

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Липецкая область

март 2019

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на март 2019

**804 295**

-6,7% к марту 2018

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

за последние 12 мес.

Росстат

**19 408**

-7,4% к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2019

Банк России

**99**

-19,5% к январю 2018

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на март 2019

**56,0**

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

на март 2019

**36 901**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**25,2%**

+1,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за январь 2019

Банк России

**9,85**

+0,20 п.п. к январю 2018

## 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 .....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Липецкой области .....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Липецкой области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области .....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области .....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области .....	46
12. Реальные доходы жителей Липецкой области (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Липецкой области (официальная статистика Росреестра) .....	54
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Липецкой области .....	54
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Липецкой области.....	60
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Липецкой области .....	62
14. Ввод жилья в Липецкой области (официальная статистика Росстата).....	63
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Липецкой области до конца 2019 г.....	74
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Липецкой области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц .....	78

## 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 март 2019 года выявлено **90 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 **14 353 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **804 295 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

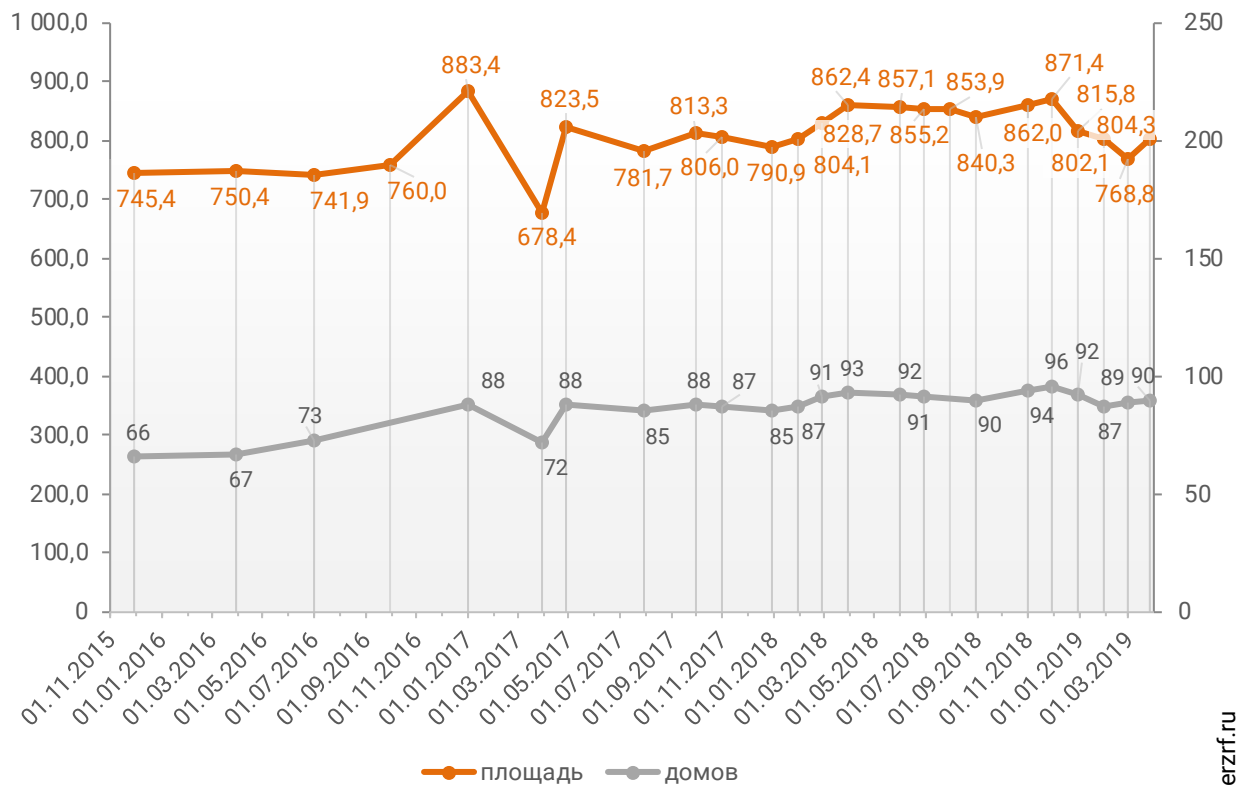
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	90	100%	14 353	100%	804 295	100%
<b>Общий итог</b>	<b>90</b>	<b>100%</b>	<b>14 353</b>	<b>100%</b>	<b>804 295</b>	<b>100%</b>

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 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Липецк</b>	<b>80</b>	<b>88,9%</b>	<b>13 764</b>	<b>95,9%</b>	<b>772 409</b>	<b>96,0%</b>
<b>Елец</b>	<b>7</b>	<b>7,8%</b>	<b>403</b>	<b>2,8%</b>	<b>21 694</b>	<b>2,7%</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>Чаплыгинский</b>	<b>1</b>	<b>1,1%</b>	<b>18</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 049</b>	<b>0,1%</b>
Чаплыгин	1	1,1%	18	0,1%	1 049	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>90</b>	<b>100%</b>	<b>14 353</b>	<b>100%</b>	<b>804 295</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Липецк (96,0% совокупной площади жилых единиц).

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

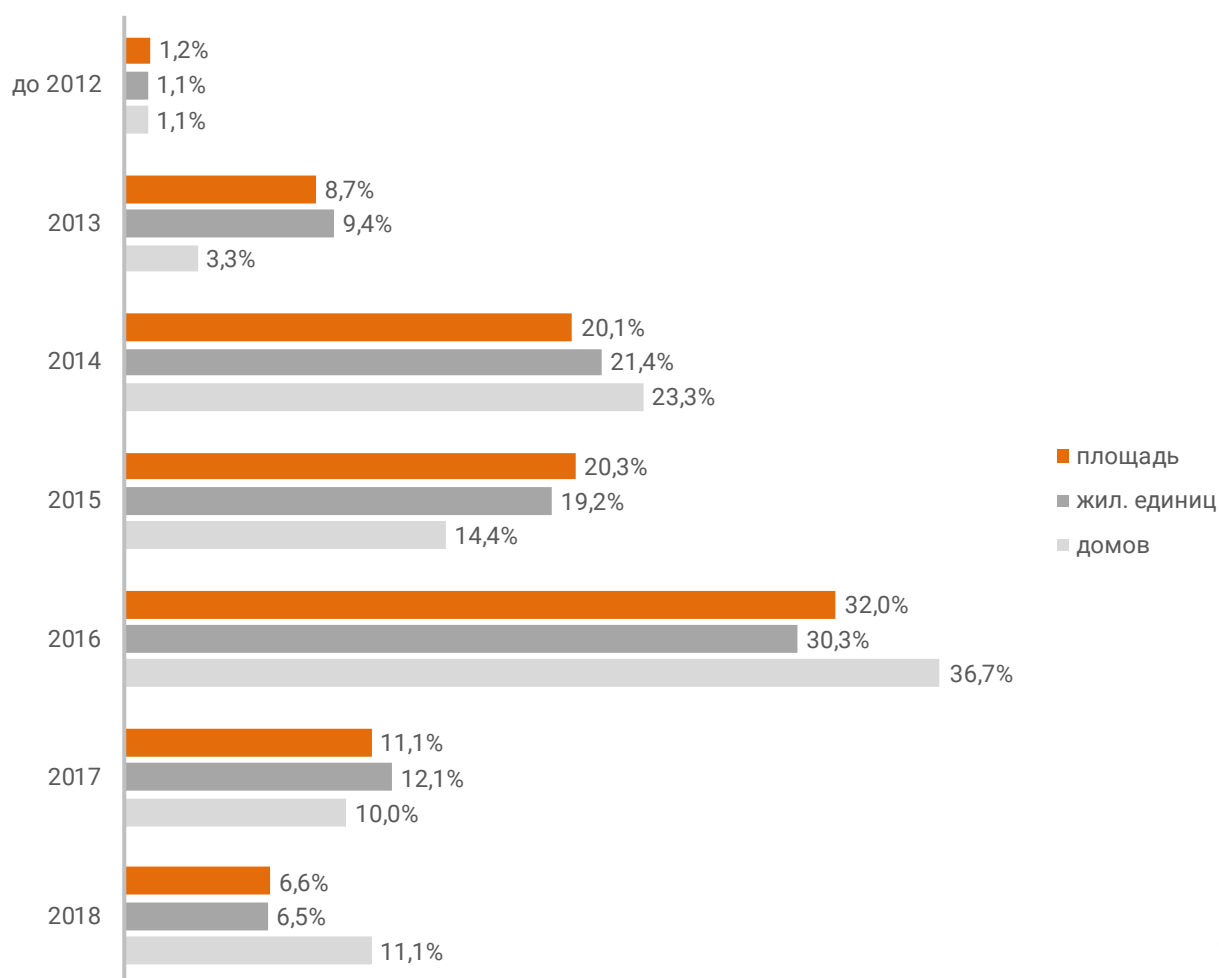
Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2011 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**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	3,3%	1 354	9,4%	69 691	8,7%
2014	21	23,3%	3 077	21,4%	161 959	20,1%
2015	13	14,4%	2 761	19,2%	163 092	20,3%
2016	33	36,7%	4 343	30,3%	257 263	32,0%
2017	9	10,0%	1 731	12,1%	89 458	11,1%
2018	10	11,1%	927	6,5%	53 174	6,6%
<b>Общий итог</b>	<b>90</b>	<b>100%</b>	<b>14 353</b>	<b>100%</b>	<b>804 295</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. (32,0% по площади жилых единиц).



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

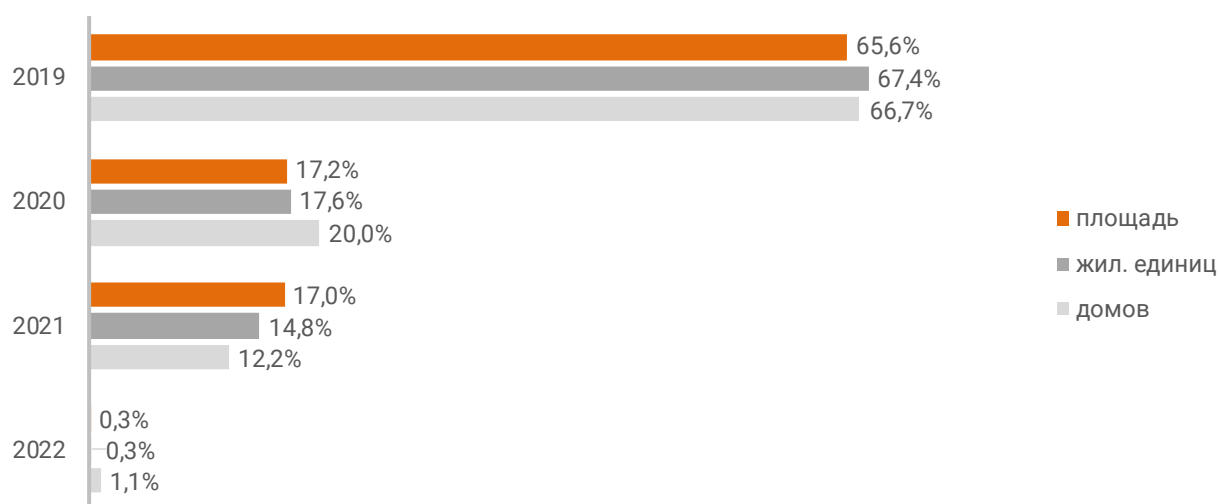
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Липецкой области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	60	66,7%	9 671	67,4%	527 290	65,6%
2020	18	20,0%	2 520	17,6%	138 267	17,2%
2021	11	12,2%	2 126	14,8%	136 631	17,0%
2022	1	1,1%	36	0,3%	2 107	0,3%
<b>Общий итог</b>	<b>90</b>	<b>100%</b>	<b>14 353</b>	<b>100%</b>	<b>804 295</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 527 290 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> %
2019	527 290	2016	130 361      24,7%
		2017	110 989      21,0%
		2018	156 345      29,7%
2020	138 267	2017	19 932      14,4%
		2018	53 086      38,4%
2021	136 631	2016	12 491      9,1%
		2018	32 645      23,9%
2022	2 107	-	-      -
<b>Общий итог</b>	<b>804 295</b>		<b>515 849      64,1%</b>

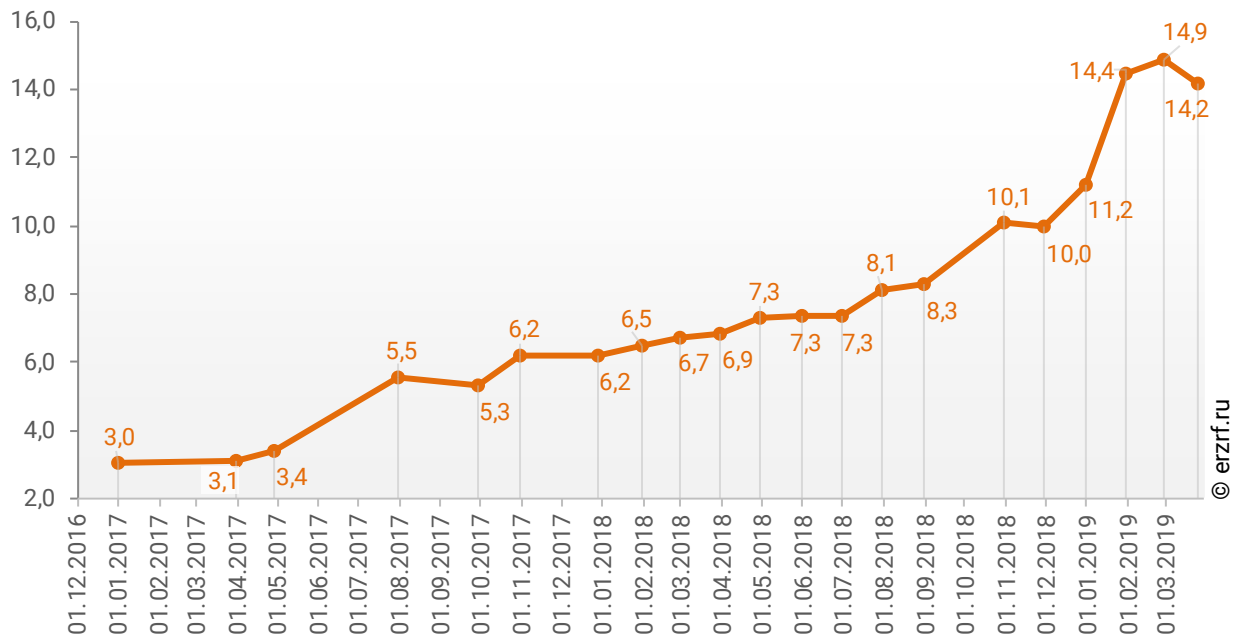
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (156 345 м<sup>2</sup>), что составляет 29,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области по состоянию на март 2019 года составляет 14,2 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**



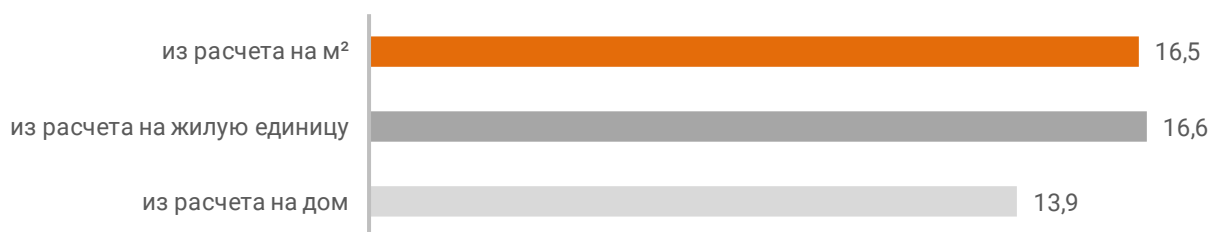
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по этажности строящихся домов

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

- 13,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,5 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Липецкой области

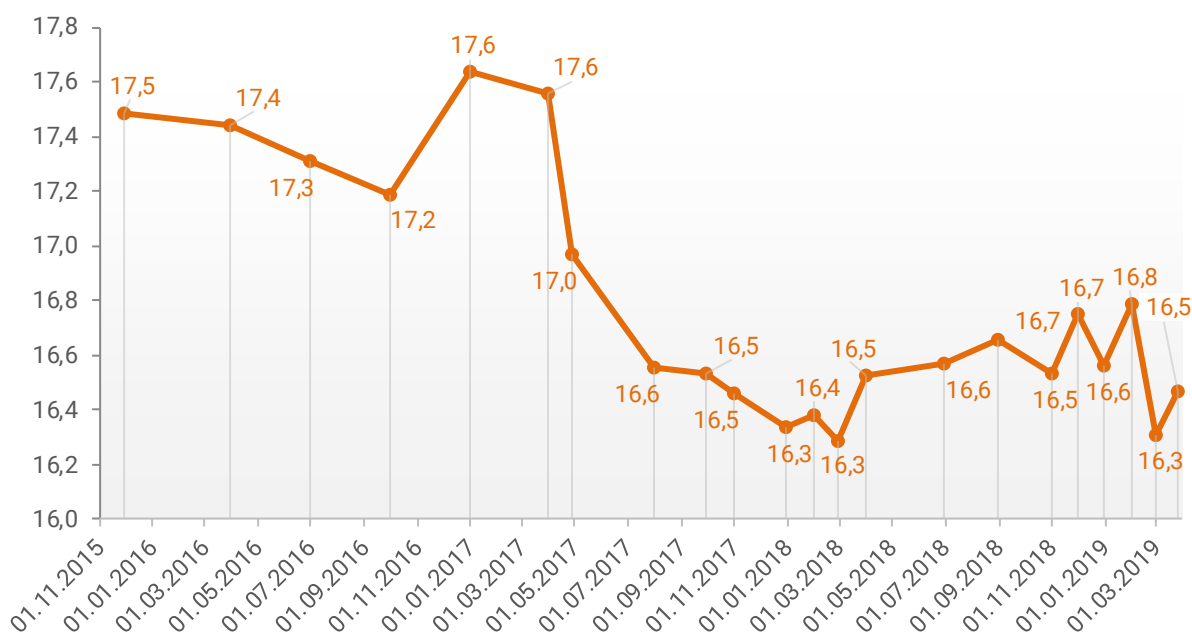


© erzrf.ru

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

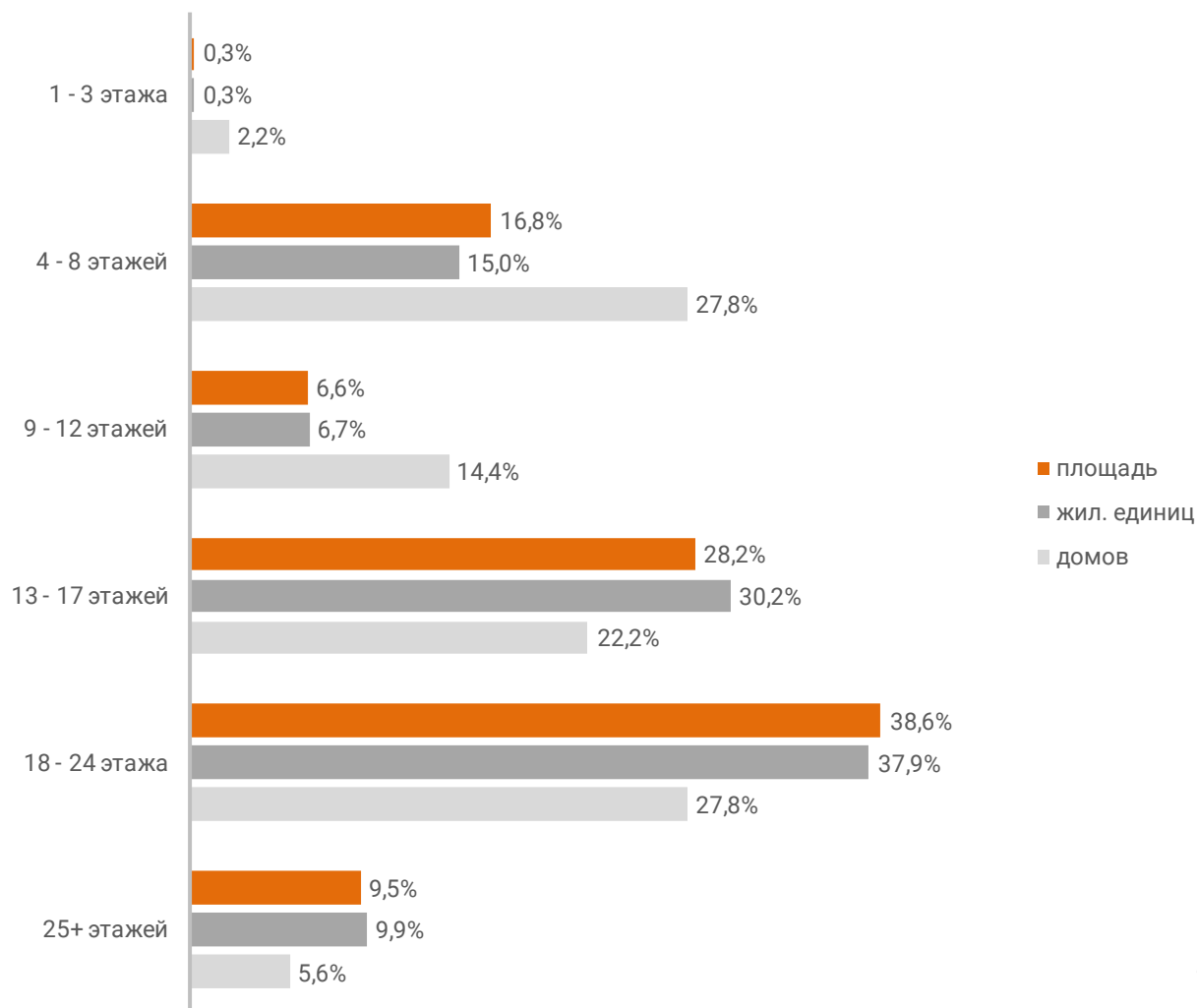
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	2	2,2%	36	0,3%	2 092	0,3%
4 - 8 этажей	25	27,8%	2 158	15,0%	135 478	16,8%
9 - 12 этажей	13	14,4%	959	6,7%	53 217	6,6%
13 - 17 этажей	20	22,2%	4 332	30,2%	226 699	28,2%
18 - 24 этажа	25	27,8%	5 445	37,9%	310 266	38,6%
25+ этажей	5	5,6%	1 423	9,9%	76 543	9,5%
<b>Общий итог</b>	<b>90</b>	<b>100%</b>	<b>14 353</b>	<b>100%</b>	<b>804 295</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Липецкой области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 38,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Липецкой области составляет 9,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,3%.

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 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>СК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Виктория
2	26	<i>СК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Карамель
		<i>СК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Континент
		<i>СУ-11 Липецкстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.им. Генерала Меркулова
3	25	<i>ГК Глобус Групп</i>	многоквартирный дом	GRAFF HOUSE
4	24	<i>ИСК 25 этаж</i>	многоквартирный дом	Фрунзе 85
5	23	<i>СК-Аструм</i>	многоквартирный дом	Елецкий

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

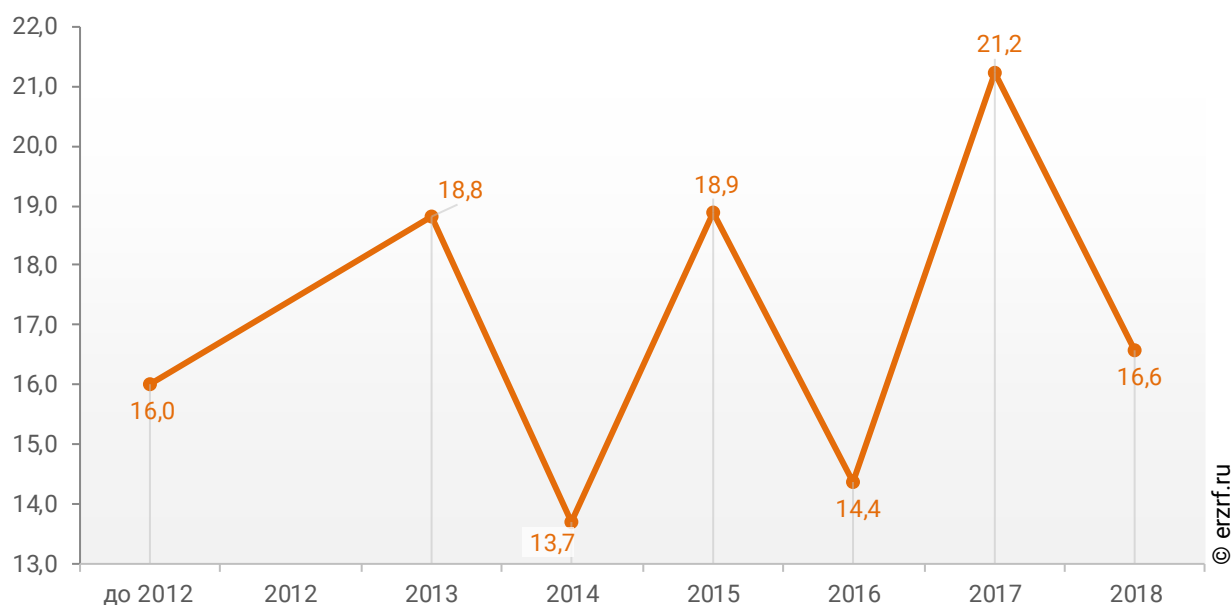
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33 936	<i>ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Победа
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 16,6 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

