

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Орловская область

март 2017

**Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м<sup>2</sup>**

за 12 последних мес.

Росстат

19 717

+7,5% к предшествующим 12 мес.

**Доля ввода жилья застройщиками**

за 12 последних мес.

Росстат

69,3%

+16,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₺**

за февраль 2017

Банк России

0,164

+32,3% к январю 2017

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

за февраль 2017

Банк России

99

+12,5% к январю 2017

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за февраль 2017

Банк России

11,50

+0,06 п.п. к январю 2017

## 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 .....	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по этажности строящихся домов .....	10
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 для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России) .....	18
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области .....	18
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области .....	21
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области .....	23
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области .....	25
11. Реальные доходы жителей Орловской области (официальная статистика Росстата) .....	27
12. Государственная регистрация ДДУ в Орловской области (официальная статистика Росреестра) .....	28
13. Ввод жилья в Орловской области (официальная статистика Росстата) .....	31
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Орловской области до конца 2017г. ....	35
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Орловской области по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	36
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц .....	37

## 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.erzrf.ru](http://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 март 2017 года выявлено **42 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 **7 374 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **386 255 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	42	100%	7 374	100%	386 255	100%
<b>Общий итог</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>7 374</b>	<b>100%</b>	<b>386 255</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 3 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>27</b>	<b>64,3%</b>	<b>4 882</b>	<b>66,2%</b>	<b>262 381</b>	<b>67,9%</b>
<b>Орловский</b>	<b>14</b>	<b>33,3%</b>	<b>2 253</b>	<b>30,6%</b>	<b>112 758</b>	<b>29,2%</b>
Образцово	11	26,2%	1 693	23,0%	82 130	21,3%
Жилина	3	7,1%	560	7,6%	30 628	7,9%
<b>Ливны</b>	<b>1</b>	<b>2,4%</b>	<b>239</b>	<b>3,2%</b>	<b>11 116</b>	<b>2,9%</b>
	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>7 374</b>	<b>100%</b>	<b>386 255</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Орёл (67,9% совокупной площади жилых единиц).

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

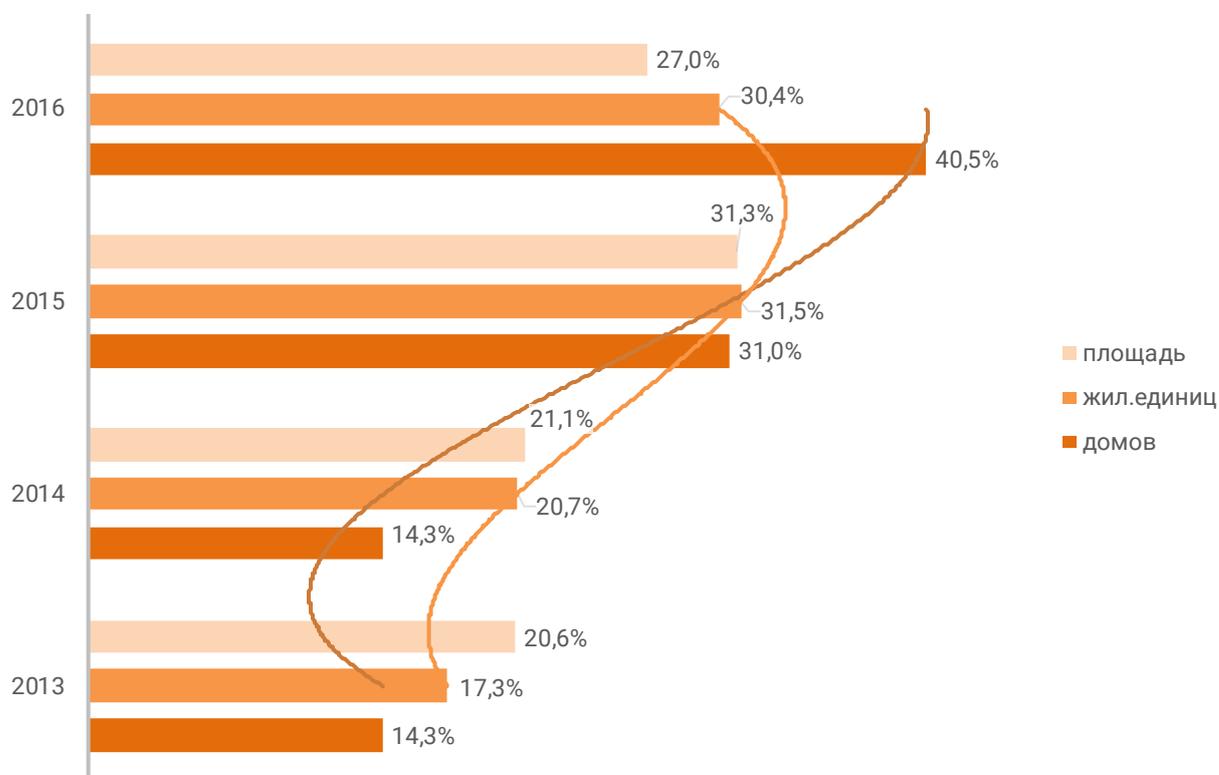
Застройщики жилья в Орловской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013г. по декабрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	6	14,3%	1 279	17,3%	79 510	20,6%
2014	6	14,3%	1 528	20,7%	81 411	21,1%
2015	13	31,0%	2 323	31,5%	120 944	31,3%
2016	17	40,5%	2 244	30,4%	104 390	27,0%
<b>Общий итог</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>7 374</b>	<b>100%</b>	<b>386 255</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 2015г. (31,3% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016г. Доля количества таких домов составляет 40,5% от общего количества строящихся домов в Орловской области.

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

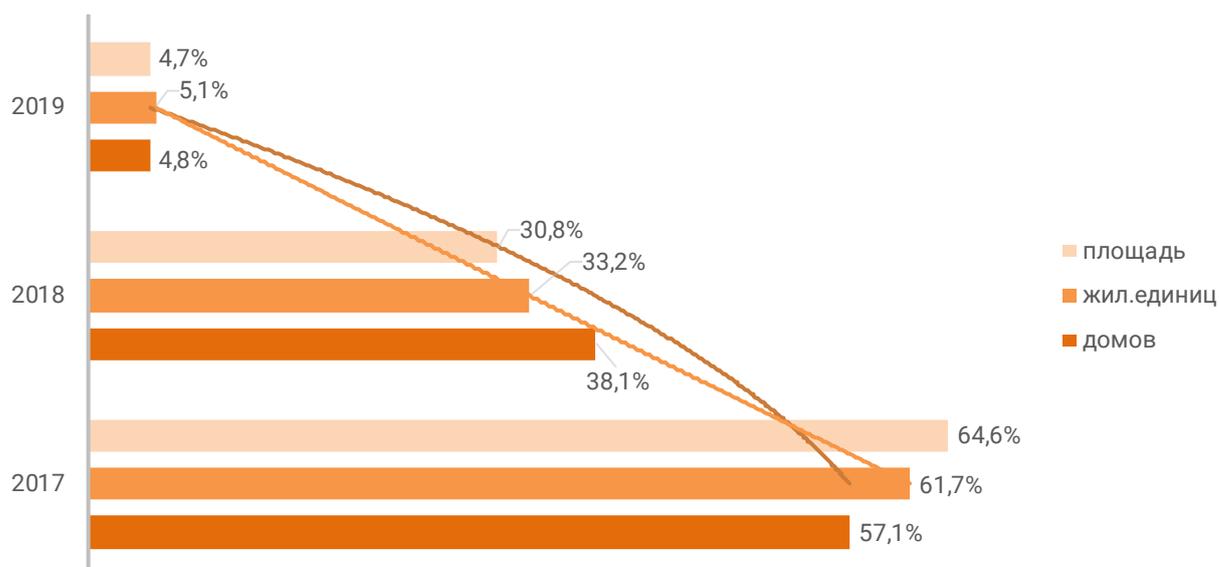
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Орловской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2017	24	57,1%	4 548	61,7%	249 369	64,6%
2018	16	38,1%	2 448	33,2%	118 908	30,8%
2019	2	4,8%	378	5,1%	17 978	4,7%
<b>Общий итог</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>7 374</b>	<b>100%</b>	<b>386 255</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 249 369 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2017	249 369	2016	23 955	9,6%
2018	118 908	-	-	-
2019	17 978	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>386 255</b>		<b>23 955</b>	<b>6,2%</b>

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (23 955 м<sup>2</sup>), что составляет 9,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области в 2017 году.

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

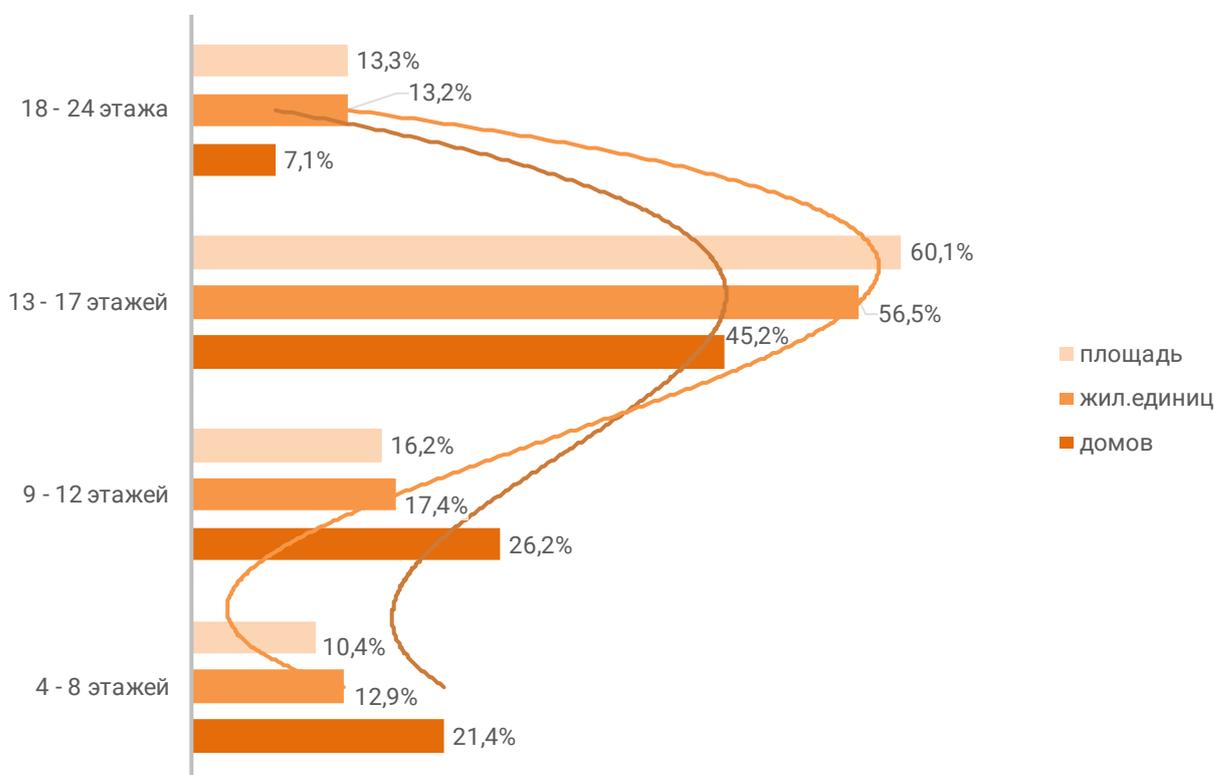
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	9	21,4%	948	12,9%	40 314	10,4%
9 - 12 этажей	11	26,2%	1 281	17,4%	62 513	16,2%
13 - 17 этажей	19	45,2%	4 169	56,5%	232 194	60,1%
18 - 24 этажа	3	7,1%	976	13,2%	51 234	13,3%
<b>Общий итог</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>7 374</b>	<b>100%</b>	<b>386 255</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Орловской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 60,1% 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 13,2%.

