

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Орловская область

январь 2018

Текущий объем строительства, м²
на январь 2018

348 584

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2018

50,8

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

13 758

-39,1% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2018

35 066

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

61,6%

-10,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2017

Банк России

214

+0,9% к ноябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2017

Банк России

9,71

-1,73 п.п. к ноябрю 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.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по материалам стен строящихся домов.....	15
7. ТОП застройщиков Орловской области по объемам строительства	18
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Орловской области	19
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Орловской области.....	20
10. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России).....	23
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области	23
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области	27
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области	35
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области	40
11. Реальные доходы жителей Орловской области (официальная статистика Росстата)	47
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Орловской области (официальная статистика Росреестра)	48
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Орловской области	48
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Орловской области	53
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Орловской области	56
13. Ввод жилья в Орловской области (официальная статистика Росстата).....	58
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Орловской области.....	69
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Орловской области до конца 2018 г.....	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Орловской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц	73

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 январь 2018 года выявлено **38 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 **6 867 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **348 584 м²** (Таблица 1).

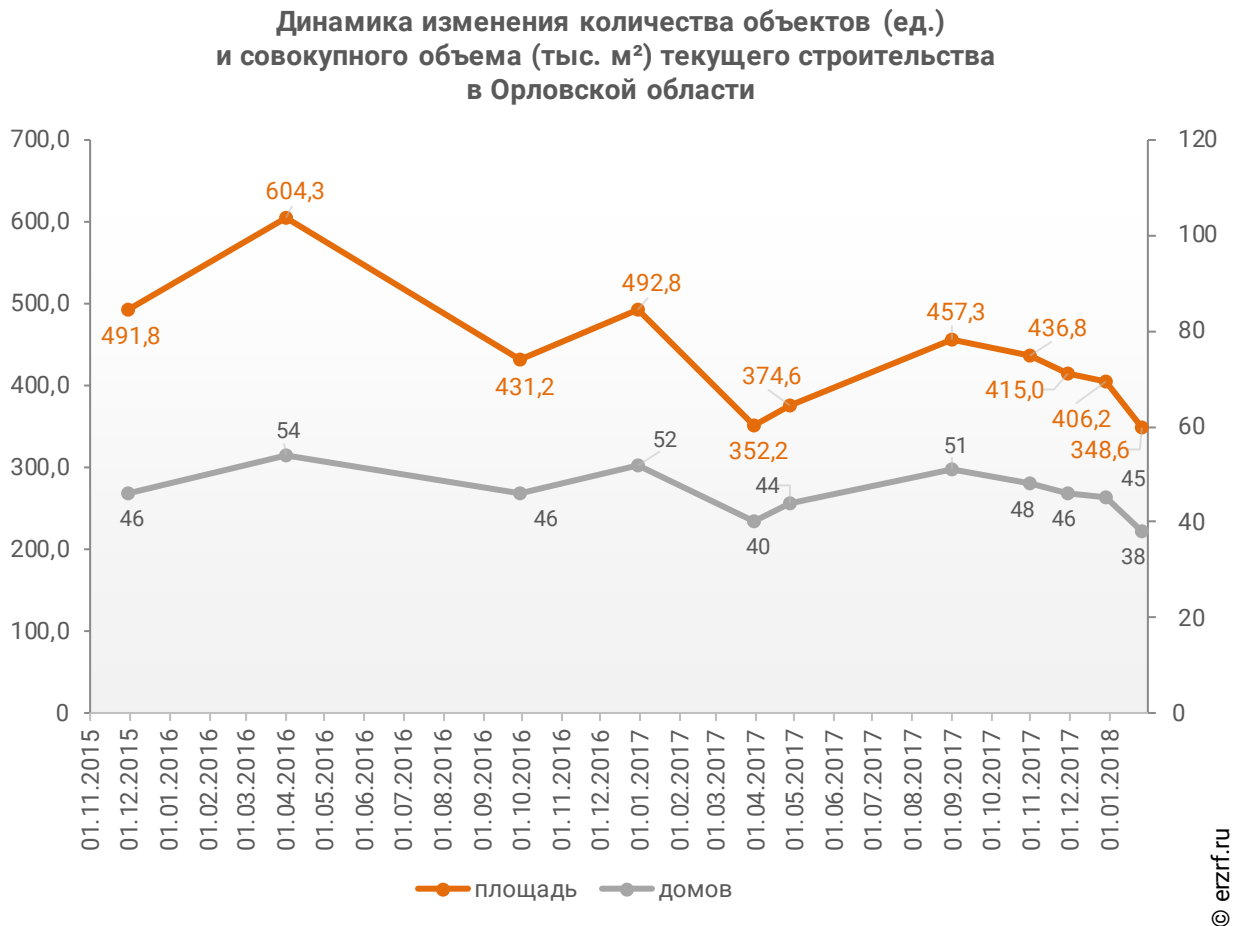
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	38	100%	6 867	100%	348 584	100%
Общий итог	38	100%	6 867	100%	348 584	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	22	57,9%	4 128	60,1%	216 706	62,2%
Орловский	15	39,5%	2 500	36,4%	120 762	34,6%
Образцово	10	26,3%	1 524	22,2%	73 406	21,1%
Жилина	5	13,2%	976	14,2%	47 356	13,6%
Ливны	1	2,6%	239	3,5%	11 116	3,2%
	38	100%	6 867	100%	348 584	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Орёл (62,2% совокупной площади жилых единиц).

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

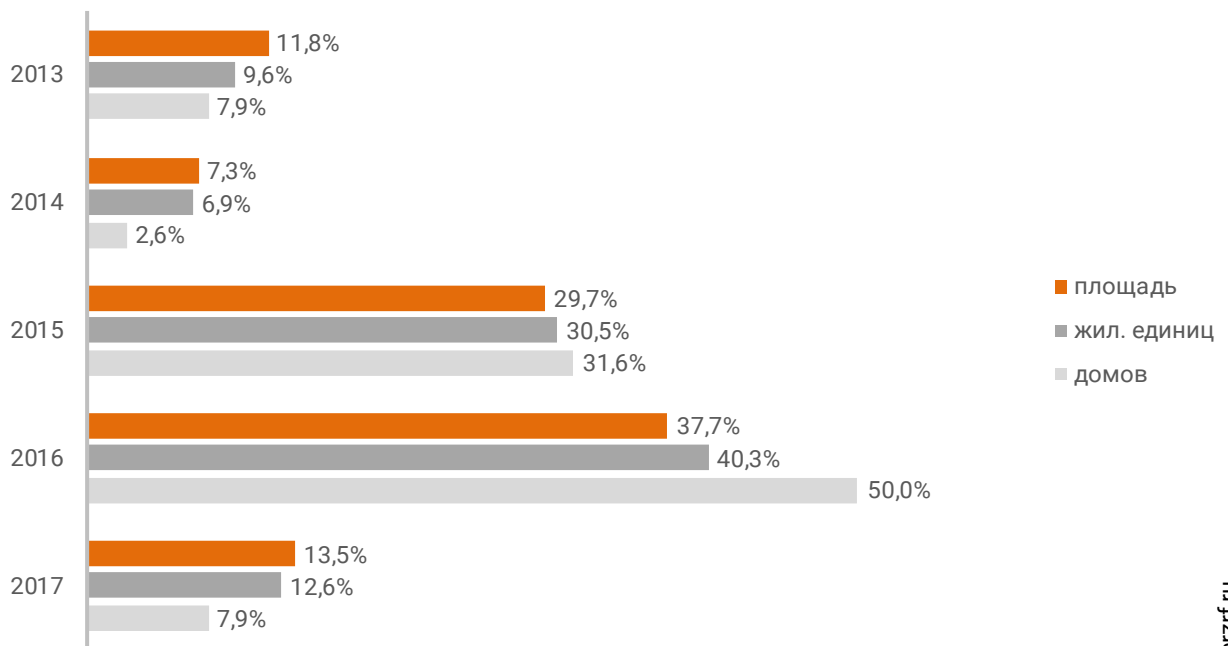
Застройщики жилья в Орловской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по май 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	3	7,9%	660	9,6%	41 115	11,8%
2014	1	2,6%	476	6,9%	25 436	7,3%
2015	12	31,6%	2 097	30,5%	103 533	29,7%
2016	19	50,0%	2 768	40,3%	131 305	37,7%
2017	3	7,9%	866	12,6%	47 195	13,5%
Общий итог	38	100%	6 867	100%	348 584	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Орловской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (37,7% 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	%
2018	30	78,9%	5 454	79,4%	274 657	78,8%
2019	6	15,8%	851	12,4%	39 577	11,4%
2020	1	2,6%	262	3,8%	14 850	4,3%
2021	1	2,6%	300	4,4%	19 500	5,6%
Общий итог	38	100%	6 867	100%	348 584	100%

Гистограмма 2

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



© erzif.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 274 657 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	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м ²		м ²	%
2018	274 657	2016	4 827	1,8%
		2017	116 949	42,6%
2019	39 577	2017	4 244	10,7%
2020	14 850	-	-	-
2021	19 500	-	-	-
Общий итог	348 584		126 020	36,2%

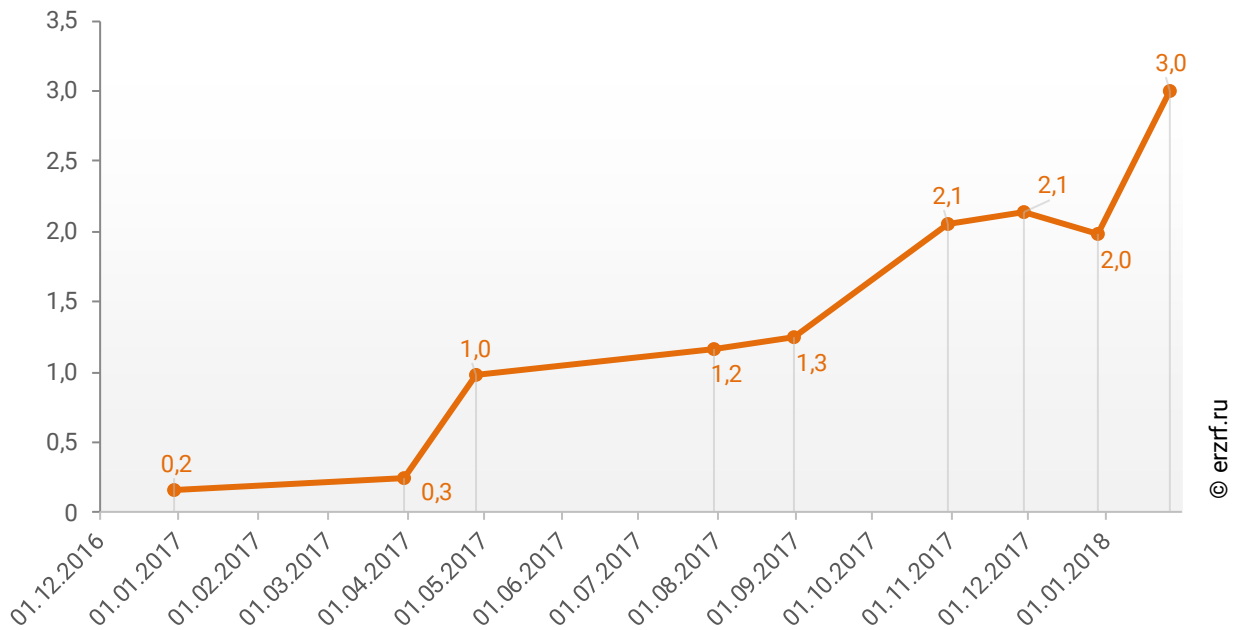
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (116 949 м²), что составляет 42,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области по состоянию на январь 2018 года составляет 3,0 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



© erzrf.ru

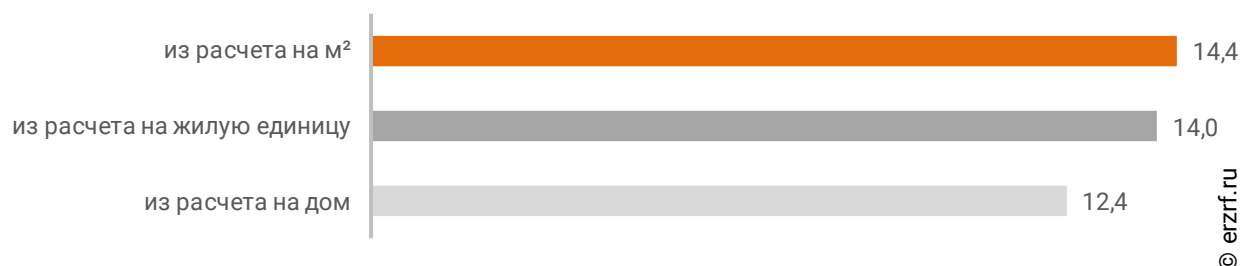
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по этажности строящихся домов

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

- 12,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

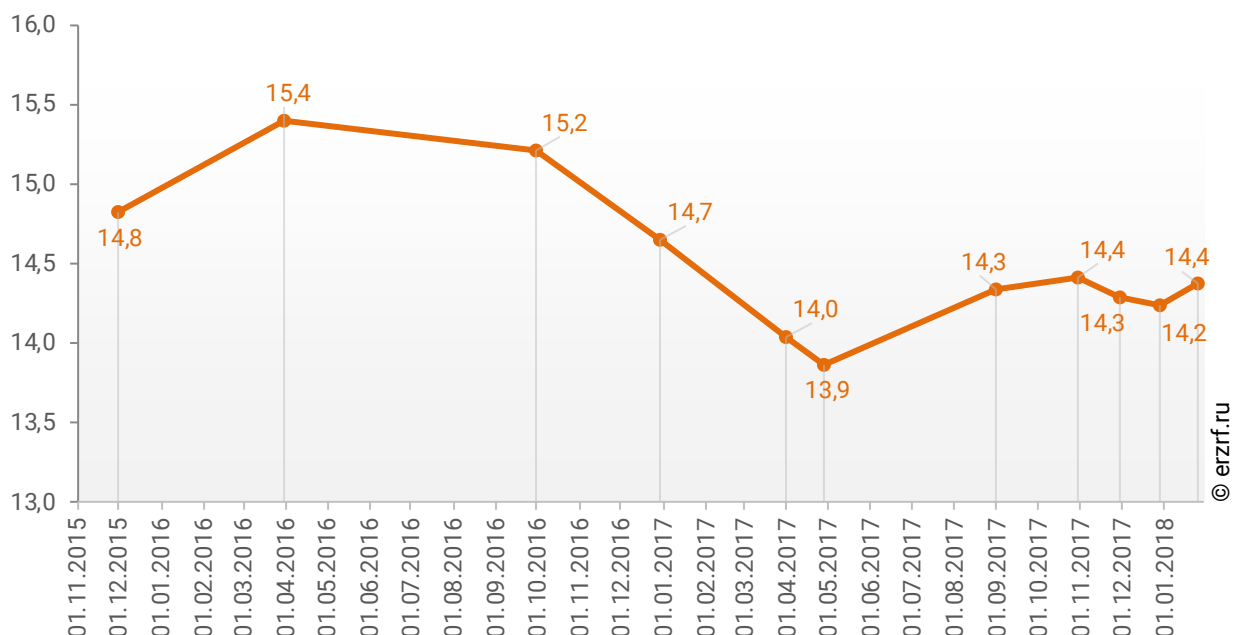
Средняя этажность новостроек Орловской области



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

График 3

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



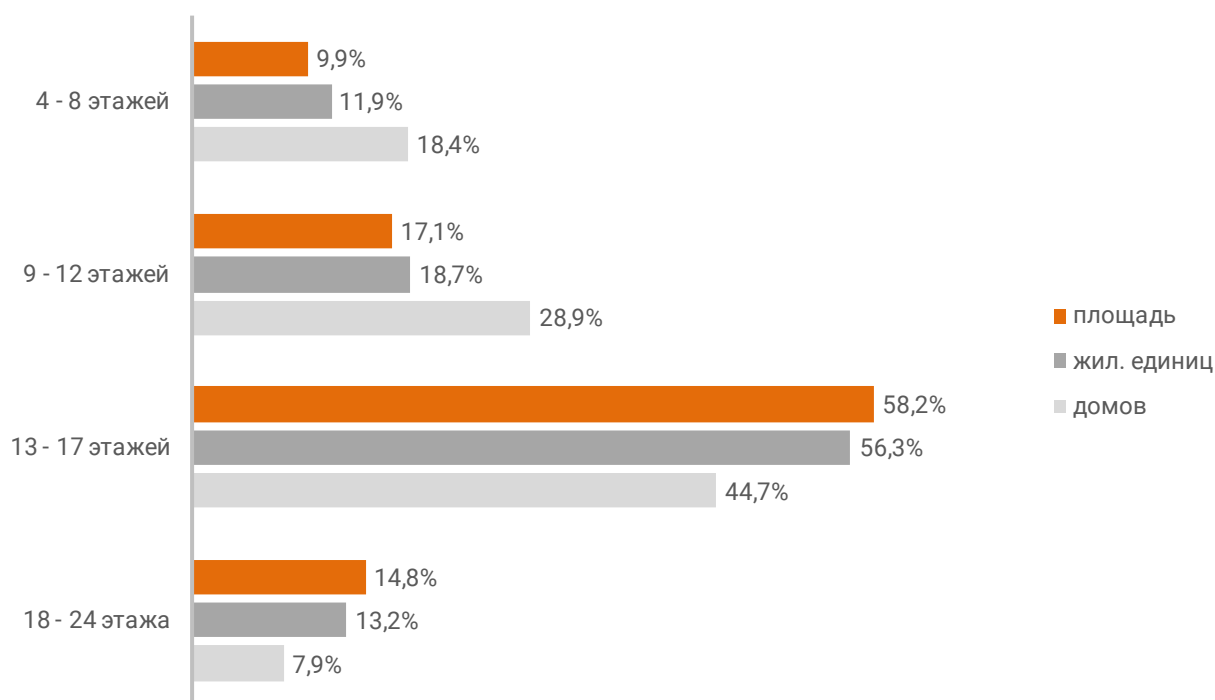
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	7	18,4%	815	11,9%	34 621	9,9%
9 - 12 этажей	11	28,9%	1 281	18,7%	59 550	17,1%
13 - 17 этажей	17	44,7%	3 863	56,3%	202 807	58,2%
18 - 24 этажа	3	7,9%	908	13,2%	51 606	14,8%
Общий итог	38	100%	6 867	100%	348 584	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Орловской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 58,2% 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 14,5%.

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	По ул. Родзевича-Белевича
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	14 850	<i>Зенит</i>	многоквартирный дом	Панорама

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

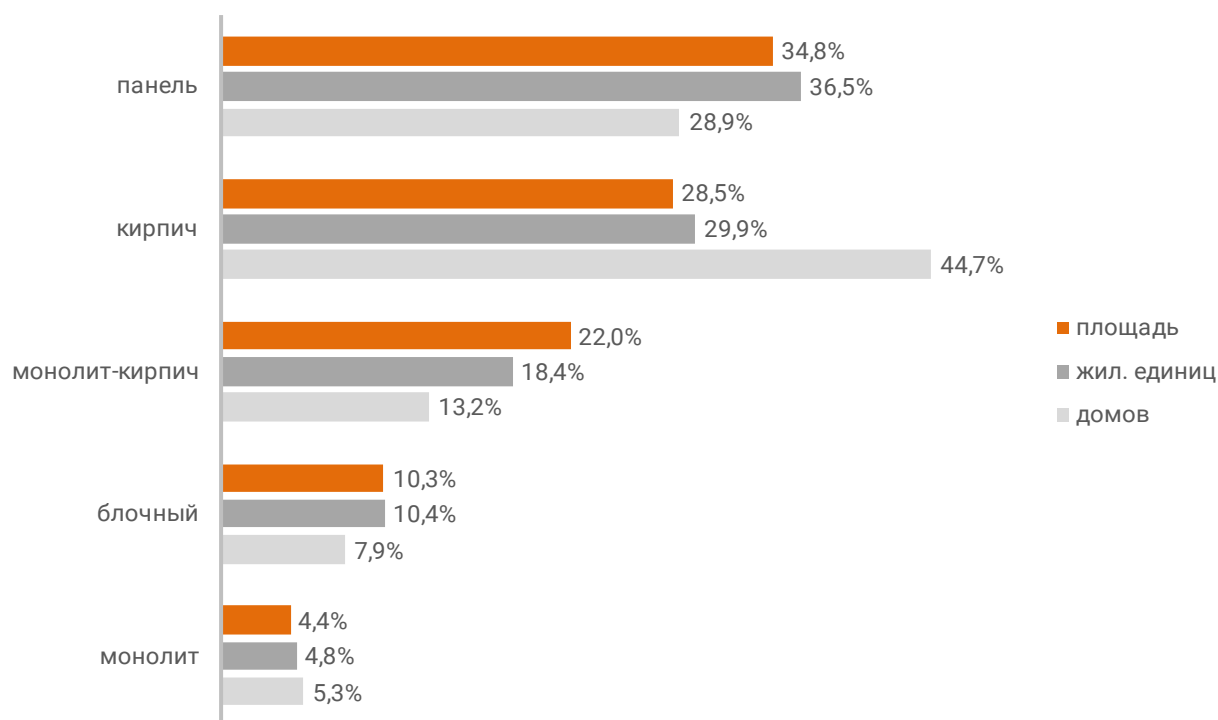
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	11	28,9%	2 509	36,5%	121 313	34,8%
кирпич	17	44,7%	2 055	29,9%	99 238	28,5%
монолит-кирпич	5	13,2%	1 263	18,4%	76 785	22,0%
блочный	3	7,9%	712	10,4%	35 888	10,3%
монолит	2	5,3%	328	4,8%	15 360	4,4%
Общий итог	38	100%	6 867	100%	348 584	100%

Гистограмма 5

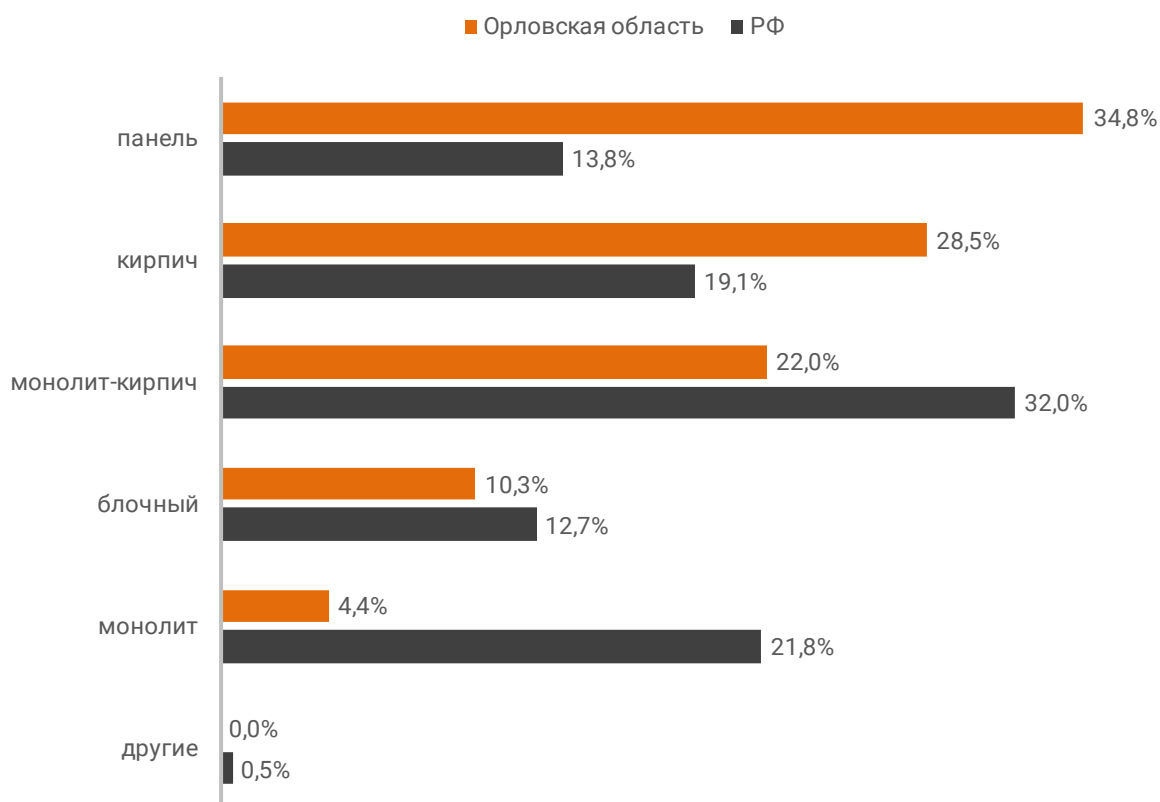
Распределение жилых новостроек Орловской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Орловской области является панель. Из нее возводится 34,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

