

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Орловская область

ноябрь 2017

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2017

414 980

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2017

52,2

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

15 350

-23,4% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2017

34 567

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

64,8%

-5,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2017

Банк России

197

+4,8% к сентябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2017

Банк России

9,46

-2,18 п.п. к сентябрю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Орловской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Орловской области по объемам строительства	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Орловской области	20
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Орловской области.....	21
10. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России).....	24
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области	24
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области	28
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области	36
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области	41
11. Реальные доходы жителей Орловской области (официальная статистика Росстата)	48
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Орловской области (официальная статистика Росреестра).....	49
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Орловской области	49
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Орловской области	54
13. Ввод жилья в Орловской области (официальная статистика Росстата)	57
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Орловской области.....	68
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Орловской области до конца 2018 г.....	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Орловской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц	72

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 ноябрь 2017 года выявлено **46 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **7 949 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **414 980 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	46	100%	7 949	100%	414 980	100%
Общий итог	46	100%	7 949	100%	414 980	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.	%	м ²	%
Орёл	28	60,9%	4 989	62,8%	269 585	65,0%
Орловский	17	37,0%	2 721	34,2%	134 279	32,4%
Образцово	11	23,9%	1 633	20,5%	78 097	18,8%
Жилина	6	13,0%	1 088	13,7%	56 182	13,5%
Ливны	1	2,2%	239	3,0%	11 116	2,7%
	46	100%	7 949	100%	414 980	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Орёл (65,0% совокупной площади жилых единиц).

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

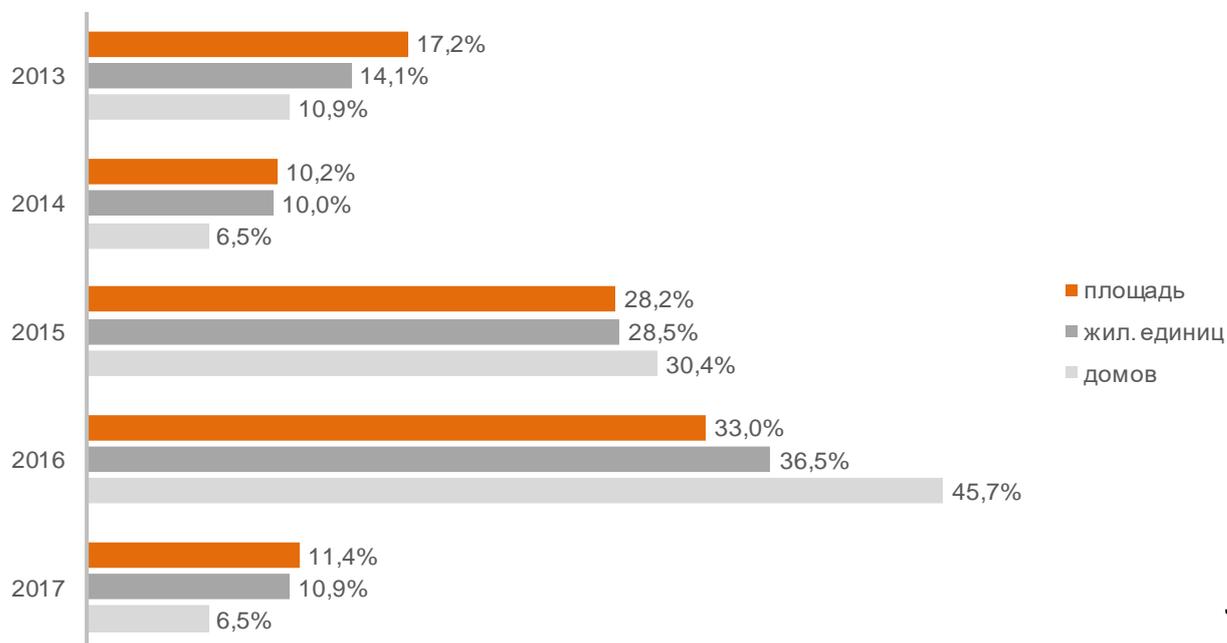
Застройщики жилья в Орловской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по май 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	5	10,9%	1 124	14,1%	71 198	17,2%
2014	3	6,5%	795	10,0%	42 432	10,2%
2015	14	30,4%	2 263	28,5%	117 157	28,2%
2016	21	45,7%	2 901	36,5%	136 998	33,0%
2017	3	6,5%	866	10,9%	47 195	11,4%
Общий итог	46	100%	7 949	100%	414 980	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Орловской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzfr.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (33,0% по площади жилых единиц).

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

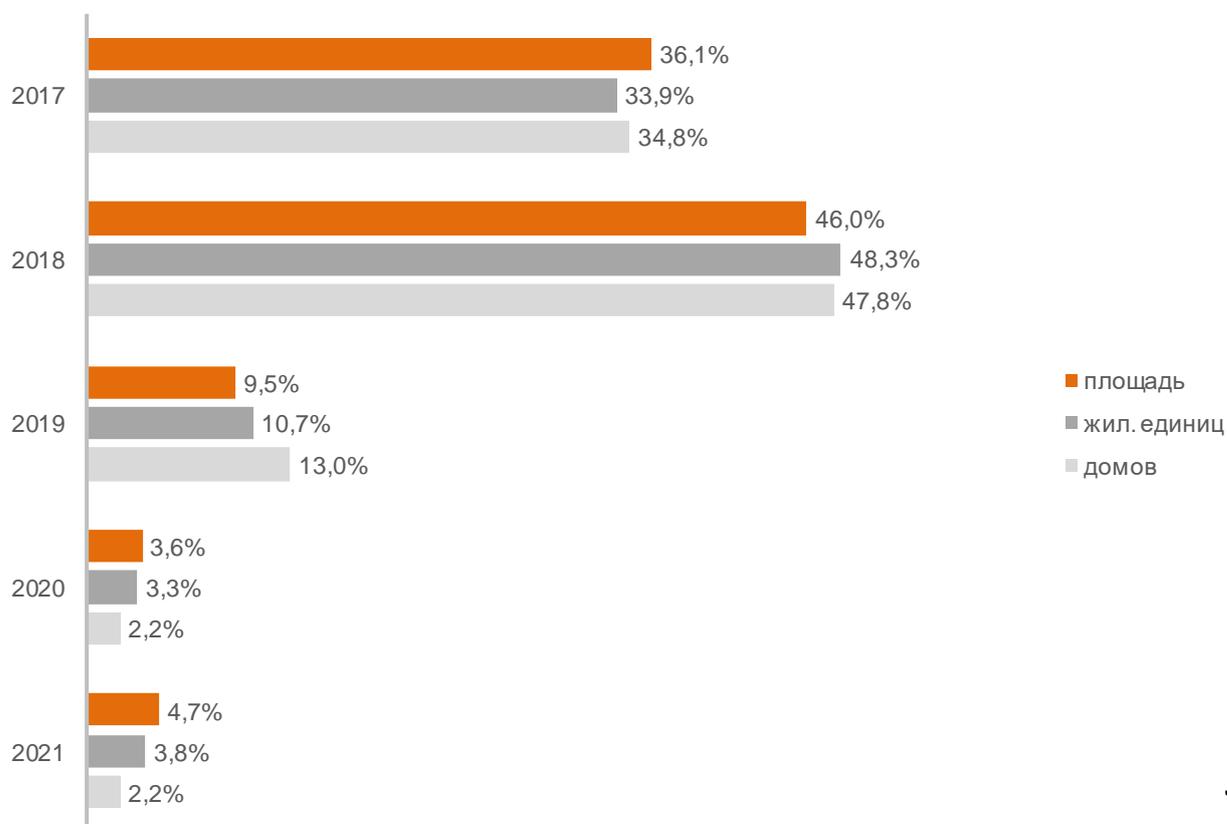
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Орловской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	16	34,8%	2 698	33,9%	150 015	36,1%
2018	22	47,8%	3 838	48,3%	191 038	46,0%
2019	6	13,0%	851	10,7%	39 577	9,5%
2020	1	2,2%	262	3,3%	14 850	3,6%
2021	1	2,2%	300	3,8%	19 500	4,7%
Общий итог	46	100%	7 949	100%	414 980	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 341 053 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2017	150 015	2016	4 827	3,2%
		2017	85 044	56,7%
2018	191 038	2017	25 150	13,2%
2019	39 577	-	-	-
2020	14 850	-	-	-
2021	19 500	-	-	-
Общий итог	414 980		115 021	27,7%

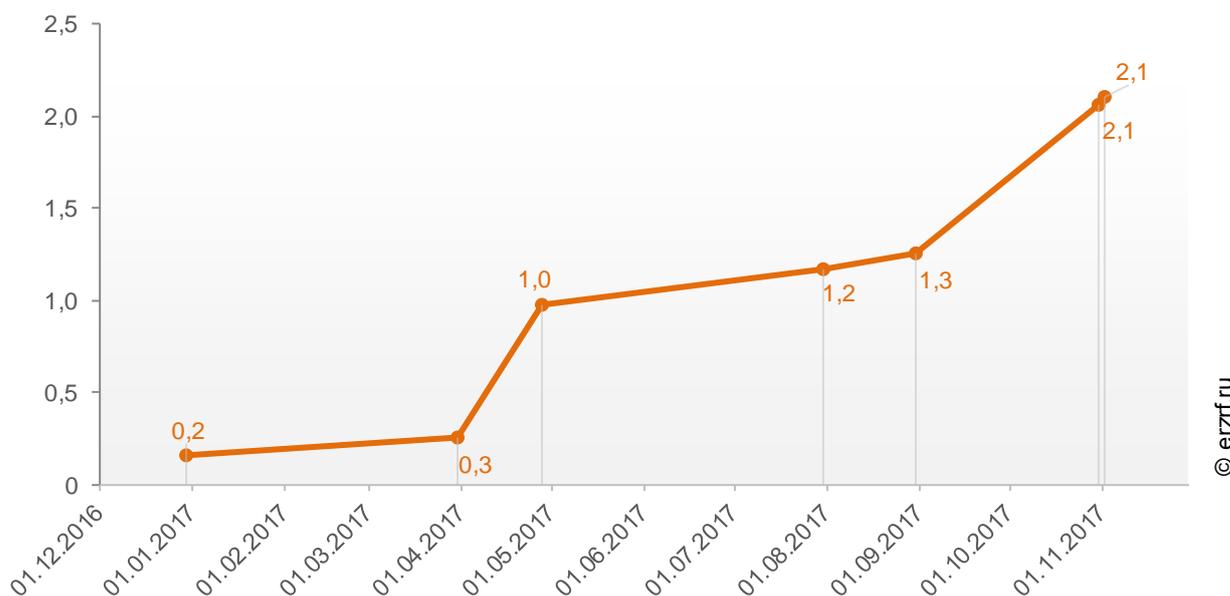
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2017 года (85 044 м²), что составляет 56,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области в 2017 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области по состоянию на ноябрь 2017 года составляет 2,1 месяца.

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

График 2

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



© erzf.ru

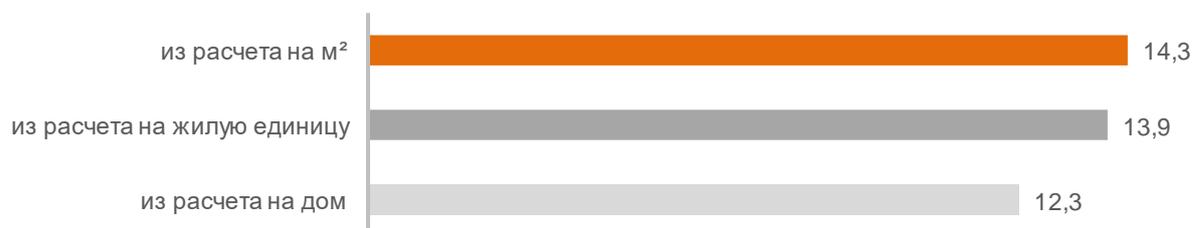
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по этажности строящихся домов

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

- 12,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Орловской области

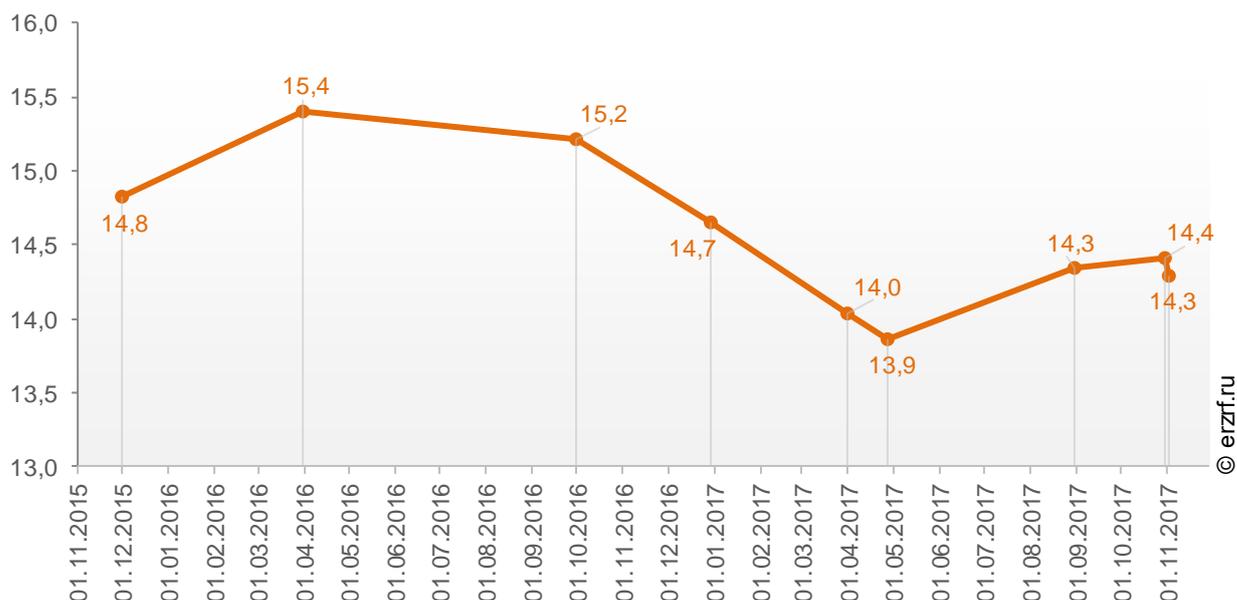


© erzf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Орловской области представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Орловской области (на м²)



© erzf.ru

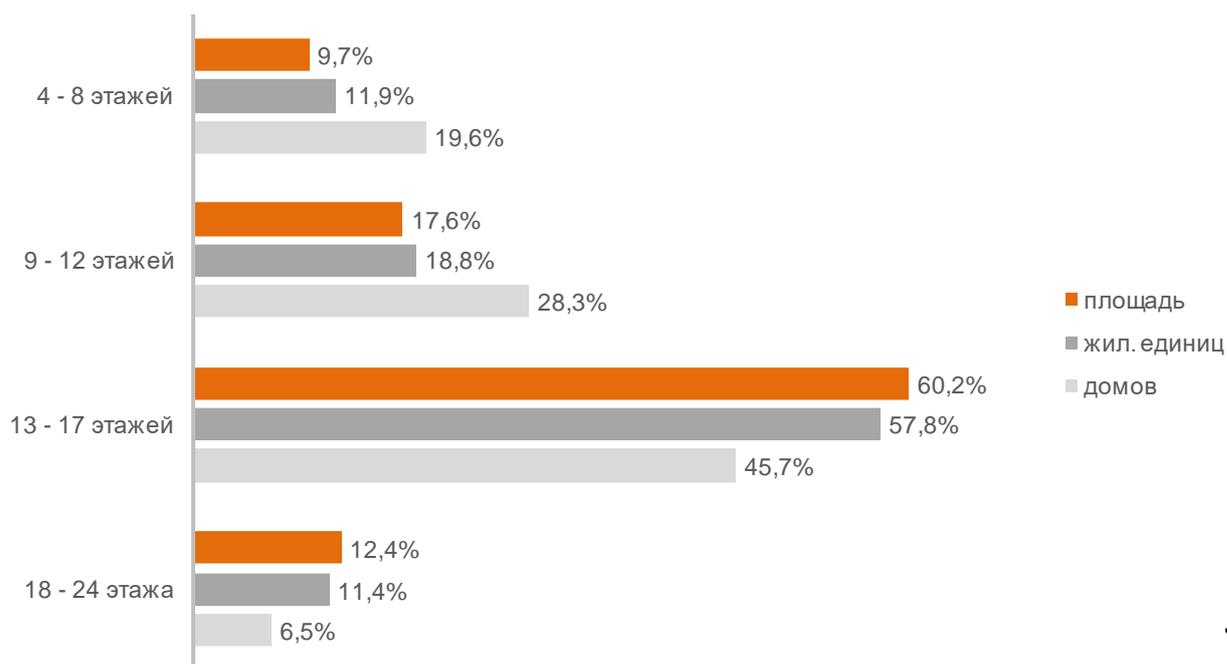
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	9	19,6%	948	11,9%	40 314	9,7%
9 - 12 этажей	13	28,3%	1 495	18,8%	73 174	17,6%
13 - 17 этажей	21	45,7%	4 598	57,8%	249 886	60,2%
18 - 24 этажа	3	6,5%	908	11,4%	51 606	12,4%
Общий итог	46	100%	7 949	100%	414 980	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Орловской области по этажности



© erzfi.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 60,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Орловской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,3%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Орловской области является 19-этажный многоквартирный дом в ЖК «Овсянниковская Поляна», застройщик «Зенит». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19	<i>Зенит</i>	многоквартирный дом	Овсянниковская Поляна
2	18	<i>ХК Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Зареченский
3	17	<i>АИЖК Орловской области</i>	многоквартирный дом	Зеленый берег
		<i>ГК 433 ВСУ</i>	многоквартирный дом	Авиа
		<i>Зенит</i>	многоквартирный дом	Панорама
4	16	<i>ХК Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Болховский
		<i>ЖИЛСТРОЙ-Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Родзевича-Белевича
		<i>Зенит</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Орловских Партизан
5	15	<i>Инжилком</i>	многоквартирный дом	по ул. Андрианова
		<i>Градстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Поликарпова

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Орловской области является многоквартирный дом в ЖК «Авиа», застройщик «ГК 433 ВСУ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25 436	<i>ГК 433 ВСУ</i>	многоквартирный дом	Авиа
2	20 647	<i>АИЖК Орловской области</i>	многоквартирный дом	Зеленый берег
3	19 500	<i>Зенит</i>	многоквартирный дом	Овсянниковская Поляна
4	19 073	<i>ХК Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Зареченский
5	16 920	<i>Инжилком</i>	многоквартирный дом	по ул. Андрианова

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

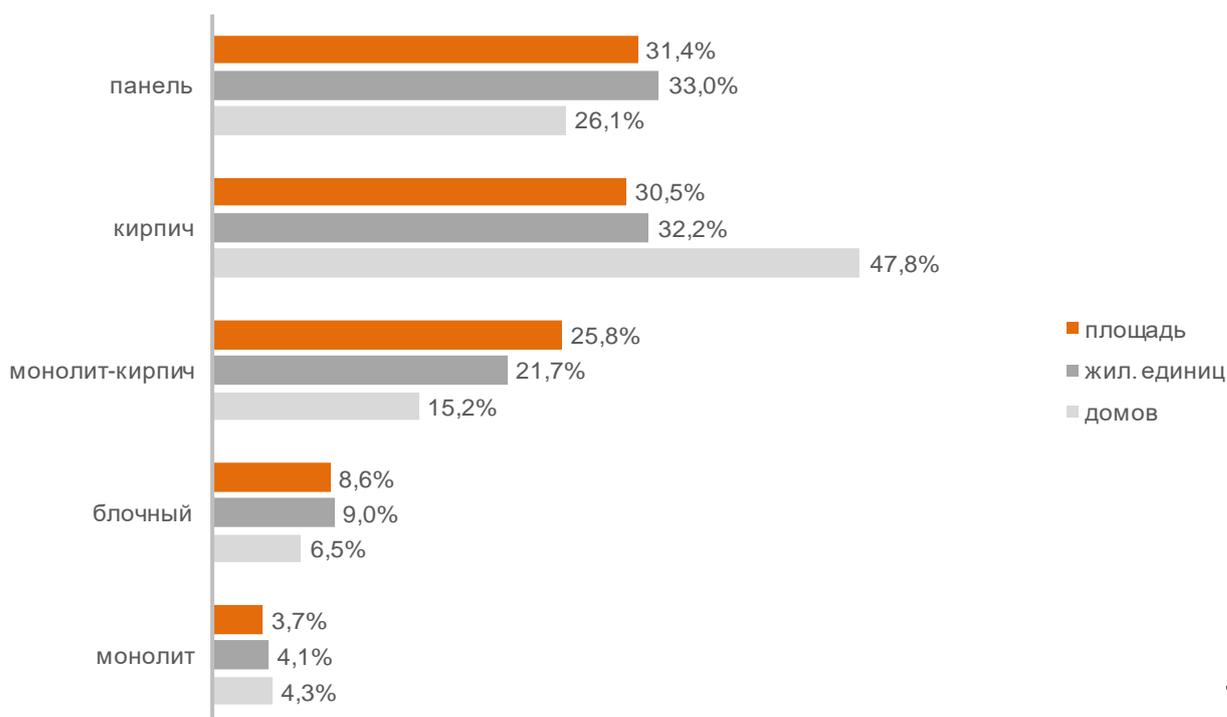
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	12	26,1%	2 621	33,0%	130 139	31,4%
кирпич	22	47,8%	2 561	32,2%	126 725	30,5%
монолит-кирпич	7	15,2%	1 727	21,7%	106 868	25,8%
блочный	3	6,5%	712	9,0%	35 888	8,6%
монолит	2	4,3%	328	4,1%	15 360	3,7%
Общий итог	46	100%	7 949	100%	414 980	100%

Гистограмма 5

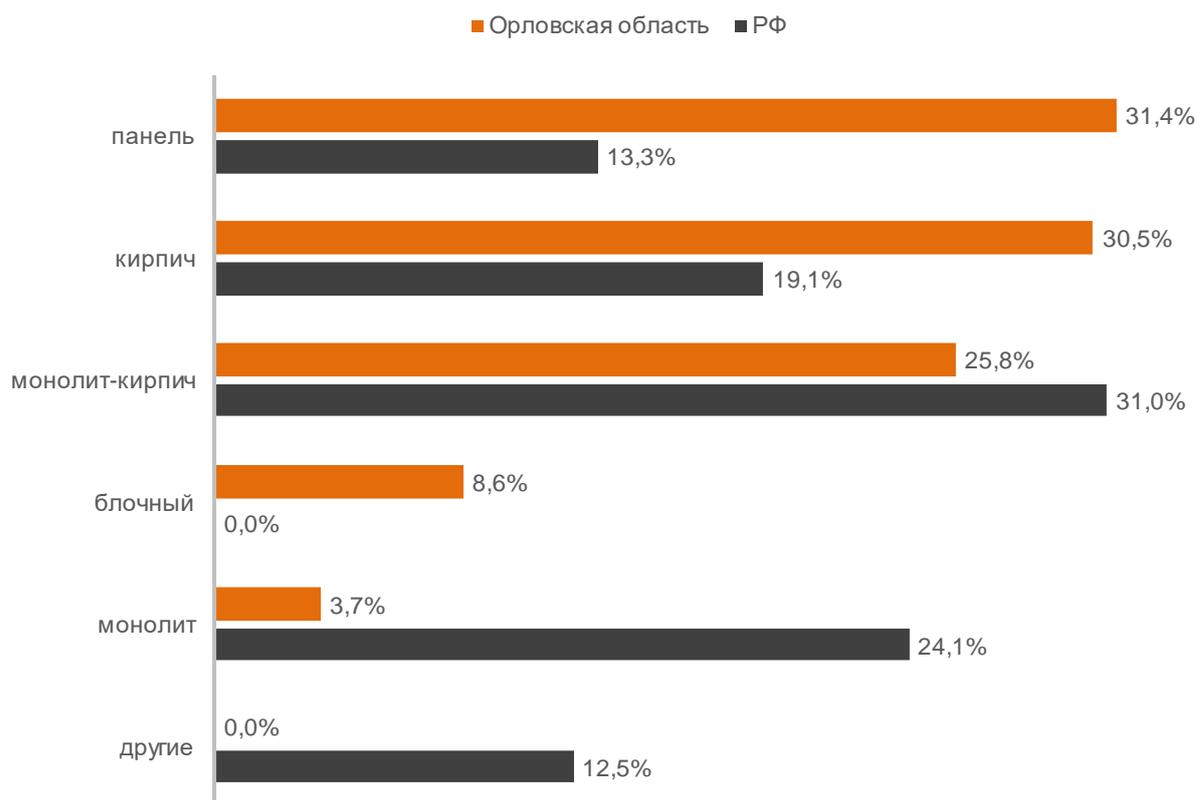
Распределение жилых новостроек Орловской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Орловской области является панель. Из нее возводится 31,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

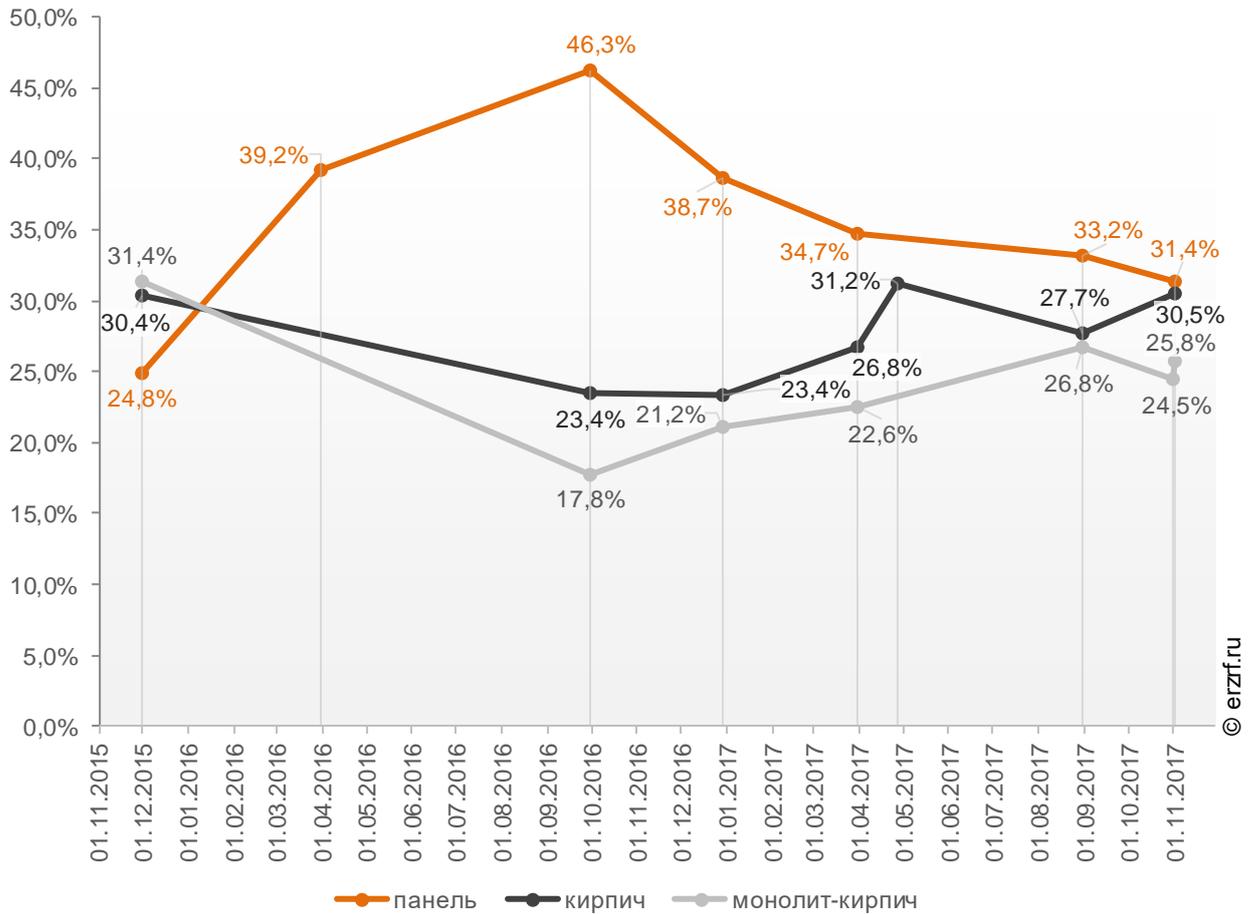
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Орловской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Орловской области, представлена на графике 4.

