

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Липецкая область

декабрь 2018

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на декабрь 2018

**825 650**

+4,4% к декабрю 2017

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

за последние 12 мес.

Росстат

**19 075**

-50,6% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2018

Банк России

**163**

-3,0% к октябрю 2017

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на декабрь 2018

**54,7**

-1,2% к декабрю 2017

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на декабрь 2018

**35 932**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**22,9%**

-16,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за октябрь 2018

Банк России

**9,24**

-0,68 п.п. к октябрю 2017

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Липецкой области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Липецкой области по объемам строительства .....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Липецкой области .....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области.....	22
10. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России).....	25
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области .....	25
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области .....	29
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области .....	37
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области .....	42
11. Реальные доходы жителей Липецкой области (официальная статистика Росстата) .....	49
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Липецкой области (официальная статистика Росреестра) .....	50
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Липецкой области .....	50
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Липецкой области.....	55
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Липецкой области.....	58
13. Ввод жилья в Липецкой области (официальная статистика Росстата).....	59
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Липецкой области.....	70
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Липецкой области до конца 2019 г.....	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Липецкой области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц .....	76

## 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](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Липецкой области на декабрь 2018 года выявлено **93 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 **15 105 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **825 650 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

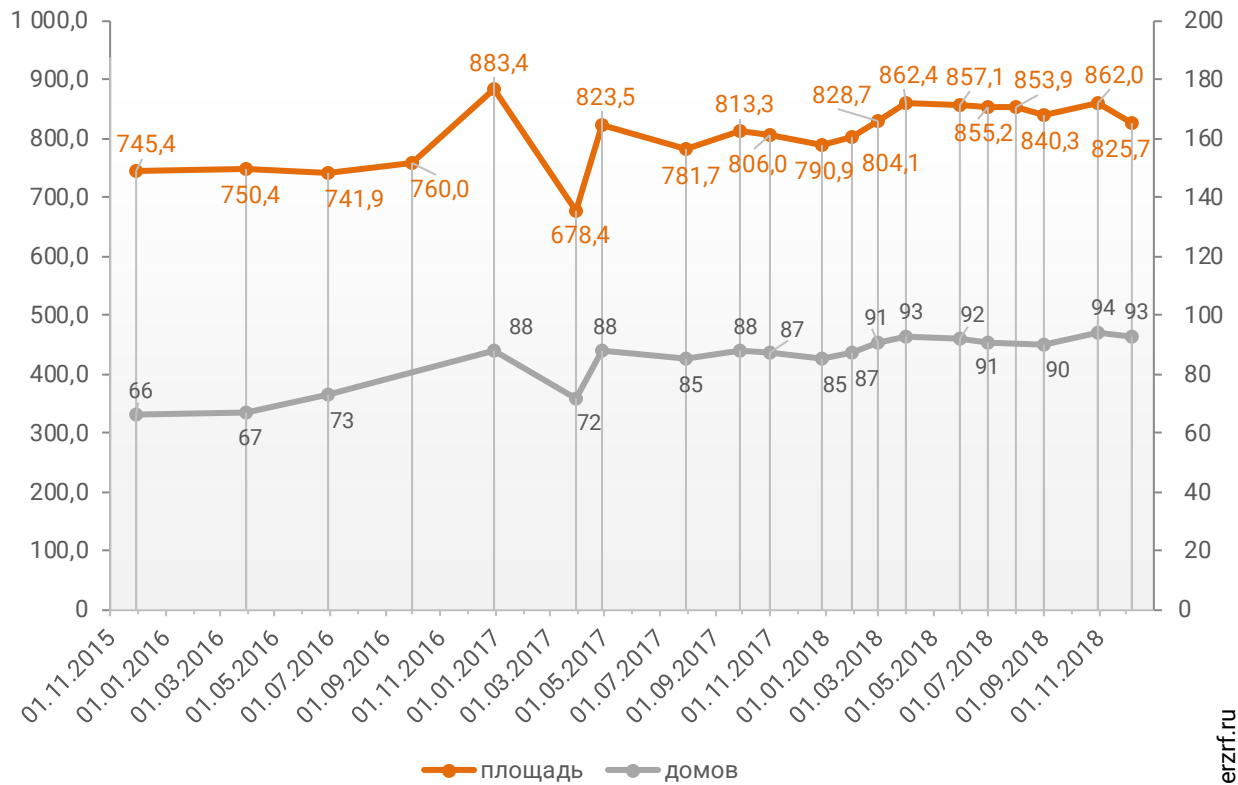
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	93	100%	15 105	100%	825 650	100%
<b>Общий итог</b>	<b>93</b>	<b>100%</b>	<b>15 105</b>	<b>100%</b>	<b>825 650</b>	<b>100%</b>

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

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Липецкой области представлена на графике 1.

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Липецкой области**



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 1).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Липецк</b>	<b>84</b>	<b>90,3%</b>	<b>14 575</b>	<b>96,5%</b>	<b>796 851</b>	<b>96,5%</b>
<b>Елец</b>	<b>6</b>	<b>6,5%</b>	<b>344</b>	<b>2,3%</b>	<b>18 612</b>	<b>2,3%</b>
<b>Липецкий</b>	<b>1</b>	<b>1,1%</b>	<b>150</b>	<b>1,0%</b>	<b>8 100</b>	<b>1,0%</b>
Подгорное	1	1,1%	150	1,0%	8 100	1,0%
<b>Задонский</b>	<b>1</b>	<b>1,1%</b>	<b>18</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 044</b>	<b>0,1%</b>
Задонск	1	1,1%	18	0,1%	1 044	0,1%
<b>Тербунский</b>	<b>1</b>	<b>1,1%</b>	<b>18</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 043</b>	<b>0,1%</b>
Тербуны	1	1,1%	18	0,1%	1 043	0,1%
	<b>93</b>	<b>100%</b>	<b>15 105</b>	<b>100%</b>	<b>825 650</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Липецк (96,5% совокупной площади жилых единиц).

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

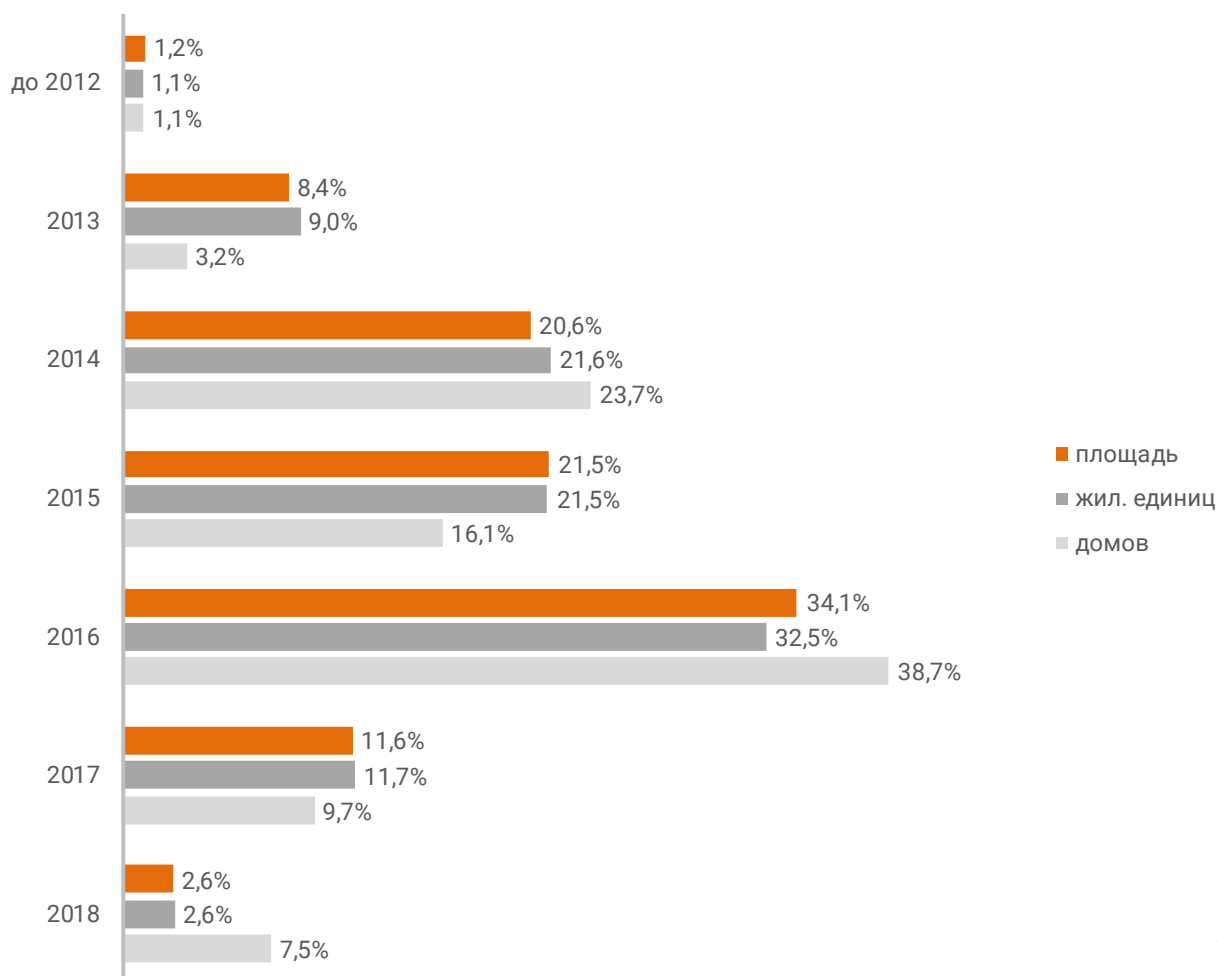
Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2011 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	1	1,1%	160	1,1%	9 658	1,2%
2013	3	3,2%	1 354	9,0%	69 691	8,4%
2014	22	23,7%	3 266	21,6%	170 193	20,6%
2015	15	16,1%	3 243	21,5%	177 903	21,5%
2016	36	38,7%	4 910	32,5%	281 261	34,1%
2017	9	9,7%	1 774	11,7%	95 762	11,6%
2018	7	7,5%	398	2,6%	21 182	2,6%
<b>Общий итог</b>	<b>93</b>	<b>100%</b>	<b>15 105</b>	<b>100%</b>	<b>825 650</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Липецкой 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. (34,1% по площади жилых единиц).



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

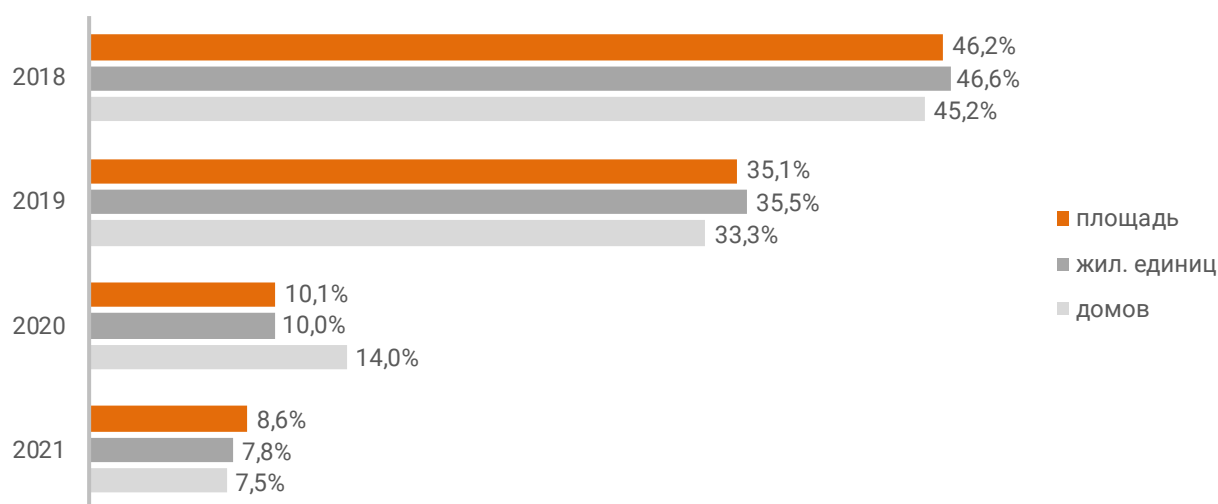
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Липецкой области (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	42	45,2%	7 039	46,6%	381 287	46,2%
2019	31	33,3%	5 369	35,5%	289 575	35,1%
2020	13	14,0%	1 516	10,0%	83 591	10,1%
2021	7	7,5%	1 181	7,8%	71 197	8,6%
<b>Общий итог</b>	<b>93</b>	<b>100%</b>	<b>15 105</b>	<b>100%</b>	<b>825 650</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 670 862 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2018	381 287	2016	119 803	31,4%
		2017	83 233	21,8%
		2018	45 258	11,9%
2019	289 575	2016	15 555	5,4%
		2017	54 129	18,7%
		2018	33 300	11,5%
2020	83 591	2017	9 552	11,4%
		2018	43 353	51,9%
2021	71 197	2016	12 491	17,5%
		2018	6 391	9,0%
<b>Общий итог</b>	<b>825 650</b>		<b>423 065</b>	<b>51,2%</b>

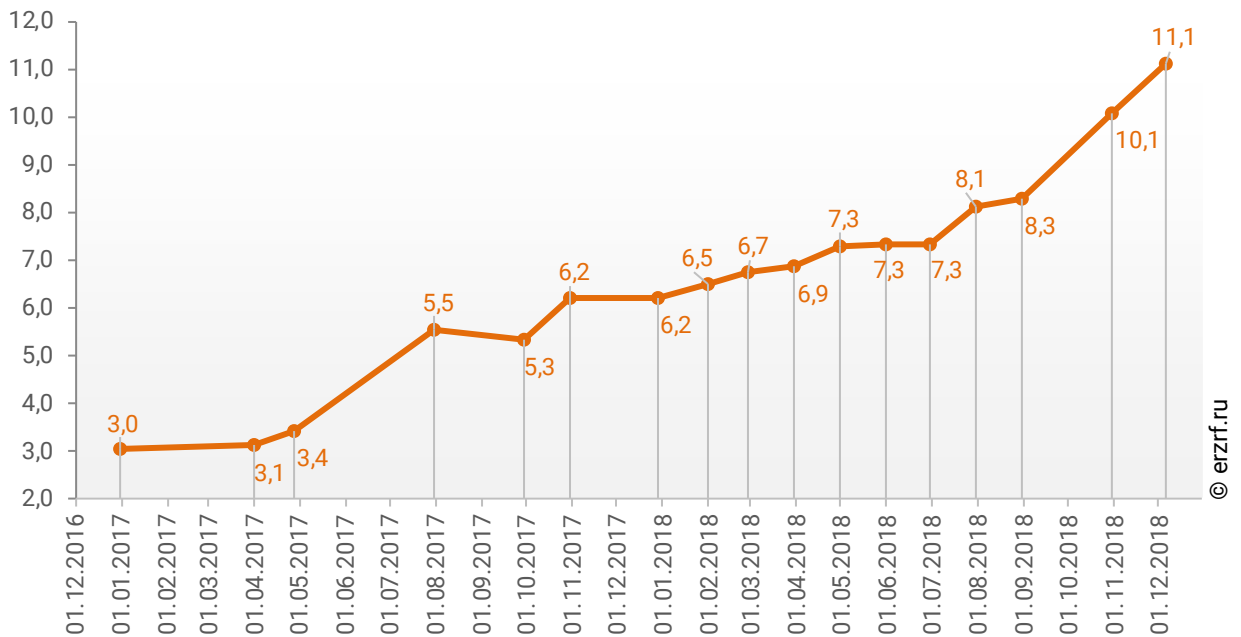
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2018 год (119 803 м<sup>2</sup>), что составляет 31,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области по состоянию на декабрь 2018 года составляет 11,1 месяца.

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

**График 2**

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



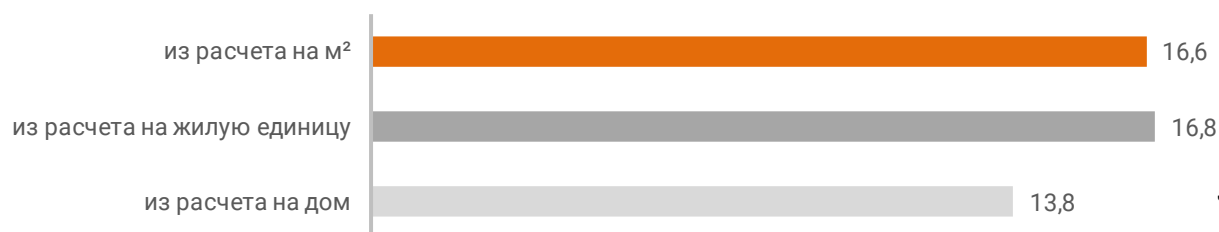
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по этажности строящихся домов

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

- 13,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,6 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

Средняя этажность новостроек Липецкой области

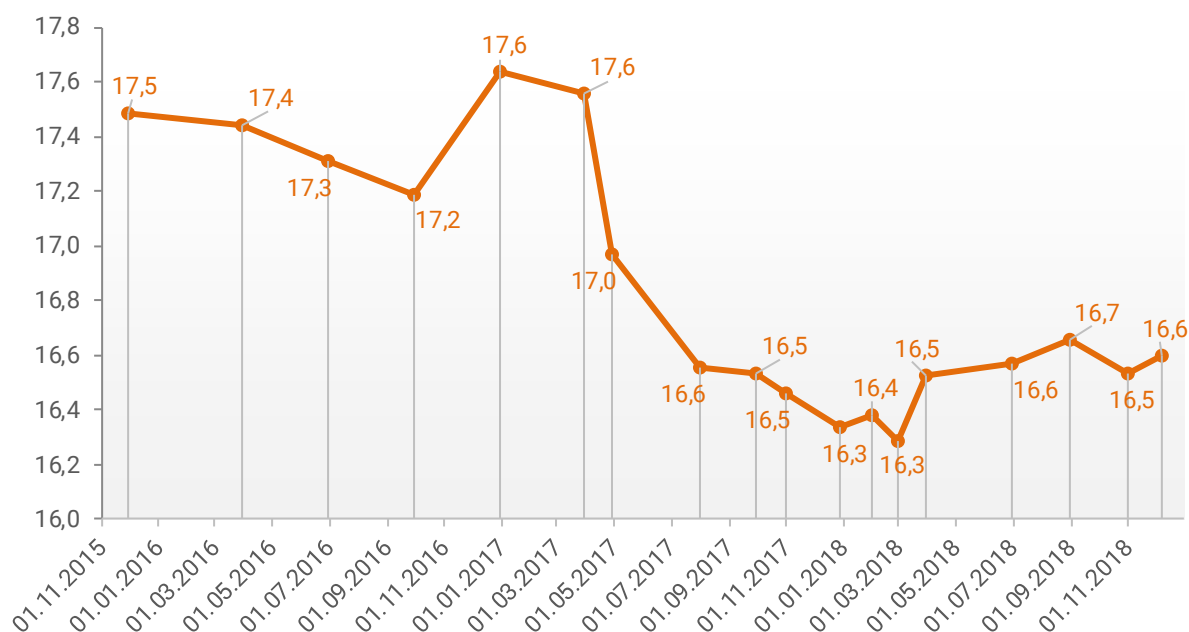


© erzrf.ru

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

**График 3**

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Липецкой области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

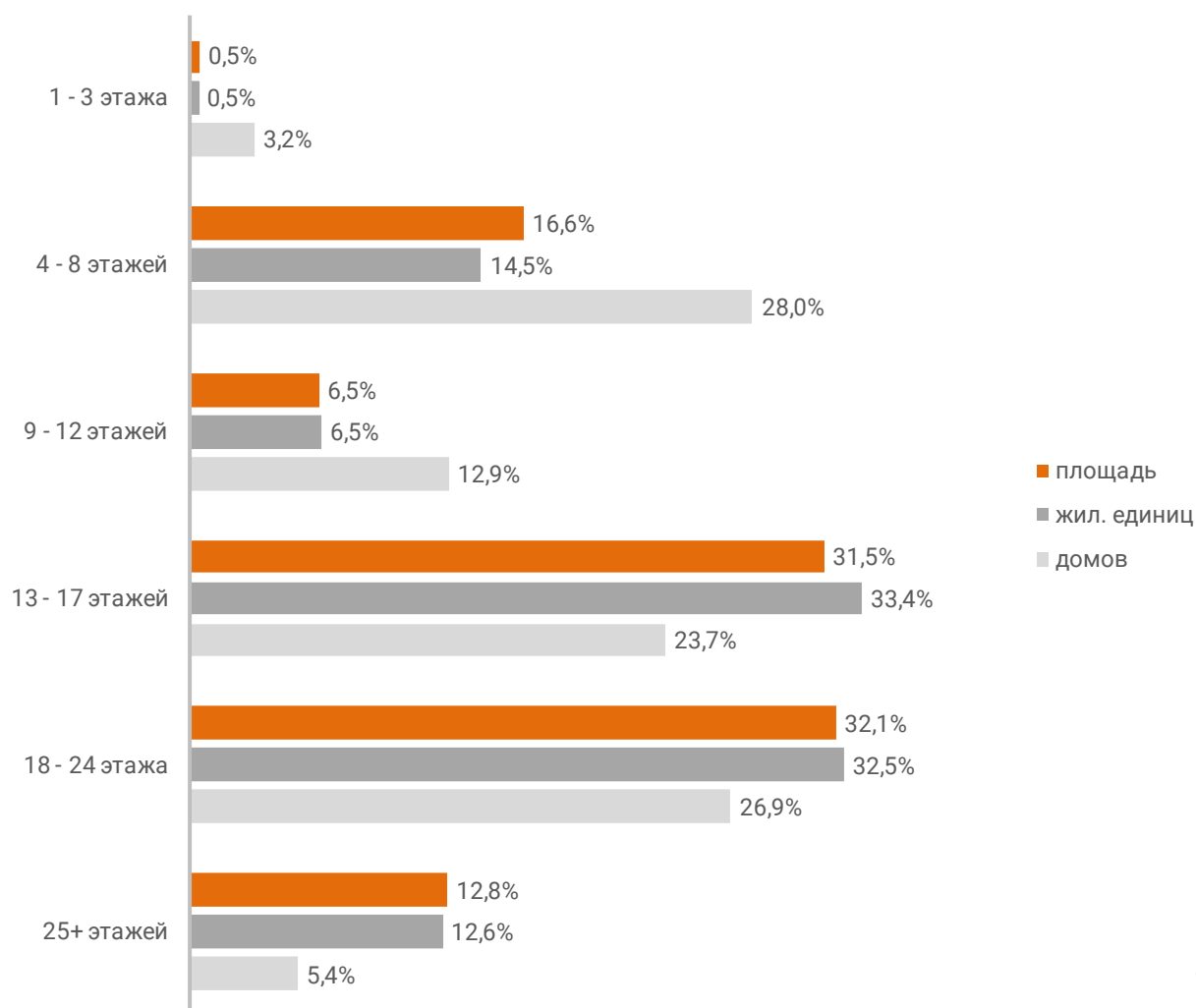
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	3	3,2%	72	0,5%	3 977	0,5%
4 - 8 этажей	26	28,0%	2 189	14,5%	137 190	16,6%
9 - 12 этажей	12	12,9%	989	6,5%	53 420	6,5%
13 - 17 этажей	22	23,7%	5 048	33,4%	260 257	31,5%
18 - 24 этажа	25	26,9%	4 909	32,5%	265 040	32,1%
25+ этажей	5	5,4%	1 898	12,6%	105 766	12,8%
<b>Общий итог</b>	<b>93</b>	<b>100%</b>	<b>15 105</b>	<b>100%</b>	<b>825 650</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Липецкой области по этажности

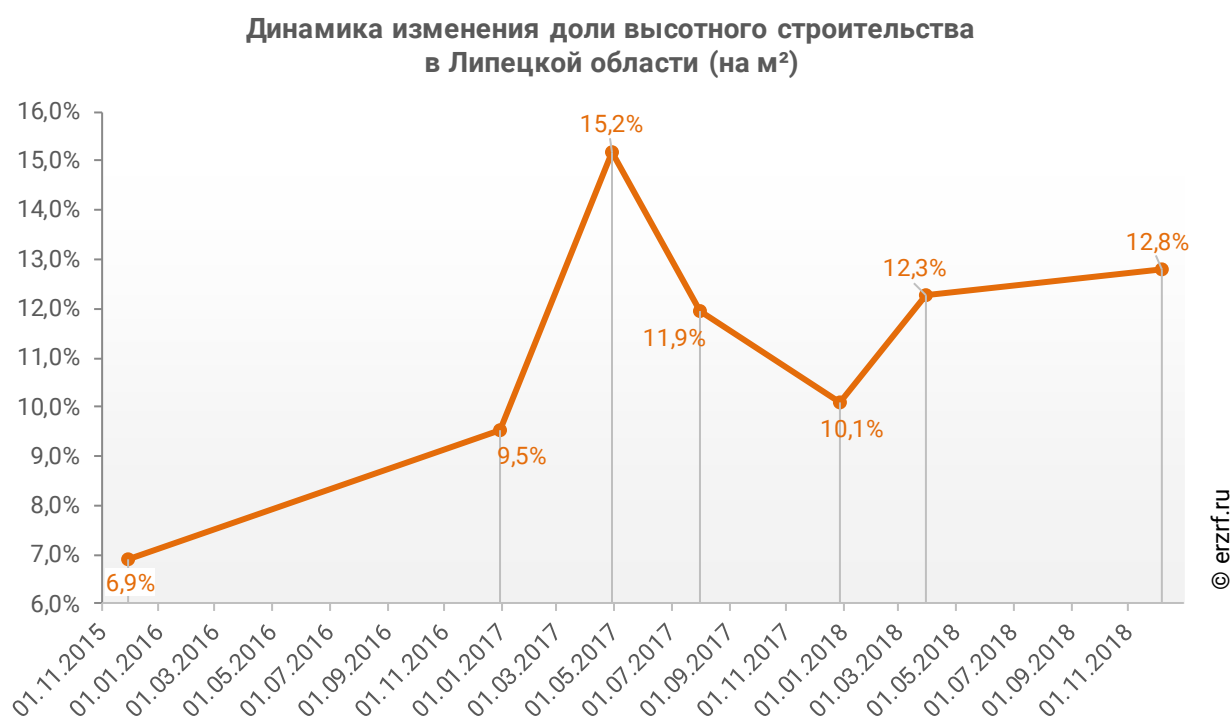


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 32,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Липецкой области составляет 12,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 19,6%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Липецкой области представлена на графике 4.

