

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Липецкая область

июль 2019

Текущий объем строительства, м²
на июль 2019

773 224

-9,5% к июлю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

21 167

-3,5% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2019

Банк России

118

-11,3% к маю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2019

56,0

Средняя цена за 1 м², ₽
на июль 2019

38 097

+6,2% к июлю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

28,4%

+3,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2019

Банк России

10,18

+0,71 п.п. к маю 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.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по материалам стен строящихся домов.....	18
7. ТОП застройщиков Липецкой области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Липецкой области	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области.....	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Липецкой области.....	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области	48
12. Реальные доходы жителей Липецкой области (официальная статистика Росстата)	55
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Липецкой области (официальная статистика Росреестра)	56
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Липецкой области	56
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Липецкой области.....	62
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Липецкой области	64
14. Ввод жилья в Липецкой области (официальная статистика Росстата).....	65
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Липецкой области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	76
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Липецкой области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	78
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц	80

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Липецкой области на июль 2019 года выявлено **87 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 **13 800 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **773 224 м²** (Таблица 1).

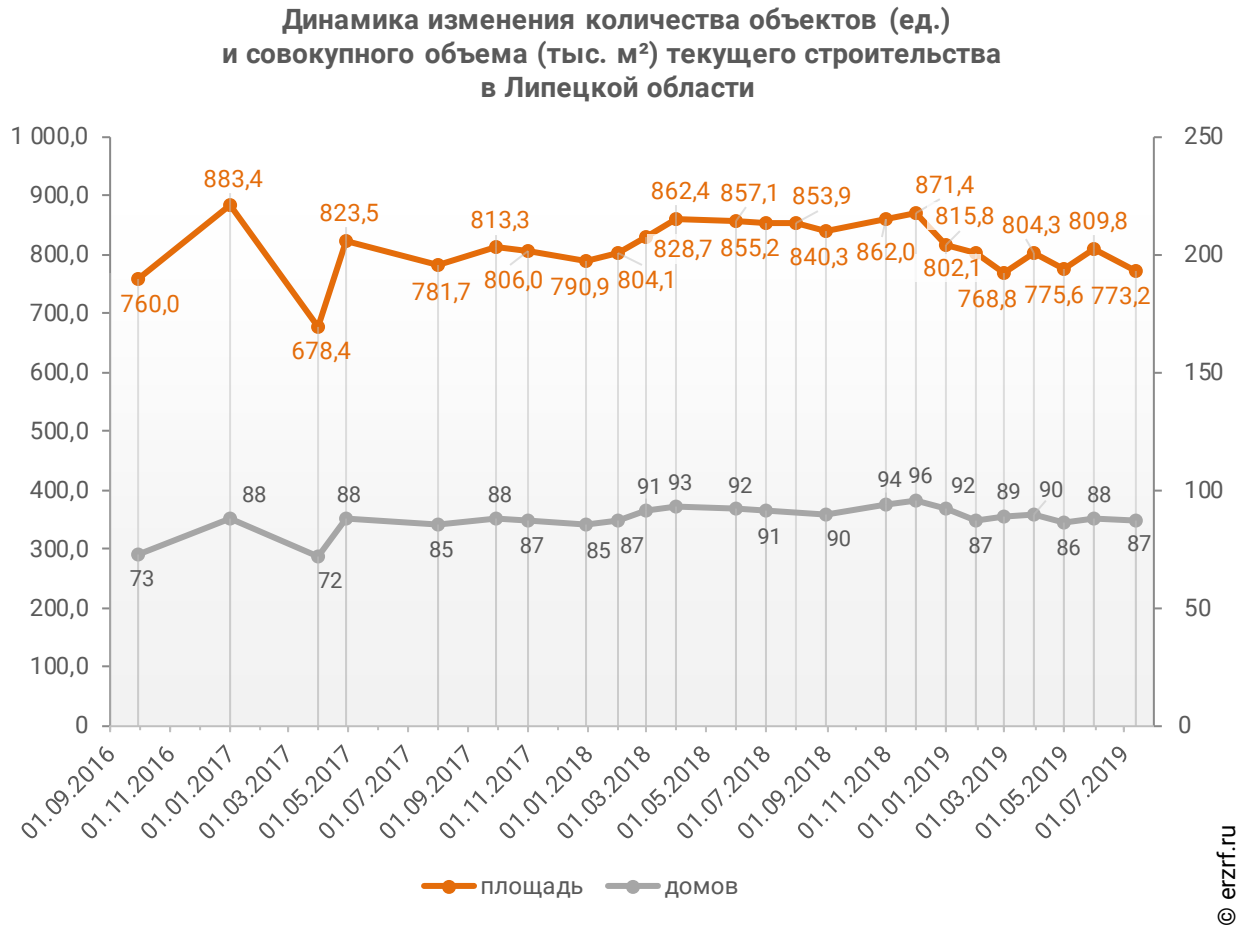
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	87	100%	13 800	100%	773 224	100%
Общий итог	87	100%	13 800	100%	773 224	100%

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



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 ²	%
Липецк	78	89,7%	13 245	96,0%	744 269	96,3%
Елец	6	6,9%	372	2,7%	19 633	2,5%
Липецкий	1	1,1%	147	1,1%	7 230	0,9%
Подгорное	1	1,1%	147	1,1%	7 230	0,9%
Чаплыгинский	1	1,1%	18	0,1%	1 049	0,1%
Чаплыгин	1	1,1%	18	0,1%	1 049	0,1%
Тербунский	1	1,1%	18	0,1%	1 043	0,1%
Тербуны	1	1,1%	18	0,1%	1 043	0,1%
	87	100%	13 800	100%	773 224	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Липецк (96,3% совокупной площади жилых единиц).

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

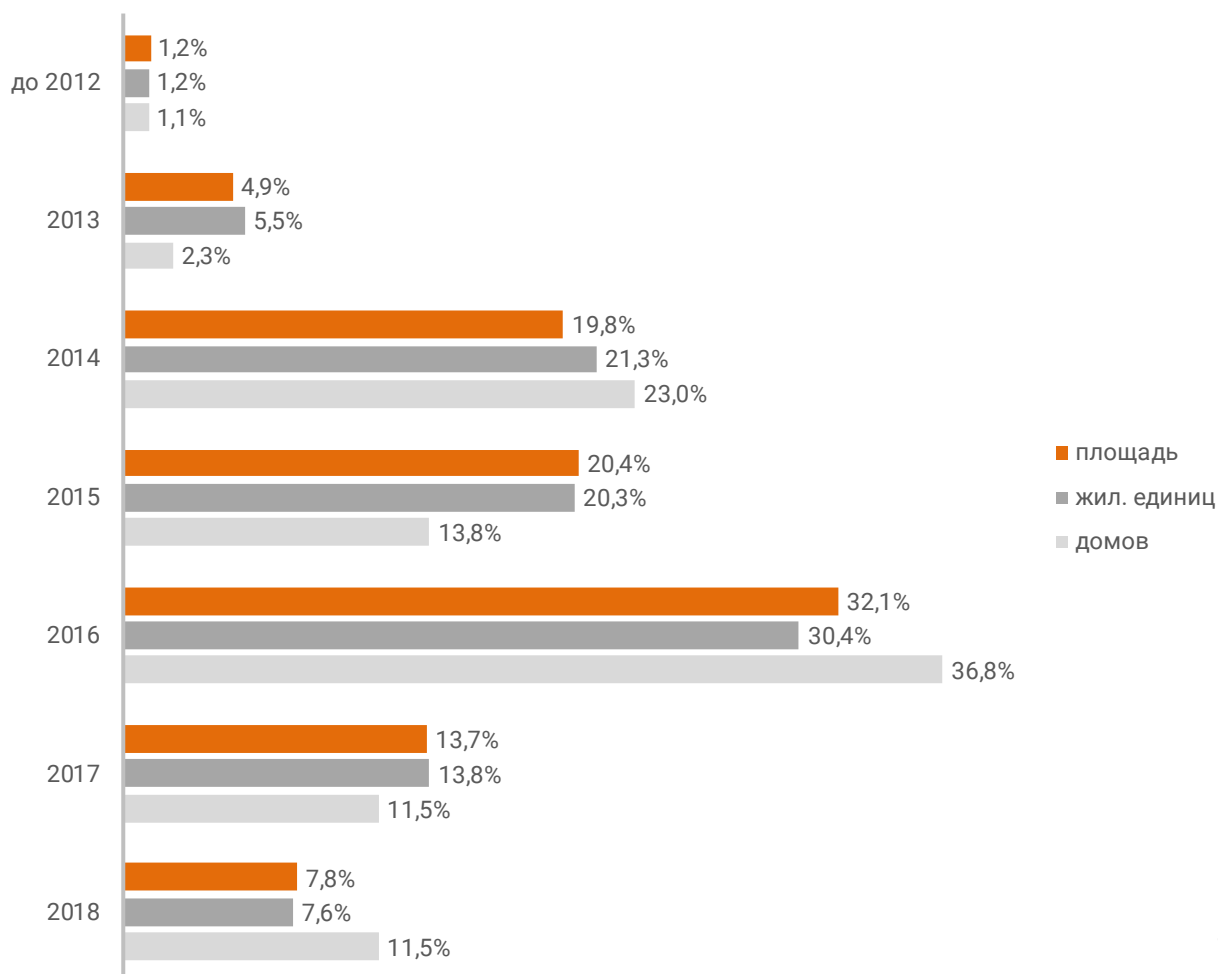
Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2011 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	1,1%	160	1,2%	9 658	1,2%
2013	2	2,3%	758	5,5%	38 081	4,9%
2014	20	23,0%	2 935	21,3%	152 763	19,8%
2015	12	13,8%	2 801	20,3%	158 096	20,4%
2016	32	36,8%	4 191	30,4%	248 192	32,1%
2017	10	11,5%	1 902	13,8%	105 856	13,7%
2018	10	11,5%	1 053	7,6%	60 578	7,8%
Общий итог	87	100%	13 800	100%	773 224	100%

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. (32,1% по площади жилых единиц).

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

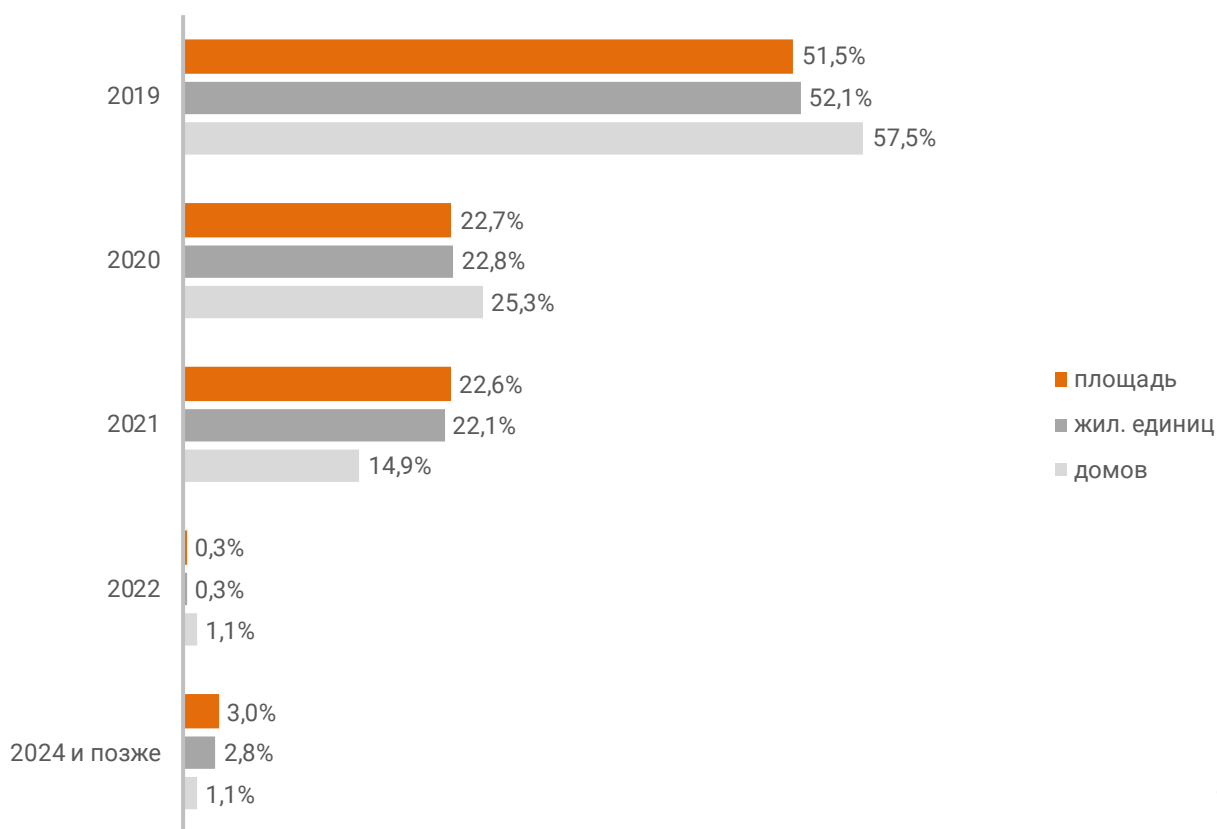
В Липецкой области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	50	57,5%	7 189	52,1%	397 984	51,5%
2020	22	25,3%	3 144	22,8%	175 196	22,7%
2021	13	14,9%	3 043	22,1%	174 692	22,6%
2022	1	1,1%	40	0,3%	2 107	0,3%
2024 и позже	1	1,1%	384	2,8%	23 245	3,0%
Общий итог	87	100%	13 800	100%	773 224	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 397 984 м² 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 ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2019	397 984	2016	117 060	29,4%
		2017	94 093	23,6%
		2018	71 227	17,9%
		2019	36 642	9,2%
2020	175 196	2016	13 191	7,5%
		2017	19 932	11,4%
		2018	64 587	36,9%
2021	174 692	2016	12 491	7,2%
		2018	61 701	35,3%
		2019	42 174	24,1%
Общий итог	773 224		533 098	68,9%

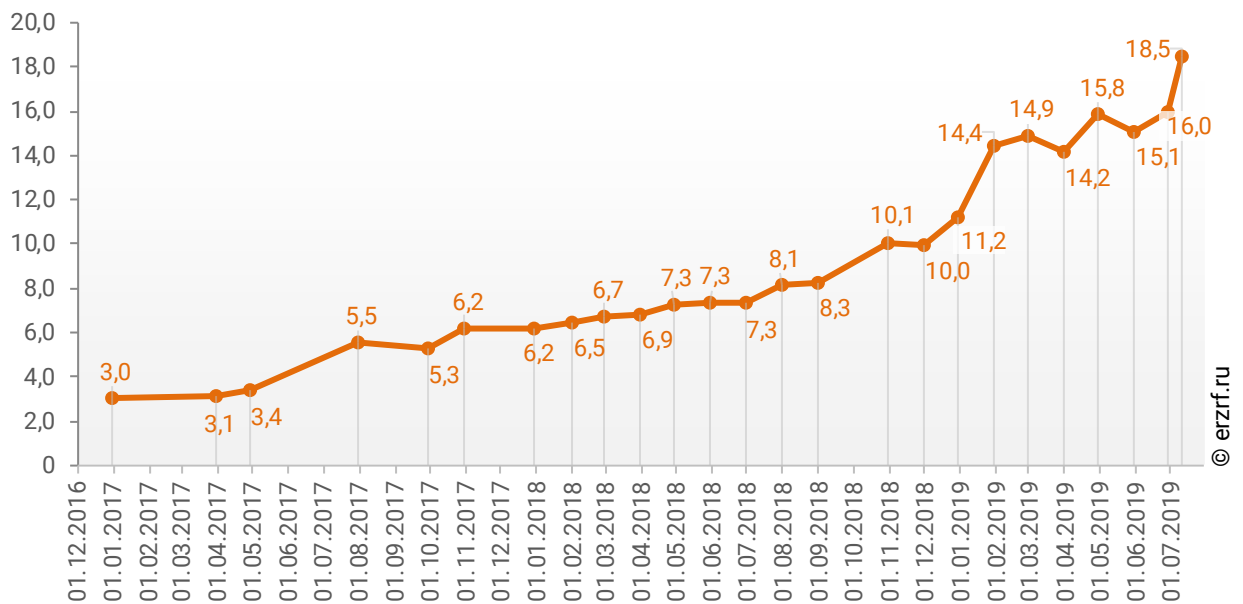
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2019 год (117 060 м²), что составляет 29,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области по состоянию на июль 2019 года составляет 18,5 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



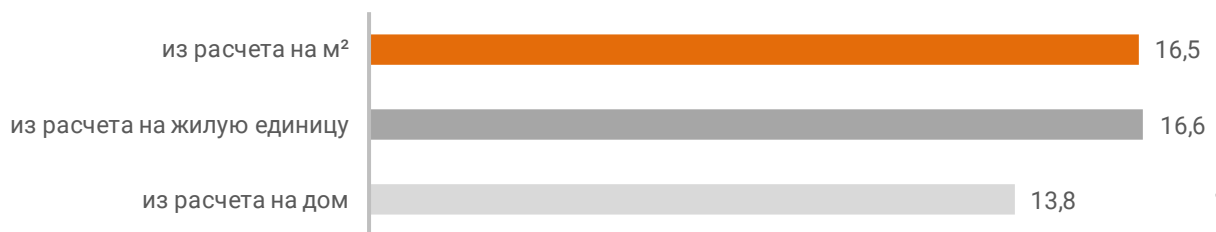
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по этажности строящихся домов

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

- 13,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Липецкой области

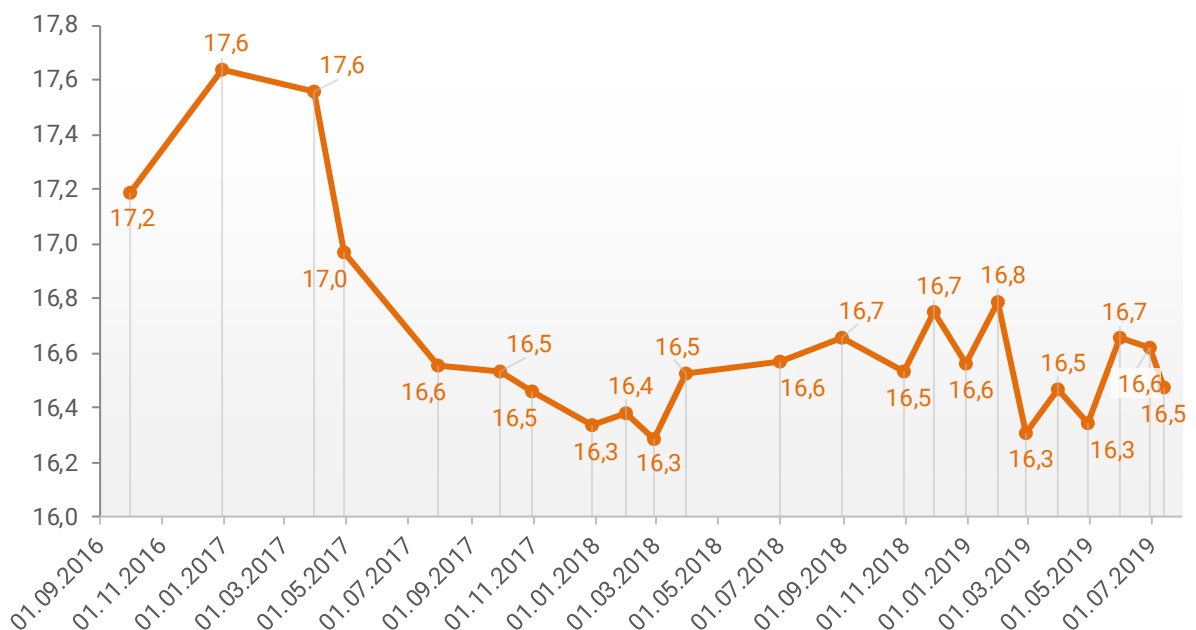


© erzrf.ru

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 м²)



© erzrf.ru

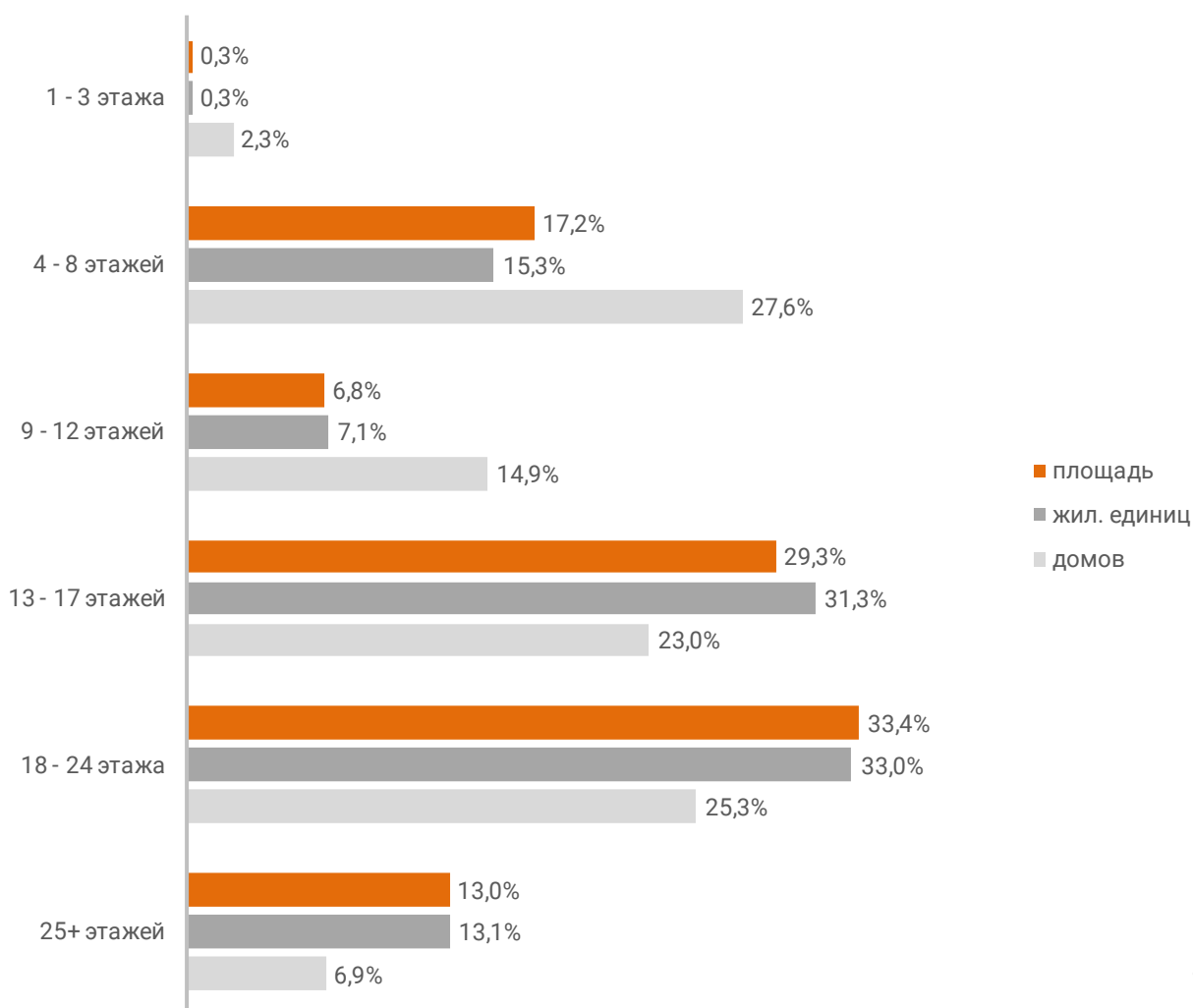
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	2,3%	36	0,3%	2 092	0,3%
4 - 8 этажей	24	27,6%	2 108	15,3%	133 317	17,2%
9 - 12 этажей	13	14,9%	975	7,1%	52 702	6,8%
13 - 17 этажей	20	23,0%	4 316	31,3%	226 225	29,3%
18 - 24 этажа	22	25,3%	4 559	33,0%	258 114	33,4%
25+ этажей	6	6,9%	1 806	13,1%	100 774	13,0%
Общий итог	87	100%	13 800	100%	773 224	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Липецкой области по этажности

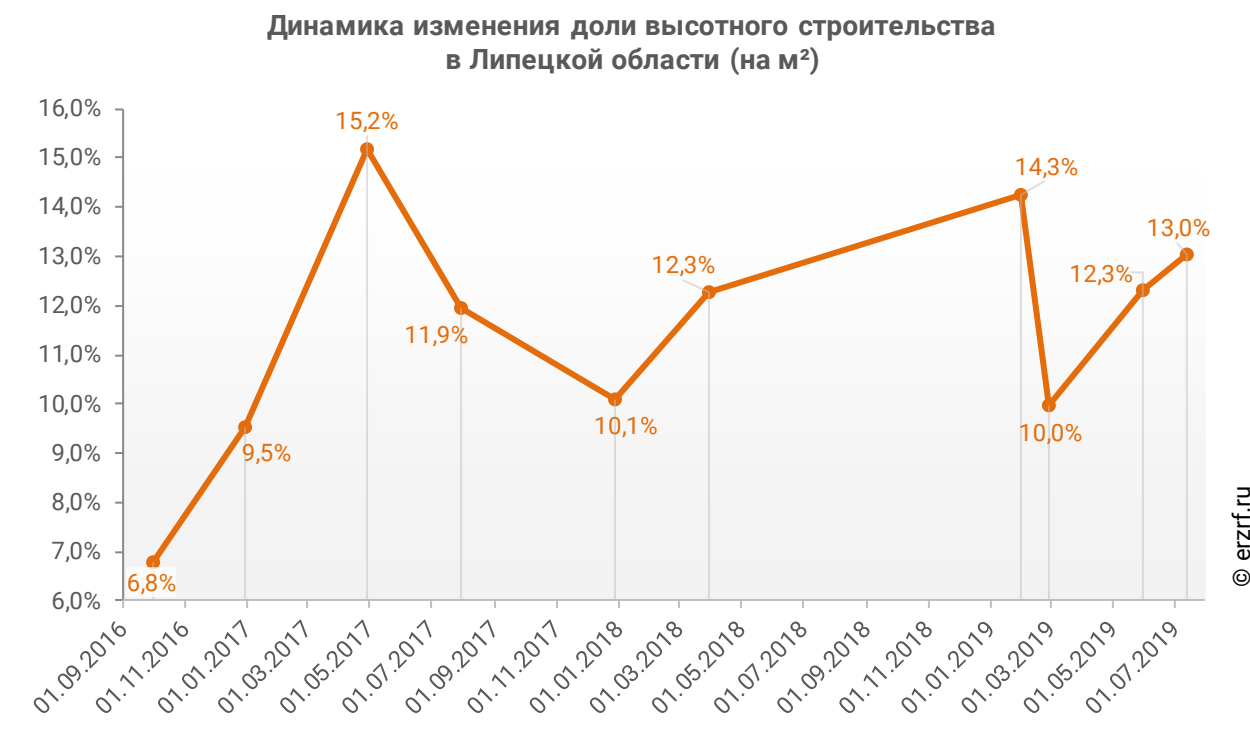


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 33,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Липецкой области составляет 13,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,9%.

