

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Орловская область

май 2023

Текущий объем строительства, м²
на май 2023

304 870

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2023

58,1

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

16 149

+47,7% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2023

СберИндекс

75 698

+7,2% к апрелю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

52,6%

+14,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2023

Банк России

207

-33,9% к марту 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за март 2023

Банк России

5,75

+0,33 п.п. к марту 2022

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 квадратного метра на первичном рынке в Орловской области | 25 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России)..... | 26 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области | 26 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области | 30 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области | 38 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области | 43 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) | 50 |
| 13. Ввод жилья в Орловской области (официальная статистика Росстата)..... | 52 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Орловской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г. | 63 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Орловской области по совокупной площади строящихся жилых единиц..... | 64 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц | 65 |
| Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ | 67 |

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Орловской области на май 2023 года выявлено **26 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 **5 243 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **304 870 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

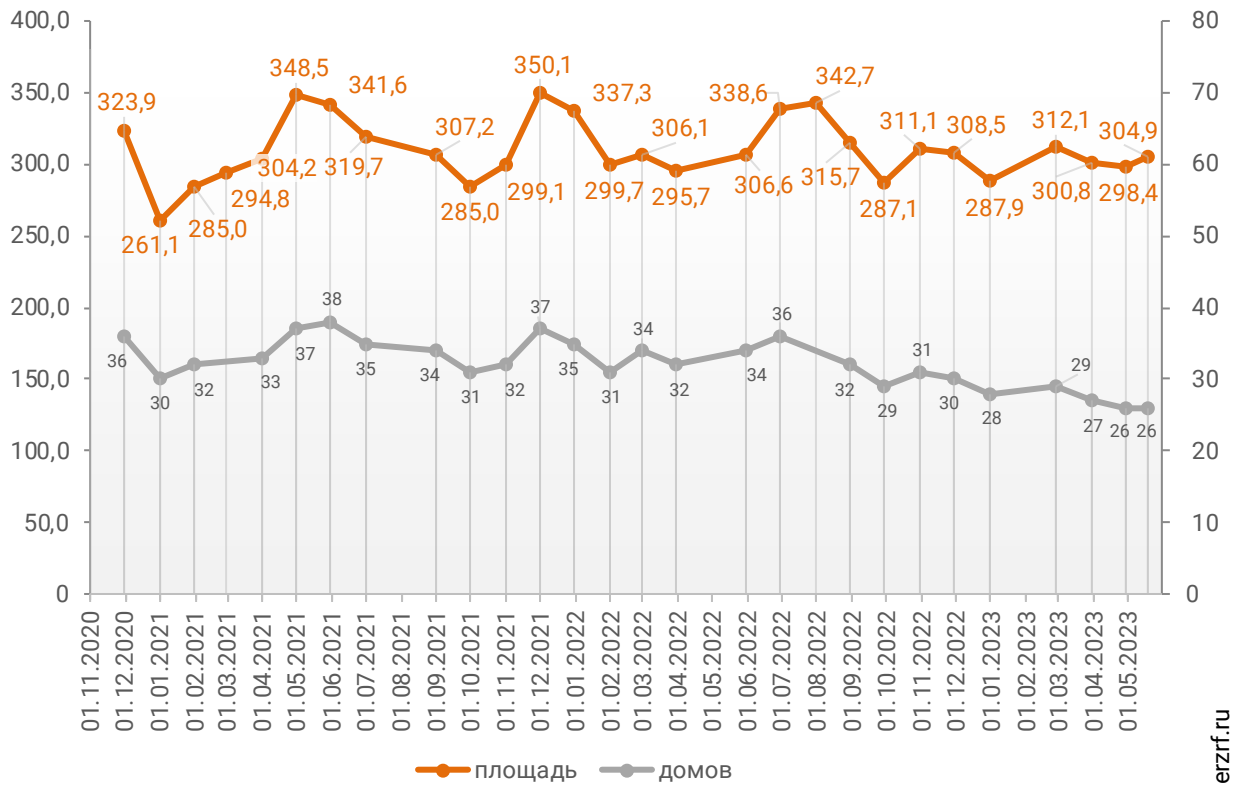
| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 26 | 100% | 5 243 | 100% | 304 870 | 100% |
| Общий итог | 26 | 100% | 5 243 | 100% | 304 870 | 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 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--------------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Орёл | 13 | 50,0% | 3 025 | 57,7% | 182 573 | 59,9% |
| Орловский | 11 | 42,3% | 1 937 | 36,9% | 106 721 | 35,0% |
| Образцово | 6 | 23,1% | 983 | 18,7% | 51 107 | 16,8% |
| Жилина | 4 | 15,4% | 739 | 14,1% | 44 235 | 14,5% |
| Коневка | 1 | 3,8% | 215 | 4,1% | 11 379 | 3,7% |
| Зареченский | 1 | 3,8% | 233 | 4,4% | 12 941 | 4,2% |
| Ливны | 1 | 3,8% | 48 | 0,9% | 2 635 | 0,9% |
| | 26 | 100% | 5 243 | 100% | 304 870 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Орёл (59,9% совокупной площади жилых единиц).

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

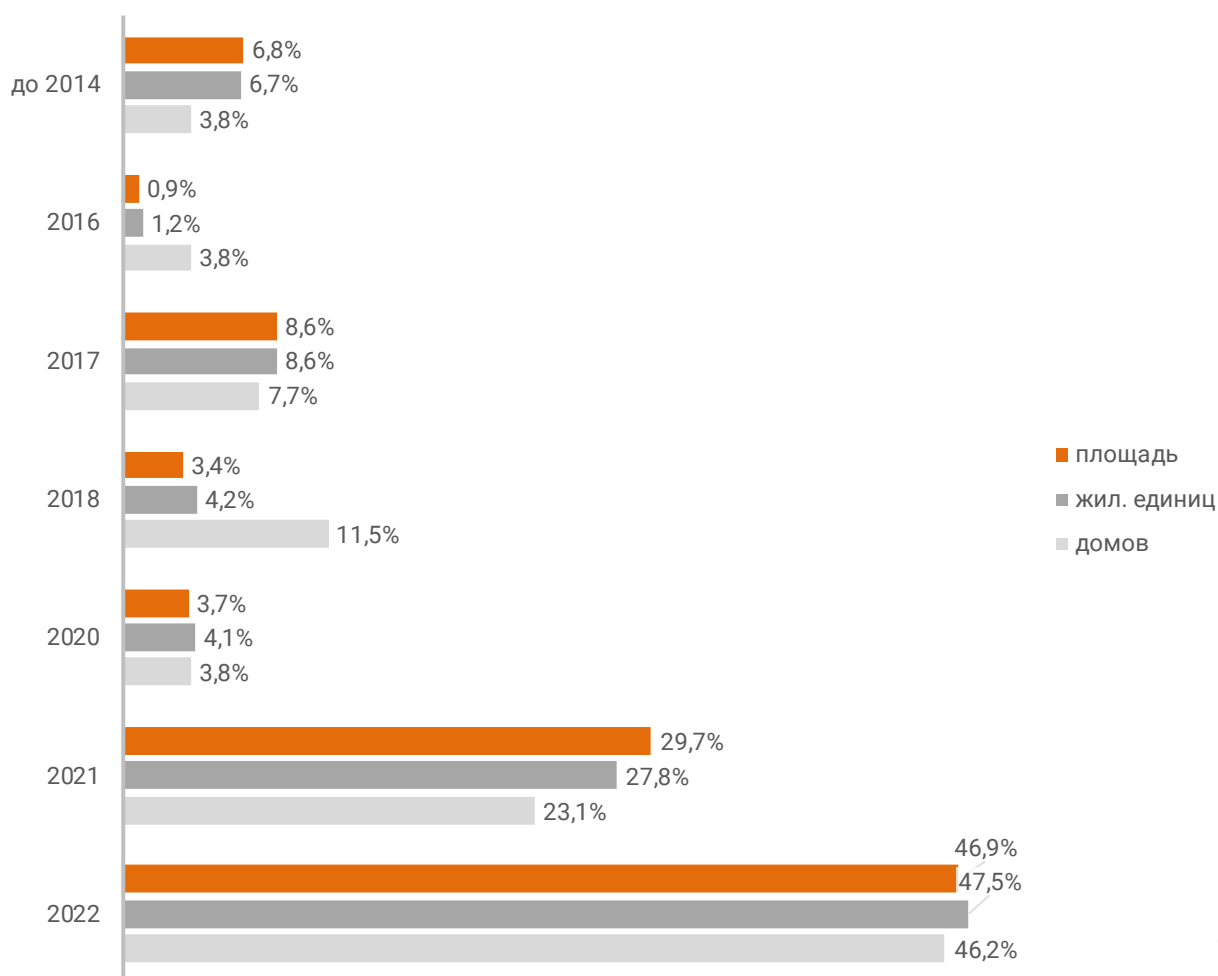
Застройщики жилья в Орловской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по ноябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| до 2014 | 1 | 3,8% | 349 | 6,7% | 20 647 | 6,8% |
| 2016 | 1 | 3,8% | 62 | 1,2% | 2 778 | 0,9% |
| 2017 | 2 | 7,7% | 453 | 8,6% | 26 351 | 8,6% |
| 2018 | 3 | 11,5% | 220 | 4,2% | 10 343 | 3,4% |
| 2020 | 1 | 3,8% | 215 | 4,1% | 11 379 | 3,7% |
| 2021 | 6 | 23,1% | 1 455 | 27,8% | 90 437 | 29,7% |
| 2022 | 12 | 46,2% | 2 489 | 47,5% | 142 935 | 46,9% |
| Общий итог | 26 | 100% | 5 243 | 100% | 304 870 | 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. (46,9% по площади жилых единиц).

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

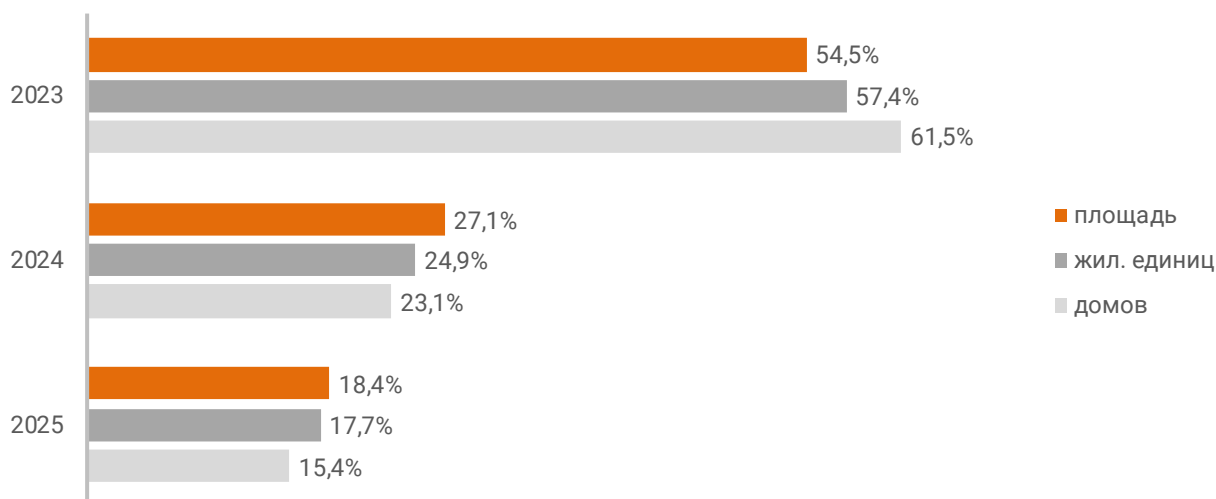
В Орловской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2023 | 16 | 61,5% | 3 011 | 57,4% | 166 065 | 54,5% |
| 2024 | 6 | 23,1% | 1 304 | 24,9% | 82 652 | 27,1% |
| 2025 | 4 | 15,4% | 928 | 17,7% | 56 153 | 18,4% |
| Общий итог | 26 | 100% | 5 243 | 100% | 304 870 | 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 166 065 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 | 166 065 | 2017 | 20 647 | 12,4% |
| | | 2018 | 2 778 | 1,7% |
| | | 2020 | 8 325 | 5,0% |
| Общий итог | 304 870 | | 31 750 | 10,4% |

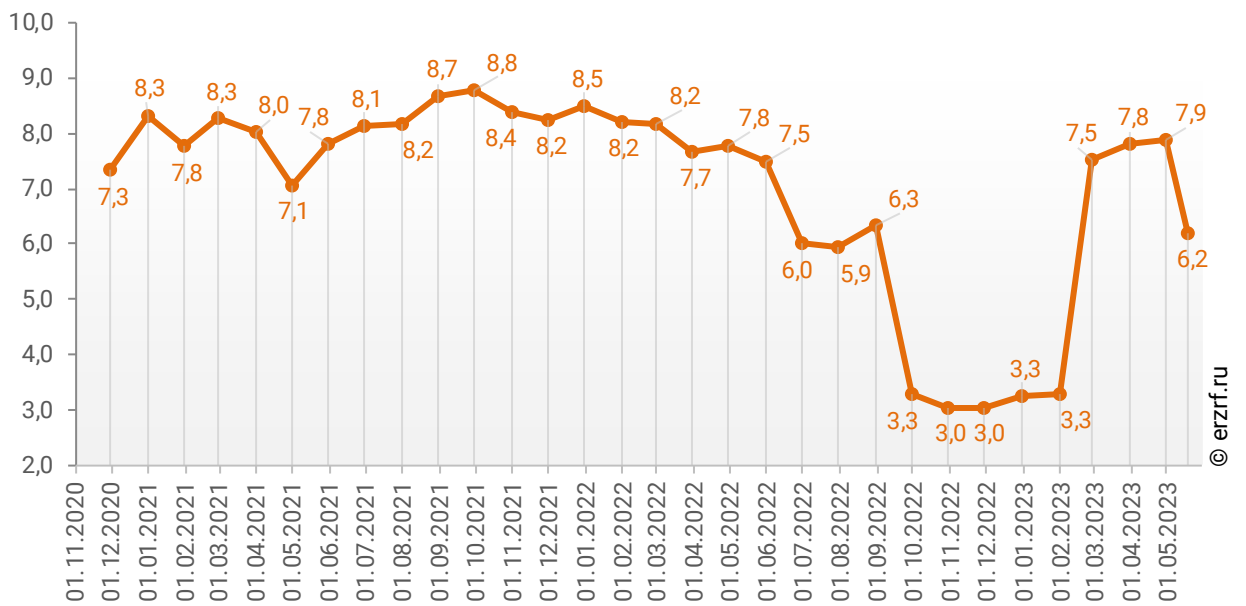
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2023 год (20 647 м²), что составляет 12,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области по состоянию на май 2023 года составляет 6,2 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



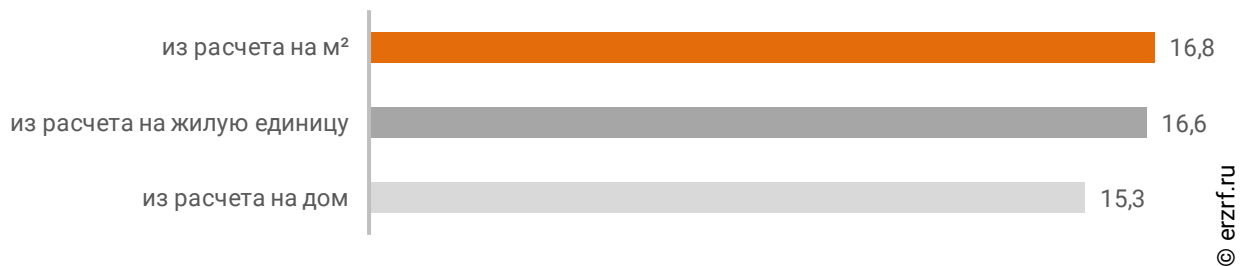
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по этажности строящихся домов

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

- 15,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

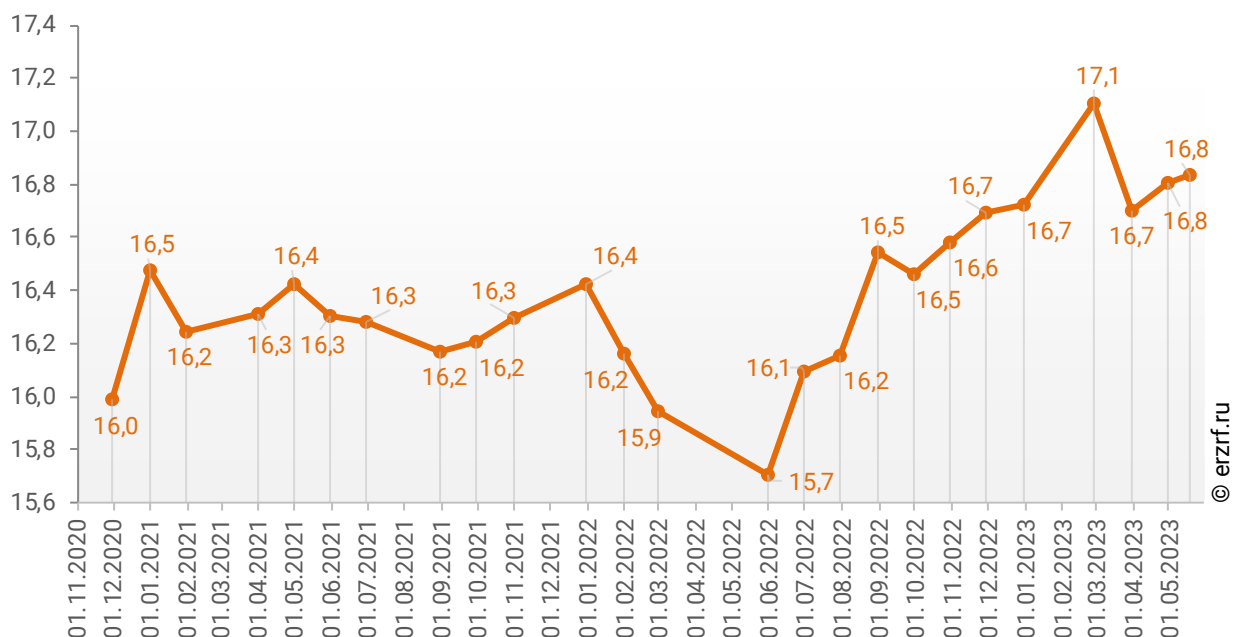
Средняя этажность новостроек Орловской области



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)



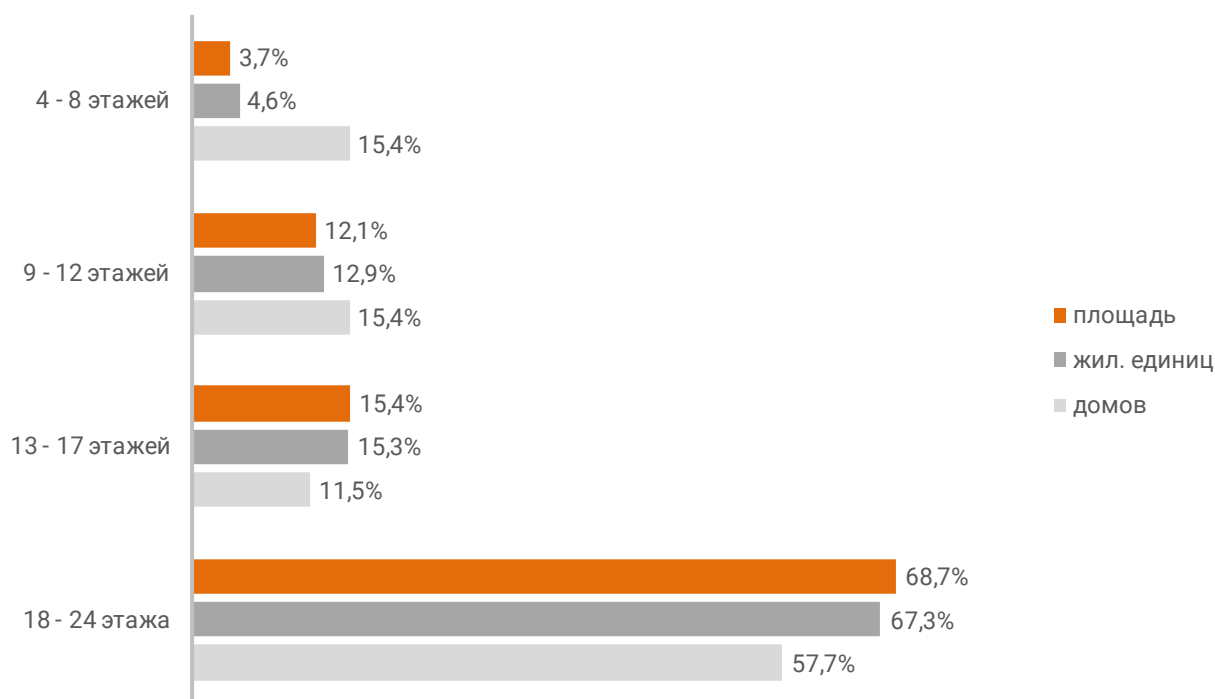
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 4 - 8 этажей | 4 | 15,4% | 240 | 4,6% | 11 315 | 3,7% |
| 9 - 12 этажей | 4 | 15,4% | 674 | 12,9% | 37 019 | 12,1% |
| 13 - 17 этажей | 3 | 11,5% | 802 | 15,3% | 46 998 | 15,4% |
| 18 - 24 этажа | 15 | 57,7% | 3 527 | 67,3% | 209 538 | 68,7% |
| Общий итог | 26 | 100% | 5 243 | 100% | 304 870 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Орловской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 68,7% 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%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Орловской области является 22-этажный многоквартирный дом в ЖК «Новые высоты», 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 | Новые высоты |
| 2 | 20 | <i>СЗ ФОРТУНА</i> | многоквартирный дом | Крылья |
| 3 | 19 | <i>Инжилком</i> | многоквартирный дом | Тринити |
| 4 | 18 | <i>ГК ОДСК</i> | многоквартирный дом | Времена года |
| | | <i>ГК ОДСК</i> | многоквартирный дом | Цитрус |
| | | <i>ГК ОДСК</i> | многоквартирный дом | Яблоневый сад |
| | | <i>Зенит</i> | многоквартирный дом | Все свои |
| | | <i>Корпорация ГРИНН</i> | многоквартирный дом | По ул. Корчагина |
| | | <i>СЗ ОРЕЛСТРОЙ-9</i> | многоквартирный дом | Времена года |
| | | <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.