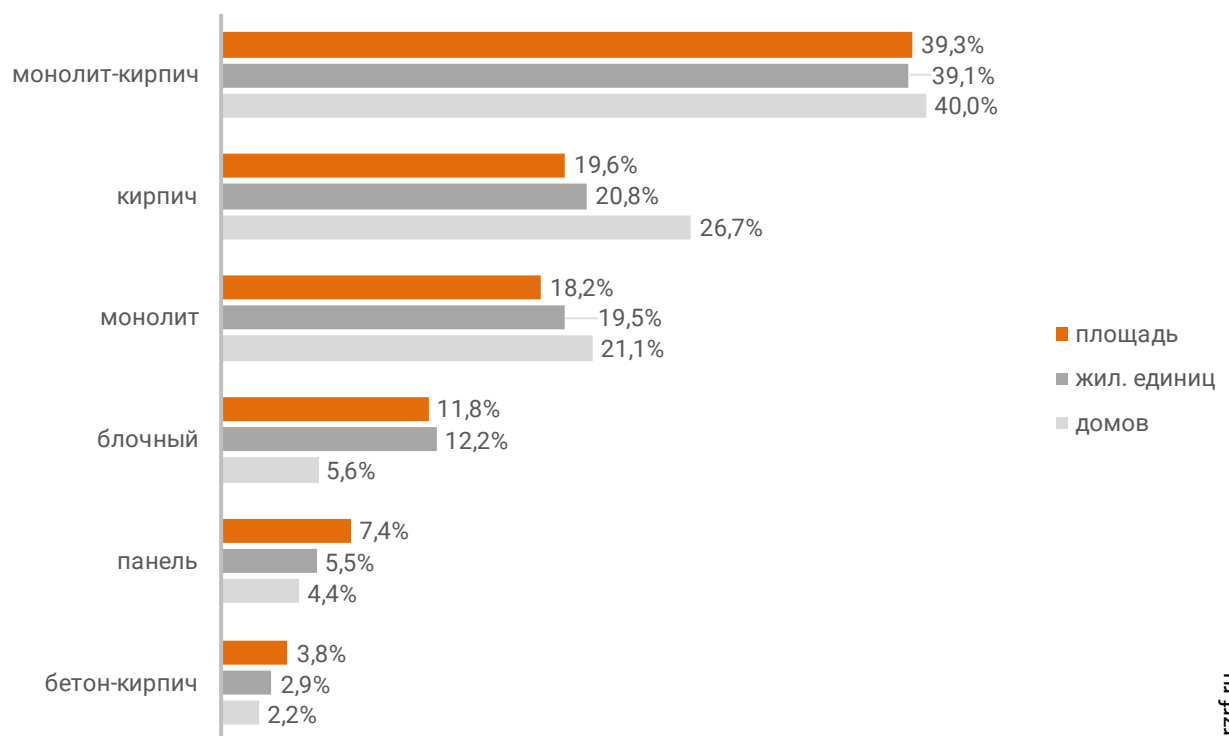
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	36	40,0%	5 610	39,1%	315 742	39,3%
кирпич	24	26,7%	2 986	20,8%	157 377	19,6%
монолит	19	21,1%	2 797	19,5%	146 264	18,2%
блочный	5	5,6%	1 755	12,2%	94 820	11,8%
панель	4	4,4%	785	5,5%	59 351	7,4%
бетон-кирпич	2	2,2%	420	2,9%	30 741	3,8%
<b>Общий итог</b>	<b>90</b>	<b>100%</b>	<b>14 353</b>	<b>100%</b>	<b>804 295</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

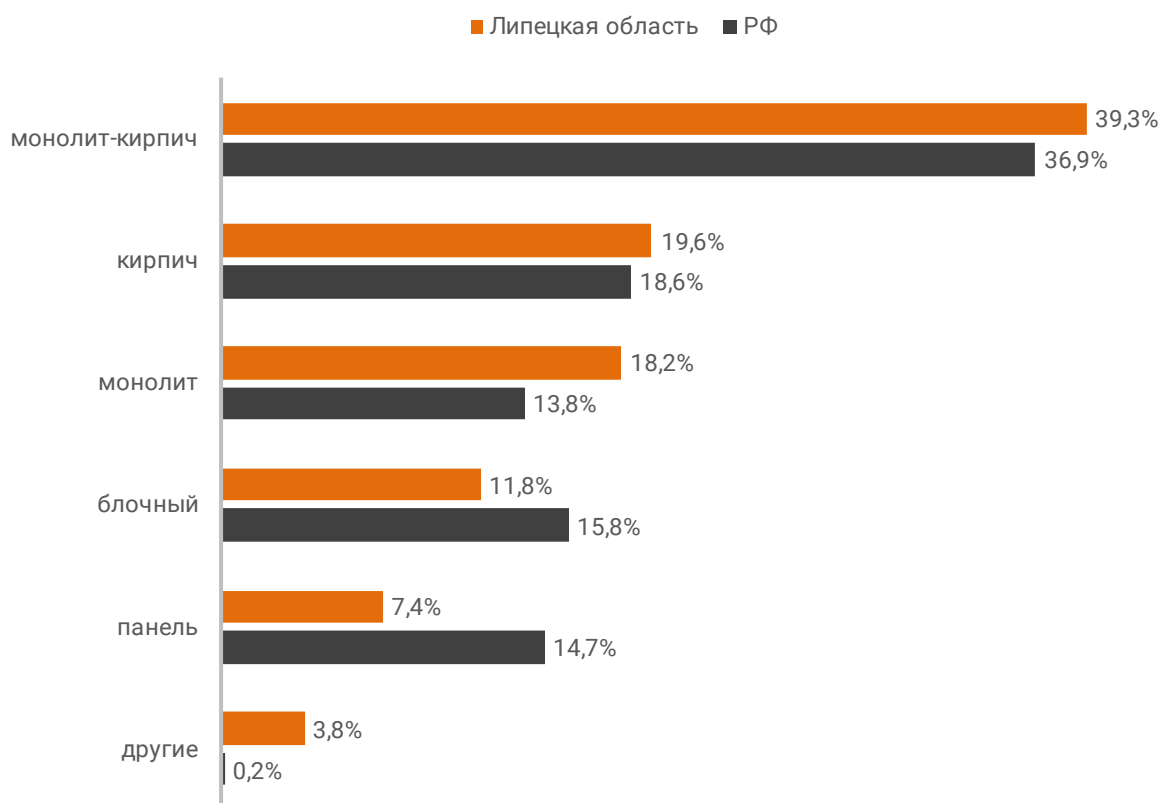
Распределение жилых новостроек Липецкой области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Липецкой области является монолит-кирпич. Из него возводится 39,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 36,9% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

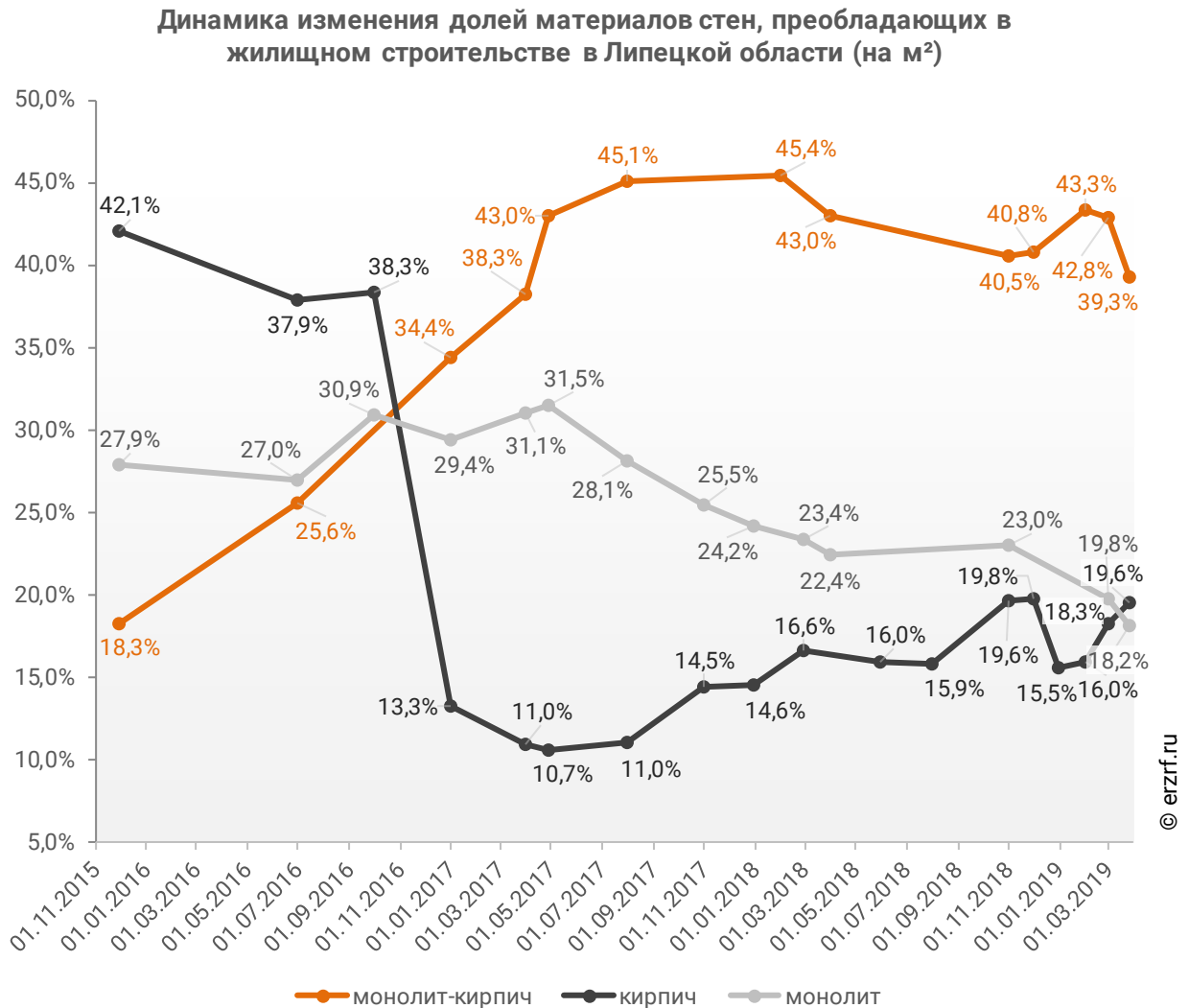
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Липецкой области



© erzrf.ru

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

**График 6**



Среди строящегося жилья Липецкой области только у 18,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 36,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	56,3%	937	40,5%	52 777	36,4%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	25,0%	781	33,8%	47 387	32,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	6,3%	388	16,8%	33 936	23,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	6,3%	150	6,5%	8 100	5,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	6,3%	56	2,4%	2 897	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>16</b>	<b>100%</b>	<b>2 312</b>	<b>100%</b>	<b>145 097</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Липецкой области по объемам строительства

По состоянию на март 2019 года строительство жилья в Липецкой области осуществляют 25 застройщиков (брендов), которые представлены 27 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Липецкой области на март 2019 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ЛИК</b>	24	26,7%	3 122	21,8%	183 624	22,8%
2	<b>ГК СУ-5</b>	19	21,1%	2 596	18,1%	136 468	17,0%
3	<b>ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ</b>	3	3,3%	1 027	7,2%	69 606	8,7%
4	<b>СК Ремстройсервис</b>	5	5,6%	968	6,7%	53 239	6,6%
5	<b>ГК Глобус Групп</b>	3	3,3%	1 011	7,0%	46 813	5,8%
6	<b>Компания Спецфундаментстрой</b>	4	4,4%	845	5,9%	46 325	5,8%
7	<b>СУ-11 Липецкстрой</b>	4	4,4%	600	4,2%	36 591	4,5%
8	<b>ГК Союз</b>	1	1,1%	600	4,2%	31 500	3,9%
9	<b>Завод Стройдеталь</b>	1	1,1%	530	3,7%	27 030	3,4%
10	<b>СК ЛМС</b>	3	3,3%	439	3,1%	20 235	2,5%
11	<b>ИСК 25 этаж</b>	3	3,3%	380	2,6%	18 959	2,4%
12	<b>ГК Строй Град</b>	2	2,2%	310	2,2%	18 952	2,4%
13	<b>СУ-9 Липецкстрой</b>	2	2,2%	280	2,0%	18 635	2,3%
14	<b>СК-Аструм</b>	1	1,1%	210	1,5%	18 594	2,3%
15	<b>НОВЫЙ ДОМ</b>	2	2,2%	347	2,4%	17 285	2,1%
16	<b>ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ</b>	3	3,3%	171	1,2%	9 940	1,2%
17	<b>Интер</b>	1	1,1%	213	1,5%	9 585	1,2%
18	<b>Группа СК</b>	1	1,1%	190	1,3%	8 980	1,1%
19	<b>ДСК</b>	1	1,1%	102	0,7%	8 667	1,1%
20	<b>Стирус</b>	1	1,1%	78	0,5%	6 499	0,8%
21	<b>Строймастер</b>	1	1,1%	119	0,8%	6 169	0,8%
22	<b>Строй</b>	2	2,2%	123	0,9%	5 610	0,7%
23	<b>Рецитал</b>	1	1,1%	56	0,4%	2 897	0,4%
24	<b>Олимп</b>	1	1,1%	18	0,1%	1 049	0,1%
25	<b>Комплект-строй</b>	1	1,1%	18	0,1%	1 043	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>90</b>	<b>100%</b>	<b>14 353</b>	<b>100%</b>	<b>804 295</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	<i>ЛИК</i>	183 624	131 385	71,6%	16,0
2	<i>ГК СУ-5</i>	136 468	136 468	100%	28,0
3	<i>ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ</i>	69 606	13 634	19,6%	4,1
4	<i>СК Ремстройсервис</i>	53 239	4 419	8,3%	0,7
5	<i>ГК Глобус Групп</i>	46 813	24 501	52,3%	16,3
6	<i>Компания Спецфундаментстрой</i>	46 325	0	0,0%	-
7	<i>СУ-11 Липецкстрой</i>	36 591	27 933	76,3%	14,0
8	<i>ГК Союз</i>	31 500	31 500	100%	3,0
9	<i>Завод Стройдеталь</i>	27 030	27 030	100%	30,0
10	<i>СК ЛМС</i>	20 235	20 235	100%	26,4
11	<i>ИСК 25 этаж</i>	18 959	18 959	100%	17,1
12	<i>ГК Строй Град</i>	18 952	18 952	100%	30,1
13	<i>СУ-9 Липецкстрой</i>	18 635	0	0,0%	-
14	<i>СК-Аструм</i>	18 594	18 594	100%	3,0
15	<i>НОВЫЙ ДОМ</i>	17 285	17 285	100%	20,2
16	<i>ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	9 940	5 146	51,8%	3,1
17	<i>Интер</i>	9 585	0	0,0%	-
18	<i>Группа СК</i>	8 980	8 980	100%	24,0
19	<i>ДСК</i>	8 667	8 667	100%	6,0
20	<i>Стирус</i>	6 499	0	0,0%	-
21	<i>Строймастер</i>	6 169	0	0,0%	-
22	<i>Строй</i>	5 610	2 161	38,5%	1,1
23	<i>Рецитал</i>	2 897	0	0,0%	-
24	<i>Олимп</i>	1 049	0	0,0%	-
25	<i>Комплект-строй</i>	1 043	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>		<b>804 295</b>	<b>515 849</b>	<b>64,1%</b>	<b>14,2</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Строй Град» и составляет 30,1 месяца.

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

В Липецкой области возводится 34 жилых комплекса. 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 17 домов, включающих 2 312 жилых единиц, совокупной площадью 123 277 м<sup>2</sup>.

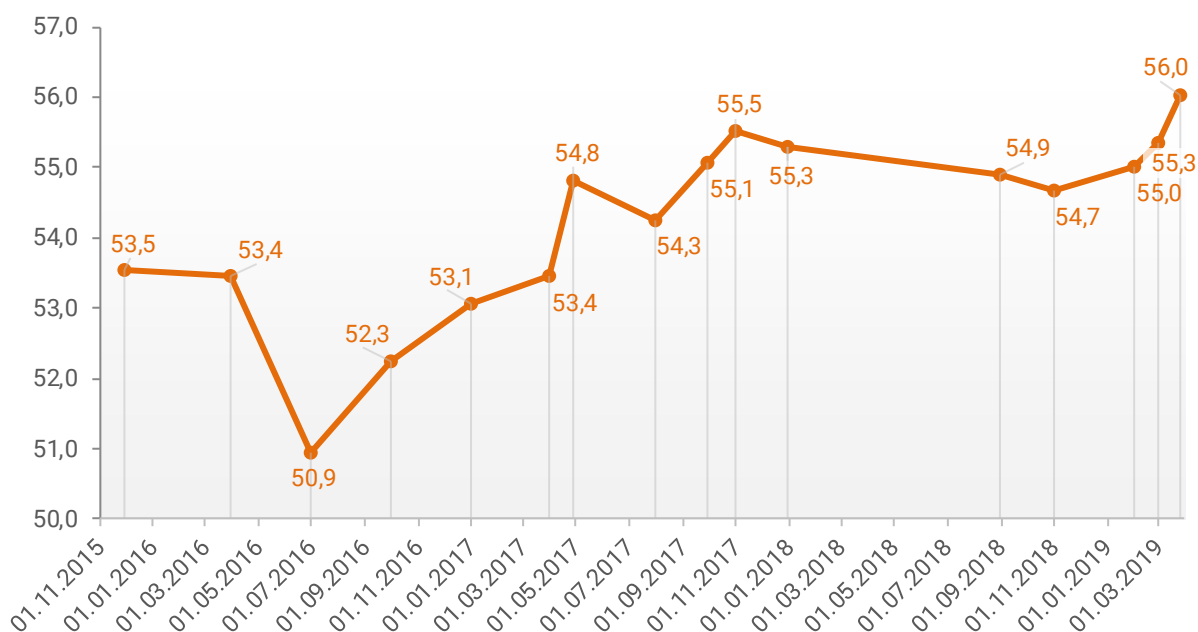
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Липецкой области, составляет 56,0 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>



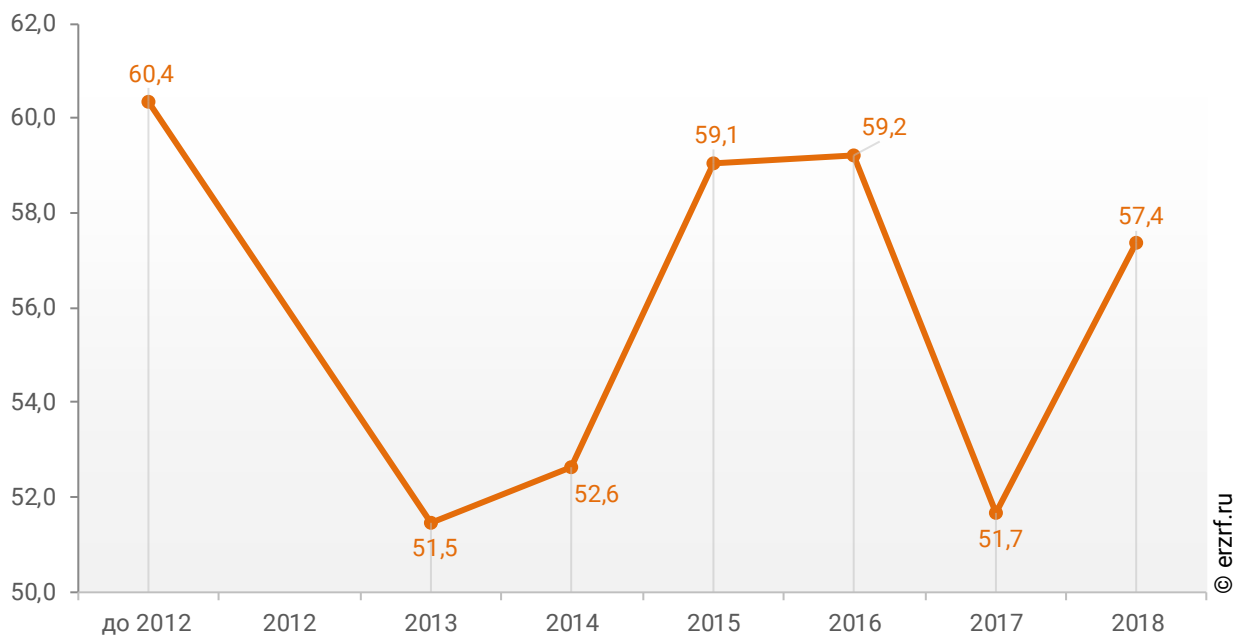
© erzrf.ru



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 57,4 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 «Интер» – 45,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК-Аструм» – 88,5 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Интер	45,0
Строй	45,6
СК ЛМС	46,1
ГК Глобус Групп	46,3
Группа СК	47,3
НОВЫЙ ДОМ	49,8
ИСК 25 этаж	49,9
Завод Стройдеталь	51,0
Рецитал	51,7
Строймастер	51,8
ГК Союз	52,5
ГК СУ-5	52,6
Компания Спецфундаментстрой	54,8
СК Ремстройсервис	55,0
Комплект-строй	57,9
ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	58,1
Олимп	58,3
ЛИК	58,8
СУ-11 Липецкстрой	61,0
ГК Строй Град	61,1
СУ-9 Липецкстрой	66,6
ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	67,8
Стирус	83,3
ДСК	85,0
СК-Аструм	88,5
<b>Общий итог</b>	<b>56,0</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 «Елецкий» – 88,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СК-Аструм».

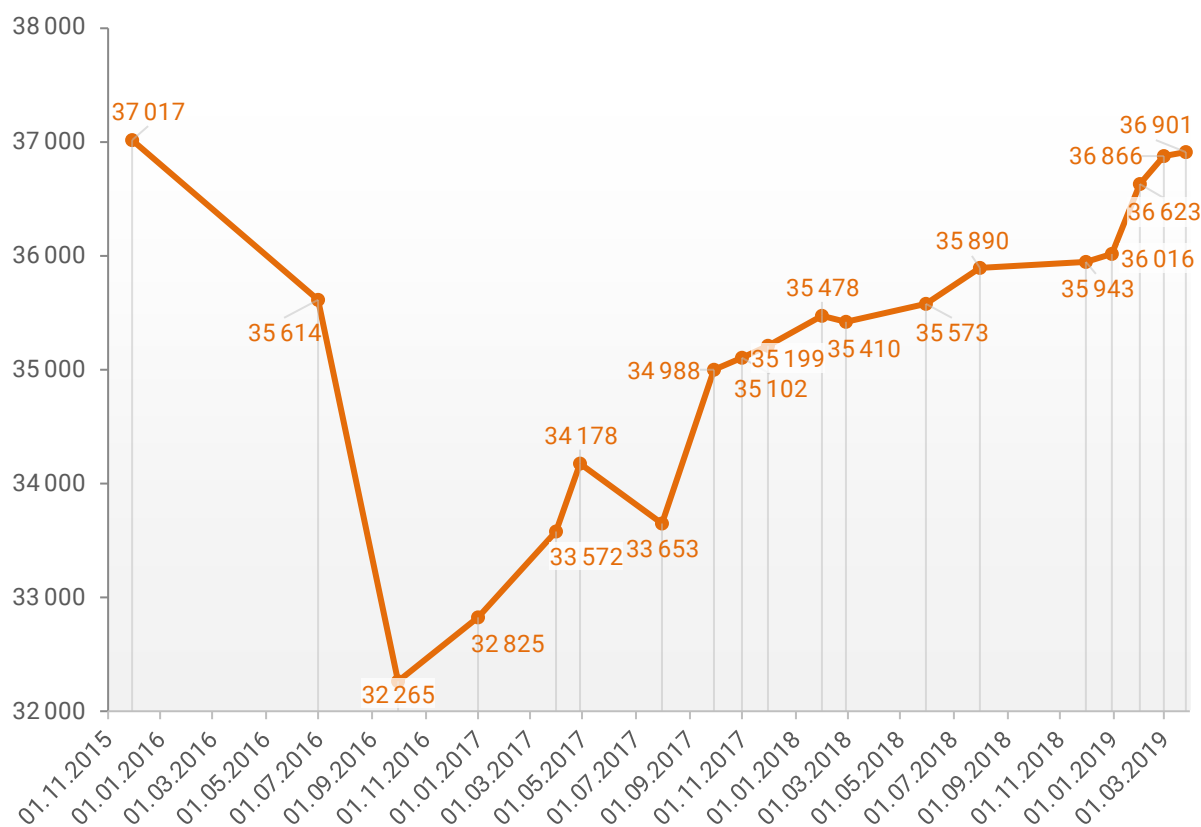
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Липецкой области

По состоянию на март 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Липецкой области составила 36 901 рубль за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Липецкой области представлена на графике 9.

График 9

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 10.

**График 10**



© erzrf.ru

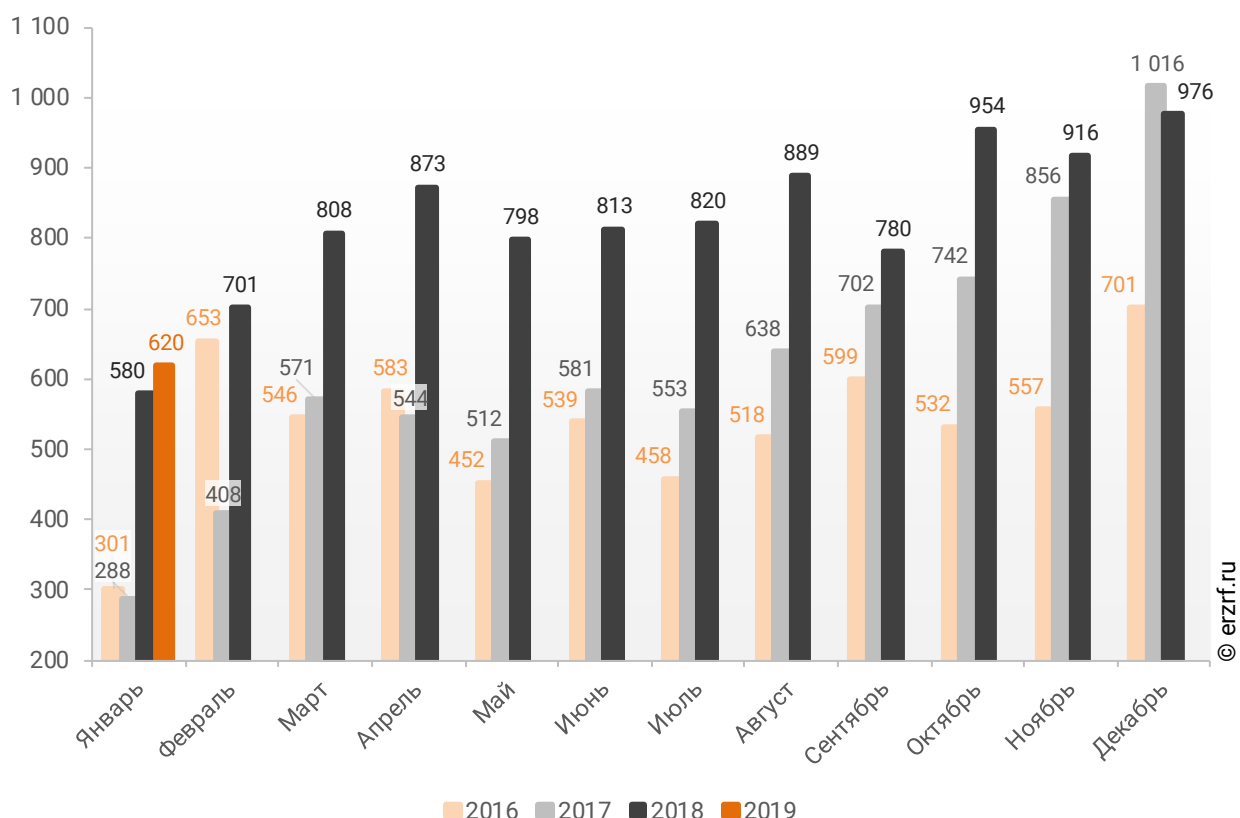
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 1 месяц 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Липецкой области, составило 620, что на 6,9% больше уровня 2018 г. (580 ИЖК), и на 115,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (288 ИЖК).

