

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Орловская область

август 2023

Текущий объем строительства, м²
на август 2023

312 738

-8,8% к августу 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

15 808

+44,5% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2023

Банк России

163

+94,0% к июню 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2023

57,7

+6,4% к августу 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2023

СберИндекс

77 304

+3,0% к июлю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

52,4%

+14,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2023

Банк России

6,81

+2,23 п.п. к июню 2022

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	16
7. ТОП застройщиков Орловской области по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Орловской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Орловской области.....	23
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Орловской области	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Ввод жилья в Орловской области (официальная статистика Росстата)	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Орловской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Орловской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц	67
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	69

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Орловской области на август 2023 года выявлено **27 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **5 417 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **312 738 м²** (Таблица 1).

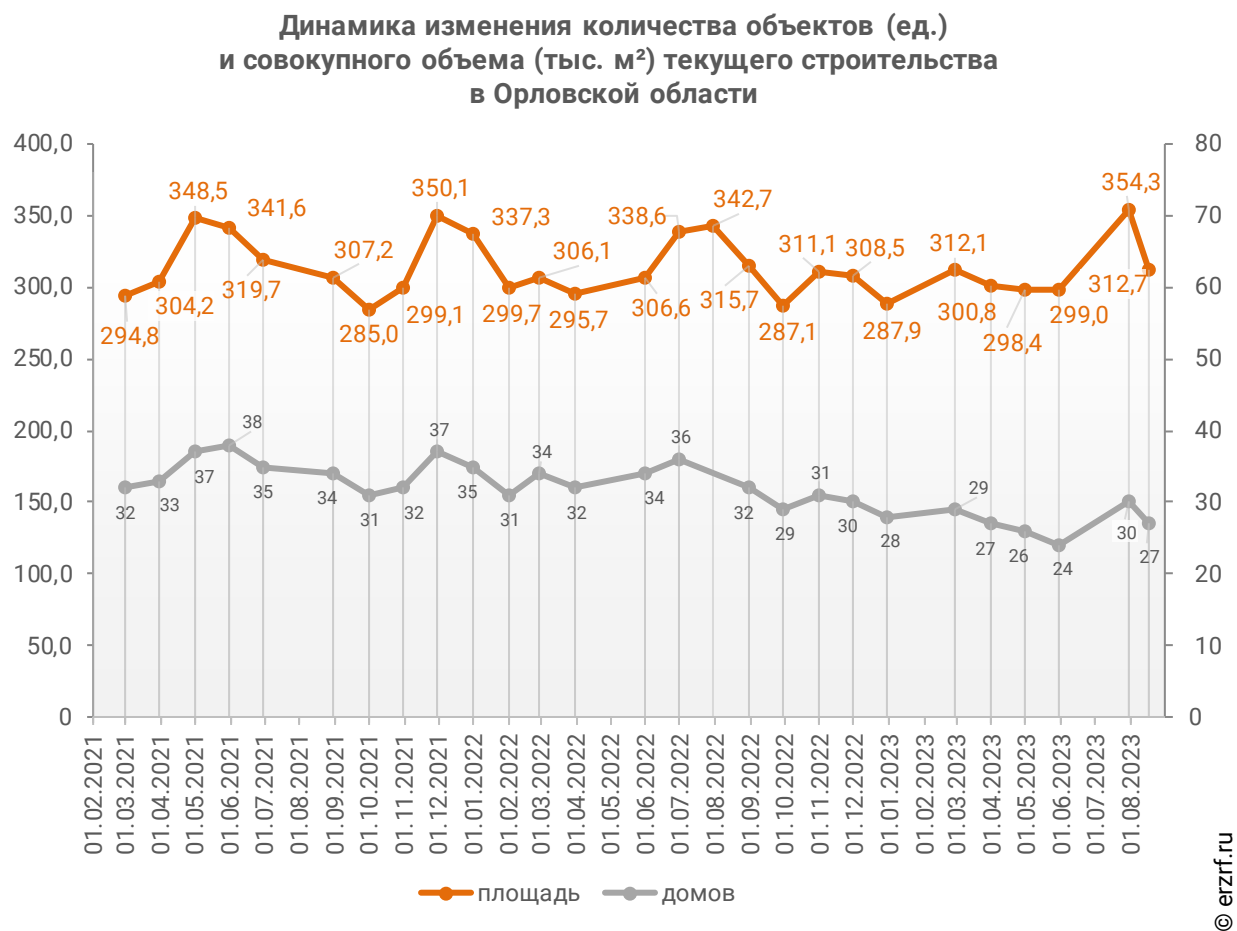
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	27	100%	5 417	100%	312 738	100%
Общий итог	27	100%	5 417	100%	312 738	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 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Орёл	14	51,9%	3 076	56,8%	183 857	58,8%
Орловский	9	33,3%	1 843	34,0%	101 881	32,6%
Жилина	4	14,8%	864	15,9%	48 871	15,6%
Образцово	4	14,8%	853	15,7%	45 205	14,5%
Коневка	1	3,7%	126	2,3%	7 805	2,5%
Зареченский	1	3,7%	233	4,3%	12 941	4,1%
Старцево	1	3,7%	161	3,0%	7 984	2,6%
Ливны	2	7,4%	104	1,9%	6 075	1,9%
	27	100%	5 417	100%	312 738	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Орёл (58,8% совокупной площади жилых единиц).

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

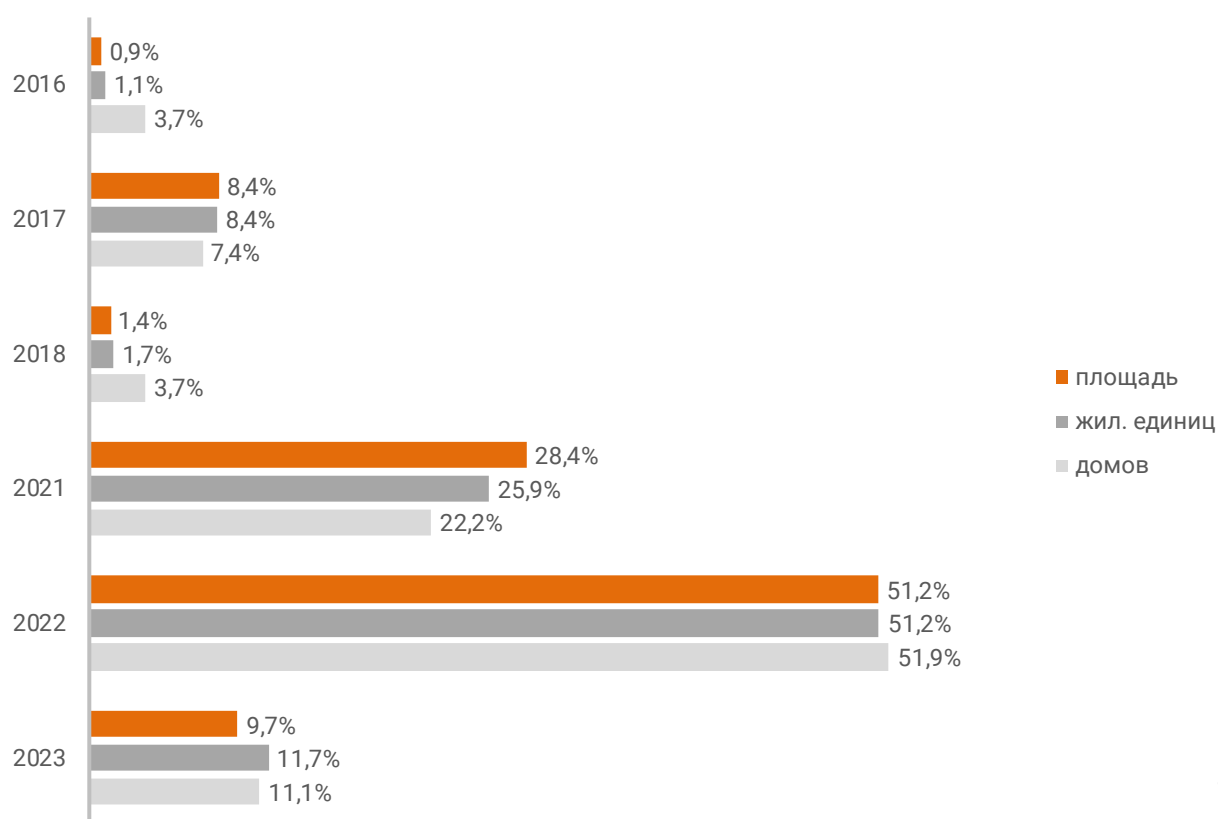
Застройщики жилья в Орловской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2016 г. по июнь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	1	3,7%	62	1,1%	2 778	0,9%
2017	2	7,4%	453	8,4%	26 351	8,4%
2018	1	3,7%	90	1,7%	4 441	1,4%
2021	6	22,2%	1 405	25,9%	88 720	28,4%
2022	14	51,9%	2 775	51,2%	160 124	51,2%
2023	3	11,1%	632	11,7%	30 324	9,7%
Общий итог	27	100%	5 417	100%	312 738	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 2022 г. (51,2% по площади жилых единиц).

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

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2023	11	40,7%	2 141	39,5%	118 615	37,9%
2024	9	33,3%	1 831	33,8%	108 432	34,7%
2025	7	25,9%	1 445	26,7%	85 691	27,4%
Общий итог	27	100%	5 417	100%	312 738	100%

Гистограмма 2



До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 118 615 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2023	118 615	2018	2 778	2,3%
		2020	8 325	7,0%
Общий итог	312 738		11 103	3,6%

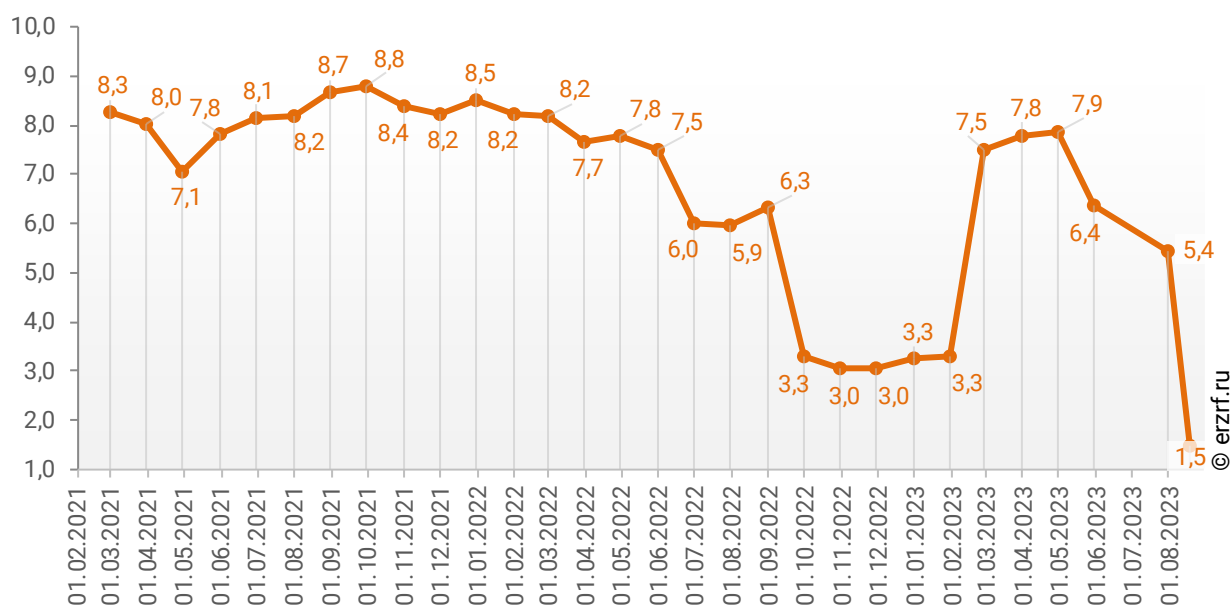
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2023 год (8 325 м²), что составляет 7,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области по состоянию на август 2023 года составляет 1,5 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 15,7 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 16,9 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,1 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



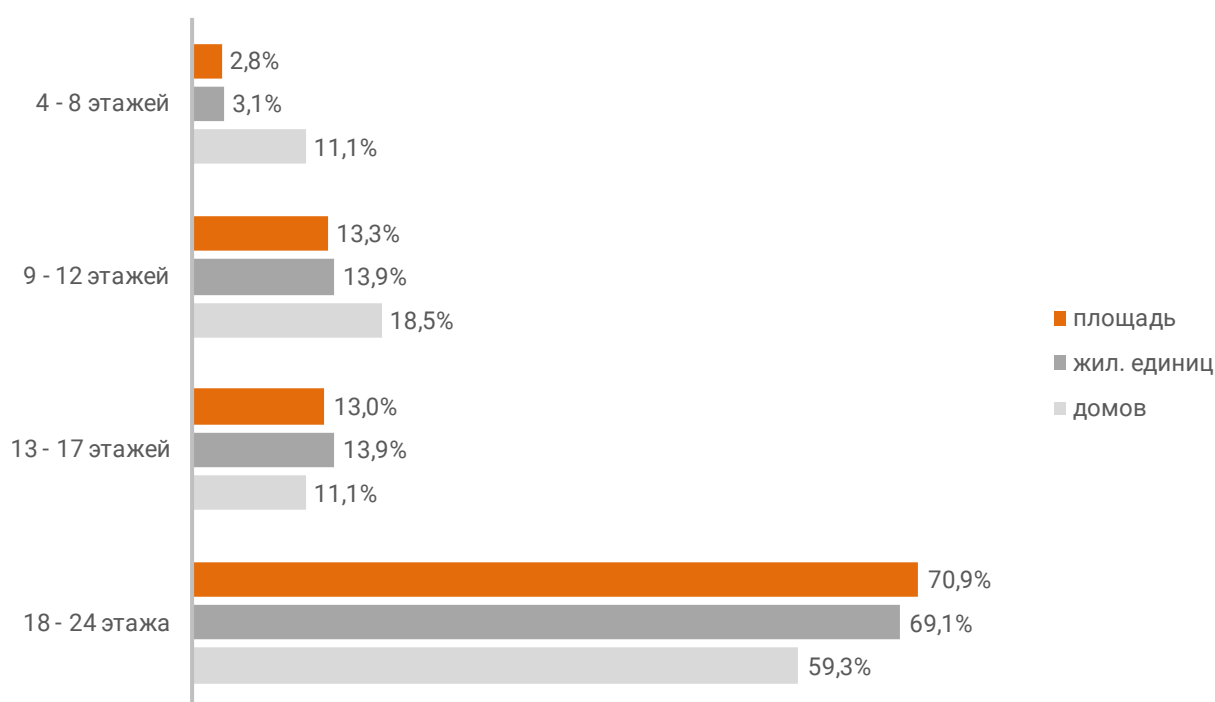
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	3	11,1%	166	3,1%	8 853	2,8%
9 - 12 этажей	5	18,5%	755	13,9%	41 627	13,3%
13 - 17 этажей	3	11,1%	754	13,9%	40 509	13,0%
18 - 24 этажа	16	59,3%	3 742	69,1%	221 749	70,9%
Общий итог	27	100%	5 417	100%	312 738	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Орловской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 70,9% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Орловской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Орловской области является 22-этажный многоквартирный дом в ЖК «Новые высоты», застройщик «ГК ОДСК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22	ГК ОДСК	многоквартирный дом	Новые высоты
2	21	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ-7	многоквартирный дом	Мкр. Династия
3	20	СЗ ФОРТУНА	многоквартирный дом	Крылья
4	19	Инжилком	многоквартирный дом	Тринити
		Специализированный застройщик Технострой 2	многоквартирный дом	Дом по ул. Колледжская, 3
		ГК ОДСК	многоквартирный дом	Времена года
		ГК ОДСК	многоквартирный дом	Цитрус
5	18	ГК ОДСК	многоквартирный дом	Яблоневый сад
		Зенит	многоквартирный дом	Все свои
		Корпорация ГРИНН	многоквартирный дом	По ул. Корчагина
		Строймонтаж	многоквартирный дом	По ул. Бурова, 50

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

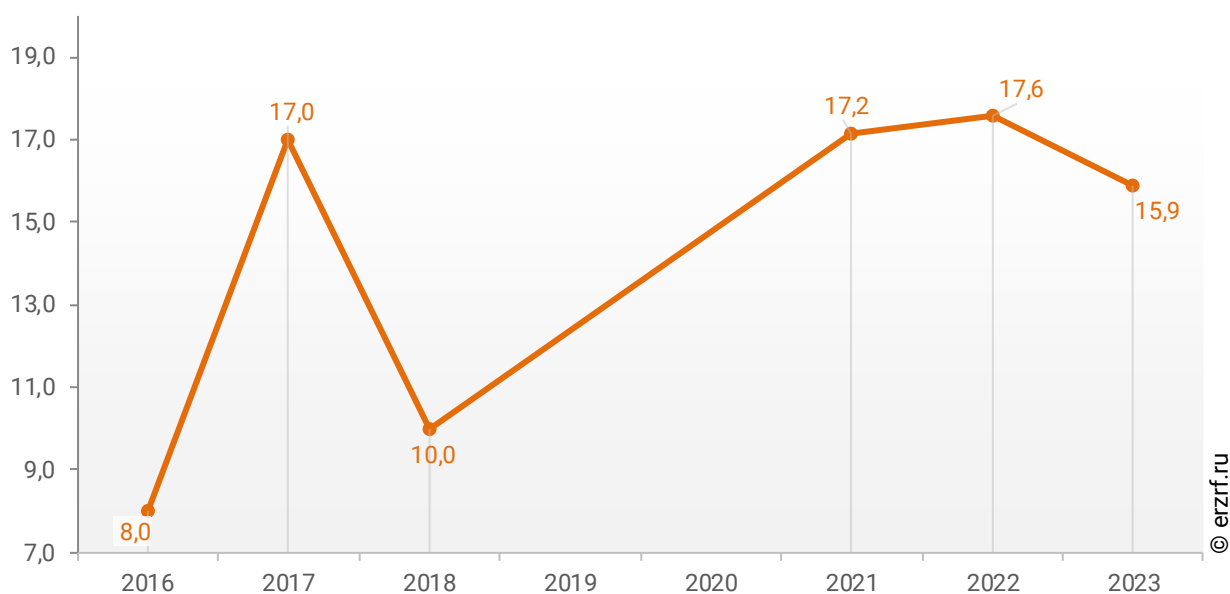
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	31 323	СЗ ФОРТУНА	многоквартирный дом	Крылья
2	18 026	Ударник	многоквартирный дом	Авиа
3	14 941	Зенит	многоквартирный дом	Все свои
4	14 204	ГК ОДСК	многоквартирный дом	Времена года
5	14 158	ГК ОДСК	многоквартирный дом	Зеленый квартал

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 15,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Орловской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

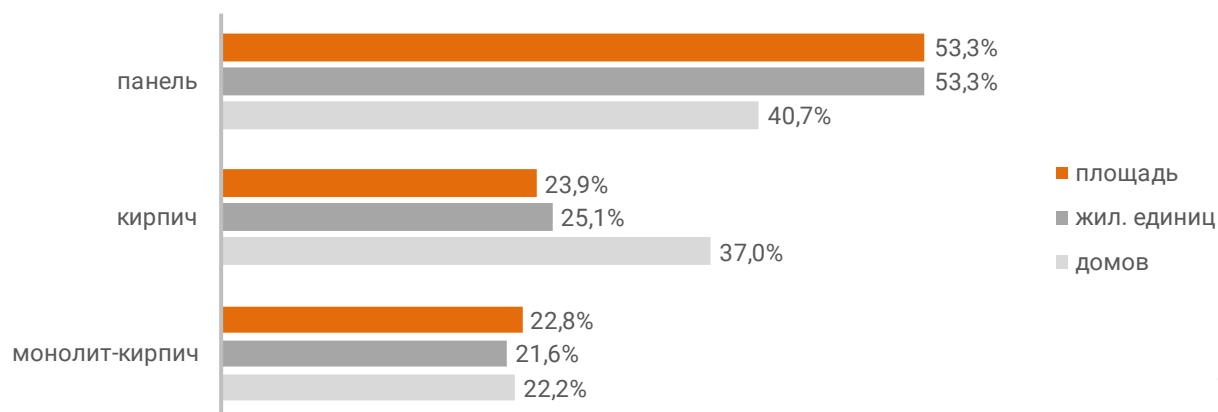
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	11	40,7%	2 885	53,3%	166 593	53,3%
кирпич	10	37,0%	1 360	25,1%	74 818	23,9%
монолит-кирпич	6	22,2%	1 172	21,6%	71 327	22,8%
Общий итог	27	100%	5 417	100%	312 738	100%

Гистограмма 5

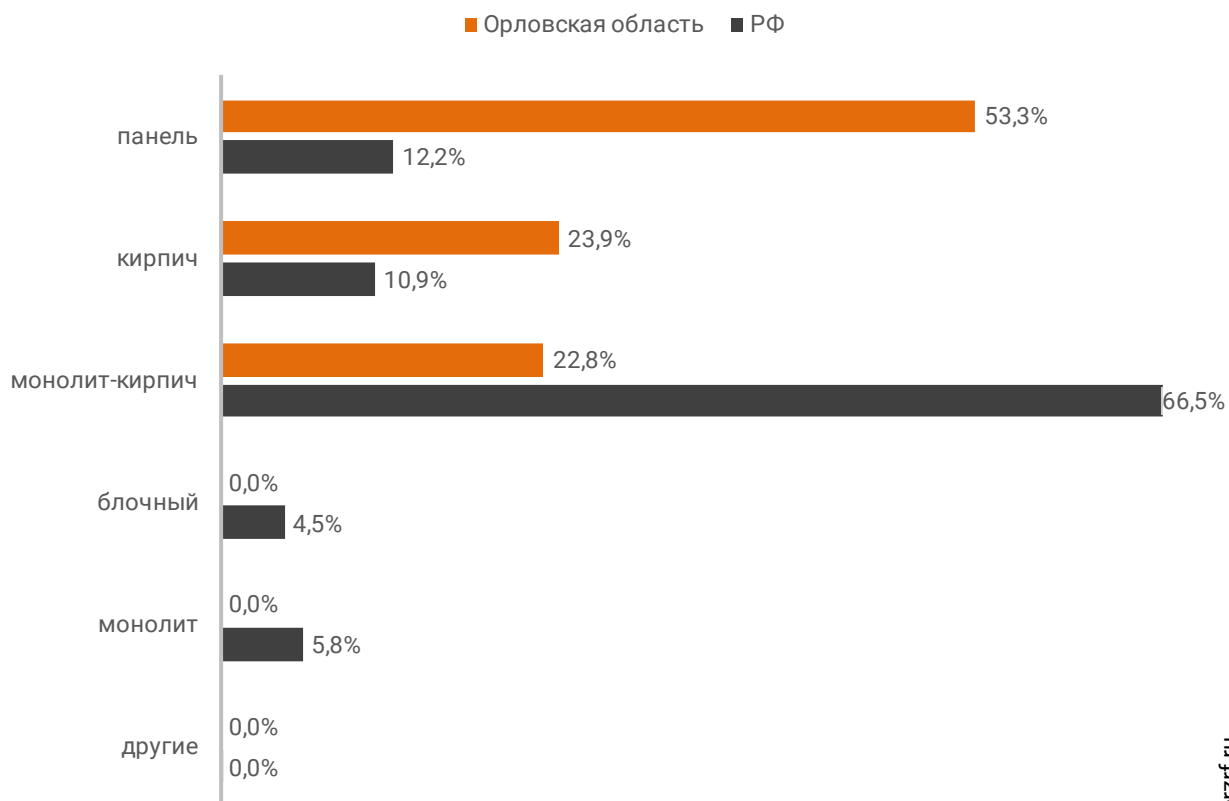
Распределение жилых новостроек Орловской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Орловской области является панель. Из нее возводится 53,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,2% (Гистограмма 6).

