

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Орловская область

август 2021

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на август 2021

316 033

-18,6% к августу 2020

Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>

за последние 12 мес.

Росстат

18 823

+102,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2021

Банк России

336

+29,7% к июню 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
на август 2021

52,4

-1,9% к августу 2020

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽  
на август 2021

42 952

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

47,5%

+12,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,  
%

за июнь 2021

Банк России

5,01

-0,82 п.п. к июню 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 ЕРЗ.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](http://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 август 2021 года выявлено **35 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 **6 026 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **316 033 м²** (Таблица 1).

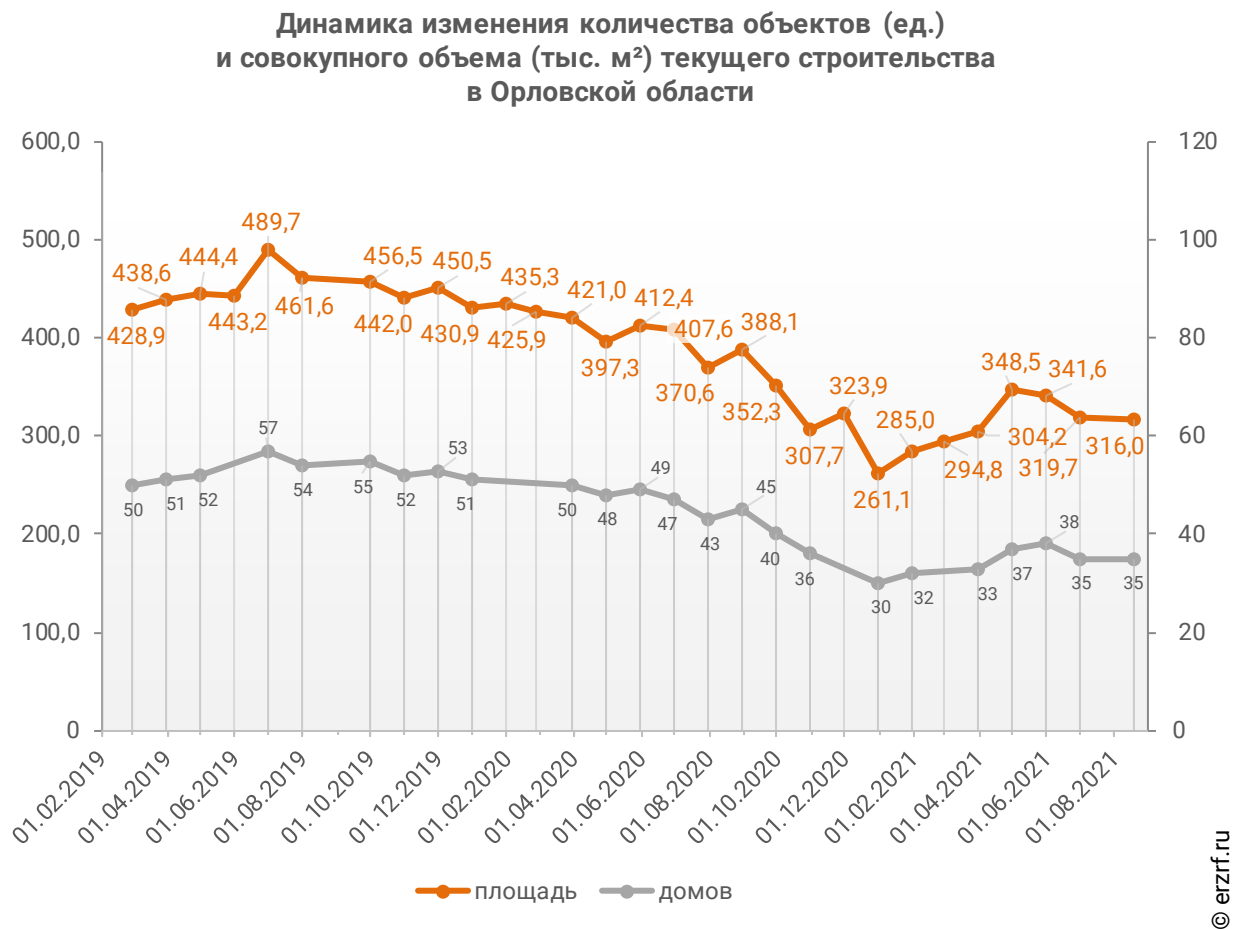
**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	35	100%	6 026	100%	316 033	100%
<b>Общий итог</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>6 026</b>	<b>100%</b>	<b>316 033</b>	<b>100%</b>

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 <sup>2</sup>	%
<b>Орёл</b>	<b>26</b>	<b>74,3%</b>	<b>4 644</b>	<b>77,1%</b>	<b>250 543</b>	<b>79,3%</b>
<b>Орловский</b>	<b>8</b>	<b>22,9%</b>	<b>1 352</b>	<b>22,4%</b>	<b>63 868</b>	<b>20,2%</b>
Коневка	2	5,7%	441	7,3%	22 150	7,0%
Жилина	2	5,7%	461	7,7%	21 643	6,8%
Образцово	3	8,6%	396	6,6%	17 497	5,5%
Знаменка	1	2,9%	54	0,9%	2 578	0,8%
<b>Ливны</b>	<b>1</b>	<b>2,9%</b>	<b>30</b>	<b>0,5%</b>	<b>1 622</b>	<b>0,5%</b>
	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>6 026</b>	<b>100%</b>	<b>316 033</b>	<b>100%</b>

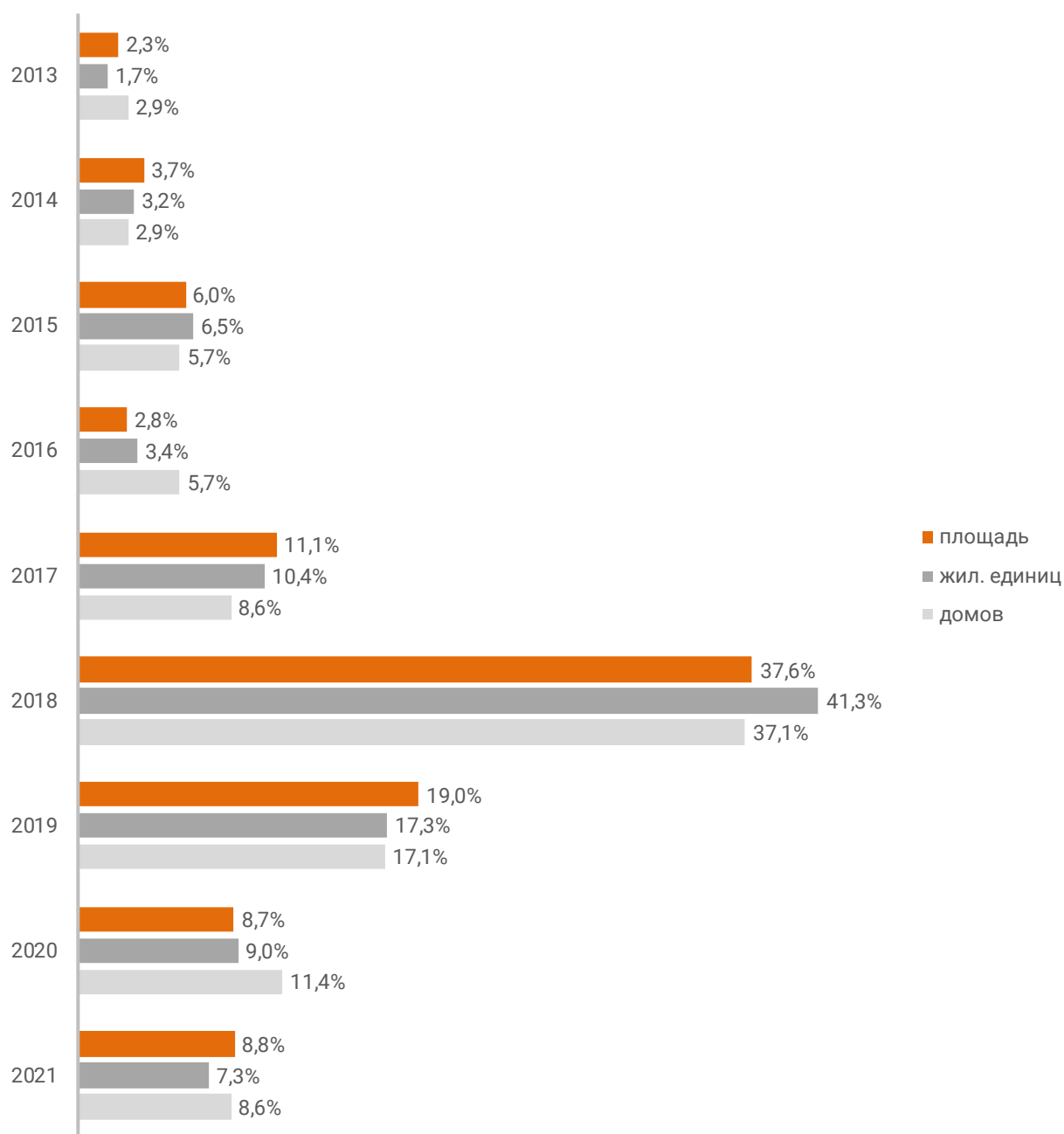
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Орёл (79,3% совокупной площади жилых единиц).

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

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

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	1	2,9%	103	1,7%	7 324	2,3%
2014	1	2,9%	192	3,2%	11 720	3,7%
2015	2	5,7%	390	6,5%	19 080	6,0%
2016	2	5,7%	204	3,4%	8 723	2,8%
2017	3	8,6%	627	10,4%	35 144	11,1%
2018	13	37,1%	2 488	41,3%	118 760	37,6%
2019	6	17,1%	1 040	17,3%	60 022	19,0%
2020	4	11,4%	541	9,0%	27 566	8,7%
2021	3	8,6%	441	7,3%	27 694	8,8%
<b>Общий итог</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>6 026</b>	<b>100%</b>	<b>316 033</b>	<b>100%</b>

**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. (37,6% 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 <sup>2</sup>	%
2021	12	34,3%	1 919	31,8%	98 587	31,2%
2022	16	45,7%	2 760	45,8%	140 634	44,5%
2023	6	17,1%	1 059	17,6%	58 786	18,6%
2024	1	2,9%	288	4,8%	18 026	5,7%
<b>Общий итог</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>6 026</b>	<b>100%</b>	<b>316 033</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**


До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 98 587 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2021	98 587	2017	7 324	7,4%
		2020	16 097	16,3%
2022	140 634	2017	19 412	13,8%
		2018	8 723	6,2%
		2019	8 793	6,3%
2023	58 786	2020	8 325	14,2%
<b>Общий итог</b>	<b>316 033</b>		<b>68 674</b>	<b>21,7%</b>

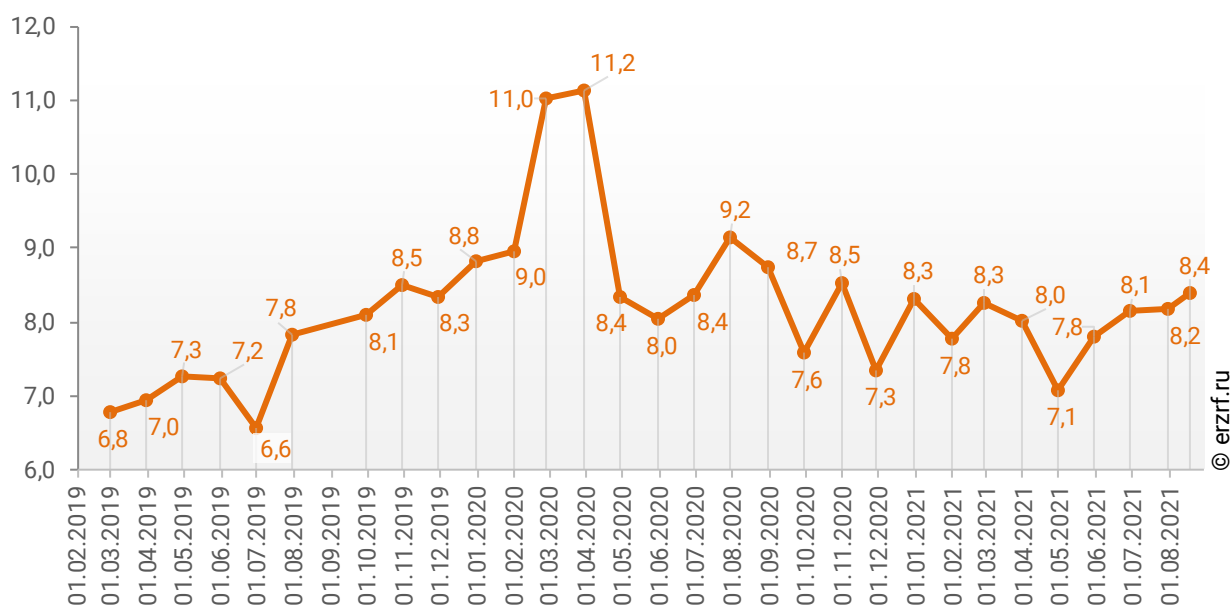
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2022 год (19 412 м<sup>2</sup>), что составляет 13,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области по состоянию на август 2021 года составляет 8,4 месяца.

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

**График 2**

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



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

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

- 14,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 16,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,2 этажа — из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**



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

**График 3**



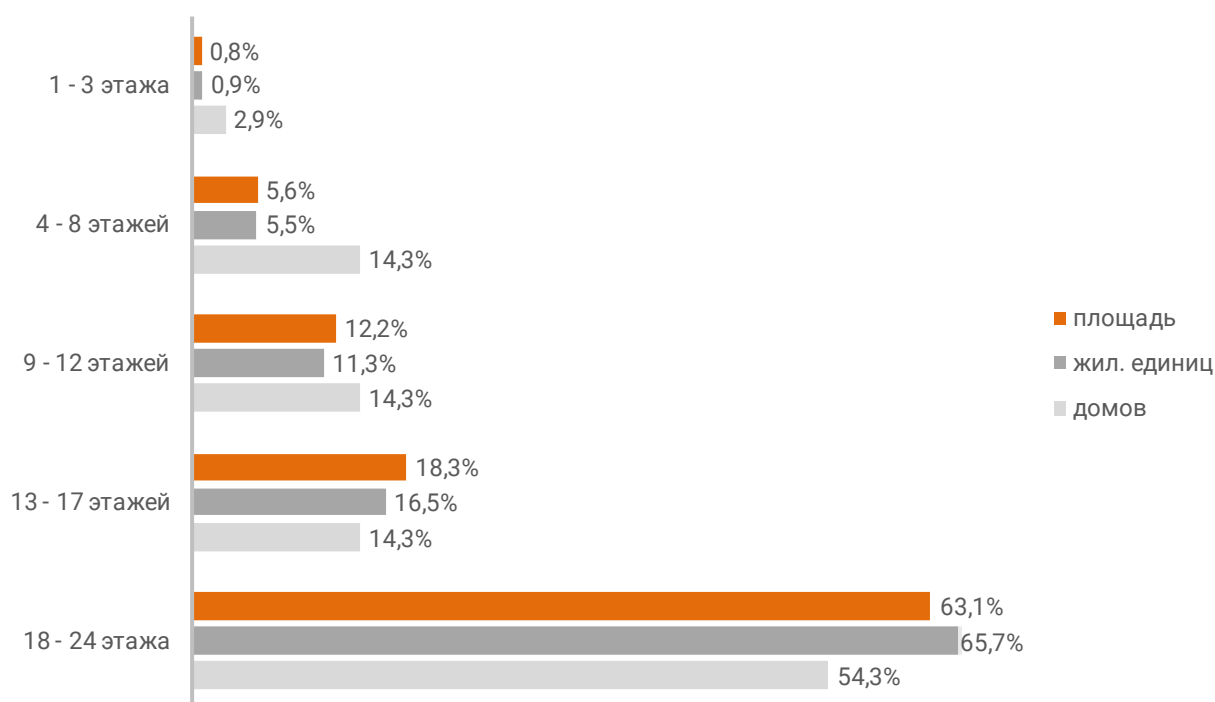
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	2,9%	54	0,9%	2 578	0,8%
4 - 8 этажей	5	14,3%	333	5,5%	17 677	5,6%
9 - 12 этажей	5	14,3%	682	11,3%	38 697	12,2%
13 - 17 этажей	5	14,3%	997	16,5%	57 769	18,3%
18 - 24 этажа	19	54,3%	3 960	65,7%	199 312	63,1%
<b>Общий итог</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>6 026</b>	<b>100%</b>	<b>316 033</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Орловской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 63,1% 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 26,7%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Орловской области является 22-этажный многоквартирный дом в ЖК «Маяк», застройщик «ГК ОДСК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22	ГК ОДСК	многоквартирный дом	Маяк
2	21	ГК ОДСК	многоквартирный дом	Университетский
3	19	Инжилком	многоквартирный дом	Левобережный
		СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АГРОСОЮЗ-САБУРОВО	многоквартирный дом	Гармония
		ГК ОДСК	многоквартирный дом	Болховский
		ГК ОДСК	многоквартирный дом	Московский парк
		ГК ОДСК	многоквартирный дом	Аквамарин
4	18	ГК ОДСК	многоквартирный дом	Зареченский (д. Образцово)
		ГК Стройсервис	многоквартирный дом	Козий парк
		Зенит	многоквартирный дом	Все свои
		ИНМЭЖСтрой	многоквартирный дом	Дом по ул. Ливенская
5	17	Градстрой	многоквартирный дом	Дом по ул.Поликарпова
		Ударник	многоквартирный дом	Авиа

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.

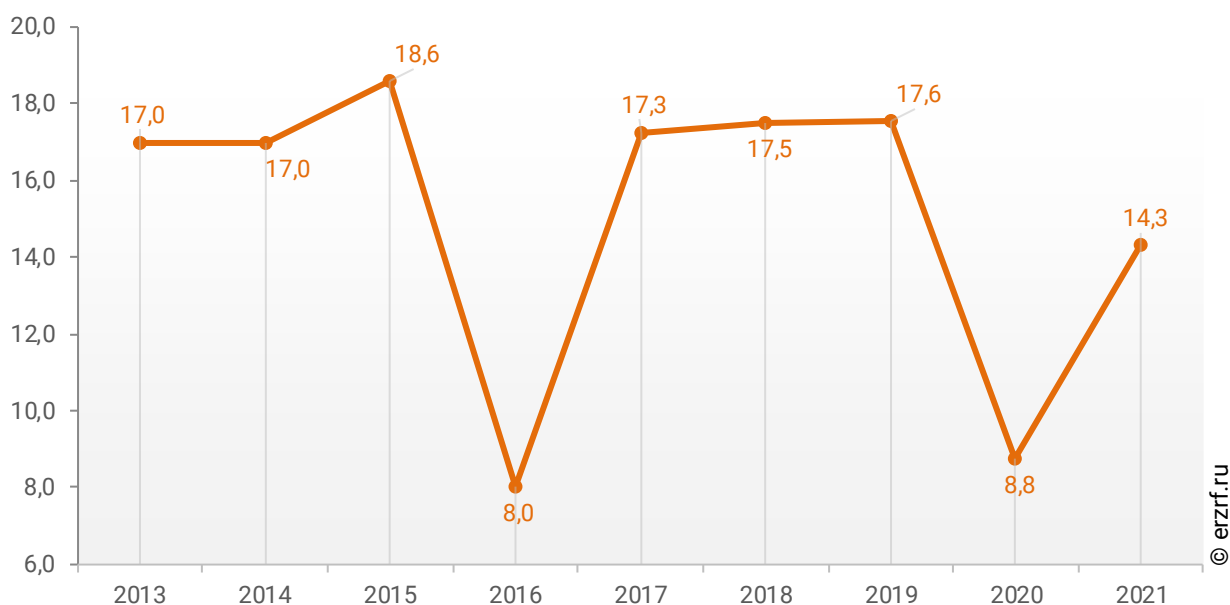
**Таблица 8**

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 14,3 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

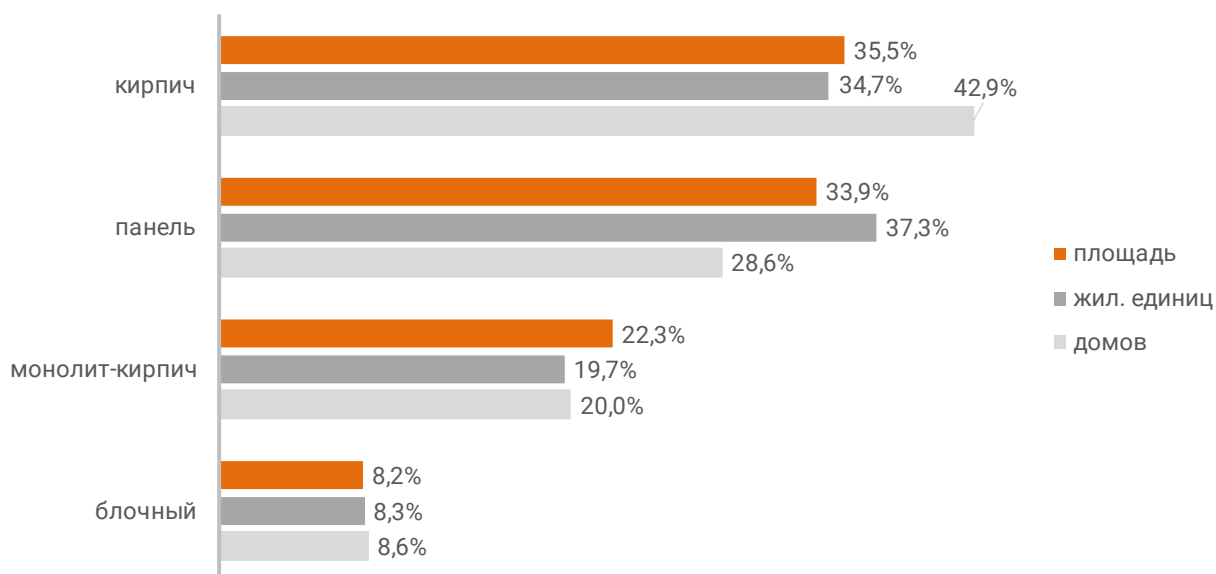
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
кирпич	15	42,9%	2 089	34,7%	112 283	35,5%
панель	10	28,6%	2 249	37,3%	107 198	33,9%
монолит-кирпич	7	20,0%	1 185	19,7%	70 622	22,3%
блочный	3	8,6%	503	8,3%	25 930	8,2%
<b>Общий итог</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>6 026</b>	<b>100%</b>	<b>316 033</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

