

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Орловская область

февраль 2023

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2023

312 106

+4,1% к февралю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

15 325

+124,8% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2022

Банк России

244

-2,0% к декабрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2023

57,3

+7,2% к февралю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽
на февраль 2023

46 540

+5,9% к февралю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

49,1%

+22,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%**

за декабрь 2022

Банк России

3,55

-2,05 п.п. к декабрю 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.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц	67
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	69

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Орловской области на февраль 2023 года выявлено **29 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **5 447 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **312 106 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

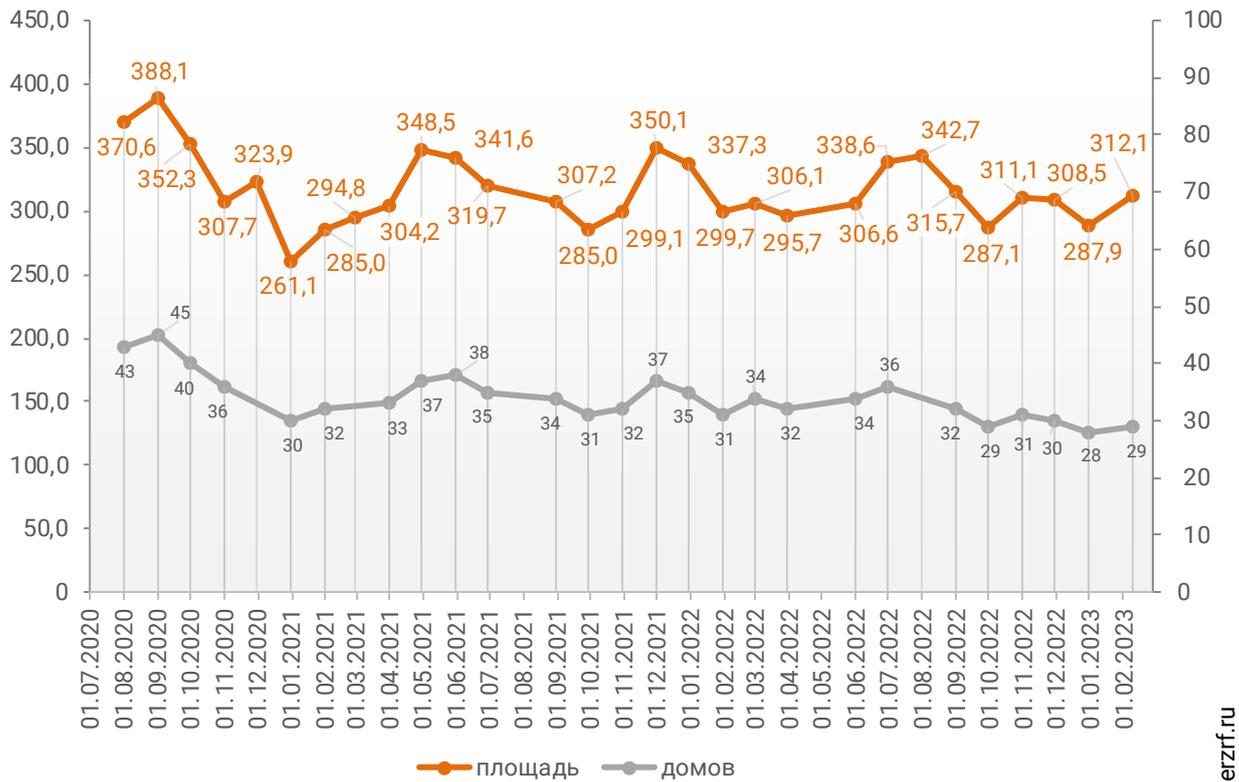
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	29	100%	5 447	100%	312 106	100%
Общий итог	29	100%	5 447	100%	312 106	100%

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	18	62,1%	3 747	68,8%	216 954	69,5%
Орловский	10	34,5%	1 652	30,3%	92 517	29,6%
Жилина	4	13,8%	739	13,6%	44 235	14,2%
Образцово	5	17,2%	698	12,8%	36 903	11,8%
Коневка	1	3,4%	215	3,9%	11 379	3,6%
Ливны	1	3,4%	48	0,9%	2 635	0,8%
	29	100%	5 447	100%	312 106	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Орёл (69,5% совокупной площади жилых единиц).

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

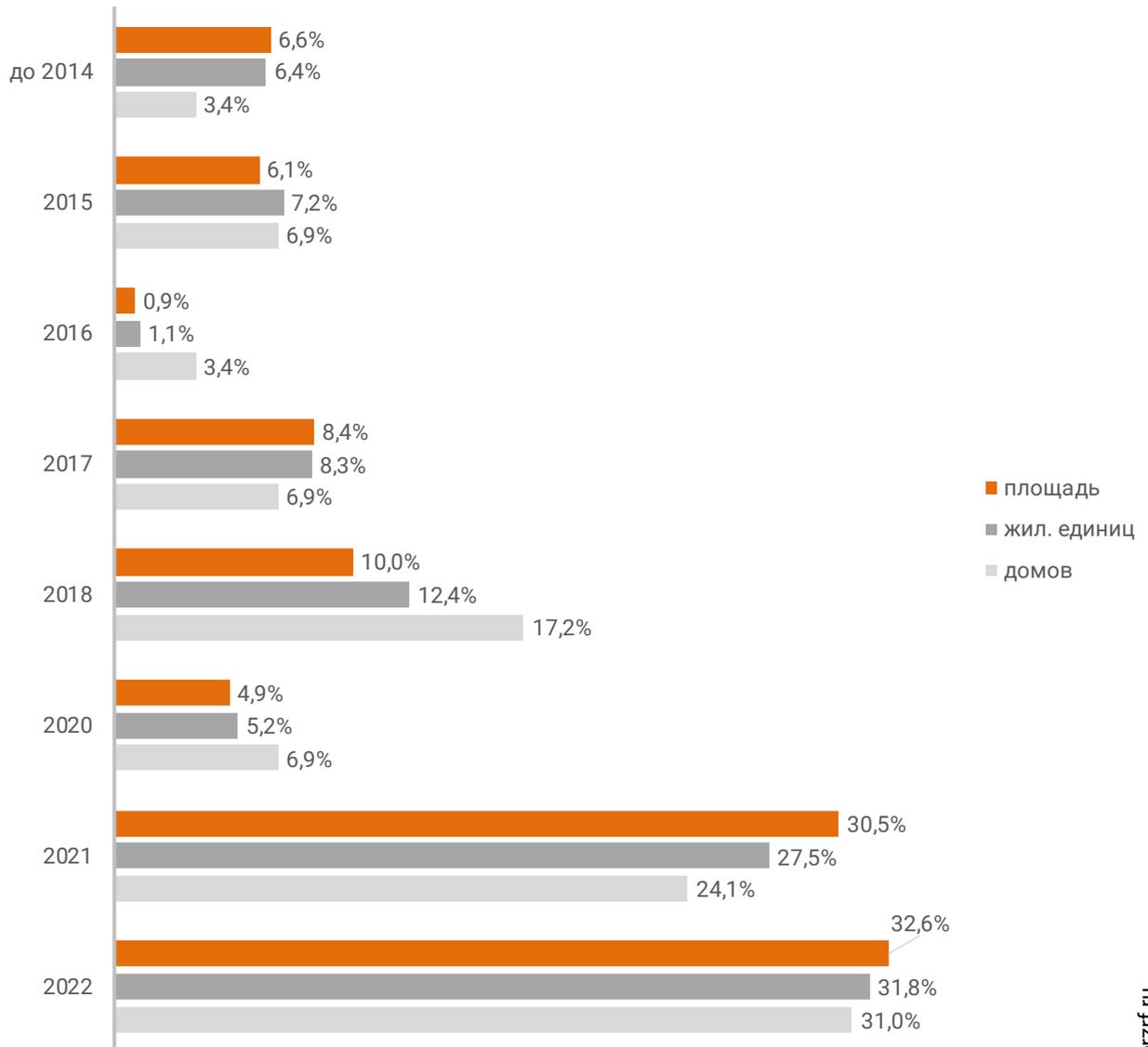
Застройщики жилья в Орловской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по июнь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	1	3,4%	349	6,4%	20 647	6,6%
2015	2	6,9%	390	7,2%	19 080	6,1%
2016	1	3,4%	62	1,1%	2 778	0,9%
2017	2	6,9%	453	8,3%	26 351	8,4%
2018	5	17,2%	677	12,4%	31 322	10,0%
2020	2	6,9%	285	5,2%	15 173	4,9%
2021	7	24,1%	1 500	27,5%	95 041	30,5%
2022	9	31,0%	1 731	31,8%	101 714	32,6%
Общий итог	29	100%	5 447	100%	312 106	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 2022 г. (32,6% 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 ²	%
2023	22	75,9%	3 973	72,9%	214 522	68,7%
2024	5	17,2%	953	17,5%	63 626	20,4%
2025	2	6,9%	521	9,6%	33 958	10,9%
Общий итог	29	100%	5 447	100%	312 106	100%

Гистограмма 2



До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 214 522 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 %	
2023	214 522	2017	28 339	13,2%
		2018	2 778	1,3%
		2020	8 325	3,9%
		2022	24 773	11,5%
Общий итог	312 106		64 215	20,6%

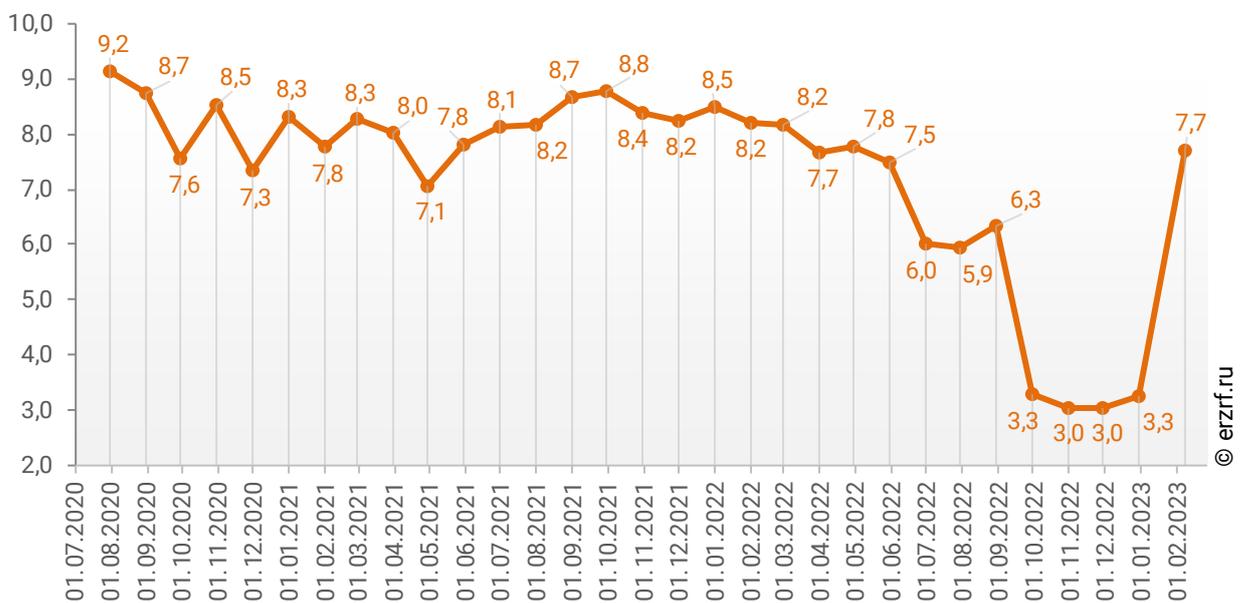
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2023 год (28 339 м²), что составляет 13,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области по состоянию на февраль 2023 года составляет 7,7 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



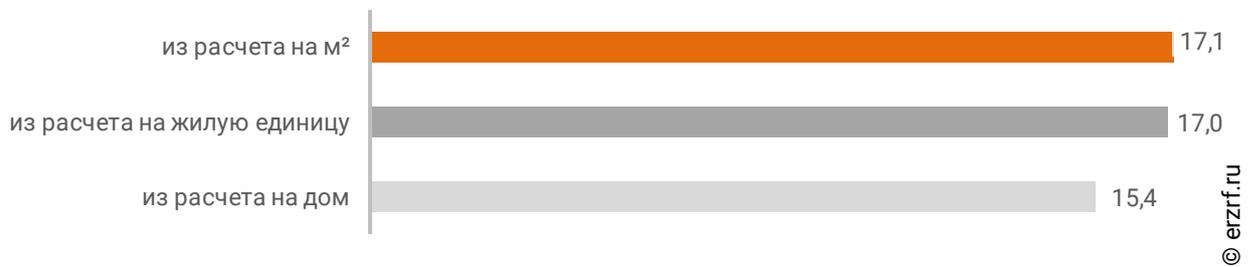
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по этажности строящихся домов

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

- 15,4 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 17,0 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,1 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

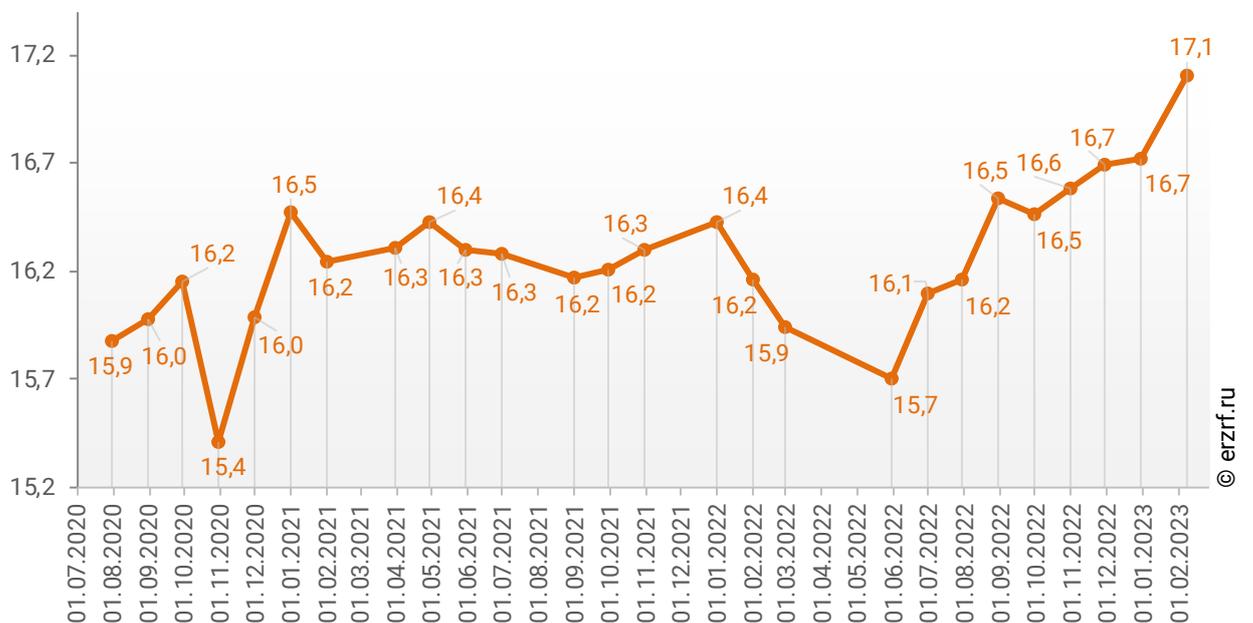
Средняя этажность новостроек Орловской области



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

График 3

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



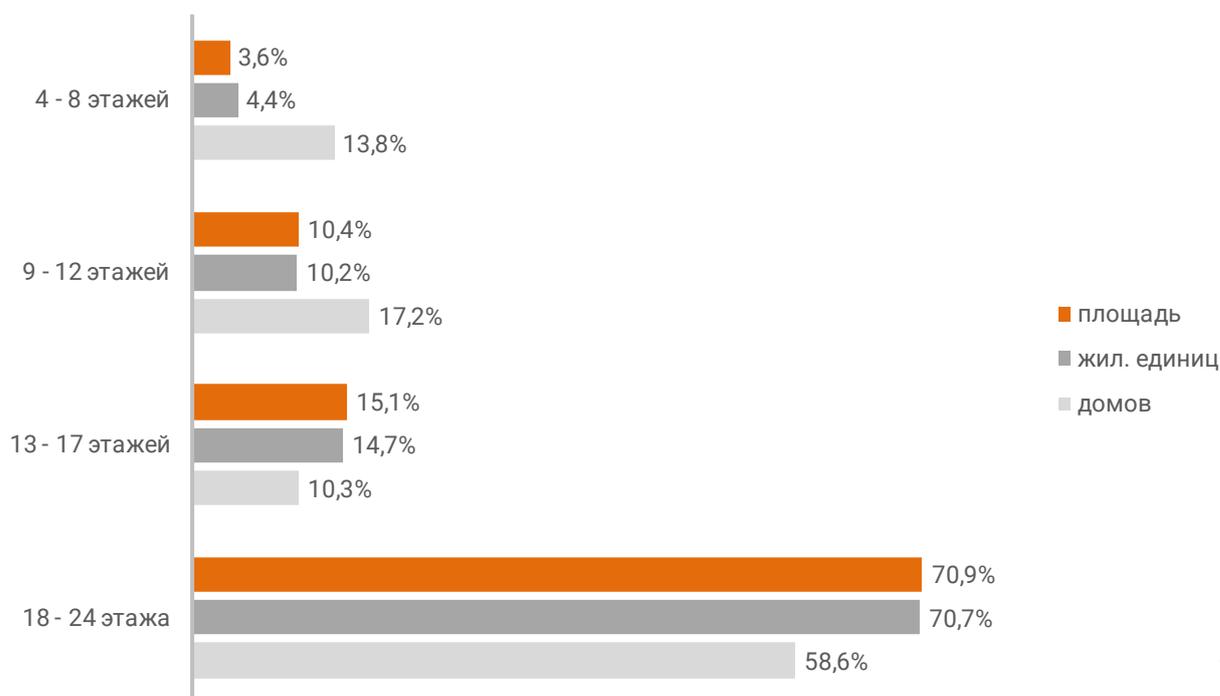
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	4	13,8%	240	4,4%	11 315	3,6%
9 - 12 этажей	5	17,2%	556	10,2%	32 476	10,4%
13 - 17 этажей	3	10,3%	802	14,7%	46 998	15,1%
18 - 24 этажа	17	58,6%	3 849	70,7%	221 317	70,9%
Общий итог	29	100%	5 447	100%	312 106	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Орловской области по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 70,9% 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 26,2%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Орловской области являются 22-этажные многоквартирные дома в ЖК «Маяк» и ЖК «Новые высоты» от застройщика «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
		<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Новые высоты
2	20	<i>СЗ ФОРТУНА</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	Аквамарин
		<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	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>Строймонтаж</i>	многоквартирный дом	По ул. Бурова, 50
5	17	<i>АИЖК Орловской области</i>	многоквартирный дом	Зеленый берег
		<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 «СЗ ФОРТУНА». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

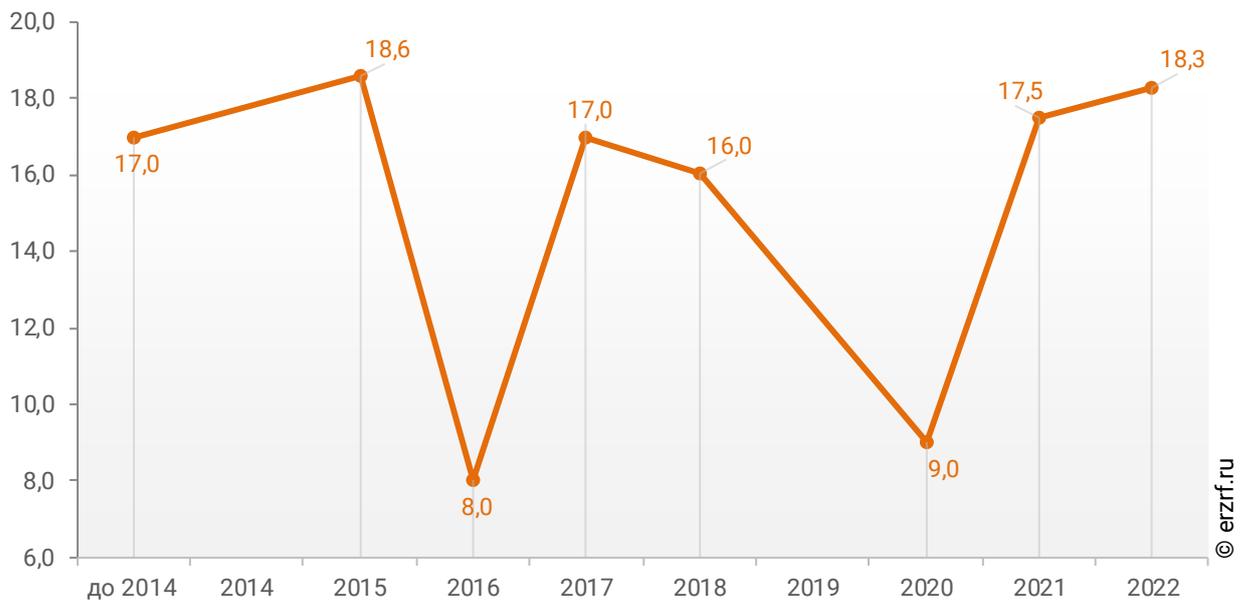
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	31 323	<i>СЗ ФОРТУНА</i>	многоквартирный дом	Крылья
2	20 647	<i>АИЖК Орловской области</i>	многоквартирный дом	Зеленый берег
3	18 026	<i>Ударник</i>	многоквартирный дом	Авиа
4	14 941	<i>Зенит</i>	многоквартирный дом	Все свои
5	14 156	<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Времена года

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 18,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Орловской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

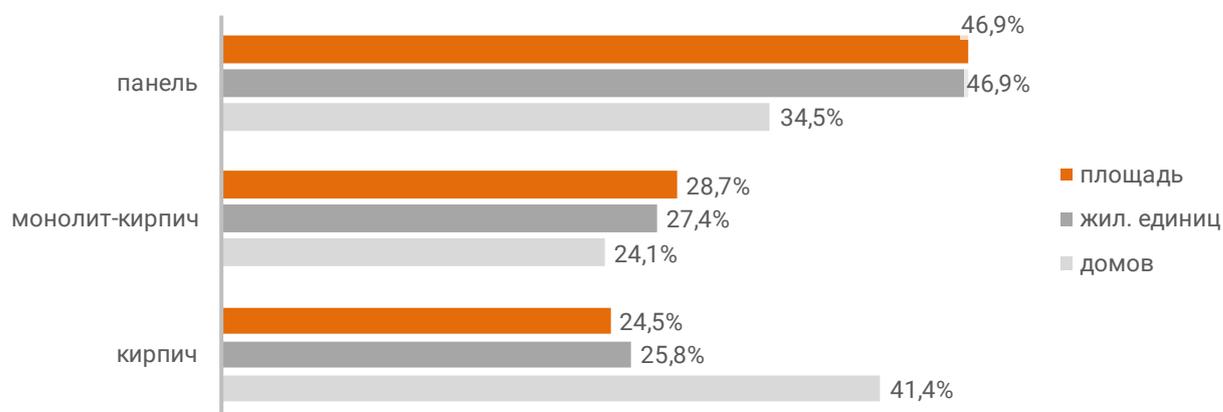
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	10	34,5%	2 552	46,9%	146 371	46,9%
монолит-кирпич	7	24,1%	1 490	27,4%	89 424	28,7%
кирпич	12	41,4%	1 405	25,8%	76 311	24,5%
Общий итог	29	100%	5 447	100%	312 106	100%

