

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

## Орловская область

май 2026

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на май 2026

**291 691**

-3,7% к маю 2025

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

за последние 12 мес.

Росстат

**8 392**

-45,9% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за март 2026

Банк России

**76**

-35,6% к марту 2025

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
на май 2026

**56,8**

-0,1% к маю 2025

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на апрель 2026

СберИндекс

**98 743**

+14,8% к апрелю 2025

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

**36,3%**

-9,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %  
за март 2026

Банк России

**6,92**

+0,84 п.п. к марту 2025

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Орловской области .....	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области.....	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам .....	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по этажности строящихся домов.....	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по материалам стен строящихся домов.....	20
7. ТОП застройщиков Орловской области по объемам строительства .....	25
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Орловской области ....	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Орловской области .....	28
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Орловской области .....	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России) .....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области .....	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области.....	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области .....	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области .....	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	57
13. Ввод жилья в Орловской области (официальная статистика Росстата) ....	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Орловской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2026 г. ....	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Орловской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73

EP3 предоставляет выгрузки из базы данных о 60 000+ строящихся и построенных на территории Российской Федерации многоквартирных домах, которая ведётся с 2015 года. Данные глубоко структурированы и содержат 200+ показателей по жилым комплексам, многоквартирным домам, отдельным застройщикам и группам компаний. Подробности по [ссылке](#).

---

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц.....	75
Приложение 4. Услуги EP3 .....	77

## 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 май 2026 года выявлен **31 строящийся застройщиками дом** (далее — строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **5 131 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **291 691 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

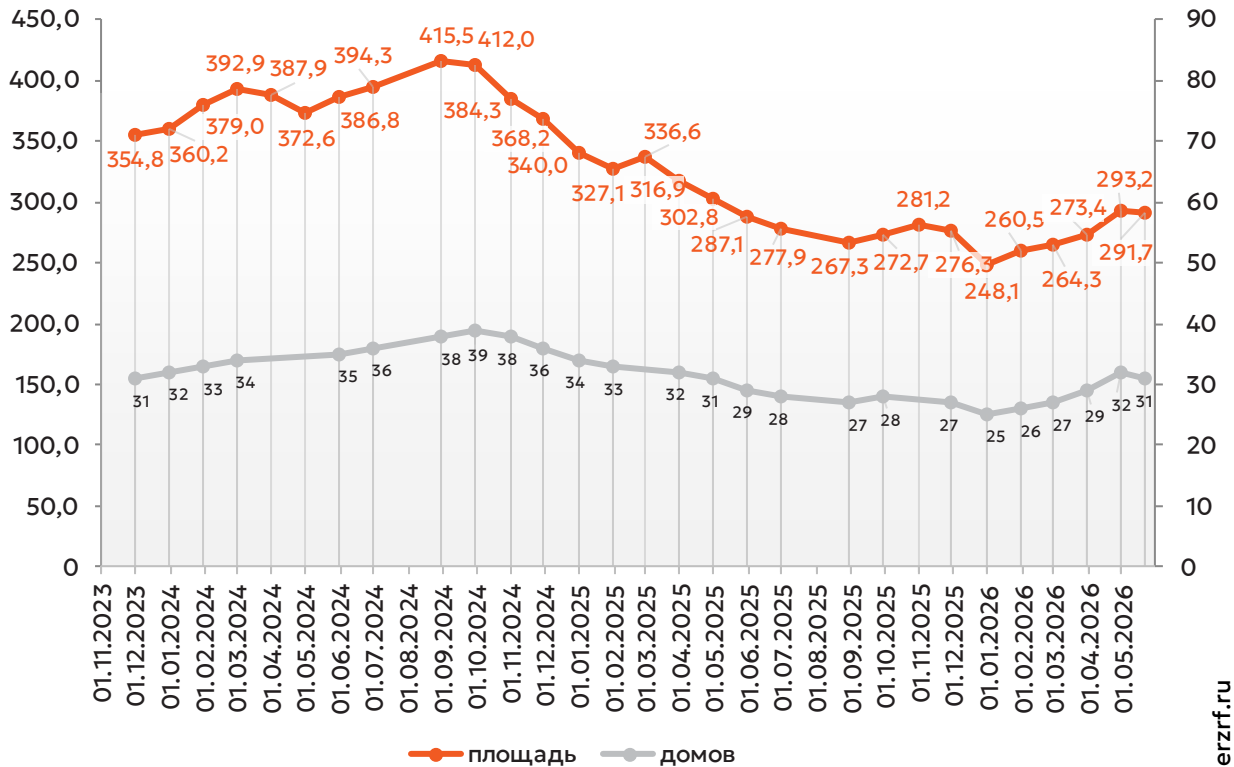
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	31	100%	5 131	100%	291 691	100%
<b>Общий итог</b>	<b>31</b>	<b>100%</b>	<b>5 131</b>	<b>100%</b>	<b>291 691</b>	<b>100%</b>

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 3 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>77,4%</b>	<b>3 959</b>	<b>77,2%</b>	<b>227 841</b>	<b>78,1%</b>
<b>Орловский</b>	<b>6</b>	<b>19,4%</b>	<b>1 130</b>	<b>22,0%</b>	<b>61 802</b>	<b>21,2%</b>
Образцово	4	12,9%	822	16,0%	43 557	14,9%
Жилина	2	6,5%	308	6,0%	18 245	6,3%
<b>Ливны</b>	<b>1</b>	<b>3,2%</b>	<b>42</b>	<b>0,8%</b>	<b>2 048</b>	<b>0,7%</b>
	<b>31</b>	<b>100%</b>	<b>5 131</b>	<b>100%</b>	<b>291 691</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Орёл (78,1% совокупной площади жилых единиц).

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

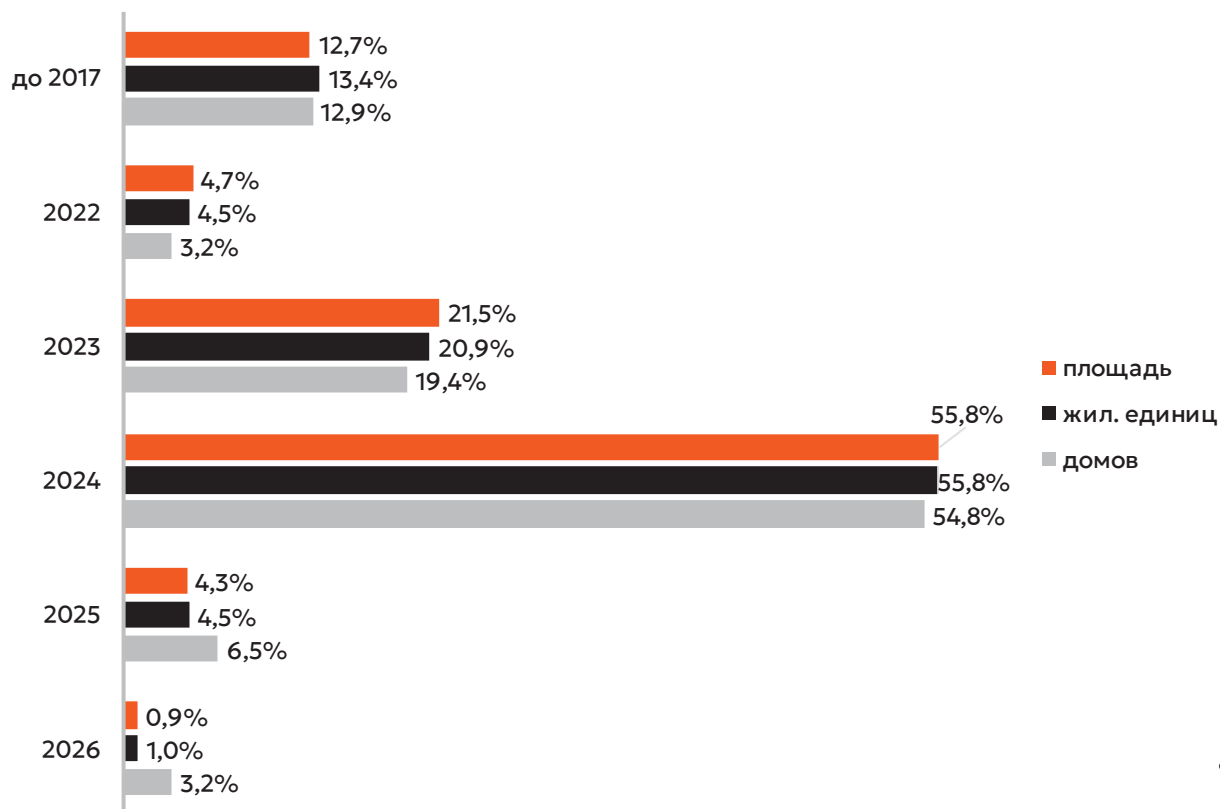
Застройщики жилья в Орловской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по март 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2017	4	12,9%	689	13,4%	37 185	12,7%
2022	1	3,2%	230	4,5%	13 749	4,7%
2023	6	19,4%	1 071	20,9%	62 825	21,5%
2024	17	54,8%	2 863	55,8%	162 814	55,8%
2025	2	6,5%	229	4,5%	12 611	4,3%
2026	1	3,2%	49	1,0%	2 507	0,9%
<b>Общий итог</b>	<b>31</b>	<b>100%</b>	<b>5 131</b>	<b>100%</b>	<b>291 691</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 2024 г. (55,8% по площади жилых единиц).

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

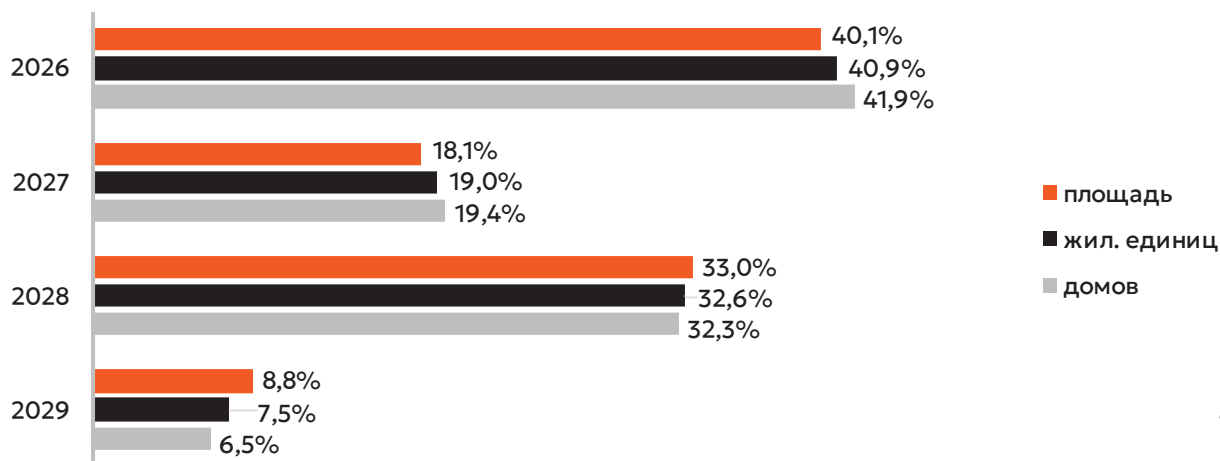
В Орловской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2026	13	41,9%	2 101	40,9%	116 992	40,1%
2027	6	19,4%	973	19,0%	52 802	18,1%
2028	10	32,3%	1 671	32,6%	96 346	33,0%
2029	2	6,5%	386	7,5%	25 551	8,8%
<b>Общий итог</b>	<b>31</b>	<b>100%</b>	<b>5 131</b>	<b>100%</b>	<b>291 691</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Орловской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи  
квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 116 992 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	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>	%
2026	116 992	2025	13 749	11,8%
		2026	8 872	7,6%
<b>Общий итог</b>	<b>291 691</b>		<b>22 621</b>	<b>7,8%</b>

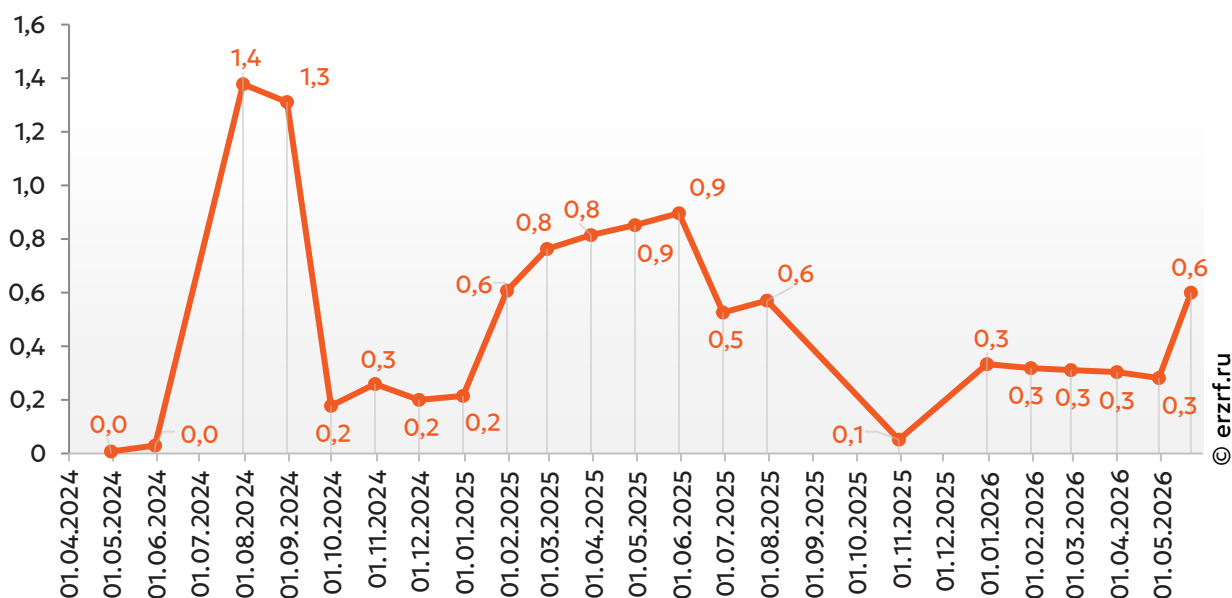
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (13 749 м<sup>2</sup>), что составляет 11,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Орловской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Орловской области по состоянию на май 2026 года составляет 0,6 месяца.

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

## График 2

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам 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):

- 16,0 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 17,0 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,2 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**



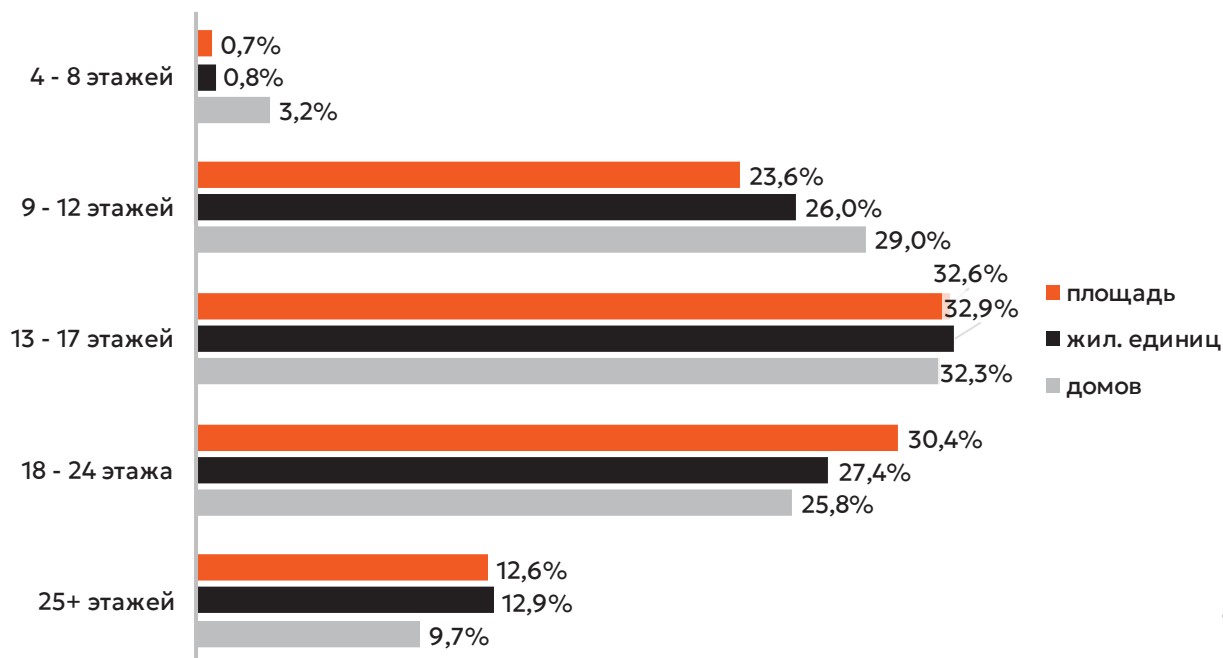
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	1	3,2%	42	0,8%	2 048	0,7%
9 - 12 этажей	9	29,0%	1 333	26,0%	68 819	23,6%
13 - 17 этажей	10	32,3%	1 687	32,9%	95 235	32,6%
18 - 24 этажа	8	25,8%	1 407	27,4%	88 778	30,4%
25+ этажей	3	9,7%	662	12,9%	36 811	12,6%
<b>Общий итог</b>	<b>31</b>	<b>100%</b>	<b>5 131</b>	<b>100%</b>	<b>291 691</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 4

**Распределение жилых новостроек Орловской области по этажности**



© erzrf.ru

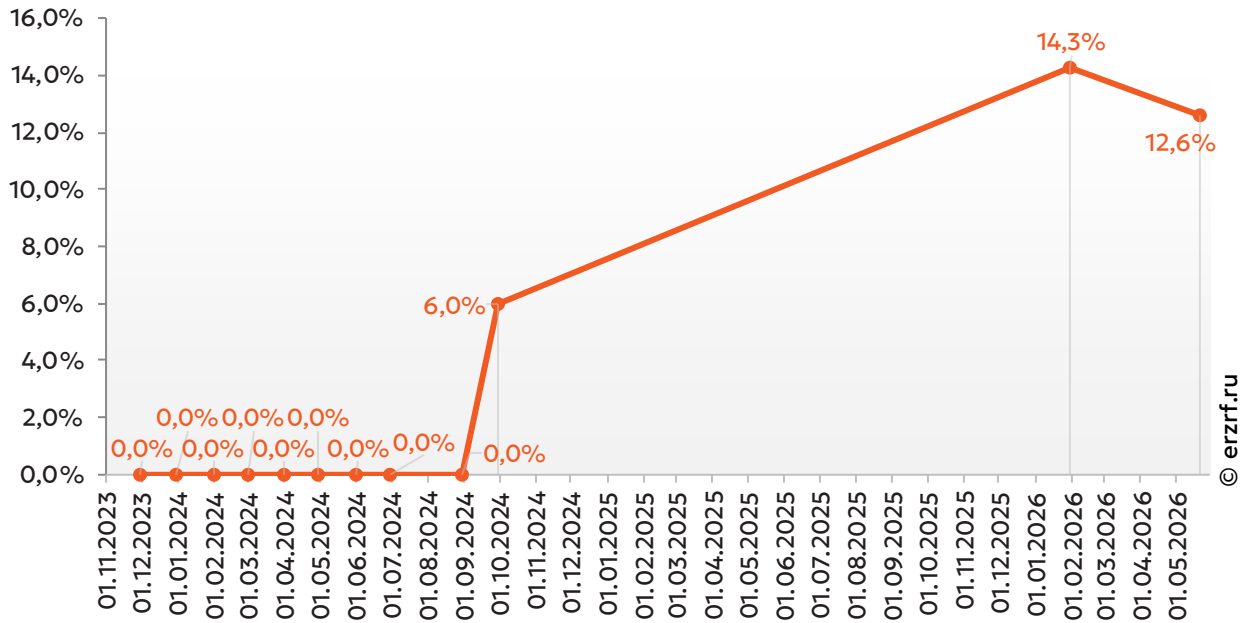
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей — 32,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Орловской области составляет 12,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,6%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Орловской области представлена на графике 4.

**График 4**

**Динамика изменения доли высотного строительства в Орловской области (на м<sup>2</sup>)**



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Орловской области являются 25-этажные многоквартирные дома в ЖК «Ломоносов» от застройщика «ГК СТС-ГРУПП» и в ЖК «Атмосфера» от застройщика «СЗ Ударник». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>ГК СТС-ГРУПП</i>	многоквартирный дом	Ломоносов
		<i>СЗ Ударник</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
2	22	<i>СЗ ФОРТУНА</i>	многоквартирный дом	Крылья
3	21	<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Династия
4	19	<i>ЖИЛСТРОЙ-Инвест</i>	многоквартирный дом	ЖК на Андрианова
		<i>ЖИЛСТРОЙ-Инвест</i>	многоквартирный дом	Наследие
		<i>Инжилком</i>	многоквартирный дом	Тринити
5	18	<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Поколения

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.