График 4

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Орловской области (на м²)



7. ТОП застройщиков Орловской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Орловской области на ноябрь 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ХК Орёлстрой</i>	12	26,1%	2 688	33,8%	135 968	32,8%
2	<i>Зенит</i>	4	8,7%	805	10,1%	47 955	11,6%
3	<i>АИЖК Орловской области</i>	2	4,3%	541	6,8%	33 810	8,1%
4	<i>Компания Стройсервис</i>	8	17,4%	774	9,7%	32 440	7,8%
5	<i>Инжилком</i>	2	4,3%	480	6,0%	30 092	7,3%
6	<i>Регионстрой</i>	4	8,7%	537	6,8%	29 684	7,2%
7	<i>ГК 433 ВСУ</i>	1	2,2%	476	6,0%	25 436	6,1%
8	<i>ГК Железногорская МСО</i>	2	4,3%	343	4,3%	16 975	4,1%
9	<i>УКС г. Орла</i>	3	6,5%	257	3,2%	11 335	2,7%
10	<i>Строймонтаж</i>	1	2,2%	239	3,0%	11 116	2,7%
11	<i>ЖИЛСТРОЙ-Инвест</i>	2	4,3%	273	3,4%	10 670	2,6%
12	<i>СК Спецстрой</i>	2	4,3%	196	2,5%	9 425	2,3%
13	<i>Градстрой</i>	1	2,2%	103	1,3%	7 296	1,8%
14	<i>ХОЛИКОН-ИНВЕСТ</i>	1	2,2%	93	1,2%	6 670	1,6%
15	<i>Агростройинвест</i>	1	2,2%	144	1,8%	6 108	1,5%
Общий итог		46	100%	7 949	100%	414 980	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Орловской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>ХК Орёлстрой</i>	135 968	36 694	27,0%	2,1
2	<i>Зенит</i>	47 955	0	0,0%	-
3	<i>АИЖК Орловской области</i>	33 810	33 810	100%	9,0
4	<i>Компания Стройсервис</i>	32 440	14 267	44,0%	2,2
5	<i>Инжилком</i>	30 092	0	0,0%	-
6	<i>Регионстрой</i>	29 684	10 074	33,9%	2,1
7	<i>ГК 433 ВСУ</i>	25 436	0	0,0%	-
8	<i>ГК Железнодорожная МСО</i>	16 975	4 827	28,4%	4,3
9	<i>УКС г.Орла</i>	11 335	4 503	39,7%	6,0
10	<i>Строймонтаж</i>	11 116	0	0,0%	-
11	<i>ЖИЛСТРОЙ-Инвест</i>	10 670	0	0,0%	-
12	<i>СК Спецстрой</i>	9 425	3 550	37,7%	1,1
13	<i>Градстрой</i>	7 296	7 296	100%	3,0
14	<i>ХОЛИКОН-ИНВЕСТ</i>	6 670	0	0,0%	-
15	<i>Агростройинвест</i>	6 108	0	0,0%	-
Общий итог		414 980	115 021	27,7%	2,1

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «АИЖК Орловской области» и составляет 9,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Орловской области

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

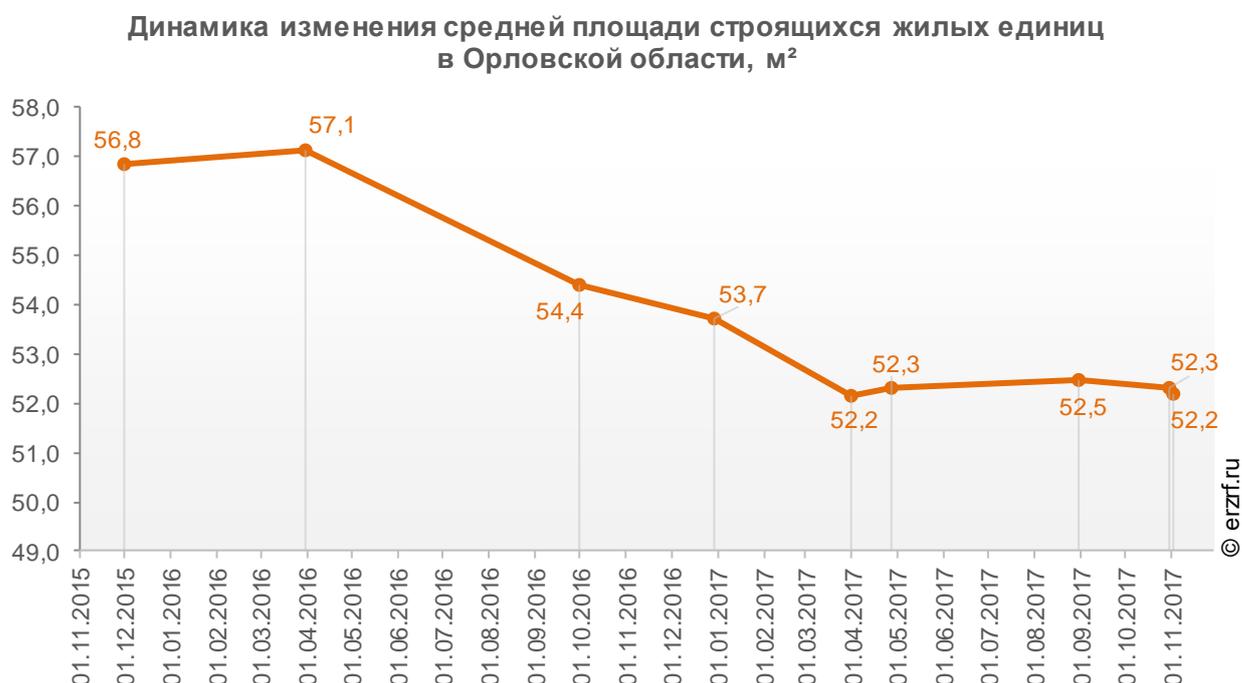
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Зареченский» (деревня Образцово). В этом жилом комплексе застройщик «ХК Орёлстрой» возводит 3 дома, включающих 768 жилых единиц, совокупной площадью 40 901 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Орловской области, составляет 52,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Орловской области представлена на графике 5.

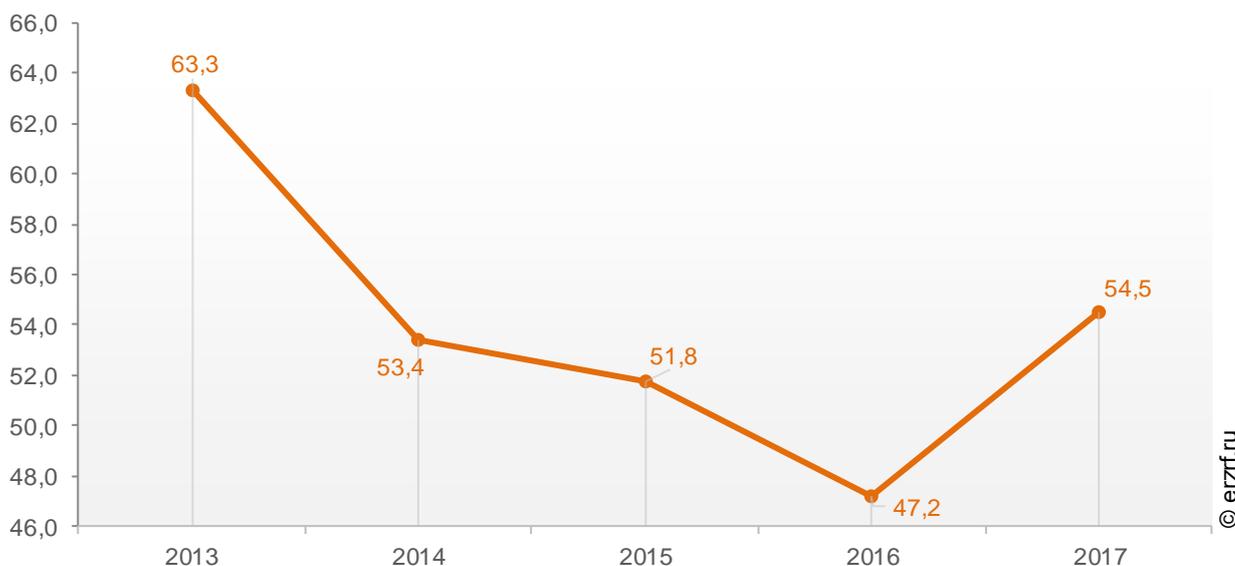
График 5



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 54,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Орловской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Орловской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ЖИЛСТРОЙ-Инвест» – 39,1 м². Самая большая – у застройщика «ХОЛИКОН-ИНВЕСТ» – 71,7 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ЖИЛСТРОЙ-Инвест	39,1
Компания Стройсервис	41,9
Агростройинвест	42,4
УКС г.Орла	44,1
Строймонтаж	46,5
СК Спецстрой	48,1
ГК Железногорская МСО	49,5
ХК Орёлстрой	50,6
ГК 433 ВСУ	53,4
Регионстрой	55,3
Зенит	59,6
АИЖК Орловской области	62,5
Инжилком	62,7
Градстрой	70,8
ХОЛИКОН-ИНВЕСТ	71,7
Общий итог	52,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Родзевича-Белевича» – 39,1 м², застройщик «ЖИЛСТРОЙ-Инвест». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Октябрьская» – 71,7 м², застройщик «ХОЛИКОН-ИНВЕСТ».

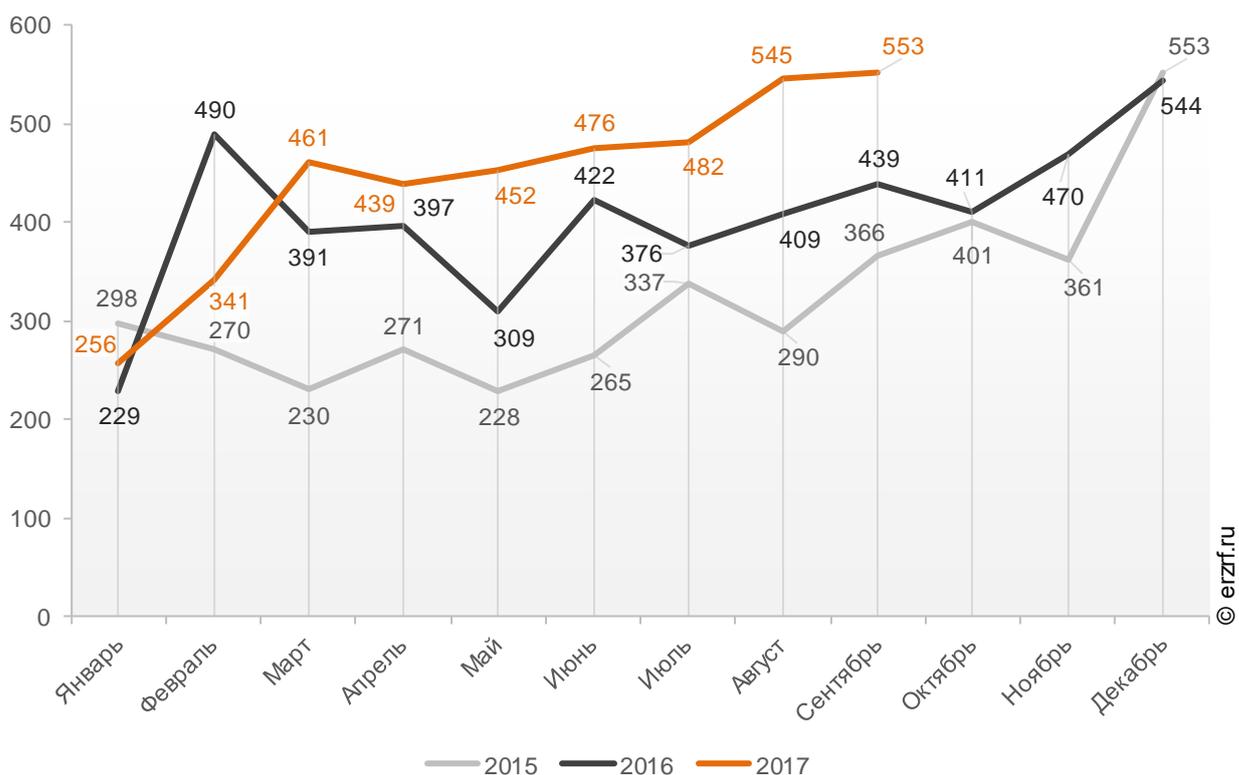
10. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Орловской области, составило 4 005, что на 15,7% больше уровня 2016 г. (3 462 ИЖК), и на 56,8% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (2 555 ИЖК).

График 7

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2015 – 2017 гг.

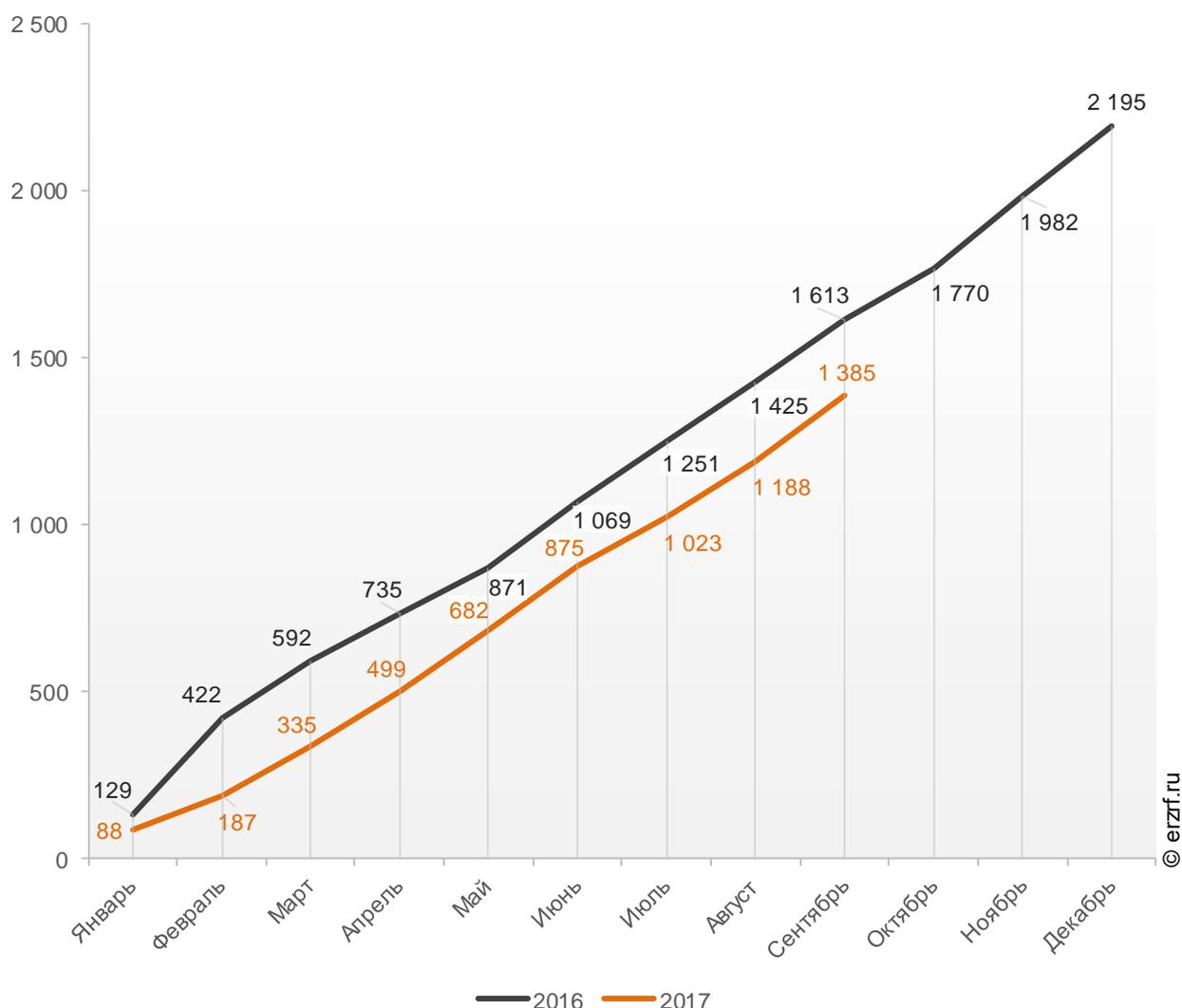


За 9 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 385, что на 14,1% меньше, чем в 2016 г. (1 613 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

График 8

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2017 гг.

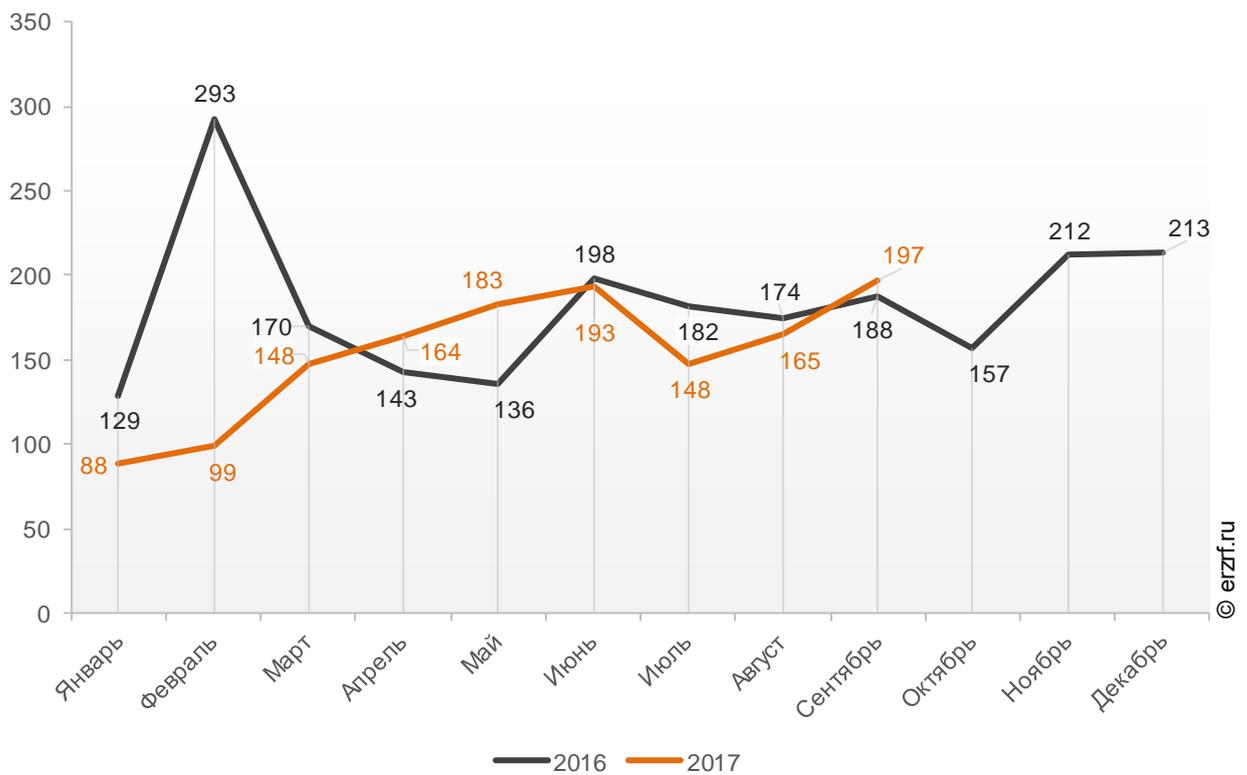


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Орловской области в сентябре 2017 года, увеличилось на 4,8% по сравнению с сентябрем 2016 года (197 против 188 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2017 гг.

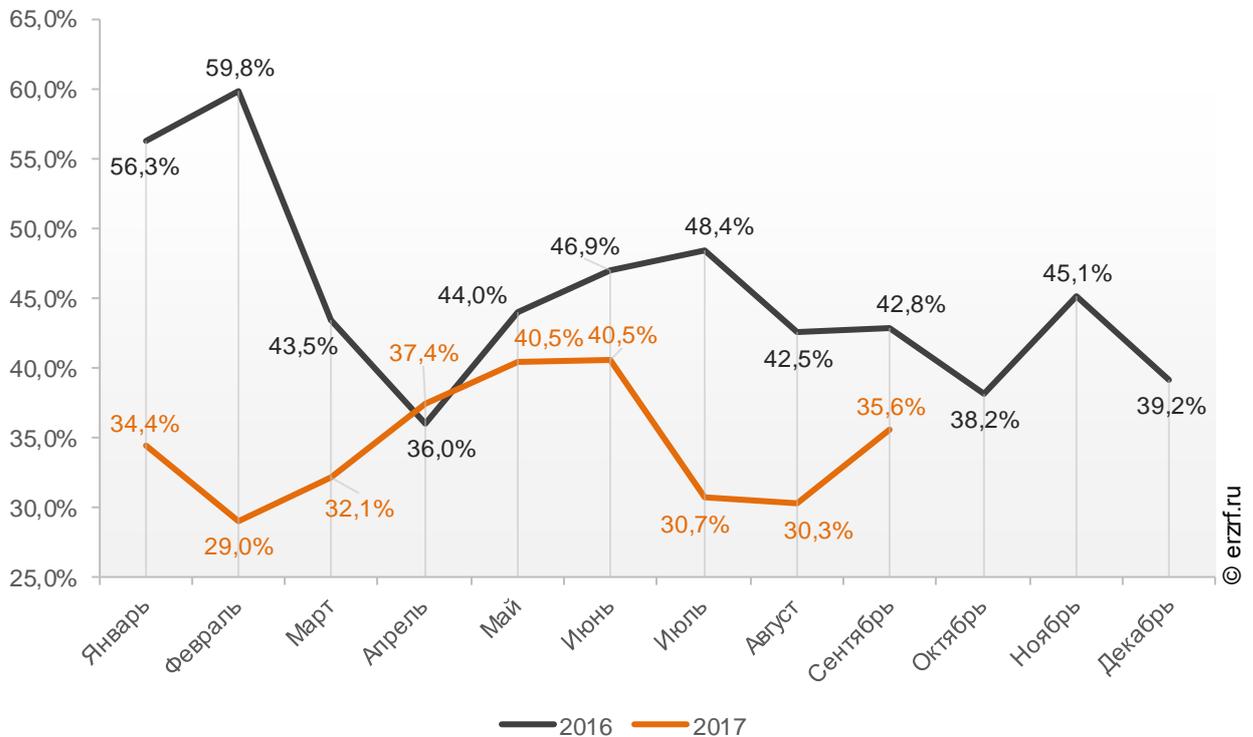


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2017 г., составила 34,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 12,0 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (46,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2017 гг.



