

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Орловская область

март 2018

Текущий объем строительства, м²
на март 2018

355 905

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2018

50,4

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

12 050

-38,6% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2018

35 513

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

57,7%

-11,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за март 2018

Банк России

142

-4,1% к марту 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за март 2018

Банк России

9,31

-2,05 п.п. к марту 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.....	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	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Орловской области	20
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Орловской области.....	21
10. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России).....	24
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области	24
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области	28
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области	36
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области	41
11. Реальные доходы жителей Орловской области (официальная статистика Росстата)	48
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Орловской области (официальная статистика Росреестра)	49
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Орловской области	49
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Орловской области	54
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Орловской области	57
13. Ввод жилья в Орловской области (официальная статистика Росстата).....	59
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Орловской области.....	70
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Орловской области до конца 2018 г.....	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Орловской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц	74

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 март 2018 года выявлено **39 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **7 068 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **355 905 м²** (Таблица 1).

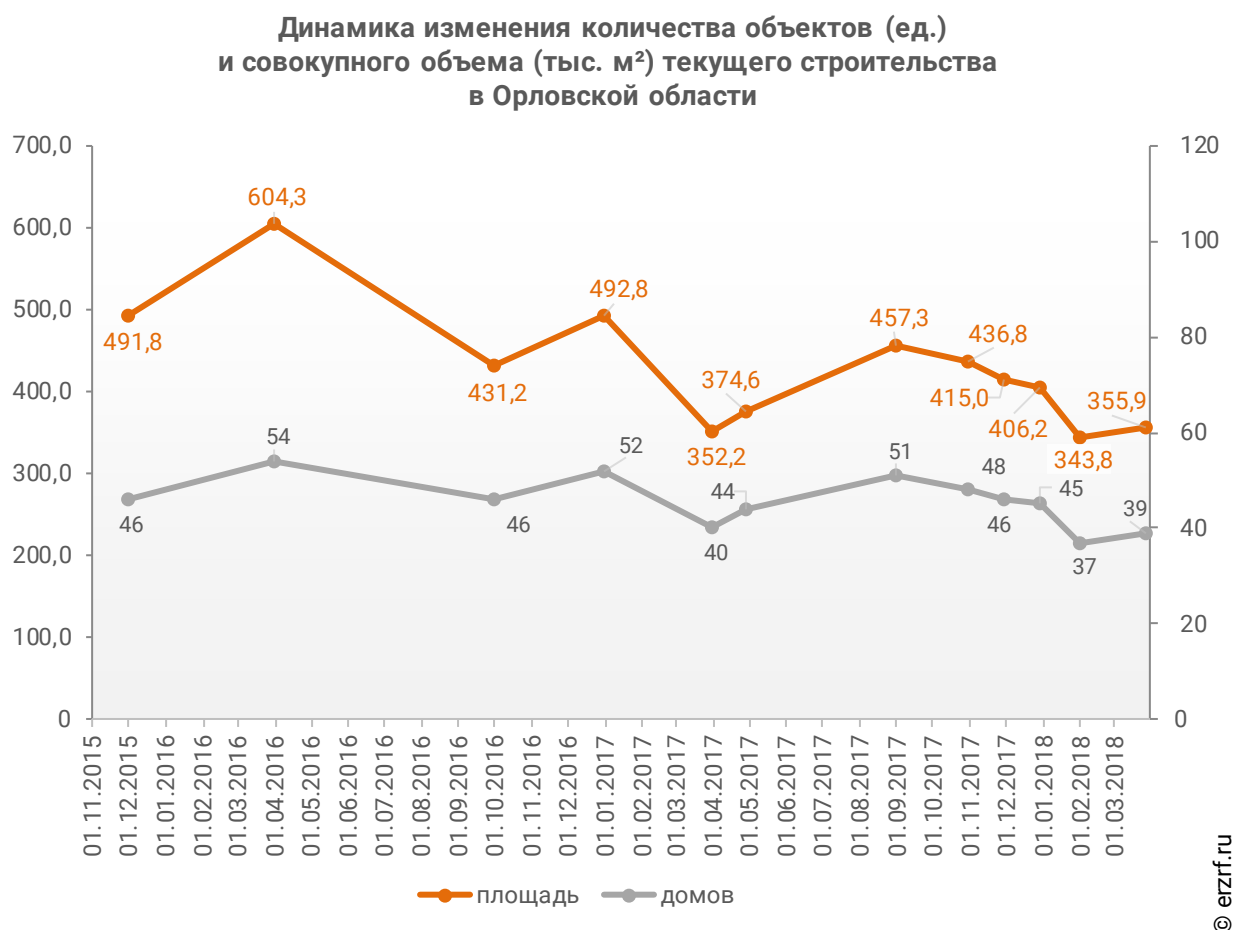
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	39	100%	7 068	100%	355 905	100%
Общий итог	39	100%	7 068	100%	355 905	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 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Орёл	26	66,7%	5 226	73,9%	271 676	76,3%
Орловский	11	28,2%	1 588	22,5%	72 415	20,3%
Жилина	4	10,3%	832	11,8%	39 213	11,0%
Образцово	7	17,9%	756	10,7%	33 202	9,3%
Ливны	1	2,6%	239	3,4%	11 116	3,1%
Кромской	1	2,6%	15	0,2%	698	0,2%
Кромы	1	2,6%	15	0,2%	698	0,2%
	39	100%	7 068	100%	355 905	100%

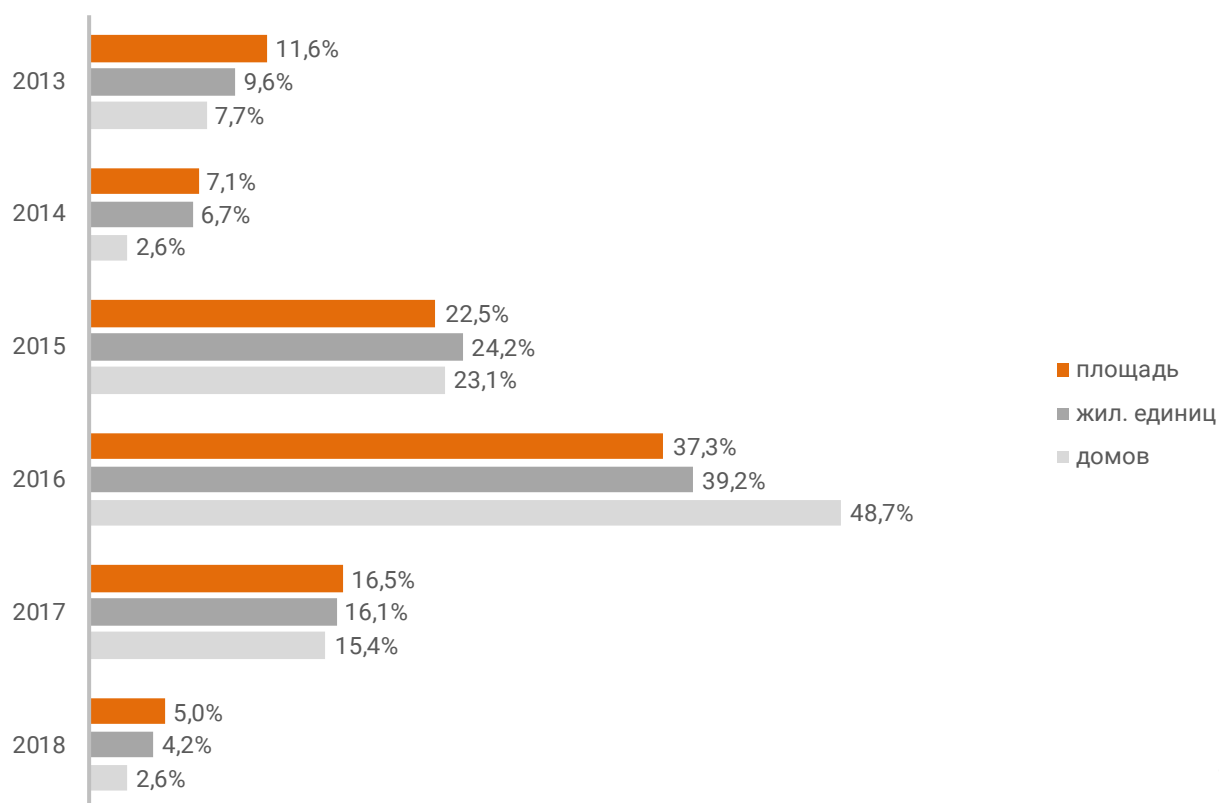
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Орёл (76,3% совокупной площади жилых единиц).

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 2013 г. по февраль 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	3	7,7%	676	9,6%	41 115	11,6%
2014	1	2,6%	476	6,7%	25 436	7,1%
2015	9	23,1%	1 713	24,2%	80 187	22,5%
2016	19	48,7%	2 768	39,2%	132 720	37,3%
2017	6	15,4%	1 135	16,1%	58 793	16,5%
2018	1	2,6%	300	4,2%	17 654	5,0%
Общий итог	39	100%	7 068	100%	355 905	100%

Гистограмма 1
**Распределение жилых новостроек Орловской области по годам
выдачи разрешения на строительство**


© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (37,3% по площади жилых единиц).

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

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

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	26	66,7%	4 578	64,8%	232 720	65,4%
2019	10	25,6%	1 763	24,9%	80 736	22,7%
2020	2	5,1%	427	6,0%	24 795	7,0%
2021	1	2,6%	300	4,2%	17 654	5,0%
Общий итог	39	100%	7 068	100%	355 905	100%

Гистограмма 2


До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 232 720 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ²	%
2018	232 720	2017	100 434	43,2%
2019	80 736	2017	4 244	5,3%
2020	24 795	-	-	-
2021	17 654	-	-	-
Общий итог	355 905		104 678	29,4%

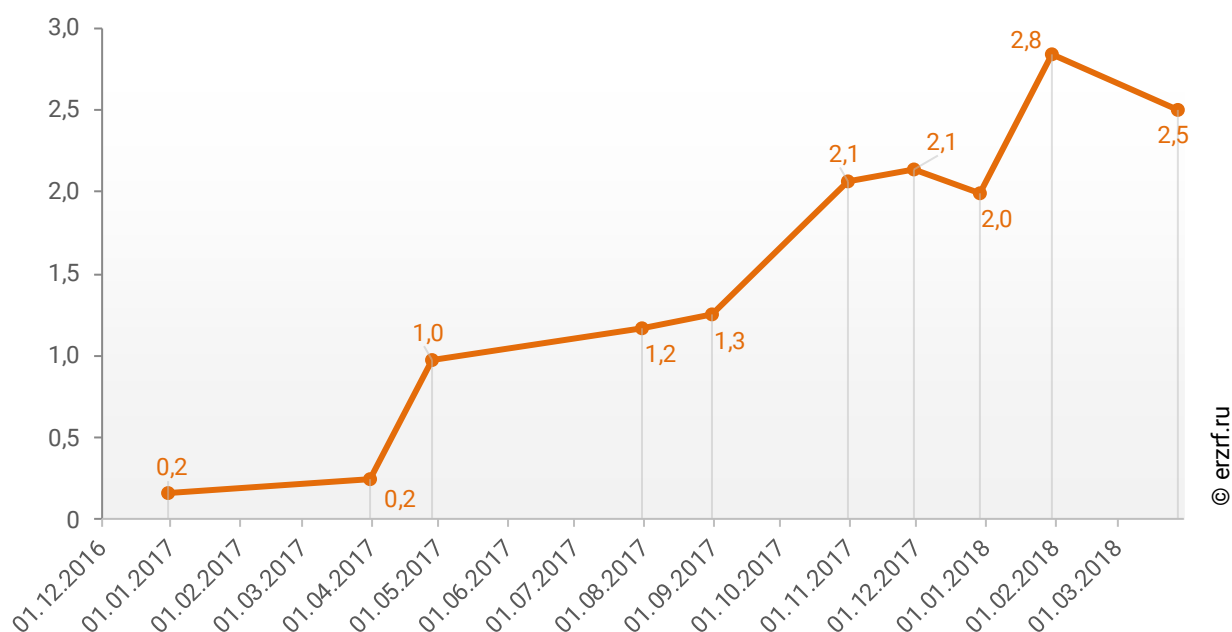
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (100 434 м²), что составляет 43,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Орловской области по состоянию на март 2018 года составляет 2,5 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



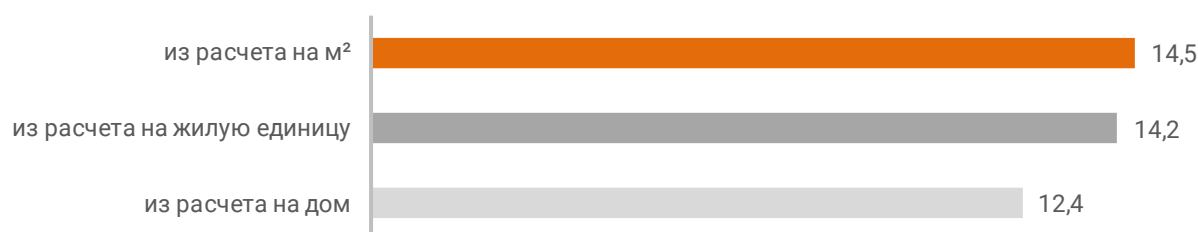
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Орловской области по этажности строящихся домов

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

- 12,4 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 14,2 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,5 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Орловской области

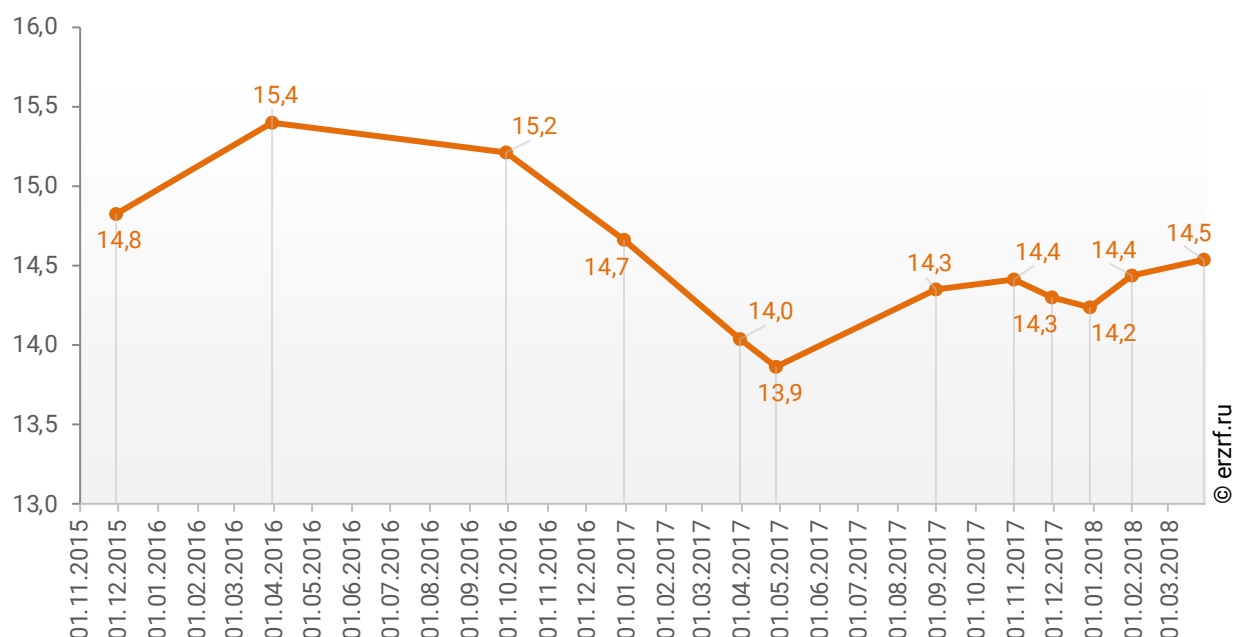


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

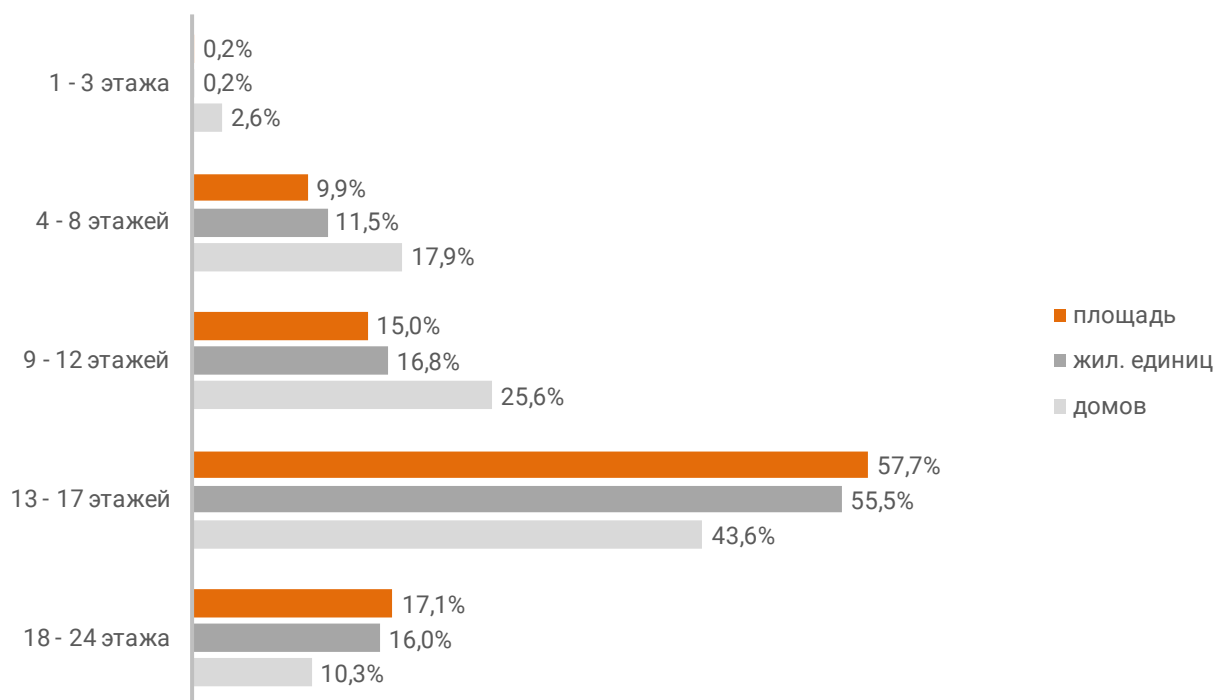
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	2,6%	15	0,2%	698	0,2%
4 - 8 этажей	7	17,9%	815	11,5%	35 318	9,9%
9 - 12 этажей	10	25,6%	1 185	16,8%	53 452	15,0%
13 - 17 этажей	17	43,6%	3 921	55,5%	205 442	57,7%
18 - 24 этажа	4	10,3%	1 132	16,0%	60 995	17,1%
Общий итог	39	100%	7 068	100%	355 905	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Орловской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 57,7% 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 15,1%.

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

Таблица 7

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

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

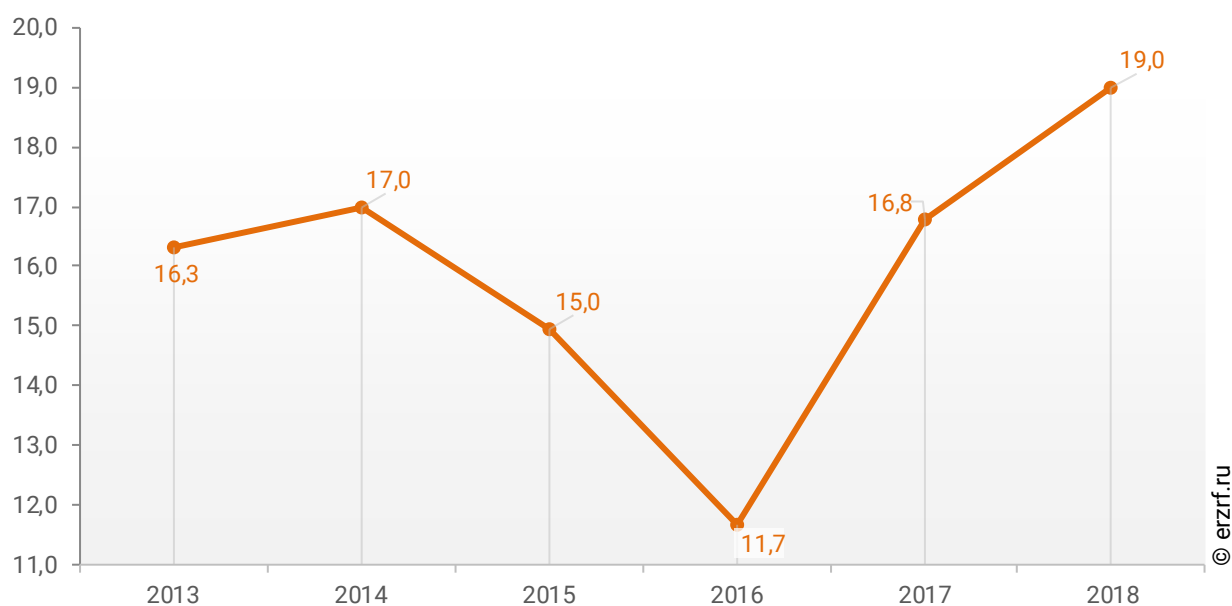
Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25 436	ГК 433 ВСУ	многоквартирный дом	Авиа
2	20 647	АИЖК Орловской области	многоквартирный дом	Зеленый берег
3	19 073	ХК Орёлстрой	многоквартирный дом	Зареченский
4	17 654	Зенит	многоквартирный дом	Овсянниковская Поляна
5	15 170	Зенит	многоквартирный дом	Панорама

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 19 этажей. 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

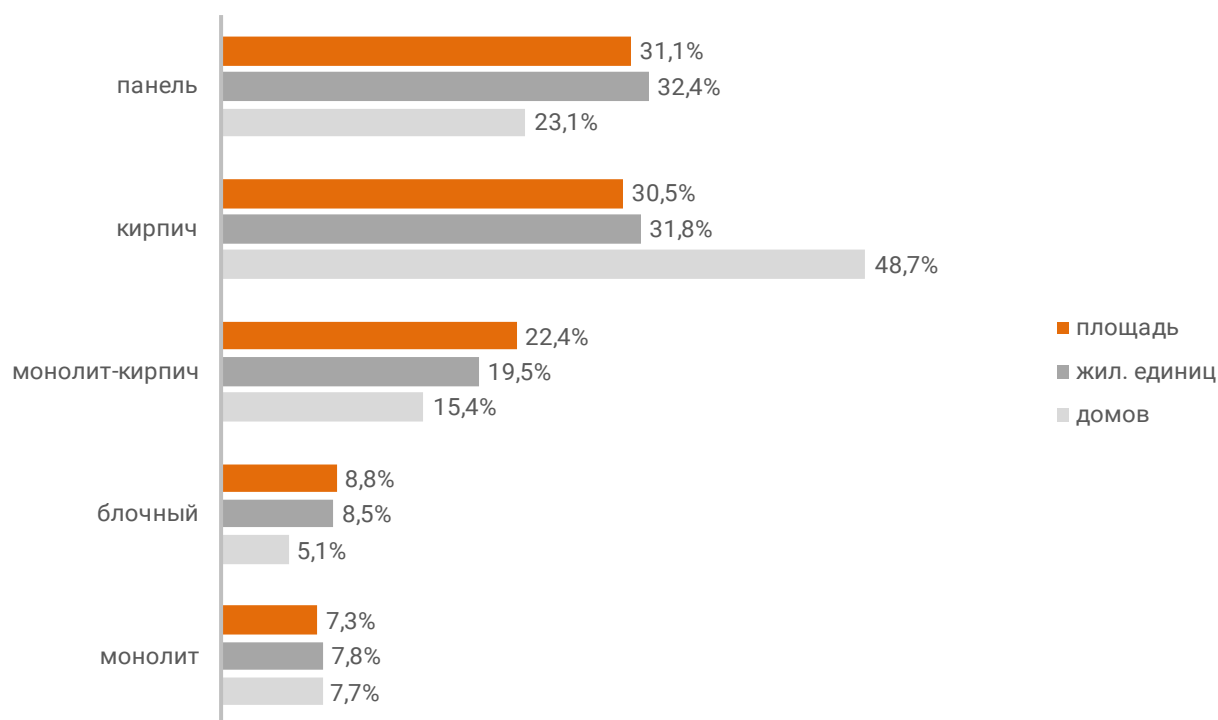
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	9	23,1%	2 288	32,4%	110 612	31,1%
кирпич	19	48,7%	2 246	31,8%	108 397	30,5%
монолит-кирпич	6	15,4%	1 379	19,5%	79 630	22,4%
блочный	2	5,1%	603	8,5%	31 241	8,8%
монолит	3	7,7%	552	7,8%	26 025	7,3%
Общий итог	39	100%	7 068	100%	355 905	100%

Гистограмма 5

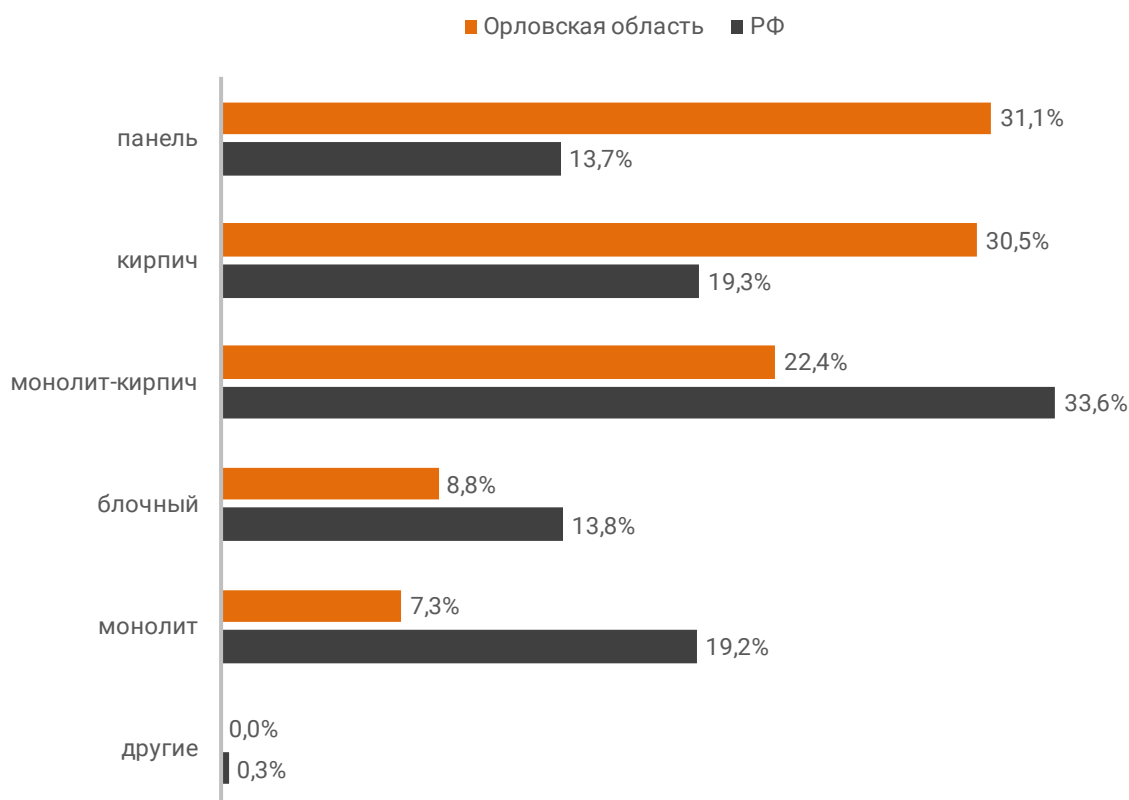
Распределение жилых новостроек Орловской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Орловской области является панель. Из нее возводится 31,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,7% (Гистограмма 6).