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2019 гг.**

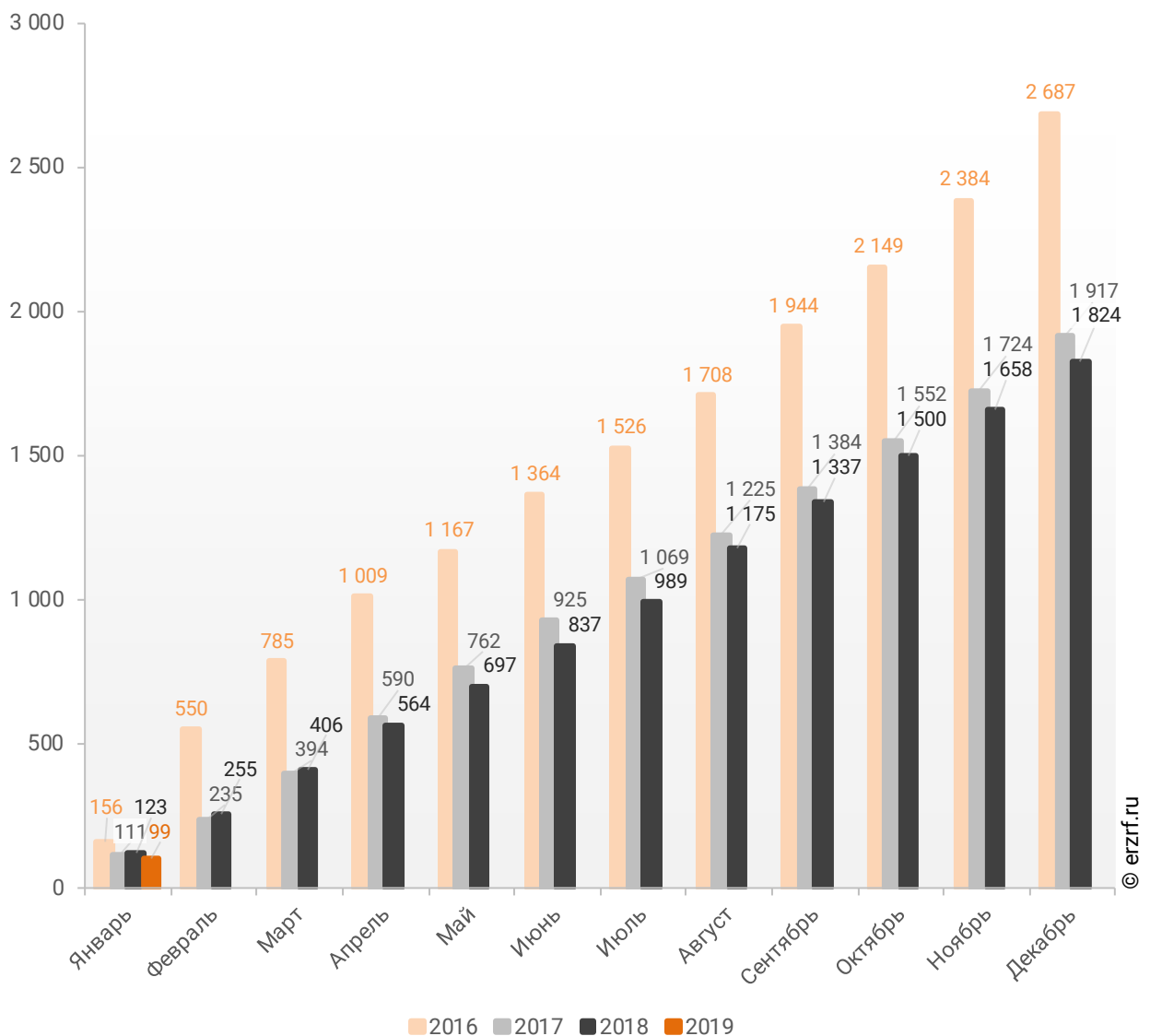


За 1 месяц 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 99, что на 19,5% меньше, чем в 2018 г. (123 ИЖК), и на 10,8% меньше соответствующего значения 2017 г. (111 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

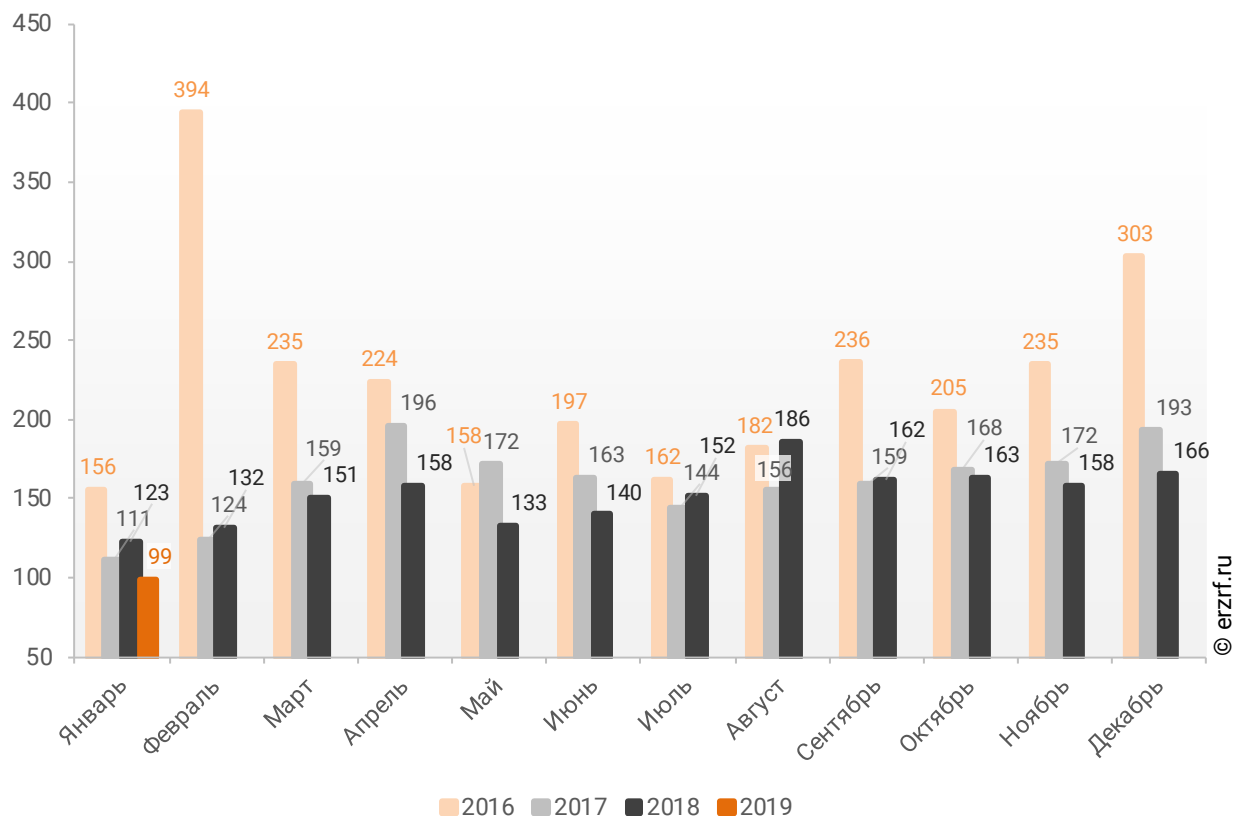
**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2019 гг.**



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2019 гг.**

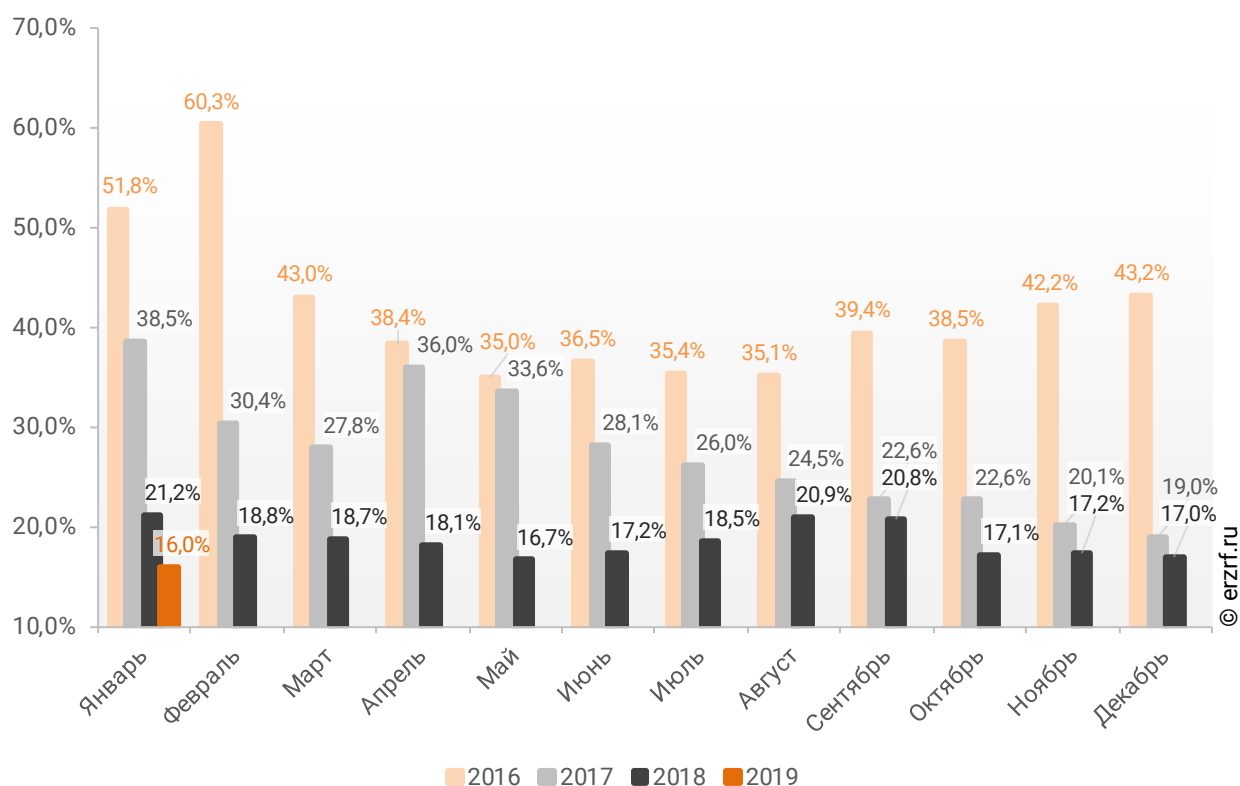


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2019 г., составила 16,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 5,2 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (21,2%), и на 22,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (38,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2019 гг.**





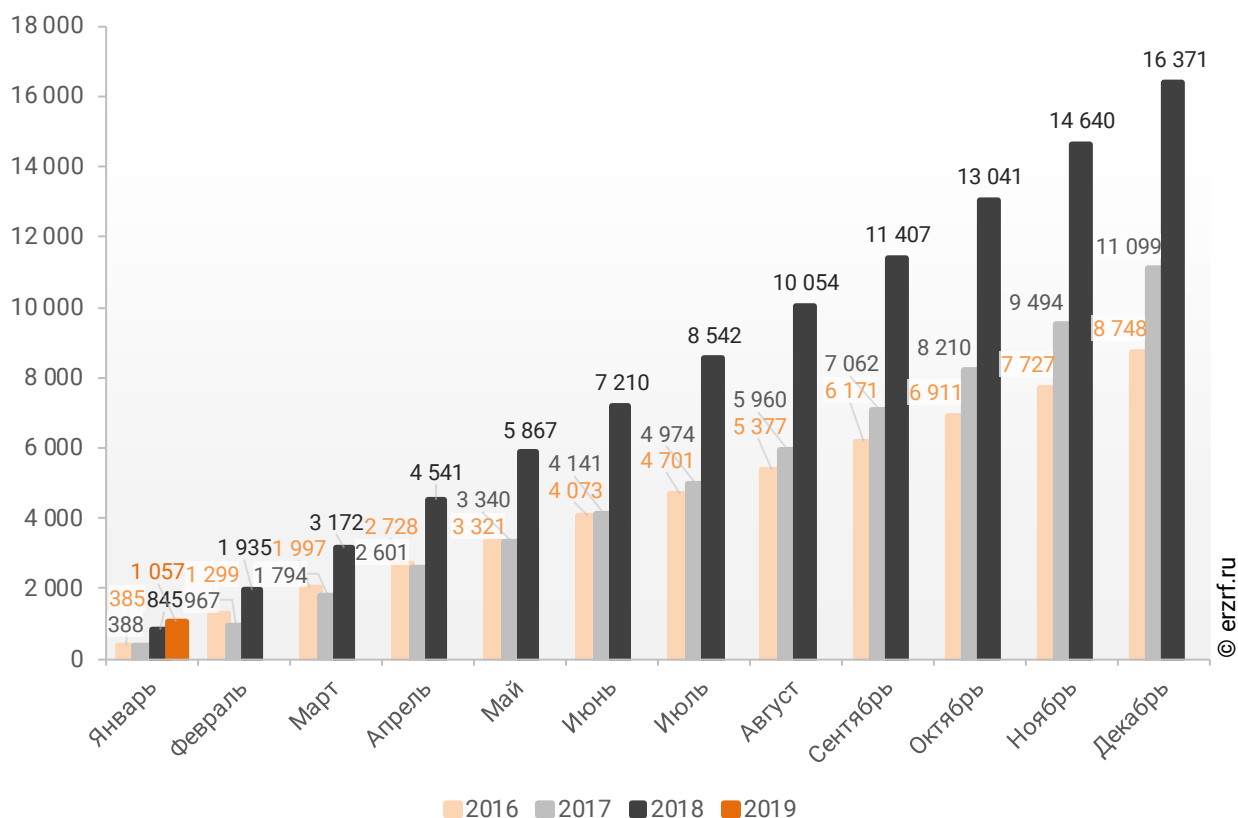
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 1 месяц 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области, составил 1 057 млн ₽, что на 25,1% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (845 млн ₽), и на 172,4% больше аналогичного значения 2017 г. (388 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2019 гг., млн ₽**

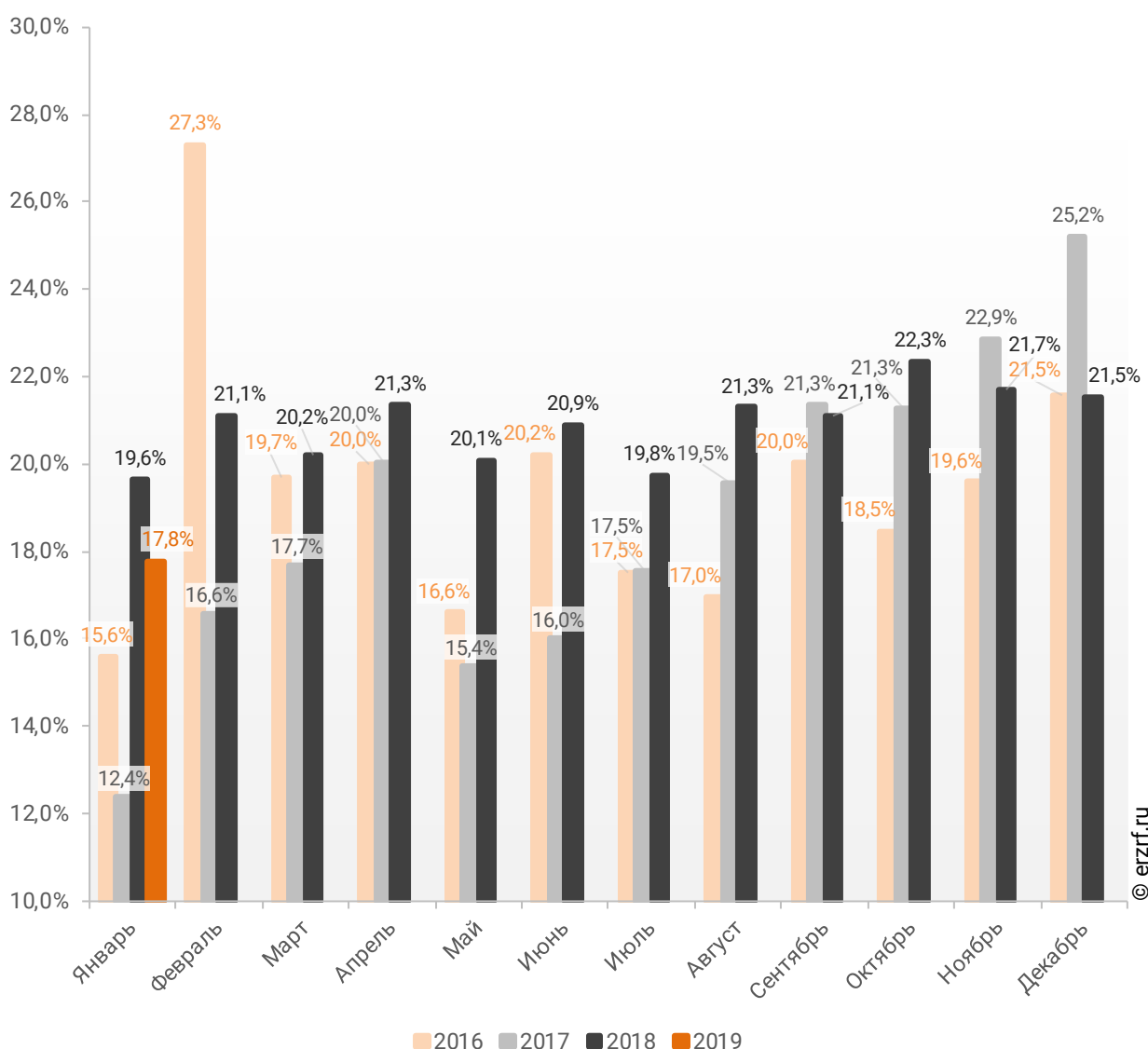


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2019 г. жителям Липецкой области (5 946 млн ₽), доля ИЖК составила 17,8%, что на 1,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (19,6%), и на 5,4 п.п. больше уровня 2017 г. (12,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2019 гг.**

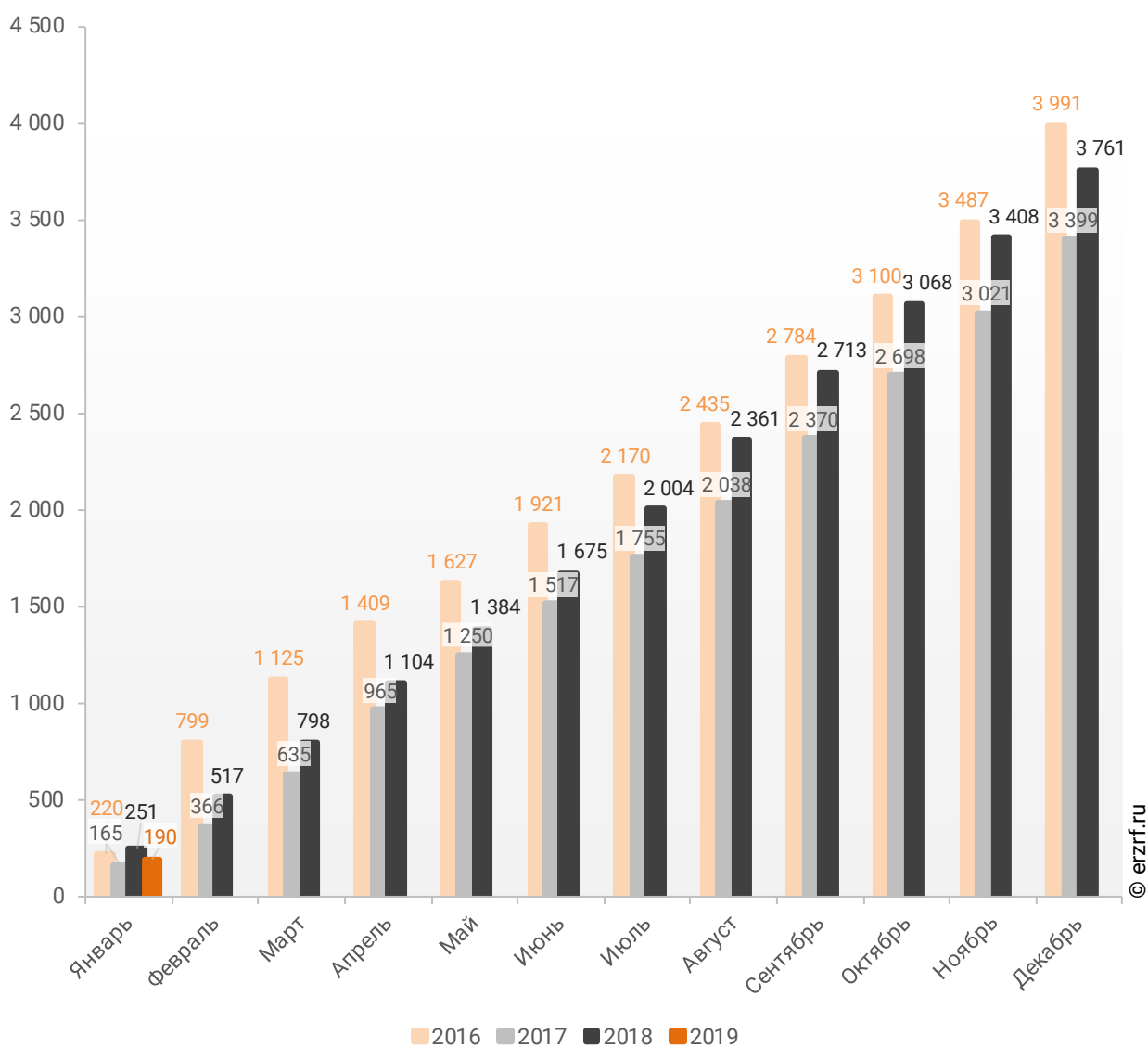


За 1 месяц 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог ДДУ, составил 190 млн ₽ (18,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 24,3% меньше аналогичного значения 2018 г. (251 млн ₽), и на 15,2% больше, чем в 2017 г. (165 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2019 гг., млн ₽**

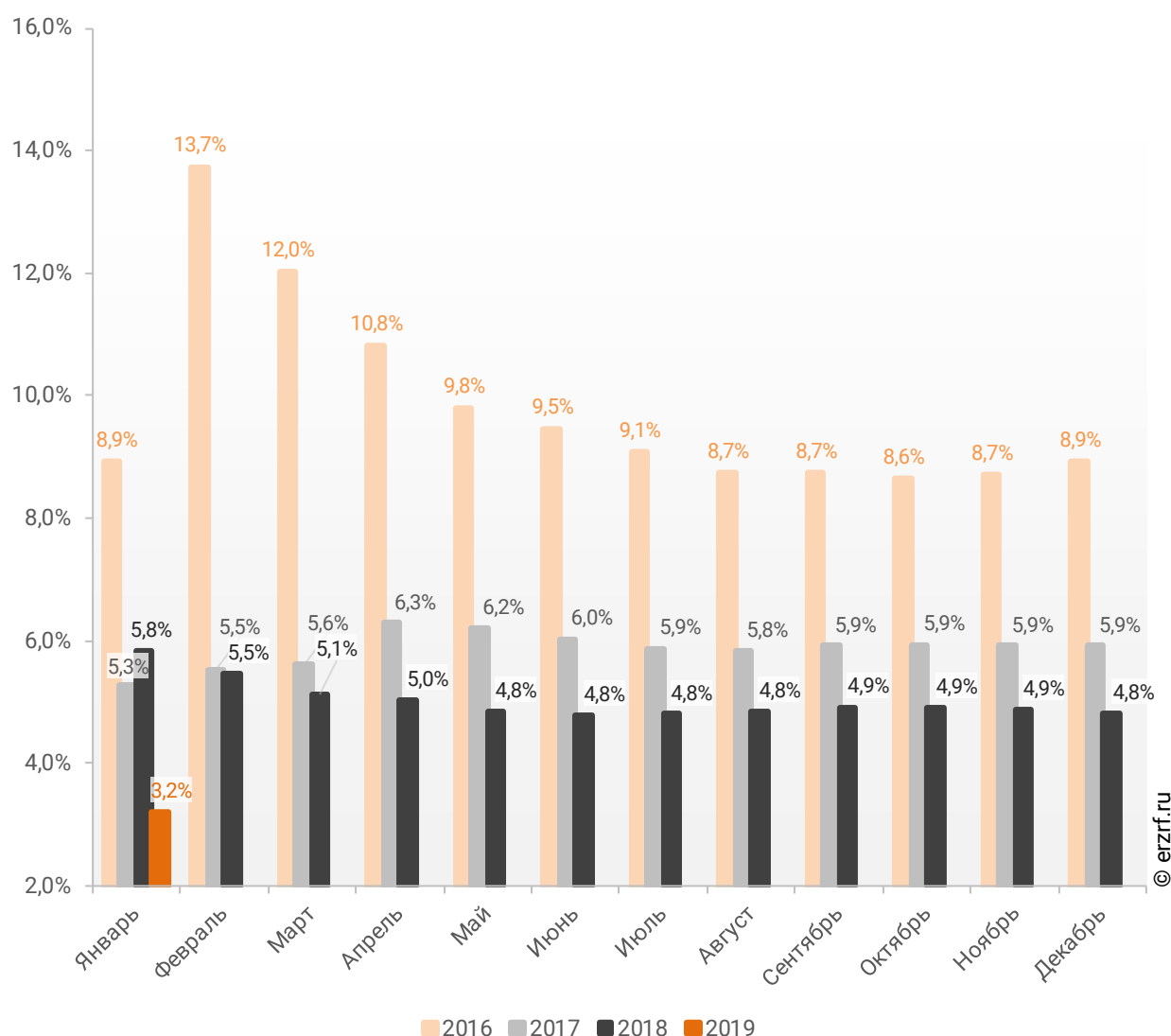


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2019 г. жителям Липецкой области (5 946 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,2%, что на 2,6 п.п. меньше уровня 2018 г. (5,8%), и на 2,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (5,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