Распределение жилых новостроек Орловской области по материалам стен

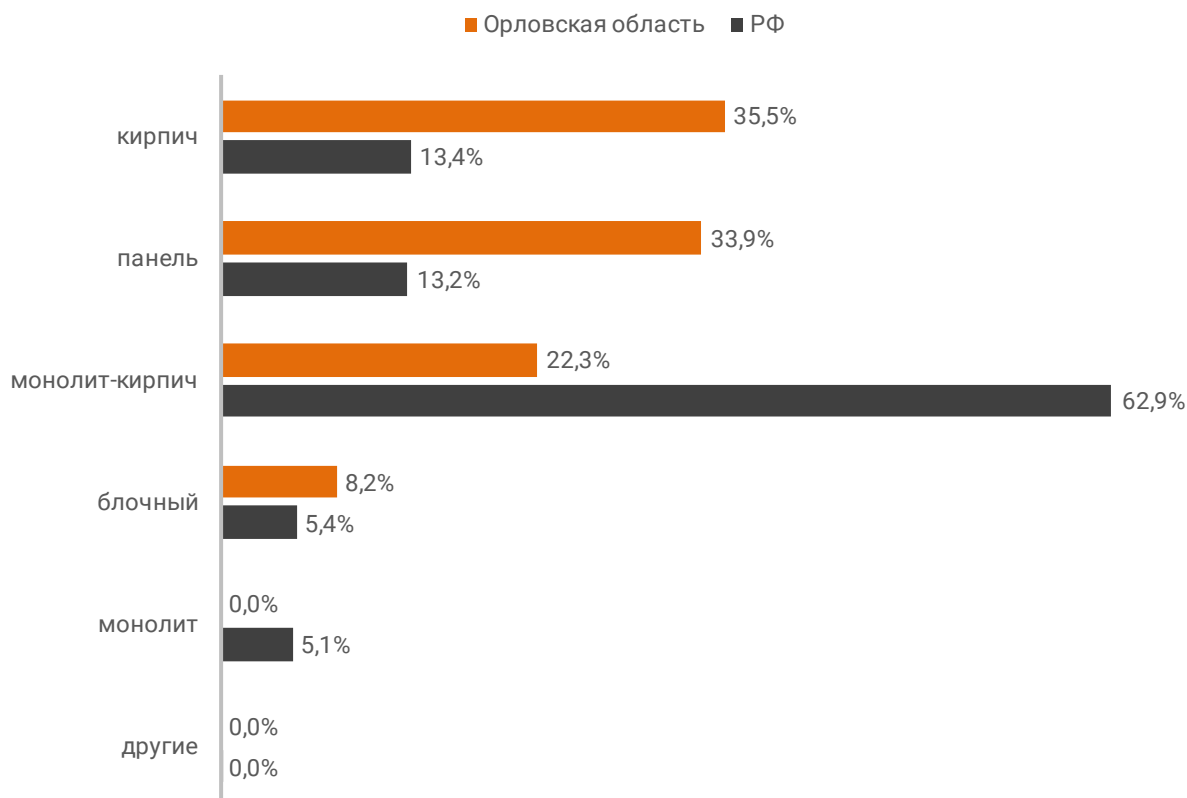




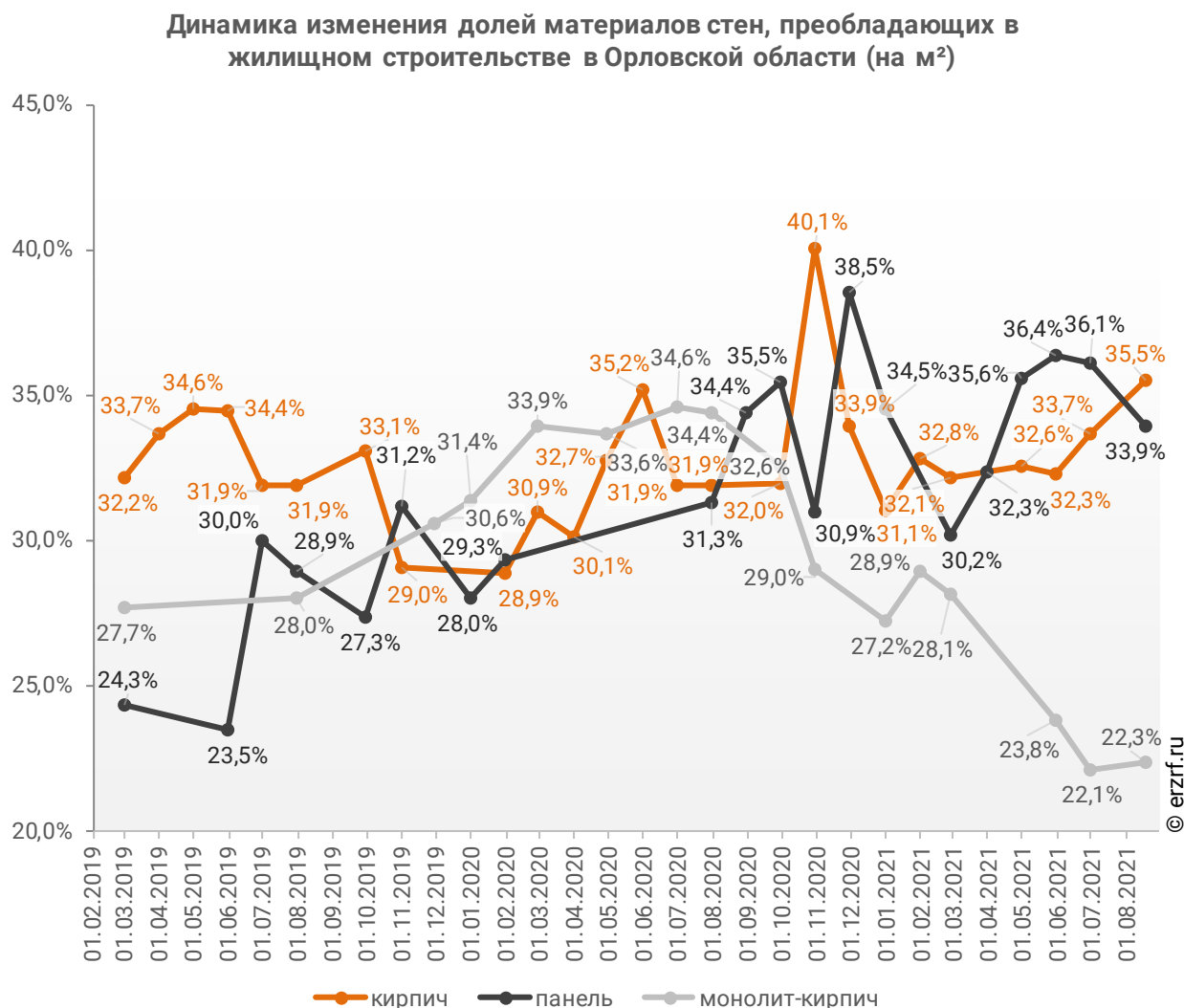
Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Орловской области является кирпич. Из него возводится 35,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,4% (Гистограмма 6).

### 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 93,3% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 32,1% 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 <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	39,4%	1 801	31,5%	94 620	32,1%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	21,2%	1 167	20,4%	67 013	22,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	18,2%	1 371	24,0%	64 783	22,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	15,2%	918	16,0%	47 206	16,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	6,1%	463	8,1%	21 139	7,2%
<b>Общий итог</b>	<b>33</b>	<b>100%</b>	<b>5 720</b>	<b>100%</b>	<b>294 761</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 7

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



## 7. ТОП застройщиков Орловской области по объемам строительства

По состоянию на август 2021 года строительство жилья в Орловской области осуществляют 15 застройщиков (брендов), которые представлены 22 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК ОДСК</b>	14	40,0%	2 892	48,0%	141 413	44,7%
2	<b>Зенит</b>	5	14,3%	828	13,7%	47 882	15,2%
3	<b>Ударник</b>	2	5,7%	480	8,0%	29 746	9,4%
4	<b>ИНМЭЖСтрой</b>	2	5,7%	339	5,6%	17 118	5,4%
5	<b>Инжилком</b>	1	2,9%	234	3,9%	15 085	4,8%
6	<b>ГК Железногорская МСО</b>	1	2,9%	249	4,1%	12 374	3,9%
7	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АГРОСОЮЗ-САБУРОВО</b>	1	2,9%	238	3,9%	11 388	3,6%
8	<b>ЖИЛСТРОЙ-Инвест</b>	1	2,9%	126	2,1%	8 149	2,6%
9	<b>ГК Стройсервис</b>	1	2,9%	152	2,5%	7 692	2,4%
10	<b>Градстрой</b>	1	2,9%	103	1,7%	7 324	2,3%
11	<b>Специализированный застройщик СТС57</b>	2	5,7%	147	2,4%	6 712	2,1%
12	<b>Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК</b>	1	2,9%	127	2,1%	5 805	1,8%
13	<b>СМУ № 2</b>	1	2,9%	54	0,9%	2 578	0,8%
14	<b>Стройдом</b>	1	2,9%	30	0,5%	1 622	0,5%
15	<b>УКС г.Орла</b>	1	2,9%	27	0,4%	1 145	0,4%
<b>Общий итог</b>		<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>6 026</b>	<b>100%</b>	<b>316 033</b>	<b>100%</b>

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		
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 5,0	ГК ОДСК	141 413	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Зенит	47 882	0	0,0%	-
3	н/р	Ударник	29 746	11 720	39,4%	22,4
4	★ 1,5	ИНМЭЖСтрой	17 118	17 118	100%	31,4
5	★ 5,0	Инжилком	15 085	0	0,0%	-
6	★ 0,0	ГК Железнодорожная МСО	12 374	12 374	100%	12,0
7	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АГРОСОЮЗ- САБУРОВО	11 388	0	0,0%	-
8	★ 1,5	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	8 149	0	0,0%	-
9	★ 0,5	ГК Стройсервис	7 692	7 692	100%	60,0
10	н/р	Градстрой	7 324	7 324	100%	51,0
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	н/р	СМУ № 2	2 578	2 578	100%	18,0
14	н/р	Стройдом	1 622	0	0,0%	-
15	н/р	УКС г.Орла	1 145	1 145	100%	9,0
Общий итог			316 033	68 674	21,7%	8,4

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 24 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 «Московский парк» (город Орёл). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ОДСК» возводит 3 дома, включающих 713 жилых единиц, совокупной площадью 34 186 м<sup>2</sup>.

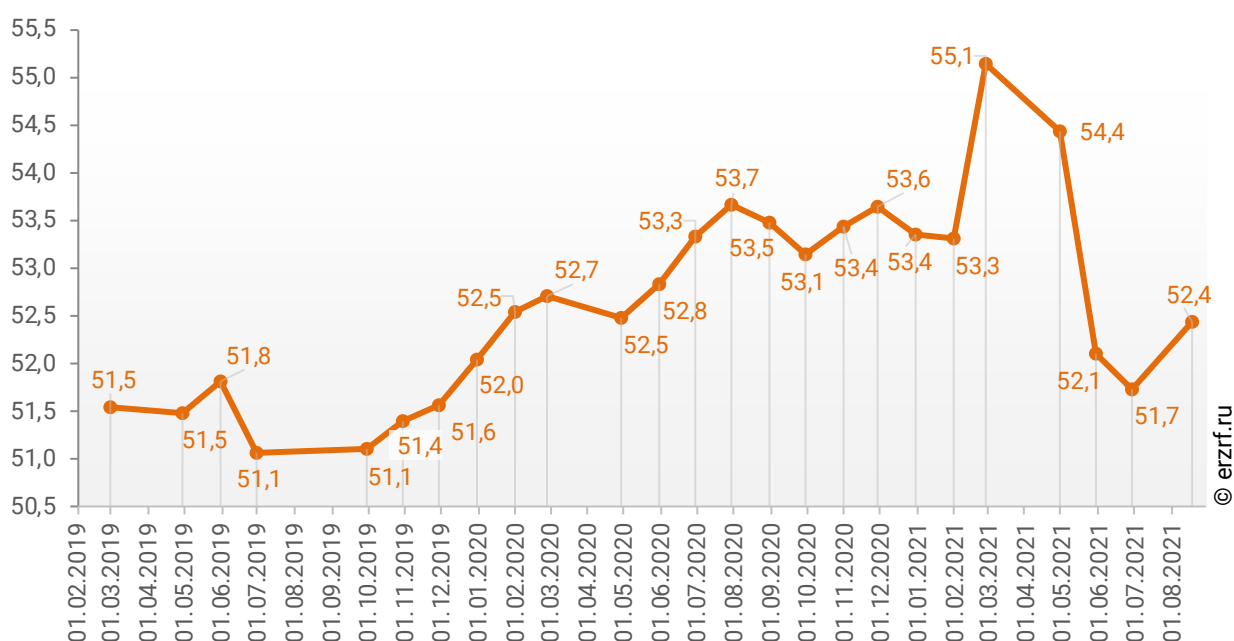
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Орловской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Орловской области, составляет 52,4 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

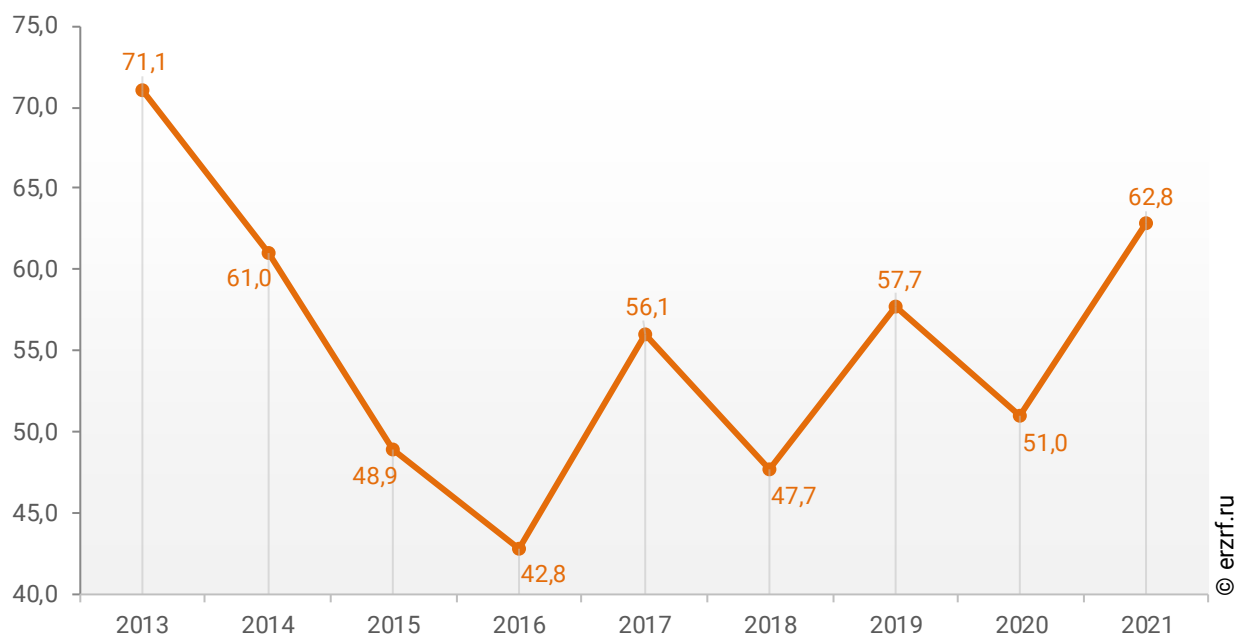
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Орловской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 62,8 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>





Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «УКС г.Орла» – 42,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Градстрой» – 71,1 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
УКС г.Орла	42,4
Специализированный застройщик СТС57	45,7
Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК	45,7
СМУ № 2	47,7
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АГРОСОЮЗ-САБУРОВО	47,8
ГК ОДСК	48,9
ГК Железнодорожная МСО	49,7
ИНМЭЖСтрой	50,5
ГК Стройсервис	50,6
Стройдом	54,1
Зенит	57,8
Ударник	62,0
Инжилком	64,5
ЖИЛСТРОЙ-Инвест	64,7
Градстрой	71,1
<b>Общий итог</b>	<b>52,4</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «Специализированный застройщик СТС57». Наибольшая – в ЖК «Лесков» – 102,3 м<sup>2</sup>, застройщик «Зенит».

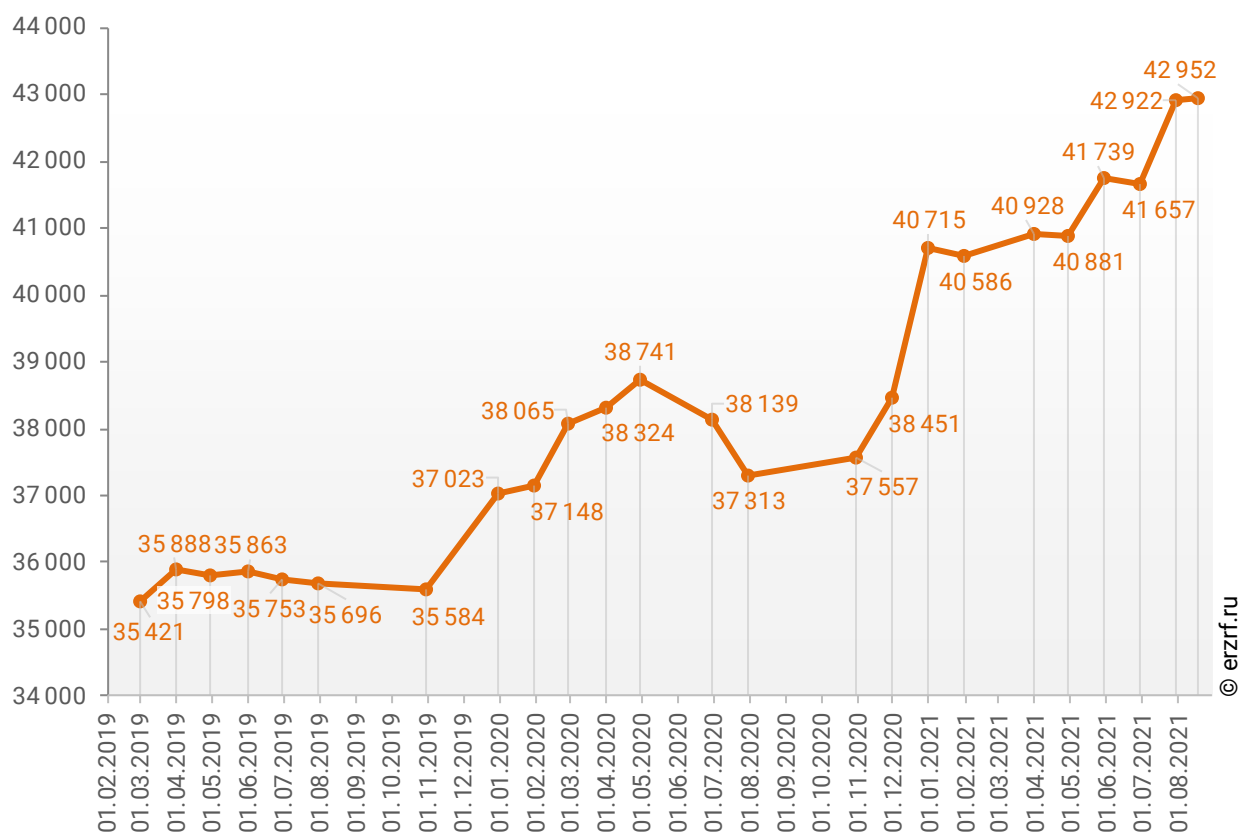
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Орловской области

По состоянию на август 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Орловской области составила 42 952 рубля за квадратный метр.

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

**График 8**

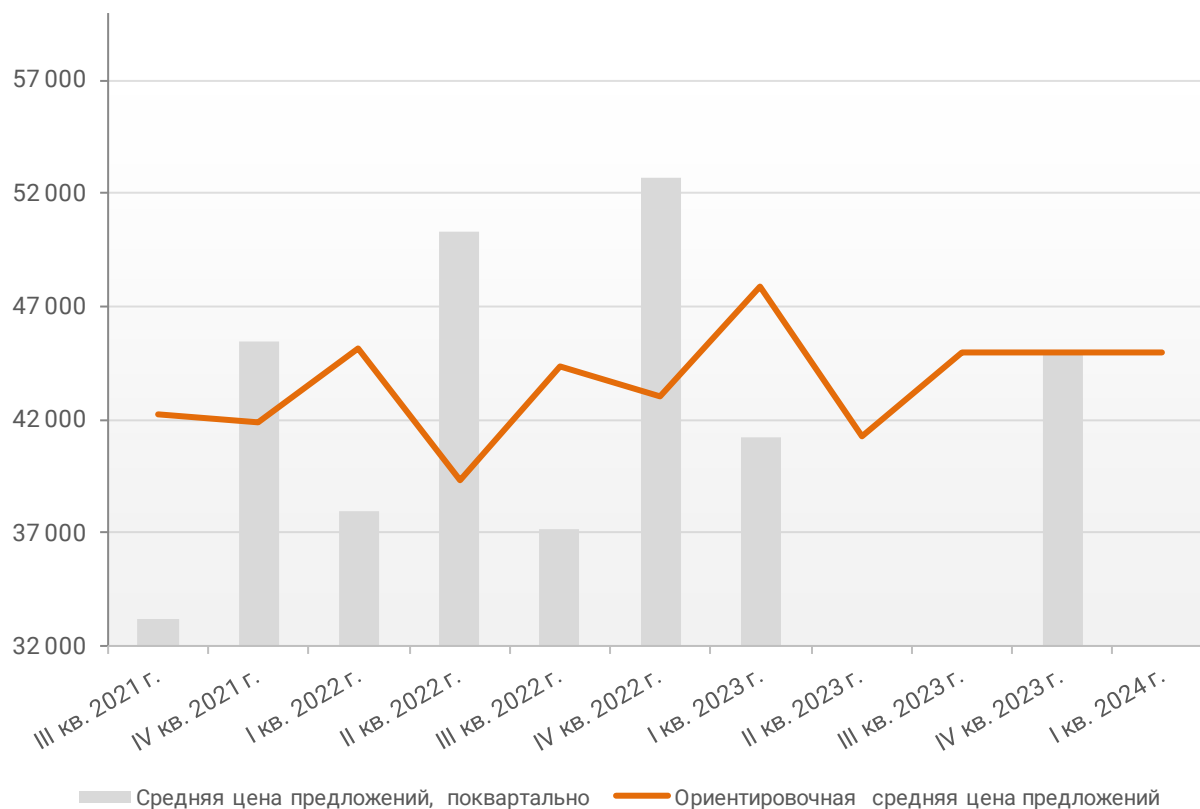
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Орловской области, ₽/м<sup>2</sup>



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

**График 9**

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



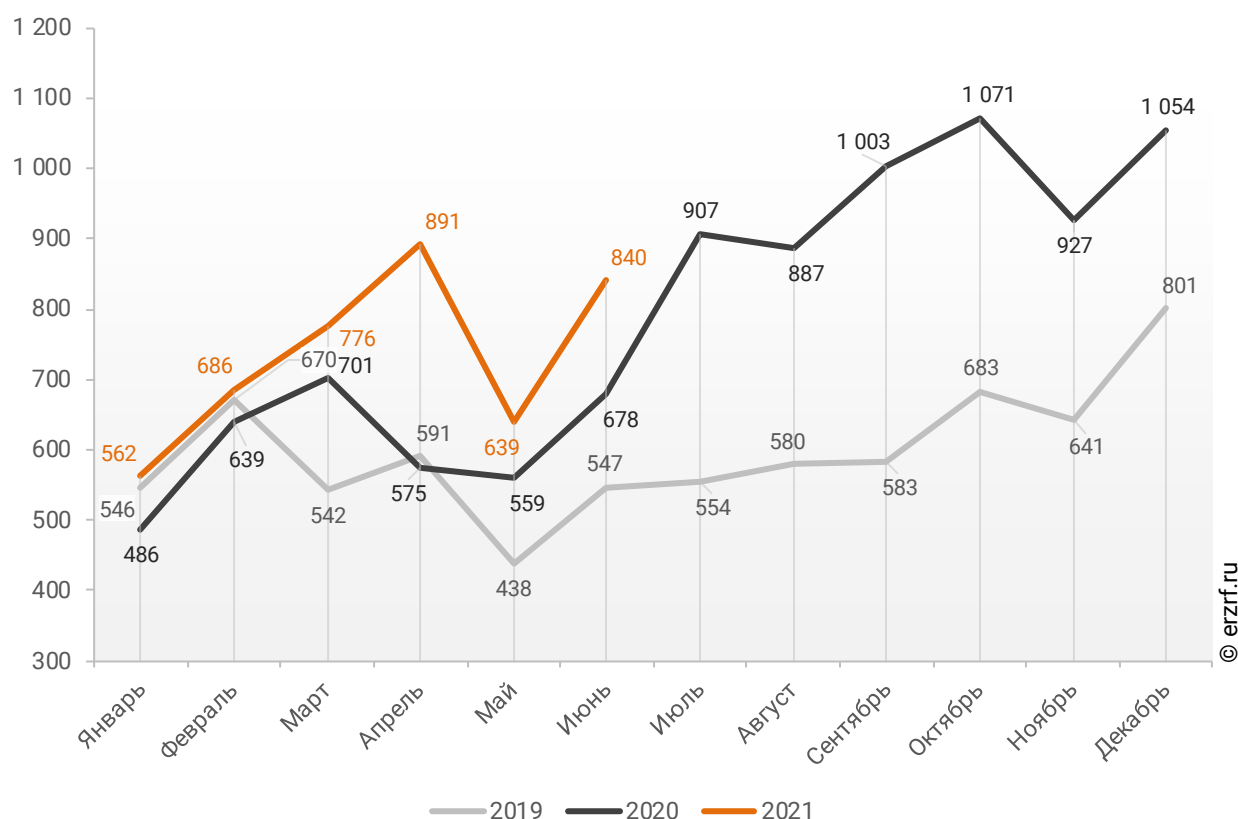
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Орловской области, составило 4 394, что на 20,8% больше уровня 2020 г. (3 638 ИЖК), и на 31,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3 334 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2019 – 2021 гг.

