

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Липецкая область

сентябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на сентябрь 2019

712 631

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на сентябрь 2019

55,8

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

26 067

+93,8% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на сентябрь 2019

38 166

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

29,9%

+13,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2019

Банк России

112

-26,3% к июлю 2018

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за июль 2019

Банк России

10,22

+1,09 п.п. к июлю 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.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Липецкой области.....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
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.....	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц	79

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 сентябрь 2019 года выявлен **81 строящийся застройщиками дом** (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 **12 761 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **712 631 м²** (Таблица 1).

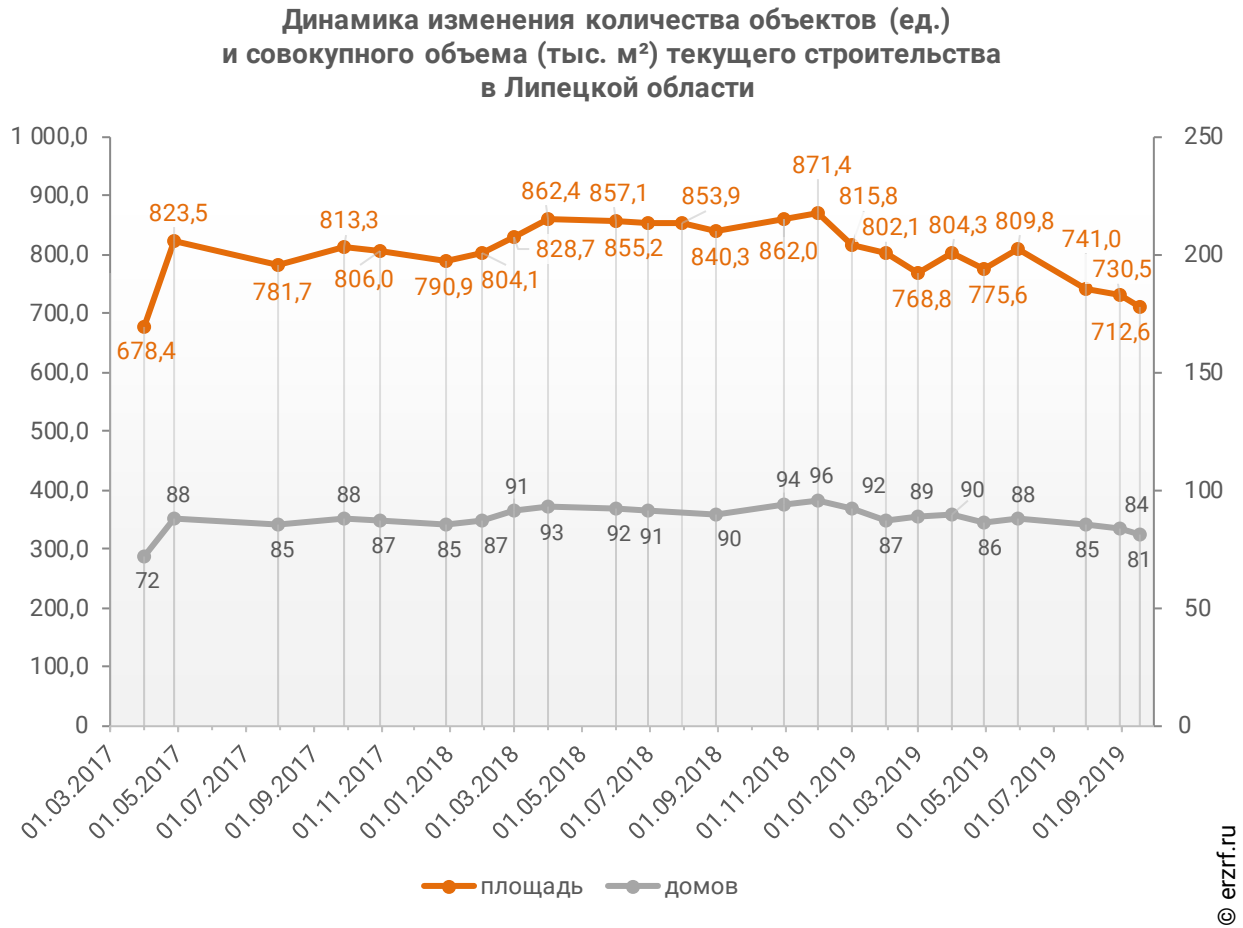
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	81	100%	12 761	100%	712 631	100%
Общий итог	81	100%	12 761	100%	712 631	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 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Липецк	73	90,1%	12 224	95,8%	684 725	96,1%
Елец	6	7,4%	372	2,9%	19 633	2,8%
Липецкий	1	1,2%	147	1,2%	7 230	1,0%
Подгорное	1	1,2%	147	1,2%	7 230	1,0%
Тербунский	1	1,2%	18	0,1%	1 043	0,1%
Тербуны	1	1,2%	18	0,1%	1 043	0,1%
	81	100%	12 761	100%	712 631	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район 0 (98,8% совокупной площади жилых единиц).

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

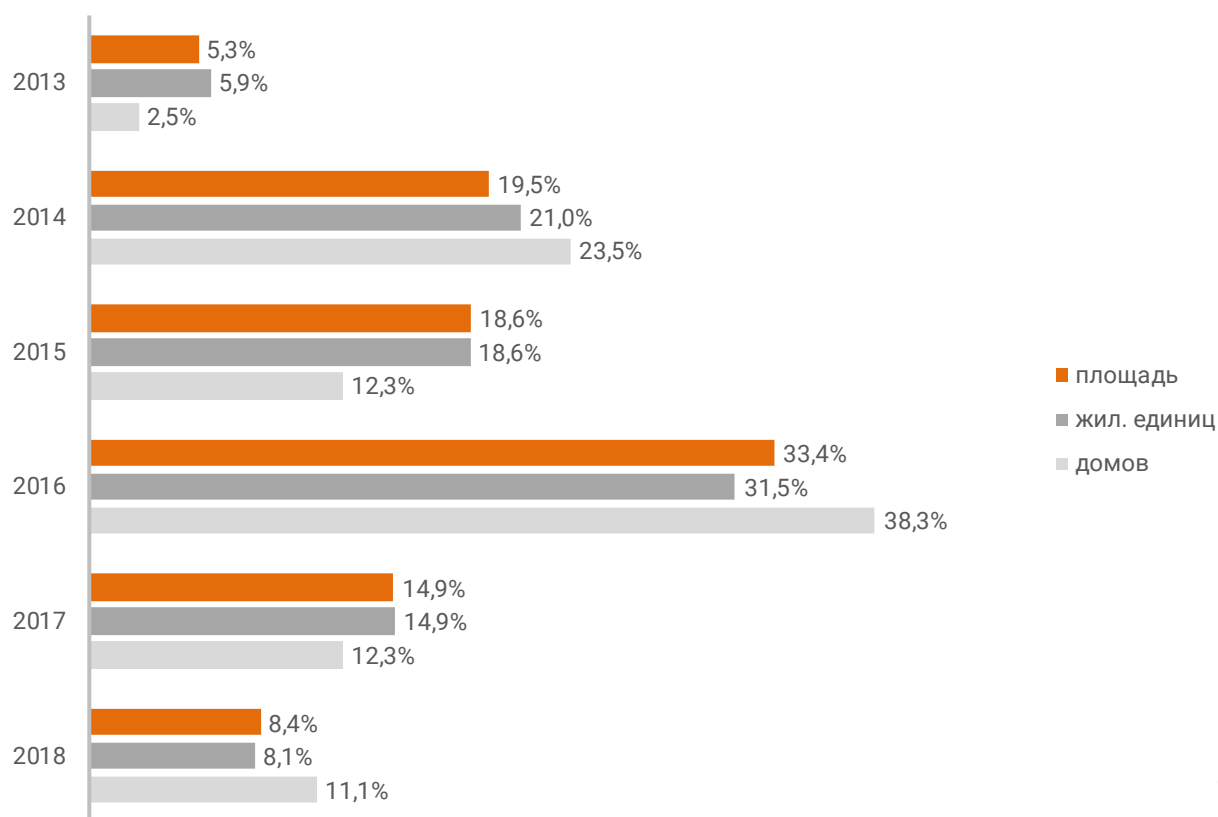
Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2013 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	2	2,5%	758	5,9%	38 081	5,3%
2014	19	23,5%	2 681	21,0%	139 022	19,5%
2015	10	12,3%	2 369	18,6%	132 391	18,6%
2016	31	38,3%	4 016	31,5%	237 752	33,4%
2017	10	12,3%	1 902	14,9%	105 856	14,9%
2018	9	11,1%	1 035	8,1%	59 529	8,4%
Общий итог	81	100%	12 761	100%	712 631	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. (33,4% по площади жилых единиц).

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

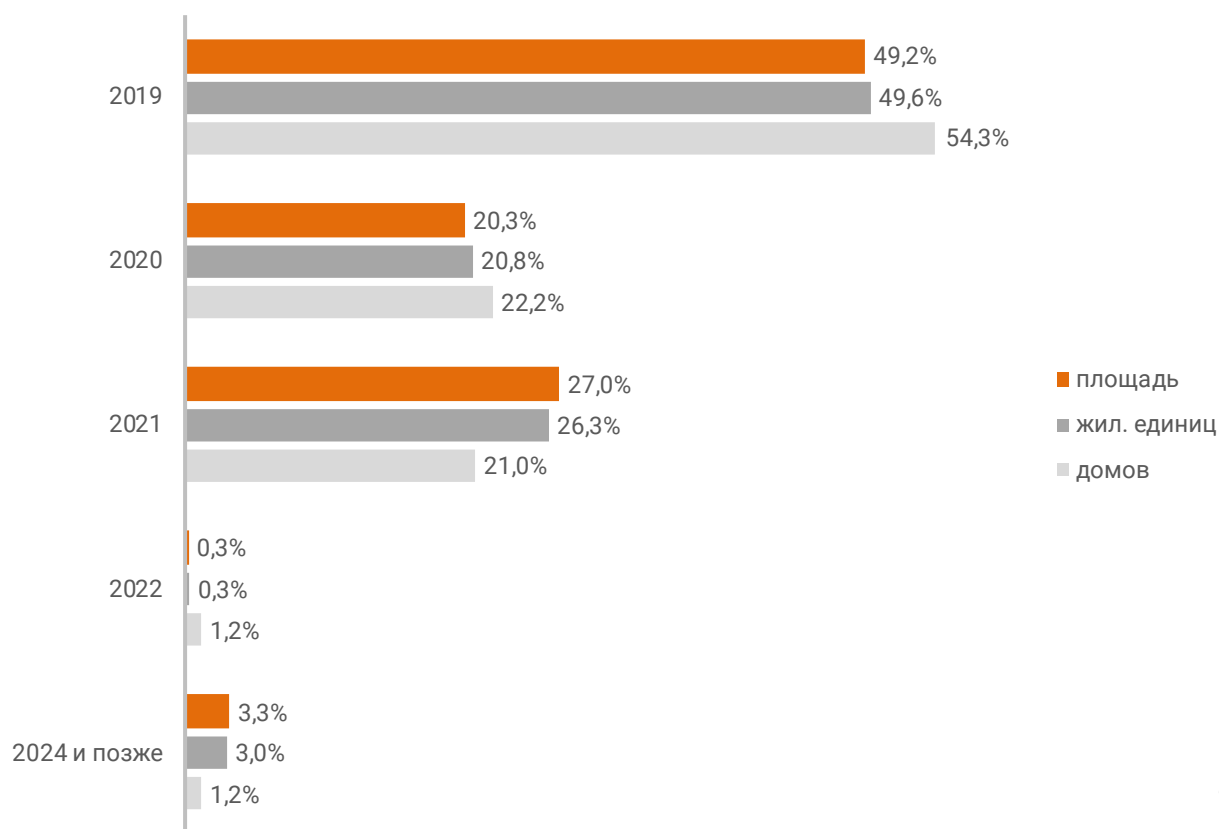
В Липецкой области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	44	54,3%	6 326	49,6%	350 397	49,2%
2020	18	22,2%	2 657	20,8%	144 311	20,3%
2021	17	21,0%	3 354	26,3%	192 571	27,0%
2022	1	1,2%	40	0,3%	2 107	0,3%
2024 и позже	1	1,2%	384	3,0%	23 245	3,3%
Общий итог	81	100%	12 761	100%	712 631	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 350 397 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	350 397	2016	93 661	26,7%
		2017	90 979	26,0%
		2018	71 227	20,3%
		2019	26 202	7,5%
2020	144 311	2016	13 191	9,1%
		2017	19 932	13,8%
		2018	40 947	28,4%
2021	192 571	2016	12 491	6,5%
		2018	85 341	44,3%
		2019	42 174	21,9%
Общий итог	712 631		496 145	69,6%

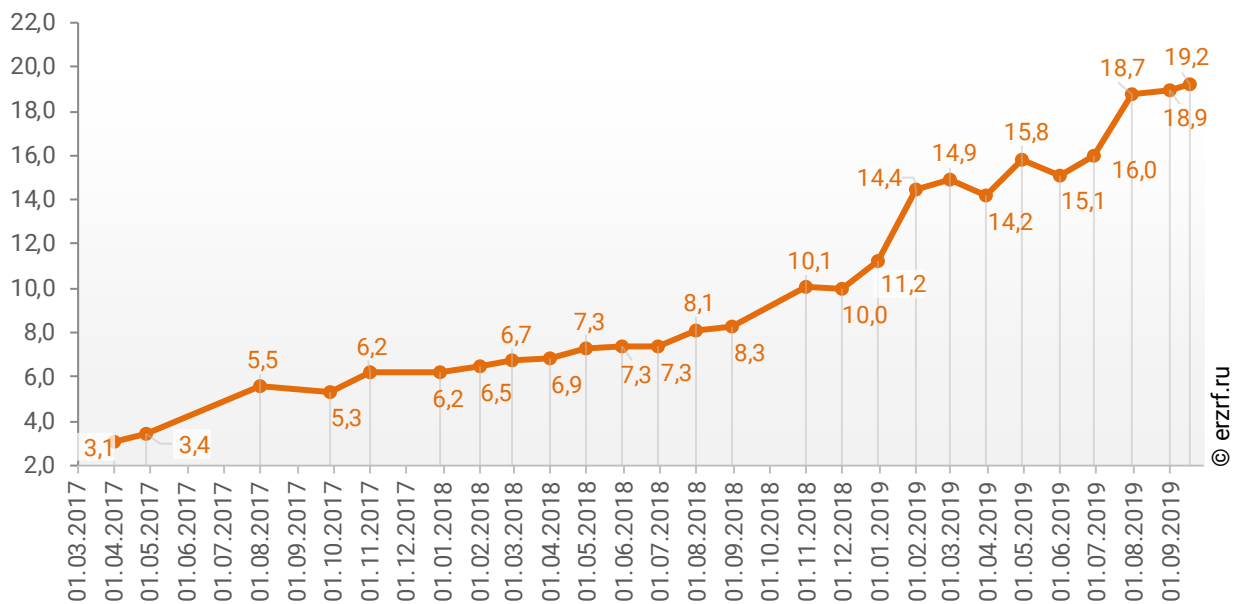
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2019 год (93 661 м²), что составляет 26,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области по состоянию на сентябрь 2019 года составляет 19,2 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):

- 13,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



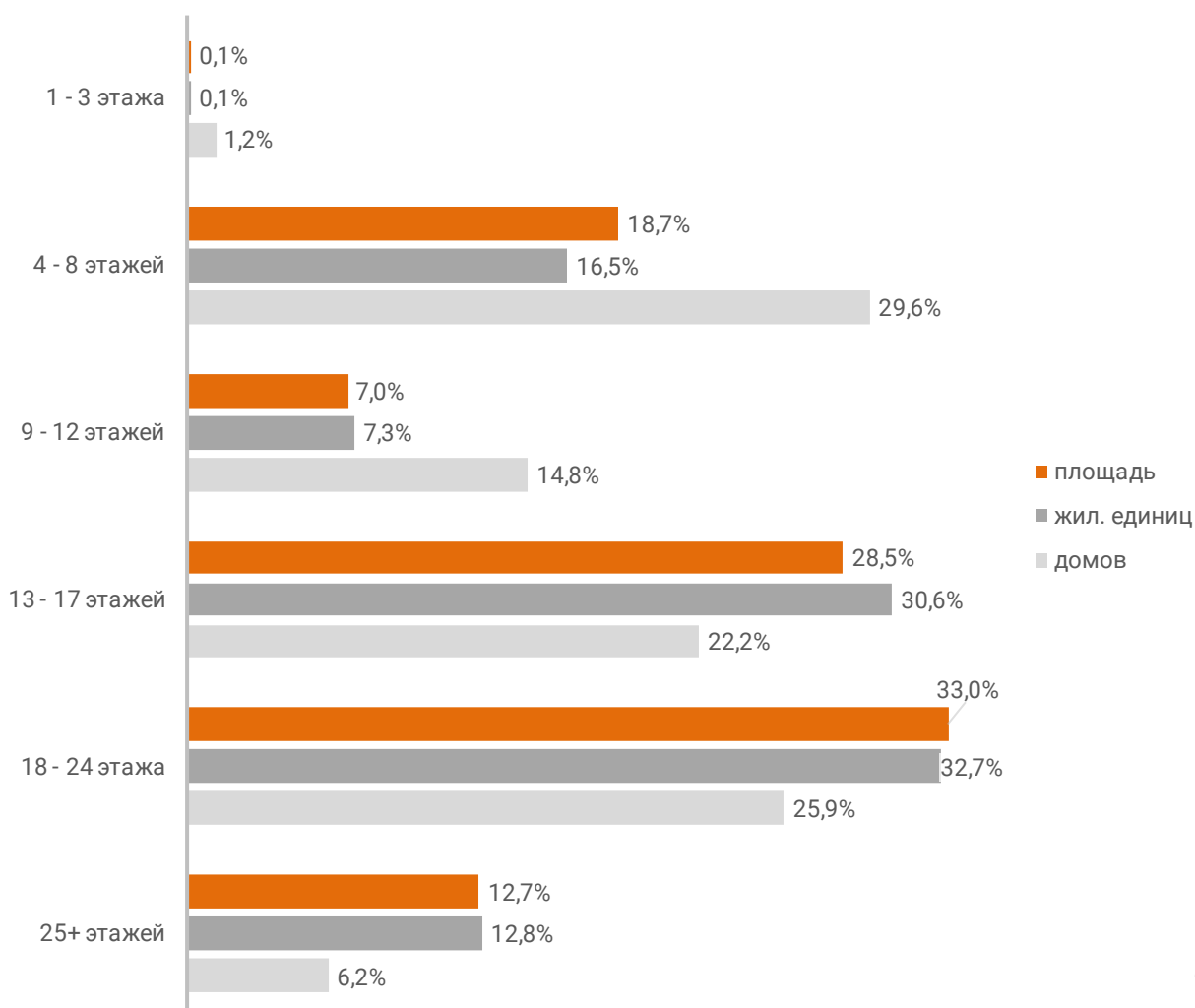
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,2%	18	0,1%	1 043	0,1%
4 - 8 этажей	24	29,6%	2 107	16,5%	133 317	18,7%
9 - 12 этажей	12	14,8%	931	7,3%	49 588	7,0%
13 - 17 этажей	18	22,2%	3 902	30,6%	202 826	28,5%
18 - 24 этажа	21	25,9%	4 171	32,7%	235 523	33,0%
25+ этажей	5	6,2%	1 632	12,8%	90 334	12,7%
Общий итог	81	100%	12 761	100%	712 631	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Липецкой области по этажности

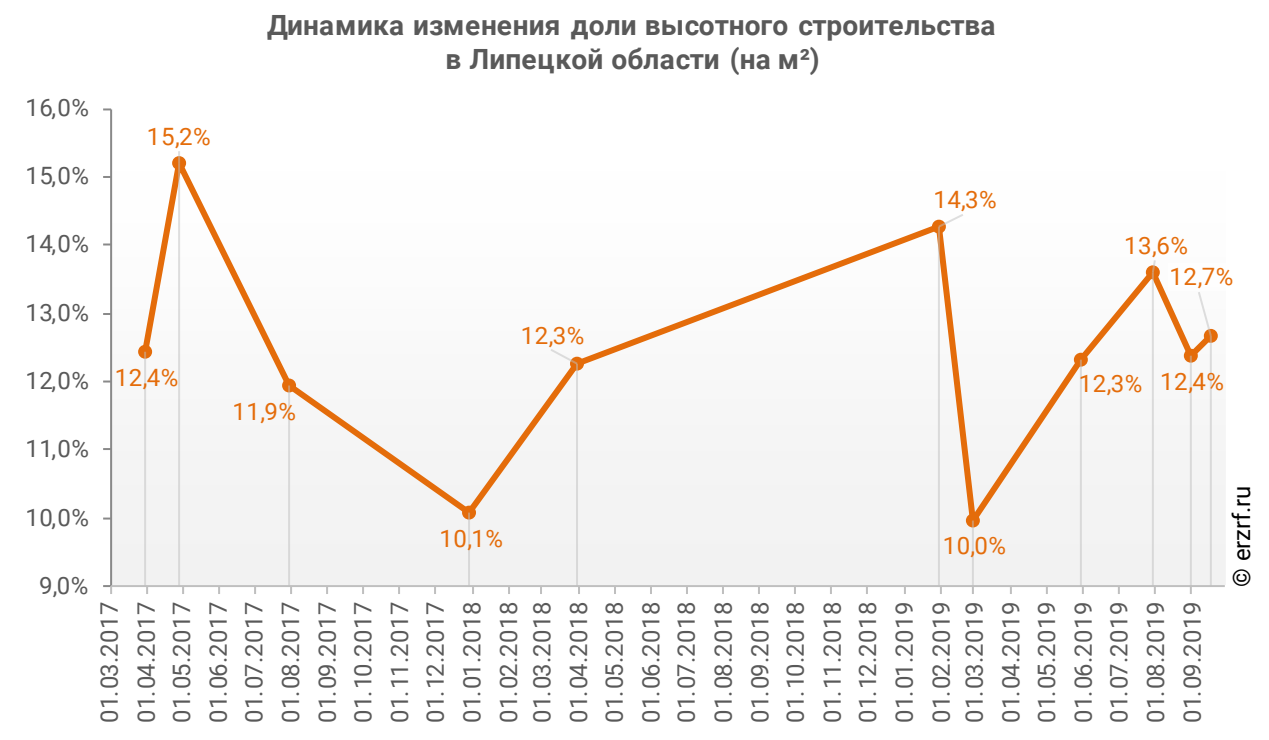


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 33,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Липецкой области составляет 12,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,5%.

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>СУ-11 Липецкстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.им. Генерала Меркулова
3	25	<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.

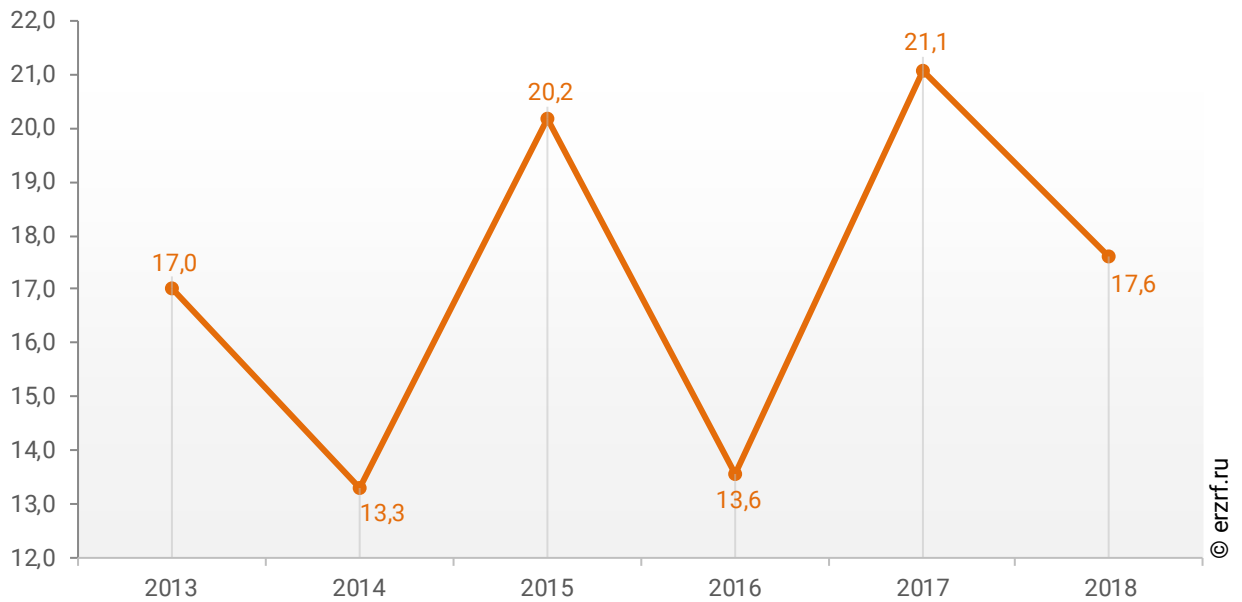
Таблица 8

№	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	22 036	<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 17,6 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

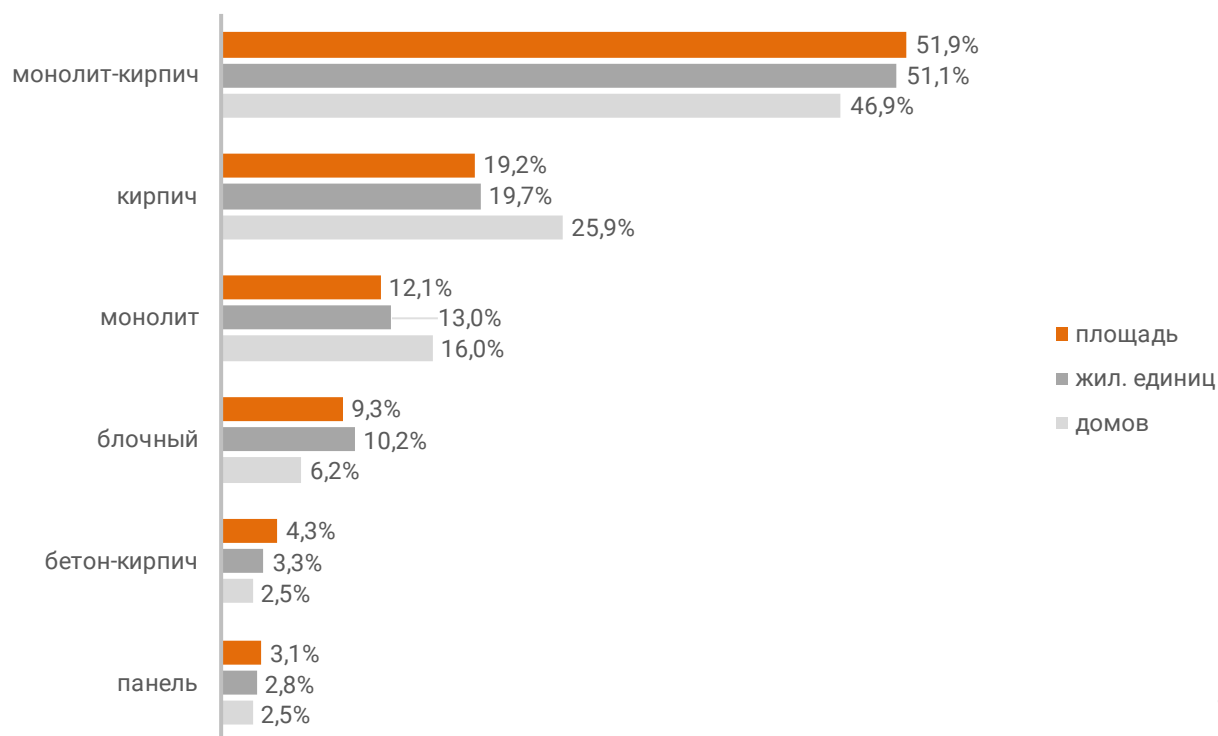
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	38	46,9%	6 521	51,1%	369 841	51,9%
кирпич	21	25,9%	2 514	19,7%	136 916	19,2%
монолит	13	16,0%	1 653	13,0%	86 478	12,1%
блочный	5	6,2%	1 300	10,2%	66 354	9,3%
бетон-кирпич	2	2,5%	420	3,3%	30 741	4,3%
панель	2	2,5%	353	2,8%	22 301	3,1%
Общий итог	81	100%	12 761	100%	712 631	100%