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	Континент
		<i>СК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Карамель
3	25	<i>СУ-11 Липецкстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.им. Генерала Меркулова
		<i>ГК Глобус Групп</i>	многоквартирный дом	GRAFF HOUSE
		<i>Торгинвест</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
4	24	<i>ИСК 25 этаж</i>	многоквартирный дом	Фрунзе 85
5	23	<i>СК-Аструм</i>	многоквартирный дом	Елецкий
		<i>СХ Орёлстрой</i>	многоквартирный дом	Елецкий

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Липецкой области является многоквартирный дом в ЖК «AVAN GARDEN», застройщик «ГК Глобус Групп». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

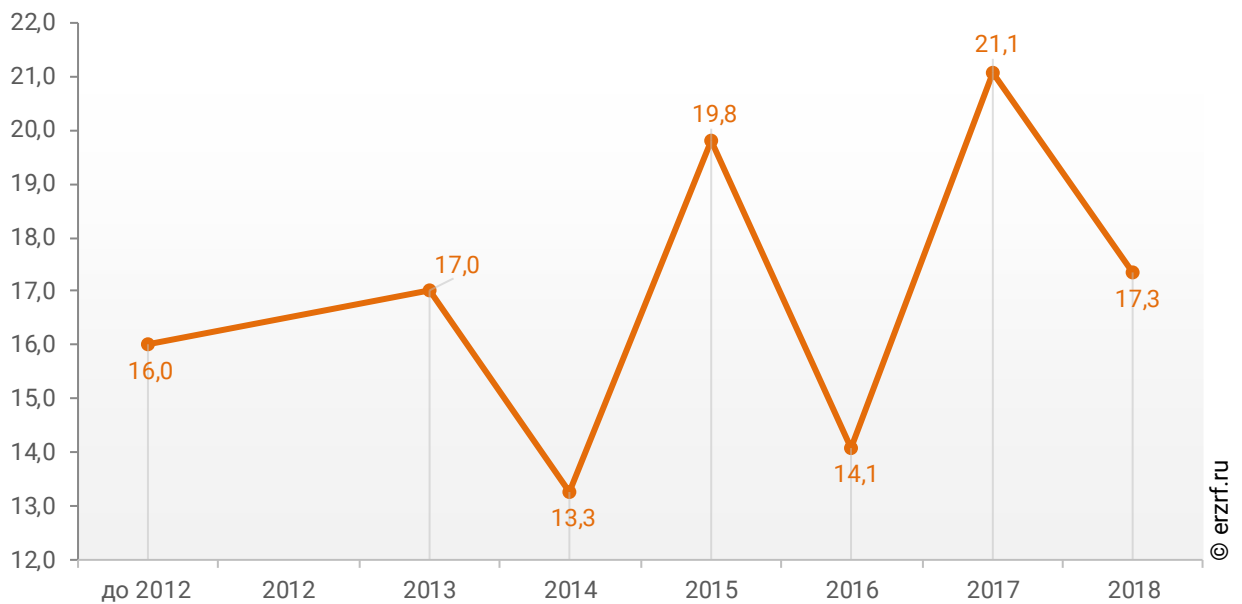
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 056	<i>ГК Глобус Групп</i>	многоквартирный дом	AVAN GARDEN
2	27 030	<i>Завод Стройдеталь</i>	многоквартирный дом	Дом На Елецком шоссе
3	26 549	<i>СК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Карамель
4	23 245	<i>Торгинвест</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
5	22 591	<i>ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Победа

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 17,3 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

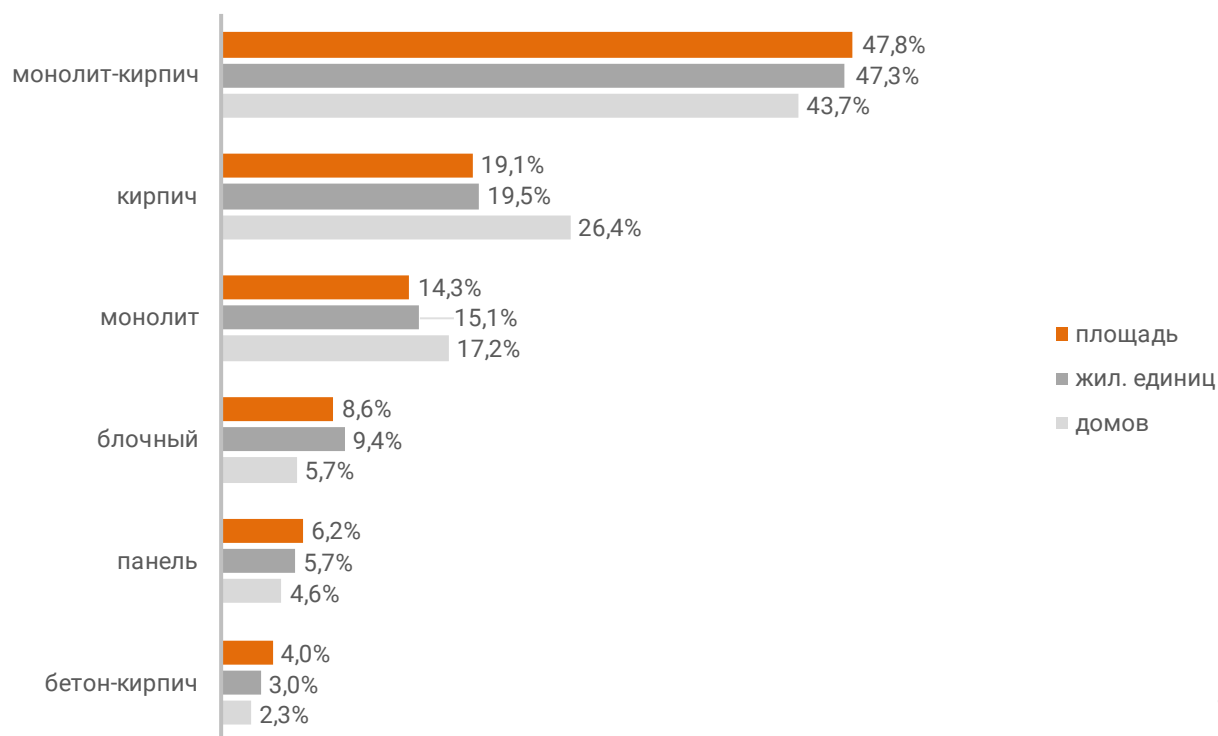
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	38	43,7%	6 522	47,3%	369 841	47,8%
кирпич	23	26,4%	2 692	19,5%	147 623	19,1%
монолит	15	17,2%	2 081	15,1%	110 659	14,3%
блочный	5	5,7%	1 300	9,4%	66 354	8,6%
панель	4	4,6%	785	5,7%	48 006	6,2%
бетон-кирпич	2	2,3%	420	3,0%	30 741	4,0%
Общий итог	87	100%	13 800	100%	773 224	100%

Гистограмма 5

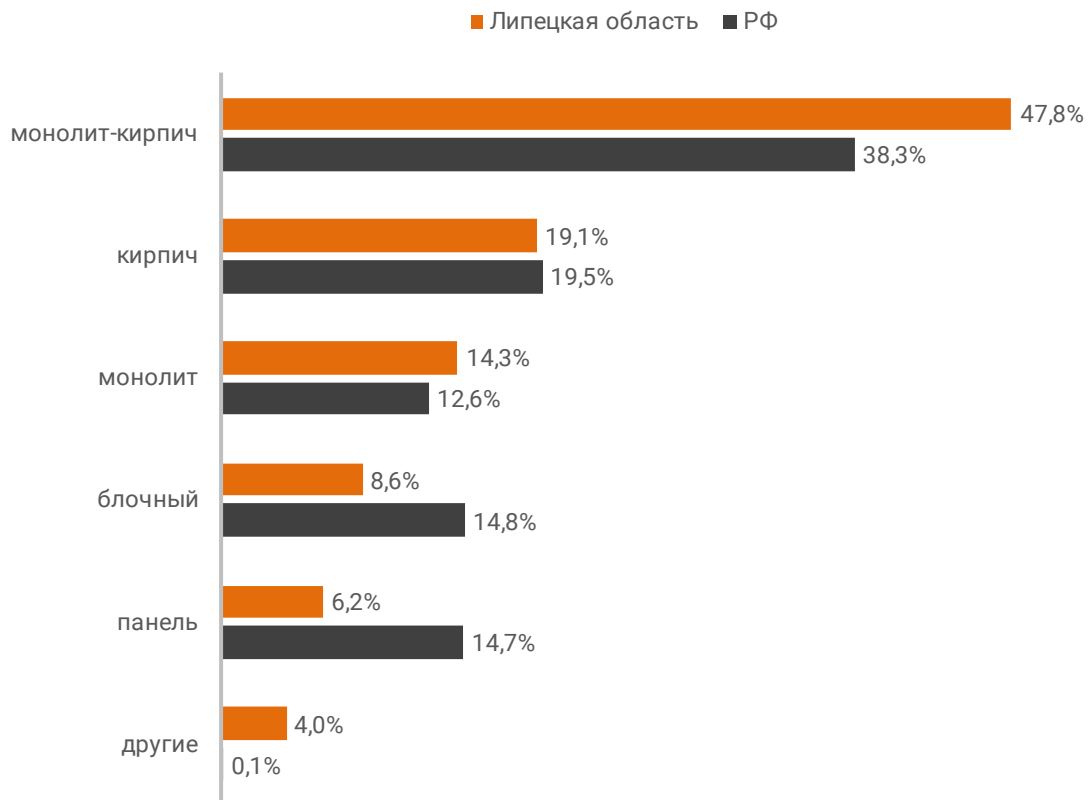
Распределение жилых новостроек Липецкой области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Липецкой области является монолит-кирпич. Из него возводится 47,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 38,3% (Гистограмма 6).

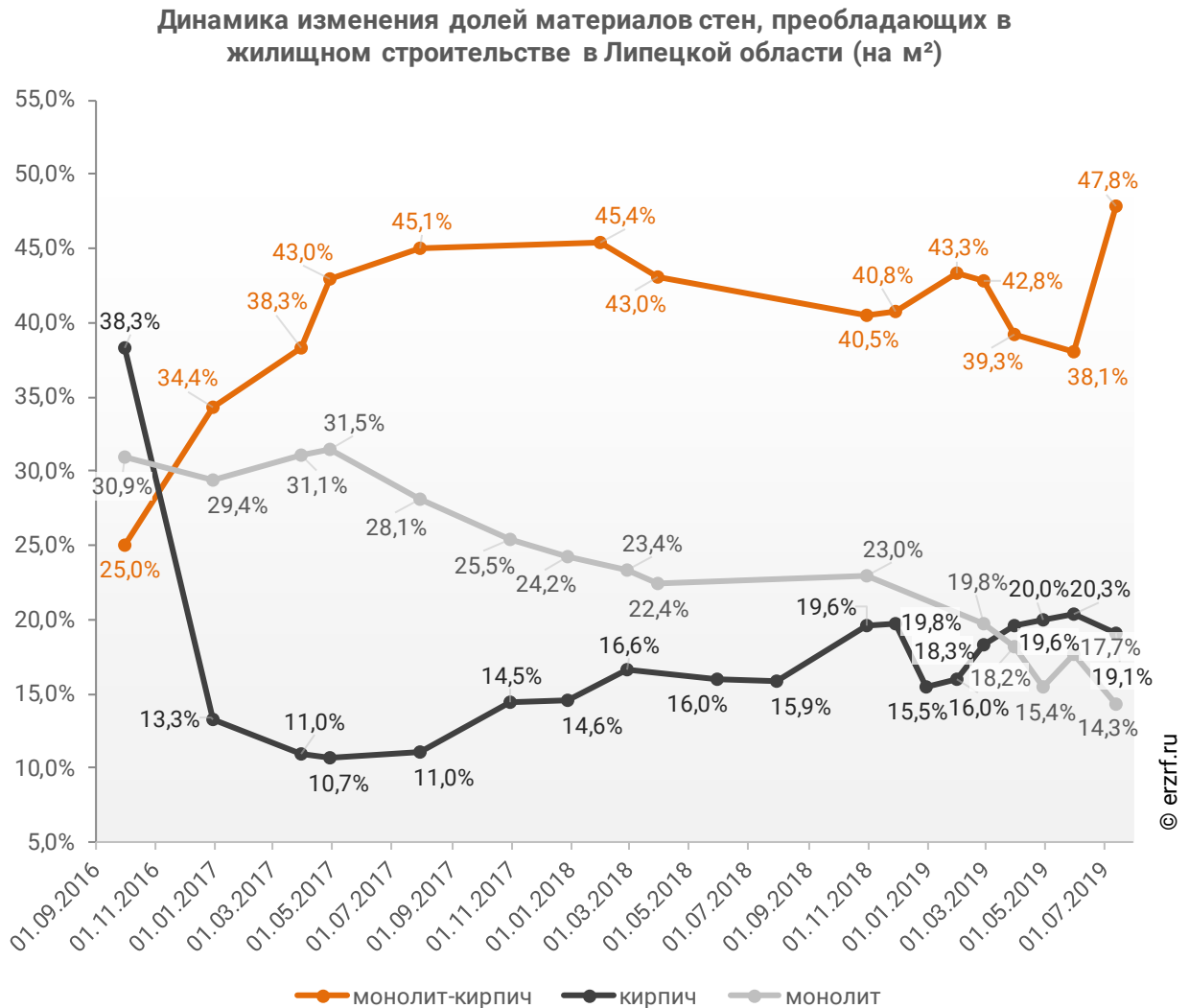
Гистограмма 6

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



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 20,3% 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 37,0% 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 ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	52,6%	1 061	38,5%	58 224	37,0%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	26,3%	957	34,7%	57 440	36,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	10,5%	538	19,5%	31 522	20,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	5,3%	147	5,3%	7 230	4,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	5,3%	56	2,0%	2 897	1,8%
Общий итог	19	100%	2 759	100%	157 313	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Липецкой области по объемам строительства

По состоянию на июль 2019 года строительство жилья в Липецкой области осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 28 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ЛИК	21	24,1%	2 172	15,7%	137 731	17,8%
2	ГК СУ-5	17	19,5%	2 312	16,8%	123 277	15,9%
3	ГК Глобус Групп	4	4,6%	1 524	11,0%	73 221	9,5%
4	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	4	4,6%	1 177	8,5%	67 192	8,7%
5	СК Ремстройсервис	5	5,7%	968	7,0%	56 370	7,3%
6	Компания Спецфундаментстрой	4	4,6%	842	6,1%	45 468	5,9%
7	СХ Орёлстрой	3	3,4%	528	3,8%	27 506	3,6%
8	Завод Стройдеталь	1	1,1%	530	3,8%	27 030	3,5%
9	Торгинвест	1	1,1%	384	2,8%	23 245	3,0%
10	ИСК 25 этаж	3	3,4%	378	2,7%	20 277	2,6%
11	СК ЛМС	3	3,4%	439	3,2%	20 235	2,6%
12	СУ-11 Липецкстрой	2	2,3%	314	2,3%	19 038	2,5%
13	ГК Строй Град	2	2,3%	310	2,2%	18 952	2,5%
14	СУ-9 Липецкстрой	2	2,3%	280	2,0%	18 635	2,4%
15	СК-Аструм	1	1,1%	210	1,5%	18 594	2,4%
16	СЗ Строймастер	2	2,3%	289	2,1%	13 897	1,8%
17	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	3	3,4%	190	1,4%	10 069	1,3%
18	НОВЫЙ ДОМ	1	1,1%	219	1,6%	9 733	1,3%
19	Интер	1	1,1%	213	1,5%	9 585	1,2%
20	ЖБИ2-ИНВЕСТ	1	1,1%	176	1,3%	9 565	1,2%
21	ДСК	1	1,1%	102	0,7%	8 667	1,1%
22	Стирус	1	1,1%	78	0,6%	6 499	0,8%
23	Строй	1	1,1%	73	0,5%	3 449	0,4%
24	Рецитал	1	1,1%	56	0,4%	2 897	0,4%
25	Олимп	1	1,1%	18	0,1%	1 049	0,1%
26	Комплект-строй	1	1,1%	18	0,1%	1 043	0,1%
Общий итог		87	100%	13 800	100%	773 224	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 0,0	ЛИК	137 731	85 492	62,1%	12,5
2	★ 0,0	ГК СУ-5	123 277	123 277	100%	30,8
3	★ 1,5	ГК Глобус Групп	73 221	73 221	100%	32,3
4	★ 3,0	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	67 192	35 670	53,1%	13,1
5	★ 5,0	СК Ремстройсервис	56 370	14 859	26,4%	1,8
6	★ 2,5	Компания Спецфундаментстрой	45 468	19 563	43,0%	1,3
7	★ 3,5	СХ Орёлстрой	27 506	27 506	100%	46,7
8	н/р	Завод Стройдеталь	27 030	27 030	100%	36,0
9	н/р	Торгинвест	23 245	0	0,0%	-
10	★ 1,5	ИСК 25 этаж	20 277	20 277	100%	22,7
11	★ 0,5	СК ЛМС	20 235	20 235	100%	29,9
12	★ 3,0	СУ-11 Липецкстрой	19 038	10 380	54,5%	21,3
13	★ 0,5	ГК Строй Град	18 952	18 952	100%	36,1
14	★ 4,0	СУ-9 Липецкстрой	18 635	6 639	35,6%	1,1
15	н/р	СК-Аструм	18 594	18 594	100%	12,0
16	н/р	СЗ Строймастер	13 897	7 728	55,6%	30,0
17	н/р	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	10 069	5 275	52,4%	4,7
18	★ 1,0	НОВЫЙ ДОМ	9 733	9 733	100%	15,0
19	н/р	Интер	9 585	0	0,0%	-
20	★ 5,0	ЖБИ2-ИНВЕСТ	9 565	0	0,0%	-
21	★ 3,0	ДСК	8 667	8 667	100%	12,0
22	н/р	Стирус	6 499	0	0,0%	-
23	н/р	Строй	3 449	0	0,0%	-
24	н/р	Рецитал	2 897	0	0,0%	-
25	н/р	Олимп	1 049	0	0,0%	-
26	н/р	Комплект-строй	1 043	0	0,0%	-
Общий итог			773 224	533 098	68,9%	18,5

* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СХ Орёлстрой» и составляет 46,7 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 17 домов, включающих 2 312 жилых единиц, совокупной площадью 123 277 м².

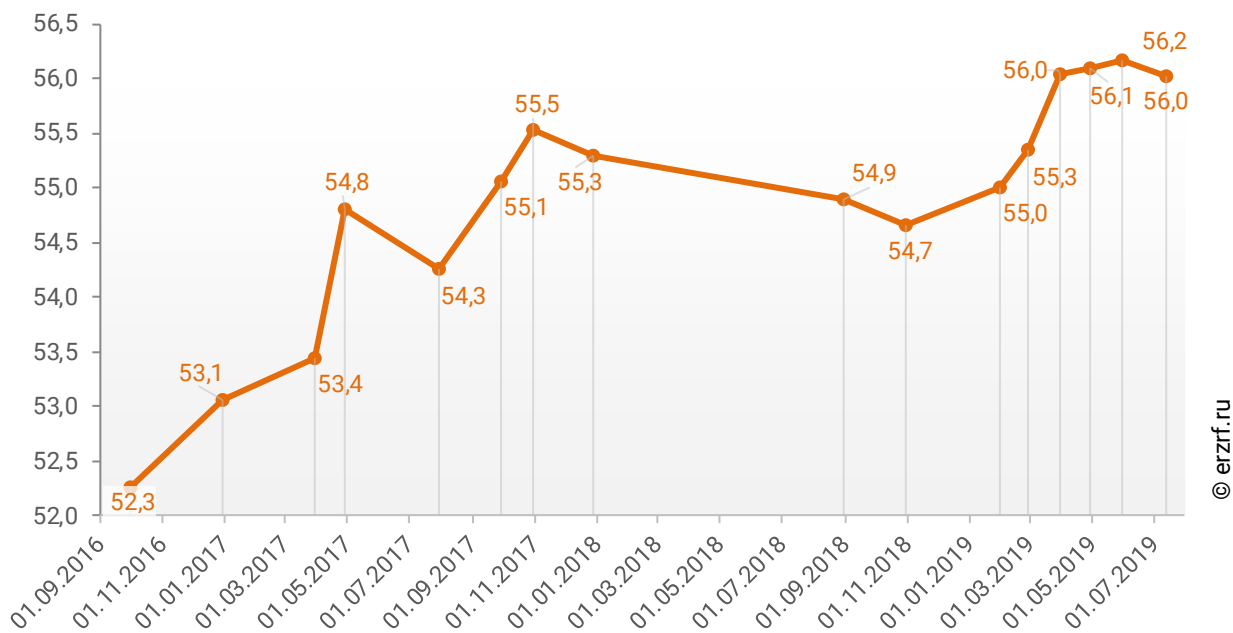
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Липецкой области, составляет 56,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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, м²

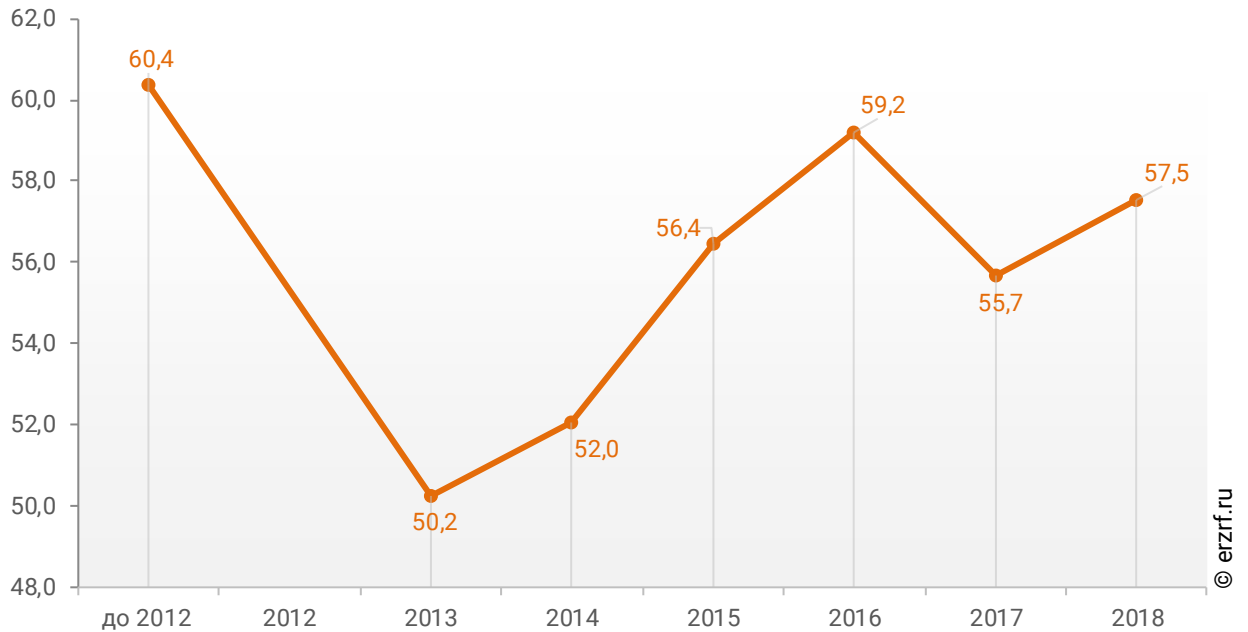


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 57,5 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «НОВЫЙ ДОМ» – 44,4 м². Самая большая – у застройщика «СК-Аструм» – 88,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
НОВЫЙ ДОМ	44,4
Интер	45,0
СК ЛМС	46,1
Строй	47,2
ГК Глобус Групп	48,0
СЗ Строймастер	48,1
Завод Стройдеталь	51,0
Рецитал	51,7
СХ Орёлстрой	52,1
ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	53,0
ГК СУ-5	53,3
ИСК 25 этаж	53,6
Компания Спецфундаментстрой	54,0
ЖБИ2-ИНВЕСТ	54,3
ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	57,1
Комплект-строй	57,9
СК Ремстройсервис	58,2
Олимп	58,3
Торгинвест	60,5
СУ-11 Липецкстрой	60,6
ГК Строй Град	61,1
ЛИК	63,4
СУ-9 Липецкстрой	66,6
Стирус	83,3
ДСК	85,0
СК-Аструм	88,5
Общий итог	56,0

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 м², застройщик «СК ЛМС». Наибольшая – в ЖК «Елецкий» – 88,5 м², застройщик «СК-Аструм».