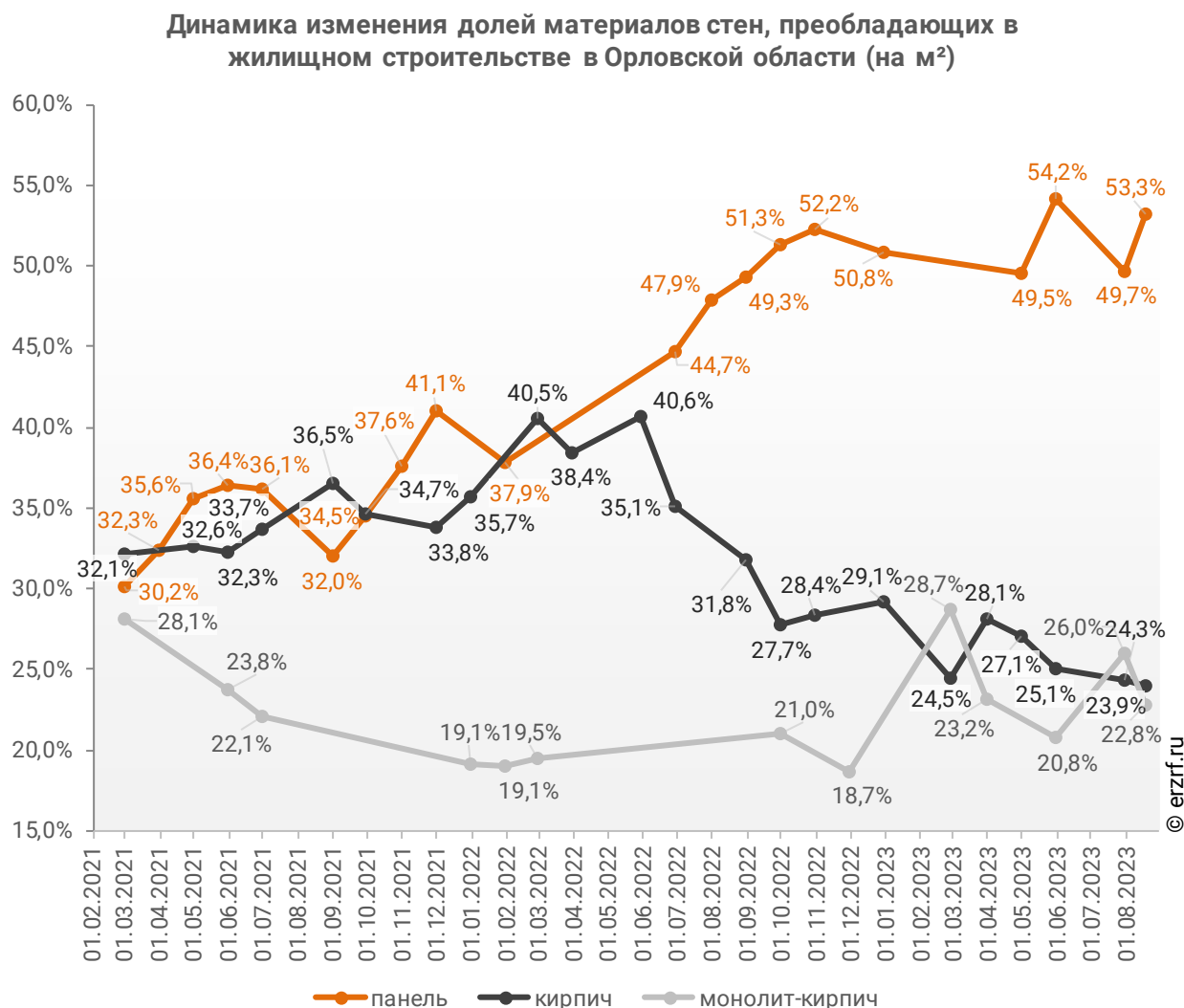
Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Орловской области, представлена на графике 5.

График 5



Среди строящегося жилья Орловской области у 52,6% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 35,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	53,3%	1 071	38,2%	58 437	35,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	13,3%	713	25,4%	45 473	27,7%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	20,0%	609	21,7%	38 253	23,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	6,7%	240	8,6%	14 099	8,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	6,7%	170	6,1%	8 182	5,0%
Общий итог	15	100%	2 803	100%	164 444	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Орловской области по объемам строительства

По состоянию на август 2023 года строительство жилья в Орловской области осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 23 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Орловской области на август 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ОДСК	10	37,0%	2 407	44,4%	133 453	42,7%
2	СЗ ФОРТУНА	1	3,7%	473	8,7%	31 323	10,0%
3	Зенит	2	7,4%	396	7,3%	22 746	7,3%
4	Ударник	1	3,7%	288	5,3%	18 026	5,8%
5	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ-7	1	3,7%	230	4,2%	13 749	4,4%
6	Инжилком	1	3,7%	168	3,1%	12 960	4,1%
7	СЗ СТРОЙПРОЕКТ	1	3,7%	233	4,3%	12 941	4,1%
8	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	2	7,4%	226	4,2%	12 699	4,1%
9	Корпорация ГРИНН	1	3,7%	160	3,0%	12 243	3,9%
10	Строймонтаж	1	3,7%	174	3,2%	9 254	3,0%
11	ИНМЭЖСтрой	1	3,7%	165	3,0%	8 325	2,7%
12	СМУ № 2	1	3,7%	170	3,1%	8 182	2,6%
13	Специализированный застройщик Технострой 2	1	3,7%	161	3,0%	7 984	2,6%
14	СЗ МОНТАЖСТРОЙ	1	3,7%	56	1,0%	3 440	1,1%
15	Специализированный застройщик Технострой 1	1	3,7%	62	1,1%	2 778	0,9%
16	Стройдом	1	3,7%	48	0,9%	2 635	0,8%
Общий итог		27	100%	5 417	100%	312 738	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
1	★ 5,0	ГК ОДСК	133 453	0	0,0%	-
2	н/р	СЗ ФОРТУНА	31 323	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Зенит	22 746	0	0,0%	-
4	н/р	Ударник	18 026	0	0,0%	-
5	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ-7	13 749	0	0,0%	-
6	★ 5,0	Инжилком	12 960	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ СТРОЙПРОЕКТ	12 941	0	0,0%	-
8	★ 2,0	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	12 699	0	0,0%	-
9	н/р	Корпорация ГРИНН	12 243	0	0,0%	-
10	н/р	Строймонтаж	9 254	0	0,0%	-
11	★ 0,5	ИНМЭЖСтрой	8 325	8 325	100%	36,0
12	н/р	СМУ № 2	8 182	0	0,0%	-
13	н/р	Специализированный застройщик Технострой 2	7 984	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ МОНТАЖСТРОЙ	3 440	0	0,0%	-
15	н/р	Специализированный застройщик Технострой 1	2 778	2 778	100%	63,0
16	н/р	Стройдом	2 635	0	0,0%	-
Общий итог			312 738	11 103	3,6%	1,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Специализированный застройщик Технострой 1» и составляет 63,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Орловской области

В Орловской области возводится 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 «Времена года» (деревня Образцово). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ОДСК» возводит 3 дома, включающих 791 жилую единицу, совокупной площадью 42 427 м².

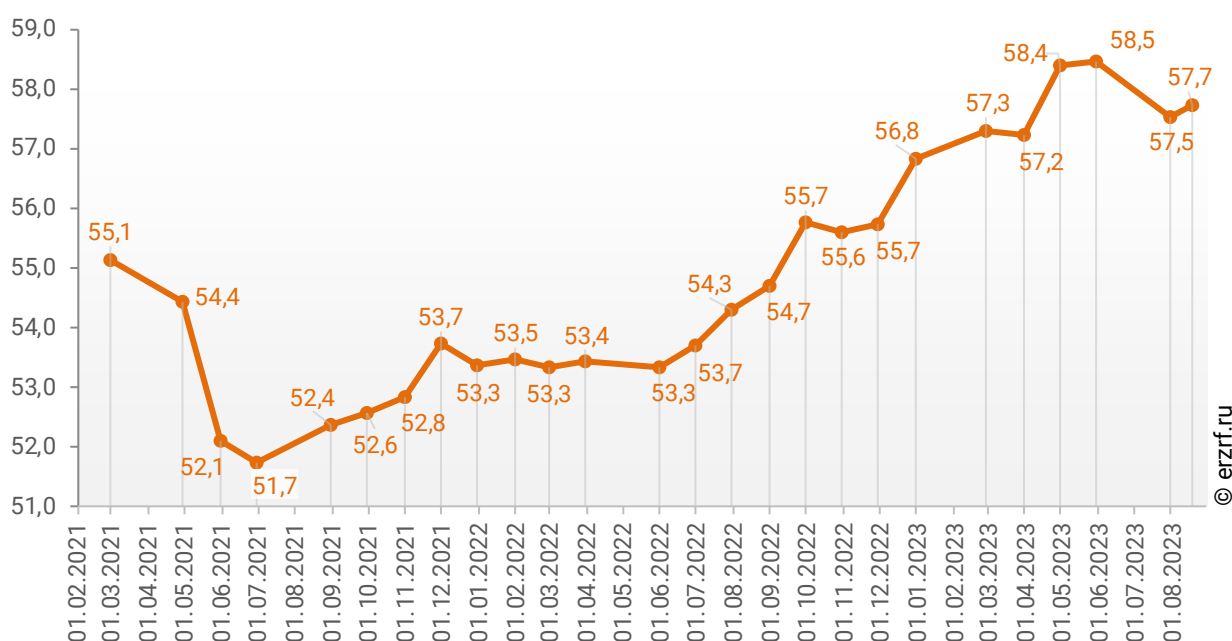
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Орловской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Орловской области, составляет 57,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 6

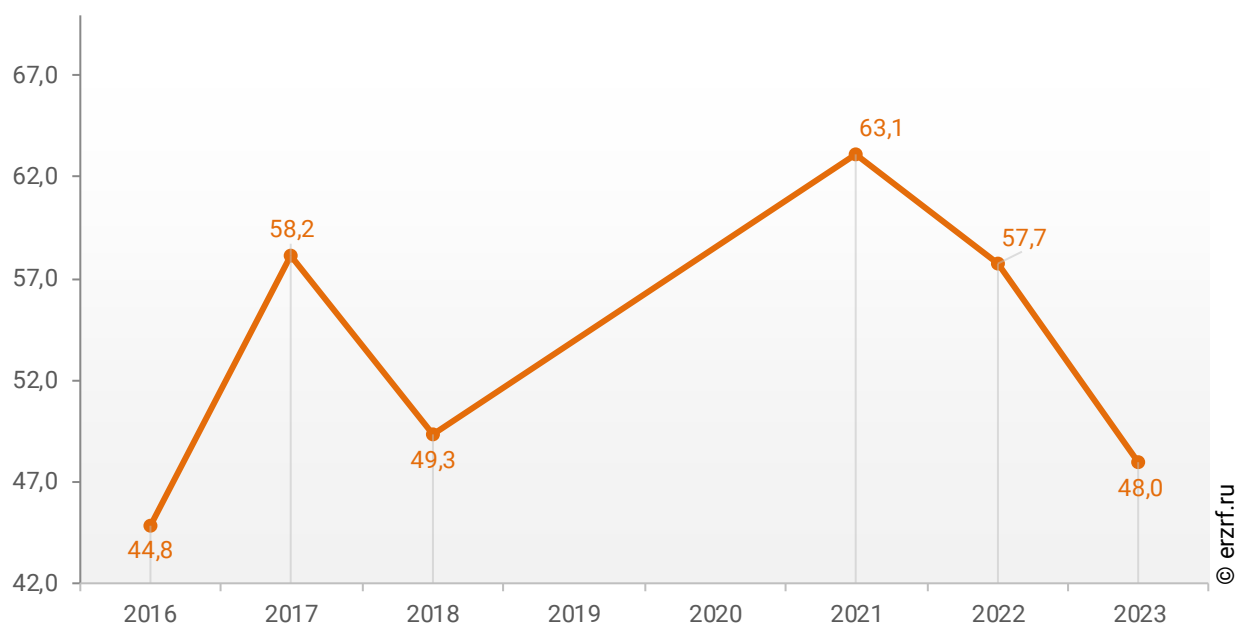
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Орловской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 48 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Орловской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Специализированный застройщик Технострой 1» – 44,8 м². Самая большая – у застройщика «Инжилком» – 77,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Специализированный застройщик Технострой 1	44,8
СМУ № 2	48,1
Специализированный застройщик Технострой 2	49,6
ИНМЭЖСтрой	50,5
Строймонтаж	53,2
Стройдом	54,9
ГК ОДСК	55,4
СЗ СТРОЙПРОЕКТ	55,5
ЖИЛСТРОЙ-Инвест	56,2
Зенит	57,4
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ-7	59,8
СЗ МОНТАЖСТРОЙ	61,4
Ударник	62,6
СЗ ФОРТУНА	66,2
Корпорация ГРИНН	76,5
Инжилком	77,1
Общий итог	57,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Микрорайон Первый» – 44,8 м², застройщик «Специализированный застройщик Технострой 1». Наибольшая – в ЖК «Тринити» – 77,1 м², застройщик «Инжилком».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Орловской области

По состоянию на июль 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Орловской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 77 304 рубля. За месяц цена выросла на 0,4%. За год цена увеличилась на 3,0%.¹

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

График 8



¹ По данным sberindex.ru

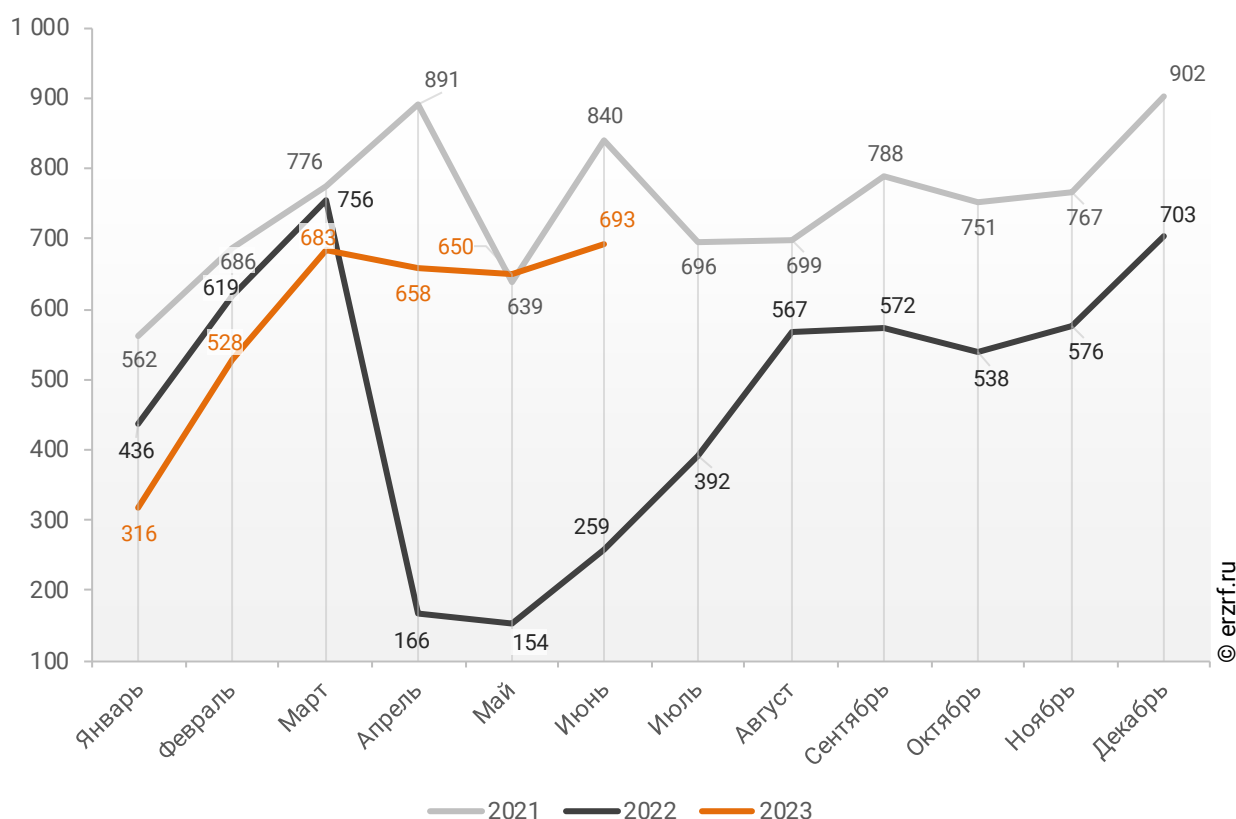
11. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Орловской области, составило 3 528, что на 47,6% больше уровня 2022 г. (2 390 ИЖК), и на 19,7% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (4 394 ИЖК).

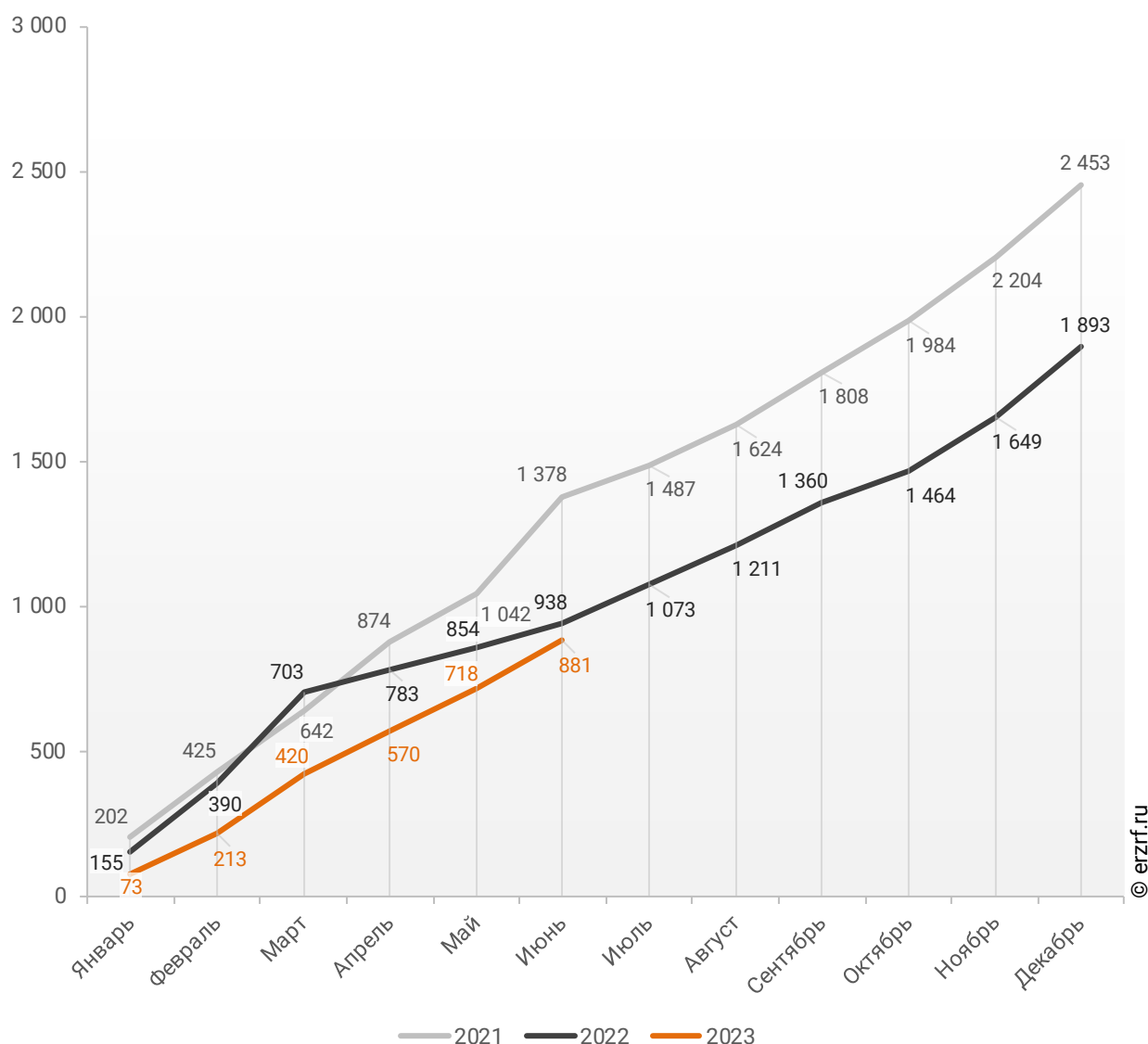
График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг.