Гистограмма 5

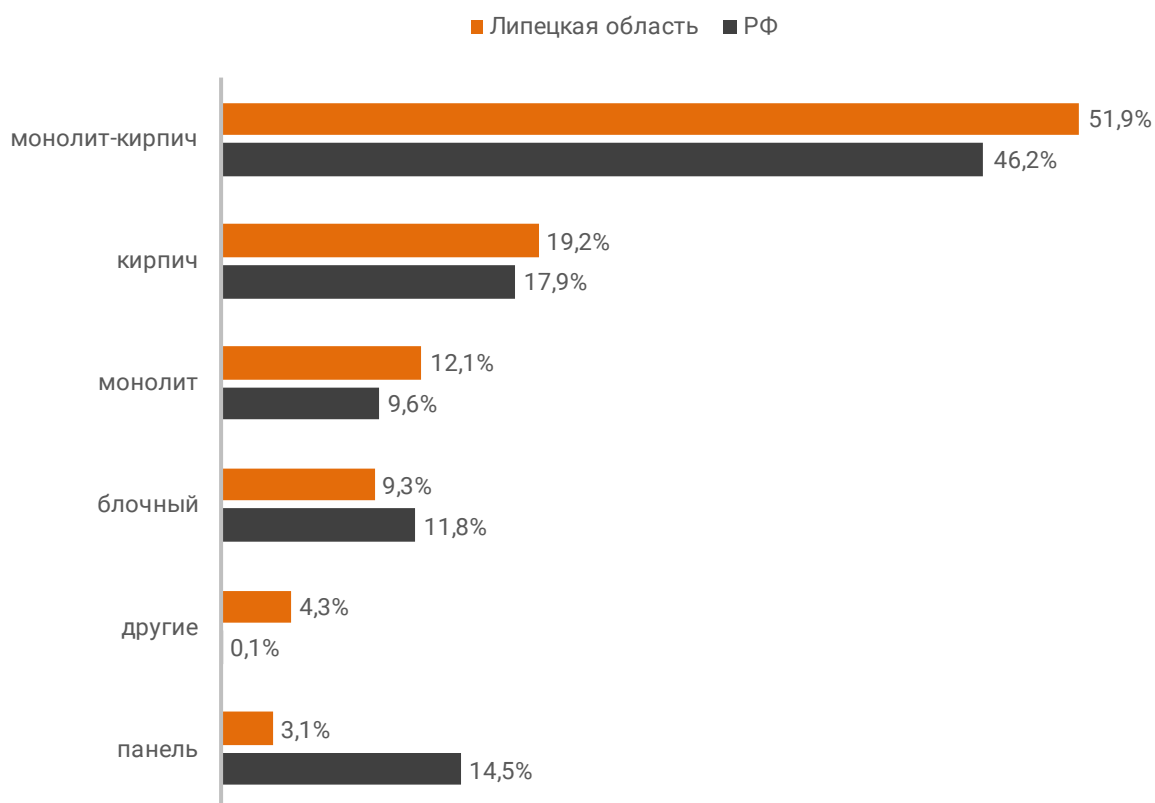
Распределение жилых новостроек Липецкой области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Липецкой области является монолит-кирпич. Из него возводится 51,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 46,2% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

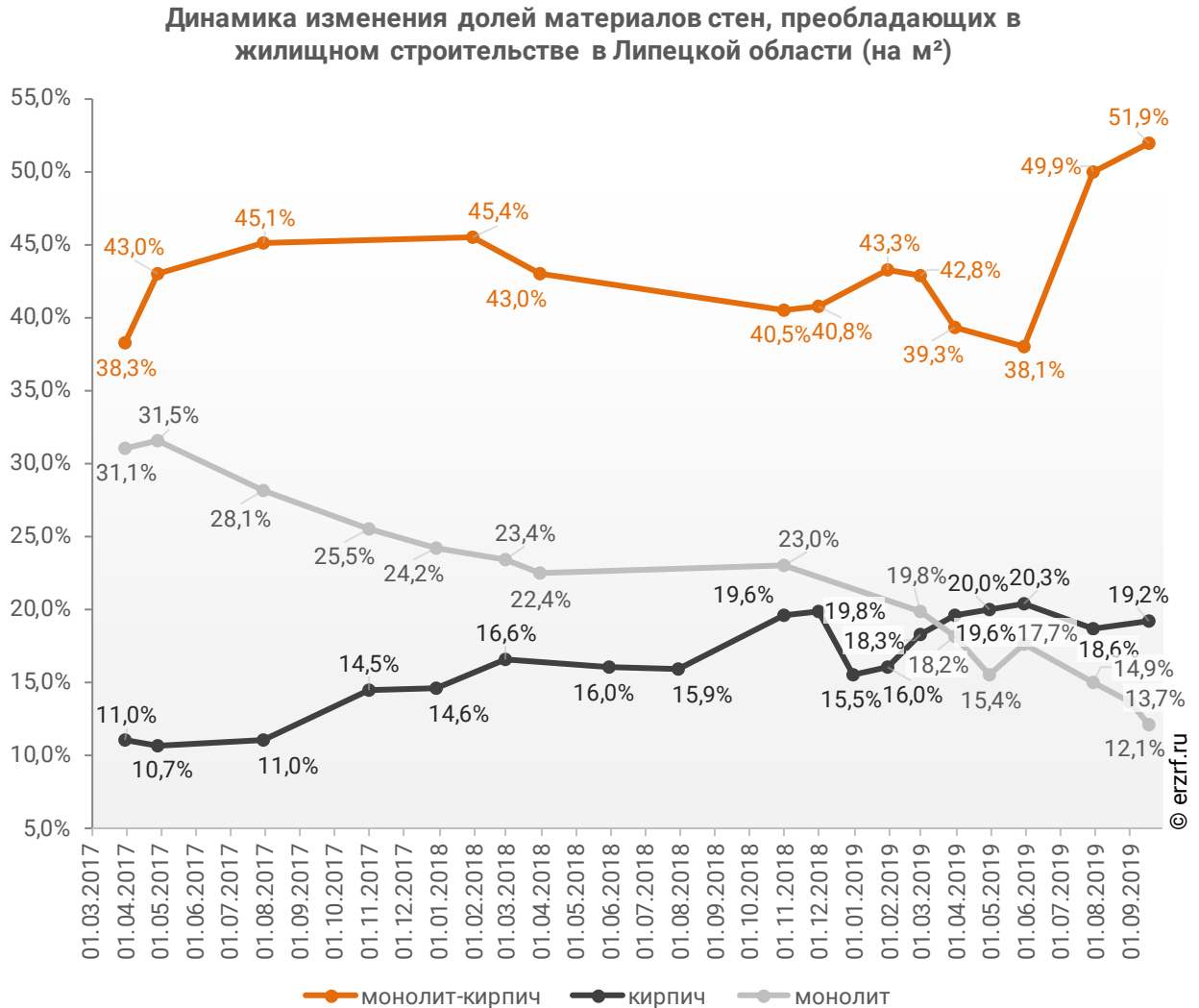
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Липецкой области



© 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 у 100,0% 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 объекты . Их доля составляет 81,2% 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	%
	64	79,0%	10 408	81,6%	578 958	81,2%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	6,2%	957	7,5%	57 440	8,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	11,1%	1 043	8,2%	57 175	8,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,2%	150	1,2%	8 931	1,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,2%	147	1,2%	7 230	1,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,2%	56	0,4%	2 897	0,4%
Общий итог	81	100%	12 761	100%	712 631	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 сентябрь 2019 года строительство жилья в Липецкой области осуществляют 25 застройщиков (брендов), которые представлены 28 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ЛИК	17	21,0%	1 778	13,9%	114 091	16,0%
2	ГК СУ-5	15	18,5%	2 014	15,8%	106 422	14,9%
3	ГК Глобус Групп	4	4,9%	1 524	11,9%	73 221	10,3%
4	Компания Спецфундаментстрой	8	9,9%	1 235	9,7%	69 108	9,7%
5	СК Ремстройсервис	4	4,9%	794	6,2%	45 930	6,4%
6	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	3	3,7%	789	6,2%	44 601	6,3%
7	СХ Орёлстрой	3	3,7%	528	4,1%	27 506	3,9%
8	Завод Стройдеталь	1	1,2%	530	4,2%	27 030	3,8%
9	Торгинвест	1	1,2%	384	3,0%	23 245	3,3%
10	ИСК 25 этаж	3	3,7%	378	3,0%	20 277	2,8%
11	СК ЛМС	3	3,7%	439	3,4%	20 235	2,8%
12	СУ-11 Липецкстрой	2	2,5%	314	2,5%	19 038	2,7%
13	СУ-9 Липецкстрой	2	2,5%	280	2,2%	18 635	2,6%
14	СК-Аструм	1	1,2%	210	1,6%	18 594	2,6%
15	СЗ Строймастер	2	2,5%	289	2,3%	13 897	2,0%
16	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	3	3,7%	190	1,5%	10 069	1,4%
17	НОВЫЙ ДОМ	1	1,2%	219	1,7%	9 733	1,4%
18	Интер	1	1,2%	213	1,7%	9 585	1,3%
19	ЖБИ2-ИНВЕСТ	1	1,2%	176	1,4%	9 565	1,3%
20	ГК Строй Град	1	1,2%	150	1,2%	9 294	1,3%
21	ДСК	1	1,2%	102	0,8%	8 667	1,2%
22	Стирус	1	1,2%	78	0,6%	6 499	0,9%
23	Строй	1	1,2%	73	0,6%	3 449	0,5%
24	Рецитал	1	1,2%	56	0,4%	2 897	0,4%
25	Комплект-строй	1	1,2%	18	0,1%	1 043	0,1%
Общий итог		81	100%	12 761	100%	712 631	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	114 091	61 852	54,2%	10,8
2	★ 0,0	ГК СУ-5	106 422	106 422	100%	30,6
3	★ 1,5	ГК Глобус Групп	73 221	73 221	100%	32,3
4	★ 3,0	Компания Спецфундаментстрой	69 108	43 203	62,5%	14,2
5	★ 5,0	СК Ремстройсервис	45 930	4 419	9,6%	0,9
6	★ 2,5	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	44 601	35 670	80,0%	19,7
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	★ 1,0	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	★ 3,5	СУ-9 Липецкстрой	18 635	6 639	35,6%	1,1
14	н/р	СК-Аструм	18 594	18 594	100%	12,0
15	★ 1,5	СЗ Строймастер	13 897	7 728	55,6%	30,0
16	н/р	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	10 069	5 275	52,4%	4,7
17	★ 1,0	НОВЫЙ ДОМ	9 733	9 733	100%	15,0
18	н/р	Интер	9 585	0	0,0%	-
19	★ 5,0	ЖБИ2-ИНВЕСТ	9 565	0	0,0%	-
20	★ 0,5	ГК Строй Град	9 294	9 294	100%	30,0
21	★ 2,5	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	Комплект-строй	1 043	0	0,0%	-
Общий итог			712 631	496 145	69,6%	19,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СХ Орёлстрой» и составляет 46,7 месяца.

* 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.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Липецкой области

В Липецкой области возводится 38 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 15 домов, включающих 2 014 жилых единиц, совокупной площадью 106 422 м².

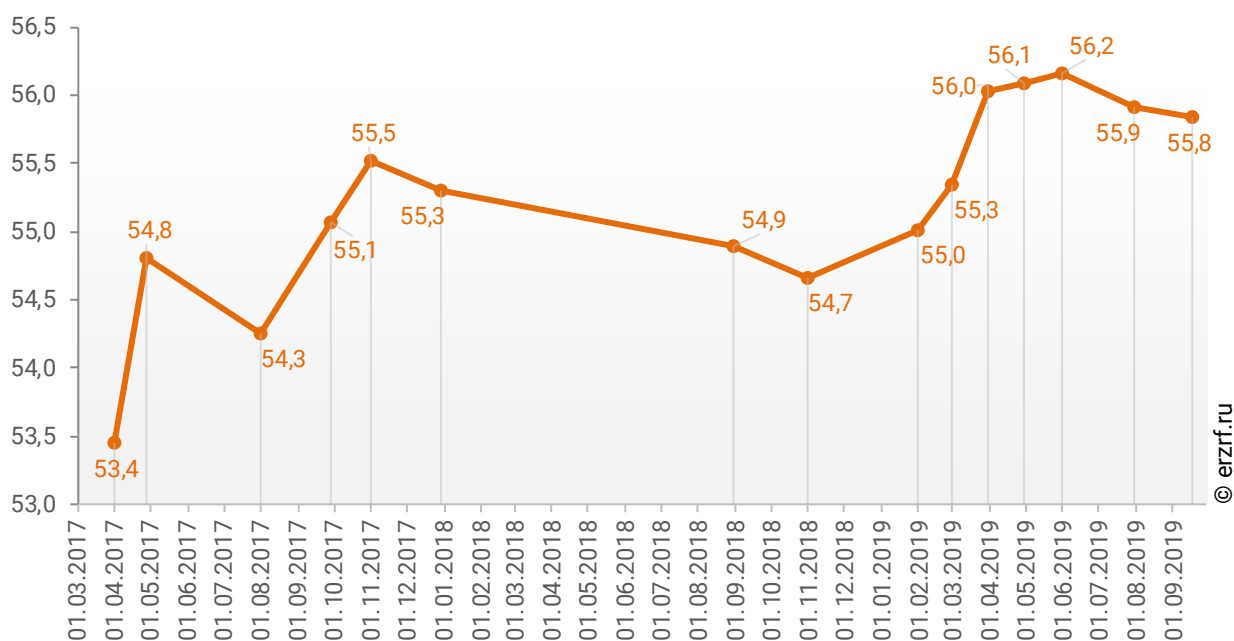
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Липецкой области, составляет 55,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

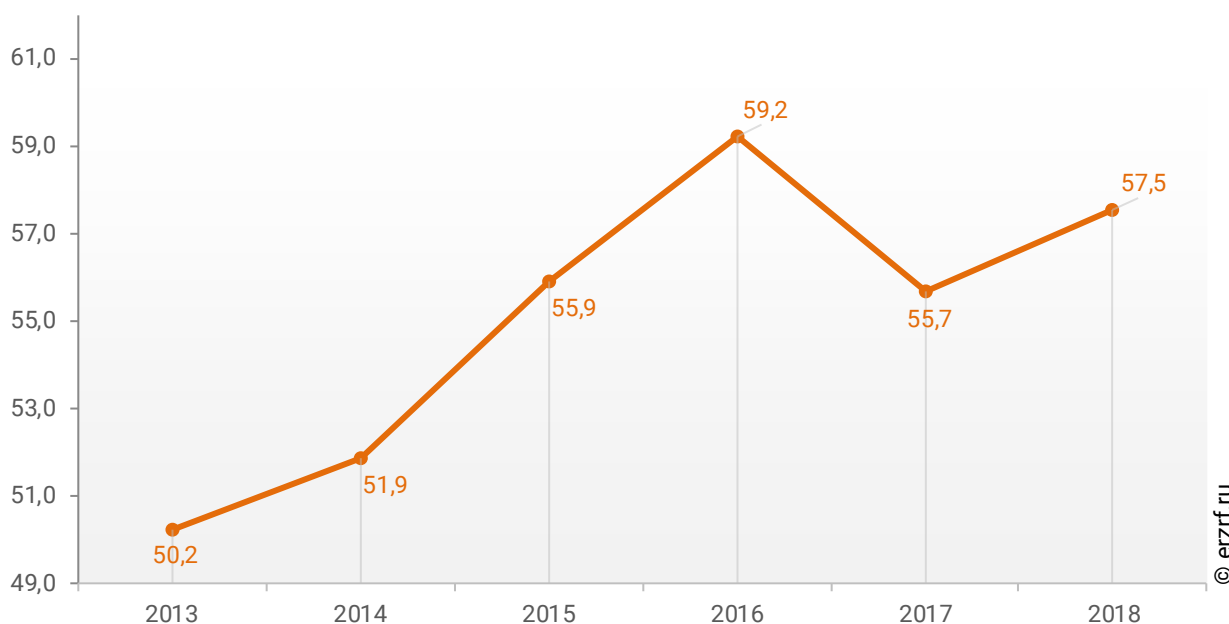
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Липецкой области, м²



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
ГК СУ-5	52,8
ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	53,0
ИСК 25 этаж	53,6
ЖБИ2-ИНВЕСТ	54,3
Компания Спецфундаментстрой	56,0
ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	56,5
СК Ремстройсервис	57,8
Комплект-строй	57,9
Торгинвест	60,5
СУ-11 Липецкстрой	60,6
ГК Строй Град	62,0
ЛИК	64,2
СУ-9 Липецкстрой	66,6
Стирус	83,3
ДСК	85,0
СК-Аструм	88,5
Общий итог	55,8

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».

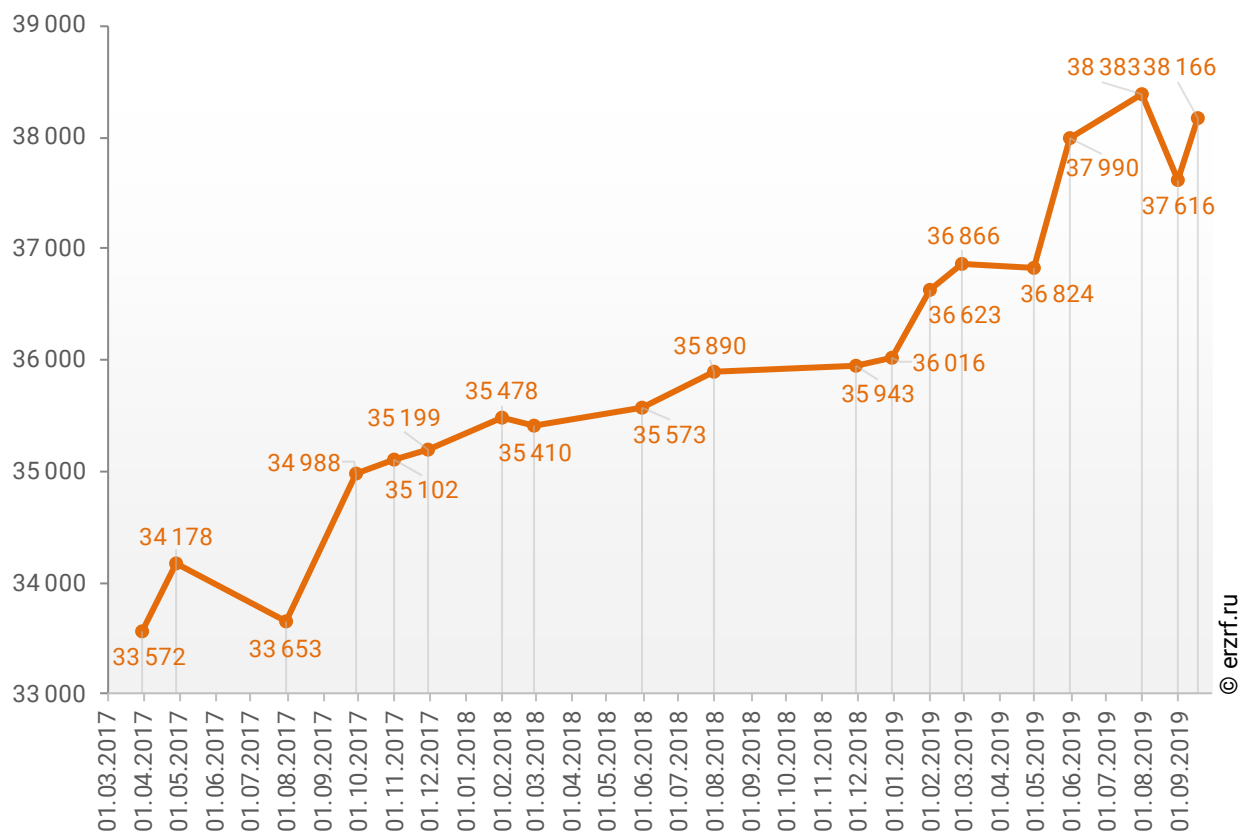
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Липецкой области

По состоянию на сентябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Липецкой области составила 38 166 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, $\text{Р}/\text{м}^2$



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

График 10



© erzrf.ru

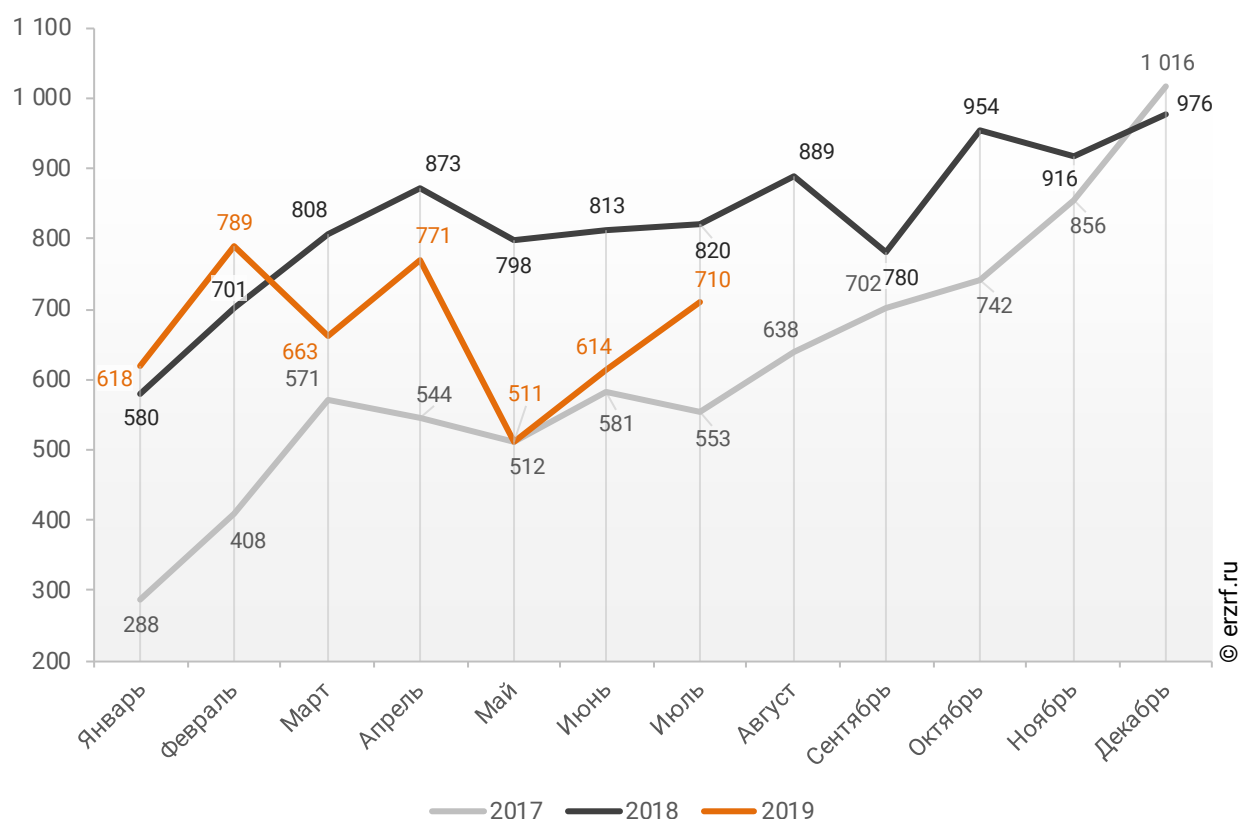
11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Липецкой области, составило 4 676, что на 13,3% меньше уровня 2018 г. (5 393 ИЖК), и на 35,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3 457 ИЖК).