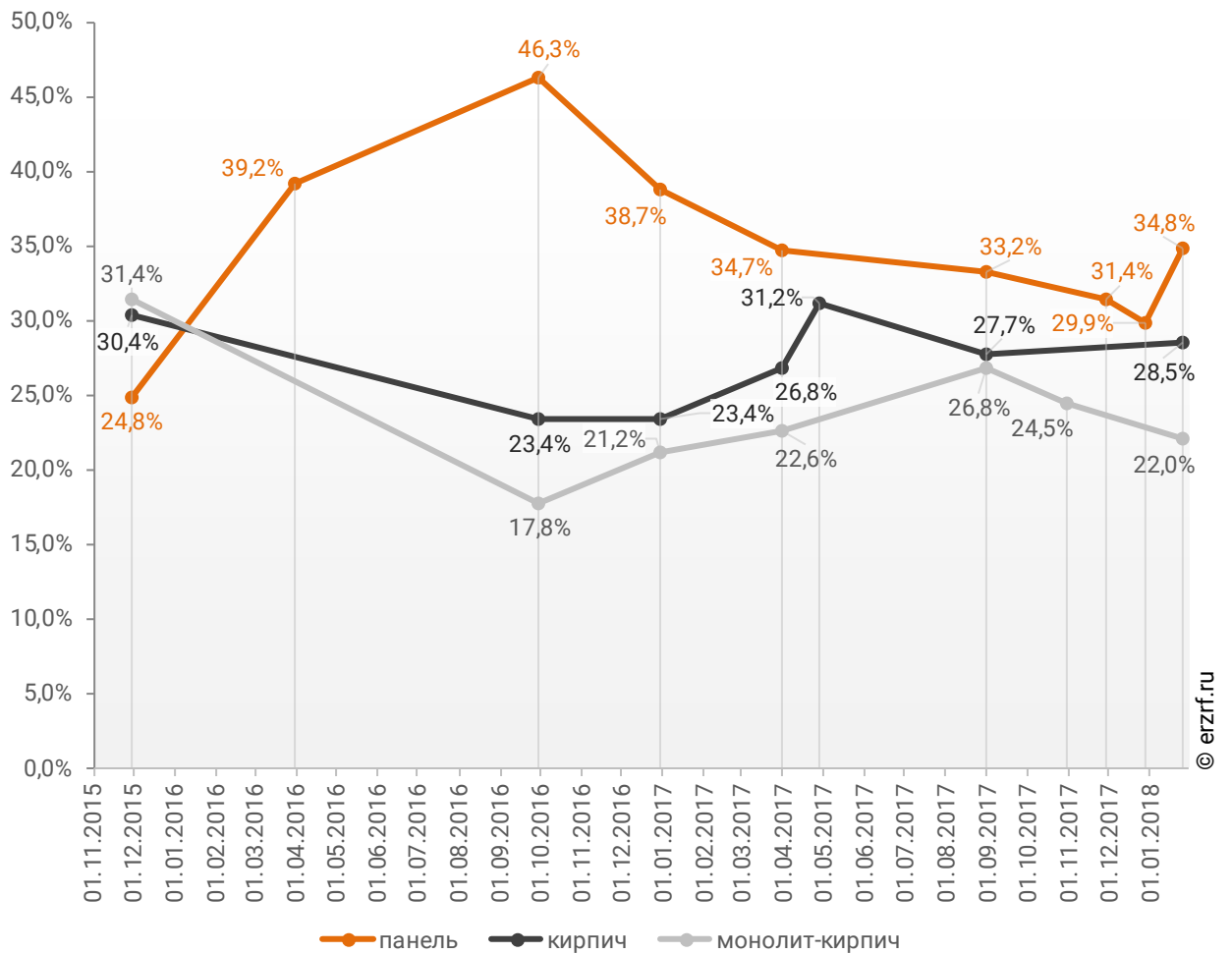
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Орловской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Орловской области, представлена на графике 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 январь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ХК Орёлстрой	11	28,9%	2 576	37,5%	127 142	36,5%
2	Зенит	3	7,9%	646	9,4%	39 785	11,4%
3	Компания Стройсервис	7	18,4%	665	9,7%	27 749	8,0%
4	ГК 433 ВСУ	1	2,6%	476	6,9%	25 436	7,3%
5	АИЖК Орловской области	1	2,6%	349	5,1%	20 647	5,9%
6	Регионстрой	3	7,9%	394	5,7%	19 610	5,6%
7	ГК Железногорская МСО	2	5,3%	343	5,0%	16 975	4,9%
8	Инжилком	1	2,6%	208	3,0%	13 172	3,8%
9	Строймонтаж	1	2,6%	239	3,5%	11 116	3,2%
10	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	2	5,3%	273	4,0%	10 670	3,1%
11	УКС г.Орла	2	5,3%	233	3,4%	10 333	3,0%
12	Градстрой	1	2,6%	103	1,5%	7 296	2,1%
13	ХОЛИКОН-ИНВЕСТ	1	2,6%	93	1,4%	6 670	1,9%
14	Агростройинвест	1	2,6%	144	2,1%	6 108	1,8%
15	СК Спецстрой	1	2,6%	125	1,8%	5 875	1,7%
Общий итог		38	100%	6 867	100%	348 584	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>	127 142	49 491	38,9%	3,5
2	<i>Зенит</i>	39 785	0	0,0%	-
3	<i>Компания Стройсервис</i>	27 749	13 820	49,8%	5,8
4	<i>ГК 433 ВСУ</i>	25 436	25 436	100%	3,0
5	<i>АИЖК Орловской области</i>	20 647	20 647	100%	9,0
6	<i>Регионстрой</i>	19 610	0	0,0%	-
7	<i>ГК Железногорская МСО</i>	16 975	4 827	28,4%	5,1
8	<i>Инжилком</i>	13 172	0	0,0%	-
9	<i>Строймонтаж</i>	11 116	0	0,0%	-
10	<i>ЖИЛСТРОЙ-Инвест</i>	10 670	0	0,0%	-
11	<i>УКС г.Орла</i>	10 333	4 503	43,6%	6,5
12	<i>Градстрой</i>	7 296	7 296	100%	6,0
13	<i>ХОЛИКОН-ИНВЕСТ</i>	6 670	0	0,0%	-
14	<i>Агростройинвест</i>	6 108	0	0,0%	-
15	<i>СК Спецстрой</i>	5 875	0	0,0%	-
Общий итог		348 584	126 020	36,2%	3,0

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

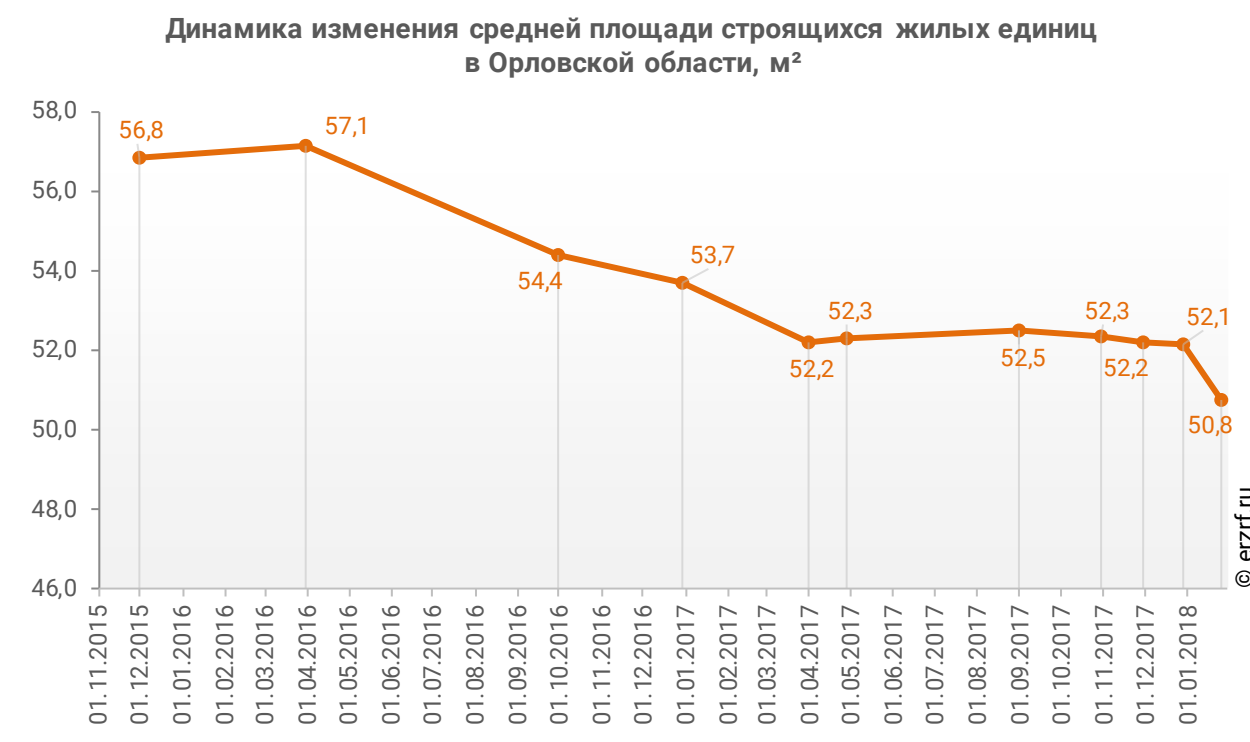
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Зареченский» (деревня Образцово). В этом жилом комплексе застройщик «ХК Орёлстрой» возводит 3 дома, включающих 768 жилых единиц, совокупной площадью 40 901 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Орловской области, составляет 50,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

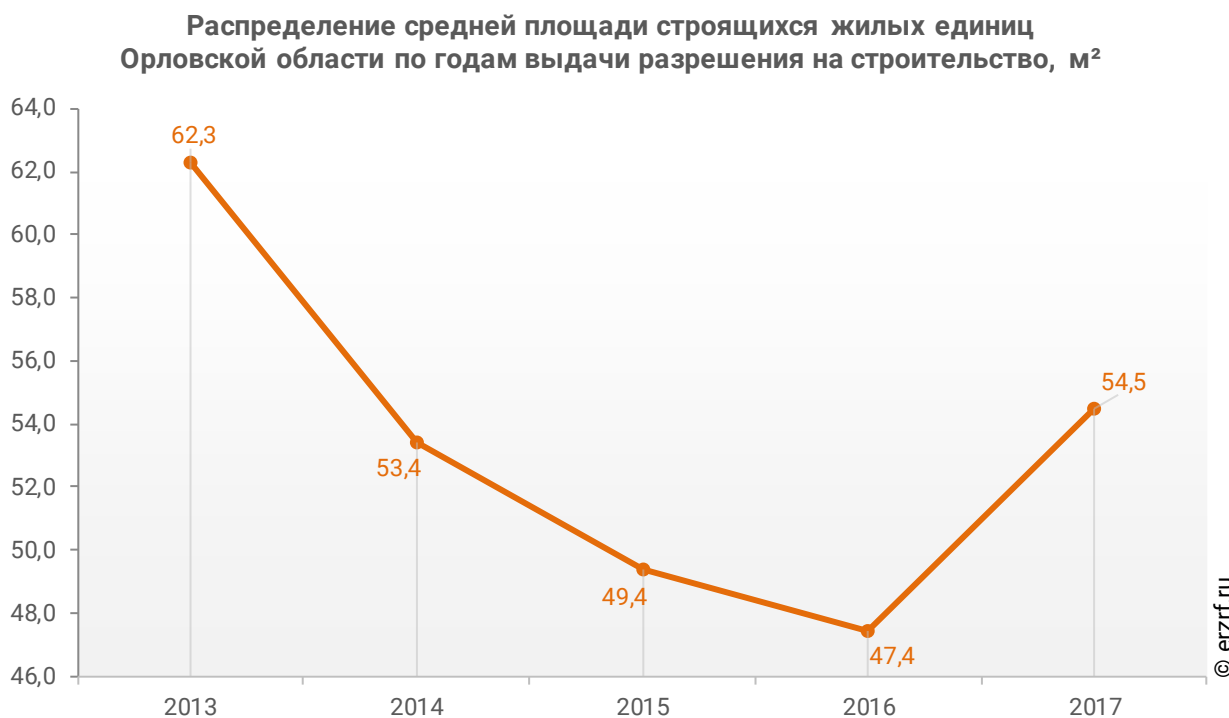
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Орловской области представлена на графике 5.

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



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	41,7
Агростройинвест	42,4
УКС г.Орла	44,3
Строймонтаж	46,5
СК Спецстрой	47,0
ХК Орёлстрой	49,4
ГК Железногорская МСО	49,5
Регионстрой	49,8
ГК 433 ВСУ	53,4
АИЖК Орловской области	59,2
Зенит	61,6
Инжилком	63,3
Градстрой	70,8
ХОЛИКОН-ИНВЕСТ	71,7
Общий итог	50,8

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

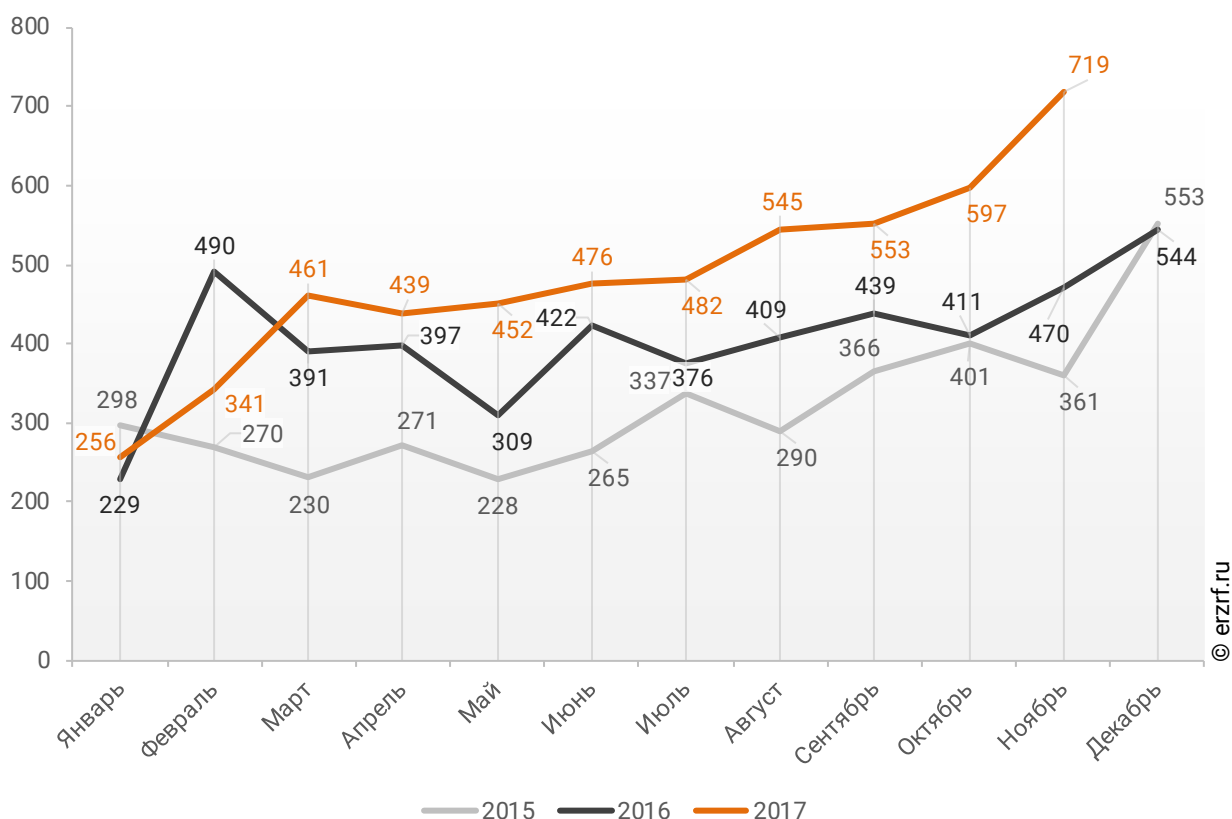
10. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Орловской области, составило 5 321, что на 22,5% больше уровня 2016 г. (4 343 ИЖК), и на 60,4% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (3 317 ИЖК).

График 7

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

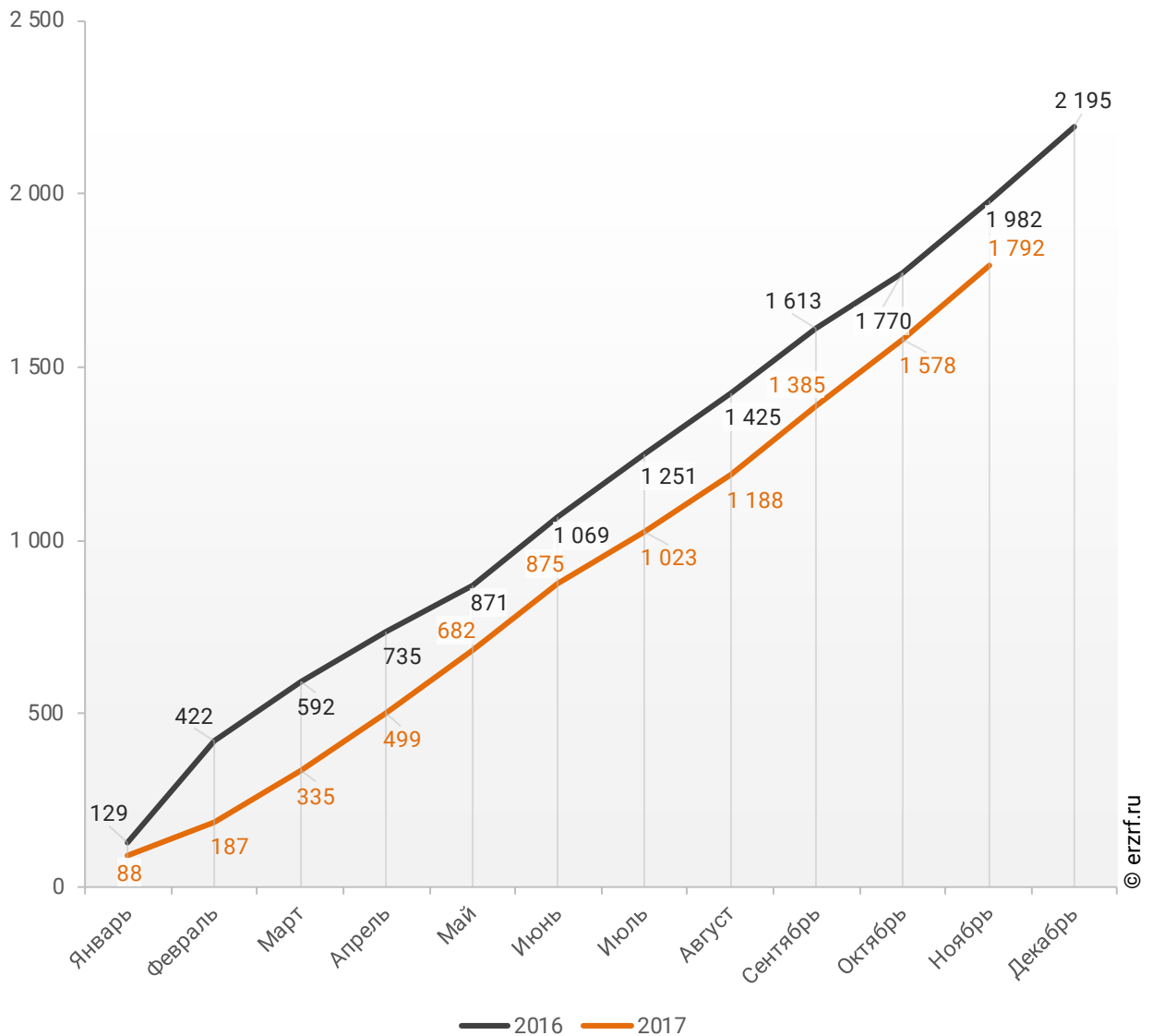


За 11 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 792, что на 9,6% меньше, чем в 2016 г. (1 982 ИЖК).

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.

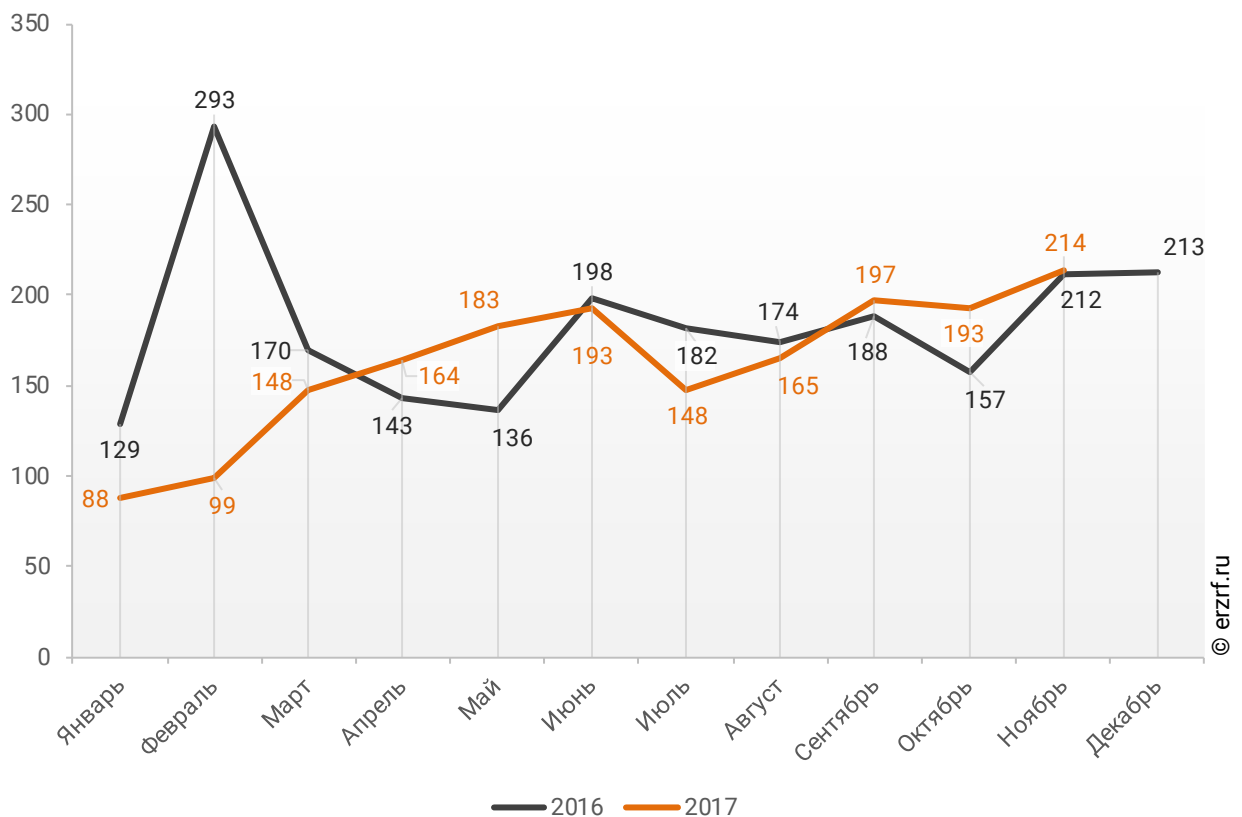


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Орловской области в ноябре 2017 года, увеличилось на 0,9% по сравнению с ноябрем 2016 года (214 против 212 годом ранее).

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

График 9

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

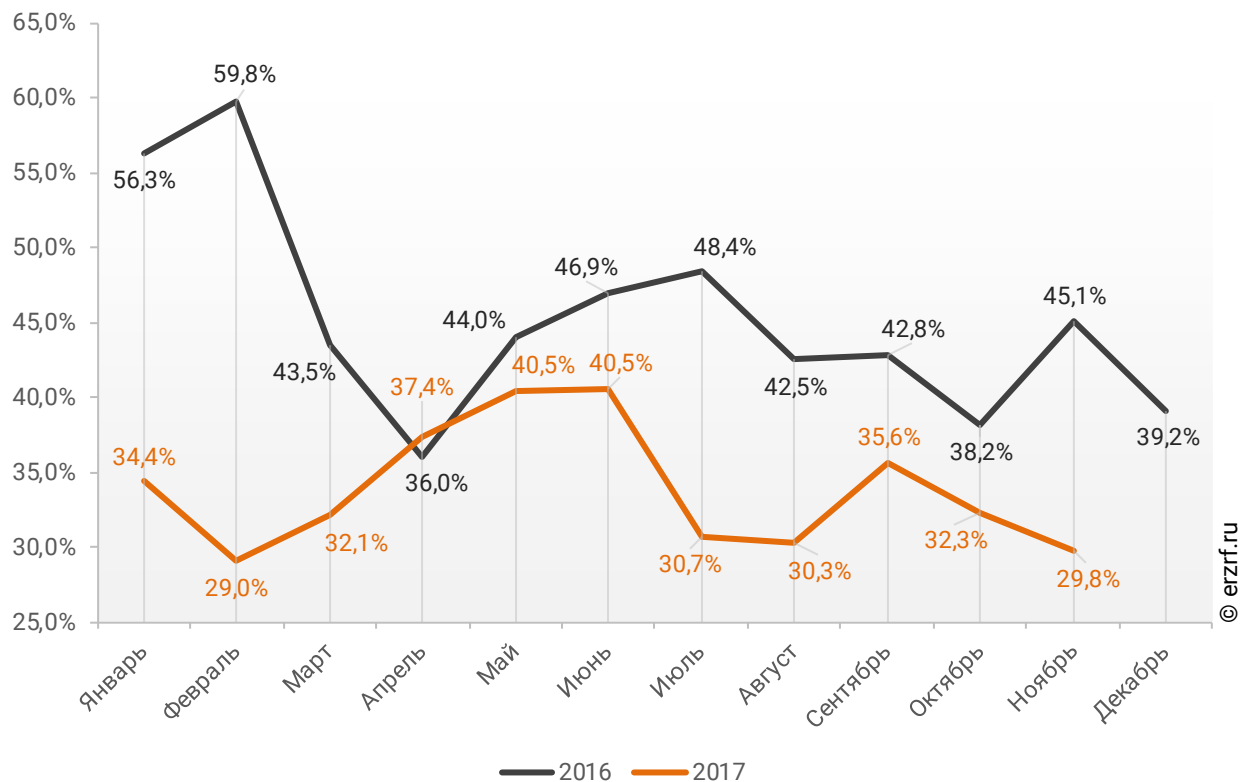


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 33,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 11,9 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (45,6%).