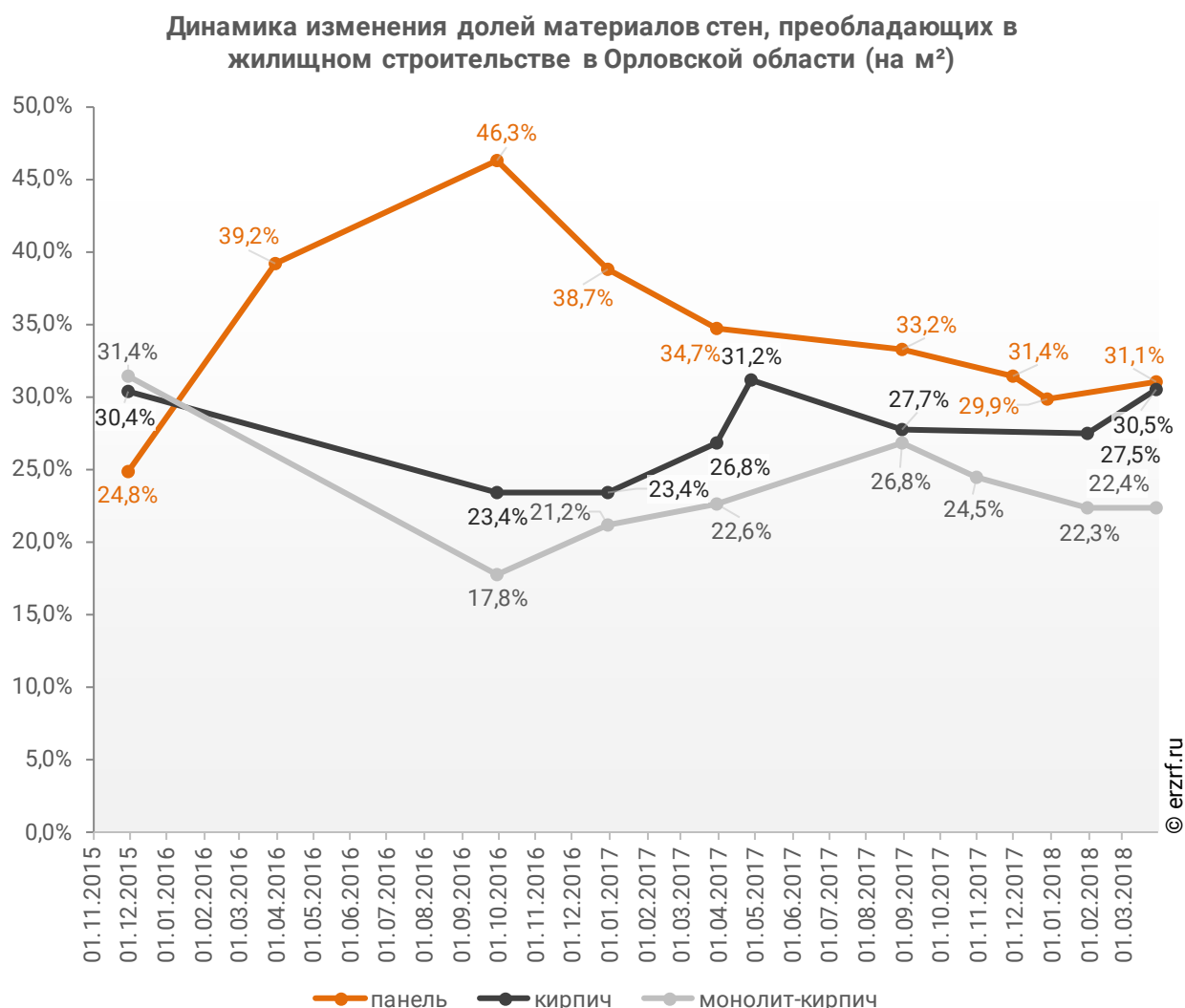
Гистограмма 6

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



7. ТОП застройщиков Орловской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Орловской области на март 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ХК Орёлстрой	9	23,1%	2 288	32,4%	110 612	31,1%
2	Зенит	3	7,7%	646	9,1%	38 259	10,7%
3	ИНМЭЖСтрой	3	7,7%	554	7,8%	30 080	8,5%
4	Компания Стройсервис	7	17,9%	665	9,4%	28 446	8,0%
5	ГК 433 ВСУ	1	2,6%	476	6,7%	25 436	7,1%
6	АИЖК Орловской области	1	2,6%	349	4,9%	20 647	5,8%
7	Регионстрой	3	7,7%	394	5,6%	19 284	5,4%
8	Инжилком	1	2,6%	224	3,2%	13 172	3,7%
9	ХОЛИКОН-ИНВЕСТ	2	5,1%	227	3,2%	12 501	3,5%
10	ГК Железногорская МСО	1	2,6%	244	3,5%	12 148	3,4%
11	Строймонтаж	1	2,6%	239	3,4%	11 116	3,1%
12	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	2	5,1%	276	3,9%	10 670	3,0%
13	Градстрой	1	2,6%	103	1,5%	7 296	2,0%
14	Агростройинвест	1	2,6%	144	2,0%	6 108	1,7%
15	СК Спецстрой	1	2,6%	125	1,8%	4 929	1,4%
16	УКС г.Орла	1	2,6%	99	1,4%	4 503	1,3%
17	СТРОИТЕЛЬ	1	2,6%	15	0,2%	698	0,2%
Общий итог		39	100%	7 068	100%	355 905	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м²	м²	%	месяцев
1	ХК Орёлстрой	110 612	32 080	29,0%	3,3
2	Зенит	38 259	0	0,0%	-
3	ИНМЭЖСтрой	30 080	0	0,0%	-
4	Компания Стройсервис	28 446	14 018	49,3%	5,8
5	ГК 433 ВСУ	25 436	25 436	100%	3,0
6	АИЖК Орловской области	20 647	20 647	100%	9,0
7	Регионстрой	19 284	0	0,0%	-
8	Инжилком	13 172	0	0,0%	-
9	ХОЛИКОН-ИНВЕСТ	12 501	0	0,0%	-
10	ГК Железногорская МСО	12 148	0	0,0%	-
11	Строймонтаж	11 116	0	0,0%	-
12	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	10 670	0	0,0%	-
13	Градстрой	7 296	7 296	100%	6,0
14	Агростройинвест	6 108	0	0,0%	-
15	СК Спецстрой	4 929	0	0,0%	-
16	УКС г.Орла	4 503	4 503	100%	15,0
17	СТРОИТЕЛЬ	698	698	100%	6,0
Общий итог		355 905	104 678	29,4%	2,5

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «УКС г.Орла» и составляет 15,0 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.

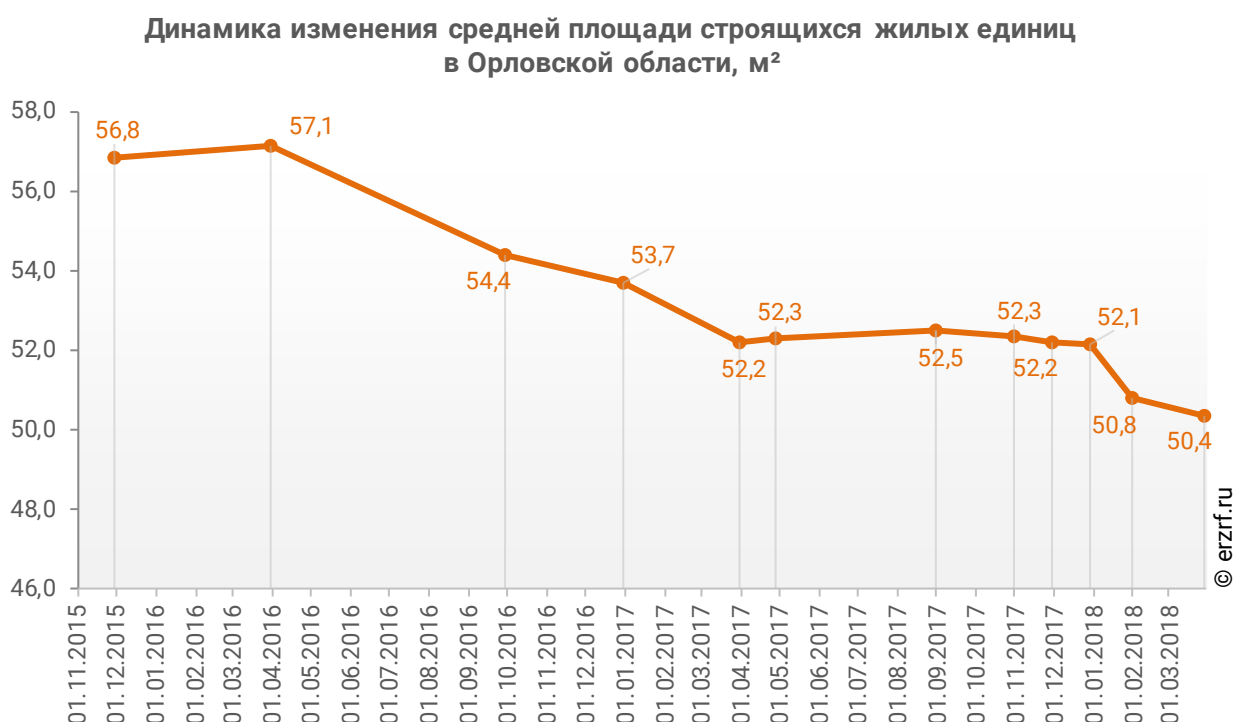
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Зареченский» (город Орёл). В этом жилом комплексе застройщик «ХК Орёлстрой» возводит 5 домов, включающих 1 456 жилых единиц, совокупной площадью 71 399 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Орловской области, составляет 50,4 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



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Орловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 58,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Орловской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7


Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ЖИЛСТРОЙ-Инвест» – 38,7 м². Самая большая – у застройщика «Градстрой» – 70,8 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ЖИЛСТРОЙ-Инвест	38,7
СК Спецстрой	39,4
Агростройинвест	42,4
Компания Стройсервис	42,8
УКС г.Орла	45,5
Строймонтаж	46,5
СТРОИТЕЛЬ	46,5
ХК Орёлстрой	48,3
Регионстрой	48,9
ГК Железнодорожная МСО	49,8
ГК 433 ВСУ	53,4
ИНМЭЖСтрой	54,3
ХОЛИКОН-ИНВЕСТ	55,1
Инжилком	58,8
АИЖК Орловской области	59,2
Зенит	59,2
Градстрой	70,8
Общий итог	50,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Орловской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Родзевича-Белевича» – 38,7 м², застройщик «ЖИЛСТРОЙ-Инвест». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Октябрьская» – 71,7 м², застройщик «ХОЛИКОН-ИНВЕСТ».

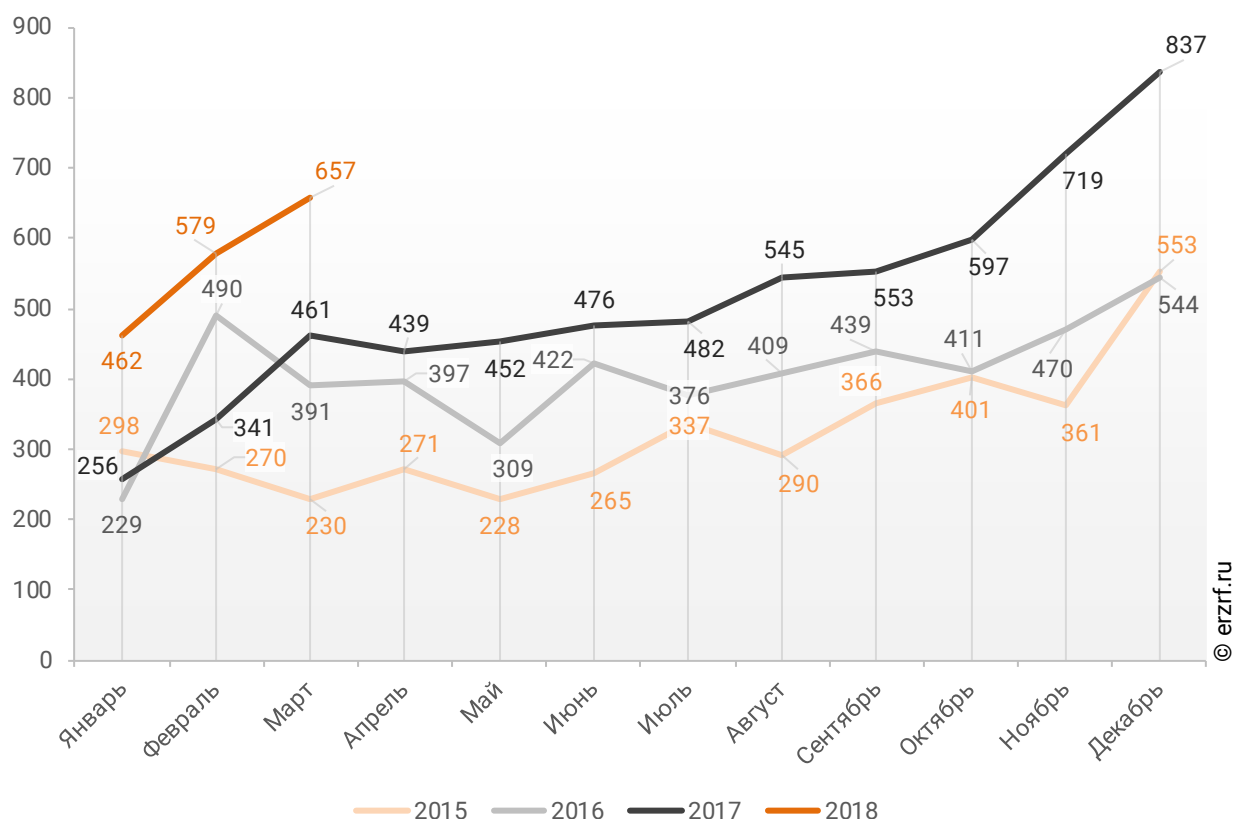
10. Ипотечное кредитование для жителей Орловской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Орловской области, составило 1 698, что на 60,5% больше уровня 2017 г. (1 058 ИЖК), и на 53,0% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1 110 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2015 – 2018 гг.

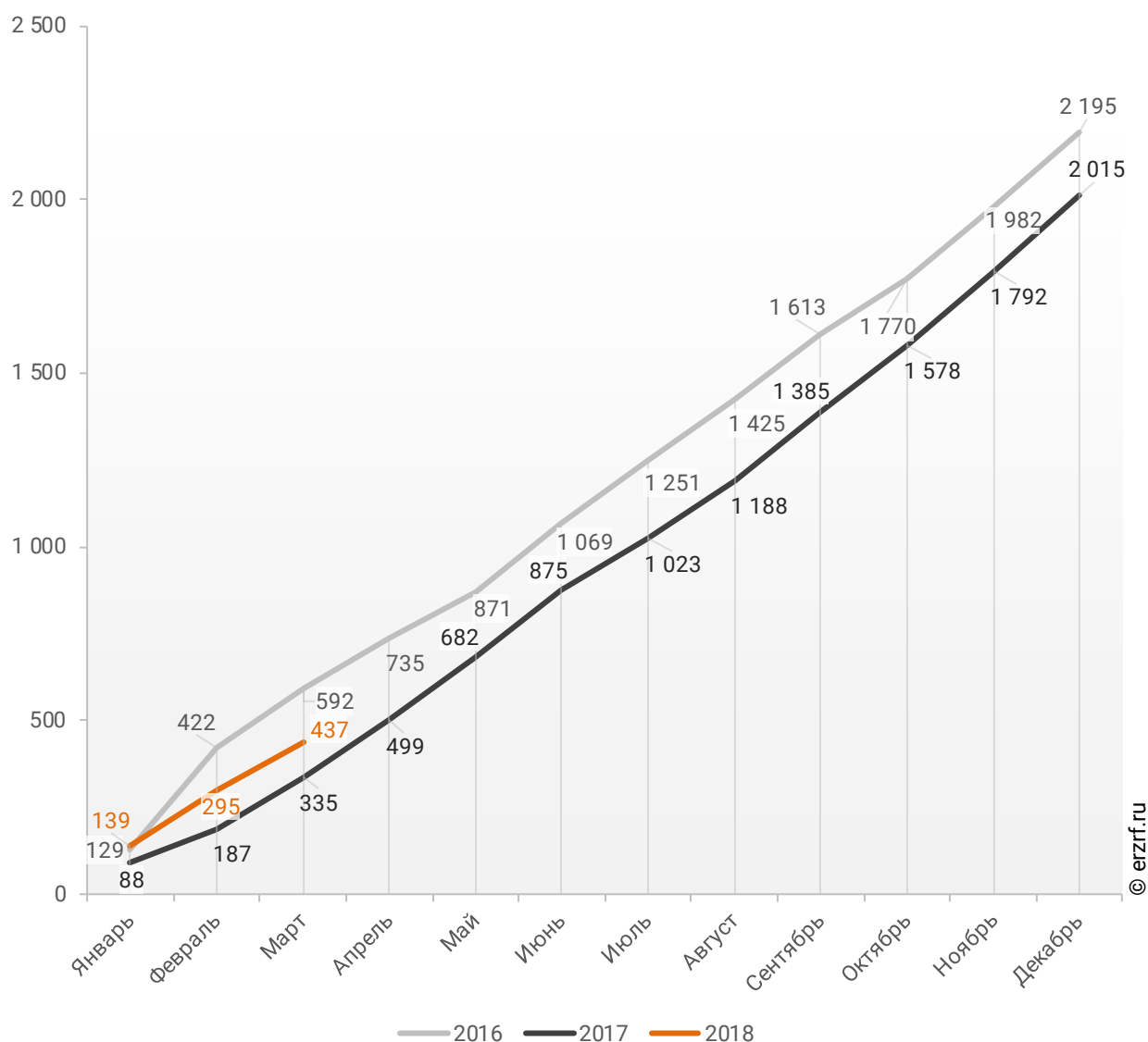


За 3 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 437, что на 30,4% больше, чем в 2017 г. (335 ИЖК), и на 26,2% меньше соответствующего значения 2016 г. (592 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг.

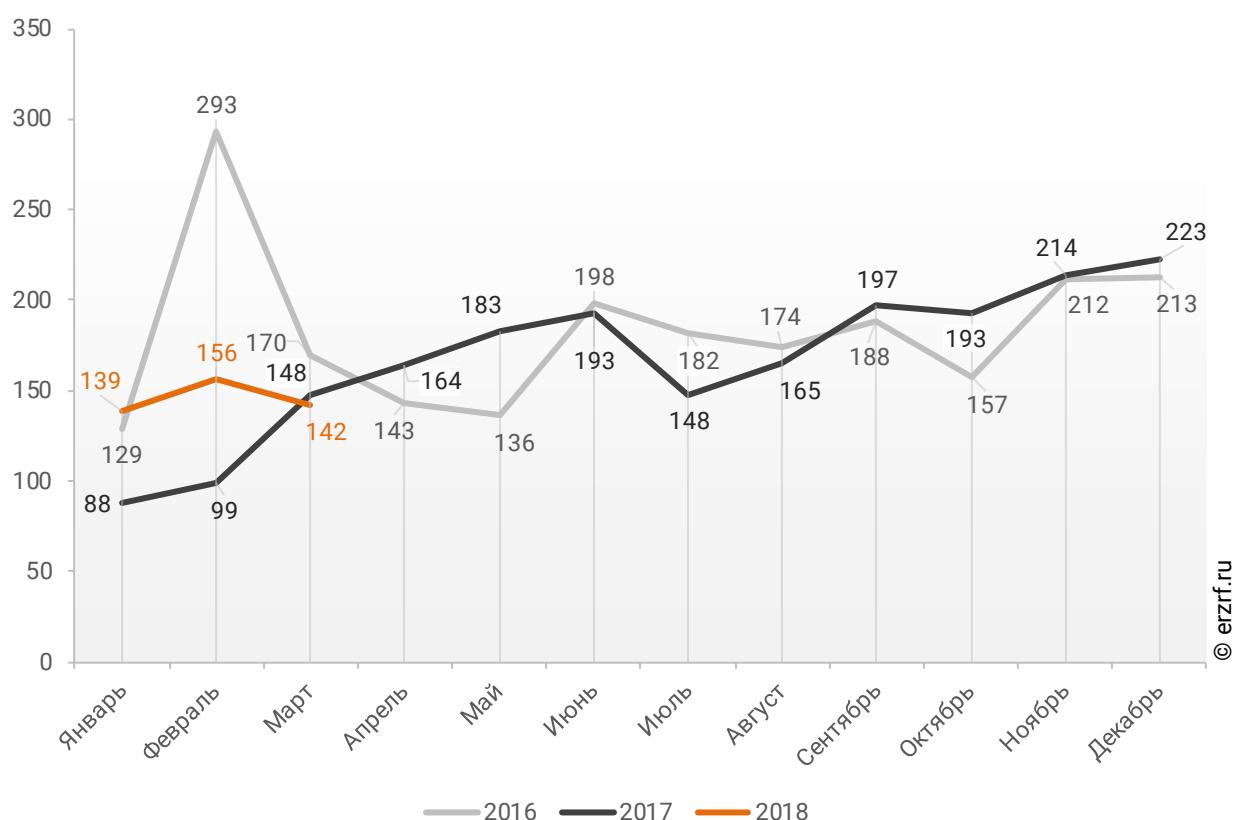


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Орловской области в марте 2018 года, уменьшилось на 4,1% по сравнению с мартом 2017 года (142 против 148 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг.

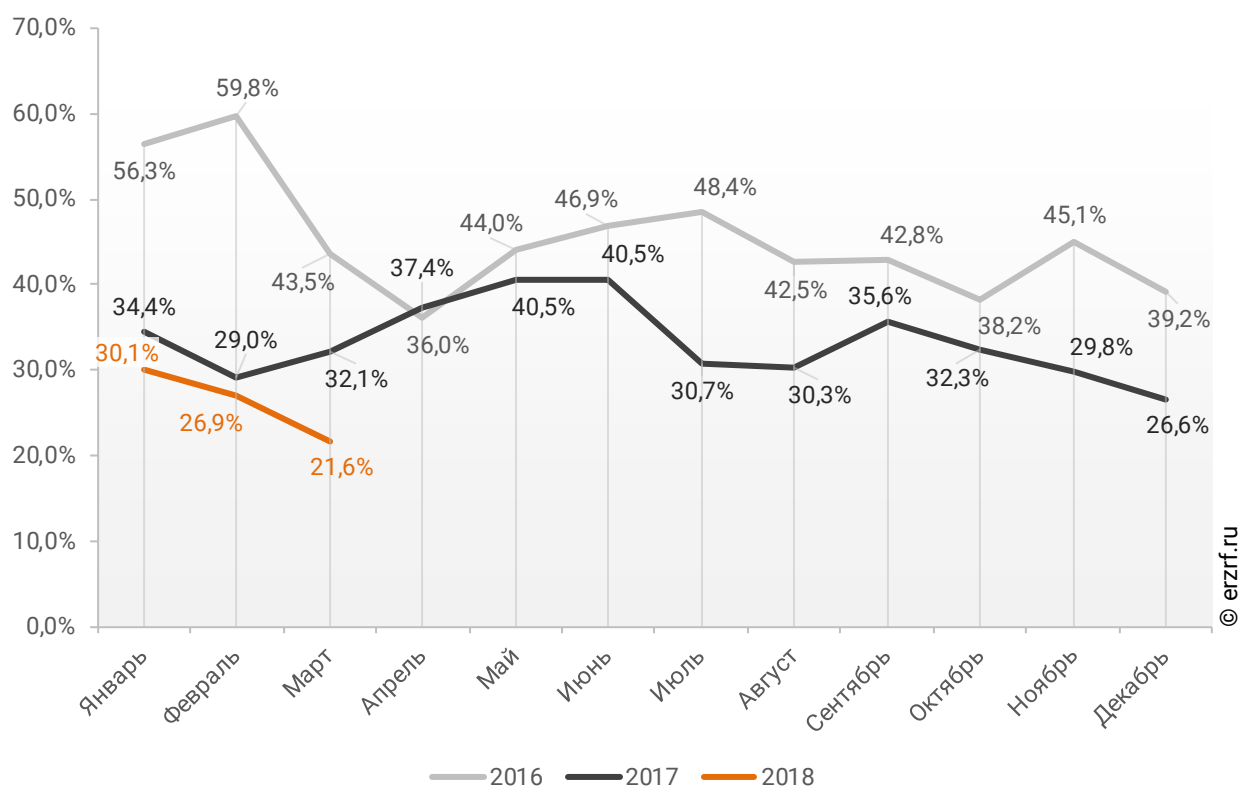


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2018 г., составила 25,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 6,0 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (31,7%), и на 27,6 п.п. меньше уровня 2016 г. (53,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг.