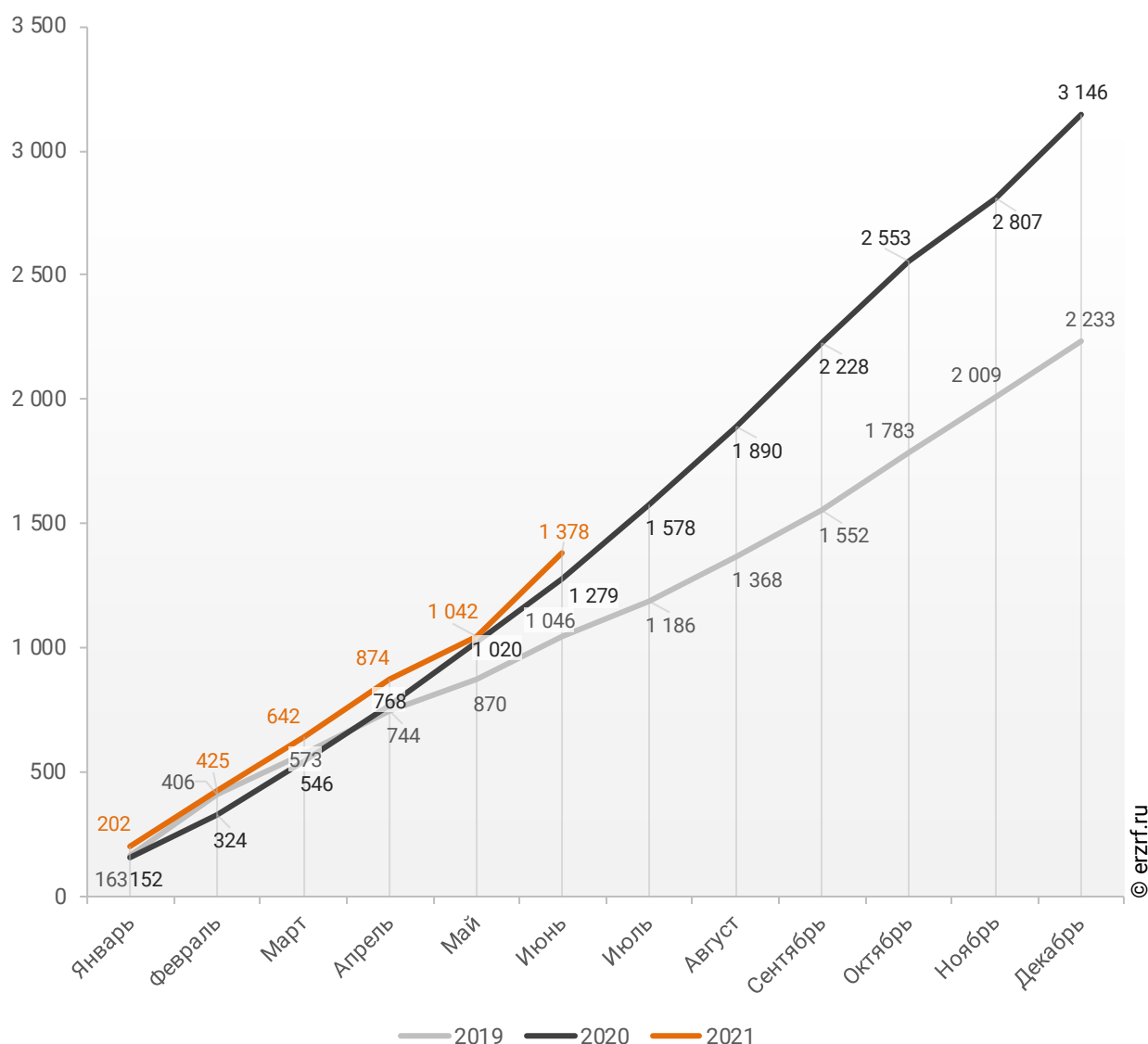


За 6 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 378, что на 7,7% больше, чем в 2020 г. (1 279 ИЖК), и на 31,7% больше соответствующего значения 2019 г. (1 046 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2019 – 2021 гг.**

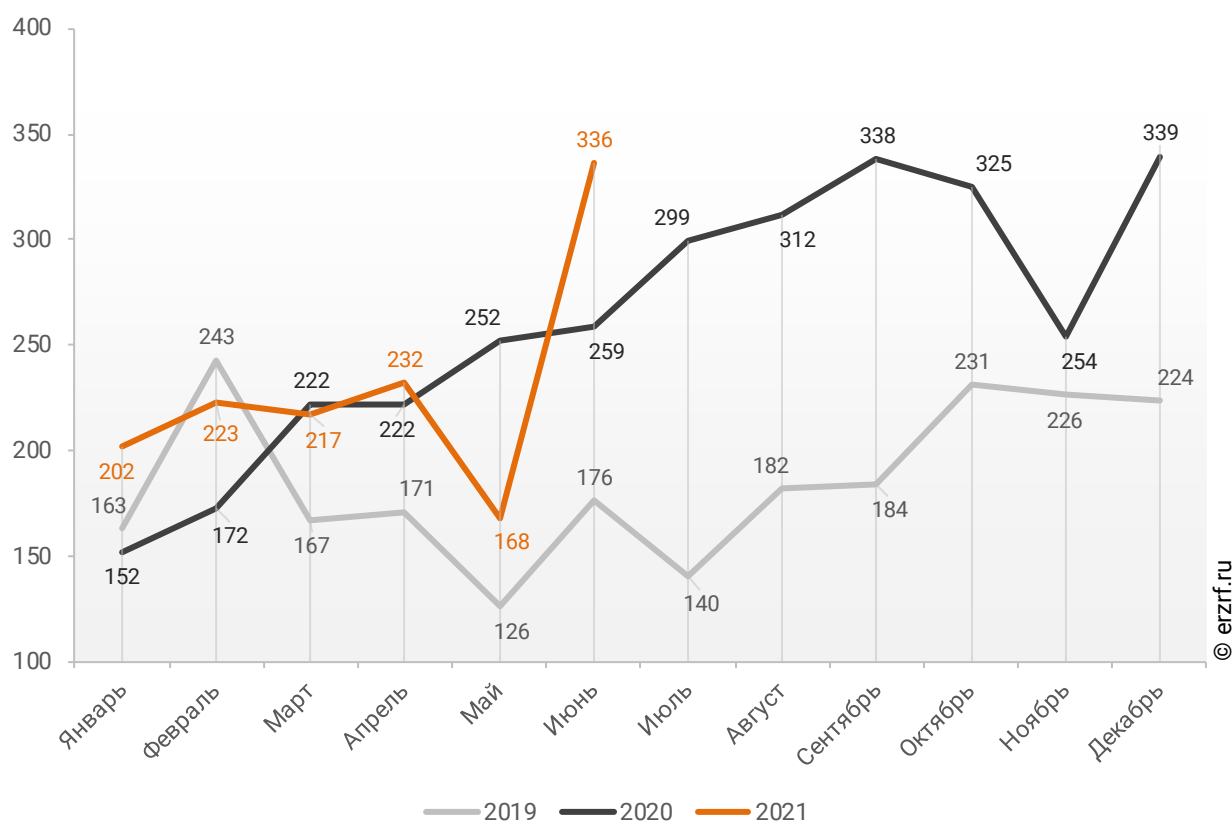


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Орловской области в июне 2021 года увеличилось на 29,7% по сравнению с июнем 2020 года (336 против 259 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2019 – 2021 гг.**

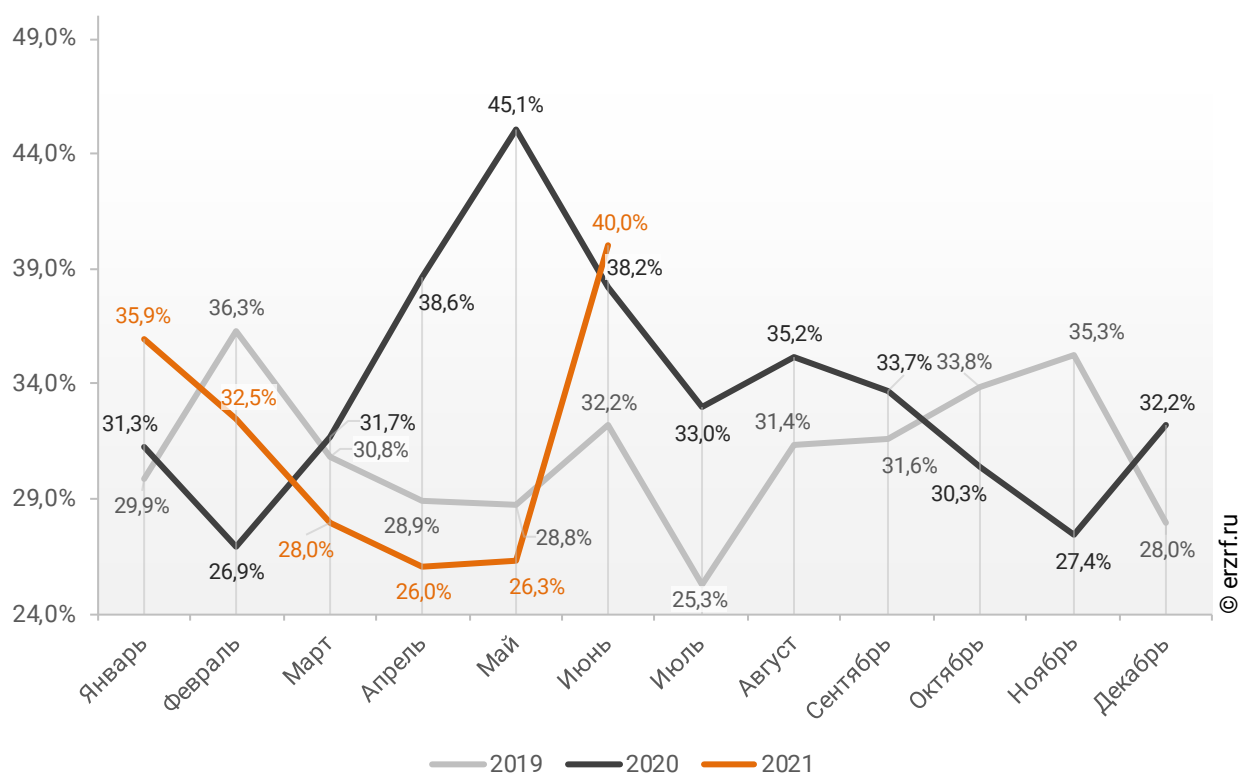


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2021 г., составила 31,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 3,8 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (35,2%), и соответствует уровню 2019 г. (31,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2019 – 2021 гг.**



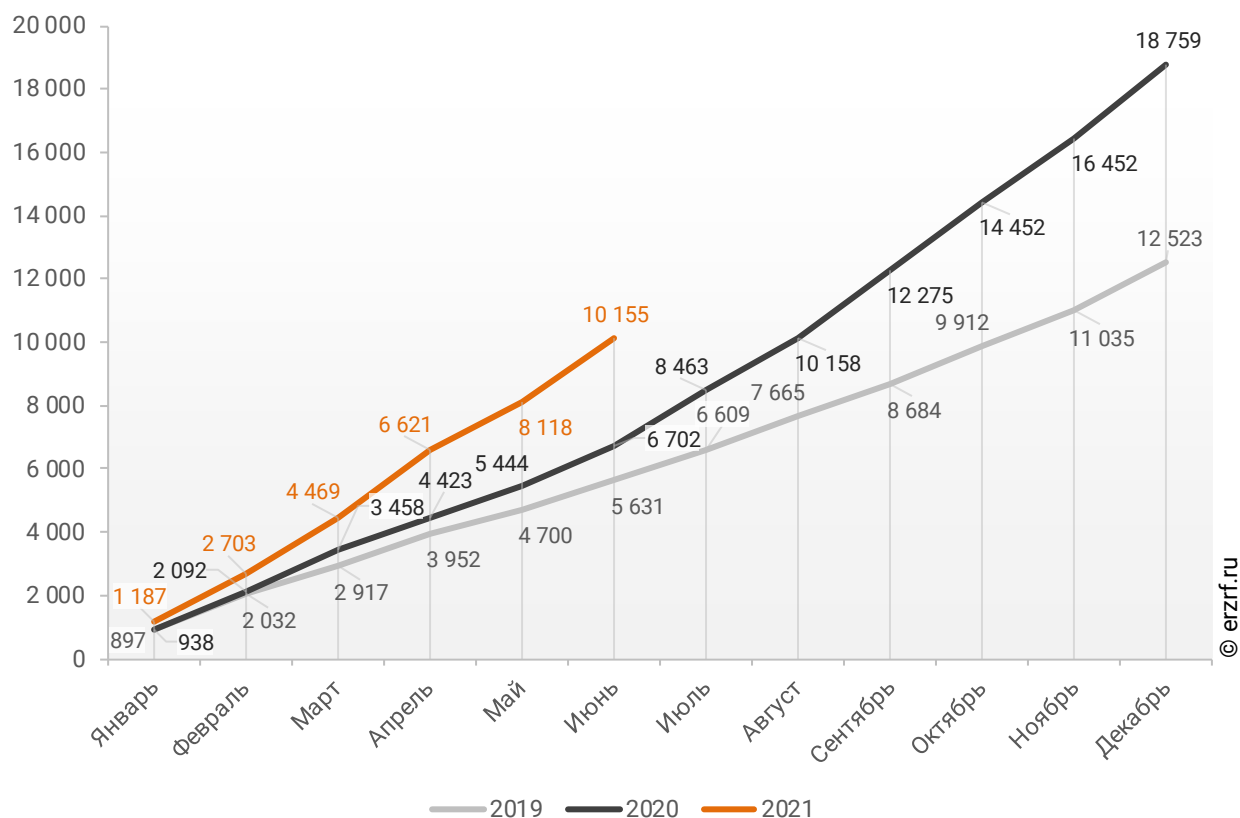
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области, составил 10 155 млн ₽, что на 51,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (6 702 млн ₽), и на 80,3% больше аналогичного значения 2019 г. (5 631 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**



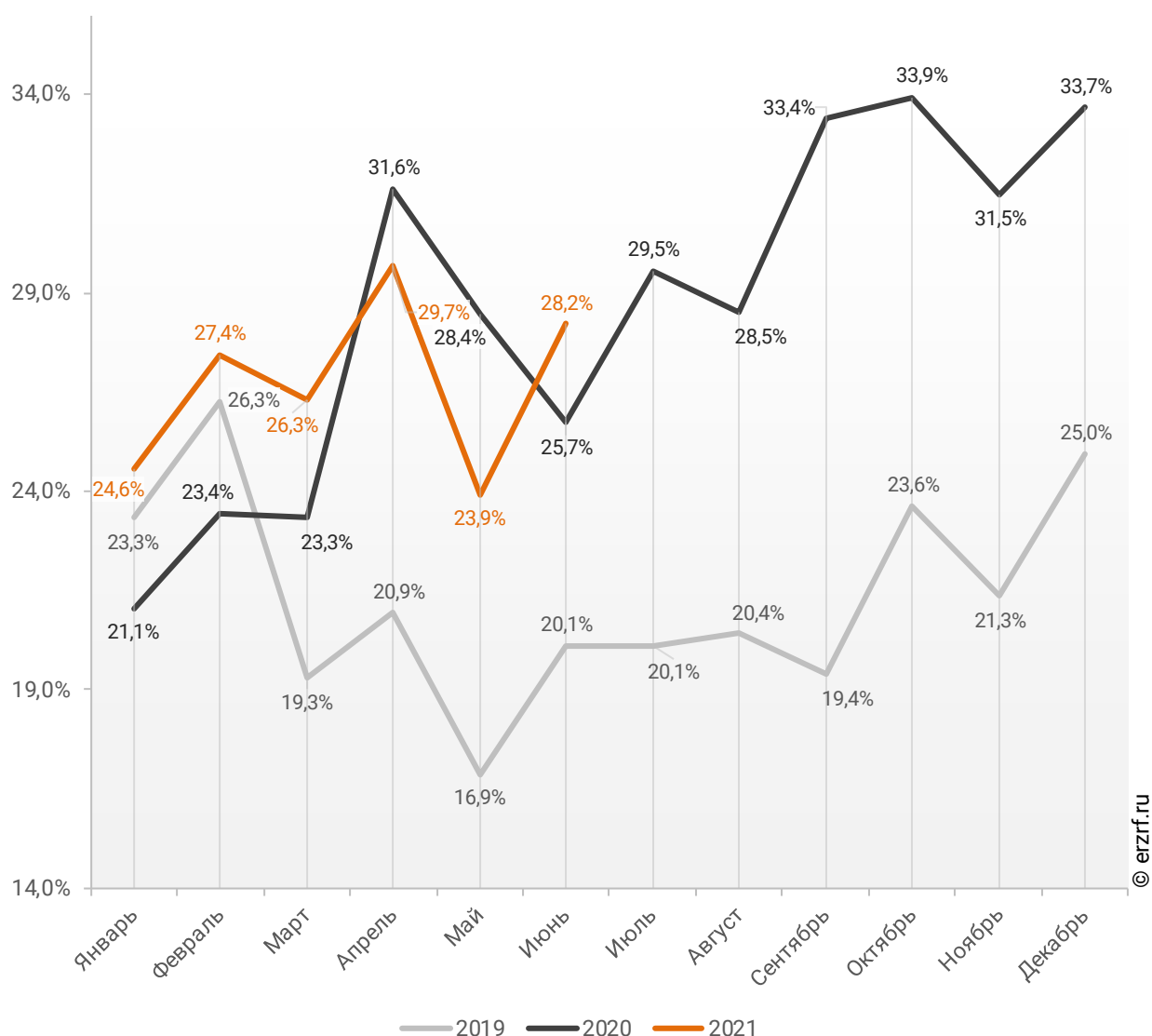


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2021 г. жителям Орловской области (37 799 млн ₽), доля ИЖК составила 26,9%, что на 1,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (25,0%), и на 5,9 п.п. больше уровня 2019 г. (21,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2019 – 2021 гг.**

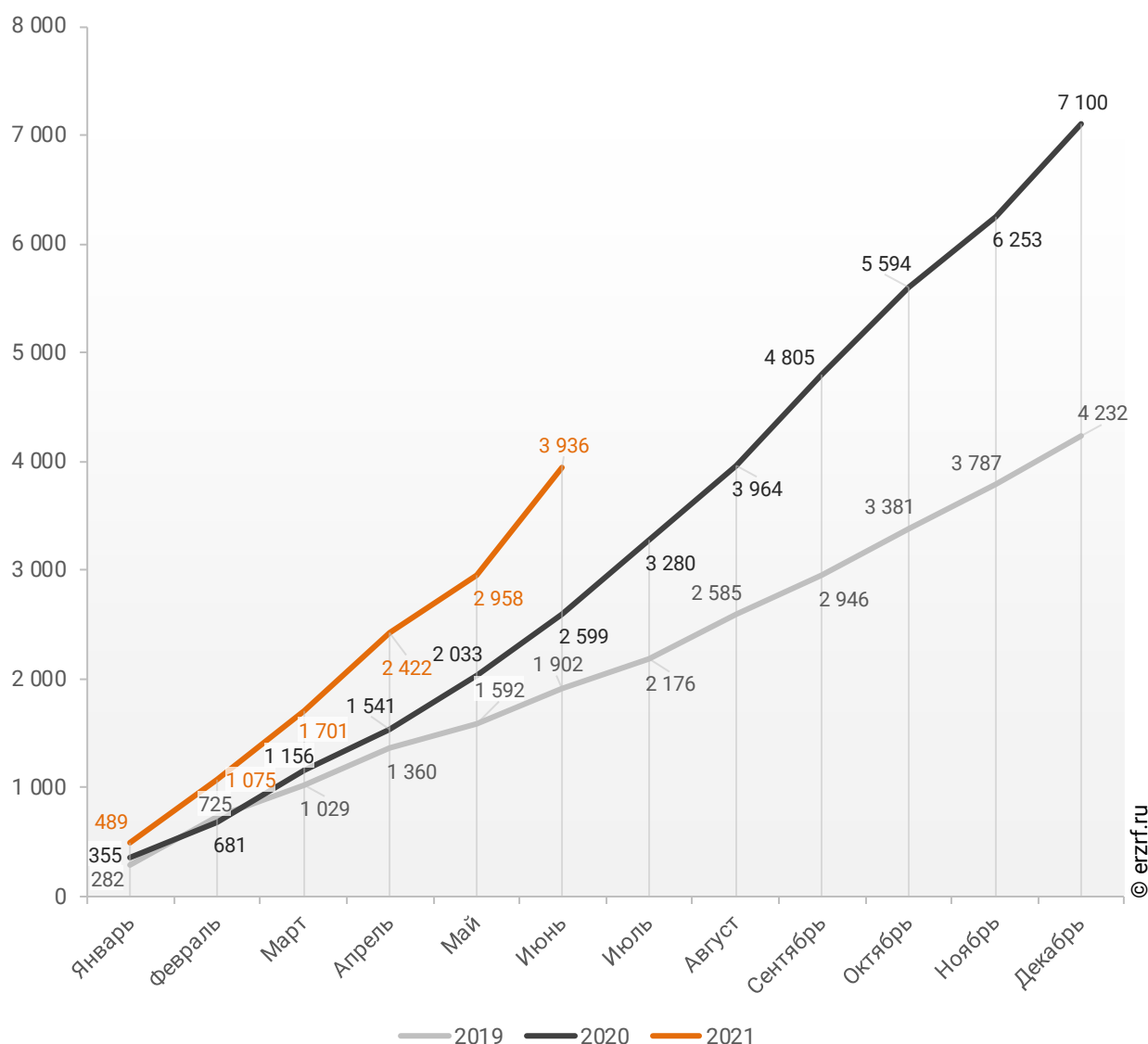


За 6 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог ДДУ, составил 3 936 млн ₽ (38,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 51,4% больше аналогичного значения 2020 г. (2 599 млн ₽), и на 106,9% больше, чем в 2019 г. (1 902 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

