

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Орловская область

ноябрь 2022

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2022

311 071

+4,0% к ноябрю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

14 078

-17,9% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2022

Банк России

149

-19,0% к сентябрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2022

55,6

+5,3% к ноябрю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽
на ноябрь 2022

49 077

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

44,3%

-1,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2022

Банк России

4,32

-1,60 п.п. к сентябрю 2021

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	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Орловской области	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Орловской области.....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Орловской области.....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Ввод жилья в Орловской области (официальная статистика Росстата)	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Орловской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Орловской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	71

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Орловской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Орловской области на ноябрь 2022 года выявлен **31 строящийся застройщиками дом** (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 **5 594 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **311 071 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

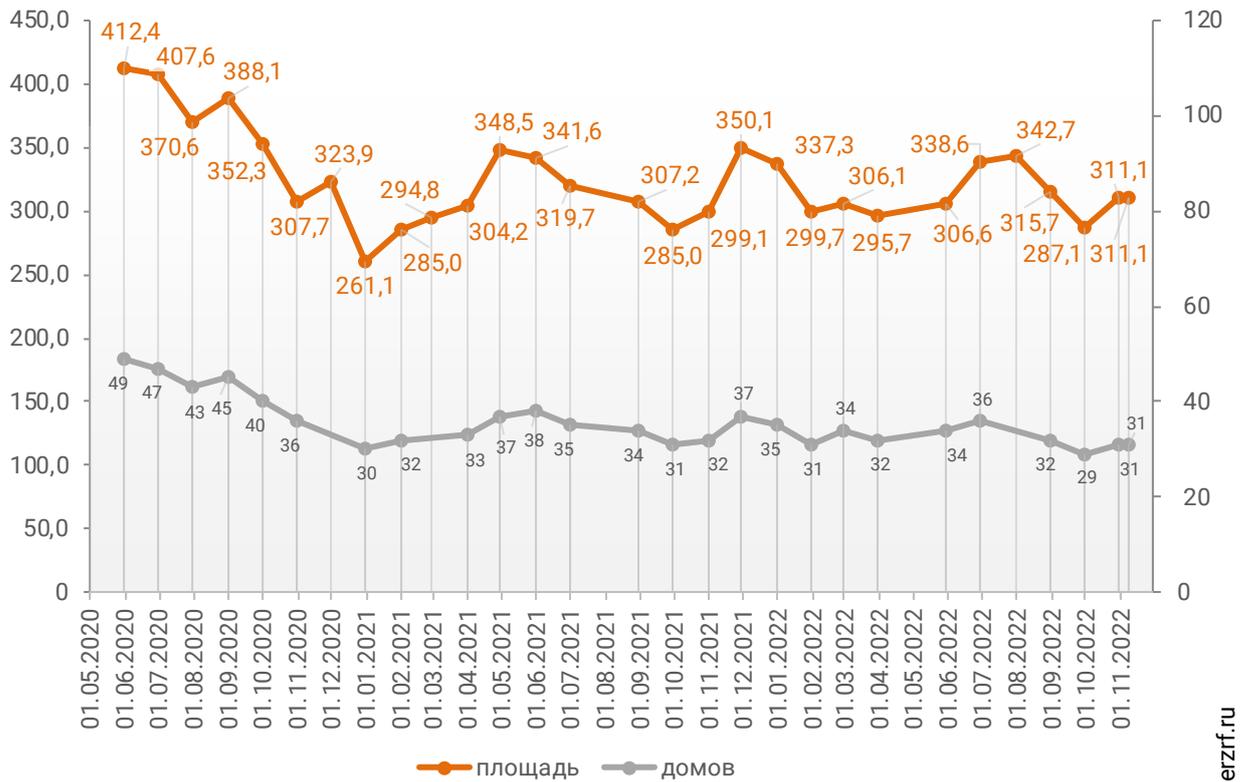
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	31	100%	5 594	100%	311 071	100%
Общий итог	31	100%	5 594	100%	311 071	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Орёл	20	64,5%	3 844	68,7%	221 100	71,1%
Орловский	10	32,3%	1 702	30,4%	87 336	28,1%
Образцово	5	16,1%	713	12,7%	36 900	11,9%
Жилина	3	9,7%	717	12,8%	36 479	11,7%
Коневка	1	3,2%	215	3,8%	11 379	3,7%
Знаменка	1	3,2%	57	1,0%	2 578	0,8%
Ливны	1	3,2%	48	0,9%	2 635	0,8%
	31	100%	5 594	100%	311 071	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Орёл (71,1% совокупной площади жилых единиц).

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

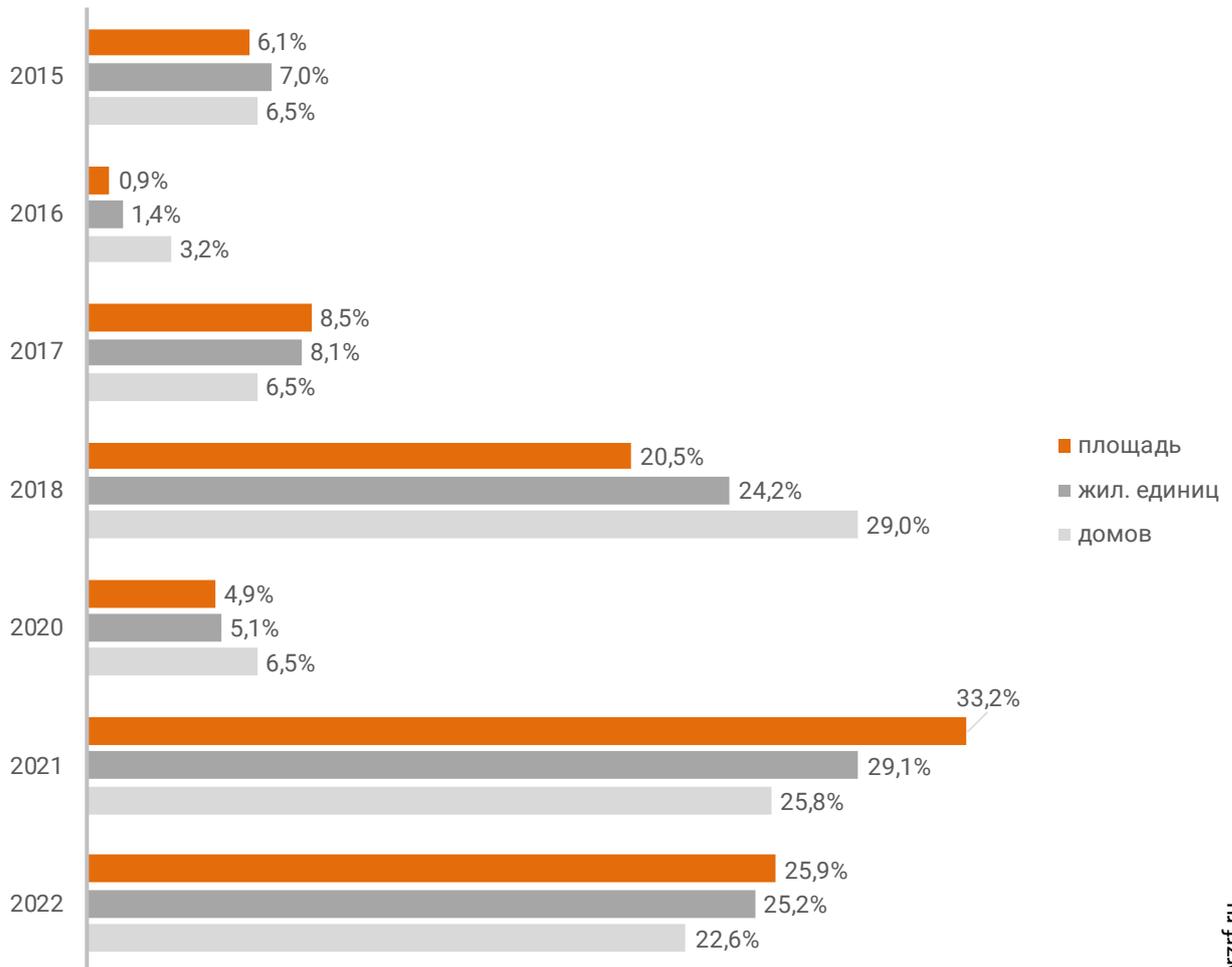
Застройщики жилья в Орловской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2015 г. по июнь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	2	6,5%	390	7,0%	19 080	6,1%
2016	1	3,2%	77	1,4%	2 778	0,9%
2017	2	6,5%	453	8,1%	26 351	8,5%
2018	9	29,0%	1 355	24,2%	63 878	20,5%
2020	2	6,5%	285	5,1%	15 173	4,9%
2021	8	25,8%	1 626	29,1%	103 190	33,2%
2022	7	22,6%	1 408	25,2%	80 621	25,9%
Общий итог	31	100%	5 594	100%	311 071	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Орловской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (33,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 29,0% от общего количества строящихся домов в Орловской области.

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

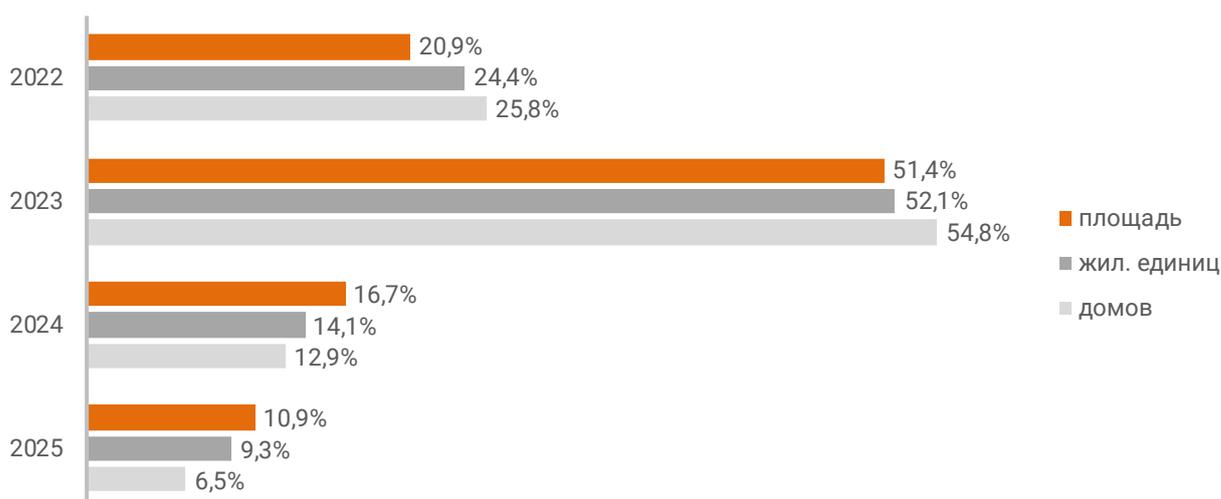
В Орловской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	8	25,8%	1 366	24,4%	65 073	20,9%
2023	17	54,8%	2 917	52,1%	160 033	51,4%
2024	4	12,9%	790	14,1%	52 007	16,7%
2025	2	6,5%	521	9,3%	33 958	10,9%
Общий итог	31	100%	5 594	100%	311 071	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Орловской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 225 106 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2022	65 073	2017	7 692	11,8%
		2022	3 794	5,8%
2023	160 033	2018	2 778	1,7%
		2020	8 325	5,2%
Общий итог	311 071		22 589	7,3%

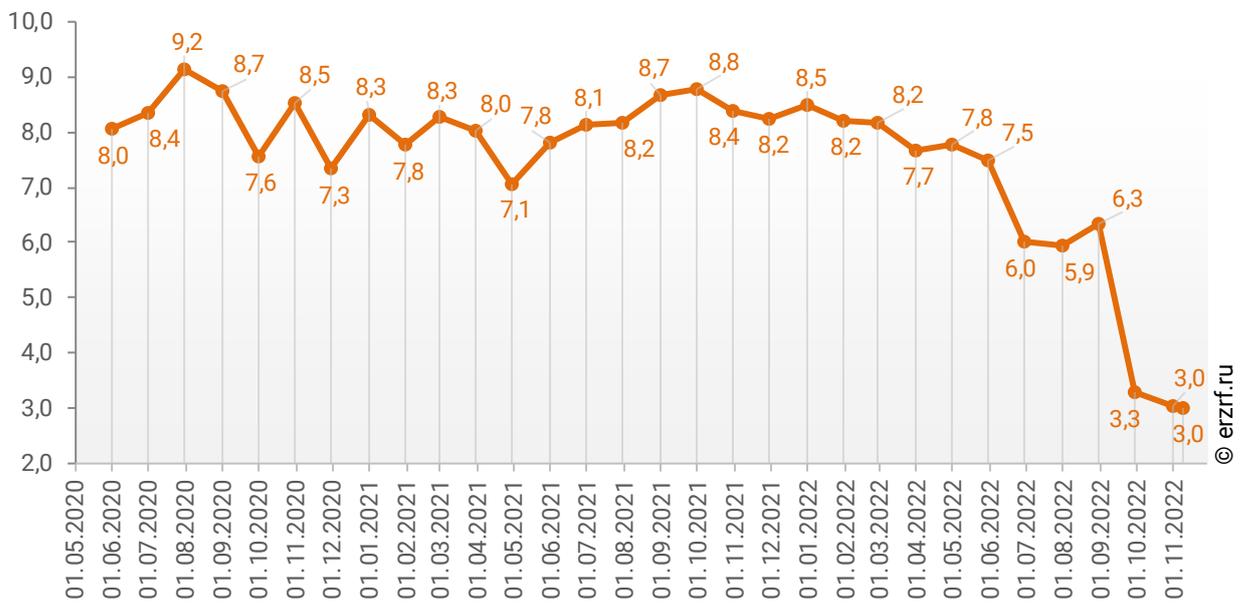
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2023 год (8 325 м²), что составляет 5,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области по состоянию на ноябрь 2022 года составляет 3,0 месяца.

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

График 2

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



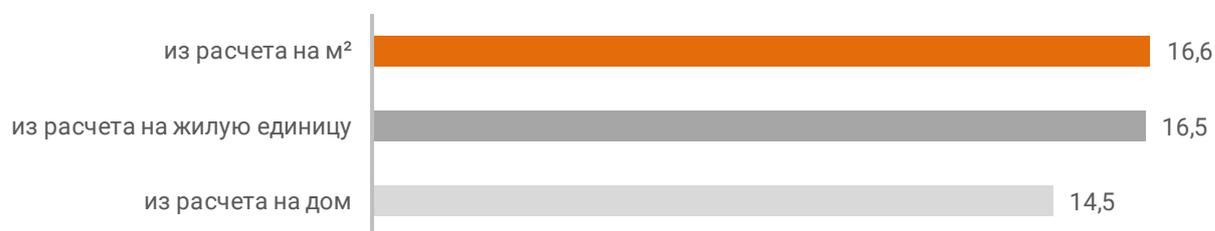
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по этажности строящихся домов

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

- 14,5 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 16,5 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,6 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Орловской области

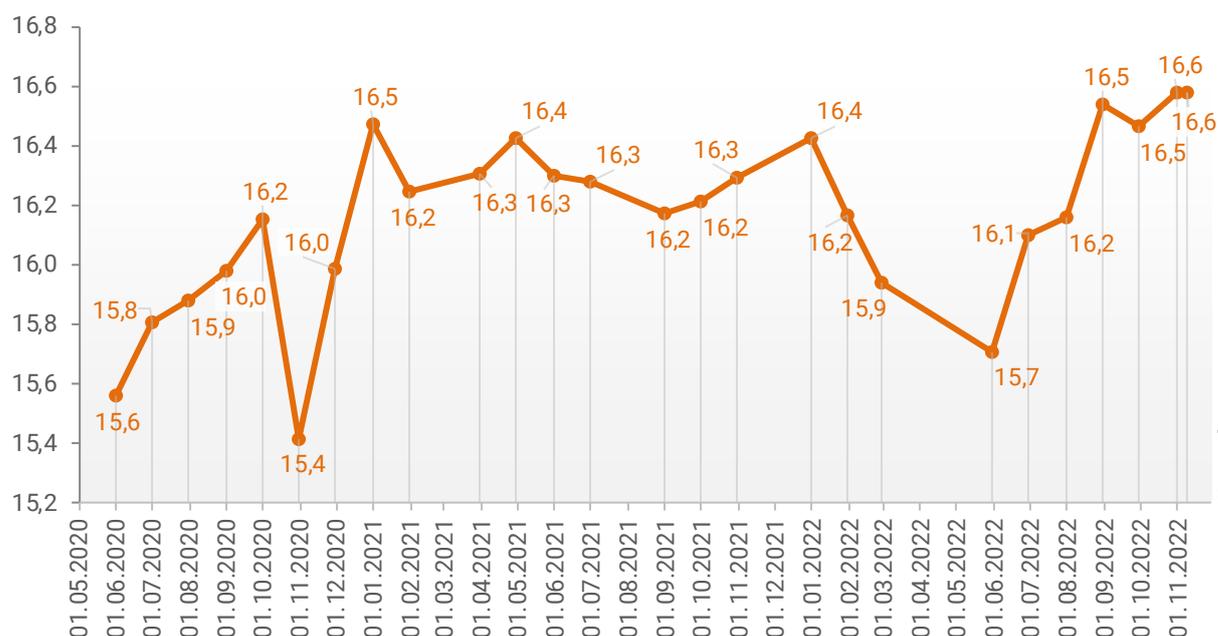


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Орловской области (на м²)



© erzrf.ru

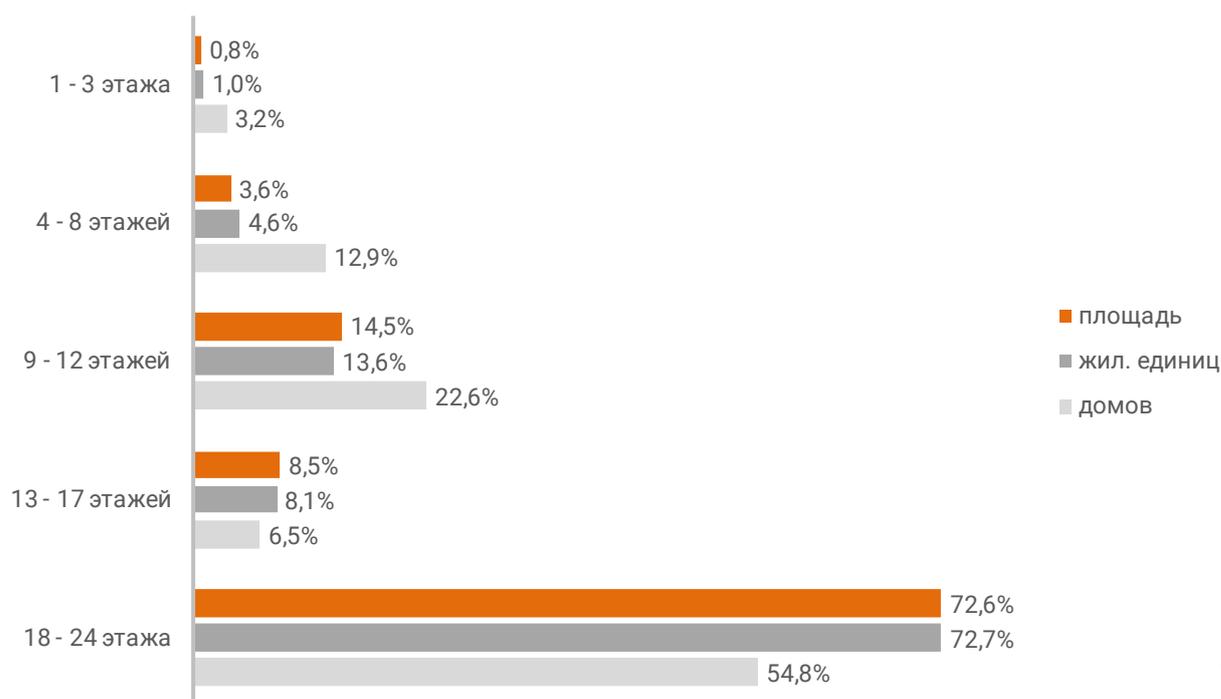
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	3,2%	57	1,0%	2 578	0,8%
4 - 8 этажей	4	12,9%	255	4,6%	11 315	3,6%
9 - 12 этажей	7	22,6%	762	13,6%	45 014	14,5%
13 - 17 этажей	2	6,5%	453	8,1%	26 351	8,5%
18 - 24 этажа	17	54,8%	4 067	72,7%	225 813	72,6%
Общий итог	31	100%	5 594	100%	311 071	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Орловской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 72,6% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Орловской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

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	<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Маяк
2	20	<i>СК Спецстрой</i>	многоквартирный дом	Крылья
3	19	<i>ГК Союз</i>	многоквартирный дом	Гармония
		<i>Инжилком</i>	многоквартирный дом	Тринити
4	18	<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Болховский
		<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Аквамарин
		<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Мкр. Времена года
		<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Цитрус
		<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Яблоневый сад
		<i>ГК СТС 57</i>	многоквартирный дом	Разградский
		<i>Зенит</i>	многоквартирный дом	Все свои
		<i>Корпорация ГРИНН</i>	многоквартирный дом	По ул. Корчагина
		<i>СЗ ОрелСтрой-8</i>	многоквартирный дом	Цитрус
		<i>Строймонтаж</i>	многоквартирный дом	По ул. Булова, 50
5	17	<i>ИНМЭЖСтрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ливенская
		<i>Ударник</i>	многоквартирный дом	Авиа

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Орловской области является многоквартирный дом в ЖК «Крылья», застройщик «СК Спецстрой». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

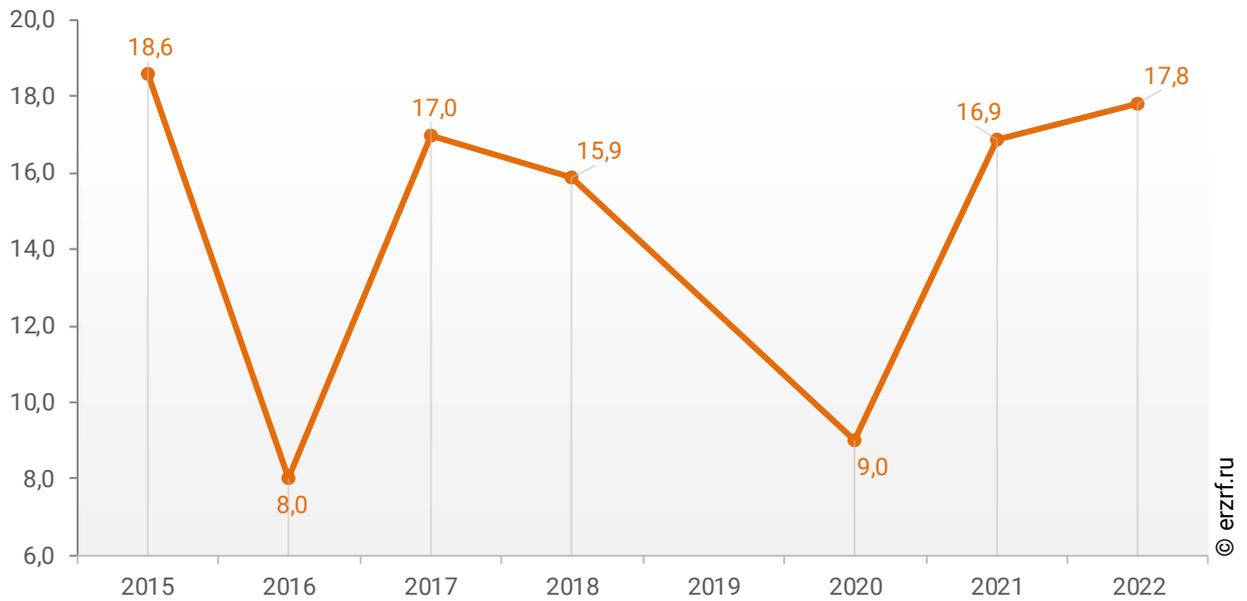
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	31 323	<i>СК Спецстрой</i>	многоквартирный дом	Крылья
2	18 026	<i>Ударник</i>	многоквартирный дом	Авиа
3	14 941	<i>Зенит</i>	многоквартирный дом	Все свои
4	14 156	<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Мкр. Времена года
5	14 150	<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Цитрус