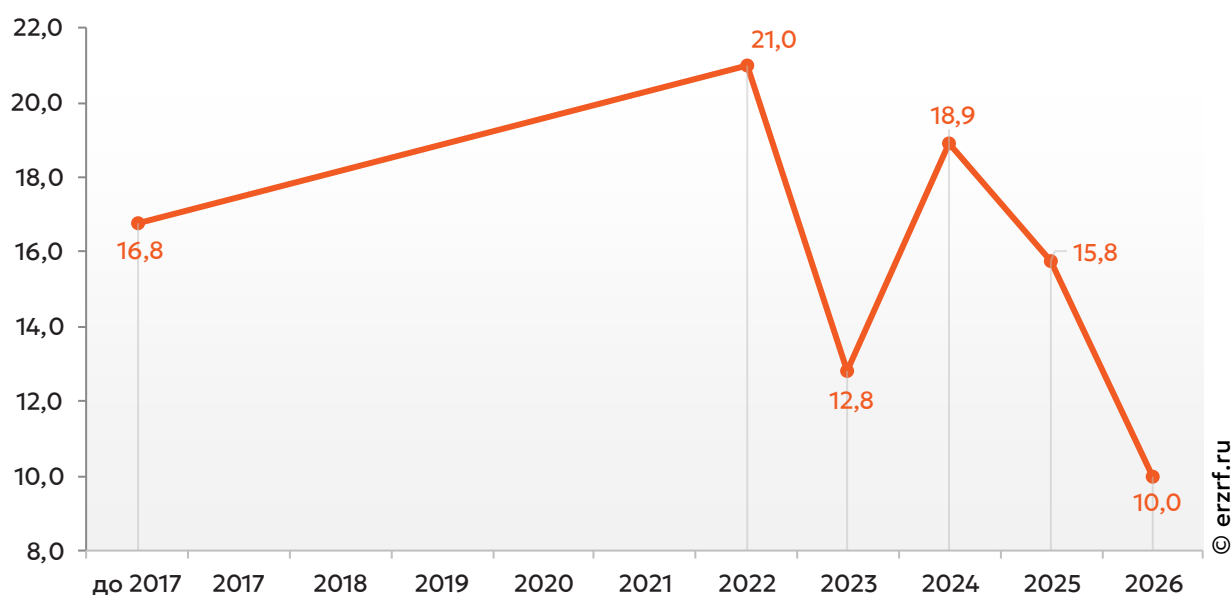
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17 646	<i>СЗ ФОРТУНА</i>	многоквартирный дом	Крылья
2	14 127	<i>Зенит</i>	многоквартирный дом	Притяжение
3	14 036	<i>ГК Развитие</i>	многоквартирный дом	Нова Парк
4	13 920	<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Образцовый квартал
5	13 749	<i>ГК ОДСК</i>	многоквартирный дом	Династия

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 10 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Орловской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

**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

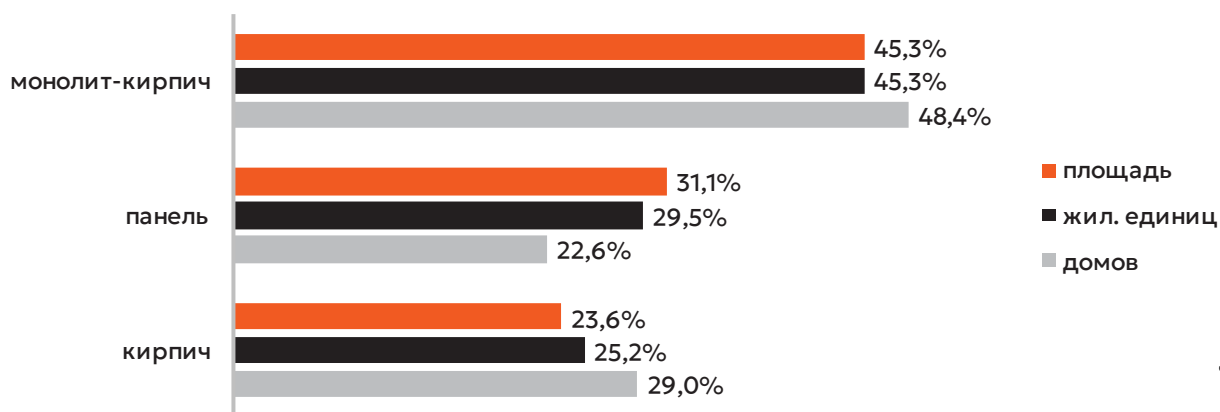
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	15	48,4%	2 325	45,3%	132 105	45,3%
панель	7	22,6%	1 512	29,5%	90 808	31,1%
кирпич	9	29,0%	1 294	25,2%	68 778	23,6%
<b>Общий итог</b>	<b>31</b>	<b>100%</b>	<b>5 131</b>	<b>100%</b>	<b>291 691</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

**Распределение жилых новостроек Орловской области по материалам стен**

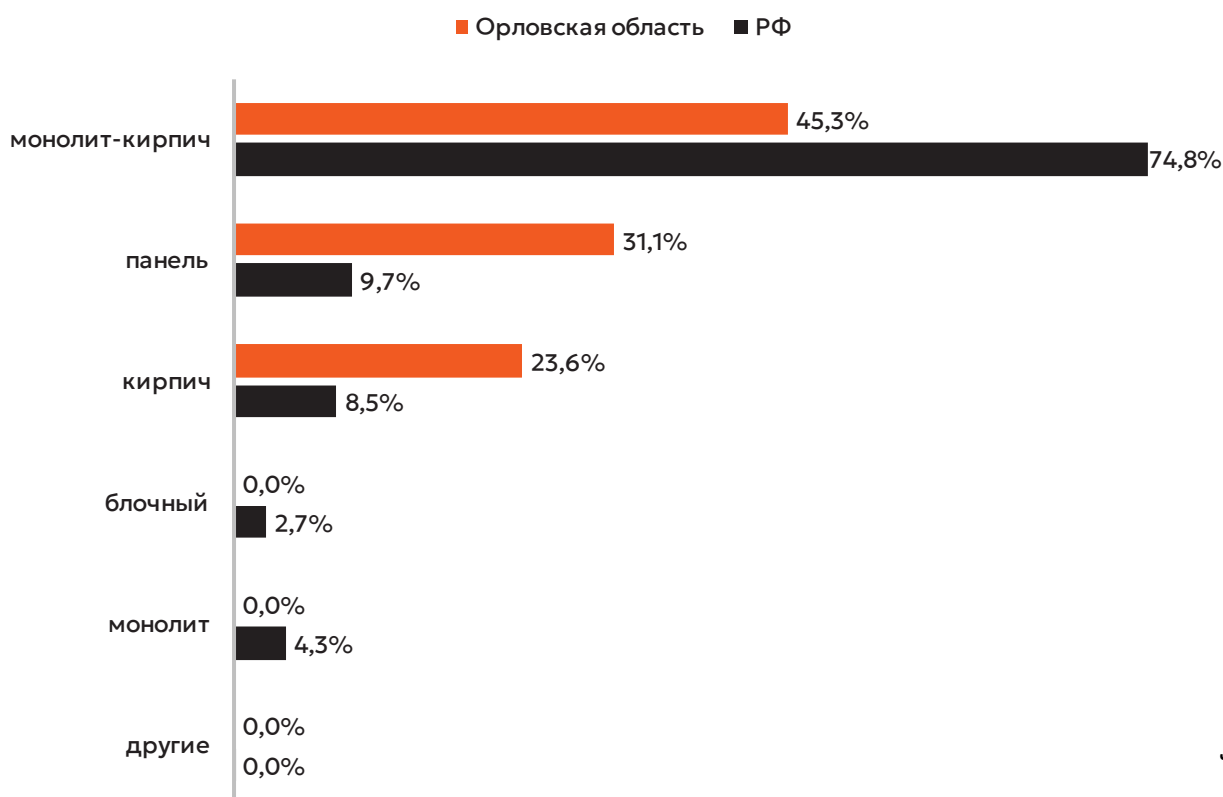


© erzrf.ru

Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Орловской области является монолит-кирпич. Из него возводится 45,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 74,8% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

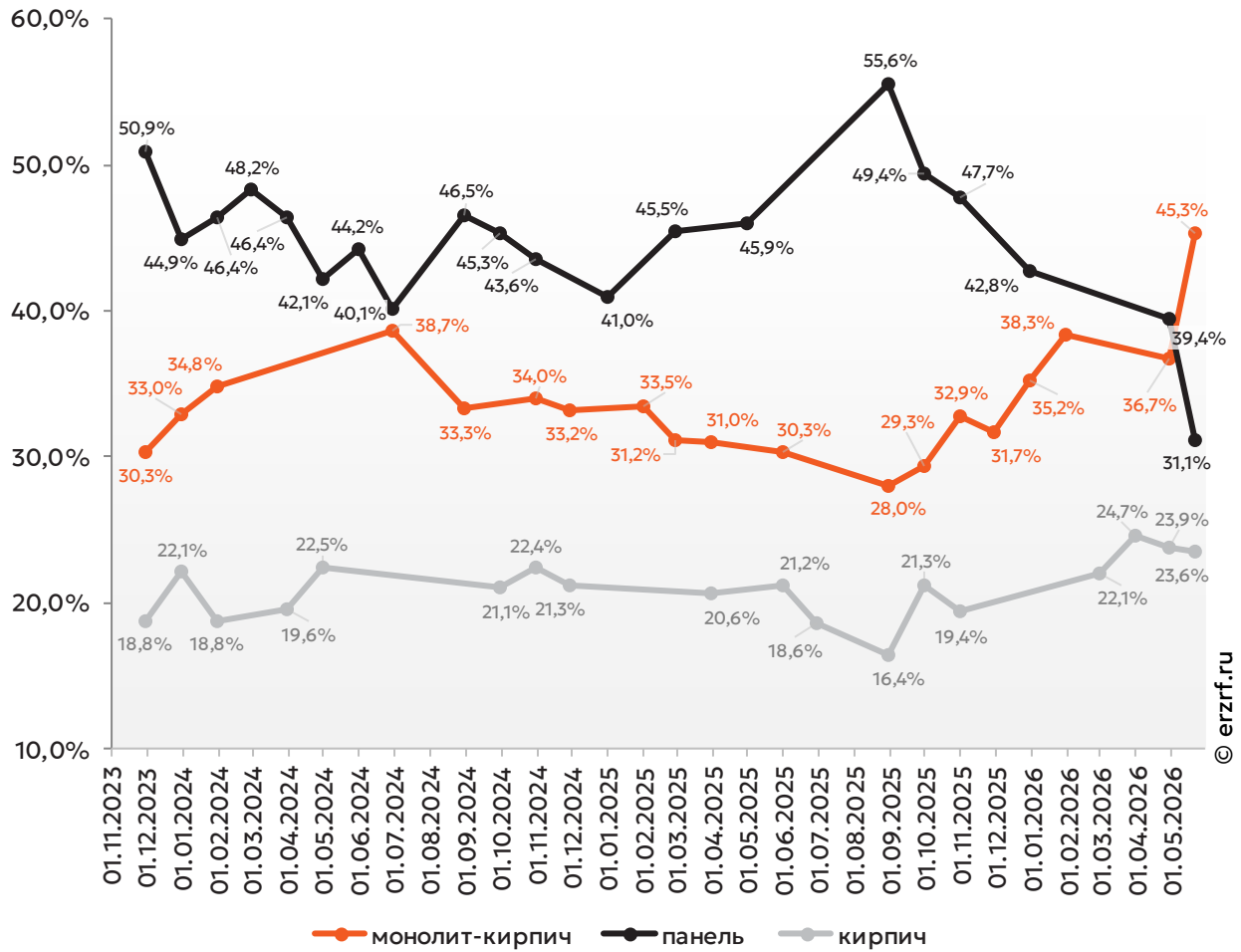
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Орловской области**



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Орловской области, представлена на графике 6.

**График 6**

**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 32,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	35,5%	1 627	31,7%	94 759	32,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	25,8%	1 185	23,1%	61 390	21,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	12,9%	1 002	19,5%	59 669	20,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	16,1%	942	18,4%	55 523	19,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	6,5%	266	5,2%	12 962	4,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,2%	109	2,1%	7 388	2,5%
<b>Общий итог</b>	<b>31</b>	<b>100%</b>	<b>5 131</b>	<b>100%</b>	<b>291 691</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 май 2026 года строительство жилья в Орловской области осуществляют 14 застройщиков (брендов), которые представлены 22 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Орловской области на май 2026 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>	6	19,4%	1172	22,8%	69 272	23,7%
2	<b>ГК СТС-ГРУПП</b>	5	16,1%	829	16,2%	42 608	14,6%
3	<b>ГК Развитие</b>	4	12,9%	689	13,4%	37 185	12,7%
4	<b>СЗ ФОРТУНА</b>	2	6,5%	570	11,1%	35 285	12,1%
5	<b>Зенит</b>	2	6,5%	496	9,7%	27 069	9,3%
6	<b>ЖИЛСТРОЙ-Инвест</b>	3	9,7%	318	6,2%	18 708	6,4%
7	<b>Инжилком</b>	2	6,5%	219	4,3%	15 405	5,3%
8	<b>СЗ Ударник</b>	1	3,2%	230	4,5%	12 427	4,3%
9	<b>ИНМЭЖСтрой</b>	1	3,2%	160	3,1%	10 242	3,5%
10	<b>ГК Надежда Девелопмент</b>	1	3,2%	156	3,0%	7 864	2,7%
11	<b>СМУ № 2</b>	1	3,2%	110	2,1%	5 098	1,7%
12	<b>СЗ Авилон</b>	1	3,2%	80	1,6%	4 379	1,5%
13	<b>СЗ Вертикаль</b>	1	3,2%	60	1,2%	4 101	1,4%
14	<b>Специализированный застройщик Стройдом</b>	1	3,2%	42	0,8%	2 048	0,7%
<b>Общий итог</b>		<b>31</b>	<b>100%</b>	<b>5 131</b>	<b>100%</b>	<b>291 691</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг EP3 *	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	69 272	22 621	32,7%	2,6
2	★ 5,0	ГК СТС-ГРУПП	42 608	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК Развитие	37 185	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ ФОРТУНА	35 285	0	0,0%	-
5	★ 5,0	Зенит	27 069	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	18 708	0	0,0%	-
7	н/р	Инжилком	15 405	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Ударник	12 427	0	0,0%	-
9	н/р	ИНМЭЖСтрой	10 242	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК Надежда Девелопмент	7 864	0	0,0%	-
11	★ 4,5	СМУ № 2	5 098	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Авилон	4 379	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Вертикаль	4 101	0	0,0%	-
14	н/р	Специализированный застройщик Стройдом	2 048	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>291 691</b>	<b>22 621</b>	<b>7,8%</b>	<b>0,6</b>

Уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК ОДСК» и составляет 2,6 месяца.

\*Рейтинг EP3 — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р — нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

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

В Орловской области возводится 22 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 «Нова Парк» (город Орёл). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Развитие» возводит 4 дома, включающих 689 жилых единиц, совокупной площадью 37 185 м<sup>2</sup>.

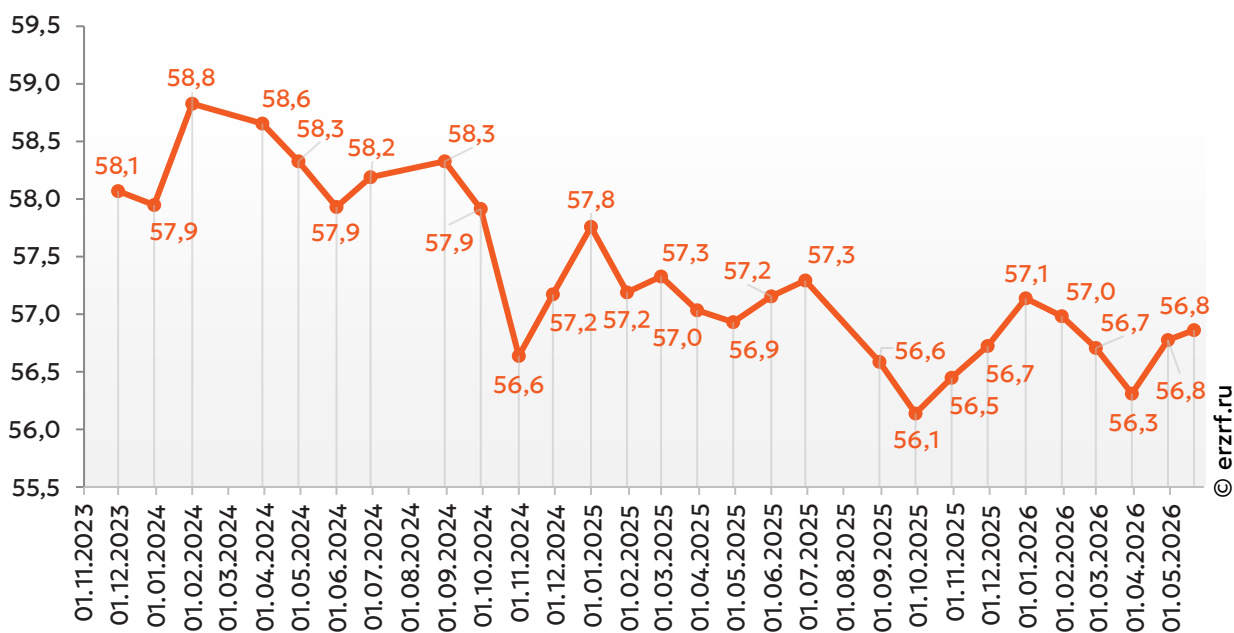
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Орловской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Орловской области, составляет 56,8 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Орловской области представлена на графике 7.

**График 7**

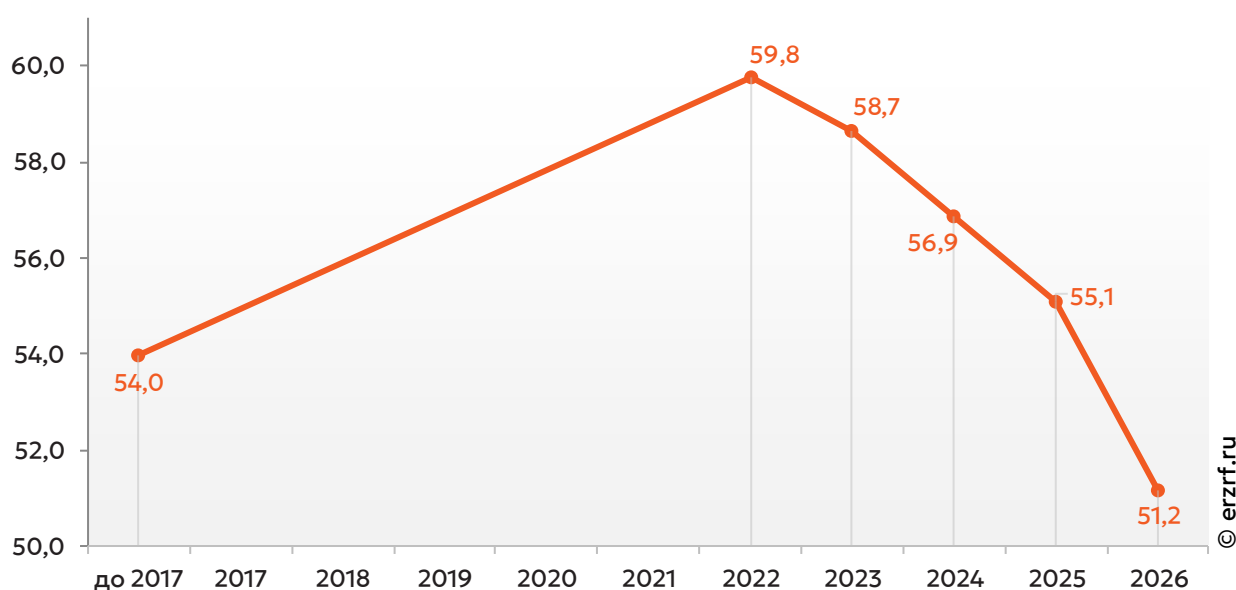
**Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Орловской области, м<sup>2</sup>**



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 51,2 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Орловской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

**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 «СМУ № 2» — 46,3 м<sup>2</sup>. Самая большая — у застройщика «Инжилком» — 70,3 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СМУ № 2	46,3
Специализированный застройщик Стройдом	48,8
ГК Надежда Девелопмент	50,4
ГК СТС-ГРУПП	51,4
ГК Развитие	54,0
СЗ Ударник	54,0
Зенит	54,6
СЗ Авилон	54,7
ЖИЛСТРОЙ-Инвест	58,8
ГК ОДСК	59,1
СЗ ФОРТУНА	61,9
ИНМЭЖСтрой	64,0
СЗ Вертикаль	68,4
Инжилком	70,3
<b>Общий итог</b>	<b>56,8</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Норд» — 42,3 м<sup>2</sup>, застройщик «ЖИЛСТРОЙ-Инвест». Наибольшая — в ЖК «Тринити» — 70,3 м<sup>2</sup>, застройщик «Инжилком».

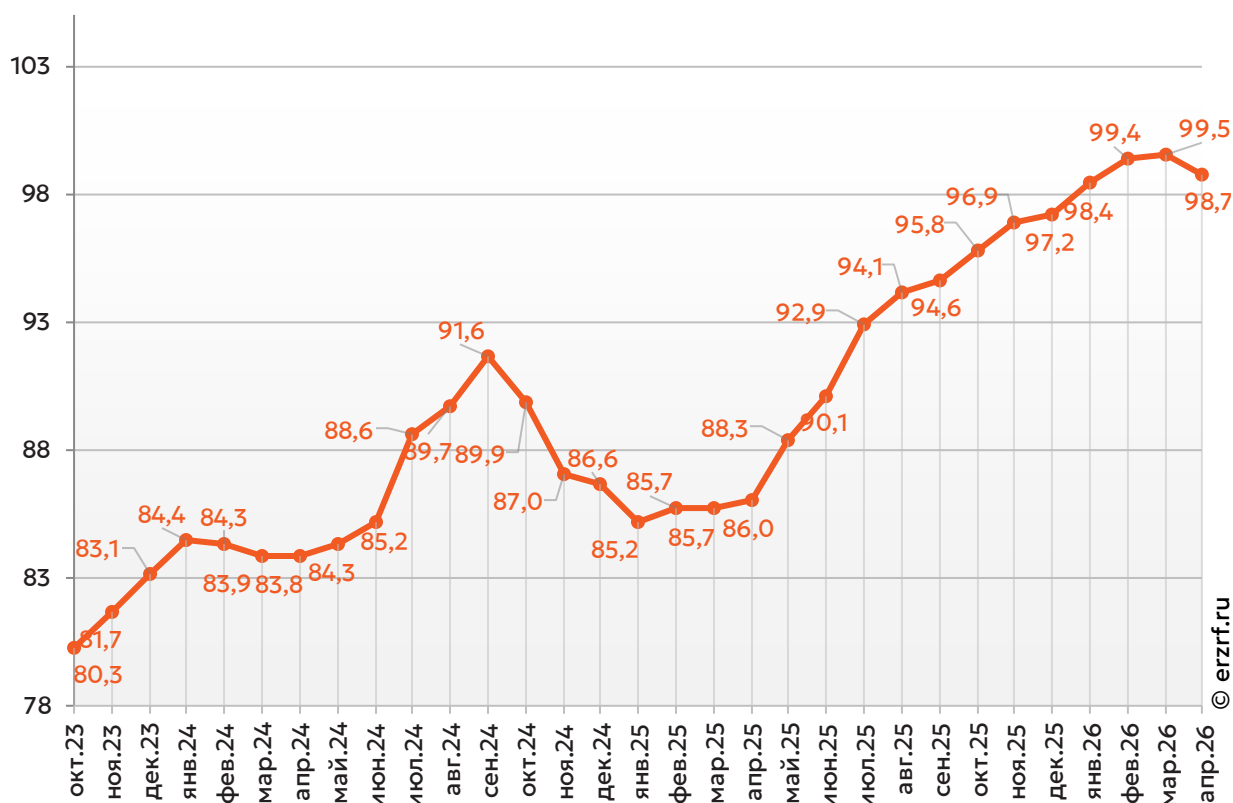
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Орловской области

По состоянию на апрель 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Орловской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 98 743 рубля. За месяц цена снизилась на 0,8%. За год цена увеличилась на 14,8%.<sup>1</sup>

Динамика изменения средней цены новостроек в Орловской области представлена на графике 9.