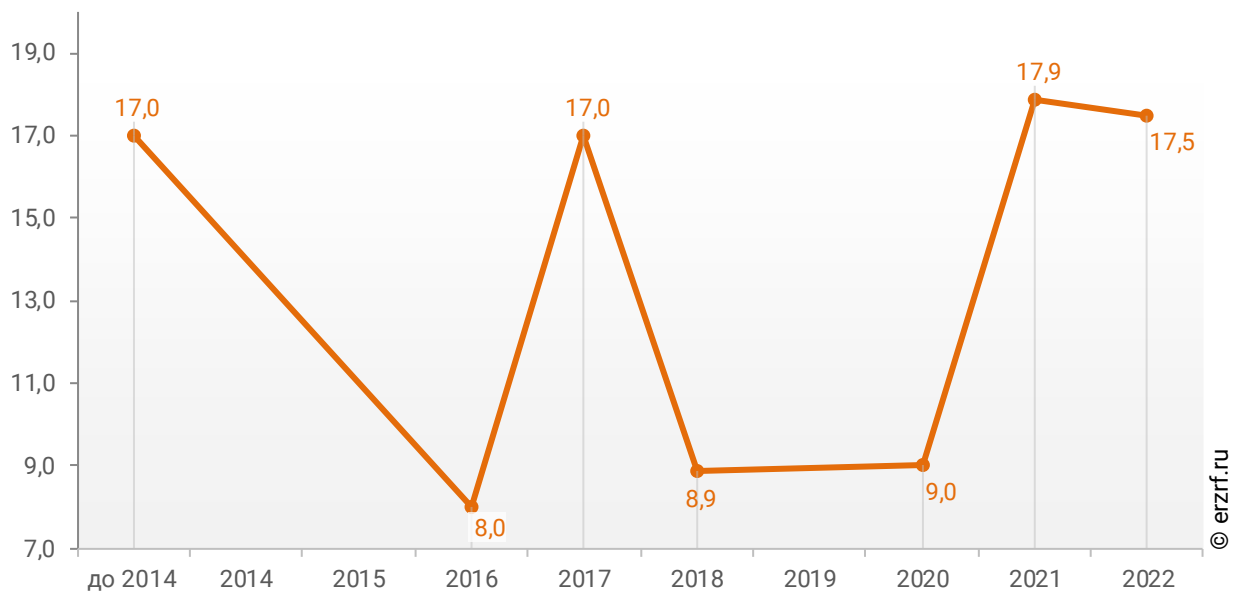
Таблица 8

| № | 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 | 14 204 | <i>СЗ ОРЕЛСТРОЙ-9</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 17,5 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

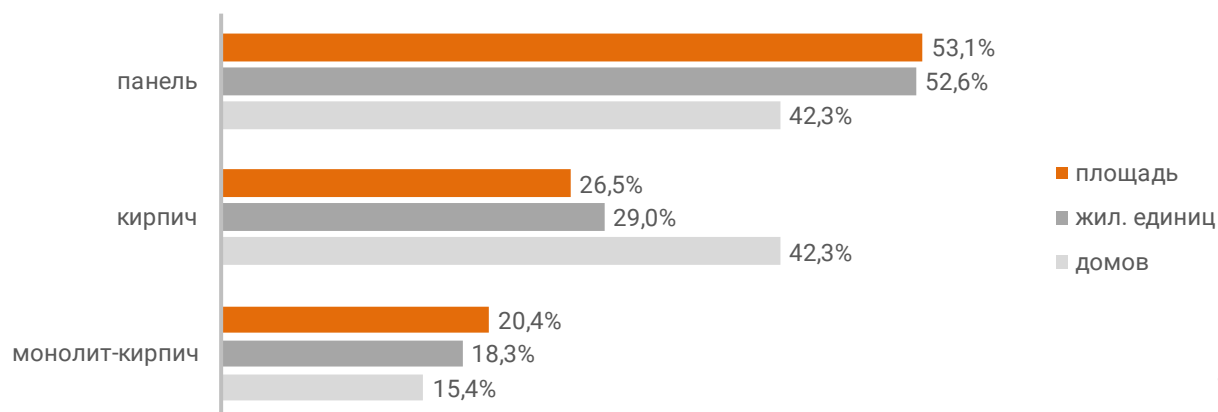
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| панель | 11 | 42,3% | 2 760 | 52,6% | 161 957 | 53,1% |
| кирпич | 11 | 42,3% | 1 523 | 29,0% | 80 854 | 26,5% |
| монолит-кирпич | 4 | 15,4% | 960 | 18,3% | 62 059 | 20,4% |
| Общий итог | 26 | 100% | 5 243 | 100% | 304 870 | 100% |

Гистограмма 5

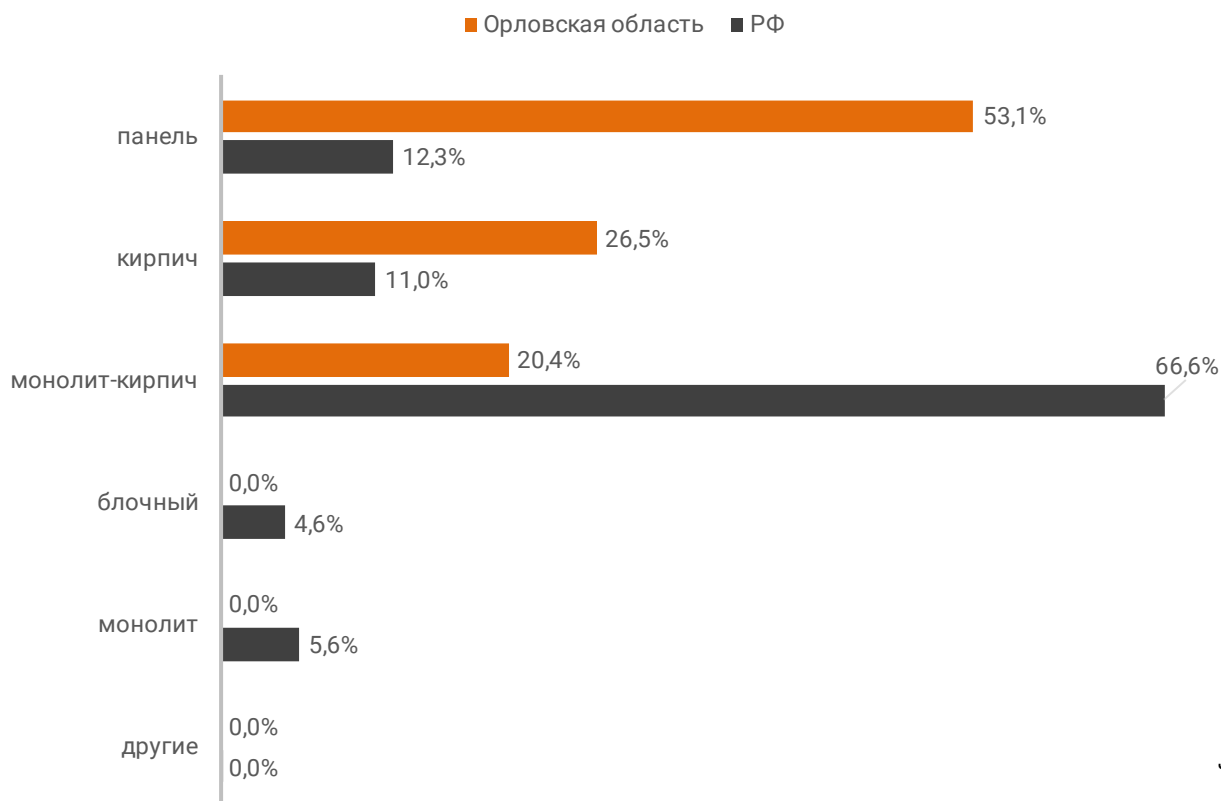
Распределение жилых новостроек Орловской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Орловской области является панель. Из нее возводится 53,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

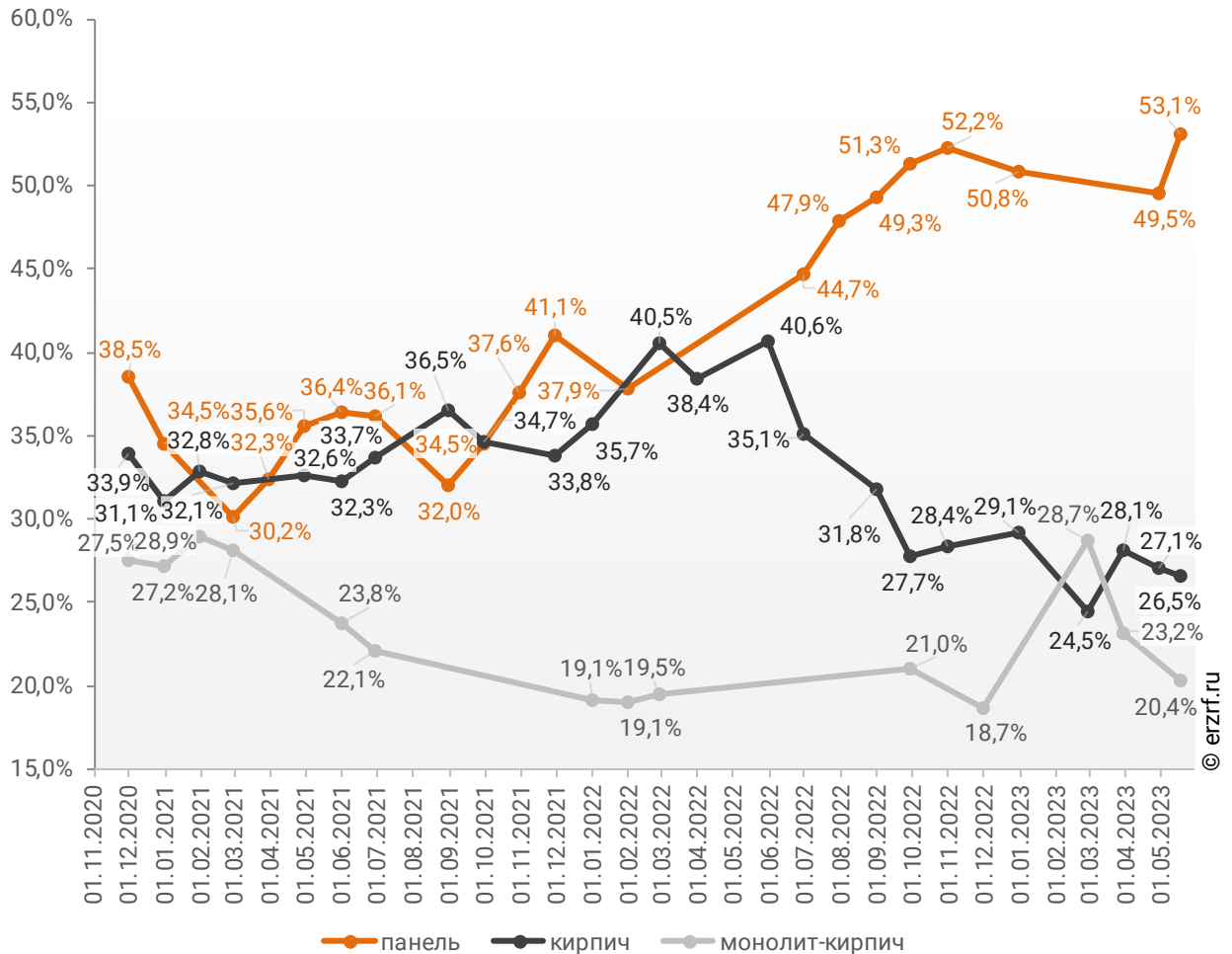
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Орловской области



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 54,9% 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 40,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

| Материал стен по новой форме ПД | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 10 | 62,5% | 1 290 | 45,0% | 67 913 | 40,6% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 2 | 12,5% | 713 | 24,9% | 45 473 | 27,2% |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 2 | 12,5% | 448 | 15,6% | 30 269 | 18,1% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 2 | 12,5% | 416 | 14,5% | 23 621 | 14,1% |
| Общий итог | 16 | 100% | 2 867 | 100% | 167 276 | 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 май 2023 года строительство жилья в Орловской области осуществляют 15 застройщиков (брендов), которые представлены 20 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|---|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | ГК ОДСК | 9 | 34,6% | 1 997 | 38,1% | 114 613 | 37,6% |
| 2 | СЗ ФОРТУНА | 1 | 3,8% | 473 | 9,0% | 31 323 | 10,3% |
| 3 | Зенит | 2 | 7,7% | 485 | 9,3% | 26 320 | 8,6% |
| 4 | АИЖК Орловской области | 1 | 3,8% | 349 | 6,7% | 20 647 | 6,8% |
| 5 | Ударник | 1 | 3,8% | 288 | 5,5% | 18 026 | 5,9% |
| 6 | СЗ ОРЕЛСТРОЙ-9 | 1 | 3,8% | 285 | 5,4% | 14 204 | 4,7% |
| 7 | Инжилком | 1 | 3,8% | 168 | 3,2% | 12 960 | 4,3% |
| 8 | СЗ СТРОЙПРОЕКТ | 1 | 3,8% | 233 | 4,4% | 12 941 | 4,2% |
| 9 | ЖИЛСТРОЙ-Инвест | 2 | 7,7% | 226 | 4,3% | 12 699 | 4,2% |
| 10 | Корпорация ГРИНН | 1 | 3,8% | 160 | 3,1% | 12 243 | 4,0% |
| 11 | Строймонтаж | 1 | 3,8% | 174 | 3,3% | 9 254 | 3,0% |
| 12 | ИНМЭЖСтрой | 1 | 3,8% | 165 | 3,1% | 8 325 | 2,7% |
| 13 | Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК | 2 | 7,7% | 130 | 2,5% | 5 902 | 1,9% |
| 14 | Специализированный застройщик Технострой 1 | 1 | 3,8% | 62 | 1,2% | 2 778 | 0,9% |
| 15 | Стройдом | 1 | 3,8% | 48 | 0,9% | 2 635 | 0,9% |
| Общий итог | | 26 | 100% | 5 243 | 100% | 304 870 | 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 месяцев |
|-------------------|--------------|--|---------------------------|---|----------------|----------------------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | | м ² | м ² | |
| 1 | ★ 5,0 | ГК ОДСК | 114 613 | 0 | 0,0% | - |
| 2 | н/р | СЗ ФОРТУНА | 31 323 | 0 | 0,0% | - |
| 3 | ★ 5,0 | Зенит | 26 320 | 0 | 0,0% | - |
| 4 | ★ 0,0 | АИЖК Орловской области | 20 647 | 20 647 | 100% | 69,0 |
| 5 | н/р | Ударник | 18 026 | 0 | 0,0% | - |
| 6 | н/р | СЗ ОРЕЛСТРОЙ-9 | 14 204 | 0 | 0,0% | - |
| 7 | ★ 5,0 | Инжилком | 12 960 | 0 | 0,0% | - |
| 8 | н/р | СЗ СТРОЙПРОЕКТ | 12 941 | 0 | 0,0% | - |
| 9 | ★ 2,0 | ЖИЛСТРОЙ-Инвест | 12 699 | 0 | 0,0% | - |
| 10 | н/р | Корпорация ГРИНН | 12 243 | 0 | 0,0% | - |
| 11 | н/р | Строймонтаж | 9 254 | 0 | 0,0% | - |
| 12 | ★ 0,5 | ИНМЭЖСтрой | 8 325 | 8 325 | 100% | 36,0 |
| 13 | н/р | Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК | 5 902 | 0 | 0,0% | - |
| 14 | н/р | Специализированный застройщик Технострой 1 | 2 778 | 2 778 | 100% | 63,0 |
| 15 | н/р | Стройдом | 2 635 | 0 | 0,0% | - |
| Общий итог | | | 304 870 | 31 750 | 10,4% | 6,2 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «АИЖК Орловской области» и составляет 69,0 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 20 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 «Цитрус» (город Орёл). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ОДСК» возводит 3 дома, включающих 752 жилые единицы, совокупной площадью 42 155 м².

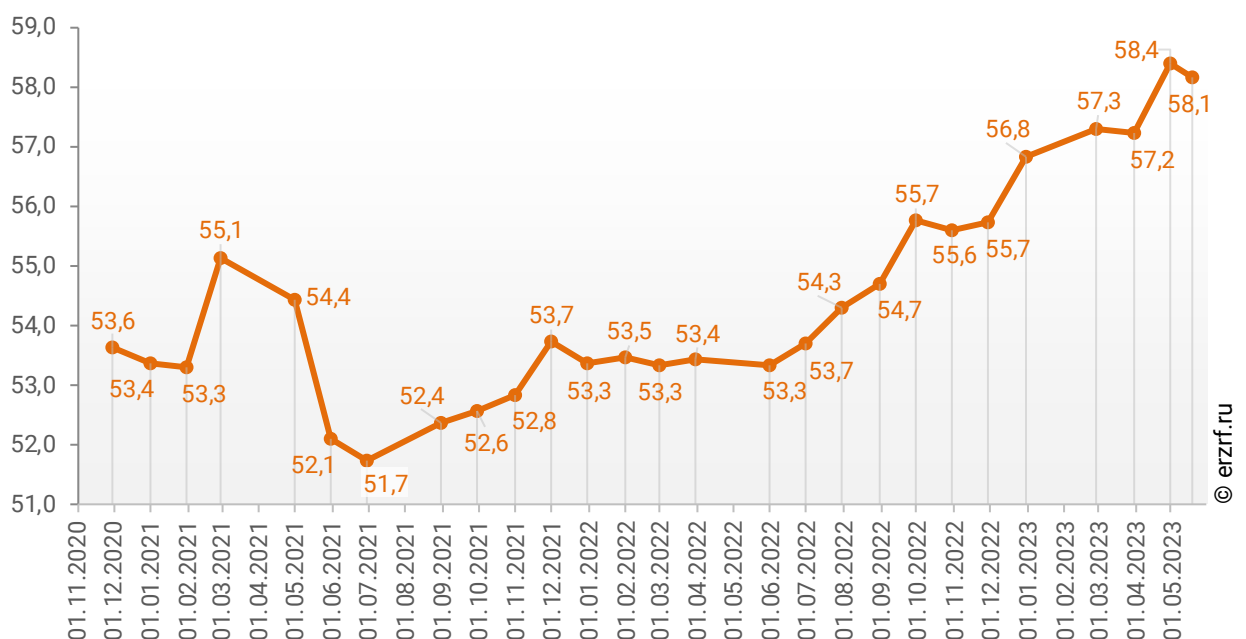
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Орловской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Орловской области, составляет 58,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

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

График 6

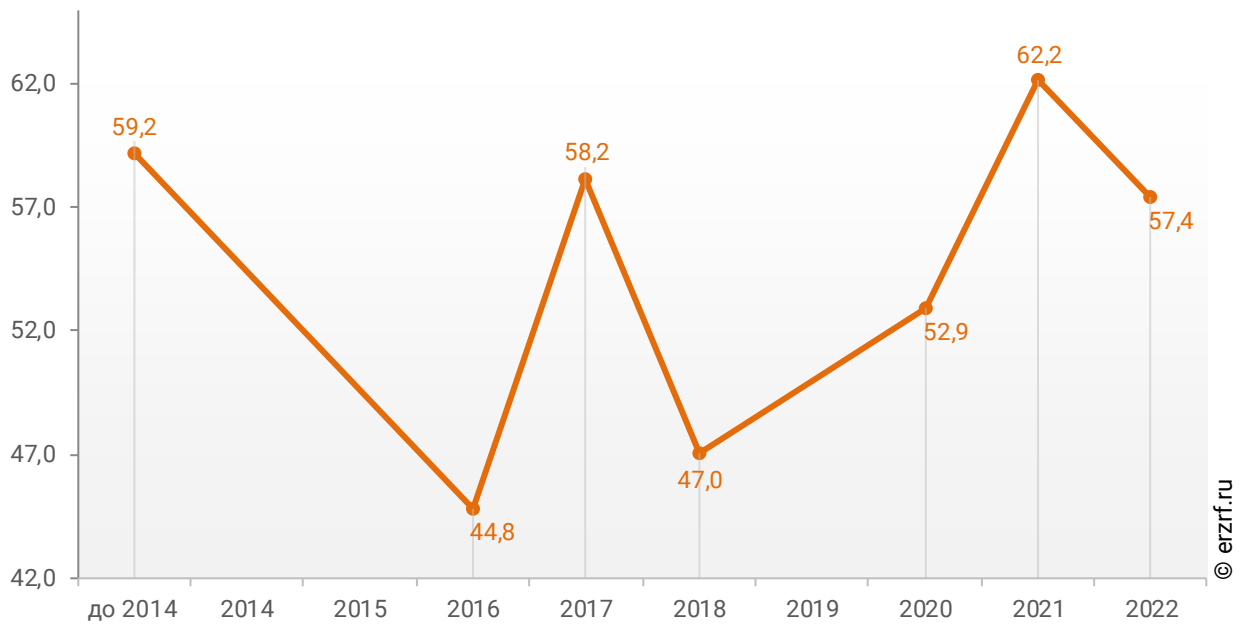
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Орловской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 57,4 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 |
| СЗ ОРЕЛСТРОЙ-9 | 49,8 |
| ИНМЭЖСтрой | 50,5 |
| Строймонтаж | 53,2 |
| Зенит | 54,3 |
| Стройдом | 54,9 |
| СЗ СТРОЙПРОЕКТ | 55,5 |
| ЖИЛСТРОЙ-Инвест | 56,2 |
| ГК ОДСК | 57,4 |
| АИЖК Орловской области | 59,2 |
| Ударник | 62,6 |
| СЗ ФОРТУНА | 66,2 |
| Корпорация ГРИНН | 76,5 |
| Инжилком | 77,1 |
| Общий итог | 58,1 |

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» – 44,8 м², застройщик «Специализированный застройщик Технострой 1». Наибольшая – в ЖК «Тринити» – 77,1 м², застройщик «Инжилком».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Орловской области

По состоянию на апрель 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Орловской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 75 698 рублей. За месяц цена снизилась на 0,8%. За год цена увеличилась на 7,2%.¹

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

График 8



¹ По данным sberindex.ru

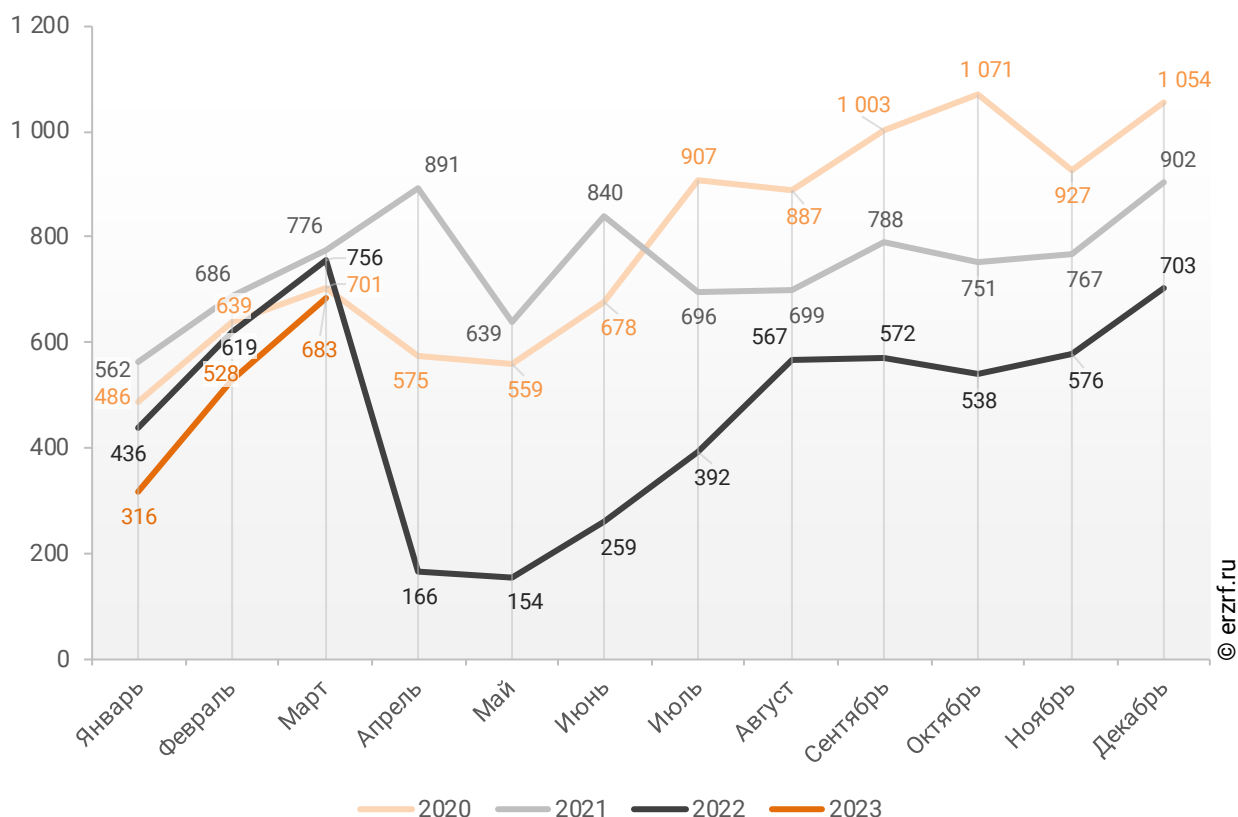
11. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Орловской области, составило 1 527, что на 15,7% меньше уровня 2022 г. (1 811 ИЖК), и на 24,6% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (2 024 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2023 гг.