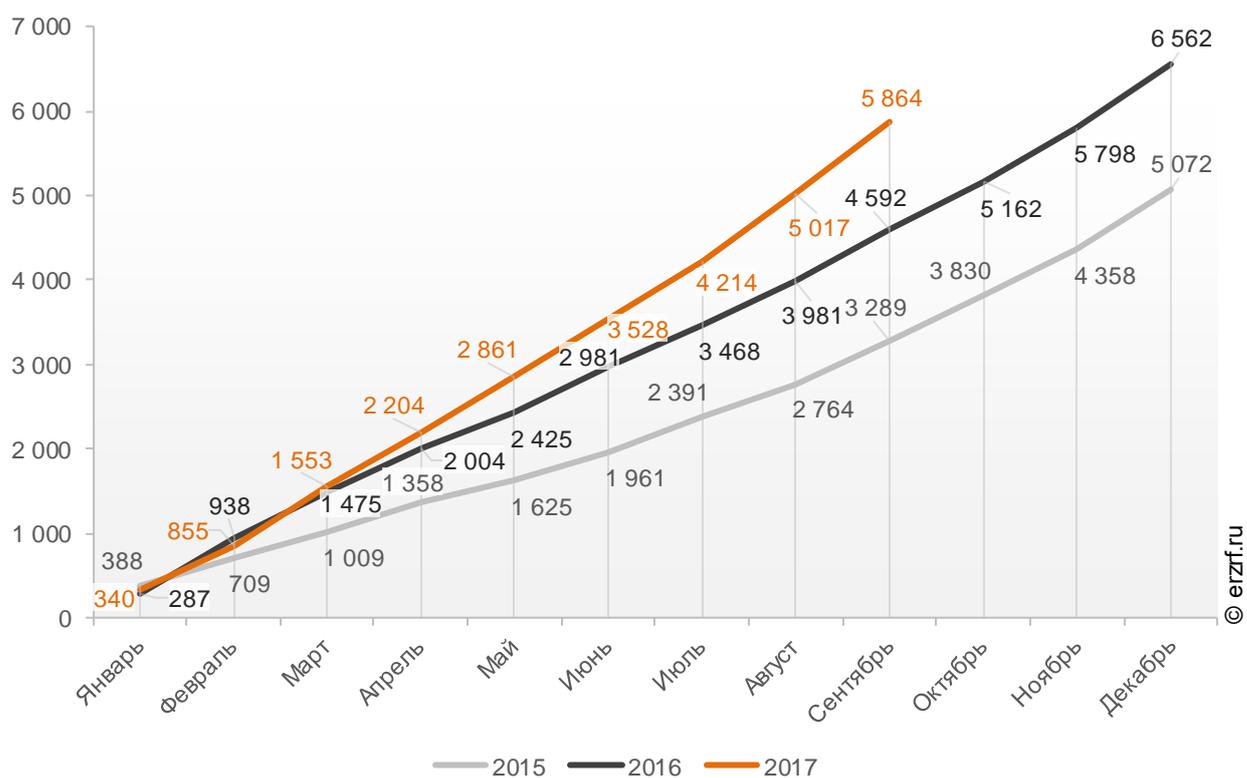
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области, составил 5 864 млн ₽, что на 27,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (4 592 млн ₽), и на 78,3% больше аналогичного значения 2015 г. (3 289 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

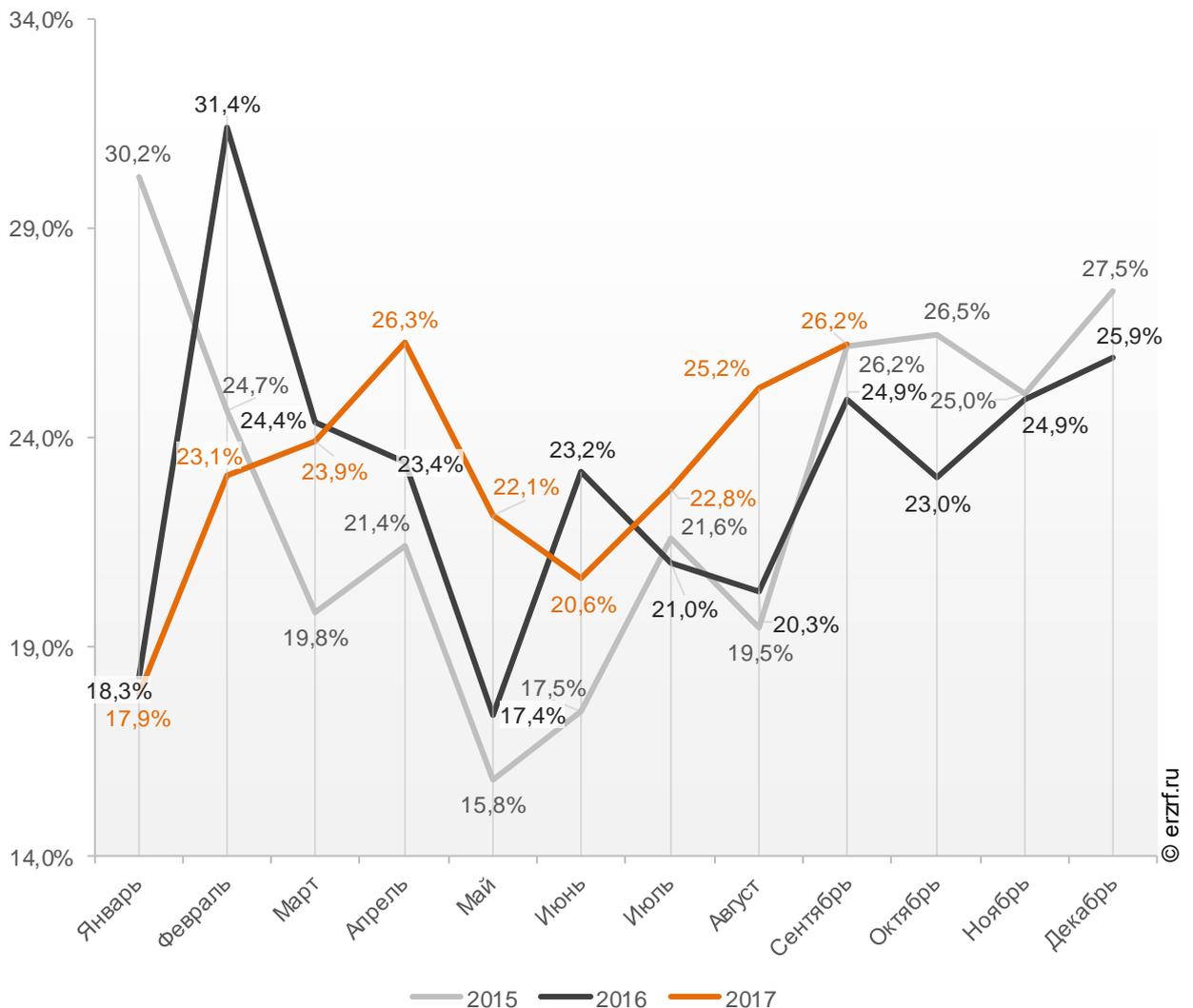


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2017 г. жителям Орловской области (25 158 млн ₽), доля ИЖК составила 23,3%, что на 0,6 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (22,7%), и на 1,7 п.п. больше уровня 2015 г. (21,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2015 – 2017 гг.

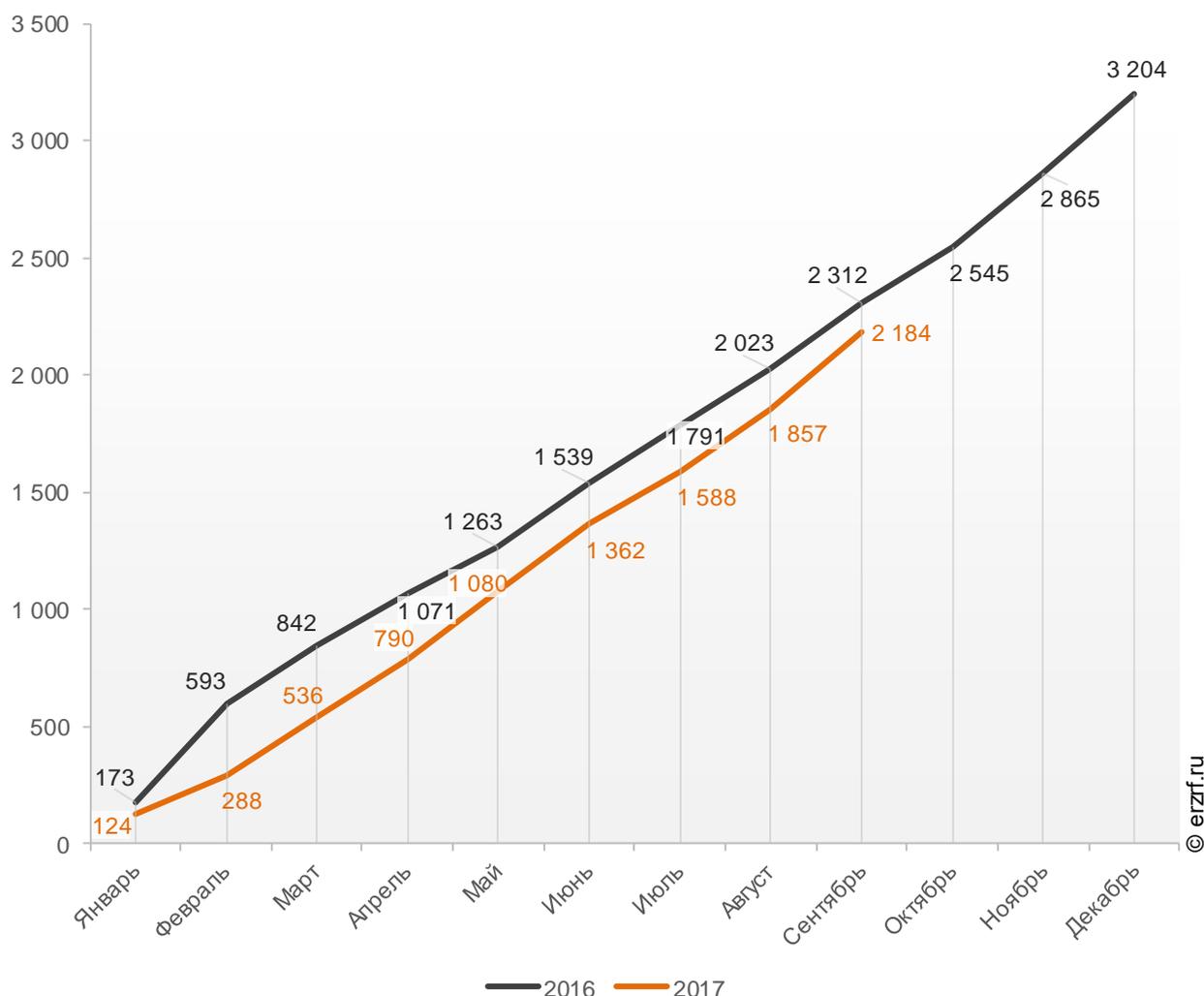


За 9 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог ДДУ, составил 2 184 млн ₽ (37,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 5,5% меньше аналогичного значения 2016 г. (2 312 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2017 г. жителям Орловской области (25 158 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,7%, что на 2,7 п.п. меньше уровня 2016 г. (11,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 14 и 15.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2017 гг.

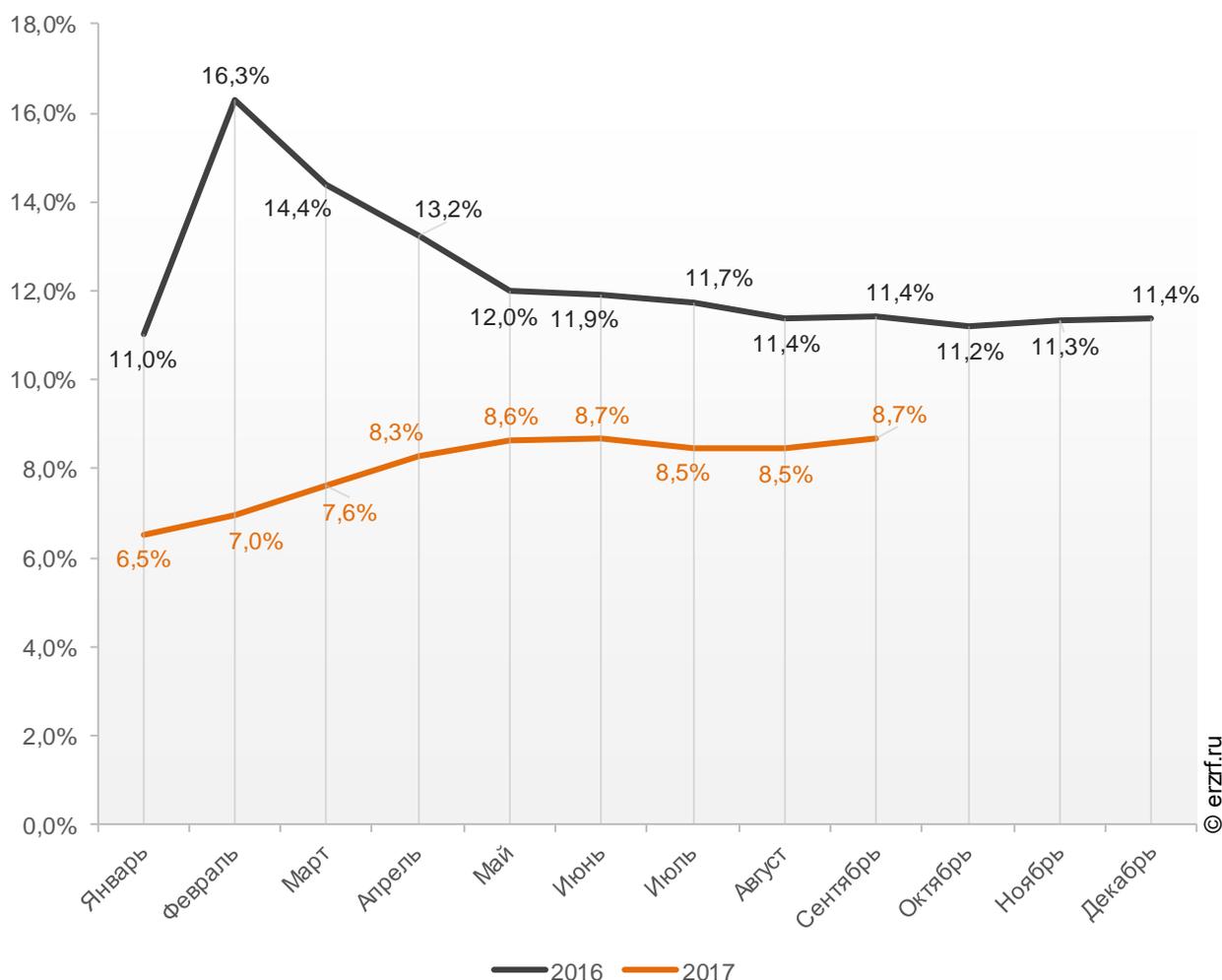
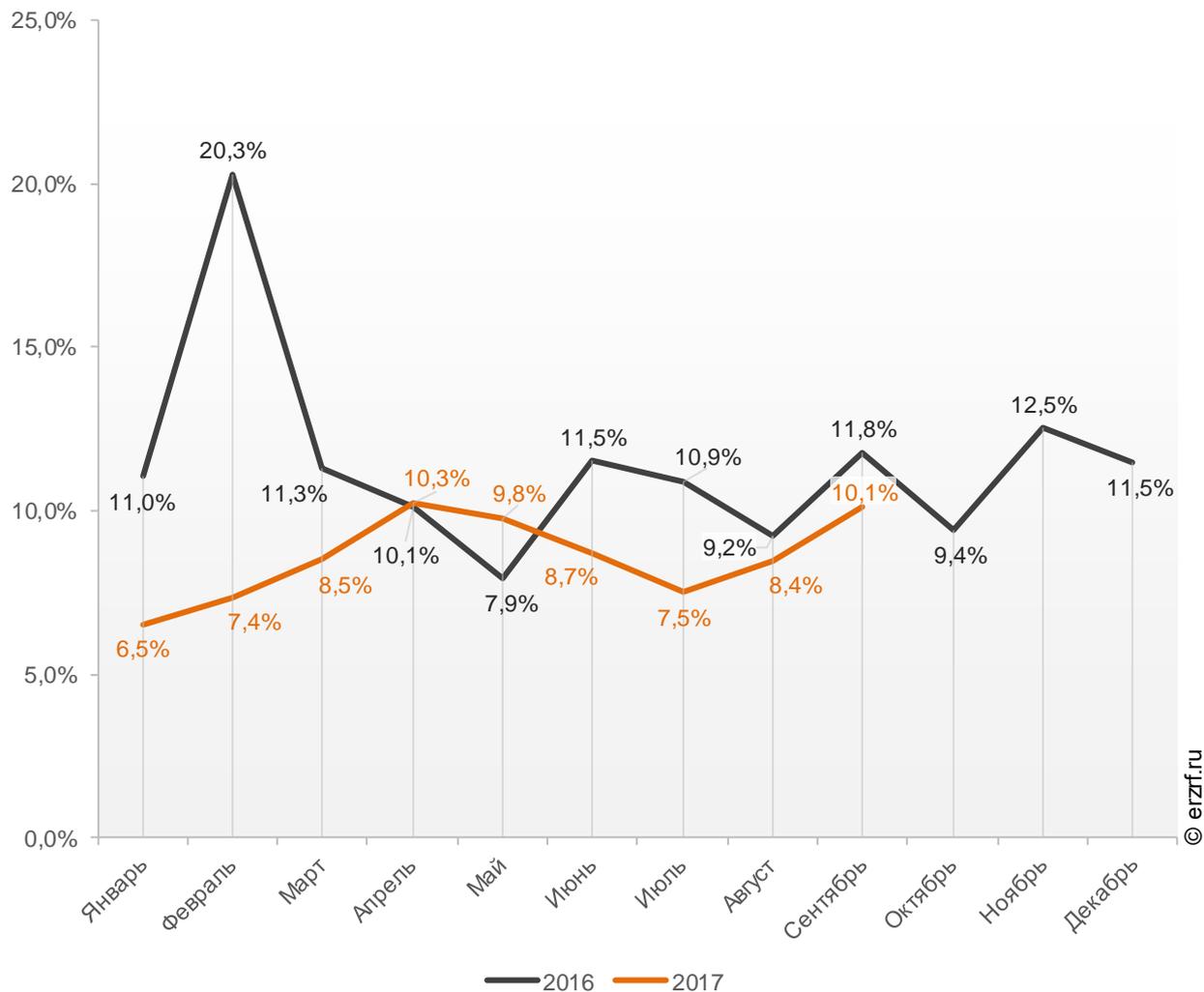


График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2017 гг.

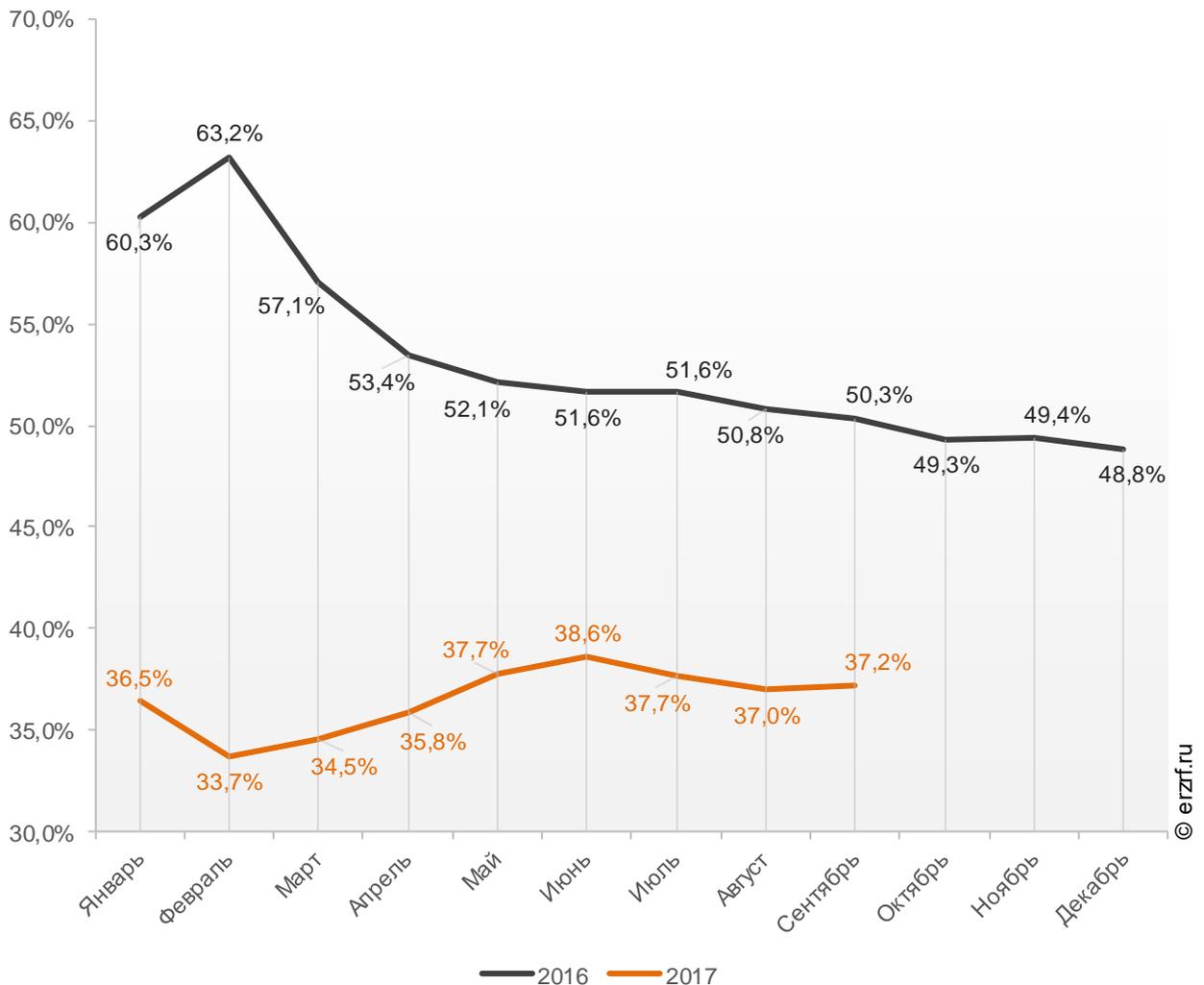


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2017 г., составила 37,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 13,1 п.п. меньше, чем в 2016 г. (50,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2017 гг.

