

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Орловская область

февраль 2024

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2024

379 047

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2024

58,8

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

14 967

-2,3% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2023

СберИндекс

82 853

+8,4% к декабрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

48,0%

-1,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2023

Банк России

324

+32,8% к декабрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2023

Банк России

6,41

+2,86 п.п. к декабрю 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.....	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по материалам стен строящихся домов.....	15
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 2024 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 февраль 2024 года выявлено **33 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **6 444 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **379 047 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

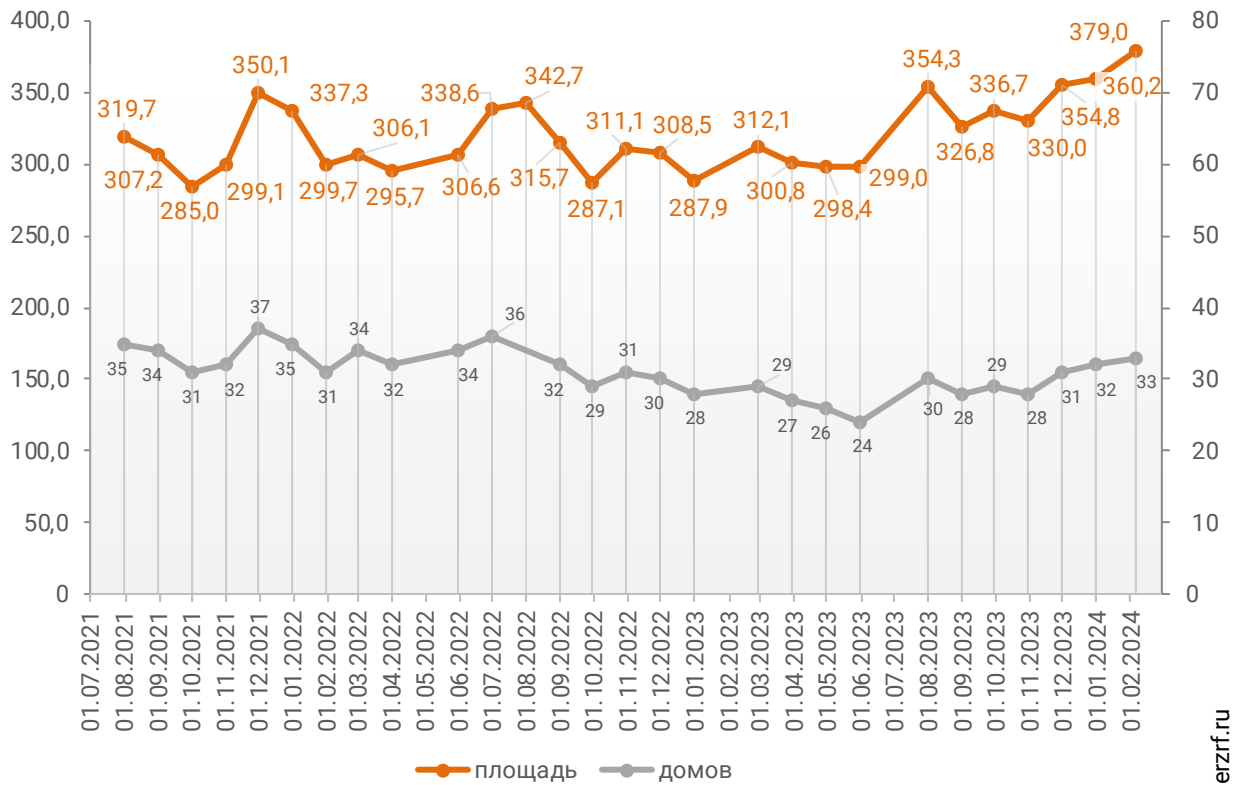
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	33	100%	6 444	100%	379 047	100%
Общий итог	33	100%	6 444	100%	379 047	100%

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 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Орёл	18	54,5%	3 567	55,4%	220 006	58,0%
Орловский	11	33,3%	2 379	36,9%	132 041	34,8%
Жилина	6	18,2%	1 319	20,5%	73 984	19,5%
Образцово	4	12,1%	934	14,5%	50 252	13,3%
Коневка	1	3,0%	126	2,0%	7 805	2,1%
Зареченский	1	3,0%	233	3,6%	12 941	3,4%
Старцево	1	3,0%	161	2,5%	7 984	2,1%
Ливны	2	6,1%	104	1,6%	6 075	1,6%
	33	100%	6 444	100%	379 047	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Орёл (58,0% совокупной площади жилых единиц).

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

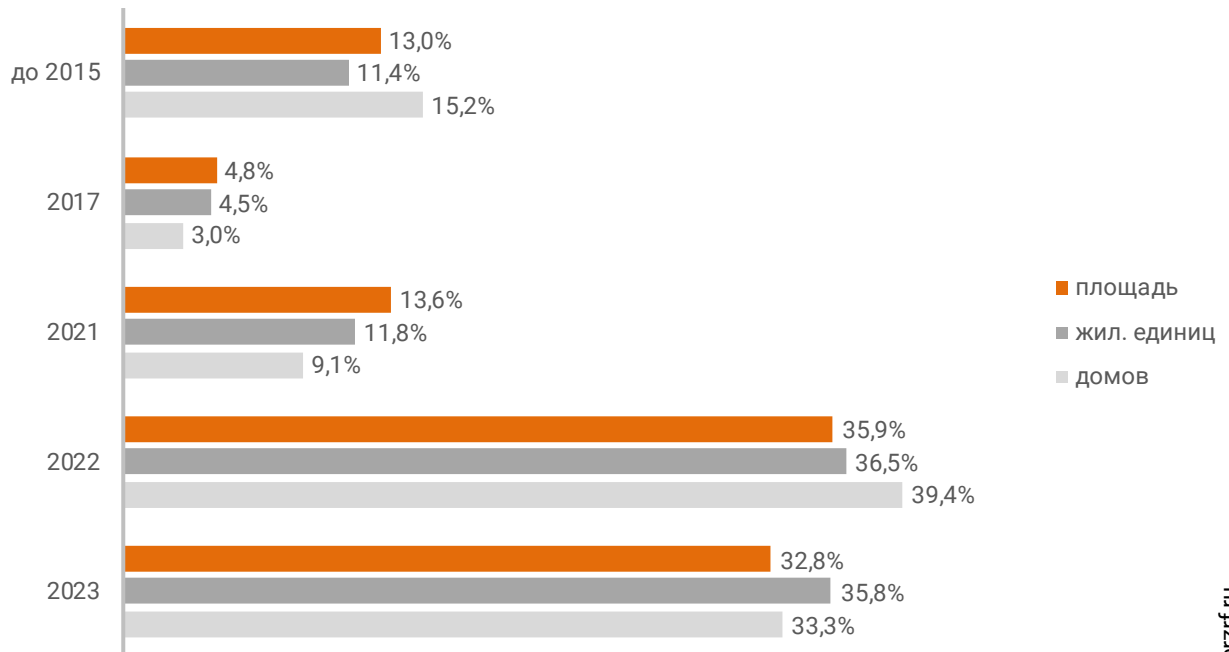
Застройщики жилья в Орловской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по ноябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	5	15,2%	735	11,4%	49 418	13,0%
2017	1	3,0%	288	4,5%	18 026	4,8%
2021	3	9,1%	759	11,8%	51 371	13,6%
2022	13	39,4%	2 355	36,5%	136 073	35,9%
2023	11	33,3%	2 307	35,8%	124 159	32,8%
Общий итог	33	100%	6 444	100%	379 047	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. (35,9% по площади жилых единиц).

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

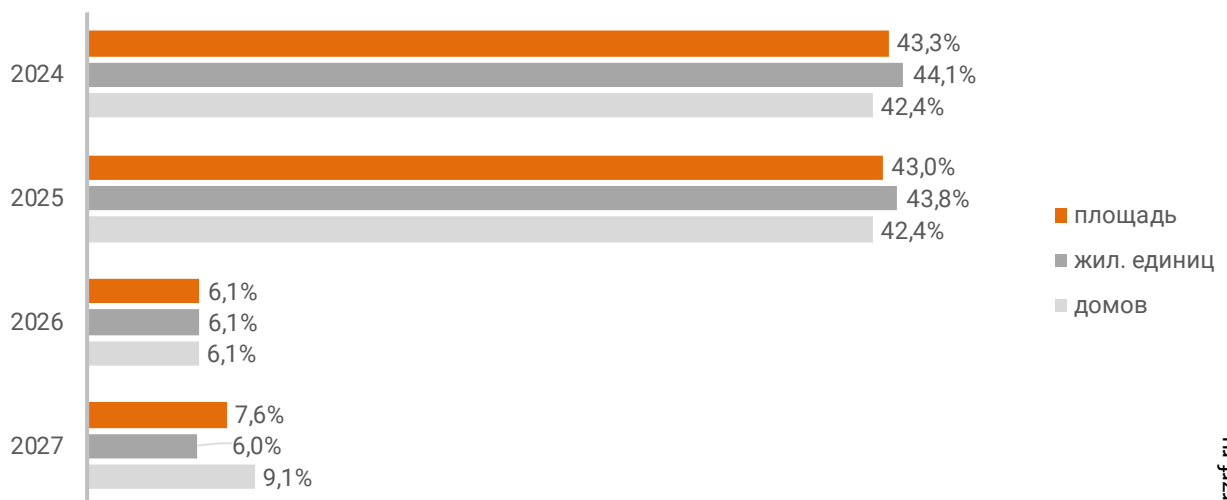
В Орловской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	14	42,4%	2 842	44,1%	164 125	43,3%
2025	14	42,4%	2 823	43,8%	162 967	43,0%
2026	2	6,1%	393	6,1%	23 184	6,1%
2027	3	9,1%	386	6,0%	28 771	7,6%
Общий итог	33	100%	6 444	100%	379 047	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Орловской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 164 125 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 %
2024	164 125	2023	37 467 22,8%
Общий итог	379 047		37 467 9,9%

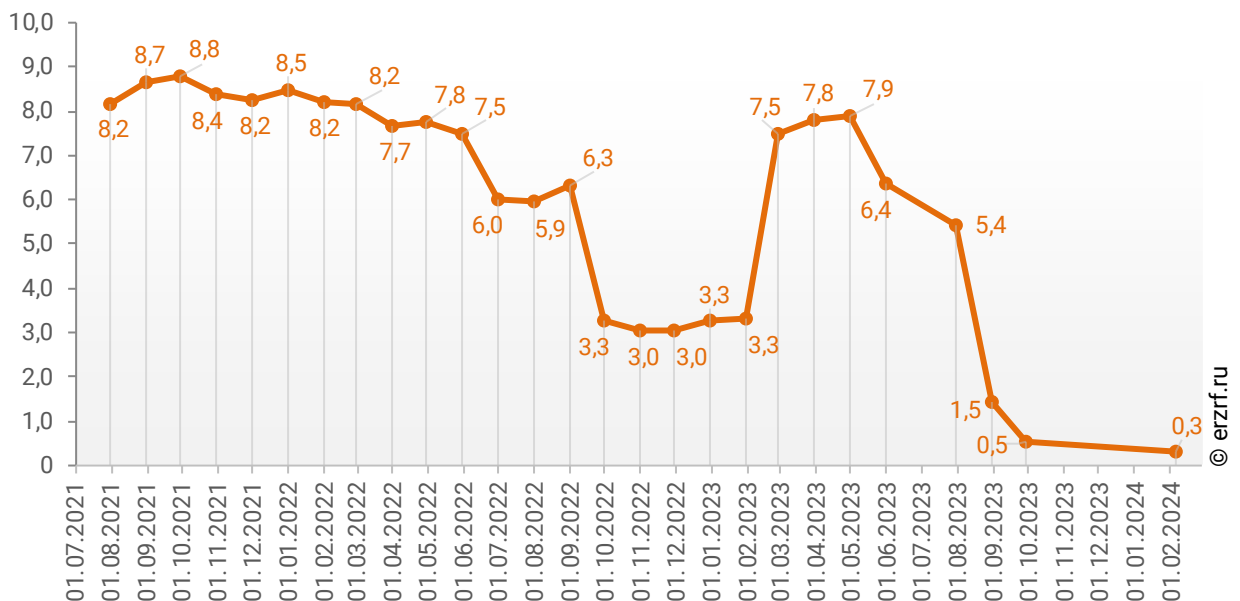
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы с 2023 на 2024 год (37 467 м²), что составляет 22,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области по состоянию на февраль 2024 года составляет 0,3 месяца.

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

График 2

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



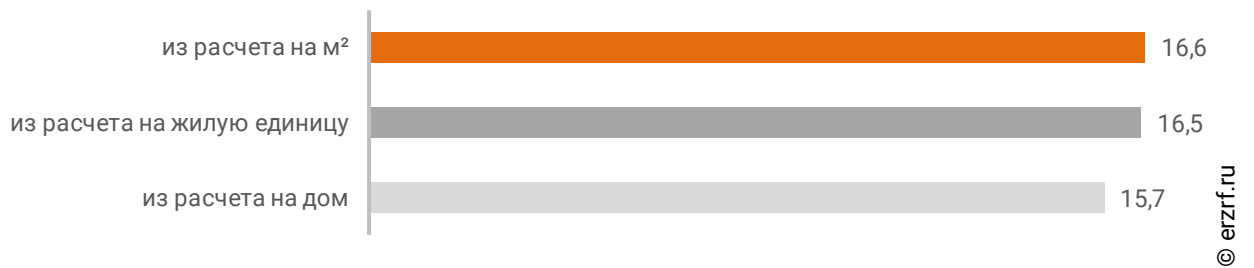
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по этажности строящихся домов

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

- 15,7 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 16,5 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,6 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

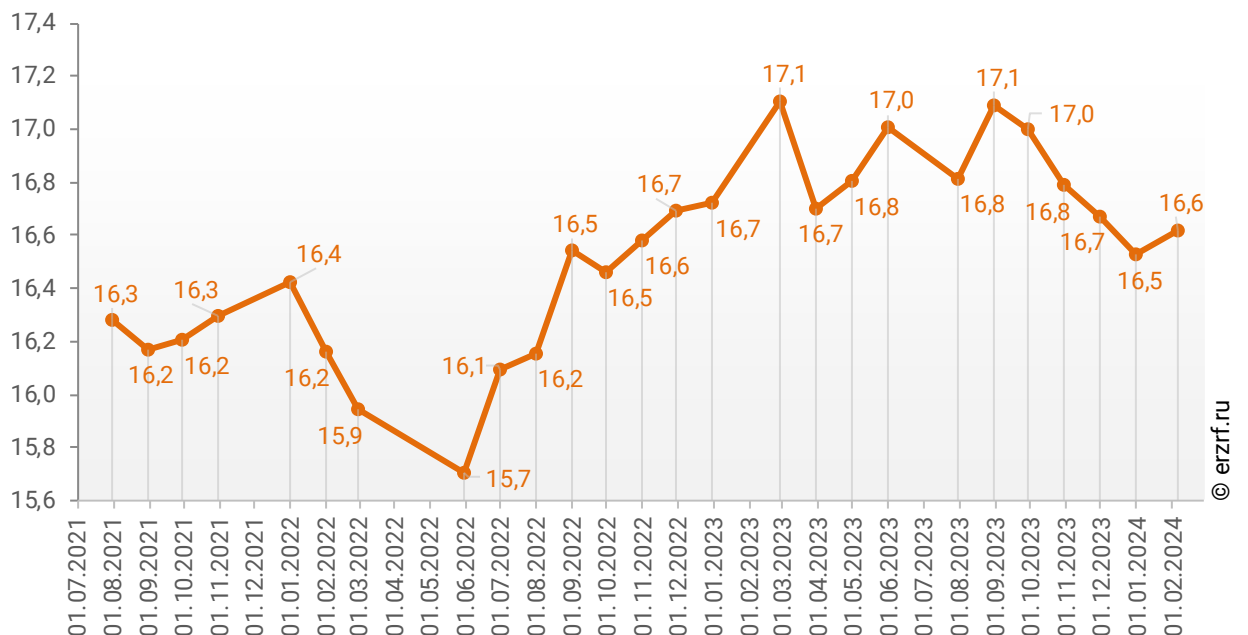
Средняя этажность новостроек Орловской области



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)



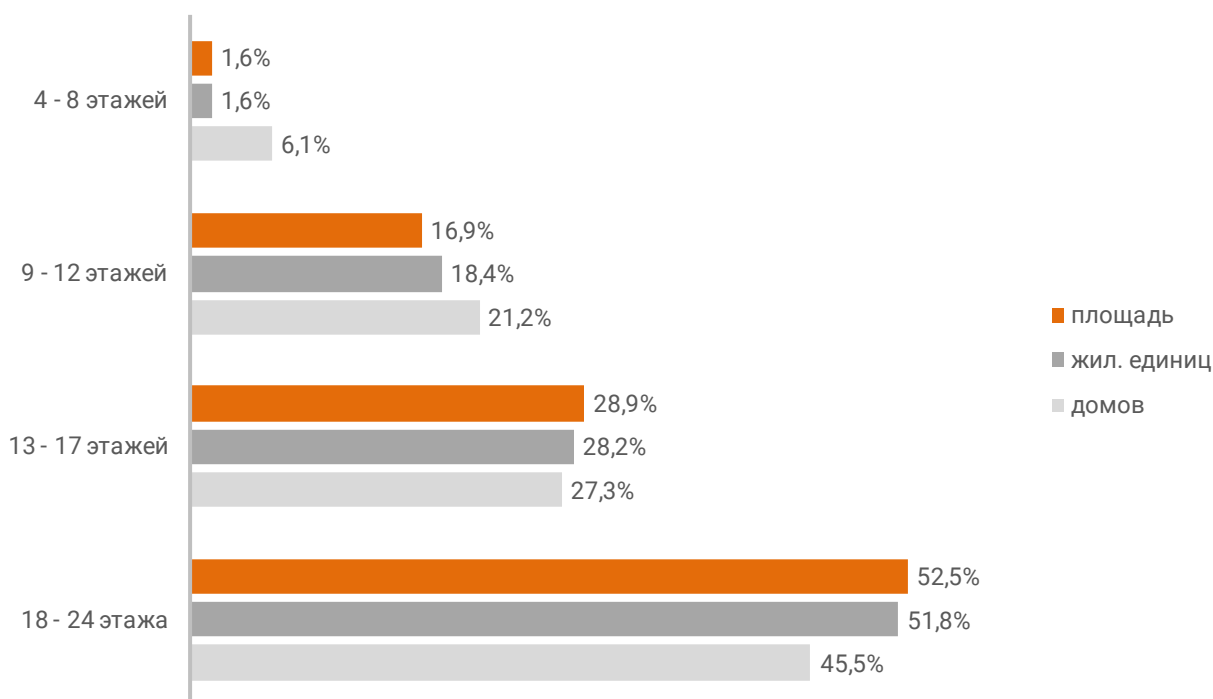
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	2	6,1%	104	1,6%	6 075	1,6%
9 - 12 этажей	7	21,2%	1 186	18,4%	64 230	16,9%
13 - 17 этажей	9	27,3%	1 814	28,2%	109 608	28,9%
18 - 24 этажа	15	45,5%	3 340	51,8%	199 134	52,5%
Общий итог	33	100%	6 444	100%	379 047	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Орловской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 52,5% 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 26,3%.

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	ГК ОДСК	многоквартирный дом	Новые высоты
2	21	ГК ОДСК	многоквартирный дом	Мкр. Династия
3	20	СЗ ФОРТУНА	многоквартирный дом	Крылья
4	19	Инжилком	многоквартирный дом	Тринити
		СЗ Технострой 2	многоквартирный дом	Лидер
5	18	ГК ОДСК	многоквартирный дом	Времена года
		ГК ОДСК	многоквартирный дом	Горизонт
		ГК ОДСК	многоквартирный дом	Цитрус
		ГК ОДСК	многоквартирный дом	Яблоневый сад
		Корпорация ГРИНН	многоквартирный дом	По ул. Корчагина
		Строймонтаж	многоквартирный дом	По ул. Бурова, 50

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.

