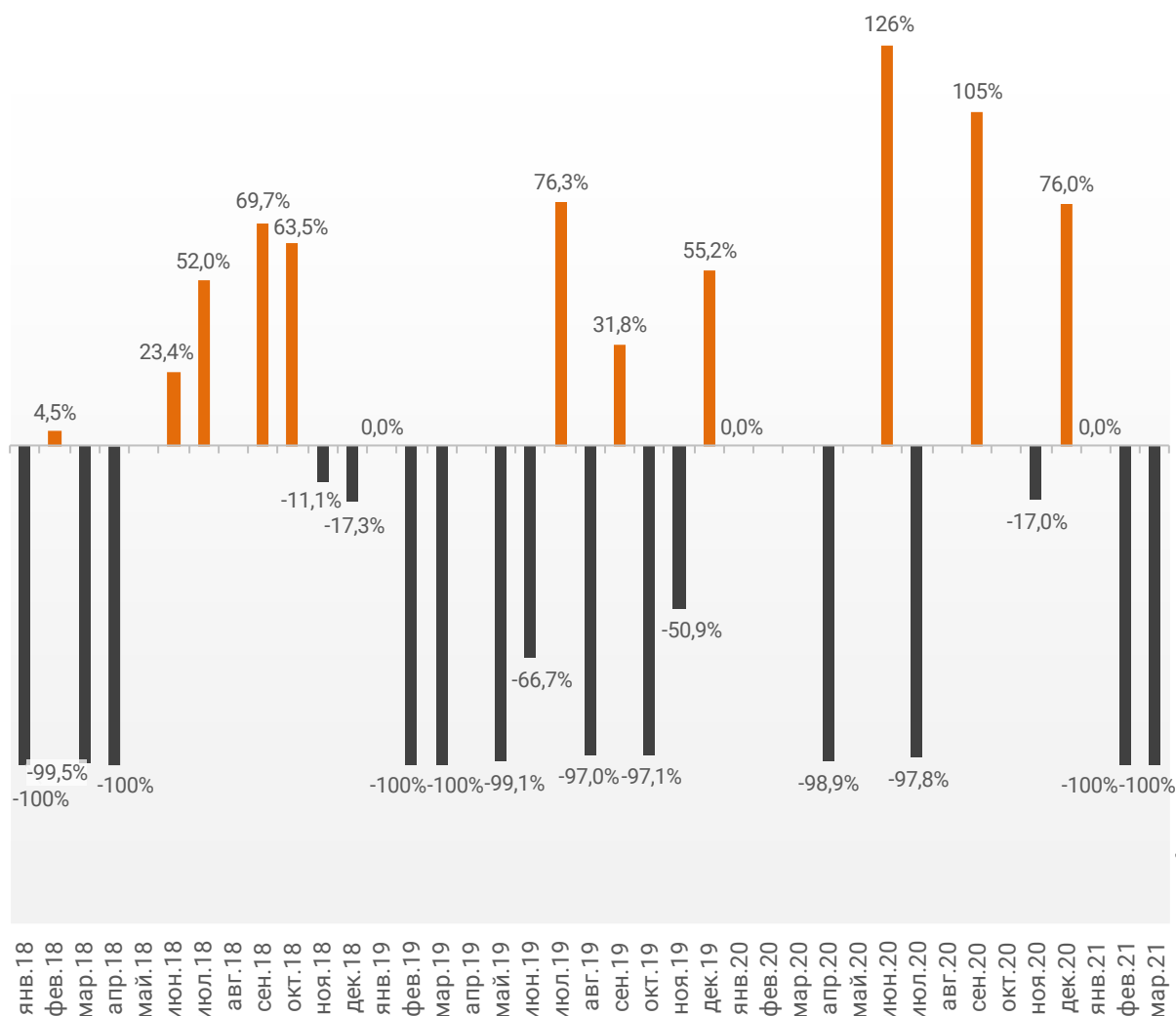
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Орловской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Орловской области второй месяц подряд.