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Липецкой области является 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Виктория», застройщик «СК Ремстройсервис». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 1.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>СК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Виктория
2	26	<i>СК Ремстройсервис</i> <i>СК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом многоквартирный дом	Карамель Континент
3	25	<i>ГК Глобус Групп</i>	многоквартирный дом	GRAFF HOUSE
4	24	<i>ИСК 25 этаж</i>	многоквартирный дом	Фрунзе 85
5	22	<i>ЛИК</i> <i>СУ-11 Липецкстрой</i>	многоквартирный дом многоквартирный дом	Елецкий 29 Микрорайон

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Липецкой области является многоквартирный дом в ЖК «Виктория», застройщик «СК Ремстройсервис». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

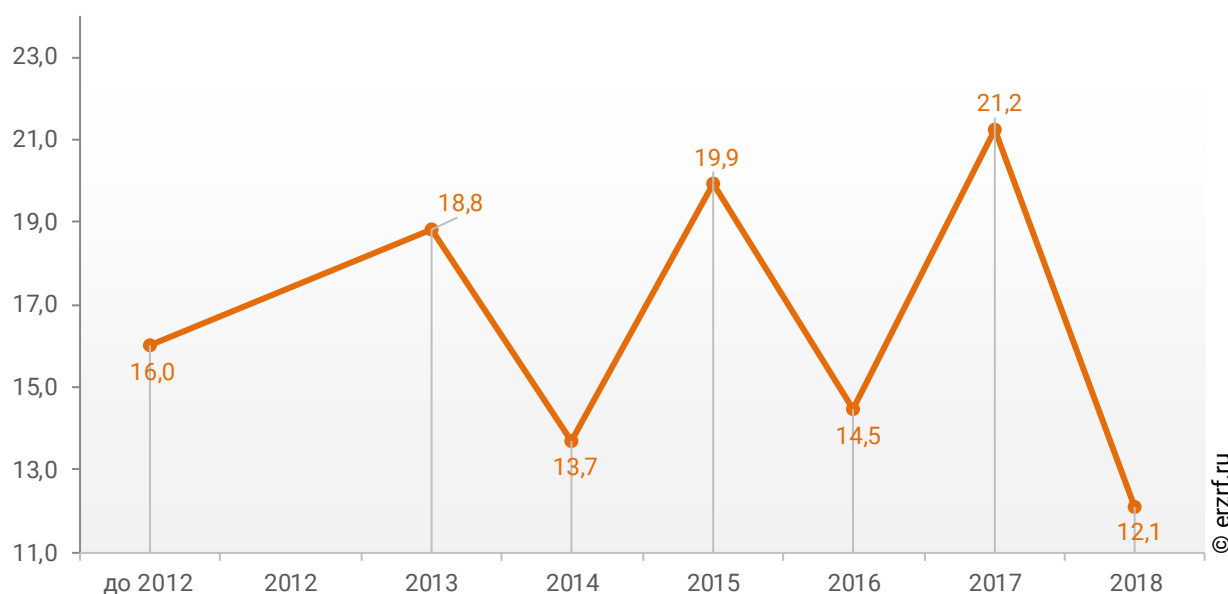
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	37 881	<i>СК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Виктория
2	31 500	<i>ГК Союз</i>	многоквартирный дом	Дом по ш. Елецкое, 3
3	27 030	<i>Завод Стройдеталь</i>	многоквартирный дом	Дом На Елецком шоссе
4	26 061	<i>СК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Карамель
5	23 850	<i>ЛИК</i>	многоквартирный дом	Елецкий

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 12,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Липецкой области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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





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

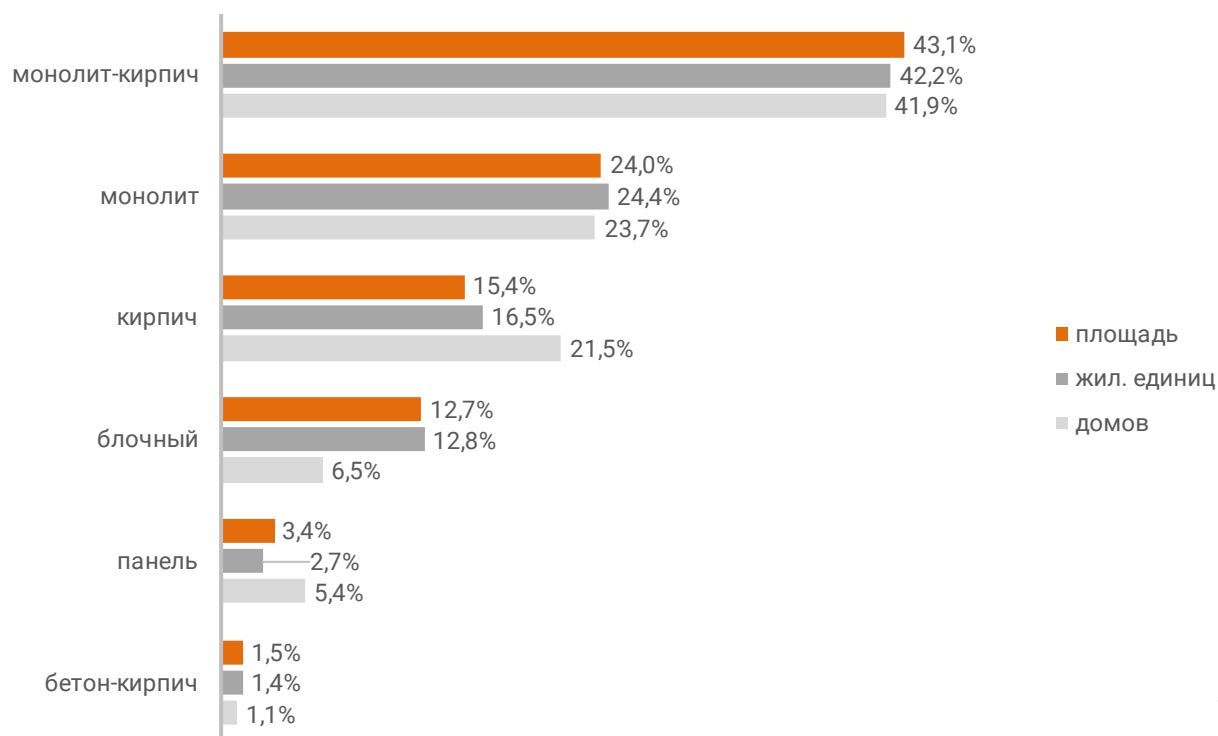
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	39	41,9%	6 371	42,2%	355 604	43,1%
монолит	22	23,7%	3 690	24,4%	198 371	24,0%
кирпич	20	21,5%	2 492	16,5%	126 785	15,4%
блочный	6	6,5%	1 938	12,8%	104 689	12,7%
панель	5	5,4%	404	2,7%	28 054	3,4%
бетон-кирпич	1	1,1%	210	1,4%	12 147	1,5%
<b>Общий итог</b>	<b>93</b>	<b>100%</b>	<b>15 105</b>	<b>100%</b>	<b>825 650</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

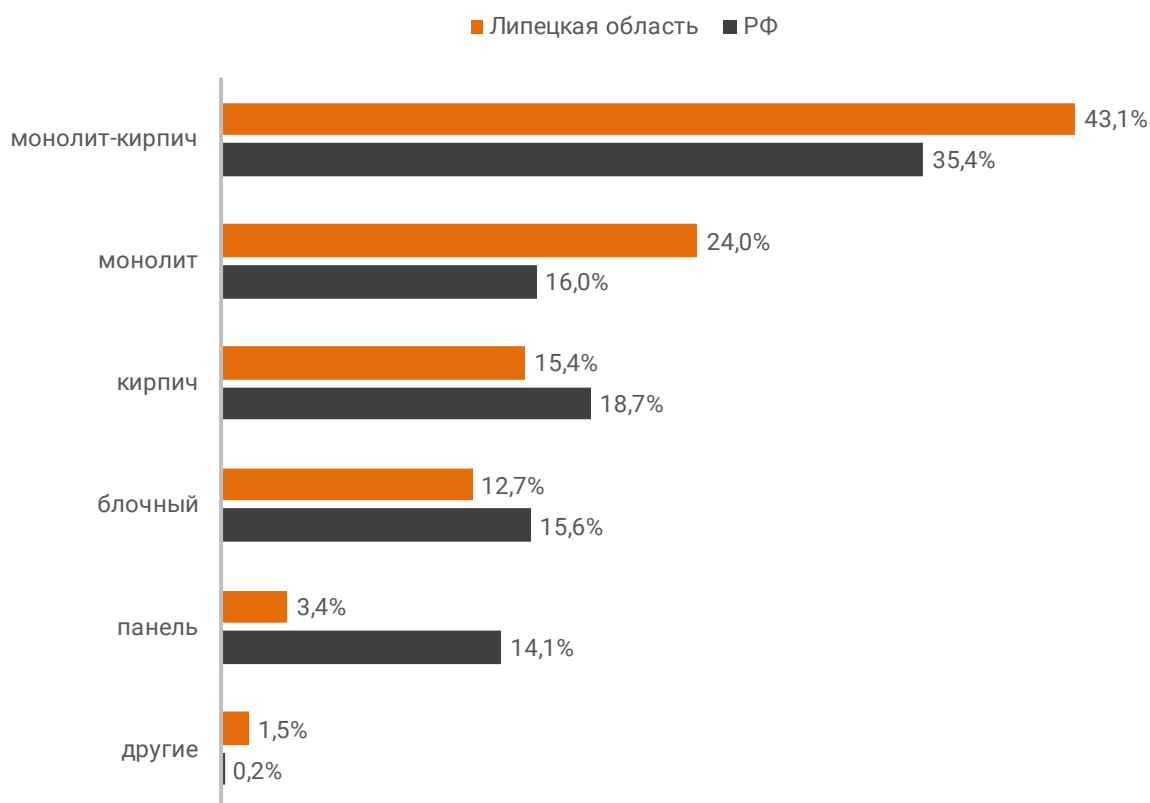
Распределение жилых новостроек Липецкой области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Липецкой области является монолит-кирпич. Из него возводится 43,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 35,4% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

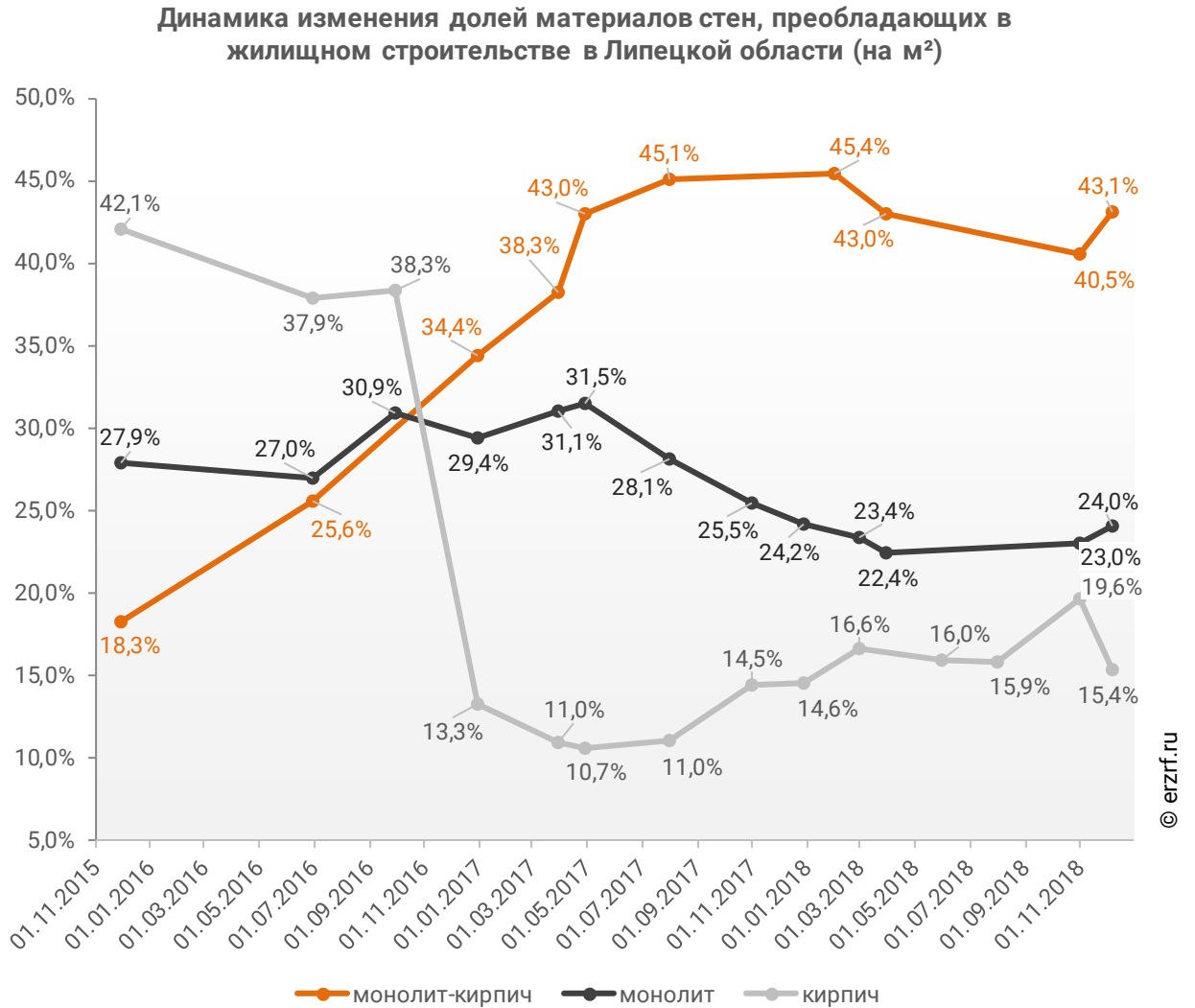
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Липецкой области



© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Липецкой области, представлена на графике 6.

**График 6**



## 7. ТОП застройщиков Липецкой области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Липецкой области на декабрь 2018 года представлен в таблице 1.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ЛИК</b>	24	25,8%	3 122	20,7%	183 624	22,2%
2	<b>ГК СУ-5</b>	18	19,4%	2 432	16,1%	128 274	15,5%
3	<b>СК Ремстройсервис</b>	6	6,5%	1 590	10,5%	91 120	11,0%
4	<b>ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ</b>	3	3,2%	960	6,4%	53 664	6,5%
5	<b>ГК Глобус Групп</b>	3	3,2%	1 011	6,7%	46 813	5,7%
6	<b>СУ-11 Липецкстрой</b>	4	4,3%	598	4,0%	36 290	4,4%
7	<b>ГК Союз</b>	1	1,1%	600	4,0%	31 500	3,8%
8	<b>Компания Спецфундаментстрой</b>	2	2,2%	539	3,6%	29 495	3,6%
9	<b>Группа СК</b>	4	4,3%	602	4,0%	28 040	3,4%
10	<b>Завод Стройдеталь</b>	1	1,1%	530	3,5%	27 030	3,3%
11	<b>СК ЛМС</b>	3	3,2%	439	2,9%	20 235	2,5%
12	<b>ИСК 25 этаж</b>	3	3,2%	380	2,5%	18 959	2,3%
13	<b>ГК Строй Град</b>	2	2,2%	310	2,1%	18 952	2,3%
14	<b>СУ-9 Липецкстрой</b>	2	2,2%	280	1,9%	18 635	2,3%
15	<b>ДСК</b>	2	2,2%	204	1,4%	18 053	2,2%
16	<b>НОВЫЙ ДОМ</b>	2	2,2%	347	2,3%	17 285	2,1%
17	<b>СК Сфера</b>	1	1,1%	183	1,2%	9 869	1,2%
18	<b>Интер</b>	1	1,1%	213	1,4%	9 585	1,2%
19	<b>Созидание</b>	1	1,1%	189	1,3%	8 234	1,0%
20	<b>Строймастер</b>	1	1,1%	119	0,8%	6 169	0,7%
21	<b>Строй</b>	2	2,2%	123	0,8%	5 610	0,7%
22	<b>ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ</b>	1	1,1%	81	0,5%	5 146	0,6%
23	<b>Рецитал</b>	2	2,2%	87	0,6%	4 609	0,6%
24	<b>СК Застройщик</b>	1	1,1%	94	0,6%	4 482	0,5%
25	<b>Свой Дом</b>	1	1,1%	36	0,2%	1 890	0,2%
26	<b>Олимп</b>	1	1,1%	18	0,1%	1 044	0,1%
27	<b>Комплект-строй</b>	1	1,1%	18	0,1%	1 043	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>93</b>	<b>100%</b>	<b>15 105</b>	<b>100%</b>	<b>825 650</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Липецкой 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>ЛИК</i>	183 624	86 137	46,9%	11,8
2	<i>ГК СУ-5</i>	128 274	122 446	95,5%	22,0
3	<i>СК Ремстройсервис</i>	91 120	0	0,0%	-
4	<i>ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ</i>	53 664	31 628	58,9%	6,3
5	<i>ГК Глобус Групп</i>	46 813	24 501	52,3%	12,1
6	<i>СУ-11 Липецкстрой</i>	36 290	27 933	77,0%	8,1
7	<i>ГК Союз</i>	31 500	0	0,0%	-
8	<i>Компания Спецфундаментстрой</i>	29 495	0	0,0%	-
9	<i>Группа СК</i>	28 040	28 040	100%	24,0
10	<i>Завод Стройдеталь</i>	27 030	27 030	100%	27,0
11	<i>СК ЛМС</i>	20 235	20 235	100%	26,4
12	<i>ИСК 25 этаж</i>	18 959	8 776	46,3%	10,6
13	<i>ГК Строй Град</i>	18 952	18 952	100%	27,1
14	<i>СУ-9 Липецкстрой</i>	18 635	0	0,0%	-
15	<i>ДСК</i>	18 053	8 667	48,0%	1,5
16	<i>НОВЫЙ ДОМ</i>	17 285	7 552	43,7%	9,2
17	<i>СК Сфера</i>	9 869	0	0,0%	-
18	<i>Интер</i>	9 585	0	0,0%	-
19	<i>Созидание</i>	8 234	8 234	100%	12,0
20	<i>Строймастер</i>	6 169	0	0,0%	-
21	<i>Строй</i>	5 610	0	0,0%	-
22	<i>ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	5 146	0	0,0%	-
23	<i>Рецитал</i>	4 609	0	0,0%	-
24	<i>СК Застройщик</i>	4 482	0	0,0%	-
25	<i>Свой Дом</i>	1 890	1 890	100%	12,0
26	<i>Олимп</i>	1 044	1 044	100%	3,0
27	<i>Комплект-строй</i>	1 043	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>		<b>825 650</b>	<b>423 065</b>	<b>51,2%</b>	<b>11,1</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Строй Град» и составляет 27,1 месяца.

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

В Липецкой области возводится 39 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Европейский» (город Липецк). В этом жилом комплексе застройщик «ГК СУ-5» возводит 18 домов, включающих 2 432 жилые единицы, совокупной площадью 128 274 м<sup>2</sup>.

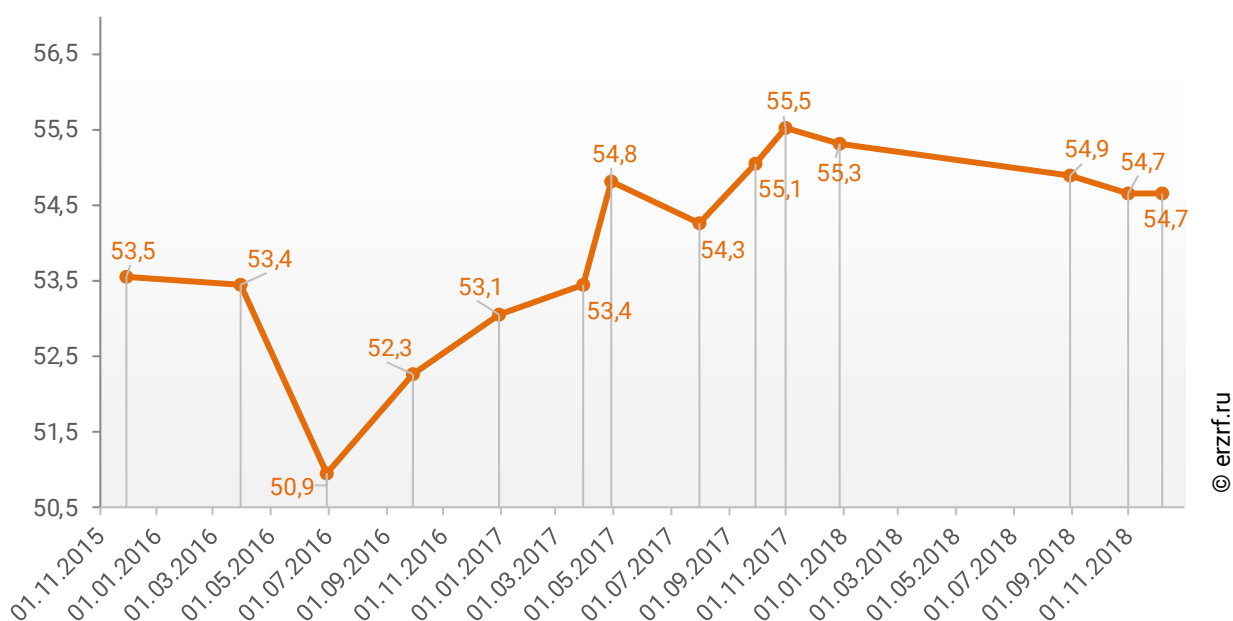
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Липецкой области, составляет 54,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Липецкой области представлена на графике 7.

**График 7**

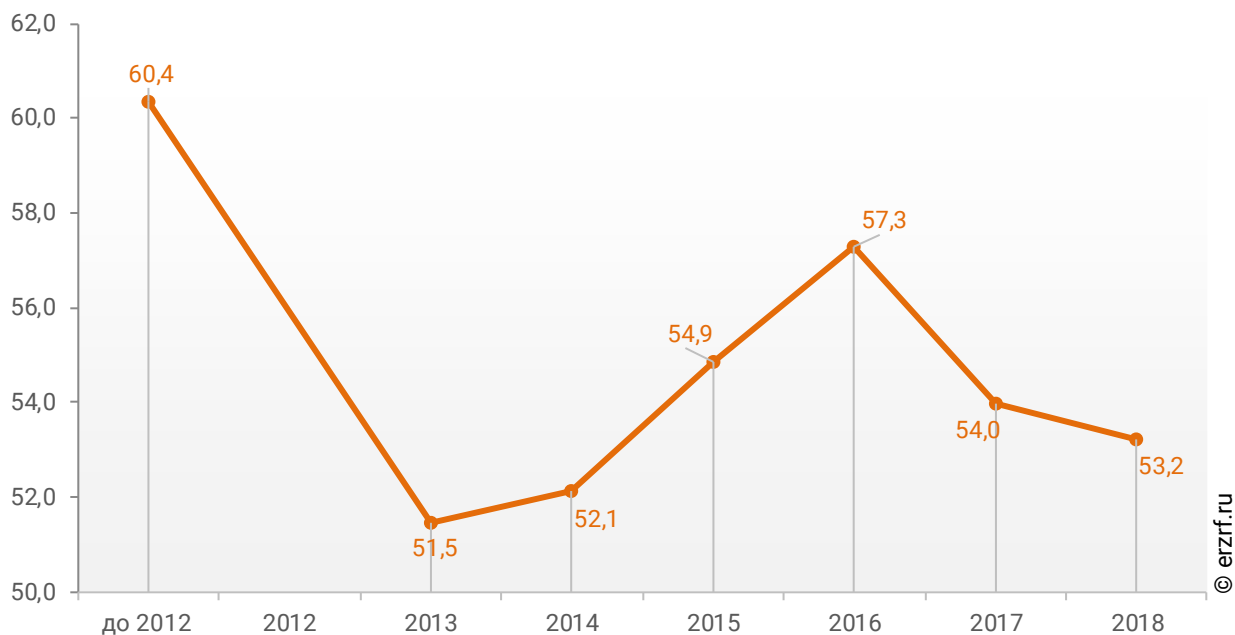
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Липецкой области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 53,2 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Липецкой области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Липецкой области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Созидание» – 43,6 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ДСК» – 88,5 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Созидание	43,6
Интер	45,0
Строй	45,6
СК ЛМС	46,1
ГК Глобус Групп	46,3
Группа СК	46,6
СК Застройщик	47,7
НОВЫЙ ДОМ	49,8
ИСК 25 этаж	49,9
Завод Стройдеталь	51,0
Строймастер	51,8
Свой Дом	52,5
ГК Союз	52,5
ГК СУ-5	52,7
Рецитал	53,0
СК Сфера	53,9
Компания Спецфундаментстрой	54,7
ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	55,9
СК Ремстройсервис	57,3
Комплект-строй	57,9
Олимп	58,0
ЛИК	58,8
СУ-11 Липецкстрой	60,7
ГК Строй Град	61,1
ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	63,5
СУ-9 Липецкстрой	66,6
ДСК	88,5
<b>Общий итог</b>	<b>54,7</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по бульвару Шубина» – 36,6 м<sup>2</sup>, застройщик «СК ЛМС». Наибольшая – в ЖК «Звездный» – 92,0 м<sup>2</sup>, застройщик «ДСК».



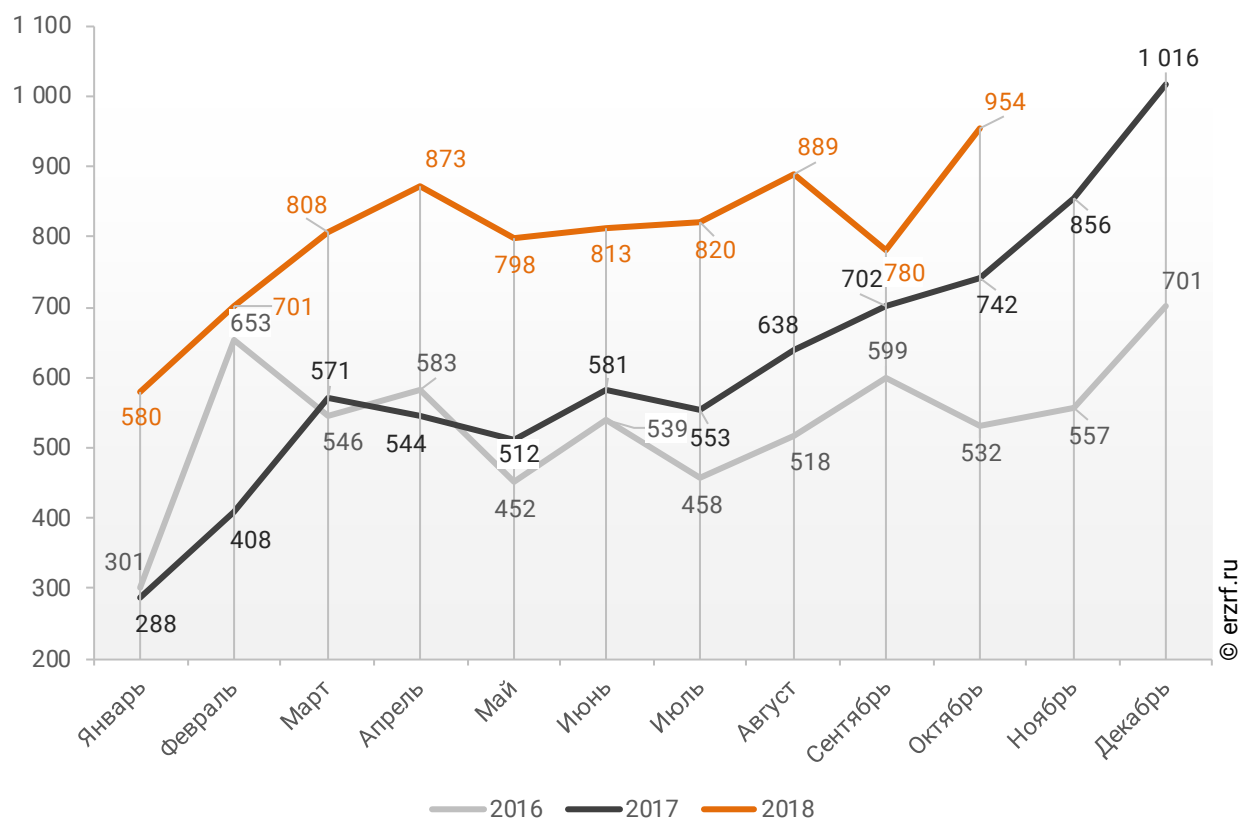
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Липецкой области, составило 8 016, что на 44,7% больше уровня 2017 г. (5 539 ИЖК), и на 54,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (5 181 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг.

