

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Липецкая область

ноябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2019

634 502

-27,2% к ноябрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

20 717

+8,6% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2019

Банк России

155

-4,3% к сентябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2019

55,5

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2019

39 513

+9,9% к ноябрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

22,2%

-0,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2019

Банк России

9,49

+0,37 п.п. к сентябрю 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	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Липецкой области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Липецкой области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Липецкой области (официальная статистика Росреестра)	55
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Липецкой области	55
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Липецкой области	61
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Липецкой области	63
14. Ввод жилья в Липецкой области (официальная статистика Росстата).....	64
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Липецкой области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	75
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
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	82

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 ноябрь 2019 года выявлено **69 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 **11 429 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **634 502 м²** (Таблица 1).

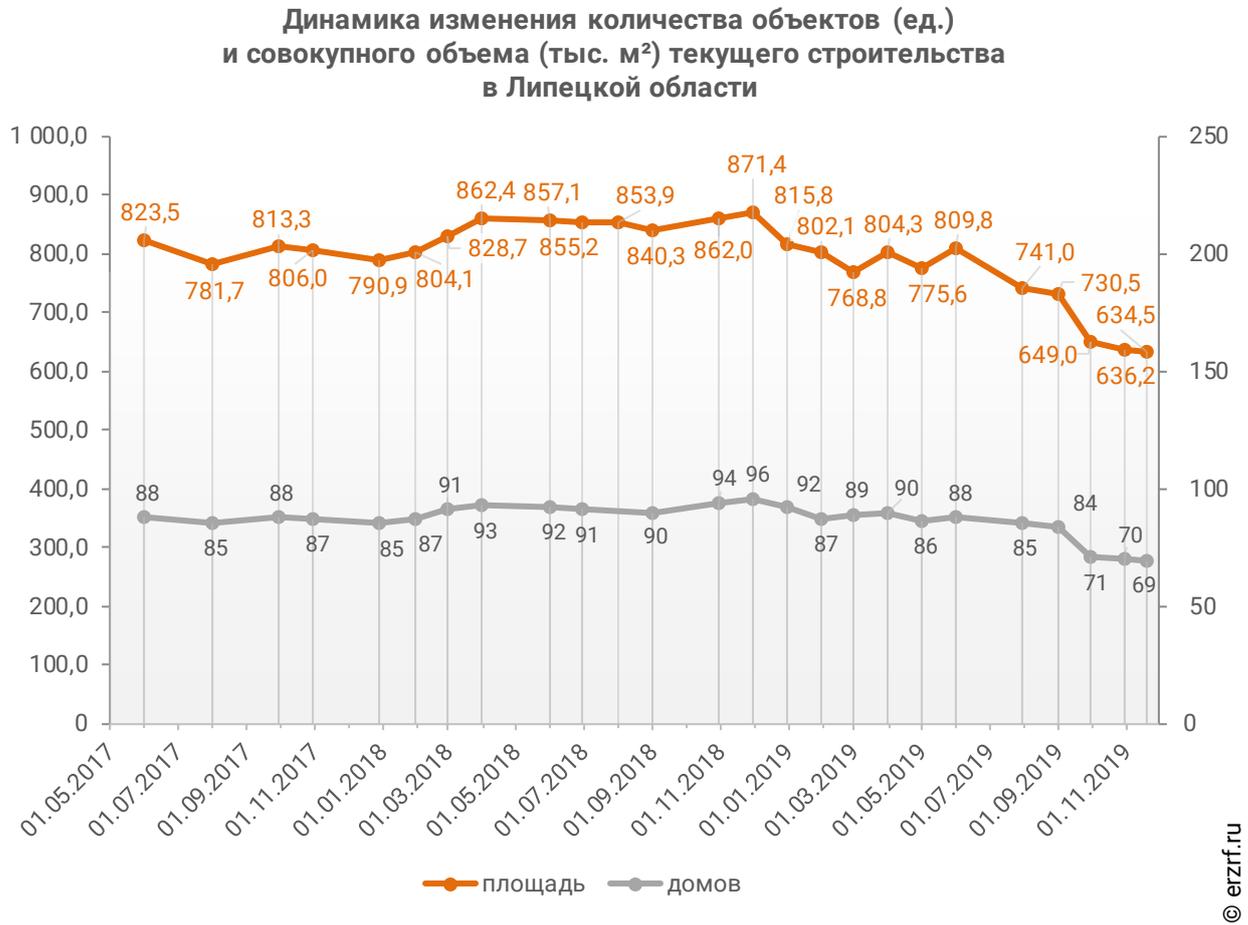
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	69	100%	11 429	100%	634 502	100%
Общий итог	69	100%	11 429	100%	634 502	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	64	92,8%	11 185	97,9%	621 998	98,0%
Елец	4	5,8%	226	2,0%	11 461	1,8%
Тербунский	1	1,4%	18	0,2%	1 043	0,2%
Тербуны	1	1,4%	18	0,2%	1 043	0,2%
	69	100%	11 429	100%	634 502	100%

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

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

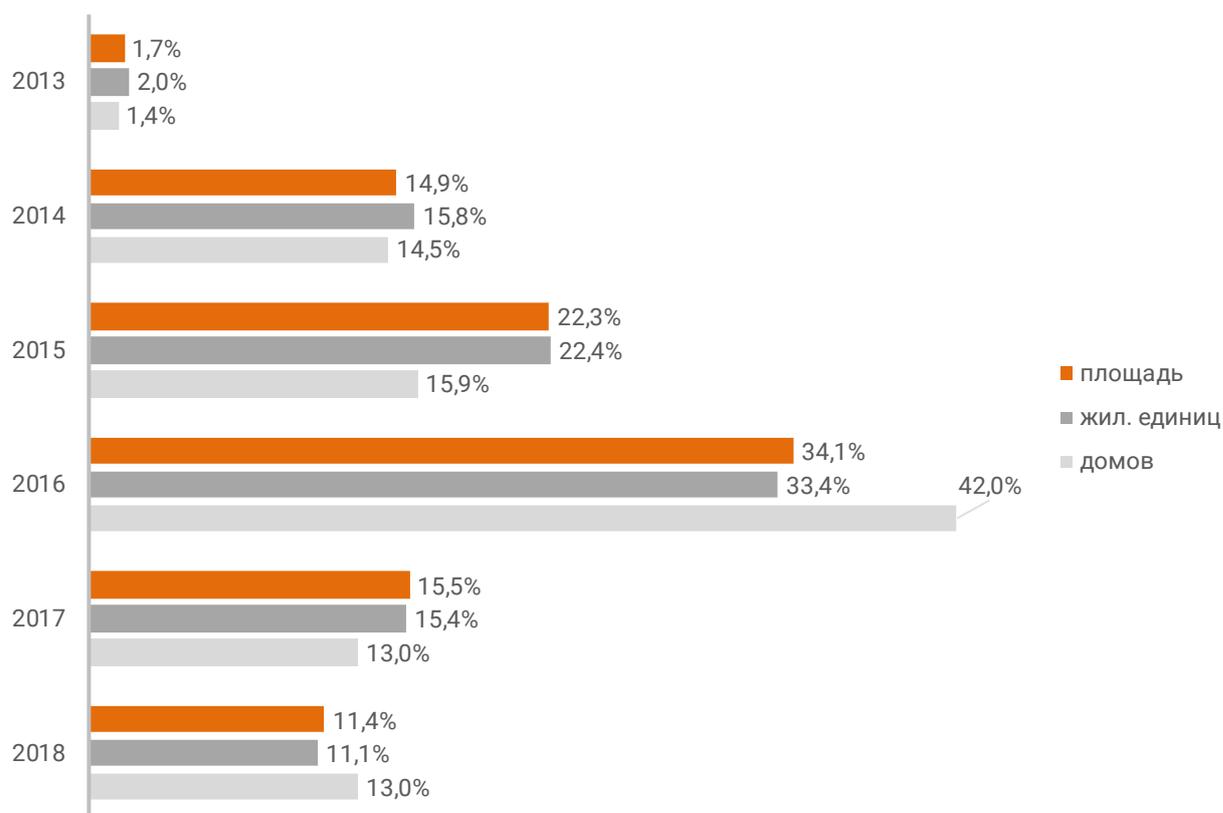
Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2013 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	1,4%	226	2,0%	11 051	1,7%
2014	10	14,5%	1 808	15,8%	94 560	14,9%
2015	11	15,9%	2 559	22,4%	141 371	22,3%
2016	29	42,0%	3 812	33,4%	216 401	34,1%
2017	9	13,0%	1 755	15,4%	98 626	15,5%
2018	9	13,0%	1 269	11,1%	72 493	11,4%
Общий итог	69	100%	11 429	100%	634 502	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. (34,1% по площади жилых единиц).

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

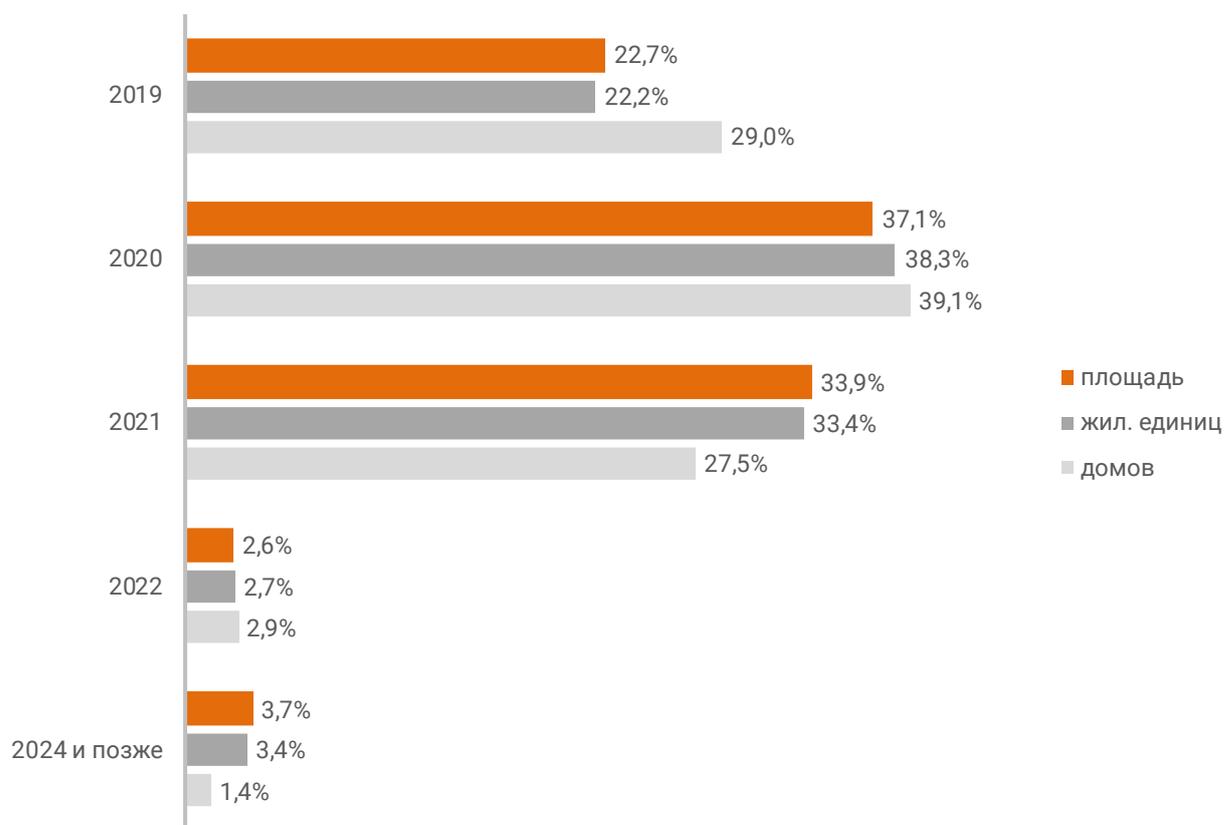
В Липецкой области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	20	29,0%	2 535	22,2%	144 106	22,7%
2020	27	39,1%	4 383	38,3%	235 631	37,1%
2021	19	27,5%	3 817	33,4%	214 801	33,9%
2022	2	2,9%	310	2,7%	16 719	2,6%
2024 и позже	1	1,4%	384	3,4%	23 245	3,7%
Общий итог	69	100%	11 429	100%	634 502	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Липецкой области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 379 737 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	144 106	2016	11 051 7,7%
		2017	35 566 24,7%
		2018	13 086 9,1%
		2019	74 429 51,6%
2020	235 631	2016	51 424 21,8%
		2017	54 025 22,9%
		2018	59 941 25,4%
2021	214 801	2016	12 491 5,8%
		2017	8 980 4,2%
		2018	97 342 45,3%
		2019	42 174 19,6%
2024	23 245	2019	23 245 100%
Общий итог	634 502		483 754 76,2%