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



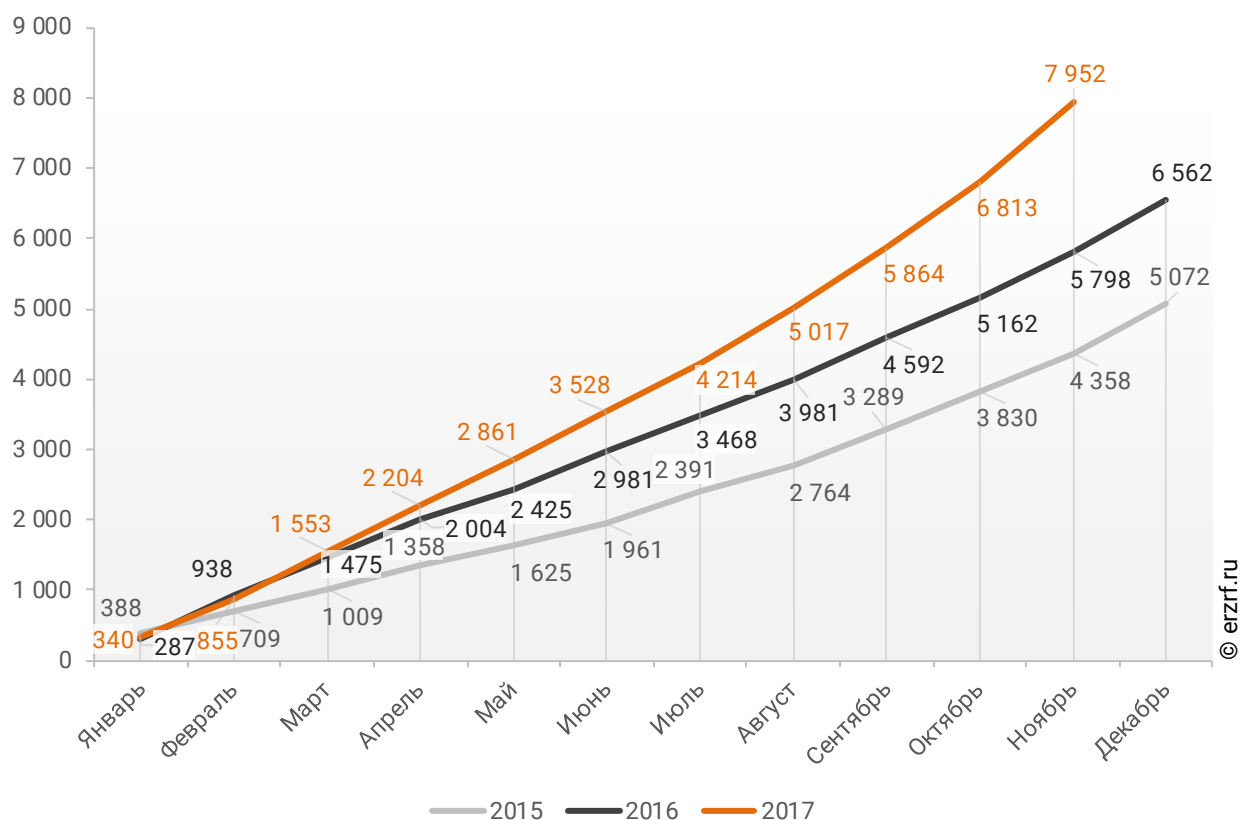
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области, составил 7 952 млн ₽, что на 37,2% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (5 798 млн ₽), и на 82,5% больше аналогичного значения 2015 г. (4 358 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 ₽

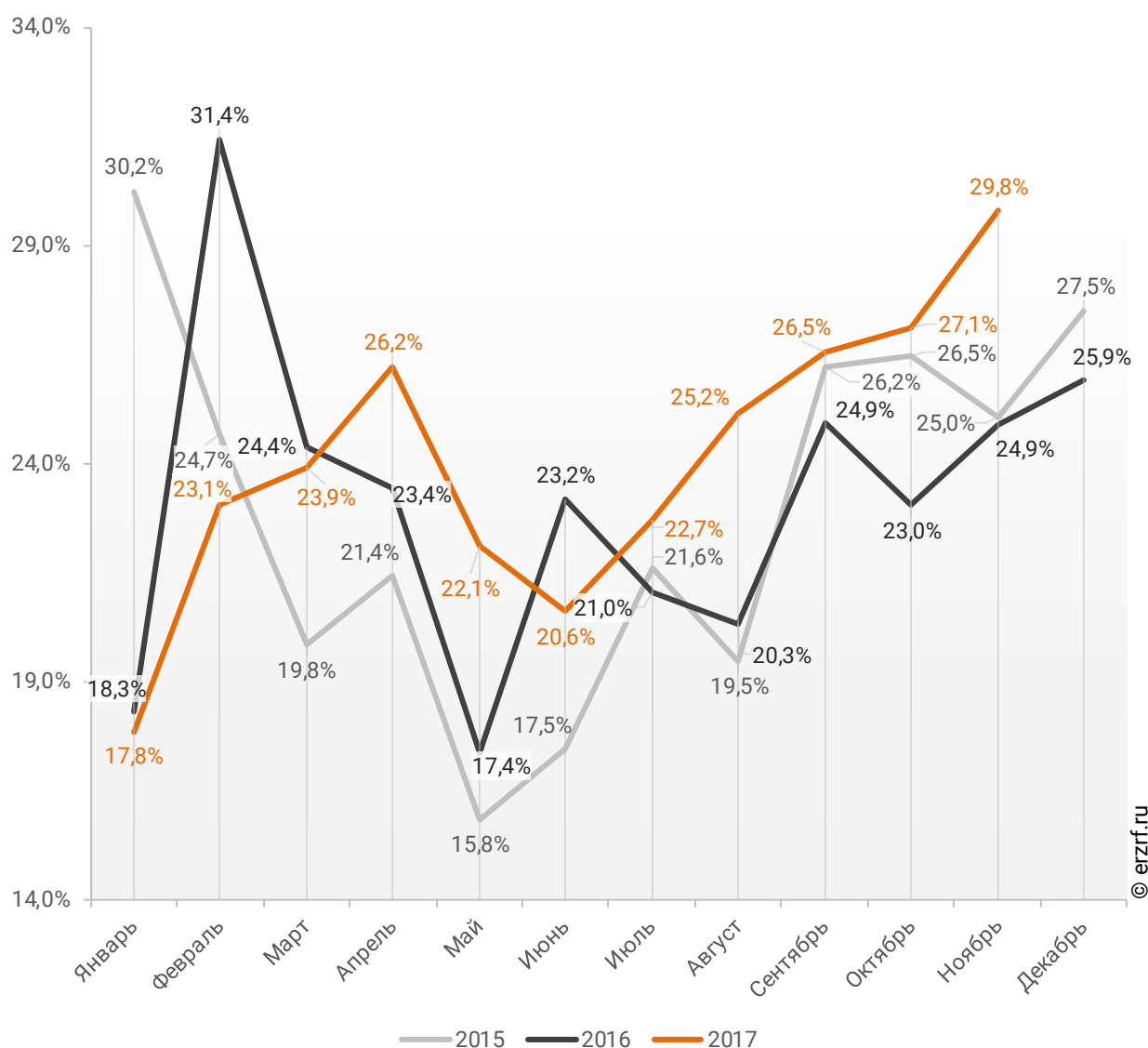


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Орловской области (32 482 млн ₽), доля ИЖК составила 24,5%, что на 1,5 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (23,0%), и на 2,0 п.п. больше уровня 2015 г. (22,5%).

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.

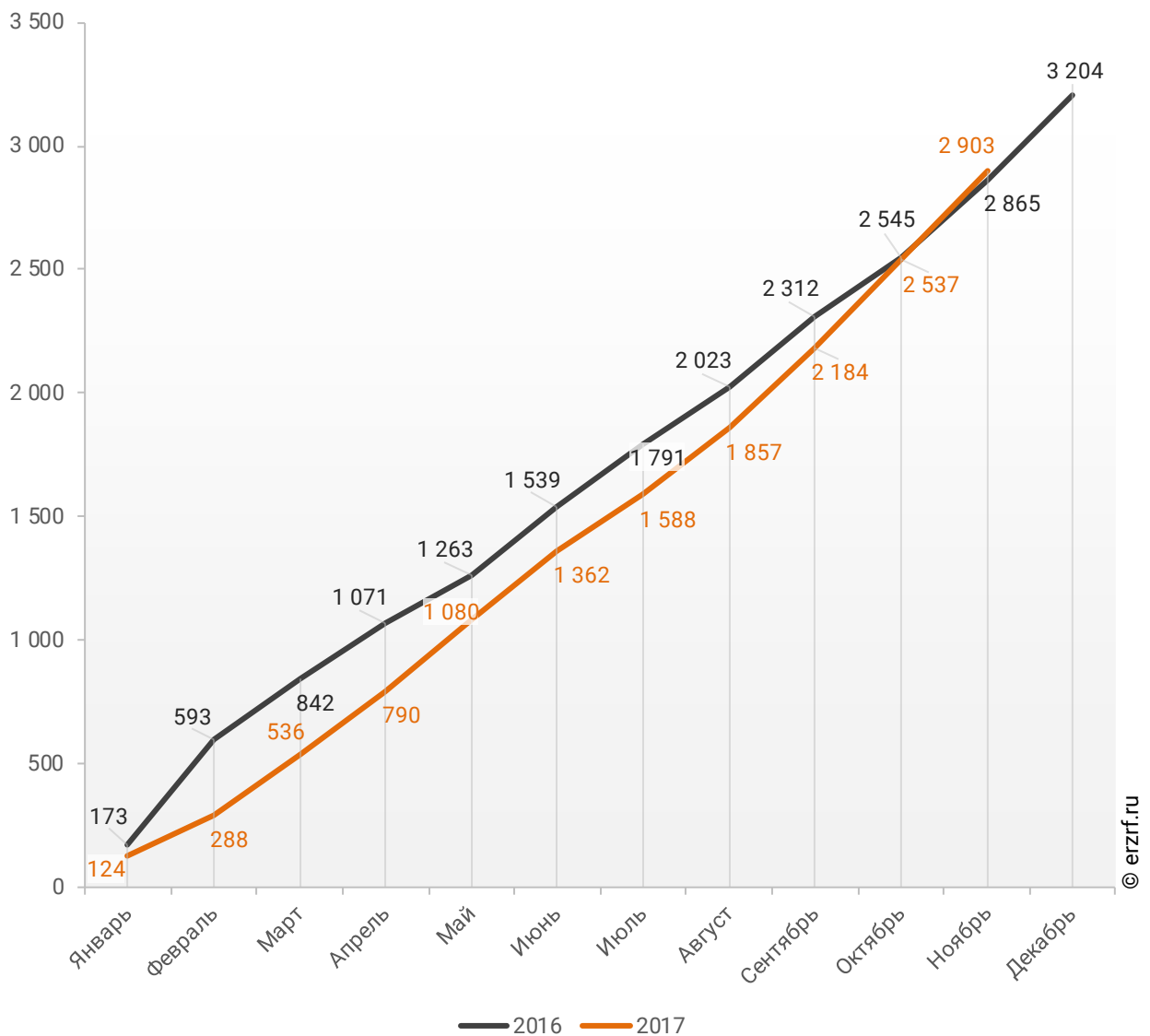


За 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог ДДУ, составил 2 903 млн ₽ (36,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 1,3% больше аналогичного значения 2016 г. (2 865 млн ₽).

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 11 месяцев 2017 г. жителям Орловской области (32 482 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,9%, что на 2,4 п.п. меньше уровня 2016 г. (11,3%).

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.

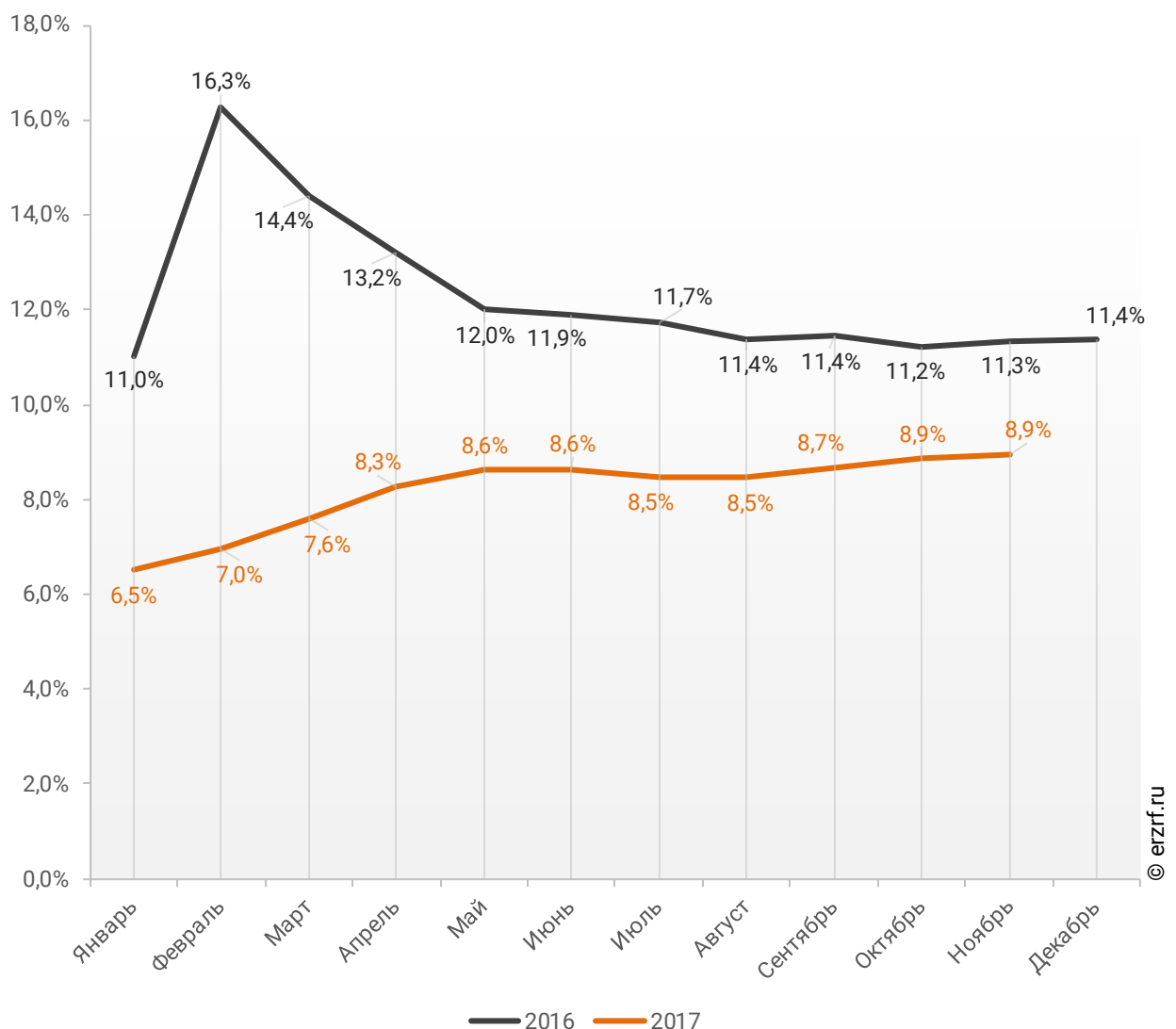
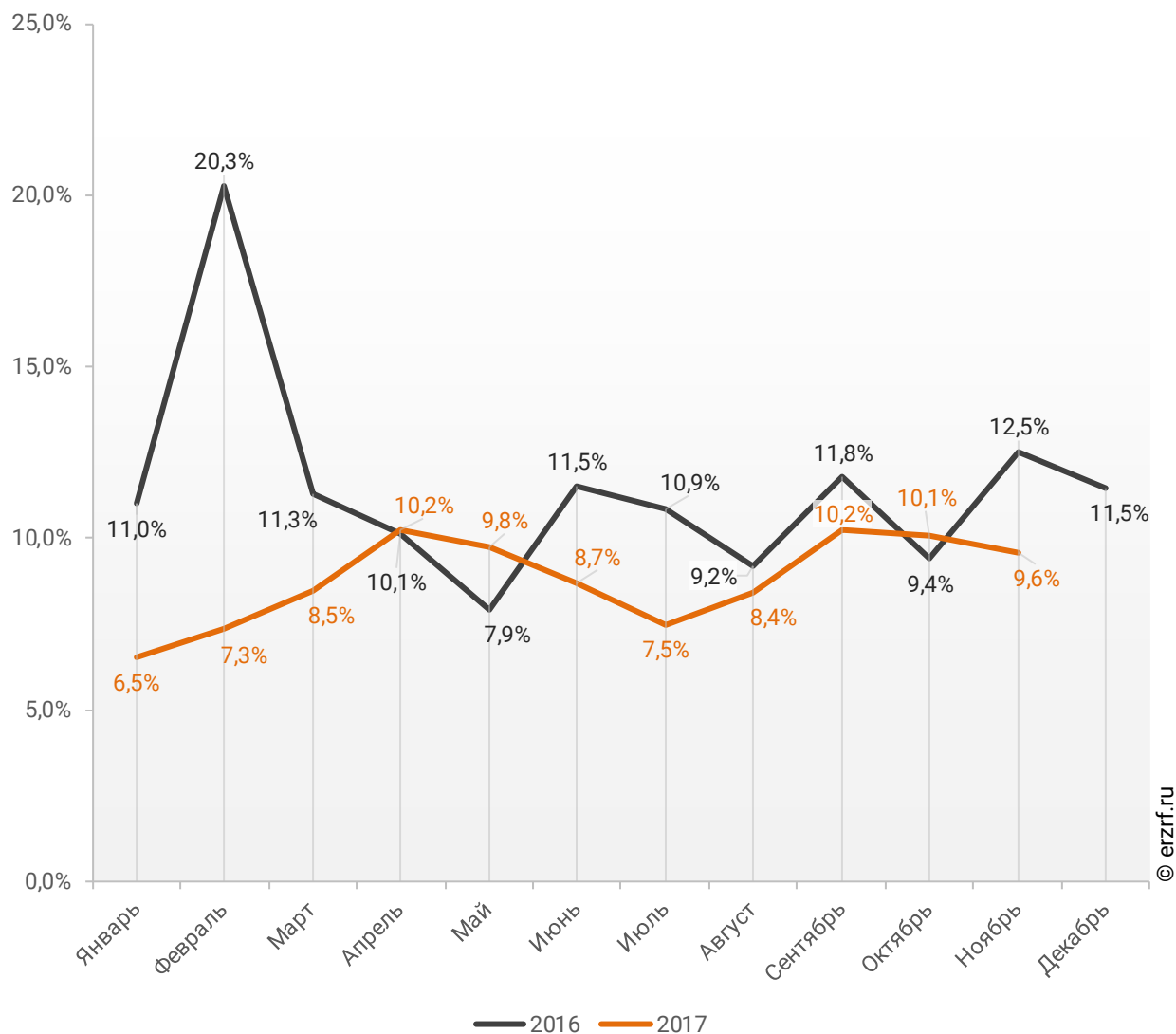


График 15

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

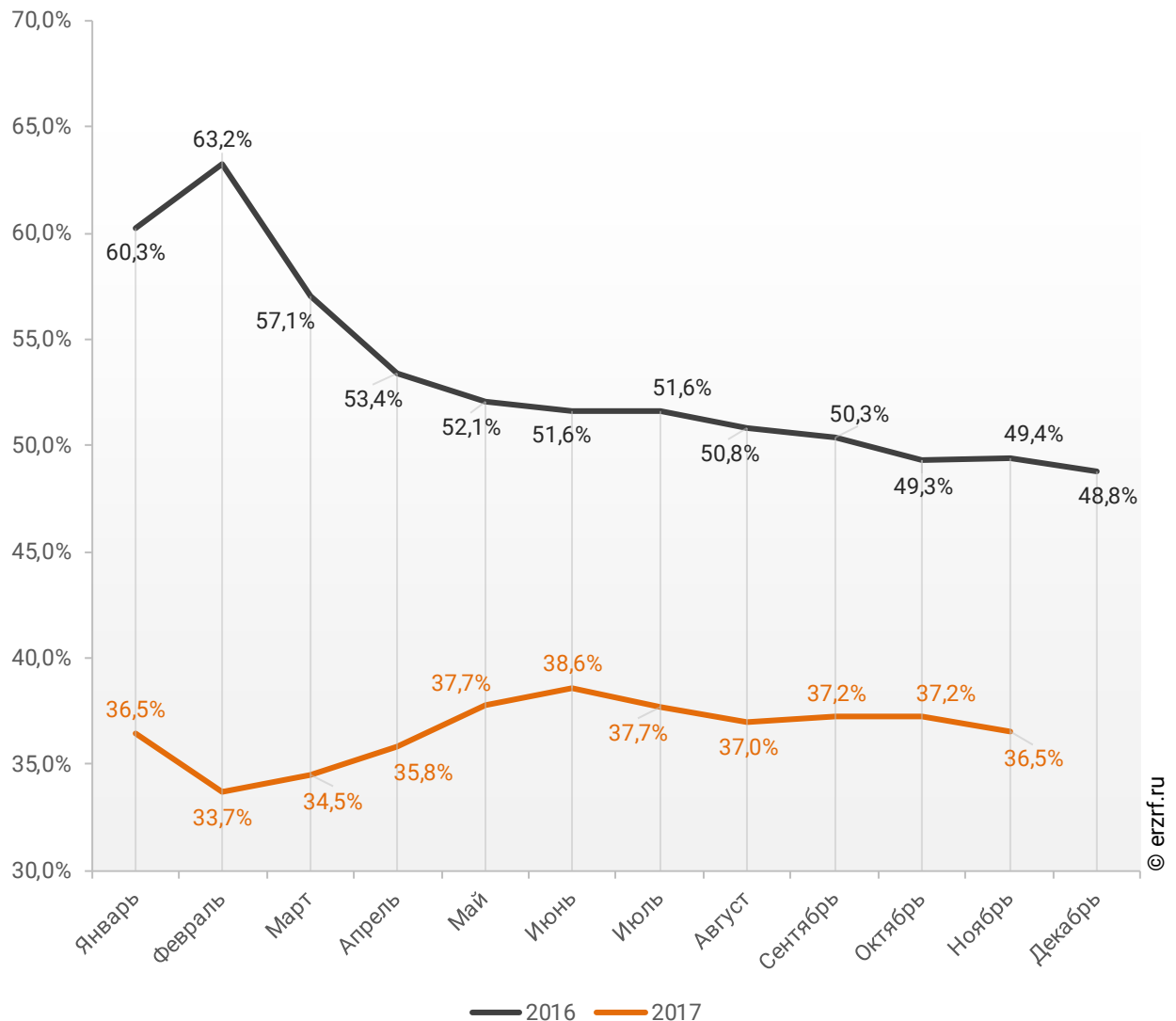


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 36,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 12,9 п.п. меньше, чем в 2016 г. (49,4%).

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.

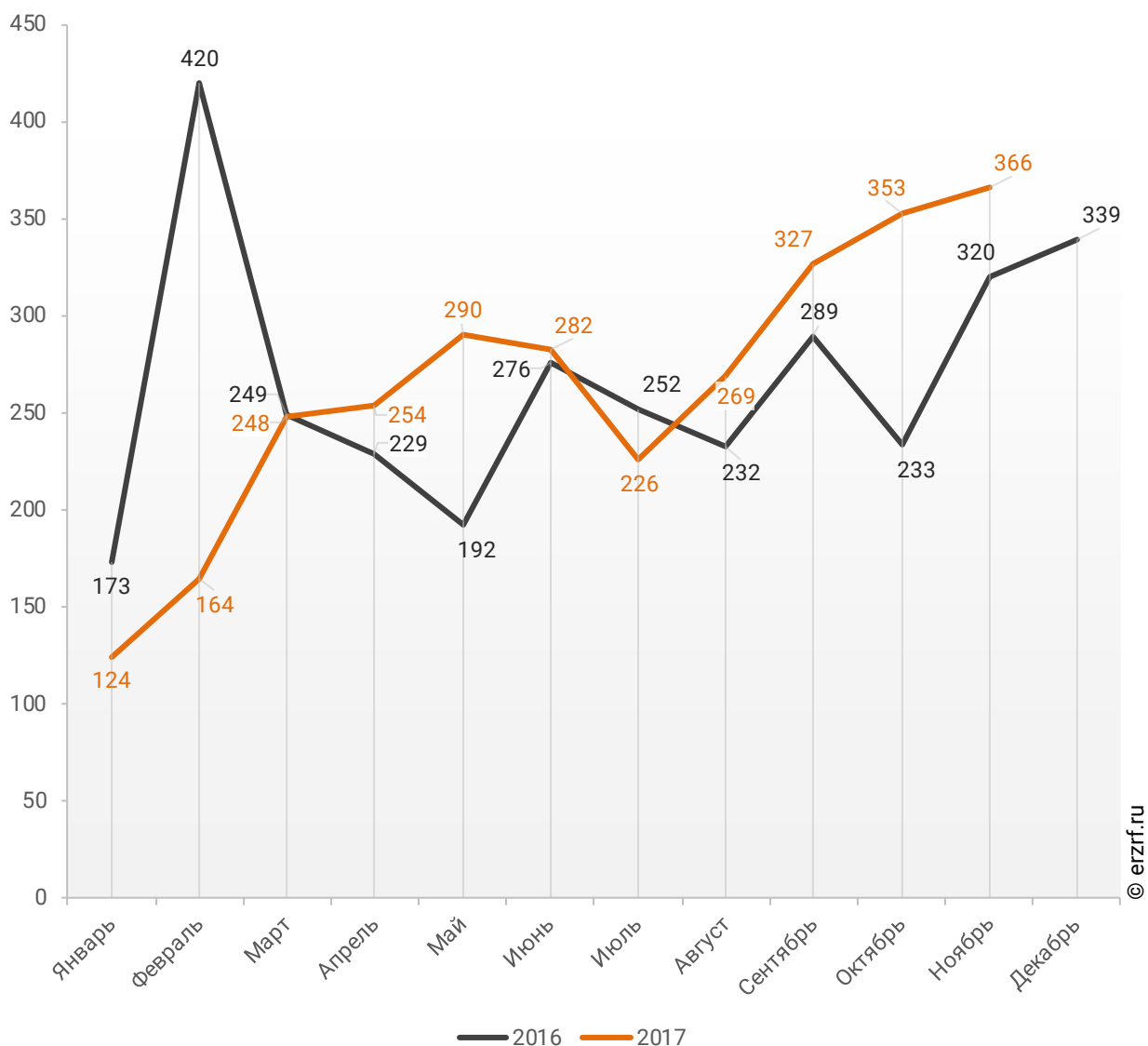


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Орловской области в ноябре 2017 года, увеличился на 14,4% по сравнению с ноябрем 2016 года (366 против 320 млн ₴ годом ранее).