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

- 12,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

#### Гистограмма 4

##### Средняя этажность новостроек



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

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19	<i>ХК Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Зареченский
2	18	<i>ХК Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Зареченский
3	17	<i>Агентство 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
4	16	<i>ЖИЛСТРОЙ-Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Родзевича-Белевича
		<i>Зенит</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Орловских Партизан
		<i>Инжилком</i>	многоквартирный дом	по ул. Андрианова
5	14	<i>ХК Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Емлютина
		<i>ГК Железногорская МСО</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Космонавтов

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	25 436	<i>ГК 433 ВСУ</i>	многоквартирный дом	Авиа
2	20 647	<i>Агентство ипотечного жилищного кредитования Орловской области</i>	многоквартирный дом	Зеленый берег
		<i>ХК Орёлстрой</i>		
3	19 128	<i>ХК Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Зареченский
4	19 073	<i>ХК Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Зареченский
5	16 920	<i>Инжилком</i>	многоквартирный дом	по ул. Андрианова

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

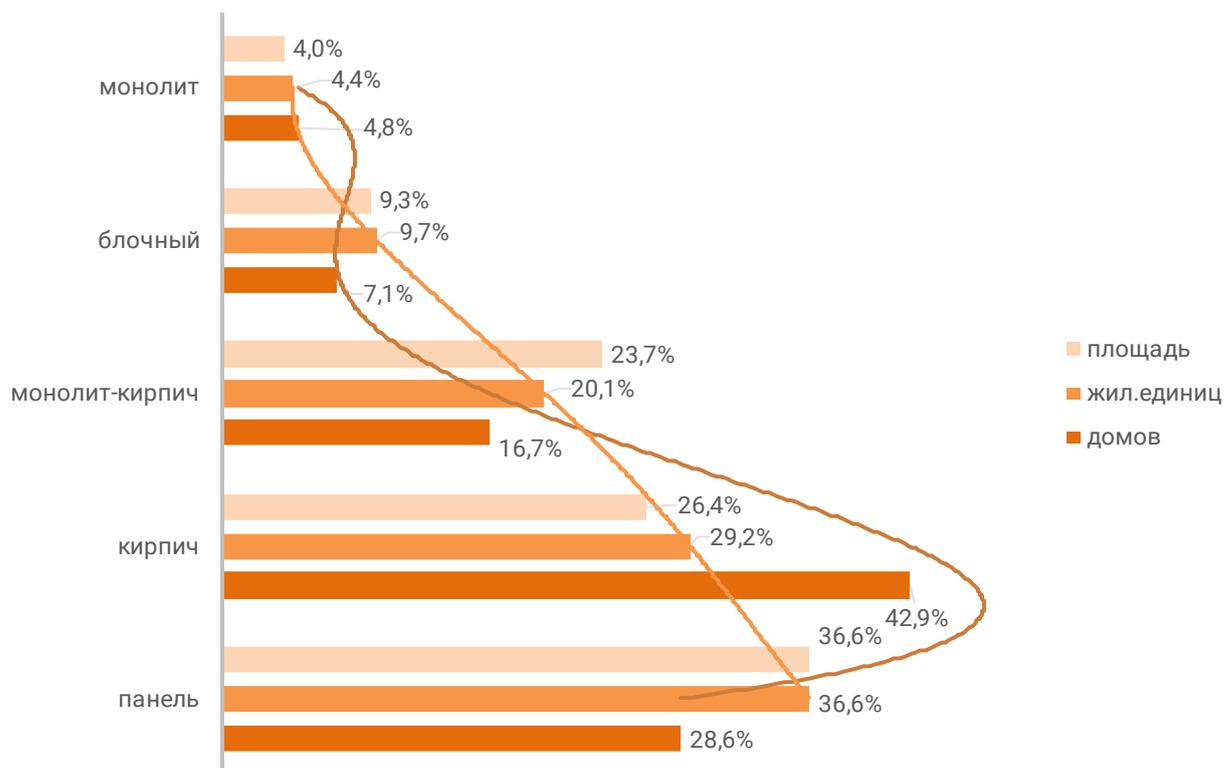
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	12	28,6%	2 701	36,6%	141 312	36,6%
кирпич	18	42,9%	2 151	29,2%	102 098	26,4%
монолит-кирпич	7	16,7%	1 482	20,1%	91 597	23,7%
блочный	3	7,1%	712	9,7%	35 888	9,3%
монолит	2	4,8%	328	4,4%	15 360	4,0%
<b>Общий итог</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>7 374</b>	<b>100%</b>	<b>386 255</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

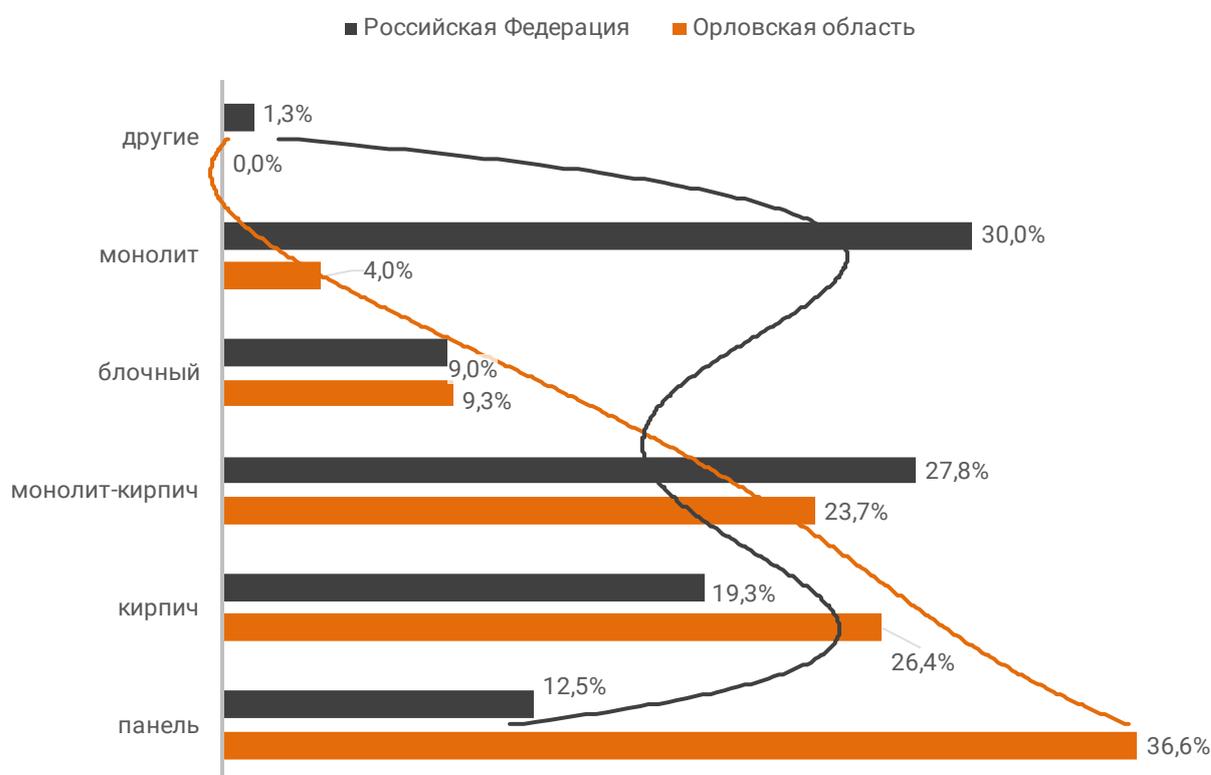
Распределение жилых новостроек Орловской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Орловской области является панель. Из нее возводится 36,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,5% (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

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

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ХК Орёлстрой</b>	11	26,2%	2 624	35,6%	138 525	35,9%
2	<b>Агентство ипотечного жилищного кредитования Орловской области</b>	4	9,5%	799	10,8%	49 418	12,8%
3	<b>Компания Стройсервис</b>	8	19,0%	774	10,5%	32 440	8,4%
4	<b>Инжилком</b>	2	4,8%	480	6,5%	30 092	7,8%
5	<b>Зенит</b>	3	7,1%	446	6,0%	25 692	6,7%
6	<b>ГК 433 ВСУ</b>	1	2,4%	476	6,5%	25 436	6,6%
7	<b>Регионстрой</b>	3	7,1%	357	4,8%	20 684	5,4%
8	<b>ГК Железногорская МСО</b>	2	4,8%	343	4,7%	16 975	4,4%
9	<b>Агростройинвест</b>	2	4,8%	306	4,1%	13 872	3,6%
10	<b>УКС г.Орла</b>	3	7,1%	257	3,5%	11 335	2,9%
11	<b>Строймонтаж</b>	1	2,4%	239	3,2%	11 116	2,9%
12	<b>ЖИЛСТРОЙ-Инвест</b>	2	4,8%	273	3,7%	10 670	2,8%
<b>Общий итог</b>		<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>7 374</b>	<b>100%</b>	<b>386 255</b>	<b>100%</b>

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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	<i>ХК Орёлстрой</i>	138 525	19 128	13,8%	0,4
2	<i>Агентство ипотечного жилищного кредитования Орловской области</i>	49 418	0	0,0%	-
3	<i>Компания Стройсервис</i>	32 440	0	0,0%	-
4	<i>Инжилком</i>	30 092	0	0,0%	-
5	<i>Зенит</i>	25 692	0	0,0%	-
6	<i>ГК 433 ВСУ</i>	25 436	0	0,0%	-
7	<i>Регионстрой</i>	20 684	0	0,0%	-
8	<i>ГК Железногорская МСО</i>	16 975	4 827	28,4%	1,7
9	<i>Агростройинвест</i>	13 872	0	0,0%	-
10	<i>УКС г.Орла</i>	11 335	0	0,0%	-
11	<i>Строймонтаж</i>	11 116	0	0,0%	-
12	<i>ЖИЛСТРОЙ-Инвест</i>	10 670	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>		<b>386 255</b>	<b>23 955</b>	<b>6,2%</b>	<b>0,2</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Железногорская МСО» и составляет 1,7 месяца.

