

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Орловская область

ноябрь 2016

**Среднемесячный ввод жилья застройщиками м<sup>2</sup>**  
за 12 последних мес. Росстат

**22 583**

+25,3% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**  
за ноябрь 2016 Банк России

**212**

+35,0% к октябрю 2016

**Доля ввода жилья застройщиками**  
за 12 последних мес. Росстат

**71,6%**

+20,0% к предшествующим 12 мес.

**Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽**  
за ноябрь 2016 Банк России

**0,320**

+37,3% к октябрю 2016

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
ноябрь 2016 Банк России

**11,67**

-0,03% к октябрю 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.....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	7
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по этажности строящихся домов .....	9
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по материалам стен строящихся домов .....	13
7. ТОП застройщиков Орловской области по объемам строительства .....	15
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Орловской области .....	16
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Орловской области.....	17
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Орловской области .....	18
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области .....	18
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области .....	21
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области .....	22
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области .....	24
11. Реальные доходы жителей Орловской области (официальная статистика Росстата) .....	26
12. Государственная регистрация ДДУ в Орловской области (официальная статистика Росреестра).....	27
13. Ввод жилья в Орловской области (официальная статистика Росстата) .....	30
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Орловской области до конца 2017г. ....	34
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по совокупной площади жилых единиц.....	36
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц .....	38

## 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;
- открытые данные сведений ЕГРП.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.ep3.pf](http://www.ep3.pf).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Орловской области на ноябрь 2016 года выявлено **52 строящихся застройщиками дома** (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 **9 177 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **492 805 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	52	100%	9 177	100%	492 805	100%
<b>Общий итог</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>9 177</b>	<b>100%</b>	<b>492 805</b>	<b>100%</b>

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

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области

Застройщики жилья в Орловской области осуществляют строительство в 2 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Орёл</b>	<b>30</b>	<b>57,7%</b>	<b>5 861</b>	<b>63,9%</b>	<b>326 626</b>	<b>66,3%</b>
<b>Орловский</b>	<b>22</b>	<b>42,3%</b>	<b>3 316</b>	<b>36,1%</b>	<b>166 179</b>	<b>33,7%</b>
Образцово	17	32,7%	2 276	24,8%	109 391	22,2%
Жилина	5	9,6%	1 040	11,3%	56 788	11,5%
<b>Общий итог</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>9 177</b>	<b>100%</b>	<b>492 805</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Орёл (66,3% совокупной площади жилых единиц).

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

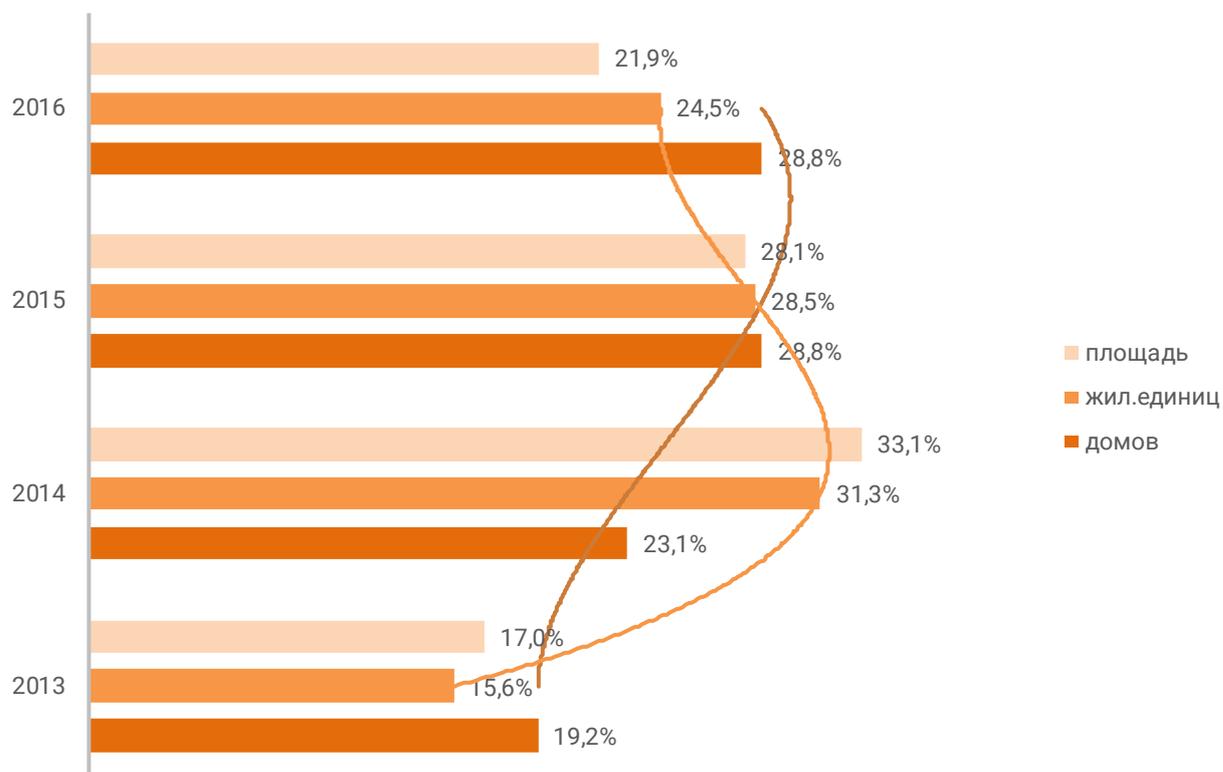
Застройщики жилья в Орловской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013г. по октябрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	10	19,2%	1 435	15,6%	83 586	17,0%
2014	12	23,1%	2 875	31,3%	163 019	33,1%
2015	15	28,8%	2 619	28,5%	138 499	28,1%
2016	15	28,8%	2 248	24,5%	107 701	21,9%
<b>Общий итог</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>9 177</b>	<b>100%</b>	<b>492 805</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Орловской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2014г. (33,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2015г. Доля количества таких домов составляет 28,8% от общего количества строящихся домов в Орловской области.

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

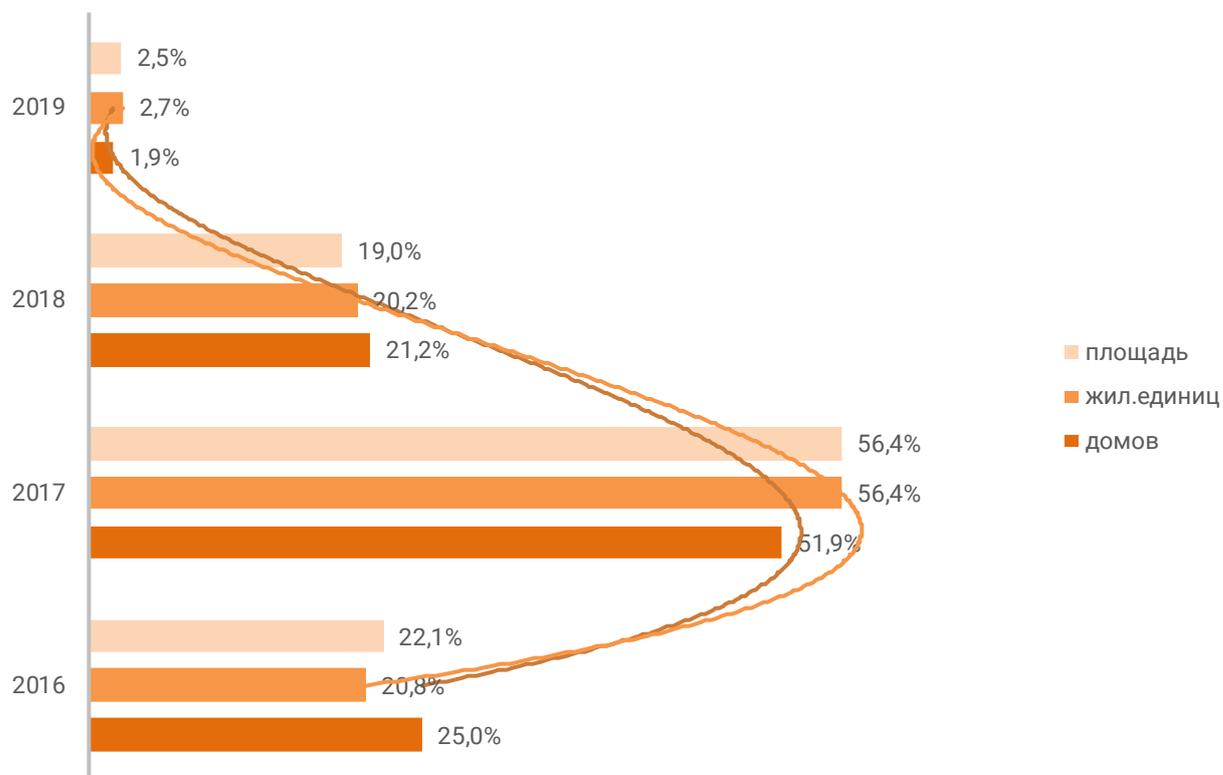
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Орловской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2016	13	25,0%	1 908	20,8%	108 936	22,1%
2017	27	51,9%	5 174	56,4%	277 858	56,4%
2018	11	21,2%	1 851	20,2%	93 863	19,0%
2019	1	1,9%	244	2,7%	12 148	2,5%
<b>Общий итог</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>9 177</b>	<b>100%</b>	<b>492 805</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 2

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



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 386 794 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Перенос срока ввода в эксплуатацию (с прошлых периодов)		Совокупная S жилых единиц	
Изначальный срок	Текущий срок	м <sup>2</sup>	%
2015	2016	4 076	45,8%
2016	2017	4 827	54,2%
<b>Общий итог</b>		<b>8 903</b>	<b>100%</b>

Наибольший объем переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (54,2% от общего объема переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области).