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

График 17

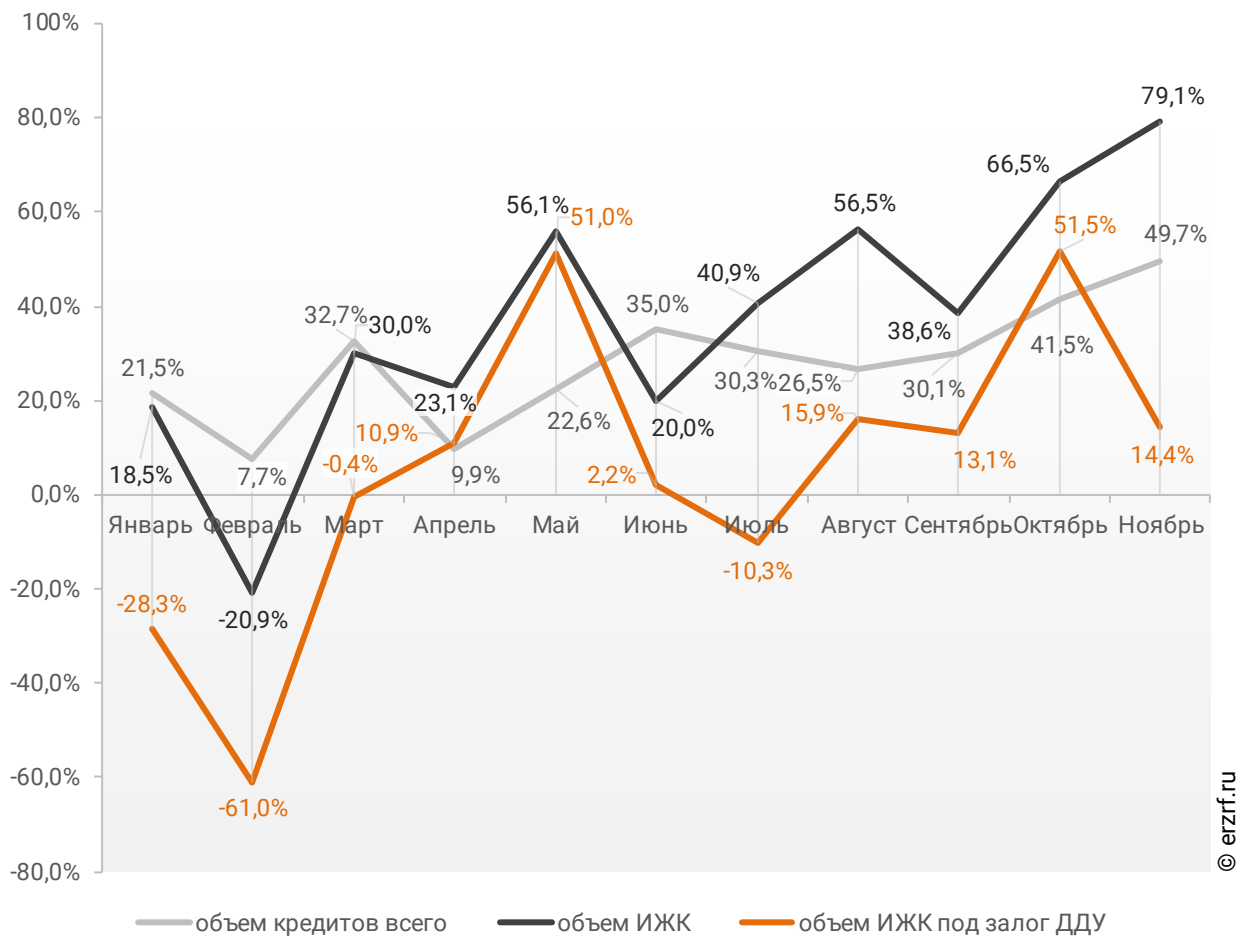
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2017 гг., млн ₴



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 14,4% в ноябре 2017 года по сравнению с ноябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 49,7% (3,8 против 2,6 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 79,1% (1,1 млрд ₴ против 636 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 ноябре составила 9,6%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,1%.

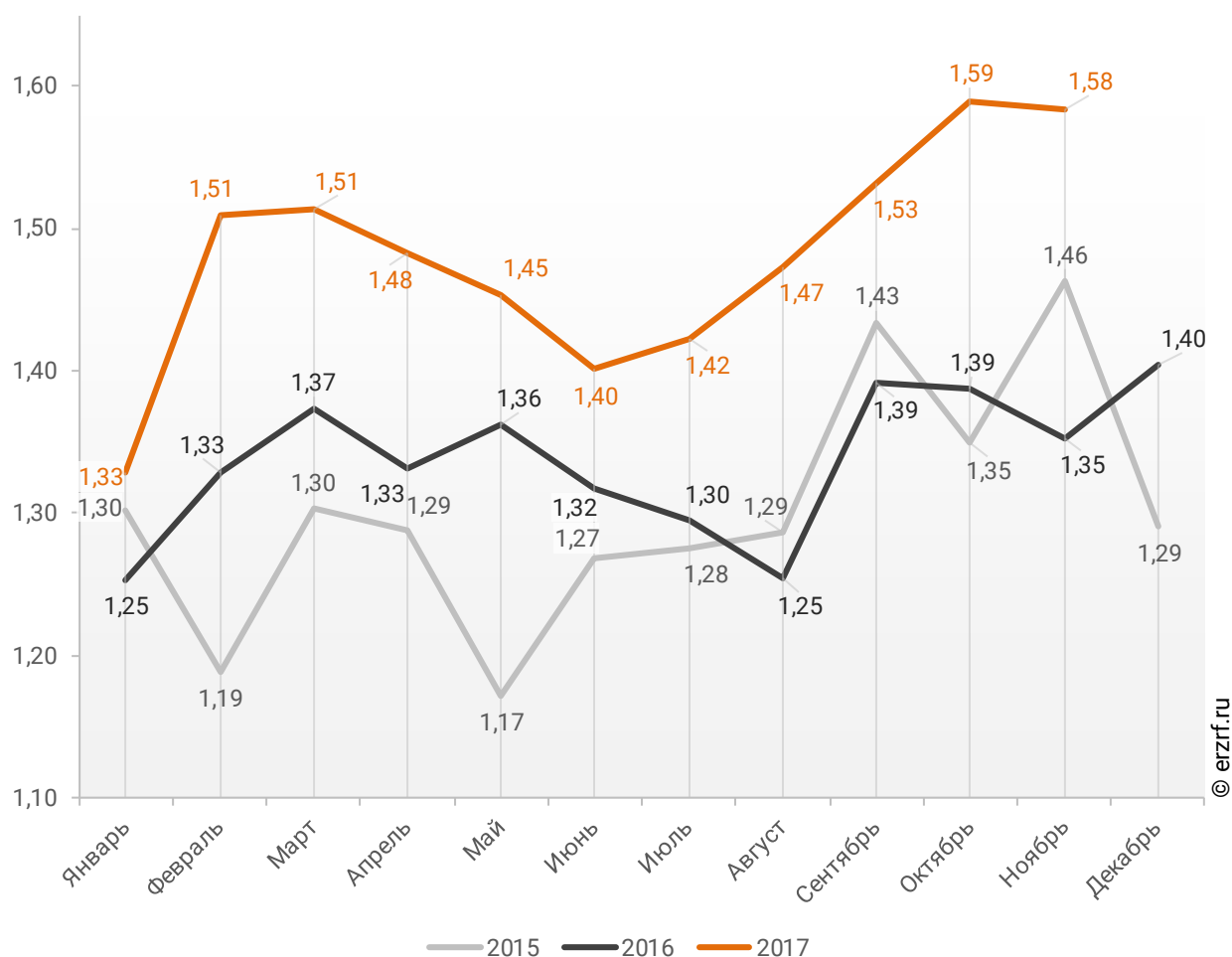
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2017 г. средний размер ИЖК в Орловской области составил 1,58 млн ₽, что на 17,1% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,35 млн ₽), и на 8,3% больше аналогичного значения 2015 г. (1,46 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 ₽

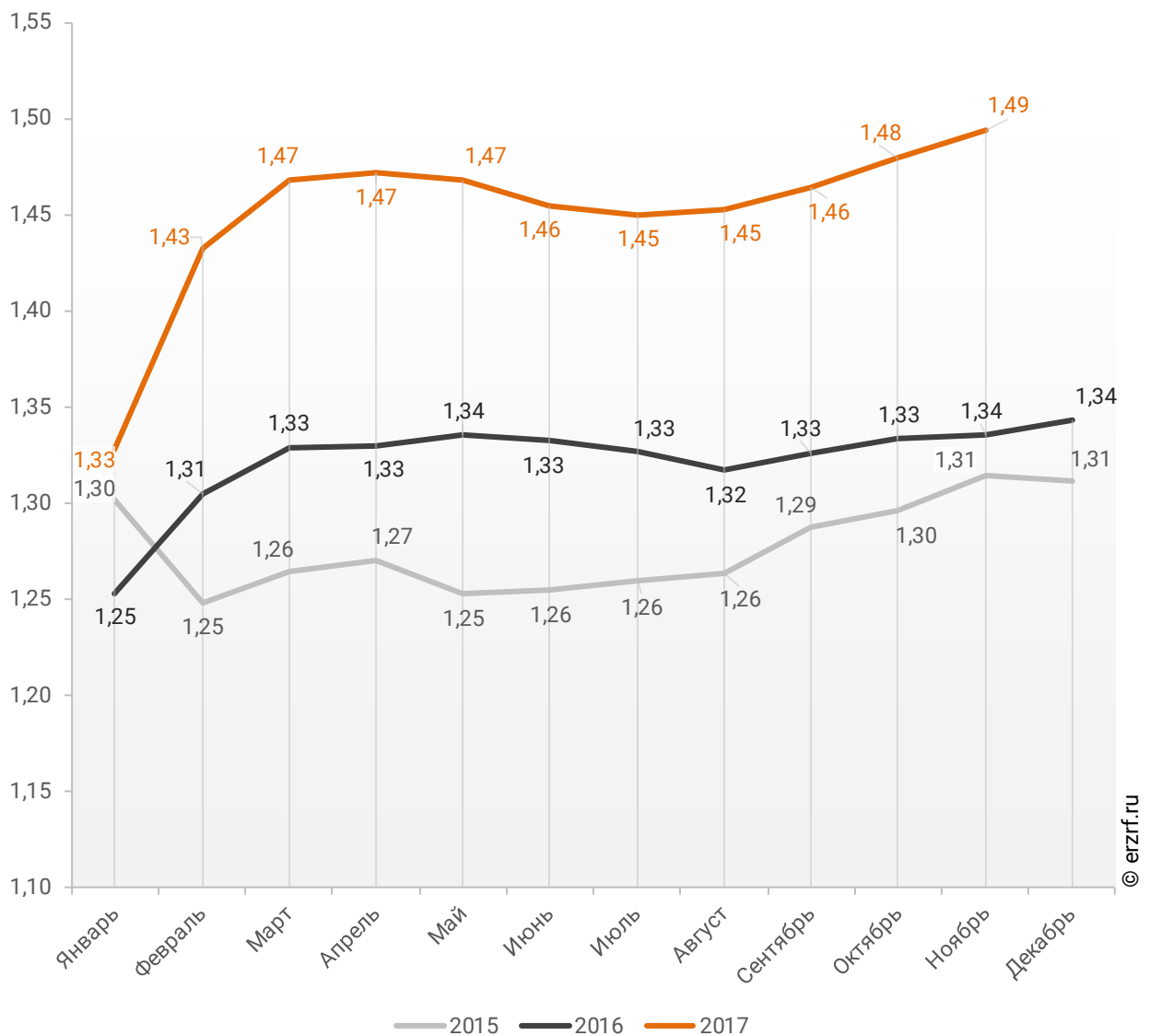


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 1,49 млн ₽, что на 11,9% больше, чем в 2016 г. (1,34 млн ₽), и на 13,7% больше соответствующего значения 2015 г. (1,31 млн ₽).

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 ₽

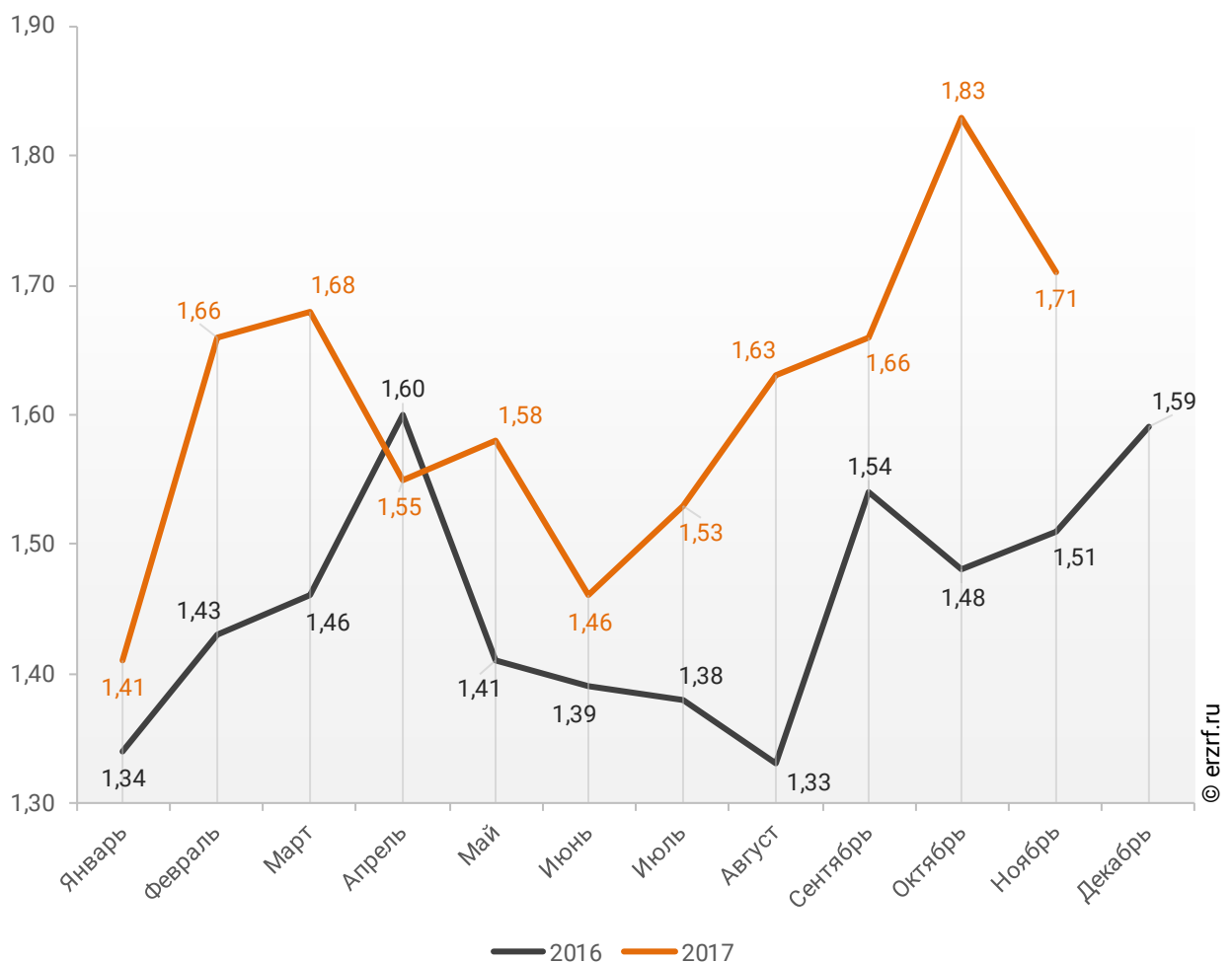


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Орловской области в ноябре 2017 года увеличился на 13,2% по сравнению с ноябрем 2016 года (1,71 против 1,51 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после четырех месяцев роста.

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 ₽

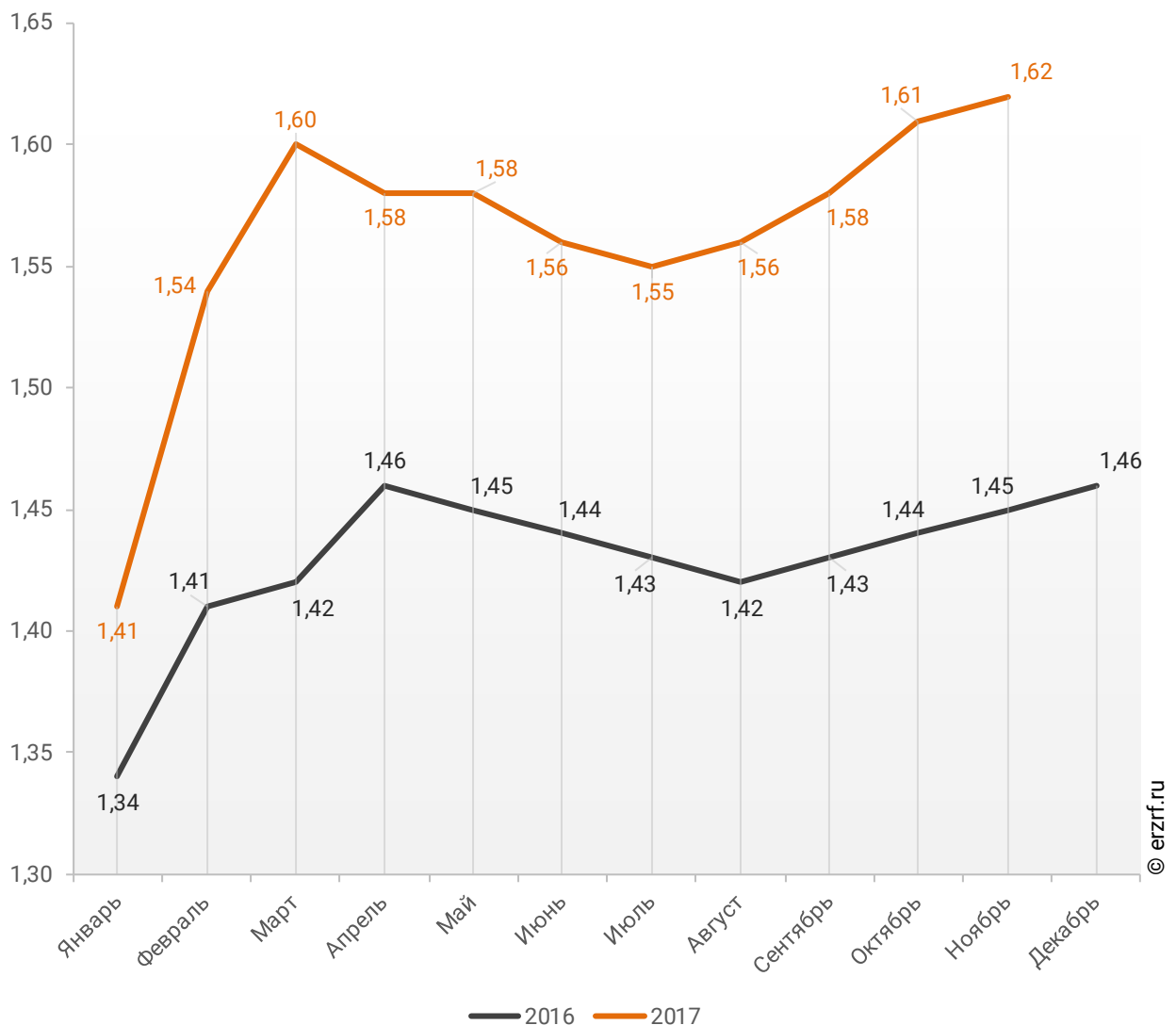


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 1,62 млн ₽ (на 8,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 11,7% больше соответствующего значения 2016 г. (1,45 млн ₽).

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 ₽

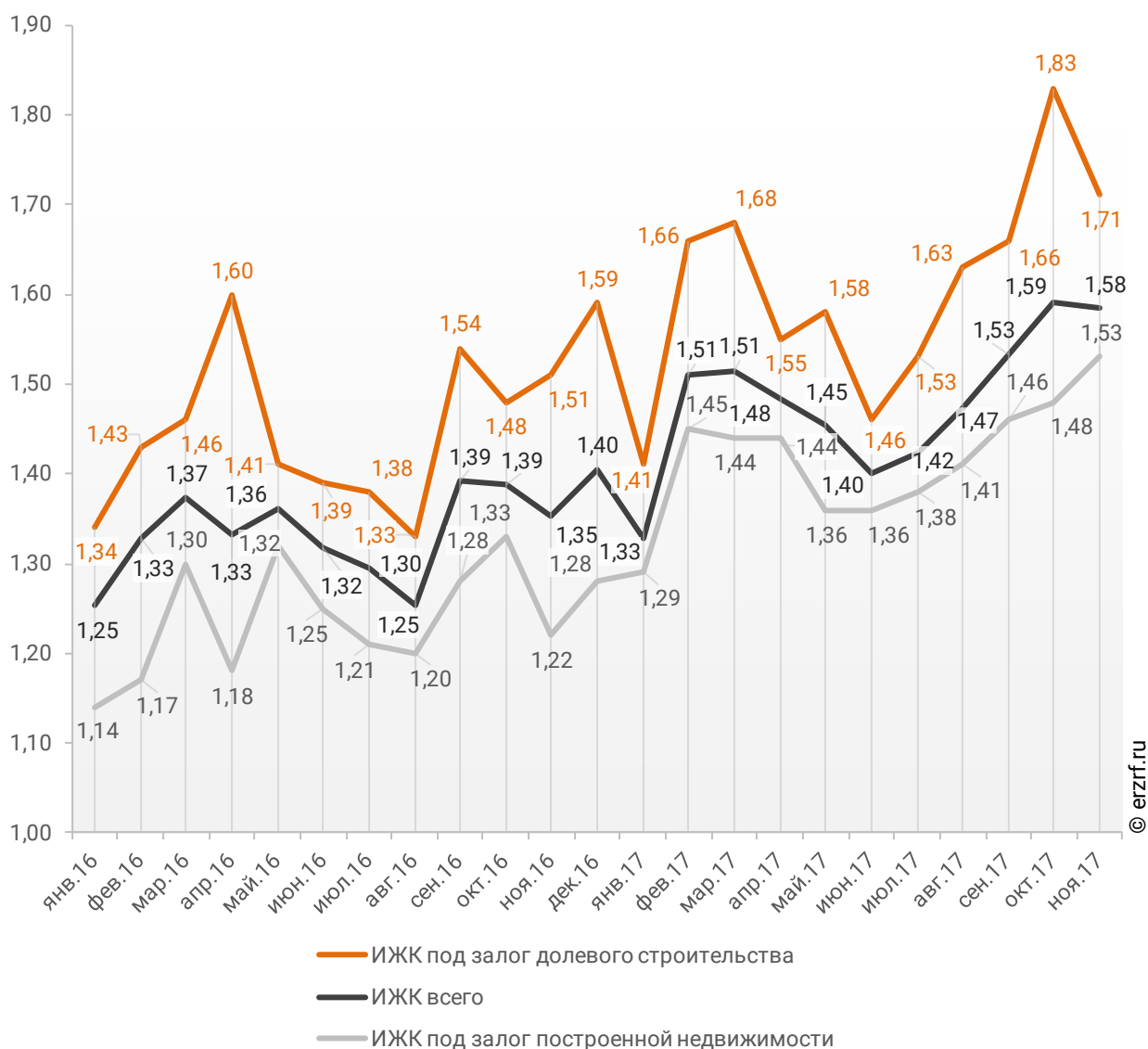


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 25,4%, с 1,22 до 1,53 млн ₽.

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

График 23

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 12,0 п.п. с 23,8% до 11,8%.