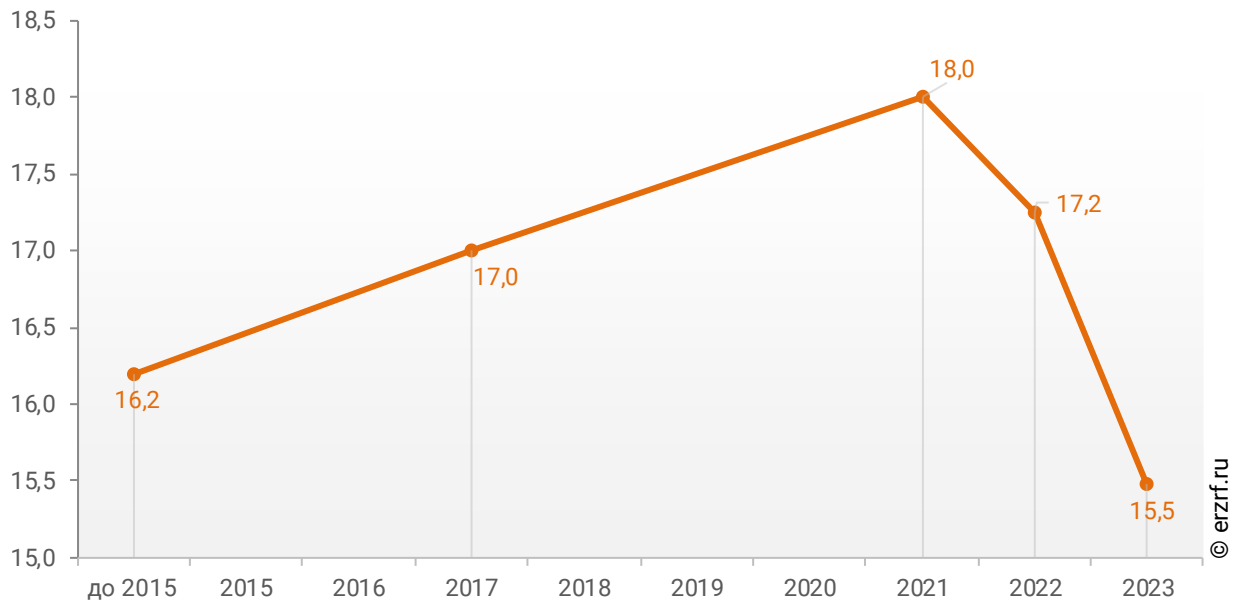
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	31 323	СЗ ФОРТУНА	многоквартирный дом	Крылья
2	18 026	Ударник	многоквартирный дом	Авиа
3	14 204	ГК ОДСК	многоквартирный дом	Времена года
4	14 158	ГК ОДСК	многоквартирный дом	Зеленый квартал
5	14 076	ГК ОДСК	многоквартирный дом	Цитрус

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 15,5 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

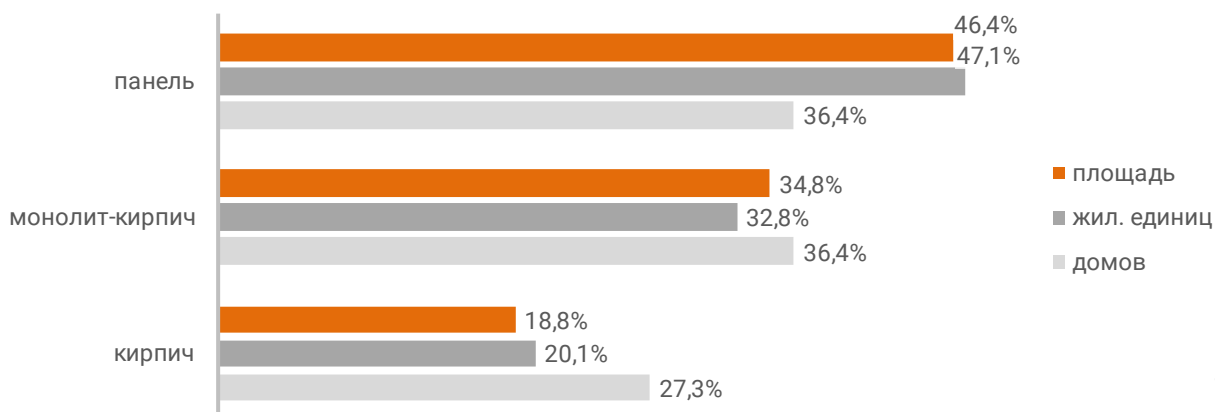
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	12	36,4%	3 038	47,1%	175 719	46,4%
монолит-кирпич	12	36,4%	2 112	32,8%	131 951	34,8%
кирпич	9	27,3%	1 294	20,1%	71 377	18,8%
Общий итог	33	100%	6 444	100%	379 047	100%

Гистограмма 5

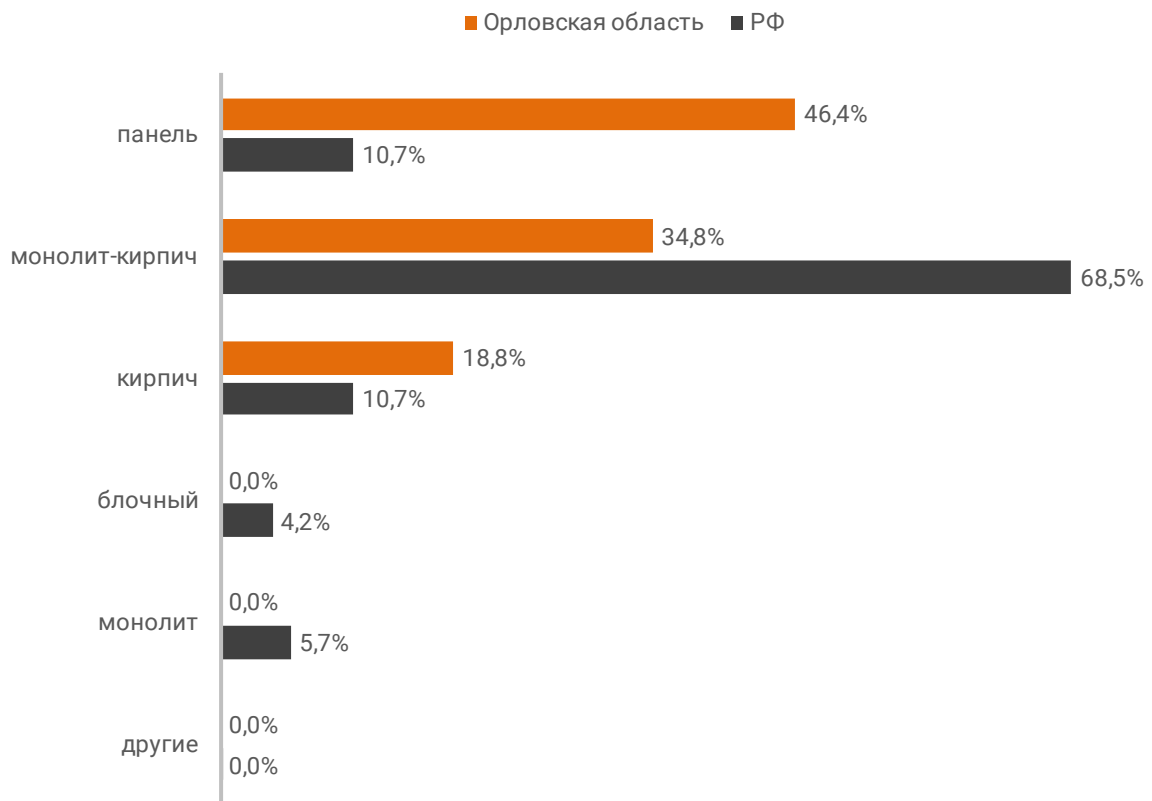
Распределение жилых новостроек Орловской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Орловской области является панель. Из нее возводится 46,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

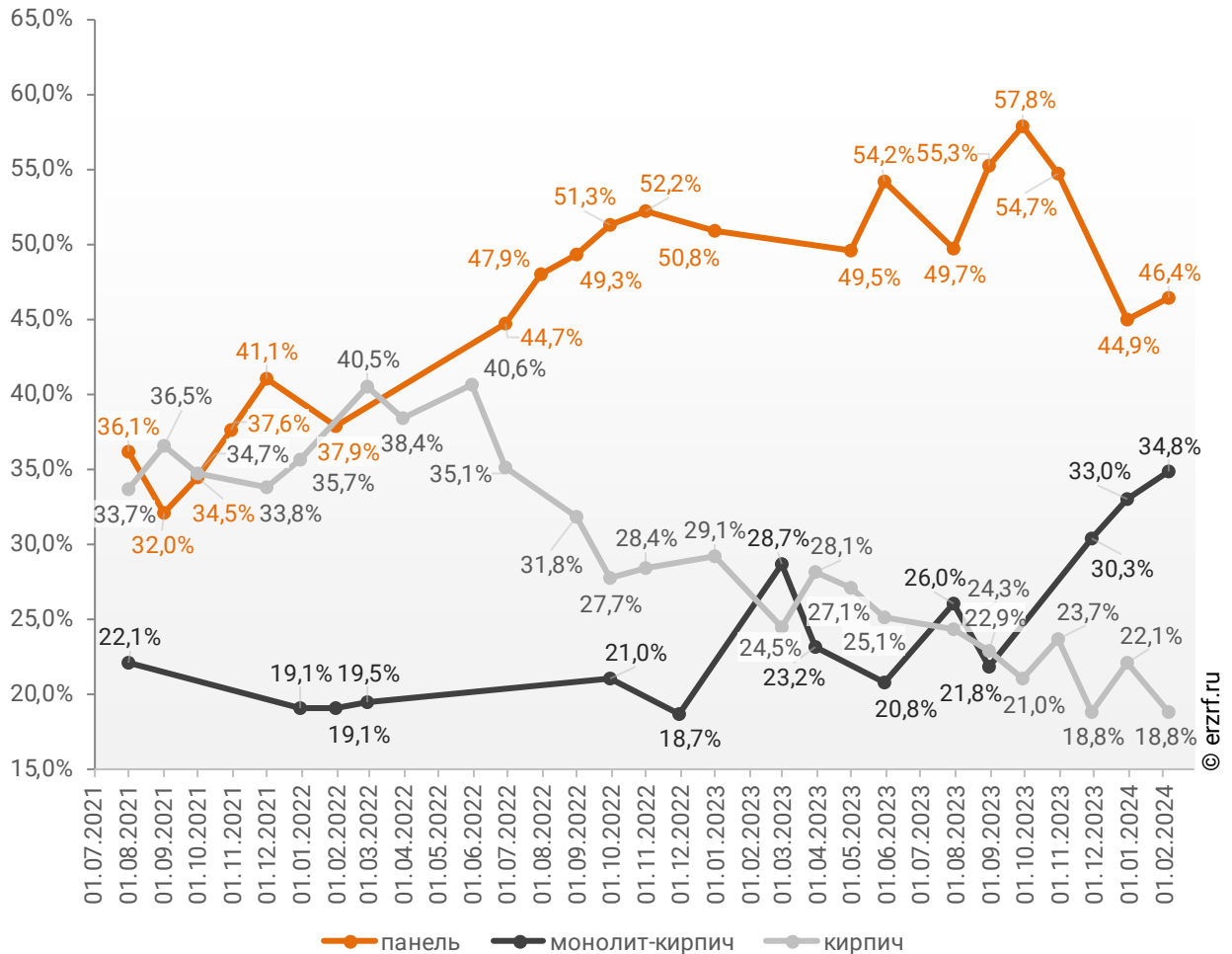
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Орловской области



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 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 32,7% 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	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	33,3%	1 942	30,1%	123 769	32,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	27,3%	2 222	34,5%	121 978	32,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	27,3%	1 294	20,1%	71 377	18,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	9,1%	816	12,7%	53 741	14,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,0%	170	2,6%	8 182	2,2%
Общий итог	33	100%	6 444	100%	379 047	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Орловской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2024 года строительство жилья в Орловской области осуществляют 17 застройщиков (брендов), которые представлены 24 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Орловской области на февраль 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ОДСК	13	39,4%	2 995	46,5%	167 534	44,2%
2	ГК Развитие	5	15,2%	735	11,4%	49 418	13,0%
3	СЗ ФОРТУНА	1	3,0%	473	7,3%	31 323	8,3%
4	Ударник	1	3,0%	288	4,5%	18 026	4,8%
5	Инжилком	1	3,0%	168	2,6%	12 960	3,4%
6	СЗ Альфастрой	1	3,0%	233	3,6%	12 942	3,4%
7	СЗ СТРОЙПРОЕКТ	1	3,0%	233	3,6%	12 941	3,4%
8	Корпорация ГРИНН	1	3,0%	160	2,5%	12 243	3,2%
9	ИНМЭЖСтрой	1	3,0%	160	2,5%	10 242	2,7%
10	Строймонтаж	1	3,0%	174	2,7%	9 254	2,4%
11	СМУ № 2	1	3,0%	170	2,6%	8 182	2,2%
12	СЗ Технострой 2	1	3,0%	161	2,5%	7 984	2,1%
13	СЗ Технострой	1	3,0%	175	2,7%	7 914	2,1%
14	Зенит	1	3,0%	126	2,0%	7 805	2,1%
15	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	3,0%	89	1,4%	4 204	1,1%
16	СЗ МОНТАЖСТРОЙ	1	3,0%	56	0,9%	3 440	0,9%
17	Стройдом	1	3,0%	48	0,7%	2 635	0,7%
Общий итог		33	100%	6 444	100%	379 047	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	167 534	37 467	22,4%	0,7
2	★ 5,0	ГК Развитие	49 418	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ ФОРТУНА	31 323	0	0,0%	-
4	н/р	Ударник	18 026	0	0,0%	-
5	н/р	Инжилком	12 960	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ Альфастрой	12 942	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ СТРОЙПРОЕКТ	12 941	0	0,0%	-
8	н/р	Корпорация ГРИНН	12 243	0	0,0%	-
9	★ 0,5	ИНМЭЖСтрой	10 242	0	0,0%	-
10	н/р	Строймонтаж	9 254	0	0,0%	-
11	н/р	СМУ № 2	8 182	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Технострой 2	7 984	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Технострой	7 914	0	0,0%	-
14	★ 5,0	Зенит	7 805	0	0,0%	-
15	★ 4,5	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	4 204	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ МОНТАЖСТРОЙ	3 440	0	0,0%	-
17	н/р	Стройдом	2 635	0	0,0%	-
Общий итог			379 047	37 467	9,9%	0,3

Уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК ОДСК» и составляет 0,7 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 23 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Nova Парк» (город Орёл). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Развитие» возводит 5 домов, включающих 735 жилых единиц, совокупной площадью 49 418 м².

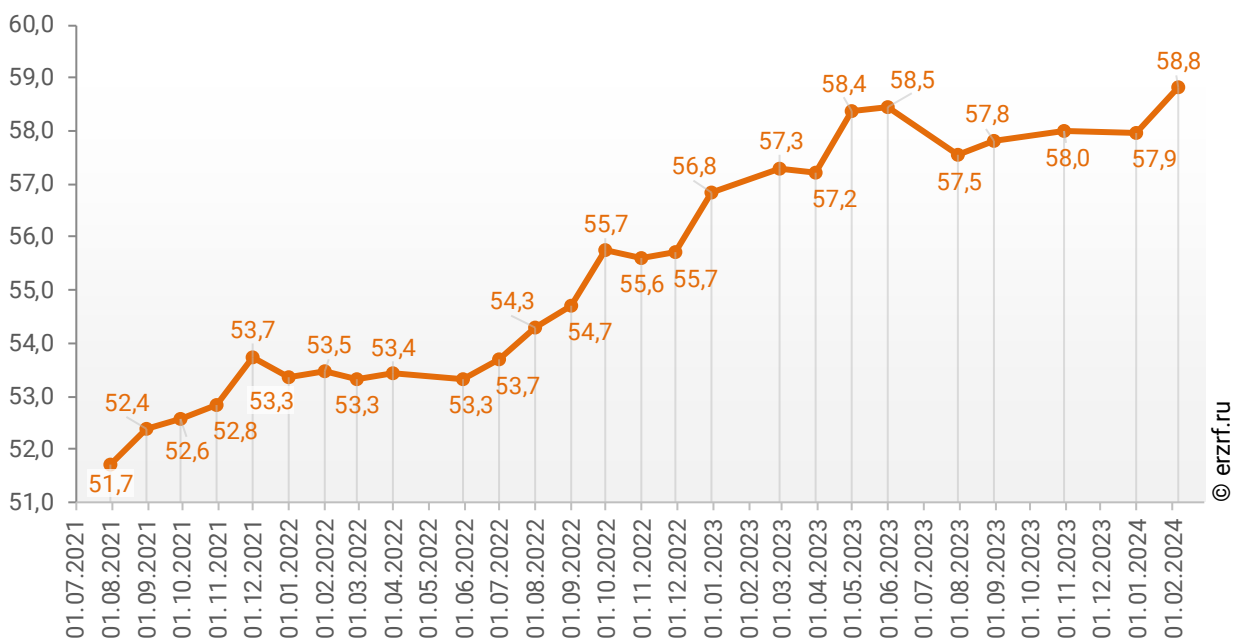
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Орловской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Орловской области, составляет 58,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 6

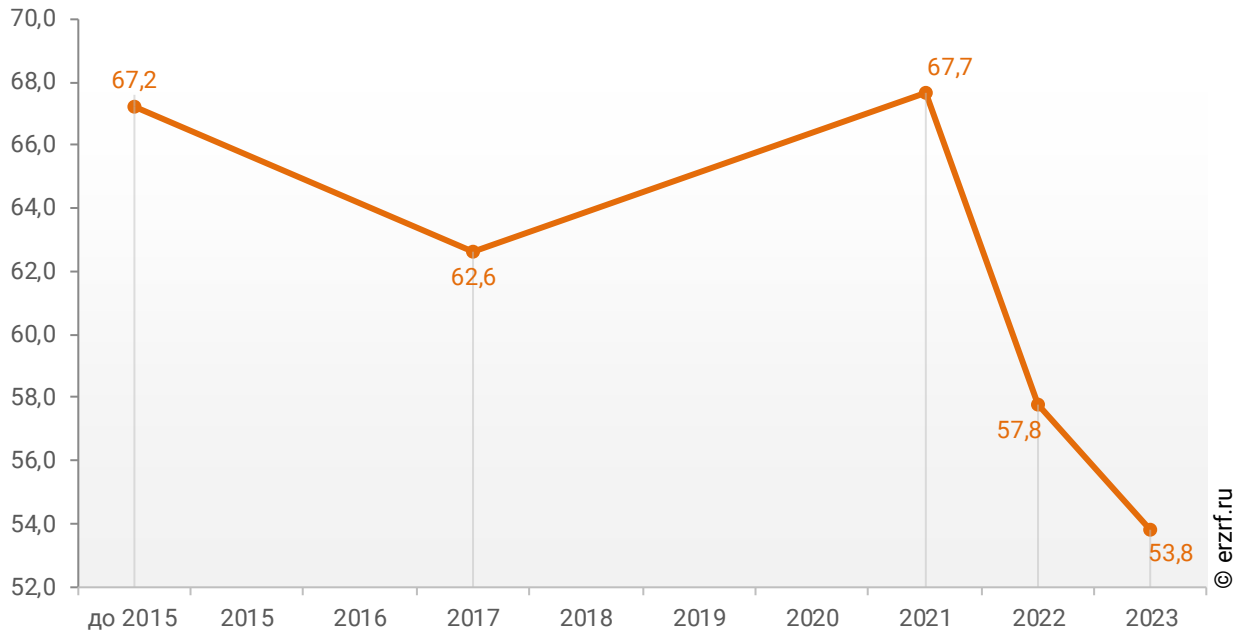
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Орловской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 53,8 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 «СЗ Технострой» – 45,2 м². Самая большая – у застройщика «Инжилком» – 77,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Технострой	45,2
ЖИЛСТРОЙ-Инвест	47,2
СМУ № 2	48,1
СЗ Технострой 2	49,6
Строймонтаж	53,2
Стройдом	54,9
СЗ СТРОЙПРОЕКТ	55,5
СЗ Альфастрой	55,5
ГК ОДСК	55,9
СЗ МОНТАЖСТРОЙ	61,4
Зенит	61,9
Ударник	62,6
ИНМЭЖСтрой	64,0
СЗ ФОРТУНА	66,2
ГК Развитие	67,2
Корпорация ГРИНН	76,5
Инжилком	77,1
Общий итог	58,8

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» – 45,2 м², застройщик «СЗ Технострой». Наибольшая – в ЖК «Тринити» – 77,1 м², застройщик «Инжилком».

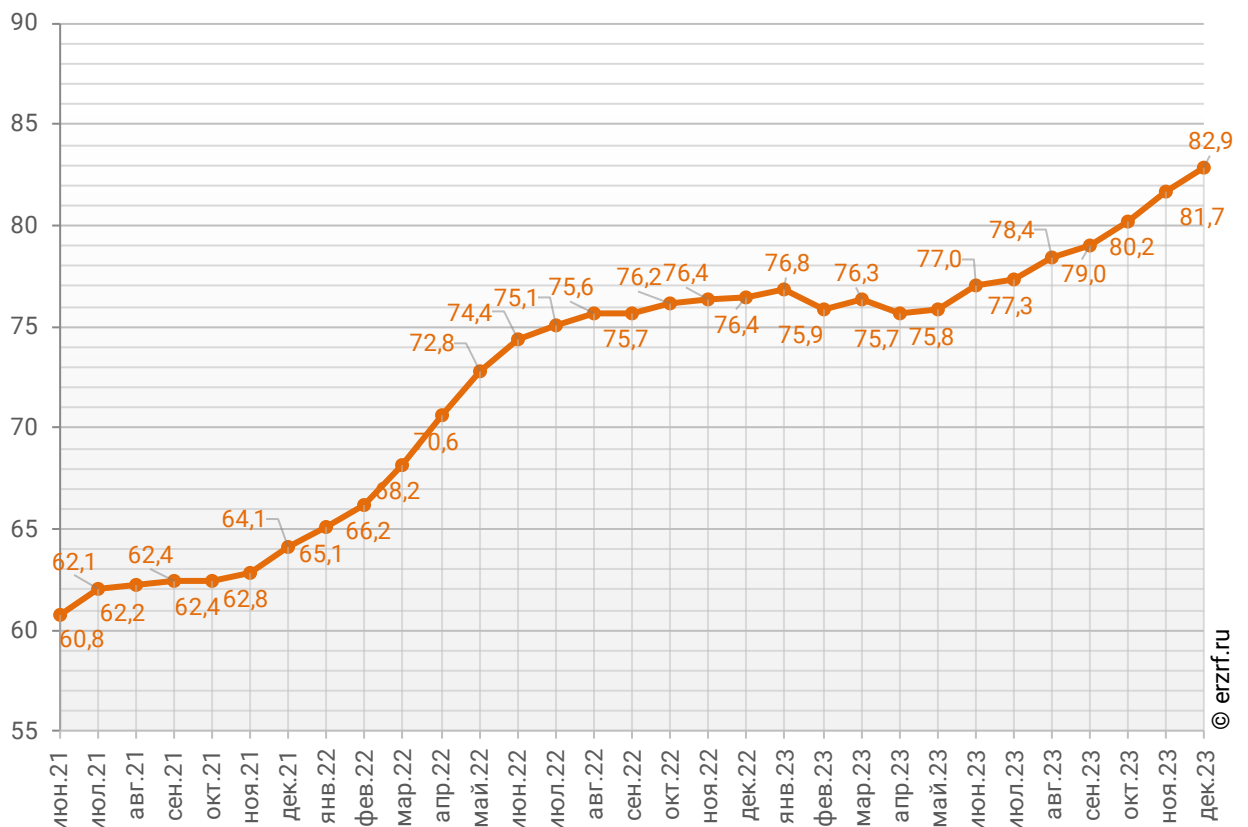
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Орловской области

По состоянию на декабрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Орловской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 82 853 рубля. За месяц цена выросла на 1,4%. За год цена увеличилась на 8,4%.¹

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Орловской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

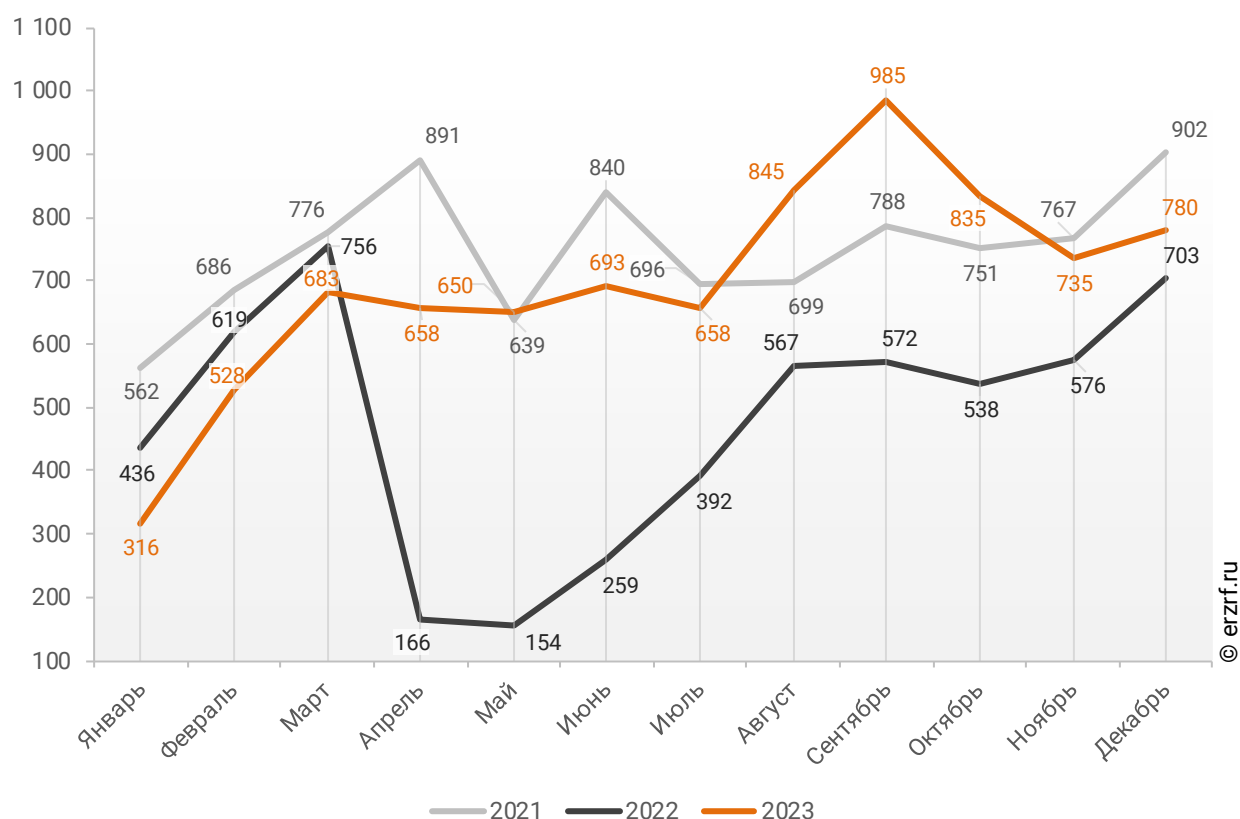
11. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Орловской области, составило 8 366, что на 45,8% больше уровня 2022 г. (5 738 ИЖК), и на 7,0% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (8 997 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг.