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 17,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Орловской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

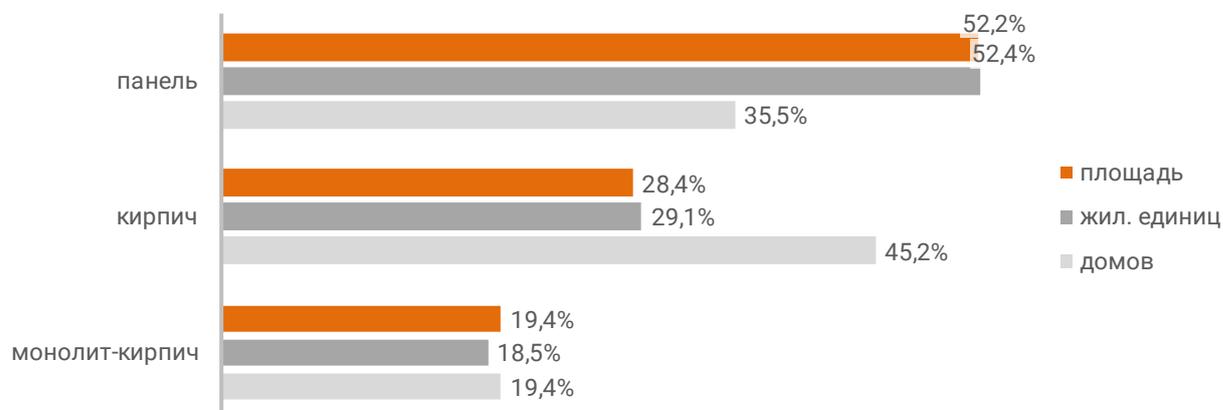
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	11	35,5%	2 933	52,4%	162 486	52,2%
кирпич	14	45,2%	1 626	29,1%	88 373	28,4%
монолит-кирпич	6	19,4%	1 035	18,5%	60 212	19,4%
Общий итог	31	100%	5 594	100%	311 071	100%

Гистограмма 5

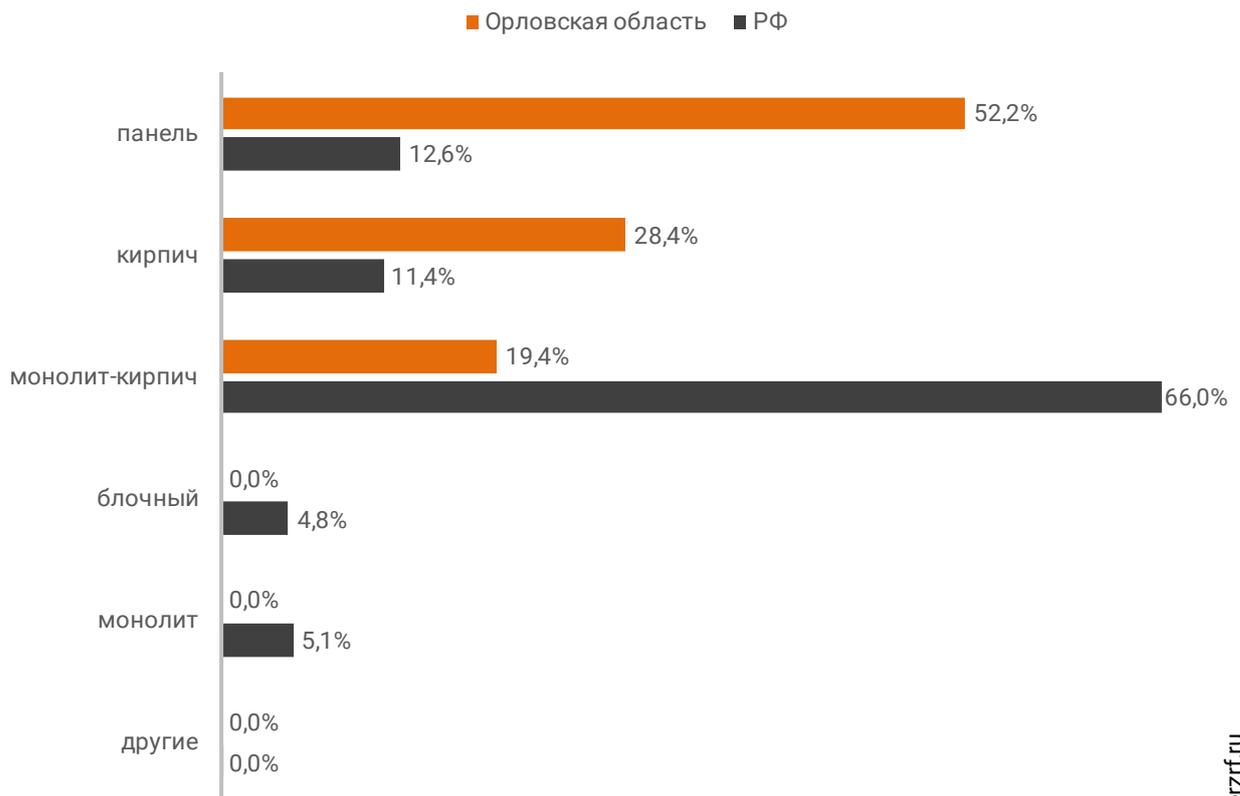
Распределение жилых новостроек Орловской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Орловской области является панель. Из нее возводится 52,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

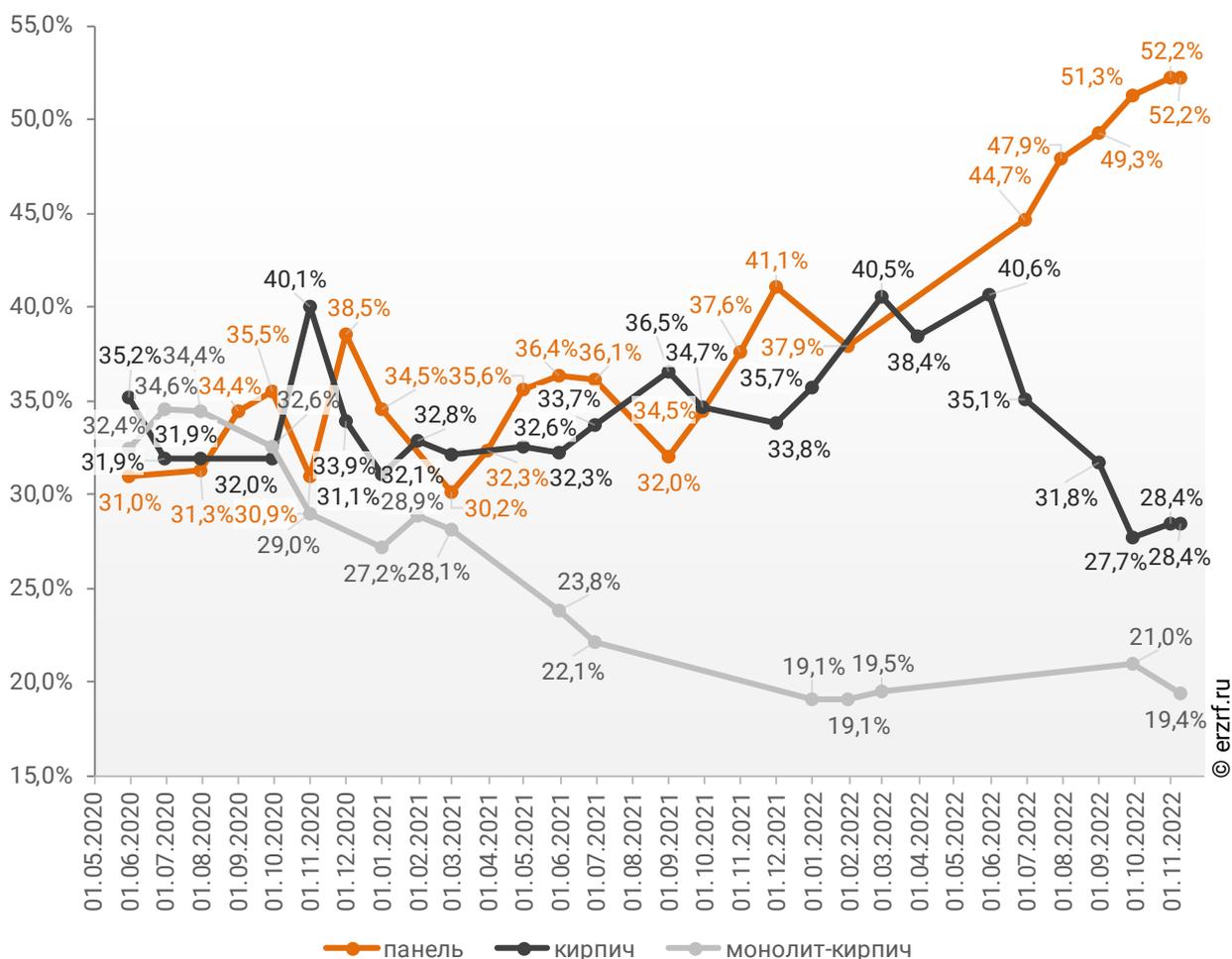


© erzrf.ru

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

График 5

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



Среди строящегося жилья Орловской области у 82,3% 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 34,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	51,9%	1 626	35,0%	88 373	34,5%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	22,2%	1 035	22,3%	60 212	23,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	11,1%	953	20,5%	58 204	22,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	14,8%	1 034	22,2%	49 173	19,2%
Общий итог	27	100%	4 648	100%	255 962	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Орловской области по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2022 года строительство жилья в Орловской области осуществляют 17 застройщиков (брендов), которые представлены 22 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Орловской области на ноябрь 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ОДСК	9	29,0%	2 160	38,6%	112 559	36,2%
2	СК Спецстрой	1	3,2%	473	8,5%	31 323	10,1%
3	Зенит	3	9,7%	530	9,5%	30 924	9,9%
4	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	4	12,9%	432	7,7%	25 237	8,1%
5	Ударник	1	3,2%	288	5,1%	18 026	5,8%
6	СЗ ОрелСтрой-8	1	3,2%	272	4,9%	13 929	4,5%
7	Инжилком	1	3,2%	168	3,0%	12 960	4,2%
8	Корпорация ГРИНН	1	3,2%	160	2,9%	12 243	3,9%
9	ГК Союз	1	3,2%	238	4,3%	11 388	3,7%
10	Строймонтаж	1	3,2%	174	3,1%	8 778	2,8%
11	ИНМЭЖСтрой	1	3,2%	165	2,9%	8 325	2,7%
12	ГК СТС 57	1	3,2%	152	2,7%	7 692	2,5%
13	Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК	2	6,5%	130	2,3%	5 902	1,9%
14	Специализированный застройщик СТС57	1	3,2%	70	1,3%	3 794	1,2%
15	Специализированный застройщик Технострой 1	1	3,2%	77	1,4%	2 778	0,9%
16	Стройдом	1	3,2%	48	0,9%	2 635	0,8%
17	СМУ № 2	1	3,2%	57	1,0%	2 578	0,8%
Общий итог		31	100%	5 594	100%	311 071	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 5,0	ГК ОДСК	112 559	0	0,0%	-
2	н/р	СК Спецстрой	31 323	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Зенит	30 924	0	0,0%	-
4	★ 1,5	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	25 237	0	0,0%	-
5	н/р	Ударник	18 026	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ ОрелСтрой-8	13 929	0	0,0%	-
7	★ 5,0	Инжилком	12 960	0	0,0%	-
8	н/р	Корпорация ГРИНН	12 243	0	0,0%	-
9	н/р	ГК Союз	11 388	0	0,0%	-
10	н/р	Строймонтаж	8 778	0	0,0%	-
11	★ 0,5	ИНМЭЖСтрой	8 325	8 325	100%	36,0
12	н/р	ГК СТС 57	7 692	7 692	100%	60,0
13	н/р	Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК	5 902	0	0,0%	-
14	н/р	Специализированный застройщик СТС57	3 794	3 794	100%	3,0
15	н/р	Специализированный застройщик Технострой 1	2 778	2 778	100%	60,0
16	н/р	Стройдом	2 635	0	0,0%	-
17	н/р	СМУ № 2	2 578	0	0,0%	-
Общий итог			311 071	22 589	7,3%	3,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «ГК СТС 57» и «Специализированный застройщик Технострой 1» и составляет 60,0 месяца.

* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Орловской области

В Орловской области возводится 26 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Крылья» (город Орёл). В этом жилом комплексе застройщик «СК Спецстрой» возводит 1 дом, включающий 473 жилые единицы, совокупной площадью 31 323 м².

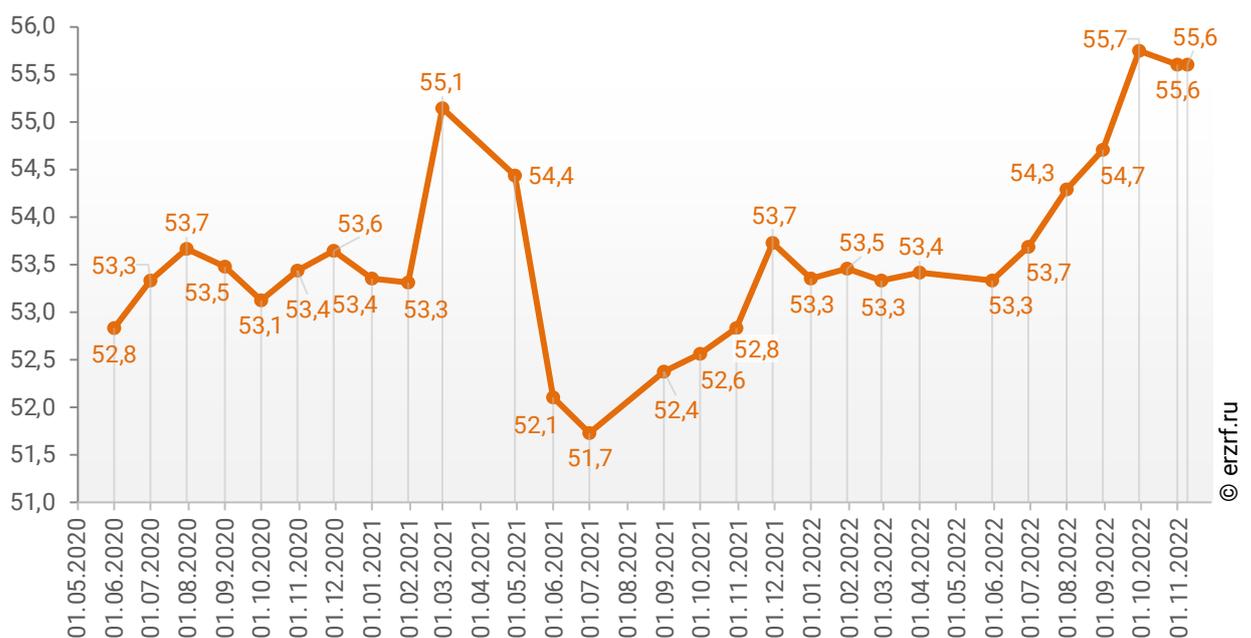
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Орловской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Орловской области, составляет 55,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 6

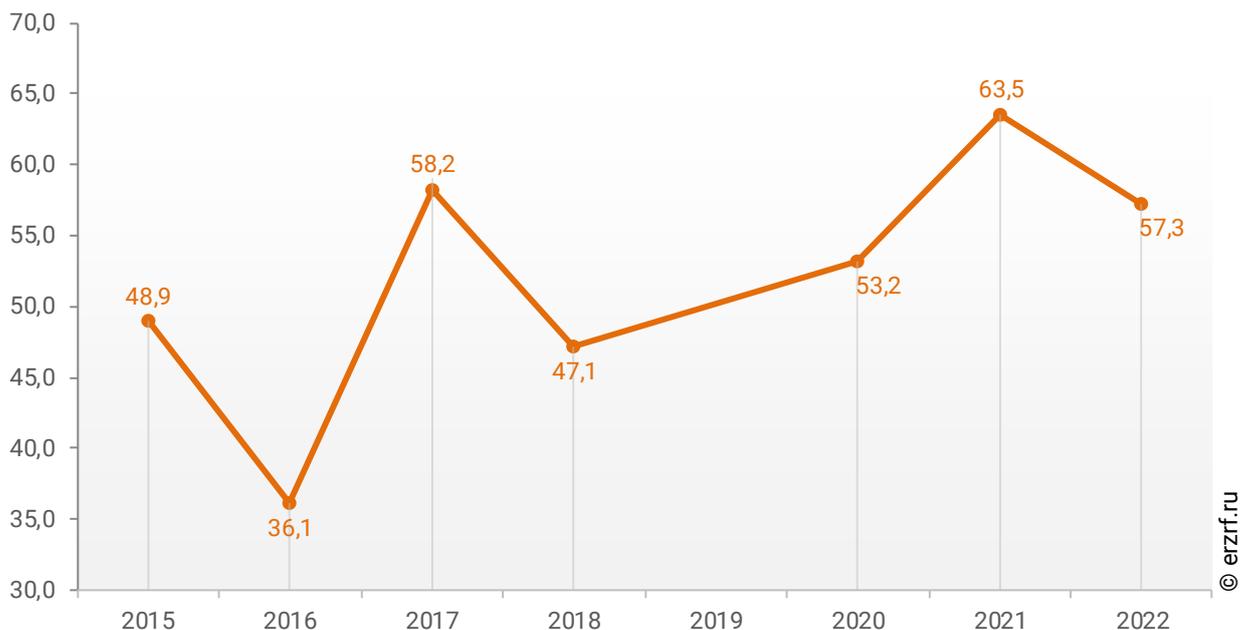
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Орловской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 57,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Орловской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Орловской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Специализированный застройщик Технострой 1» – 36,1 м². Самая большая – у застройщика «Инжилком» – 77,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Специализированный застройщик Технострой 1	36,1
СМУ № 2	45,2
Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК	45,4
ГК Союз	47,8
Строймонтаж	50,4
ИНМЭЖСтрой	50,5
ГК СТС 57	50,6
СЗ ОрелСтрой-8	51,2
ГК ОДСК	52,1
Специализированный застройщик СТС57	54,2
Стройдом	54,9
Зенит	58,3
ЖИЛСТРОЙ-Инвест	58,4
Ударник	62,6
СК Спецстрой	66,2
Корпорация ГРИНН	76,5
Инжилком	77,1
Общий итог	55,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Микрорайон Первый» – 36,1 м², застройщик «Специализированный застройщик Технострой 1». Наибольшая – в ЖК «Лесков» – 102,3 м², застройщик «Зенит».

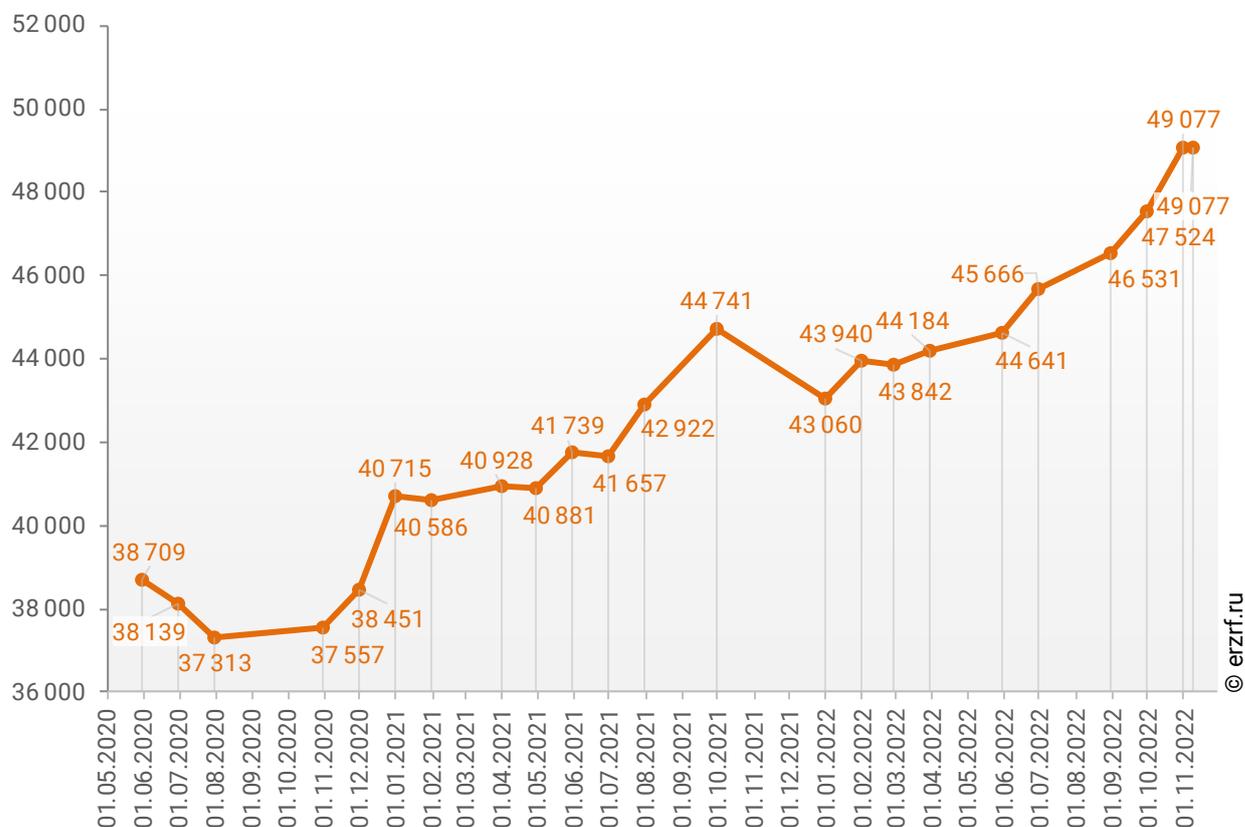
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Орловской области

По состоянию на ноябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Орловской области составила 49 077 рублей за квадратный метр.