График 9

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



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

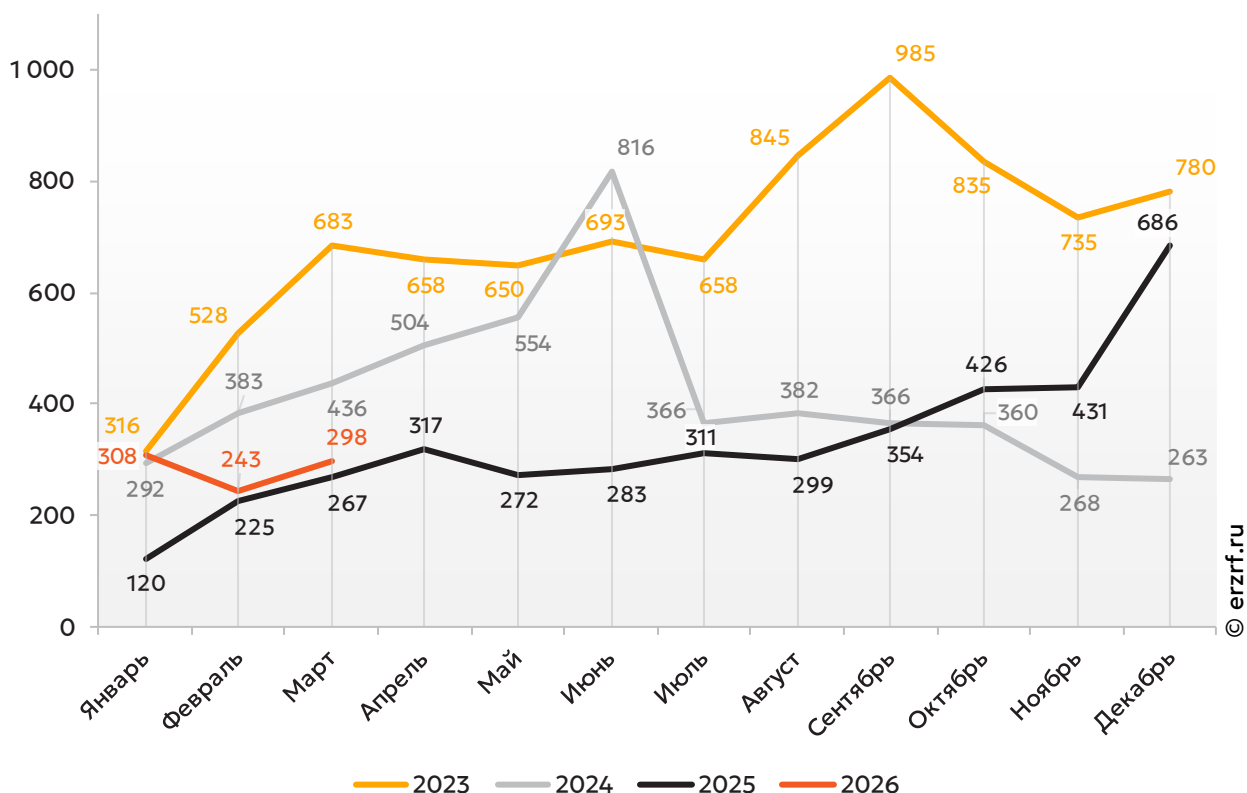
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Орловской области, составило 849, что на 38,7% больше уровня 2025 г. (612 ИЖК), и на 23,6% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (1111 ИЖК).

**График 10**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2023 — 2026 гг.**

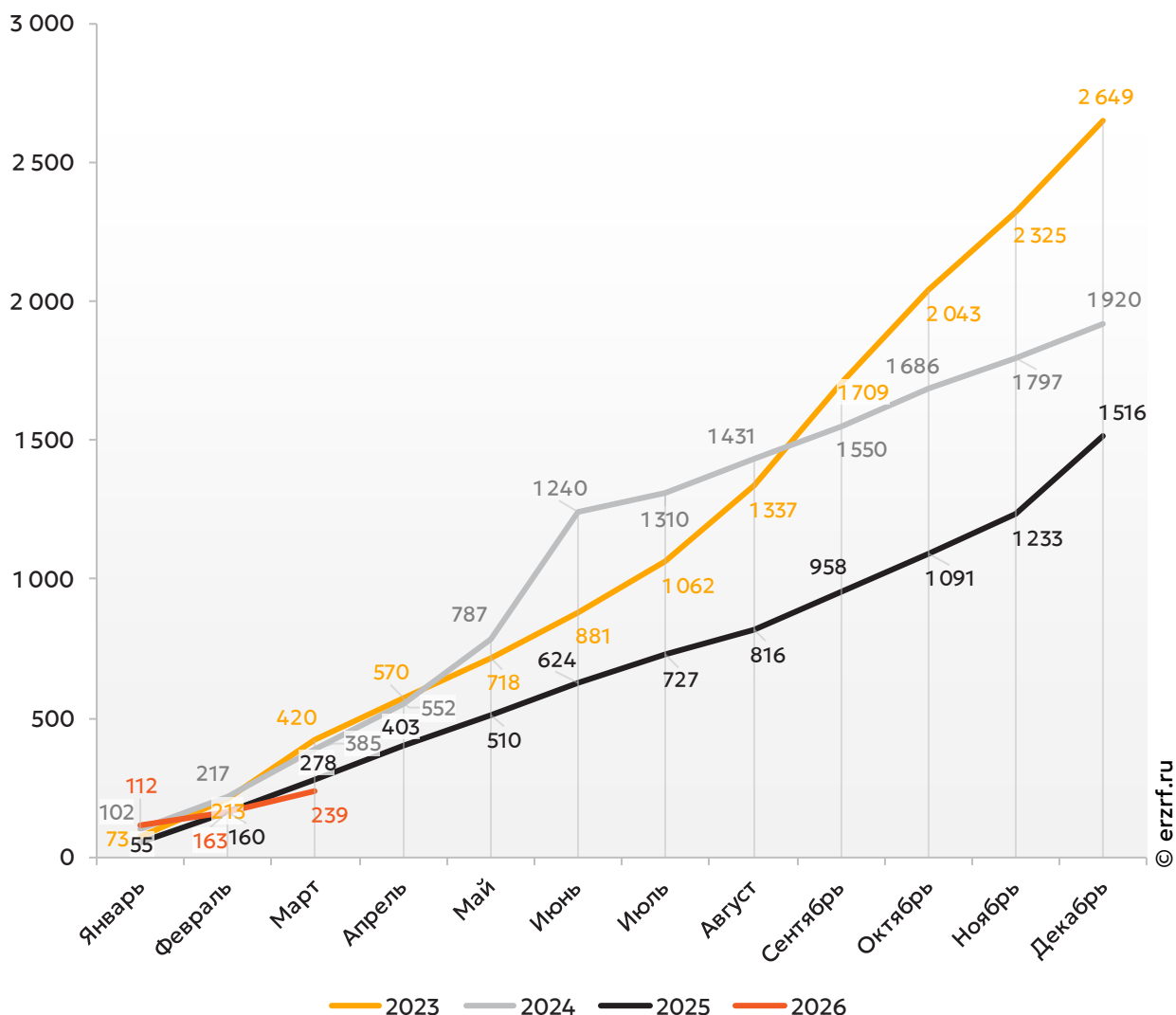


За 3 месяца 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 239, что на 14,0% меньше, чем в 2025 г. (278 ИЖК), и на 37,9% меньше соответствующего значения 2024 г. (385 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2023 — 2026 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2023 — 2026 гг.**

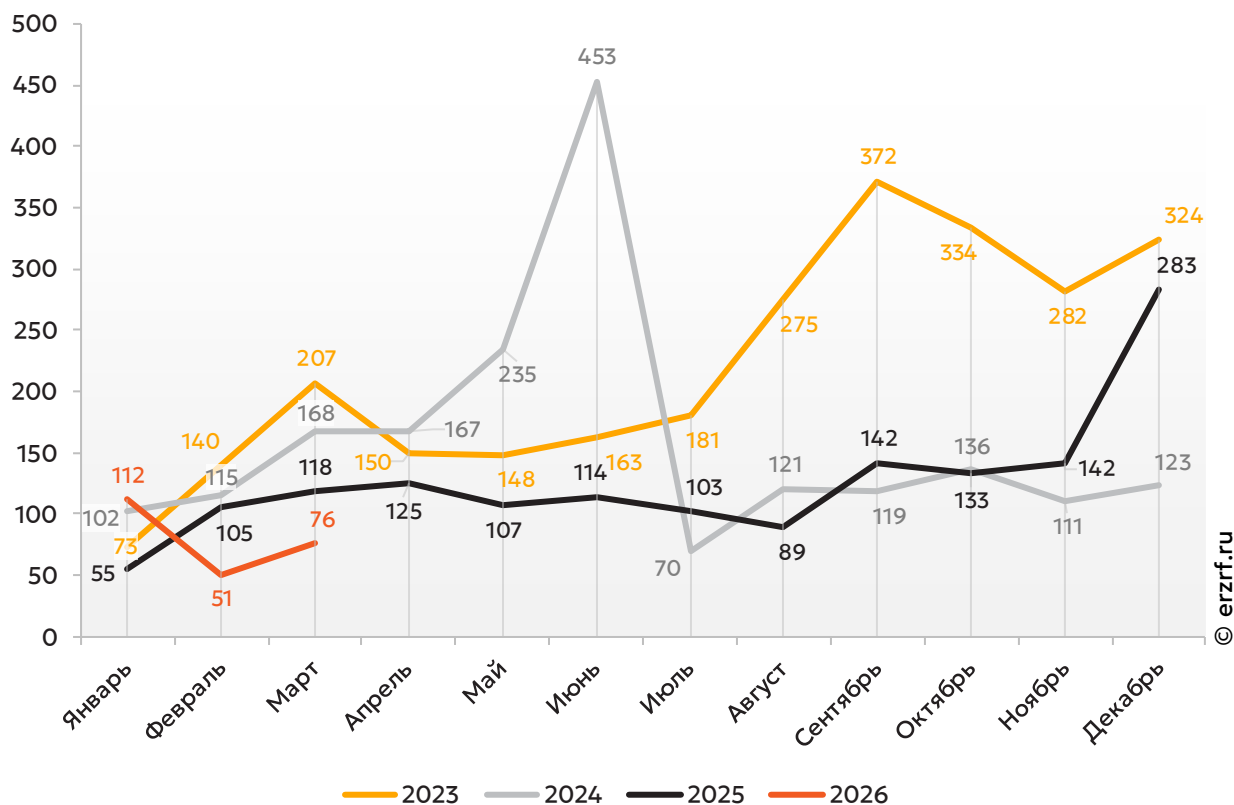


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Орловской области в марте 2026 года уменьшилось на 35,6% по сравнению с мартом 2025 года (76 против 118 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2023 – 2026 гг.**

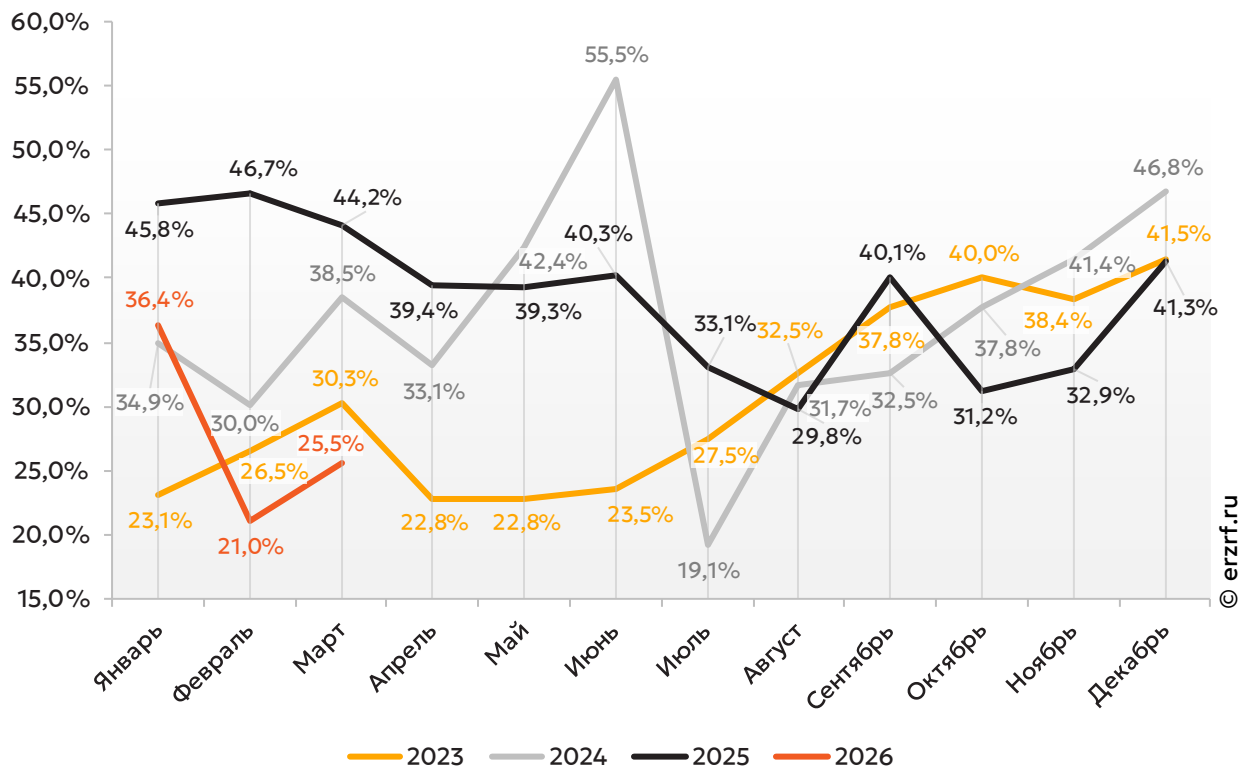


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2026 г., составила 28,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 17,2 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (45,4%), и на 6,5 п.п. меньше уровня 2024 г. (34,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2023 — 2026 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2023 — 2026 гг.**



© erzrf.ru

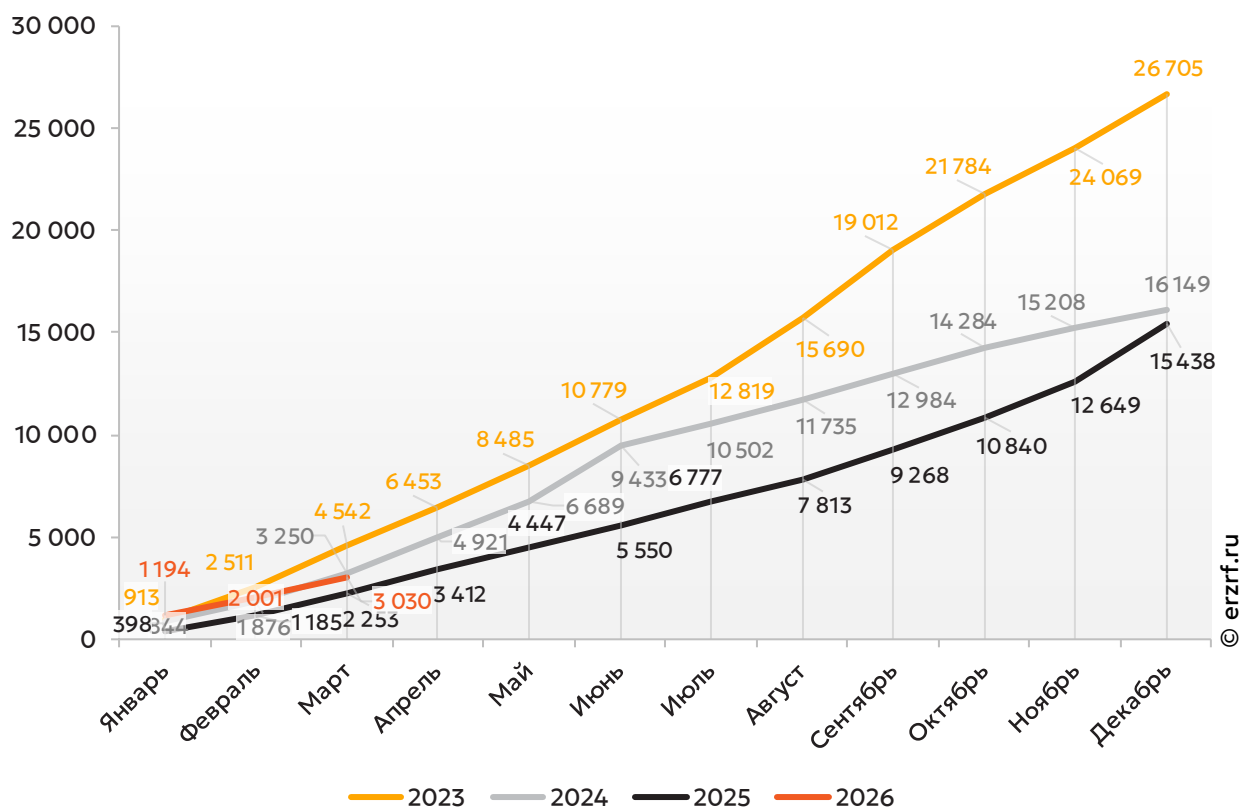
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области, составил 3,03 млрд ₽, что на 34,5% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (2,25 млрд ₽), и на 6,8% меньше аналогичного значения 2024 г. (3,25 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2023 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2023 — 2026 гг., млн ₽**

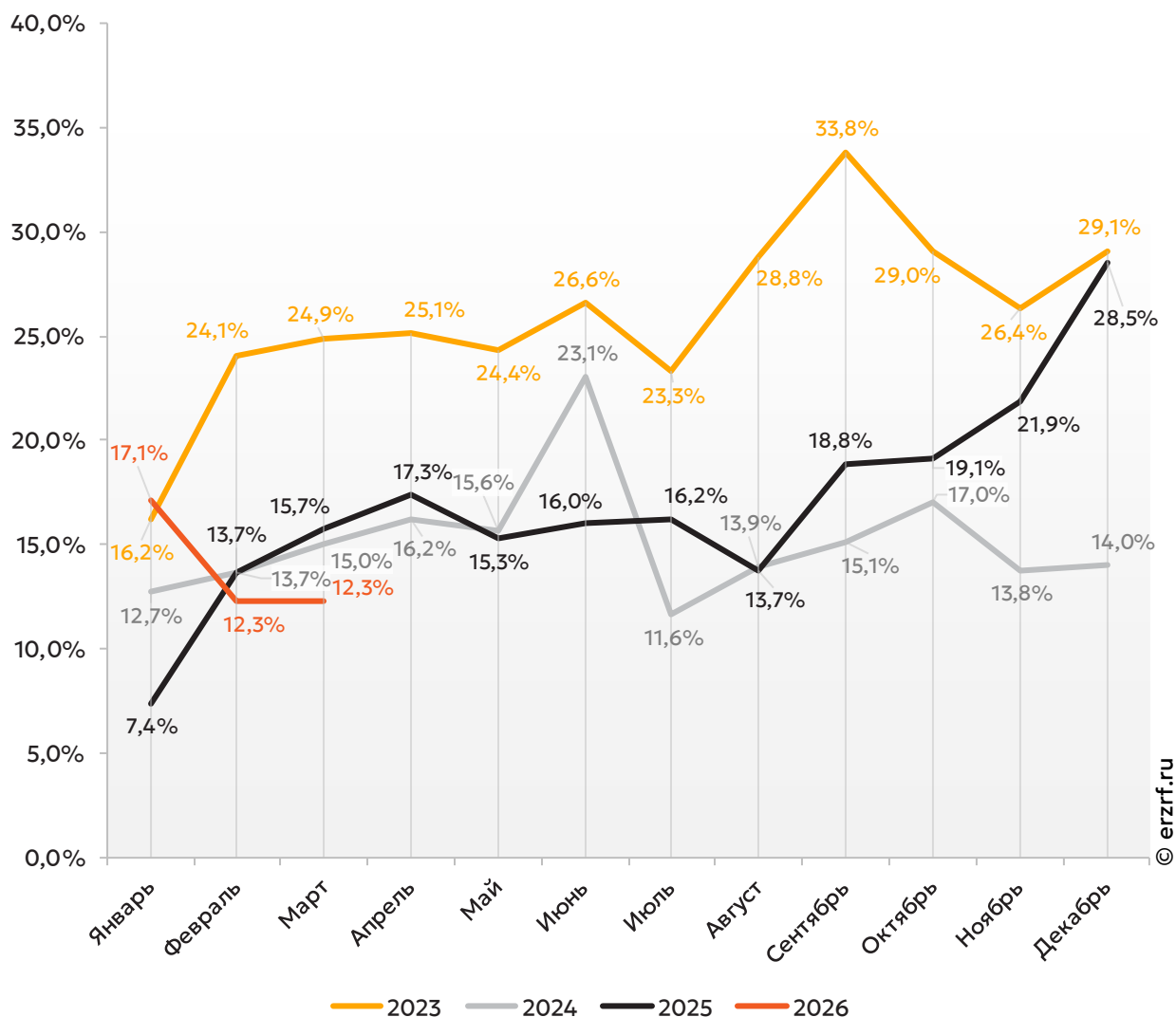


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2026 г. жителям Орловской области (21,95 млрд руб.), доля ИЖК составила 13,8%, что на 1,2 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (12,6%), и на 0,1 п.п. меньше уровня 2024 г. (13,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2023 — 2026 гг., приведена на графике 15.