График 11

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

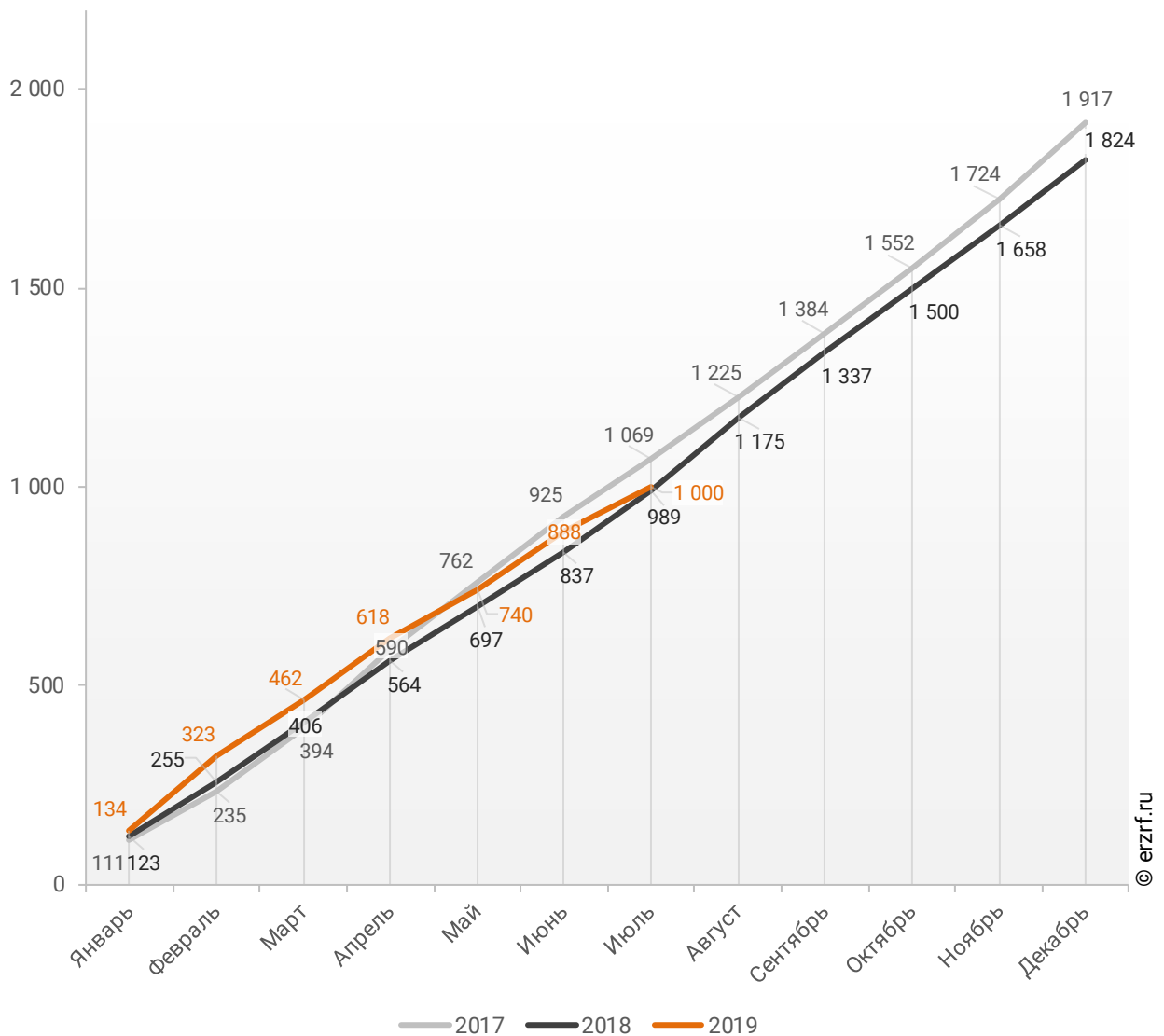


За 7 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 000, что на 1,1% больше, чем в 2018 г. (989 ИЖК), и на 6,5% меньше соответствующего значения 2017 г. (1 069 ИЖК).

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.

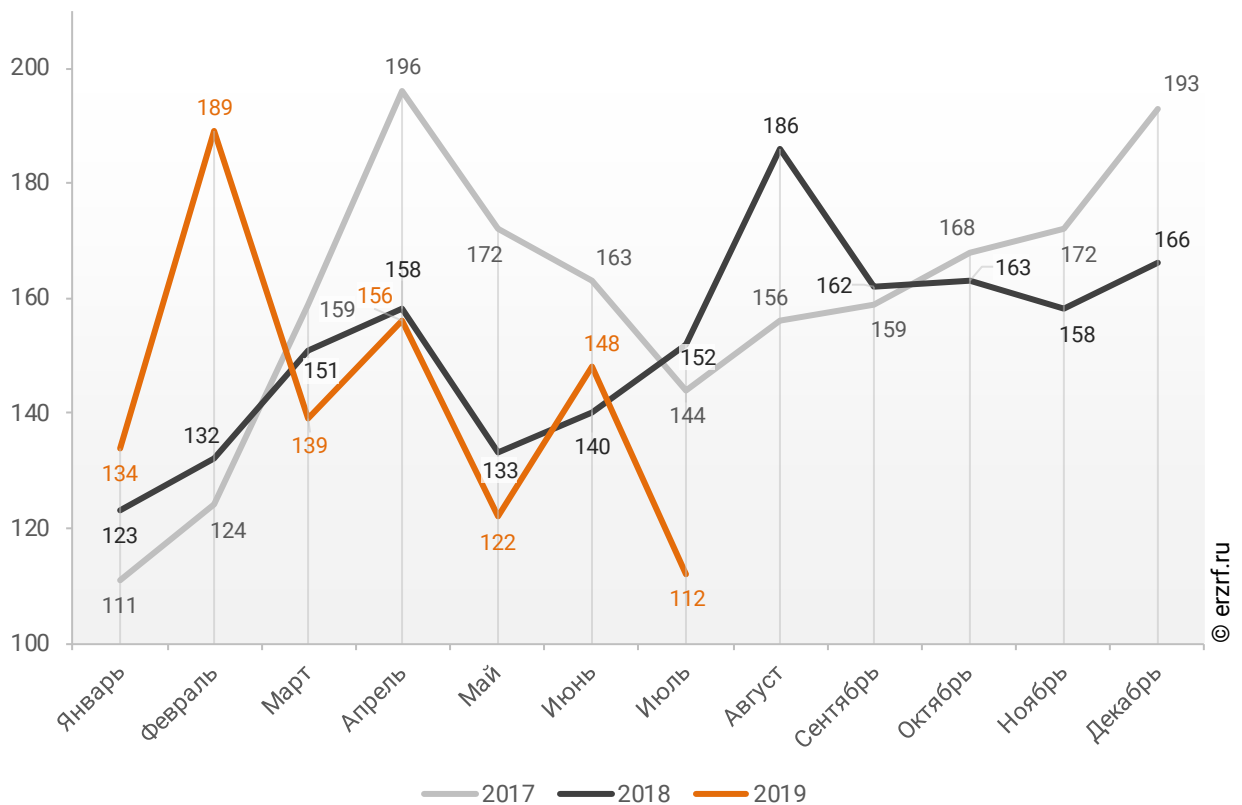


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Липецкой области в июле 2019 года уменьшилось на 26,3% по сравнению с июлем 2018 года (112 против 152 годом ранее).

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.

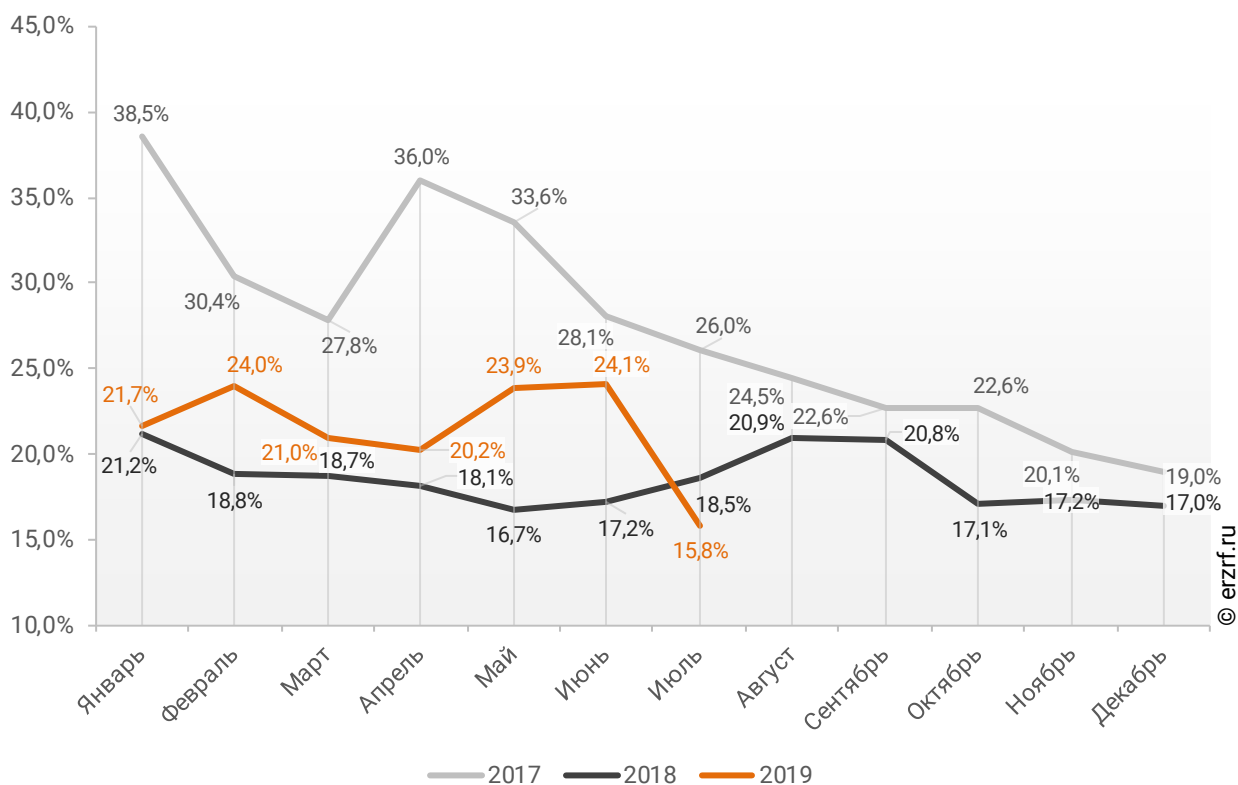


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 21,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 3,1 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (18,3%), и на 9,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (30,9%).

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.



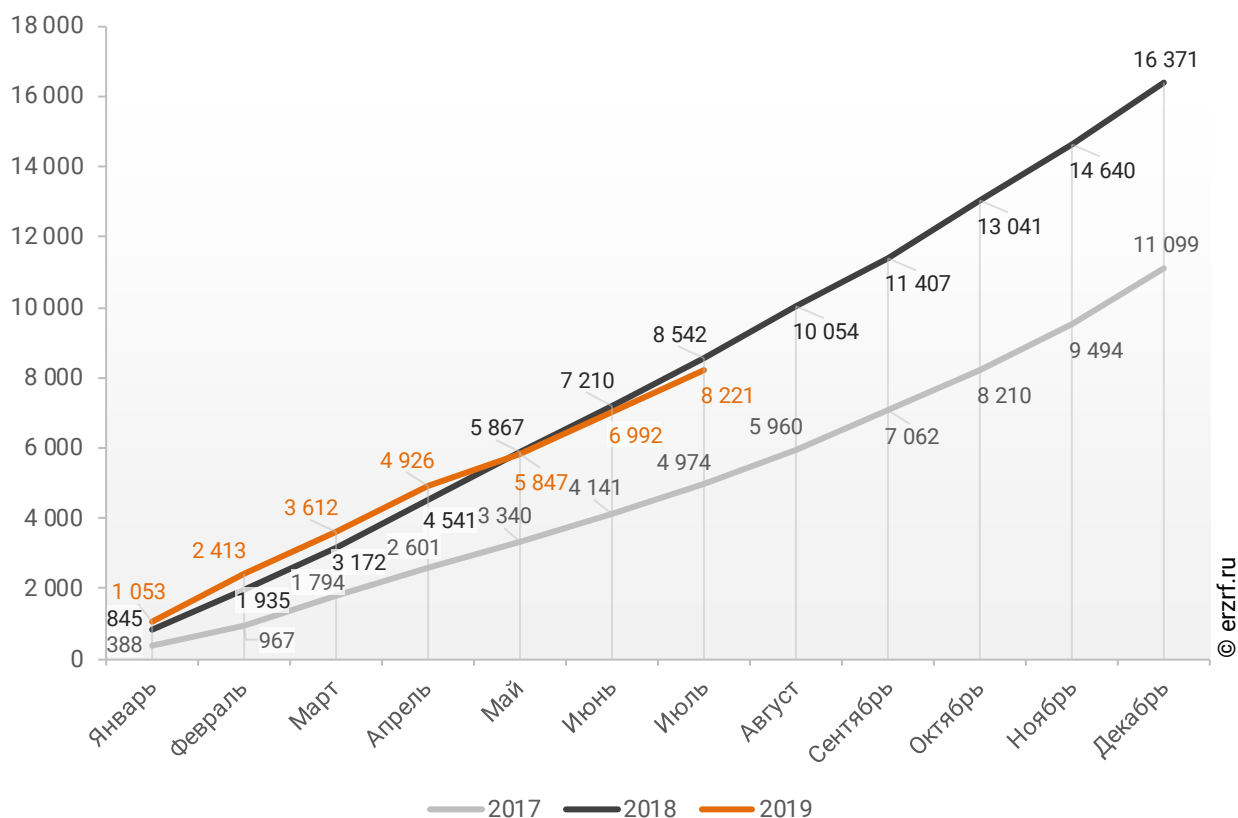
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области, составил 8 221 млн ₽, что на 3,8% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (8 542 млн ₽), и на 65,3% больше аналогичного значения 2017 г. (4 974 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 ₽

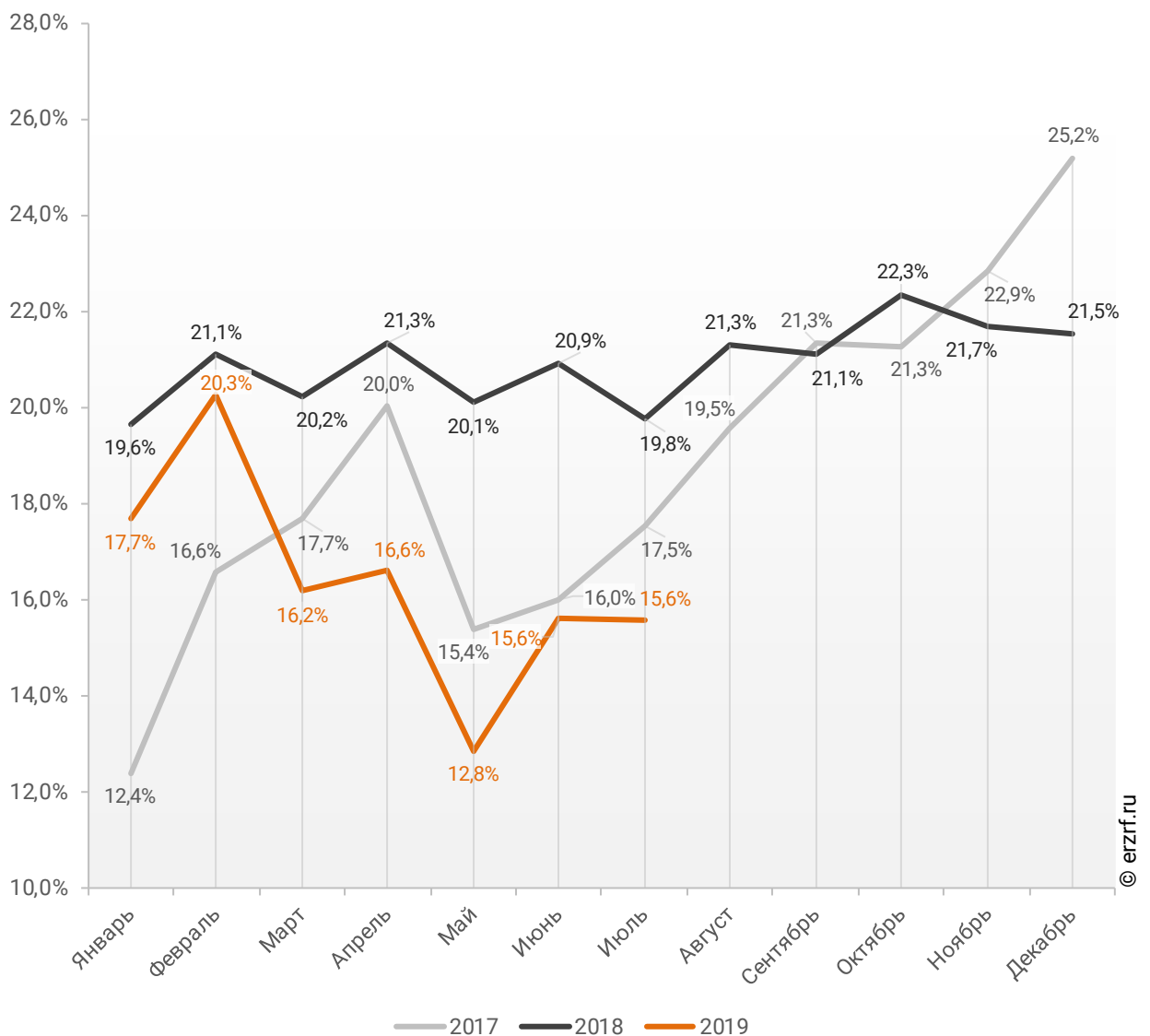


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2019 г. жителям Липецкой области (50 392 млн ₽), доля ИЖК составила 16,3%, что на 4,2 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,5%), и на 0,3 п.п. меньше уровня 2017 г. (16,6%).

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.

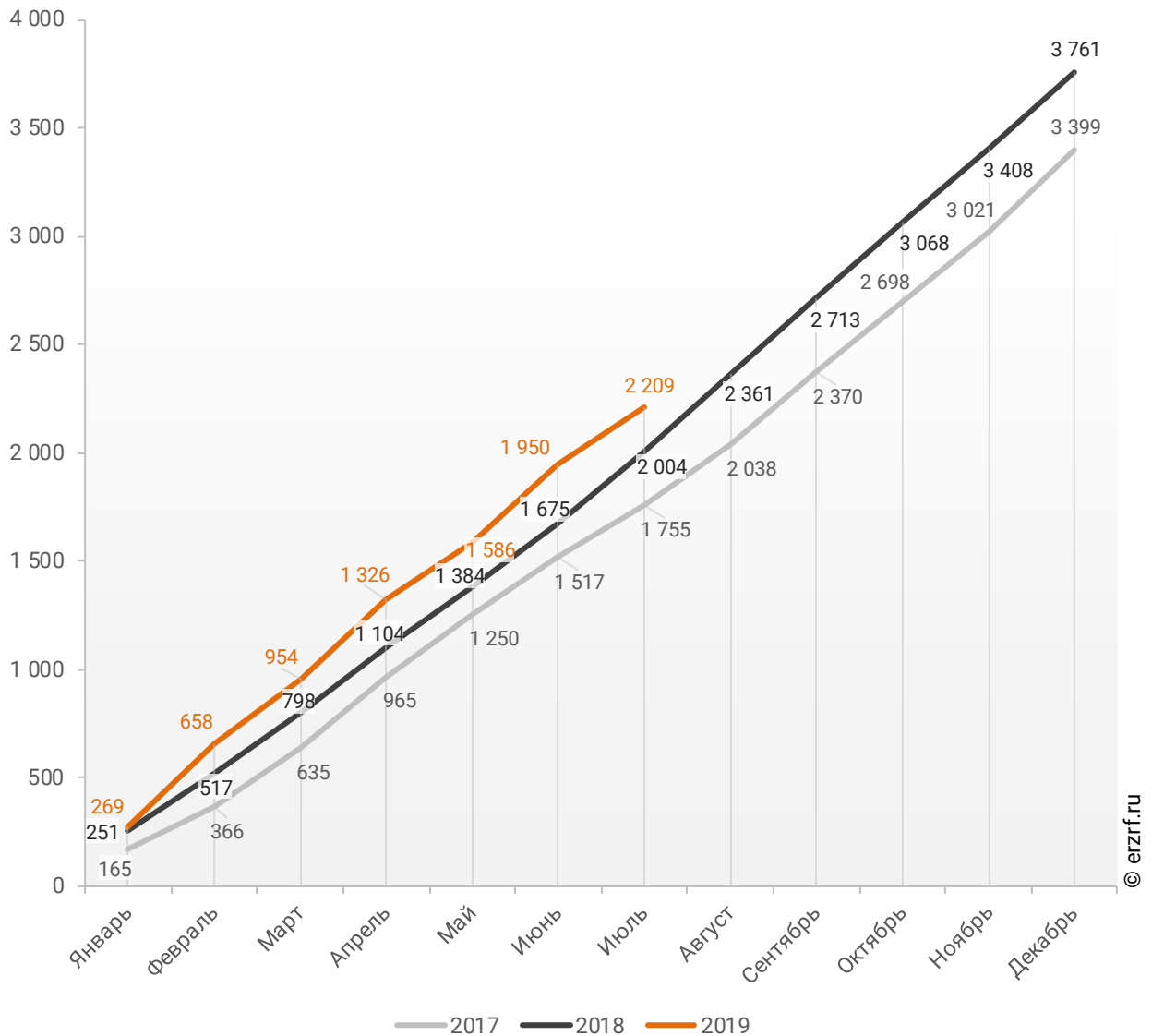


За 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог ДДУ, составил 2 209 млн ₽ (26,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 10,2% больше аналогичного значения 2018 г. (2 004 млн ₽), и на 25,9% больше, чем в 2017 г. (1 755 млн ₽).

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 7 месяцев 2019 г. жителям Липецкой области (50 392 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,4%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,8%), и на 1,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (5,9%).

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.

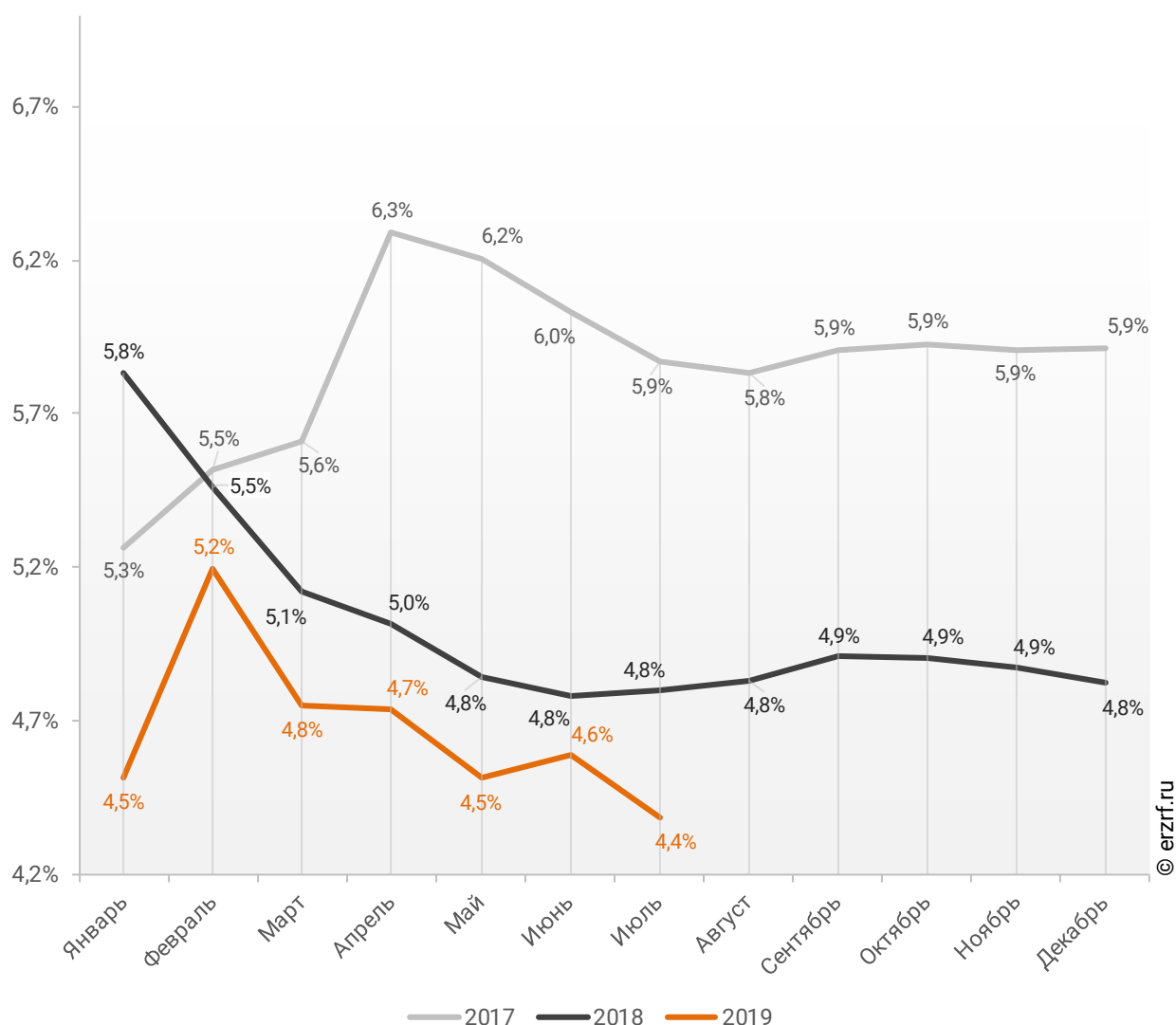
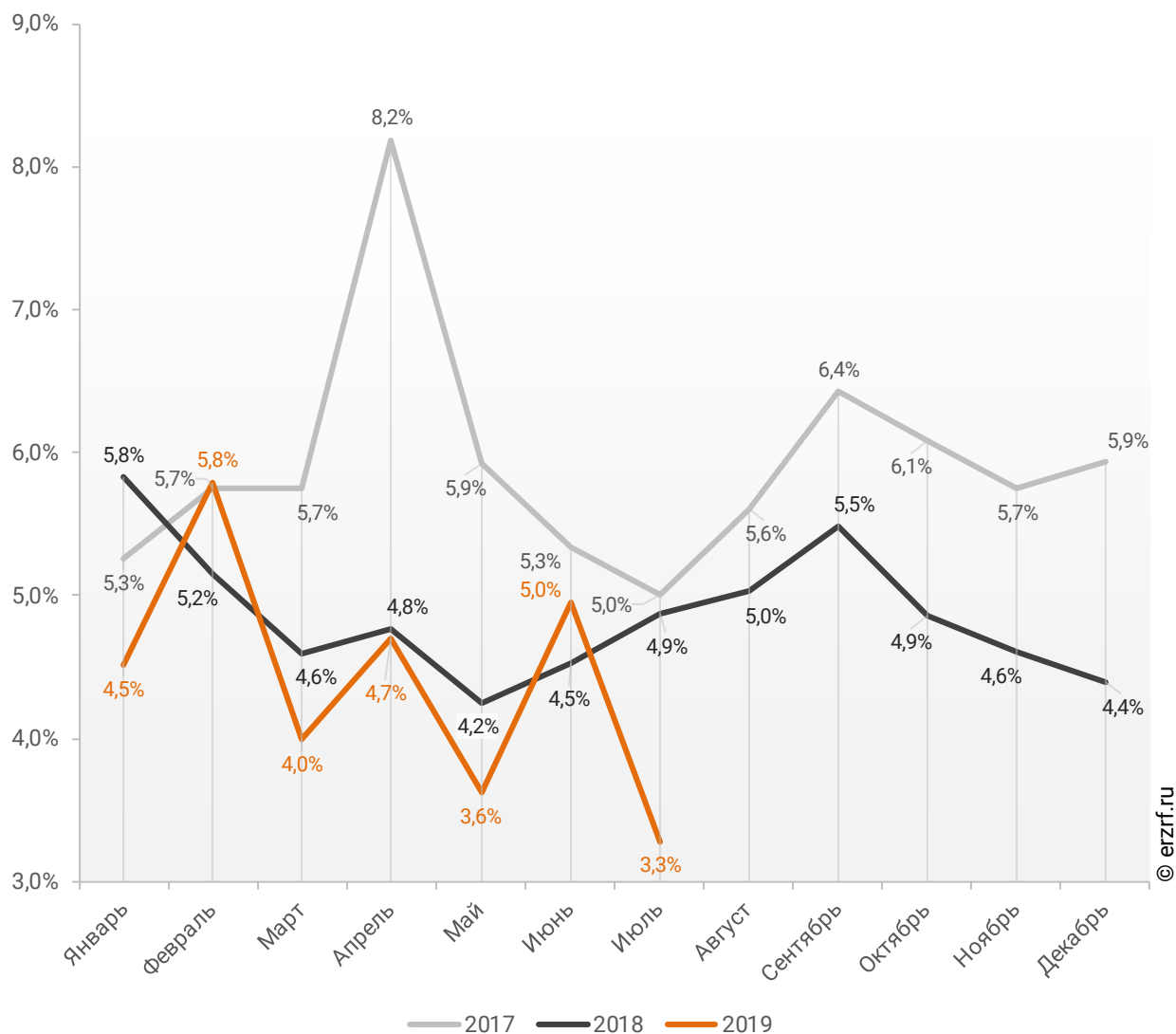


