

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Орловская область

ноябрь 2021

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>

на ноябрь 2021

**304 877**

-5,9% к ноябрю 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

**17 150**

+43,9% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2021

Банк России

**184**

-45,6% к сентябрю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>

на ноябрь 2021

**52,6**

-1,9% к ноябрю 2020

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на ноябрь 2021

**44 741**

+16,4% к ноябрю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

**45,9%**

+6,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2021

Банк России

**5,92**

+0,09 п.п. к сентябрю 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 2022 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 ноябрь 2021 года выявлено **34 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **5 792 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **304 877 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

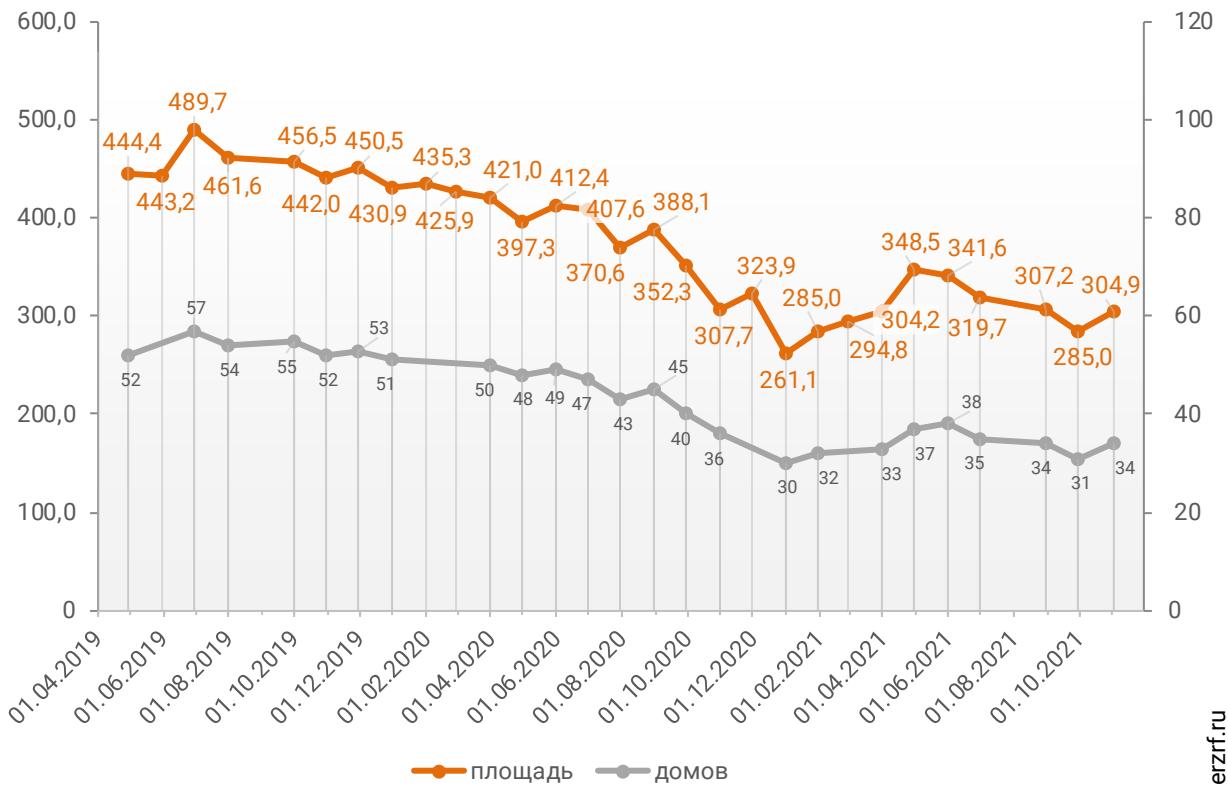
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	34	100%	5 792	100%	304 877	100%
<b>Общий итог</b>	<b>34</b>	<b>100%</b>	<b>5 792</b>	<b>100%</b>	<b>304 877</b>	<b>100%</b>

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

Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Орловской области



## 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>23</b>	<b>67,6%</b>	<b>4 277</b>	<b>73,8%</b>	<b>233 625</b>	<b>76,6%</b>
<b>Орловский</b>	<b>10</b>	<b>29,4%</b>	<b>1 485</b>	<b>25,6%</b>	<b>69 630</b>	<b>22,8%</b>
Образцово	5	14,7%	526	9,1%	23 259	7,6%
Коневка	2	5,9%	441	7,6%	22 150	7,3%
Жилина	2	5,9%	461	8,0%	21 643	7,1%
Знаменка	1	2,9%	57	1,0%	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>34</b>	<b>100%</b>	<b>5 792</b>	<b>100%</b>	<b>304 877</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Орёл (76,6% совокупной площади жилых единиц).

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

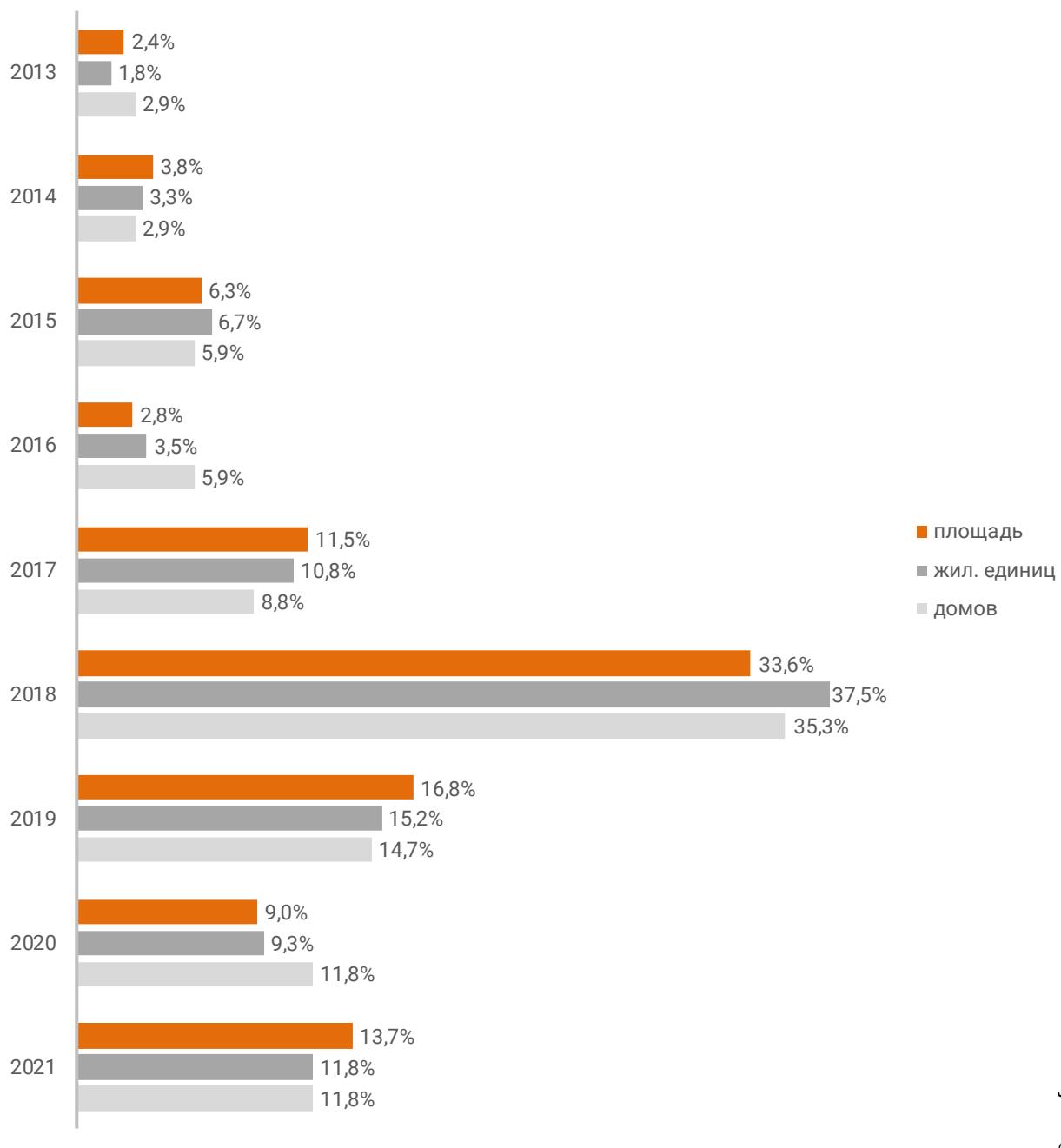
Застройщики жилья в Орловской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по октябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**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	1,8%	7 324	2,4%
2014	1	2,9%	192	3,3%	11 720	3,8%
2015	2	5,9%	390	6,7%	19 080	6,3%
2016	2	5,9%	204	3,5%	8 583	2,8%
2017	3	8,8%	627	10,8%	35 144	11,5%
2018	12	35,3%	2 174	37,5%	102 382	33,6%
2019	5	14,7%	880	15,2%	51 234	16,8%
2020	4	11,8%	541	9,3%	27 566	9,0%
2021	4	11,8%	681	11,8%	41 844	13,7%
<b>Общий итог</b>	<b>34</b>	<b>100%</b>	<b>5 792</b>	<b>100%</b>	<b>304 877</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 1

## Распределение жилых новостроек Орловской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (33,6% по площади жилых единиц).

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

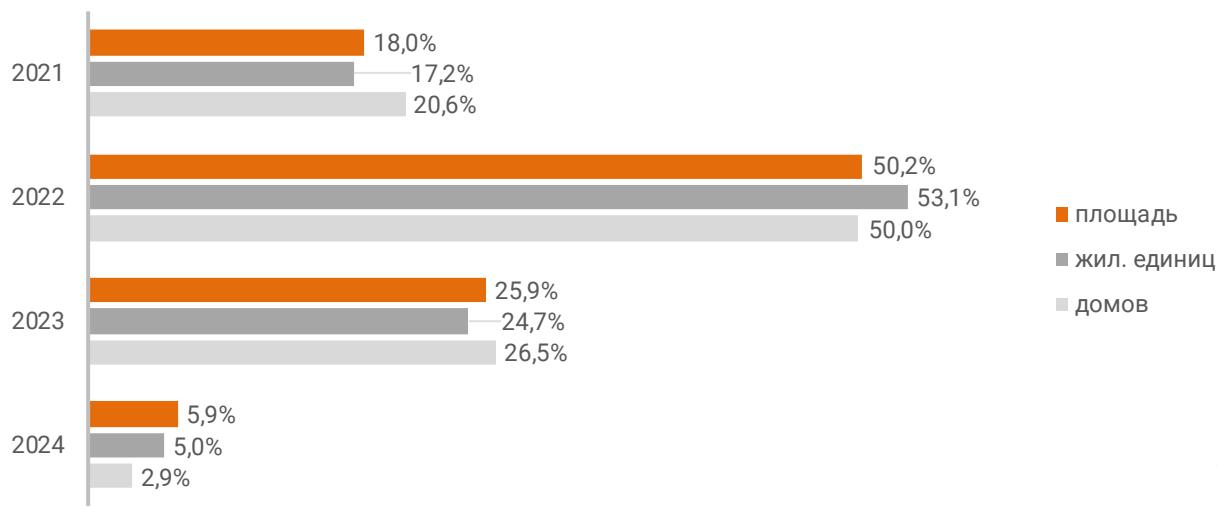
В Орловской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	7	20,6%	998	17,2%	54 825	18,0%
2022	17	50,0%	3 077	53,1%	153 188	50,2%
2023	9	26,5%	1 429	24,7%	78 838	25,9%
2024	1	2,9%	288	5,0%	18 026	5,9%
<b>Общий итог</b>	<b>34</b>	<b>100%</b>	<b>5 792</b>	<b>100%</b>	<b>304 877</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Орловской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 208 013 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	54 825	2017	7 324	13,4%
		2020	2 578	4,7%
		2021	8 737	15,9%
2022	153 188	2017	19 412	12,7%
		2018	8 583	5,6%
		2019	8 793	5,7%
2023	78 838	2020	8 325	10,6%
<b>Общий итог</b>	<b>304 877</b>		<b>63 752</b>	<b>20,9%</b>

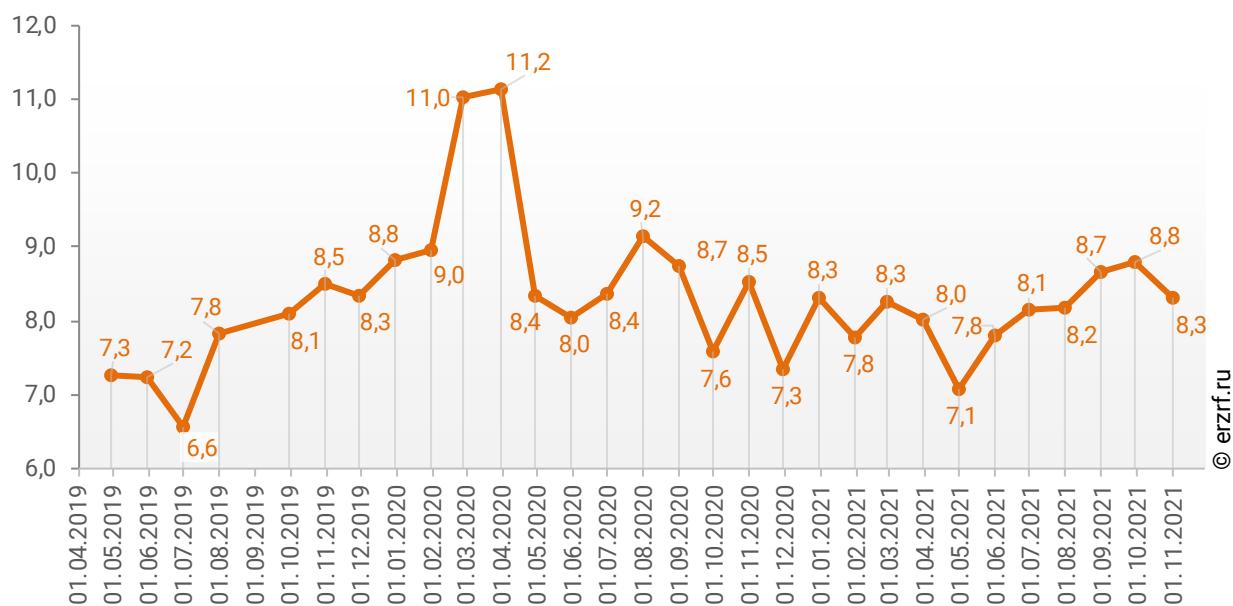
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2022 год (19 412 м<sup>2</sup>), что составляет 12,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области по состоянию на ноябрь 2021 года составляет 8,3 месяца.

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

## График 2

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



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

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

- 14,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,1 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



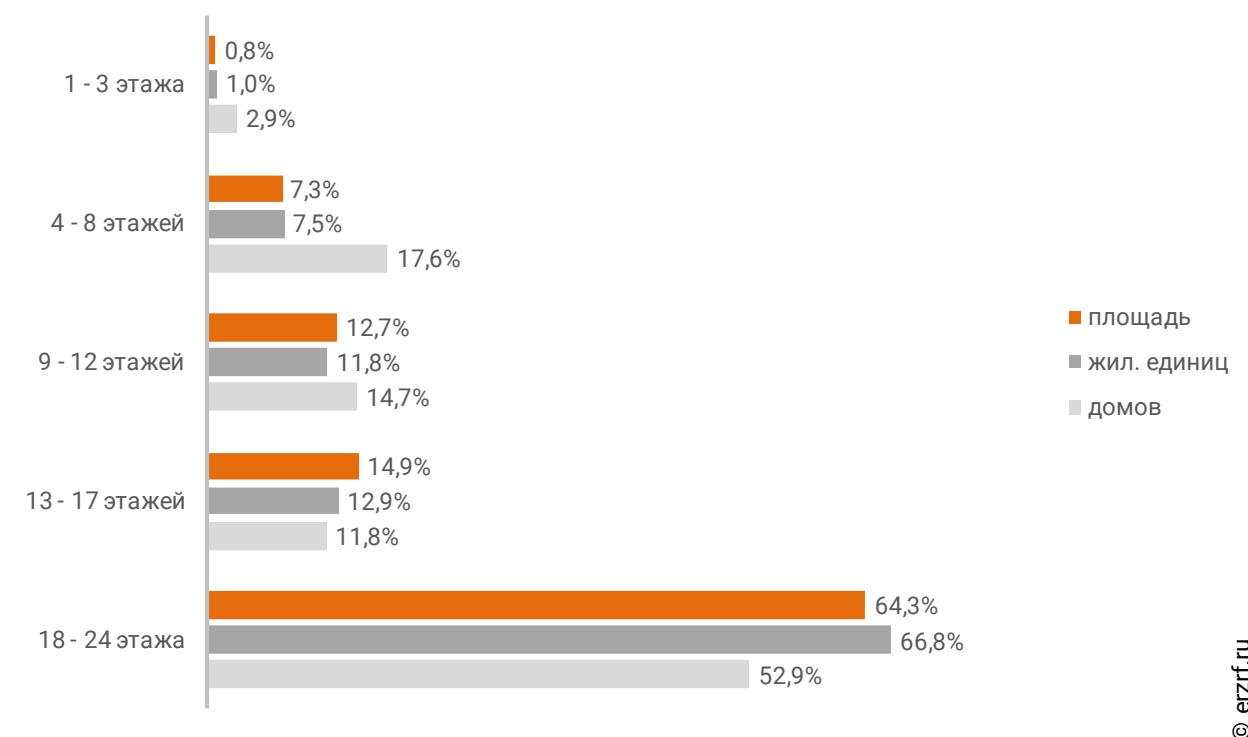
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	2,9%	57	1,0%	2 578	0,8%
4 - 8 этажей	6	17,6%	436	7,5%	22 294	7,3%
9 - 12 этажей	5	14,7%	682	11,8%	38 697	12,7%
13 - 17 этажей	4	11,8%	748	12,9%	45 395	14,9%
18 - 24 этажа	18	52,9%	3 869	66,8%	195 913	64,3%
<b>Общий итог</b>	<b>34</b>	<b>100%</b>	<b>5 792</b>	<b>100%</b>	<b>304 877</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 4

## Распределение жилых новостроек Орловской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 64,3% 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 26,6%.

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	<b>ГК ОДСК</b>	многоквартирный дом	Маяк
2	21	<b>ГК ОДСК</b>	многоквартирный дом	Университетский
3	19	<b>Инжилком</b> <b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АГРОСОЮЗ-САБУРОВО</b>	многоквартирный дом	Левобережный
4	18	<b>ГК ОДСК</b>	многоквартирный дом	Болховский
		<b>ГК ОДСК</b>	многоквартирный дом	Московский парк
		<b>ГК ОДСК</b>	многоквартирный дом	Аквамарин
		<b>ГК ОДСК</b>	многоквартирный дом	Зареченский (д. Образцово)
		<b>ГК ОДСК</b>	многоквартирный дом	Цитрус
		<b>ГК СТС 57</b>	многоквартирный дом	Разградский
5	17	<b>Зенит</b>	многоквартирный дом	Все свои
		<b>ИНМЭЖСтрой</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ливенская
		<b>Градстрой</b>	многоквартирный дом	Дом по ул.Поликарпова
		<b>Ударник</b>	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.