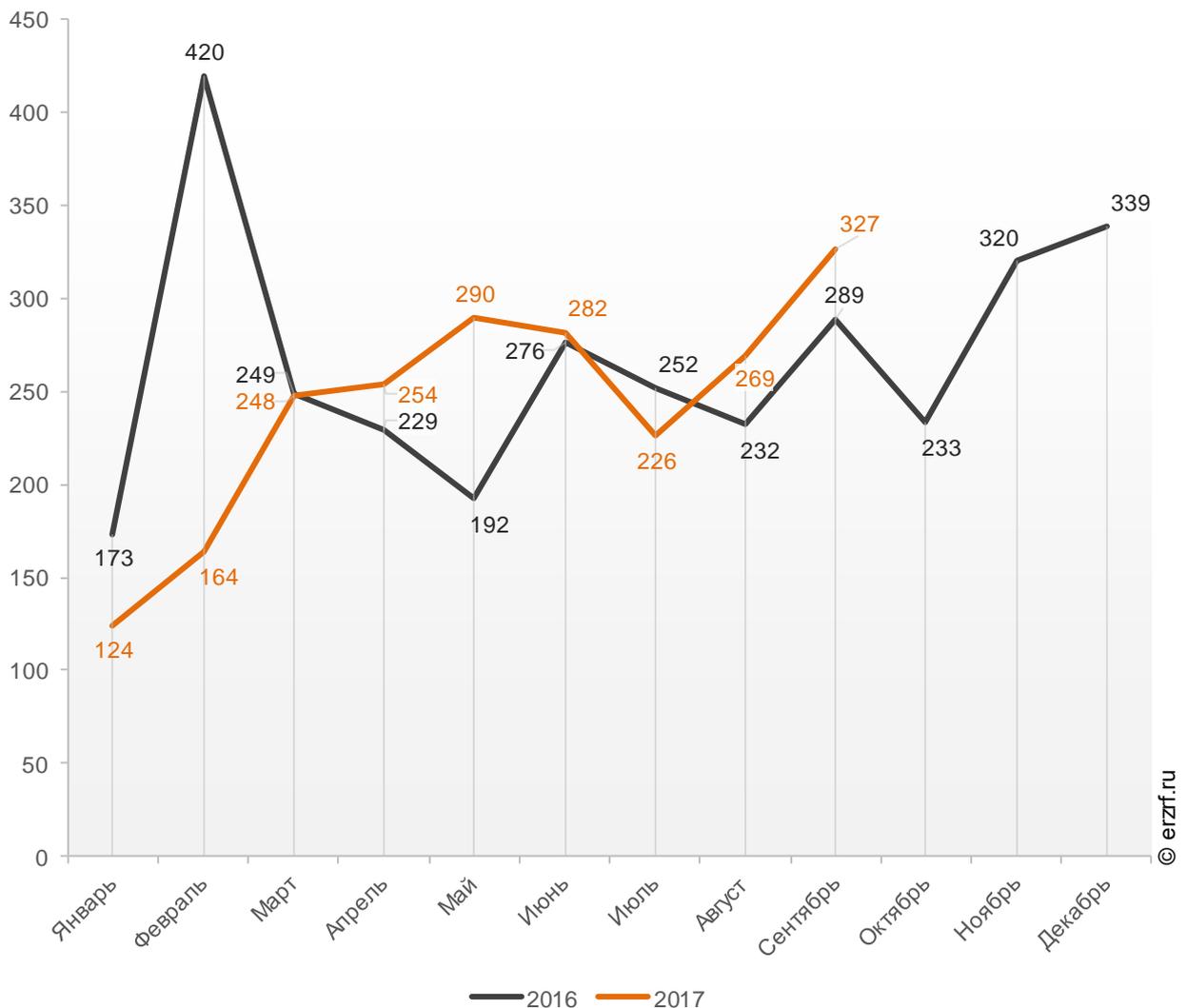


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Орловской области в сентябре 2017 года, увеличился на 13,1% по сравнению с сентябрем 2016 года (327 против 289 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

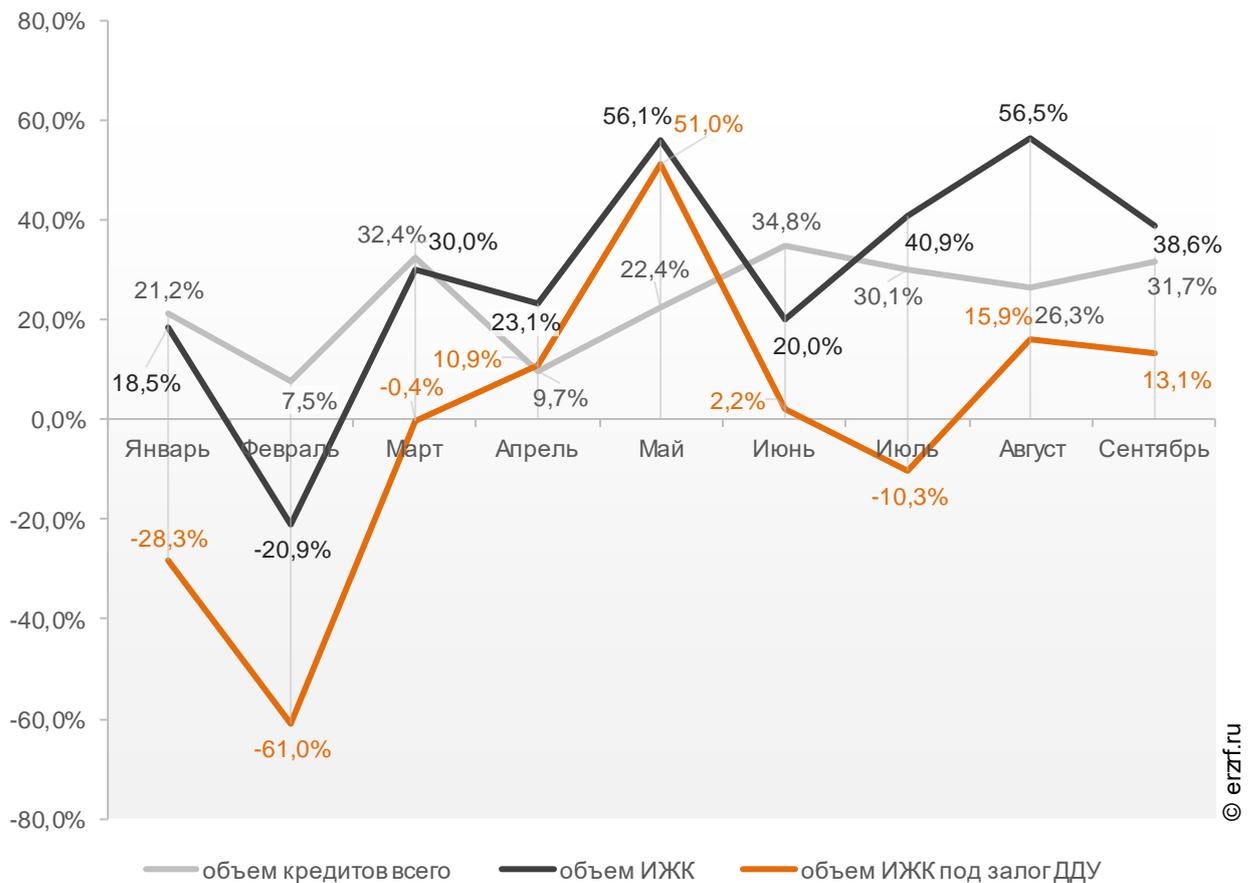
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 13,1% в сентябре 2017 года по сравнению с сентябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 31,7% (3,2 против 2,5 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 38,6% (847 против 611 млн ₹ годом ранее) (График 18).

График 18

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Орловской области (по видам кредитов)



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Орловской области кредитов всех видов в сентябре составила 10,1%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,6%.

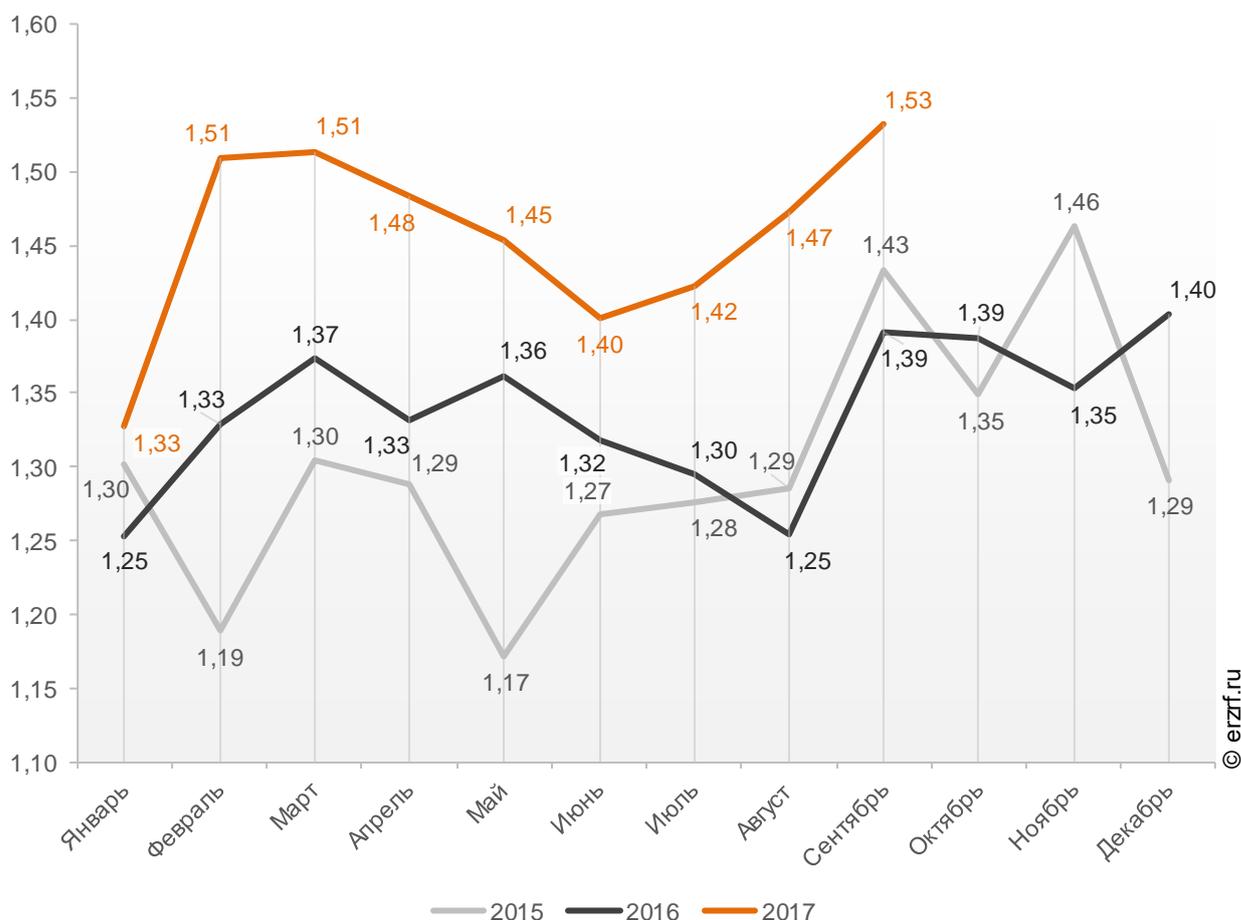
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2017 г. средний размер ИЖК в Орловской области составил 1,53 млн ₽, что на 10,1% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,39 млн ₽), и на 6,8% больше аналогичного значения 2015 г. (1,43 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

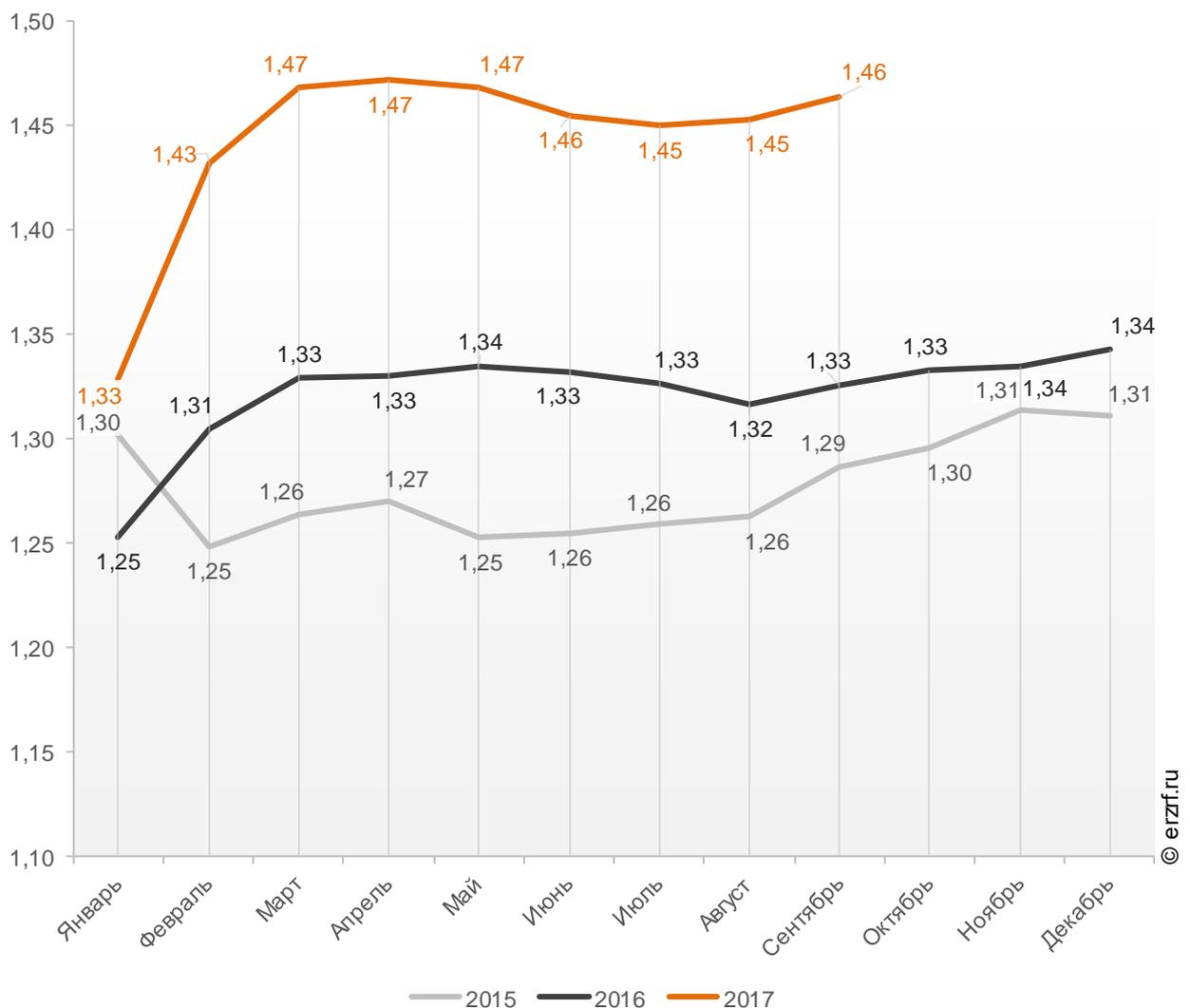


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 1,46 млн ₹, что на 10,4% больше, чем в 2016 г. (1,33 млн ₹), и на 13,8% больше соответствующего значения 2015 г. (1,29 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2015 – 2017 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2015 – 2017 гг., млн ₹

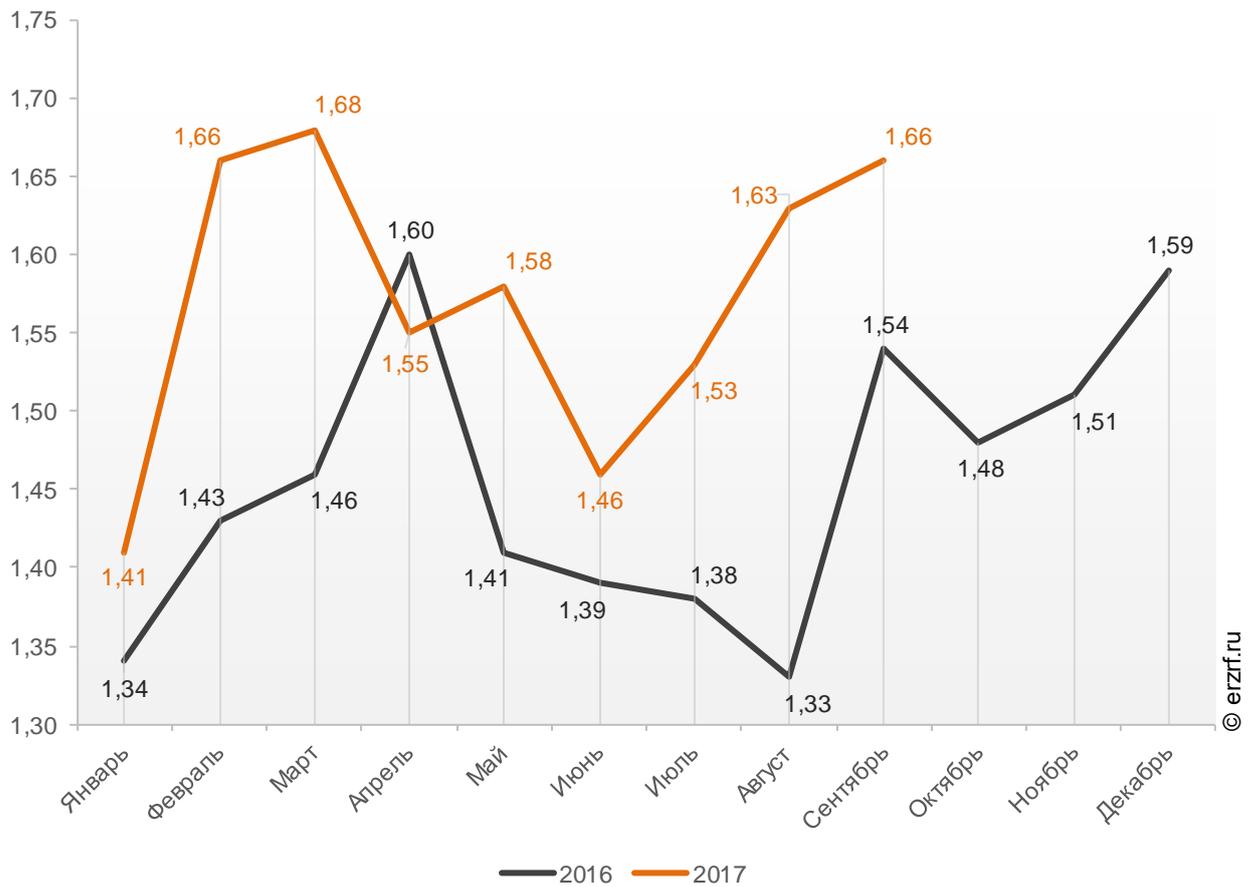


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Орловской области в сентябре 2017 года увеличился на 7,8% по сравнению с сентябрем 2016 года (1,66 против 1,54 млн ₽ годом ранее).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽

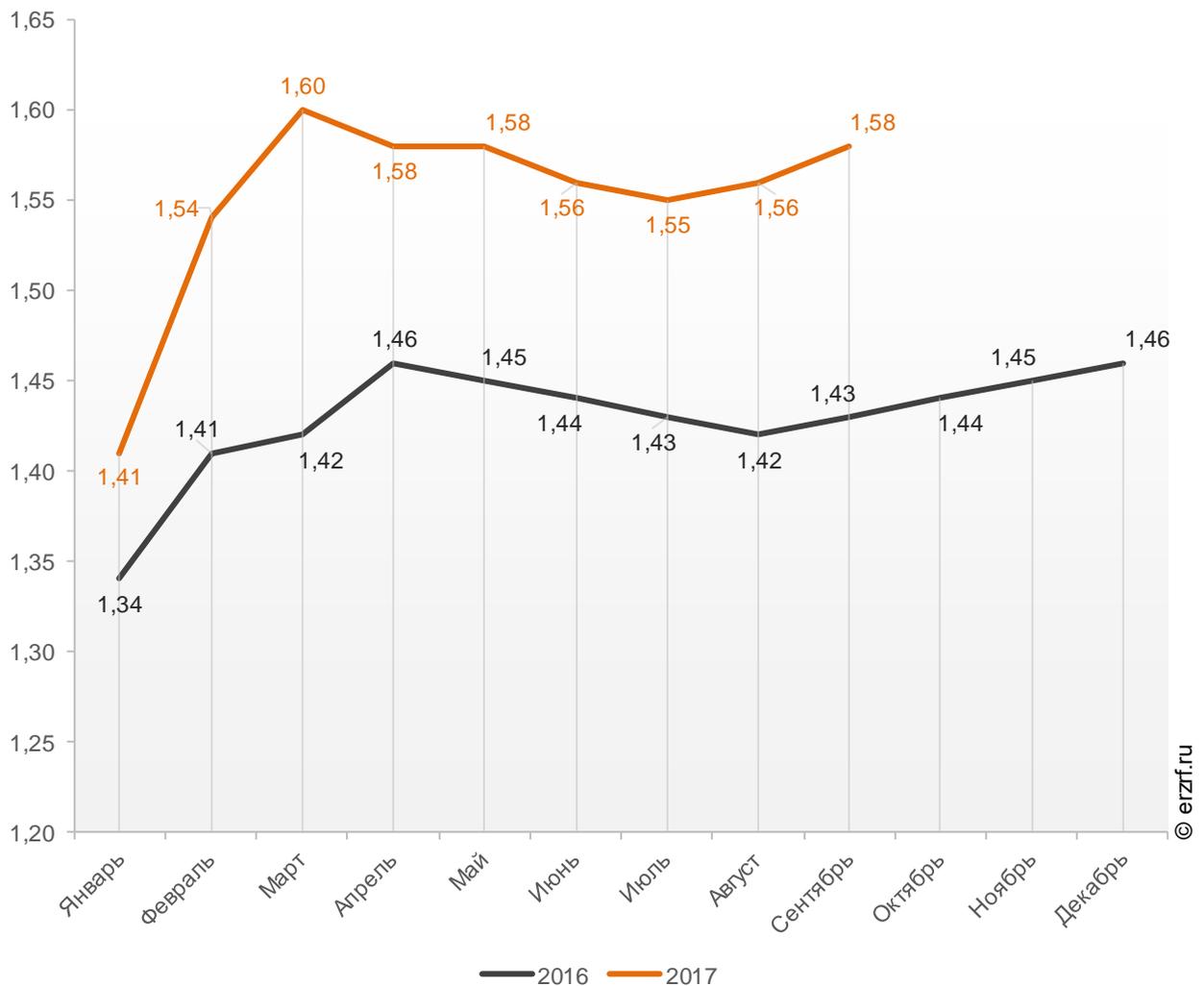


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 1,58 млн ₽ (на 7,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 10,5% больше соответствующего значения 2016 г. (1,43 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽

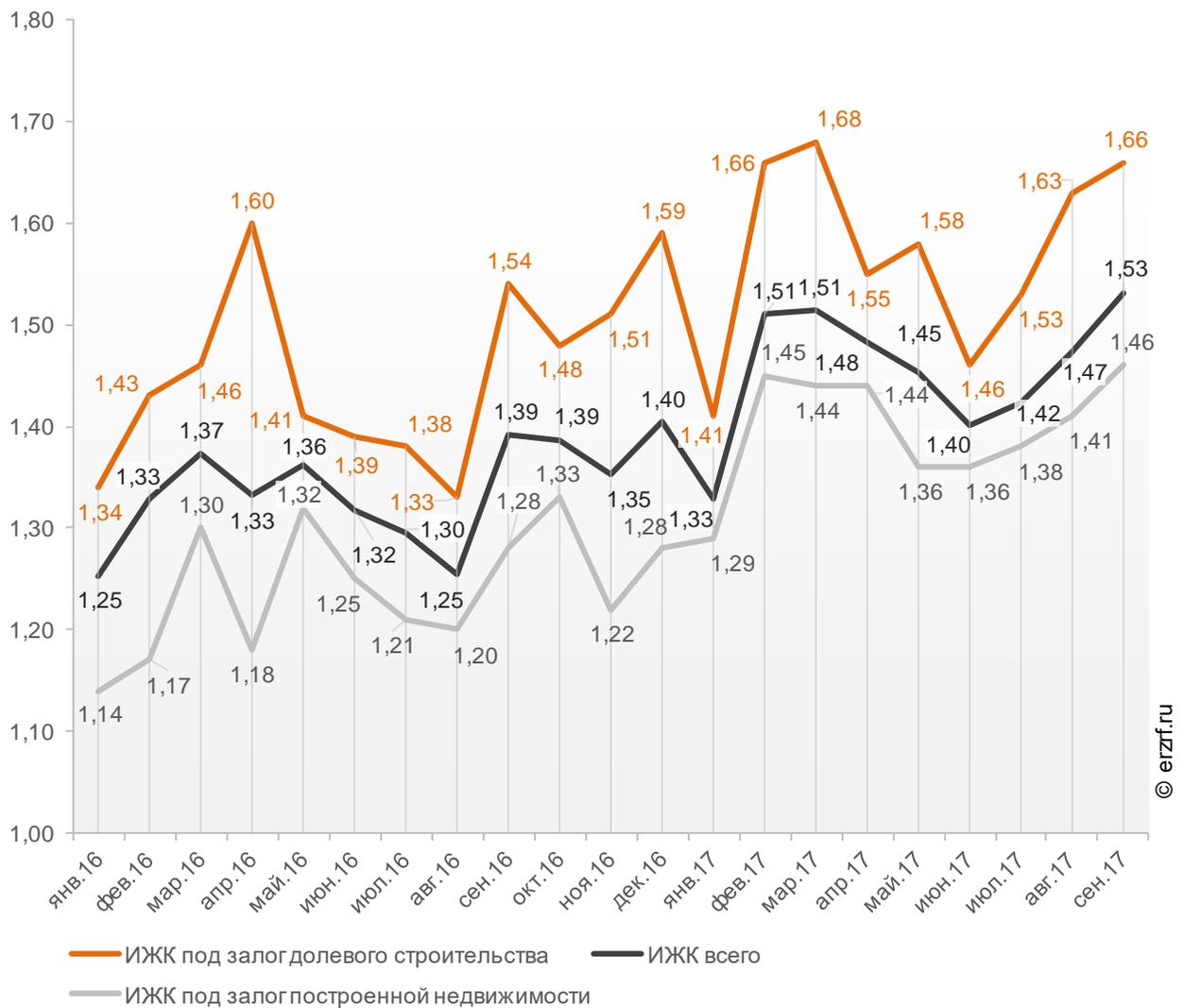


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,1%, с 1,28 до 1,46 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Орловской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

График 23

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 сократилась на 6,6 п.п. с 20,3% до 13,7%.