### График 15

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2023 — 2026 гг.**

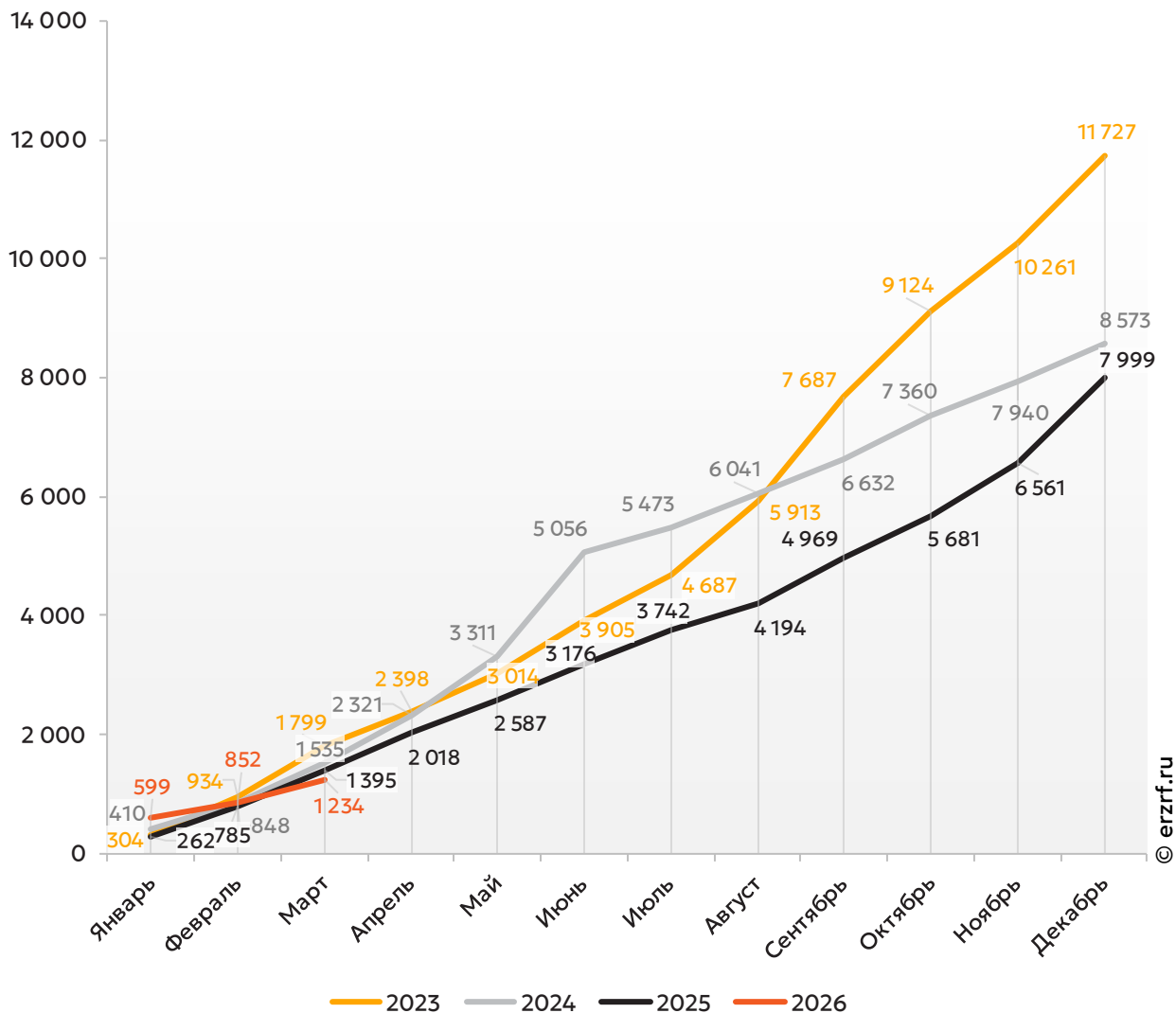


За 3 месяца 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог ДДУ, составил 1,23 млрд руб (40,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 11,5% меньше аналогичного значения 2025 г. (1,40 млрд руб), и на 19,6% меньше, чем в 2024 г. (1,54 млрд руб).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2023 — 2026 гг., млн руб, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2023 — 2026 гг., млн руб**

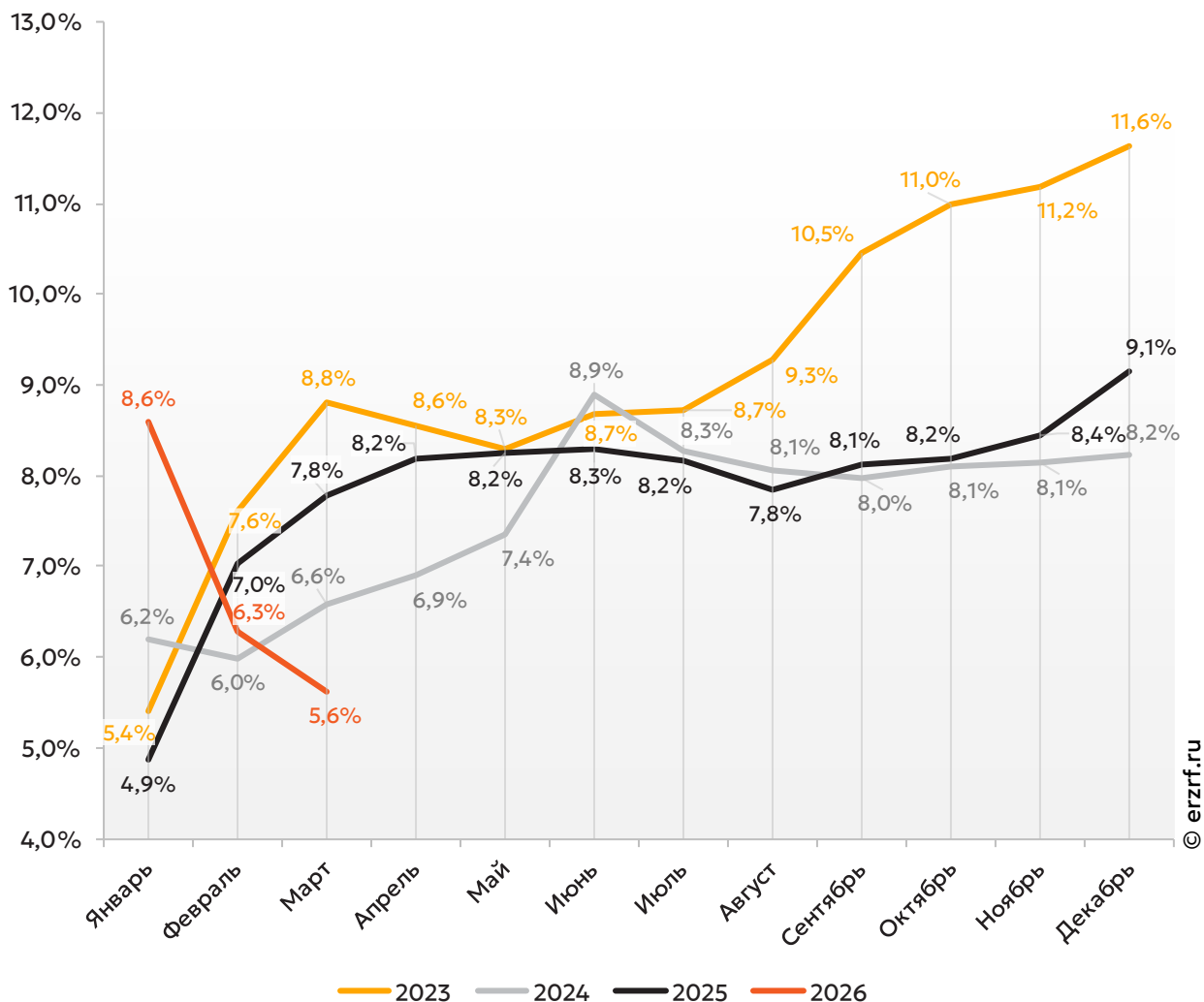


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2026 г. жителям Орловской области (21,95 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,6%, что на 2,2 п.п. меньше уровня 2025 г. (7,8%), и на 1,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2023 — 2026 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

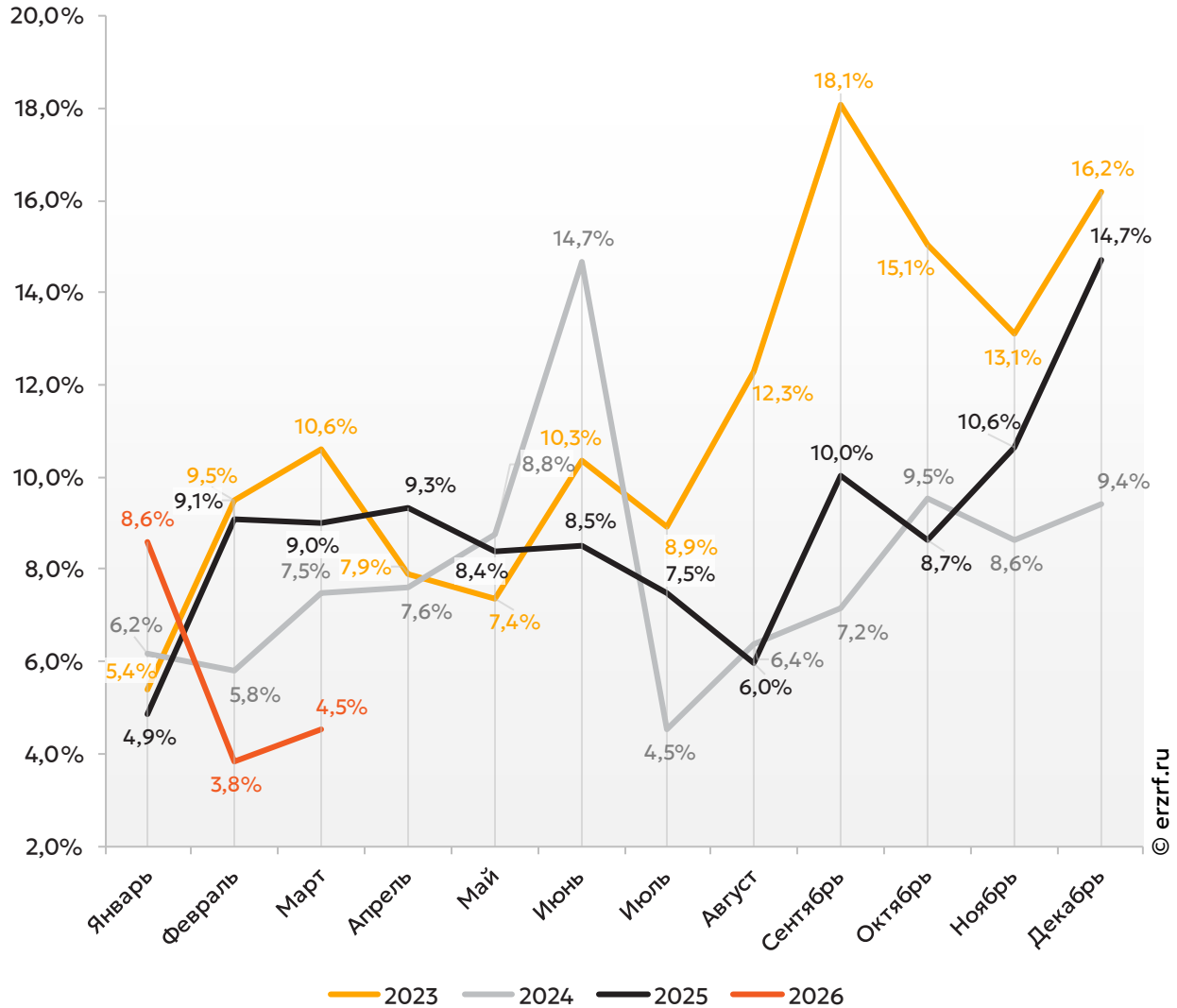
### График 17

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2023 — 2026 гг.**



**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Орловской области в 2023 — 2026 гг.**

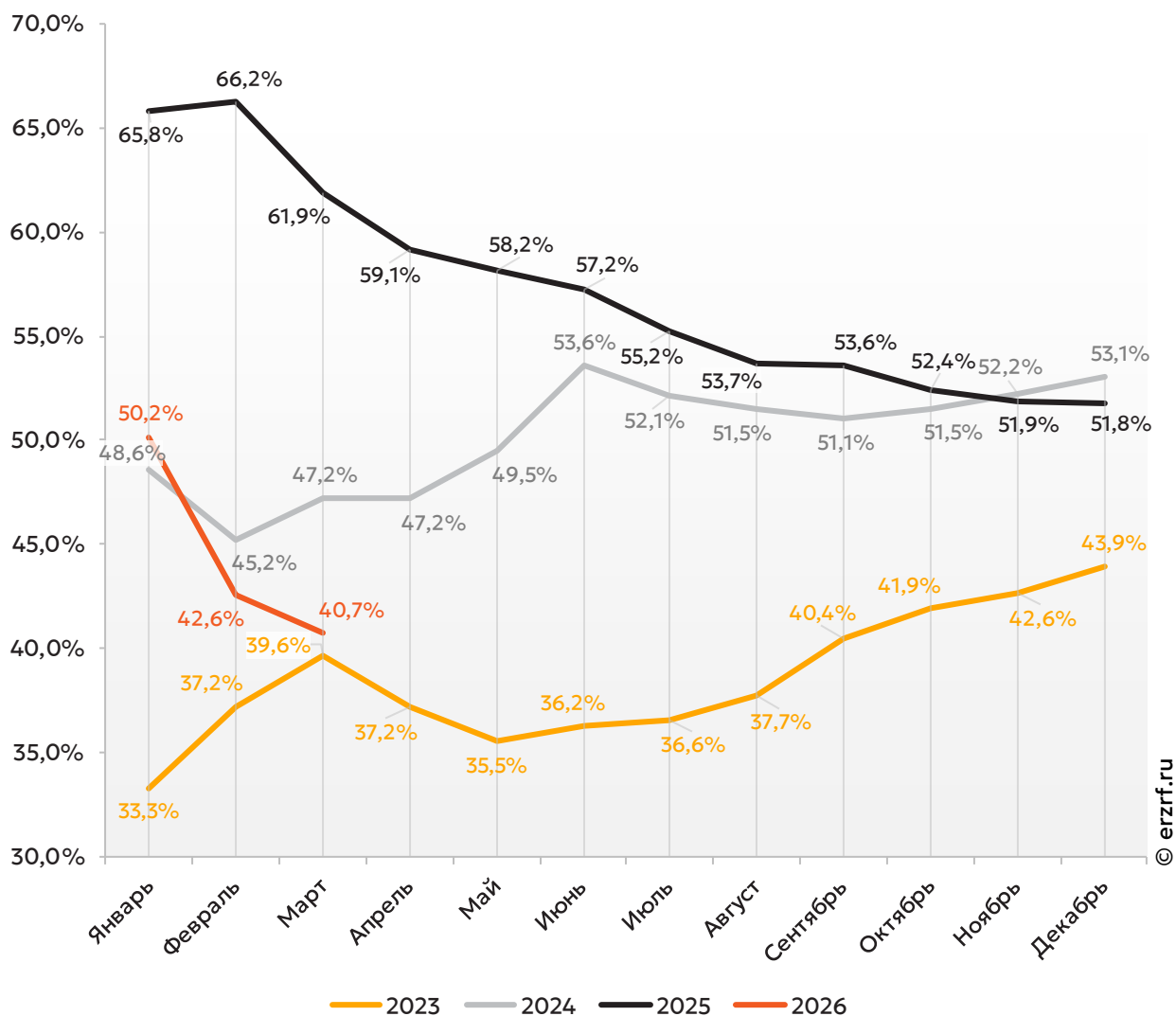


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2026 г., составила 40,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 21,2 п.п. меньше, чем в 2025 г. (61,9%), и на 6,5 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (47,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2023 – 2026 гг.**

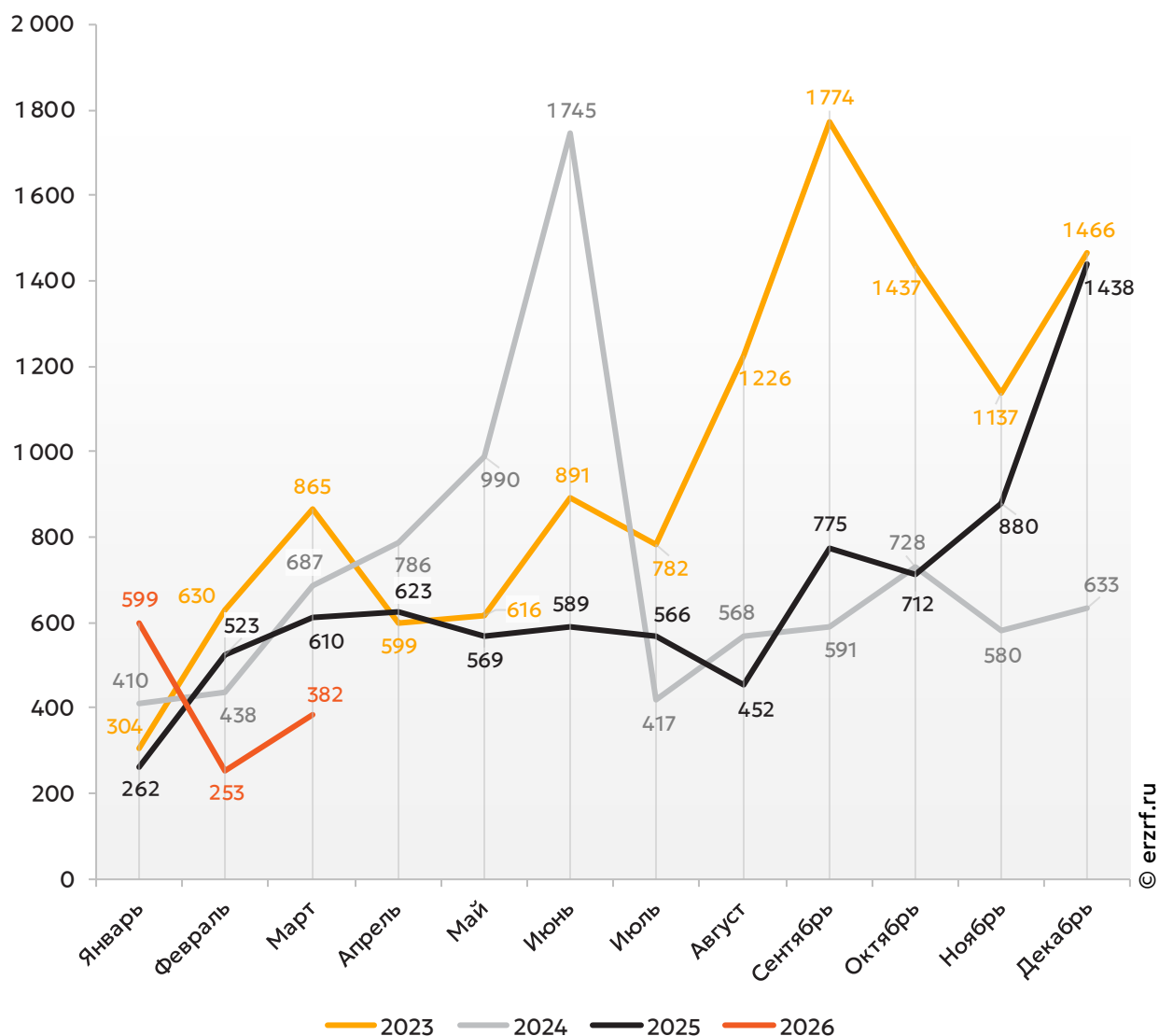


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Орловской области в марте 2026 года, уменьшился на 37,4% по сравнению с мартом 2025 года (382 млн ₴ против 610 млн ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2023 — 2026 гг., млн ₴, приведена на графике 20.

### График 20

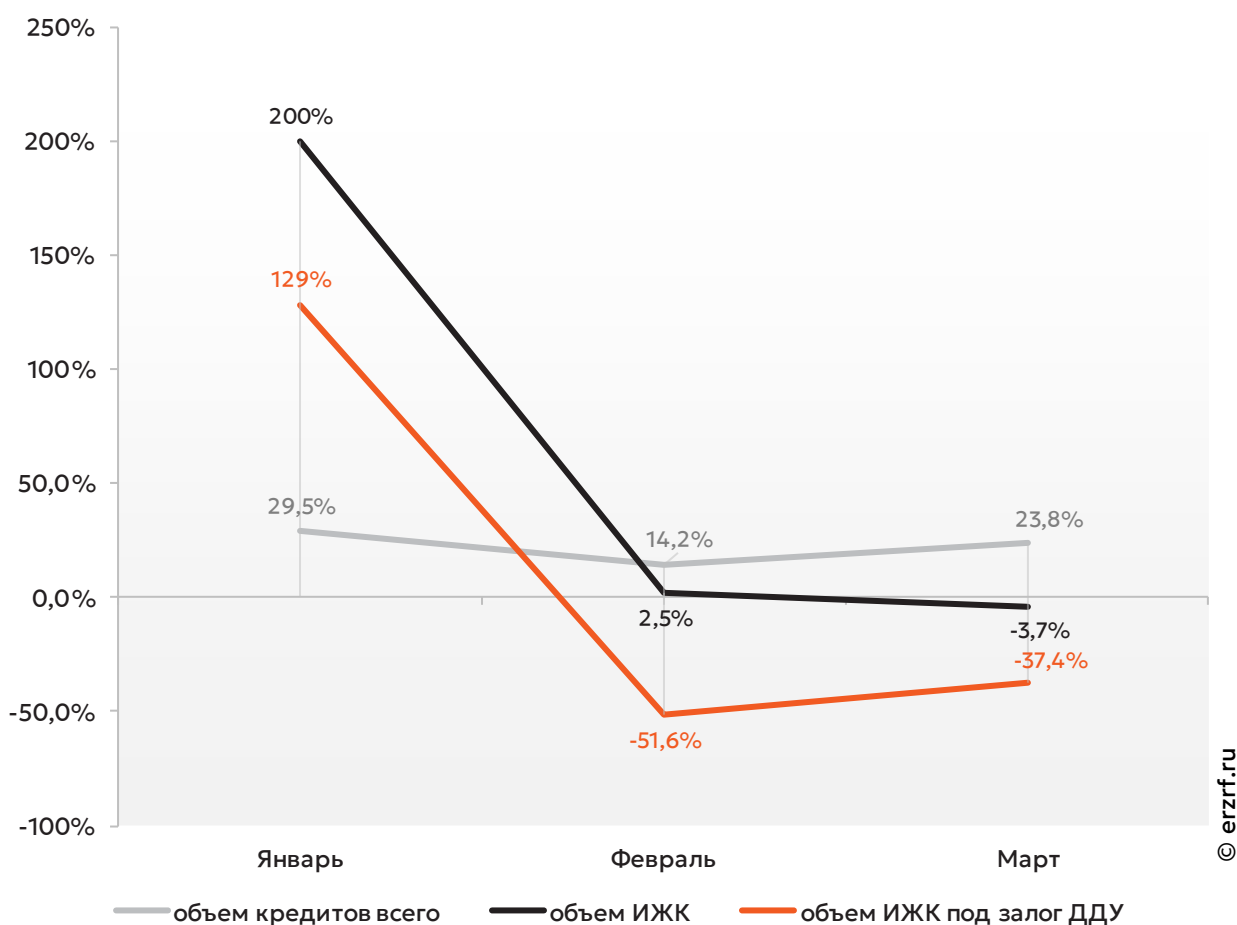
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2023 — 2026 гг., млн ₴**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 37,4% в марте 2026 года по сравнению с мартом 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 23,8% (8,40 млрд ₺ против 6,78 млрд ₺ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 3,7% (1,03 млрд ₺ против 1,07 млрд ₺ годом ранее) (График 21).

### График 21

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2026 года по сравнению с аналогичными месяцами 2025 года в Орловской области (по видам кредитов)**



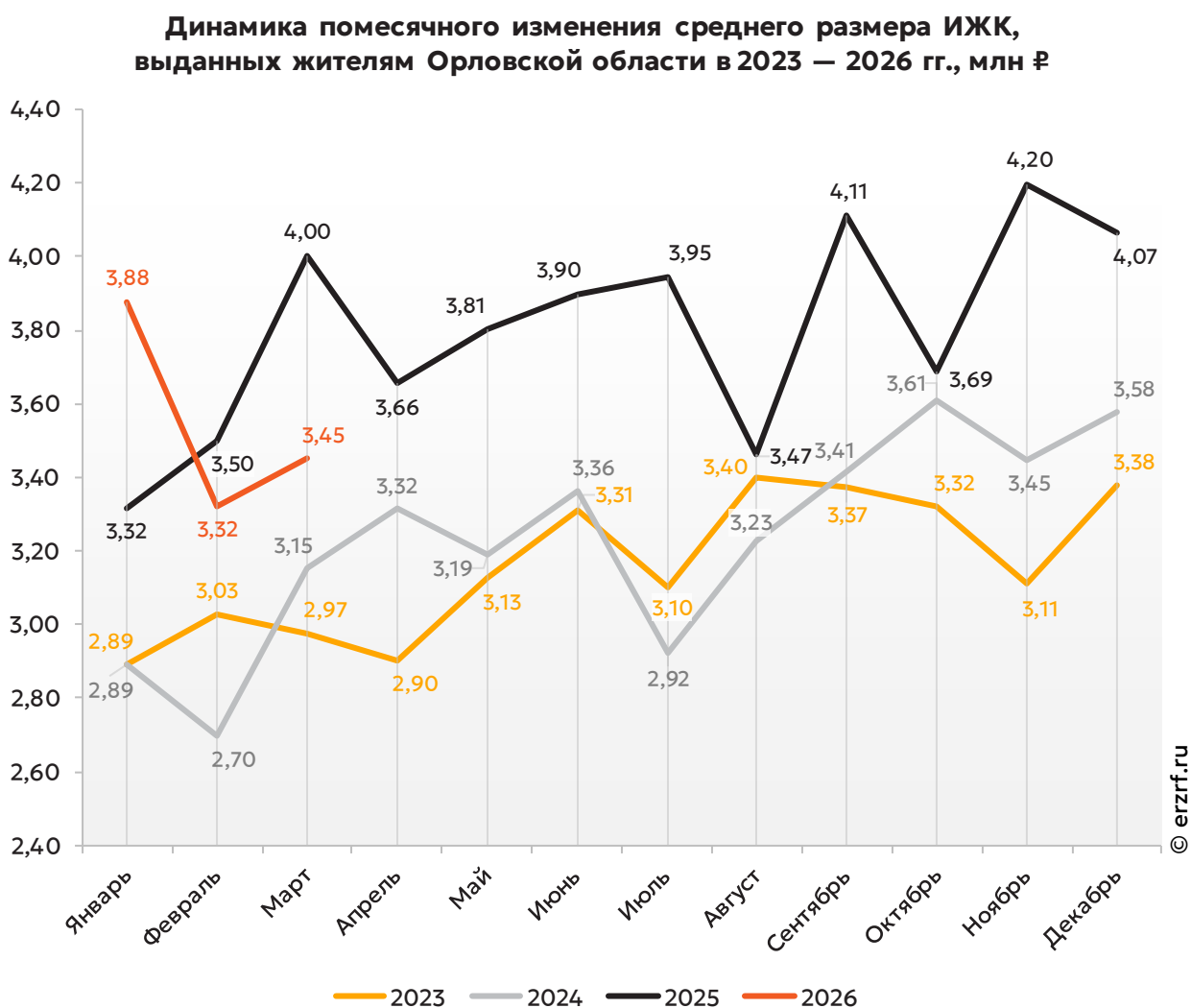
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Орловской области кредитов всех видов за январь — март составила 5,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 40,7%.