График 19

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

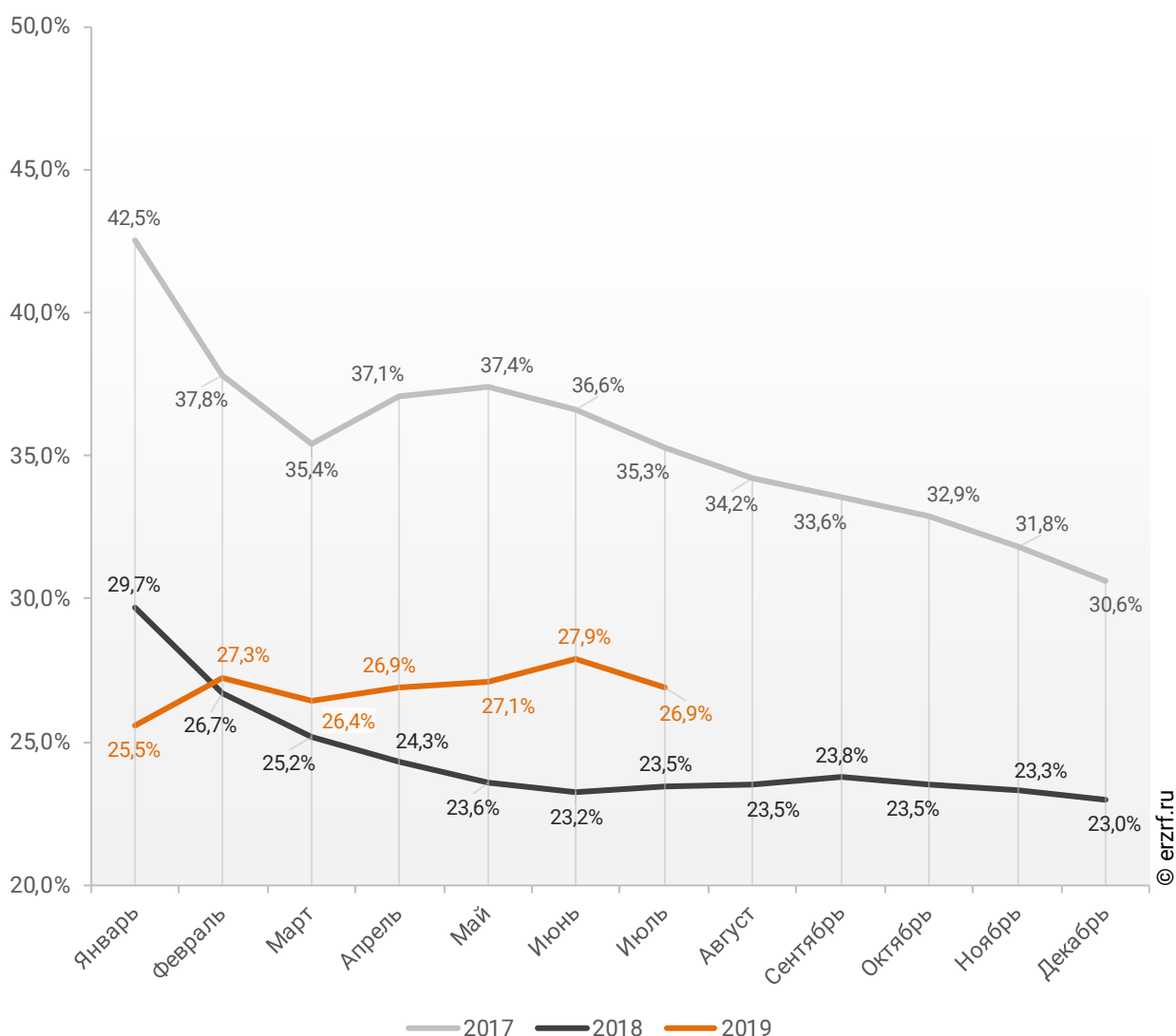


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 26,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 3,4 п.п. больше, чем в 2018 г. (23,5%), и на 8,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (35,3%).

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.

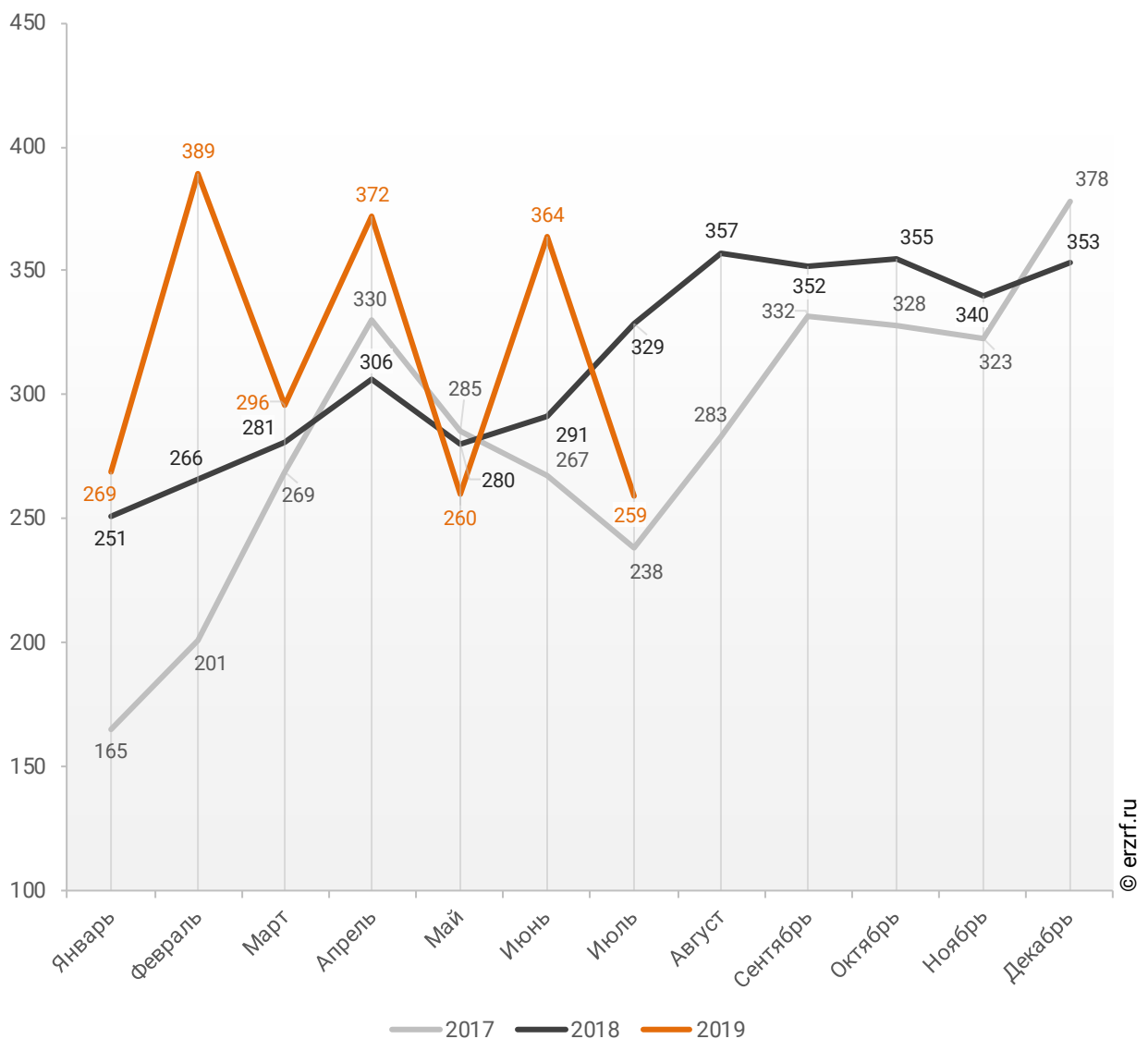


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Липецкой области в июле 2019 года, уменьшился на 21,3% по сравнению с июлем 2018 года (259 против 329 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

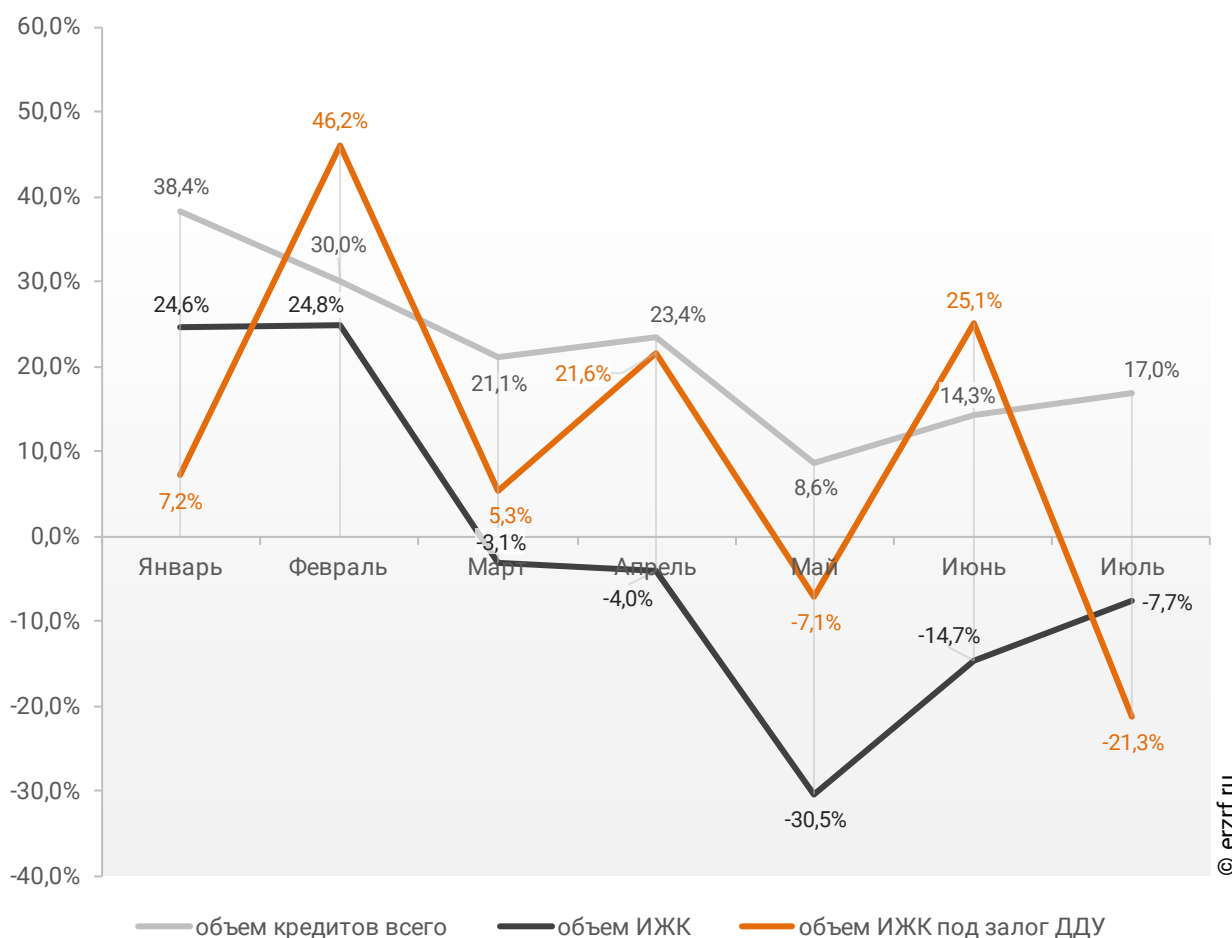
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 21,3% в июле 2019 года по сравнению с июлем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 17,0% (7,9 против 6,7 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 7,7% (1,2 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 июле составила 3,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 21,1%.

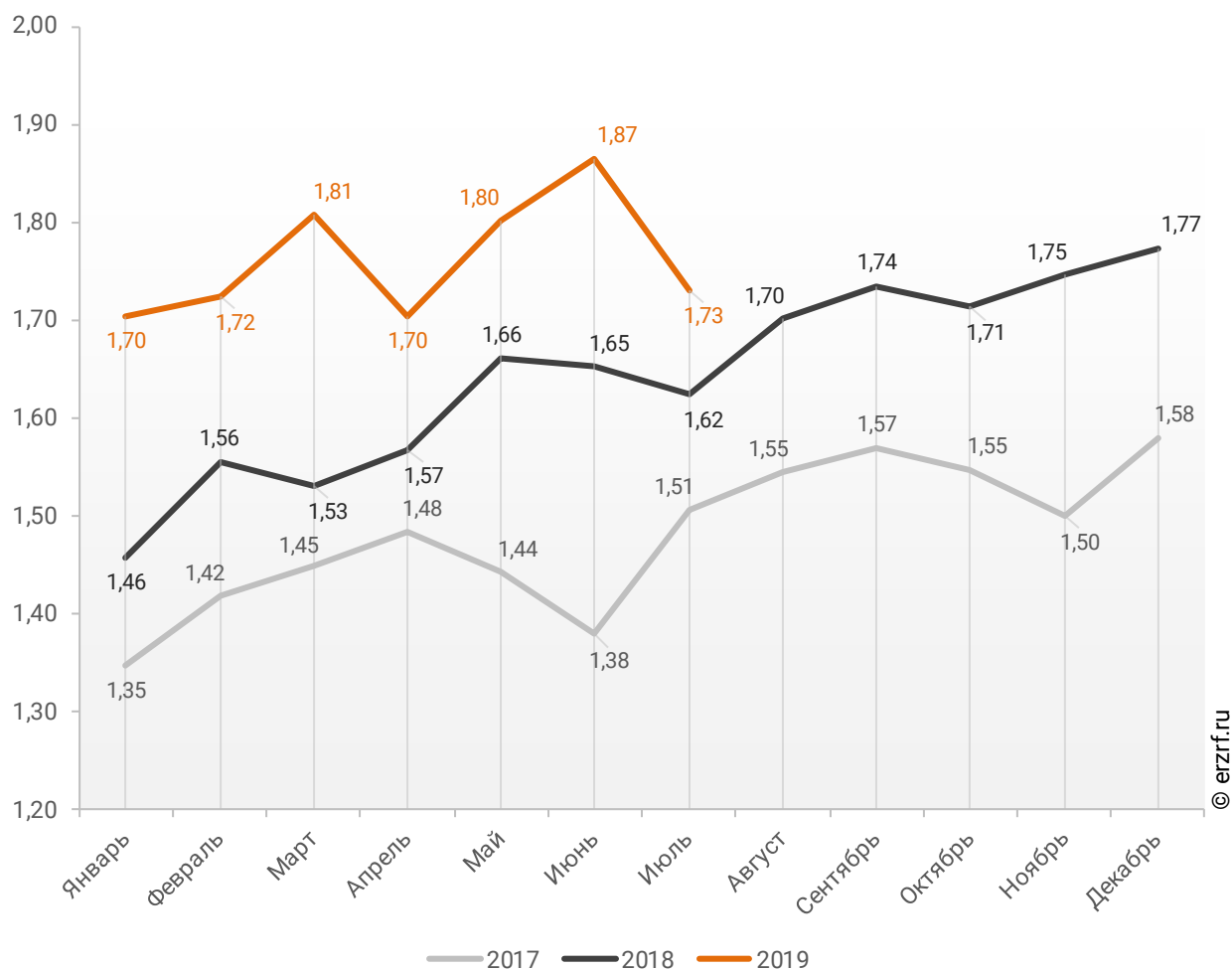
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По официальной статистике Банка России в июле 2019 г. средний размер ИЖК в Липецкой области составил 1,73 млн ₽, что на 6,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,62 млн ₽), и на 14,9% больше аналогичного значения 2017 г. (1,51 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 ₽

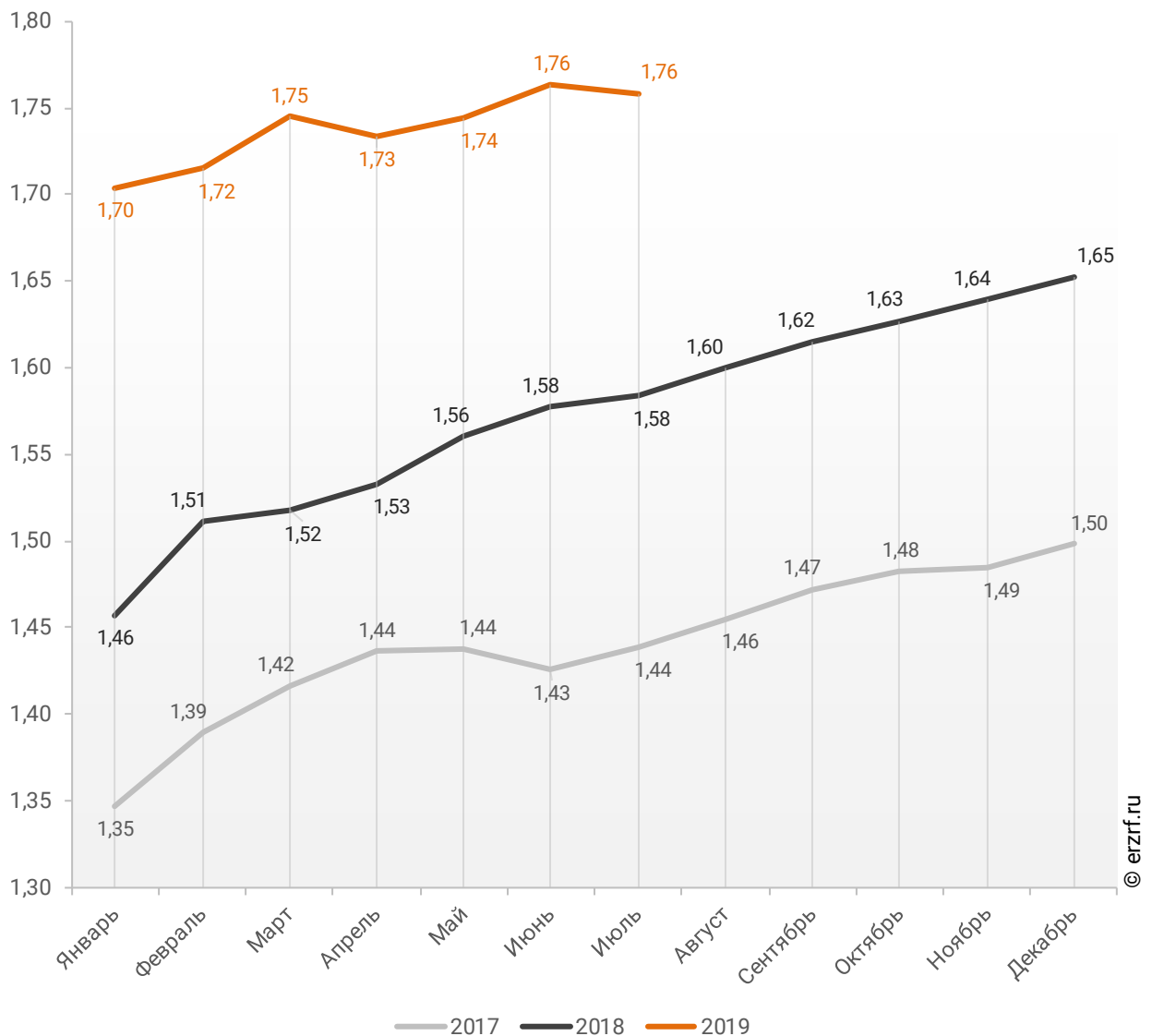


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 1,76 млн ₽, что на 11,0% больше, чем в 2018 г. (1,58 млн ₽), и на 22,2% больше соответствующего значения 2017 г. (1,44 млн ₽).

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 ₽

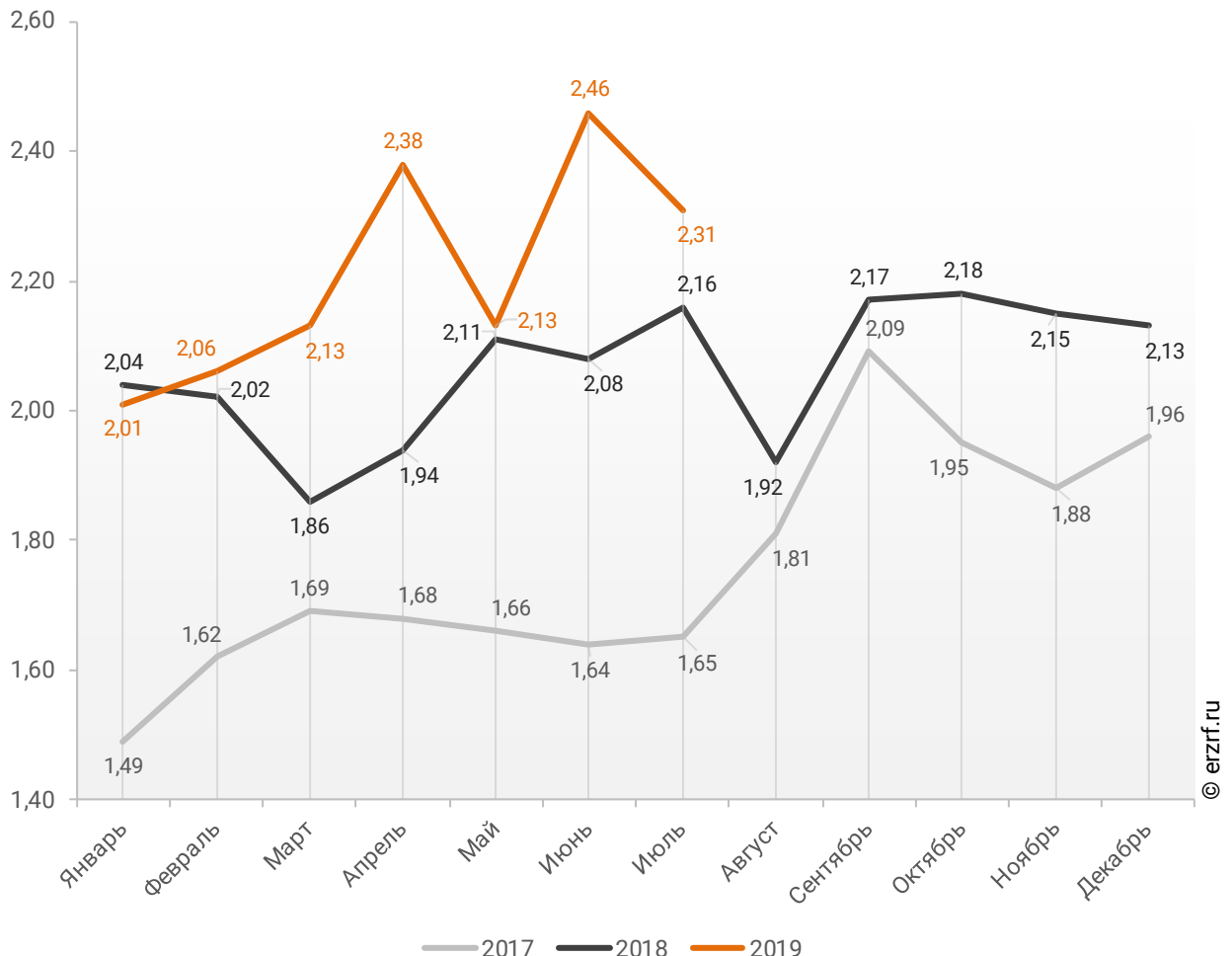


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Липецкой области в июле 2019 года увеличился на 6,9% по сравнению с июлем 2018 года (2,31 против 2,16 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,1%. 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 ₽

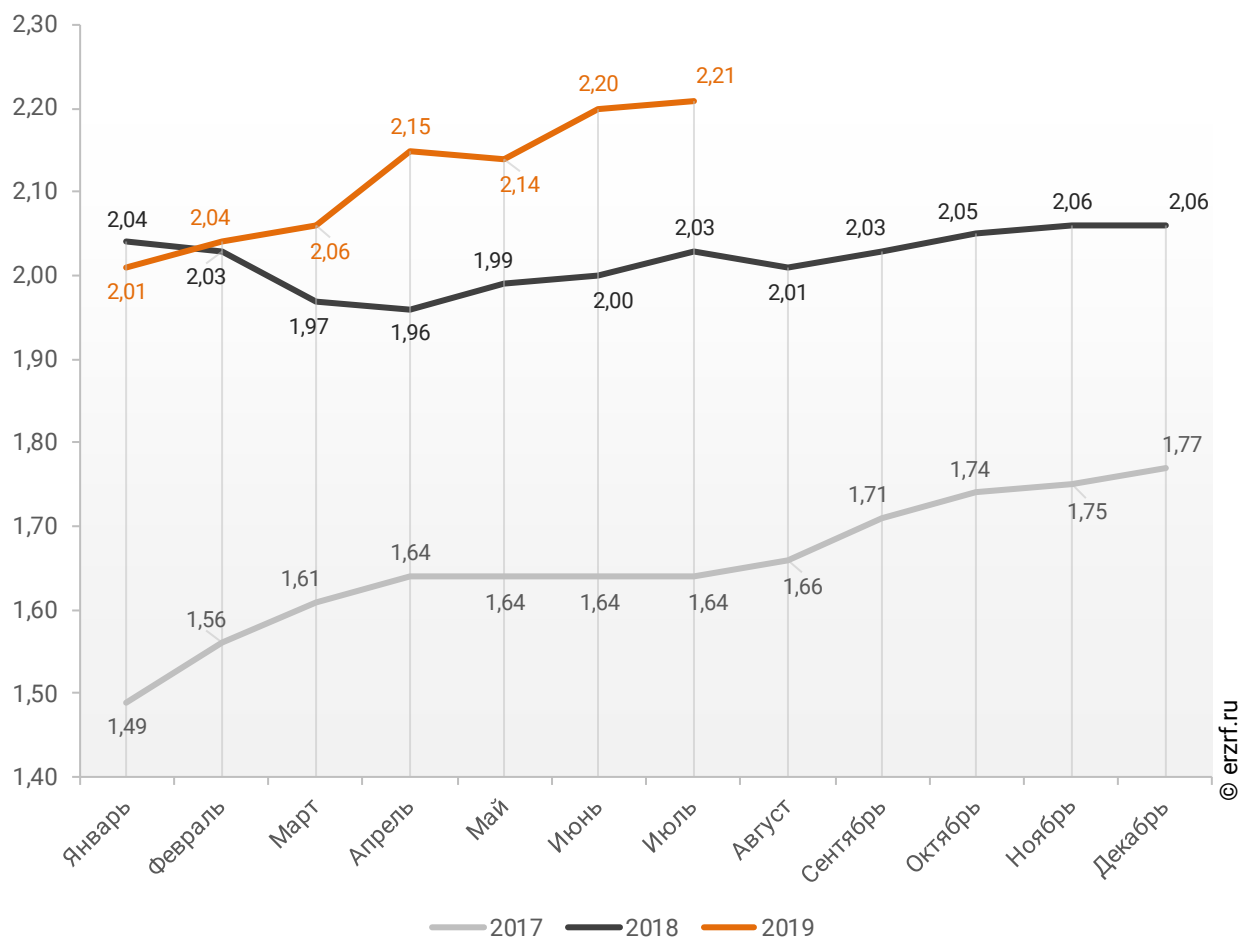


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 2,21 млн ₽ (на 25,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 8,9% больше соответствующего значения 2018 г. (2,03 млн ₽), и на 34,8% 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 ₽