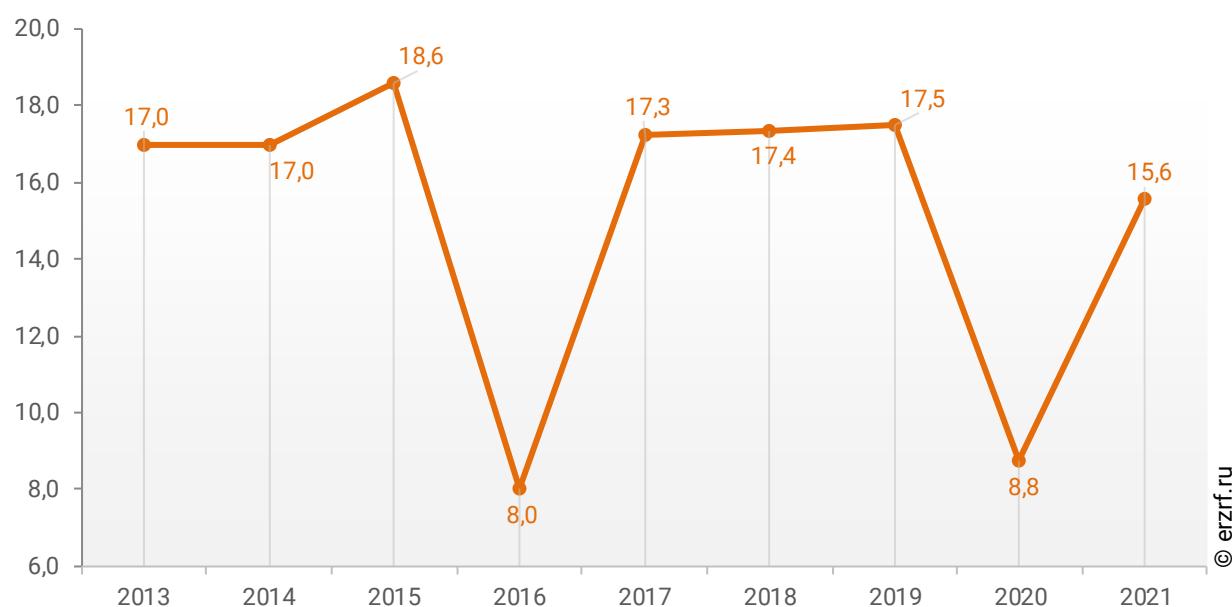
Таблица 8

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18 026	<b>Ударник</b>	многоквартирный дом	Авиа
2	15 085	<b>Инжилком</b>	многоквартирный дом	Левобережный
3	14 941	<b>Зенит</b>	многоквартирный дом	Все свои
4	14 150	<b>ГК ОДСК</b>	многоквартирный дом	Цитрус
5	12 858	<b>ГК ОДСК</b>	многоквартирный дом	Болховский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 15,6 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

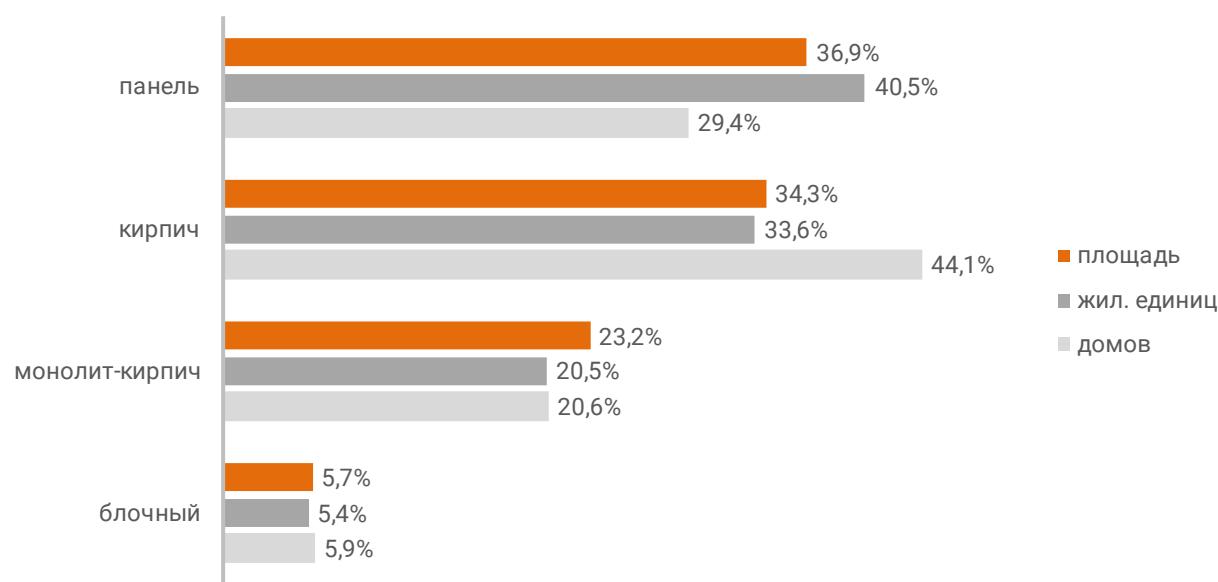
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	10	29,4%	2 347	40,5%	112 435	36,9%
кирпич	15	44,1%	1 946	33,6%	104 526	34,3%
монолит-кирпич	7	20,6%	1 185	20,5%	70 622	23,2%
блочный	2	5,9%	314	5,4%	17 294	5,7%
<b>Общий итог</b>	<b>34</b>	<b>100%</b>	<b>5 792</b>	<b>100%</b>	<b>304 877</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

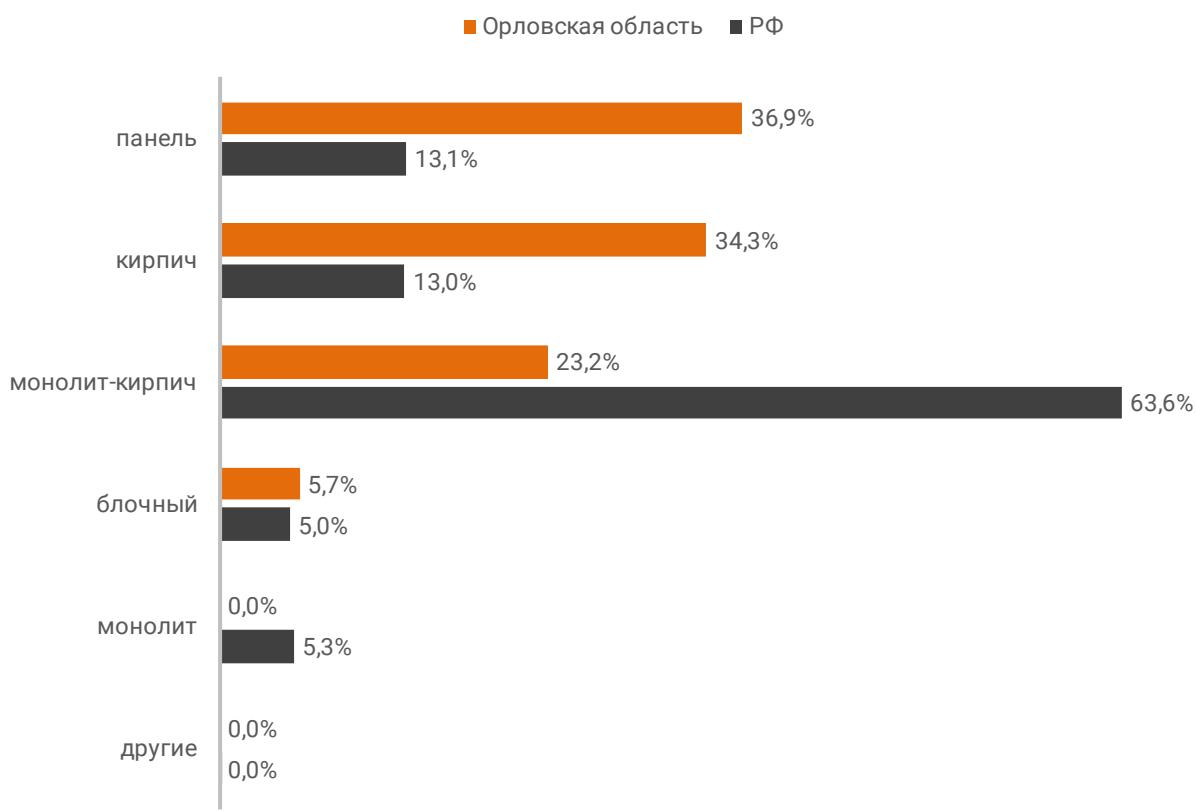
Распределение жилых новостроек Орловской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Орловской области является панель. Из нее возводится 36,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,1% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

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



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

### График 5



Среди строящегося жилья Орловской области у 93,0% 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 30,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	40,6%	1 655	30,2%	86 863	30,6%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	21,9%	1 170	21,3%	67 013	23,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	15,6%	1 229	22,4%	55 870	19,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	12,5%	729	13,3%	38 570	13,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	9,4%	703	12,8%	35 289	12,4%
<b>Общий итог</b>	<b>32</b>	<b>100%</b>	<b>5 486</b>	<b>100%</b>	<b>283 605</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 ноябрь 2021 года строительство жилья в Орловской области осуществляют 14 застройщиков (брендов), которые представлены 20 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Орловской области на ноябрь 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>	13	38,2%	2 801	48,4%	138 014	45,3%
2	<b>Зенит</b>	5	14,7%	828	14,3%	47 882	15,7%
3	<b>Ударник</b>	2	5,9%	480	8,3%	29 746	9,8%
4	<b>ИНМЭЖСтрой</b>	2	5,9%	339	5,9%	17 118	5,6%
5	<b>Инжилком</b>	1	2,9%	234	4,0%	15 085	4,9%
6	<b>Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК</b>	3	8,8%	257	4,4%	11 707	3,8%
7	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АГРОСОЮЗ-САБУРОВО</b>	1	2,9%	238	4,1%	11 388	3,7%
8	<b>ЖИЛСТРОЙ-Инвест</b>	1	2,9%	126	2,2%	8 149	2,7%
9	<b>ГК СТС 57</b>	1	2,9%	152	2,6%	7 692	2,5%
10	<b>Градстрой</b>	1	2,9%	103	1,8%	7 324	2,4%
11	<b>Специализированный застройщик СТС57</b>	1	2,9%	70	1,2%	3 794	1,2%
12	<b>Специализированный застройщик Технострой 1</b>	1	2,9%	77	1,3%	2 778	0,9%
13	<b>СМУ № 2</b>	1	2,9%	57	1,0%	2 578	0,8%
14	<b>Стройдом</b>	1	2,9%	30	0,5%	1 622	0,5%
<b>Общий итог</b>		<b>34</b>	<b>100%</b>	<b>5 792</b>	<b>100%</b>	<b>304 877</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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц		Уточнение срока	
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 5,0	ГК ОДСК	138 014	8 737	6,3%	0,2
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	н/р	Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК	11 707	5 805	49,6%	23,8
7	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АГРОСОЮЗ-САБУРОВО	11 388	0	0,0%	-
8	★ 1,5	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	8 149	0	0,0%	-
9	н/р	ГК СТС 57	7 692	7 692	100%	60,0
10	н/р	Градстрой	7 324	7 324	100%	51,0
11	н/р	Специализированный застройщик СТС57	3 794	0	0,0%	-
12	н/р	Специализированный застройщик Технострой 1	2 778	2 778	100%	48,0
13	н/р	СМУ № 2	2 578	2 578	100%	18,0
14	н/р	Стройдом	1 622	0	0,0%	-
Общий итог			304 877	63 752	20,9%	8,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК СТС 57» и составляет 60,0 месяца.

\* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;

н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Орловской области

В Орловской области возводится 23 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 «Аквамарин» (город Орёл). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ОДСК» возводит 3 дома, включающих 780 жилых единиц, совокупной площадью 33 833 м<sup>2</sup>.

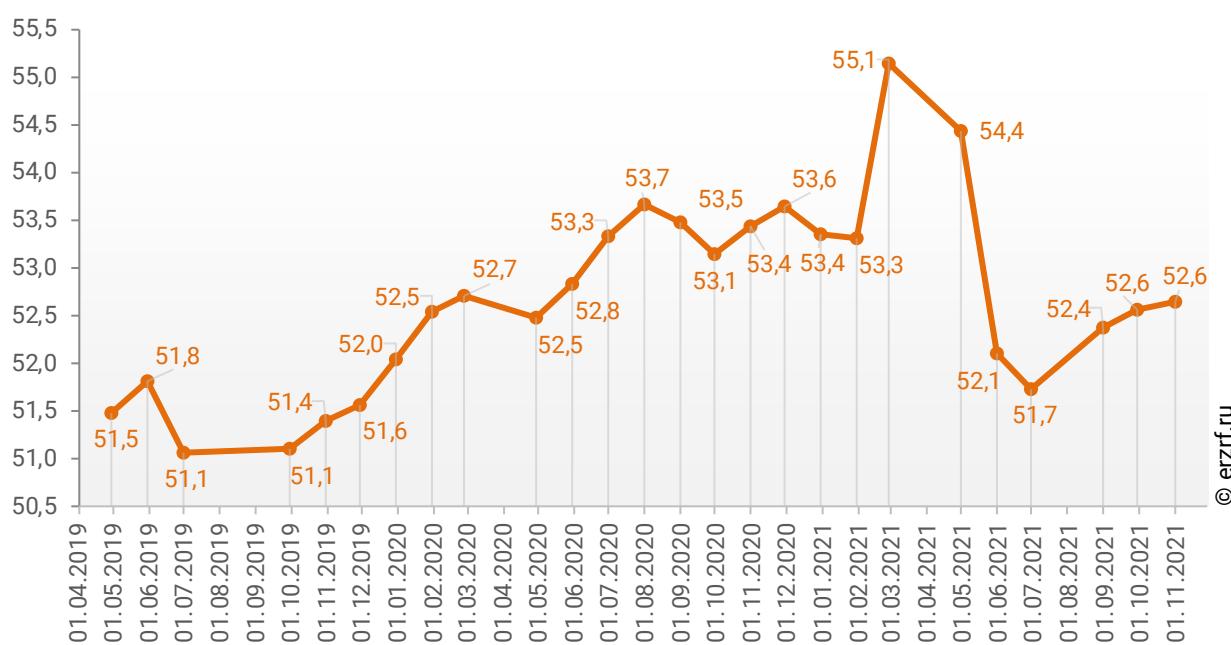
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Орловской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Орловской области, составляет 52,6 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 61,4 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Орловской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

### График 7



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Специализированный застройщик Технострой 1» – 36,1 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>
Специализированный застройщик Технострой 1	36,1
СМУ № 2	45,2
Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК	45,6
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АГРОСОЮЗ-САБУРОВО	47,8
ГК ОДСК	49,3
ИНМЭЖСтрой	50,5
ГК СТС 57	50,6
Стройдом	54,1
Специализированный застройщик СТС57	54,2
Зенит	57,8
Ударник	62,0
Инжилком	64,5
ЖИЛСТРОЙ-Инвест	64,7
Градстрой	71,1
<b>Общий итог</b>	<b>52,6</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» – 36,1 м<sup>2</sup>, застройщик «Специализированный застройщик Технострой 1». Наибольшая – в ЖК «Лесков» – 102,3 м<sup>2</sup>, застройщик «Зенит».

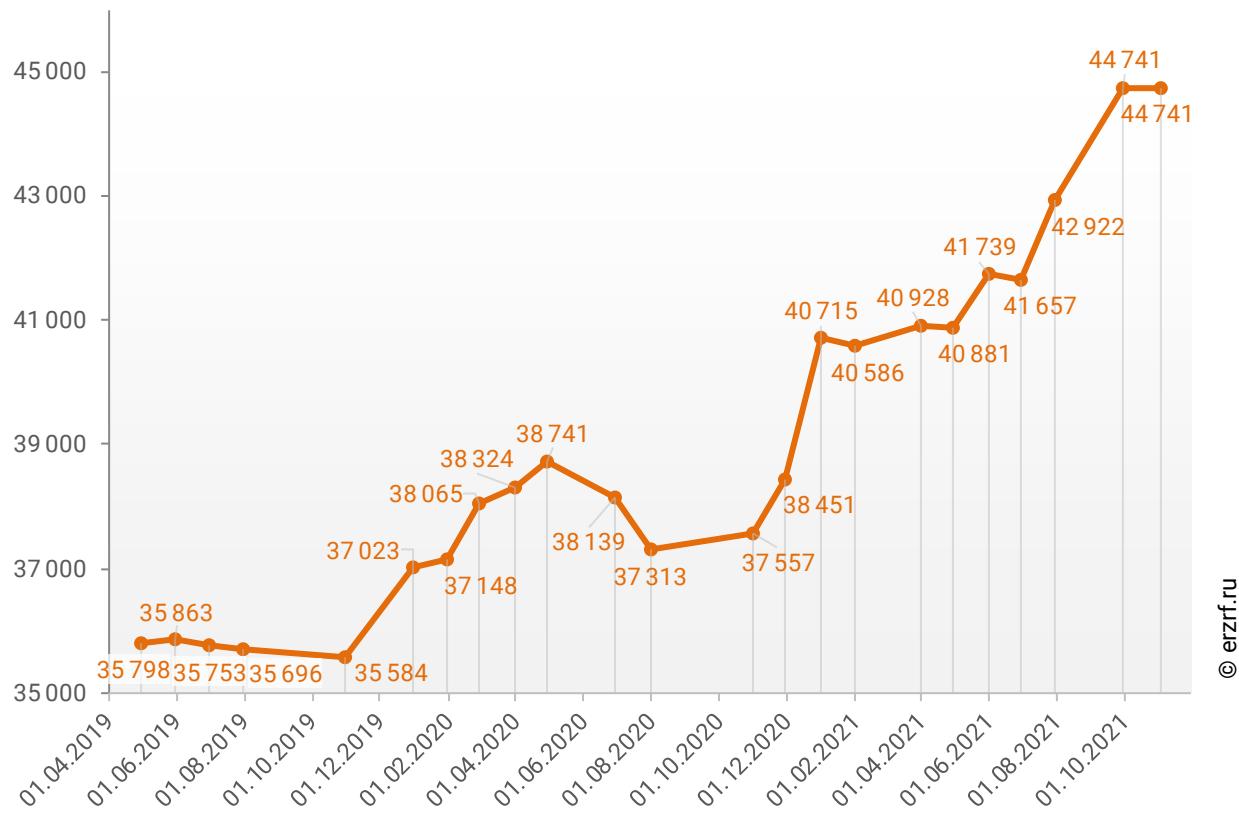
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Орловской области

По состоянию на ноябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Орловской области составила 44 741 рубль за квадратный метр.

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

**График 8**

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



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

### График 9



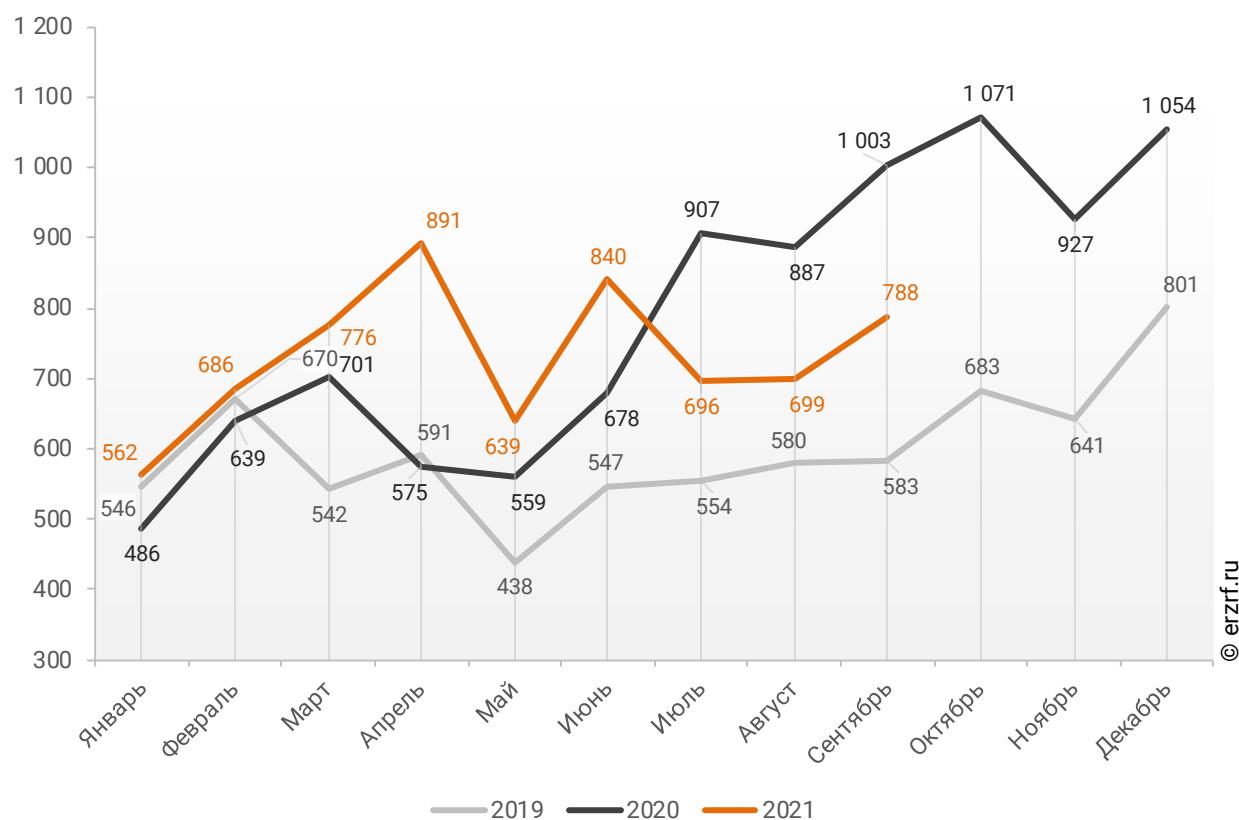
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Орловской области, составило 6 577, что на 2,2% больше уровня 2020 г. (6 435 ИЖК), и на 30,2% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5 051 ИЖК).

#### График 10

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

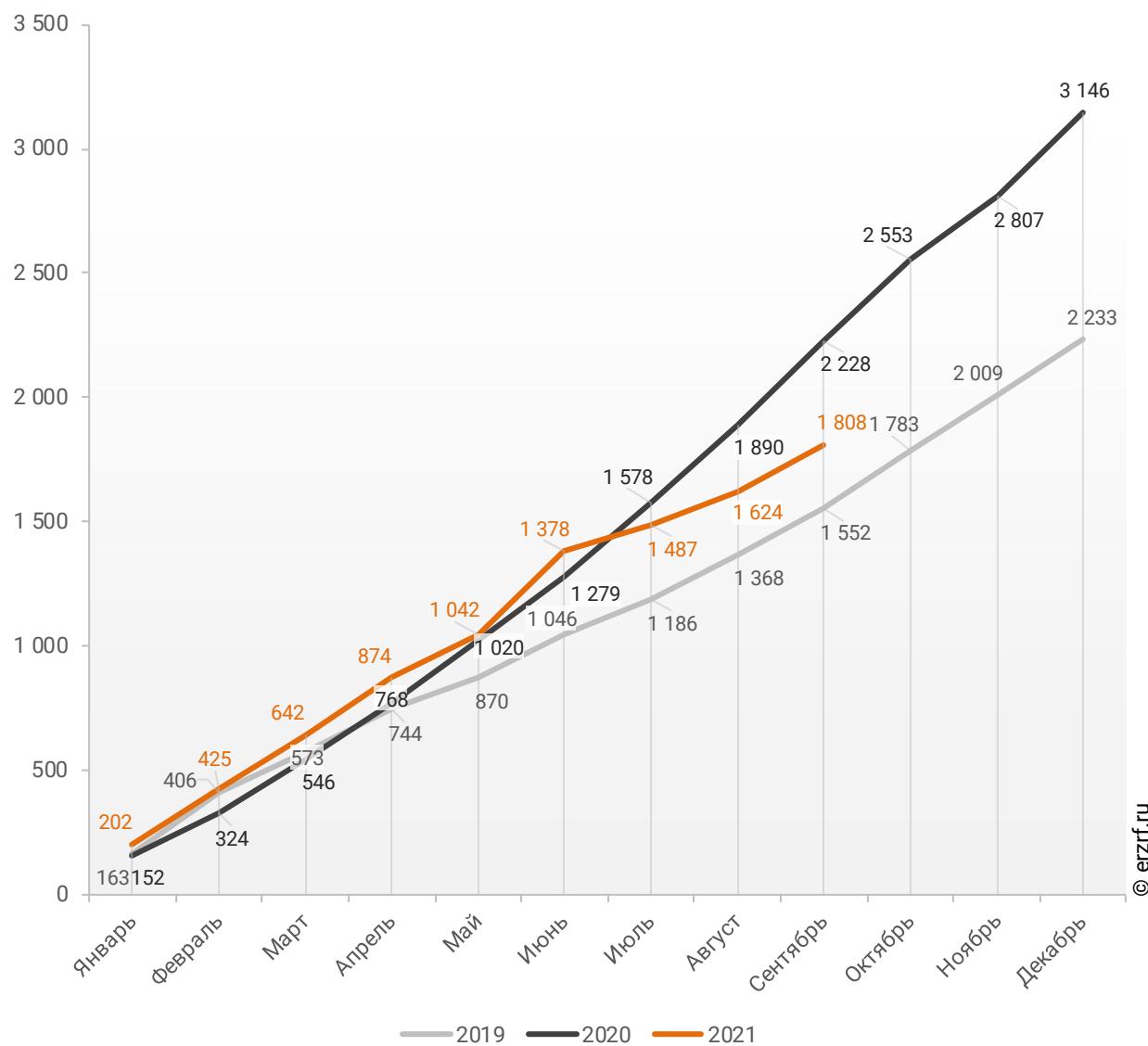


За 9 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 808, что на 18,9% меньше, чем в 2020 г. (2 228 ИЖК), и на 16,5% больше соответствующего значения 2019 г. (1 552 ИЖК).