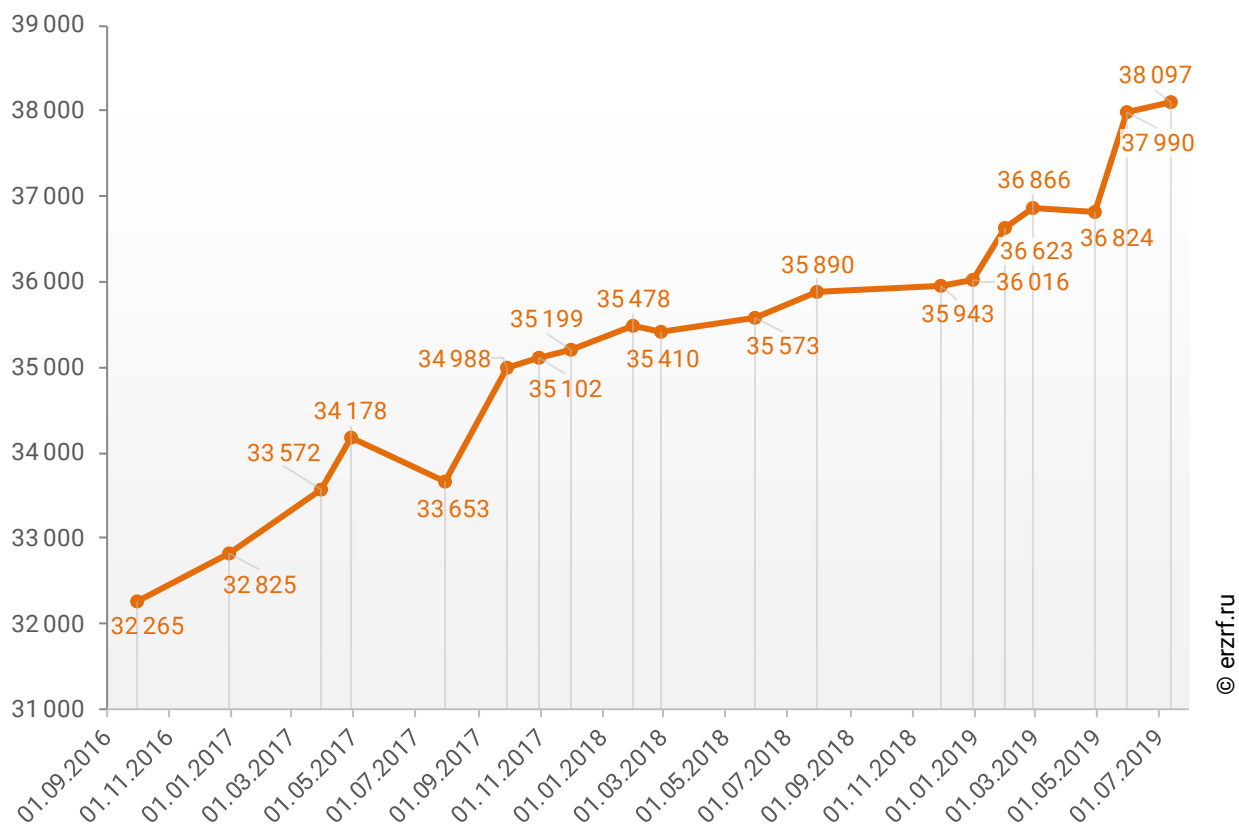
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Липецкой области

По состоянию на июль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Липецкой области составила 38 097 рублей 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, ₽/м²



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Липецкой области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10



© erzrf.ru

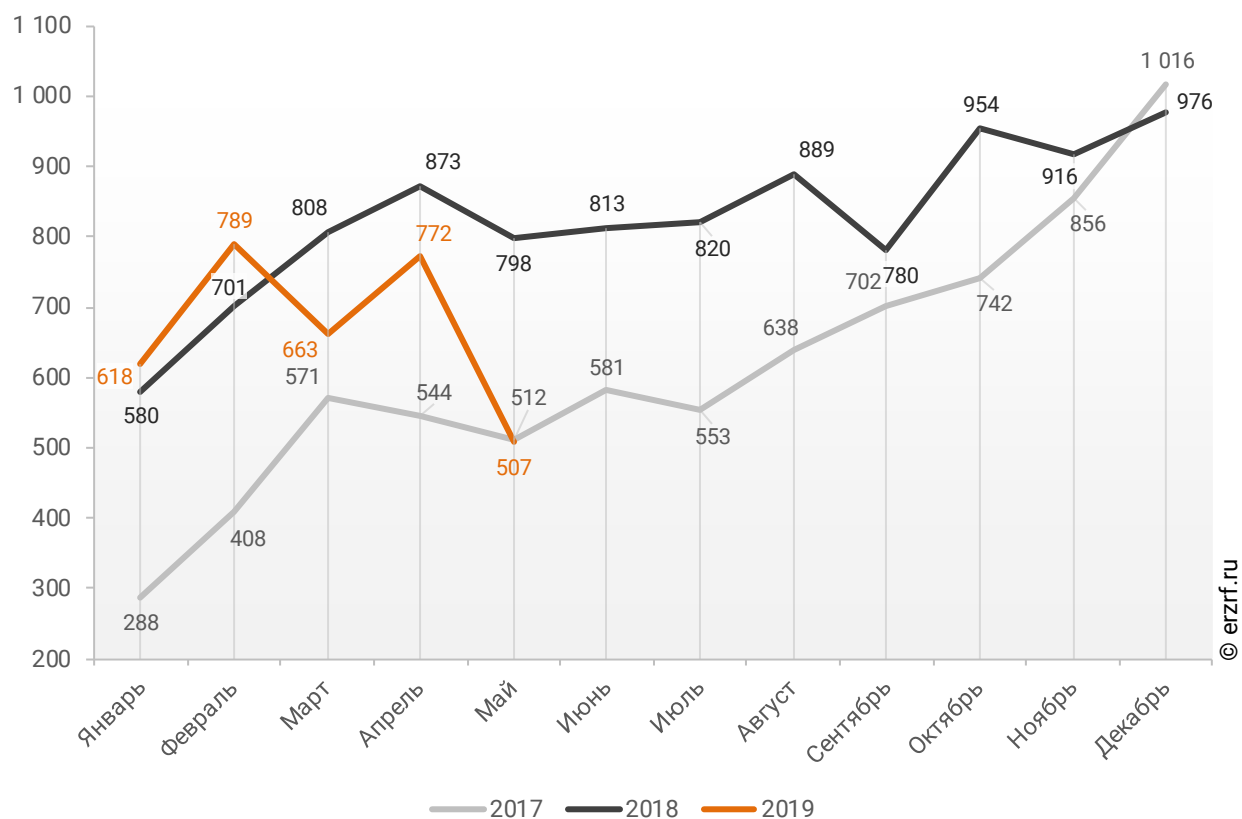
11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Липецкой области, составило 3 349, что на 10,9% меньше уровня 2018 г. (3 760 ИЖК), и на 44,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2 323 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2019 гг.

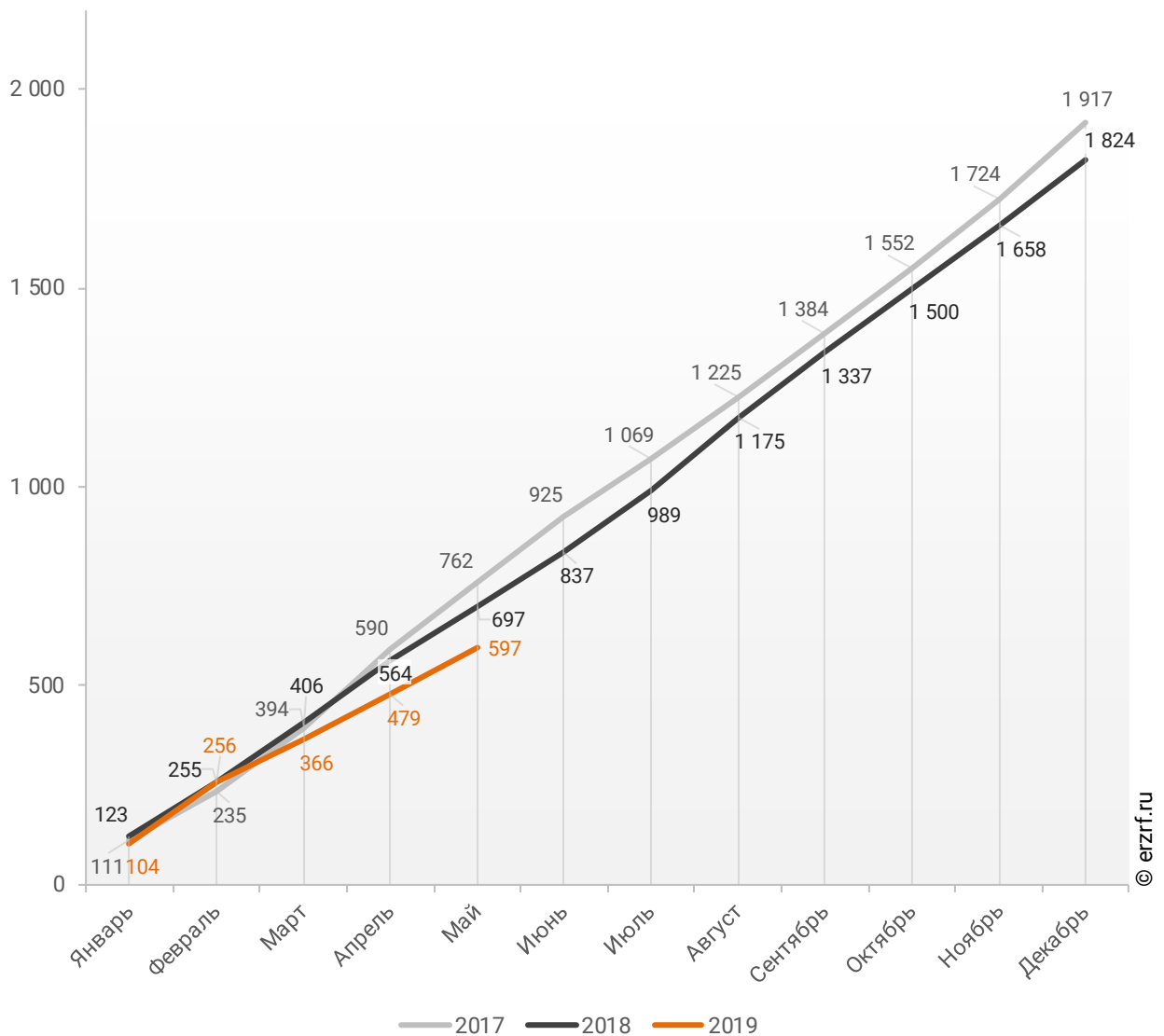


За 5 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 597, что на 14,3% меньше, чем в 2018 г. (697 ИЖК), и на 21,7% меньше соответствующего значения 2017 г. (762 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2019 гг.

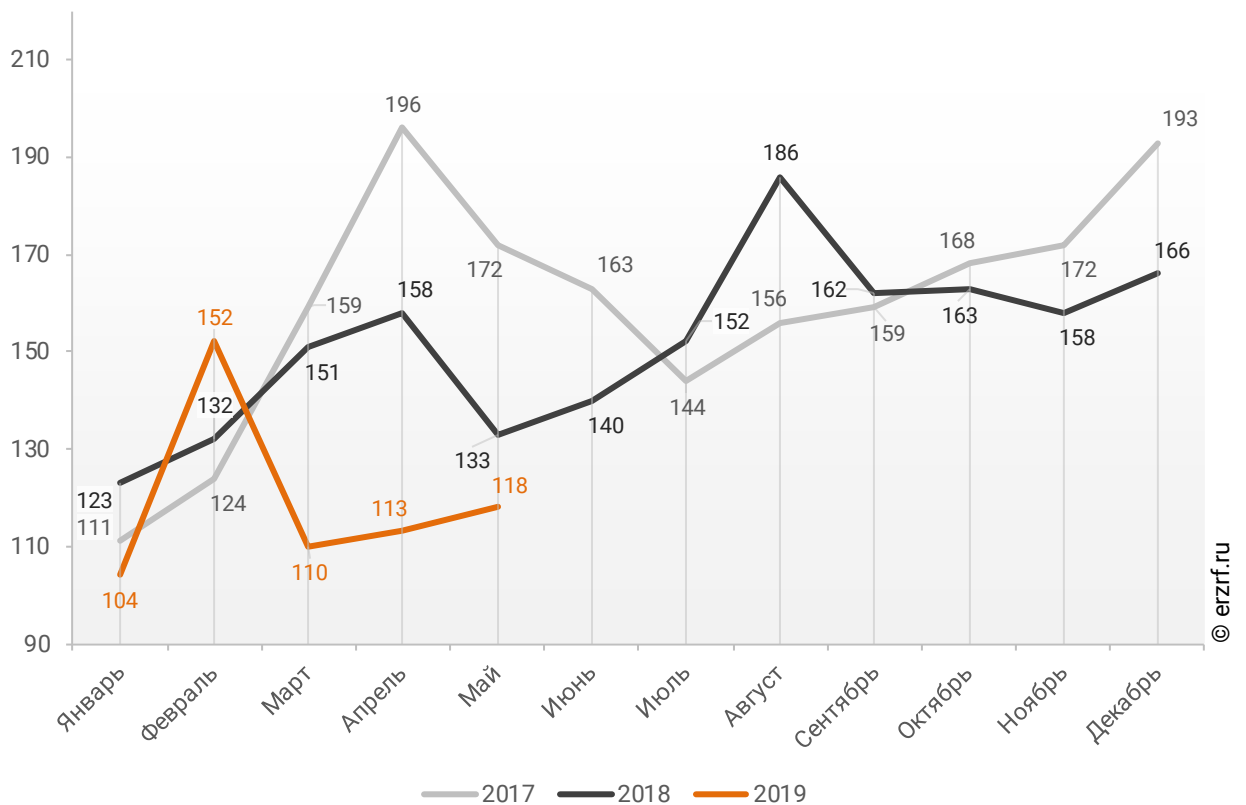


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Липецкой области в мае 2019 года уменьшилось на 11,3% по сравнению с маем 2018 года (118 против 133 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2019 гг.

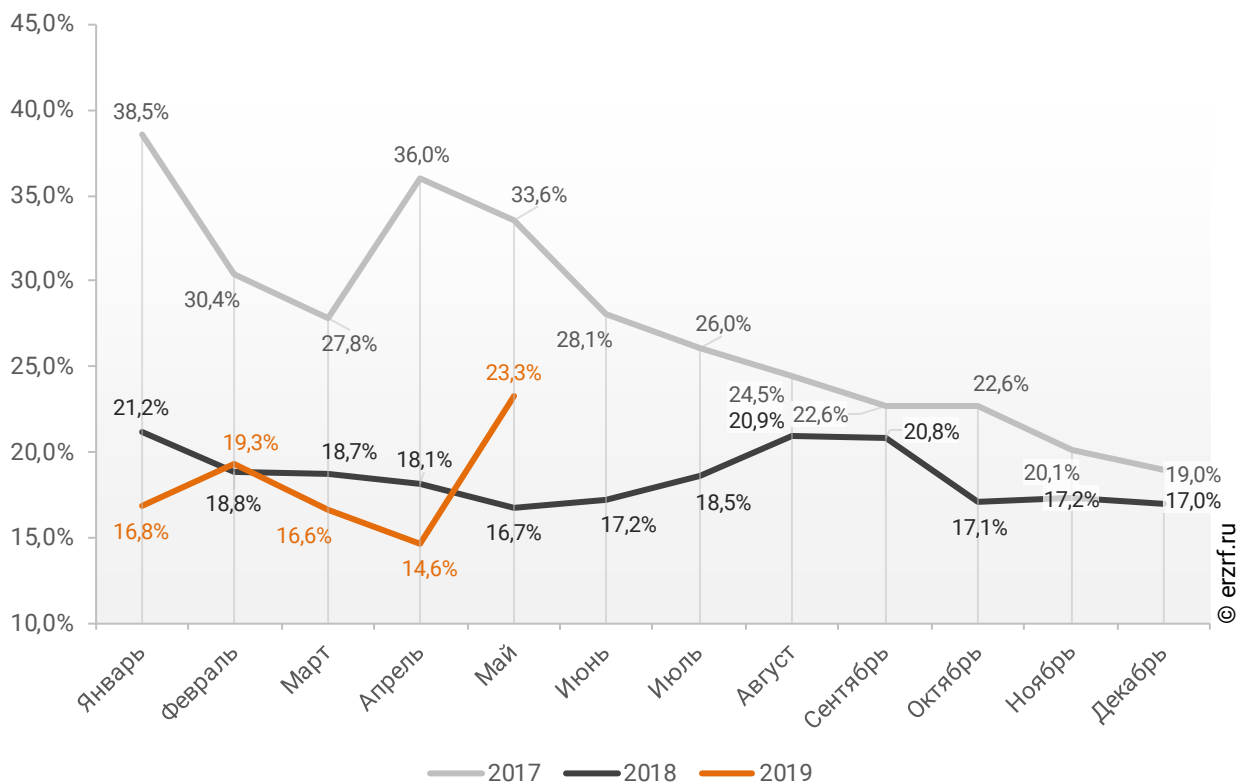


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 17,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 0,7 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (18,5%), и на 15,0 п.п. меньше уровня 2017 г. (32,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.



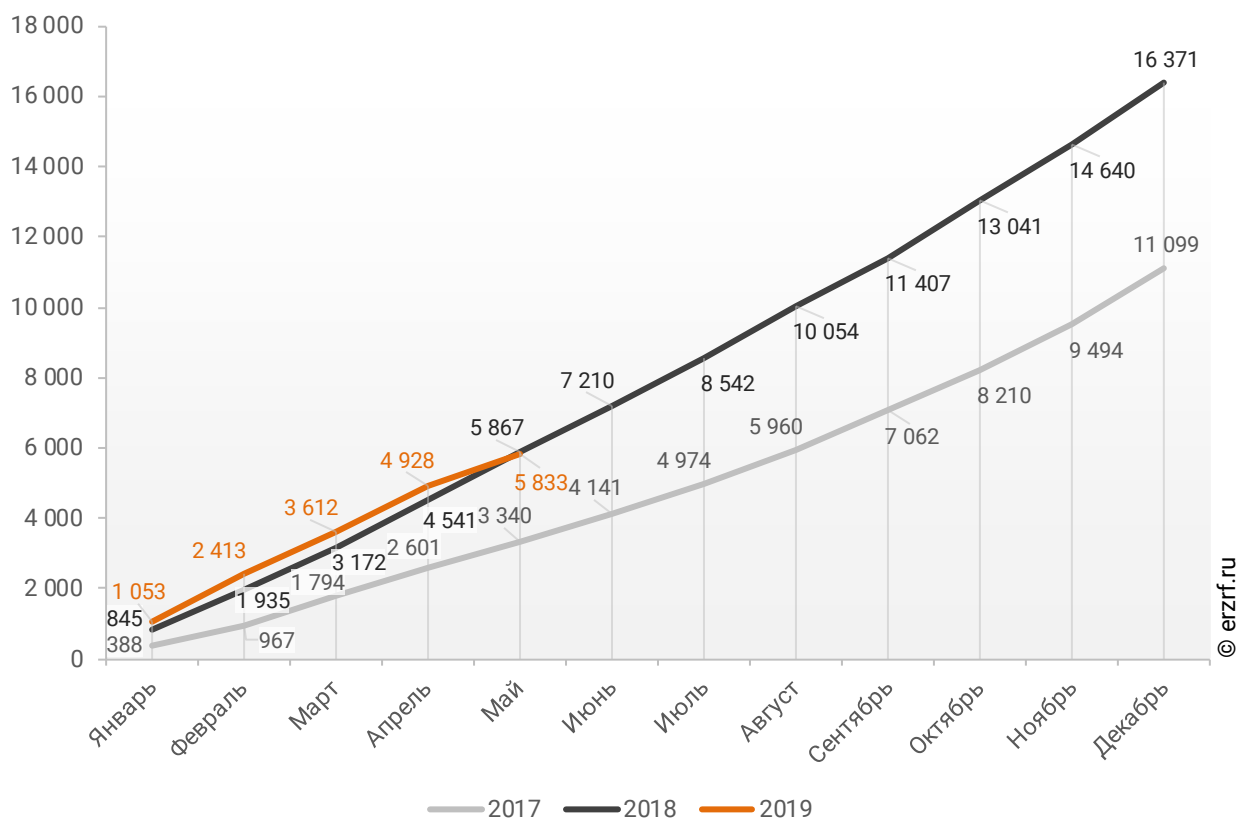
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области, составил 5 833 млн ₽, что на 0,6% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (5 867 млн ₽), и на 74,6% больше аналогичного значения 2017 г. (3 340 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

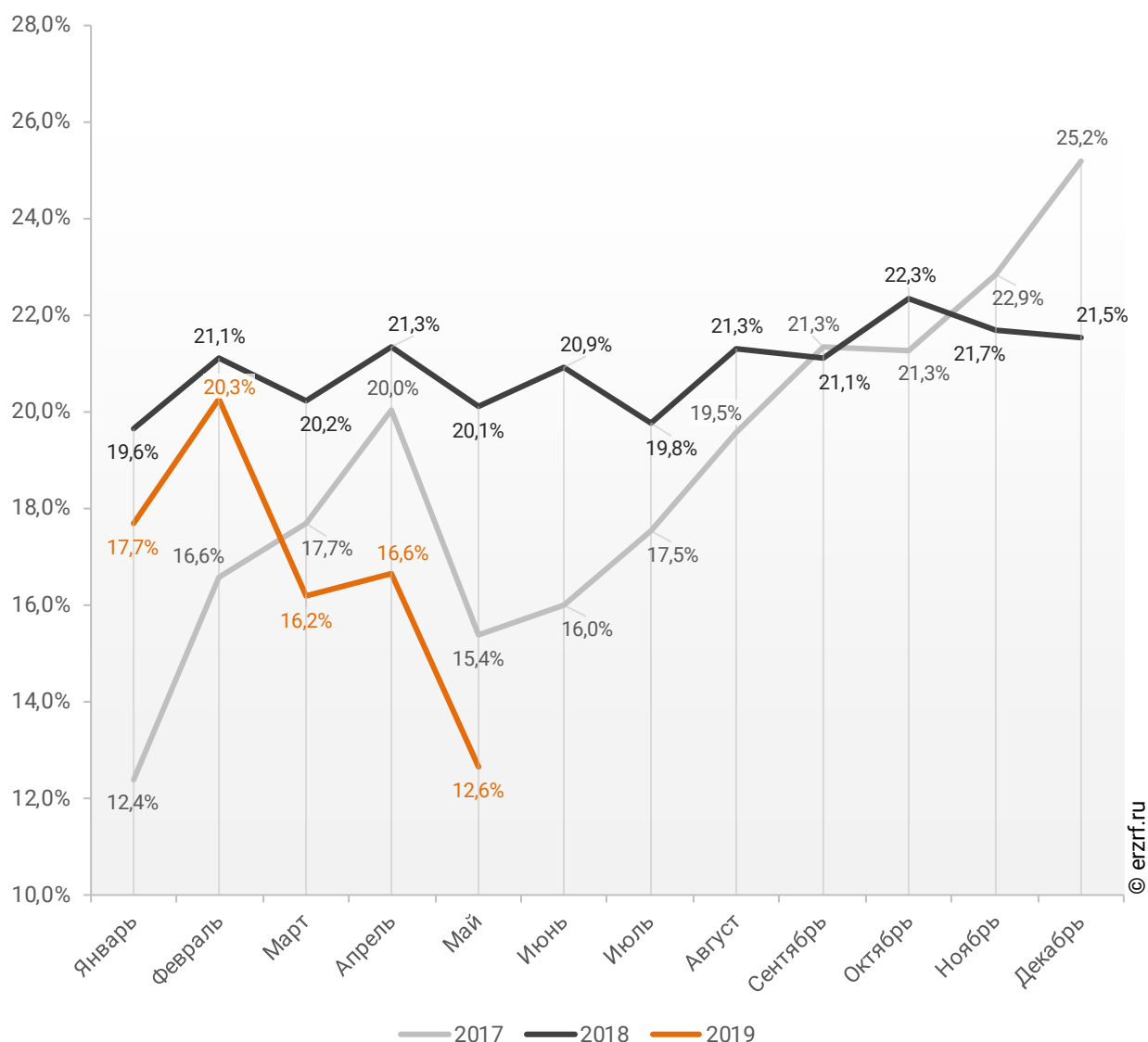


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Липецкой области (35 159 млн ₽), доля ИЖК составила 16,6%, что на 3,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,5%), и соответствует уровню 2017 г. (16,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2019 гг.

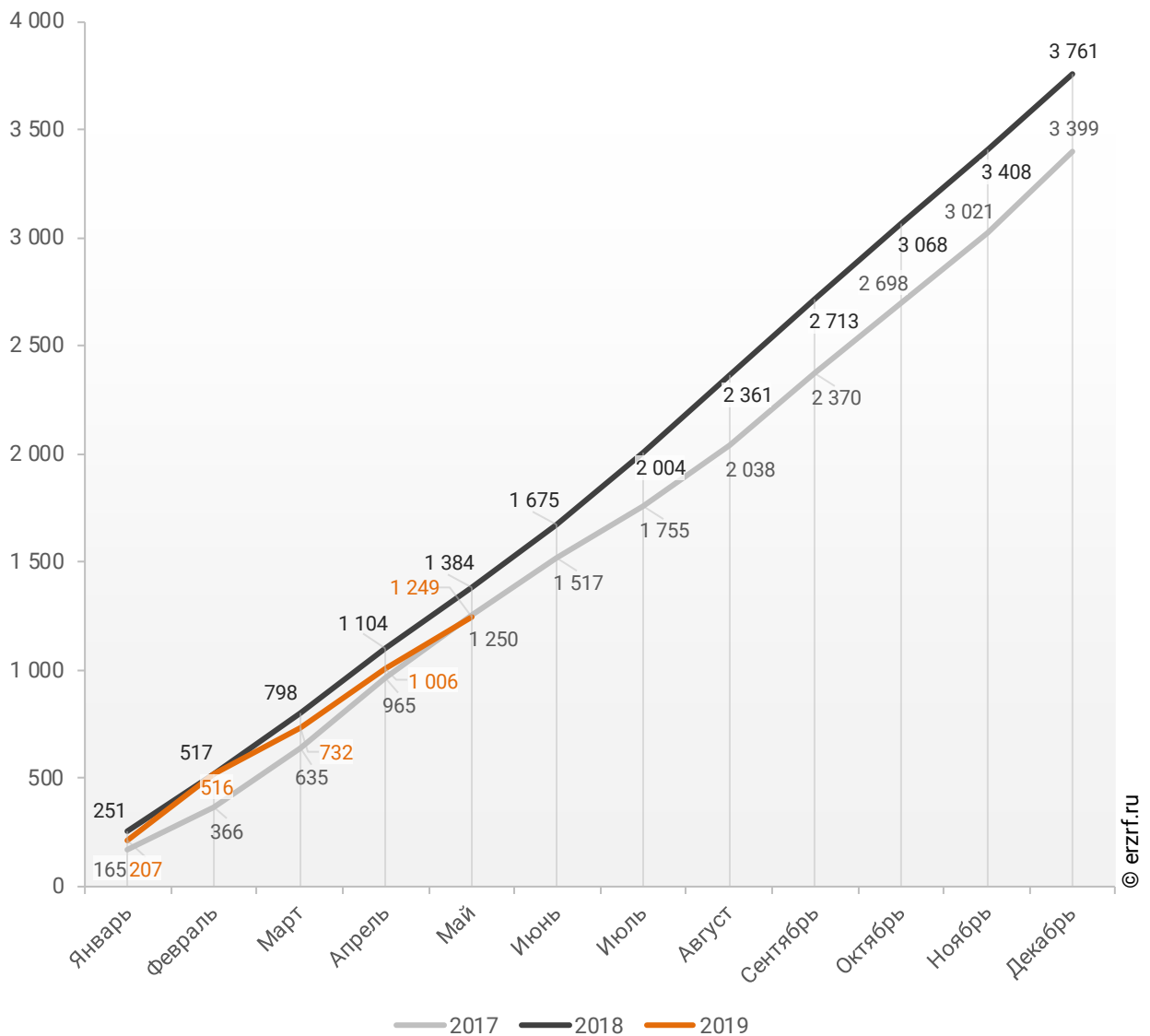


За 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог ДДУ, составил 1 249 млн ₽ (21,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 9,8% меньше аналогичного значения 2018 г. (1 384 млн ₽), и на 0,1% меньше, чем в 2017 г. (1 250 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Липецкой области (35 159 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,6%, что на 1,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,8%), и на 2,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (6,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.