Гистограмма 5

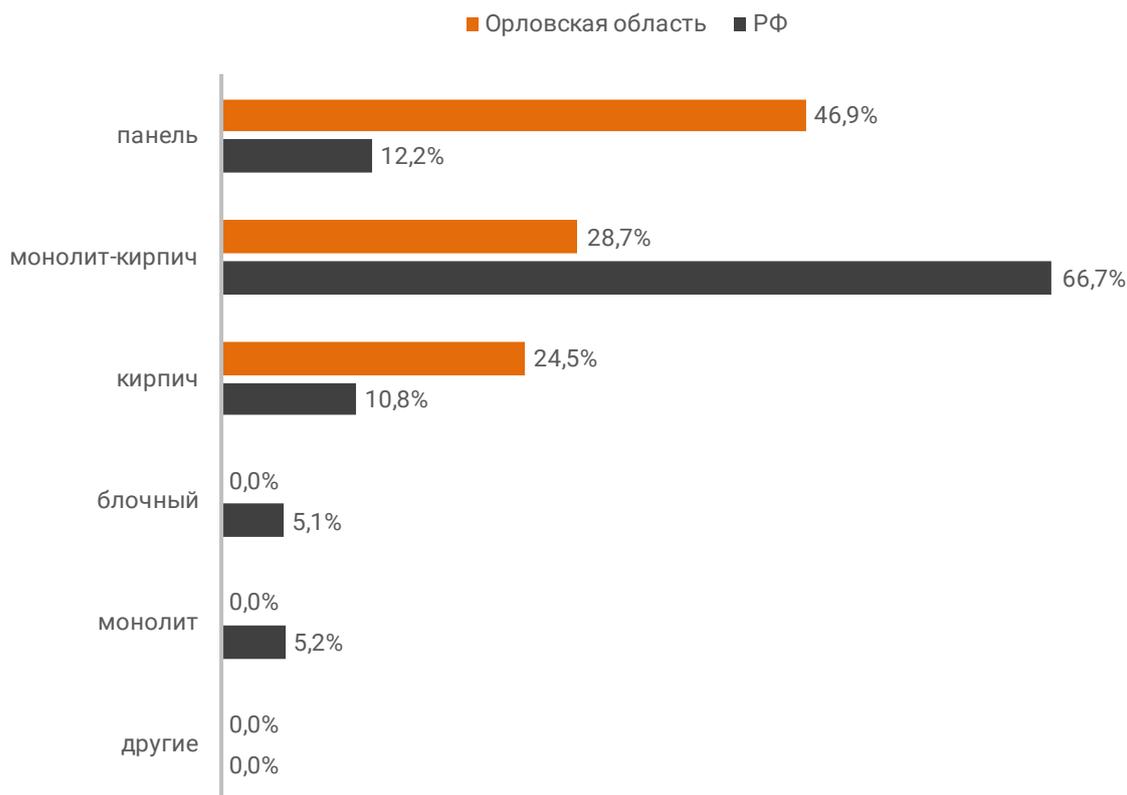
Распределение жилых новостроек Орловской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Орловской области является панель. Из нее возводится 46,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 12,2% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

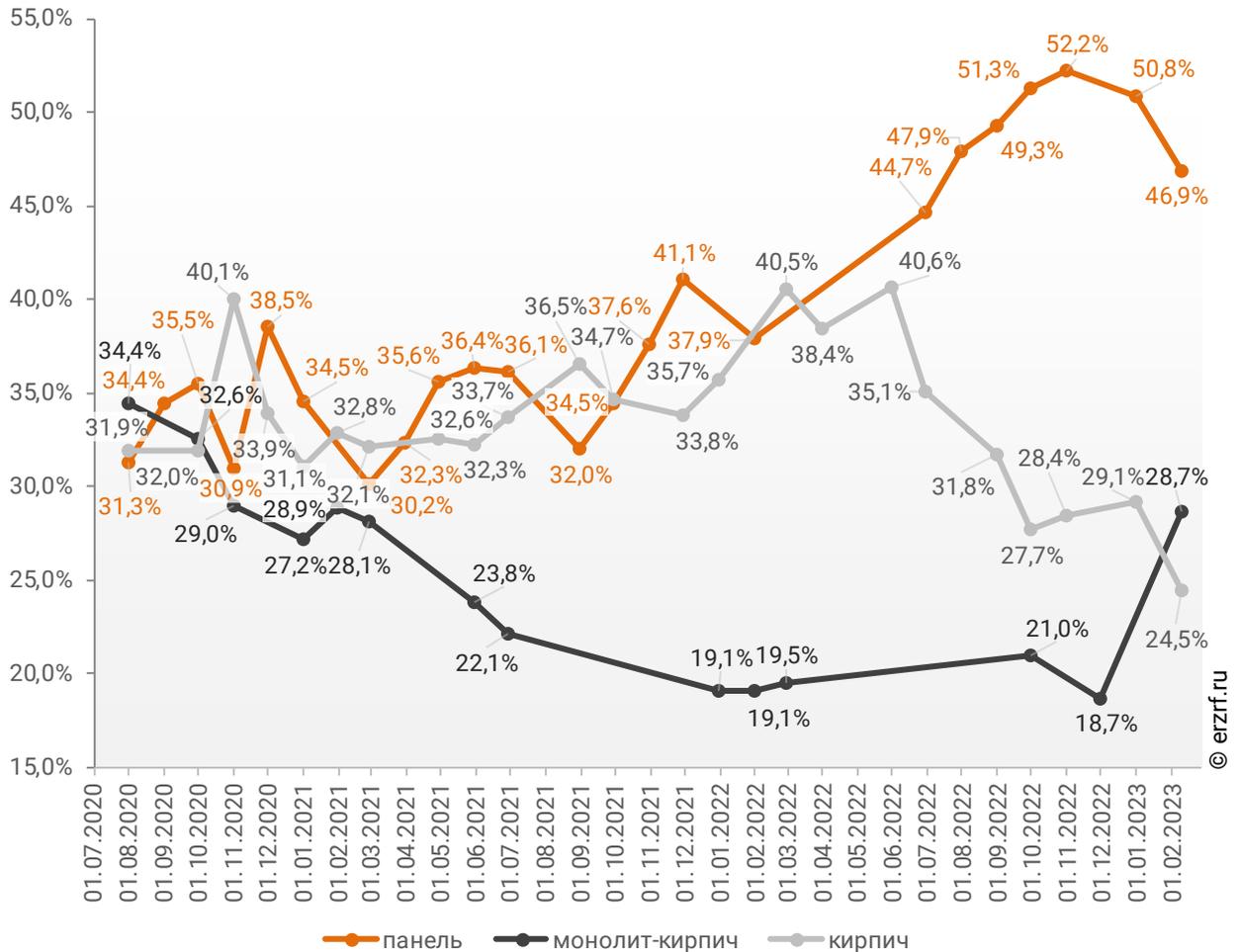
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Орловской области



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

График 5

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



Среди строящегося жилья Орловской области у 69,1% 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 35,4% 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.)	12	54,5%	1 405	36,7%	76 311	35,4%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	22,7%	978	25,5%	57 634	26,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	9,1%	713	18,6%	45 473	21,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	13,6%	733	19,1%	36 315	16,8%
Общий итог	22	100%	3 829	100%	215 733	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 февраль 2023 года строительство жилья в Орловской области осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 23 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Орловской области на февраль 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ОДСК	10	34,5%	2 214	40,6%	121 516	38,9%
2	СЗ ФОРТУНА	1	3,4%	473	8,7%	31 323	10,0%
3	Зенит	3	10,3%	530	9,7%	30 924	9,9%
4	АИЖК Орловской области	1	3,4%	349	6,4%	20 647	6,6%
5	Ударник	1	3,4%	288	5,3%	18 026	5,8%
6	Инжилком	1	3,4%	168	3,1%	12 960	4,2%
7	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	2	6,9%	226	4,1%	12 699	4,1%
8	Корпорация ГРИНН	1	3,4%	160	2,9%	12 243	3,9%
9	ГК Союз	1	3,4%	238	4,4%	11 388	3,6%
10	Строймонтаж	1	3,4%	174	3,2%	9 254	3,0%
11	ИНМЭЖСтрой	1	3,4%	165	3,0%	8 325	2,7%
12	ГК СТС 57	1	3,4%	152	2,8%	7 692	2,5%
13	Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК	2	6,9%	130	2,4%	5 902	1,9%
14	Специализированный застройщик СТС57	1	3,4%	70	1,3%	3 794	1,2%
15	Специализированный застройщик Технострой 1	1	3,4%	62	1,1%	2 778	0,9%
16	Стройдом	1	3,4%	48	0,9%	2 635	0,8%
Общий итог		29	100%	5 447	100%	312 106	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	121 516	20 979	17,3%	0,5
2	н/р	СЗ ФОРТУНА	31 323	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Зенит	30 924	0	0,0%	-
4	★ 0,0	АИЖК Орловской области	20 647	20 647	100%	66,0
5	н/р	Ударник	18 026	0	0,0%	-
6	★ 5,0	Инжилком	12 960	0	0,0%	-
7	★ 1,5	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	12 699	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	9 254	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%	63,0
13	н/р	Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК	5 902	0	0,0%	-
14	н/р	Специализированный застройщик СТС57	3 794	3 794	100%	6,0
15	н/р	Специализированный застройщик Технострой 1	2 778	2 778	100%	63,0
16	н/р	Стройдом	2 635	0	0,0%	-
Общий итог			312 106	64 215	20,6%	7,7

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «АИЖК Орловской области» и составляет 66,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Орловской области

В Орловской области возводится 24 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Яблоневый сад» (деревня Жилина). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ОДСК» возводит 3 дома, включающих 576 жилых единиц, совокупной площадью 33 092 м².

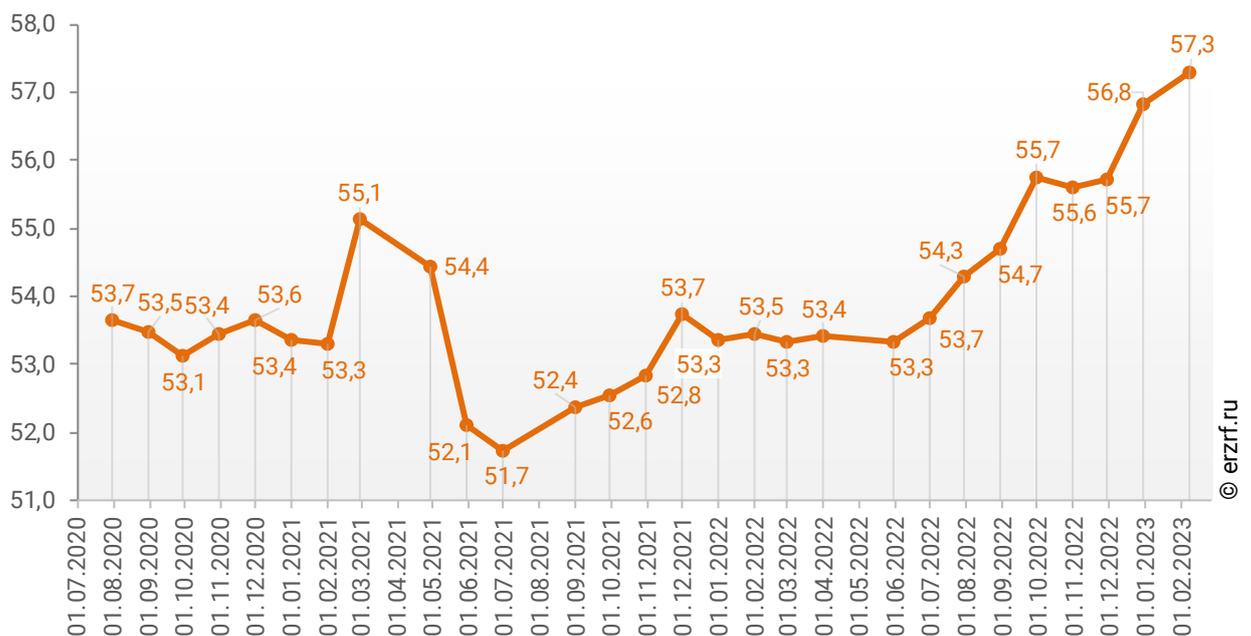
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Орловской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Орловской области, составляет 57,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 6

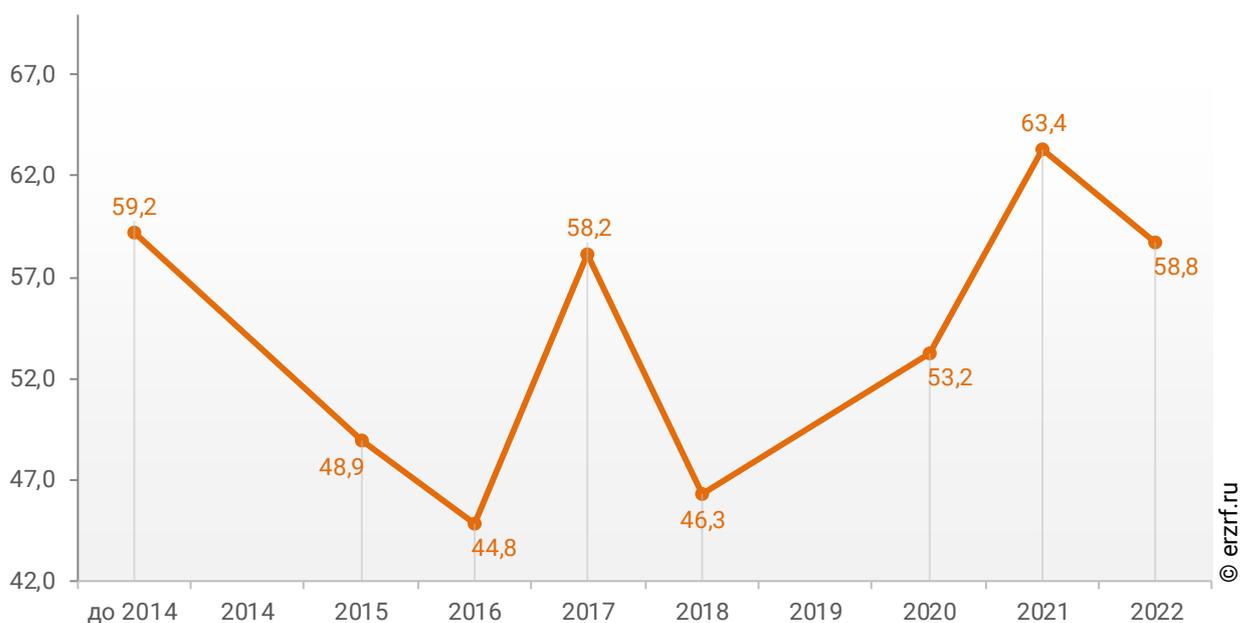
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Орловской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 58,8 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» – 44,8 м². Самая большая – у застройщика «Инжилком» – 77,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Специализированный застройщик Технострой 1	44,8
Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК	45,4
ГК Союз	47,8
ИНМЭЖСтрой	50,5
ГК СТС 57	50,6
Строймонтаж	53,2
Специализированный застройщик СТС57	54,2
ГК ОДСК	54,9
Стройдом	54,9
ЖИЛСТРОЙ-Инвест	56,2
Зенит	58,3
АИЖК Орловской области	59,2
Ударник	62,6
СЗ ФОРТУНА	66,2
Корпорация ГРИНН	76,5
Инжилком	77,1
Общий итог	57,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Аквамарин» – 40,0 м², застройщик «ГК ОДСК». Наибольшая – в ЖК «Лесков» – 102,3 м², застройщик «Зенит».

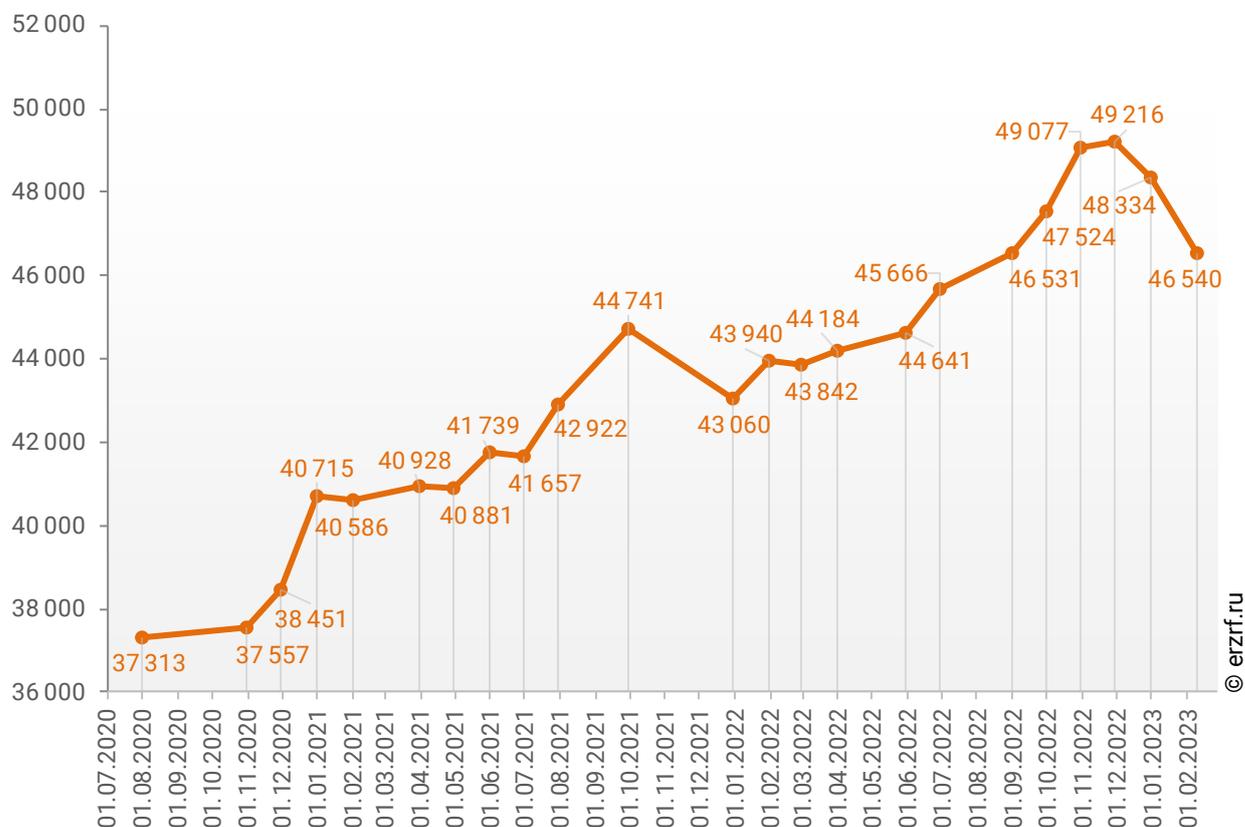
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Орловской области

По состоянию на февраль 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Орловской области составила 46 540 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



© erzrf.ru

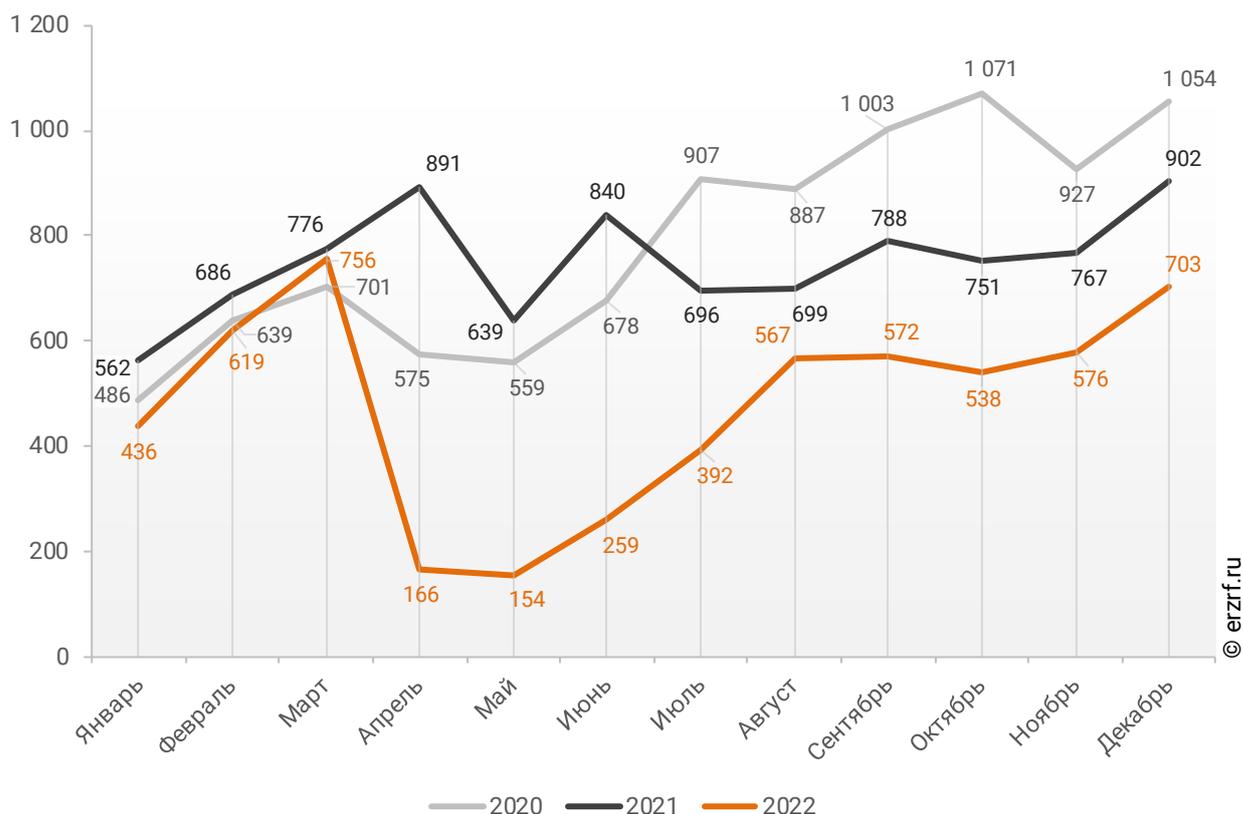
11. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Орловской области, составило 5 738, что на 36,2% меньше уровня 2021 г. (8 997 ИЖК), и на 39,5% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (9 487 ИЖК).