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

График 8

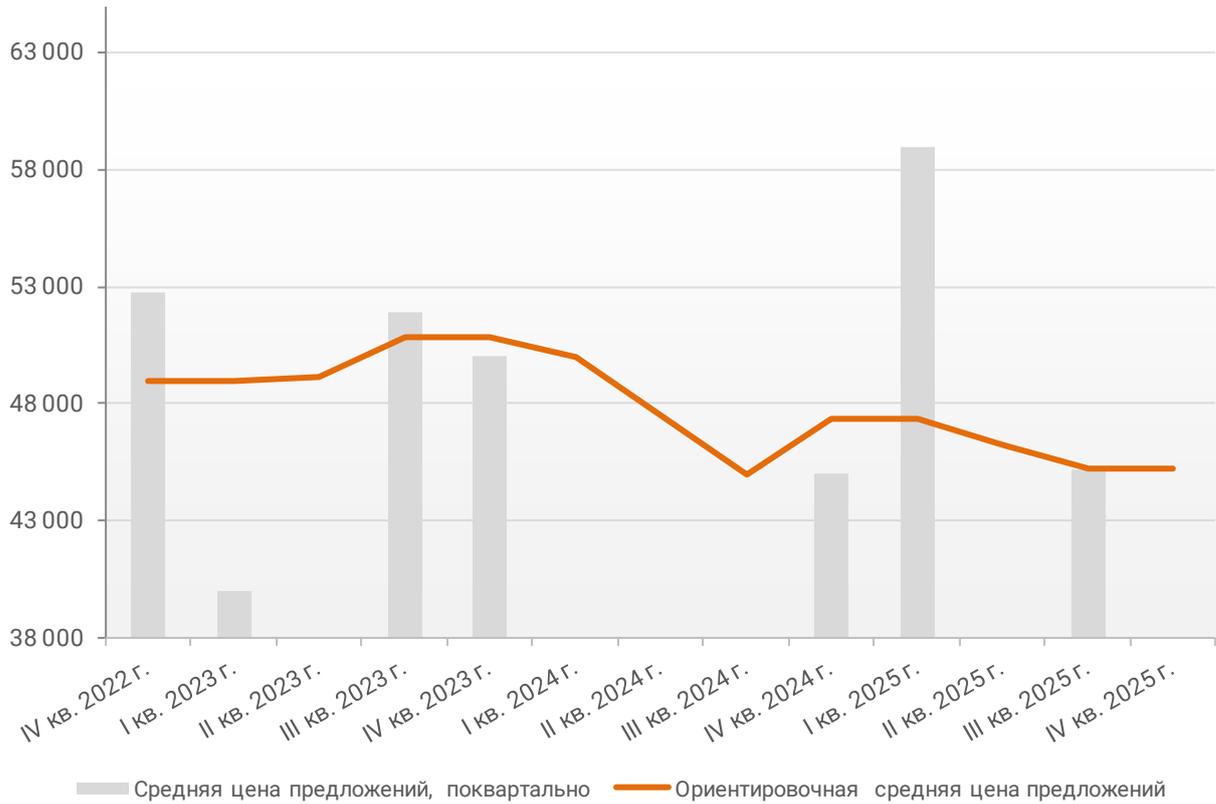
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Орловской области, ₽/м²



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, $\text{Р}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

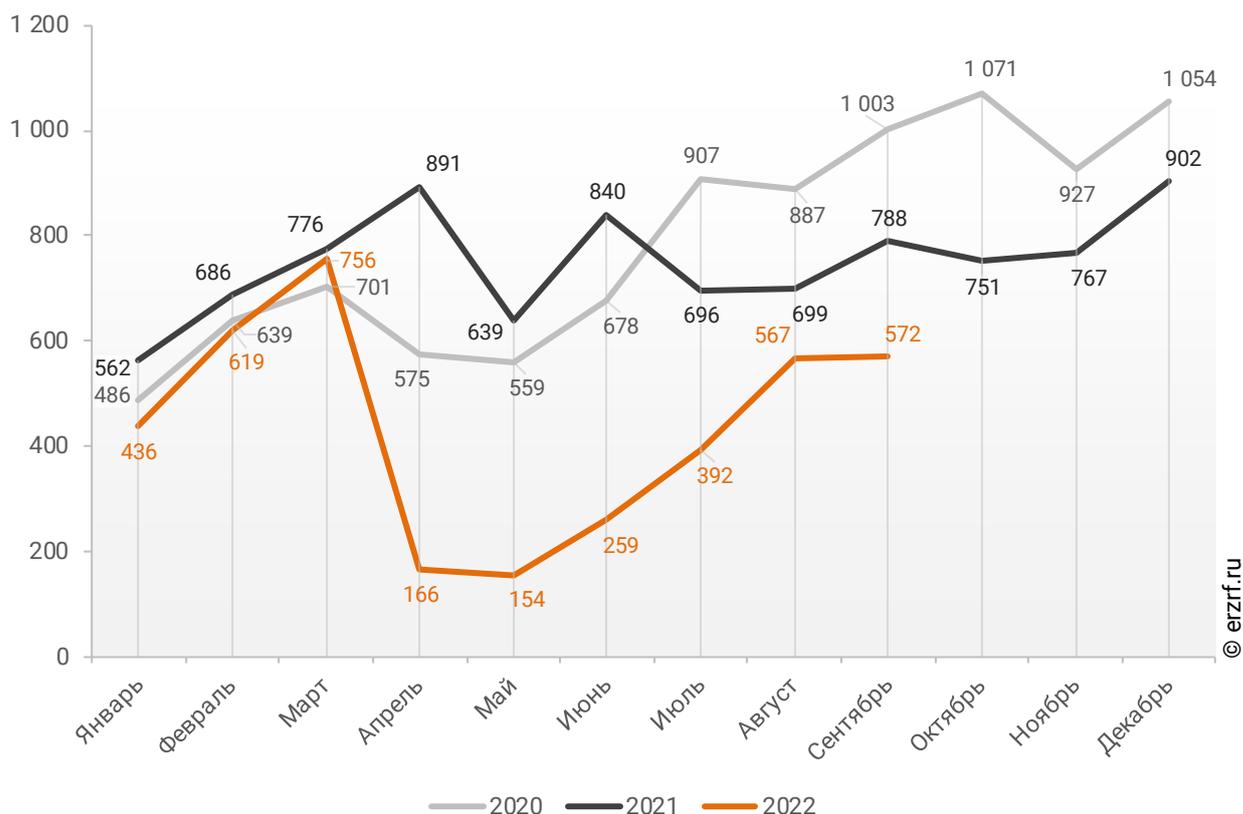
11. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Орловской области, составило 3 921, что на 40,4% меньше уровня 2021 г. (6 577 ИЖК), и на 39,1% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6 435 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2022 гг.

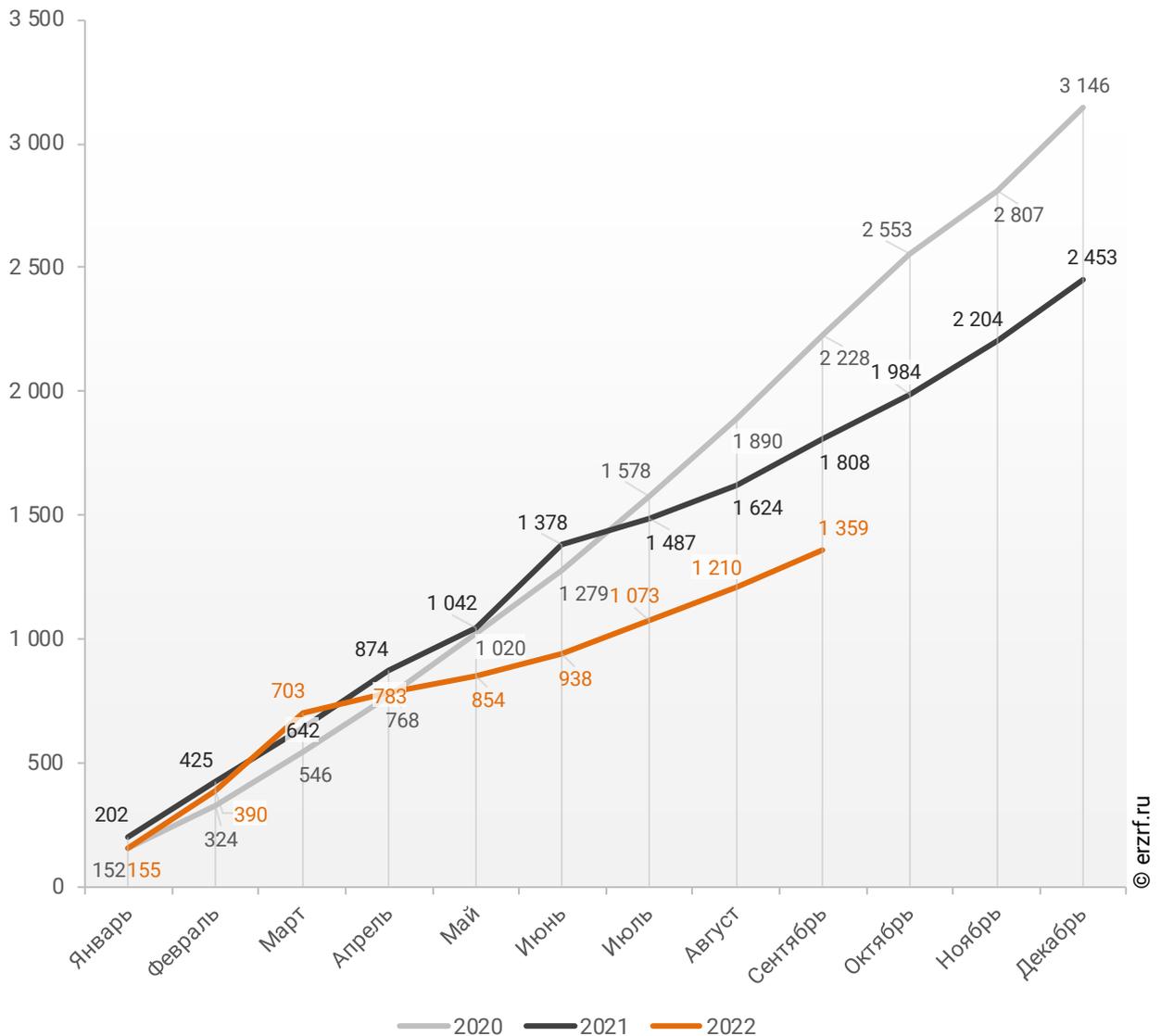


За 9 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 359, что на 24,8% меньше, чем в 2021 г. (1 808 ИЖК), и на 39,0% меньше соответствующего значения 2020 г. (2 228 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2022 гг.

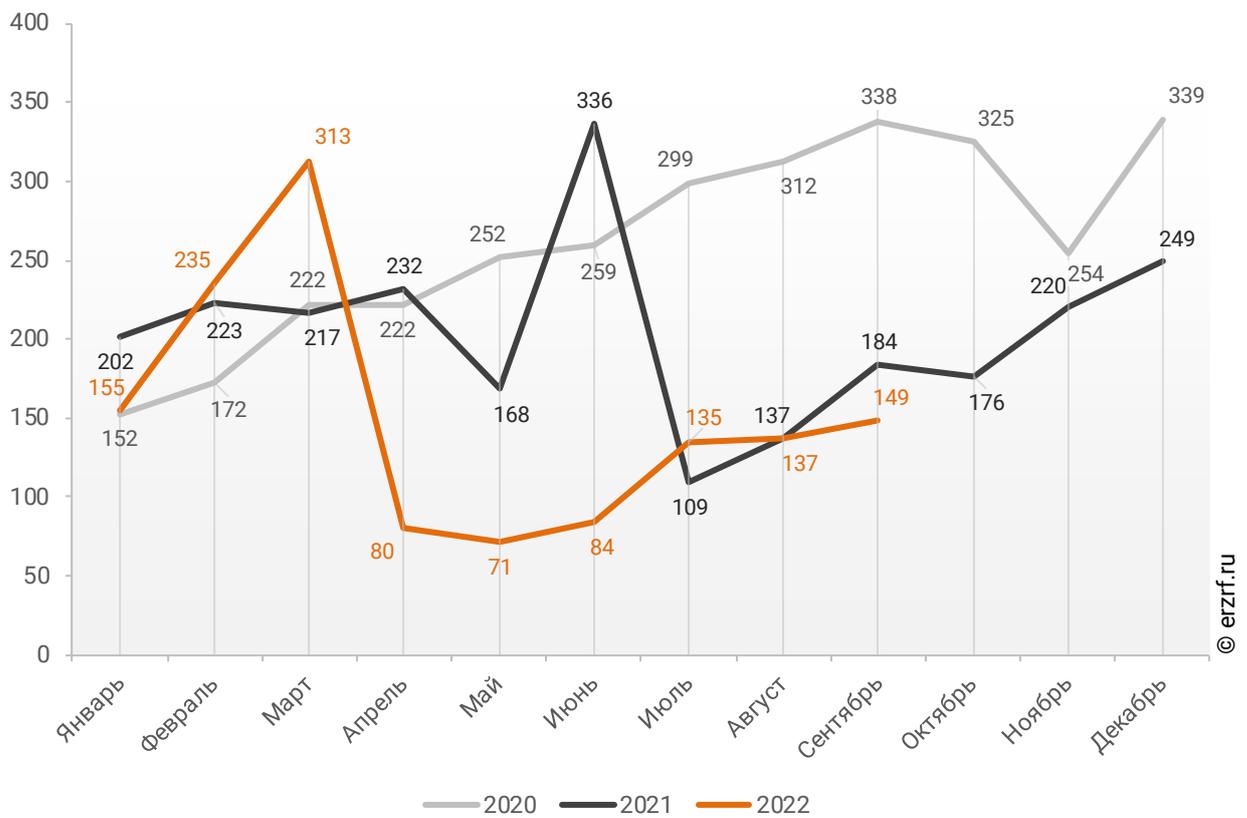


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Орловской области в сентябре 2022 года уменьшилось на 19,0% по сравнению с сентябрем 2021 года (149 против 184 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2022 гг.

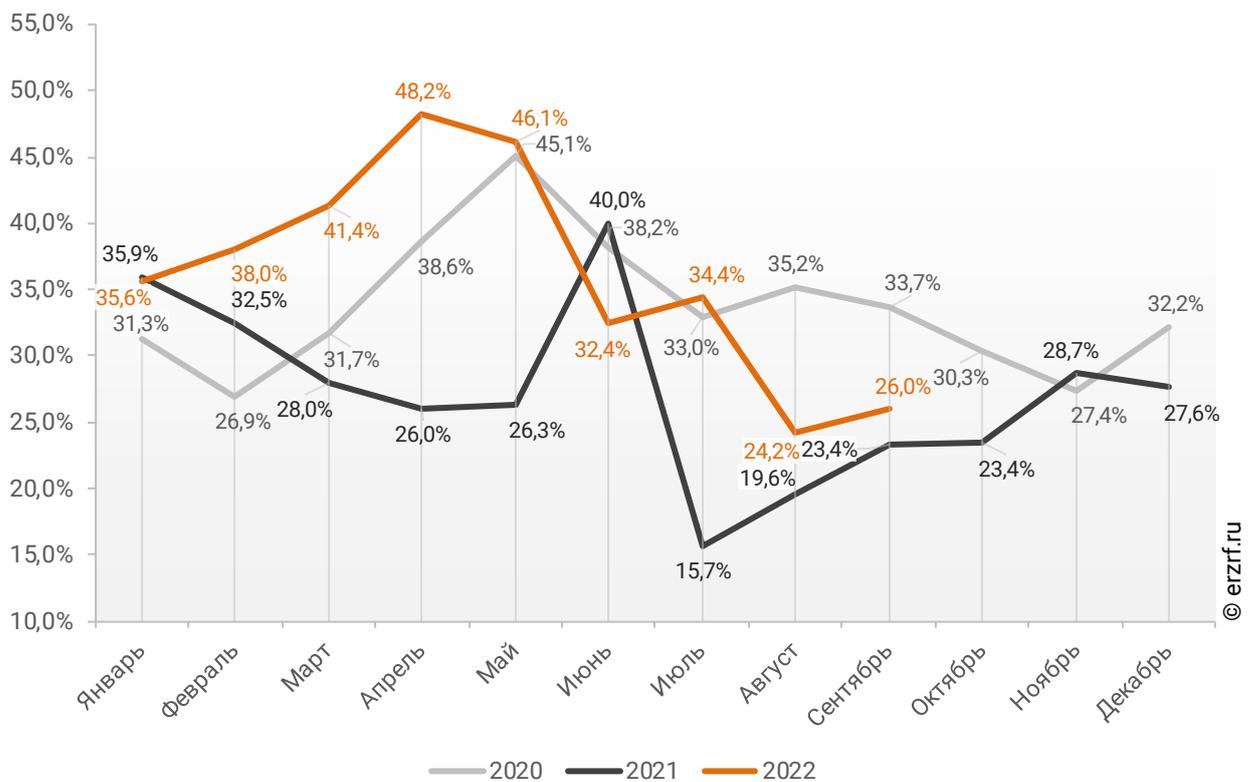


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 34,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 7,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (27,5%), и на 0,1 п.п. больше уровня 2020 г. (34,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2022 гг.



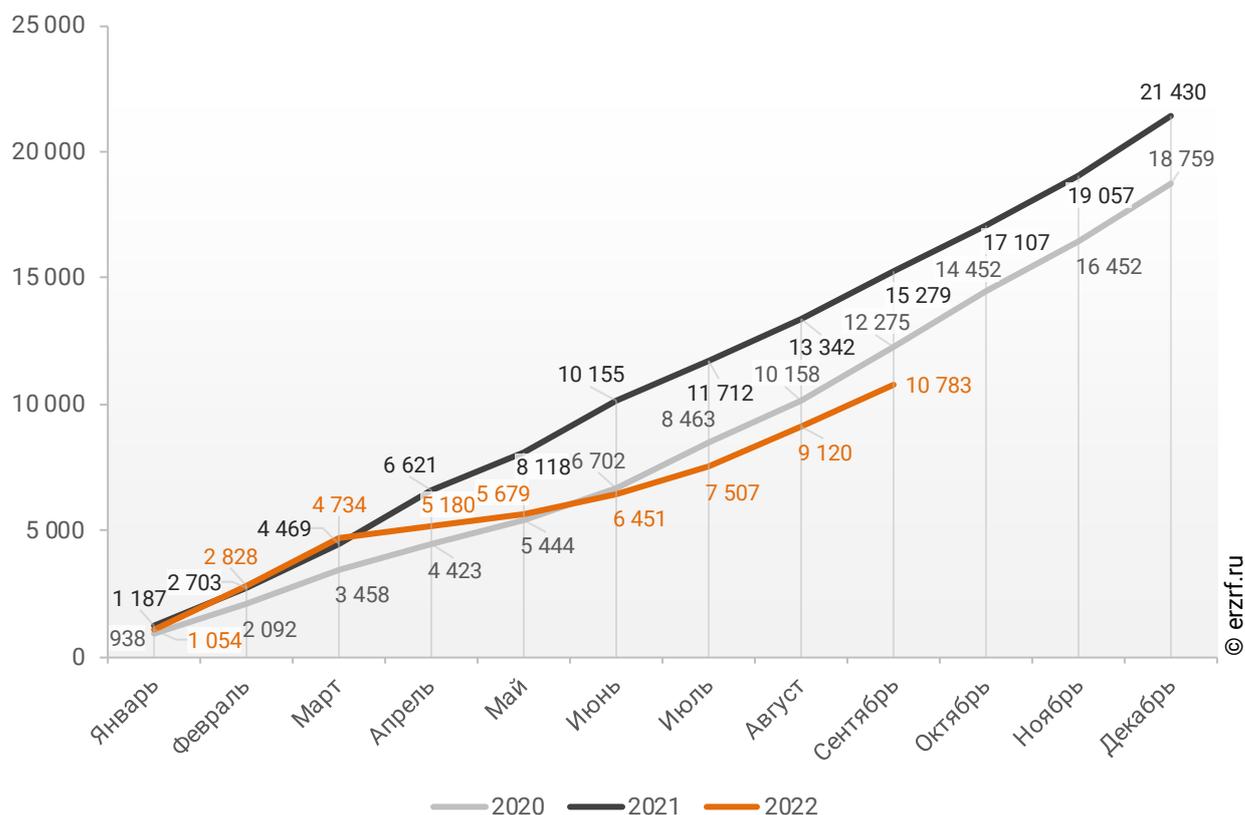
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области, составил 10 783 млн ₽, что на 29,4% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (15 279 млн ₽), и на 12,2% меньше аналогичного значения 2020 г. (12 275 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

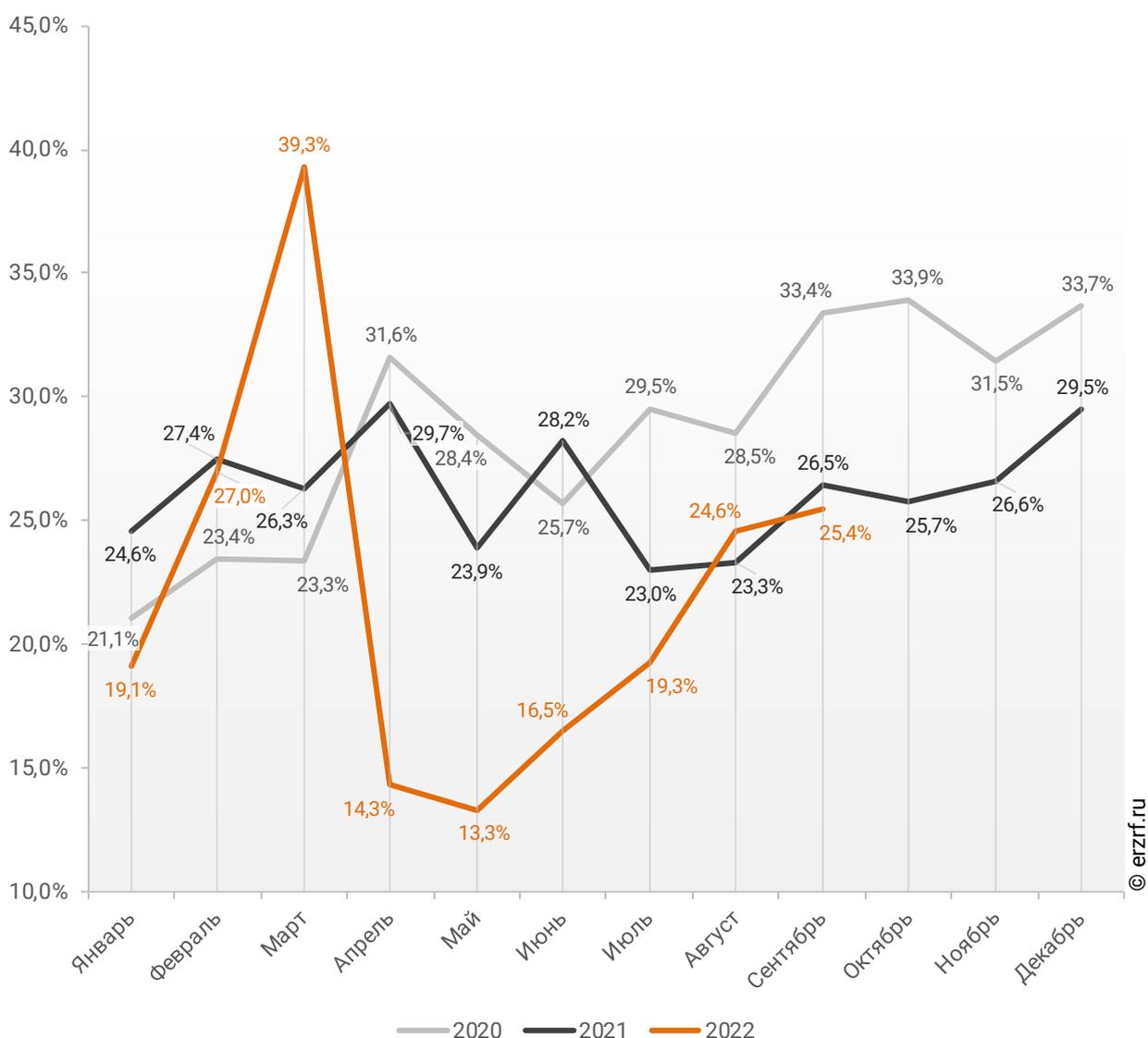


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Орловской области (47 082 млн ₽), доля ИЖК составила 22,9%, что на 3,0 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (25,9%), и на 4,4 п.п. меньше уровня 2020 г. (27,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2022 гг.