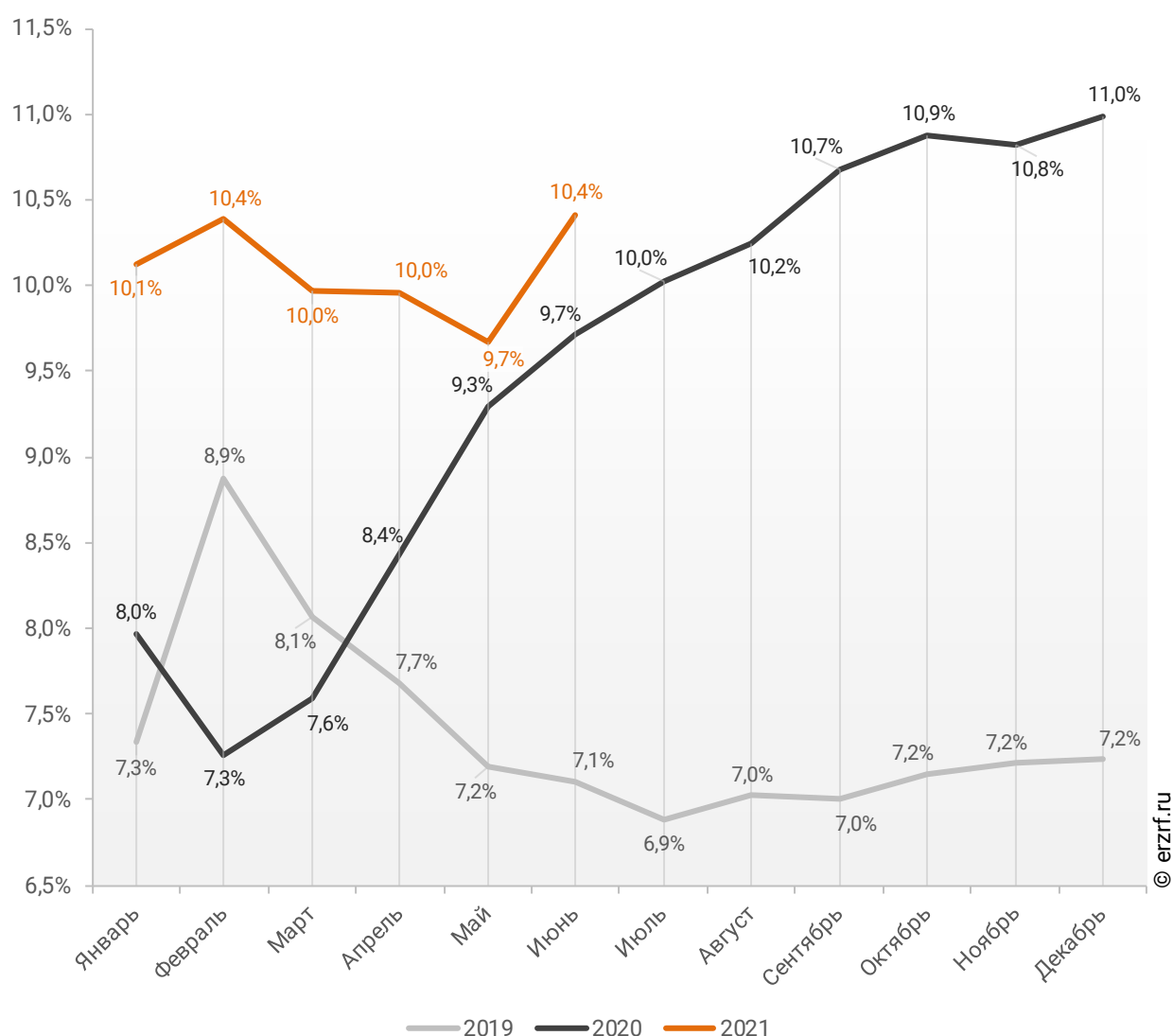


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2021 г. жителям Орловской области (37 799 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,4%, что на 0,7 п.п. больше уровня 2020 г. (9,7%), и на 3,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (7,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

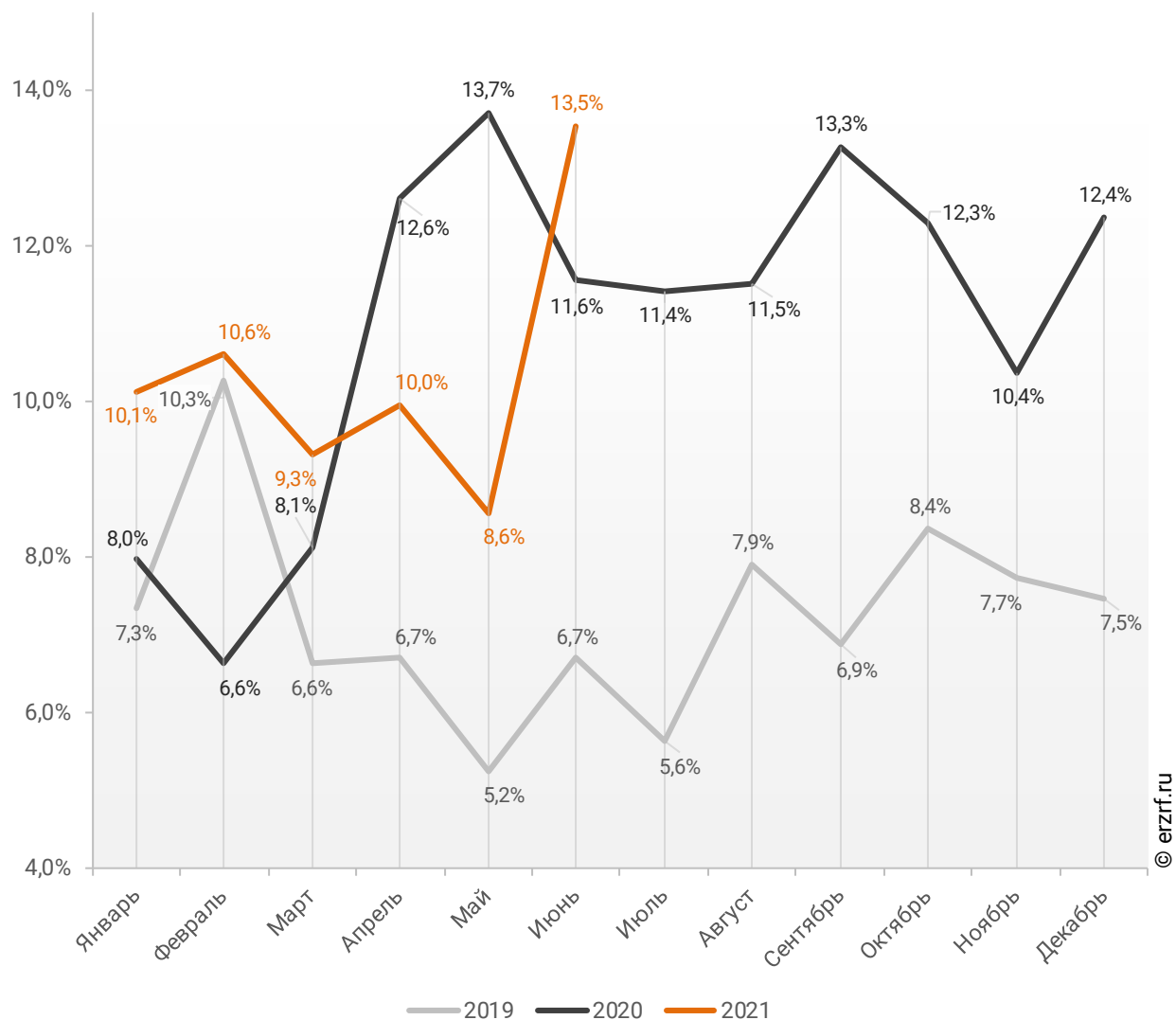
### График 17

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2019 – 2021 гг.**



## График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Орловской области в 2019 – 2021 гг.**

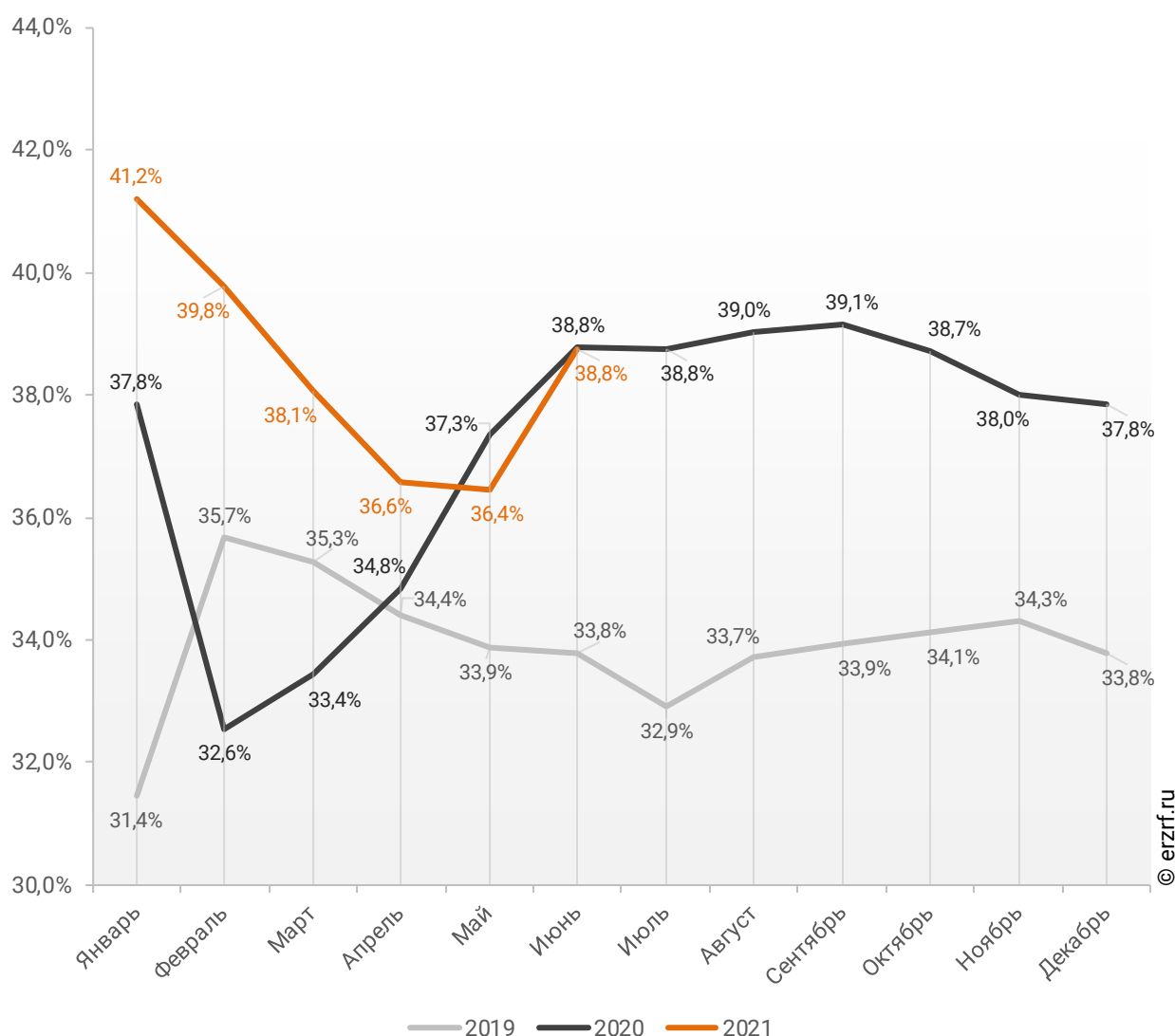


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2021 г., составила 38,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что соответствует значению за 2020 г. (38,8%), и на 5,0 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (33,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.**

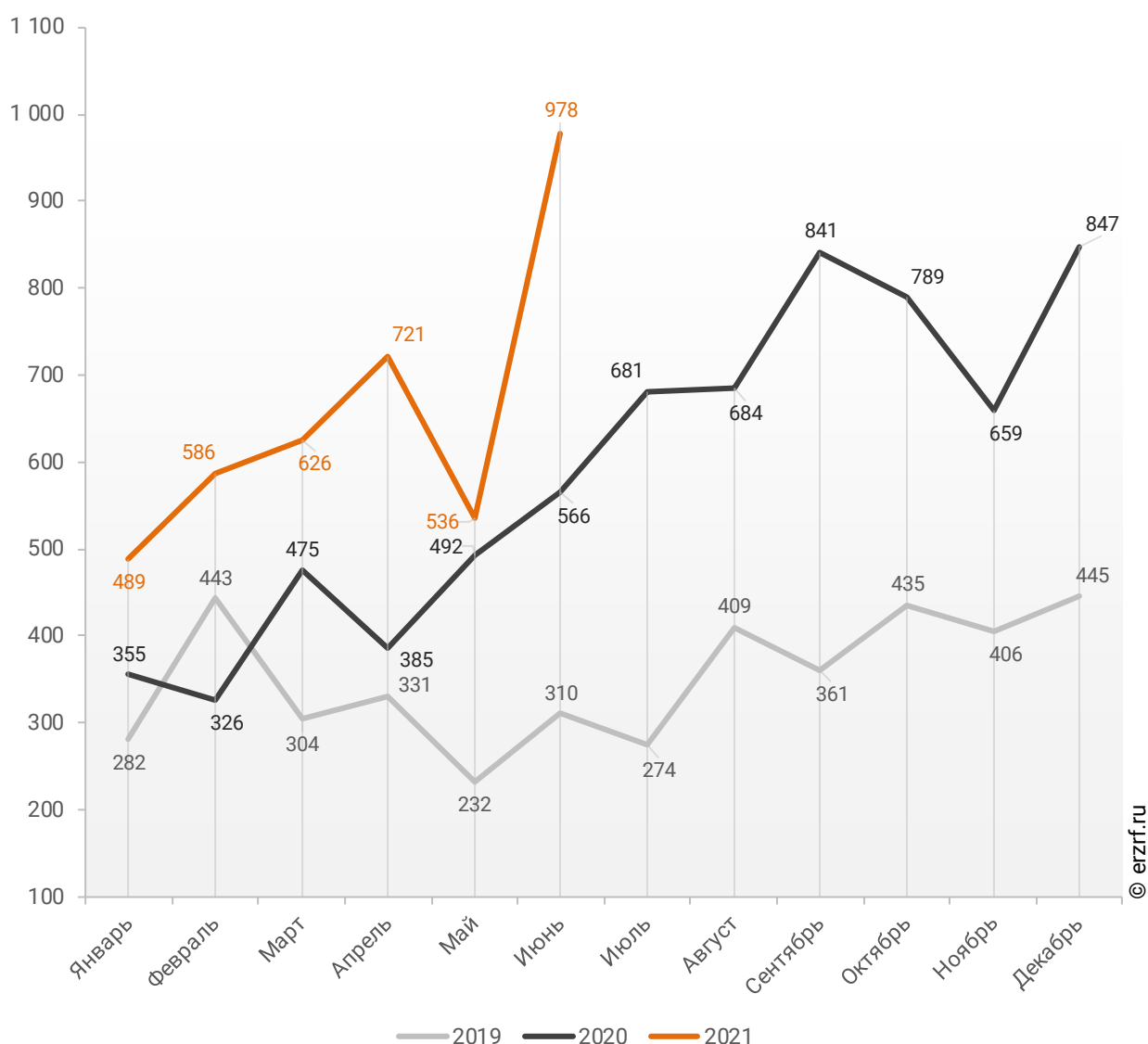


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Орловской области в июне 2021 года, увеличился на 72,8% по сравнению с июнем 2020 года (978 против 566 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

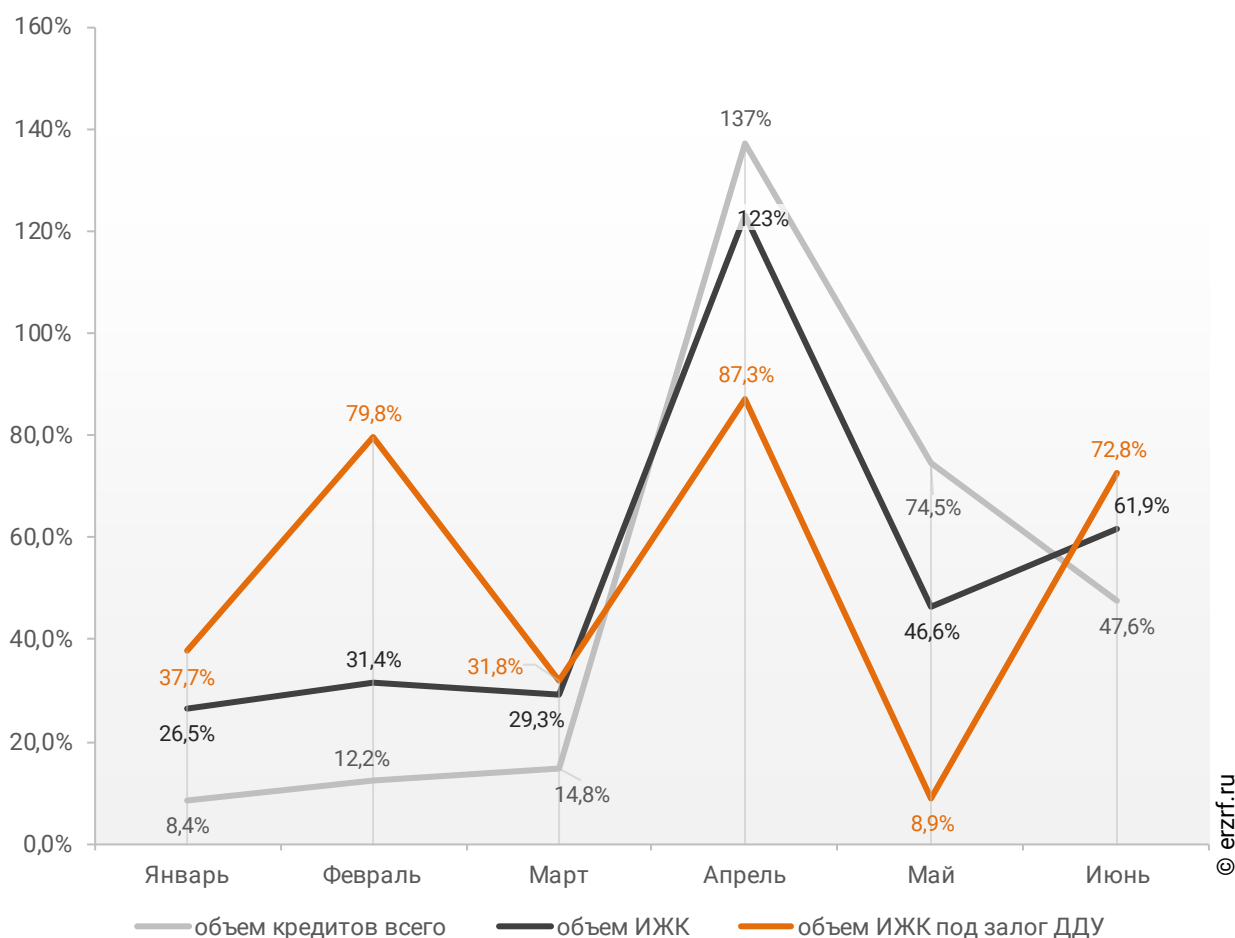
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 72,8% в июне 2021 года по сравнению с июнем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 47,6% (7,2 против 4,9 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 61,9% (2,0 против 1,3 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)**

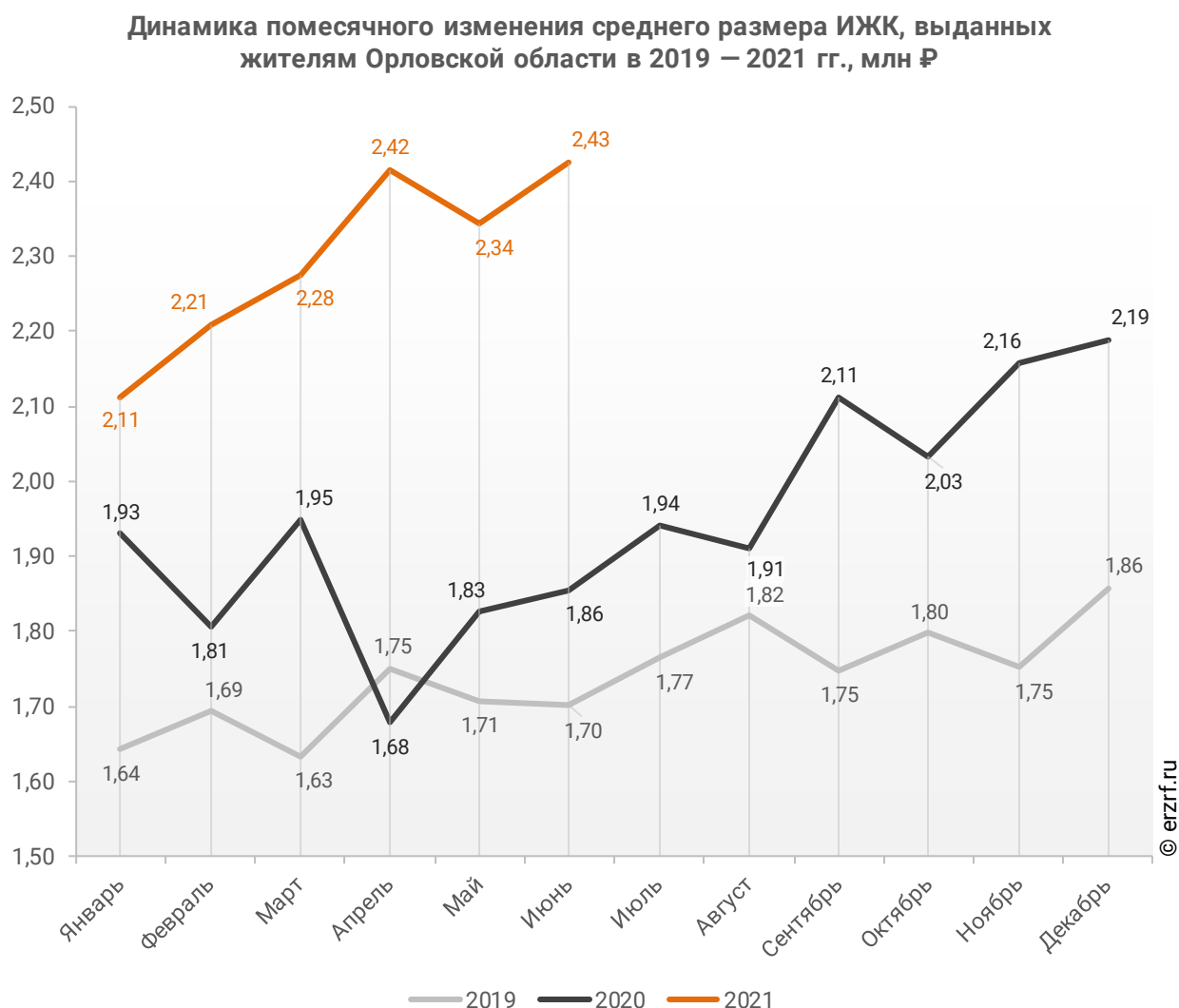


По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Орловской области кредитов всех видов в июне составила 13,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 48,0%.