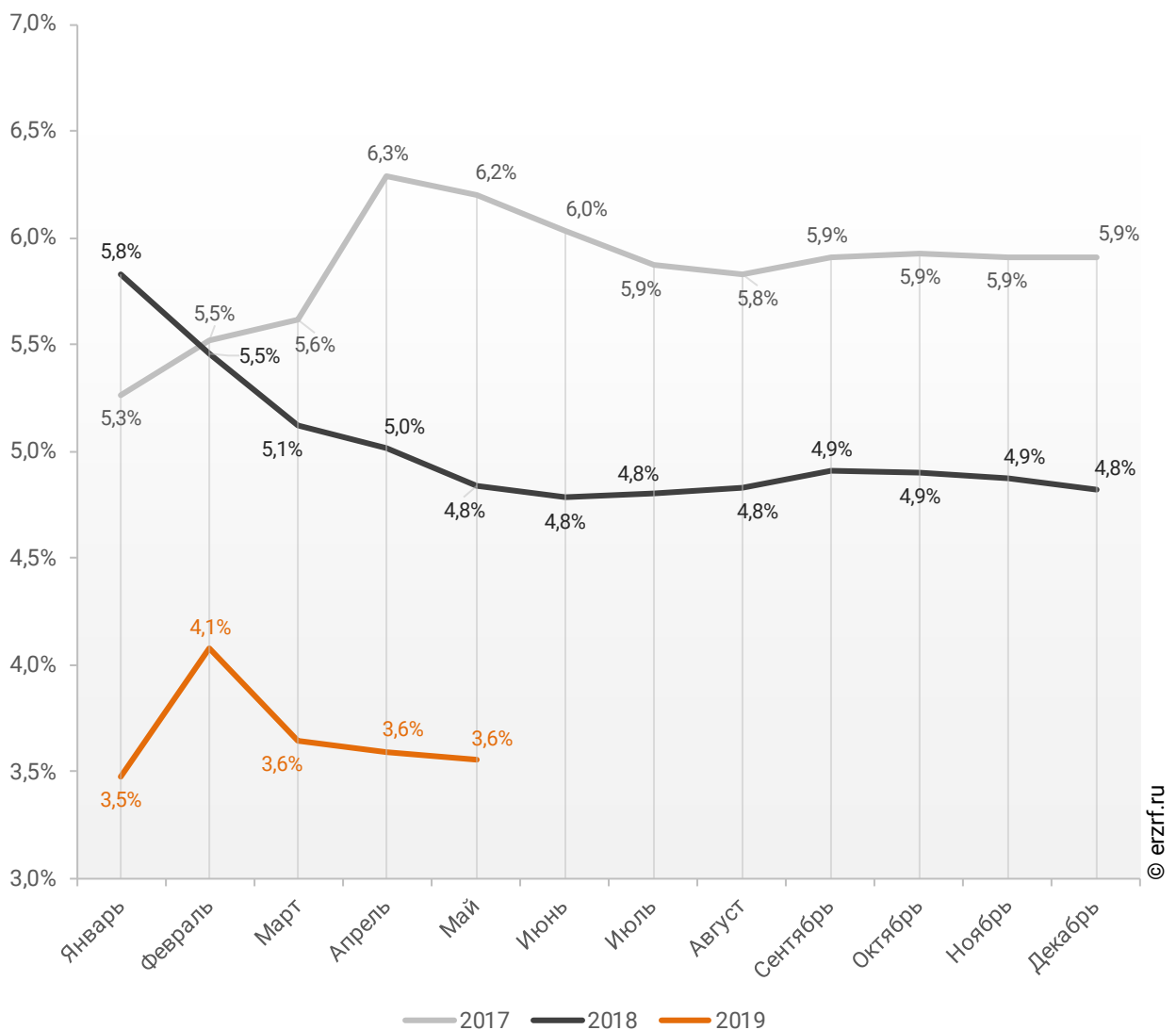
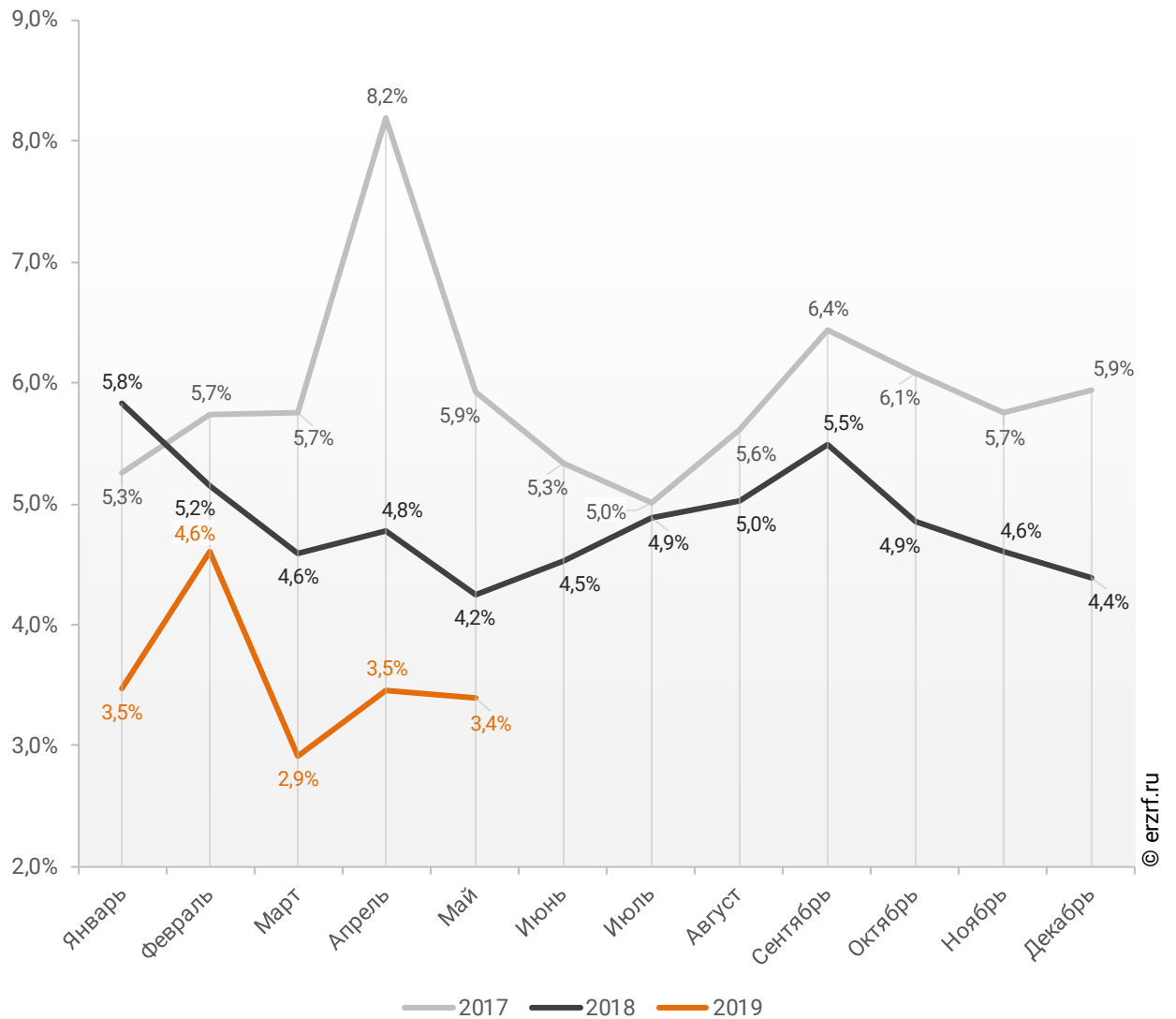


График 19

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Липецкой области в 2017 – 2019 гг.**

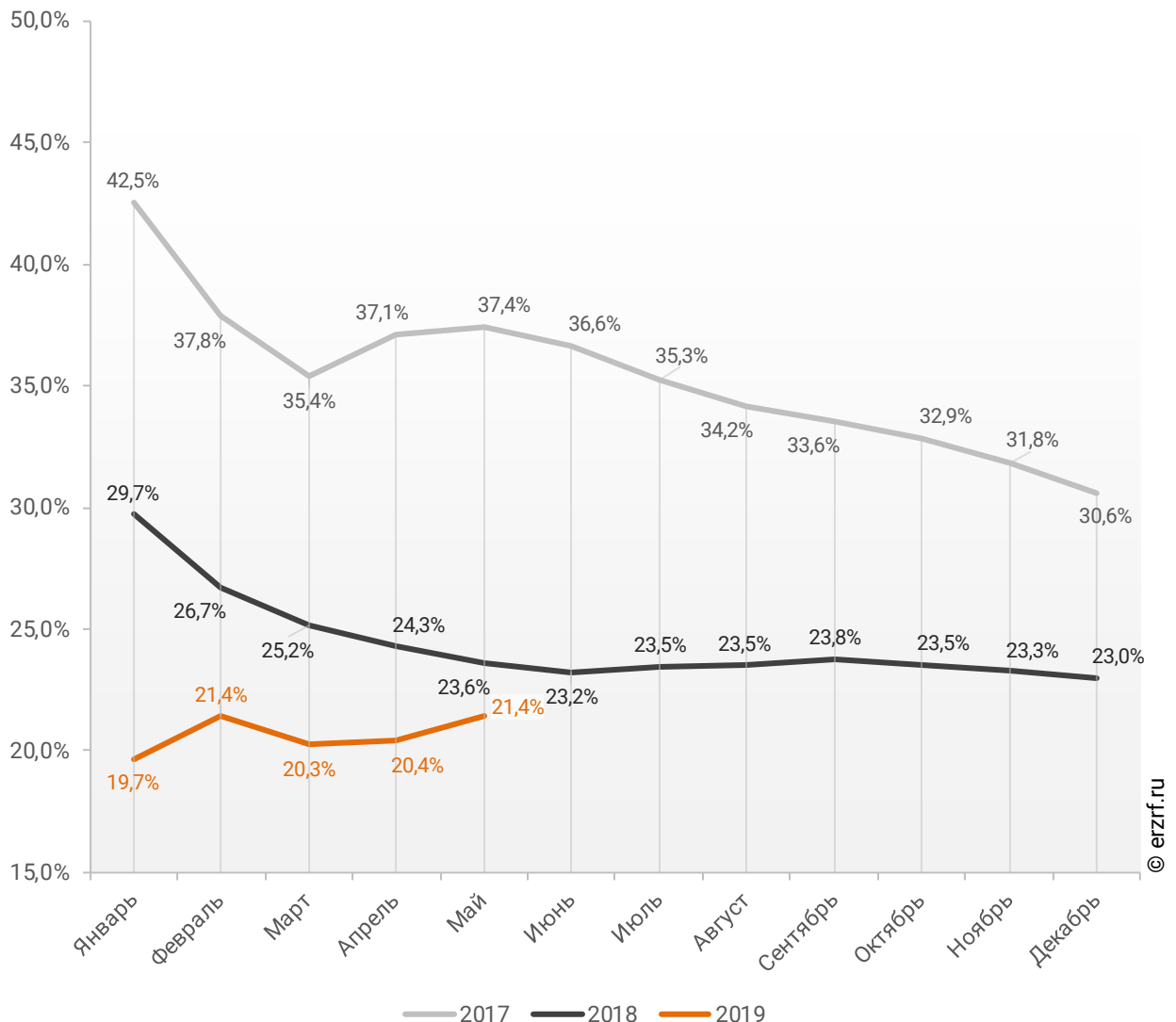


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 21,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 2,2 п.п. меньше, чем в 2018 г. (23,6%), и на 16,0 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (37,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.

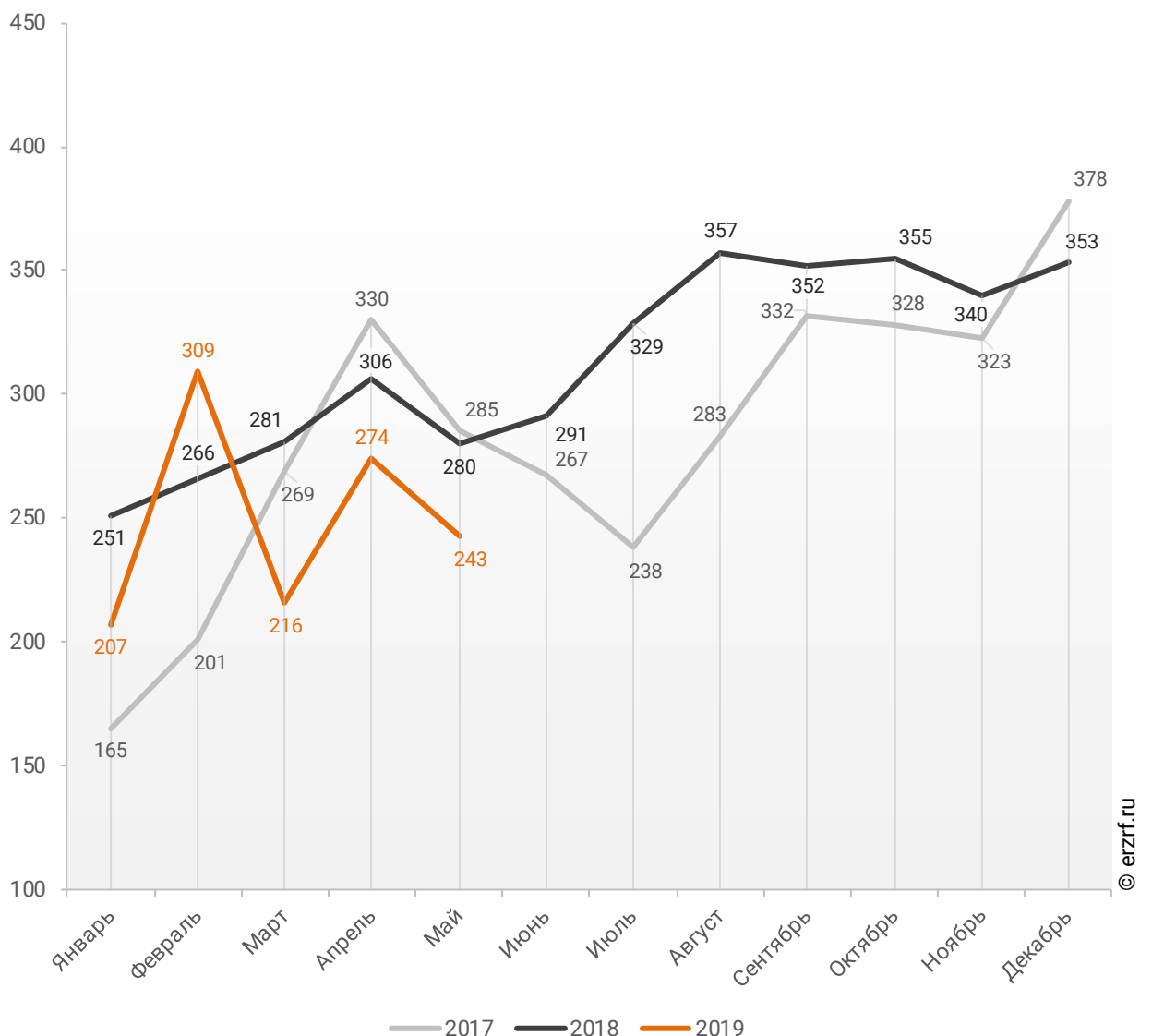


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Липецкой области в мае 2019 года, уменьшился на 13,2% по сравнению с маем 2018 года (243 против 280 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

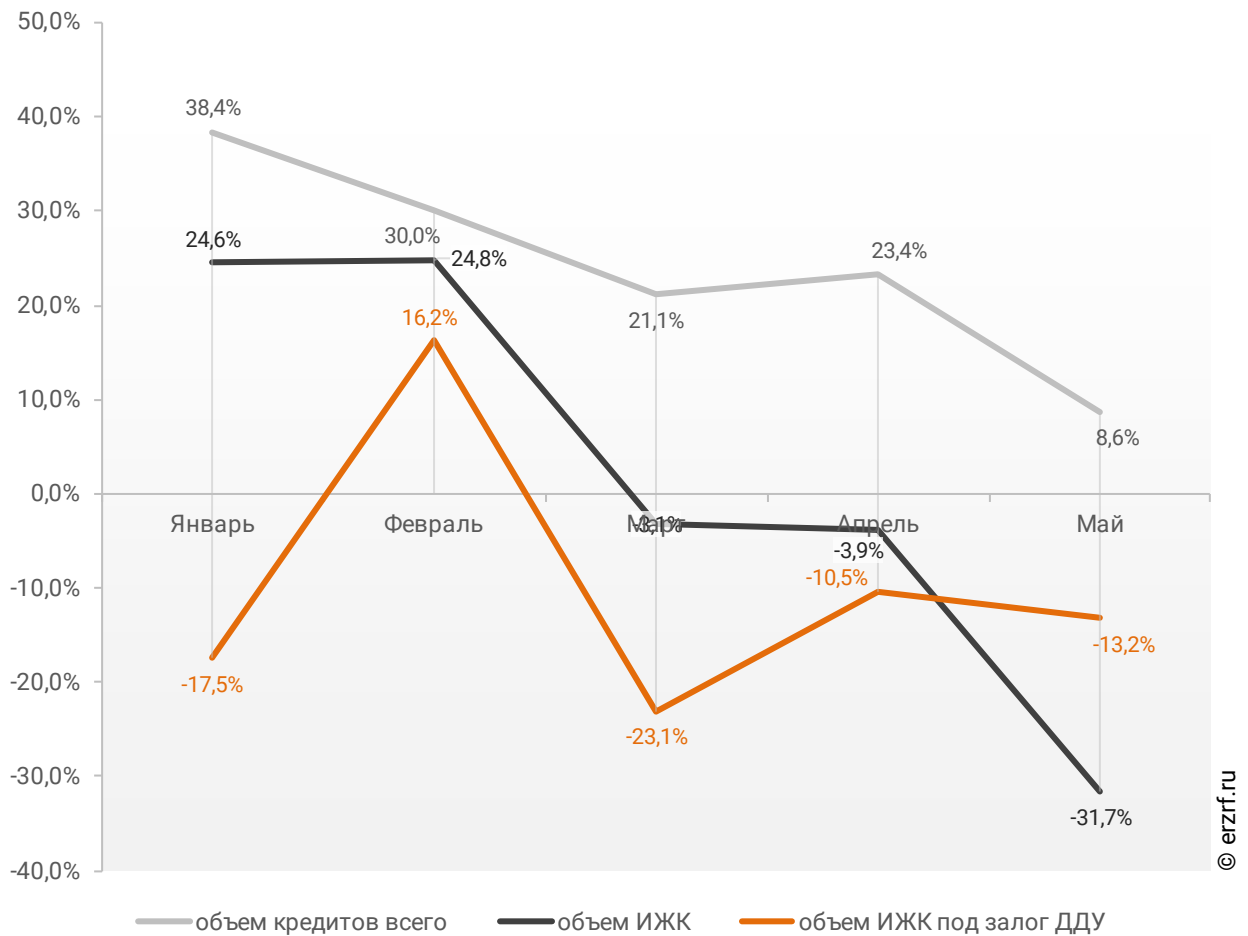
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 13,2% в мае 2019 года по сравнению с маем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 8,6% (7,2 против 6,6 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 31,7% (905 млн ₹ против 1,3 млрд ₹ 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 мае составила 3,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,9%.

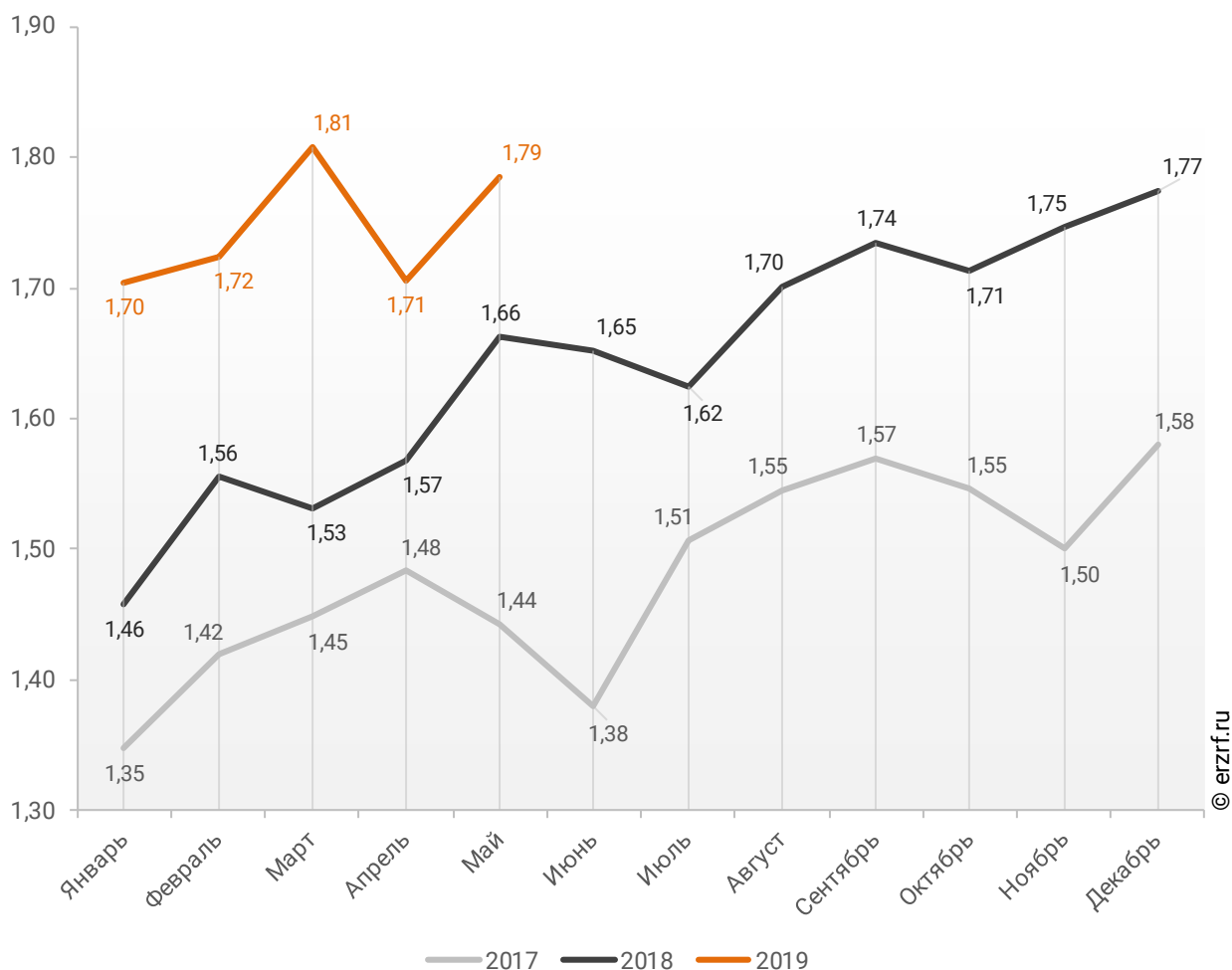
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По официальной статистике Банка России в мае 2019 г. средний размер ИЖК в Липецкой области составил 1,79 млн ₽, что на 7,4% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,66 млн ₽), и на 23,7% больше аналогичного значения 2017 г. (1,44 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

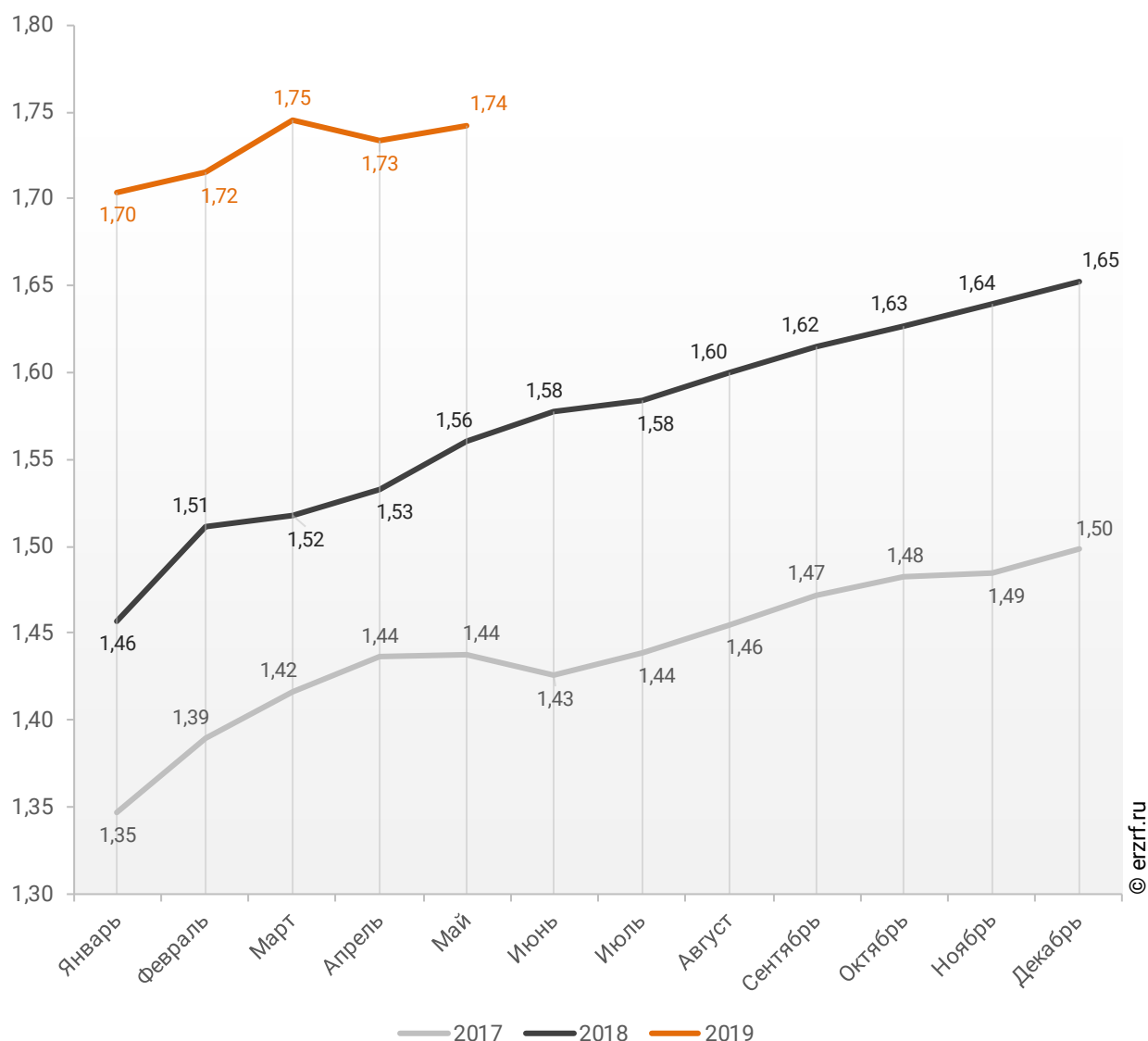


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 1,74 млн ₽, что на 11,7% больше, чем в 2018 г. (1,56 млн ₽), и на 21,1% больше соответствующего значения 2017 г. (1,44 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

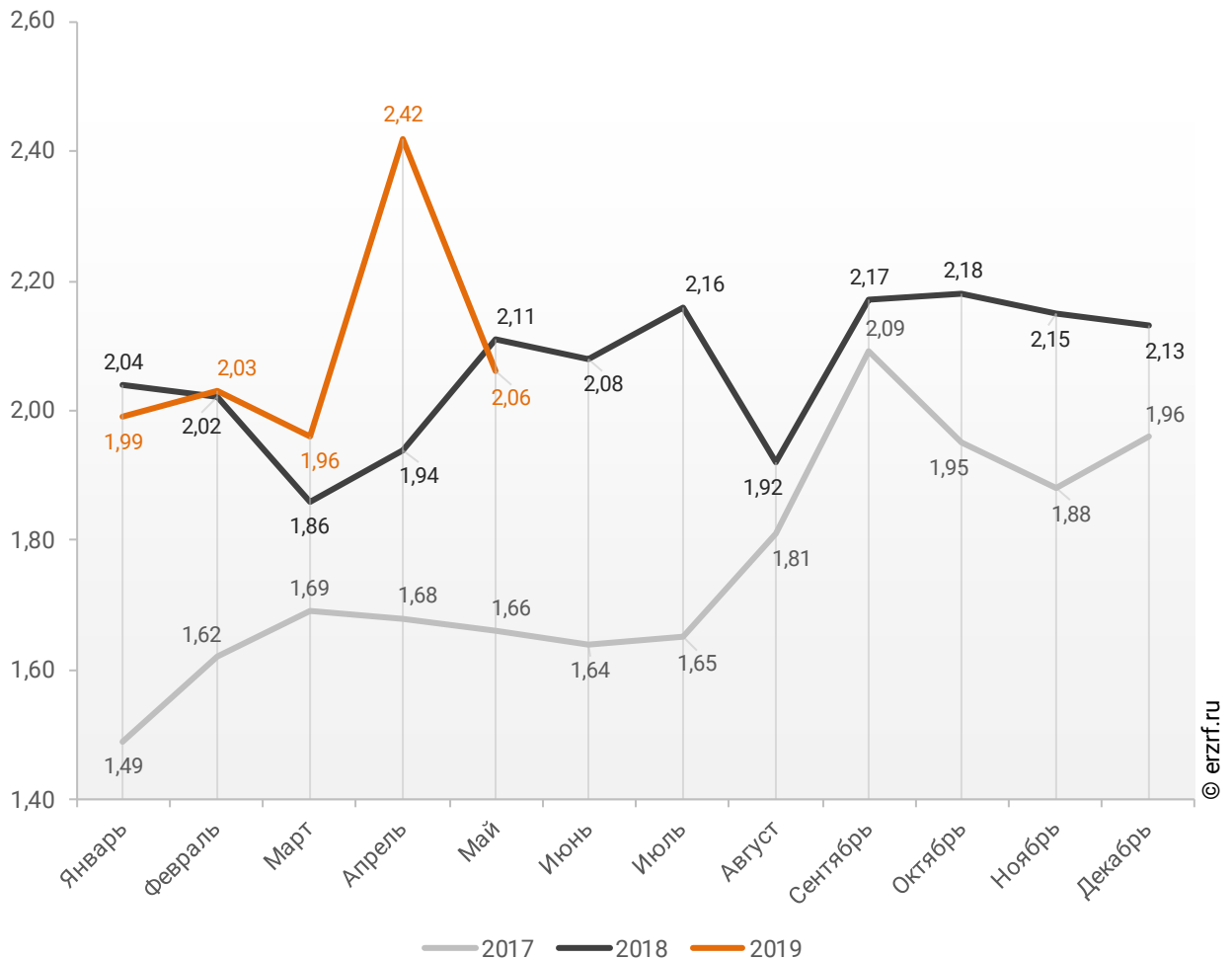


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Липецкой области в мае 2019 года уменьшился на 2,4% по сравнению с маем 2018 года (2,06 против 2,11 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 14,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