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

В Орловской области возводится 21 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Зареченский» (город Орёл). В этом жилом комплексе застройщик «ХК Орёлстрой» возводит 4 дома, включающих 1 056 жилых единиц, совокупной площадью 53 963 м<sup>2</sup>.

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Орловской области, составляет 52,4 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 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 «Инжилком» – 62,7 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ЖИЛСТРОЙ-Инвест	39,1
Компания Стройсервис	41,9
УКС г.Орла	44,1
Агростройинвест	45,3
Строймонтаж	46,5
ГК Железногорская МСО	49,5
ХК Орёлстрой	52,8
ГК 433 ВСУ	53,4
Зенит	57,6
Регионстрой	57,9
Агентство ипотечного жилищного кредитования Орловской области	61,8
Инжилком	62,7
<b>Общий итог</b>	<b>52,4</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Родзевича-Белевича» – 39,1 м<sup>2</sup>, застройщик «ЖИЛСТРОЙ-Инвест». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Московская» – 64,7 м<sup>2</sup>, застройщик «Зенит».

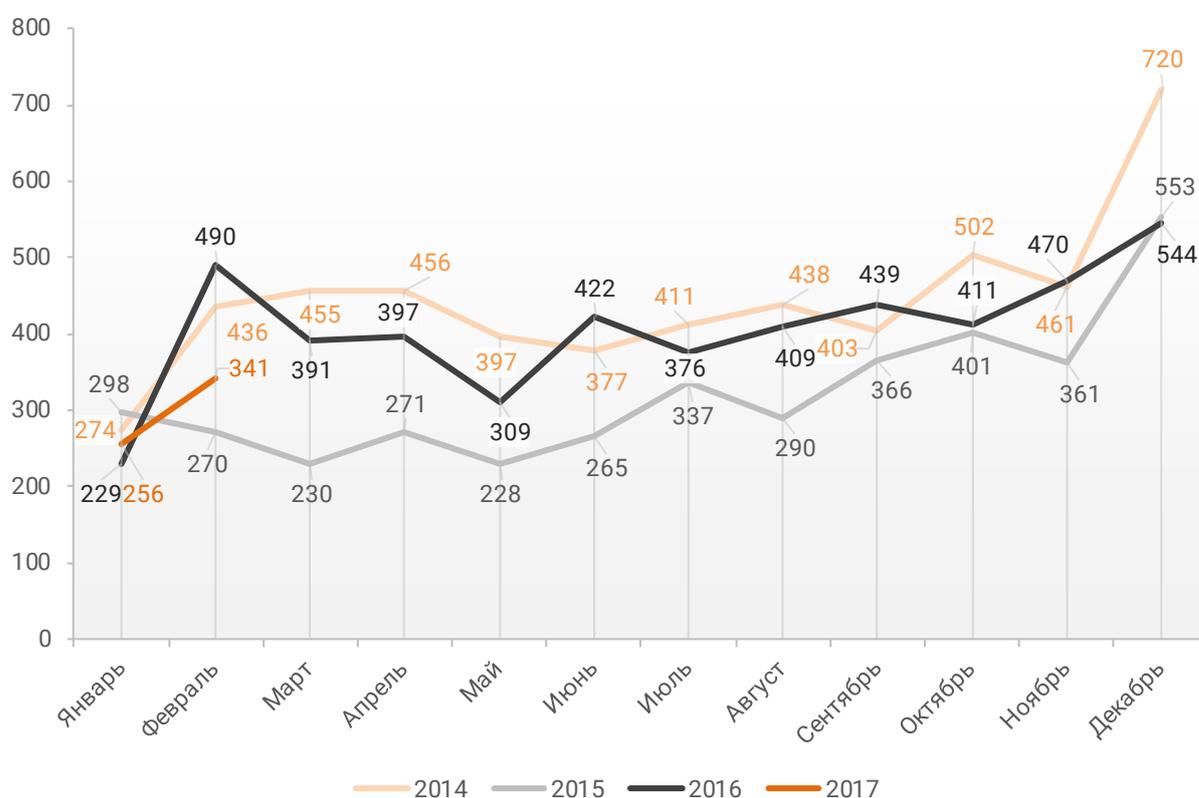
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Орловской области, составило 597, что на 17,0% меньше уровня 2016г. (719 ИЖК), и на 5,1% больше уровня, достигнутого в 2015г. (568 ИЖК).

**График 1**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2014 – 2017гг.**

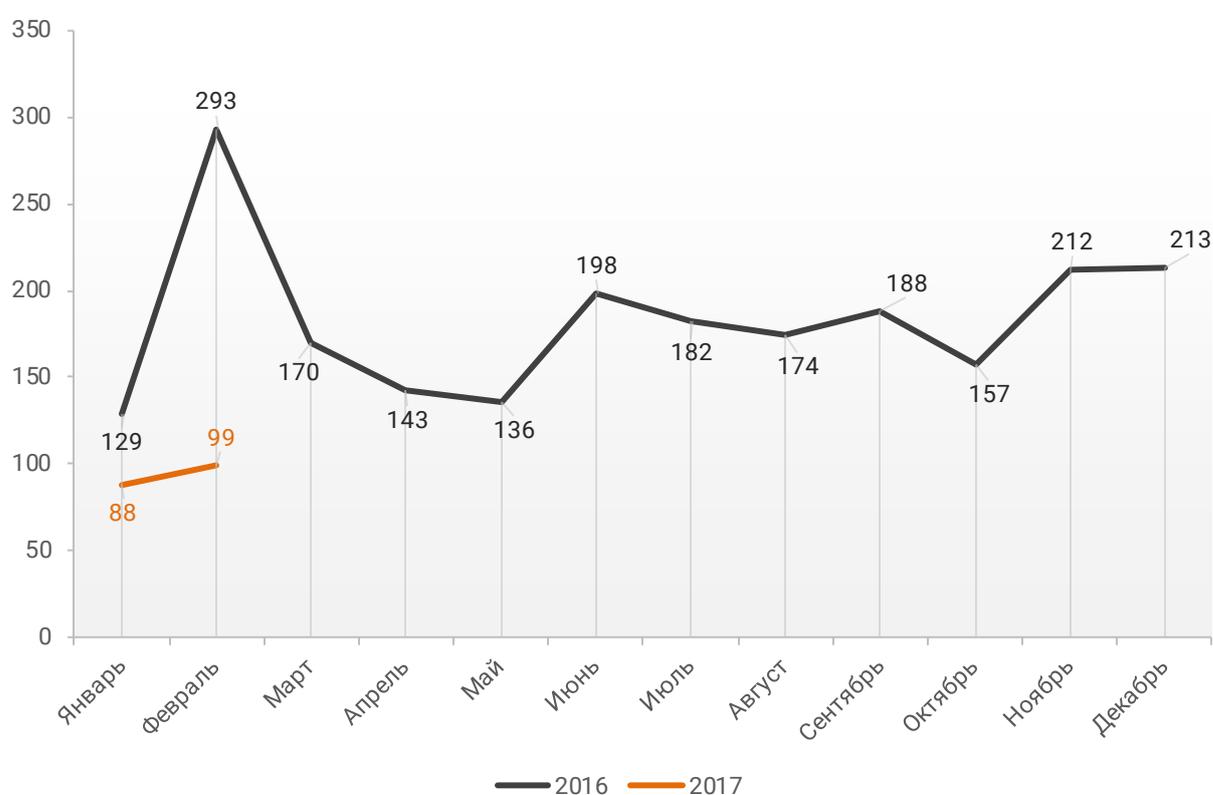


За 2 месяца 2017г. количество ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 187, что на 55,7% меньше, чем в 2016г. (422 ИЖК).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 2.

**График 2**

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

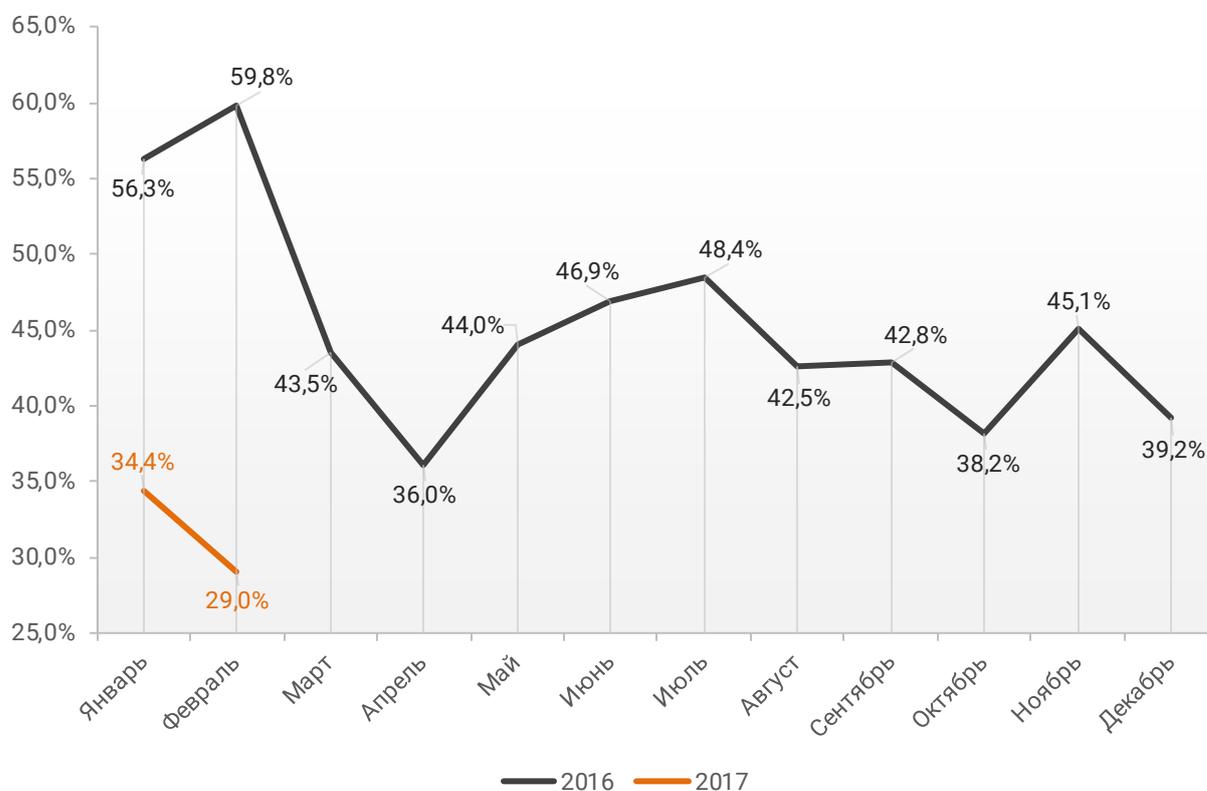


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2017г., составила 31,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 27,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016г. (58,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 3.