График 44

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



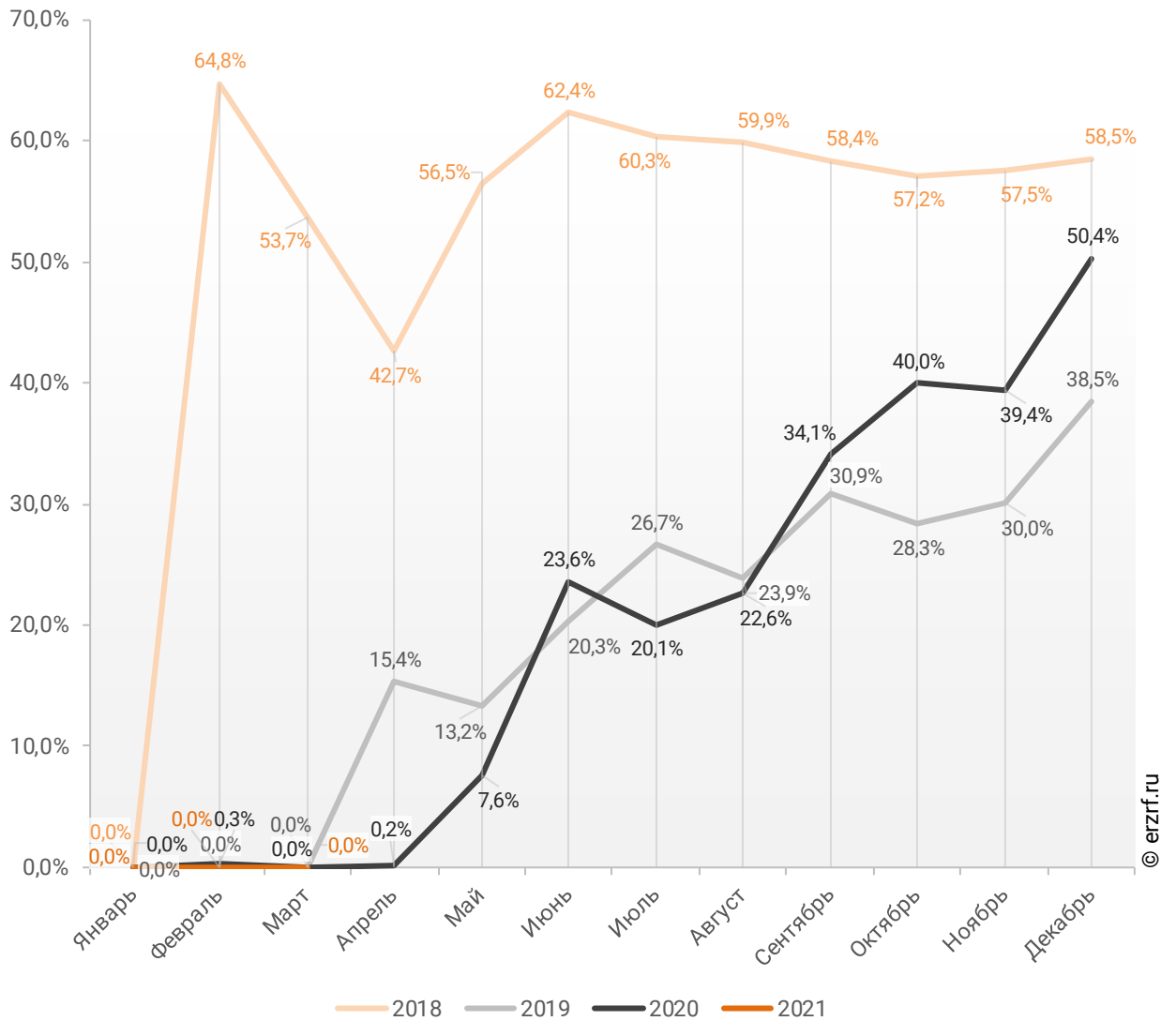
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Орловская область занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 39-е место, по динамике относительного прироста – 72-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 0,0% против 0,0% за этот же период 2020 г. и 0,0% – за этот же период 2019 г.