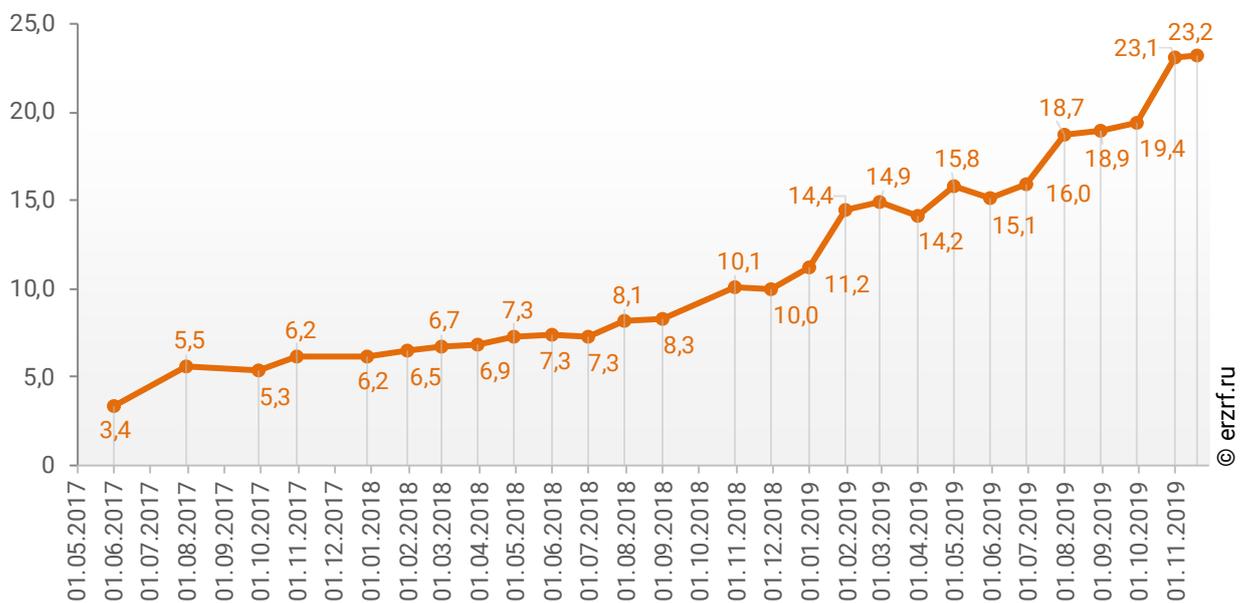
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2021 год (97 342 м²), что составляет 45,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области по состоянию на ноябрь 2019 года составляет 23,2 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



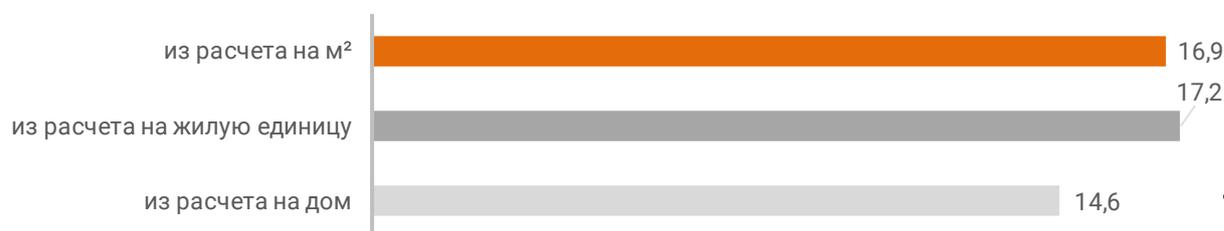
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по этажности строящихся домов

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

- 14,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Липецкой области

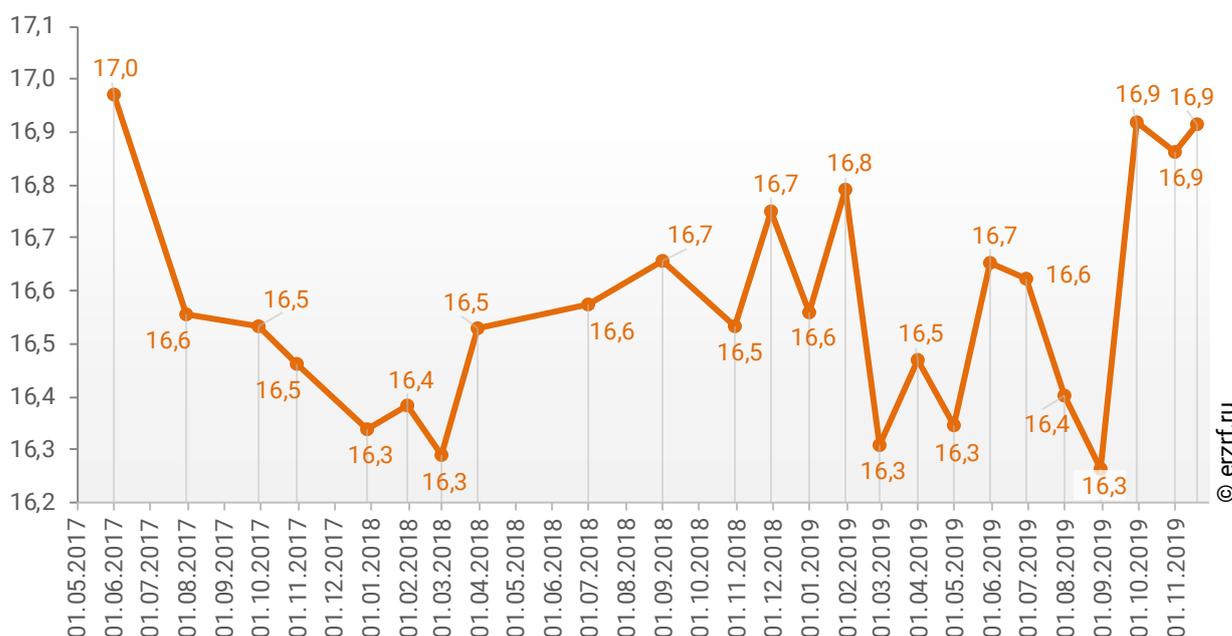


© erzrf.ru

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

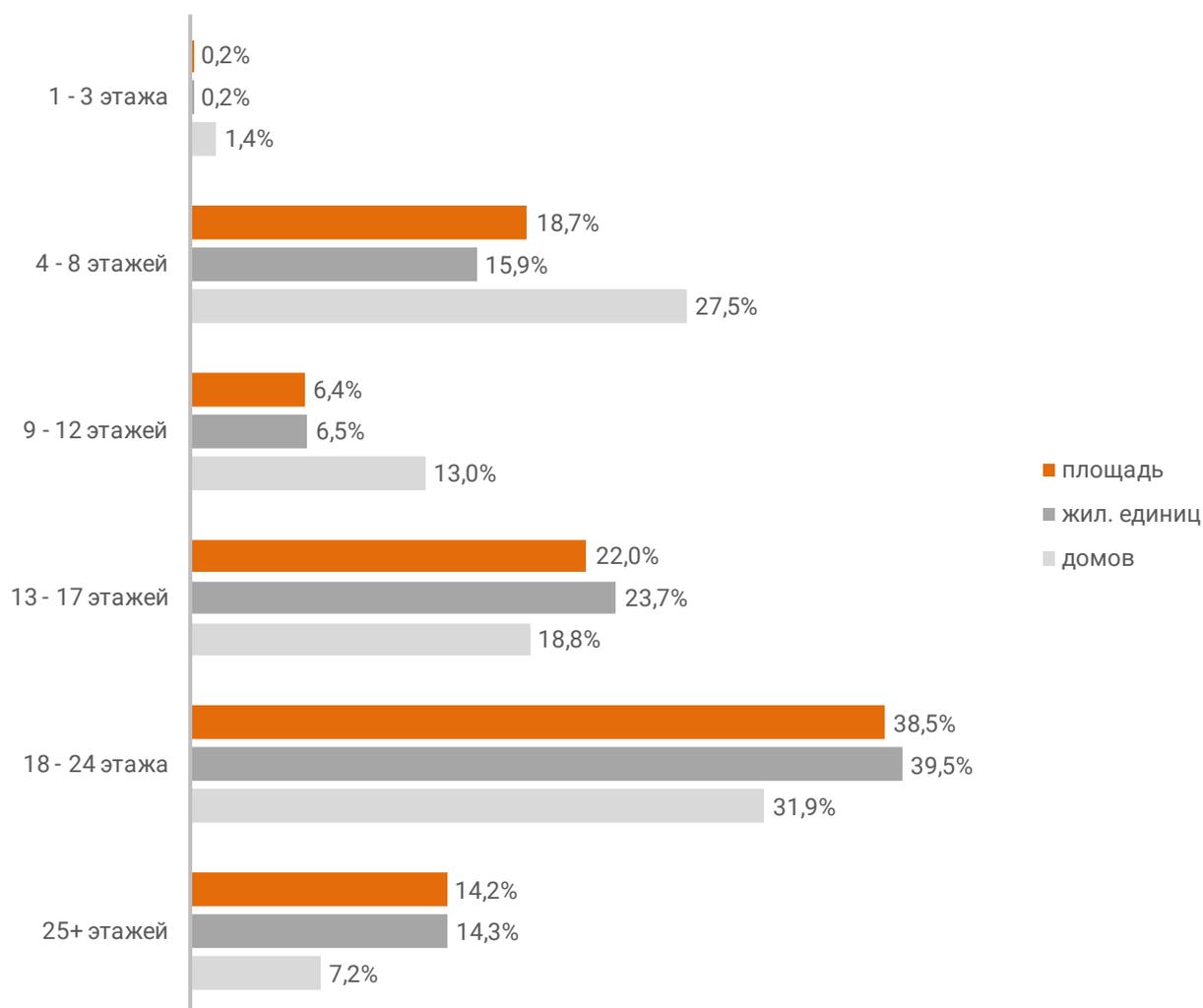
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,4%	18	0,2%	1 043	0,2%
4 - 8 этажей	19	27,5%	1 819	15,9%	118 737	18,7%
9 - 12 этажей	9	13,0%	742	6,5%	40 419	6,4%
13 - 17 этажей	13	18,8%	2 704	23,7%	139 648	22,0%
18 - 24 этажа	22	31,9%	4 514	39,5%	244 321	38,5%
25+ этажей	5	7,2%	1 632	14,3%	90 334	14,2%
Общий итог	69	100%	11 429	100%	634 502	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Липецкой области по этажности