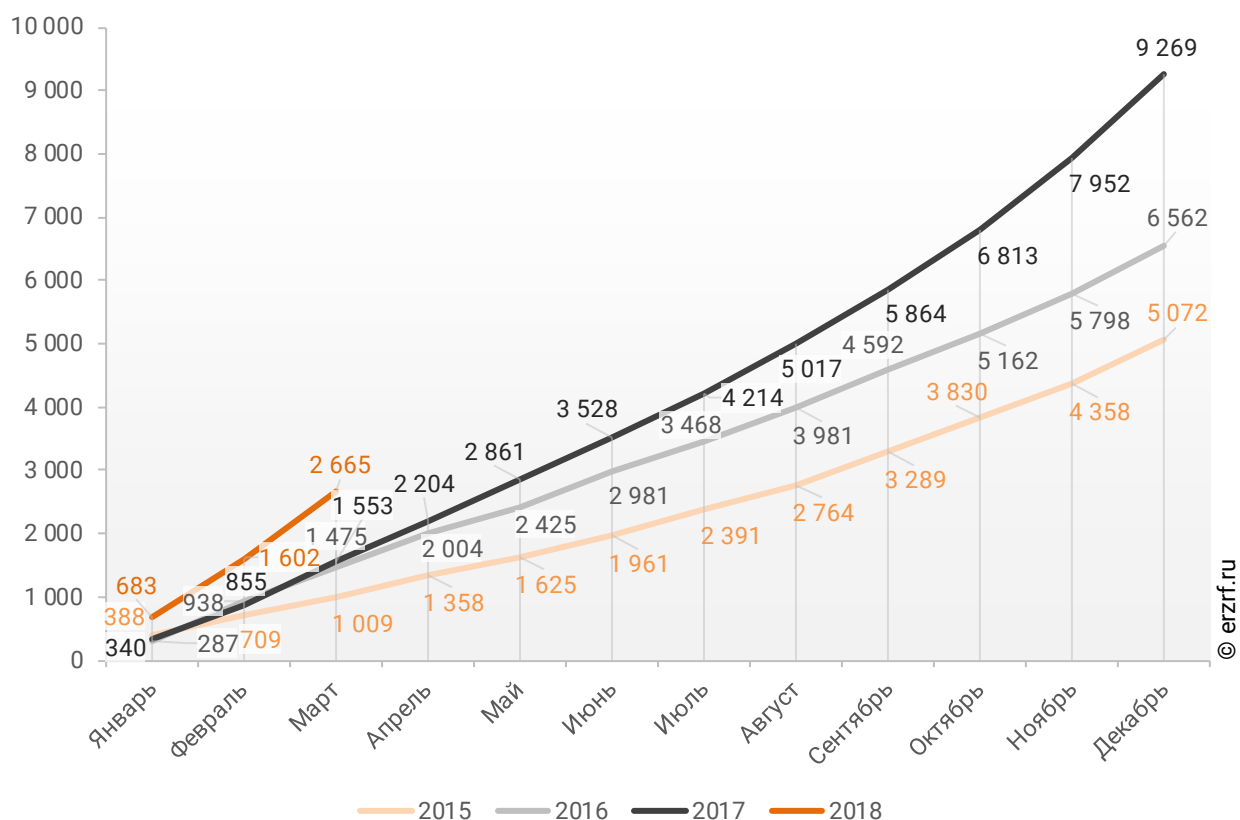
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Орловской области

По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области, составил 2 665 млн ₽, что на 71,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 553 млн ₽), и на 80,7% больше аналогичного значения 2016 г. (1 475 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽

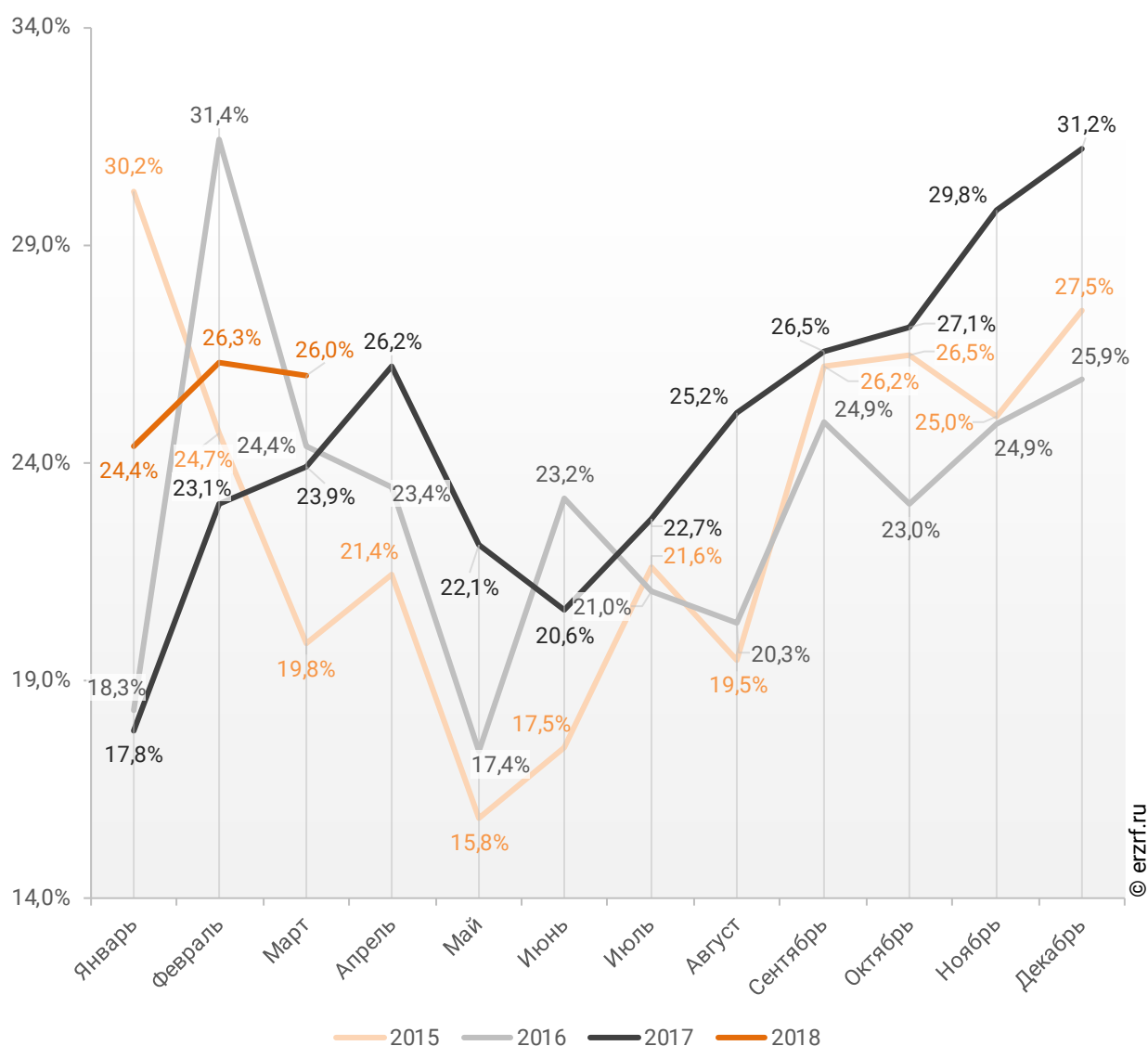


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2018 г. жителям Орловской области (10 385 млн ₽), доля ИЖК составила 25,7%, что на 3,7 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (22,0%), и на 0,5 п.п. больше уровня 2016 г. (25,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2015 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2015 – 2018 гг.

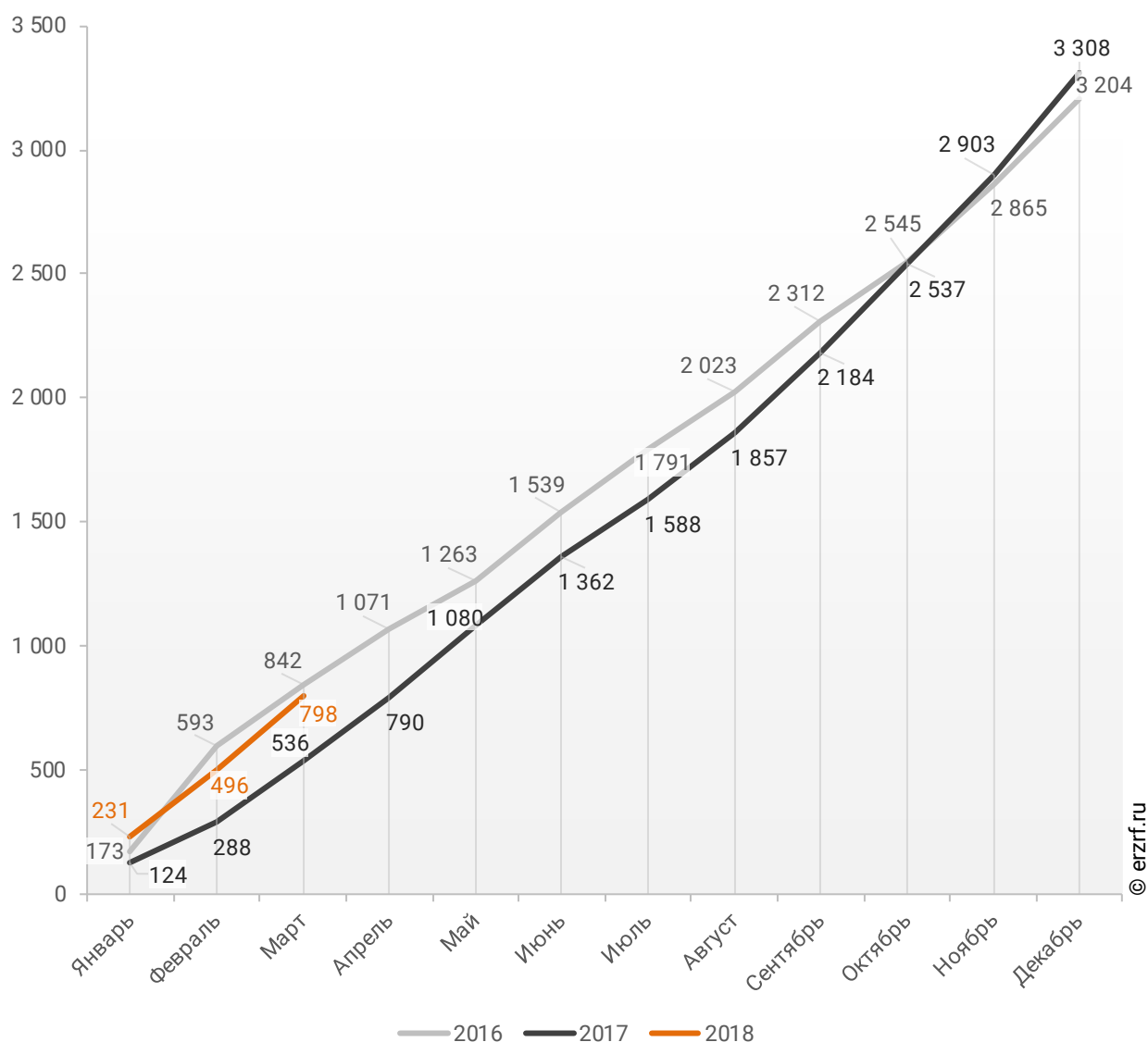


За 3 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Орловской области под залог ДДУ, составил 798 млн ₽ (29,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 48,9% больше аналогичного значения 2017 г. (536 млн ₽), и на 5,2% меньше, чем в 2016 г. (842 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2018 г. жителям Орловской области (10 385 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,7%, что на 0,1 п.п. больше уровня 2017 г. (7,6%), и на 6,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (14,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг.

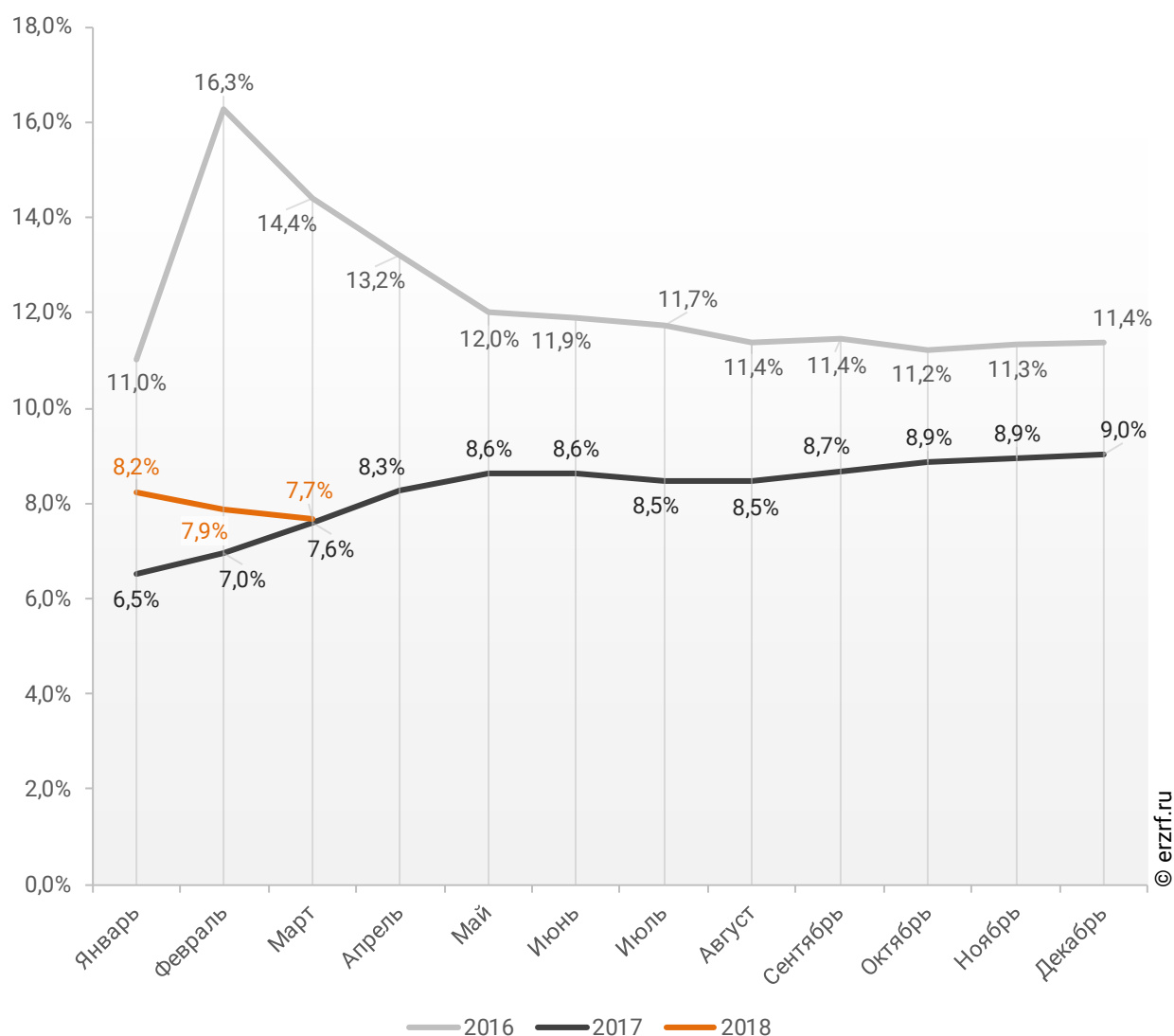
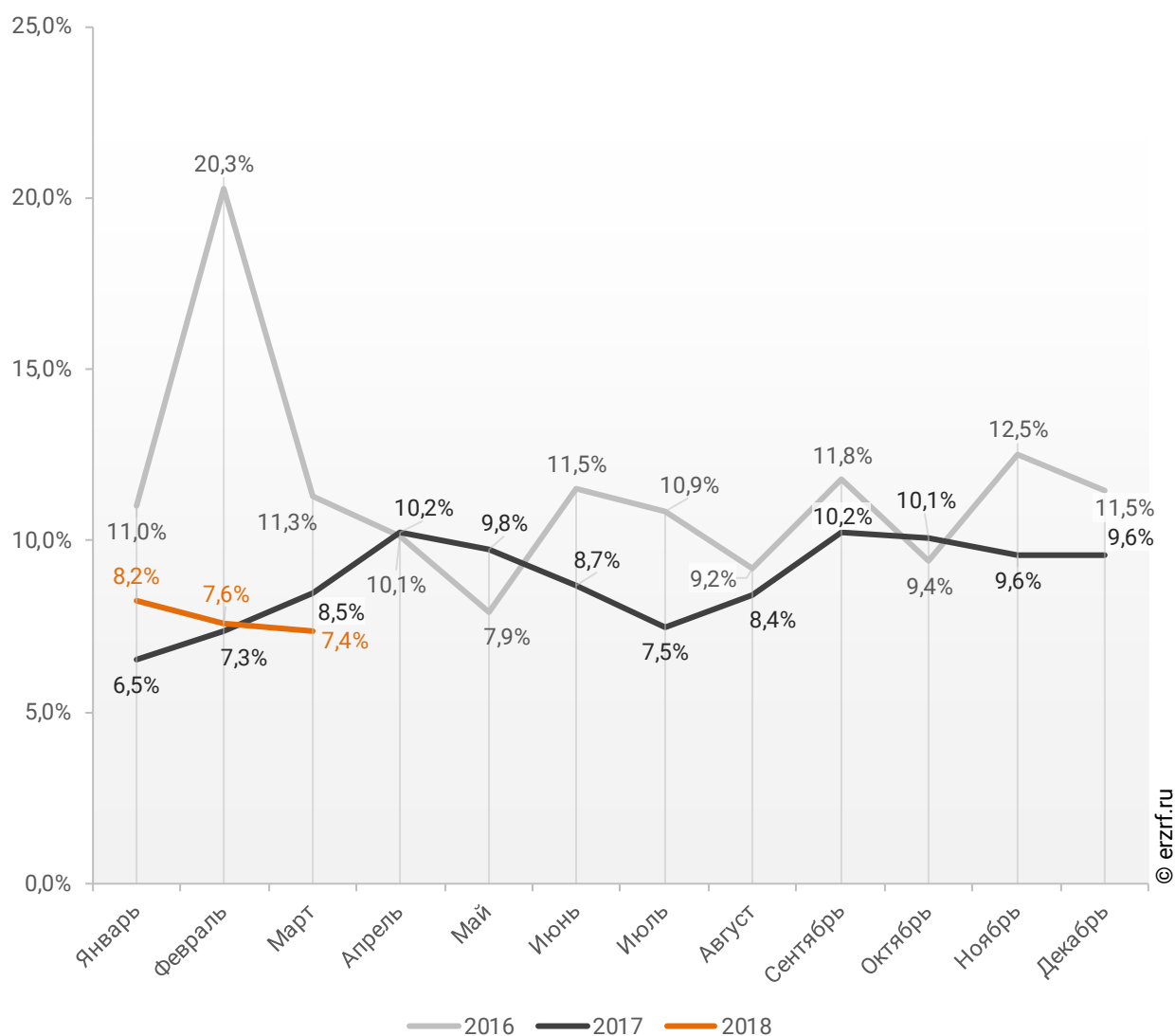


График 16

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Орловской области в 2016 – 2018 гг.**

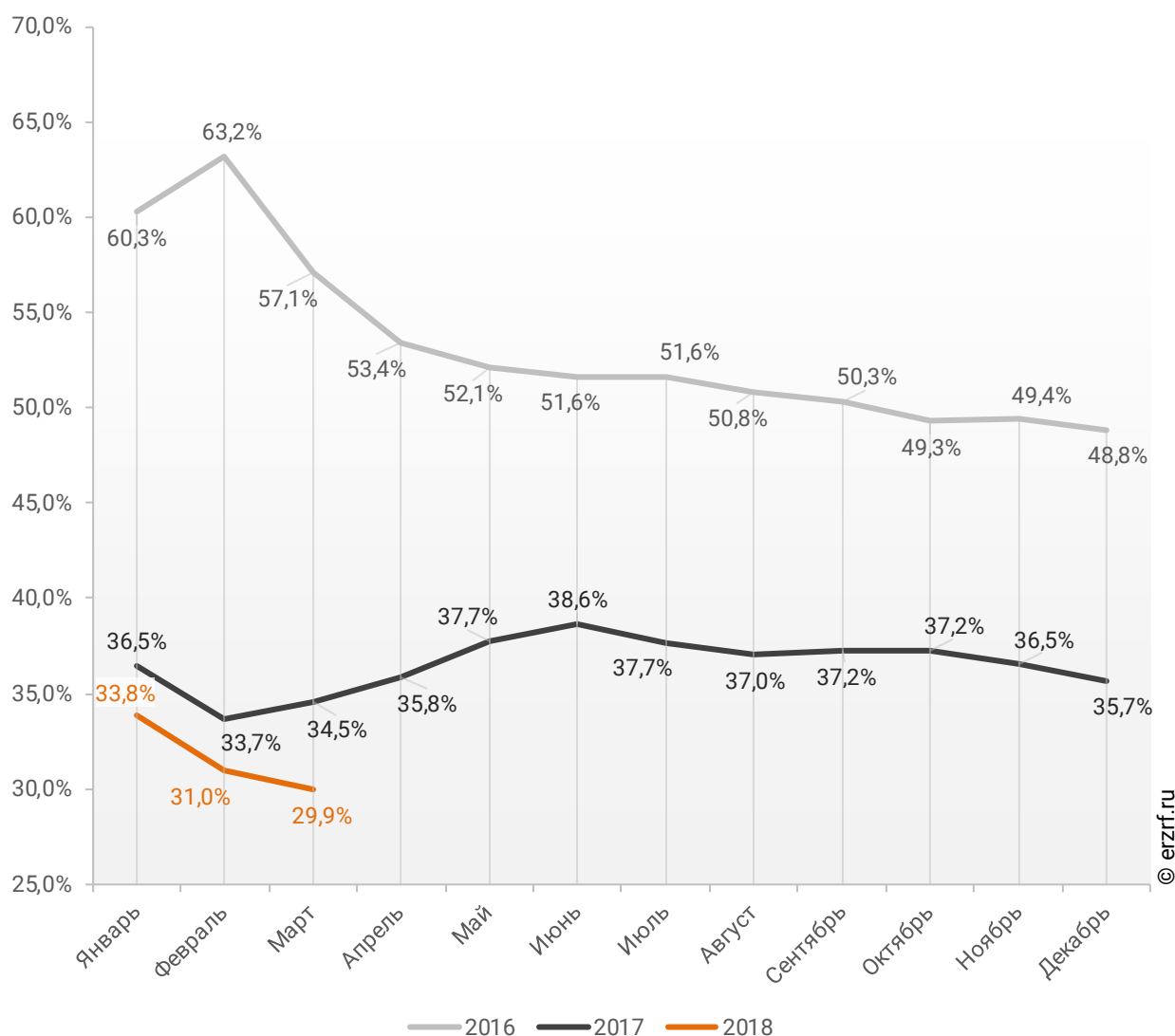


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2018 г., составила 29,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области за этот же период, что на 4,6 п.п. меньше, чем в 2017 г. (34,5%), и на 27,2 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (57,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг.