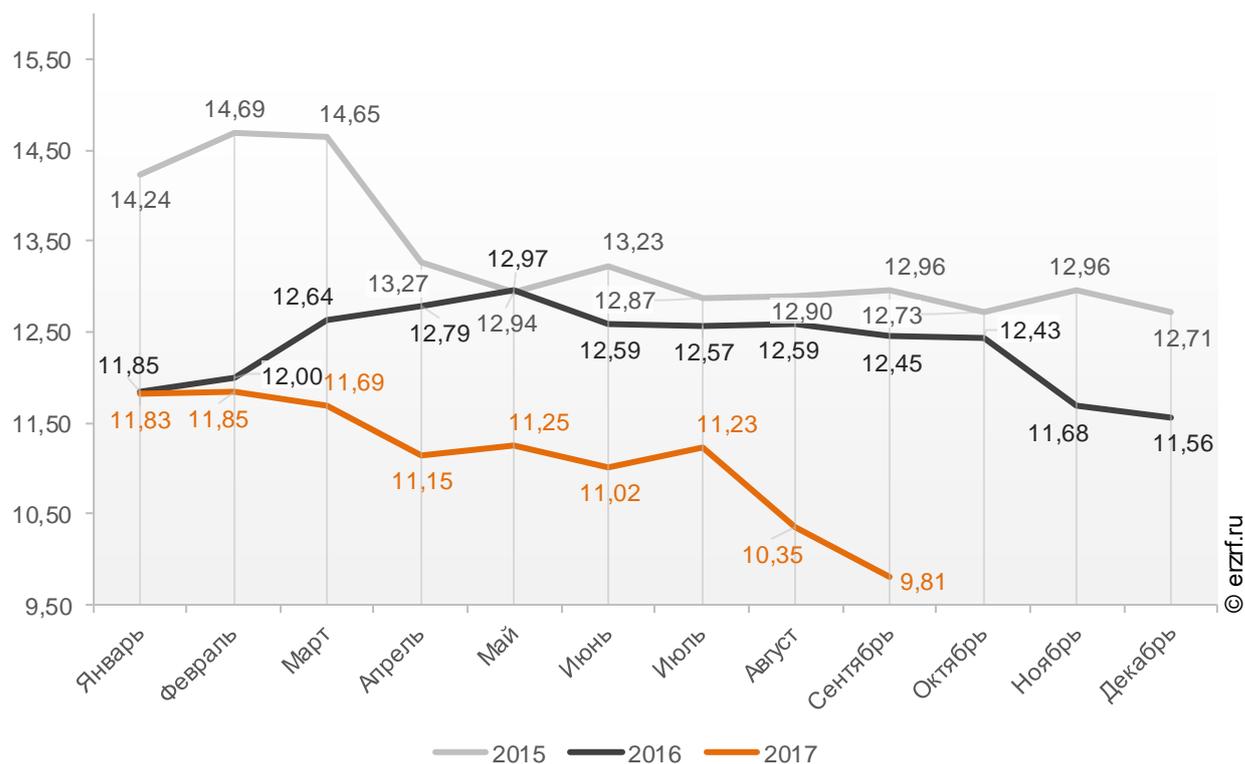
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2017 года в Орловской области, средневзвешенная ставка составила 9,81%. По сравнению с таким же показателем сентября 2016 года произошло снижение ставки на 2,64 п.п. (с 12,45 до 9,81%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Орловской области представлена на графике 24.

График 24

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

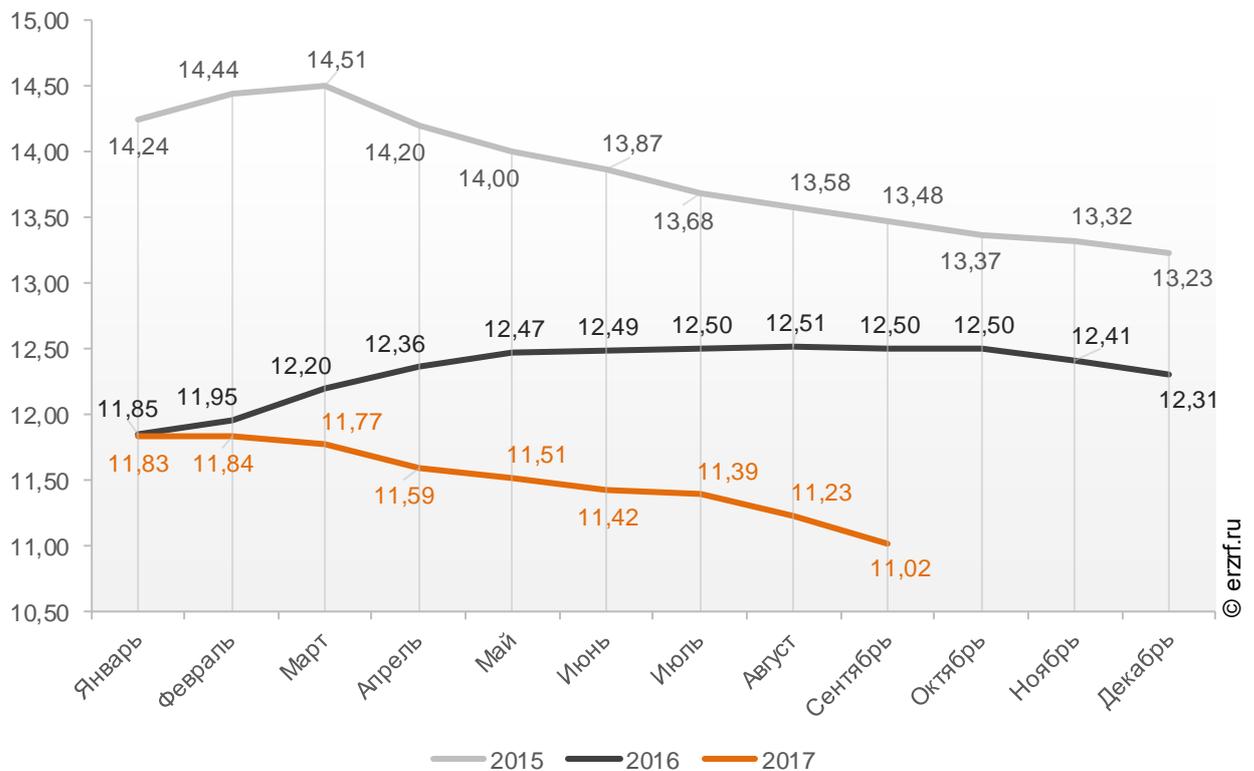


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составила 11,02%, что на 1,48 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,50%), и на 2,46 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,48%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 25.

График 25

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Орловской области в сентябре 2017 года, составила 9,46%, что на 2,18 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2016 года (11,64%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Орловской области представлена на графике 26.

График 26

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

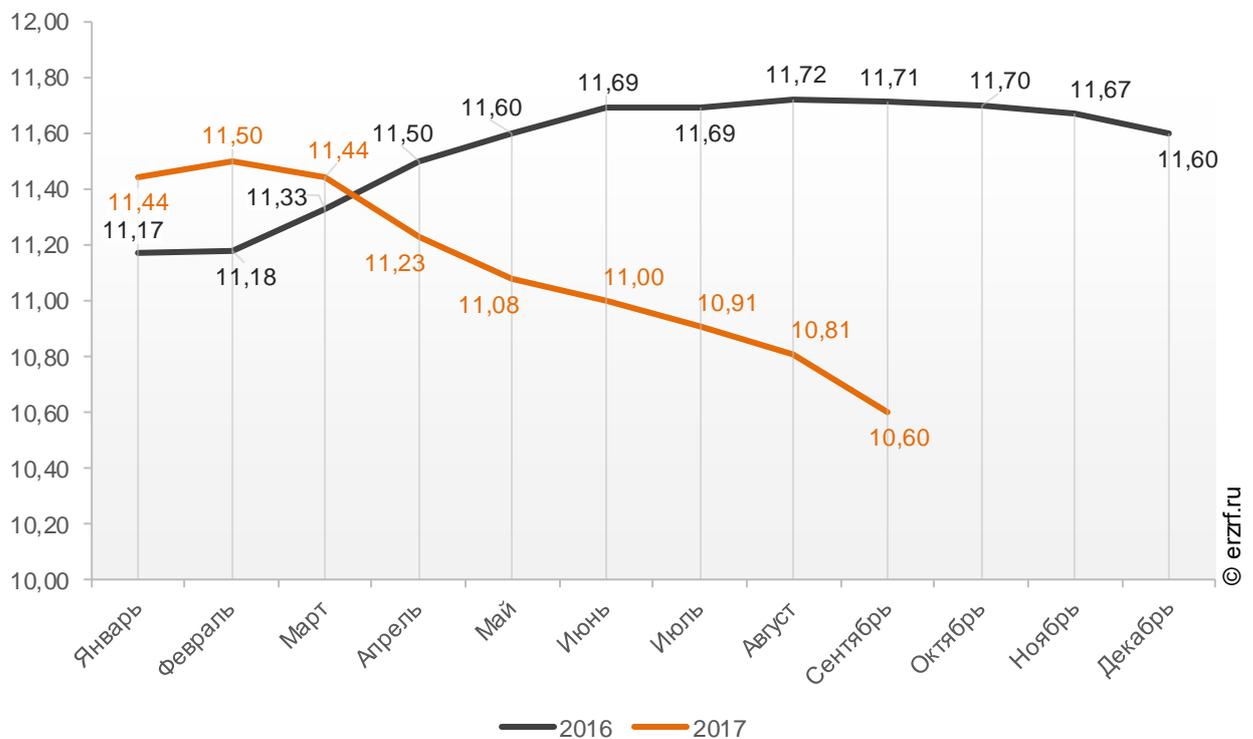


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Орловской области, накопленным итогом составила 10,60% (на 0,42 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,11 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,71%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2017 гг.

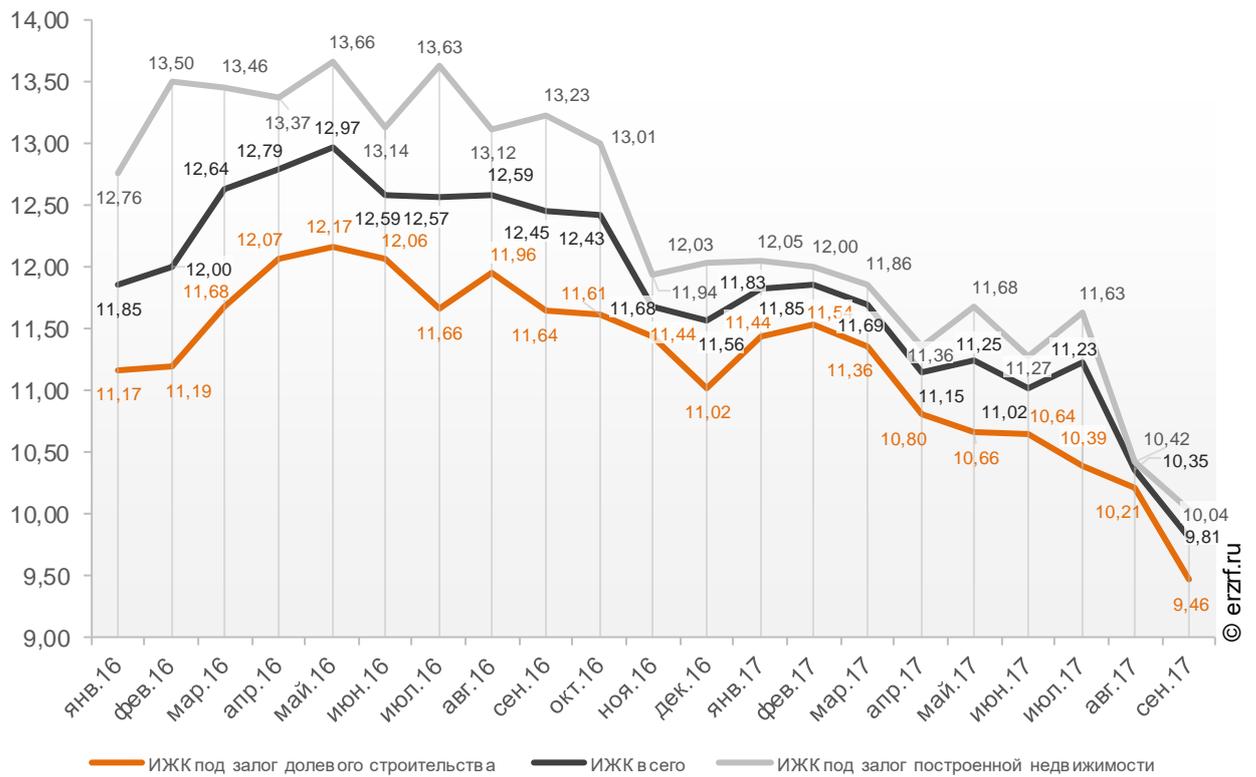


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Орловской области в сентябре 2017 года составила 10,04%, что на 3,19 п.п. меньше значения за сентябрь 2016 года (13,23%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Орловской области, представлено на графике 28.

График 28

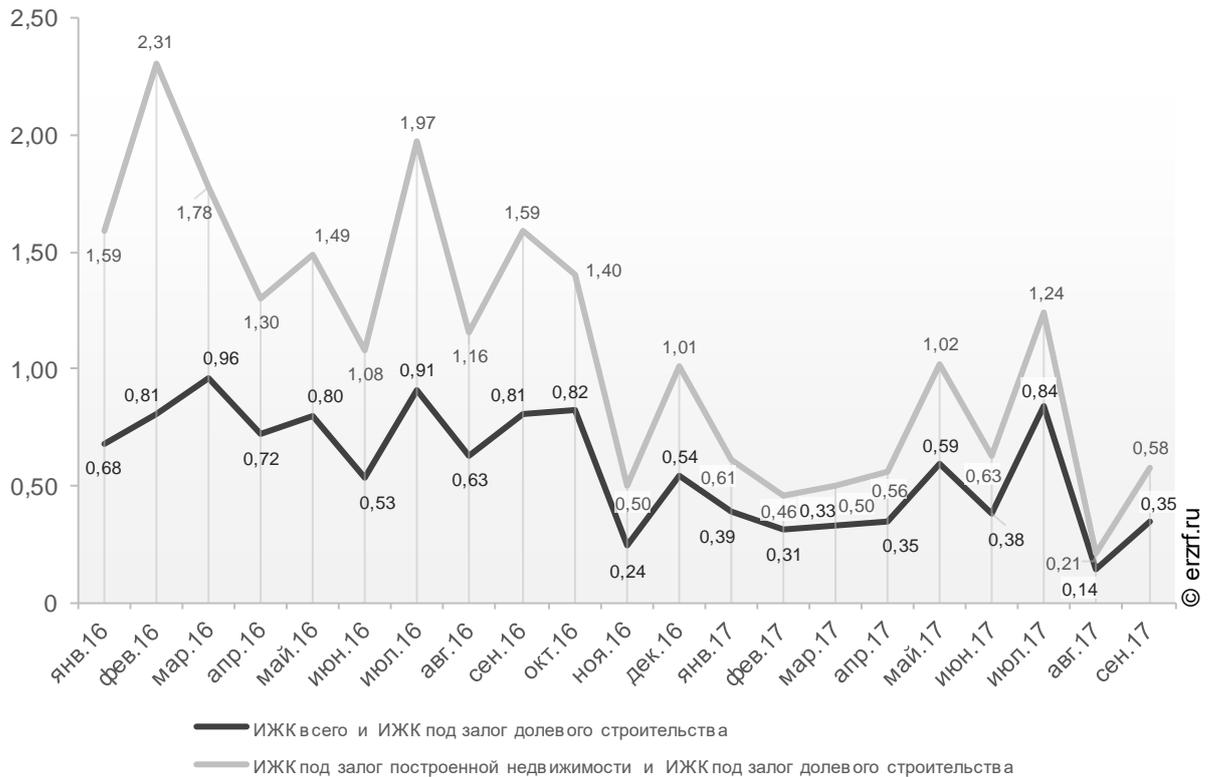
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Орловской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Орловской области уменьшилась в 2,3 раза с 0,81 п.п. до 0,35 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Орловской области за год уменьшилась в 2,7 раза с 1,59 п.п. до 0,58 п.п. (График 29).

График 29

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

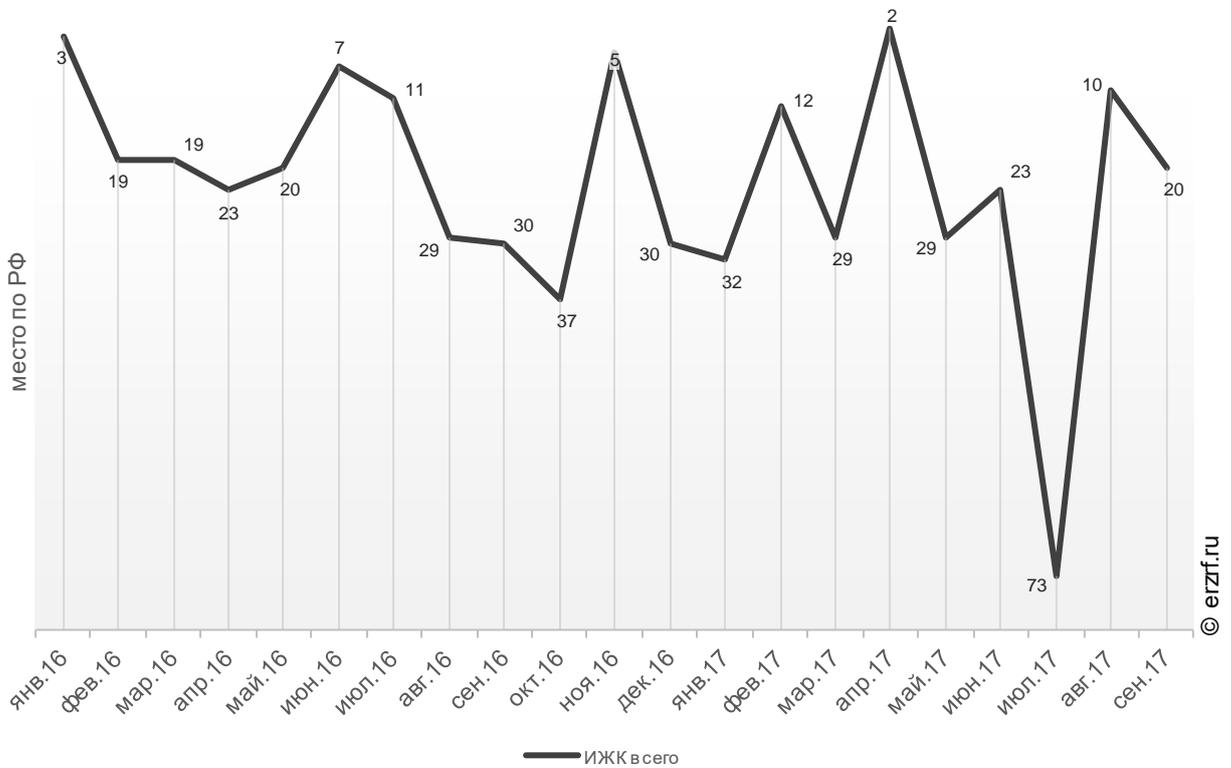


Орловская область занимает 20-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – четвертое место, и 41-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью по величине ставки ИЖК представлена на графике 30.

График 30

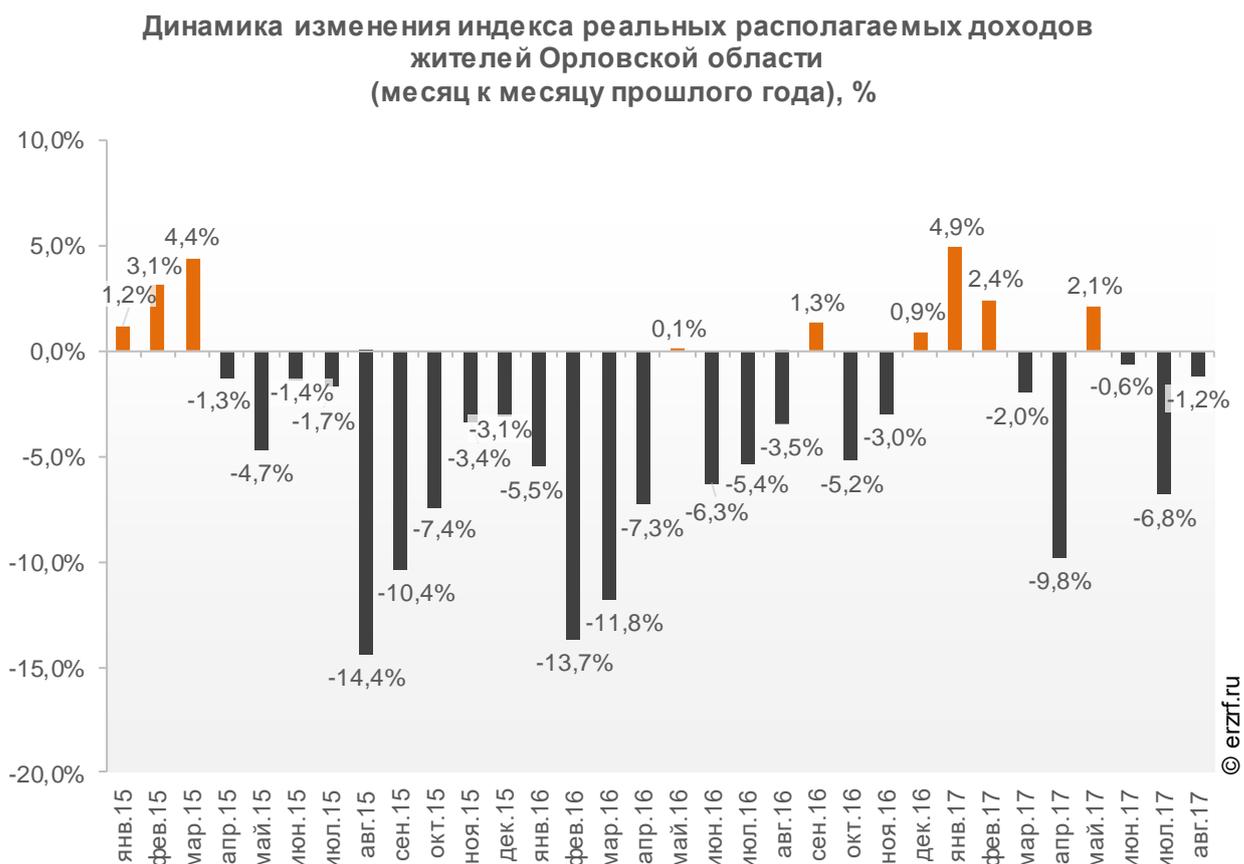
Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью по величине ставки ИЖК



11. Реальные доходы жителей Орловской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Орловской области в августе 2017 года снизились на 1,2% (График 31).