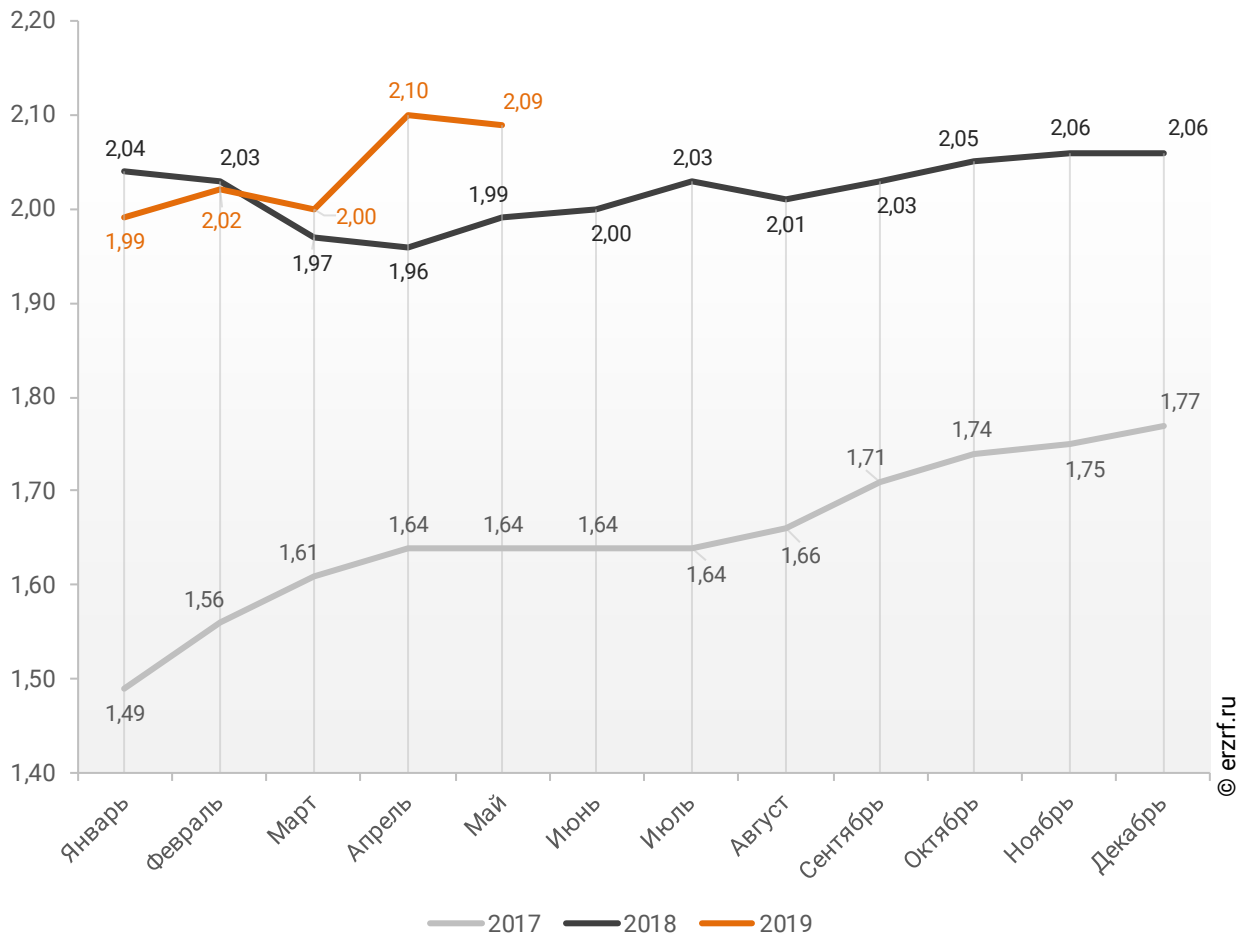


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 2,09 млн ₽ (на 20,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 5,0% больше соответствующего значения 2018 г. (1,99 млн ₽), и на 27,4% больше уровня 2017 г. (1,64 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

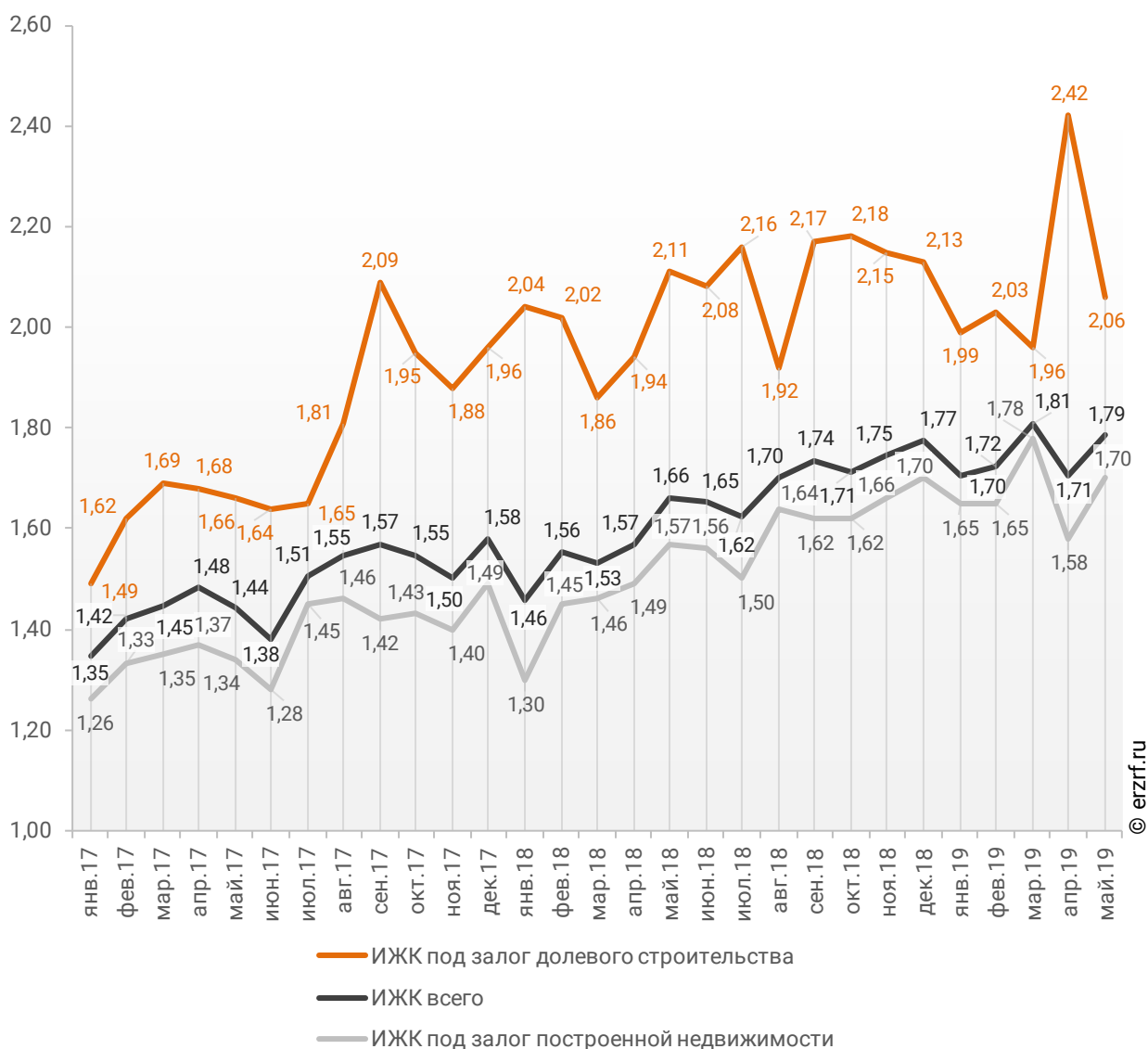


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,3% – с 1,57 до 1,70 млн ₽.

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 13,2 п.п. – с 34,4% до 21,2%.

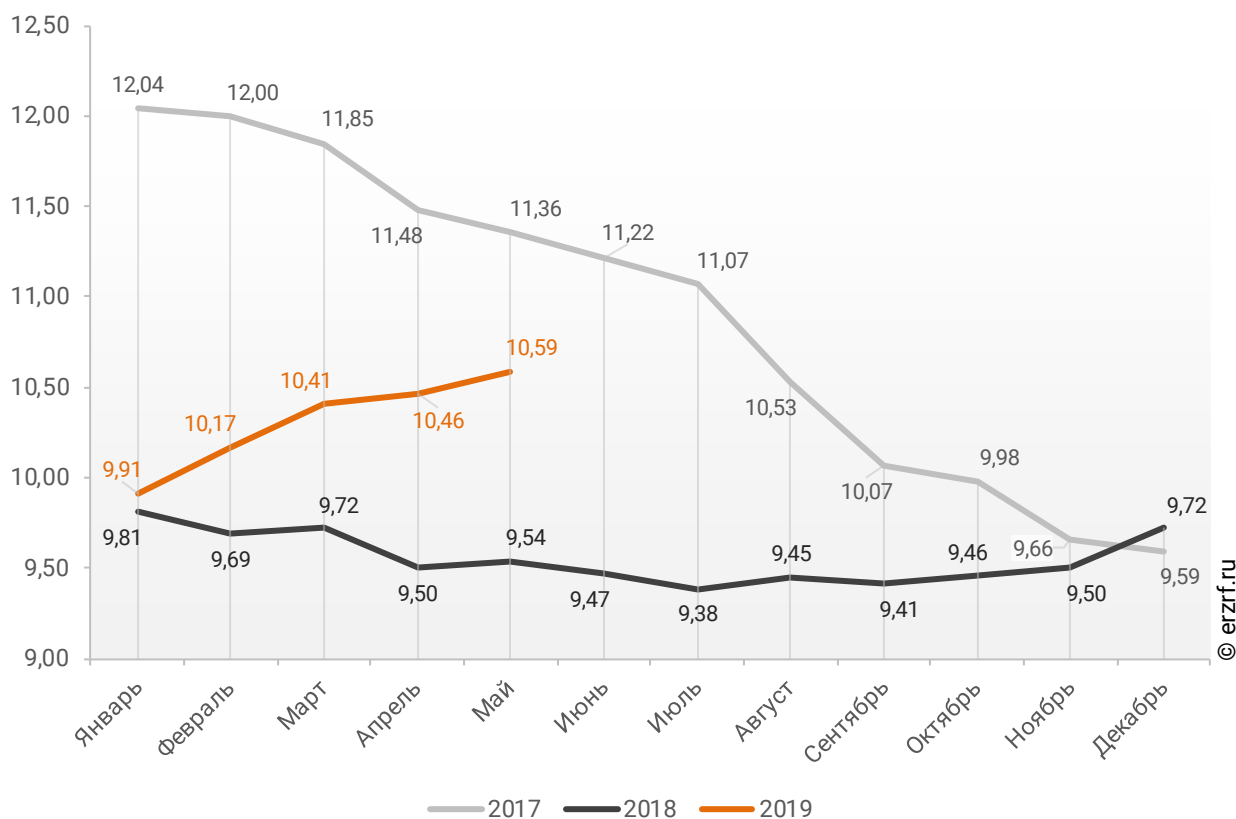
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2019 года в Липецкой области, средневзвешенная ставка составила 10,59%. По сравнению с таким же показателем мая 2018 года произошел рост ставки на 1,05 п.п. (с 9,54 до 10,59%).

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

График 28

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

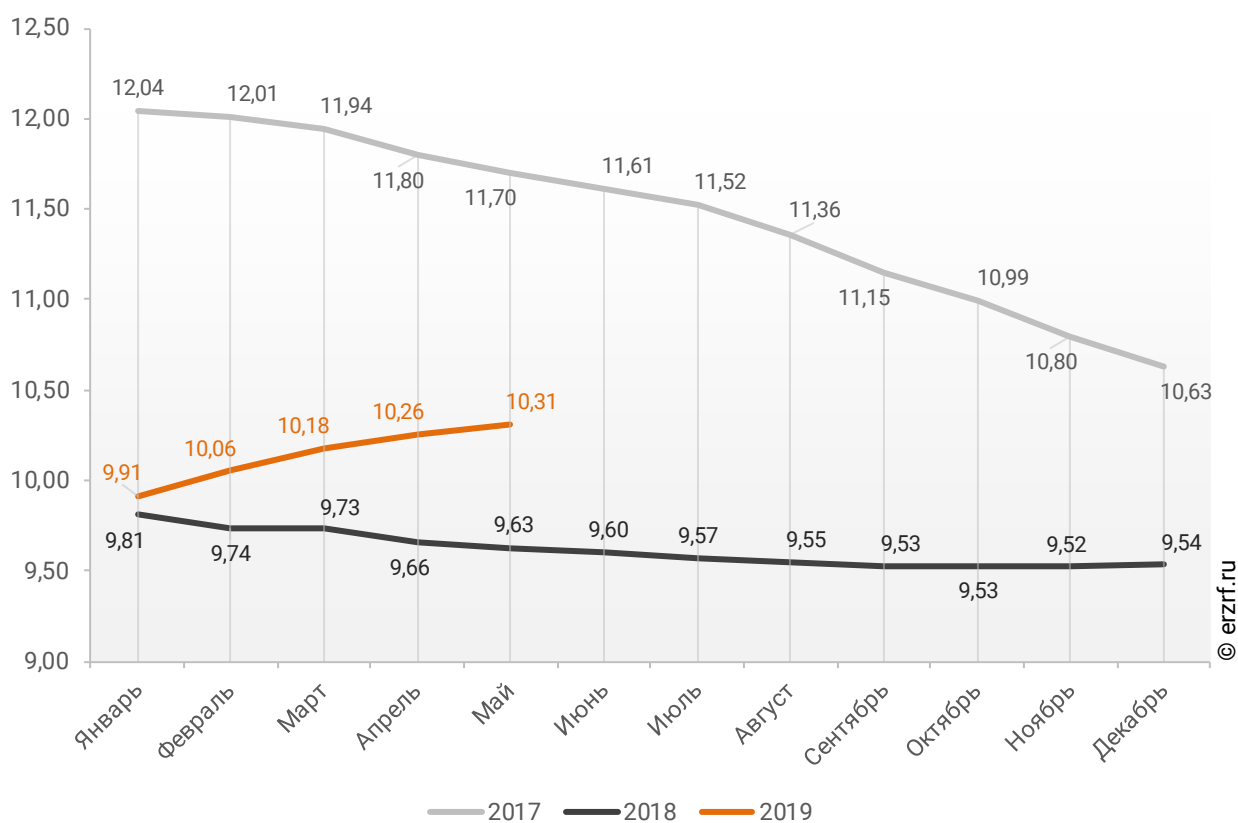


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 10,31%, что на 0,68 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,63%), и на 1,39 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,70%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

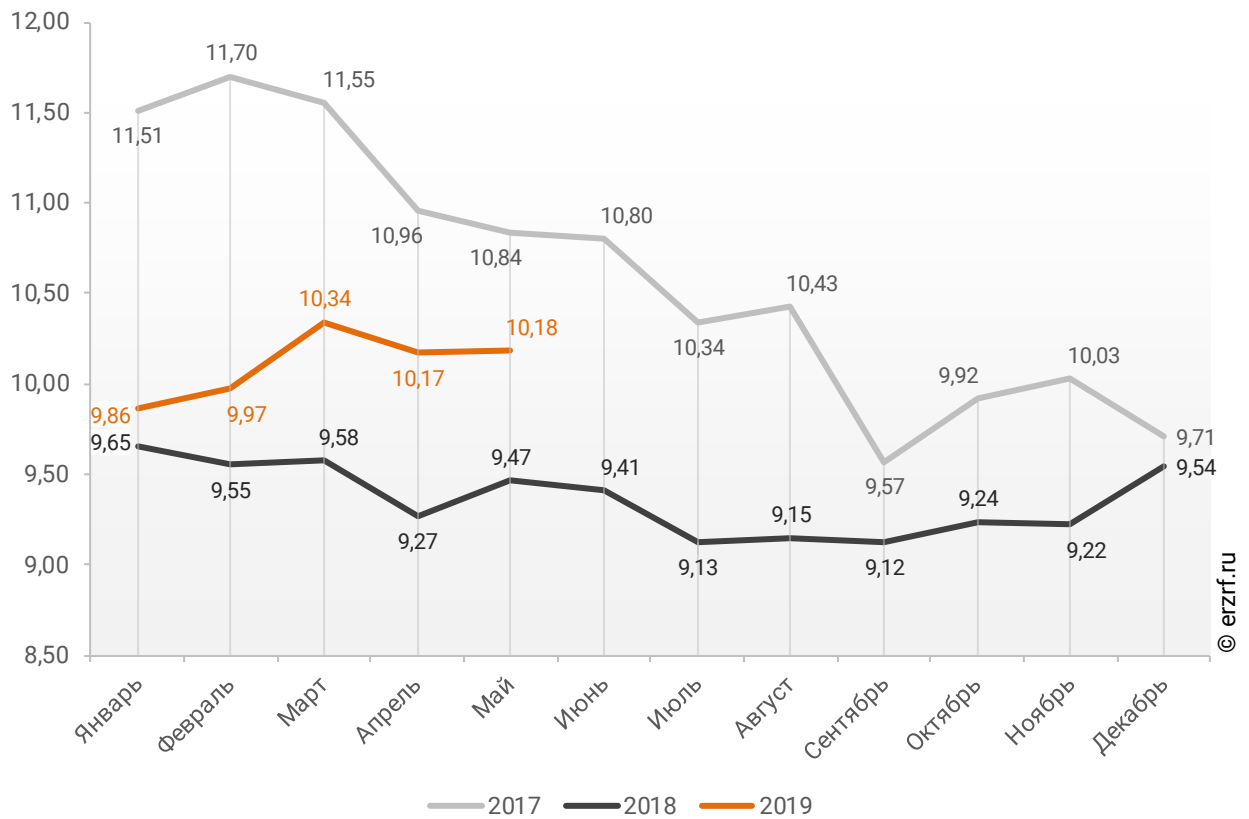


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Липецкой области в мае 2019 года, составила 10,18%, что на 0,71 п.п. больше аналогичного значения за май 2018 года (9,47%).

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

График 30

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

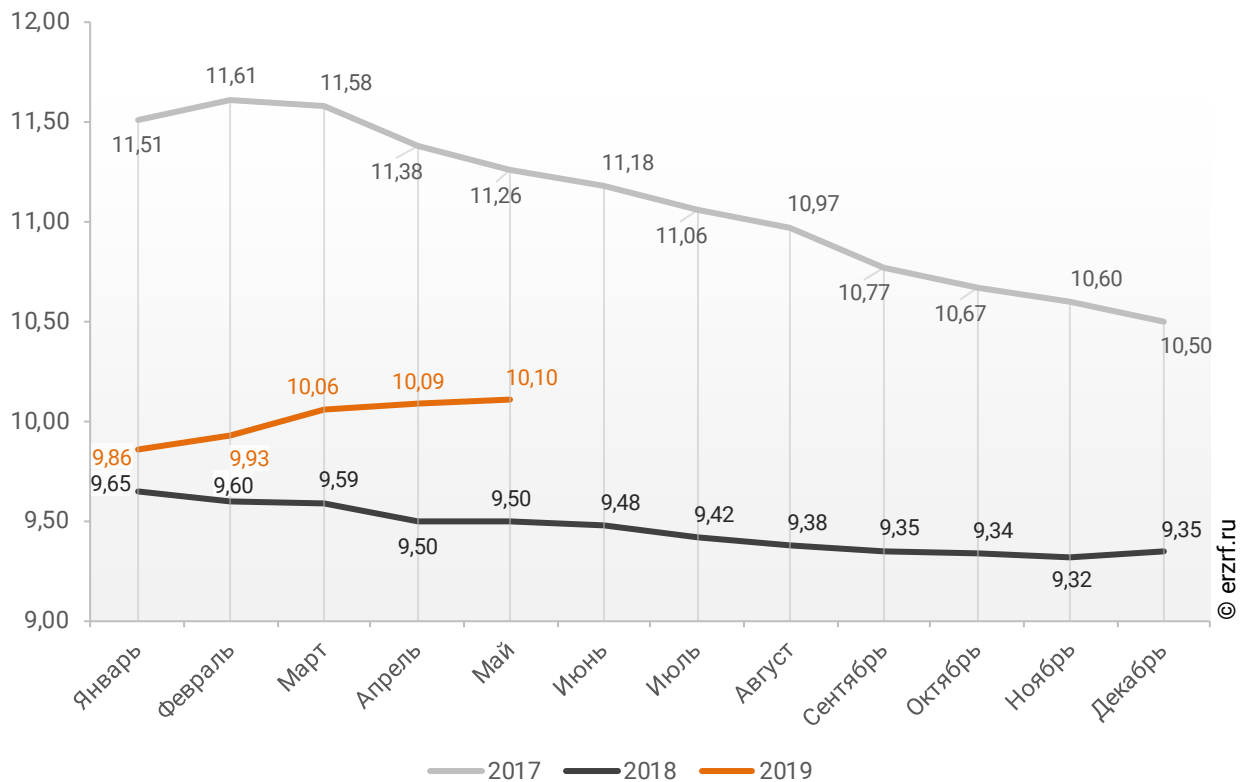


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 10,10% (на 0,21 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,60 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,50%), и на 1,16 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,26%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2019 гг.

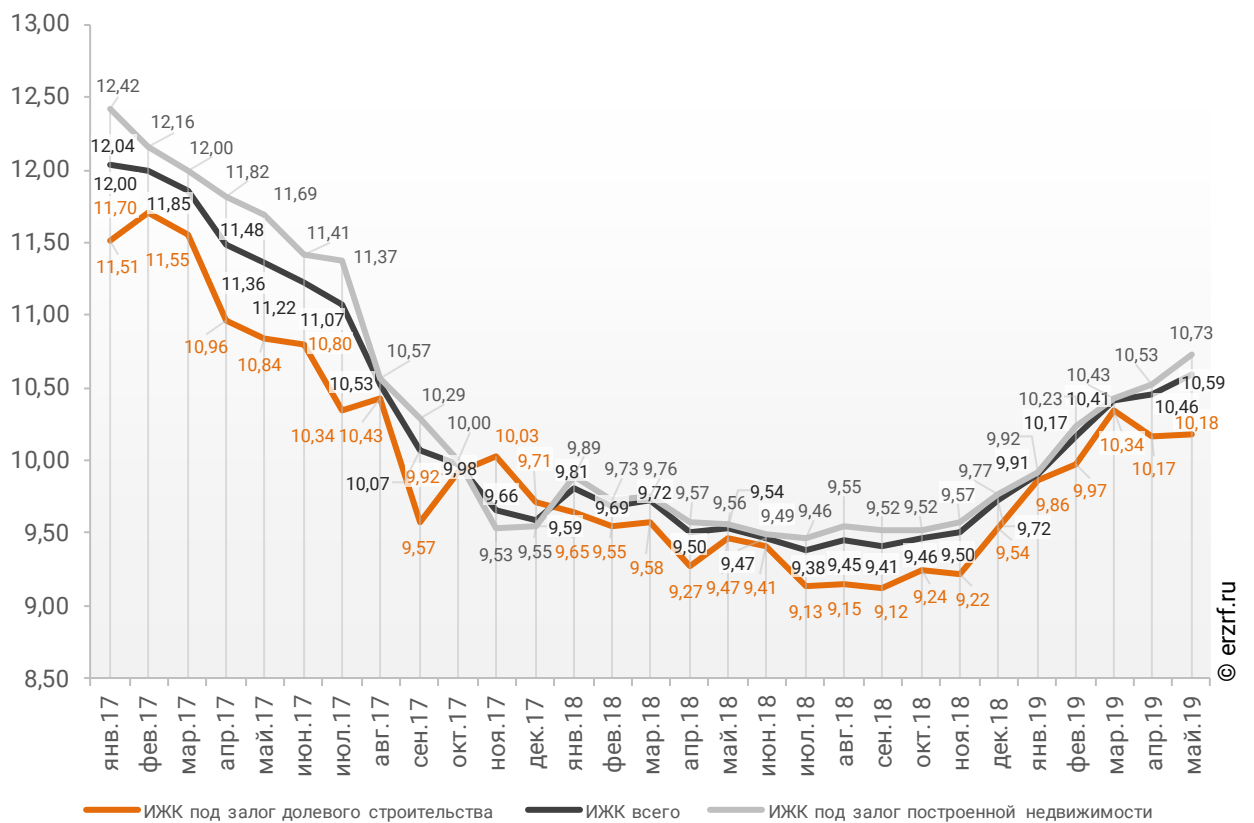


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Липецкой области в мае 2019 года составила 10,73%, что на 1,17 п.п. больше значения за май 2018 года (9,56%).