**График 3**

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



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

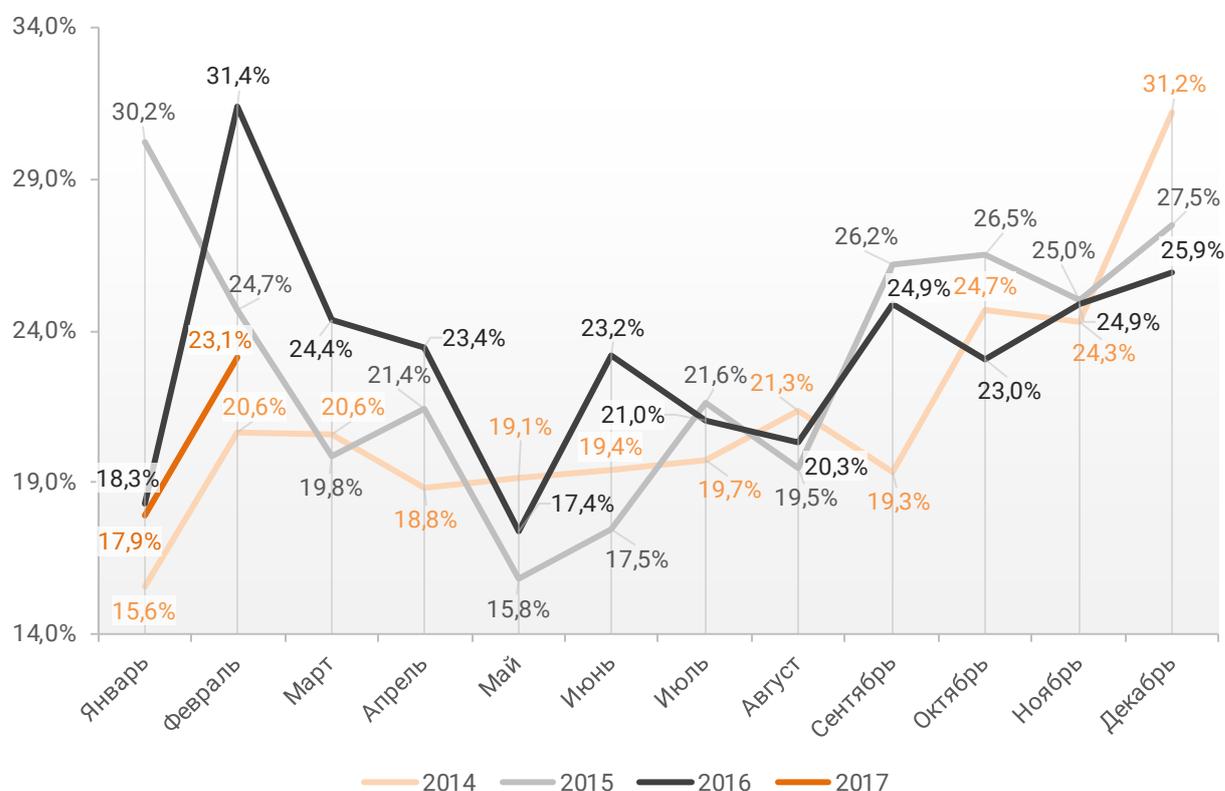
По данным Банка России за 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области, составил 855 млн.₽, что на 8,8% меньше аналогичного значения 2016г. (938 млн.₽), и на 20,6% больше, чем в 2015г. (709 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Орловской области (4 131 млн.₽), доля ИЖК составила 20,7%, что на 5,1 п.п. меньше, чем в 2016г. (25,8%), и на 6,7 п.п. меньше соответствующего значения 2015г. (27,4%)

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2014 – 2017гг., приведена на графике 4.

**График 4**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2014 – 2017гг.**



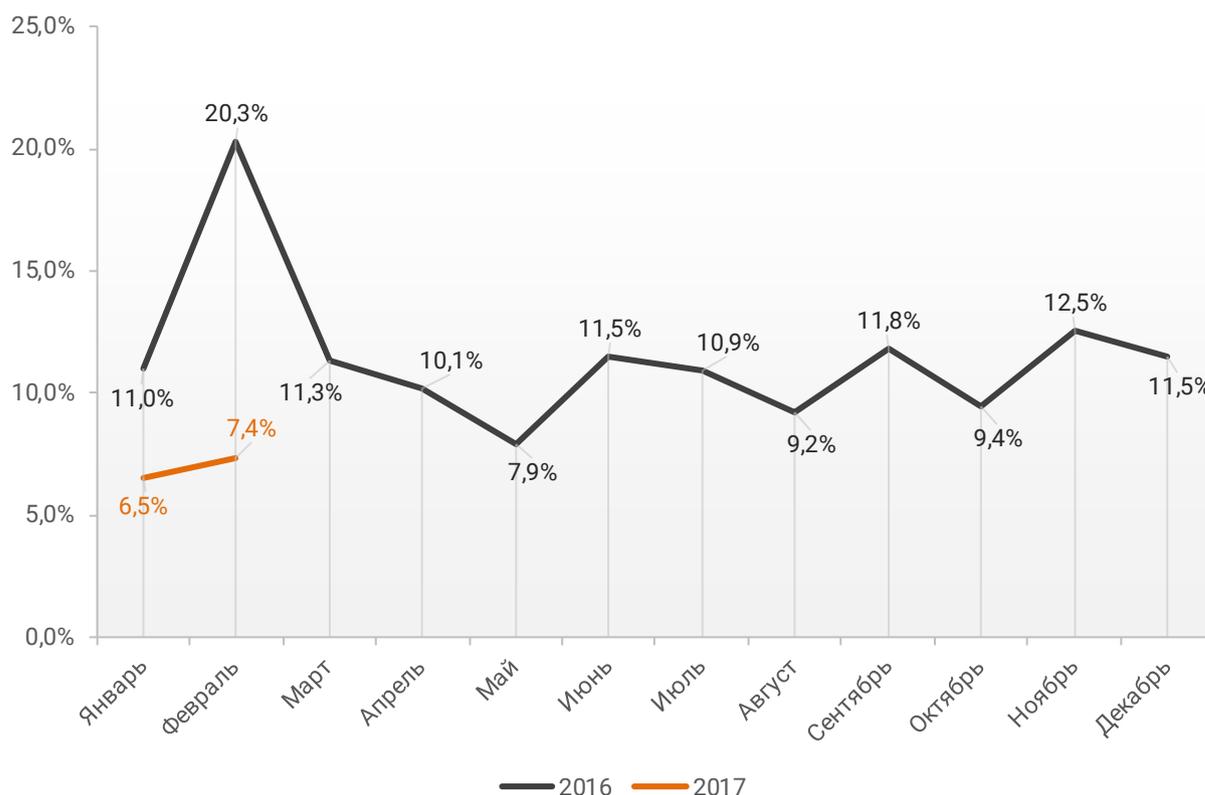
За 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог ДДУ, составил 288 млн.₽ (33,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 51,4% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (593 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Орловской области (4 131 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,0%, что на 9,3 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (16,3%)

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 5.

**График 5**

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



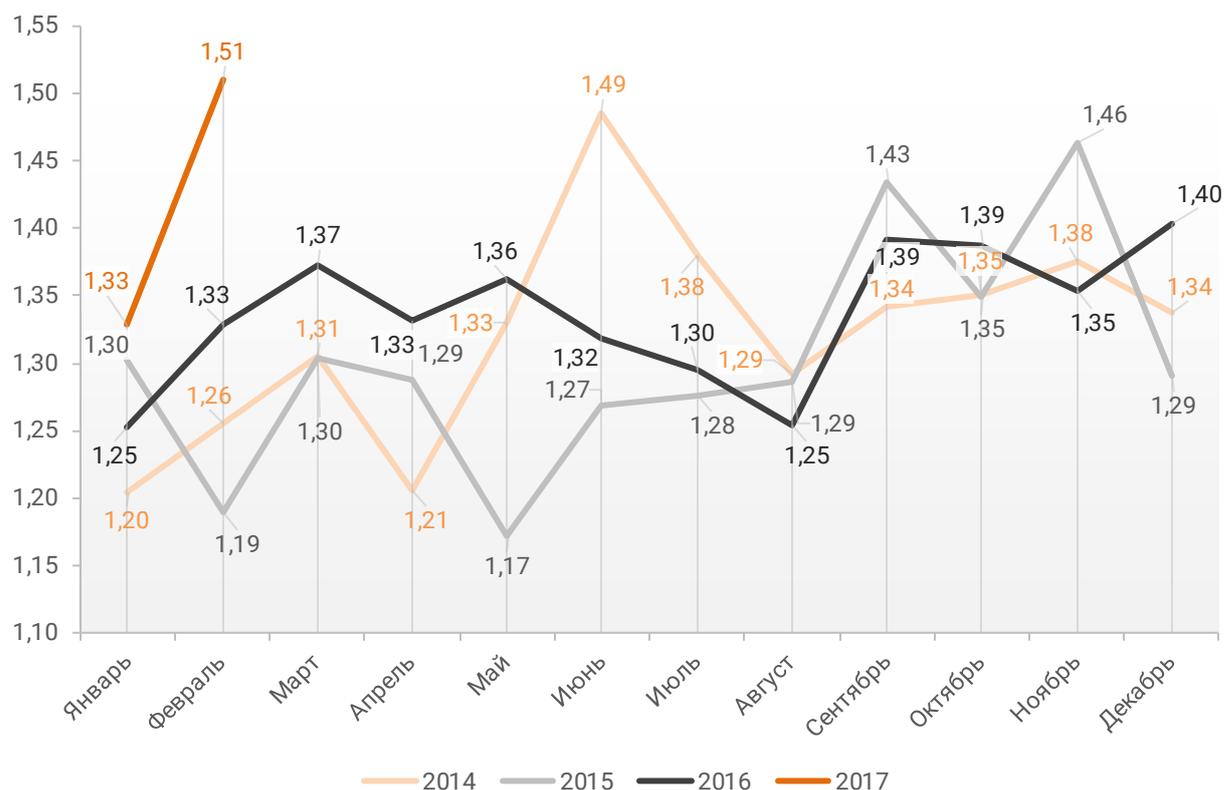
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 1,43 млн.₽, что на 9,7% больше, чем в 2016г. (1,31 млн.₽), и на 14,7% больше соответствующего значения 2015г. (1,25 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2014 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 6.