За 6 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 881, что на 6,1% меньше, чем в 2022 г. (938 ИЖК), и на 36,1% меньше соответствующего значения 2021 г. (1 378 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

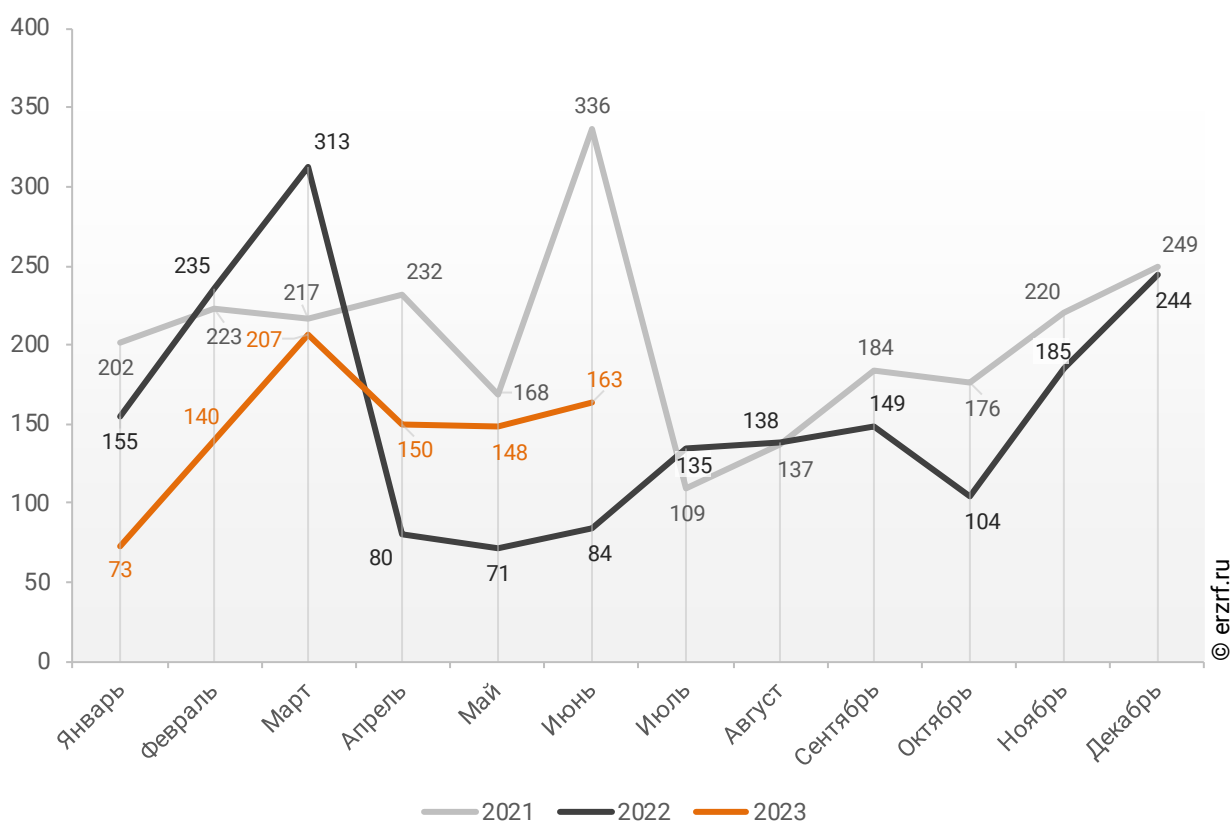
График 10
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг.


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Орловской области в июне 2023 года увеличилось на 94,0% по сравнению с июнем 2022 года (163 против 84 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг.

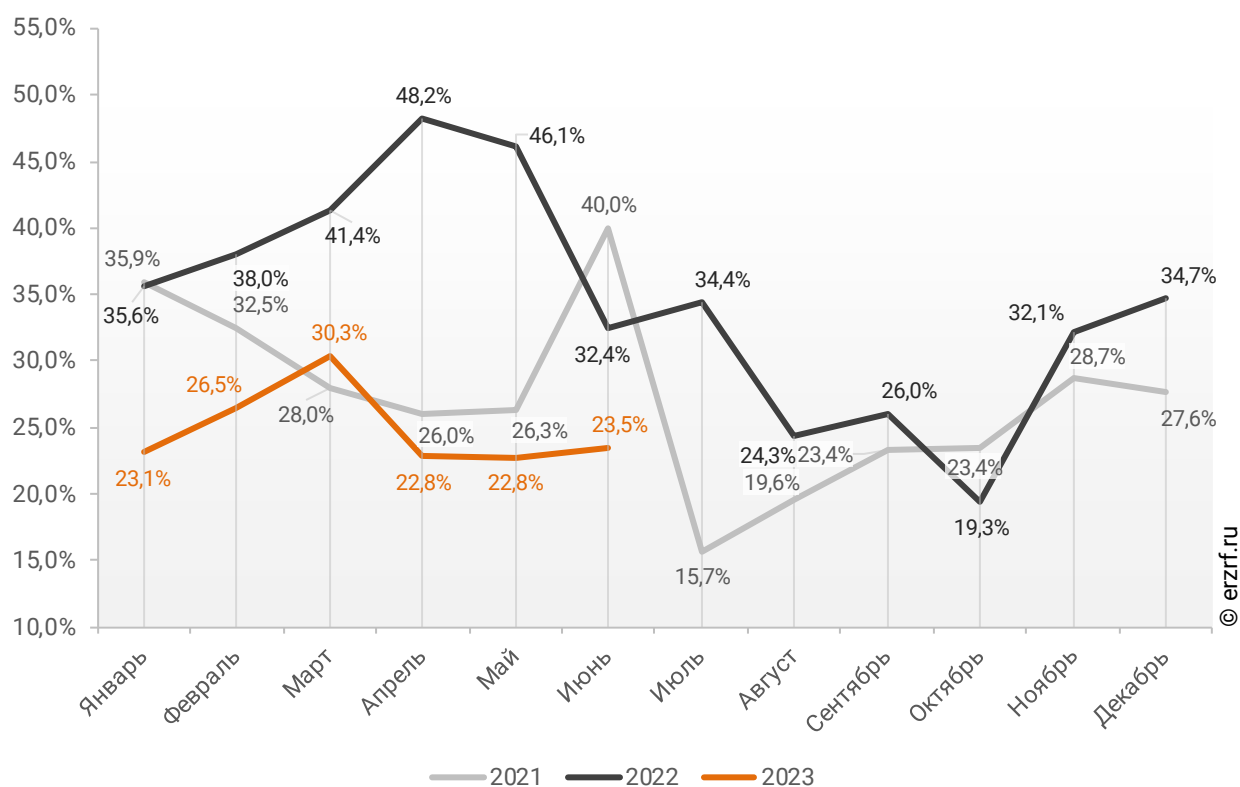


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2023 г., составила 25,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 14,2 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (39,2%), и на 6,4 п.п. меньше уровня 2021 г. (31,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг.



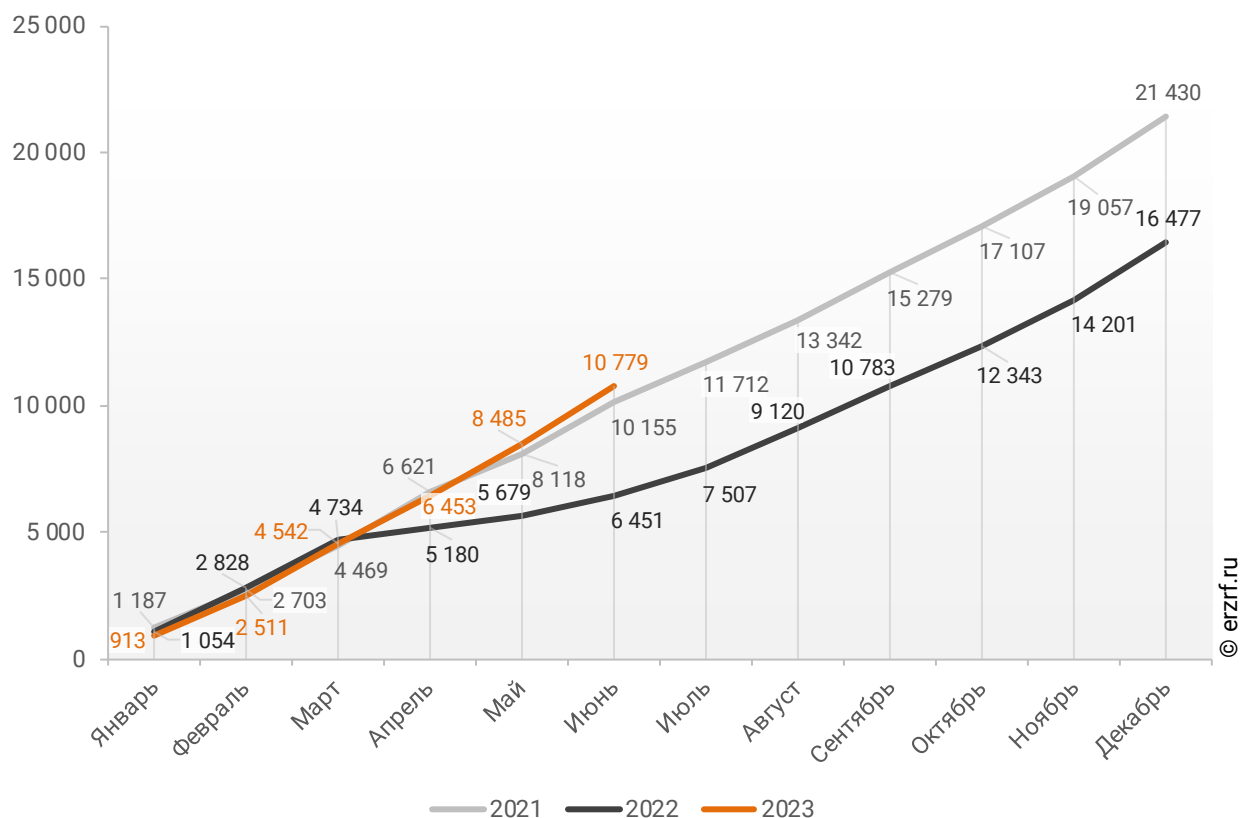
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области, составил 10,78 млрд ₽, что на 67,1% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (6,45 млрд ₽), и на 6,1% больше аналогичного значения 2021 г. (10,16 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

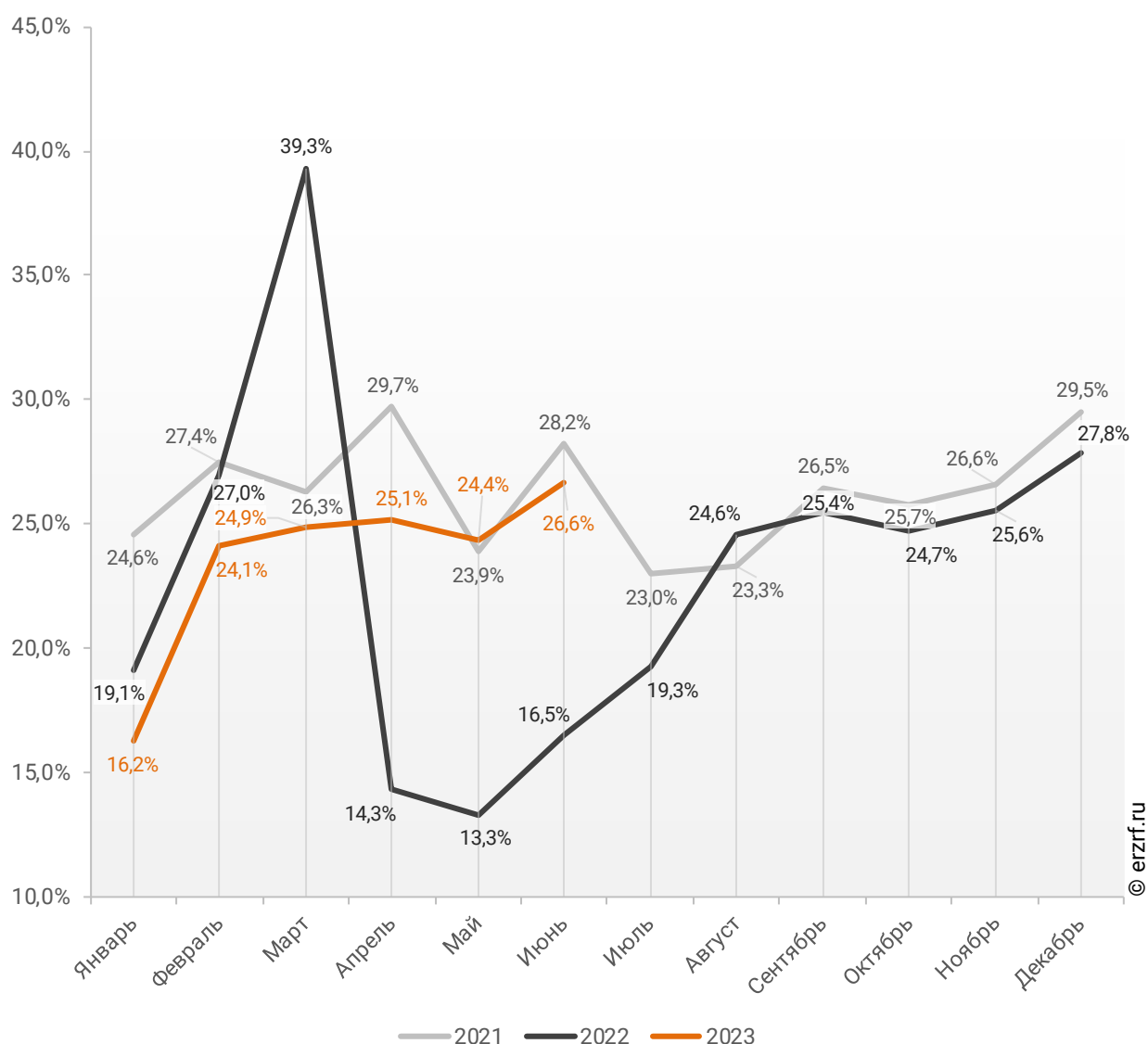


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2023 г. жителям Орловской области (44,98 млрд ₽), доля ИЖК составила 24,0%, что на 1,4 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (22,6%), и на 2,9 п.п. меньше уровня 2021 г. (26,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

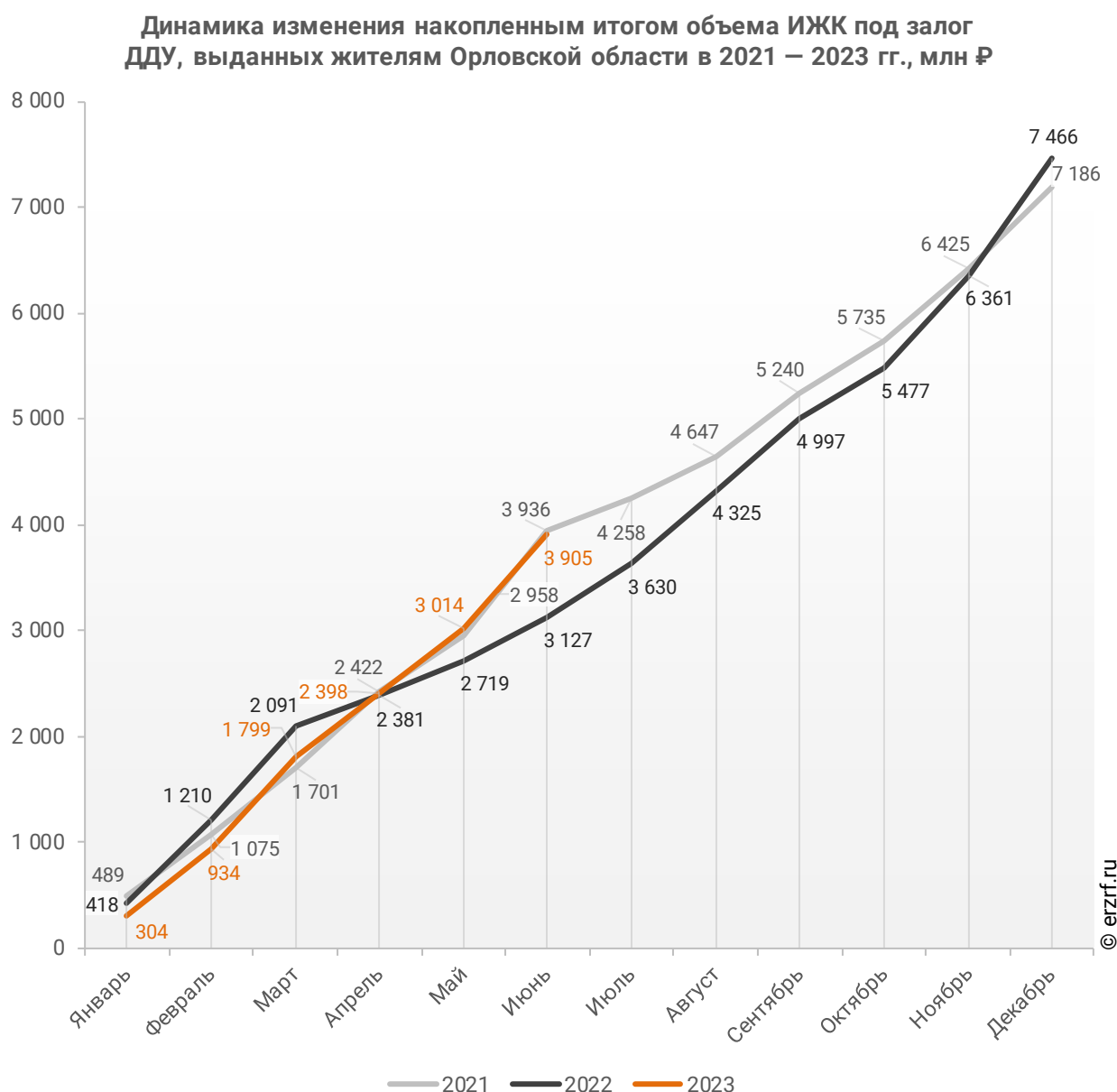
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг.



За 6 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог ДДУ, составил 3,91 млрд ₽ (36,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 24,9% больше аналогичного значения 2022 г. (3,13 млрд ₽), и на 0,8% меньше, чем в 2021 г. (3,94 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2023 г. жителям Орловской области (44,98 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,7%, что на 2,3 п.п. меньше уровня 2022 г. (11,0%), и на 1,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (10,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг.

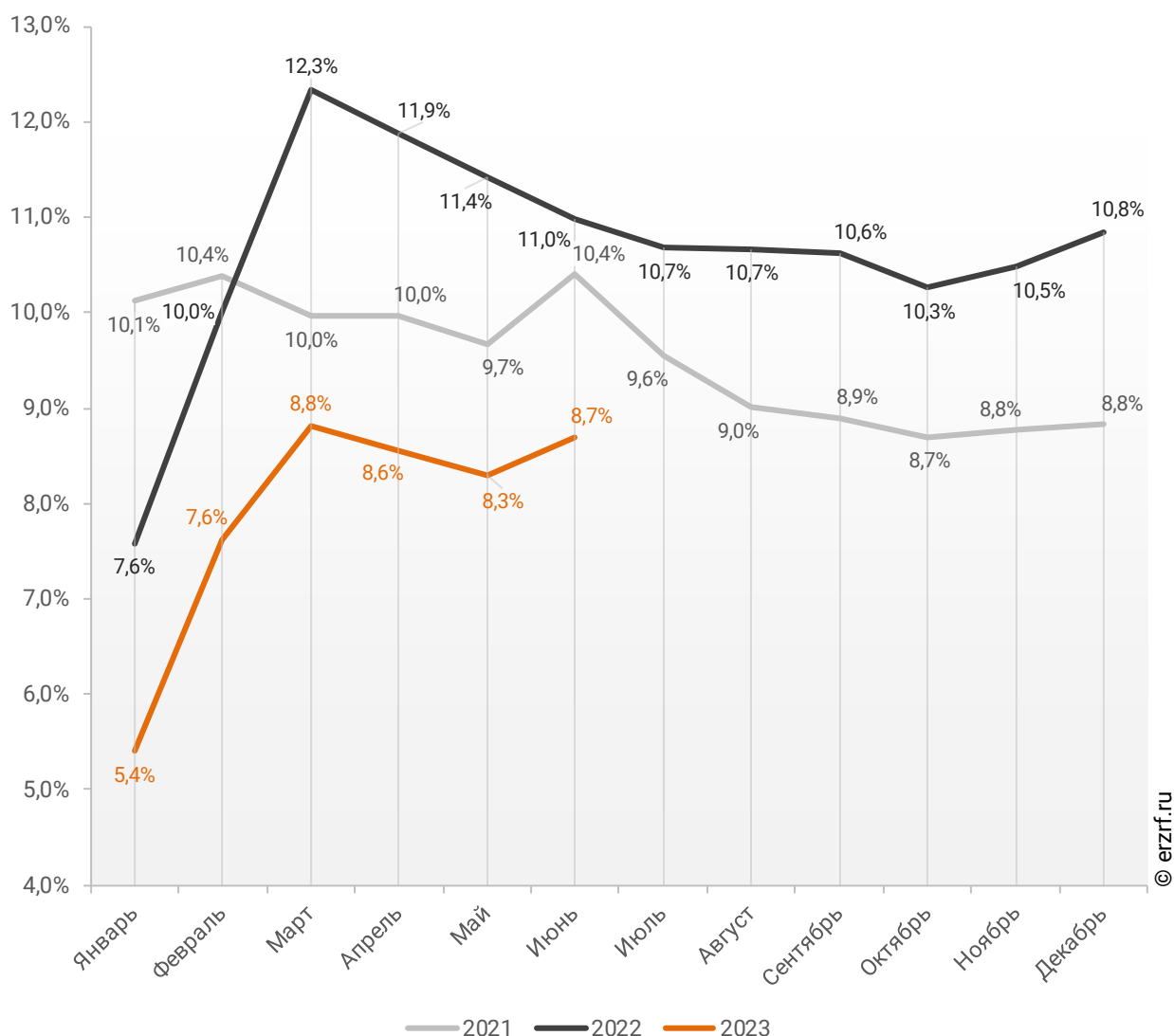
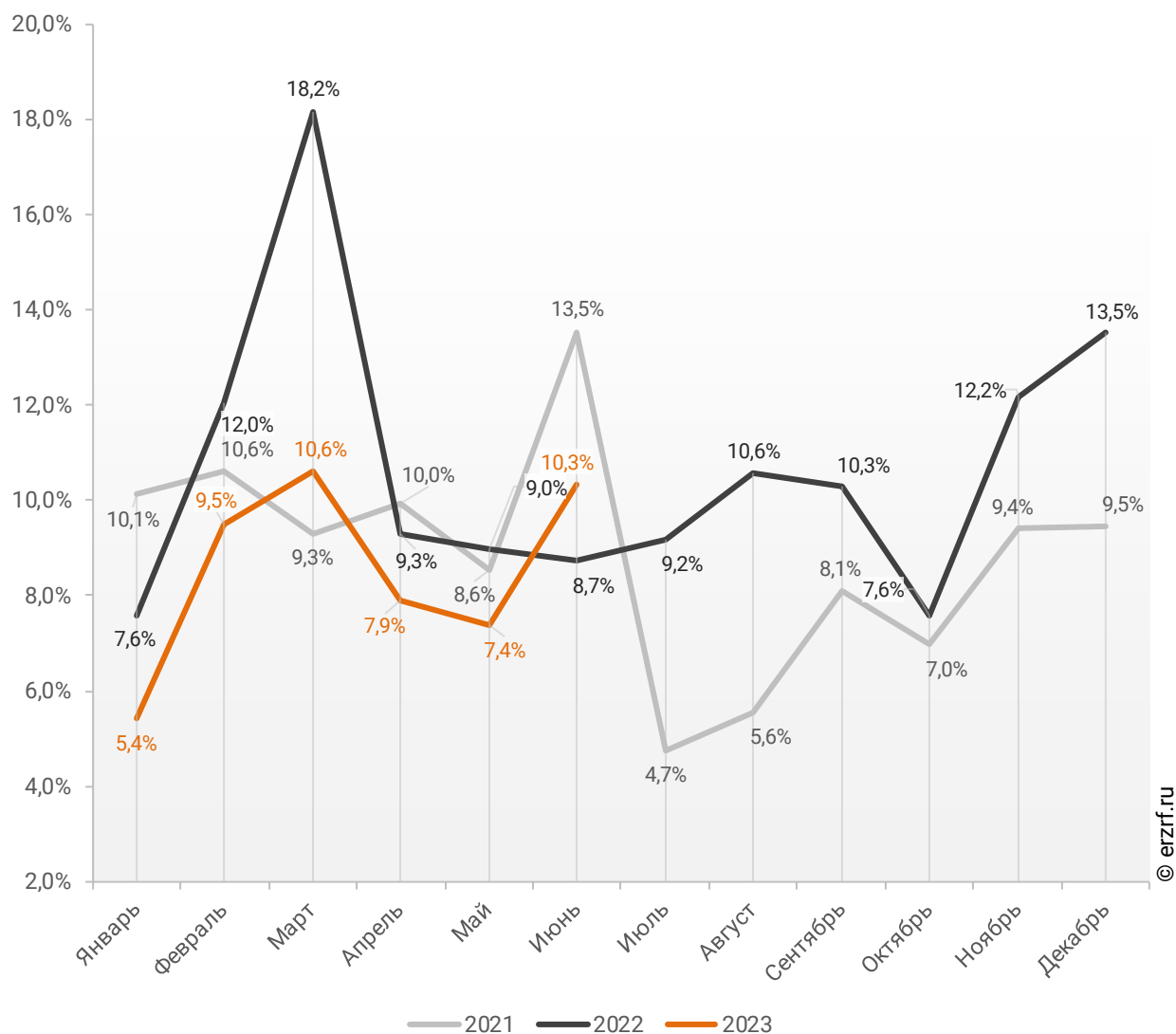