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

По официальной статистике Банка России в марте 2026 г. средний размер ИЖК в Орловской области составил 3,45 млн ₽, что на 13,7% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (4,00 млн ₽), и на 9,6% больше аналогичного значения 2024 г. (3,15 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

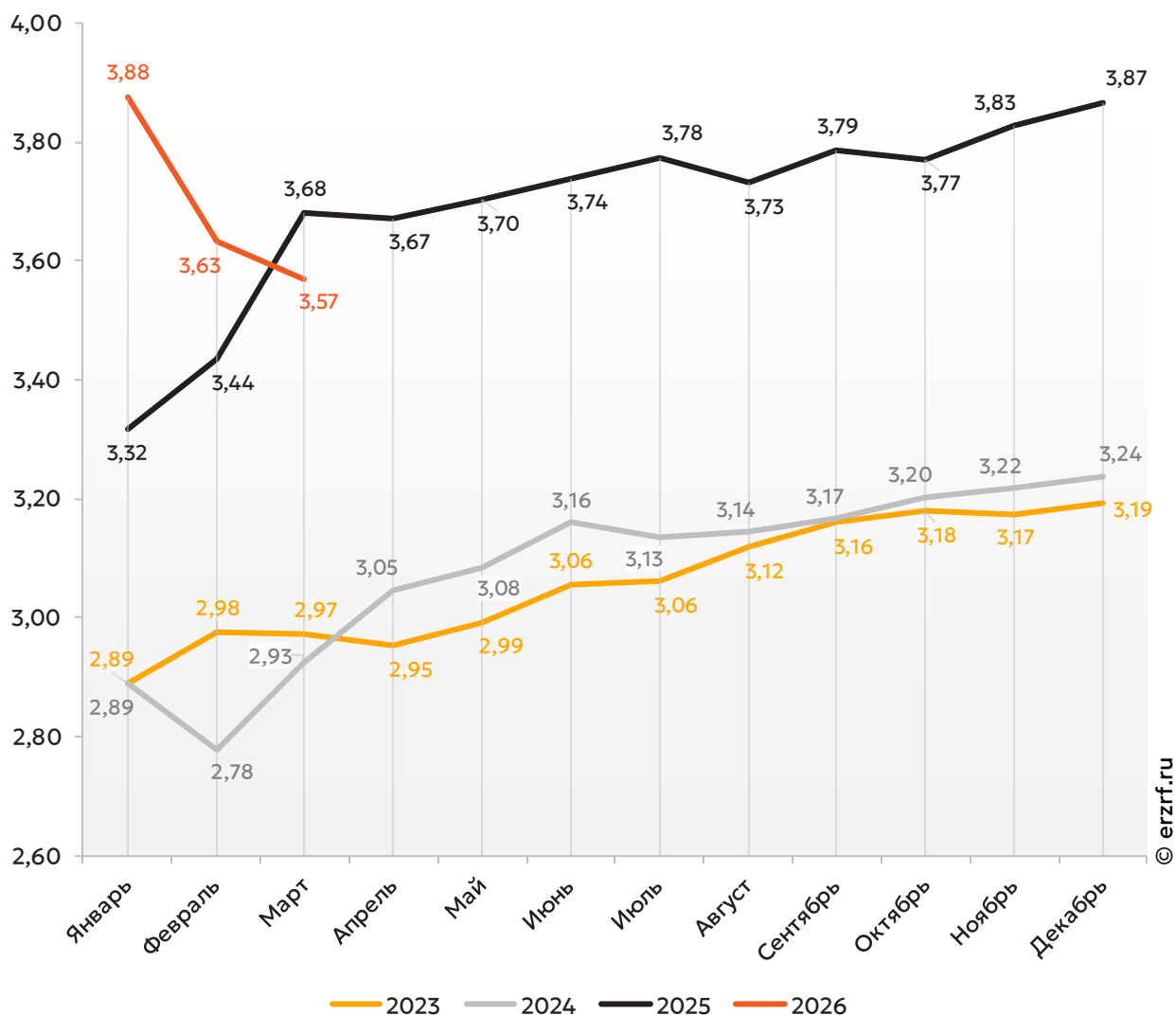


По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 3,57 млн ₽, что на 3,0% меньше, чем в 2025 г. (3,68 млн ₽), и на 22,0% больше соответствующего значения 2024 г. (2,93 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2023 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

### График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2023 — 2026 гг., млн ₽

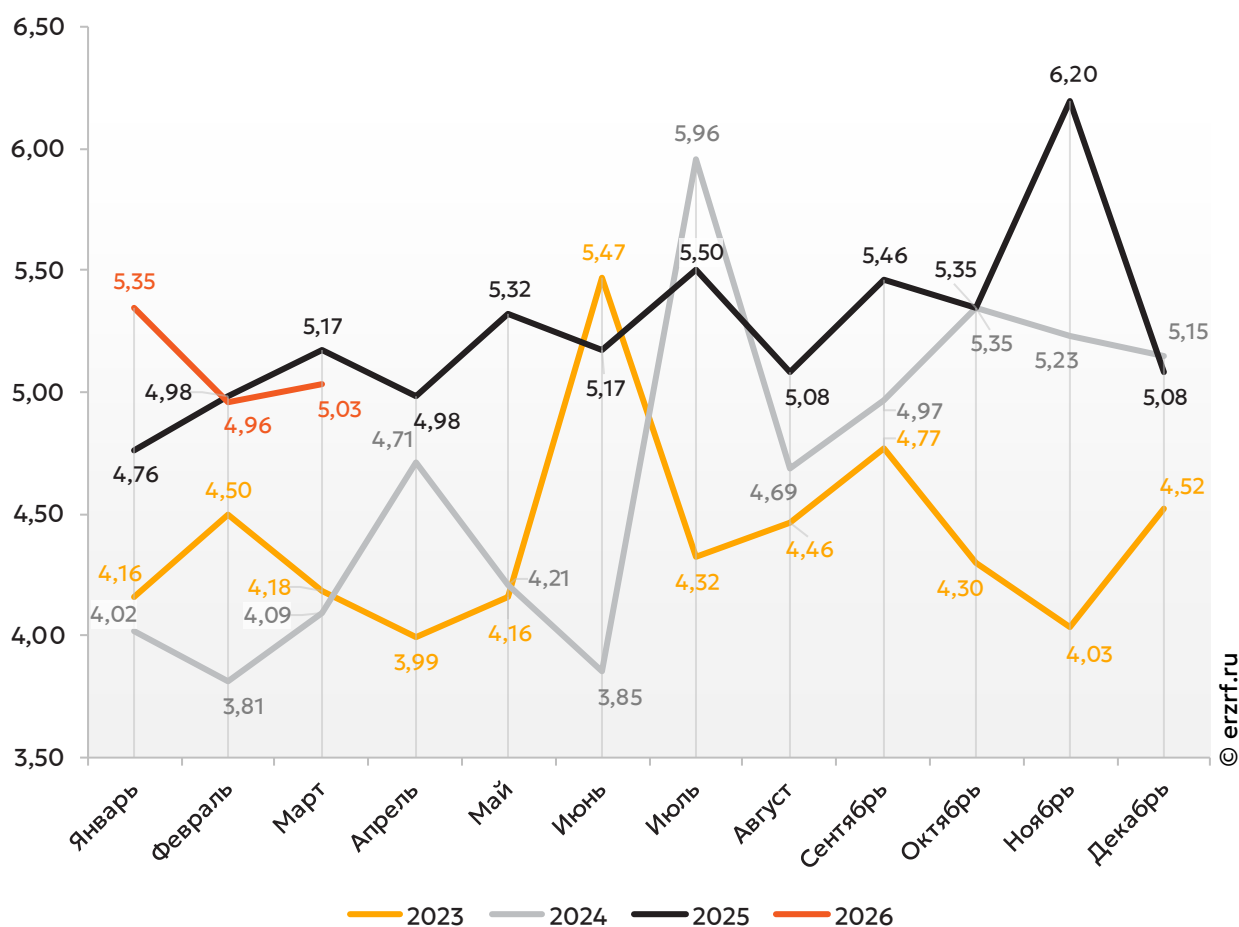


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Орловской области в марте 2026 года уменьшился на 2,7% по сравнению с мартом 2025 года (5,03 млн ₴ против 5,17 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2023 — 2026 гг., млн ₴, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2023 — 2026 гг., млн ₴**

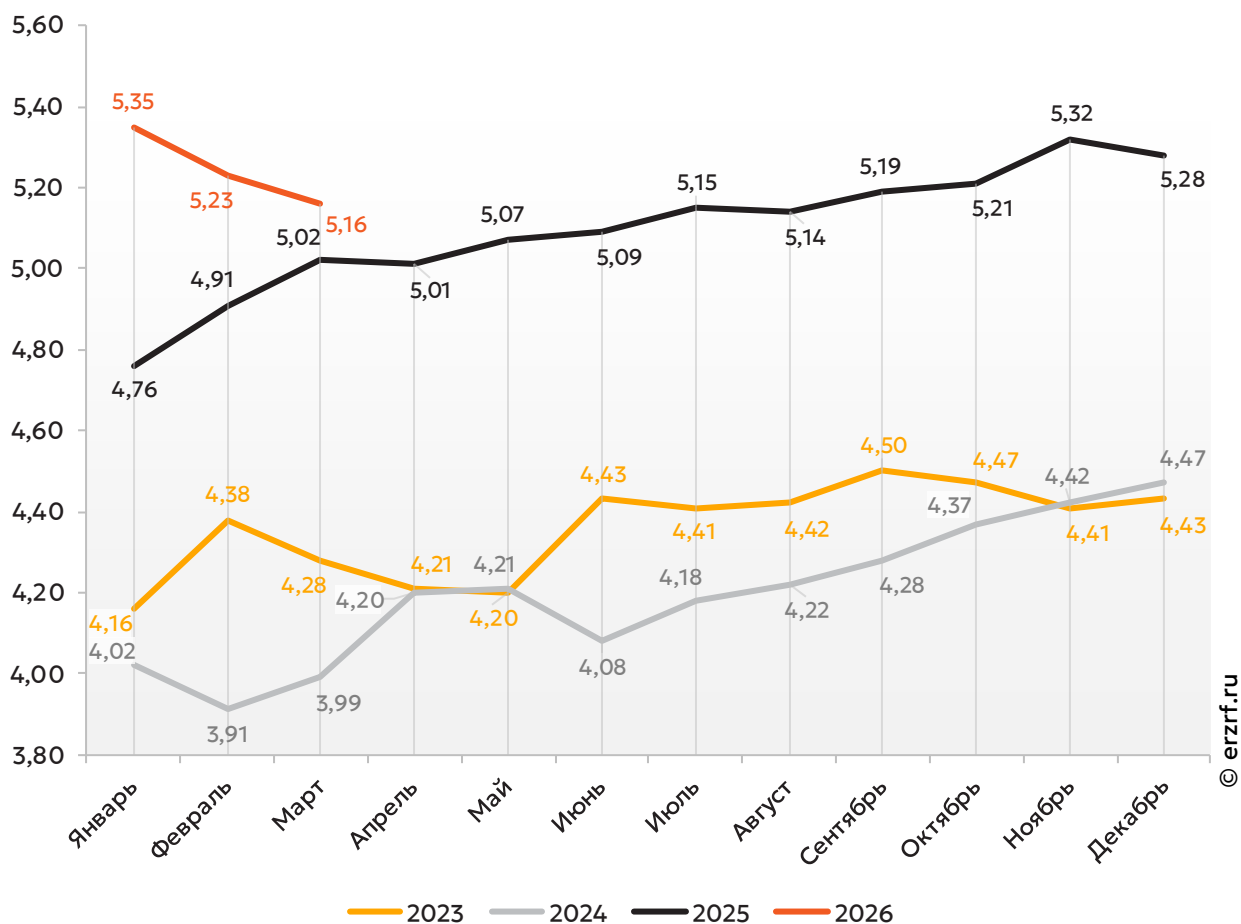


По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 5,16 млн ₽ (на 44,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 2,8% больше соответствующего значения 2025 г. (5,02 млн ₽), и на 29,3% больше уровня 2024 г. (3,99 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2023 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2023 — 2026 гг., млн ₽**

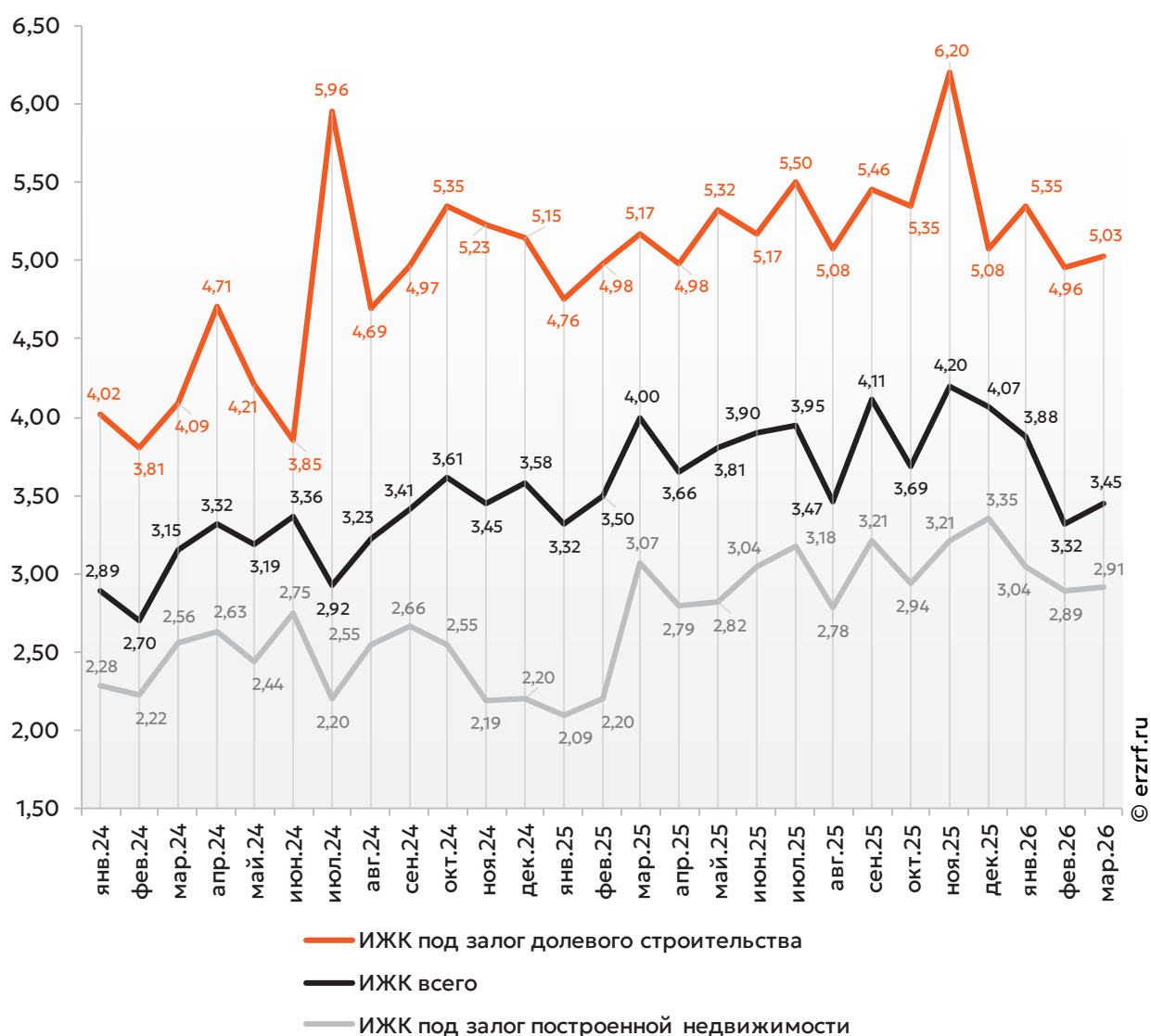


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 5,2% — с 3,07 млн ₽ до 2,91 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Орловской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

**График 26**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Орловской области, млн ₽**



---

За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 4,5 п. п. — с 68,4% до 72,9%.

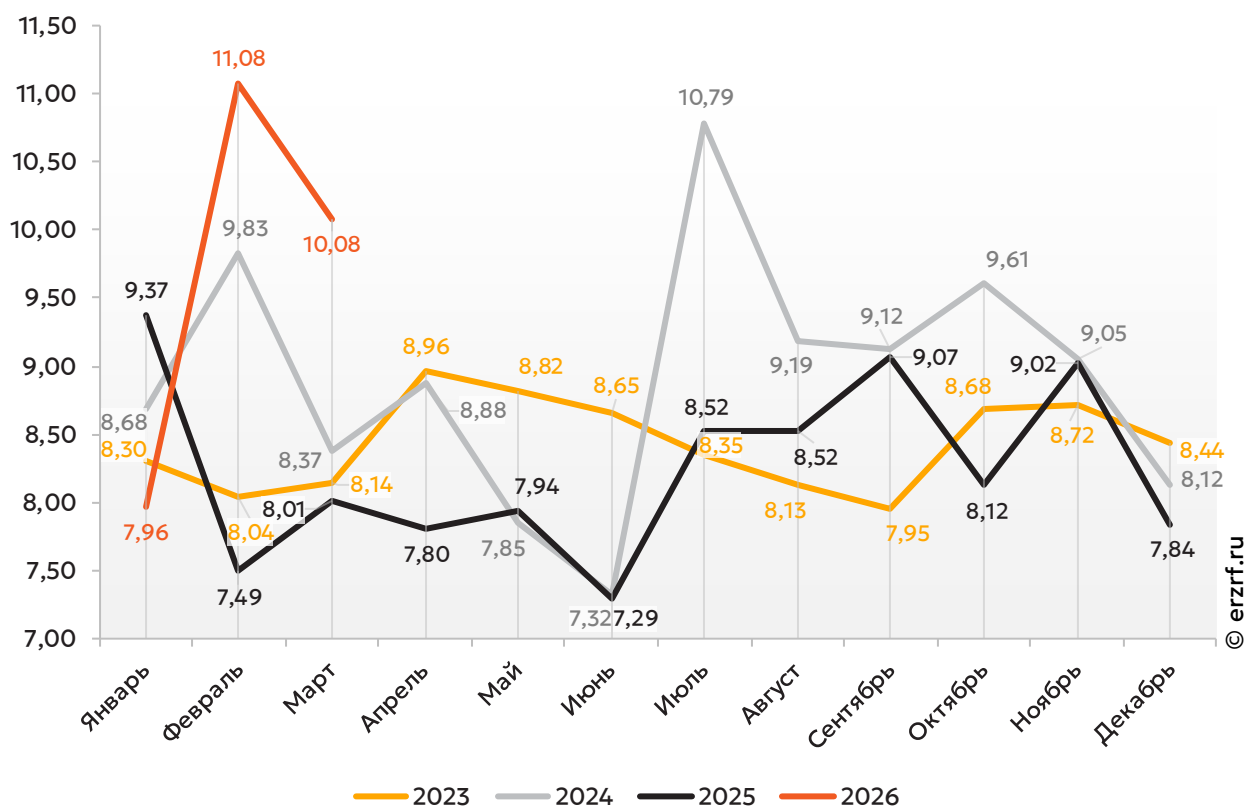
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2026 года в Орловской области, средневзвешенная ставка составила 10,08%. По сравнению с мартом 2025 года ставка выросла на 2,07 п. п. (с 8,01% до 10,08%).

