

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Орловская область

август 2024

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на август 2024

**433 499**

+22,4% к августу 2023

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

за последние 12 мес.

Росстат

**11 983**

-24,2% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2024

Банк России

**453**

+178% к июню 2023

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на август 2024

**58,5**

+1,7% к августу 2023

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на июнь 2024

СберИндекс

**88 454**

+14,8% к июню 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**39,3%**

-13,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2024

Банк России

**6,18**

-0,63 п.п. к июню 2023

## 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.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Орловской области по объемам строительства .....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Орловской области .....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Орловской области.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Орловской области .....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области .....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области ....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области .....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области .....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	52
13. Ввод жилья в Орловской области (официальная статистика Росстата) .....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Орловской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. ....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Орловской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц .....	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	70

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Орловской области на август 2024 года выявлено **39 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 **7 411 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **433 499 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

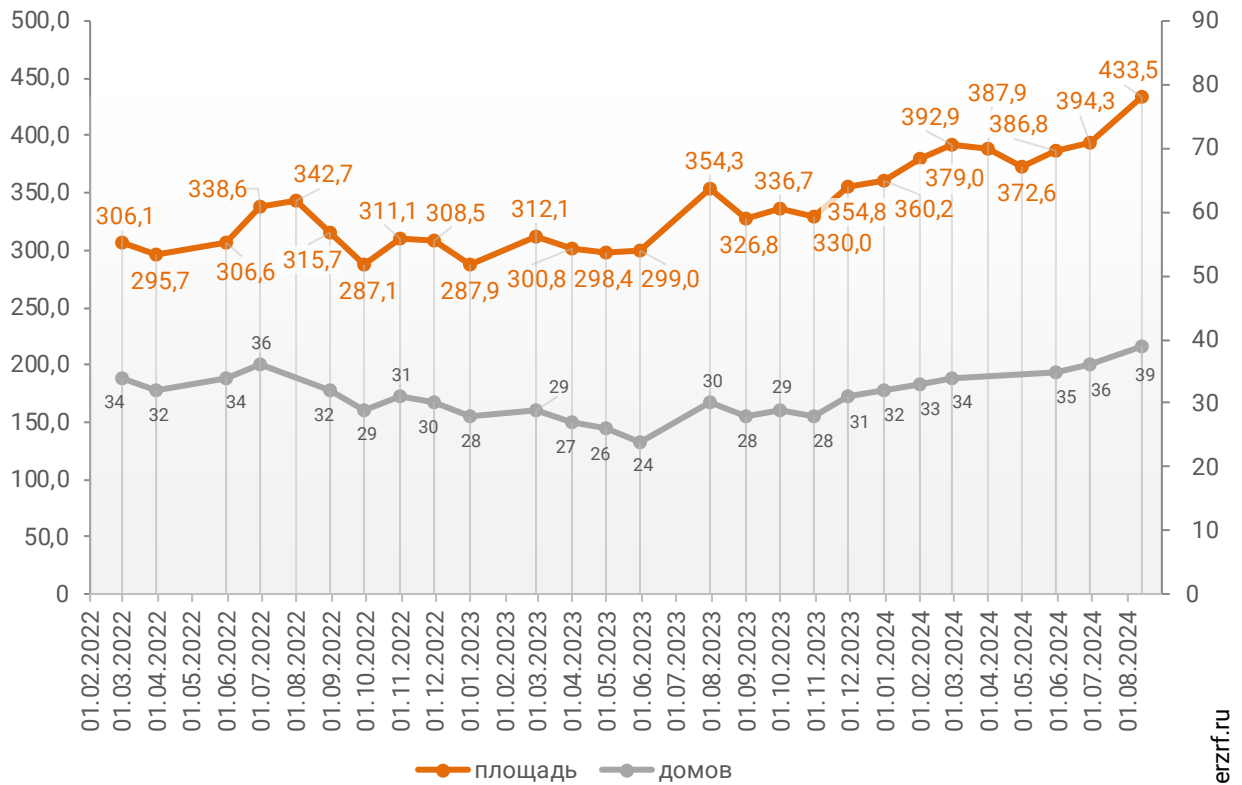
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	39	100%	7 411	100%	433 499	100%
<b>Общий итог</b>	<b>39</b>	<b>100%</b>	<b>7 411</b>	<b>100%</b>	<b>433 499</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

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



© 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 <sup>2</sup>	%
<b>Орёл</b>	<b>24</b>	<b>61,5%</b>	<b>4 470</b>	<b>60,3%</b>	<b>276 035</b>	<b>63,7%</b>
<b>Орловский</b>	<b>11</b>	<b>28,2%</b>	<b>2 443</b>	<b>33,0%</b>	<b>130 464</b>	<b>30,1%</b>
Жилина	5	12,8%	1 159	15,6%	64 513	14,9%
Образцово	5	12,8%	1 158	15,6%	58 146	13,4%
Коневка	1	2,6%	126	1,7%	7 805	1,8%
<b>Зареченский</b>	<b>1</b>	<b>2,6%</b>	<b>233</b>	<b>3,1%</b>	<b>12 941</b>	<b>3,0%</b>
<b>Старцево</b>	<b>1</b>	<b>2,6%</b>	<b>161</b>	<b>2,2%</b>	<b>7 984</b>	<b>1,8%</b>
<b>Ливны</b>	<b>2</b>	<b>5,1%</b>	<b>104</b>	<b>1,4%</b>	<b>6 075</b>	<b>1,4%</b>
	<b>39</b>	<b>100%</b>	<b>7 411</b>	<b>100%</b>	<b>433 499</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Орёл (63,7% совокупной площади жилых единиц).

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

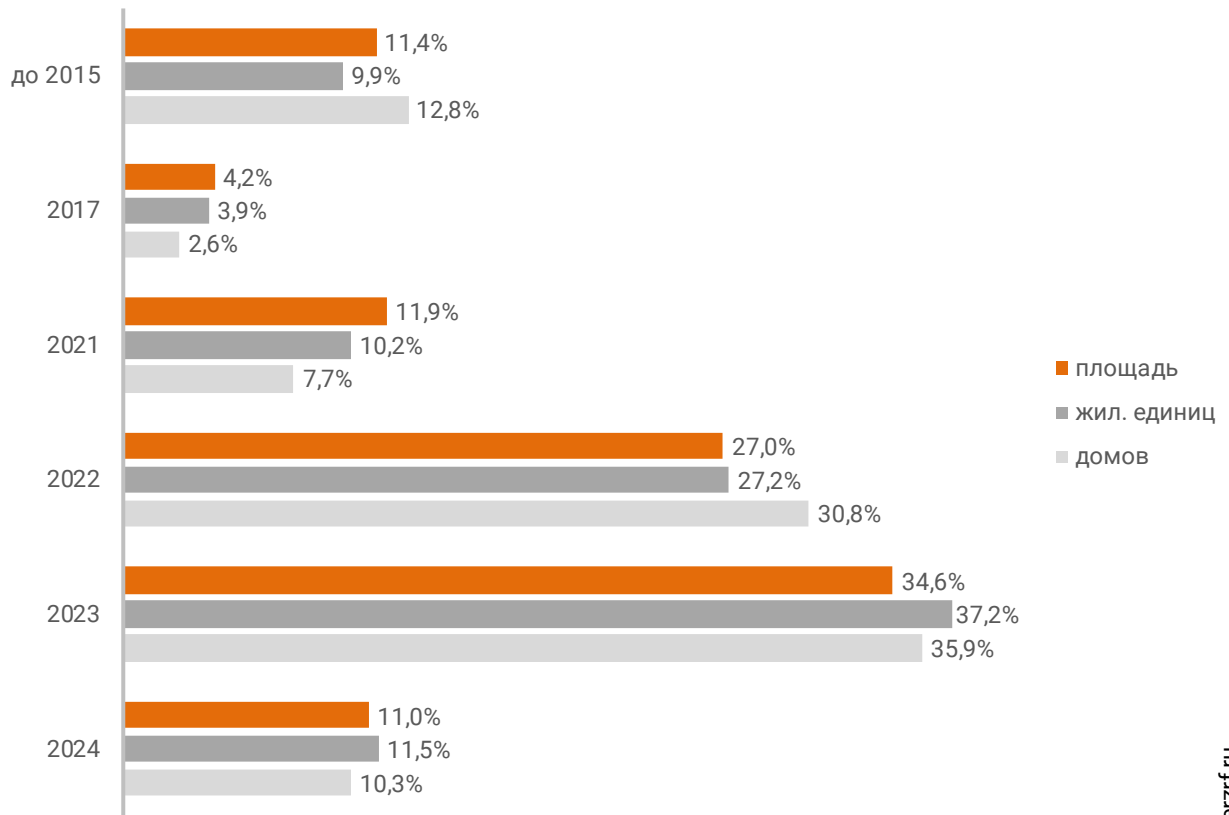
Застройщики жилья в Орловской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по март 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2015	5	12,8%	735	9,9%	49 418	11,4%
2017	1	2,6%	288	3,9%	18 026	4,2%
2021	3	7,7%	759	10,2%	51 371	11,9%
2022	12	30,8%	2 016	27,2%	116 914	27,0%
2023	14	35,9%	2 760	37,2%	149 896	34,6%
2024	4	10,3%	853	11,5%	47 874	11,0%
<b>Общий итог</b>	<b>39</b>	<b>100%</b>	<b>7 411</b>	<b>100%</b>	<b>433 499</b>	<b>100%</b>

**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 2023 г. (34,6% по площади жилых единиц).



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

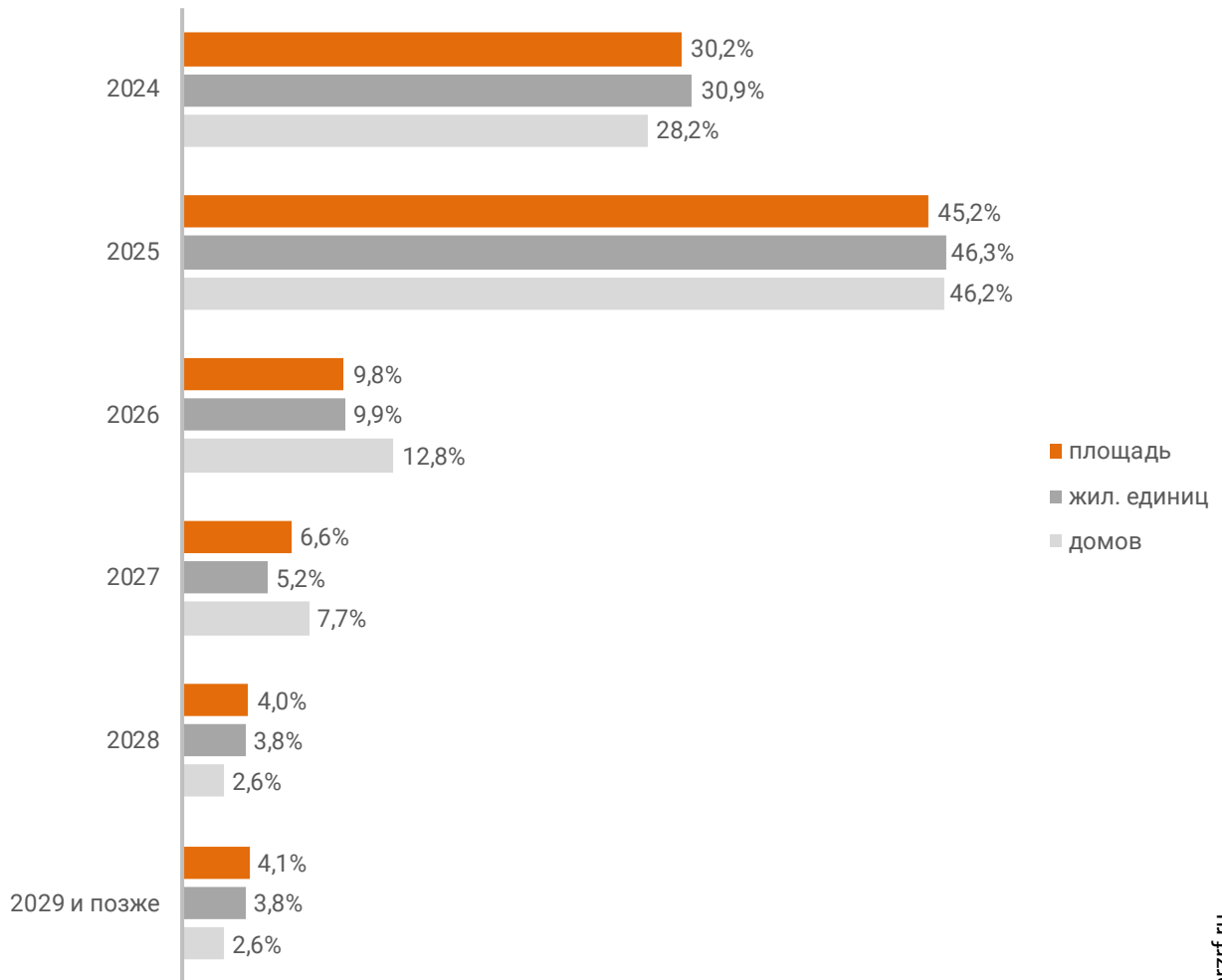
В Орловской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	11	28,2%	2 292	30,9%	131 132	30,2%
2025	18	46,2%	3 432	46,3%	195 862	45,2%
2026	5	12,8%	731	9,9%	42 566	9,8%
2027	3	7,7%	386	5,2%	28 771	6,6%
2028	1	2,6%	285	3,8%	17 520	4,0%
2029 и позже	1	2,6%	285	3,8%	17 648	4,1%
<b>Общий итог</b>	<b>39</b>	<b>100%</b>	<b>7 411</b>	<b>100%</b>	<b>433 499</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Орловской области по планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 131 132 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2024	131 132	2024	12 243	9,3%
2025	195 862	2024	31 323	16,0%
<b>Общий итог</b>	<b>433 499</b>		<b>43 566</b>	<b>10,0%</b>

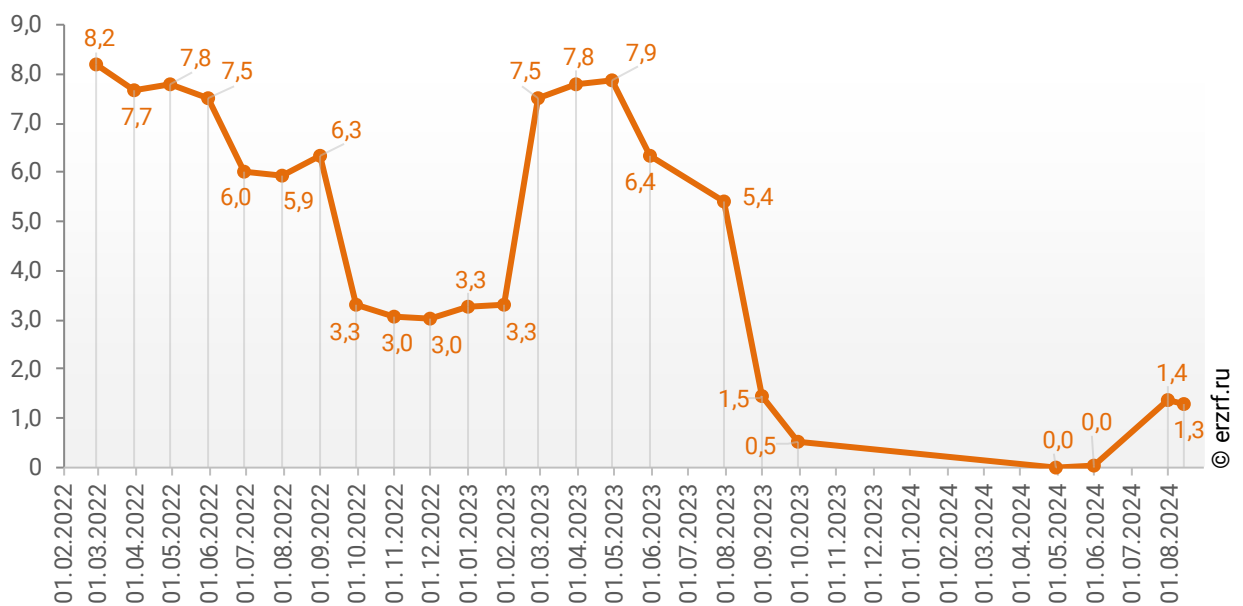
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (31 323 м<sup>2</sup>), что составляет 16,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области по состоянию на август 2024 года составляет 1,3 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**



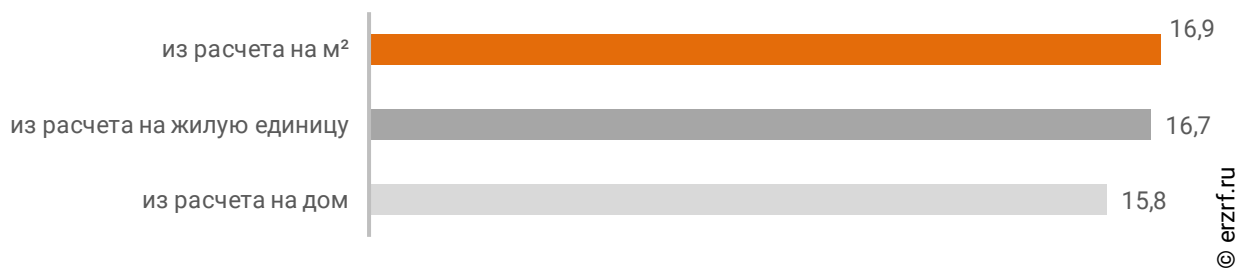
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по этажности строящихся домов

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

- 15,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 16,7 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,9 этажа — из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

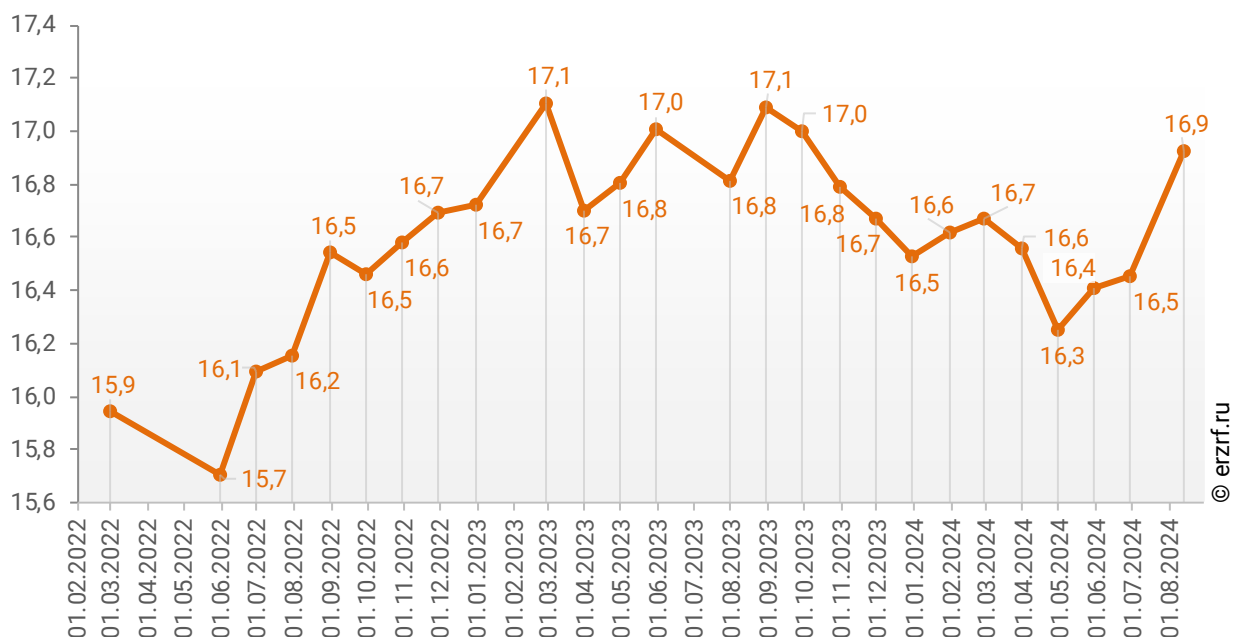
Средняя этажность новостроек Орловской области



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 м<sup>2</sup>)



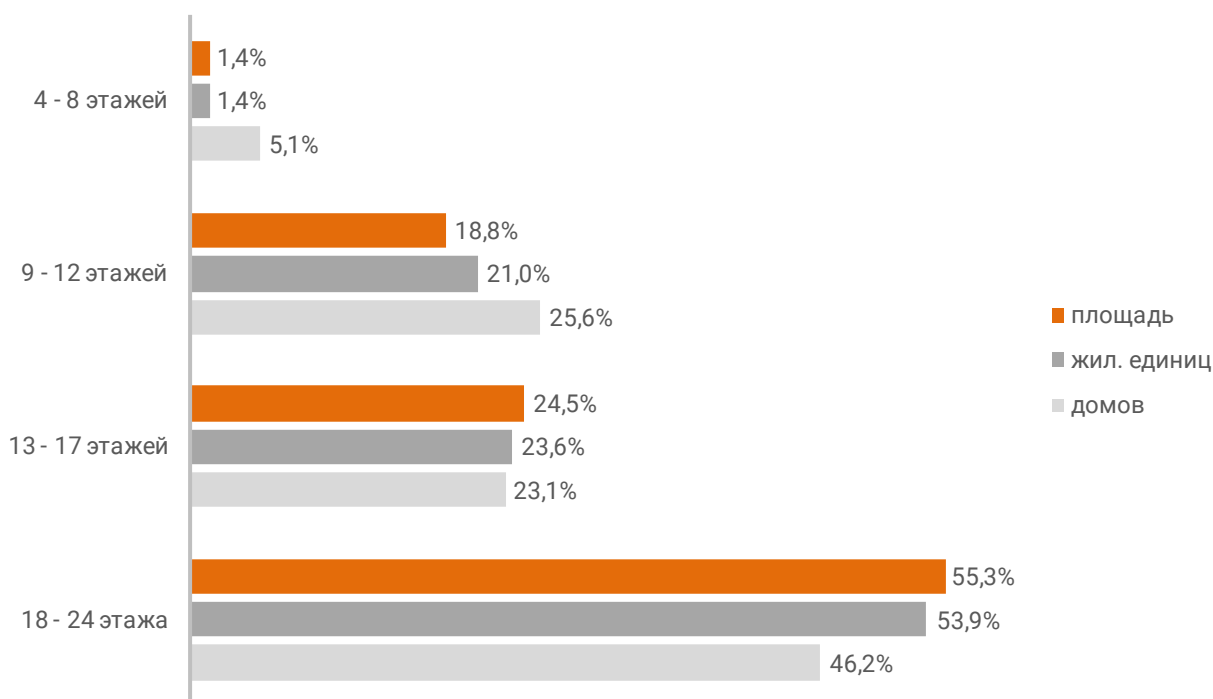
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	2	5,1%	104	1,4%	6 075	1,4%
9 - 12 этажей	10	25,6%	1 559	21,0%	81 420	18,8%
13 - 17 этажей	9	23,1%	1 750	23,6%	106 089	24,5%
18 - 24 этажа	18	46,2%	3 998	53,9%	239 915	55,3%
<b>Общий итог</b>	<b>39</b>	<b>100%</b>	<b>7 411</b>	<b>100%</b>	<b>433 499</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Орловской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 55,3% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Орловской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Орловской области является 23-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	23	<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Новые высоты
2	22	<i>СЗ ФОРТУНА</i>	многоквартирный дом	Крылья
3	21	<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Мкр. Династия
4	19	<i>ГК СТС-ГРУПП</i>	многоквартирный дом	Лидер
		<i>Инжилком</i>	многоквартирный дом	Тринити
		<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Времена года
		<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Горизонт
		<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Образцовый квартал
5	18	<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Цитрус
		<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Nova Парк
		<i>Корпорация ГРИНН</i>	многоквартирный дом	По ул. Корчагина
		<i>Строймонтаж</i>	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.