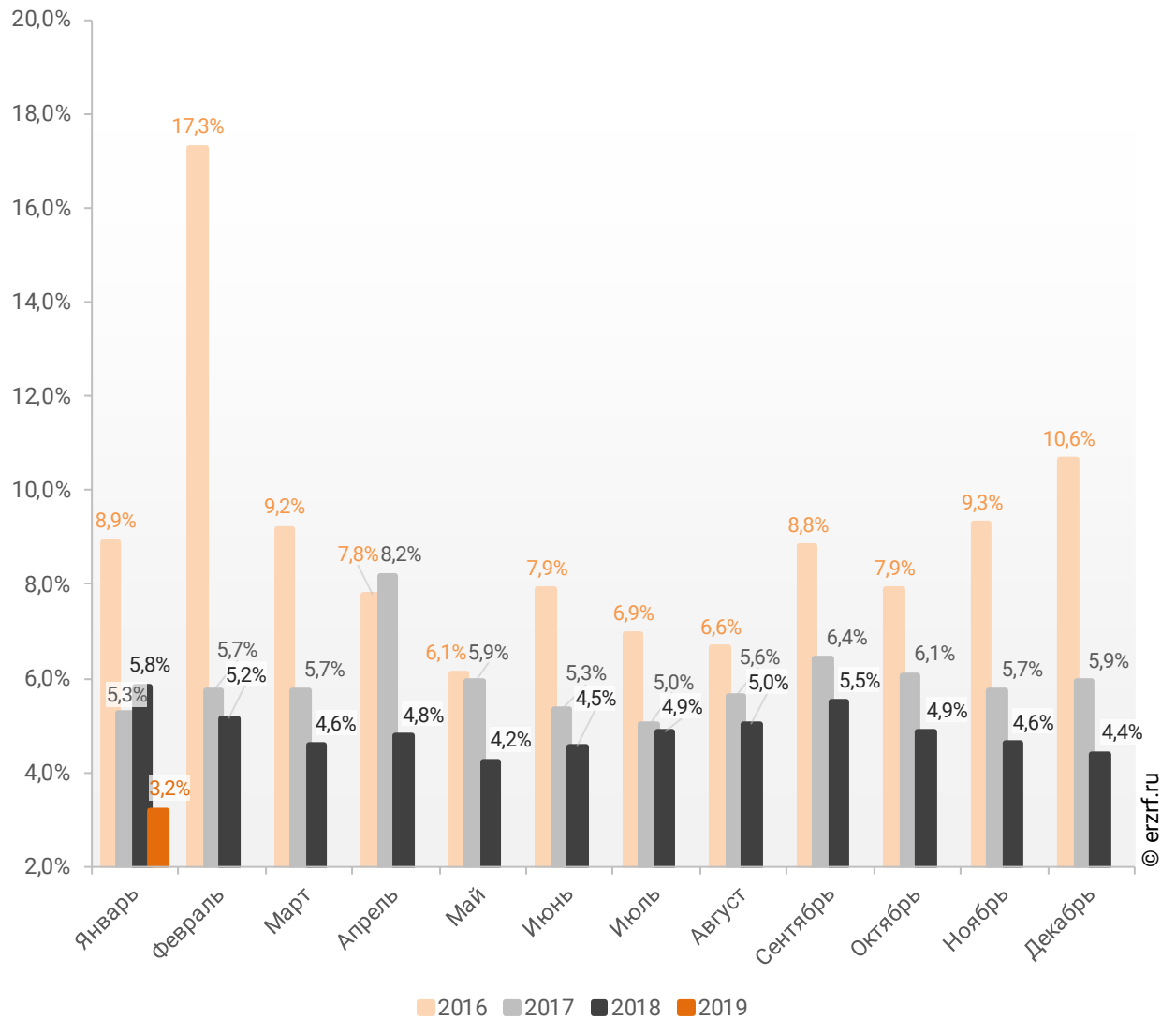
**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2019 гг.**



**График 19**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Липецкой области в 2016 – 2019 гг.**

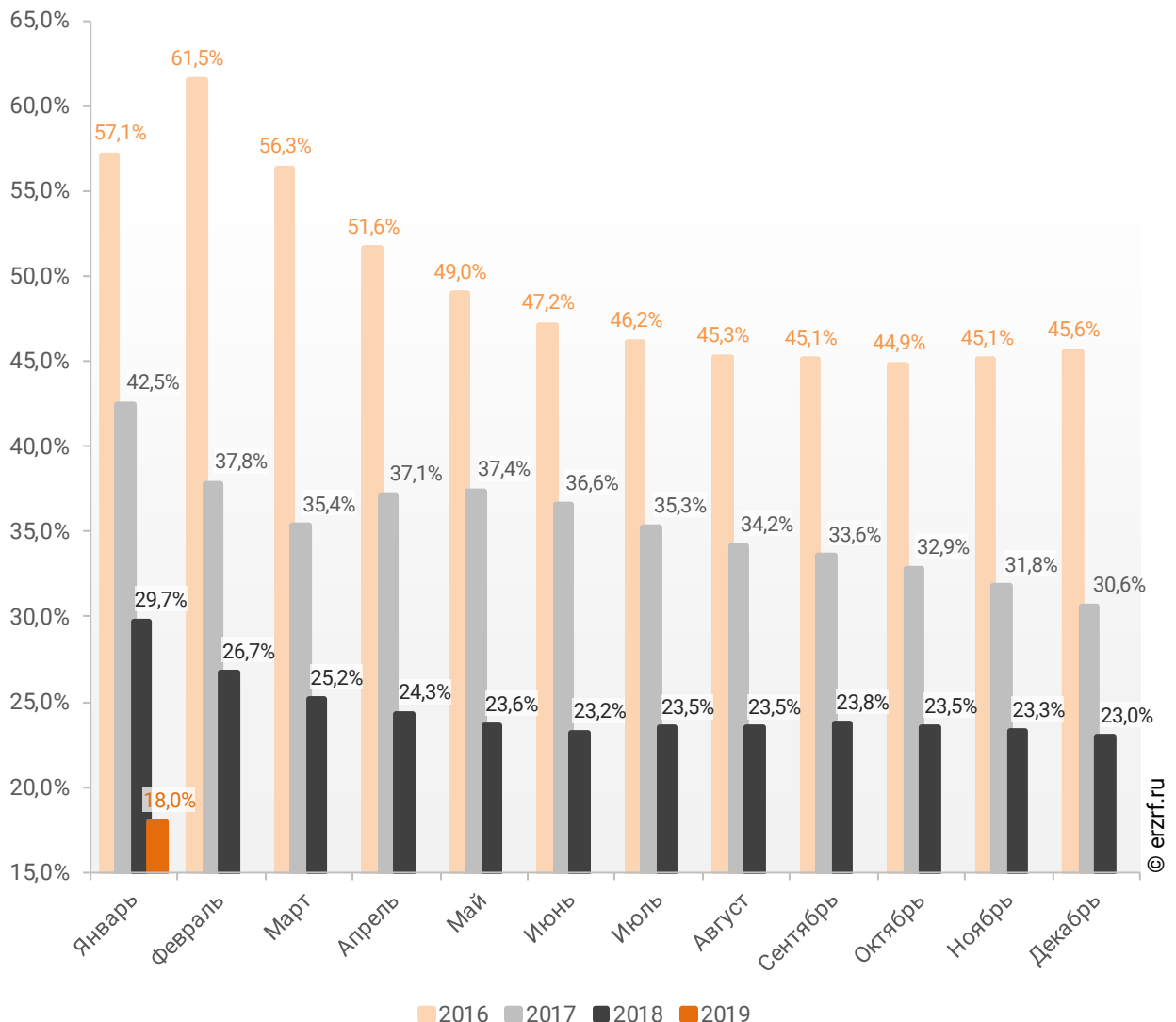


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2019 г., составила 18,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 11,7 п.п. меньше, чем в 2018 г. (29,7%), и на 24,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (42,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 20.

**График 20**

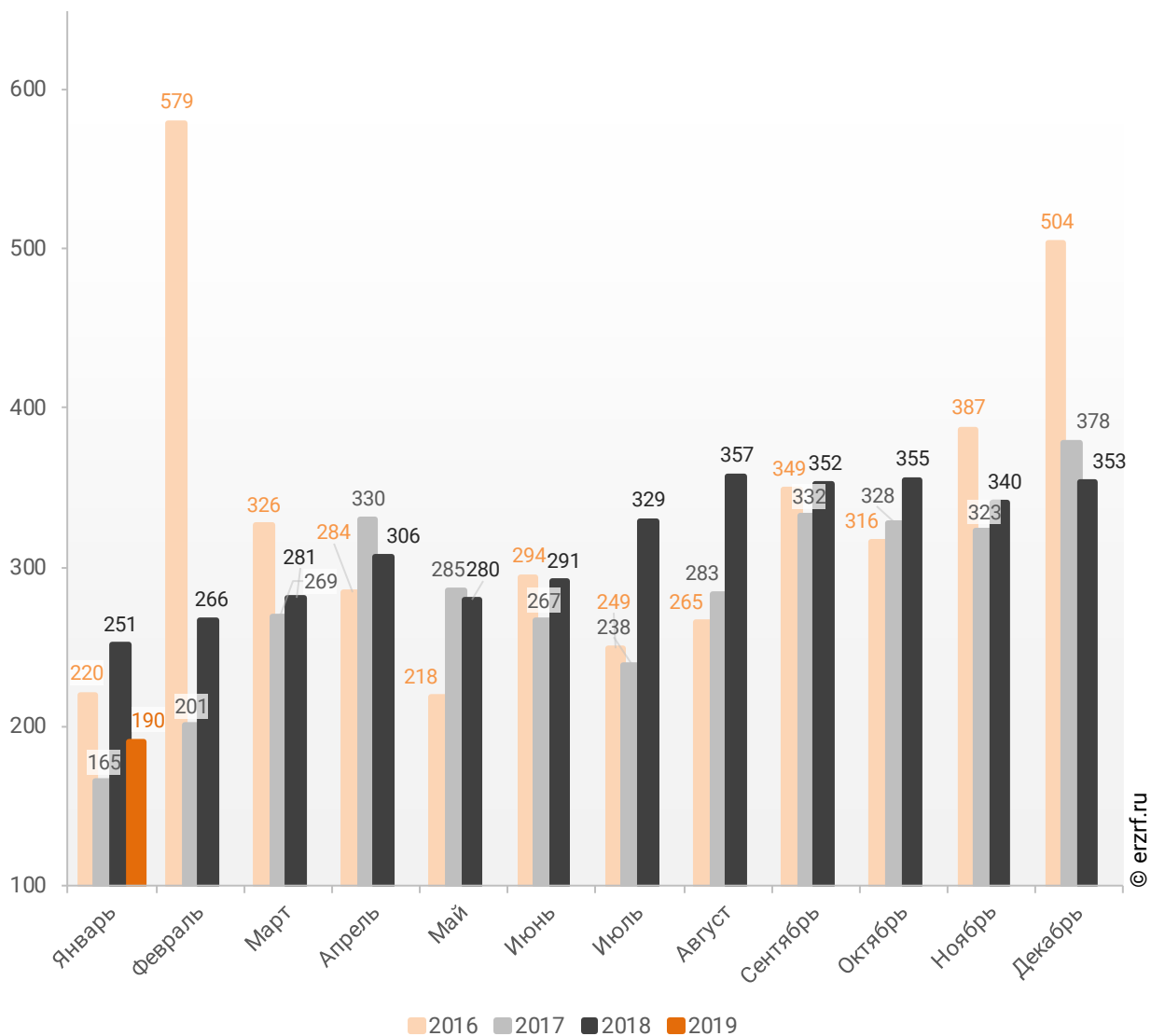
**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2019 гг.**



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

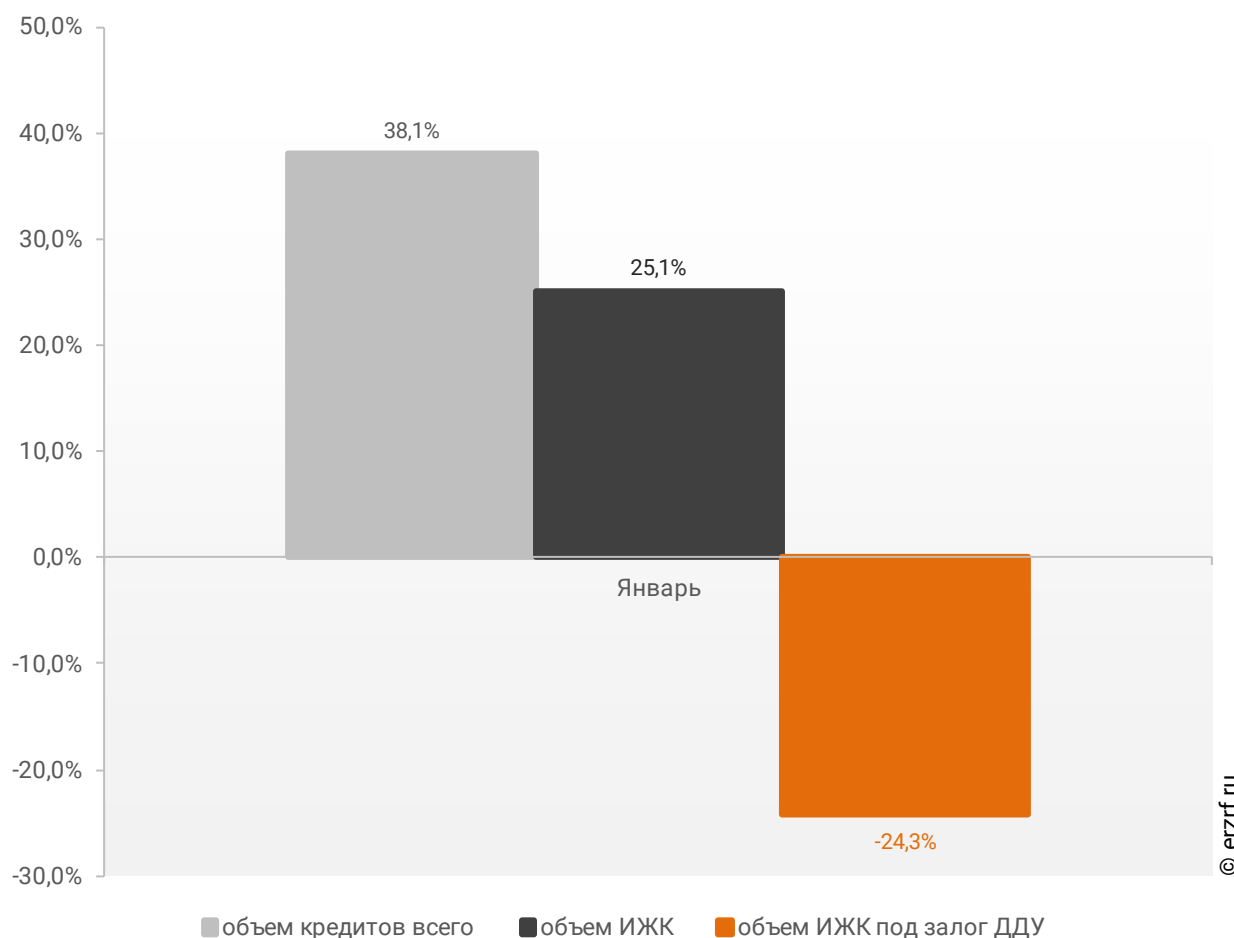
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2019 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 24,3% в январе 2019 года по сравнению с январем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 38,1% (5,9 против 4,3 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 25,1% (1,1 млрд ₺ против 845 млн ₺ годом ранее) (График 22).

**График 22**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 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 январе составила 3,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 18,0%.



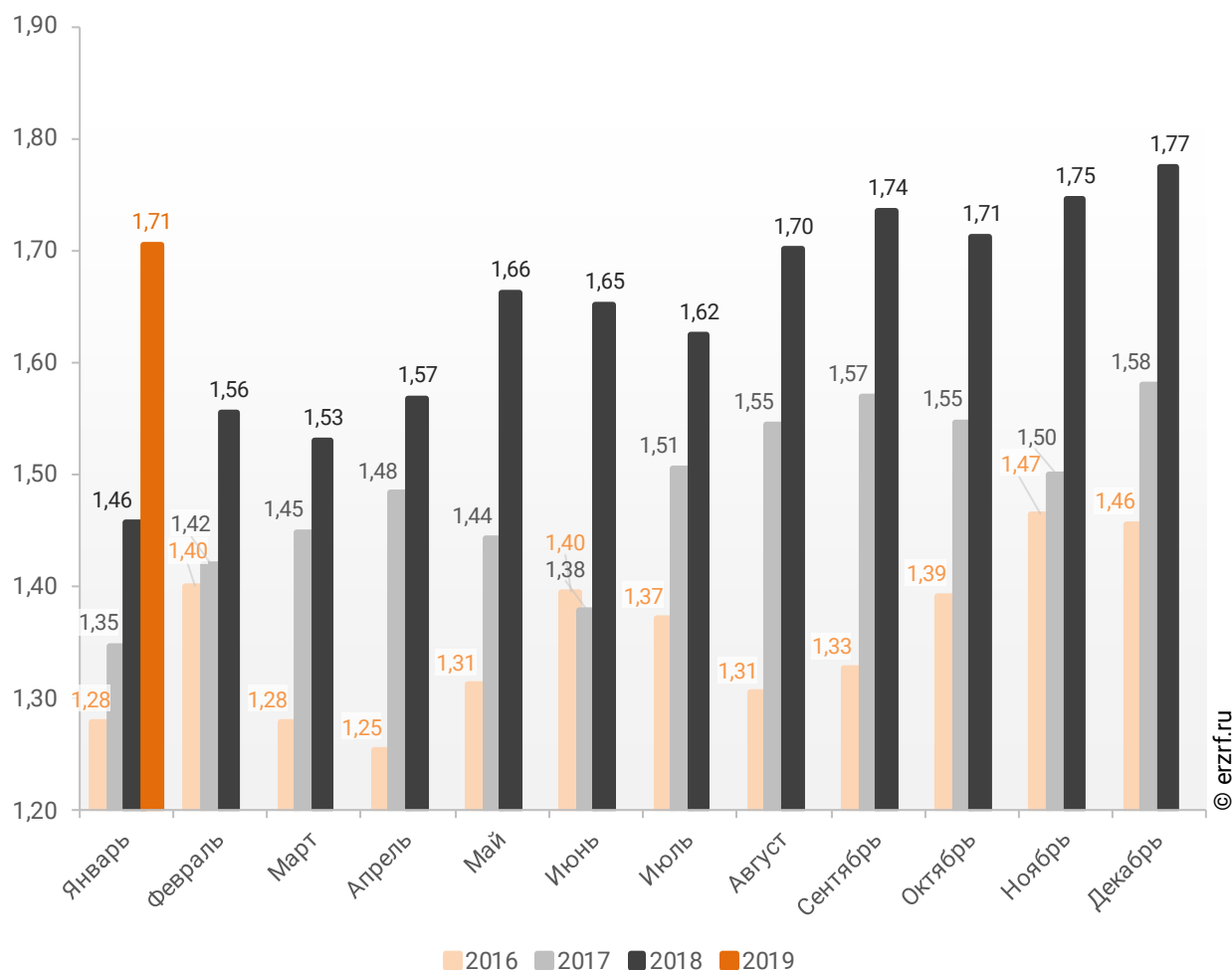
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По официальной статистике Банка России в январе 2019 г. средний размер ИЖК в Липецкой области составил 1,71 млн ₽, что на 17,0% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,46 млн ₽), и на 26,6% больше аналогичного значения 2017 г. (1,35 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

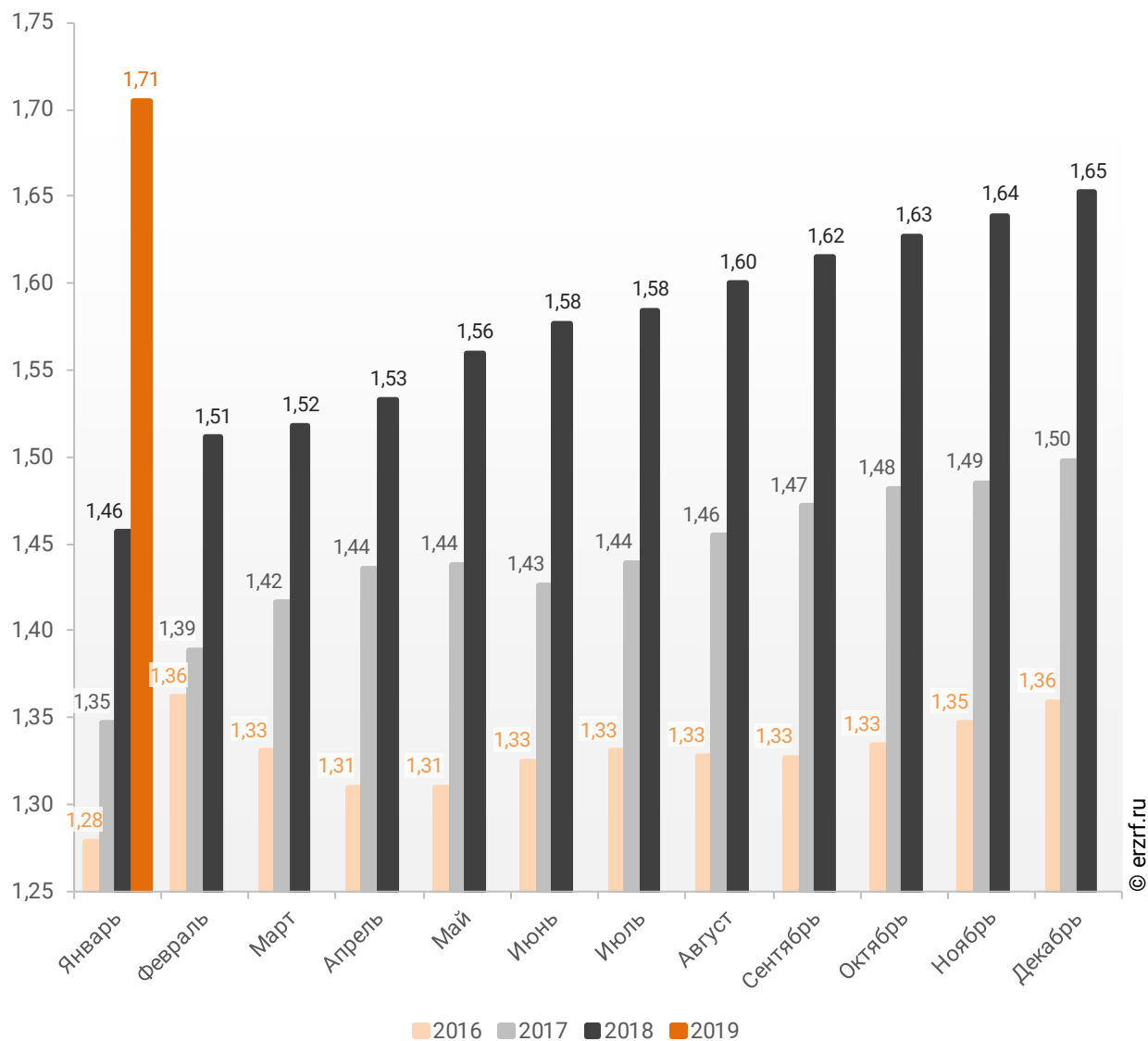
**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2019 гг., млн ₽**



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2019 гг., млн ₽**

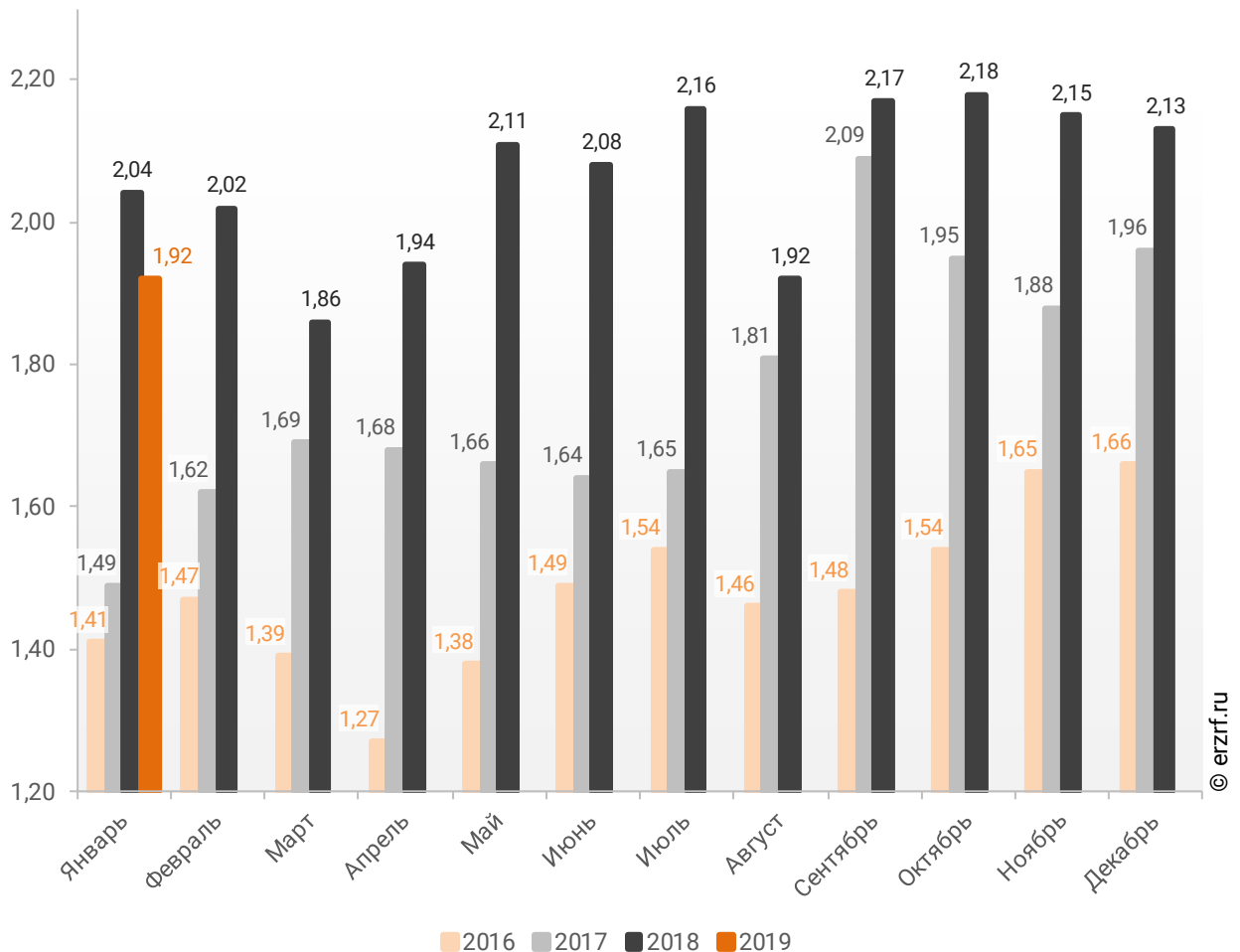


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Липецкой области в январе 2019 года уменьшился на 5,9% по сравнению с январем 2018 года (1,92 против 2,04 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 9,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