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

График 32

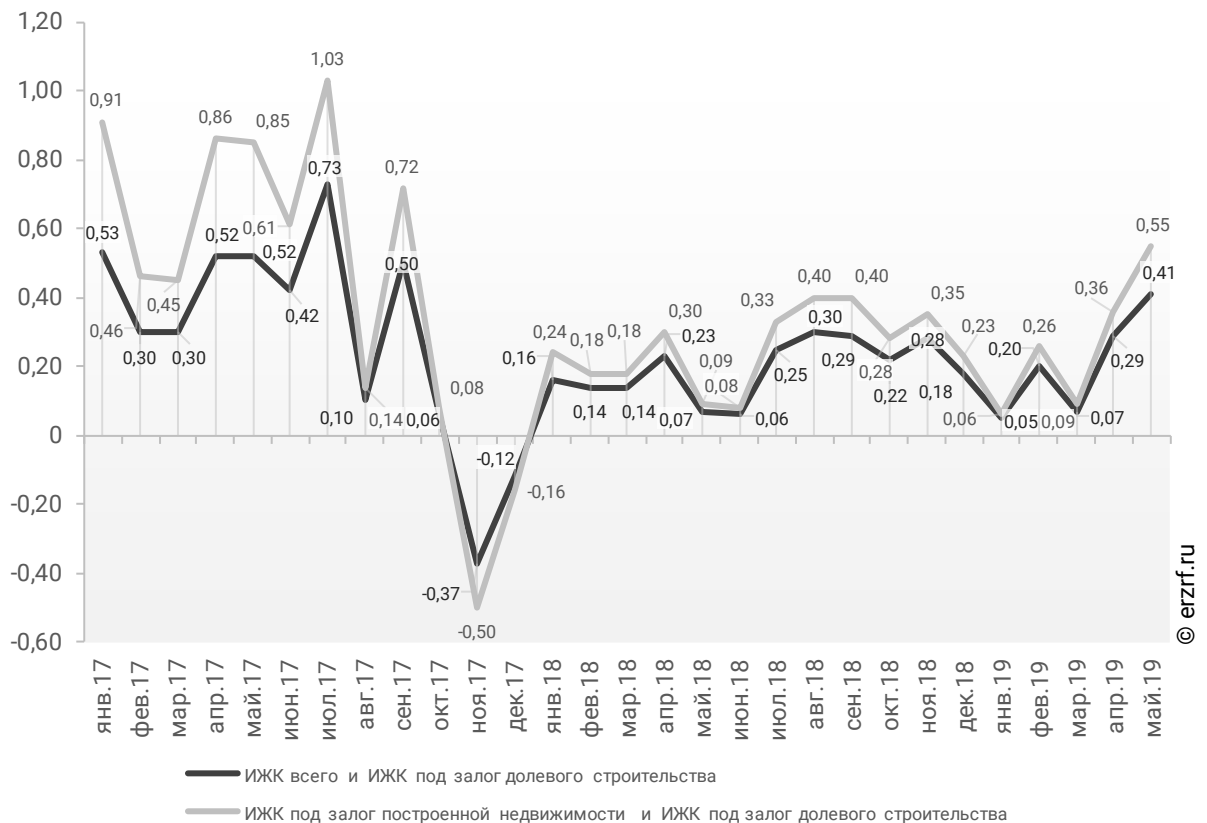
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Липецкой области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Липецкой области увеличилась в 5,9 раза с 0,07 п.п. до 0,41 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Липецкой области за год увеличилась в 6,1 раза с 0,09 п.п. до 0,55 п.п. (График 33).

График 33

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

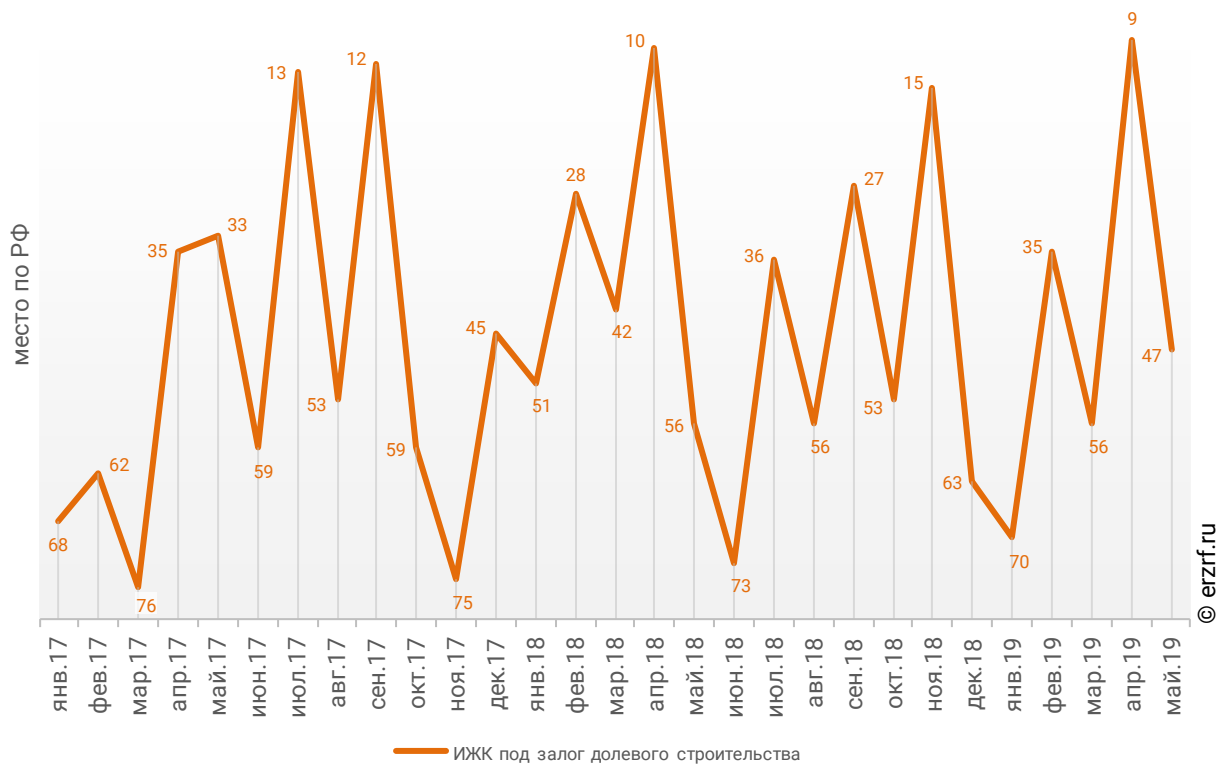


Липецкая область занимает 53-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Липецкая область занимает 47-е место, и 35-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 декабре 2018 года выросли на 3,3% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Липецкой области растут впервые после четырех месяцев отрицательной динамики (График 35).

График 35



По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Липецкой области 3 месяца находился в положительной зоне, 9 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Липецкой области падение реальных доходов населения составило 1,0%.

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

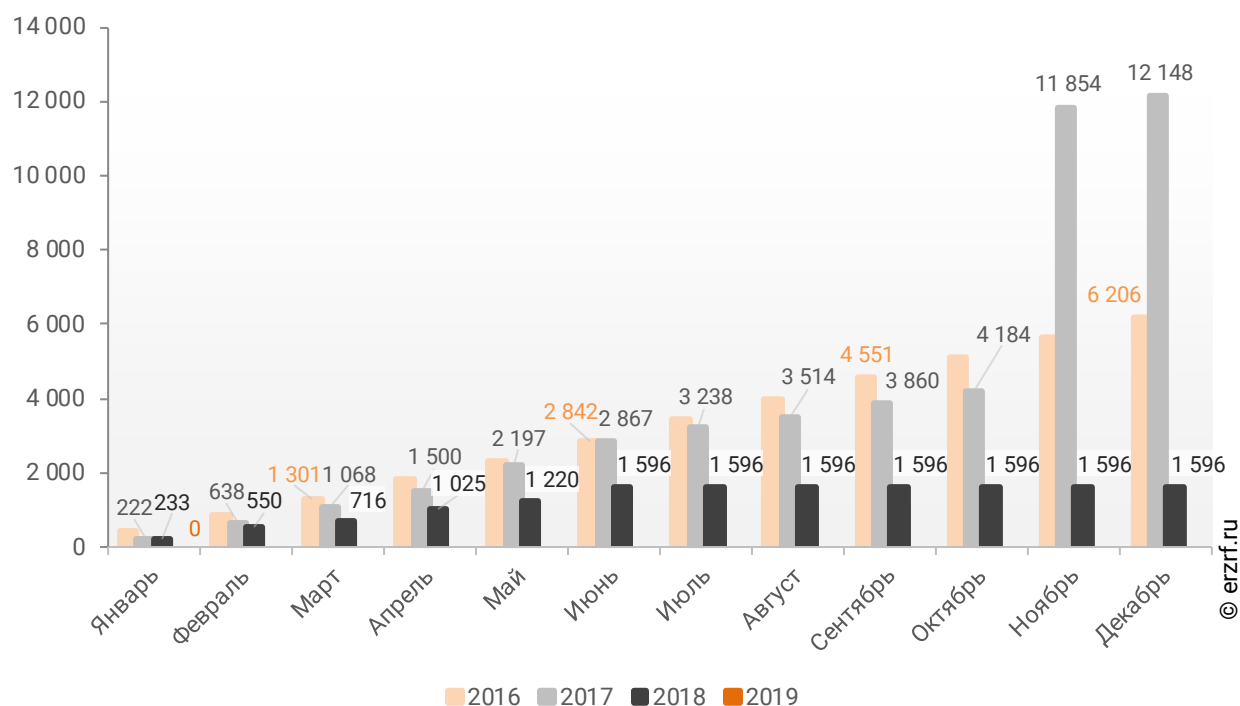
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Липецкой области

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

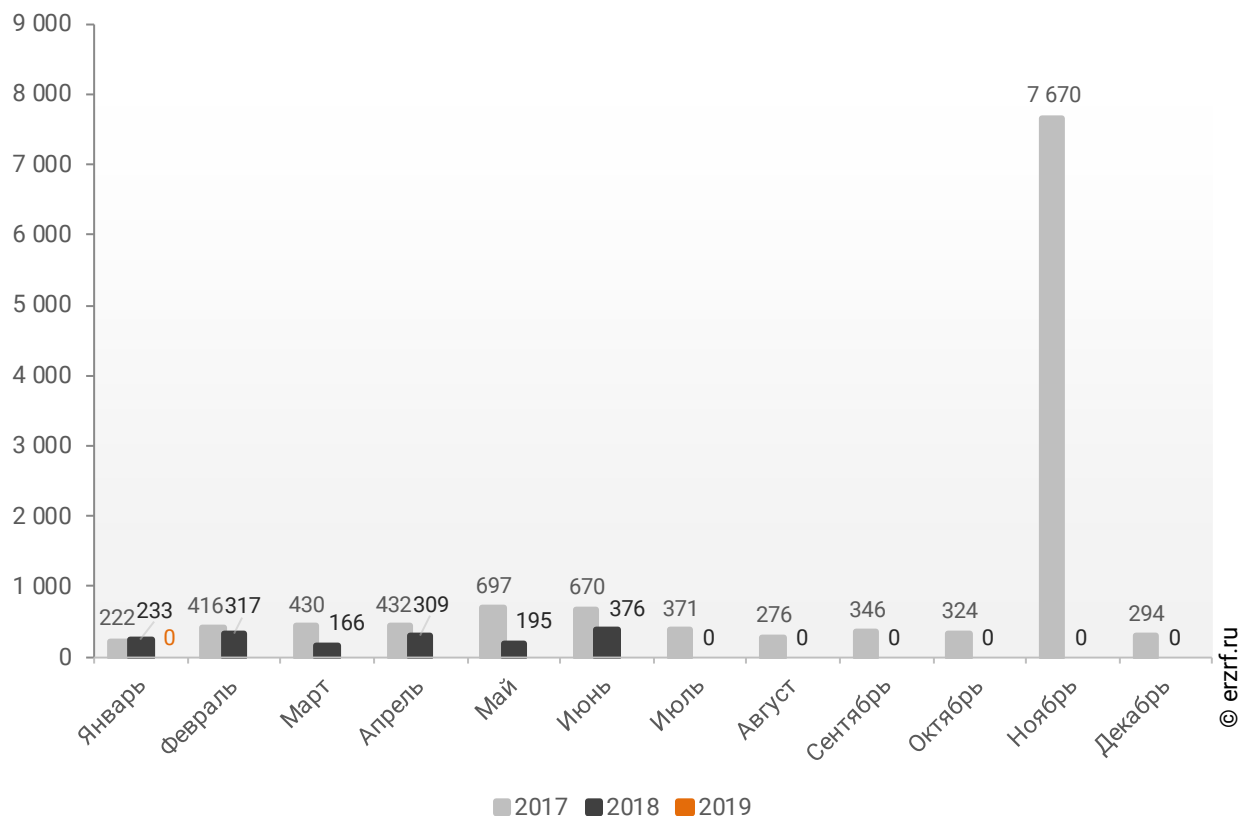
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Липецкой области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 37

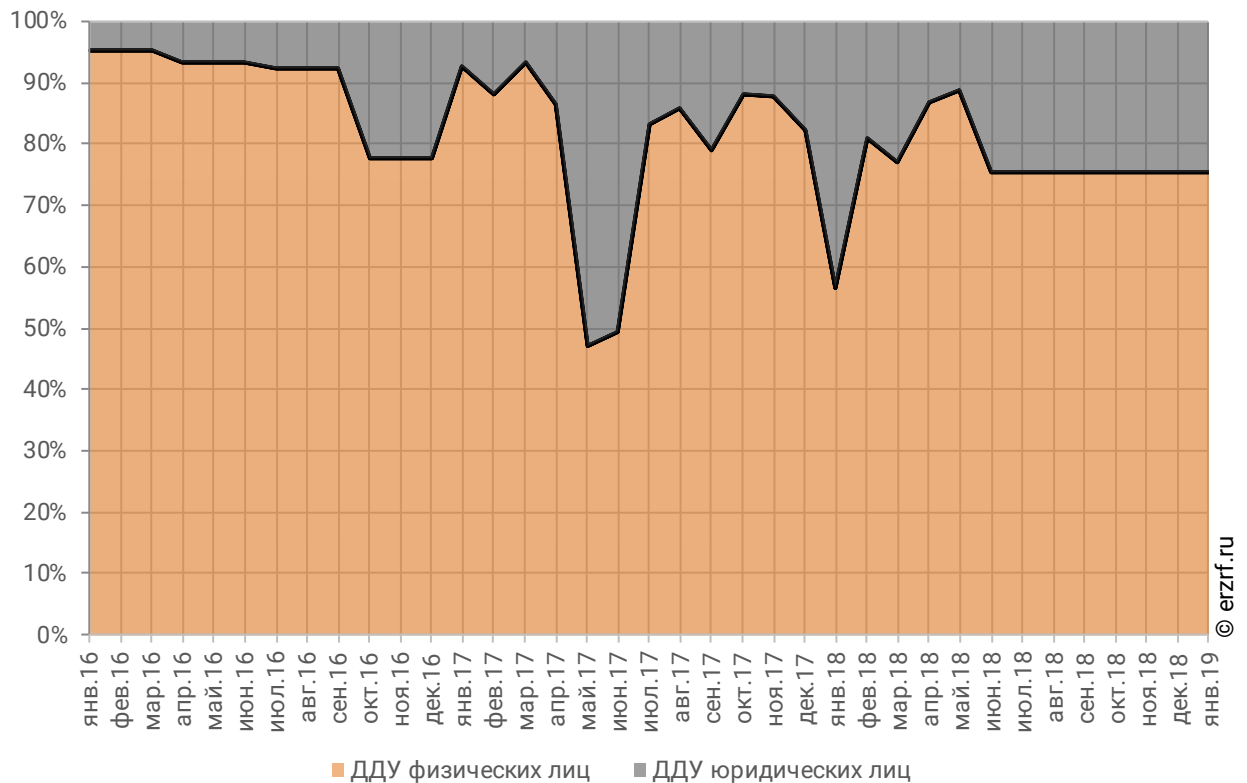
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Липецкой области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

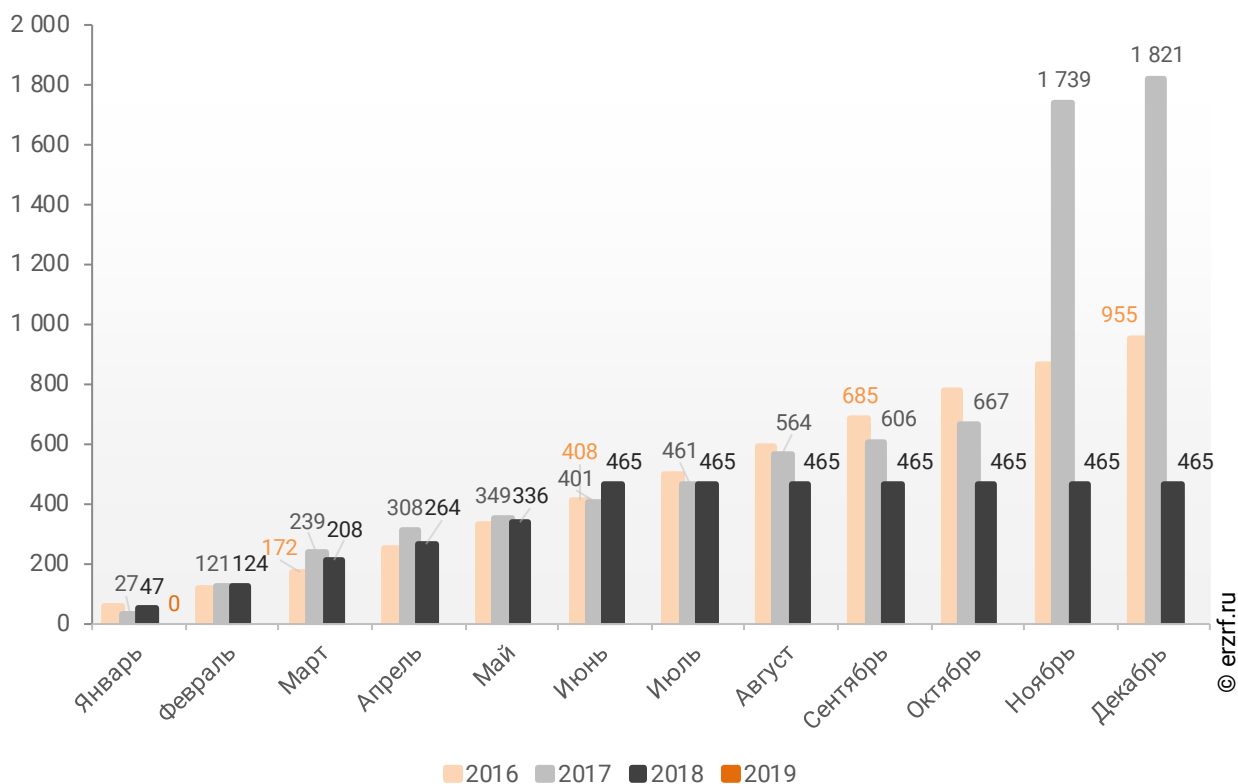


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Липецкой области также не зарегистрировано.

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

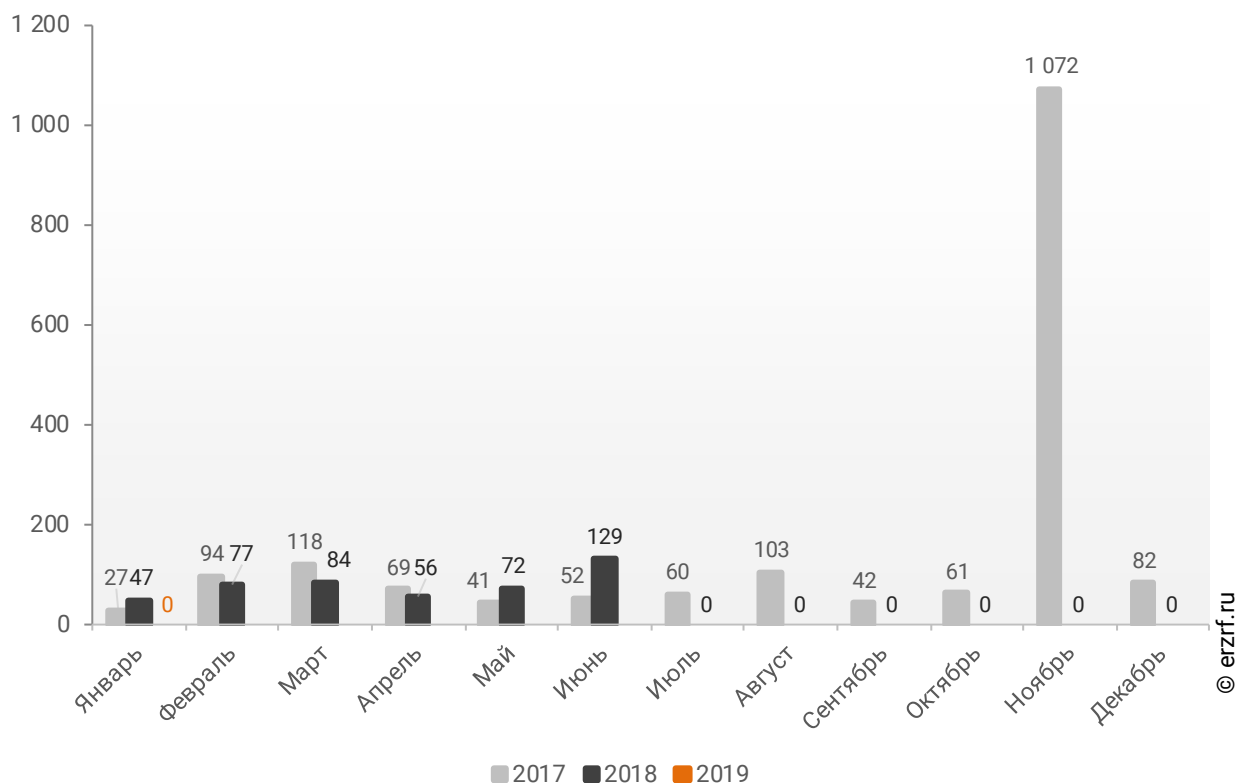
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Липецкой области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

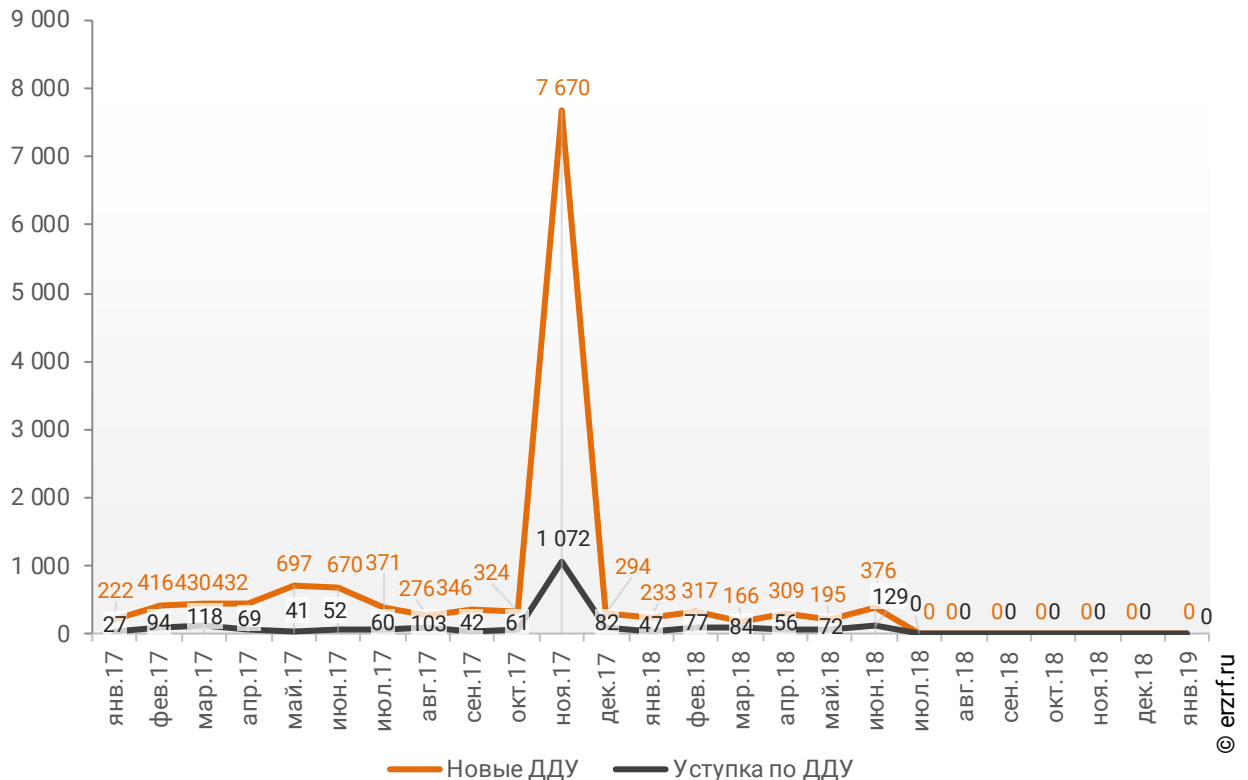
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Липецкой области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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.