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

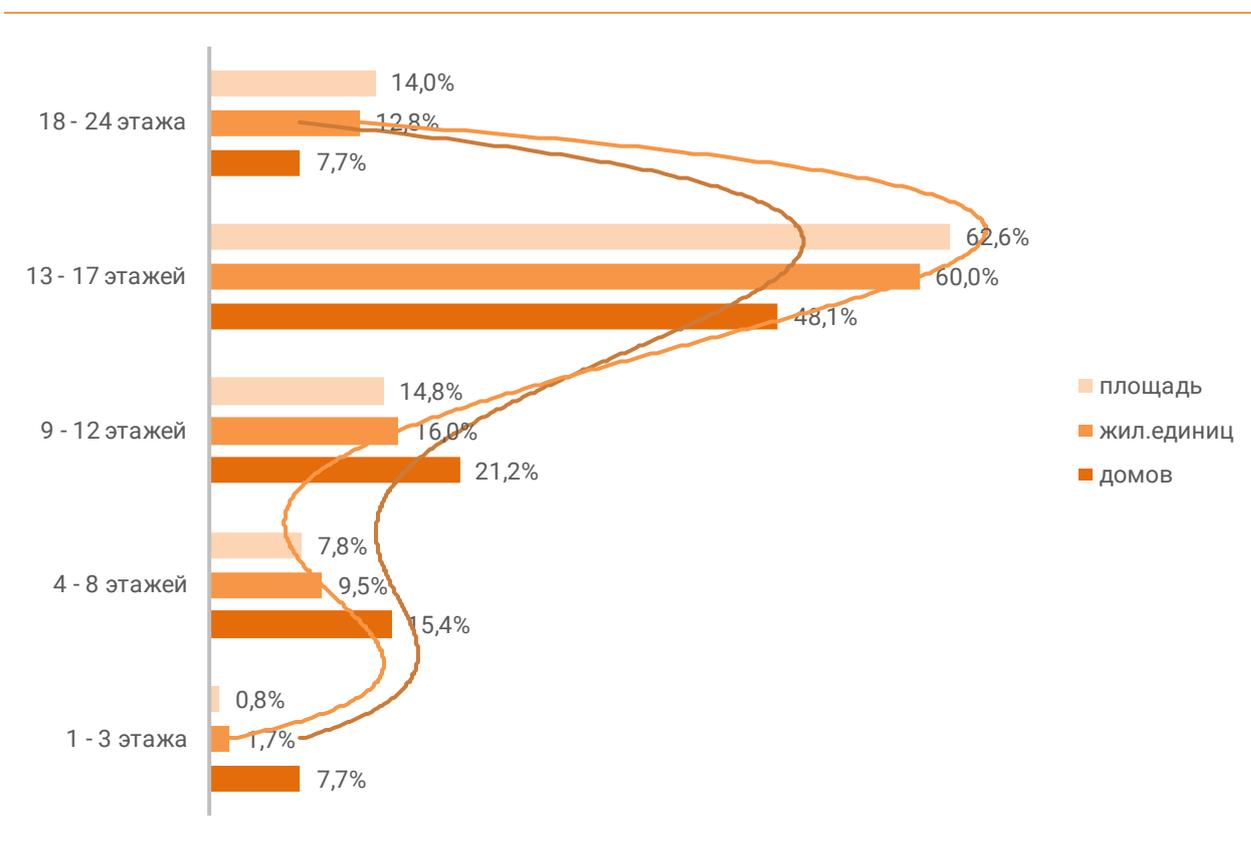
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	4	7,7%	156	1,7%	4 076	0,8%
4 - 8 этажей	8	15,4%	872	9,5%	38 301	7,8%
9 - 12 этажей	11	21,2%	1 470	16,0%	72 721	14,8%
13 - 17 этажей	25	48,1%	5 508	60,0%	308 495	62,6%
18 - 24 этажа	4	7,7%	1 171	12,8%	69 212	14,0%
<b>Общий итог</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>9 177</b>	<b>100%</b>	<b>492 805</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Орловской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 62,6% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Орловской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,4%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Орловской области составляет (Гистограмма 4):

- 12,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

### Гистограмма 4

#### Средняя этажность новостроек



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Орловской области являются 19-этажные многоквартирные дома в ЖК «Дом по ул. Комсомольская» от застройщика «Зенит» и в ЖК «Зареченский» от застройщика «ХК Орёлстрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19	<i>Зенит</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Комсомольская
		<i>ХК Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Зареченский
2	17	<i>Агенство ипотечного жилищного кредитования Орловской области</i>	многоквартирный дом	Зеленый берег
		<i>ГК 433 ВСУ</i>	многоквартирный дом	Авиа
		<i>Зенит</i>	многоквартирный дом	Дом по пер. Розы Люксембург
		<i>ХК Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Болховский
		<i>ЖИЛСТРОЙ-Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Родзевича-Белевича
3	16	<i>Зенит</i>	многоквартирный дом	Лазурный
		<i>Инжилком</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Орловских Партизан
		<i>Инжилком</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Революции
		<i>ХК Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	по ул. Андрианова
4	14	<i>ГК Железнодорожная МСО</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Емлютина
				Дом по ул. Космонавтов
5	12	<i>Зенит</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Московская

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**

№	С жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24 430	<i>ГК 433 ВСУ</i>	многоквартирный дом	Авиа
2	20 647	<i>Агенство ипотечного жилищного кредитования Орловской области</i>	многоквартирный дом	Зеленый берег
3	19 128	<i>ХК Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Зареченский
4	17 978	<i>Зенит</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Комсомольская
5	16 920	<i>Инжилком</i>	многоквартирный дом	по ул. Андрианова

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

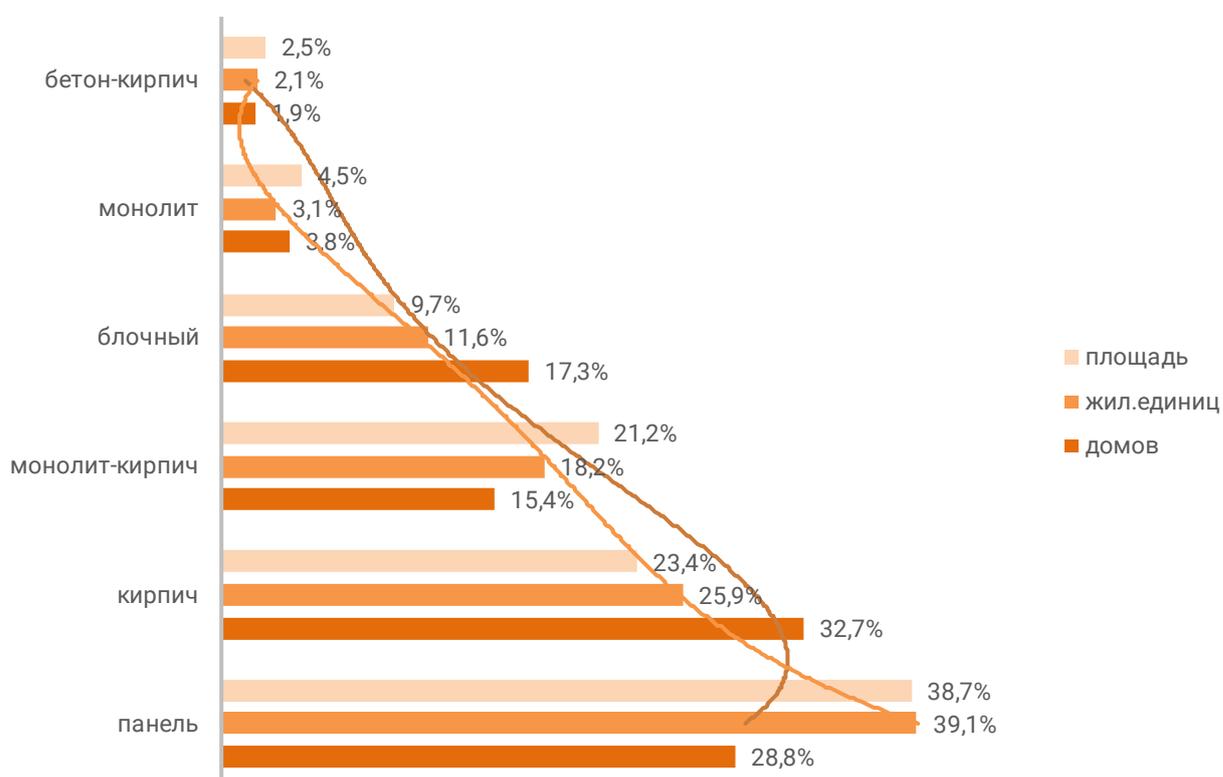
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	15	28,8%	3 584	39,1%	190 845	38,7%
кирпич	17	32,7%	2 380	25,9%	115 112	23,4%
монолит-кирпич	8	15,4%	1 669	18,2%	104 268	21,2%
блочный	9	17,3%	1 068	11,6%	48 042	9,7%
монолит	2	3,8%	284	3,1%	22 222	4,5%
бетон-кирпич	1	1,9%	192	2,1%	12 316	2,5%
<b>Общий итог</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>9 177</b>	<b>100%</b>	<b>492 805</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

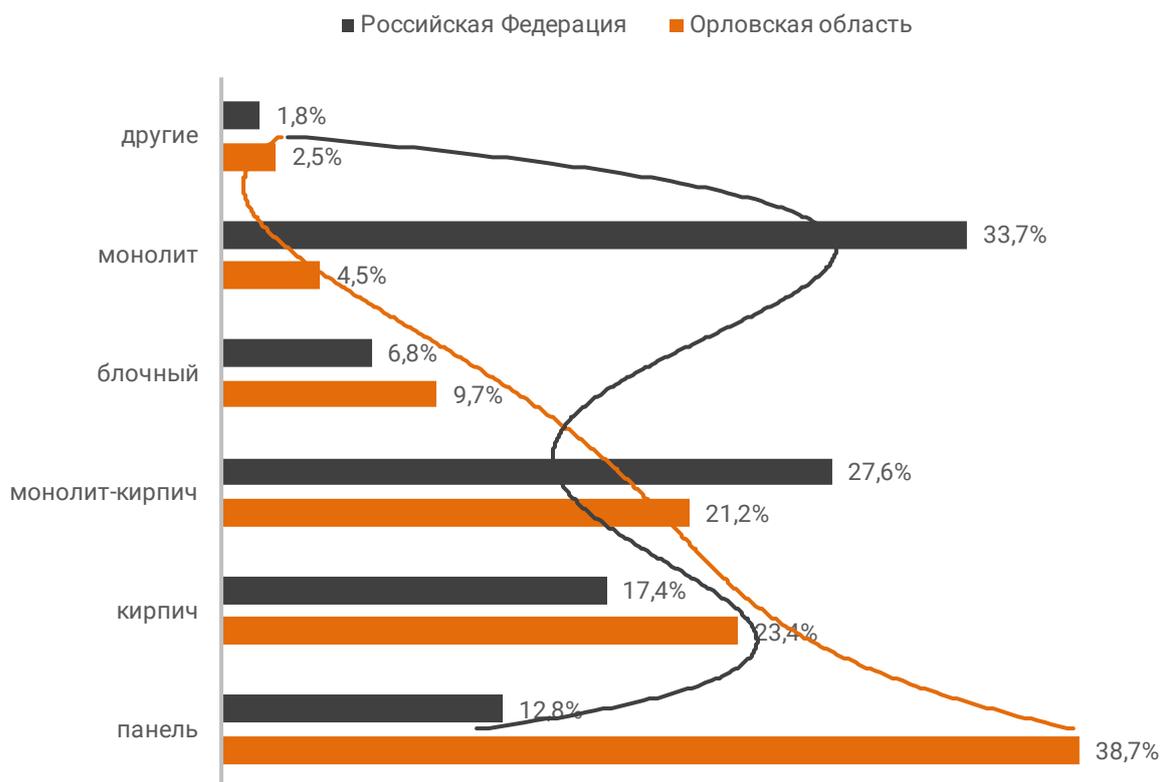
Распределение жилых новостроек Орловской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Орловской области является панель. Из нее возводится 38,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,8% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