**График 6**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2014 – 2017гг., млн.₽**



По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 1,54 млн.₽ (на 7,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 9,2% больше уровня, достигнутого в 2016г. (1,41 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 7.

**График 7**

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



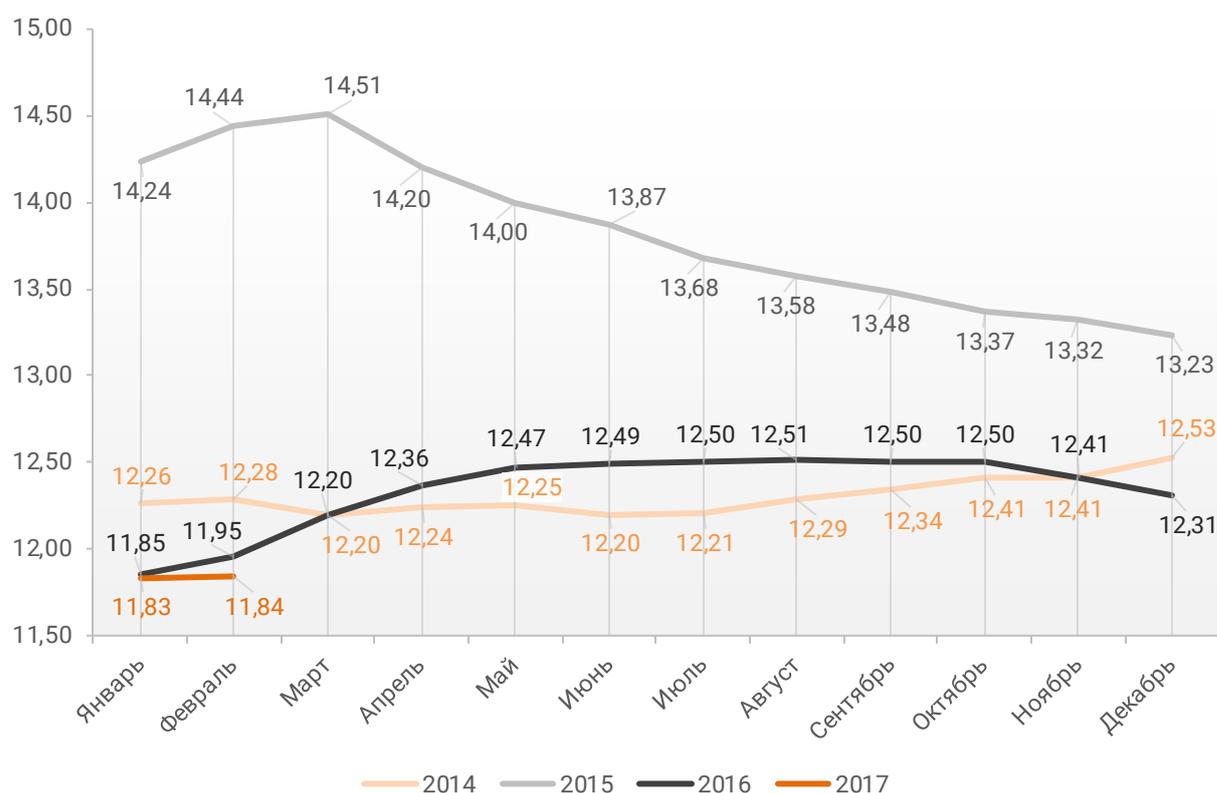
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составила 11,84%, что на 0,11 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (11,95%), и на 2,60 п.п. меньше, чем в 2015г. (14,44%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2014 – 2017гг., представлена на графике 8.

**График 8**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2014 – 2017гг.**

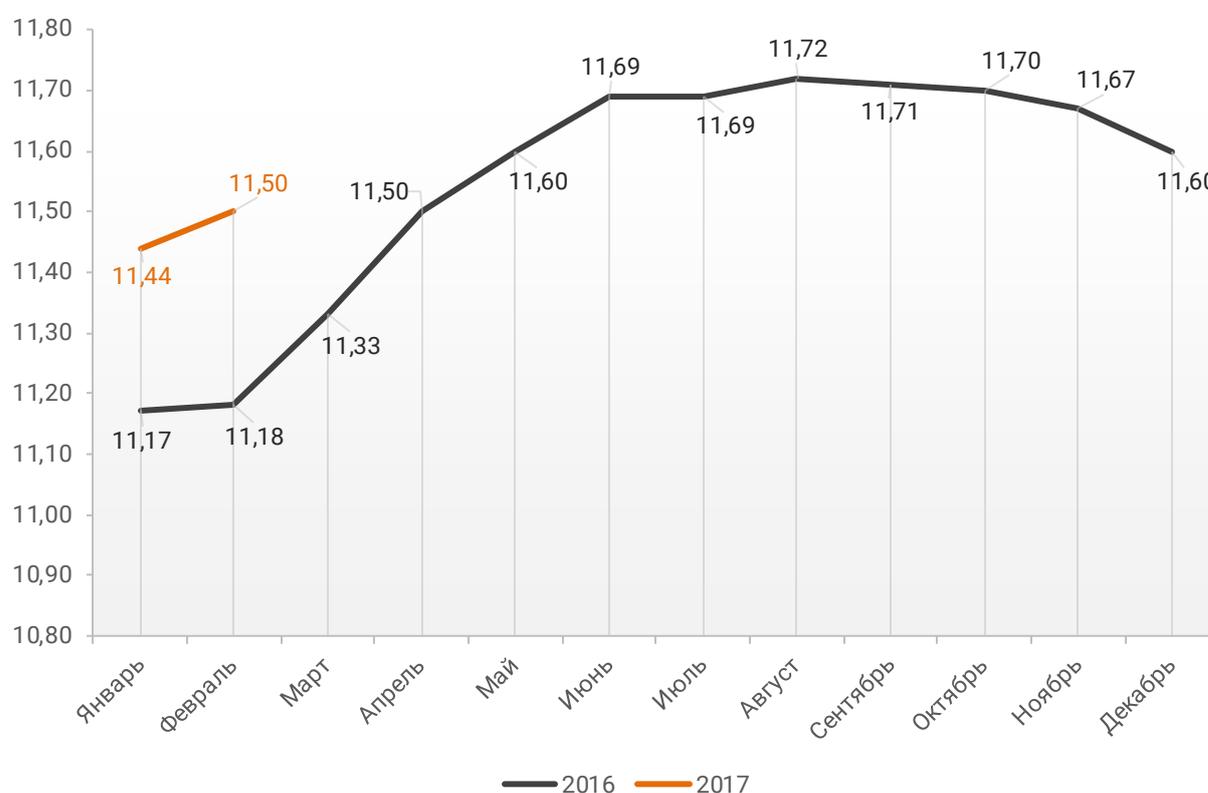


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Орловской области, накопленным итогом составила 11,50% (на 0,34 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,32 п.п. больше уровня 2016г. (11,18%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2017гг., представлена на графике 9.

**График 9**

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

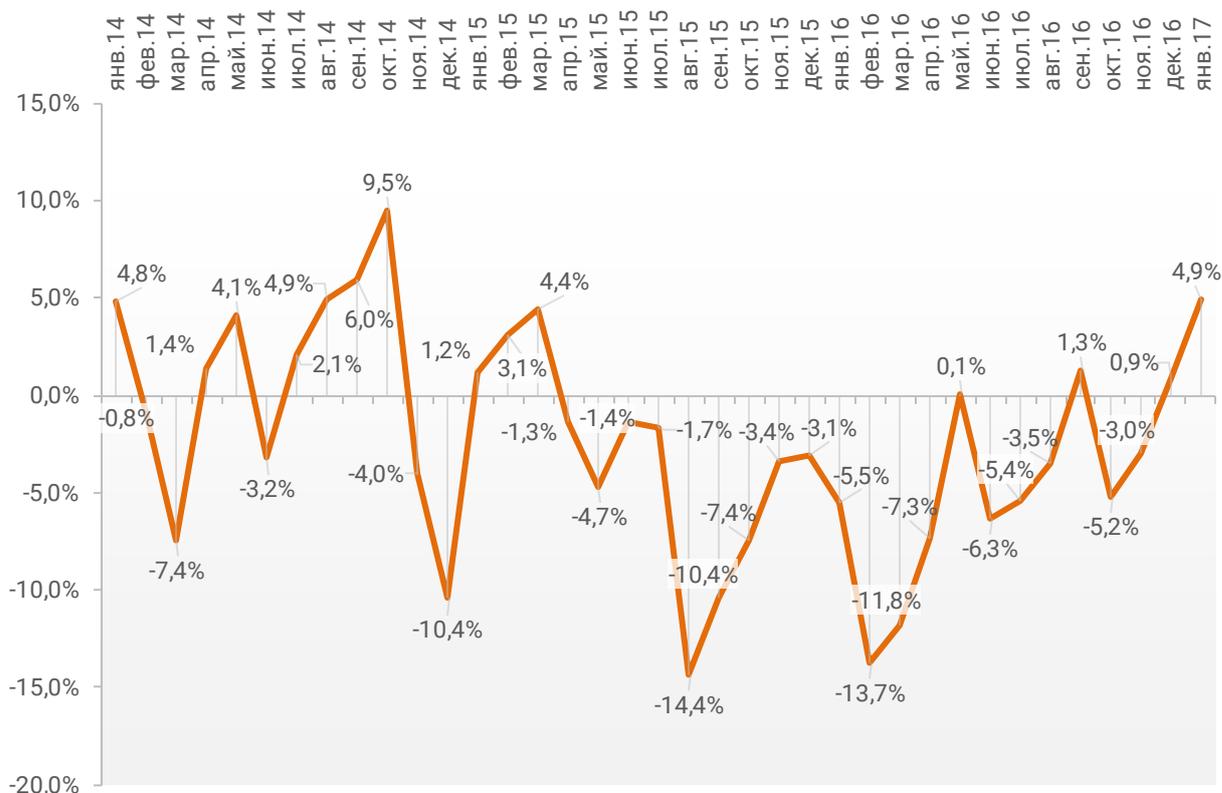


## 11. Реальные доходы жителей Орловской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 1 месяц 2017г. индекс реальных доходов жителей Орловской области 1 месяц находился в положительной зоне, и ни разу – в отрицательной (График 10).