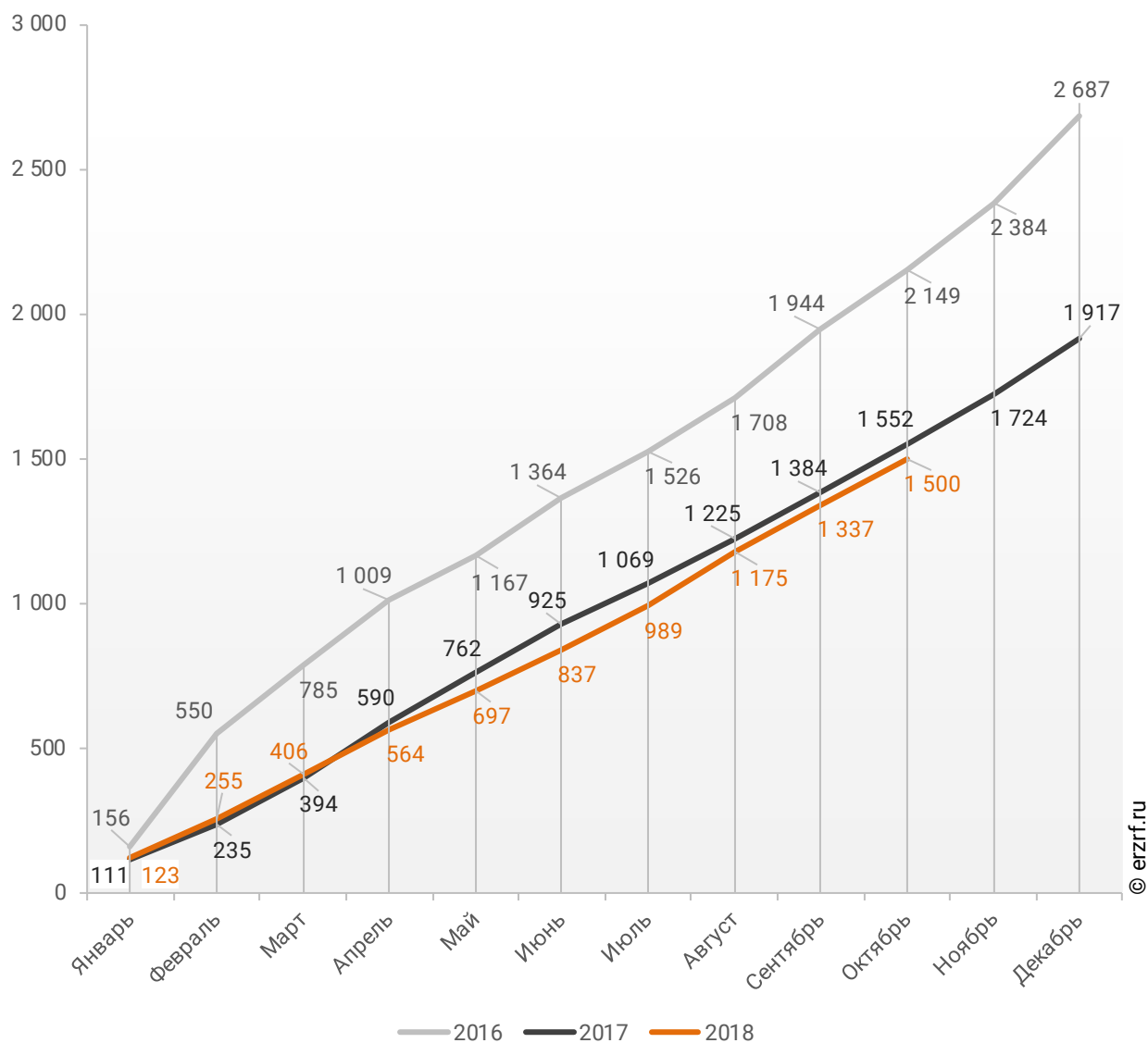


За 10 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 500, что на 3,4% меньше, чем в 2017 г. (1 552 ИЖК), и на 30,2% меньше соответствующего значения 2016 г. (2 149 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

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

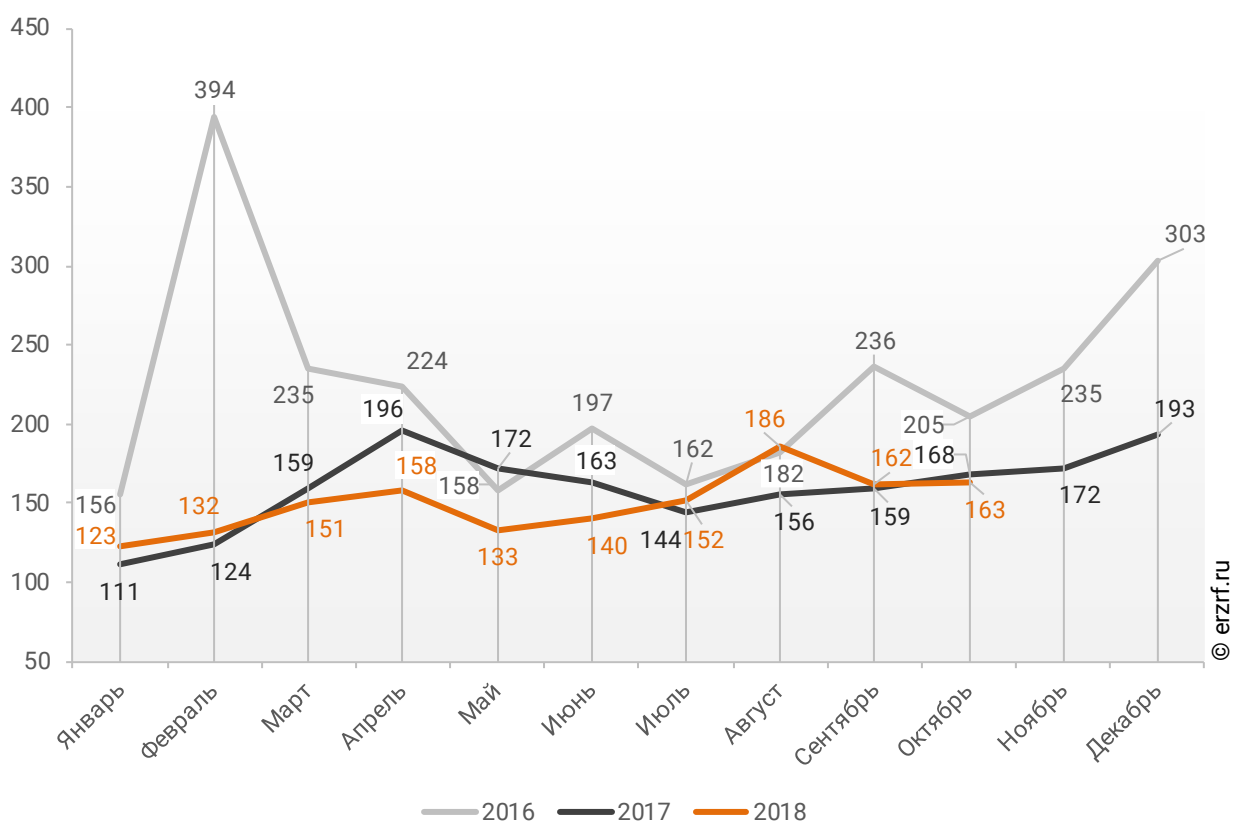


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Липецкой области в октябре 2018 года уменьшилось на 3,0% по сравнению с октябрём 2017 года (163 против 168 годом ранее).

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

**График 11**

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

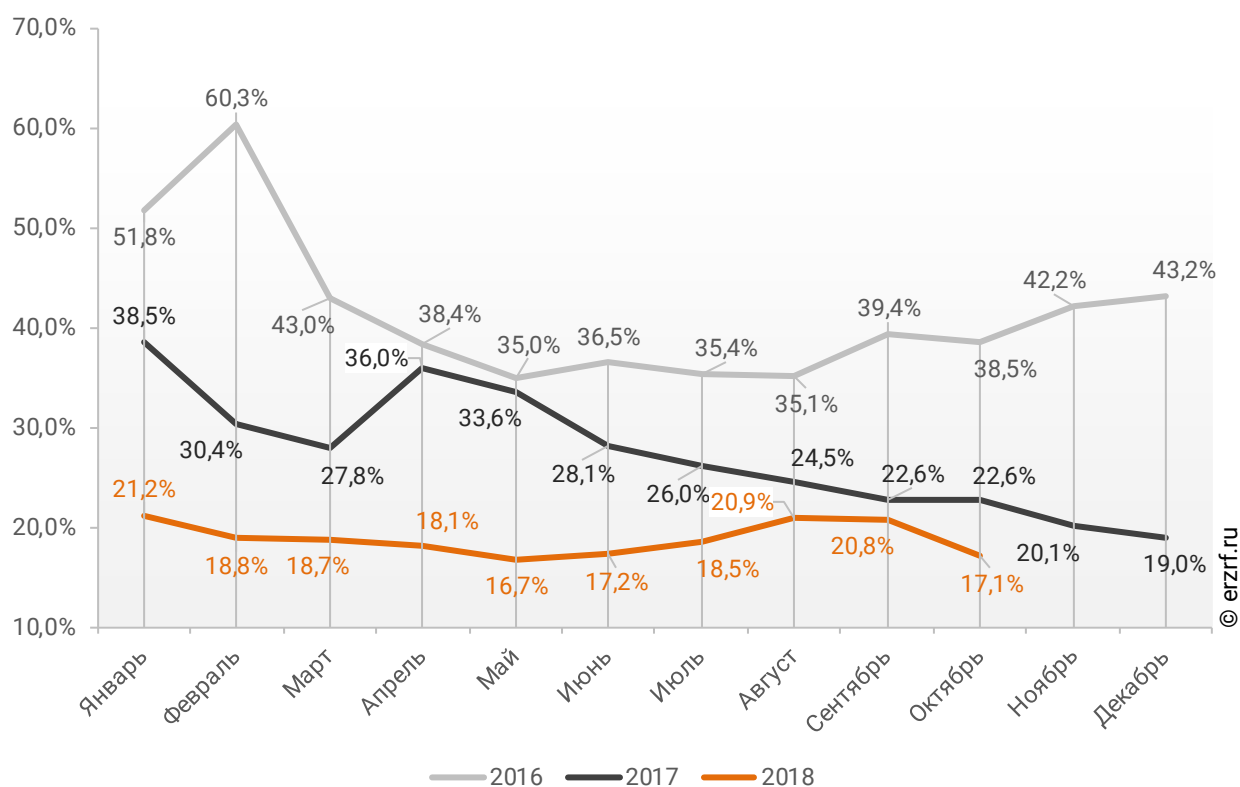


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 18,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 9,3 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (28,0%), и на 22,8 п.п. меньше уровня 2016 г. (41,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

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



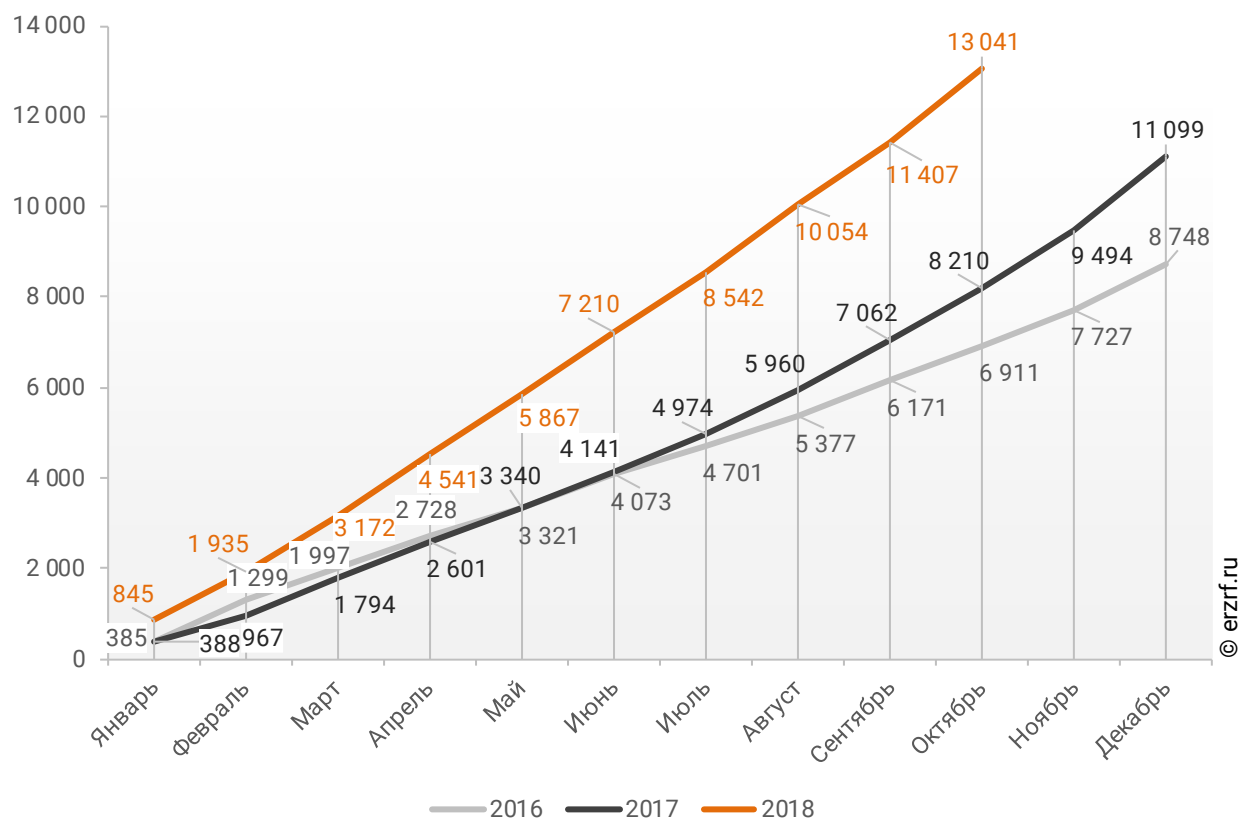
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области, составил 13 041 млн ₽, что на 58,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (8 210 млн ₽), и на 88,7% больше аналогичного значения 2016 г. (6 911 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

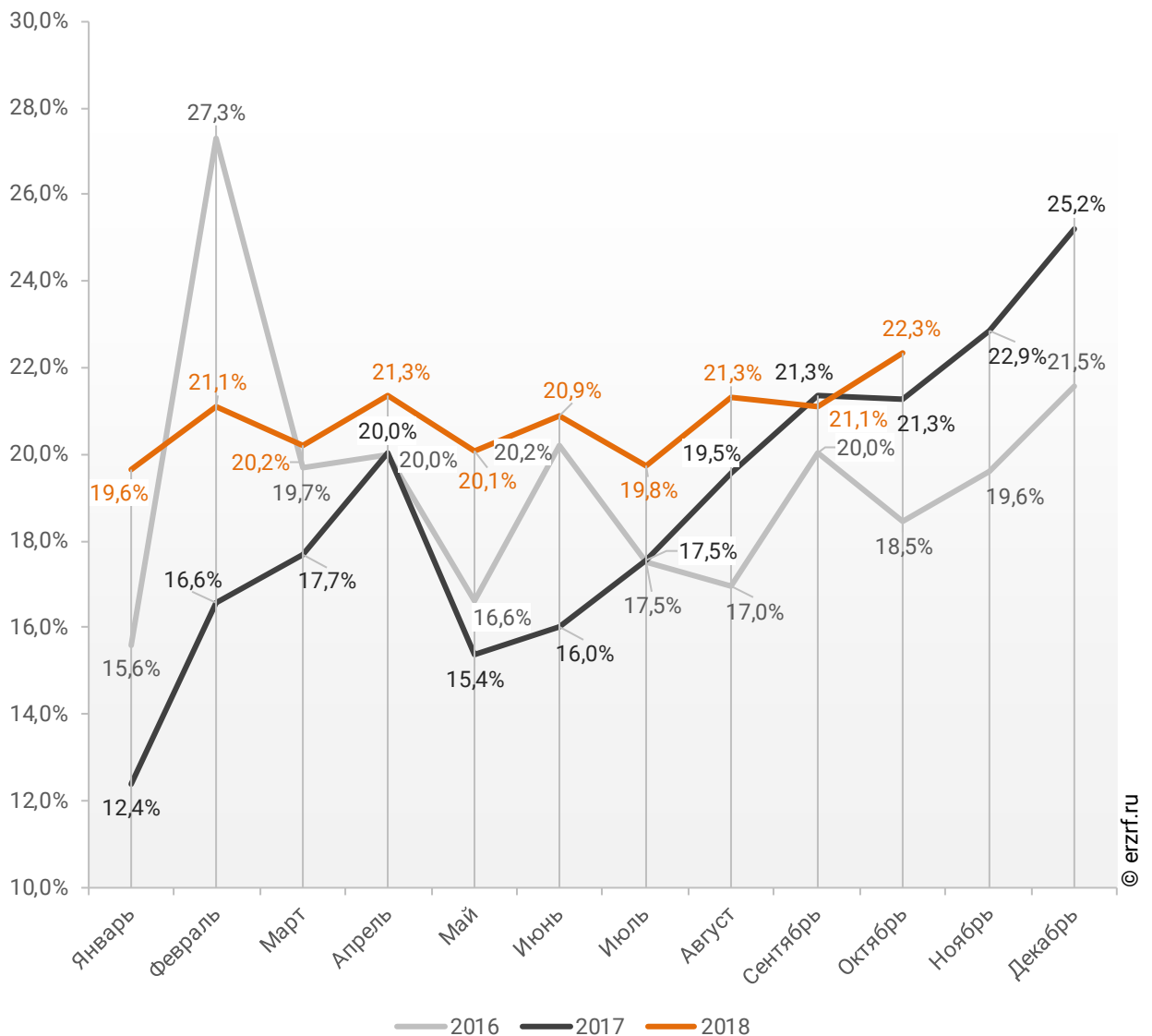


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Липецкой области (62 593 млн ₽), доля ИЖК составила 20,8%, что на 2,8 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (18,0%), и на 1,5 п.п. больше уровня 2016 г. (19,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг.**

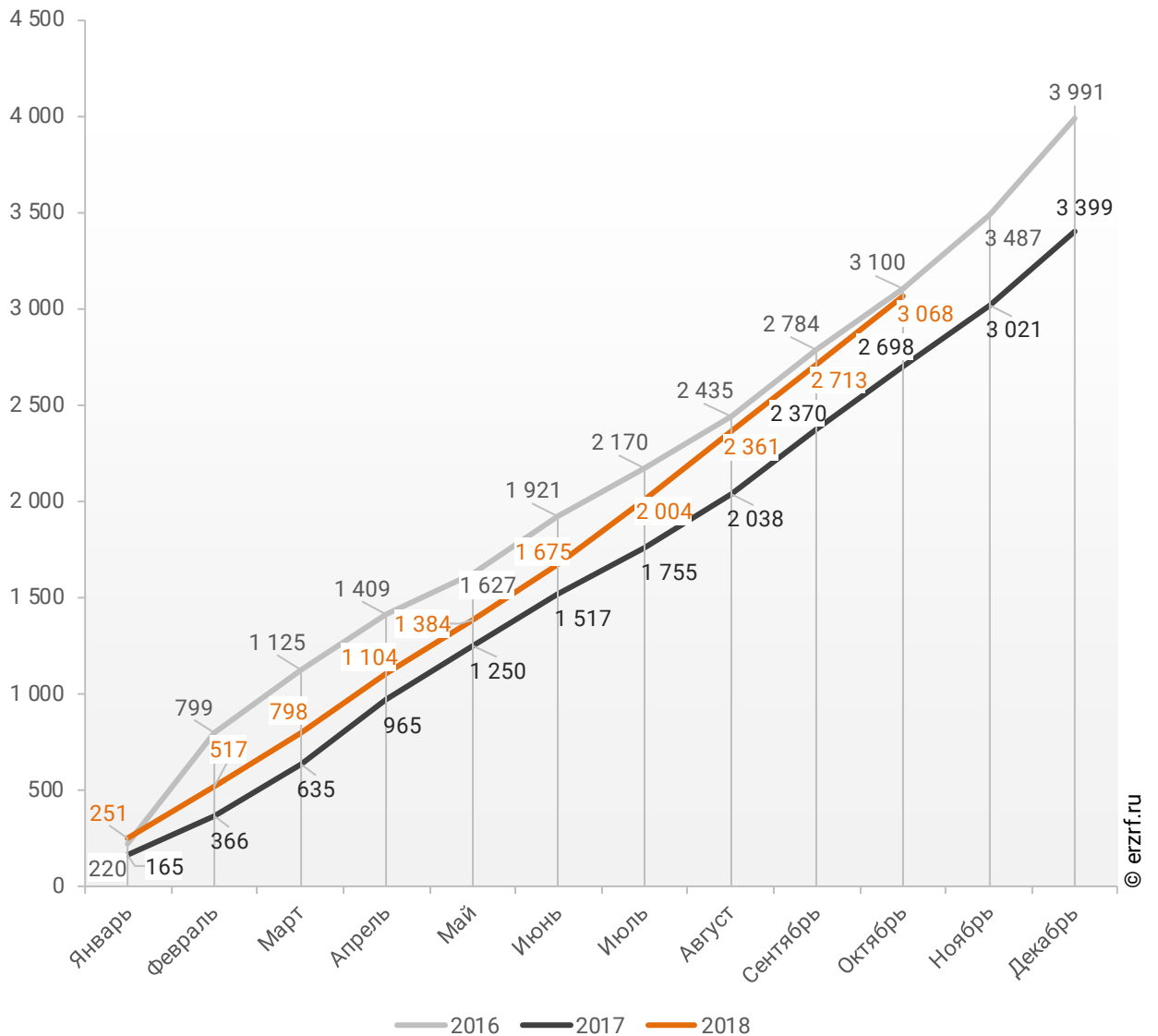


За 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог ДДУ, составил 3 068 млн ₽ (23,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 13,7% больше аналогичного значения 2017 г. (2 698 млн ₽), и на 1,0% меньше, чем в 2016 г. (3 100 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

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

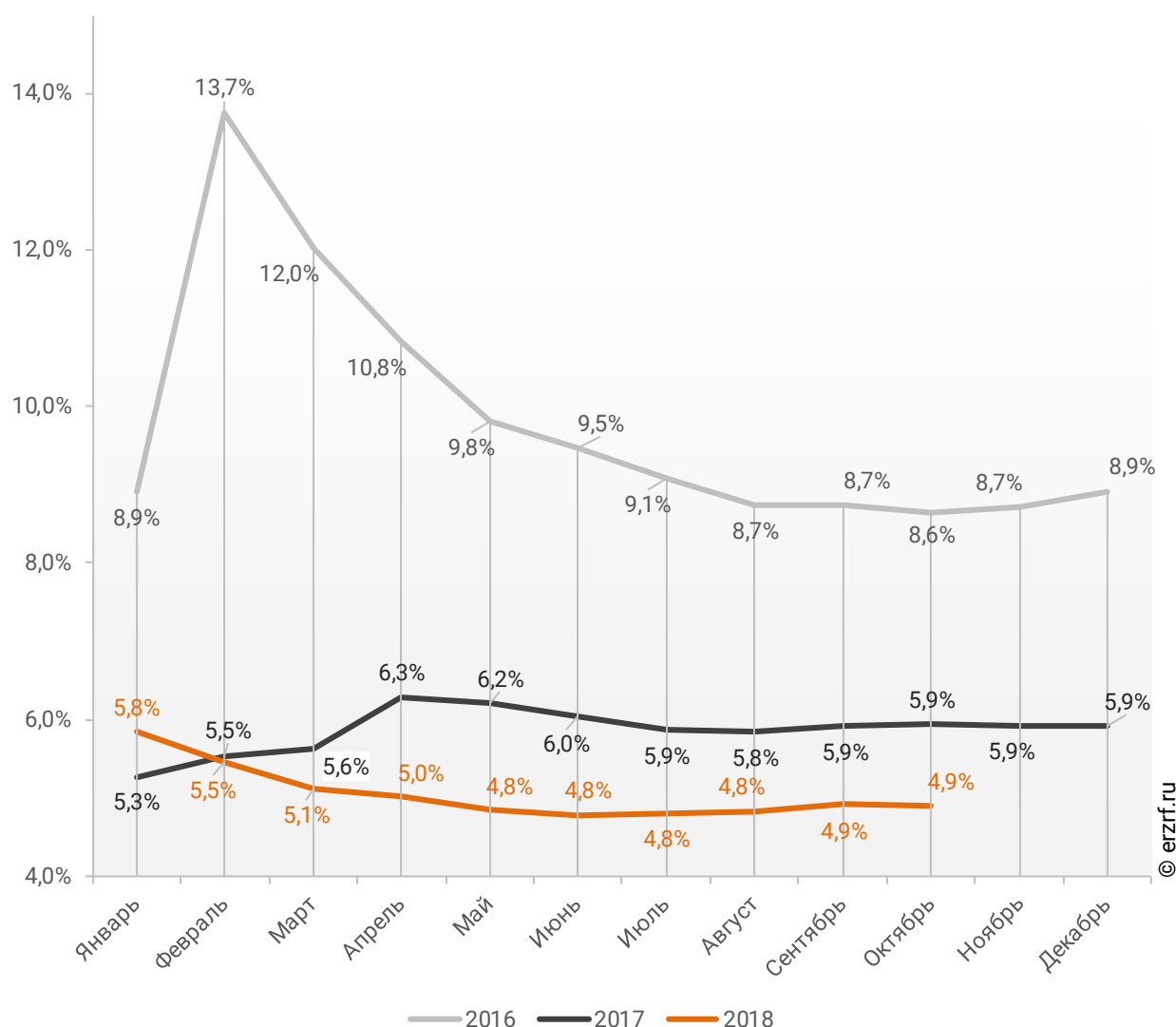


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Липецкой области (62 593 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,9%, что на 1,0 п.п. меньше уровня 2017 г. (5,9%), и на 3,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (8,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

**График 16**

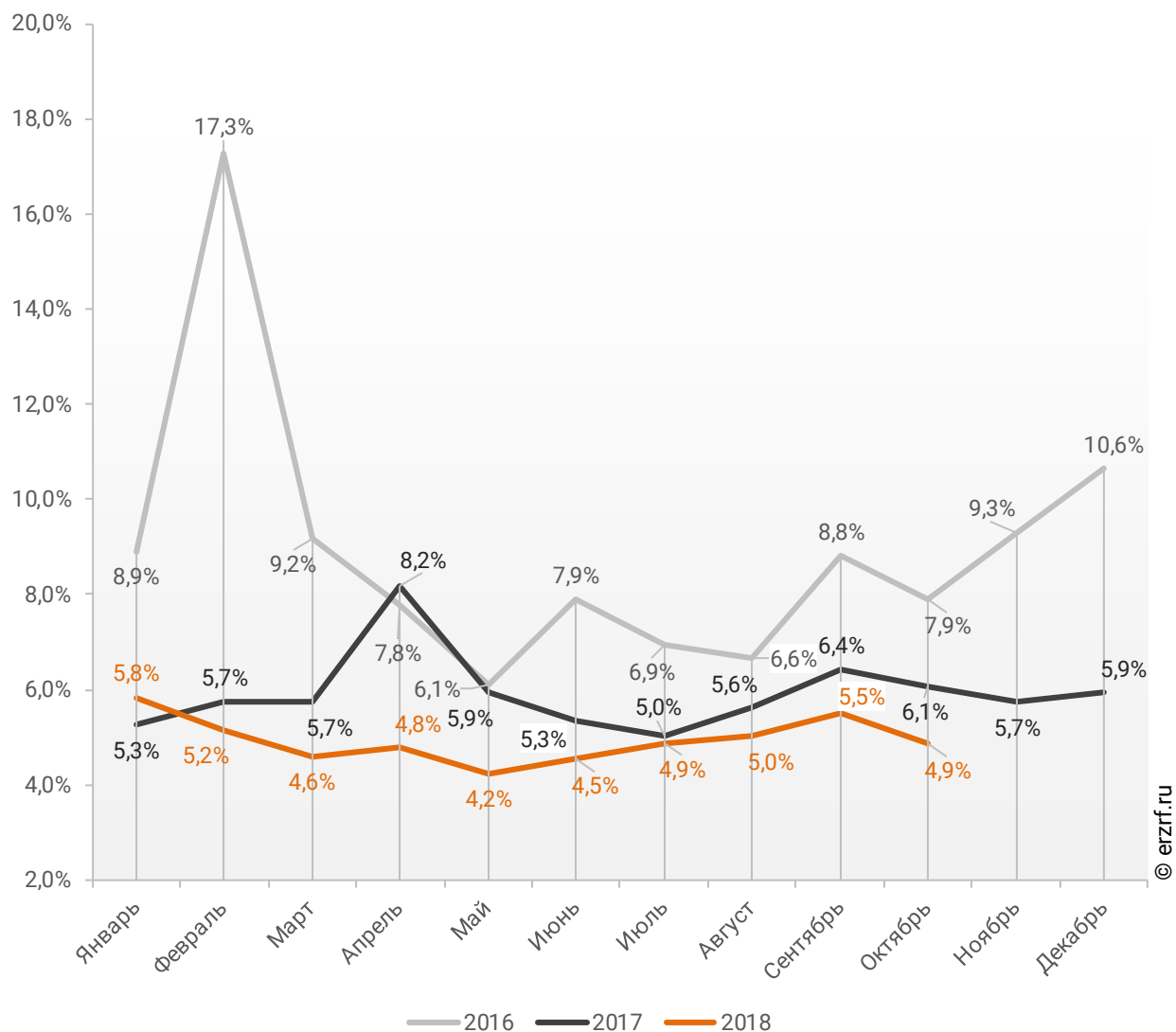
**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг.**