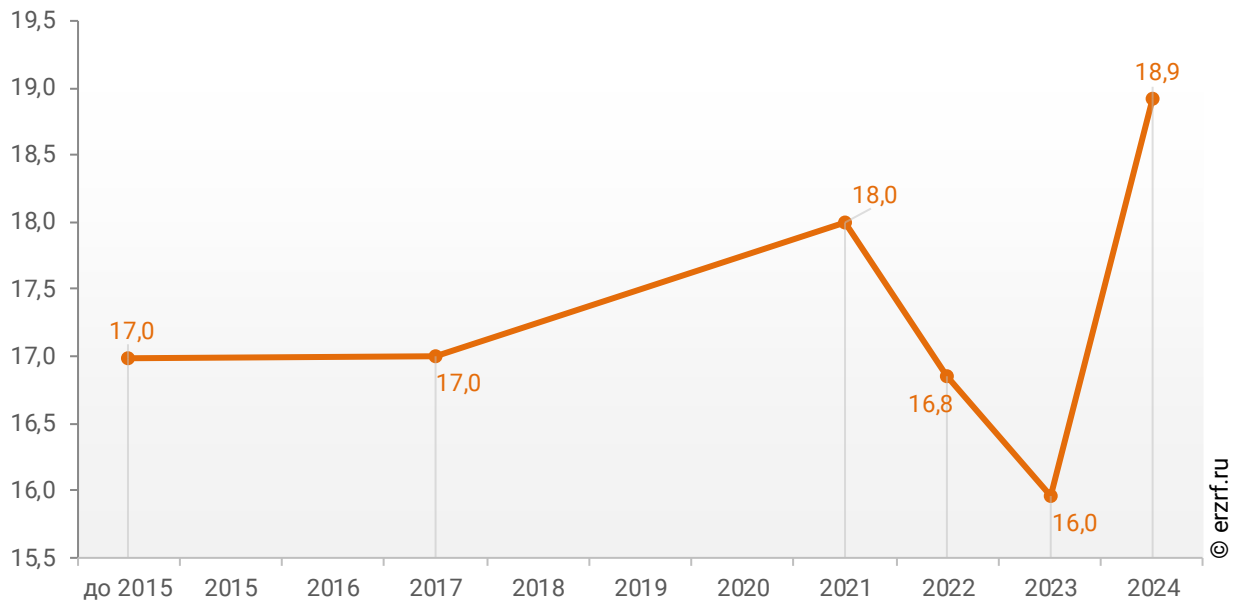
**Таблица 8**

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 18,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Орловской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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





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

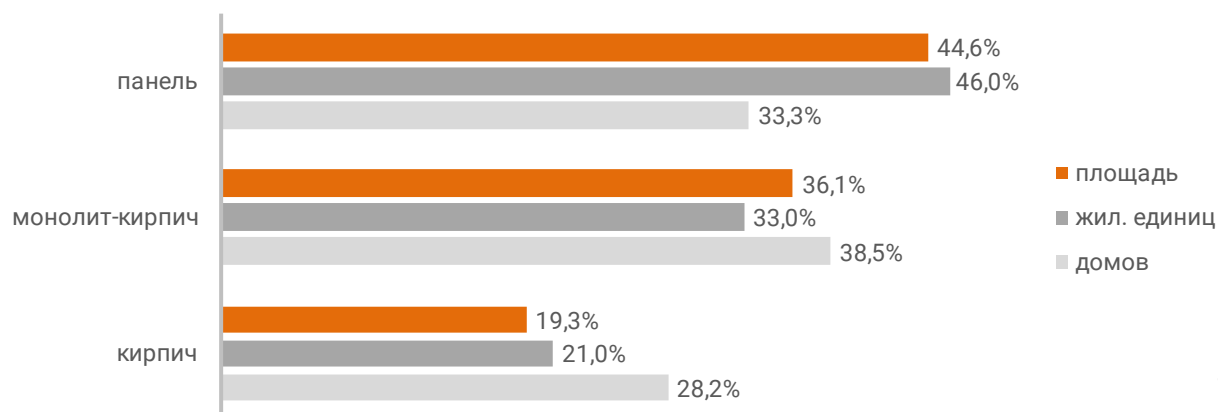
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	13	33,3%	3 409	46,0%	193 345	44,6%
монолит-кирпич	15	38,5%	2 445	33,0%	156 490	36,1%
кирпич	11	28,2%	1 557	21,0%	83 664	19,3%
<b>Общий итог</b>	<b>39</b>	<b>100%</b>	<b>7 411</b>	<b>100%</b>	<b>433 499</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

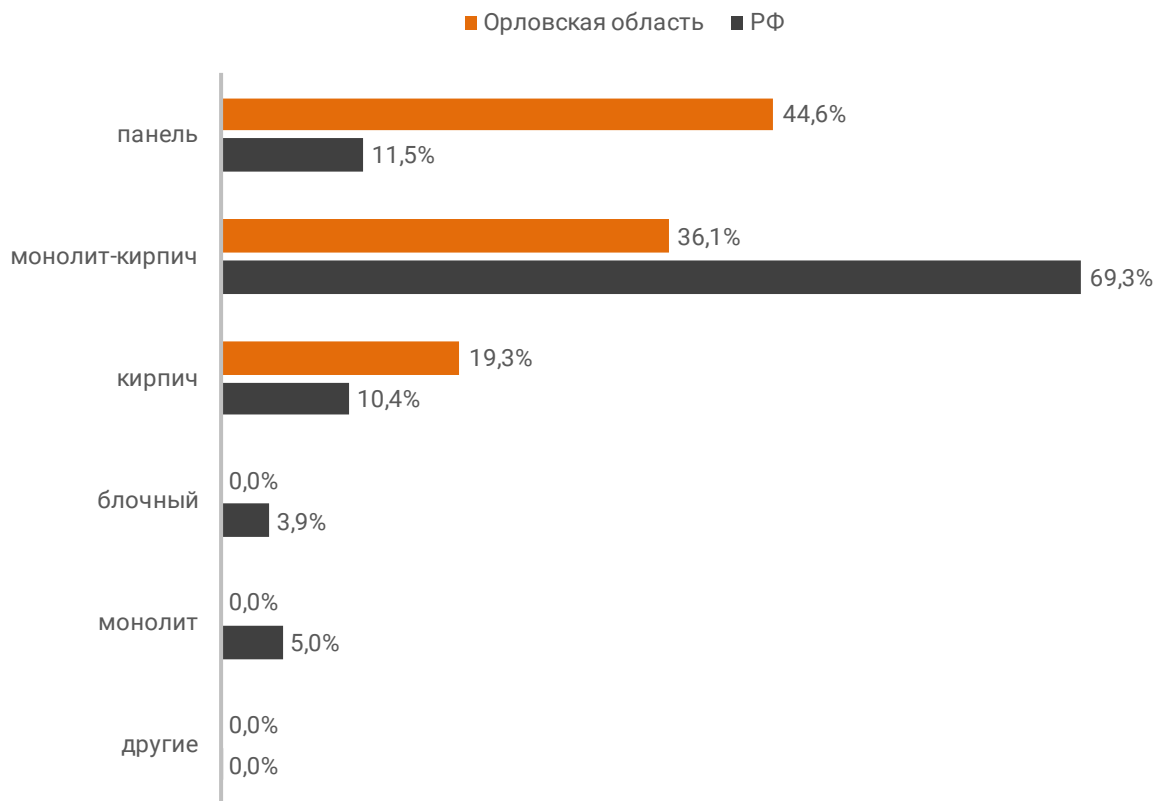
Распределение жилых новостроек Орловской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Орловской области является панель. Из нее возводится 44,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 11,5% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

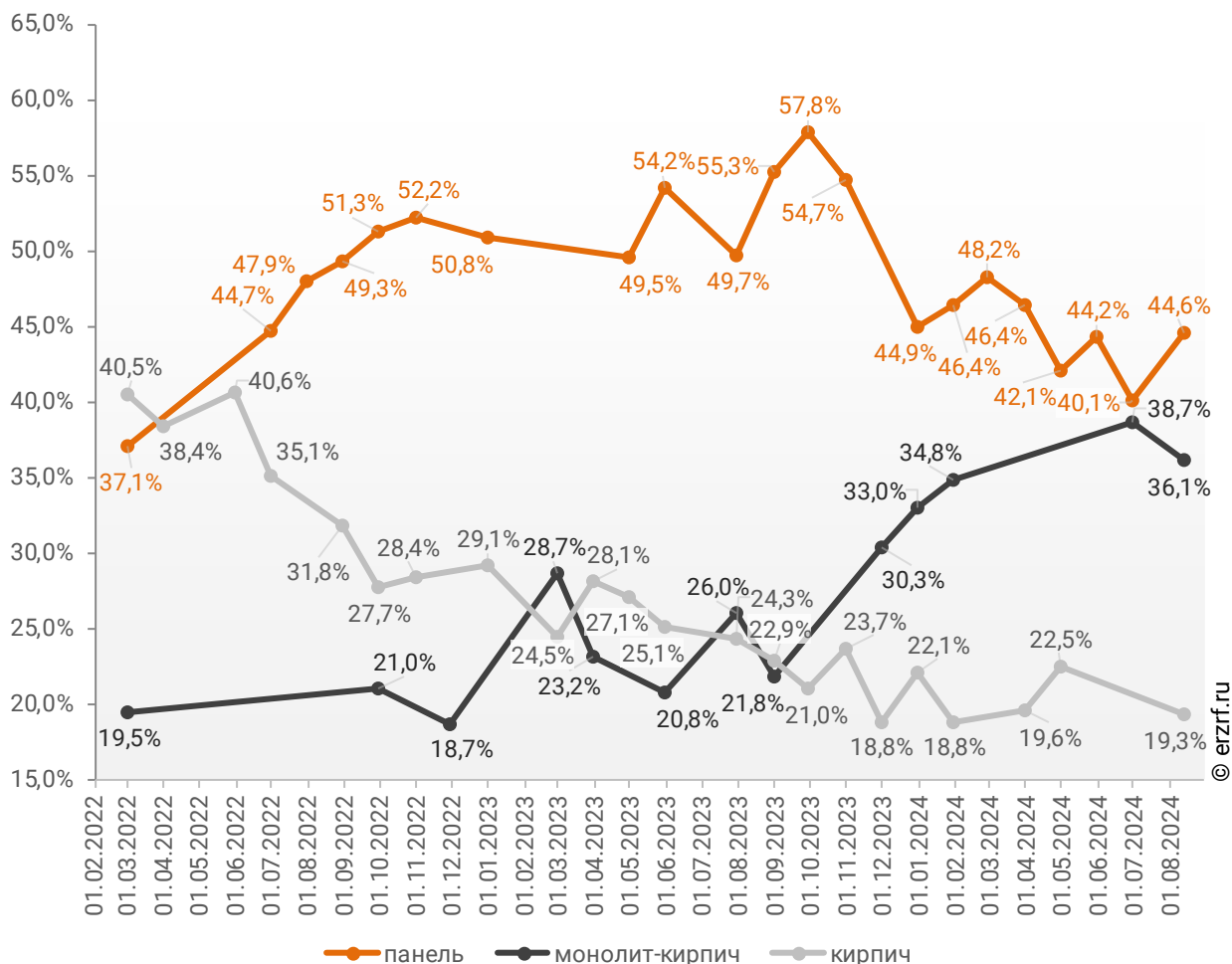
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Орловской области



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 м<sup>2</sup>)**



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 31,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	33,3%	2 107	28,4%	135 348	31,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	17,9%	1 841	24,8%	98 669	22,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	15,4%	1 496	20,2%	93 812	21,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	28,2%	1 557	21,0%	83 664	19,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,6%	240	3,2%	13 824	3,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,6%	170	2,3%	8 182	1,9%
<b>Общий итог</b>	<b>39</b>	<b>100%</b>	<b>7 411</b>	<b>100%</b>	<b>433 499</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 7

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



## 7. ТОП застройщиков Орловской области по объемам строительства

По состоянию на август 2024 года строительство жилья в Орловской области осуществляют 17 застройщиков (брендов), которые представлены 25 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК ОДСК</b>	12	30,8%	2 854	38,5%	158 049	36,5%
2	<b>СЗ ФОРТУНА</b>	3	7,7%	1 043	14,1%	66 491	15,3%
3	<b>ГК Развитие</b>	5	12,8%	735	9,9%	49 418	11,4%
4	<b>ГК СТС-ГРУПП</b>	3	7,7%	509	6,9%	23 701	5,5%
5	<b>Инжилком</b>	2	5,1%	269	3,6%	20 482	4,7%
6	<b>Ударник</b>	1	2,6%	288	3,9%	18 026	4,2%
7	<b>СМУ № 2</b>	2	5,1%	280	3,8%	13 085	3,0%
8	<b>СЗ Альфастрой</b>	1	2,6%	233	3,1%	12 942	3,0%
9	<b>СЗ СТРОЙПРОЕКТ</b>	1	2,6%	233	3,1%	12 941	3,0%
10	<b>Корпорация ГРИНН</b>	1	2,6%	160	2,2%	12 243	2,8%
11	<b>ИНМЭЖСтрой</b>	1	2,6%	160	2,2%	10 242	2,4%
12	<b>Строймонтаж</b>	1	2,6%	174	2,3%	9 254	2,1%
13	<b>ЖИЛСТРОЙ-Инвест</b>	2	5,1%	179	2,4%	8 688	2,0%
14	<b>Зенит</b>	1	2,6%	126	1,7%	7 805	1,8%
15	<b>СЗ Вертикаль</b>	1	2,6%	64	0,9%	4 057	0,9%
16	<b>СЗ Монтажстрой</b>	1	2,6%	56	0,8%	3 440	0,8%
17	<b>Стройдом</b>	1	2,6%	48	0,6%	2 635	0,6%
<b>Общий итог</b>		<b>39</b>	<b>100%</b>	<b>7 411</b>	<b>100%</b>	<b>433 499</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ГК ОДСК	158 049	0	0,0%	-
2	н/р	СЗ ФОРТУНА	66 491	31 323	47,1%	7,1
3	★ 5,0	ГК Развитие	49 418	0	0,0%	-
4	н/р	ГК СТС-ГРУПП	23 701	0	0,0%	-
5	н/р	Инжилком	20 482	0	0,0%	-
6	н/р	Ударник	18 026	0	0,0%	-
7	н/р	СМУ № 2	13 085	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Альфастрой	12 942	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ СТРОЙПРОЕКТ	12 941	0	0,0%	-
10	н/р	Корпорация ГРИНН	12 243	12 243	100%	6,0
11	★ 0,5	ИНМЭЖСтрой	10 242	0	0,0%	-
12	н/р	Строймонтаж	9 254	0	0,0%	-
13	★ 5,0	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	8 688	0	0,0%	-
14	★ 5,0	Зенит	7 805	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Вертикаль	4 057	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Монтажстрой	3 440	0	0,0%	-
17	н/р	Стройдом	2 635	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>433 499</b>	<b>43 566</b>	<b>10,0%</b>	<b>1,3</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ ФОРТУНА» и составляет 7,1 месяца.

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

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

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Крылья» (город Орёл). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ ФОРТУНА» возводит 3 дома, включающих 1 043 жилые единицы, совокупной площадью 66 491 м<sup>2</sup>.

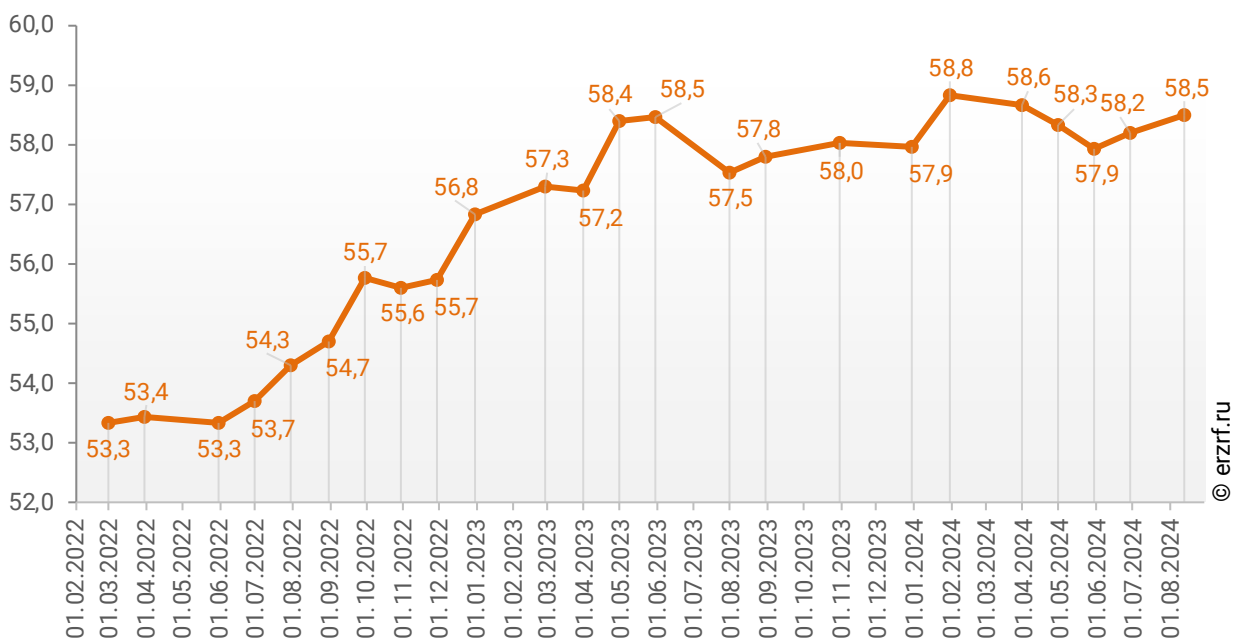
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Орловской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Орловской области, составляет 58,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Орловской области, м<sup>2</sup>

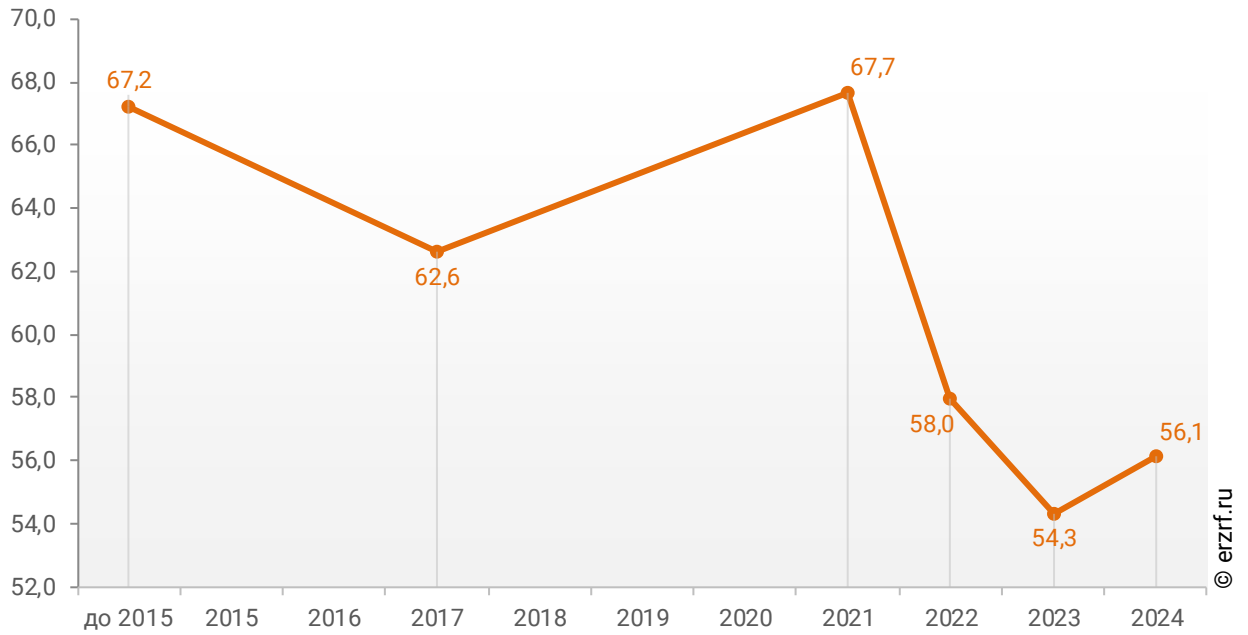




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 56,1 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Орловской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Орловской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК СТС-ГРУПП» – 46,6 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Корпорация ГРИНН» – 76,5 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ГК СТС-ГРУПП	46,6
СМУ № 2	46,7
ЖИЛСТРОЙ-Инвест	48,5
Строймонтаж	53,2
Стройдом	54,9
ГК ОДСК	55,4
СЗ СТРОЙПРОЕКТ	55,5
СЗ Альфастрой	55,5
СЗ Монтажстрой	61,4
Зенит	61,9
Ударник	62,6
СЗ Вертикаль	63,4
СЗ ФОРТУНА	63,7
ИНМЭЖСтрой	64,0
ГК Развитие	67,2
Инжилком	76,1
Корпорация ГРИНН	76,5
<b>Общий итог</b>	<b>58,5</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Микрорайон Первый» – 45,2 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК СТС-ГРУПП». Наибольшая – в ЖК «По ул. Корчагина» – 76,5 м<sup>2</sup>, застройщик «Корпорация ГРИНН».