**График 10**

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



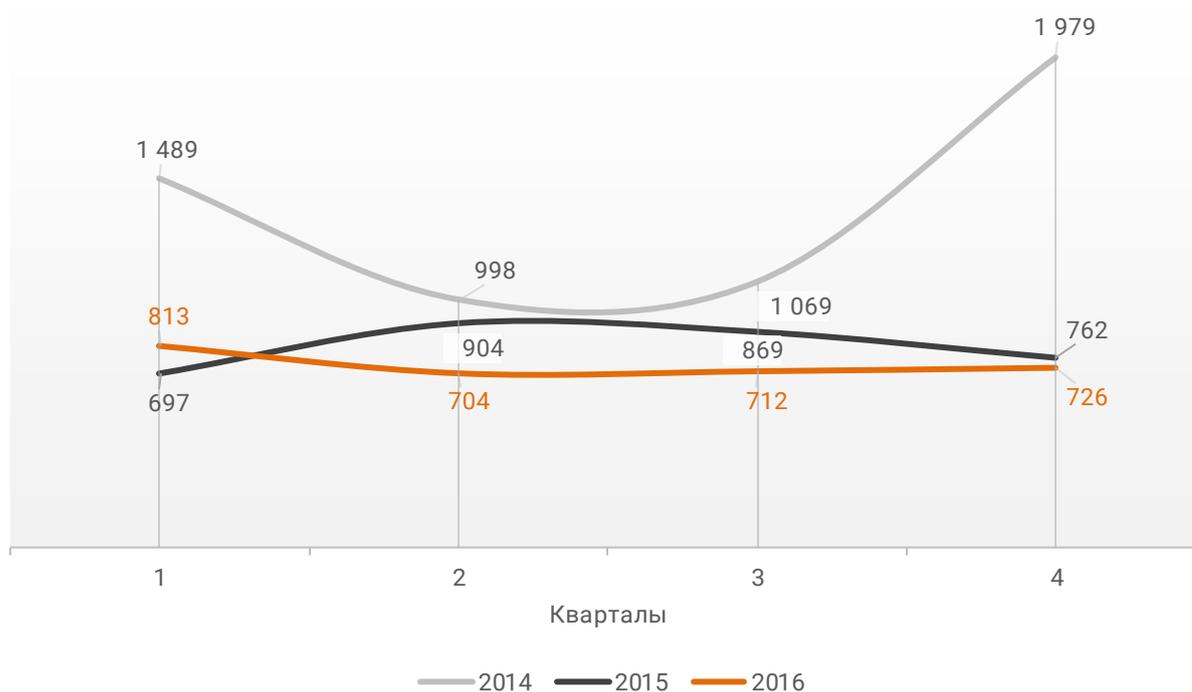
В целом за 1 месяц 2017г. в Орловской области произошел рост реальных доходов населения на 4,9%.

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

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016г. в Орловской области зарегистрировано 2 955 ДДУ жилых помещений, что на 8,6% меньше аналогичного значения 2015г. (3 232 ДДУ) и на 46,6% меньше уровня 2014г. (5 535 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Орловской области в 2014 – 2016гг. представлена на графике 11.

**График 11**

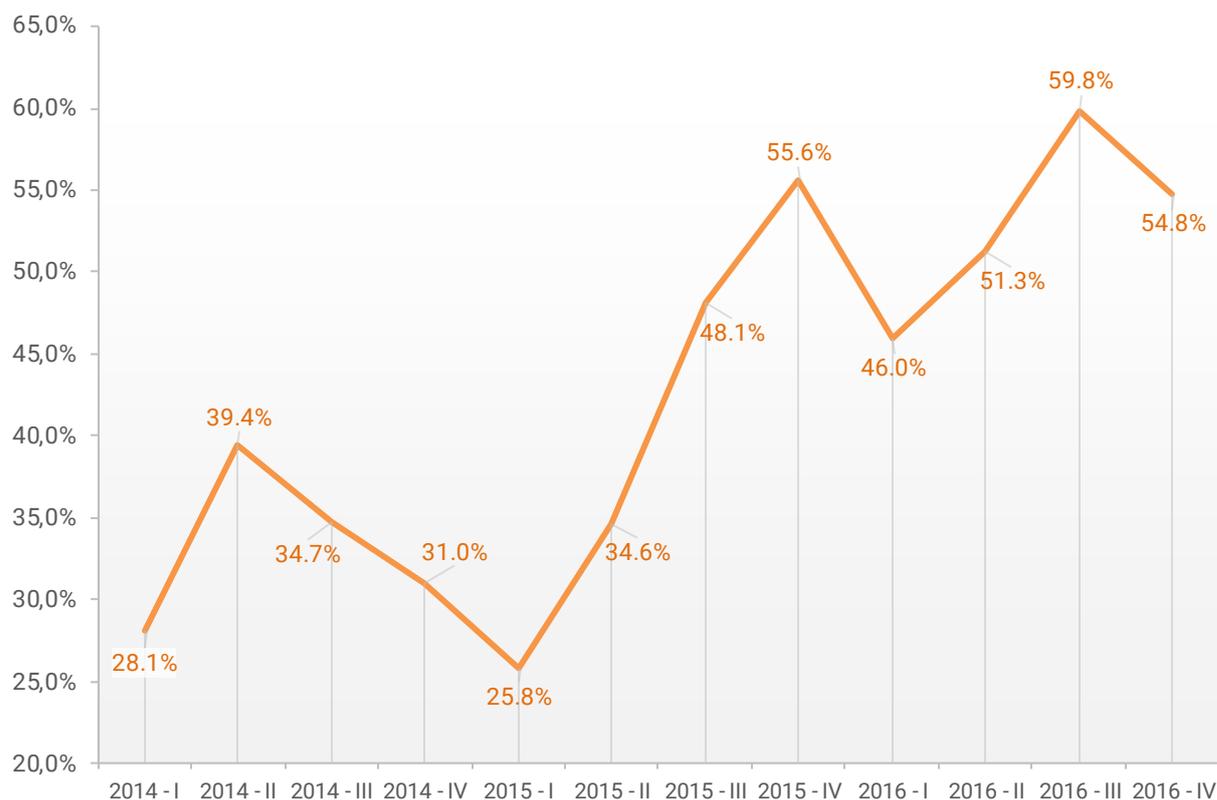
**Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Орловской области в 2014 – 2016гг.**



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Орловской области представлена на графике 12.

**График 12**

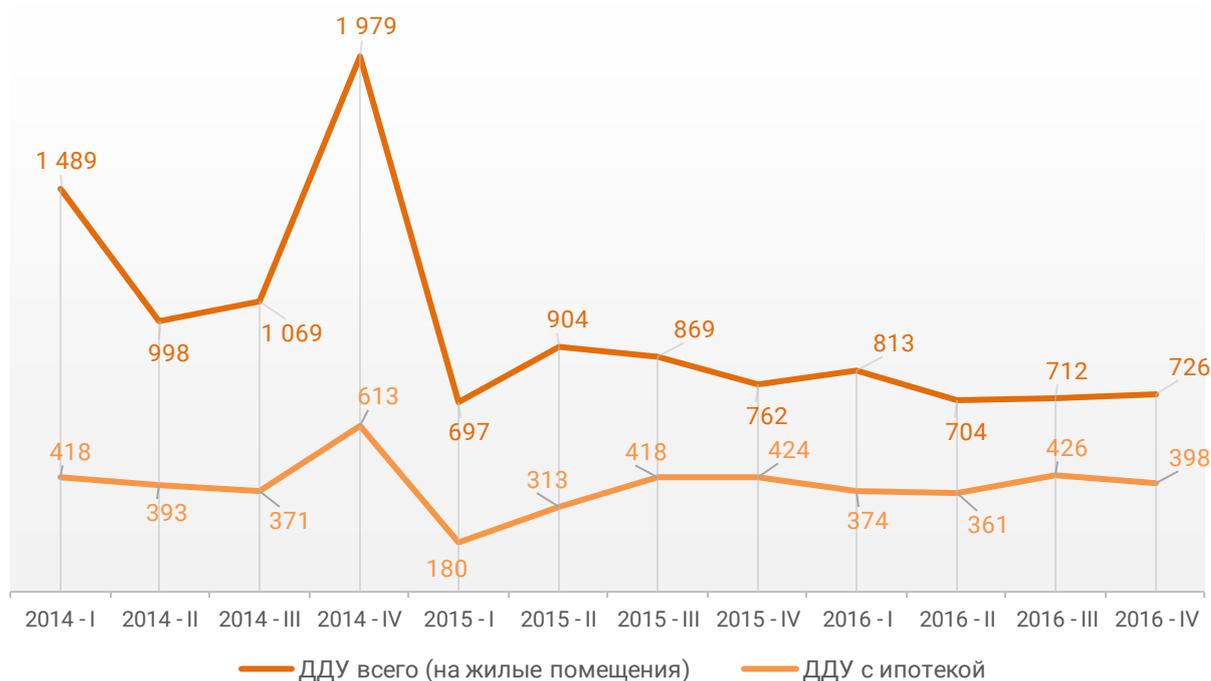
**Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Орловской области**



Динамика месячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 13.