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.

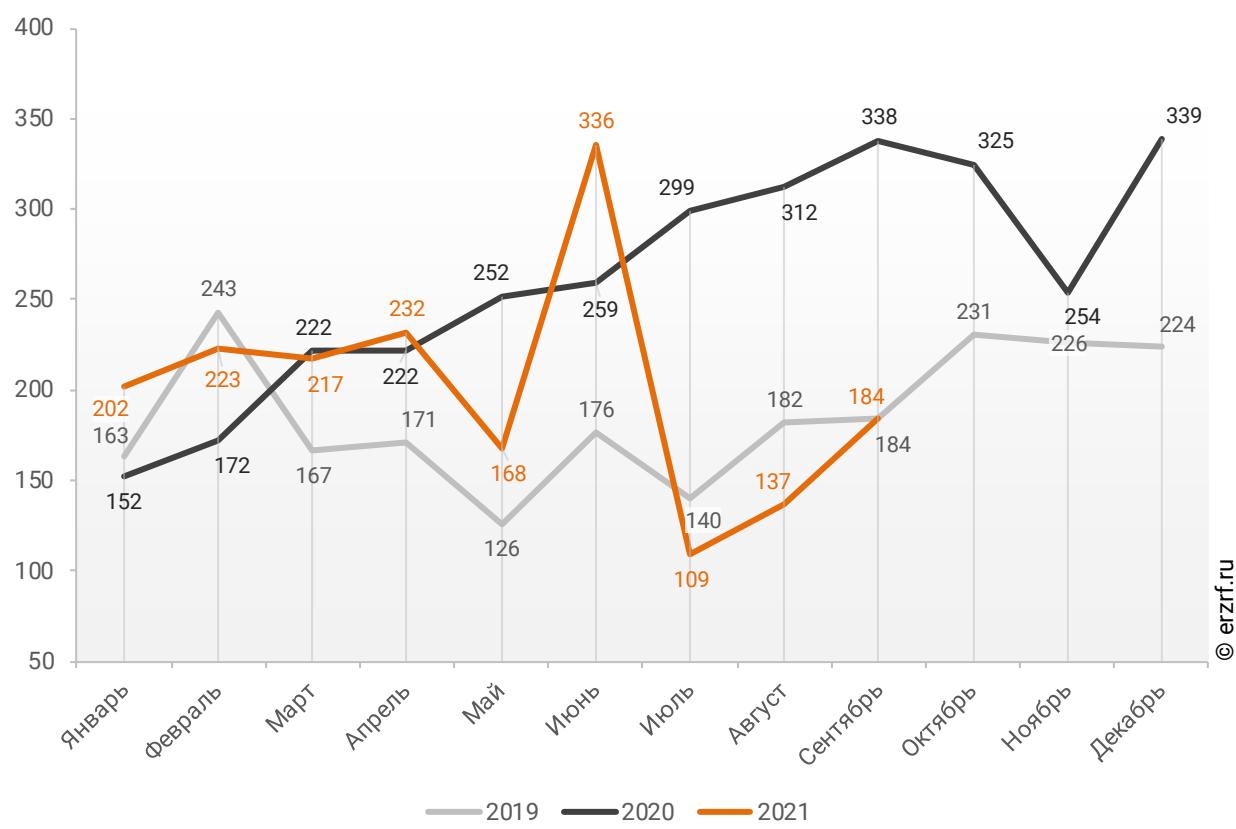


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Орловской области в сентябре 2021 года уменьшилось на 45,6% по сравнению с сентябрем 2020 года (184 против 338 годом ранее).

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

### График 12

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

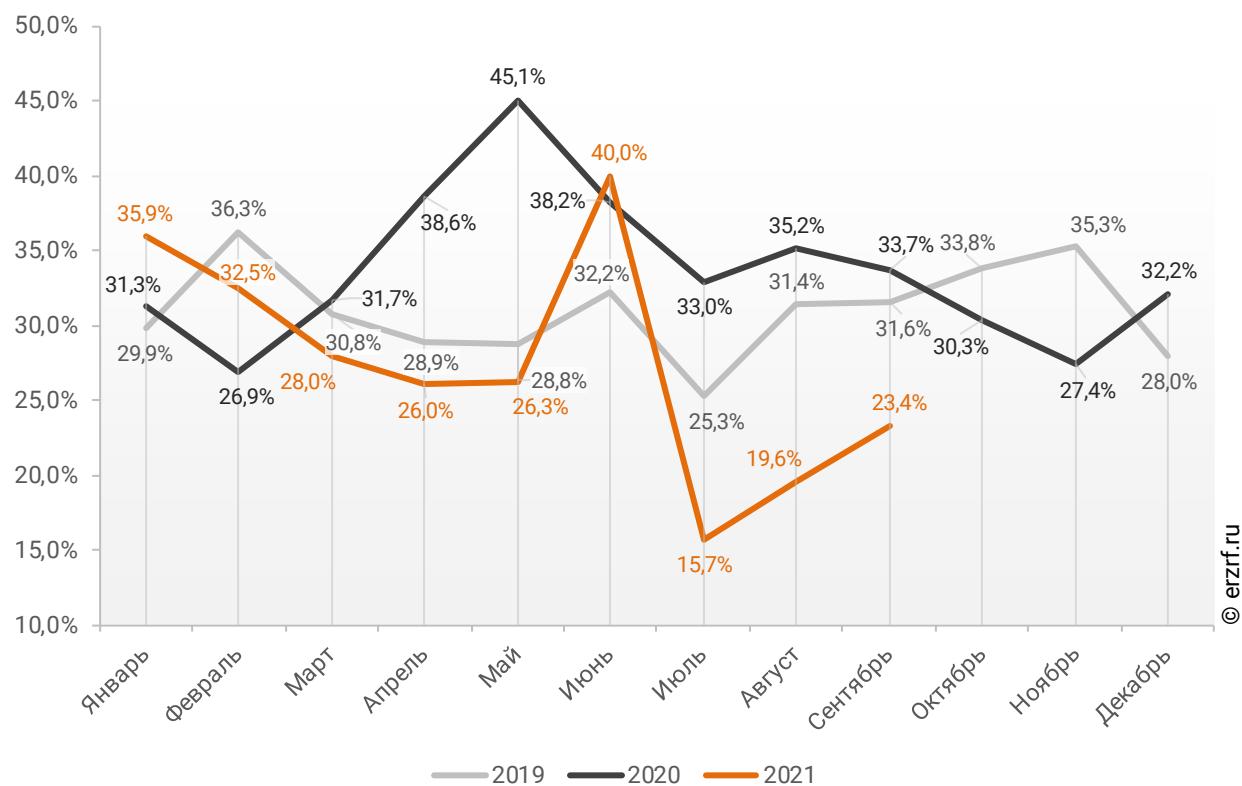


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2021 г., составила 27,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 7,1 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (34,6%), и на 3,2 п.п. меньше уровня 2019 г. (30,7%).

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



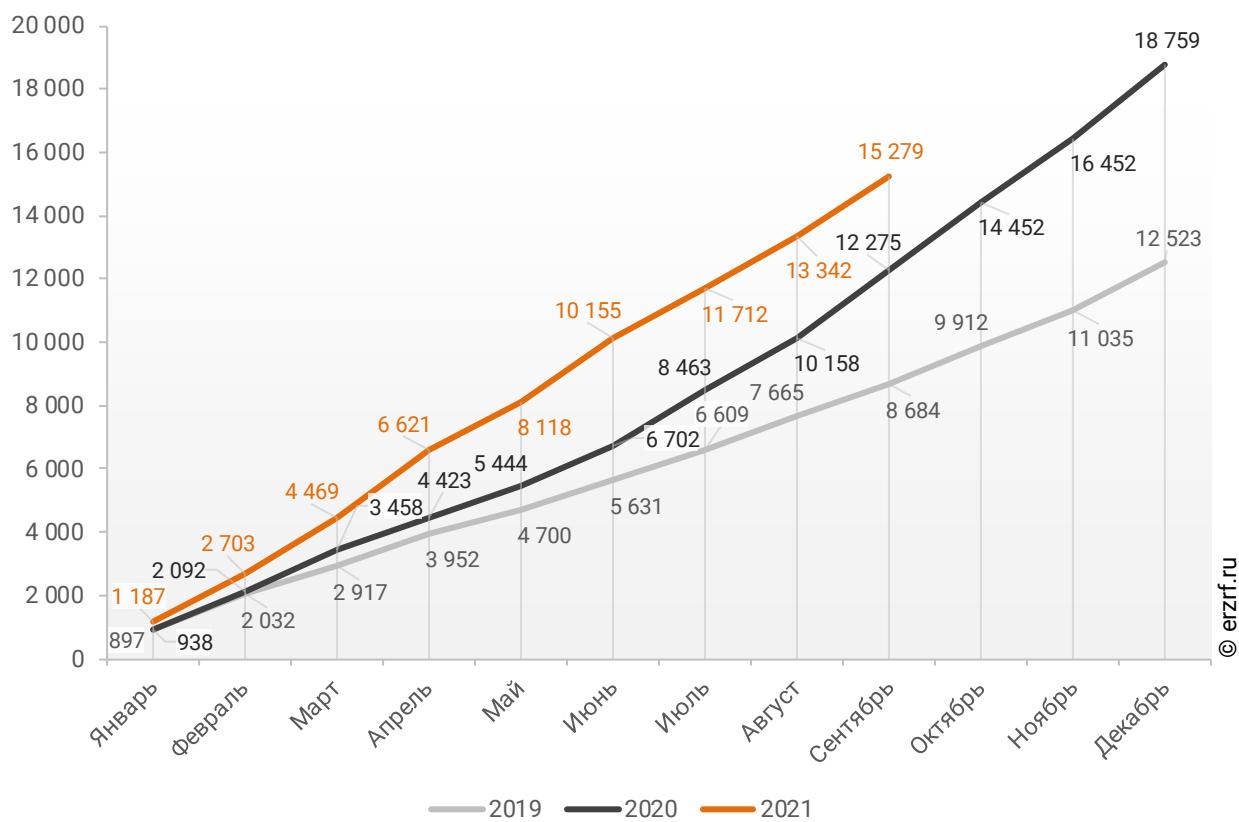
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области, составил 15 279 млн ₽, что на 24,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (12 275 млн ₽), и на 75,9% больше аналогичного значения 2019 г. (8 684 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 ₽

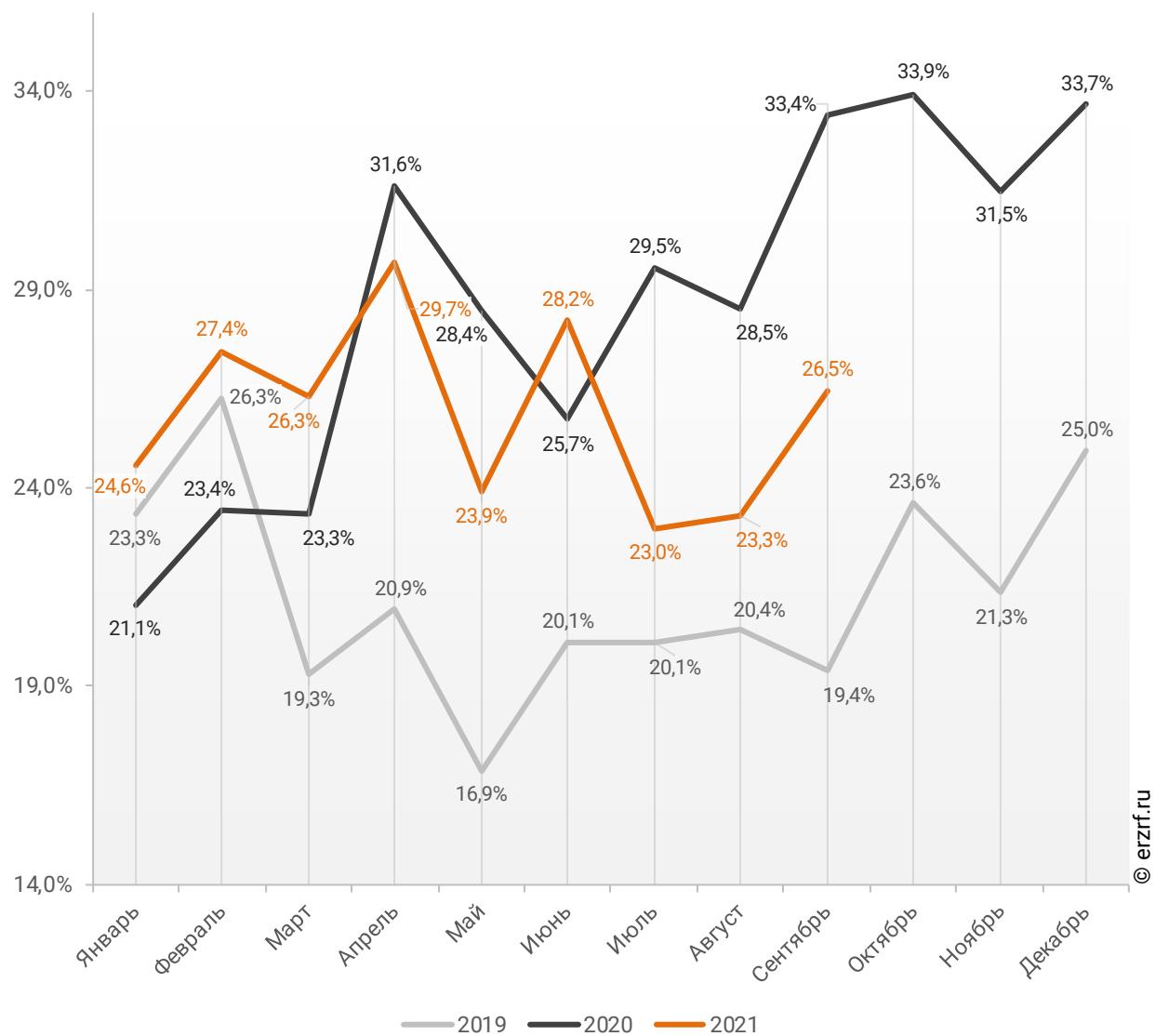


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2021 г. жителям Орловской области (58 894 млн ₽), доля ИЖК составила 25,9%, что на 1,4 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (27,3%), и на 5,3 п.п. больше уровня 2019 г. (20,6%).

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

### График 15

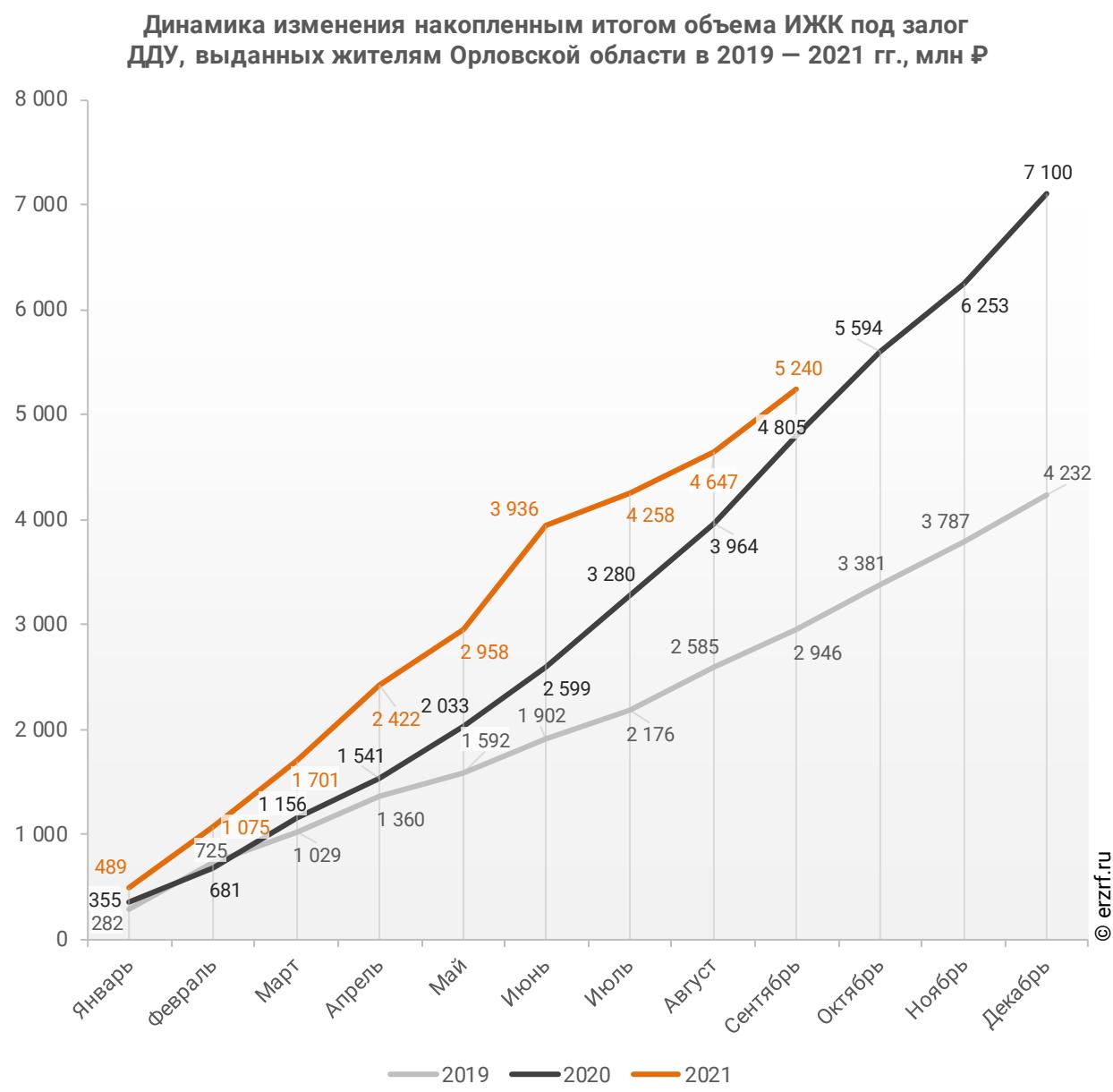
Динамика помесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2019 – 2021 гг.



За 9 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог ДДУ, составил 5 240 млн ₽ (34,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 9,1% больше аналогичного значения 2020 г. (4 805 млн ₽), и на 77,9% больше, чем в 2019 г. (2 946 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

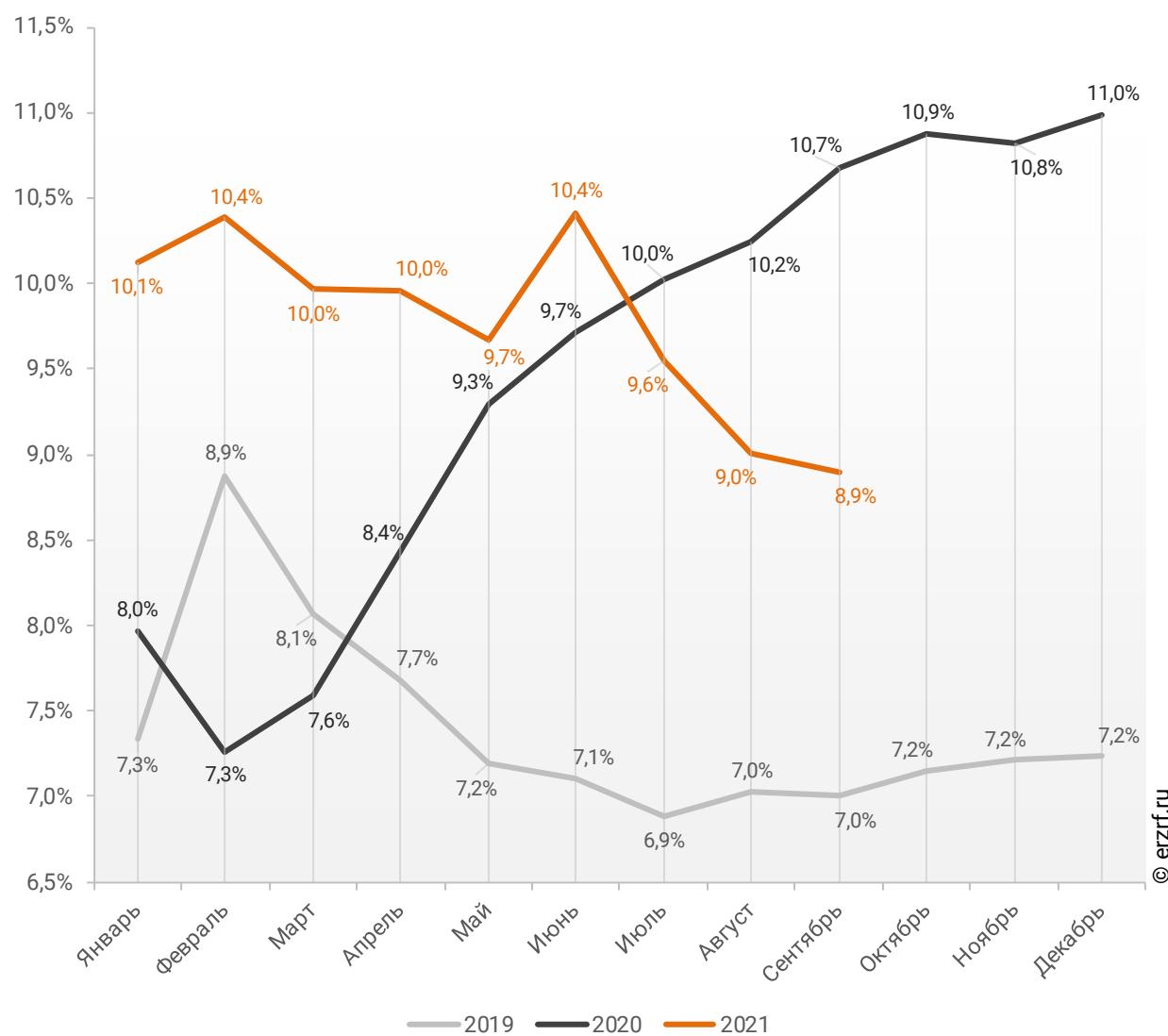


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2021 г. жителям Орловской области (58 894 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,9%, что на 1,8 п.п. меньше уровня 2020 г. (10,7%), и на 1,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (7,0%).

