

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Орловская область

Текущий объем строительства, м²

257 987

на август 2026

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

10 017

за последние 12 мес.

Росстат

-39,5% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

119

за июнь 2026

Банк России

+4,4% к июню 2025

август 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

57,2

на август 2026

Средняя цена за 1 м², ₽

97 706

на июль 2026

СберИндекс

+5,2% к июлю 2025

Доля ввода жилья застройщиками

40,0%

за последние 12 мес.

Росстат

-10,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

6,41

за июнь 2026

Банк России

+0,50 п.п. к июню 2025

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	5
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Орловской области	6
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области.....	8
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по срокам выдачи разрешения на строительство	9
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	11
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по этажности строящихся домов.....	15
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по материалам стен строящихся домов.....	21
7. ТОП застройщиков Орловской области по объемам строительства	26
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Орловской области	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Орловской области	29
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Орловской области	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России)	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области	51
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	58
13. Ввод жилья в Орловской области (официальная статистика Росстата) ...	60
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Орловской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2026 г.....	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Орловской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74

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.....	76
---	----

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Орловской области на август 2026 года выявлено **29 строящихся застройщиками домов** (далее — строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **4 514 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **257 987 м²** (Таблица 1).

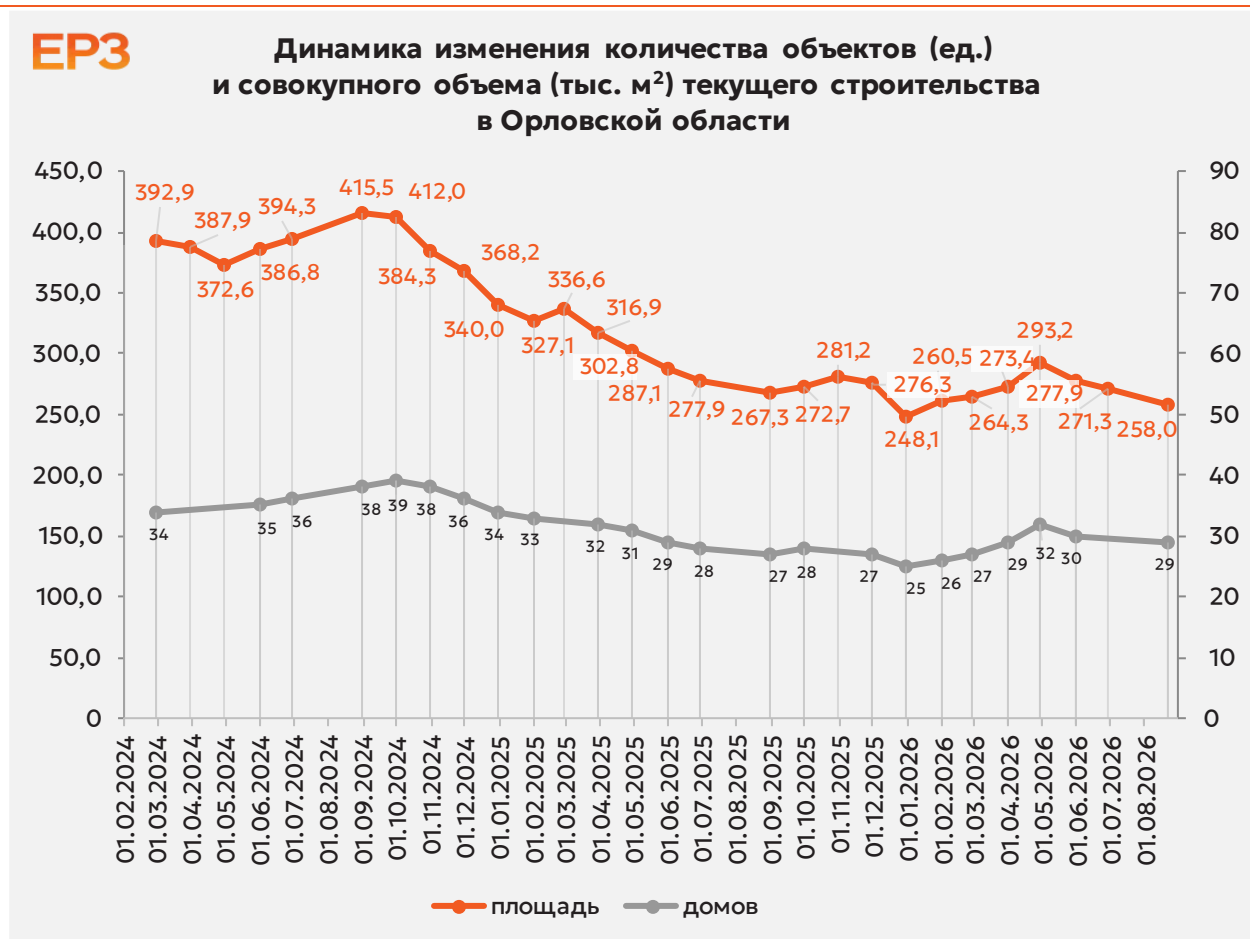
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	29	100%	4 514	100%	257 987	100%
Общий итог	29	100%	4 514	100%	257 987	100%

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

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

График 1



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.	%	м²	%
Орёл	23	79,3%	3 515	77,9%	201 940	78,3%
Орловский	5	17,2%	957	21,2%	53 999	20,9%
Образцово	3	10,3%	649	14,4%	35 754	13,9%
Жилина	2	6,9%	308	6,8%	18 245	7,1%
Ливны	1	3,4%	42	0,9%	2 048	0,8%
	29	100%	4 514	100%	257 987	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Орёл (78,3% 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.	%	м²	%
до 2017	4	13,8%	689	15,3%	37 145	14,4%
2023	5	17,2%	838	18,6%	49 883	19,3%
2024	17	58,6%	2 709	60,0%	155 841	60,4%
2025	2	6,9%	229	5,1%	12 611	4,9%
2026	1	3,4%	49	1,1%	2 507	1,0%
Общий итог	29	100%	4 514	100%	257 987	100%

Гистограмма 1



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (60,4% по площади жилых единиц).

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

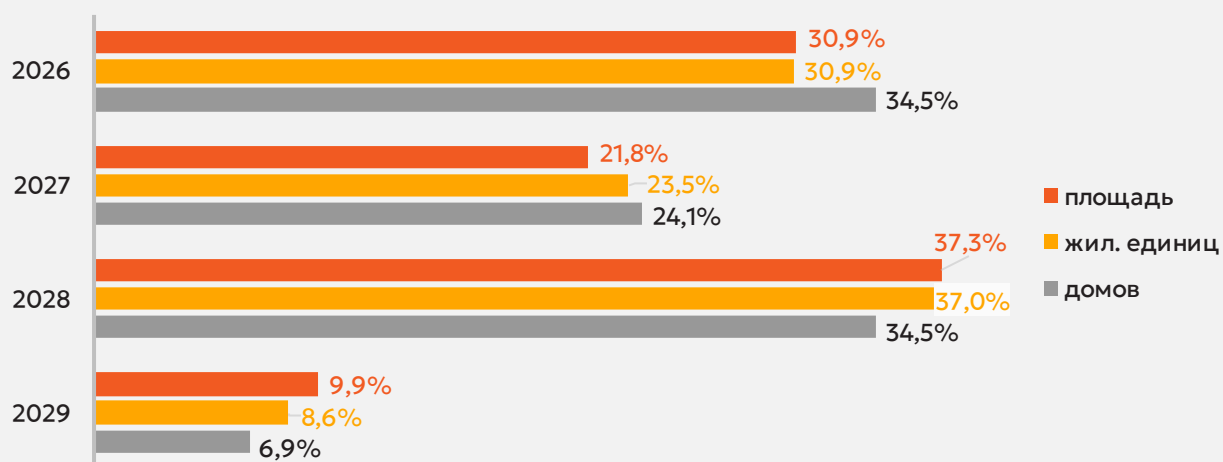
В Орловской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2026	10	34,5%	1 394	30,9%	79 843	30,9%
2027	7	24,1%	1 063	23,5%	56 247	21,8%
2028	10	34,5%	1 671	37,0%	96 346	37,3%
2029	2	6,9%	386	8,6%	25 551	9,9%
Общий итог	29	100%	4 514	100%	257 987	100%

Гистограмма 2

EP3

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

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 79 843 м² 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	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м ²		м ²	%
2026	79 843	2026	8 872	11,1%
Общий итог	257 987		8 872	3,4%

Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы в пределах 2026 года (8 872 м²), что составляет 11,1% 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 август 2026 года составляет 0,3 месяца.

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

График 2

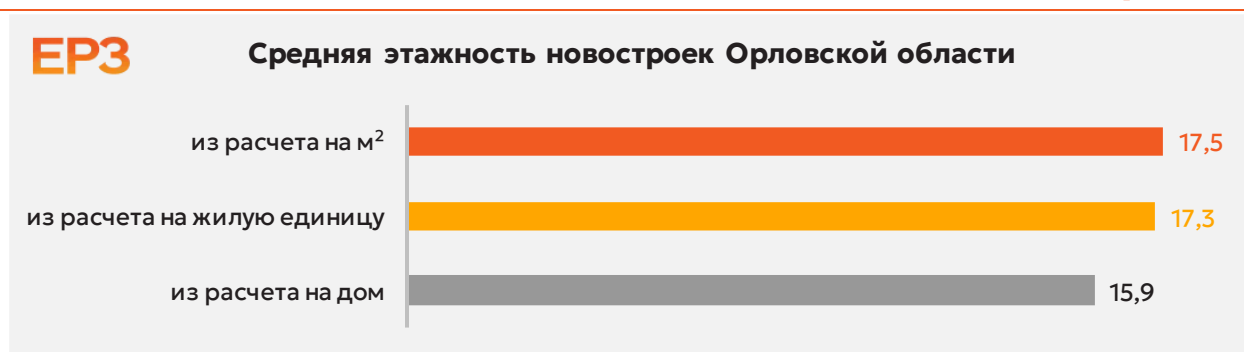


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по этажности строящихся домов

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

- 15,9 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 17,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,5 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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.	%	м²	%
4 - 8 этажей	2	6,9%	61	1,4%	3 240	1,3%
9 - 12 этажей	7	24,1%	927	20,5%	48 074	18,6%
13 - 17 этажей	10	34,5%	1 687	37,4%	94 833	36,8%
18 - 24 этажа	7	24,1%	1 177	26,1%	75 029	29,1%
25+ этажей	3	10,3%	662	14,7%	36 811	14,3%
Общий итог	29	100%	4 514	100%	257 987	100%

Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей — 36,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Орловской области составляет 14,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

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

График 4



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	ГК СТС-ГРУПП	многоквартирный дом	Ломоносов
		СЗ Ударник	многоквартирный дом	Атмосфера
2	22	СЗ ФОРТУНА	многоквартирный дом	Крылья
3	19	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	многоквартирный дом	На Андрианова
		ЖИЛСТРОЙ-Инвест	многоквартирный дом	Наследие
		Инжилком	многоквартирный дом	Тринити
4	18	ГК ОДСК	многоквартирный дом	Поколения
5	17	ГК Надежда	многоквартирный дом	Прокуровский
		Девелопмент		
		ГК ОДСК	многоквартирный дом	Зеленый квартал
		ГК ОДСК	многоквартирный дом	Образцовый квартал
		ГК Развитие	многоквартирный дом	Нова Парк

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.

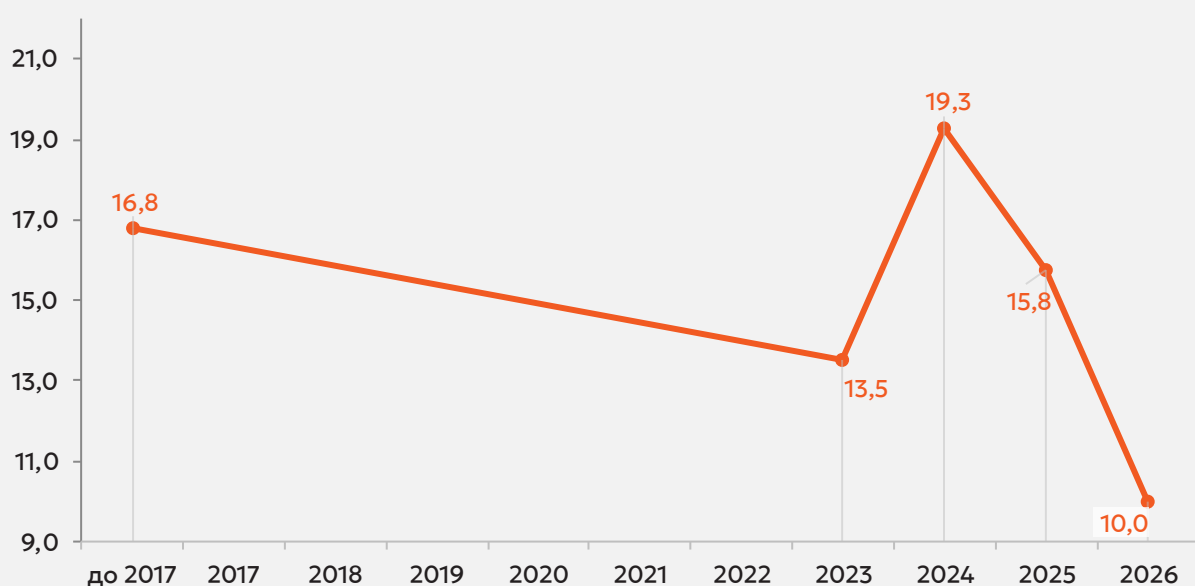
Таблица 8

№	Площадь, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17 646	СЗ ФОРТУНА	многоквартирный дом	Крылья
2	14 127	Зенит	многоквартирный дом	Притяжение
3	13 996	ГК Развитие	многоквартирный дом	Нова Парк
4	13 920	ГК ОДСК	многоквартирный дом	Образцовый квартал
5	12 427	СЗ Ударник	многоквартирный дом	Атмосфера

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

EP3 Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Орловской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



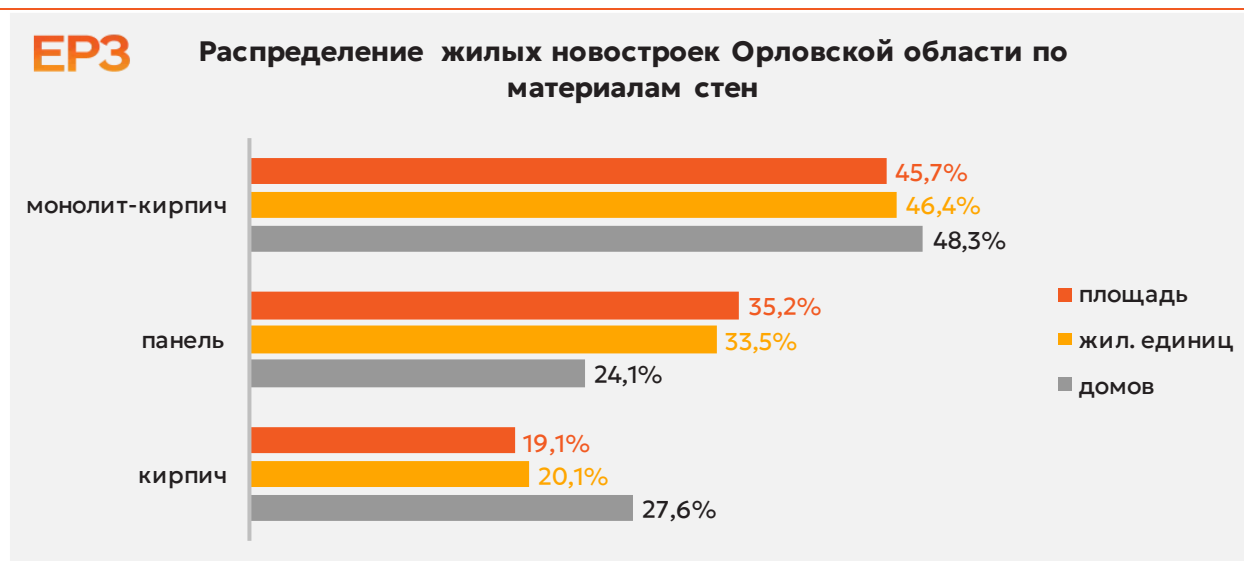
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по материалам стен строящихся домов

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.	%	м²	%
монолит-кирпич	14	48,3%	2 095	46,4%	117 954	45,7%
панель	7	24,1%	1 512	33,5%	90 808	35,2%
кирпич	8	27,6%	907	20,1%	49 225	19,1%
Общий итог	29	100%	4 514	100%	257 987	100%

Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Орловской области является монолит-кирпич. Из него возводится 45,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 73,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6



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

График 6



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 31,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	34,5%	1 397	30,9%	80 970	31,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	13,8%	1 002	22,2%	59 669	23,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	17,2%	942	20,9%	55 523	21,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	24,1%	798	17,7%	41 837	16,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	6,9%	266	5,9%	12 600	4,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,4%	109	2,4%	7 388	2,9%
Общий итог	29	100%	4 514	100%	257 987	100%

Гистограмма 7

EP3

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

7. ТОП застройщиков Орловской области по объемам строительства

По состоянию на август 2026 года строительство жилья в Орловской области осуществляют 15 застройщиков (брендов), которые представлены 20 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Орловской области на август 2026 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ГК ОДСК	5	17,2%	942	20,9%	55 523	21,5%
2	ГК Развитие	4	13,8%	689	15,3%	37 145	14,4%
3	СЗ ФОРТУНА	2	6,9%	570	12,6%	35 285	13,7%
4	ГК СТС-ГРУПП	4	13,8%	656	14,5%	34 805	13,5%
5	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	3	10,3%	318	7,0%	18 708	7,3%
6	Инжилком	2	6,9%	219	4,9%	15 405	6,0%
7	Зенит	1	3,4%	263	5,8%	14 127	5,5%
8	СЗ Ударник	1	3,4%	230	5,1%	12 427	4,8%
9	ИНМЭЖСтрой	1	3,4%	160	3,5%	10 242	4,0%
10	ГК Надежда Девелопмент	1	3,4%	156	3,5%	7 502	2,9%
11	СМУ № 2	1	3,4%	110	2,4%	5 098	2,0%
12	СЗ Авион	1	3,4%	80	1,8%	4 379	1,7%
13	СЗ Вертикаль	1	3,4%	60	1,3%	4 101	1,6%
14	Специализированный застройщик Стройдом	1	3,4%	42	0,9%	2 048	0,8%
15	СЗ Титан	1	3,4%	19	0,4%	1 192	0,5%
Общий итог		29	100%	4 514	100%	257 987	100%

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 ЕРЗ *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	м²	
1	★ 5,0	ГК ОДСК	55 523	8 872	16,0%	1,4
2	★ 5,0	ГК Развитие	37 145	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ ФОРТУНА	35 285	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК СТС-ГРУПП	34 805	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	18 708	0	0,0%	-
6	н/р	Инжилком	15 405	0	0,0%	-
7	★ 5,0	Зенит	14 127	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	7 502	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%	-
15	н/р	СЗ Титан	1 192	0	0,0%	-
Общий итог			257 987	8 872	3.4%	0.3

Уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК ОДСК» и составляет 1,4 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 21 жилой комплекс. 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 37 145 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Орловской области, составляет 57,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м².