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Орловской области в 2021 – 2023 гг.**

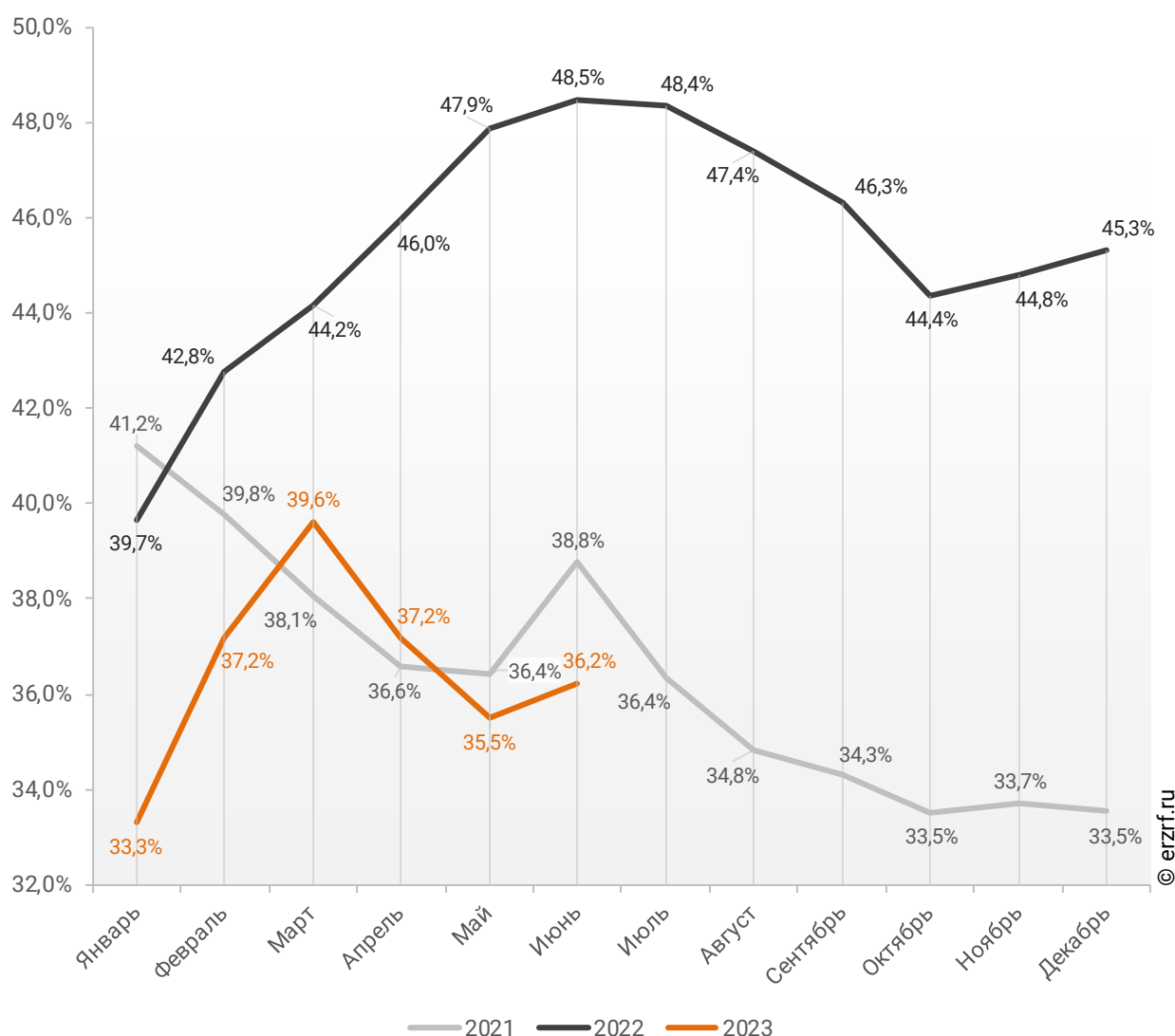


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2023 г., составила 36,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 12,3 п.п. меньше, чем в 2022 г. (48,5%), и на 2,6 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (38,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг.

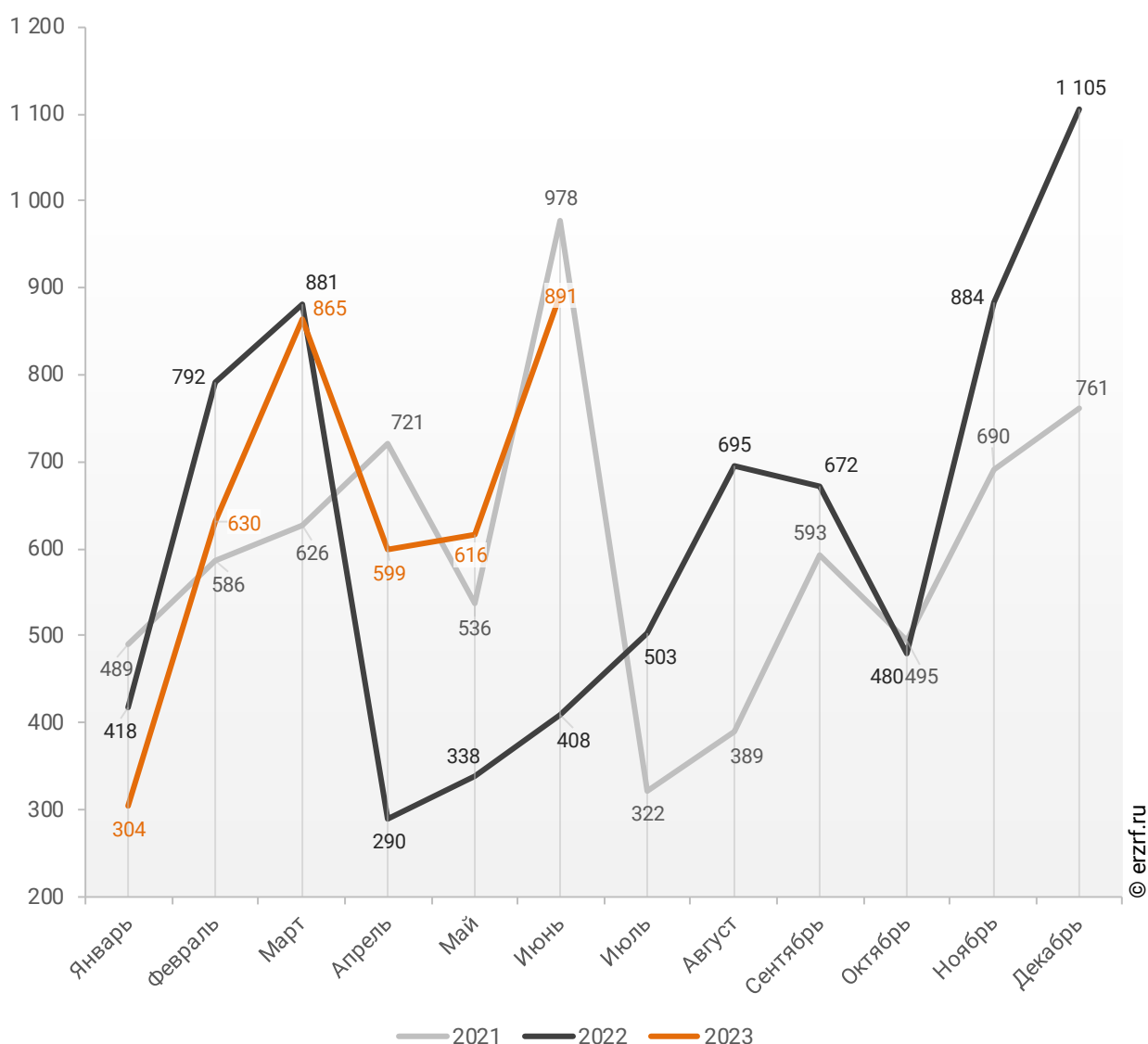


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Орловской области в июне 2023 года, увеличился на 118,4% по сравнению с июнем 2022 года (891 млн ₽ против 408 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

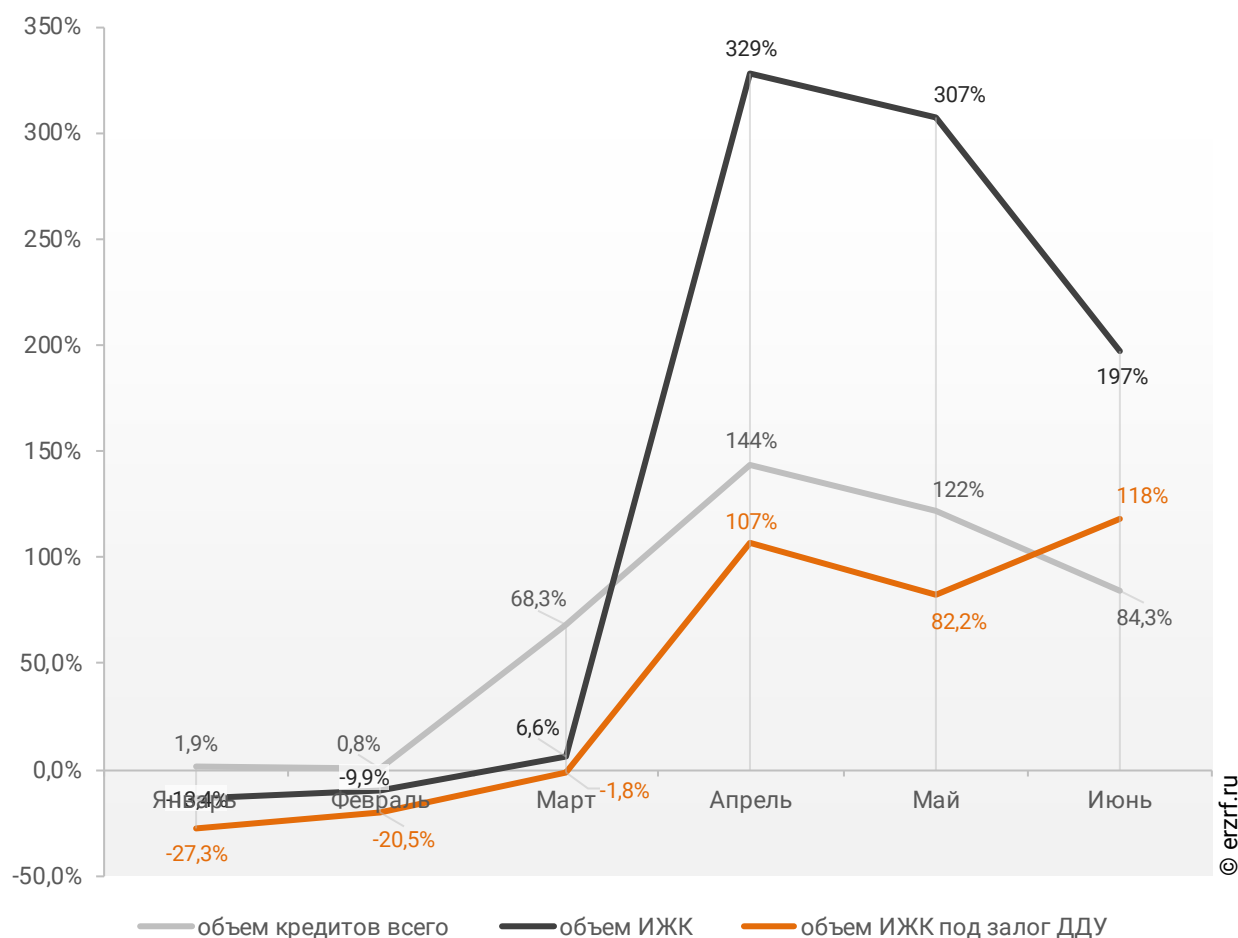
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 118,4% в июне 2023 года по сравнению с июнем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 84,3% (8,62 млрд ₽ против 4,67 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 197,2% (2,29 млрд ₽ против 772 млн ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Орловской области (по видам кредитов)

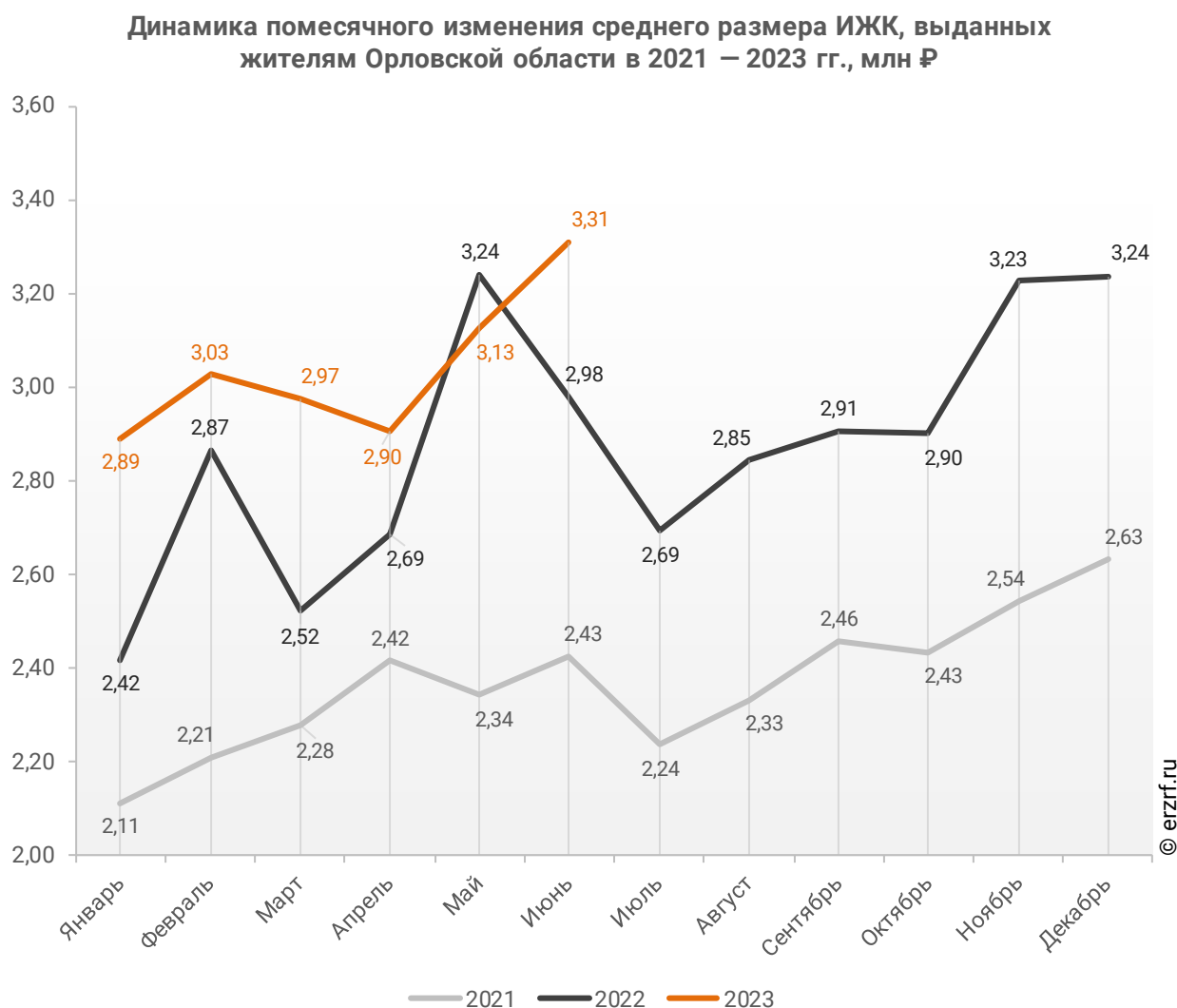


По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Орловской области кредитов всех видов за январь – июнь составила 8,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 36,2%.

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

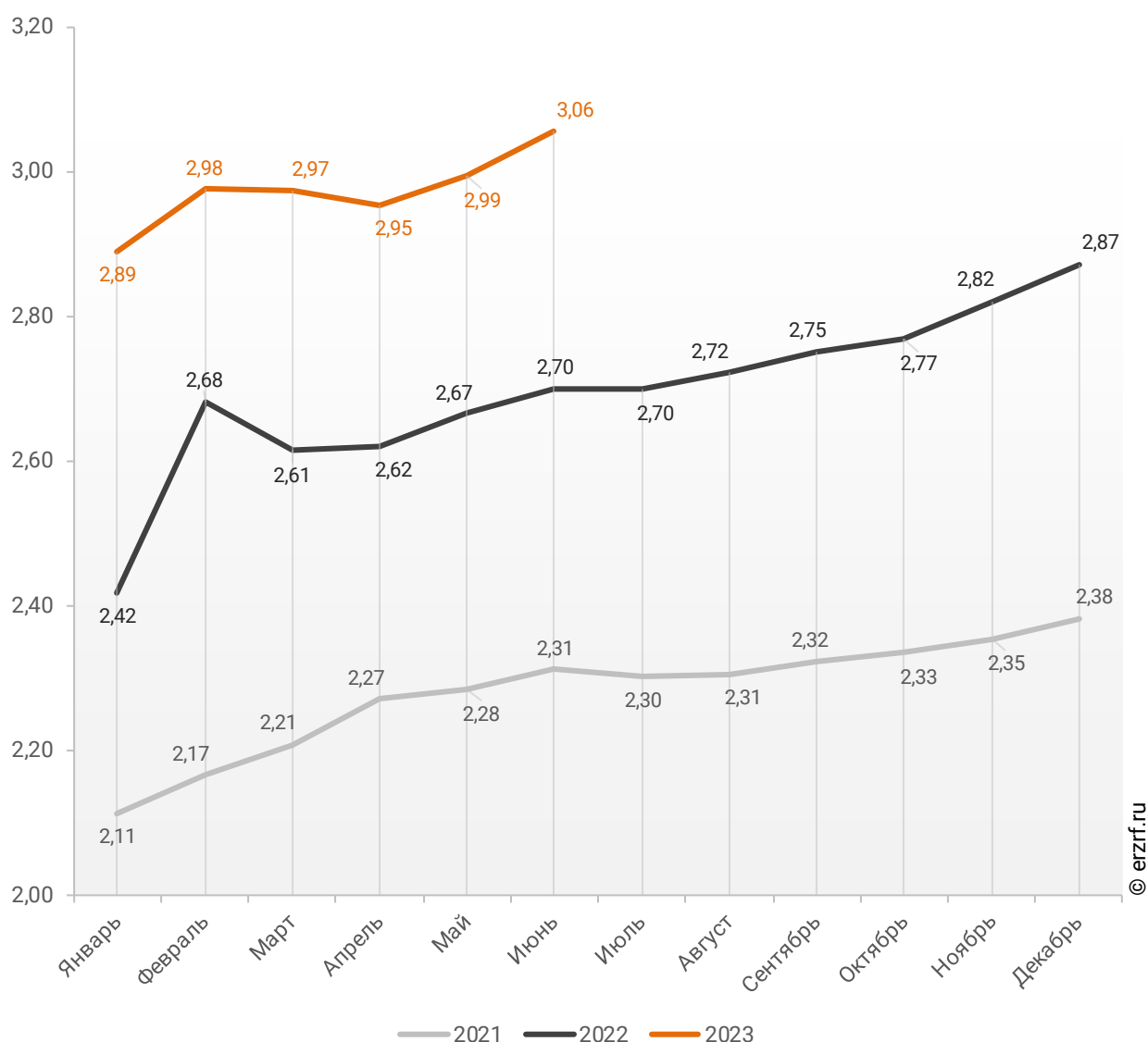
По официальной статистике Банка России в июне 2023 г. средний размер ИЖК в Орловской области составил 3,31 млн ₽, что на 11,0% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,98 млн ₽), и на 36,5% больше аналогичного значения 2021 г. (2,43 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 3,06 млн ₽, что на 13,2% больше, чем в 2022 г. (2,70 млн ₽), и на 32,2% больше соответствующего значения 2021 г. (2,31 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