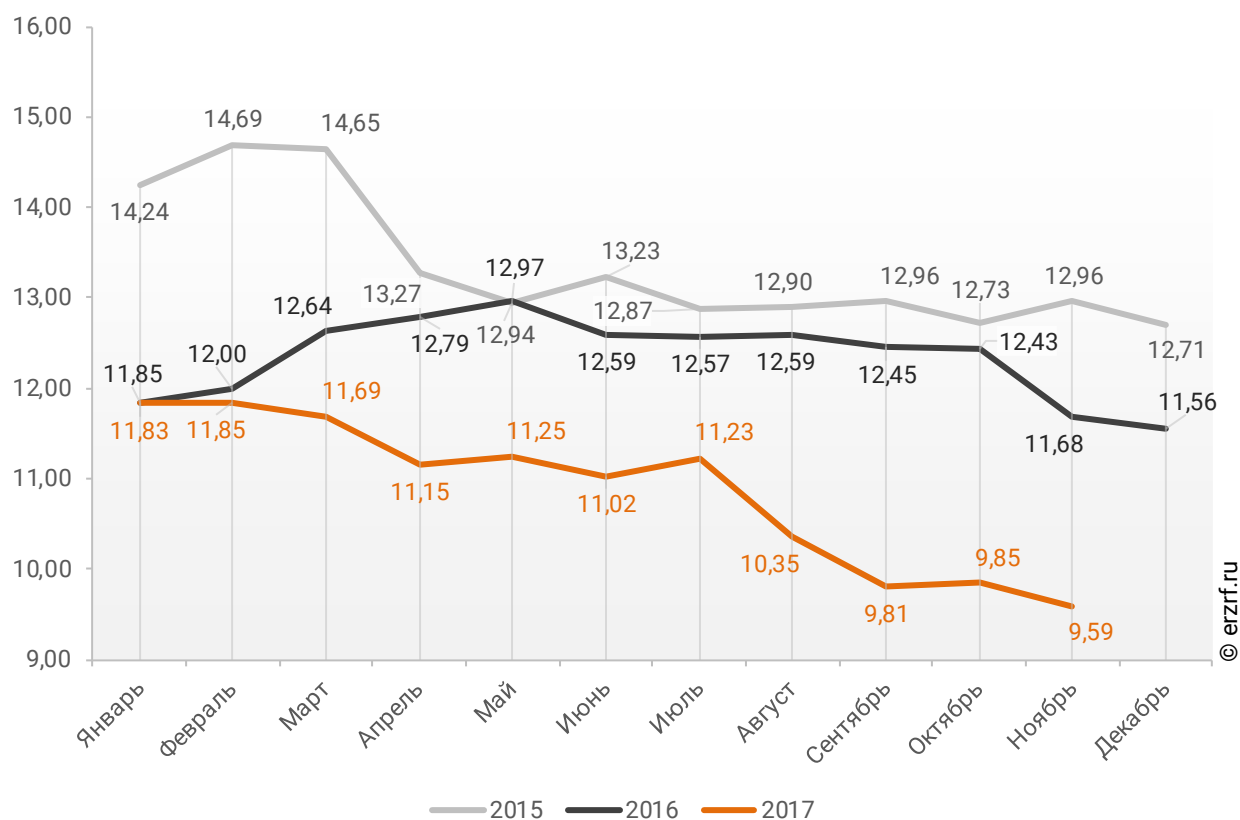
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2017 года в Орловской области, средневзвешенная ставка составила 9,59%. По сравнению с таким же показателем ноября 2016 года произошло снижение ставки на 2,09 п.п. (с 11,68 до 9,59%).

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, %

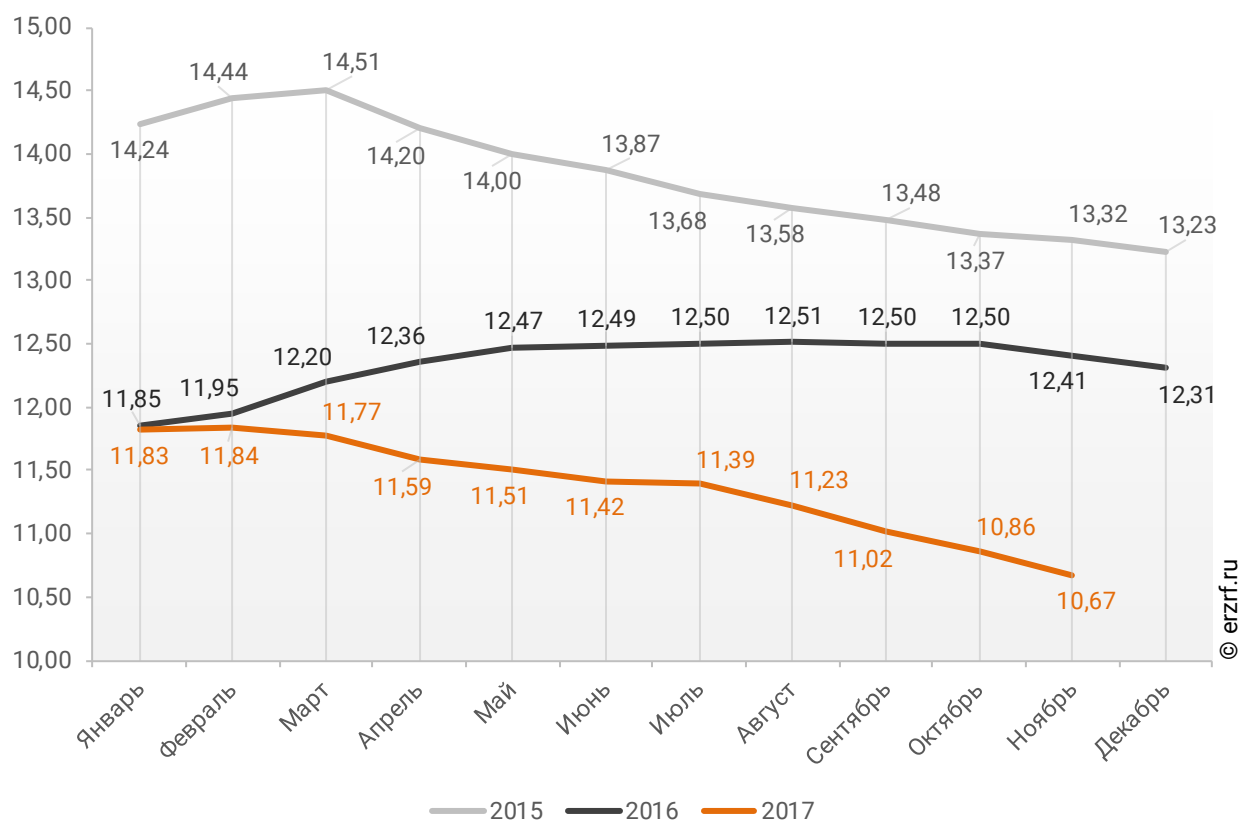


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составила 10,67%, что на 1,74 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,41%), и на 2,65 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,32%).

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.

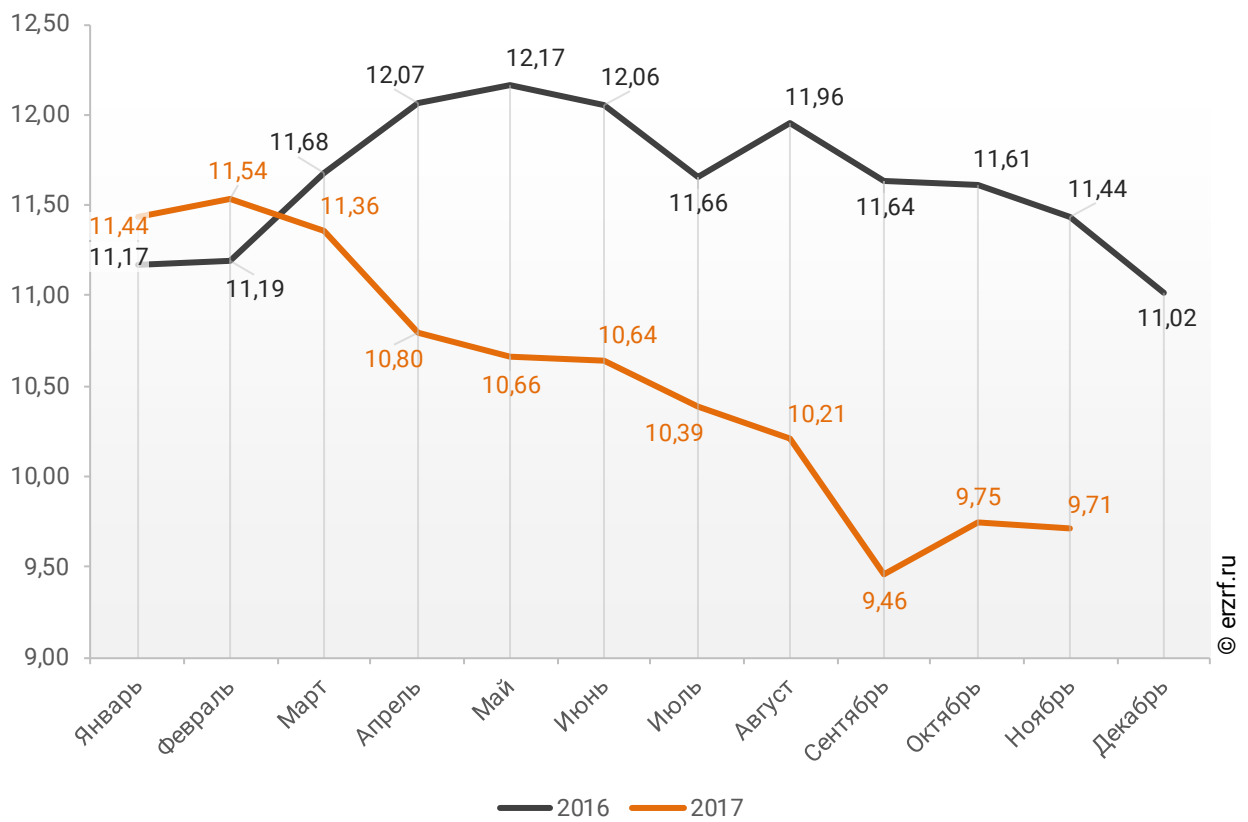


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Орловской области в ноябре 2017 года, составила 9,71%, что на 1,73 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2016 года (11,44%).

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, %

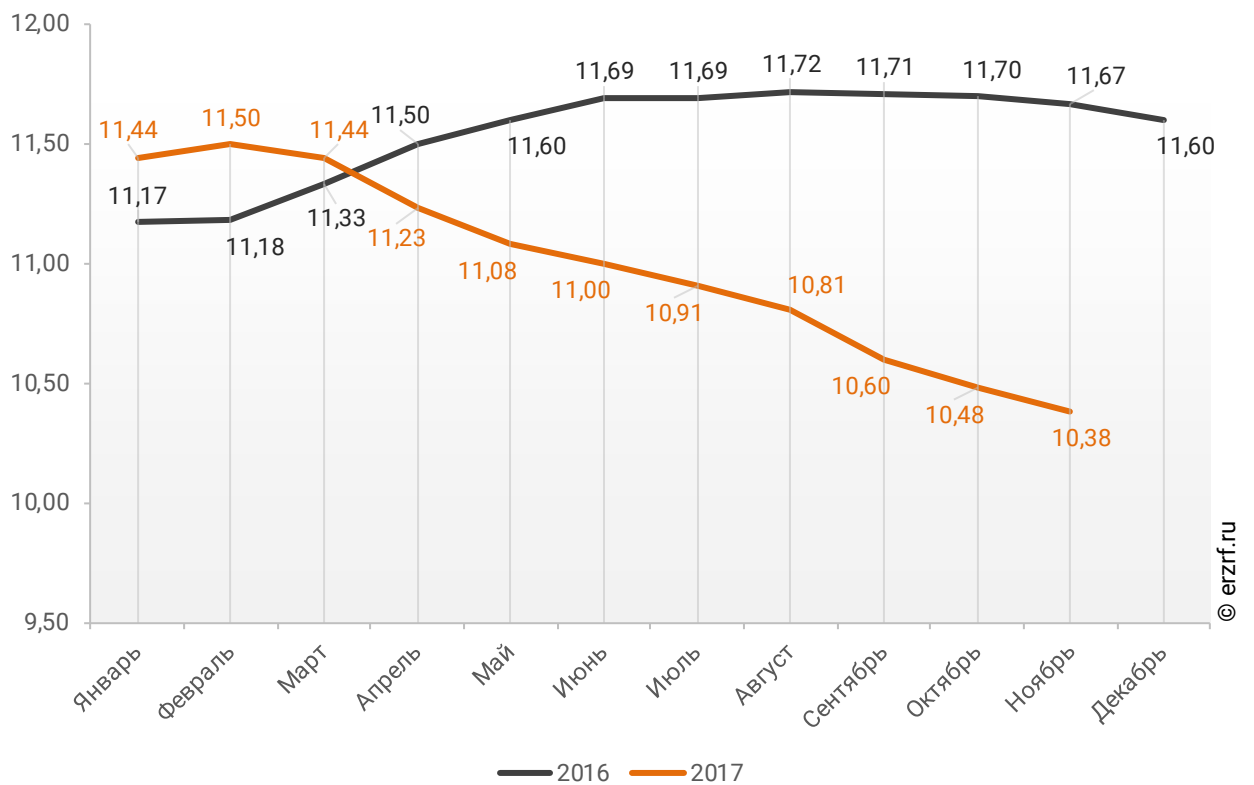


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Орловской области, накопленным итогом составила 10,38% (на 0,29 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,29 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,67%).

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.

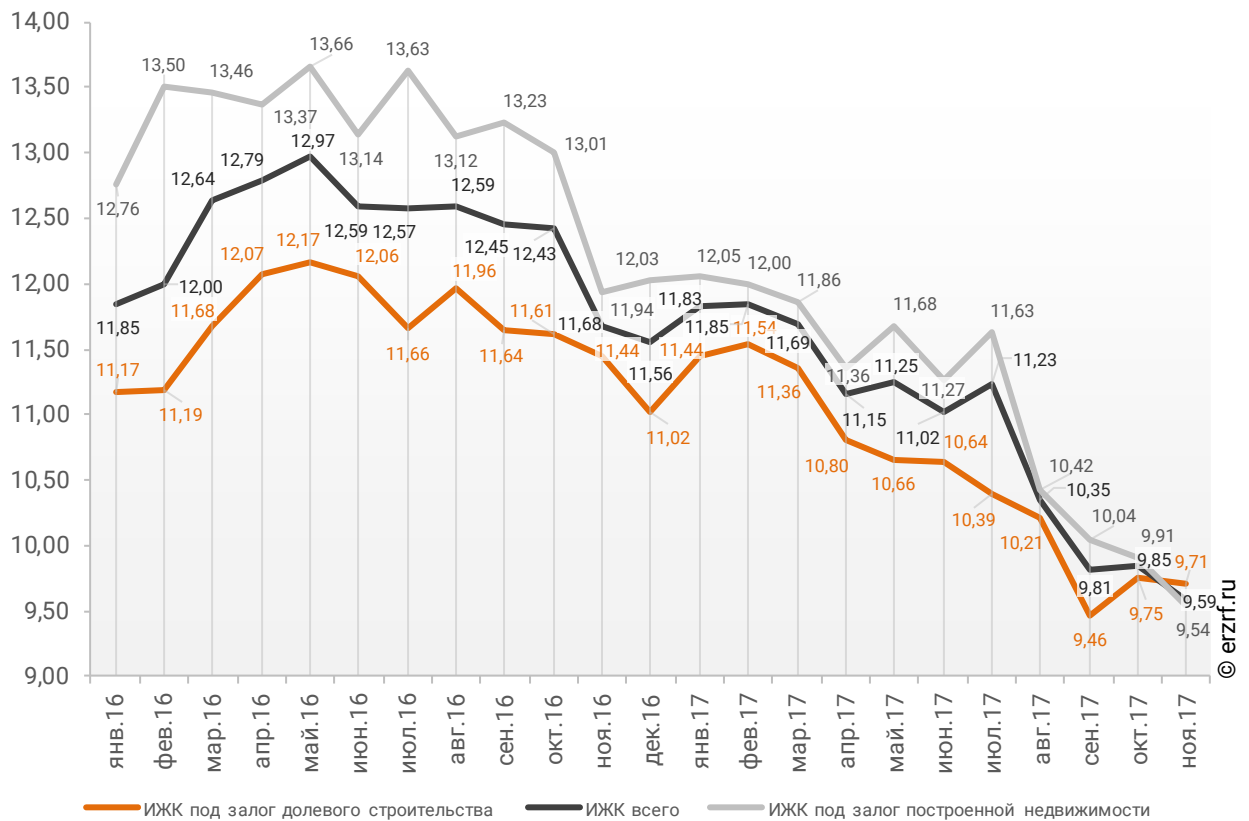


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Орловской области в ноябре 2017 года составила 9,54%, что на 2,40 п.п. меньше значения за ноябрь 2016 года (11,94%).

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

График 28

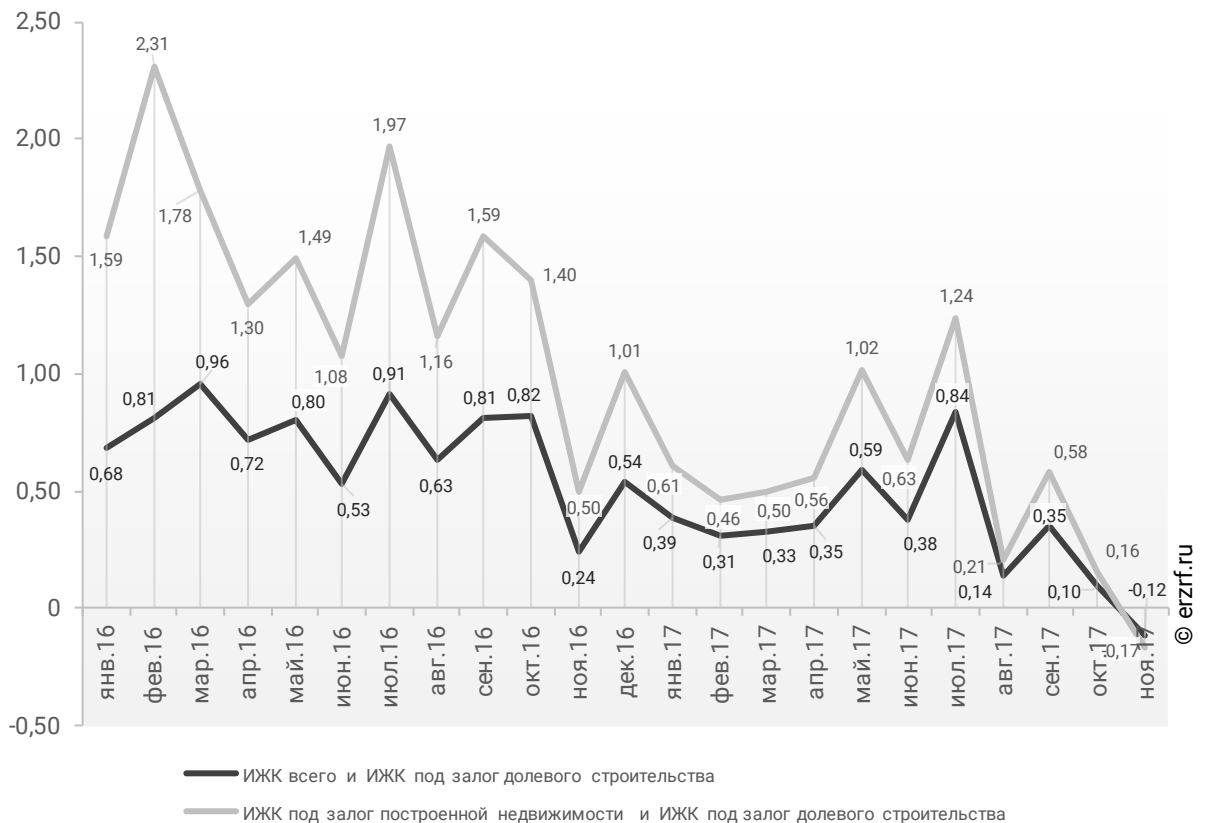
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Орловской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Орловской области уменьшилась в 2,0 раза с 0,24 п.п. до 0,12 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Орловской области за год уменьшилась в 2,9 раза с 0,5 п.п. до 0,17 п.п. (График 29).

График 29

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

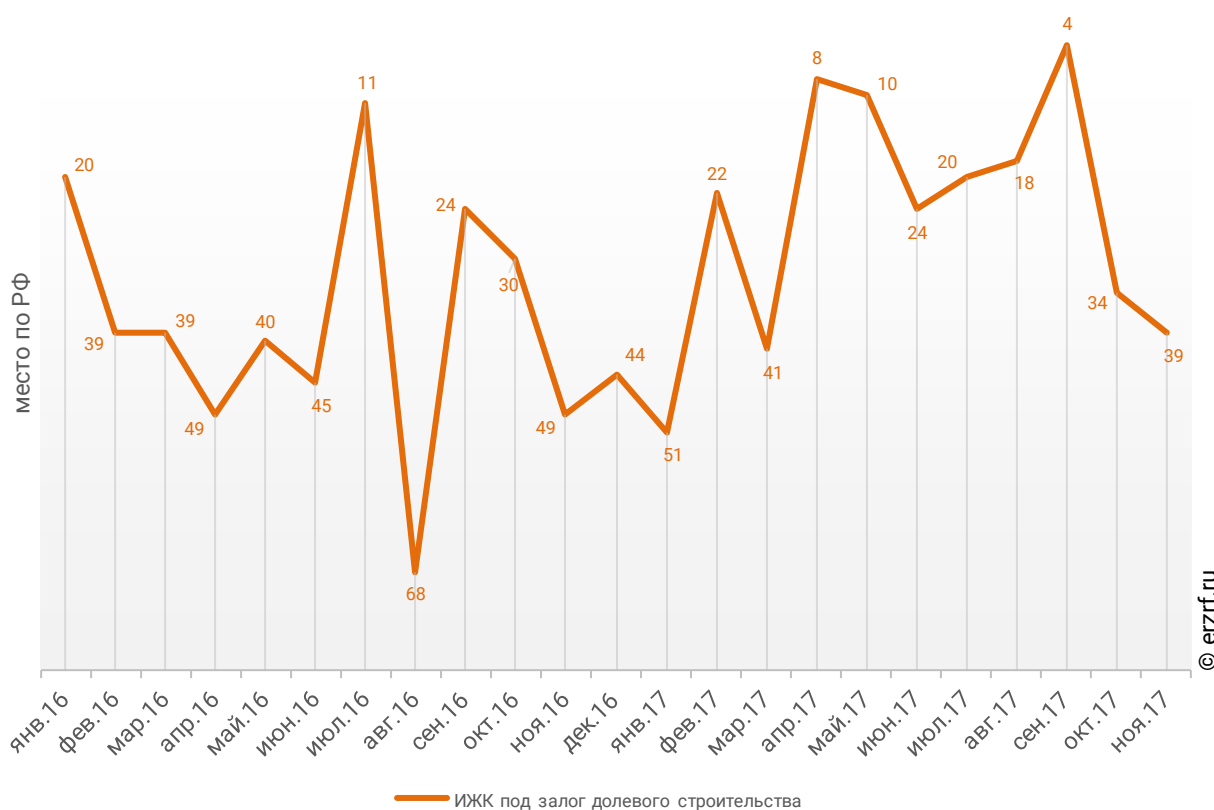


Орловская область занимает 22-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 39-е место, и 22-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 30

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



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Орловской области в октябре 2017 года снизились на 1,3%. Реальные располагаемые доходы жителей Орловской области падают пятый месяц подряд (График 31).

График 31



По данным Росстата за 10 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Орловской области 3 месяца находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2017 года в Орловской области падение реальных доходов населения составило 1,7%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Орловской области

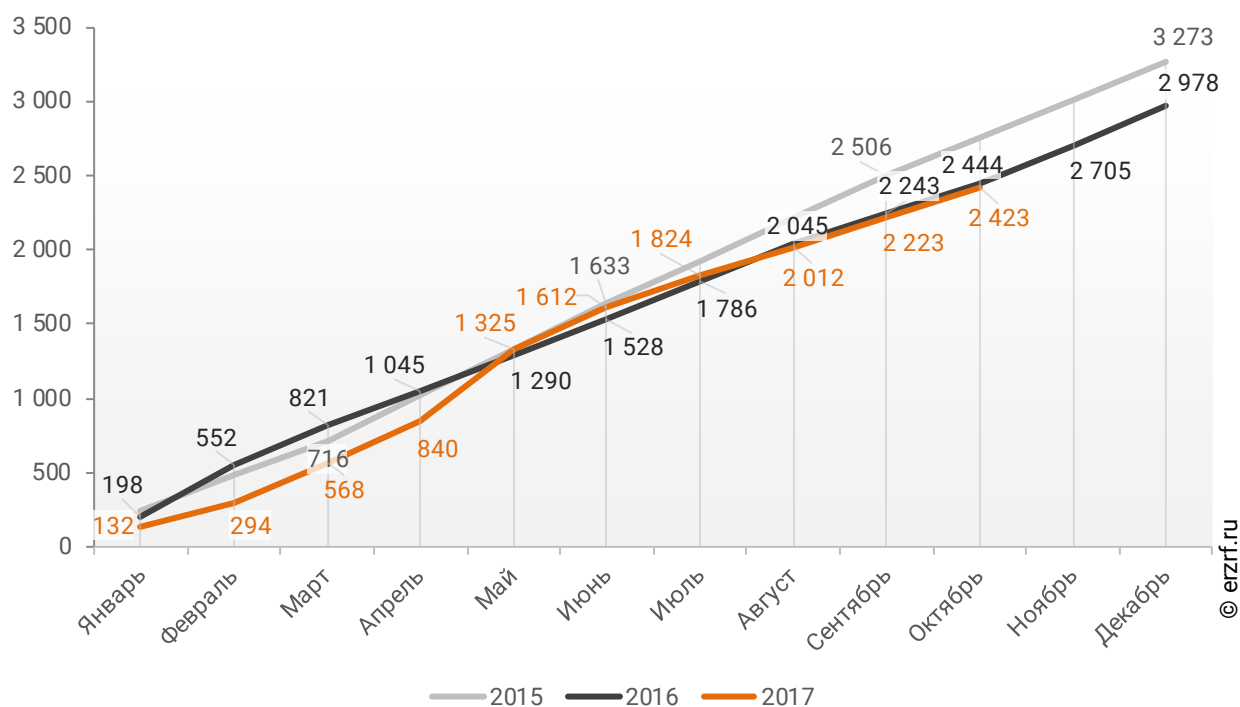
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Орловской области зарегистрировано 2 423 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 0,9% меньше аналогичного показателя 2016 года (2 444 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 12% (тогда было зарегистрировано около 2 760 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.