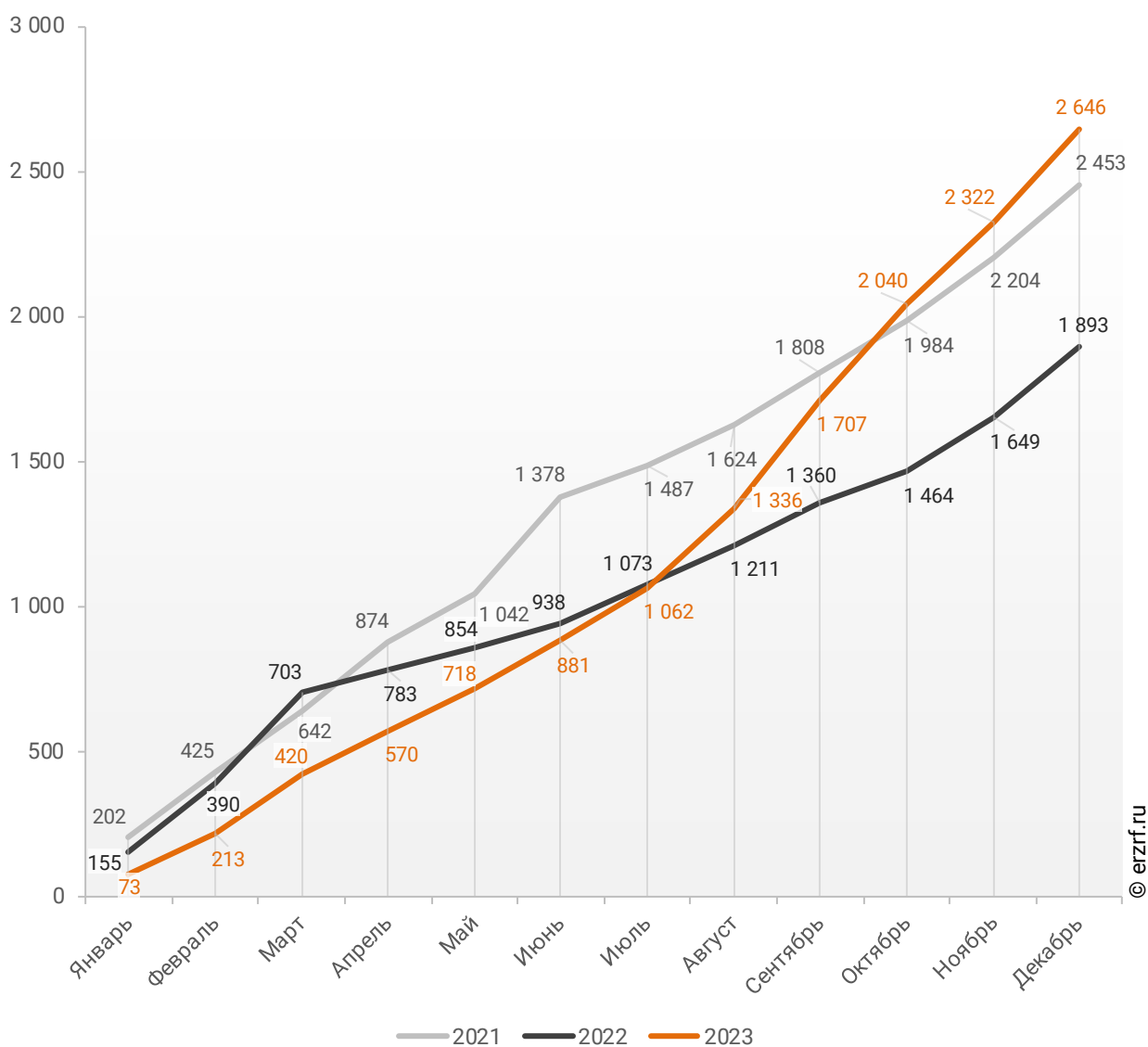


За 12 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 646, что на 39,8% больше, чем в 2022 г. (1 893 ИЖК), и на 7,9% больше соответствующего значения 2021 г. (2 453 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг.

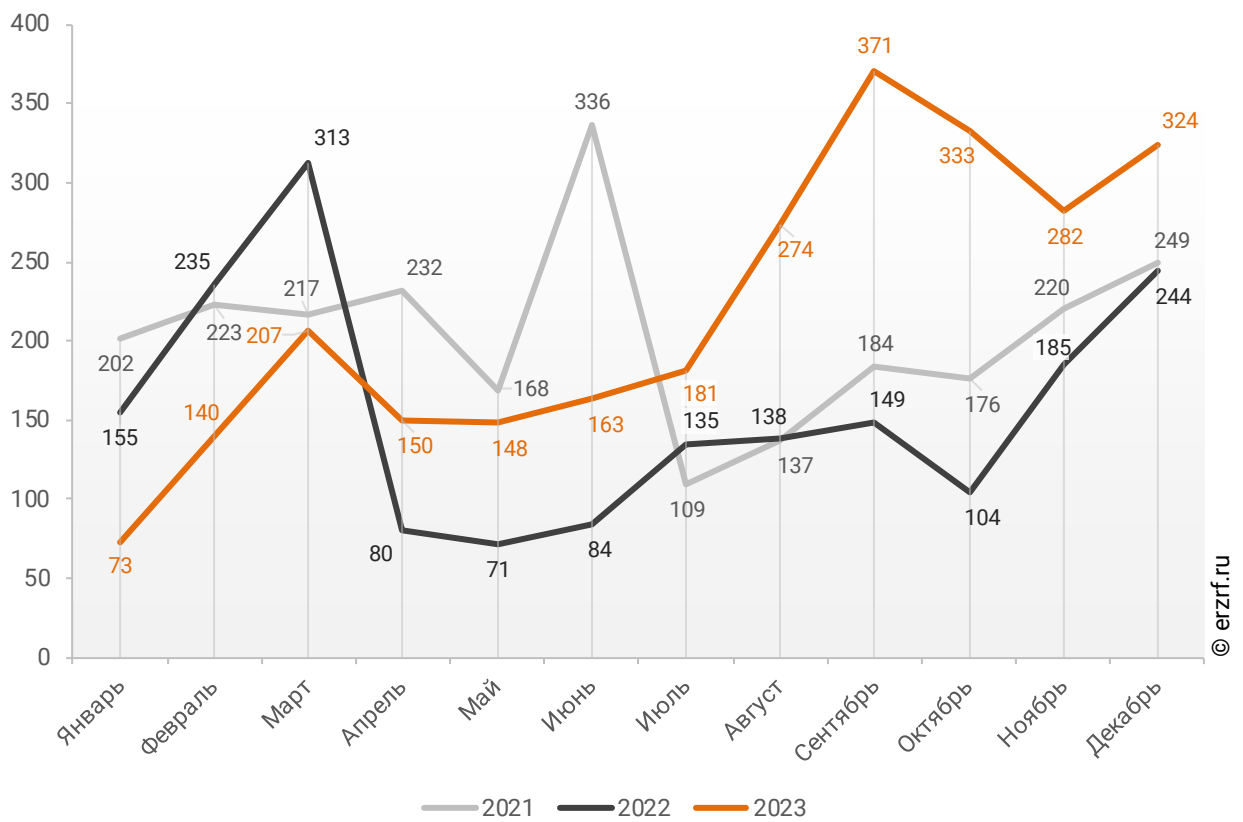


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Орловской области в декабре 2023 года увеличилось на 32,8% по сравнению с декабрем 2022 года (324 против 244 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг.

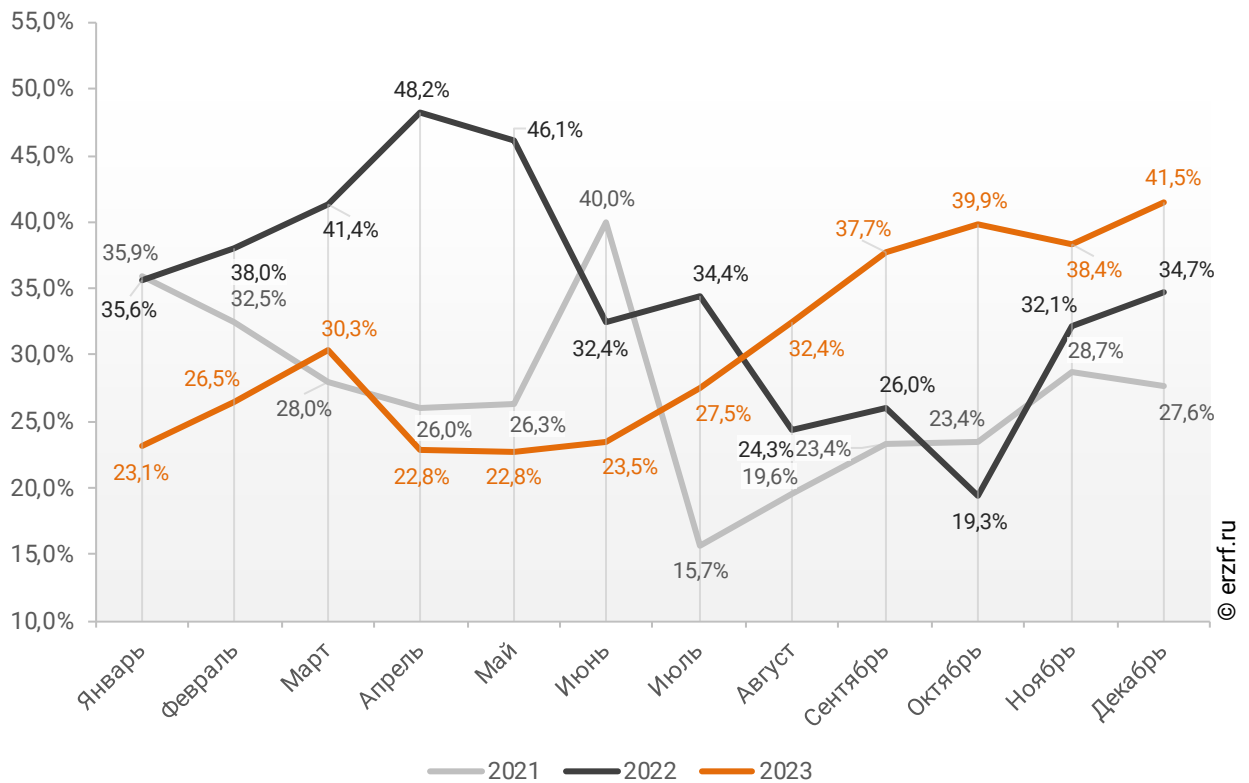


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 31,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 1,4 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (33,0%), и на 4,3 п.п. больше уровня 2021 г. (27,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2021 – 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 2021 – 2023 гг.



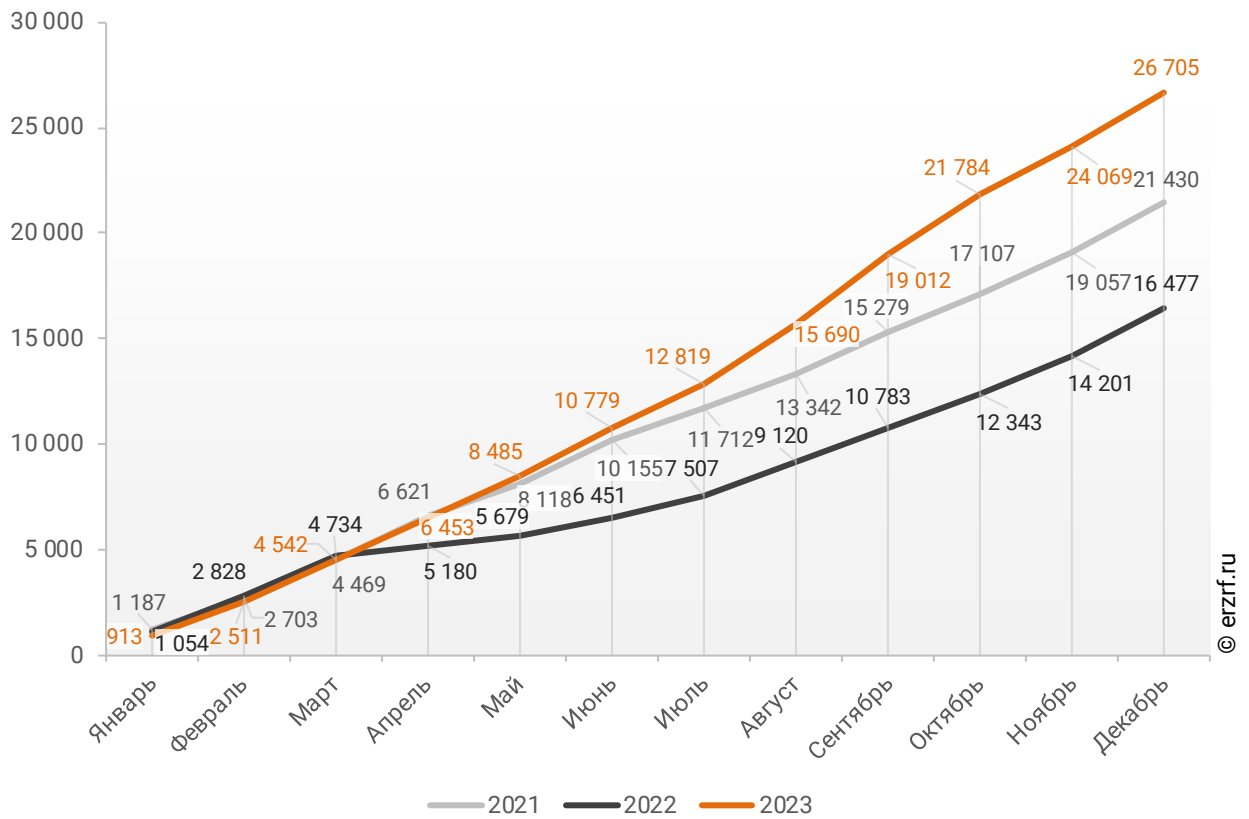
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области, составил 26,71 млрд ₽, что на 62,1% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (16,48 млрд ₽), и на 24,6% больше аналогичного значения 2021 г. (21,43 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

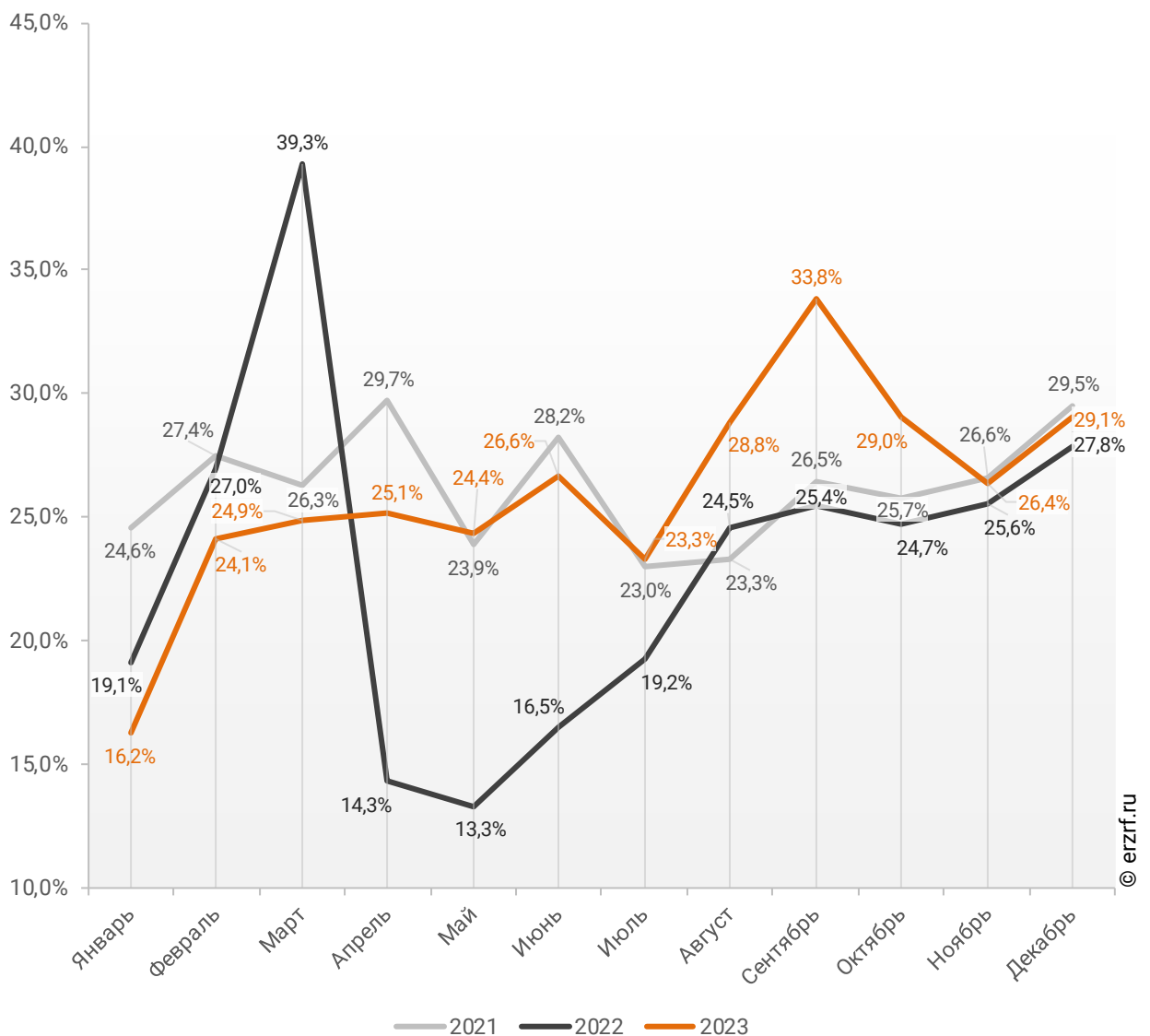


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Орловской области (100,81 млрд ₽), доля ИЖК составила 26,5%, что на 2,6 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (23,9%), и на 0,2 п.п. больше уровня 2021 г. (26,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг.

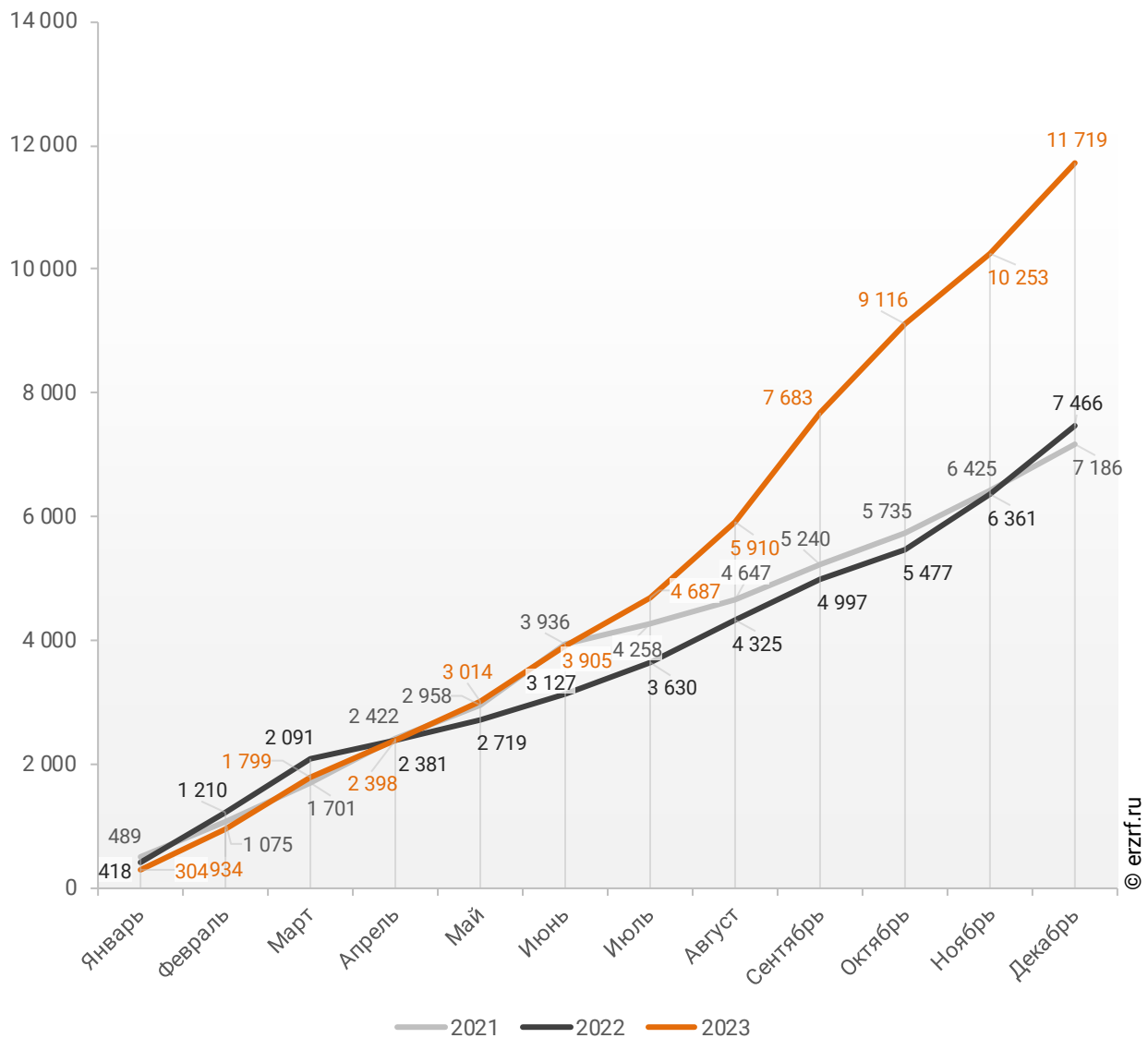


За 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог ДДУ, составил 11,72 млрд ₺ (43,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 57,0% больше аналогичного значения 2022 г. (7,47 млрд ₺), и на 63,1% больше, чем в 2021 г. (7,19 млрд ₺).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., млн ₺, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., млн ₺



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Орловской области (100,81 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,6%, что на 0,8 п.п. больше уровня 2022 г. (10,8%), и на 2,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (8,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2021 – 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 2021 – 2023 гг.