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



## 7. ТОП застройщиков Орловской области по объемам строительства

По объемам текущего жилищного строительства на ноябрь 2016 года ТОП застройщиков в Орловской области представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	ХК Орёлстрой	15	28,8%	3 584	39,1%	190 845	38,7%
2	Зенит	5	9,6%	833	9,1%	55 986	11,4%
3	Агенство ипотечного жилищного кредитования Орловской области	4	7,7%	799	8,7%	49 418	10,0%
4	ГК Fedeco	13	25,0%	1 117	12,2%	46 621	9,5%
5	Инжилком	3	5,8%	667	7,3%	42 763	8,7%
6	ГК 433 ВСУ	1	1,9%	476	5,2%	24 430	5,0%
7	Регионстрой	3	5,8%	357	3,9%	20 684	4,2%
8	ГК Железнодорожная МСО	2	3,8%	343	3,7%	16 975	3,4%
9	Строймонтаж	1	1,9%	323	3,5%	16 038	3,3%
10	Агростройинвест	2	3,8%	306	3,3%	13 872	2,8%
11	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	2	3,8%	273	3,0%	10 670	2,2%
12	Управление капитального строительства г.Орла	1	1,9%	99	1,1%	4 503	0,9%
<b>Общий итог</b>		<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>9 177</b>	<b>100%</b>	<b>492 805</b>	<b>100%</b>

Средний перенос срока ввода объектов в эксплуатацию от запланированной даты по застройщикам Орловской области представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Средний перенос месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	ХК Орёлстрой	190 845	0	0,0%	-
2	Зенит	55 986	0	0,0%	-
3	Агенство ипотечного жилищного кредитования Орловской области	49 418	0	0,0%	-
4	ГК Fedeco	46 621	4 076	8,7%	1,0
5	Инжилком	42 763	0	0,0%	-
6	ГК 433 ВСУ	24 430	0	0,0%	-
7	Регионстрой	20 684	0	0,0%	-
8	ГК Железногорская МСО	16 975	4 827	28,4%	1,7
9	Строймонтаж	16 038	0	0,0%	-
10	Агростройинвест	13 872	0	0,0%	-
11	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	10 670	0	0,0%	-
12	Управление капитального строительства г.Орла	4 503	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>		<b>492 805</b>	<b>8 903</b>	<b>1,8%</b>	<b>0,2</b>

Максимальный средний срок переноса ввода объектов в эксплуатацию выявлен у застройщика «ГК Железногорская МСО» и составляет 1,7 месяца.

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

В Орловской области возводится 23 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» (Орёл). В этом жилом комплексе застройщик «ХК Орёлстрой» возводит 5 домов, включающих 1 296 жилых единиц, совокупной площадью 67 043 м<sup>2</sup>.

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

В Орловской области средняя площадь строящейся жилой единицы составляет 53,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,7 м<sup>2</sup>. Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ЖИЛСТРОЙ-Инвест» – 39,1 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Зенит» – 67,2 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ЖИЛСТРОЙ-Инвест	39,1
ГК Fedeco	41,7
Агростройинвест	45,3
Управление капитального строительства г.Орла	45,5
ГК Железногорская МСО	49,5
Строймонтаж	49,7
ГК 433 ВСУ	51,3
ХК Орёлстрой	53,2
Регионстрой	57,9
Агенство ипотечного жилищного кредитования Орловской области	61,8
Инжилком	64,1
Зенит	67,2
<b>Общий итог</b>	<b>53,7</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Солнечный» – 26,1 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Fedeco». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Комсомольская» – 92,2 м<sup>2</sup>, застройщик «Зенит».

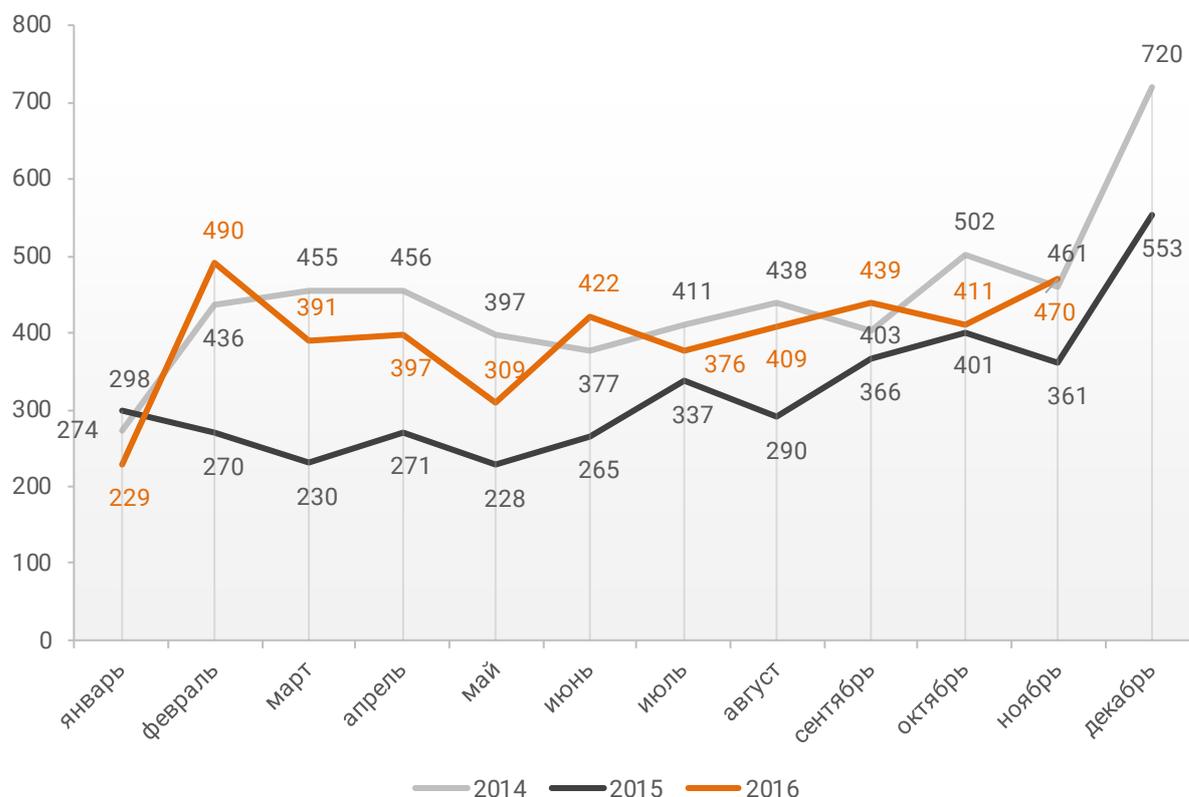
## 10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Орловской области

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

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Орловской области, составило 4 343, что на 5,8% меньше уровня, достигнутого в 2014г. (4 610 ИЖК), и на 30,9% больше аналогичного значения 2015г. (3 317 ИЖК).

**График 1**

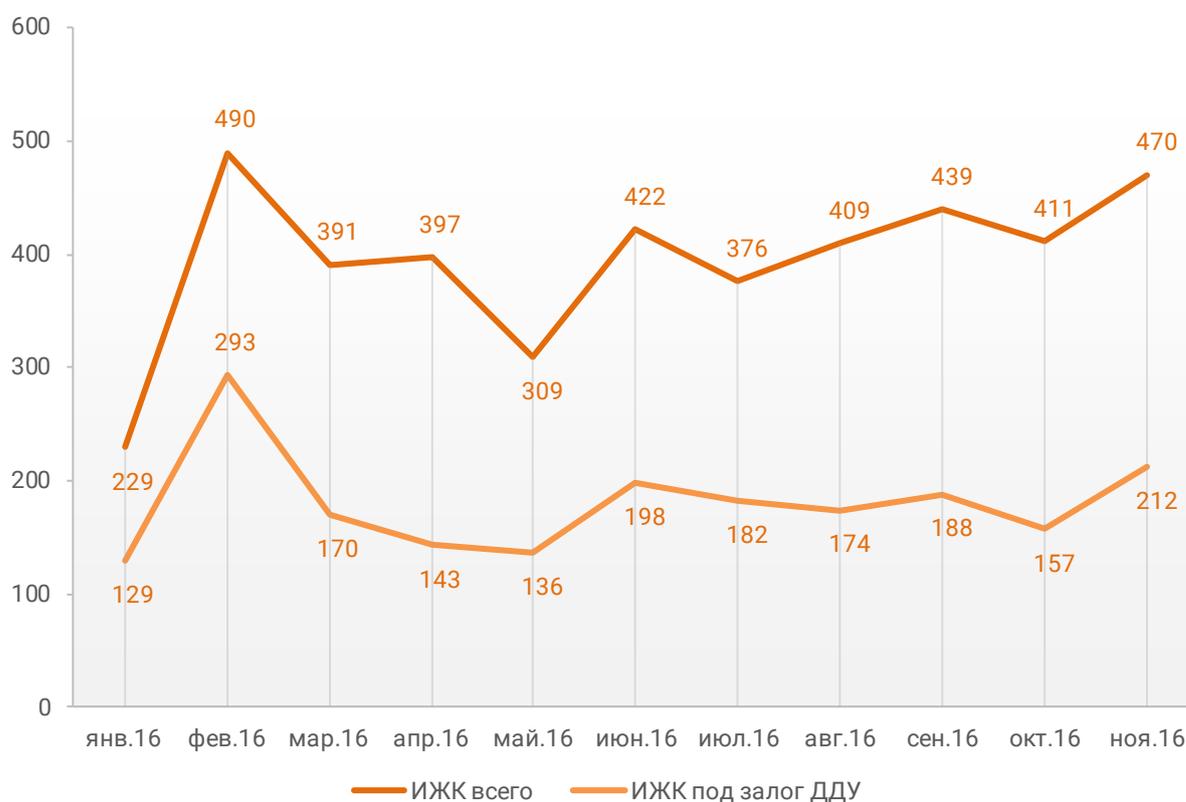
**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2014 – 2016гг.**



За 11 месяцев 2016г. количество ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 982. Помесячная разбивка количества ИЖК, выданных жителям Орловской области за 11 месяцев 2016г. всего и под залог ДДУ, приведена на графике 2.