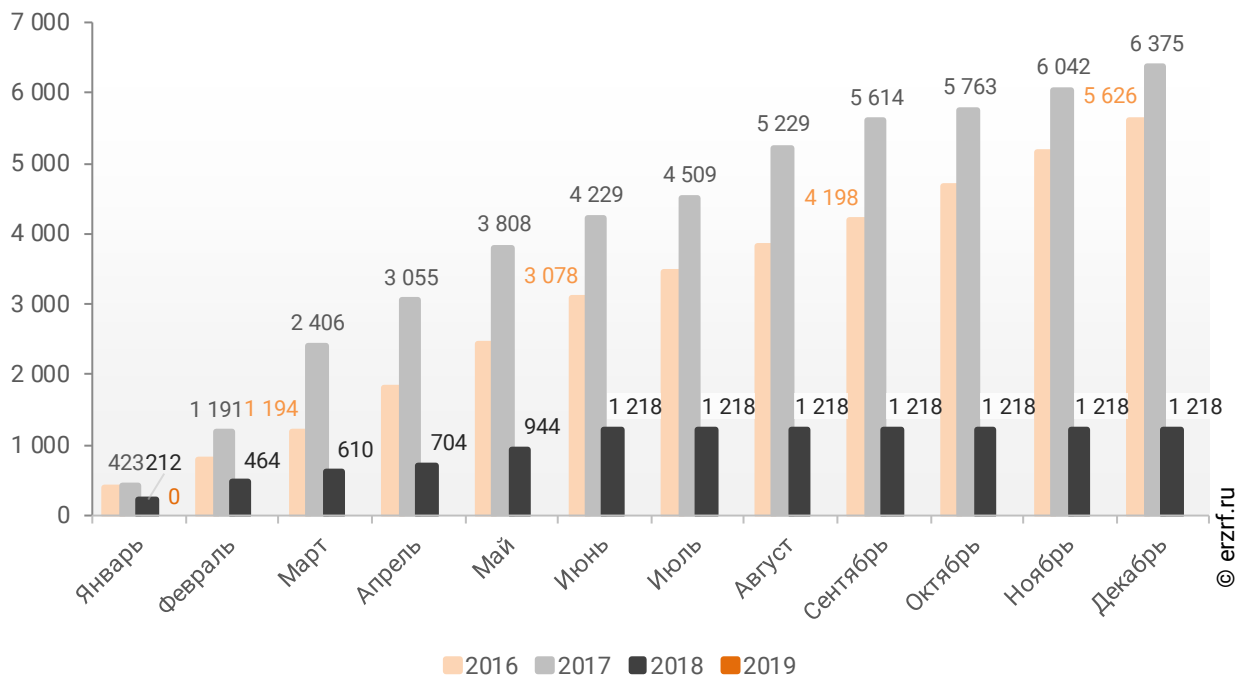
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Липецкой области

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

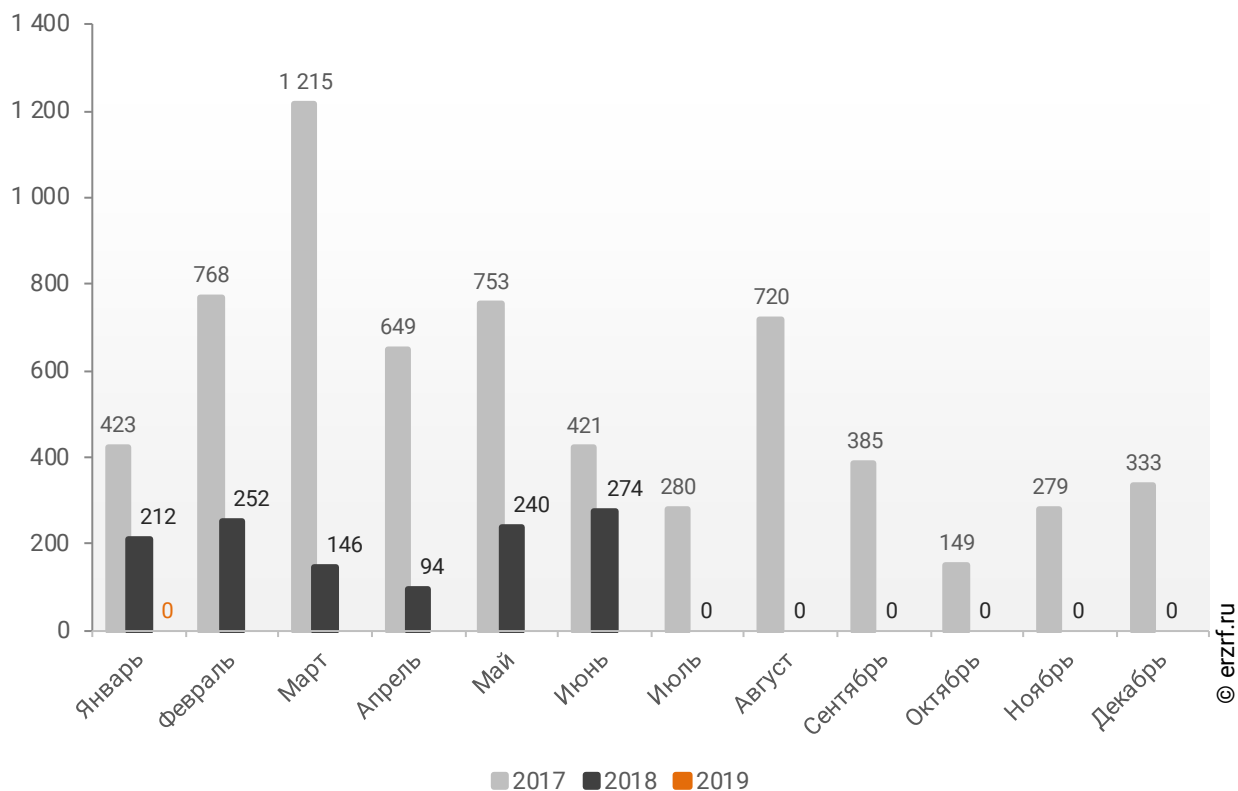
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Липецкой области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

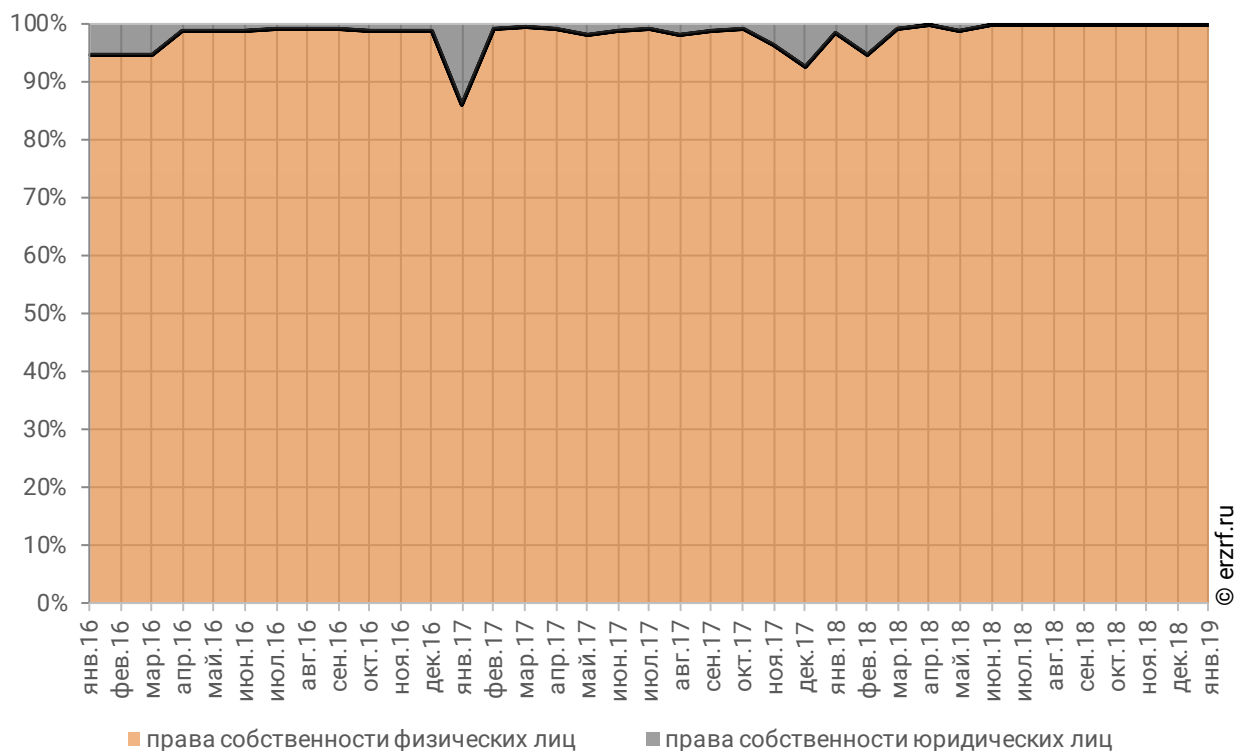
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Липецкой области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

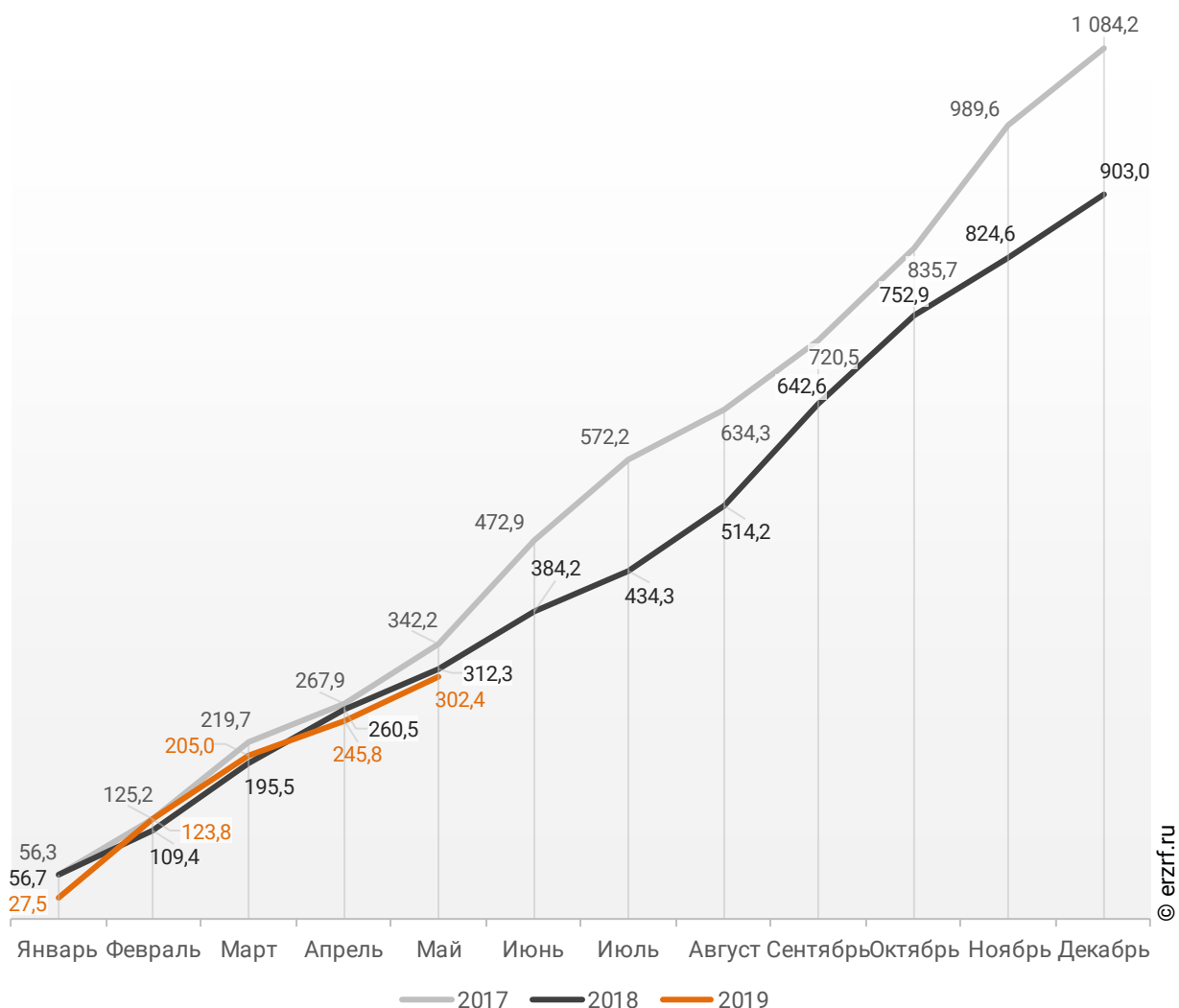
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Липецкой области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2019 г. показывает снижение на 3,2% графика ввода жилья в Липецкой области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 11,6% по отношению к 2017 г. (График 45).

График 45

Ввод жилья в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

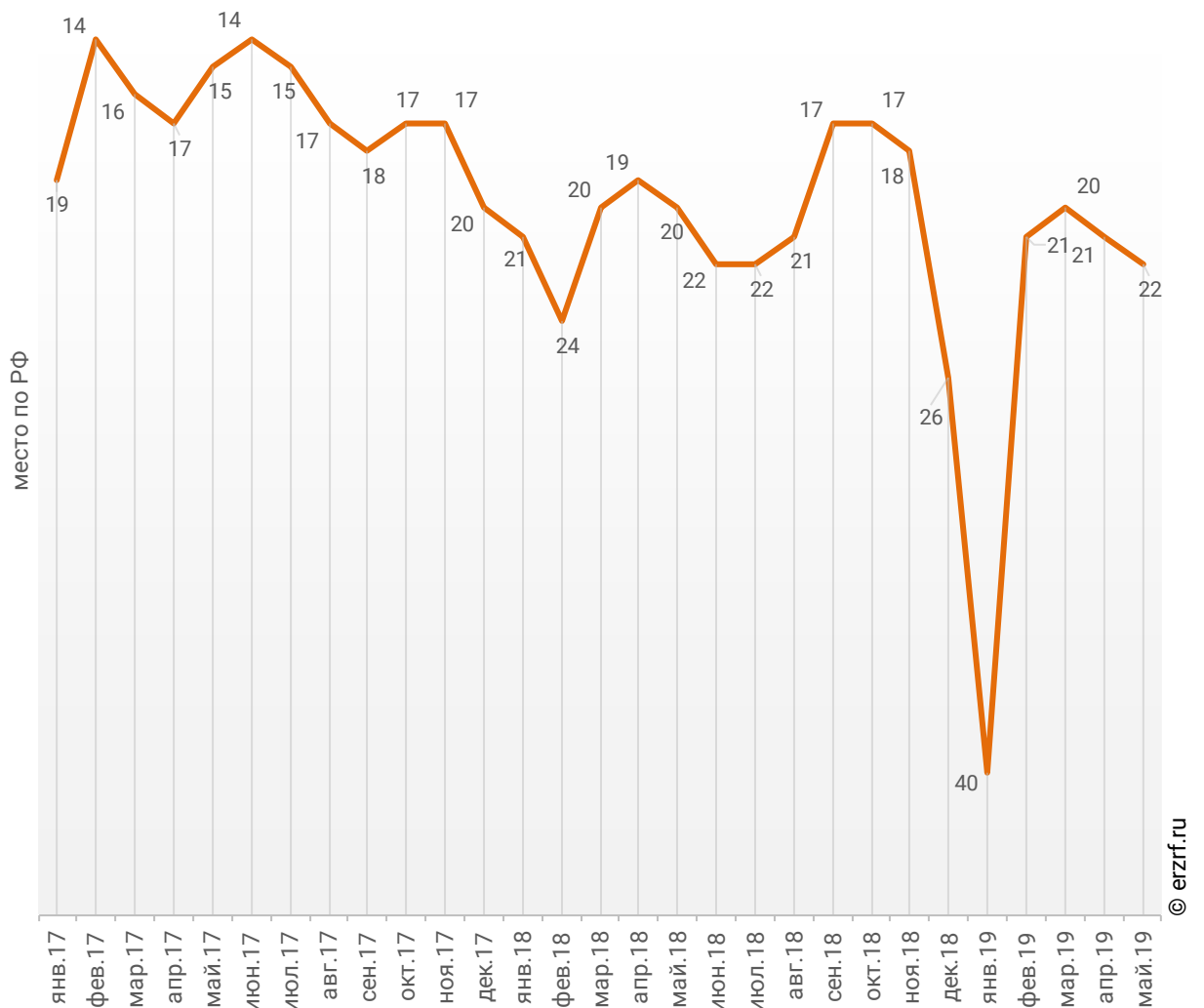


За январь-май 2019 года по показателю ввода жилья Липецкая область занимает 22-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста – 47-е место.

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

График 46

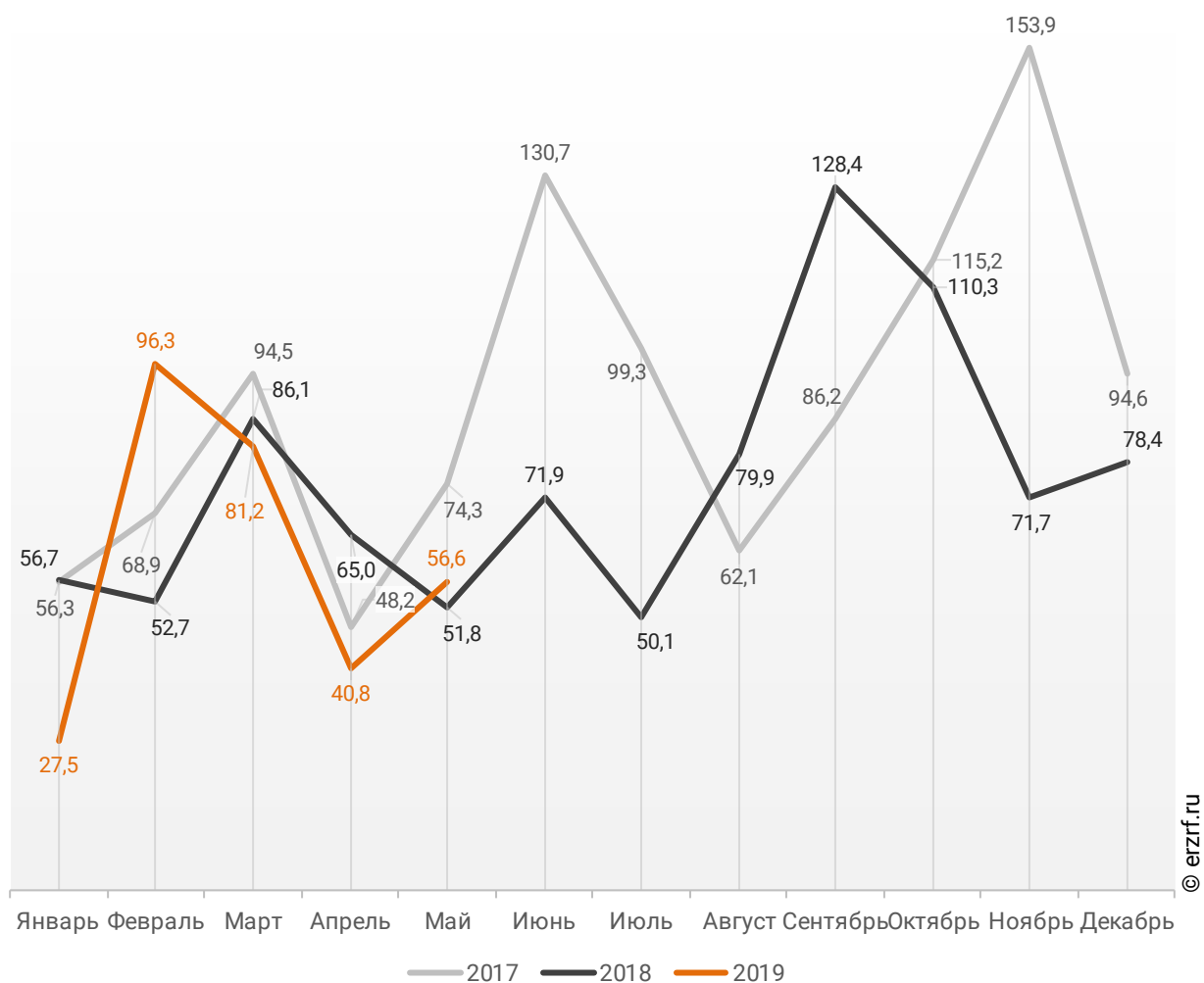
Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2019 года в Липецкой области введено 56,6 тыс. м² жилья. Это на 9,3% или на 4,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 47).

График 47

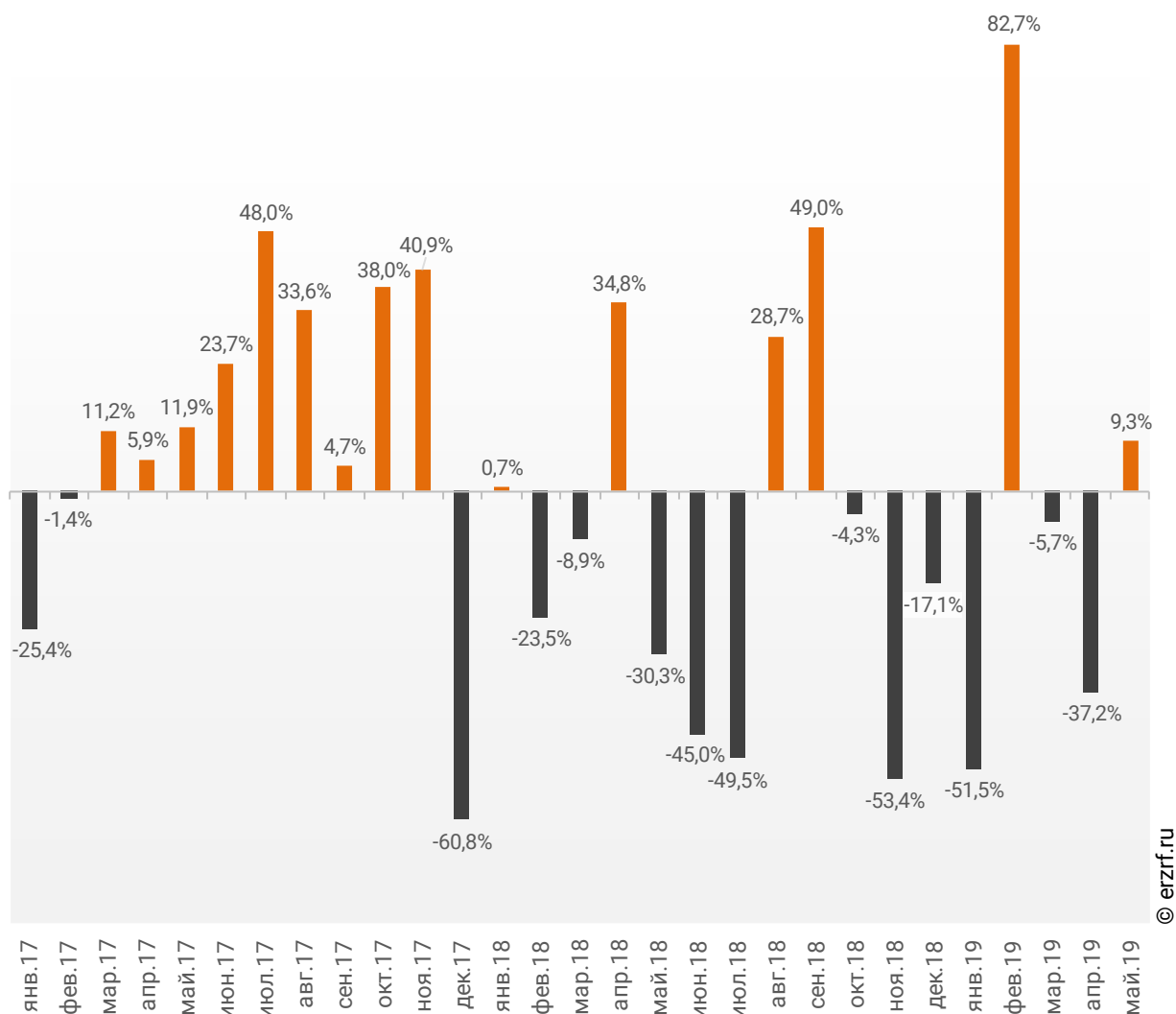
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Липецкой области, тыс. м²**



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

График 48

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



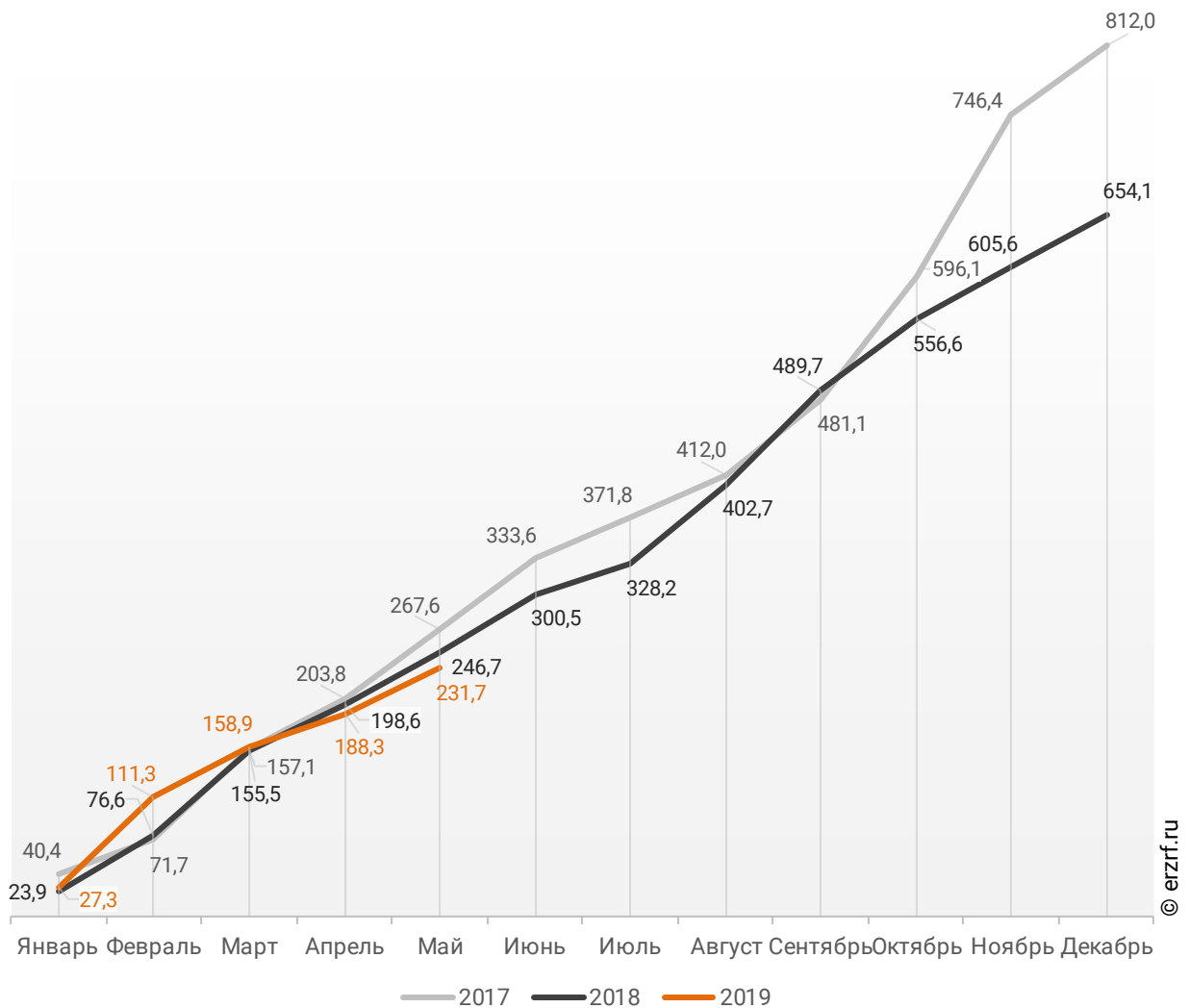
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Липецкая область занимает 24-е место по показателю ввода жилья за май 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 34-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 44-м месте.

В Липецкой области за 5 месяцев 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 6,1% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и снижение на 13,4% по отношению к 2017 г. (График 49).

График 49

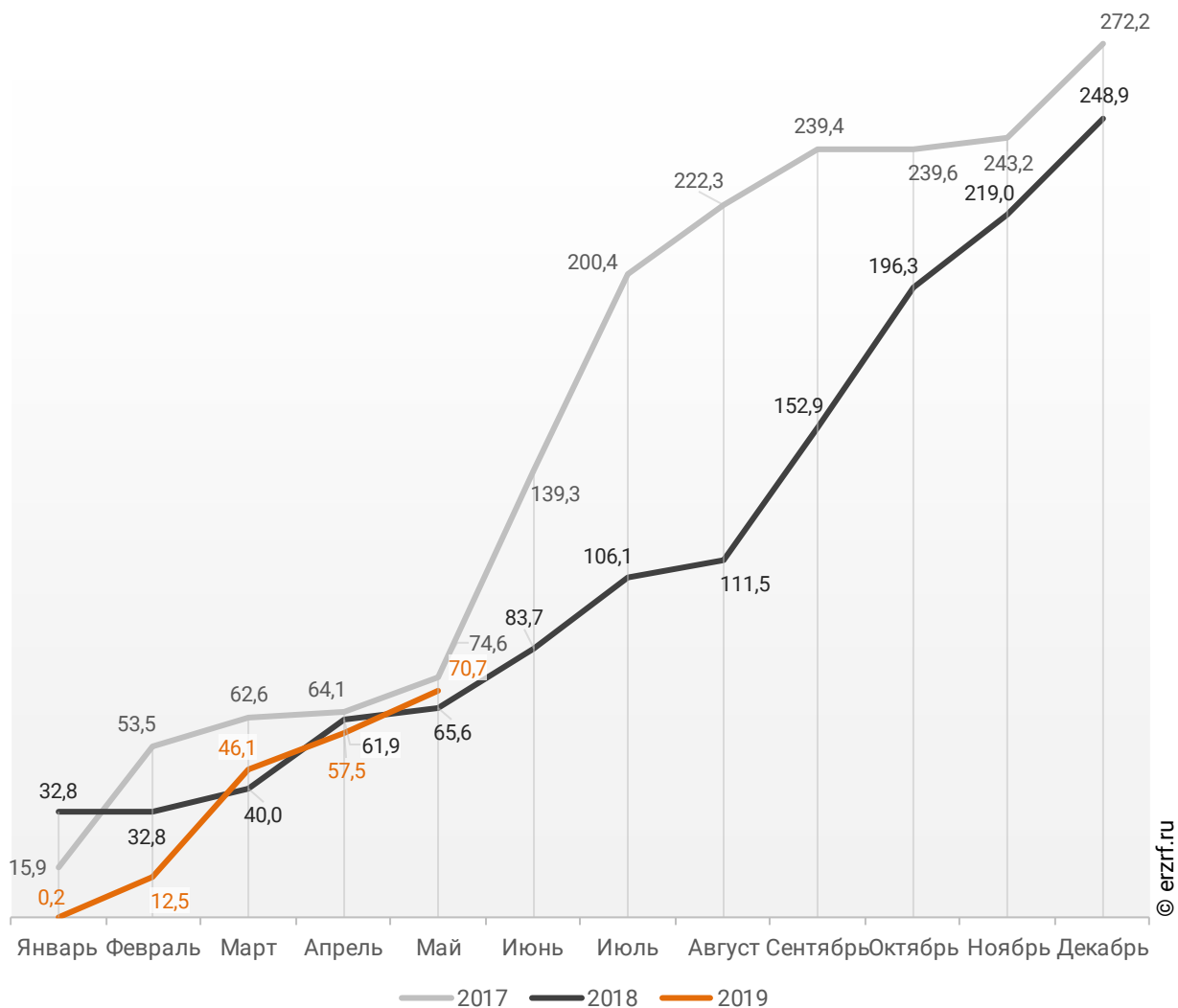
**Ввод жилья населением в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. показывают превышение на 7,8% к уровню 2018 г. и снижение на 5,2% к 2017 г. (График 50).