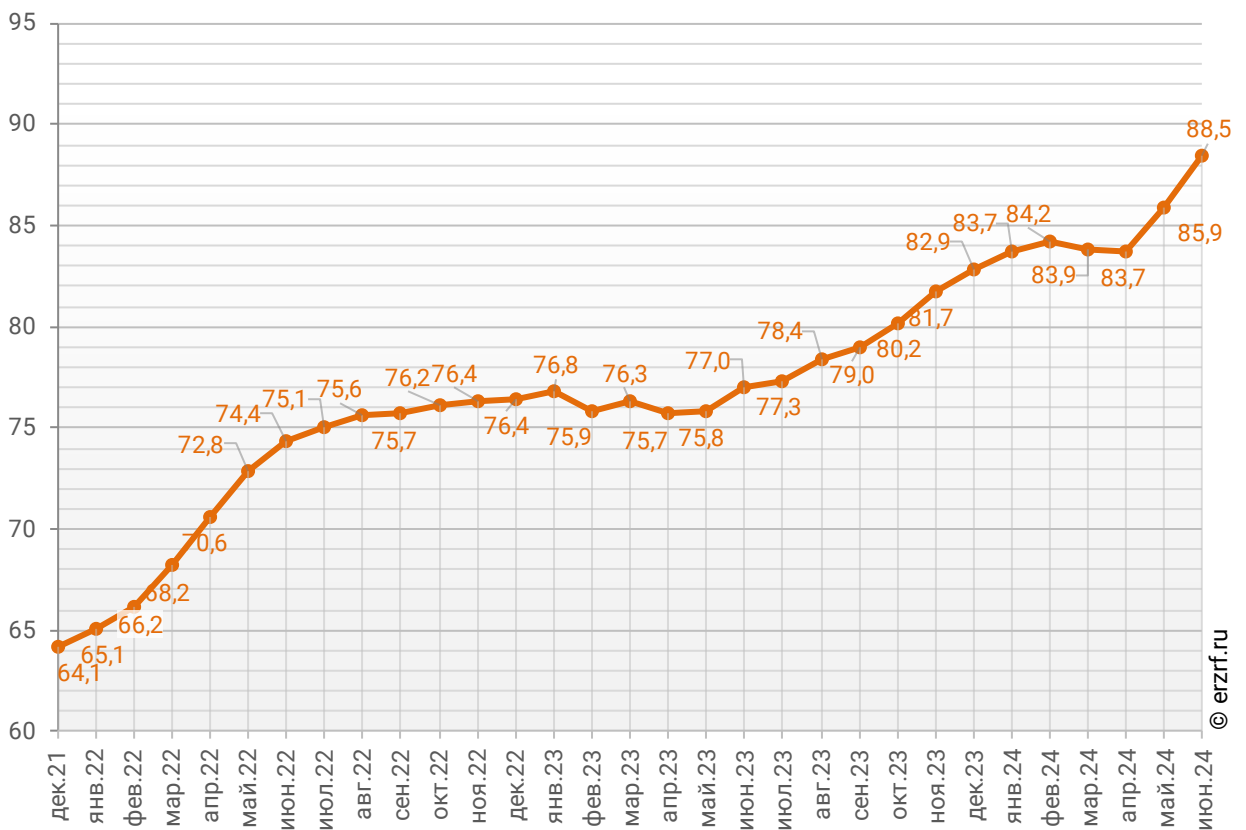
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Орловской области

По состоянию на июнь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Орловской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 88 454 рубля. За месяц цена выросла на 2,9%. За год цена увеличилась на 14,8%.<sup>1</sup>

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Орловской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

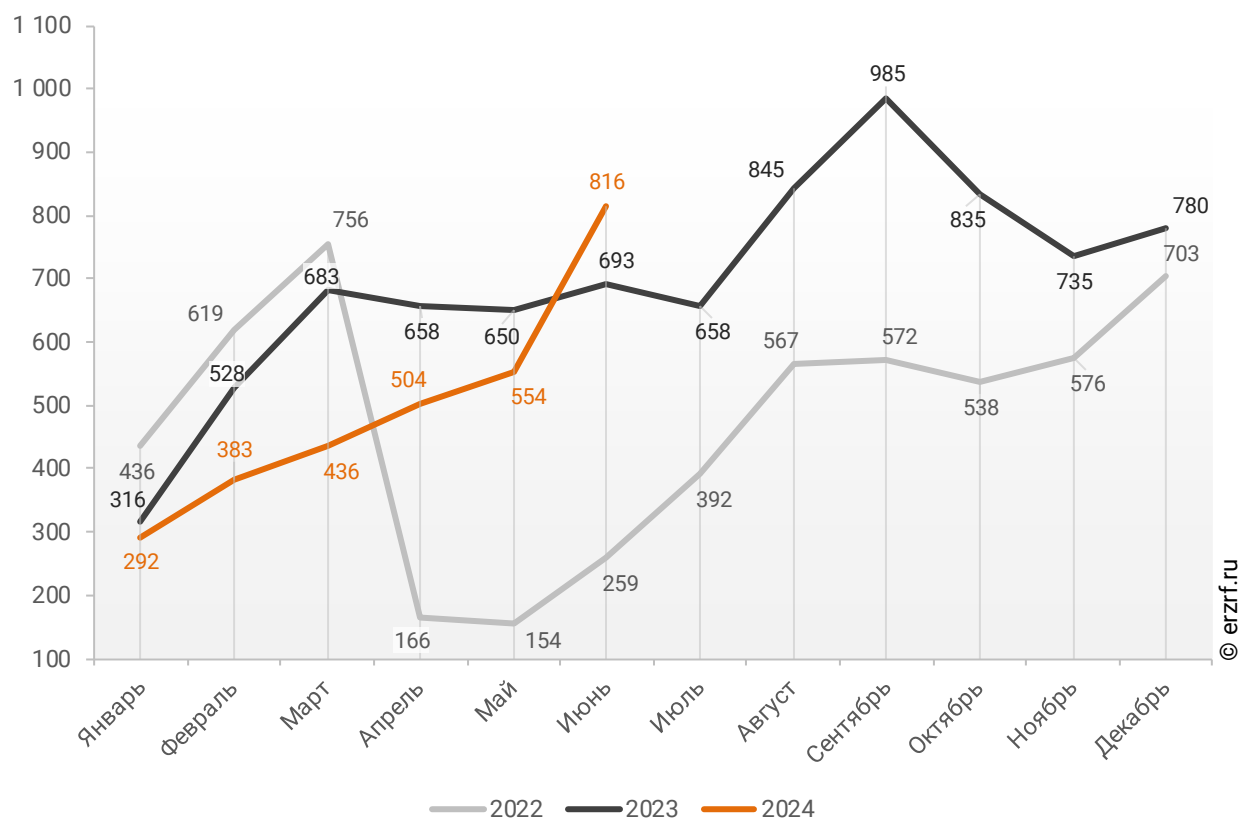
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Орловской области, составило 2 985, что на 15,4% меньше уровня 2023 г. (3 528 ИЖК), и на 24,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2 390 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2022 – 2024 гг.

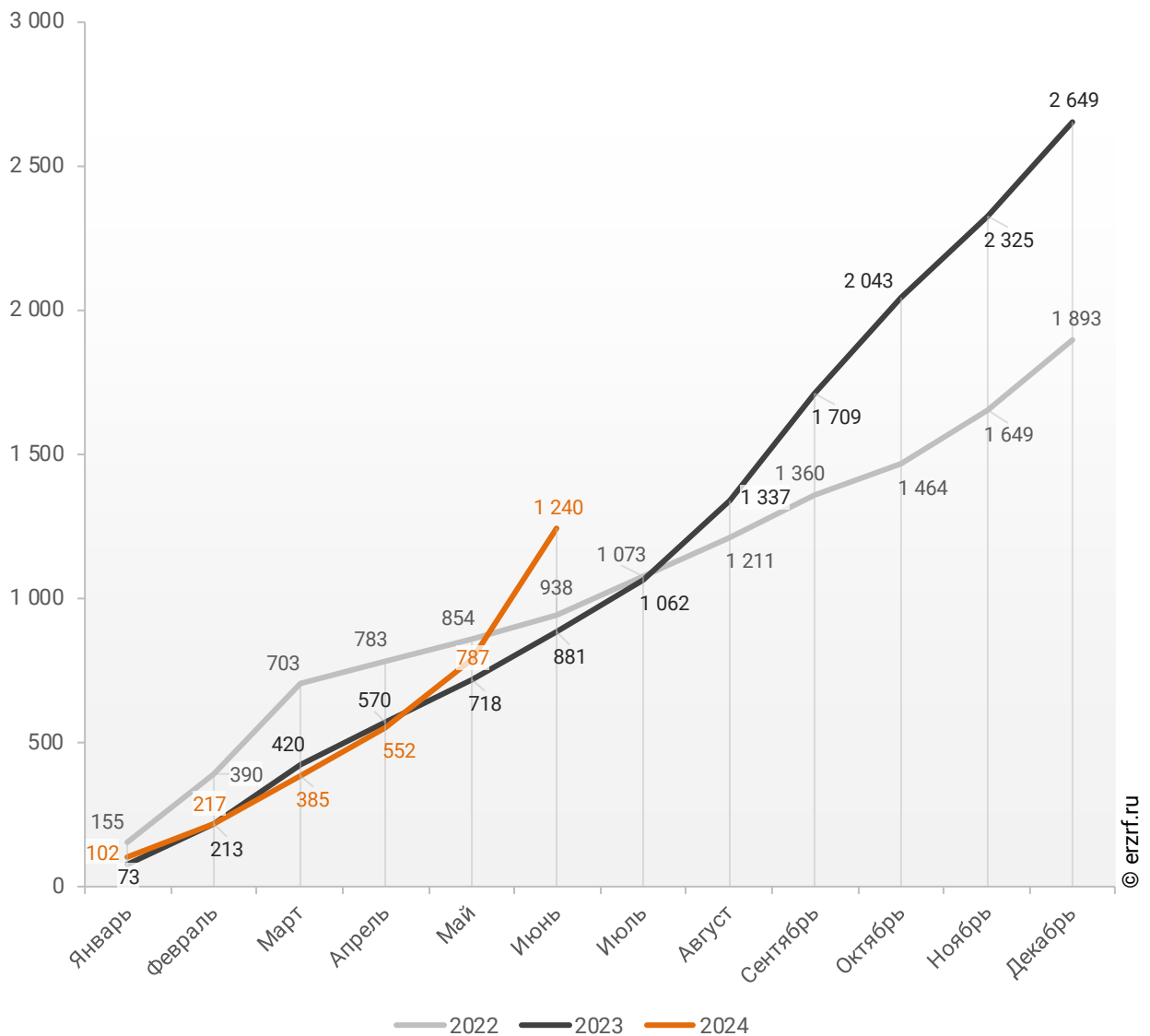


За 6 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 240, что на 40,7% больше, чем в 2023 г. (881 ИЖК), и на 32,2% больше соответствующего значения 2022 г. (938 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2022 – 2024 гг.**

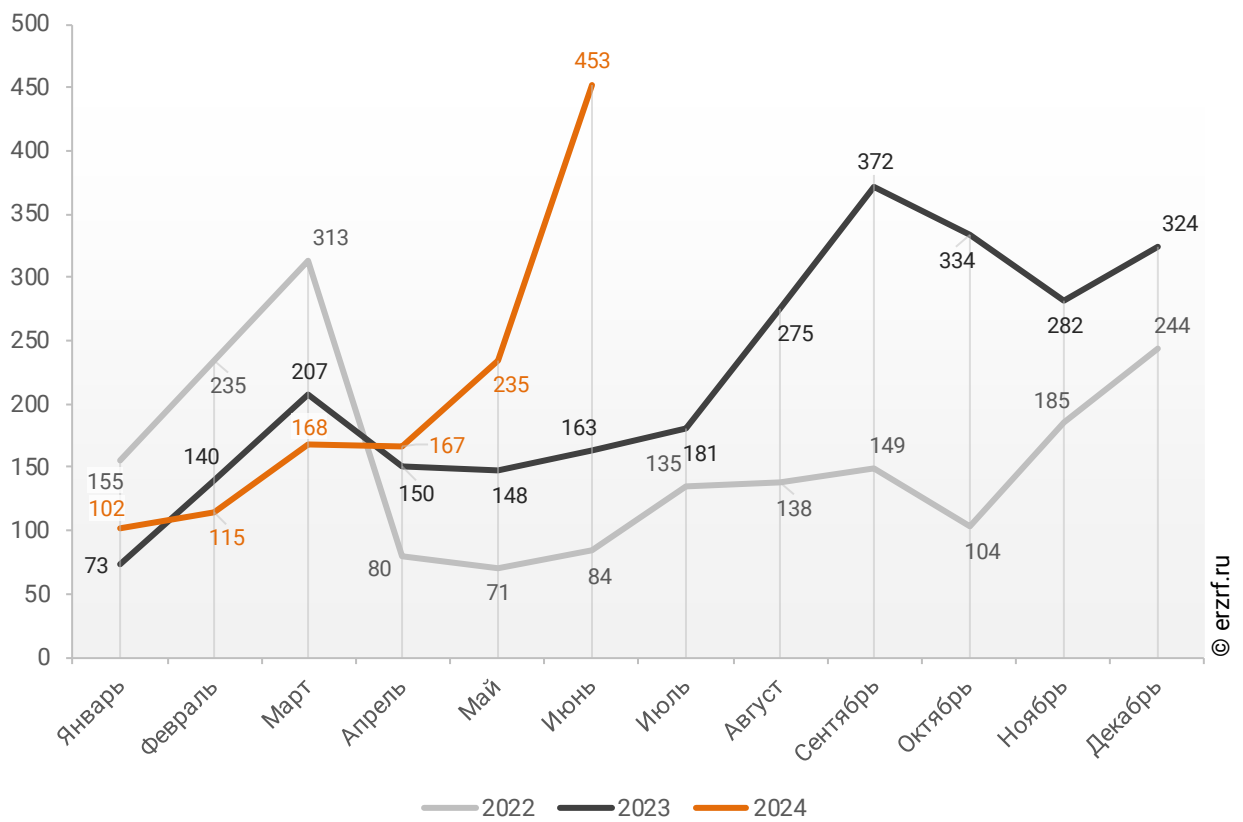


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Орловской области в июне 2024 года увеличилось на 177,9% по сравнению с июнем 2023 года (453 против 163 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2022 – 2024 гг.**

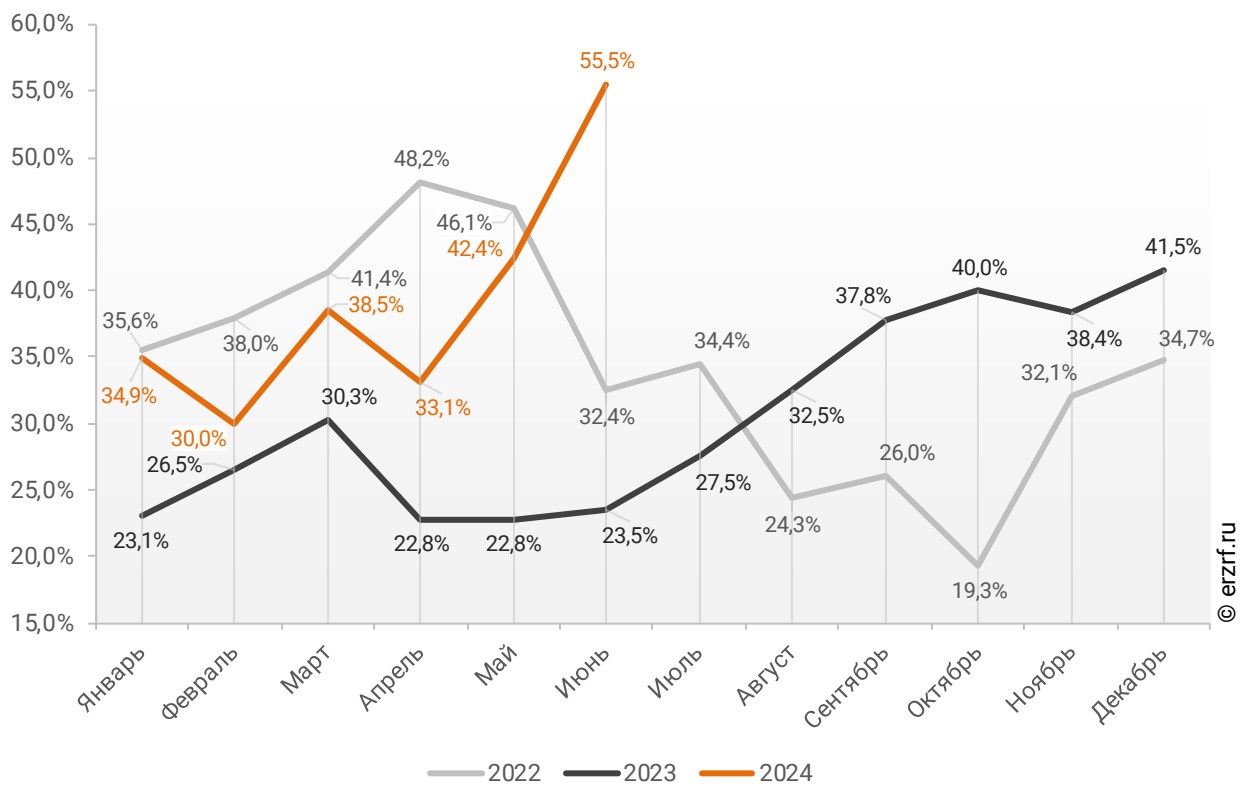


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2024 г., составила 41,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 16,5 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (25,0%), и на 2,3 п.п. больше уровня 2022 г. (39,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2022 – 2024 гг.**



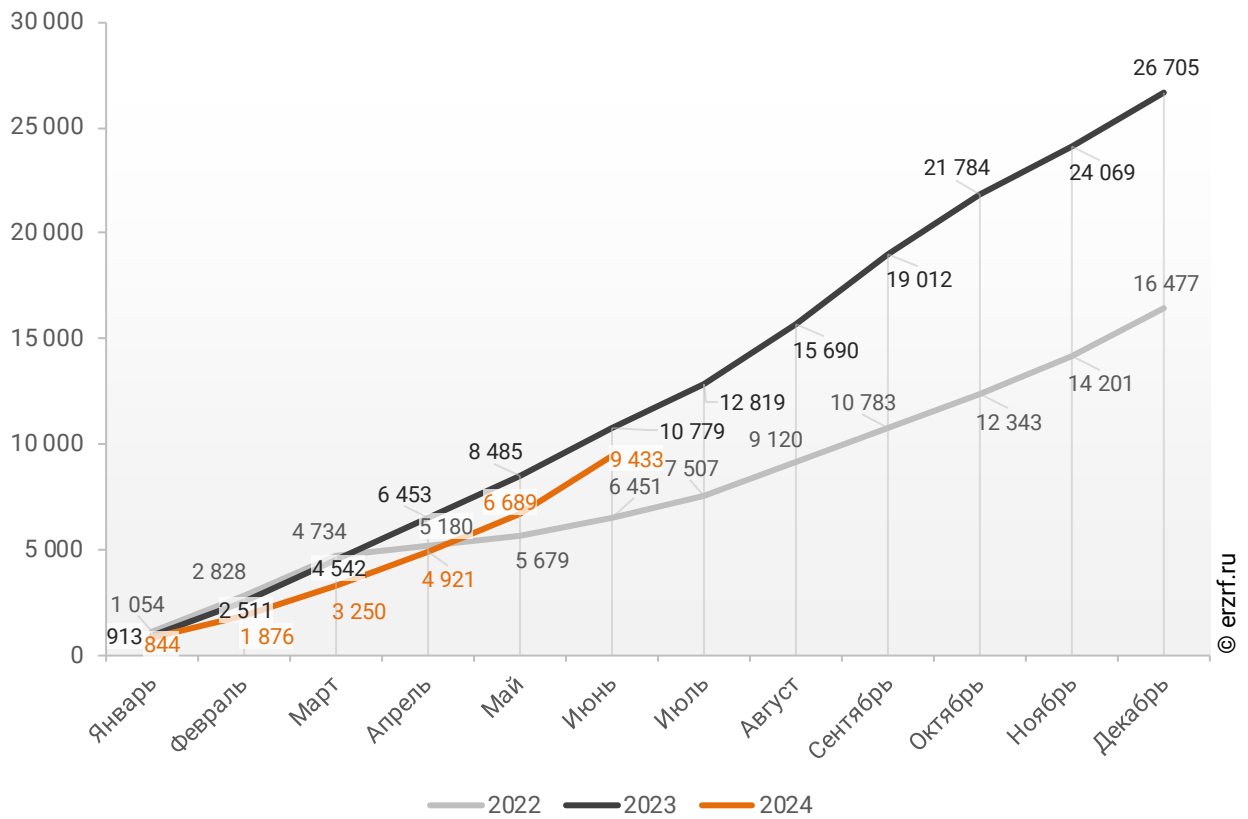
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области, составил 9,43 млрд ₽, что на 12,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (10,78 млрд ₽), и на 46,2% больше аналогичного значения 2022 г. (6,45 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



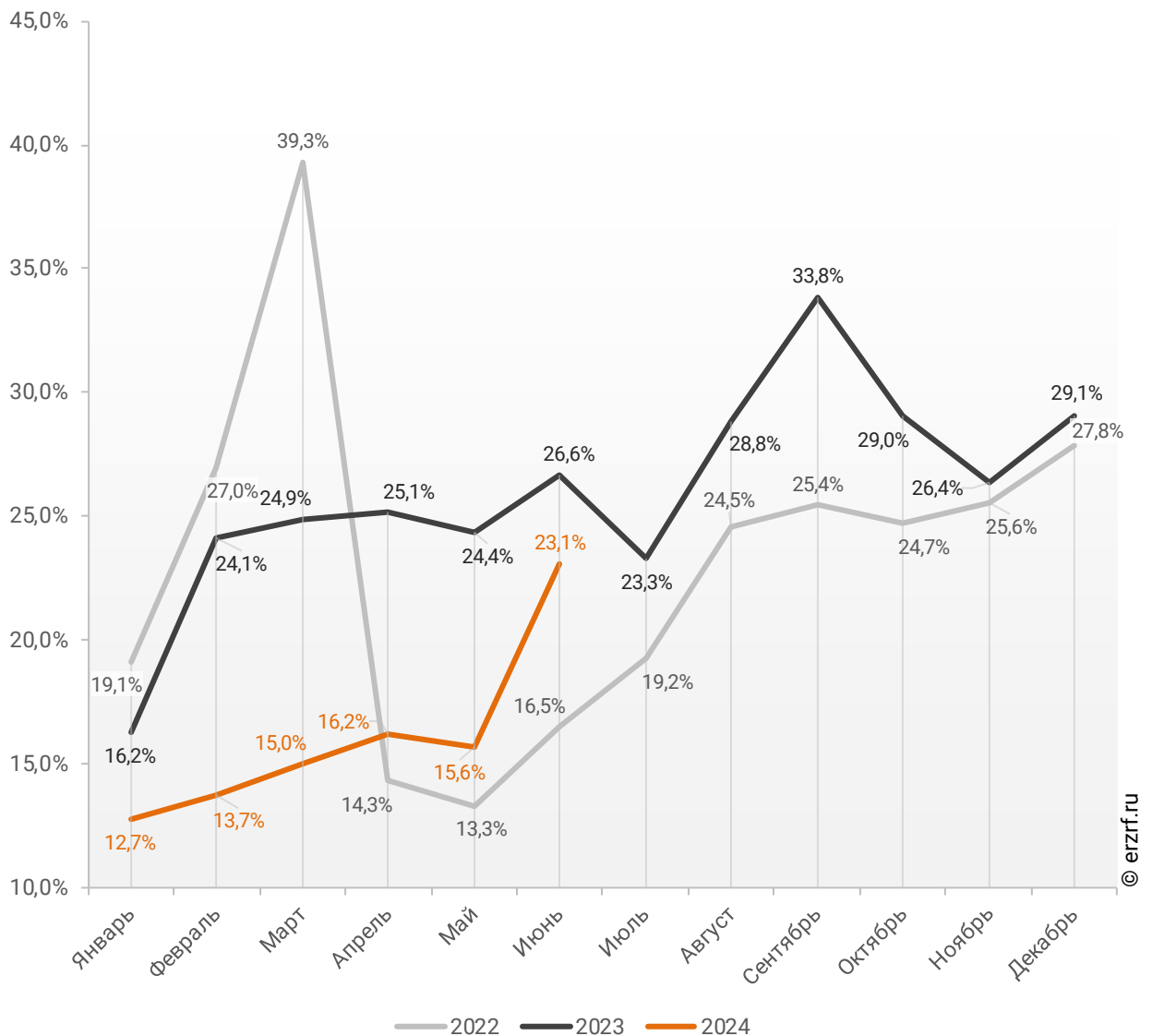


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2024 г. жителям Орловской области (56,88 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,6%, что на 7,4 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (24,0%), и на 6,0 п.п. меньше уровня 2022 г. (22,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2022 – 2024 гг.**