**График 2**

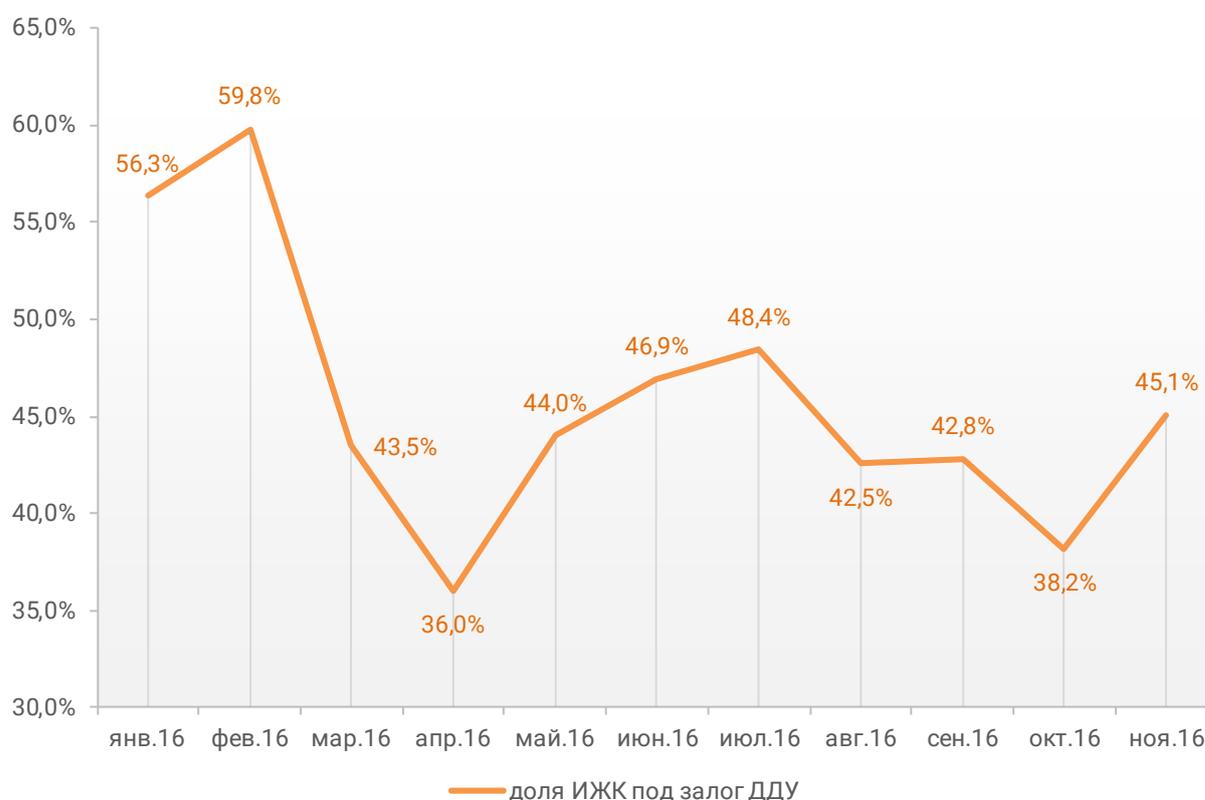
**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Орловской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2016г., составила 45,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период. Доля ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог ДДУ, от общего количества ИЖК достигла в 2016г. минимума в апреле – 36,0%, максимума в феврале – 59,8% (График 3).

**График 3**

**Динамика помесячного изменения доли количества ИЖК под залог ДДУ в общем объеме ИЖК, выданных жителям Орловской области за 11 месяцев 2016г.**



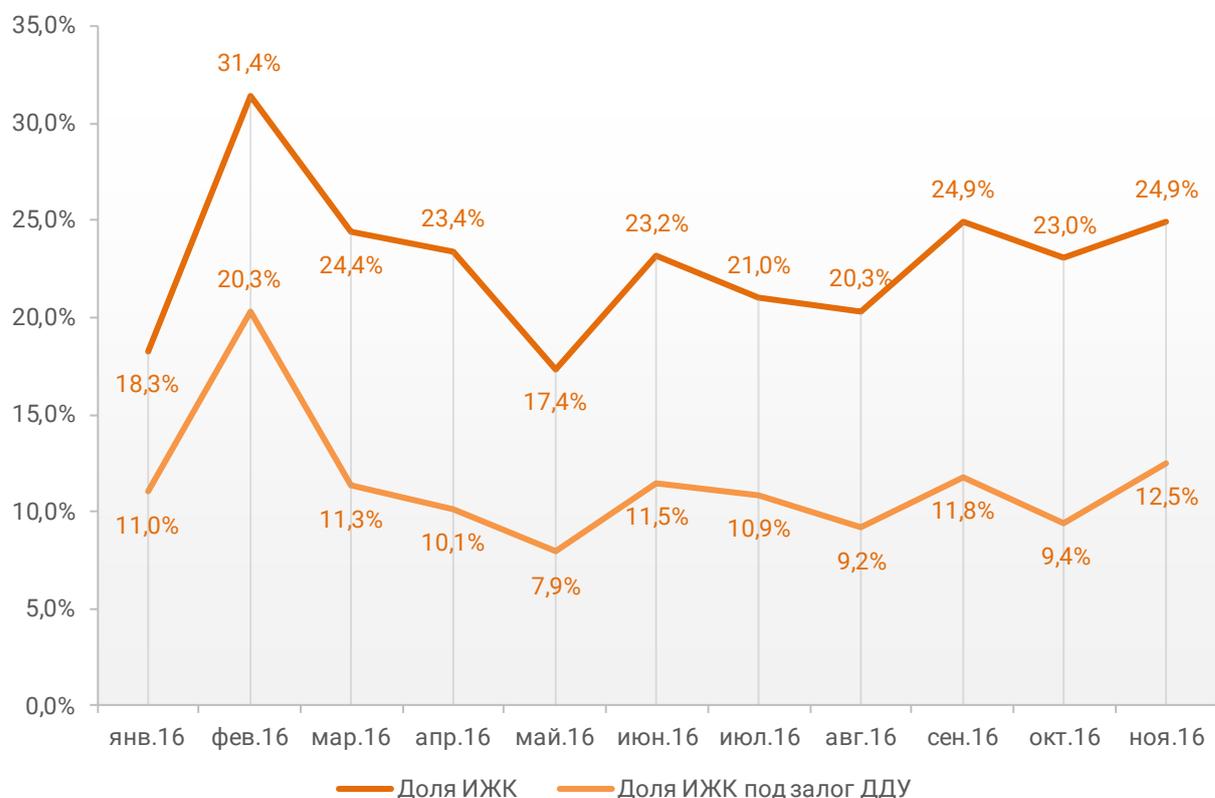
## 10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области, составил 5 798 млн.₽, что на 33,0% больше аналогичного значения 2015г. (4 358 млн.₽) и на 4,9% меньше, чем в 2014г. (6 095 млн.₽). За 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог ДДУ, составил 2 865 млн.₽ (49,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области).

В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2016г. жителям Орловской области (25 248 млн.₽), доля ИЖК составила 23,0%, а доля ИЖК, выданных под залог ДДУ, составила 11,3%.

**График 4**

**Динамика помесячного изменения доли ИЖК, выданных жителям Орловской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ в общем объеме выданных жителям Орловской области кредитов**



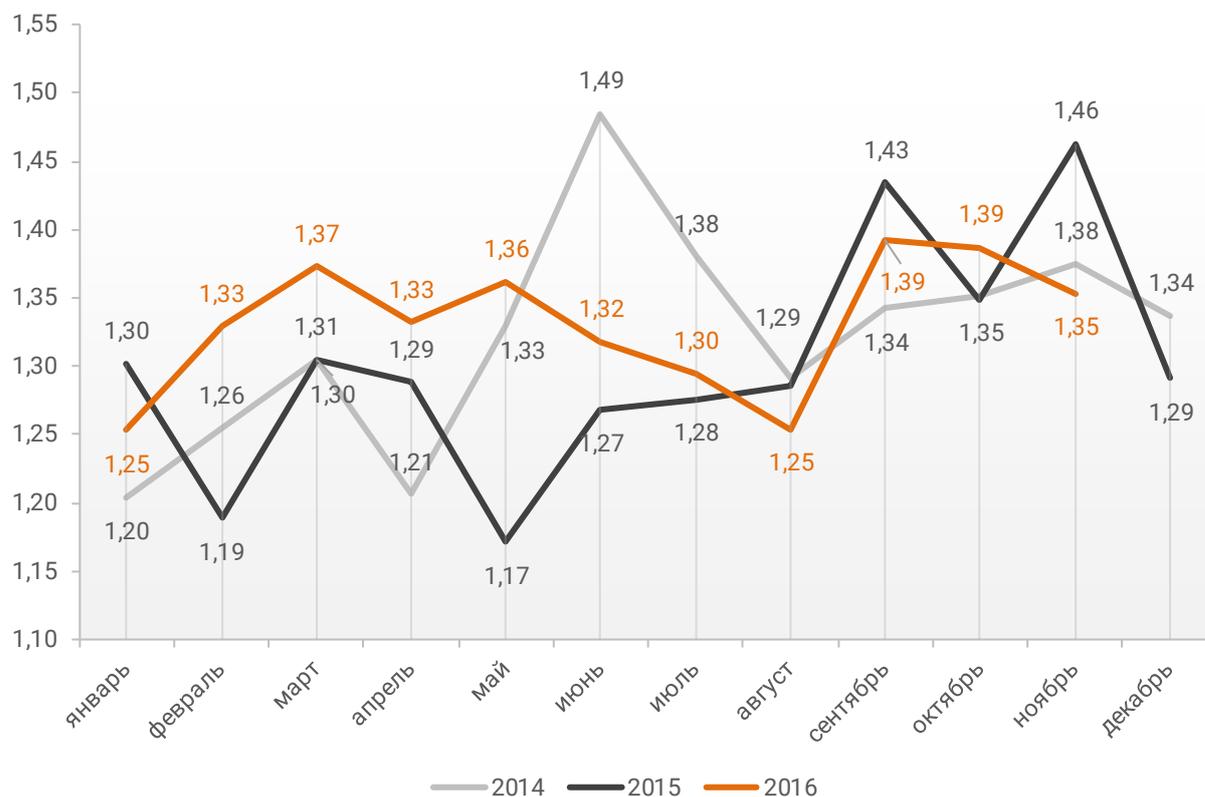
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 1,34 млн.₽, что на 1,6% больше уровня 2015г. (1,31 млн.₽) и на 1,0% больше соответствующих значений 2014г. (1,32 млн.₽).

Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2014 – 2016гг., приведена на графике 5.