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

По официальной статистике Банка России в июне 2021 г. средний размер ИЖК в Орловской области составил 2,43 млн ₽, что на 30,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,86 млн ₽), и на 42,5% больше аналогичного значения 2019 г. (1,70 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**


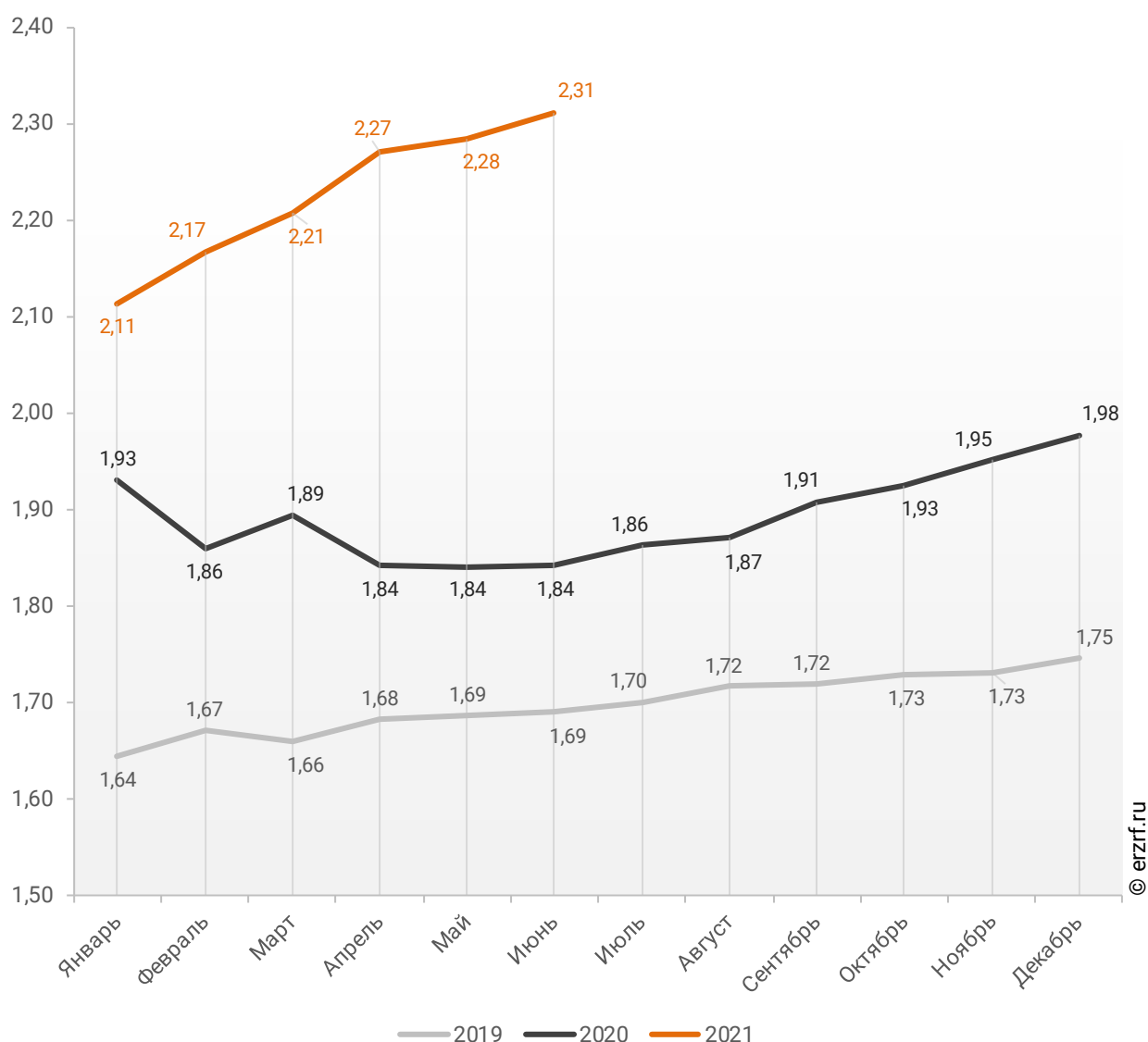


По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 2,31 млн ₽, что на 25,5% больше, чем в 2020 г. (1,84 млн ₽), и на 36,8% больше соответствующего значения 2019 г. (1,69 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

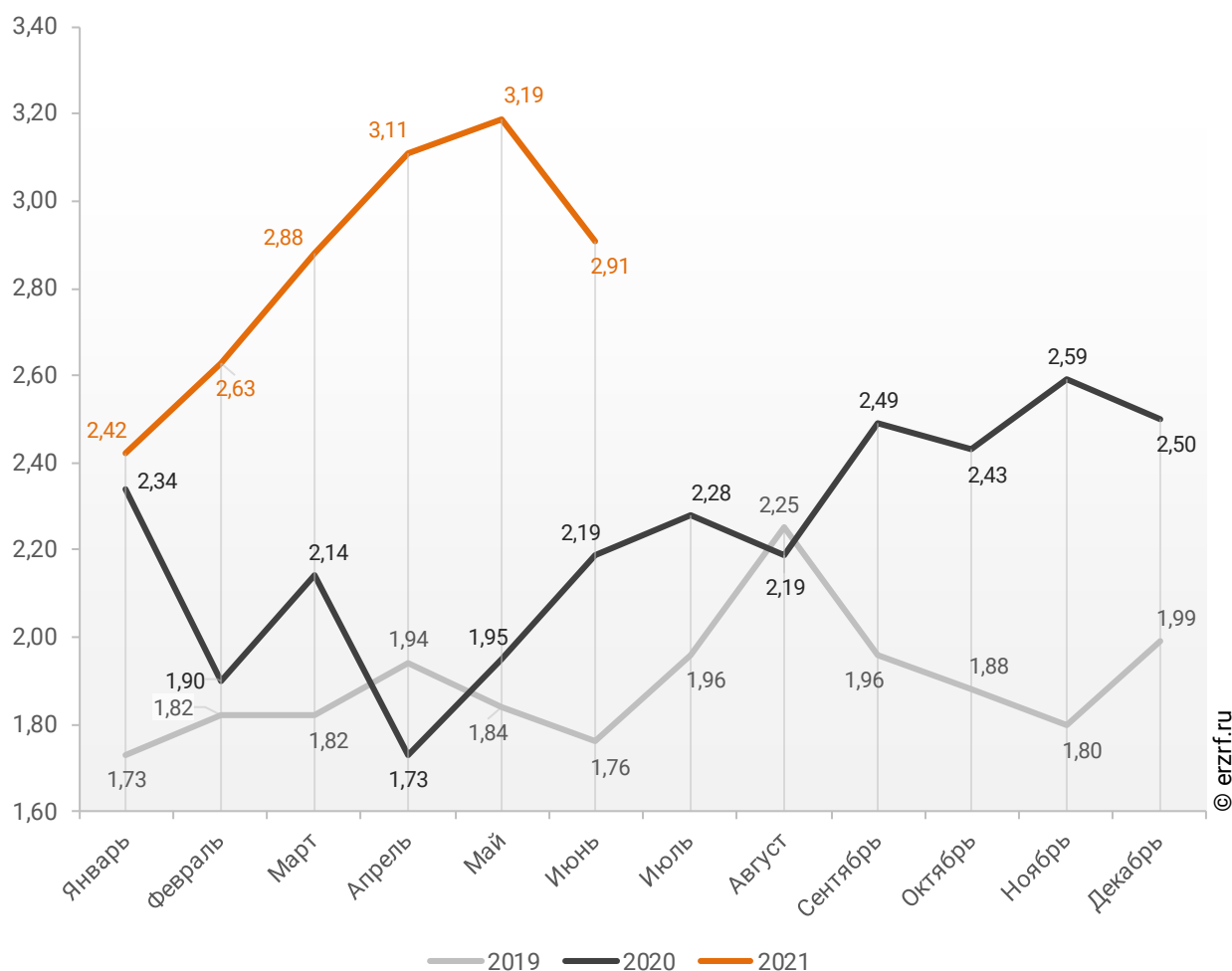


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Орловской области в июне 2021 года увеличился на 32,9% по сравнению с июнем 2020 года (2,91 против 2,19 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 8,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после четырех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

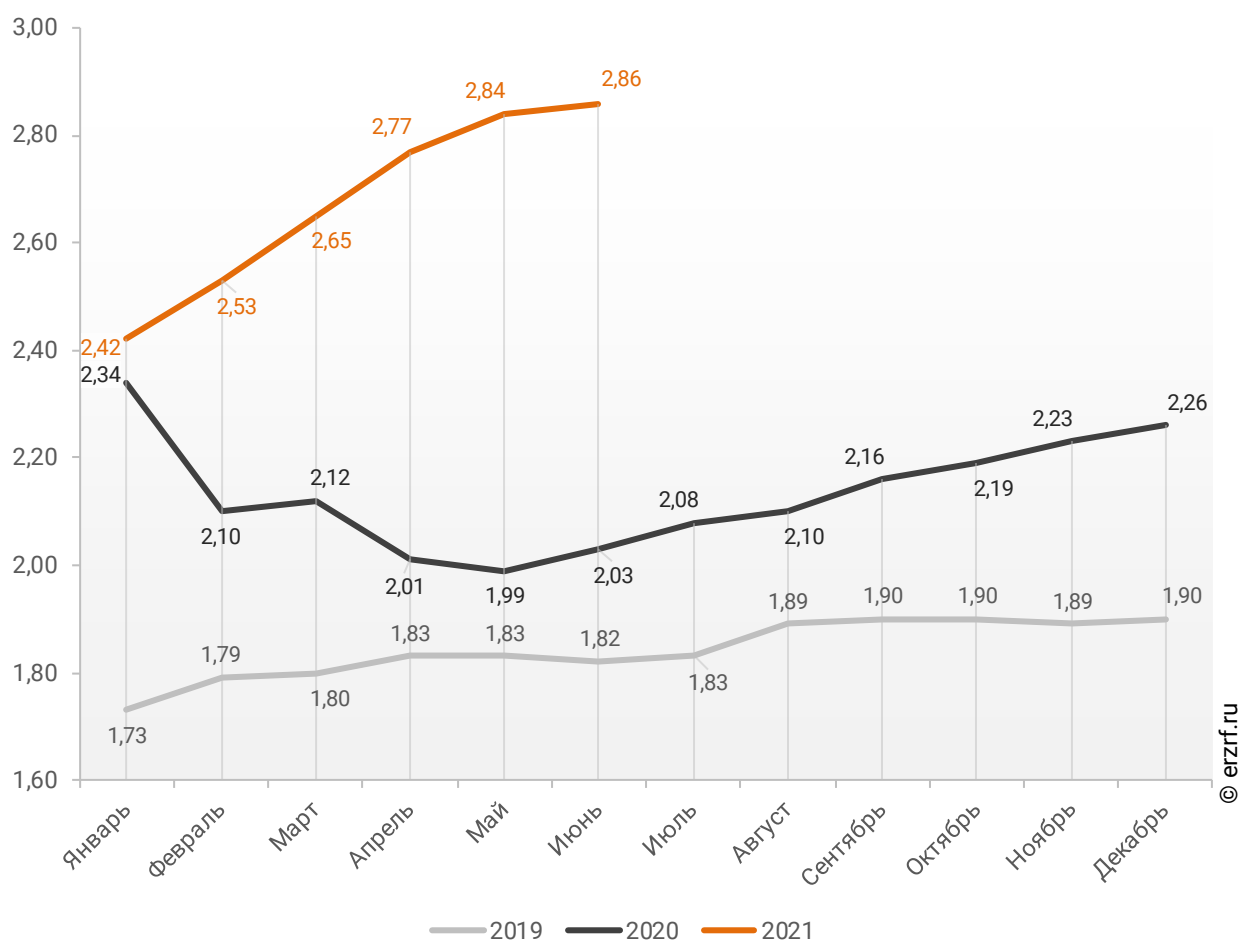


По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 2,86 млн ₽ (на 23,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 40,9% больше соответствующего значения 2020 г. (2,03 млн ₽), и на 57,1% больше уровня 2019 г. (1,82 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

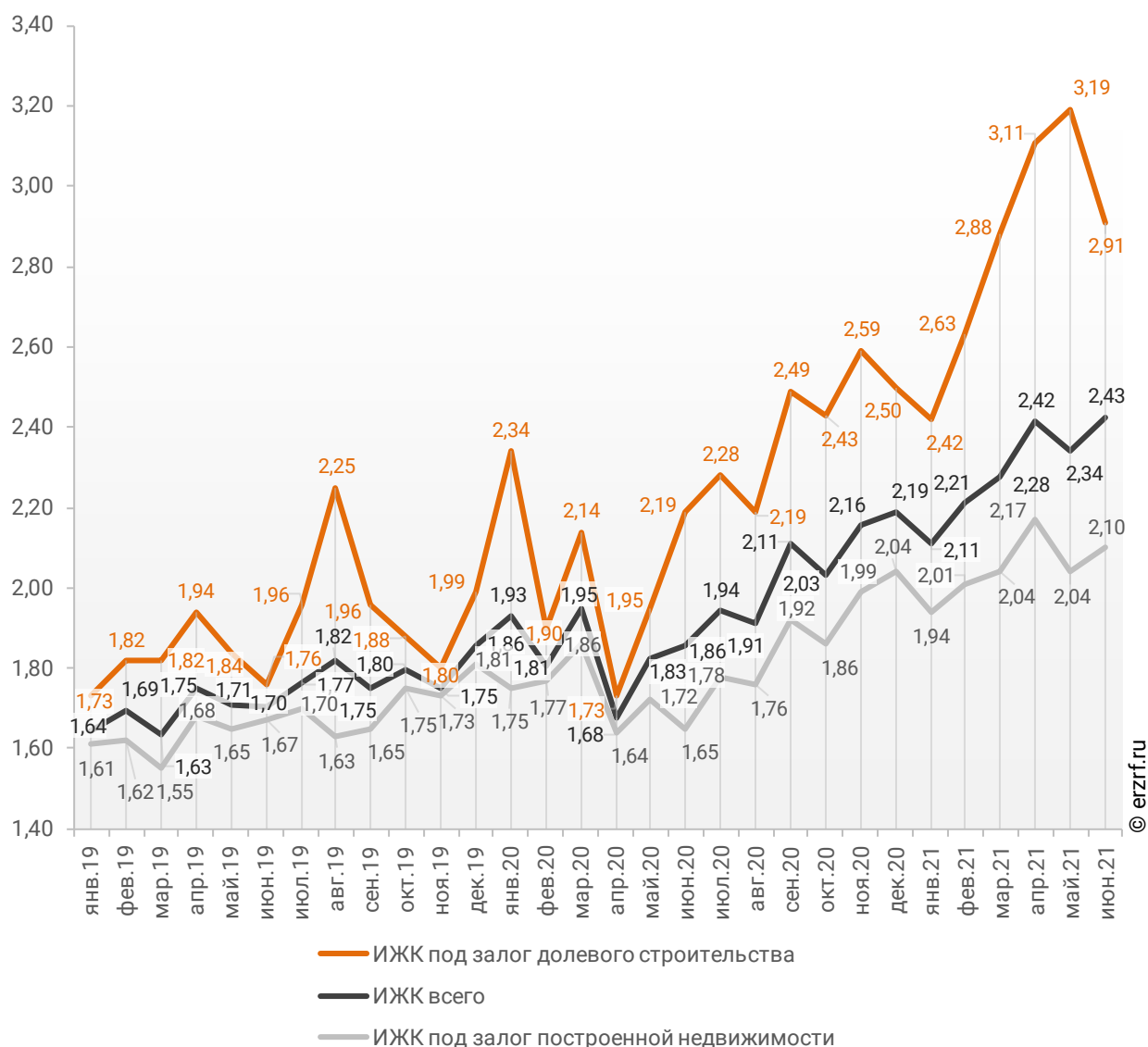
**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 27,3% – с 1,65 до 2,10 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 ₽**


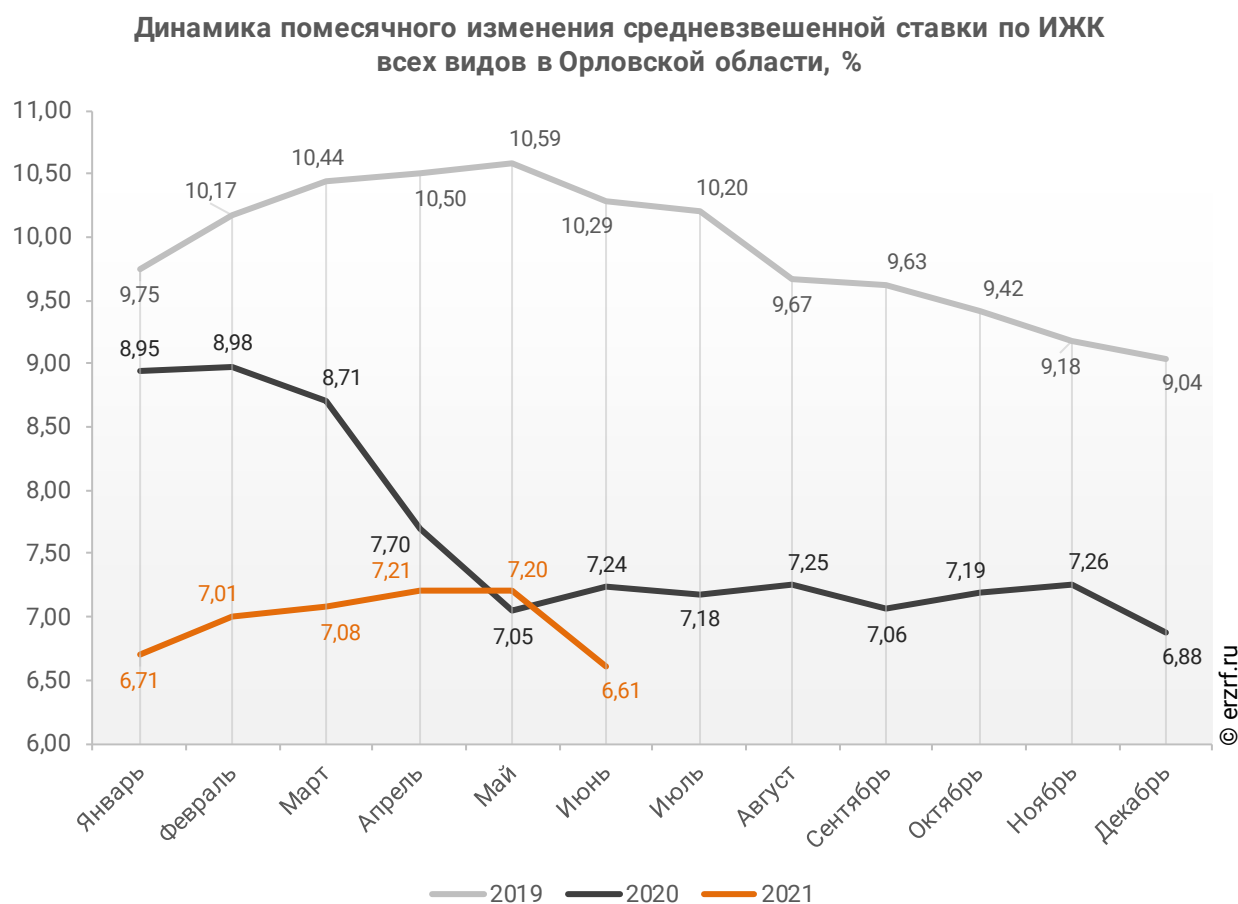
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 5,9 п.п. – с 32,7% до 38,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2021 года в Орловской области, средневзвешенная ставка составила 6,61%. По сравнению с таким же показателем июня 2020 года произошло снижение ставки на 0,63 п.п. (с 7,24 до 6,61%).

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

**График 27**

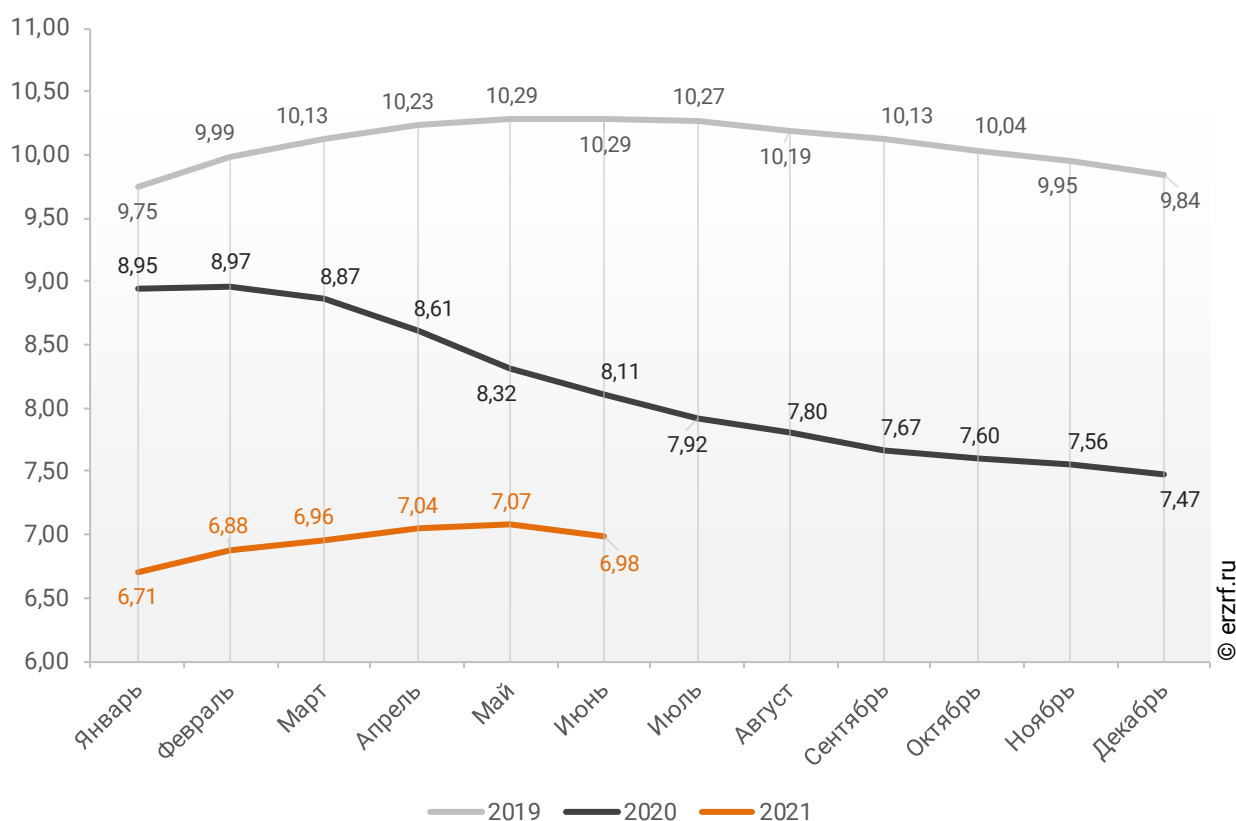


По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составила 6,98%, что на 1,13 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,11%), и на 3,31 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,29%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

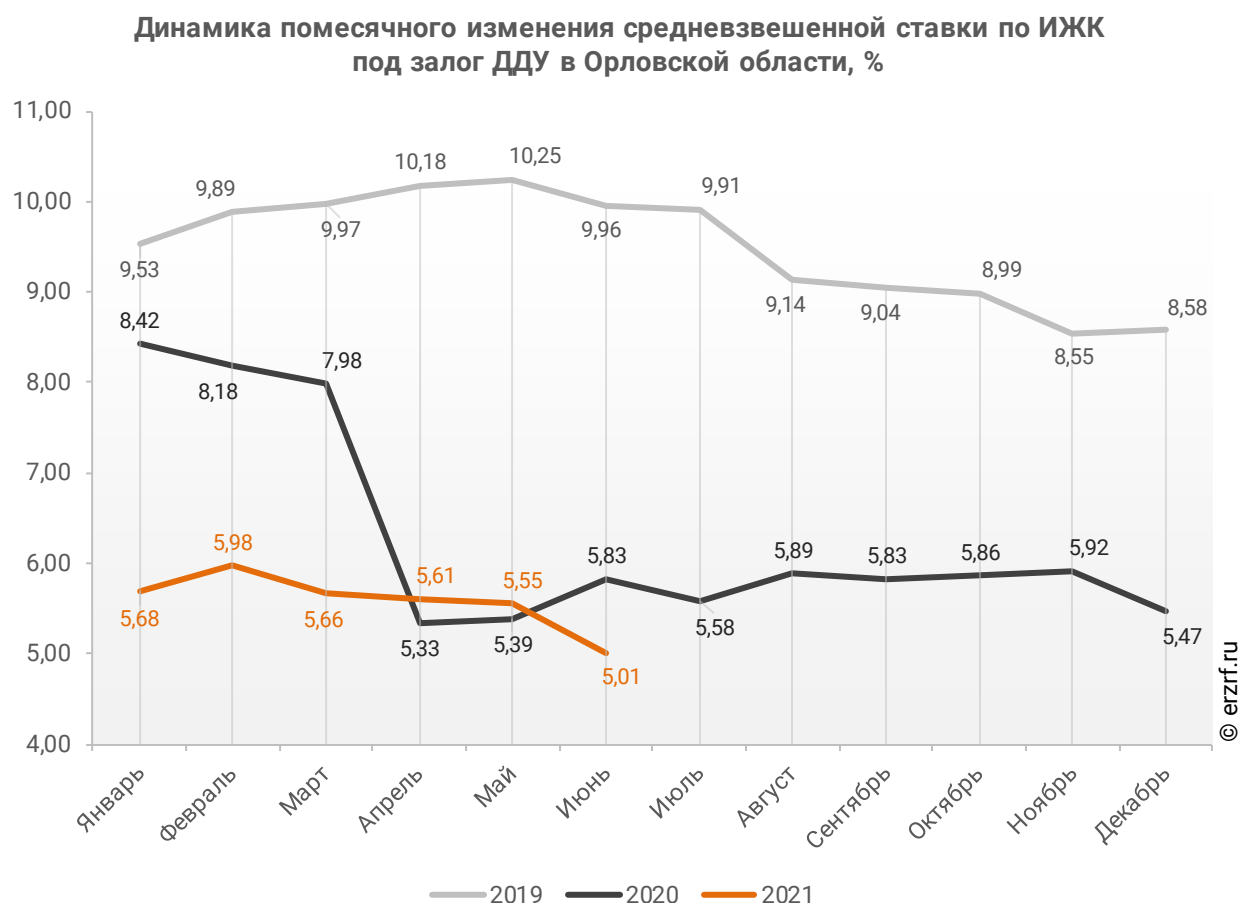
**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.**



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Орловской области в июне 2021 года, составила 5,01%, что на 0,82 п.п. меньше аналогичного значения за июнь 2020 года (5,83%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Орловской области представлена на графике 29.