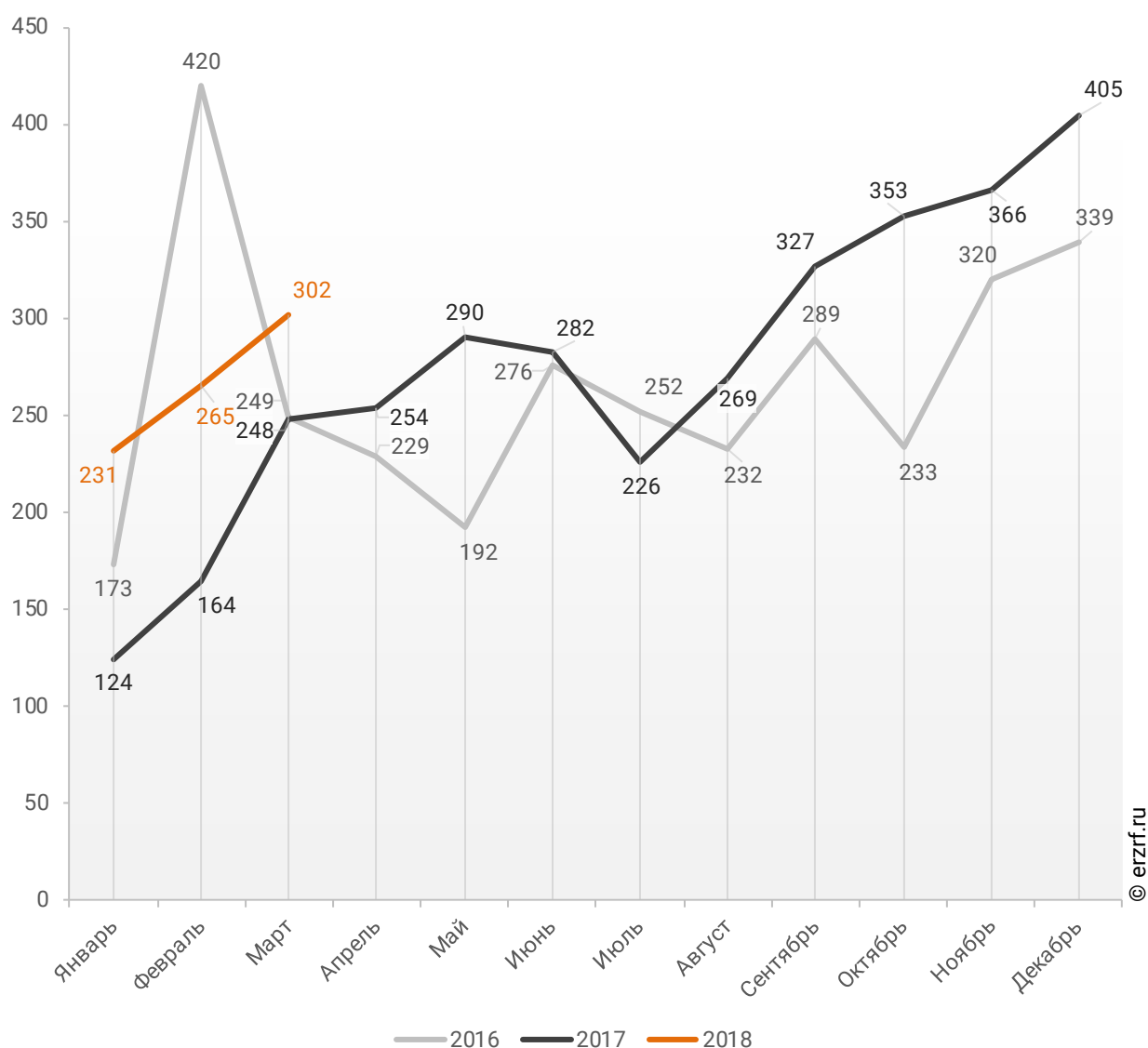


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Орловской области в марте 2018 года, увеличился на 21,8% по сравнению с мартом 2017 года (302 против 248 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

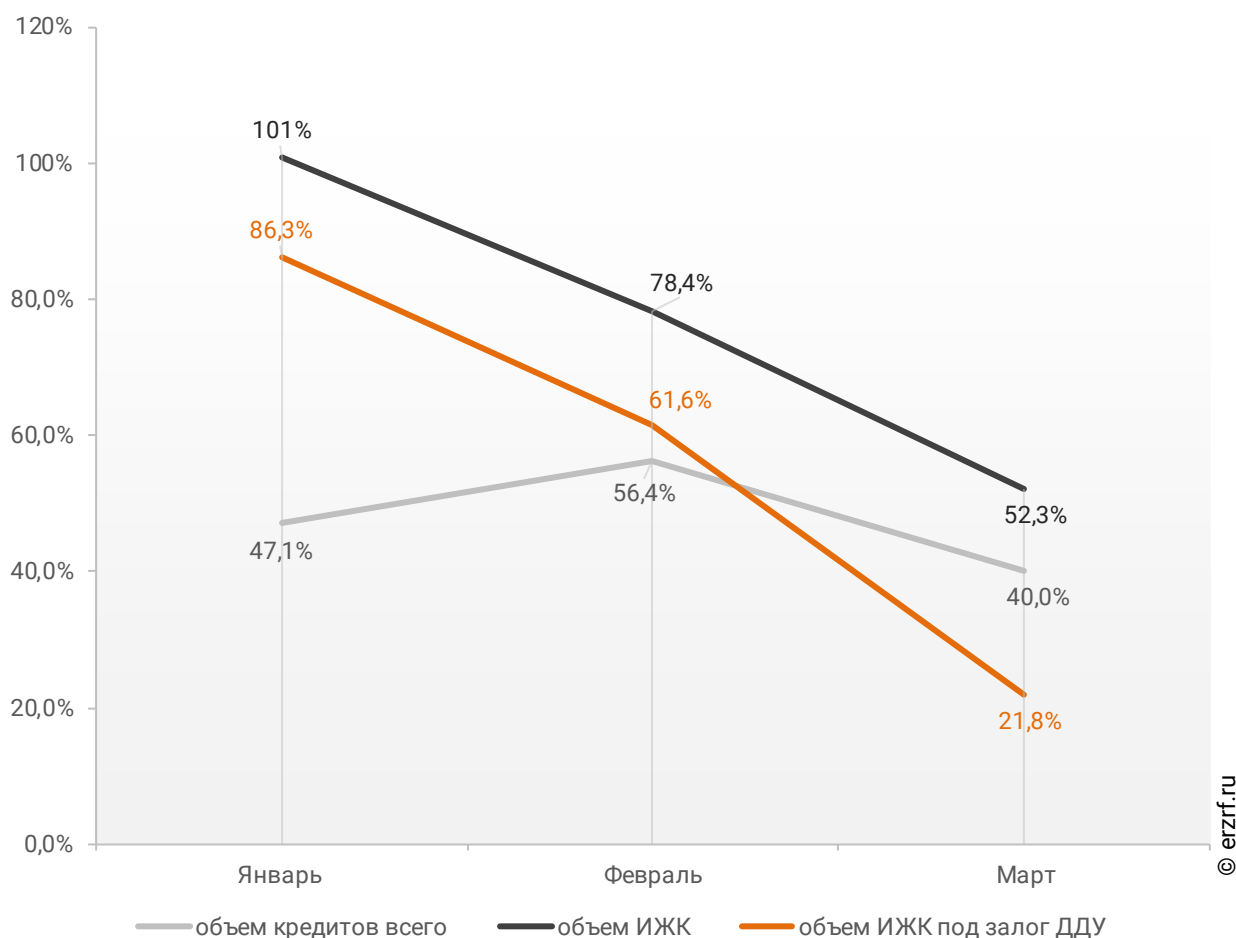
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 21,8% в марте 2018 года по сравнению с мартом 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 40,0% (4,1 против 2,9 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 52,3% (1,1 млрд ₽ против 698 млн ₽ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Орловской области (по видам кредитов)



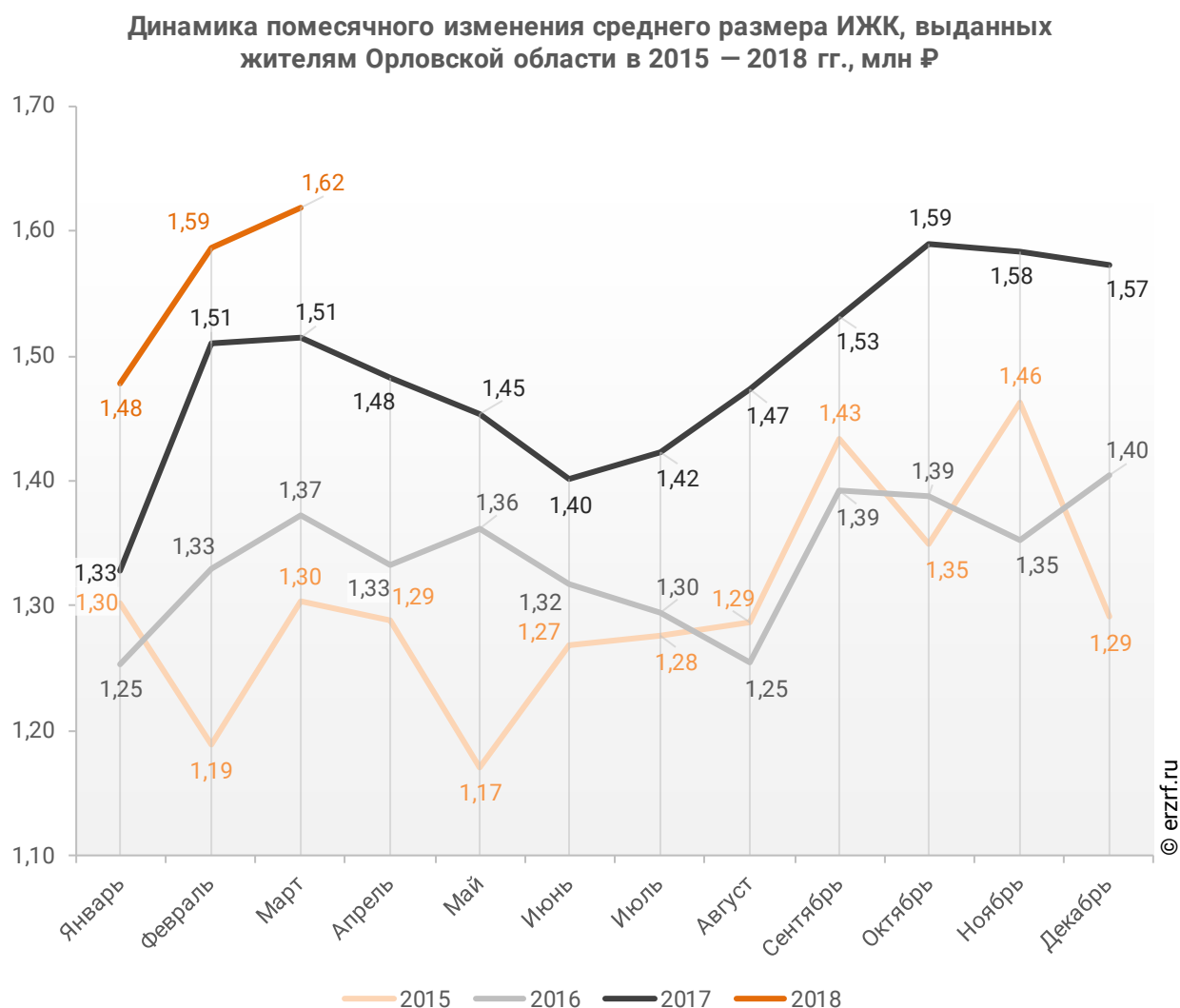
По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Орловской области кредитов всех видов в марте составила 7,4%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,4%.

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

По официальной статистике Банка России в марте 2018 г. средний размер ИЖК в Орловской области составил 1,62 млн ₽, что на 6,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,51 млн ₽), и на 17,8% больше аналогичного значения 2016 г. (1,37 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

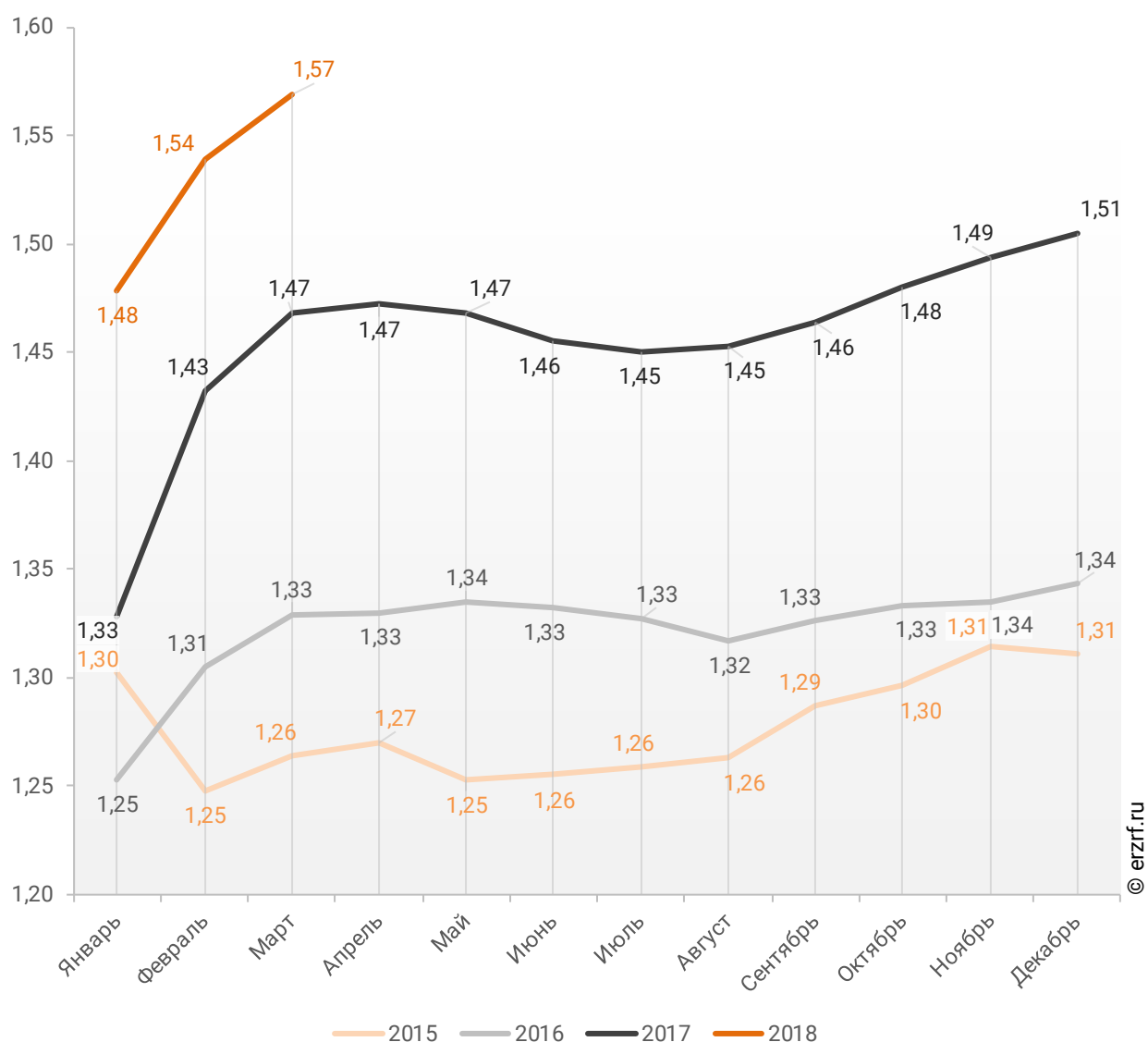


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 1,57 млн ₽, что на 6,9% больше, чем в 2017 г. (1,47 млн ₽), и на 18,1% больше соответствующего значения 2016 г. (1,33 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

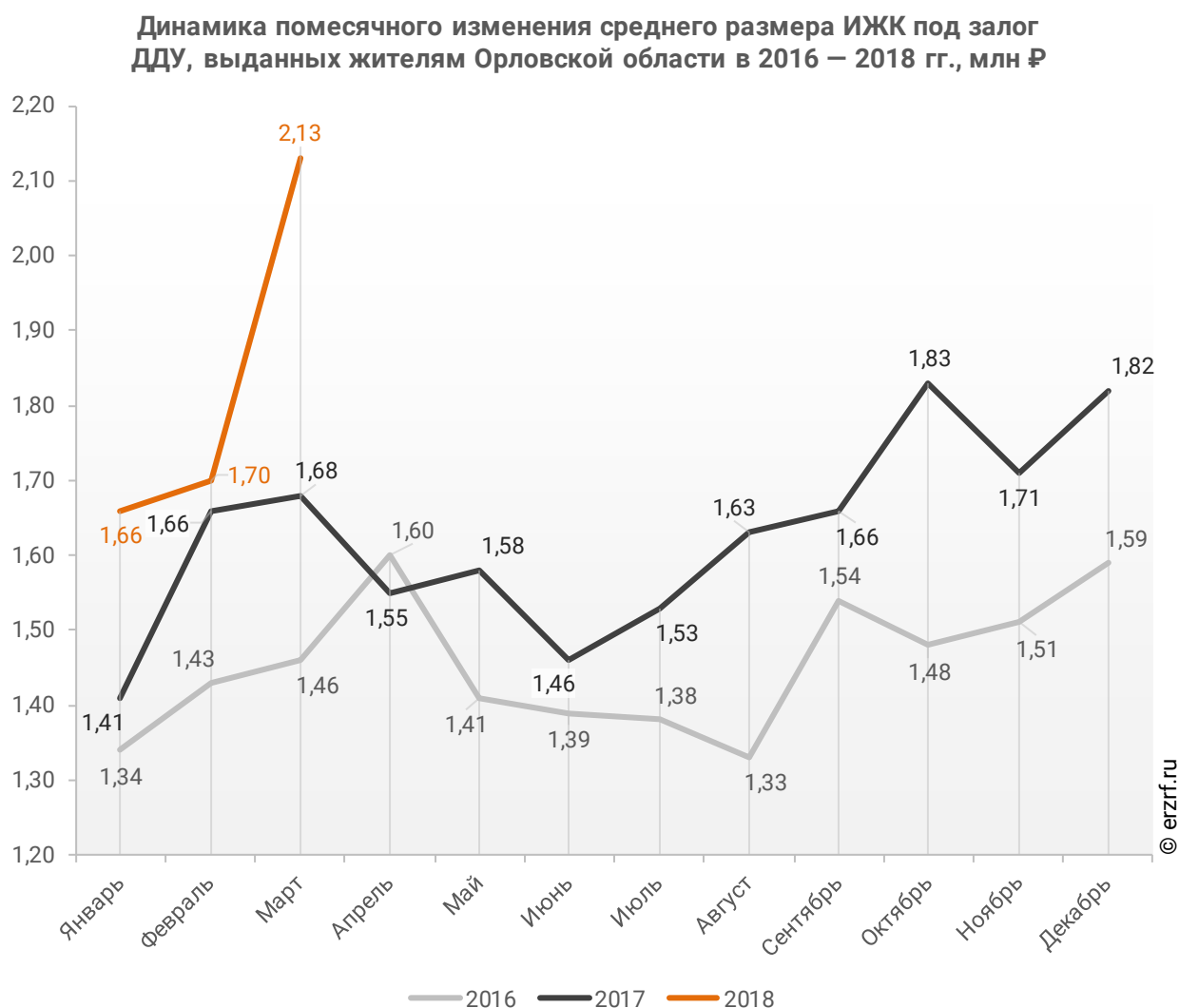
График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Орловской области в марте 2018 года увеличился на 26,8% по сравнению с мартом 2017 года (2,13 против 1,68 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 25,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

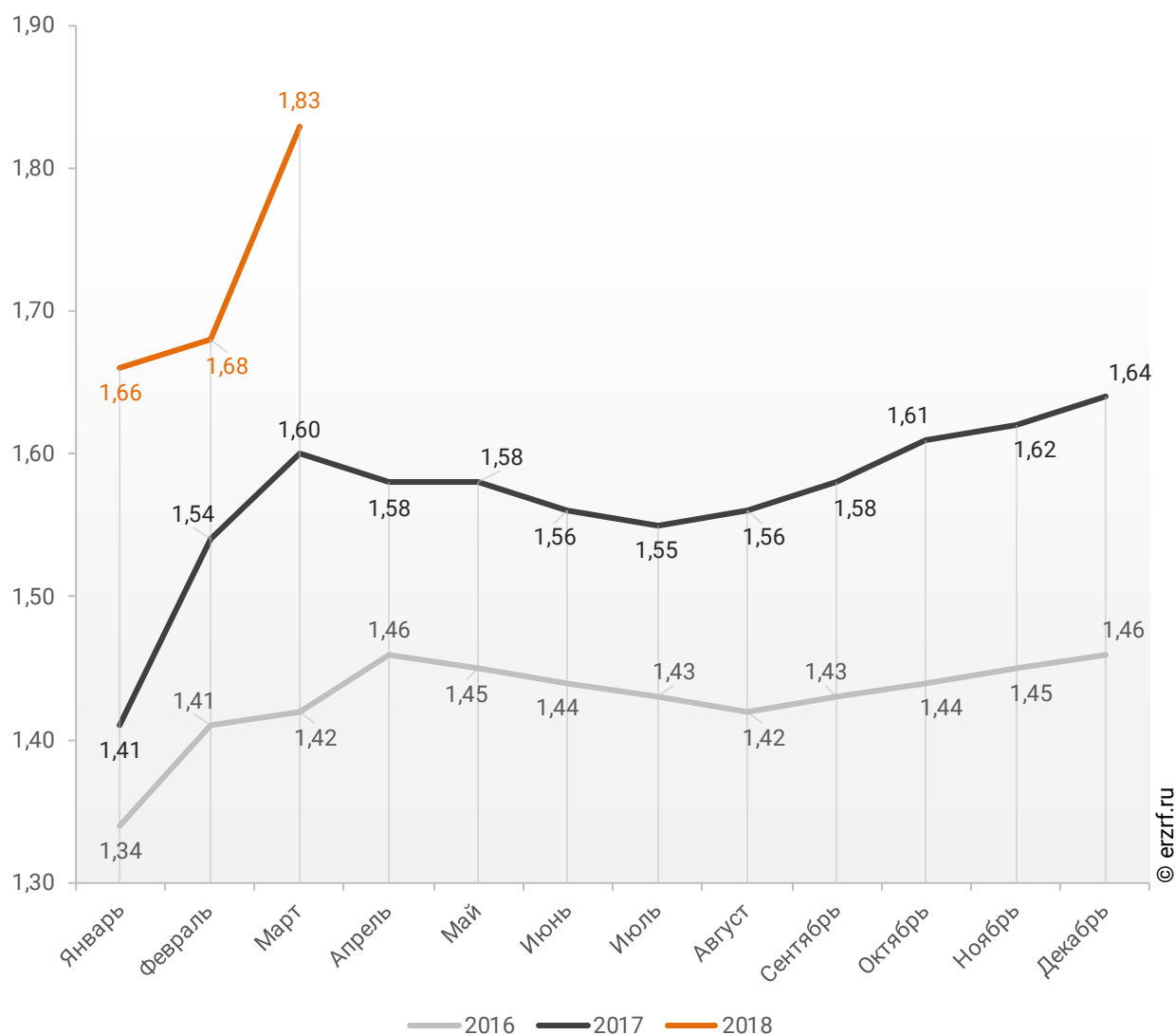
График 22


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составил 1,83 млн ₽ (на 16,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Орловской области). Это на 14,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,60 млн ₽), и на 28,9% больше уровня 2016 г. (1,42 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК
под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области
в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

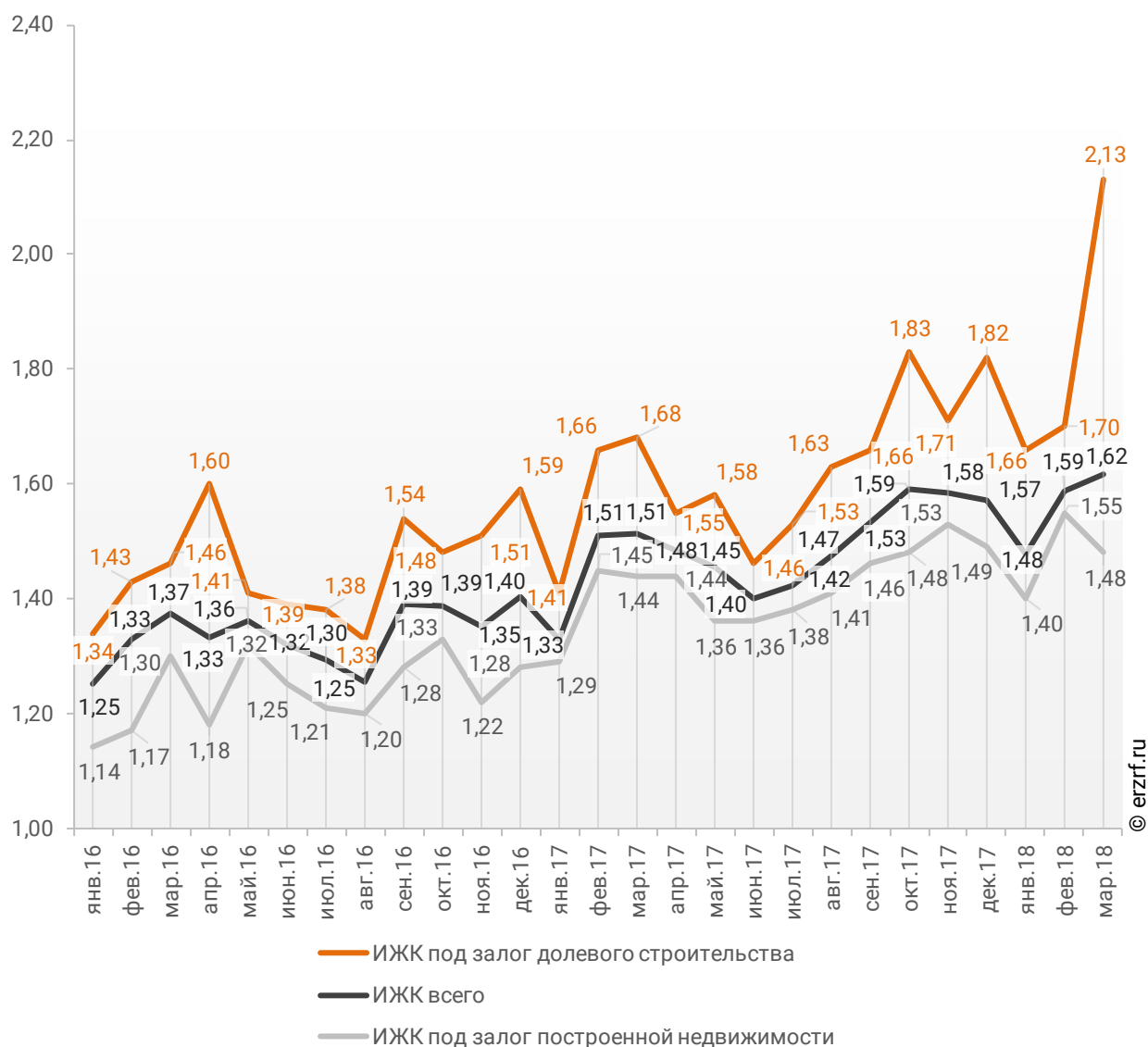


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,8%, с 1,44 до 1,48 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Орловской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Орловской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 27,2 п.п. с 16,7% до 43,9%.