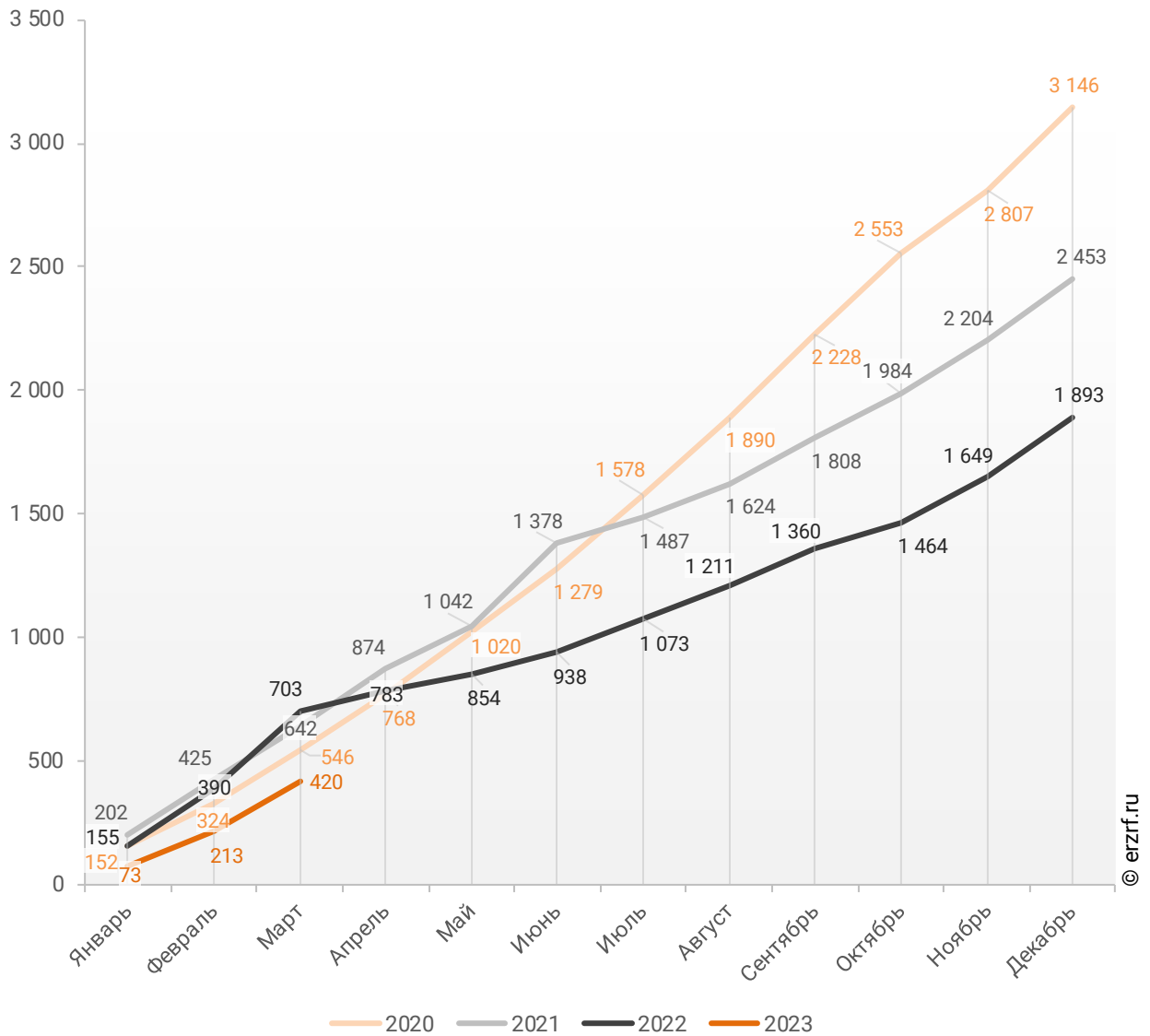


За 3 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 420, что на 40,3% меньше, чем в 2022 г. (703 ИЖК), и на 34,6% меньше соответствующего значения 2021 г. (642 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2023 гг.

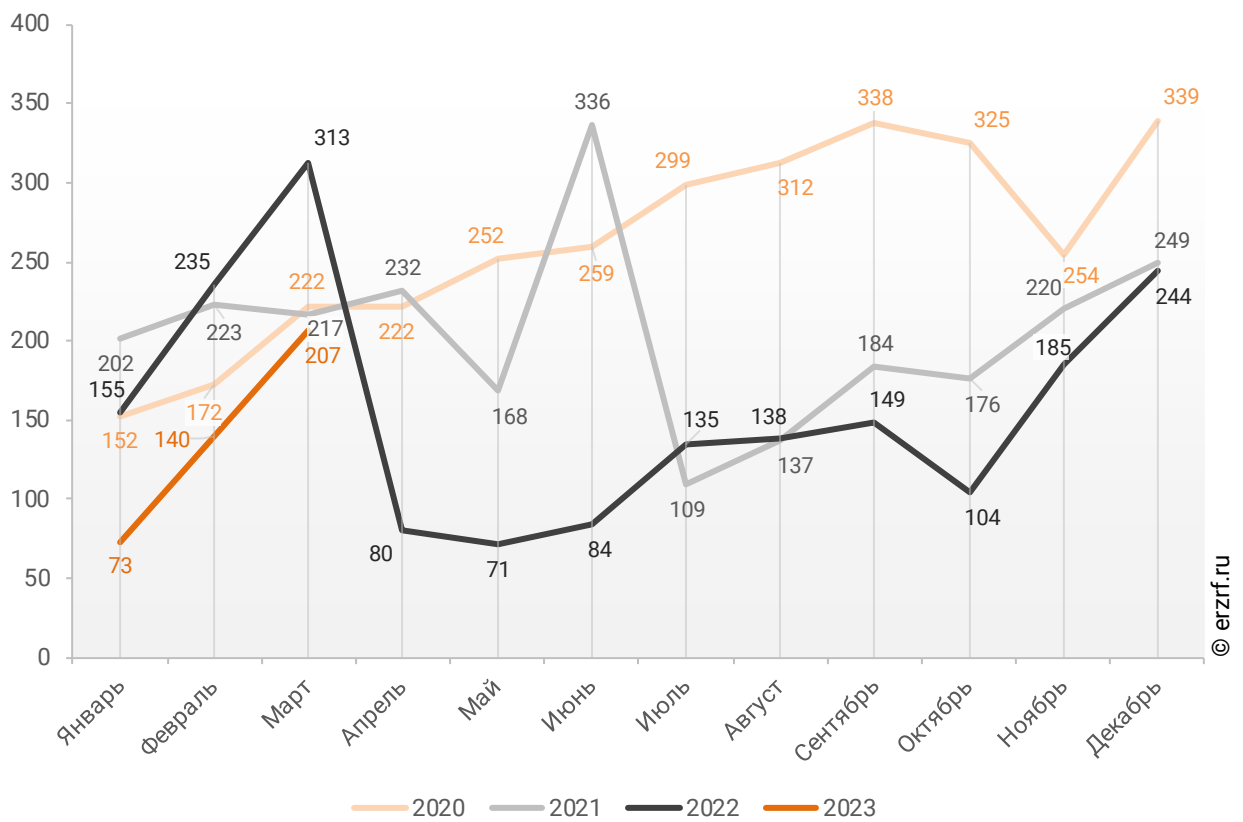


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Орловской области в марте 2023 года уменьшилось на 33,9% по сравнению с мартом 2022 года (207 против 313 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2023 гг.

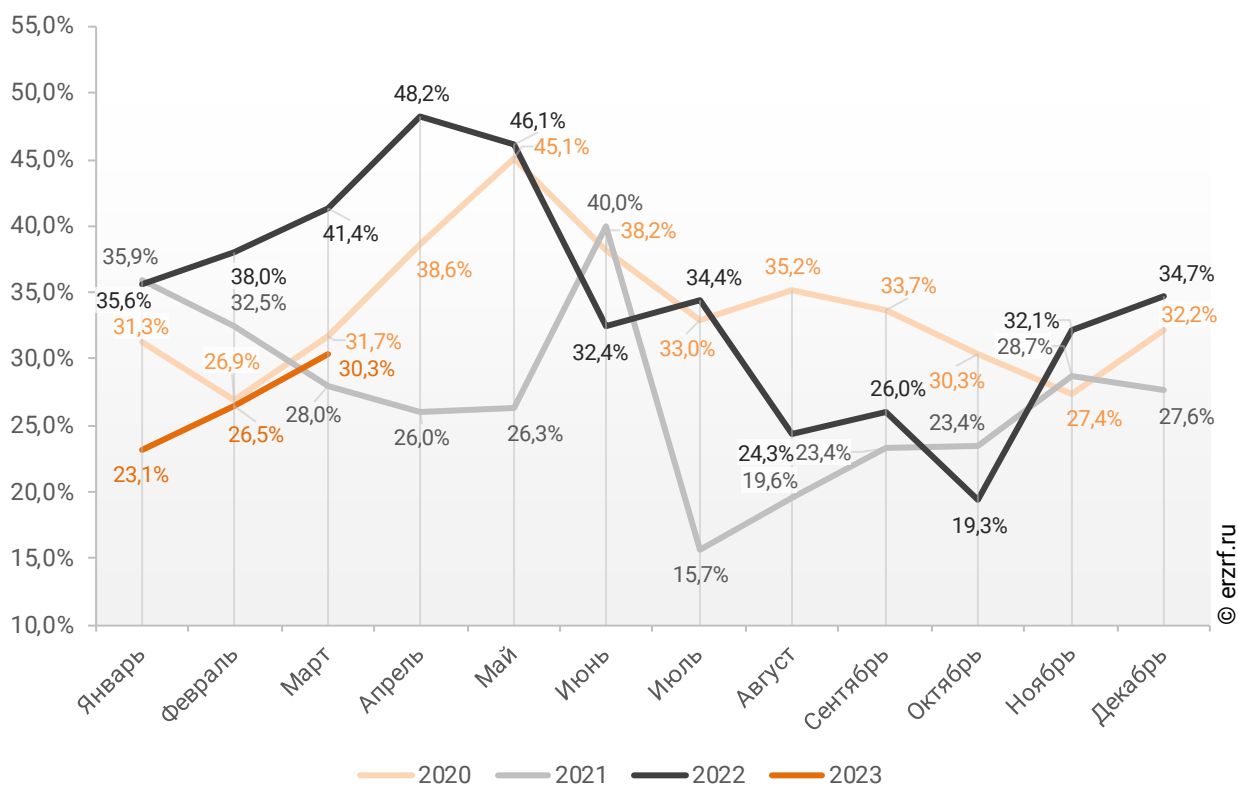


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2023 г., составила 27,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 11,3 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (38,8%), и на 4,2 п.п. меньше уровня 2021 г. (31,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2023 гг.



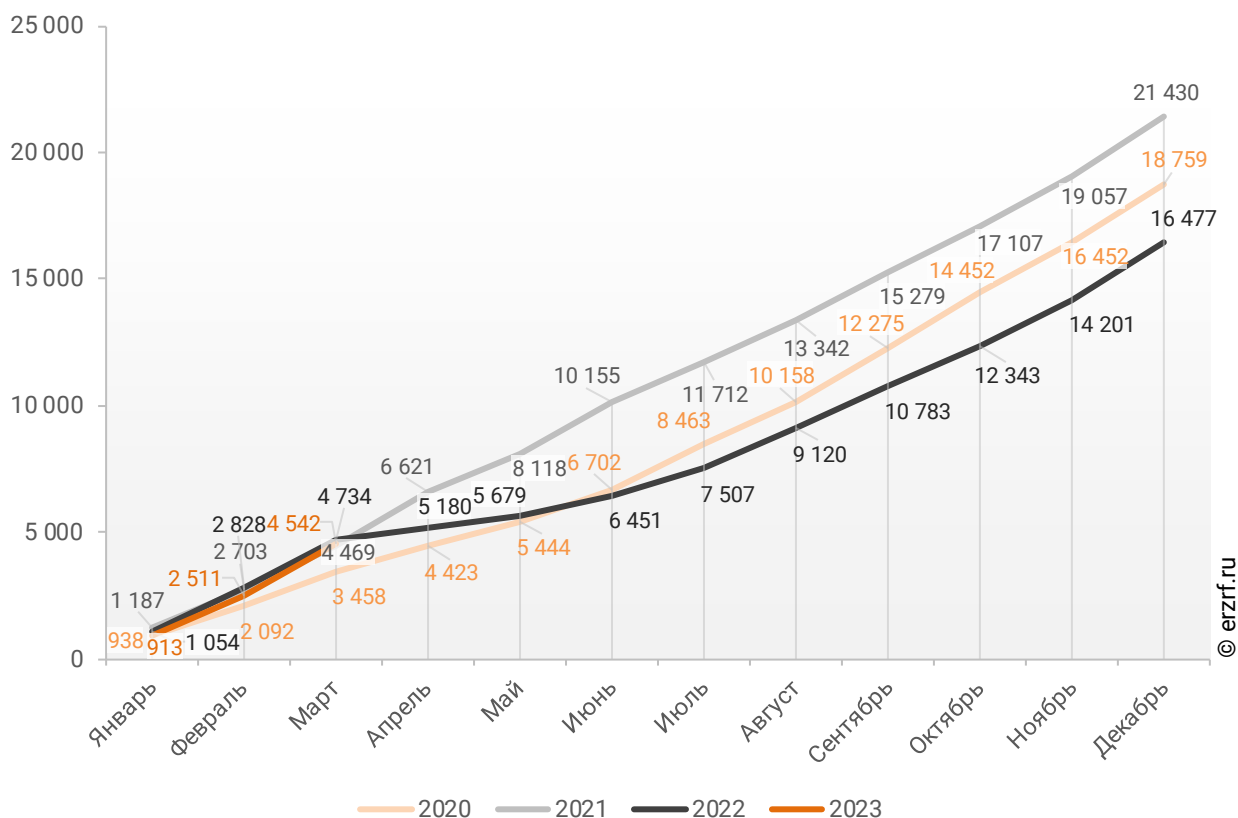
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области, составил 4,54 млрд ₽, что на 4,1% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,73 млрд ₽), и на 1,6% больше аналогичного значения 2021 г. (4,47 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

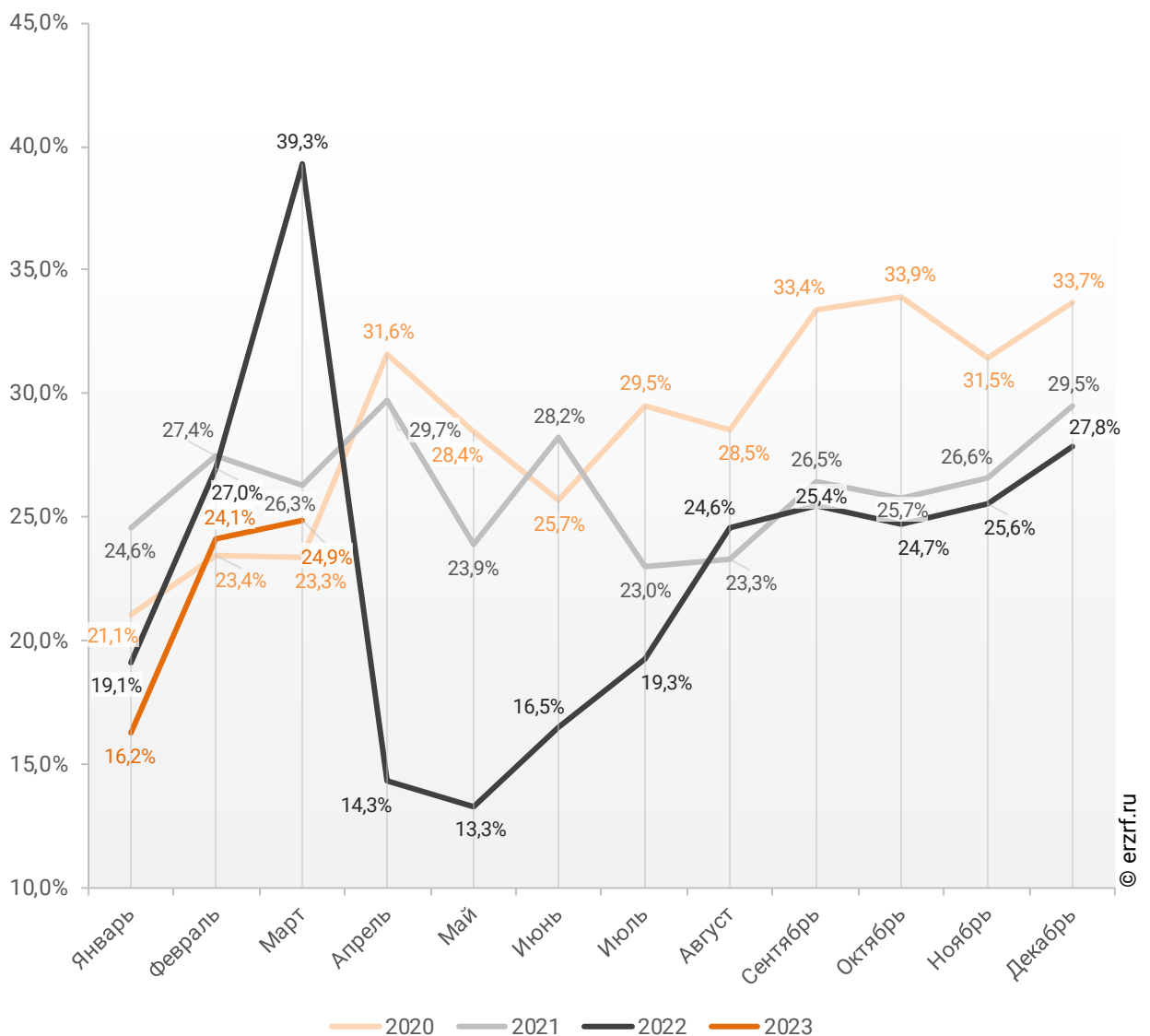


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2023 г. жителям Орловской области (20,42 млрд ₽), доля ИЖК составила 22,2%, что на 5,7 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (27,9%), и на 4,0 п.п. меньше уровня 2021 г. (26,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2023 гг.

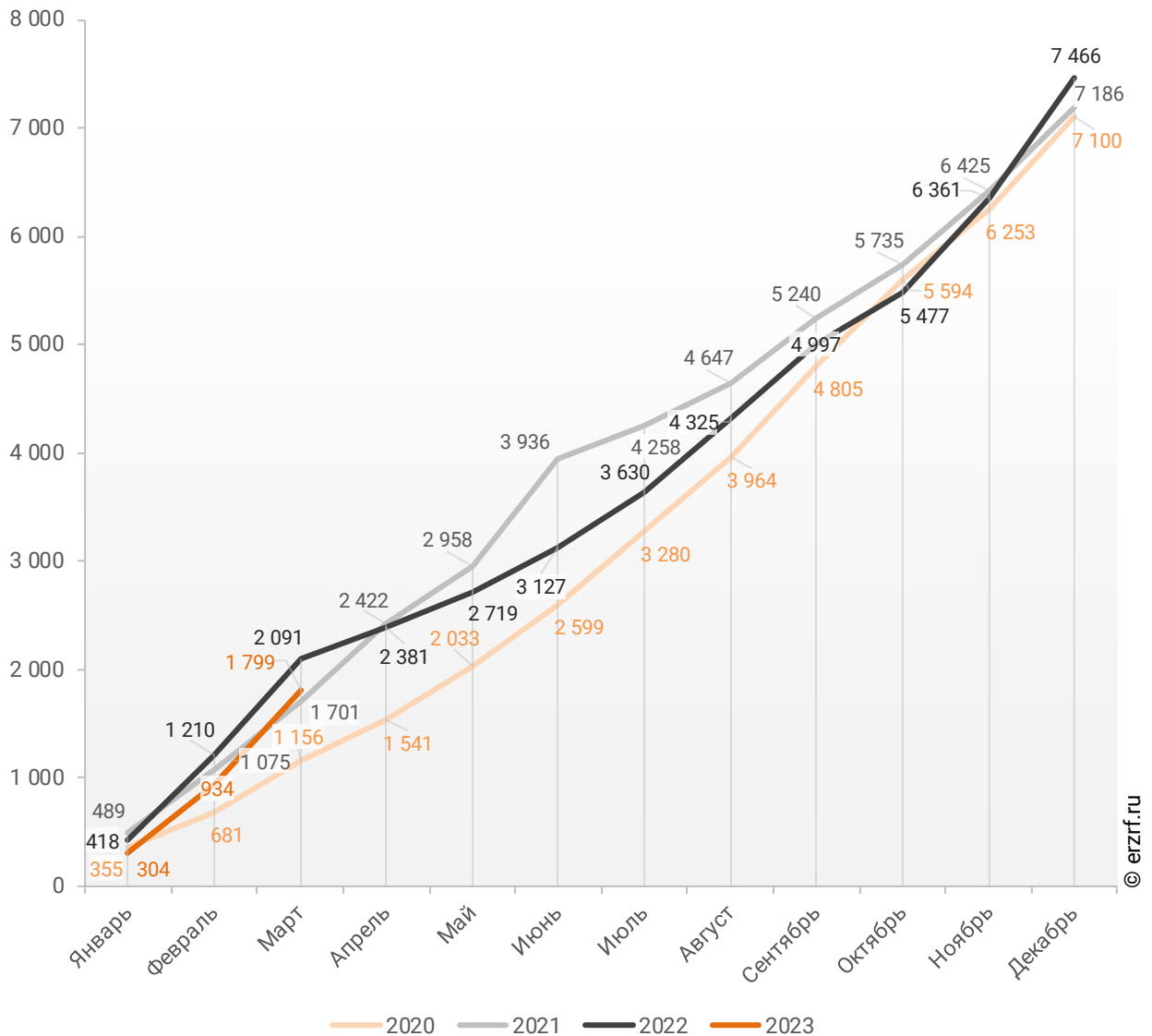


За 3 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог ДДУ, составил 1,80 млрд ₽ (39,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 14,0% меньше аналогичного значения 2022 г. (2,09 млрд ₽), и на 5,8% больше, чем в 2021 г. (1,70 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2023 г. жителям Орловской области (20,42 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,8%, что на 3,5 п.п. меньше уровня 2022 г. (12,3%), и на 1,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (10,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2023 гг.