**График 17**

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



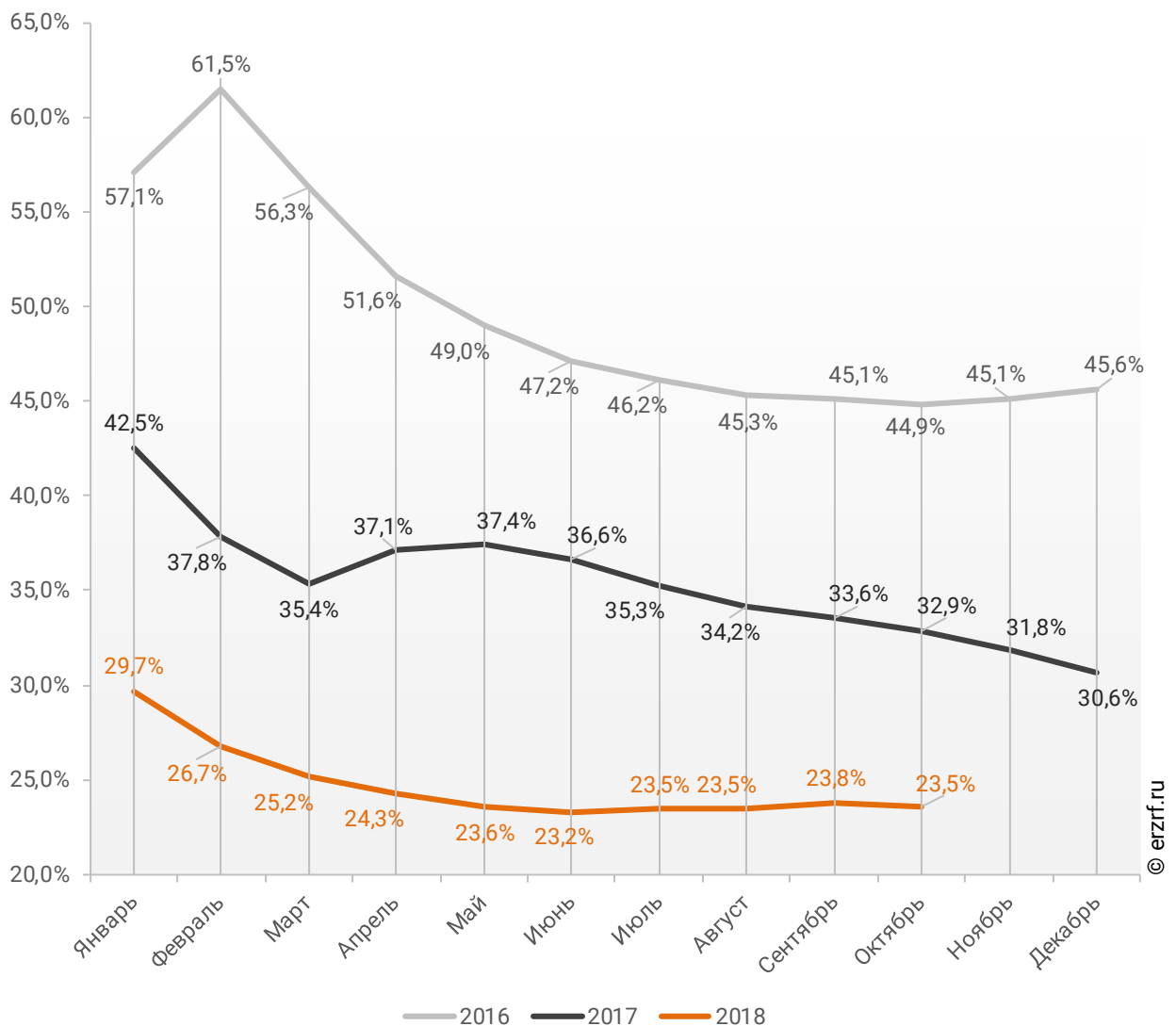
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 23,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 9,4 п.п. меньше, чем в 2017 г. (32,9%), и на 21,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (44,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

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

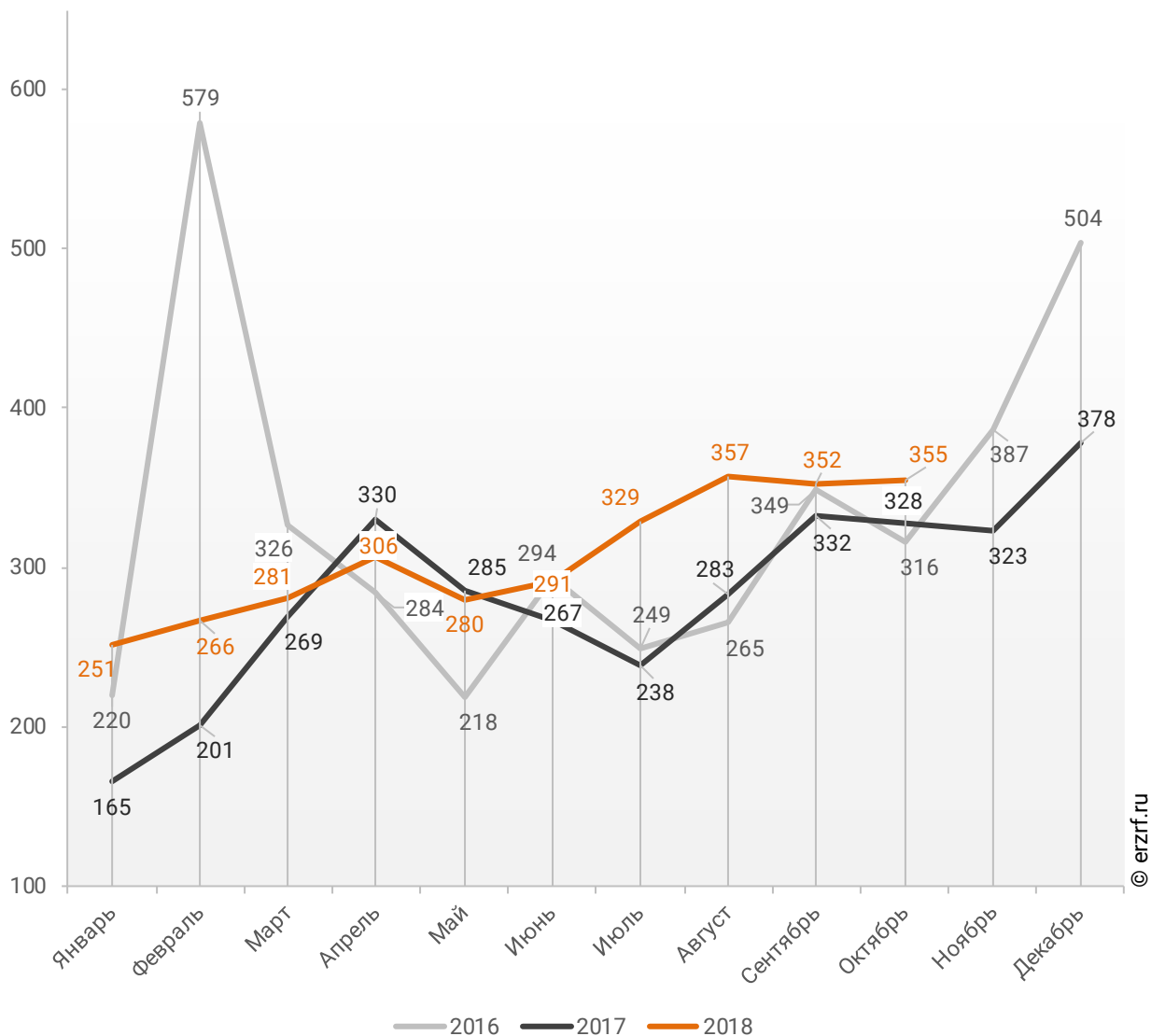


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Липецкой области в октябре 2018 года, увеличился на 8,2% по сравнению с октябрём 2017 года (355 против 328 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

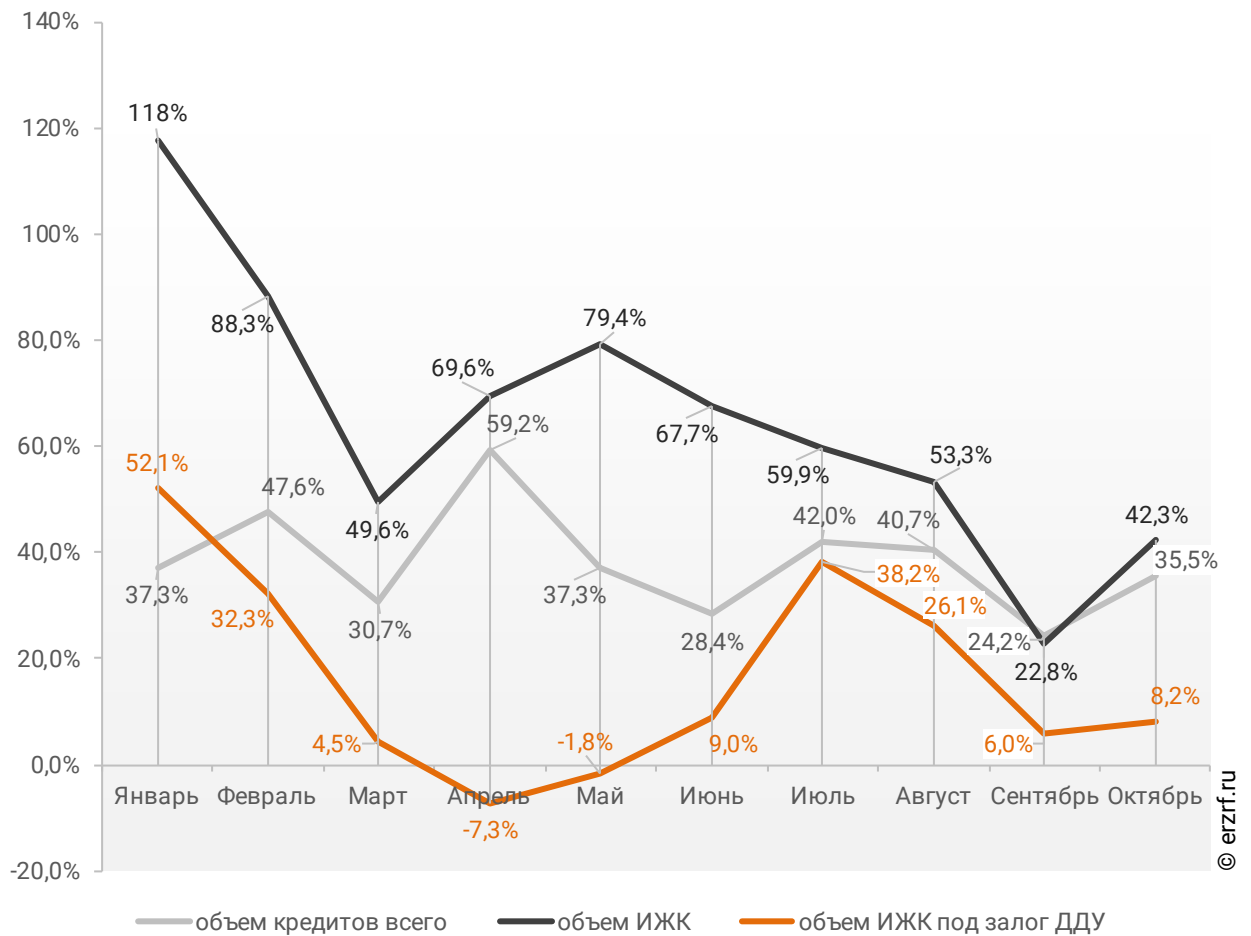
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 8,2% в октябре 2018 года по сравнению с октябрём 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 35,5% (7,3 против 5,4 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 42,3% (1,6 против 1,1 млрд ₺ годом ранее) (График 20).

**График 20**

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Липецкой области кредитов всех видов в октябре составила 4,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 21,7%.

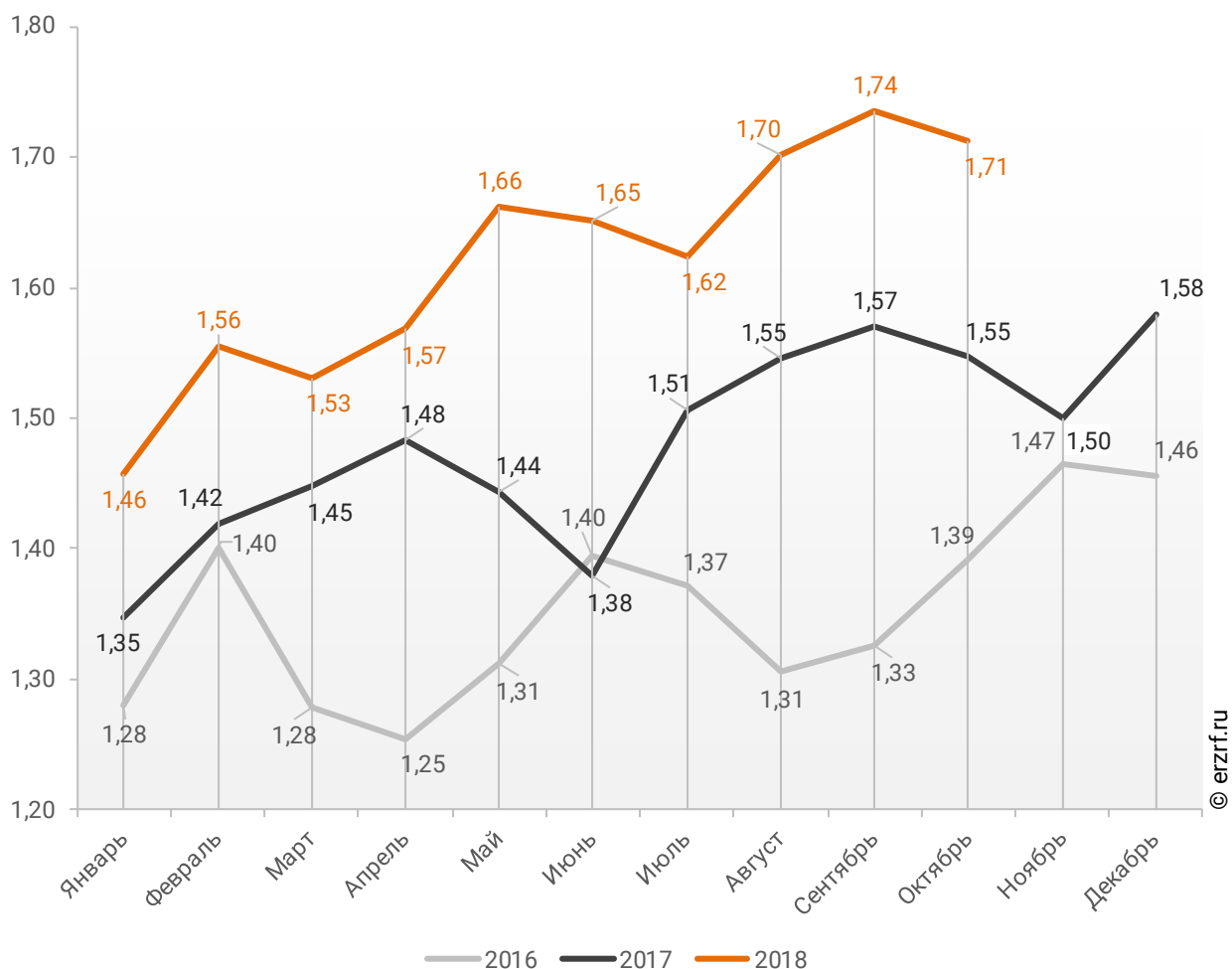
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По официальной статистике Банка России в октябре 2018 г. средний размер ИЖК в Липецкой области составил 1,71 млн ₽, что на 10,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,55 млн ₽), и на 23,1% больше аналогичного значения 2016 г. (1,39 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

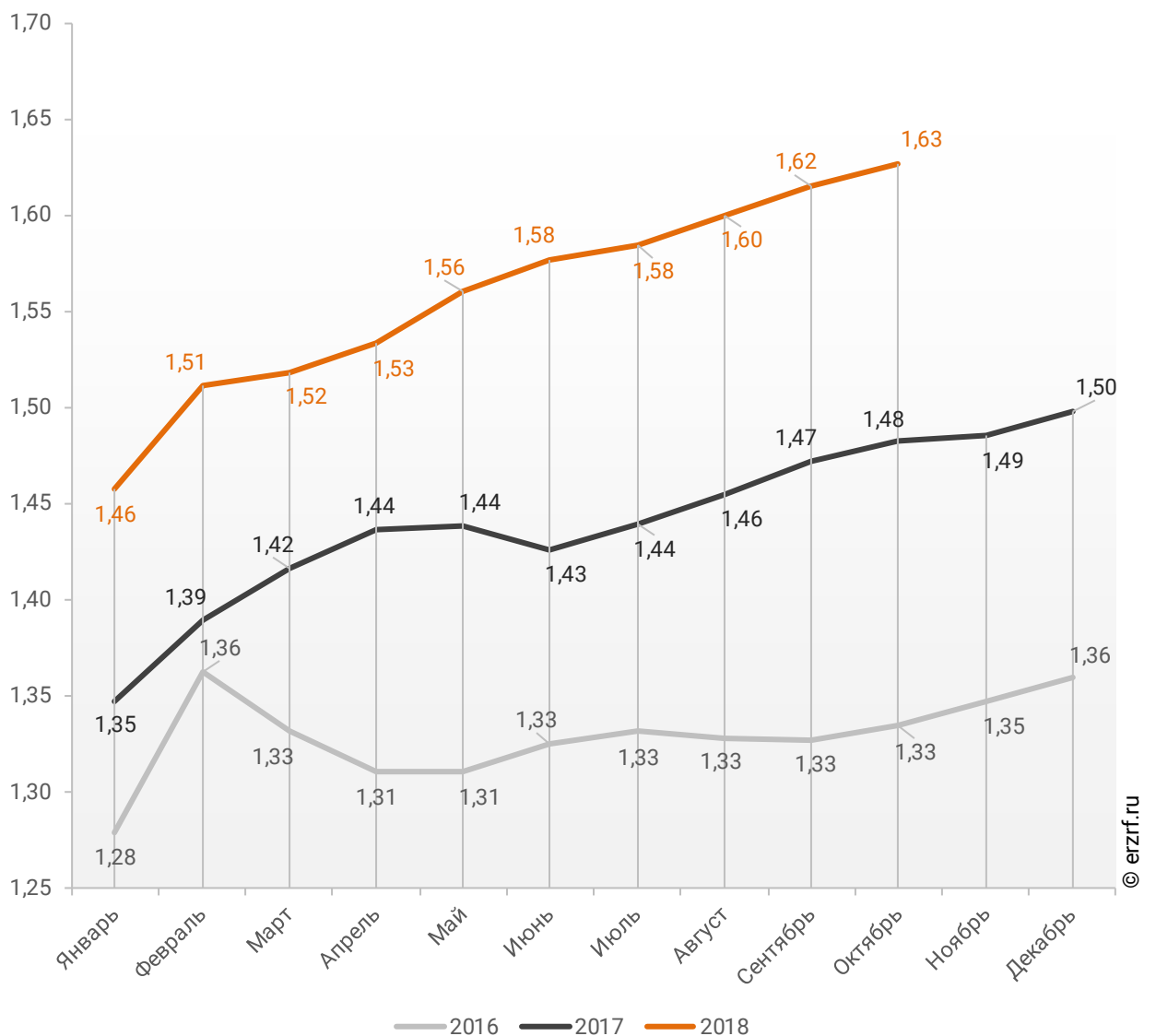


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 1,63 млн ₽, что на 9,8% больше, чем в 2017 г. (1,48 млн ₽), и на 22,0% больше соответствующего значения 2016 г. (1,33 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

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

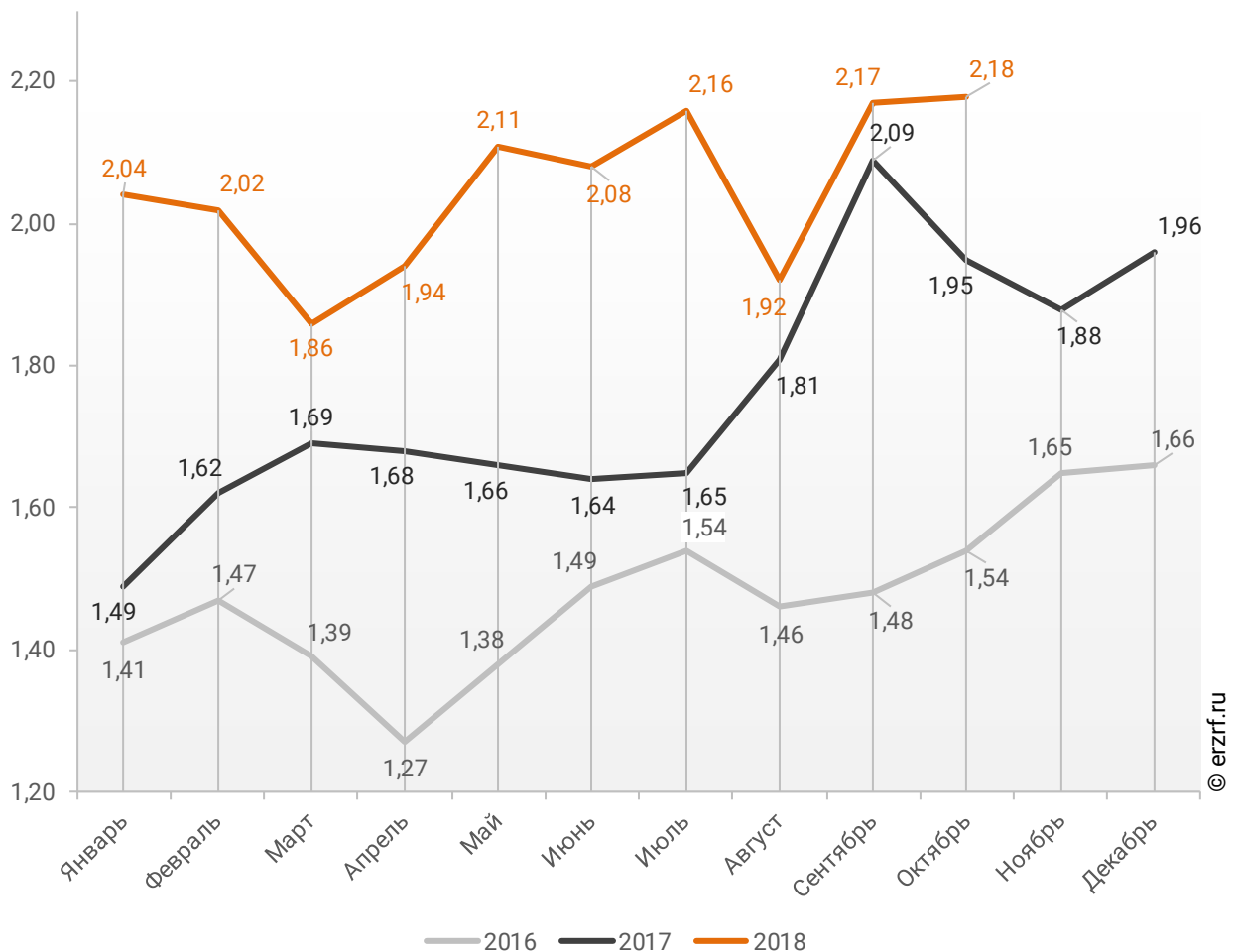


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Липецкой области в октябре 2018 года увеличился на 11,8% по сравнению с октябрём 2017 года (2,18 против 1,95 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

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

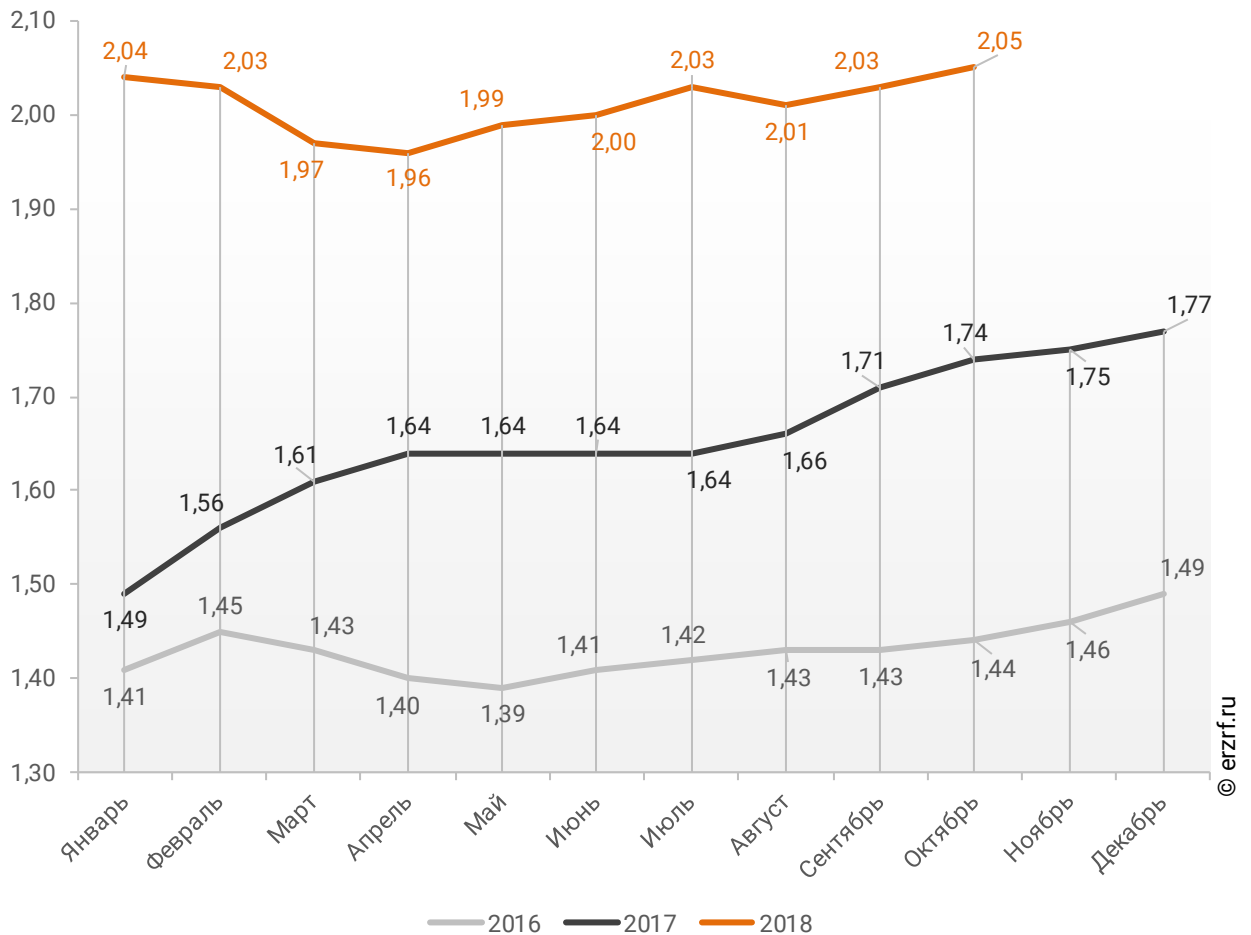


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 2,05 млн ₺ (на 26,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 17,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1,74 млн ₺), и на 42,4% больше уровня 2016 г. (1,44 млн ₺).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг., млн ₺, приведена на графике 24.