**График 29**

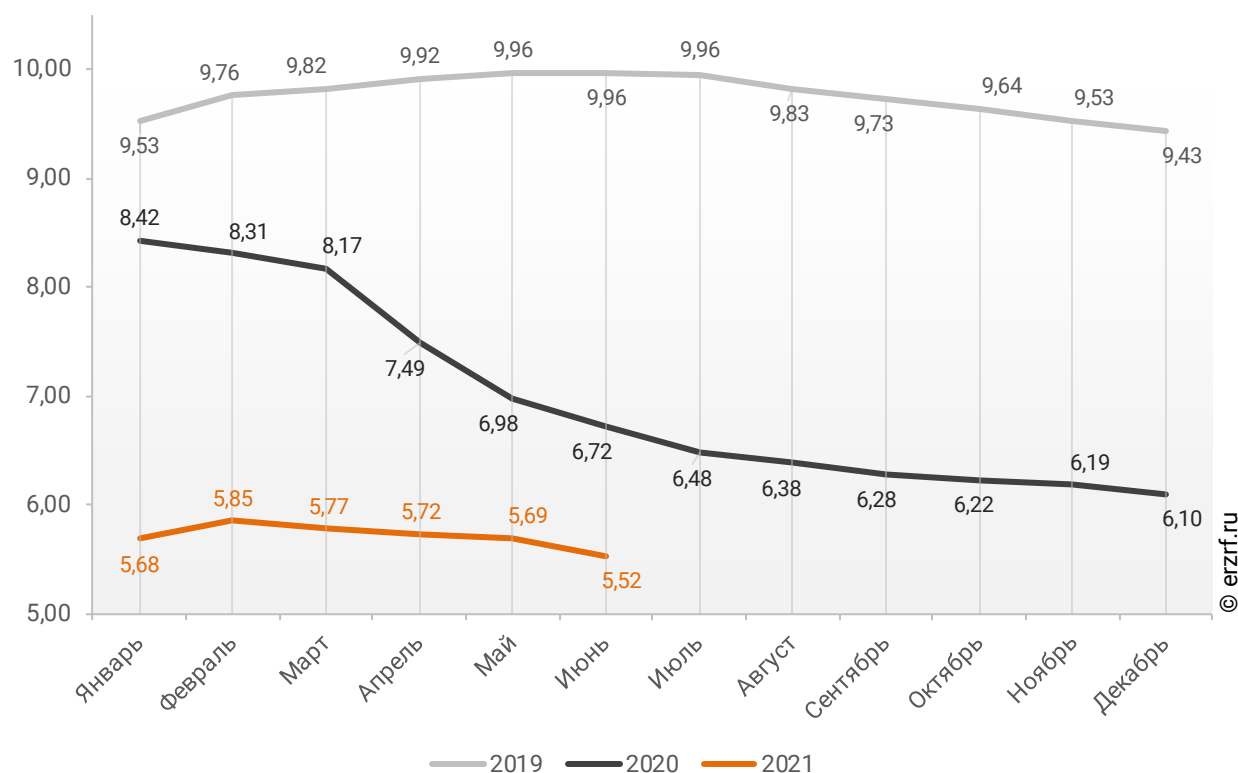


По данным Банка России за 6 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Орловской области, накопленным итогом составила 5,52% (на 1,46 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,20 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,72%), и на 4,44 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,96%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

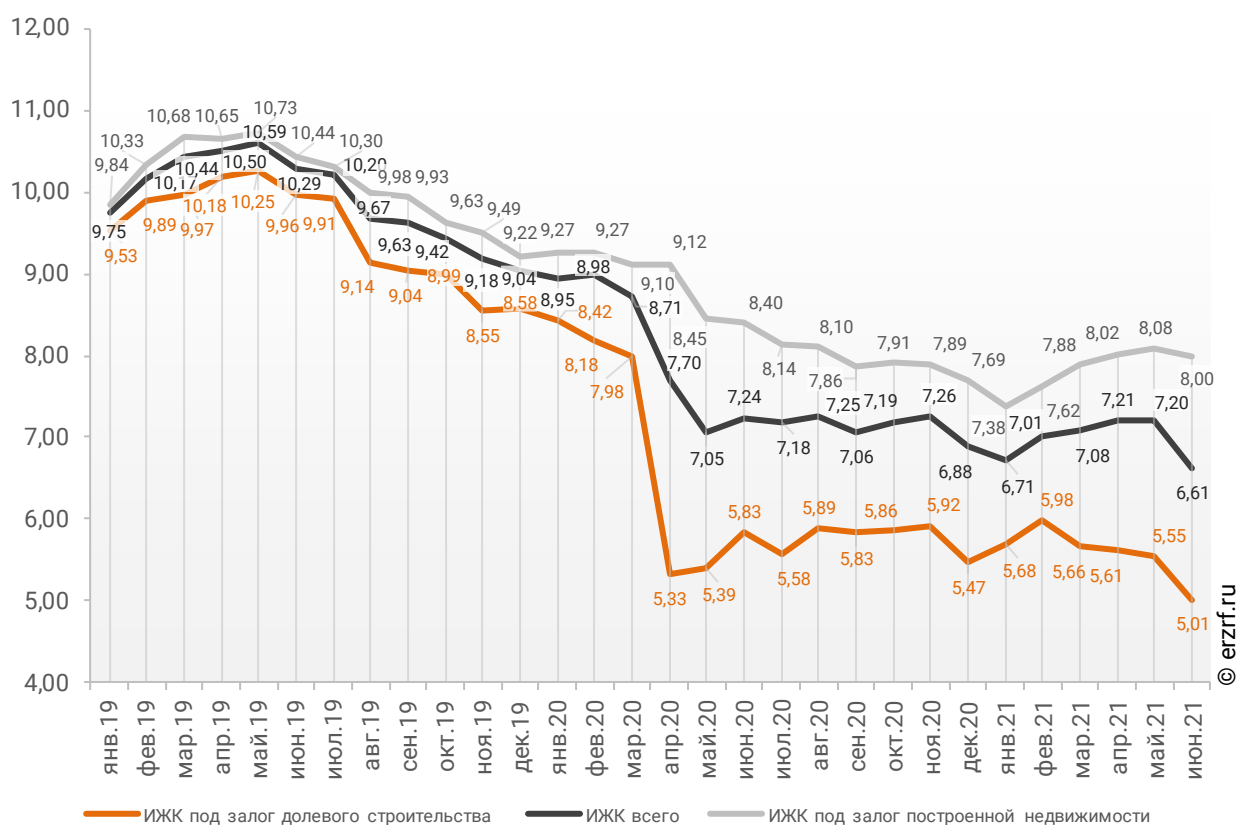
**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2019 – 2021 гг.**





Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Орловской области в июне 2021 года составила 8,00%, что на 0,40 п.п. меньше значения за июнь 2020 года (8,40%).

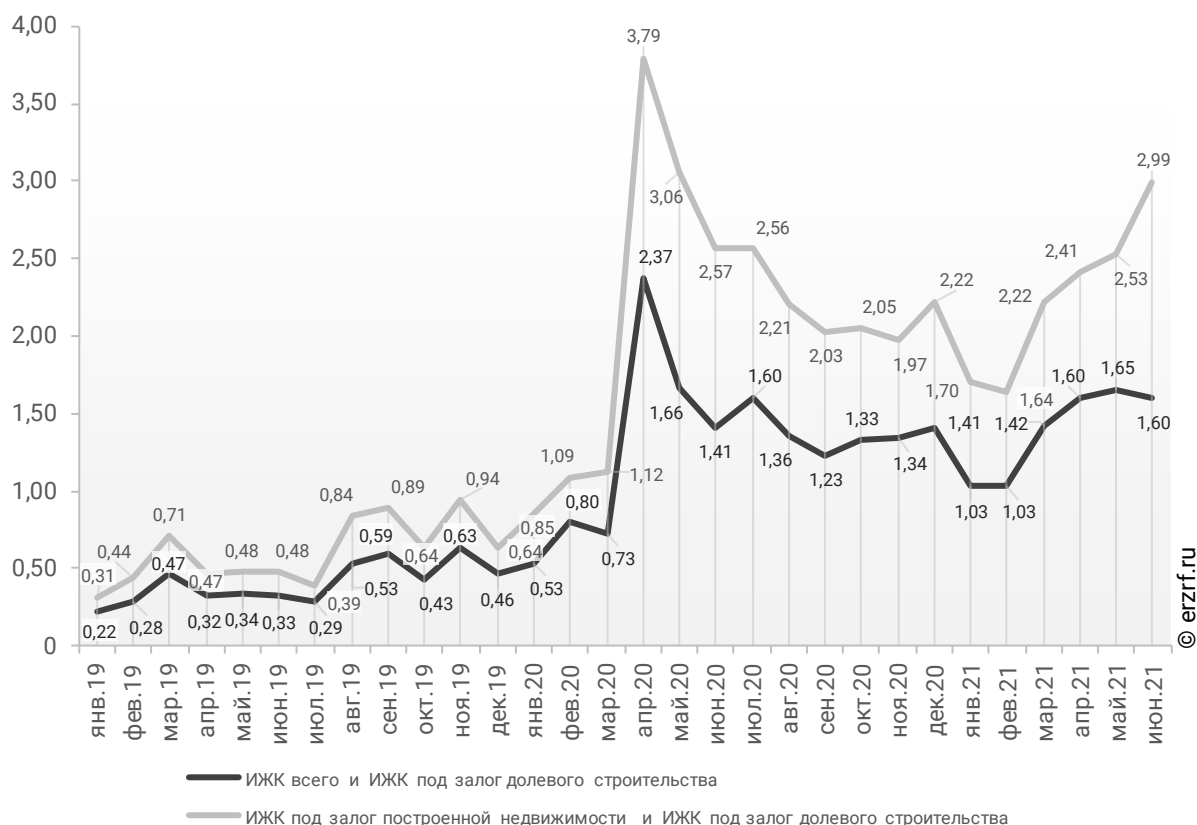
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Орловской области, представлено на графике 31.

**График 31**
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Орловской области, %**


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Орловской области увеличилась в 1,1 раза с 1,41 п.п. до 1,6 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Орловской области за год увеличилась в 1,2 раза с 2,57 п.п. до 2,99 п.п. (График 32).

**График 32**

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

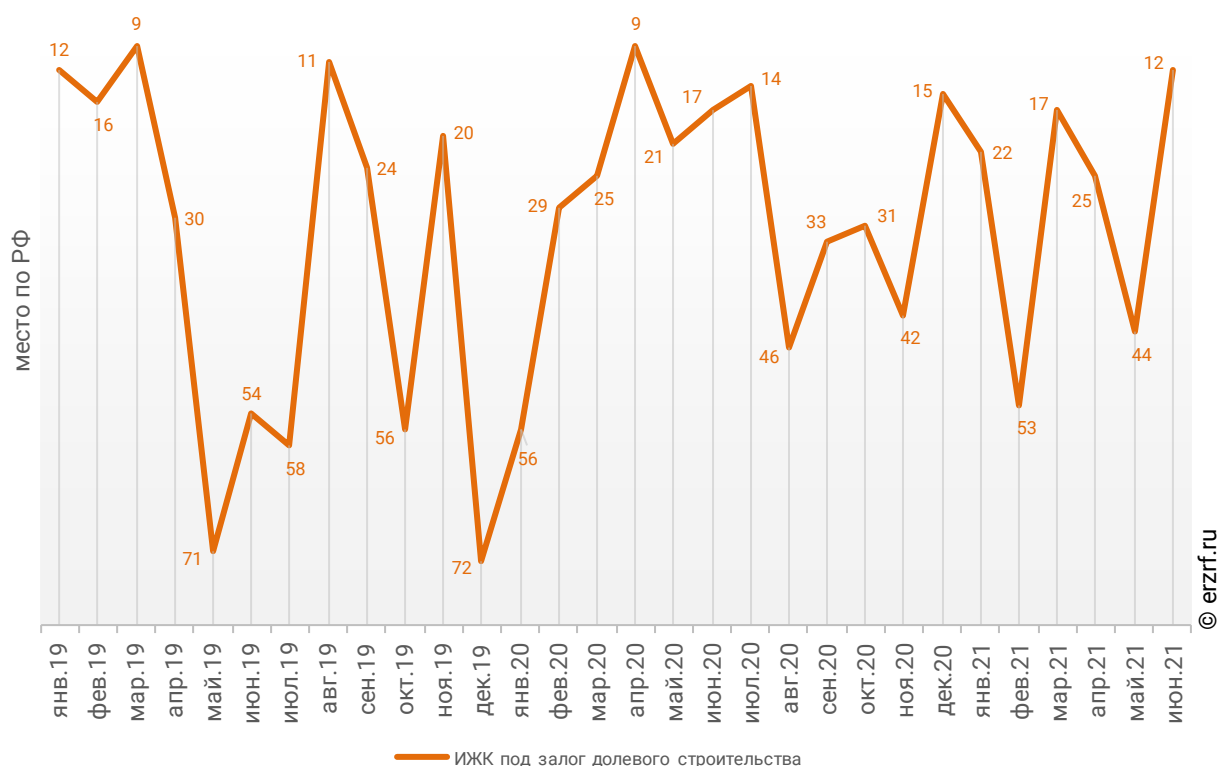


Орловская область занимает десятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Орловская область занимает 12-е место, и 37-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 во II квартале 2021 года выросли на 6,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

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

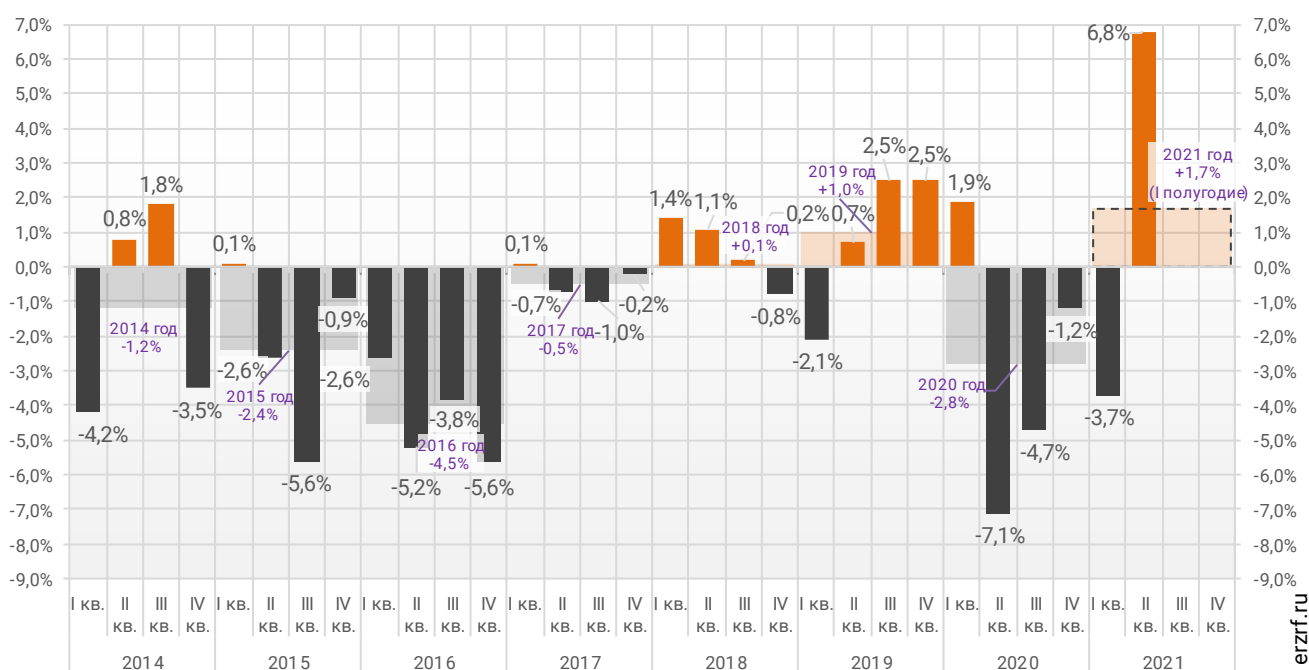
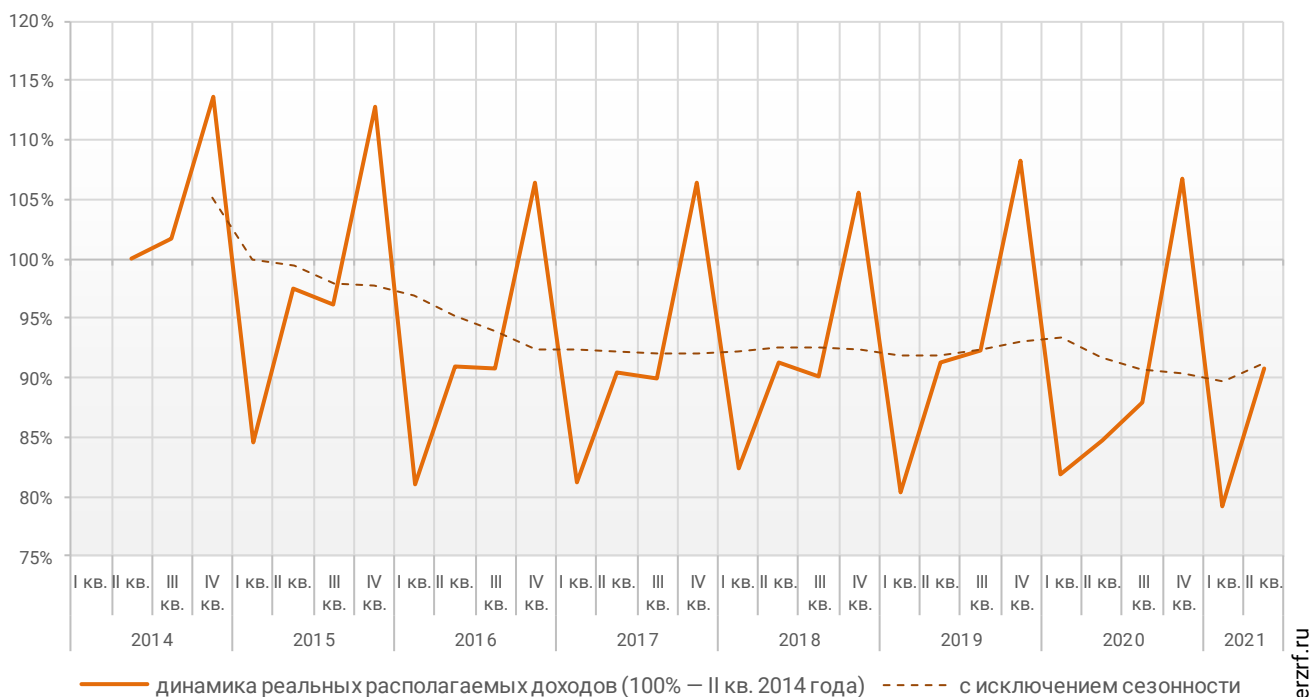


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2021 года составило 9,3% (График 35).