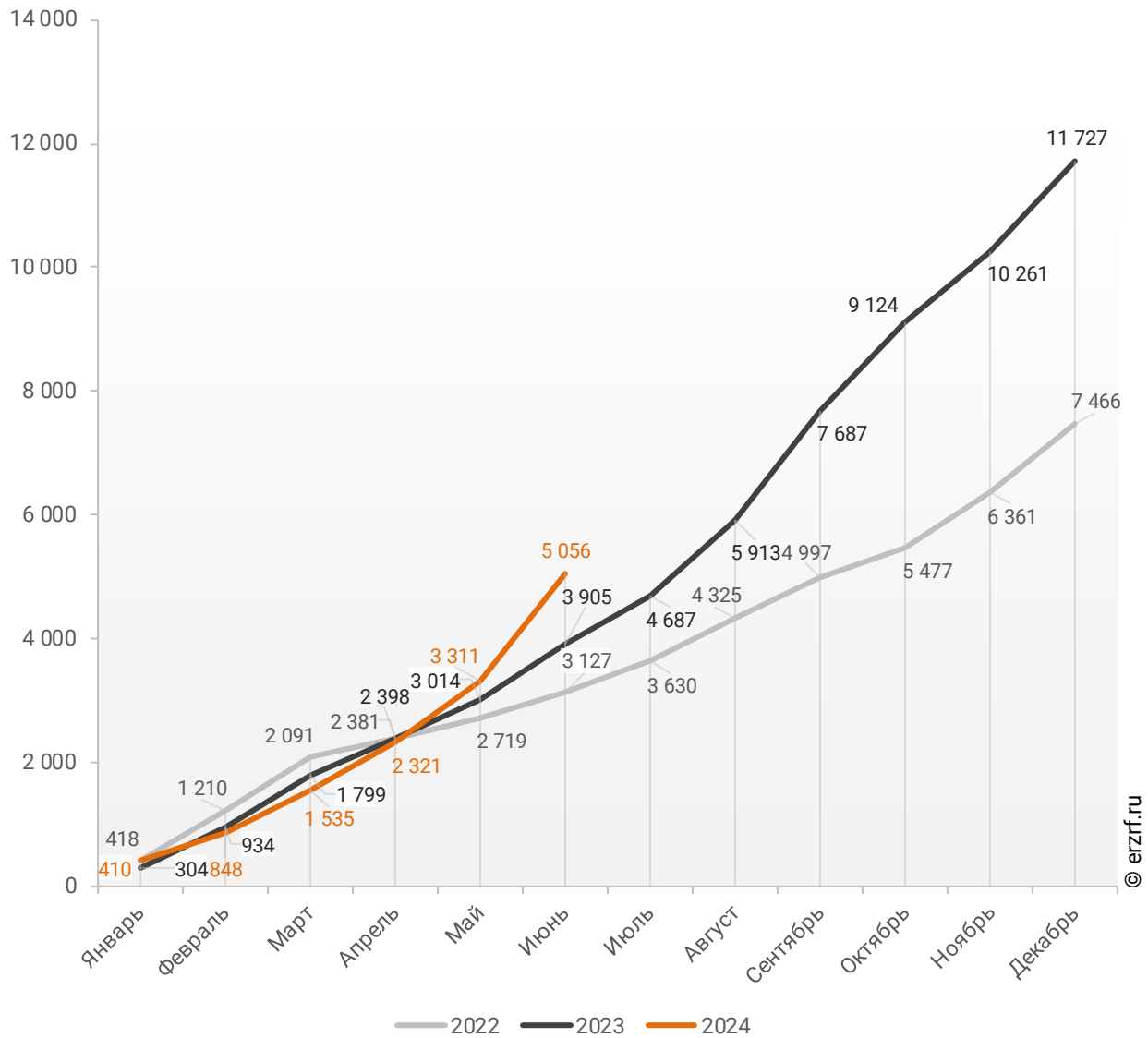


За 6 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог ДДУ, составил 5,06 млрд ₽ (53,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 29,5% больше аналогичного значения 2023 г. (3,91 млрд ₽), и на 61,7% больше, чем в 2022 г. (3,13 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

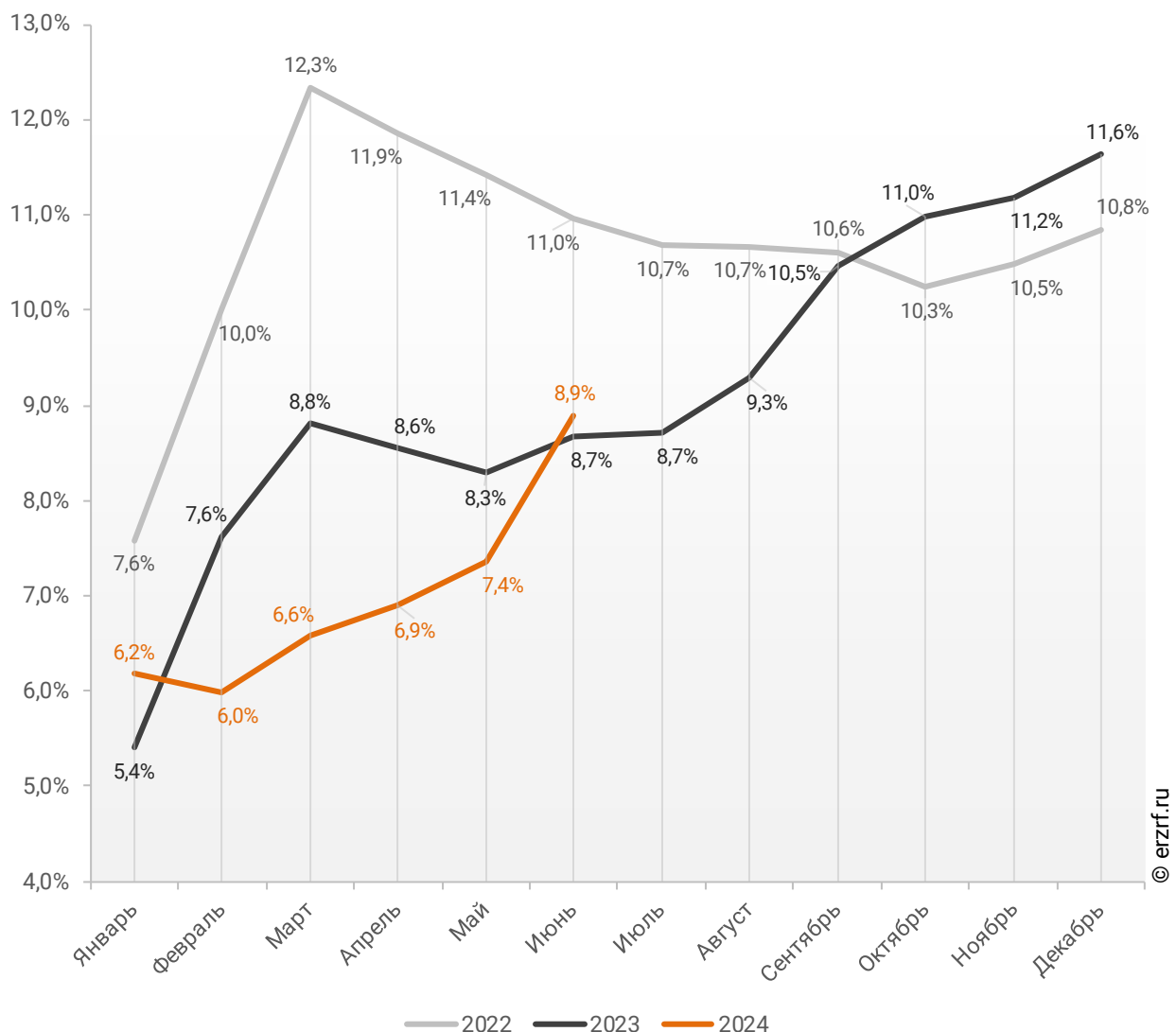


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2024 г. жителям Орловской области (56,88 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,9%, что на 0,2 п.п. больше уровня 2023 г. (8,7%), и на 2,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (11,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 16 и 17.

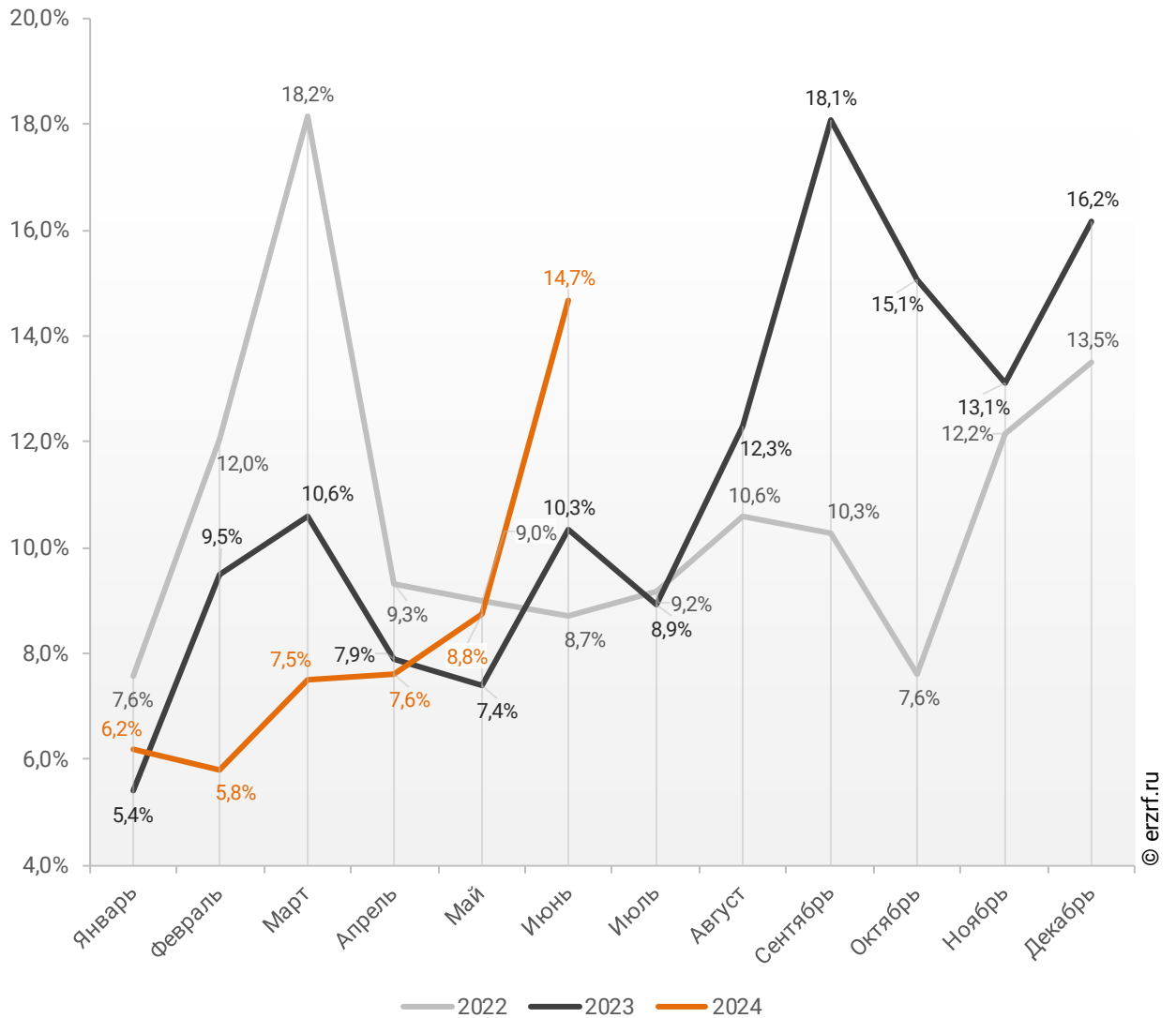
**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2022 – 2024 гг.**



**График 17**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2022 – 2024 гг.**



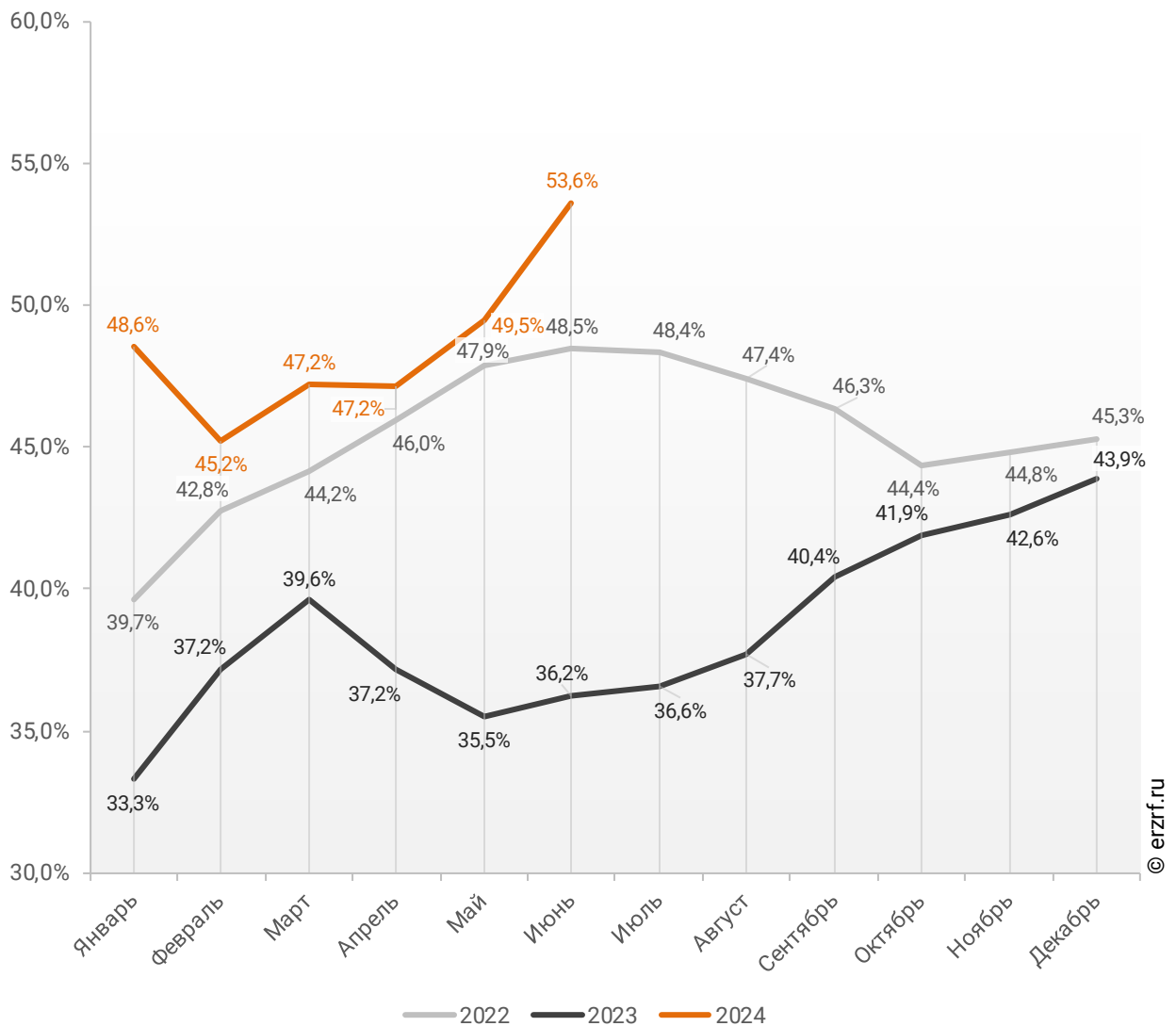
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2024 г., составила 53,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 17,4 п.п. больше, чем в 2023 г. (36,2%), и на 5,1 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (48,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2022 – 2024 гг.**

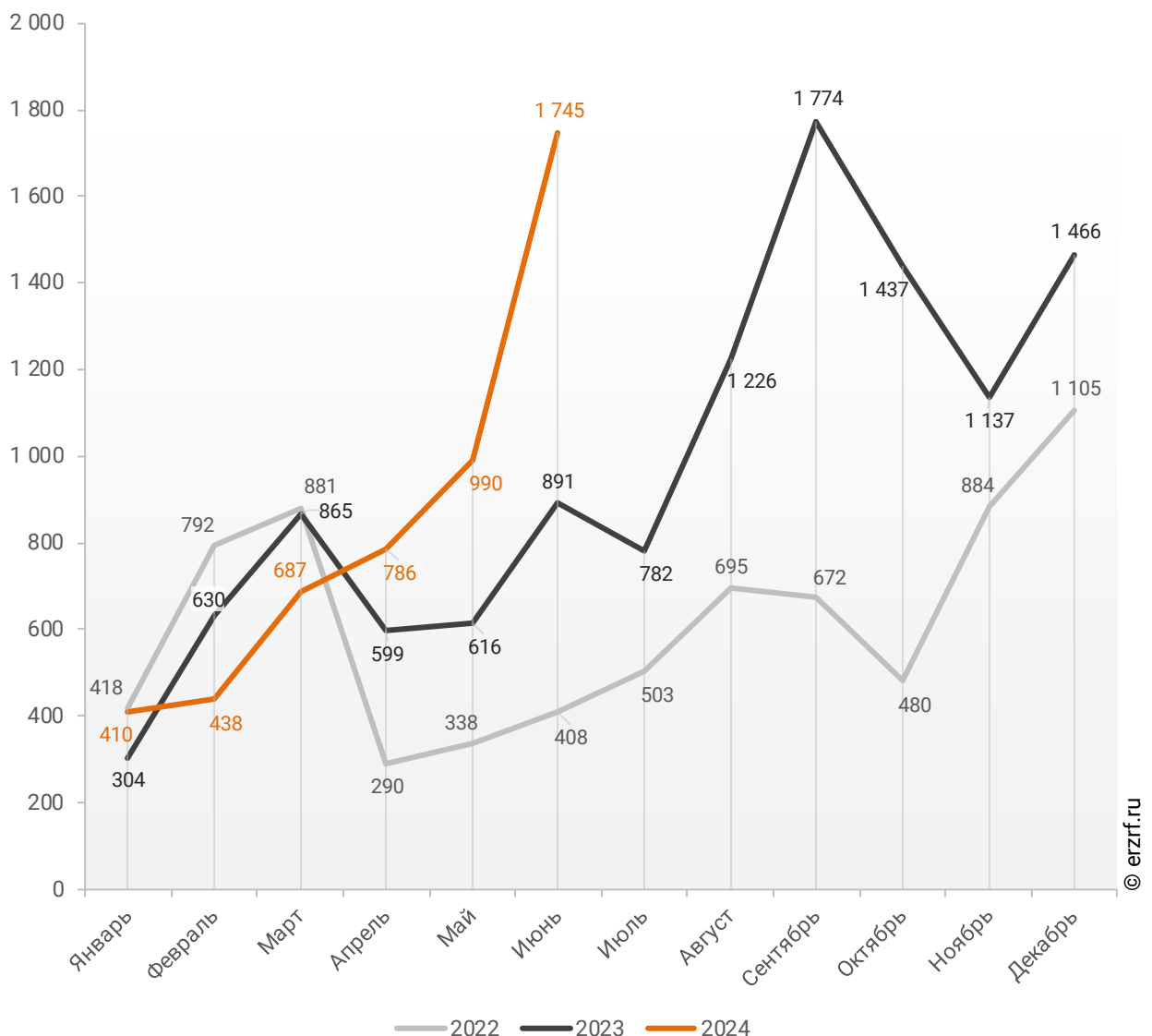


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Орловской области в июне 2024 года, увеличился на 95,8% по сравнению с июнем 2023 года (1,75 млрд ₹ против 891 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2022 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 19.

**График 19**

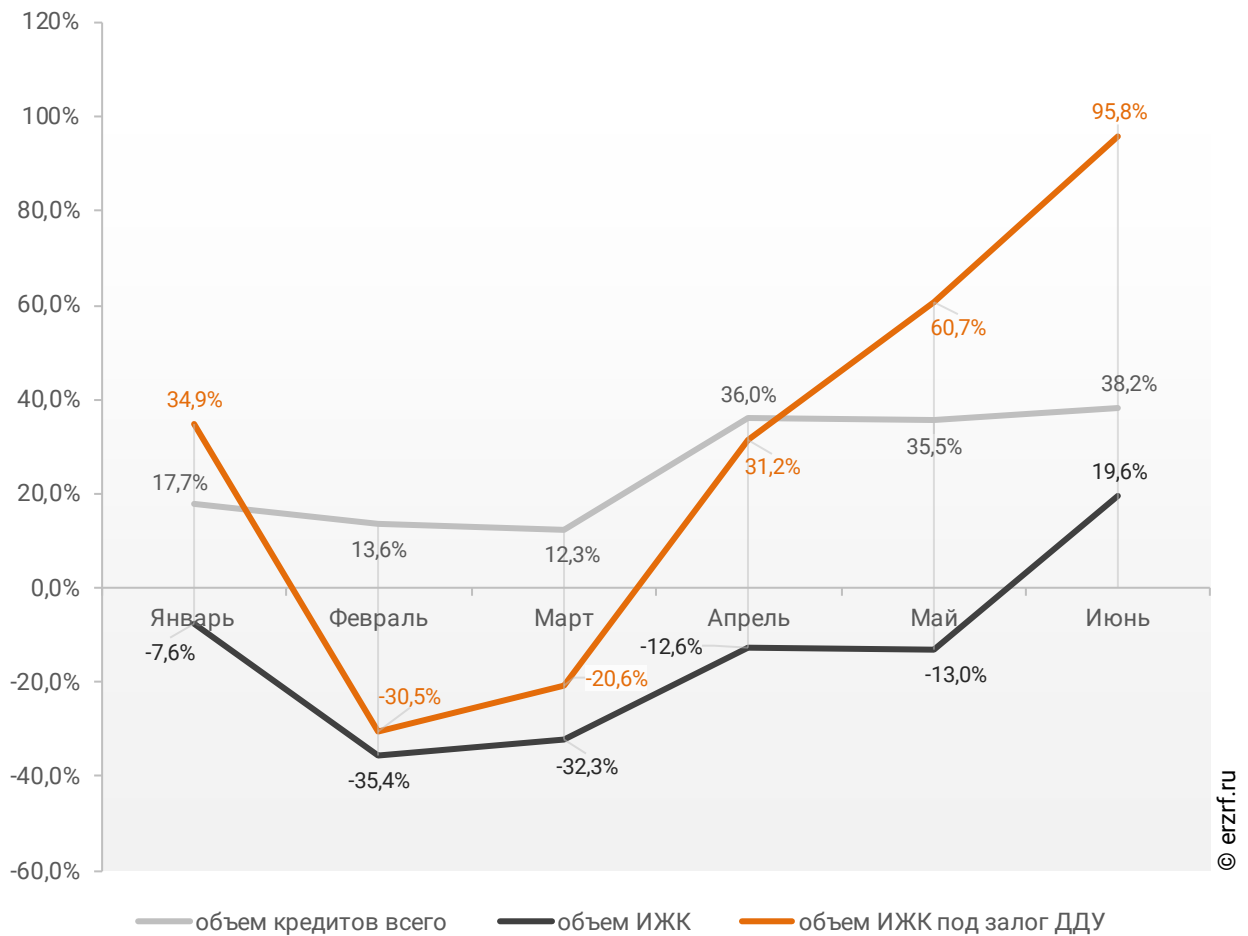
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2022 – 2024 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 95,8% в июне 2024 года по сравнению с июнем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 38,2% (11,90 млрд ₹ против 8,62 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 19,6% (2,74 млрд ₹ против 2,29 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

**График 20**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – июнь составила 8,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 53,6%.