График 10

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

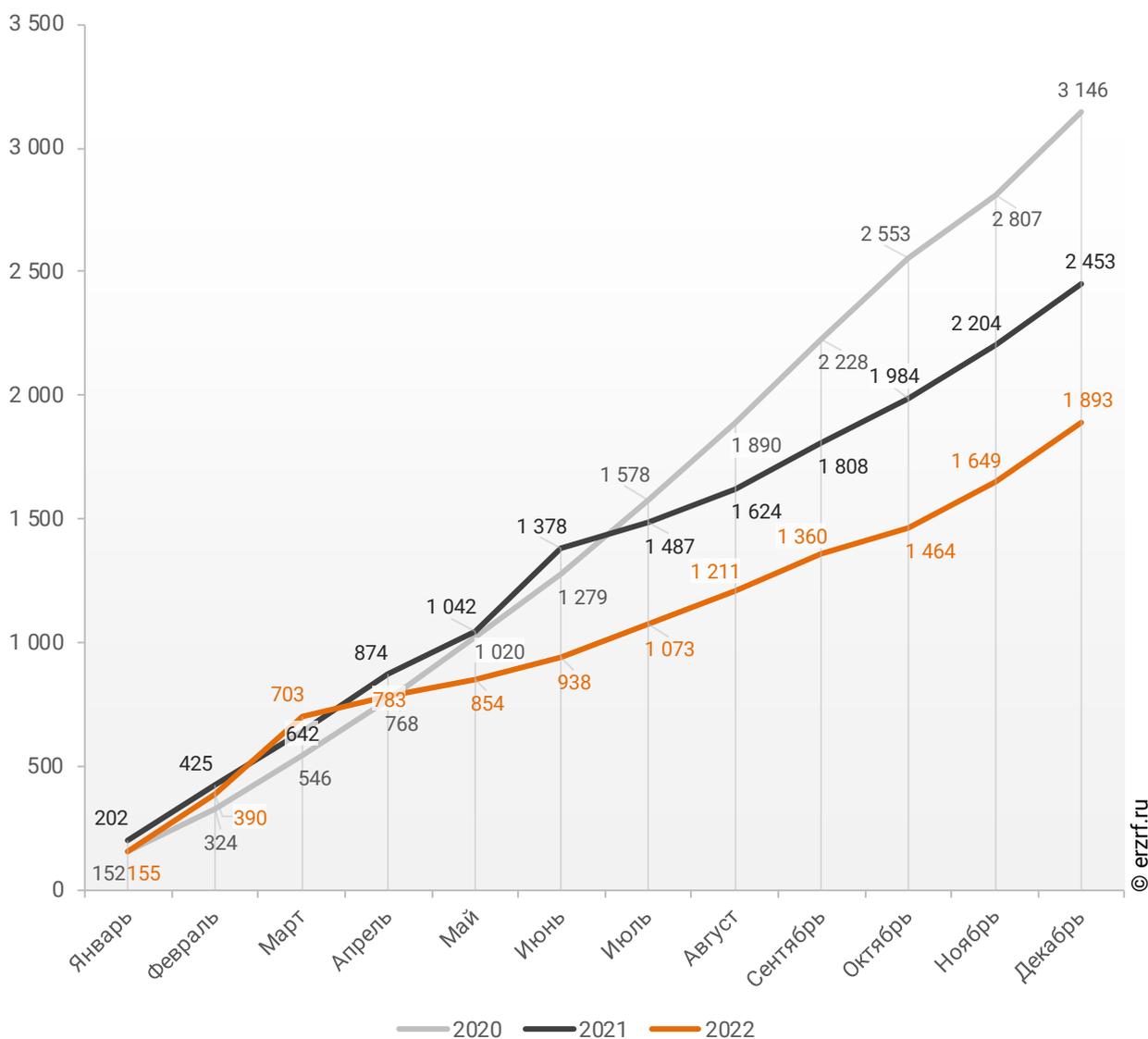


За 12 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 893, что на 22,8% меньше, чем в 2021 г. (2 453 ИЖК), и на 39,8% меньше соответствующего значения 2020 г. (3 146 ИЖК).

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.

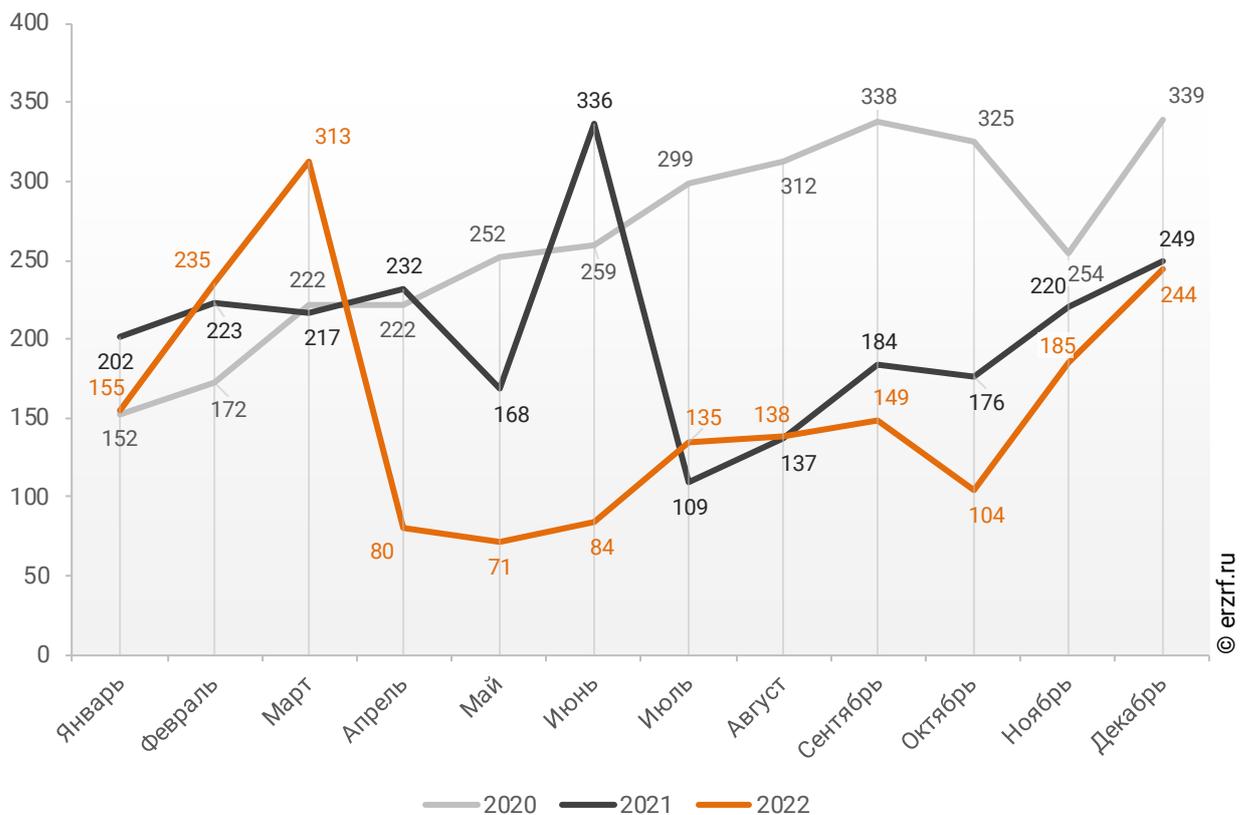


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Орловской области в декабре 2022 года уменьшилось на 2,0% по сравнению с декабрем 2021 года (244 против 249 годом ранее).

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.

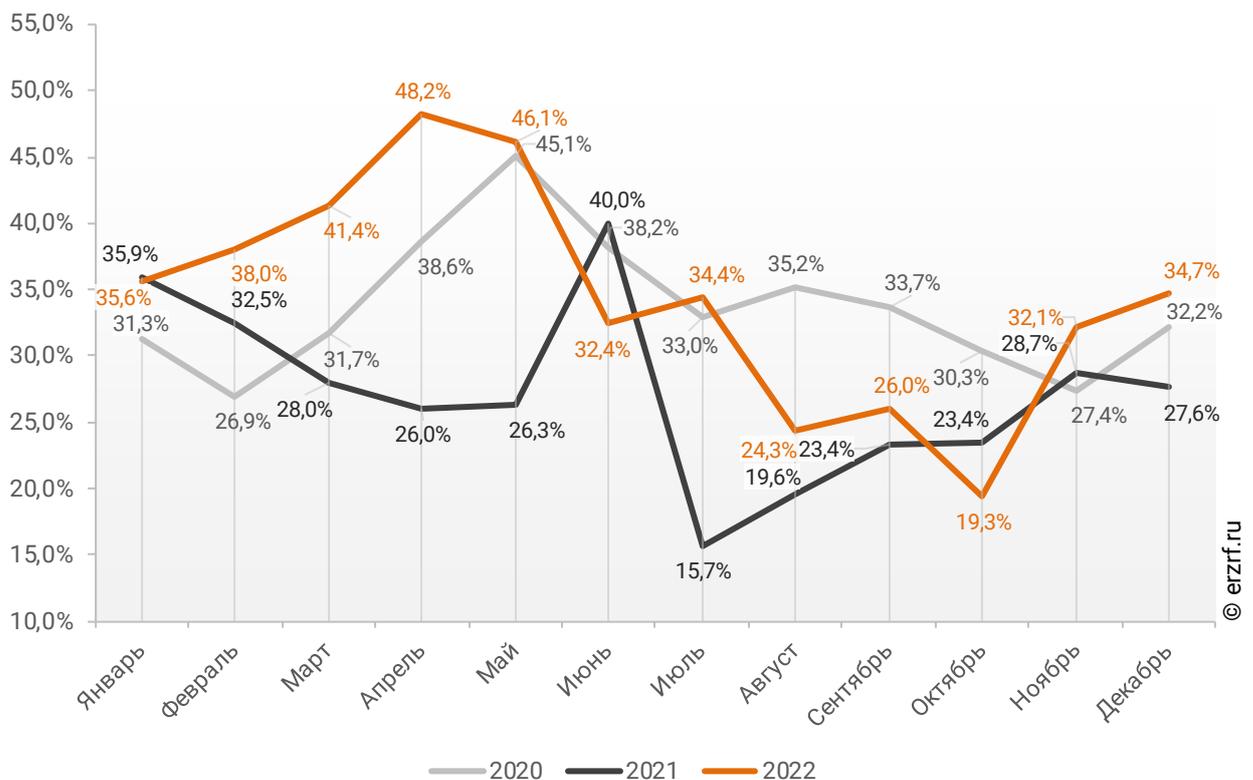


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 33,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 5,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (27,3%), и на 0,2 п.п. меньше уровня 2020 г. (33,2%).

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



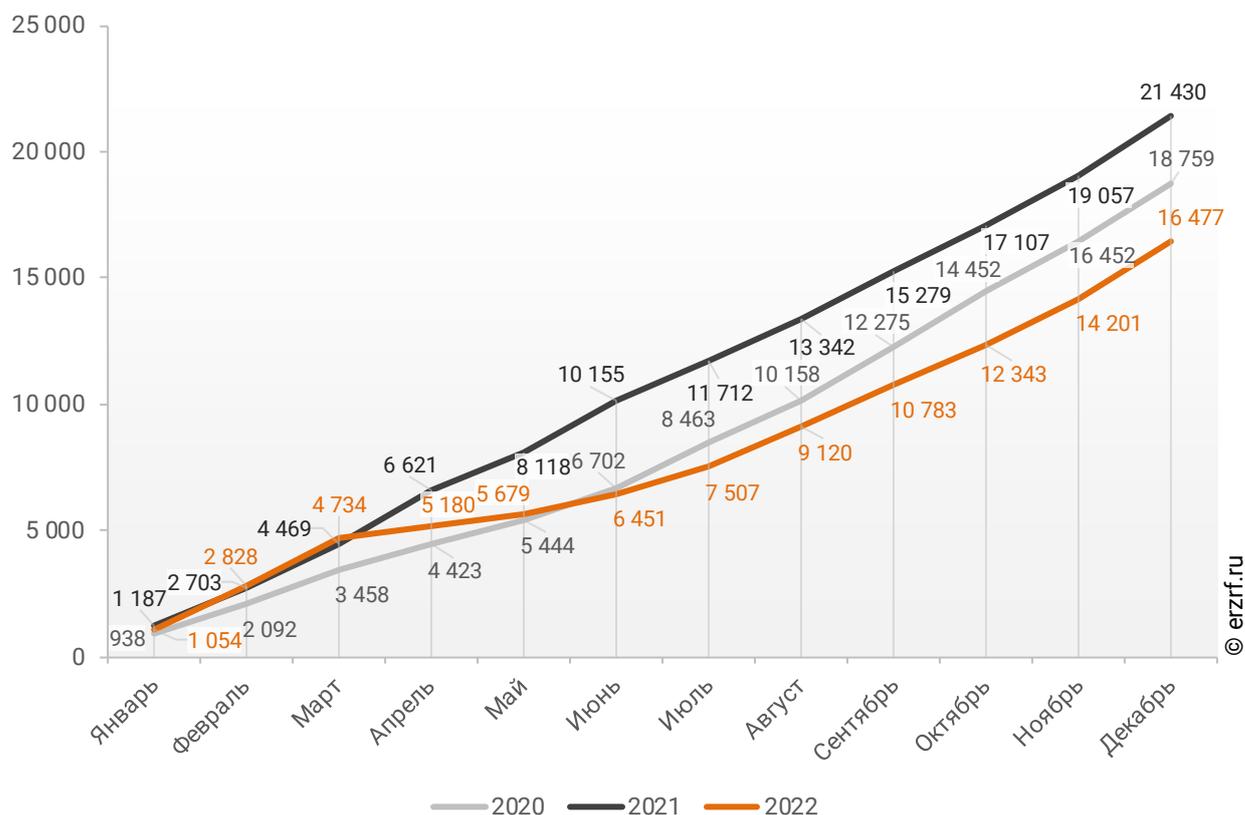
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области, составил 16 477 млн ₽, что на 23,1% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (21 430 млн ₽), и на 12,2% меньше аналогичного значения 2020 г. (18 759 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 ₽

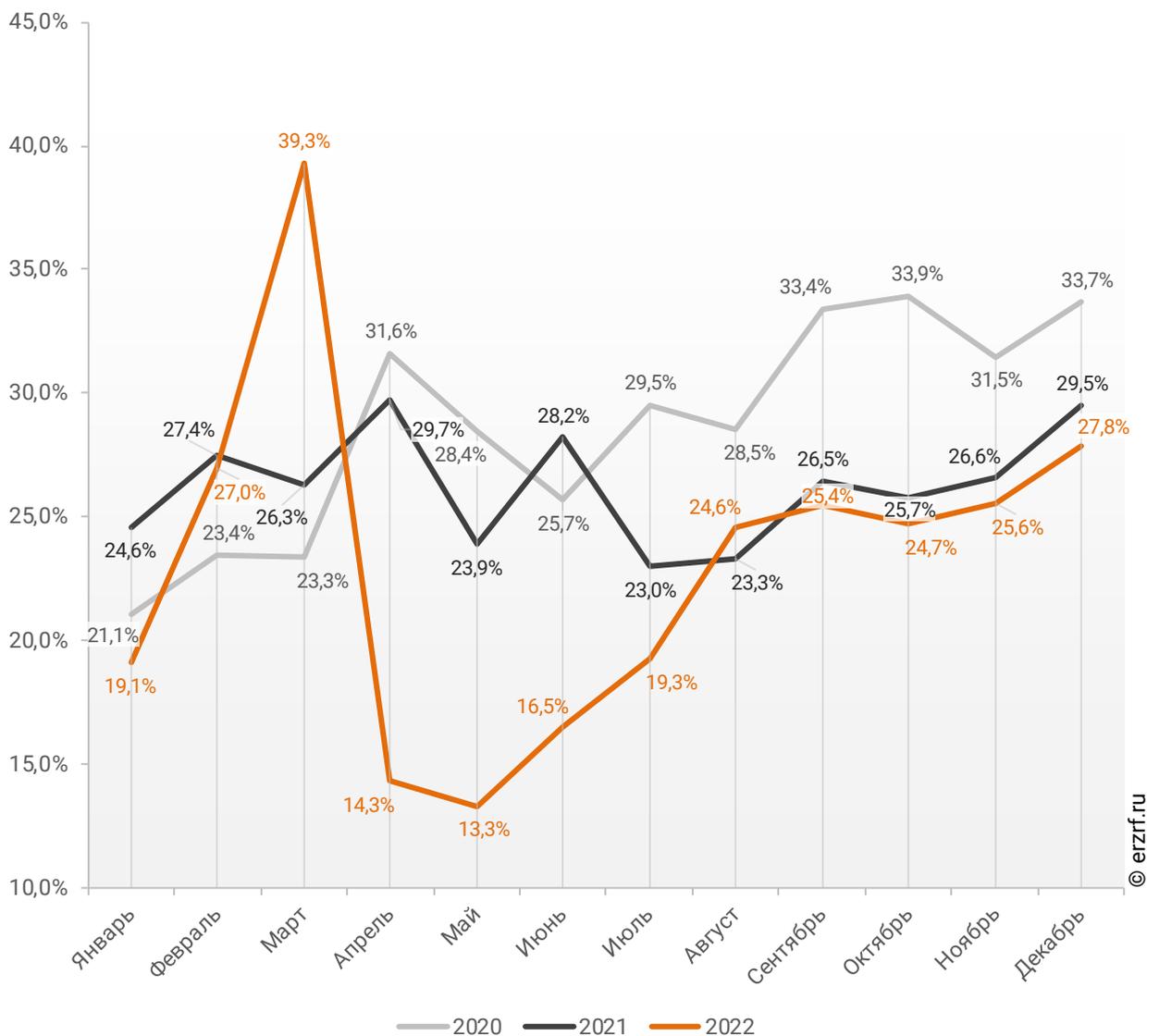


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Орловской области (68 845 млн ₽), доля ИЖК составила 23,9%, что на 2,4 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (26,3%), и на 5,1 п.п. меньше уровня 2020 г. (29,0%).

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.

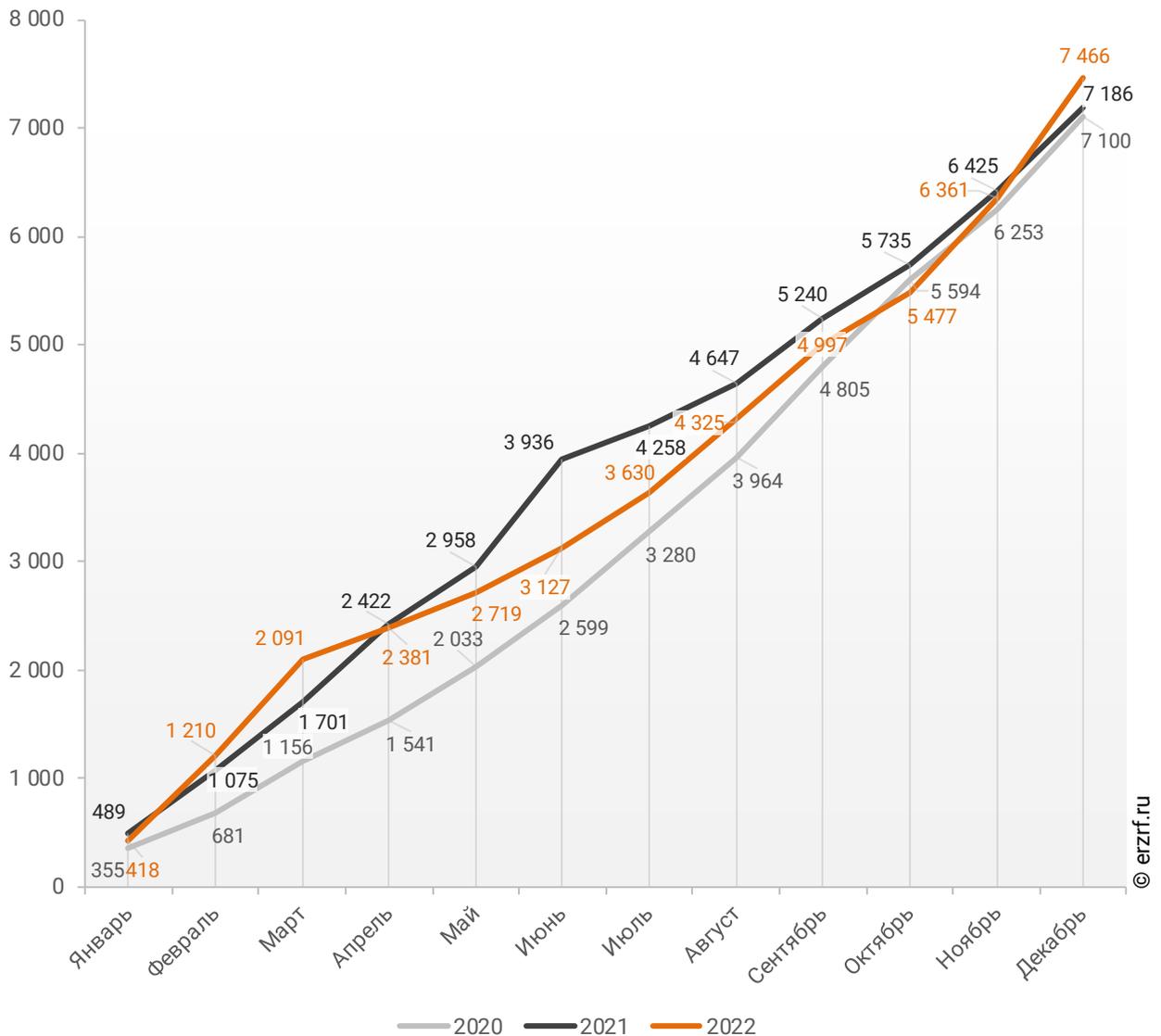


За 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог ДДУ, составил 7 466 млн ₽ (45,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 3,9% больше аналогичного значения 2021 г. (7 186 млн ₽), и на 5,2% больше, чем в 2020 г. (7 100 млн ₽).

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 12 месяцев 2022 г. жителям Орловской области (68 845 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,8%, что на 2,0 п.п. больше уровня 2021 г. (8,8%), и на 0,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (11,0%).

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.