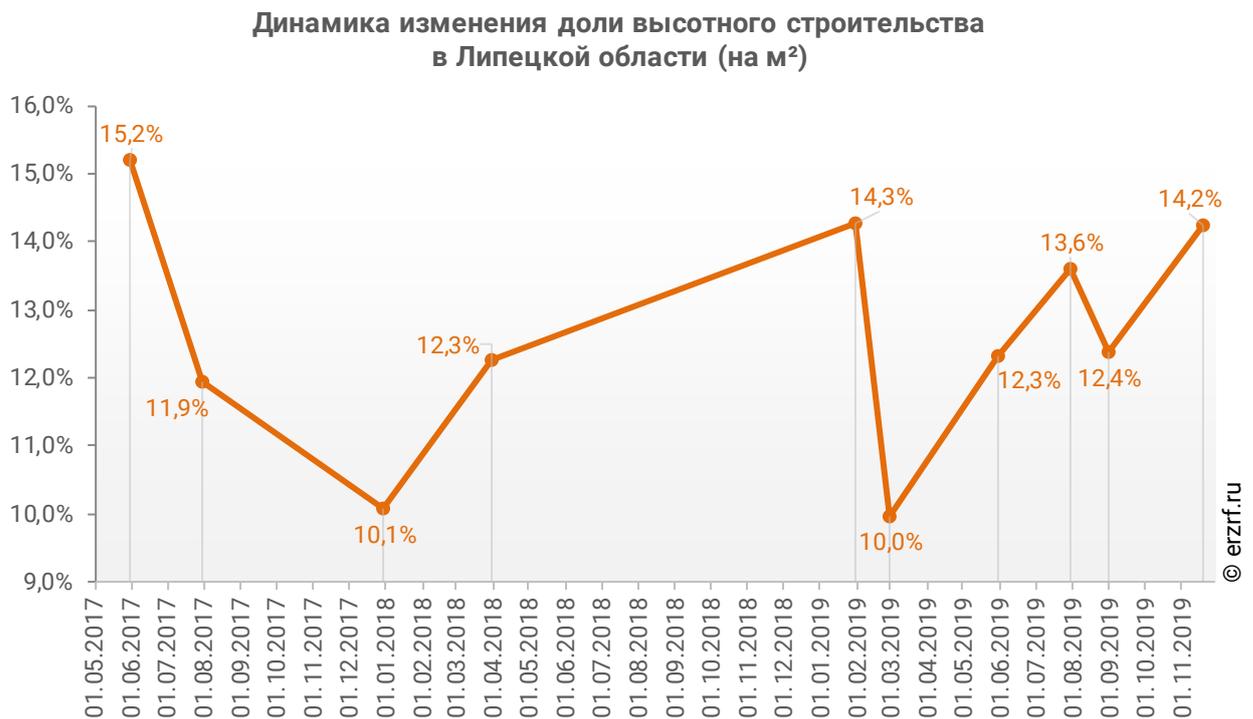


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 38,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Липецкой области составляет 14,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,9%.

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	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 Ремстройсервис</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.

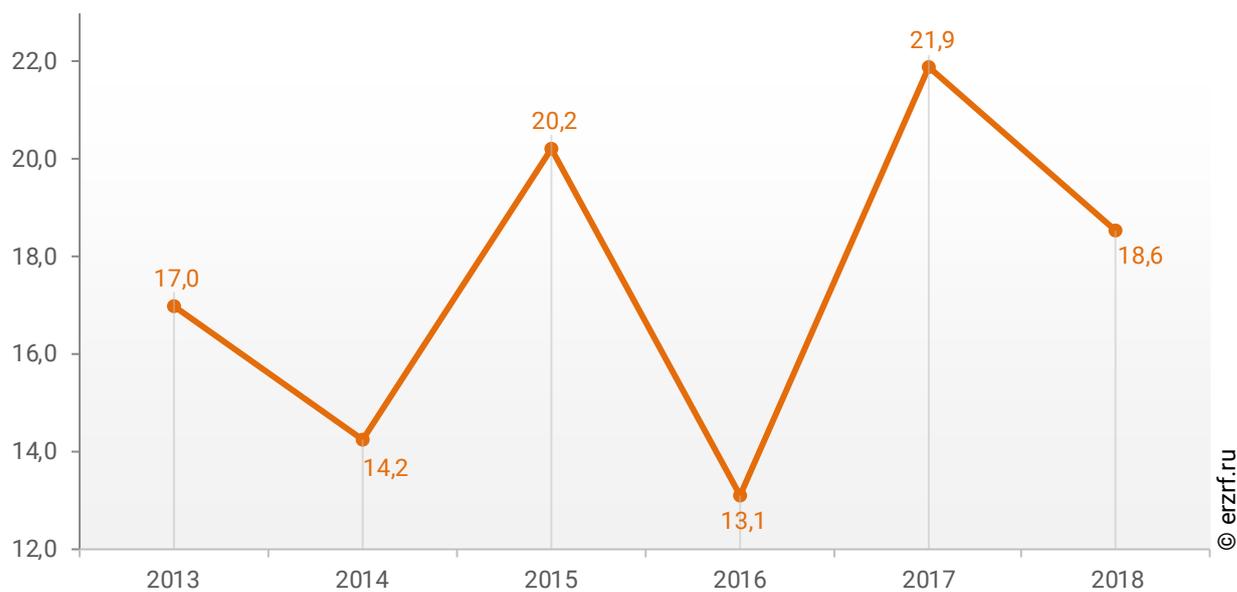
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 056	<i>ГК Глобус Групп</i>	многоквартирный дом	AVAN GARDEN
2	26 549	<i>СК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Карамель
3	23 245	<i>Торгинвест</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
4	22 036	<i>ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Победа
5	20 138	<i>ГК Глобус Групп</i>	многоквартирный дом	GRAFF HOUSE

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 18,6 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

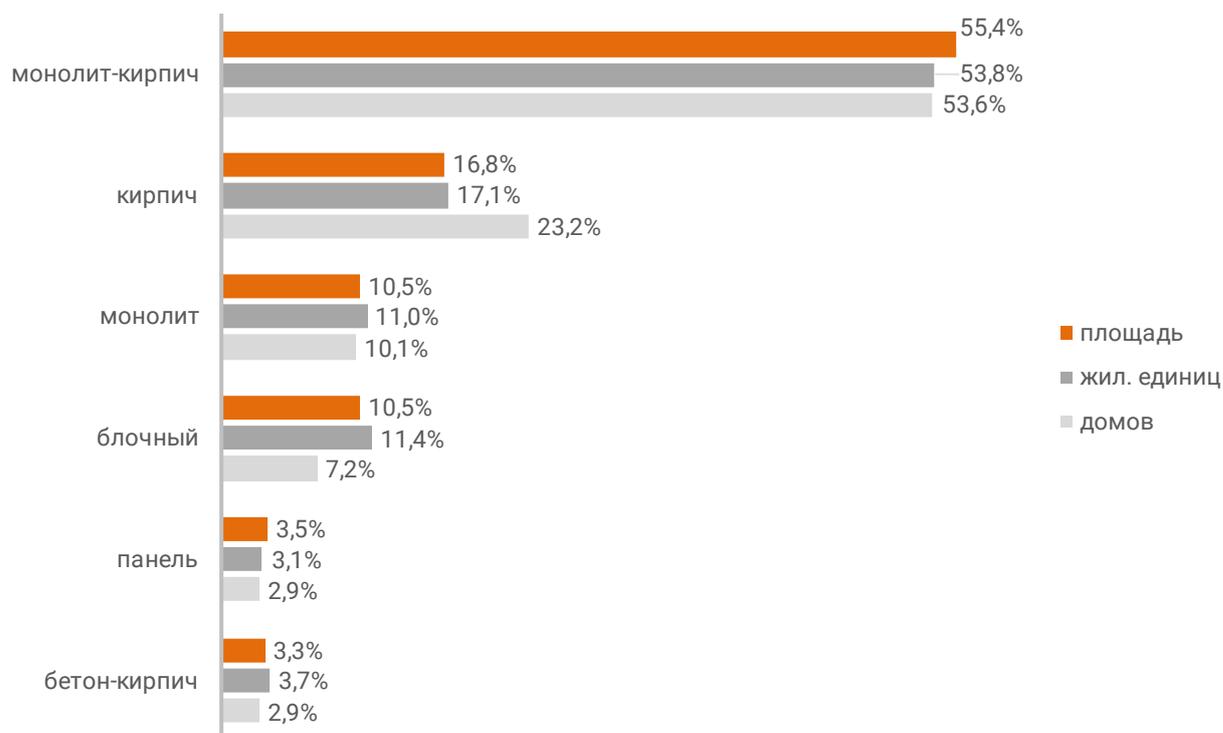
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	37	53,6%	6 145	53,8%	351 607	55,4%
кирпич	16	23,2%	1 952	17,1%	106 482	16,8%
монолит	7	10,1%	1 259	11,0%	66 669	10,5%
блочный	5	7,2%	1 298	11,4%	66 354	10,5%
панель	2	2,9%	353	3,1%	22 301	3,5%
бетон-кирпич	2	2,9%	422	3,7%	21 089	3,3%
Общий итог	69	100%	11 429	100%	634 502	100%

Гистограмма 5

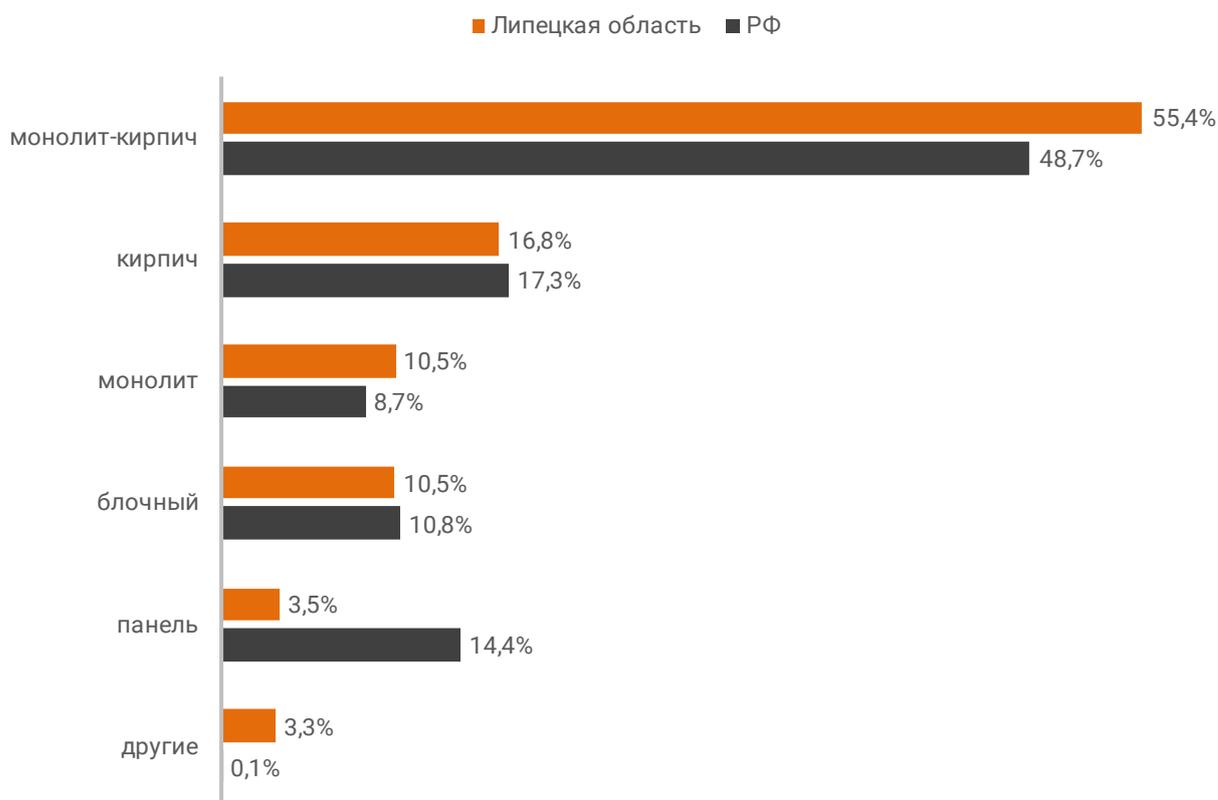
Распределение жилых новостроек Липецкой области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Липецкой области является монолит-кирпич. Из него возводится 55,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 48,7% (Гистограмма 6).