**График 5**

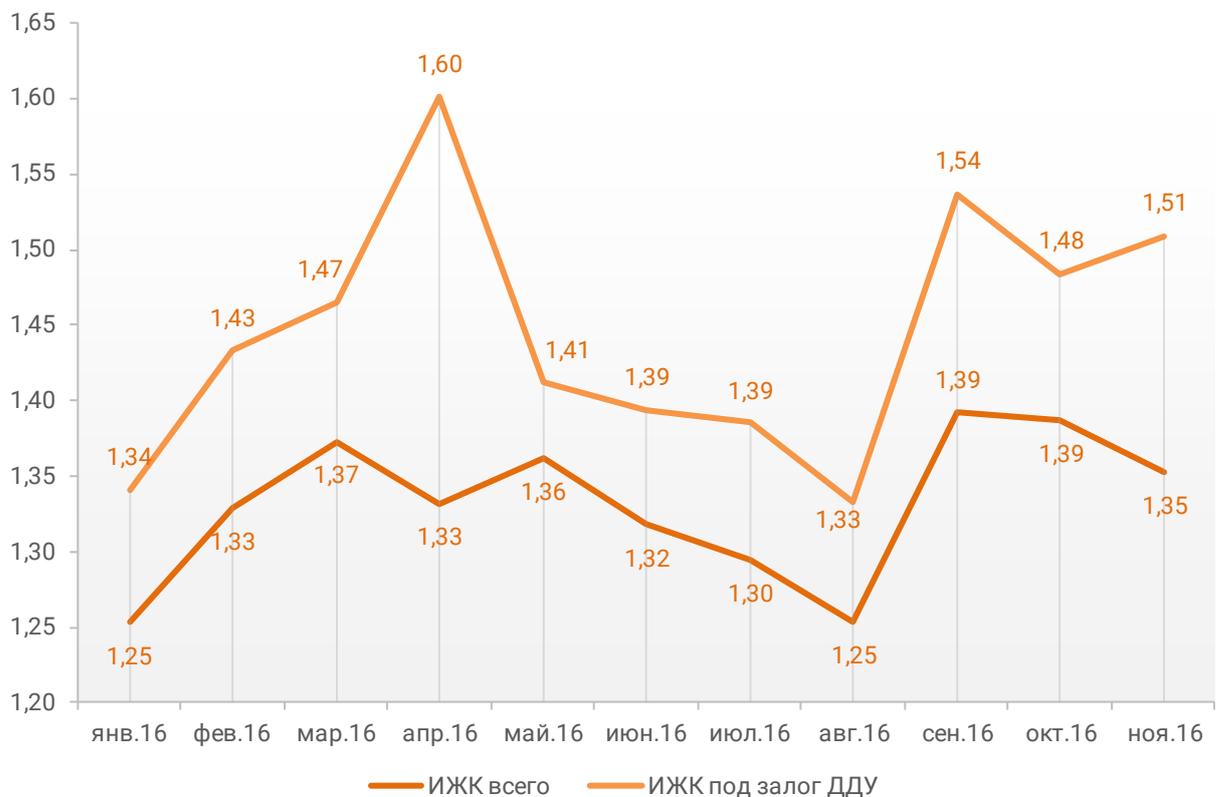
**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2014 – 2016гг., млн.₽**



По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных под залог ДДУ, накопленным итогом составил 1,45 млн.Р, что на 8,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области. Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Орловской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ приведена на графике 6.

**График 6**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ, млн.Р**



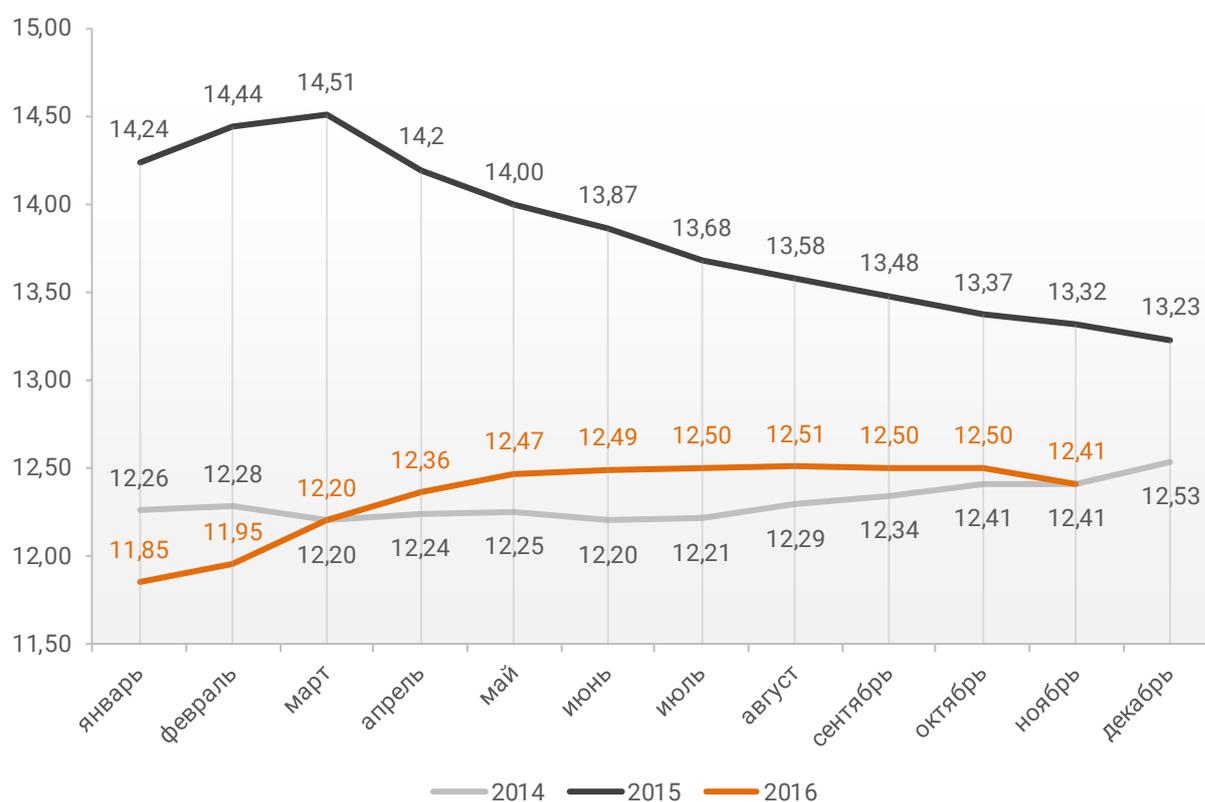
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составила 12,41%, что меньше аналогичного значения 2015г. (13,32%) и соответствует значению 2014г. (12,41%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2014 – 2016гг. представлена на графике 7.

**График 7**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2014 – 2016гг.**

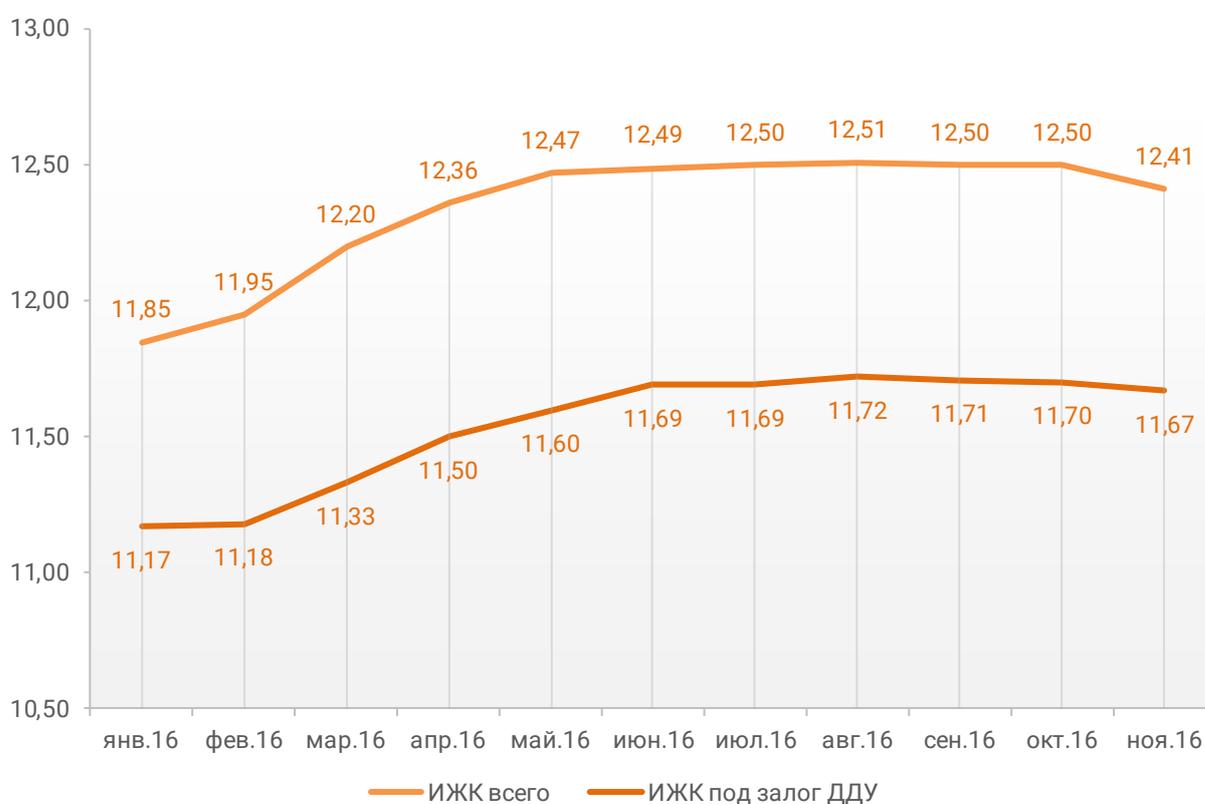


По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Орловской области, накопленным итогом составила 11,67%, что на 0,74% меньше среднего размера ставки по всем ИЖК (12,41%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016г., всего и под залог ДДУ представлена на графике 8.

**График 8**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016г., всего и под залог ДДУ**

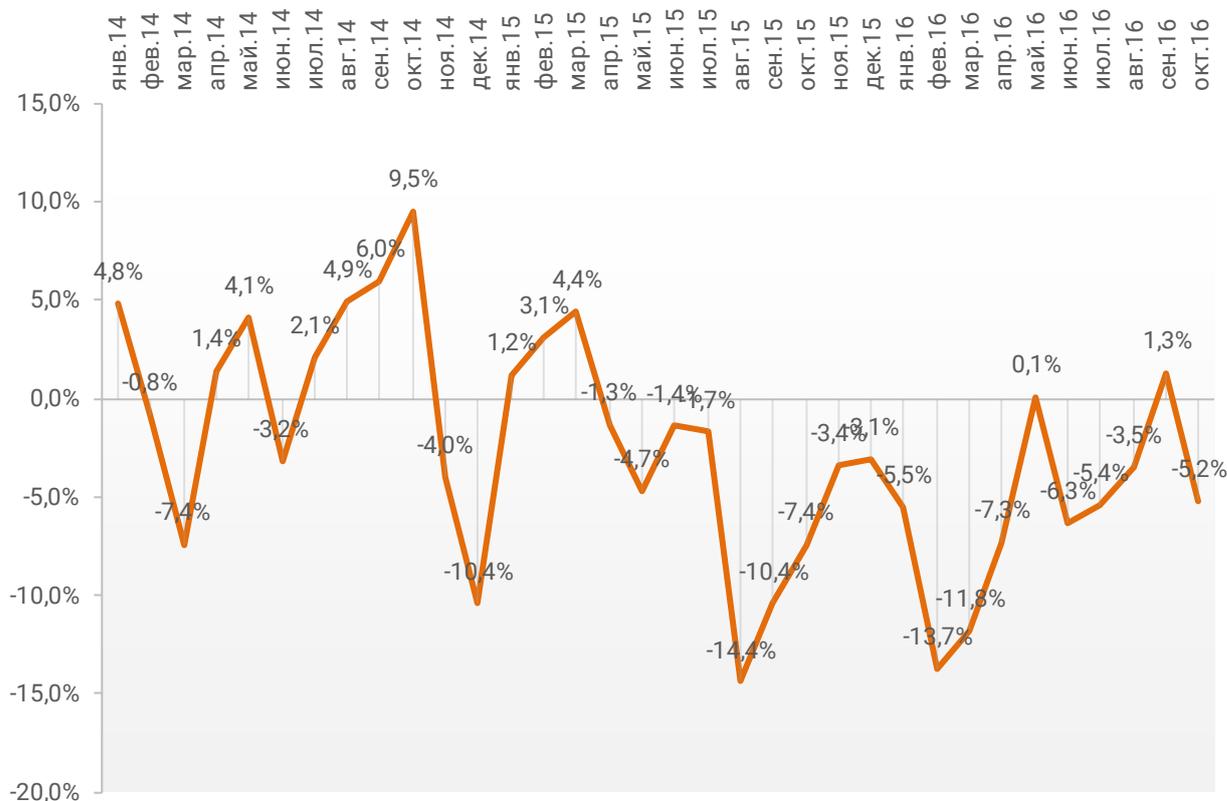


## 11. Реальные доходы жителей Орловской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 10 месяцев 2016г. индекс реальных доходов жителей Орловской области 2 месяца находился в положительной зоне, 8 месяцев – в отрицательной (График 9).