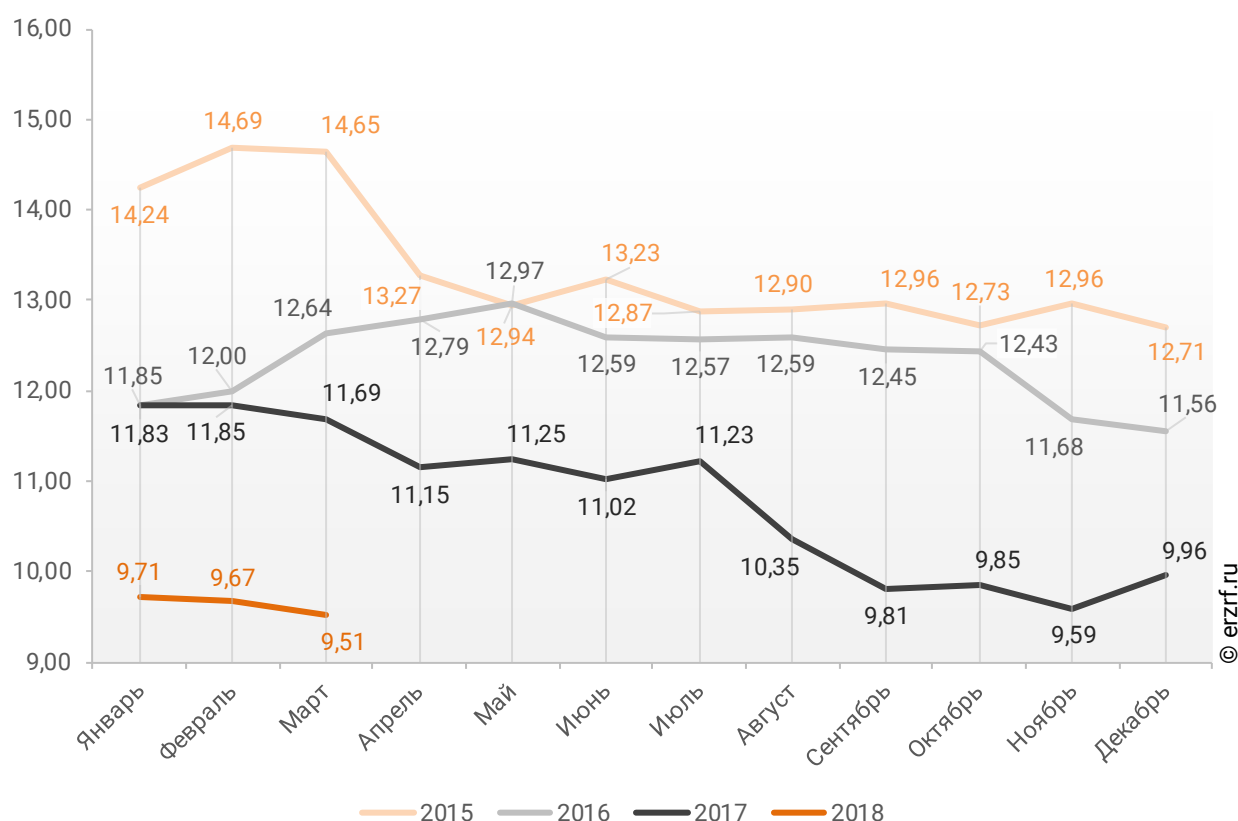
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Орловской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2018 года в Орловской области, средневзвешенная ставка составила 9,51%. По сравнению с таким же показателем марта 2017 года произошло снижение ставки на 2,18 п.п. (с 11,69 до 9,51%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Орловской области представлена на графике 25.

График 25

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

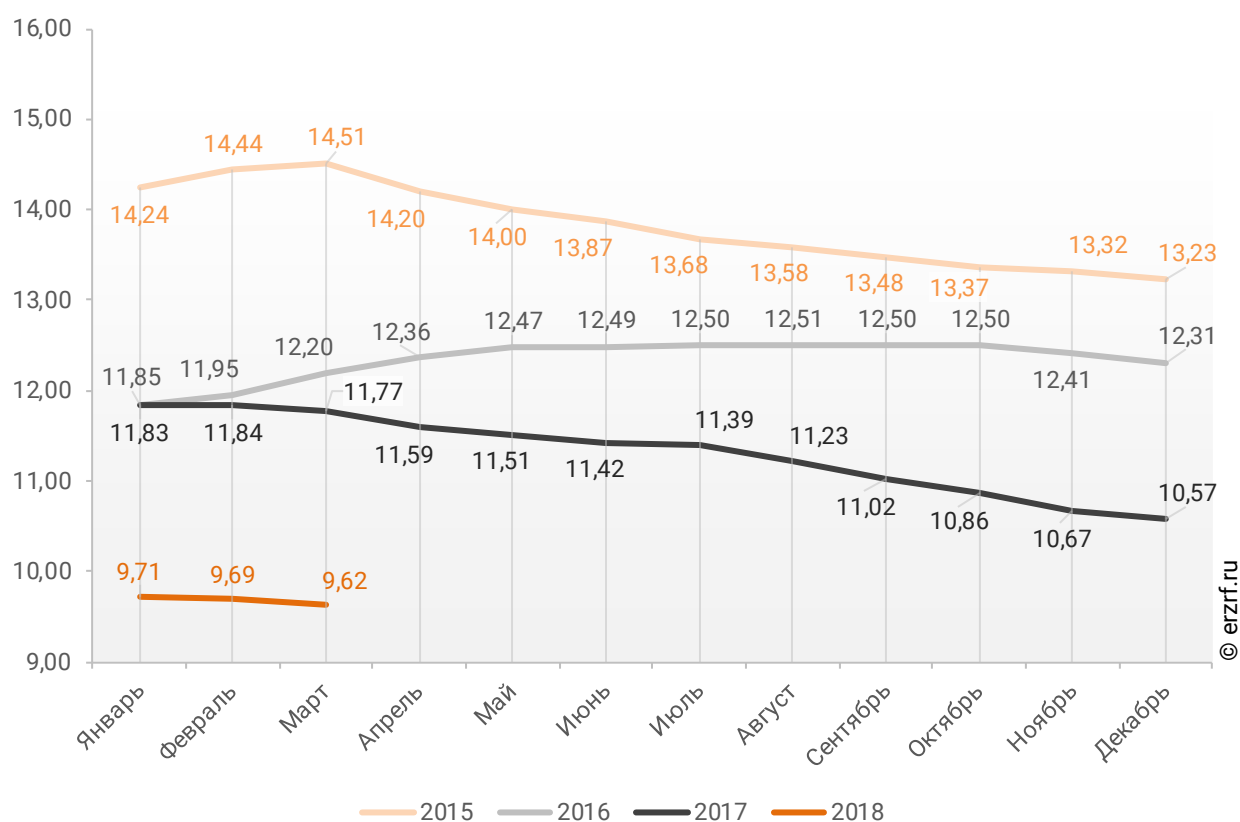


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом составила 9,62%, что на 2,15 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,77%), и на 2,58 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,20%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг., представлена на графике 26.

График 26

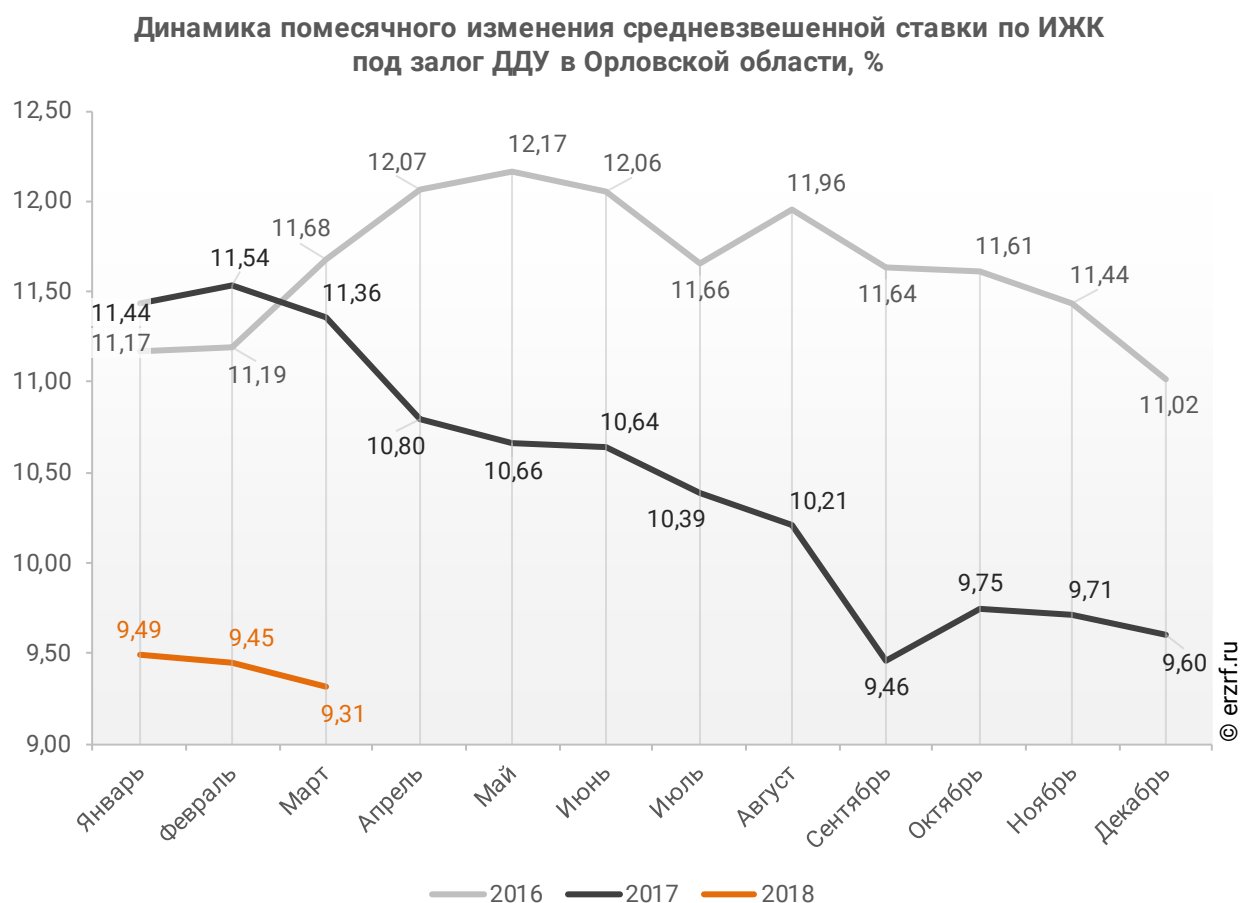
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Орловской области, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Орловской области в марте 2018 года, составила 9,31%, что на 2,05 п.п. меньше аналогичного значения за март 2017 года (11,36%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Орловской области представлена на графике 27.

График 27

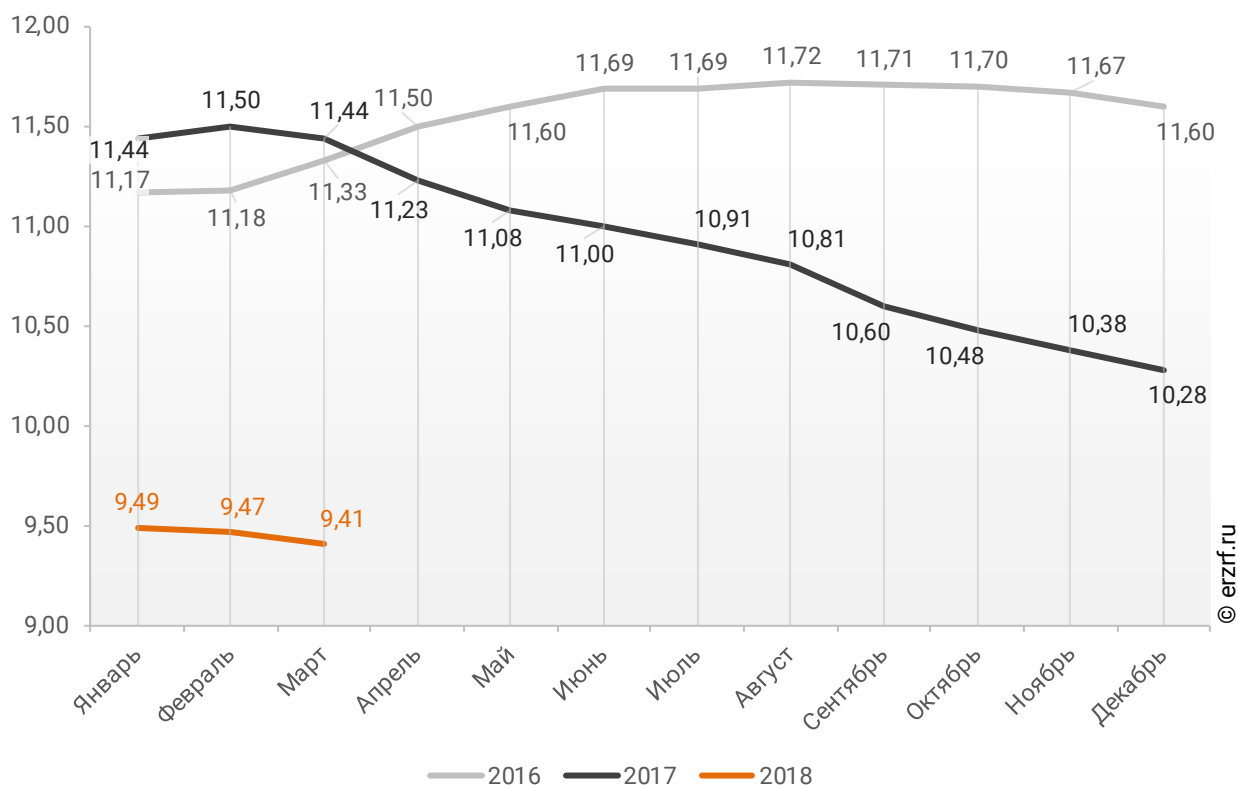


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Орловской области, накопленным итогом составила 9,41% (на 0,21 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,03 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,44%), и на 1,92 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,33%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

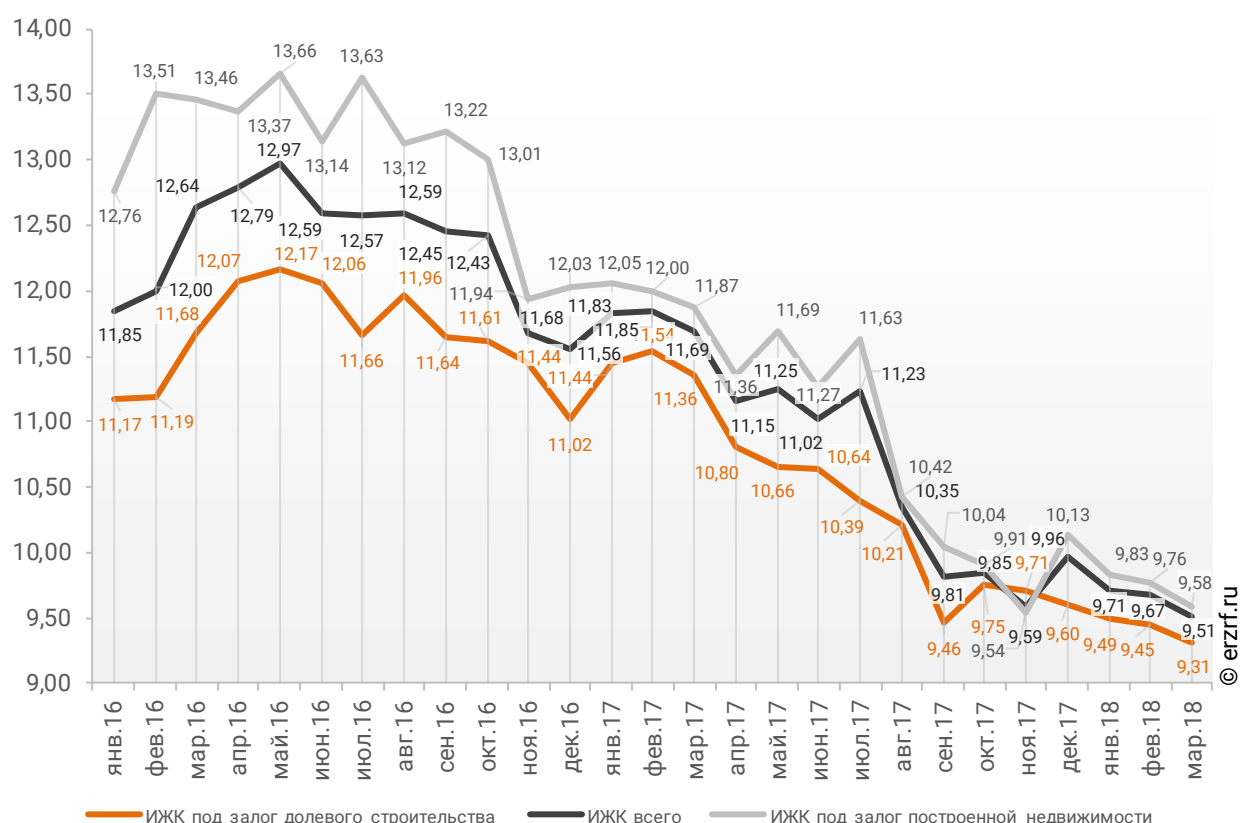
График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Орловской области в 2016 – 2018 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Орловской области в марте 2018 года составила 9,58%, что на 2,29 п.п. меньше значения за март 2017 года (11,87%).

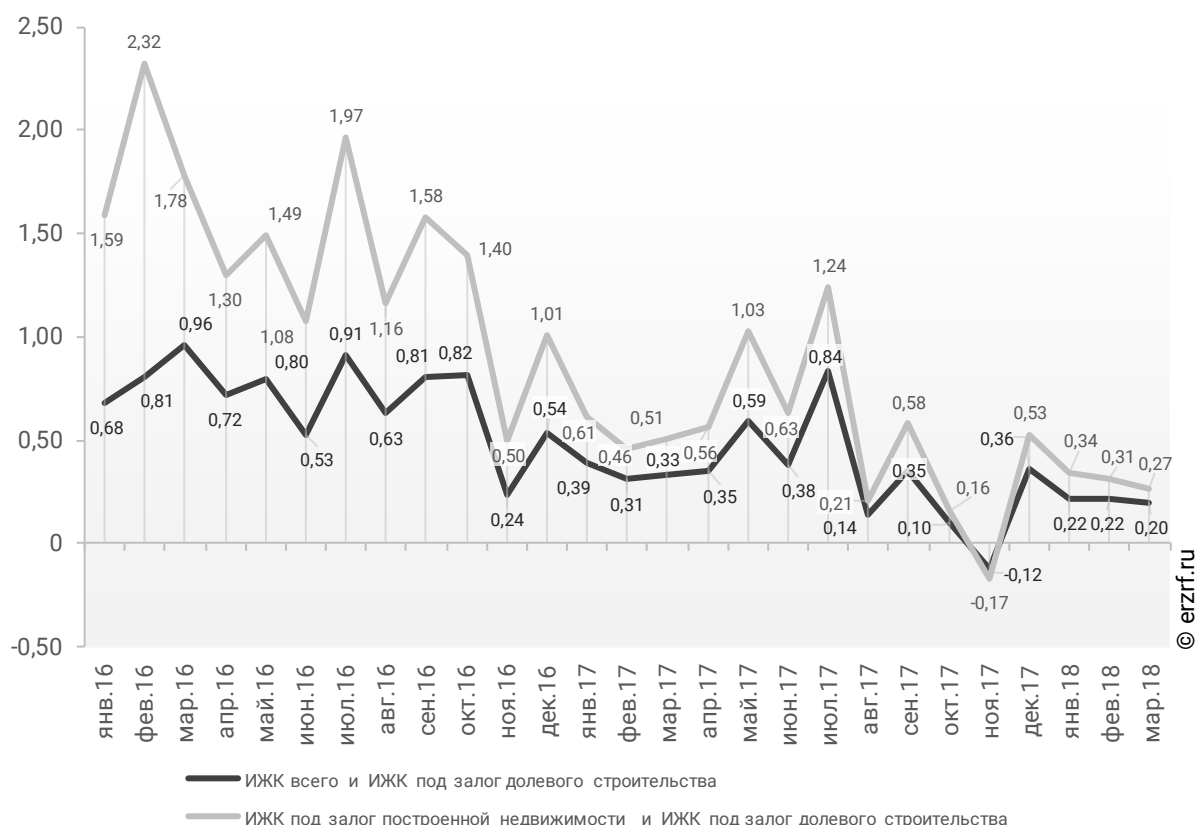
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Орловской области, представлено на графике 29.

График 29
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Орловской области, %


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Орловской области уменьшилась в 1,7 раза с 0,33 п.п. до 0,2 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Орловской области за год уменьшилась в 1,9 раза с 0,51 п.п. до 0,27 п.п. (График 30).

График 30

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

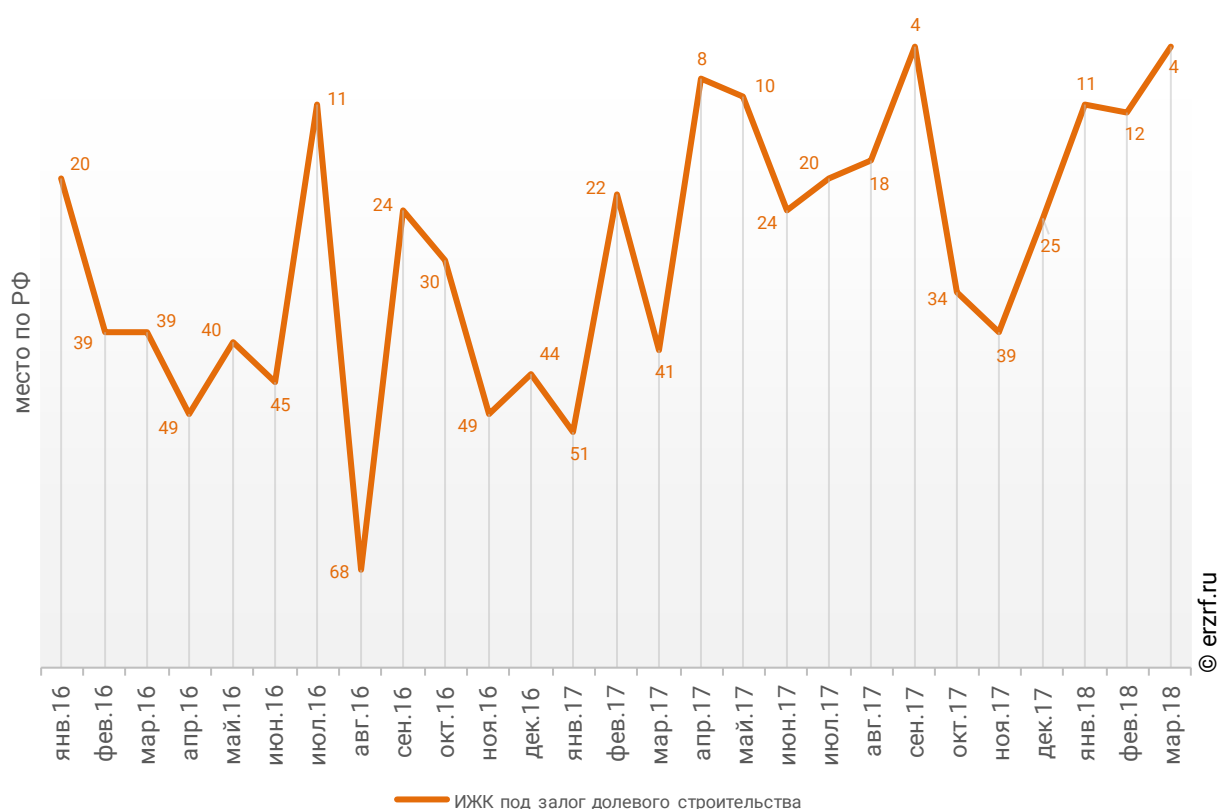


Орловская область занимает седьмое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – четвертое место, и 13-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Орловской области в феврале 2018 года выросли на 2,1% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Орловской области растут после отрицательной динамики в предыдущем месяце (График 32).

График 32



По данным Росстата за 2 месяца 2018 года индекс реальных доходов жителей Орловской области 1 месяц находился в положительной зоне, 1 месяц – в отрицательной.