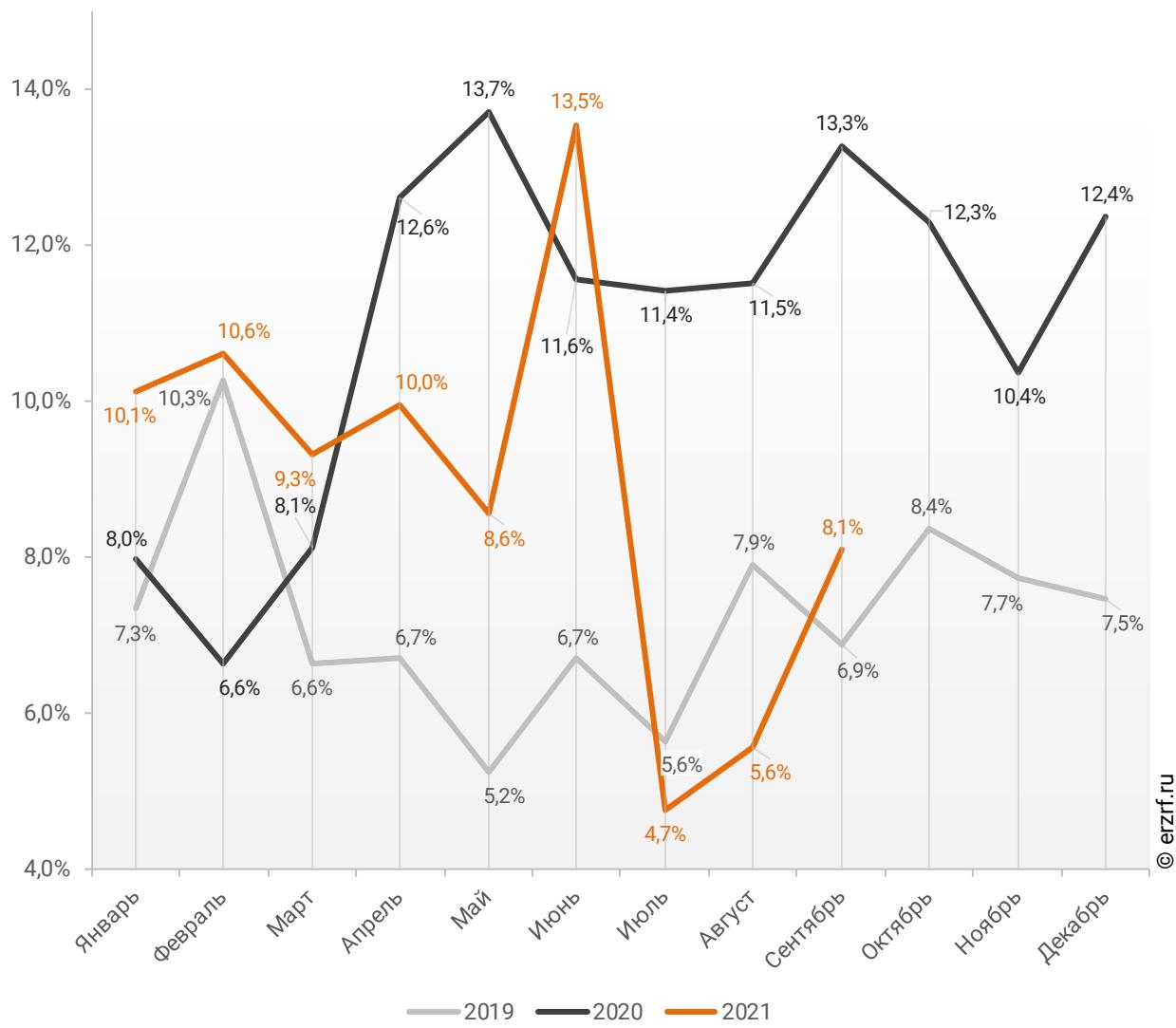
Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 17 и 18.

### 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

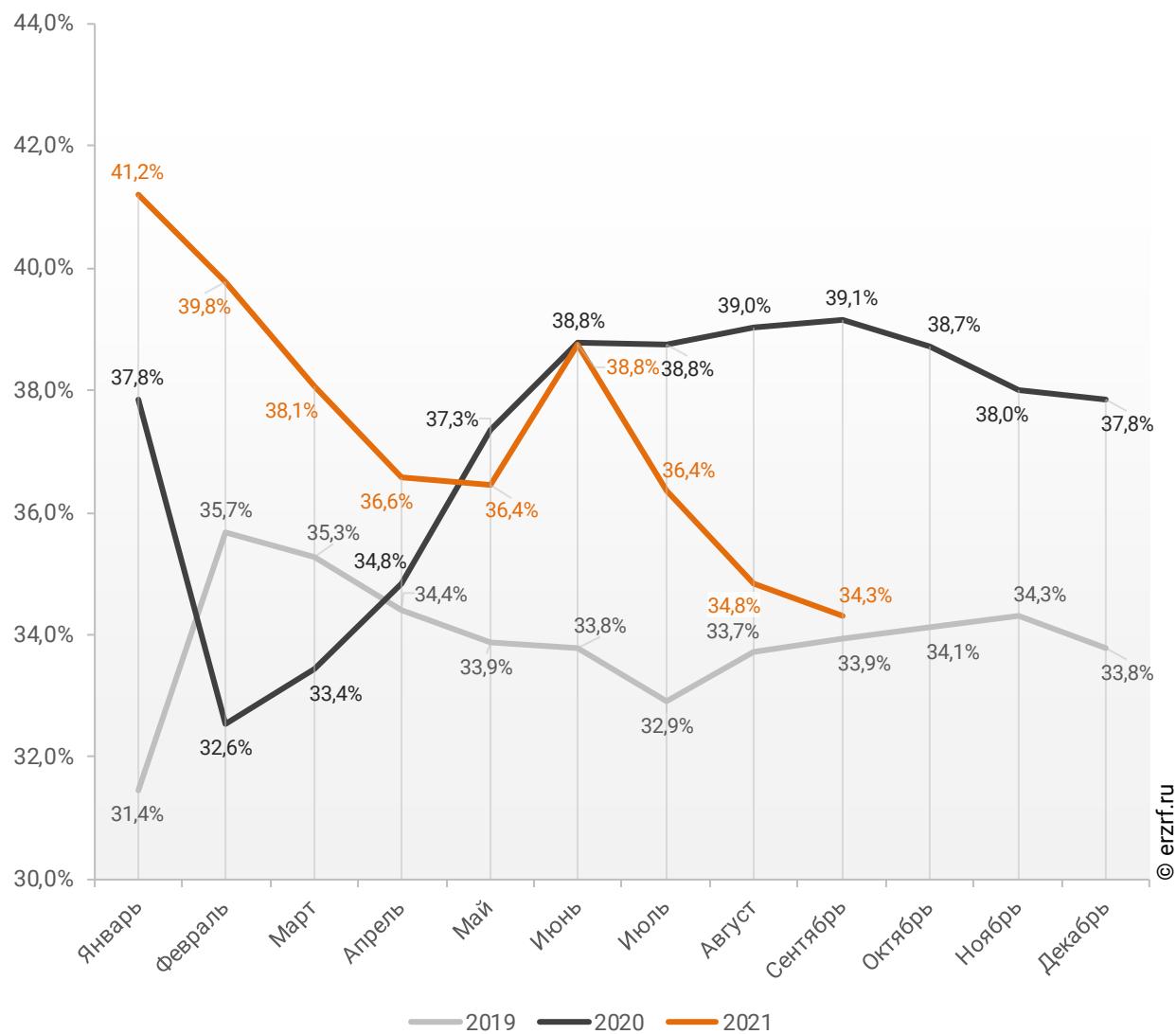
Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Орловской области в 2019 – 2021 гг.

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2021 г., составила 34,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 4,8 п.п. меньше, чем в 2020 г. (39,1%), и на 0,4 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (33,9%).

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.

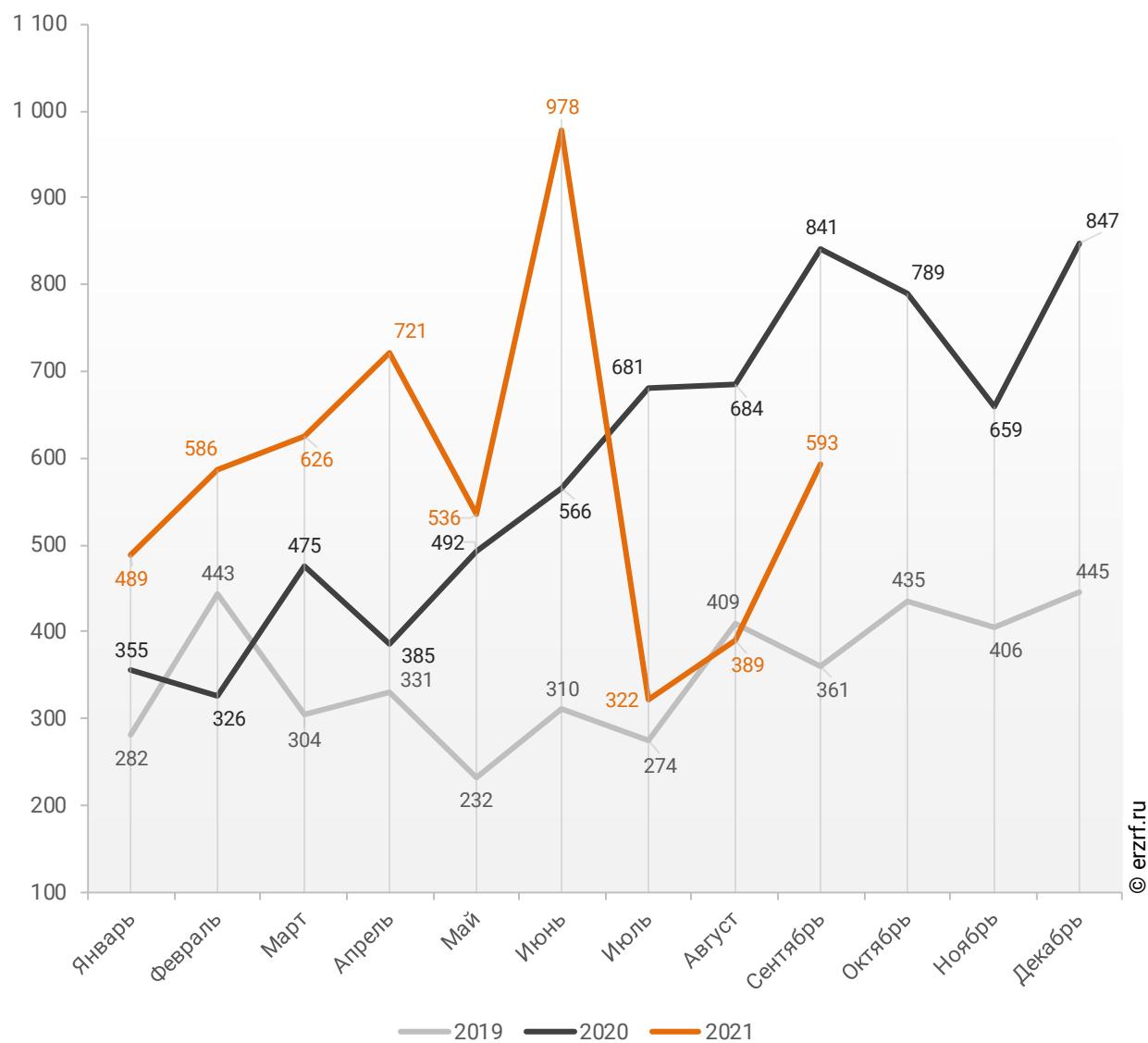


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Орловской области в сентябре 2021 года, уменьшился на 29,5% по сравнению с сентябрем 2020 года (593 против 841 млн ₽ годом ранее).

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

### График 20

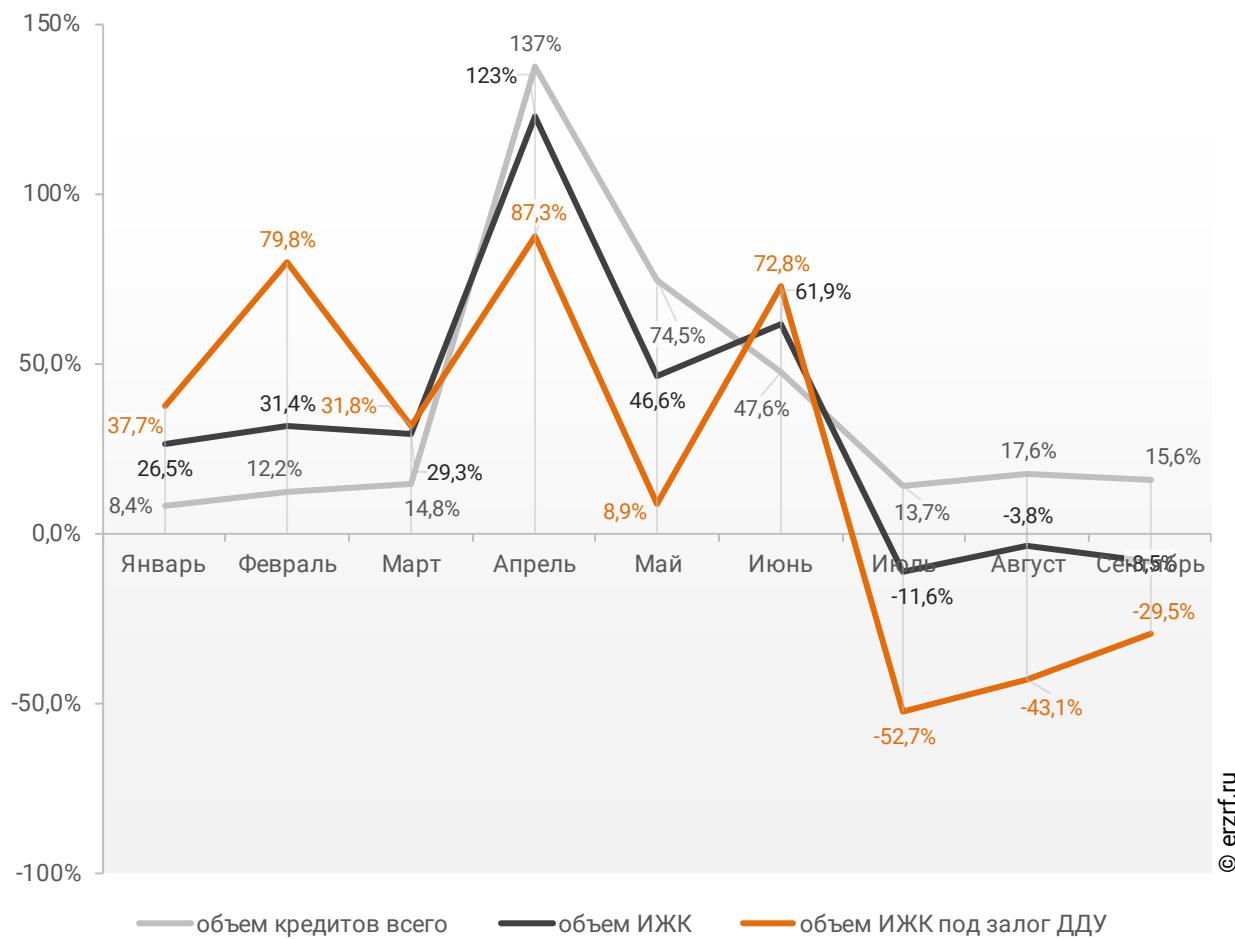
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 29,5% в сентябре 2021 года по сравнению с сентябрем 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 15,6% (7,3 против 6,3 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 8,5% (1,9 против 2,1 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 сентябре составила 8,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,6%.

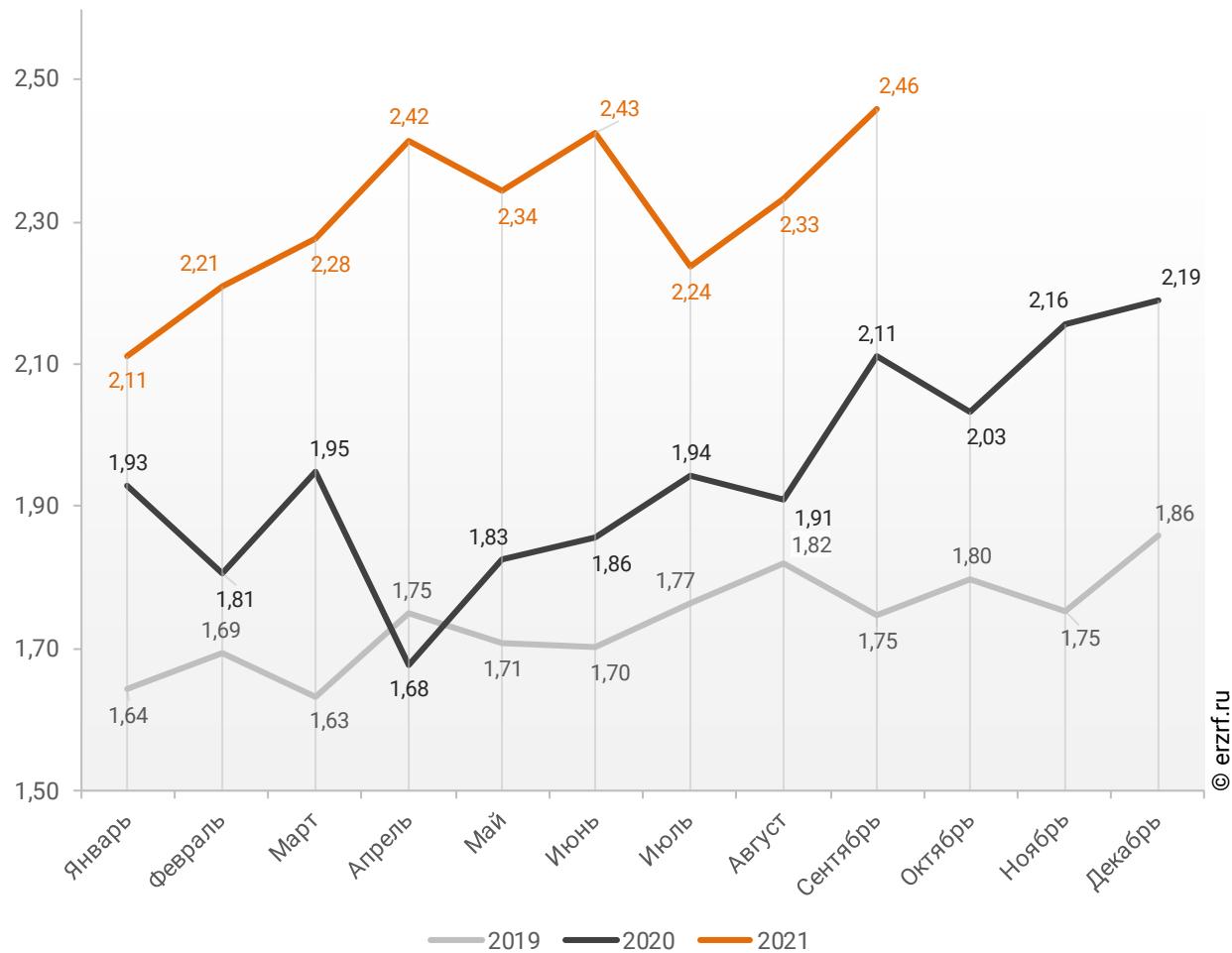
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2021 г. средний размер ИЖК в Орловской области составил 2,46 млн ₽, что на 16,4% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,11 млн ₽), и на 40,6% больше аналогичного значения 2019 г. (1,75 млн ₽).

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

График 22

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

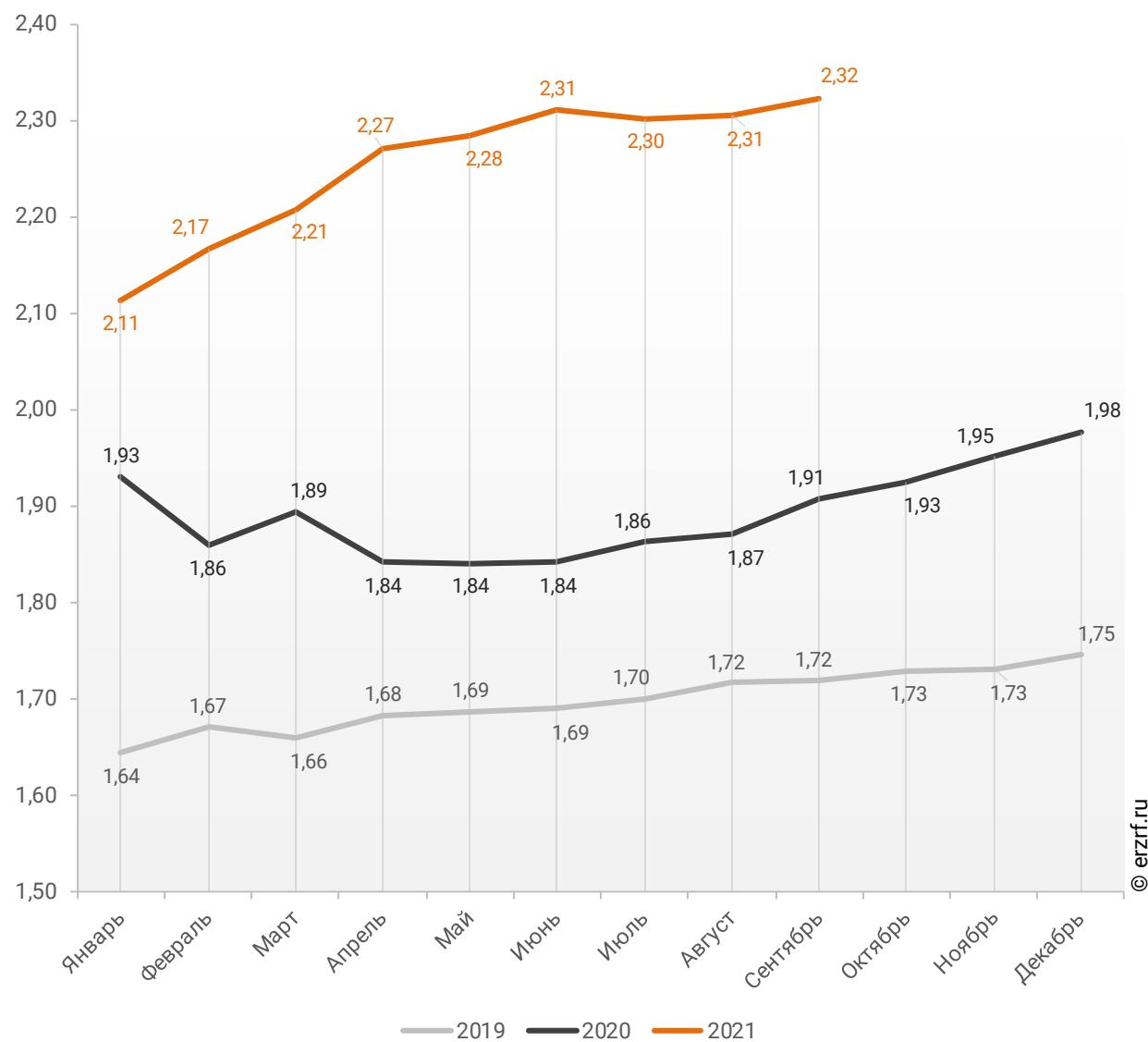


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 2,32 млн ₽, что на 21,8% больше, чем в 2020 г. (1,91 млн ₽), и на 35,1% больше соответствующего значения 2019 г. (1,72 млн ₽).