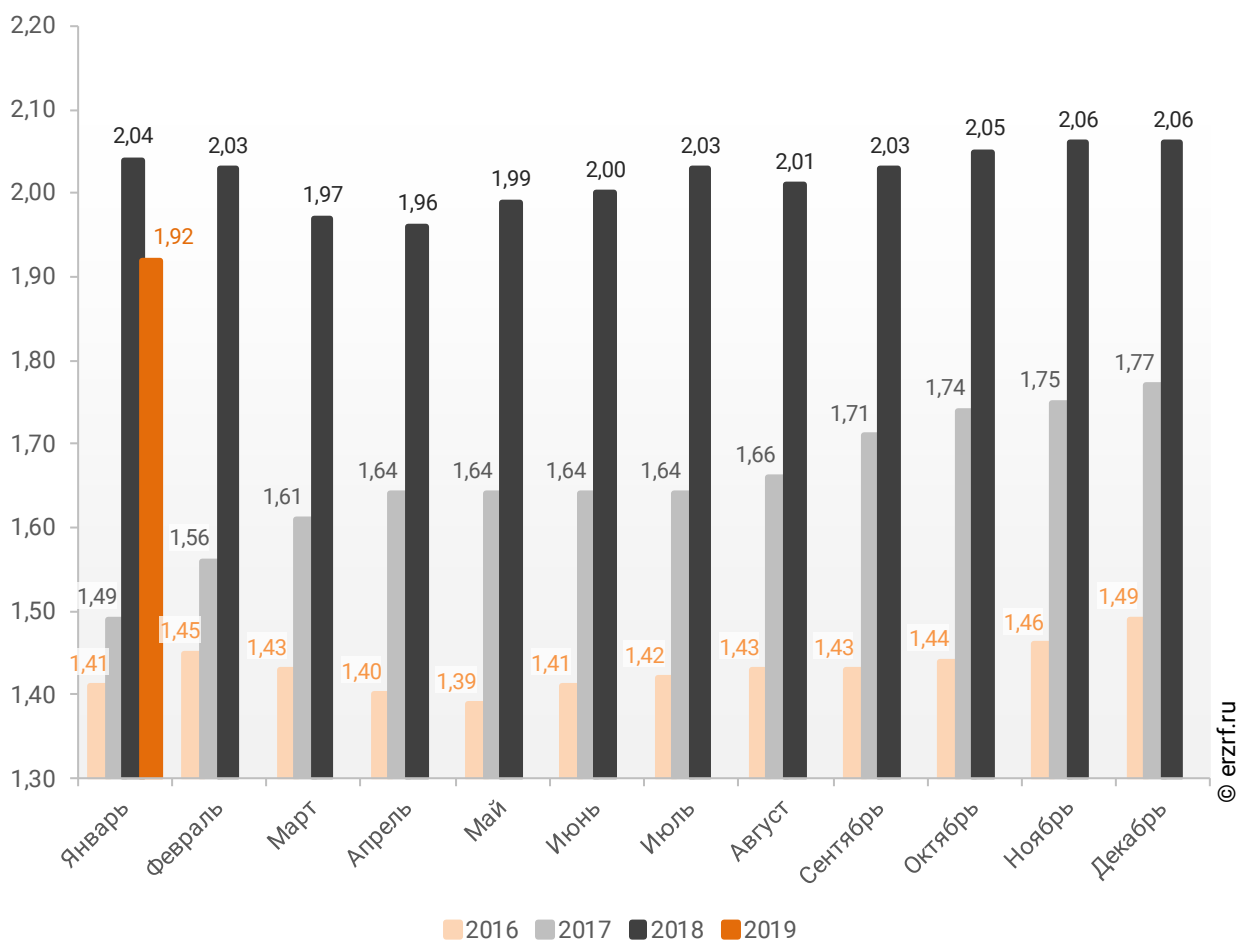
**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2019 гг., млн ₽**



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2019 гг., млн ₺, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2019 гг., млн ₺**

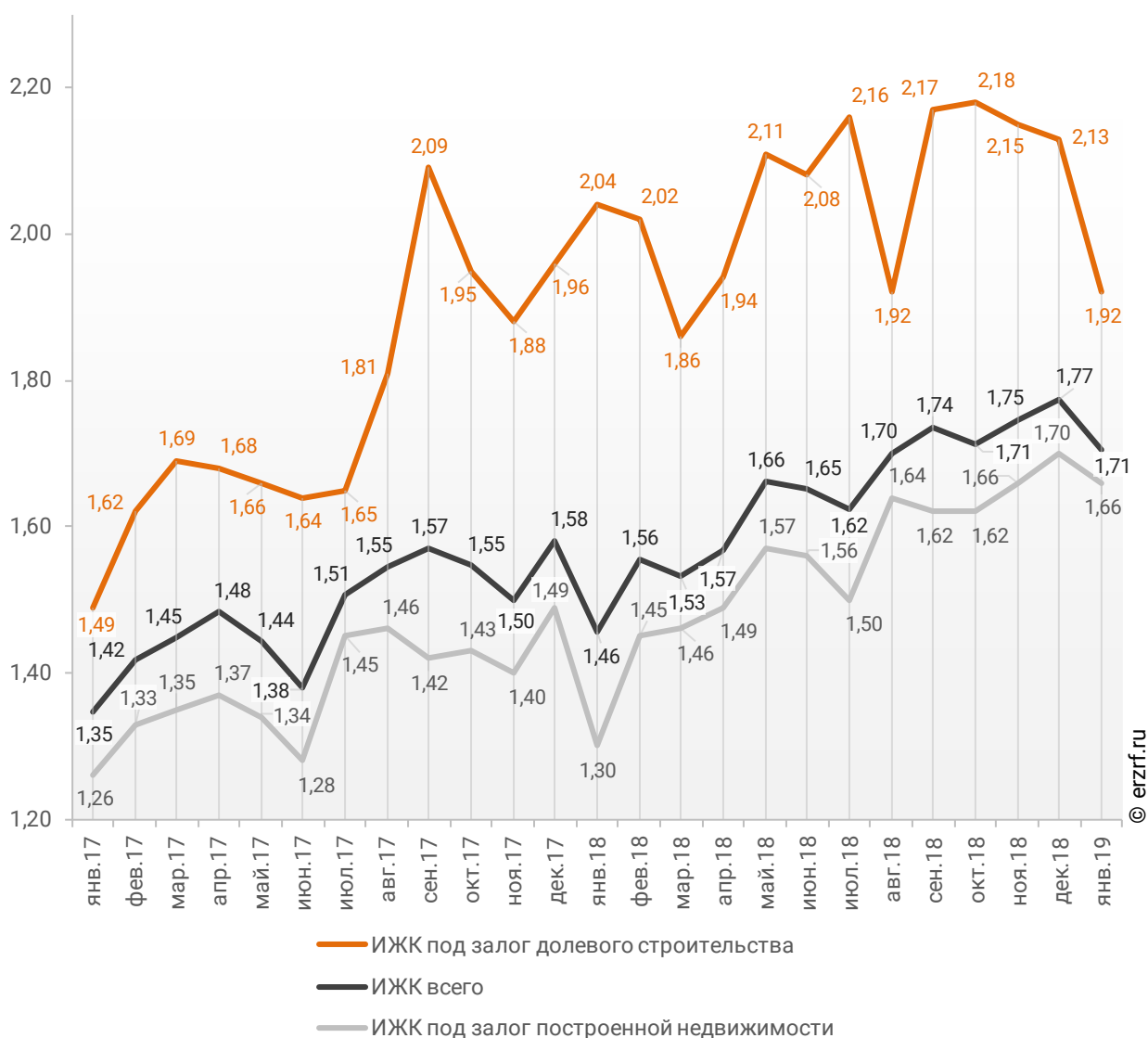


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 27,7% – с 1,30 до 1,66 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Липецкой области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика ежемесячного 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 41,2 п.п. – с 56,9% до 15,7%.

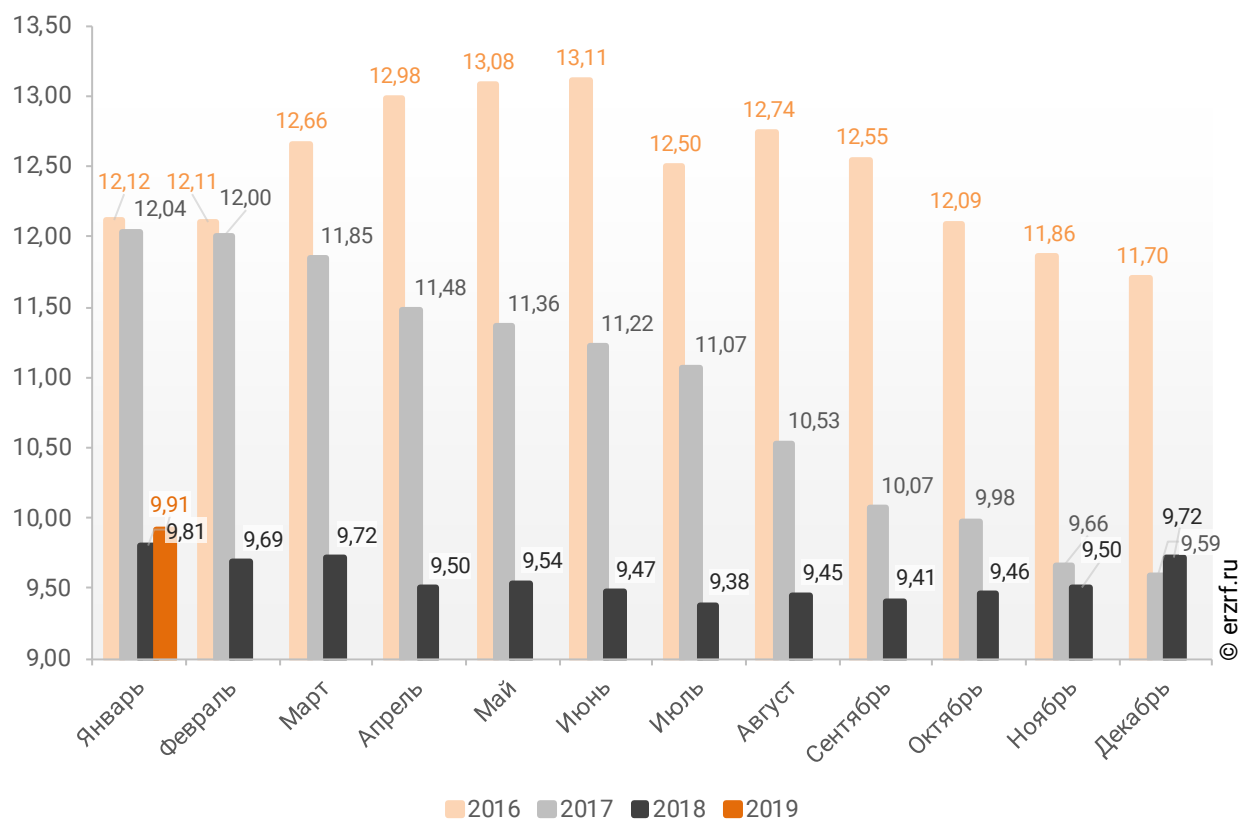
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2019 года в Липецкой области, средневзвешенная ставка составила 9,91%. По сравнению с таким же показателем января 2018 года произошел рост ставки на 0,10 п.п. (с 9,81 до 9,91%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Липецкой области представлена на графике 28.

**График 28**

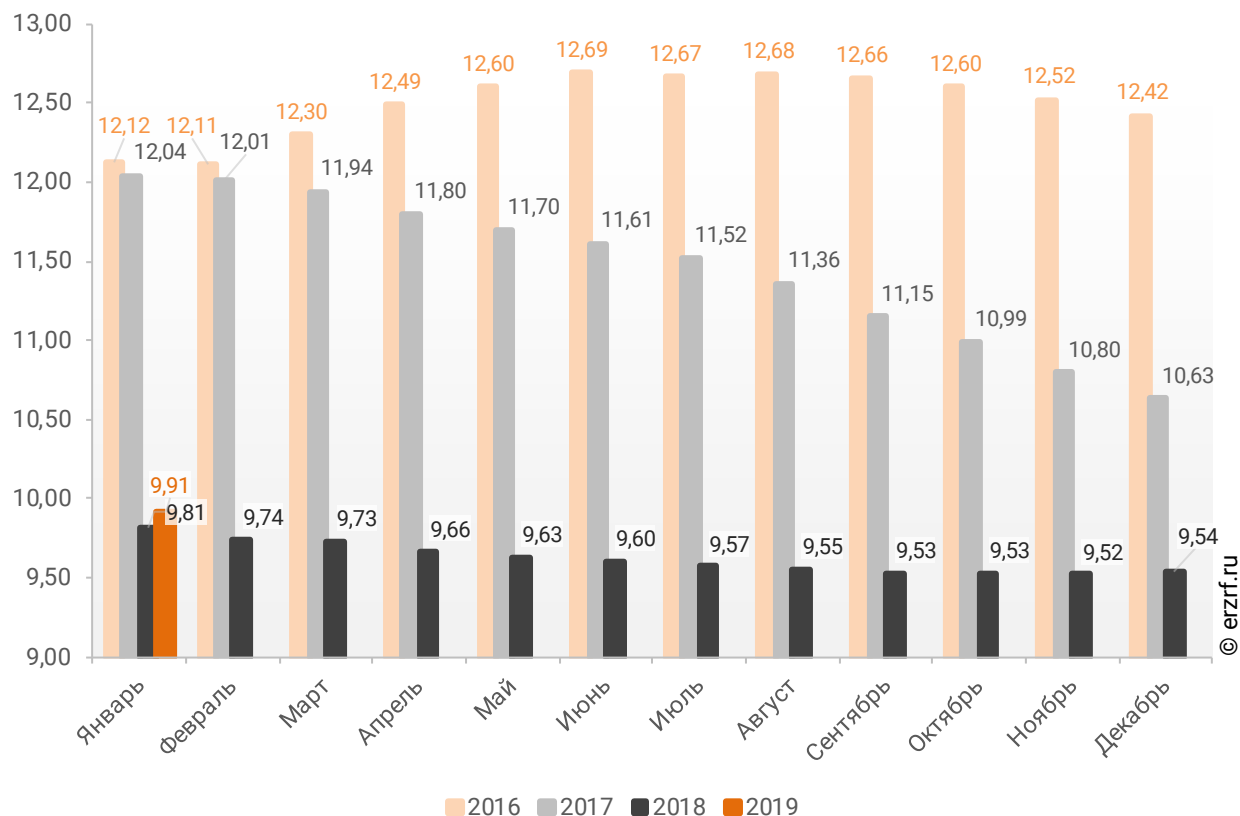
**Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Липецкой области, %**



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**

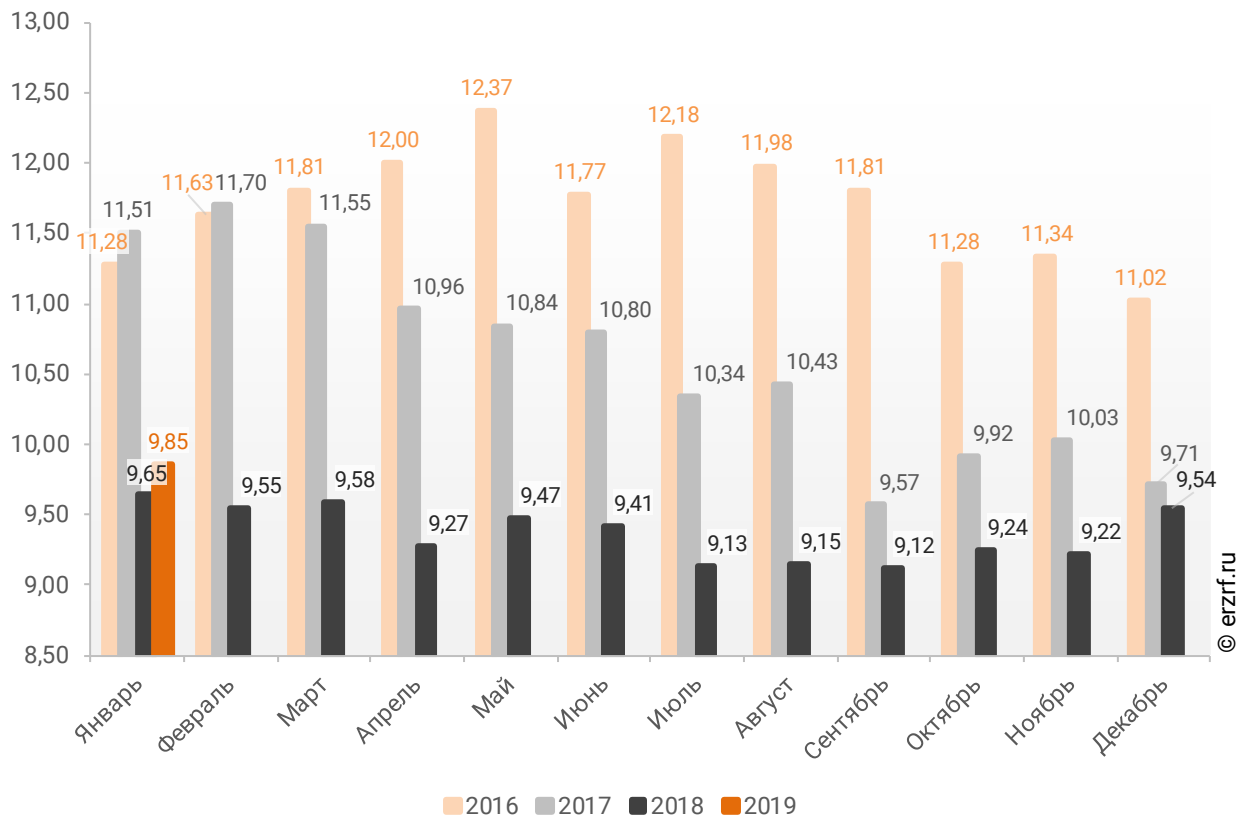


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Липецкой области в январе 2019 года, составила 9,85%, что на 0,20 п.п. больше аналогичного значения за январь 2018 года (9,65%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Липецкой области представлена на графике 30.

**График 30**

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

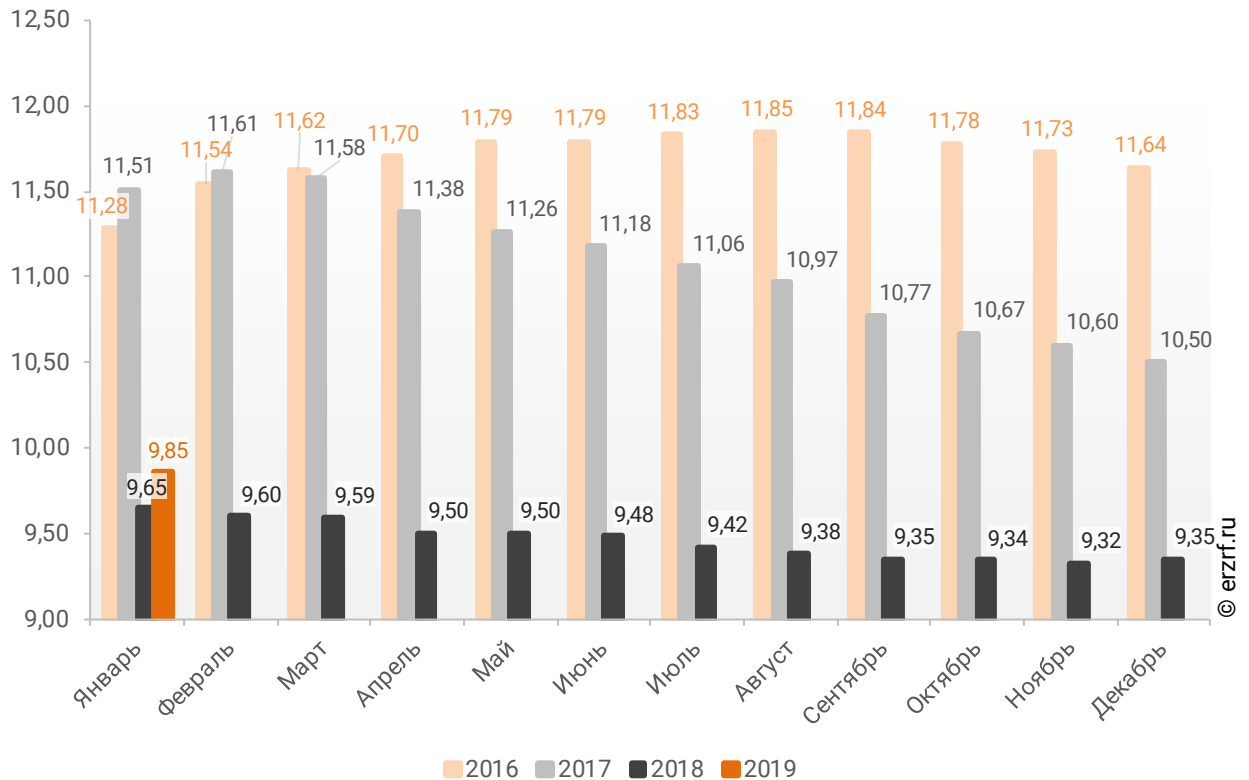




Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2016 – 2019 гг.**

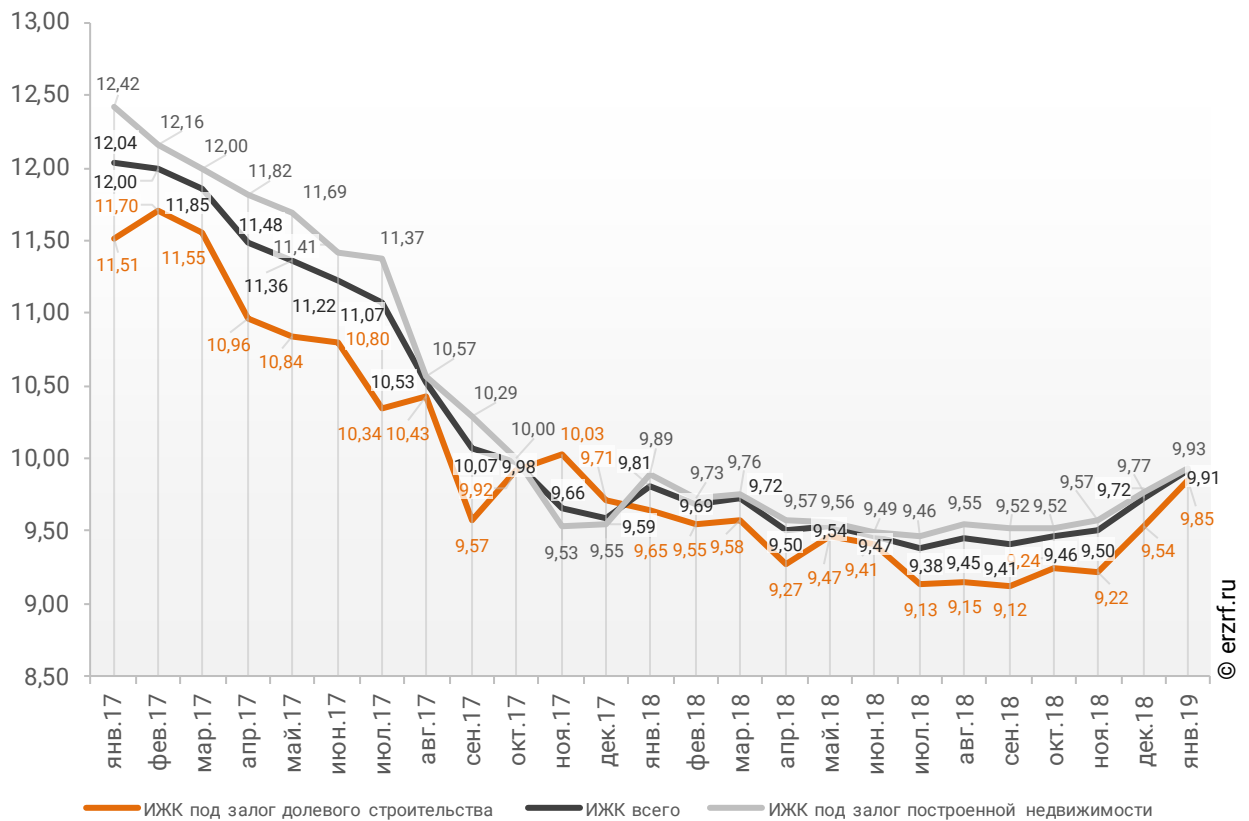


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Липецкой области в январе 2019 года составила 9,93%, что на 0,04 п.п. больше значения за январь 2018 года (9,89%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Липецкой области, представлено на графике 32.

**График 32**

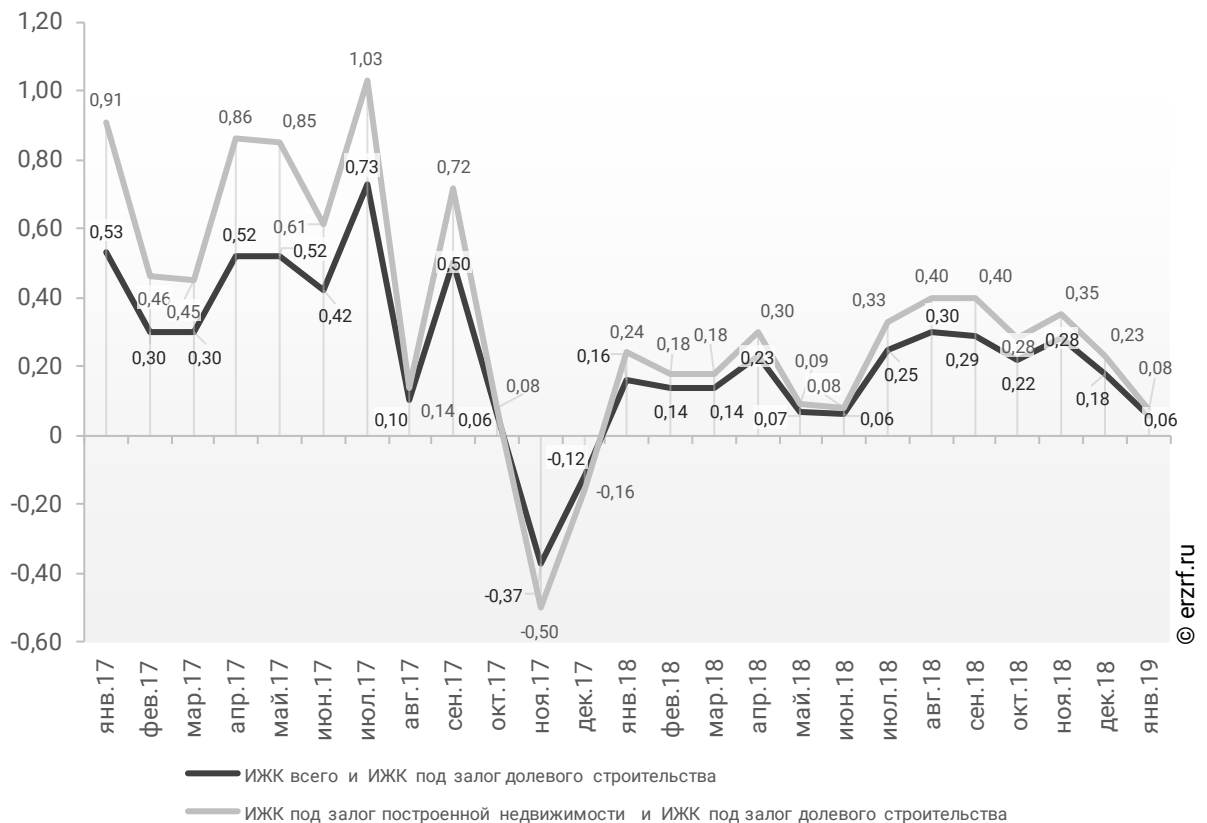
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Липецкой области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Липецкой области уменьшилась в 2,7 раза с 0,16 п.п. до 0,06 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Липецкой области за год уменьшилась в 3,0 раза с 0,24 п.п. до 0,08 п.п. (График 33).