В среднем за 2 месяца 2018 года в Орловской области падение реальных доходов населения составило 4,1%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Орловской области

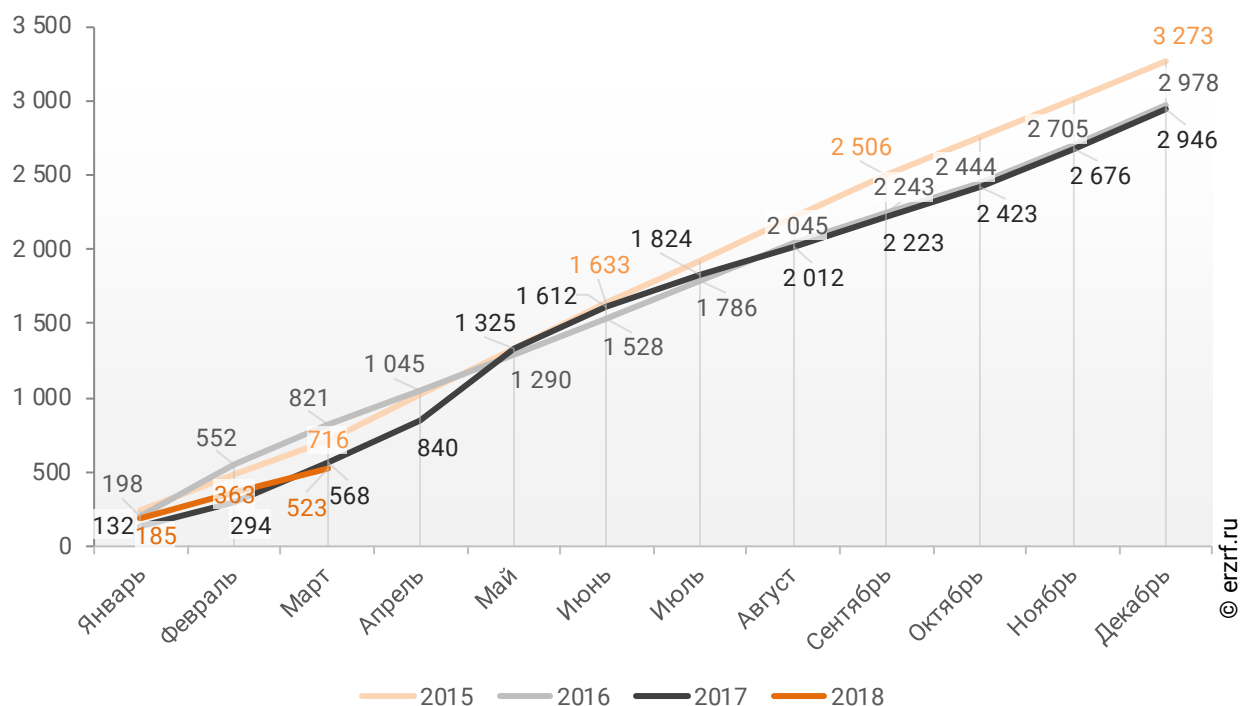
По данным Росреестра за 3 месяца 2018 года в Орловской области зарегистрировано 523 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 7,9% меньше аналогичного показателя 2017 года (568 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 36,3% (тогда был зарегистрирован 821 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Орловской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Орловской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



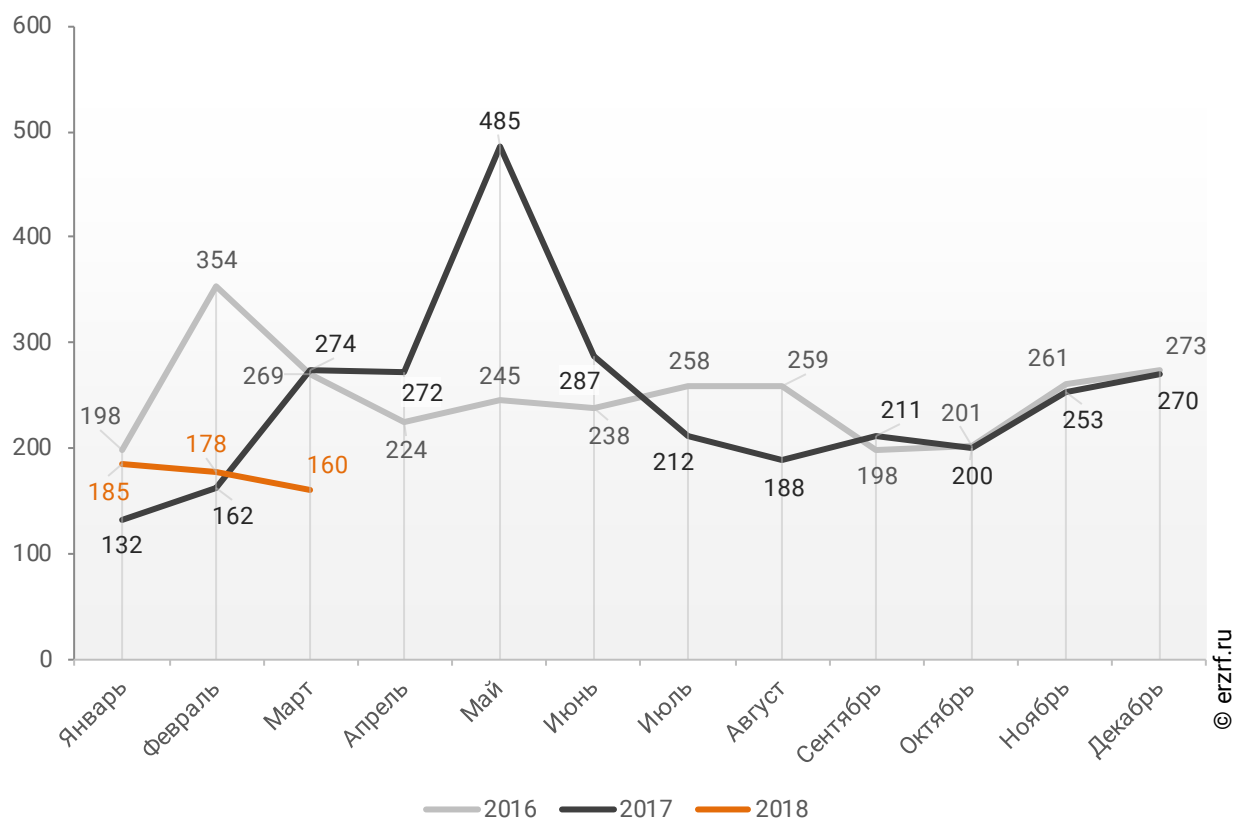
В марте 2018 года в Орловской области зарегистрировано 160 ДДУ.

Это на 10,1% меньше, чем в феврале (178 ДДУ), и на 13,5% – чем в январе текущего года, когда было зарегистрировано 185 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Орловской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ
в Орловской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.**



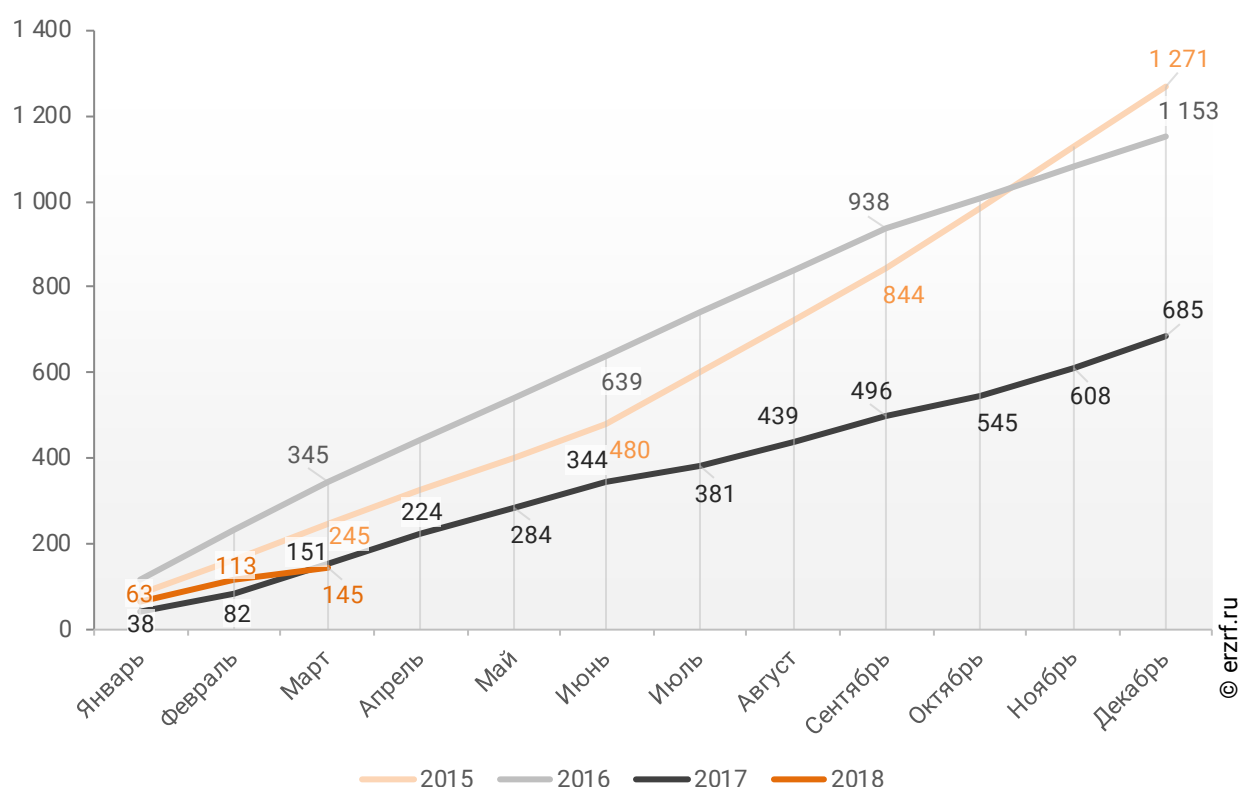
Кроме того, за 3 месяца 2018 года в Орловской области зарегистрировано 145 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 4,0% меньше показателя 2017 года (151 уступка по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало на 58,0% (тогда их было зарегистрировано 345).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Орловской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Орловской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



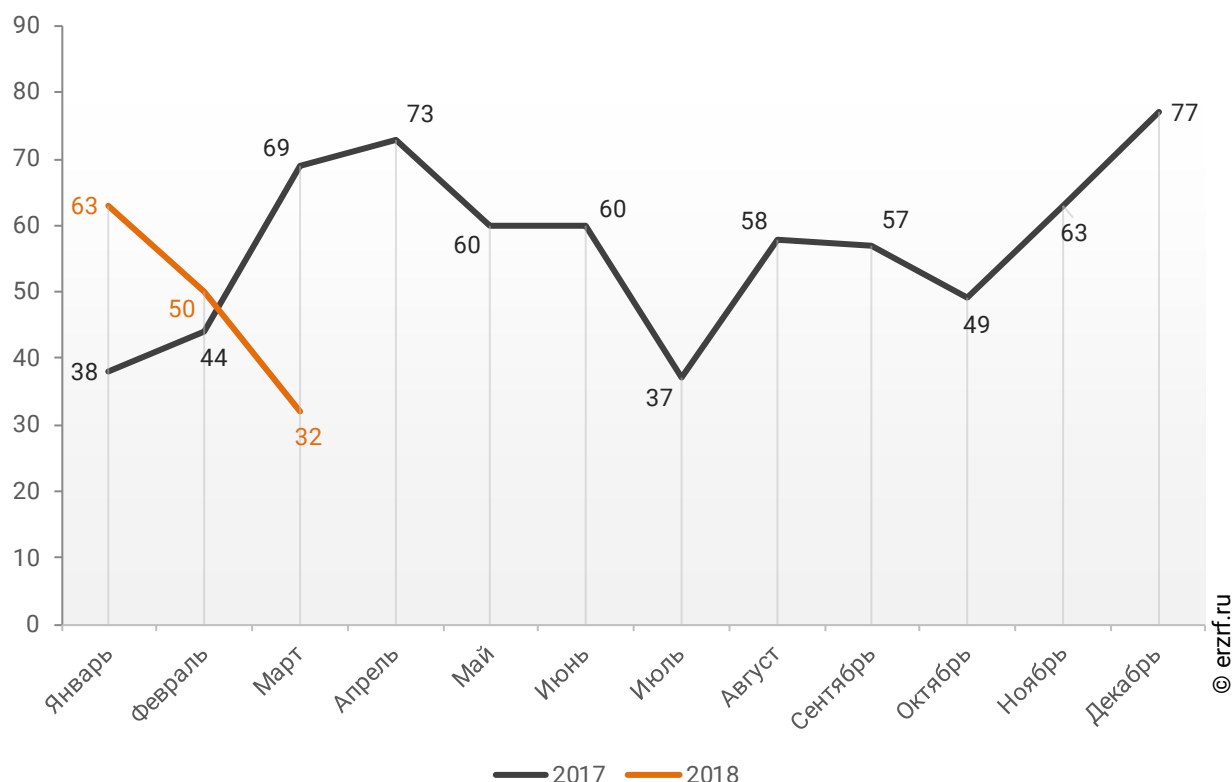
В марте 2018 года в Орловской области зарегистрировано 32 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 36,0% меньше, чем в феврале (50 договоров уступки), и на 49,2% – чем в январе текущего года, когда было зарегистрировано 63 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Орловской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Орловской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

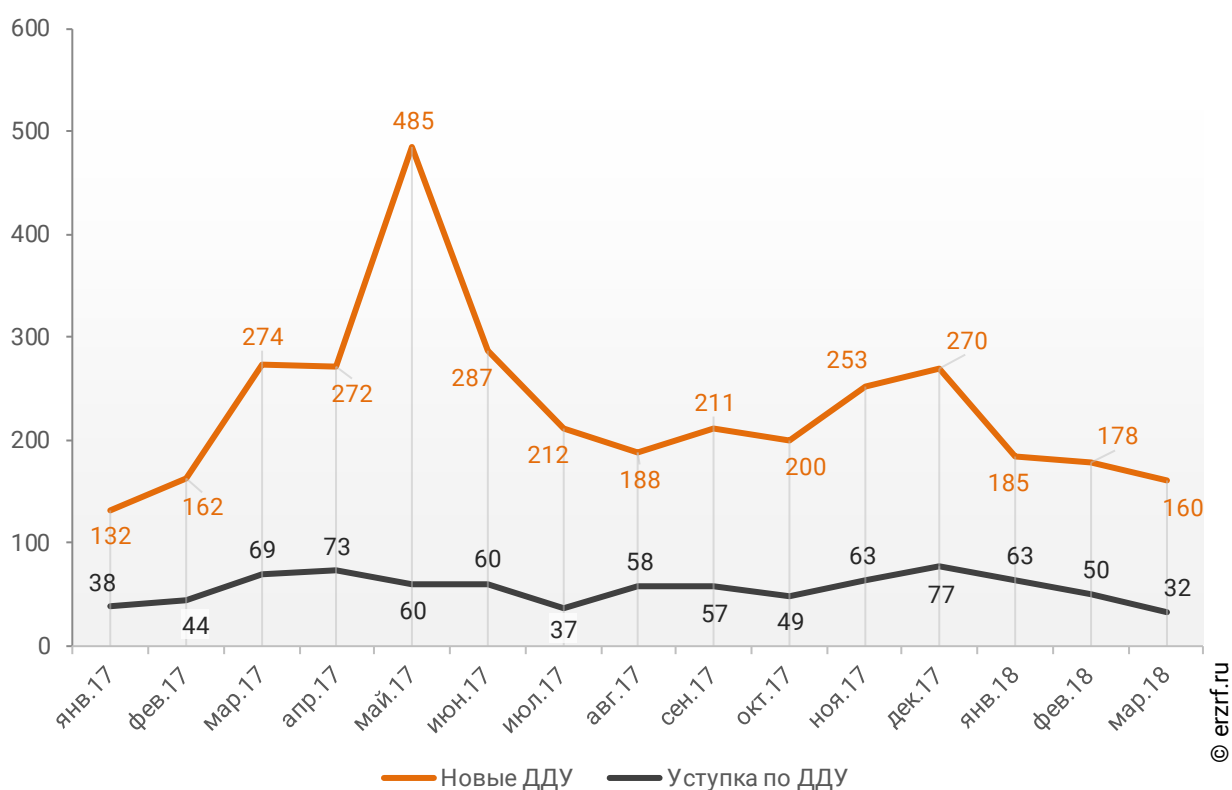


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Орловской области. В среднем на каждую уступку приходится 3,6 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Орловской области представлена на графике 37.

График 37

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



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

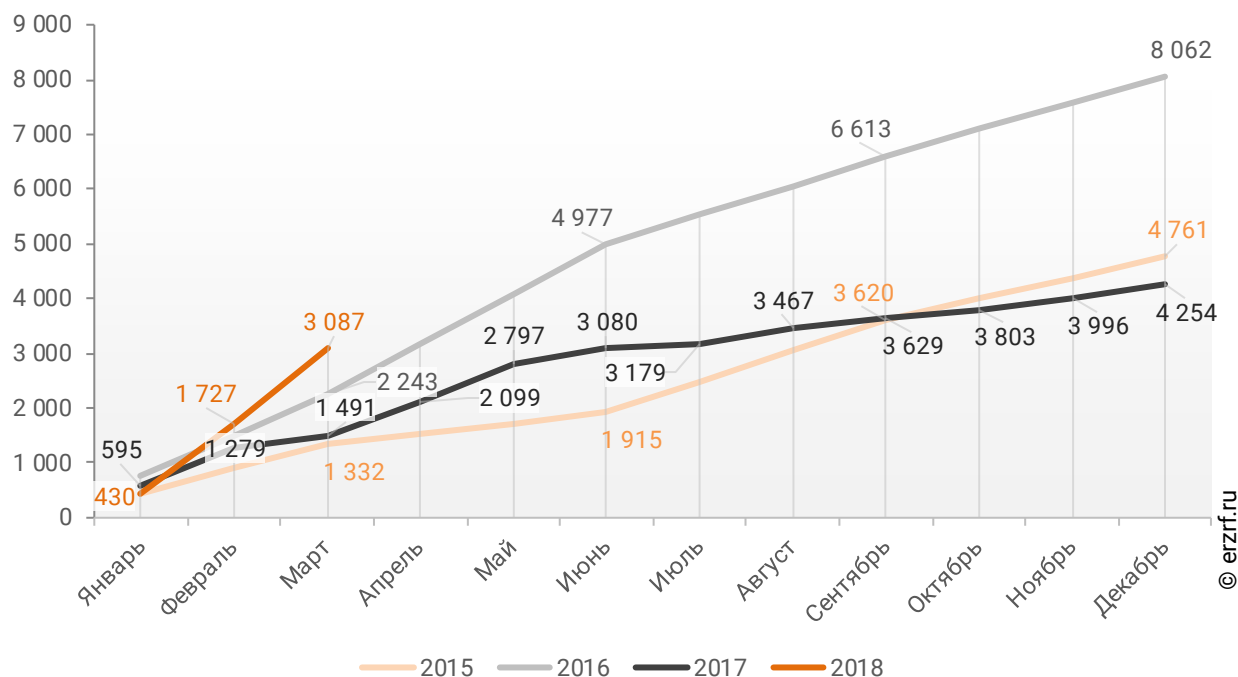
По статистике Росреестра за 3 месяца 2018 года в Орловской области зарегистрировано 3 087 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 107,0% больше аналогичного значения 2017 года (1 491 зарегистрированное право). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло на 37,6% (тогда было зарегистрировано 2 243 права).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Орловской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Орловской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



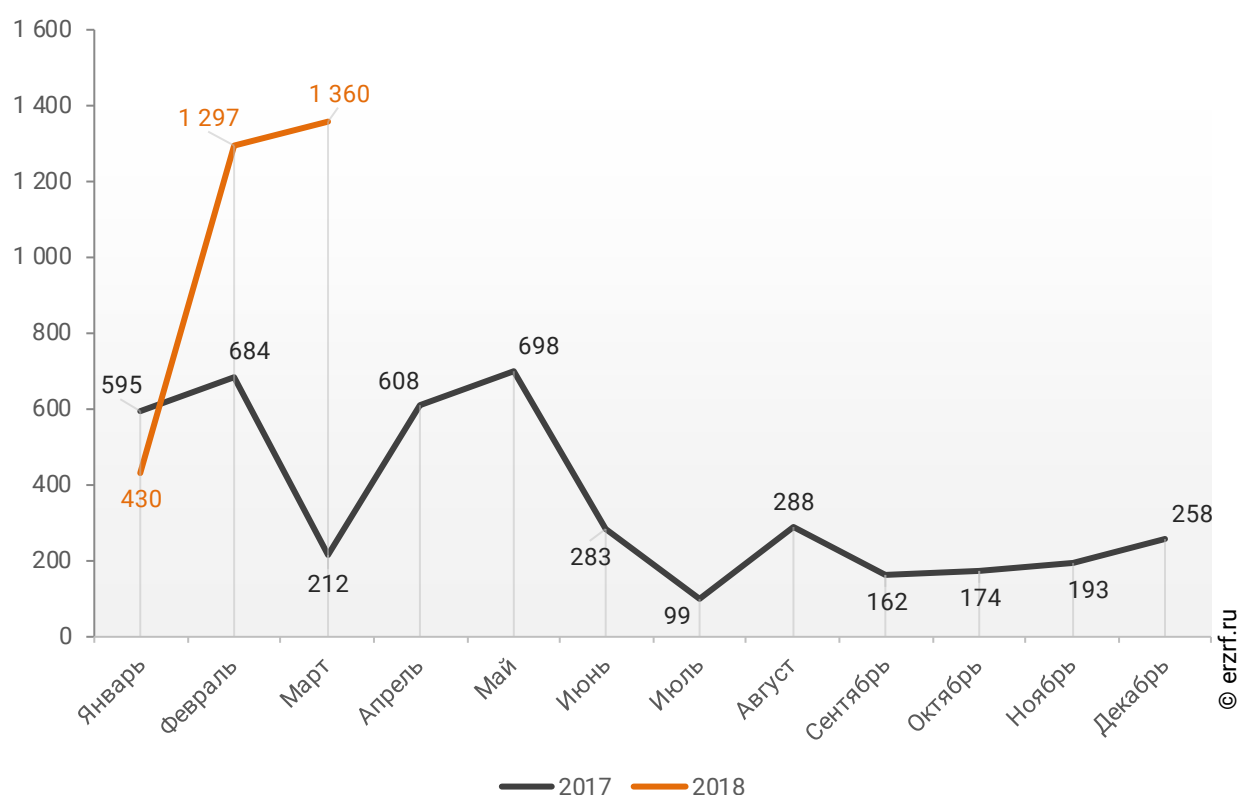
В марте 2018 года в Орловской области зарегистрировано 1 360 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 4,9% больше, чем в феврале (1 297 прав), и на 216,3% – чем в январе текущего года, когда было зарегистрировано 430 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Орловской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Орловской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

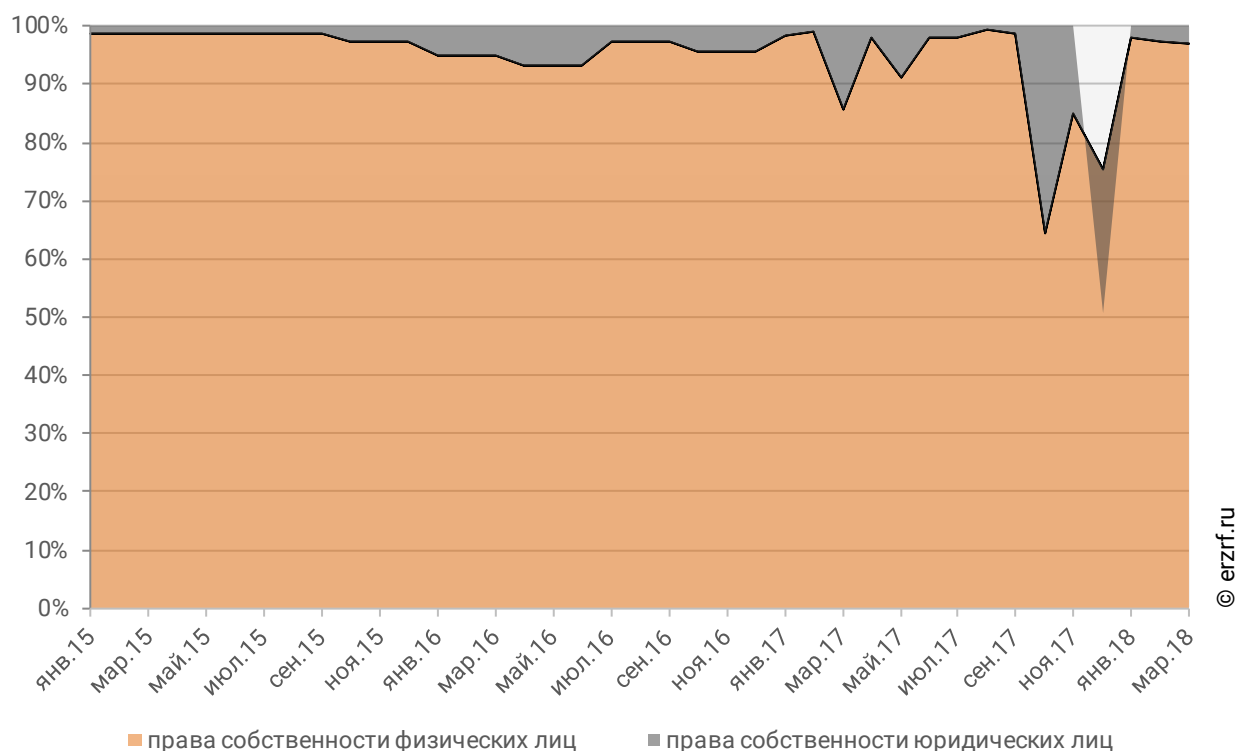


При этом среди 3 087 зарегистрированных с начала года в Орловской области прав собственности дольщиков 97,3% приходится на права физических лиц (3 003 права), а 2,7% — на права юридических лиц (84 права).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Орловской области представлено на графике 40.