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 ₽

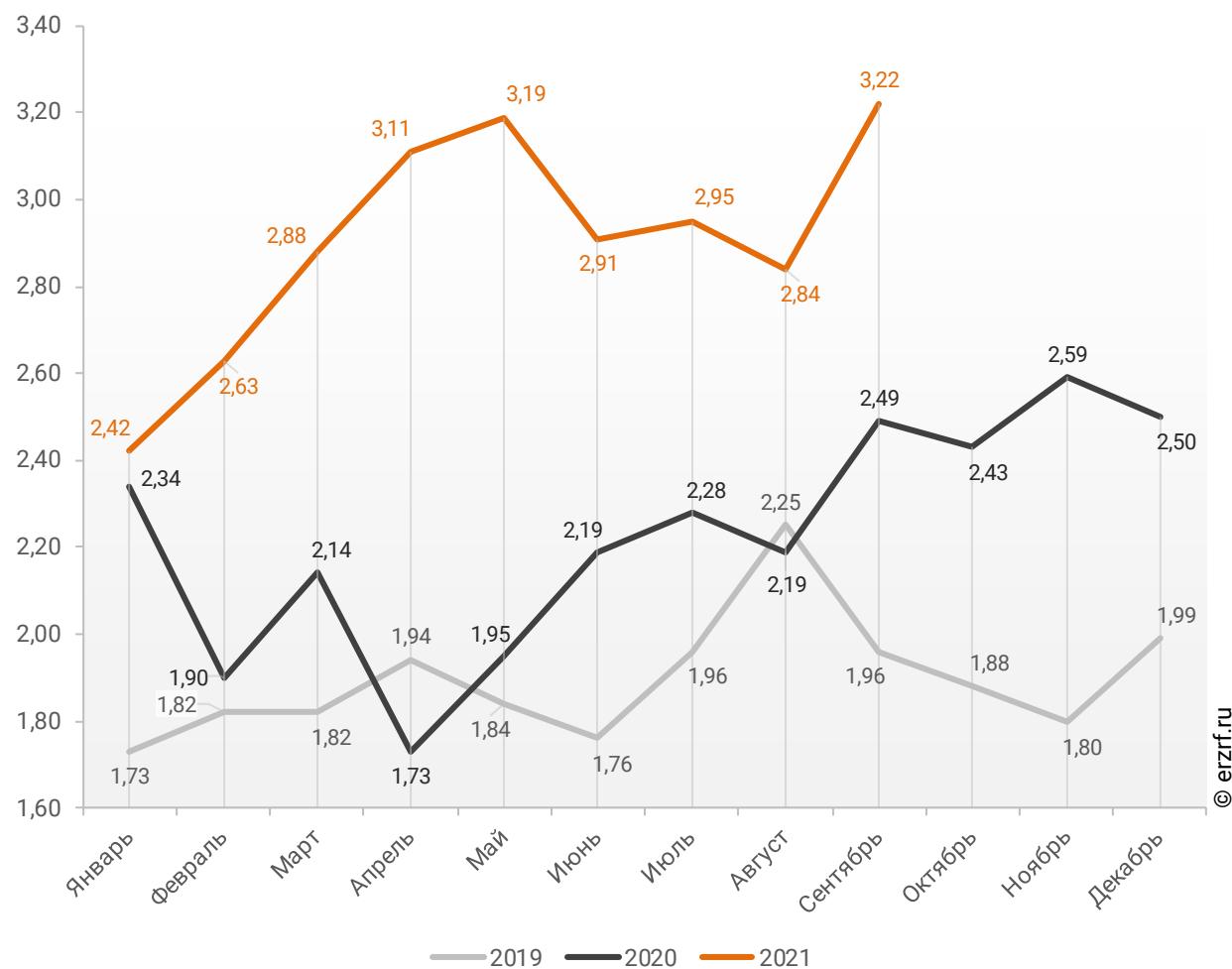


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Орловской области в сентябре 2021 года увеличился на 29,3% по сравнению с сентябрем 2020 года (3,22 против 2,49 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 13,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

#### График 24

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

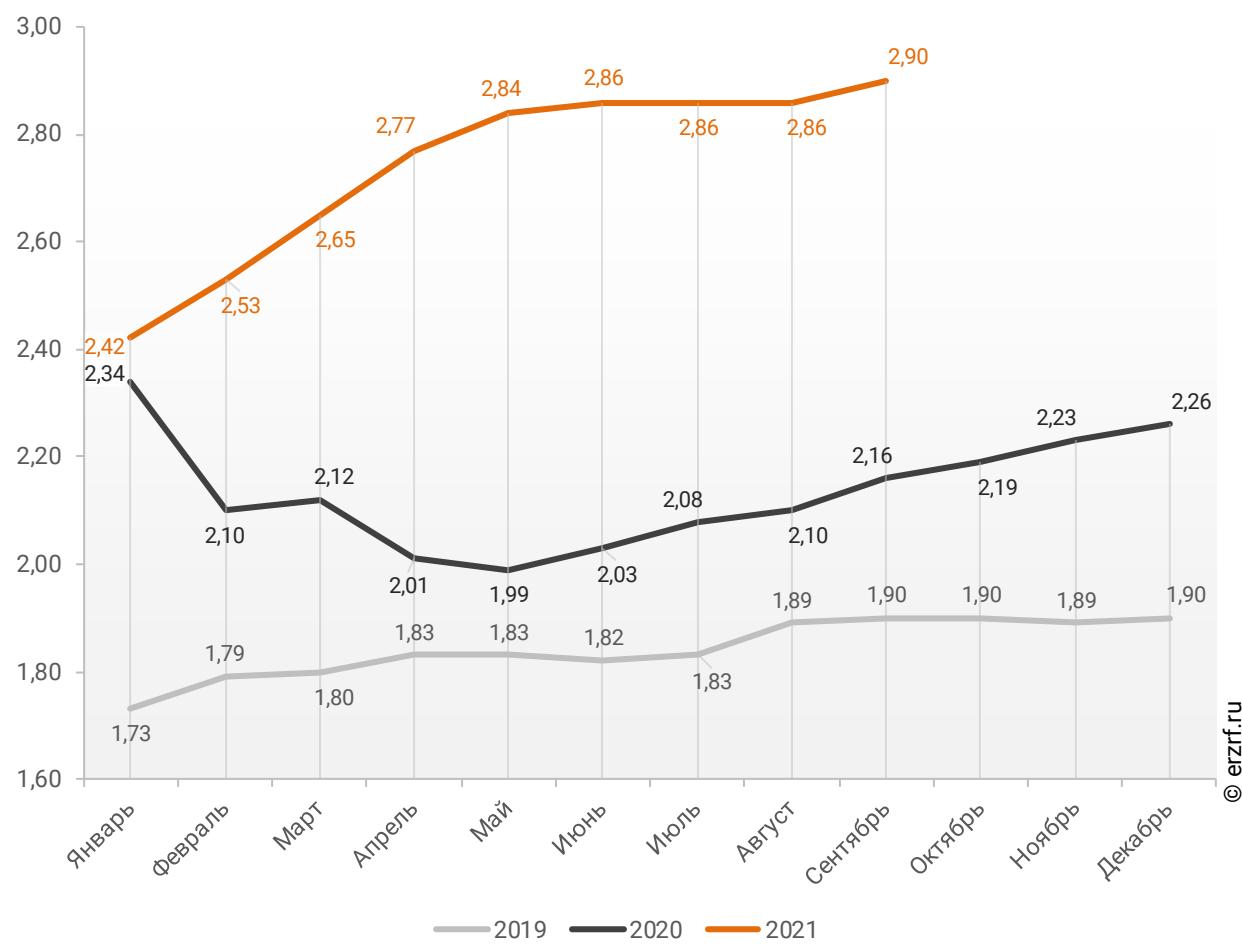


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 2,90 млн ₽ (на 24,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 34,3% больше соответствующего значения 2020 г. (2,16 млн ₽), и на 52,6% больше уровня 2019 г. (1,90 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 ₽

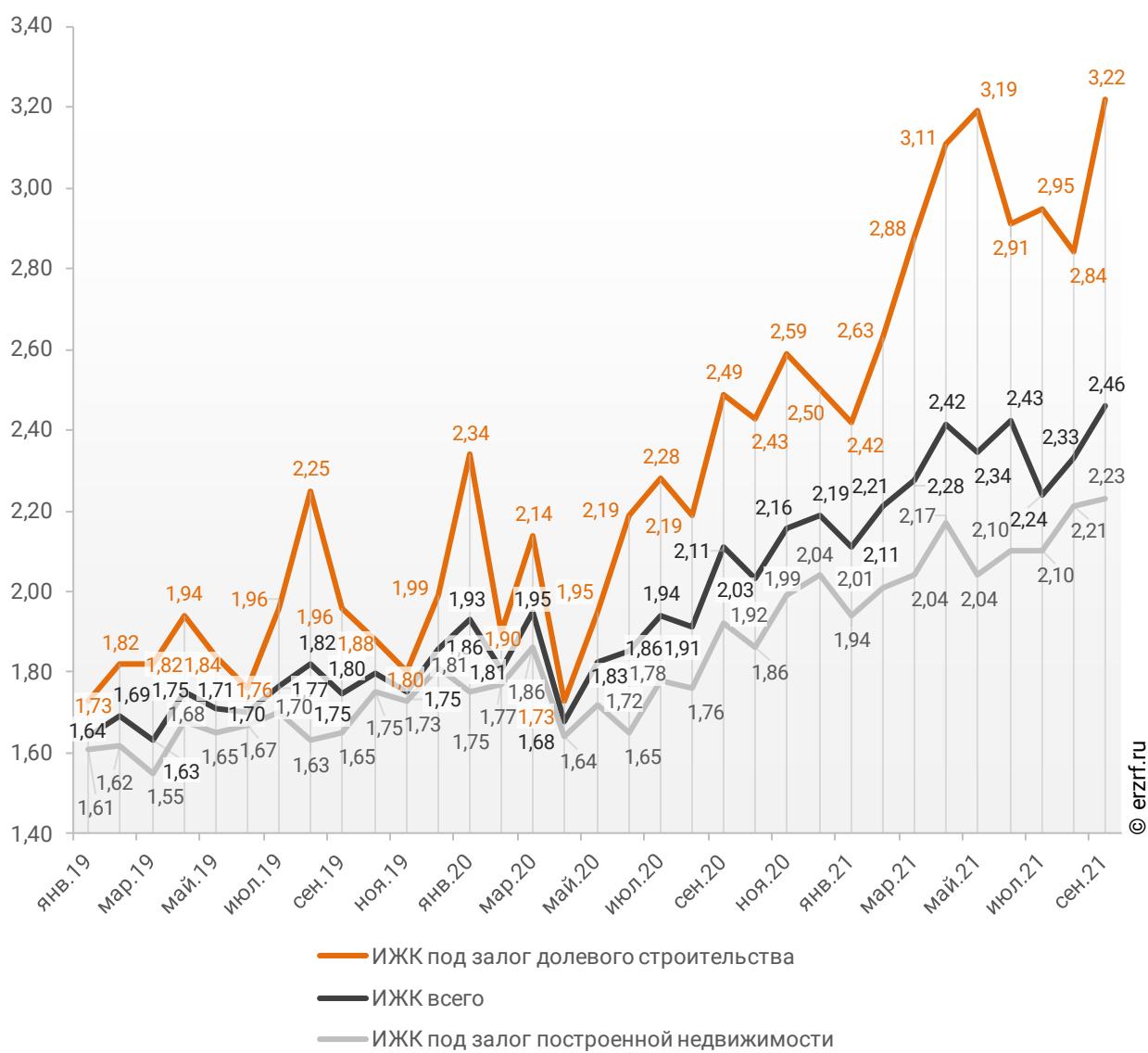


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 16,1% – с 1,92 до 2,23 млн ₽.

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

### График 26

Динамика помесячного 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 14,7 п.п. – с 29,7% до 44,4%.

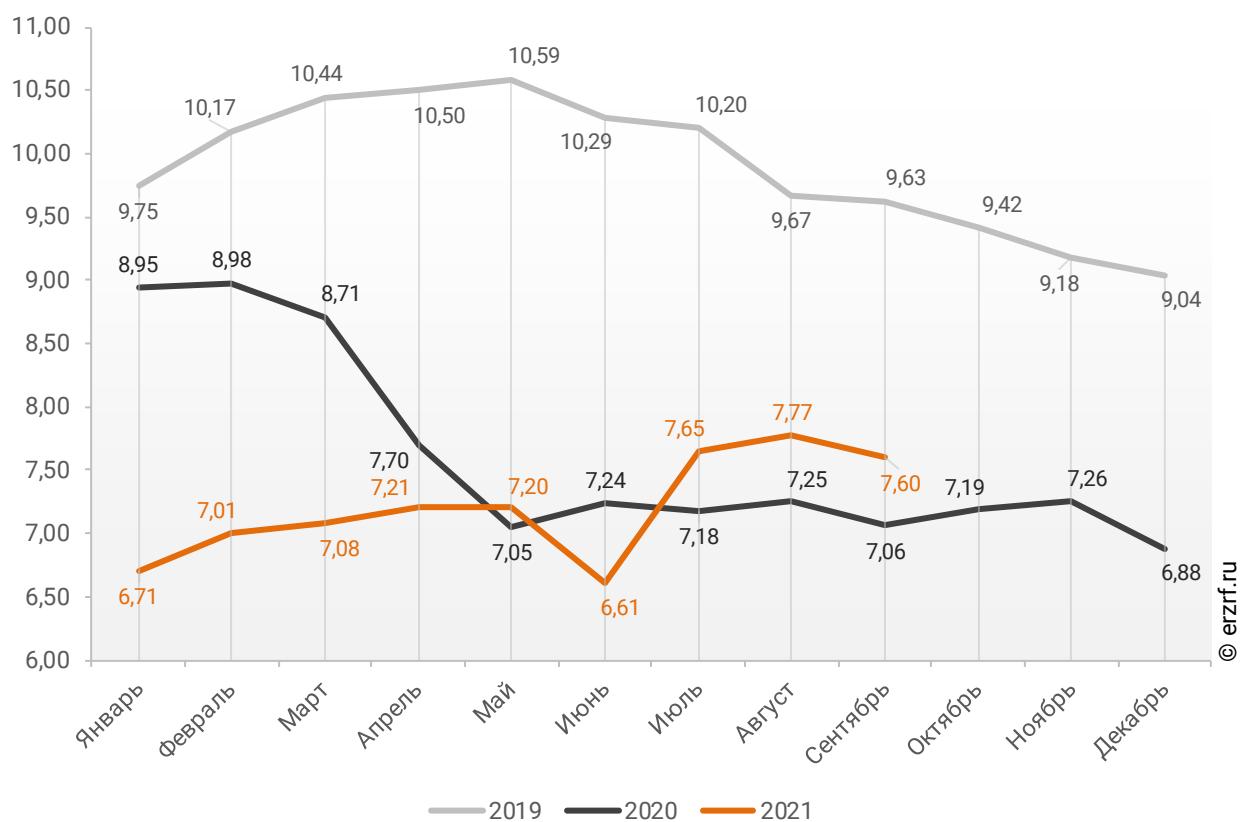
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2021 года в Орловской области, средневзвешенная ставка составила 7,60%. По сравнению с таким же показателем сентября 2020 года произошел рост ставки на 0,54 п.п. (с 7,06 до 7,60%).

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

График 27

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Орловской области, %

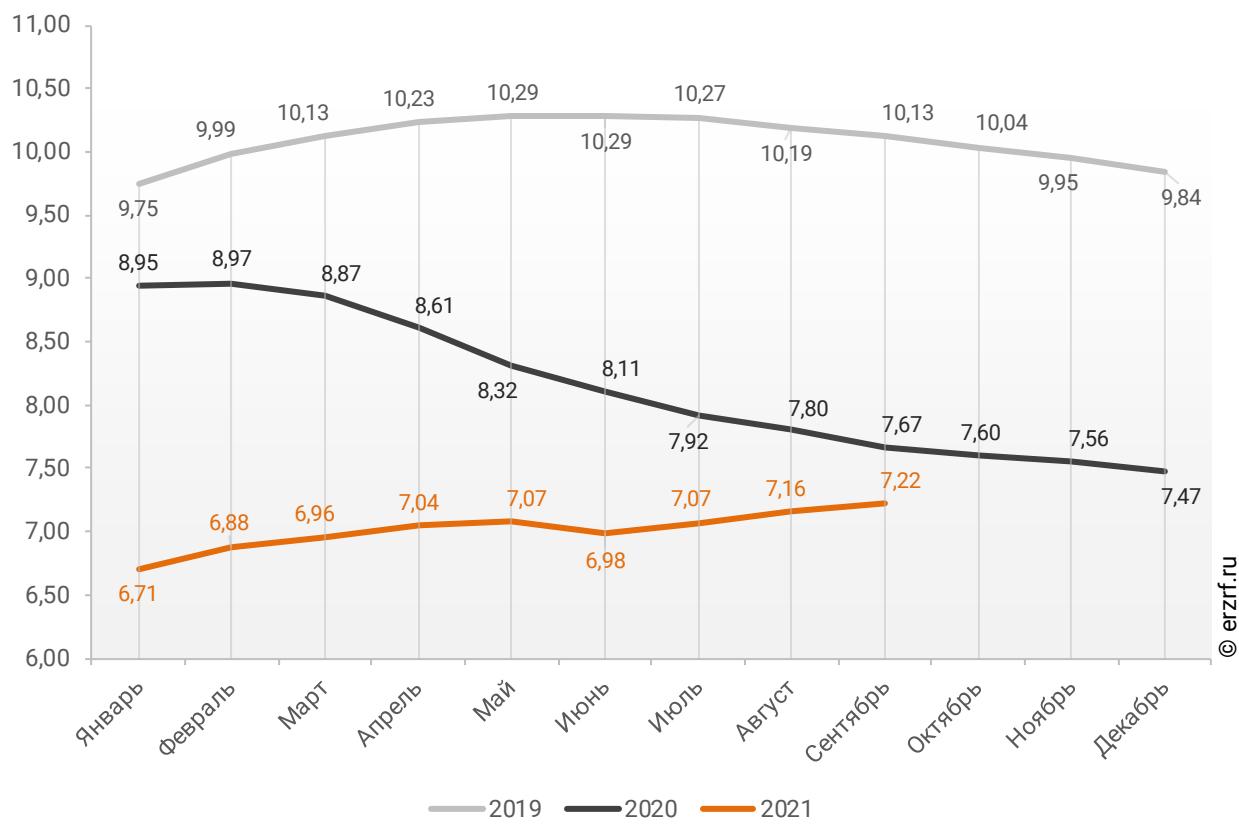


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составила 7,22%, что на 0,45 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,67%), и на 2,91 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,13%).

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.

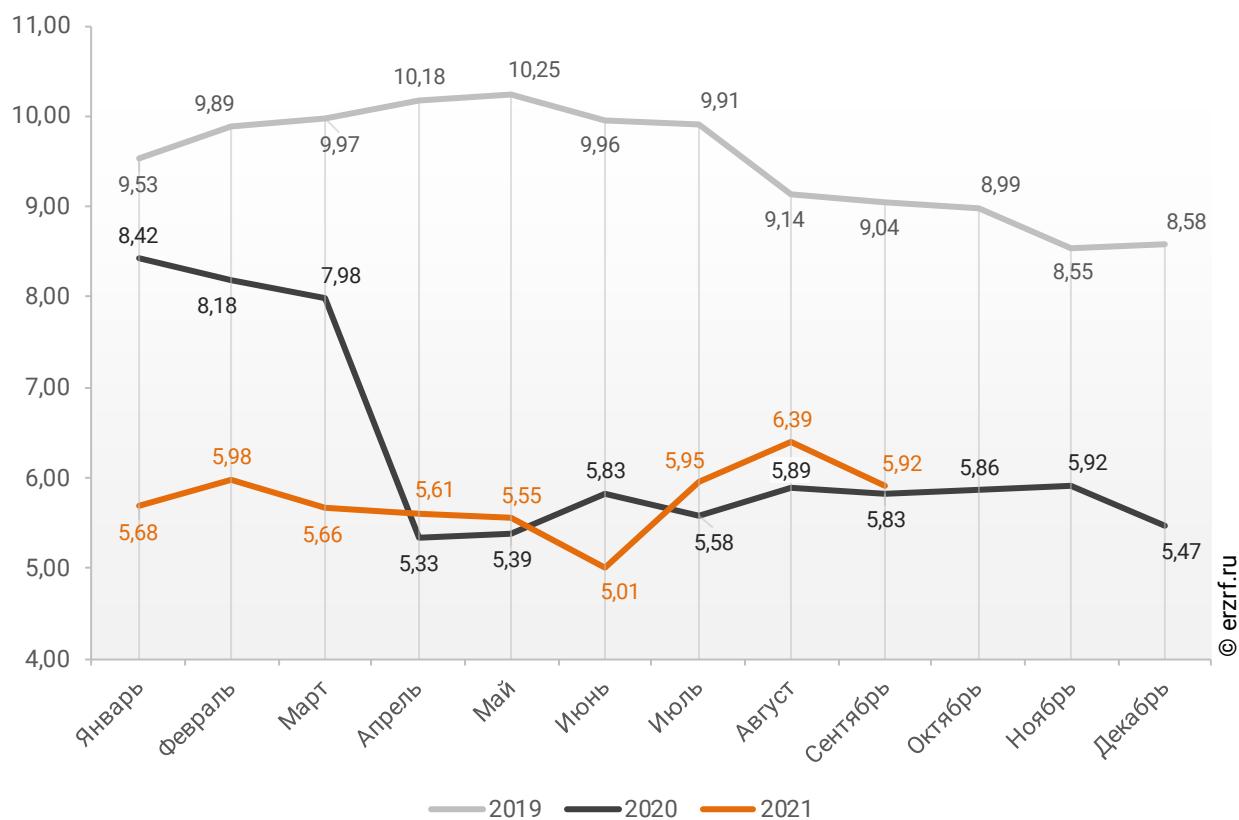


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Орловской области в сентябре 2021 года, составила 5,92%, что на 0,09 п.п. больше аналогичного значения за сентябрь 2020 года (5,83%).