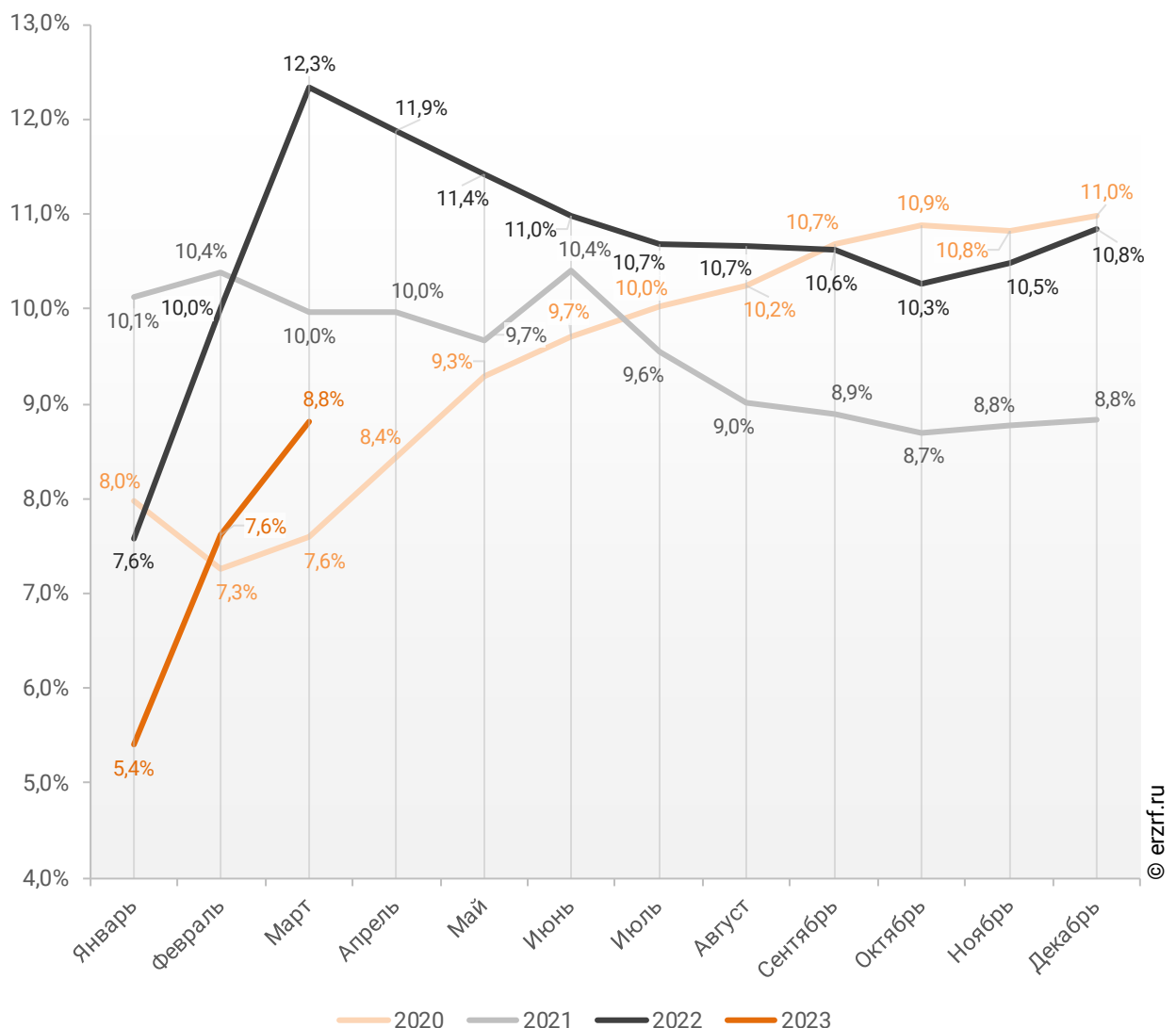
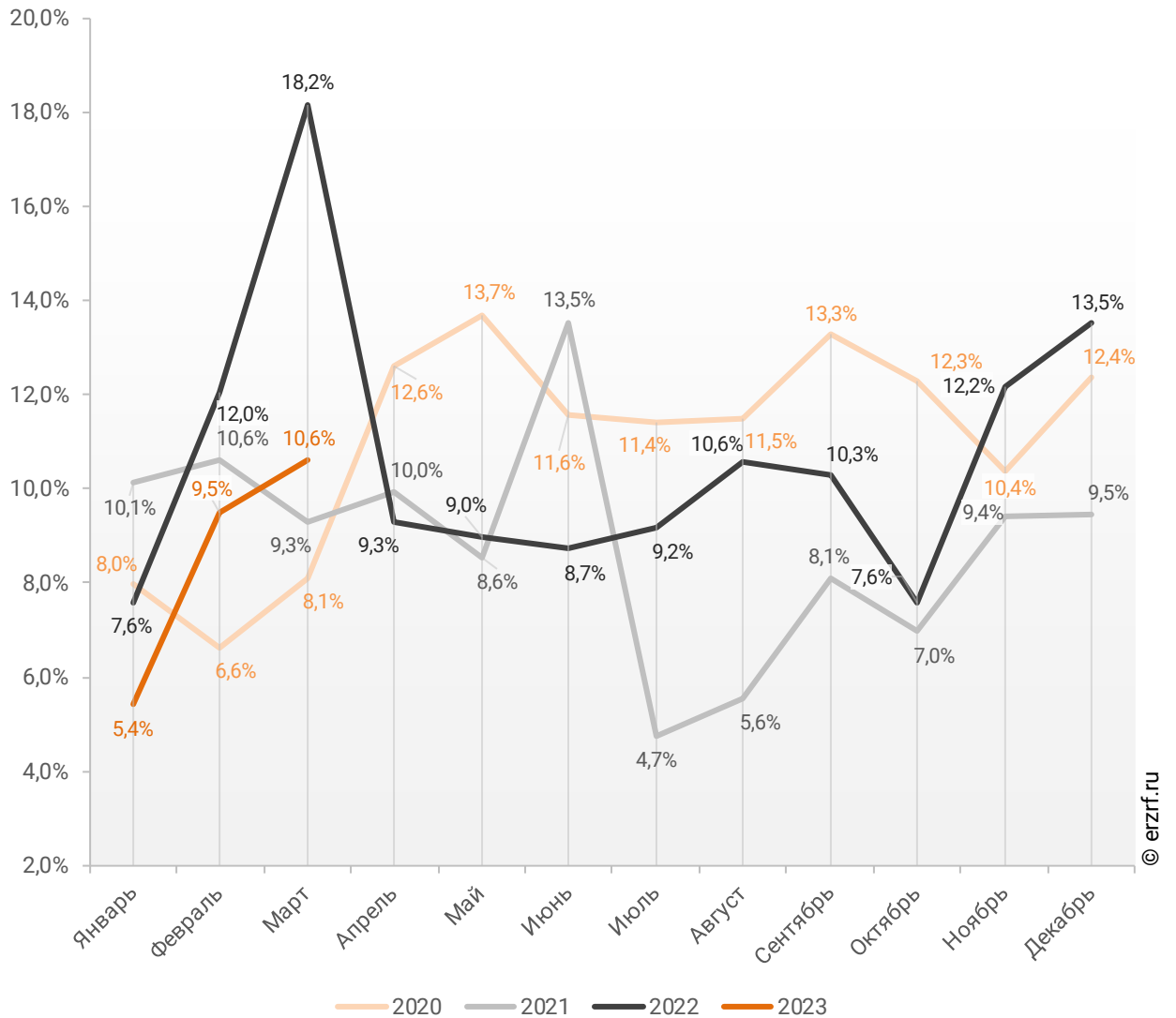


График 17

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2023 гг.



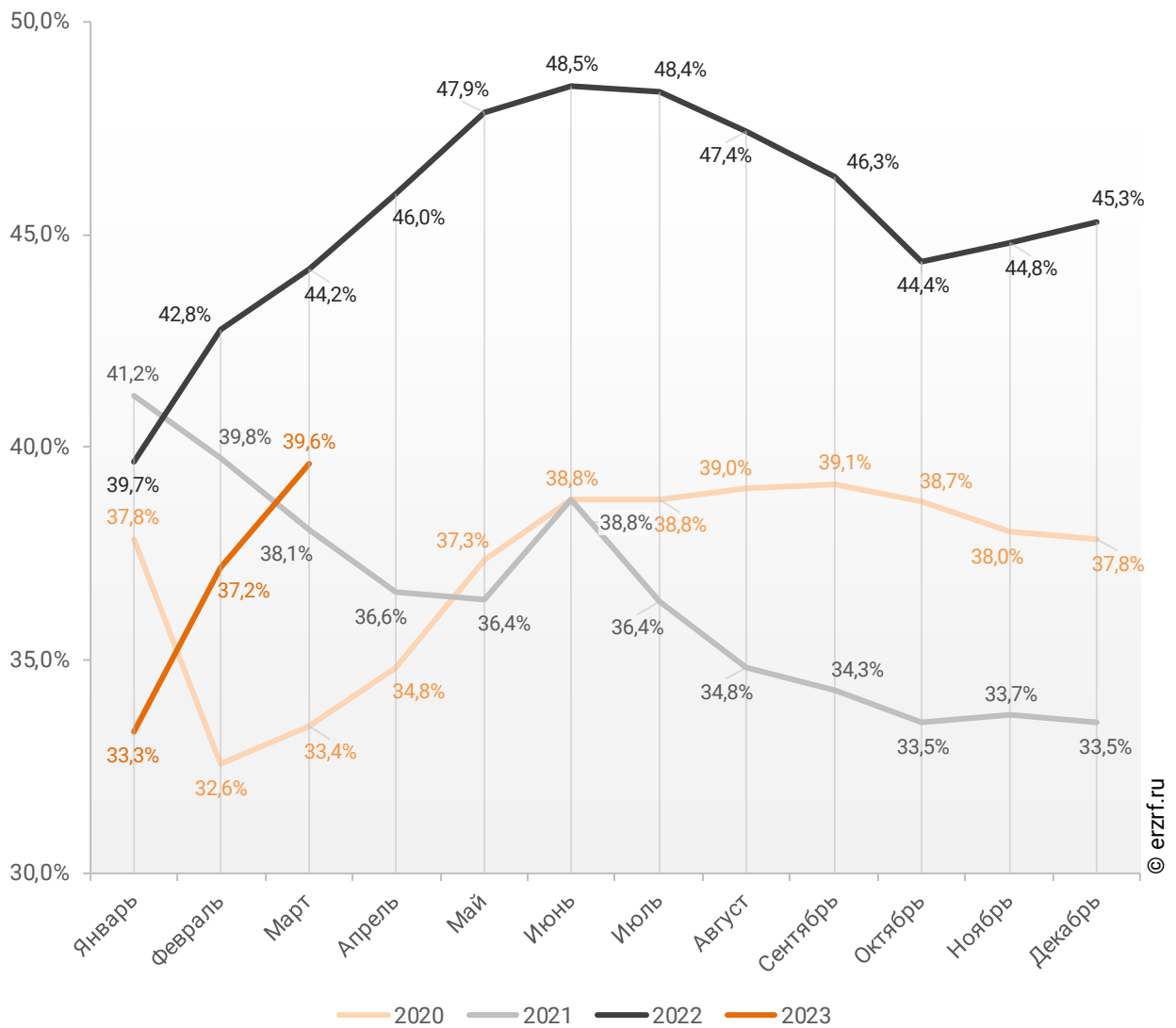
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2023 г., составила 39,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 4,6 п.п. меньше, чем в 2022 г. (44,2%), и на 1,5 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (38,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2023 гг.

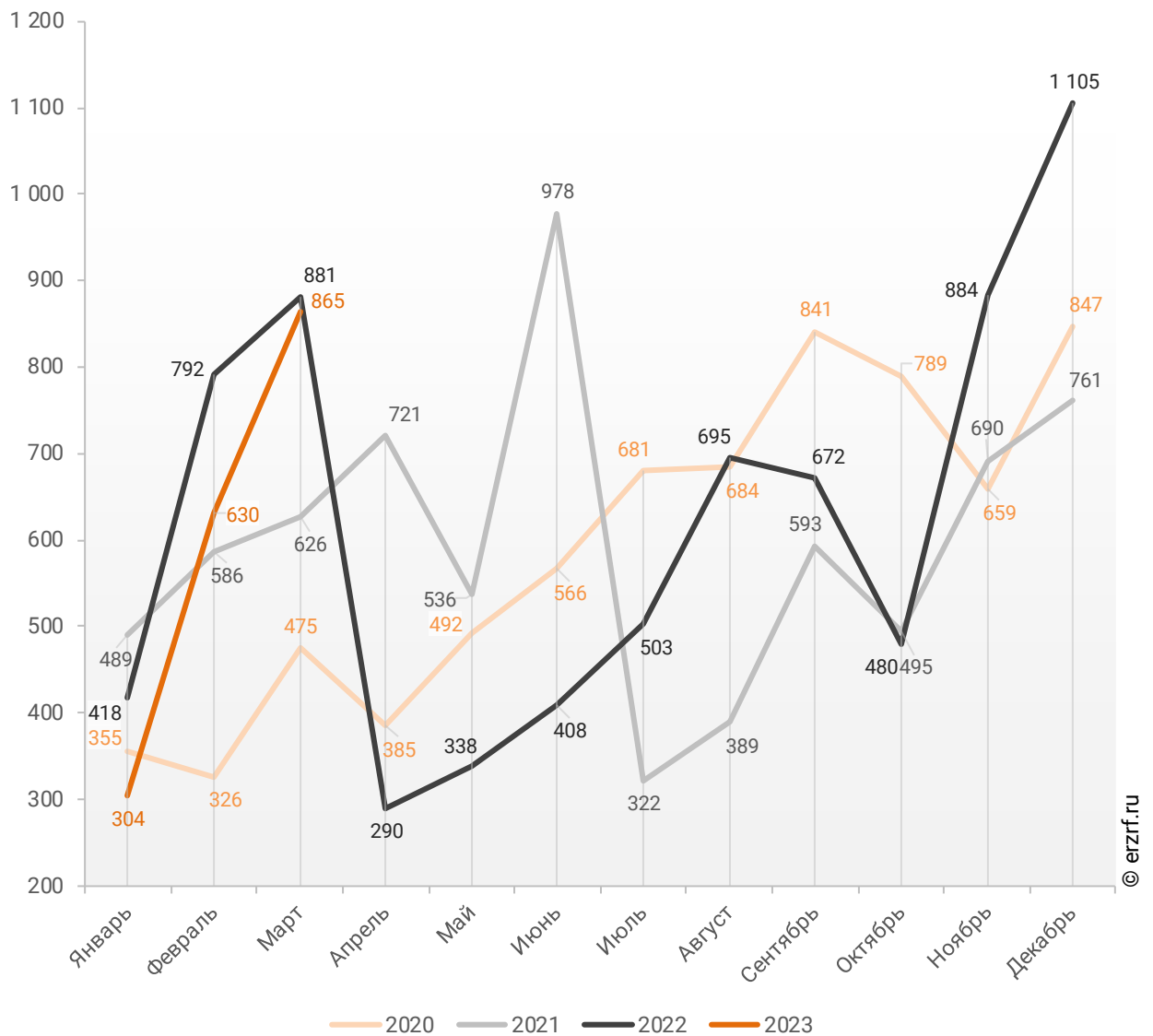


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Орловской области в марте 2023 года, уменьшился на 1,8% по сравнению с мартом 2022 года (865 млн ₹ против 881 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 19.

График 19

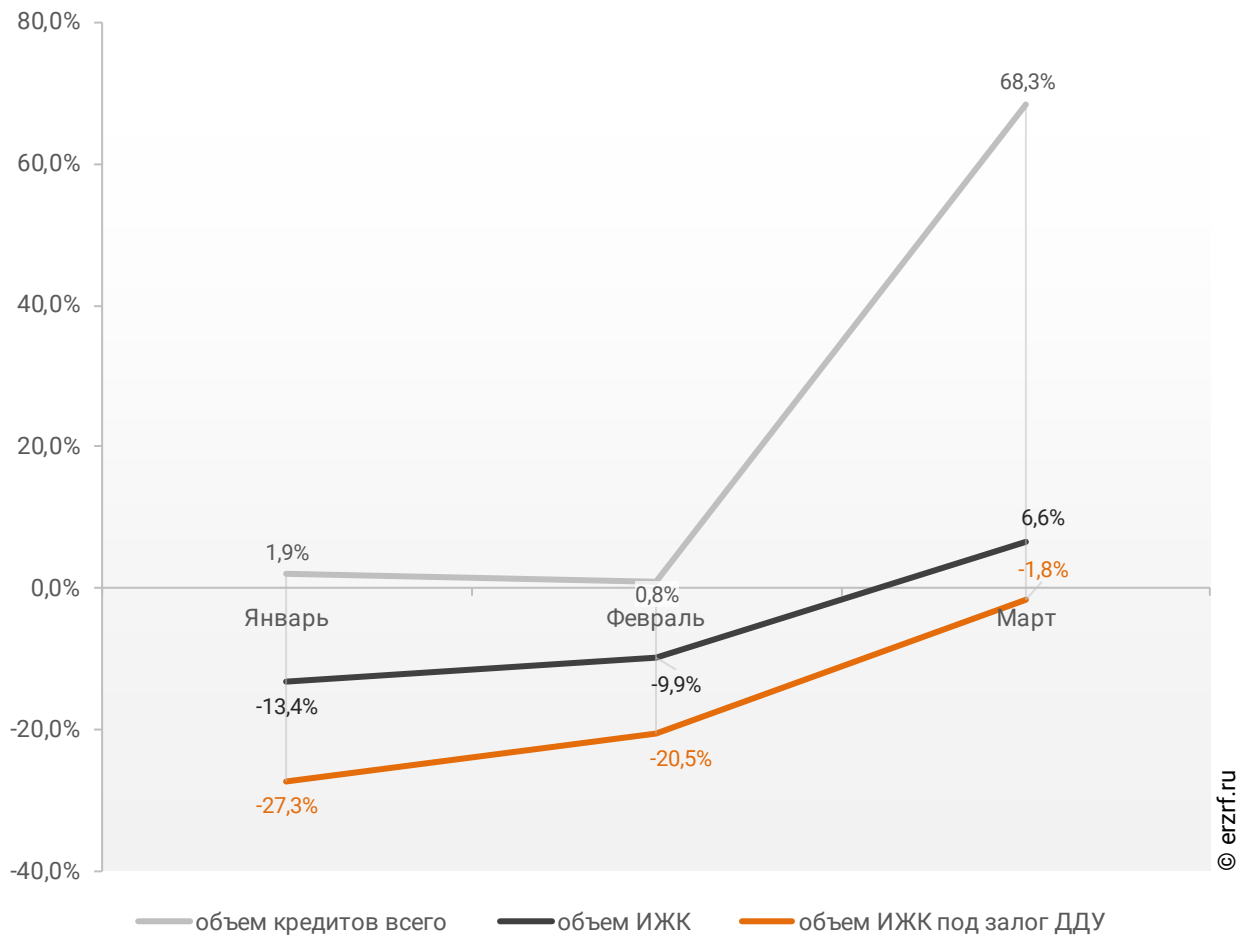
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2023 гг., млн ₹



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 1,8% в марте 2023 года по сравнению с мартом 2022 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 68,3% (8,16 млрд ₹ против 4,85 млрд ₹ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,6% (2,03 млрд ₹ против 1,91 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – март составила 8,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 39,6%.