График 45

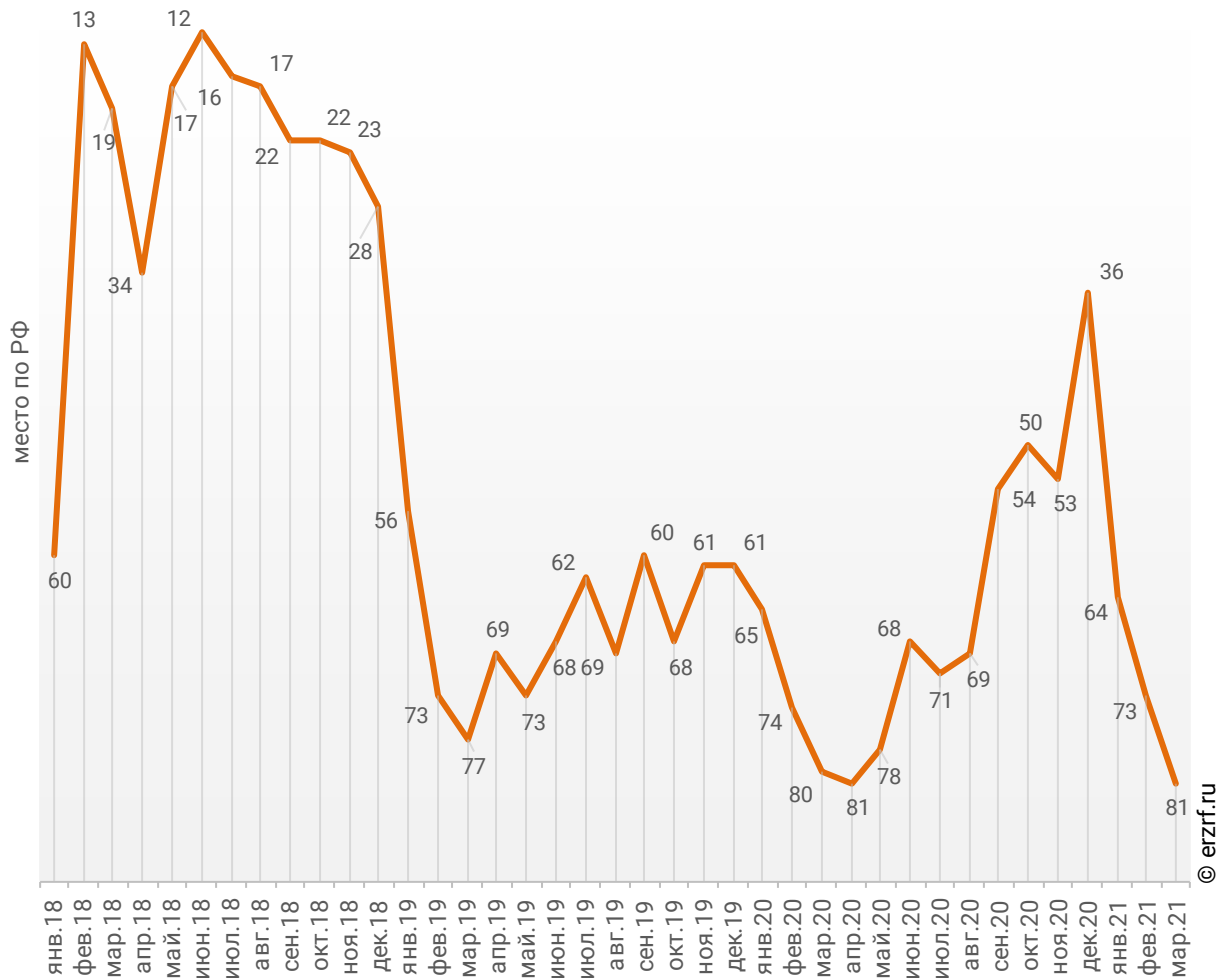
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Орловской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.



По этому показателю Орловская область занимает 81-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 марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Орловской области составила 0,0%, что на 0,6 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Орловская область занимает 71-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
II квартал 2021	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	Дом по пер. Рижский	1	150	10 588
II квартал 2021	ГК ОДСК	Болховский	1	176	8 771
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	299	12 819
III квартал 2021	ГК Железногорская МСО	Космонавтов	1	249	12 374
III квартал 2021	ГК ОДСК	Университетский	1	160	8 788
III квартал 2021	УКС г.Орла	Дом по ул.Коллективная	1	27	1 145
IV квартал 2021	ГК ОДСК	Университетский	2	420	21 453
IV квартал 2021	ГК ОДСК	Зареченский (д. Образцово)	1	192	8 774
IV квартал 2021	ГК ОДСК	Аквамарин	1	189	8 636
IV квартал 2021	ГК ОДСК	Болховский	1	154	8 509
IV квартал 2021	Зенит	Зенит	1	72	6 187
Общий итог			15	2 295	120 455