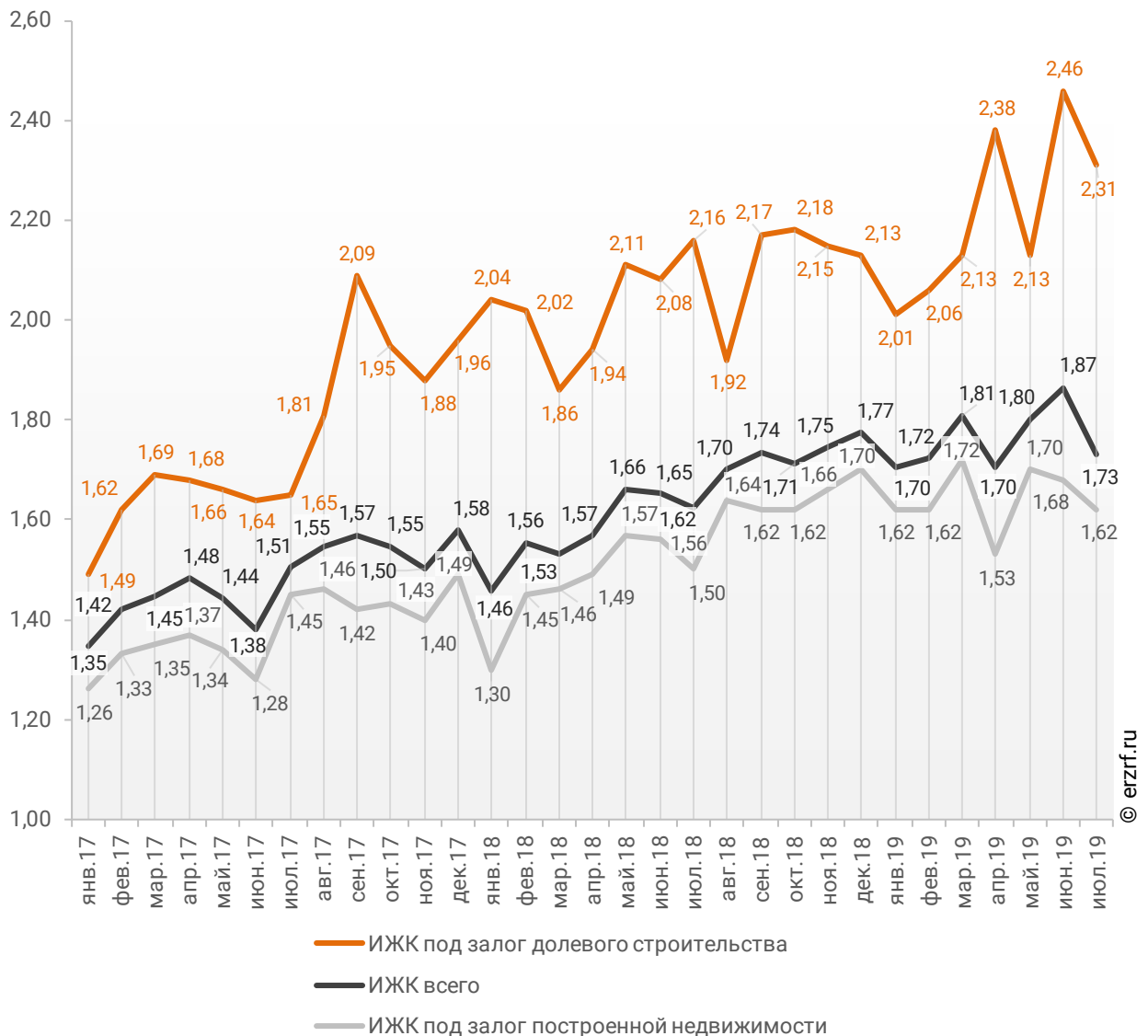


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,0% – с 1,50 до 1,62 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 1,4 п.п. – с 44,0% до 42,6%.

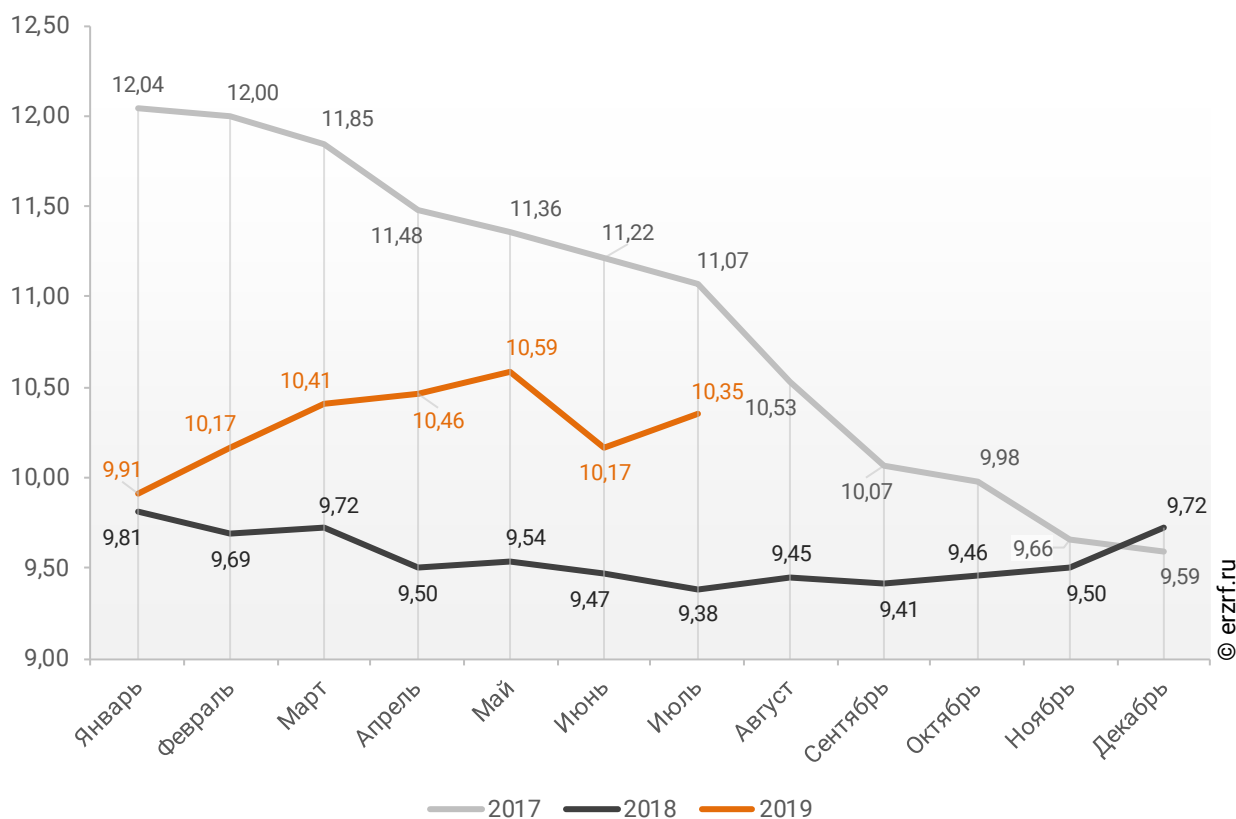
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2019 года в Липецкой области, средневзвешенная ставка составила 10,35%. По сравнению с таким же показателем июля 2018 года произошел рост ставки на 0,97 п.п. (с 9,38 до 10,35%).

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, %

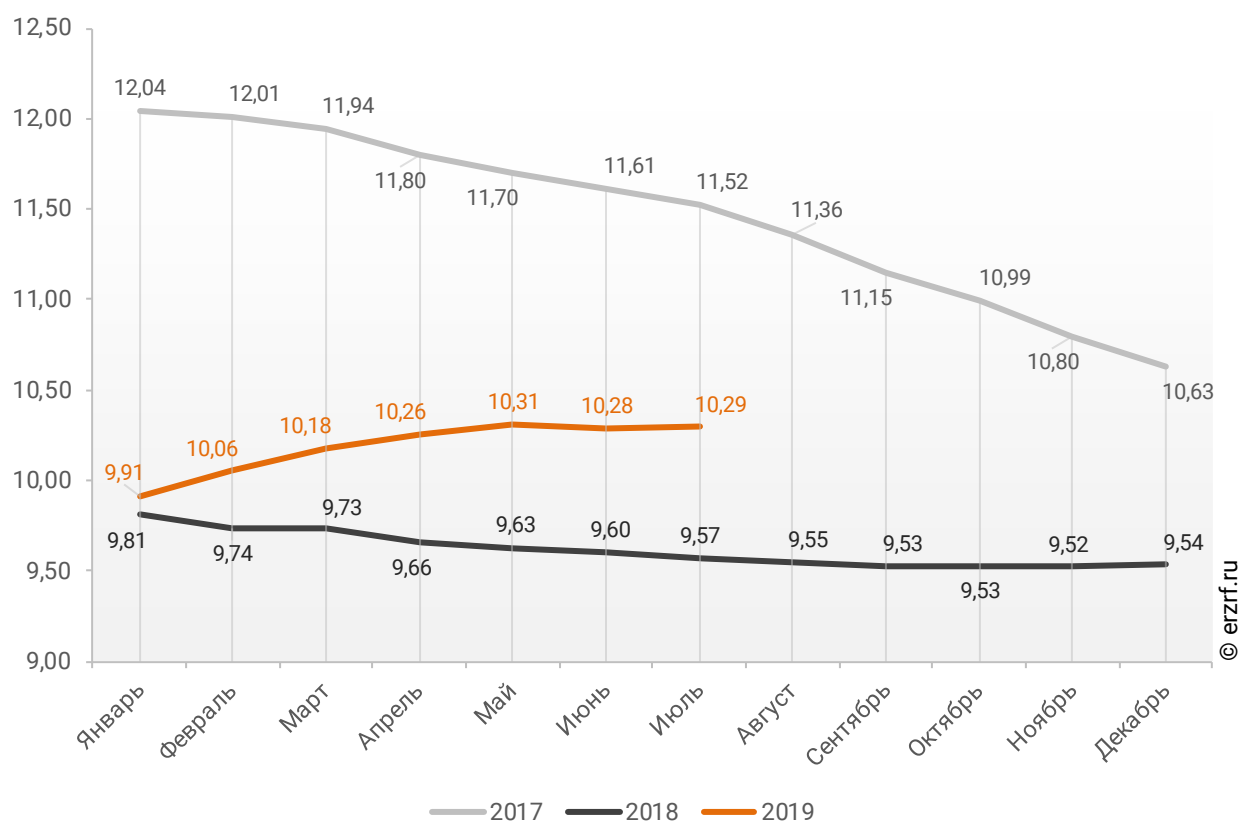


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 10,29%, что на 0,72 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,57%), и на 1,23 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,52%).

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.

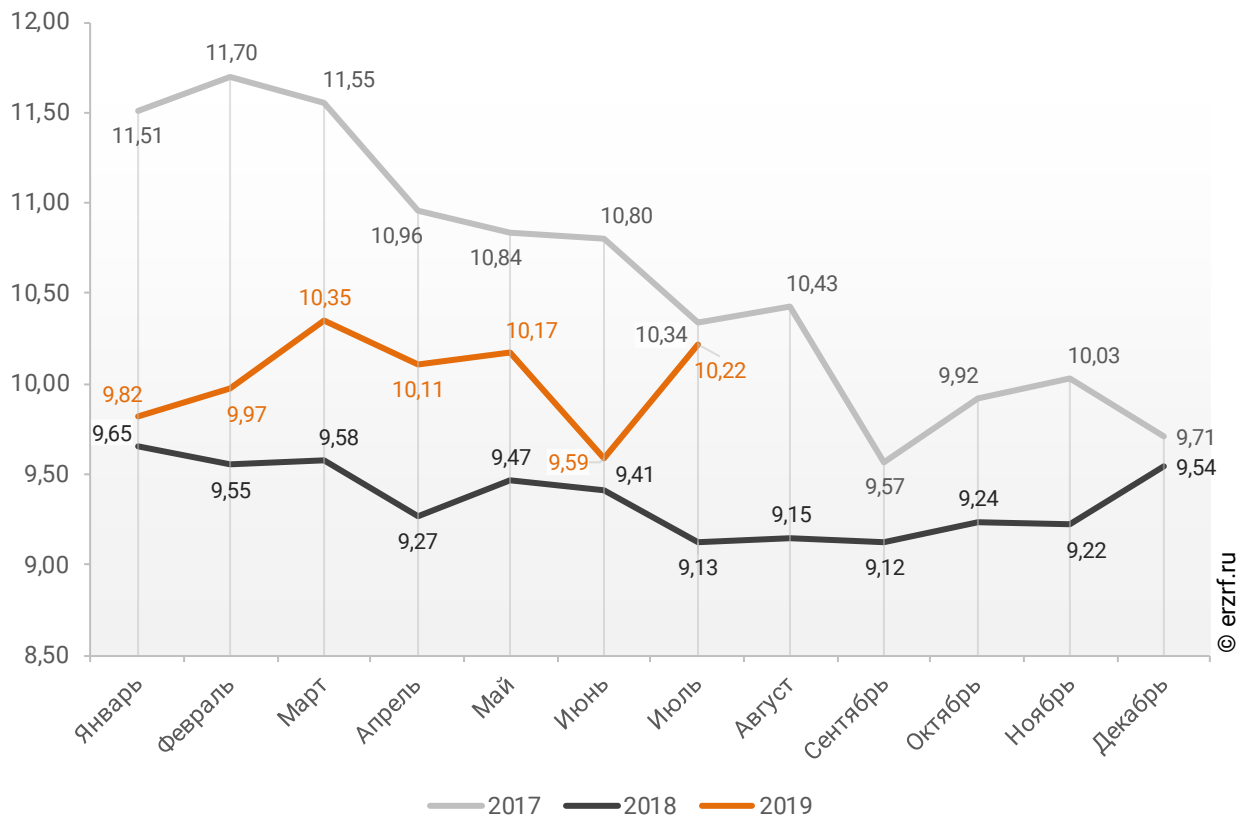


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Липецкой области в июле 2019 года, составила 10,22%, что на 1,09 п.п. больше аналогичного значения за июль 2018 года (9,13%).

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, %

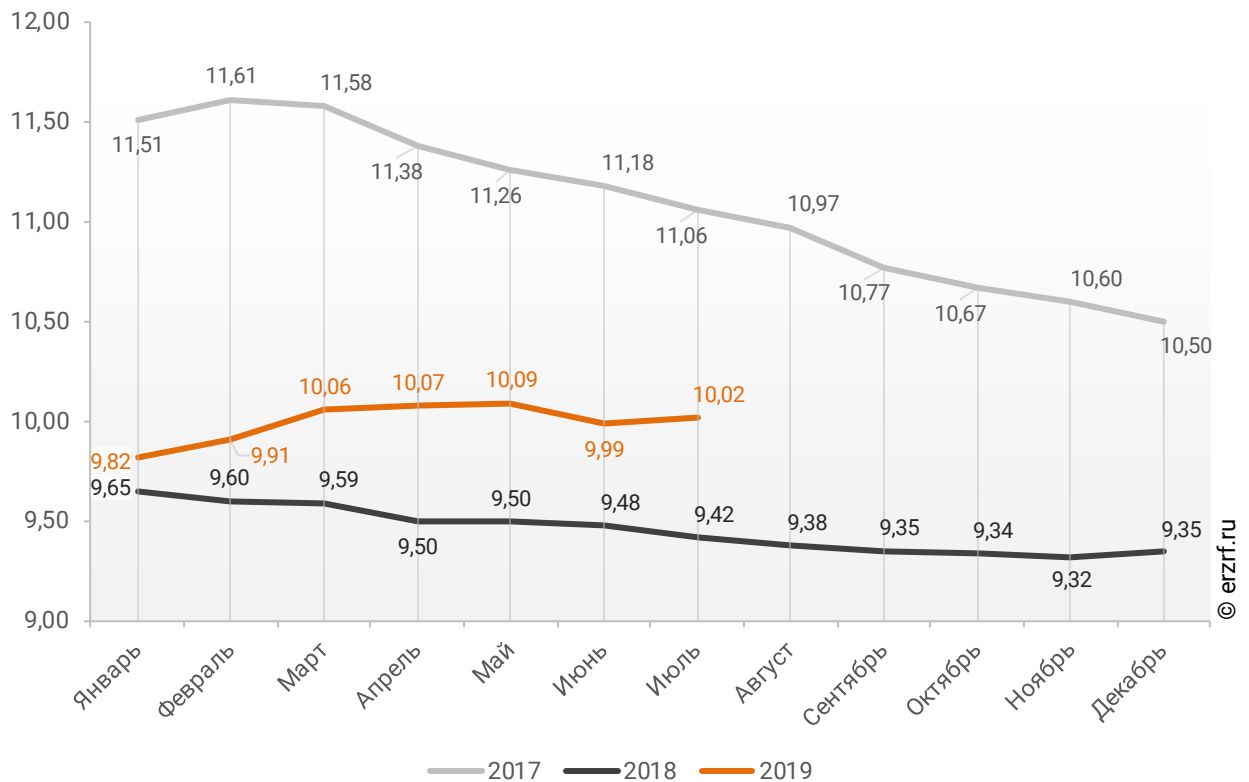


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 10,02% (на 0,27 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,60 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,42%), и на 1,04 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,06%).

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.

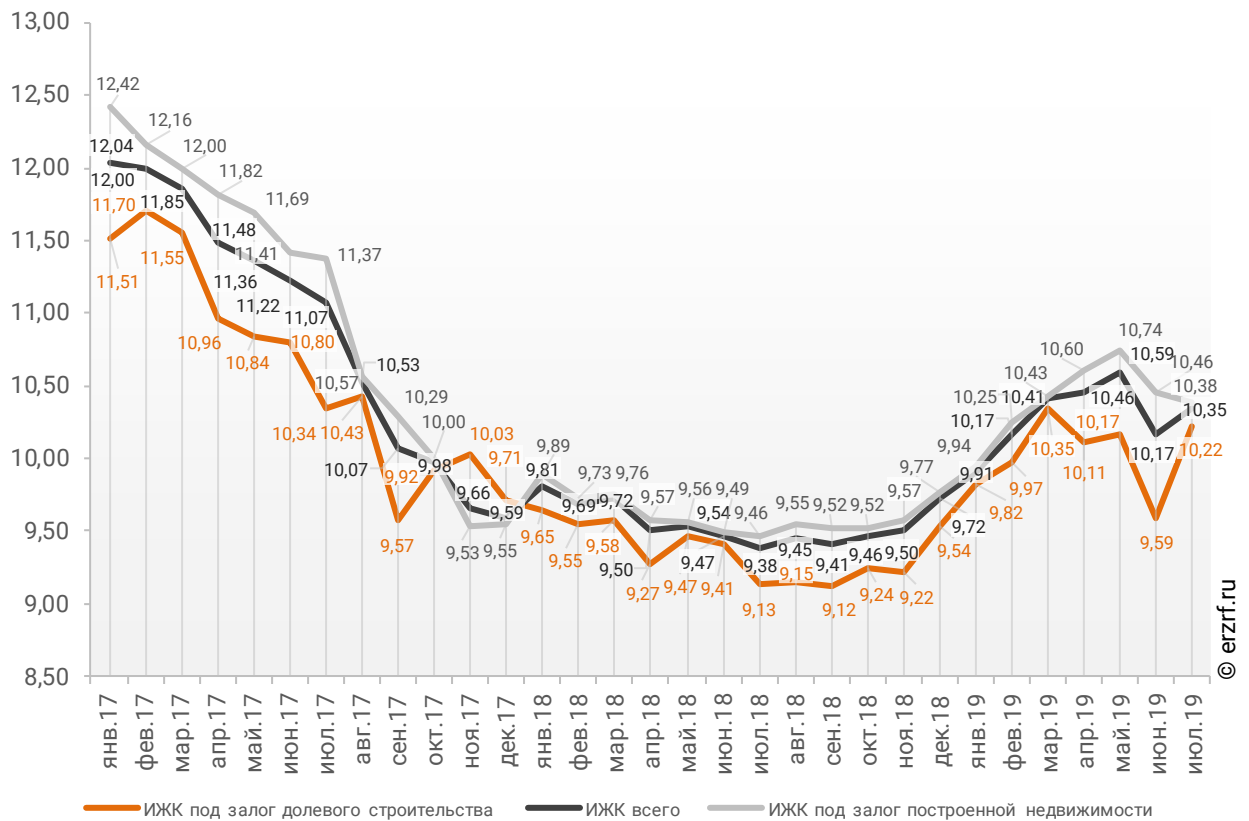


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Липецкой области в июле 2019 года составила 10,38%, что на 0,92 п.п. больше значения за июль 2018 года (9,46%).

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

График 32

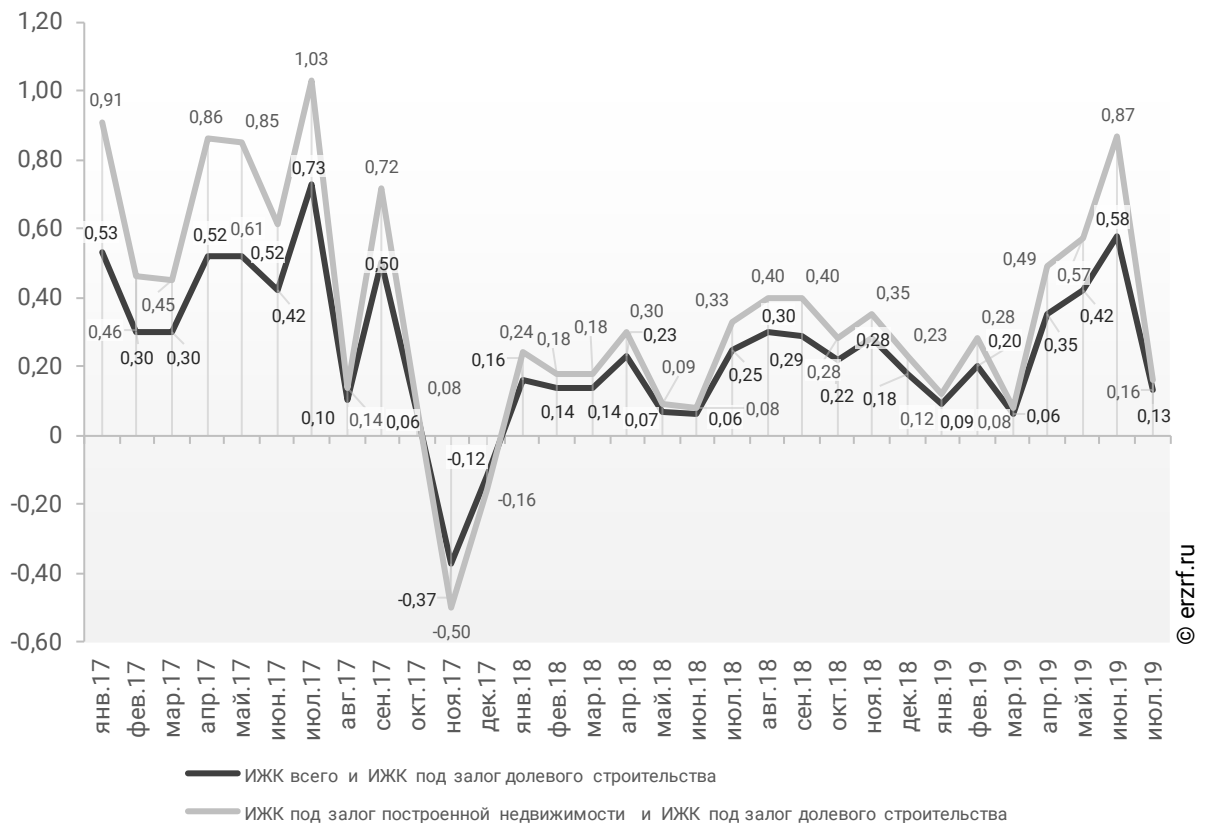
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Липецкой области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Липецкой области уменьшилась в 1,9 раза с 0,25 п.п. до 0,13 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Липецкой области за год уменьшилась в 2,1 раза с 0,33 п.п. до 0,16 п.п. (График 33).