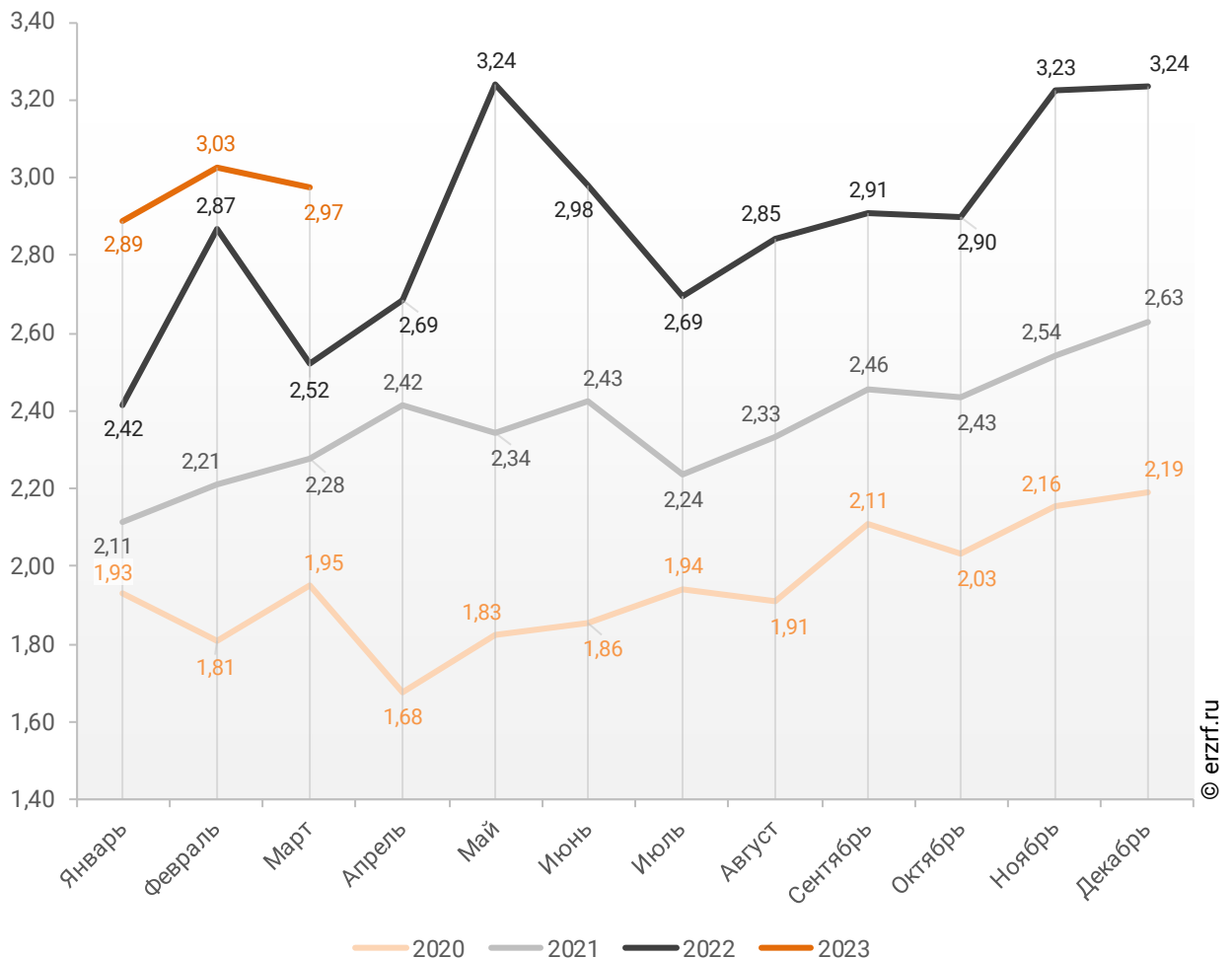
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

По официальной статистике Банка России в марте 2023 г. средний размер ИЖК в Орловской области составил 2,97 млн ₽, что на 18,0% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,52 млн ₽), и на 30,7% больше аналогичного значения 2021 г. (2,28 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

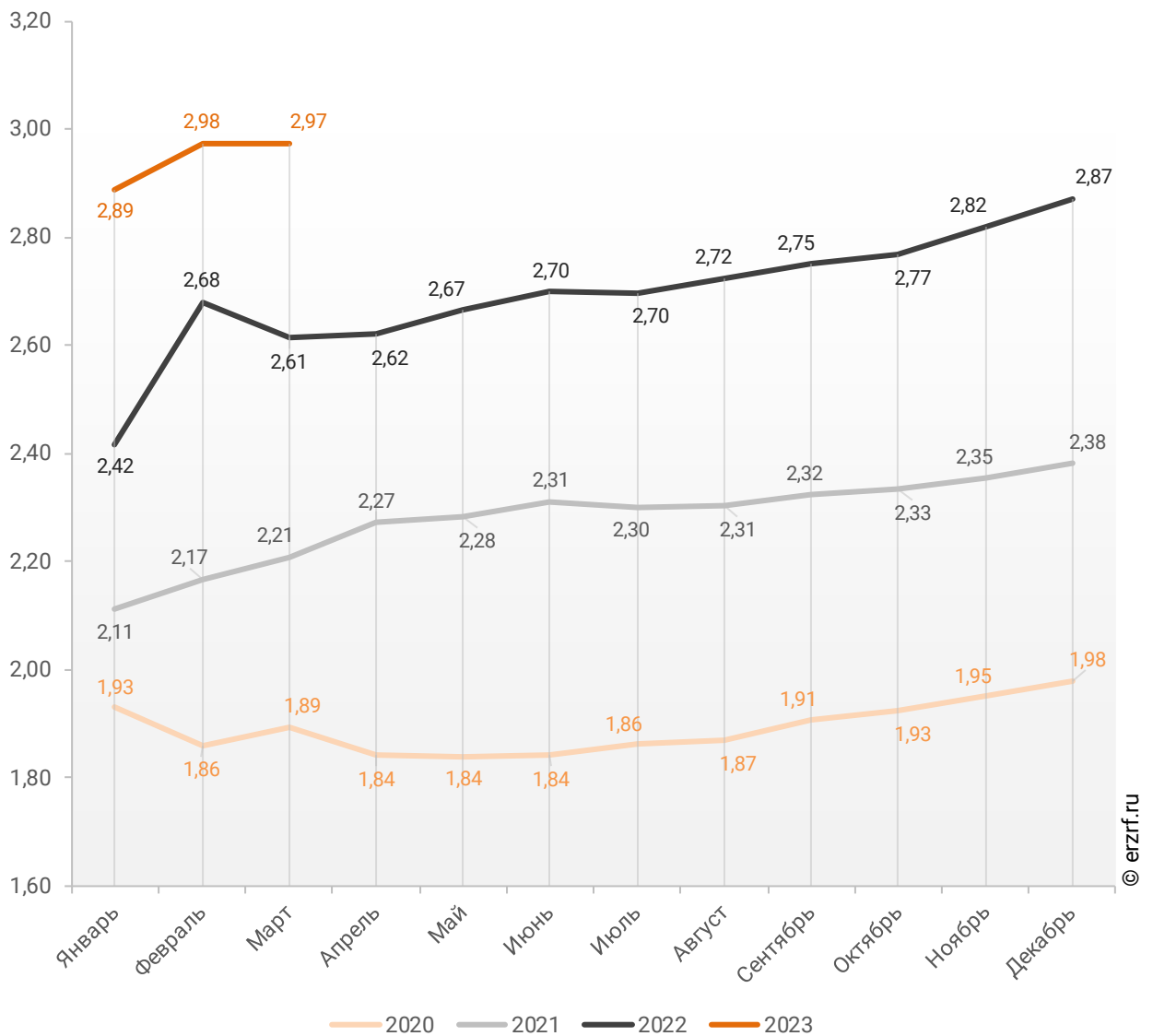


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 2,97 млн ₽, что на 13,8% больше, чем в 2022 г. (2,61 млн ₽), и на 34,7% больше соответствующего значения 2021 г. (2,21 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

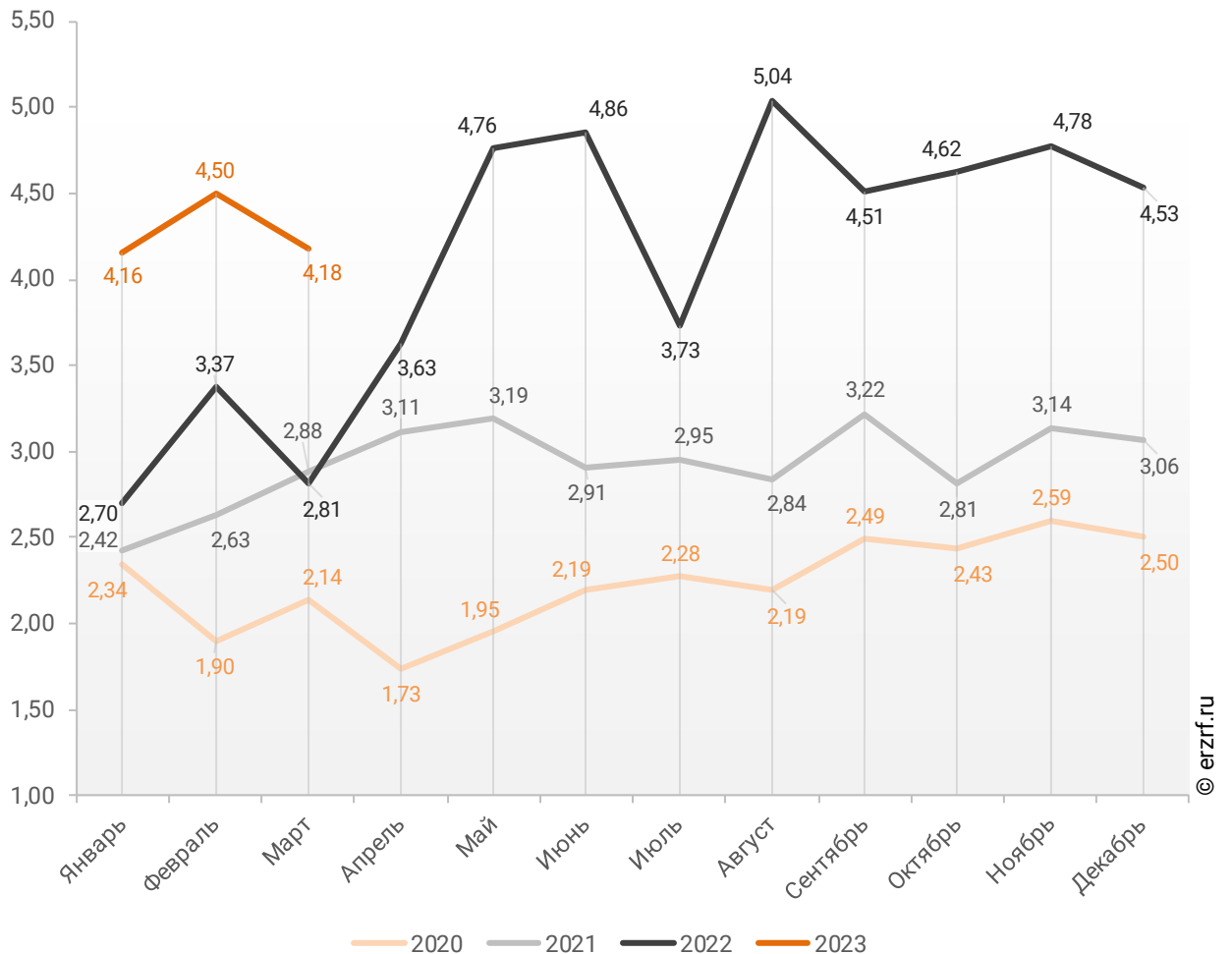


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Орловской области в марте 2023 года увеличился на 48,8% по сравнению с мартом 2022 года (4,18 млн ₴ против 2,81 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 7,1%. 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 – 2023 гг., млн ₴, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2023 гг., млн ₴

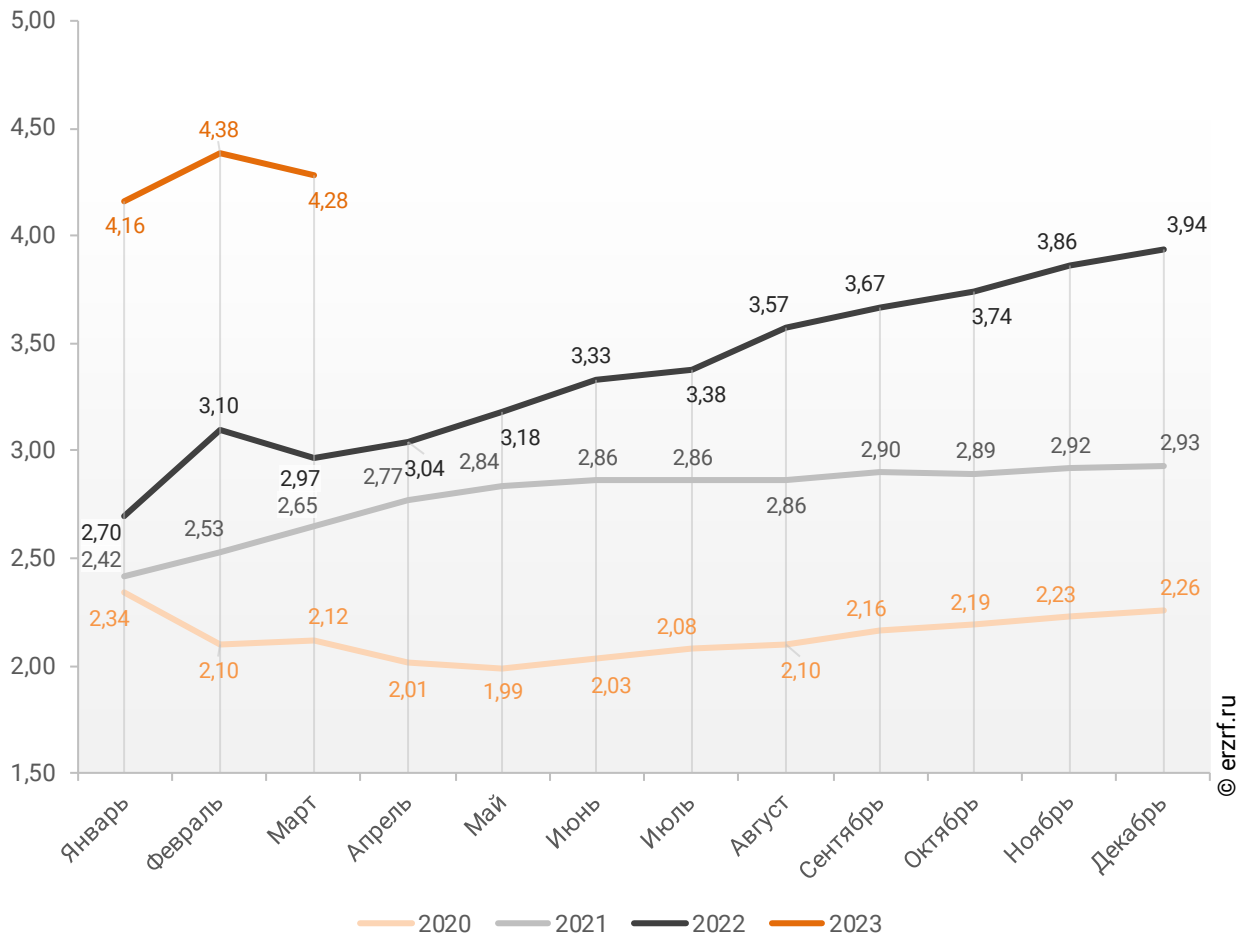


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 4,28 млн ₽ (на 43,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 44,1% больше соответствующего значения 2022 г. (2,97 млн ₽), и на 61,5% больше уровня 2021 г. (2,65 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

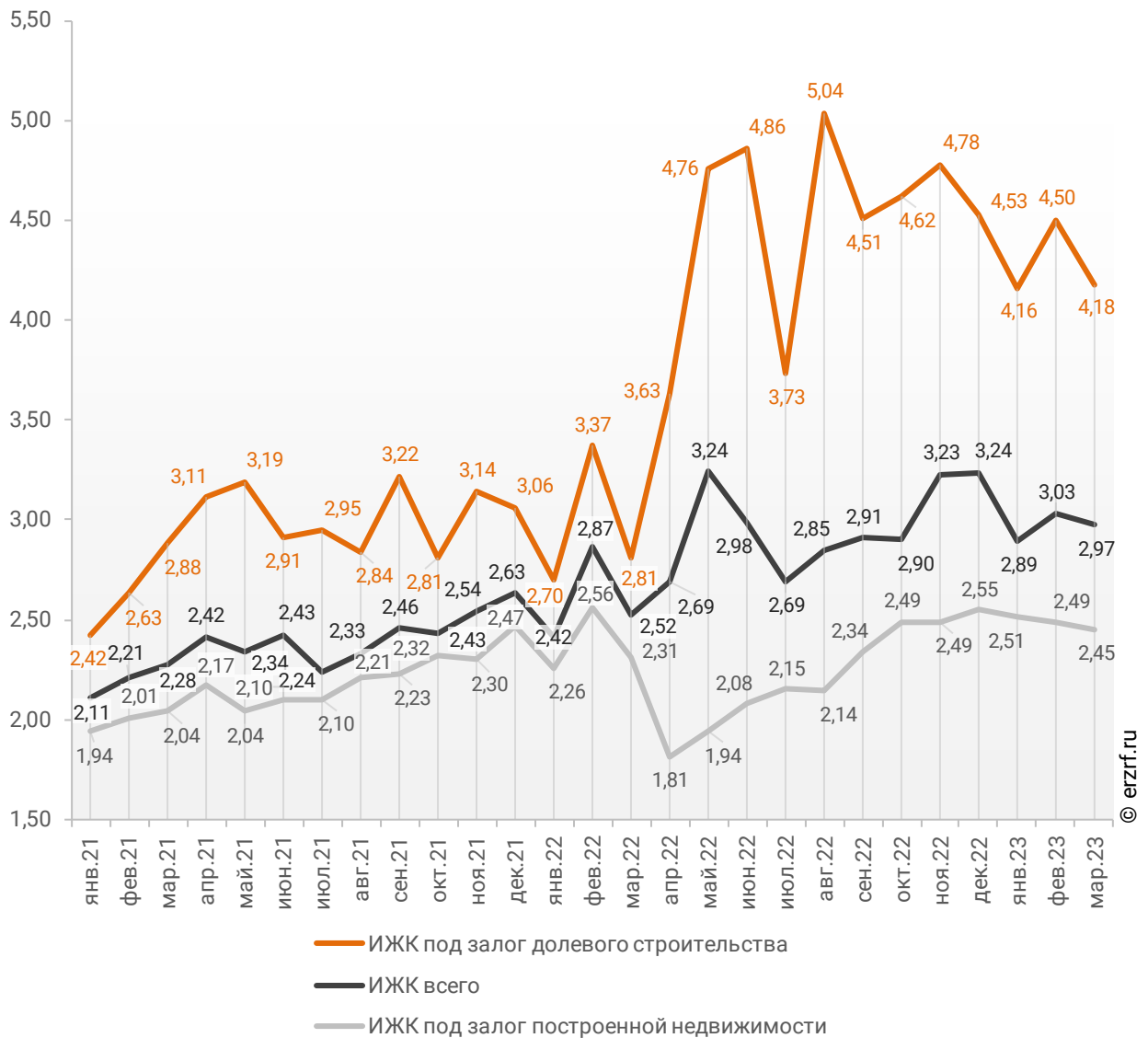


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,1% – с 2,31 млн ₽ до 2,45 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Орловской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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 49,0 п.п. – с 21,6% до 70,6%.

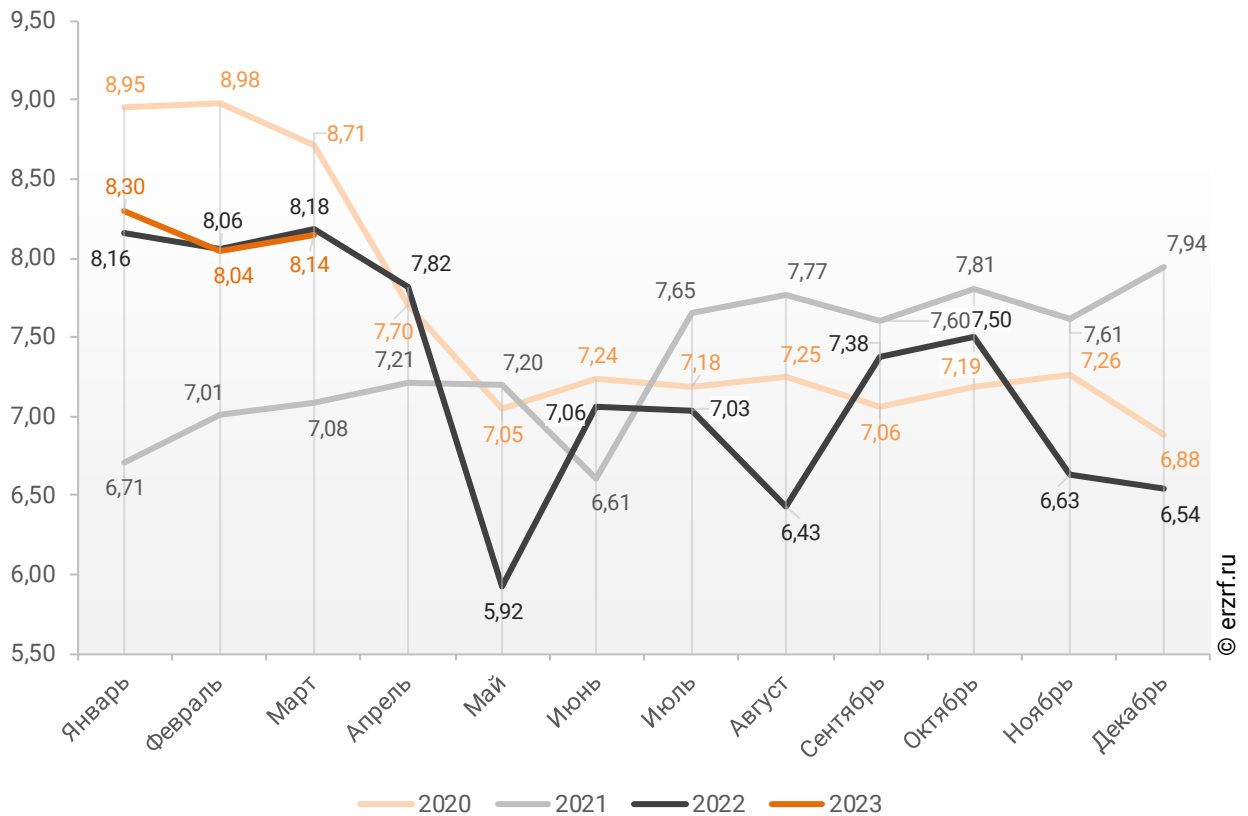
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2023 года в Орловской области, средневзвешенная ставка составила 8,14%. По сравнению с мартом 2022 года ставка снизилась на 0,04 п.п. (с 8,18% до 8,14%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Орловской области представлена на графике 26.

График 26

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

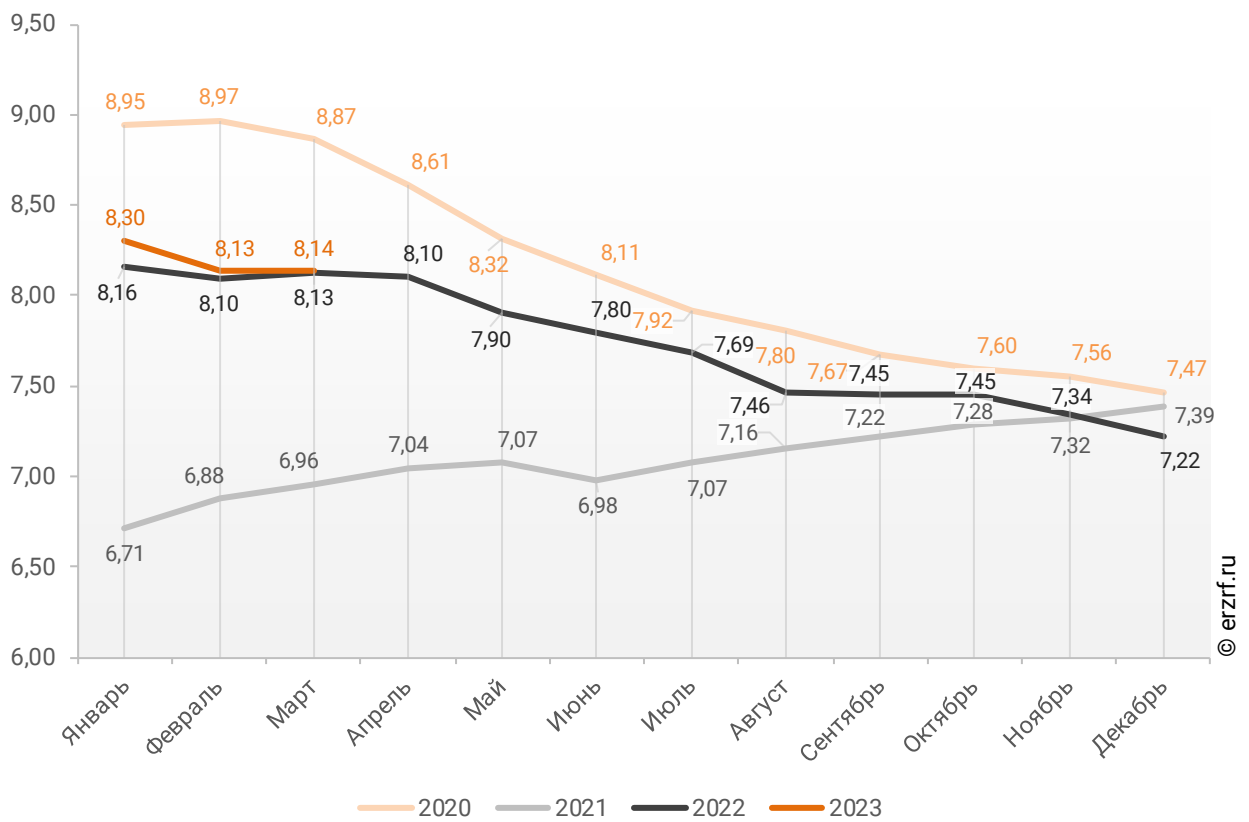


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составила 8,14%, что на 0,01 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,13%), и на 1,18 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (6,96%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.