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Болховский	Жилина	ГК ОДСК	3	637	30 414
		Орёл		1	154	8 509
2	Московский парк	Орёл	ГК ОДСК	3	714	34 246
3	Университетский	Орёл	ГК ОДСК	3	580	30 241
4	Авиа	Орёл	Ударник	2	480	29 746
5	Лесной Квартал	Коневка	Зенит	2	441	22 150
6	Аквармарин	Орёл	ГК ОДСК	2	429	21 367
7	Дом по ул. Ливенская	Орёл	ИНМЭЖСтрой	2	339	17 118
8	Левобережный	Орёл	Инжилком	1	234	15 085
9	Все свои	Орёл	Зенит	1	270	14 941
10	Космонавтов	Орёл	ГК Железногорская МСО	1	249	12 374
11	Гармония	Орёл	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АГРОСОЮЗ-САБУРОВО	1	238	11 388
12	Дом по пер. Рижский	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	150	10 588
13	Зареченский (д. Образцово)	Образцово	ГК ОДСК	1	192	8 774
14	Маяк	Орёл	ГК ОДСК	1	140	8 285
15	Подсолнухи	Орёл	ГК ОДСК	1	199	8 227
16	Дом по ул. Широко-Холодной	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	126	8 149
17	Козий парк	Орёл	ГК Стройсервис	1	152	7 692
18	Дом по ул.Поликарпова	Орёл	Градстрой	1	103	7 300
19	Зенит	Орёл	Зенит	1	72	6 187
20	Микрорайон Первый	Образцово	Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК	1	127	5 805
21	По ул. Комсомольская	Орёл	Специализированный застройщик СТС57	1	70	3 794
22	Микрорайон Первый	Образцово	Специализированный застройщик СТС57	1	77	2 918
23	По ул.Маршала Куликова	Знаменка	СМУ № 2	1	54	2 593

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Дом по ул.Индустриальная</i>	Ливны	Пластиксервис	1	50	2 518
25	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Ливны	Стройдом	1	30	1 622
26	<i>Дом по ул.Коллективная</i>	Орёл	УКС г.Орла	1	27	1 145
Общий итог				37	6 334	333 176

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	Специализированный застройщик СТС57	37,9
2	<i>Подсолнухи</i>	Орёл	ГК ОДСК	41,3
3	<i>Дом по ул.Коллективная</i>	Орёл	УКС г.Орла	42,4
4	<i>Зареченский (д. Образцово)</i>	Образцово	ГК ОДСК	45,7
5	<i>Микрорайон Первый</i>	Образцово	Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК	45,7
6	<i>Гармония</i>	Орёл	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АГРОСОЮЗ-САБУРОВО	47,8
7	<i>Московский парк</i>	Орёл	ГК ОДСК	48,0
8	<i>По ул.Маршала Куликова</i>	Знаменка	СМУ № 2	48,0
9	<i>Болховский</i>	Жилина	ГК ОДСК	47,7
10	<i>Болховский</i>	Орёл	ГК ОДСК	55,3
11	<i>Космонавтов</i>	Орёл	ГК Железногорская МСО	49,7
12	<i>Аквамарин</i>	Орёл	ГК ОДСК	49,8
13	<i>Лесной Квартал</i>	Коневка	Зенит	50,2
14	<i>Дом по ул.Индустриальная</i>	Ливны	Пластиксервис	50,4
15	<i>Дом по ул. Ливенская</i>	Орёл	ИНМЭЖСтрой	50,5
16	<i>Козий парк</i>	Орёл	ГК Стройсервис	50,6
17	<i>Университетский</i>	Орёл	ГК ОДСК	52,1
18	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Ливны	Стройдом	54,1
19	<i>По ул. Комсомольская</i>	Орёл	Специализированный застройщик СТС57	54,2
20	<i>Все свои</i>	Орёл	Зенит	55,3
21	<i>Маяк</i>	Орёл	ГК ОДСК	59,2
22	<i>Авиа</i>	Орёл	Ударник	62,0
23	<i>Левобережный</i>	Орёл	Инжилком	64,5
24	<i>Дом по ул. Широко-Холодной</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	64,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	<i>Дом по пер. Рижский</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	70,6
26	<i>Дом по ул.Поликарпова</i>	Орёл	Градстрой	70,9
27	<i>Зенит</i>	Орёл	Зенит	85,9
Общий итог				52,6



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		