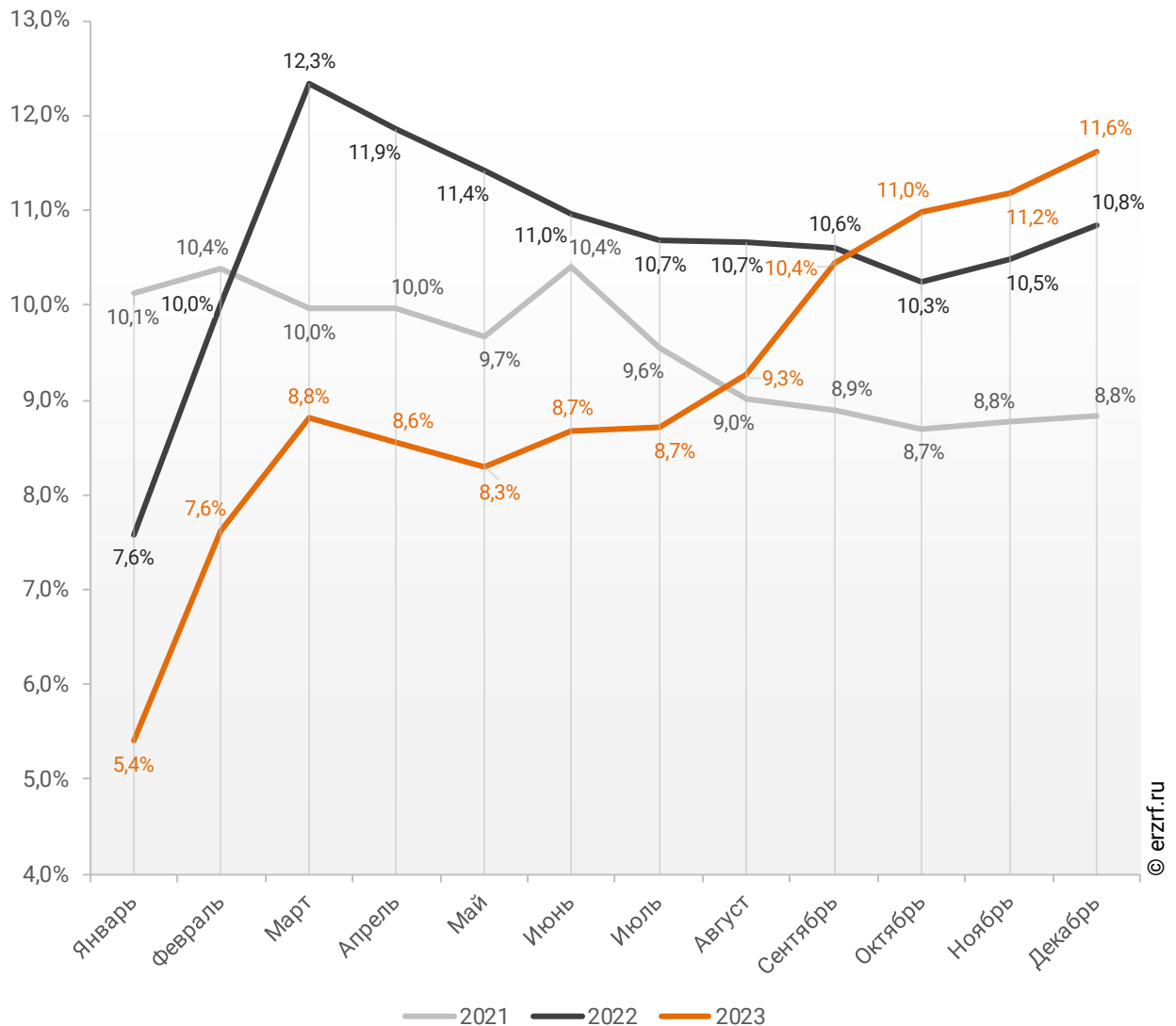
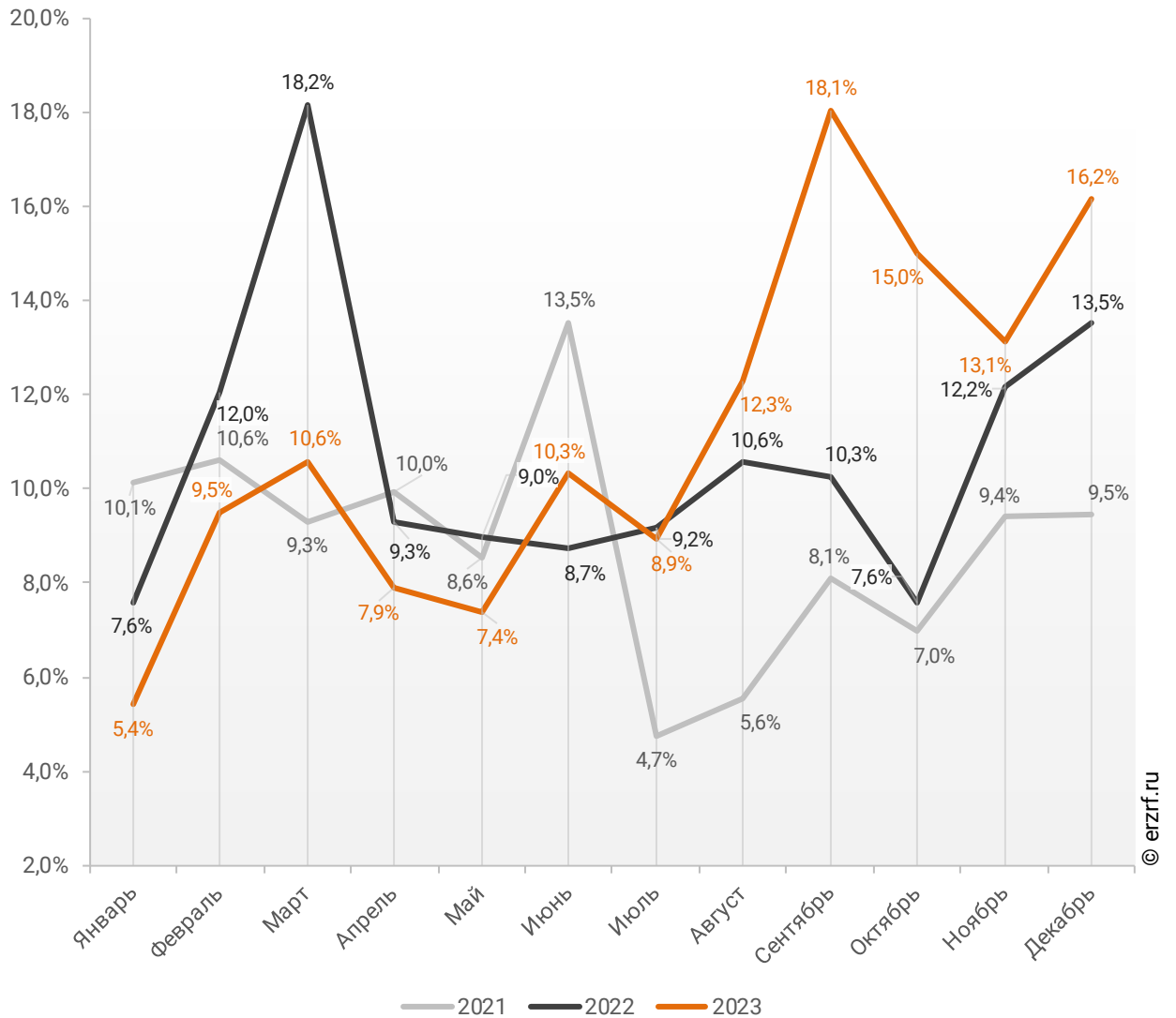


График 17

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг.

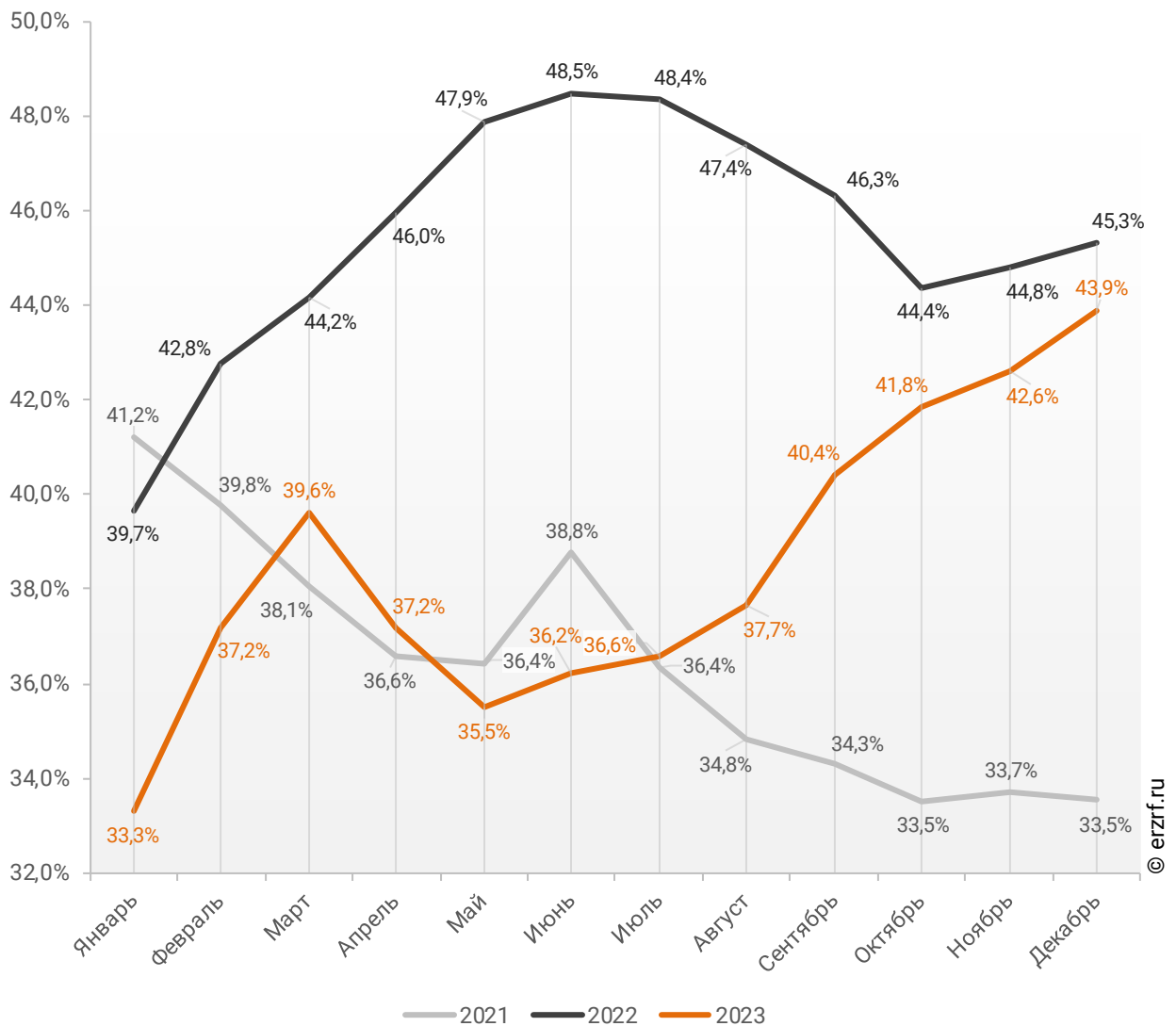


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 43,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 1,4 п.п. меньше, чем в 2022 г. (45,3%), и на 10,4 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (33,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2021 – 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 2021 – 2023 гг.

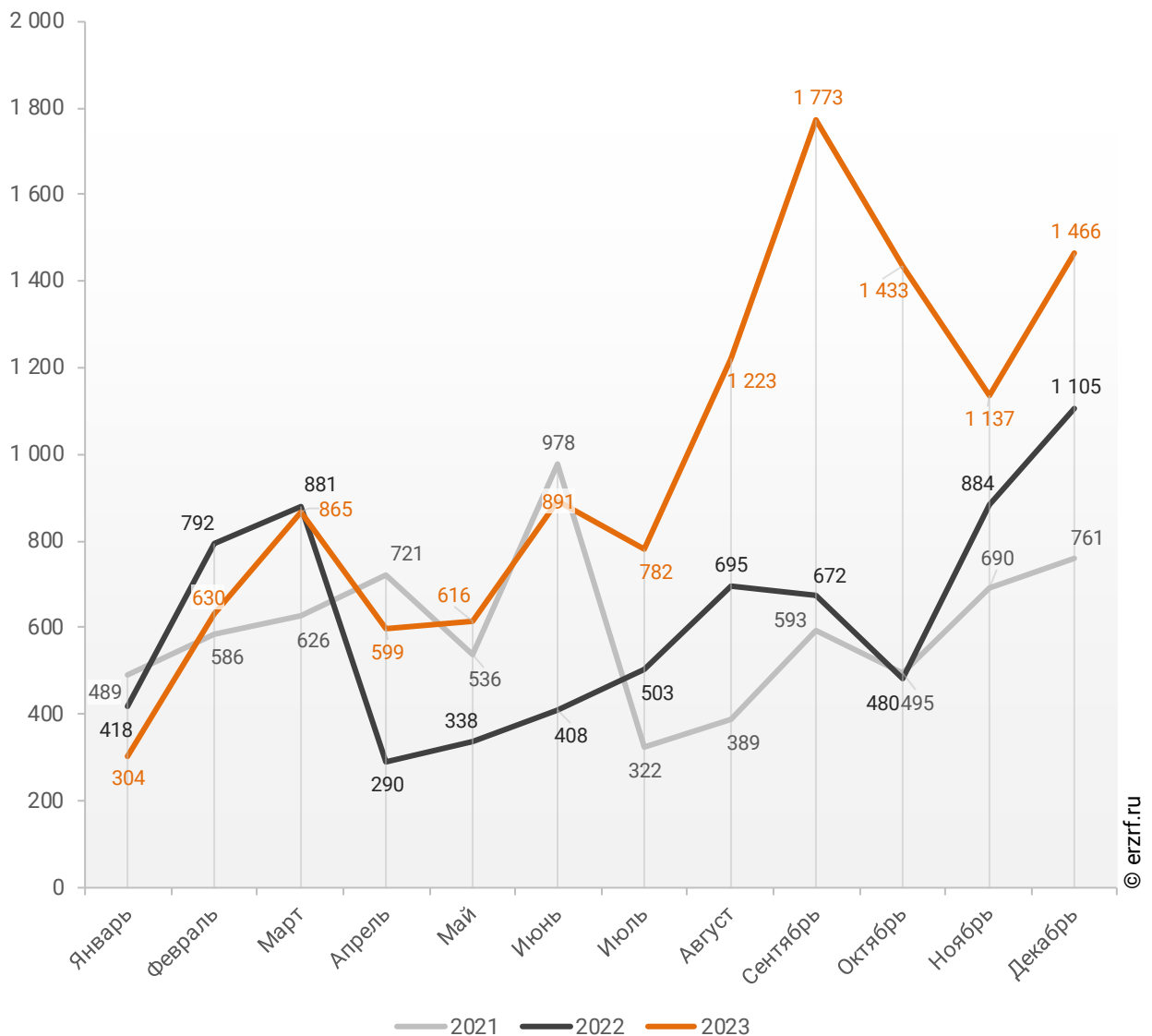


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Орловской области в декабре 2023 года, увеличился на 32,7% по сравнению с декабрем 2022 года (1,47 млрд руб против 1,11 млрд руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., млн руб, приведена на графике 19.

График 19

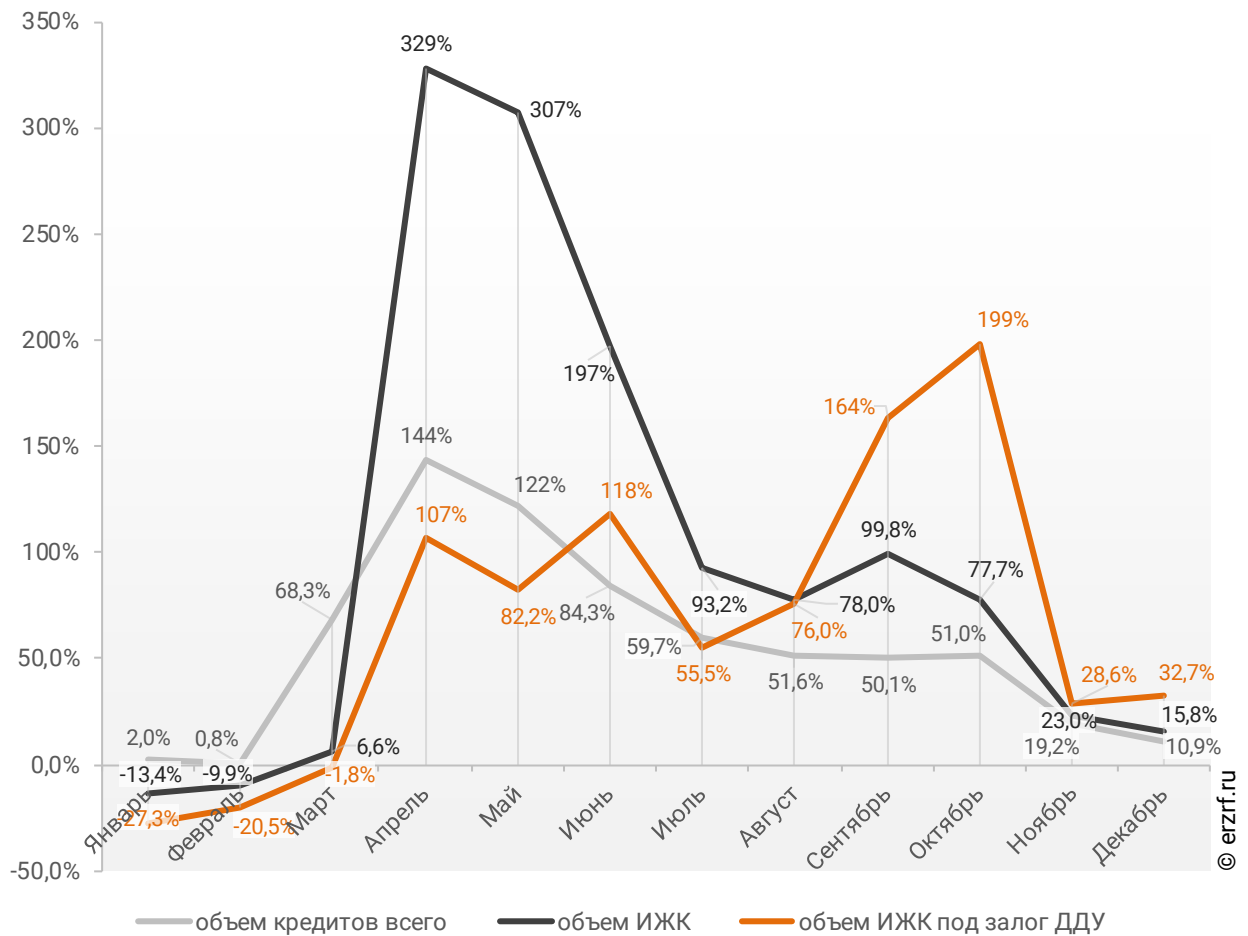
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 32,7% в декабре 2023 года по сравнению с декабрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 10,9% (9,07 млрд ₹ против 8,18 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 15,8% (2,64 млрд ₹ против 2,28 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 – декабрь составила 11,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 43,9%.