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

**График 27**

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

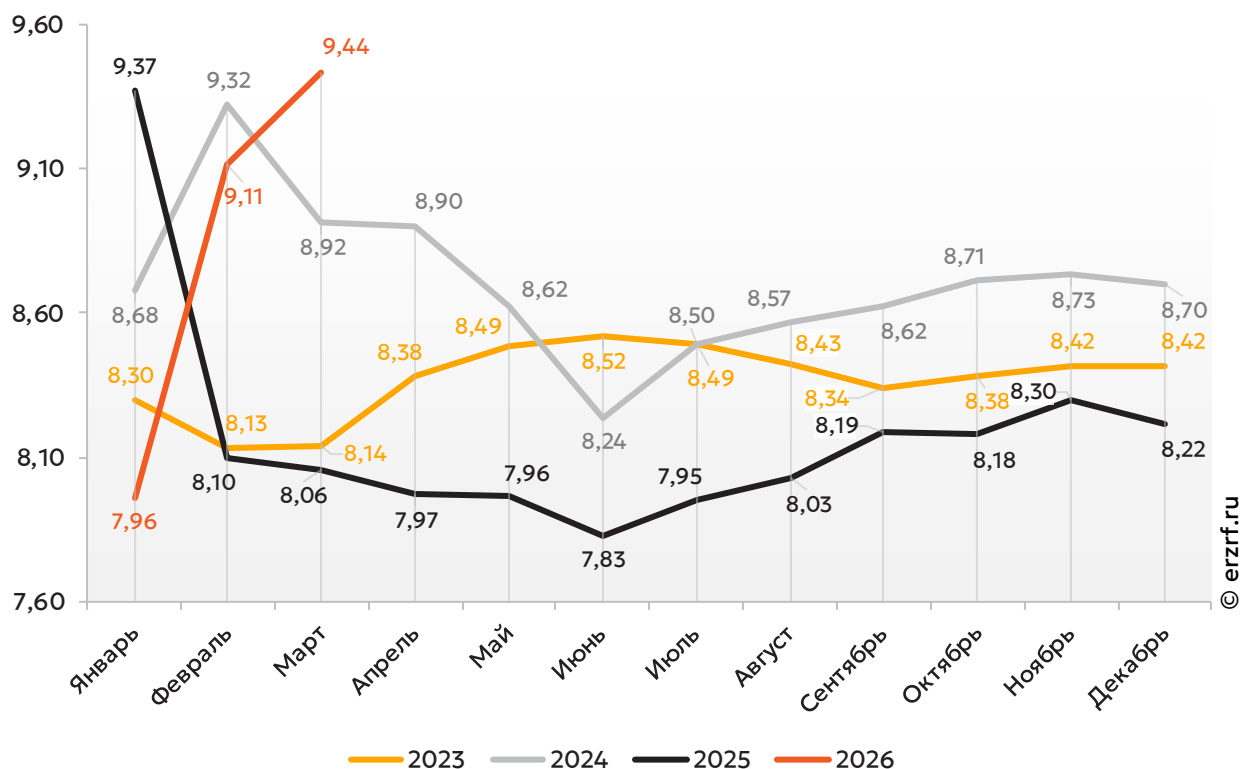


По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составила 9,44%, что на 1,38 п.п. больше, чем в 2025 г. (8,06%), и на 0,52 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (8,92%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2023 — 2026 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2023 — 2026 гг.**

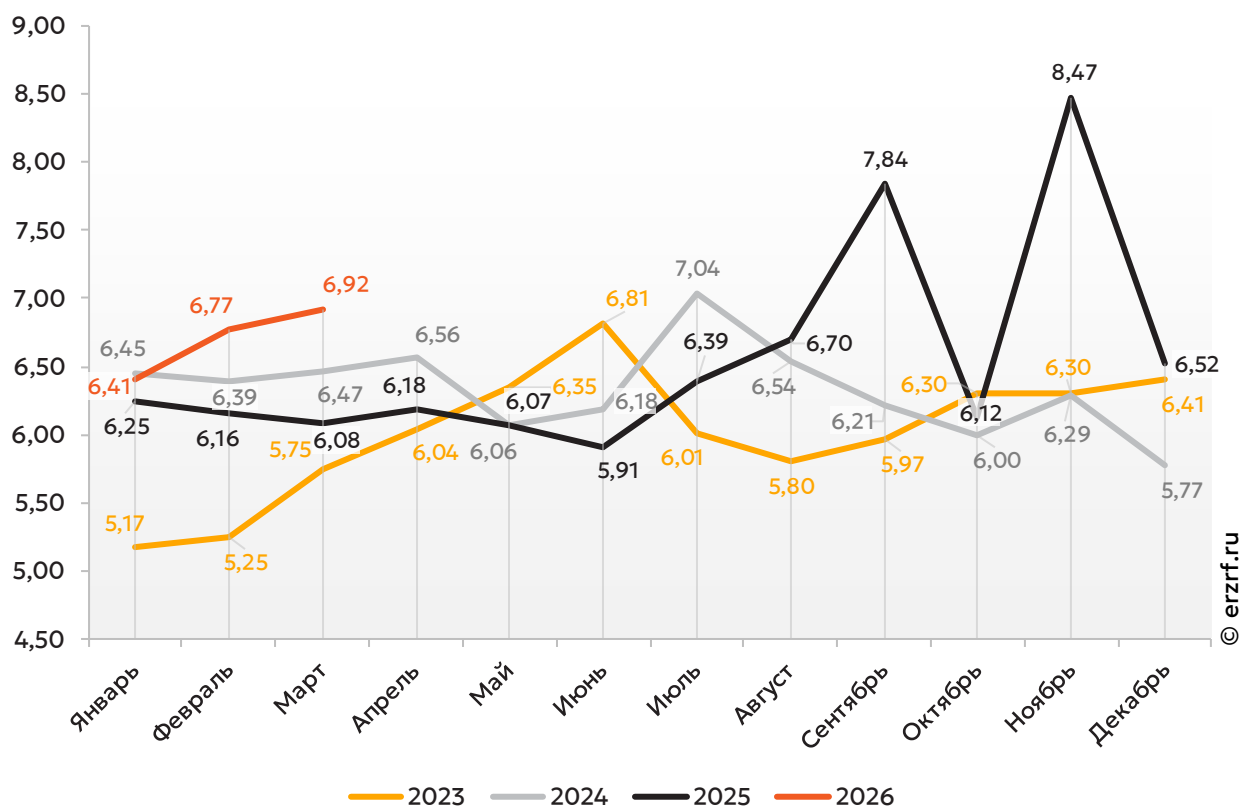


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Орловской области в марте 2026 года, составила 6,92%, что на 0,84 п. п. больше аналогичного значения за март 2025 года (6,08%).

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

**График 29**

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

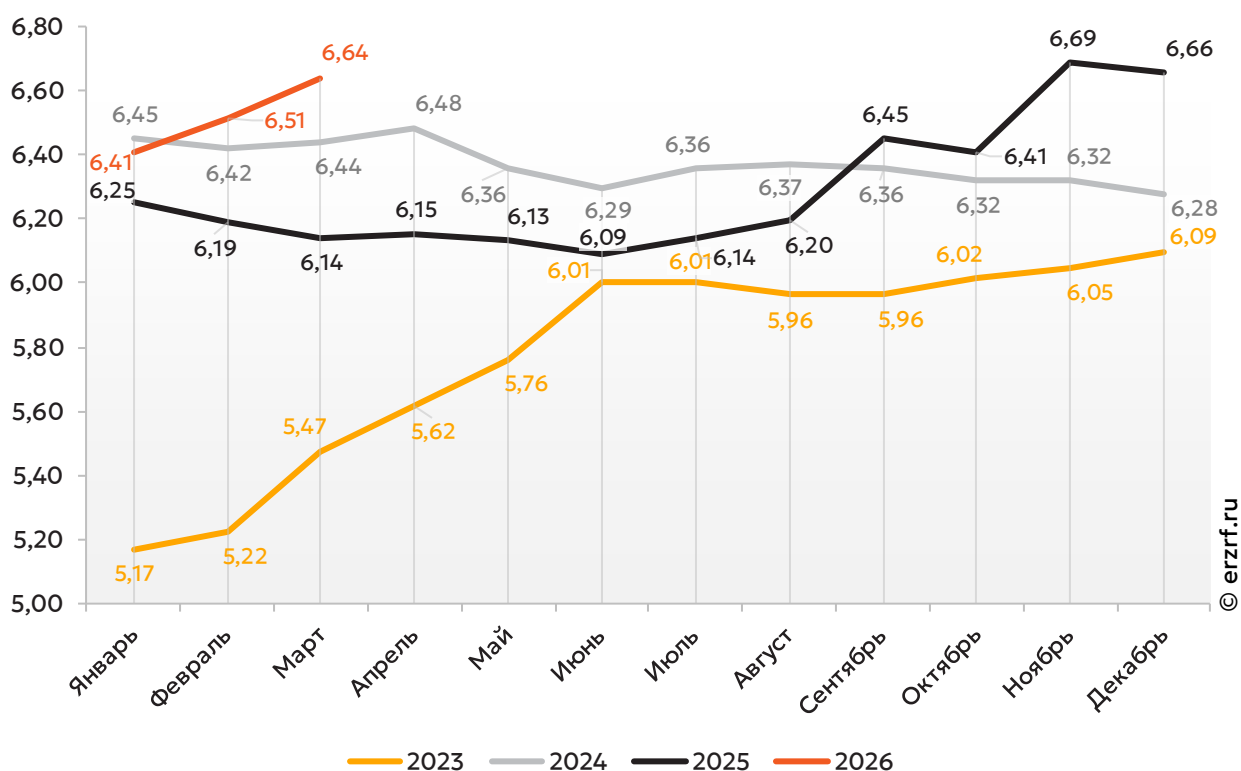


По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Орловской области, накопленным итогом составила 6,64% (на 2,80 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,50 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,14%), и на 0,20 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,44%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2023 — 2026 гг., представлена на графике 30.

### График 30

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2023 — 2026 гг.**

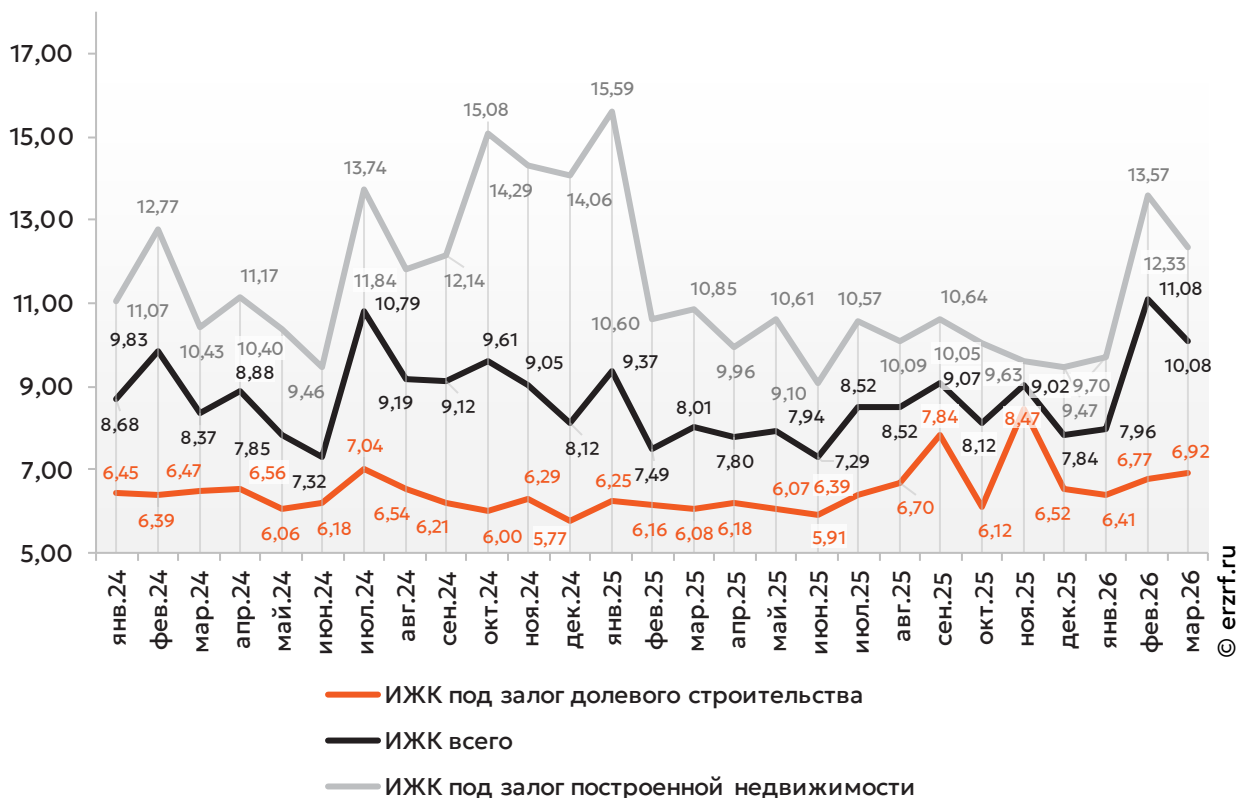


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Орловской области в марте 2026 года составила 12,33%, что на 1,48 п. п. больше значения за март 2025 года (10,85%).

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

**График 31**

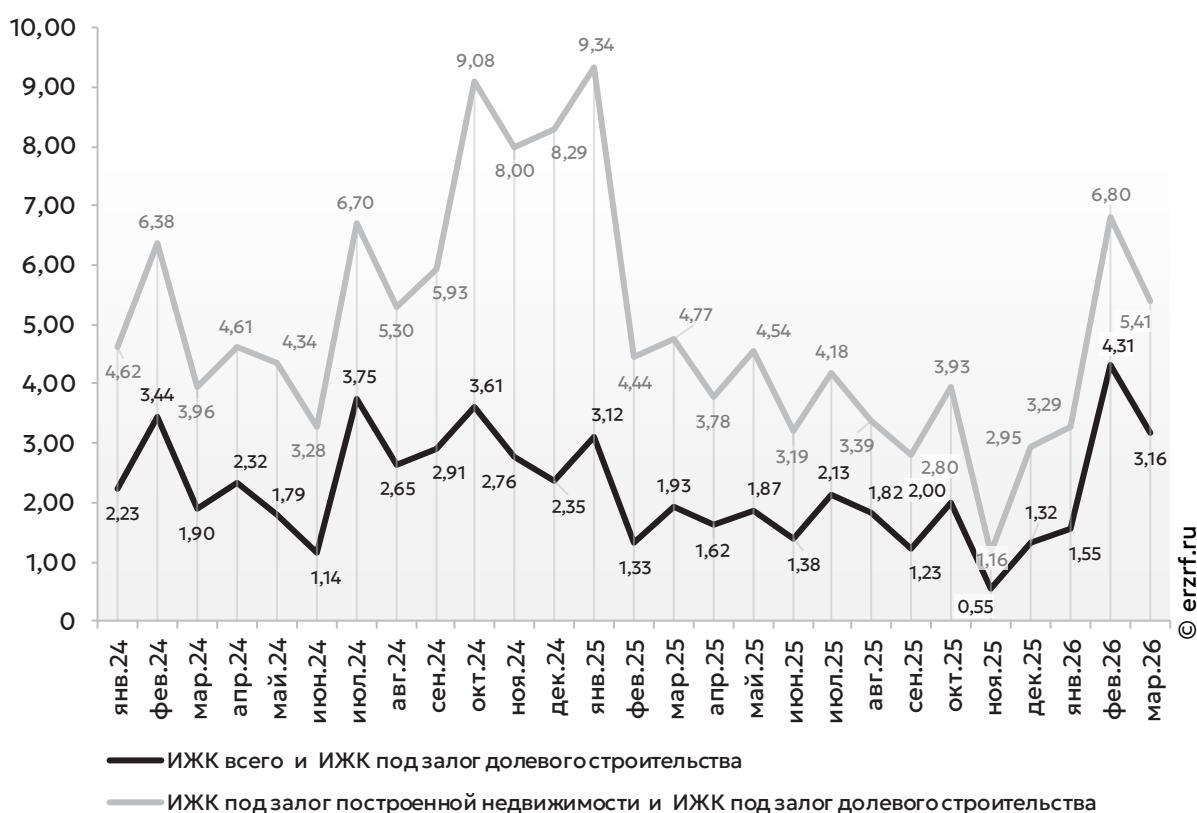
**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Орловской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Орловской области увеличилась с 1,93 п. п. до 3,16 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Орловской области за год увеличилась с 4,77 п. п. до 5,41 п. п. (График 32).

**График 32**

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

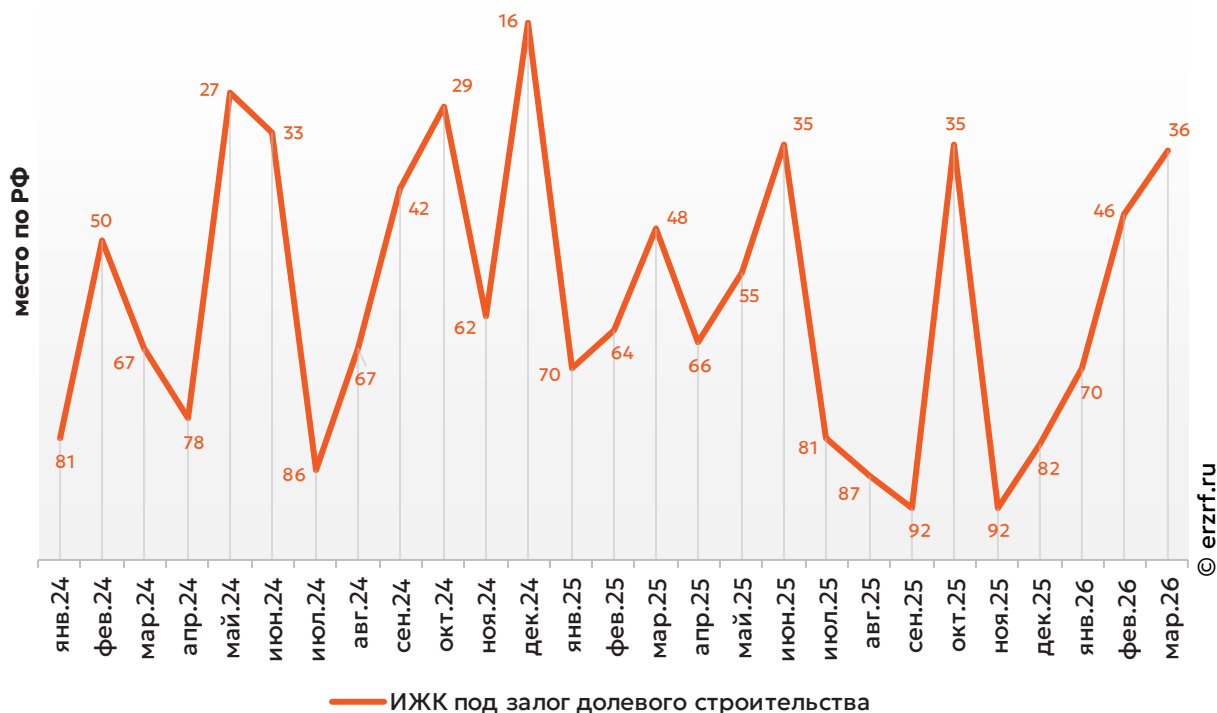


Орловская область занимает 41-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Орловская область занимает 36-е место, и 37-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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



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

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

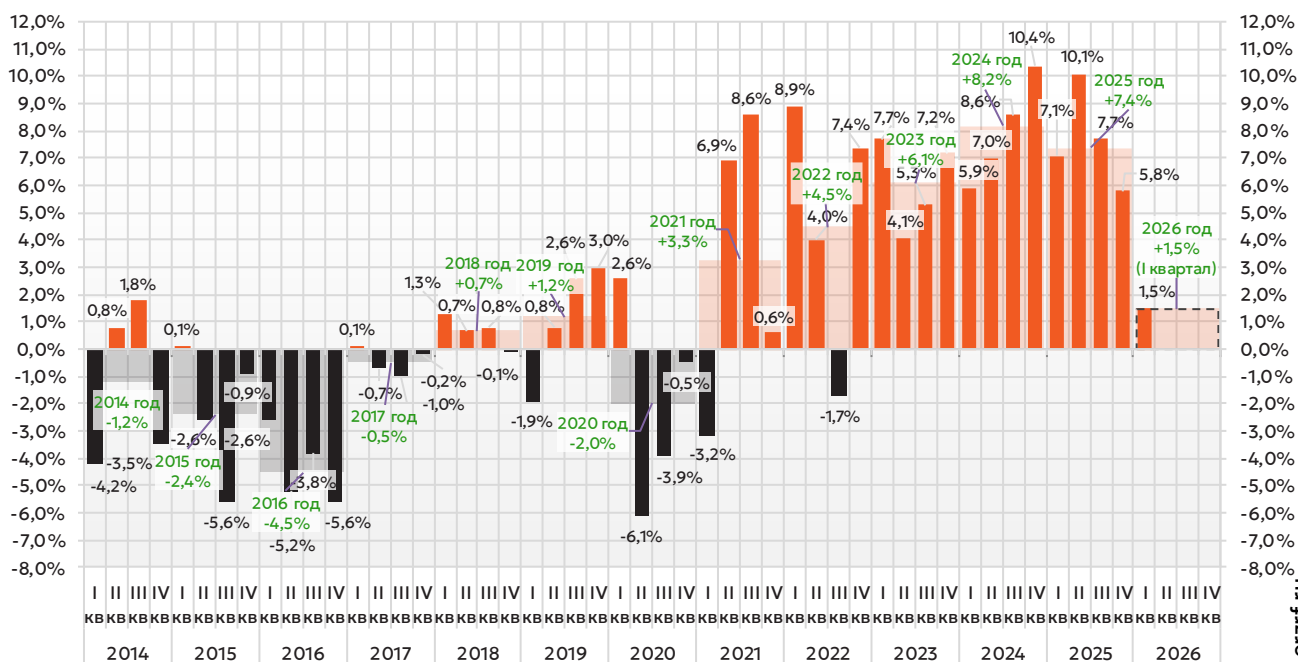
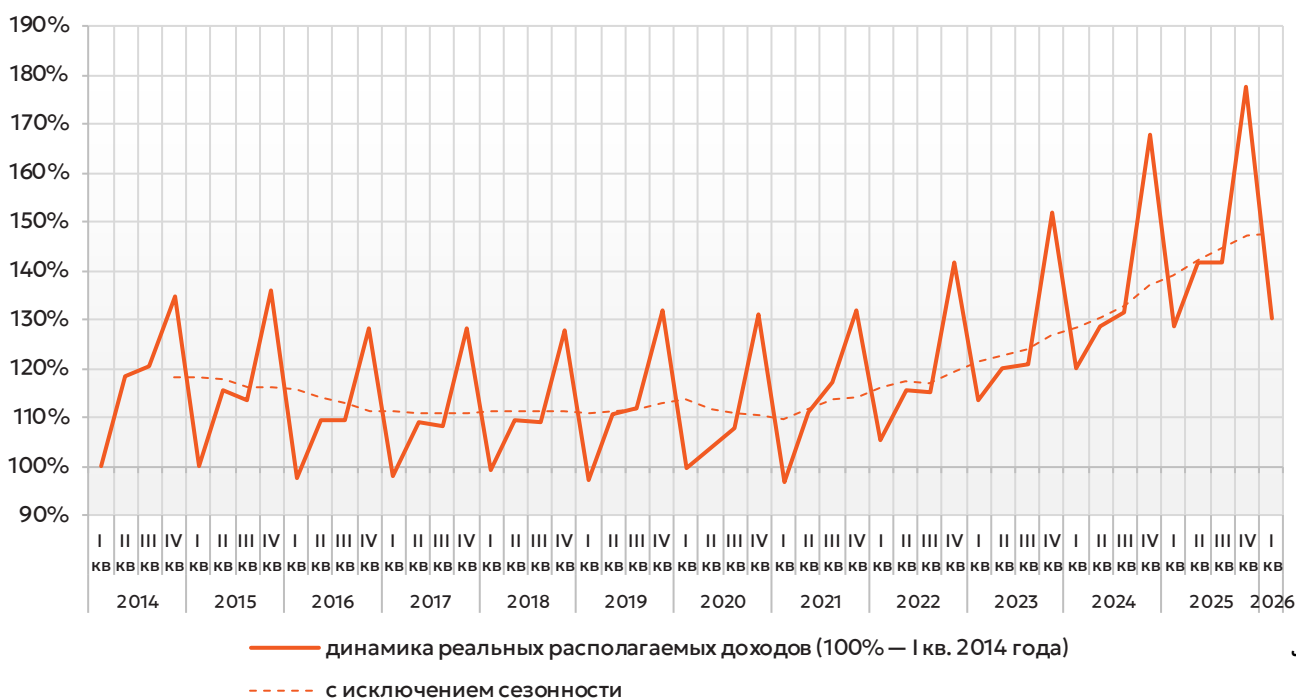


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2026 года составил 30,4% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



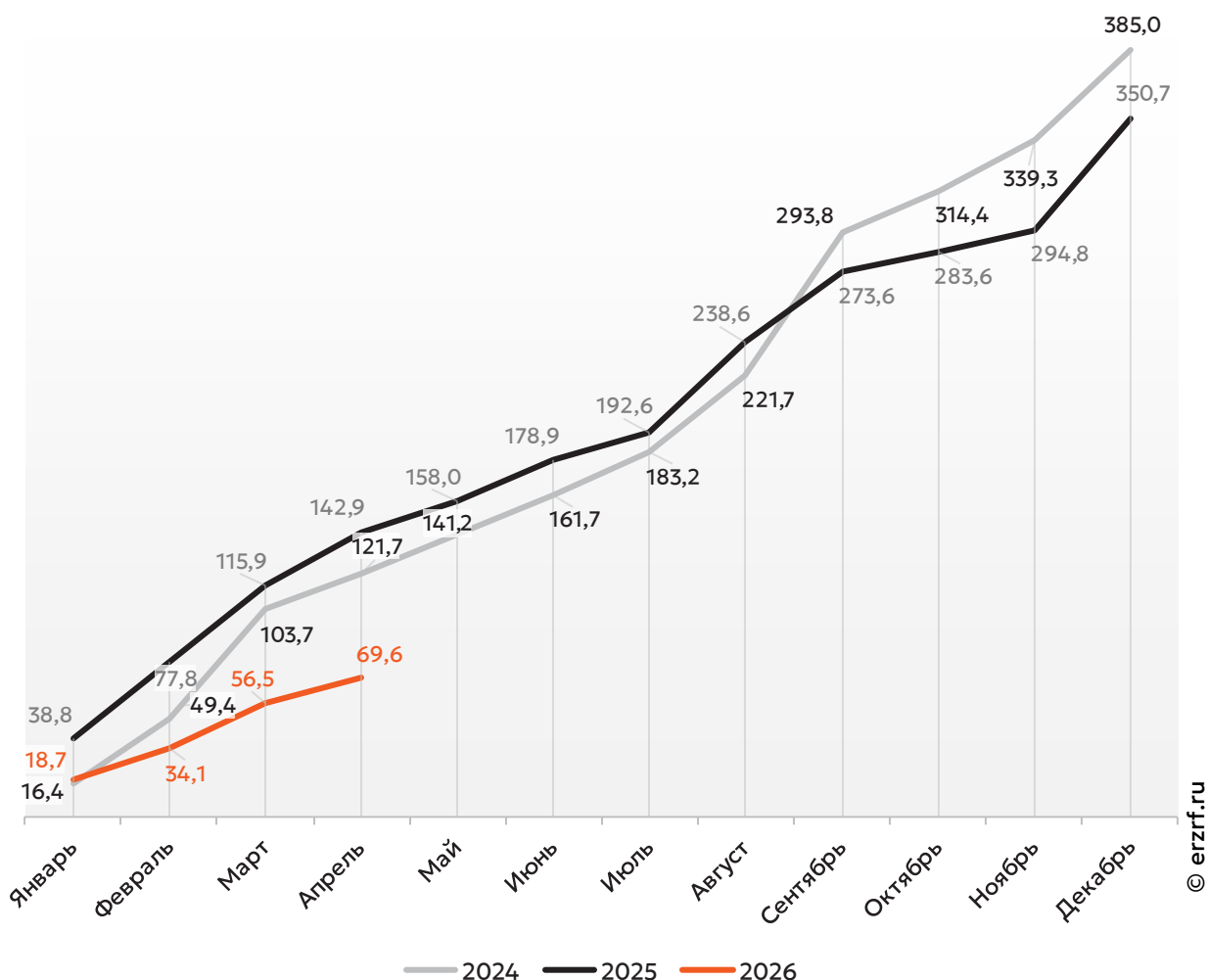
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 4 месяца 2026 г. показывает снижение на 51,3% графика ввода жилья в Орловской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 42,8% по отношению к 2024 г. (График 36).