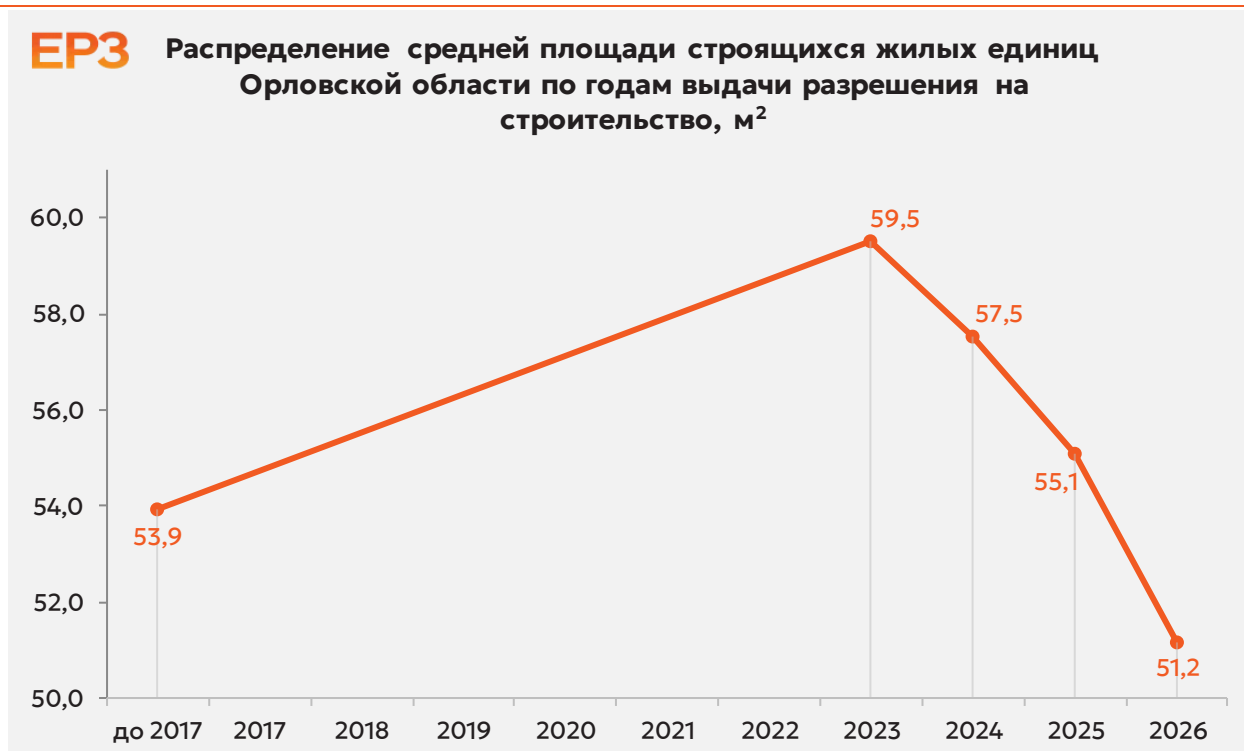
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Орловской области представлена на графике 7.

График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 51,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Орловской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СМУ № 2» — 46,3 м². Самая большая — у застройщика «Инжилком» — 70,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СМУ № 2	46,3
ГК Надежда Девелопмент	48,1
Специализированный застройщик Стройдом	48,8
ГК СТС-ГРУПП	53,1
Зенит	53,7
ГК Развитие	53,9
СЗ Ударник	54,0
СЗ Авилон	54,7
ЖИЛСТРОЙ-Инвест	58,8
ГК ОДСК	58,9
СЗ ФОРТУНА	61,9
СЗ Титан	62,7
ИНМЭЖСтрой	64,0
СЗ Вертикаль	68,4
Инжилком	70,3
Общий итог	57,2

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 м², застройщик «ЖИЛСТРОЙ-Инвест». Наибольшая — в ЖК «Тринити» — 70,3 м², застройщик «Инжилком».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Орловской области

По состоянию на июль 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Орловской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 97 706 рублей. За месяц цена снизилась на 1,4%. За год цена увеличилась на 5,2%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

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

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Орловской области, составило 1 925, что на 29,7% больше уровня 2025 г. (1 484 ИЖК), и на 35,5% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (2 985 ИЖК).

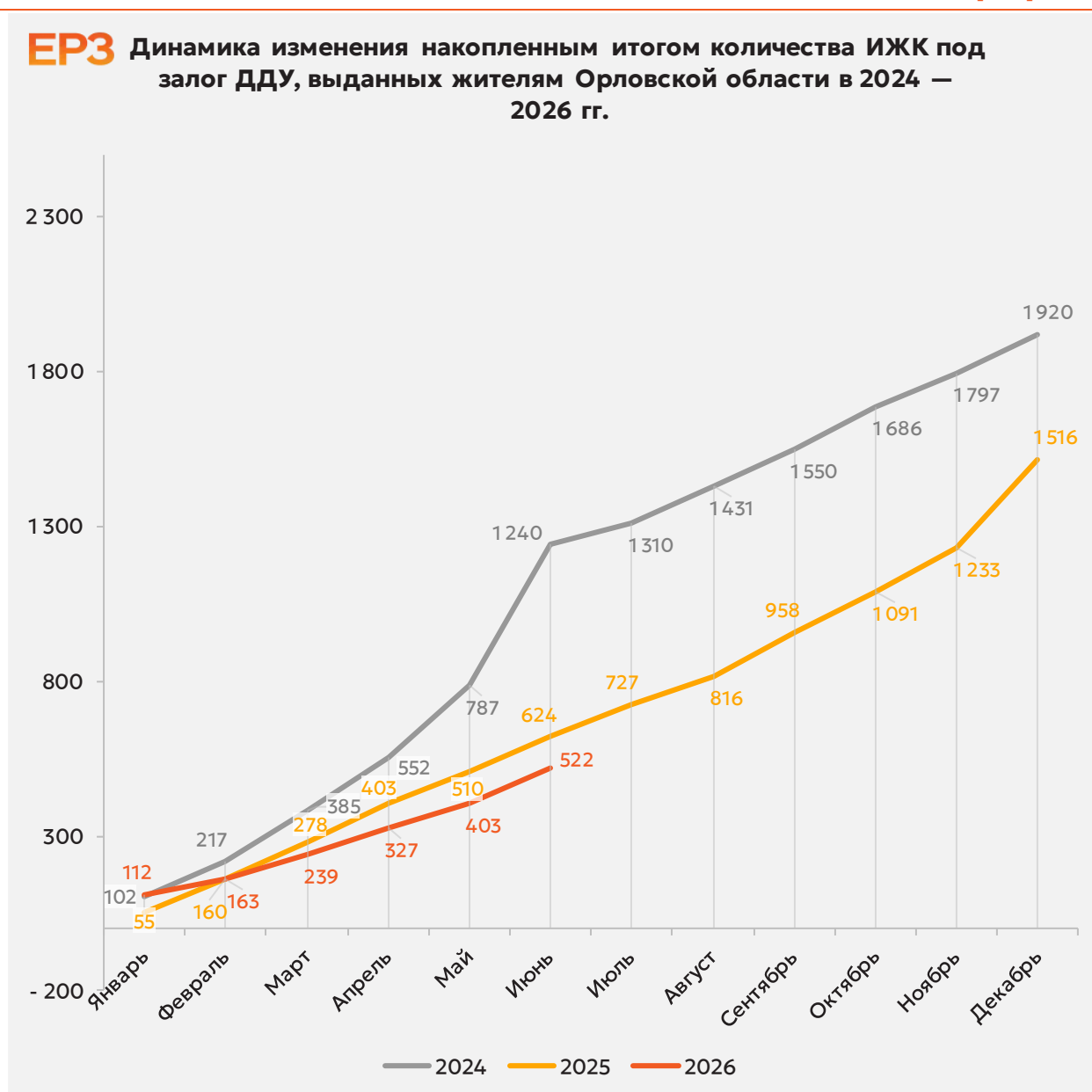
График 10



За 6 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 522, что на 16,3% меньше, чем в 2025 г. (624 ИЖК), и на 57,9% меньше соответствующего значения 2024 г. (1 240 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 11.

График 11



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Орловской области в июне 2026 года увеличилось на 4,4% по сравнению с июнем 2025 года (119 против 114 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 12.

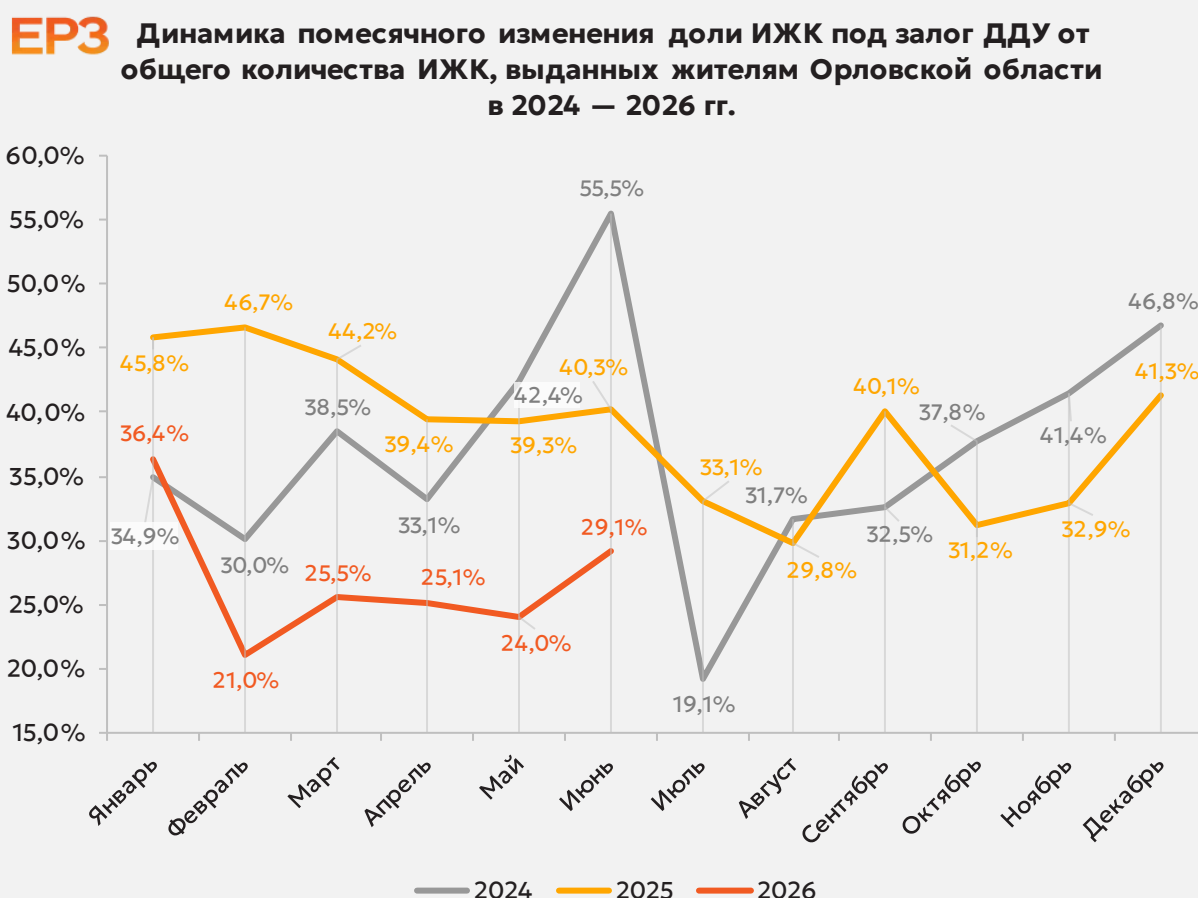
График 12



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 27,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 14,9 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (42,0%), и на 14,4 п.п. меньше уровня 2024 г. (41,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 13.

График 13



11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области, составил 6,86 млрд ₽, что на 23,6% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (5,55 млрд ₽), и на 27,3% меньше аналогичного значения 2024 г. (9,43 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14



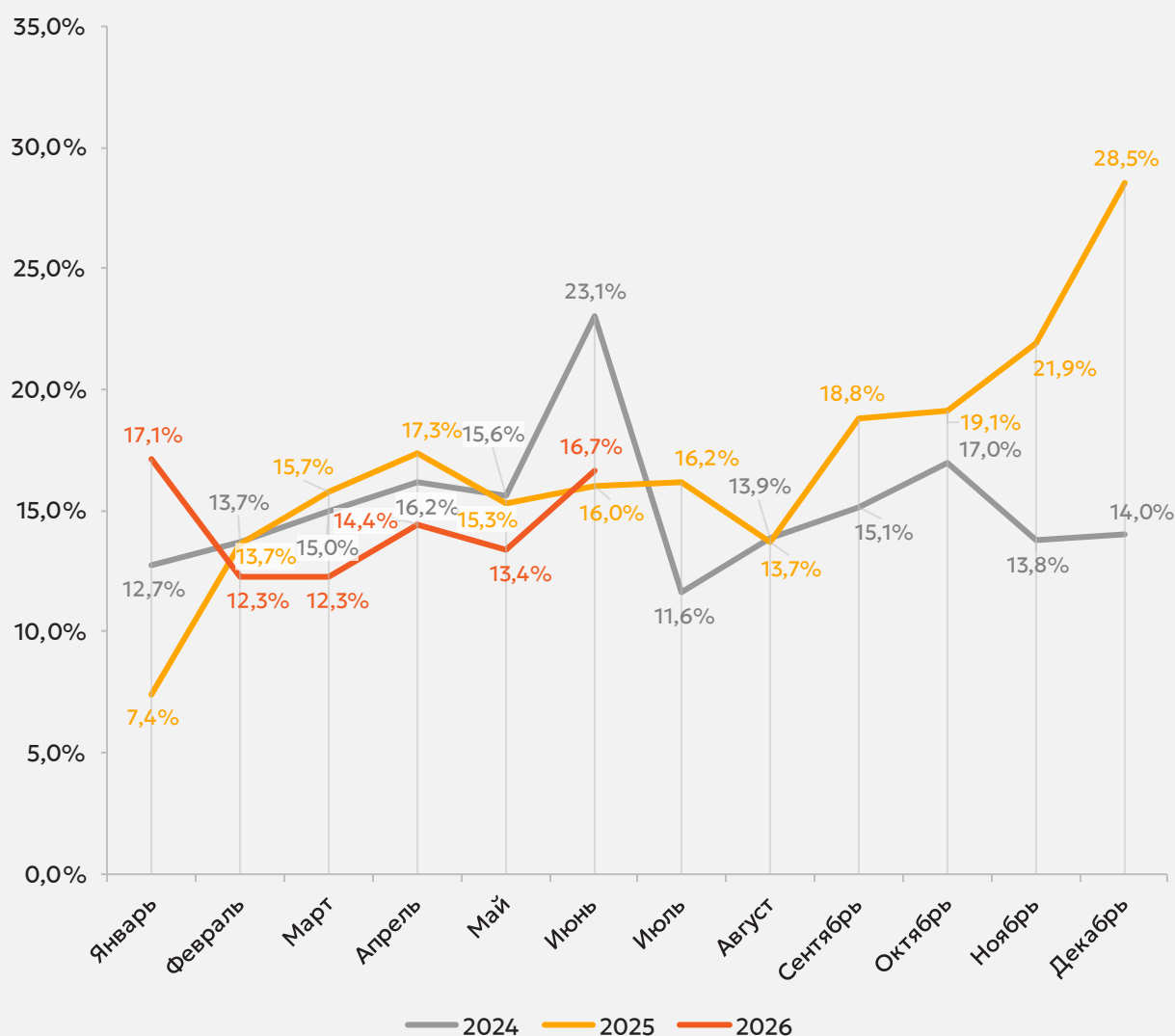
В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Орловской области (47,68 млрд ₽), доля ИЖК составила 14,4%, что на 0,1 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (14,5%), и на 2,2 п.п. меньше уровня 2024 г. (16,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 15.

График 15

EP3

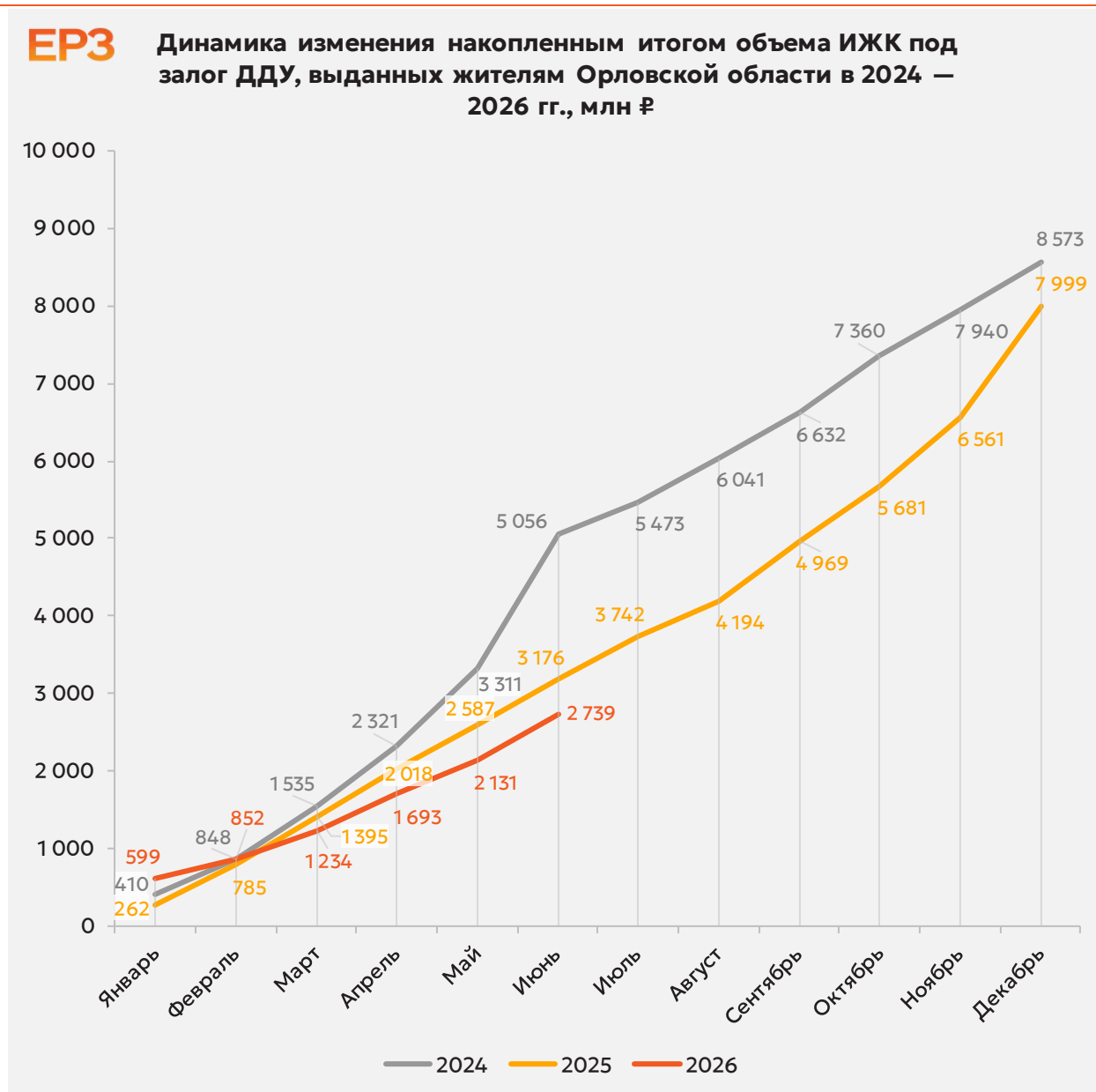
Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2024 — 2026 гг.