**График 13**

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

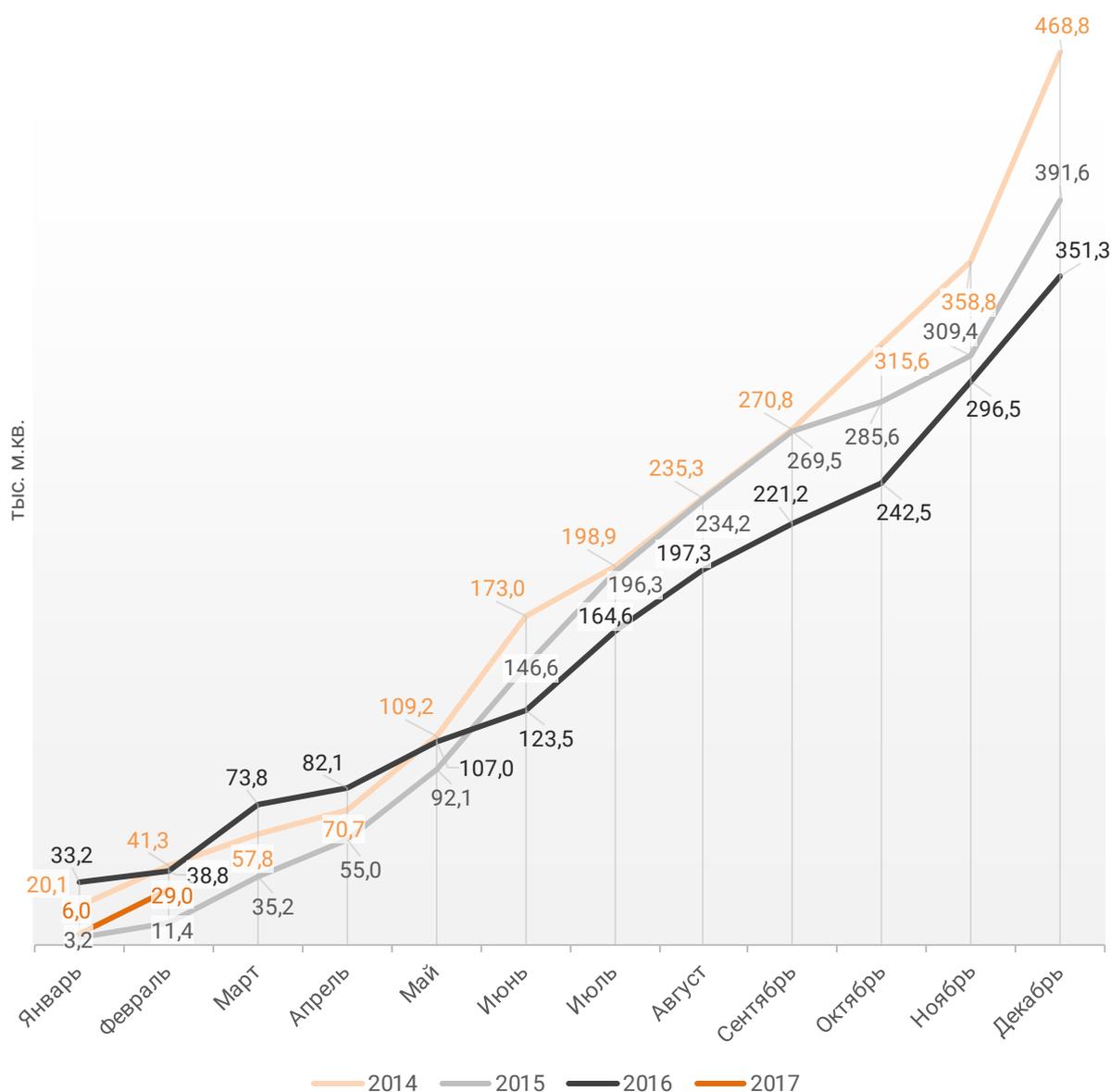


## 13. Ввод жилья в Орловской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2017г. показывает снижение на 25,3% графика ввода жилья в Орловской области в 2017г. по сравнению с 2016г. и превышение на 154,4% по отношению к 2015г. (График 14).

**График 14**

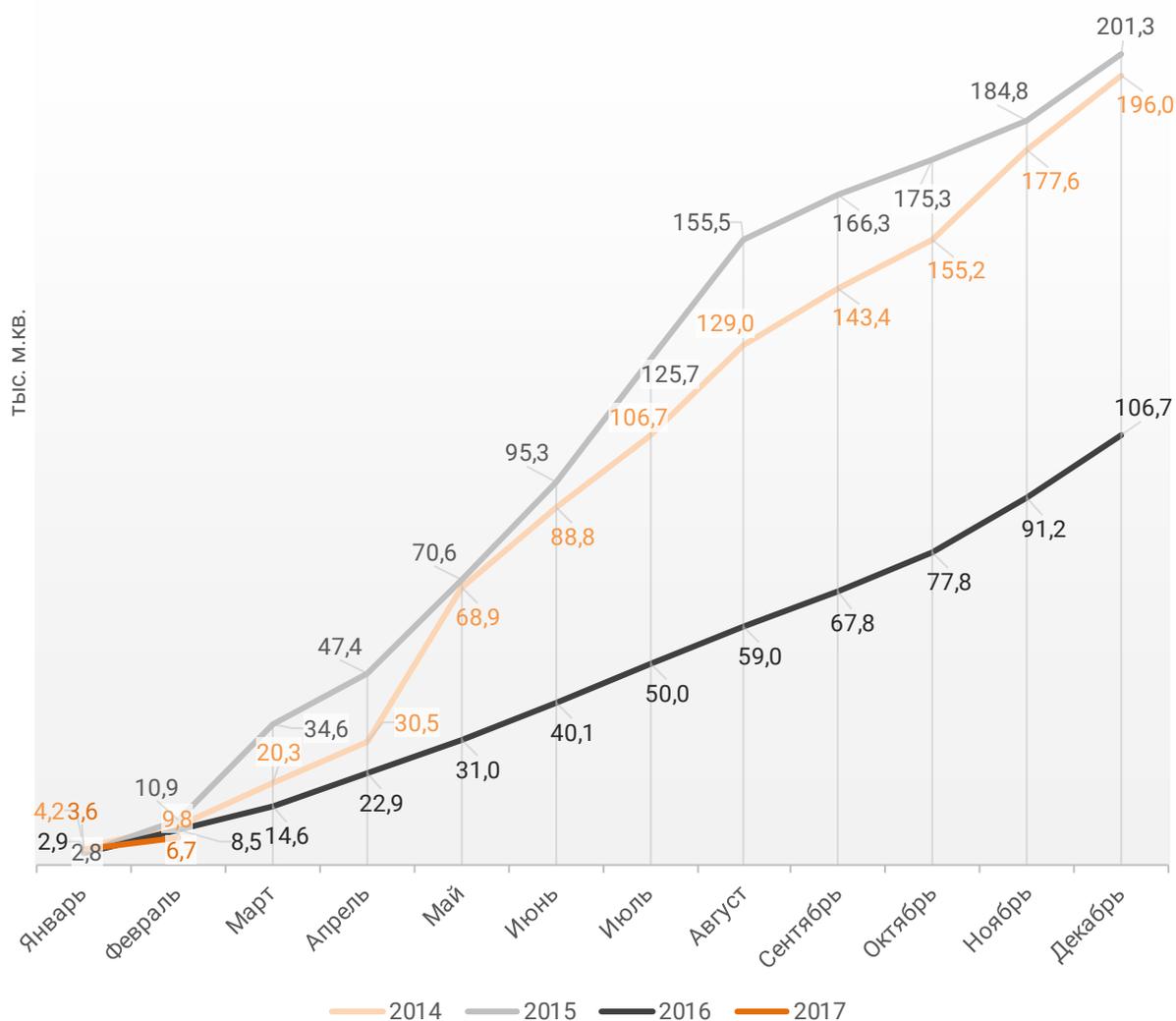
**Ввод жилья в Орловской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.**



В Орловской области за 2 месяца 2017г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 21,2% по отношению к аналогичному периоду 2016г. и снижение на 38,5% по отношению к 2015г. (График 15).

**График 15**

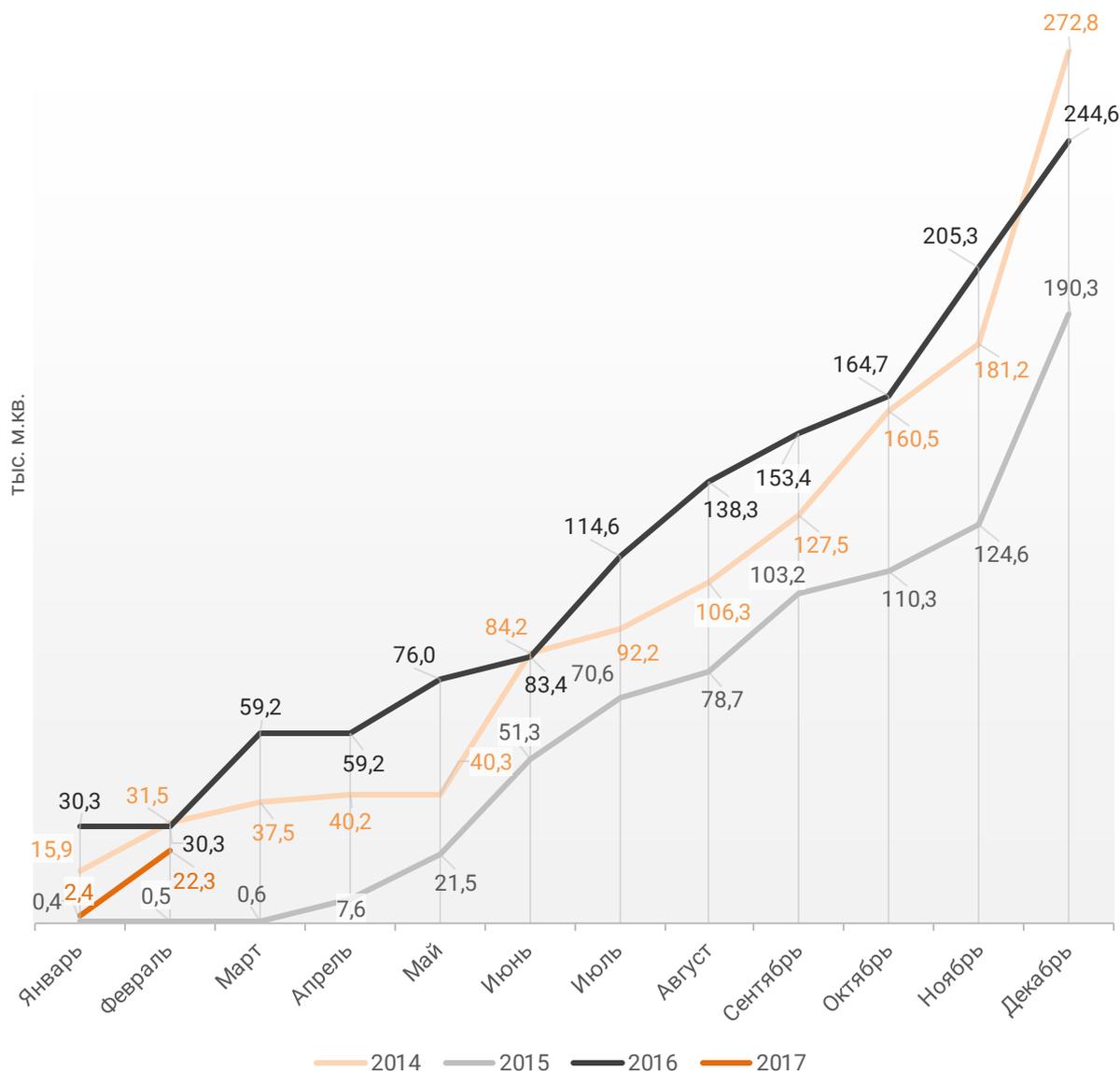
**Ввод жилья населением в Орловской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017 показывают снижение на 26,4% к уровню 2016г. и превышение на 4360,0% к 2015г. (График 16).