**График 24**

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



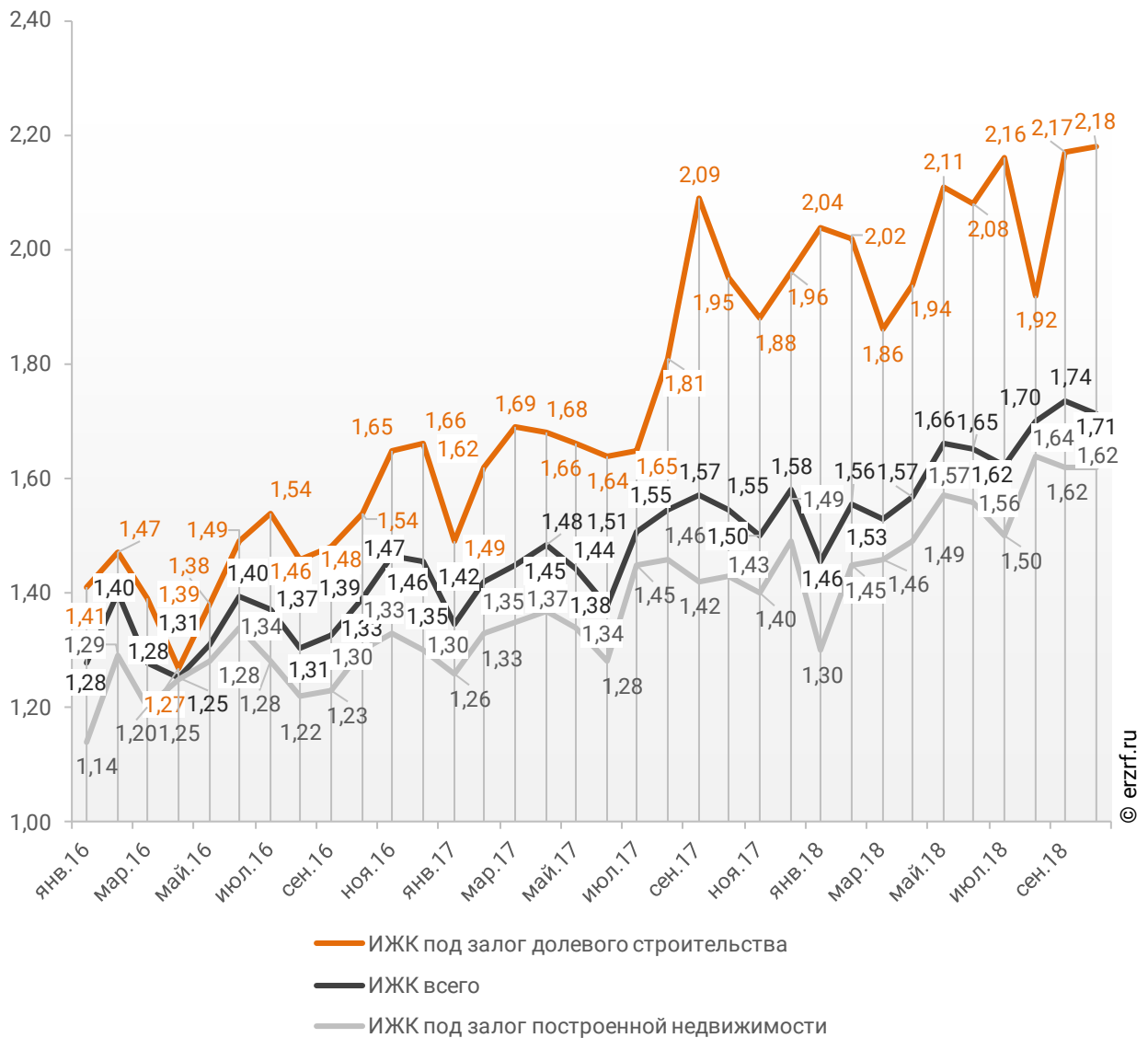


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 13,3% – с 1,43 до 1,62 млн ₽.

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

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Липецкой области, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 1,8 п.п. – с 36,4% до 34,6%.

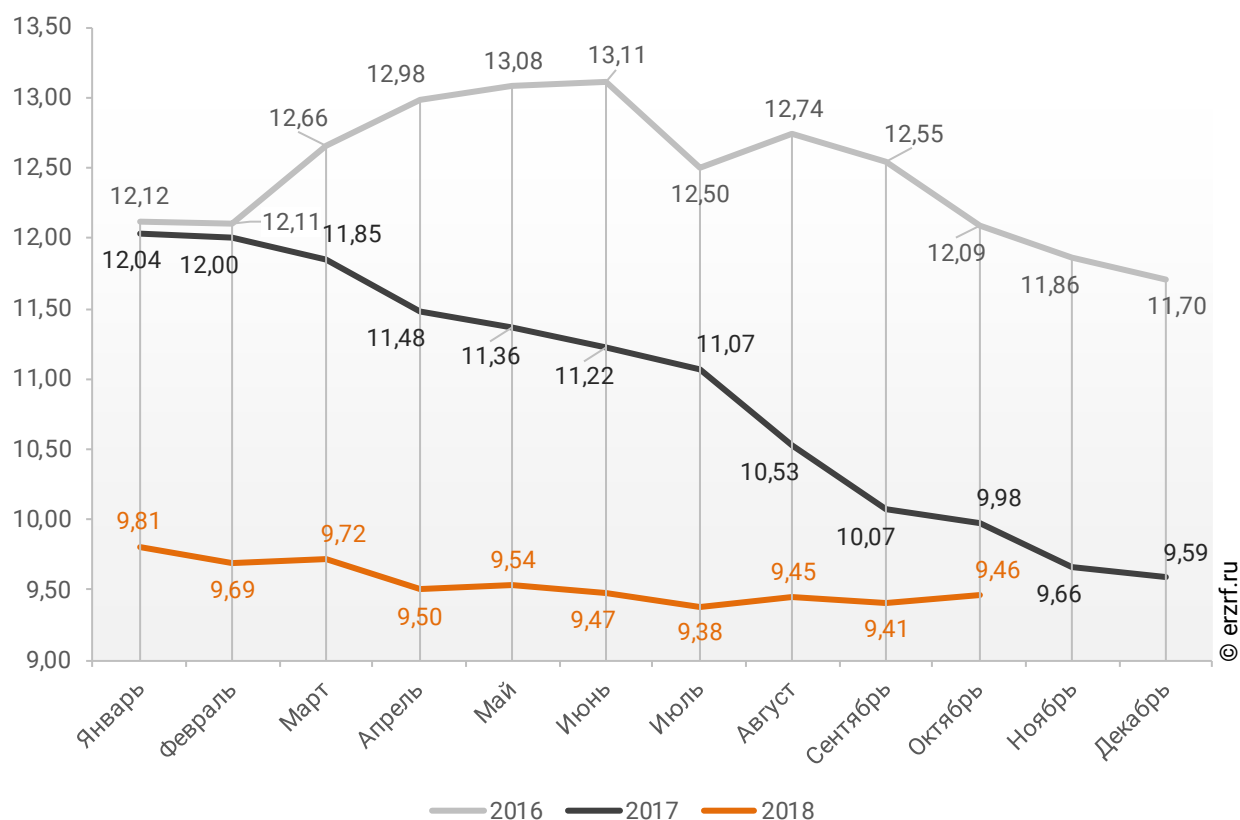
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2018 года в Липецкой области, средневзвешенная ставка составила 9,46%. По сравнению с таким же показателем октября 2017 года произошло снижение ставки на 0,52 п.п. (с 9,98 до 9,46%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Липецкой области представлена на графике 26.

**График 26**

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

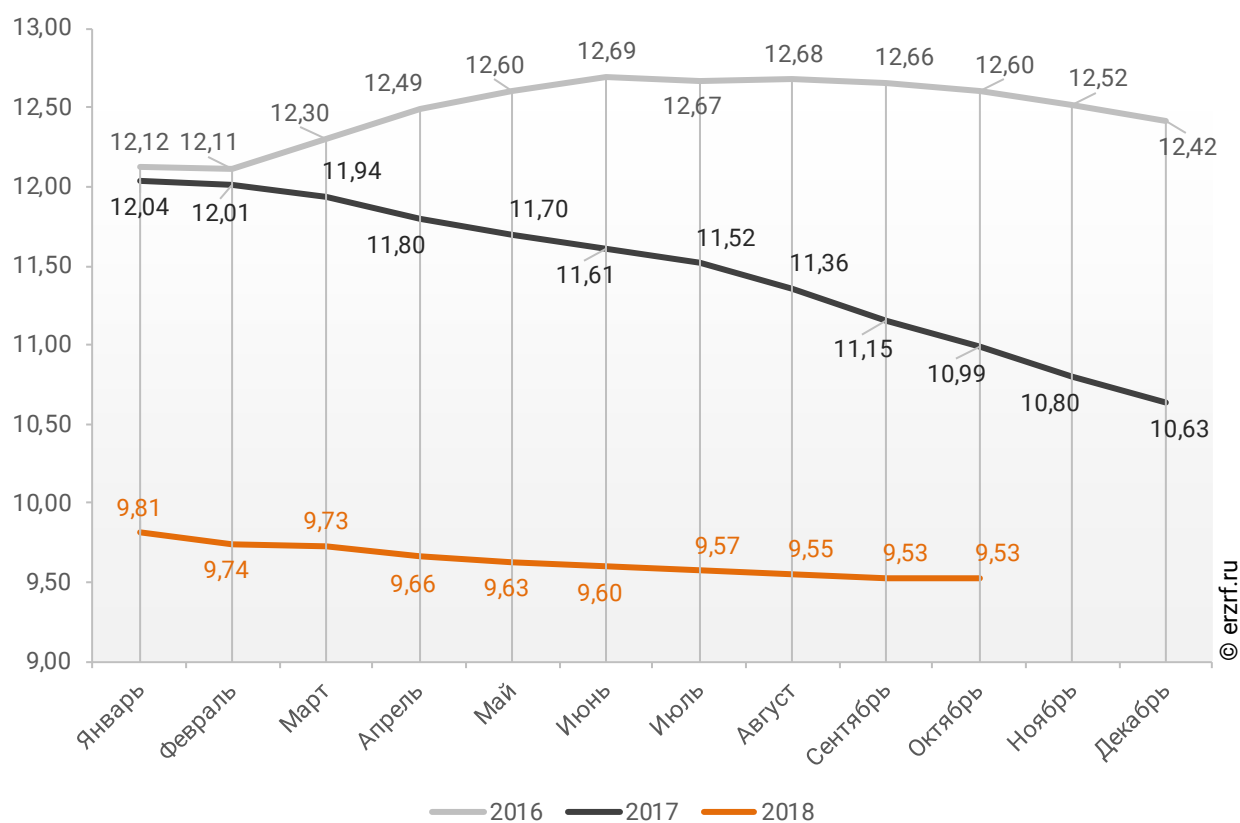


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 9,53%, что на 1,46 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,99%), и на 3,07 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,60%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.**

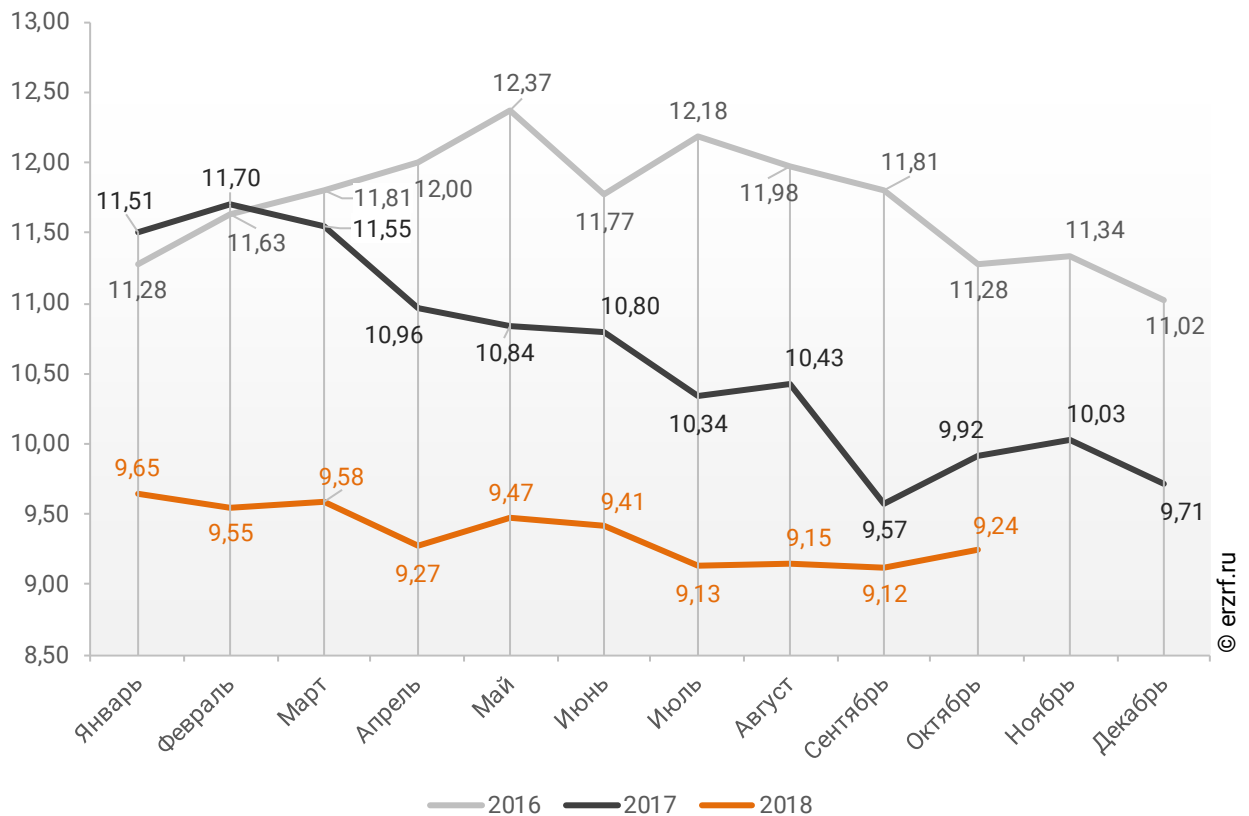


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Липецкой области в октябре 2018 года, составила 9,24%, что на 0,68 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2017 года (9,92%).

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

**График 28**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Липецкой области, %**

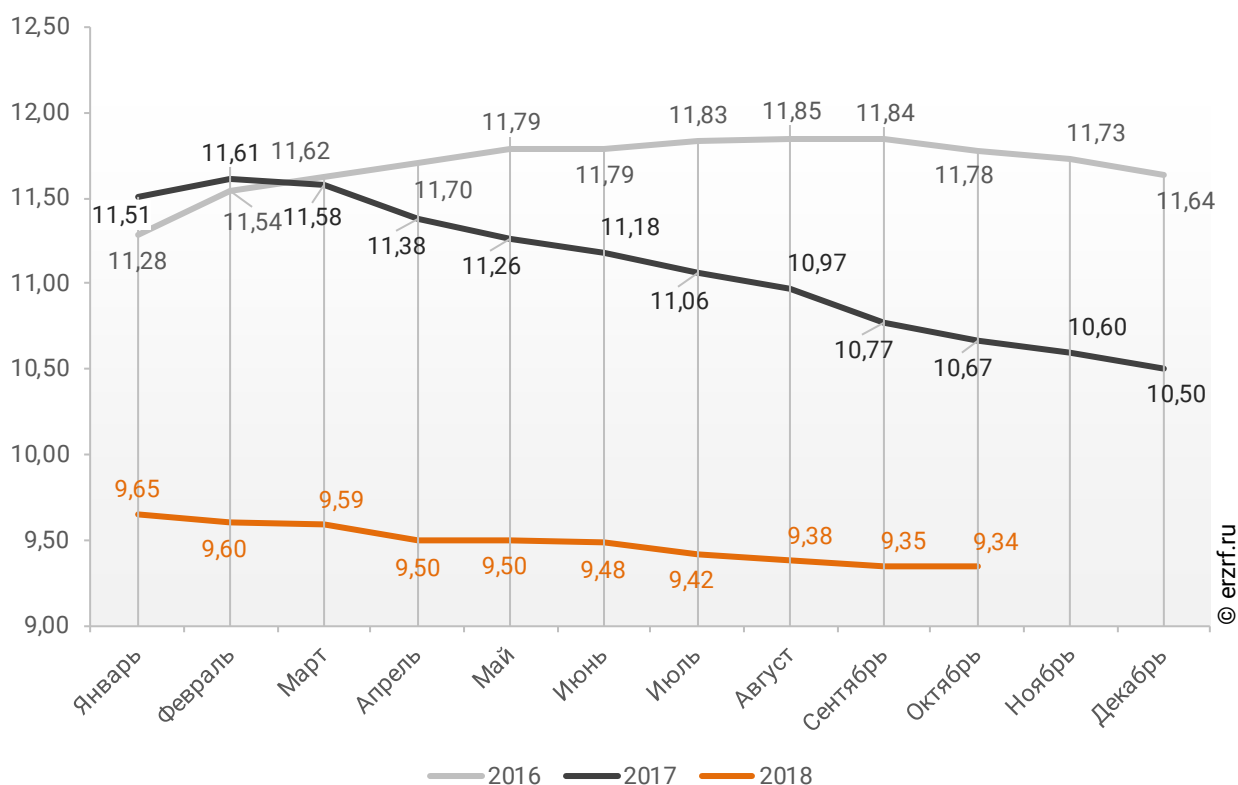


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 9,34% (на 0,19 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,33 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,67%), и на 2,44 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,78%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

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

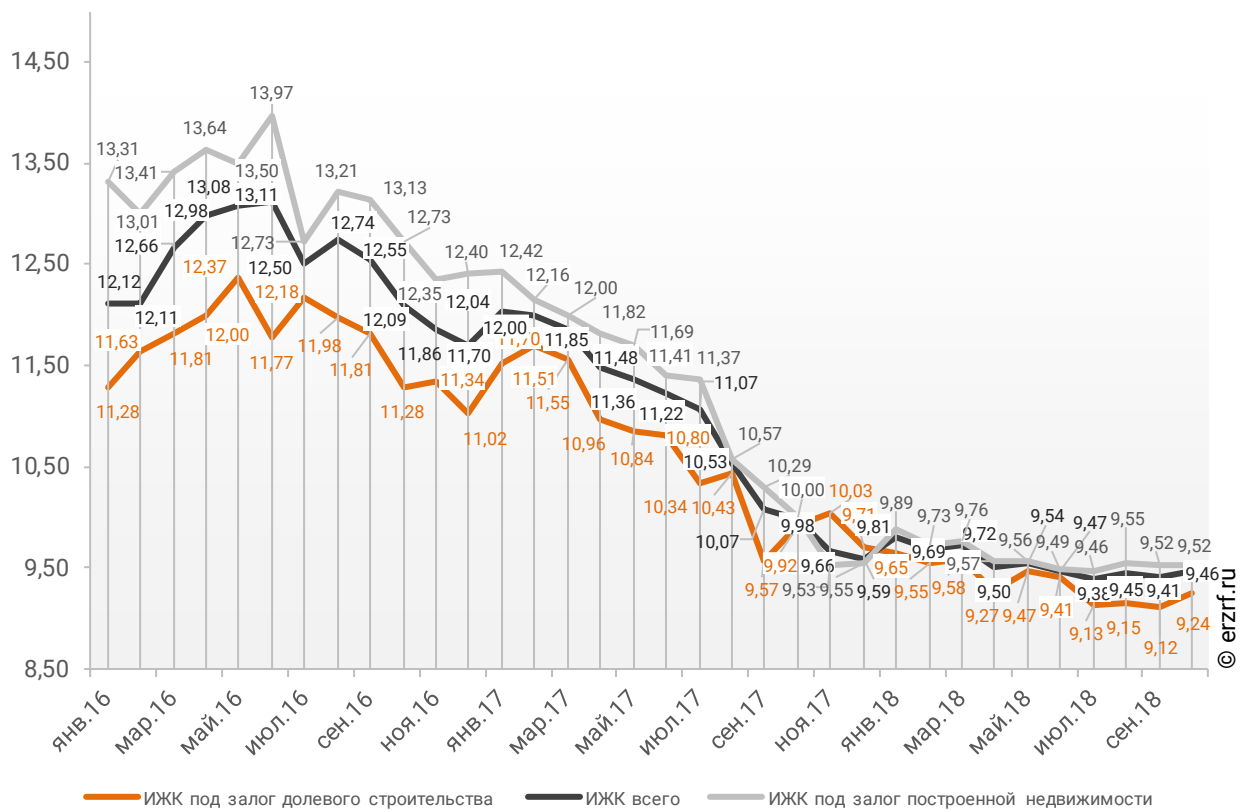


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Липецкой области в октябре 2018 года составила 9,52%, что на 0,48 п.п. меньше значения за октябрь 2017 года (10,00%).

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

**График 30**

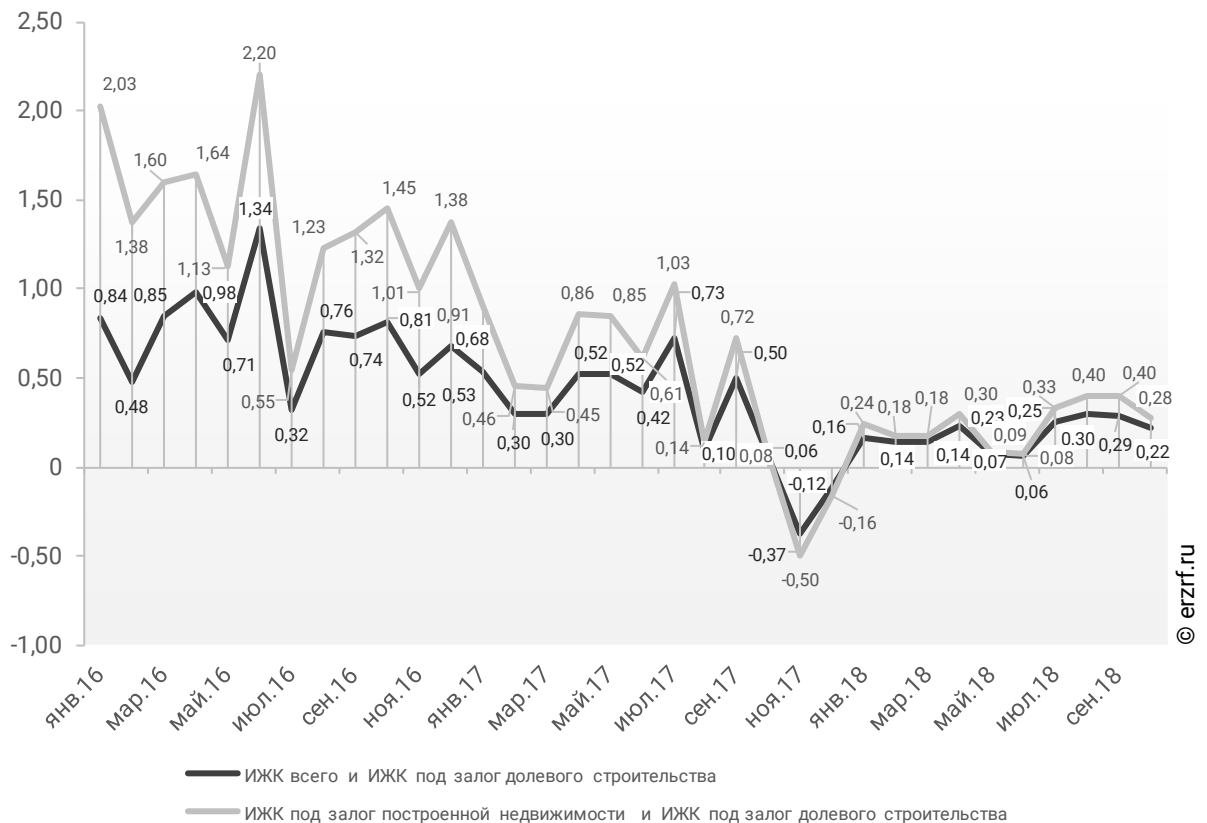
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Липецкой области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Липецкой области увеличилась в 3,7 раза с 0,06 п.п. до 0,22 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Липецкой области за год увеличилась в 3,5 раза с 0,08 п.п. до 0,28 п.п. (График 31).

**График 31**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Липецкой области, п.п.**

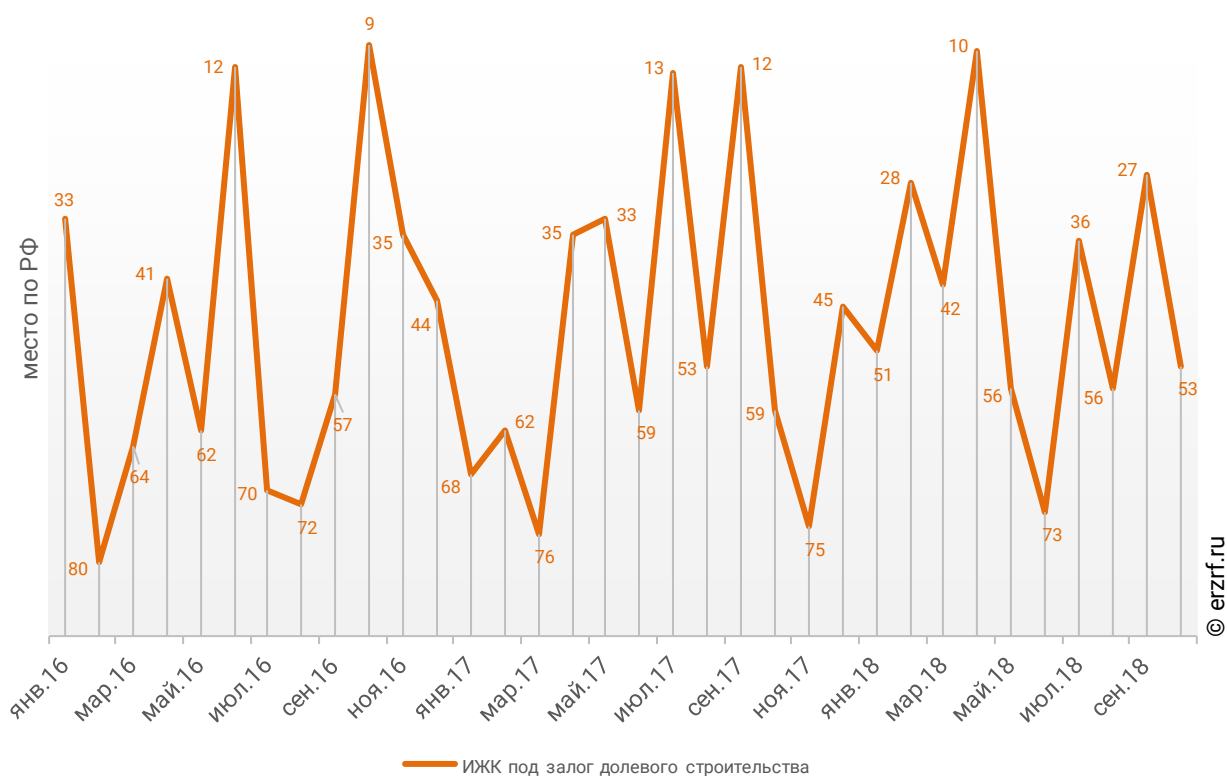


Липецкая область занимает 63-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Липецкая область занимает 53-е место, и 59-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 32**

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





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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Липецкой области в сентябре 2018 года упали на 2,8% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Липецкой области падают второй месяц подряд (График 33).