График 31



По данным Росстата за 8 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Орловской области 3 месяца находился в положительной зоне, 5 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 8 месяцев 2017 года в Орловской области падение реальных доходов населения составило 1,5%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Орловской области (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Орловской области

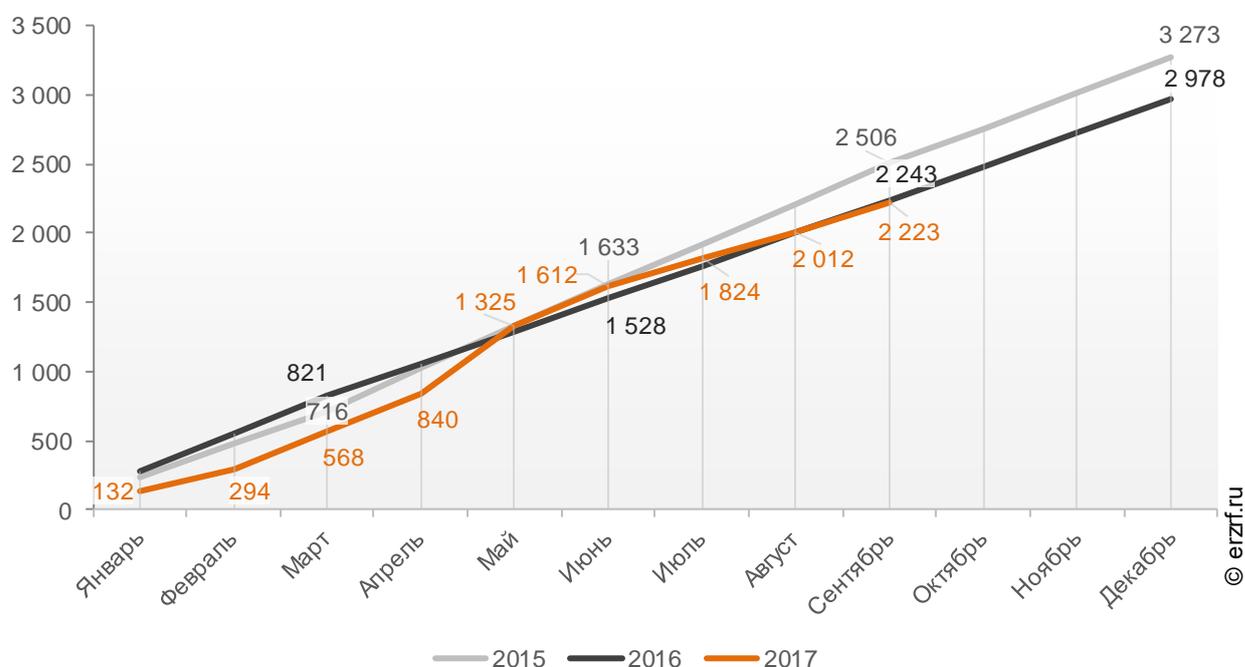
По данным Росреестра за 9 месяцев 2017 года в Орловской области зарегистрировано 2 223 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 0,9% меньше аналогичного показателя 2016 года (2 243 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало на 11,3% (тогда было зарегистрировано 2 506 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Орловской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Орловской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



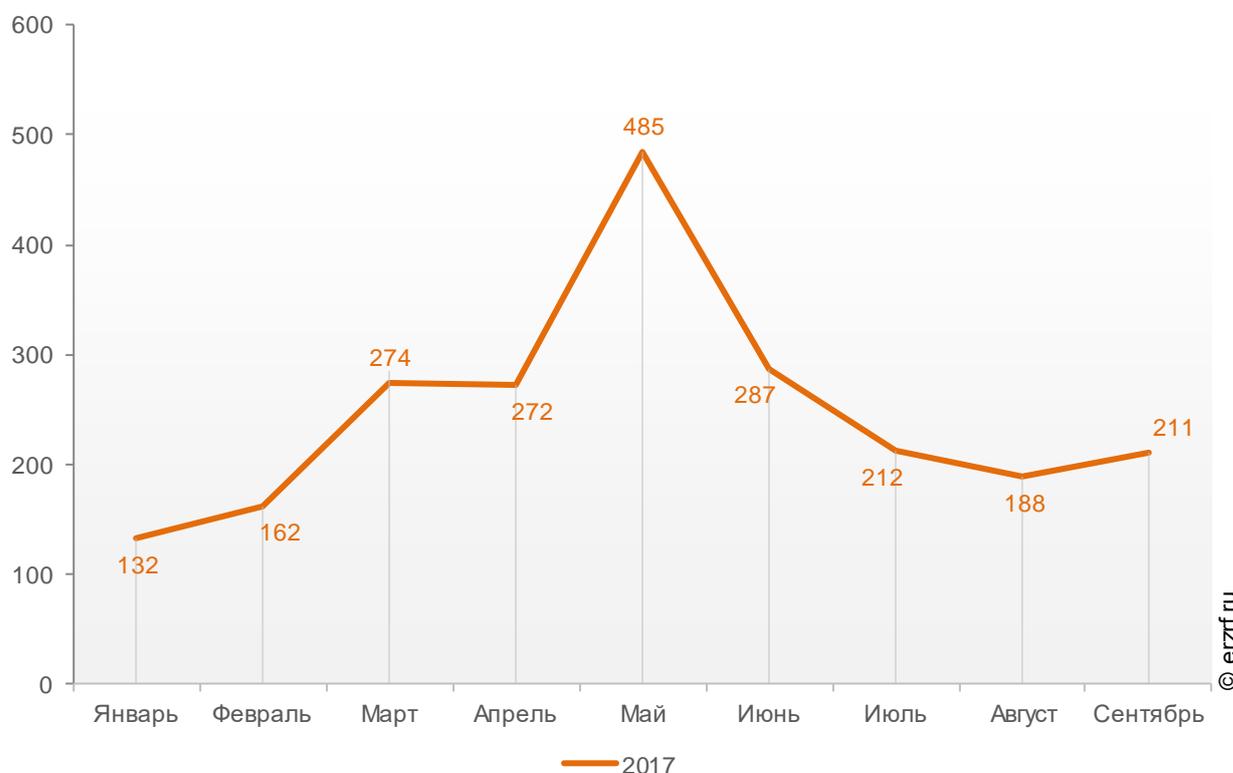
В сентябре 2017 года в Орловской области зарегистрировано 211 ДДУ.

Это на 12,2% больше, чем в августе (188 ДДУ), но на 0,5% меньше, чем в июле текущего года, когда было зарегистрировано 212 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Орловской области в 2017 г. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Орловской области по месяцам в 2017 г.



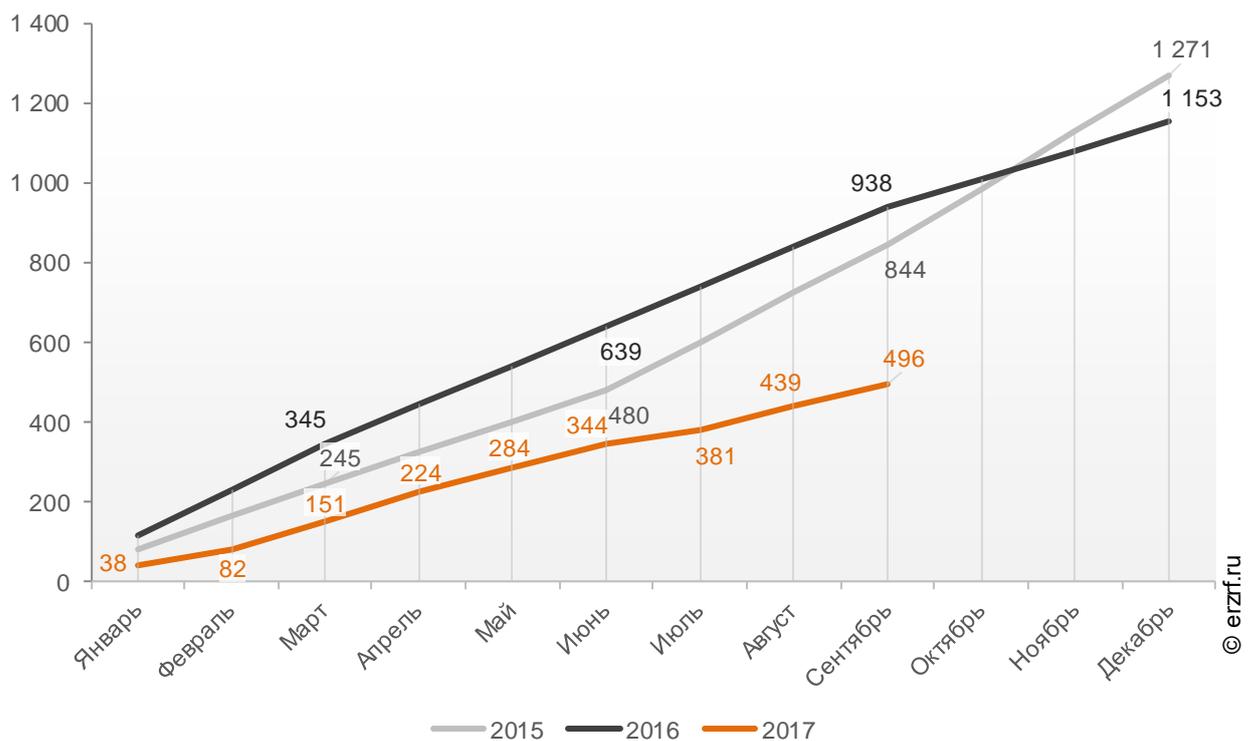
Кроме того, за 9 месяцев 2017 года в Орловской области зарегистрировано 496 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 47,1% меньше показателя 2016 года (938 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки упало на 41,2% (тогда их было зарегистрировано 844).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Орловской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Орловской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



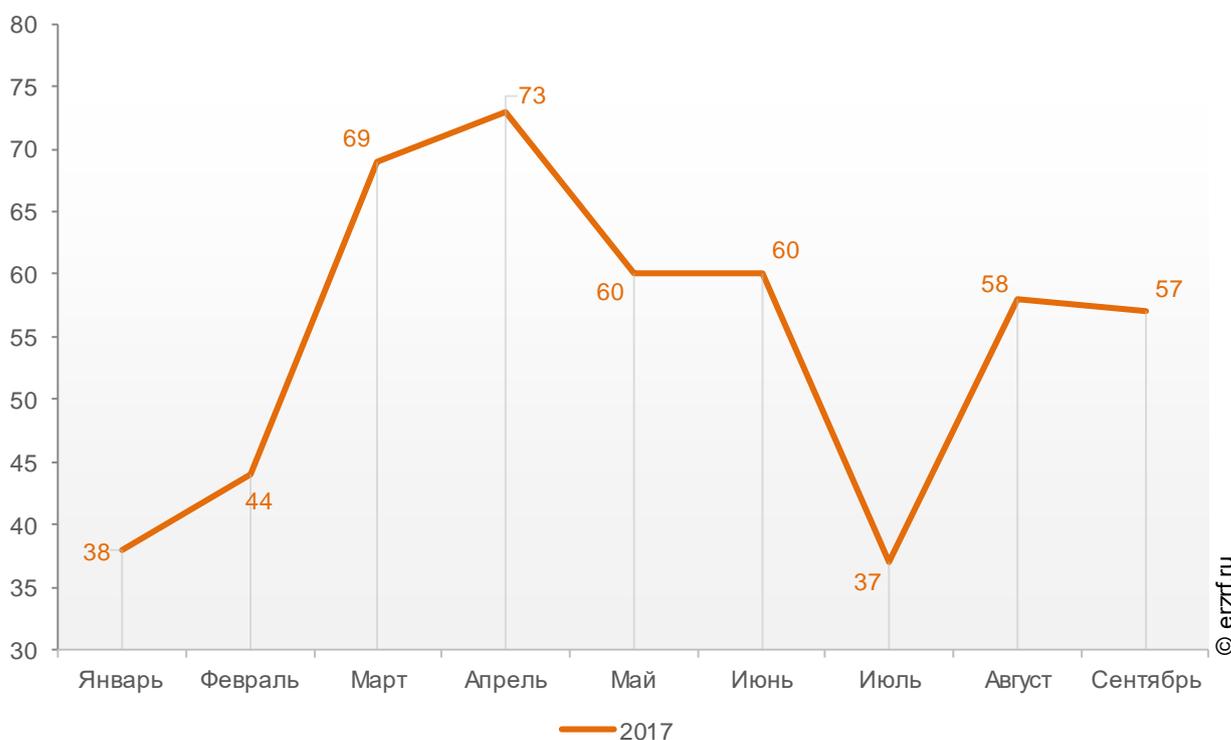
В сентябре 2017 года в Орловской области зарегистрировано 57 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 1,7% меньше, чем в августе (58 договоров уступки), но на 54,1% больше, чем в июле текущего года, когда было зарегистрировано 37 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Орловской области в 2017 г. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Орловской области по месяцам в 2017 г.

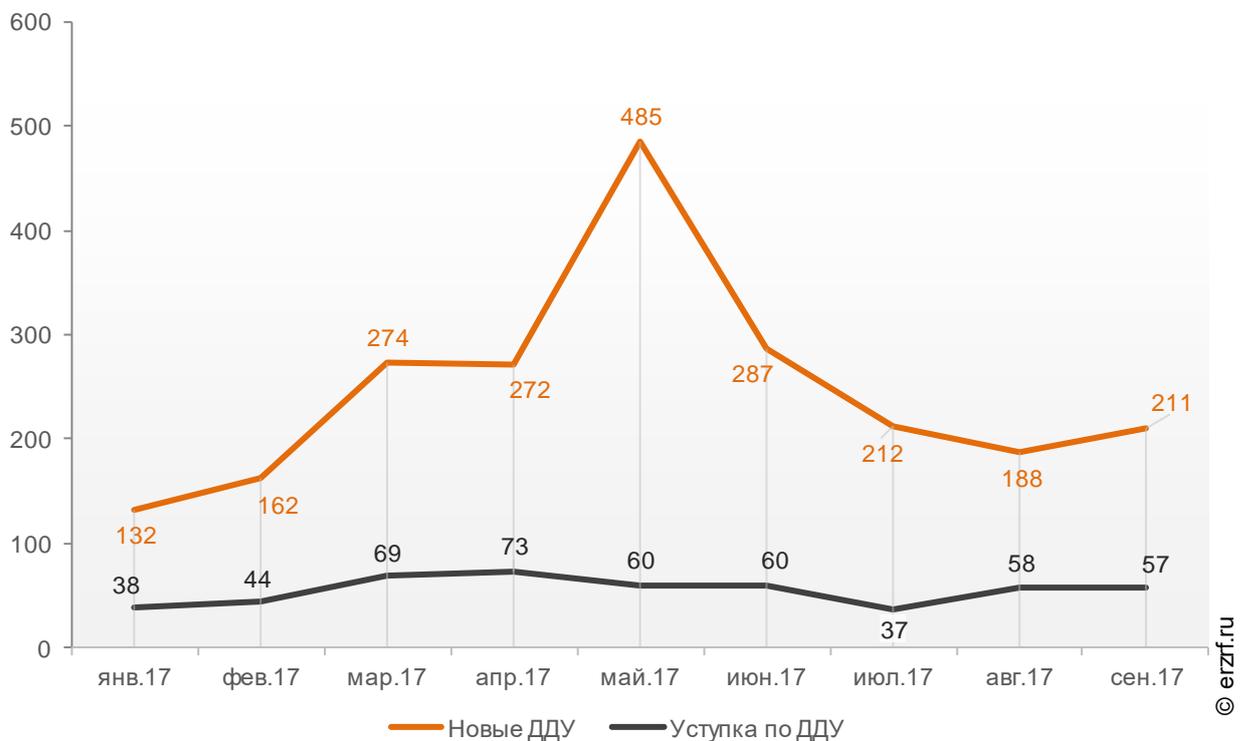


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Орловской области. В среднем на каждую уступку приходится 4,5 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Орловской области представлена на графике 36.

График 36

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Орловской области



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Орловской области

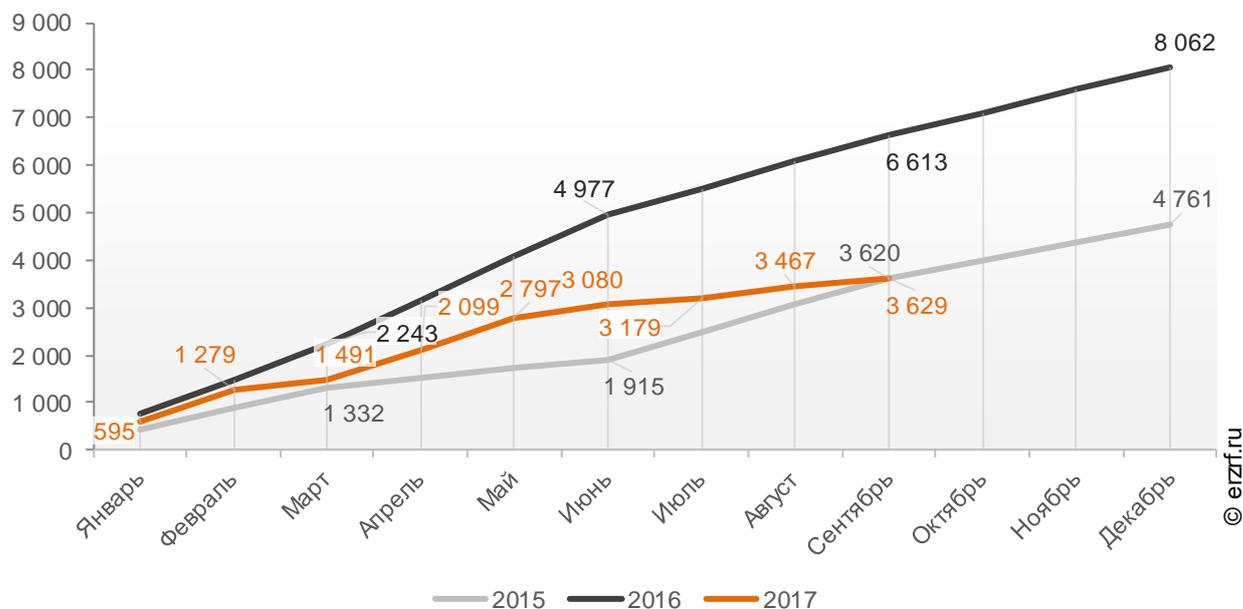
По статистике Росреестра за 9 месяцев 2017 года в Орловской области зарегистрировано 3 629 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 45,1% меньше аналогичного значения 2016 года (6 613 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав выросло на 0,2% (тогда было зарегистрировано 3 620 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Орловской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Орловской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



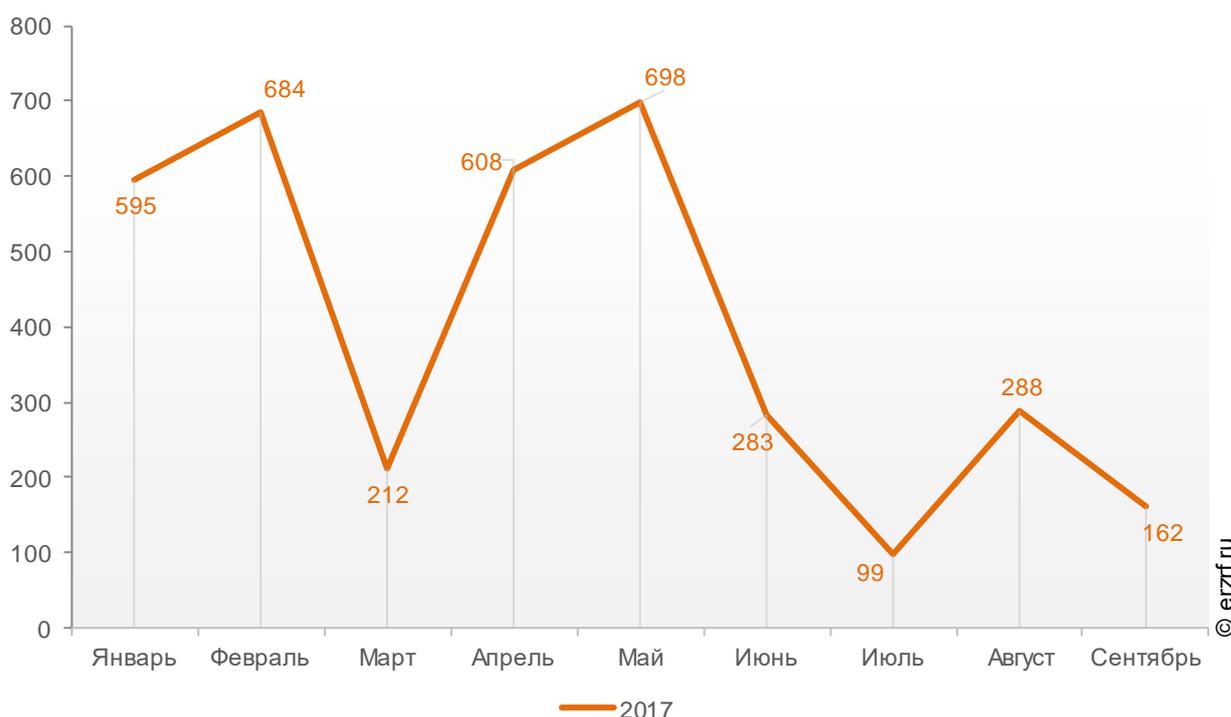
В сентябре 2017 года в Орловской области зарегистрировано 162 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 43,8% меньше, чем в августе (288 прав), но на 63,6% больше, чем в июле текущего года, когда было зарегистрировано 99 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Орловской области в 2017 г. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Орловской области по месяцам в 2017 г.

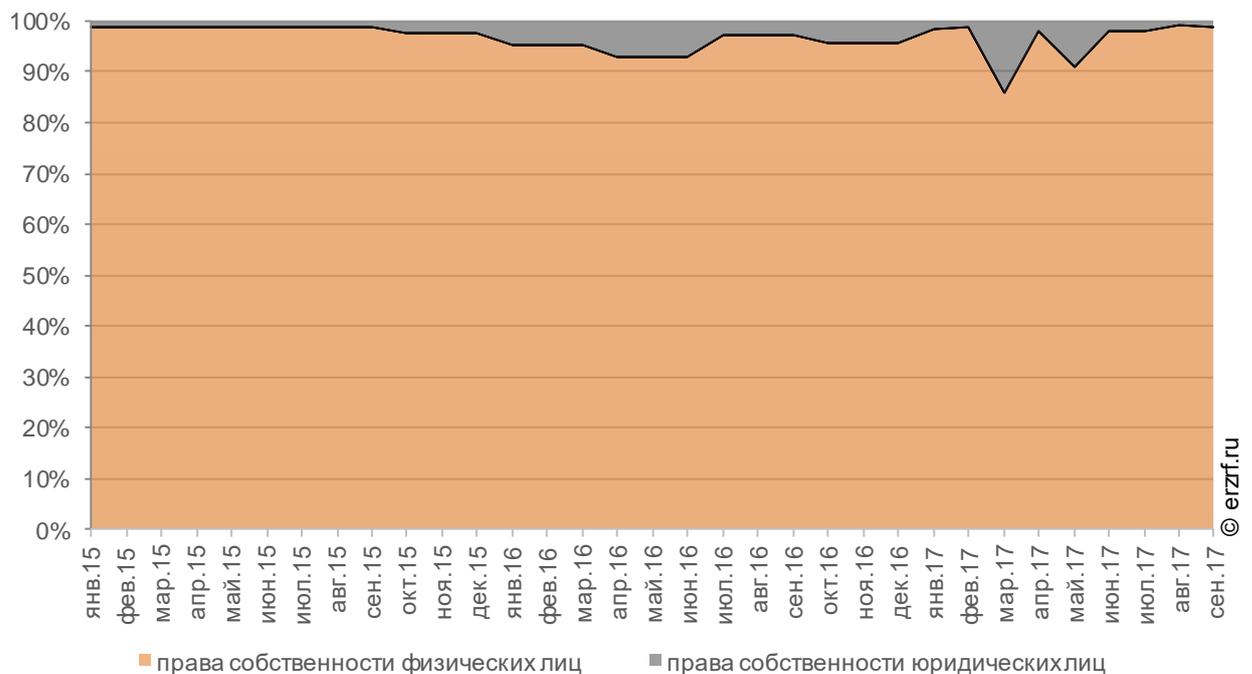


При этом среди 3 629 зарегистрированных с начала года в Орловской области прав собственности дольщиков 96,4% приходится на права физических лиц (3 497 прав), а 3,6% – на права юридических лиц (132 права).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Орловской области представлено на графике 39.

График 39

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Орловской области

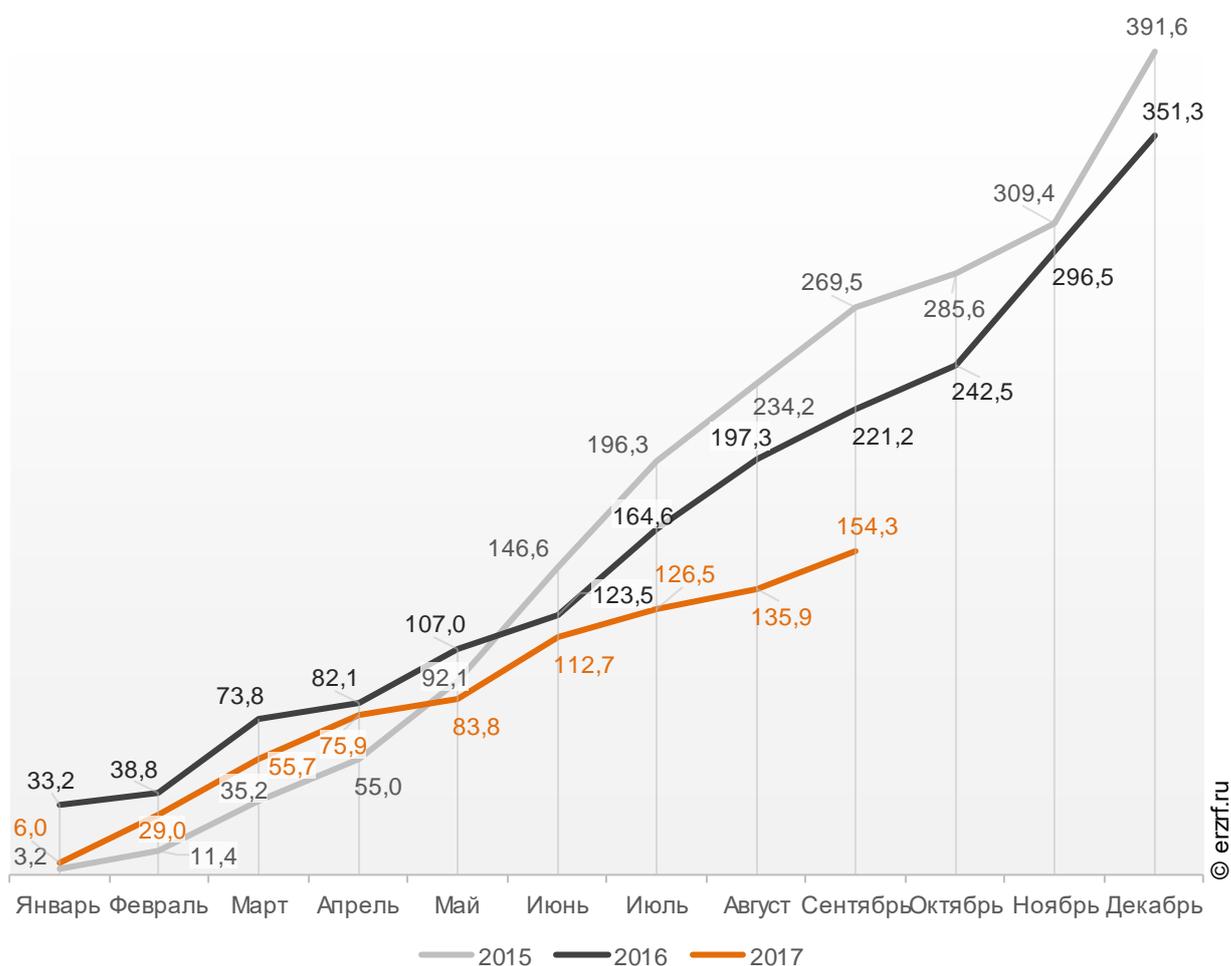


13. Ввод жилья в Орловской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2017 г. показывает снижение на 30,2% графика ввода жилья в Орловской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 42,7% по отношению к 2015 г. (График 40).