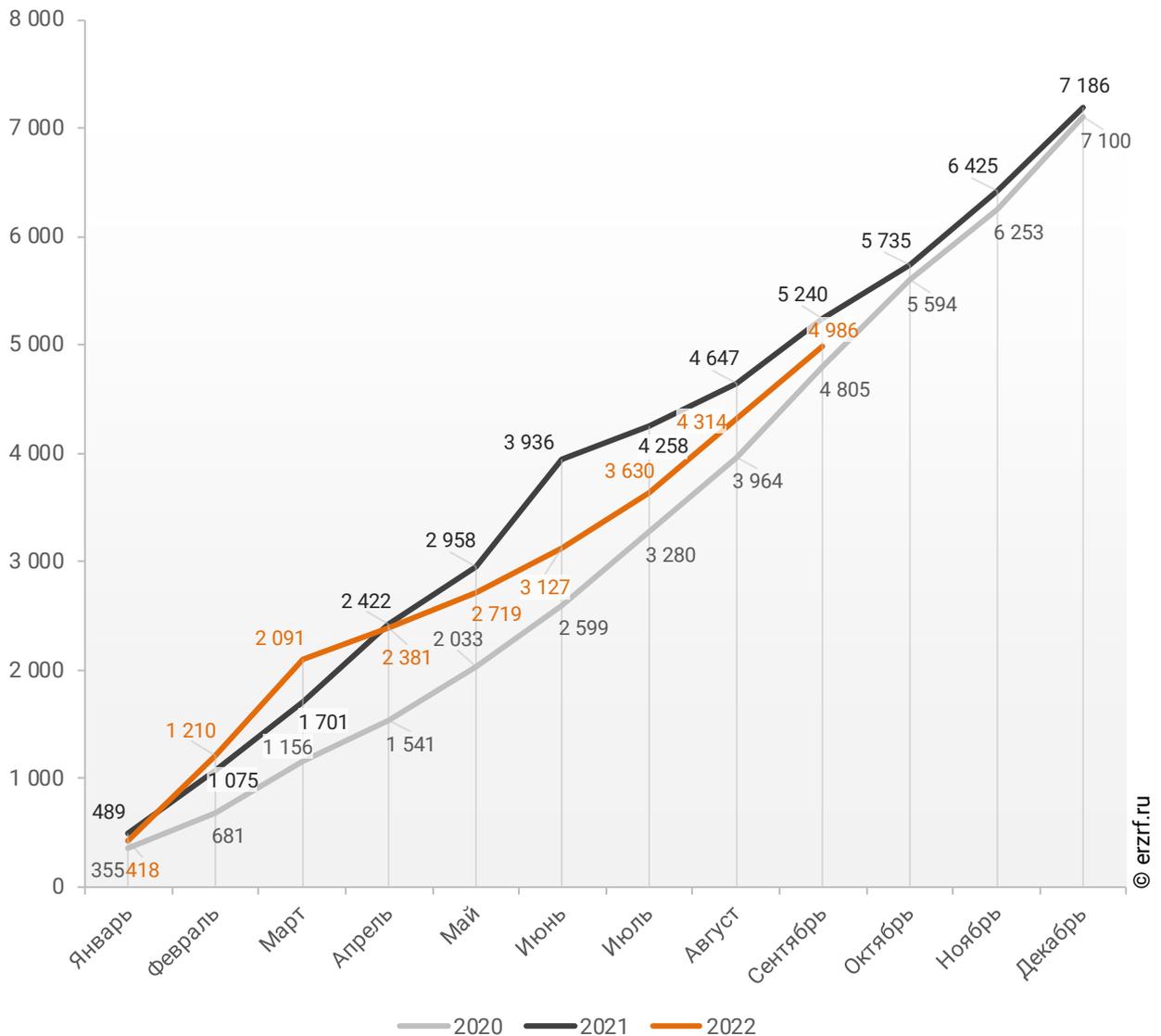


За 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог ДДУ, составил 4 986 млн ₽ (46,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 4,8% меньше аналогичного значения 2021 г. (5 240 млн ₽), и на 3,8% больше, чем в 2020 г. (4 805 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Орловской области (47 082 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,6%, что на 1,7 п.п. больше уровня 2021 г. (8,9%), и на 0,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (10,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2022 гг.

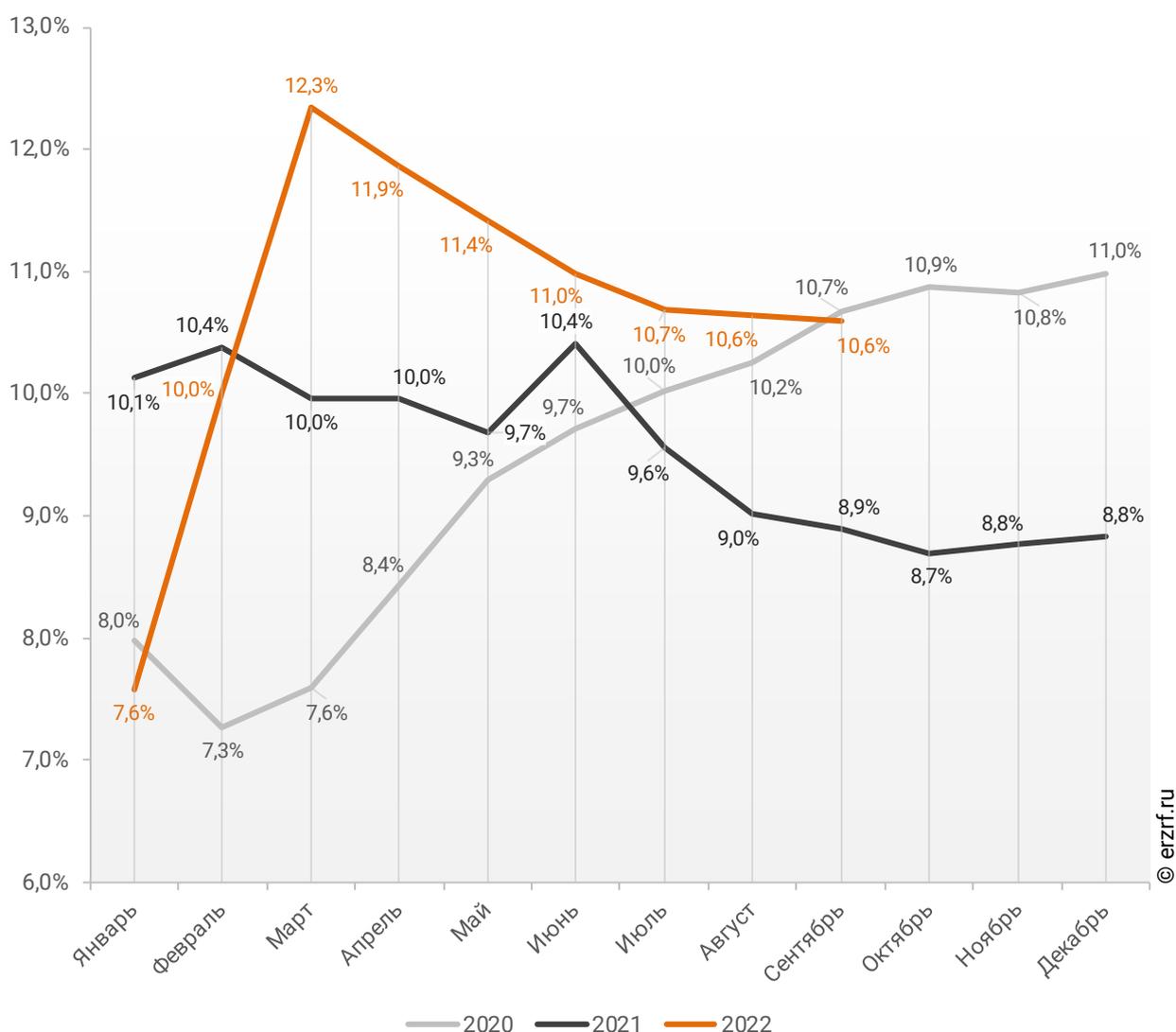
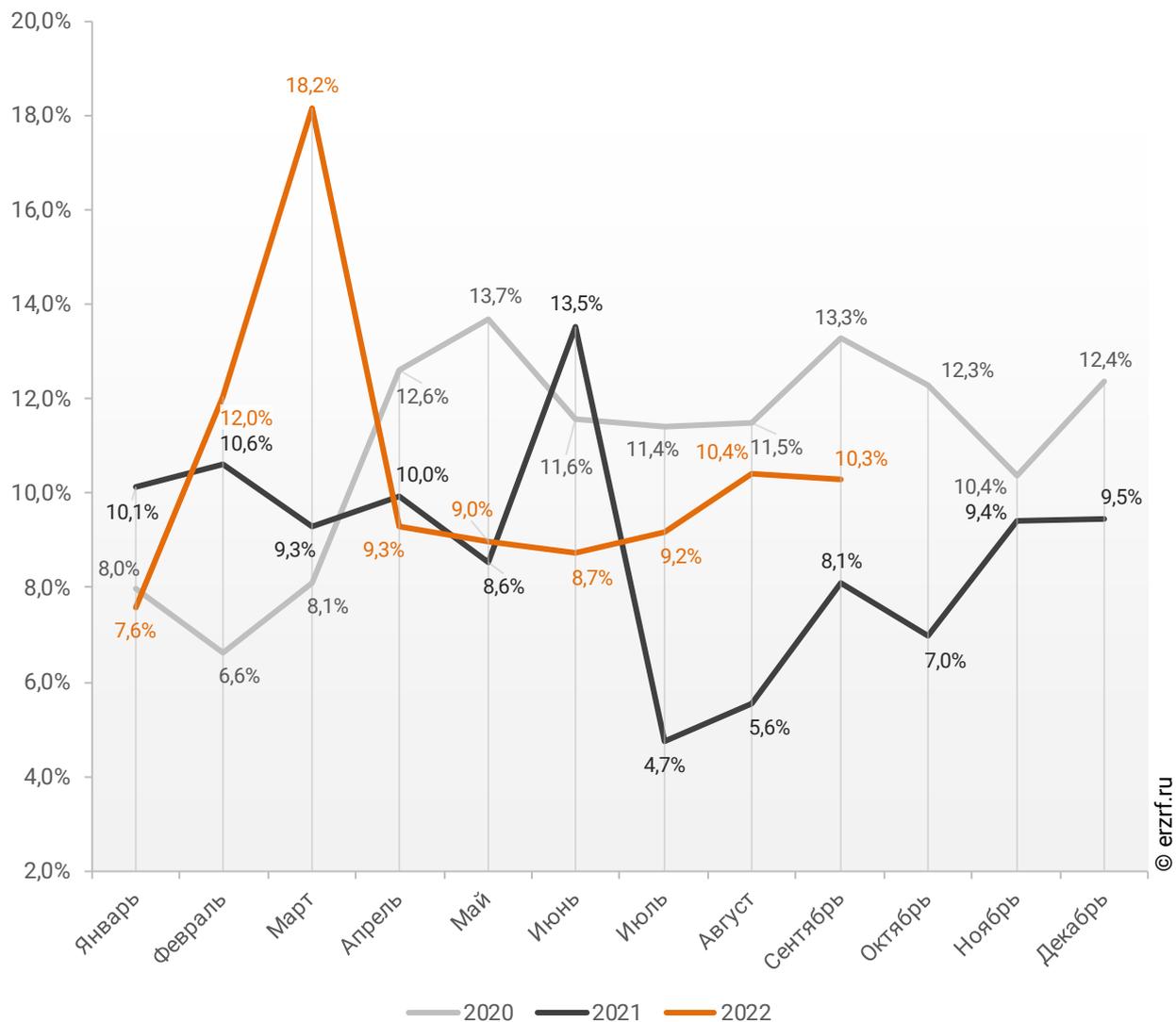


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2022 гг.



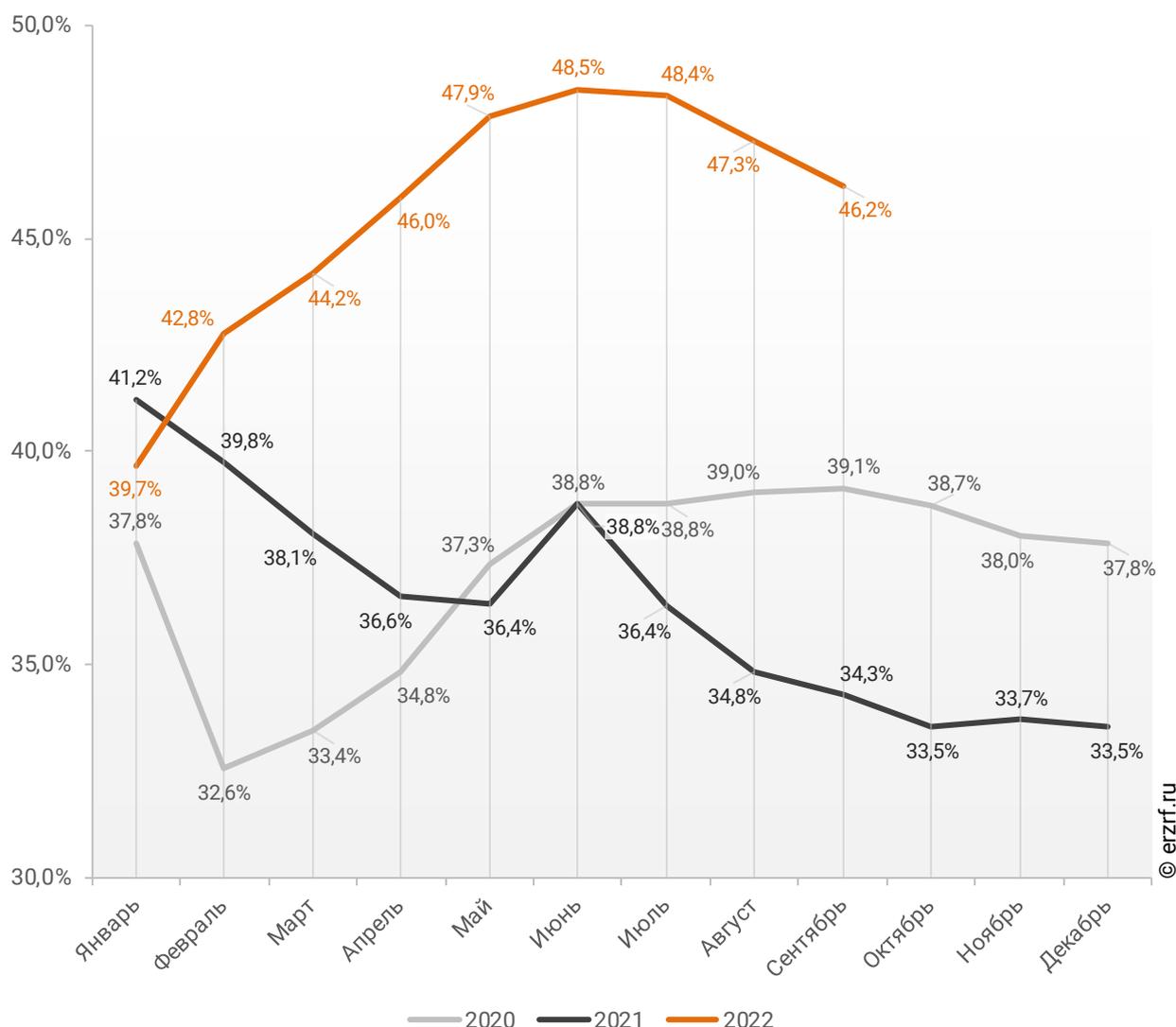
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 46,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 11,9 п.п. больше, чем в 2021 г. (34,3%), и на 7,1 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (39,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2022 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 2020 – 2022 гг.

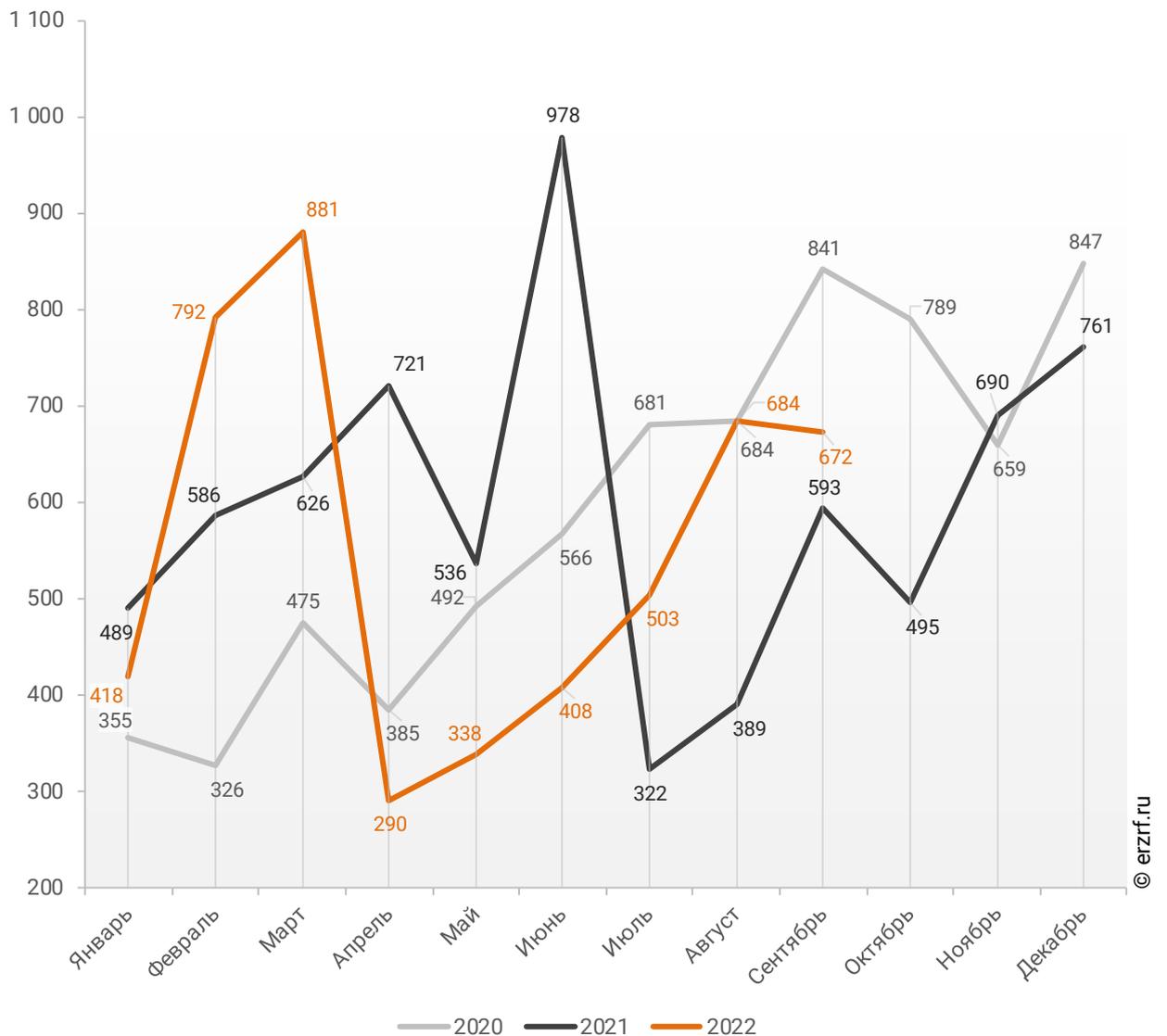


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Орловской области в сентябре 2022 года, увеличился на 13,3% по сравнению с сентябрем 2021 года (672 против 593 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

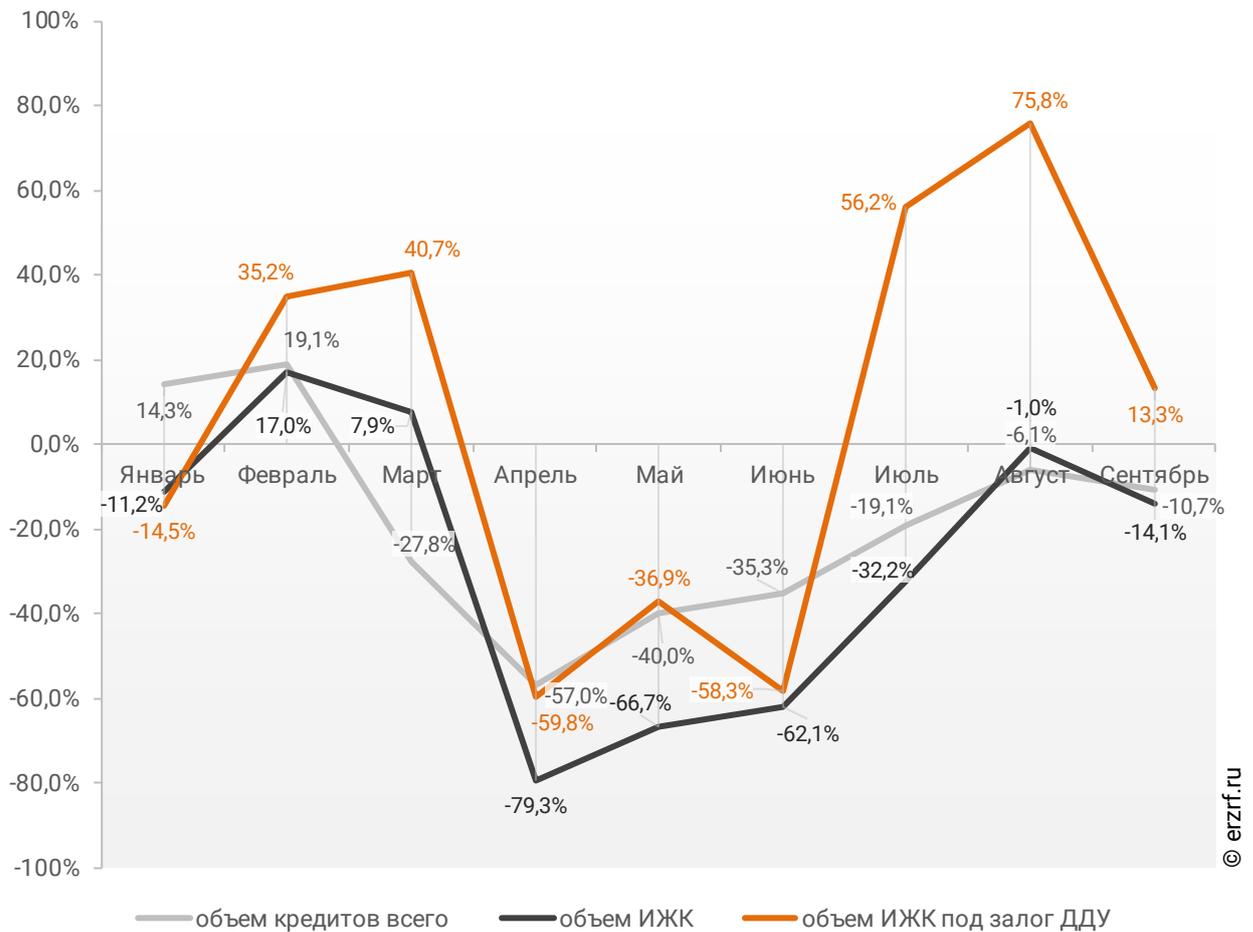
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 13,3% в сентябре 2022 года по сравнению с сентябрем 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 10,7% (6,5 против 7,3 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 14,1% (1,7 против 1,9 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 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 10,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,4%.