График 40

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



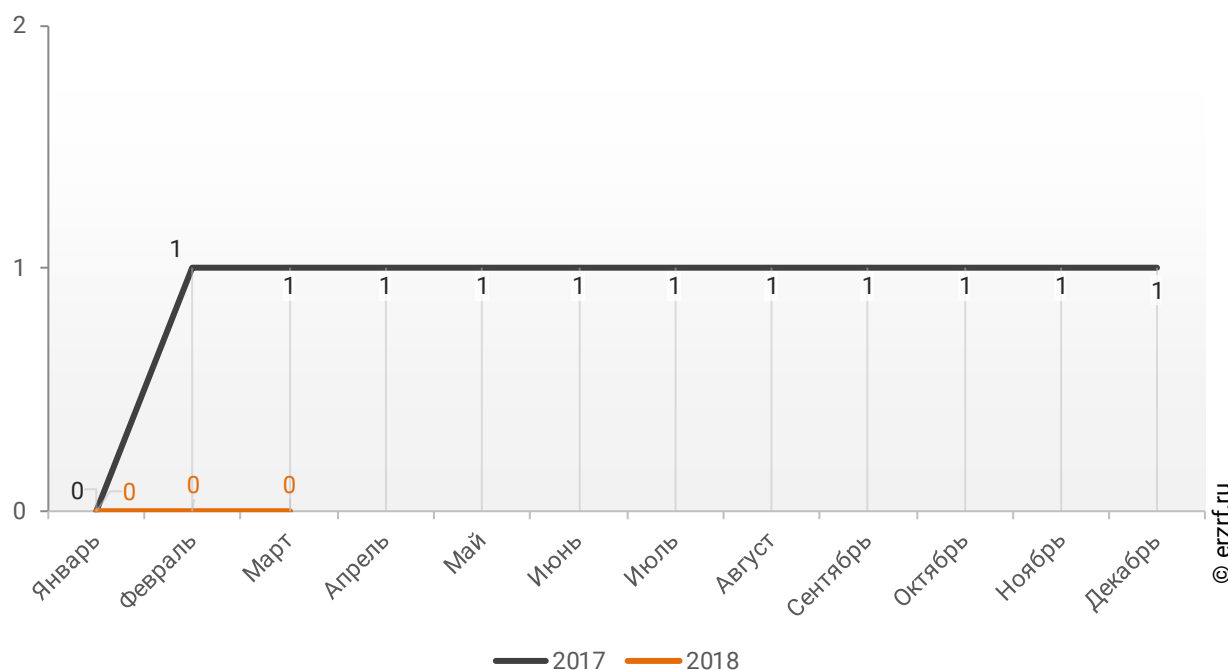
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Орловской области

По данным Росреестра за 3 месяца 2018 года в Орловской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Орловской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Орловской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Орловской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

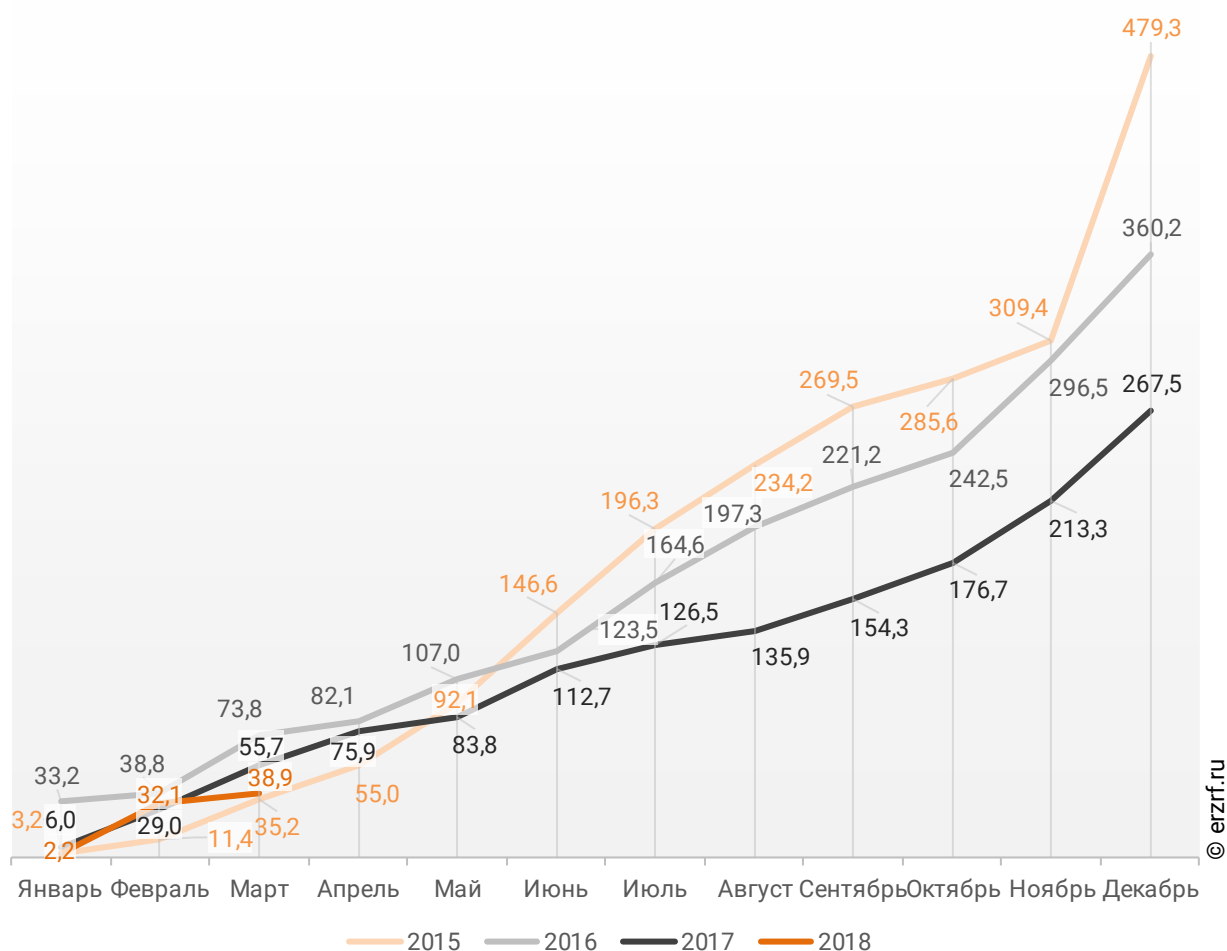


13. Ввод жилья в Орловской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 3 месяца 2018 г. показывает снижение на 30,2% графика ввода жилья в Орловской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 47,3% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²

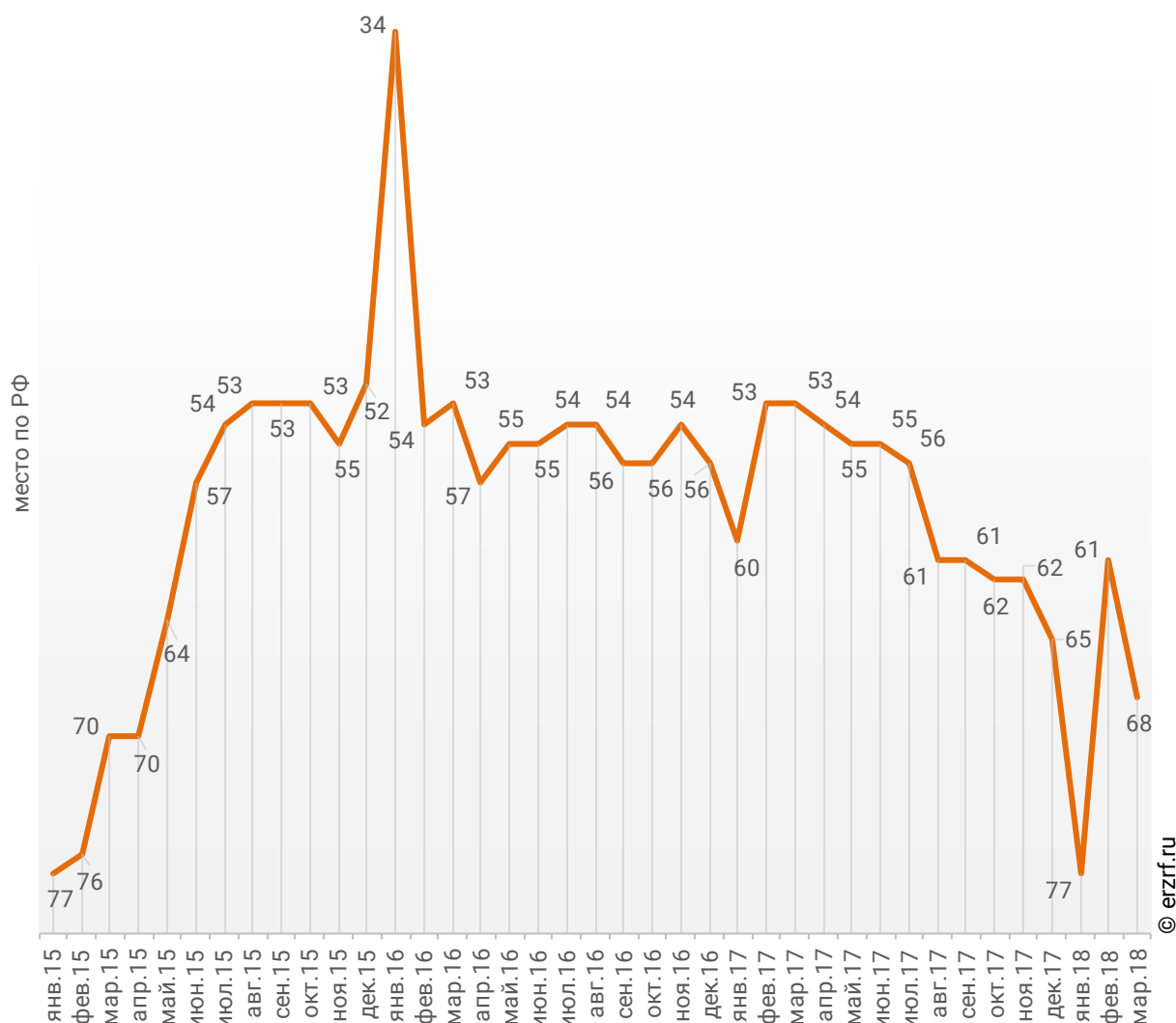


За январь-март 2018 года по показателю ввода жилья Орловская область занимает 68-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста – 78-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 44.

График 44

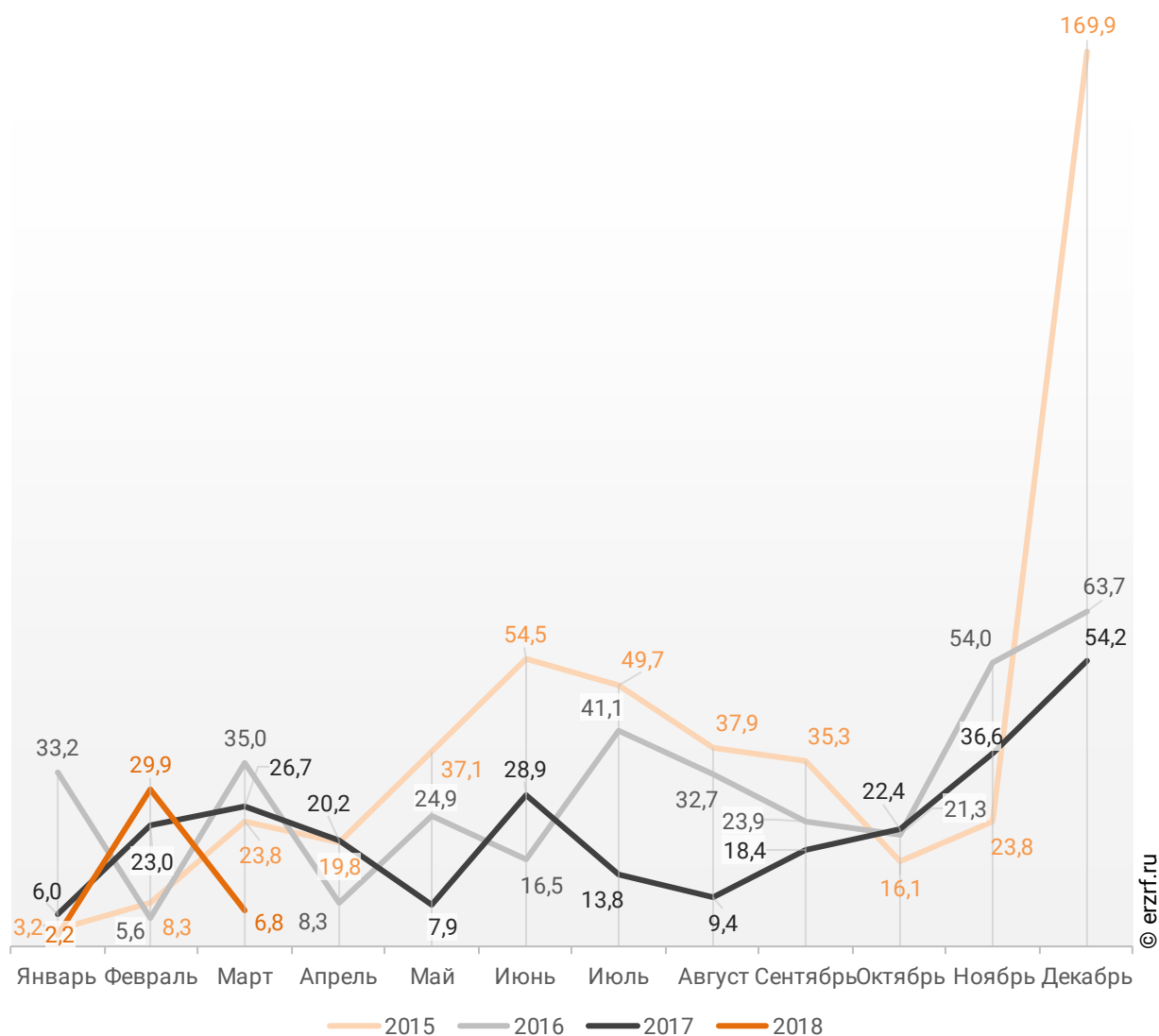
Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2018 года в Орловской области введено 6,8 тыс. м² жилья. Это на 74,5% или на 19,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

График 45

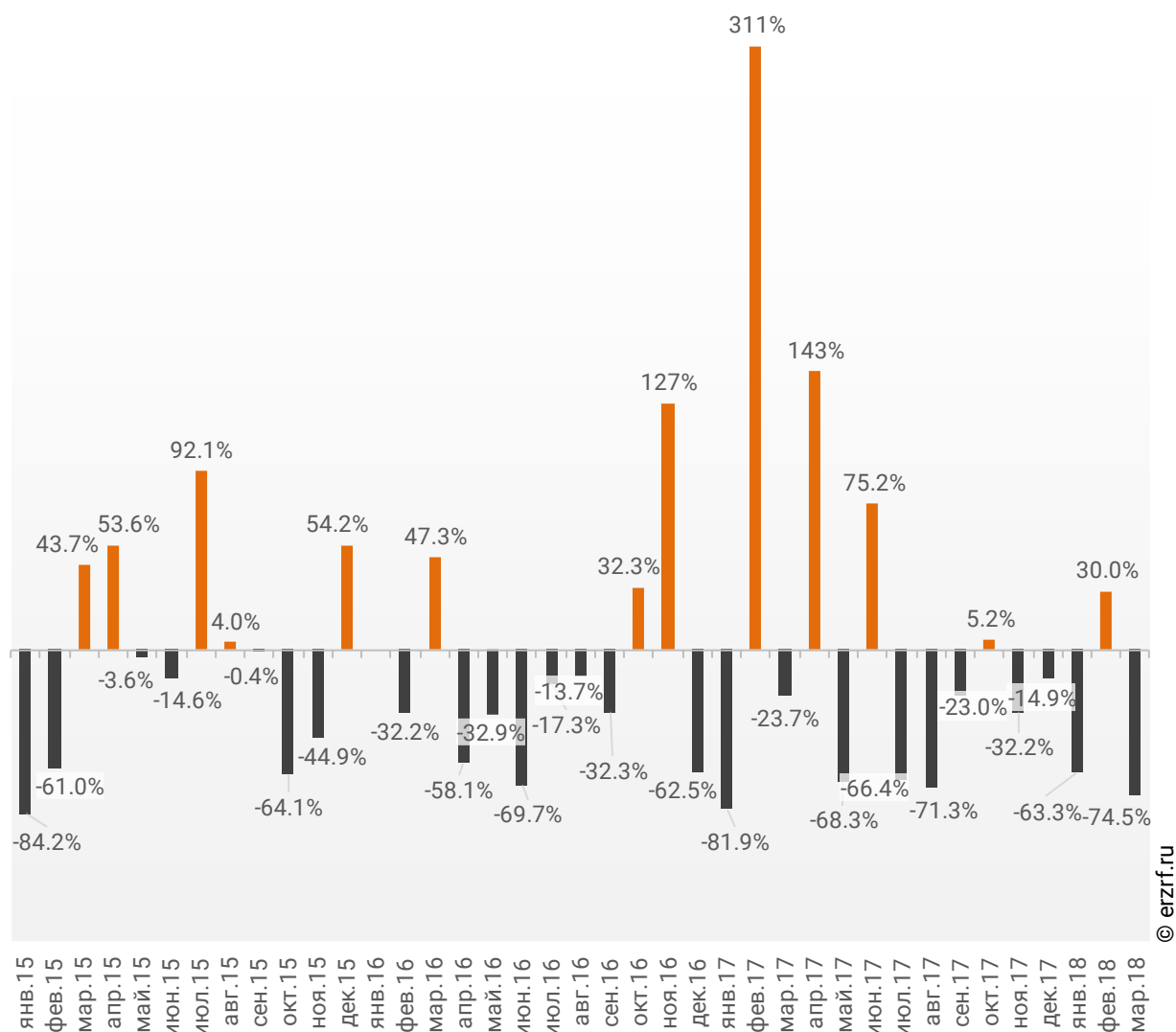
Динамика ввода жилья по месяцам
в Орловской области, тыс. м²



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

График 46

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

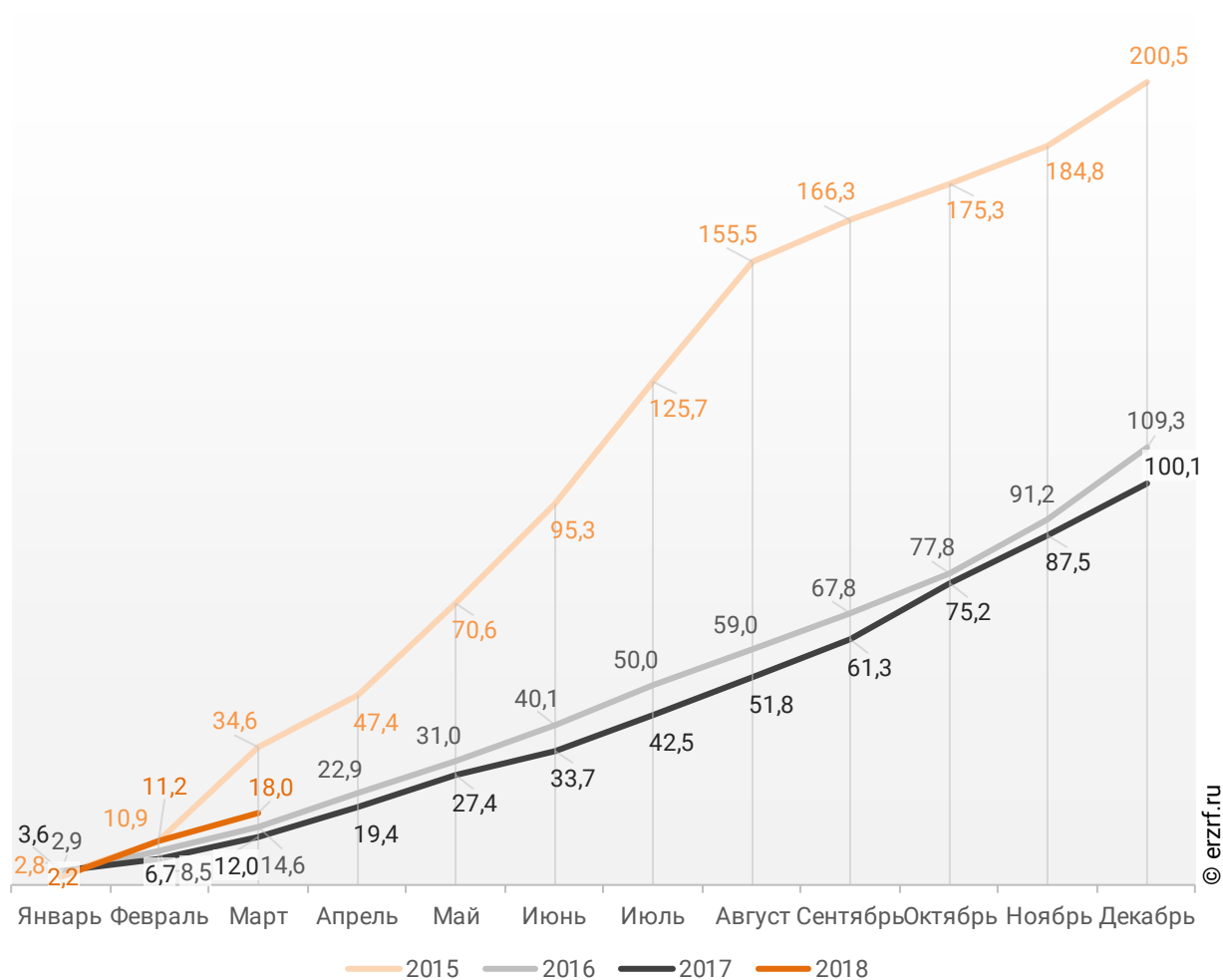


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Орловская область занимает 77-е место по показателю ввода жилья за март 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 85-м месте.

В Орловской области за 3 месяца 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 50,0% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 23,3% по отношению к 2016 г. (График 47).

График 47

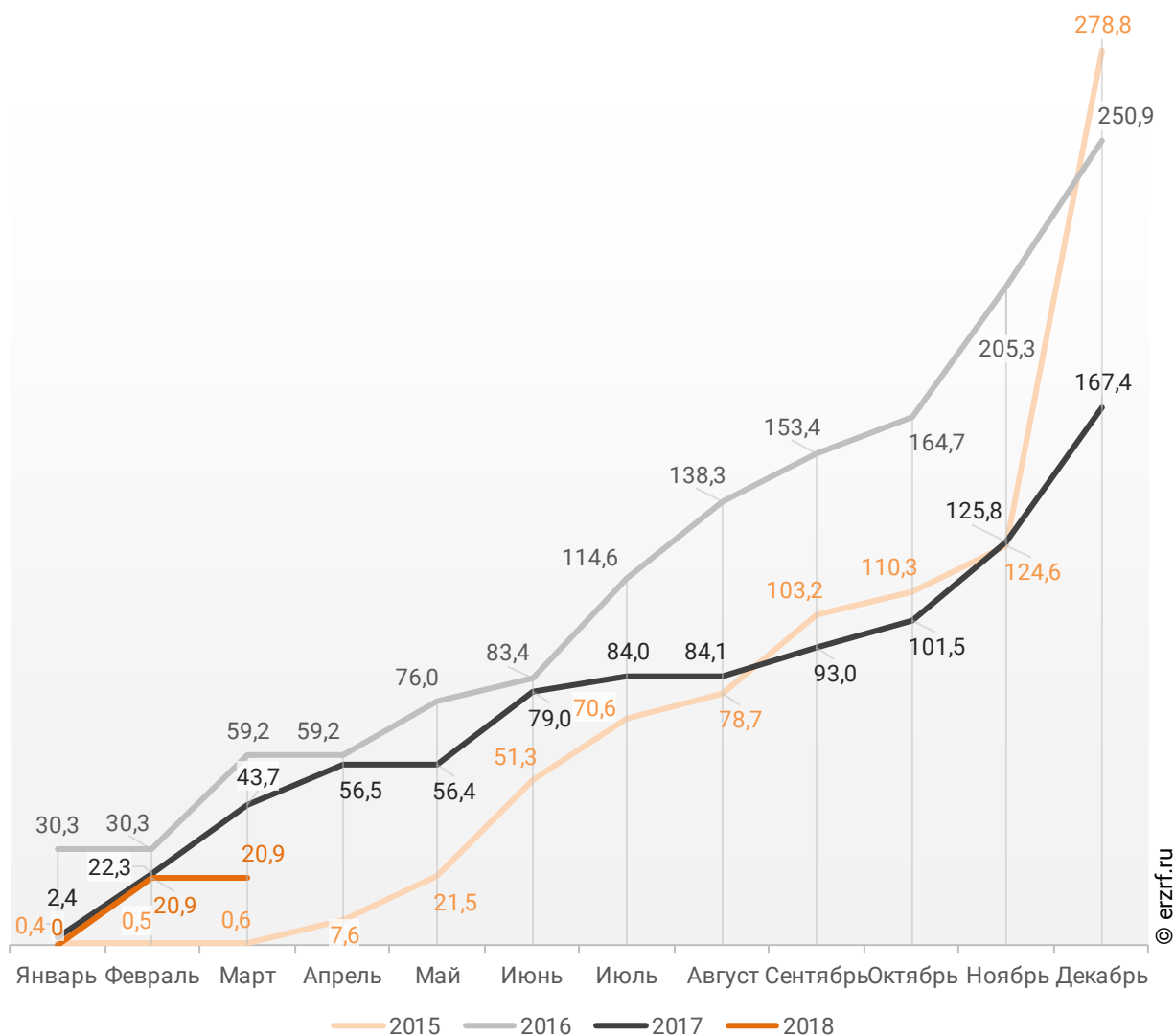
**Ввод жилья населением в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2018 г. показывают снижение на 52,2% к уровню 2017 г. и снижение на 64,7% к 2016 г. (График 48).

График 48

**Ввод жилья застройщиками в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**

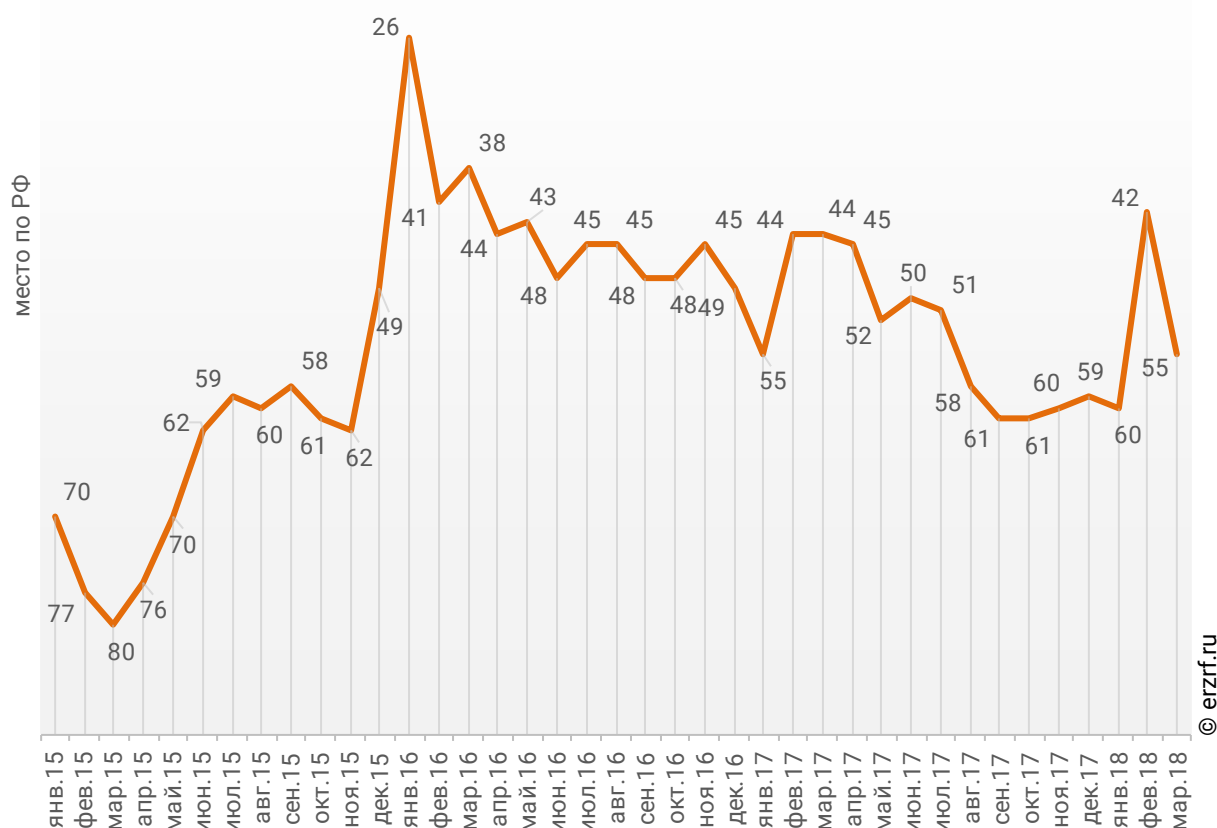


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2018 года Орловская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 65-е место, по динамике относительного прироста – 64-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 49.