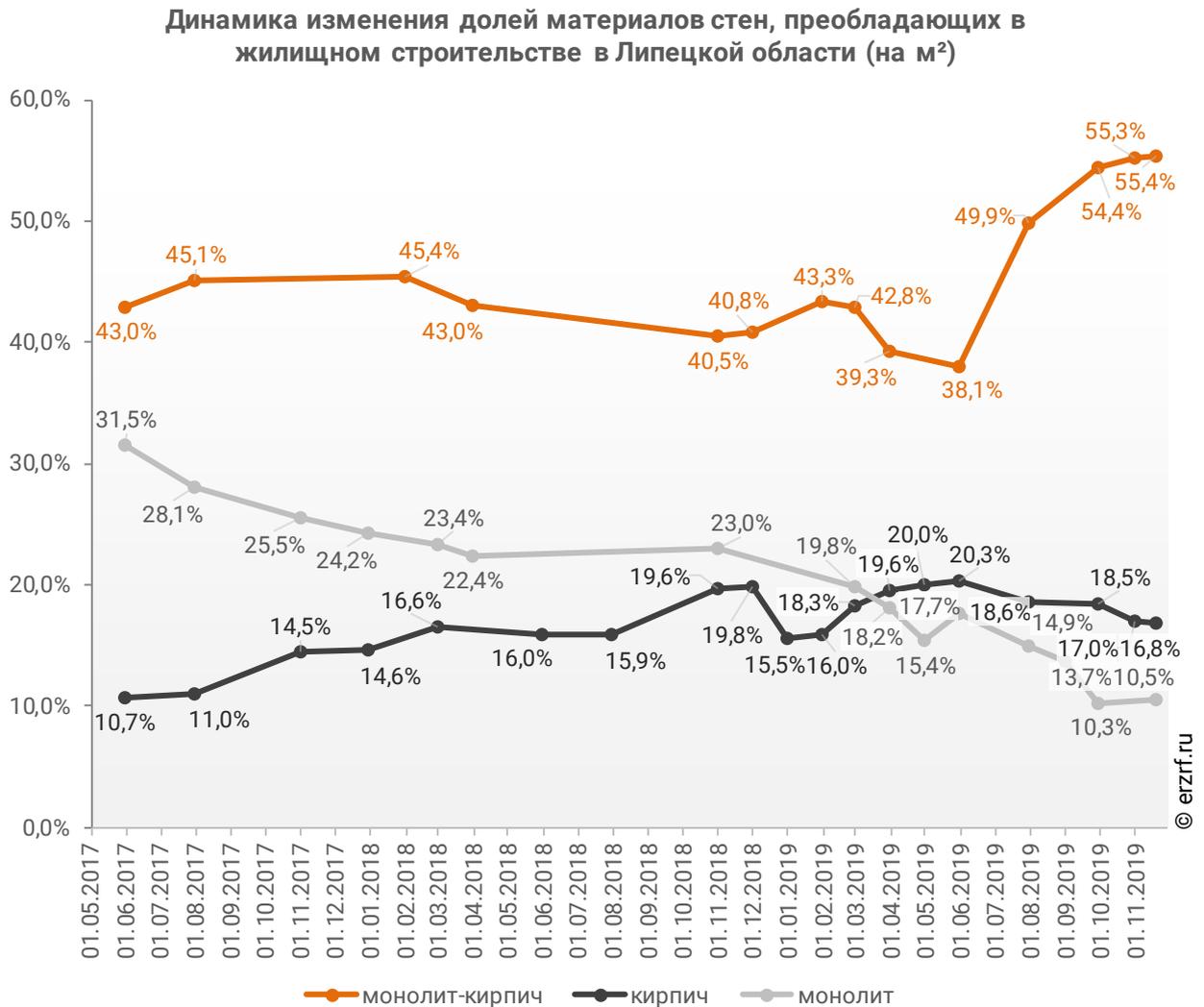
Гистограмма 6

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 у 32,0% 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 с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 66,9% 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	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	54,5%	2 417	66,6%	135 865	66,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	40,9%	1 063	29,3%	58 424	28,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	4,5%	150	4,1%	8 931	4,4%
Общий итог	22	100%	3 630	100%	203 220	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 ноябрь 2019 года строительство жилья в Липецкой области осуществляет 21 застройщик (бренд), которые представлены 24 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ЛИК	17	24,6%	1 778	15,6%	114 091	18,0%
2	ГК Глобус Групп	4	5,8%	1 522	13,3%	73 221	11,5%
3	ГК СУ-5	7	10,1%	1 314	11,5%	71 817	11,3%
4	Компания Спецфундаментстрой	7	10,1%	1 108	9,7%	63 127	9,9%
5	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	5	7,2%	1 089	9,5%	57 849	9,1%
6	СК Ремстройсервис	5	7,2%	1 006	8,8%	54 872	8,6%
7	СХ Орёлстрой	3	4,3%	528	4,6%	27 506	4,3%
8	Торгинвест	1	1,4%	384	3,4%	23 245	3,7%
9	СЗ Строймастер	3	4,3%	479	4,2%	22 877	3,6%
10	ИСК 25 этаж	3	4,3%	378	3,3%	20 277	3,2%
11	СУ-11 Липецкстрой	2	2,9%	314	2,7%	19 038	3,0%
12	СУ-9 Липецкстрой	2	2,9%	280	2,4%	18 635	2,9%
13	СК Сфера	1	1,4%	270	2,4%	14 612	2,3%
14	НОВЫЙ ДОМ	1	1,4%	219	1,9%	9 733	1,5%
15	Интер	1	1,4%	213	1,9%	9 585	1,5%
16	ЖБИ2-ИНВЕСТ	1	1,4%	176	1,5%	9 565	1,5%
17	ДСК	1	1,4%	102	0,9%	8 667	1,4%
18	Стирус	1	1,4%	78	0,7%	6 499	1,0%
19	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	2,9%	100	0,9%	4 794	0,8%
20	Строй	1	1,4%	73	0,6%	3 449	0,5%
21	Комплект-строй	1	1,4%	18	0,2%	1 043	0,2%
Общий итог		69	100%	11 429	100%	634 502	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 0,0	ЛИК	114 091	114 091	100%	13,1
2	★ 1,5	ГК Глобус Групп	73 221	73 221	100%	32,8
3	★ 0,0	ГК СУ-5	71 817	71 817	100%	45,5
4	★ 1,5	Компания Спецфундаментстрой	63 127	35 973	57,0%	15,8
5	★ 2,0	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	57 849	48 918	84,6%	25,6
6	★ 4,5	СК Ремстройсервис	54 872	16 579	30,2%	7,0
7	★ 3,5	СХ Орёлстрой	27 506	27 506	100%	46,7
8	★ 5,0	Торгинвест	23 245	23 245	100%	57,0
9	н/р	СЗ Строймастер	22 877	16 708	73,0%	38,3
10	★ 1,0	ИСК 25 этаж	20 277	20 277	100%	23,5
11	★ 2,5	СУ-11 Липецкстрой	19 038	10 380	54,5%	21,3
12	★ 3,5	СУ-9 Липецкстрой	18 635	6 639	35,6%	2,2
13	н/р	СК Сфера	14 612	0	0,0%	-
14	★ 1,0	НОВЫЙ ДОМ	9 733	9 733	100%	15,0
15	н/р	Интер	9 585	0	0,0%	-
16	★ 5,0	ЖБИ2-ИНВЕСТ	9 565	0	0,0%	-
17	★ 3,5	ДСК	8 667	8 667	100%	15,0
18	н/р	Стирус	6 499	0	0,0%	-
19	н/р	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	4 794	0	0,0%	-
20	н/р	Строй	3 449	0	0,0%	-
21	н/р	Комплект-строй	1 043	0	0,0%	-
Общий итог			634 502	483 754	76,2%	23,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Торгинвест» и составляет 57,0 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 34 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Елецкий лайт» (город Липецк). В этом жилом комплексе застройщик «ЛИК» возводит 15 домов, включающих 1 426 жилых единиц, совокупной площадью 95 097 м².

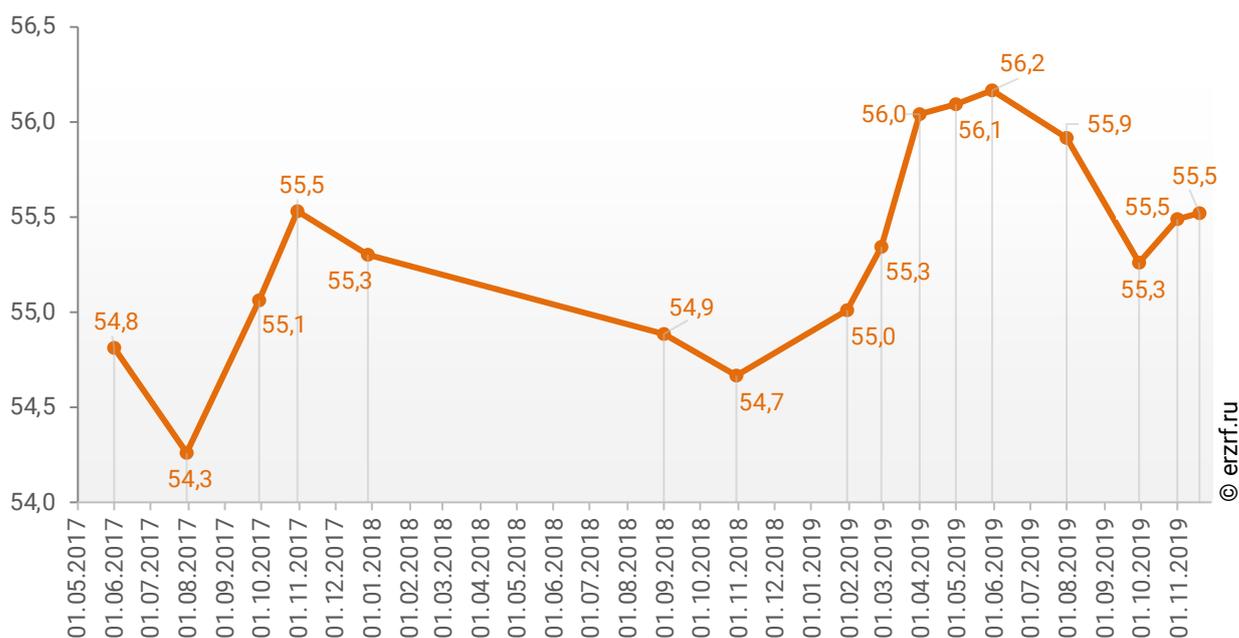
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Липецкой области, составляет 55,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 7