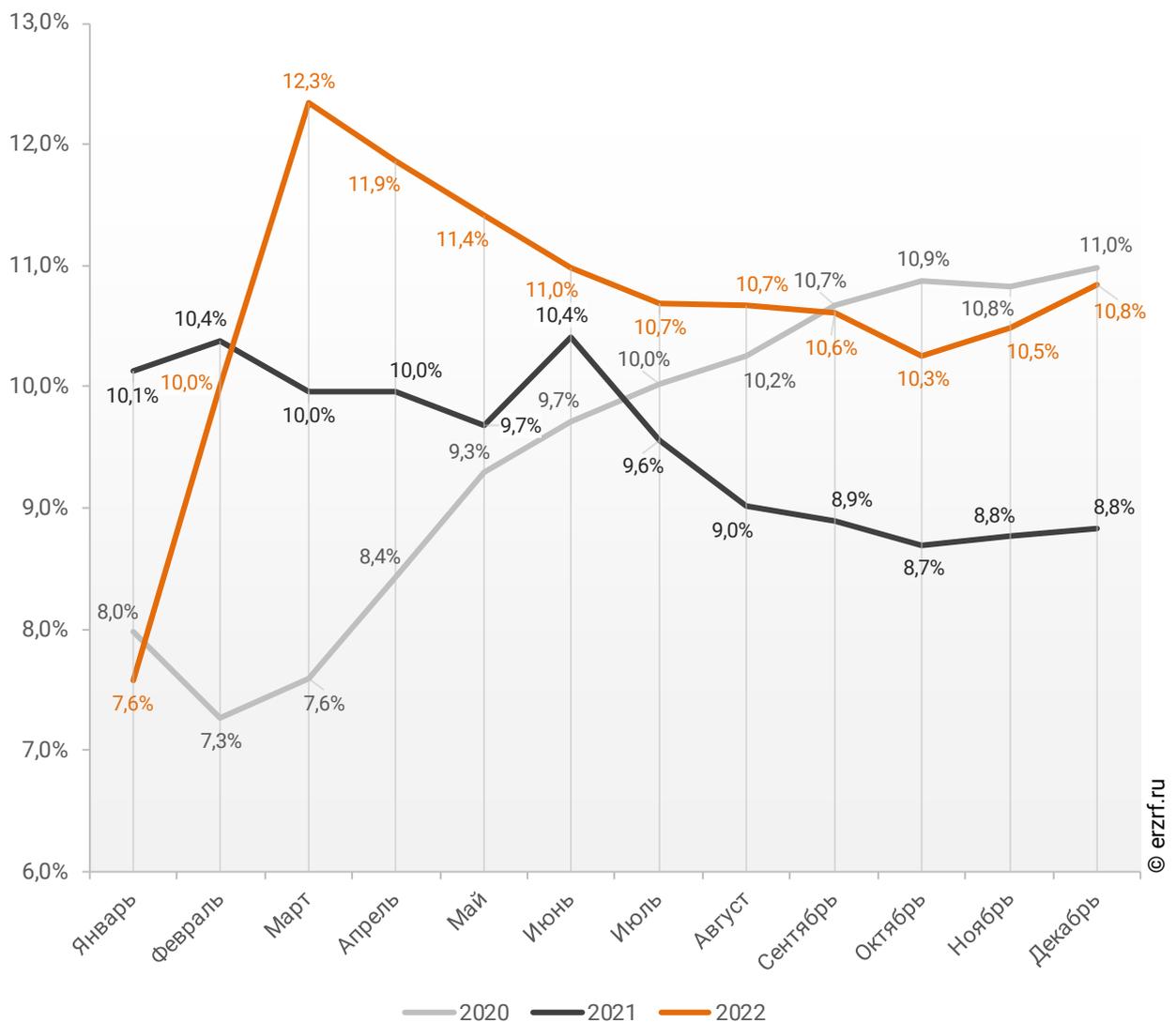
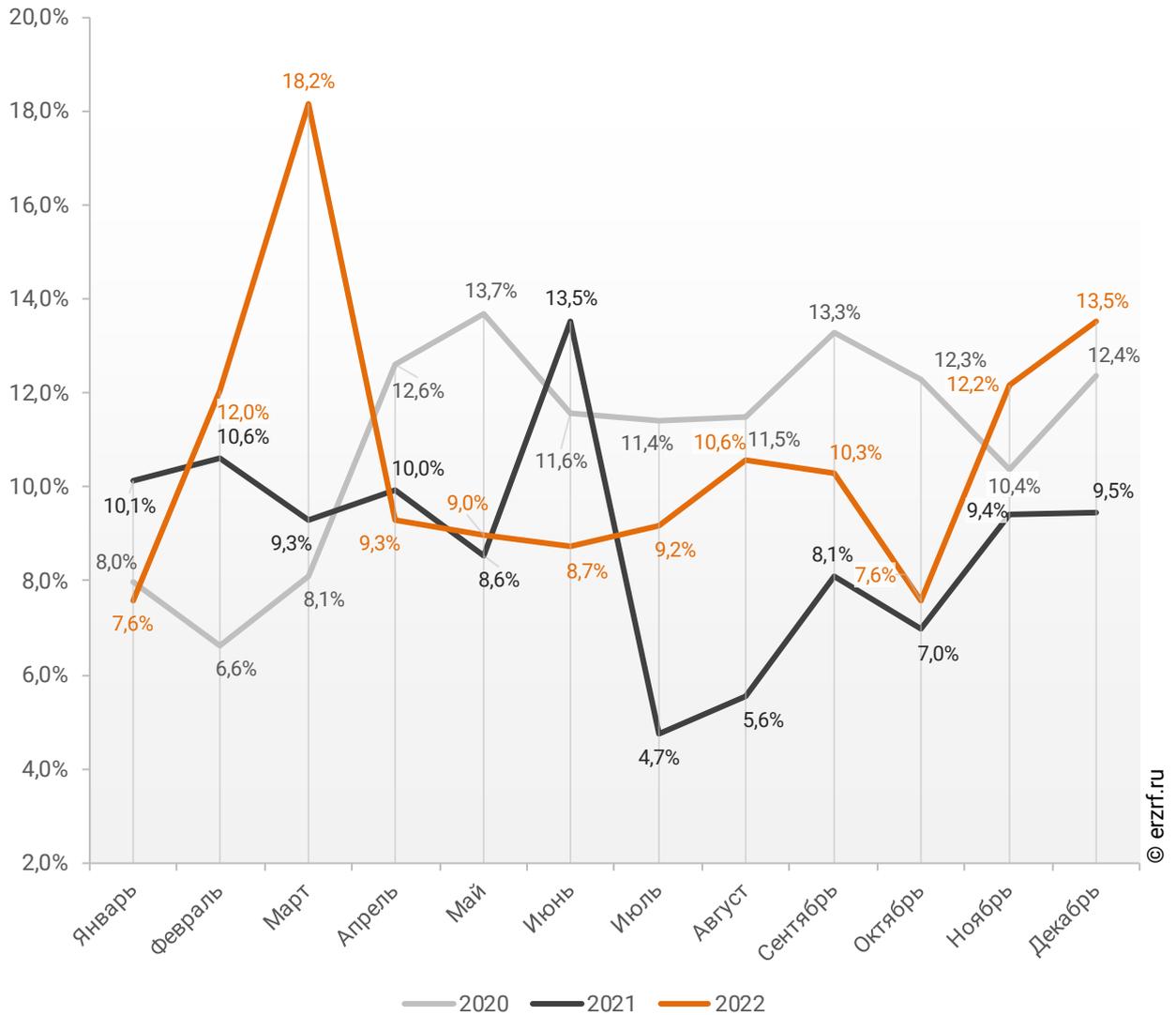


График 18

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



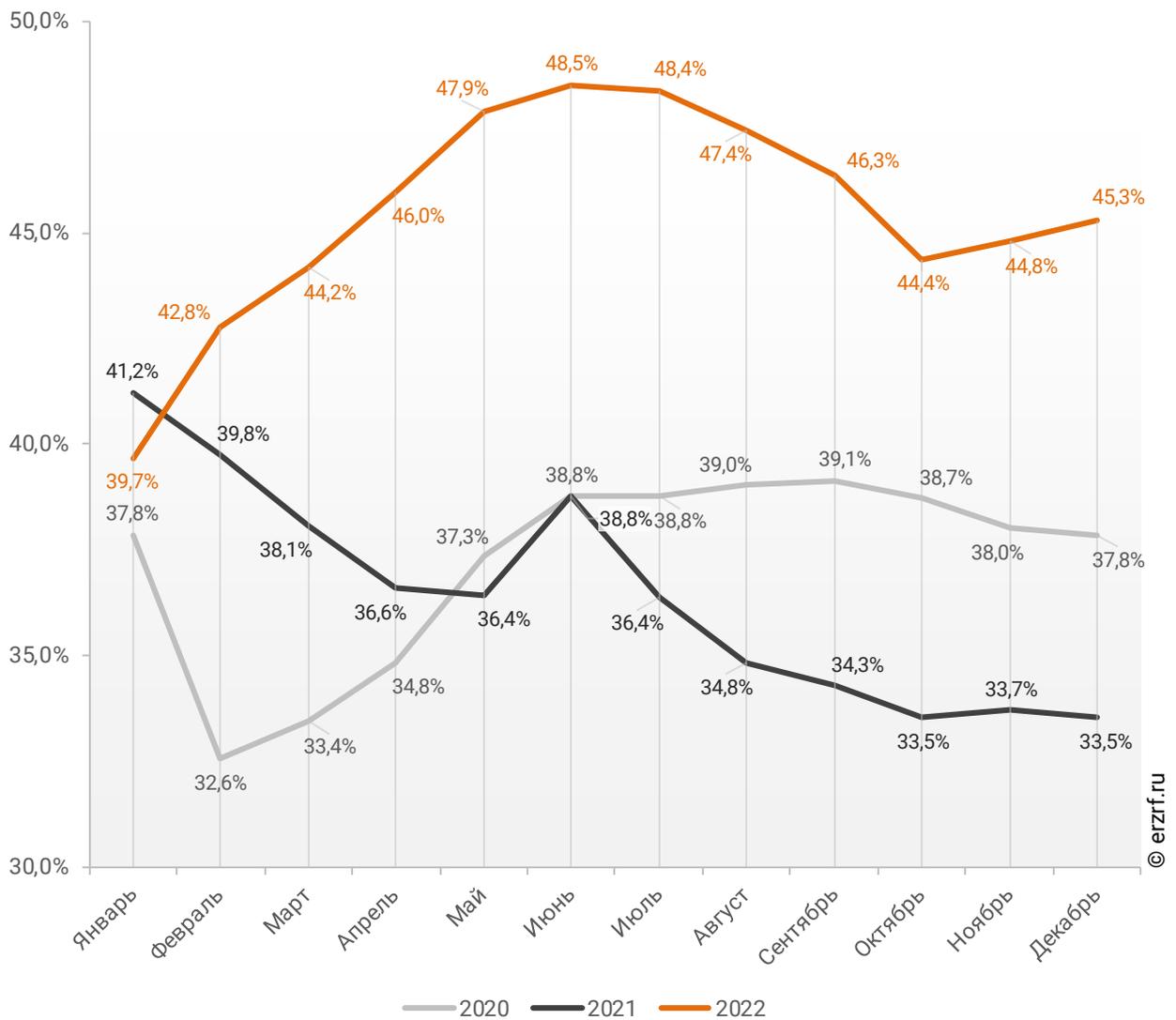
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 45,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 11,8 п.п. больше, чем в 2021 г. (33,5%), и на 7,5 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (37,8%).

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.

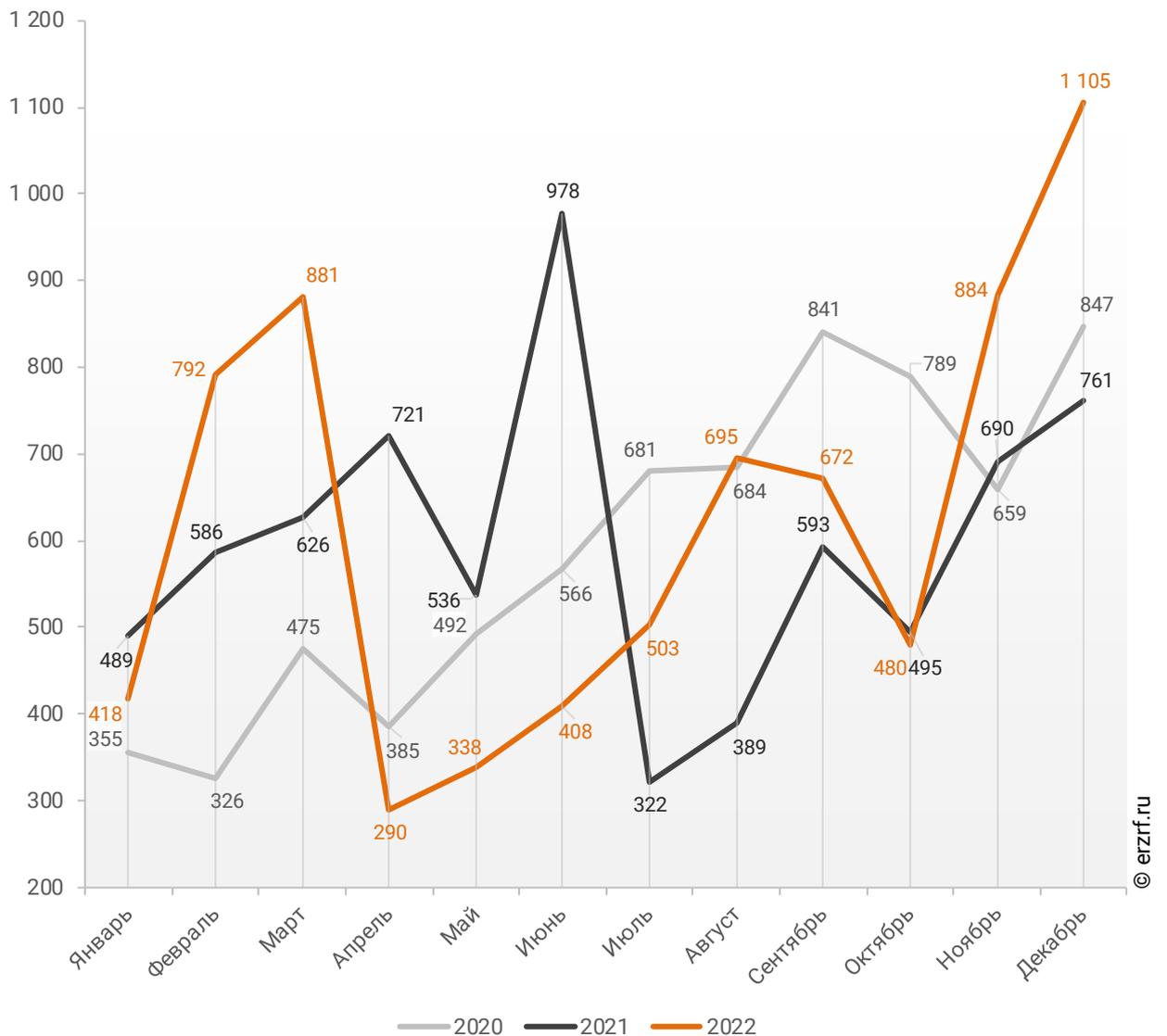


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Орловской области в декабре 2022 года, увеличился на 45,2% по сравнению с декабрем 2021 года (1,1 млрд руб против 761 млн руб годом ранее).

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

График 20

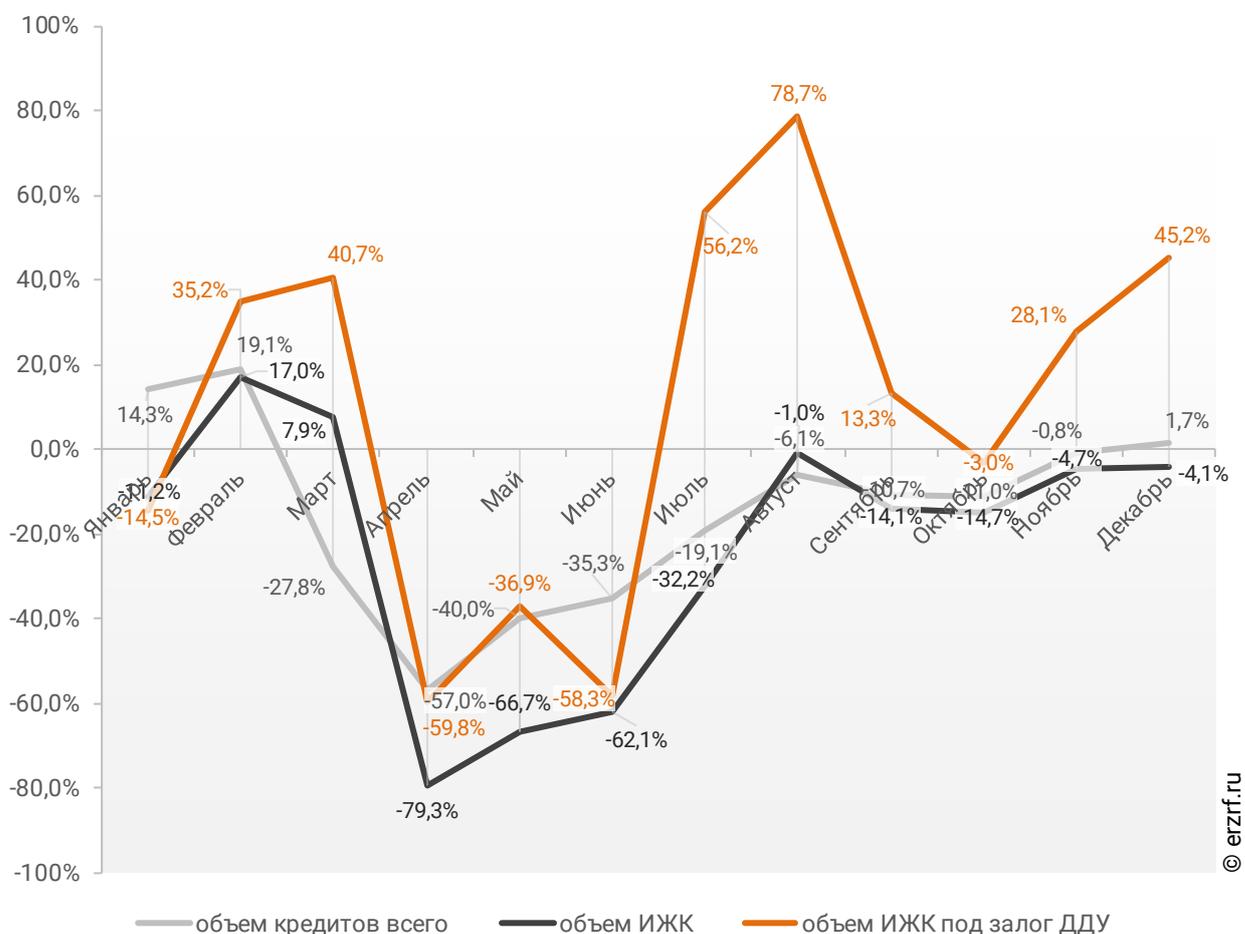
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2022 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 45,2% в декабре 2022 года по сравнению с декабрем 2021 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 1,7% (8,2 против 8,0 млрд ₺ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 4,1% (2,3 против 2,4 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 декабре составила 13,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 48,6%.

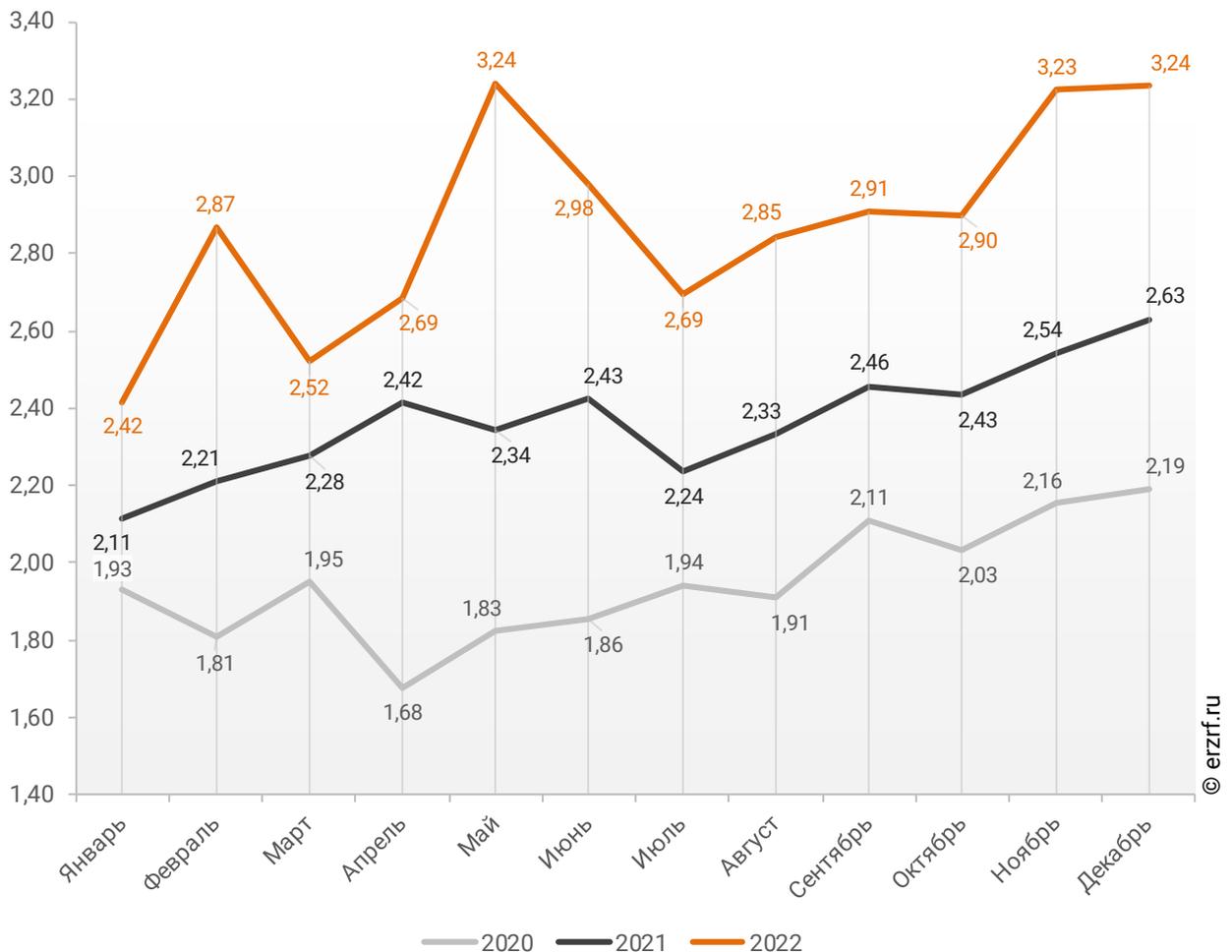
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2022 г. средний размер ИЖК в Орловской области составил 3,24 млн ₽, что на 23,1% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,63 млн ₽), и на 47,9% больше аналогичного значения 2020 г. (2,19 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 ₽

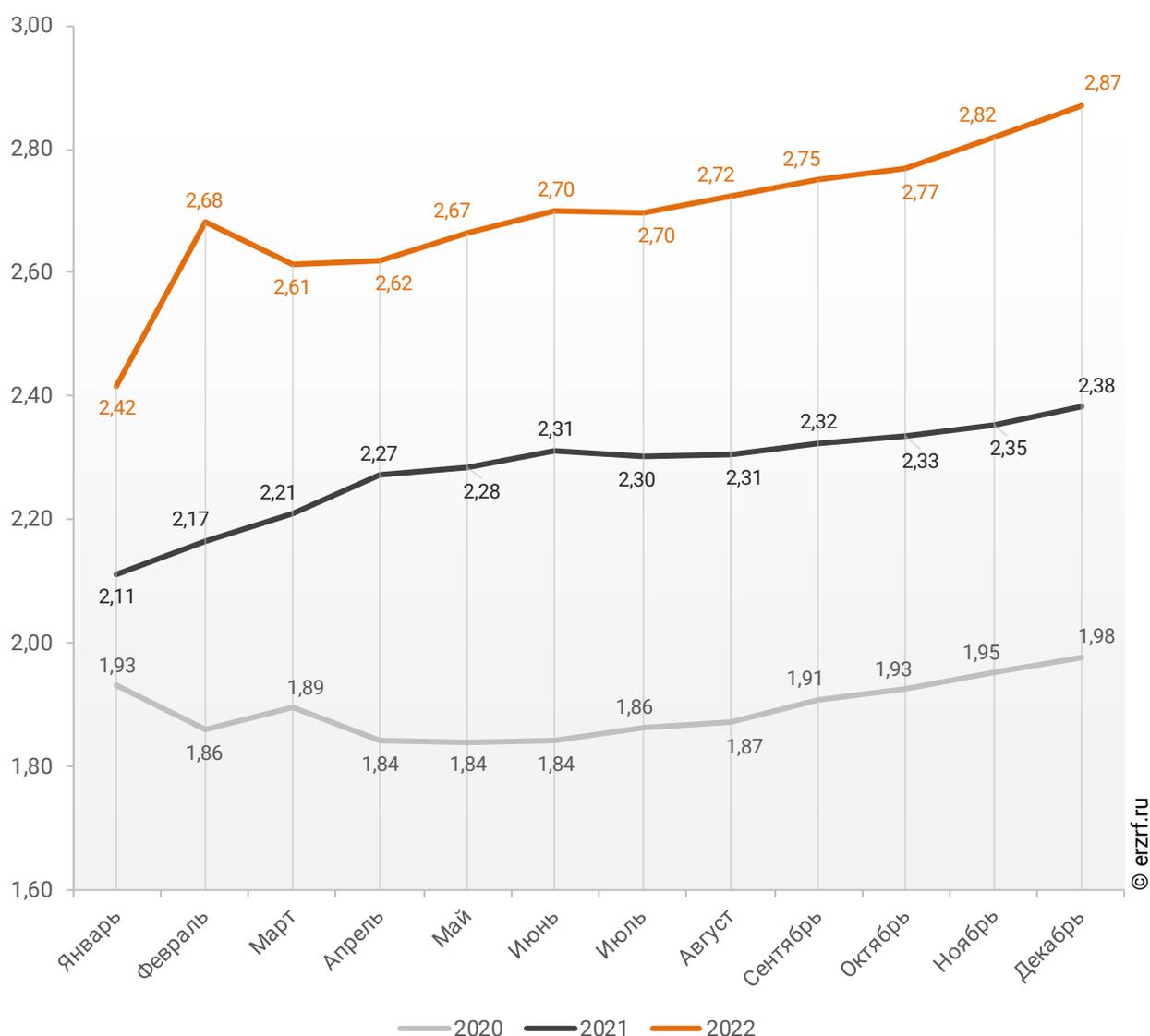


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 2,87 млн ₽, что на 20,6% больше, чем в 2021 г. (2,38 млн ₽), и на 45,3% больше соответствующего значения 2020 г. (1,98 млн ₽).