График 33

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

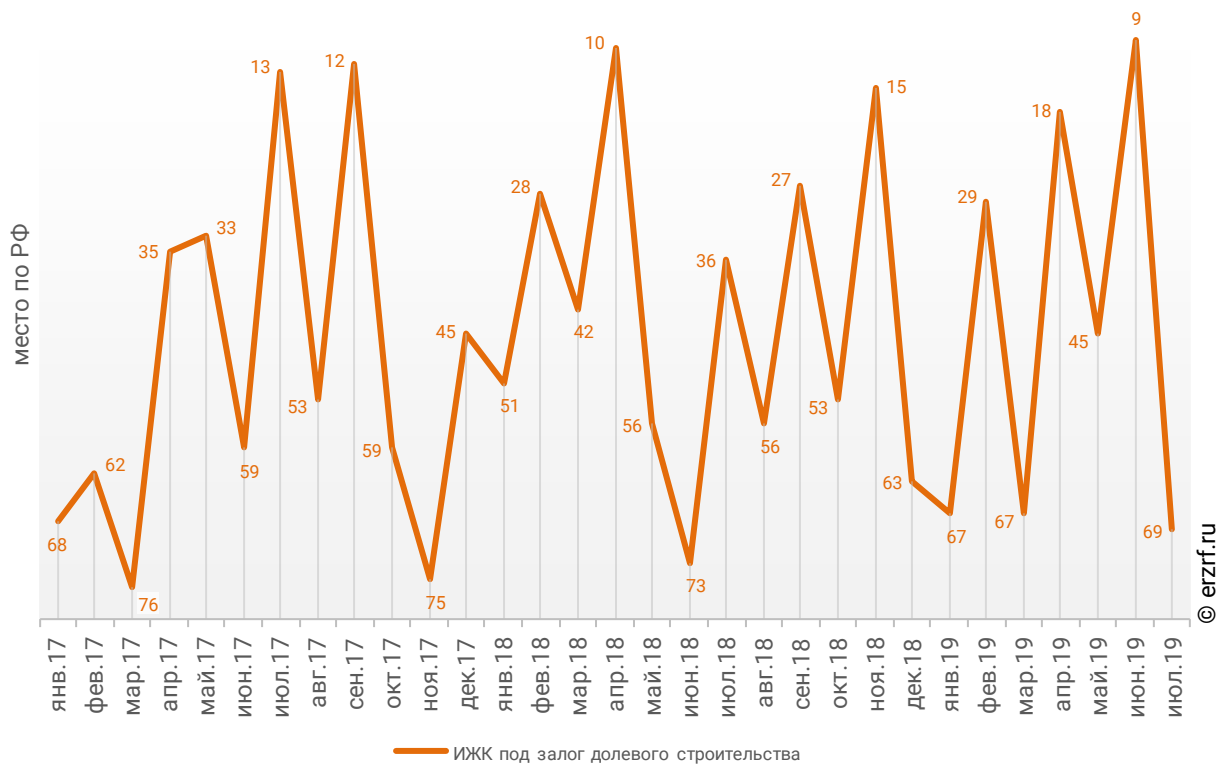


Липецкая область занимает 66-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Липецкая область занимает 69-е место, и 60-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2019 года снизились на 0,2% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 1,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения
(к соответствующему периоду прошлого года), %

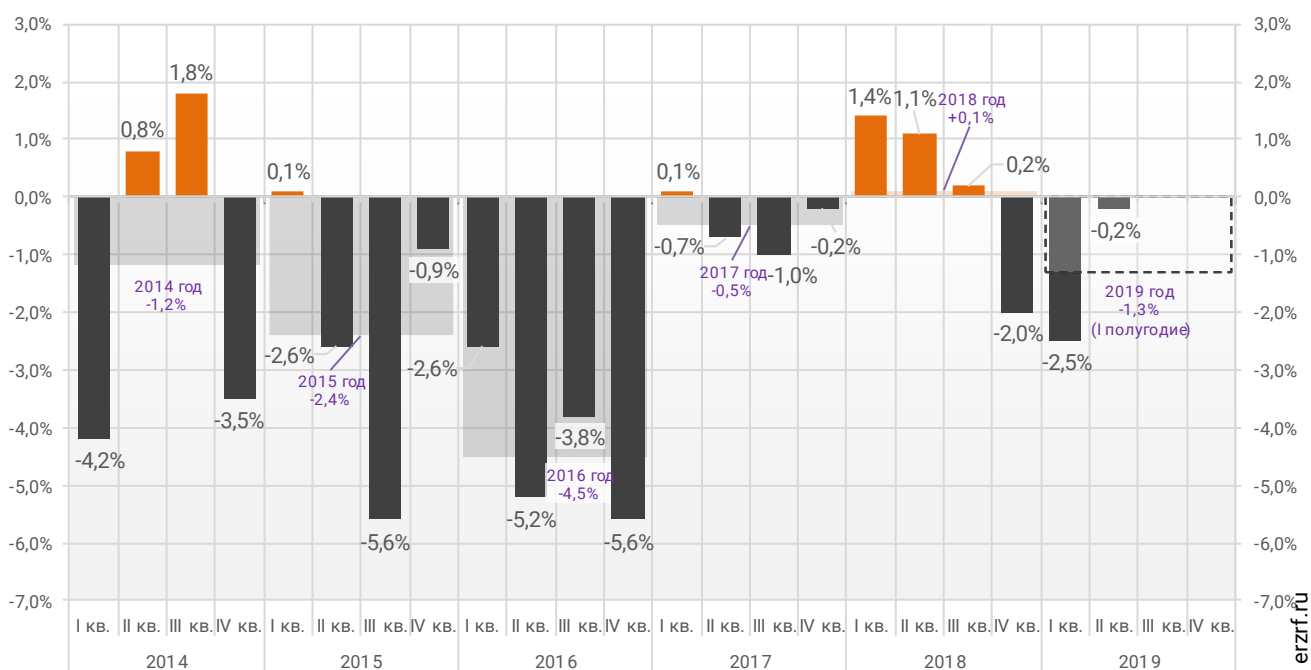
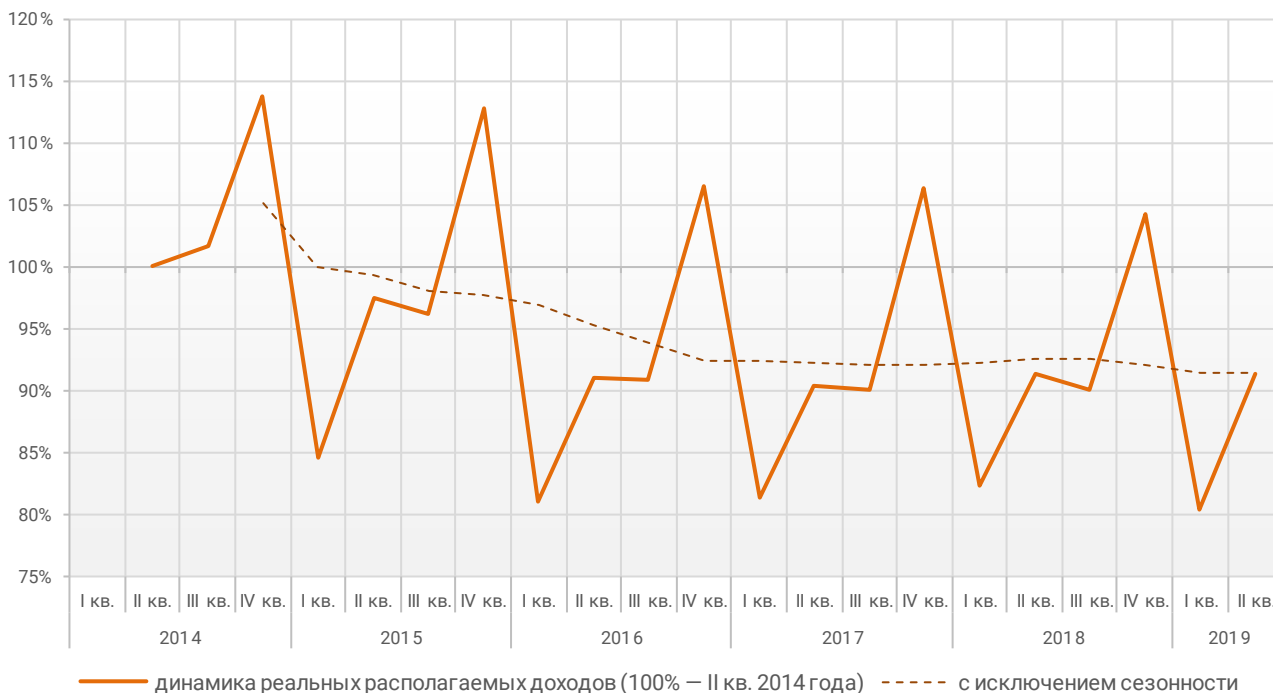


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

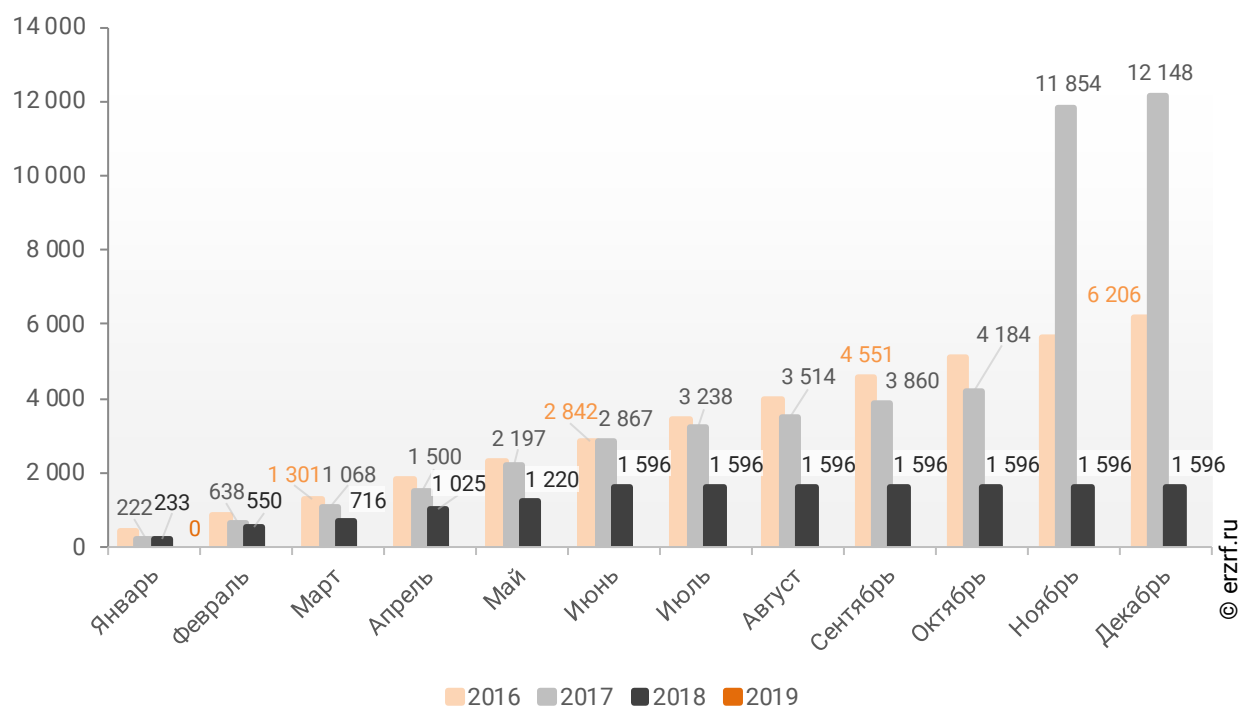
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Липецкой области

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 37.

График 37

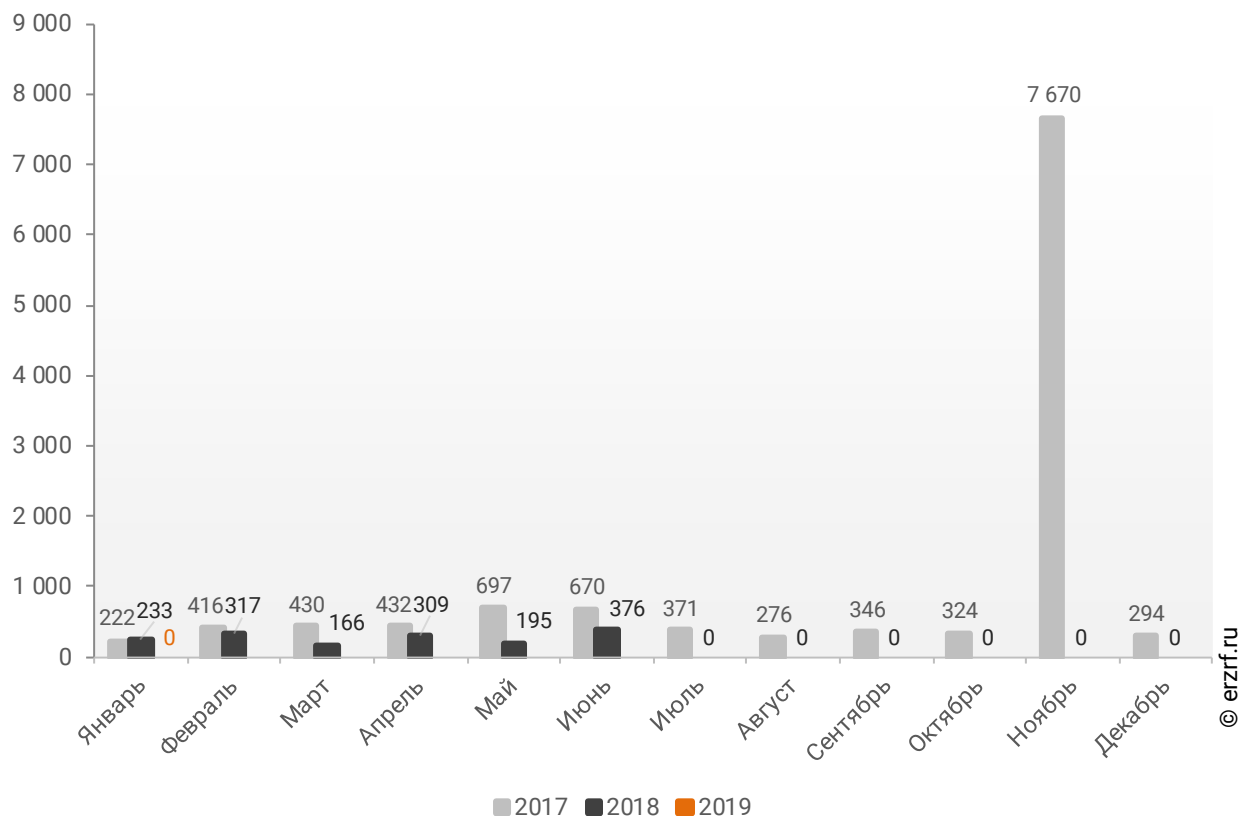
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Липецкой области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Липецкой области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

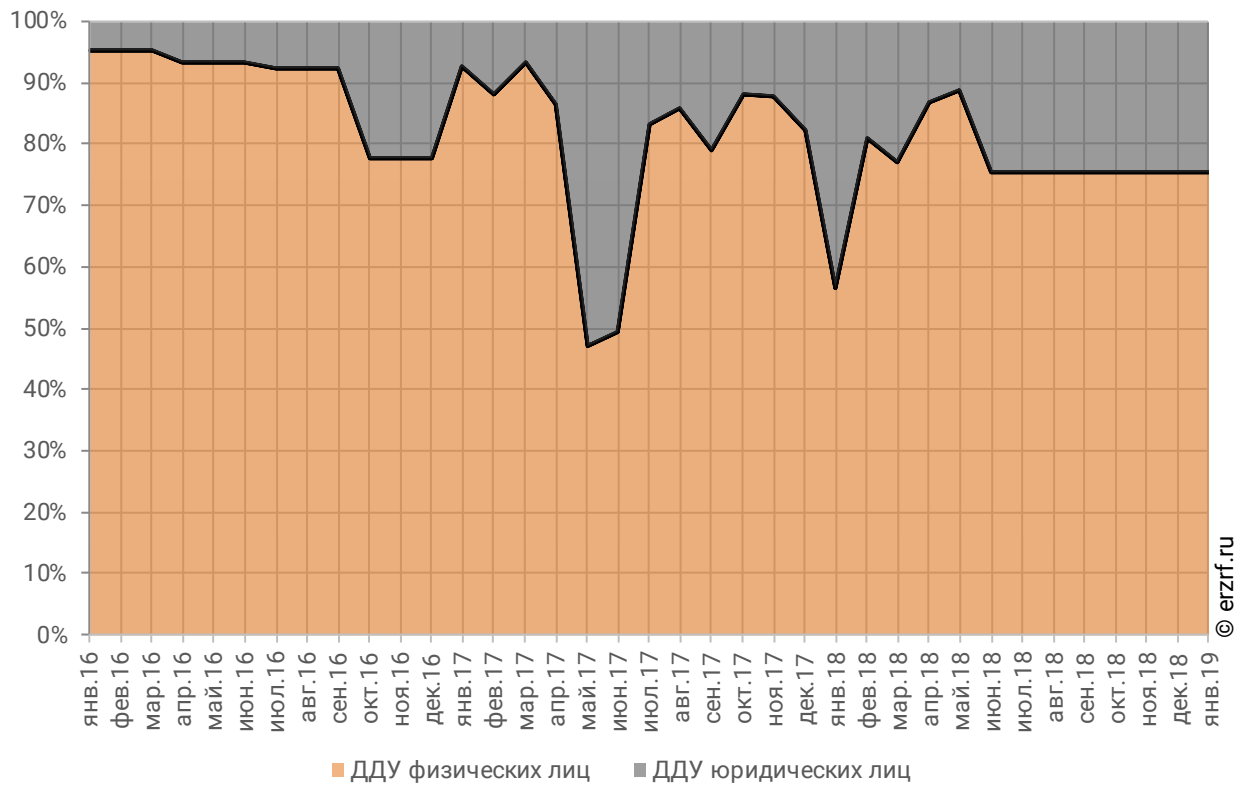
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Липецкой области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Липецкой области представлено на графике 39.

График 39

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

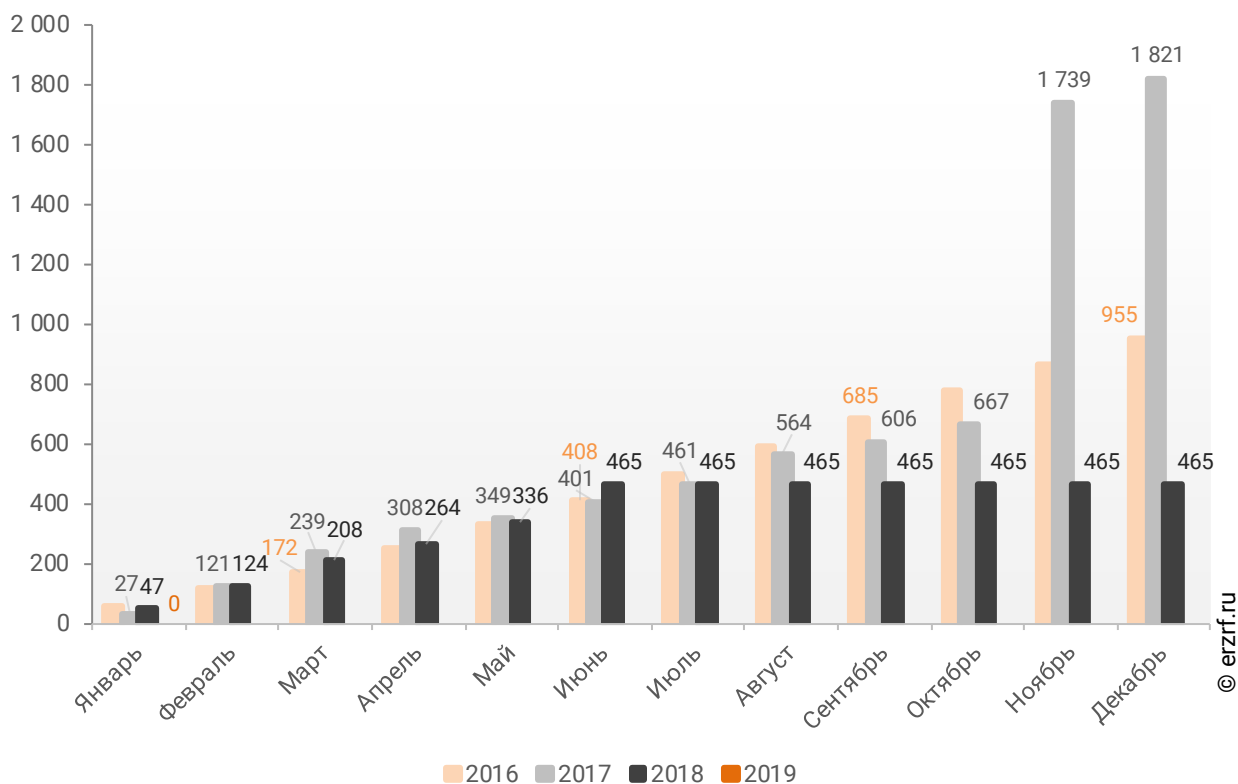


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Липецкой области также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Липецкой области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

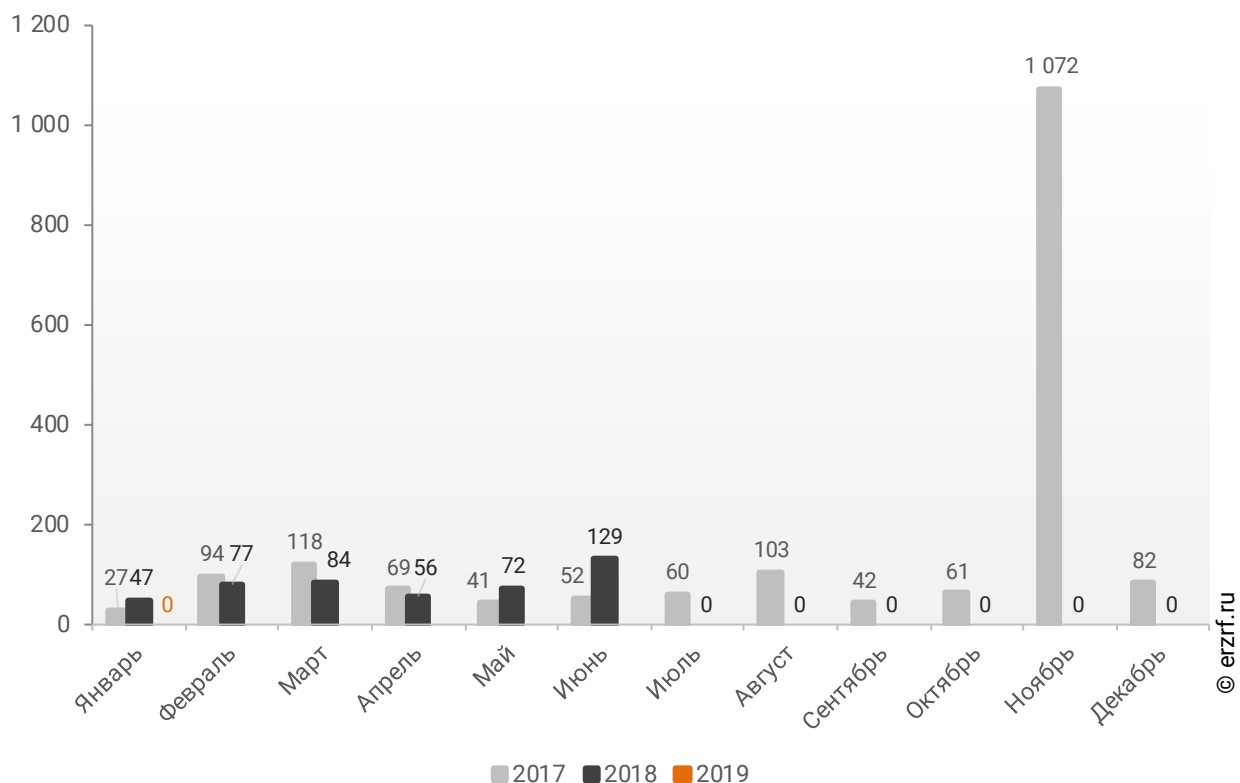
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Липецкой области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Липецкой области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

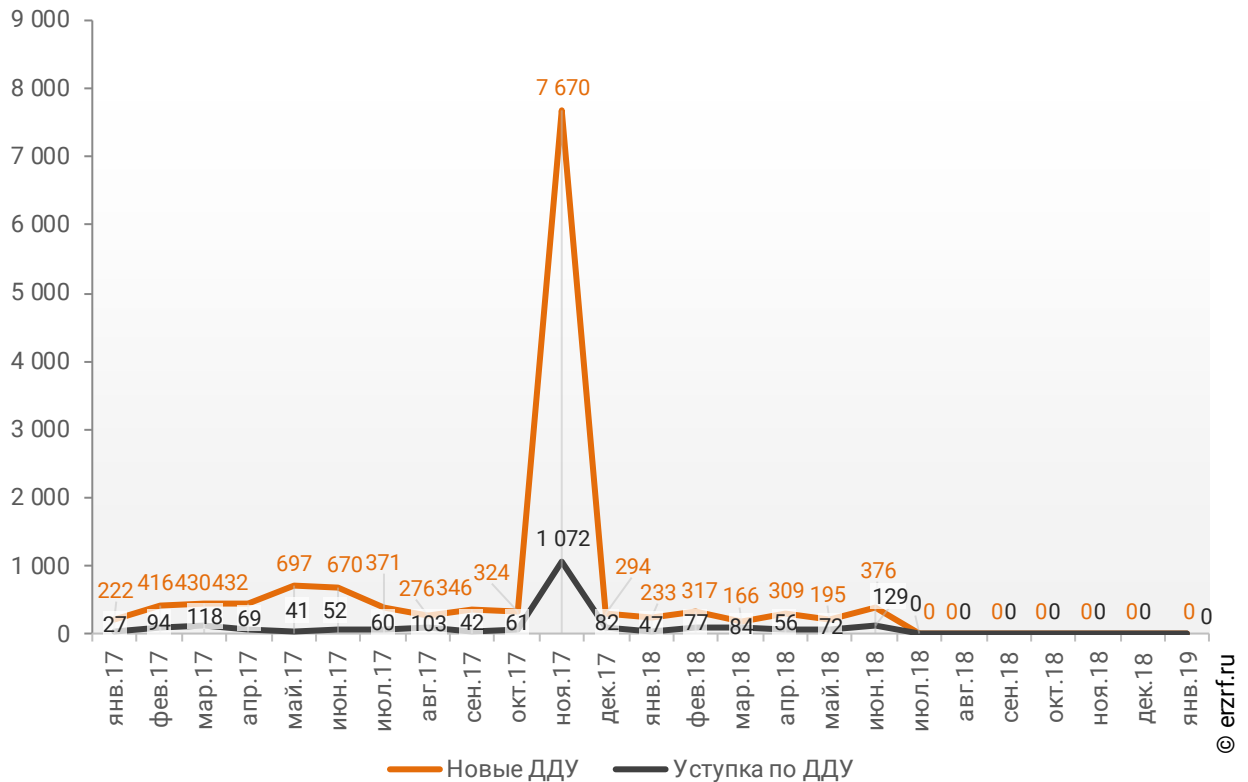
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Липецкой области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Липецкой области, представлена на графике 42.

График 42

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.