График 40

Ввод жилья в Орловской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

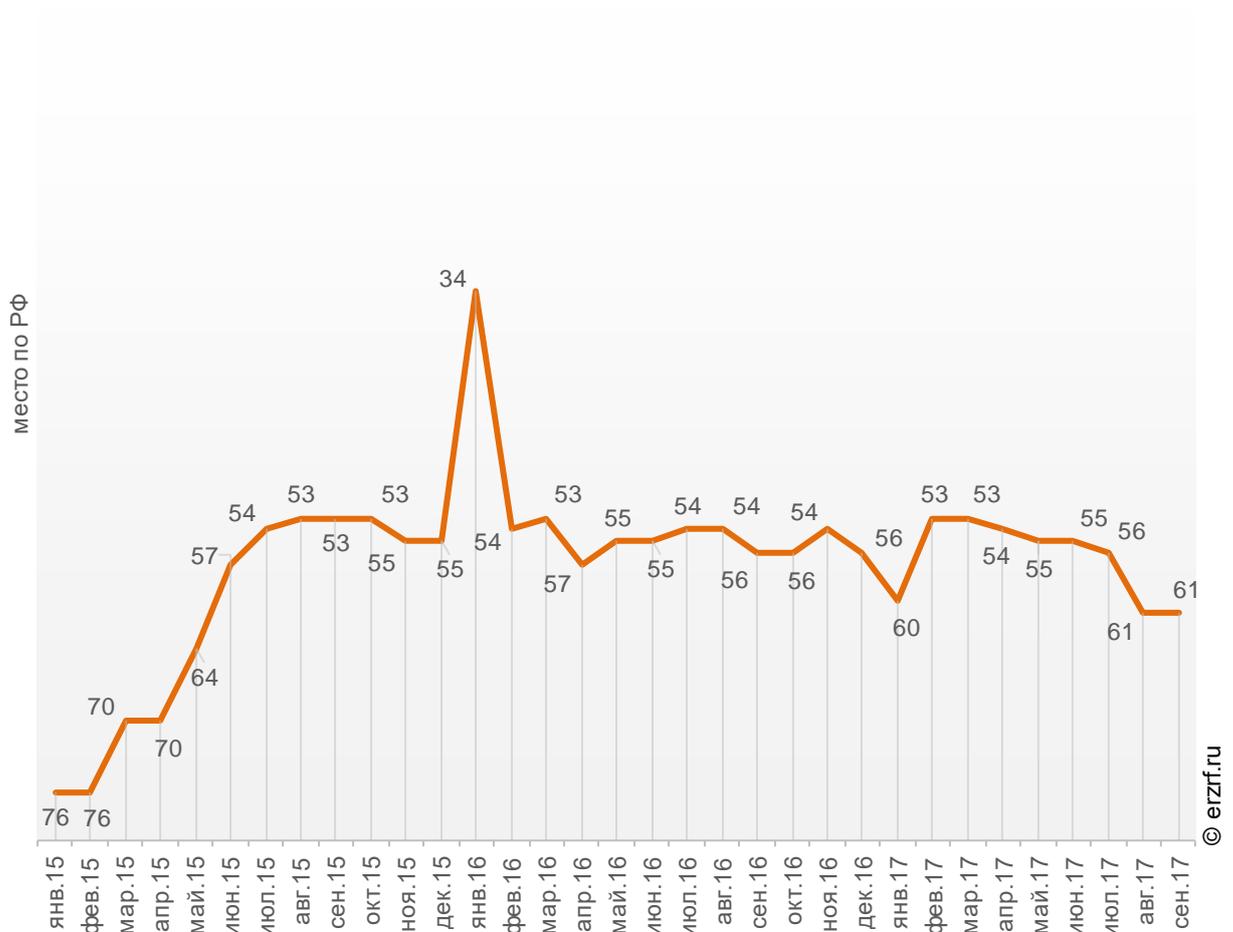


За январь-сентябрь 2017 года по показателю ввода жилья Орловская область занимает 61-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 66-е место, а по динамике относительного прироста – 78-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 41.

График 41

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



В сентябре 2017 года в Орловской области введено 18,4 тыс. м² жилья. Это на 23,0% или на 5,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 42).

График 42

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

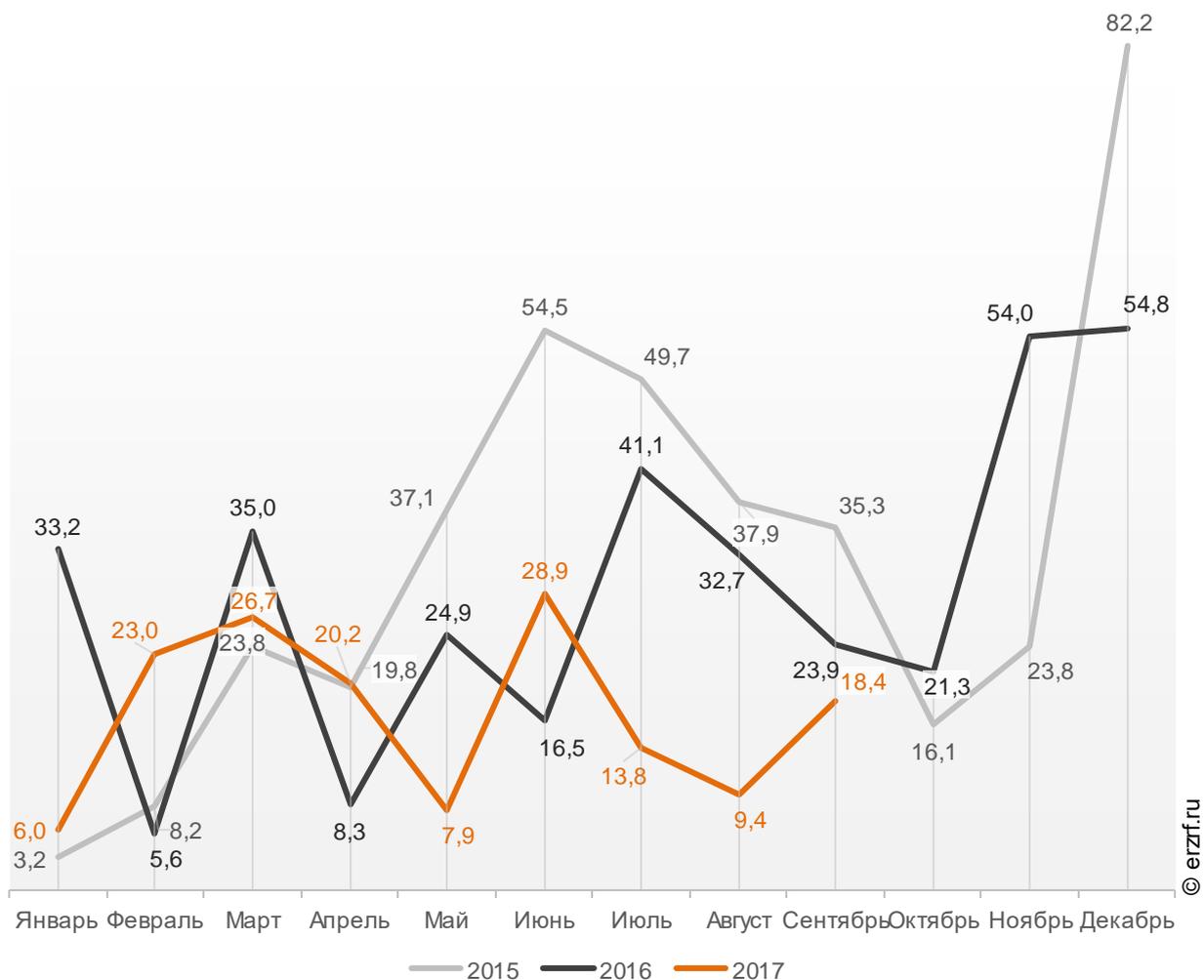
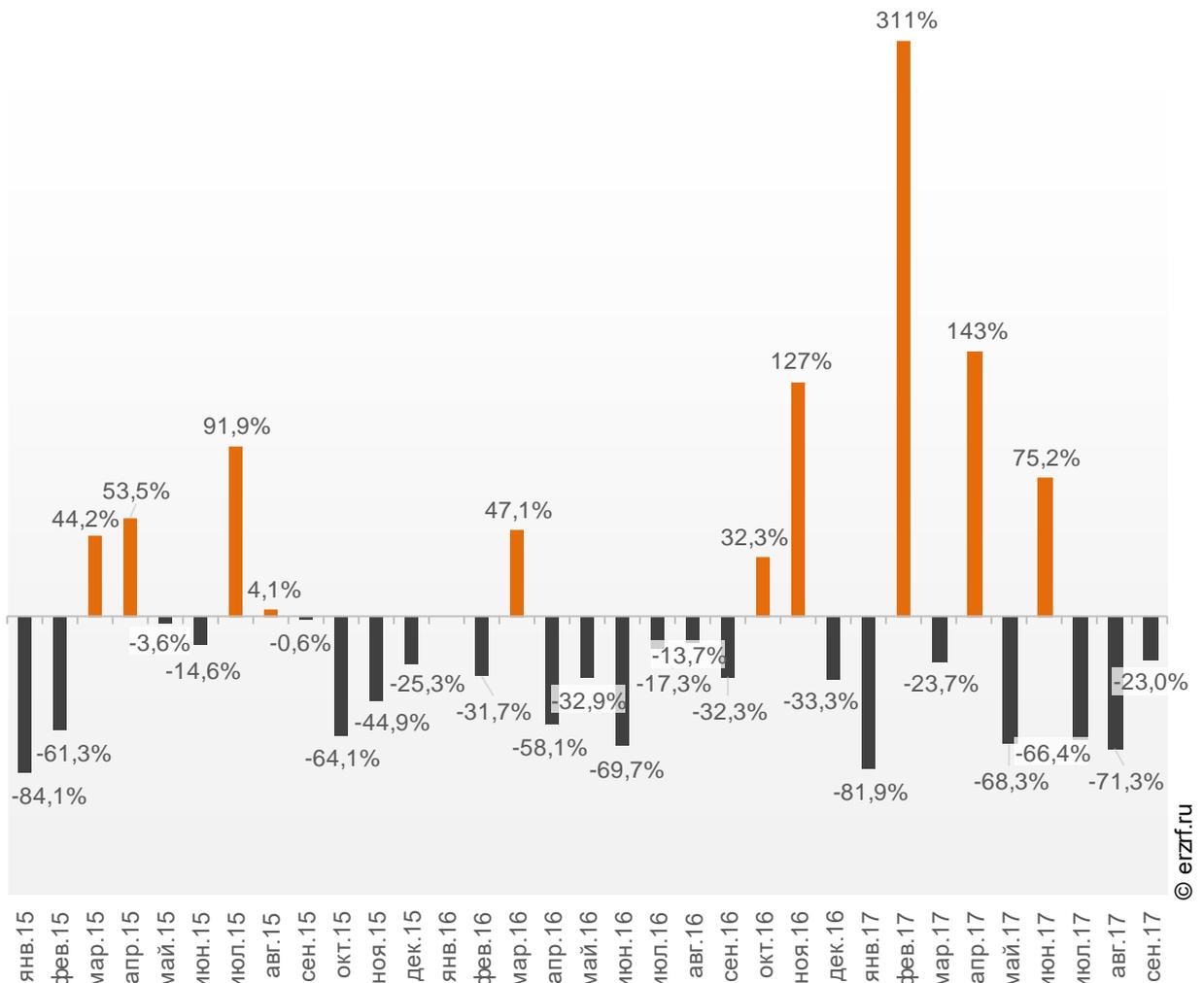


График 43

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

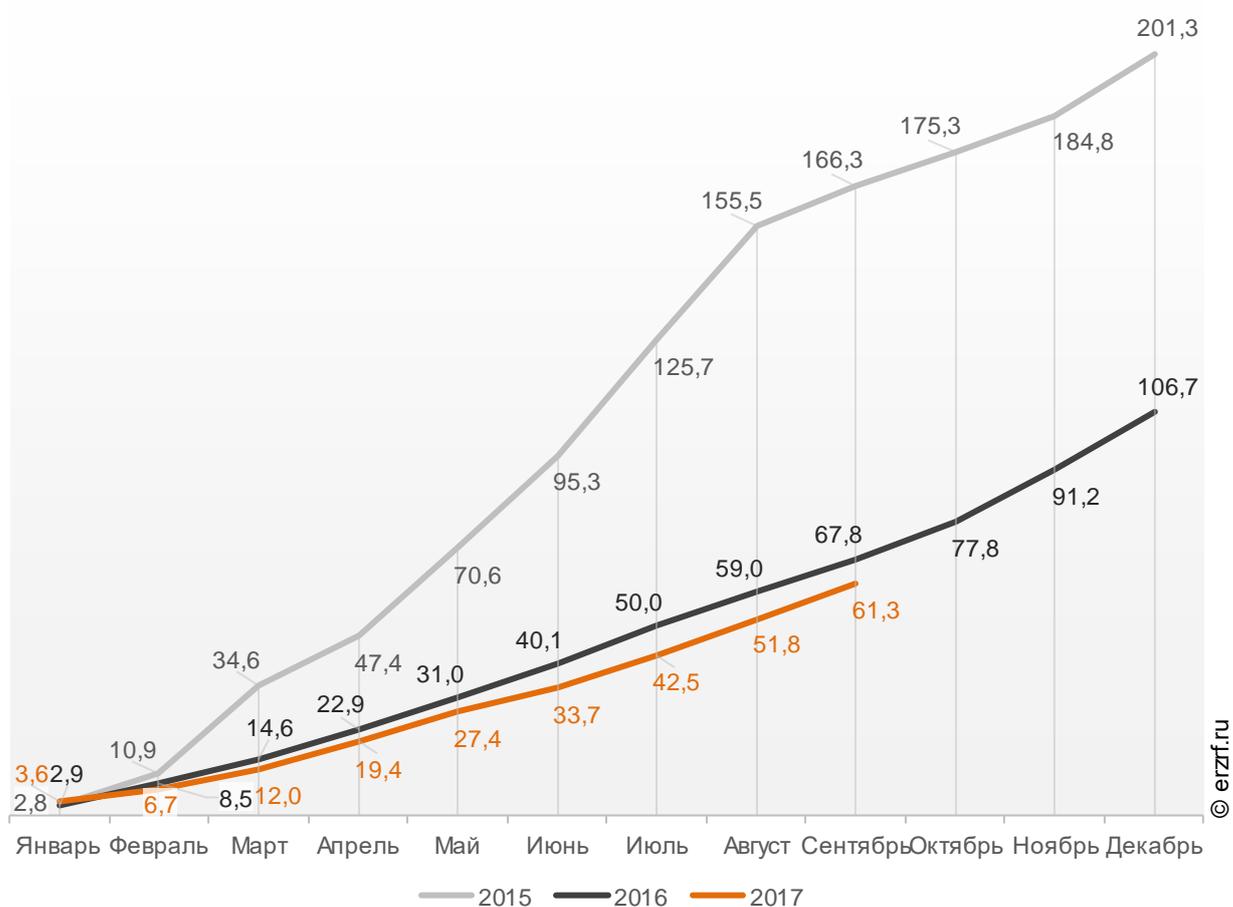


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Орловская область занимает 60-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 52-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 55-м месте.

В Орловской области за 9 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 9,6% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 63,1% по отношению к 2015 г. (График 44).

График 44

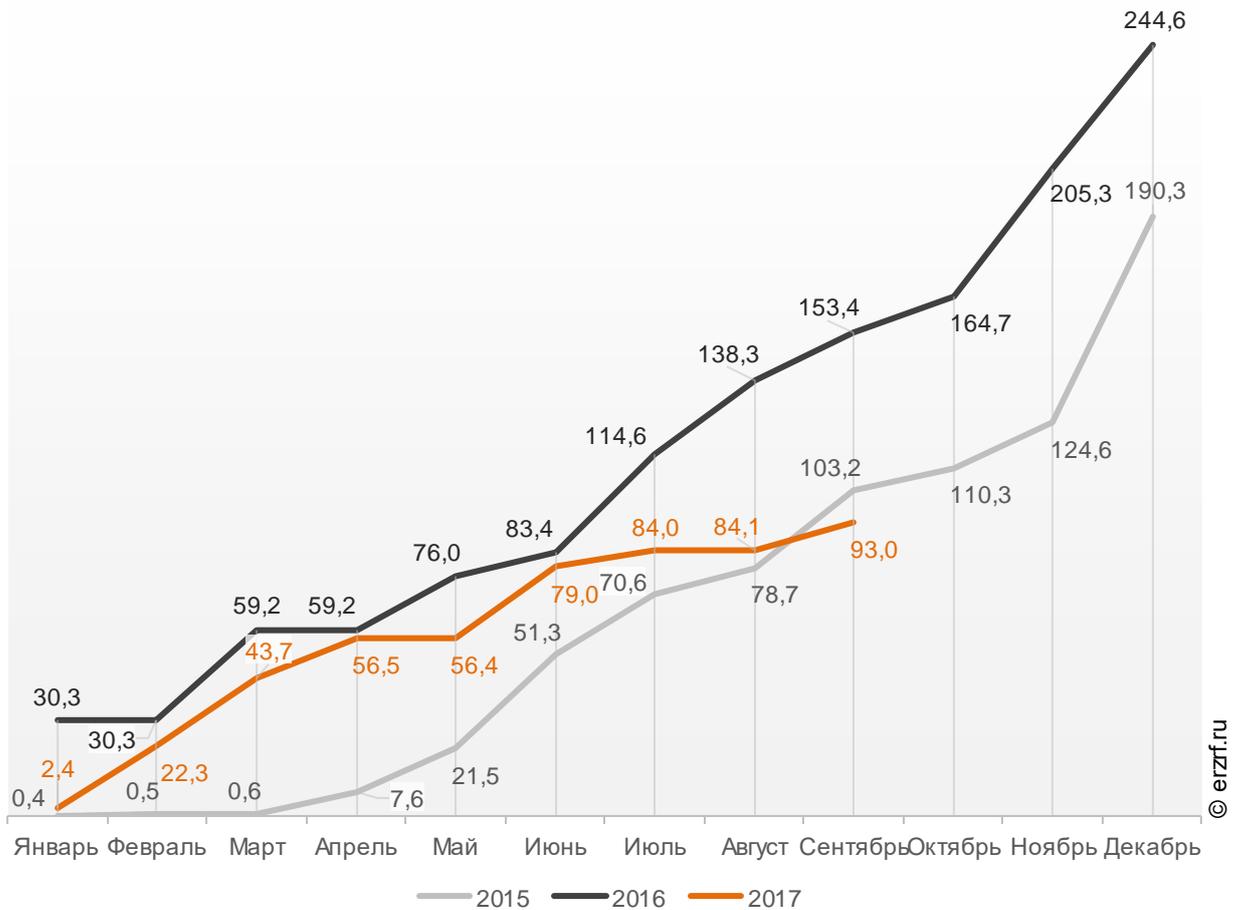
**Ввод жилья населением в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2017 г. показывают снижение на 39,4% к уровню 2016 г. и снижение на 9,9% к 2015 г. (График 45).

График 45

Ввод жилья застройщиками в Орловской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

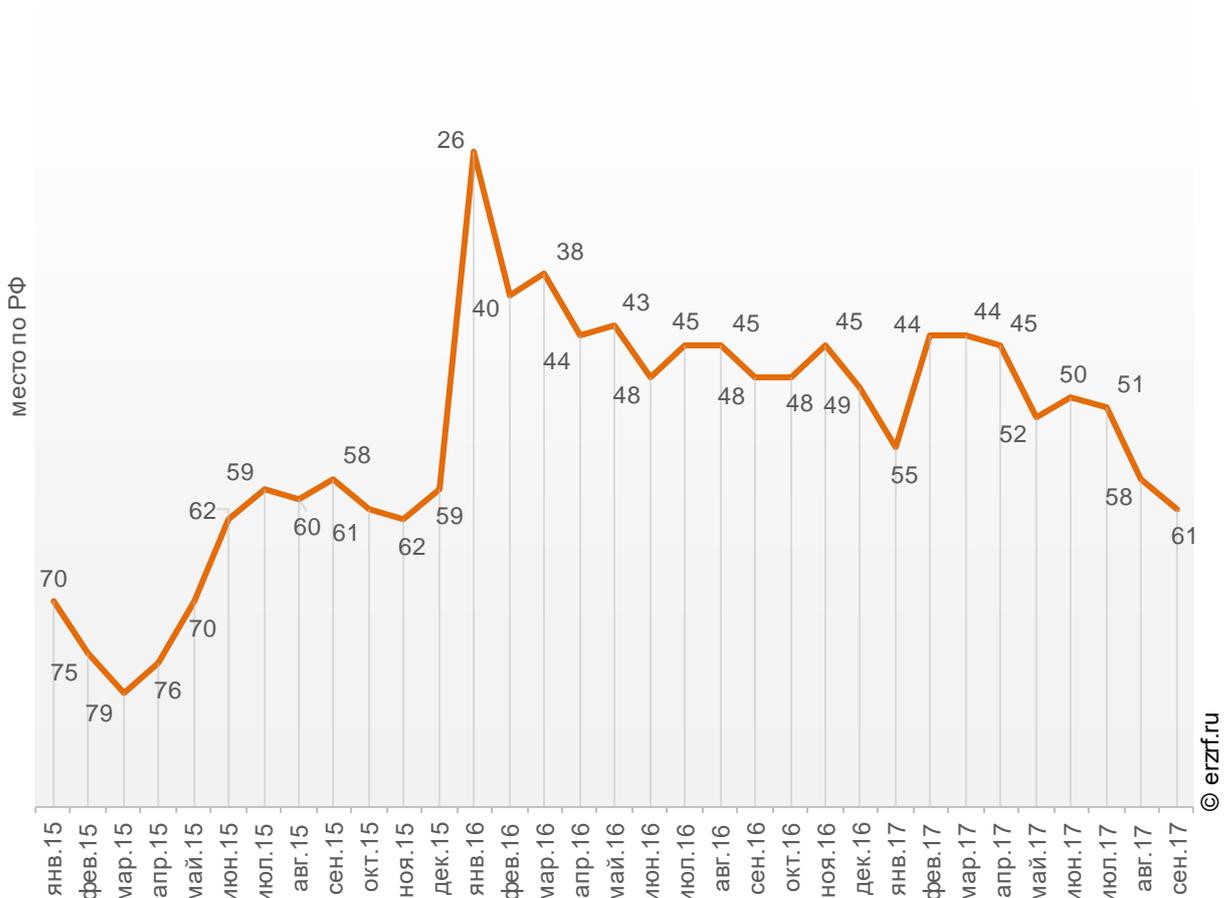


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2017 года Орловская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 67-е место, по динамике относительного прироста – 79-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 46.

График 46

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



В сентябре 2017 года в Орловской области застройщиками введено 8,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 41,1% или на 6,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 47).