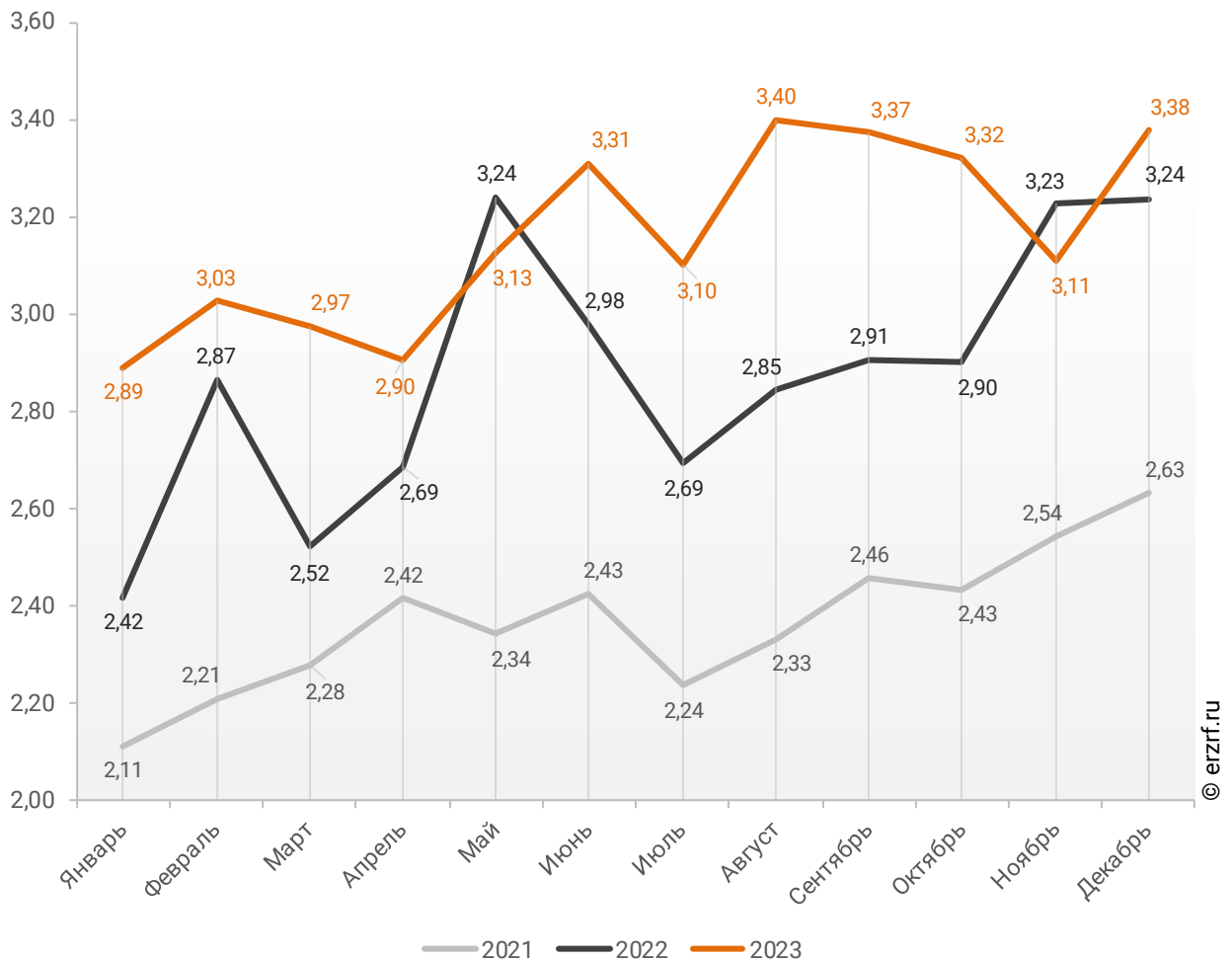
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2023 г. средний размер ИЖК в Орловской области составил 3,38 млн ₽, что на 4,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,24 млн ₽), и на 28,4% больше аналогичного значения 2021 г. (2,63 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

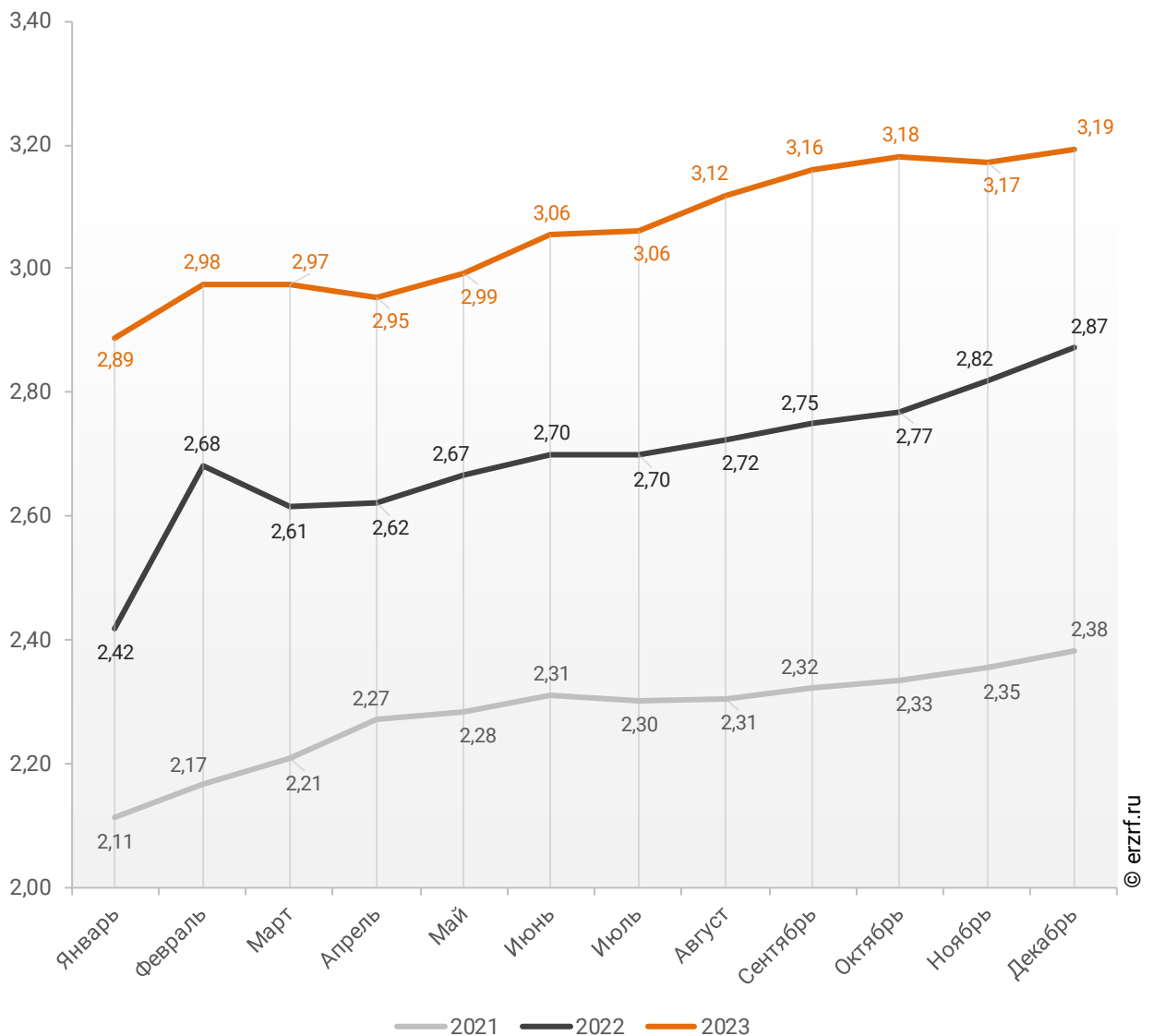


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 3,19 млн ₽, что на 11,1% больше, чем в 2022 г. (2,87 млн ₽), и на 34,0% больше соответствующего значения 2021 г. (2,38 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

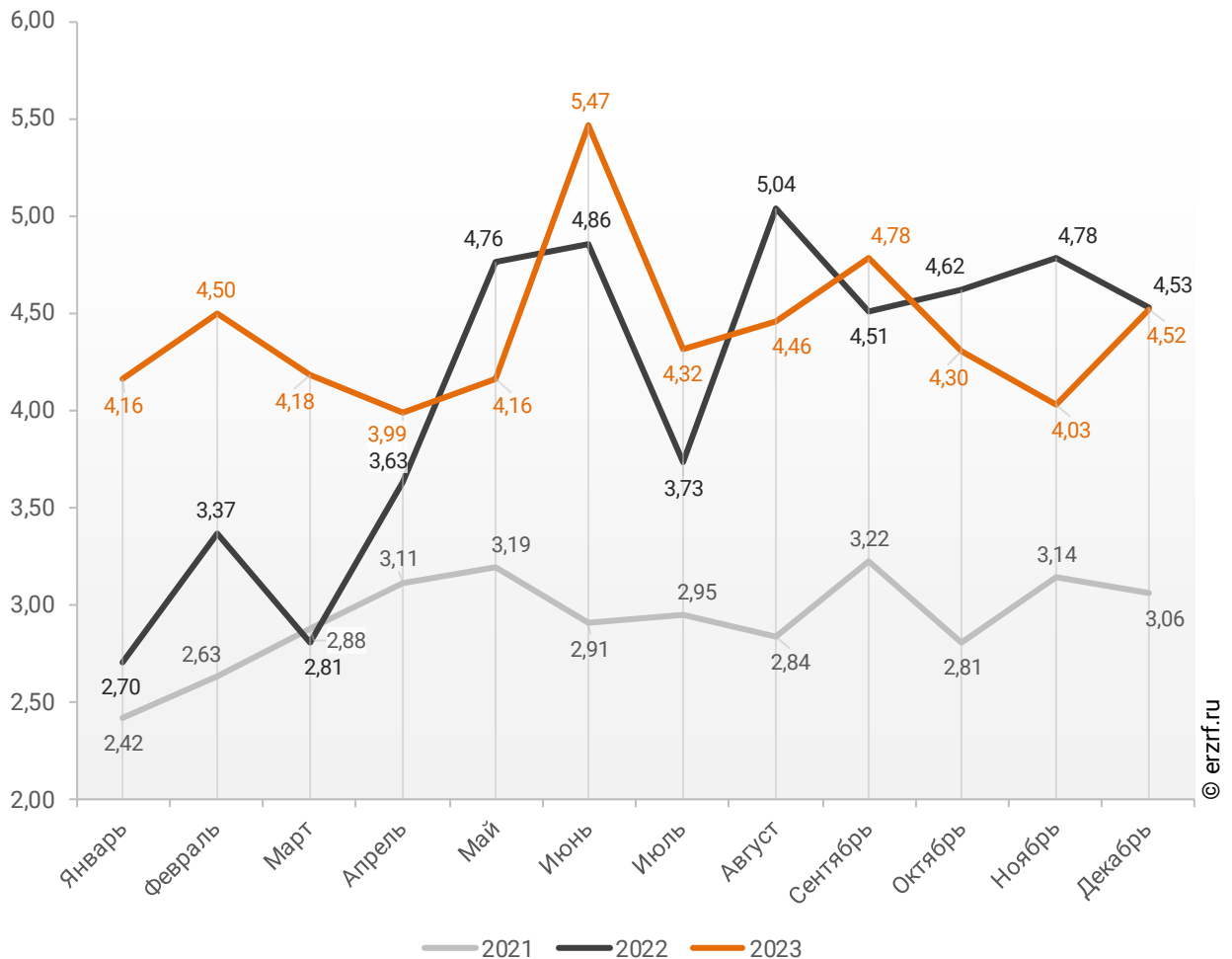


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Орловской области в декабре 2023 года уменьшился на 0,2% по сравнению с декабрем 2022 года (4,52 млн ₽ против 4,53 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 12,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

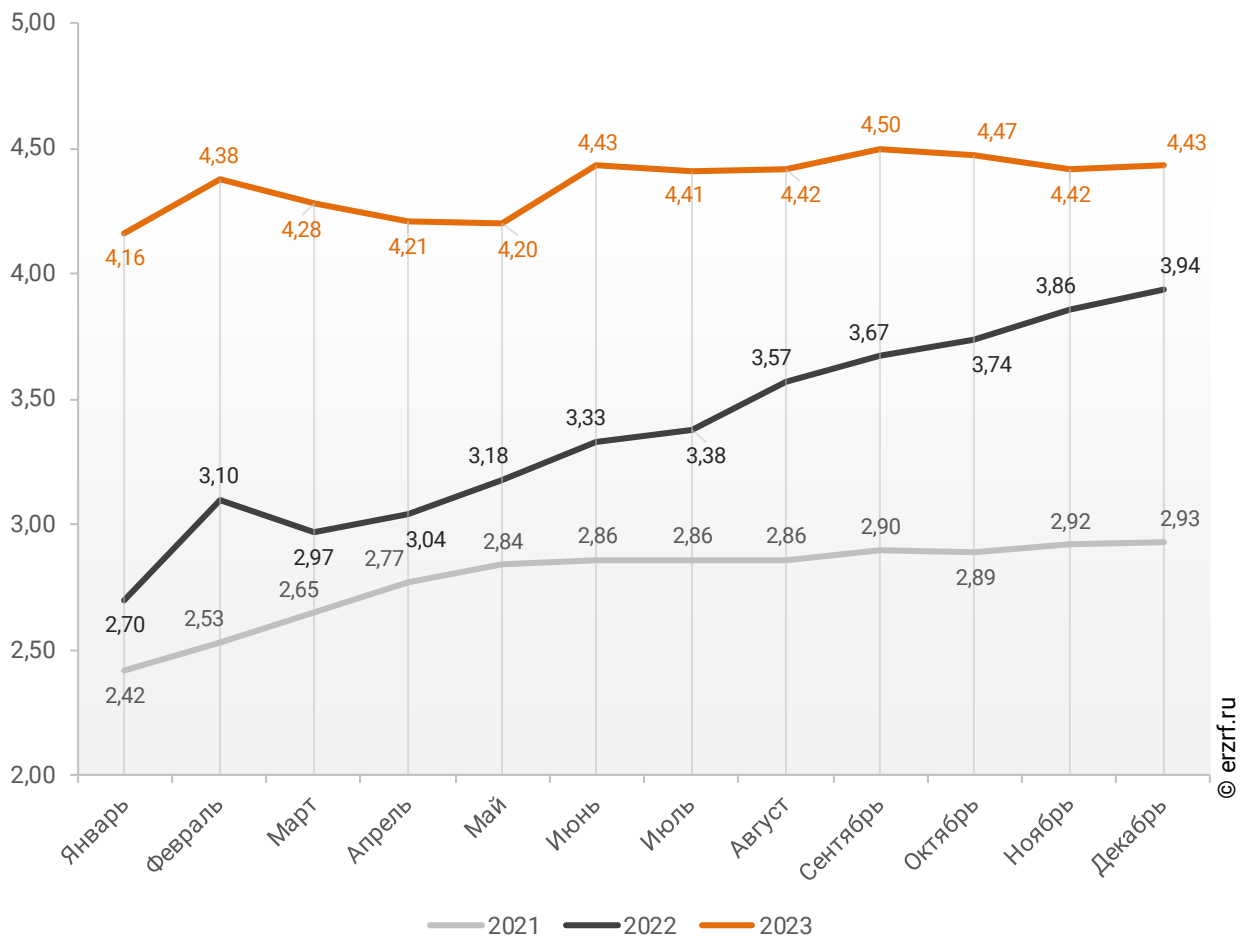


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 4,43 млн ₽ (на 38,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 12,4% больше соответствующего значения 2022 г. (3,94 млн ₽), и на 51,2% больше уровня 2021 г. (2,93 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

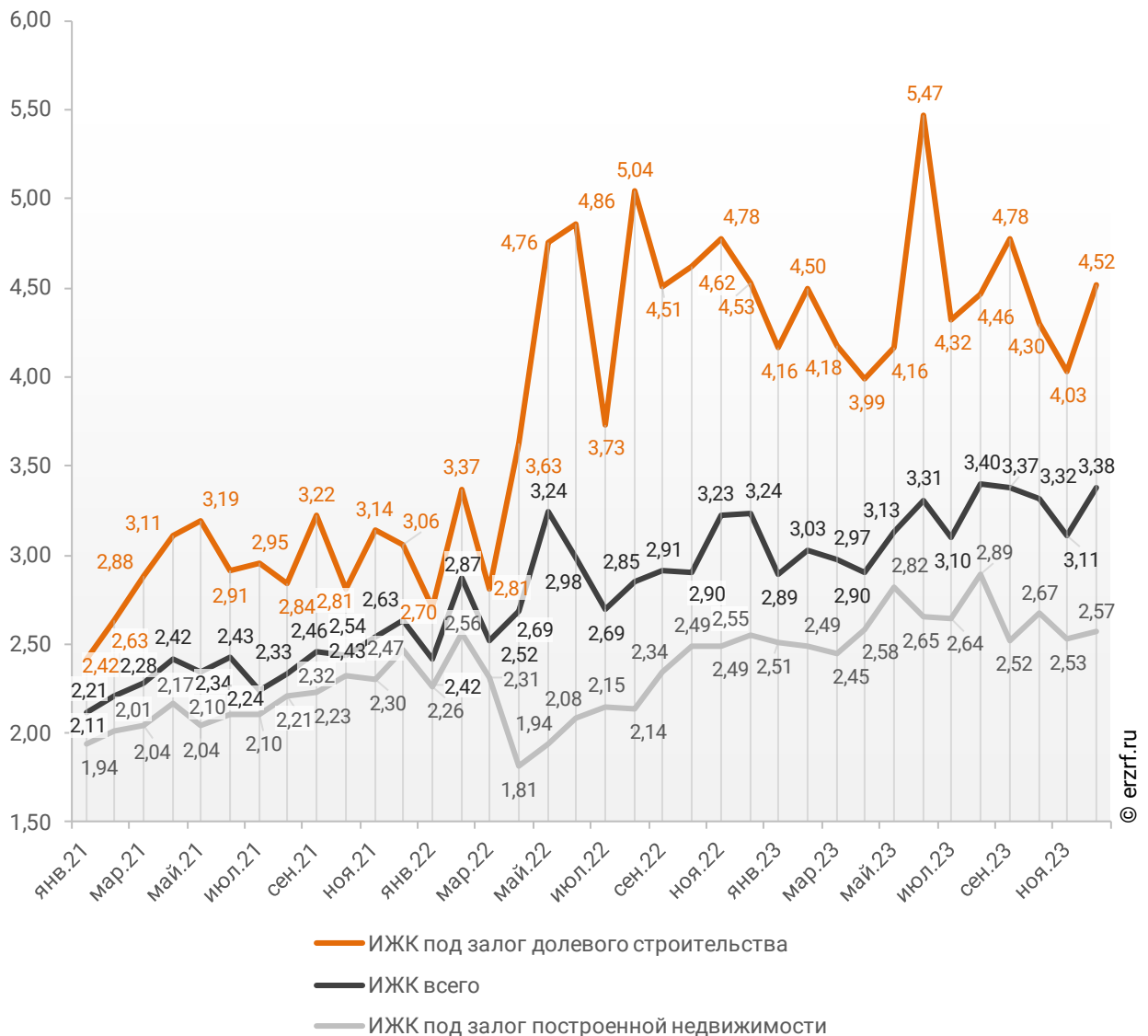


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 0,8% – с 2,55 млн ₴ до 2,57 млн ₴.

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 сократилась на 1,7 п. п. – с 77,6% до 75,9%.

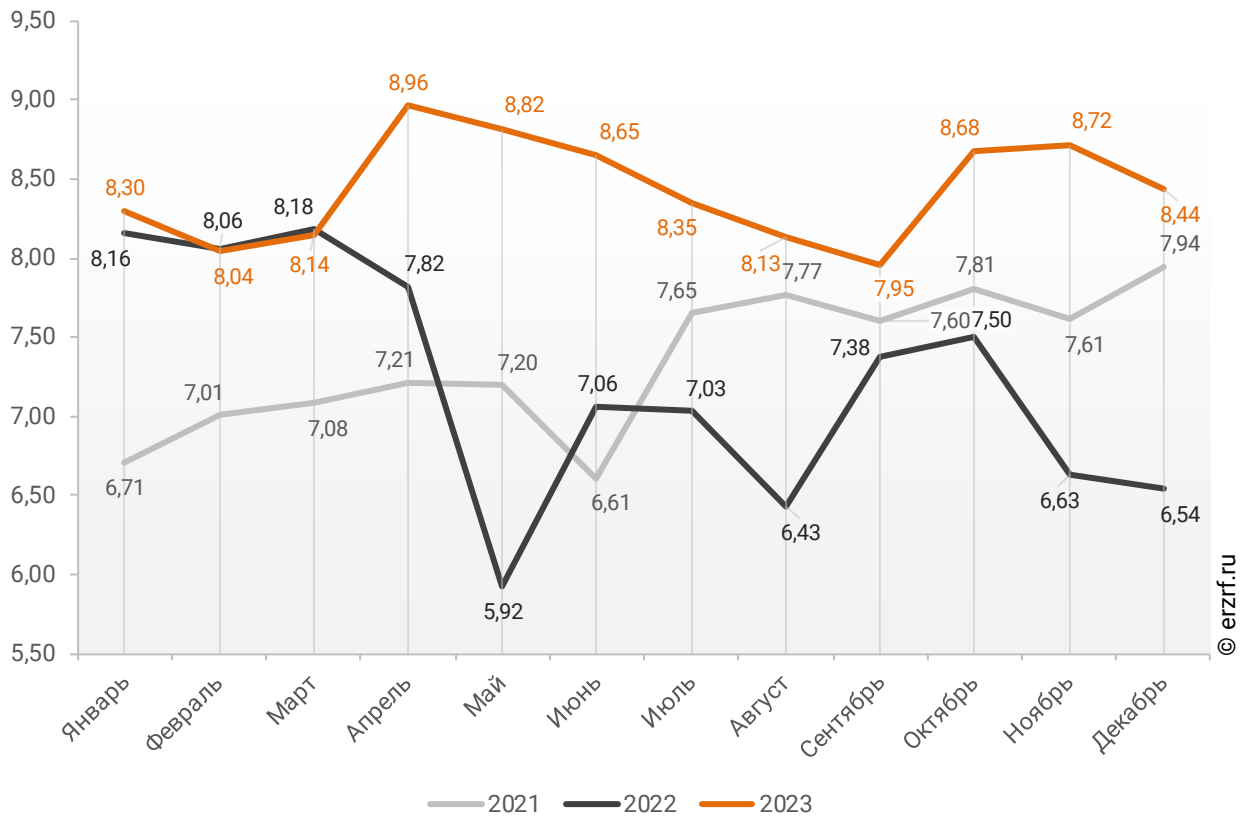
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2023 года в Орловской области, средневзвешенная ставка составила 8,44%. По сравнению с декабрем 2022 года ставка выросла на 1,90 п. п. (с 6,54% до 8,44%).

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

График 26

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

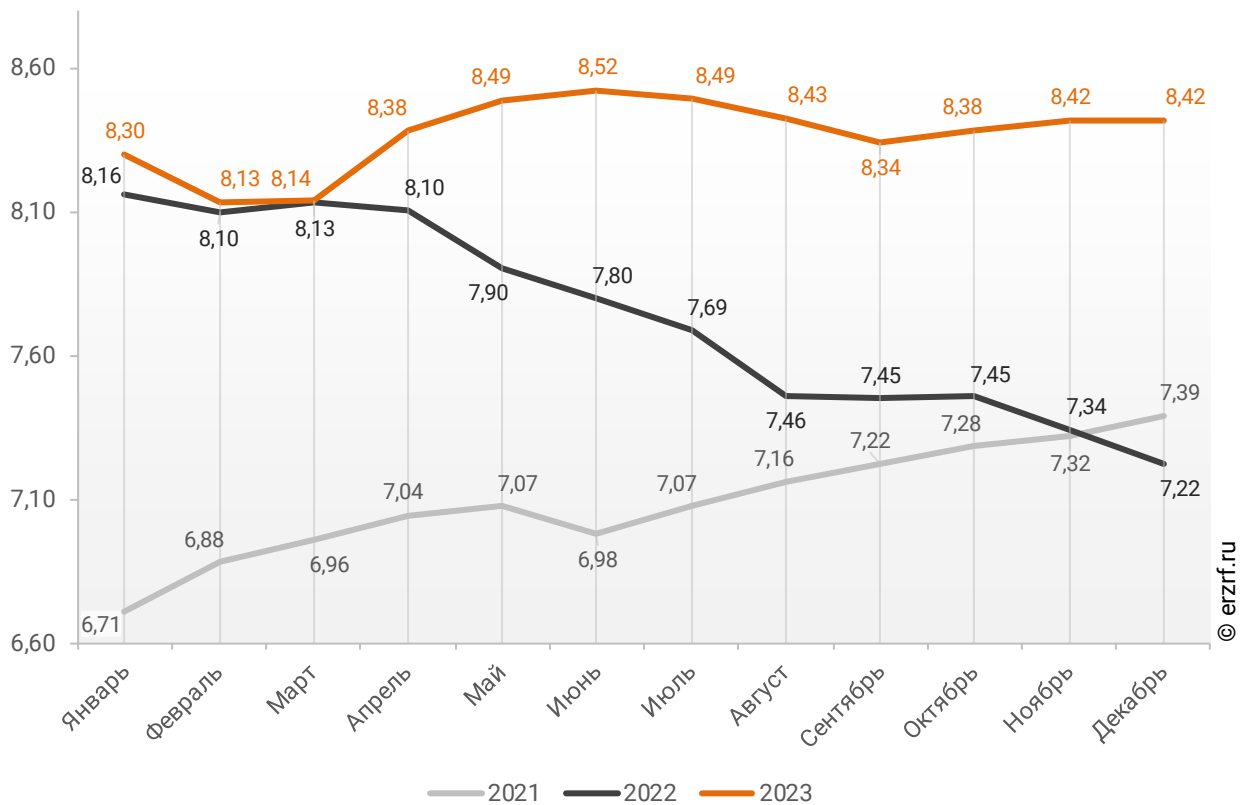


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составила 8,42%, что на 1,20 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,22%), и на 1,03 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,39%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

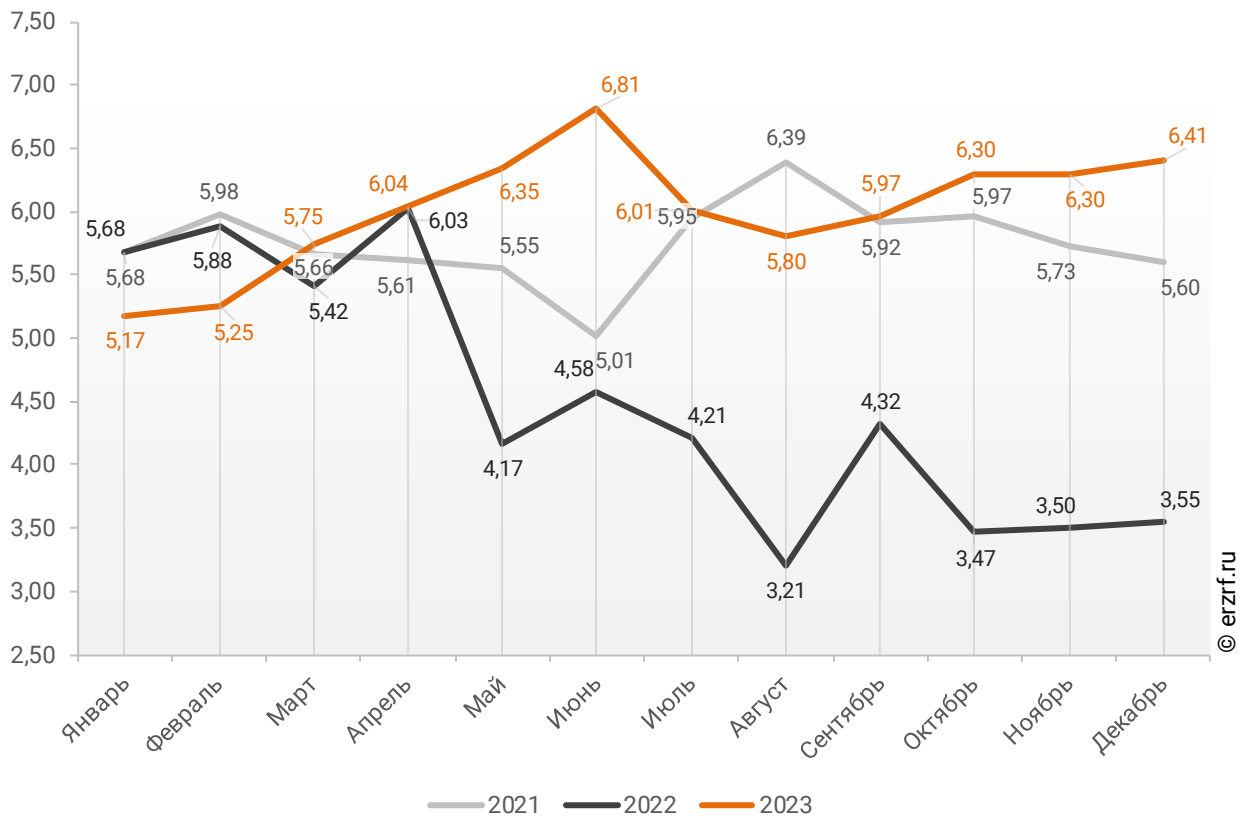


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Орловской области в декабре 2023 года, составила 6,41%, что на 2,86 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2022 года (3,55%).