График 49

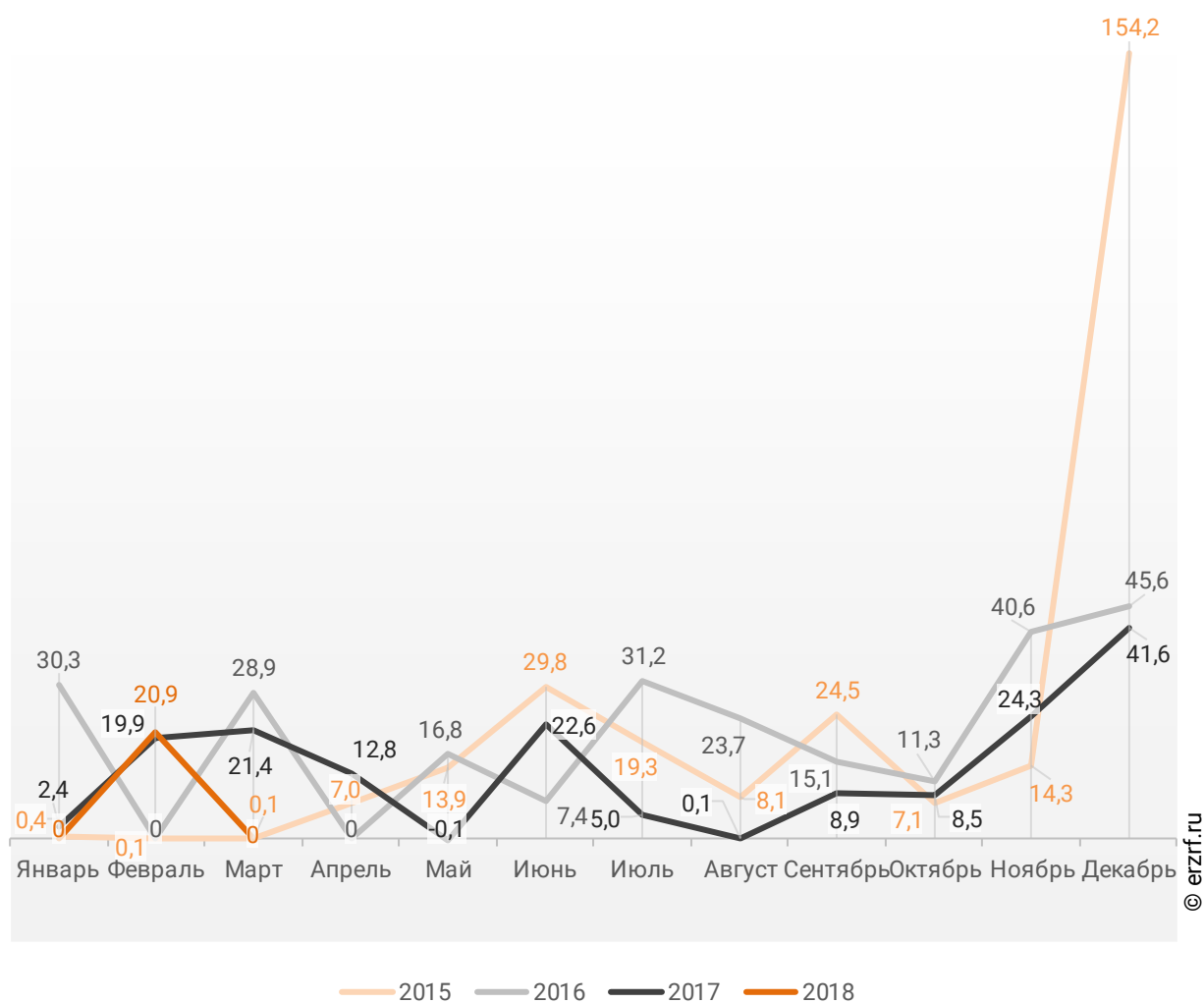
Динамика изменения места, занимаемого Орловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2018 года в Орловской области застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0% или на 21,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

График 50

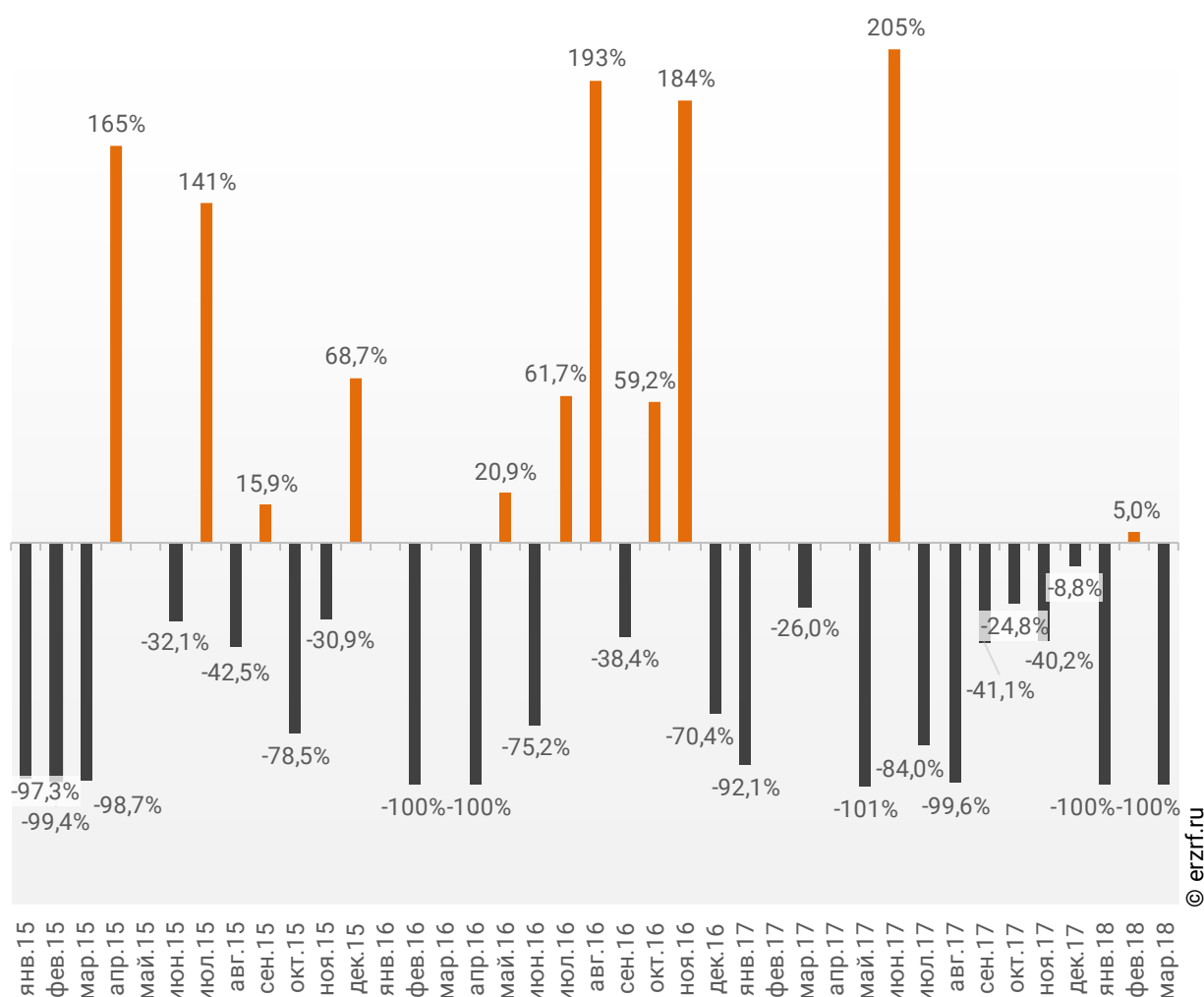
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Орловской области, тыс. м²



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

График 51

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

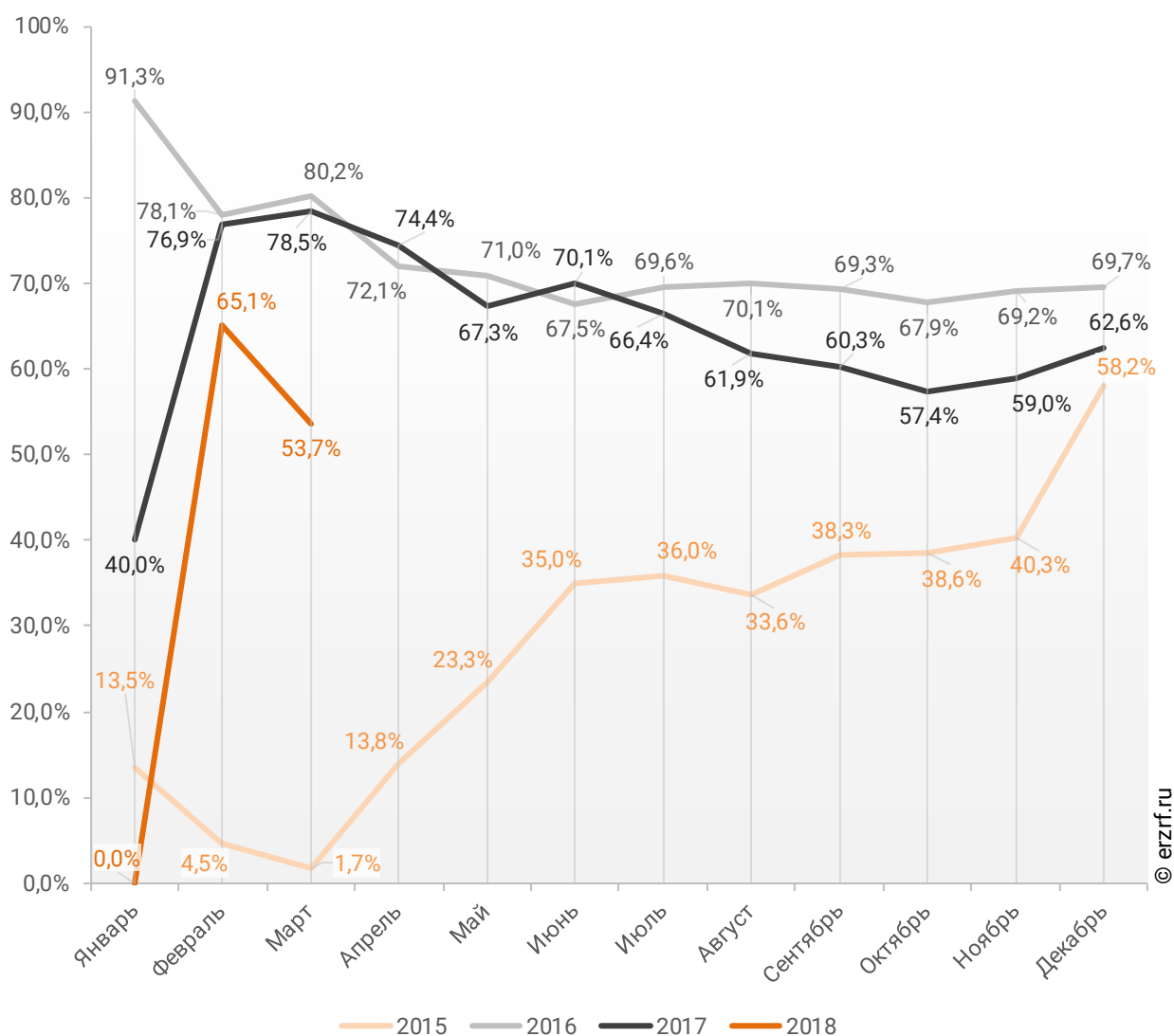


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2018 года Орловская область занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 71-е место, по динамике относительного прироста – 73-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2018 г. составила 53,7% против 78,5% за этот же период 2017 г. и 80,2% – за этот же период 2016 г.

График 52

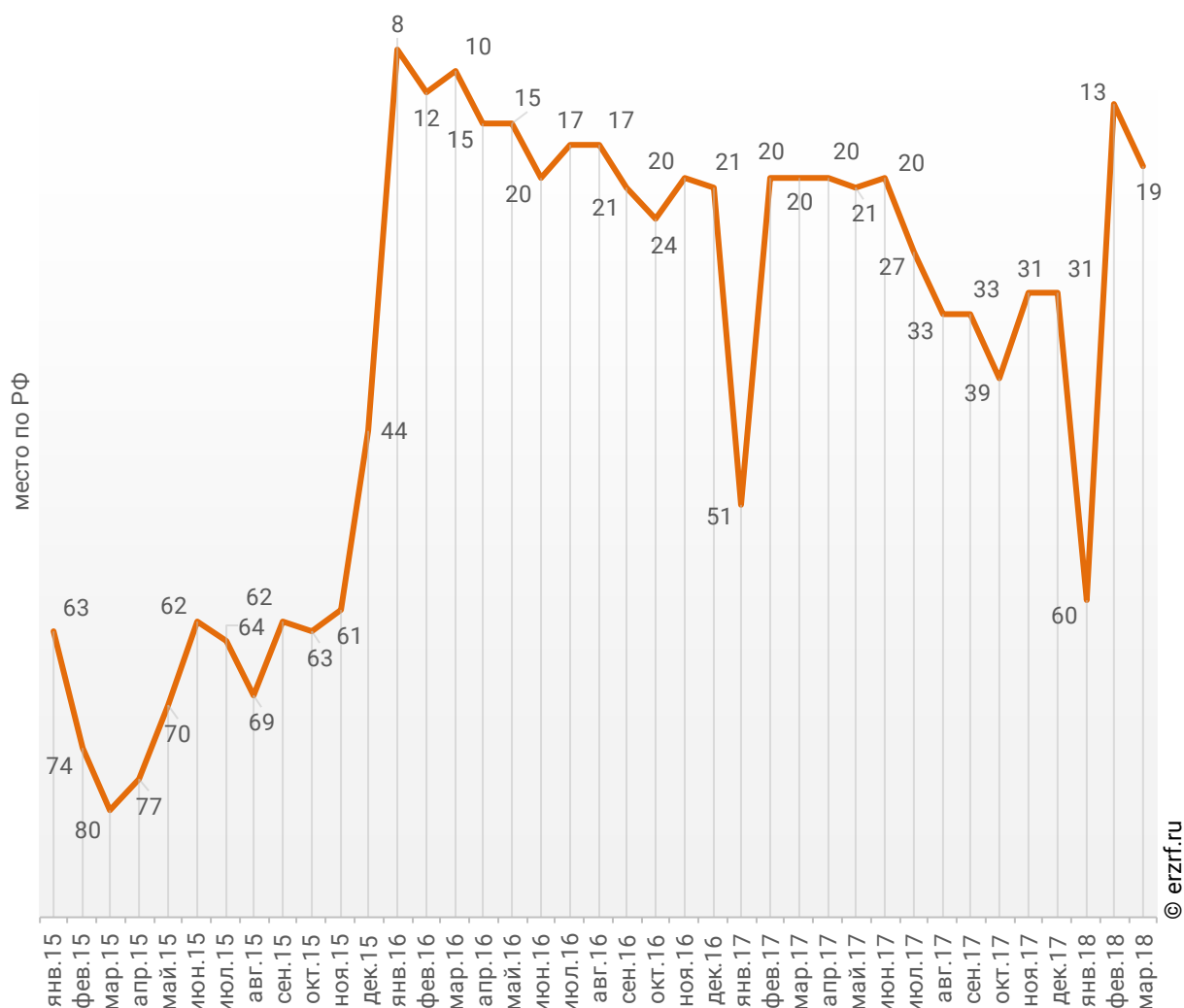
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Орловской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг.**



По этому показателю Орловская область занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 53

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



В марте 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Орловской области составила 0,0%, что на 80,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Орловская область занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

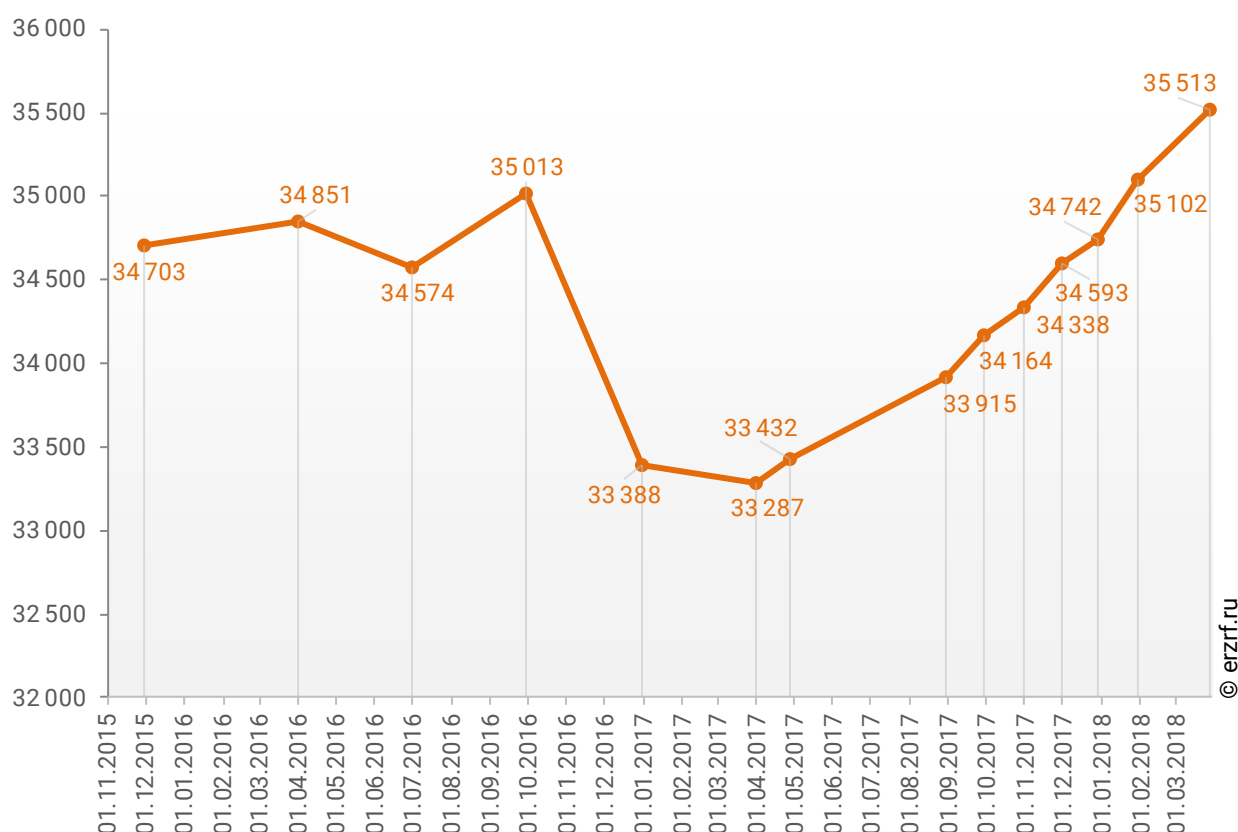
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Орловской области

По состоянию на март 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Орловской области составила 35 513 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Орловской области представлена на графике 54.

График 54

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



Зависимость средневзвешенной цены предложений Орловской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 55.

График 55



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
I квартал 2018	ГК 433 ВСУ	Авиа	1	476	25 436
I квартал 2018	Градстрой	Дом по ул.Поликарпова	1	103	7 296
I квартал 2018	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	По ул. Родзевича-Белевича	1	116	3 118
II квартал 2018	ХК Орёлстрой	Зареченский	2	608	32 676
II квартал 2018	АИЖК Орловской области	Зеленый берег	1	349	20 647
II квартал 2018	ХК Орёлстрой	Болховский	1	288	13 007
II квартал 2018	Компания Стройсервис	Первый	3	295	12 692
II квартал 2018	Регионстрой	Северная Звезда	1	143	6 833
II квартал 2018	ХОЛИКОН-ИНВЕСТ	Дом по ул. Октябрьская	1	93	6 670
II квартал 2018	СТРОИТЕЛЬ	Дом по пер.Бобкова	1	15	698
III квартал 2018	ХК Орёлстрой	Зареченский	2	544	25 878
III квартал 2018	Строймонтаж	Дом по ул. Орловская	1	239	11 116
III квартал 2018	ХК Орёлстрой	Болховский	1	160	8 795
III квартал 2018	Зенит	Дом по ул. Московская	1	84	5 435
III квартал 2018	УКС г.Орла	Зеленый остров	1	99	4 503
IV квартал 2018	Инжилком	по ул. Андрианова	1	224	13 172
IV квартал 2018	ИНМЭЖСтрой	Дом по ул. Ливенская	1	165	9 790
IV квартал 2018	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	По ул. Родзевича-Белевича	1	160	7 552
IV квартал 2018	Агростройинвест	По ул. Михалицына	1	144	6 108
IV квартал 2018	СК Спецстрой	По ул. Бурова	1	125	4 929
IV квартал 2018	Регионстрой	Северная Звезда	1	71	3 451
IV квартал 2018	Компания Стройсервис	Первый	1	77	2 918
Общий итог			26	4 578	232 720

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.	м²
1	Зареченский	Орёл	ХК Орёлстрой	5	1 456	71 399
2	Болховский	Жилина	ХК Орёлстрой	4	832	39 213
3	Дом по ул. Ливенская	Орёл	ИНМЭЖСтрой	3	554	30 080
4	Авиа	Орёл	ГК 433 ВСУ	1	476	25 436
5	Первый	Образцово	Компания Стройсервис	6	576	24 202
6	Зеленый берег	Орёл	АИЖК Орловской области	1	349	20 647
7	Овсянниковская Поляна	Орёл	Зенит	1	300	17 654
8	Панорама	Орёл	Зенит	1	262	15 170
9	по ул. Андрианова	Орёл	Инжилком	1	224	13 172
10	Дом по ул. Космонавтов	Орёл	ГК Железногорская МСО	1	244	12 148
11	Дом по ул. Орловская	Ливны	Строймонтаж	1	239	11 116
12	По ул. Родзевича-Белевича	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	2	276	10 670
13	Северная Звезда	Орёл	Регионстрой	2	214	10 284
14	Дом по ул. Изумрудная	Образцово	Регионстрой	1	180	9 000
15	Дом по ул. Поликарпова	Орёл	Градстрой	1	103	7 296
16	Дом по ул. Октябрьская	Орёл	ХОЛИКОН-ИНВЕСТ	1	93	6 670
17	По ул. Михалицына	Орёл	Агростройинвест	1	144	6 108
18	Дом по ул. Гайдара	Орёл	ХОЛИКОН-ИНВЕСТ	1	134	5 831
19	Дом по ул. Московская	Орёл	Зенит	1	84	5 435
20	По ул. Бурова	Орёл	СК Спецстрой	1	125	4 929
21	Зеленый остров	Орёл	УКС г.Орла	1	99	4 503
22	Разградский	Орёл	Компания Стройсервис	1	89	4 244
23	Дом по пер. Бобкова	Кромы	СТРОИТЕЛЬ	1	15	698
Общий итог				39	7 068	355 905

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Родзевича-Белевича</i>	Орёл	ЖИЛСТРОЙ-Инвест	38,7
2	<i>По ул. Бурова</i>	Орёл	СК Спецстрой	39,4
3	<i>Первый</i>	Образцово	Компания Стройсервис	42,0
4	<i>По ул. Михалицына</i>	Орёл	Агростройинвест	42,4
5	<i>Дом по ул. Гайдара</i>	Орёл	ХОЛИКОН-ИНВЕСТ	43,5
6	<i>Зеленый остров</i>	Орёл	УКС г.Орла	45,5
7	<i>Дом по ул. Орловская</i>	Ливны	Строймонтаж	46,5
8	<i>Дом по пер.Бобкова</i>	Кромы	СТРОИТЕЛЬ	46,5
9	<i>Болховский</i>	Жилина	ХК Орёлстрой	47,1
10	<i>Разградский</i>	Орёл	Компания Стройсервис	47,7
11	<i>Северная Звезда</i>	Орёл	Регионстрой	48,1
12	<i>Зареченский</i>	Орёл	ХК Орёлстрой	49,0
13	<i>Дом по ул. Космонавтов</i>	Орёл	ГК Железнодорожная МСО	49,8
14	<i>Дом по ул. Изумрудная</i>	Образцово	Регионстрой	50,0
15	<i>Авиа</i>	Орёл	ГК 433 ВСУ	53,4
16	<i>Дом по ул. Ливенская</i>	Орёл	ИНМЭЖСтрой	54,3
17	<i>Панорама</i>	Орёл	Зенит	57,9
18	<i>по ул. Андрианова</i>	Орёл	Инжилком	58,8
19	<i>Овсянниковская Поляна</i>	Орёл	Зенит	58,8
20	<i>Зеленый берег</i>	Орёл	АИЖК Орловской области	59,2
21	<i>Дом по ул. Московская</i>	Орёл	Зенит	64,7
22	<i>Дом по ул.Поликарпова</i>	Орёл	Градстрой	70,8
23	<i>Дом по ул. Октябрьская</i>	Орёл	ХОЛИКОН-ИНВЕСТ	71,7
Общий итог				50,4