График 33



По данным Росстата за 9 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Липецкой области 2 месяца находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2018 года в Липецкой области падение реальных доходов населения составило 1,1%.

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

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Липецкой области

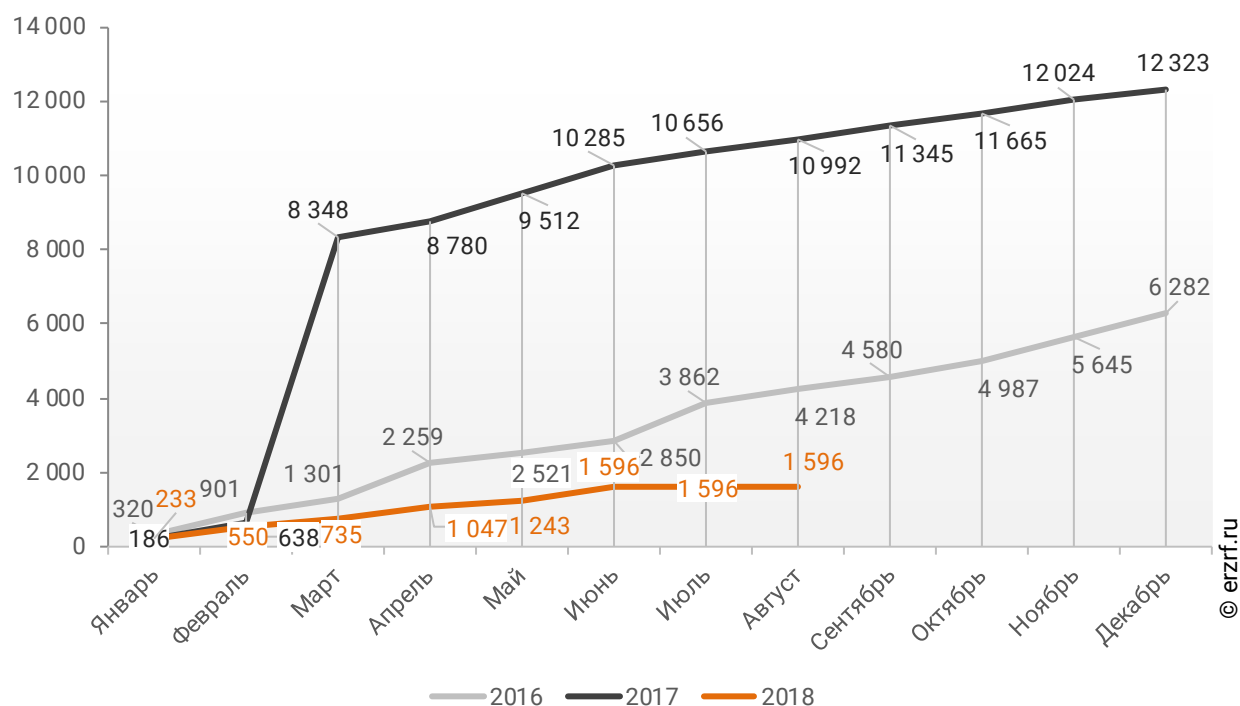
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Липецкой области зарегистрировано 1 596 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 85,5% меньше аналогичного показателя 2017 года (10 992 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 62,2% (тогда было зарегистрировано 4 218 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Липецкой области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

**График 34**

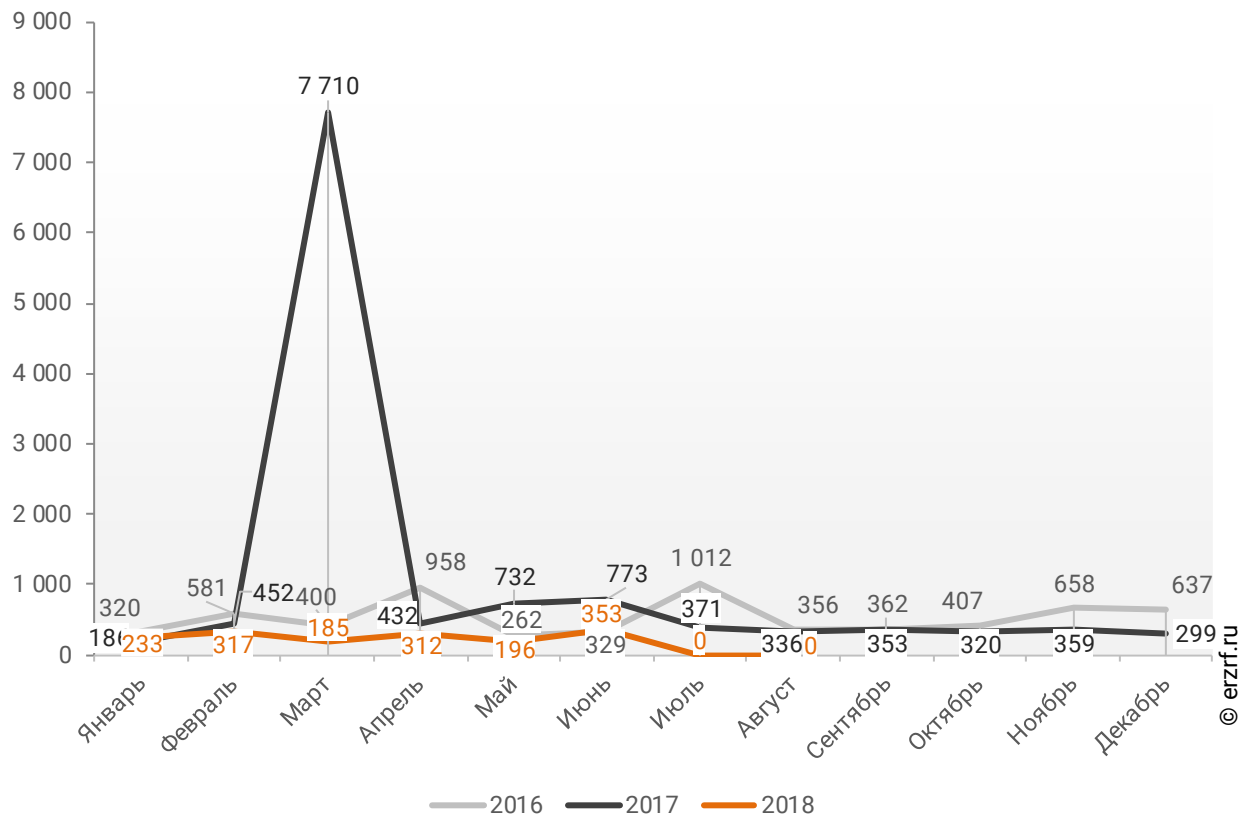
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Липецкой области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Липецкой области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

**График 35**

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



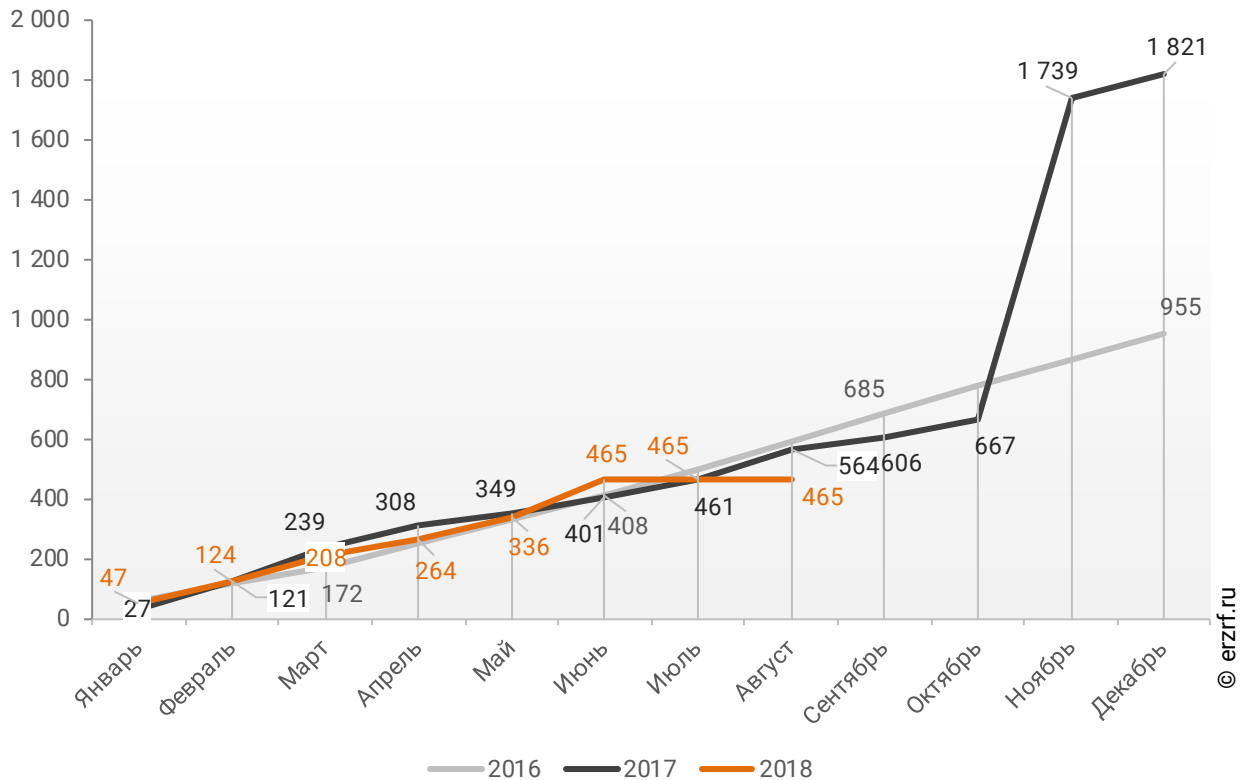
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Липецкой области зарегистрировано 465 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 17,6% меньше показателя 2017 года (564 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 22% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 593).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Липецкой области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

**График 36**

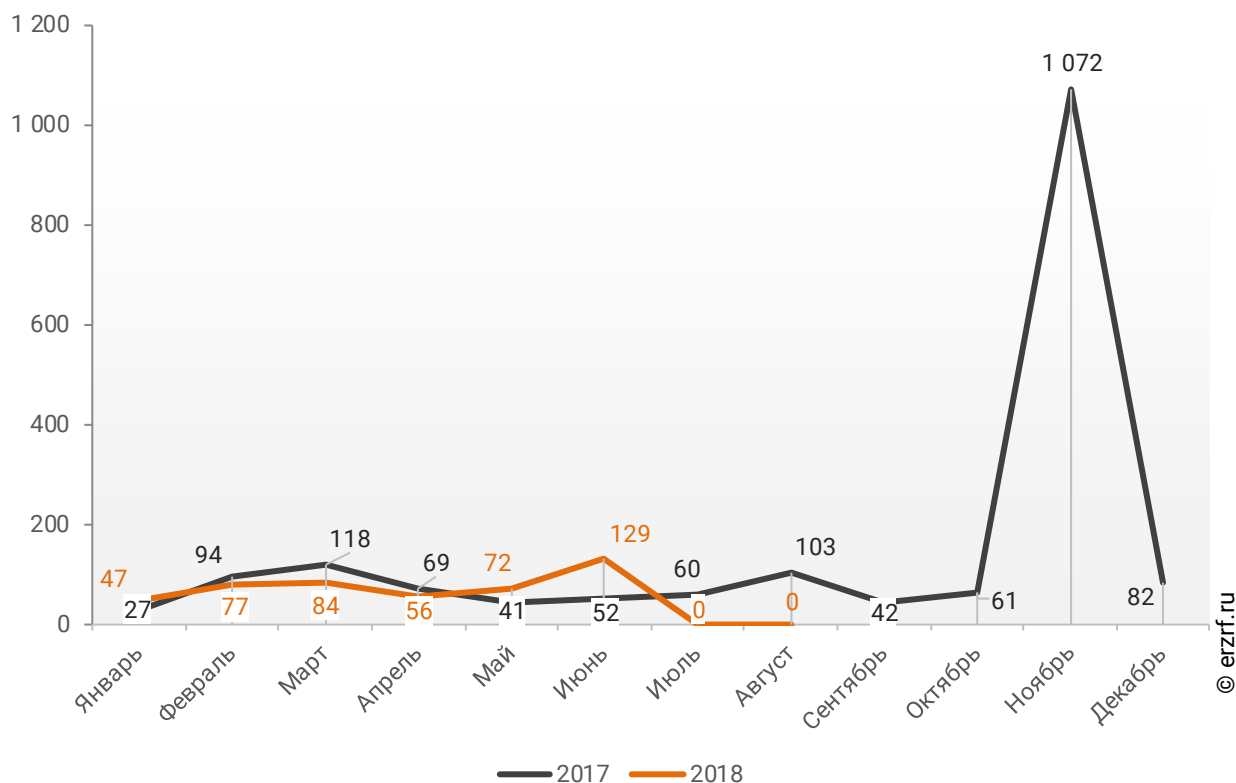
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Липецкой области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Липецкой области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 37.

**График 37**

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

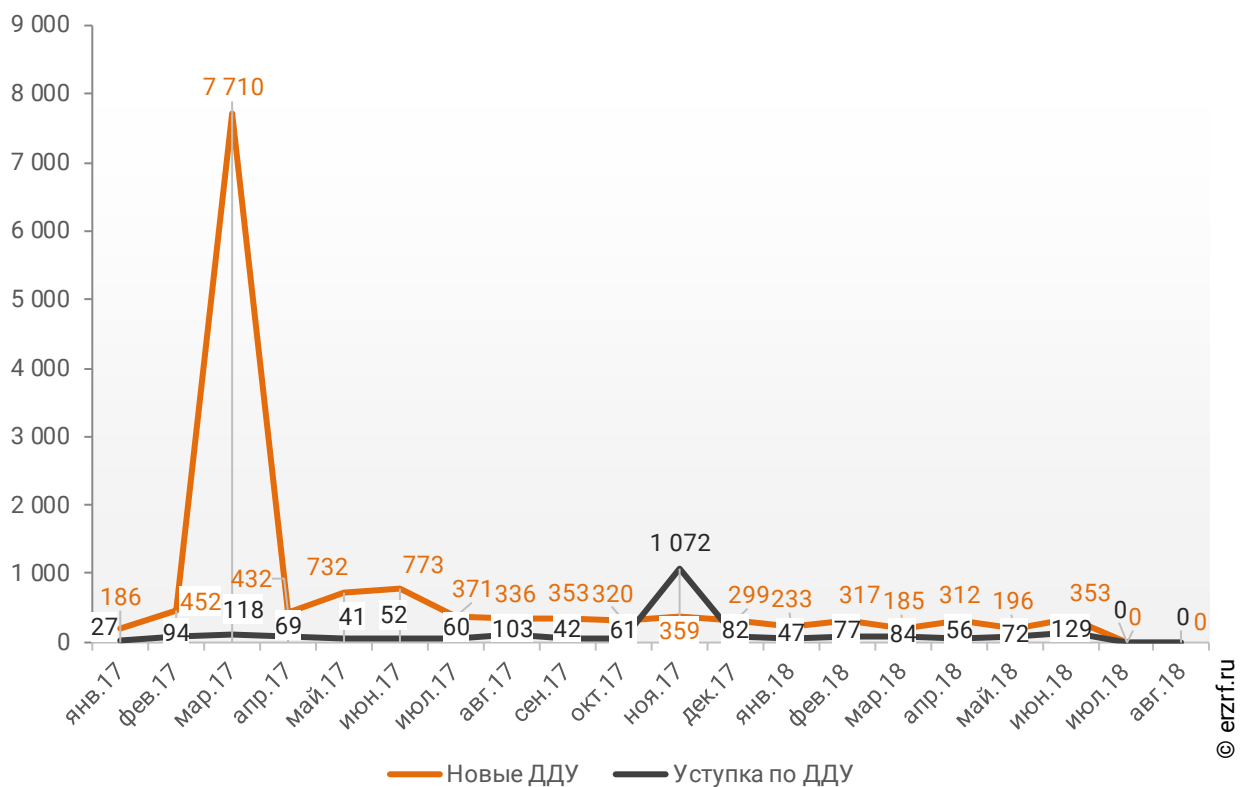


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Липецкой области. В среднем на каждую уступку приходится 3,4 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Липецкой области представлена на графике 38.

**График 38**

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



## 12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Липецкой области

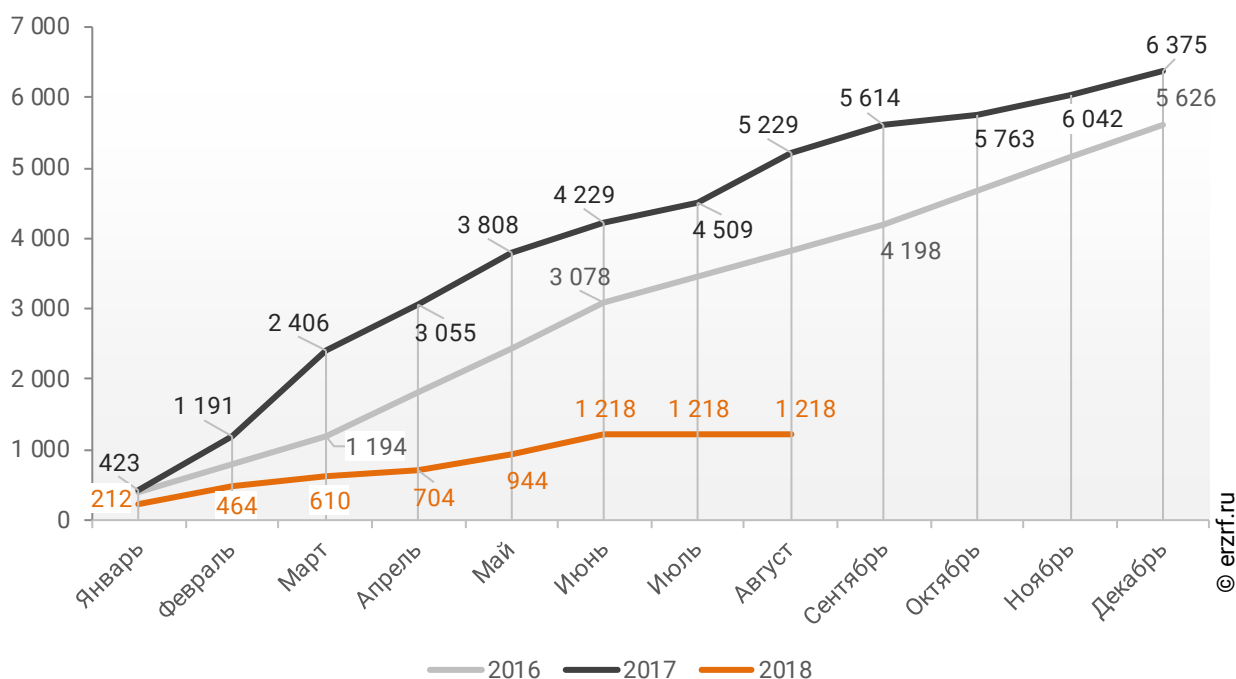
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Липецкой области зарегистрировано 1 218 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 76,7% меньше аналогичного значения 2017 года (5 229 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 68% (тогда было зарегистрировано около 3 820 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Липецкой области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 39.

**График 39**

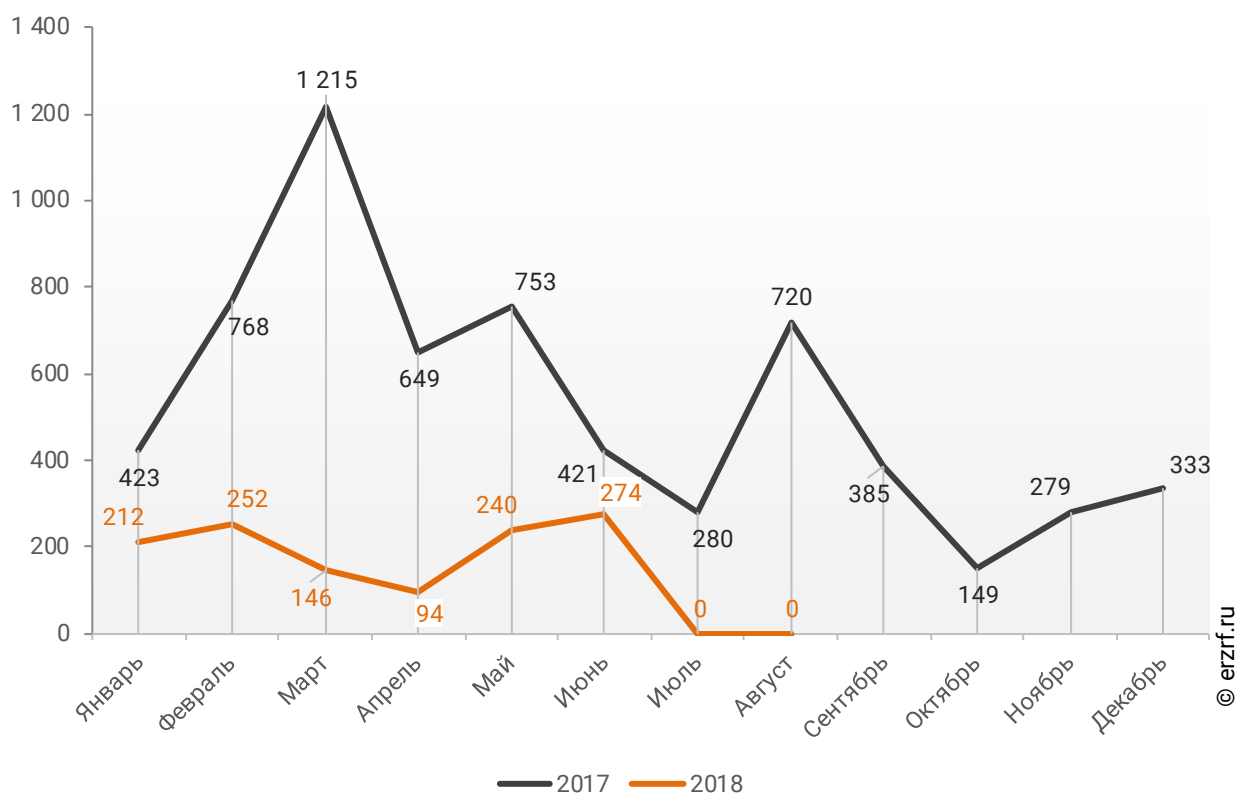
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Липецкой области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Липецкой области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

**График 40**

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



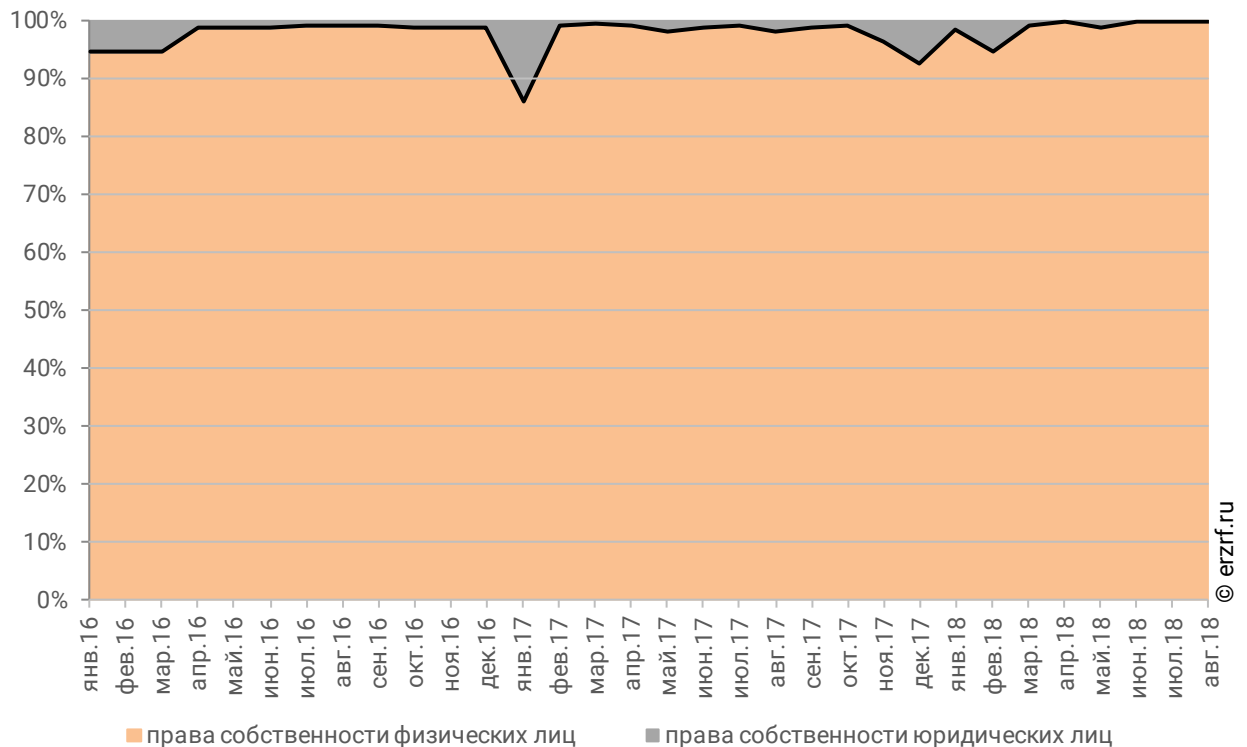


При этом среди 1 218 зарегистрированных с начала года в Липецкой области прав собственности дольщиков 98,4% приходится на права физических лиц (1 198 прав), а 1,6% – на права юридических лиц (20 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Липецкой области представлено на графике 41.