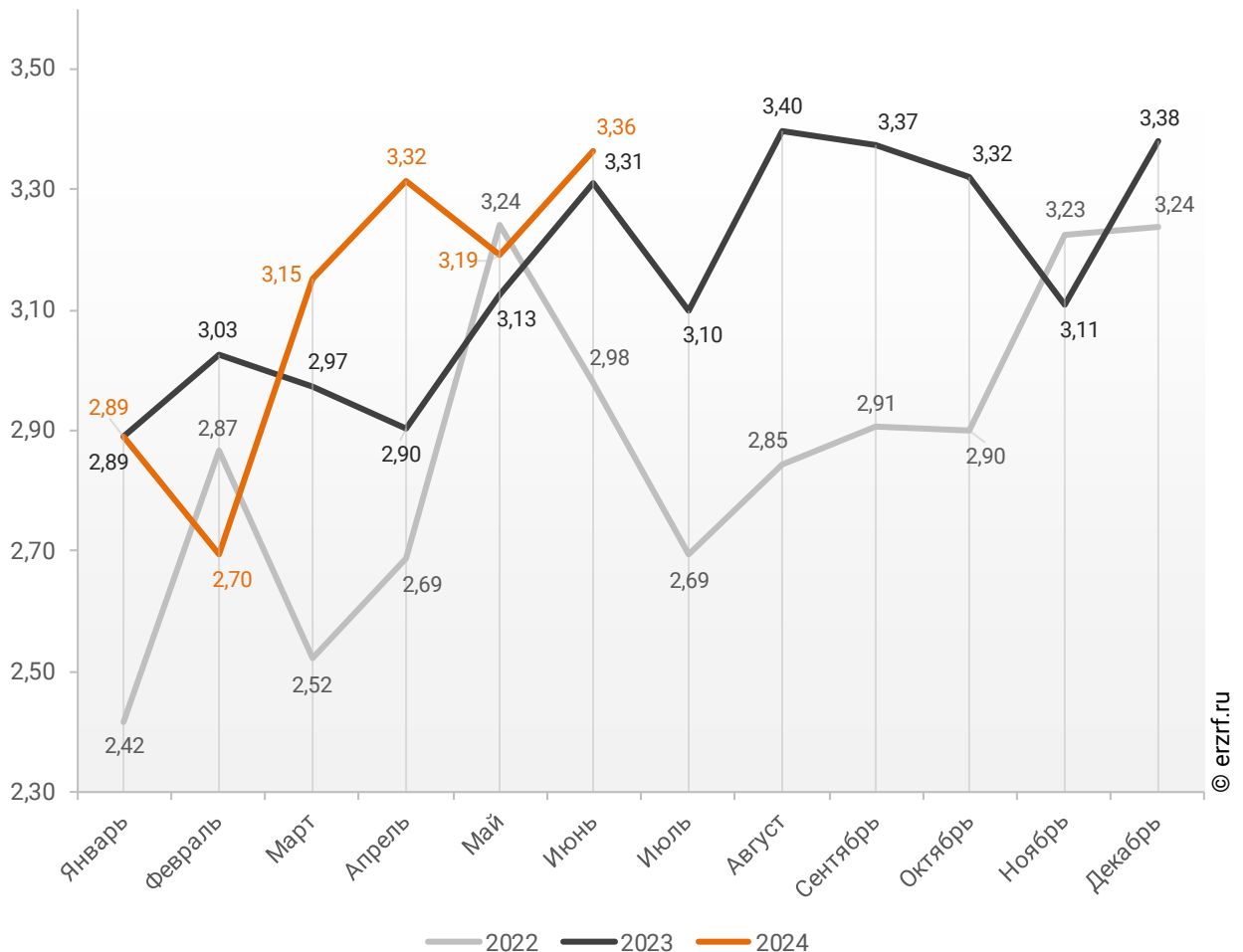
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

По официальной статистике Банка России в июне 2024 г. средний размер ИЖК в Орловской области составил 3,36 млн ₽, что на 1,6% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,31 млн ₽), и на 12,8% больше аналогичного значения 2022 г. (2,98 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



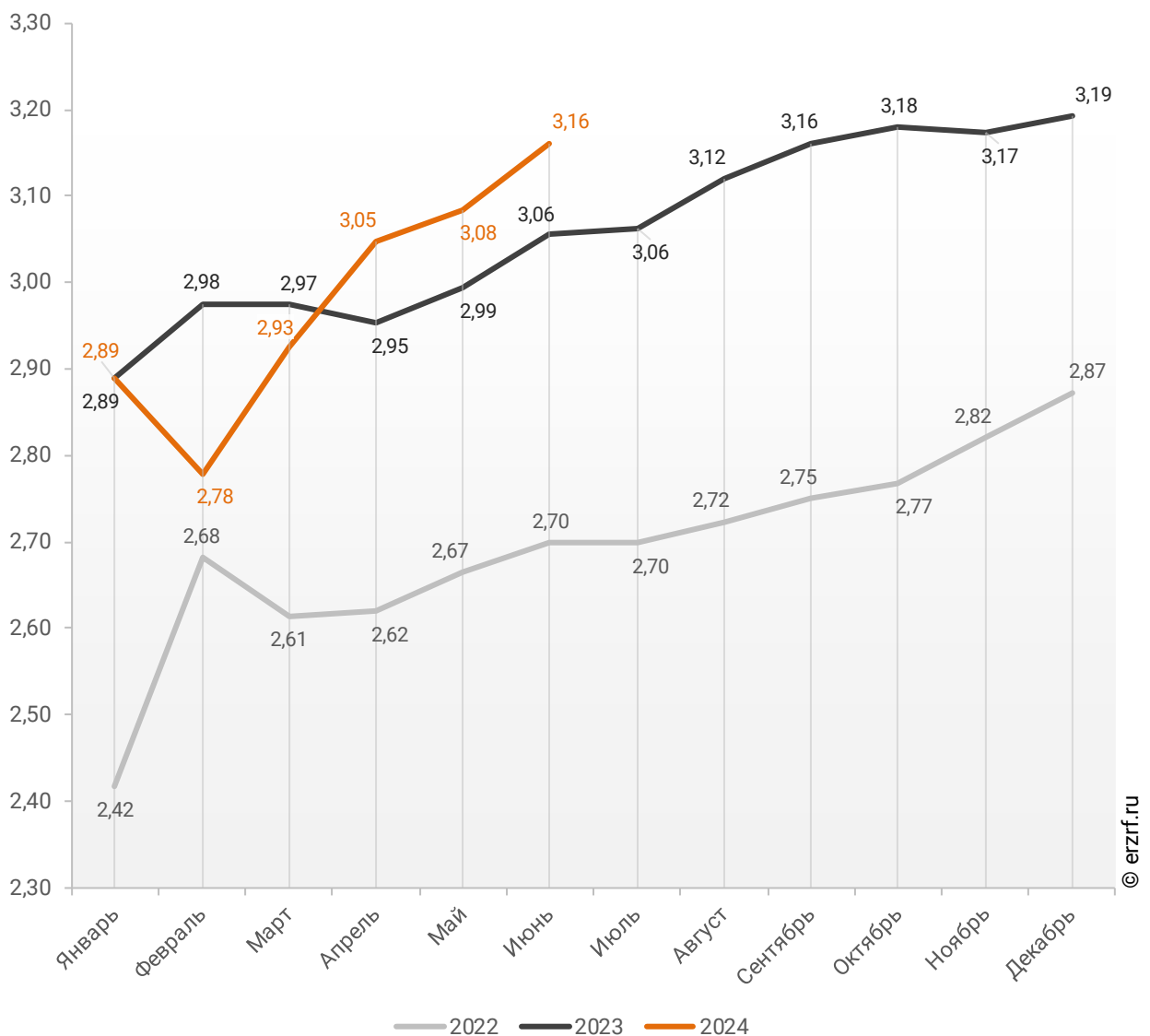


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 3,16 млн ₽, что на 3,4% больше, чем в 2023 г. (3,06 млн ₽), и на 17,1% больше соответствующего значения 2022 г. (2,70 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

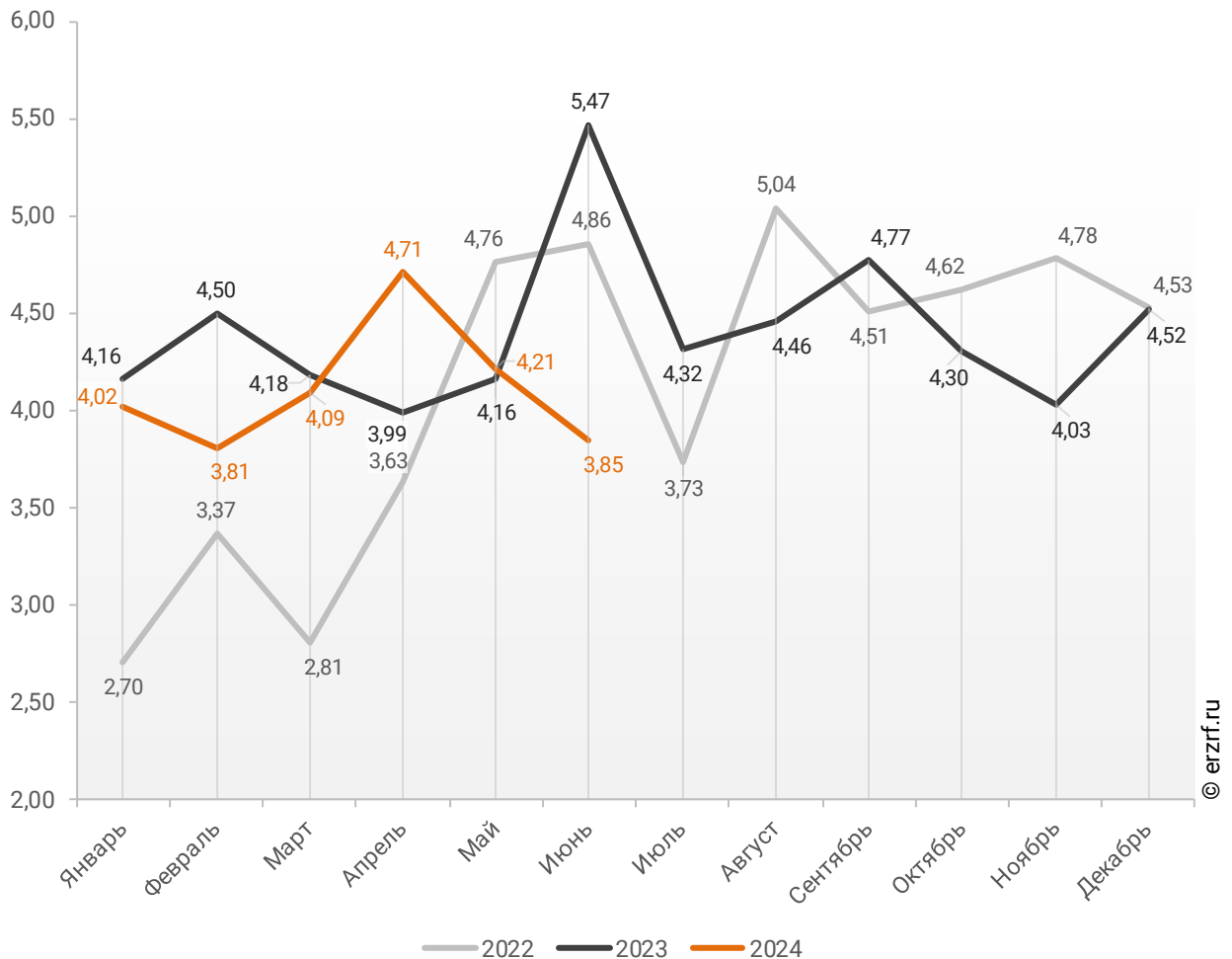


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Орловской области в июне 2024 года уменьшился на 29,6% по сравнению с июнем 2023 года (3,85 млн ₴ против 5,47 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 8,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2022 – 2024 гг., млн ₴, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2022 – 2024 гг., млн ₴**

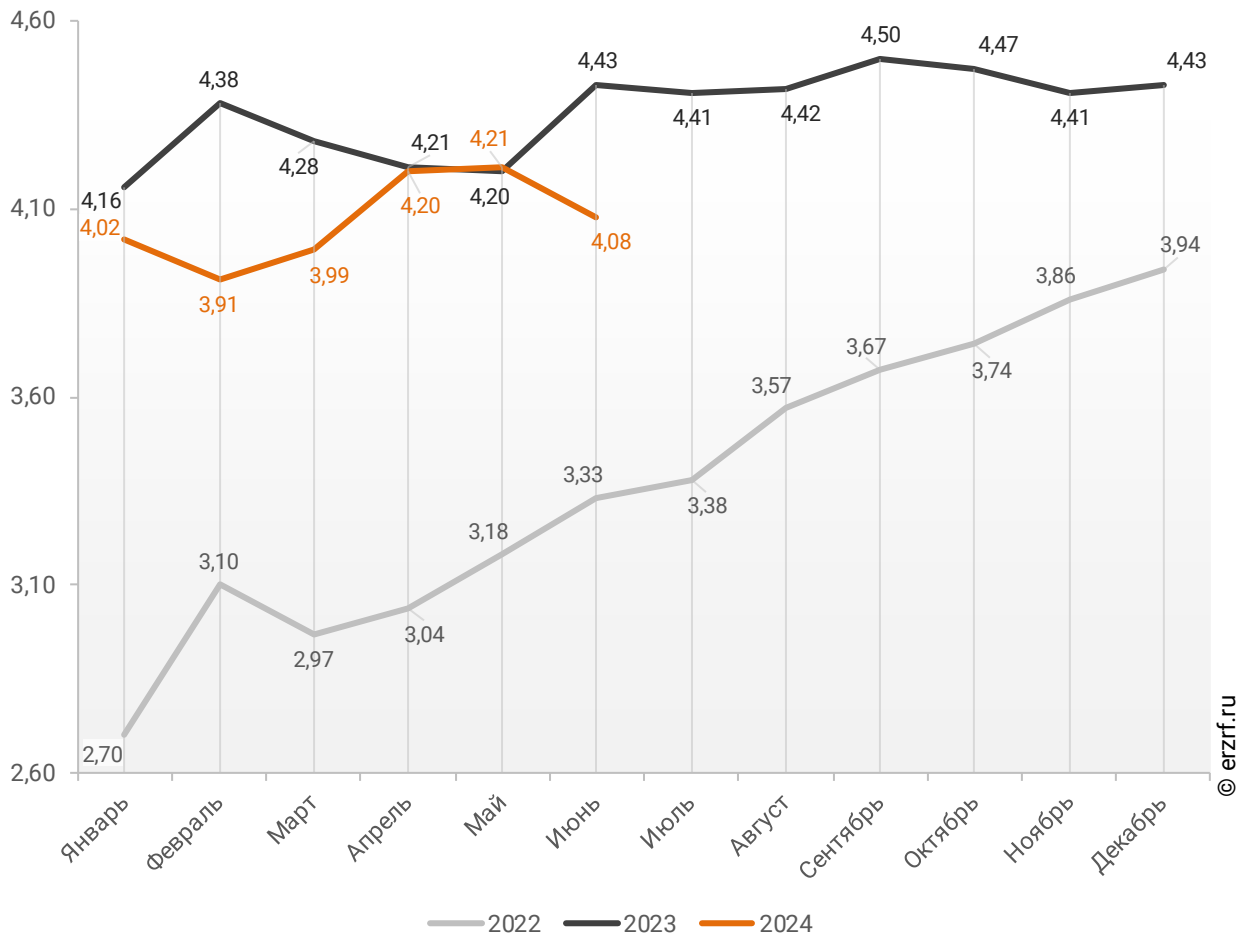


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 4,08 млн ₽ (на 29,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 7,9% меньше соответствующего значения 2023 г. (4,43 млн ₽), и на 22,5% больше уровня 2022 г. (3,33 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

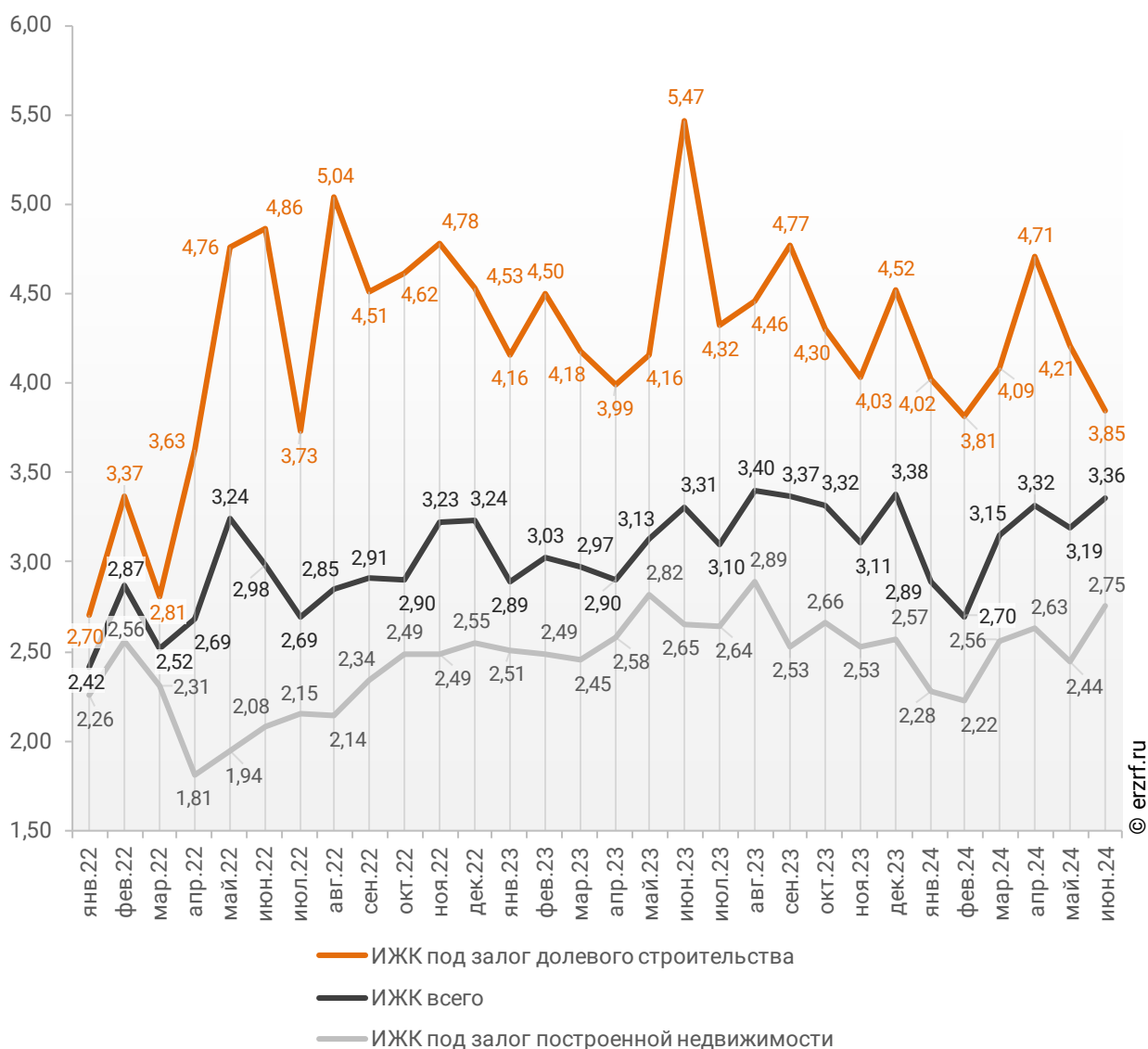


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,8% – с 2,65 млн ₽ до 2,75 млн ₽.

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 66,4 п. п. – с 106,4% до 40,0%.

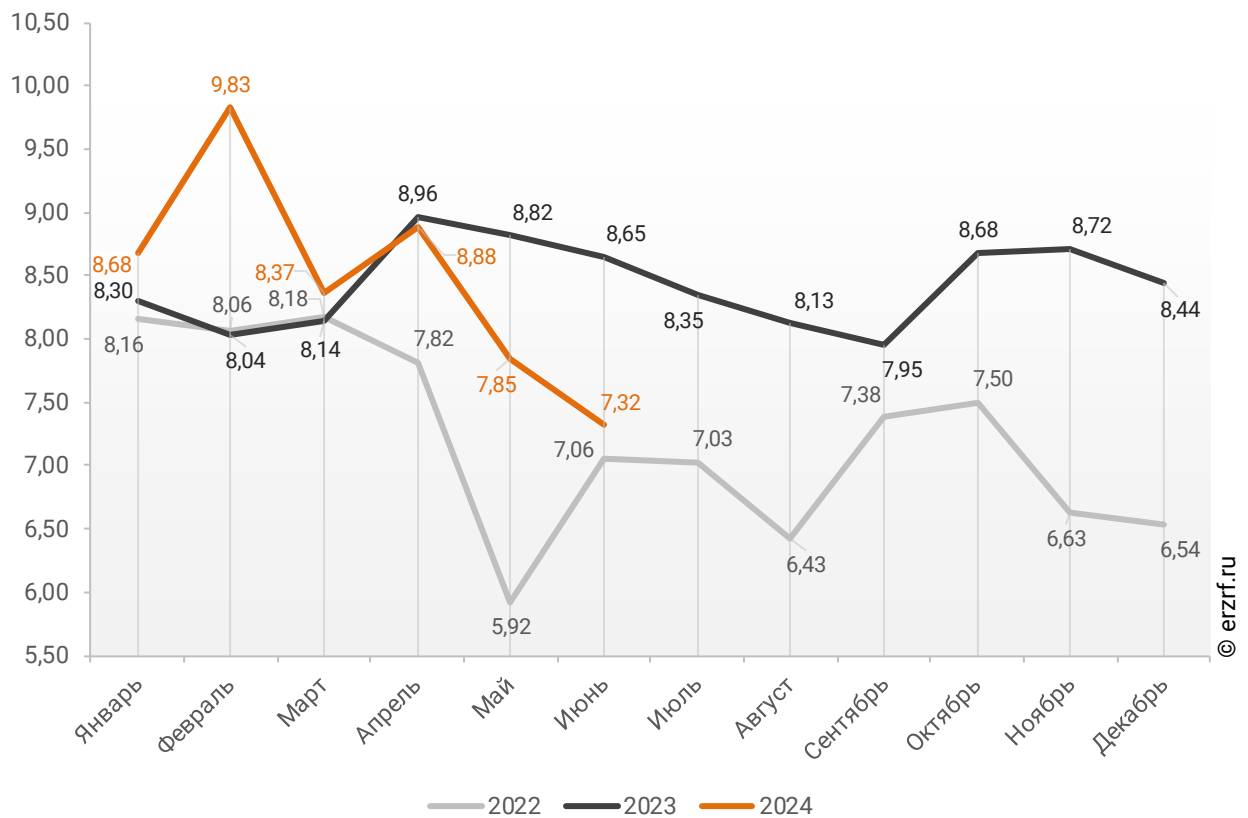
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2024 года в Орловской области, средневзвешенная ставка составила 7,32%. По сравнению с июнем 2023 года ставка снизилась на 1,33 п. п. (с 8,65% до 7,32%).