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 ₽

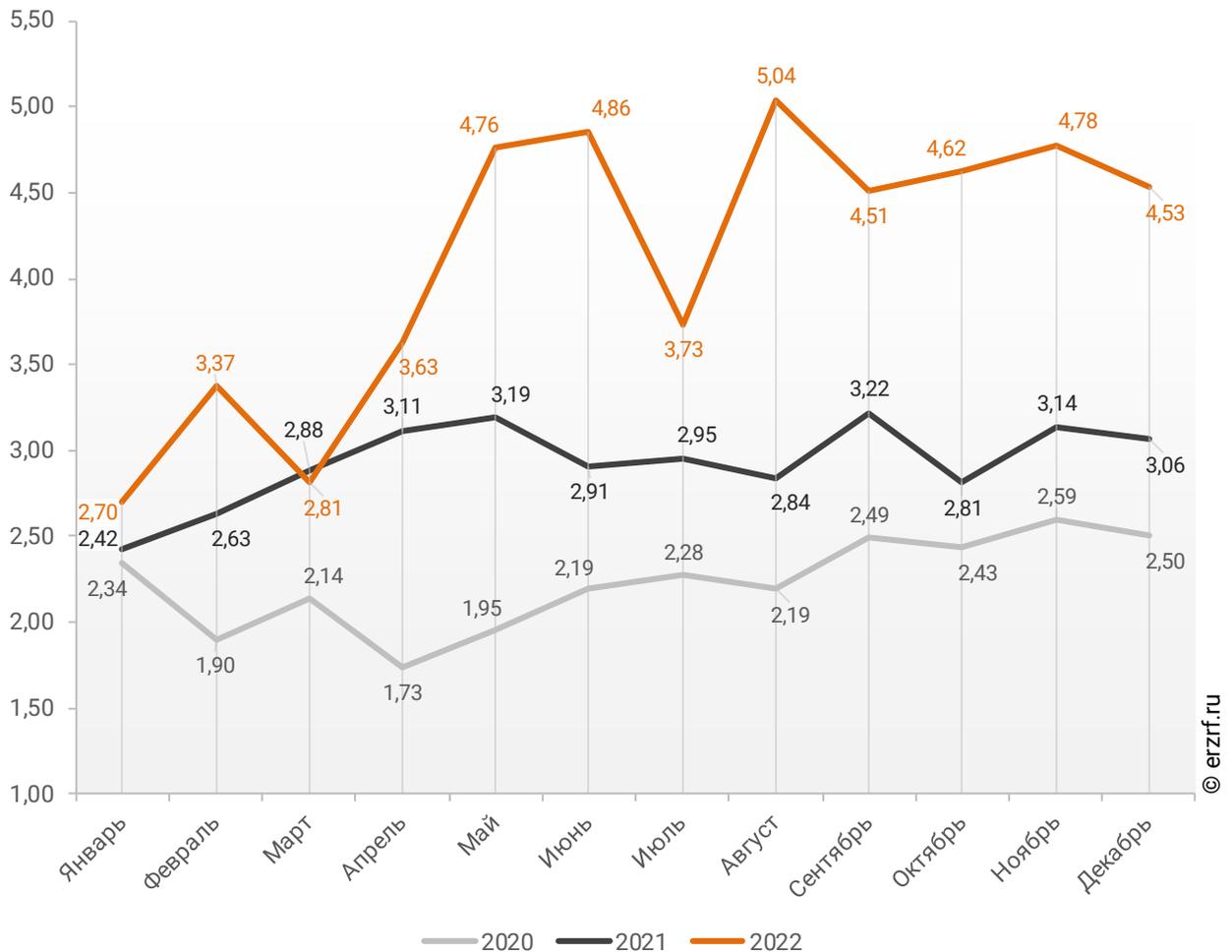


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Орловской области в декабре 2022 года увеличился на 48,0% по сравнению с декабрем 2021 года (4,53 против 3,06 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

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

График 24

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

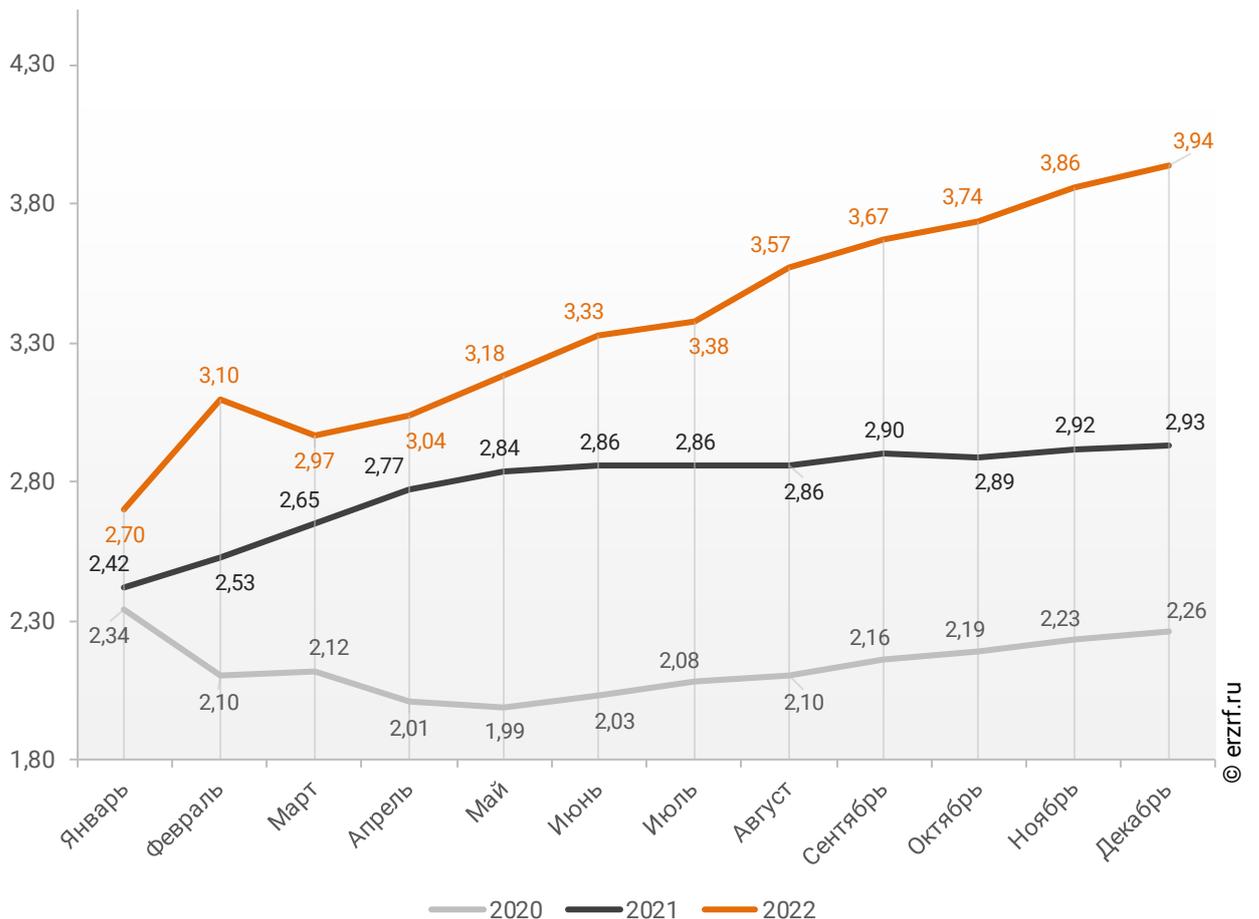


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 3,94 млн ₽ (на 37,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 34,5% больше соответствующего значения 2021 г. (2,93 млн ₽), и на 74,3% больше уровня 2020 г. (2,26 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 ₽

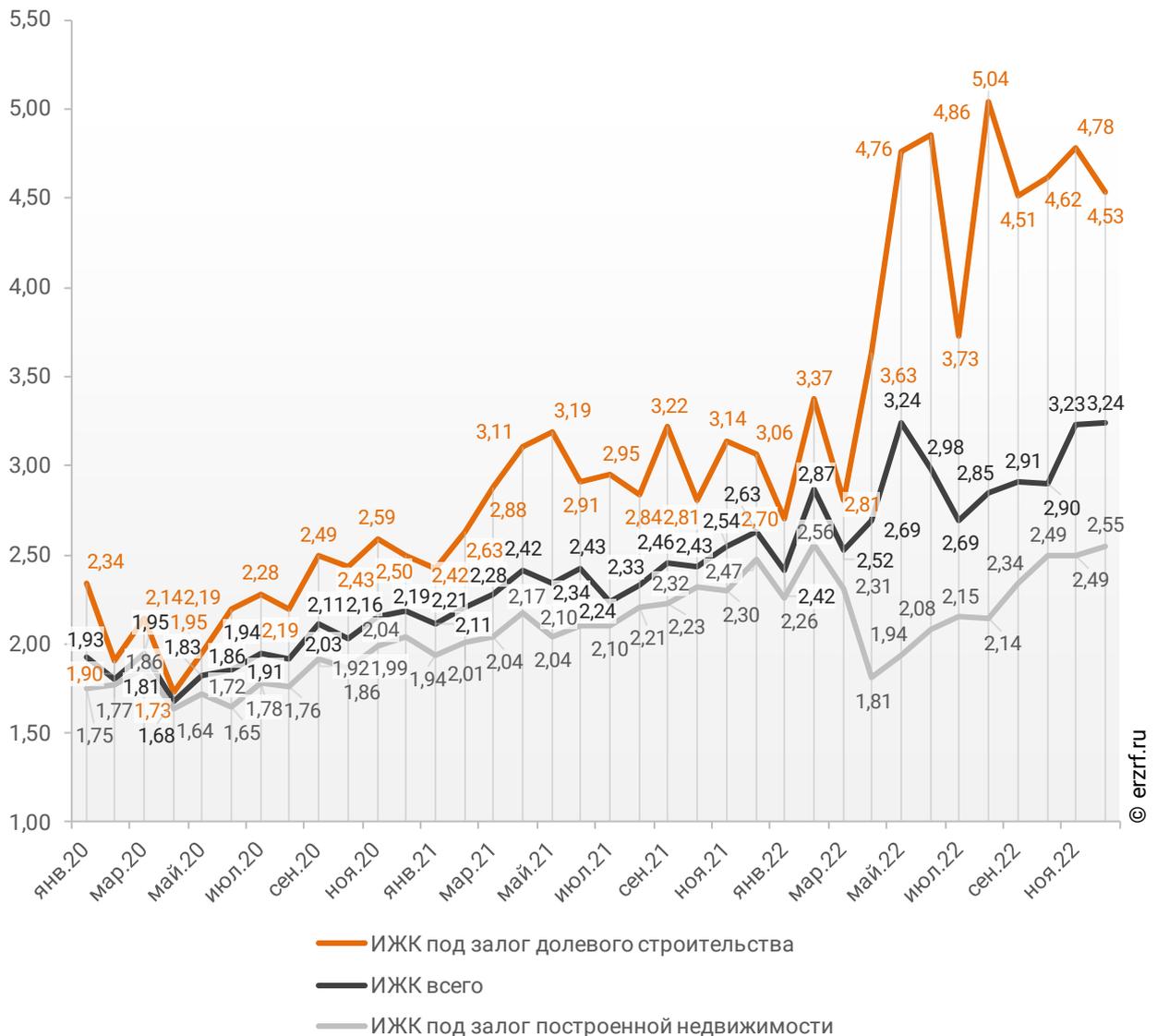


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,2% – с 2,47 до 2,55 млн ₽.

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 53,7 п.п. – с 23,9% до 77,6%.

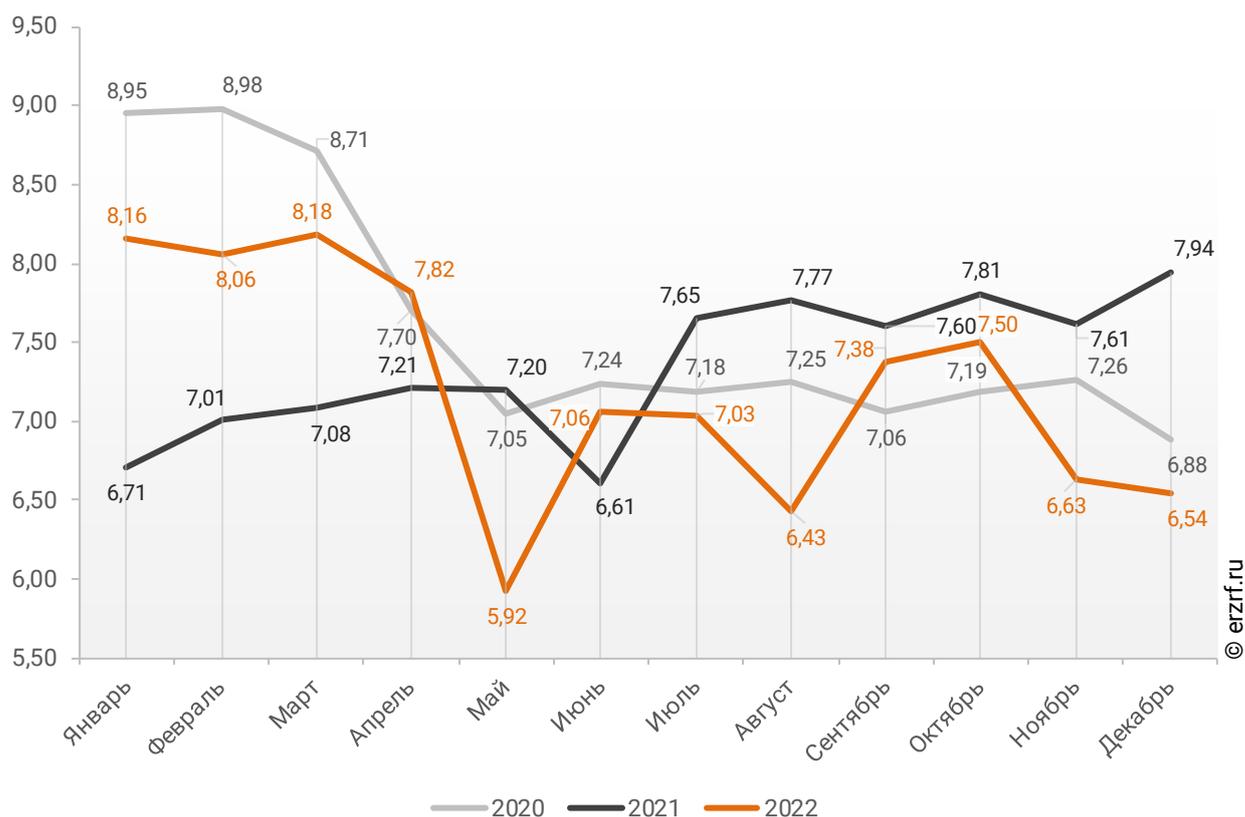
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2022 года в Орловской области, средневзвешенная ставка составила 6,54%. По сравнению с таким же показателем декабря 2021 года произошло снижение ставки на 1,40 п.п. (с 7,94 до 6,54%).

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

График 27

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

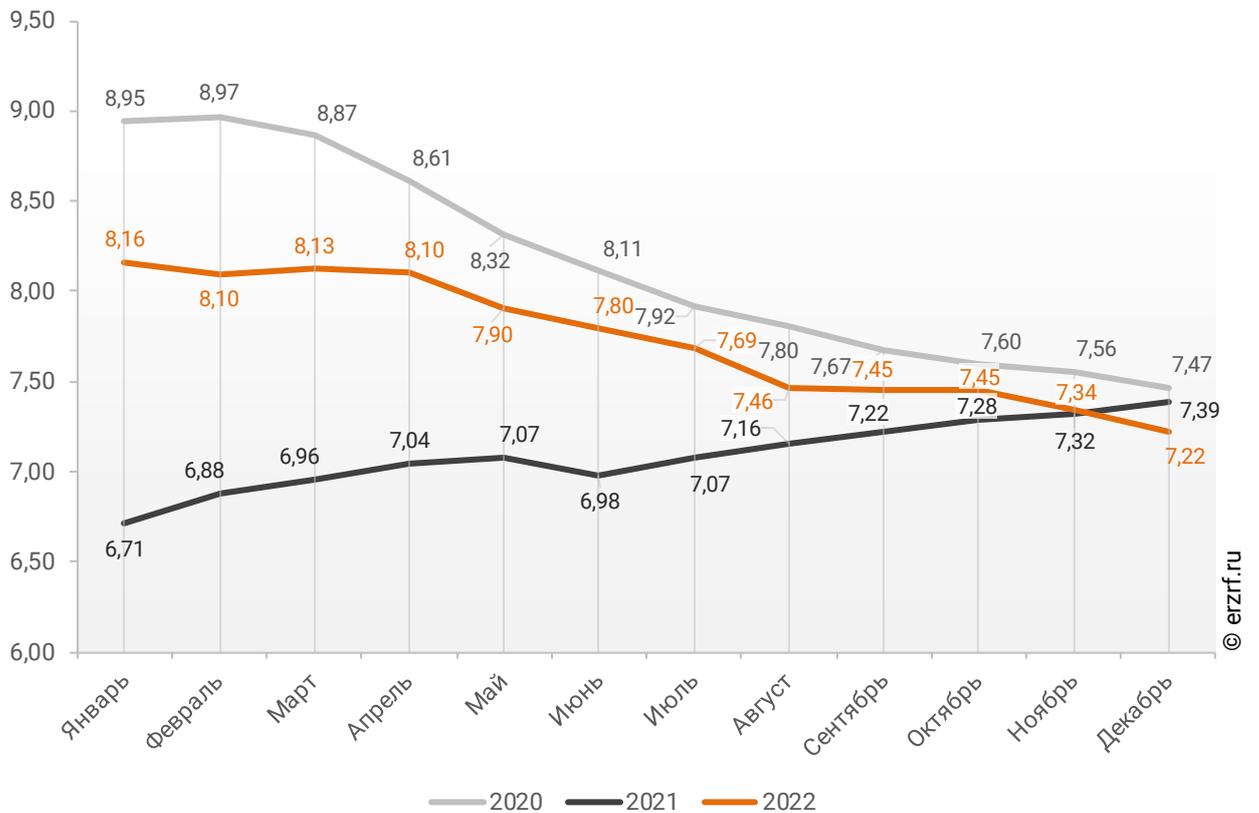


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составила 7,22%, что на 0,17 п.п. меньше, чем в 2021 г. (7,39%), и на 0,25 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,47%).

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.