**График 9**

**Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Орловской области**



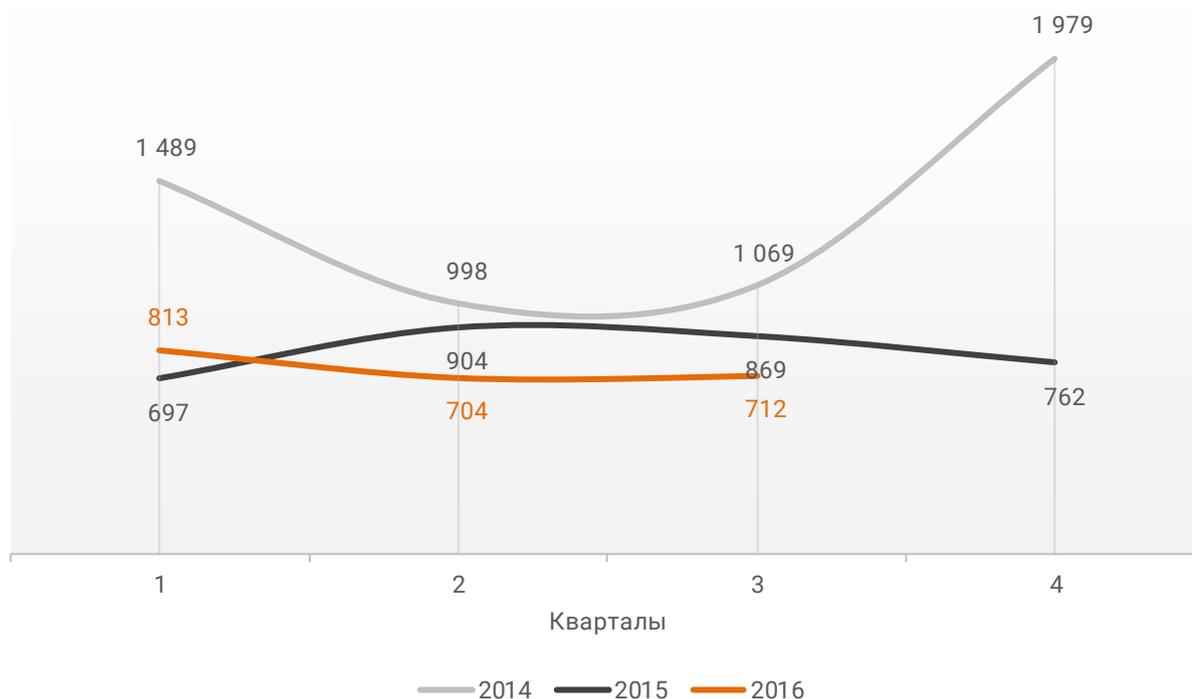
В целом за 10 месяцев 2016г. в Орловской области произошло падение реальных доходов населения на 5,7%.

## 12. Государственная регистрация ДДУ в Орловской области (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 9 месяцев 2016г. в Орловской области зарегистрировано 2 229 ДДУ жилых помещений, что на 9,8% меньше аналогичного значения 2015г. (2 470 ДДУ) и на 37,3% меньше уровня 2014г. (3 556 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Орловской области в 2014 – 2016гг. представлена на графике 10.

**График 10**

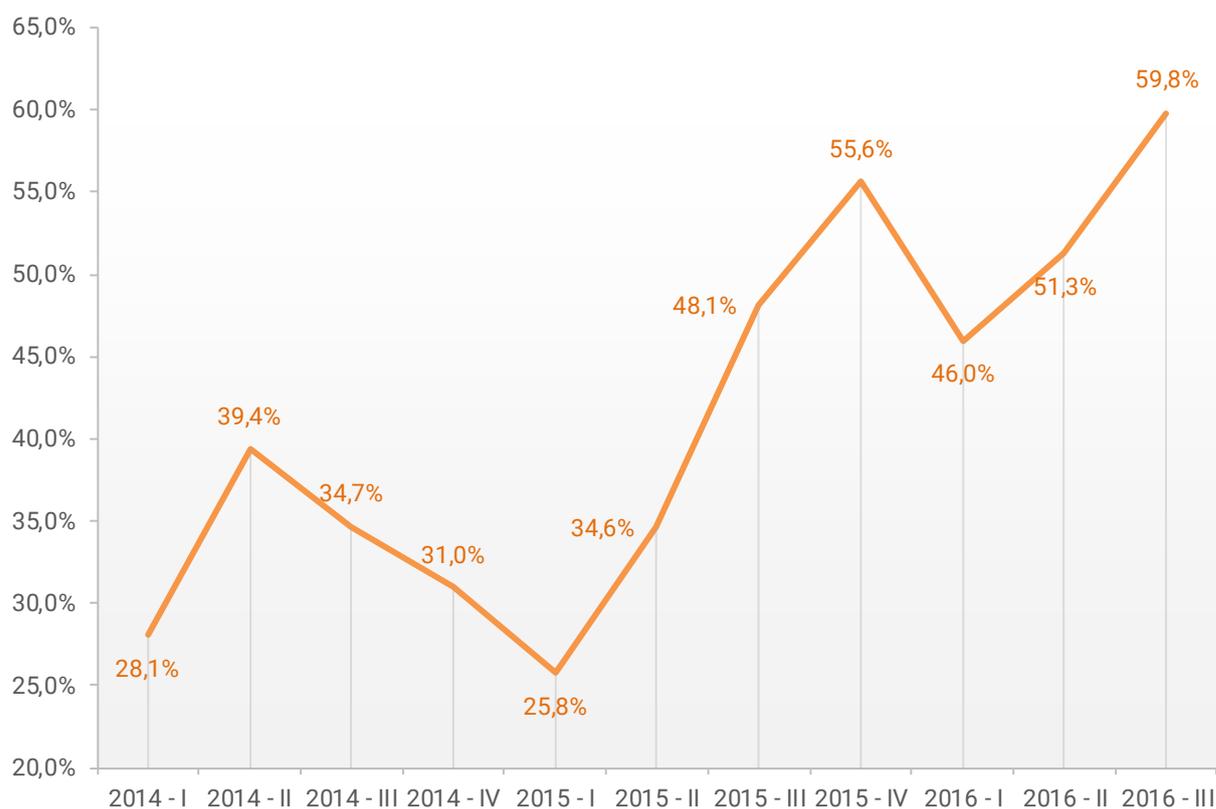
**Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Орловской области в 2014 – 2016гг.**



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Орловской области представлена на графике 11.

**График 11**

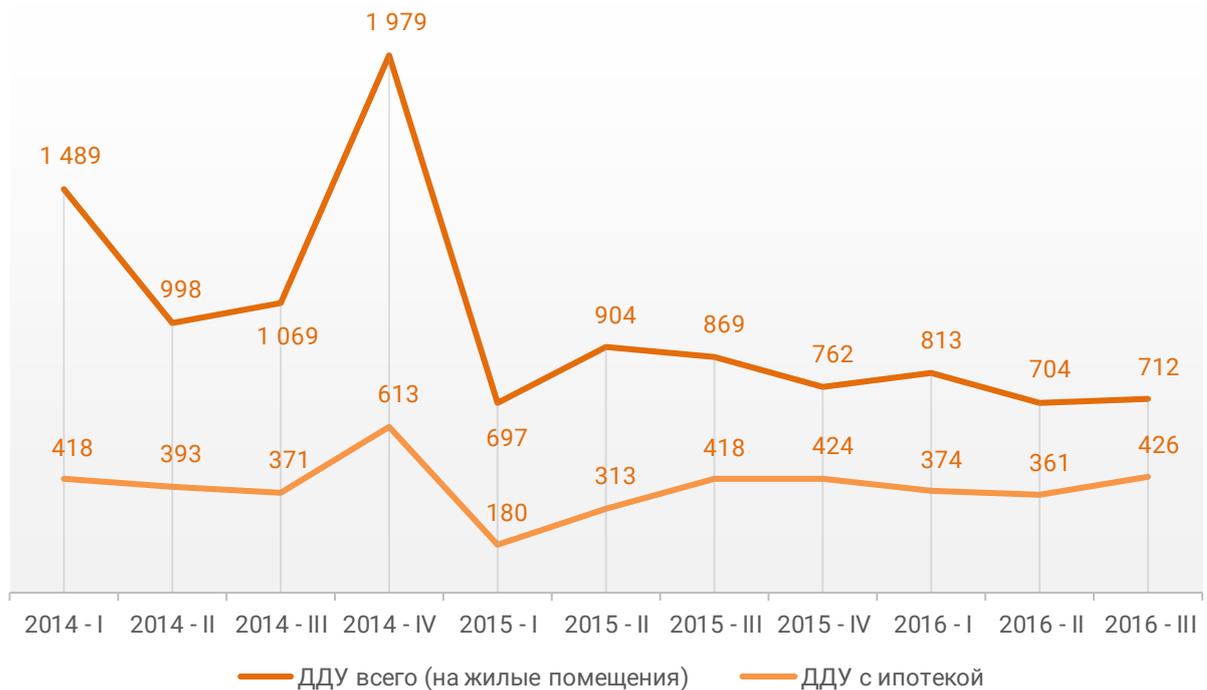
**Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Орловской области**



Динамика месячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 12.