**График 35**

### Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



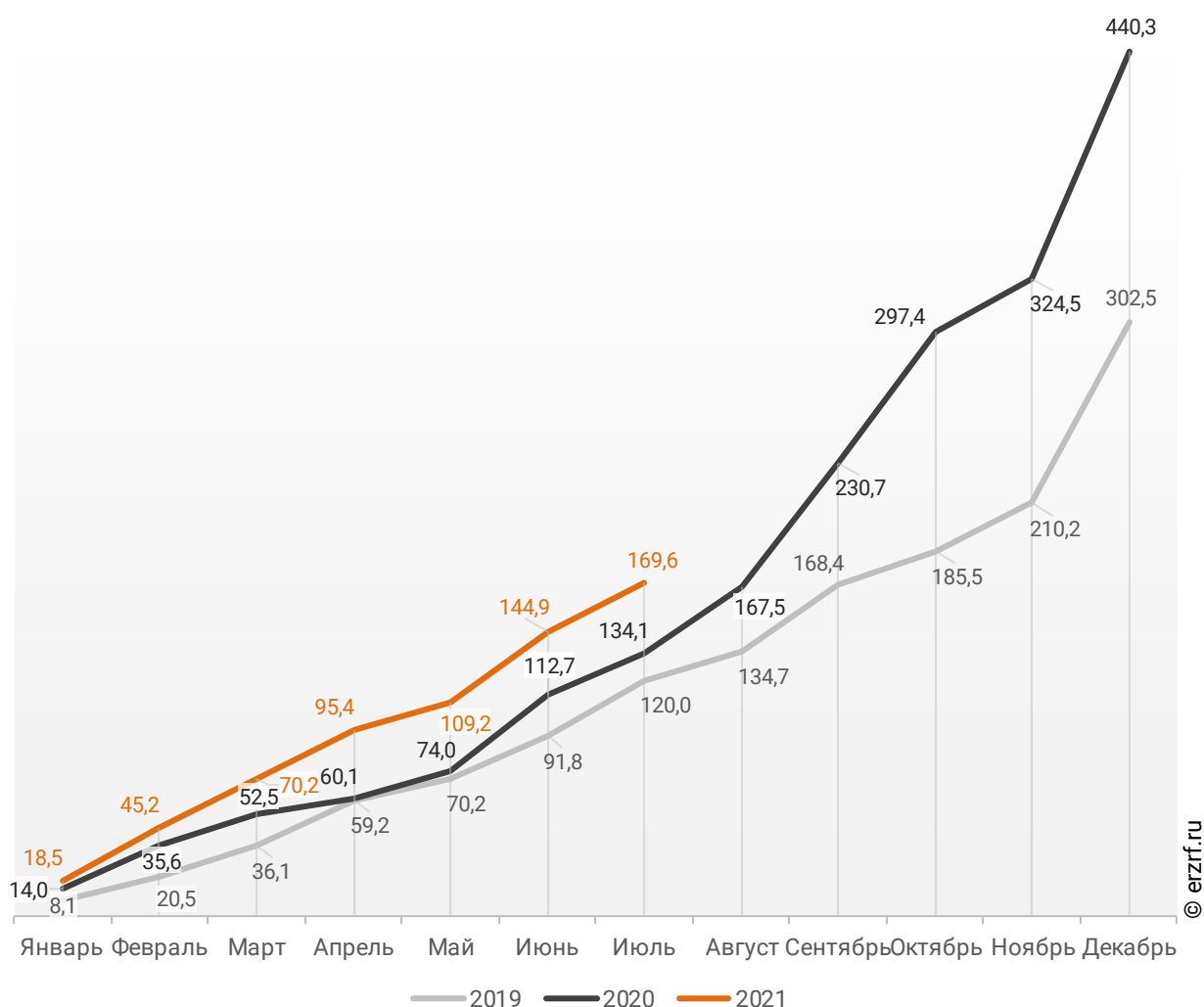
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2021 г. показывает превышение на 26,5% графика ввода жилья в Орловской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 41,3% по отношению к 2019 г. (График 36).

**График 36**

Ввод жилья в Орловской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

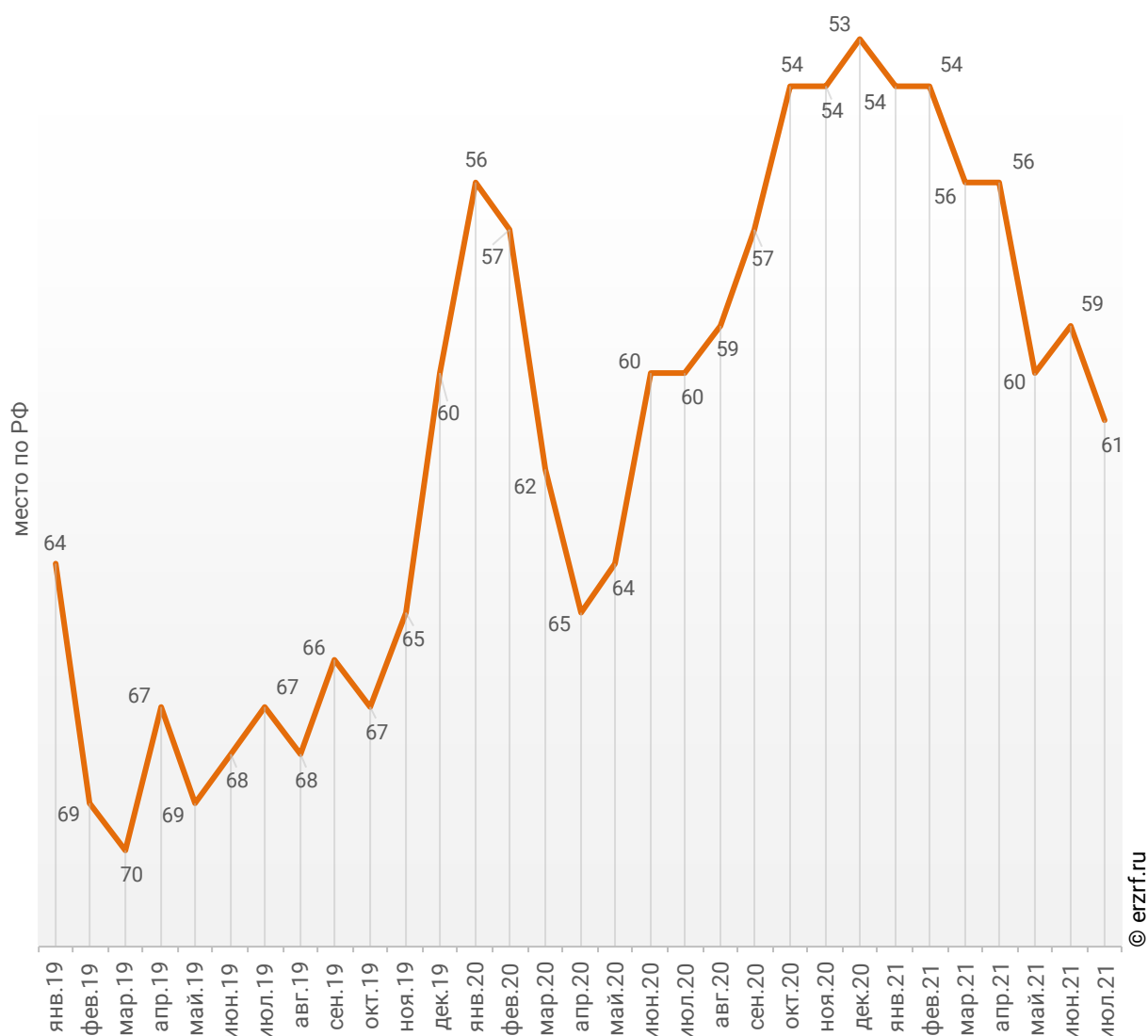


За январь-июль 2021 года по показателю ввода жилья Орловская область занимает 61-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 53-е место, а по динамике относительного прироста – 43-е место.

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

**График 37**

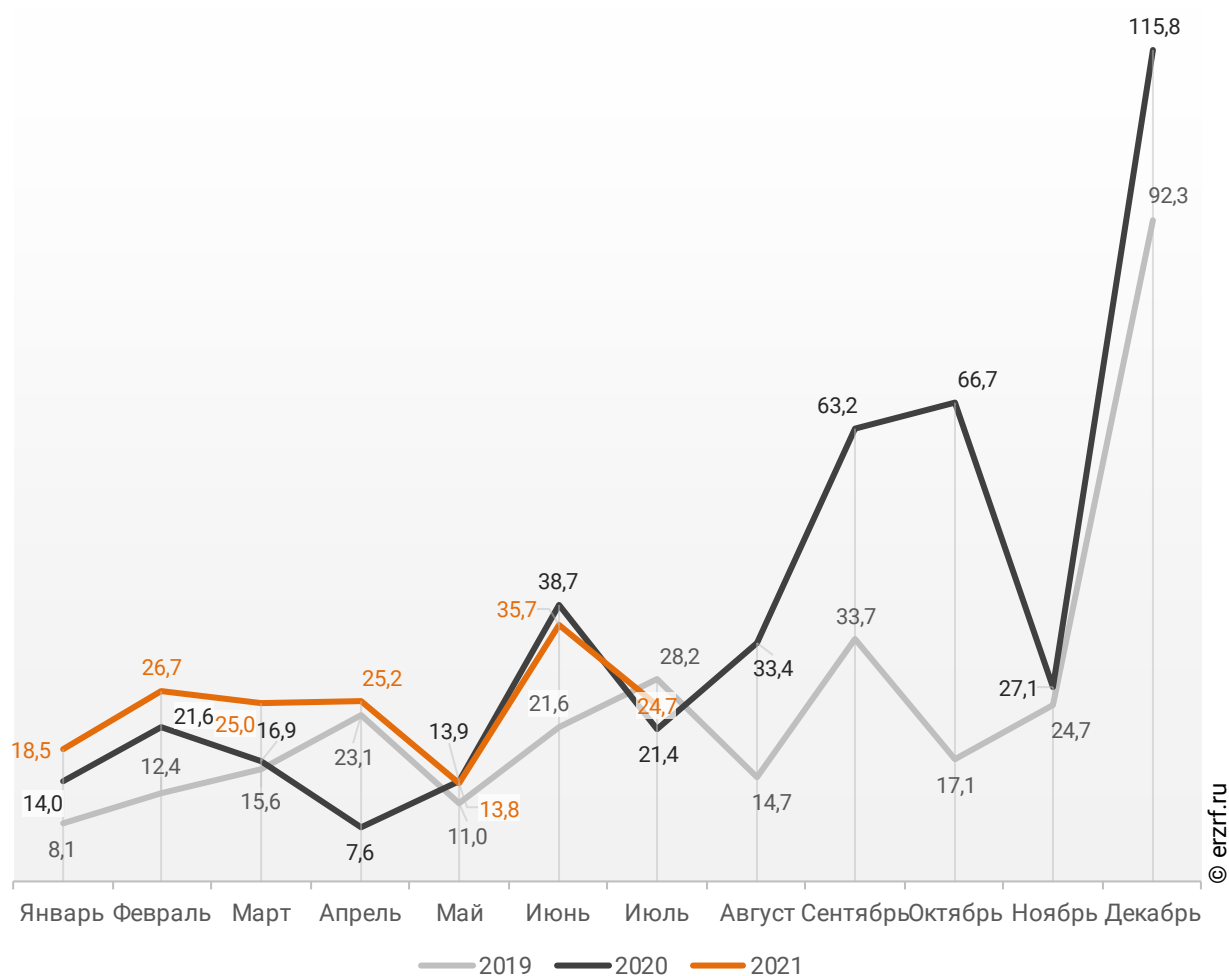
**Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью  
среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В июле 2021 года в Орловской области введено 24,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 15,5% или на 3,3 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

**График 38**

Динамика ввода жилья по месяцам  
в Орловской области, тыс. м<sup>2</sup>

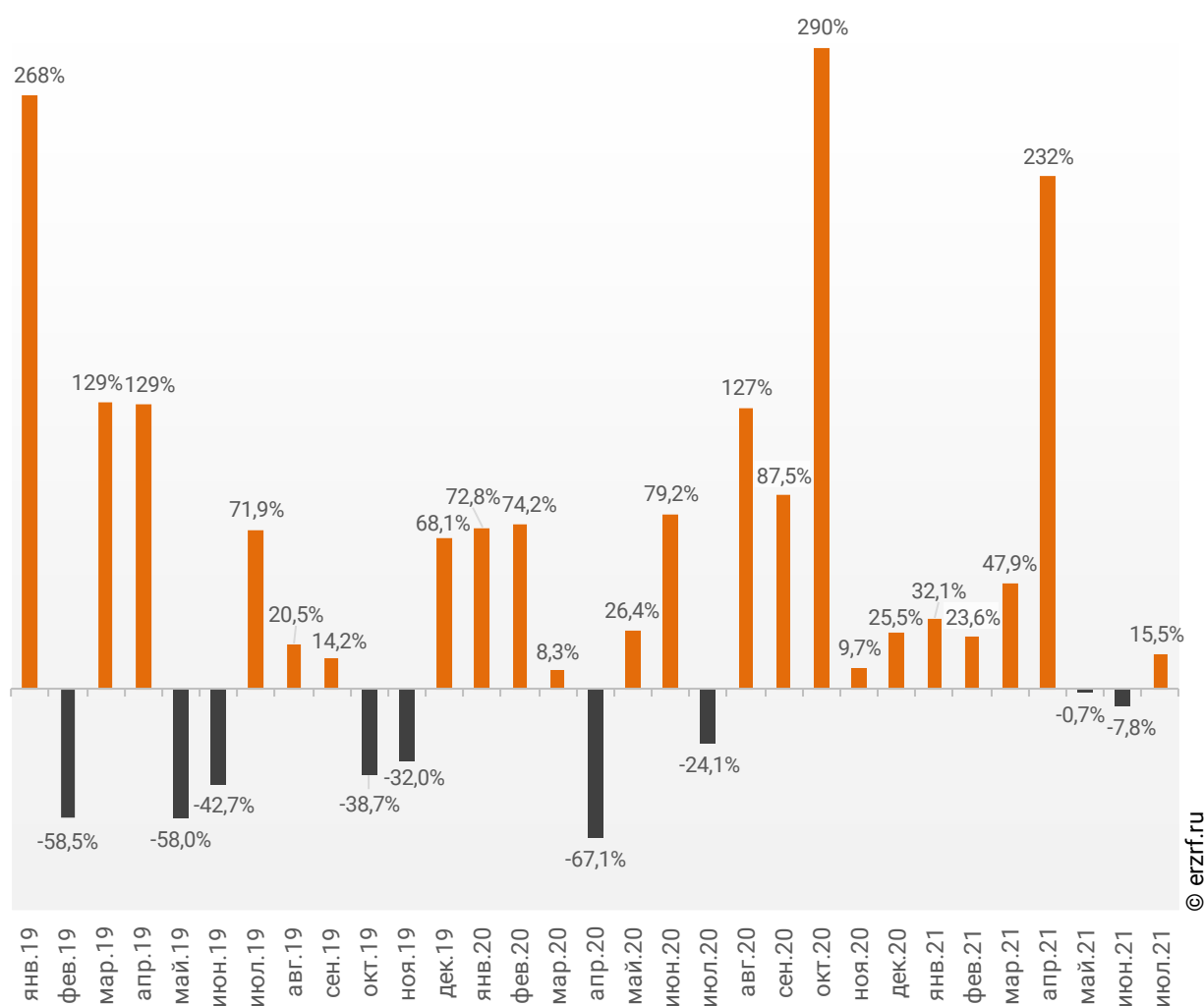




Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Орловской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

### График 39

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

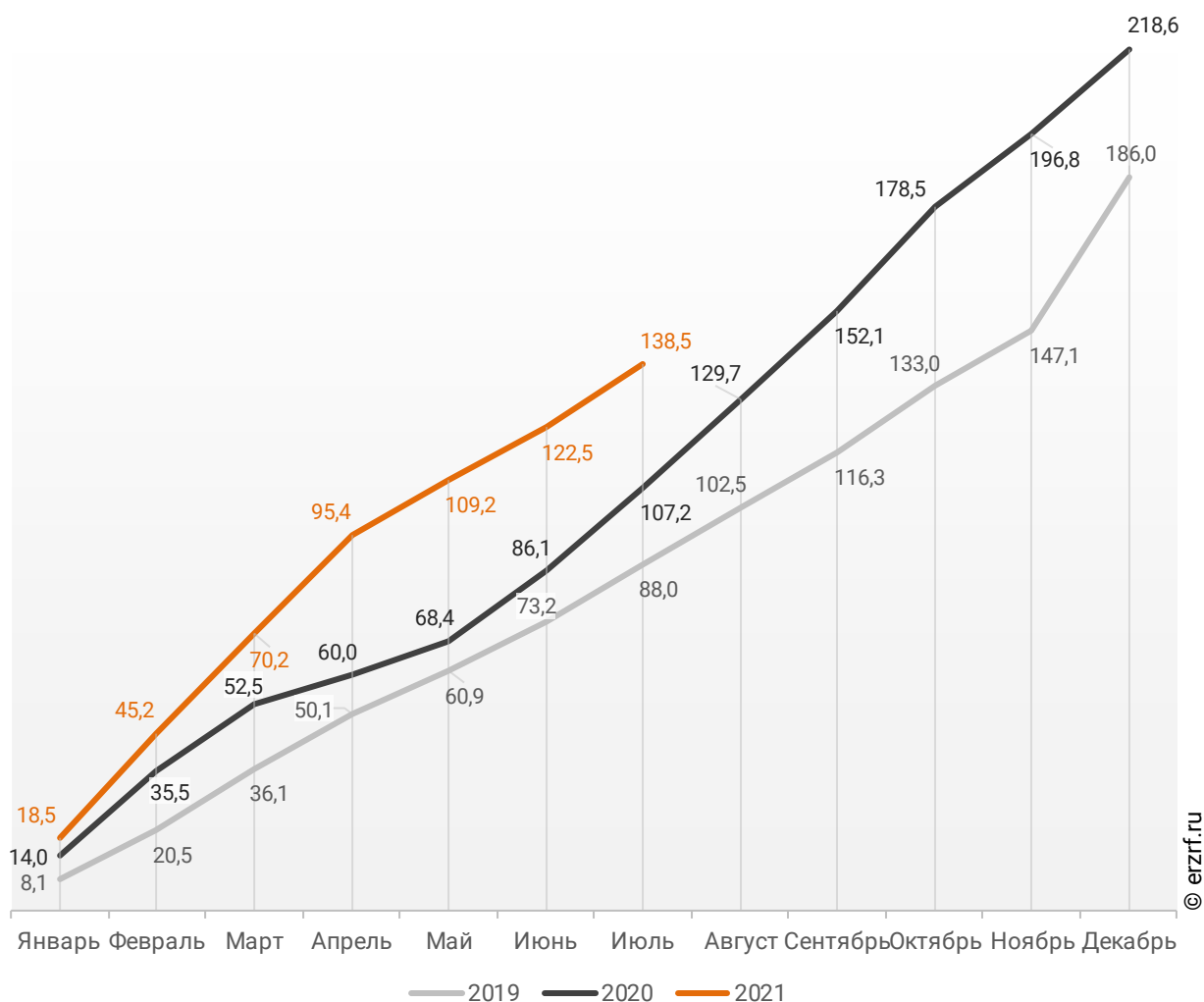


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Орловская область занимает 64-е место по показателю ввода жилья за июль 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 49-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 45-м месте.

В Орловской области за 7 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 29,2% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 57,4% по отношению к 2019 г. (График 40).

**График 40**

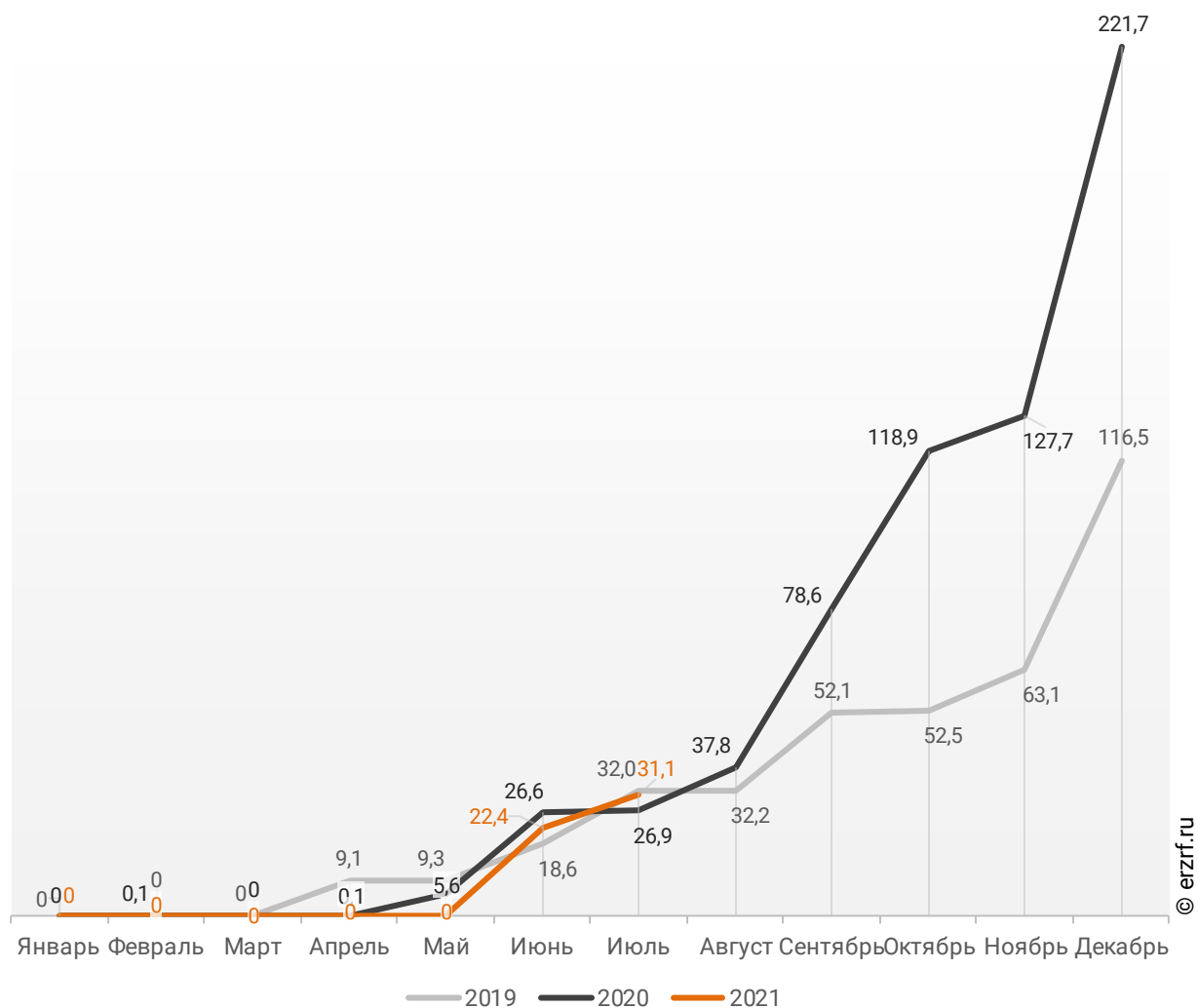
**Ввод жилья населением в Орловской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2021 г. показывают превышение на 15,5% к уровню 2020 г. и снижение на 2,9% к 2019 г. (График 41).