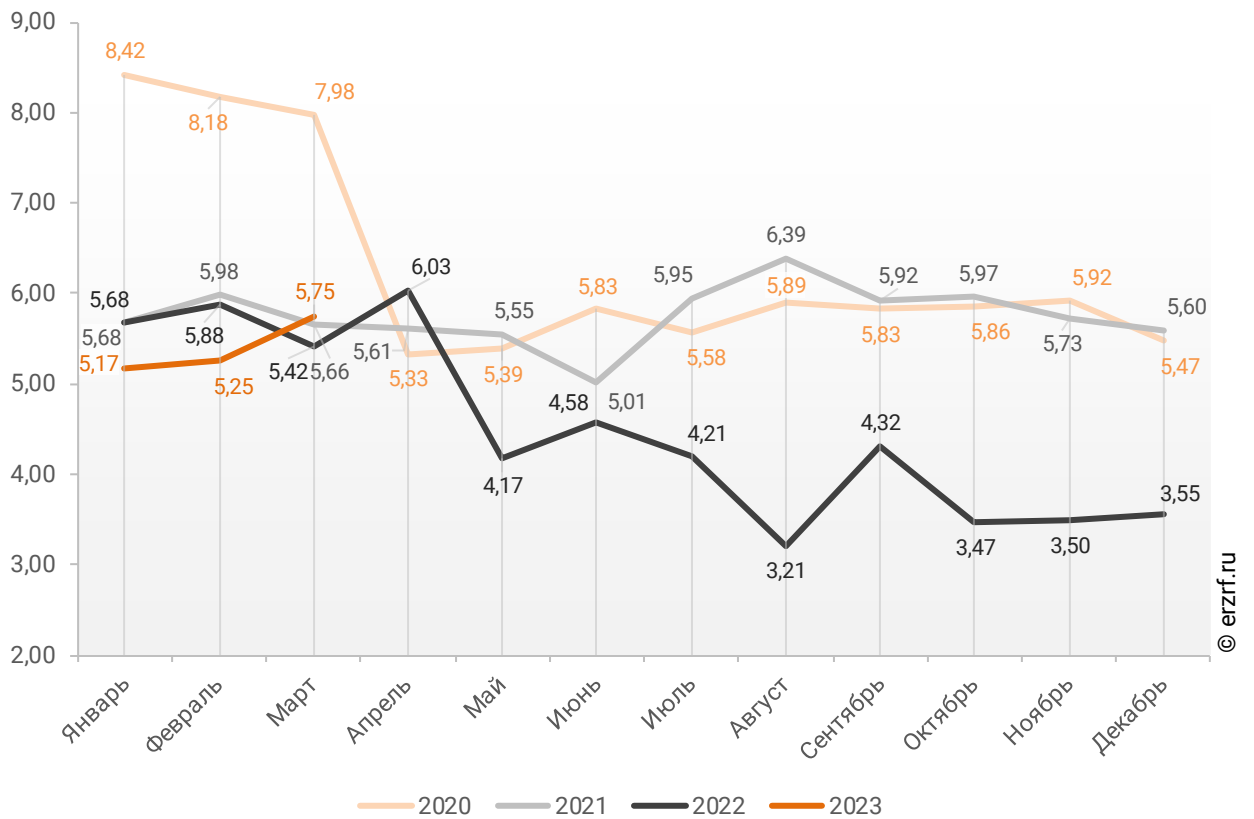


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Орловской области в марте 2023 года, составила 5,75%, что на 0,33 п.п. больше аналогичного значения за март 2022 года (5,42%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Орловской области представлена на графике 28.

График 28

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

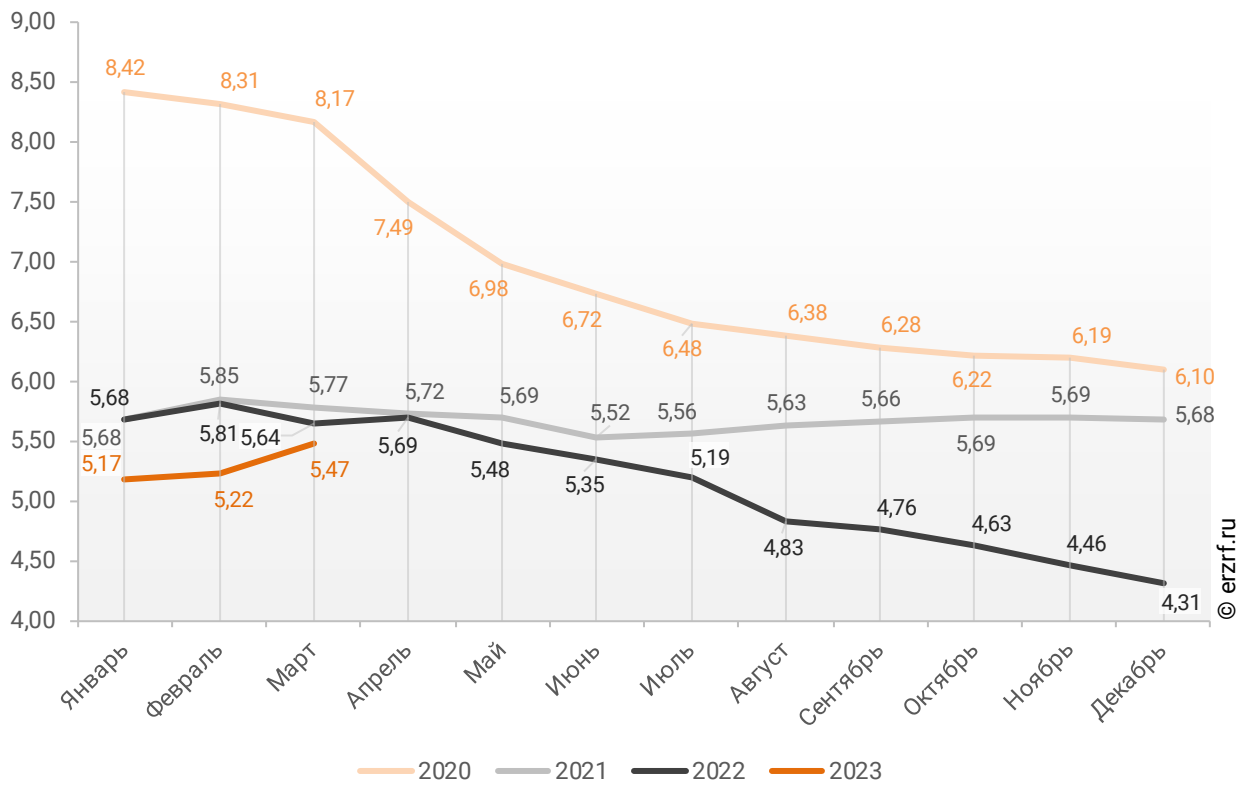


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Орловской области, накопленным итогом составила 5,47% (на 2,67 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,17 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,64%), и на 0,30 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,77%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2020 – 2023 гг.

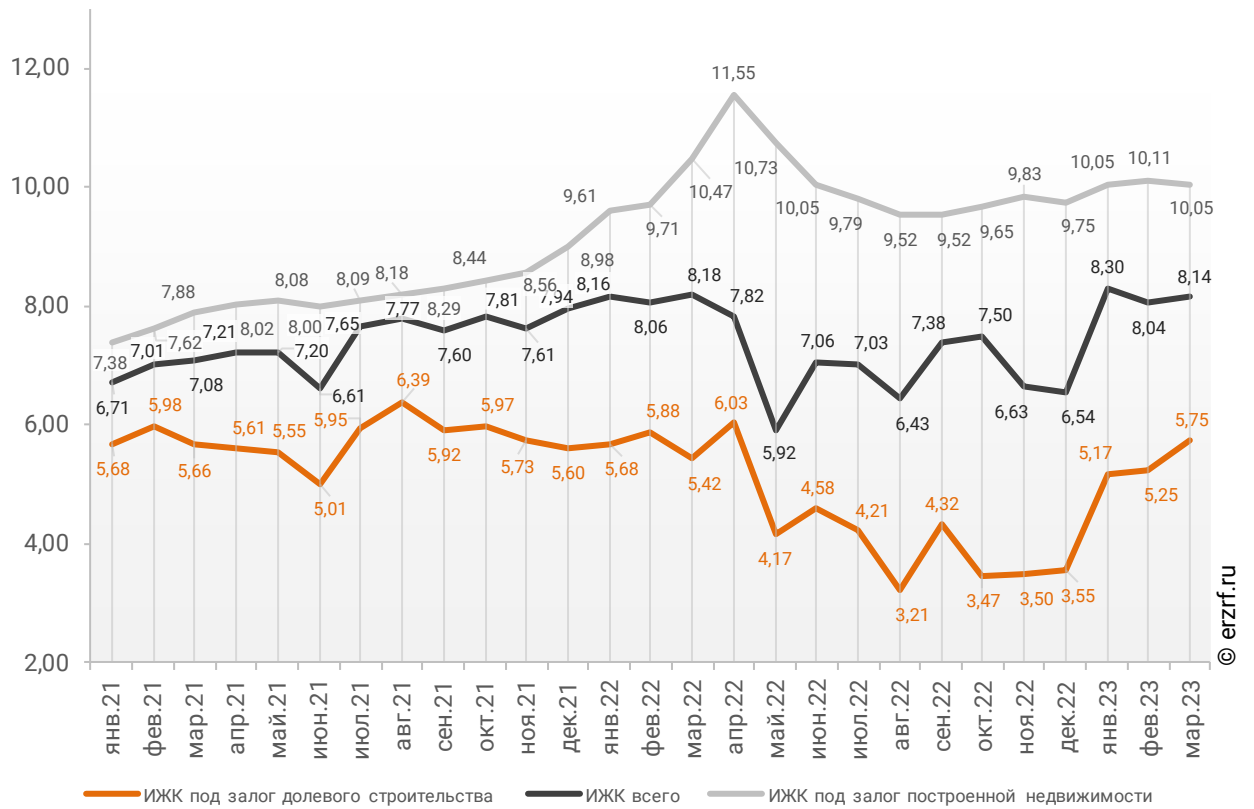


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Орловской области в марте 2023 года составила 10,05%, что на 0,42 п.п. меньше значения за март 2022 года (10,47%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Орловской области, представлено на графике 30.

График 30

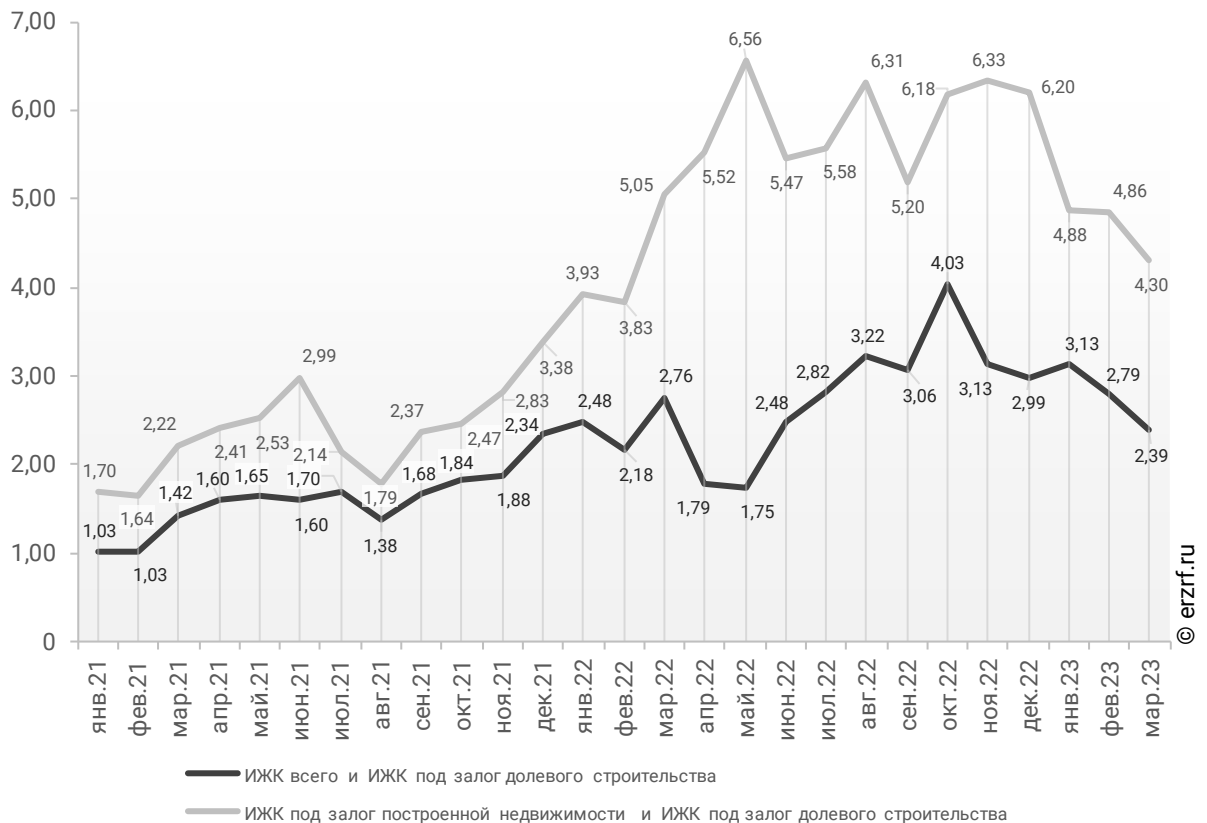
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Орловской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Орловской области уменьшилась в 1,2 раза, с 2,76 п.п. до 2,39 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Орловской области за год уменьшилась в 1,2 раза, с 5,05 п.п. до 4,3 п.п. (График 31).

График 31

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

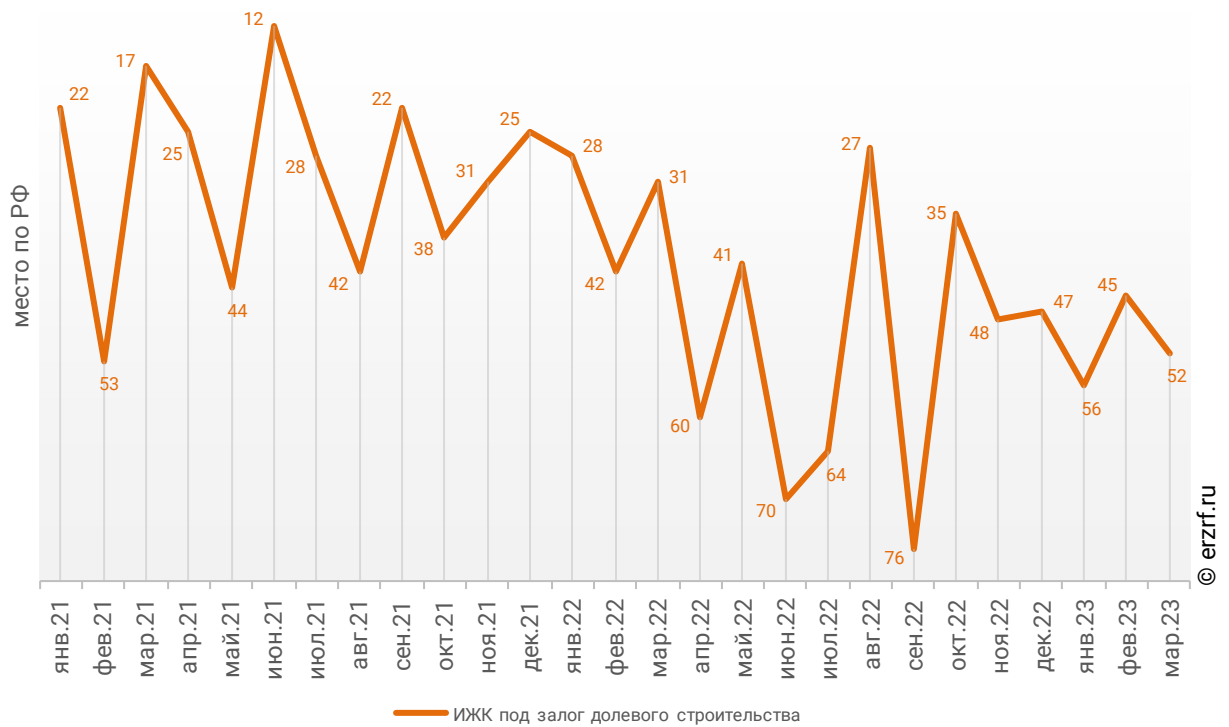


Орловская область занимает 32-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Орловская область занимает 52-е место, и 42-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

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 I квартале 2023 года выросли на 0,1% (квартал к кварталу прошлого года). (График 33).

График 33

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

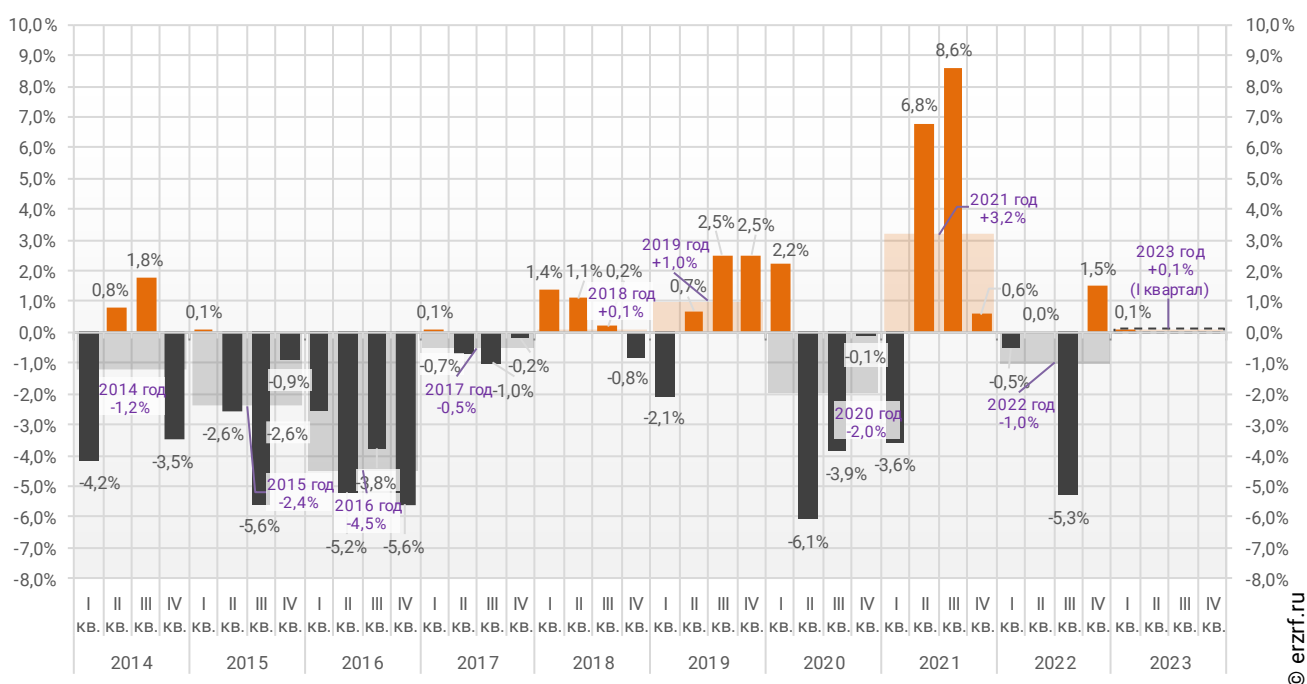
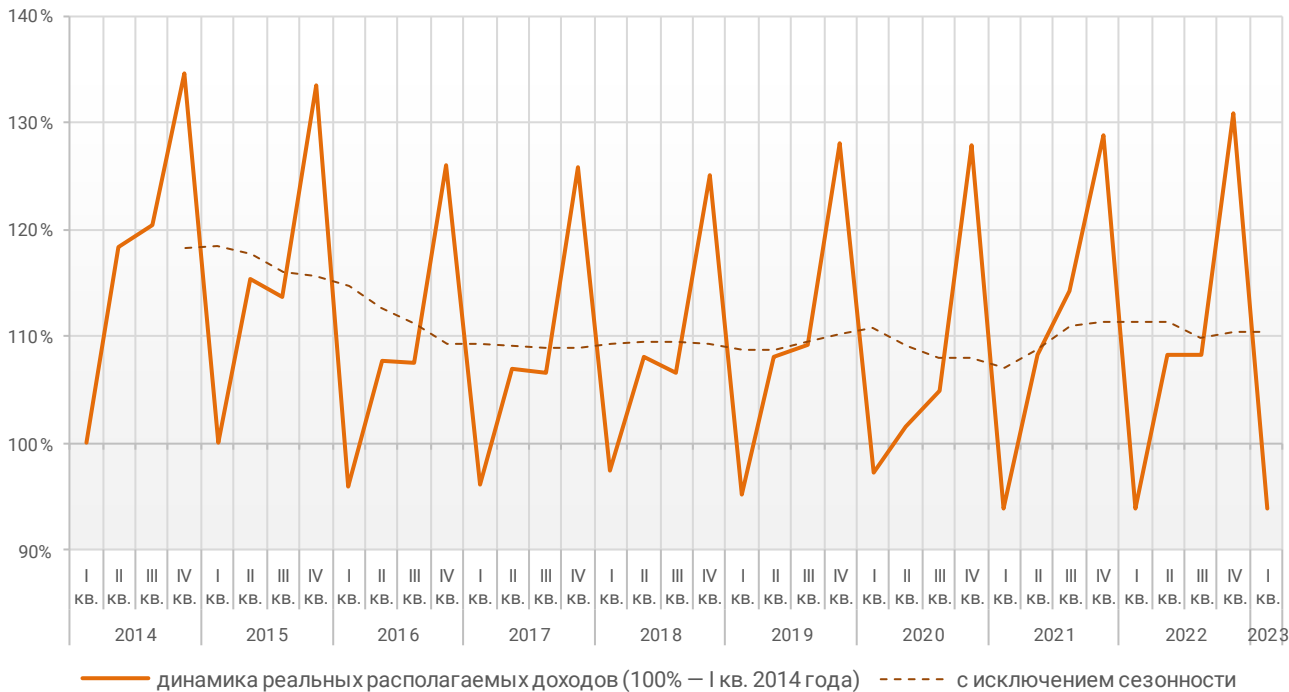


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2023 года составило 6,0% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