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

### График 29

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Орловской области, %

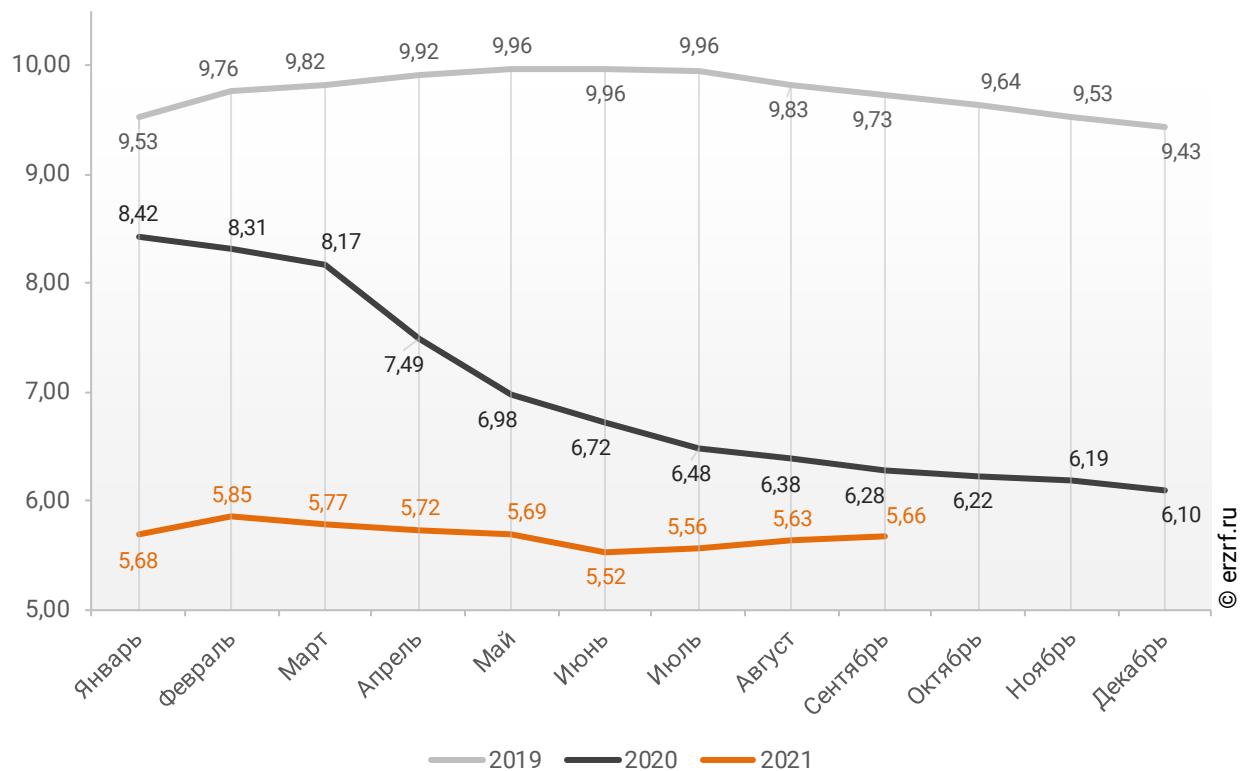


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Орловской области, накопленным итогом составила 5,66% (на 1,56 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,62 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,28%), и на 4,07 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,73%).

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.

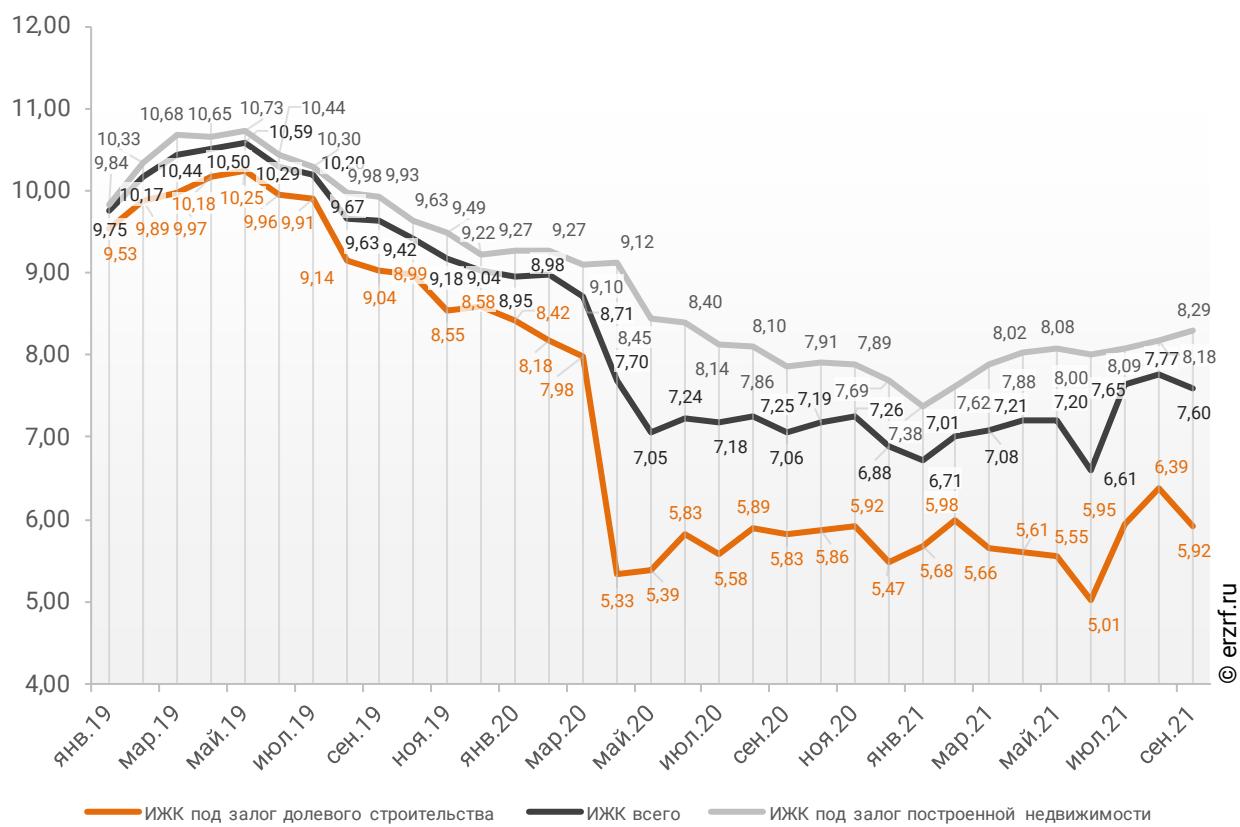


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Орловской области в сентябре 2021 года составила 8,29%, что на 0,43 п.п. больше значения за сентябрь 2020 года (7,86%).

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

### График 31

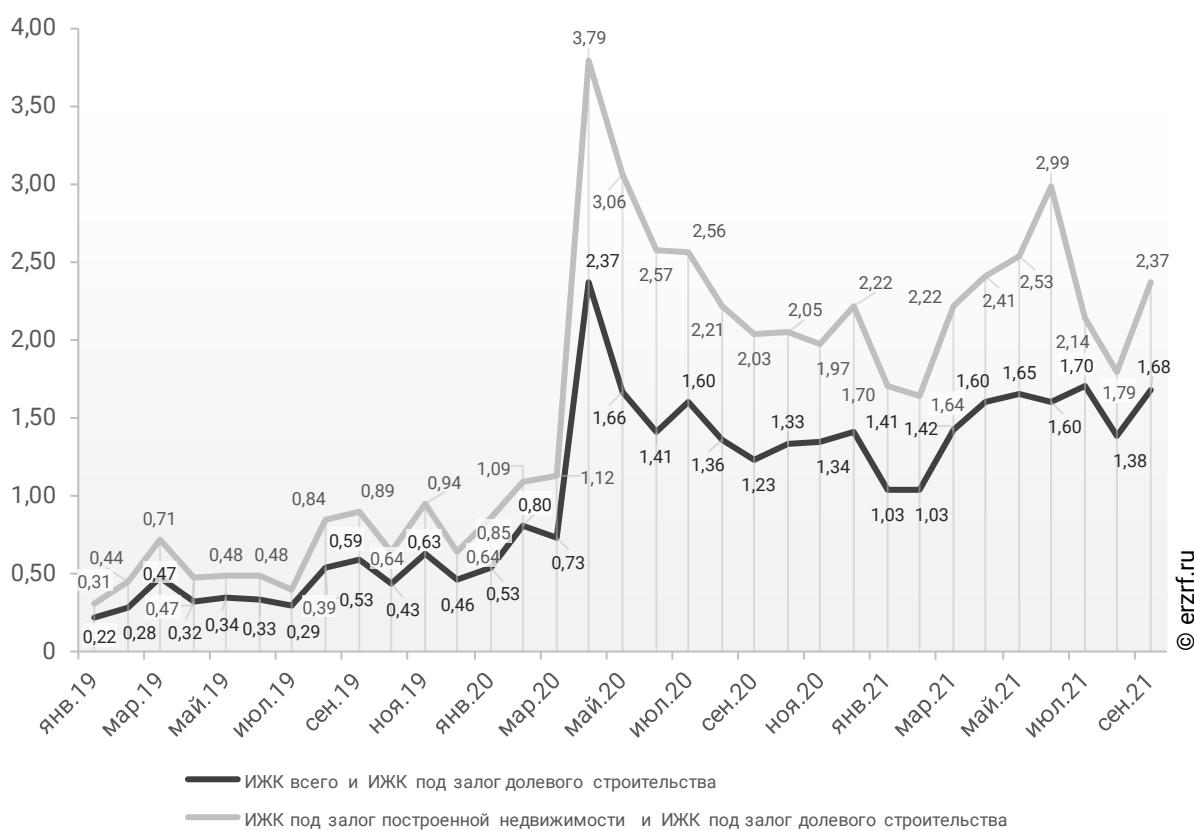
Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Орловской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Орловской области увеличилась в 1,4 раза с 1,23 п.п. до 1,68 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 2,03 п.п. до 2,37 п.п. (График 32).

### График 32

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



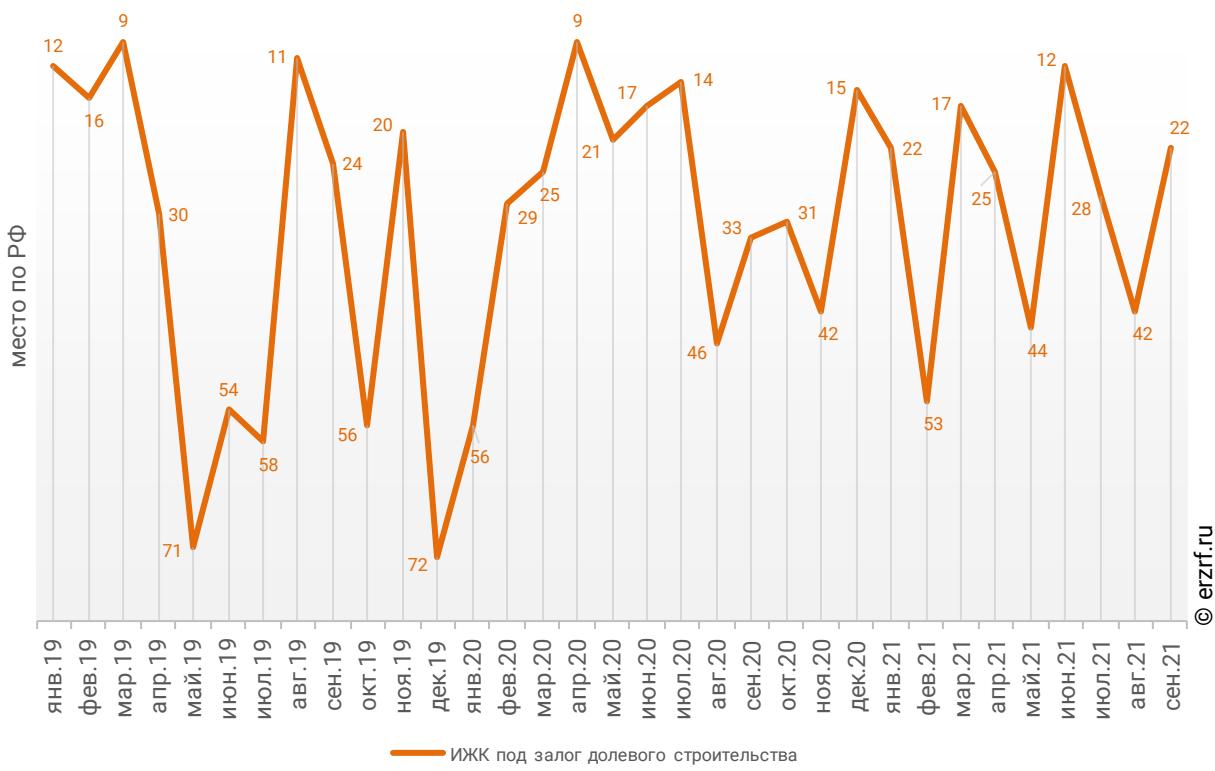
© erzff.ru

Орловская область занимает 28-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 22-е место, и 43-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 III квартале 2021 года выросли на 8,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

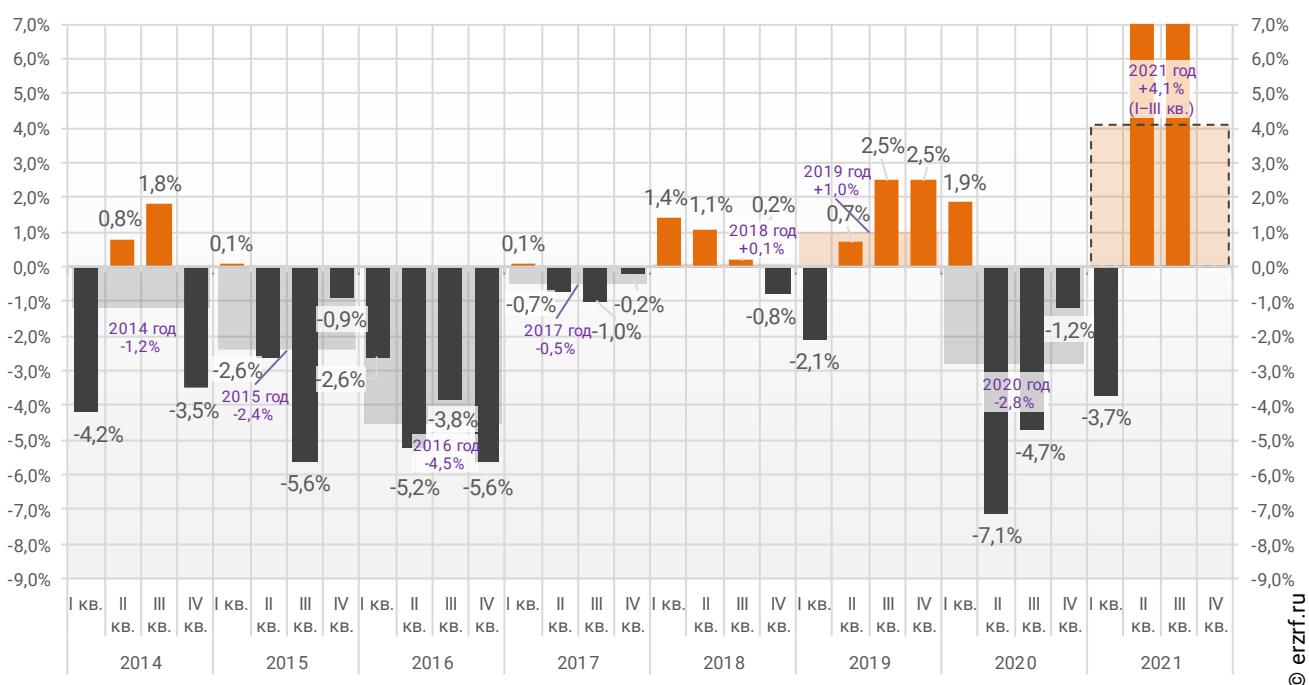
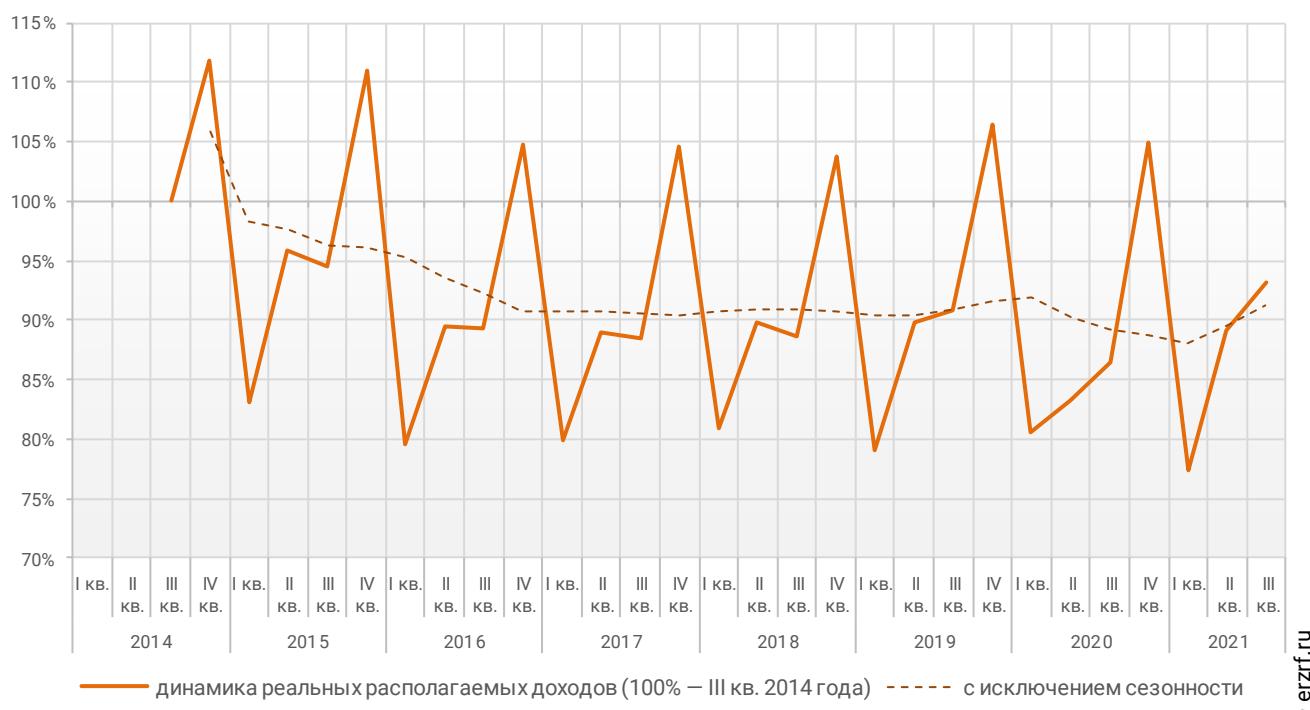


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2021 года составило 6,8% (График 35).