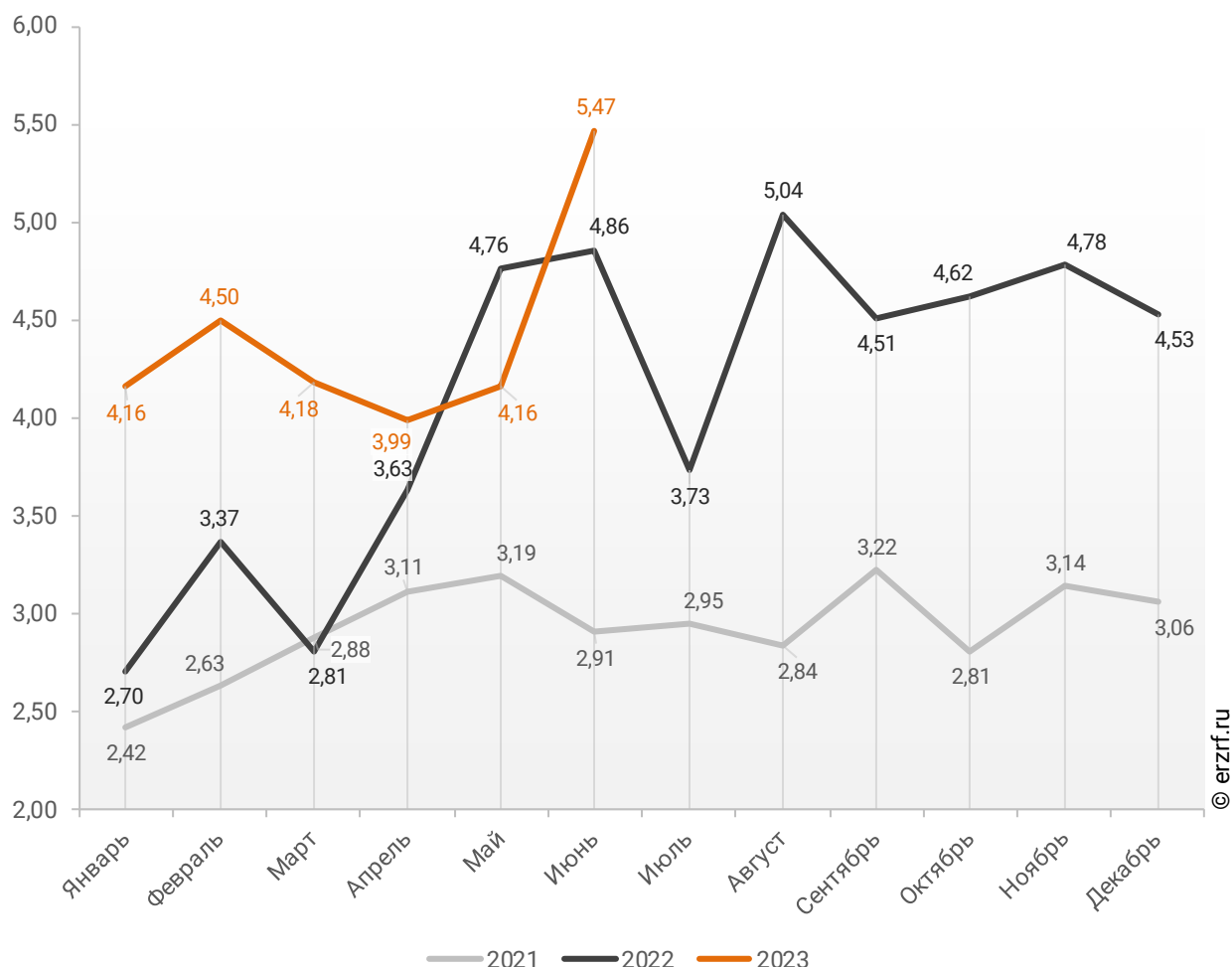
График 22
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Орловской области в июне 2023 года увеличился на 12,6% по сравнению с июнем 2022 года (5,47 млн ₽ против 4,86 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 31,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

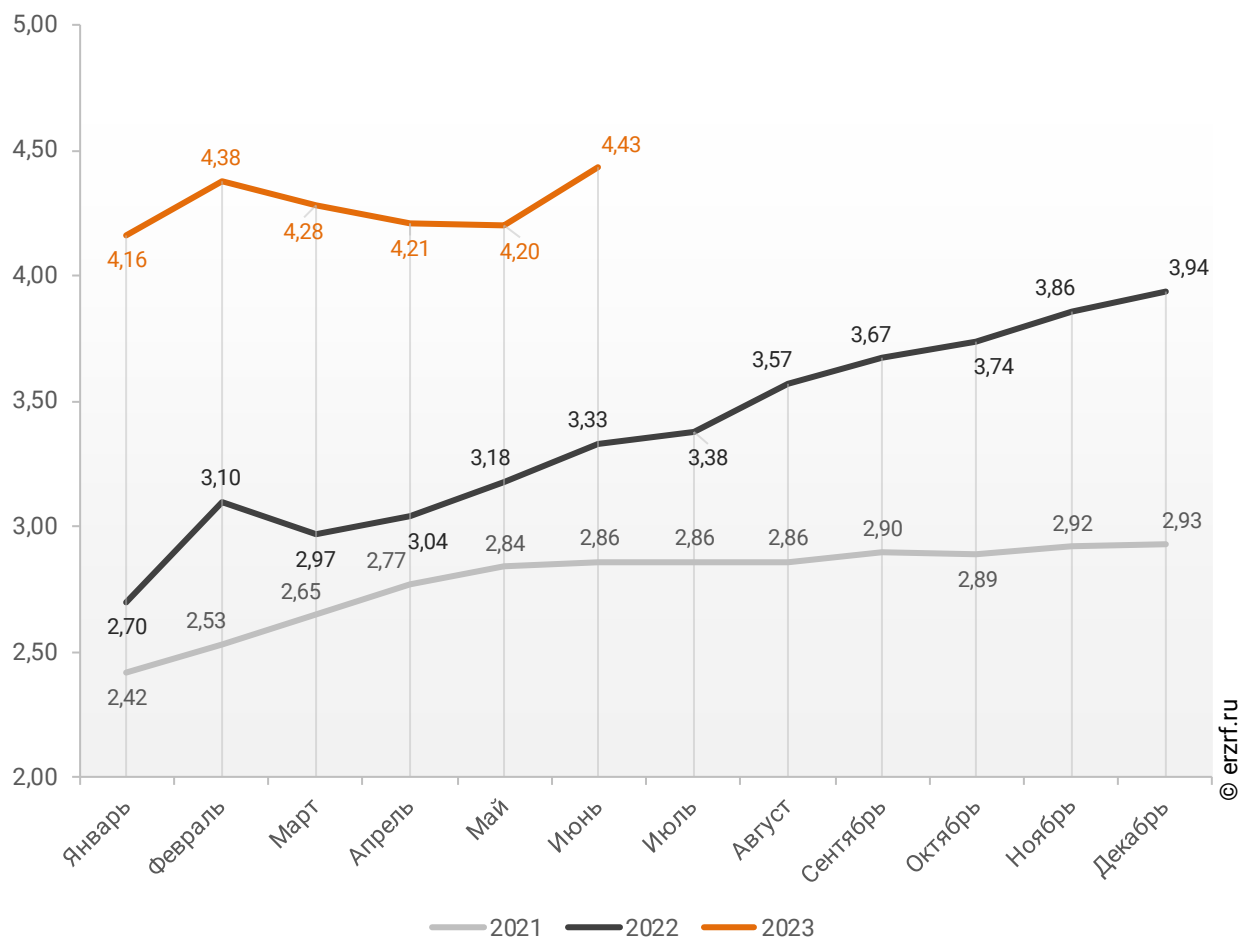


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 4,43 млн ₽ (на 45,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 33,0% больше соответствующего значения 2022 г. (3,33 млн ₽), и на 54,9% больше уровня 2021 г. (2,86 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

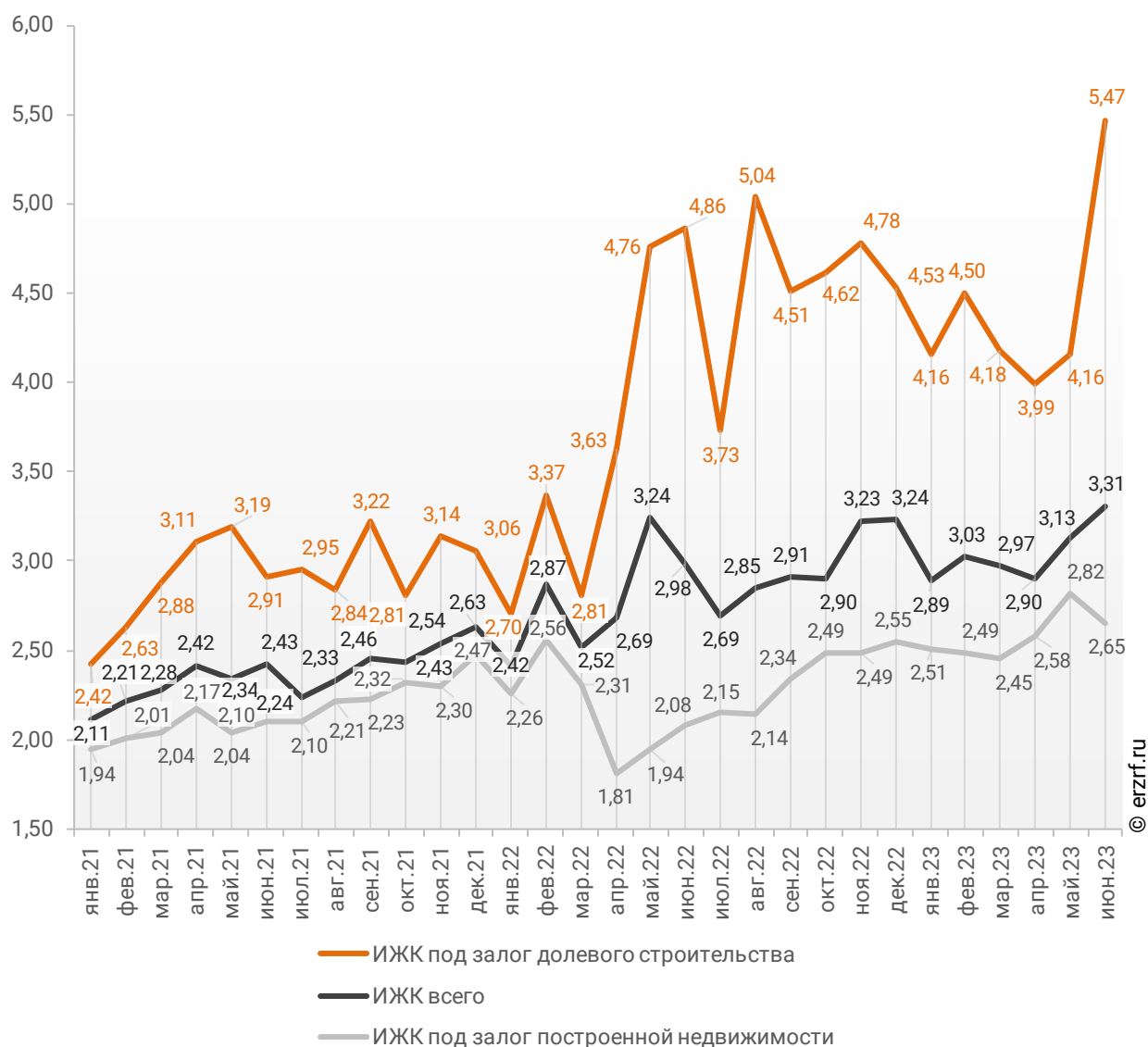
График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 27,4% – с 2,08 млн ₽ до 2,65 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Орловской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25
Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Орловской области, млн ₽


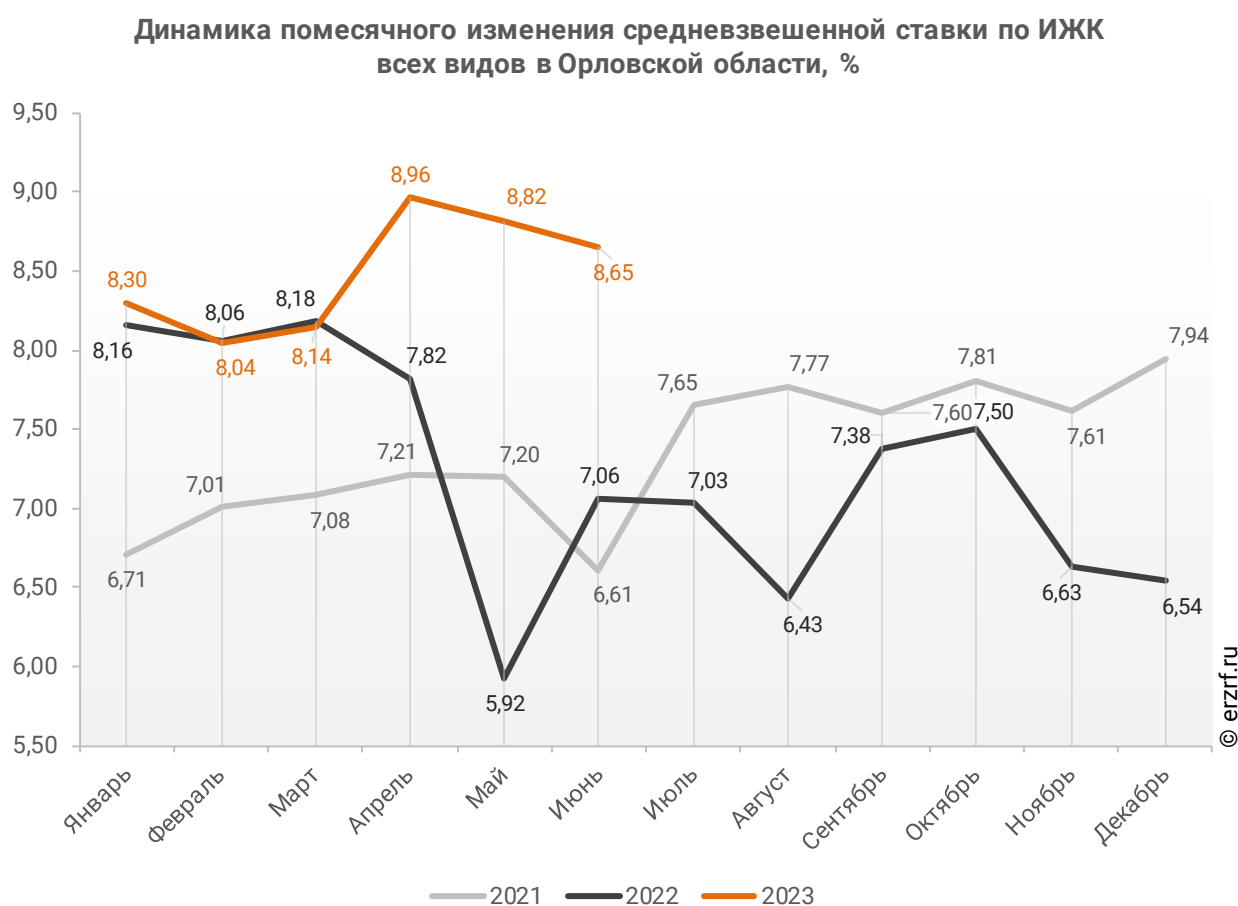
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 27,3 п. п. – с 133,7% до 106,4%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2023 года в Орловской области, средневзвешенная ставка составила 8,65%. По сравнению с июнем 2022 года ставка выросла на 1,59 п. п. (с 7,06% до 8,65%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Орловской области представлена на графике 26.

График 26

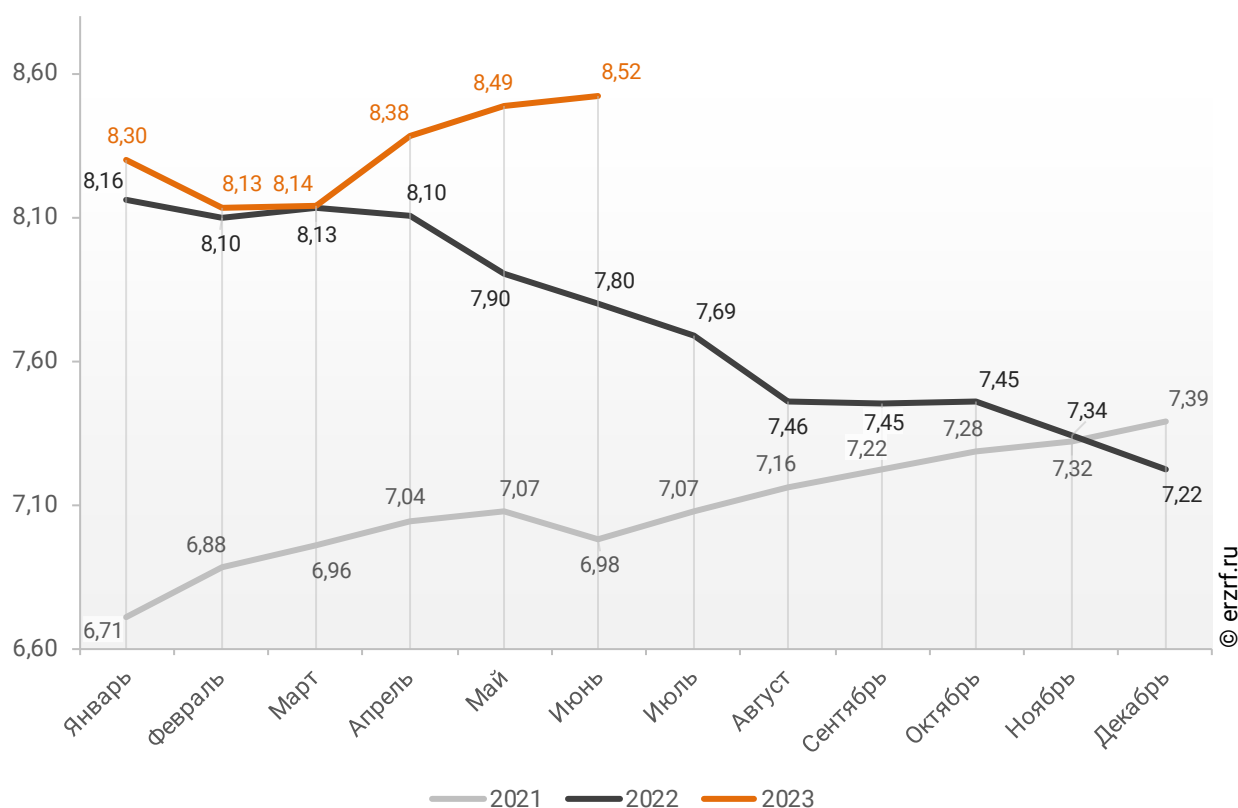


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составила 8,52%, что на 0,72 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,80%), и на 1,54 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (6,98%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 27.

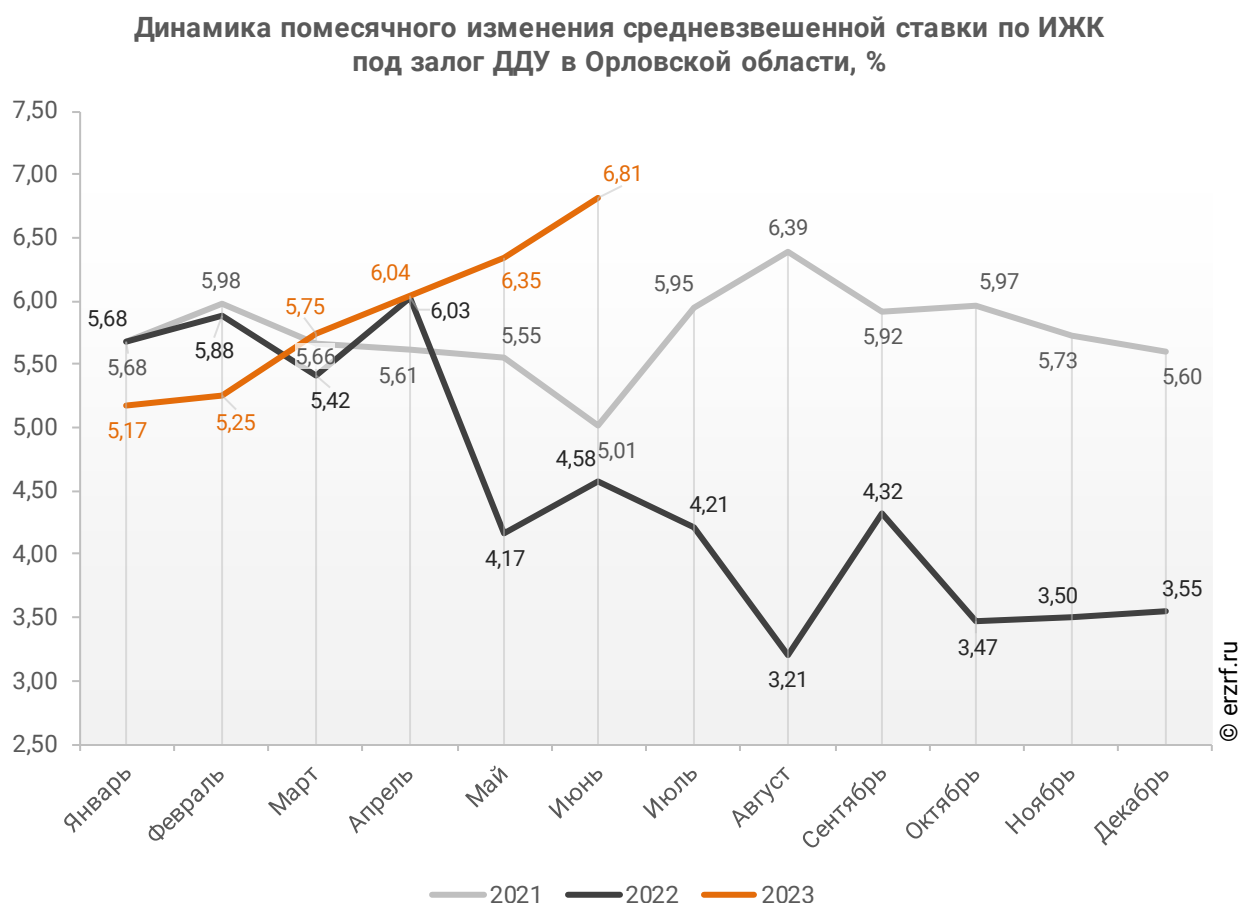
График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Орловской области в июне 2023 года, составила 6,81%, что на 2,23 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2022 года (4,58%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Орловской области представлена на графике 28.