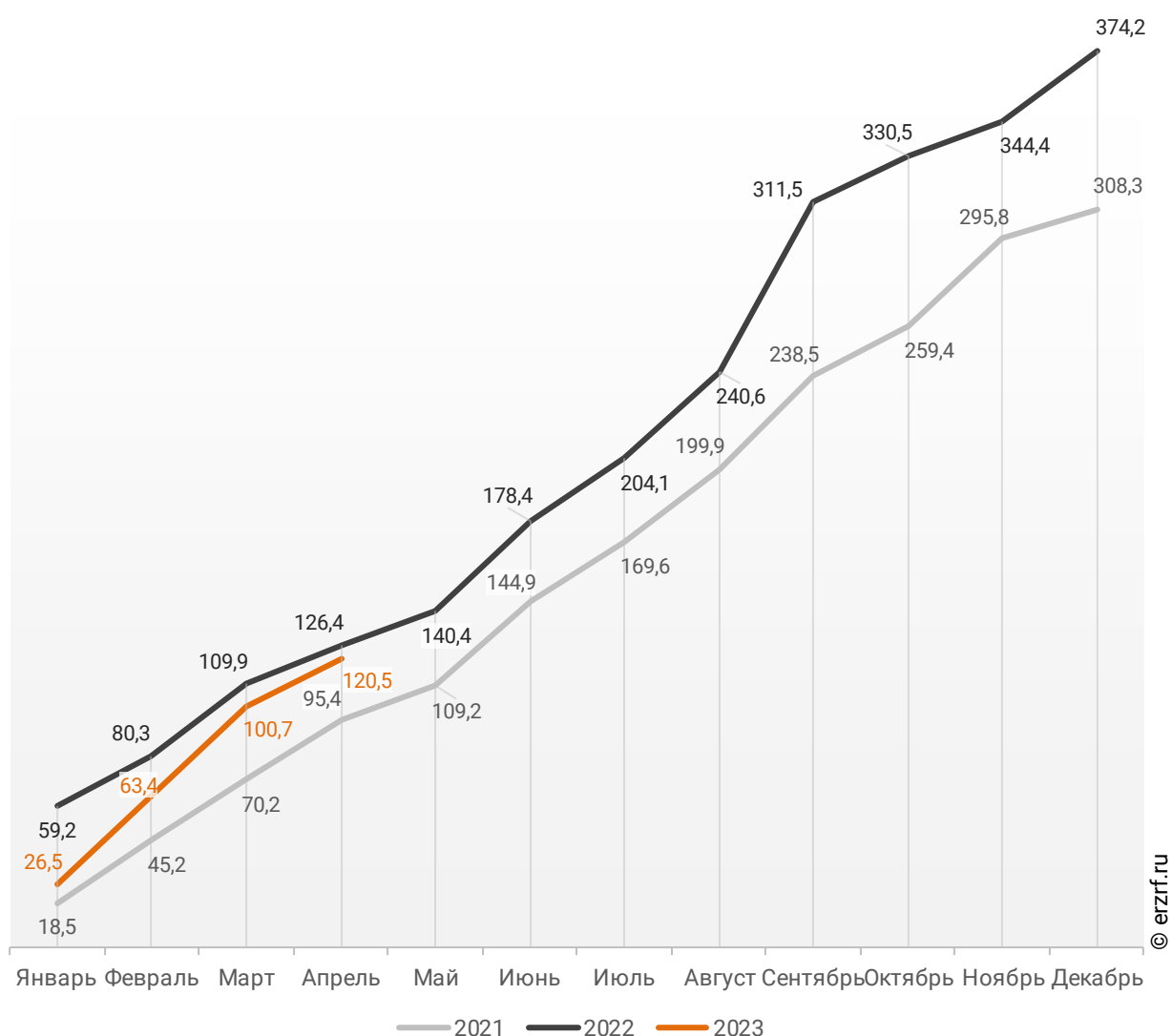
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 4 месяца 2023 г. показывает снижение на 4,7% графика ввода жилья в Орловской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 26,3% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

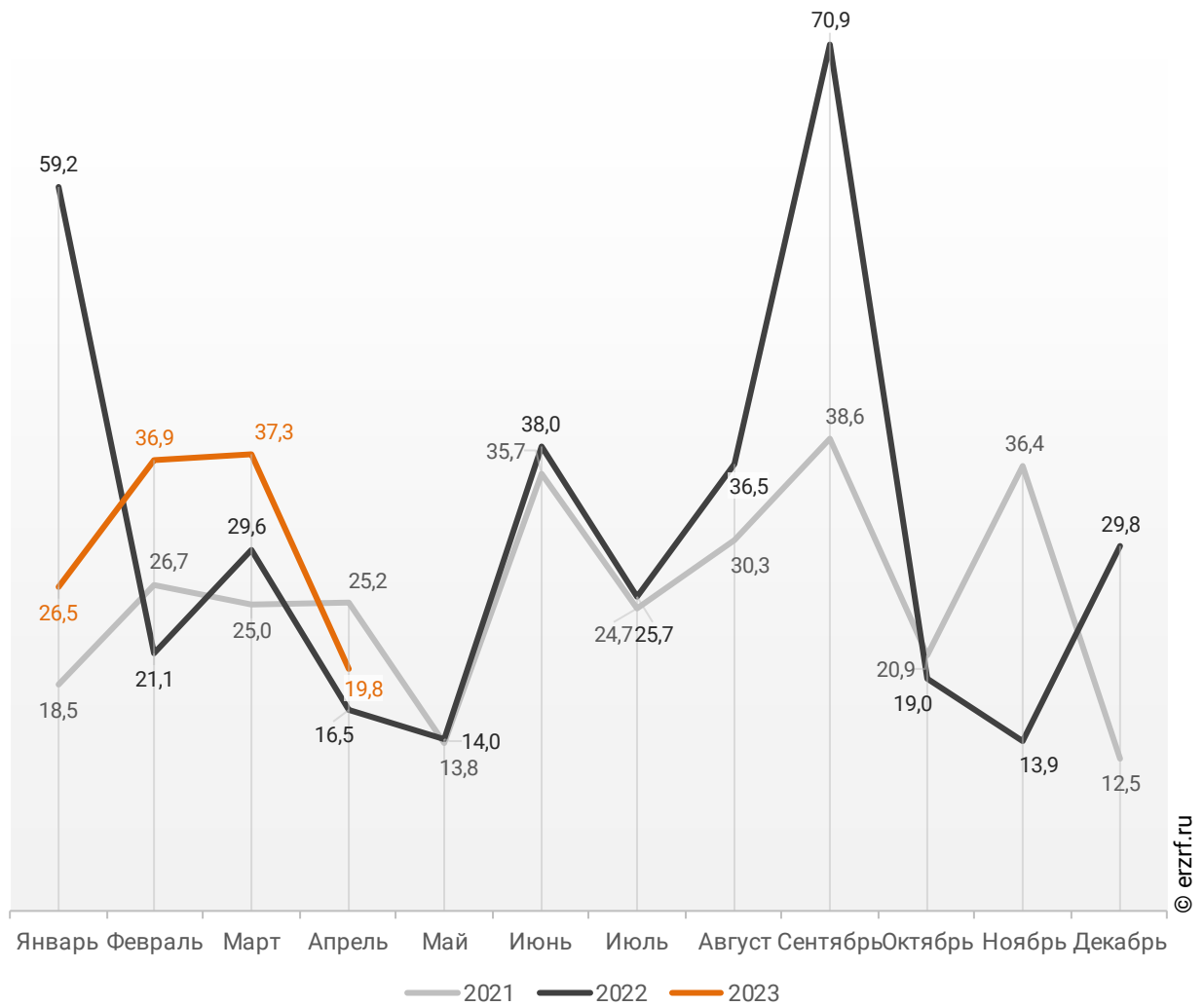
Ввод жилья в Орловской области накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В апреле 2023 года в Орловской области введено 19,8 тыс. м² жилья. Это на 19,8% или на 3,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

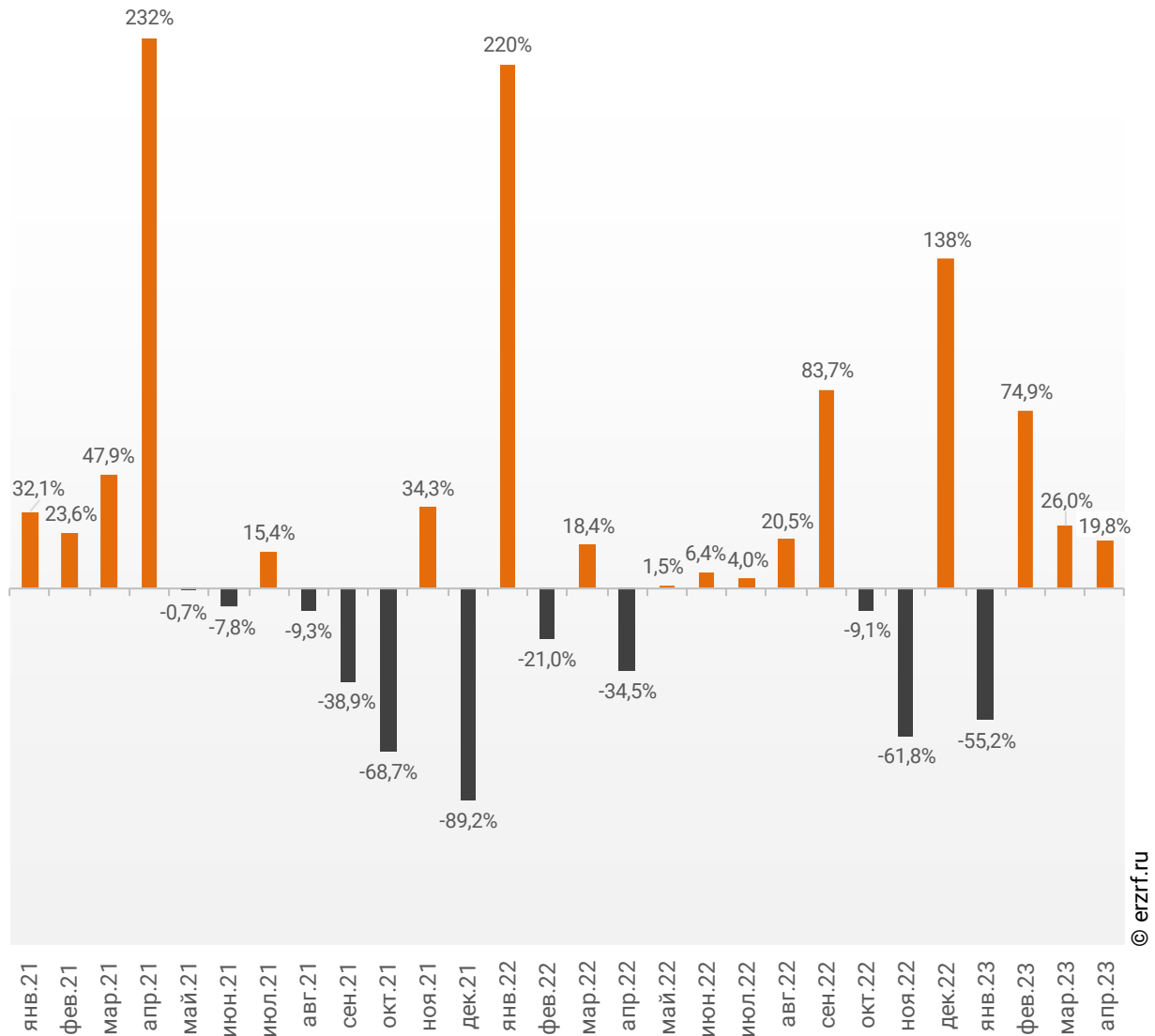
Динамика ввода жилья по месяцам в Орловской области, тыс. м²



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

График 37

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

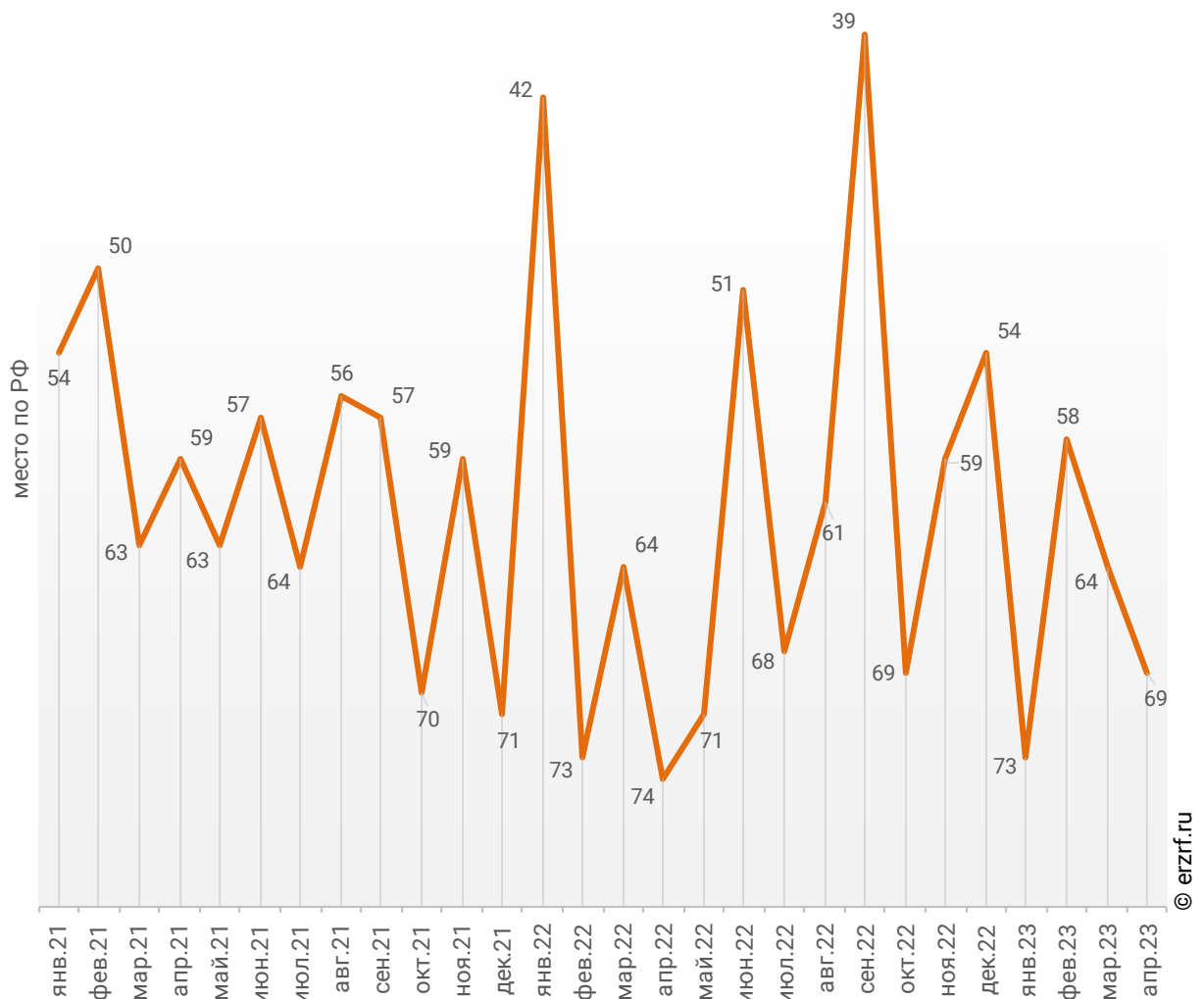


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Орловская область занимает 69-е место по показателю ввода жилья за апрель 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 26-м месте. (График 38).

График 38

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

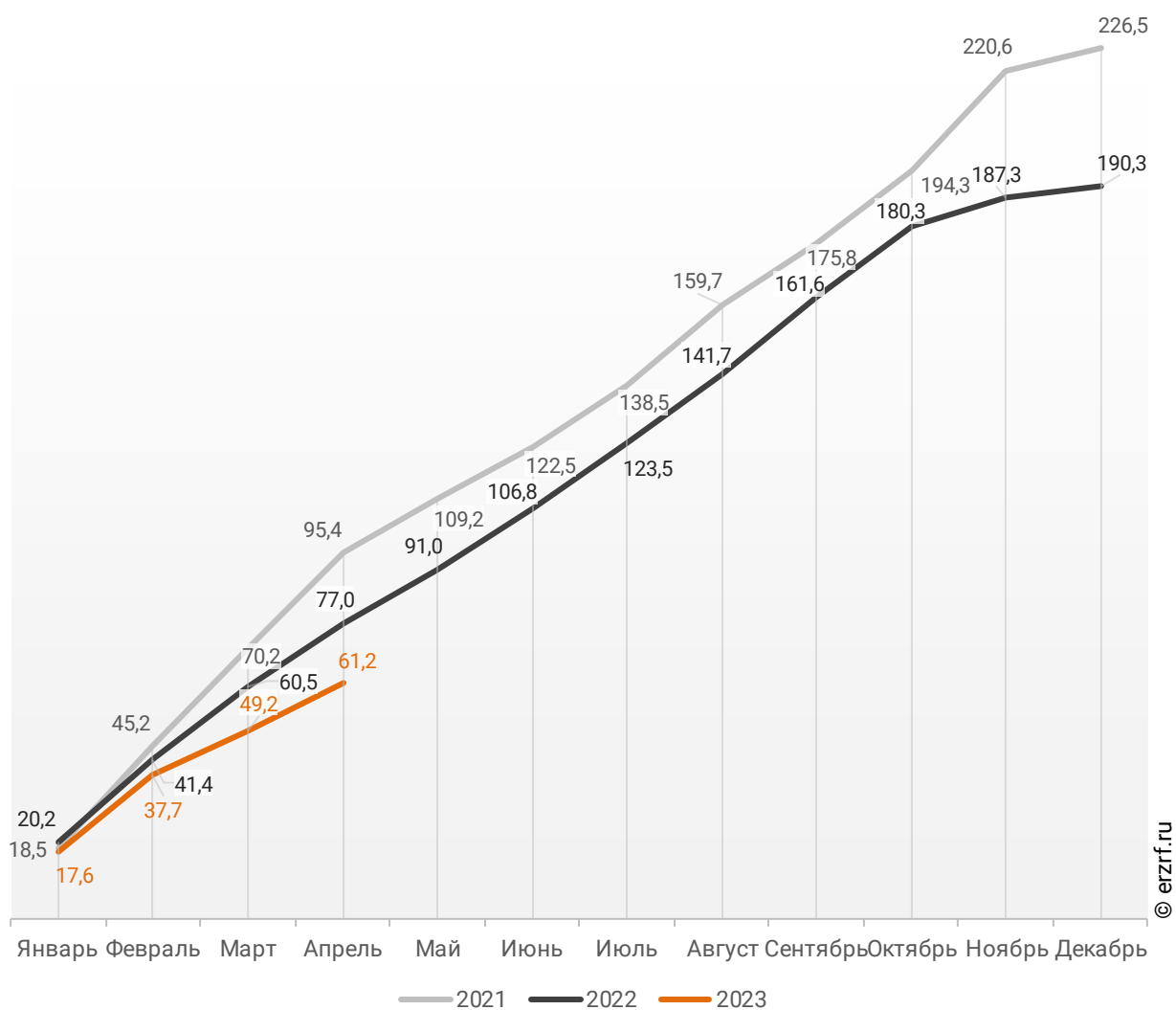


За январь-апрель 2023 года по показателю ввода жилья Орловская область занимает 68-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста – 53-е место.

В Орловской области за 4 месяца 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 20,5% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и снижение на 35,9% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

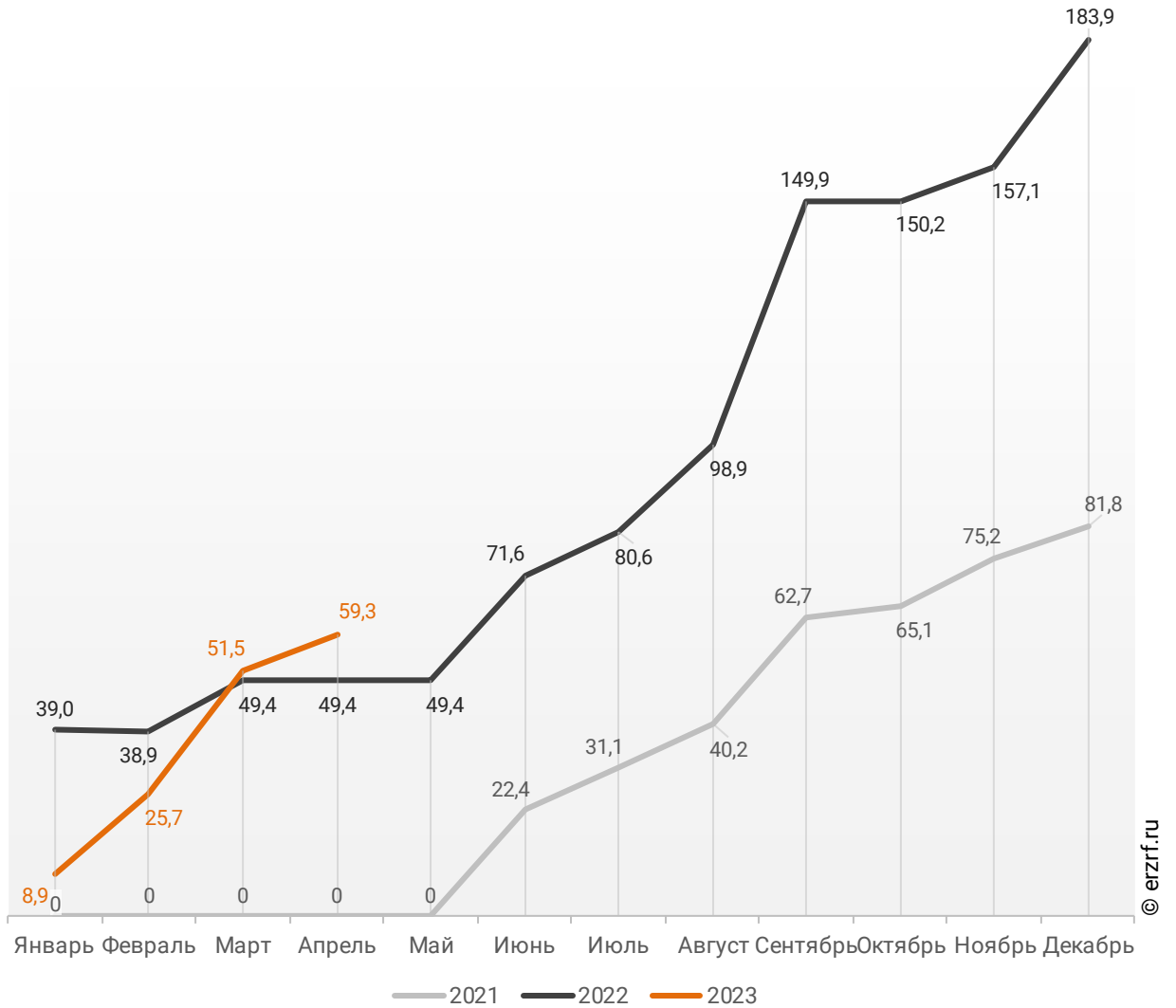
**Ввод жилья населением в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2023 г. показывают превышение на 20,0% к уровню 2022 г. (График 40).

График 40

Ввод жилья застройщиками в Орловской области накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В апреле 2023 года в Орловской области застройщиками введено 7,8 тыс. м² многоквартирных домов (График 41).