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, %**

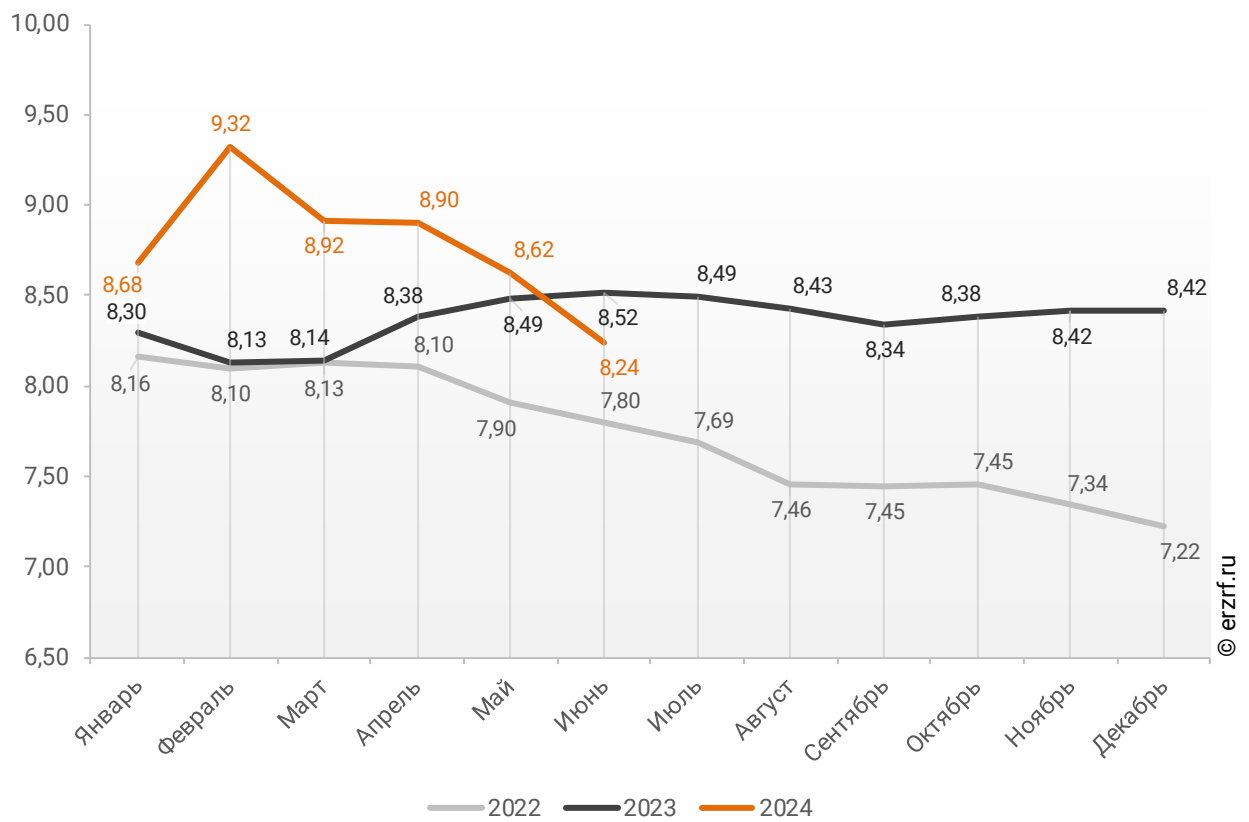


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составила 8,24%, что на 0,28 п.п. меньше, чем в 2023 г. (8,52%), и на 0,44 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,80%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.**

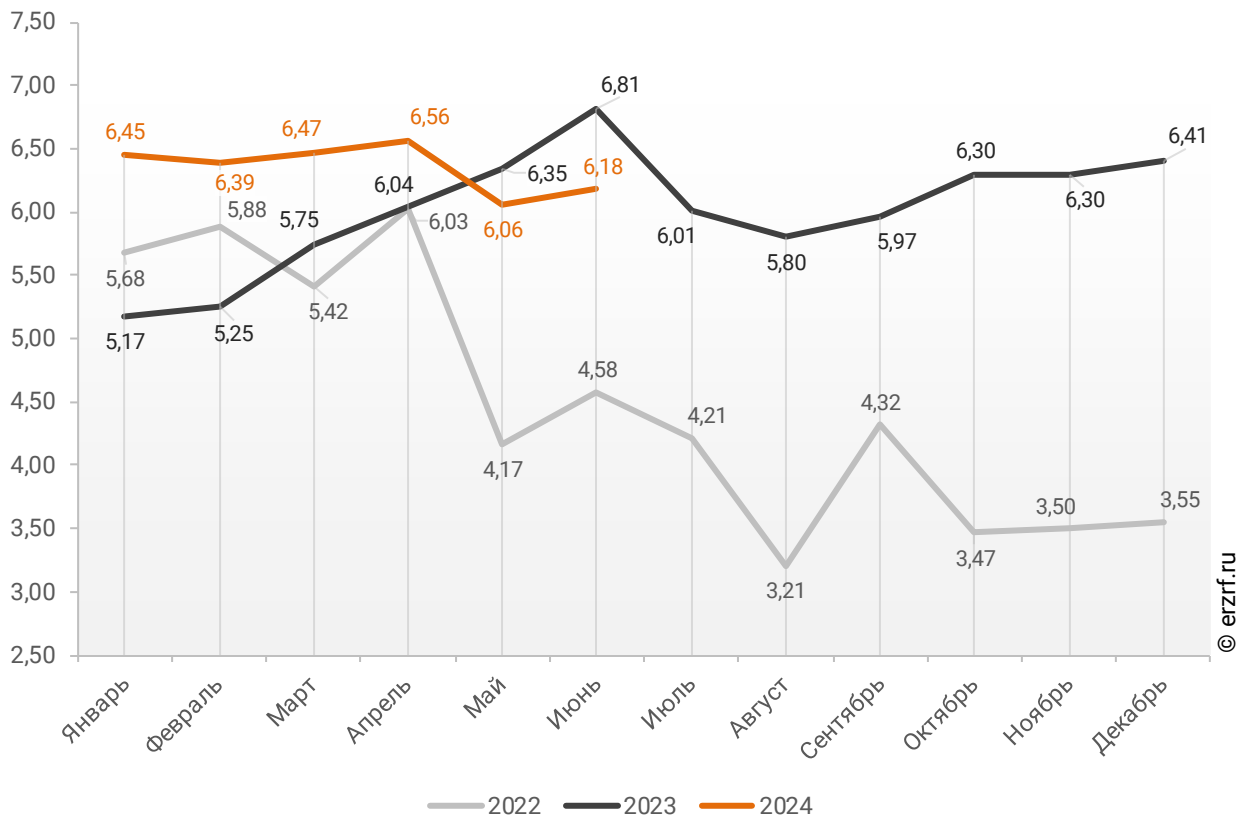


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Орловской области в июне 2024 года, составила 6,18%, что на 0,63 п. п. меньше аналогичного значения за июнь 2023 года (6,81%).

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, %**

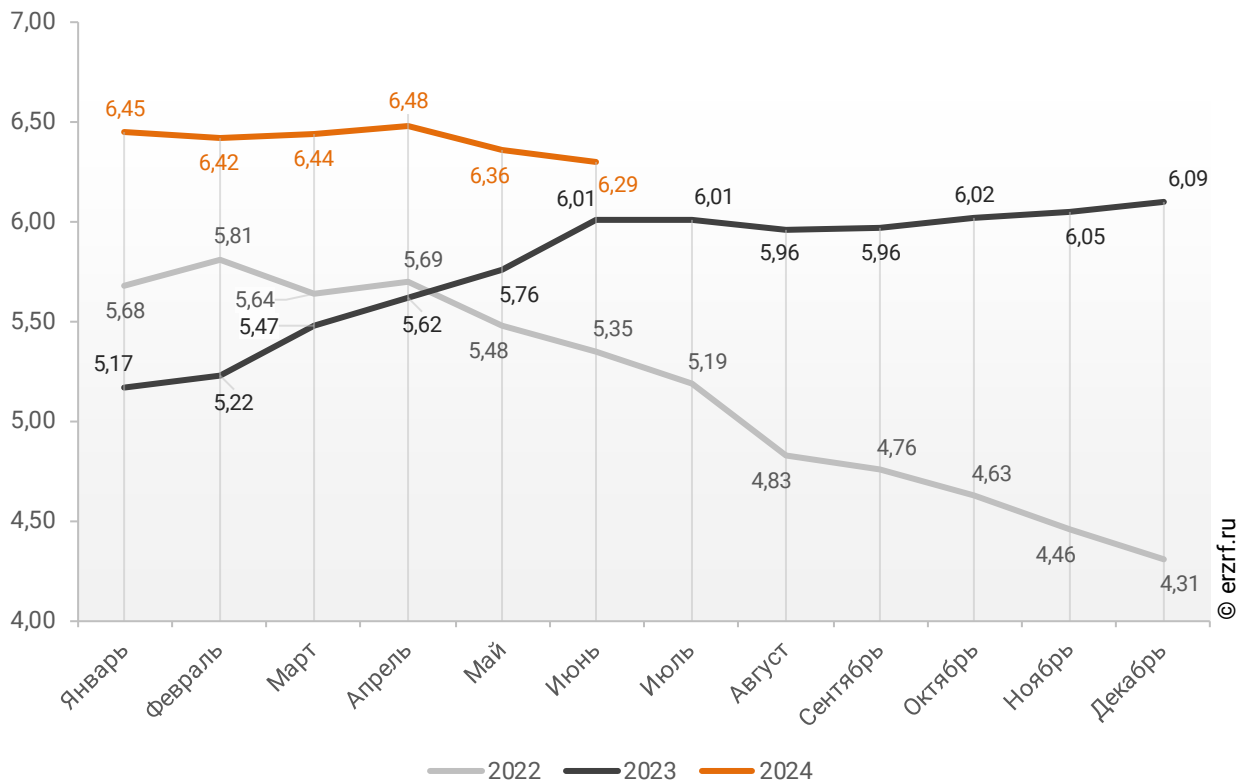


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Орловской области, накопленным итогом составила 6,29% (на 1,95 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,28 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,01%), и на 0,94 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,35%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2022 – 2024 гг.**



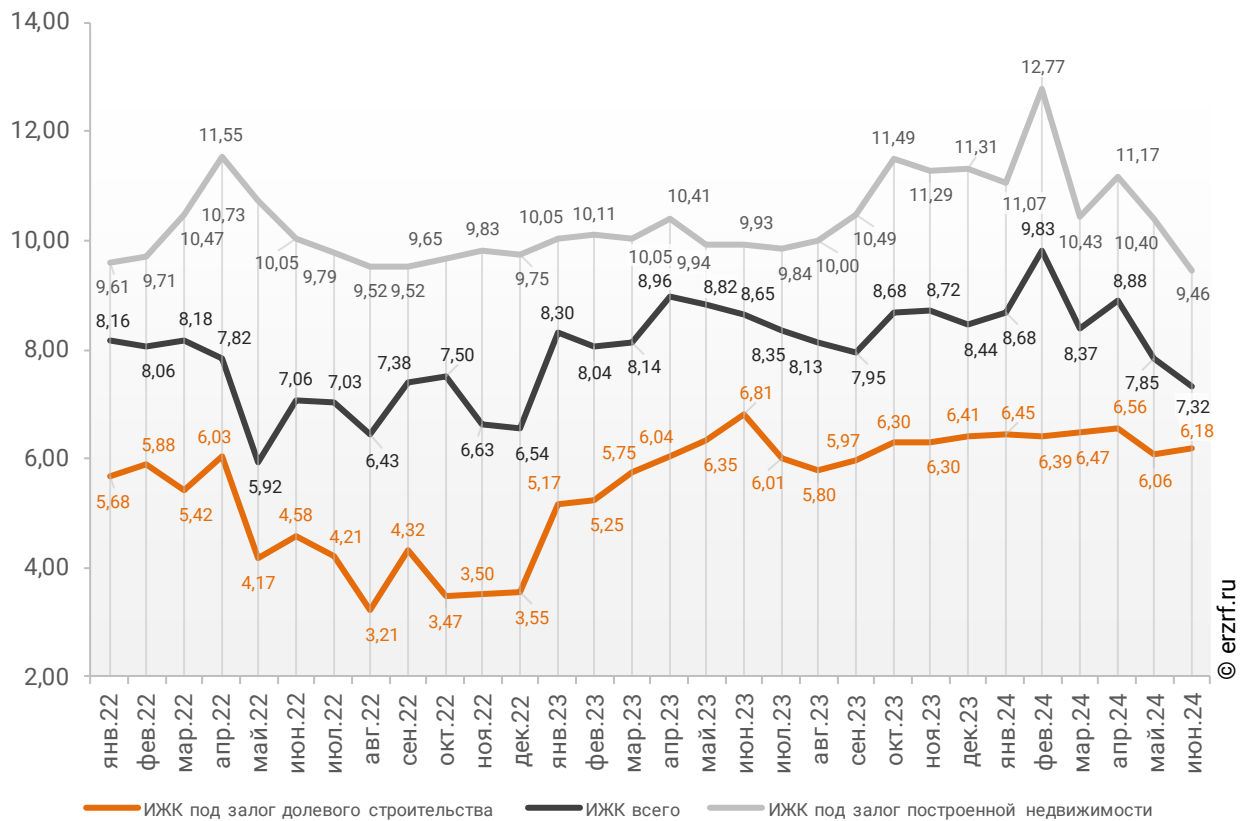


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Орловской области в июне 2024 года составила 9,46%, что на 0,47 п. п. меньше значения за июнь 2023 года (9,93%).

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

**График 30**

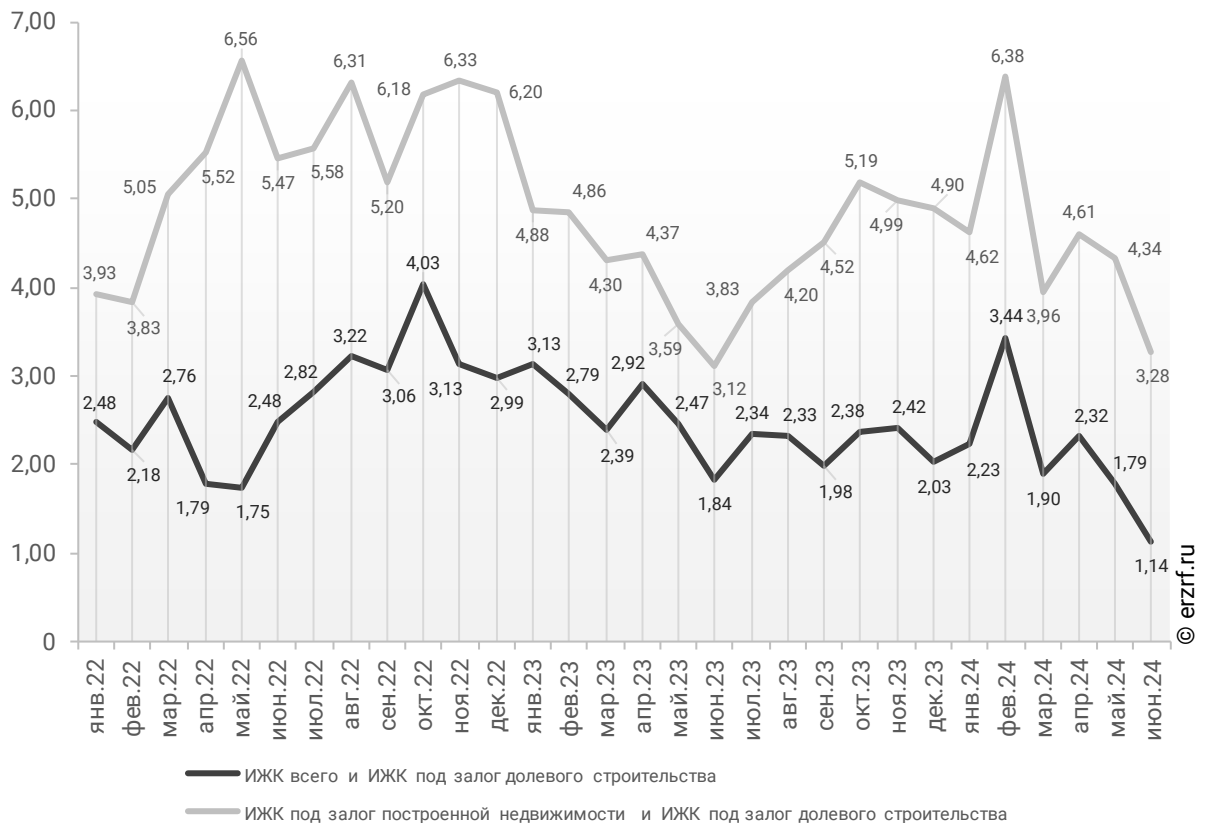
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Орловской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Орловской области уменьшилась с 1,84 п. п. до 1,14 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Орловской области за год увеличилась с 3,12 п. п. до 3,28 п. п. (График 31).

**График 31**

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

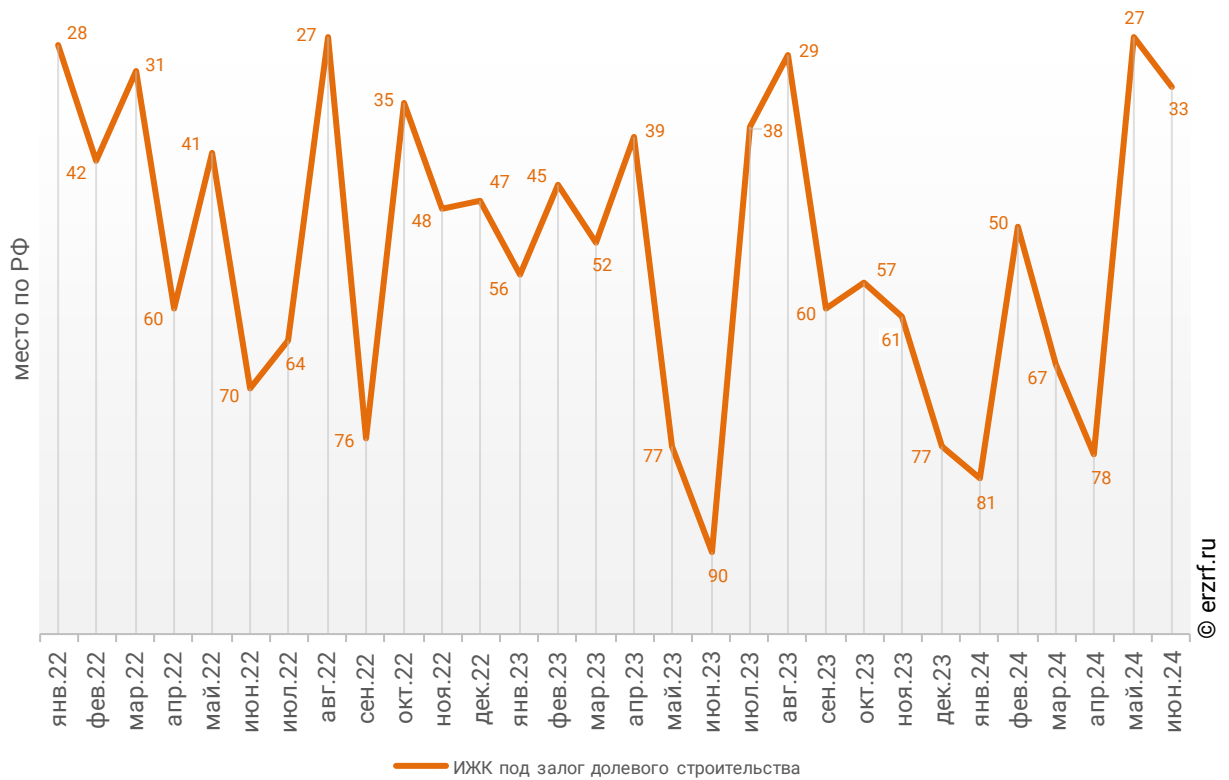


Орловская область занимает 26-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Орловская область занимает 33-е место, и 32-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