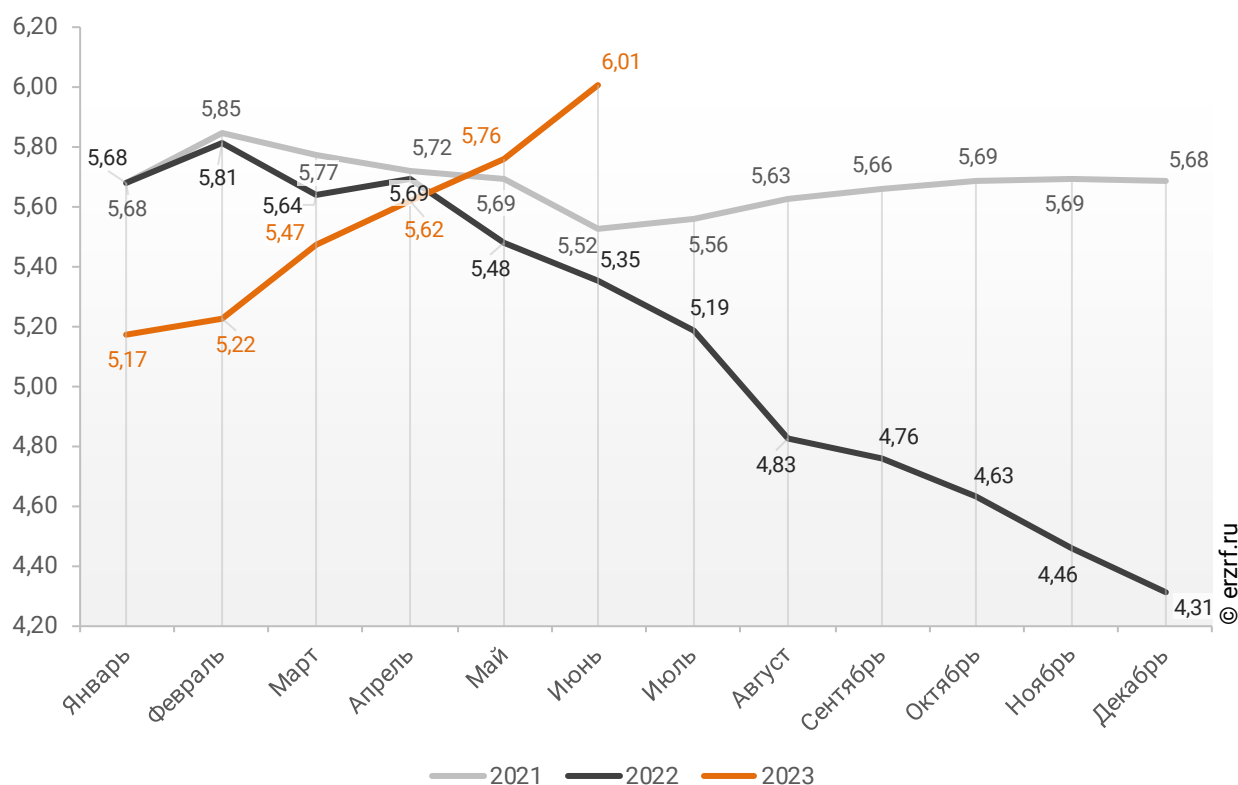
График 28


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Орловской области, накопленным итогом составила 6,01% (на 2,51 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,66 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,35%), и на 0,49 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,52%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2021 – 2023 гг.

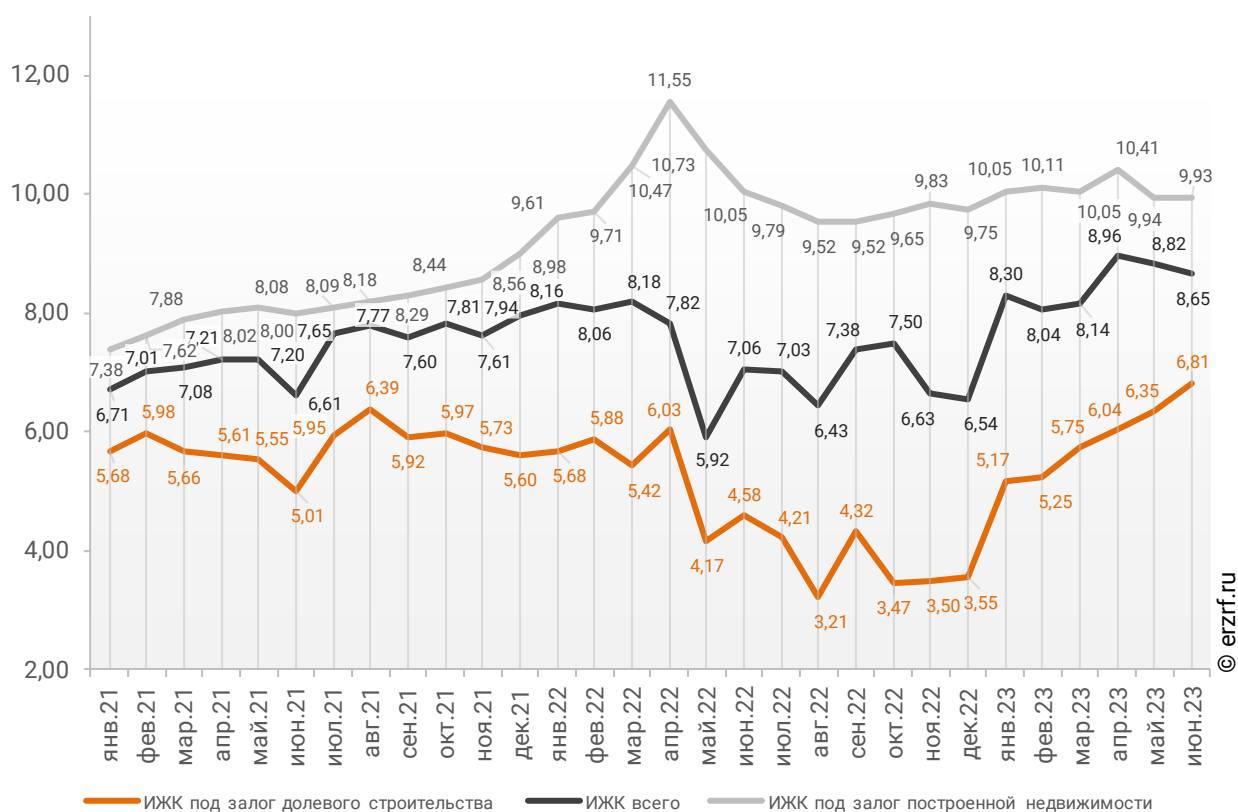


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Орловской области в июне 2023 года составила 9,93%, что на 0,12 п. п. меньше значения за июнь 2022 года (10,05%).

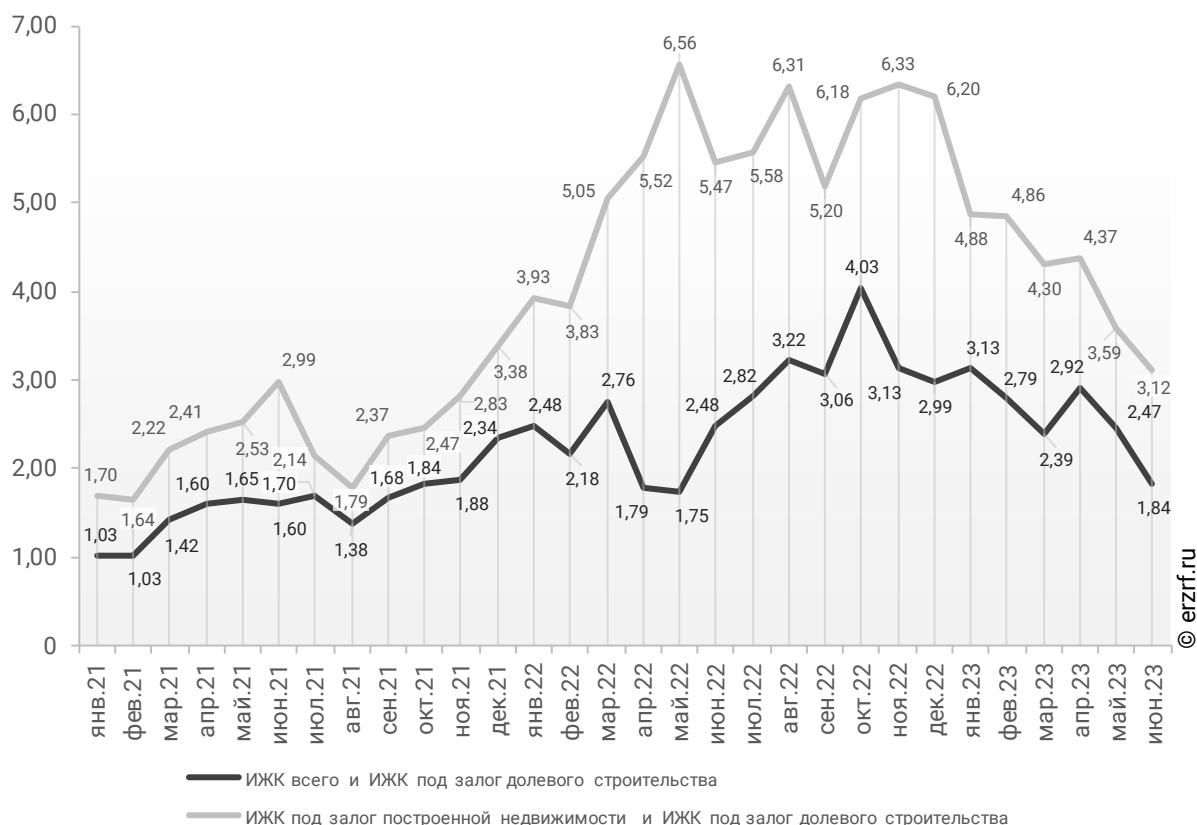
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Орловской области, представлено на графике 30.

График 30

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



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Орловской области уменьшилась с 2,48 п. п. до 1,84 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Орловской области за год уменьшилась с 5,47 п. п. до 3,12 п. п. (График 31).

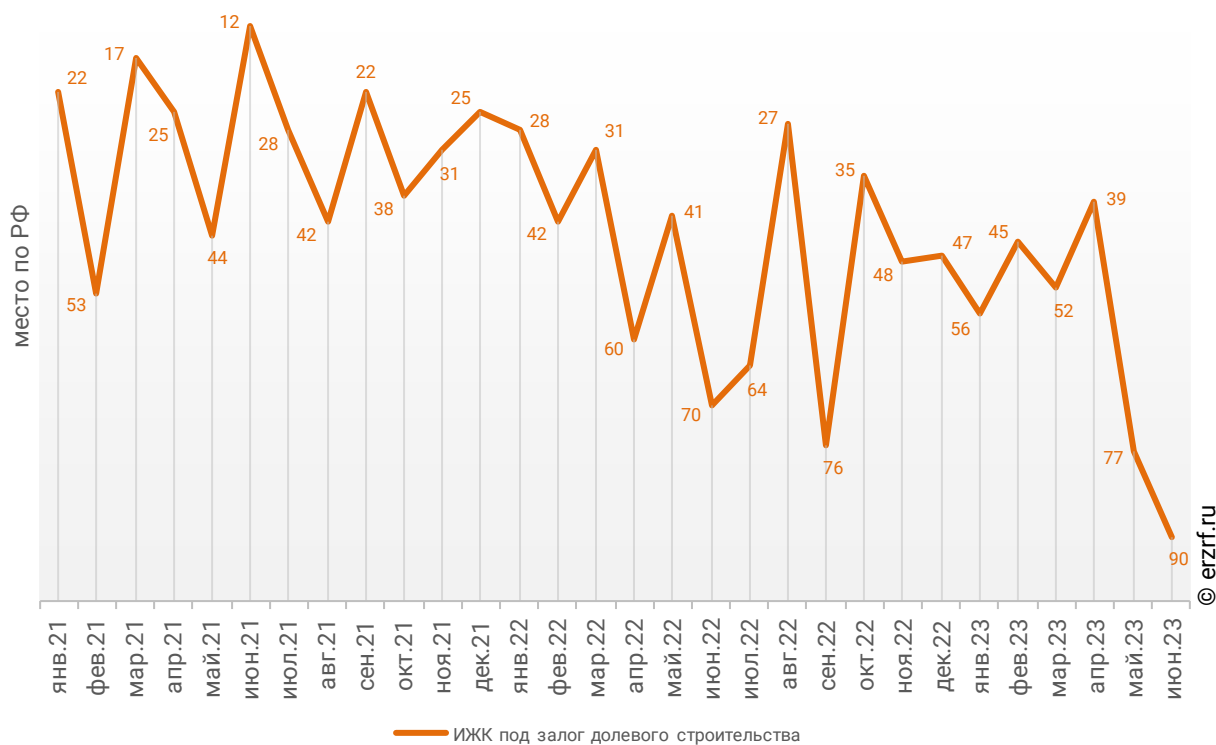
График 31
Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Орловской области, п. п.


Орловская область занимает 55-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Орловская область занимает 90-е место, и 41-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

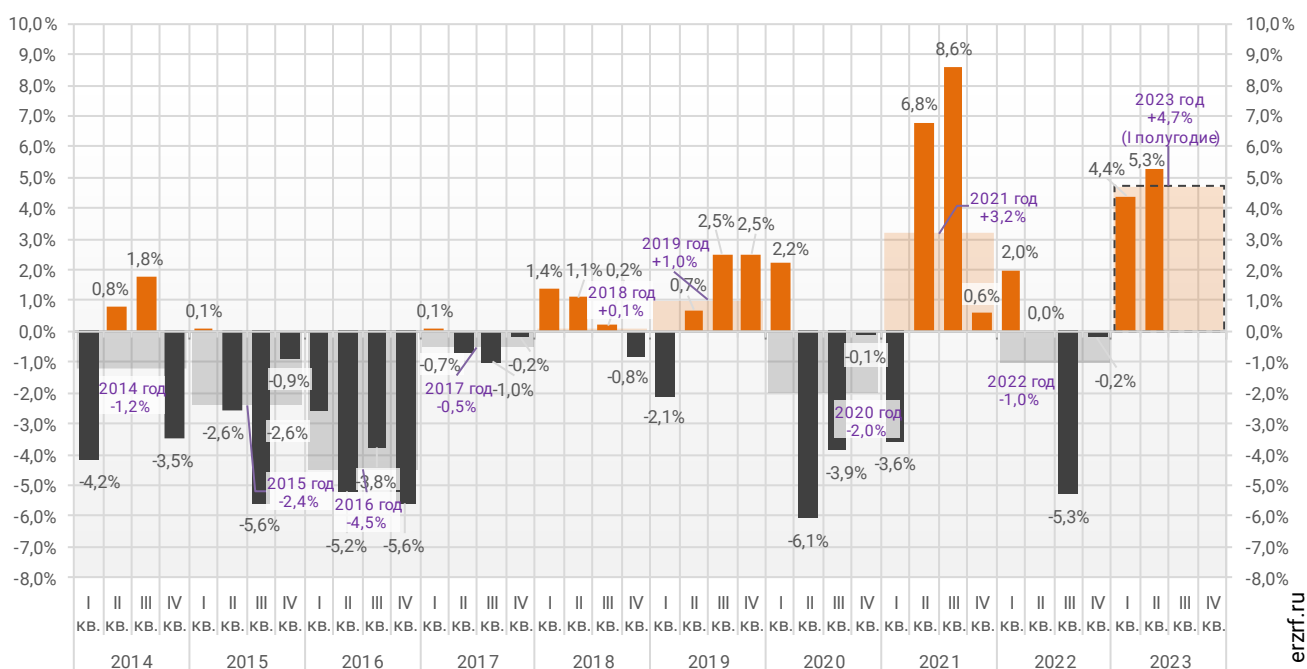
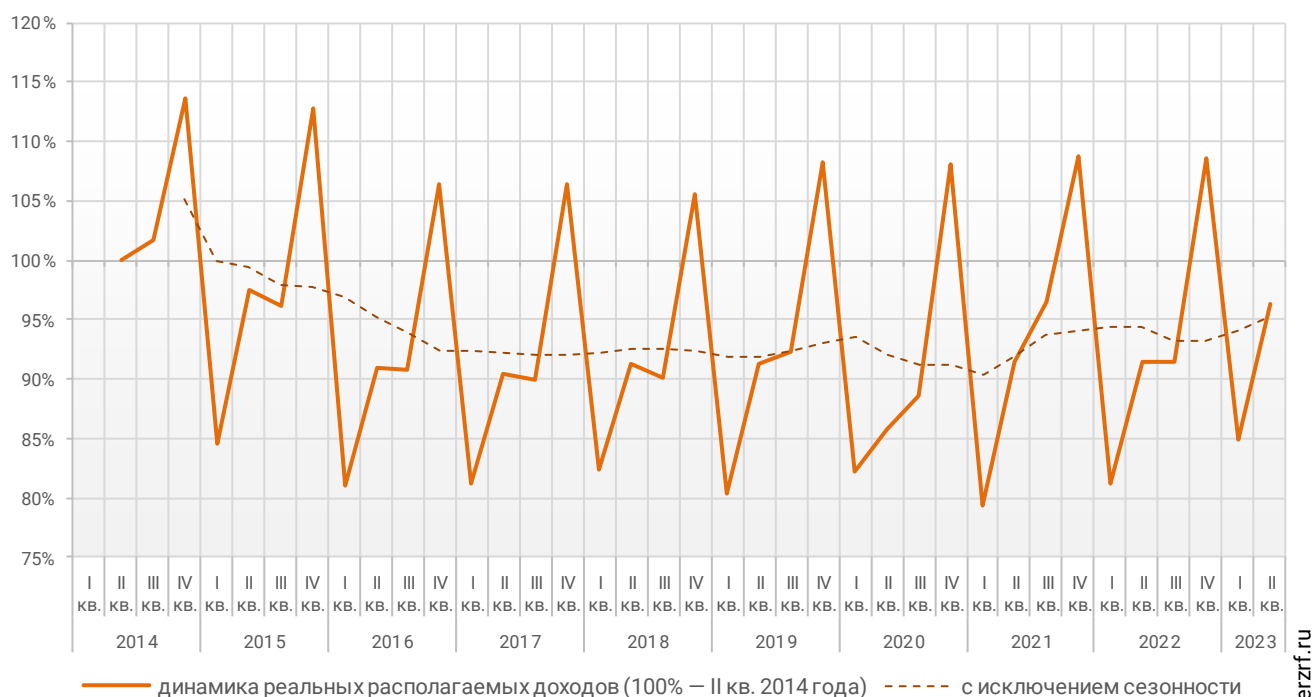


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



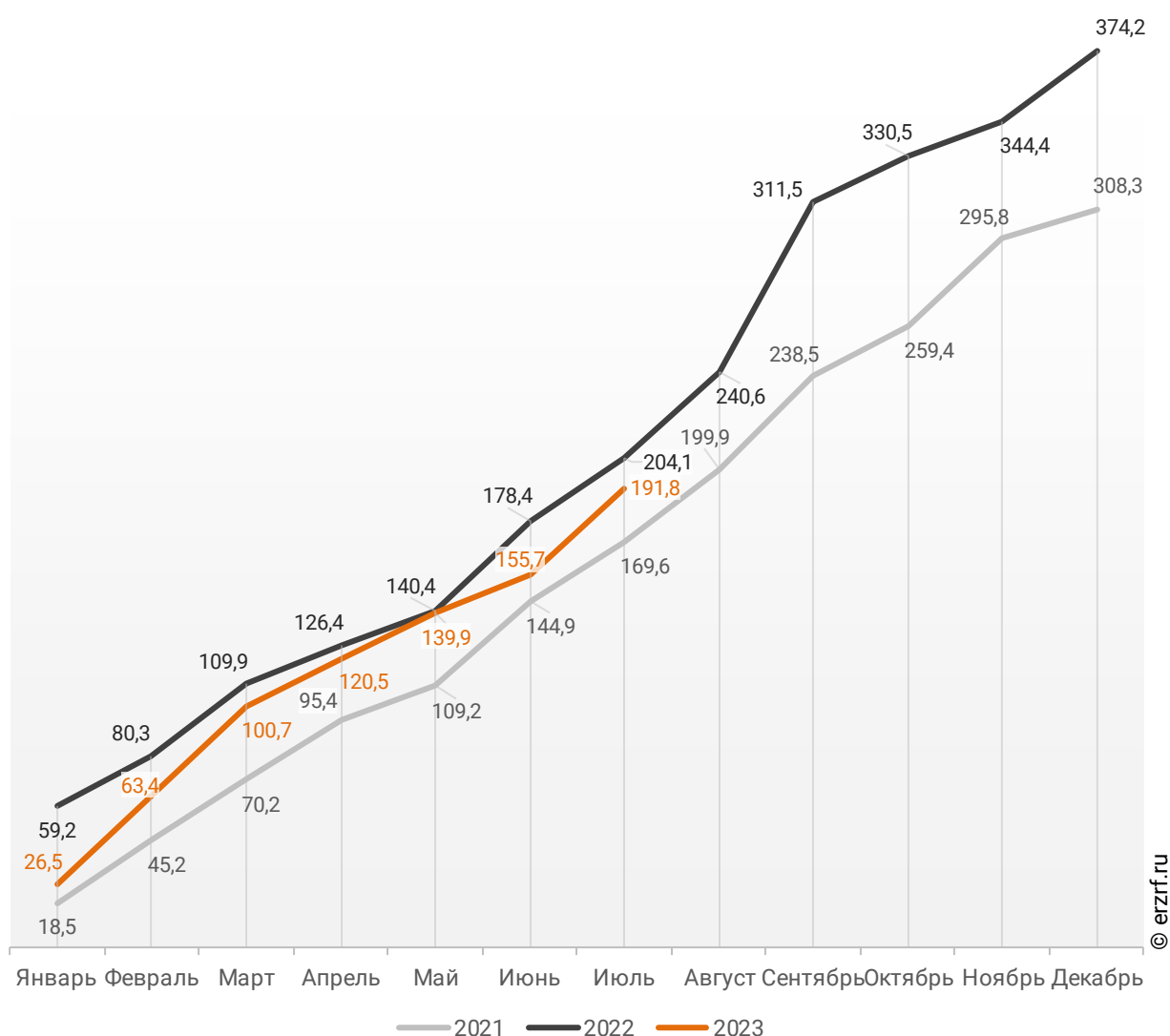
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2023 г. показывает снижение на 6,0% графика ввода жилья в Орловской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 13,1% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