**График 41**

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



\* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2016 года

### 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Липецкой области

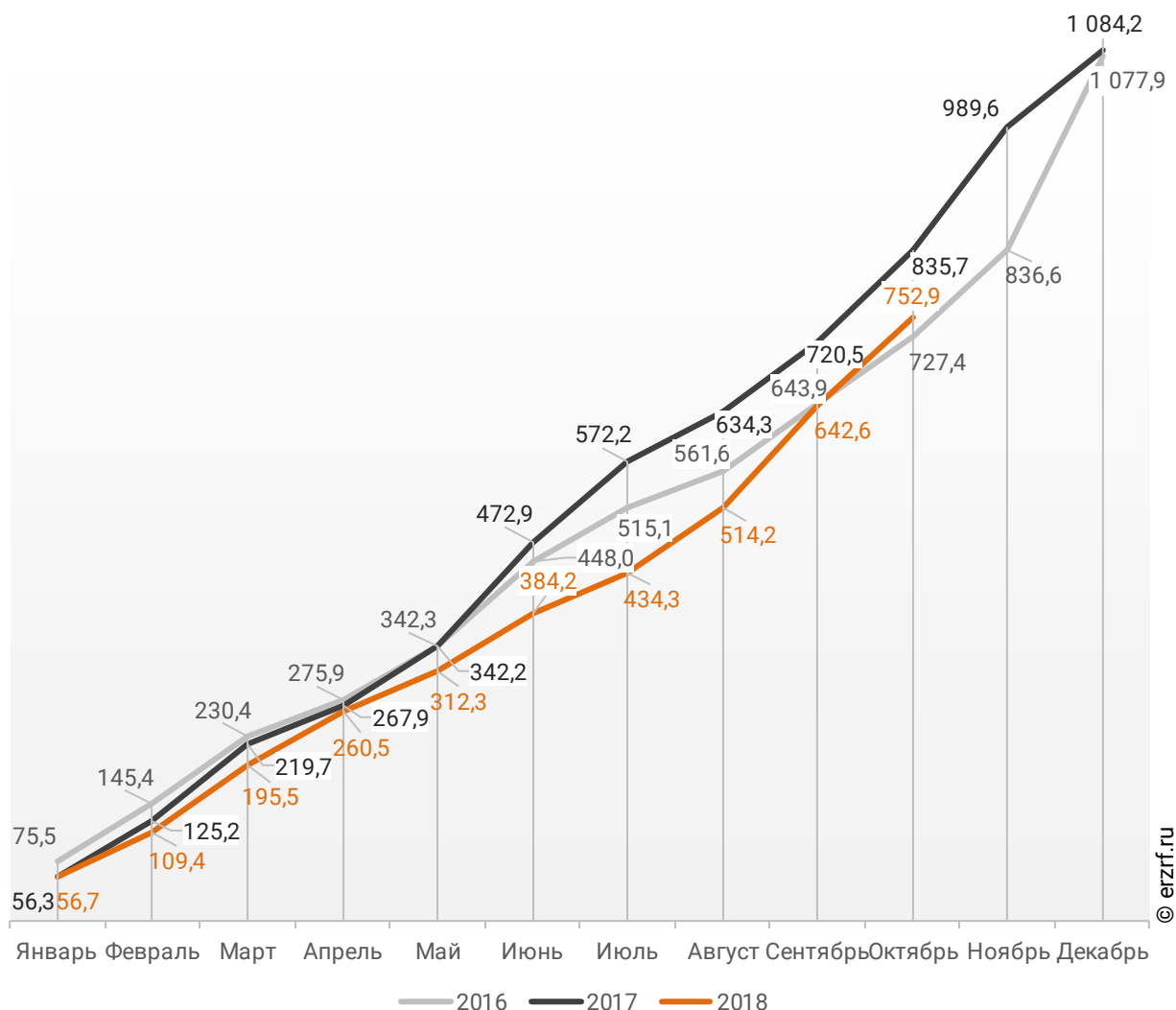
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Липецкой области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает снижение на 9,9% графика ввода жилья в Липецкой области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 3,5% по отношению к 2016 г. (График 42).

График 42

Ввод жилья в Липецкой области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>

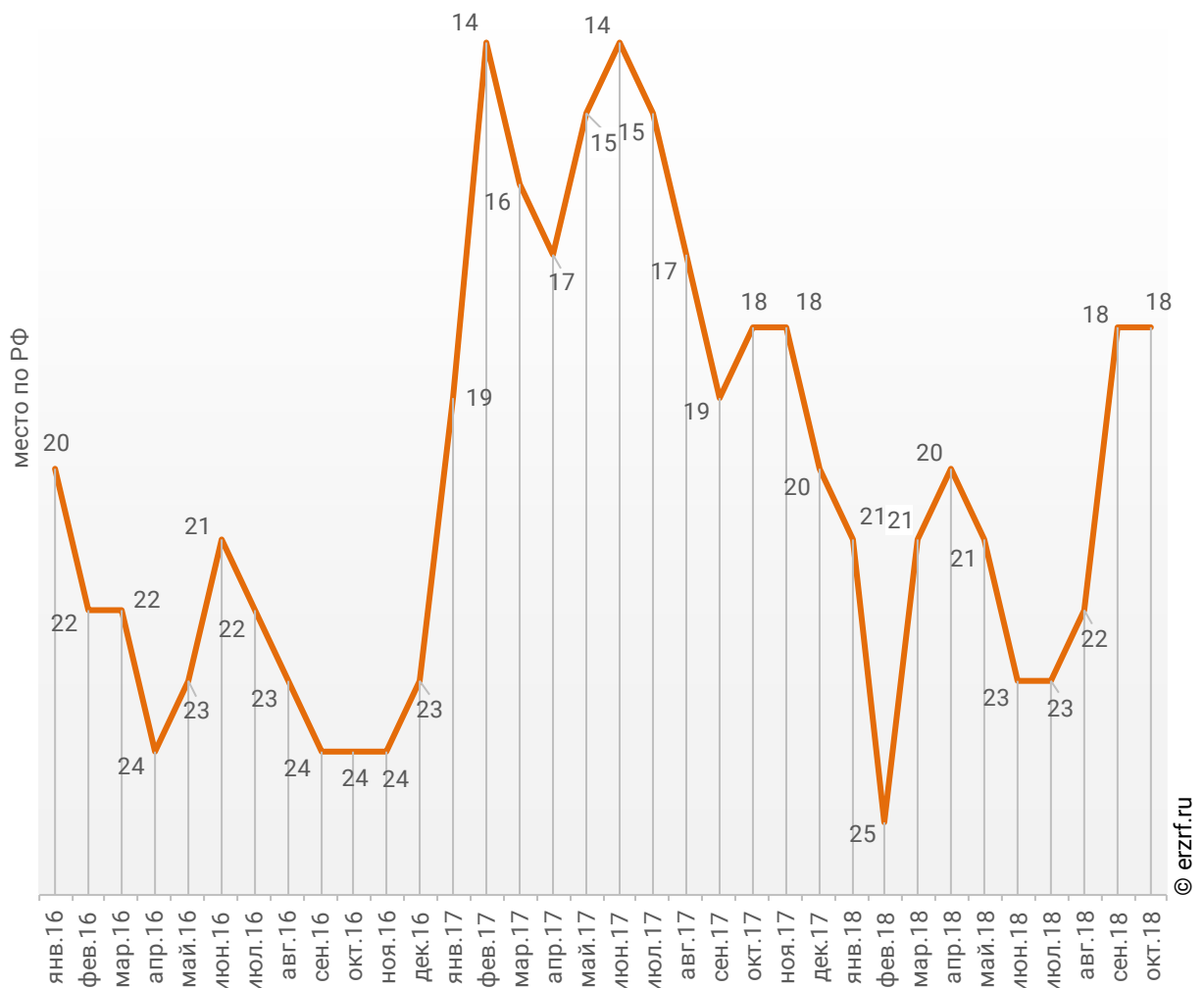


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Липецкая область занимает 18-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста – 51-е место.

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

**График 43**

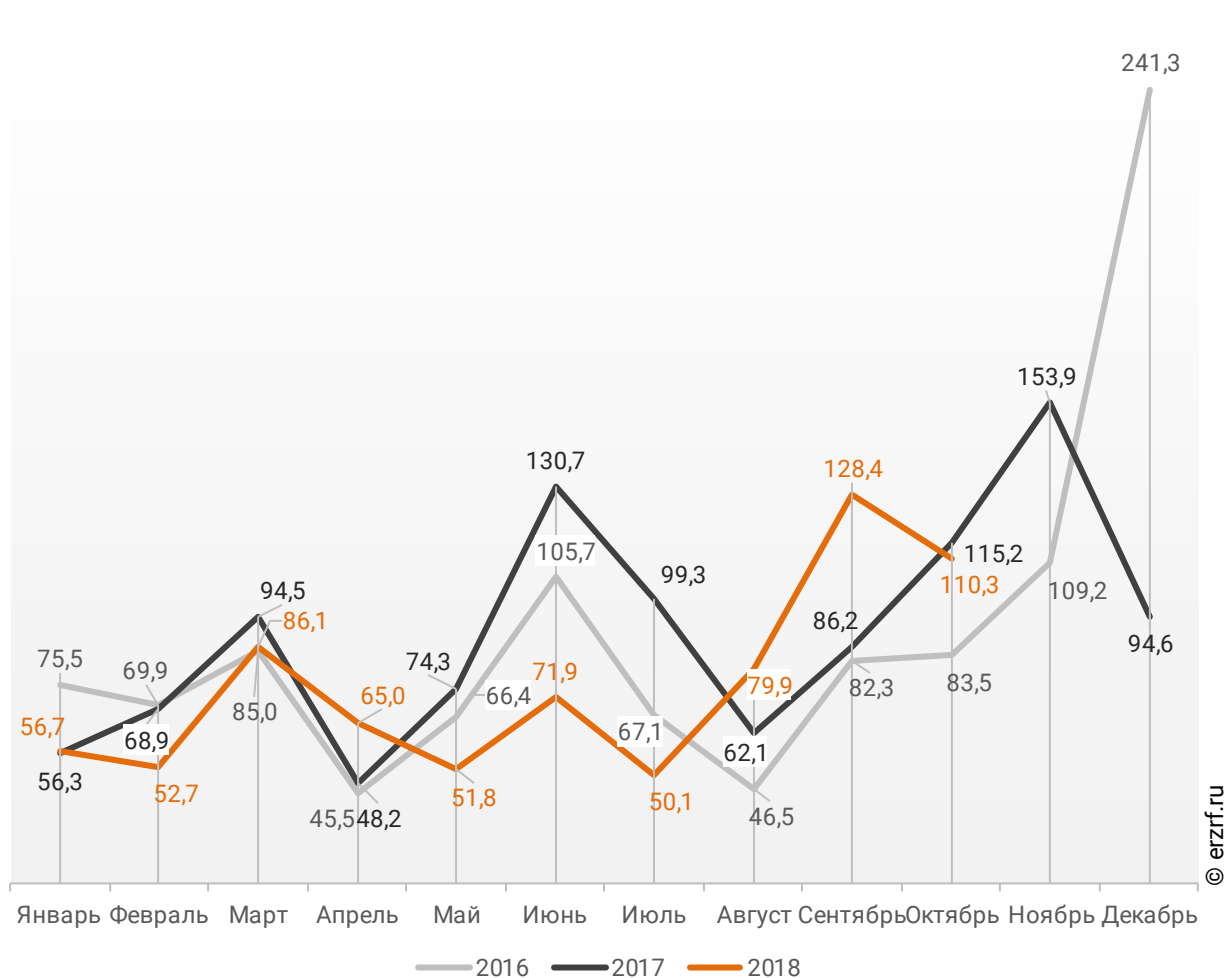
**Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В октябре 2018 года в Липецкой области введено 110,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 4,3% или на 4,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 44).

**График 44**

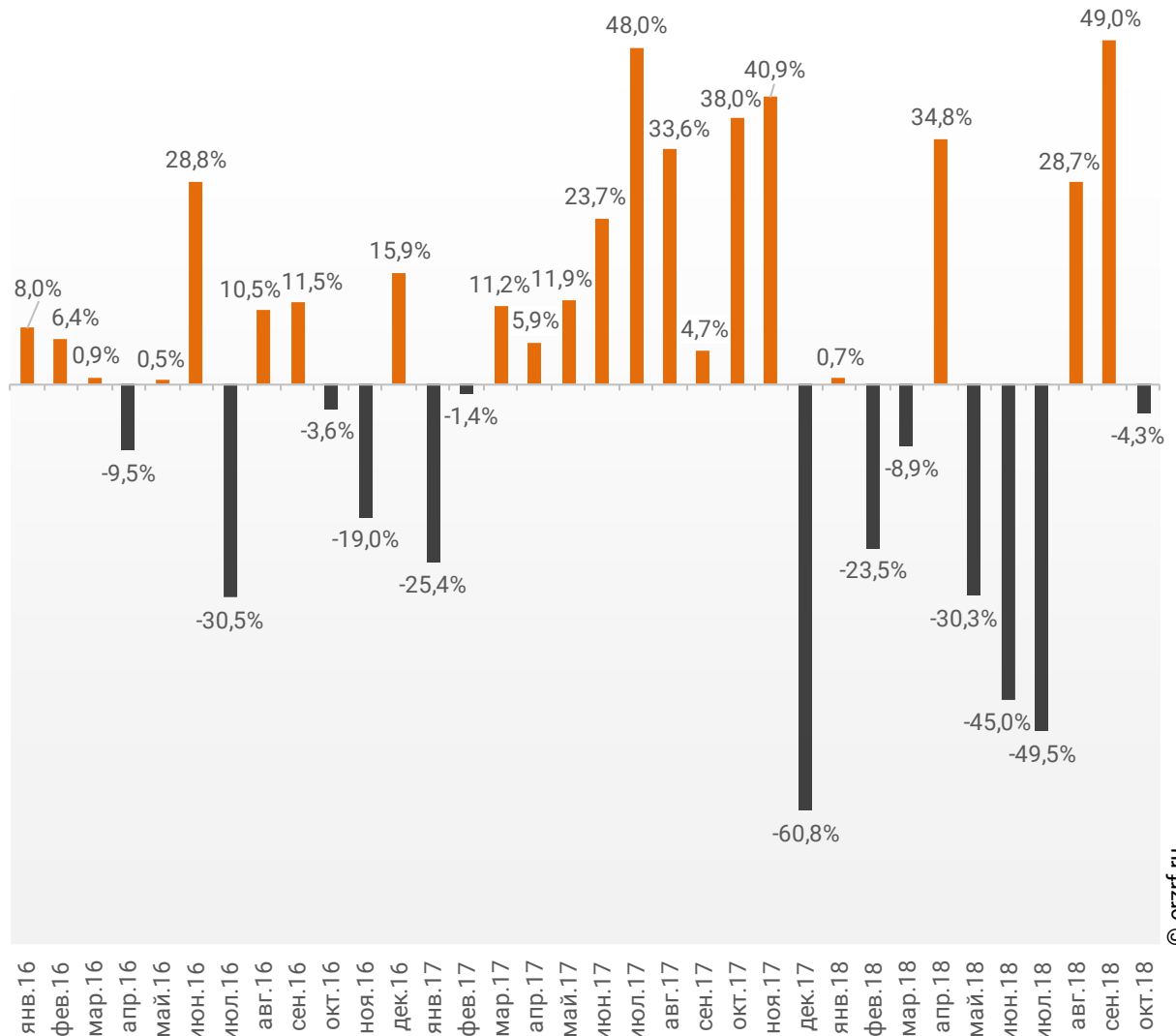
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Липецкой области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Липецкой области впервые после двух месяцев положительной динамики.

**График 45**

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

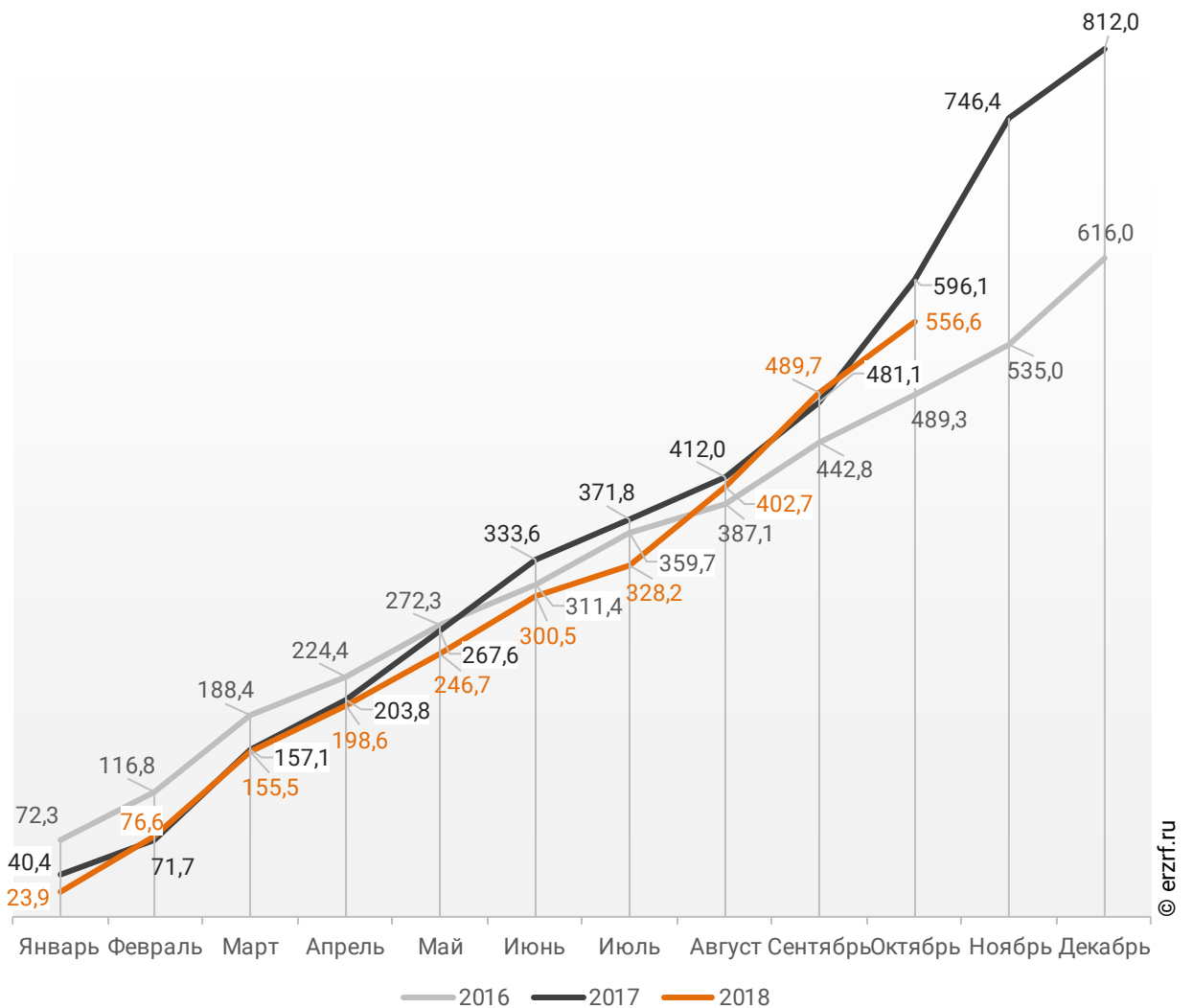


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Липецкая область занимает 16-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 45-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 39-м месте.

В Липецкой области за 10 месяцев 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 6,6% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 13,8% по отношению к 2016 г. (График 46).

**График 46**

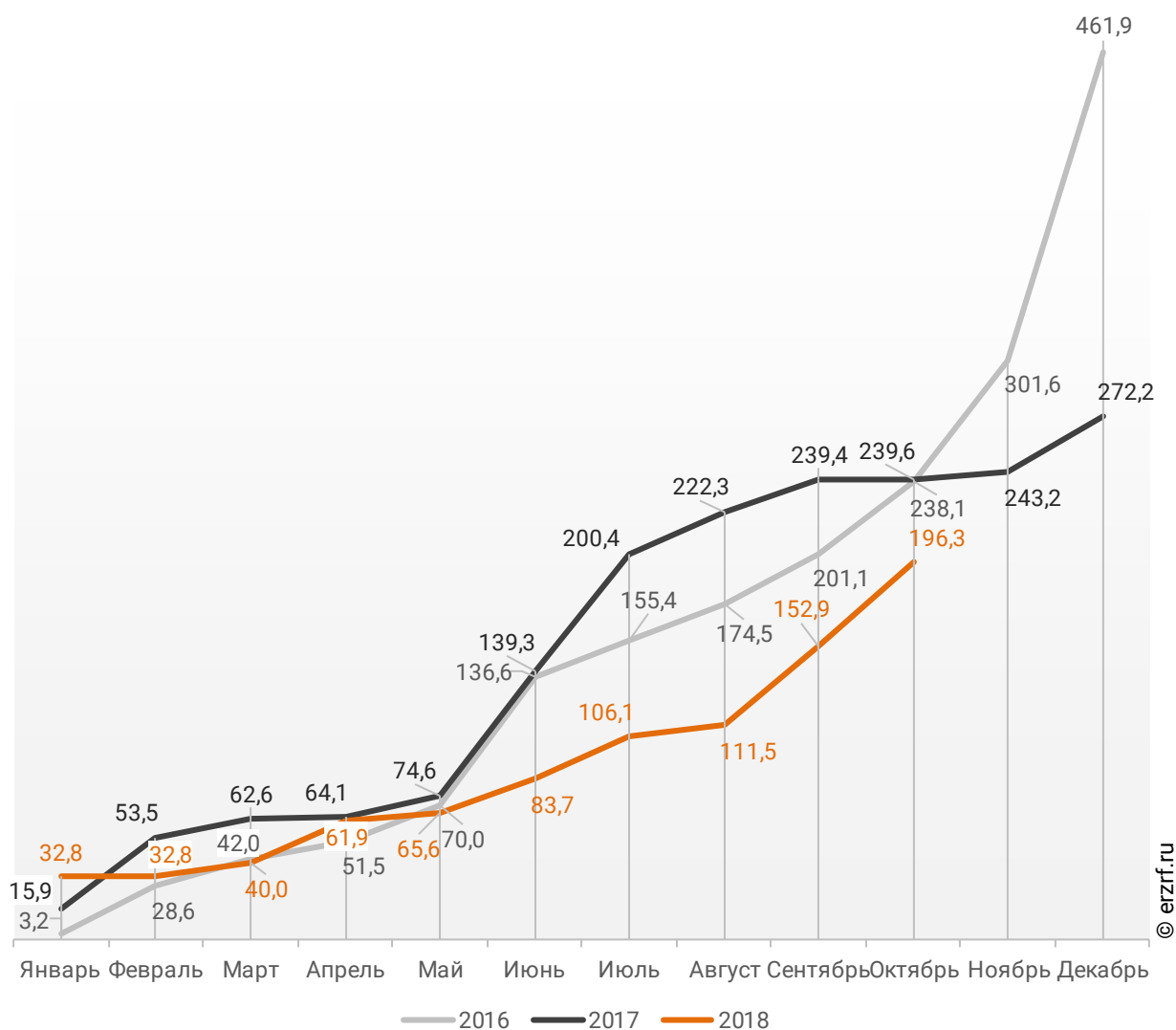
**Ввод жилья населением в Липецкой области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают снижение на 18,1% к уровню 2017 г. и снижение на 17,6% к 2016 г. (График 47).

**График 47**

**Ввод жилья застройщиками в Липецкой области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



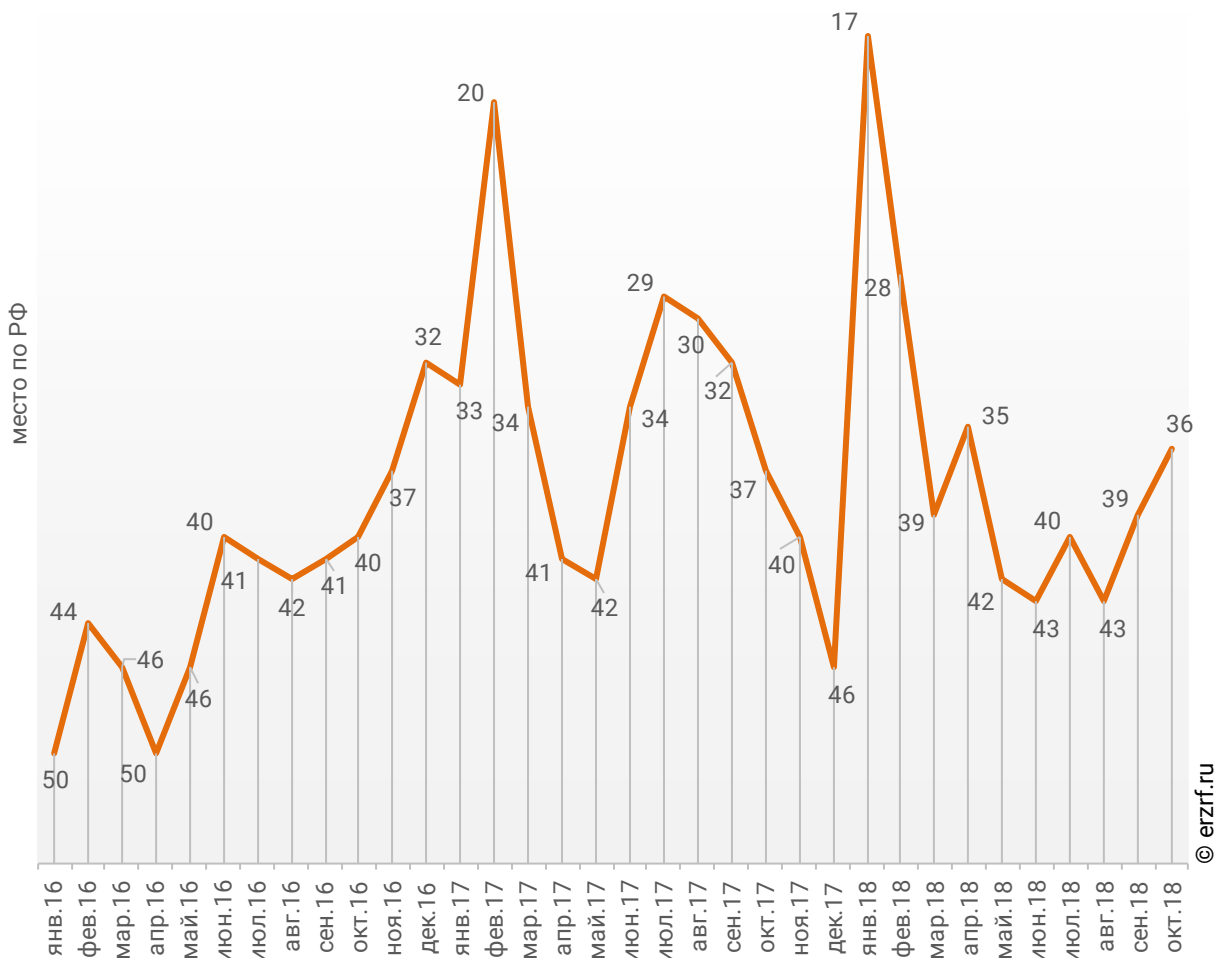


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Липецкая область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 46-е место, по динамике относительного прироста – 43-е место.

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

**График 48**

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



В октябре 2018 года в Липецкой области застройщиками введено 43,4 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 21600,0% или на 43,2 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 49).