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

График 28

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

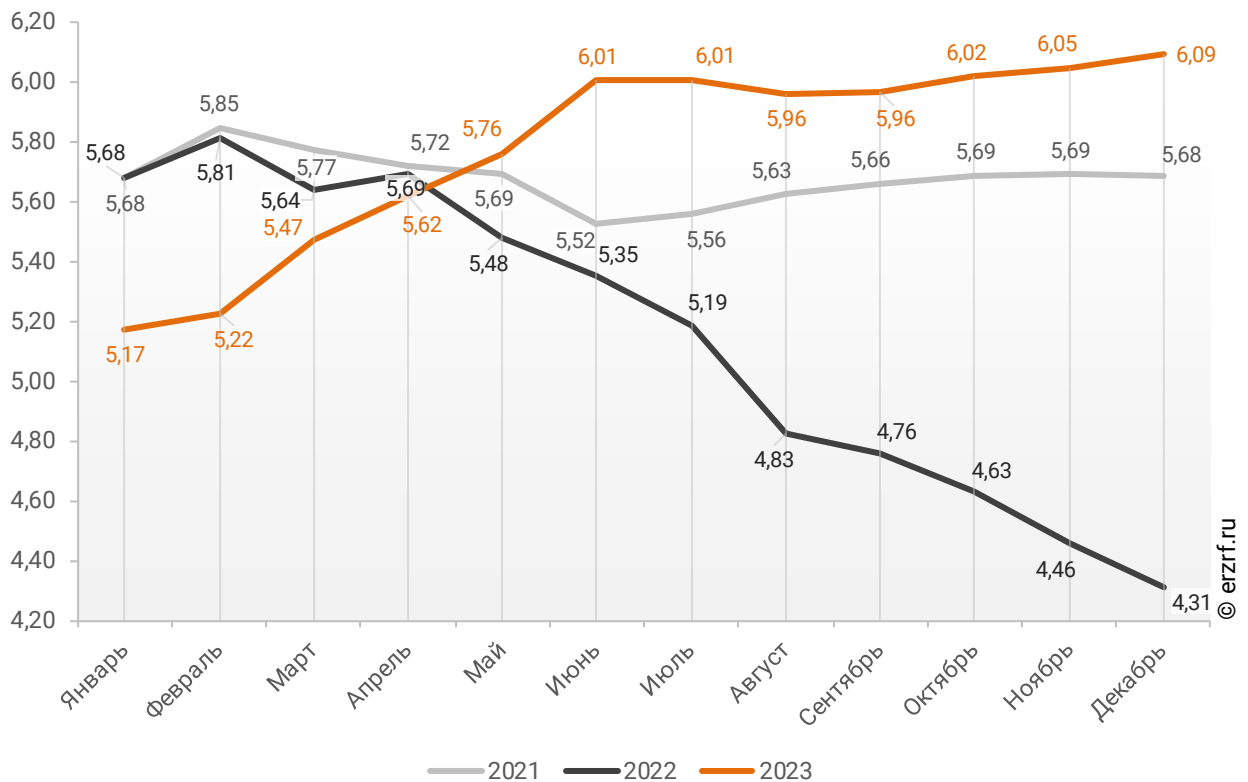


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Орловской области, накопленным итогом составила 6,09% (на 2,33 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,78 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,31%), и на 0,41 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,68%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг.

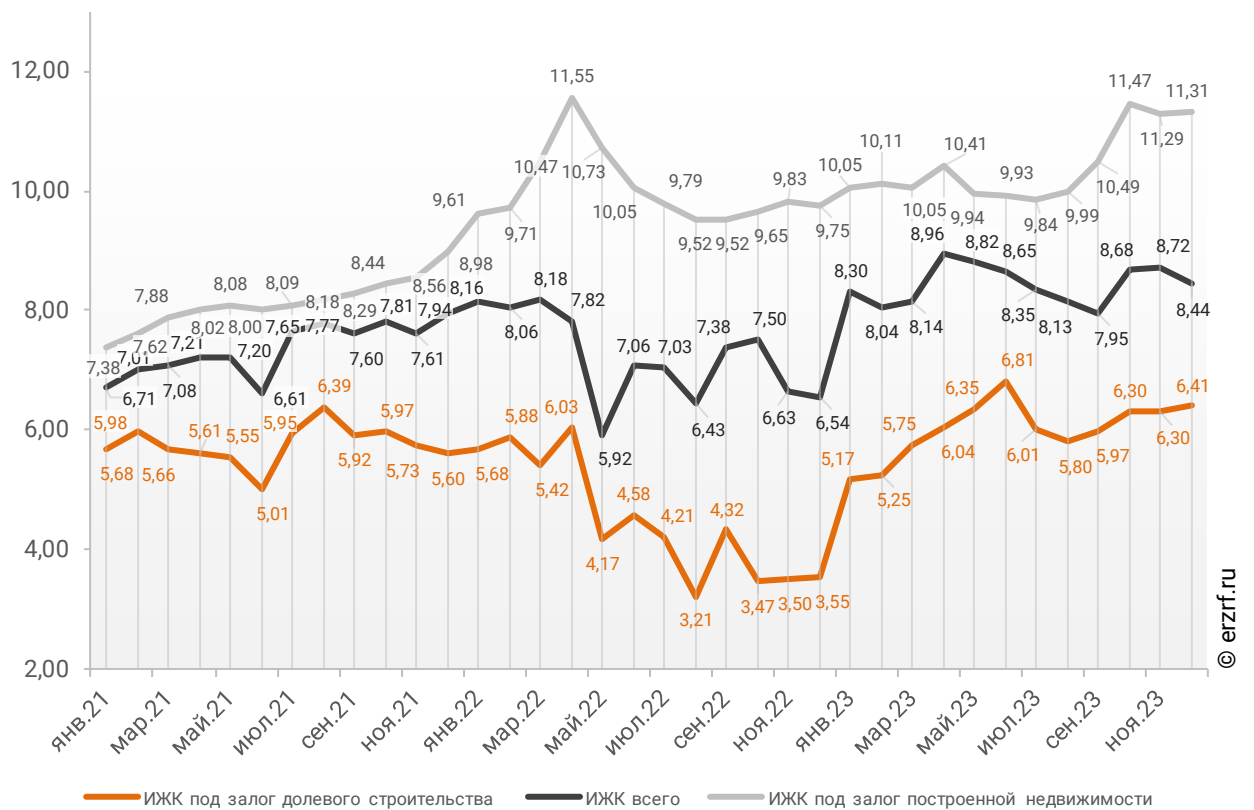


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Орловской области в декабре 2023 года составила 11,31%, что на 1,56 п. п. больше значения за декабрь 2022 года (9,75%).

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

График 30

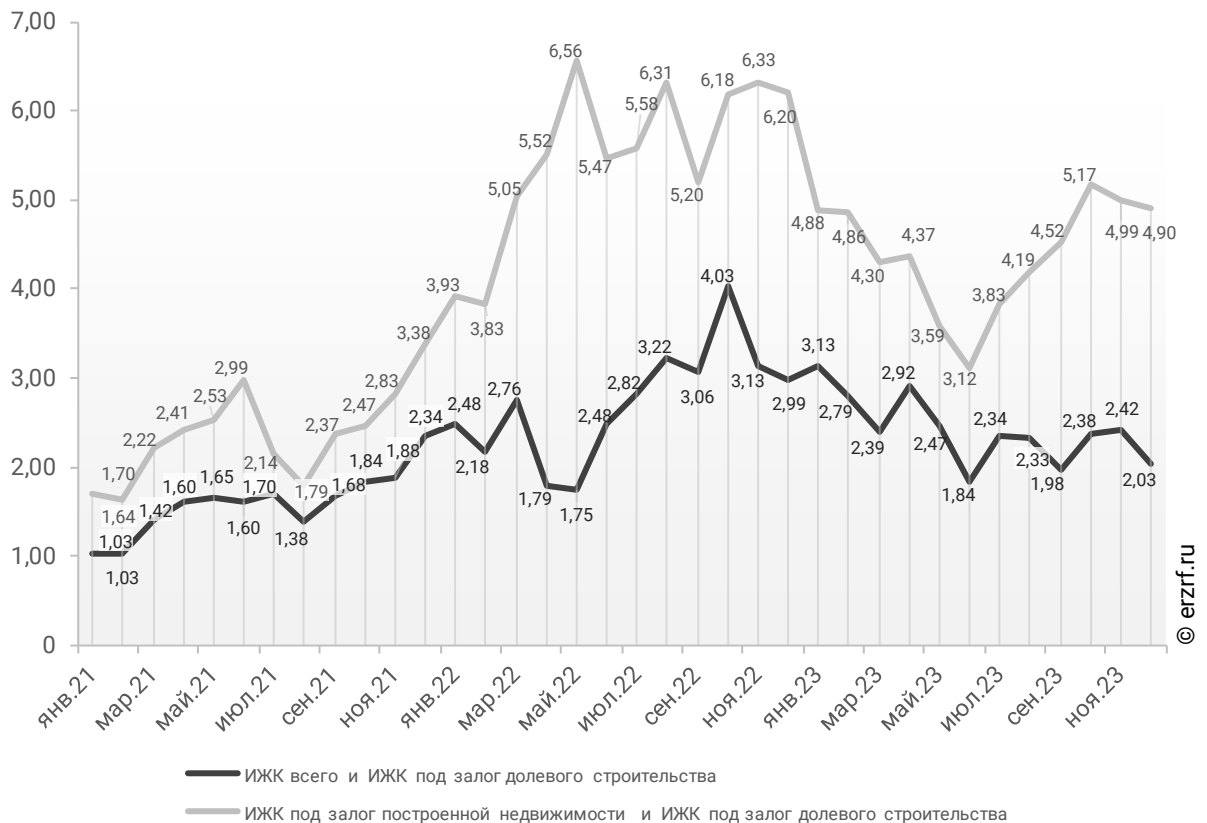
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Орловской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Орловской области уменьшилась с 2,99 п. п. до 2,03 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Орловской области за год уменьшилась с 6,2 п. п. до 4,9 п. п. (График 31).

График 31

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

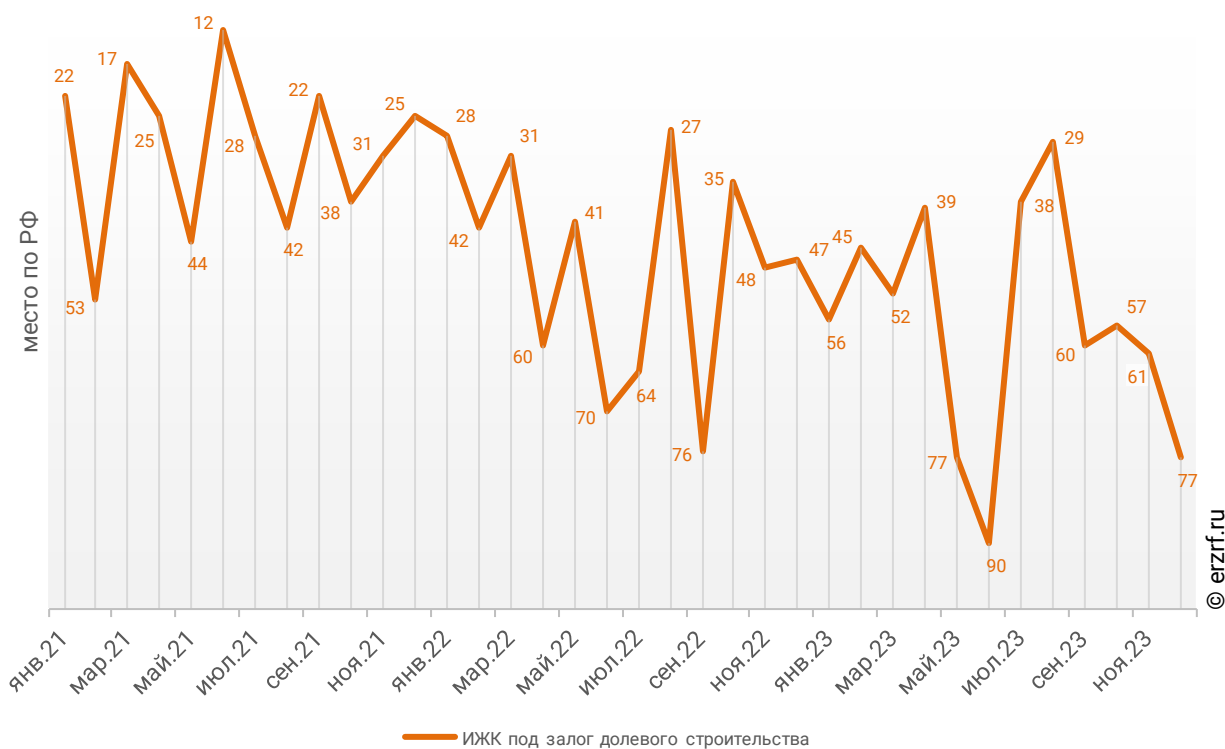


Орловская область занимает 66-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Орловская область занимает 77-е место, и 74-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

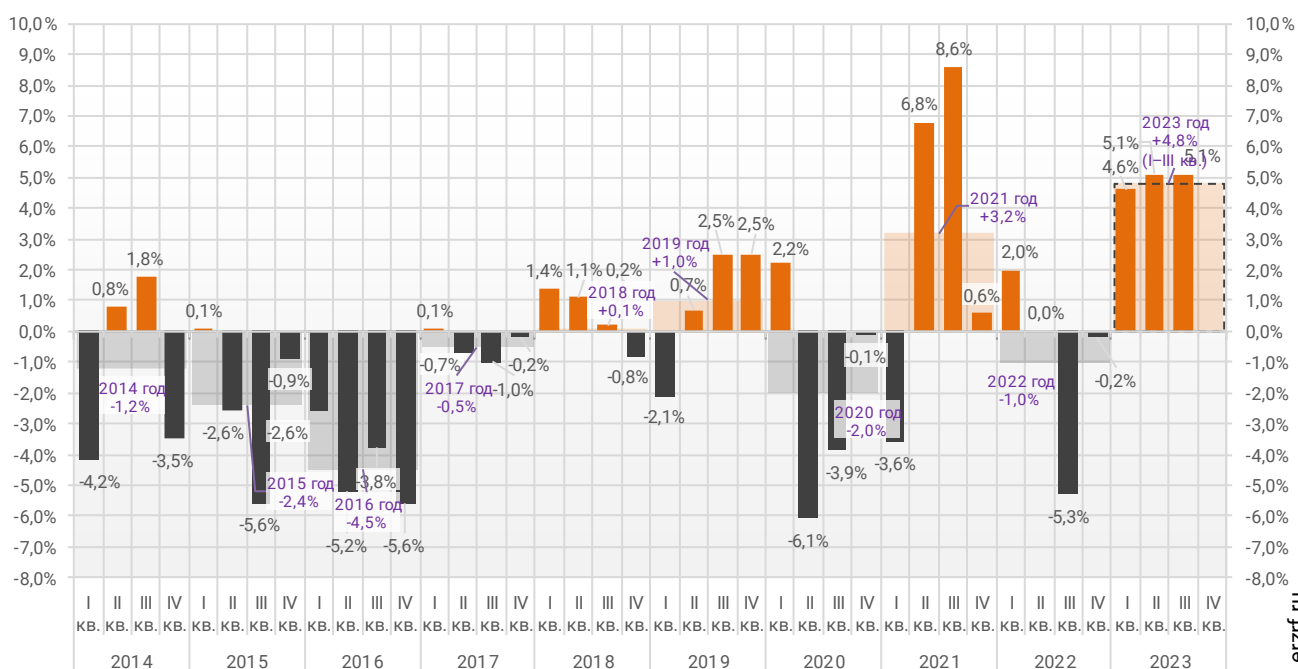


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

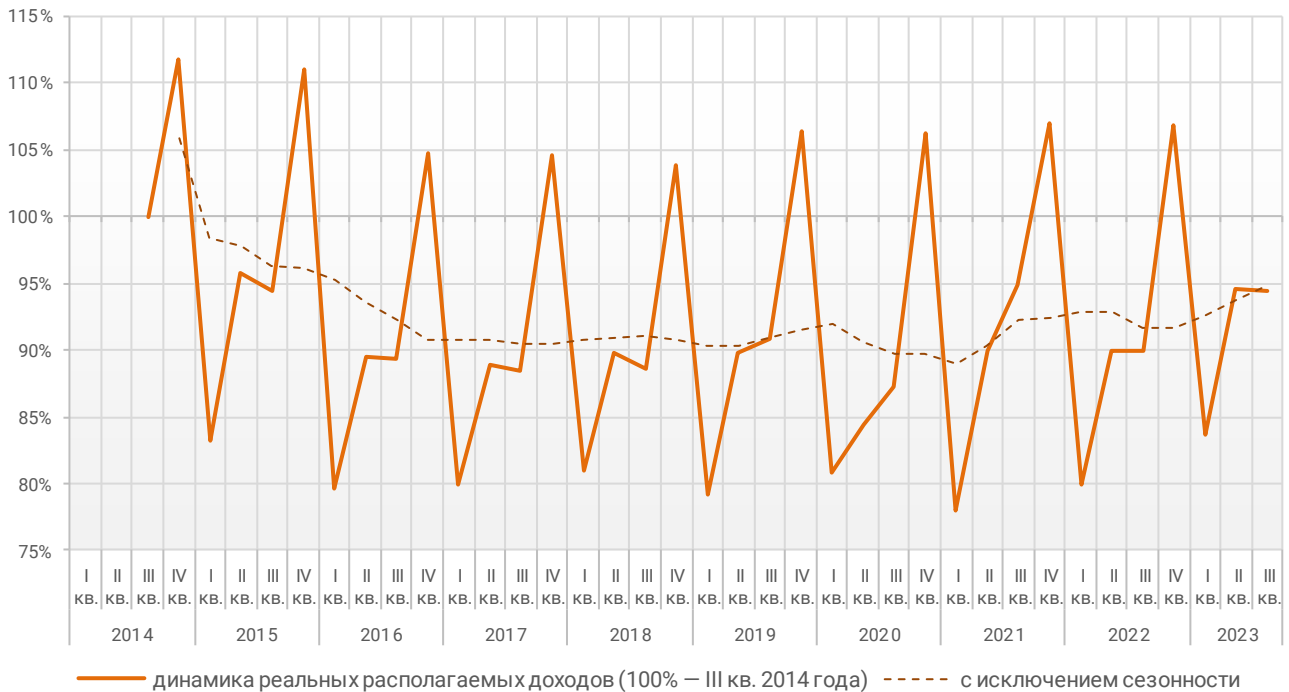


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



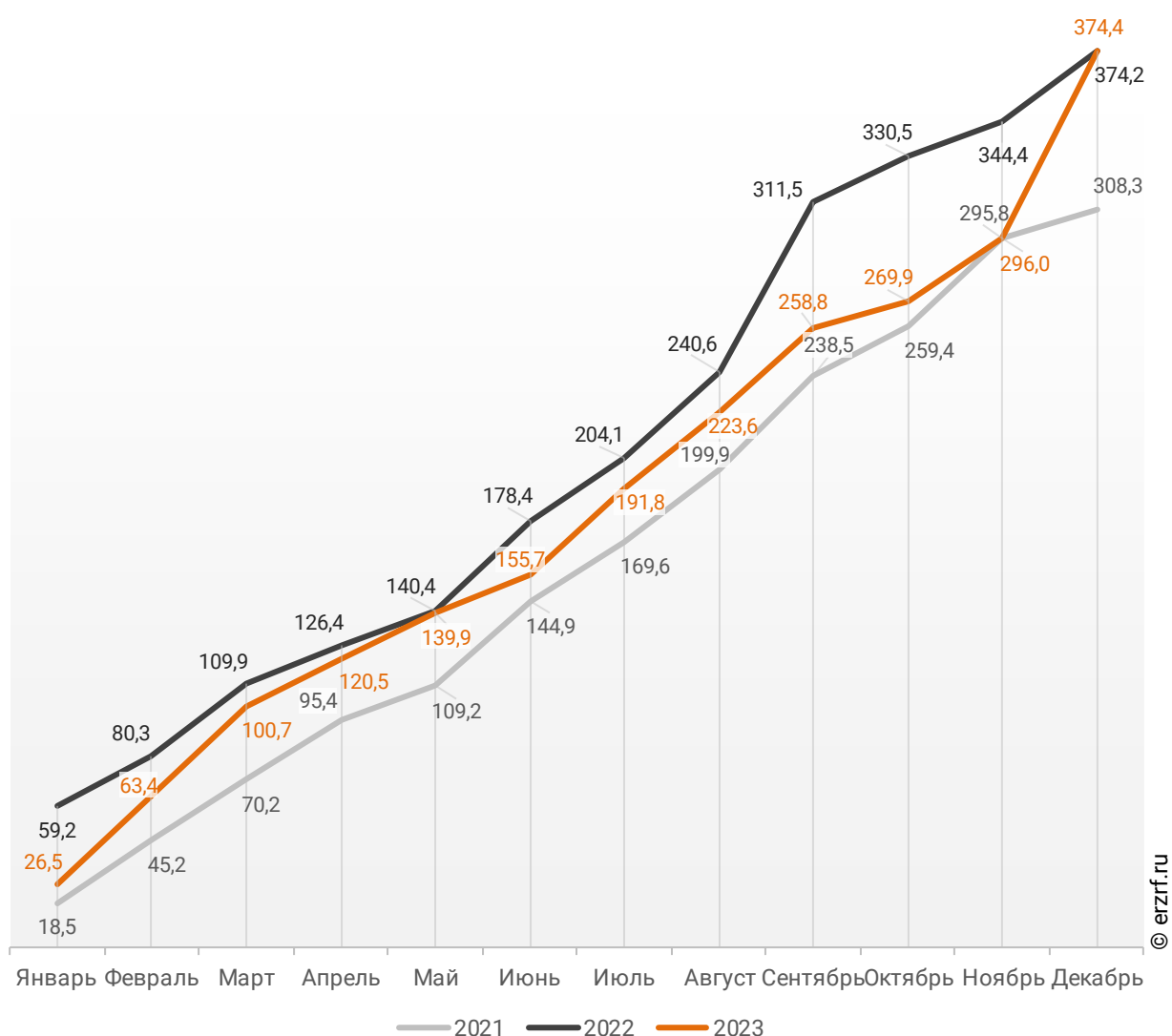
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает превышение на 0,1% графика ввода жилья в Орловской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 21,4% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