За 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог ДДУ, составил 2,74 млрд ₽ (39,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 13,8% меньше аналогичного значения 2025 г. (3,18 млрд ₽), и на 45,8% меньше, чем в 2024 г. (5,06 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Орловской области (47,68 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,7%, что на 2,6 п.п. меньше уровня 2025 г. (8,3%), и на 3,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (8,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2024 — 2026 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

EP3 Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2024 — 2026 гг.

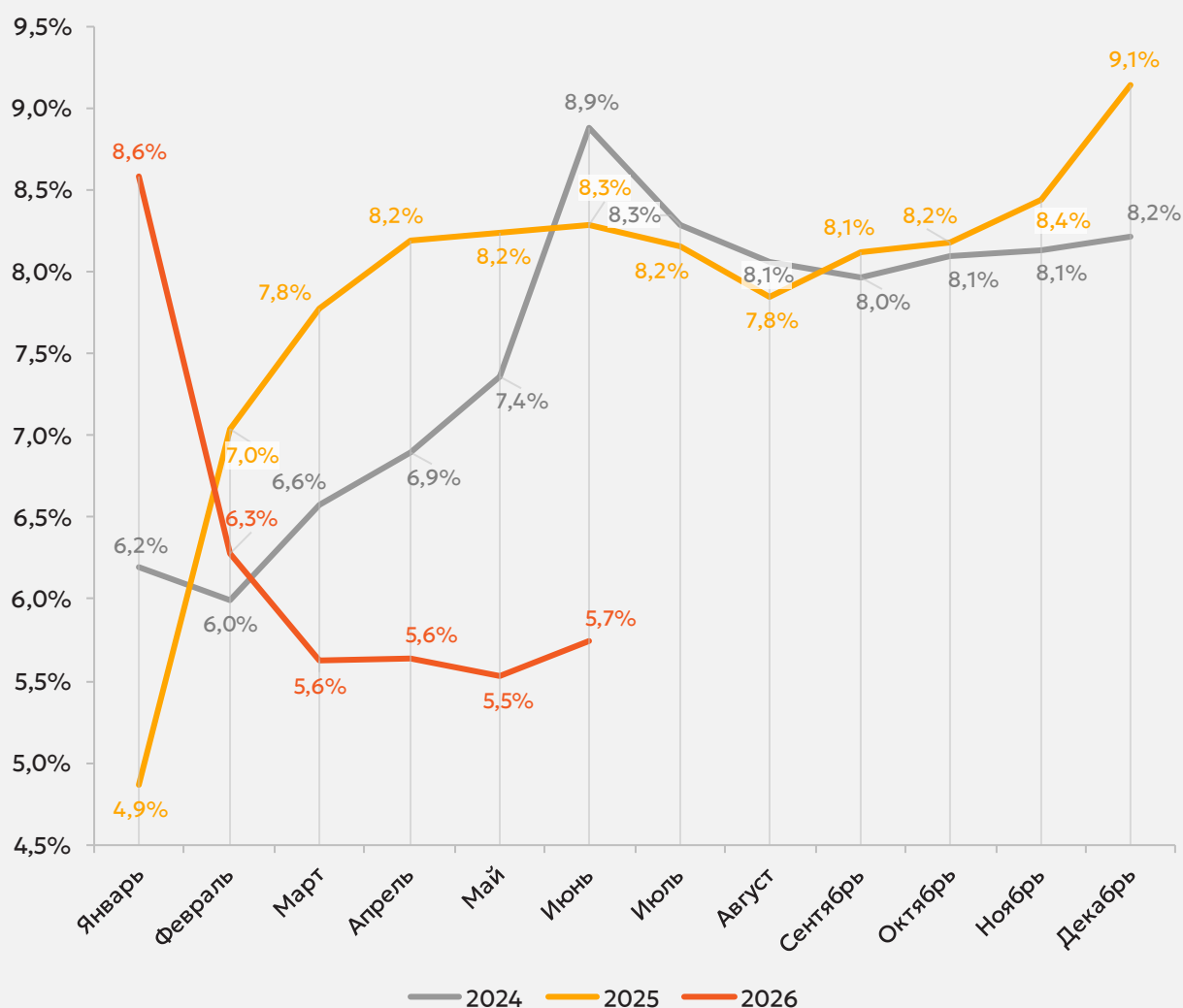
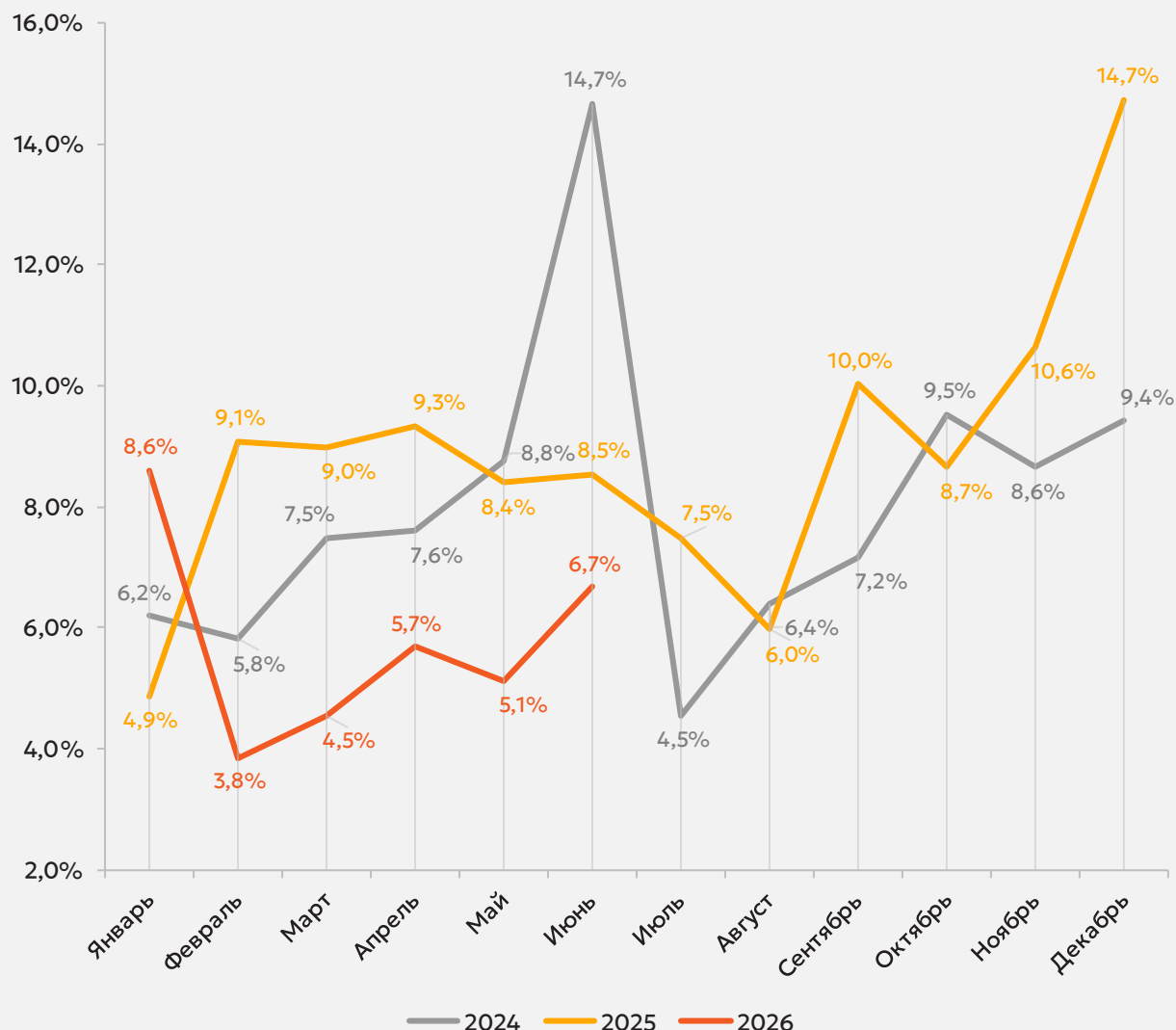


График 18

EP3

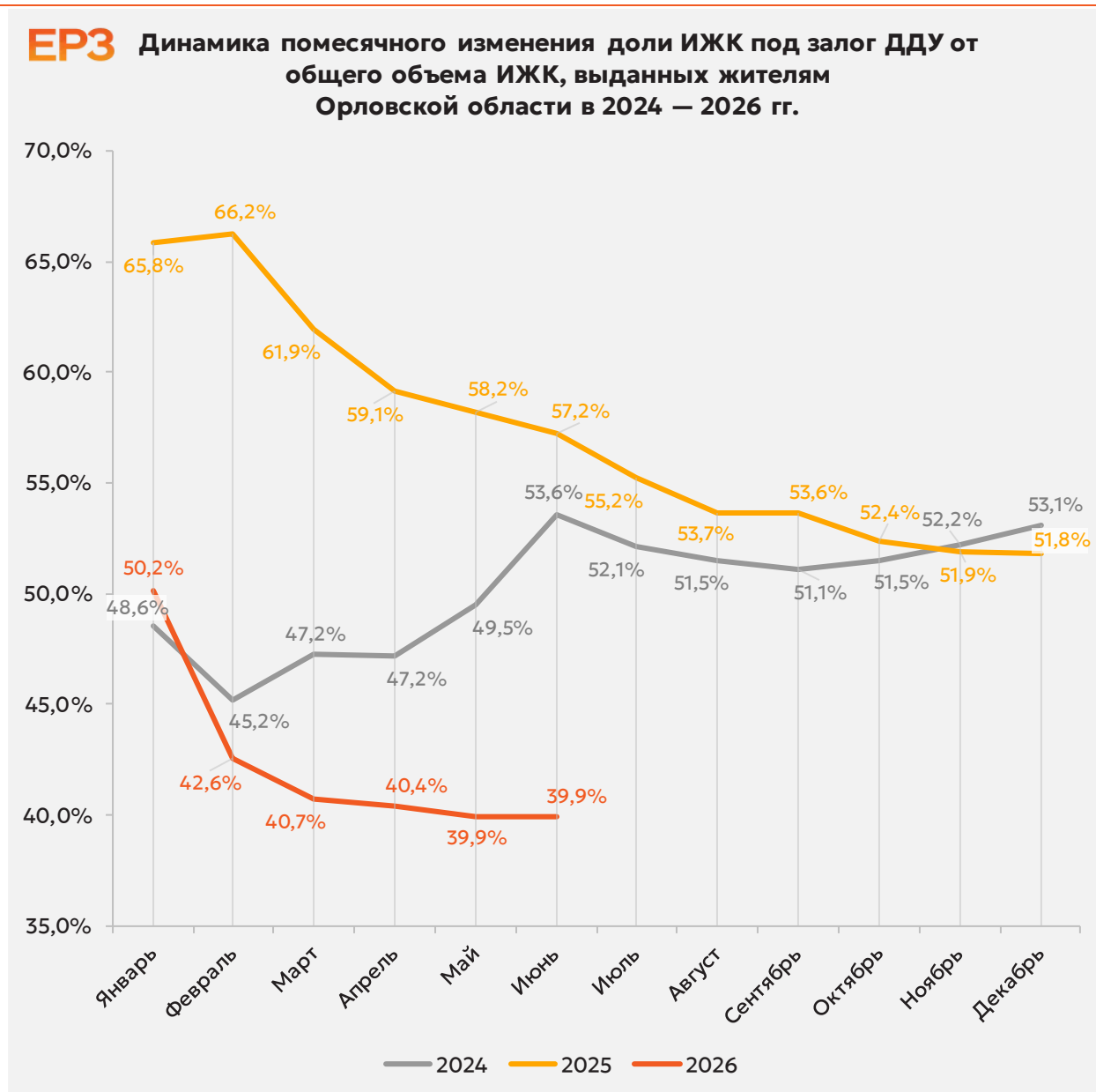
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Орловской области в 2024 — 2026 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 39,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 17,3 п.п. меньше, чем в 2025 г. (57,2%), и на 13,7 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (53,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 19.

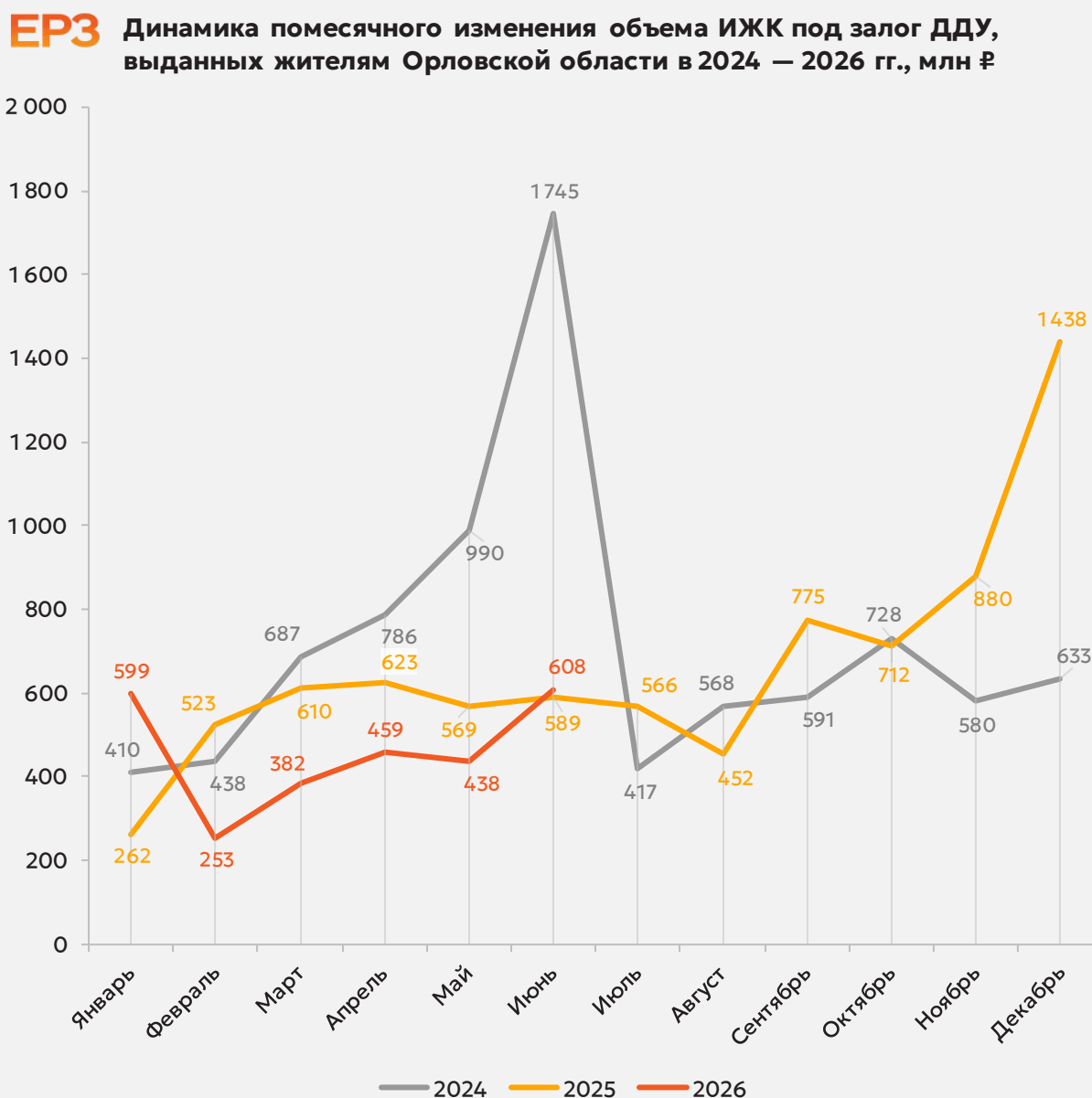
График 19



Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Орловской области в июне 2026 года, увеличился на 3,2% по сравнению с июнем 2025 года (608 млн ₽ против 589 млн ₽ годом ранее).