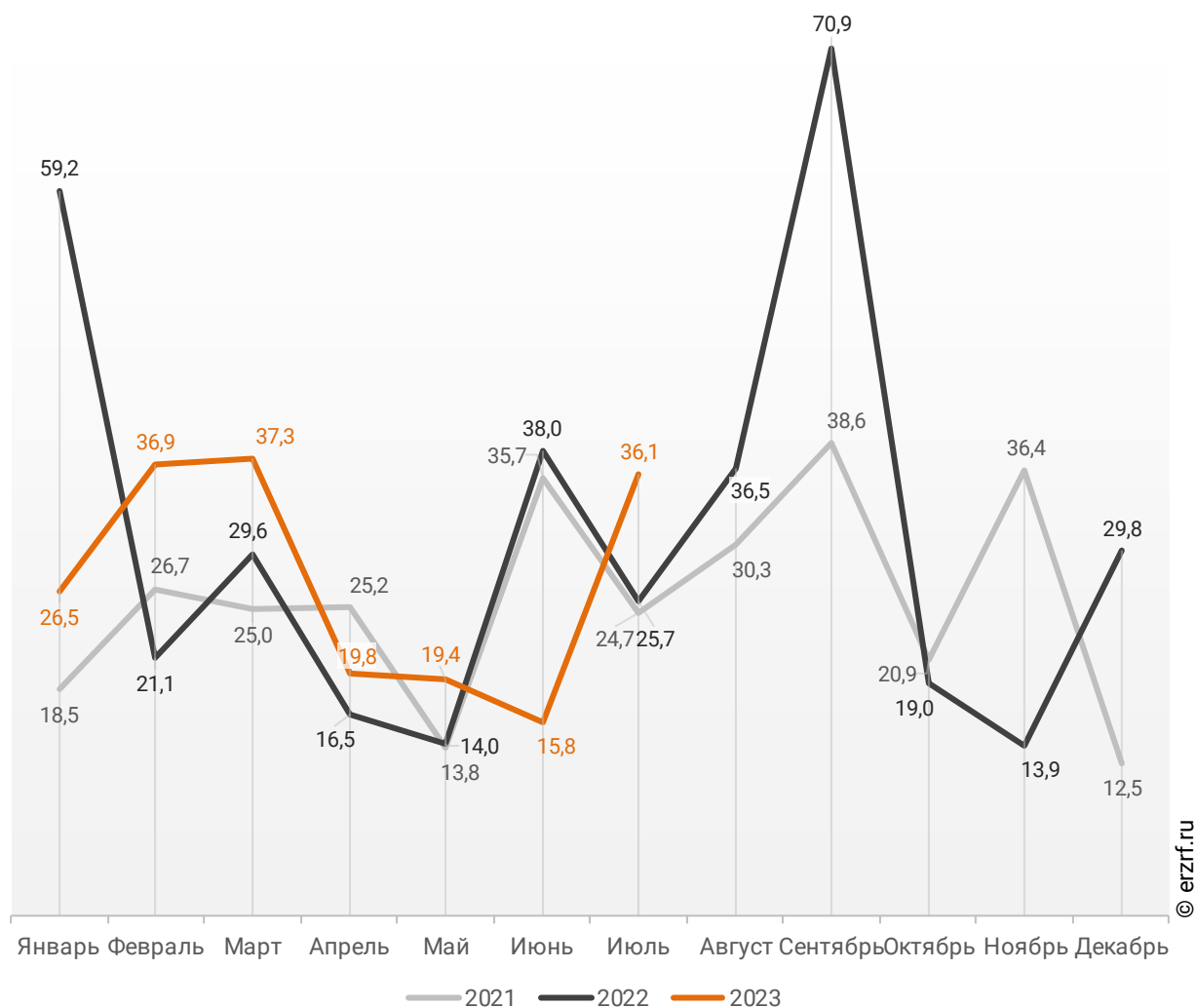
Ввод жилья в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В июле 2023 года в Орловской области введено 36,1 тыс. м² жилья. Это на 40,5%, или на 10,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

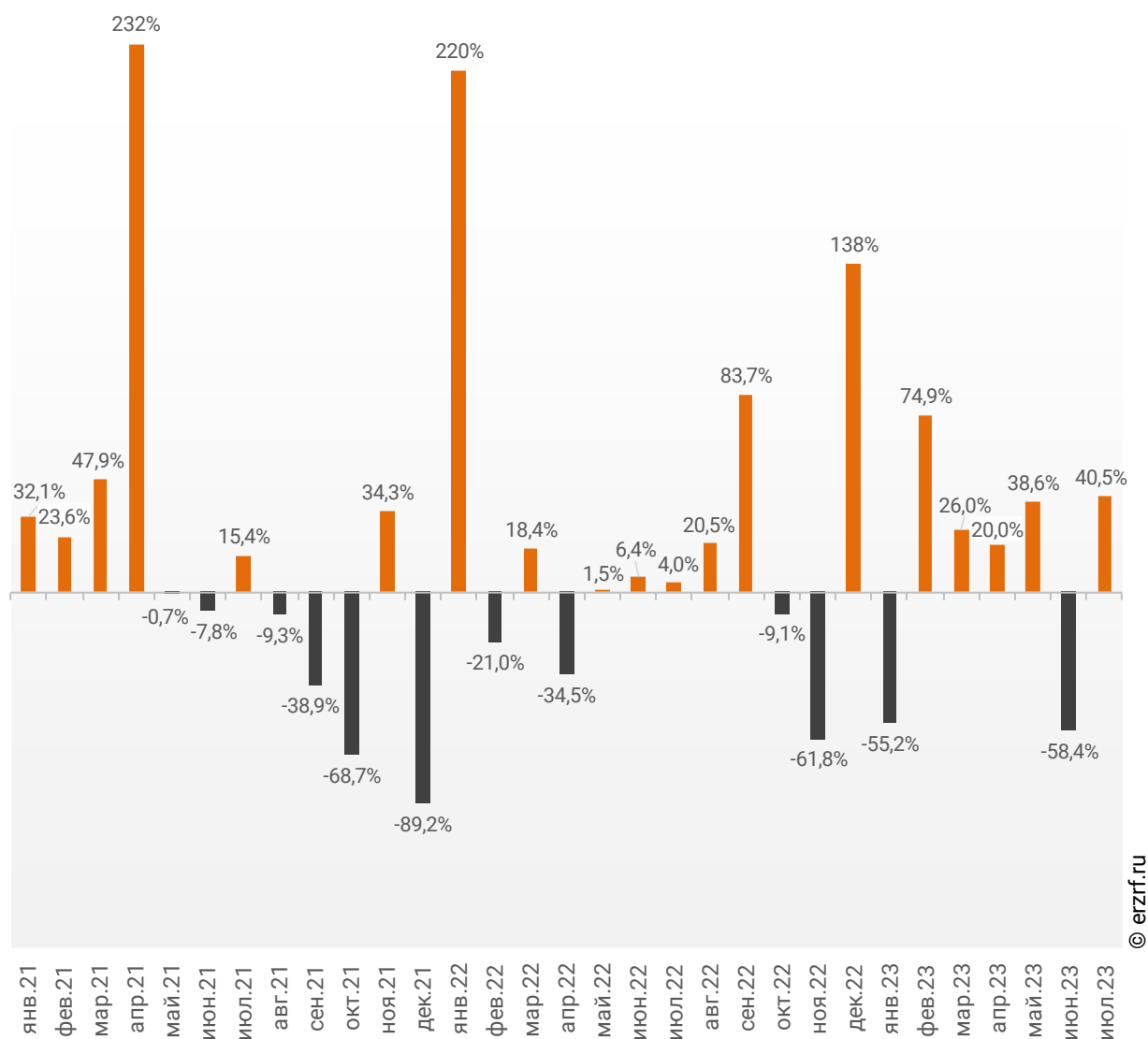
Динамика ввода жилья по месяцам
в Орловской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Орловской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 37

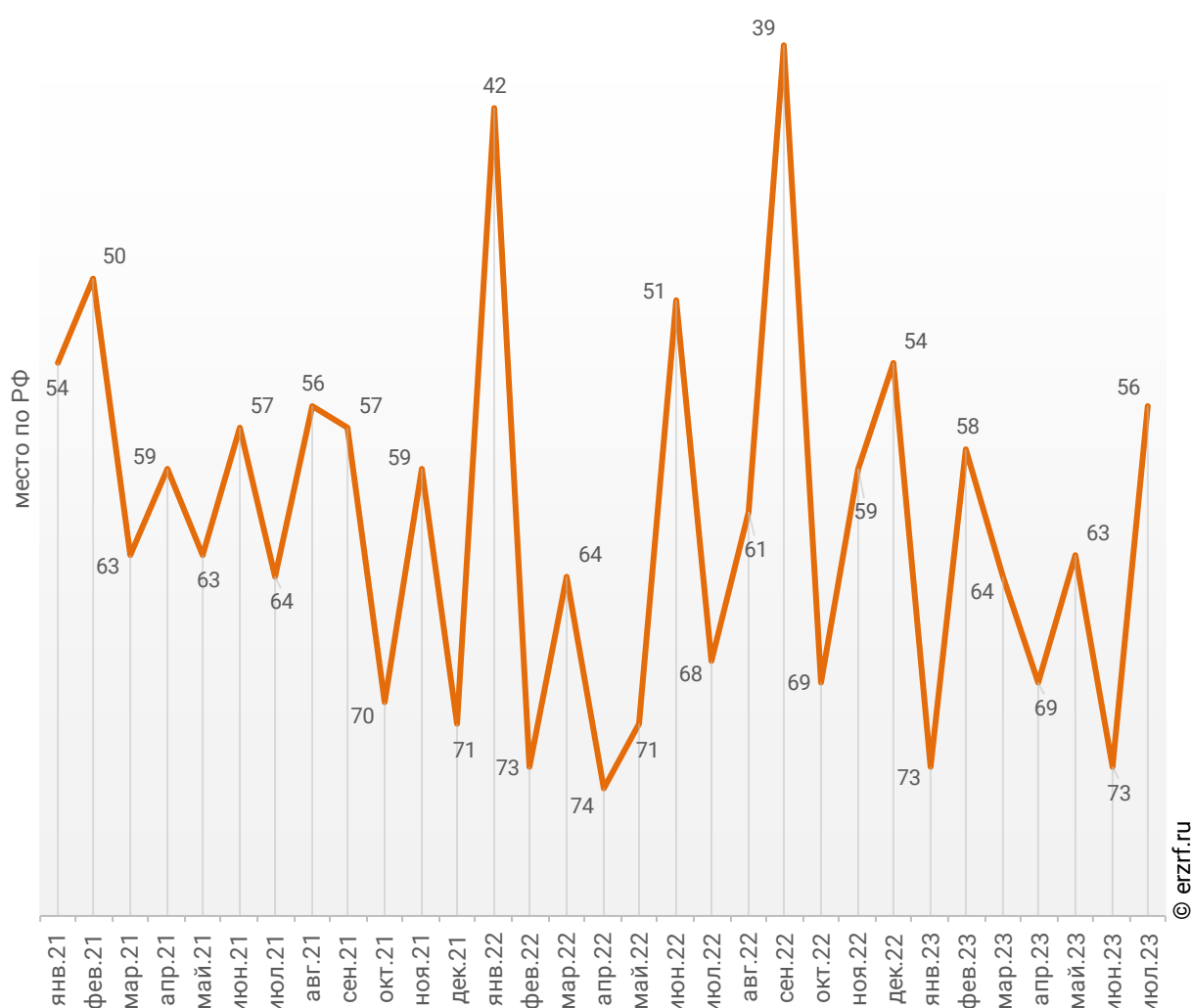
**Динамика прироста ввода жилья в Орловской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Орловская область занимает 56-е место по показателю ввода жилья за июль 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 30-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 22-м месте. (График 38).

График 38

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

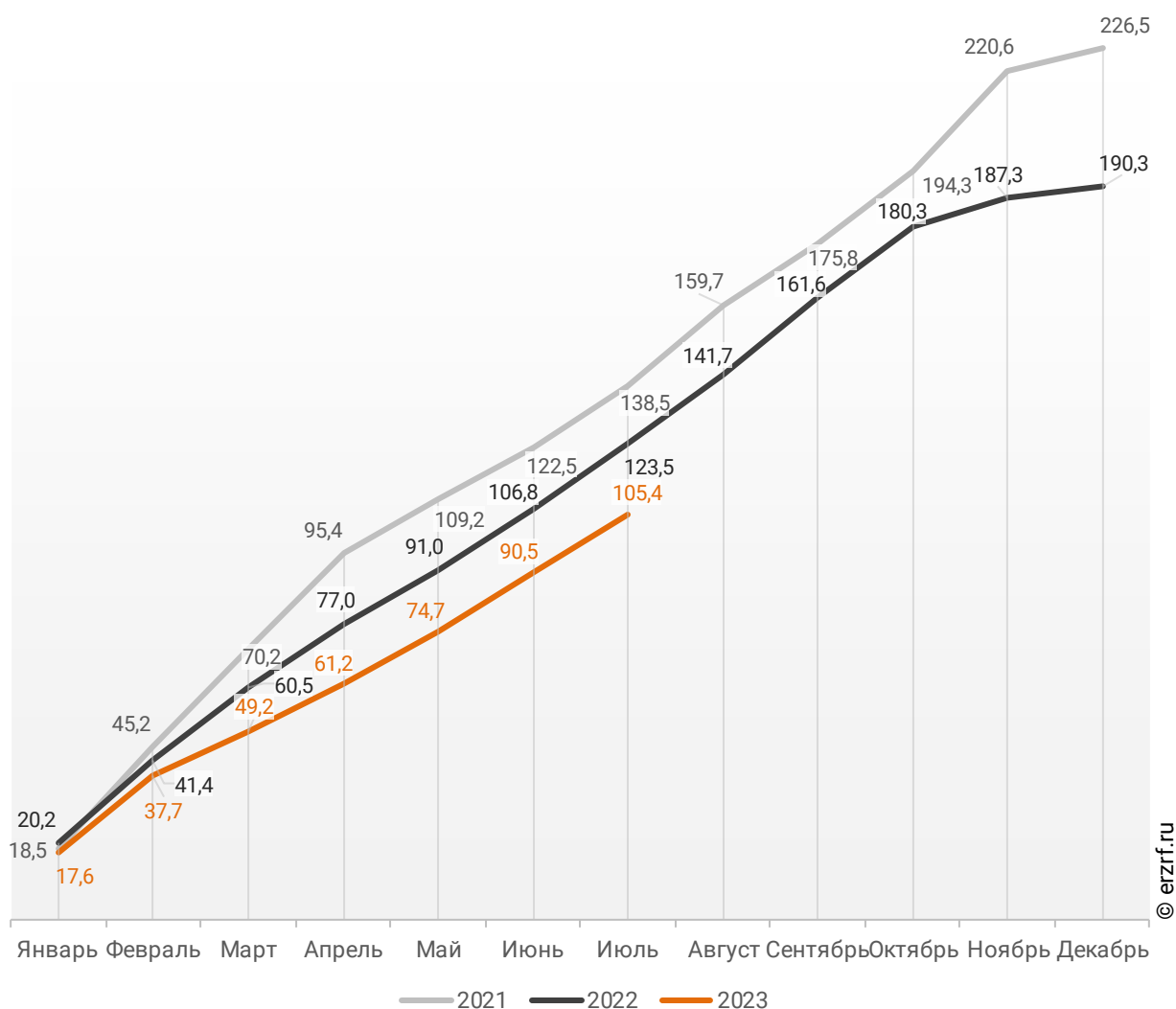


За январь — июль 2023 года по показателю ввода жилья Орловская область занимает 69-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 62-е место, а по динамике относительного прироста — 63-е место.

В Орловской области за 7 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 14,7% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и снижение на 23,9% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

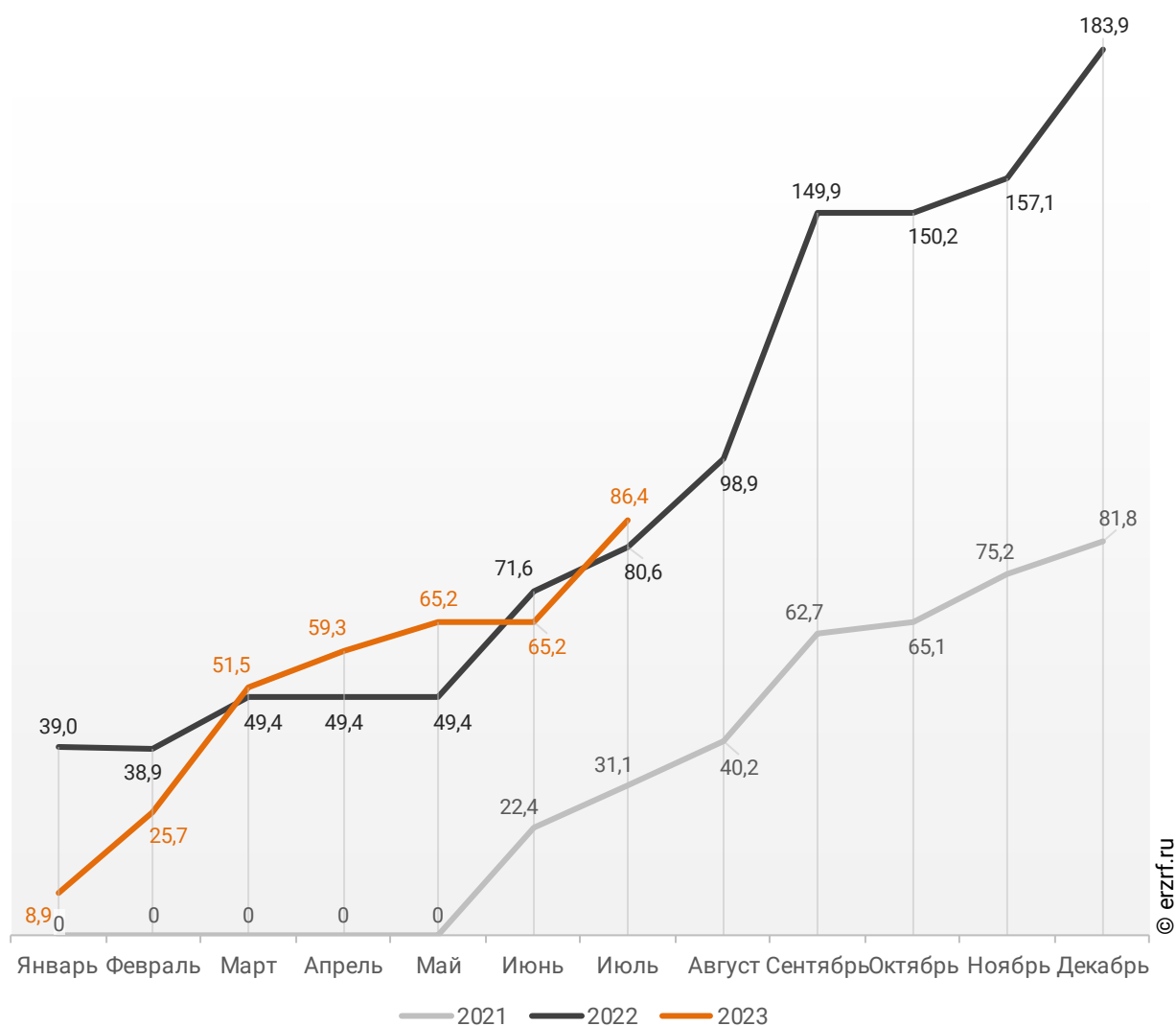
**Ввод жилья населением в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2023 г. показывают превышение на 7,2% к уровню 2022 г. и превышение на 177,8% к 2021 г. (График 40).