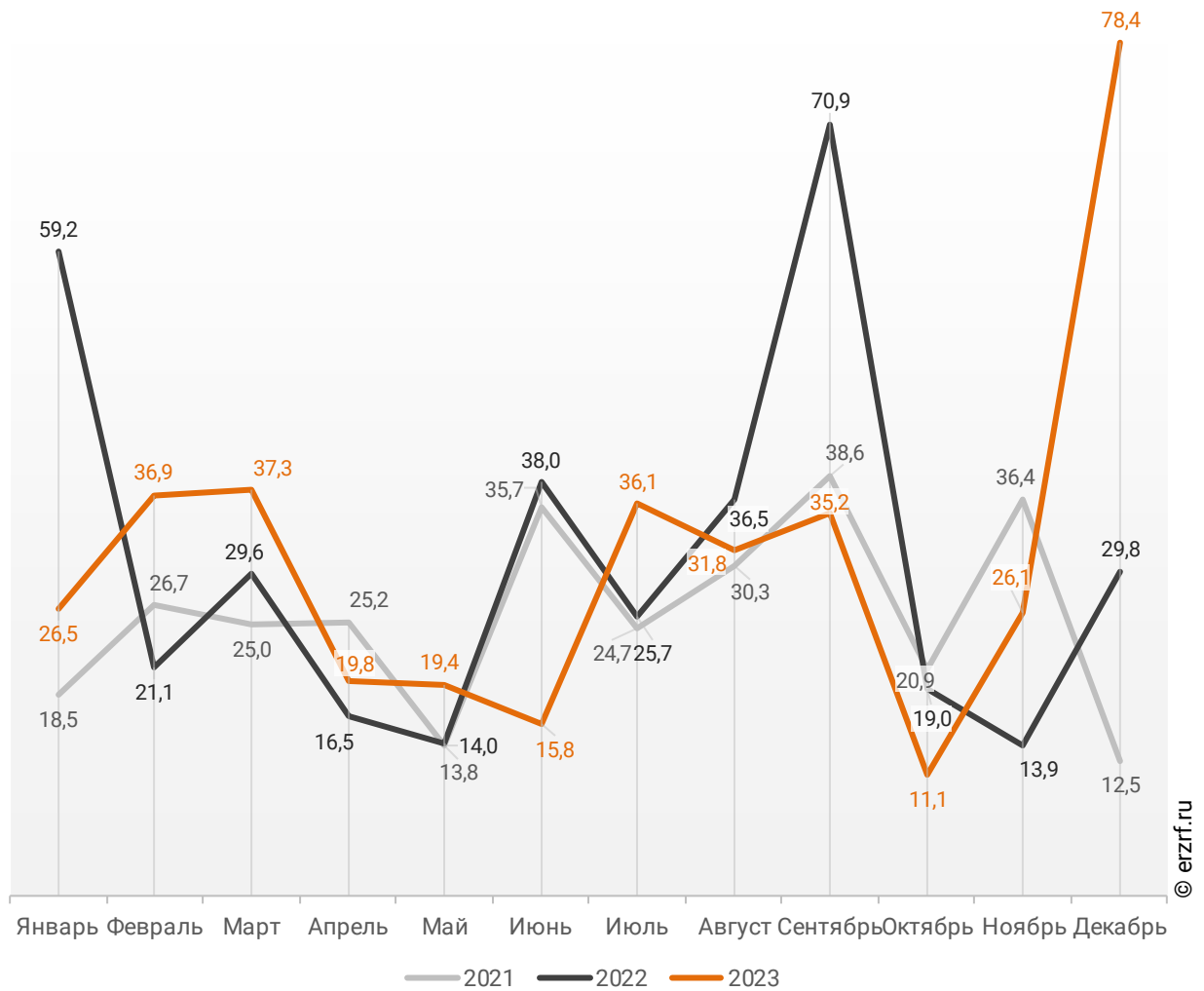
Ввод жилья в Орловской области накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В декабре 2023 года в Орловской области введено 78,4 тыс. м² жилья. Это на 163,1%, или на 48,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

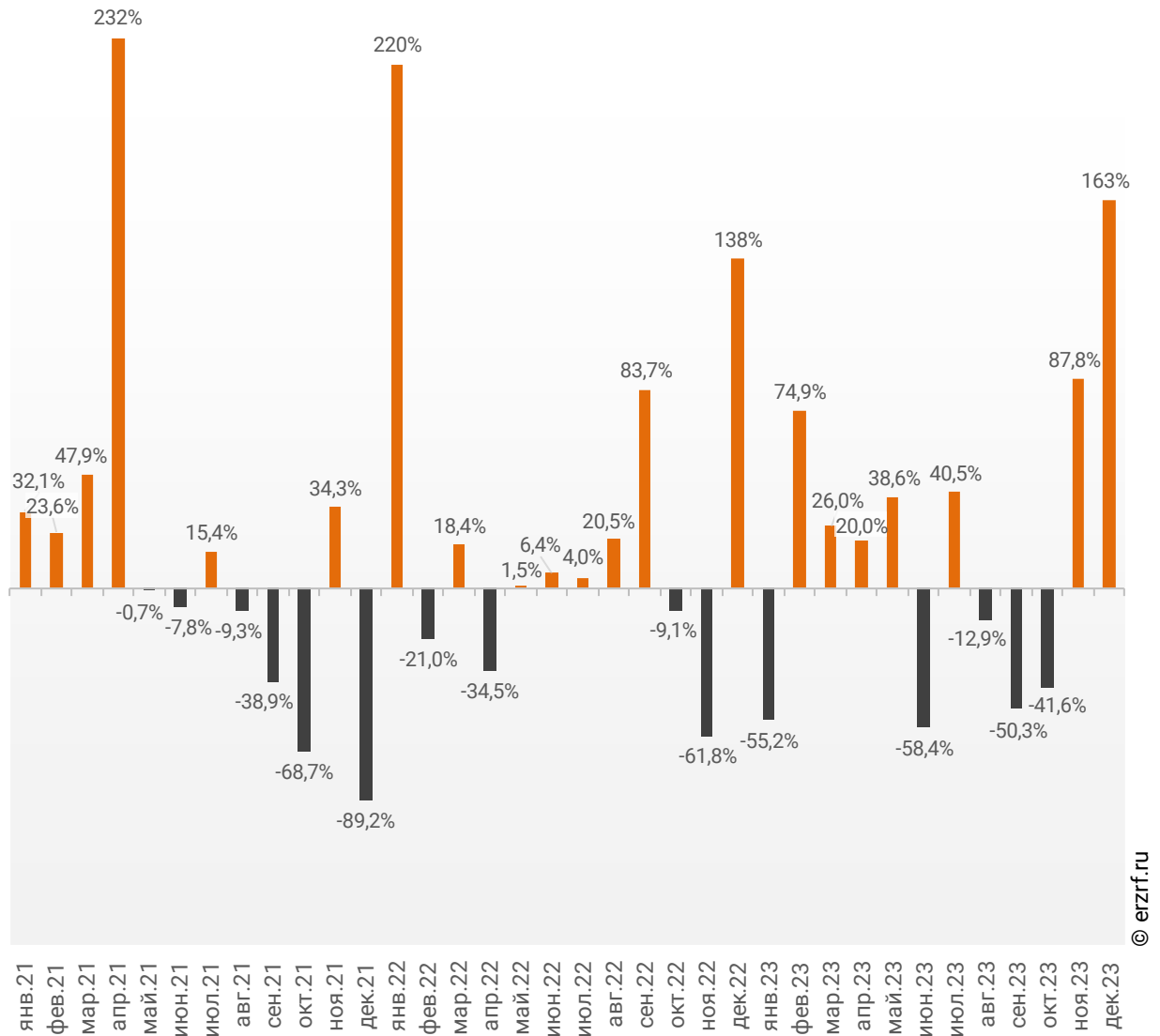
Динамика ввода жилья по месяцам в Орловской области, тыс. м²



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

График 37

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

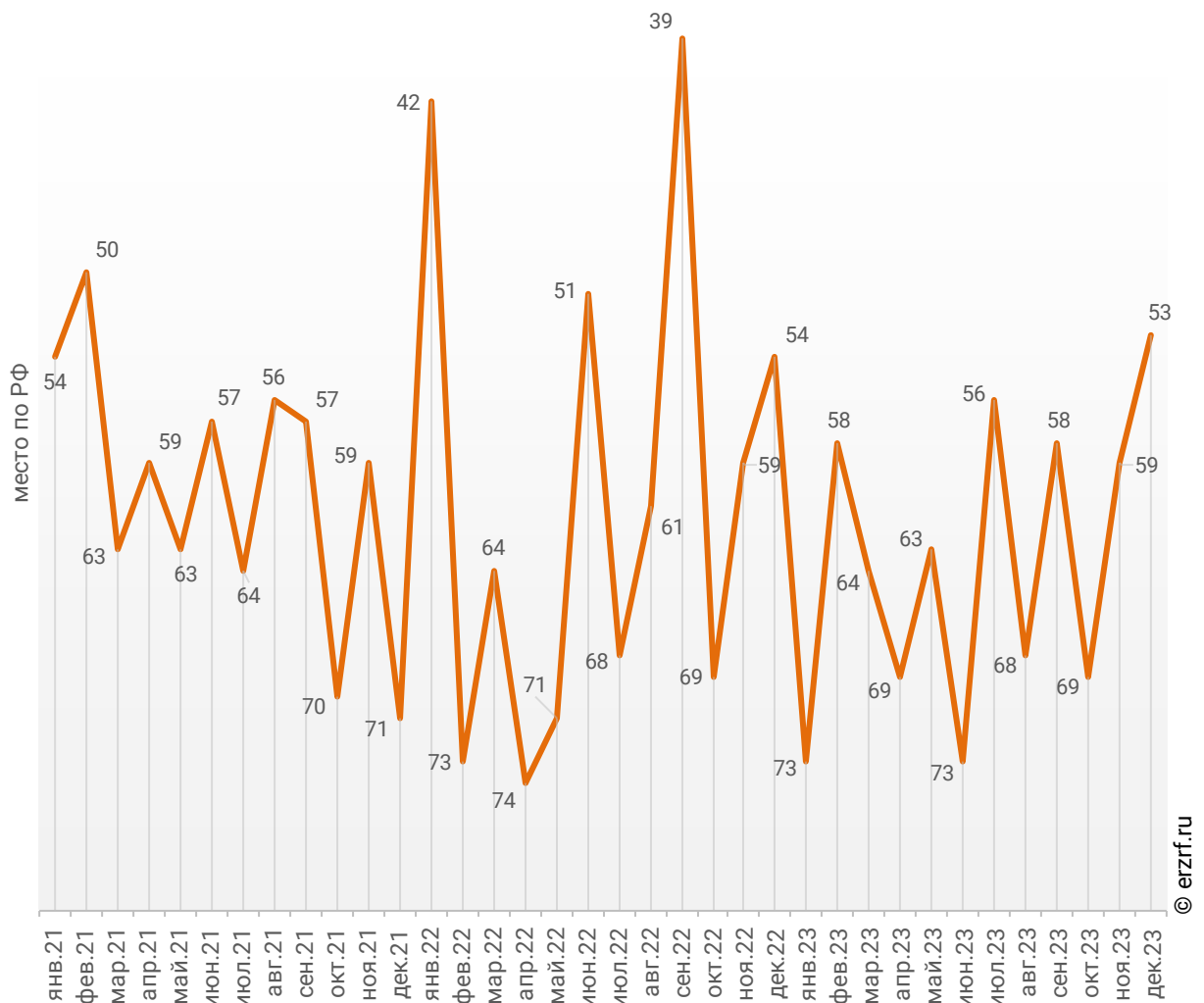


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Орловская область занимает 53-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 44-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 34-м месте. (График 38).

График 38

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

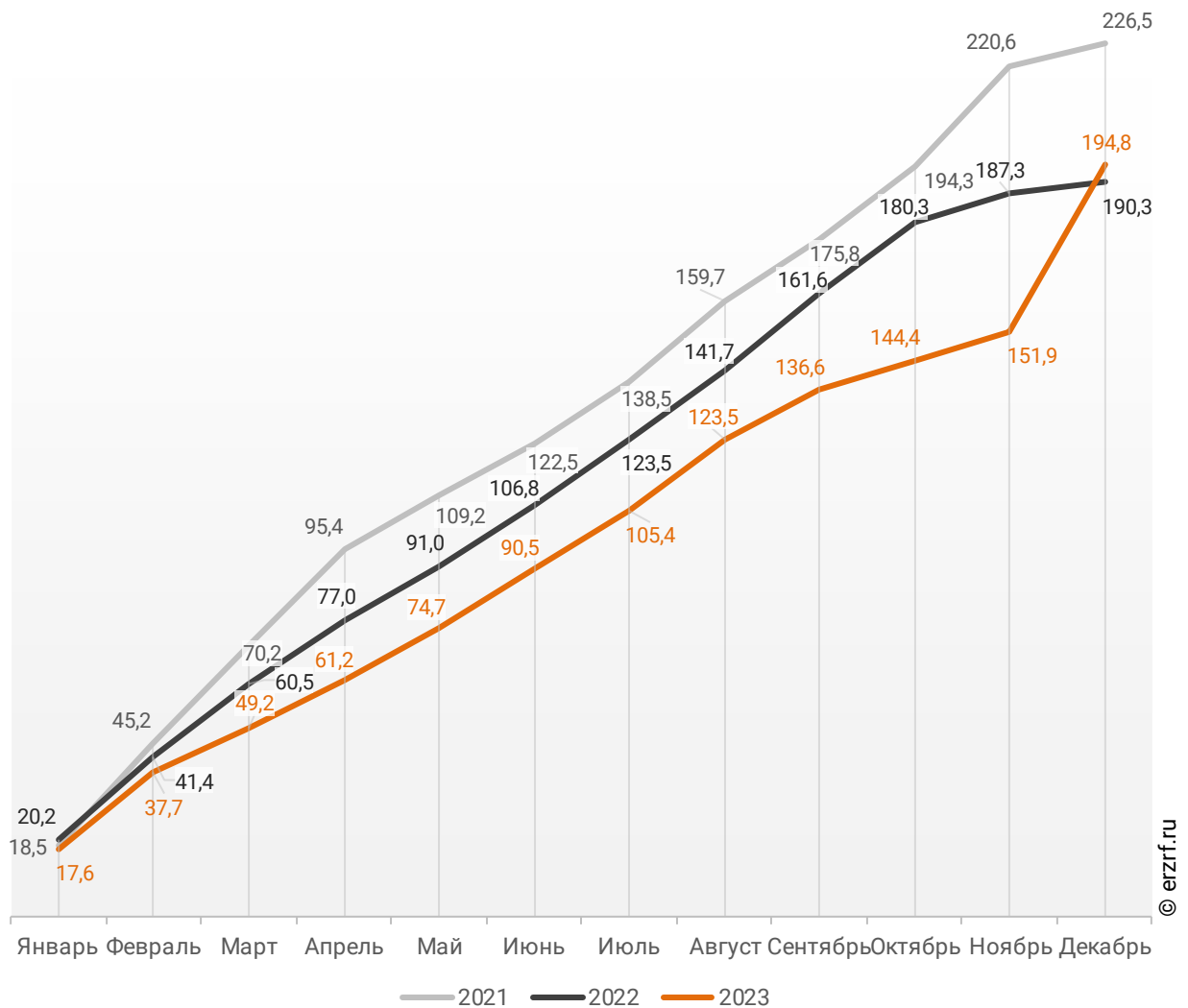


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Орловская область занимает 68-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 76-е место, а по динамике относительного прироста – 76-е место.

В Орловской области за 12 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 2,4% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и снижение на 14,0% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

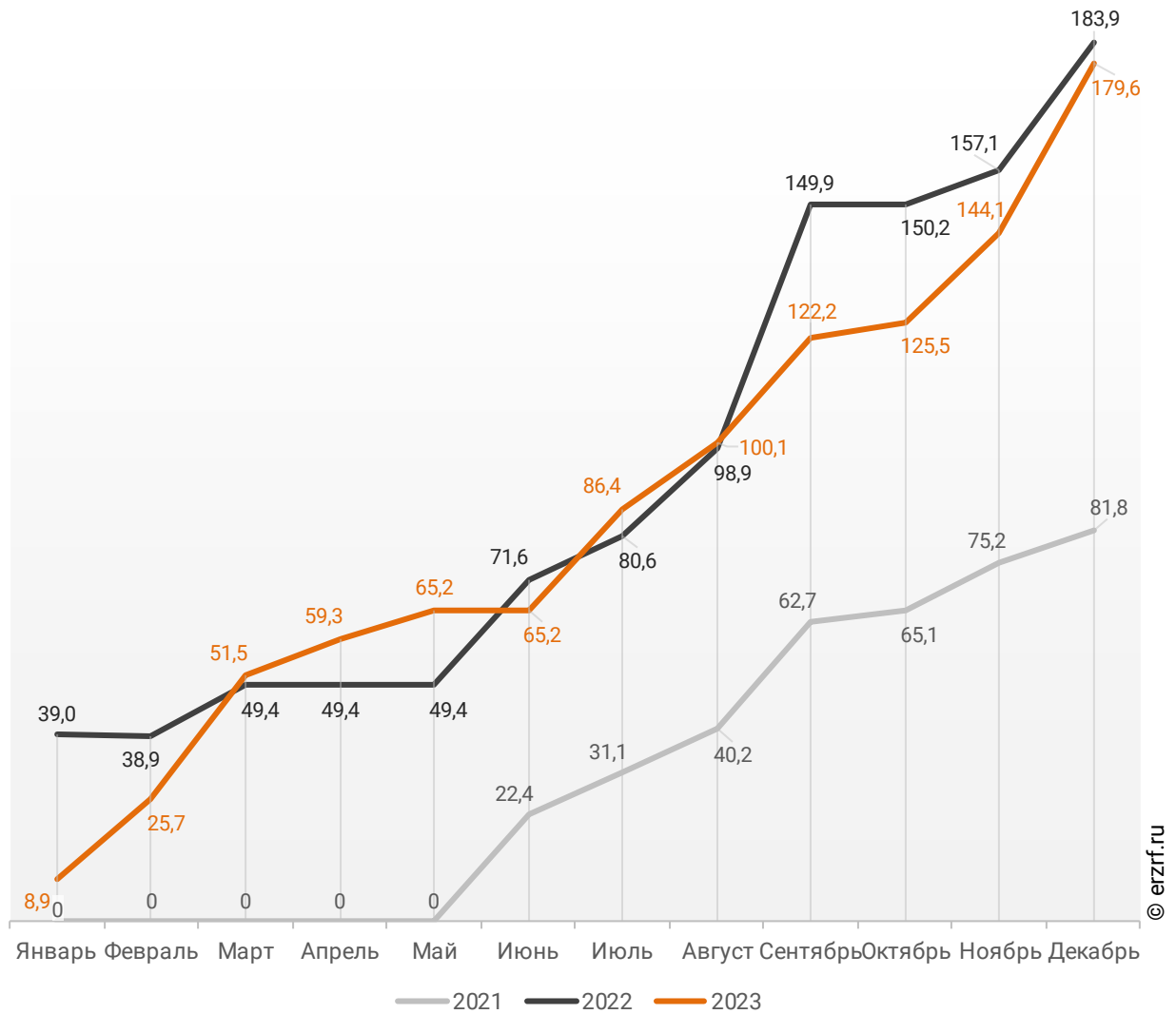
**Ввод жилья населением в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают снижение на 2,3% к уровню 2022 г. и превышение на 119,6% к 2021 г. (График 40).