График 41

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

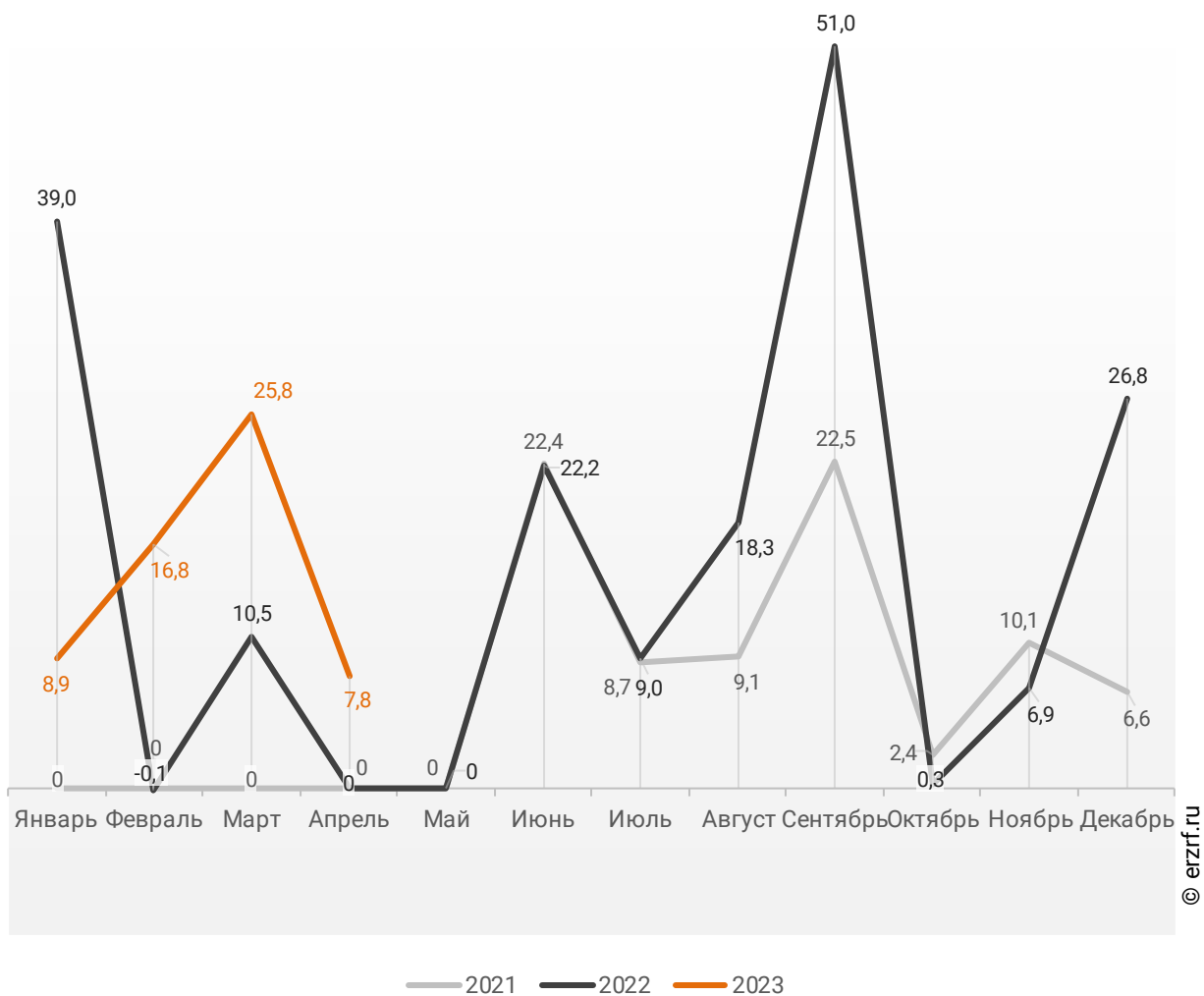
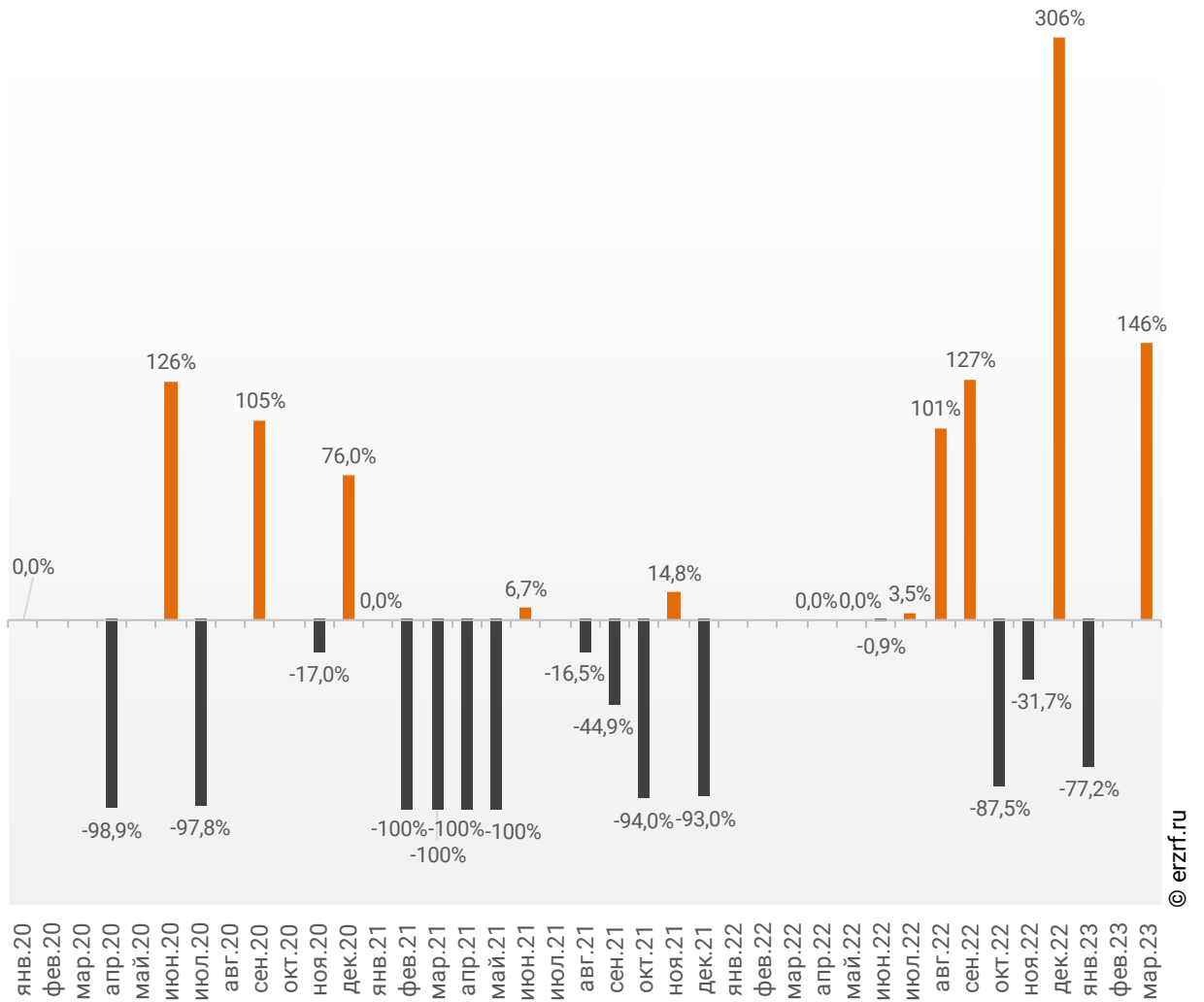


График 42

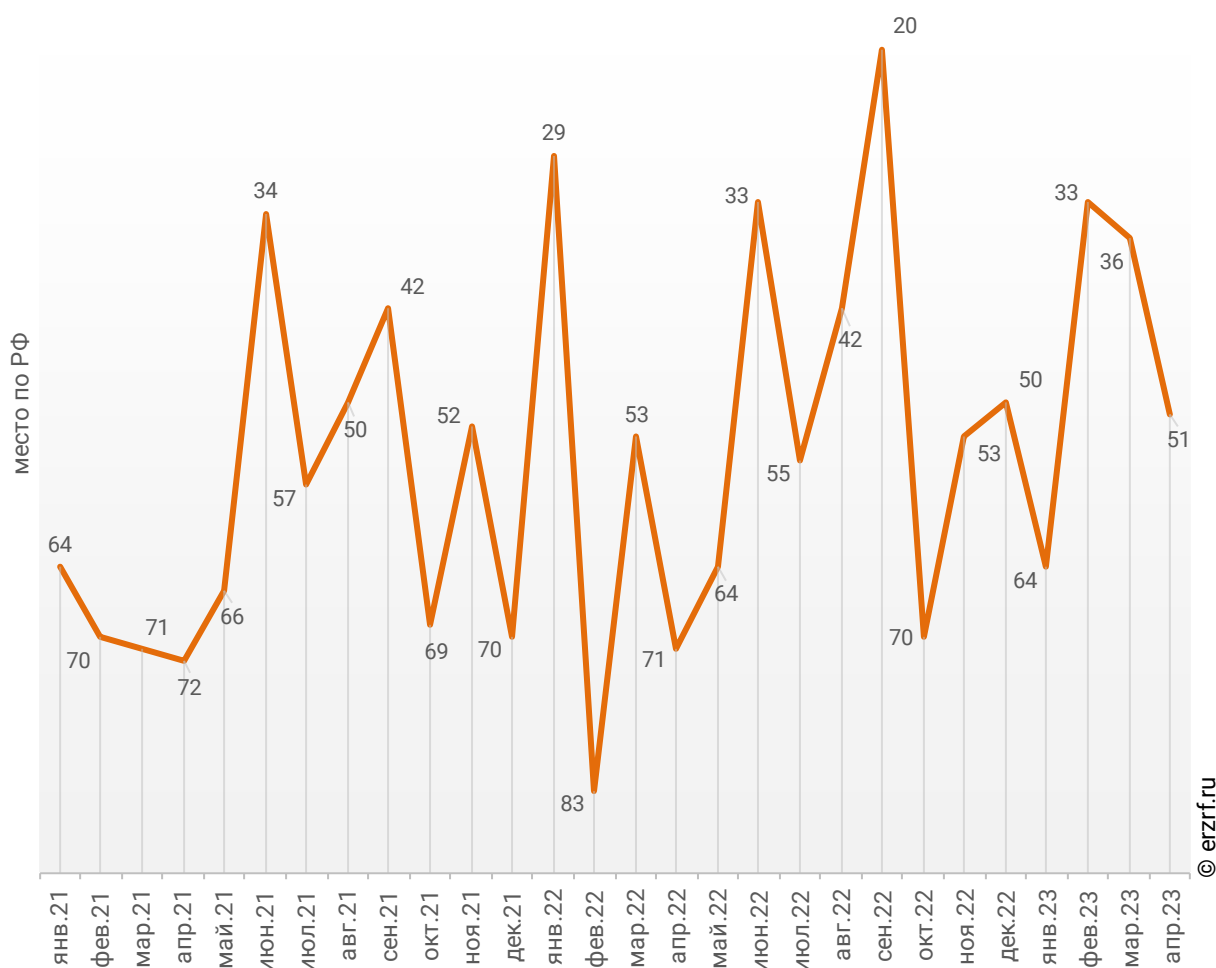
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Орловской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2023 года Орловская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. (График 43).

График 43

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

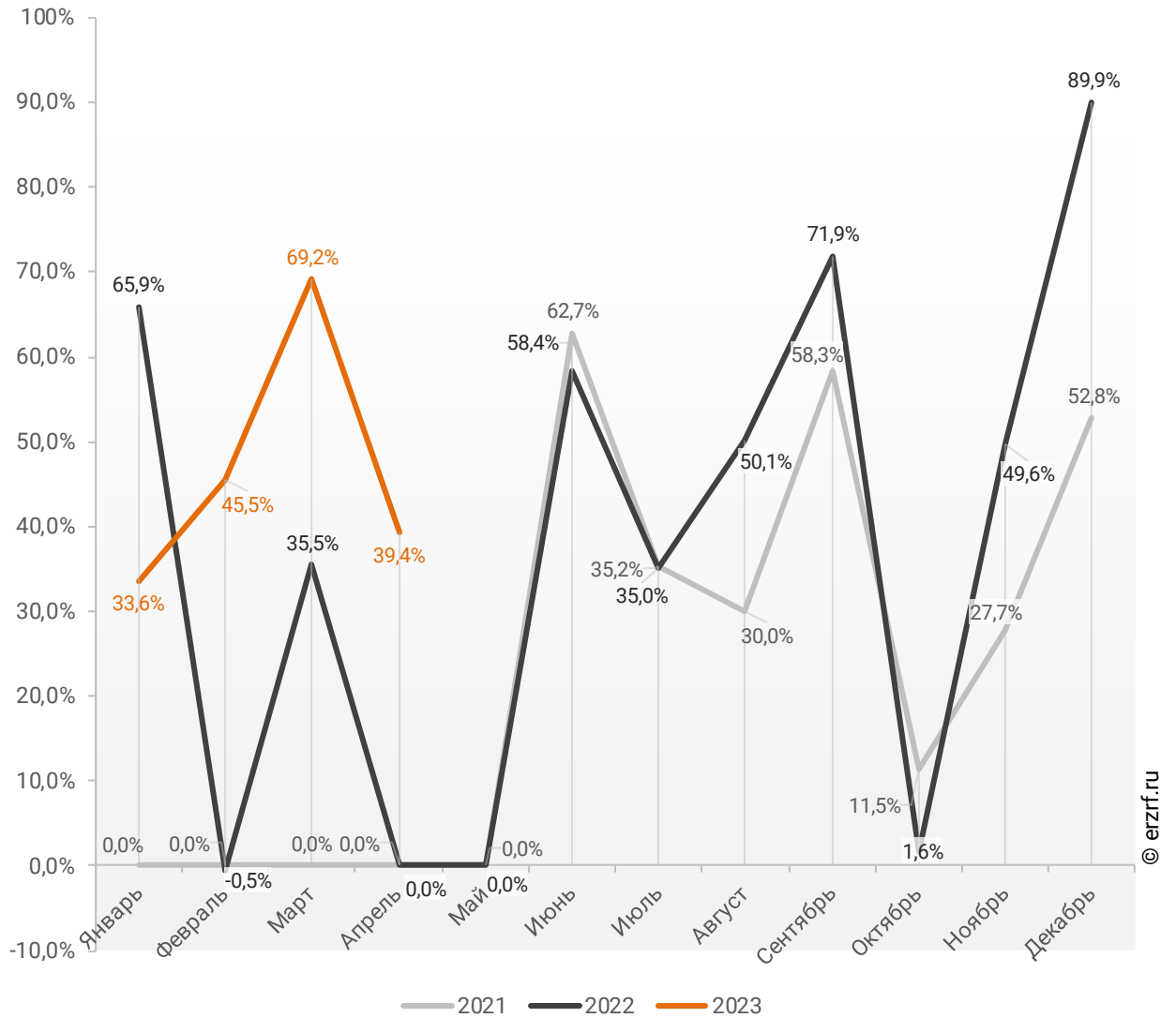


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2023 года Орловская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 39-е место, по динамике относительного прироста – 39-е место.

В апреле 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Орловской области составила 39,4%, что на 39,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

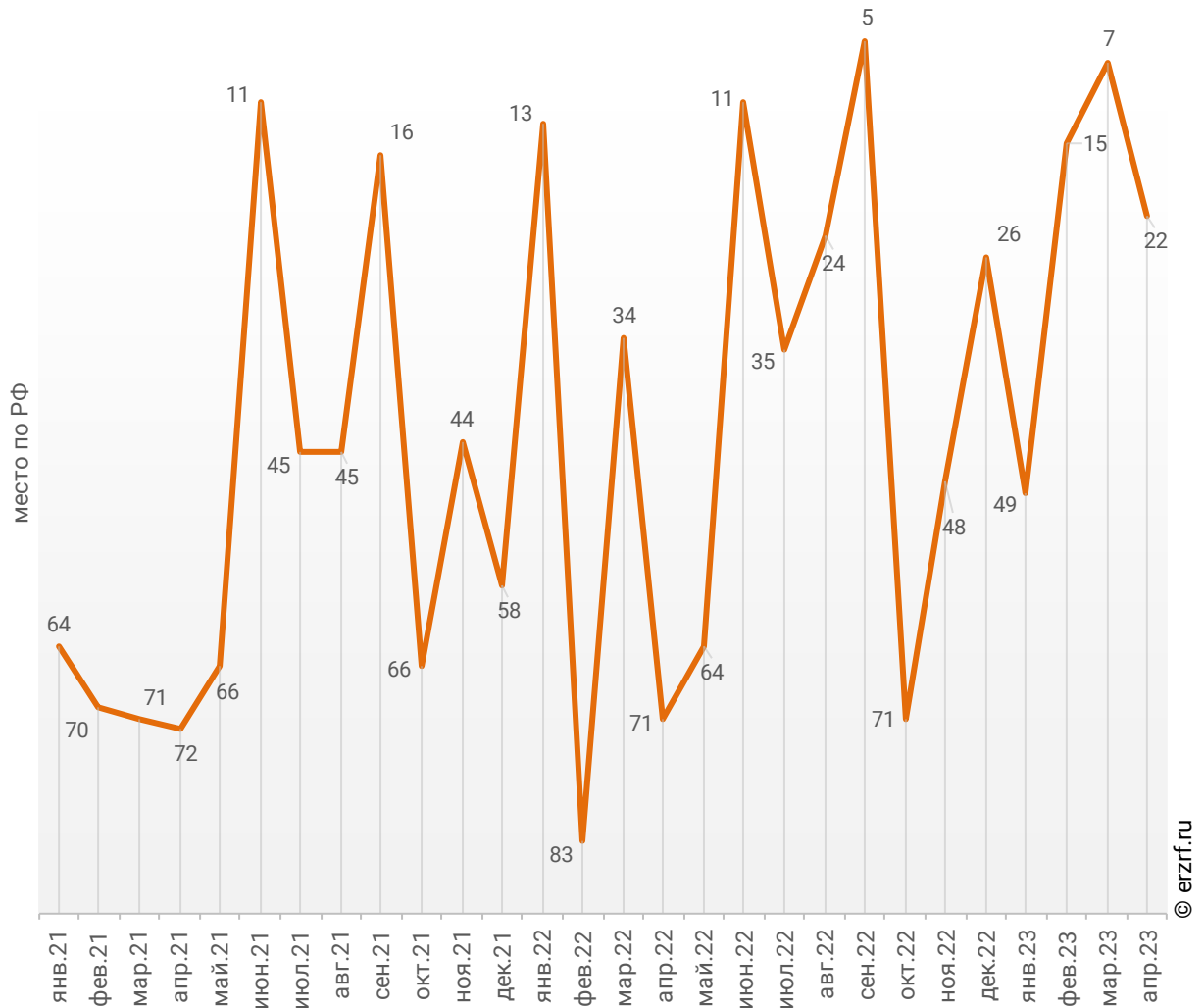
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Орловской области, %



По этому показателю Орловская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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 4 месяца 2023 г. составила 49,2% против 39,1% за этот же период 2022 г. и 0,0% – за этот же период 2021 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 |
| II квартал 2023 | АИЖК Орловской области | Зеленый берег | 1 | 349 | 20 647 |
| 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 | | | 16 | 3 011 | 166 065 |

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>Цитрус</i> | Орёл | ГК ОДСК | 3 | 752 | 42 155 |
| 2 | <i>Яблоневый сад</i> | Жилина | ГК ОДСК | 3 | 576 | 33 092 |
| 3 | <i>Крылья</i> | Орёл | СЗ ФОРТУНА | 1 | 473 | 31 323 |
| 4 | <i>Времена года</i> | Образцово | ГК ОДСК | 2 | 506 | 28 223 |
| 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>Времена года</i> | Образцово | СЗ ОРЕЛСТРОЙ-9 | 1 | 285 | 14 204 |
| 9 | <i>Тринити</i> | Орёл | Инжилком | 1 | 168 | 12 960 |
| 10 | <i>Новое Заречье</i> | Зареченский | СЗ СТРОЙПРОЕКТ | 1 | 233 | 12 941 |
| 11 | <i>По ул. Корчагина</i> | Орёл | Корпорация ГРИНН | 1 | 160 | 12 243 |
| 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>Дом по ул. Автовокзальная</i> | Орёл | ЖИЛСТРОЙ-Инвест | 1 | 136 | 8 258 |
| 17 | <i>Микрорайон Первый</i> | Образцово | Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК | 2 | 130 | 5 902 |
| 18 | <i>По ул. Родзевича-Белевича</i> | Орёл | ЖИЛСТРОЙ-Инвест | 1 | 90 | 4 441 |
| 19 | <i>Микрорайон Первый</i> | Образцово | Специализированный застройщик Технострой 1 | 1 | 62 | 2 778 |
| 20 | <i>Дом по ул. Денисова</i> | Ливны | Стройдом | 1 | 48 | 2 635 |
| Общий итог | | | | 26 | 5 243 | 304 870 |

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 | 44,8 |
| 2 | <i>Микрорайон Первый</i> | Образцово | Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК | 45,4 |
| 3 | <i>По ул. Родзевича-Белевича</i> | Орёл | ЖИЛСТРОЙ-Инвест | 49,3 |
| 4 | <i>Времена года</i> | Образцово | СЗ ОРЕЛСТРОЙ-9 | 49,8 |
| 5 | <i>Дом по ул. Ливенская</i> | Орёл | ИНМЭЖСтрой | 50,5 |
| 6 | <i>Лесной Квартал</i> | Коневка | Зенит | 52,9 |
| 7 | <i>По ул. Бурова, 50</i> | Орёл | Строймонтаж | 53,2 |
| 8 | <i>Дом по ул.Денисова</i> | Ливны | Стройдом | 54,9 |
| 9 | <i>Все свои</i> | Орёл | Зенит | 55,3 |
| 10 | <i>Новое Заречье</i> | Зареченский | СЗ СТРОЙПРОЕКТ | 55,5 |
| 11 | <i>Времена года</i> | Образцово | ГК ОДСК | 55,8 |
| 12 | <i>Цитрус</i> | Орёл | ГК ОДСК | 56,1 |
| 13 | <i>Яблоневый сад</i> | Жилина | ГК ОДСК | 57,5 |
| 14 | <i>Зеленый берег</i> | Орёл | АИЖК Орловской области | 59,2 |
| 15 | <i>Дом по ул.Автовокзальная</i> | Орёл | ЖИЛСТРОЙ-Инвест | 60,7 |
| 16 | <i>Авиа</i> | Орёл | Ударник | 62,6 |
| 17 | <i>Крылья</i> | Орёл | СЗ ФОРТУНА | 66,2 |
| 18 | <i>Новые высоты</i> | Жилина | ГК ОДСК | 68,4 |
| 19 | <i>По ул. Корчагина</i> | Орёл | Корпорация ГРИНН | 76,5 |
| 20 | <i>Тринити</i> | Орёл | Инжилком | 77,1 |
| Общий итог | | | | 58,1 |



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

| № | Услуги портала ЕРЗ.РФ | Описание услуги | Цена | Как купить/заказать |
|----|---|---|---|--|
| 1. | Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России» | Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными). | По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб. | Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований |
| 2. | Аналитические работы в сфере жилищного строительства | Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка. | 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 ЕРЗ.РФ | Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п. | Договорная | Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru |
| 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 ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ. | 24 000 руб. в год | |
| | | 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 | | |