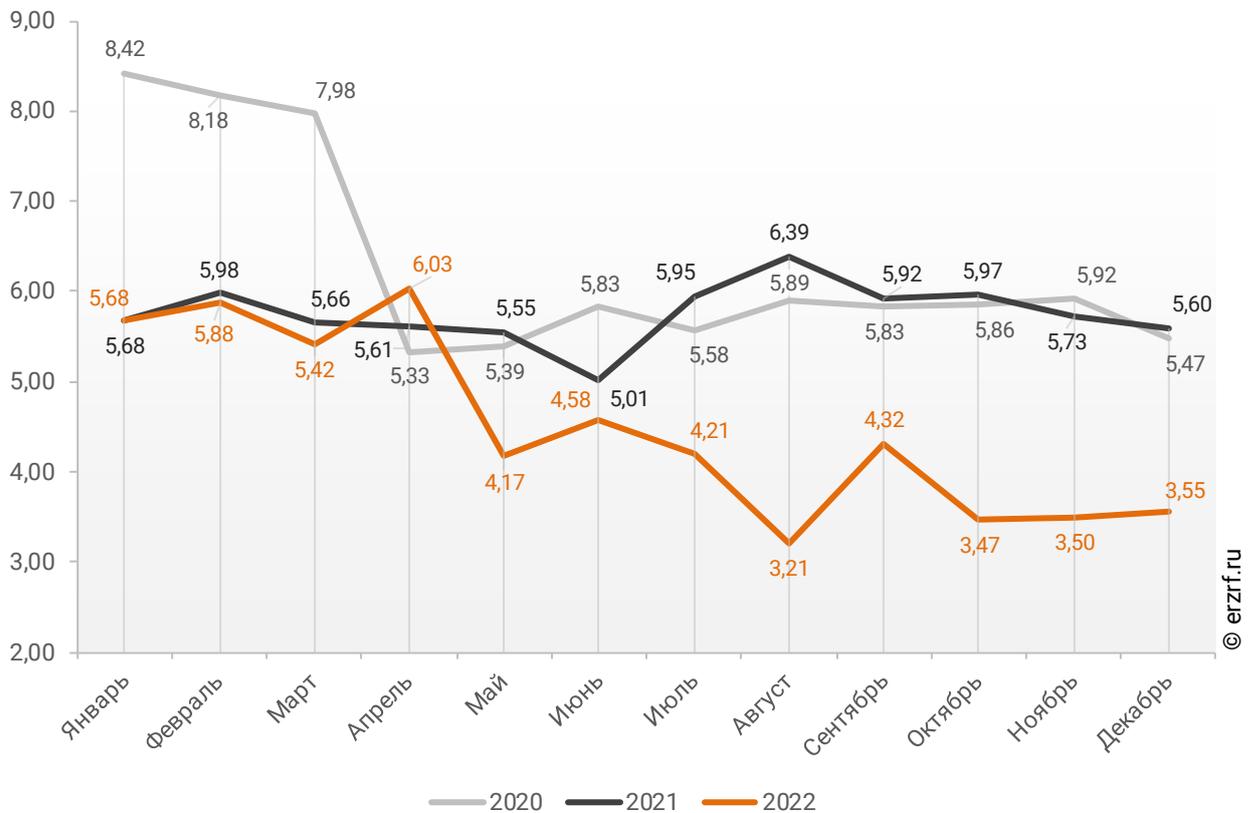


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Орловской области в декабре 2022 года, составила 3,55%, что на 2,05 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2021 года (5,60%).

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

График 29

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

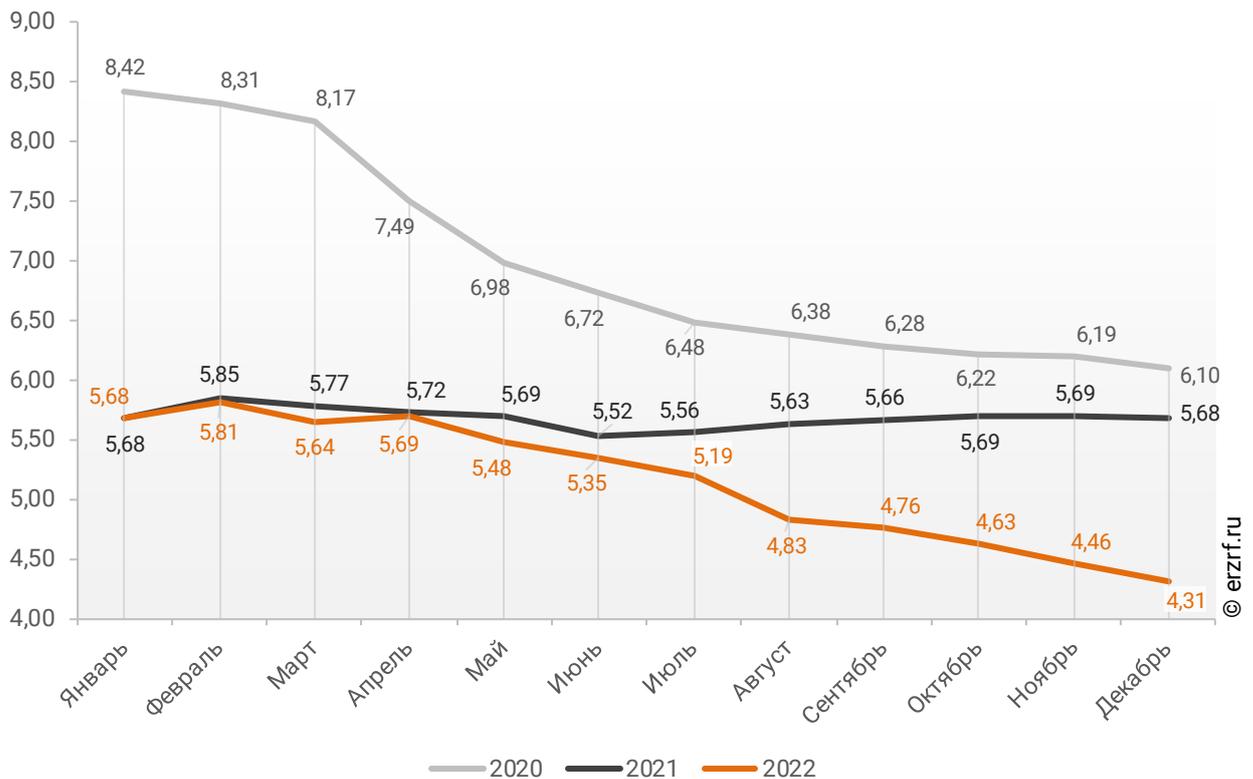


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Орловской области, накопленным итогом составила 4,31% (на 2,91 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,37 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,68%), и на 1,79 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,10%).

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.

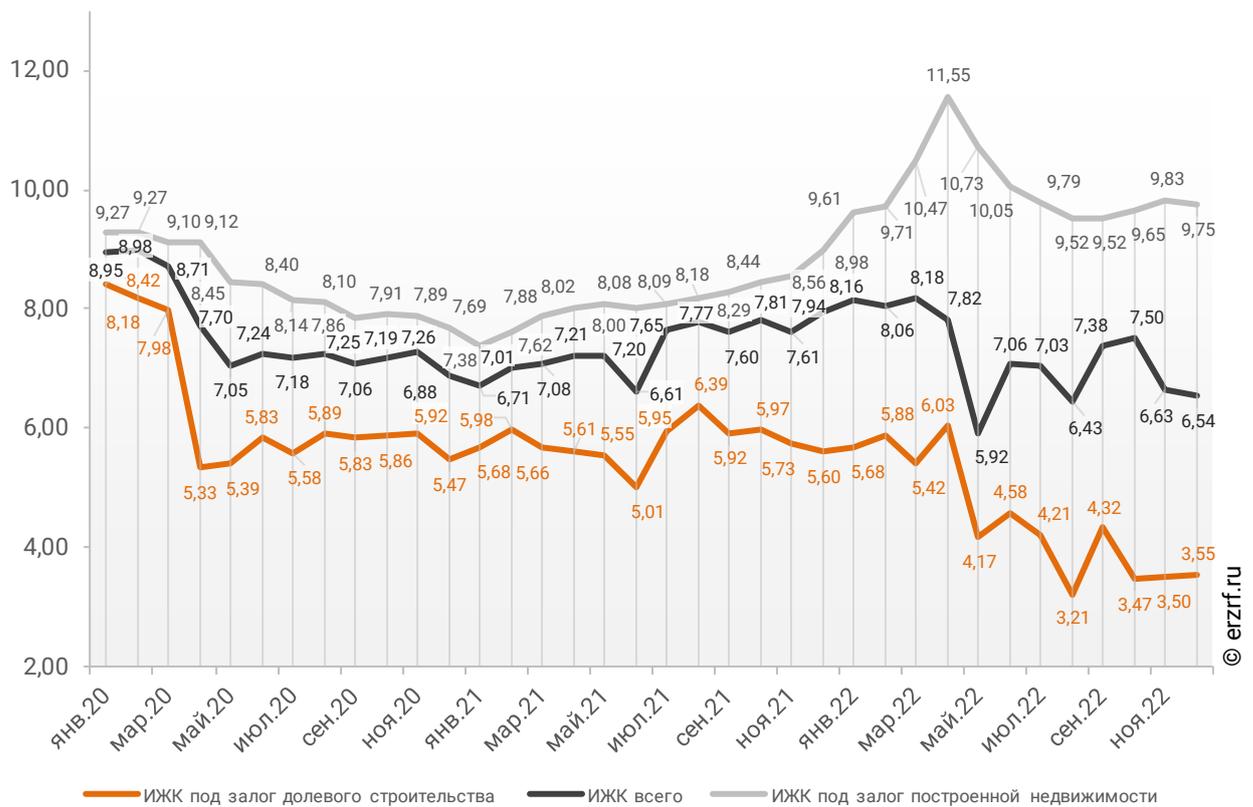


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Орловской области в декабре 2022 года составила 9,75%, что на 0,77 п.п. больше значения за декабрь 2021 года (8,98%).

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

График 31

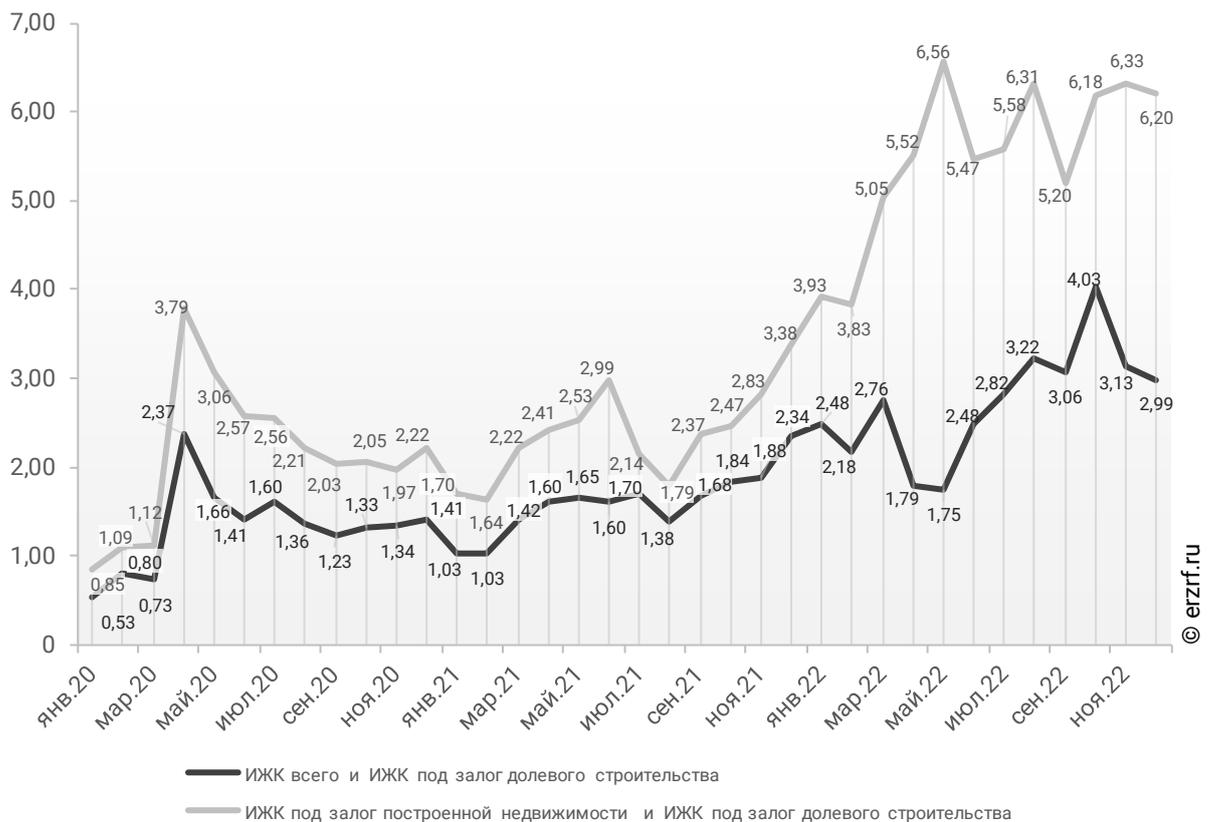
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Орловской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Орловской области увеличилась в 1,3 раза с 2,34 п.п. до 2,99 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Орловской области за год увеличилась в 1,8 раза с 3,38 п.п. до 6,2 п.п. (График 32).

График 32

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

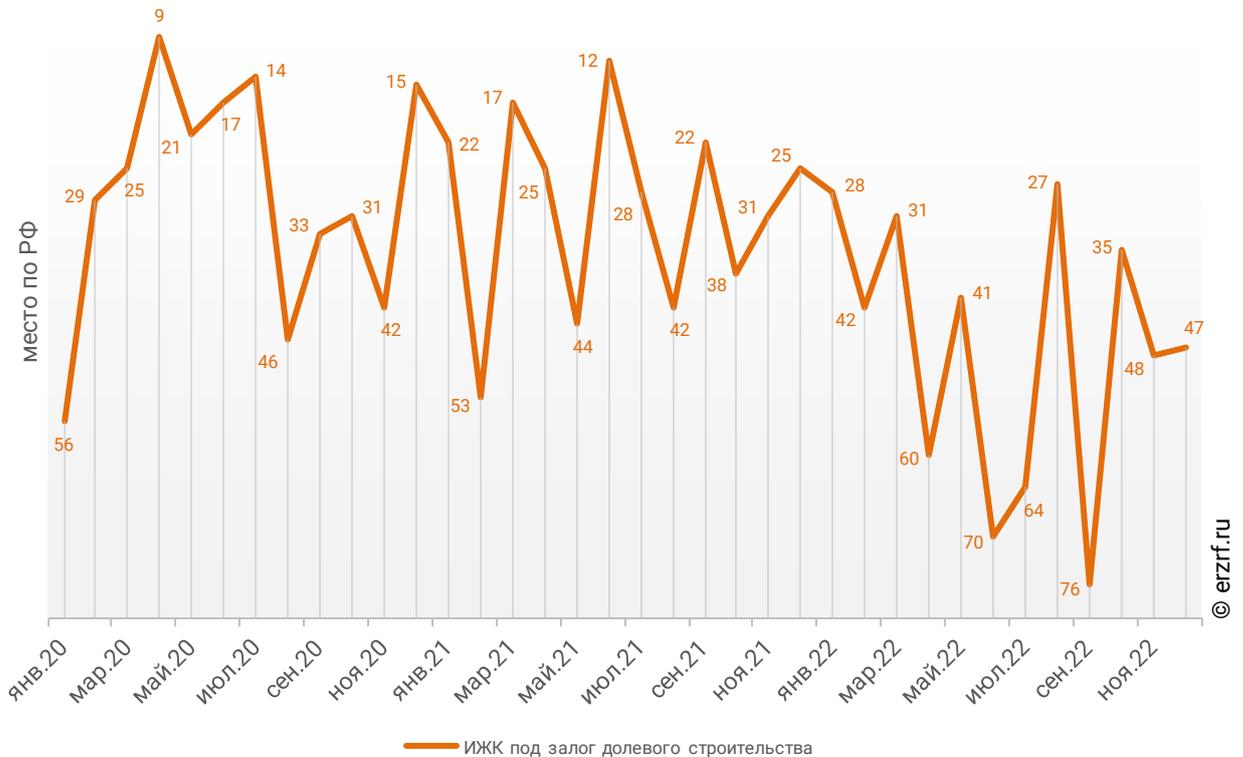


Орловская область занимает 30-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Орловская область занимает 47-е место, и 57-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2022 года выросли на 0,9% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

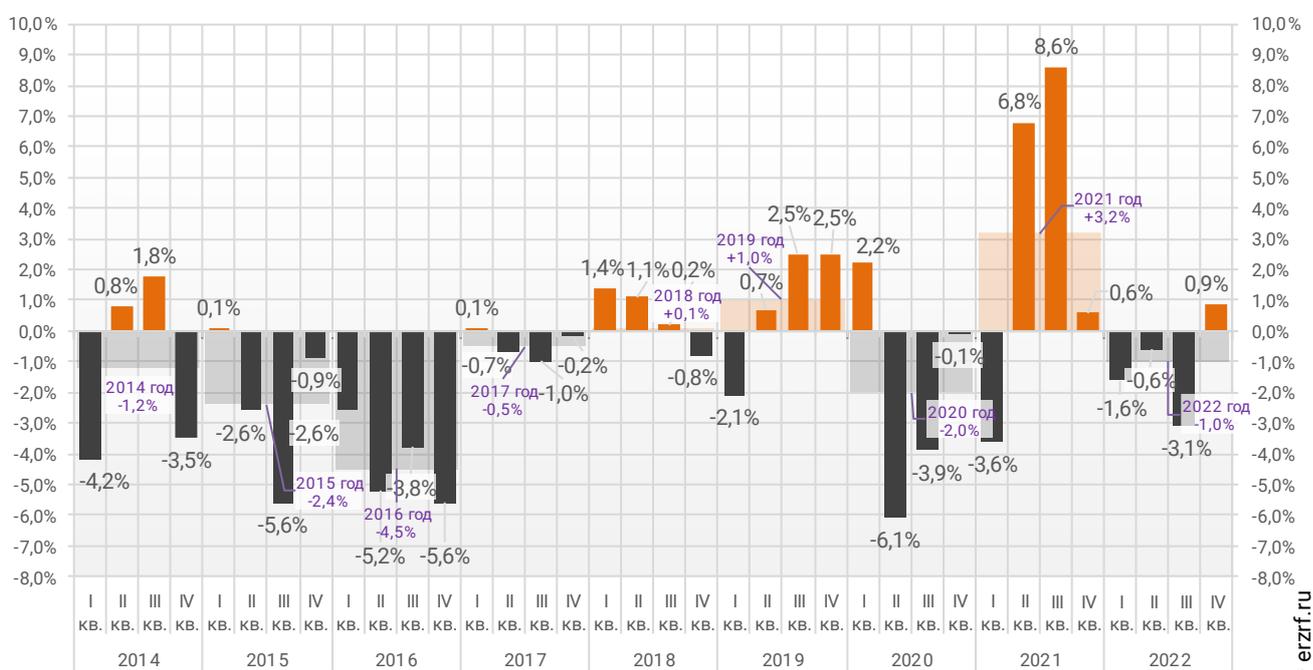
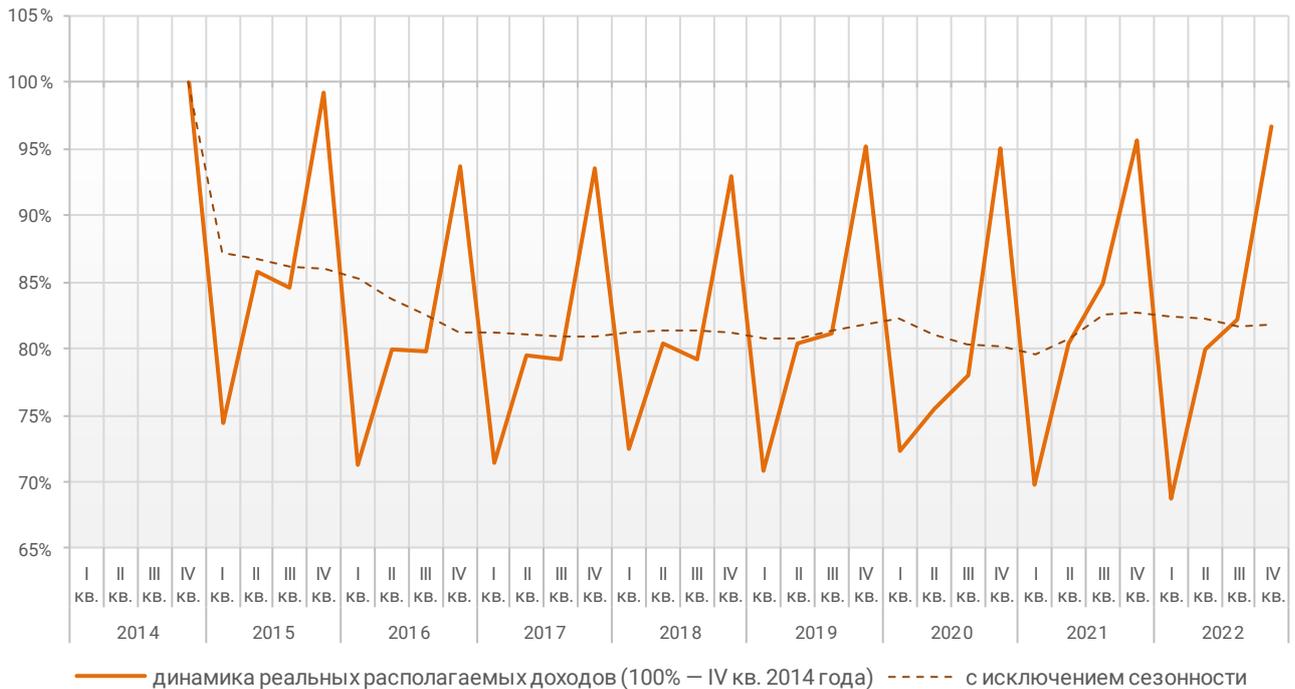


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



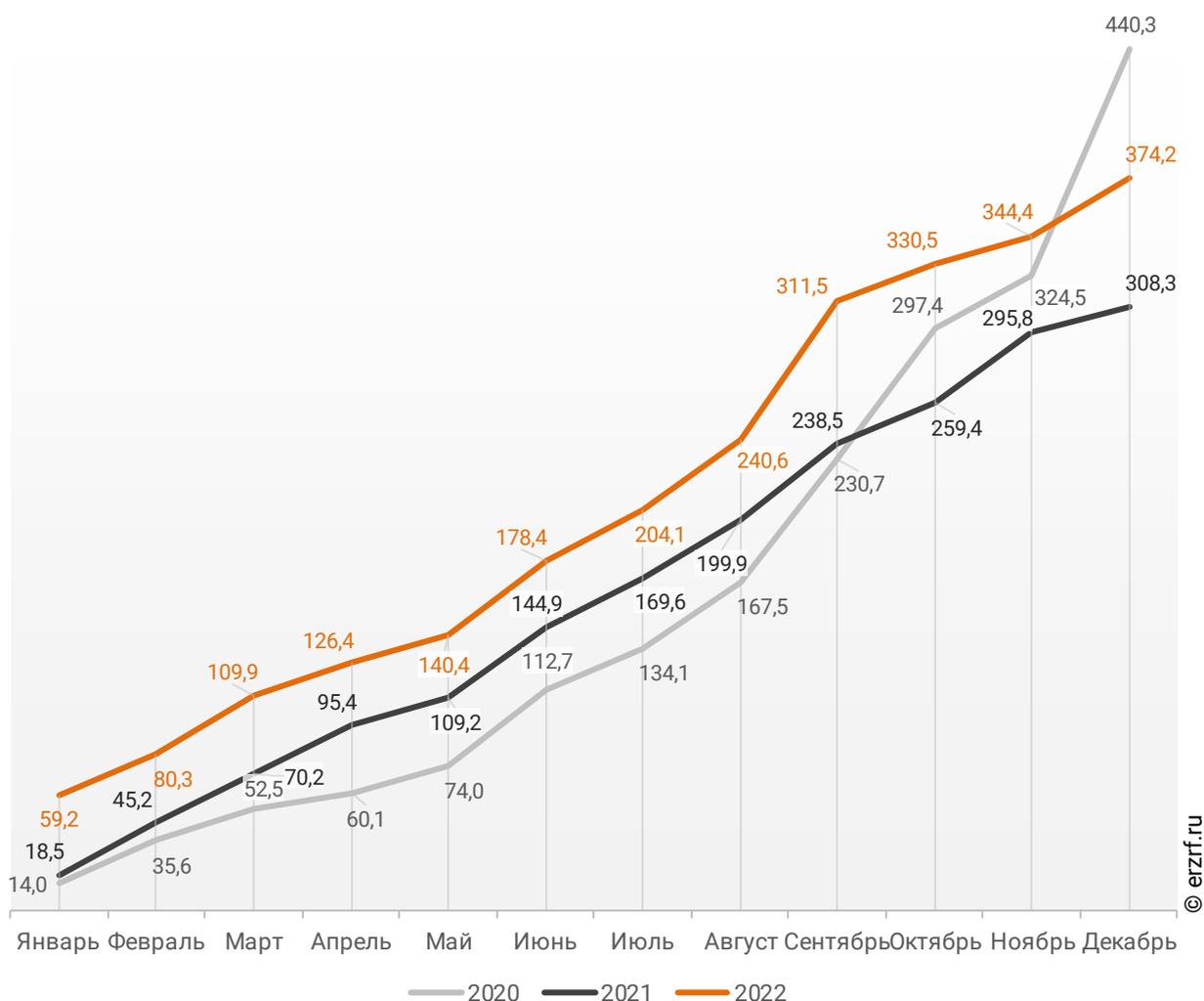
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает превышение на 21,4% графика ввода жилья в Орловской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и снижение на 15,0% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