График 47

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

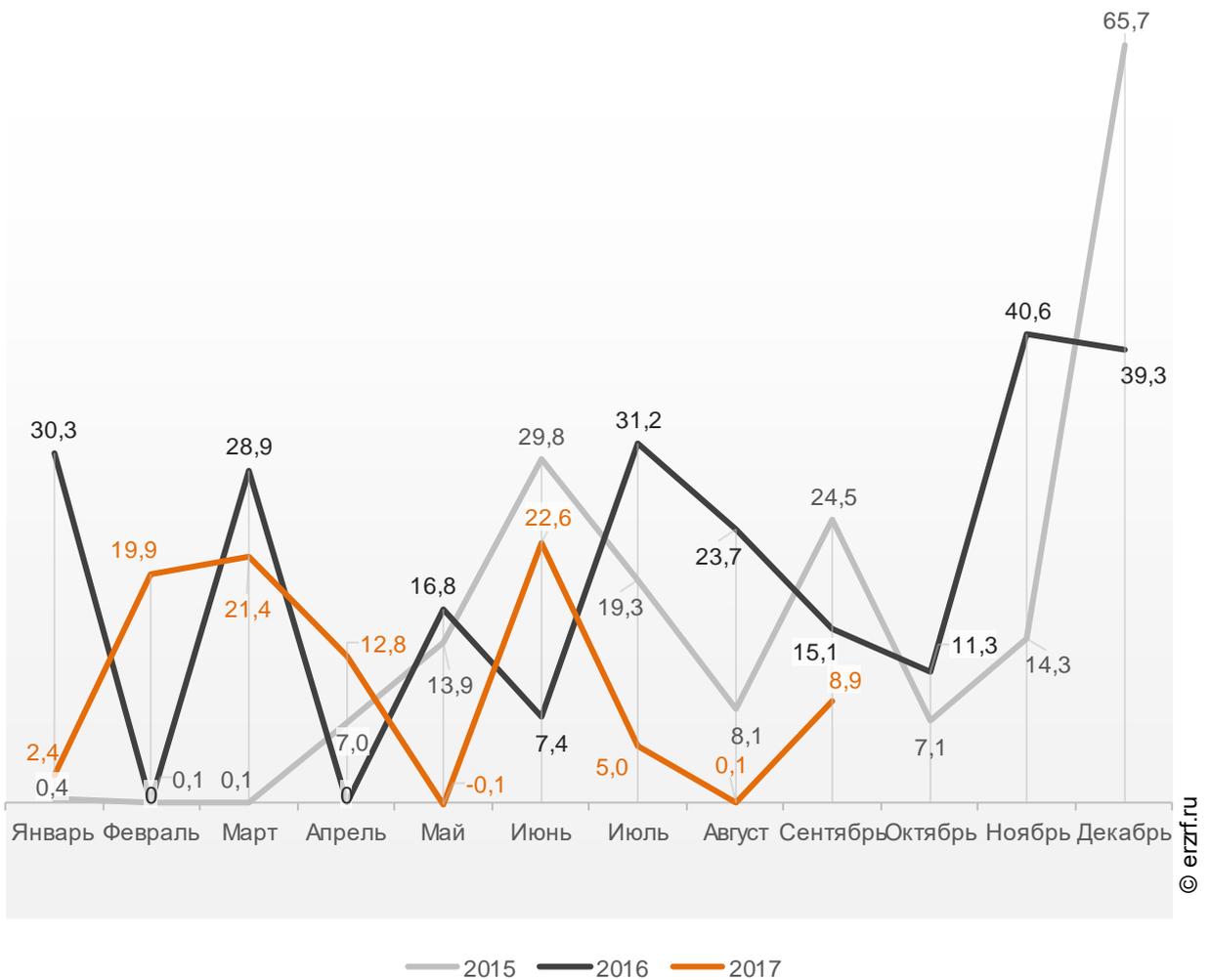
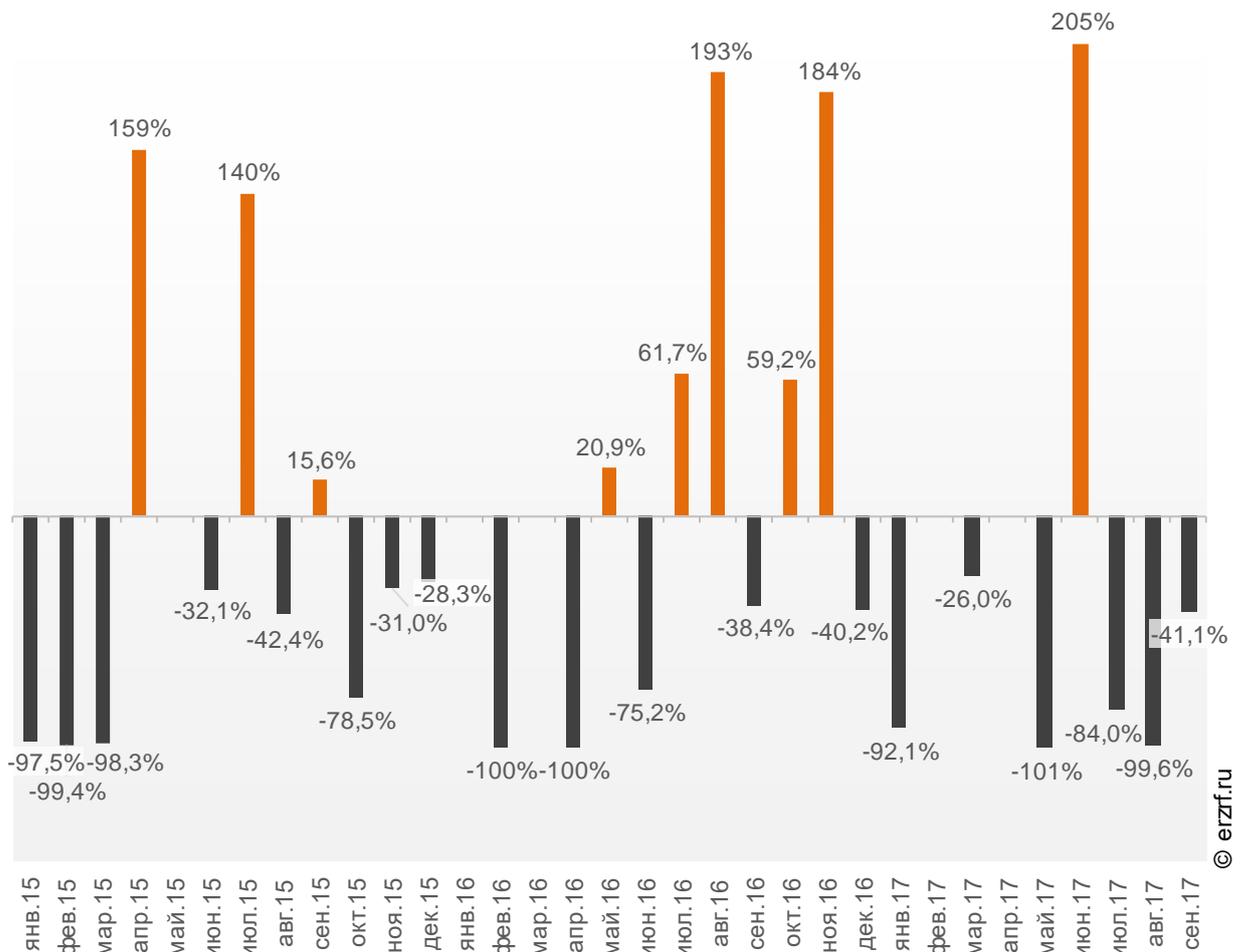


График 48

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

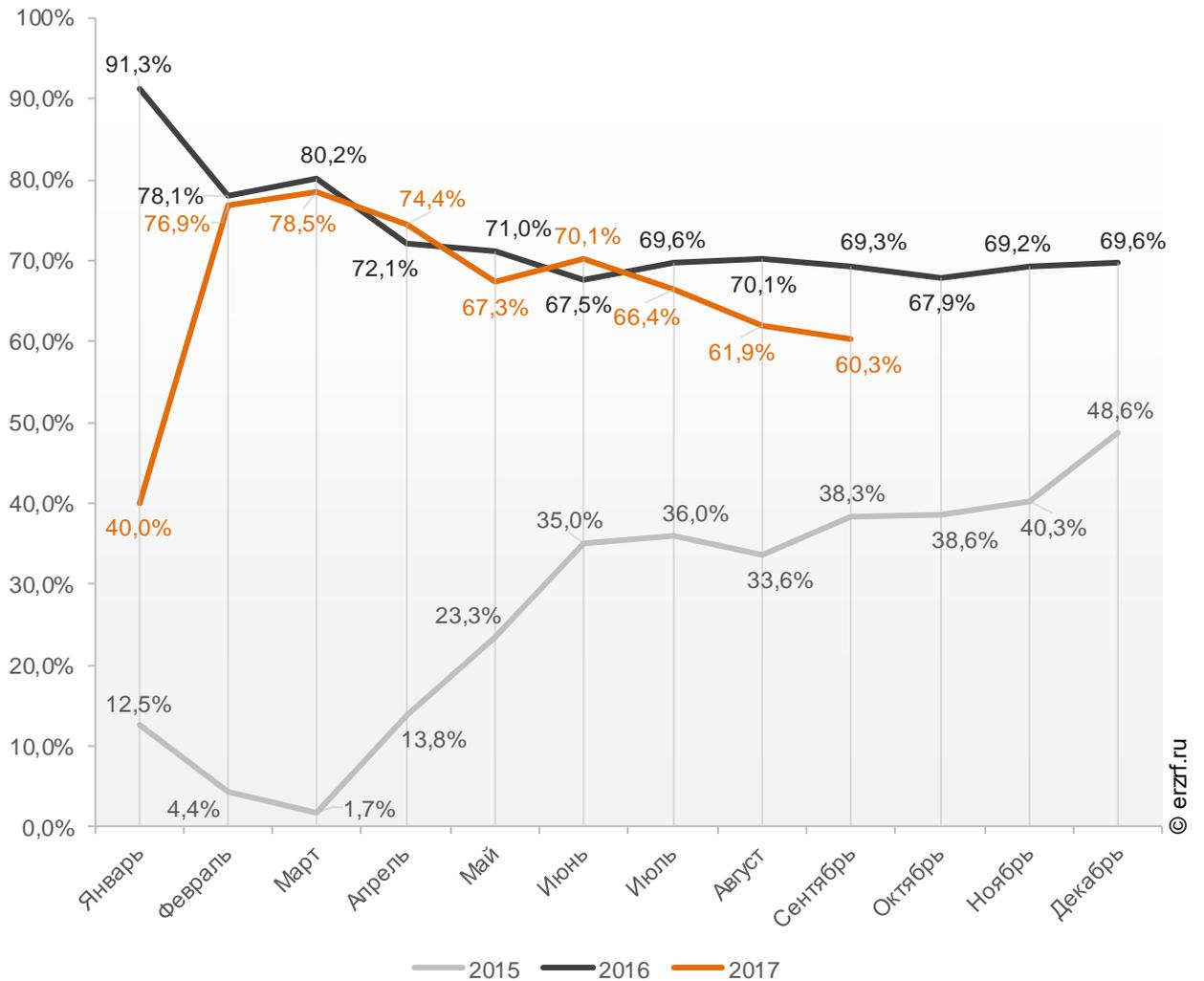


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2017 года Орловская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 48-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2017 г. составила 60,3% против 69,3% за этот же период 2016 г. и 38,3% – за этот же период 2015 г.

График 49

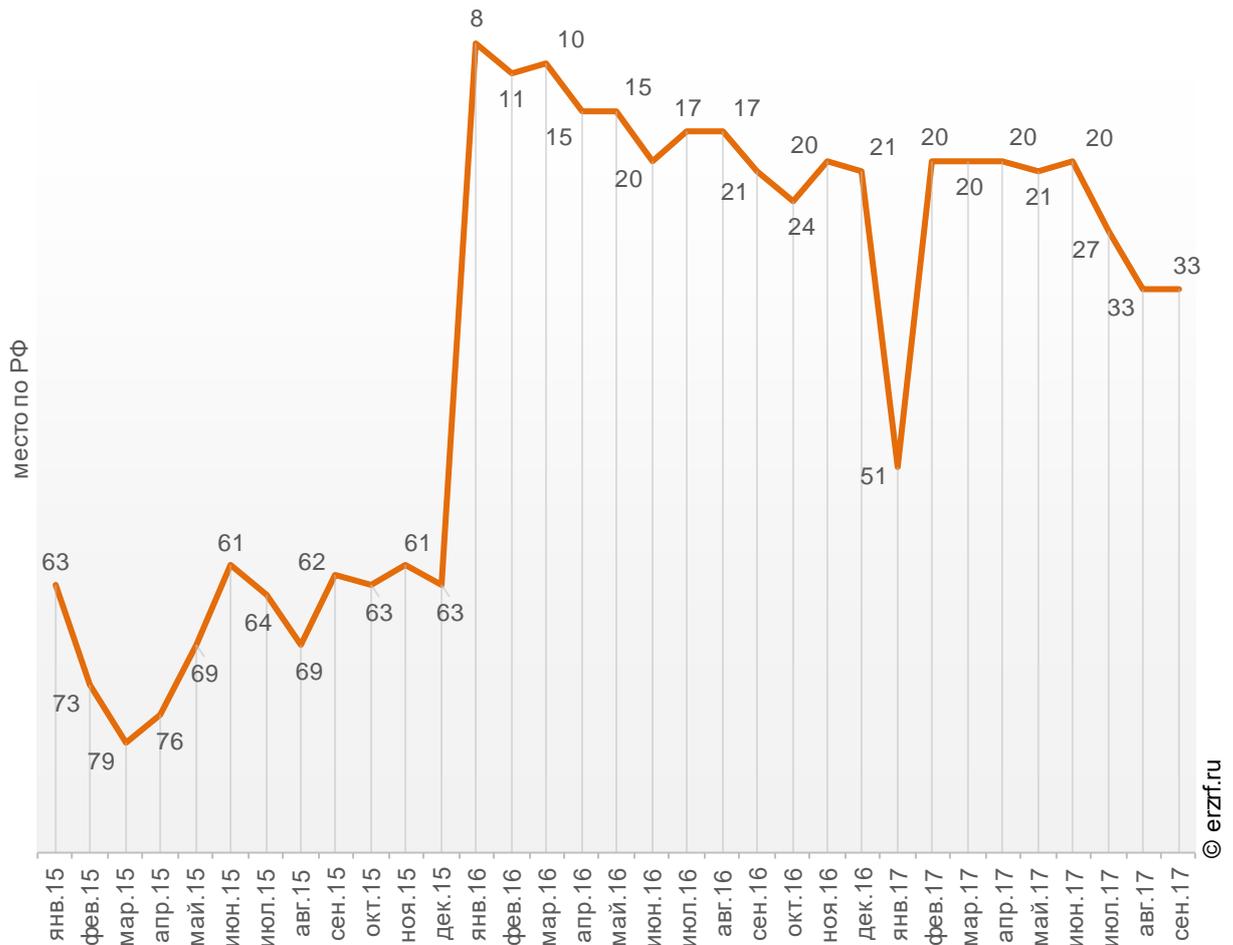
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Орловской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Орловская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 50

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



В сентябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Орловской области составила 48,4%, что на 14,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Орловская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

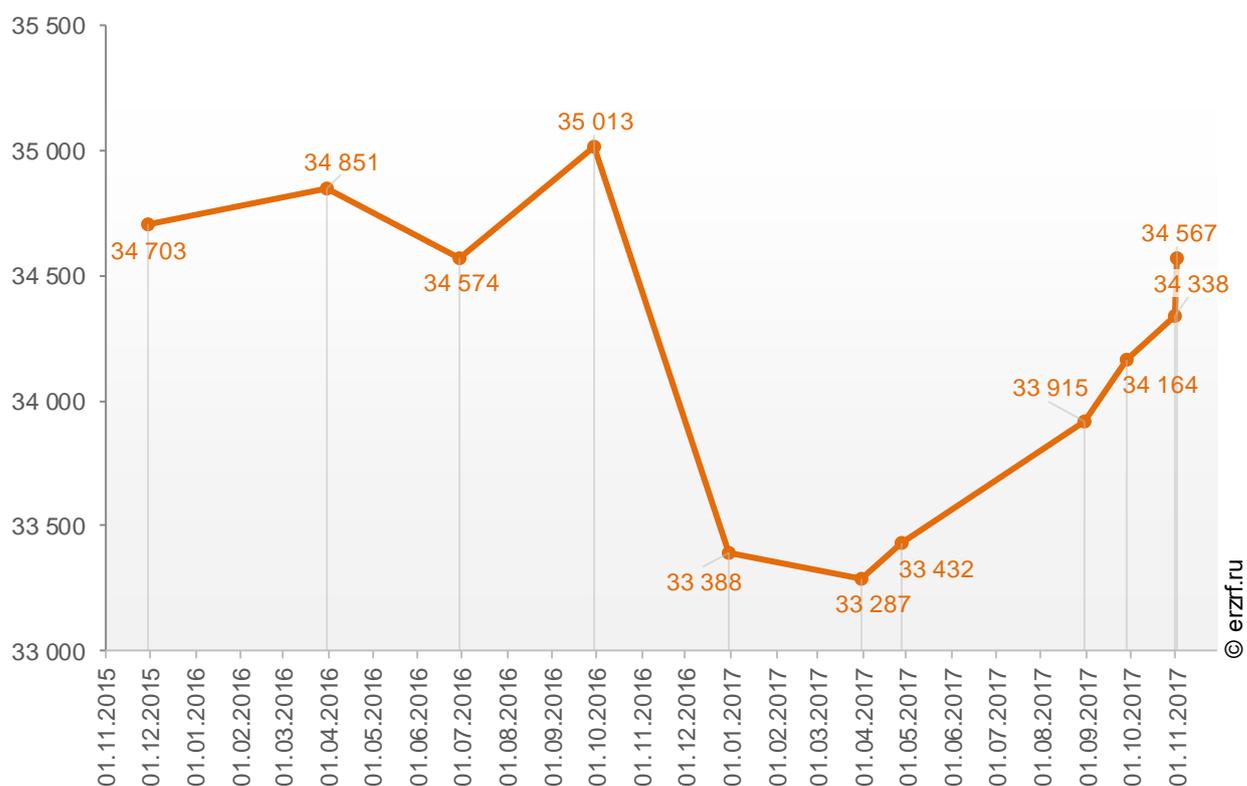
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Орловской области

По состоянию на ноябрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Орловской области составила 34 567 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Орловской области представлена на графике 51.

График 51

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Орловской области, ₽/м²



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Орловской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2017	ХК Орёлстрой	Зареченский	2	528	27 868
IV квартал 2017	ГК 433 ВСУ	Авиа	1	476	25 436
IV квартал 2017	ХК Орёлстрой	Болховский	2	304	17 442
IV квартал 2017	Инжилком	по ул. Андрианова	1	272	16 920
IV квартал 2017	Компания Стройсервис	Первый	3	327	14 267
IV квартал 2017	АИЖК Орловской области	Зеленый берег	1	192	13 163
IV квартал 2017	Регионстрой	Северная Звезда	1	143	10 074
IV квартал 2017	Зенит	Дом по ул. Орловских Партизан	1	159	8 170
IV квартал 2017	Градстрой	Дом по ул.Поликарпова	1	103	7 296
IV квартал 2017	ГК Железногорская МСО	по ул. Раздольной	1	99	4 827
IV квартал 2017	СК Спецстрой	Дом по ул.Бурова	1	71	3 550
IV квартал 2017	УКС г.Орла	Дом по ул. 1-я Пушкарная	1	24	1 002
I квартал 2018	ХК Орёлстрой	Зареченский	1	240	13 033
I квартал 2018	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	Дом по ул. Родзевича-Белевича	1	113	3 118
II квартал 2018	АИЖК Орловской области	Зеленый берег	1	349	20 647
II квартал 2018	ХК Орёлстрой	Болховский	1	240	13 007
II квартал 2018	Регионстрой	Северная Звезда	2	214	10 610
II квартал 2018	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	Дом по ул. Родзевича-Белевича	1	160	7 552
II квартал 2018	ХОЛИКОН-ИНВЕСТ	Дом по ул. Октябрьская	1	93	6 670
II квартал 2018	Компания Стройсервис	Первый	1	77	2 787
III квартал 2018	ХК Орёлстрой	Зареченский	3	832	38 885
III квартал 2018	ХК Орёлстрой	Болховский	2	320	17 288
III квартал 2018	Строймонтаж	Дом по ул. Орловская	1	239	11 116
III квартал 2018	Зенит	Дом по ул. Московская	1	84	5 435

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2018	УКС г.Орла	Зеленый остров	1	99	4 503
IV квартал 2018	Инжилком	по ул. Андрианова	1	208	13 172
IV квартал 2018	ХК Орёлстрой	Болховский	1	224	8 445
IV квартал 2018	Агростройинвест	Дом по ул. Михалицына	1	144	6 108
IV квартал 2018	СК Спецстрой	Дом по ул.Бурова	1	125	5 875
IV квартал 2018	Компания Стройсервис	Первый	1	77	2 787
Общий итог			38	6 536	341 053

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Зареченский</i>	Образцово	ХК Орёлстрой	3	768	40 901
2	<i>Зареченский</i>	Орёл	ХК Орёлстрой	3	832	38 885
3	<i>Болховский</i>	Жилина	ХК Орёлстрой	6	1 088	56 182
4	<i>Зеленый берег по ул. Андрианова</i>	Орёл	АИЖК Орловской области	2	541	33 810
5	<i>Первый</i>	Образцово	Компания Стройсервис	7	685	28 196
6	<i>Авиа</i>	Орёл	ГК 433 ВСУ	1	476	25 436
7	<i>Северная Звезда</i>	Орёл	Регионстрой	3	357	20 684
8	<i>Овсянниковская Поляна</i>	Орёл	Зенит	1	300	19 500
9	<i>Панорама</i>	Орёл	Зенит	1	262	14 850
10	<i>Дом по ул. Космонавтов</i>	Орёл	ГК Железногорская МСО	1	244	12 148
11	<i>Дом по ул. Орловская</i>	Ливны	Строймонтаж	1	239	11 116
12	<i>Дом по ул. Родзевича-Белевича</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	2	273	10 670
13	<i>Дом по ул. Бурова</i>	Орёл	СК Спецстрой	2	196	9 425
14	<i>Дом по ул. Изумрудная</i>	Образцово	Регионстрой	1	180	9 000
15	<i>Дом по ул. Орловских Партизан</i>	Орёл	Зенит	1	159	8 170
16	<i>Дом по ул. Поликарпова</i>	Орёл	Градстрой	1	103	7 296
17	<i>Дом по ул. Октябрьская</i>	Орёл	ХОЛИКОН-ИНВЕСТ	1	93	6 670
18	<i>Дом по ул. Михалицына</i>	Орёл	Агростройинвест	1	144	6 108
19	<i>Дом по ул. Гайдара</i>	Орёл	УКС г.Орла	1	134	5 830
20	<i>Дом по ул. Московская</i>	Орёл	Зенит	1	84	5 435
21	<i>по ул. Раздольной</i>	Орёл	ГК Железногорская МСО	1	99	4 827
22	<i>Зеленый остров</i>	Орёл	УКС г.Орла	1	99	4 503
23	<i>Разградский</i>	Орёл	Компания Стройсервис	1	89	4 244
24	<i>Дом по ул. 1-я Пушкарная</i>	Орёл	УКС г.Орла	1	24	1 002
Общий итог				46	7 949	414 980

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Родзевича-Белевича</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	39,1
2	<i>Первый</i>	Образцово	Компания Стройсервис	41,2
3	<i>Дом по ул. 1-я Пушкарная</i>	Орёл	УКС г.Орла	41,8
4	<i>Дом по ул. Михалицына</i>	Орёл	Агростройинвест	42,4
5	<i>Дом по ул. Гайдара</i>	Орёл	УКС г.Орла	43,5
6	<i>Зеленый остров</i>	Орёл	УКС г.Орла	45,5
7	<i>Дом по ул. Орловская</i>	Ливны	Строймонтаж	46,5
8	<i>Разградский</i>	Орёл	Компания Стройсервис	47,7
9	<i>Дом по ул.Бурова</i>	Орёл	СК Спецстрой	48,1
10	<i>по ул. Раздольной</i>	Орёл	ГК Железногорская МСО	48,8
11	<i>Дом по ул. Космонавтов</i>	Орёл	ГК Железногорская МСО	49,8
12	<i>Зареченский</i>	Образцово	ХК Орёлстрой	53,3
13	<i>Зареченский</i>	Орёл	ХК Орёлстрой	46,7
14	<i>Дом по ул. Изумрудная</i>	Образцово	Регионстрой	50,0
15	<i>Дом по ул. Орловских Партизан</i>	Орёл	Зенит	51,4
16	<i>Болховский</i>	Жилина	ХК Орёлстрой	51,6
17	<i>Авиа</i>	Орёл	ГК 433 ВСУ	53,4
18	<i>Панорама</i>	Орёл	Зенит	56,7
19	<i>Северная Звезда</i>	Орёл	Регионстрой	57,9
20	<i>Зеленый берег</i>	Орёл	АИЖК Орловской области	62,5
21	<i>по ул. Андрианова</i>	Орёл	Инжилком	62,7
22	<i>Дом по ул. Московская</i>	Орёл	Зенит	64,7
23	<i>Овсянниковская Поляна</i>	Орёл	Зенит	65,0
24	<i>Дом по ул.Поликарпова</i>	Орёл	Градстрой	70,8
25	<i>Дом по ул. Октябрьская</i>	Орёл	ХОЛИКОН-ИНВЕСТ	71,7
Общий итог				52,2