График 40

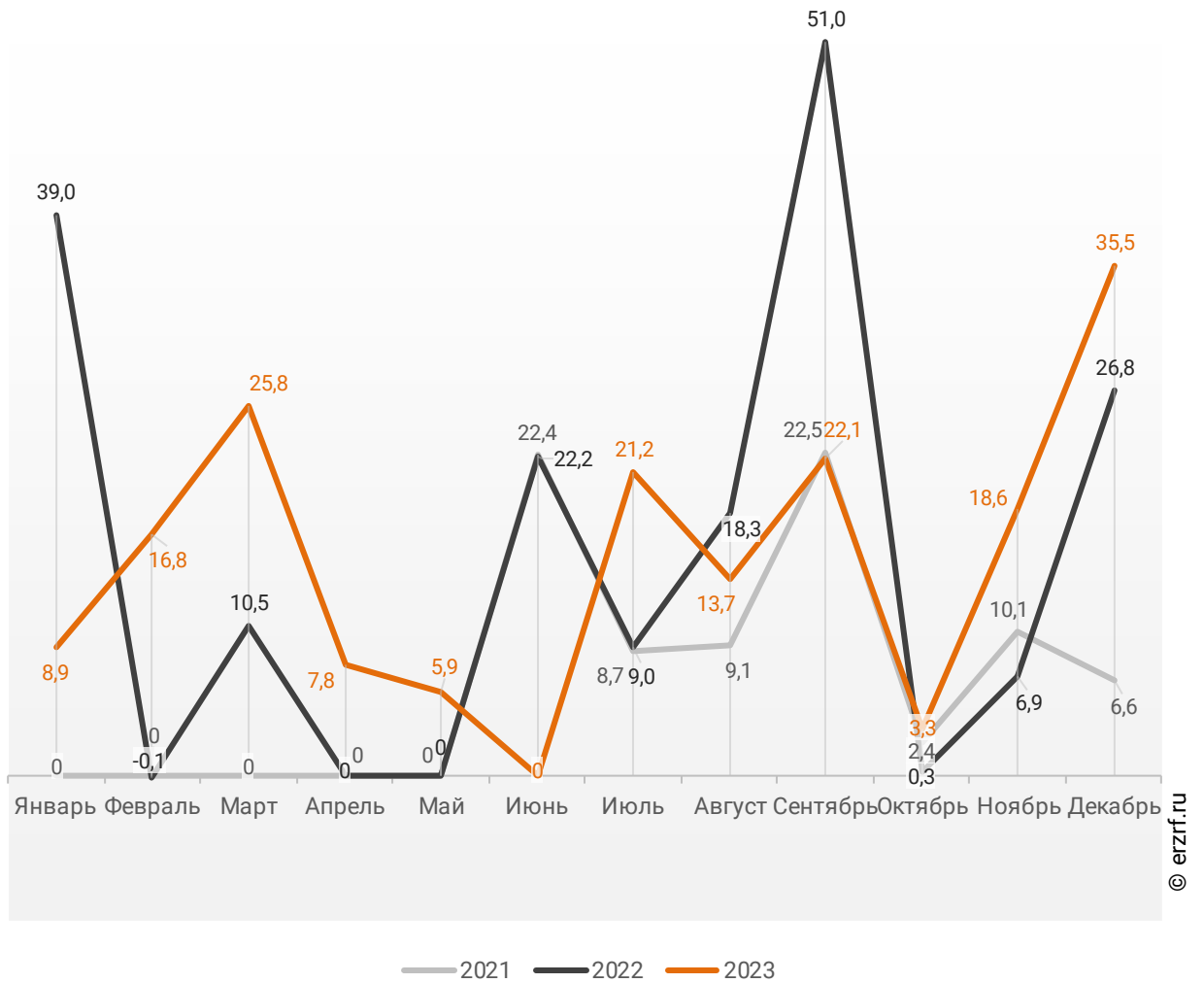
**Ввод жилья застройщиками в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В декабре 2023 года в Орловской области застройщиками введено 35,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 32,5%, или на 8,7 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

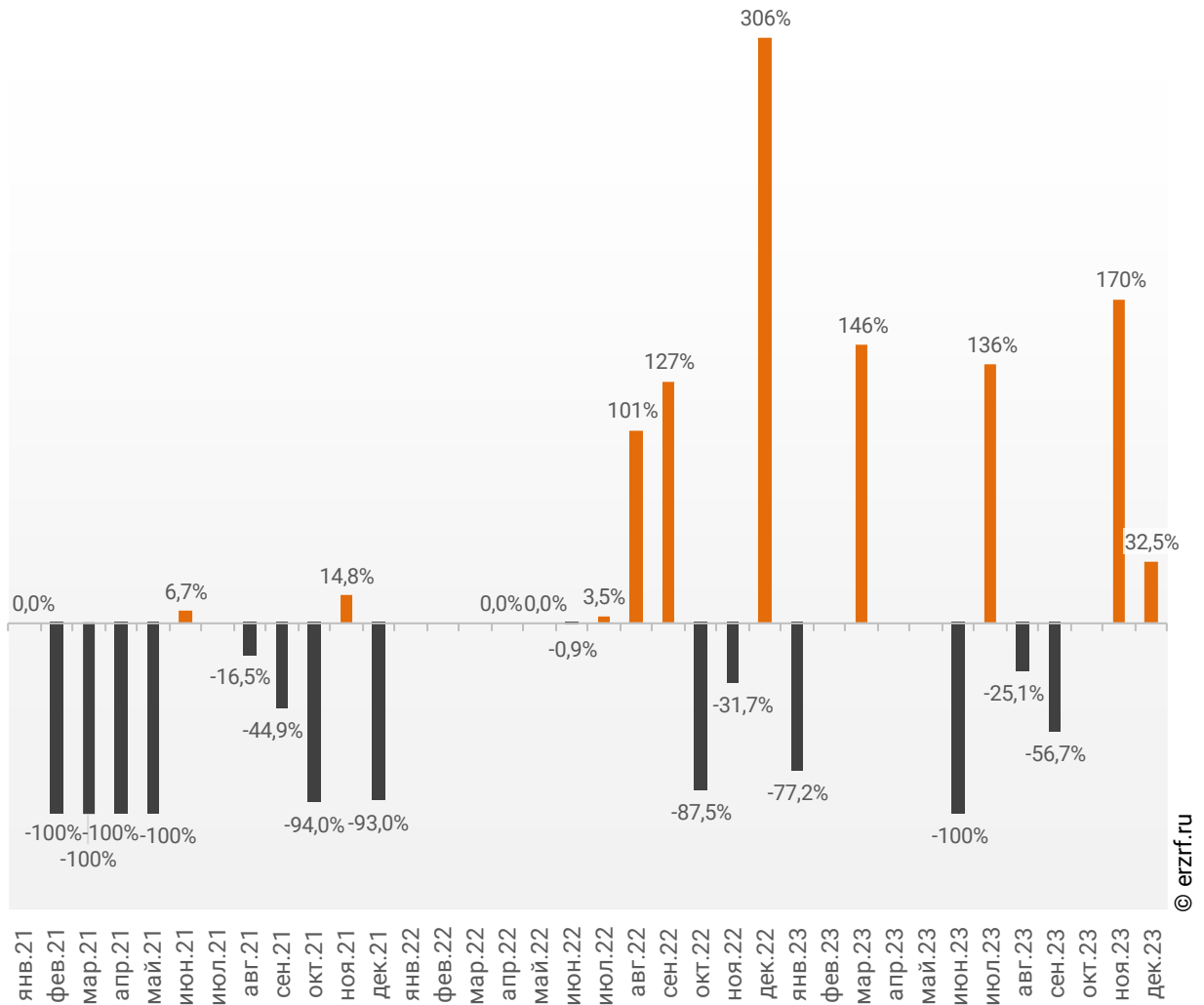
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Орловской области, тыс. м²



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

График 42

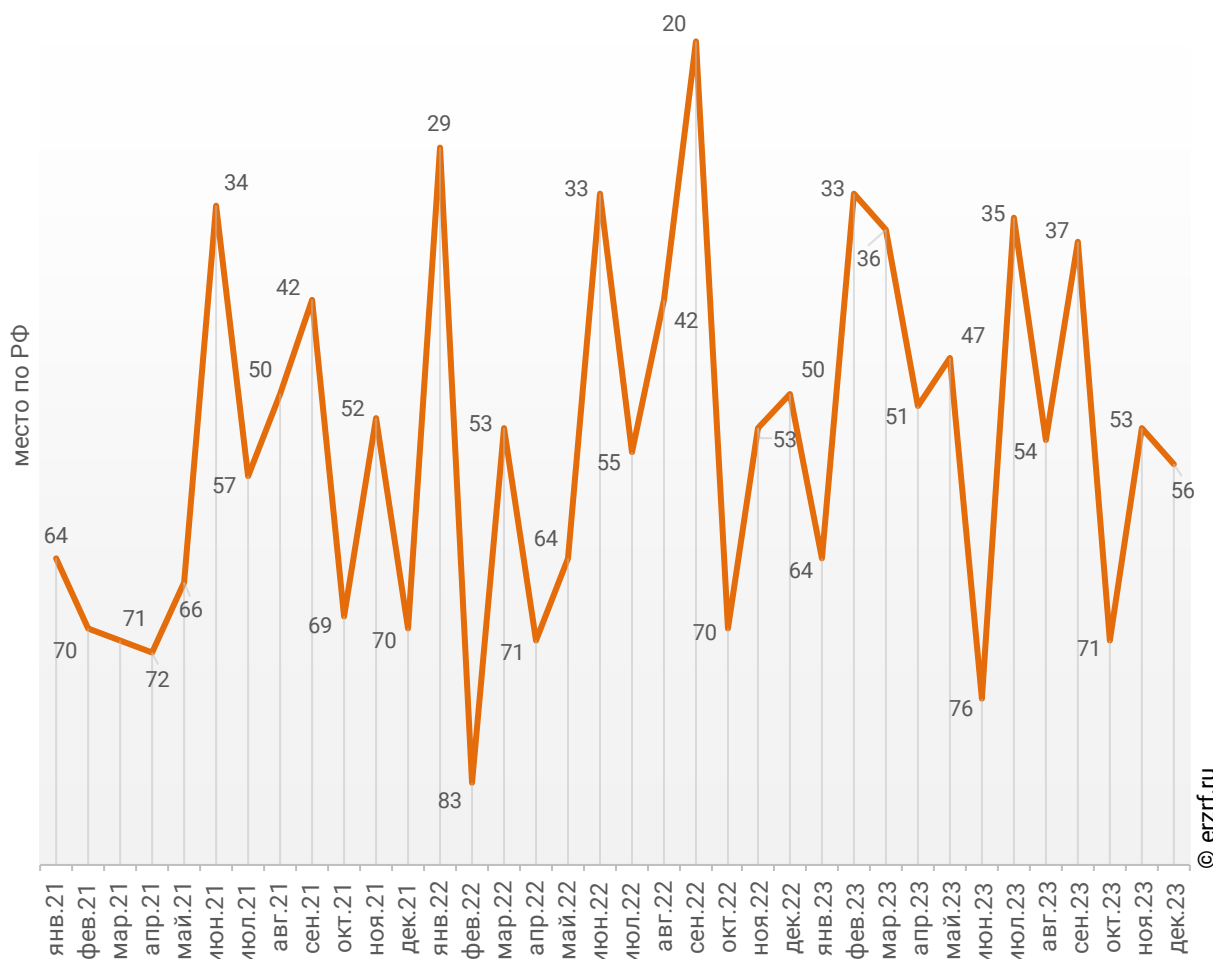
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Орловской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 года Орловская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 47-е место, по динамике относительного прироста – 40-е место. (График 43).

График 43

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

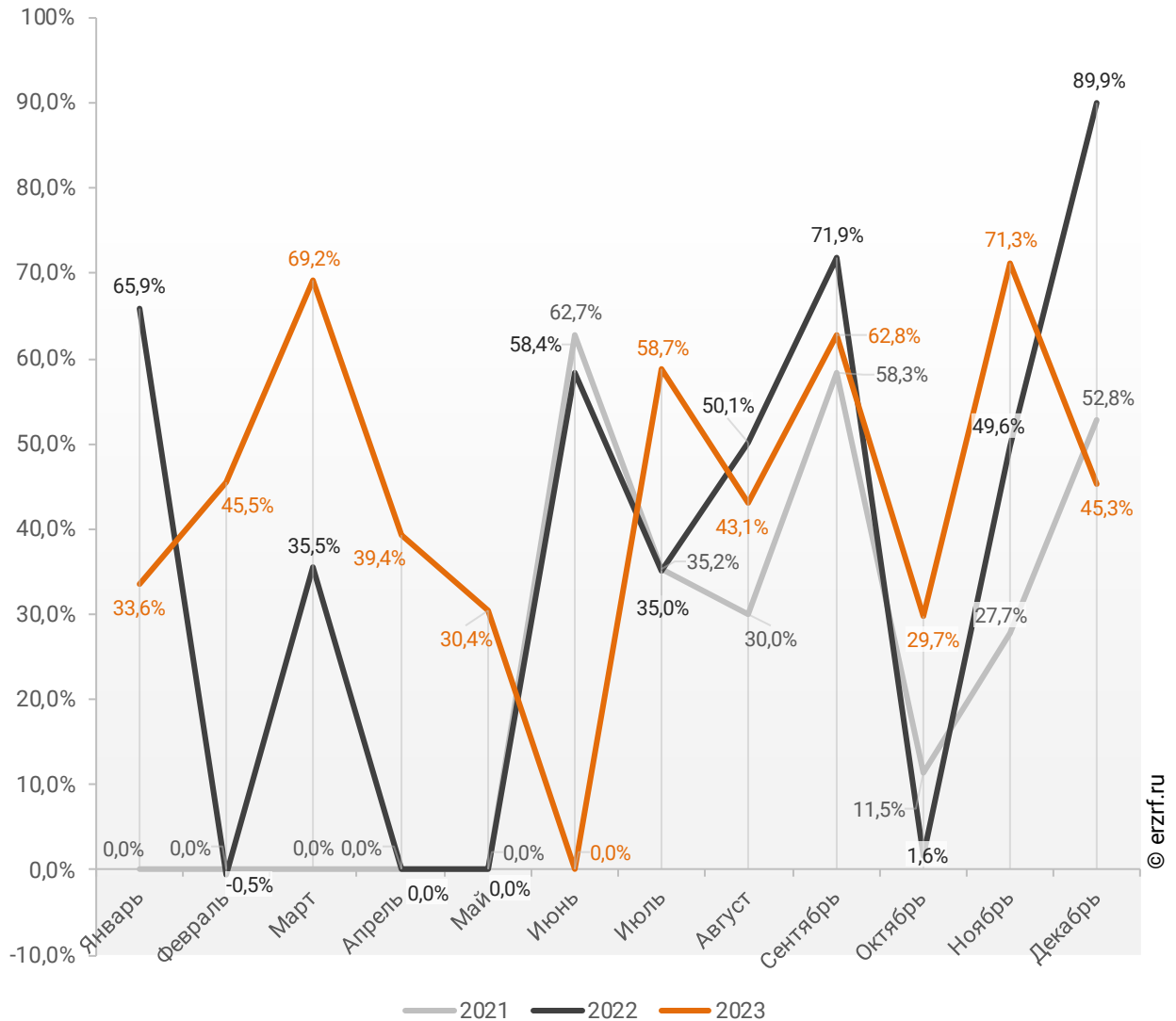


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Орловская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 70-е место, по динамике относительного прироста – 69-е место.

В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Орловской области составила 45,3%, что на 44,7 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

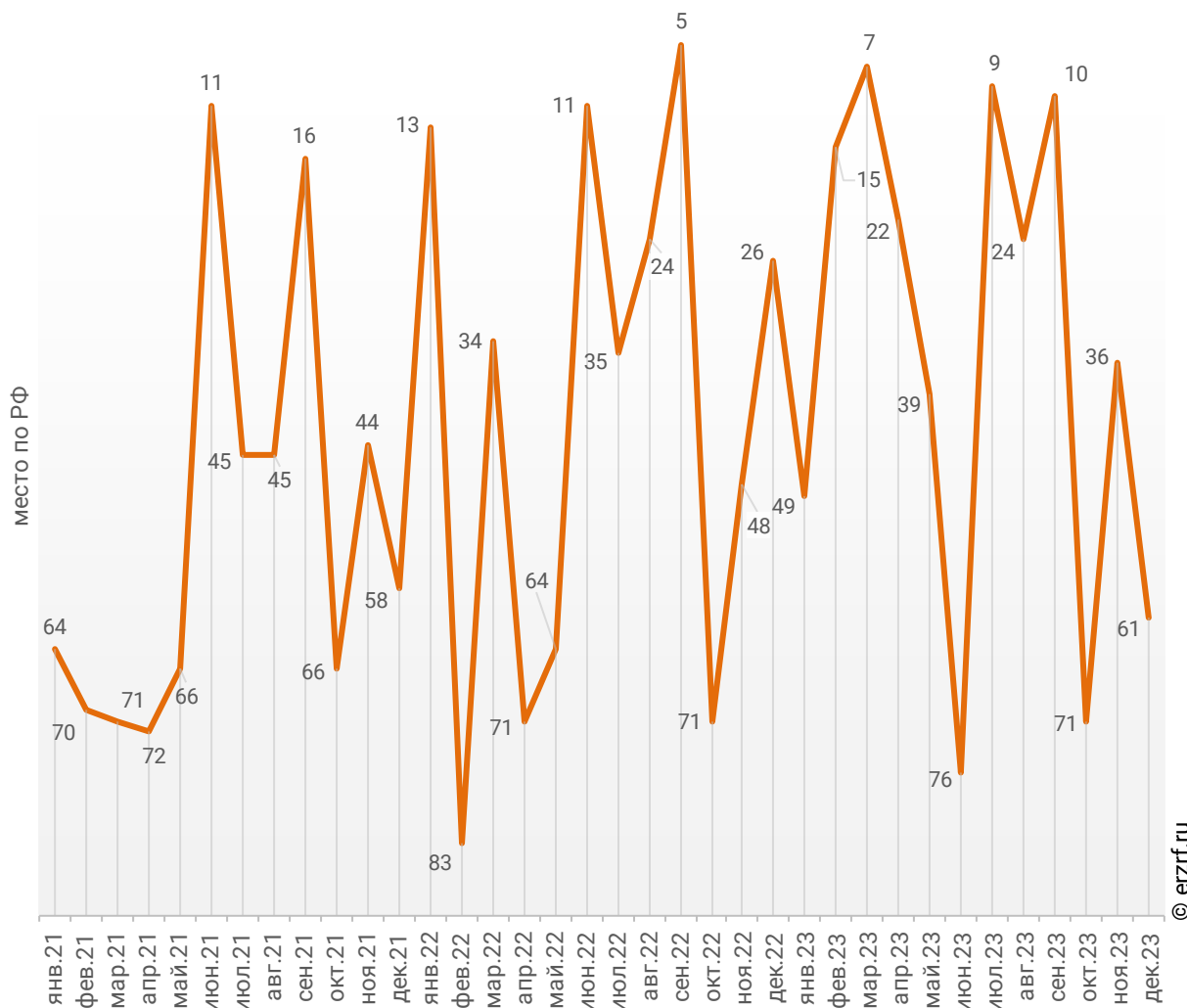
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Орловской области, %



По этому показателю Орловская область занимает 61-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 12 месяцев 2023 г. составила 48,0% против 49,1% за этот же период 2022 г. и 26,5% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Орловская область занимает 27-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2024	ГК ОДСК	Времена года	1	237	14 067
I квартал 2024	ГК ОДСК	Цитрус	1	272	13 929
I квартал 2024	ГК ОДСК	Яблоневый сад	1	160	9 471
I квартал 2024	СЗ МОНТАЖСТРОЙ	По ул. Максима Горького	1	56	3 440
III квартал 2024	Ударник	Авиа	1	288	18 026
III квартал 2024	ГК ОДСК	Времена года	1	285	14 204
III квартал 2024	СМУ № 2	Дом по ул. Куйбышева	1	170	8 182
IV квартал 2024	ГК ОДСК	Зеленый квартал	2	554	28 180
IV квартал 2024	ГК ОДСК	Цитрус	1	240	14 076
IV квартал 2024	Инжилком	Тринити	1	168	12 960
IV квартал 2024	Корпорация ГРИНН	По ул. Корчагина	1	160	12 243
IV квартал 2024	ГК ОДСК	Новые высоты	1	163	11 143
IV квартал 2024	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	По ул. Родзевича-Белевича	1	89	4 204
Общий итог			14	2 842	164 125

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>Нова Парк</i>	Орёл	ГК Развитие	5	735	49 418
2	<i>Времена года</i>	Образцово	ГК ОДСК	3	759	42 338
3	<i>Зеленый квартал</i>	Жилина	ГК ОДСК	3	791	42 164
4	<i>Крылья</i>	Орёл	СЗ ФОРТУНА	1	473	31 323
5	<i>Цитрус</i>	Орёл	ГК ОДСК	2	512	28 005
6	<i>Новые высоты</i>	Жилина	ГК ОДСК	2	368	22 349
7	<i>Авиа</i>	Орёл	Ударник	1	288	18 026
8	<i>Мкр. Династия</i>	Орёл	ГК ОДСК	1	230	13 749
9	<i>Тринити</i>	Орёл	Инжилком	1	168	12 960
10	<i>Семья</i>	Орёл	СЗ Альфастрой	1	233	12 942
11	<i>Новое Заречье</i>	Зареченский	СЗ СТРОЙПРОЕКТ	1	233	12 941
12	<i>По ул. Корчагина</i>	Орёл	Корпорация ГРИНН	1	160	12 243
13	<i>Дом по ул. Ливенская</i>	Орёл	ИНМЭЖСтрой	1	160	10 242
14	<i>Яблоневый сад</i>	Жилина	ГК ОДСК	1	160	9 471
15	<i>Горизонт</i>	Орёл	ГК ОДСК	1	175	9 458
16	<i>По ул. Бурова, 50</i>	Орёл	Строймонтаж	1	174	9 254
17	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Орёл	СМУ № 2	1	170	8 182
18	<i>Лидер</i>	Старцево	СЗ Технострой 2	1	161	7 984
19	<i>Микрорайон Первый</i>	Образцово	СЗ Технострой	1	175	7 914
20	<i>Лесной Квартал</i>	Коневка	Зенит	1	126	7 805
21	<i>По ул. Родзевича-Белевича</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	89	4 204
22	<i>По ул. Максима Горького</i>	Ливны	СЗ МОНТАЖСТРОЙ	1	56	3 440
23	<i>Дом по ул. Денисова</i>	Ливны	Стройдом	1	48	2 635
Общий итог				33	6 444	379 047

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	СЗ Технострой	45,2
2	<i>По ул. Родзевича-Белевича</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	47,2
3	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Орёл	СМУ № 2	48,1
4	<i>Лидер</i>	Старцево	СЗ Технострой 2	49,6
5	<i>По ул. Бурова, 50</i>	Орёл	Строймонтаж	53,2
6	<i>Зеленый квартал</i>	Жилина	ГК ОДСК	53,3
7	<i>Горизонт</i>	Орёл	ГК ОДСК	54,0
8	<i>Цитрус</i>	Орёл	ГК ОДСК	54,7
9	<i>Дом по ул. Денисова</i>	Ливны	Стройдом	54,9
10	<i>Новое Заречье</i>	Зареченский	СЗ СТРОЙПРОЕКТ	55,5
11	<i>Семья</i>	Орёл	СЗ Альфастрой	55,5
12	<i>Времена года</i>	Образцово	ГК ОДСК	55,8
13	<i>Яблоневый сад</i>	Жилина	ГК ОДСК	59,2
14	<i>Мкр. Династия</i>	Орёл	ГК ОДСК	59,8
15	<i>Новые высоты</i>	Жилина	ГК ОДСК	60,7
16	<i>По ул. Максима Горького</i>	Ливны	СЗ МОНТАЖСТРОЙ	61,4
17	<i>Лесной Квартал</i>	Коневка	Зенит	61,9
18	<i>Авиа</i>	Орёл	Ударник	62,6
19	<i>Дом по ул. Ливенская</i>	Орёл	ИНМЭЖСтрой	64,0
20	<i>Крылья</i>	Орёл	СЗ ФОРТУНА	66,2
21	<i>Нова Парк</i>	Орёл	ГК Развитие	67,2
22	<i>По ул. Корчагина</i>	Орёл	Корпорация ГРИНН	76,5
23	<i>Тринити</i>	Орёл	Инжилком	77,1
Общий итог				58,8



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 ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.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 ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.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 ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		