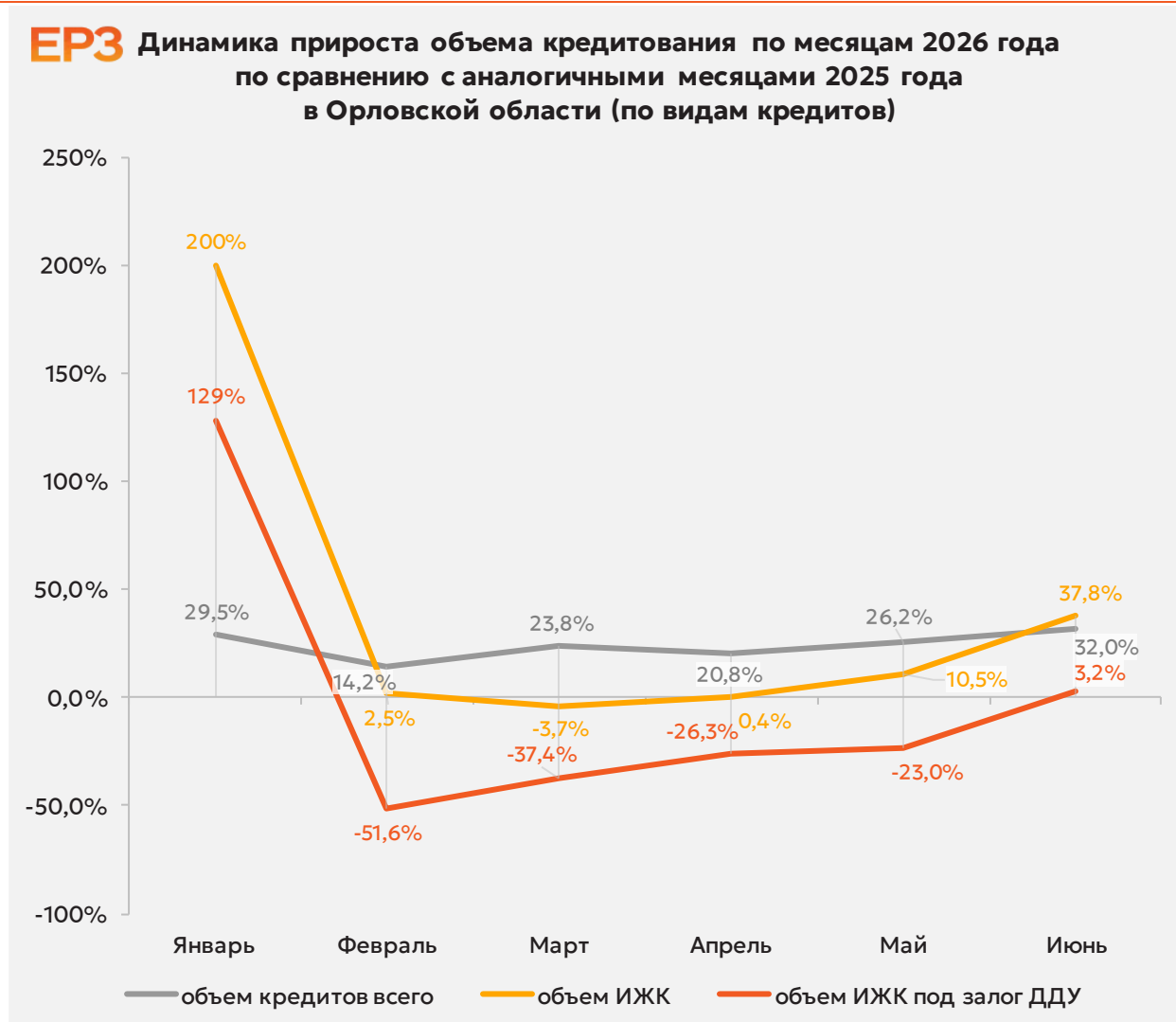
Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 3,2% в июне 2026 года по сравнению с июнем 2025 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 32,0% (9,11 млрд ₽ против 6,90 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 37,8% (1,52 млрд ₽ против 1,10 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21



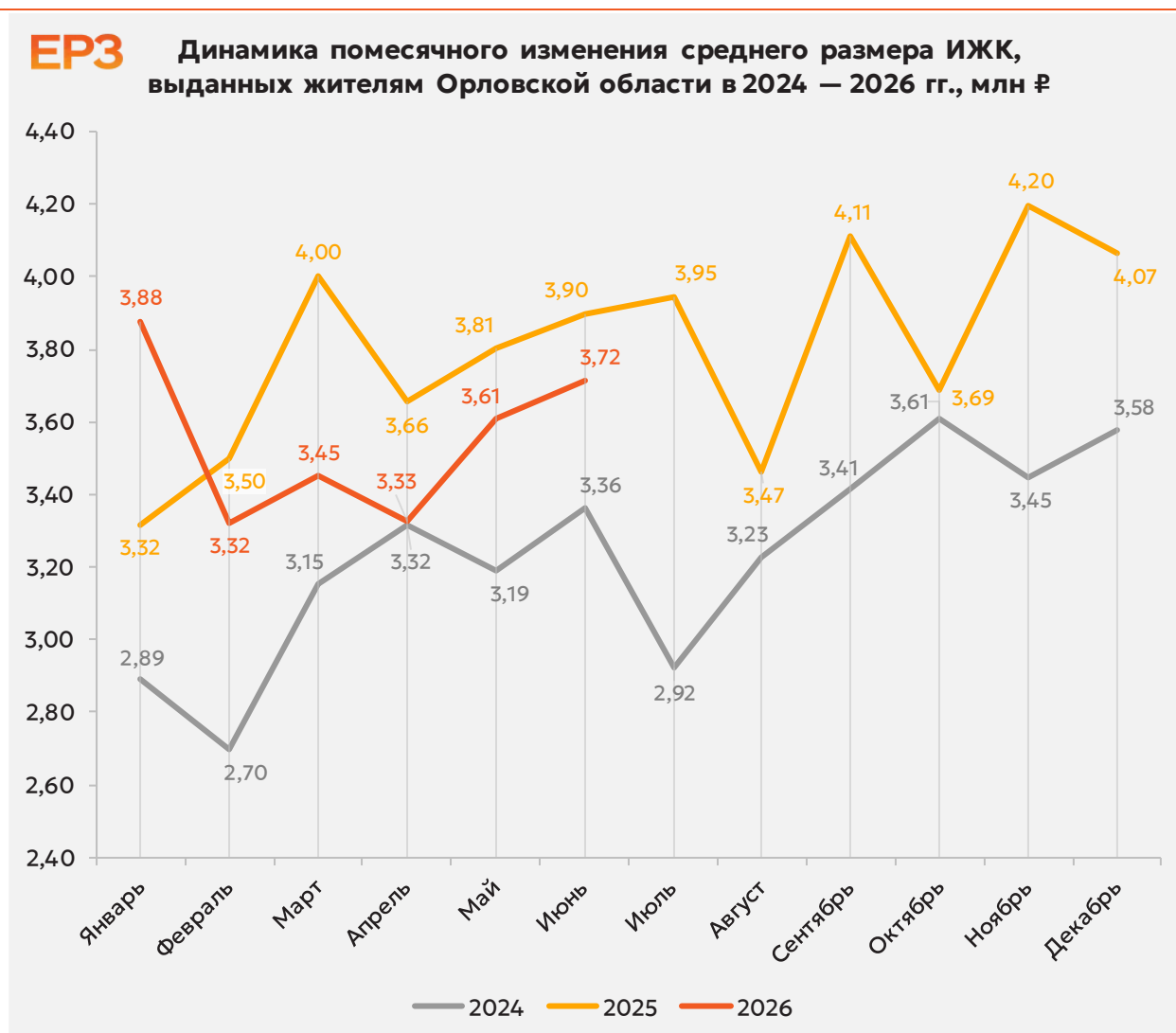
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Орловской области кредитов всех видов за январь — июнь составила 5,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 39,9%.

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

По официальной статистике Банка России в июне 2026 г. средний размер ИЖК в Орловской области составил 3,72 млн ₽, что на 4,7% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (3,90 млн ₽), и на 10,5% больше аналогичного значения 2024 г. (3,36 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22



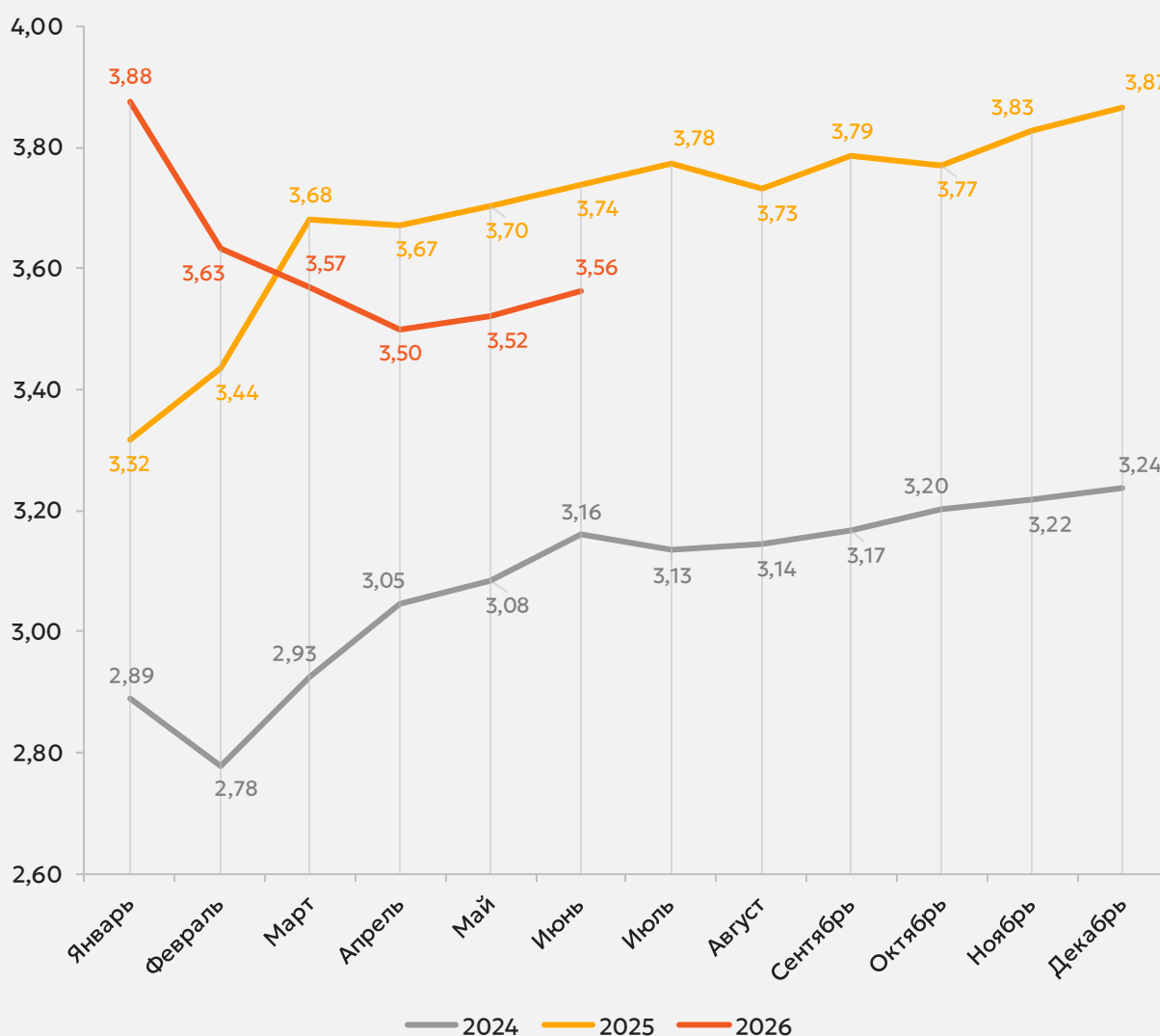
По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 3,56 млн ₽, что на 4,7% меньше, чем в 2025 г. (3,74 млн ₽), и на 12,8% больше соответствующего значения 2024 г. (3,16 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

EP3

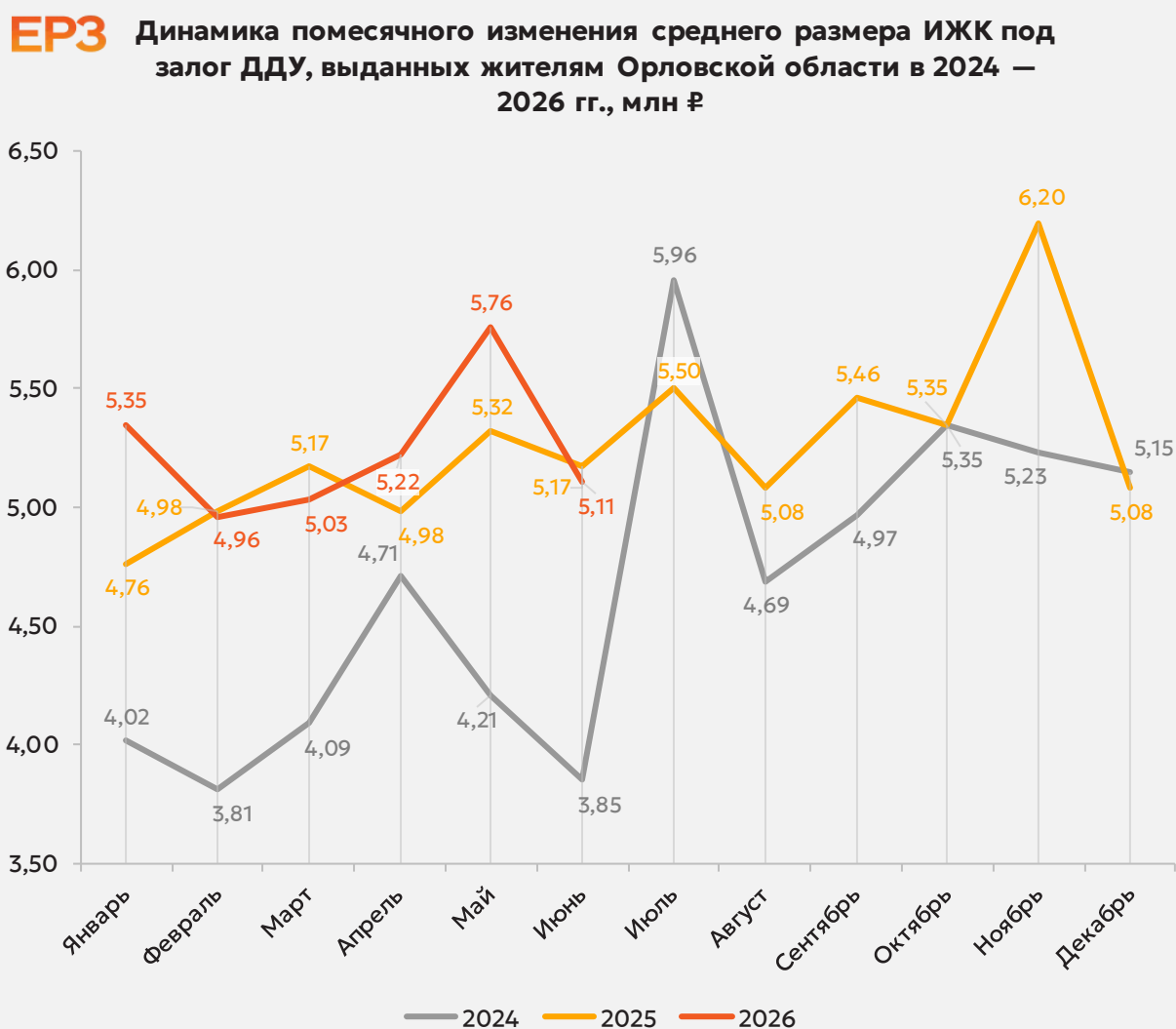
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Орловской области в июне 2026 года уменьшился на 1,2% по сравнению с июнем 2025 года (5,11 млн ₽ против 5,17 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 11,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

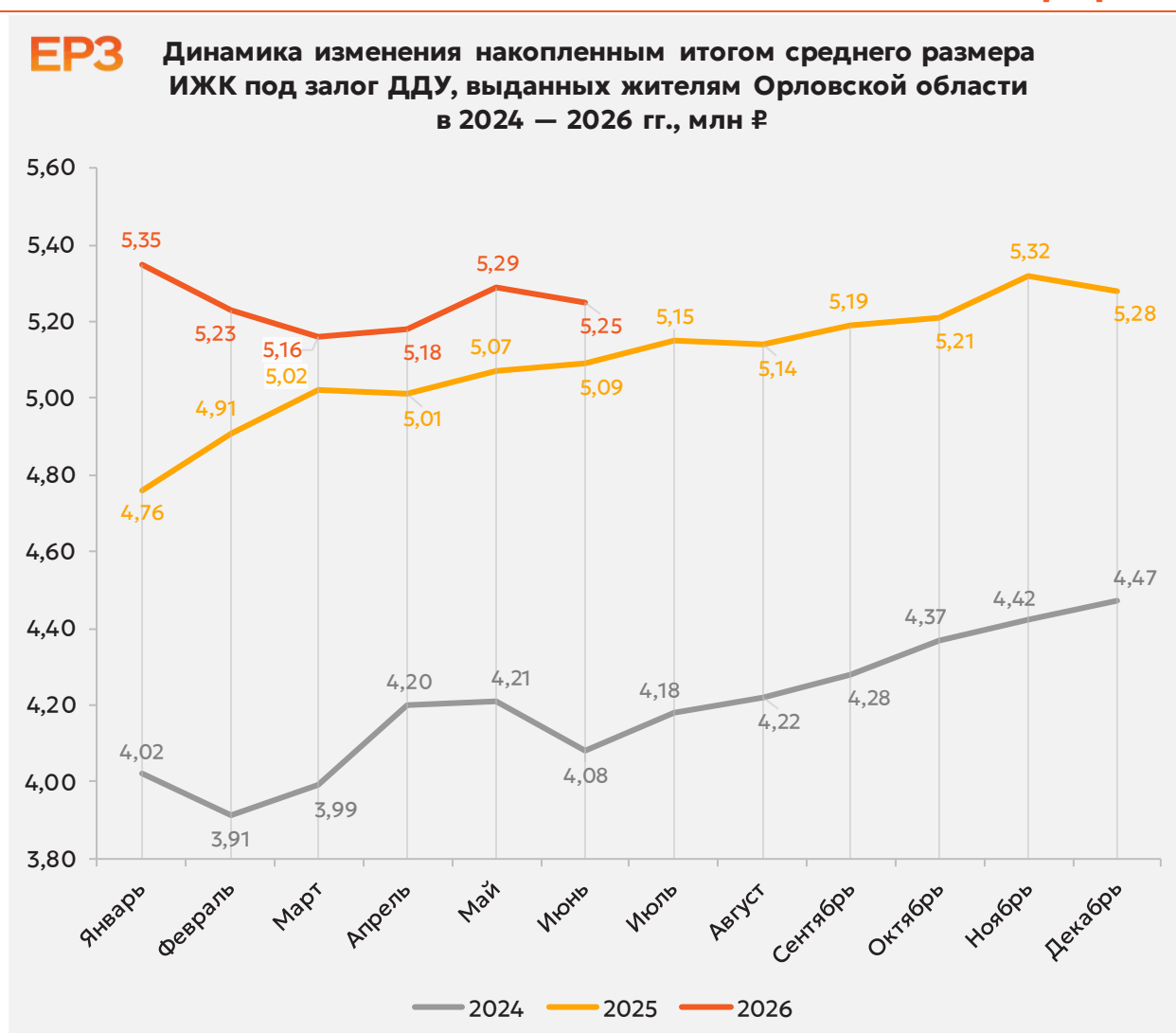
График 24



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 5,25 млн ₽ (на 47,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 3,1% больше соответствующего значения 2025 г. (5,09 млн ₽), и на 28,7% больше уровня 2024 г. (4,08 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