**График 36**

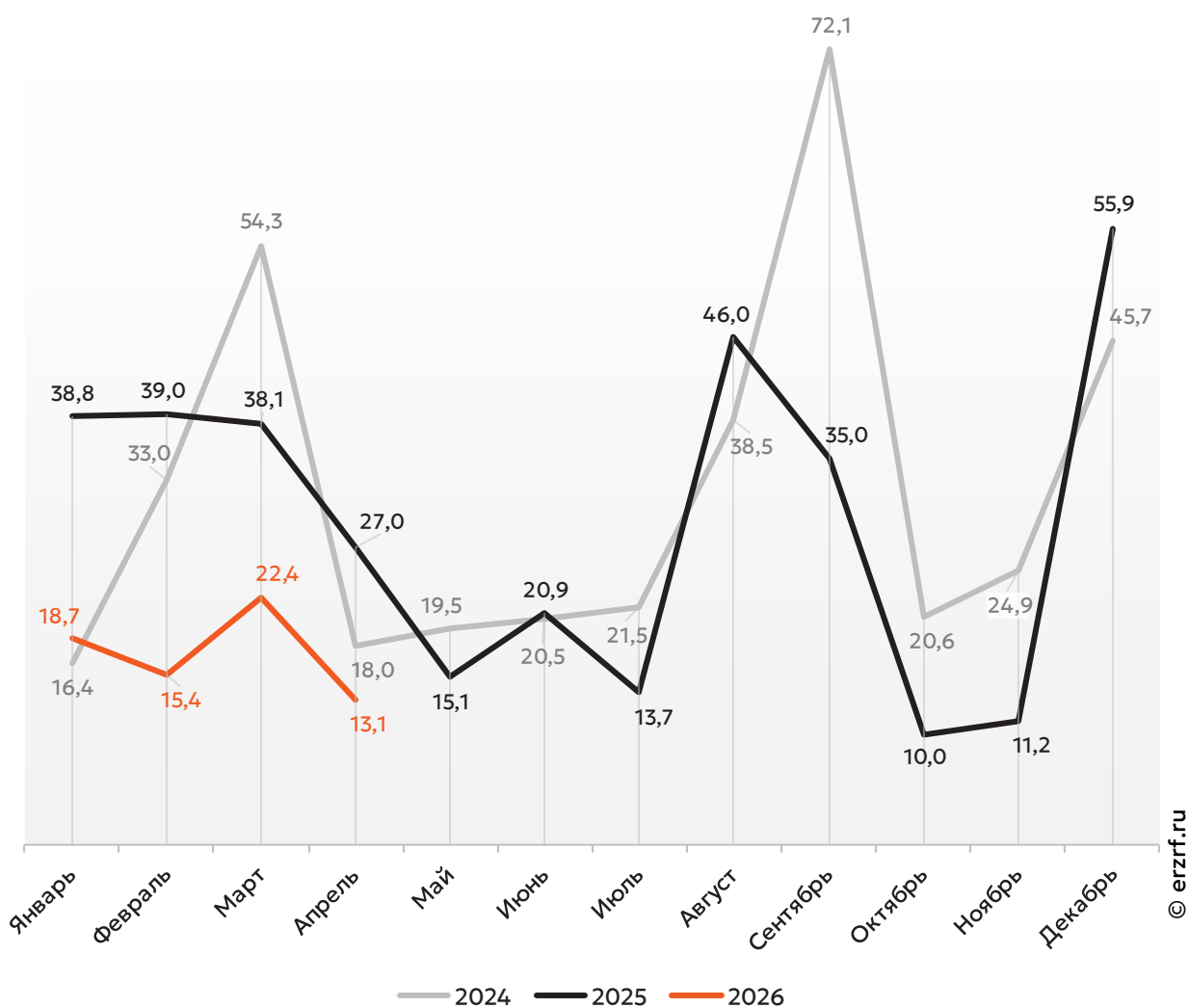
**Ввод жилья в Орловской области  
накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В апреле 2026 года в Орловской области введено 13,1 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 51,5%, или на 13,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 37).

**График 37**

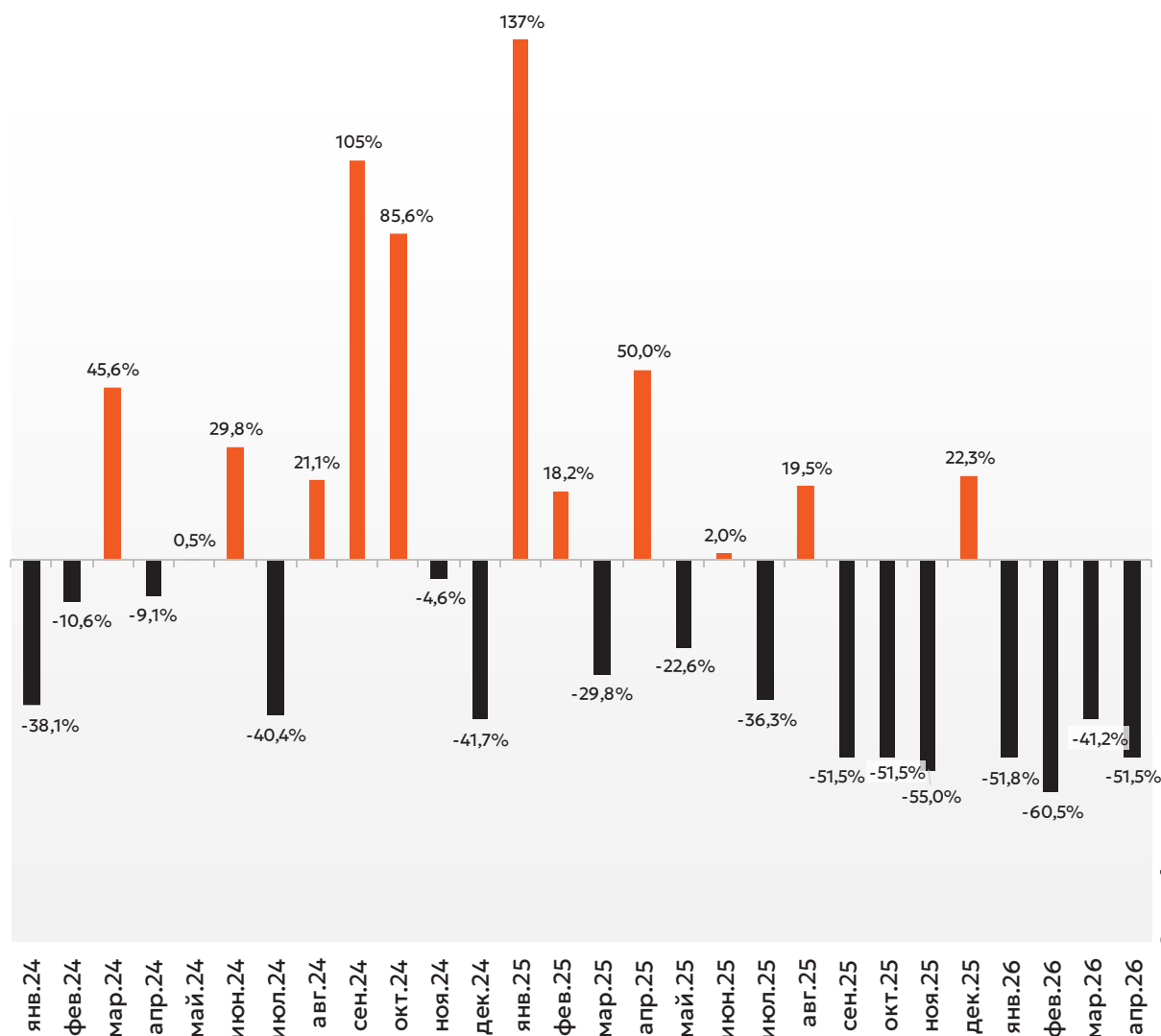
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Орловской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Орловской области четвертый месяц подряд.

**График 38**

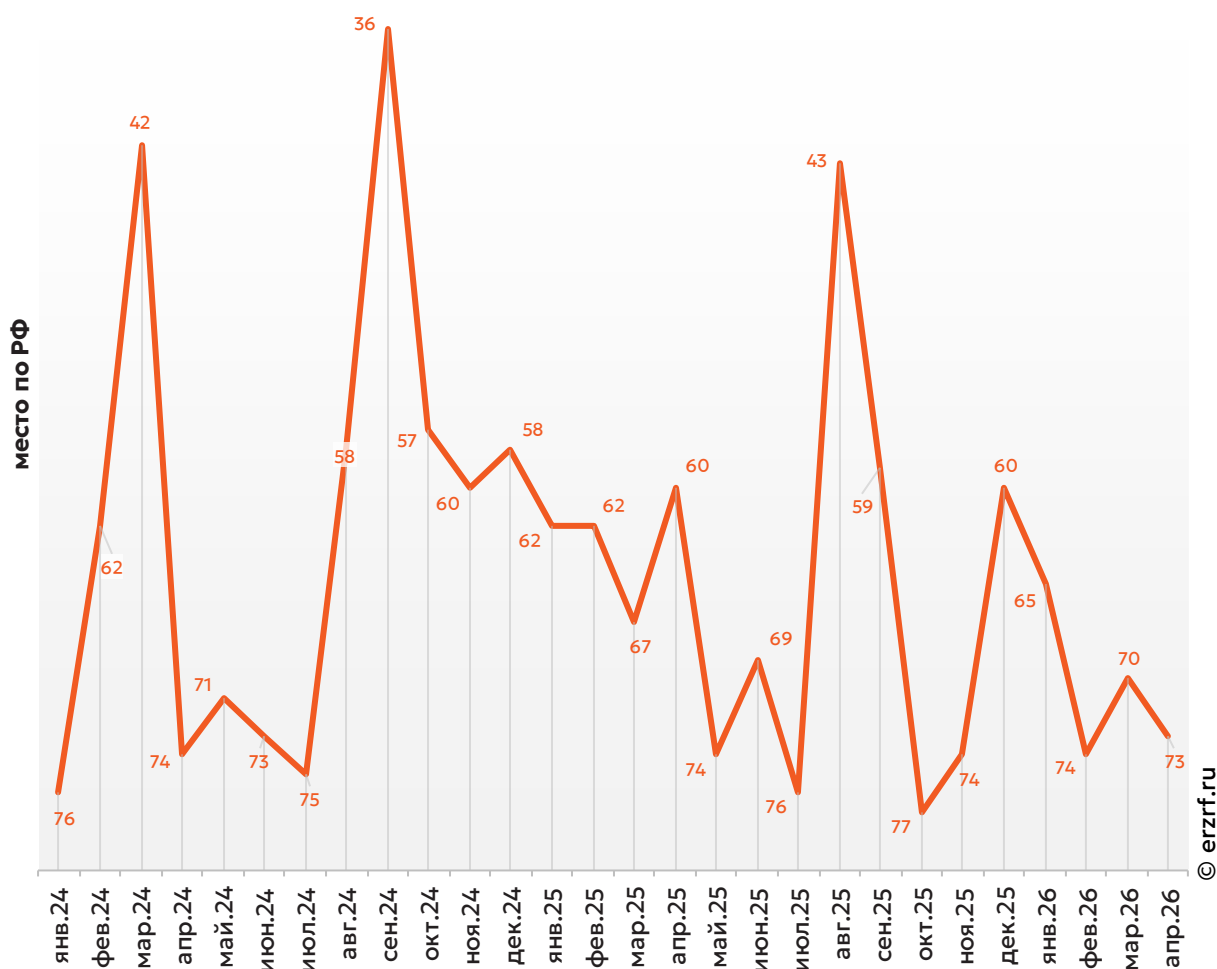
**Динамика прироста ввода жилья в Орловской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Орловская область занимает 73-е место по показателю ввода жилья за апрель 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 61-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 75-м месте. (График 39).

### График 39

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



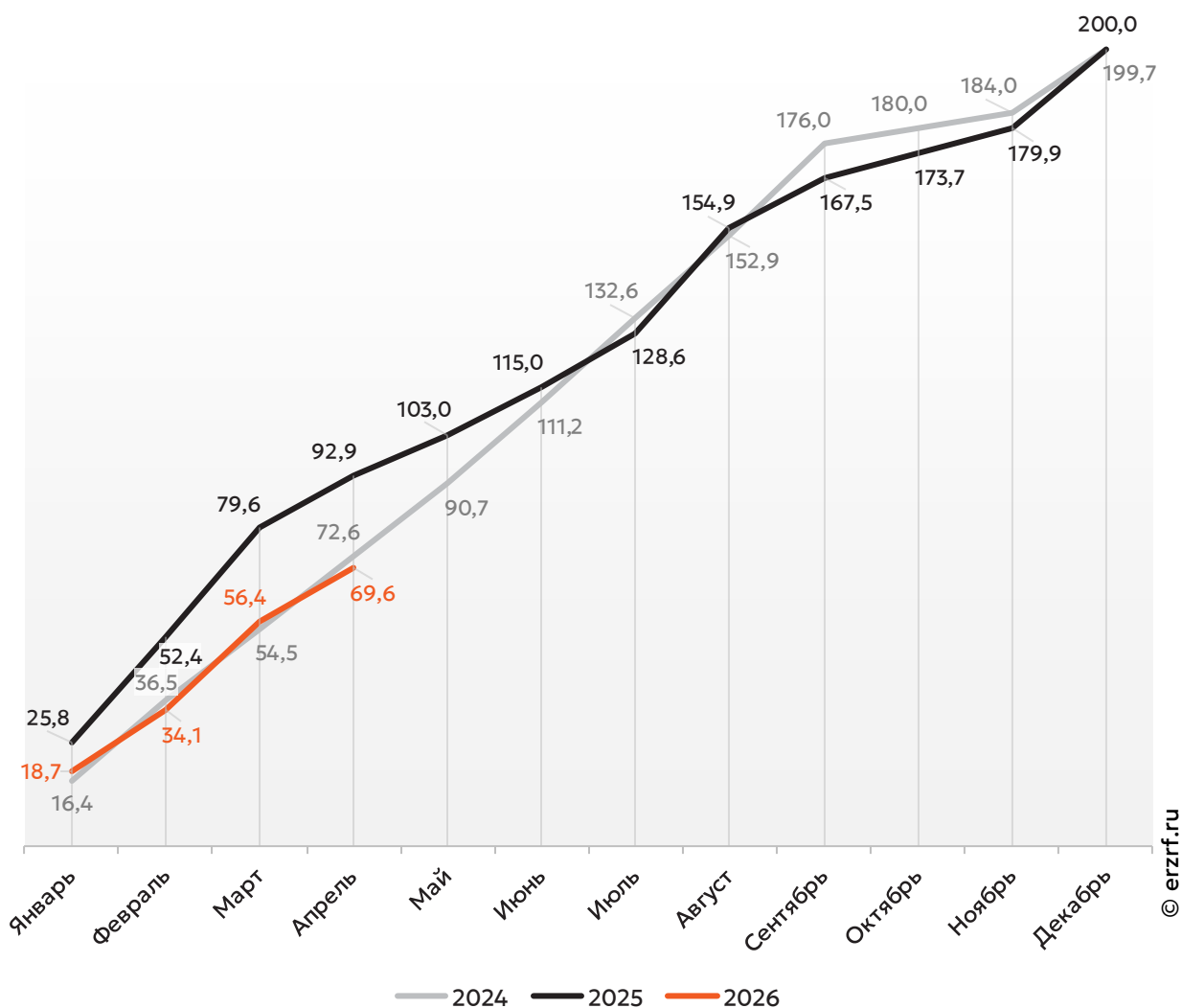
---

За январь — апрель 2026 года по показателю ввода жилья Орловская область занимает 75-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 49-е место, а по динамике относительного прироста — 77-е место.

В Орловской области за 4 месяца 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 25,1% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 4,1% по отношению к 2024 г. (График 40).

**График 40**

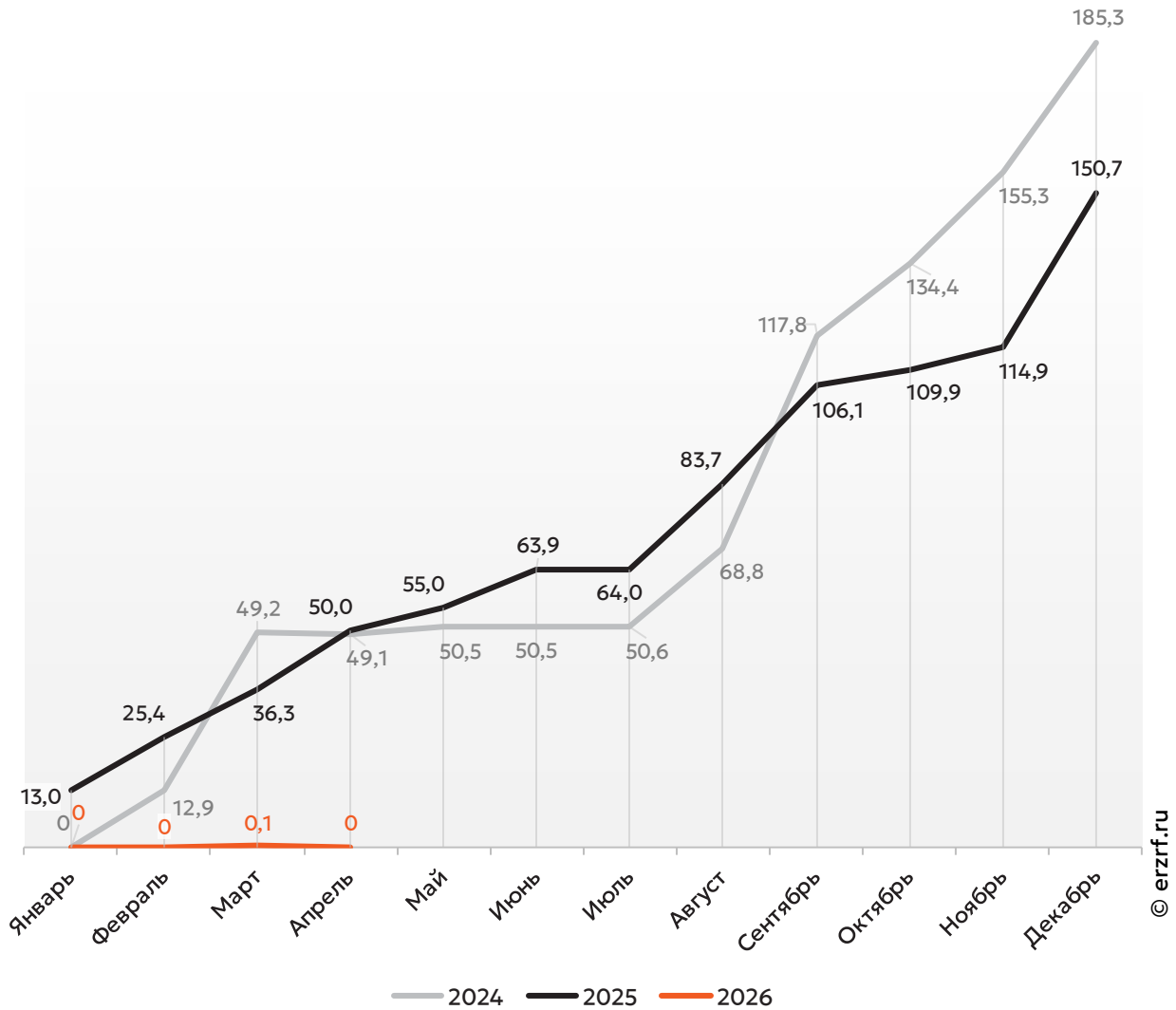
**Ввод жилья населением в Орловской области  
 накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2026 г. в Орловской области в 2024 – 2026 гг. представлены ниже. (График 41).