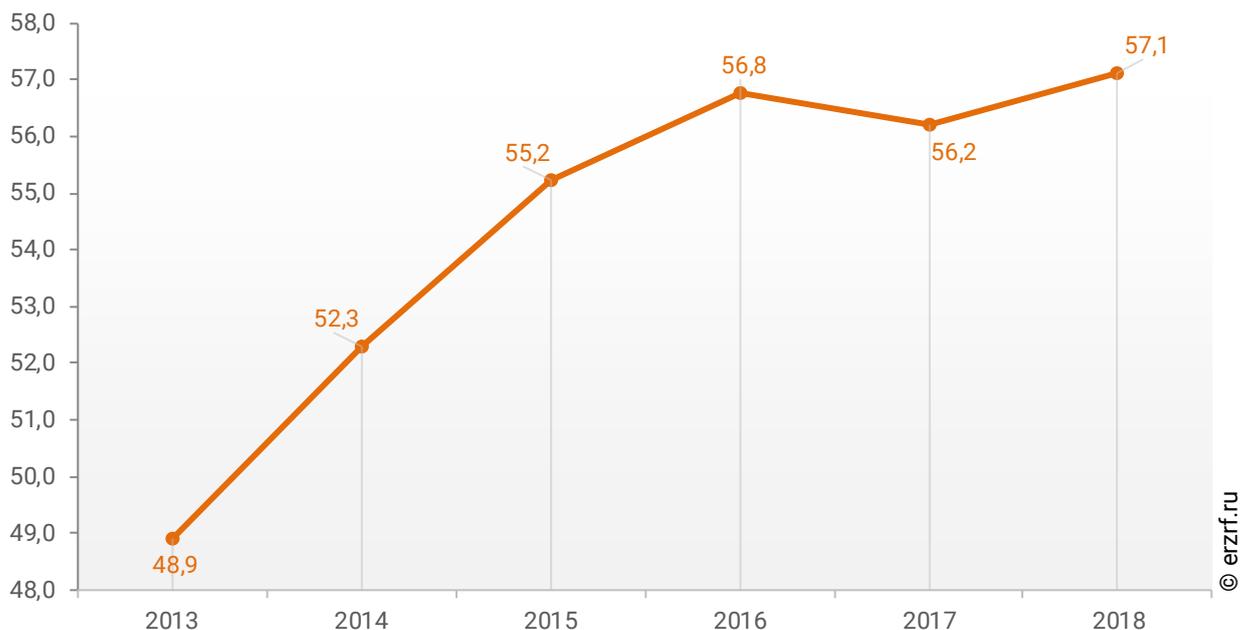
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Липецкой области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 57,1 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 «ДСК» – 85,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
НОВЫЙ ДОМ	44,4
Интер	45,0
Строй	47,2
СЗ Строймастер	47,8
ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	47,9
ГК Глобус Групп	48,1
СХ Орёлстрой	52,1
ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	53,1
ИСК 25 этаж	53,6
СК Сфера	54,1
ЖБИ2-ИНВЕСТ	54,3
СК Ремстройсервис	54,5
ГК СУ-5	54,7
Компания Спецфундаментстрой	57,0
Комплект-строй	57,9
Торгинвест	60,5
СУ-11 Липецкстрой	60,6
ЛИК	64,2
СУ-9 Липецкстрой	66,6
Стирус	83,3
ДСК	85,0
Общий итог	55,5

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» – 31,7 м², застройщик «ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Петровский квартал» – 85,0 м², застройщик «ДСК».

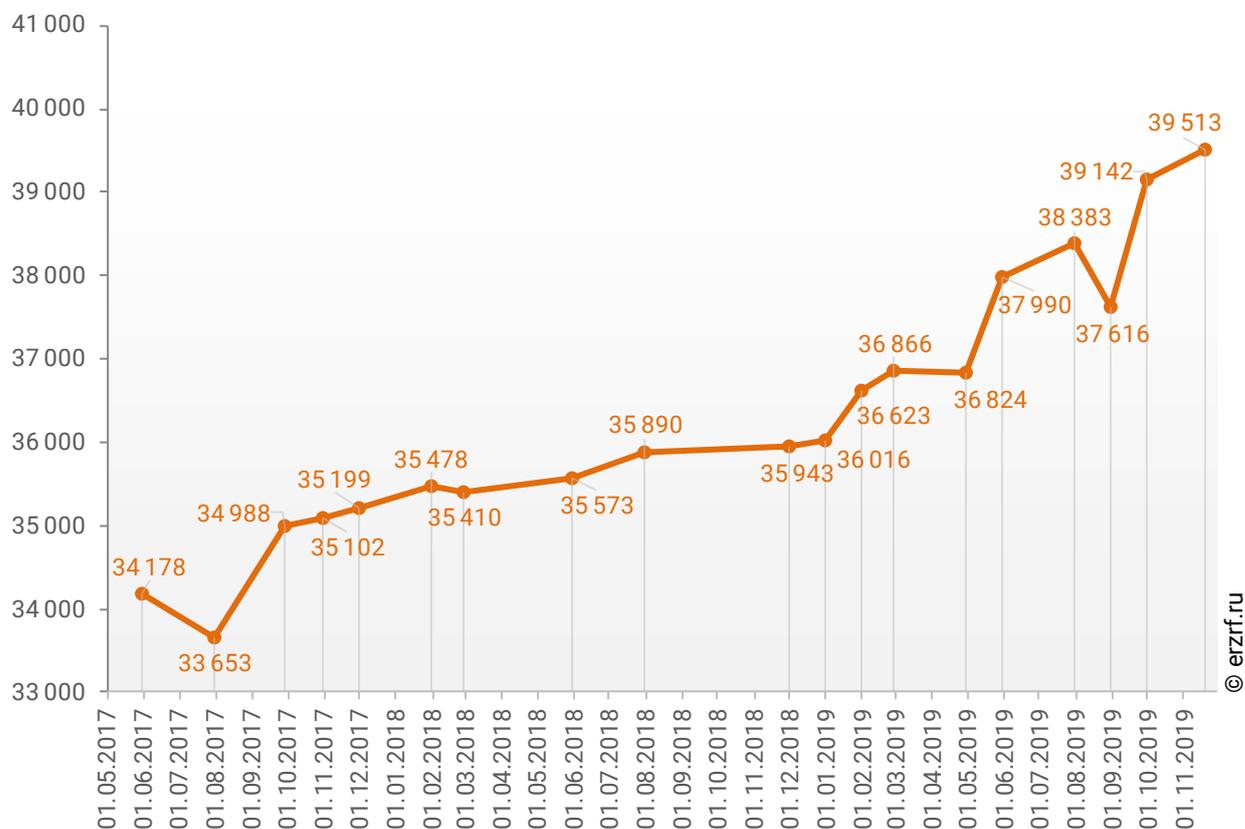
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Липецкой области

По состоянию на ноябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Липецкой области составила 39 513 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, ₽/м^2



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

График 10



© erzrf.ru

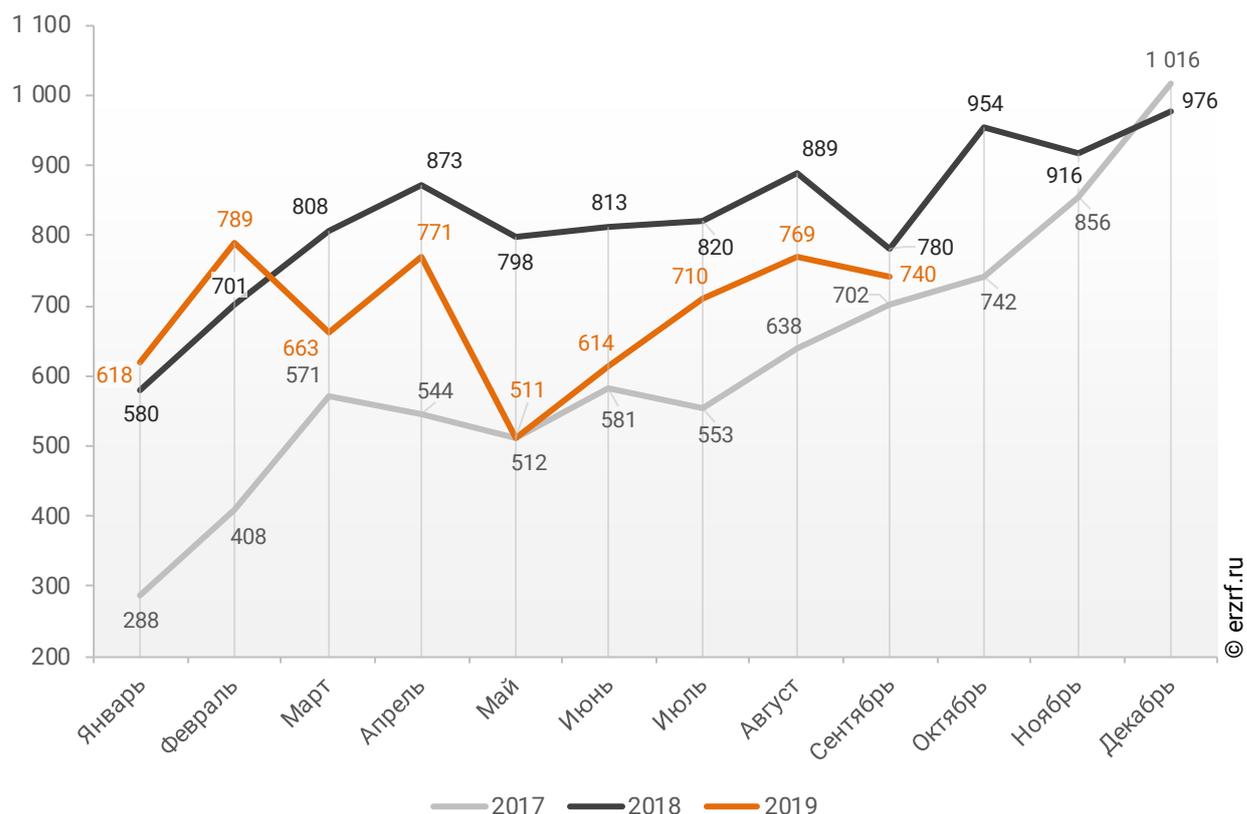
11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Липецкой области, составило 6 185, что на 12,4% меньше уровня 2018 г. (7 062 ИЖК), и на 28,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (4 797 ИЖК).

График 11

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

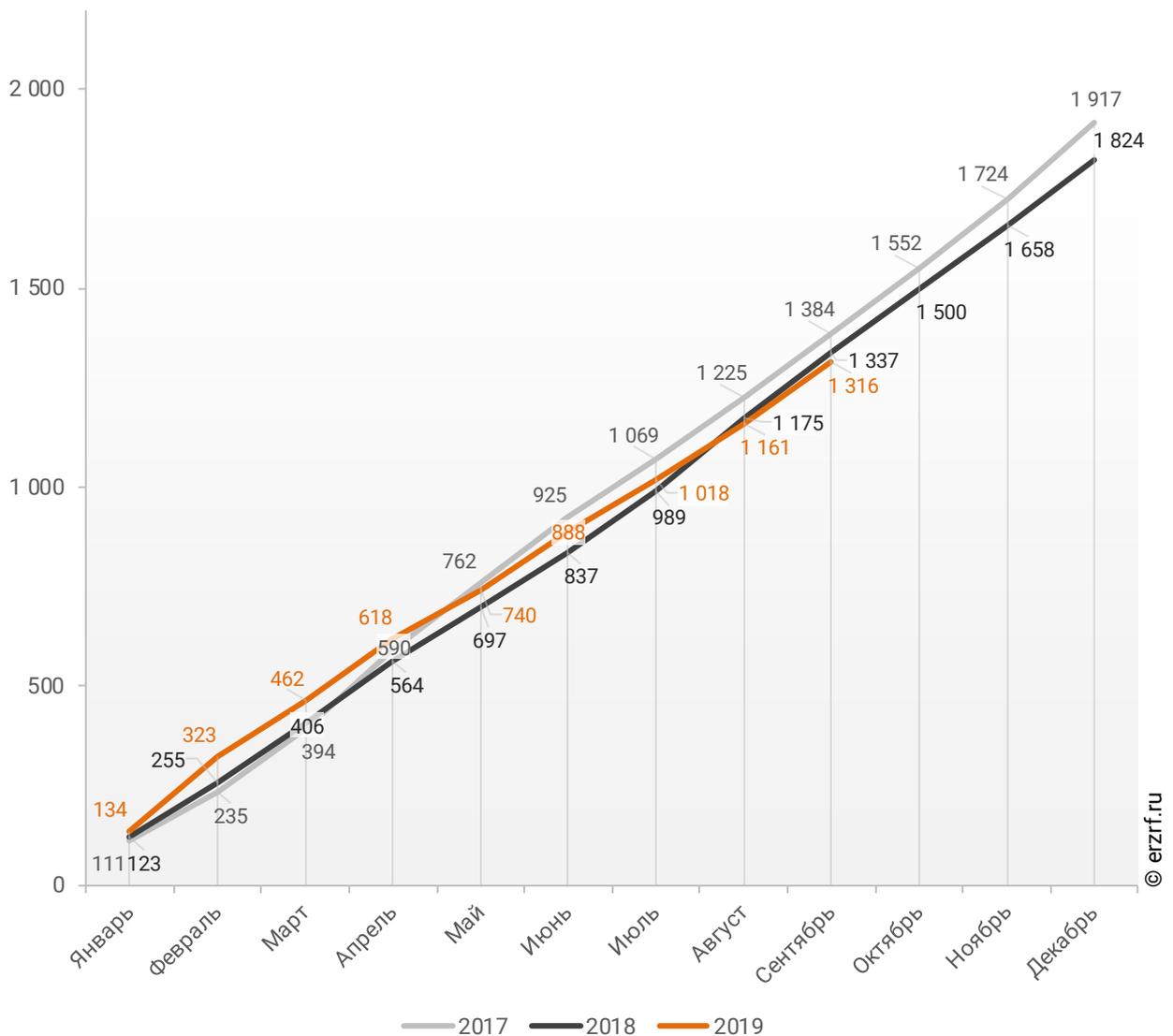


За 9 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 316, что на 1,6% меньше, чем в 2018 г. (1 337 ИЖК), и на 4,9% меньше соответствующего значения 2017 г. (1 384 ИЖК).