**График 16**

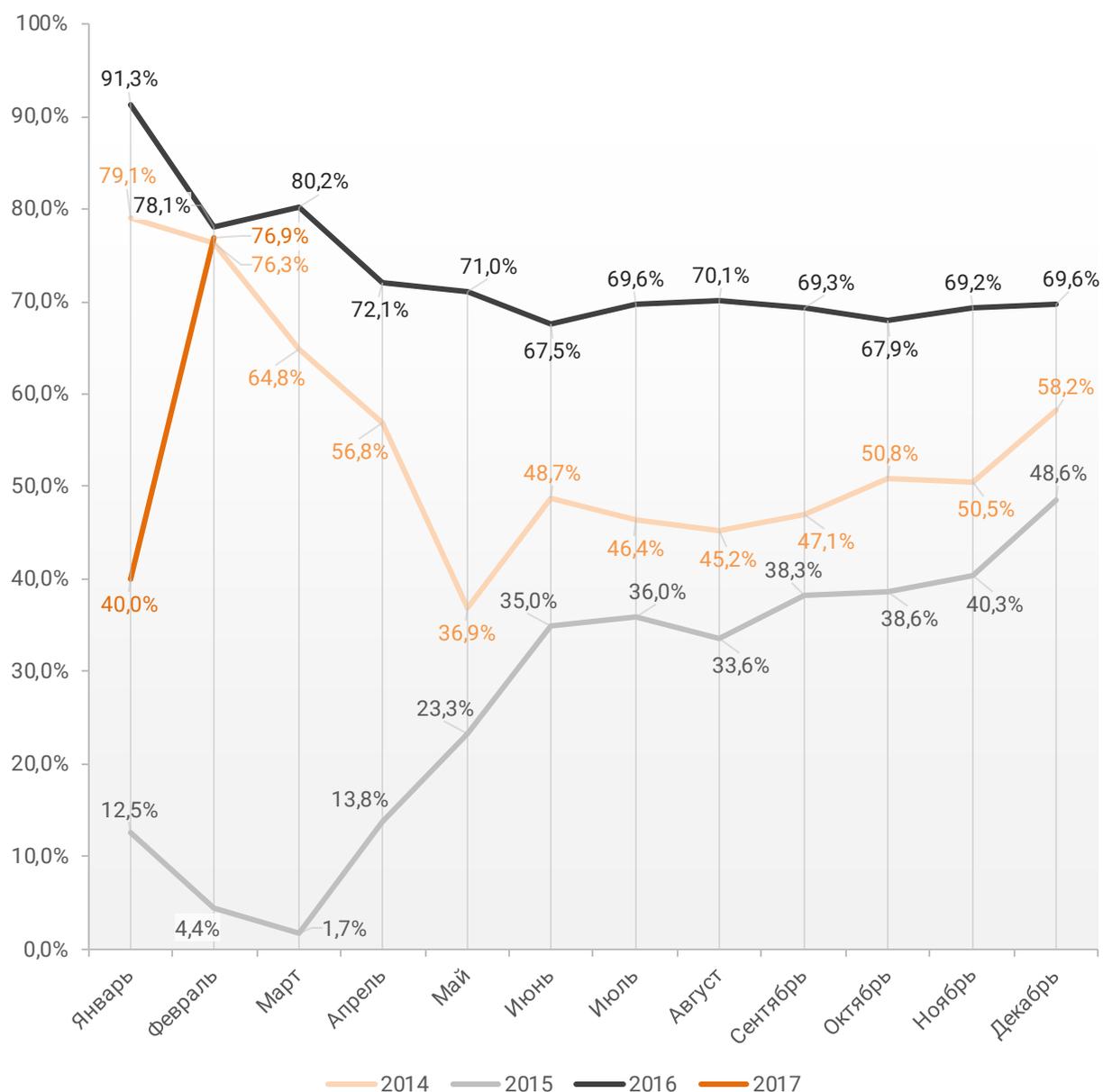
**Ввод жилья застройщиками в Орловской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.**



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017г., составила 76,9%, против 78,1% за этот же период 2016г. и 4,4% за этот же период 2015г.

**График 17**

**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Орловской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.**



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2017	ХК Орёлстрой	Зареченский	1	368	19 128
I квартал 2017	ХК Орёлстрой	Зареченский	1	368	19 073
I квартал 2017	Агентство ипотечного жилищного кредитования Орловской области	Зеленый берег	1	192	13 163
I квартал 2017	Зенит	Дом по пер. Розы Люксембург	1	203	12 087
I квартал 2017	ХК Орёлстрой	Болховский	1	160	8 826
I квартал 2017	Агростройинвест	Дом по ул. Михалицына	1	162	7 764
I квартал 2017	ГК Железногорская МСО	по ул. Раздольной	1	99	4 827
I квартал 2017	Компания Стройсервис	Первый	1	109	4 691
II квартал 2017	ХК Орёлстрой	Зареченский	1	240	13 033
II квартал 2017	Регионстрой	Северная Звезда	1	143	10 074
III квартал 2017	Агентство ипотечного жилищного кредитования Орловской области	Зеленый берег	3	607	36 255
III квартал 2017	Компания Стройсервис	Первый	2	218	9 576
III квартал 2017	ХК Орёлстрой	Зареченский	1	160	8 795
IV квартал 2017	ГК 433 ВСУ	Авиа	1	476	25 436
IV квартал 2017	ХК Орёлстрой	Болховский	2	400	21 802
IV квартал 2017	Инжилком	по ул. Андрианова	1	272	16 920
IV квартал 2017	Зенит	Дом по ул. Орловских Партизан	1	159	8 170
IV квартал 2017	УКС г.Орла	Зеленый остров	1	99	4 503
IV квартал 2017	Компания Стройсервис	Разградский	1	89	4 244
IV квартал 2017	УКС г.Орла	Дом по ул. 1-я Пушкарная	1	24	1 002
<b>Общий итог</b>			<b>24</b>	<b>4 548</b>	<b>249 369</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<i>Зареченский</i>	Орёл	ХК Орёлстрой	4	1 056	53 963
2	<i>Зеленый берег</i>	Орёл	Агентство ипотечного жилищного кредитования Орловской области	4	799	49 418
3	<i>Зареченский</i>	Образцово	ХК Орёлстрой	3	768	40 901
4	<i>Болховский</i>	Жилина	ХК Орёлстрой	3	560	30 628
5	<i>по ул. Андрианова</i>	Орёл	Инжилком	2	480	30 092
6	<i>Первый</i>	Образцово	Компания Стройсервис	7	685	28 196
7	<i>Авиа</i>	Орёл	ГК 433 ВСУ	1	476	25 436
8	<i>Северная Звезда</i>	Орёл	Регионстрой	3	357	20 684
9	<i>Дом по ул. Михалицына</i>	Орёл	Агростройинвест	2	306	13 872
10	<i>Дом по ул. Емлютина</i>	Образцово	ХК Орёлстрой	1	240	13 033
11	<i>Дом по ул. Космонавтов</i>	Орёл	ГК Железногорская МСО	1	244	12 148
12	<i>Дом по пер. Розы Люксембург</i>	Орёл	Зенит	1	203	12 087
13	<i>Дом по ул. Орловская</i>	Ливны	Строймонтаж	1	239	11 116
14	<i>Дом по ул. Родзевича-Белевича</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	2	273	10 670
15	<i>Дом по ул. Орловских Партизан</i>	Орёл	Зенит	1	159	8 170
16	<i>Дом по ул. Гайдара</i>	Орёл	УКС г.Орла	1	134	5 830
17	<i>Дом по ул. Московская</i>	Орёл	Зенит	1	84	5 435
18	<i>по ул. Раздольной</i>	Орёл	ГК Железногорская МСО	1	99	4 827
19	<i>Зеленый остров</i>	Орёл	УКС г.Орла	1	99	4 503
20	<i>Разградский</i>	Орёл	Компания Стройсервис	1	89	4 244
21	<i>Дом по ул. 1-я Пушкарная</i>	Орёл	УКС г.Орла	1	24	1 002
<b>Общий итог</b>				<b>42</b>	<b>7 374</b>	<b>386 255</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	<i>Дом по ул. Родзевича-Белевича</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	39,1
2	<i>Первый</i>	Образцово	Компания Стройсервис	41,2
3	<i>Дом по ул. 1-я Пушкарная</i>	Орёл	УКС г.Орла	41,8
4	<i>Дом по ул. Гайдара</i>	Орёл	УКС г.Орла	43,5
5	<i>Дом по ул. Михалицына</i>	Орёл	Агростройинвест	45,3
6	<i>Зеленый остров</i>	Орёл	УКС г.Орла	45,5
7	<i>Дом по ул. Орловская</i>	Ливны	Строймонтаж	46,5
8	<i>Разградский</i>	Орёл	Компания Стройсервис	47,7
9	<i>по ул. Раздольной</i>	Орёл	ГК Железногорская МСО	48,8
10	<i>Дом по ул. Космонавтов</i>	Орёл	ГК Железногорская МСО	49,8
11	<i>Зареченский</i>	Орёл	ХК Орёлстрой	51,1
12	<i>Дом по ул. Орловских Партизан</i>	Орёл	Зенит	51,4
13	<i>Зареченский</i>	Образцово	ХК Орёлстрой	53,3
14	<i>Авиа</i>	Орёл	ГК 433 ВСУ	53,4
15	<i>Дом по ул. Емлютина</i>	Образцово	ХК Орёлстрой	54,3
16	<i>Болховский</i>	Жилина	ХК Орёлстрой	54,7
17	<i>Северная Звезда</i>	Орёл	Регионстрой	57,9
18	<i>Дом по пер. Розы Люксембург</i>	Орёл	Зенит	59,5
19	<i>Зеленый берег</i>	Орёл	Агентство ипотечного жилищного кредитования Орловской области	61,8
20	<i>по ул. Андрианова</i>	Орёл	Инжилком	62,7
21	<i>Дом по ул. Московская</i>	Орёл	Зенит	64,7
<b>Общий итог</b>				<b>52,4</b>