**График 12**

**Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Орловской области**

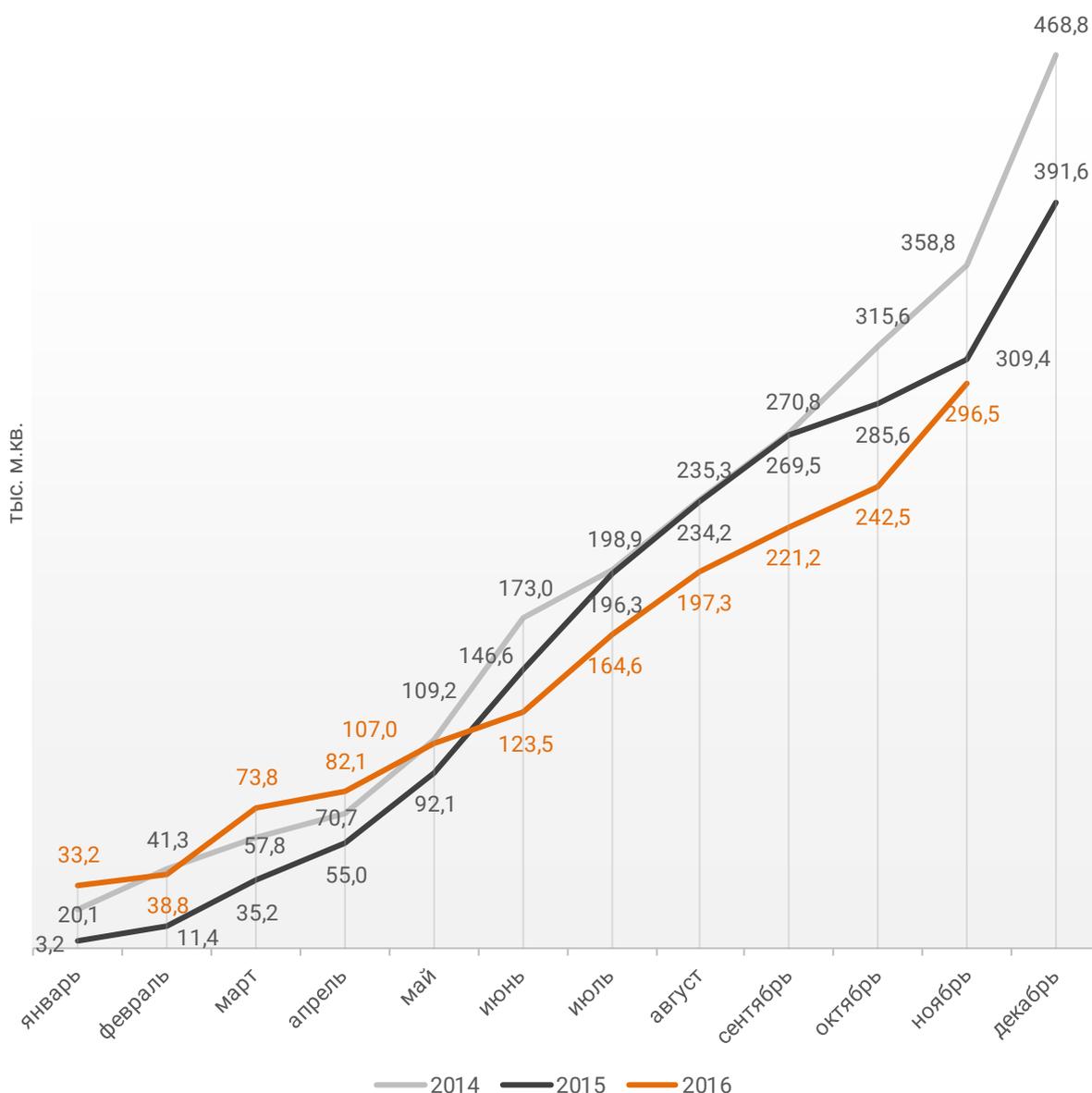


## 13. Ввод жилья в Орловской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2016г. показывает снижение на 4,2% графика ввода жилья в Орловской области в 2016г. по сравнению с 2015 годом и снижение на 17,4% по отношению к 2014 году (График 13).

**График 13**

**Ввод жилья в Орловской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.**



В Орловской области фиксируется снижение на 50,6% ввода жилья населением по отношению к 2015 году и снижение на 48,7% по отношению к 2014. Объемы ввода жилья застройщиками показывают превышение на 64,8% к уровню 2015 года и превышение на 13,3% к 2014 году (графики 14 и 15).

**График 14**

**Ввод жилья населением в Орловской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.**

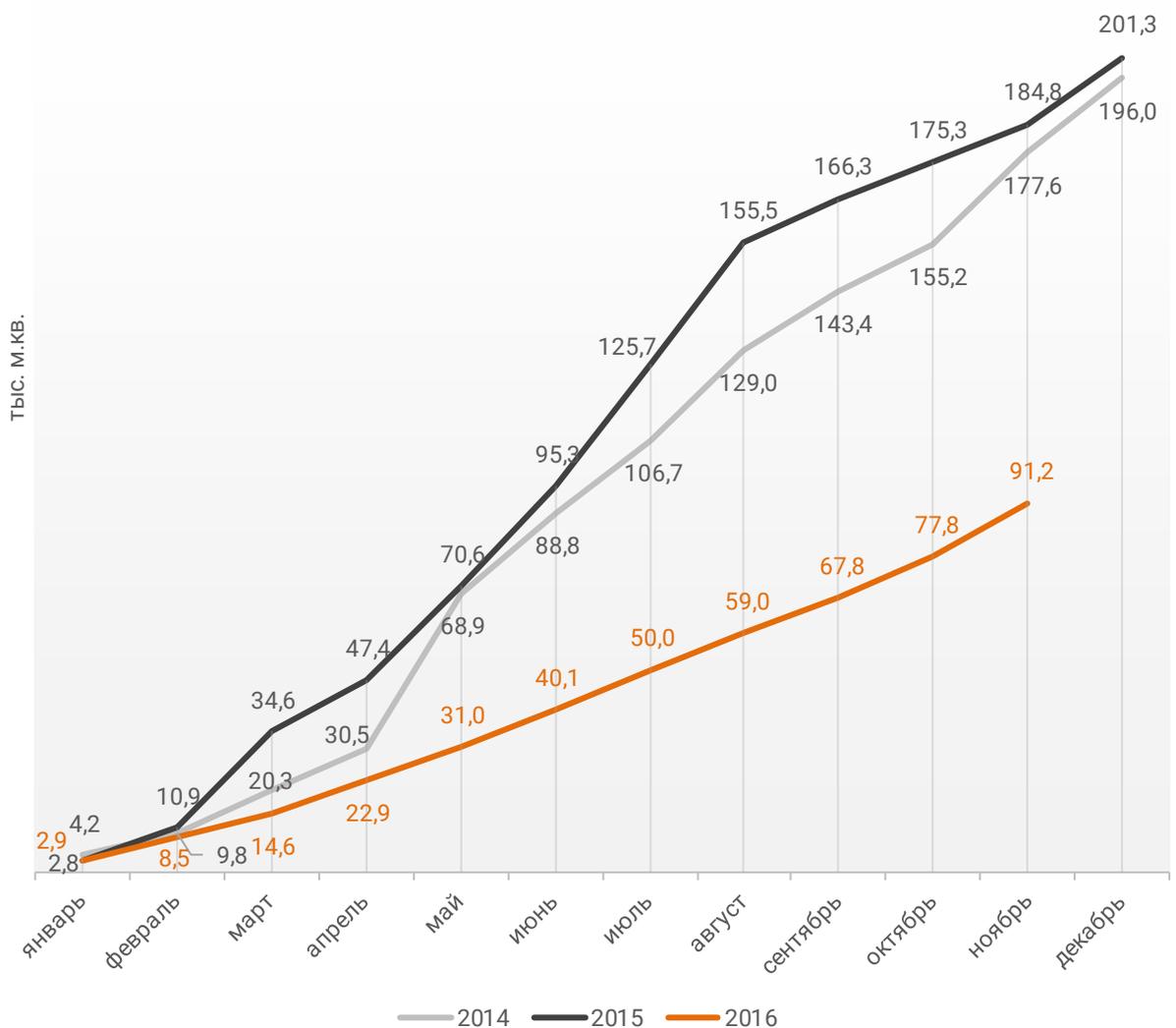
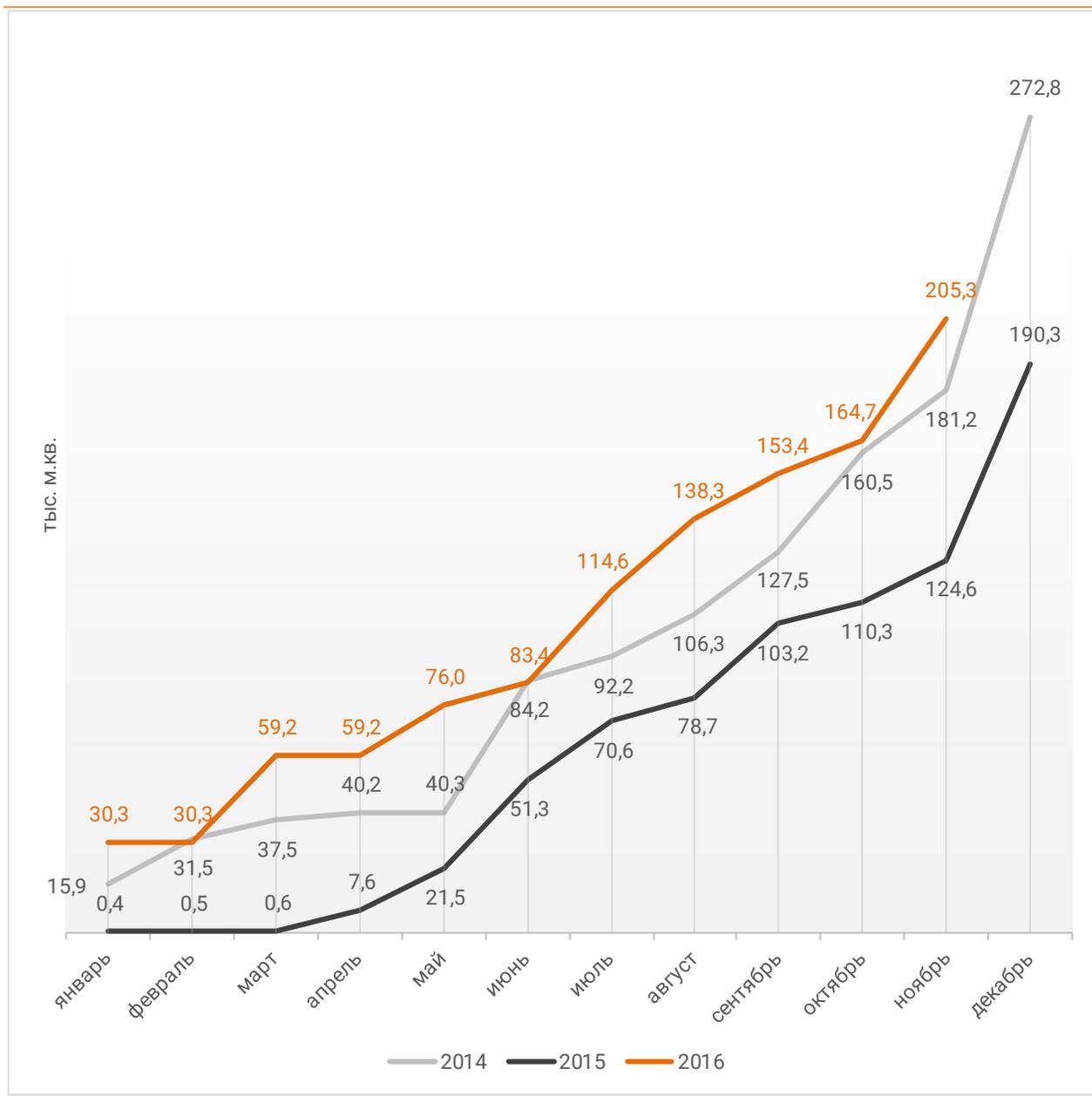