**График 33**

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

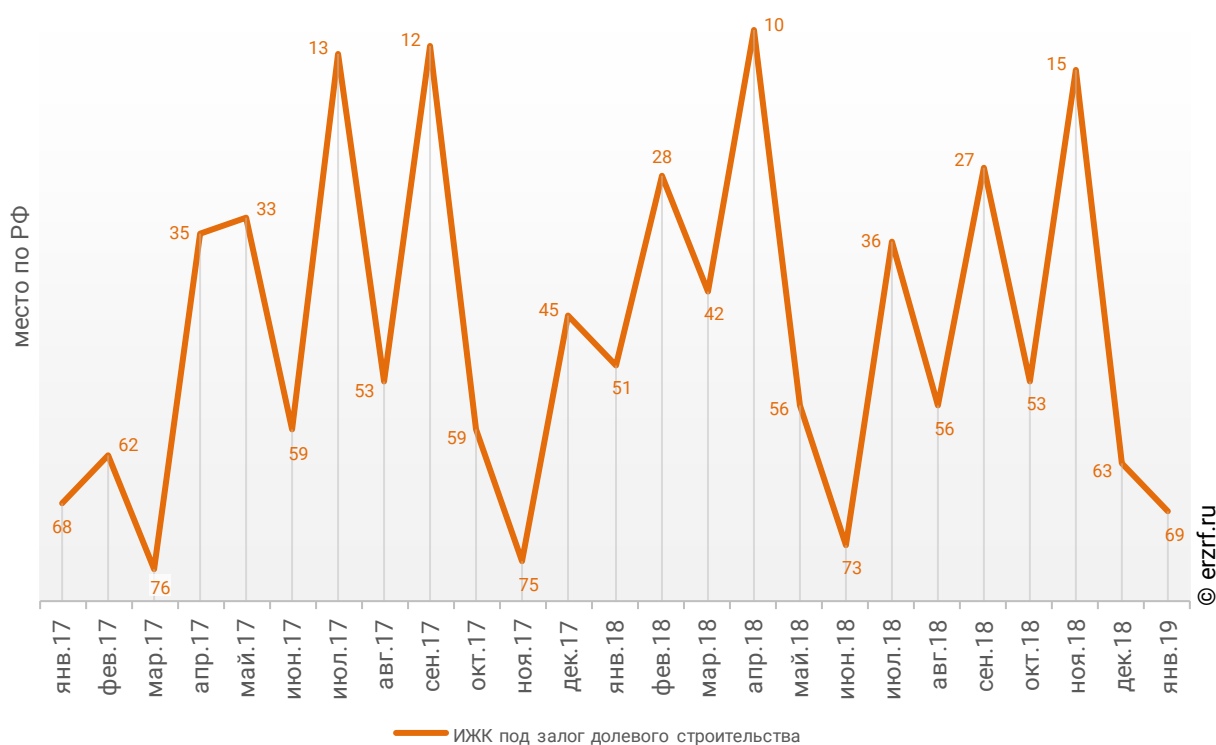


Липецкая область занимает 68-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Липецкая область занимает 69-е место, и 53-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

**График 34**

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Липецкой области в ноябре 2018 года упали на 5,2% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Липецкой области падают четвертый месяц подряд (График 35).

График 35



По данным Росстата за 11 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Липецкой области 2 месяца находился в положительной зоне, 9 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 11 месяцев 2018 года в Липецкой области падение реальных доходов населения составило 1,4%.

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

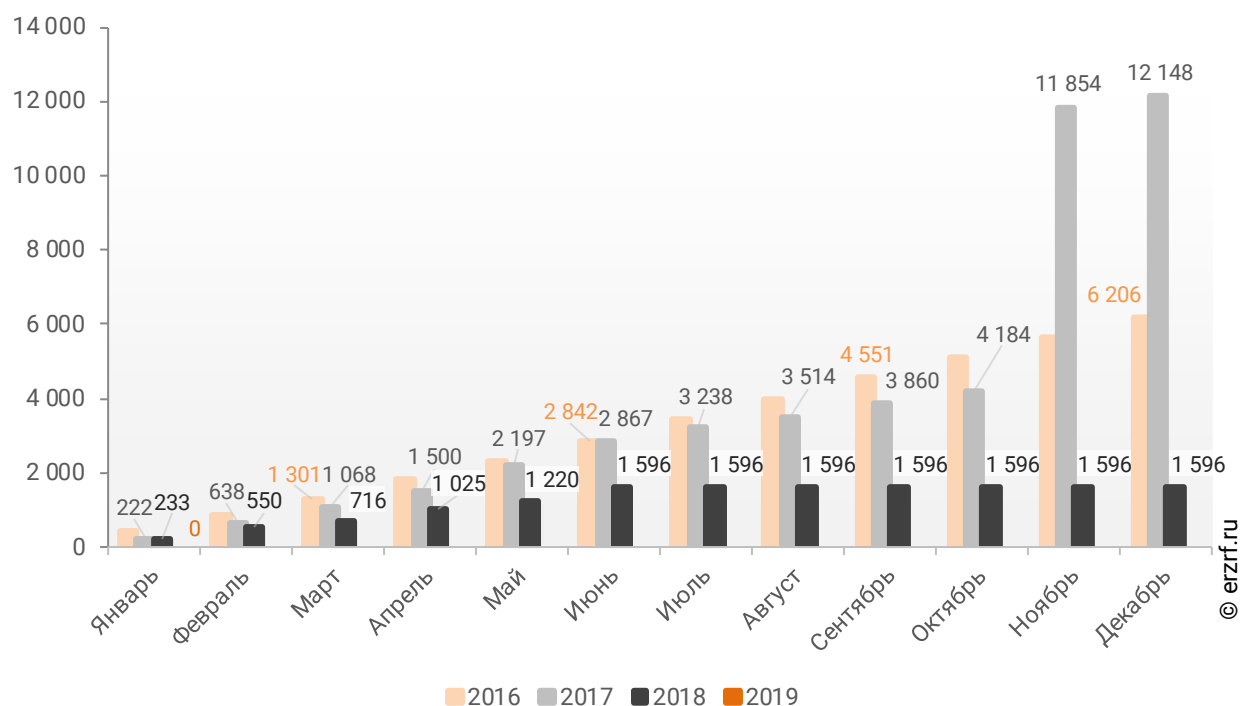
### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Липецкой области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Липецкой области не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).\*\*

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Липецкой области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

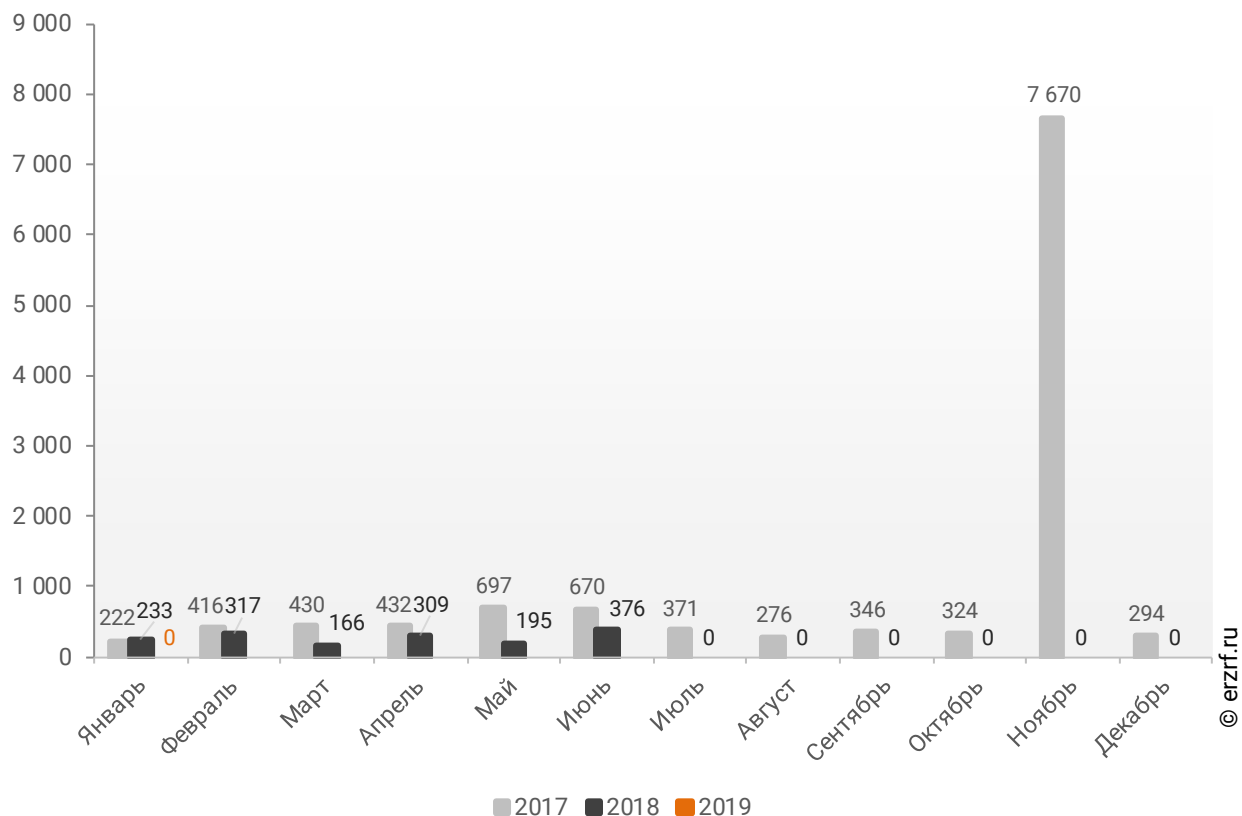
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Липецкой области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Липецкой области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

**График 37**

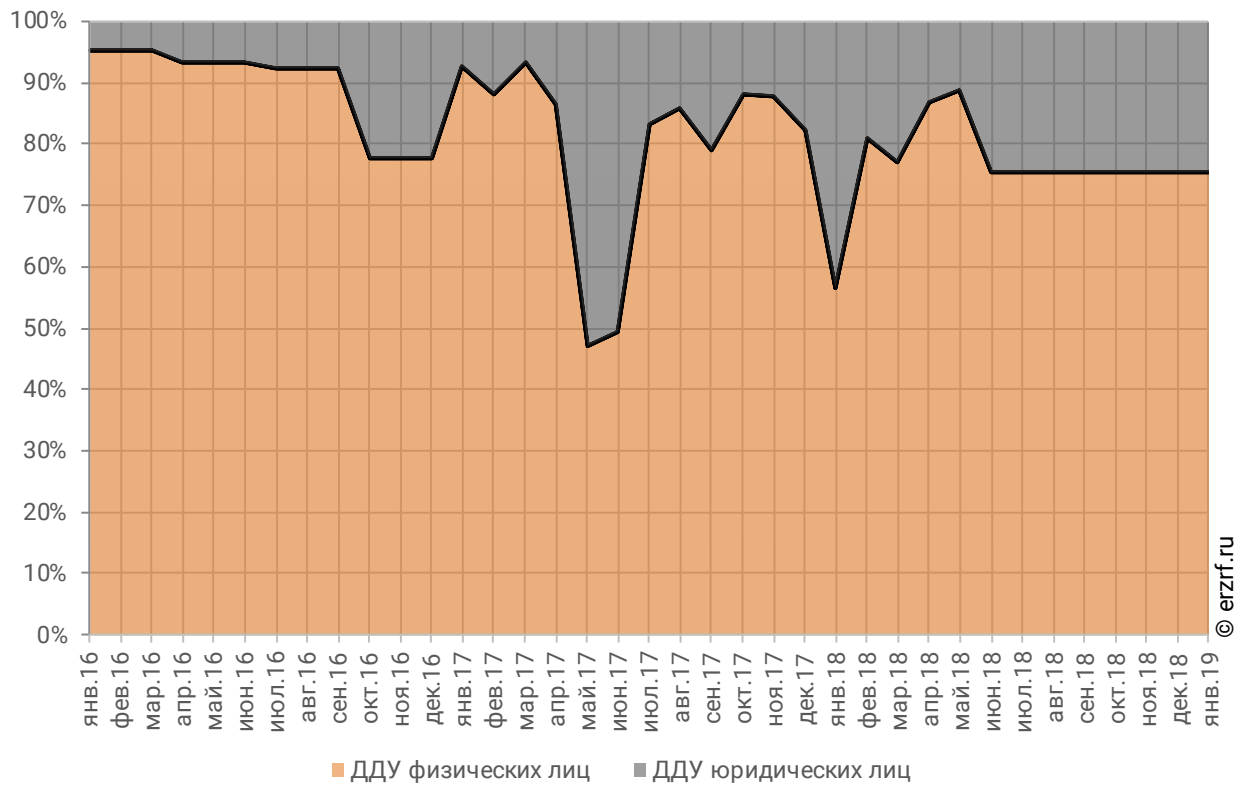
**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Липецкой области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Липецкой области представлено на графике 38.

**График 38**

**Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Липецкой области**



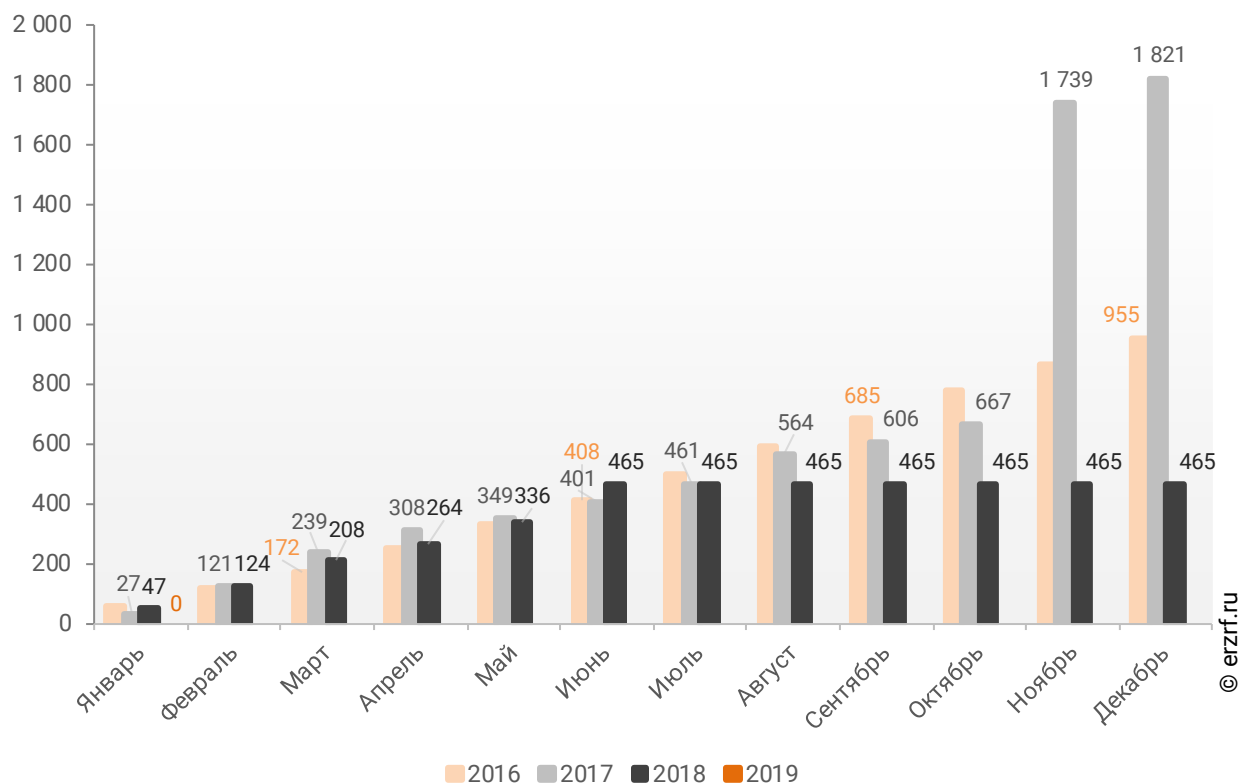


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Липецкой области также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Липецкой области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 39.

**График 39**

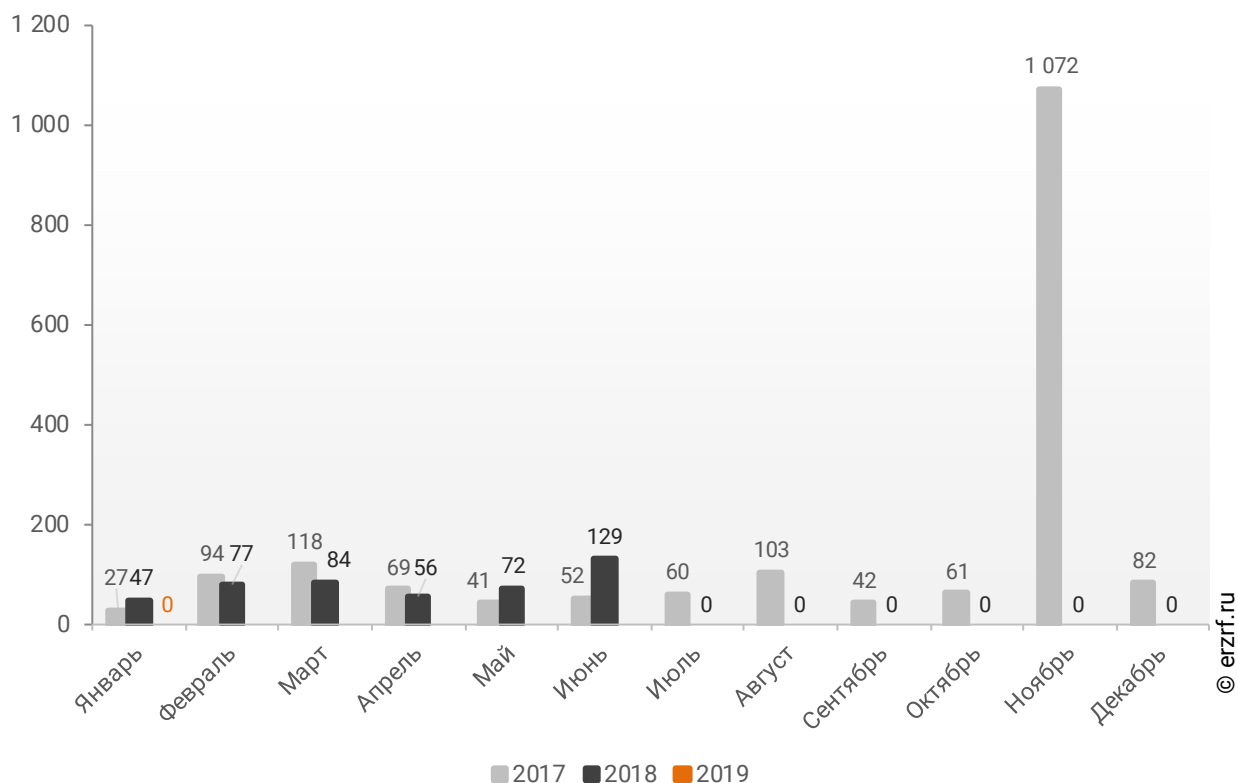
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Липецкой области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Липецкой области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 40.

**График 40**

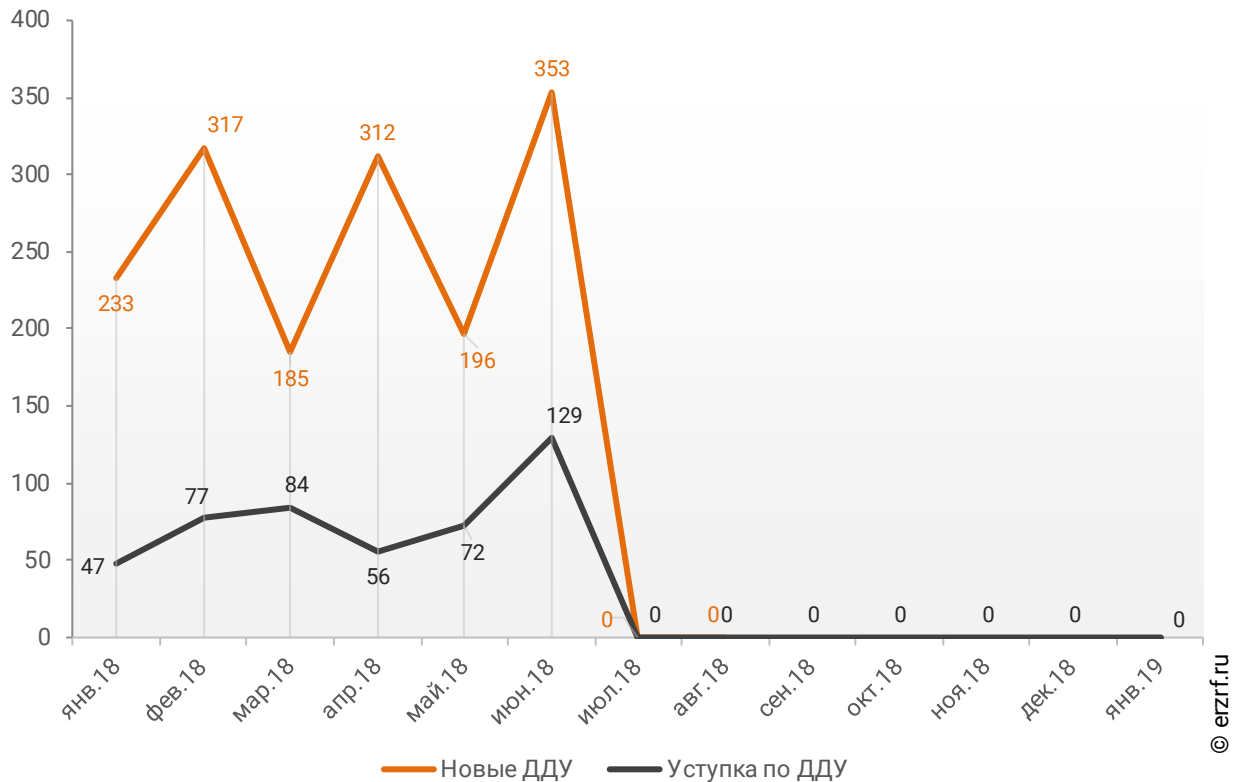
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Липецкой области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Липецкой области представлена на графике 41.

**График 41**

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



\*\* Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

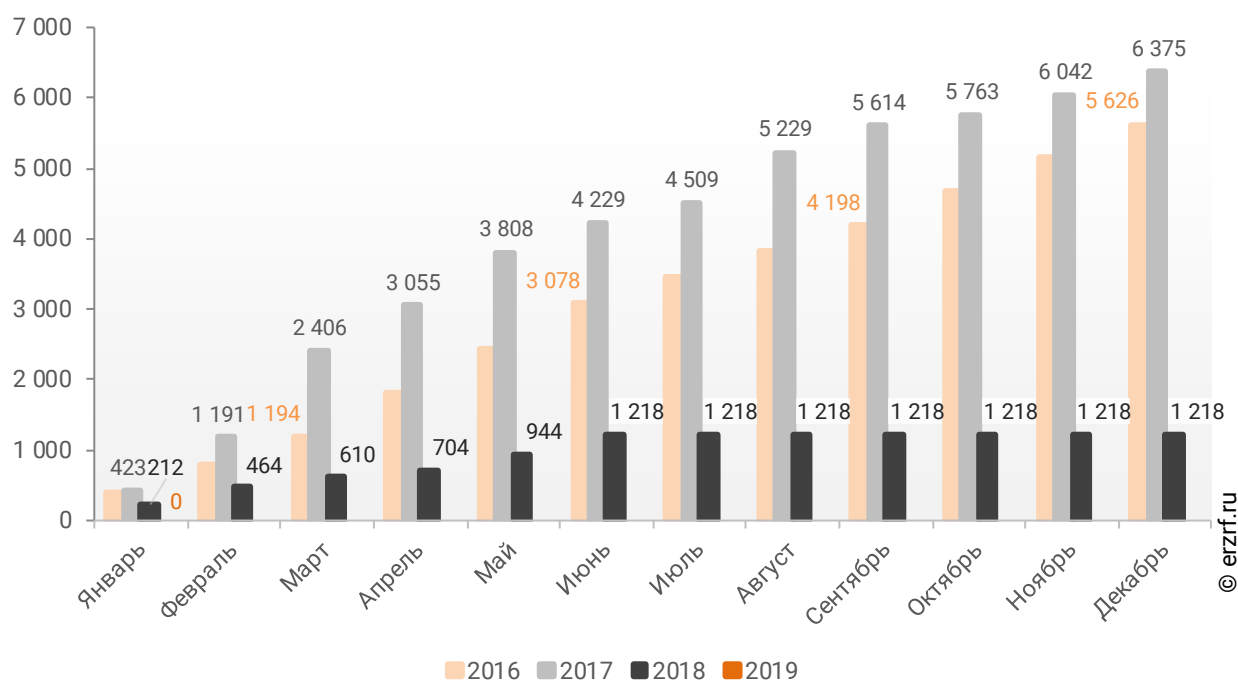
## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Липецкой области

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Липецкой области не зарегистрировано ни одного права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Липецкой области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 42.

**График 42**

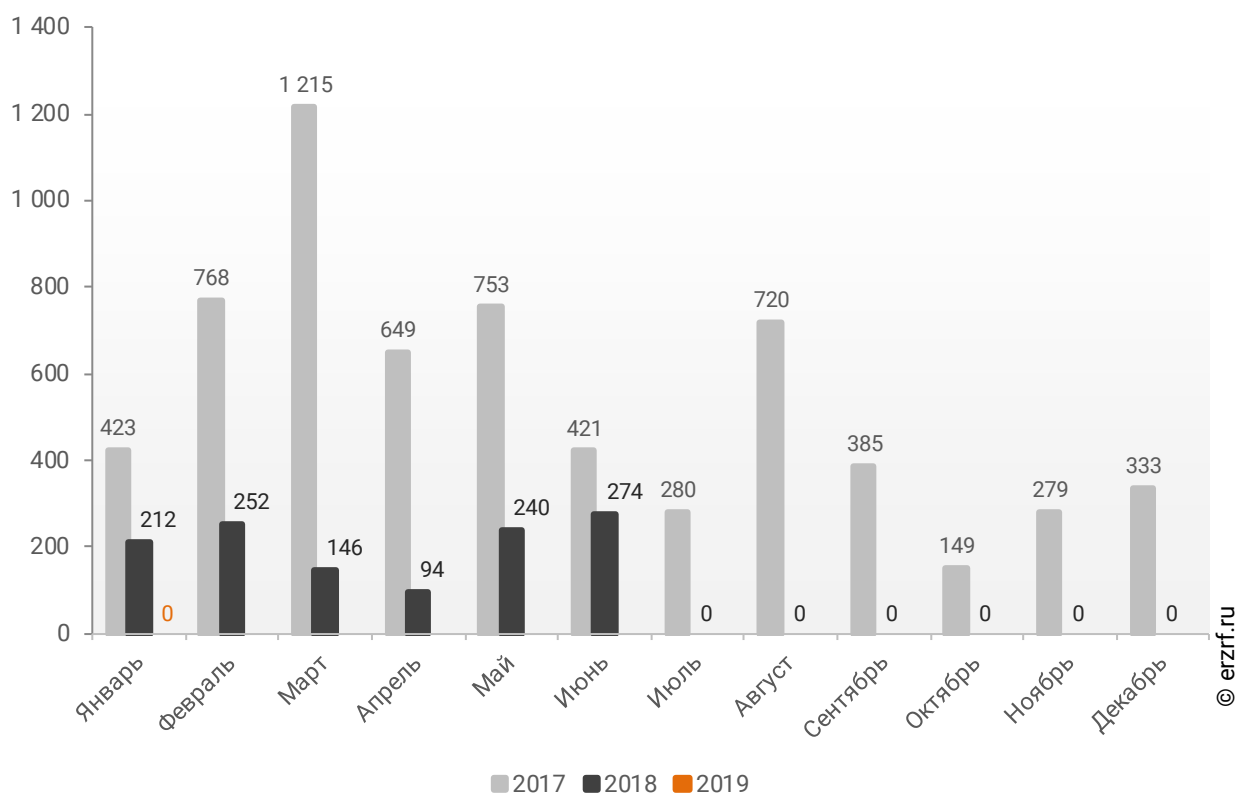
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Липецкой области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Липецкой области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 43.