**График 41**

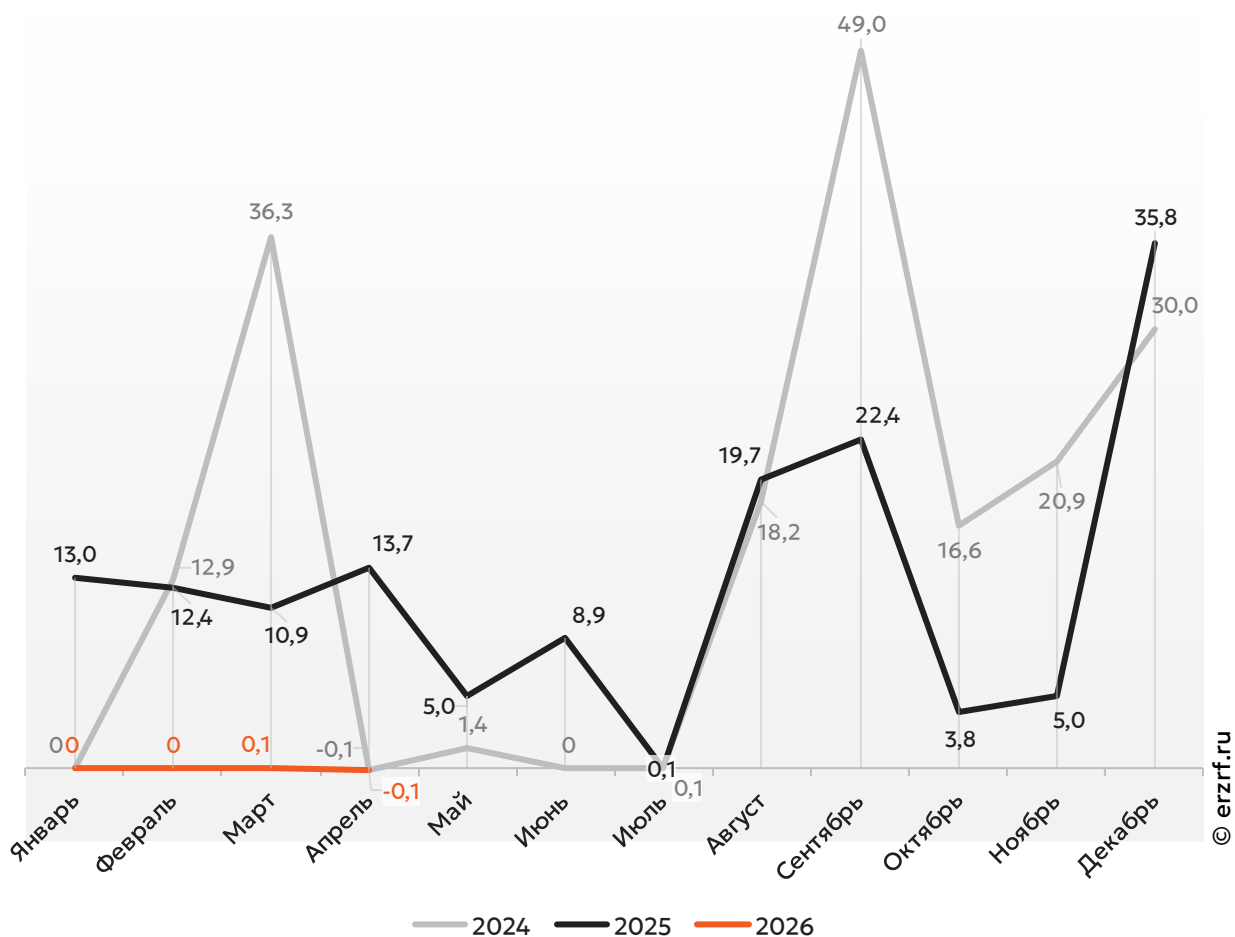
**Ввод жилья застройщиками в Орловской области  
накопленным итогом по годам в 2024 – 2026 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В апреле 2026 года в Орловской области застройщиками введено -0,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 100,7%, или на 13,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 42).

## График 42

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

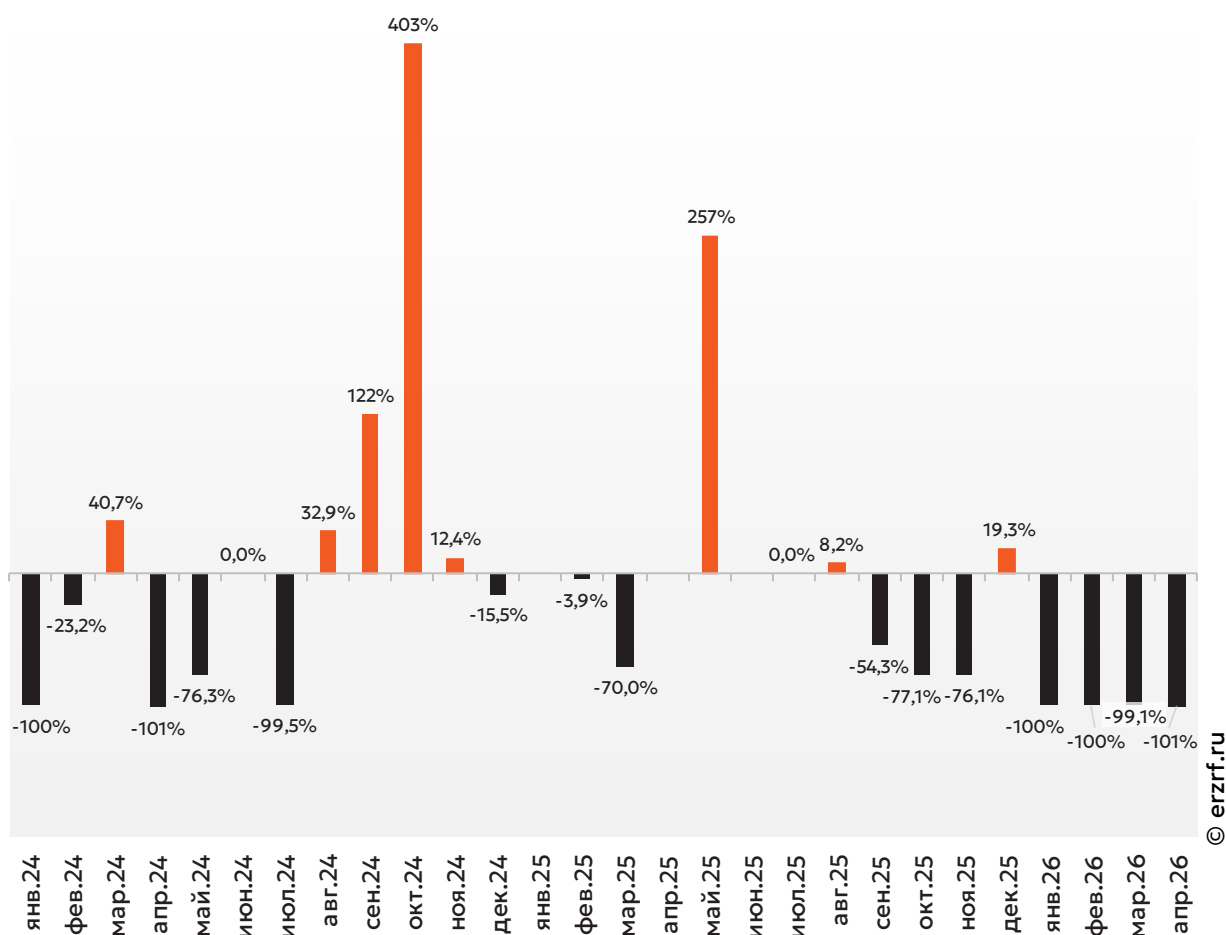


© erzrf.ru

Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Орловской области четвертый месяц подряд.

**График 43**

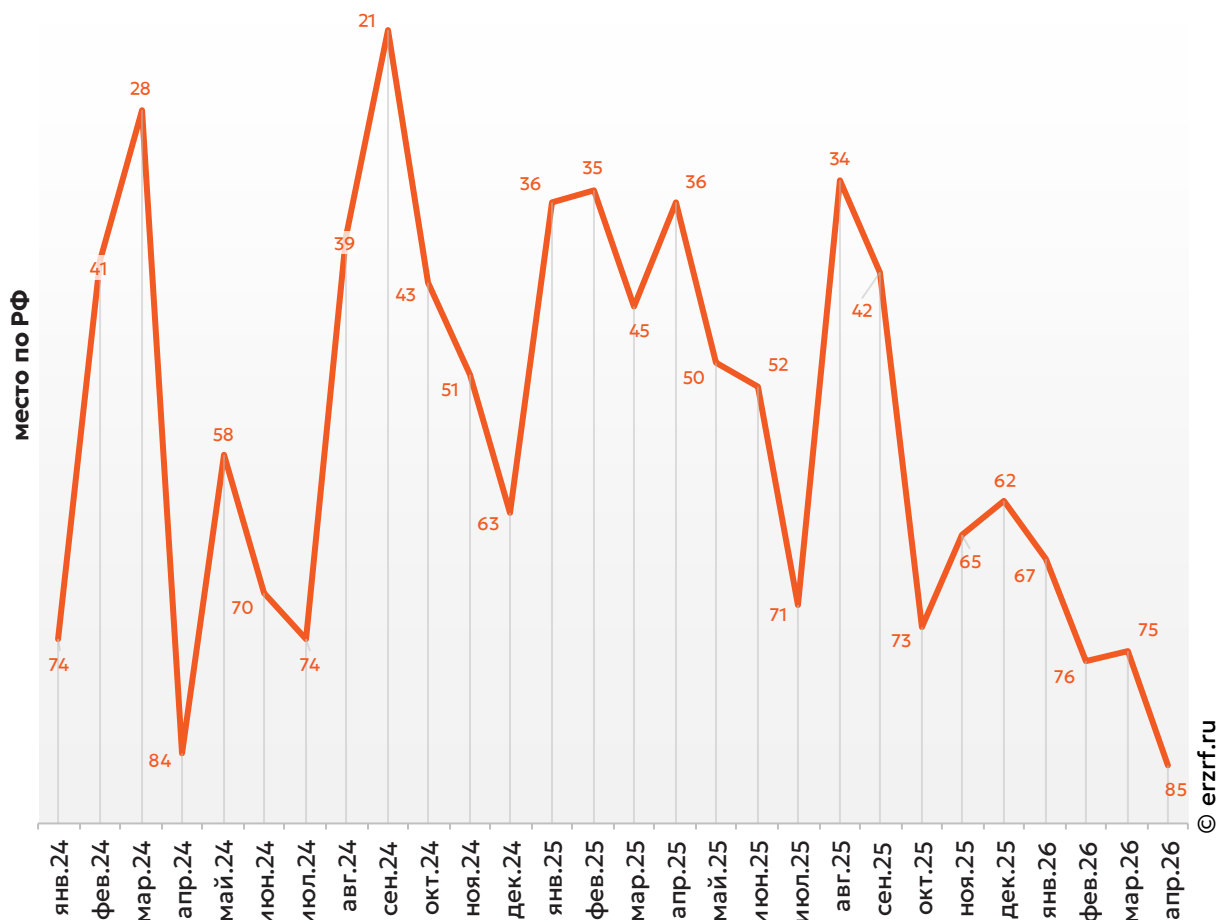
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Орловской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2026 года Орловская область занимает 85-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 73-е место, по динамике относительного прироста — 75-е место. (График 44).

**График 44**

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



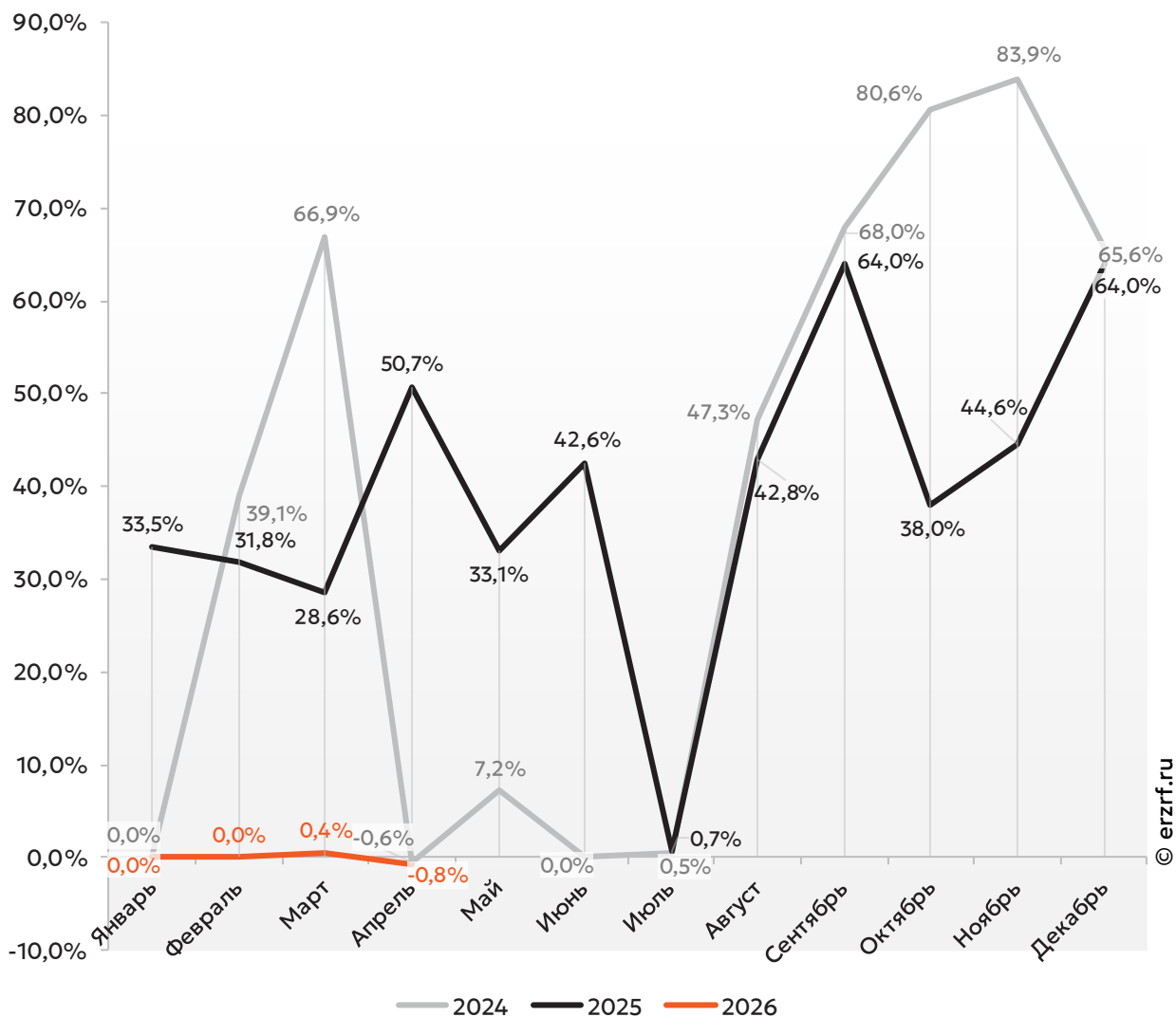
---

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — апрель 2026 года Орловская область занимает 81-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 74-е место, по динамике относительного прироста — 80-е место.

В апреле 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Орловской области составила -0,8%, что на 51,5 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

**График 45**

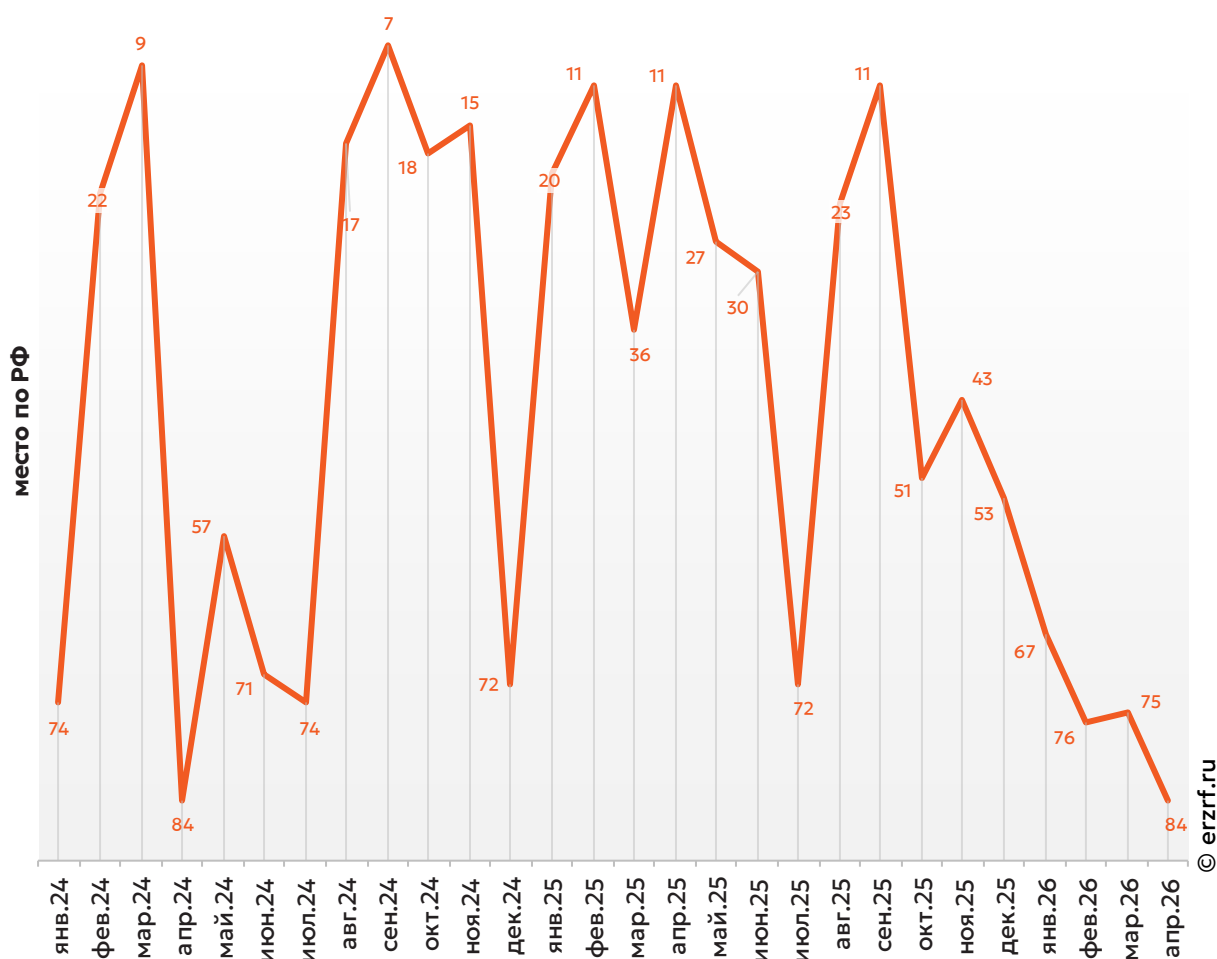
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Орловской области, %**



По этому показателю Орловская область занимает 84-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

**Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья**



Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2026 г. составила 0,0% против 35,0% за этот же период 2025 г. и 40,3% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Орловская область занимает 81-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Орловской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2026	ГК ОДСК	Династия	1	230	13 749
II квартал 2026	ГК СТС-ГРУПП	Микрорайон Первый	1	173	7 803
III квартал 2026	ГК ОДСК	Образцовый квартал	1	237	13 920
III квартал 2026	Зенит	Семья	1	233	12 942
III квартал 2026	ГК ОДСК	Зеленый квартал	1	150	8 872
III квартал 2026	СМУ № 2	По ул. Куйбышева	1	110	5 098
IV квартал 2026	ГК Развитие	Нова Парк	2	431	21 577
IV квартал 2026	ИНМЭЖСтрой	Дом на Карачевской	1	160	10 242
IV квартал 2026	Инжилком	Тринити	1	118	7 493
IV квартал 2026	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	ЖК на Андрианова	1	109	7 388
IV квартал 2026	СЗ Вертикаль	Дом на ул. Матросова, 3Б	1	60	4 101
IV квартал 2026	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	Норд	1	90	3 807
<b>Общий итог</b>			<b>13</b>	<b>2 101</b>	<b>116 992</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Нова Парк</b>	Орёл	ГК Развитие	4	689	37 185
2	<b>Крылья</b>	Орёл	СЗ ФОРТУНА	2	570	35 285
3	<b>Образцовый квартал</b>	Образцово	ГК ОДСК	2	474	27 840
4	<b>Ломоносов</b>	Орёл	ГК СТС-ГРУПП	2	432	24 384
5	<b>Зеленый квартал</b>	Жилина	ГК ОДСК	2	308	18 245
6	<b>Микрорайон Первый</b>	Образцово	ГК СТС-ГРУПП	2	348	15 717
7	<b>Тринити</b>	Орёл	Инжилком	2	219	15 405
8	<b>Притяжение</b>	Орёл	Зенит	1	263	14 127
9	<b>Династия</b>	Орёл	ГК ОДСК	1	230	13 749
10	<b>Семья</b>	Орёл	Зенит	1	233	12 942
11	<b>Атмосфера</b>	Орёл	СЗ Ударник	1	230	12 427
12	<b>Дом на Карачевской</b>	Орёл	ИНМЭЖСтрой	1	160	10 242
13	<b>Поколения</b>	Орёл	ГК ОДСК	1	160	9 438
14	<b>Прокуровский</b>	Орёл	ГК Надежда Девелопмент	1	156	7 864
15	<b>Наследие</b>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	119	7 513
16	<b>ЖК на Андрианова</b>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	109	7 388
17	<b>По ул. Куйбышева</b>	Орёл	СМУ № 2	1	110	5 098
18	<b>Юность</b>	Орёл	СЗ Авилон	1	80	4 379
19	<b>Дом на ул. Матросова, 3Б</b>	Орёл	СЗ Вертикаль	1	60	4 101

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
20	<i>Норд</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	90	3 807
21	<i>Дом по ул. Кирпичная, 32</i>	Орёл	ГК СТС-ГРУПП	1	49	2 507
22	<i>На ул. Крестьянская, 142</i>	Ливны	Специализированный застройщик Стройдом	1	42	2 048
<b>Общий итог</b>				<b>31</b>	<b>5 131</b>	<b>291 691</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>Норд</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	42,3
2	<i>Микрорайон Первый</i>	Образцово	ГК СТС-ГРУПП	45,2
3	<i>По ул. Куйбышева</i>	Орёл	СМУ № 2	46,3
4	<i>На ул. Крестьянская, 142</i>	Ливны	Специализированный застройщик Стройдом	48,8
5	<i>Прокуровский</i>	Орёл	ГК Надежда Девелопмент	50,4
6	<i>Дом по ул. Кирпичная, 32</i>	Орёл	ГК СТС-ГРУПП	51,2
7	<i>Притяжение</i>	Орёл	Зенит	53,7
8	<i>Нова Парк</i>	Орёл	ГК Развитие	54,0
9	<i>Атмосфера</i>	Орёл	СЗ Ударник	54,0
10	<i>Юность</i>	Орёл	СЗ Авилон	54,7
11	<i>Семья</i>	Орёл	Зенит	55,5
12	<i>Ломоносов</i>	Орёл	ГК СТС-ГРУПП	56,4
13	<i>Образцовый квартал</i>	Образцово	ГК ОДСК	58,7
14	<i>Поколения</i>	Орёл	ГК ОДСК	59,0
15	<i>Зеленый квартал</i>	Жилина	ГК ОДСК	59,2
16	<i>Династия</i>	Орёл	ГК ОДСК	59,8
17	<i>Крылья</i>	Орёл	СЗ ФОРТУНА	61,9
18	<i>Наследие</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	63,1
19	<i>Дом на Карачевской</i>	Орёл	ИНМЭЖСтрой	64,0
20	<i>ЖК на Андрианова</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	67,8
21	<i>Дом на ул. Матросова, 3Б</i>	Орёл	СЗ Вертикаль	68,4
22	<i>Тринити</i>	Орёл	Инжилком	70,3
<b>Общий итог</b>				<b>56,8</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 EP3

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных EP3.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 EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
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 EP3.РФ</a>		<b>24 000 руб.</b> в год		
дает возможность:		<ul style="list-style-type: none"> <li>• участвовать в мероприятиях EP3.РФ;</li> <li>• размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.</li> </ul>	<b>от 20 000 руб.</b>	
<p>Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).</p>		<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи		
<p>Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.</p>		<b>Расчетное вознаграждение от 100 000 руб.</b> в месяц		