График 15

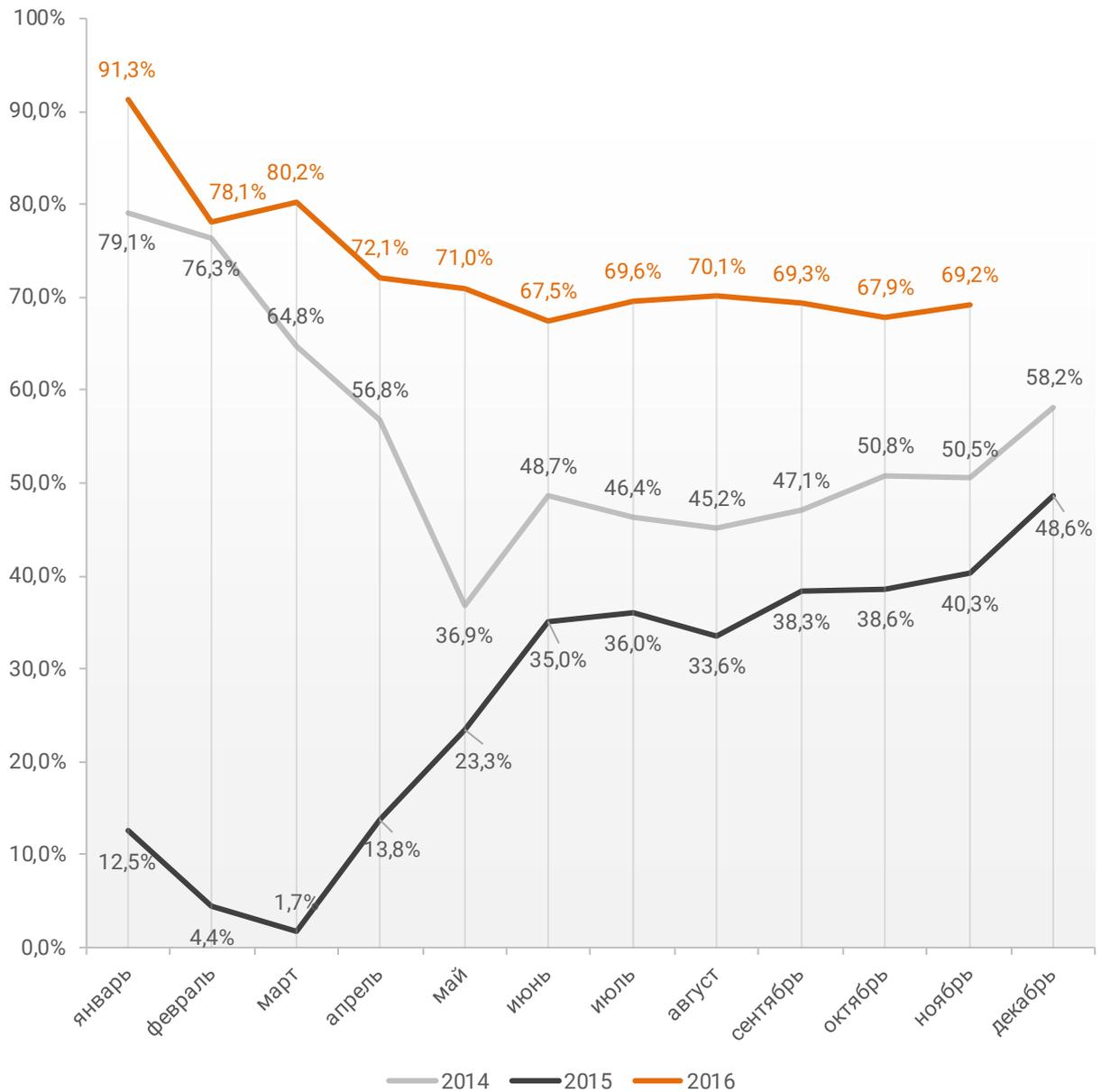
Ввод жилья застройщиками в Орловской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2016г. составила 69,2%, против 40,3% на этот же период 2015г. и 50,5% на этот же период 2014г.

**График 16**

**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Орловской области в 2014 – 2016гг.**



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Орловской области до конца 2017г.

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
2016-12-31	ГК Fedeco	Первый	2	218	9 575
2016-12-31	ГК Fedeco	Солнечный	4	156	4 076
2016-12-31	Зенит	Дом по ул. Комсомольская	1	195	17 978
2016-12-31	Зенит	Лазурный	1	192	12 316
2016-12-31	Инжилком	Дом по ул. Революции	1	187	12 671
2016-12-31	ХК Орёлстрой	Болховский	2	480	26 160
2016-12-31	ХК Орёлстрой	Зареченский	2	480	26 160
2017-03-31	Агентство ипотечного жилищного кредитования Орловской области	Зеленый берег	1	192	13 163
2017-03-31	Агростройинвест	Дом по ул. Михалицына	1	162	7 764
2017-03-31	ГК Fedeco	Первый	3	327	14 459
2017-03-31	ГК Железногорская МСО	по ул. Раздольной	1	99	4 827
2017-03-31	Зенит	Дом по пер. Розы Люксембург	1	203	12 087
2017-03-31	ХК Орёлстрой	Болховский	1	160	8 826
2017-03-31	ХК Орёлстрой	Зареченский	2	736	38 201
2017-06-30	Регионстрой	Северная Звезда	1	143	10 074
2017-06-30	ХК Орёлстрой	Зареченский	1	240	13 033
2017-09-30	Агентство ипотечного жилищного кредитования Орловской области	Зеленый берег	3	607	36 255
2017-09-30	ГК Fedeco	Первый	3	327	14 267
2017-09-30	Строймонтаж	Дом по ул. Родзевича-Белевича 8	1	323	16 038

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
2017-09-30	<i>ХК Орёлстрой</i>	Зареченский	1	160	8 795
2017-12-31	<i>ГК 433 ВСУ</i>	Авиа	1	476	24 430
2017-12-31	<i>ГК Fedeco</i>	Разградский	1	89	4 244
2017-12-31	<i>Зенит</i>	Дом по ул. Орловских Партизан	1	159	8 170
2017-12-31	<i>Инжилком</i>	по ул. Андрианова	1	272	16 920
2017-12-31	<i>Управление капитального строительства г.Орла</i>	Зеленый остров	1	99	4 503
2017-12-31	<i>ХК Орёлстрой</i>	Болховский	2	400	21 802
<b>Общий итог</b>			<b>40</b>	<b>7 082</b>	<b>386 794</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Зареченский</b>	Орёл	ХК Орёлстрой	5	1 296	67 043
2	<b>Болховский</b>	Жилина	ХК Орёлстрой	5	1 040	56 788
3	<b>Зареченский</b>	Образцово	ХК Орёлстрой	4	1 008	53 981
4	<b>Зеленый берег</b>	Орёл	Агенство ипотечного жилищного кредитования Орловской области	4	799	49 418
5	<b>Первый</b>	Образцово	ГК Fedeco	8	872	38 301
6	<b>по ул. Андрианова</b>	Орёл	Инжилком	2	480	30 092
7	<b>Авиа</b>	Орёл	ГК 433 ВСУ	1	476	24 430
8	<b>Северная Звезда</b>	Орёл	Регионстрой	3	357	20 684
9	<b>Дом по ул. Комсомольская</b>	Орёл	Зенит	1	195	17 978
10	<b>Дом по ул. Родзевича-Белевича 8</b>	Орёл	Строймонтаж	1	323	16 038
11	<b>Дом по ул. Михалицына</b>	Орёл	Агростройинвест	2	306	13 872
12	<b>Дом по ул. Емлютина</b>	Образцово	ХК Орёлстрой	1	240	13 033
13	<b>Дом по ул. Революции</b>	Орёл	Инжилком	1	187	12 671
14	<b>Лазурный</b>	Орёл	Зенит	1	192	12 316
15	<b>Дом по ул. Космонавтов</b>	Орёл	ГК Железногорская МСО	1	244	12 148
16	<b>Дом по пер. Розы Люксембург</b>	Орёл	Зенит	1	203	12 087
17	<b>Дом по ул. Родзевича-Белевича</b>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	2	273	10 670

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
18	<i>Дом по ул. Орловских Партизан</i>	Орёл	Зенит	1	159	8 170
19	<i>Дом по ул. Московская</i>	Орёл	Зенит	1	84	5 435
20	<i>по ул. Раздольной</i>	Орёл	ГК Железногорская МСО	1	99	4 827
21	<i>Зеленый остров</i>	Орёл	Управление капитального строительства г.Орла	1	99	4 503
22	<i>Разградский</i>	Орёл	ГК Fedeco	1	89	4 244
23	<i>Солнечный</i>	Образцово	ГК Fedeco	4	156	4 076
				<b>52</b>	<b>9 177</b>	<b>492 805</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	Солнечный	Образцово	ГК Fedeco	26,1
2	Дом по ул. Родзевича-Белевича	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	39,1
3	Первый	Образцово	ГК Fedeco	43,9
4	Дом по ул. Михалицына	Орёл	Агростройинвест	45,3
5	Зеленый остров	Орёл	Управление капитального строительства г.Орла	45,5
6	Разградский	Орёл	ГК Fedeco	47,7
7	по ул. Раздольной	Орёл	ГК Железнодорожная МСО	48,8
8	Дом по ул. Родзевича-Белевича 8	Орёл	Строймонтаж	49,7
9	Дом по ул. Космонавтов	Орёл	ГК Железнодорожная МСО	49,8
10	Авиа	Орёл	ГК 433 ВСУ	51,3
11	Дом по ул. Орловских Партизан	Орёл	Зенит	51,4
12	Зареченский	Орёл	ХК Орёлстрой	51,7
13	Зареченский	Образцово	ХК Орёлстрой	53,6
14	Дом по ул. Емлютина	Образцово	ХК Орёлстрой	54,3
15	Болховский	Жилина	ХК Орёлстрой	54,6
16	Северная Звезда	Орёл	Регионстрой	57,9
17	Дом по пер. Розы Люксембург	Орёл	Зенит	59,5
18	Зеленый берег	Орёл	Агентство ипотечного жилищного кредитования Орловской области	61,8
19	по ул. Андрианова	Орёл	Инжилком	62,7
20	Лазурный	Орёл	Зенит	64,1
21	Дом по ул. Московская	Орёл	Зенит	64,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
22	Дом по ул. Революции	Орёл	Инжилком	67,8
23	Дом по ул. Комсомольская	Орёл	Зенит	92,2
<b>Общий итог</b>				<b>53,7</b>