### График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

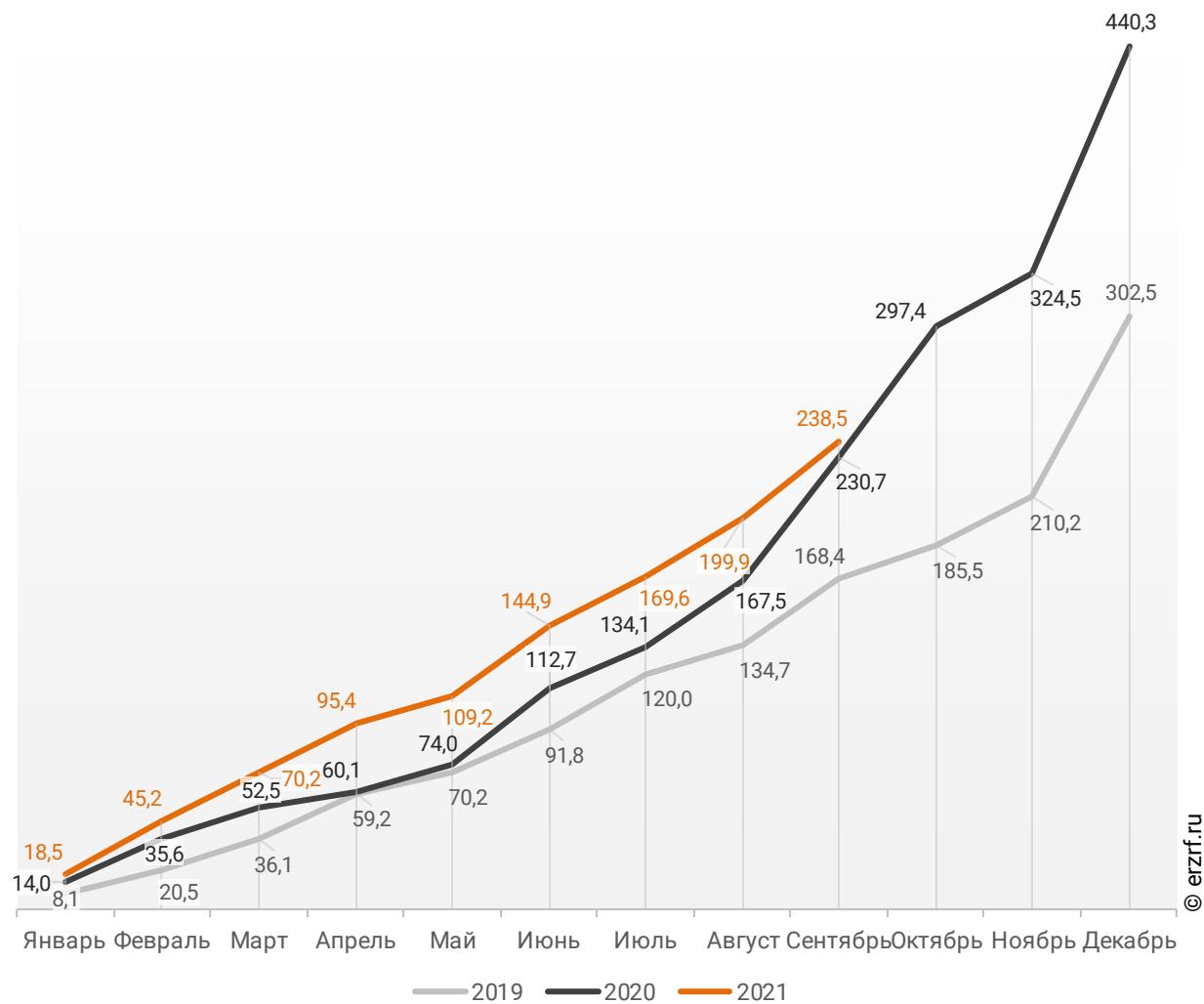


## 13. Ввод жилья в Орловской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2021 г. показывает превышение на 3,4% графика ввода жилья в Орловской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 41,6% 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>

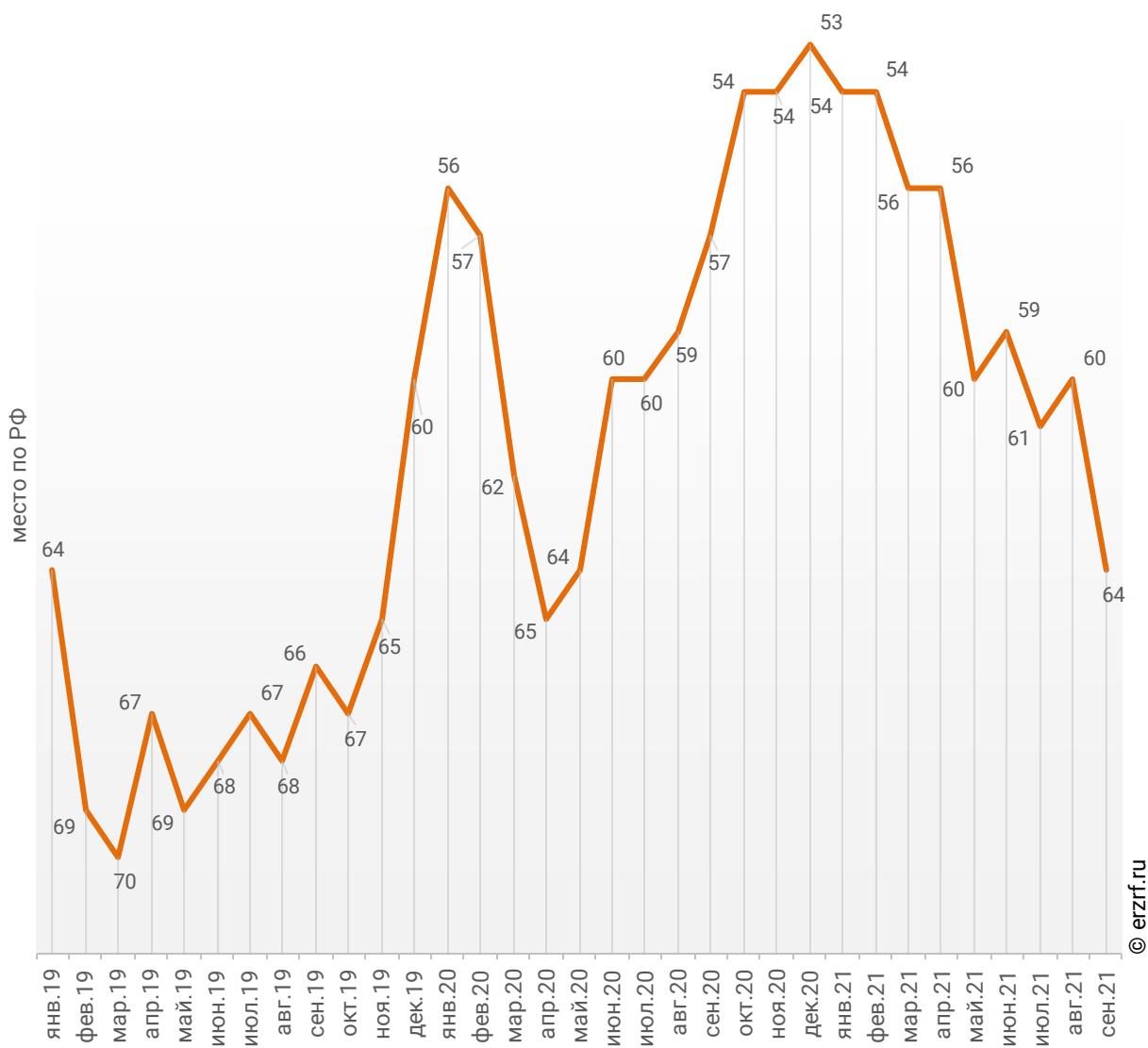


За январь-сентябрь 2021 года по показателю ввода жилья Орловская область занимает 64-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста – 71-е место.

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

### График 37

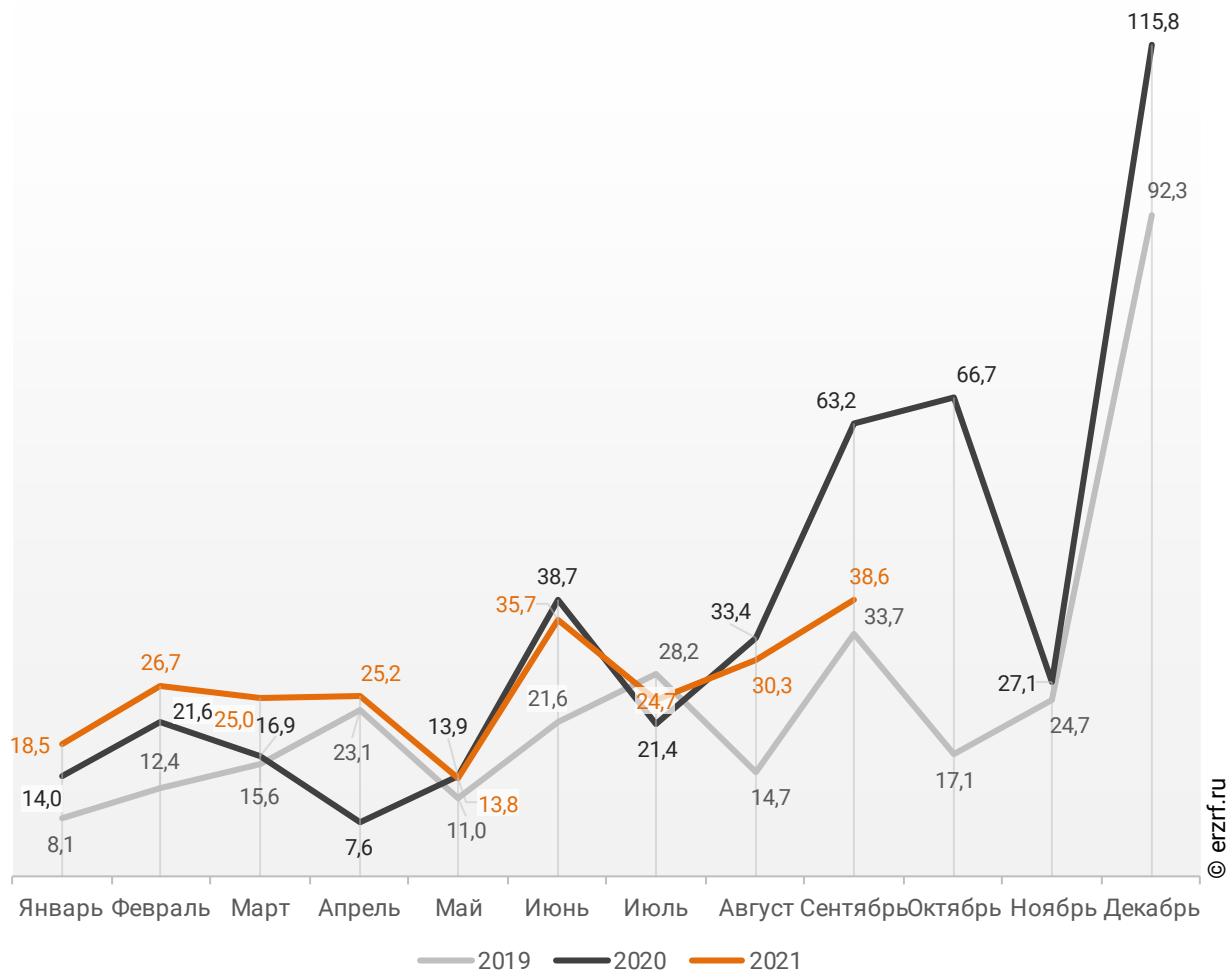
Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В сентябре 2021 года в Орловской области введено 38,6 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 38,9% или на 24,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

### График 38

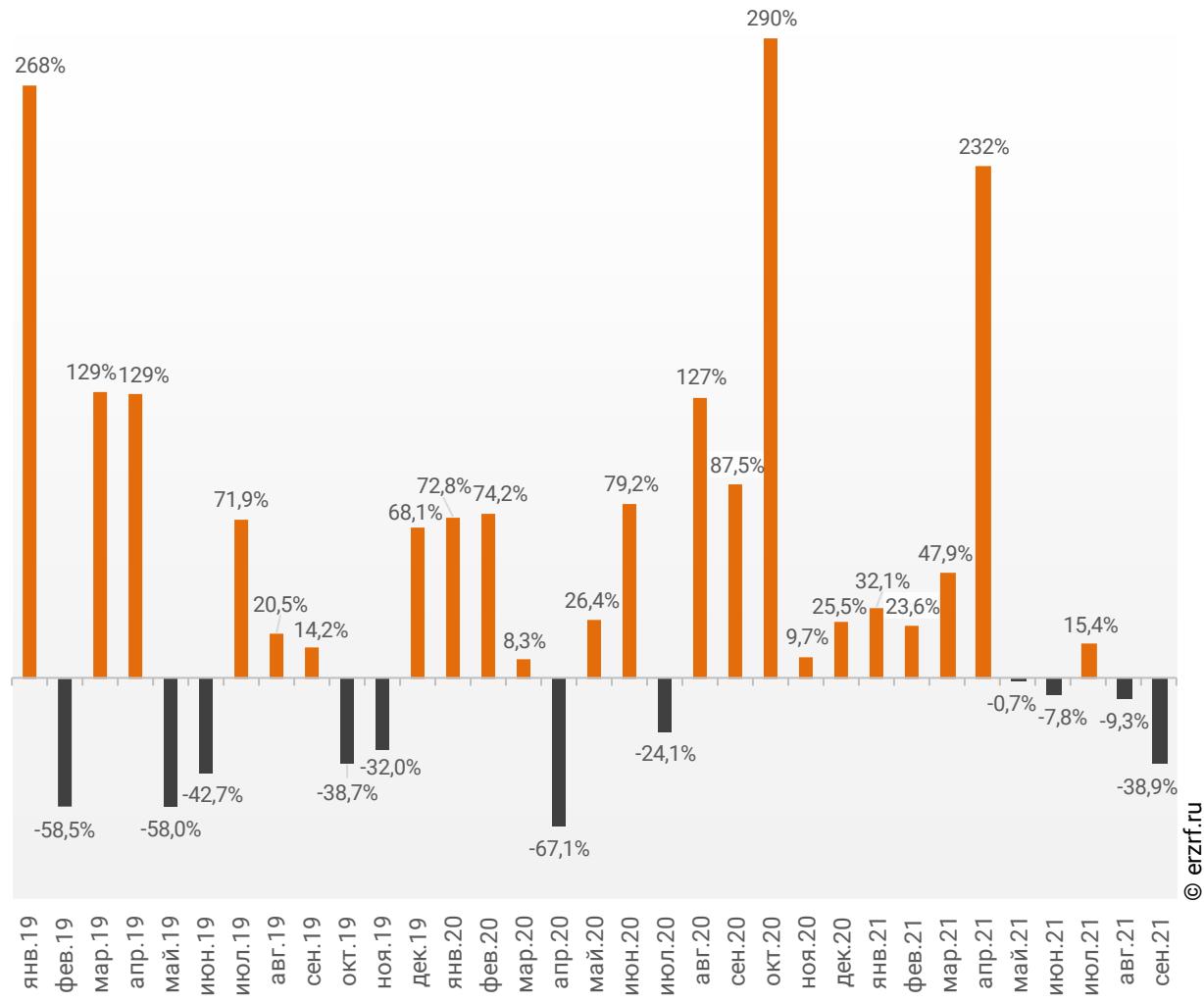
Динамика ввода жилья по месяцам  
в Орловской области, тыс. м<sup>2</sup>



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

### График 39

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

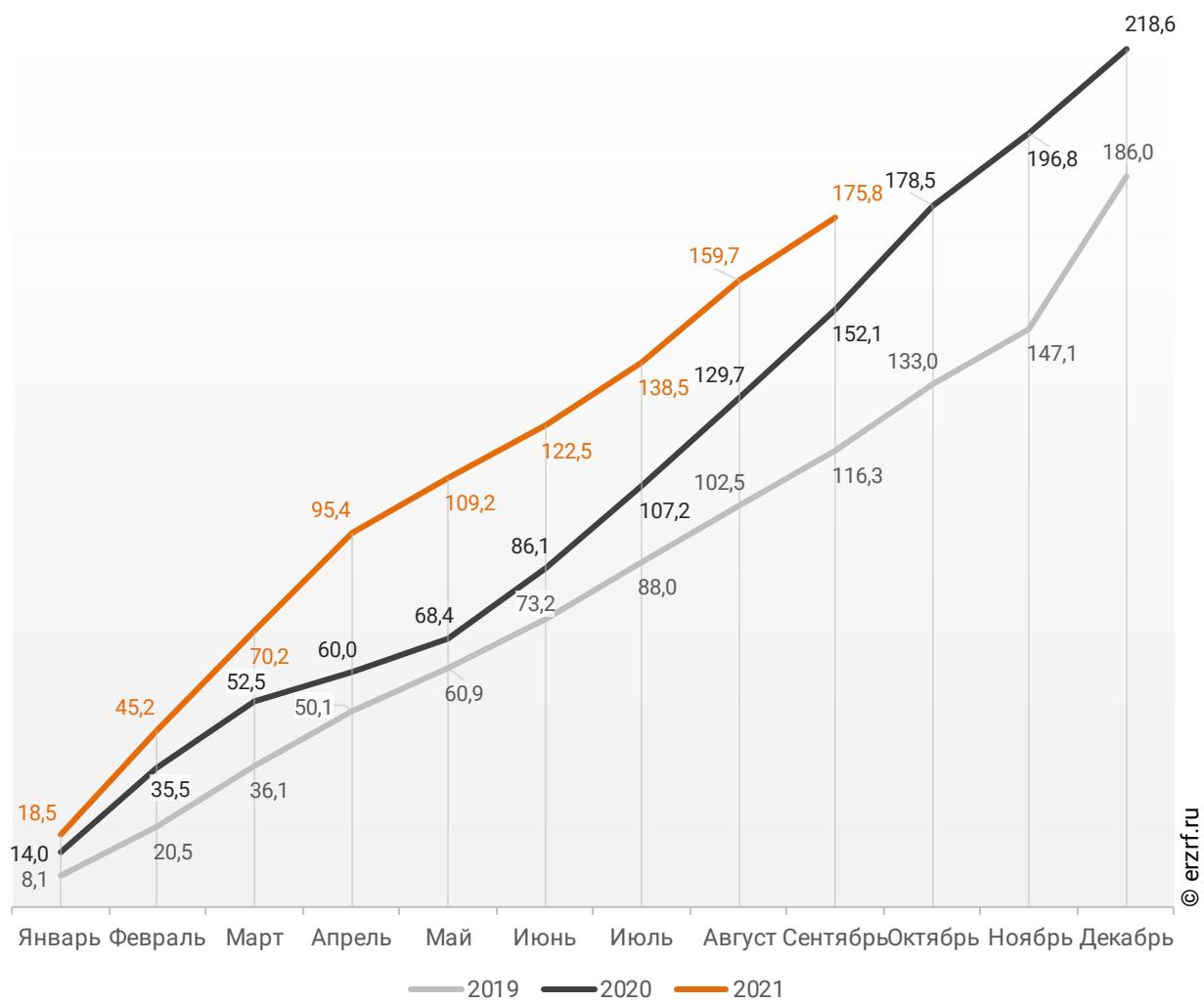


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Орловская область занимает 57-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 79-м месте.

В Орловской области за 9 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 15,6% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 51,2% по отношению к 2019 г. (График 40).

### График 40

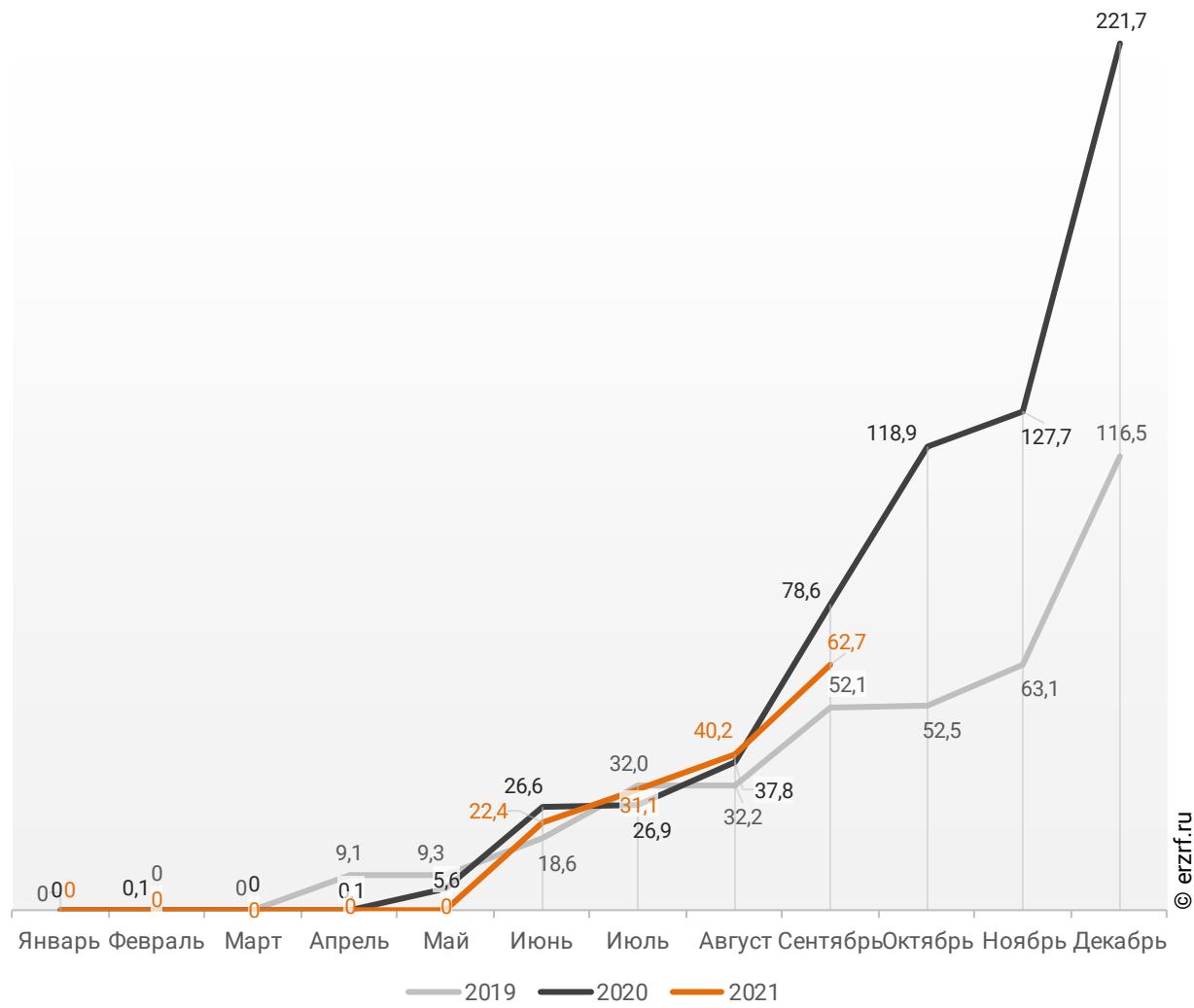
Ввод жилья населением в Орловской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2021 г. показывают снижение на 20,2% к уровню 2020 г. и превышение на 20,3% 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>

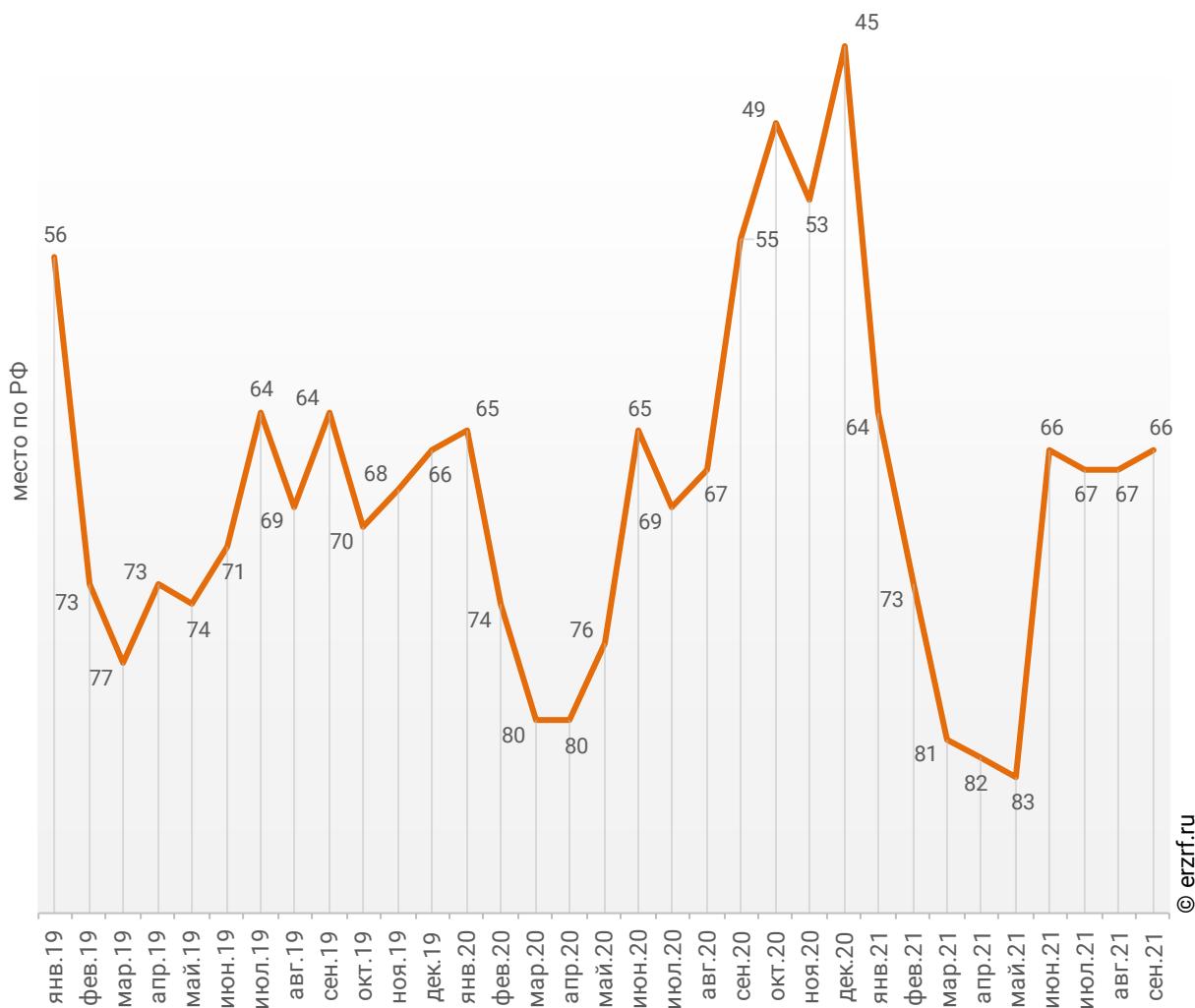


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь–сентябрь 2021 года Орловская область занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 67-е место, по динамике относительного прироста – 68-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