**График 43**

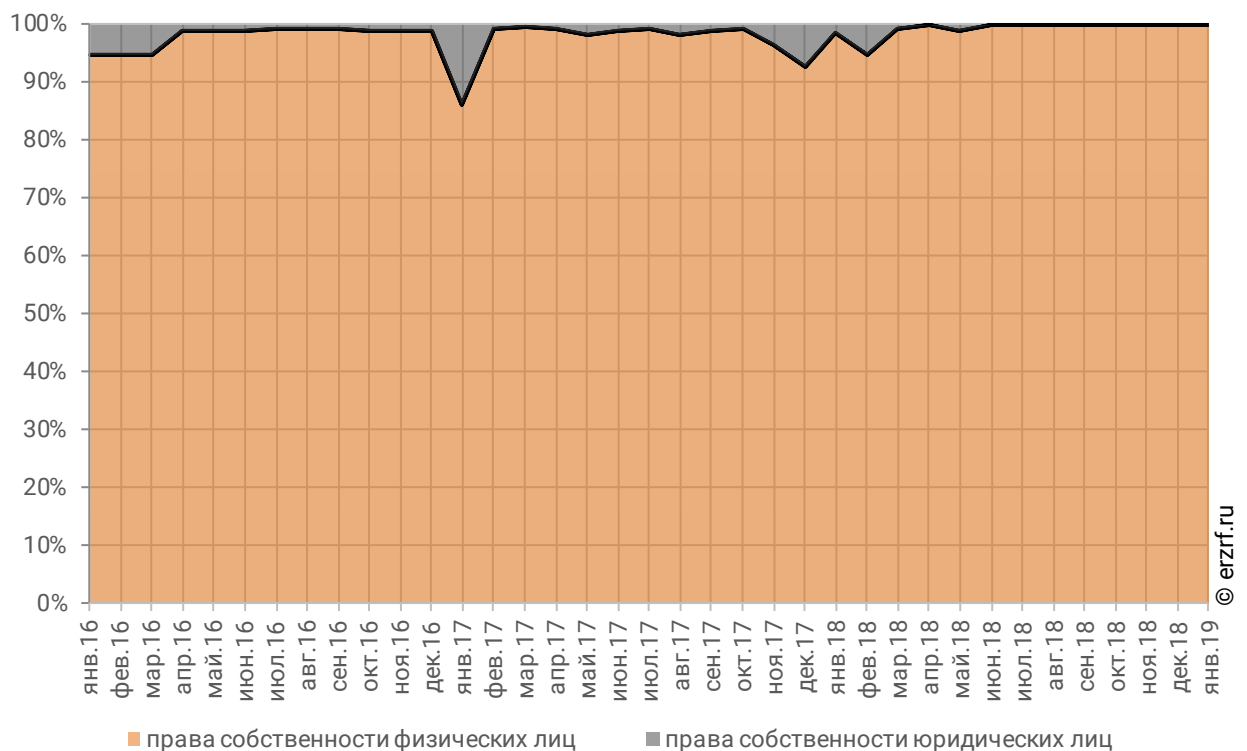
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Липецкой области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 44.

**График 44**

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



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

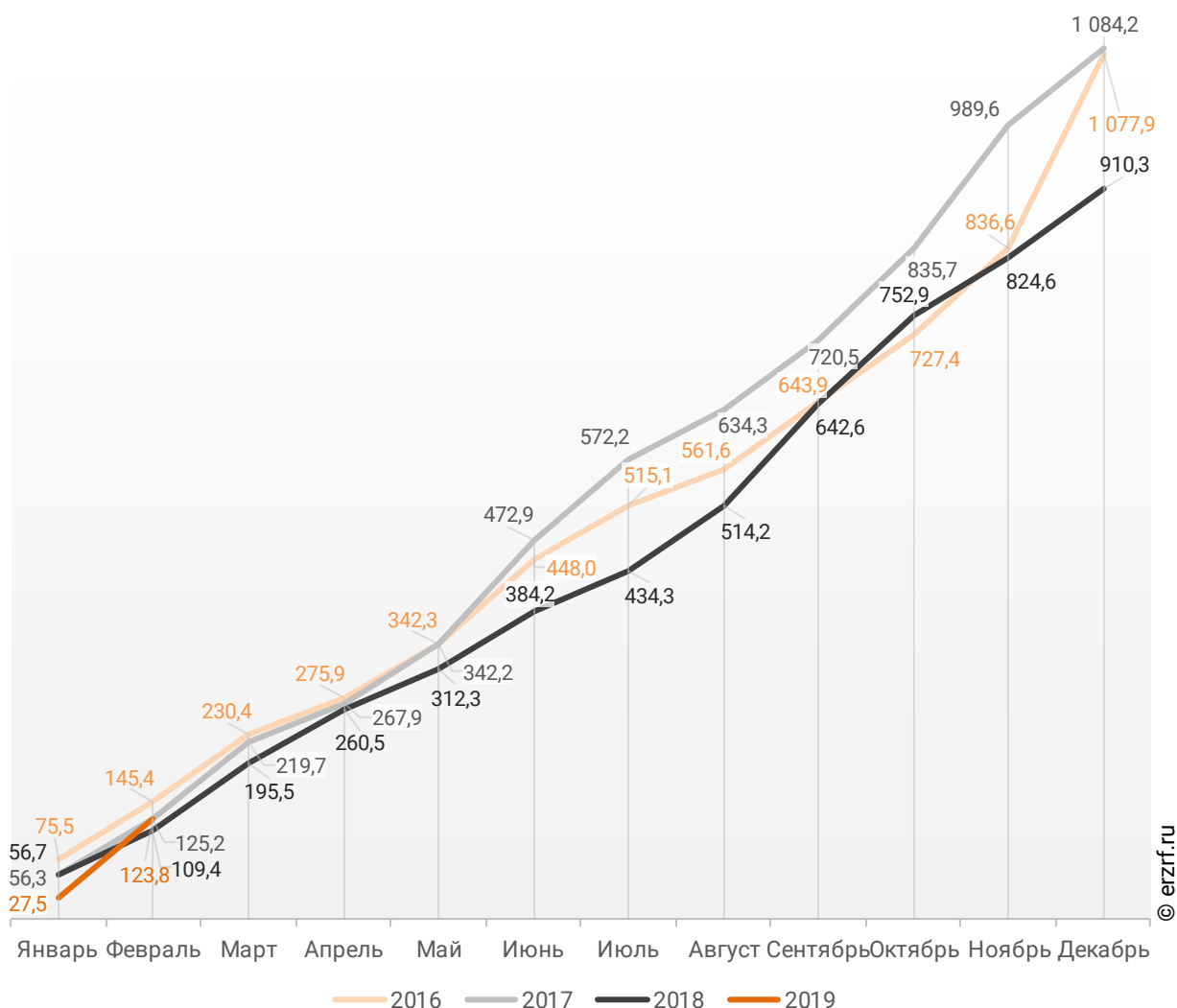
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Липецкой области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2019 г. показывает превышение на 13,2% графика ввода жилья в Липецкой области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 1,1% по отношению к 2017 г. (График 45).

График 45

Ввод жилья в Липецкой области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>

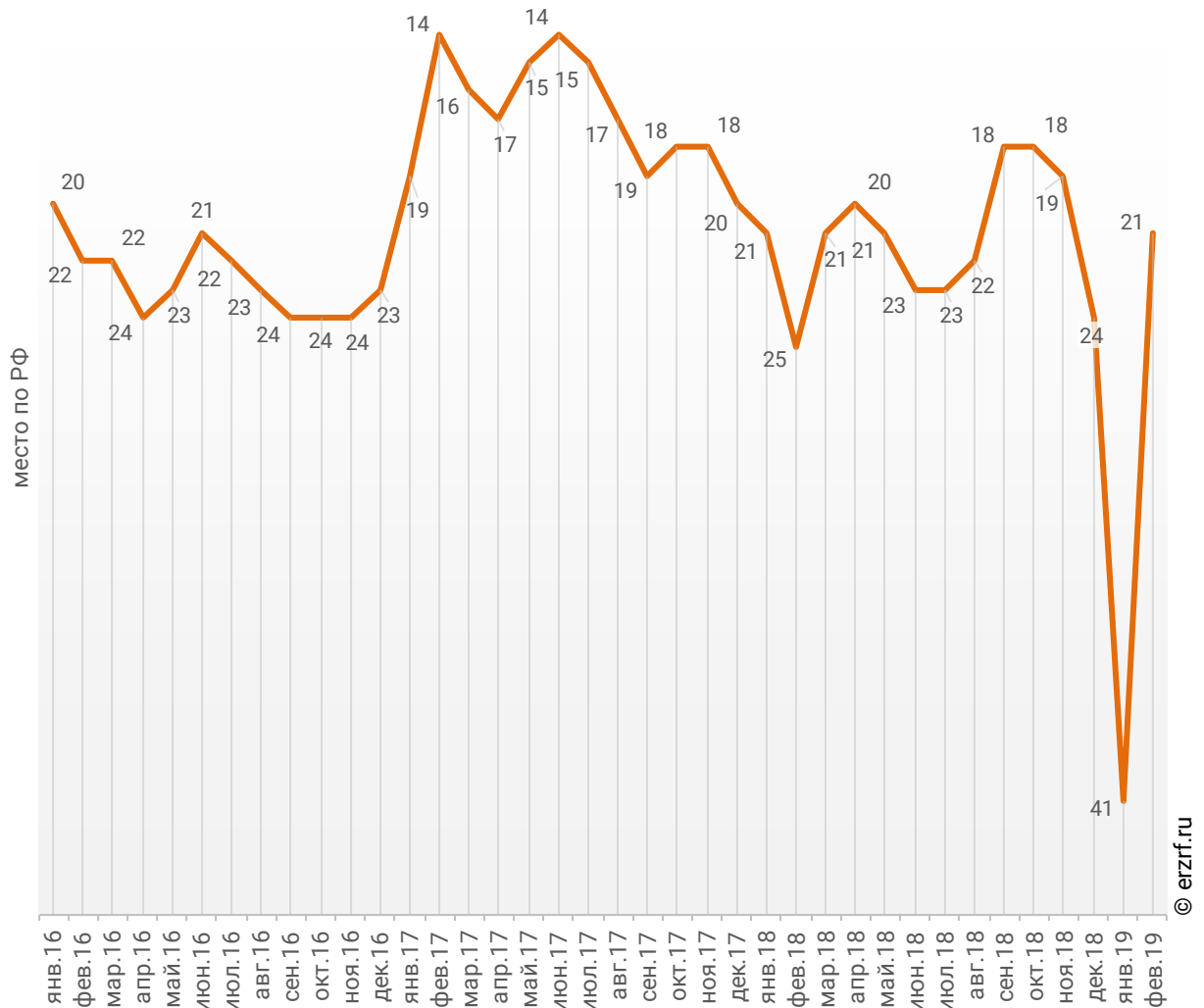


За январь-февраль 2019 года по показателю ввода жилья Липецкая область занимает 21-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 22-е место, а по динамике относительного прироста – 35-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 46.

**График 46**

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

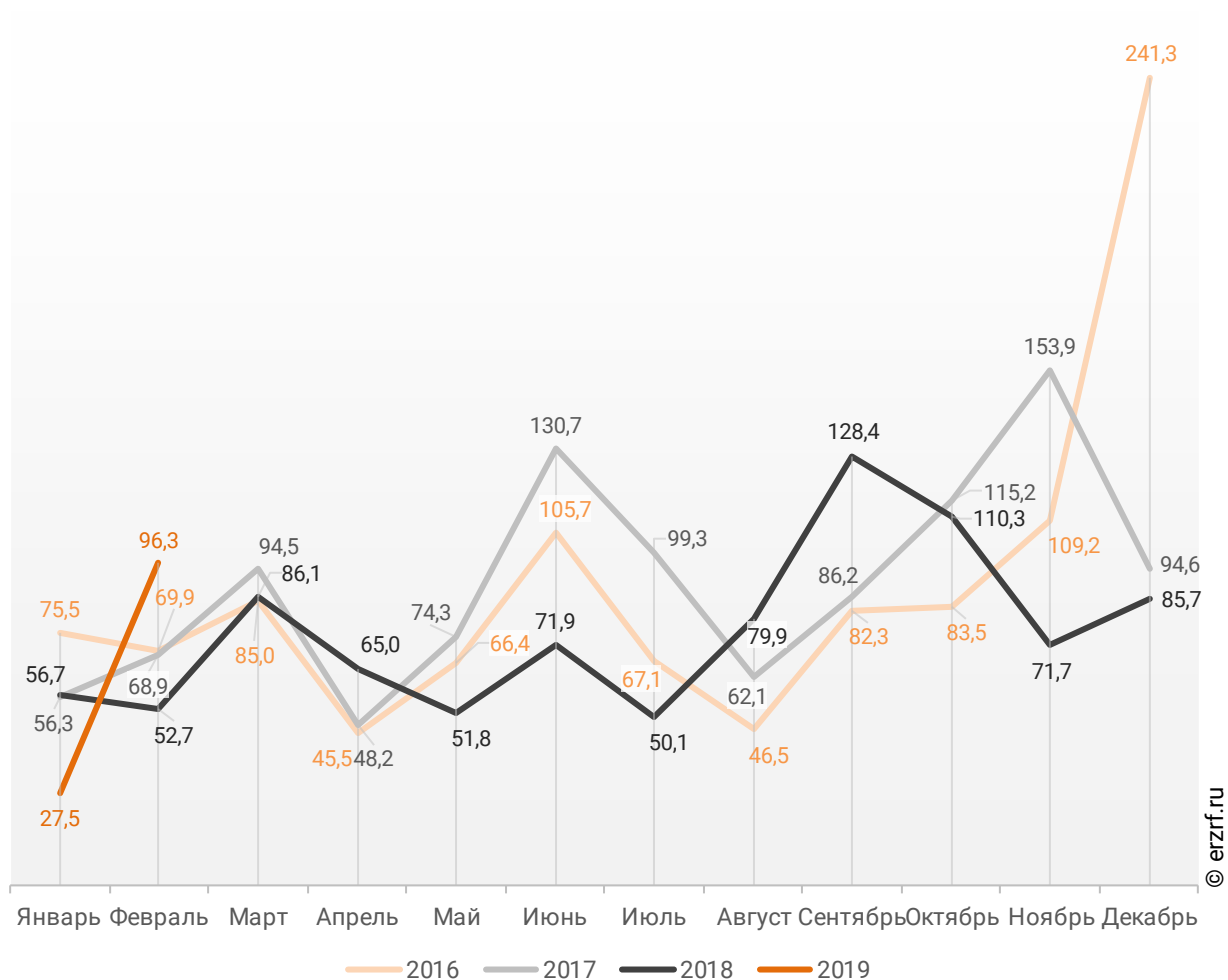




В феврале 2019 года в Липецкой области введено 96,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 82,7% или на 43,6 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 47).

**График 47**

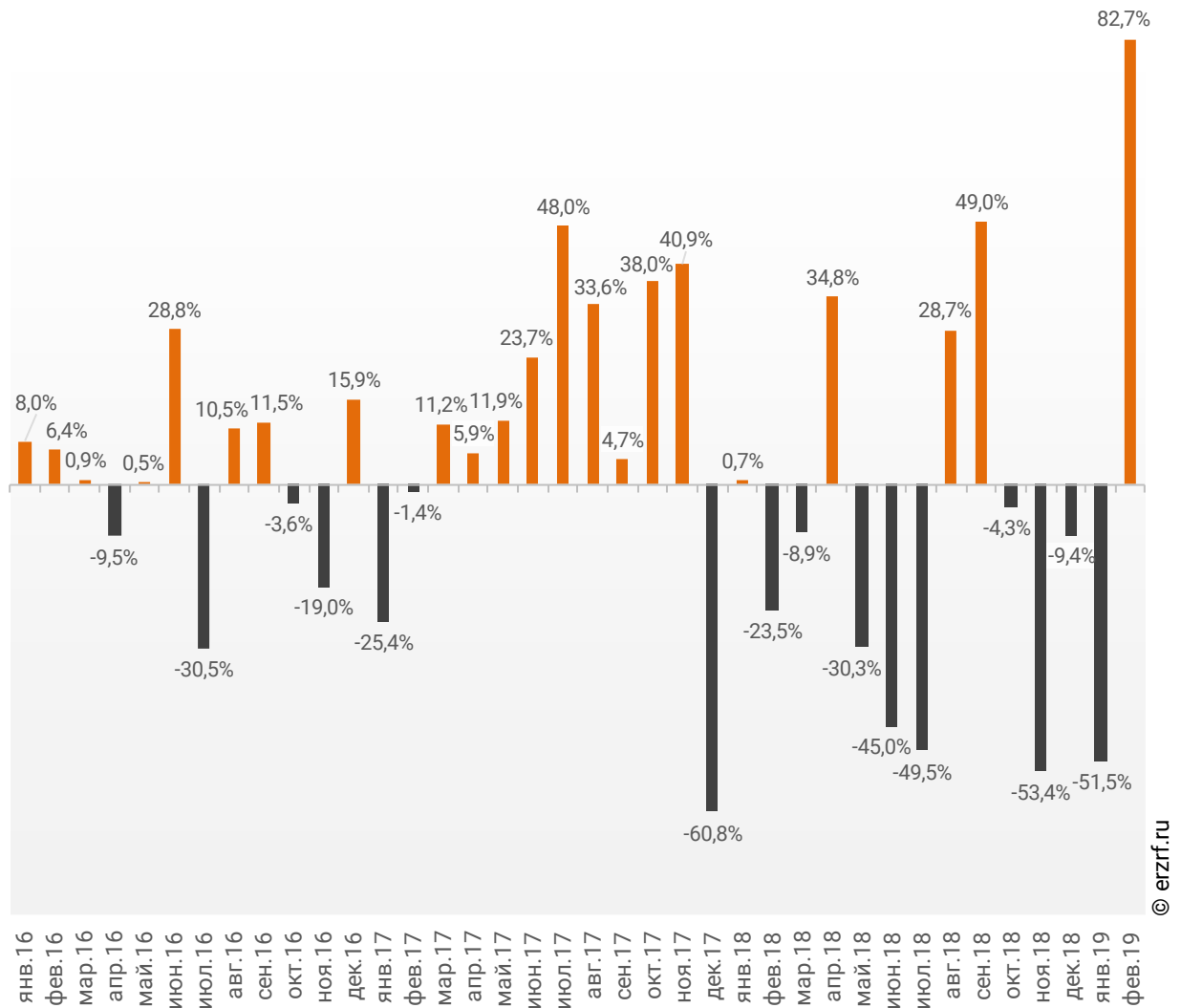
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Липецкой области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Липецкой области впервые после четырех месяцев отрицательной динамики.

**График 48**

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

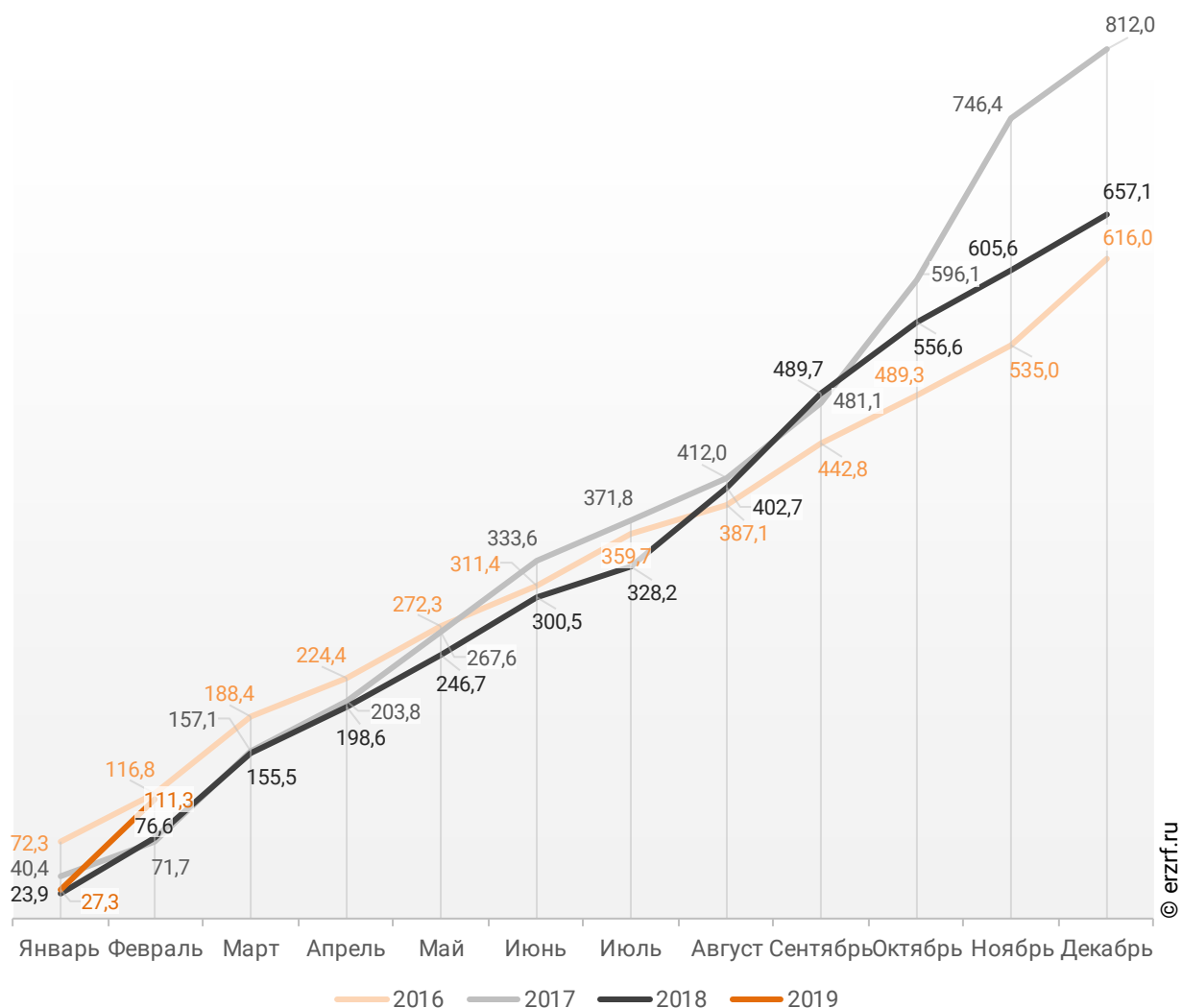


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Липецкая область занимает 10-е место по показателю ввода жилья за февраль 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 13-м месте.

В Липецкой области за 2 месяца 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 45,3% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 55,2% по отношению к 2017 г. (График 49).

**График 49**

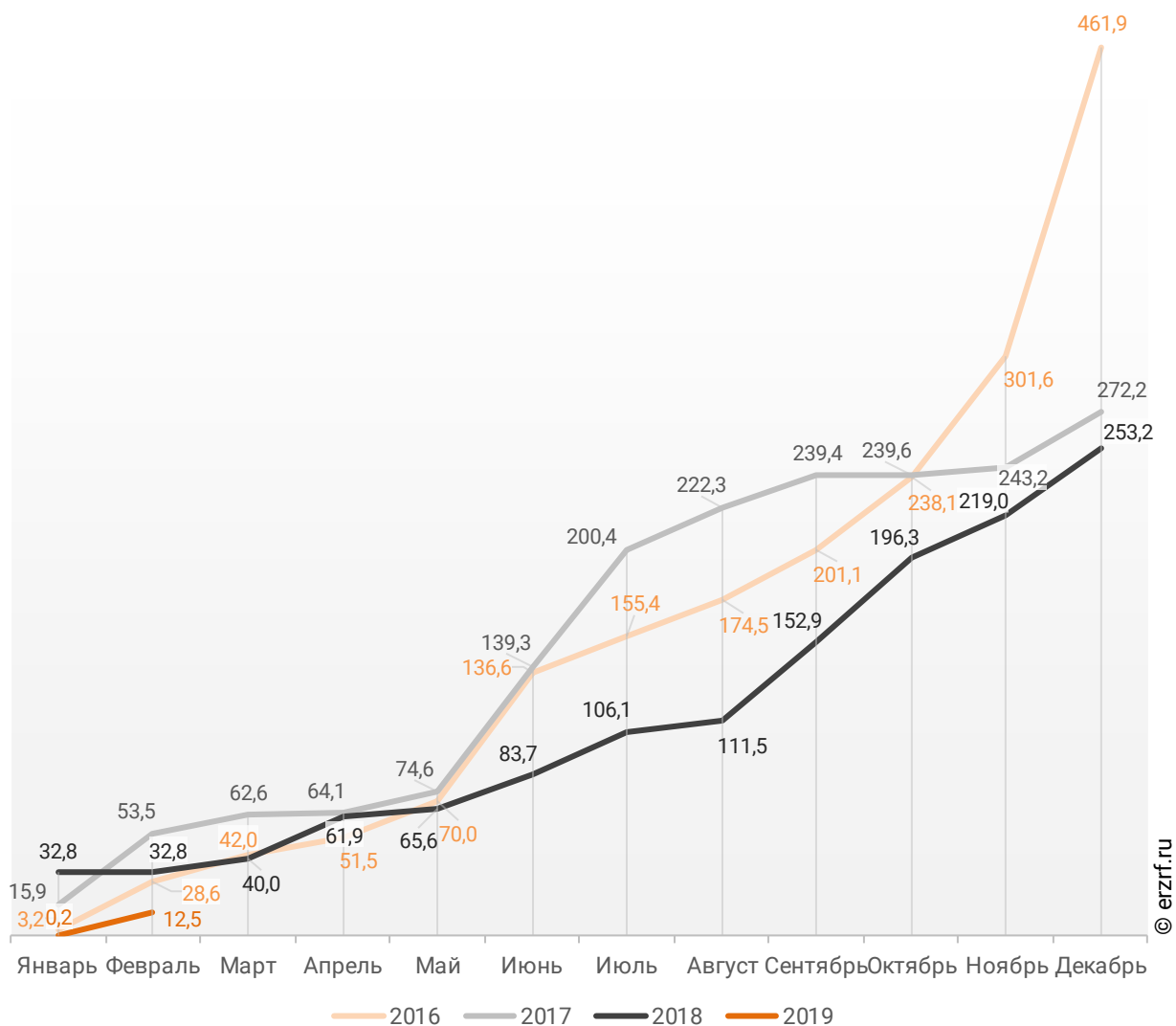
**Ввод жилья населением в Липецкой области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2019 г. показывают снижение на 61,9% к уровню 2018 г. и снижение на 76,6% к 2017 г. (График 50).