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.

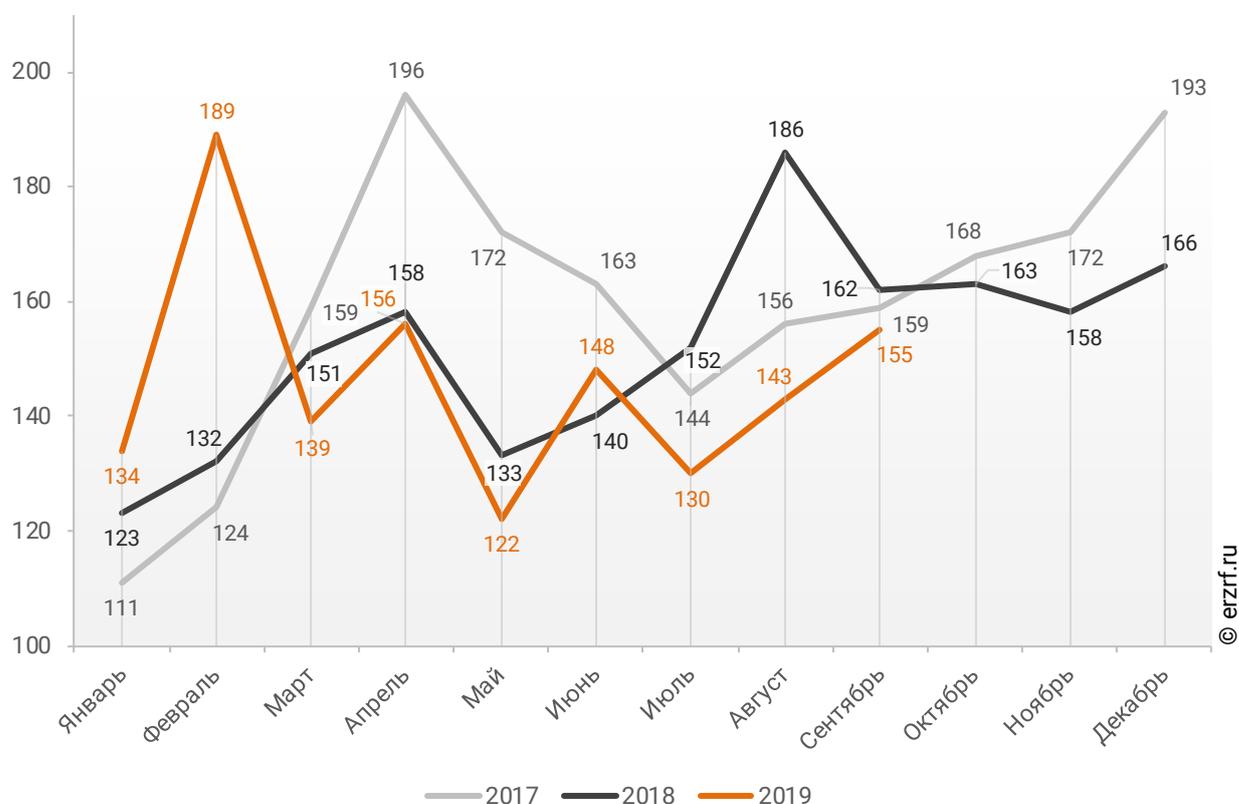


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Липецкой области в сентябре 2019 года уменьшилось на 4,3% по сравнению с сентябрем 2018 года (155 против 162 годом ранее).

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.

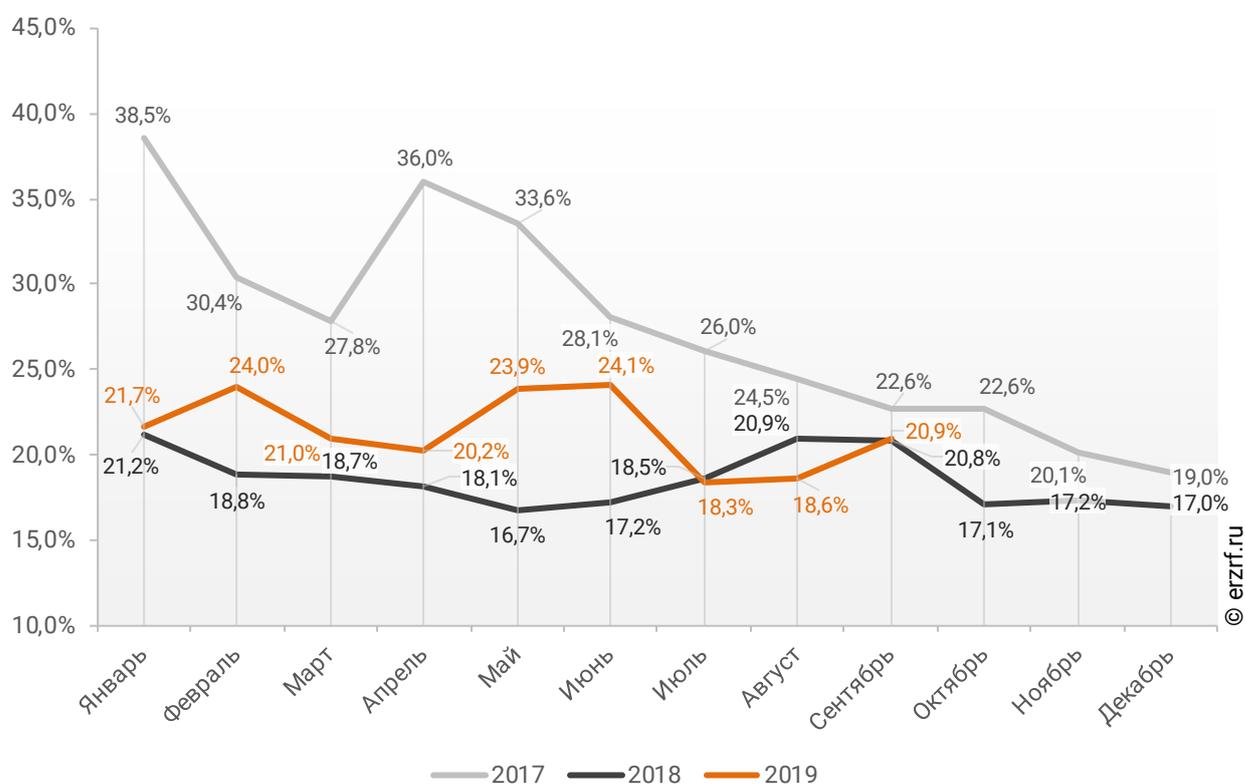


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 21,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 2,4 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (18,9%), и на 7,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (28,9%).

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.



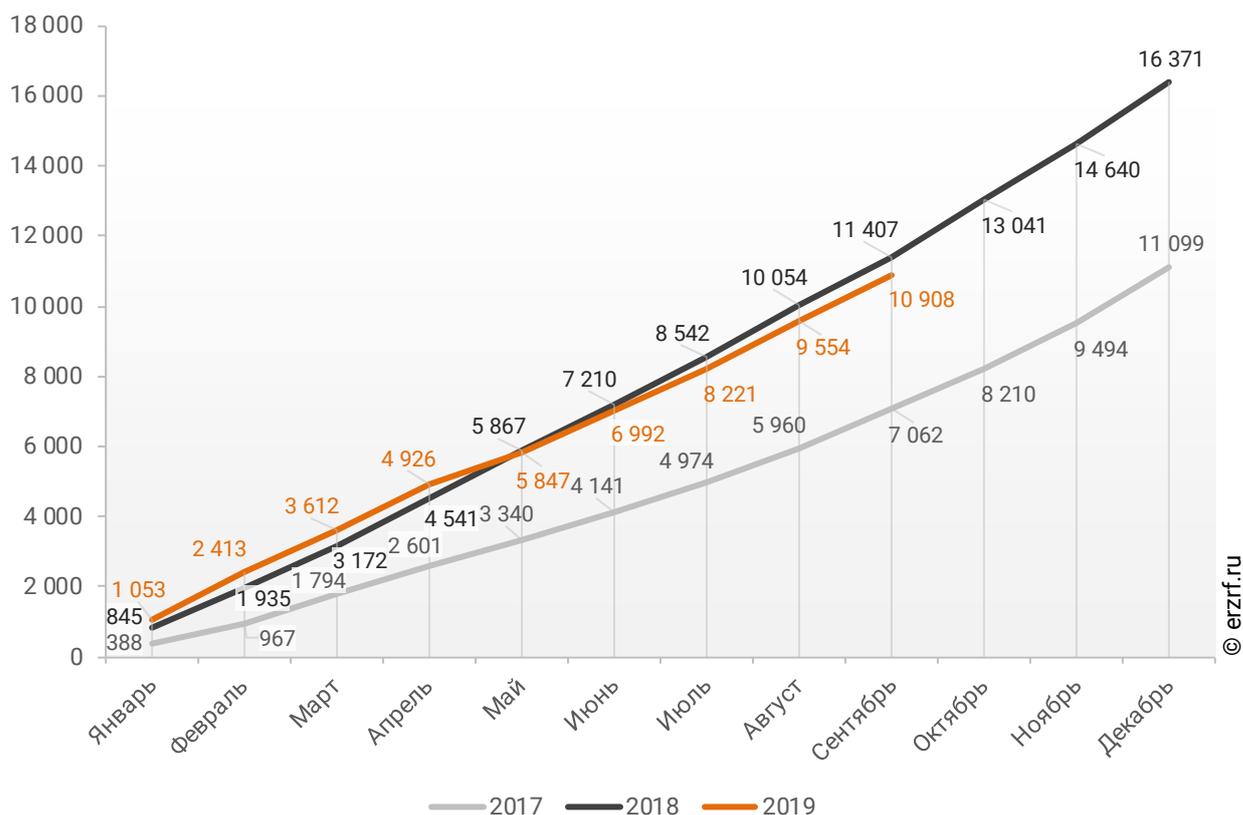
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области, составил 10 908 млн ₽, что на 4,4% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (11 407 млн ₽), и на 54,5% больше аналогичного значения 2017 г. (7 062 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 ₽