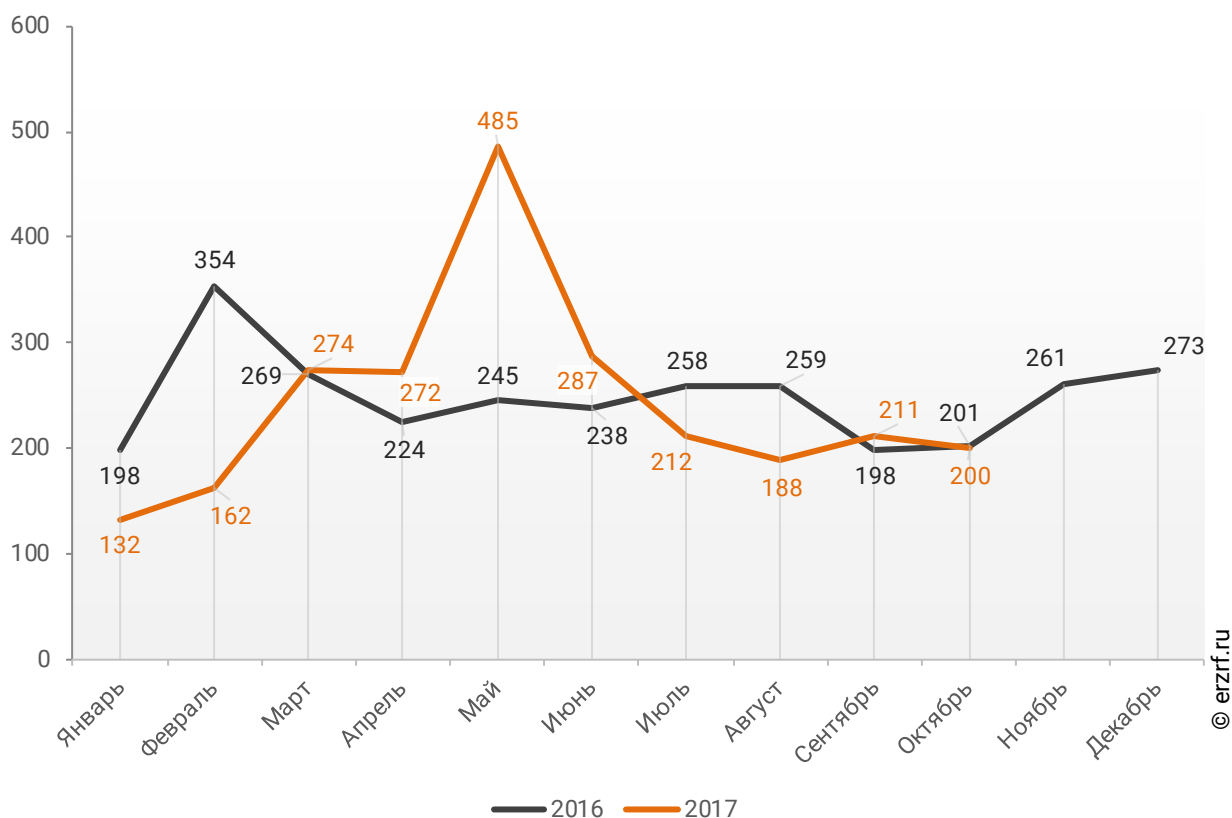
В октябре 2017 года в Орловской области зарегистрировано 200 ДДУ.

Это на 5,2% меньше, чем в сентябре (211 ДДУ), но на 6,4% больше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 188 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Орловской области в 2016 – 2017 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Орловской области по месяцам в 2016 – 2017 гг.



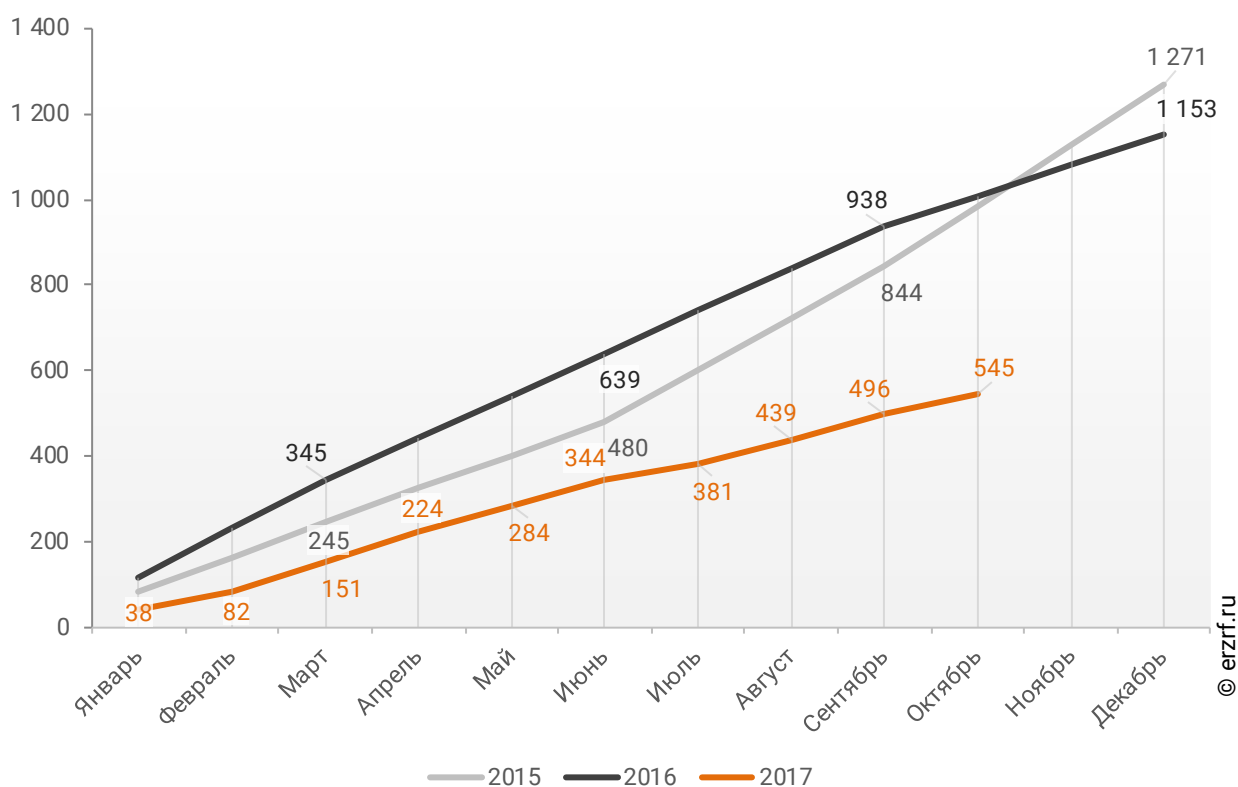
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Орловской области зарегистрировано 545 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 46% меньше показателя 2016 года (около 1 010 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 45% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 986).

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.



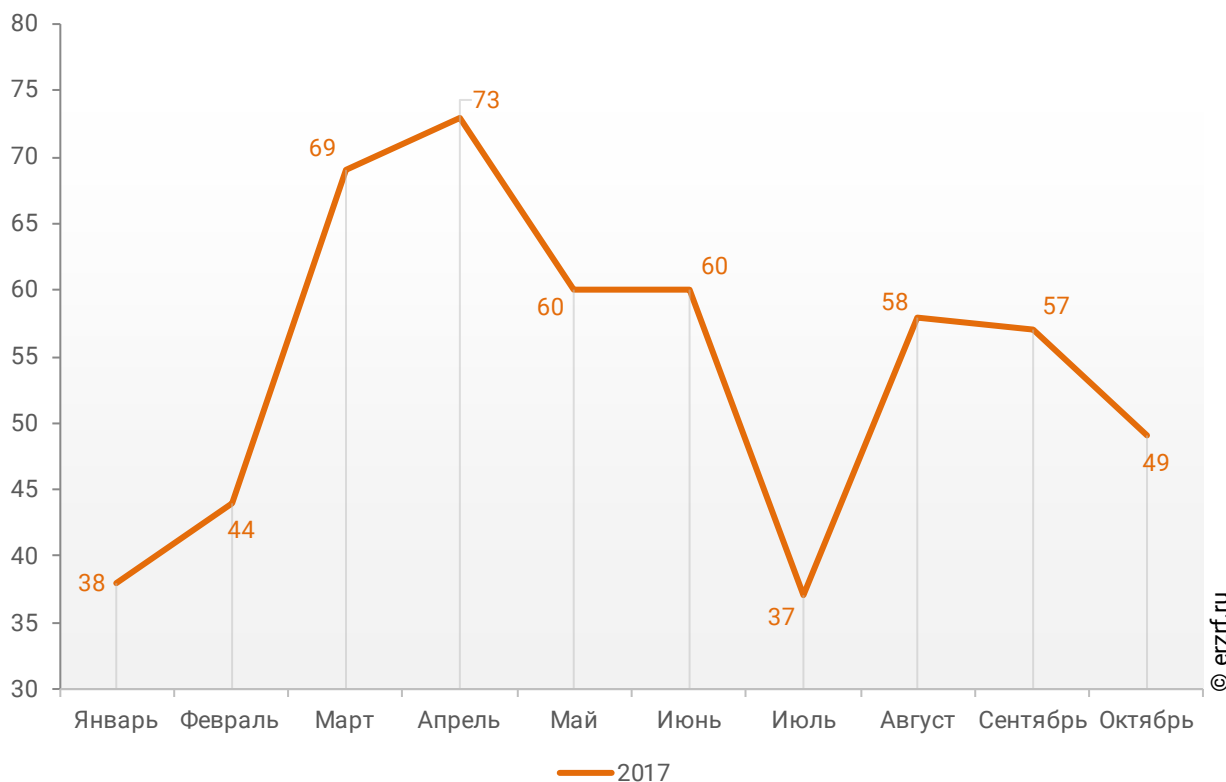
В октябре 2017 года в Орловской области зарегистрировано 49 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 14,0% меньше, чем в сентябре (57 договоров уступки), и на 15,5% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 58 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.

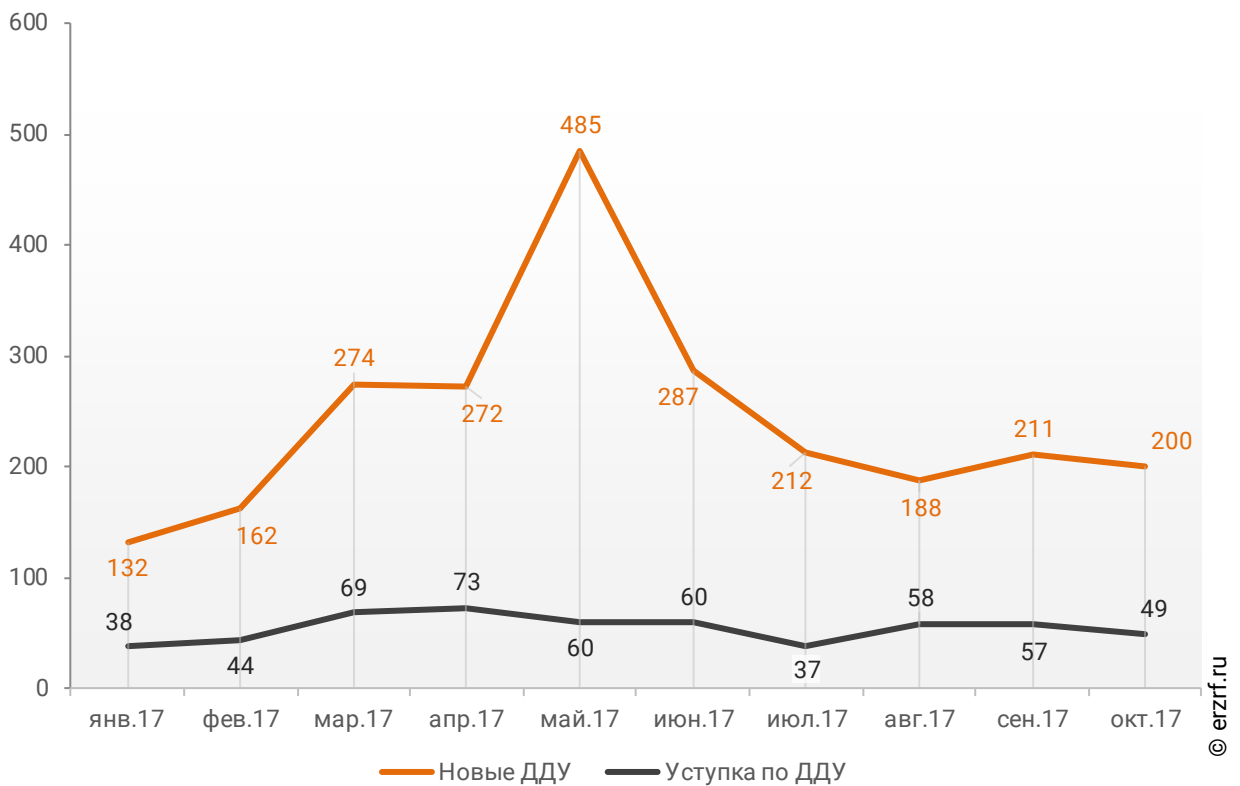


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Орловской области. В среднем на каждую уступку приходится 4,4 новых ДДУ.

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

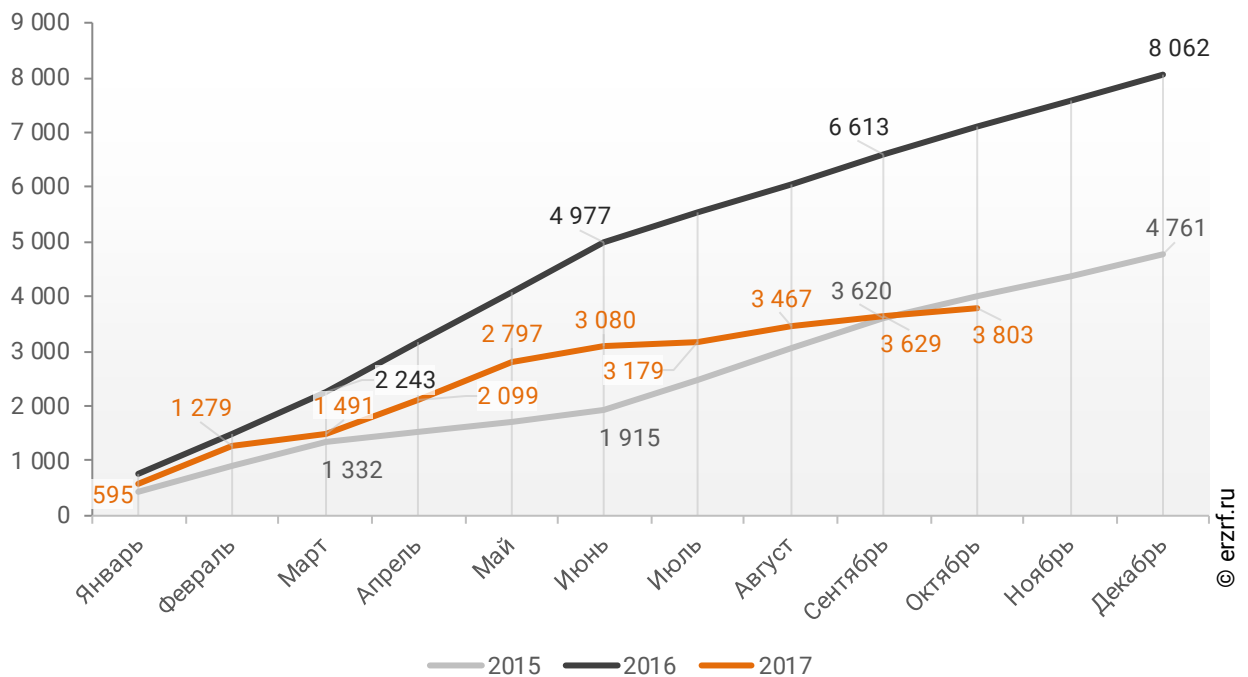
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Орловской области зарегистрировано 3 803 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 46% меньше аналогичного значения 2016 года (порядка 7 100 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав упало примерно на 5% (тогда было зарегистрировано около 4 000 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.



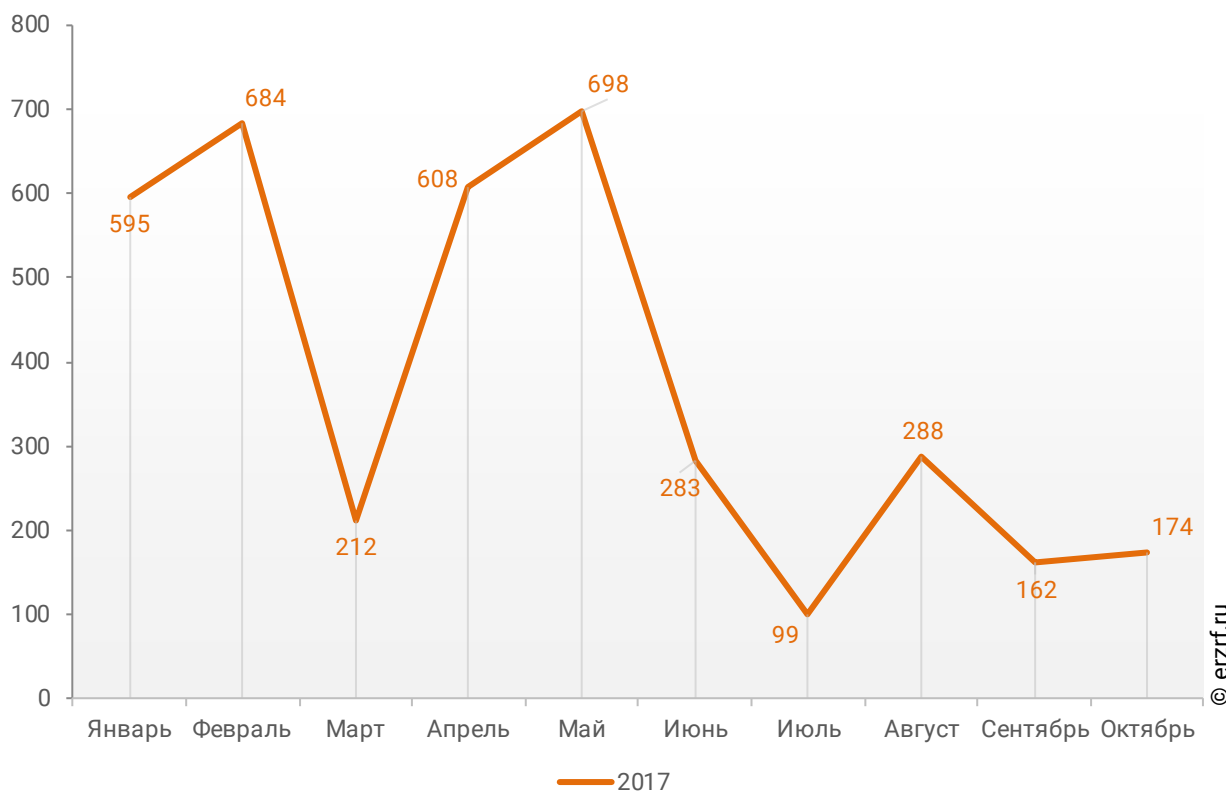
В октябре 2017 года в Орловской области зарегистрировано 174 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 7,4% больше, чем в сентябре (162 права), но на 39,6% меньше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 288 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.

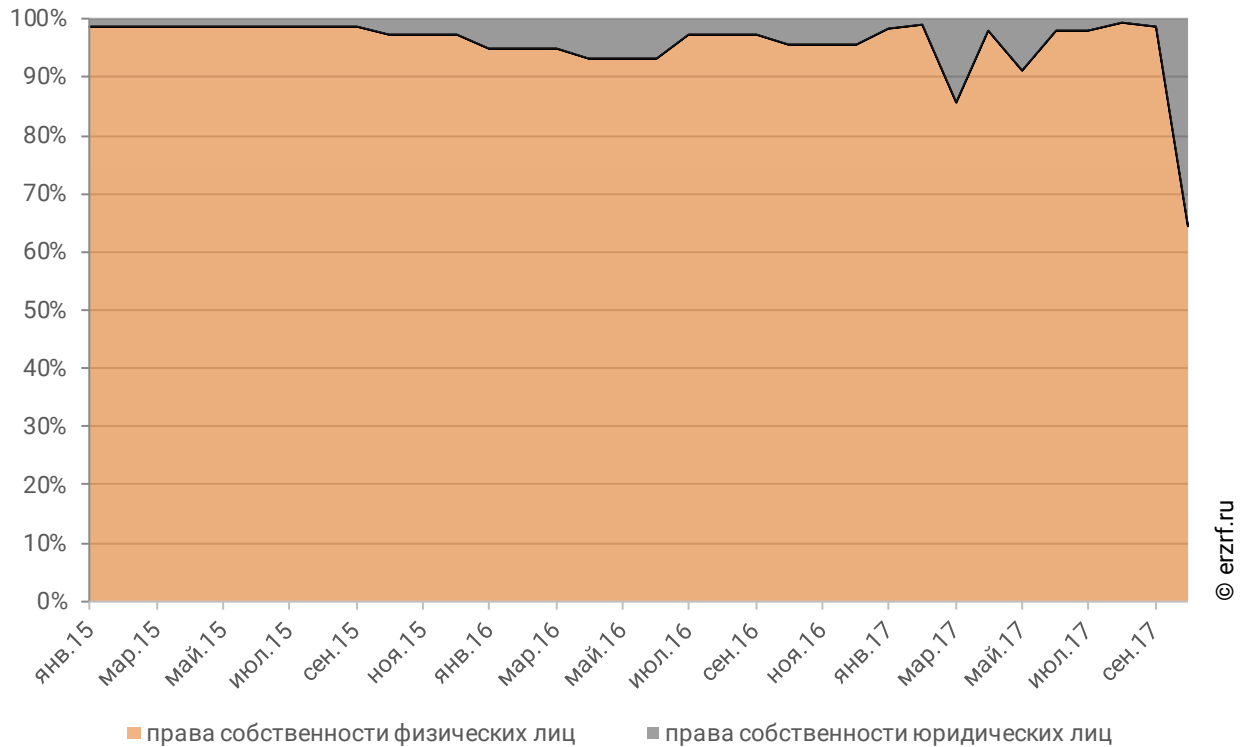


При этом среди 3 803 зарегистрированных с начала года в Орловской области прав собственности дольщиков 94,9% приходится на права физических лиц (3 609 прав), а 5,1% – на права юридических лиц (194 права).

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



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

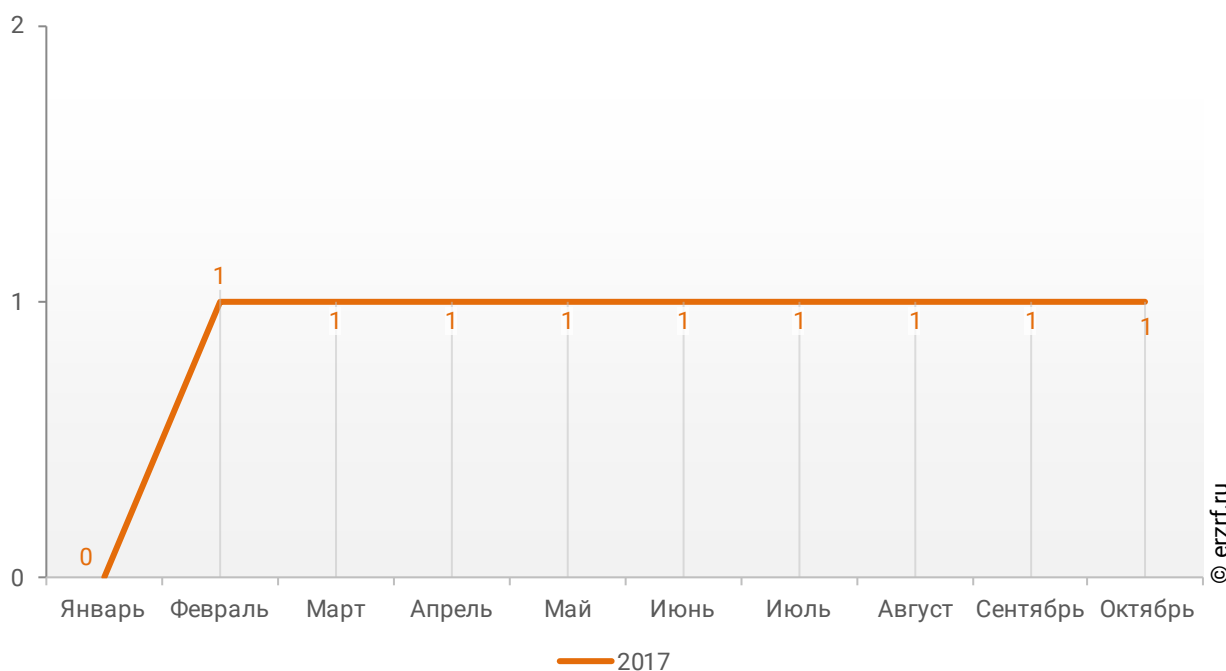
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Орловской области

По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Орловской области зарегистрировано 1 право собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Орловской области накопленным итогом в 2017 г. представлена на графике 40.