**График 50**

**Ввод жилья застройщиками в Липецкой области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

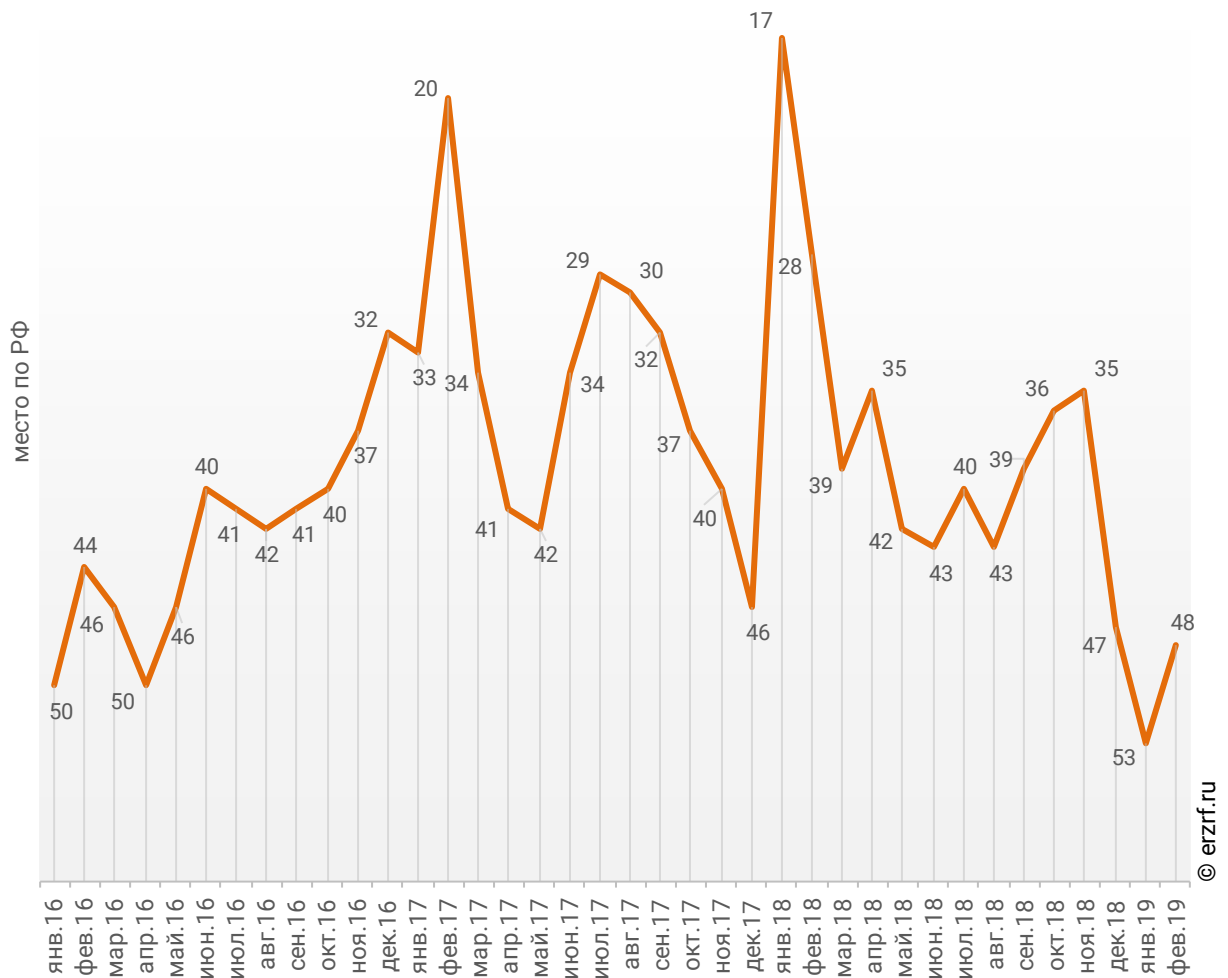


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2019 года Липецкая область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 69-е место, по динамике относительного прироста – 65-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 51.

**График 51**

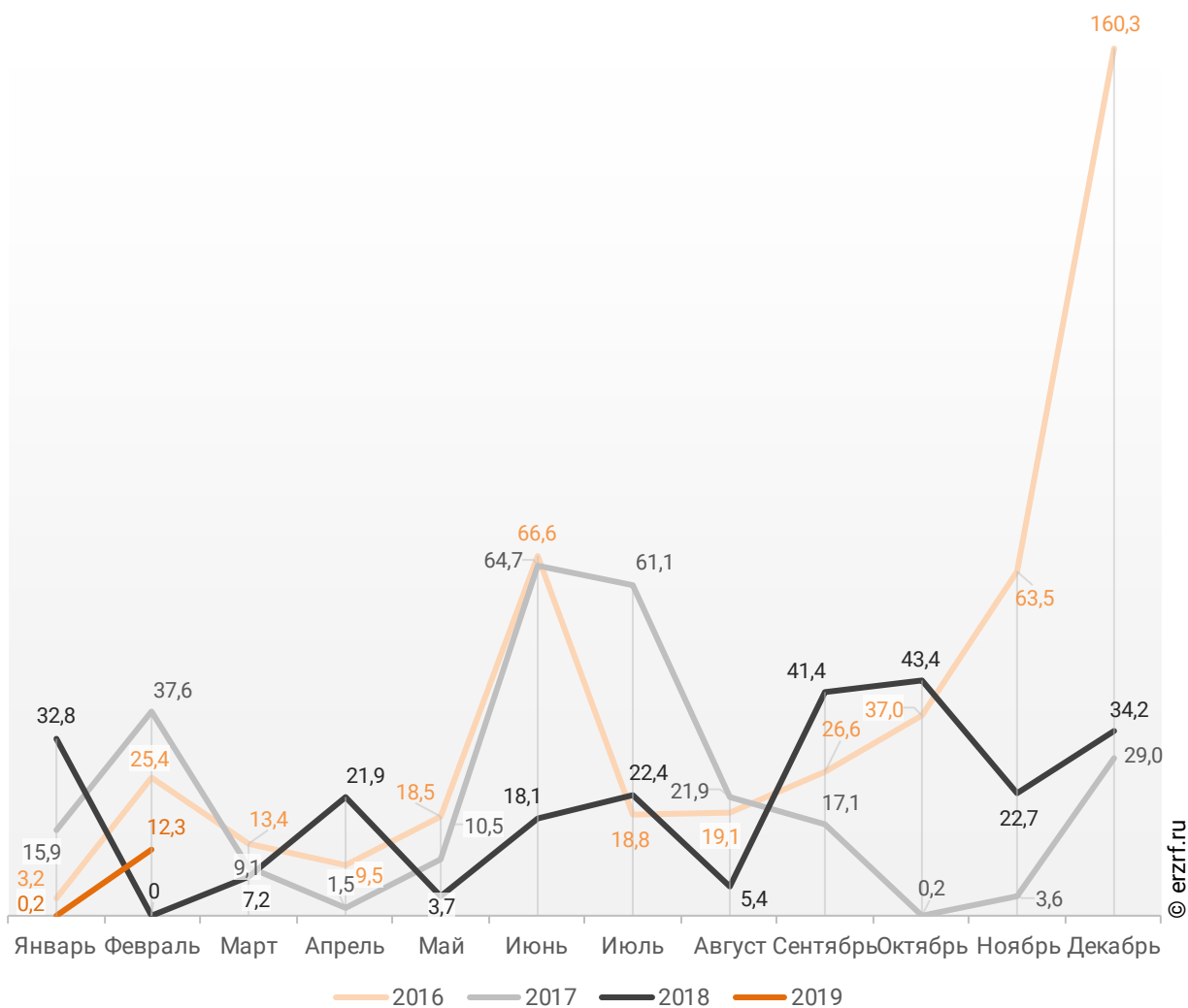
**Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В феврале 2019 года в Липецкой области застройщиками введено 12,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов (График 52).

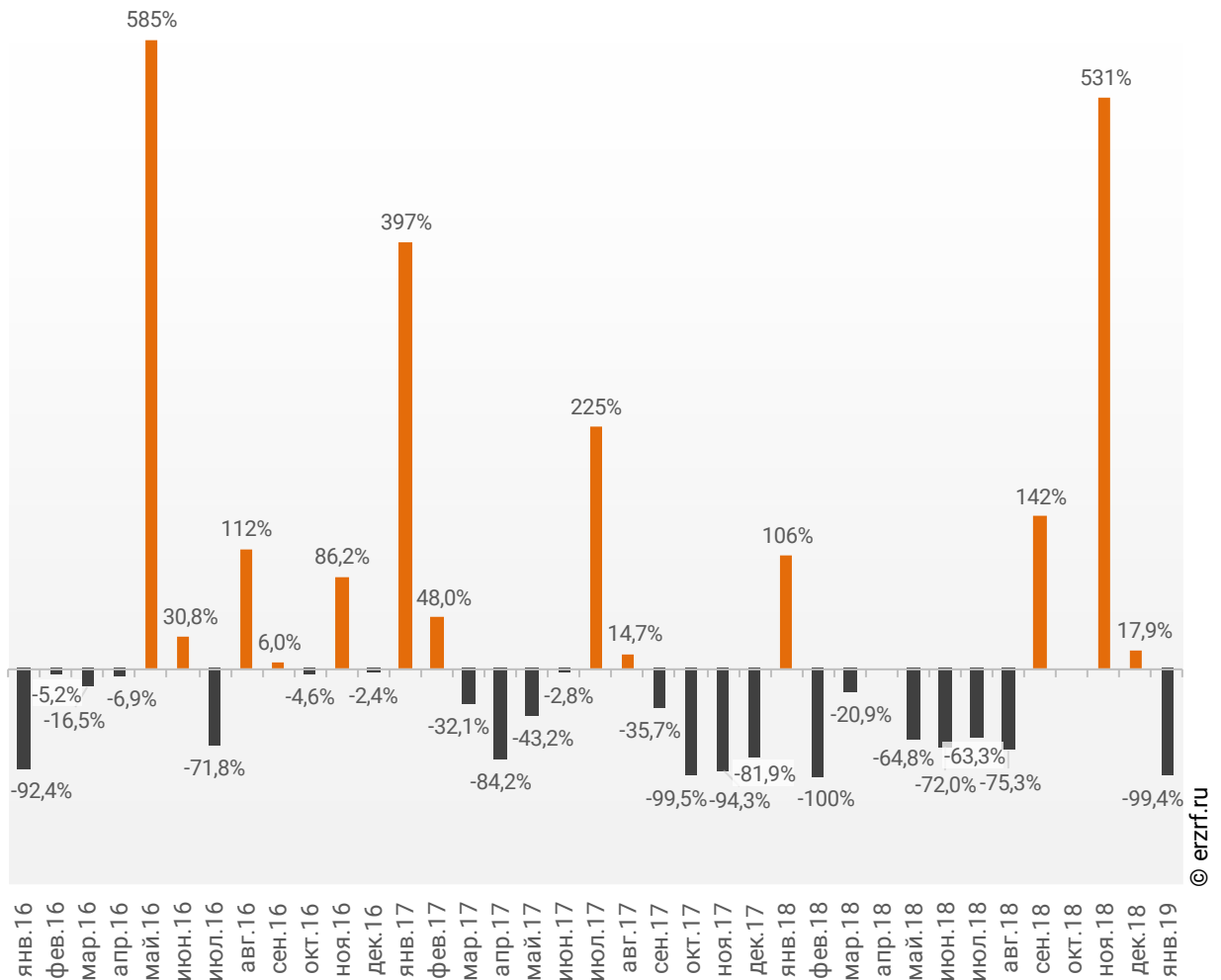
**График 52**

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



**График 53**

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

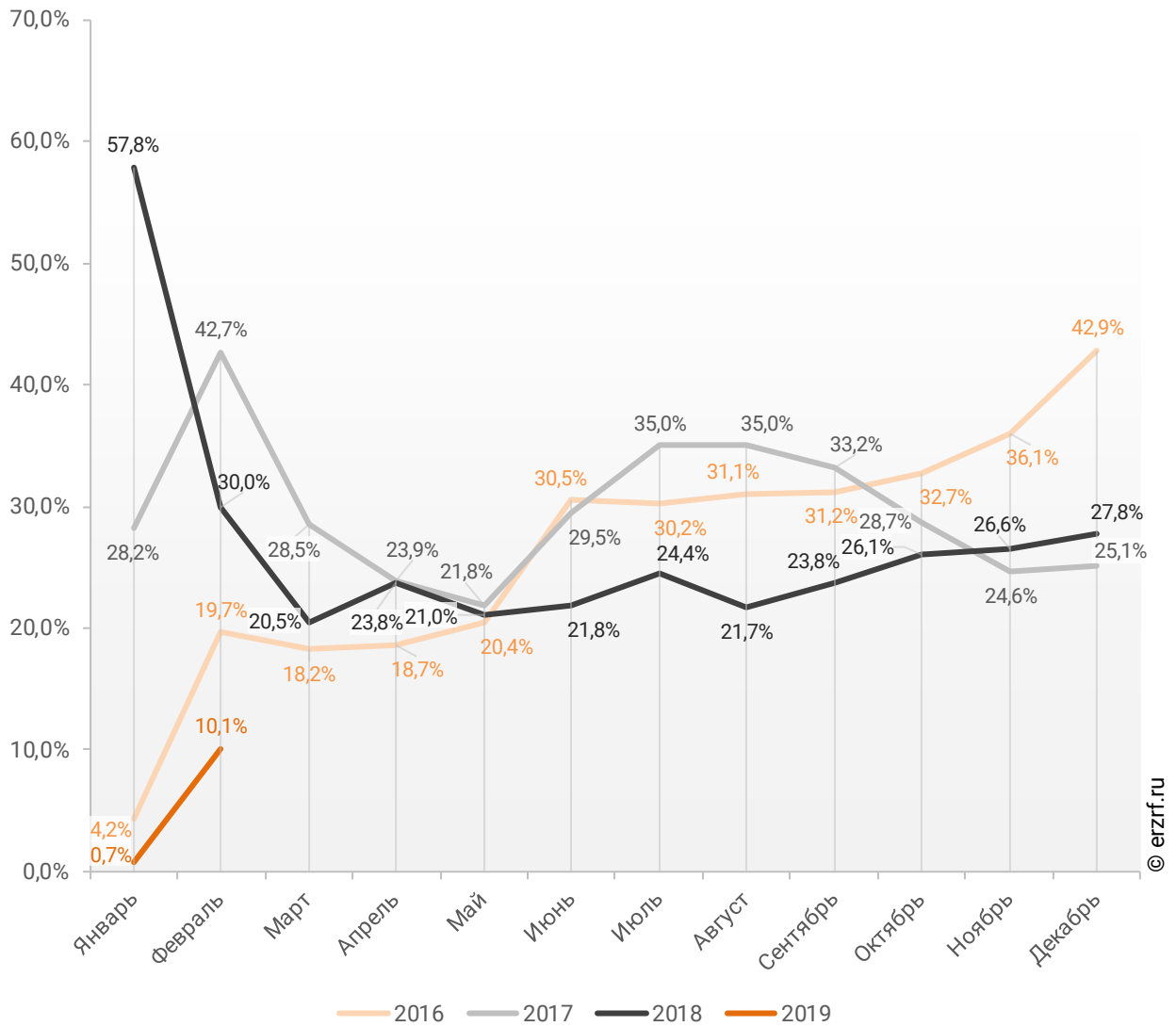


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2019 года Липецкая область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2019 г. составила 10,1% против 30,0% за этот же период 2018 г. и 42,7% – за этот же период 2017 г.

**График 54**

**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Липецкой области накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг.**

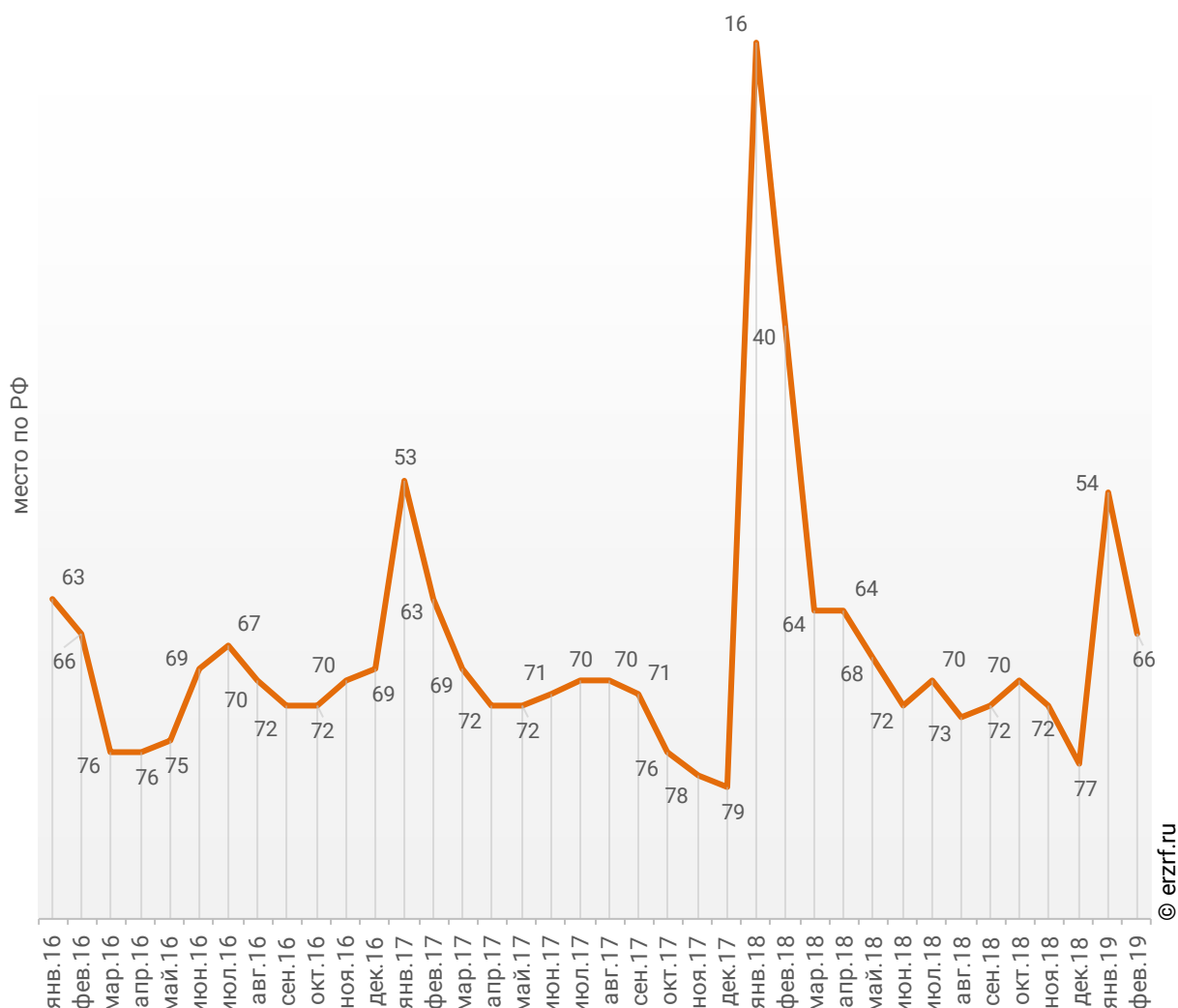




По этому показателю Липецкая область занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 55**

**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 феврале 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области составила 12,8%, что на 12,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Липецкая область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## 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>
I квартал 2019	ГК СУ-5	Европейский	11	1 058	54 731
I квартал 2019	ЛИК	Елецкий	2	352	18 994
I квартал 2019	СК-Аструм	Елецкий	1	210	18 594
I квартал 2019	ГК Союз	Дом по ш. Елецкое, 3	1	600	31 500
I квартал 2019	Завод Стройдеталь	Дом На Елецком шоссе	1	530	27 030
I квартал 2019	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	Победа	1	388	22 036
I квартал 2019	ГК Строй Град	По ул. Неделина	2	310	18 952
I квартал 2019	СУ-11 Липецкстрой	29 Микрорайон	2	286	17 553
I квартал 2019	СК Ремстройсервис	Континент	1	174	10 440
I квартал 2019	ДСК	Петровский квартал	1	102	8 667
I квартал 2019	ГК СУ-5	Дом по ул. Ударников	1	170	7 728
I квартал 2019	ГК СУ-5	Дом по мкр. Университетский	1	114	5 463
I квартал 2019	Строй	Александровский	1	50	2 161
II квартал 2019	ГК СУ-5	Европейский	2	478	25 848
II квартал 2019	Компания Спецфундаментстрой	Победа	1	224	12 320
II квартал 2019	СК ЛМС	Победа	1	180	9 450
II квартал 2019	Компания Спецфундаментстрой	Берендей	1	150	8 100
II квартал 2019	НОВЫЙ ДОМ	Солнечный	1	128	7 552
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 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	ГК Глобус Групп	Елецкий	1	224	11 161

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов ед.	единиц ед.	
III квартал 2019	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	Победа	1	251	13 634
III квартал 2019	Группа СК	Комфорто	1	190	8 980
III квартал 2019	СК Ремстройсервис	UnderSun	1	63	4 419
III квартал 2019	СК Ремстройсервис	Адмирал	1	53	3 247
IV квартал 2019	ГК СУ-5	Европейский	4	776	42 698
IV квартал 2019	ГК Глобус Групп	Елецкий	1	362	13 340
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	Олимп	Дом по ул.С.Тянь-Шанского	1	18	1 049
IV квартал 2019	Комплект-строй	По ул. Коммунальная	1	18	1 043
<b>Общий итог</b>			<b>60</b>	<b>9 671</b>	<b>527 290</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Европейский</i>	Липецк	ГК СУ-5	17	2 312	123 277
2	<i>Елецкий лайт</i>	Липецк	ЛИК	19	1 820	118 737
3	<i>Победа</i>	Липецк	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	3	1 027	69 606
4	<i>Победа</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	3	695	38 225
5	<i>Победа</i>	Липецк	СК ЛМС	1	180	9 450
6	<i>Елецкий</i>	Липецк	ЛИК	5	1 302	64 887
7	<i>Елецкий</i>	Липецк	ГК Глобус Групп	2	586	24 501
8	<i>Елецкий</i>	Липецк	СК-Аструм	1	210	18 594
9	<i>Дом по ш. Елецкое, 3</i>	Липецк	ГК Союз	1	600	31 500
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>GRAFF HOUSE</i>	Липецк	ГК Глобус Групп	1	425	22 312
13	<i>Фрунзе 85</i>	Липецк	ИСК 25 этаж	3	380	18 959
14	<i>По ул. Неделина</i>	Липецк	ГК Строй Град	2	310	18 952
15	<i>Слобода</i>	Липецк	СУ-9 Липецкстрой	2	280	18 635
16	<i>29 Микрорайон</i>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	2	286	17 553
17	<i>Солнечный</i>	Липецк	НОВЫЙ ДОМ	2	347	17 285
18	<i>Континент</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	1	174	10 440
19	<i>Дом по ул. Агрономическая</i>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	1	168	10 380
20	<i>Бунина парк</i>	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	3	171	9 940
21	<i>Столица</i>	Липецк	Интер	1	213	9 585
22	<i>Виктория</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	1	240	9 072
23	<i>Комфорто</i>	Липецк	Группа СК	1	190	8 980
24	<i>Петровский квартал</i>	Липецк	ДСК	1	102	8 667
25	<i>Дом по ул.им. Генерала Меркулова</i>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	1	146	8 658

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых 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	ГК СУ-5	1	170	7 728
28	<i>Дом по ул. Им. Семашко</i>	Липецк	Стирус	1	78	6 499
29	<i>Дом по ул. Нижняя Логовая</i>	Липецк	СК ЛМС	1	139	6 391
30	<i>Утро</i>	Липецк	Строймастер	1	119	6 169
31	<i>Александровский</i>	Елец	Строй	2	123	5 610
32	<i>Дом по мкр. Университетский</i>	Липецк	ГК СУ-5	1	114	5 463
33	<i>UnderSun</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	1	63	4 419
34	<i>Дом по бульвару Шубина</i>	Липецк	СК ЛМС	1	120	4 394
35	<i>Адмирал</i>	Елец	СК Ремстройсервис	1	53	3 247
36	<i>Дом по ул. Соцгородок</i>	Елец	Рецитал	1	56	2 897
37	<i>Дом по ул. С. Тянь-Шанского</i>	Чаплыгин	Олимп	1	18	1 049
38	<i>По ул. Коммунальная</i>	Тербуны	Комплект-строй	1	18	1 043
<b>Общий итог</b>				<b>90</b>	<b>14 353</b>	<b>804 295</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>Виктория</i>	Липецк	СК Ремстройсервис		37,8
3	<i>Столица</i>	Липецк	Интер		45,0
4	<i>Дом по ул. Ударников</i>	Липецк	ГК СУ-5		45,5
5	<i>Александровский</i>	Елец	Строй		45,6
6	<i>Дом по ул. Нижняя Логовая</i>	Липецк	СК ЛМС		46,0
7	<i>Комфорто</i>	Липецк	Группа СК		47,3
8	<i>Дом по мкр. Университетский</i>	Липецк	ГК СУ-5		47,9
9	<i>Солнечный</i>	Липецк	НОВЫЙ ДОМ		49,8
10	<i>Фрунзе 85</i>	Липецк	ИСК 25 этаж		49,9
11	<i>Дом На Елецком шоссе</i>	Липецк	Завод Стройдеталь		51,0
12	<i>Елецкий</i>	Липецк	ГК Глобус Групп		41,8
13	<i>Елецкий</i>	Липецк	ЛИК		49,8
14	<i>Елецкий</i>	Липецк	СК-Аструм		88,5
15	<i>Дом по ул. Соцгородок</i>	Елец	Рецитал		51,7
16	<i>Утро</i>	Липецк	Строймастер		51,8
17	<i>GRAFF HOUSE</i>	Липецк	ГК Глобус Групп		52,5
18	<i>Дом по ш. Елецкое, 3</i>	Липецк	ГК Союз		52,5
19	<i>Европейский</i>	Липецк	ГК СУ-5		53,3
20	<i>Берендей</i>	Подгорное	Компания Спецфундаментстрой		54,0
21	<i>По ул. Коммунальная</i>	Тербуны	Комплект-строй		57,9
22	<i>Бунина парк</i>	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ		58,1
23	<i>Дом по ул.С.Тянь-Шанского</i>	Чаплыгин	Олимп		58,3
24	<i>Дом по ул.им. Генерала Меркулова</i>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой		59,3
25	<i>Карамель</i>	Липецк	СК Ремстройсервис		59,5
26	<i>Континент</i>	Липецк	СК Ремстройсервис		60,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>По ул. Неделина</i>	Липецк	ГК Строй Град	61,1
28	<i>Адмирал</i>	Елец	СК Ремстройсервис	61,3
29	<i>29 Микрорайон</i>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	61,4
30	<i>Победа</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	55,0
31	<i>Победа</i>	Липецк	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	67,8
32	<i>Победа</i>	Липецк	СК ЛМС	52,5
33	<i>Дом по ул. Агрономическая</i>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	61,8
34	<i>Елецкий лайт</i>	Липецк	ЛИК	65,2
35	<i>Слобода</i>	Липецк	СУ-9 Липецкстрой	66,6
36	<i>UnderSun</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	70,1
37	<i>Дом по ул.Им. Семашко</i>	Липецк	Стирус	83,3
38	<i>Петровский квартал</i>	Липецк	ДСК	85,0
<b>Общий итог</b>				<b>56,0</b>