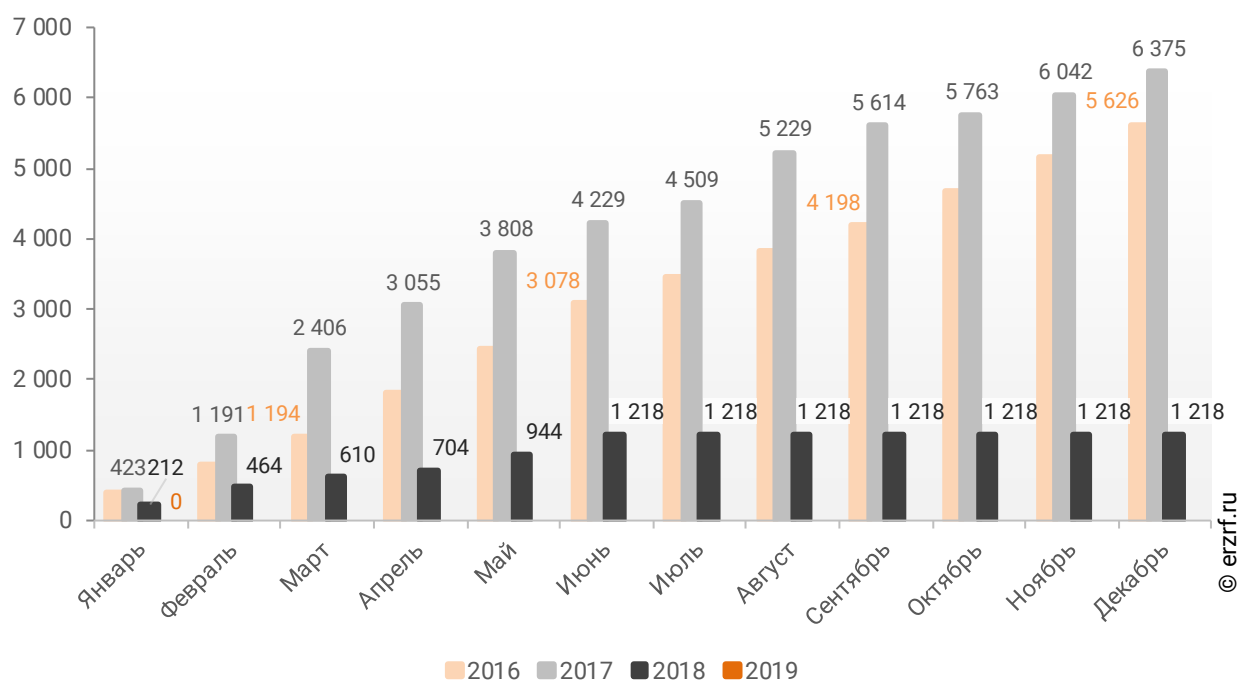
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Липецкой области

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 43.

График 43

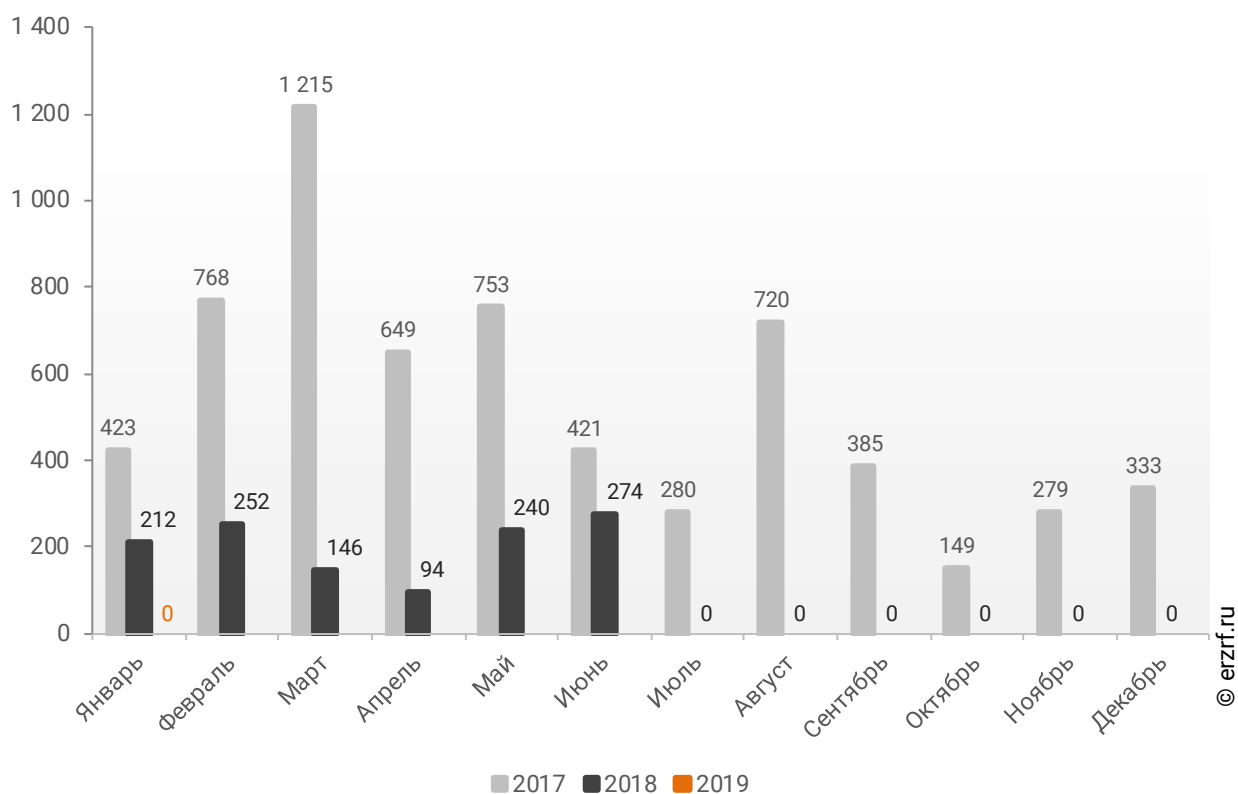
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Липецкой области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Липецкой области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

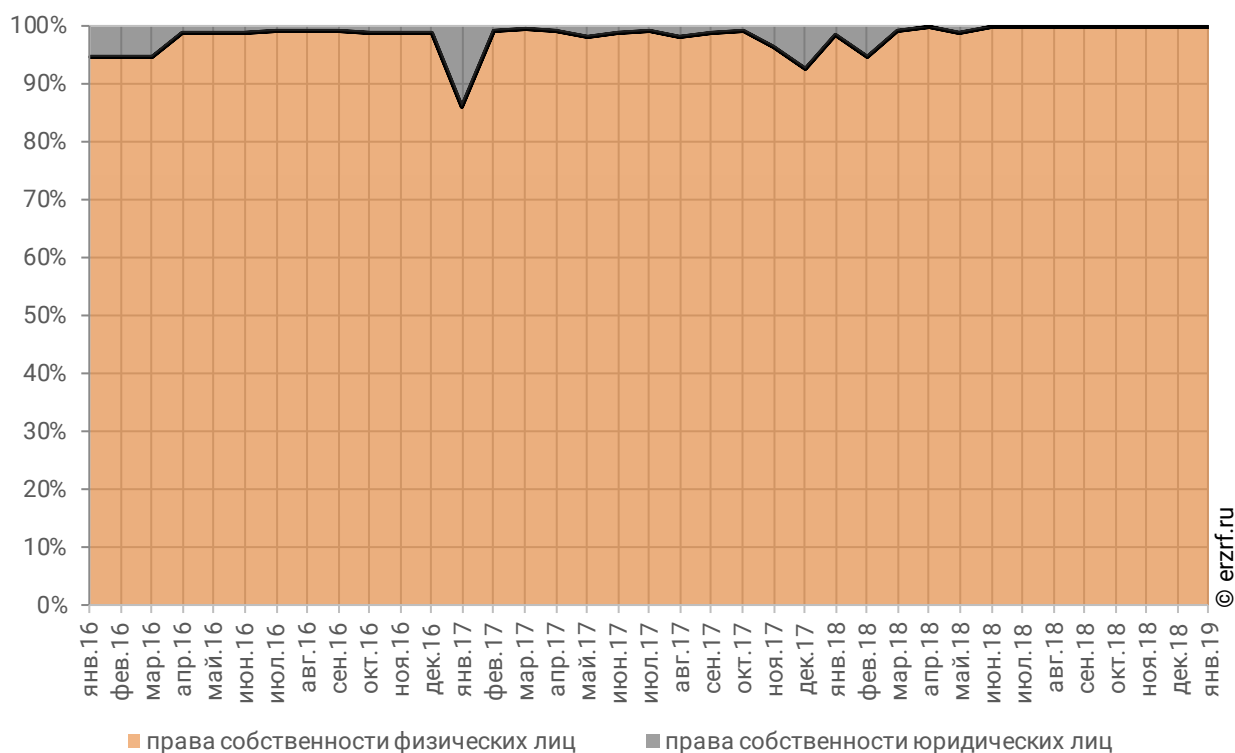
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Липецкой области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 45.

График 45

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

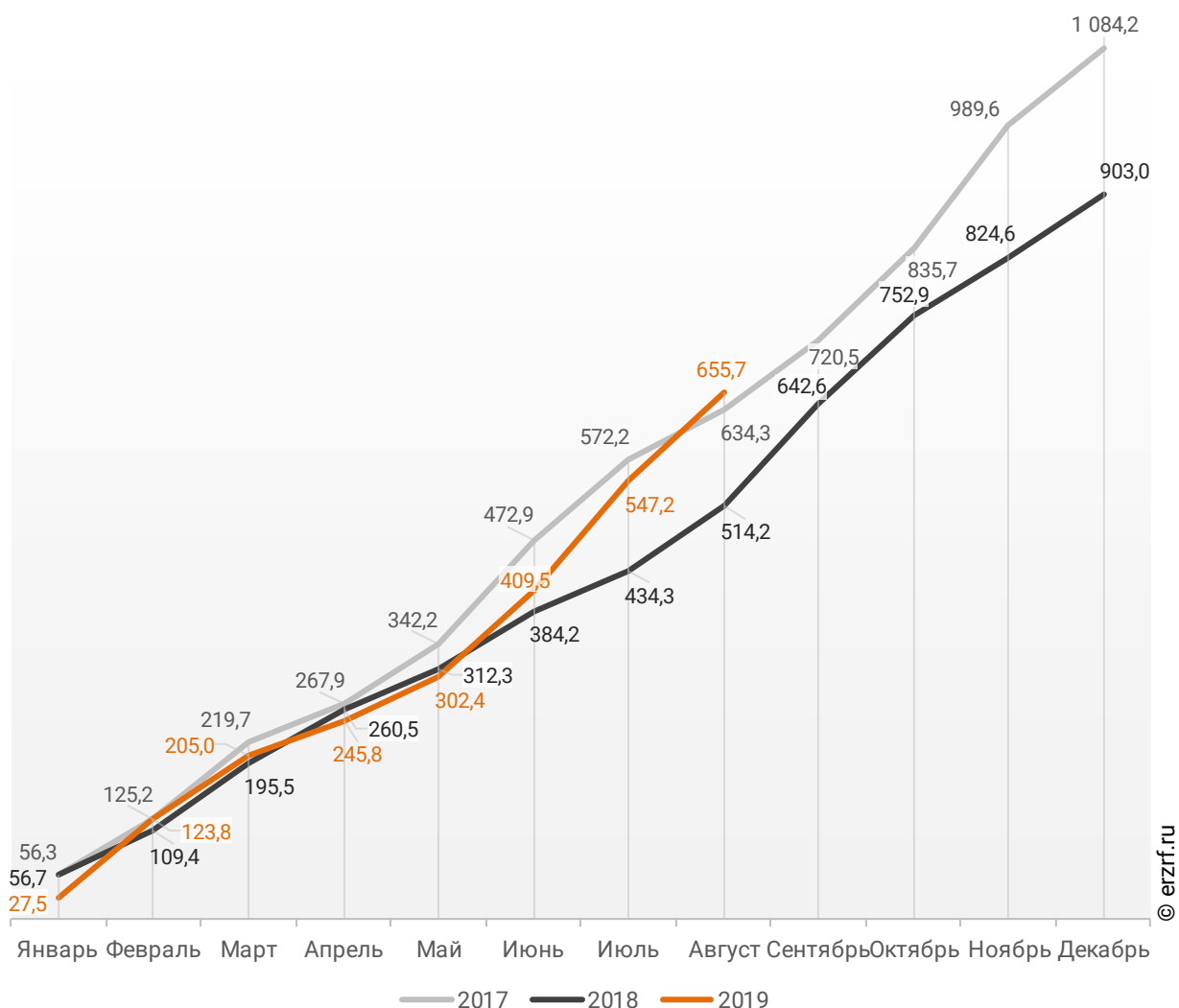
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Липецкой области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2019 г. показывает превышение на 27,5% графика ввода жилья в Липецкой области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 3,4% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

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

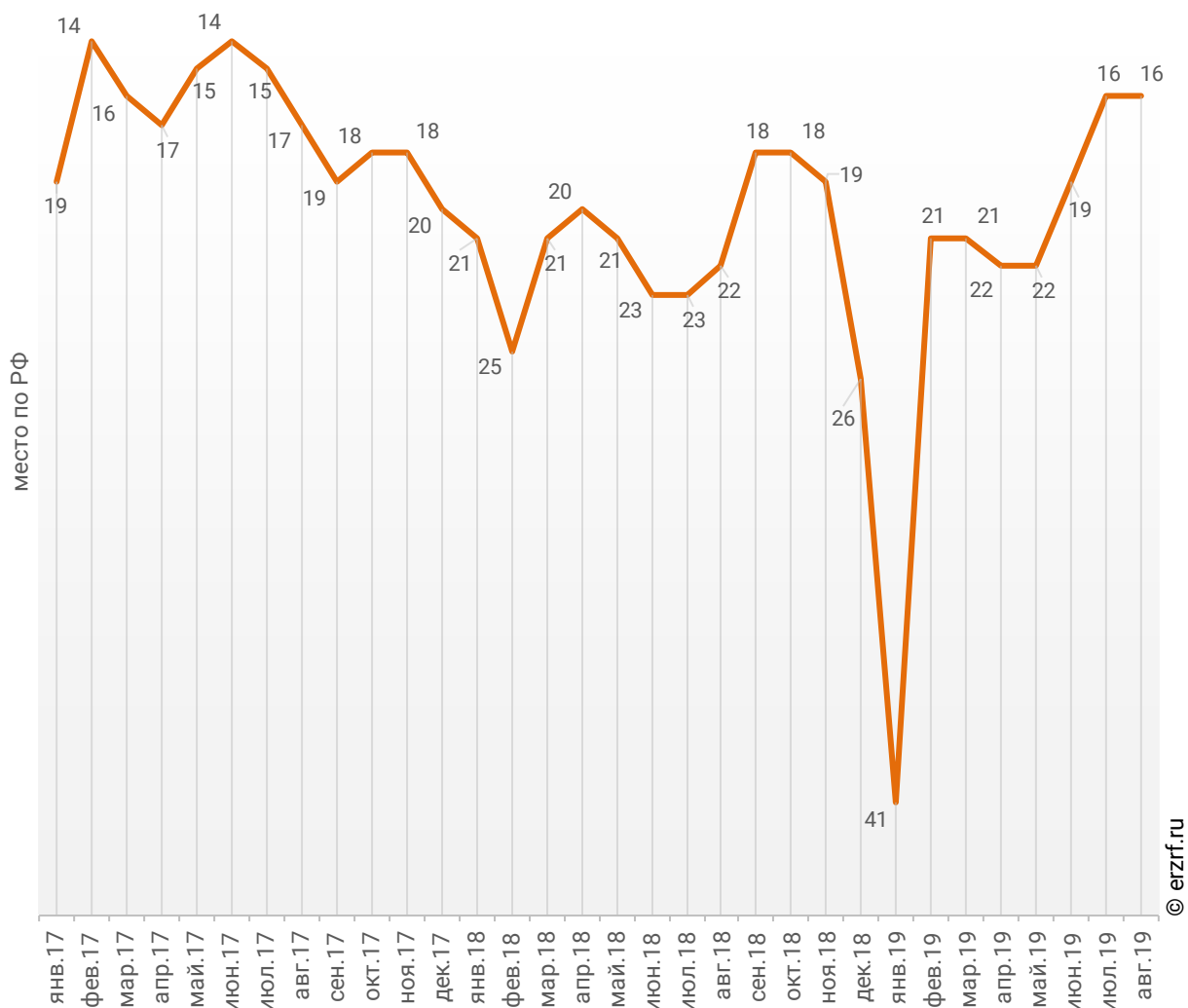


За январь-август 2019 года по показателю ввода жилья Липецкая область занимает 16-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста – 19-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 47.

График 47

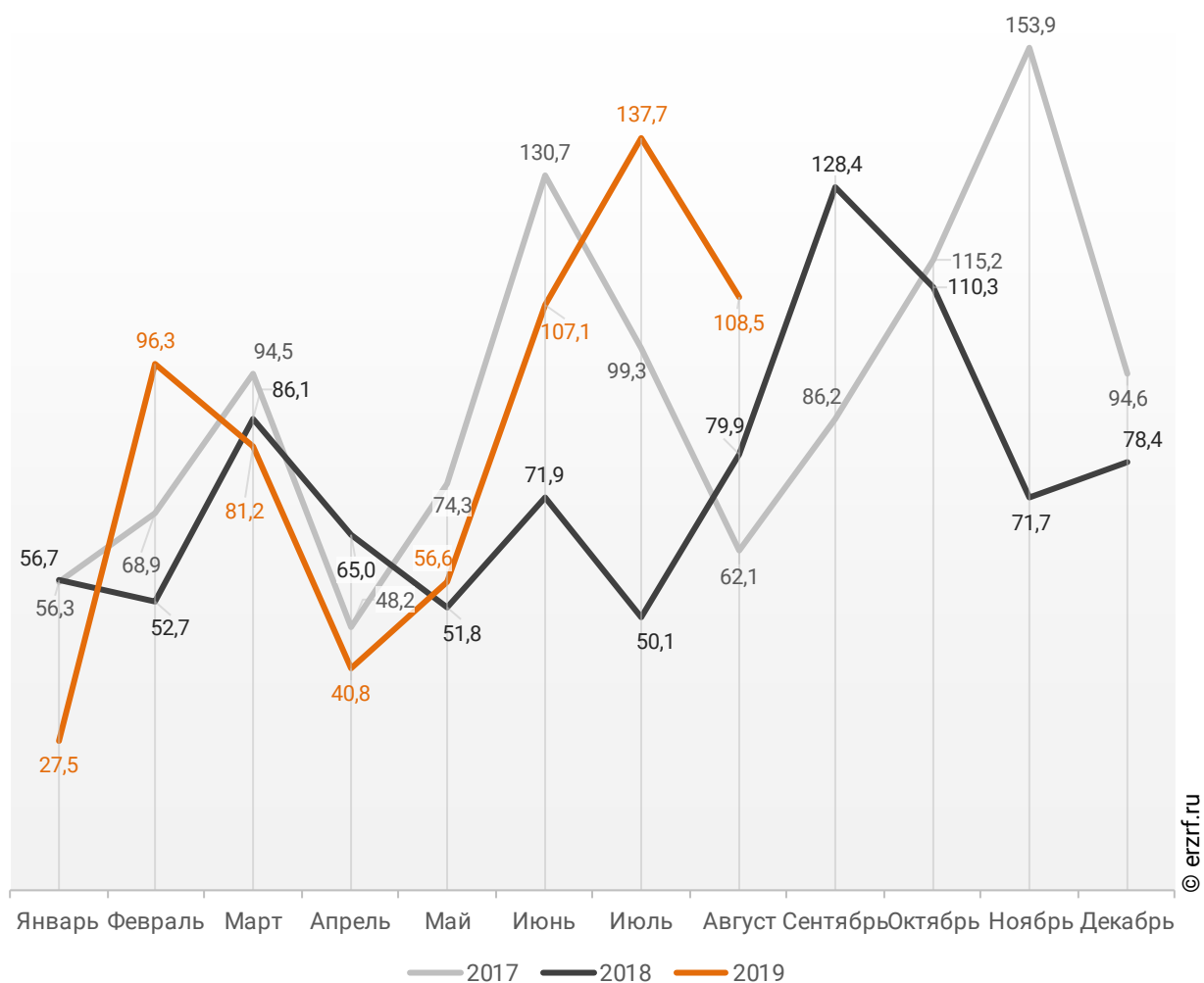
Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2019 года в Липецкой области введено 108,5 тыс. м² жилья. Это на 35,8% или на 28,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

График 48

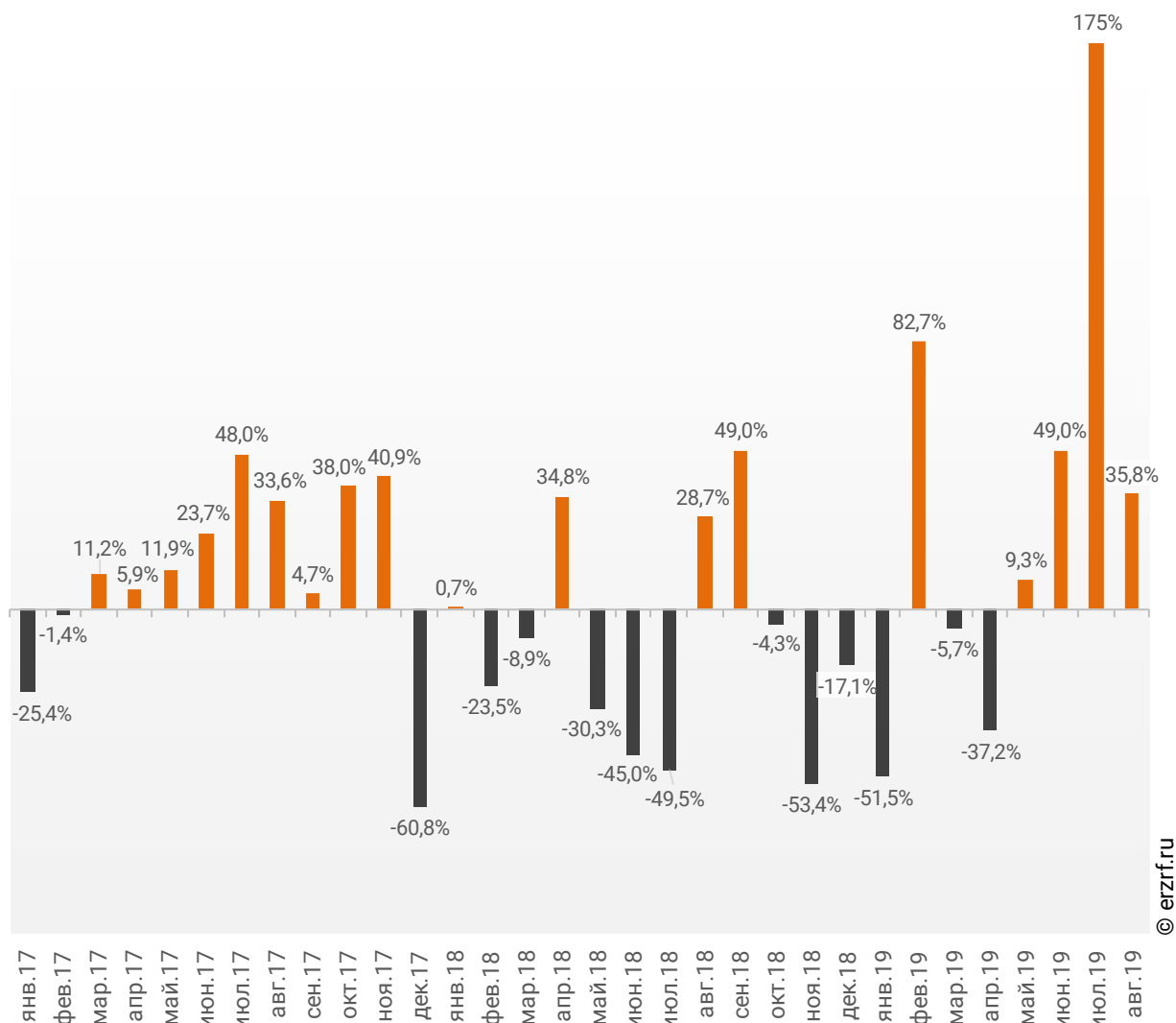
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Липецкой области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Липецкой области четвертый месяц подряд.

График 49

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



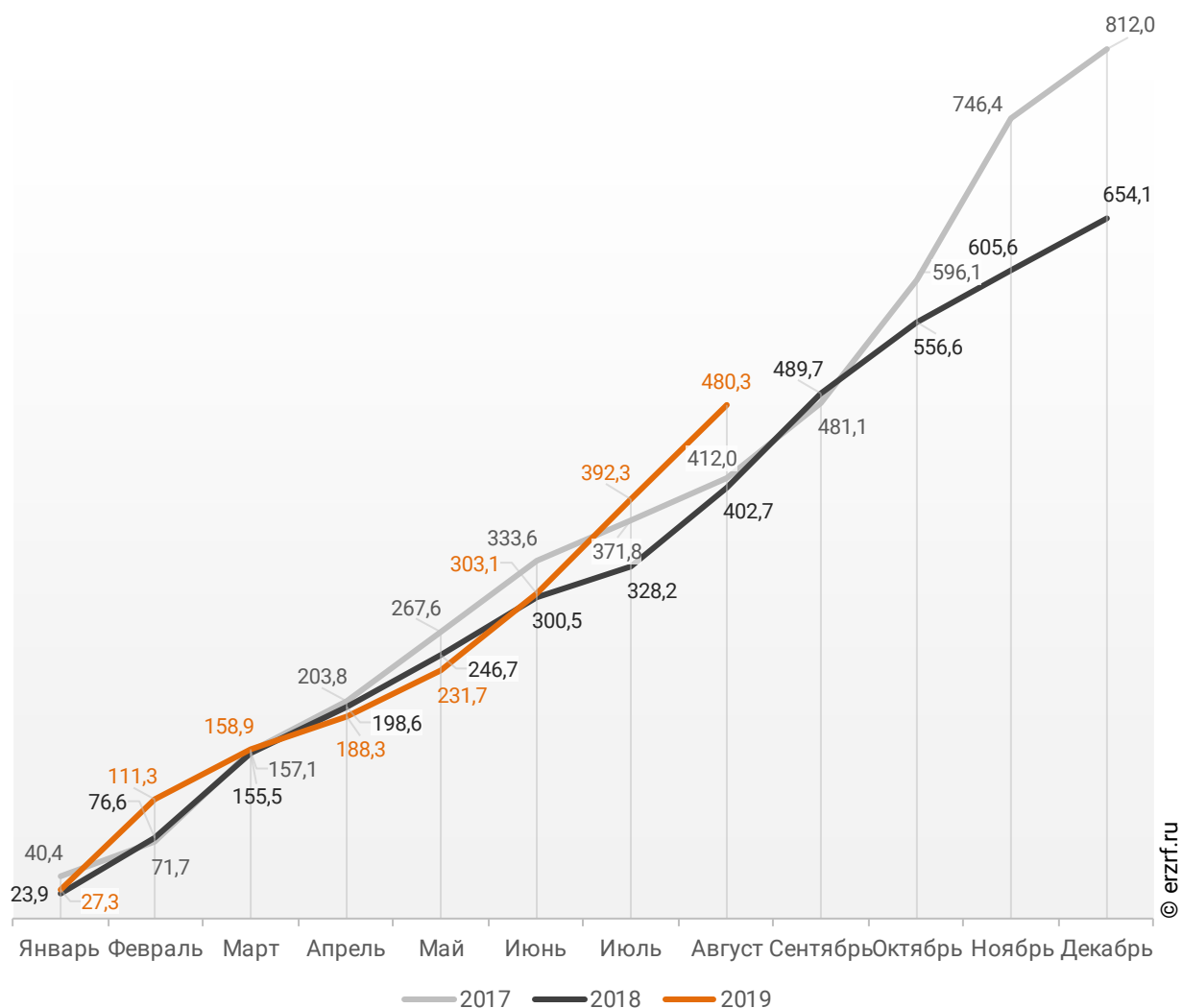
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Липецкая область занимает 15-е место по показателю ввода жилья за август 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 28-м месте.