График 40

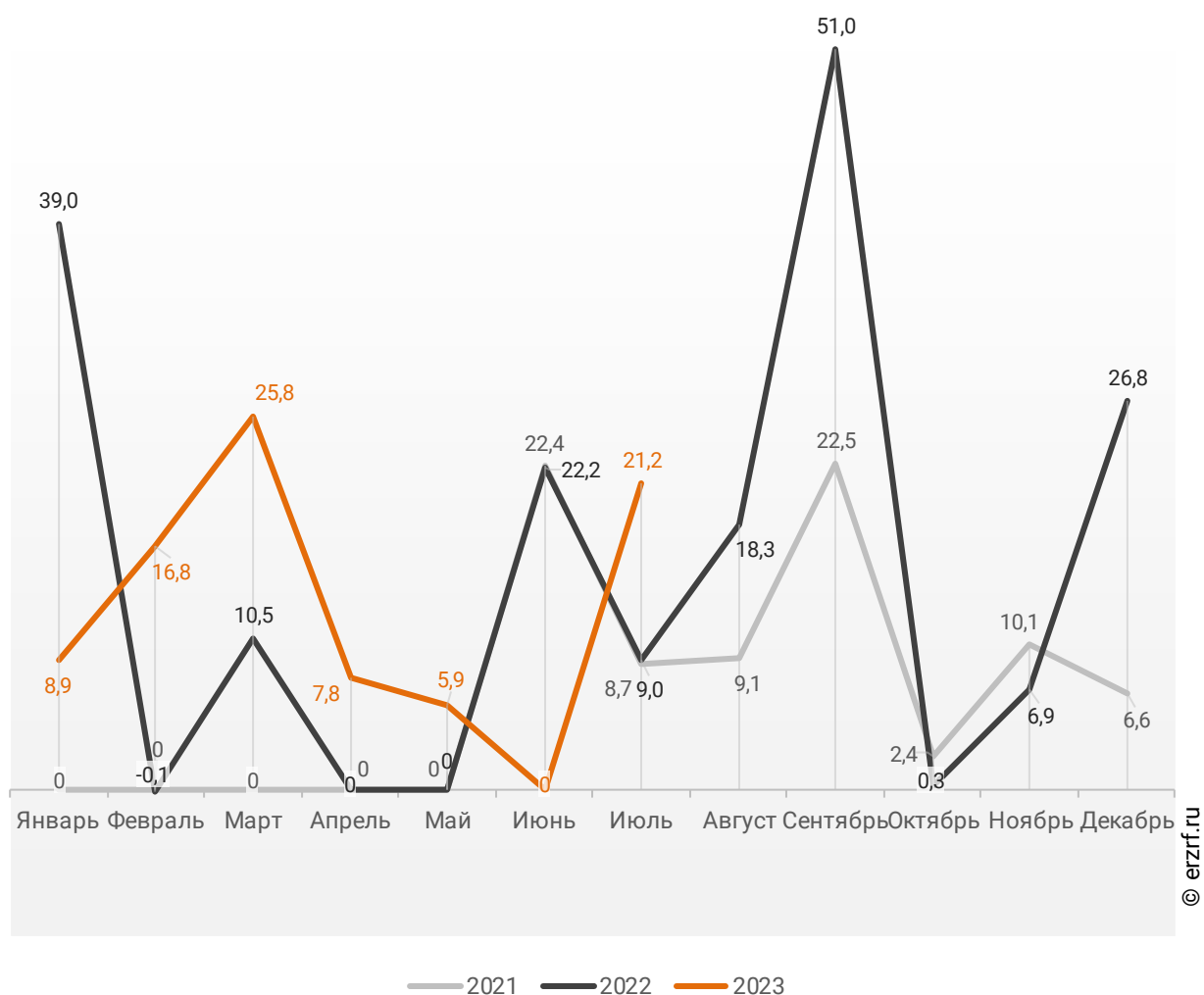
**Ввод жилья застройщиками в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В июле 2023 года в Орловской области застройщиками введено 21,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 135,6%, или на 12,2 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

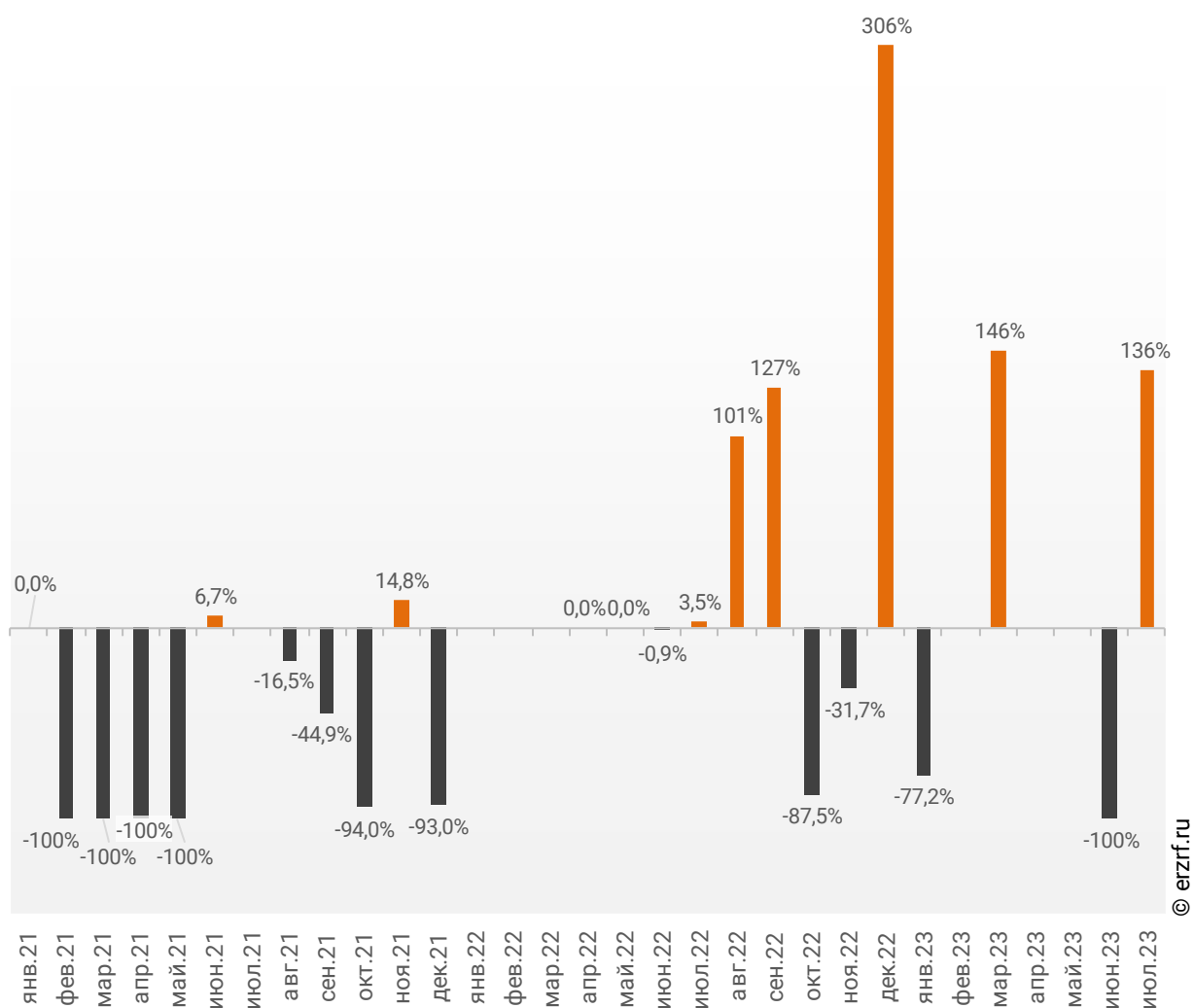
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Орловской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Орловской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 42

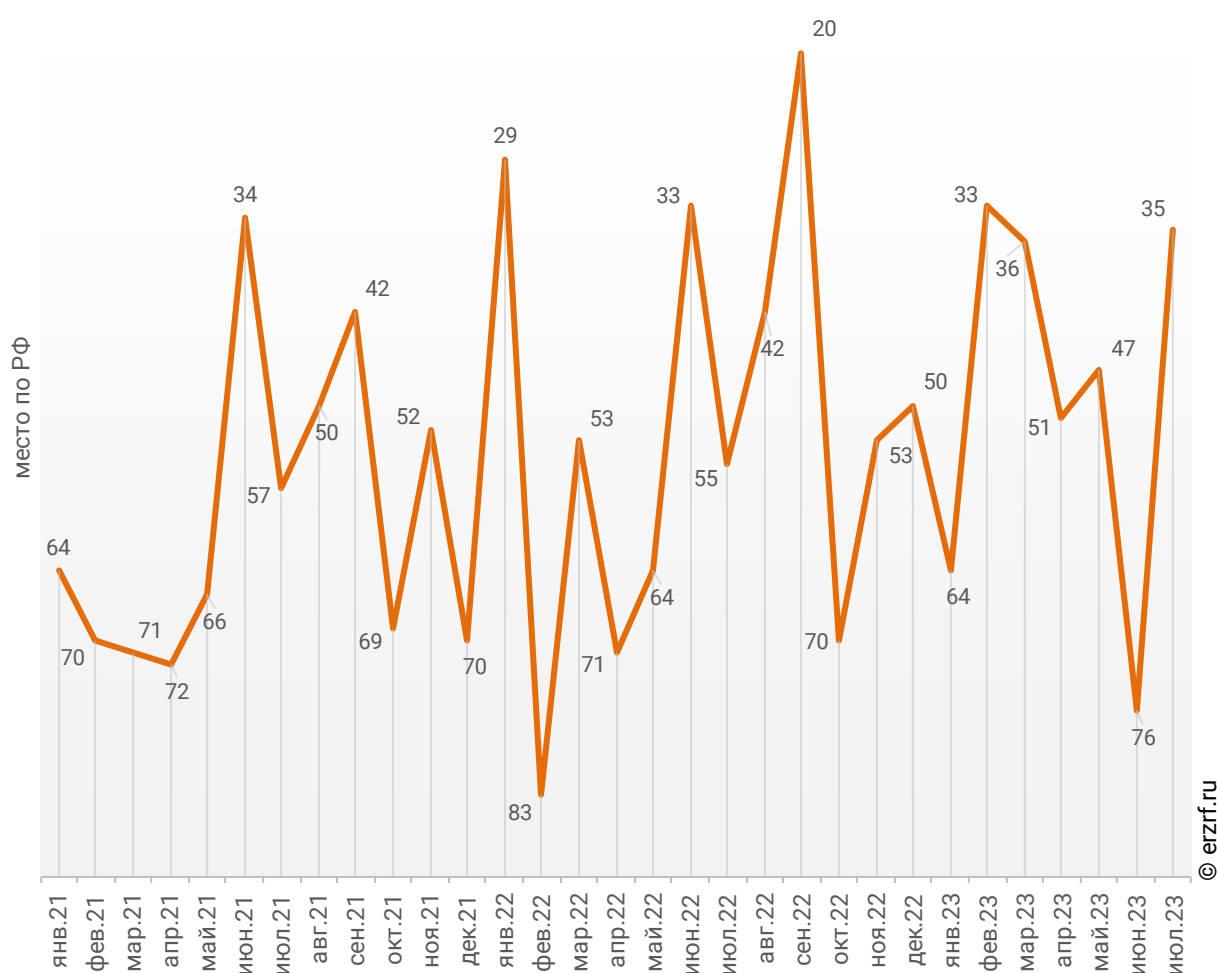
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Орловской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2023 года Орловская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 23-е место, по динамике относительного прироста — 16-е место. (График 43).

График 43

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

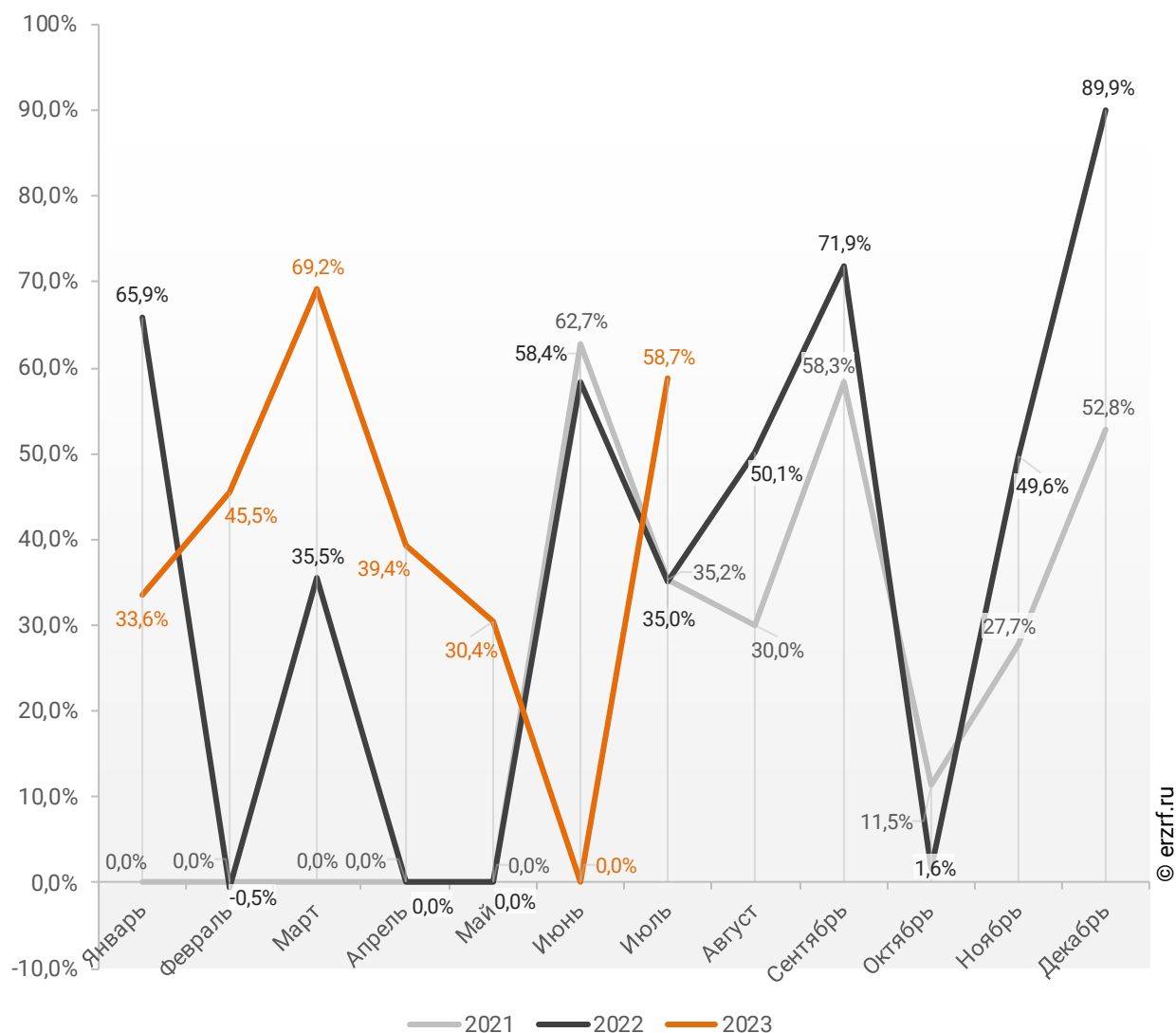


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — июль 2023 года Орловская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 52-е место, по динамике относительного прироста — 49-е место.

В июле 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Орловской области составила 58,7%, что на 23,7 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

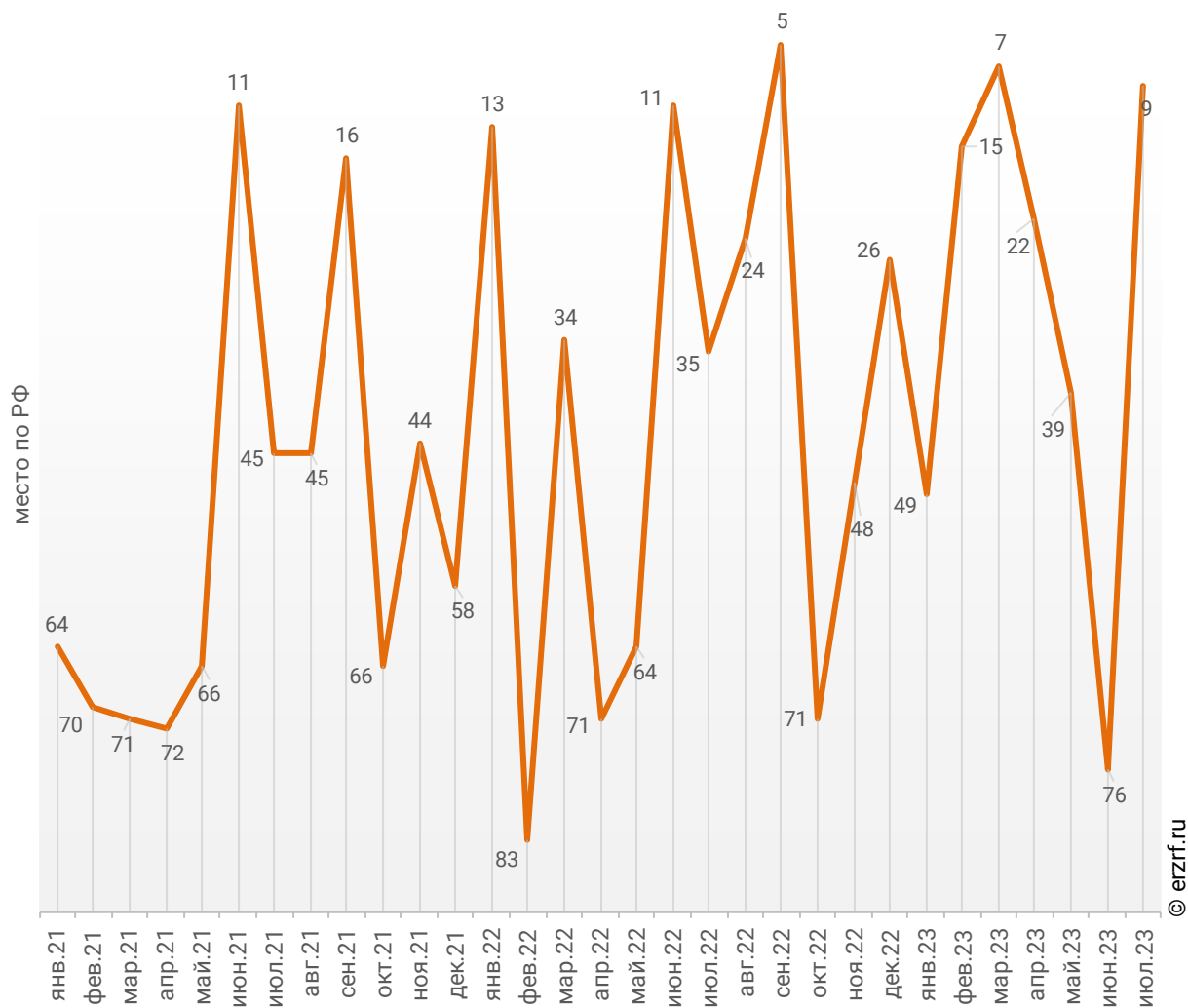
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Орловской области, %



По этому показателю Орловская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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



Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2023 г. составила 45,0% против 39,5% за этот же период 2022 г. и 18,3% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Орловская область занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Орловской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2023	ГК ОДСК	Времена года	1	269	14 156
III квартал 2023	ГК ОДСК	Цитрус	1	240	14 150
III квартал 2023	Специализированный застройщик Технострой 1	Микрорайон Первый	1	62	2 778
IV квартал 2023	ГК ОДСК	Яблоневый сад	2	400	23 570
IV квартал 2023	Зенит	Все свои	1	270	14 941
IV квартал 2023	ГК ОДСК	Времена года	1	237	14 067
IV квартал 2023	ГК ОДСК	Цитрус	1	272	13 929
IV квартал 2023	ИНМЭЖСтрой	Дом по ул. Ливенская	1	165	8 325
IV квартал 2023	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	Дом по ул. Автовокзальная	1	136	8 258
IV квартал 2023	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	По ул. Родзевича-Белевича	1	90	4 441
Общий итог			11	2 141	118 615

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
1	<i>Времена года</i>	Образцово	ГК ОДСК	3	791	42 427
2	<i>Цитрус</i>	Орёл	ГК ОДСК	3	752	42 155
3	<i>Крылья</i>	Орёл	СЗ ФОРТУНА	1	473	31 323
4	<i>Яблоневый сад</i>	Жилина	ГК ОДСК	2	400	23 570
5	<i>Авиа</i>	Орёл	Ударник	1	288	18 026
6	<i>Все свои</i>	Орёл	Зенит	1	270	14 941
7	<i>Зеленый квартал</i>	Жилина	ГК ОДСК	1	301	14 158
8	<i>Мкр. Династия</i>	Орёл	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ-7	1	230	13 749
9	<i>Тринити</i>	Орёл	Инжилком	1	168	12 960
10	<i>Новое Заречье</i>	Зареченский	СЗ СТРОЙПРОЕКТ	1	233	12 941
11	<i>По ул. Корчагина</i>	Орёл	Корпорация ГРИНН	1	160	12 243
12	<i>Новые высоты</i>	Жилина	ГК ОДСК	1	163	11 143
13	<i>По ул. Бурова, 50</i>	Орёл	Строймонтаж	1	174	9 254
14	<i>Дом по ул. Ливенская</i>	Орёл	ИНМЭЖСтрой	1	165	8 325
15	<i>Дом по ул. Автовокзальная</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	136	8 258
16	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Орёл	СМУ № 2	1	170	8 182
17	<i>Дом по ул. Колледжская, 3</i>	Старцево	Специализированный застройщик Технострой 2	1	161	7 984
18	<i>Лесной Квартал</i>	Коневка	Зенит	1	126	7 805
19	<i>По ул. Родзевича-Белевича</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	1	90	4 441

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
20	<i>По ул. Максима Горького</i>	Ливны	СЗ МОНТАЖСТРОЙ	1	56	3 440
21	<i>Микрорайон Первый</i>	Образцово	Специализированный застройщик Технострой 1	1	62	2 778
22	<i>Дом по ул.Денисова</i>	Ливны	Стройдом	1	48	2 635
Общий итог				27	5 417	312 738

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>Микрорайон Первый</i>	Образцово	Специализированный застройщик Технострой 1	44,8
2	<i>Зеленый квартал</i>	Жилина	ГК ОДСК	47,0
3	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Орёл	СМУ № 2	48,1
4	<i>По ул. Родзевича-Белевича</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	49,3
5	<i>Дом по ул. Колледжская, 3</i>	Старцево	Специализированный застройщик Технострой 2	49,6
6	<i>Дом по ул. Ливенская</i>	Орёл	ИНМЭЖСтрой	50,5
7	<i>По ул. Бурова, 50</i>	Орёл	Строймонтаж	53,2
8	<i>Времена года</i>	Образцово	ГК ОДСК	53,6
9	<i>Дом по ул. Денисова</i>	Ливны	Стройдом	54,9
10	<i>Все свои</i>	Орёл	Зенит	55,3
11	<i>Новое Заречье</i>	Зареченский	СЗ СТРОЙПРОЕКТ	55,5
12	<i>Цитрус</i>	Орёл	ГК ОДСК	56,1
13	<i>Яблоневый сад</i>	Жилина	ГК ОДСК	58,9
14	<i>Мкр. Династия</i>	Орёл	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ-7	59,8
15	<i>Дом по ул. Автовокзальная</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	60,7
16	<i>По ул. Максима Горького</i>	Ливны	СЗ МОНТАЖСТРОЙ	61,4
17	<i>Лесной Квартал</i>	Коневка	Зенит	61,9
18	<i>Авиа</i>	Орёл	Ударник	62,6
19	<i>Крылья</i>	Орёл	СЗ ФОРТУНА	66,2
20	<i>Новые высоты</i>	Жилина	ГК ОДСК	68,4
21	<i>По ул. Корчагина</i>	Орёл	Корпорация ГРИНН	76,5
22	<i>Тринити</i>	Орёл	Инжилком	77,1
Общий итог				57,7



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	