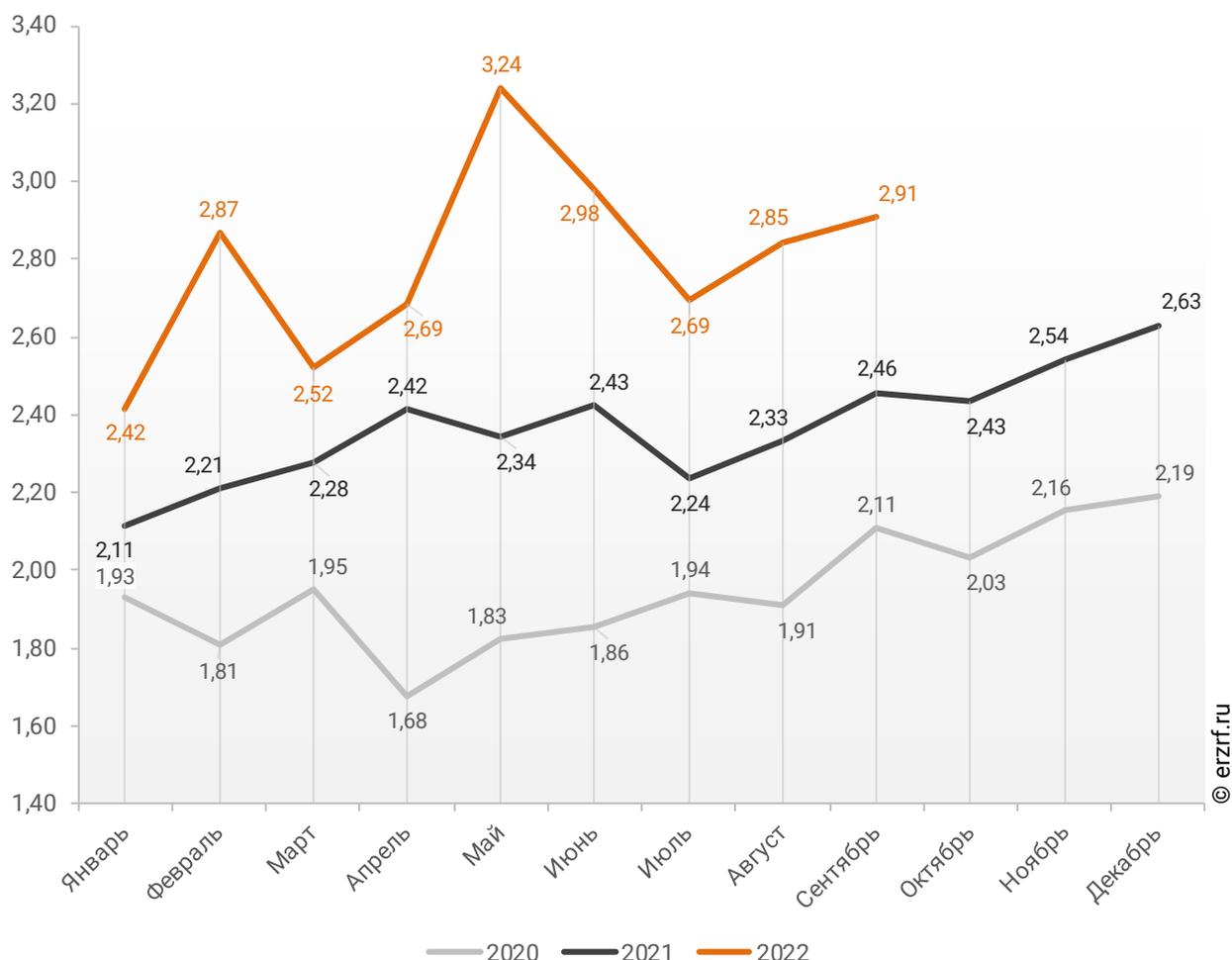
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2022 г. средний размер ИЖК в Орловской области составил 2,91 млн ₽, что на 18,3% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,46 млн ₽), и на 37,7% больше аналогичного значения 2020 г. (2,11 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

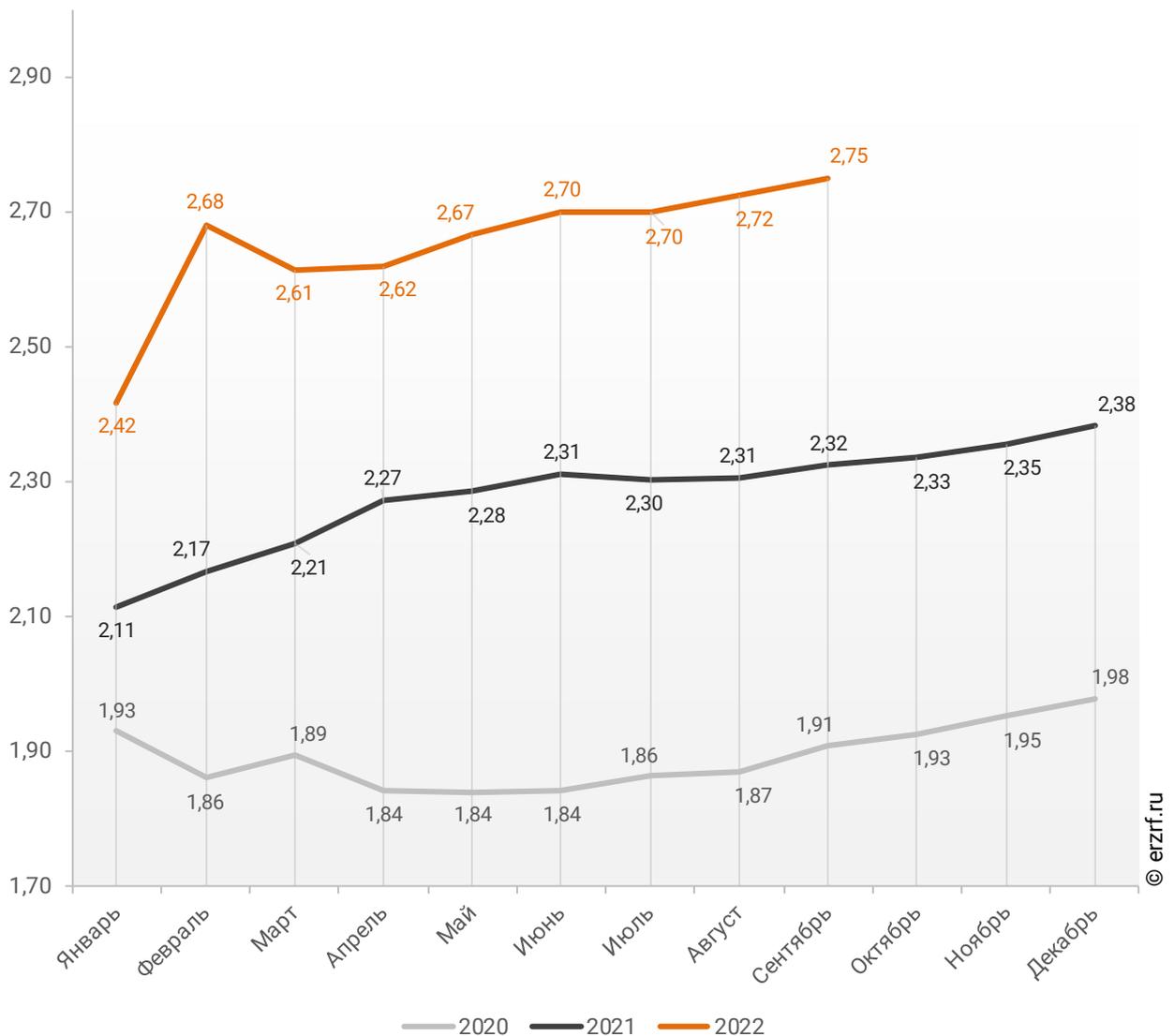


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 2,75 млн ₽, что на 18,4% больше, чем в 2021 г. (2,32 млн ₽), и на 44,1% больше соответствующего значения 2020 г. (1,91 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

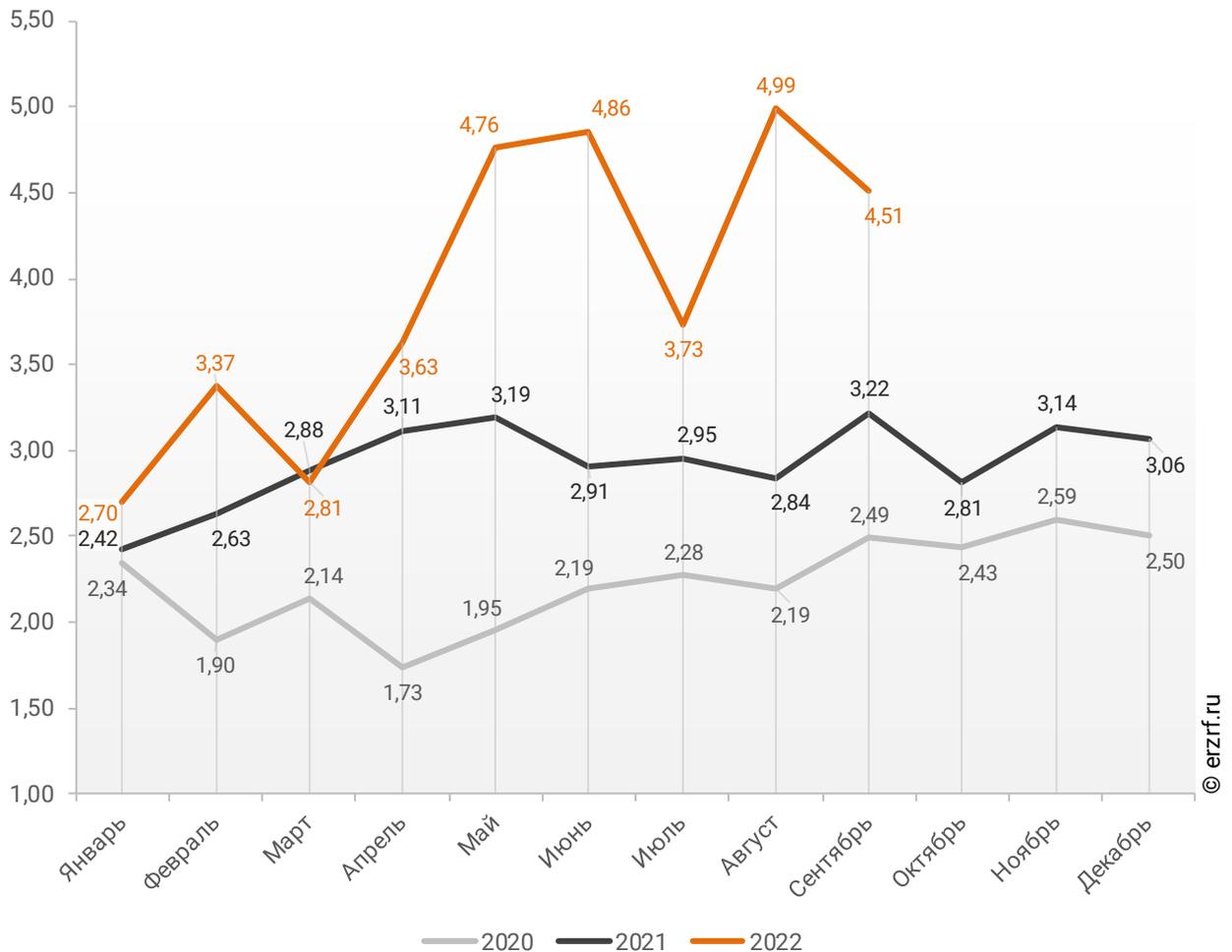


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Орловской области в сентябре 2022 года увеличился на 40,1% по сравнению с сентябрем 2021 года (4,51 против 3,22 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 9,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

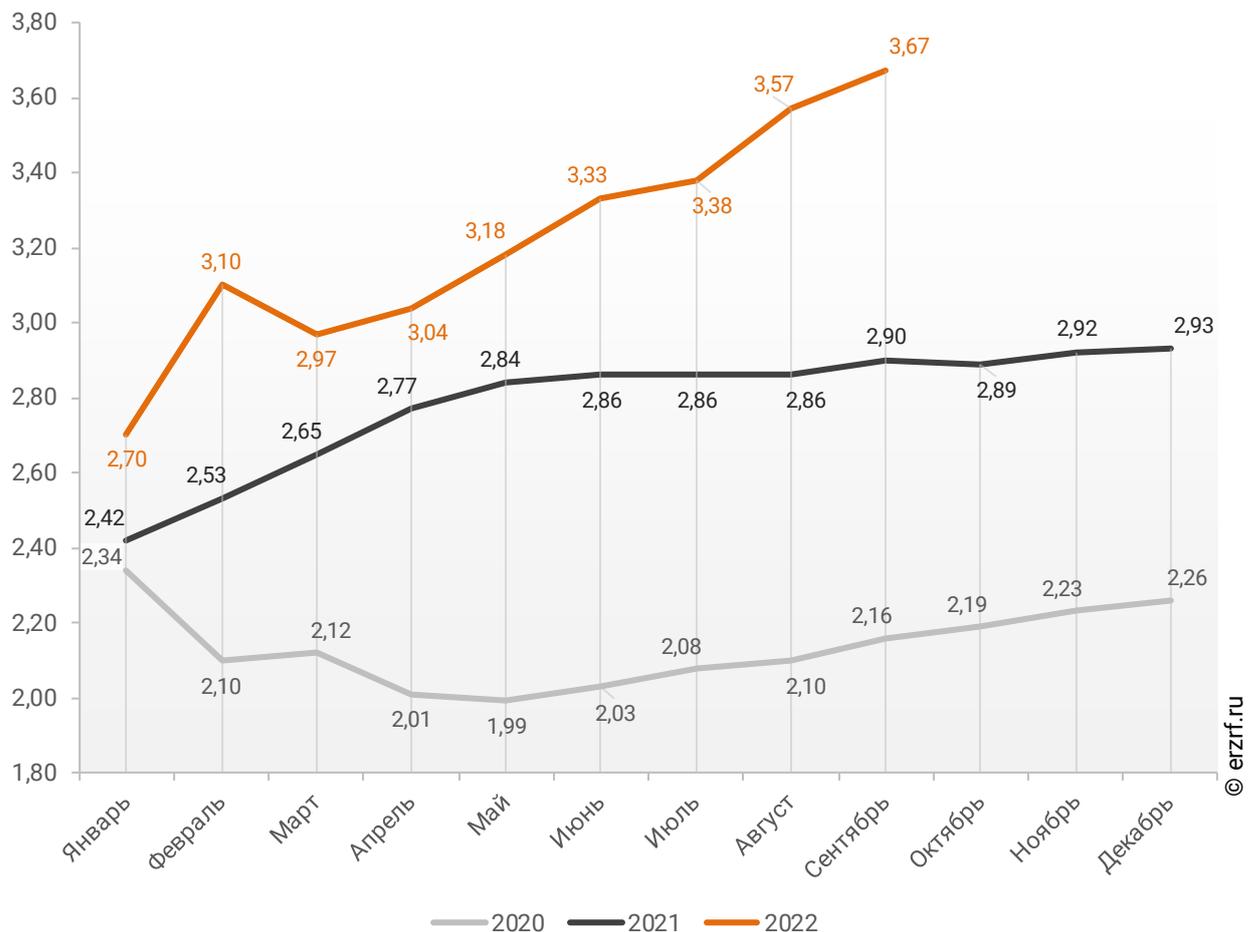


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 3,67 млн ₽ (на 33,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 26,6% больше соответствующего значения 2021 г. (2,90 млн ₽), и на 69,9% больше уровня 2020 г. (2,16 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

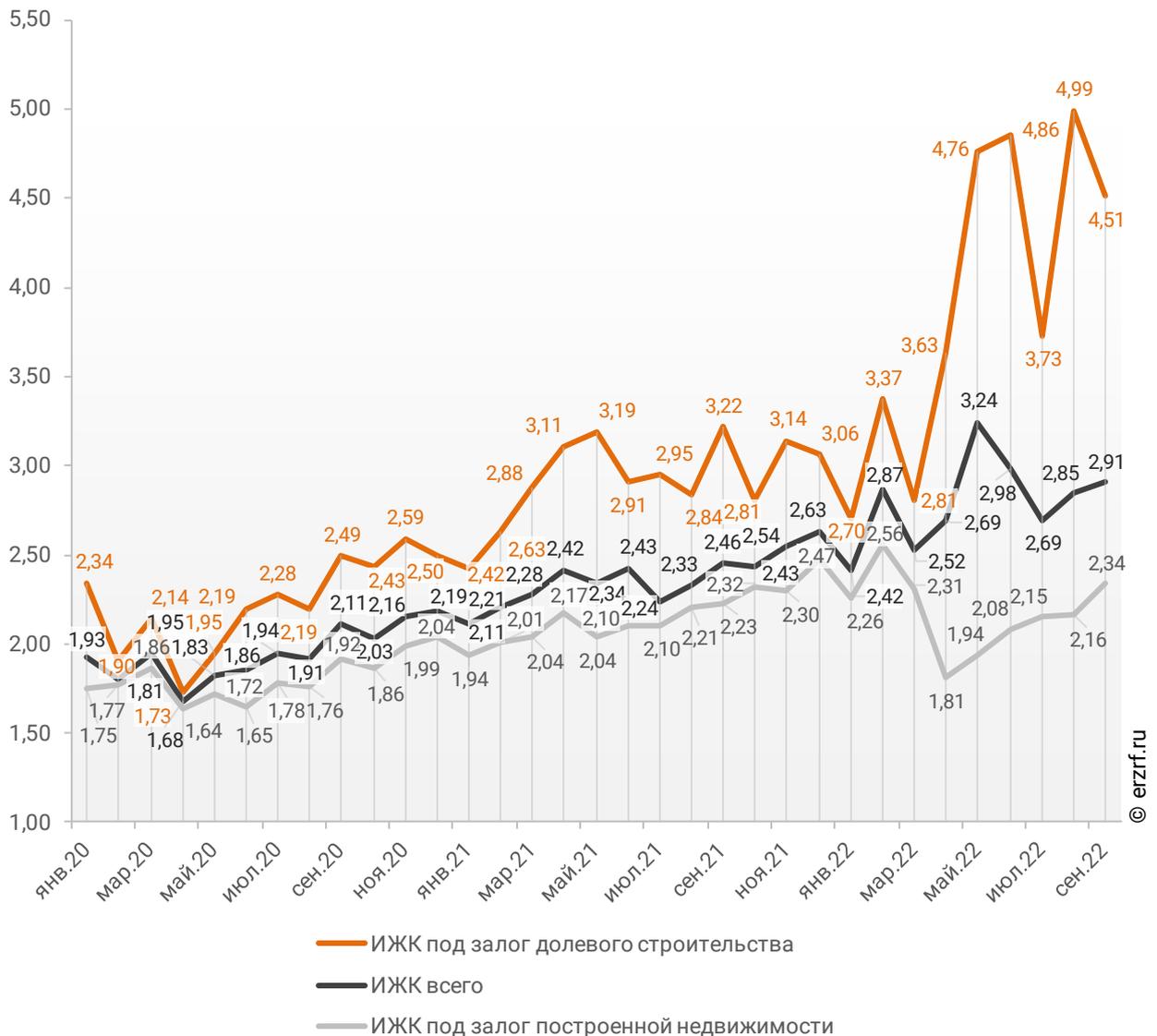


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,9% – с 2,23 до 2,34 млн ₽.

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 48,3 п.п. – с 44,4% до 92,7%.

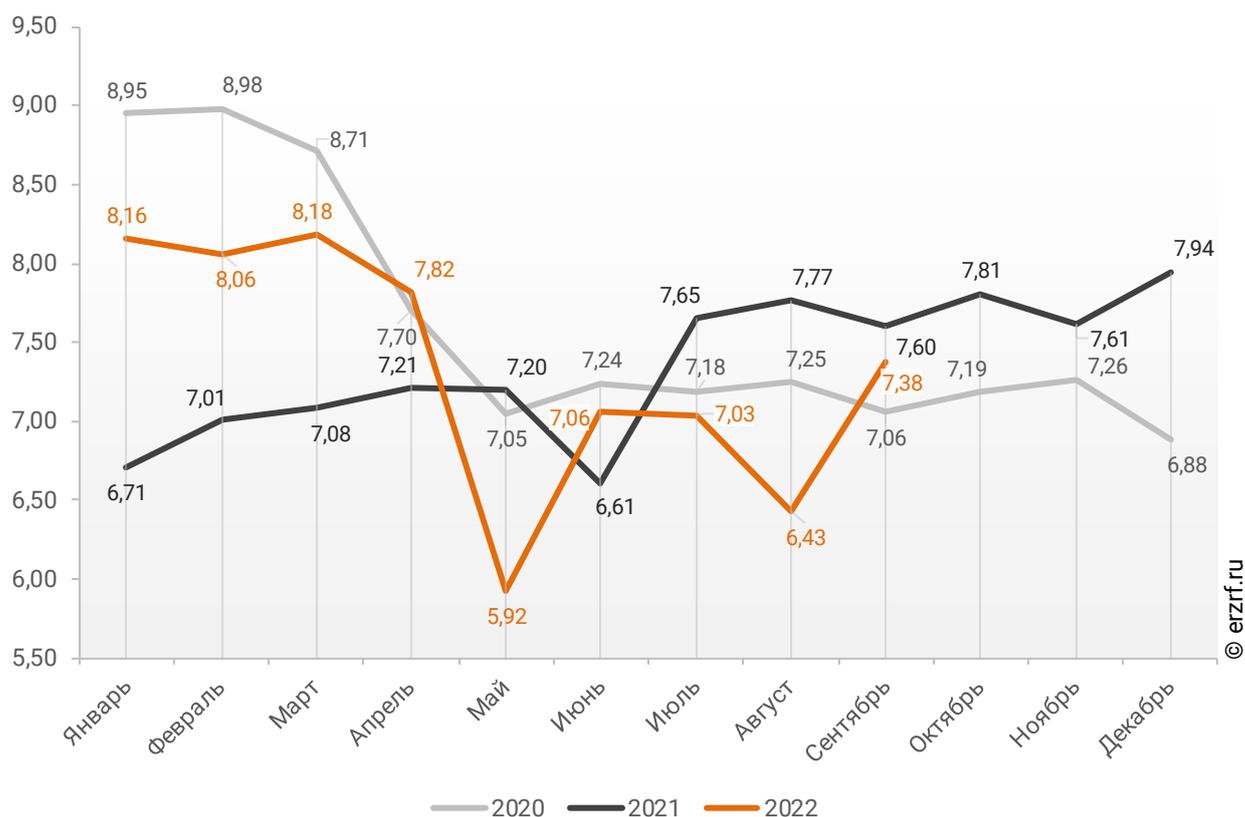
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2022 года в Орловской области, средневзвешенная ставка составила 7,38%. По сравнению с таким же показателем сентября 2021 года произошло снижение ставки на 0,22 п.п. (с 7,60 до 7,38%).

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

График 27

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

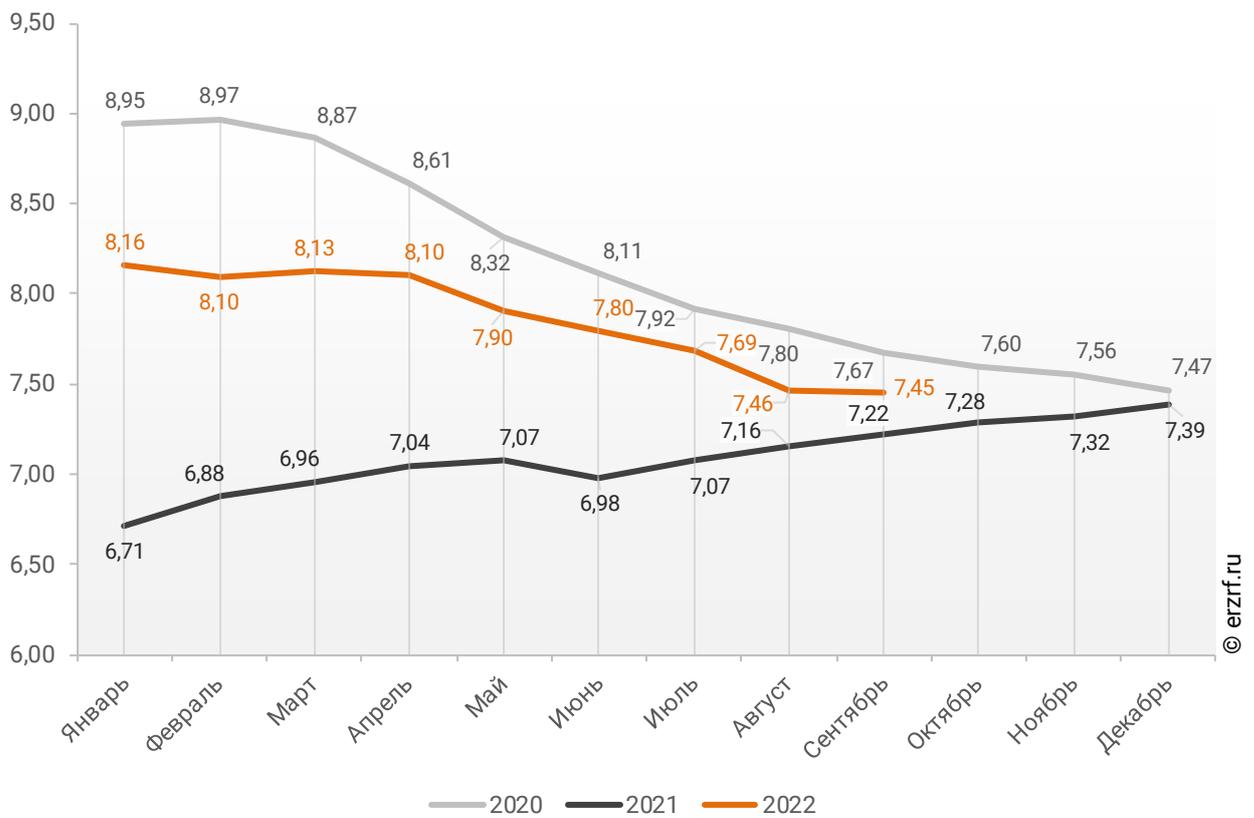


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составила 7,45%, что на 0,23 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,22%), и на 0,22 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,67%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.