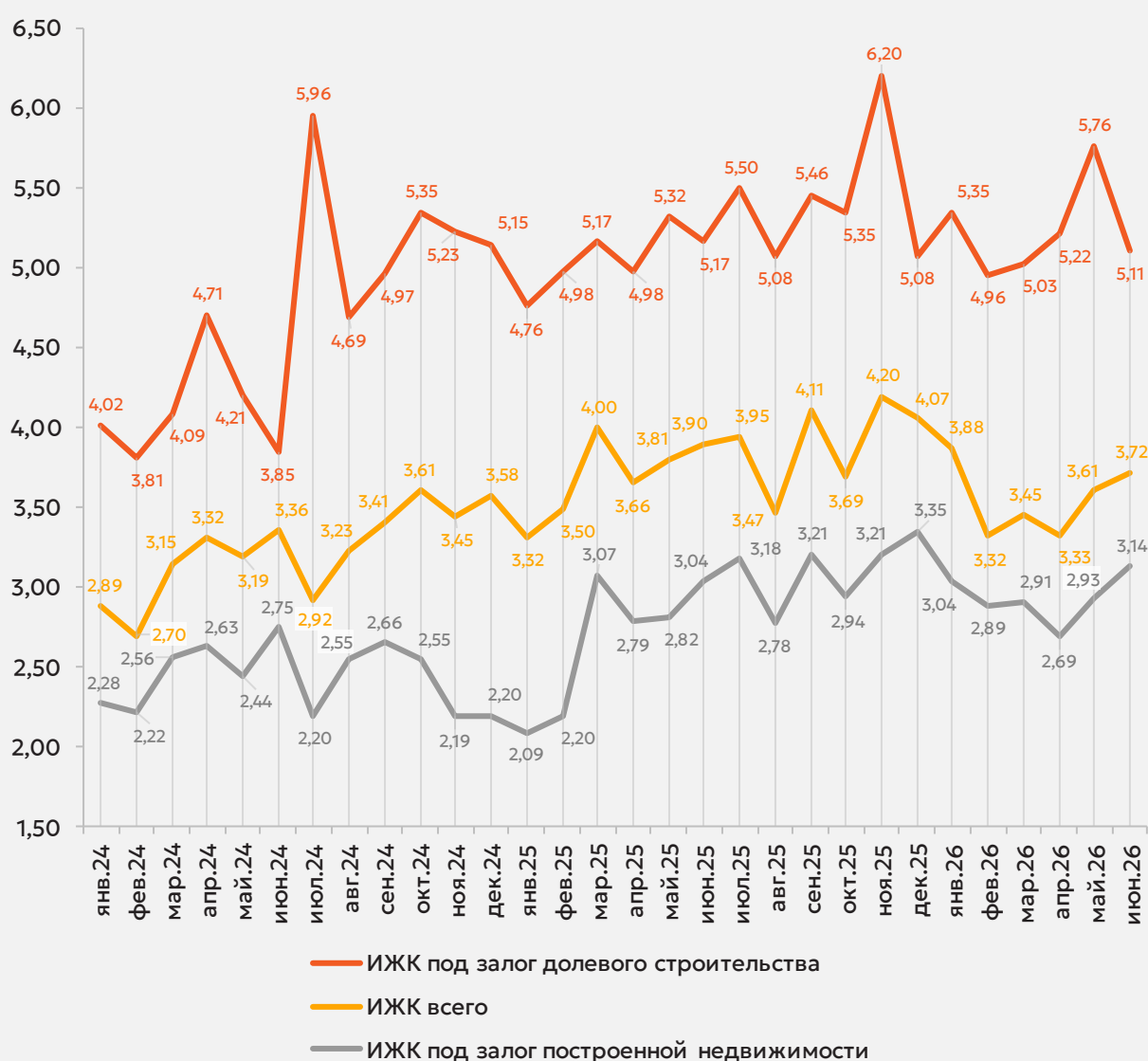


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,3% — с 3,04 млн ₽ до 3,14 млн ₽.

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

График 26

EP3 Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Орловской области, млн ₽



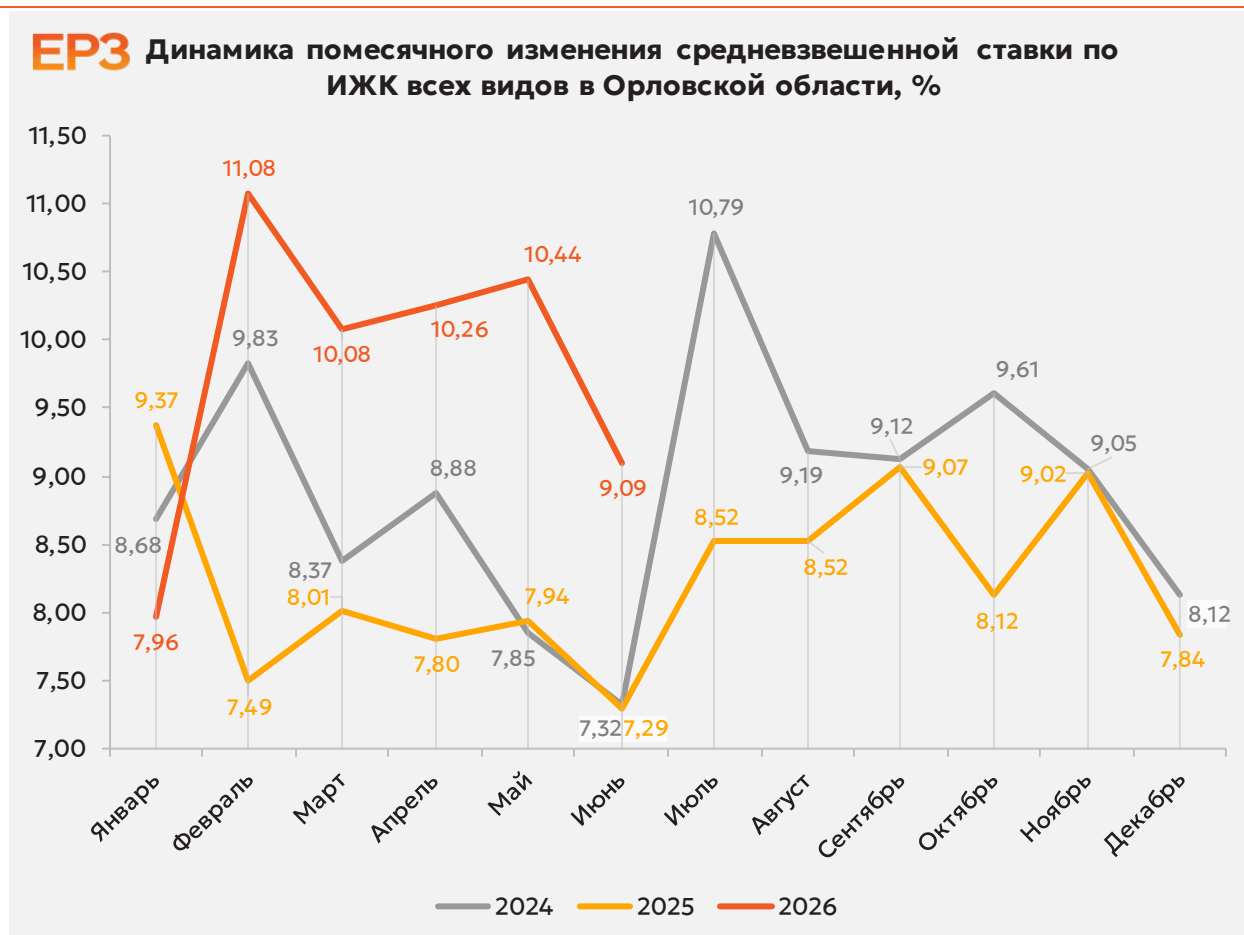
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 7,4 п. п. — с 70,1% до 62,7%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2026 года в Орловской области, средневзвешенная ставка составила 9,09%. По сравнению с июнем 2025 года ставка выросла на 1,80 п. п. (с 7,29% до 9,09%).

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

График 27



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составила 9,66%, что на 1,83 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,83%), и на 1,42 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (8,24%).

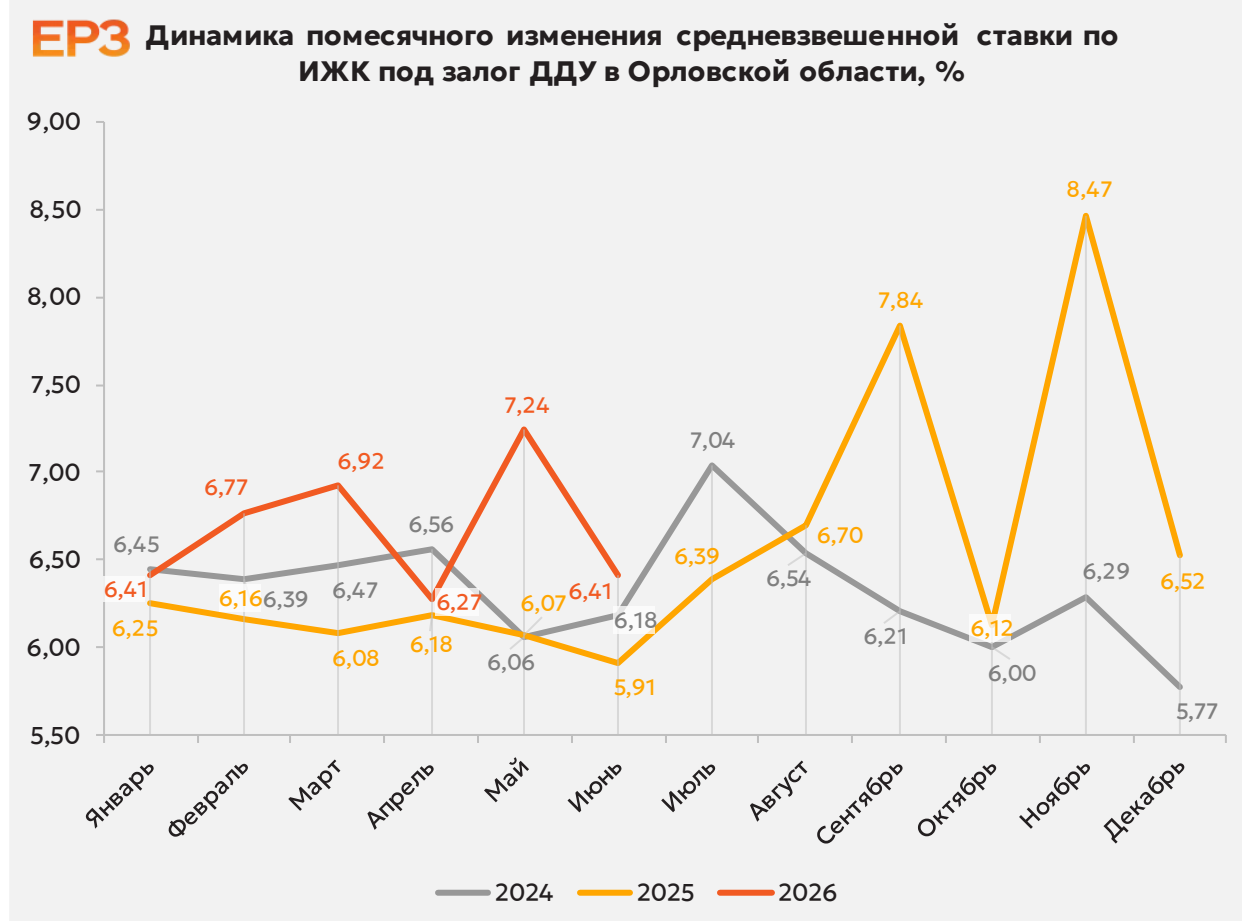
Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 28.

График 28

Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Орловской области в июне 2026 года, составила 6,41%, что на 0,50 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2025 года (5,91%).

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

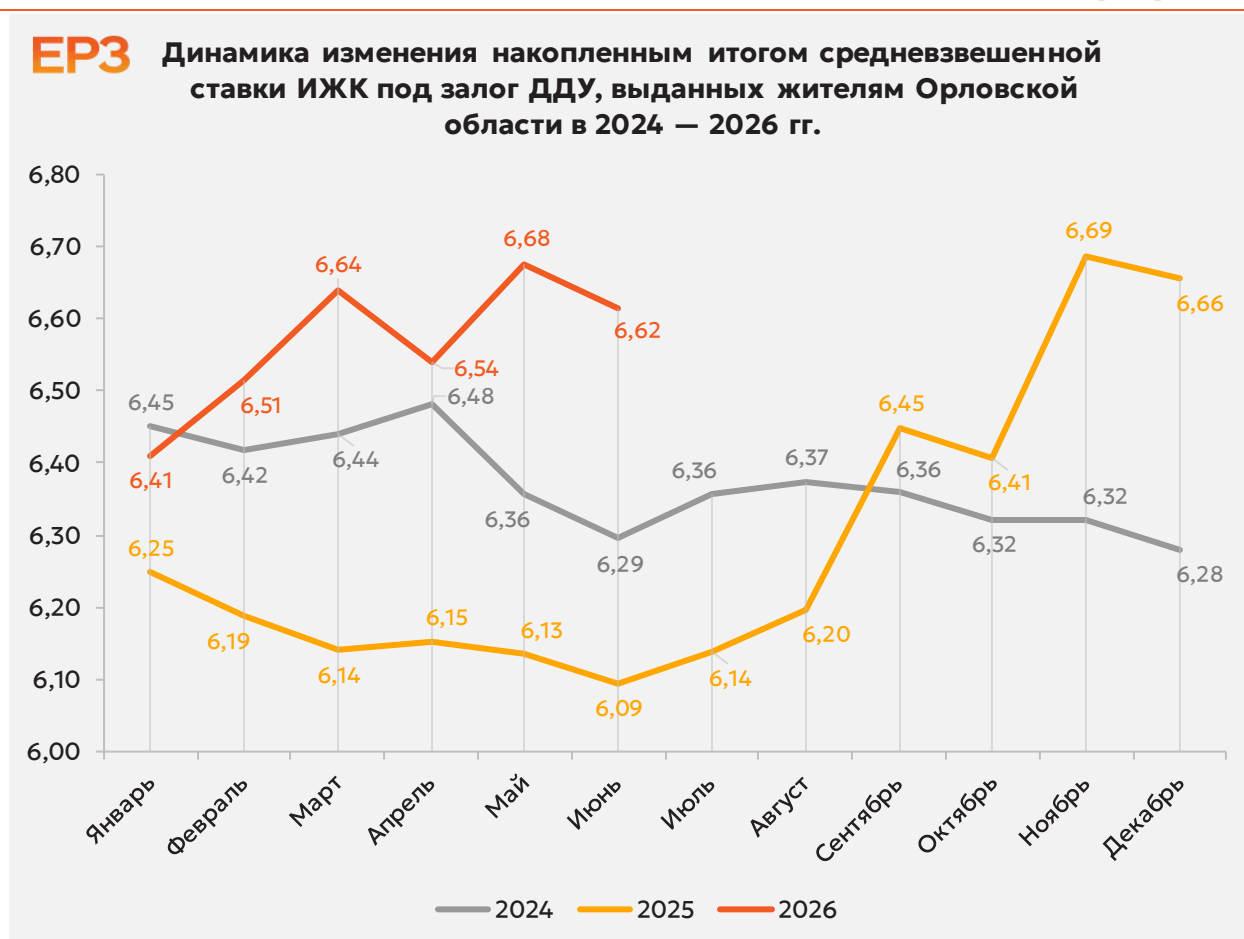
График 29



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Орловской области, накопленным итогом составила 6,62% (на 3,04 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,53 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,09%), и на 0,33 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,29%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 30.

График 30

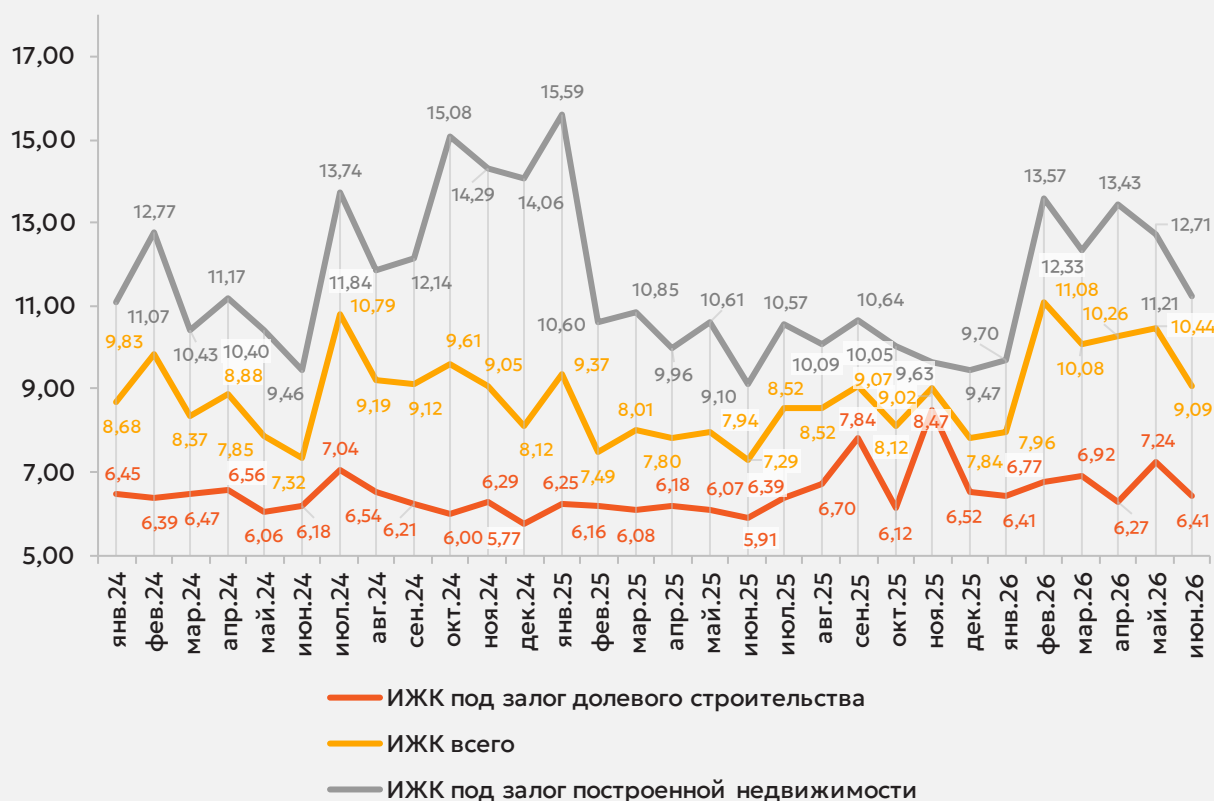


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Орловской области в июне 2026 года составила 11,21%, что на 2,11 п. п. больше значения за июнь 2025 года (9,10%).