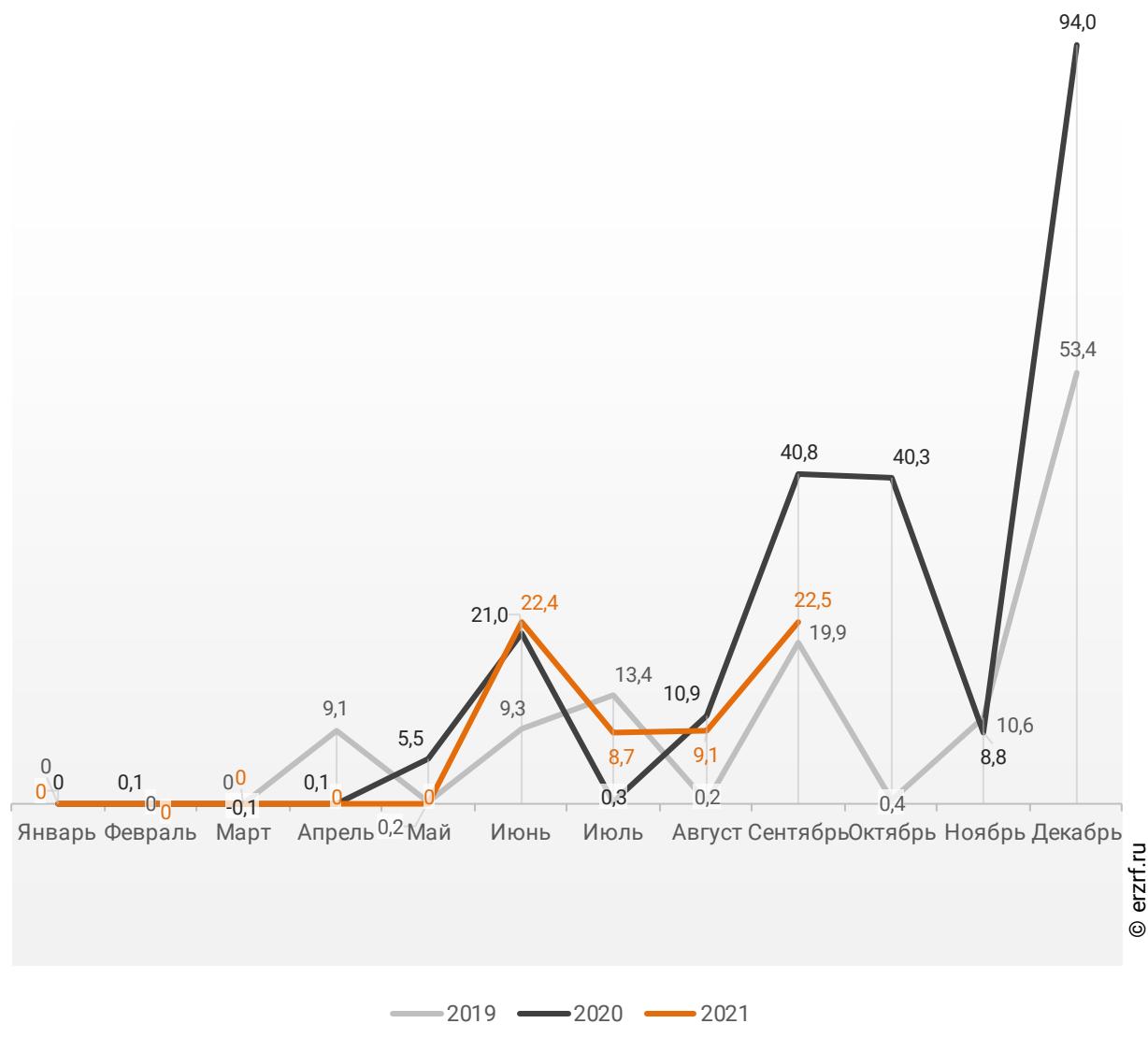
Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В сентябре 2021 года в Орловской области застройщиками введено 22,5 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 44,9% или на 18,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

### График 43

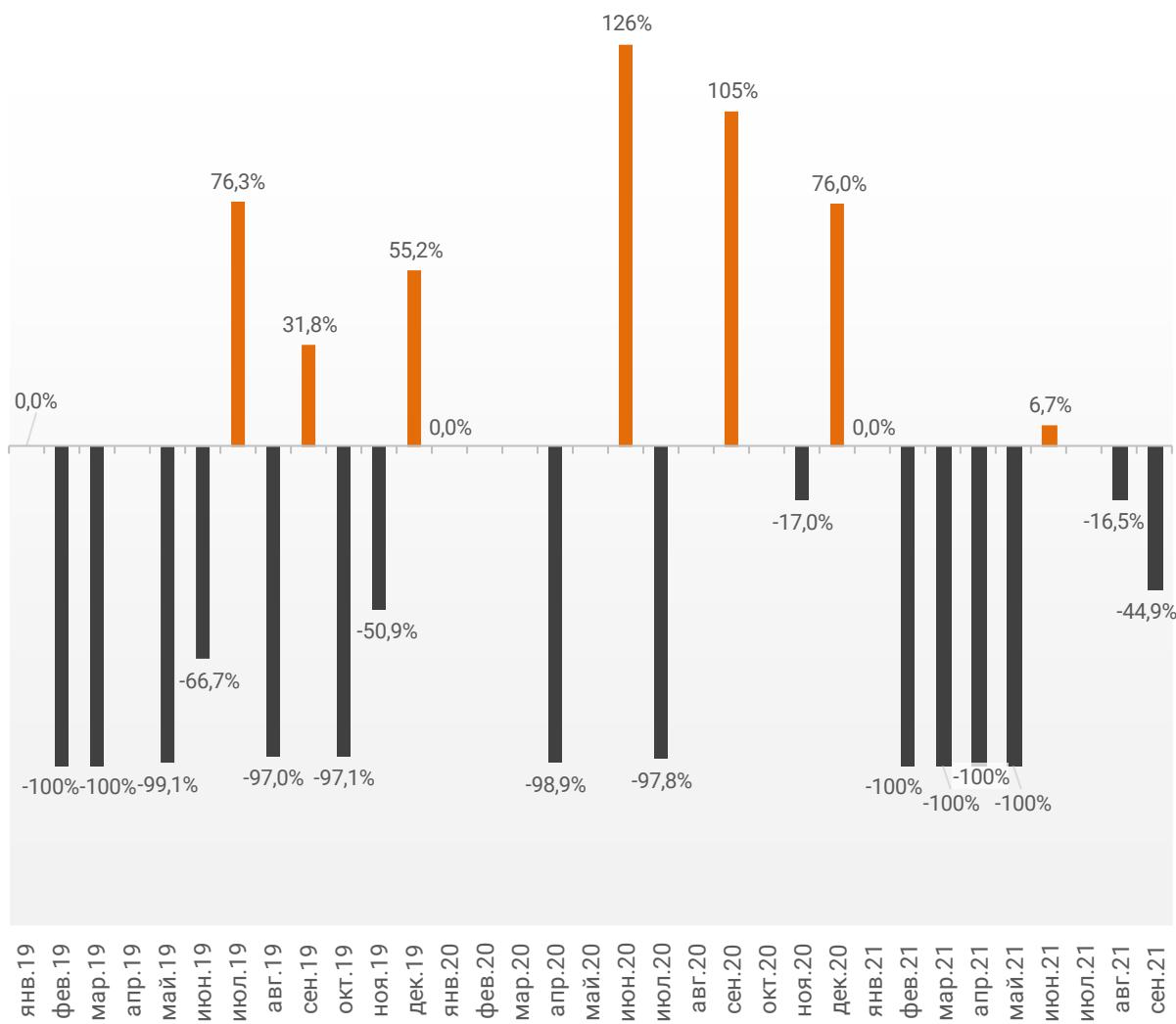
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам  
в Орловской области, тыс. м<sup>2</sup>



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, %

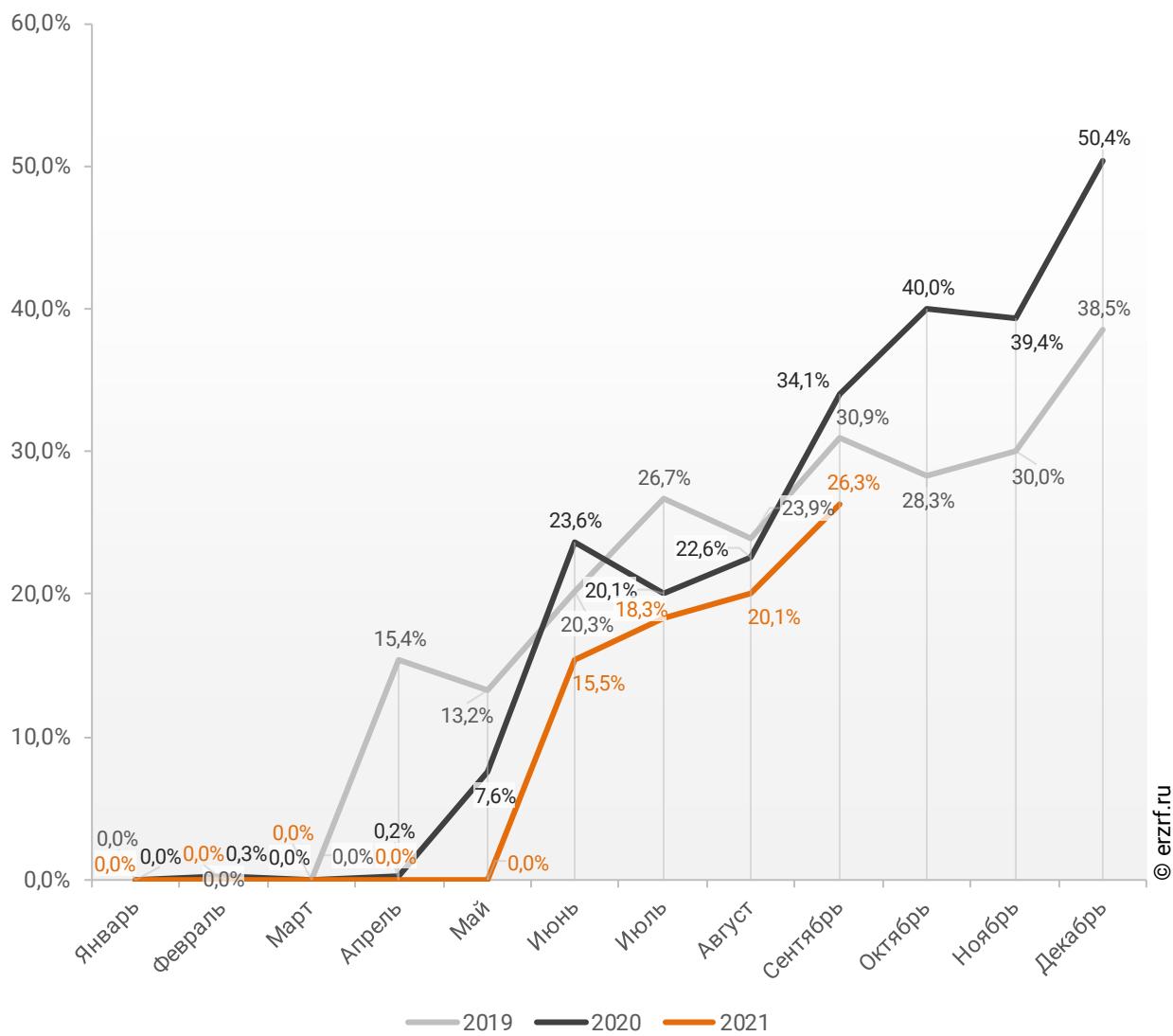


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2021 года Орловская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 75-е место, по динамике относительного прироста – 66-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2021 г. составила 26,3% против 34,1% за этот же период 2020 г. и 30,9% – за этот же период 2019 г.

### График 45

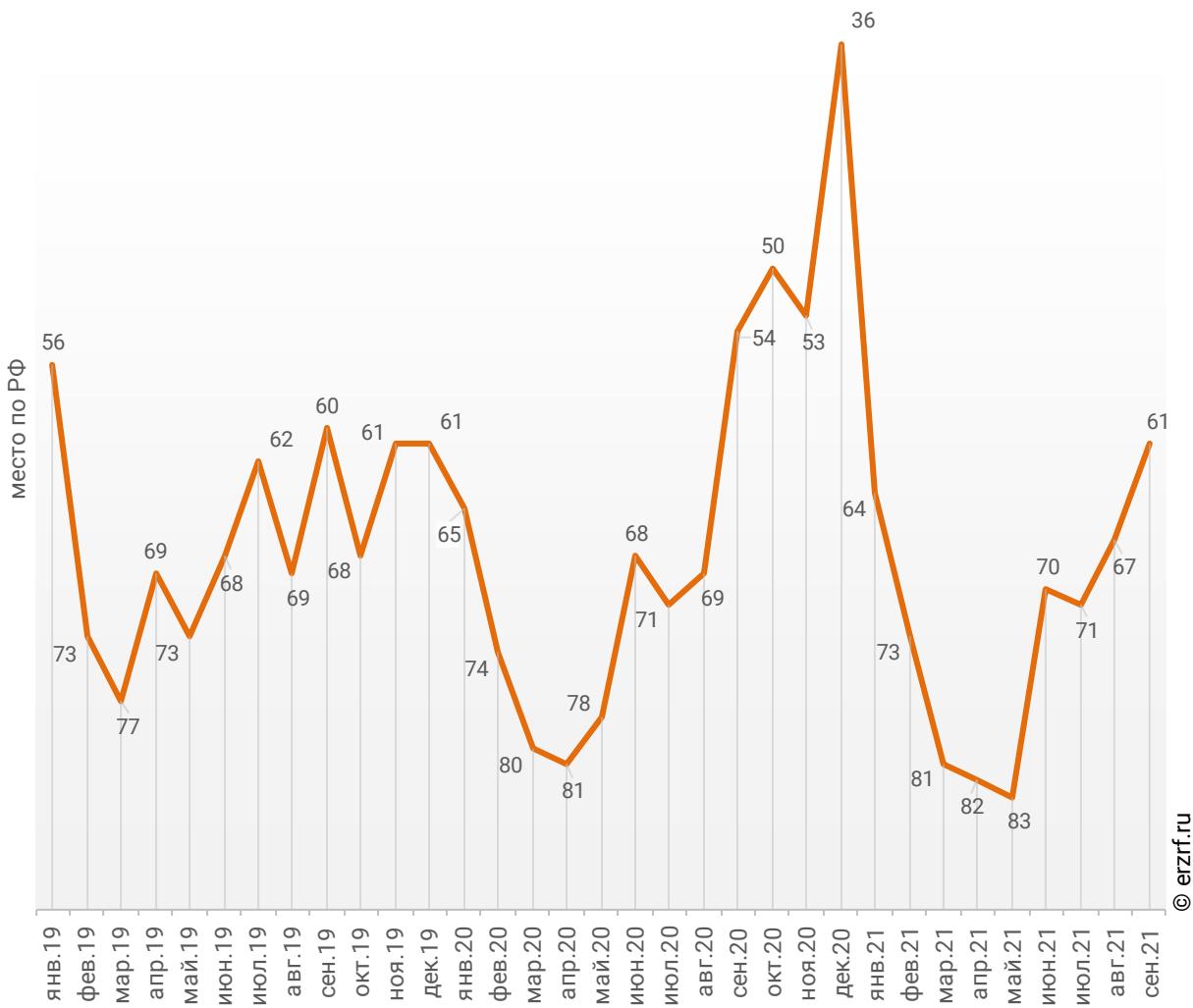
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья  
в Орловской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Орловская область занимает 61-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 сентябре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Орловской области составила 58,3%, что на 6,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Орловская область занимает 16-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 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов ед.	единиц ед.	жилых единиц м <sup>2</sup>
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	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	57	2 578
I квартал 2022	ИНМЭЖСтрой	Дом по ул. Ливенская	1	174	8 793
II квартал 2022	ГК ОДСК	Болховский	1	160	8 785
II квартал 2022	Специализированный застройщик Технострой 1	Микрорайон Первый	1	77	2 778
III квартал 2022	ГК ОДСК	Московский парк	2	414	21 367
III квартал 2022	Инжилком	Левобережный	1	234	15 085
III квартал 2022	Ударник	Авиа	1	192	11 720
III квартал 2022	Зенит	Лесной Квартал	1	226	10 771
III квартал 2022	ГК ОДСК	Аквамарин	1	223	8 408
III квартал 2022	Специализированный застройщик СТС57	По ул. Комсомольская	1	70	3 794
III квартал 2022	Стройдом	Дом по ул. Карла Маркса	1	30	1 622
IV квартал 2022	ГК ОДСК	Аквамарин	2	557	25 425
IV квартал 2022	ГК ОДСК	Болховский	1	301	12 858
IV квартал 2022	ГК ОДСК	Маяк	1	140	8 285
IV квартал 2022	ГК СТС 57	Разградский	1	152	7 692
IV квартал 2022	Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК	Микрорайон Первый	1	127	5 805
<b>Общий итог</b>			<b>24</b>	<b>4 075</b>	<b>208 013</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Аквамарин</b>	Орёл	ГК ОДСК	3	780	33 833
2	<b>Болховский</b>	Жилина	ГК ОДСК	2	461	21 643
		Орёл		1	154	8 509
3	<b>Авиа</b>	Орёл	Ударник	2	480	29 746
4	<b>Лесной Квартал</b>	Коневка	Зенит	2	441	22 150
5	<b>Университетский</b>	Орёл	ГК ОДСК	2	420	21 453
6	<b>Московский парк</b>	Орёл	ГК ОДСК	2	414	21 367
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>Цитрус</b>	Орёл	ГК ОДСК	1	240	14 150
11	<b>Микрорайон Первый</b>	Образцово	Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК	3	257	11 707
12	<b>Гармония</b>	Орёл	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АГРОСОЮЗ-САБУРОВО	1	238	11 388
13	<b>Зареченский (д. Образцово)</b>	Образцово	ГК ОДСК	1	192	8 774
14	<b>Маяк</b>	Орёл	ГК ОДСК	1	140	8 285
15	<b>Дом по ул. Широко-Холодной</b>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	126	8 149
16	<b>Разградский</b>	Орёл	ГК СТС 57	1	152	7 692
17	<b>Дом по ул.Поликарпова</b>	Орёл	Градстрой	1	103	7 324
18	<b>Зенит</b>	Орёл	Зенит	1	72	6 187
19	<b>Лесков</b>	Орёл	Зенит	1	45	4 604
20	<b>По ул. Комсомольская</b>	Орёл	Специализированный застройщик СТС57	1	70	3 794

№	ЖКК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов ед.	единиц ед.	единиц m <sup>2</sup>
21	<b>Микрорайон Первый</b>	Образцово	Специализированный застройщик Технострой 1	1	77	2 778
22	<b>По ул.Маршала Куликова</b>	Знаменка	СМУ № 2	1	57	2 578
23	<b>Дом по ул. Карла Маркса</b>	Ливны	Стройдом	1	30	1 622
<b>Общий итог</b>				<b>34</b>	<b>5 792</b>	<b>304 877</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 Технострой 1	36,1
2	<b>Аквамарин</b>	Орёл	ГК ОДСК	43,4
3	<b>По ул.Маршала Куликова</b>	Знаменка	СМУ № 2	45,2
4	<b>Микрорайон Первый</b>	Образцово	Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК	45,6
5	<b>Зареченский (д. Образцово)</b>	Образцово	ГК ОДСК	45,7
6	<b>Гармония</b>	Орёл	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АГРОСОЮЗ-САБУРОВО	47,8
7	<b>Болховский</b>	Жилина	ГК ОДСК	46,9
8	<b>Болховский</b>	Орёл	ГК ОДСК	55,3
9	<b>Лесной Квартал</b>	Коневка	Зенит	50,2
10	<b>Дом по ул. Ливенская</b>	Орёл	ИНМЭЖСтрой	50,5
11	<b>Разградский</b>	Орёл	ГК СТС 57	50,6
12	<b>Университетский</b>	Орёл	ГК ОДСК	51,1
13	<b>Московский парк</b>	Орёл	ГК ОДСК	51,6
14	<b>Дом по ул. Карла Маркса</b>	Ливны	Стройдом	54,1
15	<b>По ул. Комсомольская</b>	Орёл	Специализированный застройщик СТС57	54,2
16	<b>Все свои</b>	Орёл	Зенит	55,3
17	<b>Цитрус</b>	Орёл	ГК ОДСК	59,0
18	<b>Маяк</b>	Орёл	ГК ОДСК	59,2
19	<b>Авия</b>	Орёл	Ударник	62,0
20	<b>Левобережный</b>	Орёл	Инжилком	64,5
21	<b>Дом по ул. Широко-Холодной</b>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	64,7
22	<b>Дом по ул.Поликарпова</b>	Орёл	Градстрой	71,1
23	<b>Зенит</b>	Орёл	Зенит	85,9
24	<b>Лесков</b>	Орёл	Зенит	102,3
<b>Общий итог</b>				<b>52,6</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([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

## Нашиими 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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	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>
			<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
		Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	
4. Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность:	<b>24 000 руб.</b> 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).	<b>от 20 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	<b>Расчетное вознаграждение от 100 000 руб.</b> в месяц	