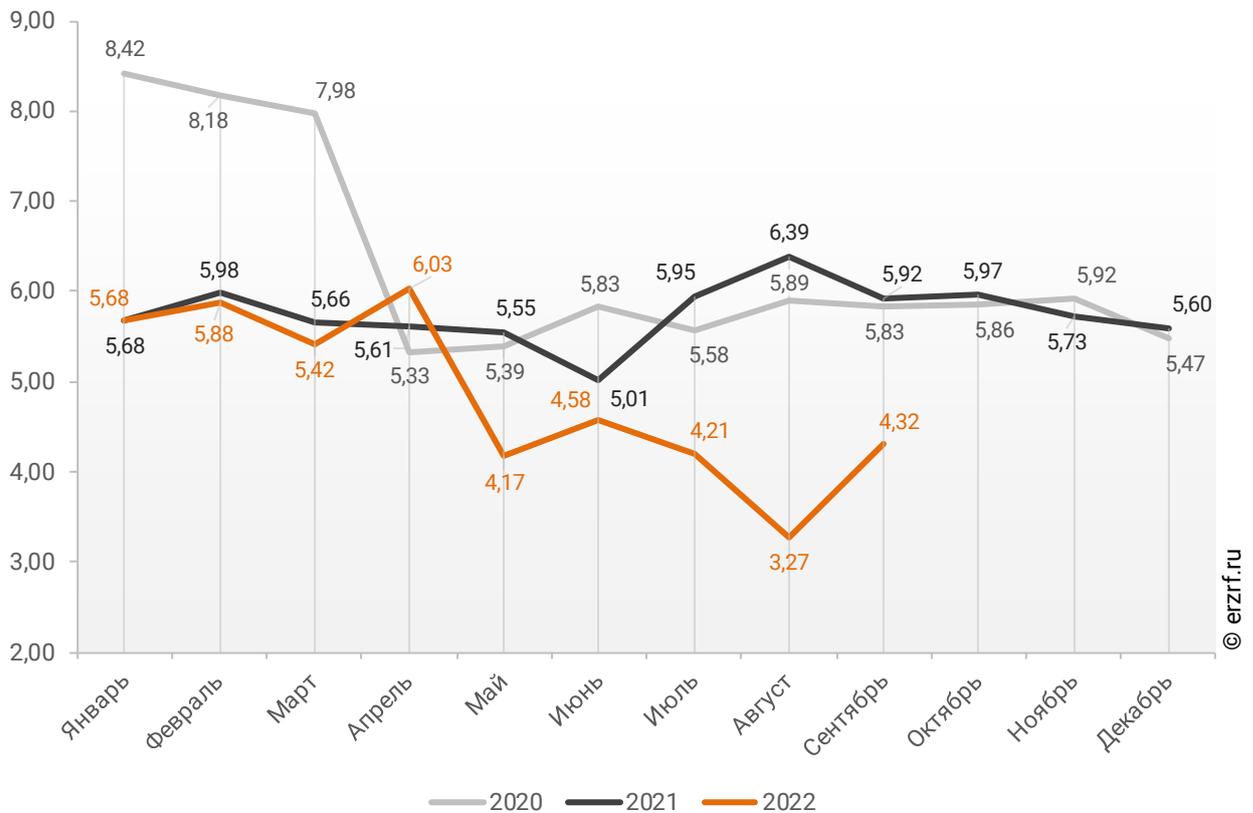


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Орловской области в сентябре 2022 года, составила 4,32%, что на 1,60 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2021 года (5,92%).

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

График 29

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

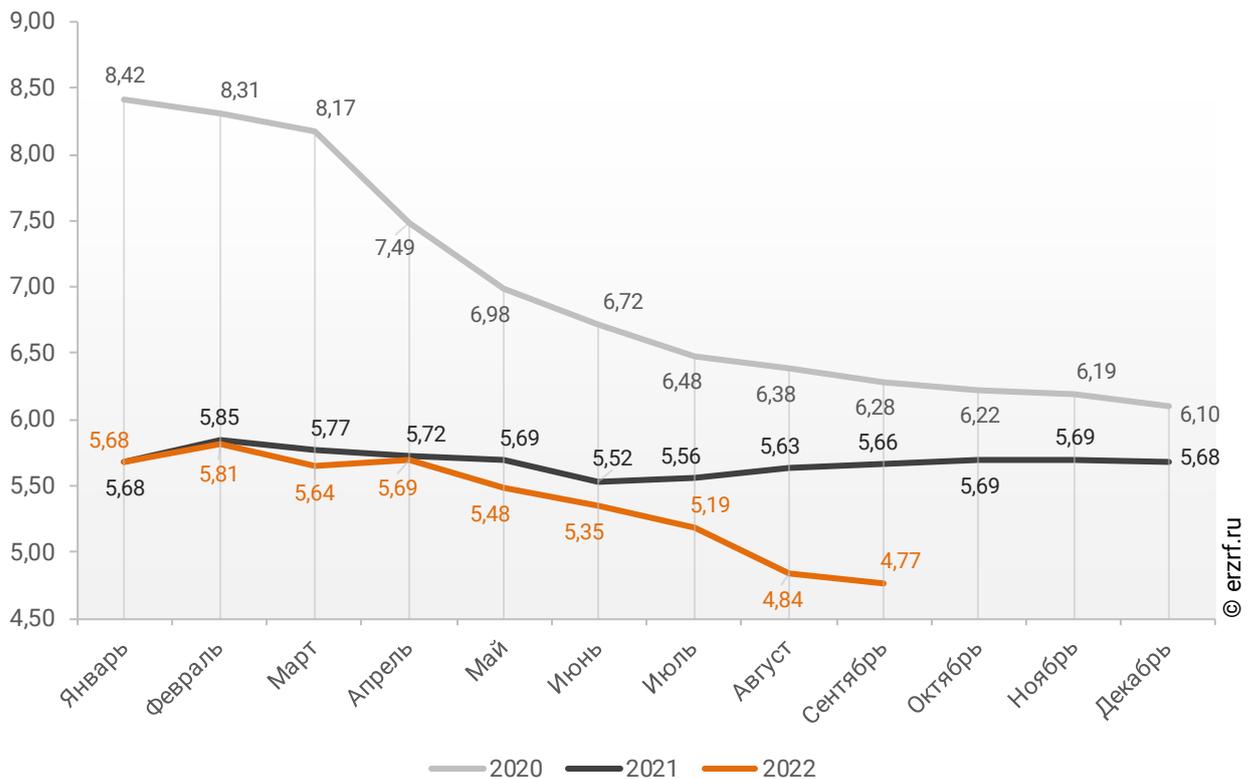


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Орловской области, накопленным итогом составила 4,77% (на 2,68 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,89 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,66%), и на 1,51 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,28%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2022 гг.

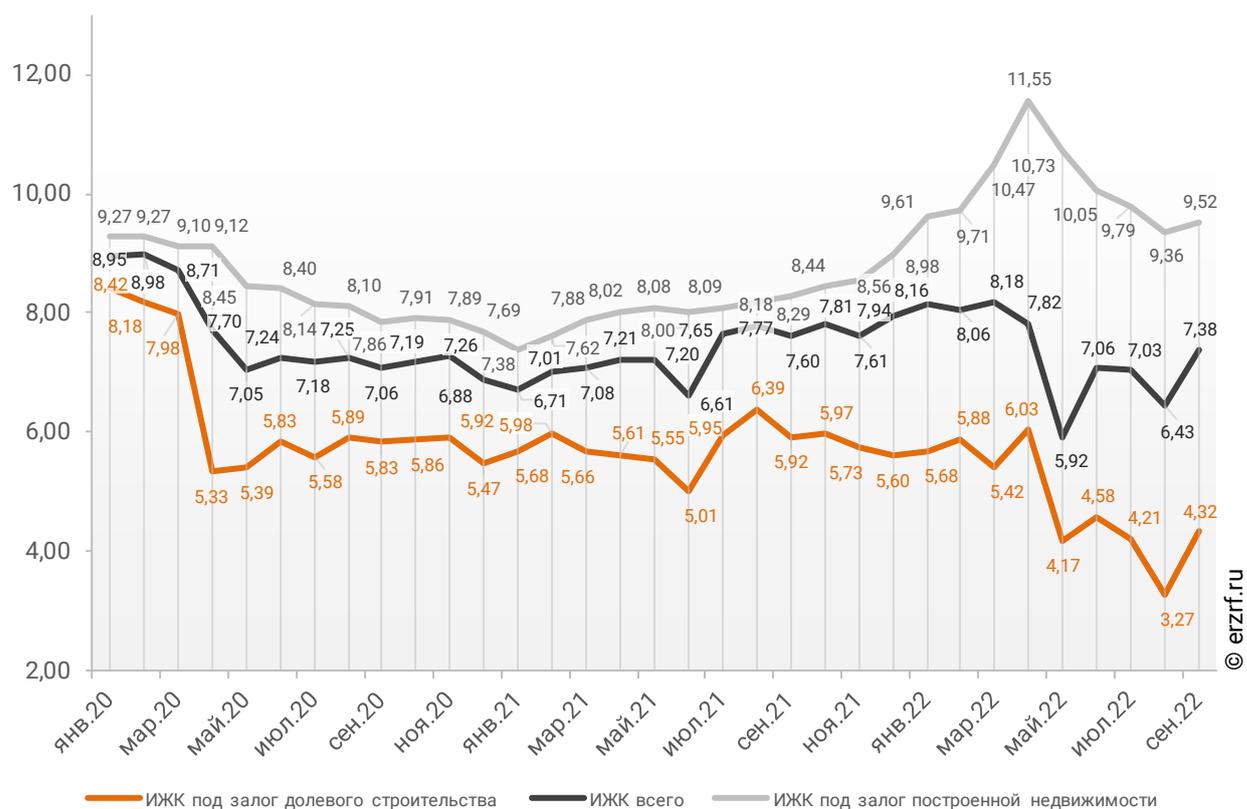


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Орловской области в сентябре 2022 года составила 9,52%, что на 1,23 п.п. больше значения за сентябрь 2021 года (8,29%).

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

График 31

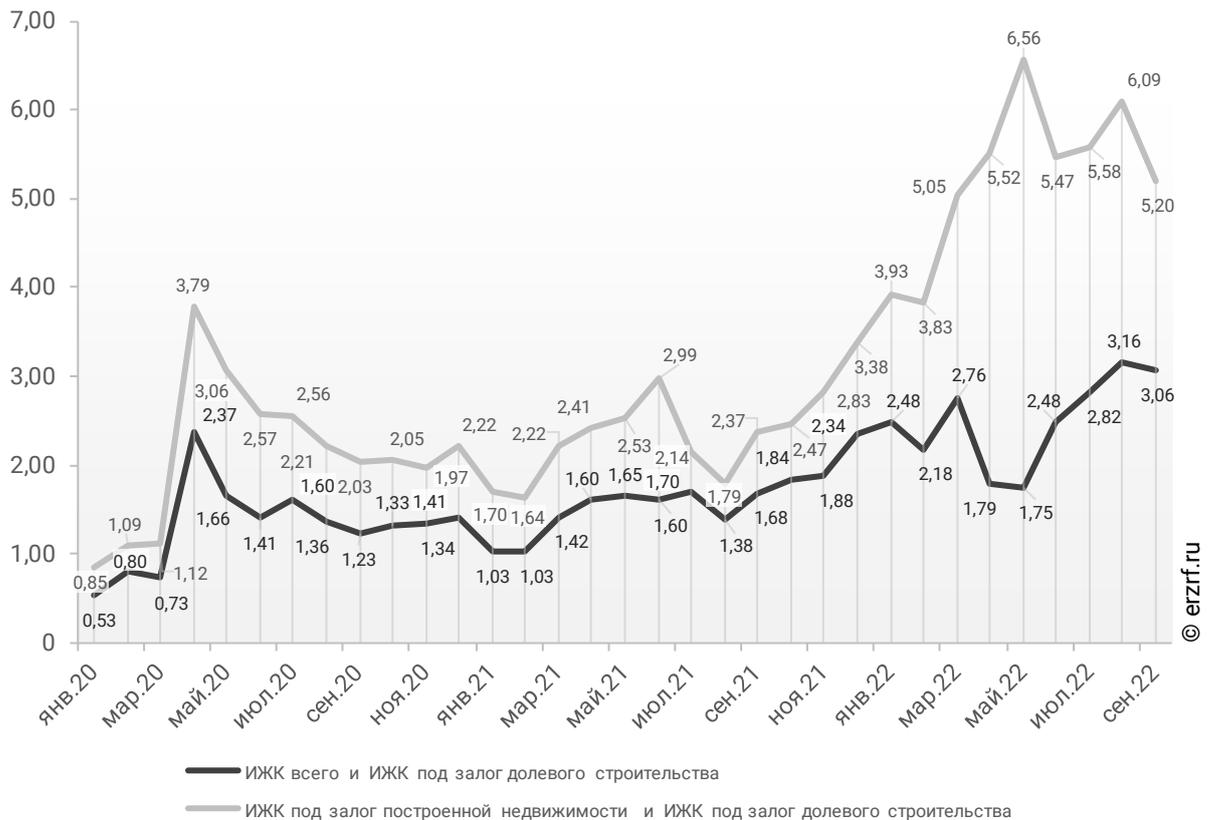
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Орловской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Орловской области увеличилась в 1,8 раза с 1,68 п.п. до 3,06 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Орловской области за год увеличилась в 2,2 раза с 2,37 п.п. до 5,2 п.п. (График 32).

График 32

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

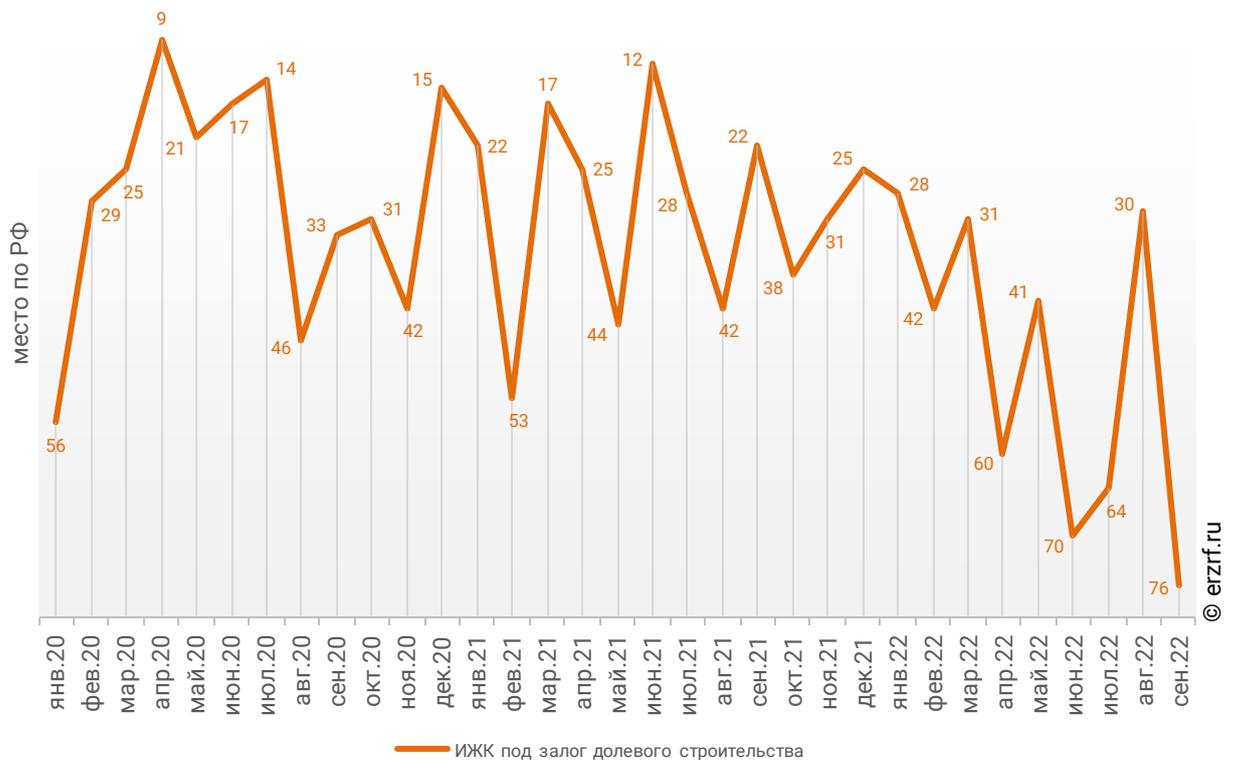


Орловская область занимает 61-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Орловская область занимает 76-е место, и 54-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

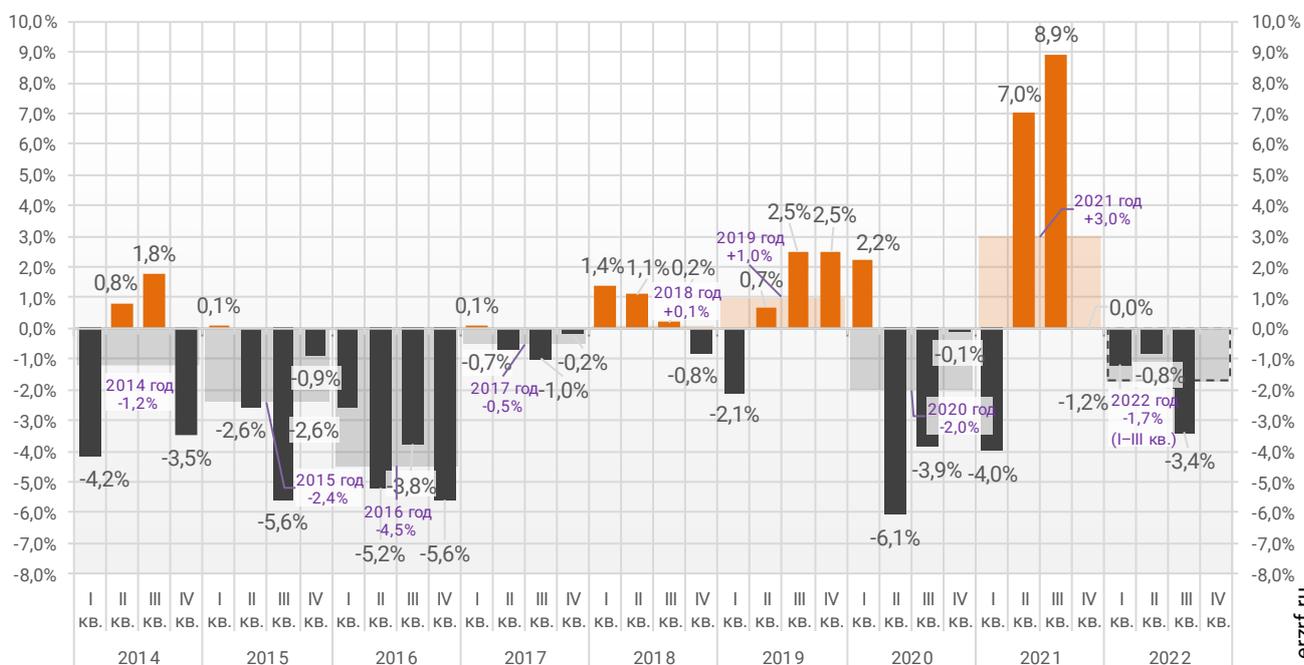


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

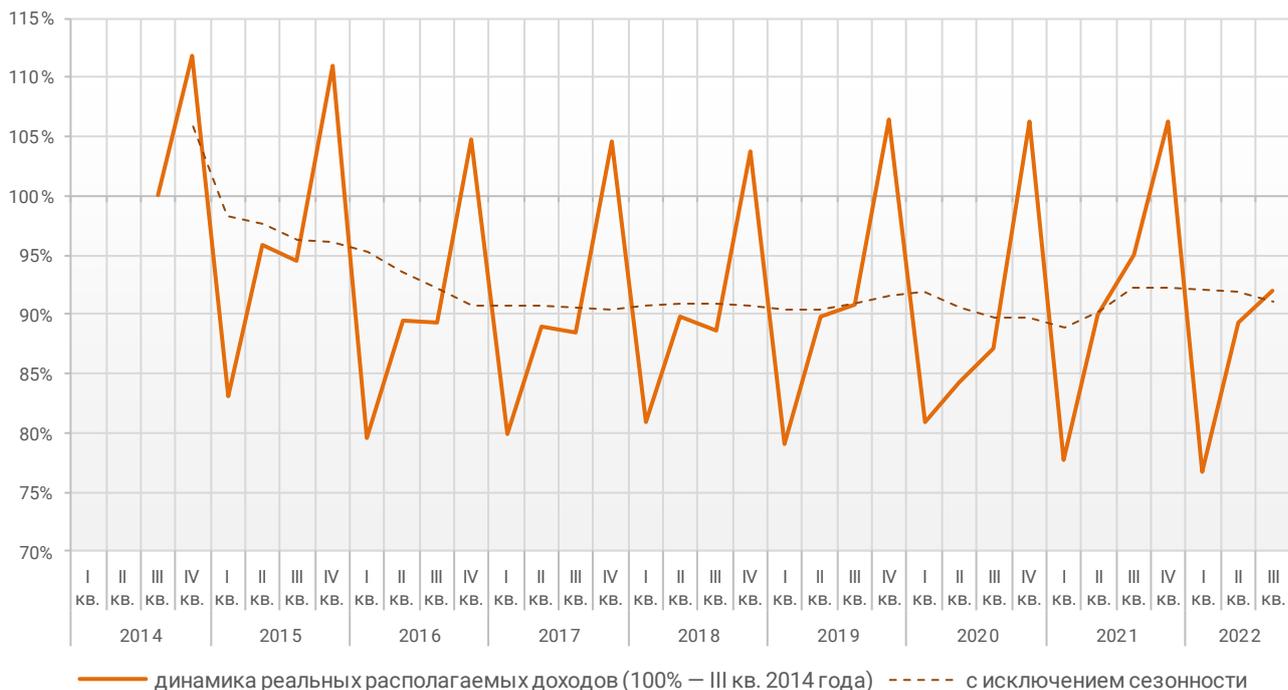


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



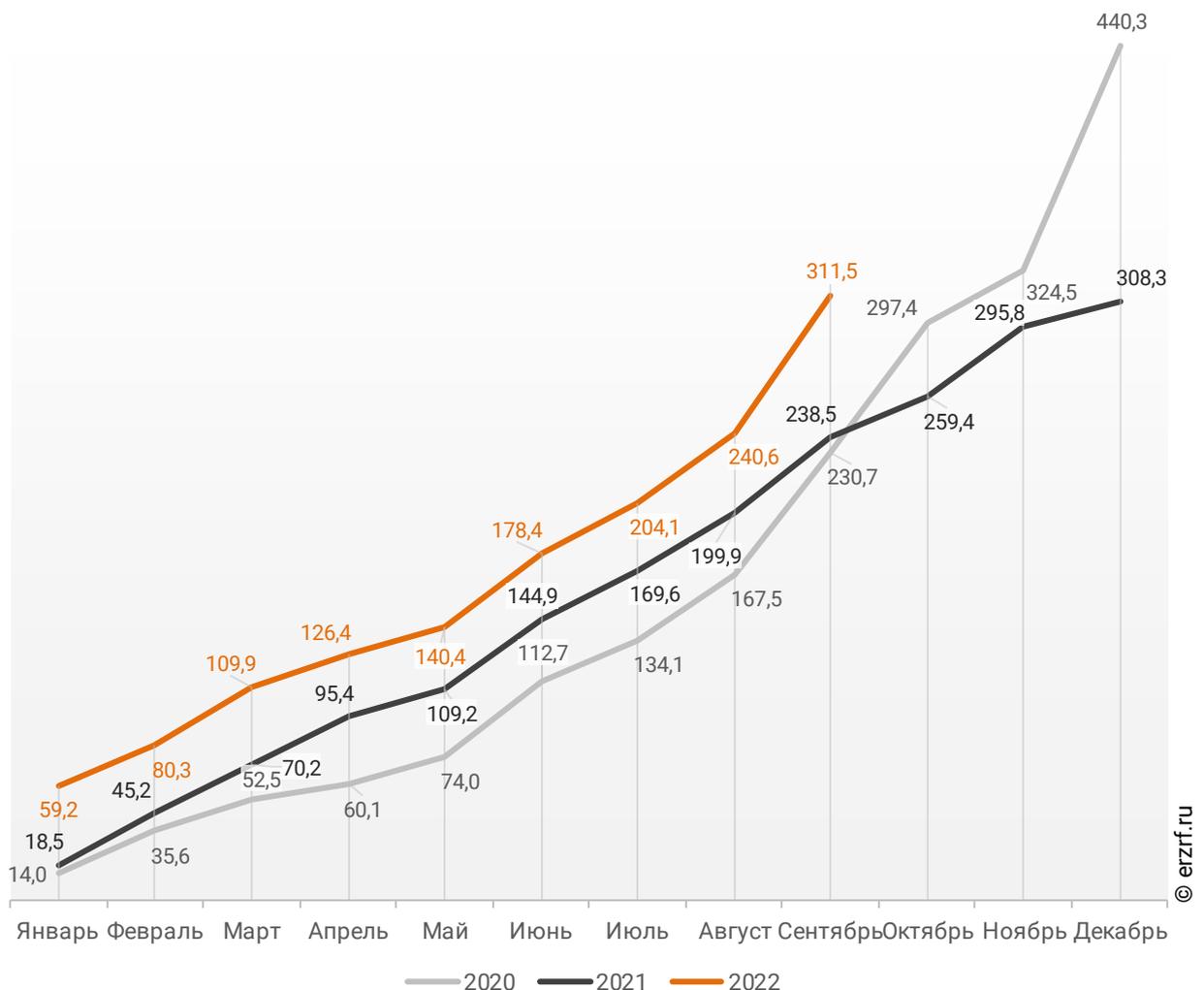
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2022 г. показывает превышение на 30,6% графика ввода жилья в Орловской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 35,0% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