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

График 31

EP3 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 увеличилась с 1,38 п. п. до 2,68 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Орловской области за год увеличилась с 3,19 п. п. до 4,8 п. п. (График 32).

График 32

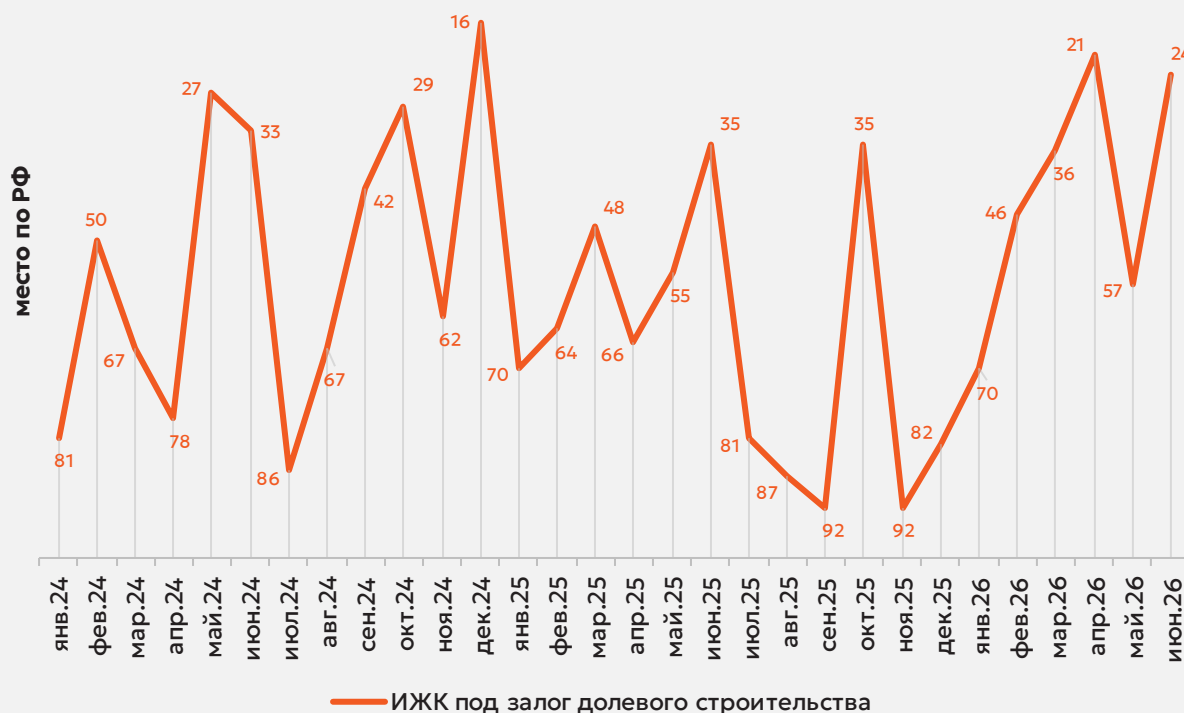


Орловская область занимает 59-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Орловская область занимает 24-е место, и 47-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

EP3 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 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

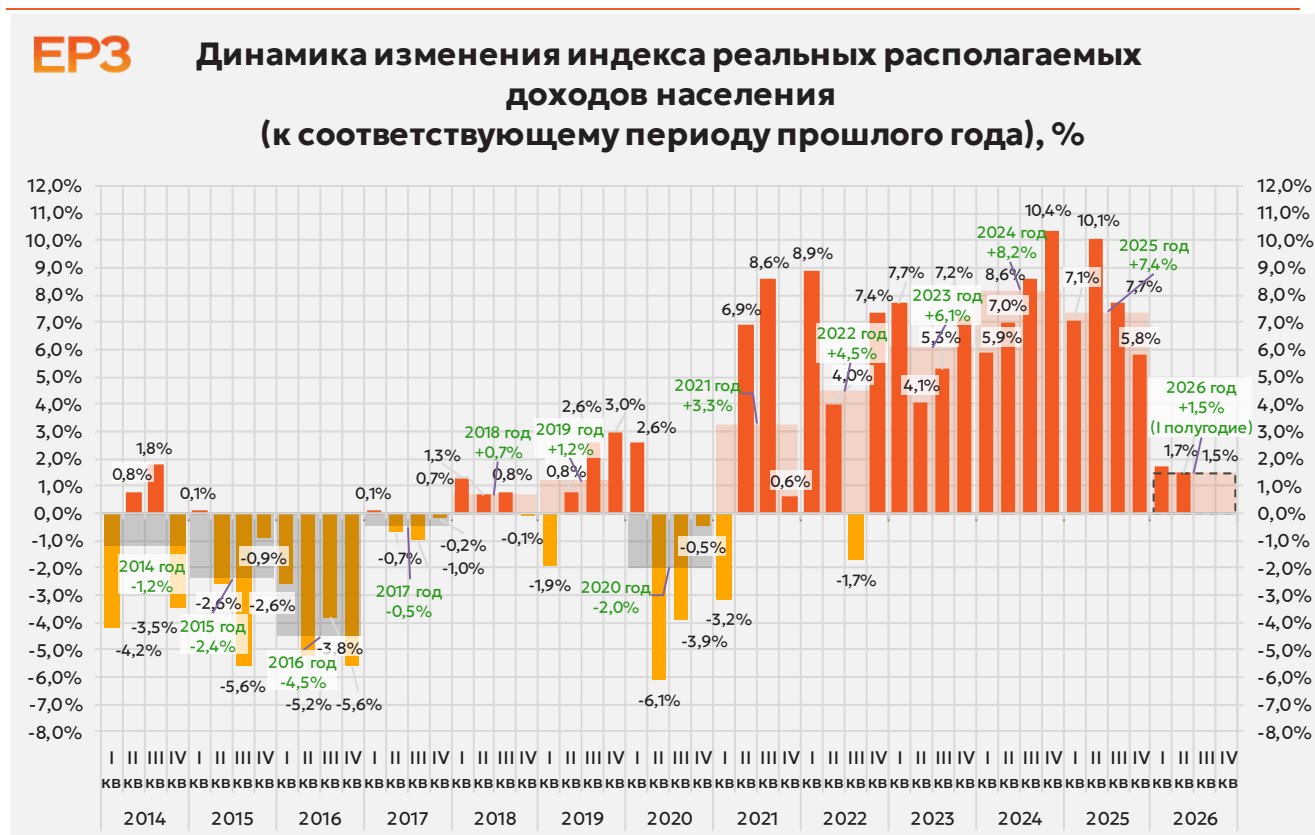
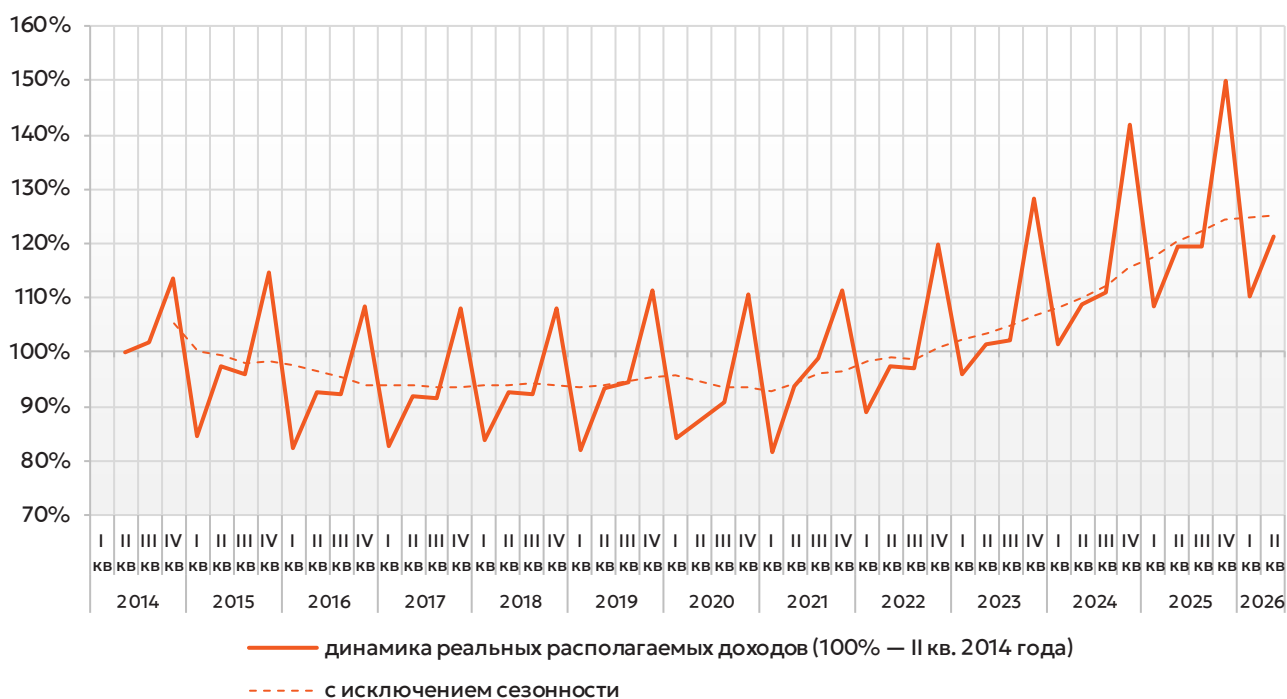


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2026 года составил 21,2% (График 35).

График 35

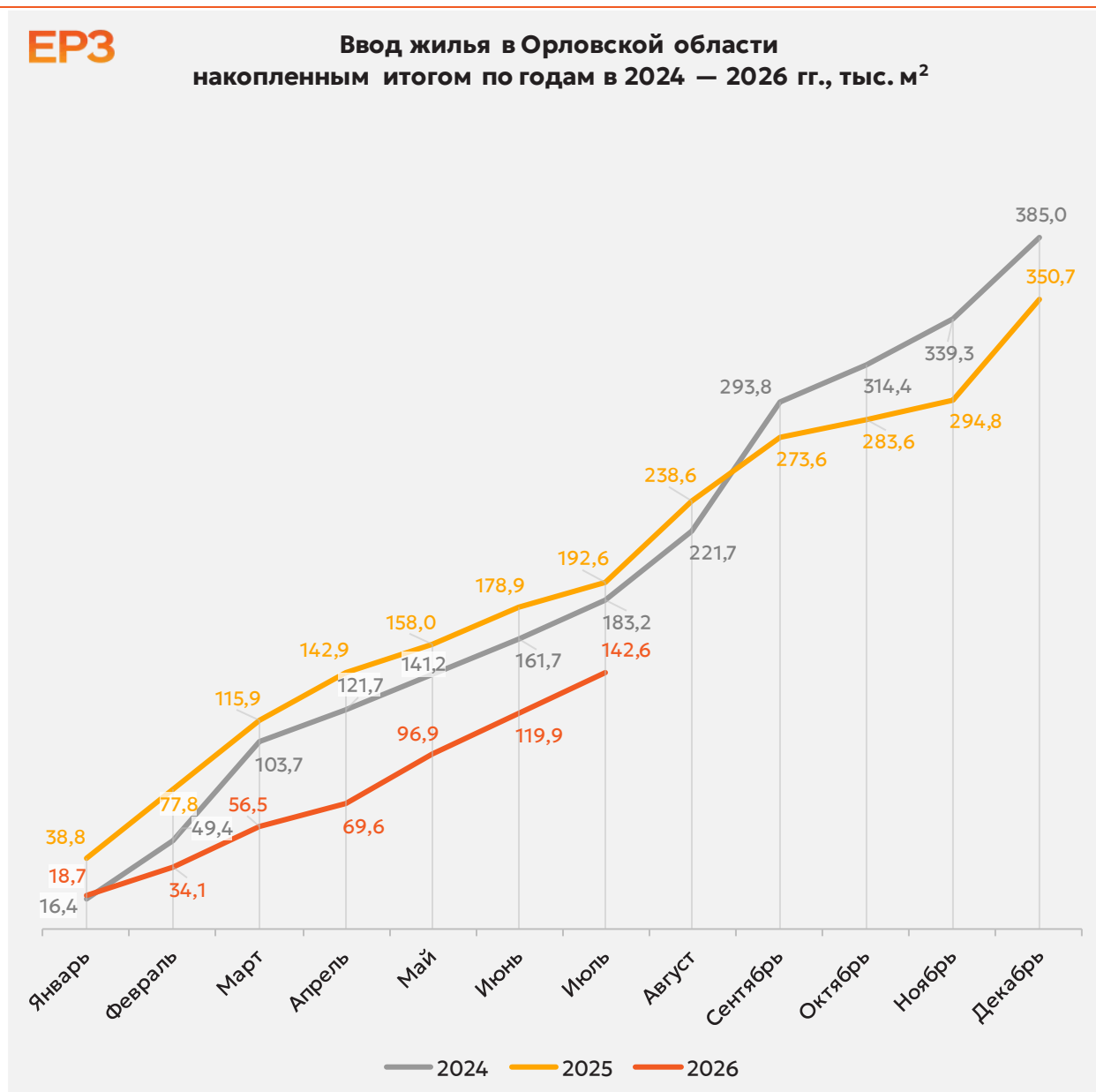
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



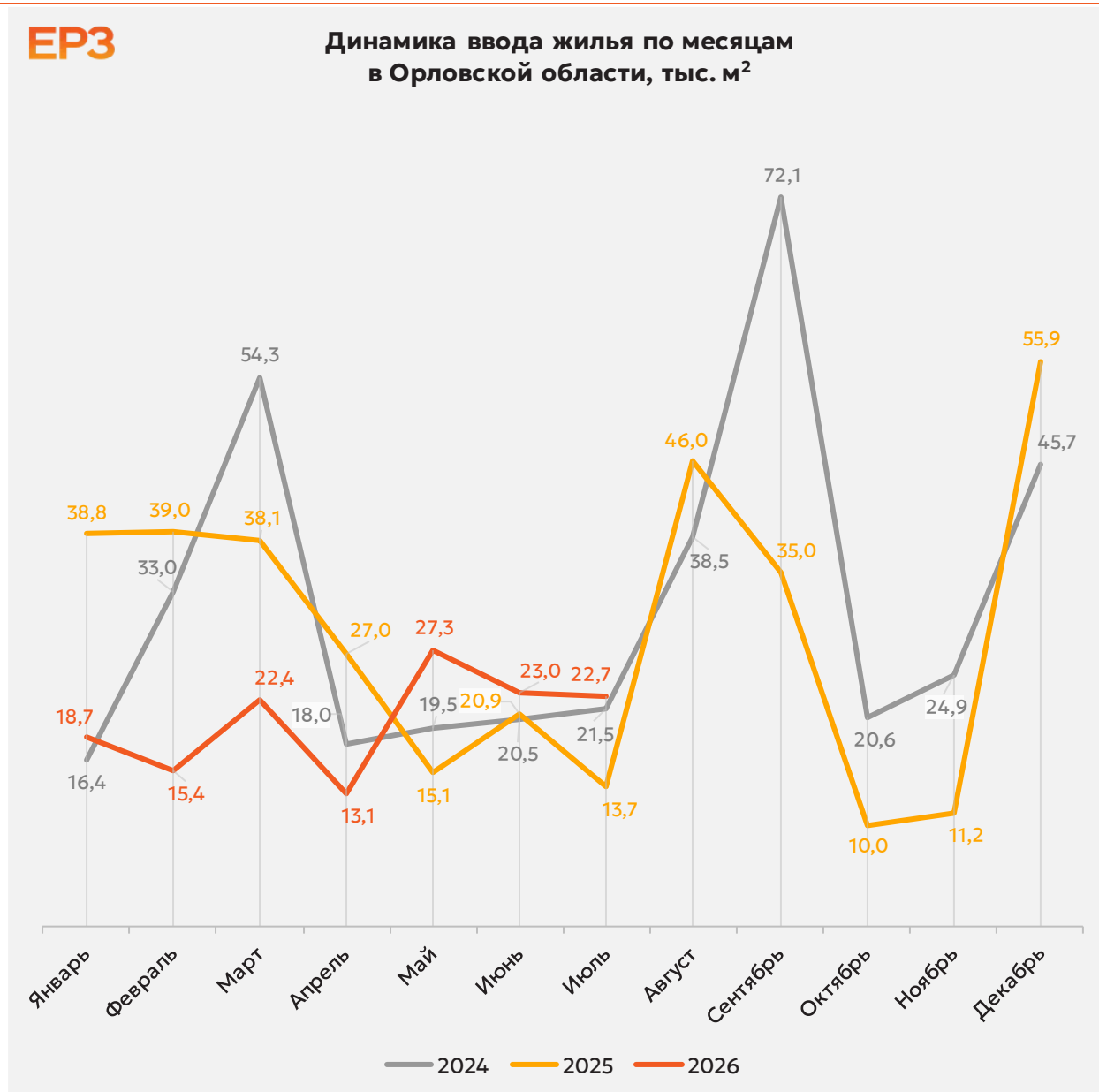
13. Ввод жилья в Орловской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2026 г. показывает снижение на 26,0% графика ввода жилья в Орловской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 22,2% по отношению к 2024 г. (График 36).

График 36



В июле 2026 года в Орловской области введено 22,7 тыс. м² жилья. Это на 65,7%, или на 9,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2025 года (График 37).