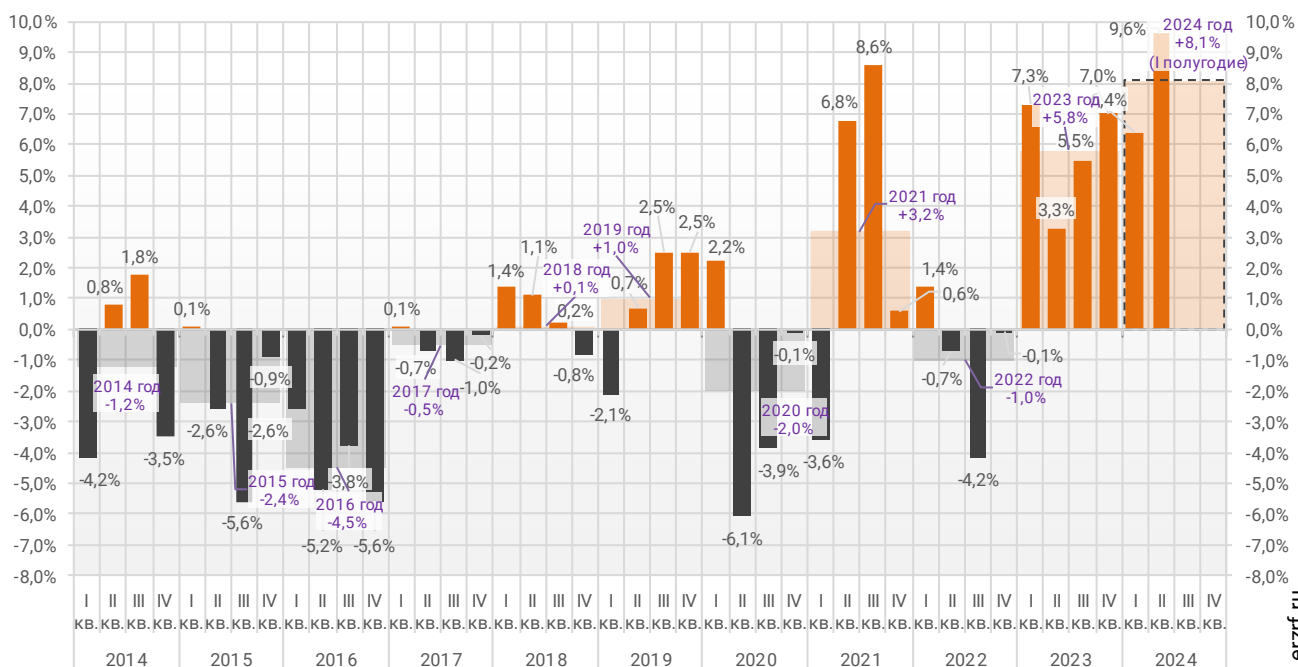


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

**График 33**

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

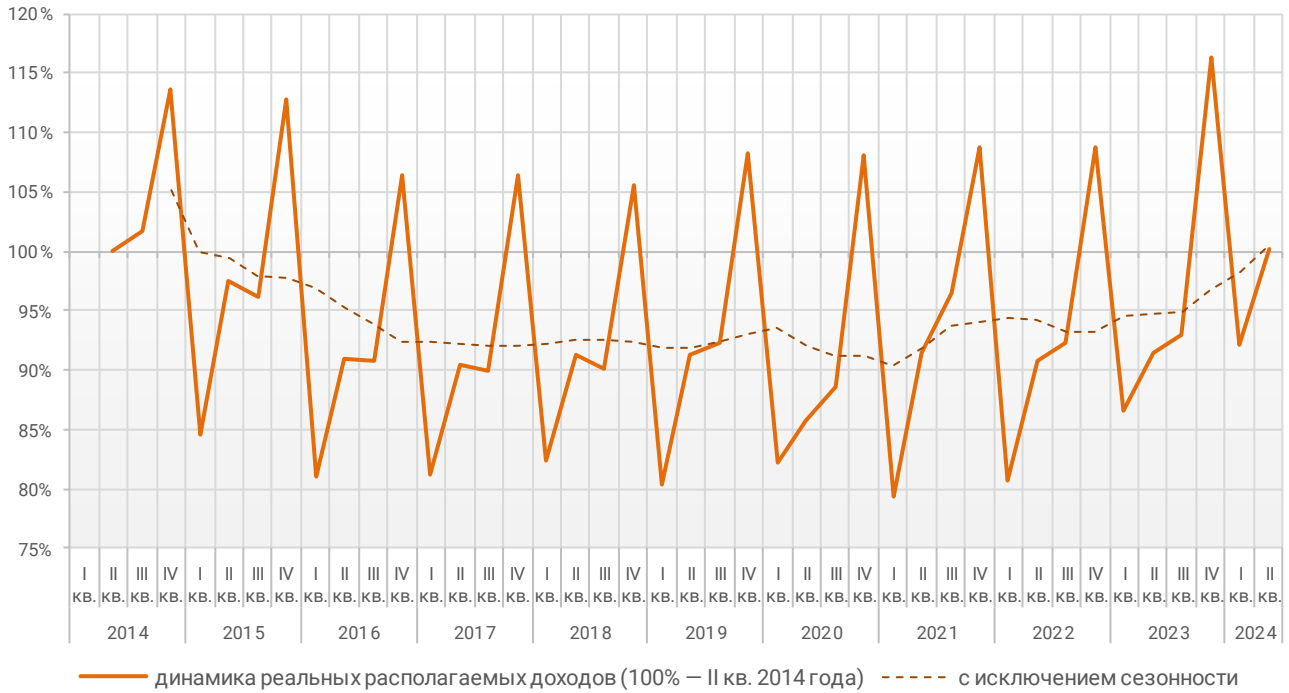


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



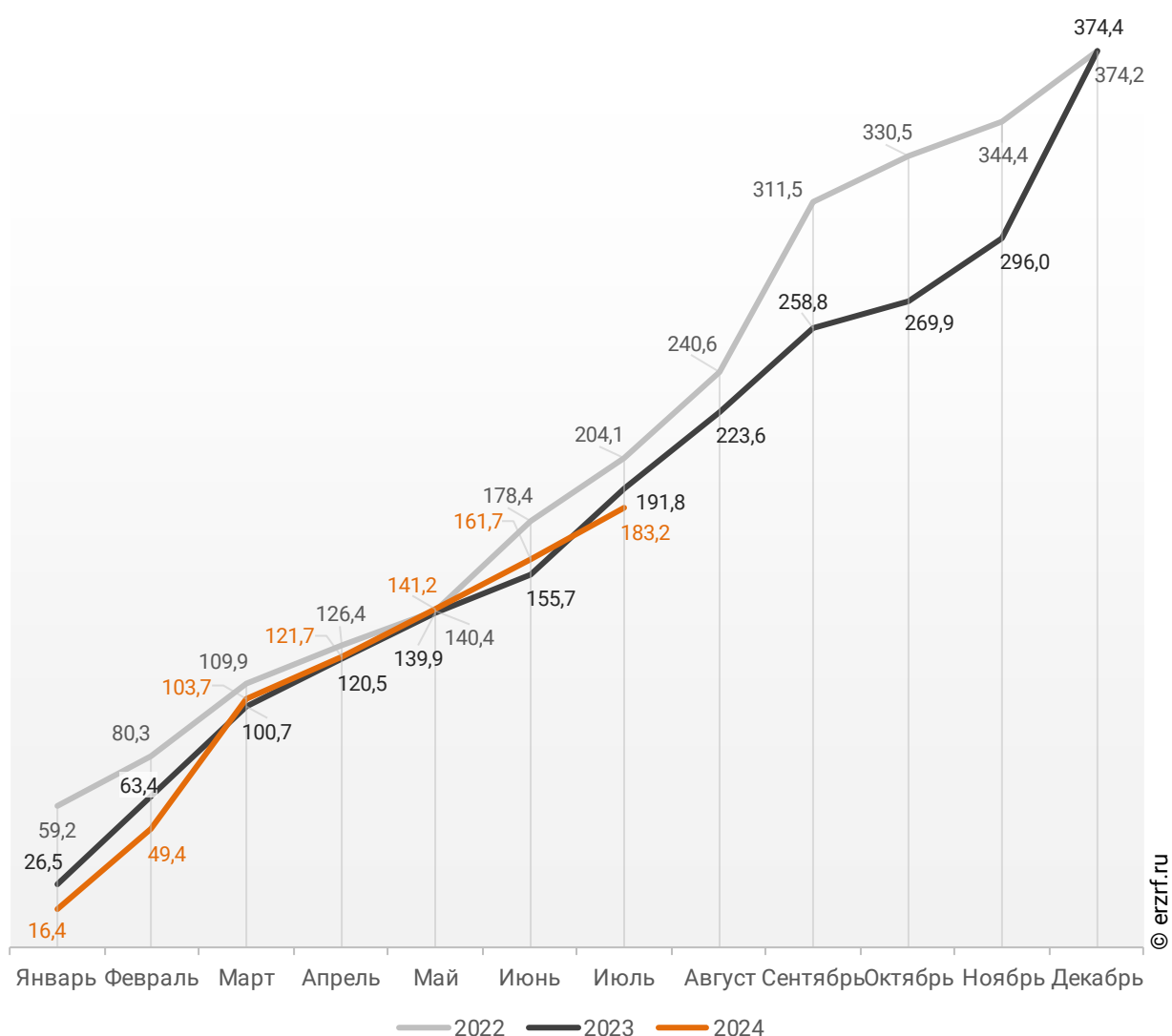
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2024 г. показывает снижение на 4,5% графика ввода жилья в Орловской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 10,2% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

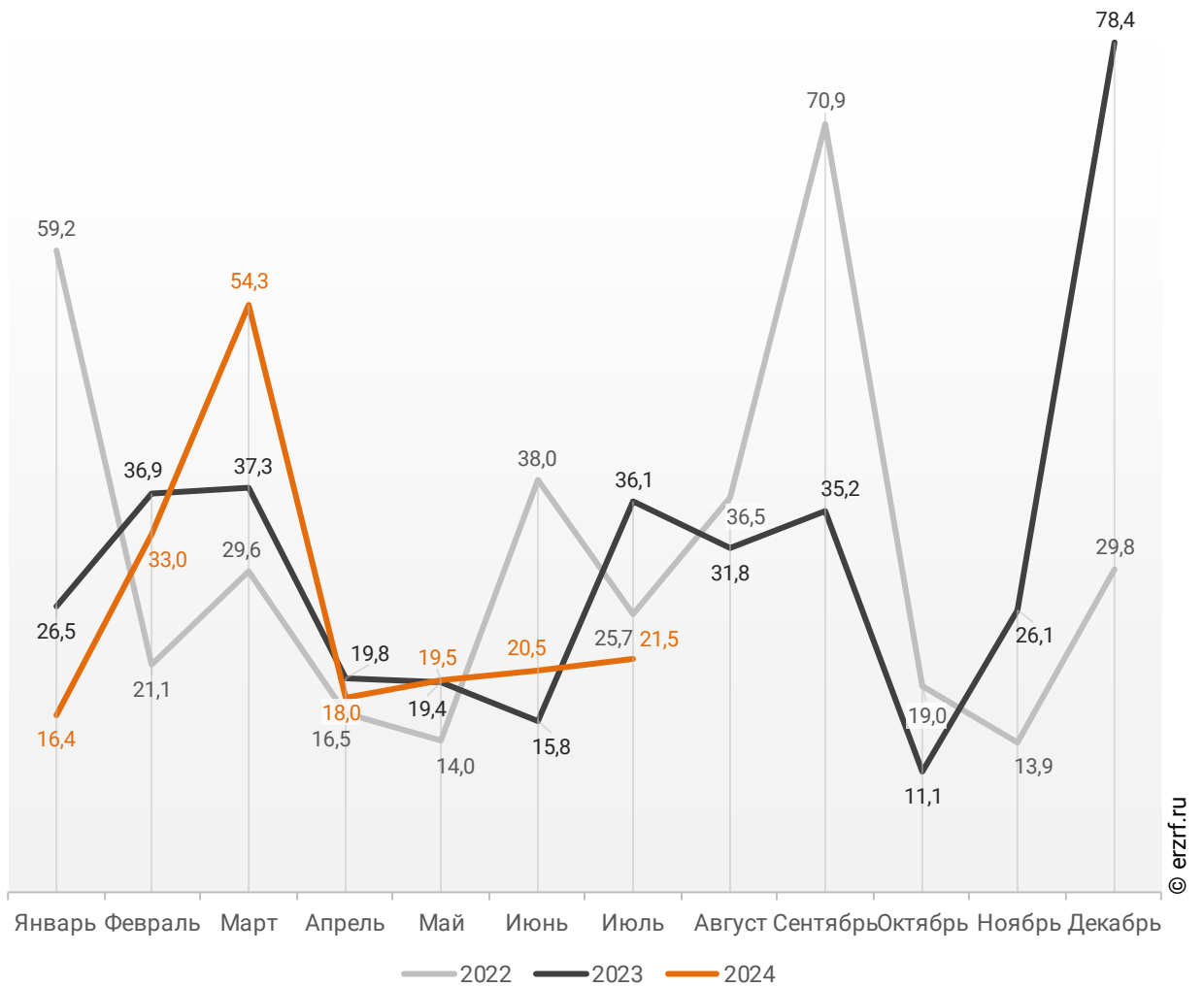
Ввод жилья в Орловской области накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В июле 2024 года в Орловской области введено 21,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 40,5%, или на 14,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

**График 36**

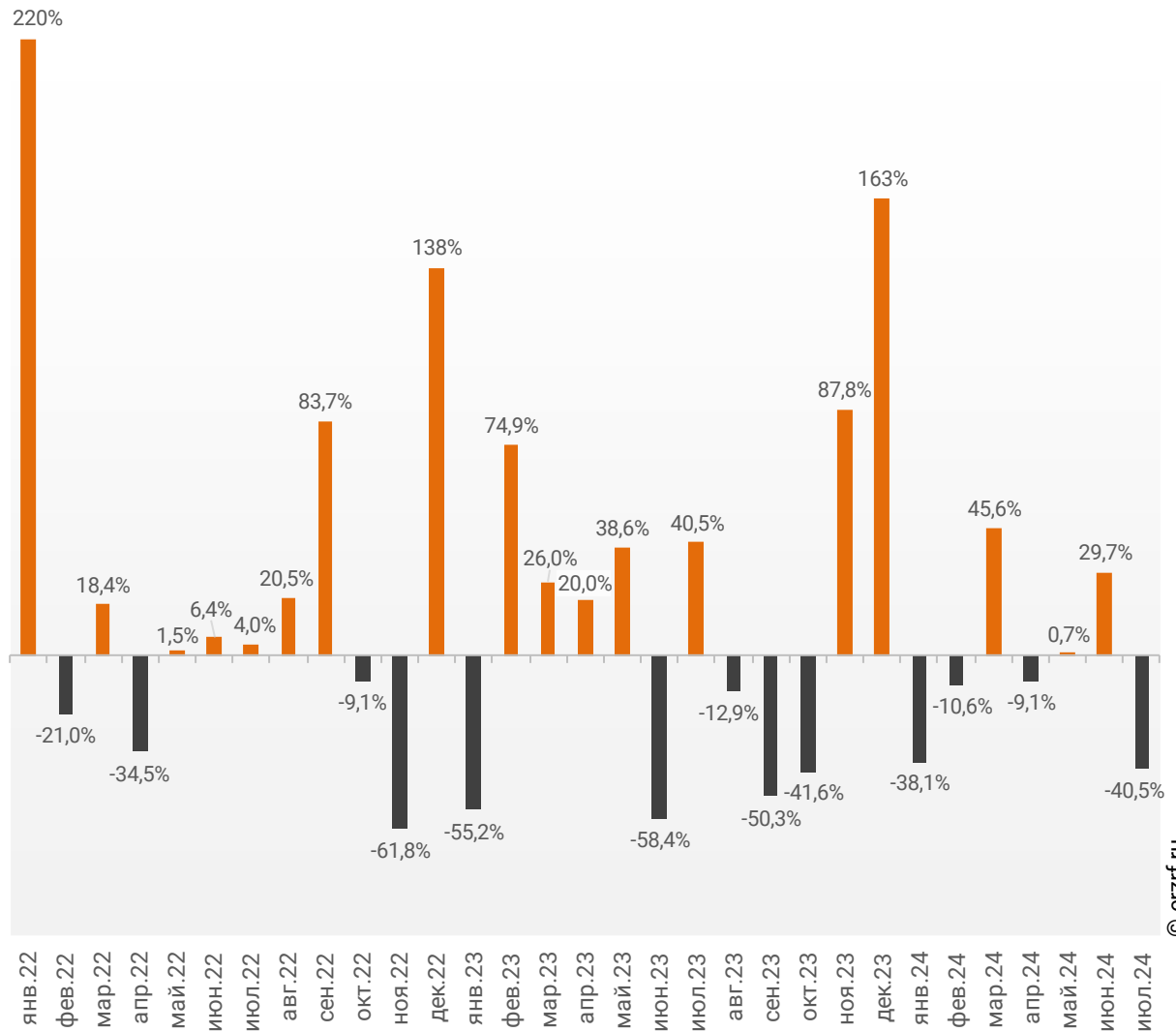
**Динамика ввода жилья по месяцам в Орловской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Орловской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

**График 37**

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



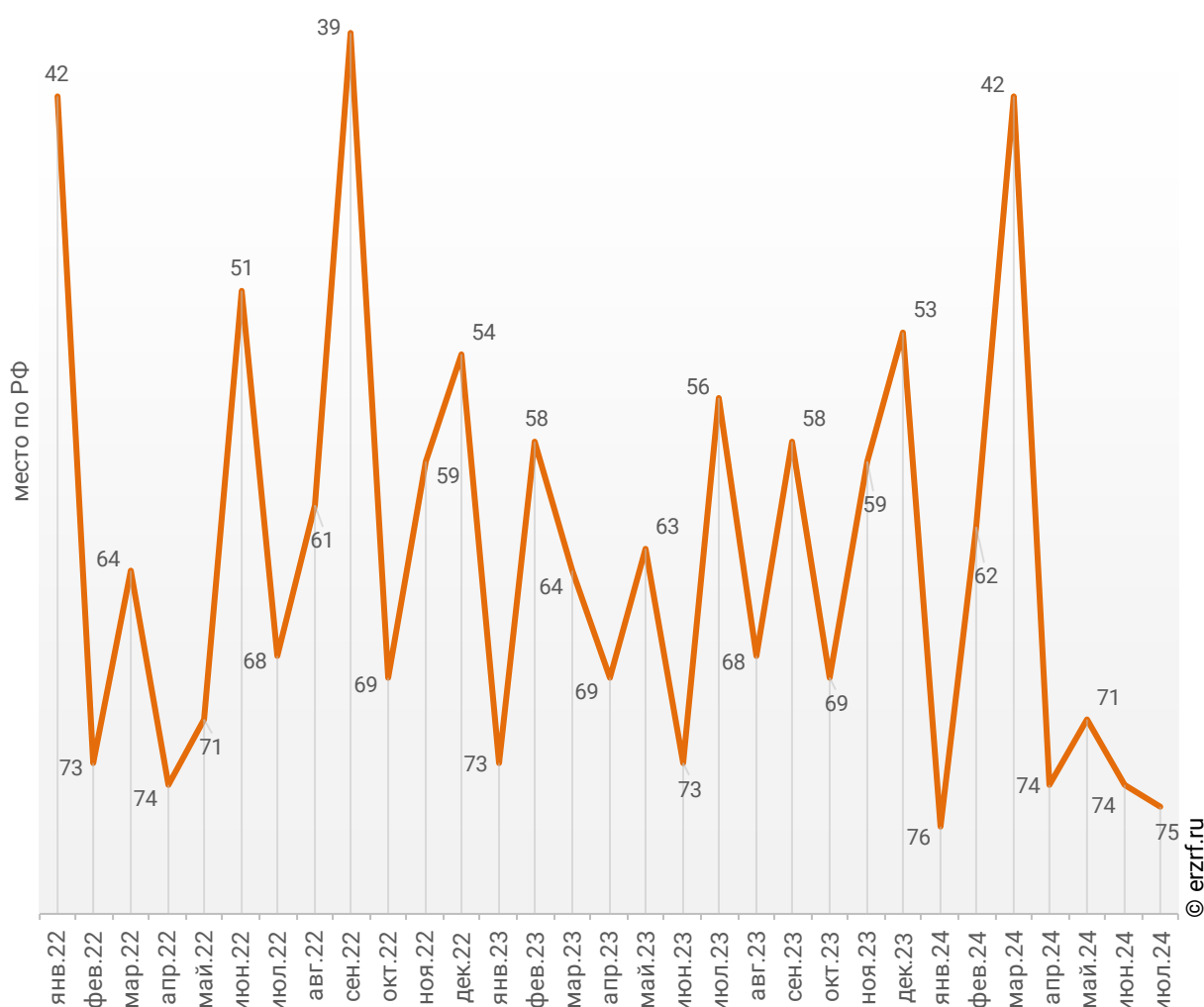
© erzrf.ru



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Орловская область занимает 75-е место по показателю ввода жилья за июль 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 79-м месте. (График 38).

**График 38**

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

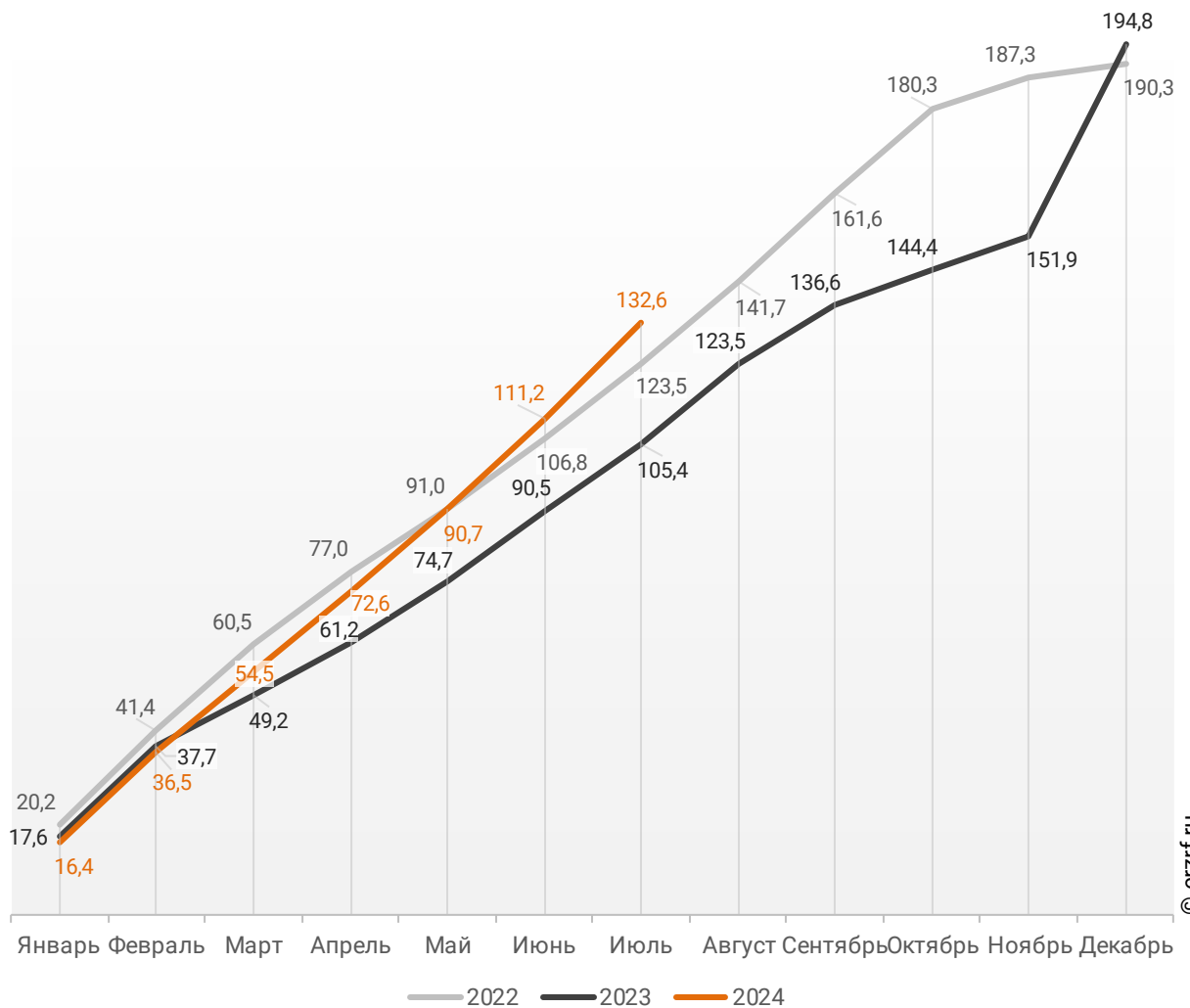


За январь – июль 2024 года по показателю ввода жилья Орловская область занимает 72-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 55-е место, а по динамике относительного прироста – 59-е место.

В Орловской области за 7 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 25,8% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 7,4% по отношению к 2022 г. (График 39).

**График 39**

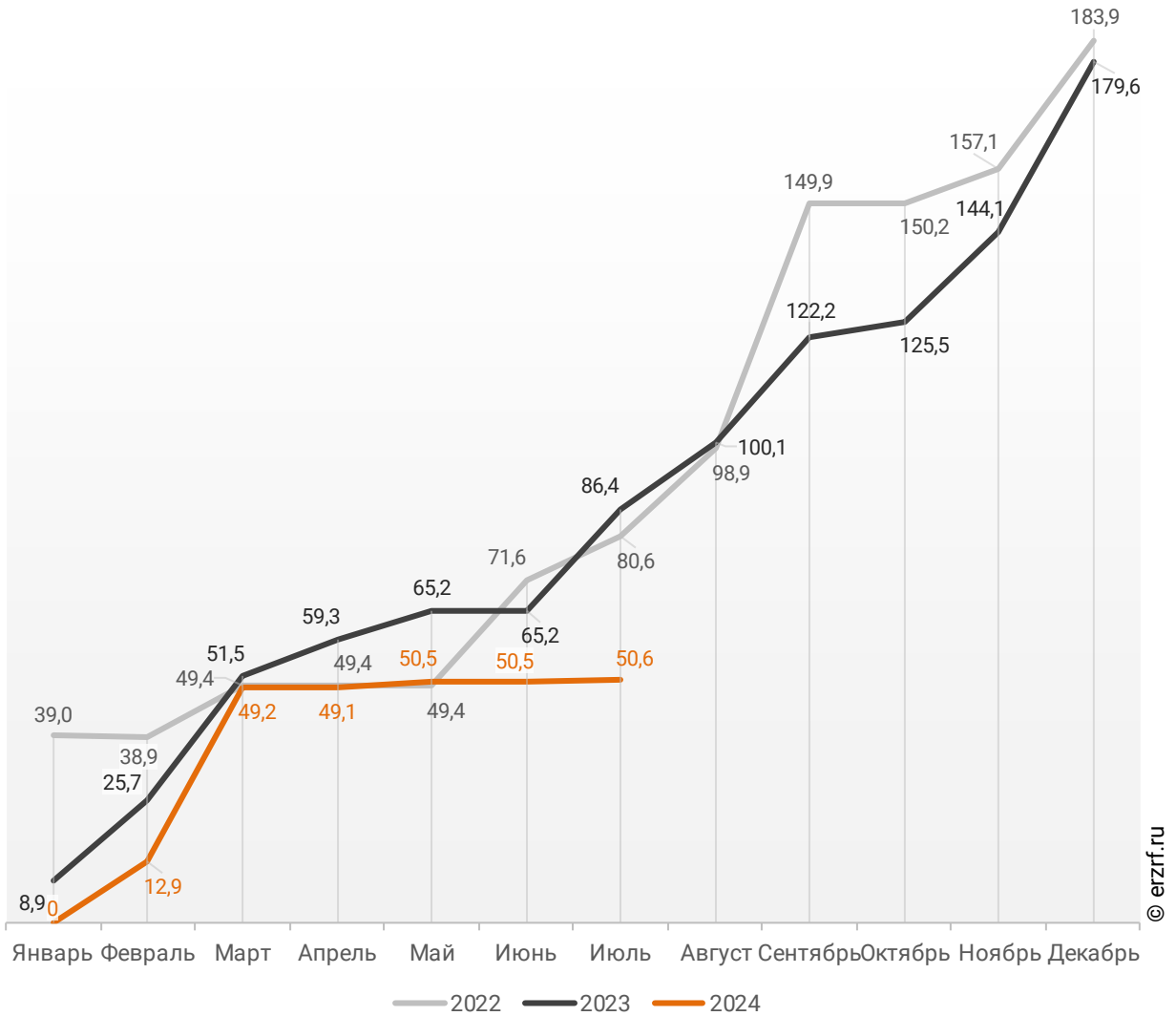
**Ввод жилья населением в Орловской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2024 г. показывают снижение на 41,4% к уровню 2023 г. и снижение на 37,2% к 2022 г. (График 40).