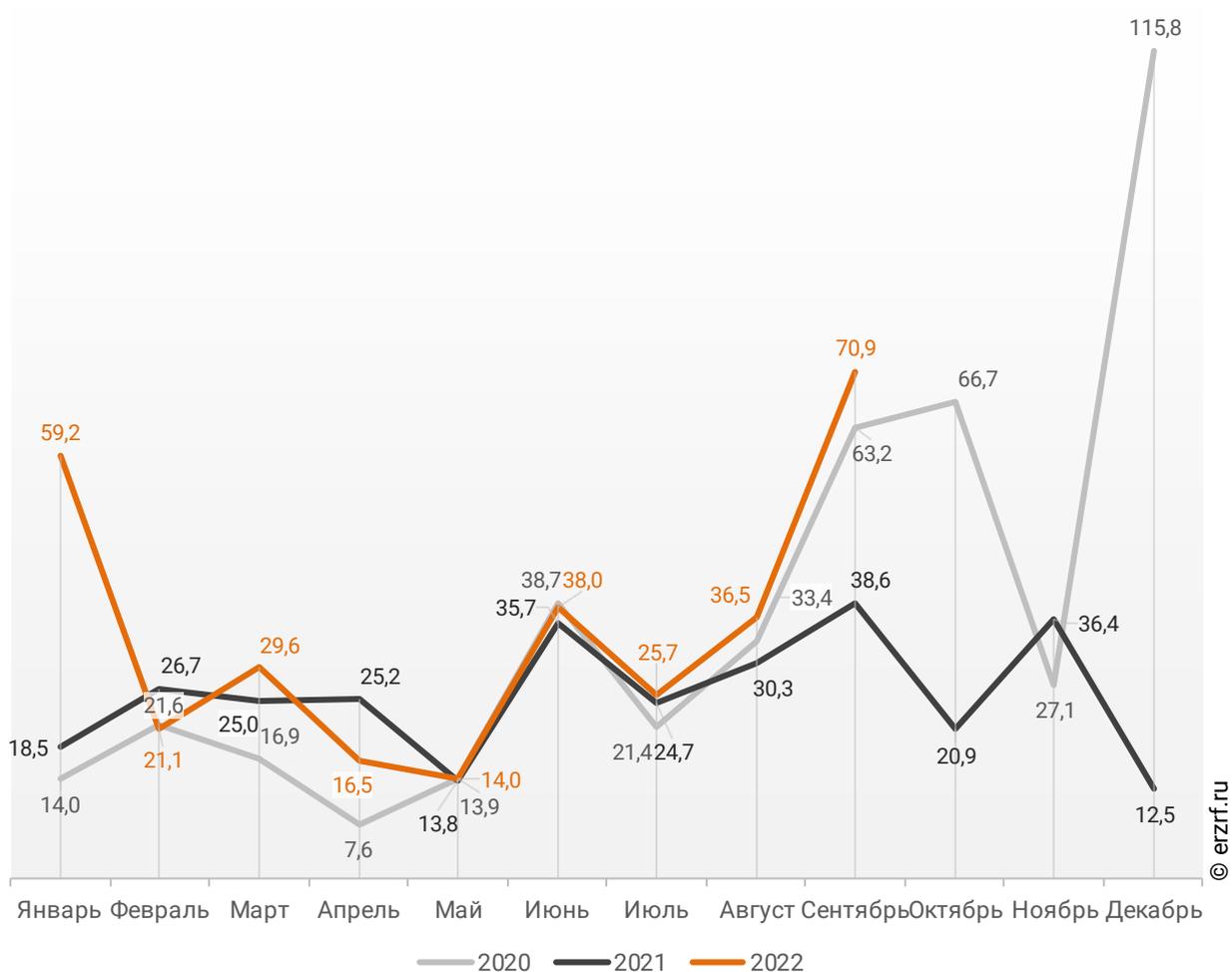
Ввод жилья в Орловской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В сентябре 2022 года в Орловской области введено 70,9 тыс. м² жилья. Это на 83,6% или на 32,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 37).

График 37

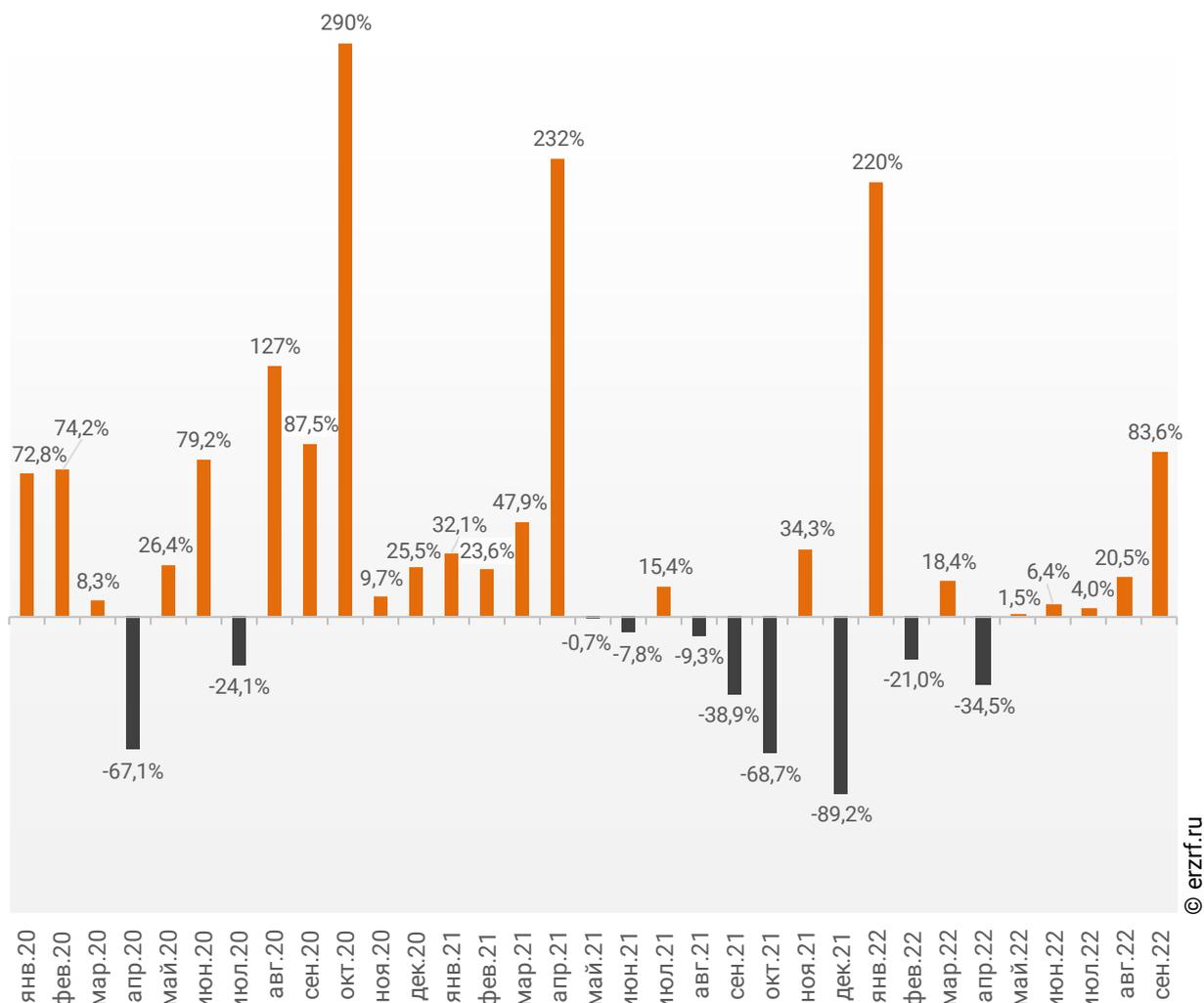
Динамика ввода жилья по месяцам в Орловской области, тыс. м²



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

График 38

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

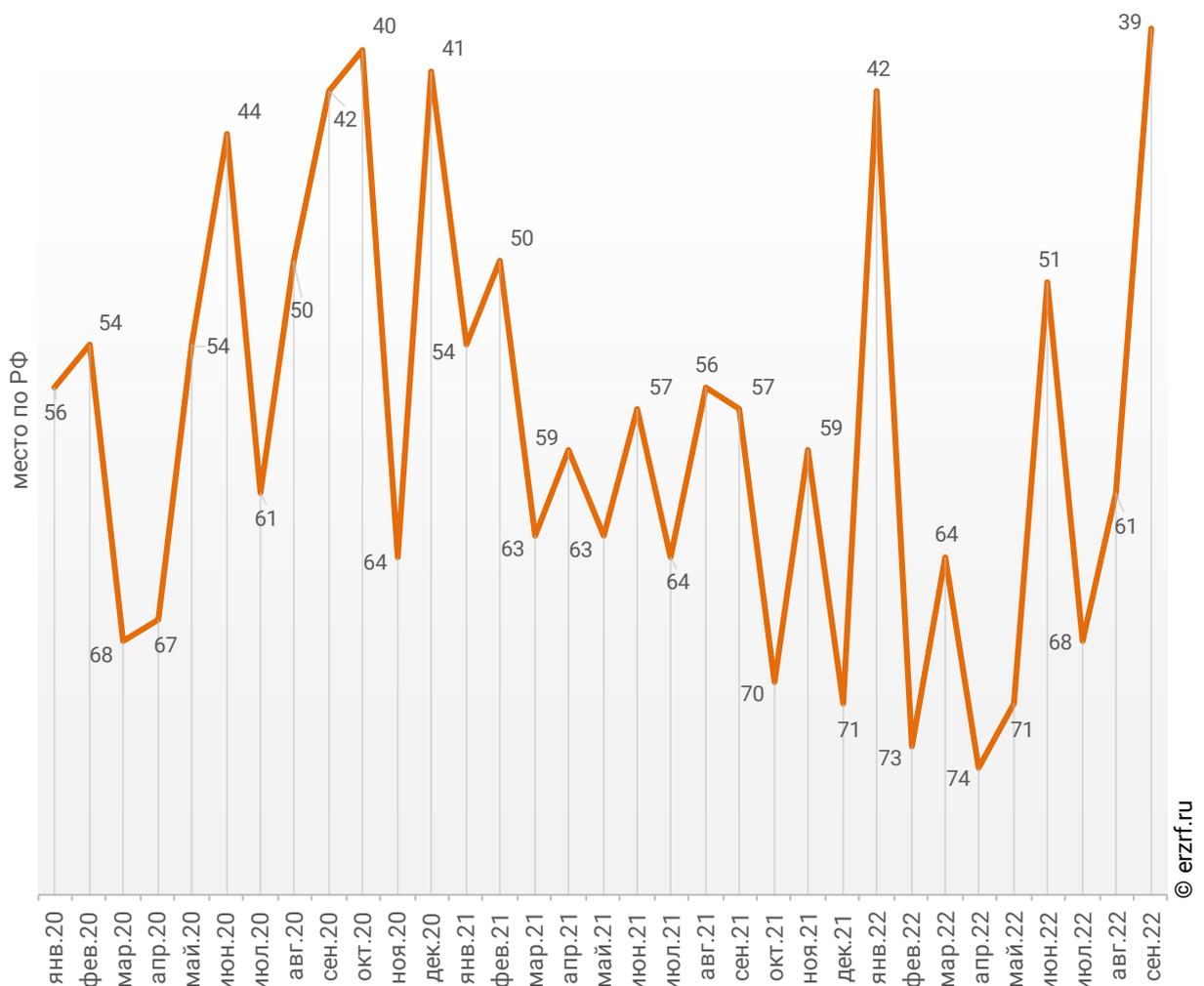


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Орловская область занимает 39-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 7-м месте. (График 39).

График 39

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

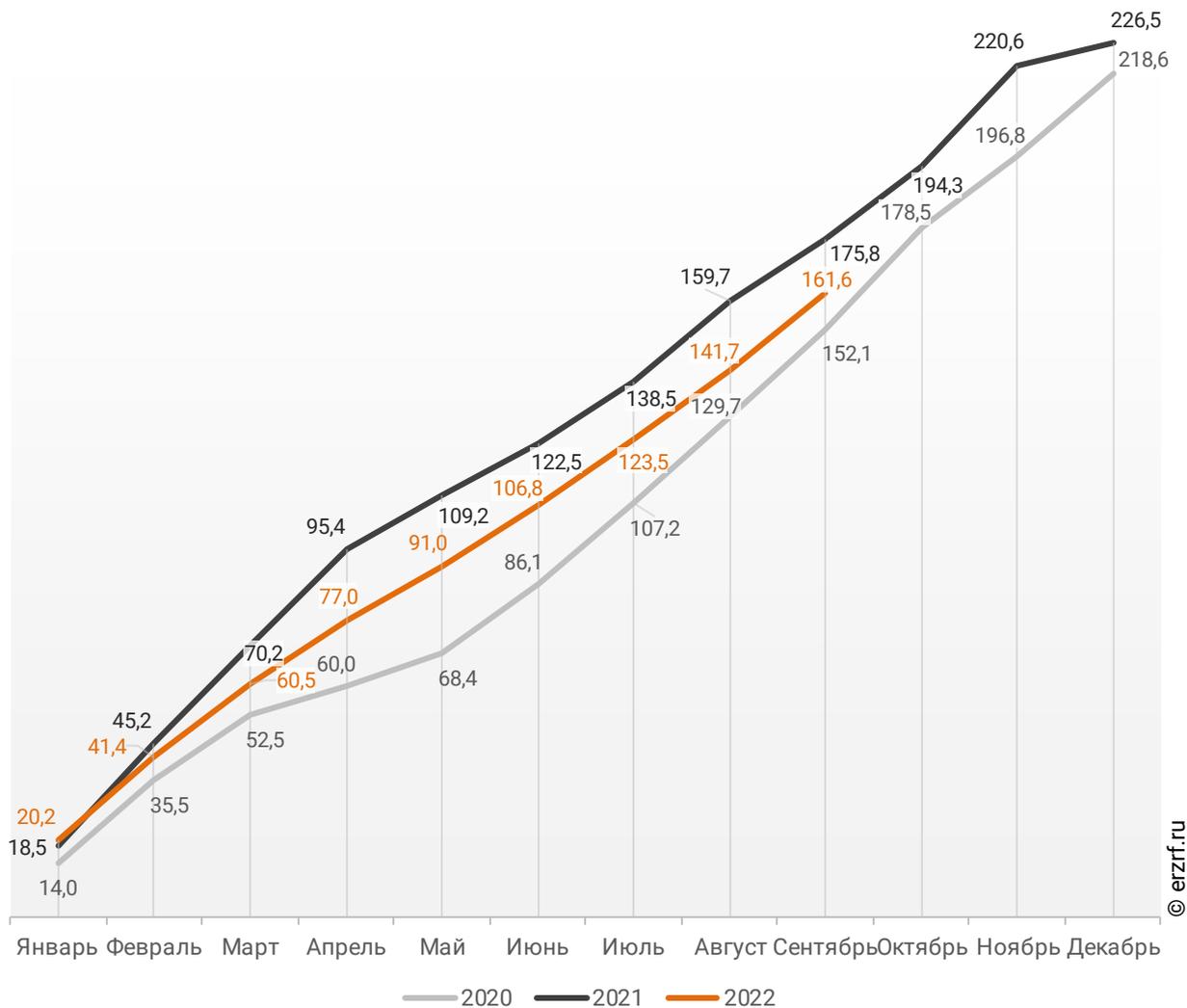


За январь-сентябрь 2022 года по показателю ввода жилья Орловская область занимает 57-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 47-е место, а по динамике относительного прироста — 33-е место.

В Орловской области за 9 месяцев 2022 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 8,1% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 6,3% по отношению к 2020 г. (График 40).

График 40

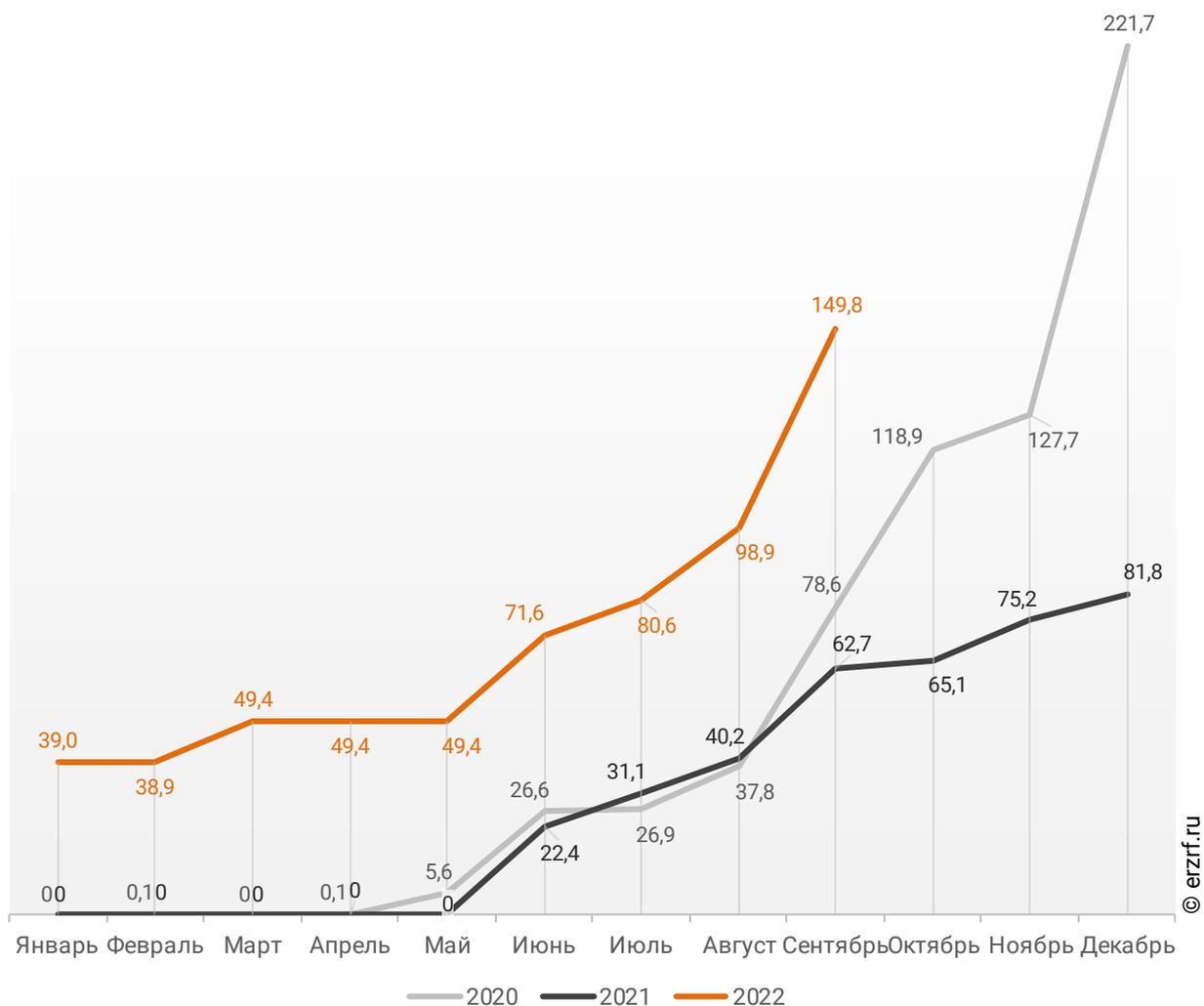
**Ввод жилья населением в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. показывают превышение на 139,0% к уровню 2021 г. и превышение на 90,6% к 2020 г. (График 41).