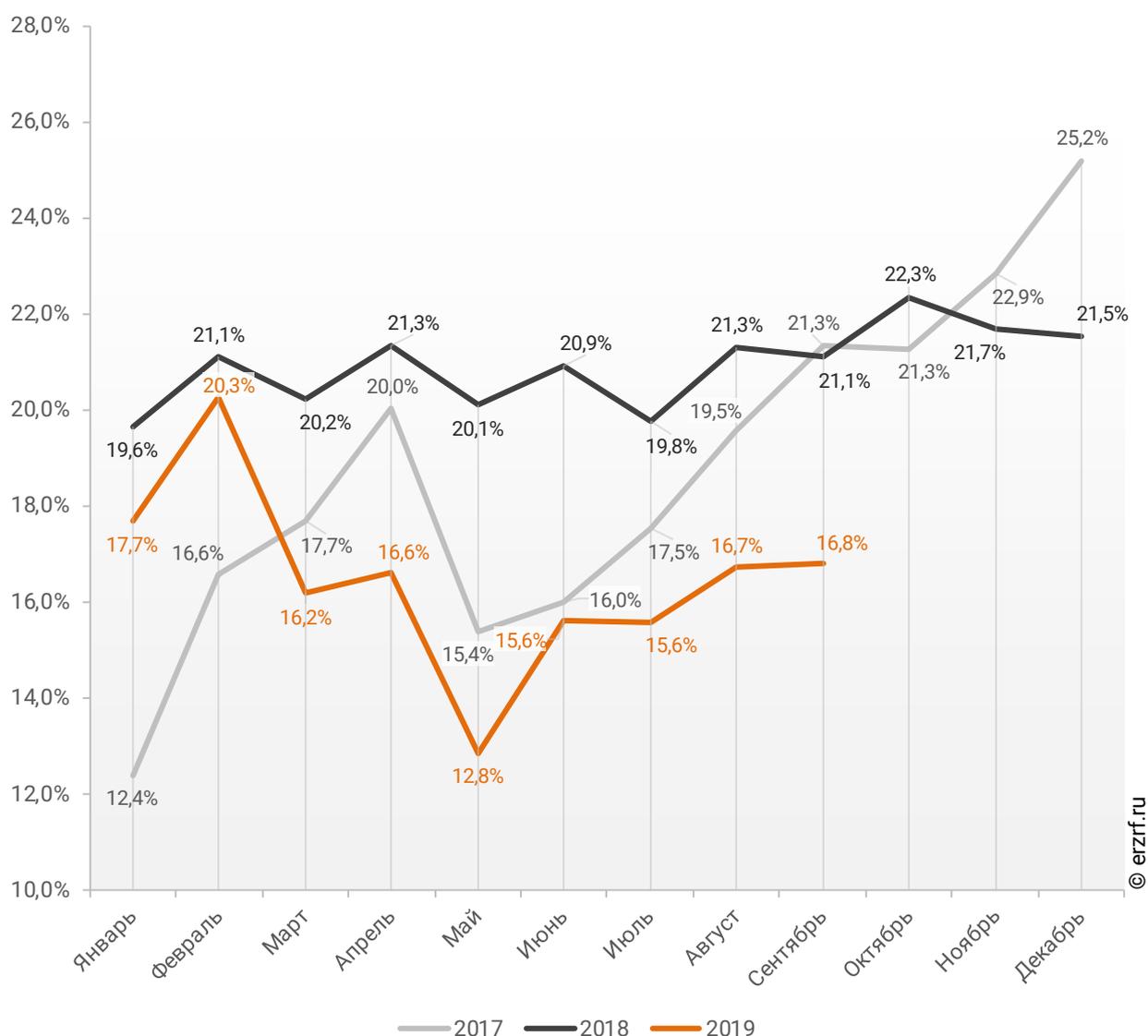


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Липецкой области (66 433 млн ₽), доля ИЖК составила 16,4%, что на 4,2 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,6%), и на 1,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (17,6%).

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.

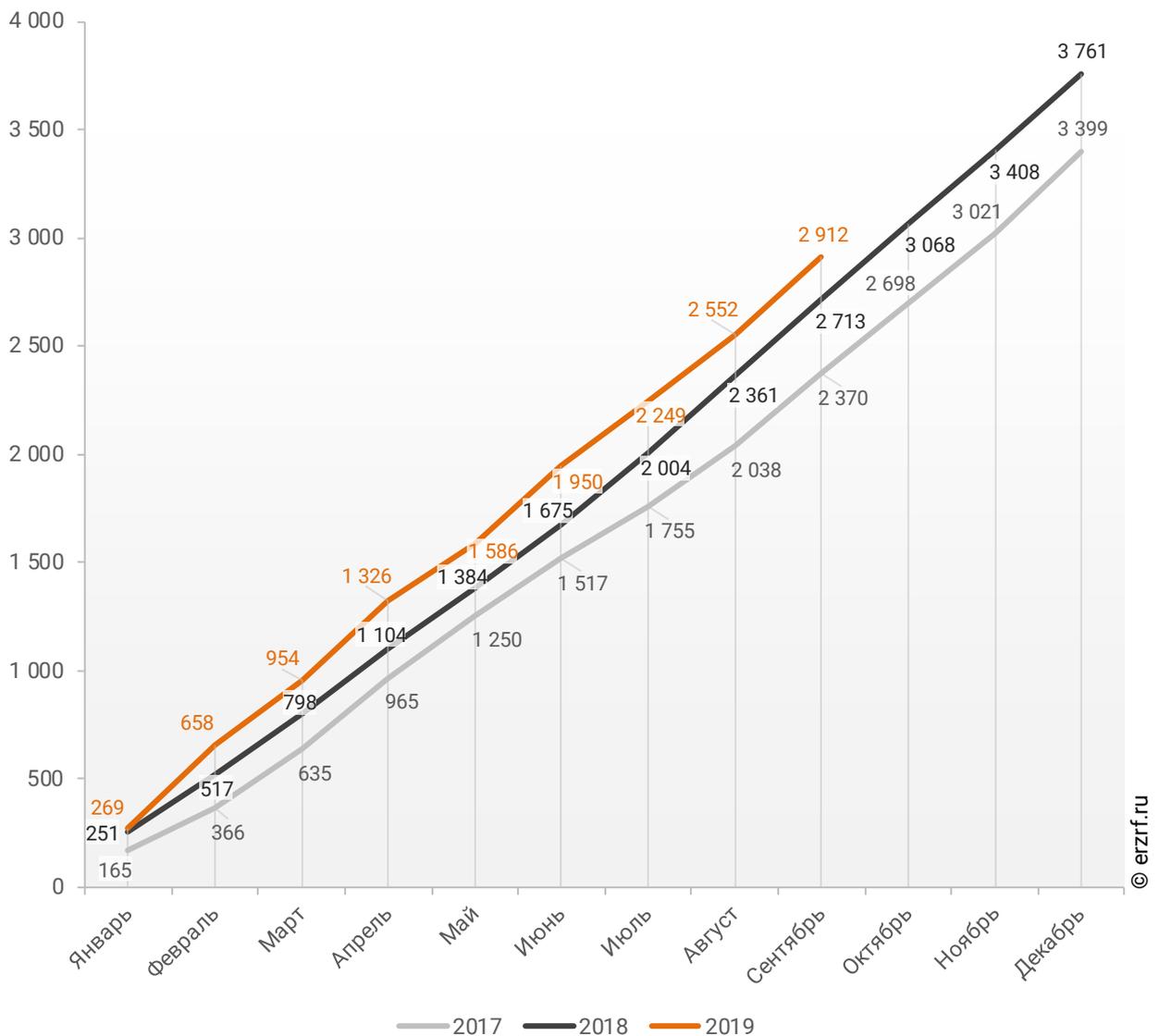


За 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог ДДУ, составил 2 912 млн ₽ (26,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 7,3% больше аналогичного значения 2018 г. (2 713 млн ₽), и на 22,9% больше, чем в 2017 г. (2 370 млн ₽).

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 9 месяцев 2019 г. жителям Липецкой области (66 433 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,4%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,9%), 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.