**График 40**

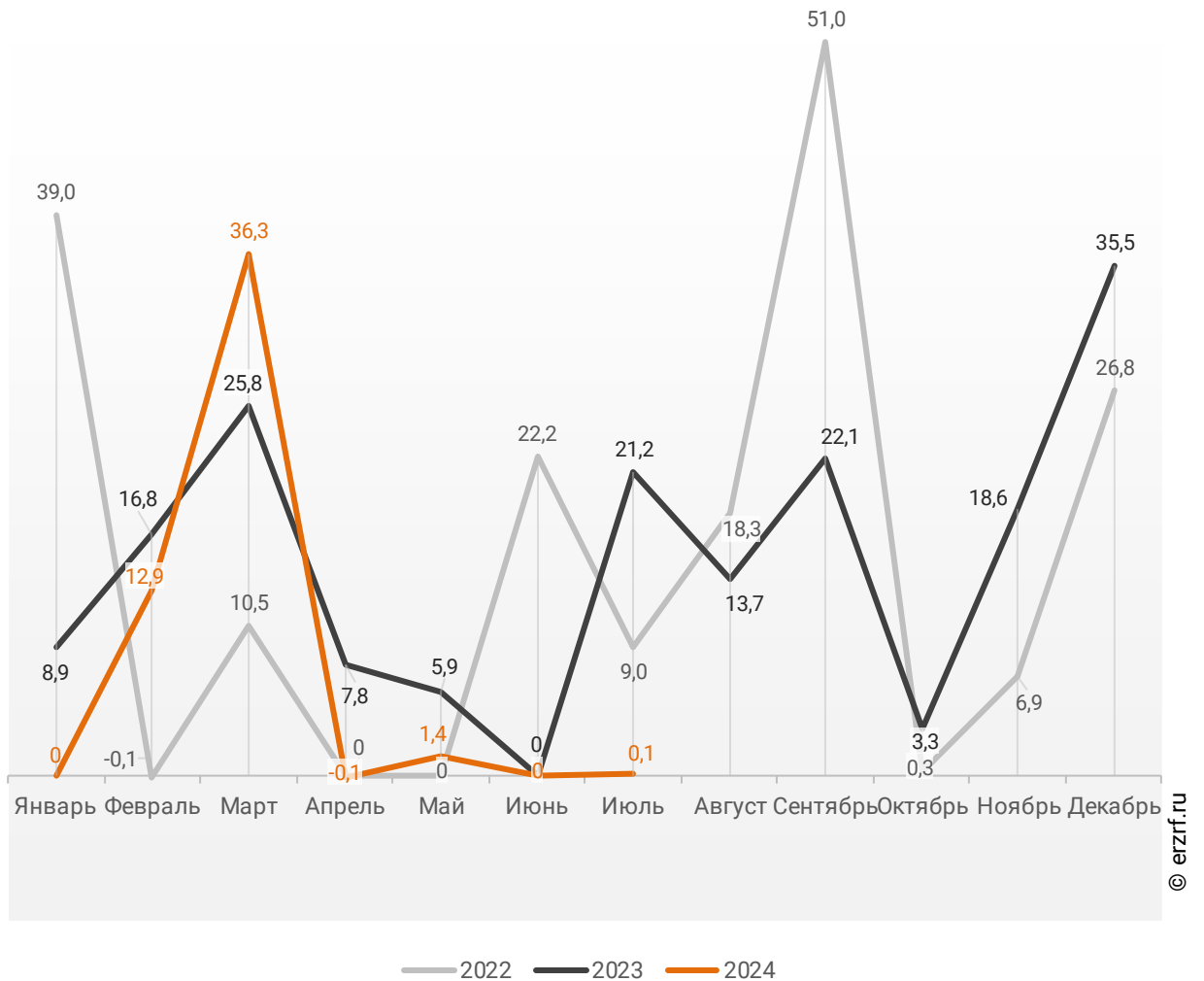
**Ввод жилья застройщиками в Орловской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В июле 2024 года в Орловской области застройщиками введено 0,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 99,5%, или на 21,1 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

**График 41**

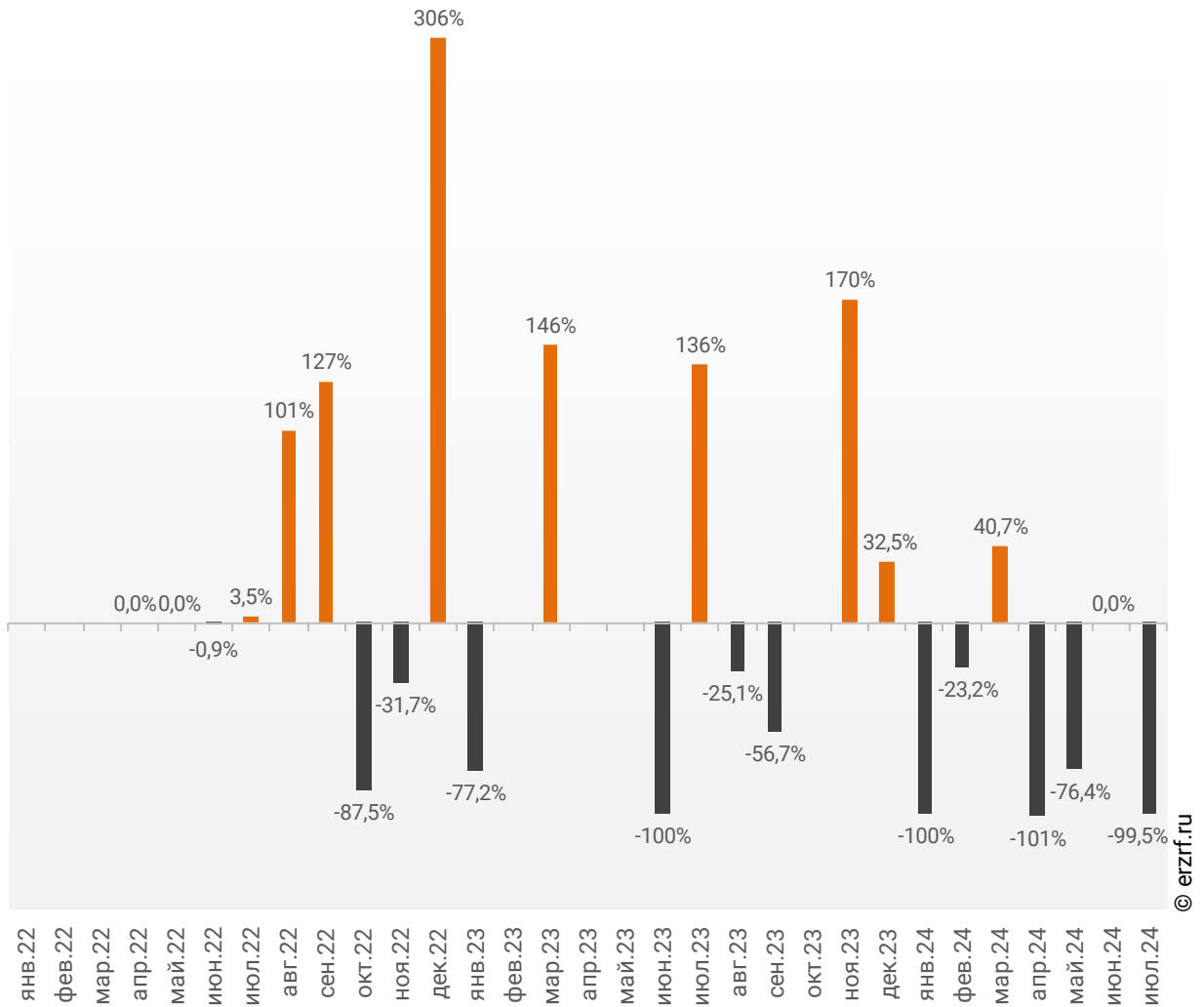
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Орловской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Орловской области после нулевой динамики в прошлом месяце.

**График 42**

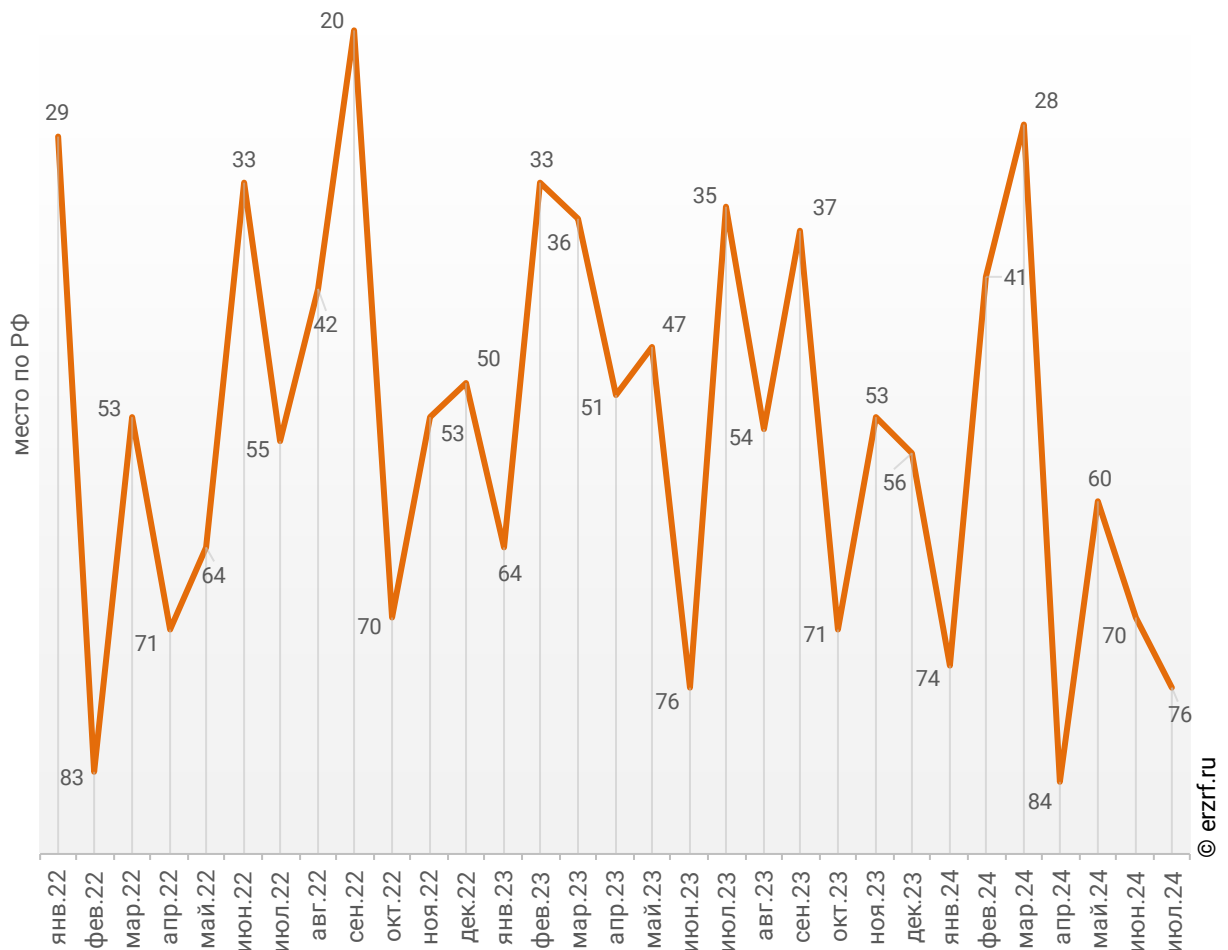
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Орловской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2024 года Орловская область занимает 76-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 71-е место, по динамике относительного прироста — 73-е место. (График 43).

**График 43**

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

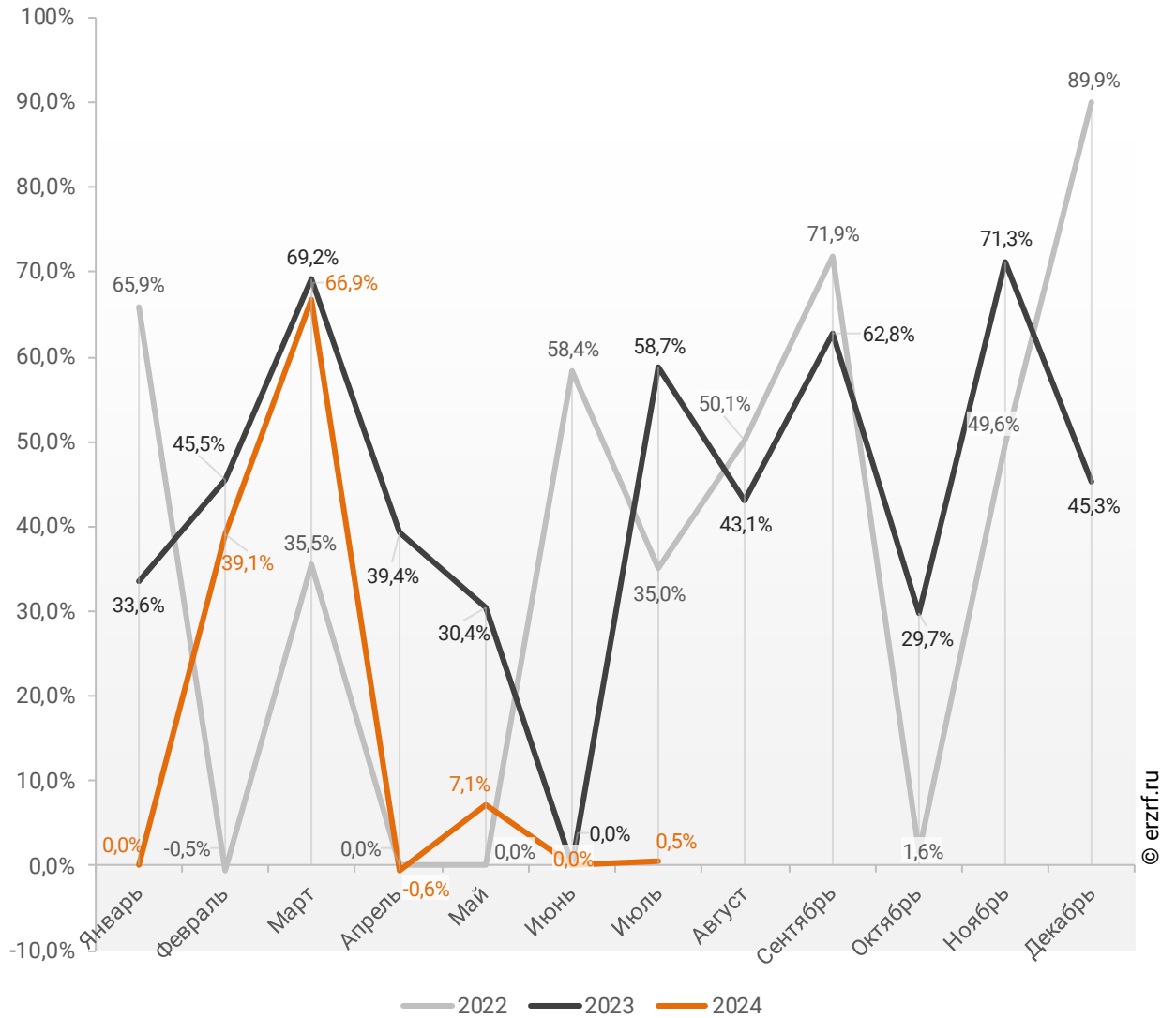


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — июль 2024 года Орловская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 52-е место, по динамике относительного прироста — 66-е место.

В июле 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Орловской области составила 0,5%, что на 58,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 44**

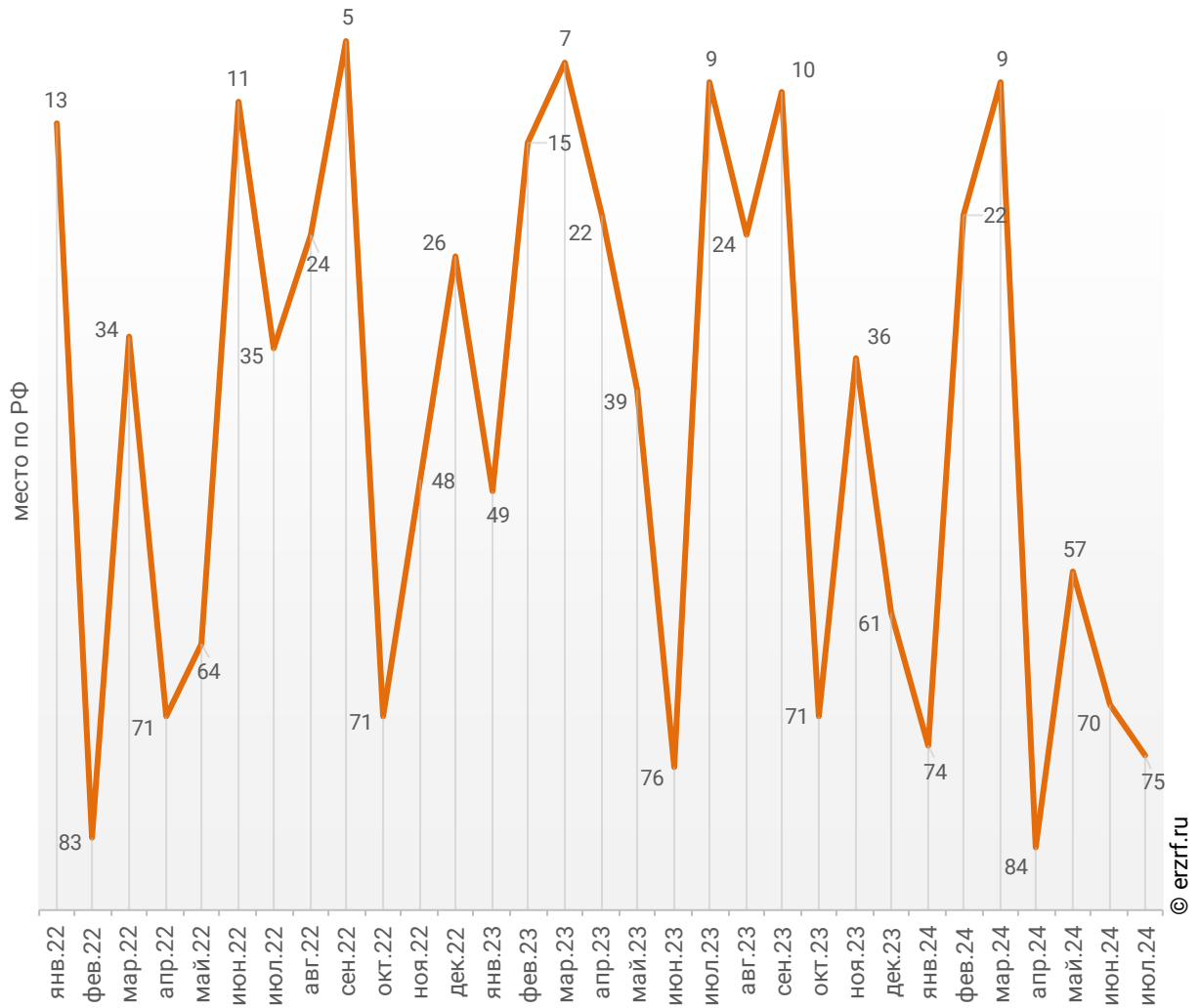
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Орловской области, %**



По этому показателю Орловская область занимает 75-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 7 месяцев 2024 г. составила 27,6% против 45,0% за этот же период 2023 г. и 39,5% — за этот же период 2022 г. По этому показателю Орловская область занимает 40-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 <sup>2</sup>
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	ГК СТС-ГРУПП	Микрорайон Первый	1	175	7 914
IV квартал 2024	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	Норд	1	89	4 204
<b>Общий итог</b>			<b>11</b>	<b>2 292</b>	<b>131 132</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<i>Крылья</i>	Орёл	СЗ ФОРТУНА	3	1 043	66 491
2	<i>Нова Парк</i>	Орёл	ГК Развитие	5	735	49 418
3	<i>Зеленый квартал</i>	Жилина	ГК ОДСК	3	791	42 164
4	<i>Времена года</i>	Образцово	ГК ОДСК	2	522	28 271
5	<i>Цитрус</i>	Орёл	ГК ОДСК	2	480	27 900
6	<i>Новые высоты</i>	Жилина	ГК ОДСК	2	368	22 349
7	<i>Тринити</i>	Орёл	Инжилком	2	269	20 482
8	<i>Авиа</i>	Орёл	Ударник	1	288	18 026
9	<i>Микрорайон Первый</i>	Образцово	ГК СТС-ГРУПП	2	348	15 717
10	<i>Образцовый квартал</i>	Образцово	ГК ОДСК	1	288	14 158
11	<i>Мкр. Династия</i>	Орёл	ГК ОДСК	1	230	13 749
12	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Орёл	СМУ № 2	2	280	13 085
13	<i>Семья</i>	Орёл	СЗ Альфастрой	1	233	12 942
14	<i>Новое Заречье</i>	Зареченский	СЗ СТРОЙПРОЕКТ	1	233	12 941
15	<i>По ул. Корчагина</i>	Орёл	Корпорация ГРИНН	1	160	12 243
16	<i>Дом на Карачаевской</i>	Орёл	ИНМЭЖСтрой	1	160	10 242
17	<i>Горизонт</i>	Орёл	ГК ОДСК	1	175	9 458
18	<i>По ул. Бурова, 50</i>	Орёл	Строймонтаж	1	174	9 254
19	<i>Норд</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	2	179	8 688
20	<i>Лидер</i>	Старцево	ГК СТС-ГРУПП	1	161	7 984
21	<i>Лесной Квартал</i>	Коневка	Зенит	1	126	7 805

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
22	<i>По ул. Матросова</i>	Орёл	СЗ Вертикаль	1	64	4 057
23	<i>По ул. Максима Горького</i>	Ливны	СЗ Монтажстрой	1	56	3 440
24	<i>Дом по ул. Денисова</i>	Ливны	Стройдом	1	48	2 635
<b>Общий итог</b>				<b>39</b>	<b>7 411</b>	<b>433 499</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Микрорайон Первый</i>	Образцово	ГК СТС-ГРУПП	45,2
2	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Орёл	СМУ № 2	46,7
3	<i>Норд</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	48,5
4	<i>Образцовый квартал</i>	Образцово	ГК ОДСК	49,2
5	<i>Лидер</i>	Старцево	ГК СТС-ГРУПП	49,6
6	<i>По ул. Бурова, 50</i>	Орёл	Строймонтаж	53,2
7	<i>Зеленый квартал</i>	Жилина	ГК ОДСК	53,3
8	<i>Горизонт</i>	Орёл	ГК ОДСК	54,0
9	<i>Времена года</i>	Образцово	ГК ОДСК	54,2
10	<i>Дом по ул. Денисова</i>	Ливны	Стройдом	54,9
11	<i>Новое Заречье</i>	Зареченский	СЗ СТРОЙПРОЕКТ	55,5
12	<i>Семья</i>	Орёл	СЗ Альфастрой	55,5
13	<i>Цитрус</i>	Орёл	ГК ОДСК	58,1
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>По ул. Матросова</i>	Орёл	СЗ Вертикаль	63,4
20	<i>Крылья</i>	Орёл	СЗ ФОРТУНА	63,7
21	<i>Дом на Карачаевской</i>	Орёл	ИНМЭЖСтрой	64,0
22	<i>Нова Парк</i>	Орёл	ГК Развитие	67,2
23	<i>Тринити</i>	Орёл	Инжилком	76,1
24	<i>По ул. Корчагина</i>	Орёл	Корпорация ГРИНН	76,5
<b>Общий итог</b>				<b>58,5</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## 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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		