### График 41

**Ввод жилья застройщиками в Орловской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

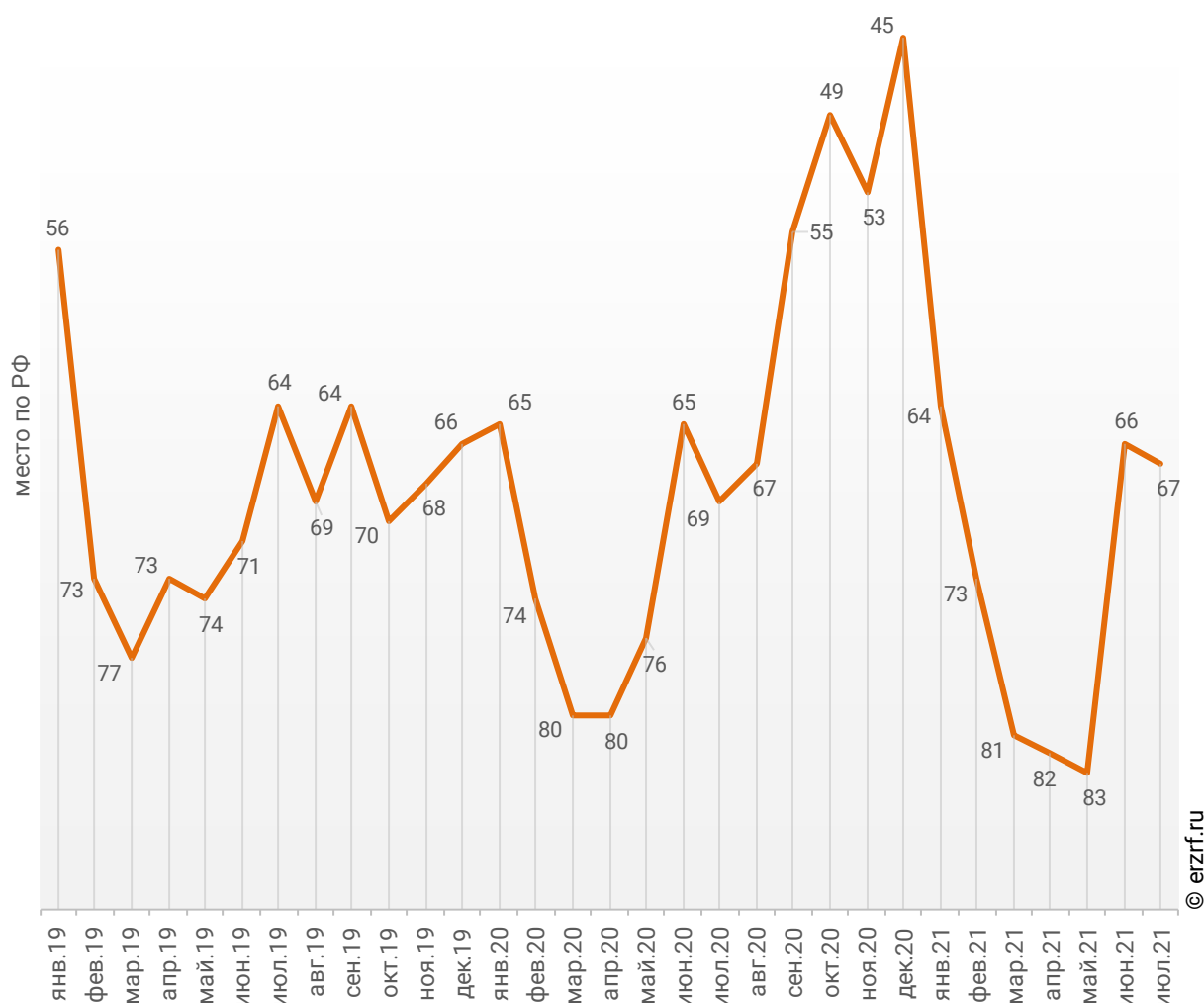


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июль 2021 года Орловская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 46-е место, по динамике относительного прироста – 41-е место.

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

**График 42**

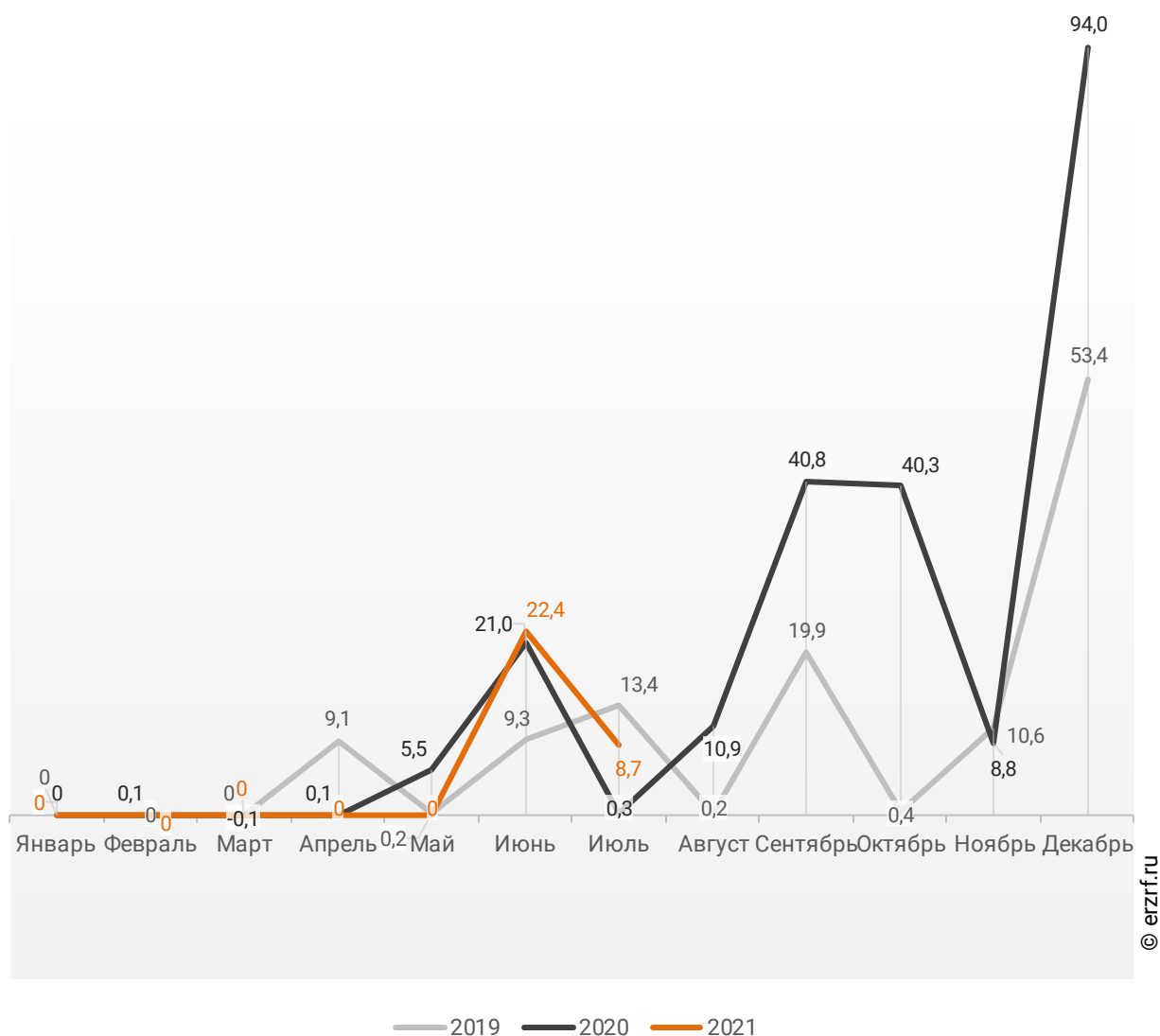
**Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В июле 2021 года в Орловской области застройщиками введено 8,7 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 2791,0% или на 8,4 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

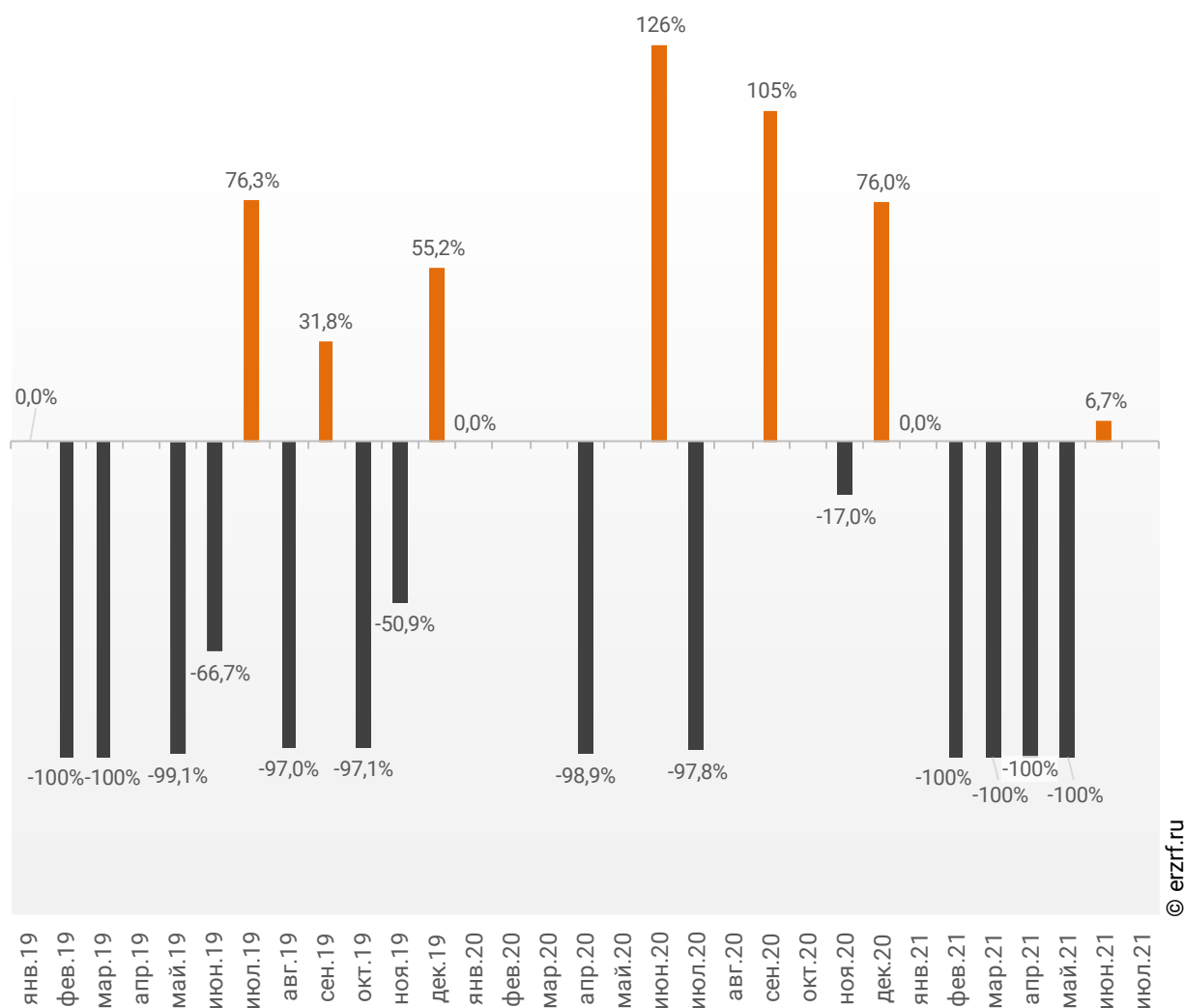
**График 43**

Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам  
в Орловской области, тыс. м<sup>2</sup>



**График 44**

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

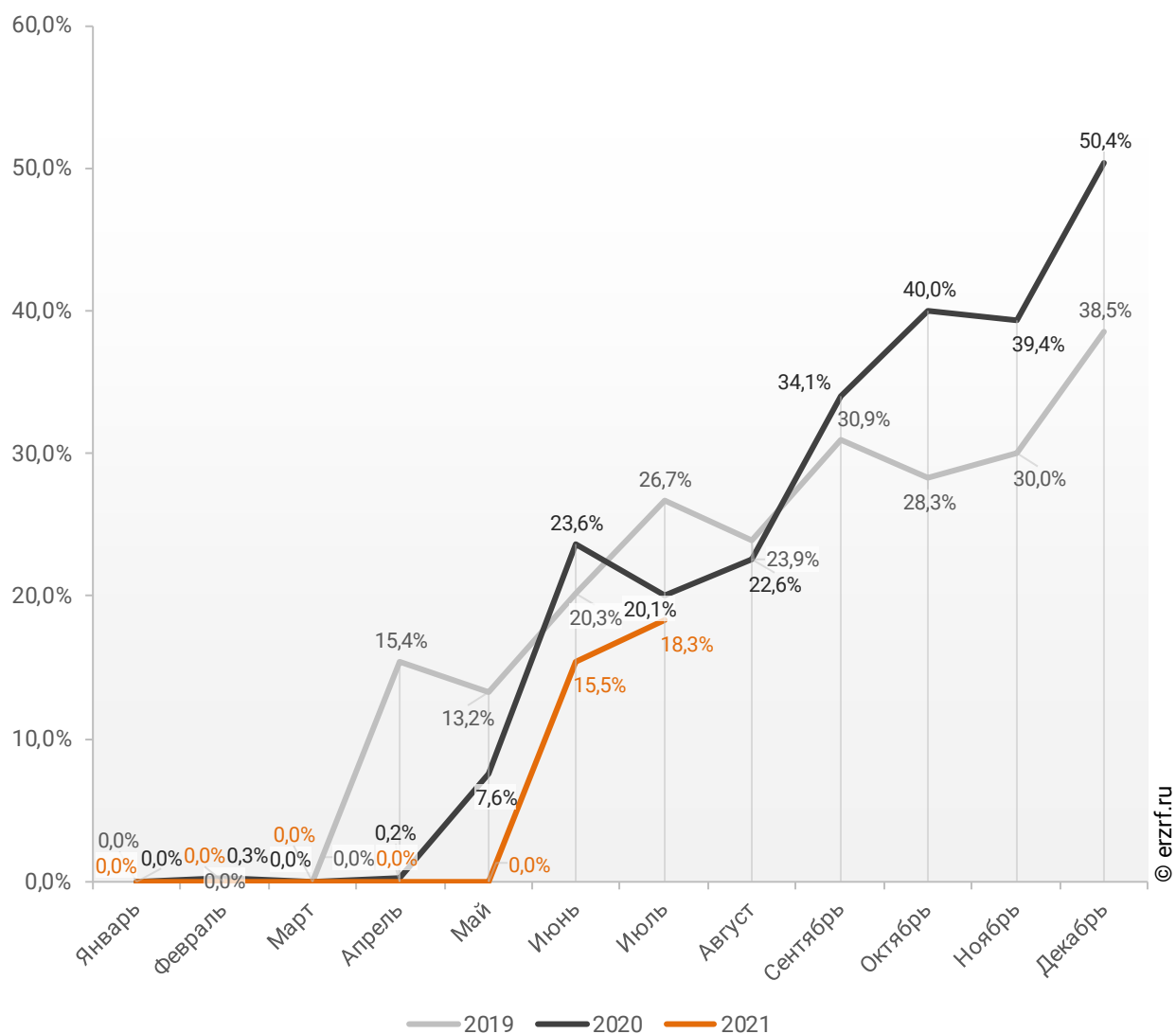


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2021 года Орловская область занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 31-е место, по динамике относительного прироста — 2-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2021 г. составила 18,3% против 20,1% за этот же период 2020 г. и 26,7% – за этот же период 2019 г.

## График 45

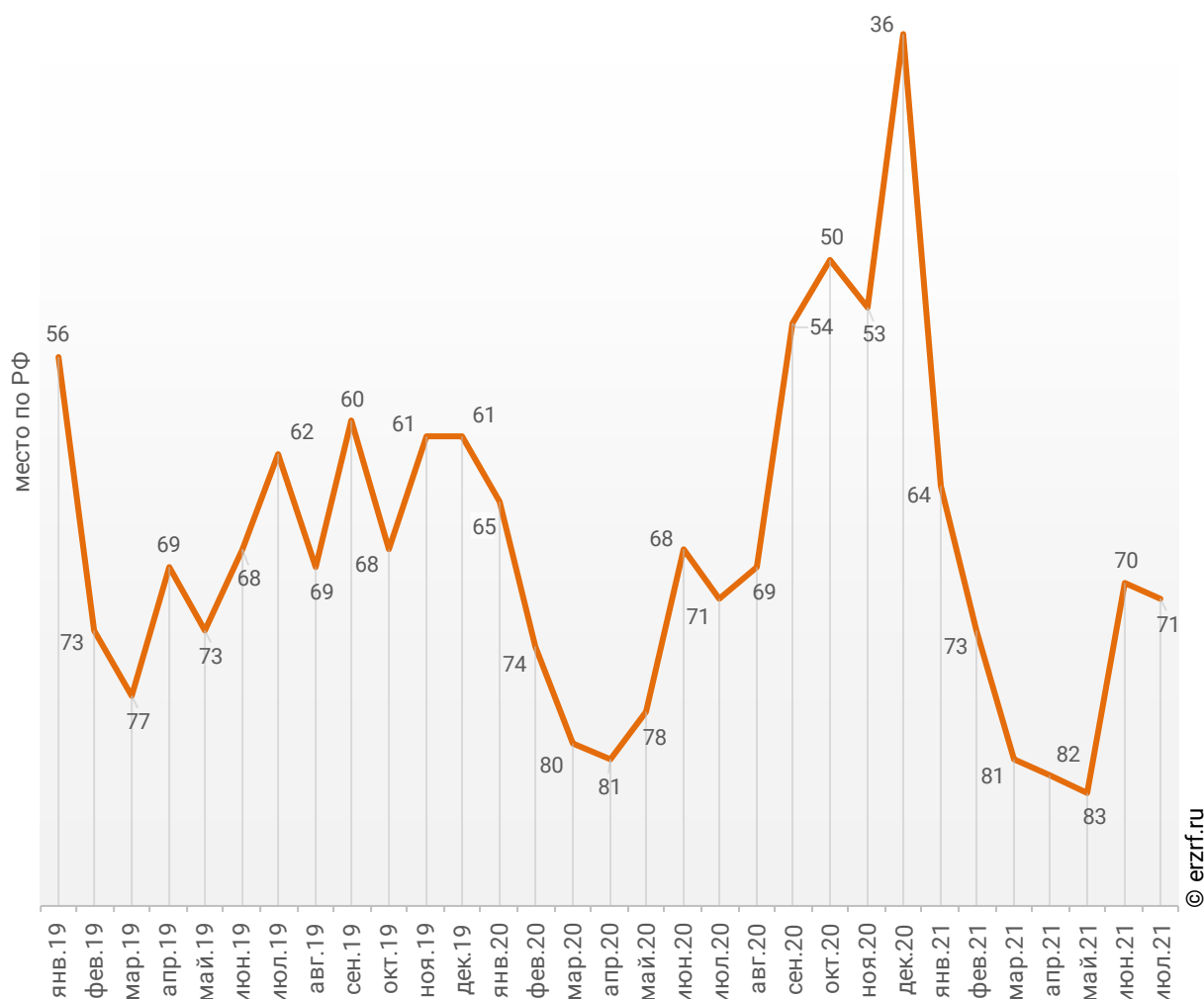
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья  
в Орловской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.**



По этому показателю Орловская область занимает 71-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 июле 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Орловской области составила 35,1%, что на 33,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Орловская область занимает 46-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 ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
III квартал 2021	ГК ОДСК	Московский парк	1	299	12 819
III квартал 2021	ГК Железнодорожная 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	Градстрой	Дом по ул.Поликарпова	1	103	7 324
IV квартал 2021	Зенит	Зенит	1	72	6 187
IV квартал 2021	СМУ № 2	По ул.Маршала Куликова	1	54	2 578
<b>Общий итог</b>			<b>12</b>	<b>1 919</b>	<b>98 587</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Московский парк</b>	Орёл	ГК ОДСК	3	713	34 186
2	<b>Университетский</b>	Орёл	ГК ОДСК	3	580	30 241
3	<b>Болховский</b>	Жилина	ГК ОДСК	2	461	21 643
		Орёл		1	154	8 509
4	<b>Аквамарин</b>	Орёл	ГК ОДСК	3	652	29 775
5	<b>Авиа</b>	Орёл	Ударник	2	480	29 746
6	<b>Лесной Квартал</b>	Коневка	Зенит	2	441	22 150
7	<b>Дом по ул. Ливенская</b>	Орёл	ИНМЭЖСтрой	2	339	17 118
8	<b>Левобережный</b>	Орёл	Инжилком	1	234	15 085
9	<b>Все свои</b>	Орёл	Зенит	1	270	14 941
10	<b>Космонавтов</b>	Орёл	ГК Железногорская МСО	1	249	12 374
11	<b>Гармония</b>	Орёл	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АГРОСОЮЗ-САБУРОВО	1	238	11 388
12	<b>Зареченский (д. Образцово)</b>	Образцово	ГК ОДСК	1	192	8 774
13	<b>Маяк</b>	Орёл	ГК ОДСК	1	140	8 285
14	<b>Дом по ул. Широко-Холодной</b>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	126	8 149
15	<b>Козий парк</b>	Орёл	ГК Стройсервис	1	152	7 692
16	<b>Дом по ул.Поликарпова</b>	Орёл	Градстрой	1	103	7 324
17	<b>Зенит</b>	Орёл	Зенит	1	72	6 187
18	<b>Микрорайон Первый</b>	Образцово	Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК	1	127	5 805
19	<b>Лесков</b>	Орёл	Зенит	1	45	4 604
20	<b>По ул. Комсомольская</b>	Орёл	Специализированный застройщик СТС57	1	70	3 794
21	<b>Микрорайон Первый</b>	Образцово	Специализированный застройщик СТС57	1	77	2 918

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
22	<i>По ул.Маршала Куликова</i>	Знаменка	СМУ № 2	1	54	2 578
23	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Ливны	Стройдом	1	30	1 622
24	<i>Дом по ул.Коллективная</i>	Орёл	УКС г.Орла	1	27	1 145
<b>Общий итог</b>				<b>35</b>	<b>6 026</b>	<b>316 033</b>

## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Микрорайон Первый</b>	Образцово	Специализированный застройщик СТС57	37,9
2	<b>Дом по ул.Коллективная</b>	Орёл	УКС г.Орла	42,4
3	<b>Акварин</b>	Орёл	ГК ОДСК	45,7
4	<b>Зареченский (д. Образцово)</b>	Образцово	ГК ОДСК	45,7
5	<b>Микрорайон Первый</b>	Образцово	Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК	45,7
6	<b>По ул.Маршала Куликова</b>	Знаменка	СМУ № 2	47,7
7	<b>Гармония</b>	Орёл	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АГРОСОЮЗ-САБУРОВО	47,8
8	<b>Московский парк</b>	Орёл	ГК ОДСК	47,9
9	<b>Болховский</b>	Жилина	ГК ОДСК	46,9
10	<b>Болховский</b>	Орёл	ГК ОДСК	55,3
11	<b>Космонавтов</b>	Орёл	ГК Железнодорожная МСО	49,7
12	<b>Лесной Квартал</b>	Коневка	Зенит	50,2
13	<b>Дом по ул. Ливенская</b>	Орёл	ИНМЭЖСтрой	50,5
14	<b>Козий парк</b>	Орёл	ГК Стройсервис	50,6
15	<b>Университетский</b>	Орёл	ГК ОДСК	52,1
16	<b>Дом по ул. Карла Маркса</b>	Ливны	Стройдом	54,1
17	<b>По ул. Комсомольская</b>	Орёл	Специализированный застройщик СТС57	54,2
18	<b>Все свои</b>	Орёл	Зенит	55,3
19	<b>Маяк</b>	Орёл	ГК ОДСК	59,2
20	<b>Авиа</b>	Орёл	Ударник	62,0
21	<b>Левобережный</b>	Орёл	Инжилком	64,5
22	<b>Дом по ул. Широко-Холодной</b>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	64,7
23	<b>Дом по ул.Поликарпова</b>	Орёл	Градстрой	71,1
24	<b>Зенит</b>	Орёл	Зенит	85,9
25	<b>Лесков</b>	Орёл	Зенит	102,3
<b>Общий итог</b>				<b>52,4</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF ([www.erzrf.ru](http://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, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 13 000 (250 полей с данными); • объектов — более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов — более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу — <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей — <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных EP3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу — <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья — <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	