**График 49**

**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Липецкой области, тыс. м<sup>2</sup>**

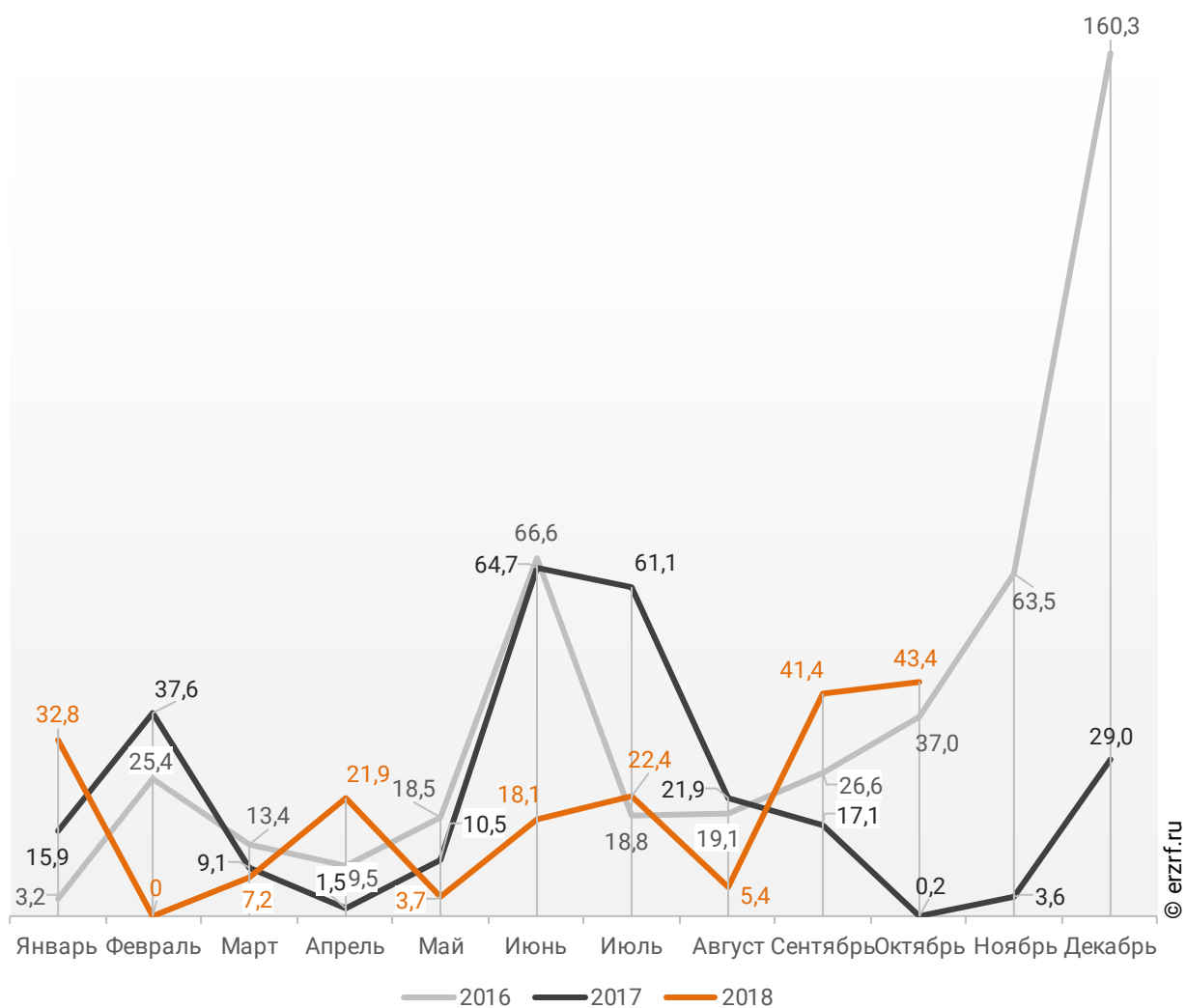
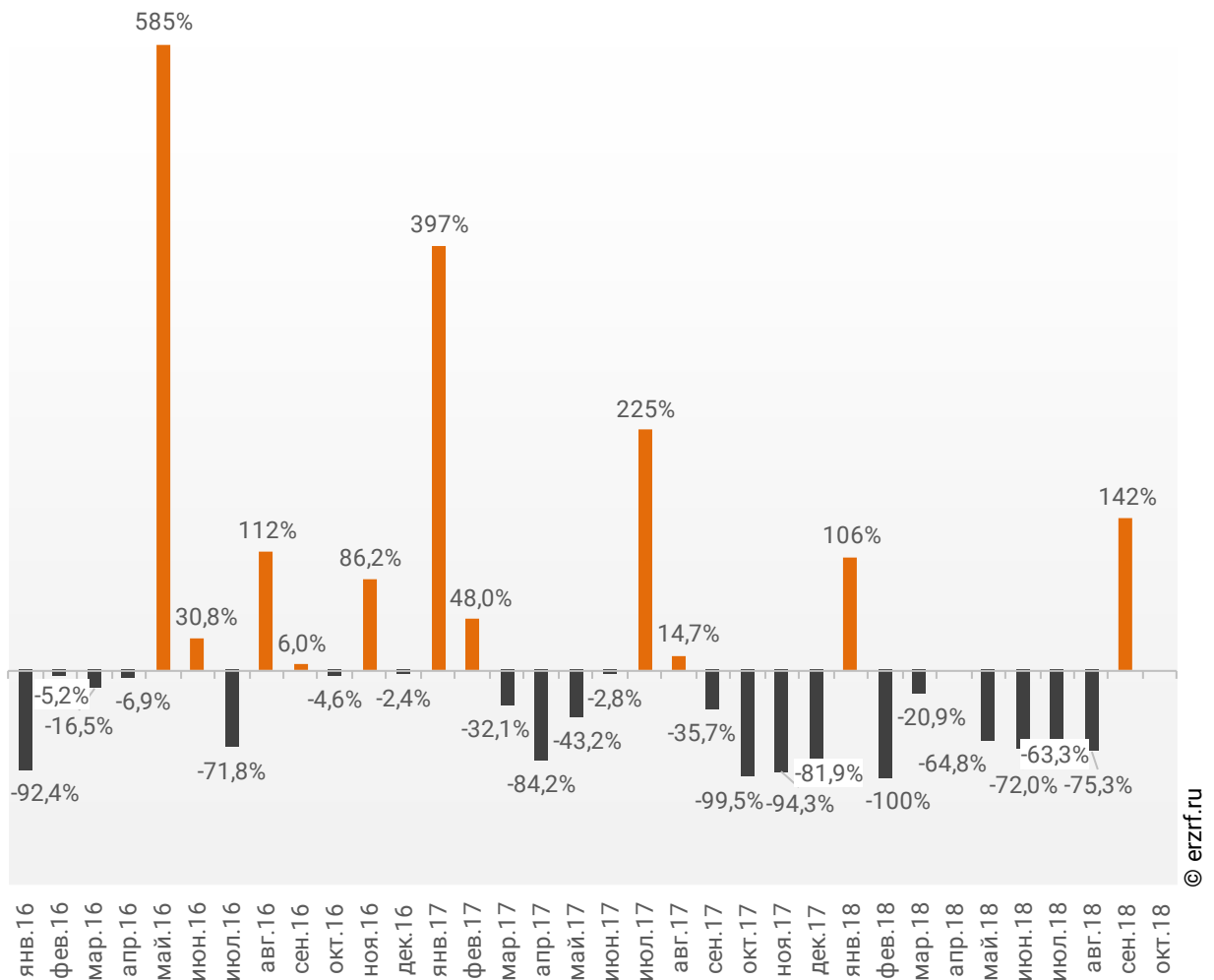


График 50

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

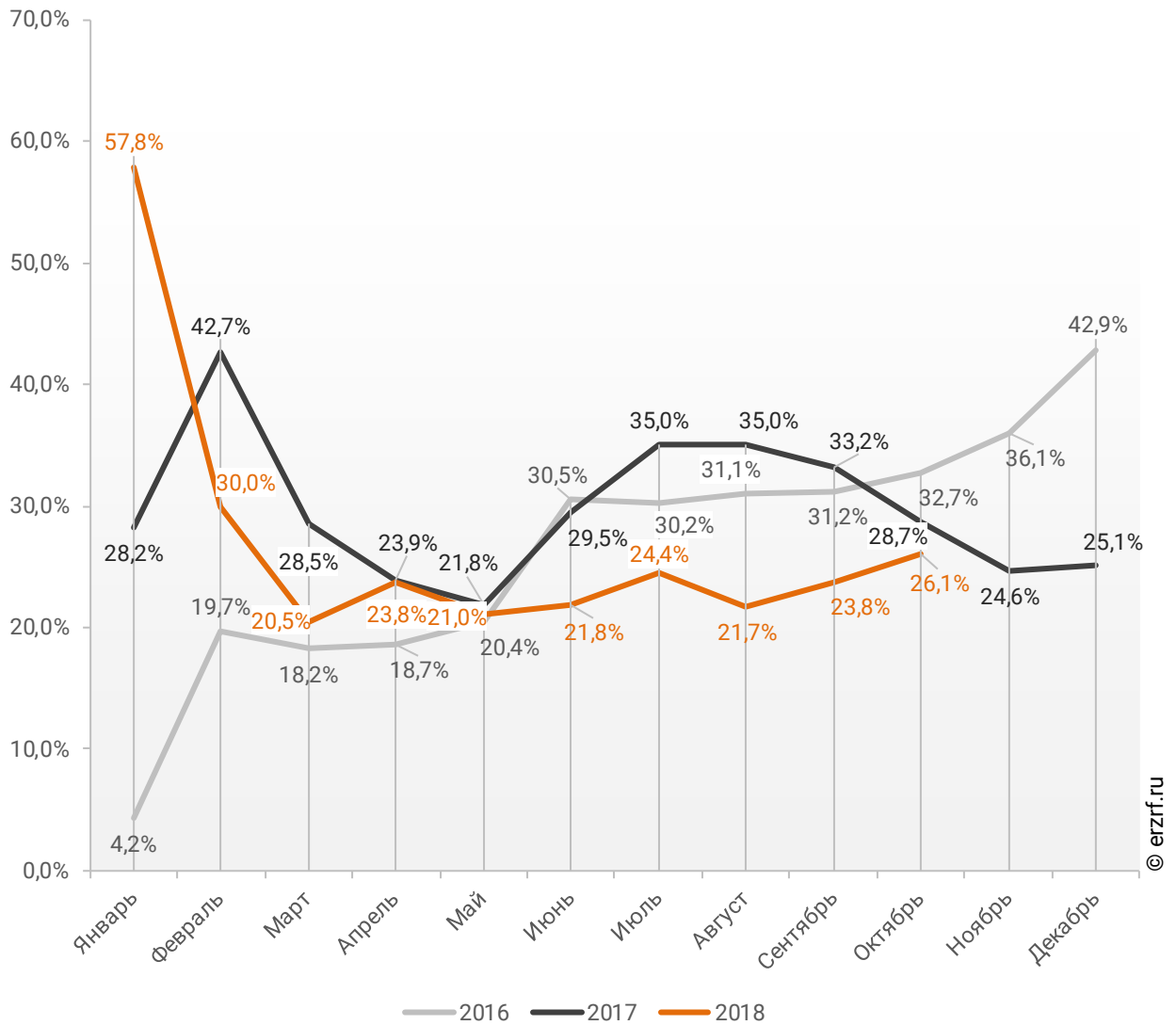


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Липецкая область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 5-е место, по динамике относительного прироста – 1-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 26,1% против 28,7% за этот же период 2017 г. и 32,7% – за этот же период 2016 г.

**График 51**

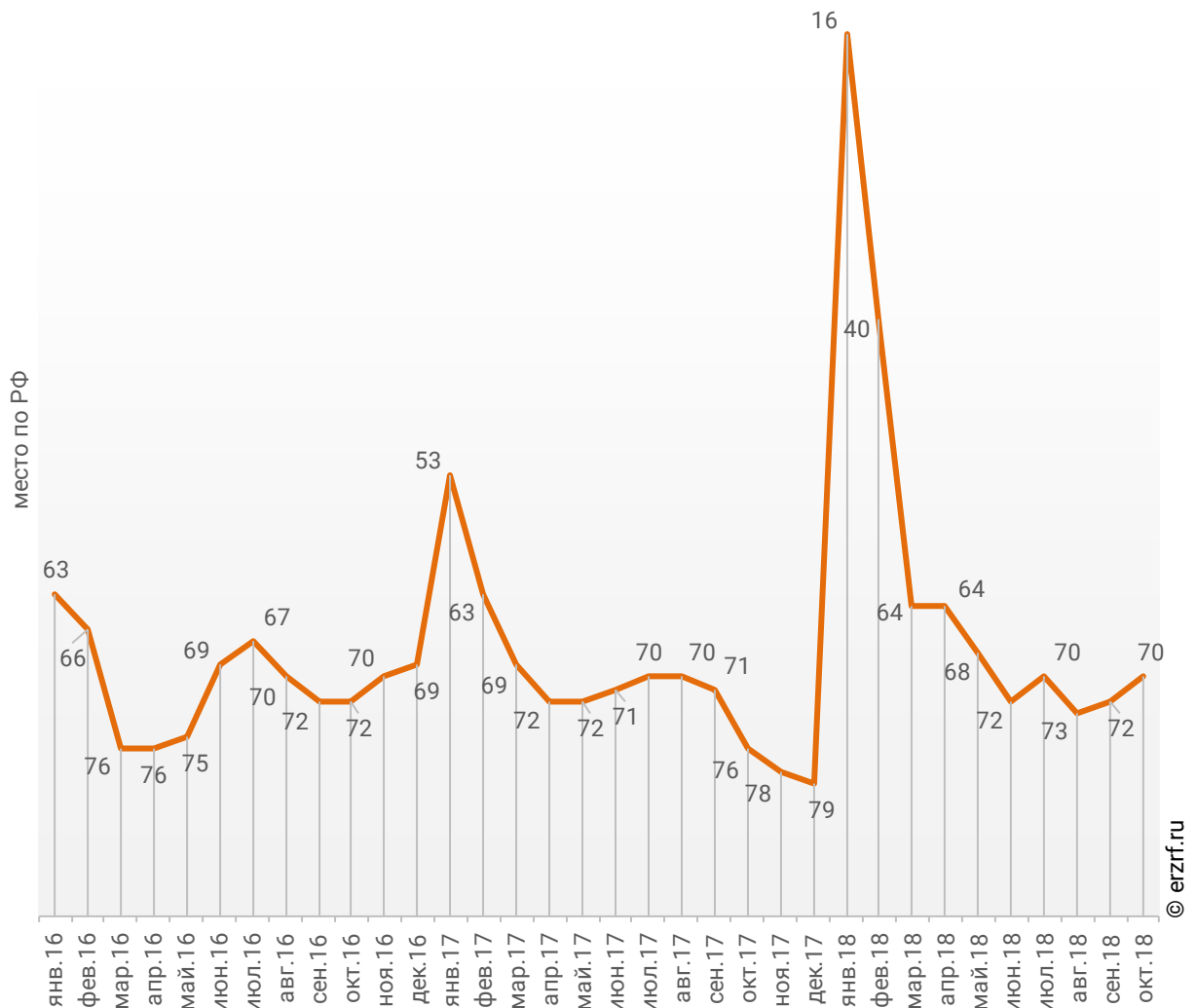
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Липецкой области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.**



По этому показателю Липецкая область занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 52**

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



В октябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области составила 39,3%, что на 39,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Липецкая область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

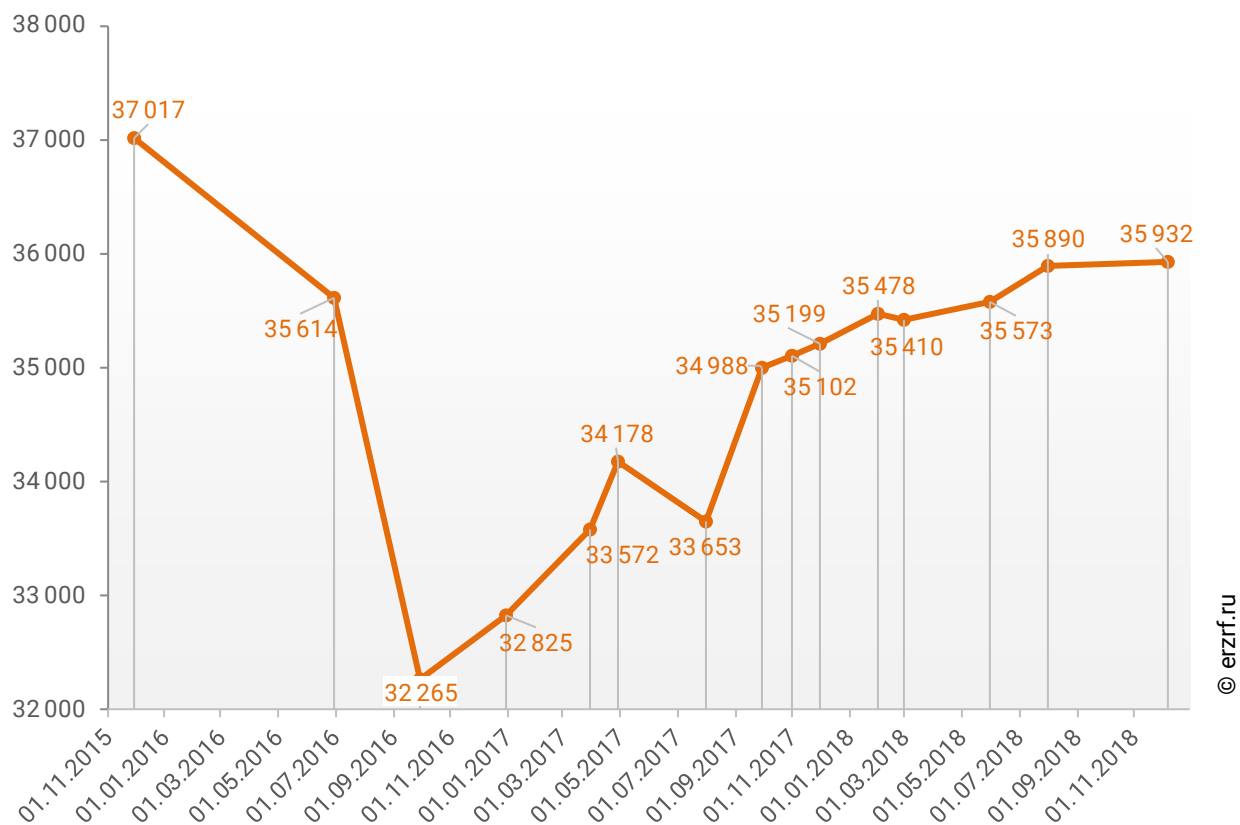
## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Липецкой области

По состоянию на декабрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Липецкой области составила 35 932 рубля за квадратный метр.

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

График 53

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Липецкой области, ₽/м<sup>2</sup>



© erzrf.ru

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

**График 54**



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Липецкой области до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2018	ГК СУ-5	Европейский	16	1 954	102 426
IV квартал 2018	СК Ремстройсервис	Виктория	1	621	37 881
IV квартал 2018	ГК Союз	Дом по ш. Елецкое, 3	1	600	31 500
IV квартал 2018	Завод Стройдеталь	Дом На Елецком шоссе	1	530	27 030
IV квартал 2018	СУ-11 Липецкстрой	29 Микрорайон	3	430	25 910
IV квартал 2018	НОВЫЙ ДОМ	Солнечный	2	347	17 285
IV квартал 2018	Созидание	Солнечный	1	189	8 234
IV квартал 2018	ЛИК	Елецкий	1	210	12 147
IV квартал 2018	ГК Глобус Групп	Елецкий	1	362	13 340
IV квартал 2018	ГК Строй Град	По ул. Неделина	2	310	18 952
IV квартал 2018	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	Победа	1	320	17 994
IV квартал 2018	СУ-11 Липецкстрой	Дом по ул. Агрономическая	1	168	10 380
IV квартал 2018	СК Сфера	Панорама	1	183	9 869
IV квартал 2018	ДСК	Звездный	1	102	9 386
IV квартал 2018	ДСК	Петровский квартал	1	102	8 667
IV квартал 2018	Группа СК	Дом по ул. Ударников	1	170	7 728
IV квартал 2018	Группа СК	Янтарь	1	128	5 869
IV квартал 2018	Группа СК	Дом по мкр. Университетский	1	114	5 463
IV квартал 2018	СК Ремстройсервис	UnderSun	1	64	4 419
IV квартал 2018	Строй	Александровский	1	50	2 161
IV квартал 2018	Свой Дом	Мелодия	1	36	1 890
IV квартал 2018	Рецитал	Дом по ул. 4-й пер. Коммунаров	1	31	1 712
IV квартал 2018	Олимп	Дом по ул. Бебеля	1	18	1 044
I квартал 2019	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	Победа	1	388	22 036
I квартал 2019	СК Ремстройсервис	Континент	1	174	10 440



Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2019	ЛИК	Елецкий	1	142	6 847
II квартал 2019	Компания Спецфундаментстрой	По ул. Свиридова	1	389	21 395
II квартал 2019	СК ЛМС	По ул. Свиридова	1	180	9 450
II квартал 2019	ГК СУ-5	Европейский	2	478	25 848
II квартал 2019	ГК Глобус Групп	GRAFF HOUSE	1	425	22 312
II квартал 2019	ГК Глобус Групп	Елецкий	1	224	11 161
II квартал 2019	Группа СК	Комфорта	1	190	8 980
II квартал 2019	Компания Спецфундаментстрой	Берендей	1	150	8 100
II квартал 2019	СУ-9 Липецкстрой	Слобода	1	116	6 639
II квартал 2019	ИСК 25 этаж	Фрунзе 85	1	128	5 667
II квартал 2019	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	Бунина парк	1	81	5 146
II квартал 2019	СК Застройщик	Калининский	1	94	4 482
II квартал 2019	СК ЛМС	Дом по бульвару Шубина	1	120	4 394
III квартал 2019	ЛИК	Елецкий лайт	8	788	52 239
III квартал 2019	ЛИК	Елецкий	1	530	23 850
III квартал 2019	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	Победа	1	252	13 634
III квартал 2019	СК Ремстройсервис	Адмирал	1	53	3 247
IV квартал 2019	ИСК 25 этаж	Фрунзе 85	1	180	10 183
IV квартал 2019	Интер	Столица	1	213	9 585
IV квартал 2019	Рецитал	Дом по ул. Соцгородок	1	56	2 897
IV квартал 2019	Комплект-строй	По ул. Коммунальная	1	18	1 043
<b>Общий итог</b>			<b>73</b>	<b>12 408</b>	<b>670 862</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Европейский</i>	Липецк	ГК СУ-5	18	2 432	128 274
2	<i>Елецкий лайт</i>	Липецк	ЛИК	19	1 820	118 737
3	<i>Елецкий</i>	Липецк	ЛИК	5	1 302	64 887
4	<i>Елецкий</i>	Липецк	ГК Глобус Групп	2	586	24 501
5	<i>Победа</i>	Липецк	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	3	960	53 664
6	<i>Виктория</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	2	861	46 953
7	<i>Дом по ш. Елецкое, 3</i>	Липецк	ГК Союз	1	600	31 500
8	<i>По ул. Свиридова</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	1	389	21 395
9	<i>По ул. Свиридова</i>	Липецк	СК ЛМС	1	180	9 450
10	<i>Дом На Елецком шоссе</i>	Липецк	Завод Стройдеталь	1	530	27 030
11	<i>Карамель</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	1	438	26 061
12	<i>29 Микрорайон</i>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	3	430	25 910
13	<i>Солнечный</i>	Липецк	НОВЫЙ ДОМ	2	347	17 285
14	<i>Солнечный</i>	Липецк	Созидание	1	189	8 234
15	<i>GRAFF HOUSE</i>	Липецк	ГК Глобус Групп	1	425	22 312
16	<i>Фрунзе 85</i>	Липецк	ИСК 25 этаж	3	380	18 959
17	<i>По ул. Неделина</i>	Липецк	ГК Строй Град	2	310	18 952
18	<i>Слобода</i>	Липецк	СУ-9 Липецкстрой	2	280	18 635
19	<i>Континент</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	1	174	10 440
20	<i>Дом по ул. Агрономическая</i>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	1	168	10 380
21	<i>Панорама</i>	Липецк	СК Сфера	1	183	9 869
22	<i>Столица</i>	Липецк	Интер	1	213	9 585
23	<i>Звездный</i>	Липецк	ДСК	1	102	9 386
24	<i>Комфорто</i>	Липецк	Группа СК	1	190	8 980
25	<i>Петровский квартал</i>	Липецк	ДСК	1	102	8 667

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Берендей</i>	Подгорное	Компания Спецфундаментстрой	1	150	8 100
27	<i>Дом по ул. Ударников</i>	Липецк	Группа СК	1	170	7 728
28	<i>Дом по ул. Нижняя Логовая</i>	Липецк	СК ЛМС	1	139	6 391
29	<i>Утро</i>	Липецк	Строймастер	1	119	6 169
30	<i>Янтарь</i>	Липецк	Группа СК	1	128	5 869
31	<i>Александровский</i>	Елец	Строй	2	123	5 610
32	<i>Дом по мкр. Университетский</i>	Липецк	Группа СК	1	114	5 463
33	<i>Булнина парк</i>	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	81	5 146
34	<i>Калининский</i>	Липецк	СК Застройщик	1	94	4 482
35	<i>UnderSun</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	1	64	4 419
36	<i>Дом по бульвару Шубина</i>	Липецк	СК ЛМС	1	120	4 394
37	<i>Адмирал</i>	Елец	СК Ремстройсервис	1	53	3 247
38	<i>Дом по ул. Соцгородок</i>	Елец	Рецитал	1	56	2 897
39	<i>Мелодия</i>	Липецк	Свой Дом	1	36	1 890
40	<i>Дом по ул. 4-й пер. Коммунаров</i>	Елец	Рецитал	1	31	1 712
41	<i>Дом по ул. Бебеля</i>	Задонск	Олимп	1	18	1 044
42	<i>По ул. Коммунальная</i>	Тербуны	Комплект-строй	1	18	1 043
<b>Общий итог</b>				<b>93</b>	<b>15 105</b>	<b>825 650</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по бульвару Шубина</i>	Липецк	СК ЛМС		36,6
2	<i>Столица</i>	Липецк	Интер		45,0
3	<i>Дом по ул. Ударников</i>	Липецк	Группа СК		45,5
4	<i>Александровский</i>	Елец	Строй		45,6
5	<i>Янтарь</i>	Липецк	Группа СК		45,9
6	<i>Дом по ул. Нижняя Логовая</i>	Липецк	СК ЛМС		46,0
7	<i>Комфорта</i>	Липецк	Группа СК		47,3
8	<i>Елецкий</i>	Липецк	ГК Глобус Групп		41,8
9	<i>Елецкий</i>	Липецк	ЛИК		49,8
10	<i>Солнечный</i>	Липецк	Созидание		43,6
11	<i>Солнечный</i>	Липецк	НОВЫЙ ДОМ		49,8
12	<i>Калининский</i>	Липецк	СК Застройщик		47,7
13	<i>Дом по мкр. Университетский</i>	Липецк	Группа СК		47,9
14	<i>Фрунзе 85</i>	Липецк	ИСК 25 этаж		49,9
15	<i>Дом На Елецком шоссе</i>	Липецк	Завод Стройдеталь		51,0
16	<i>Дом по ул. Соцгородок</i>	Елец	Рецитал		51,7
17	<i>Утро</i>	Липецк	Строймастер		51,8
18	<i>GRAFF HOUSE</i>	Липецк	ГК Глобус Групп		52,5
19	<i>Мелодия</i>	Липецк	Свой Дом		52,5
20	<i>Дом по ш. Елецкое, 3</i>	Липецк	ГК Союз		52,5
21	<i>Европейский</i>	Липецк	ГК СУ-5		52,7
22	<i>Панорама</i>	Липецк	СК Сфера		53,9
23	<i>Берендей</i>	Подгорное	Компания Спецфундаментстрой		54,0
24	<i>По ул. Свиридова</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой		55,0
25	<i>По ул. Свиридова</i>	Липецк	СК ЛМС		52,5
26	<i>Виктория</i>	Липецк	СК Ремстройсервис		54,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Дом по ул. 4-й пер. Коммунаров</i>	Елец	Рецитал	55,2
28	<i>Победа</i>	Липецк	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	55,9
29	<i>По ул. Коммунальная</i>	Тербуны	Комплект-строй	57,9
30	<i>Дом по ул. Бебеля</i>	Задонск	Олимп	58,0
31	<i>Карамель</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	59,5
32	<i>Континент</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	60,0
33	<i>29 Микрорайон</i>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	60,3
34	<i>По ул. Неделина</i>	Липецк	ГК Строй Град	61,1
35	<i>Адмирал</i>	Елец	СК Ремстройсервис	61,3
36	<i>Дом по ул. Агрономическая</i>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	61,8
37	<i>Бунина парк</i>	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	63,5
38	<i>Елецкий лайт</i>	Липецк	ЛИК	65,2
39	<i>Слобода</i>	Липецк	СУ-9 Липецкстрой	66,6
40	<i>UnderSun</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	69,0
41	<i>Петровский квартал</i>	Липецк	ДСК	85,0
42	<i>Звездный</i>	Липецк	ДСК	92,0
<b>Общий итог</b>				<b>54,7</b>