График 40

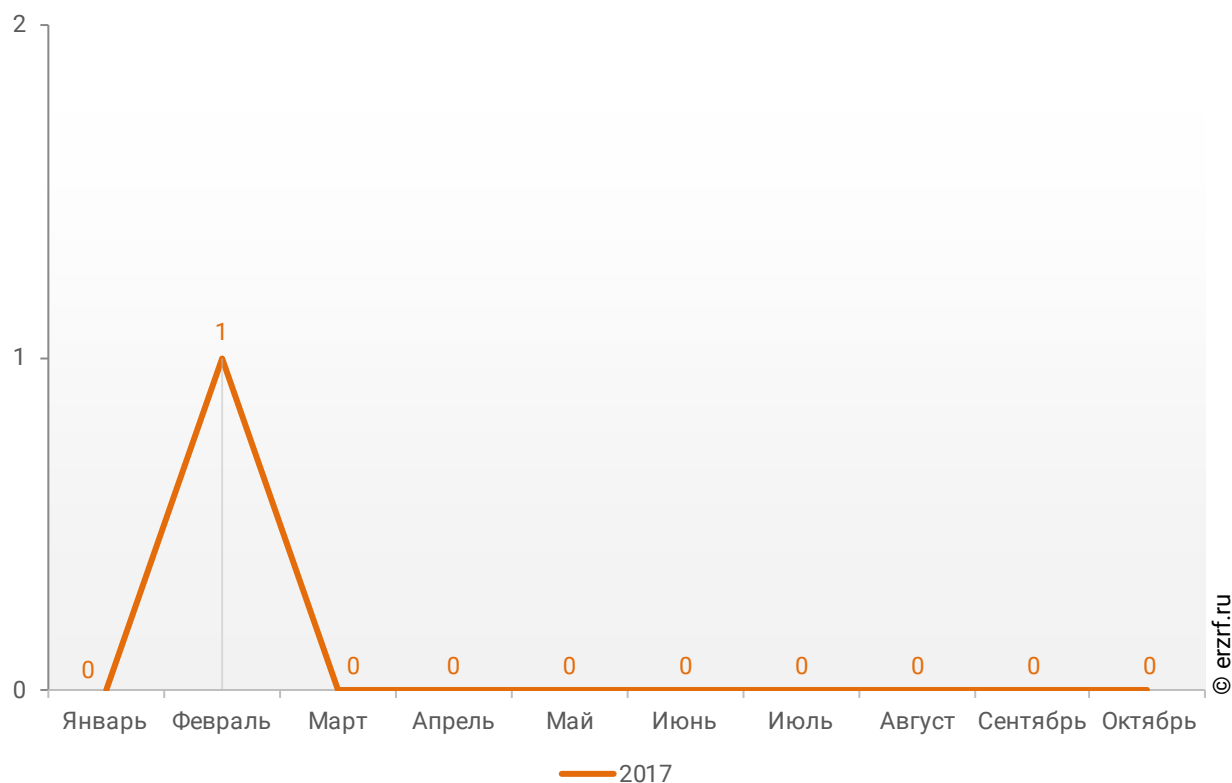
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Орловской области накопленным итогом в 2017 г.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Орловской области в 2017 г. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Орловской области по месяцам в 2017 г.

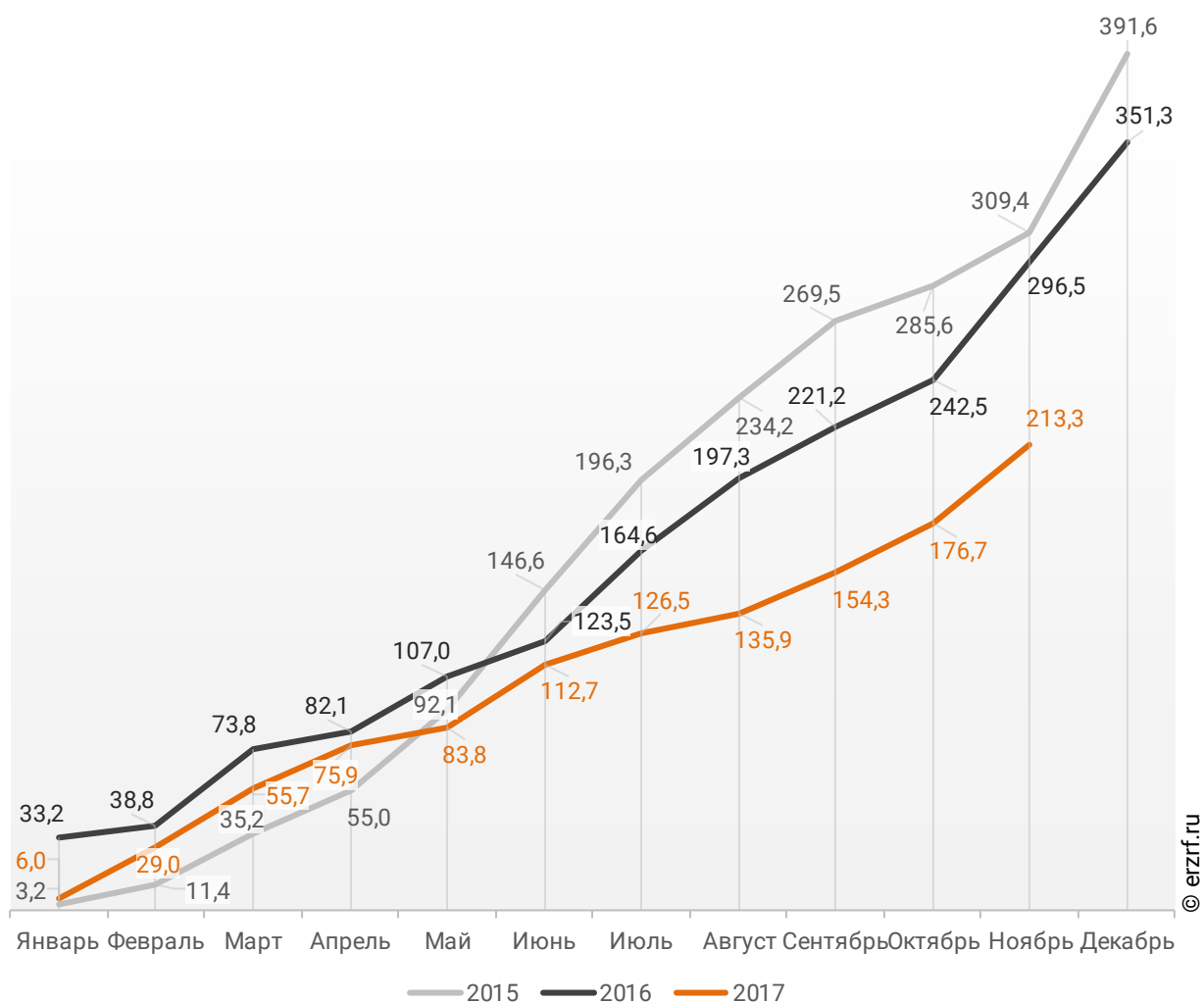


13. Ввод жилья в Орловской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает снижение на 28,1% графика ввода жилья в Орловской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 31,1% по отношению к 2015 г. (График 42).

График 42

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

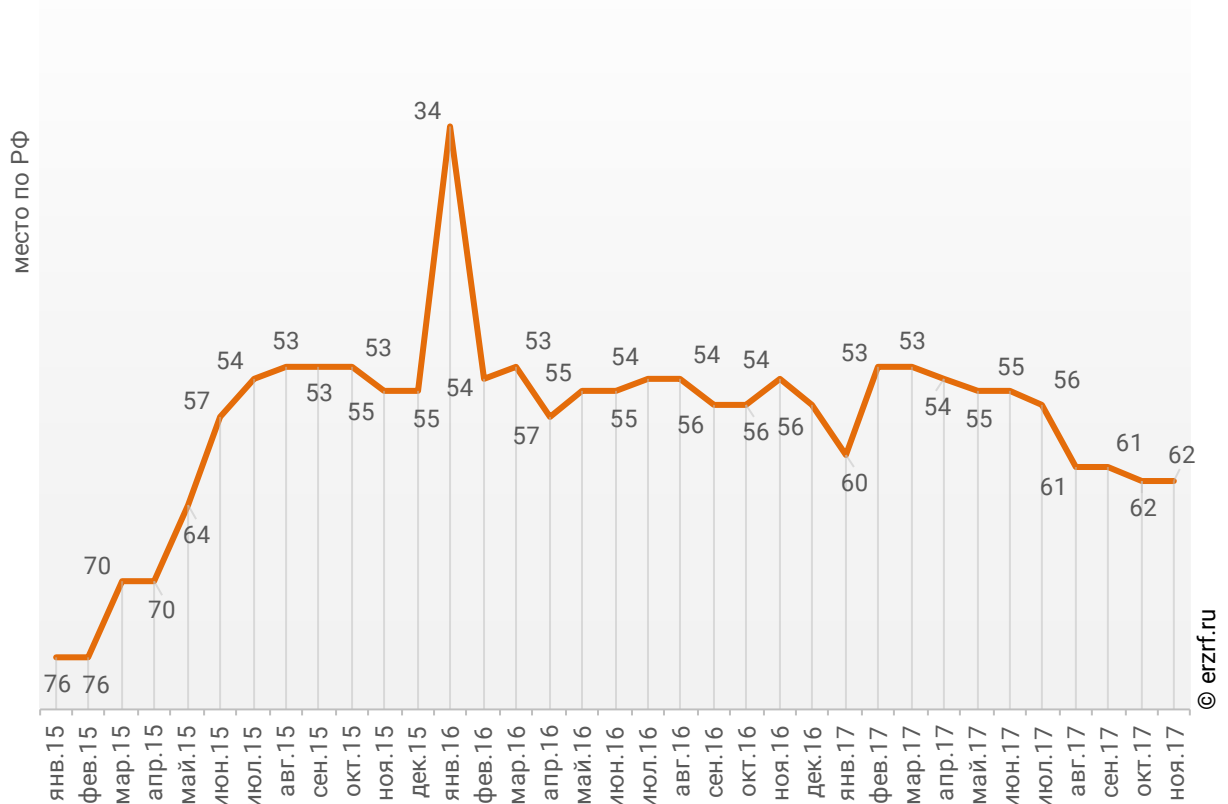


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Орловская область занимает 62-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста – 80-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 43.

График 43

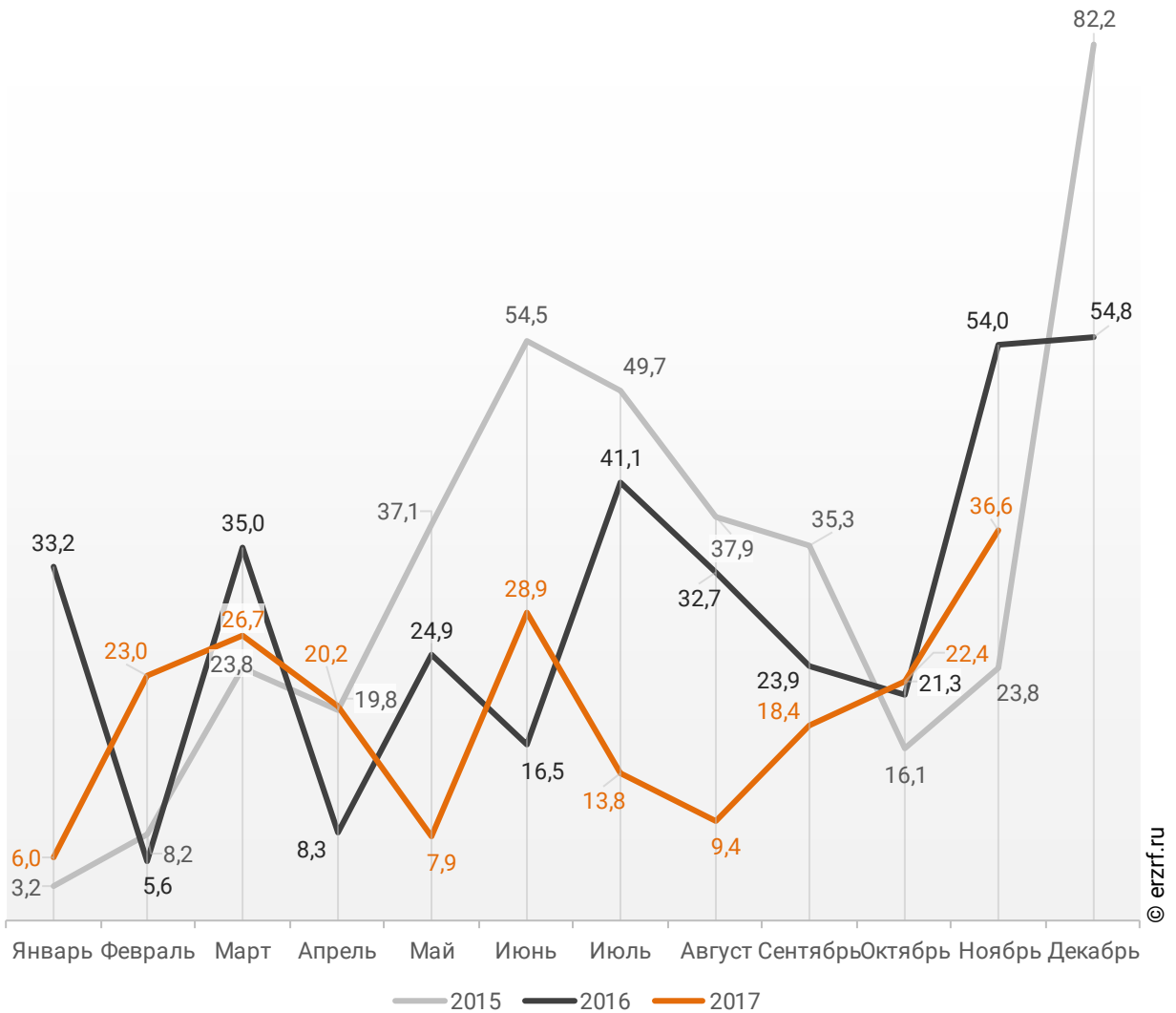
Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2017 года в Орловской области введено 36,6 тыс. м² жилья. Это на 32,2% или на 17,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 44).

График 44

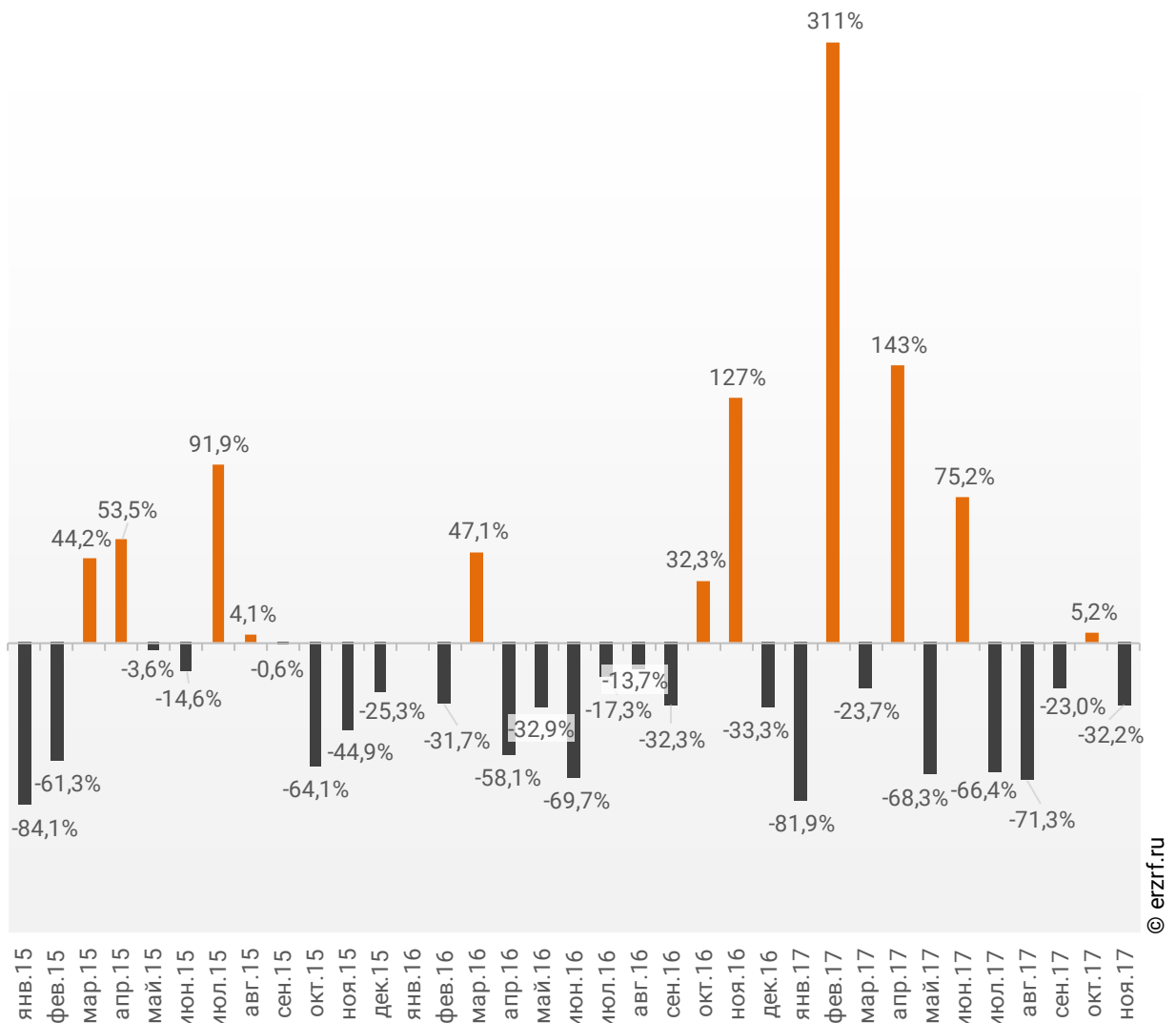
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Орловской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Орловской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 45

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

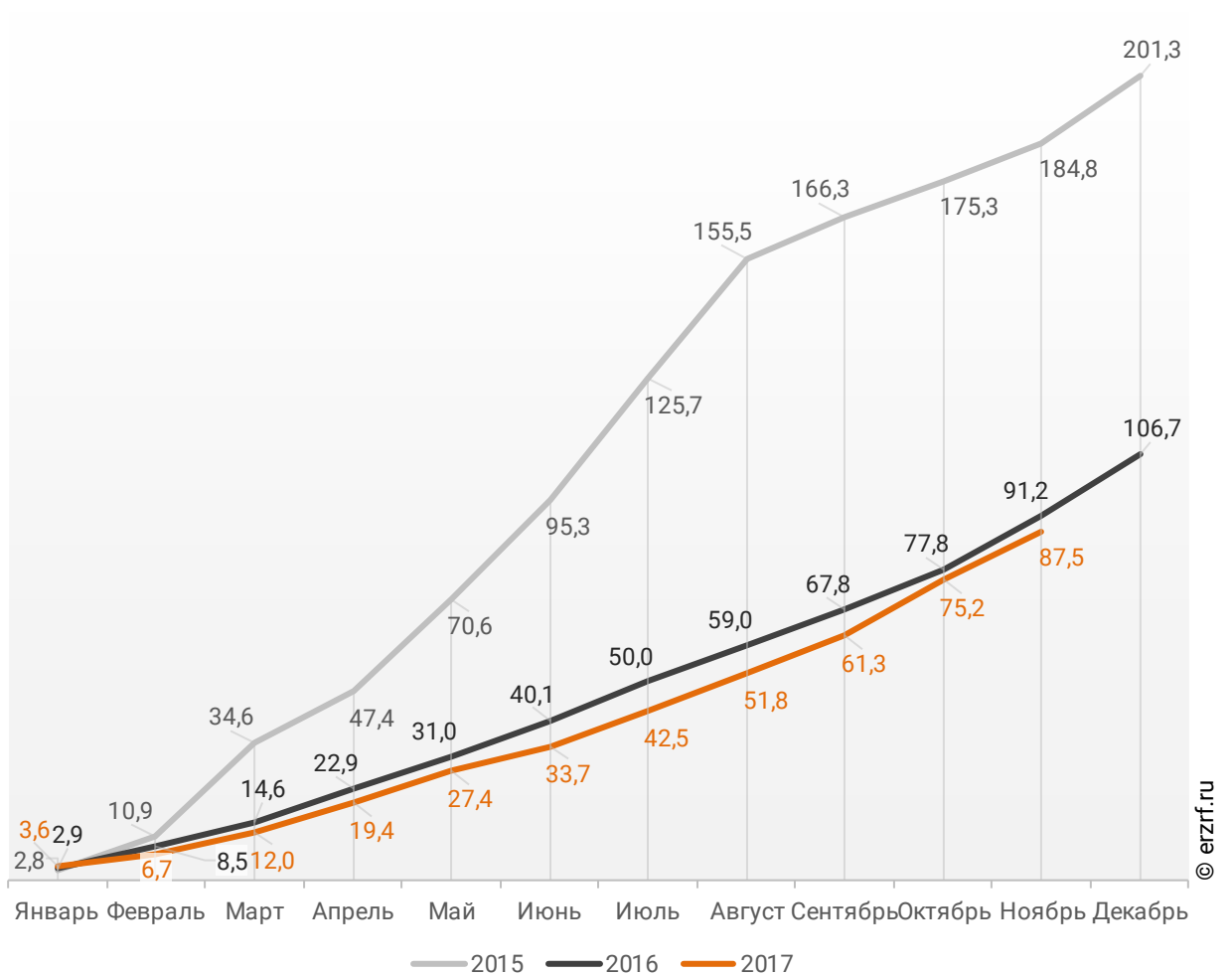


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Орловская область занимает 52-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 64-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 67-м месте.

В Орловской области за 11 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 4,1% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 52,7% по отношению к 2015 г. (График 46).

График 46

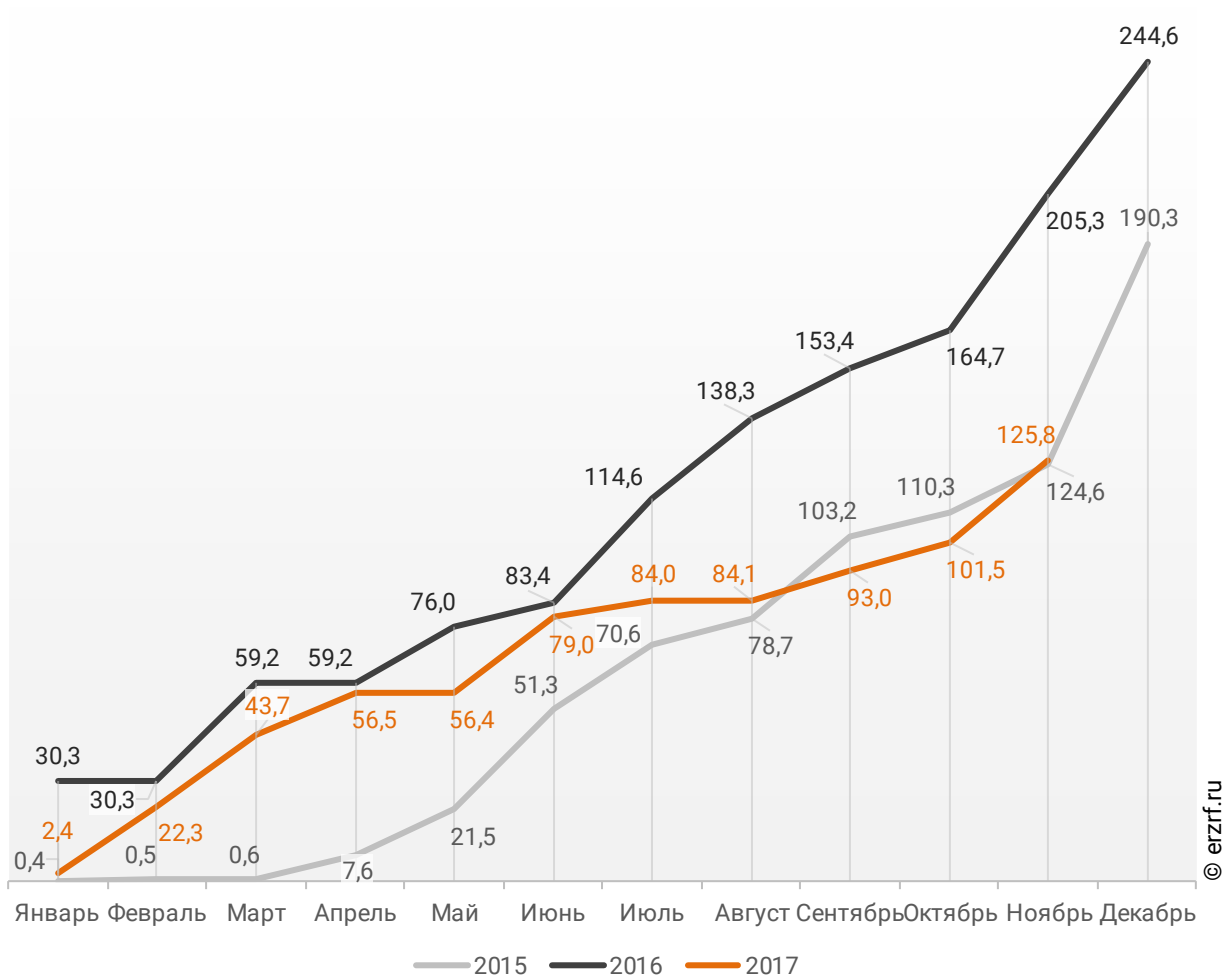
**Ввод жилья населением в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают снижение на 38,7% к уровню 2016 г. и превышение на 1,0% к 2015 г. (График 47).