График 41

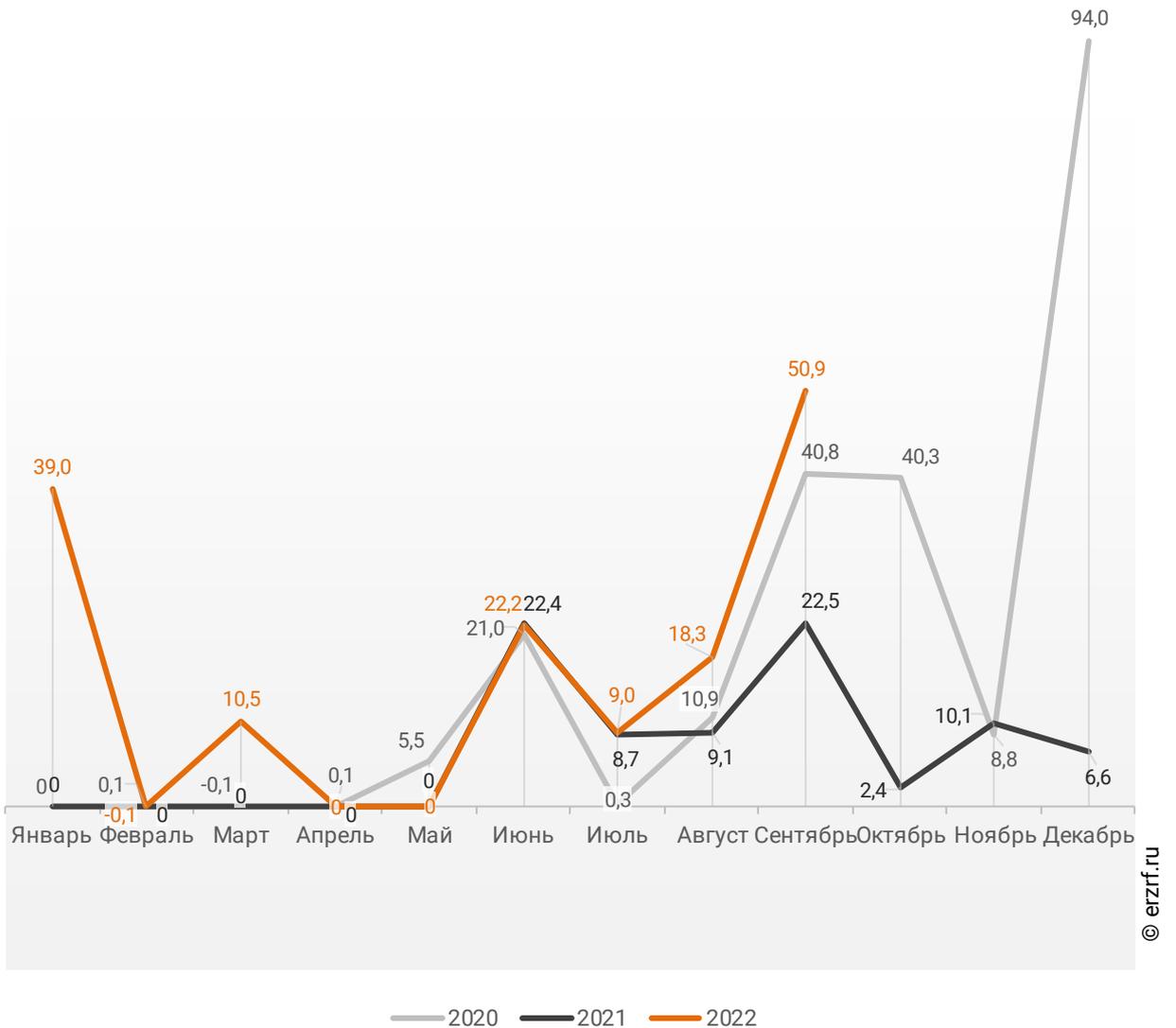
**Ввод жилья застройщиками в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В сентябре 2022 года в Орловской области застройщиками введено 50,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 126,4% или на 28,4 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 42).

График 42

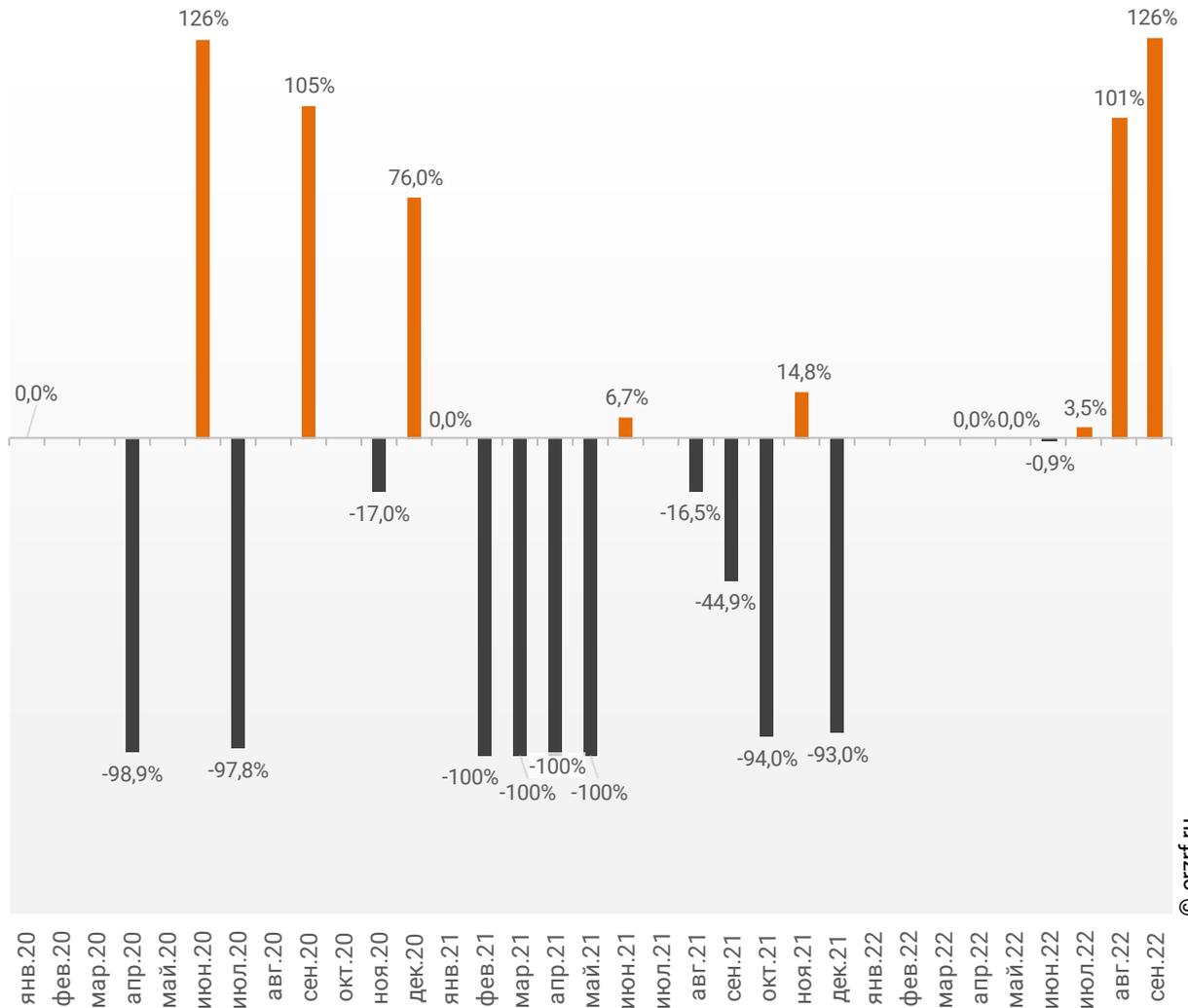
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Орловской области, тыс. м²



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

График 43

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

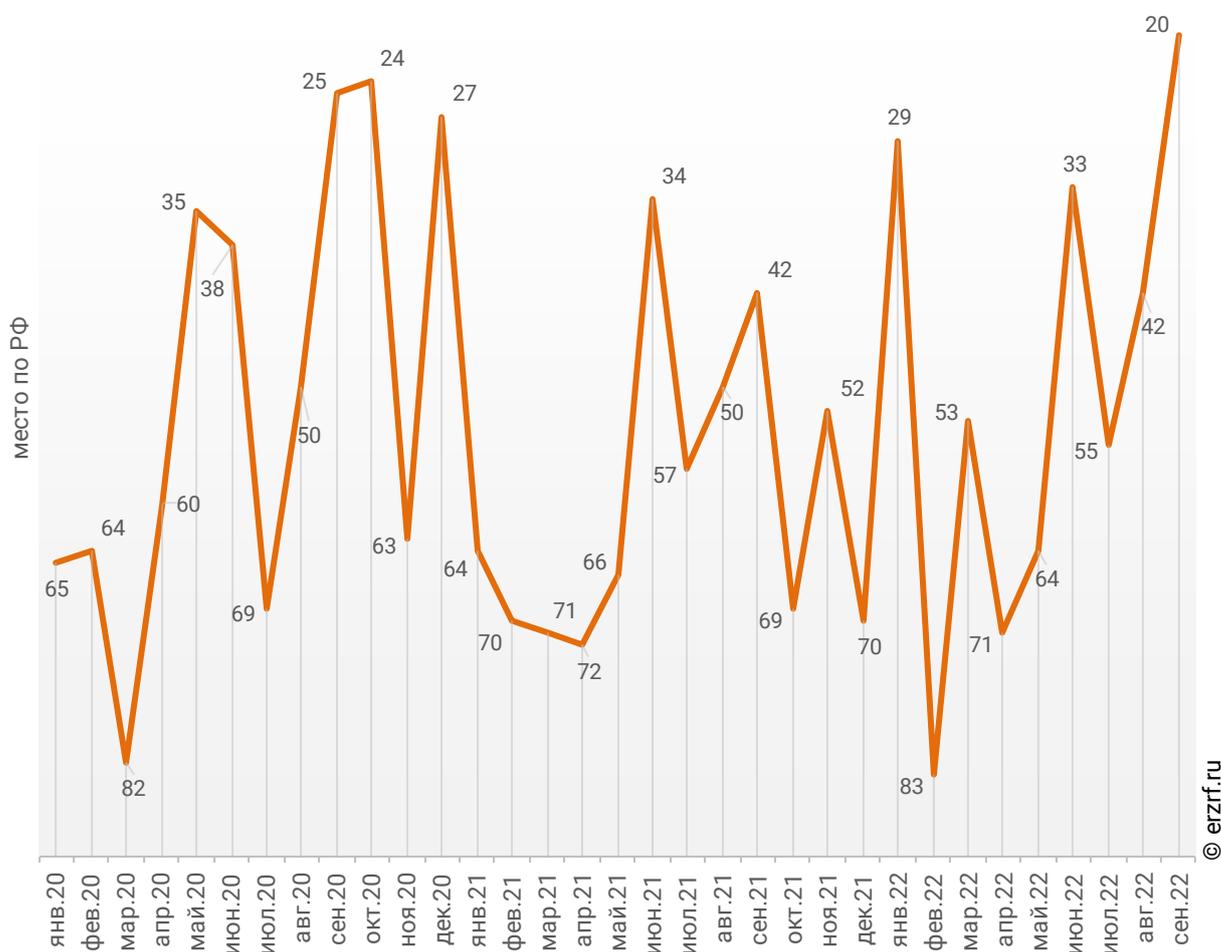


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2022 года Орловская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 9-е место, по динамике относительного прироста — 10-е место. (График 44).

График 44

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

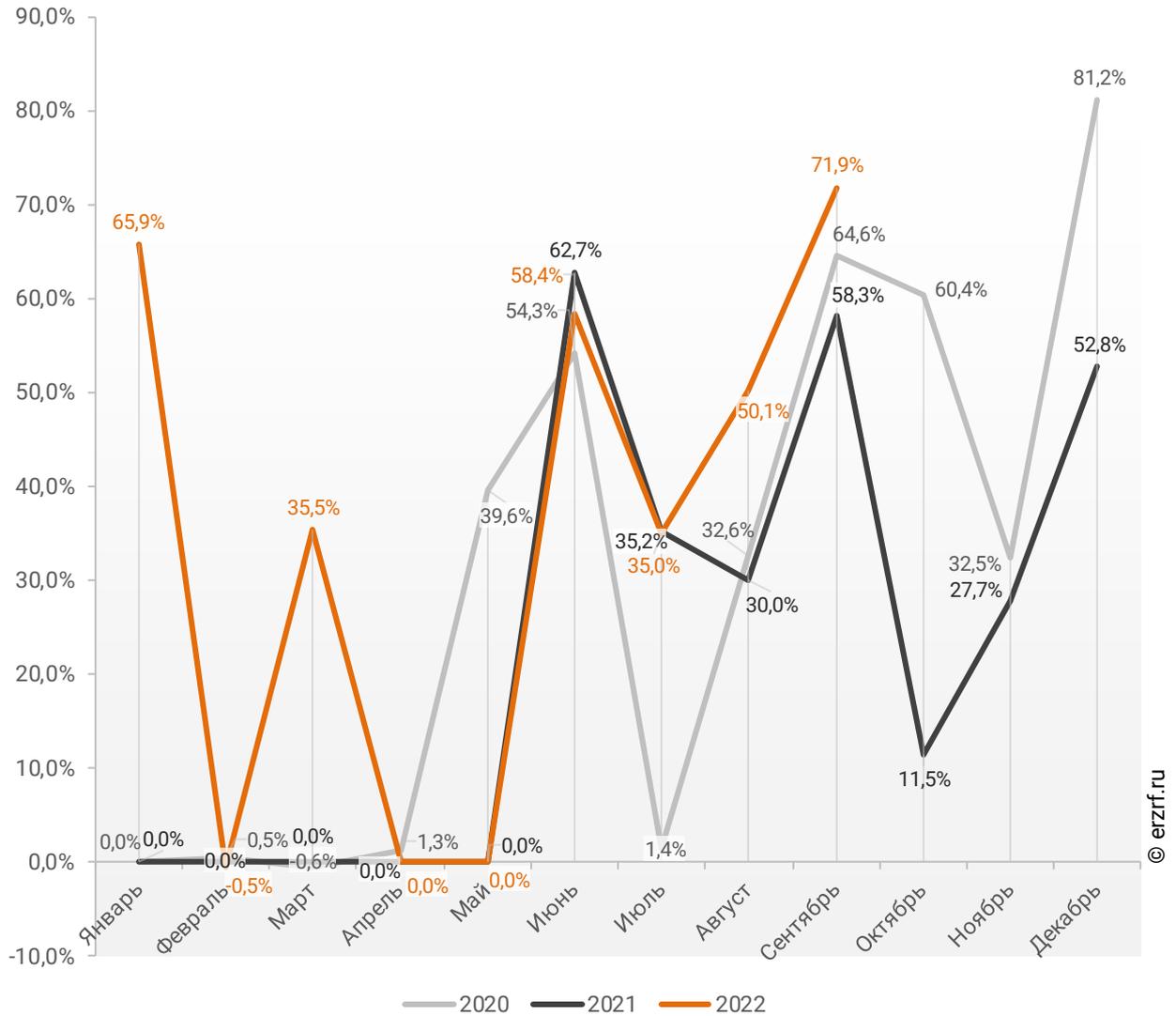


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2022 года Орловская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 14-е место, по динамике относительного прироста — 10-е место.

В сентябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Орловской области составила 71,9%, что на 13,6 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 45

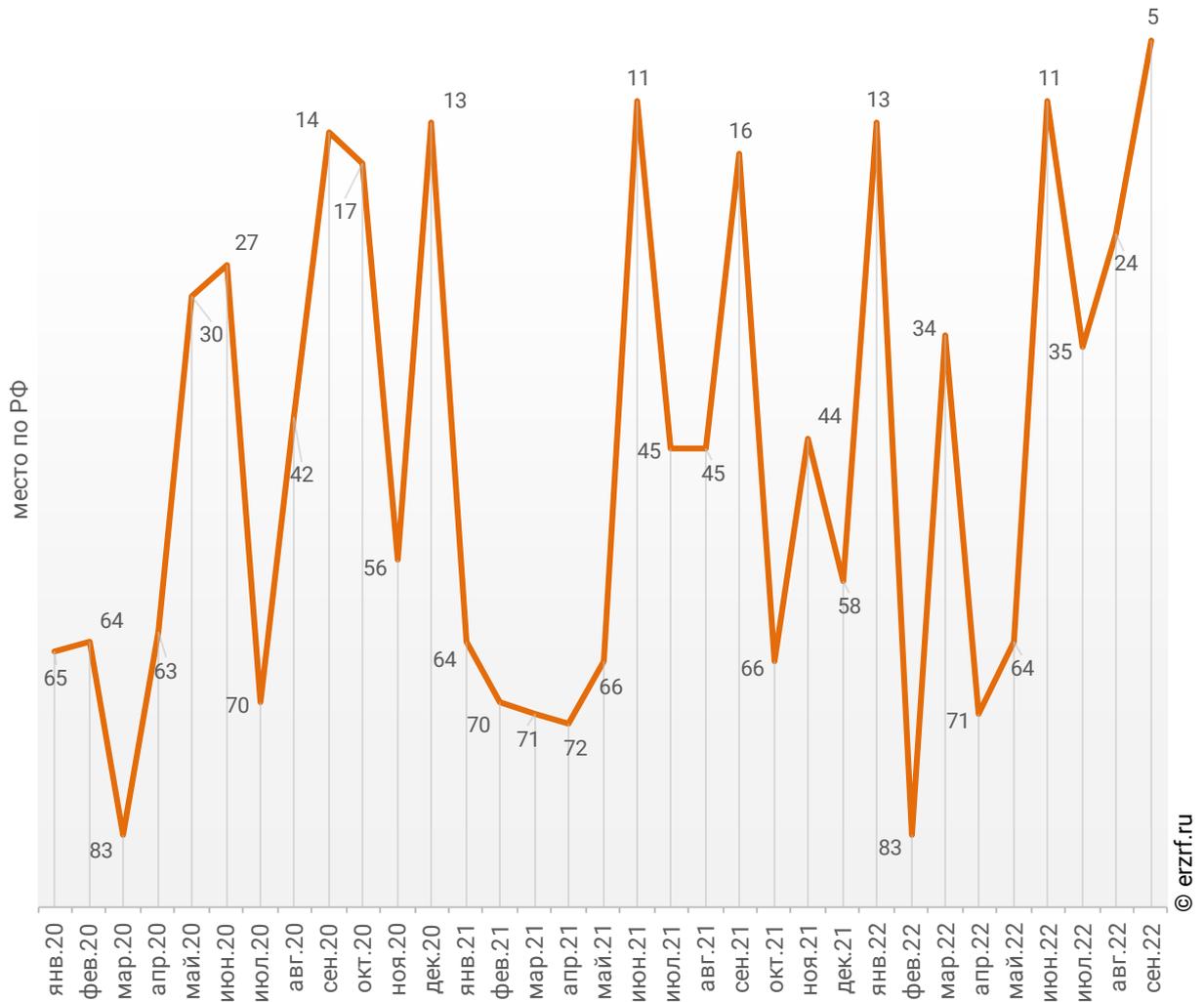
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Орловской области, %



По этому показателю Орловская область занимает 5-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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. составила 48,1% против 26,3% за этот же период 2021 г. и 34,1% — за этот же период 2020 г. По этому показателю Орловская область занимает 12-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 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
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	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	По ул. Родзевича-Белевича	1	89	4 441
IV квартал 2022	Специализированный застройщик СТС57	Самолет	1	70	3 794
IV квартал 2022	СМУ № 2	По ул.Маршала Куликова	1	57	2 578
I квартал 2023	ГК Союз	Гармония	1	238	11 388
I квартал 2023	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	Дом по ул. Широко-Холодной	1	126	8 149
I квартал 2023	Зенит	Лесков	1	45	4 604
II квартал 2023	Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК	Микрорайон Первый	1	65	2 951
II квартал 2023	Специализированный застройщик Технострой 1	Микрорайон Первый	1	77	2 778
III квартал 2023	ГК ОДСК	Мкр. Времена года	1	269	14 156
III квартал 2023	ГК ОДСК	Цитрус	1	240	14 150
III квартал 2023	ГК ОДСК	Яблоневый сад	1	176	9 522
IV квартал 2023	Зенит	Все свои	1	270	14 941
IV квартал 2023	ГК ОДСК	Яблоневый сад	1	240	14 099
IV квартал 2023	ГК ОДСК	Мкр. Времена года	1	237	14 064
IV квартал 2023	СЗ ОрелСтрой-8	Цитрус	1	272	13 929
IV квартал 2023	Зенит	Лесной Квартал	1	215	11 379
IV квартал 2023	ИНМЭЖСтрой	Дом по ул. Ливенская	1	165	8 325

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2023	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	Дом по ул.Автовокзальная	1	136	8 258
IV квартал 2023	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	По ул. Родзевича-Белевича	1	81	4 389
IV квартал 2023	Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК	Микрорайон Первый	1	65	2 951
Общий итог			25	4 283	225 106

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 ²
1	<i>Крылья</i>	Орёл	СК Спецстрой	1	473	31 323
2	<i>Мкр. Времена года</i>	Образцово	ГК ОДСК	2	506	28 220
3	<i>Аквамарин</i>	Орёл	ГК ОДСК	2	557	25 425
4	<i>Яблоневый сад</i>	Жилина	ГК ОДСК	2	416	23 621
5	<i>Авиа</i>	Орёл	Ударник	1	288	18 026
6	<i>Все свои</i>	Орёл	Зенит	1	270	14 941
7	<i>Цитрус</i>	Орёл	ГК ОДСК	1	240	14 150
8	<i>Цитрус</i>	Орёл	СЗ ОрелСтрой-8	1	272	13 929
9	<i>Тринити</i>	Орёл	Инжилком	1	168	12 960
10	<i>Болховский</i>	Жилина	ГК ОДСК	1	301	12 858
11	<i>По ул. Корчагина</i>	Орёл	Корпорация ГРИНН	1	160	12 243
12	<i>Гармония</i>	Орёл	ГК Союз	1	238	11 388
13	<i>Лесной Квартал</i>	Коневка	Зенит	1	215	11 379
14	<i>По ул. Родзевича-Белевича</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	2	170	8 830
15	<i>По ул. Бурова, 50</i>	Орёл	Строймонтаж	1	174	8 778
16	<i>Дом по ул. Ливенская</i>	Орёл	ИНМЭЖСтрой	1	165	8 325
17	<i>Маяк</i>	Орёл	ГК ОДСК	1	140	8 285
18	<i>Дом по ул. Автовокзальная</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	136	8 258
19	<i>Дом по ул. Широко-Холодной</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	126	8 149
20	<i>Разградский</i>	Орёл	ГК СТС 57	1	152	7 692
21	<i>Микрорайон Первый</i>	Образцово	Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК	2	130	5 902
22	<i>Лесков</i>	Орёл	Зенит	1	45	4 604
23	<i>Самолет</i>	Орёл	Специализированный застройщик СТС57	1	70	3 794

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Микрорайон Первый</i>	Образцово	Специализированный застройщик Технострой 1	1	77	2 778
25	<i>Дом по ул.Денисова</i>	Ливны	Стройдом	1	48	2 635
26	<i>По ул.Маршала Куликова</i>	Знаменка	СМУ № 2	1	57	2 578
Общий итог				31	5 594	311 071

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Микрорайон Первый</i>	Образцово	Специализированный застройщик Технострой 1	36,1
2	<i>Болховский</i>	Жилина	ГК ОДСК	42,7
3	<i>По ул.Маршала Куликова</i>	Знаменка	СМУ № 2	45,2
4	<i>Микрорайон Первый</i>	Образцово	Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК	45,4
5	<i>Аквамарин</i>	Орёл	ГК ОДСК	45,6
6	<i>Гармония</i>	Орёл	ГК Союз	47,8
7	<i>По ул. Бурова, 50</i>	Орёл	Строймонтаж	50,4
8	<i>Дом по ул. Ливенская</i>	Орёл	ИНМЭЖСтрой	50,5
9	<i>Разградский</i>	Орёл	ГК СТС 57	50,6
10	<i>Цитрус</i>	Орёл	СЗ ОрелСтрой-8	51,2
11	<i>По ул. Родзевича-Белевича</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	51,9
12	<i>Лесной Квартал</i>	Коневка	Зенит	52,9
13	<i>Самолет</i>	Орёл	Специализированный застройщик СТС57	54,2
14	<i>Дом по ул.Денисова</i>	Ливны	Стройдом	54,9
15	<i>Все свои</i>	Орёл	Зенит	55,3
16	<i>Мкр. Времена года</i>	Образцово	ГК ОДСК	55,8
17	<i>Яблоневого сада</i>	Жилина	ГК ОДСК	56,8
18	<i>Цитрус</i>	Орёл	ГК ОДСК	59,0
19	<i>Маяк</i>	Орёл	ГК ОДСК	59,2
20	<i>Дом по ул.Автовокзальная</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	60,7
21	<i>Авиа</i>	Орёл	Ударник	62,6
22	<i>Дом по ул. Широко-Холодной</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	64,7
23	<i>Крылья</i>	Орёл	СК Спецстрой	66,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
24	<i>По ул. Корчагина</i>	Орёл	Корпорация ГРИНН	76,5
25	<i>Тринити</i>	Орёл	Инжилком	77,1
26	<i>Лесков</i>	Орёл	Зенит	102,3
Общий итог				55,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, 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
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных EP3.РФ Магазин исследований
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 – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале 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.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала ER3.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: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		