График 37

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

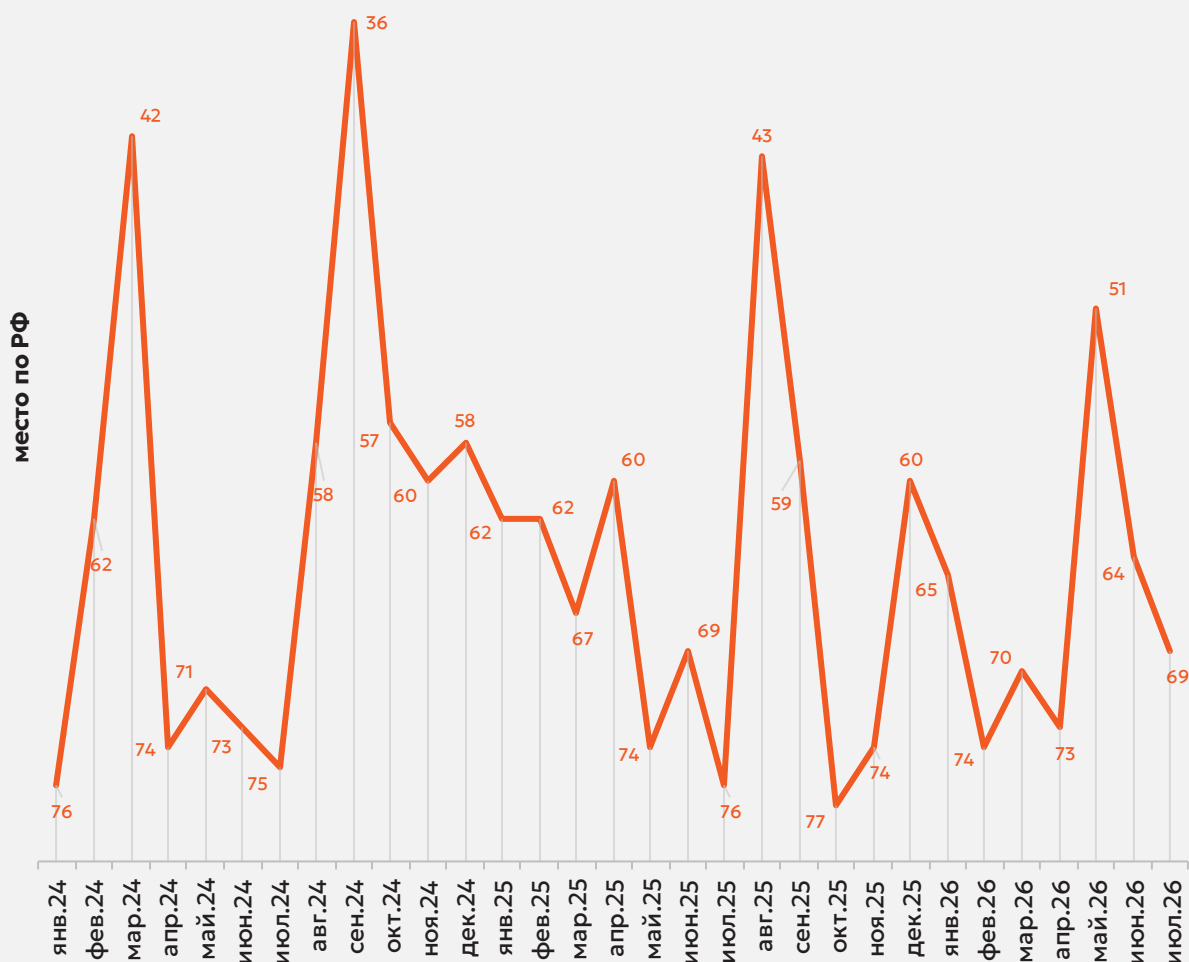
График 38



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Орловская область занимает 69-е место по показателю ввода жилья за июль 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 26-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 14-м месте. (График 39).

График 39

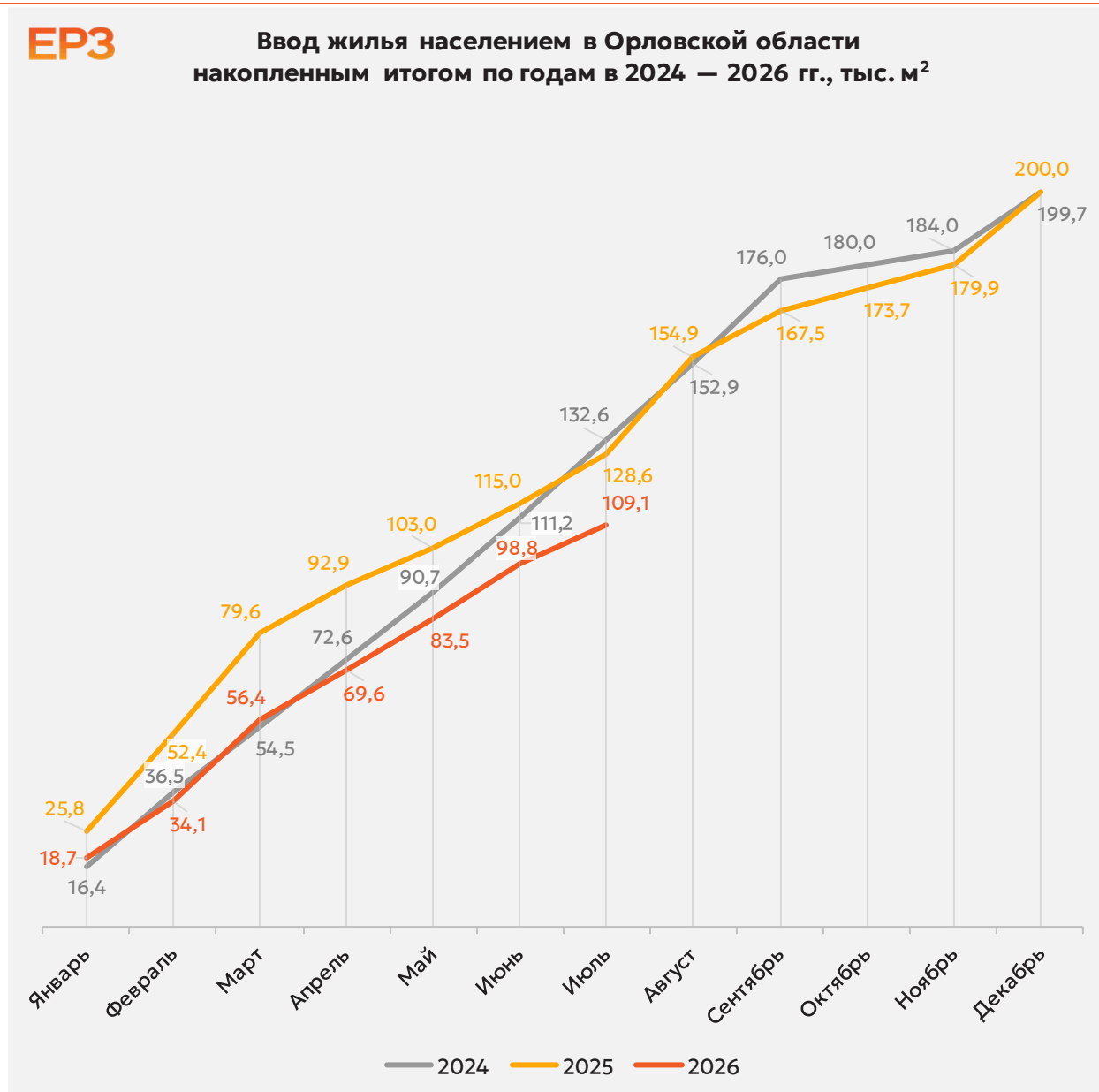
EP3 Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



За январь — июль 2026 года по показателю ввода жилья Орловская область занимает 69-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 46-е место, а по динамике относительного прироста — 58-е место.

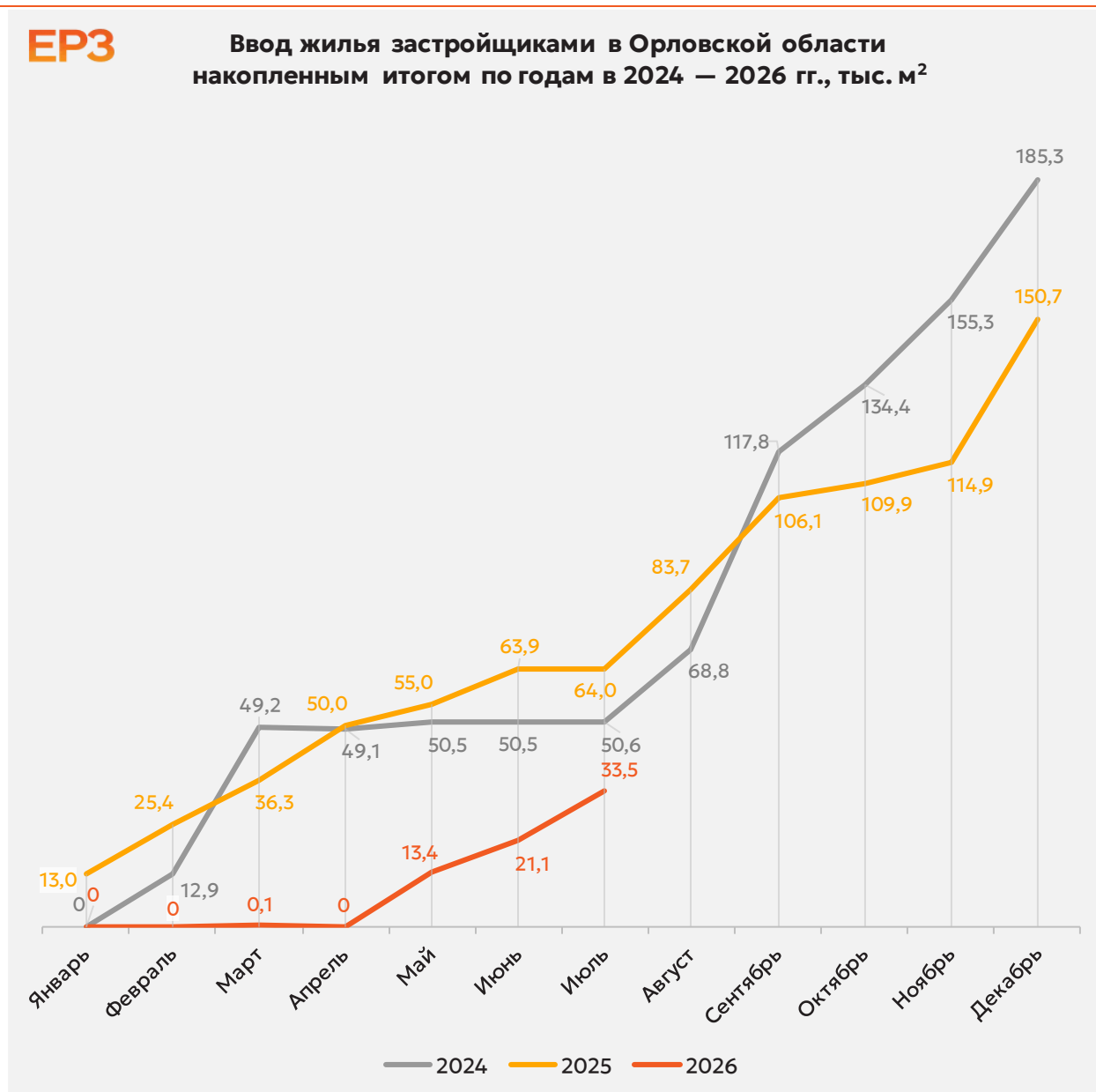
В Орловской области за 7 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 15,2% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 17,7% по отношению к 2024 г. (График 40).

График 40



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2026 г. показывают снижение на 47,7% к уровню 2025 г. и снижение на 33,8% к 2024 г. (График 41).

График 41



В июле 2026 года в Орловской области застройщиками введено 12,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 12300,0%, или на 12,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 42).

График 42

EP3 Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Орловской области, тыс. м²

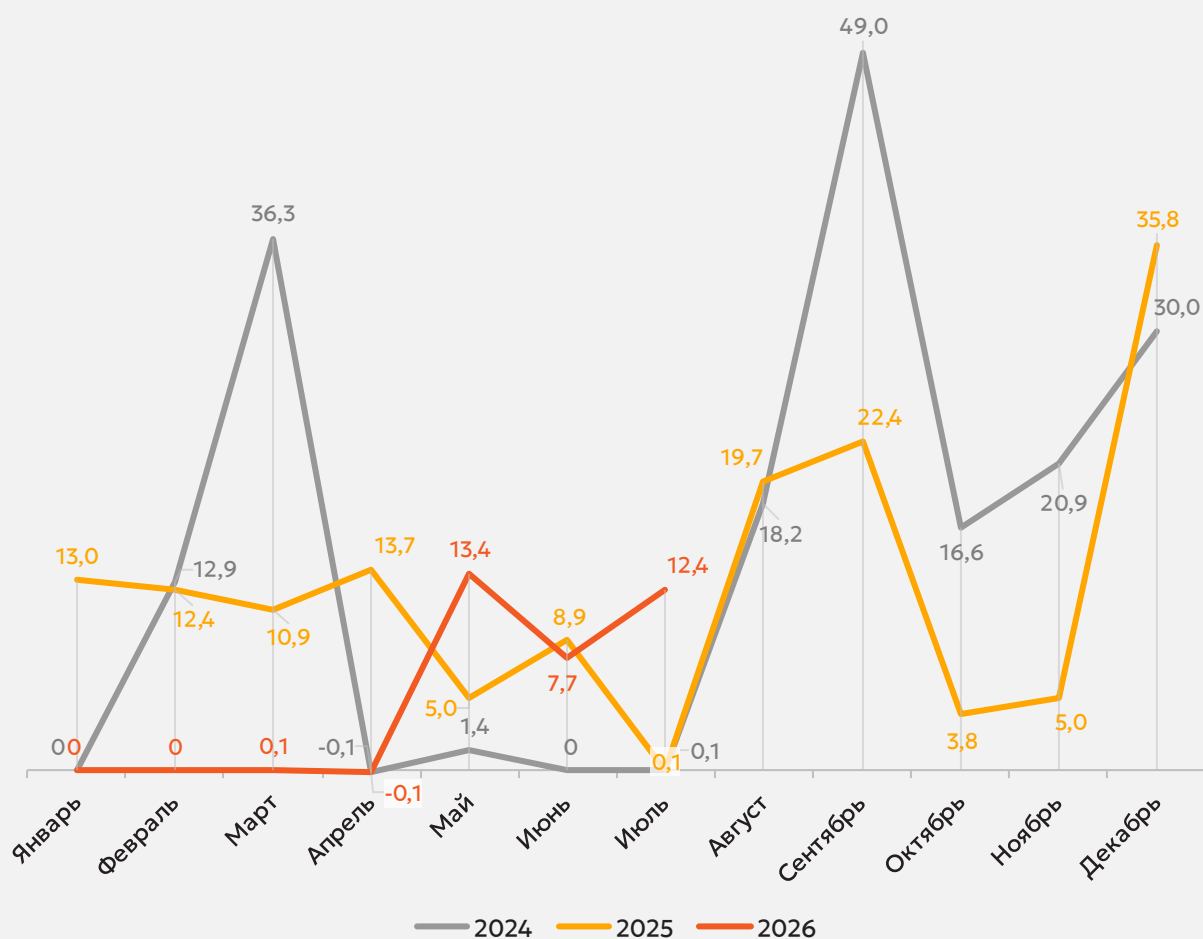
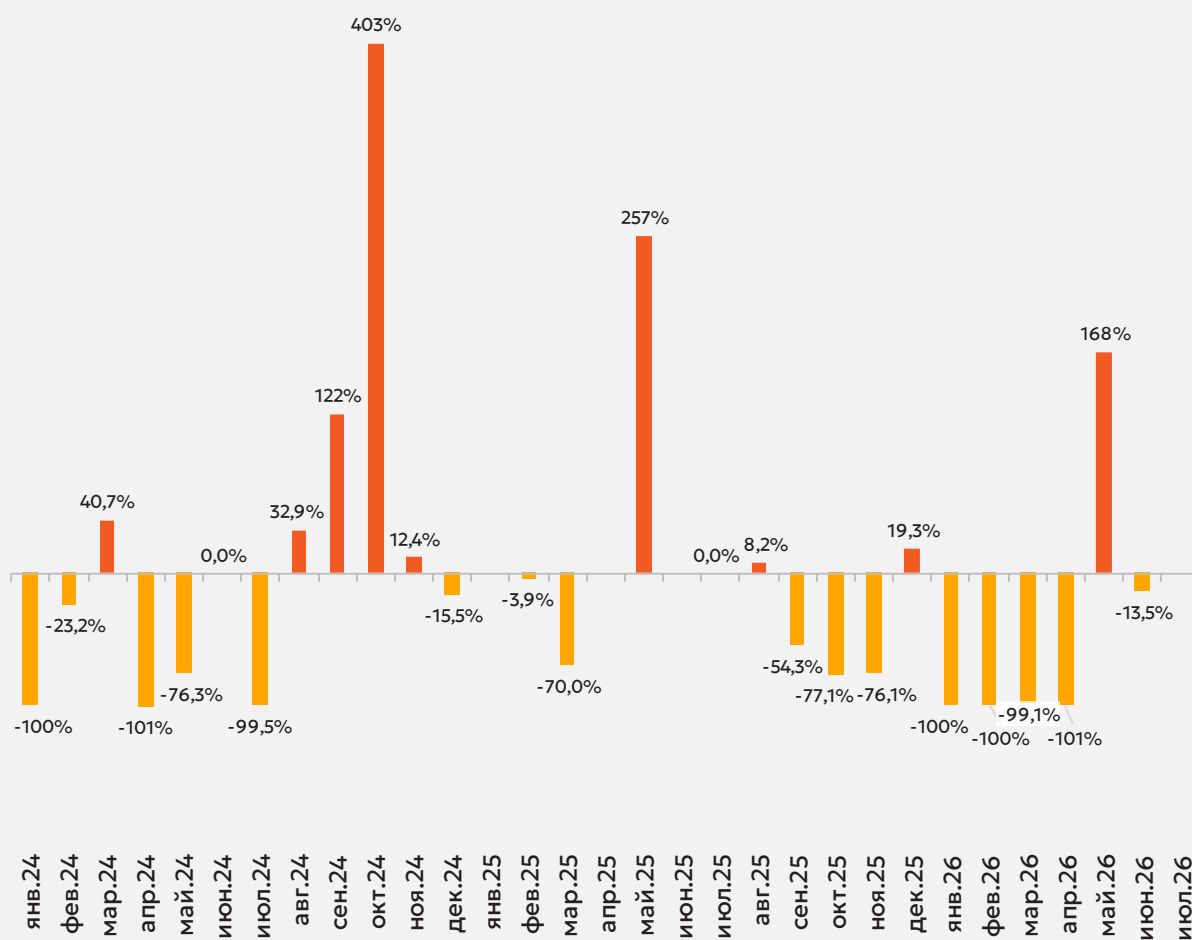