График 47

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

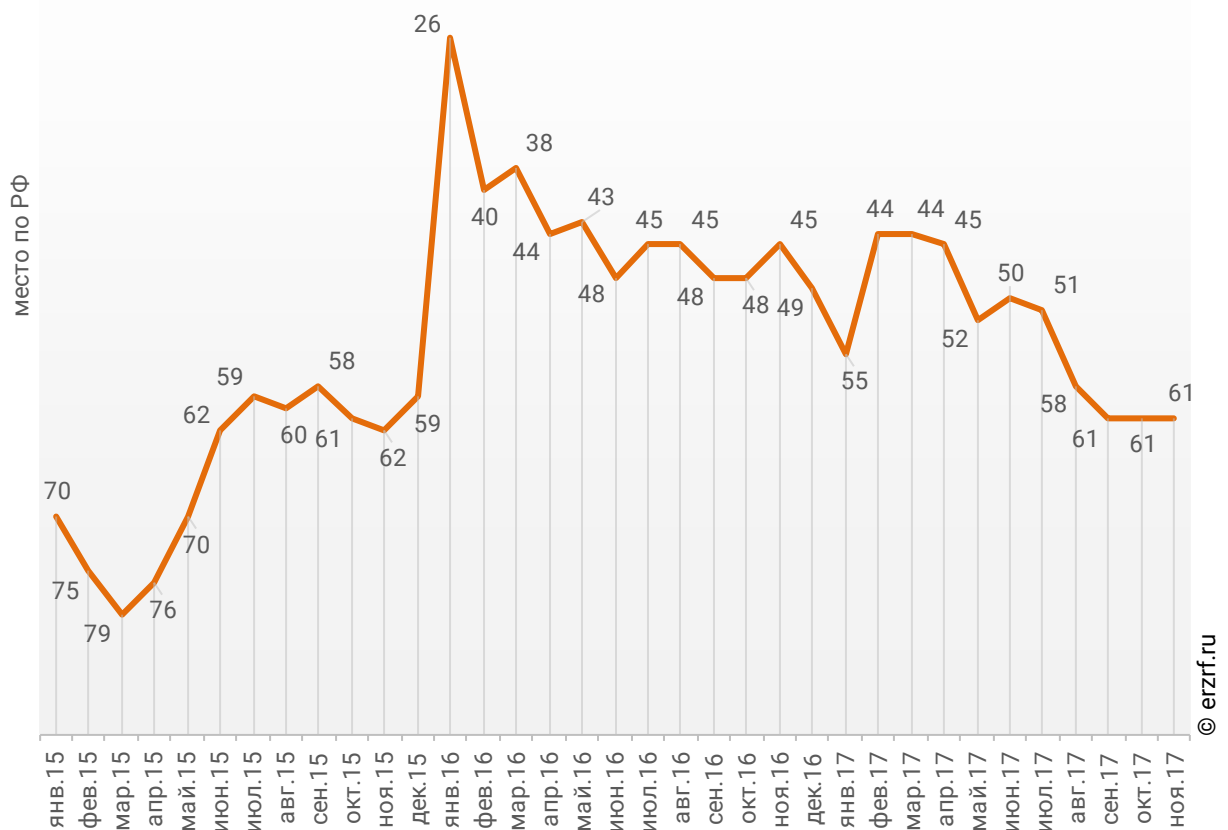


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Орловская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 65-е место, по динамике относительного прироста – 81-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 48.

График 48

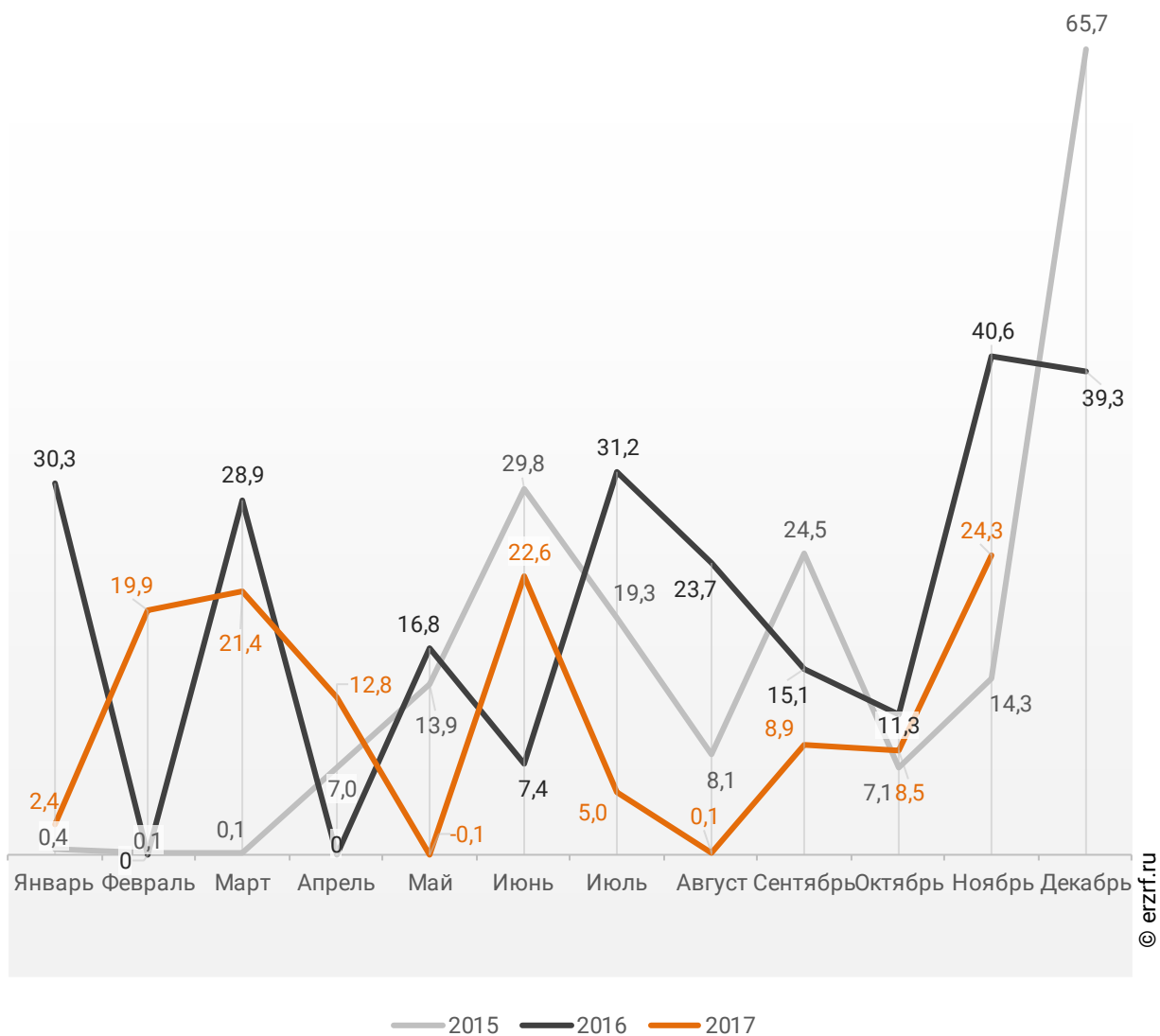
Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2017 года в Орловской области застройщиками введено 24,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 40,1% или на 16,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 49).

График 49

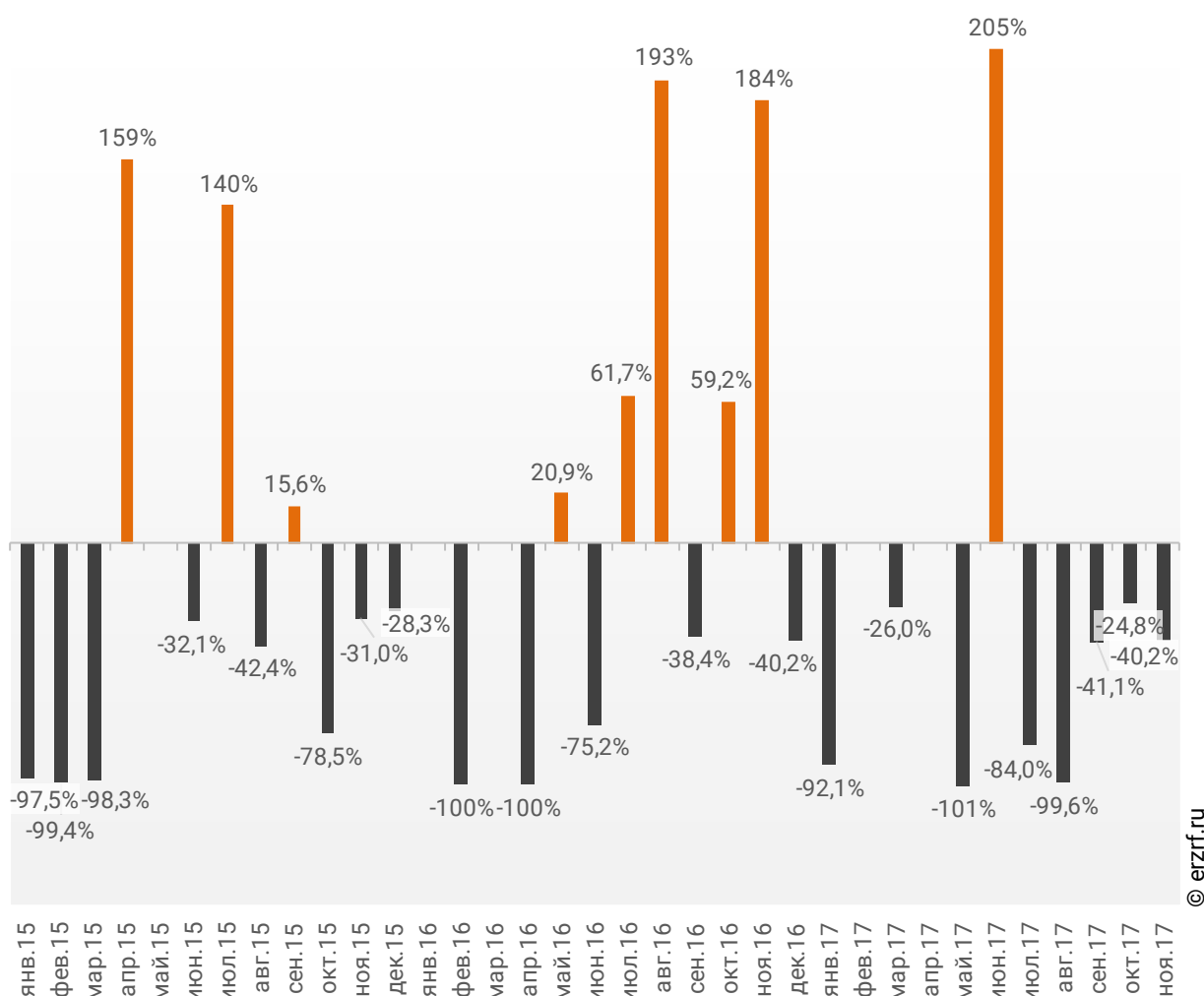
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Орловской области, тыс. м²



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

График 50

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

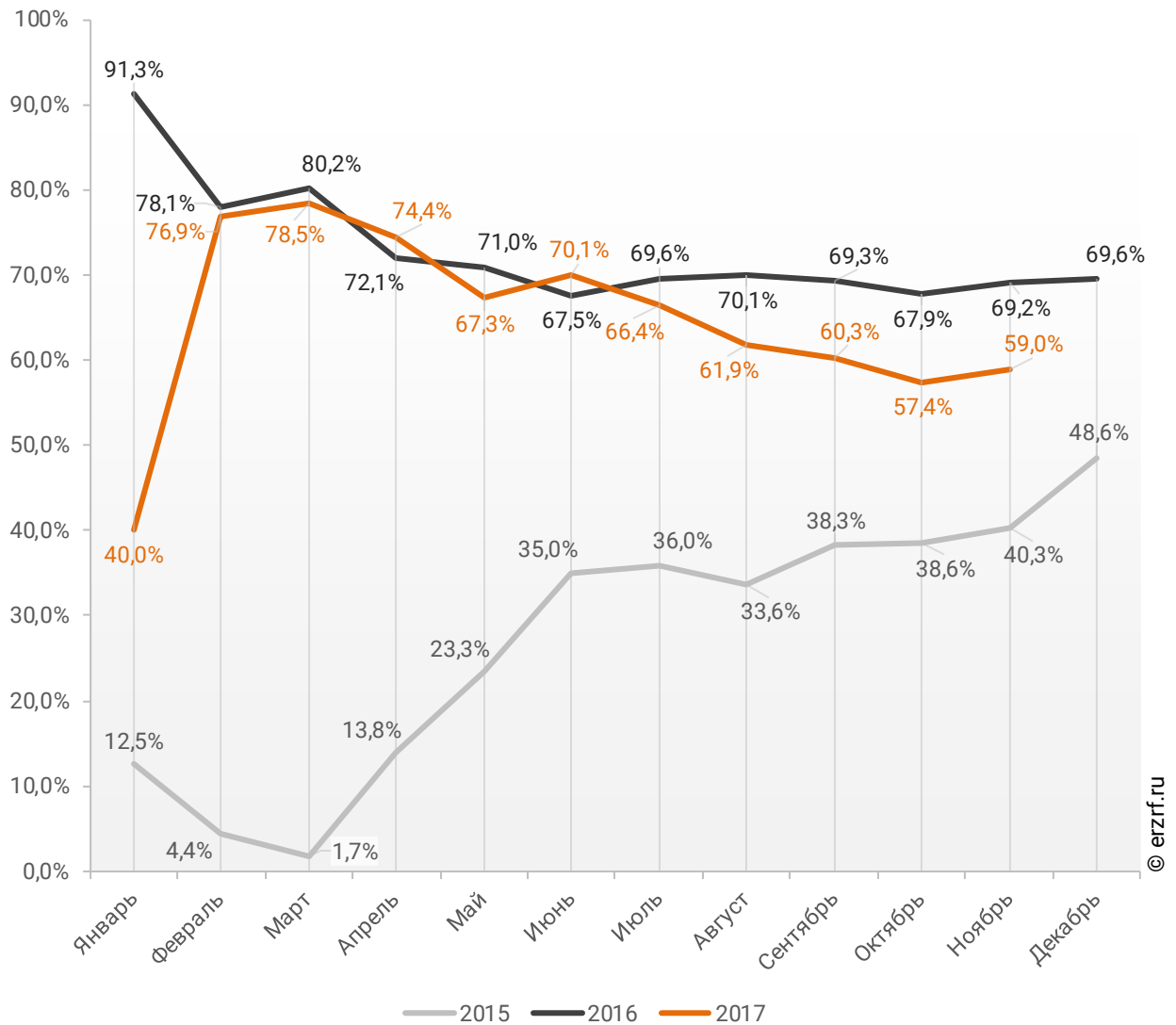


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Орловская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 56-е место, по динамике относительного прироста – 56-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 59,0% против 69,2% за этот же период 2016 г. и 40,3% – за этот же период 2015 г.

График 51

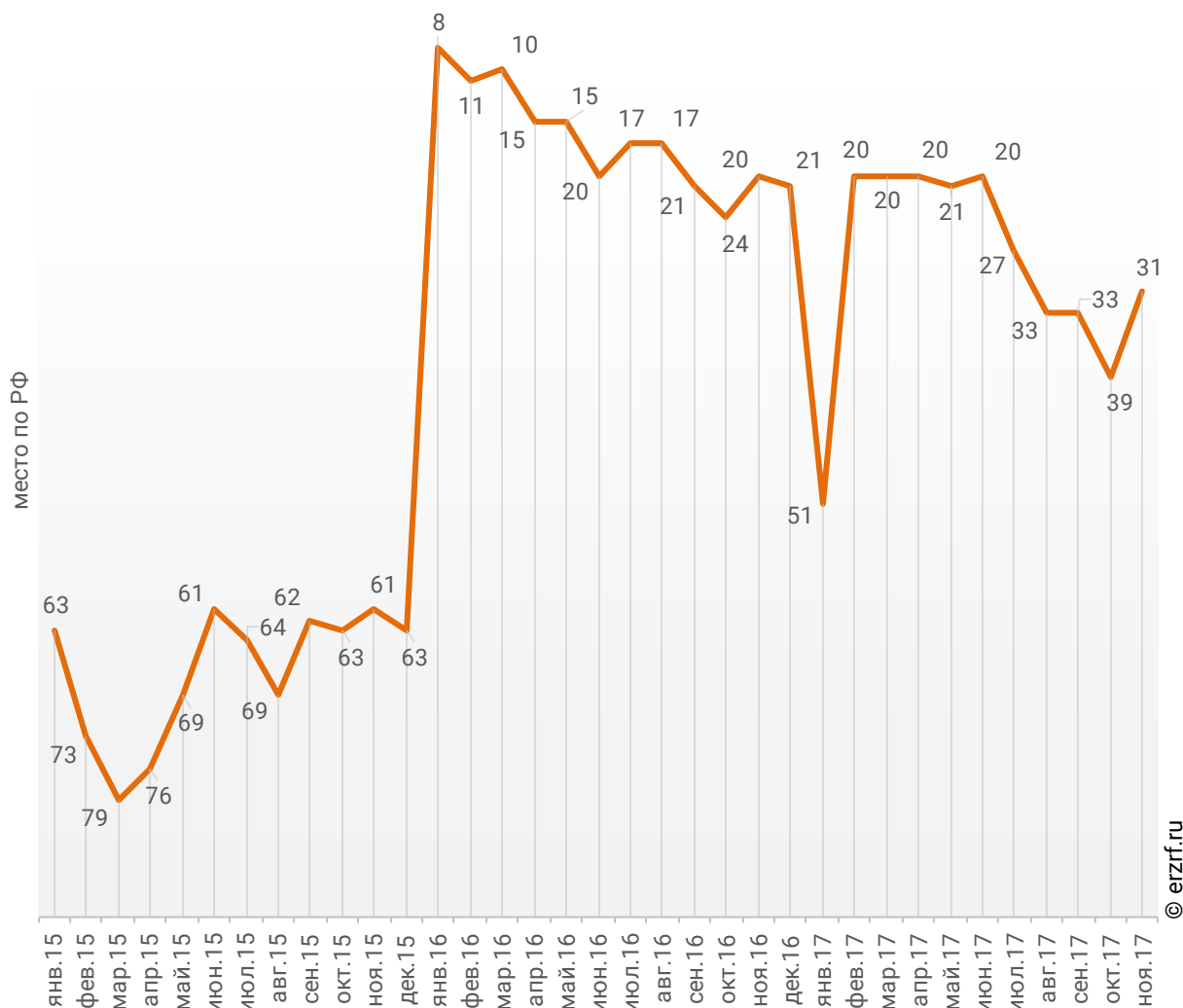
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Орловской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Орловская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 52

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 ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Орловской области составила 66,4%, что на 8,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Орловская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

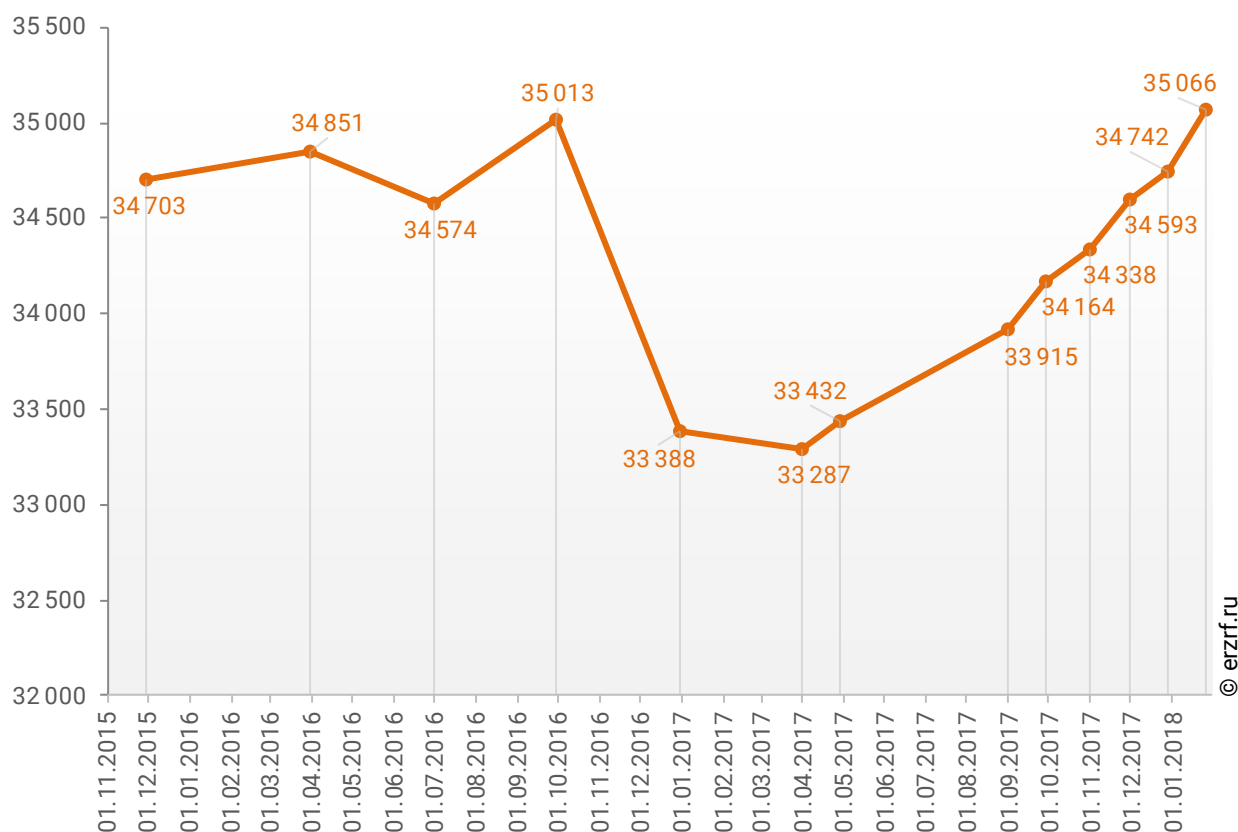
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Орловской области

По состоянию на январь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Орловской области составила 35 066 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Орловской области представлена на графике 53.

График 53

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



Зависимость средневзвешенной цены предложений Орловской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 54.

График 54



© erzrf.ru

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
I квартал 2018	ГК 433 ВСУ	Авиа	1	476	25 436
I квартал 2018	ХК Орёлстрой	Зареченский	2	400	21 828
I квартал 2018	ХК Орёлстрой	Болховский	1	144	8 616
I квартал 2018	Градстрой	Дом по ул.Поликарпова	1	103	7 296
I квартал 2018	ГК Железногорская МСО	по ул. Раздольной	1	99	4 827
I квартал 2018	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	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	Зареченский	1	368	19 073
II квартал 2018	ХК Орёлстрой	Болховский	1	288	13 007
II квартал 2018	Компания Стройсервис	Первый	3	295	12 363
II квартал 2018	Регионстрой	Северная Звезда	2	214	10 610
II квартал 2018	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	По ул. Родзевича-Белевича	1	160	7 552
II квартал 2018	ХОЛИКОН-ИНВЕСТ	Дом по ул. Октябрьская	1	93	6 670
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
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	По ул. Михалицына	1	144	6 108
IV квартал 2018	СК Спецстрой	По ул. Бурова	1	125	5 875
IV квартал 2018	Компания Стройсервис	Первый	1	77	2 787
Общий итог			30	5 454	274 657

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	5	976	47 356
4	<i>Авиа</i>	Орёл	ГК 433 ВСУ	1	476	25 436
5	<i>Первый</i>	Образцово	Компания Стройсервис	6	576	23 505
6	<i>Зеленый берег</i>	Орёл	АИЖК Орловской области	1	349	20 647
7	<i>Овсянниковская Поляна</i>	Орёл	Зенит	1	300	19 500
8	<i>Панорама</i>	Орёл	Зенит	1	262	14 850
9	<i>по ул. Андрианова</i>	Орёл	Инжилком	1	208	13 172
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>По ул. Родзевича-Белевича</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	2	273	10 670
13	<i>Северная Звезда</i>	Орёл	Регионстрой	2	214	10 610
14	<i>Дом по ул. Изумрудная</i>	Образцово	Регионстрой	1	180	9 000
15	<i>Дом по ул. Поликарпова</i>	Орёл	Градстрой	1	103	7 296
16	<i>Дом по ул. Октябрьская</i>	Орёл	ХОЛИКОН-ИНВЕСТ	1	93	6 670
17	<i>По ул. Михалицына</i>	Орёл	Агростройинвест	1	144	6 108
18	<i>По ул. Бурова</i>	Орёл	СК Спецстрой	1	125	5 875
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
Общий итог				38	6 867	348 584

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>По ул. Родзевича-Белевича</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	39,1
2	<i>Первый</i>	Образцово	Компания Стройсервис	40,8
3	<i>По ул. Михалицына</i>	Орёл	Агростройинвест	42,4
4	<i>Дом по ул. Гайдара</i>	Орёл	УКС г.Орла	43,5
5	<i>Зеленый остров</i>	Орёл	УКС г.Орла	45,5
6	<i>Дом по ул. Орловская</i>	Ливны	Строймонтаж	46,5
7	<i>По ул. Бурова</i>	Орёл	СК Спецстрой	47,0
8	<i>Разградский</i>	Орёл	Компания Стройсервис	47,7
9	<i>Болховский</i>	Жилина	ХК Орёлстрой	48,5
10	<i>по ул. Раздольной</i>	Орёл	ГК Железногорская МСО	48,8
11	<i>Северная Звезда</i>	Орёл	Регионстрой	49,6
12	<i>Дом по ул. Космонавтов</i>	Орёл	ГК Железногорская МСО	49,8
13	<i>Зареченский</i>	Образцово	ХК Орёлстрой	53,3
14	<i>Зареченский</i>	Орёл	ХК Орёлстрой	46,7
15	<i>Дом по ул. Изумрудная</i>	Образцово	Регионстрой	50,0
16	<i>Авиа</i>	Орёл	ГК 433 ВСУ	53,4
17	<i>Панорама</i>	Орёл	Зенит	56,7
18	<i>Зеленый берег</i>	Орёл	АИЖК Орловской области	59,2
19	<i>по ул. Андрианова</i>	Орёл	Инжилком	63,3
20	<i>Дом по ул. Московская</i>	Орёл	Зенит	64,7
21	<i>Овсянниковская Поляна</i>	Орёл	Зенит	65,0
22	<i>Дом по ул.Поликарпова</i>	Орёл	Градстрой	70,8
23	<i>Дом по ул. Октябрьская</i>	Орёл	ХОЛИКОН-ИНВЕСТ	71,7
Общий итог				50,8