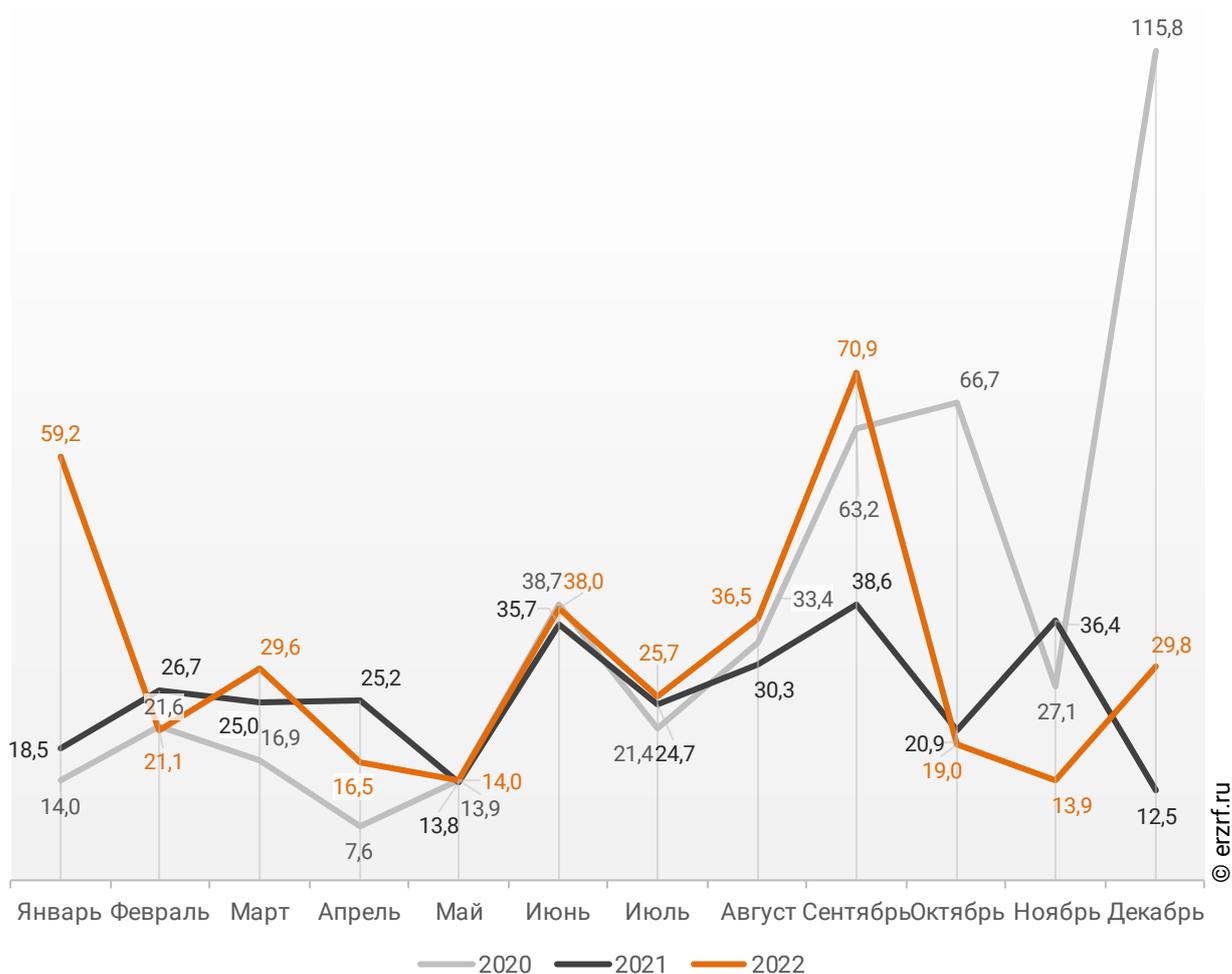
Ввод жилья в Орловской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В декабре 2022 года в Орловской области введено 29,8 тыс. м² жилья. Это на 138,4% или на 17,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 37).

График 37

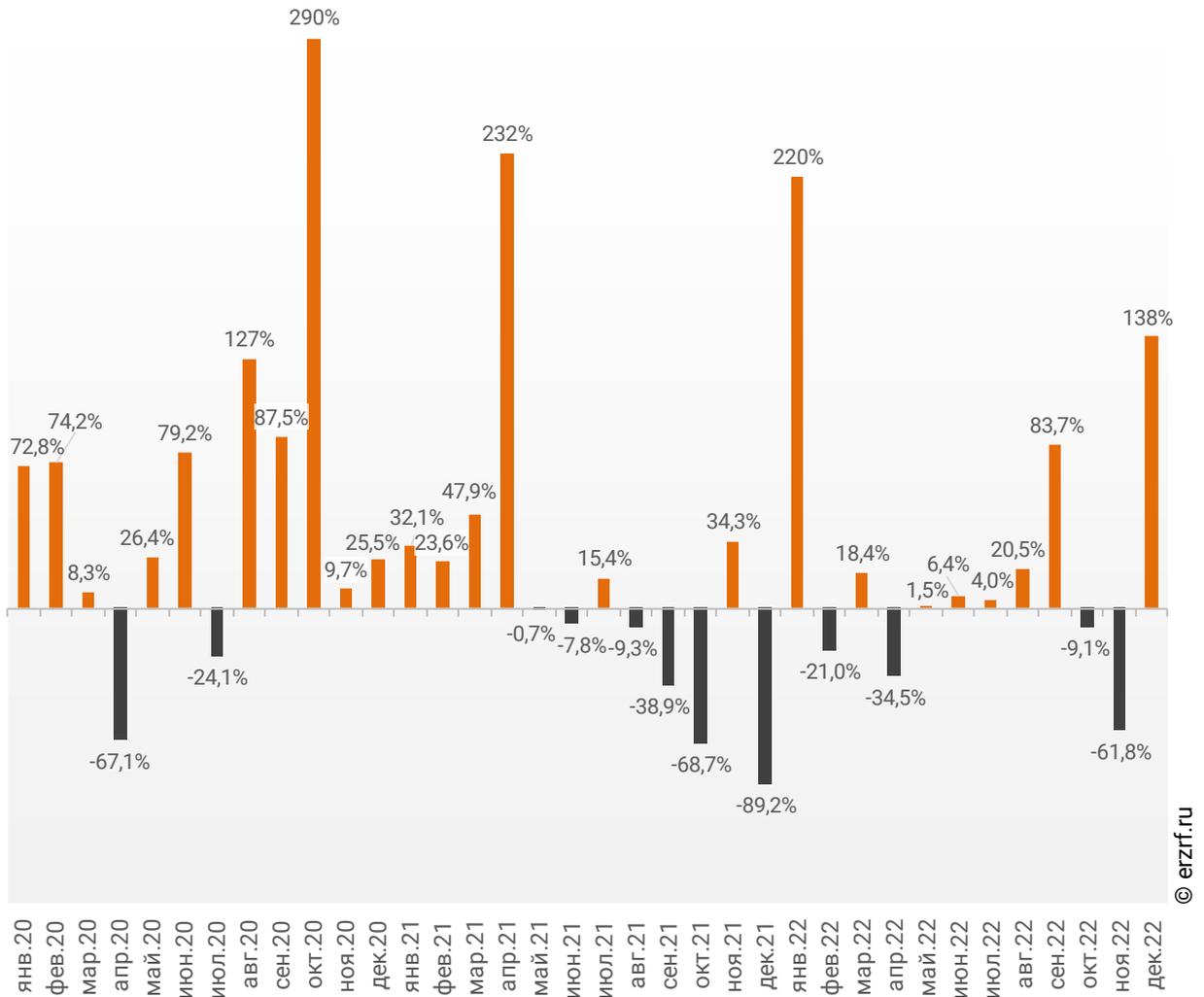
Динамика ввода жилья по месяцам в Орловской области, тыс. м²



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

График 38

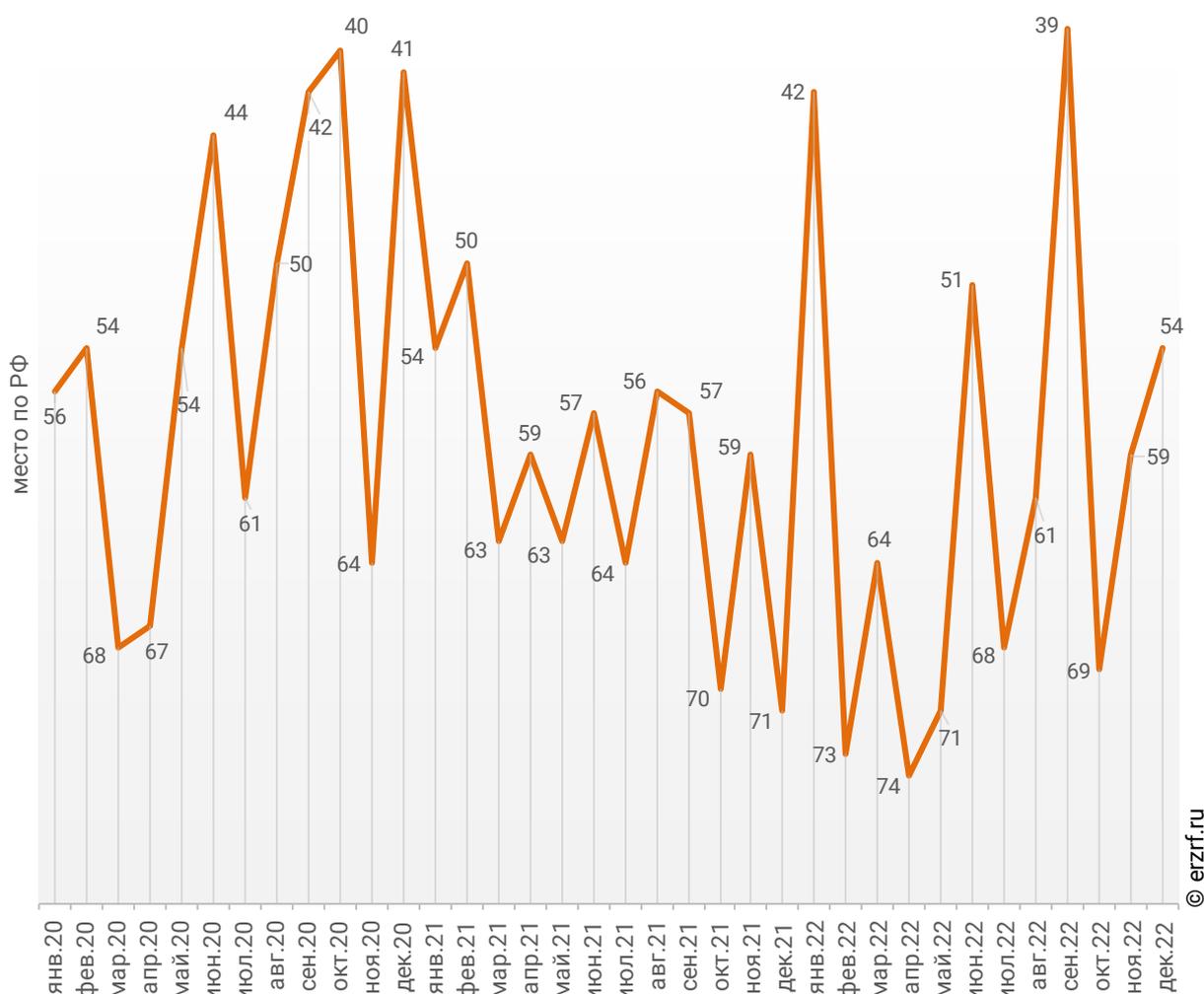
Динамика прироста ввода жилья в Орловской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Орловская область занимает 54-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 17-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 5-м месте. (График 39).

График 39

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

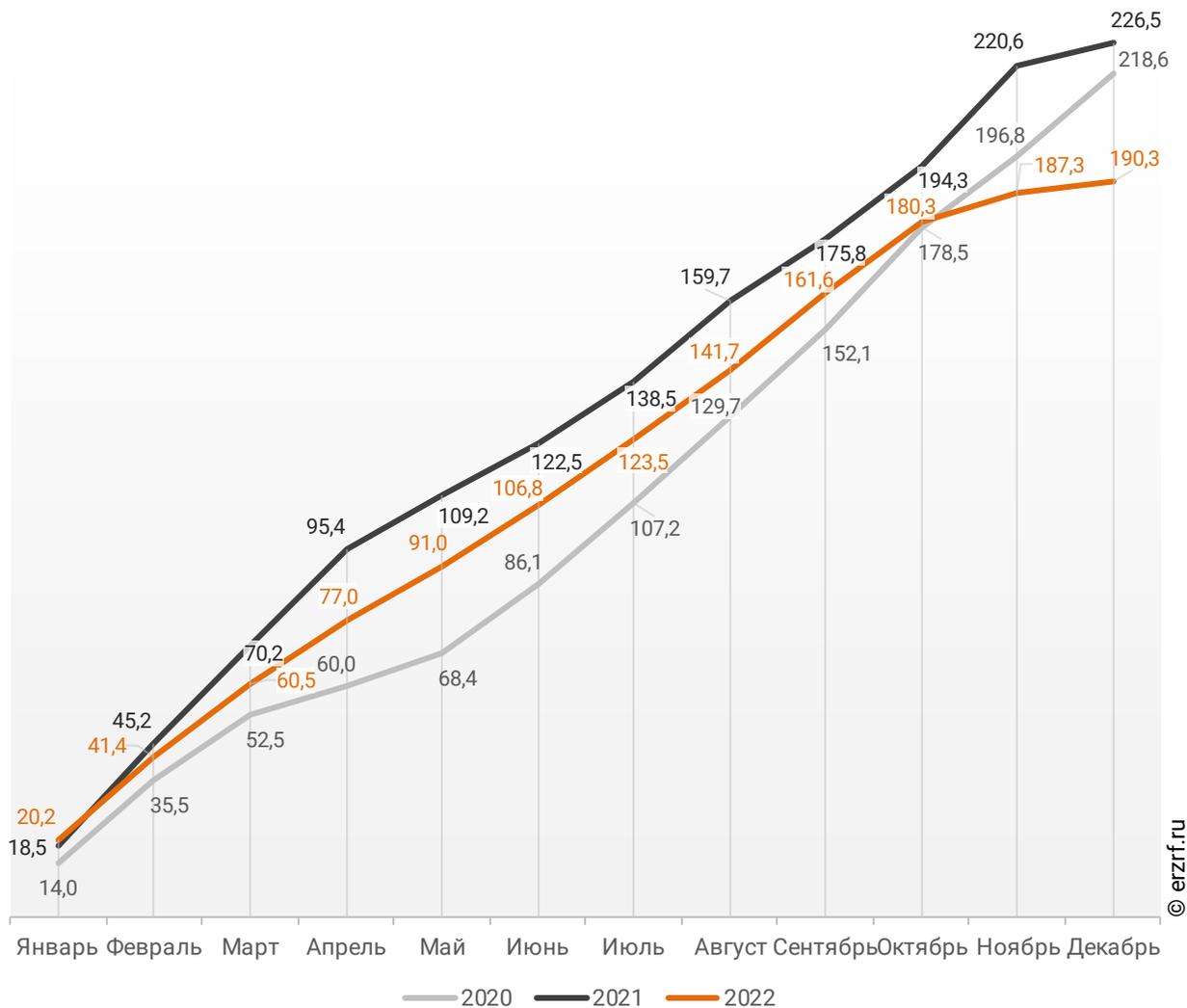


За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Орловская область занимает 60-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 26-е место, а по динамике относительного прироста — 16-е место.

В Орловской области за 12 месяцев 2022 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 16,0% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и снижение на 12,9% по отношению к 2020 г. (График 40).

График 40

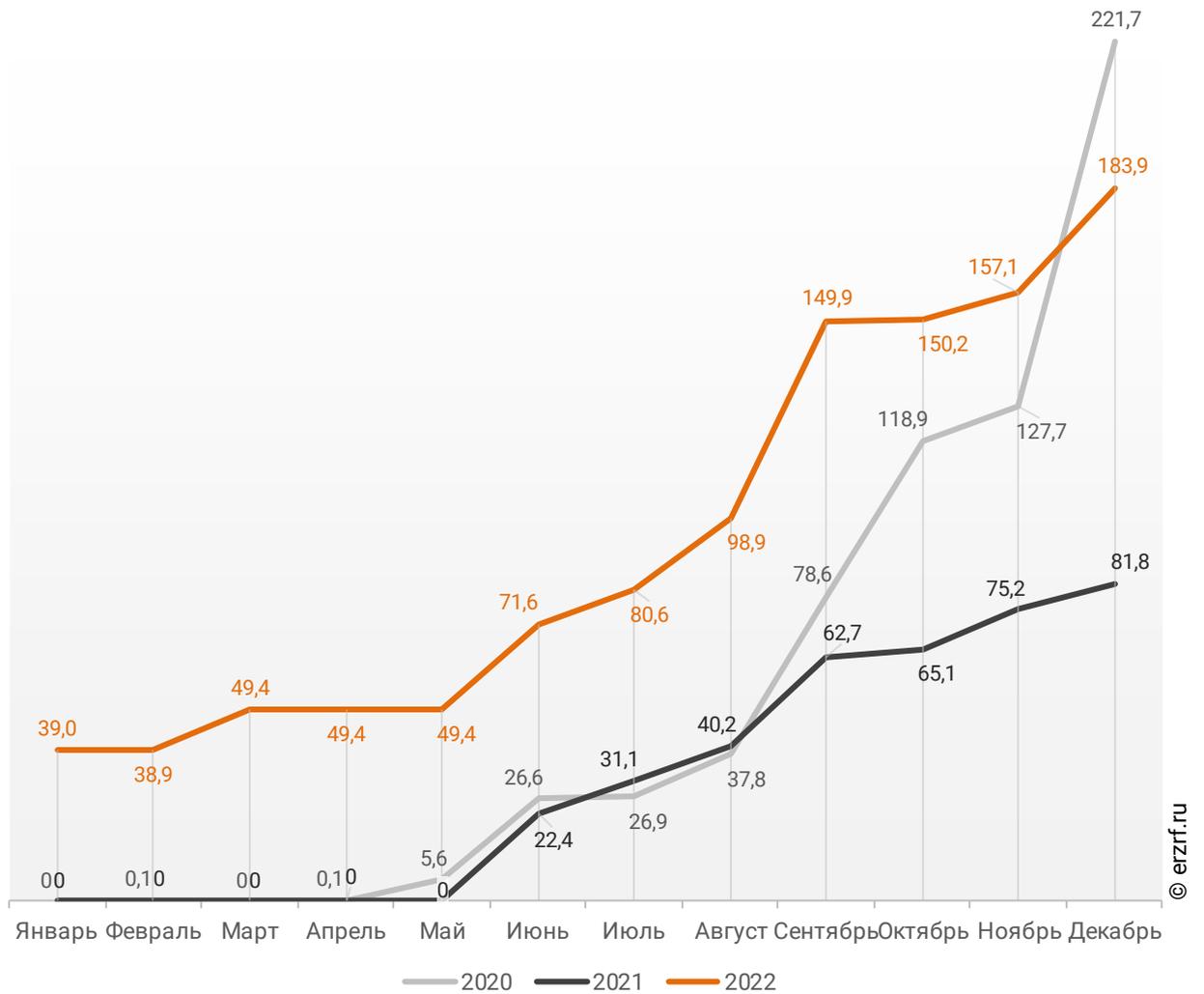
**Ввод жилья населением в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают превышение на 124,8% к уровню 2021 г. и снижение на 17,1% к 2020 г. (График 41).