График 43

EP3

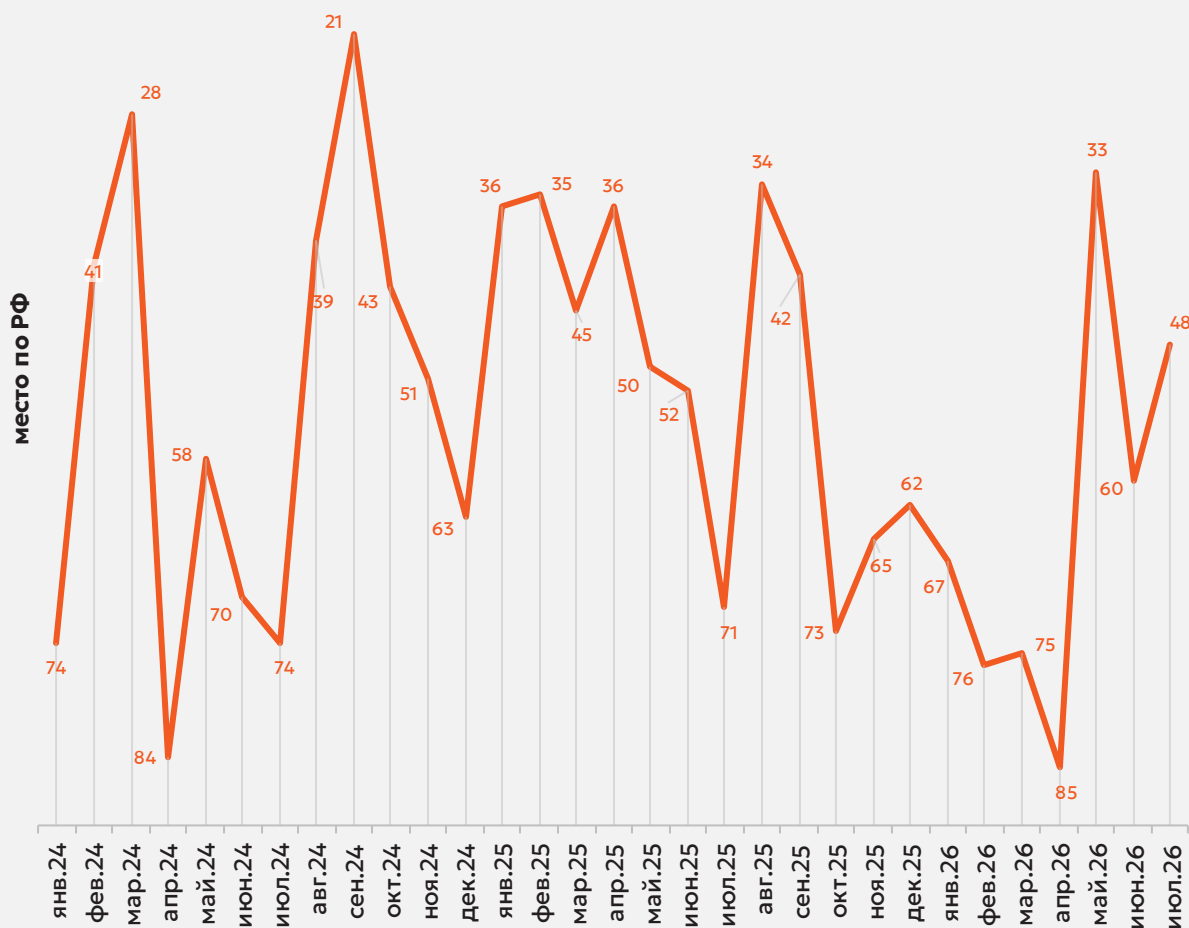
Динамика прироста ввода многоквартирных домов
застройщиками
в Орловской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2026 года Орловская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 21-е место, по динамике относительного прироста — 2-е место. (График 44).

График 44

EP3 Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



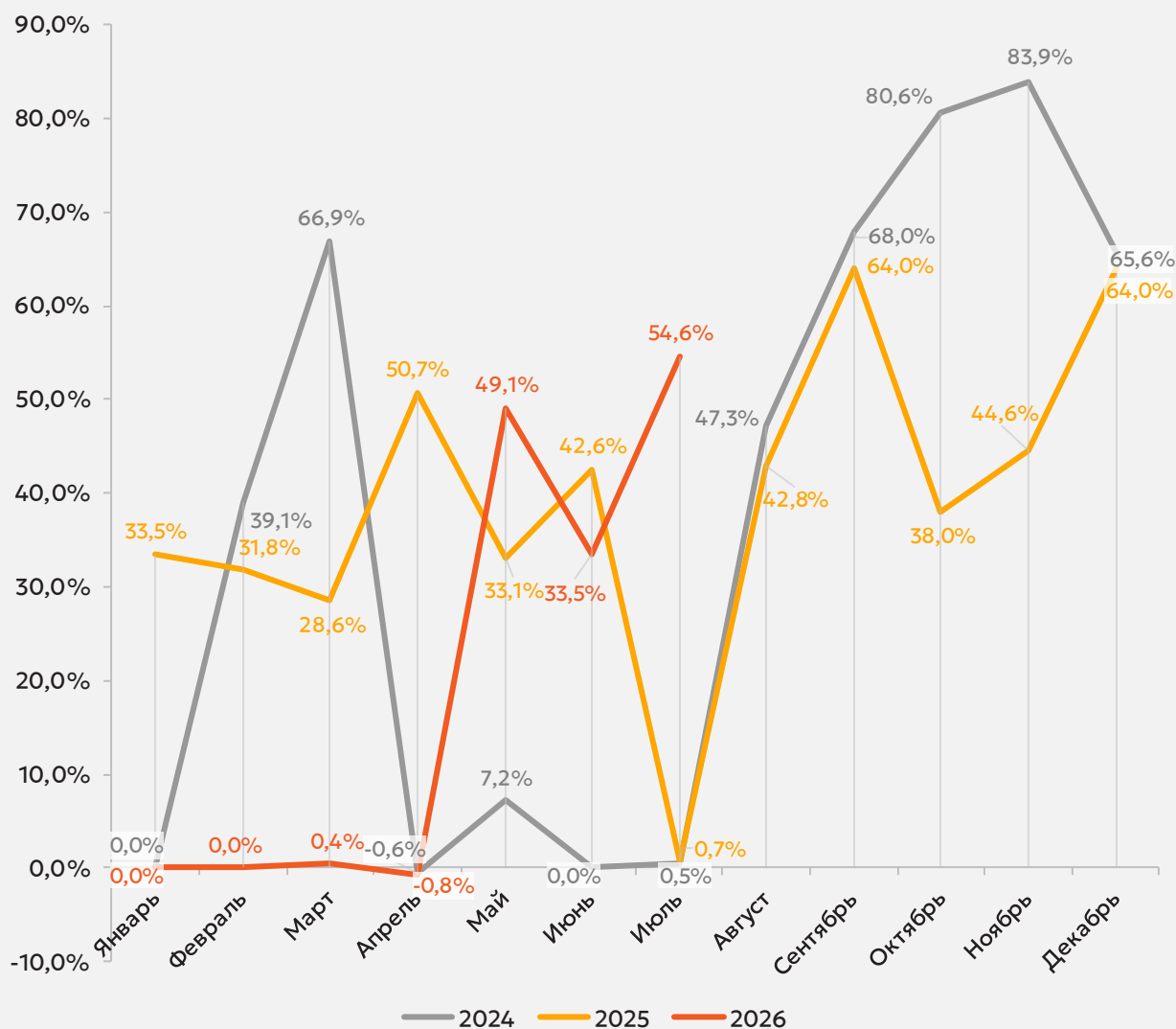
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — июль 2026 года Орловская область занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 69-е место, по динамике относительного прироста — 75-е место.

В июле 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Орловской области составила 54,6%, что на 53,9 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 45

EP3

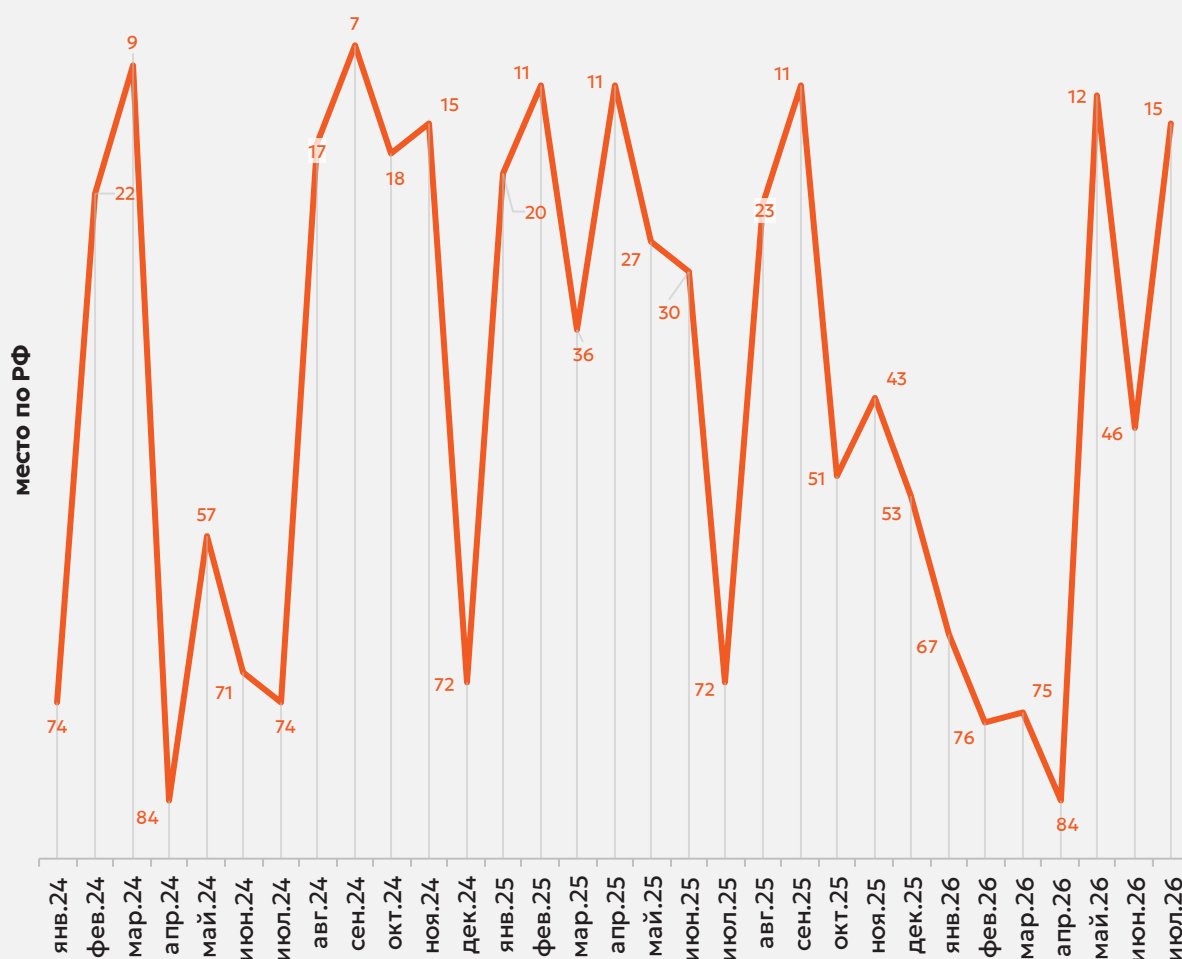
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Орловской области, %



По этому показателю Орловская область занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

EP3 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 2026 г. составила 23,5% против 33,2% за этот же период 2025 г. и 27,6% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Орловская область занимает 59-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	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2026	СМУ № 2	По ул. Куйбышева	1	110	5 098
III квартал 2026	СЗ Титан	На ул. Коллективная	1	19	1 192
IV квартал 2026	ГК Развитие	Нова Парк	2	431	21 537
IV квартал 2026	ГК ОДСК	Образцовый квартал	1	237	13 920
IV квартал 2026	ИНМЭЖСтрой	Дом на Карачевской	1	160	10 242
IV квартал 2026	ГК ОДСК	Зеленый квартал	1	150	8 872
IV квартал 2026	Инжилком	Тринити	1	118	7 493
IV квартал 2026	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	На Андрианова	1	109	7 388
IV квартал 2026	СЗ Вертикаль	Дом на ул. Матросова, 3Б	1	60	4 101
Общий итог			10	1 394	79 843

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Нова Парк	Орёл	ГК Развитие	4	689	37 145
2	Крылья	Орёл	СЗ ФОРТУНА	2	570	35 285
3	Образцовый квартал	Образцово	ГК ОДСК	2	474	27 840
4	Ломоносов	Орёл	ГК СТС-ГРУПП	2	432	24 384
5	Зеленый квартал	Жилина	ГК ОДСК	2	308	18 245
6	Тринити	Орёл	Инжилком	2	219	15 405
7	Притяжение	Орёл	Зенит	1	263	14 127
8	Атмосфера	Орёл	СЗ Ударник	1	230	12 427
9	Дом на Карачевской	Орёл	ИНМЭЖСтрой	1	160	10 242
10	Поколения	Орёл	ГК ОДСК	1	160	9 438
11	Микрорайон Первый	Образцово	ГК СТС-ГРУПП	1	175	7 914
12	Наследие	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	119	7 513
13	Прокуровский	Орёл	ГК Надежда Девелопмент	1	156	7 502
14	На Андрианова	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	109	7 388
15	По ул. Куйбышева	Орёл	СМУ № 2	1	110	5 098
16	Юность	Орёл	СЗ Авилон	1	80	4 379
17	Дом на ул. Матросова, 3Б	Орёл	СЗ Вертикаль	1	60	4 101
18	Норд	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	90	3 807

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
19	Солнце	Орёл	ГК СТС-ГРУПП	1	49	2 507
20	На ул. Крестьянская, 142	Ливны	Специализированный застройщик Стройдом	1	42	2 048
21	На ул. Коллективная	Орёл	СЗ Титан	1	19	1 192
Общий итог				29	4 514	257 987

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Норд	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	42,3
2	Микрорайон Первый	Образцово	ГК СТС-ГРУПП	45,2
3	По ул. Куйбышева	Орёл	СМУ № 2	46,3
4	Прокуровский	Орёл	ГК Надежда Девелопмент	48,1
5	На ул. Крестьянская, 142	Ливны	Специализированный застройщик Стройдом	48,8
6	Солнце	Орёл	ГК СТС-ГРУПП	51,2
7	Притяжение	Орёл	Зенит	53,7
8	Нова Парк	Орёл	ГК Развитие	53,9
9	Атмосфера	Орёл	СЗ Ударник	54,0
10	Юность	Орёл	СЗ Авиолон	54,7
11	Ломоносов	Орёл	ГК СТС-ГРУПП	56,4
12	Образцовый квартал	Образцово	ГК ОДСК	58,7
13	Поколения	Орёл	ГК ОДСК	59,0
14	Зеленый квартал	Жилина	ГК ОДСК	59,2
15	Крылья	Орёл	СЗ ФОРТУНА	61,9
16	На ул. Коллективная	Орёл	СЗ Титан	62,7
17	Наследие	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	63,1
18	Дом на Карачевской	Орёл	ИНМЭЖСтрой	64,0
19	На Андрианова	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	67,8
20	Дом на ул. Матросова, 3Б	Орёл	СЗ Вертикаль	68,4
21	Тринити	Орёл	Инжилком	70,3
Общий итог				57,2

ЕРЗ

ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ТЕХ, КТО СТРОИТ

Всё, что мы делаем, направлено на выявление и распространение лучших практик многоквартирного строительства. Помогаем понять картину рынка новостроек во всем его многообразии и применить полученные знания для улучшения облика городов России

наша миссия — сделать города лучше

01

масштаб в цифрах	2900 застройщиков в базе	5938 жилых комплексов в базе	20 000+ продуктовых решений в фотобанке
164 номинации в премии ТОП ЖК	1500+ участков в маркетплейсе земли	150+ параметров сравнения ЖК	180+ состязательных докладов Олимпиады девелоперов

02

01 Аналитика и рейтинги Застройщики, ЖК, регионы, города по десяткам параметров	02 Знаки отличия Премия ТОП ЖК (с 2019), Книга рекордов, Зал славы девелопмента	03 События Российская строительная неделя (с 2018), Саммит застройщиков для CEO (с 2020), Олимпиада девелоперов, урбан-туры
04 Знания Фотобанк продуктовых решений, курсы повышения квалификации, исследования рынка и покупателей	05 Бизнес Маркетплейс земли с брокерскими услугами	06 Медиа Лента новостей, Telegram-канал, ЕРЗ-видео

Платные услуги

ЕРЗ

Реклама на портале erzrf.ru и в Telegram-канале @erzrf

ПРАЙС 2026

РЕКЛАМА НА САЙТЕ ERZRF.RU

Размещение баннеров на сайте ЕРЗ

Стоимость зависит от выбранного баннера и места размещения на сайте

от 49 000 до 132 000 ₽

Статья (интервью, обзор, аналитика)

В соответствующем разделе сайта. Объём — до 10 000 символов + фото

38 000 ₽

Деловая информация в «Федеральных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

от 46 000 ₽

Деловая информация в «Региональных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

20 000 ₽

Ежедневная рассылка

Размещение баннера Заказчика в ежедневной рассылке подписчикам портала

от 39 000 ₽

Рекламный пиксель

Посетители сайта, опознанные пикселем как пользователи соцсети, попадают в базу профилей

29 000 ₽

ПАКЕТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

комплексное размещение со скидкой

ЛАЙТ

- ✓ баннер основной (приоритетное место): 1 месяц
- ✓ баннеры добавочные (на свободных местах): 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 1 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

94 500 ₽

СТАНДАРТ

- ✓ баннер основной: 3 месяца
- ✓ баннеры добавочные: 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 3 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 3 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

199 990 ₽

ПРЕМИУМ

- ✓ баннер основной: 9 месяцев
- ✓ баннеры добавочные: 9 месяцев
- ✓ статья до 10 000 знаков: 6 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 12 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 12 шт
- ✓ «Рекламный пиксель»

632 990 ₽

TELEGRAM-КАНАЛ @ERZRF

пост с закреплением 1 час в ТОП

27 000 ₽

1 час в ТОП, сутки в ленте

Закреп в канале

+20% к стоимости поста

33 000 ₽

1 час в ТОП, 3 дня в ленте

Сториз

+20% к стоимости поста

42 000 ₽

1 час в ТОП, 30 дней в ленте со дня публикации

Пакет из нескольких постов

скидка

Технические требования: пост с визуальным материалом — до 2 048 символов; текстовый пост без вложений — до 4 096 символов.

Стоимость услуг на сайте указана с учётом НДС 5%, в Telegram-канале — с учётом НДС. Работаем по договору с маркировкой рекламы — маркируем самостоятельно. Условия и цены по индивидуальным форматам — по запросу.