В Липецкой области за 8 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 19,3% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 16,6% по отношению к 2017 г. (График 50).

График 50

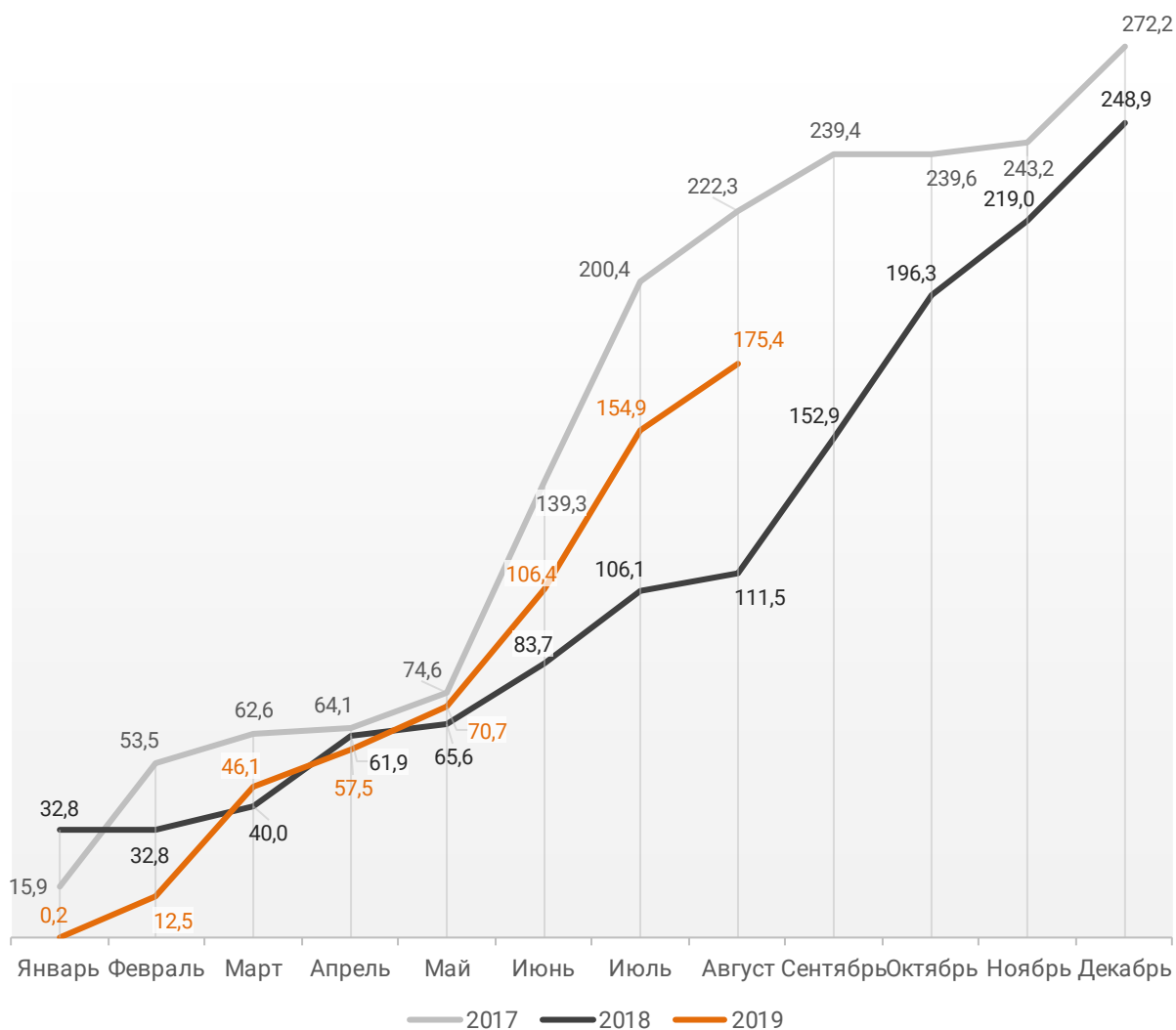
**Ввод жилья населением в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. показывают превышение на 57,3% к уровню 2018 г. и снижение на 21,1% к 2017 г. (График 51).

График 51

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

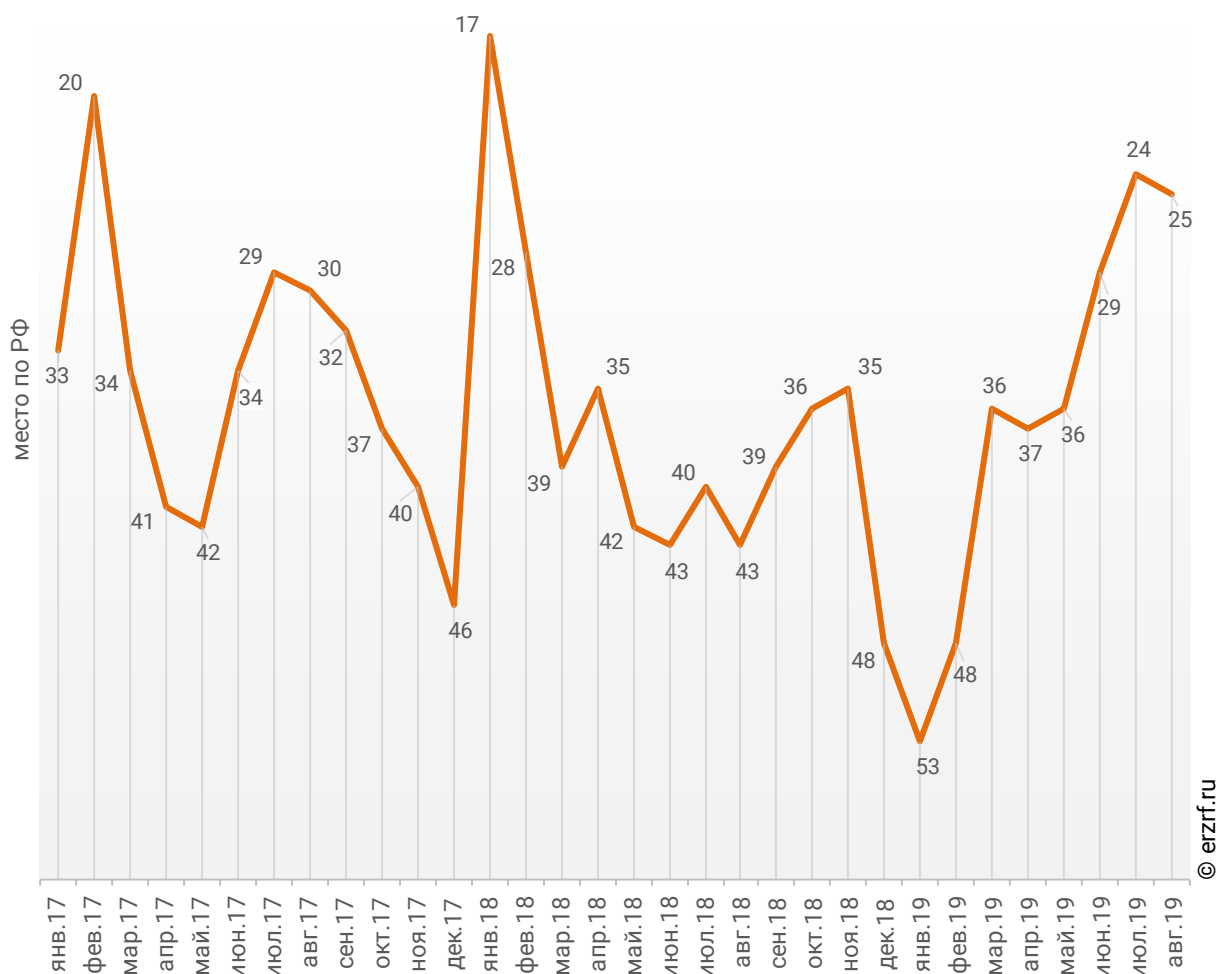


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2019 года Липецкая область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 9-е место, по динамике относительного прироста – 9-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 52.

График 52

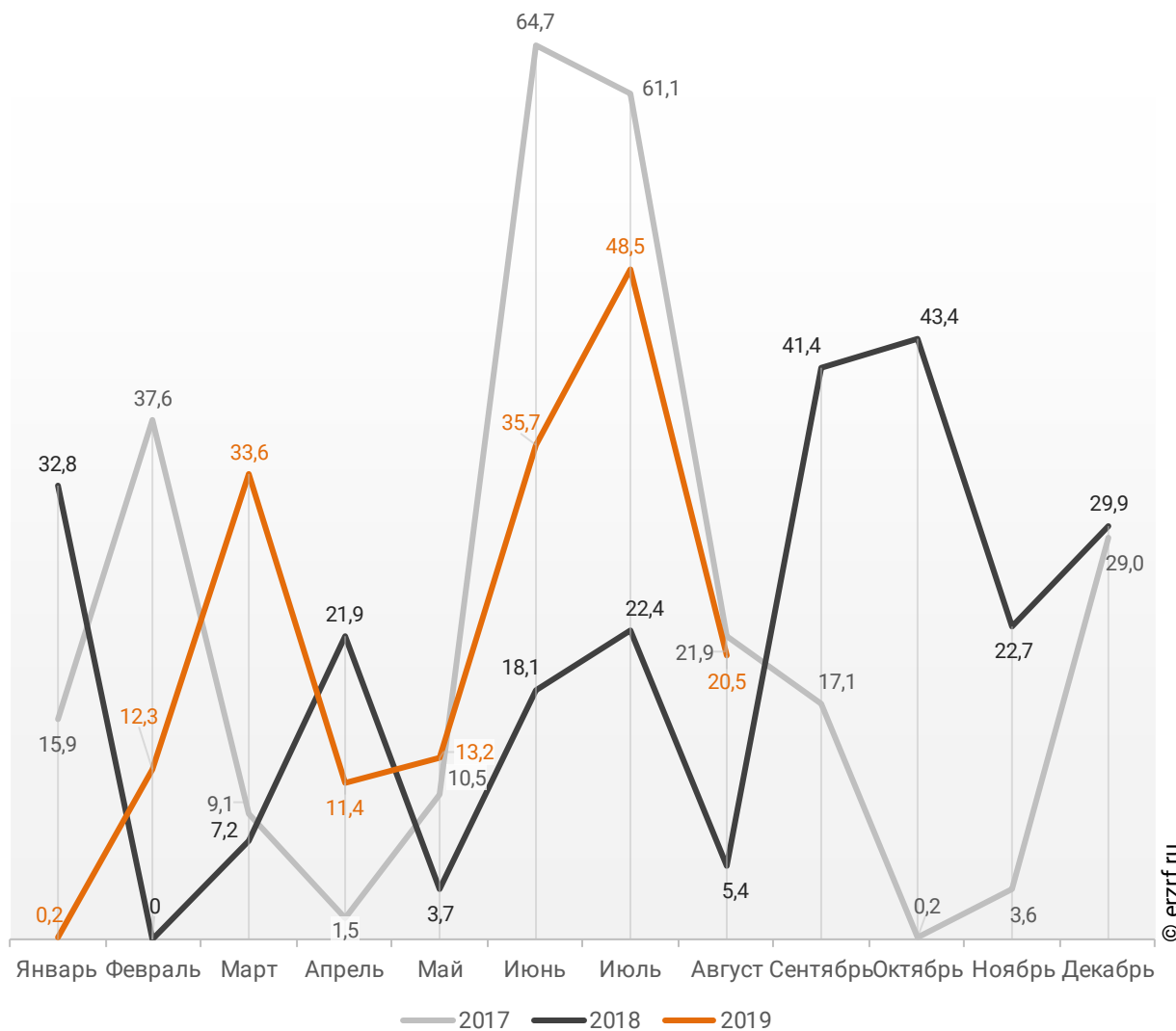
Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2019 года в Липецкой области застройщиками введено 20,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 279,6% или на 15,1 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 53).

График 53

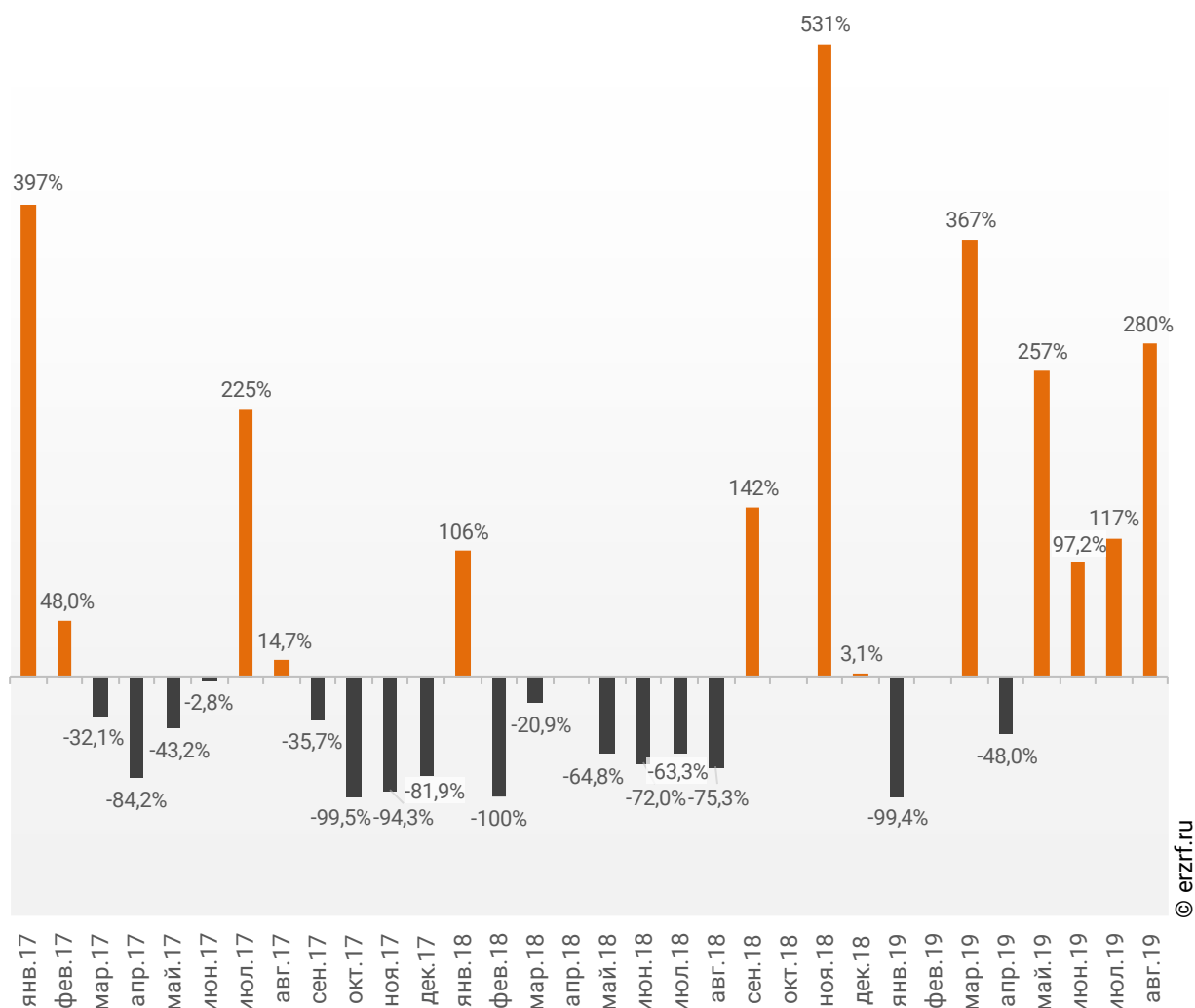
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Липецкой области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Липецкой области четвертый месяц подряд.

График 54

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

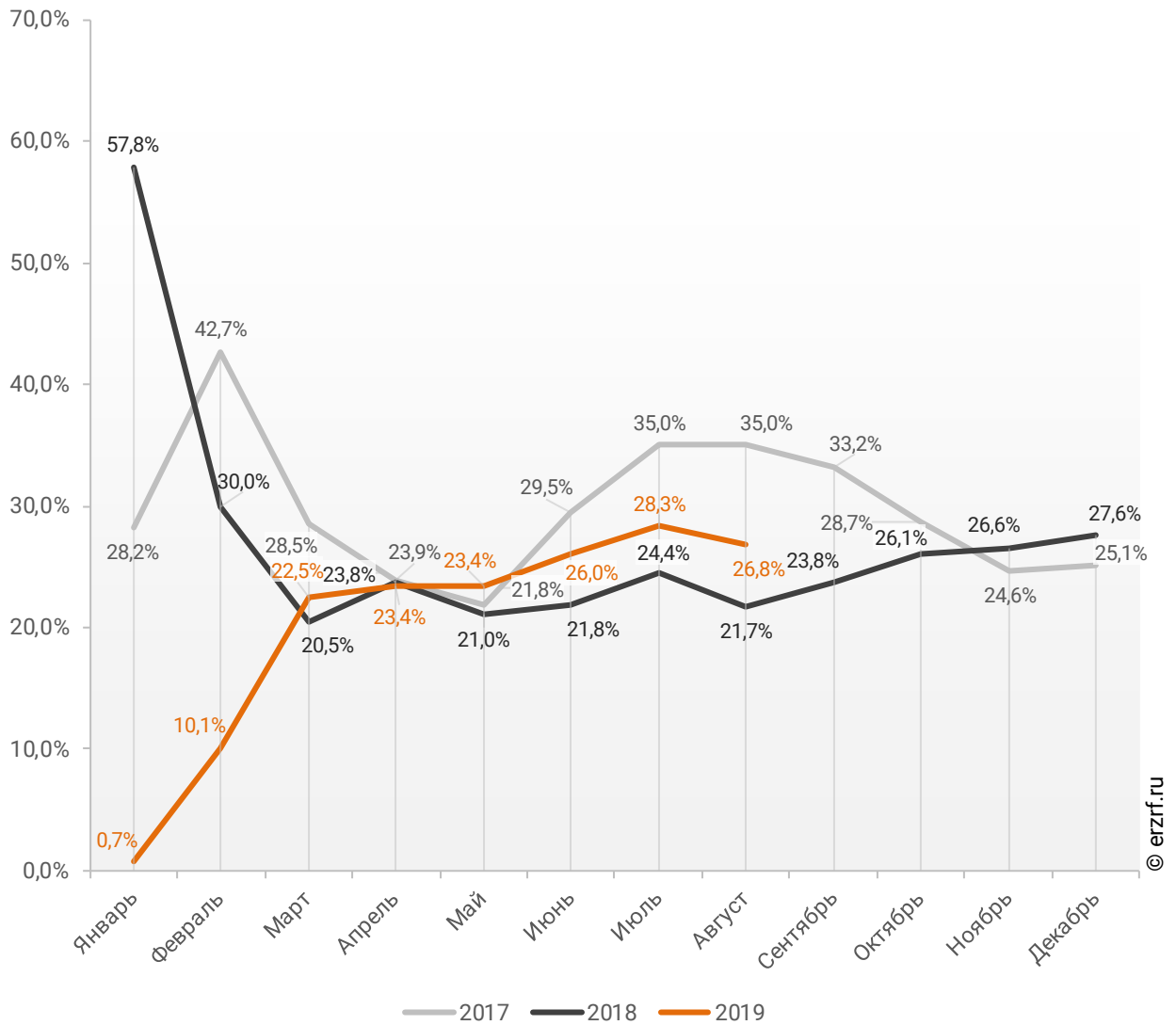


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2019 года Липецкая область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 12-е место, по динамике относительного прироста – 9-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. составила 26,8% против 21,7% за этот же период 2018 г. и 35,0% – за этот же период 2017 г.

График 55

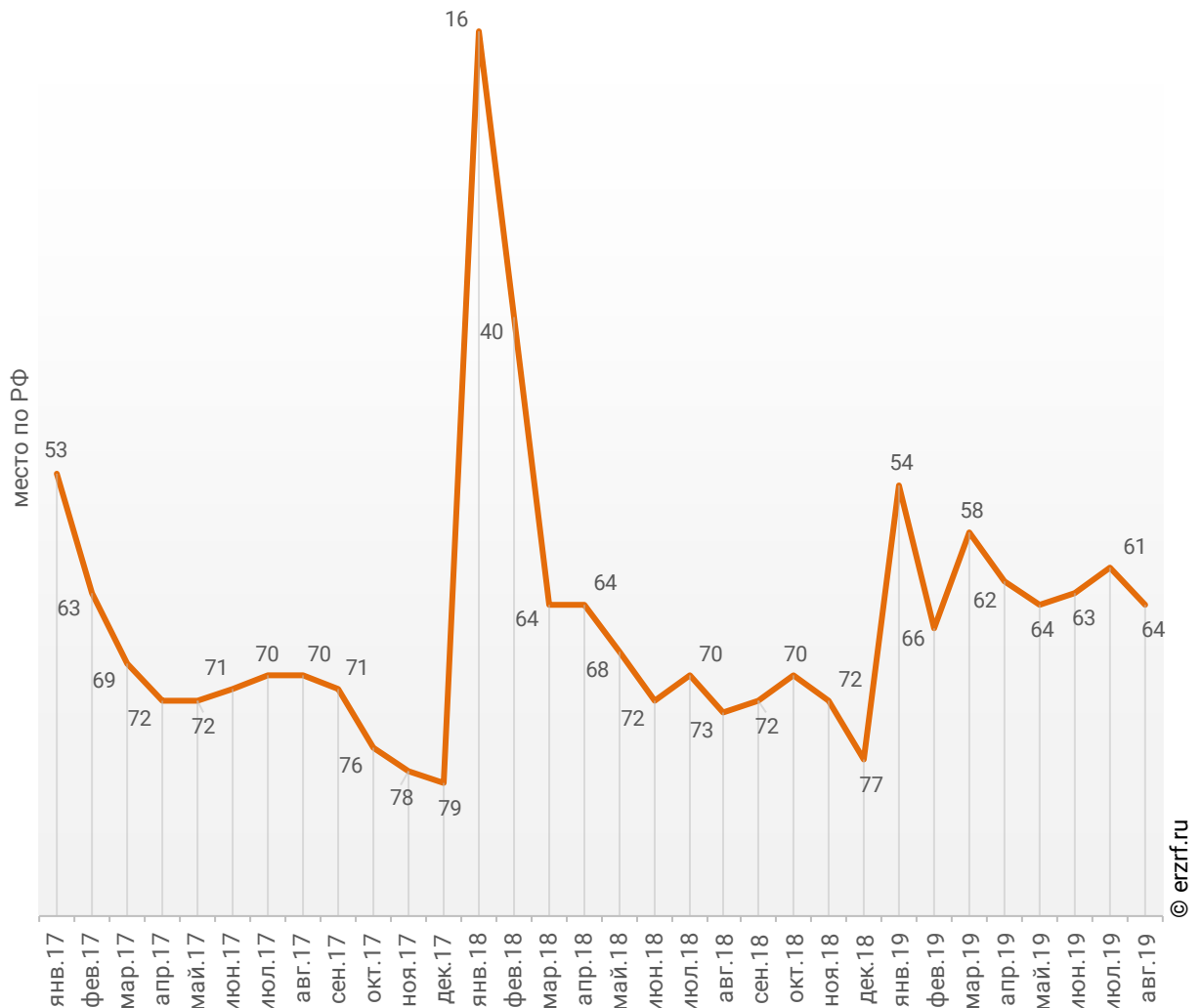
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Липецкой области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Липецкая область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 56

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 августе 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области составила 18,9%, что на 12,1 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Липецкая область занимает 52-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	10	1 178	60 435
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	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	ГК Строй Град	По ул. Неделина	1	150	9 294
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	СК ЛМС	Победа	1	180	9 450
IV квартал 2019	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	Победа	1	150	8 931
IV квартал 2019	Рецитал	Дом по ул. Соцгородок	1	56	2 897
IV квартал 2019	Комплект-строй	По ул. Коммунальная	1	18	1 043
Общий итог			44	6 326	350 397

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	15	2 014	106 422
2	<i>Елецкий лайт</i>	Липецк	ЛИК	15	1 426	95 097
3	<i>Победа</i>	Липецк	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	3	789	44 601
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>Елецкий лайт</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	4	393	23 640
10	<i>Атмосфера</i>	Липецк	Торгинвест	1	384	23 245
11	<i>Елецкий</i>	Липецк	СХ Орёлстрой	2	414	22 043
12	<i>Фрунзе 85</i>	Липецк	ИСК 25 этаж	3	378	20 277
13	<i>GRAFF HOUSE</i>	Липецк	ГК Глобус Групп	1	424	20 138
14	<i>Елецкий</i>	Липецк	ЛИК	2	352	18 994
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>Дом по ул. Агрономическая</i>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	1	168	10 380
19	<i>Булнина парк</i>	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	3	190	10 069
20	<i>Солнечный</i>	Липецк	НОВЫЙ ДОМ	1	219	9 733
21	<i>Столица</i>	Липецк	Интер	1	213	9 585
22	<i>Воронеж</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	1	176	9 565
23	<i>Победа</i>	Липецк	СК ЛМС	1	180	9 450
24	<i>По ул. Неделина</i>	Липецк	ГК Строй Град	1	150	9 294
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>По ул. Коммунальная</i>	Тербуны	Комплект-строй	1	18	1 043
Общий итог				81	12 761	712 631

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>Европейский</i>	Липецк	ГК СУ-5		52,8
17	<i>Бунина парк</i>	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ		53,0
18	<i>Елецкий</i>	Липецк	СХ Орёлстрой		53,2
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		56,5
25	<i>По ул. Коммунальная</i>	Тербуны	Комплект-строй		57,9
26	<i>Дом по ул.им. Генерала Меркулова</i>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой		59,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Елецкий лайт</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	60,2
28	<i>Атмосфера</i>	Липецк	Торгинвест	60,5
29	<i>Карамель</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	60,6
30	<i>Адмирал</i>	Елец	СК Ремстройсервис	60,7
31	<i>Дом по ул. Агрономическая</i>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	61,8
32	<i>По ул. Неделина</i>	Липецк	ГК Строй Град	62,0
33	<i>Слобода</i>	Липецк	СУ-9 Липецкстрой	66,6
34	<i>Елецкий лайт</i>	Липецк	ЛИК	66,7
35	<i>UnderSun</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	70,1
36	<i>Дом по ул.Им. Семашко</i>	Липецк	Стирус	83,3
37	<i>Петровский квартал</i>	Липецк	ДСК	85,0
38	<i>Елецкий</i>	Липецк	СК-Аструм	88,5
Общий итог				55,8