График 41

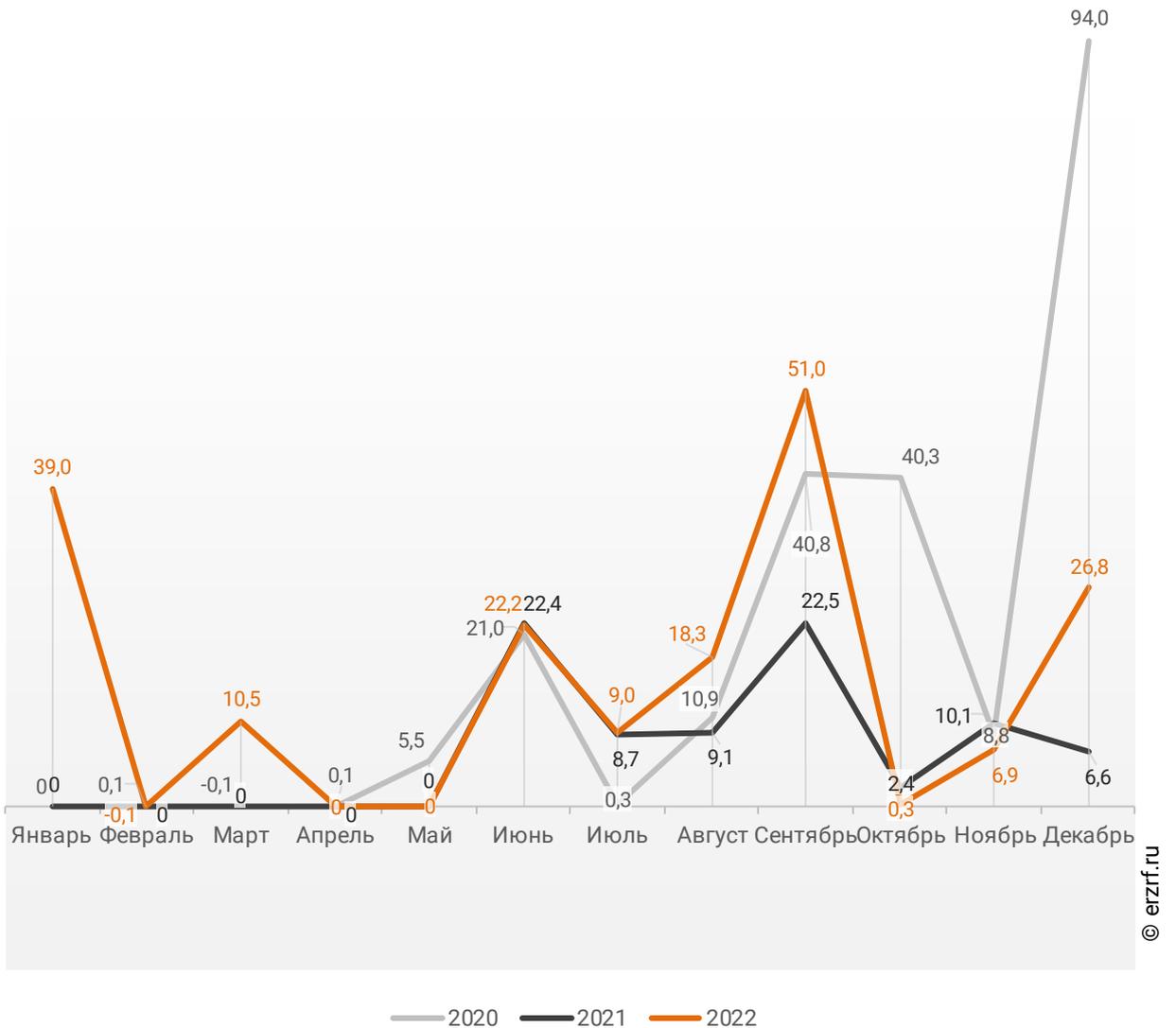
**Ввод жилья застройщиками в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В декабре 2022 года в Орловской области застройщиками введено 26,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 306,1% или на 20,2 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 42).

График 42

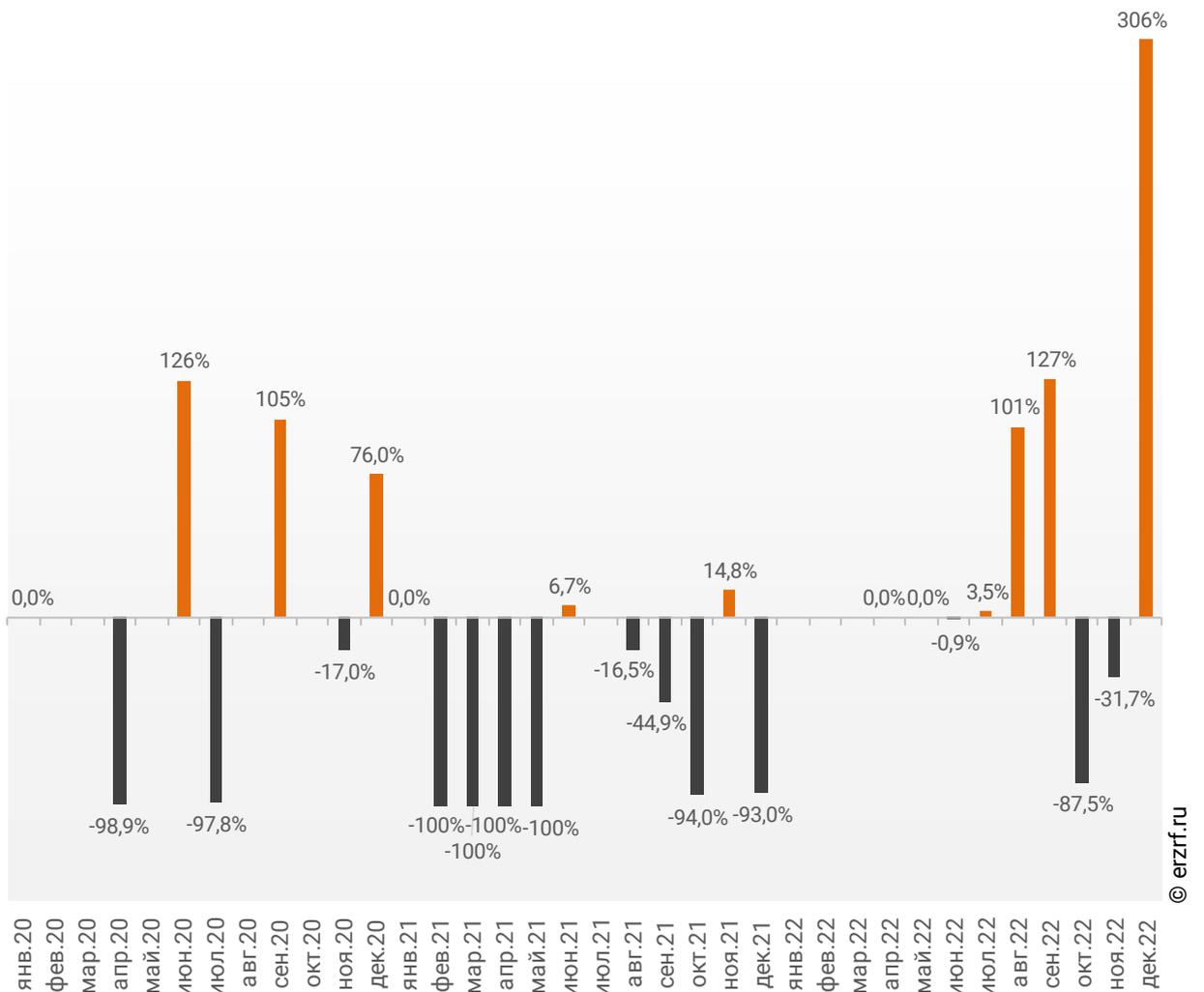
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Орловской области, тыс. м²



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

График 43

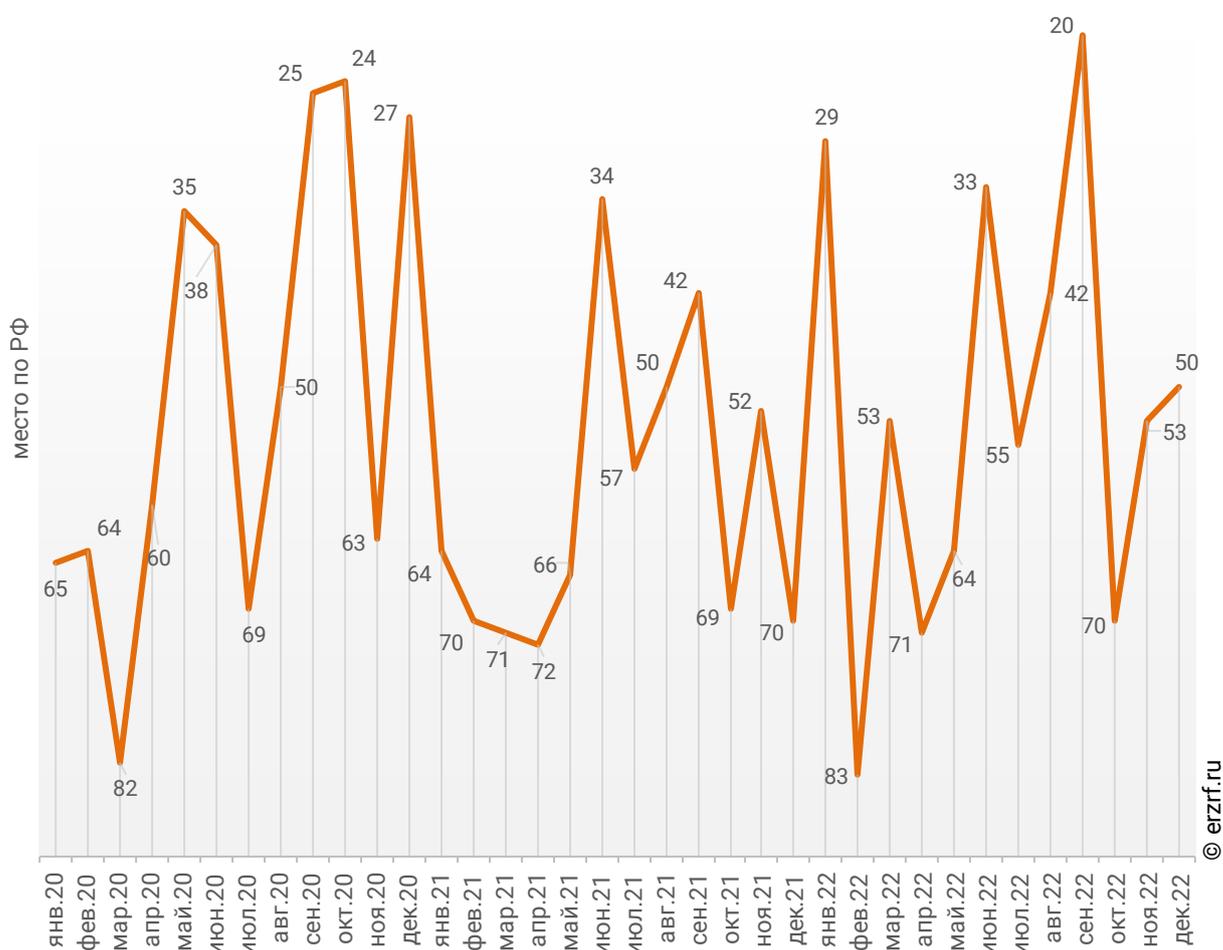
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Орловской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2022 года Орловская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 20-е место, по динамике относительного прироста – 5-е место. (График 44).

График 44

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

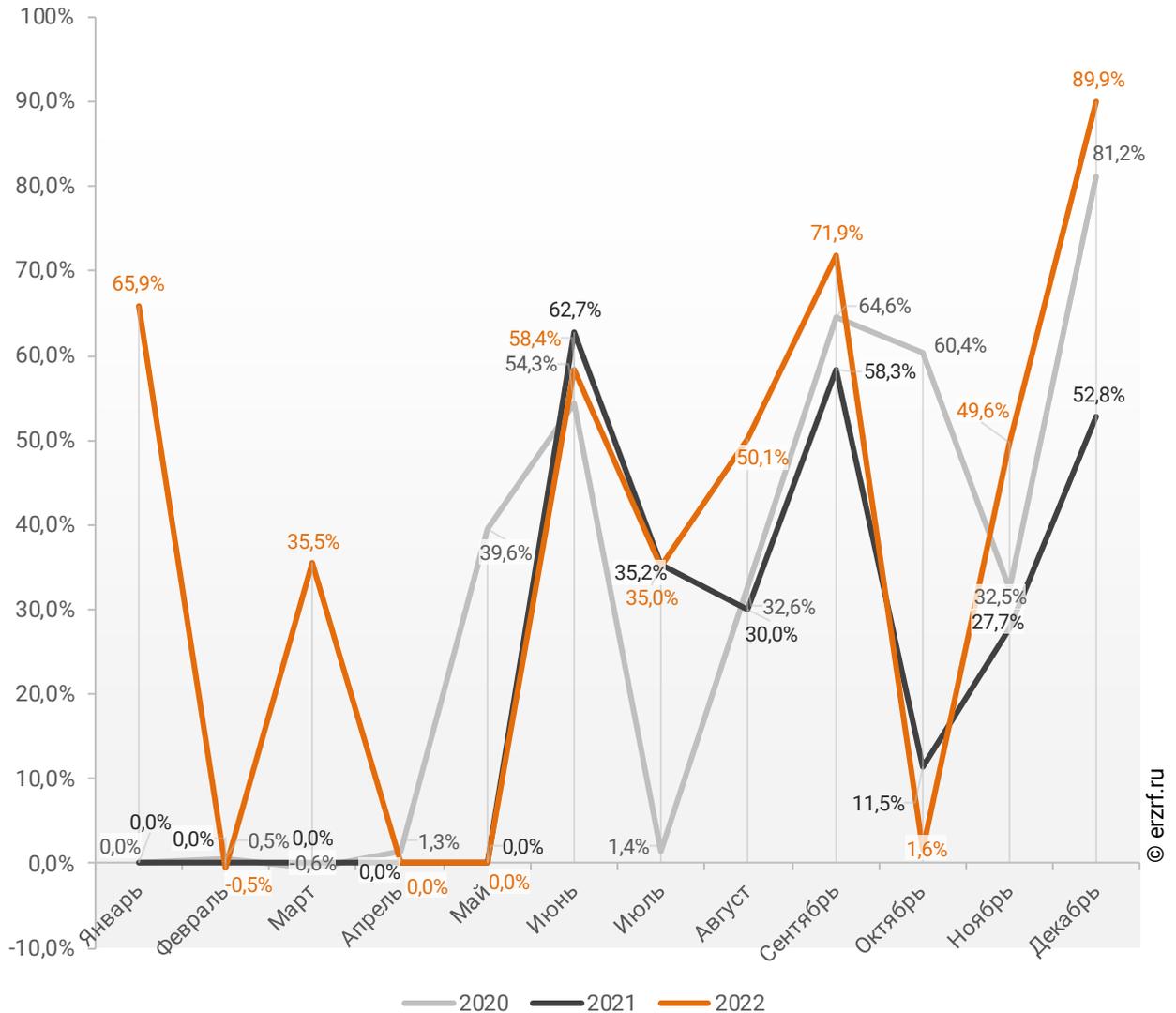


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Орловская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 14-е место, по динамике относительного прироста – 7-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Орловской области составила 89,9%, что на 37,1 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 45

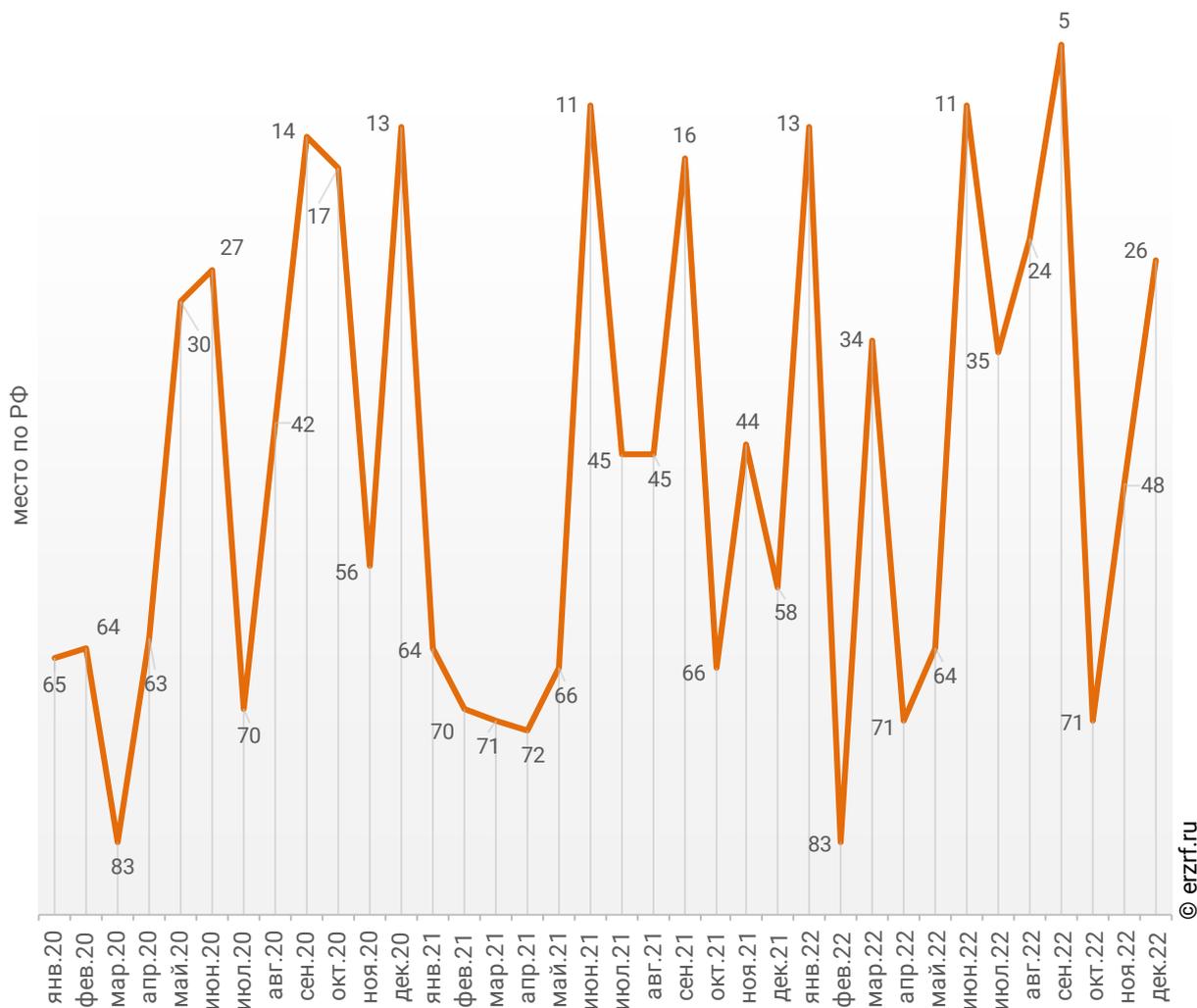
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Орловской области, %



По этому показателю Орловская область занимает 26-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 12 месяцев 2022 г. составила 49,1% против 26,5% за этот же период 2021 г. и 50,4% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Орловская область занимает 20-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
I квартал 2023	АИЖК Орловской области	Зеленый берег	1	349	20 647
I квартал 2023	ГК ОДСК	Аквамарин	1	317	12 694
I квартал 2023	ГК Союз	Гармония	1	238	11 388
I квартал 2023	ГК ОДСК	Маяк	1	140	8 285
I квартал 2023	ГК СТС 57	Разградский	1	152	7 692
I квартал 2023	Зенит	Лесков	1	45	4 604
I квартал 2023	Специализированный застройщик СТС57	Самолет	1	70	3 794
II квартал 2023	Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК	Микрорайон Первый	2	130	5 902
III квартал 2023	ГК ОДСК	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
III квартал 2023	Специализированный застройщик Технострой 1	Микрорайон Первый	1	62	2 778
IV квартал 2023	ГК ОДСК	Яблоневый сад	2	400	23 570
IV квартал 2023	Зенит	Все свои	1	270	14 941
IV квартал 2023	ГК ОДСК	Времена года	1	237	14 067
IV квартал 2023	ГК ОДСК	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
IV квартал 2023	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	Дом по ул.Автовокзальная	1	136	8 258
IV квартал 2023	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	По ул. Родзевича-Белевича	1	90	4 441
Общий итог			22	3 973	214 522

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Яблоневый сад</i>	Жилина	ГК ОДСК	3	576	33 092
2	<i>Крылья</i>	Орёл	СЗ ФОРТУНА	1	473	31 323
3	<i>Времена года</i>	Образцово	ГК ОДСК	2	506	28 223
4	<i>Цитрус</i>	Орёл	ГК ОДСК	2	512	28 079
5	<i>Зеленый берег</i>	Орёл	АИЖК Орловской области	1	349	20 647
6	<i>Авиа</i>	Орёл	Ударник	1	288	18 026
7	<i>Все свои</i>	Орёл	Зенит	1	270	14 941
8	<i>Тринити</i>	Орёл	Инжилком	1	168	12 960
9	<i>Акварин</i>	Орёл	ГК ОДСК	1	317	12 694
10	<i>По ул. Корчагина</i>	Орёл	Корпорация ГРИНН	1	160	12 243
11	<i>Гармония</i>	Орёл	ГК Союз	1	238	11 388
12	<i>Лесной Квартал</i>	Коневка	Зенит	1	215	11 379
13	<i>Новые высоты</i>	Жилина	ГК ОДСК	1	163	11 143
14	<i>По ул. Бурова, 50</i>	Орёл	Строймонтаж	1	174	9 254
15	<i>Дом по ул. Ливенская</i>	Орёл	ИНМЭЖСтрой	1	165	8 325
16	<i>Маяк</i>	Орёл	ГК ОДСК	1	140	8 285
17	<i>Дом по ул. Автовокзальная</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	136	8 258
18	<i>Разградский</i>	Орёл	ГК СТС 57	1	152	7 692
19	<i>Микрорайон Первый</i>	Образцово	Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК	2	130	5 902
20	<i>Лесков</i>	Орёл	Зенит	1	45	4 604
21	<i>По ул. Родзевича-Белевича</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	90	4 441

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
22	<i>Самолет</i>	Орёл	Специализированный застройщик СТС57	1	70	3 794
23	<i>Микрорайон Первый</i>	Образцово	Специализированный застройщик Технострой 1	1	62	2 778
24	<i>Дом по ул.Денисова</i>	Ливны	Стройдом	1	48	2 635
Общий итог				29	5 447	312 106

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>Аквамарин</i>	Орёл	ГК ОДСК		40,0
2	<i>Микрорайон Первый</i>	Образцово	Специализированный застройщик Технострой 1		44,8
3	<i>Микрорайон Первый</i>	Образцово	Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК		45,4
4	<i>Гармония</i>	Орёл	ГК Союз		47,8
5	<i>По ул. Родзевича-Белевича</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест		49,3
6	<i>Дом по ул. Ливенская</i>	Орёл	ИНМЭЖСтрой		50,5
7	<i>Разградский</i>	Орёл	ГК СТС 57		50,6
8	<i>Лесной Квартал</i>	Коневка	Зенит		52,9
9	<i>По ул. Бурова, 50</i>	Орёл	Строймонтаж		53,2
10	<i>Самолет</i>	Орёл	Специализированный застройщик СТС57		54,2
11	<i>Цитрус</i>	Орёл	ГК ОДСК		54,8
12	<i>Дом по ул.Денисова</i>	Ливны	Стройдом		54,9
13	<i>Все свои</i>	Орёл	Зенит		55,3
14	<i>Времена года</i>	Образцово	ГК ОДСК		55,8
15	<i>Яблоневый сад</i>	Жилина	ГК ОДСК		57,5
16	<i>Зеленый берег</i>	Орёл	АИЖК Орловской области		59,2
17	<i>Маяк</i>	Орёл	ГК ОДСК		59,2
18	<i>Дом по ул.Автовокзальная</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест		60,7
19	<i>Авиа</i>	Орёл	Ударник		62,6
20	<i>Крылья</i>	Орёл	СЗ ФОРТУНА		66,2
21	<i>Новые высоты</i>	Жилина	ГК ОДСК		68,4
22	<i>По ул. Корчагина</i>	Орёл	Корпорация ГРИНН		76,5
23	<i>Тринити</i>	Орёл	Инжилком		77,1
24	<i>Лесков</i>	Орёл	Зенит		102,3
Общий итог					57,3



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: <ul style="list-style-type: none"> • 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	