График 50

**Ввод жилья застройщиками в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

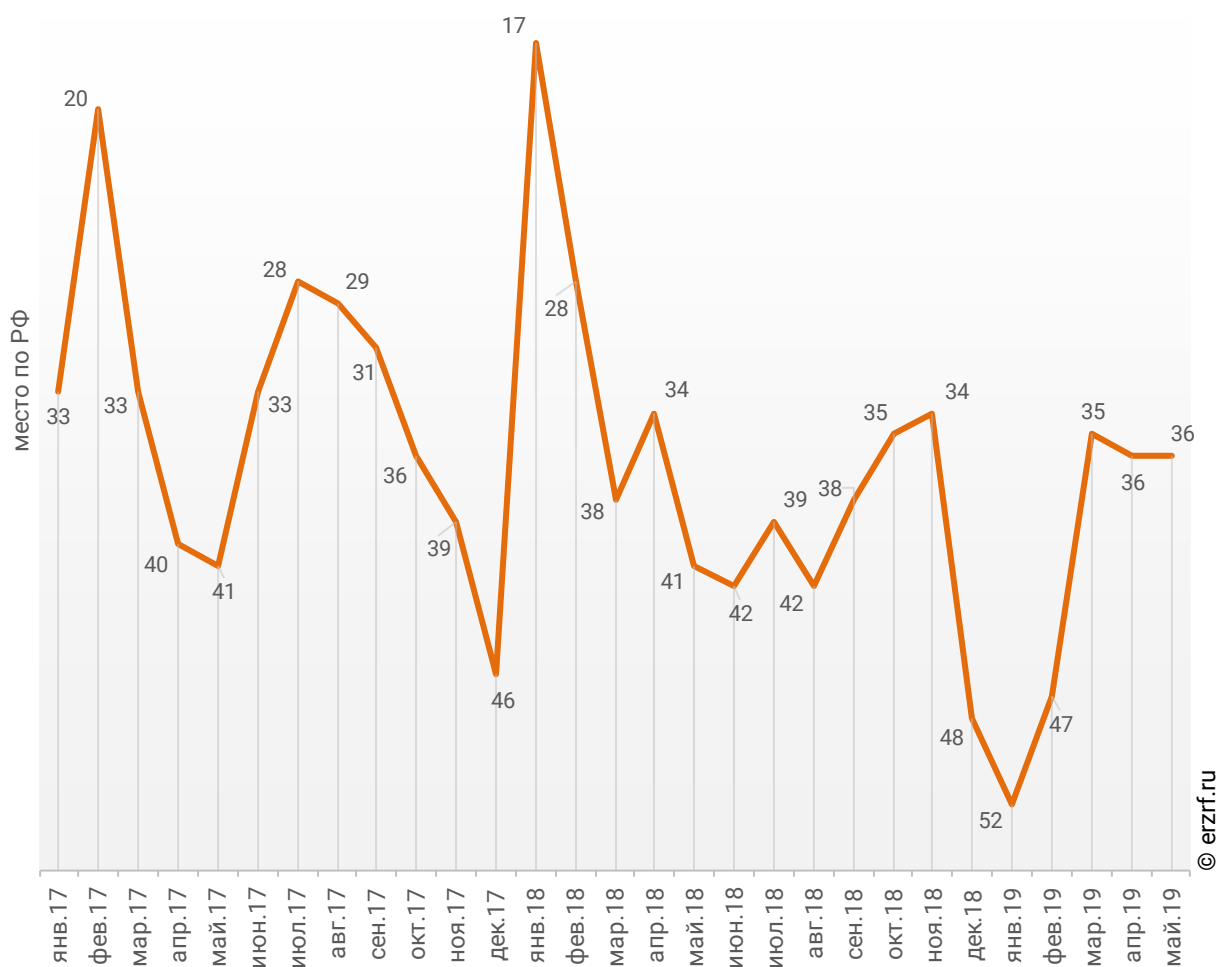


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2019 года Липецкая область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 33-е место, по динамике относительного прироста – 34-е место.

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

График 51

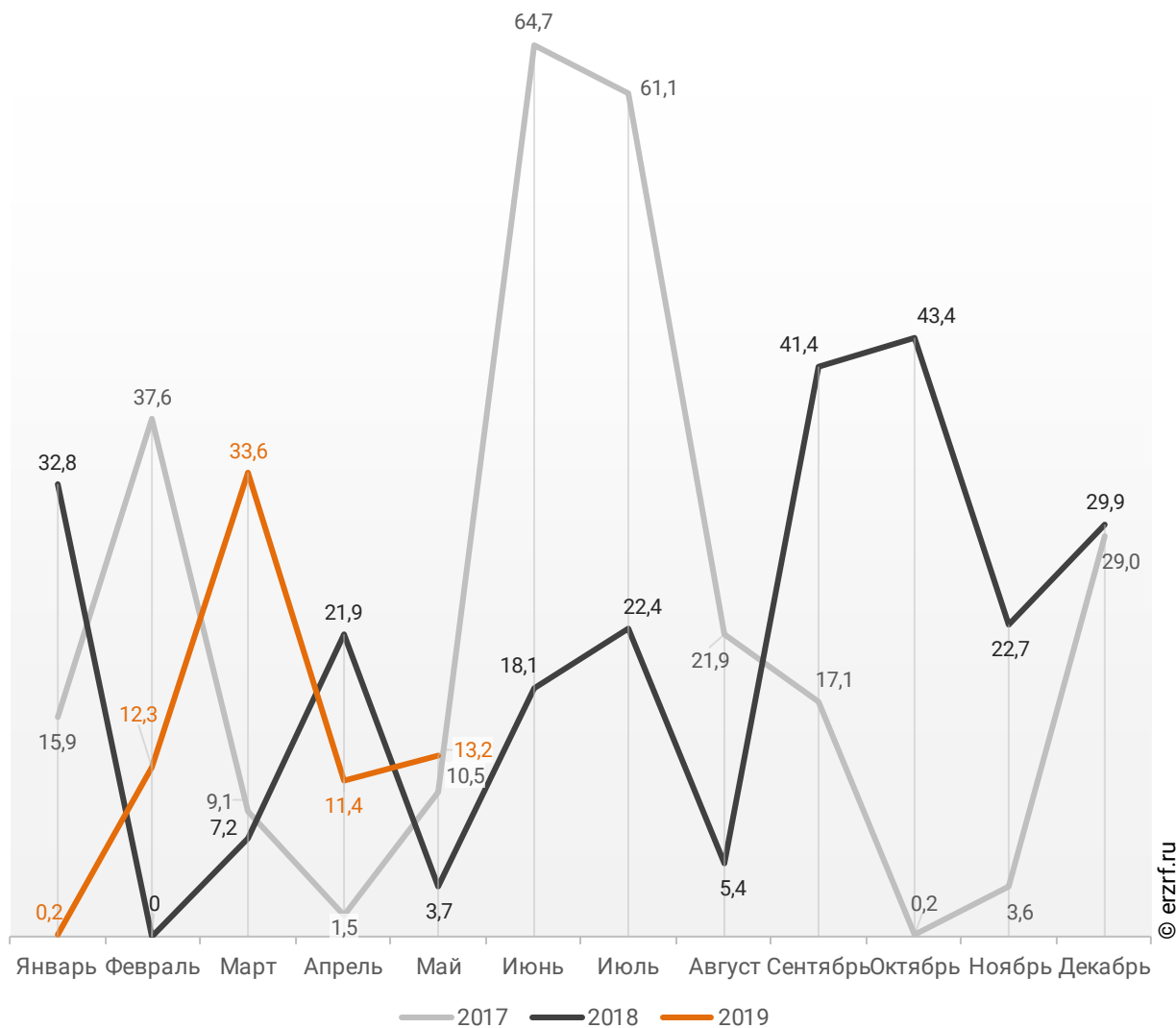
Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2019 года в Липецкой области застройщиками введено 13,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 256,8% или на 9,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 52).

График 52

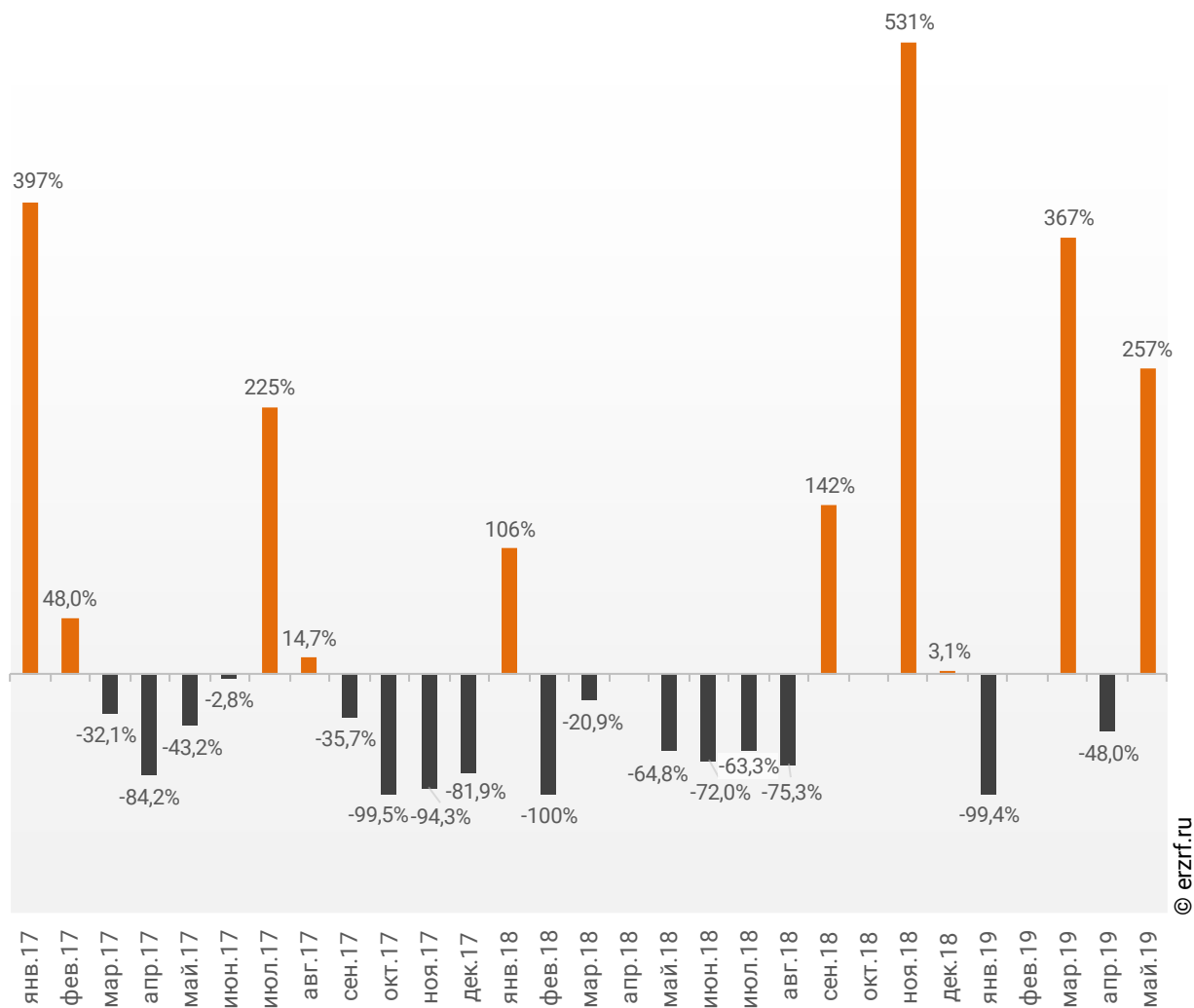
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Липецкой области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Липецкой области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 53

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

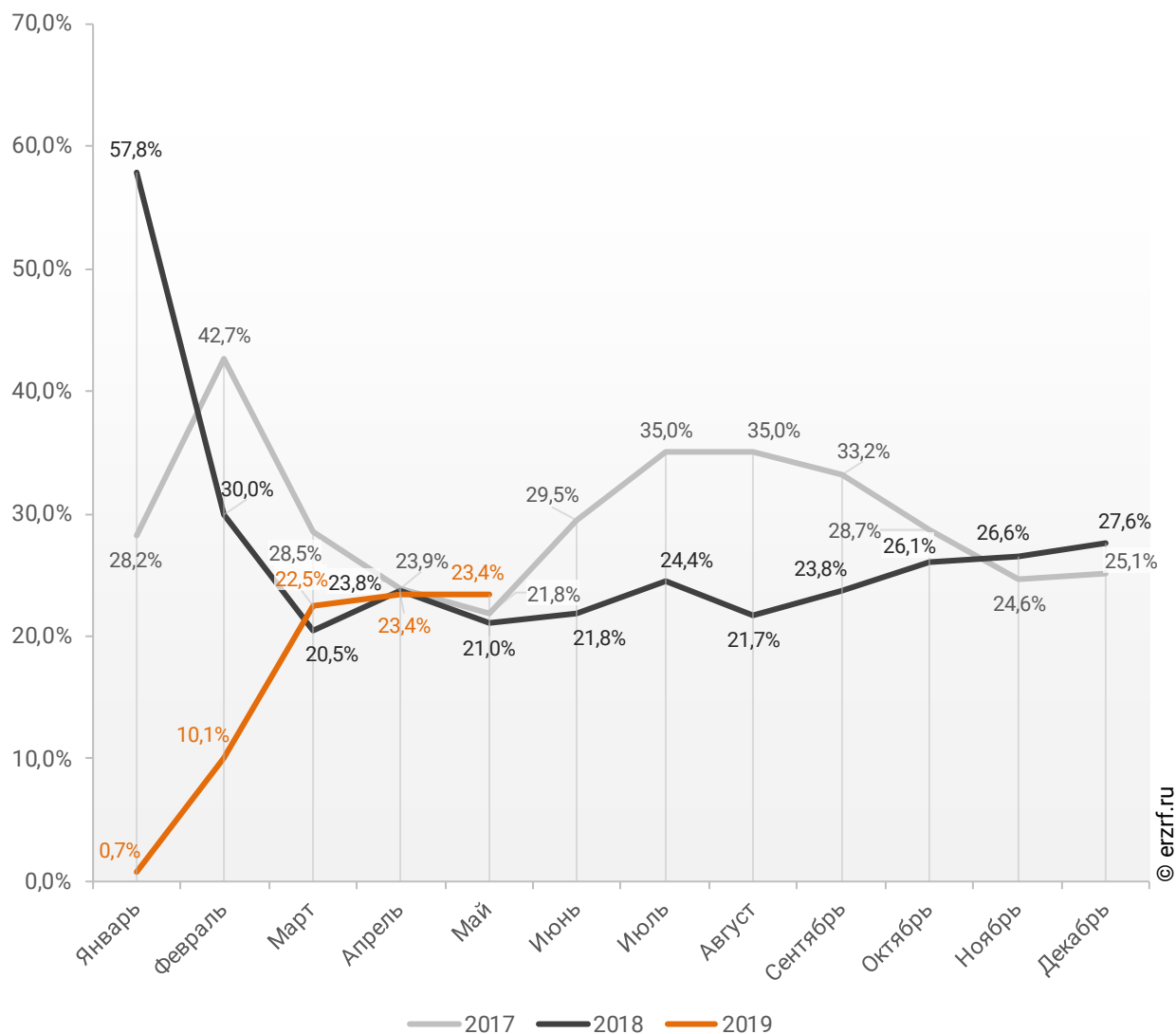


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2019 года Липецкая область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 21-е место, по динамике относительного прироста – 12-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. составила 23,4% против 21,0% за этот же период 2018 г. и 21,8% – за этот же период 2017 г.

График 54

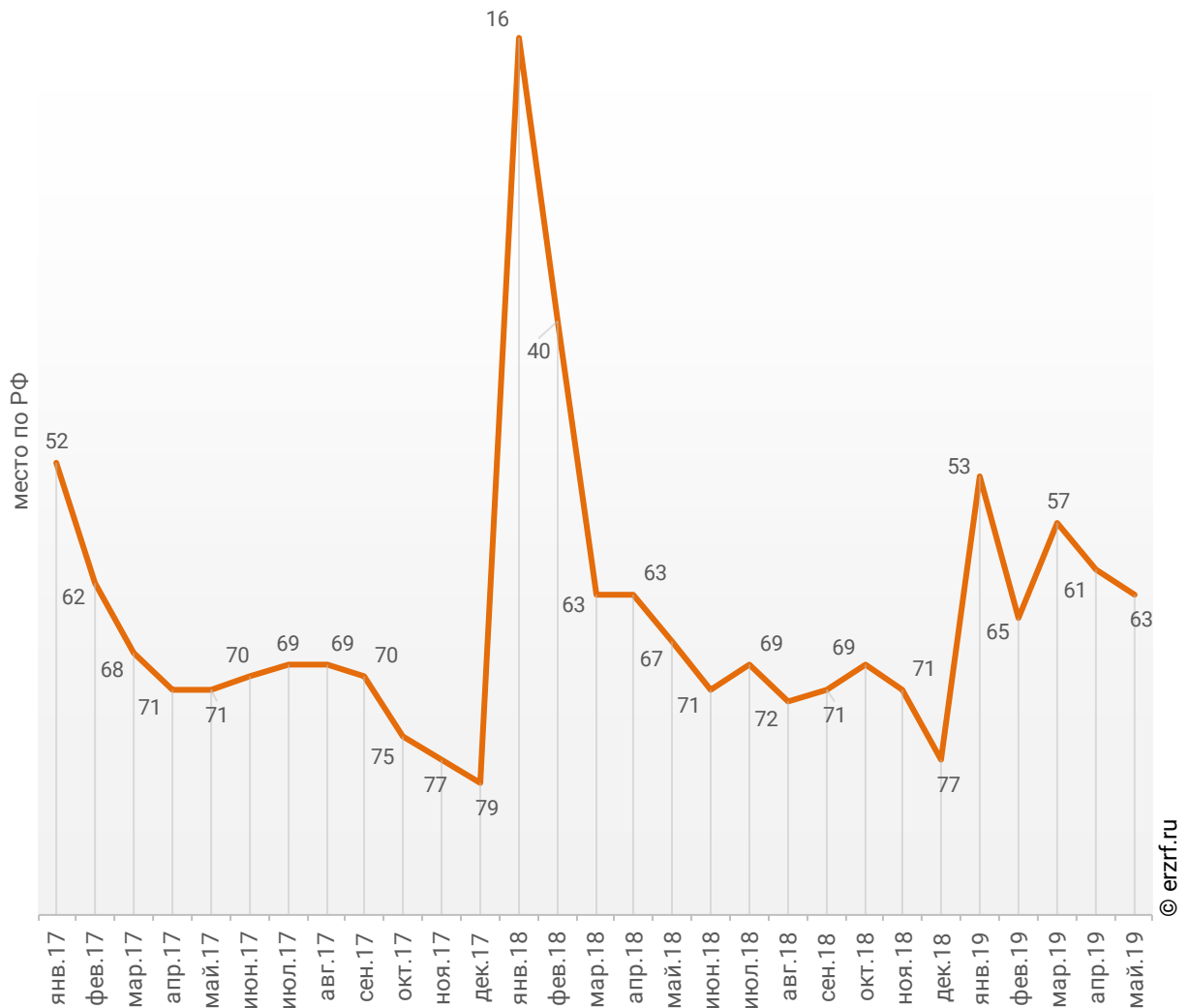
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Липецкой области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Липецкая область занимает 63-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 мае 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области составила 23,3%, что на 16,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Липецкая область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Липецкой области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2019	ГК СУ-5	Европейский	12	1 476	77 290
III квартал 2019	ЛИК	Елецкий лайт	8	788	52 239
III квартал 2019	Завод Стройдеталь	Дом На Елецком шоссе	1	530	27 030
III квартал 2019	ЛИК	Елецкий	2	352	18 994
III квартал 2019	ГК Строй Град	По ул. Неделина	2	310	18 952
III квартал 2019	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	Победа	1	251	13 634
III квартал 2019	Компания Спецфундаментстрой	Победа	1	224	12 333
III квартал 2019	ГК Глобус Групп	Елецкий	1	228	11 051
III квартал 2019	СК Ремстройсервис	Континент	1	174	10 440
III квартал 2019	ДСК	Петровский квартал	1	102	8 667
III квартал 2019	Компания Спецфундаментстрой	Берендей	1	147	7 230
III квартал 2019	СУ-9 Липецкстрой	Слобода	1	116	6 639
III квартал 2019	ИСК 25 этаж	Фрунзе 85	1	142	5 667
III квартал 2019	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	Бунина парк	1	90	5 275
III квартал 2019	СК Ремстройсервис	UnderSun	1	63	4 419
III квартал 2019	СК ЛМС	Дом по бульвару Шубина	1	120	4 394
III квартал 2019	СК Ремстройсервис	Адмирал	1	53	3 218
IV квартал 2019	ГК СУ-5	Европейский	5	836	45 987
IV квартал 2019	СК-Аструм	Елецкий	1	210	18 594
IV квартал 2019	ГК Глобус Групп	Елецкий	1	342	12 976
IV квартал 2019	Интер	Столица	1	213	9 585
IV квартал 2019	СК ЛМС	Победа	1	180	9 450
IV квартал 2019	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	Победа	1	150	8 931

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
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
Общий итог			50	7 189	397 984

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 ²
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	4	1 177	67 192
4	<i>Победа</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	3	695	38 238
5	<i>AVAN GARDEN</i>	Липецк	ГК Глобус Групп	1	530	29 056
6	<i>Дом На Елецком шоссе</i>	Липецк	Завод Стройдеталь	1	530	27 030
7	<i>Карамель</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	1	438	26 549
8	<i>Елецкий</i>	Липецк	ГК Глобус Групп	2	570	24 027
9	<i>Атмосфера</i>	Липецк	Торгинвест	1	384	23 245
10	<i>Елецкий</i>	Липецк	СХ Орёлстрой	2	414	22 043
11	<i>Фрунзе 85</i>	Липецк	ИСК 25 этаж	3	378	20 277
12	<i>GRAFF HOUSE</i>	Липецк	ГК Глобус Групп	1	424	20 138
13	<i>Елецкий</i>	Липецк	ЛИК	2	352	18 994
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>Елецкий</i>	Липецк	СК-Аструм	1	210	18 594
17	<i>Виктория</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	1	240	11 744
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	190	10 069
21	<i>Солнечный</i>	Липецк	НОВЫЙ ДОМ	1	219	9 733
22	<i>Столица</i>	Липецк	Интер	1	213	9 585
23	<i>Воронеж</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	1	176	9 565
24	<i>Победа</i>	Липецк	СК ЛМС	1	180	9 450
25	<i>Петровский квартал</i>	Липецк	ДСК	1	102	8 667

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по ул.им. Генерала Меркулова</i>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	1	146	8 658
27	<i>Дом по ул. Ударников</i>	Липецк	СЗ Строймастер	1	170	7 728
28	<i>Берендей</i>	Подгорное	Компания Спецфундаментстрой	1	147	7 230
29	<i>Дом по ул.Им. Семашко</i>	Липецк	Стирус	1	78	6 499
30	<i>Дом по ул. Нижняя Логовая</i>	Липецк	СК ЛМС	1	139	6 391
31	<i>Утро</i>	Липецк	СЗ Строймастер	1	119	6 169
32	<i>Университетский</i>	Липецк	СХ Орёлстрой	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>Александровский</i>	Елец	Строй	1	73	3 449
36	<i>Адмирал</i>	Елец	СК Ремстройсервис	1	53	3 218
37	<i>Дом по ул. Соцгородок</i>	Елец	Рецитал	1	56	2 897
38	<i>Дом по ул.С.Тянь-Шанского</i>	Чаплыгин	Олимп	1	18	1 049
39	<i>По ул. Коммунальная</i>	Тербуны	Комплект-строй	1	18	1 043
Общий итог				87	13 800	773 224

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

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по бульвару Шубина</i>	Липецк	СК ЛМС		36,6
2	<i>Елецкий</i>	Липецк	ГК Глобус Групп		42,2
3	<i>Солнечный</i>	Липецк	НОВЫЙ ДОМ		44,4
4	<i>Столица</i>	Липецк	Интер		45,0
5	<i>Дом по ул. Ударников</i>	Липецк	СЗ Строймастер		45,5
6	<i>Дом по ул. Нижняя Логовая</i>	Липецк	СК ЛМС		46,0
7	<i>Александровский</i>	Елец	Строй		47,2
8	<i>GRAFF HOUSE</i>	Липецк	ГК Глобус Групп		47,5
9	<i>Университетский</i>	Липецк	СХ Орёлстрой		47,9
10	<i>Виктория</i>	Липецк	СК Ремстройсервис		48,9
11	<i>Берендей</i>	Подгорное	Компания Спецфундаментстрой		49,2
12	<i>Дом На Елецком шоссе</i>	Липецк	Завод Стройдеталь		51,0
13	<i>Дом по ул. Соцгородок</i>	Елец	Рецитал		51,7
14	<i>Утро</i>	Липецк	СЗ Строймастер		51,8
15	<i>Победа</i>	Липецк	СК ЛМС		52,5
16	<i>Бунина парк</i>	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ		53,0
17	<i>Елецкий</i>	Липецк	СХ Орёлстрой		53,2
18	<i>Европейский</i>	Липецк	ГК СУ-5		53,3
19	<i>Фрунзе 85</i>	Липецк	ИСК 25 этаж		53,6
20	<i>Елецкий</i>	Липецк	ЛИК		54,0
21	<i>Воронеж</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ		54,3
22	<i>AVAN GARDEN</i>	Липецк	ГК Глобус Групп		54,8
23	<i>Победа</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой		55,0
24	<i>Победа</i>	Липецк	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ		57,1
25	<i>По ул. Коммунальная</i>	Тербуны	Комплект-строй		57,9
26	<i>Дом по ул.С.Тянь-Шанского</i>	Чаплыгин	Олимп		58,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул.им. Генерала Меркулова</i>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	59,3
28	<i>Континент</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	60,0
29	<i>Атмосфера</i>	Липецк	Торгинвест	60,5
30	<i>Карамель</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	60,6
31	<i>Адмирал</i>	Елец	СК Ремстройсервис	60,7
32	<i>По ул. Неделина</i>	Липецк	ГК Строй Град	61,1
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
39	<i>Елецкий</i>	Липецк	СК-Аструм	88,5
Общий итог				56,0