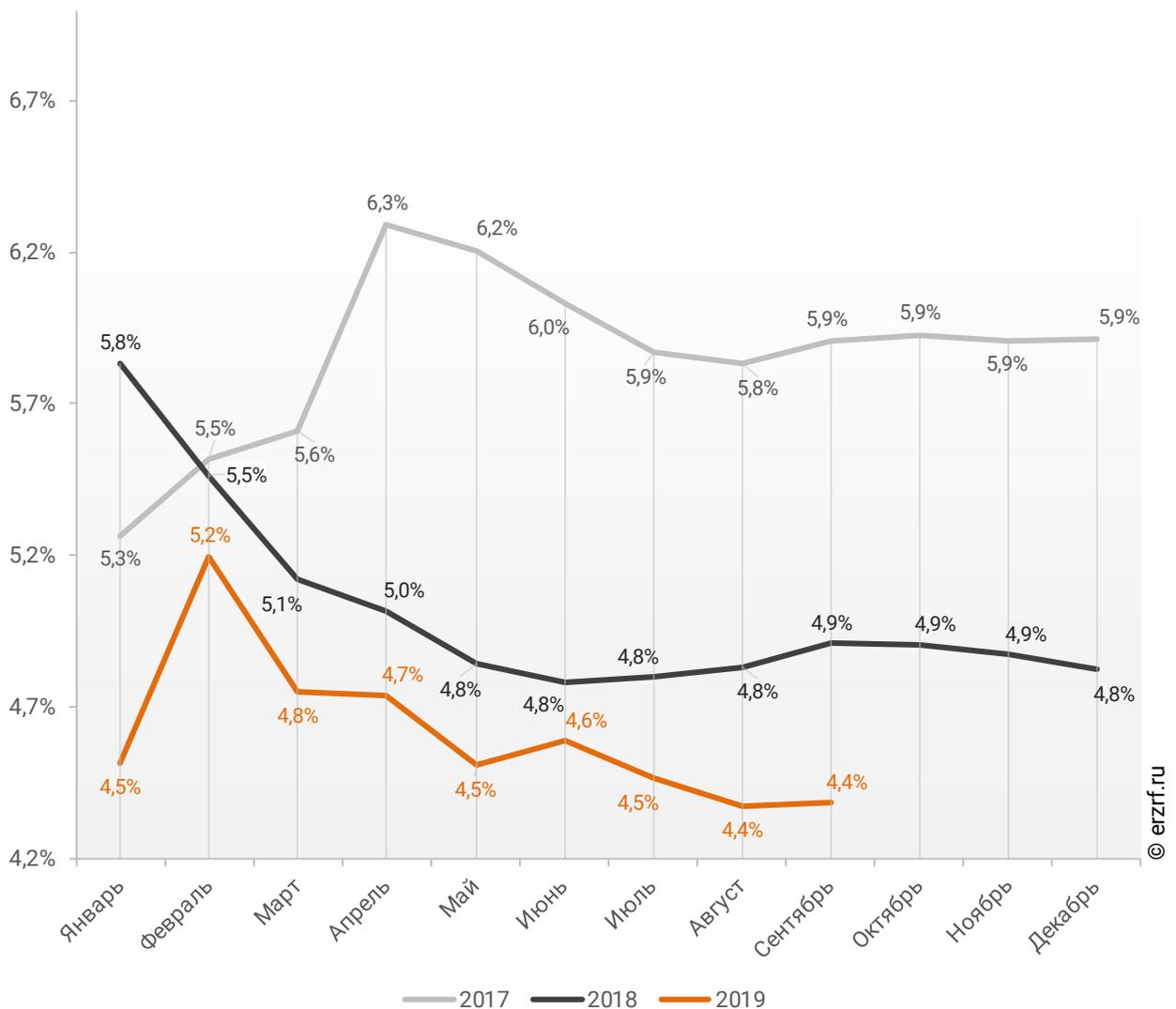
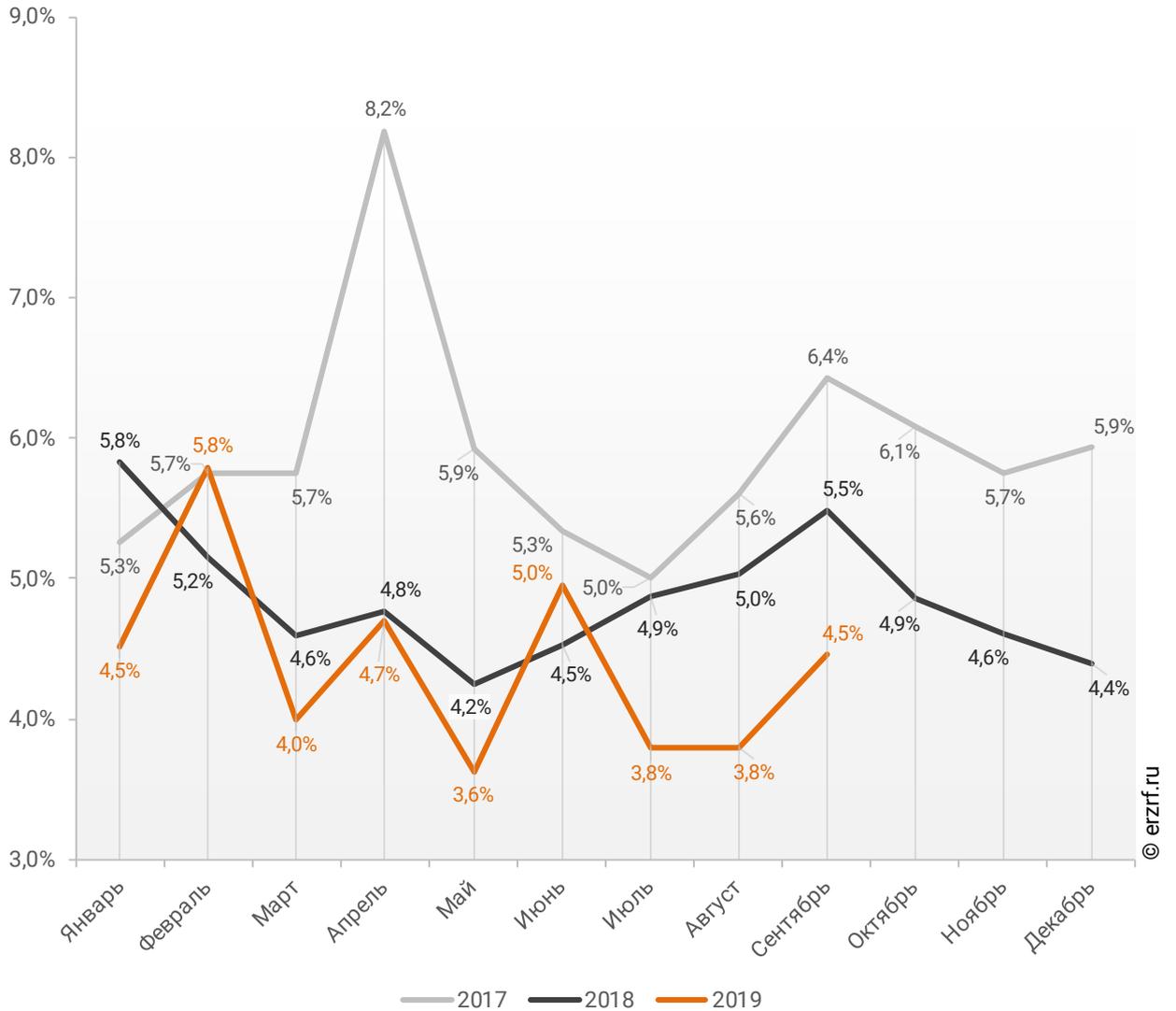


График 19

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

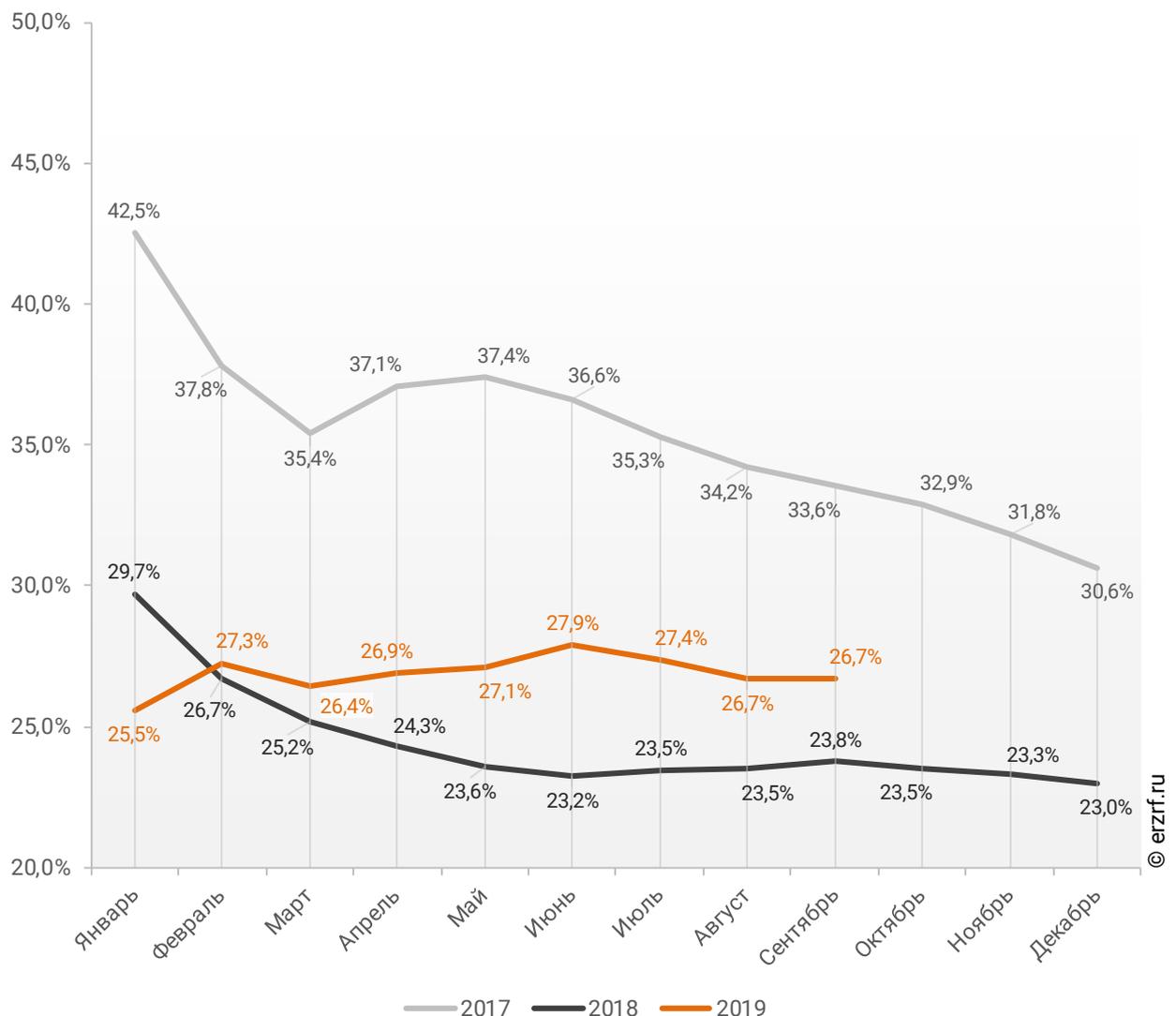


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 26,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 2,9 п.п. больше, чем в 2018 г. (23,8%), и на 6,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (33,6%).

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.

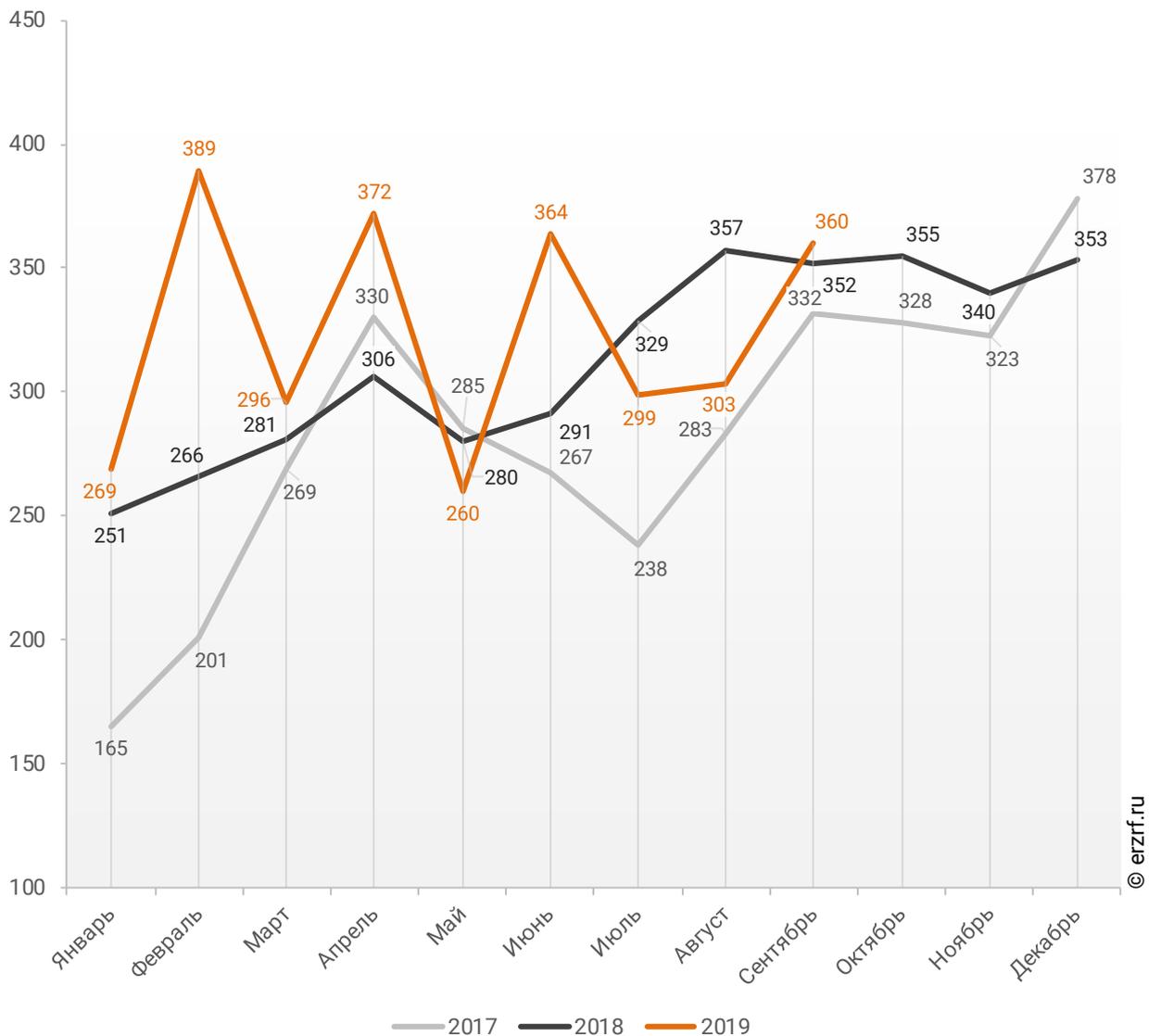


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Липецкой области в сентябре 2019 года, увеличился на 2,3% по сравнению с сентябрем 2018 года (360 против 352 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

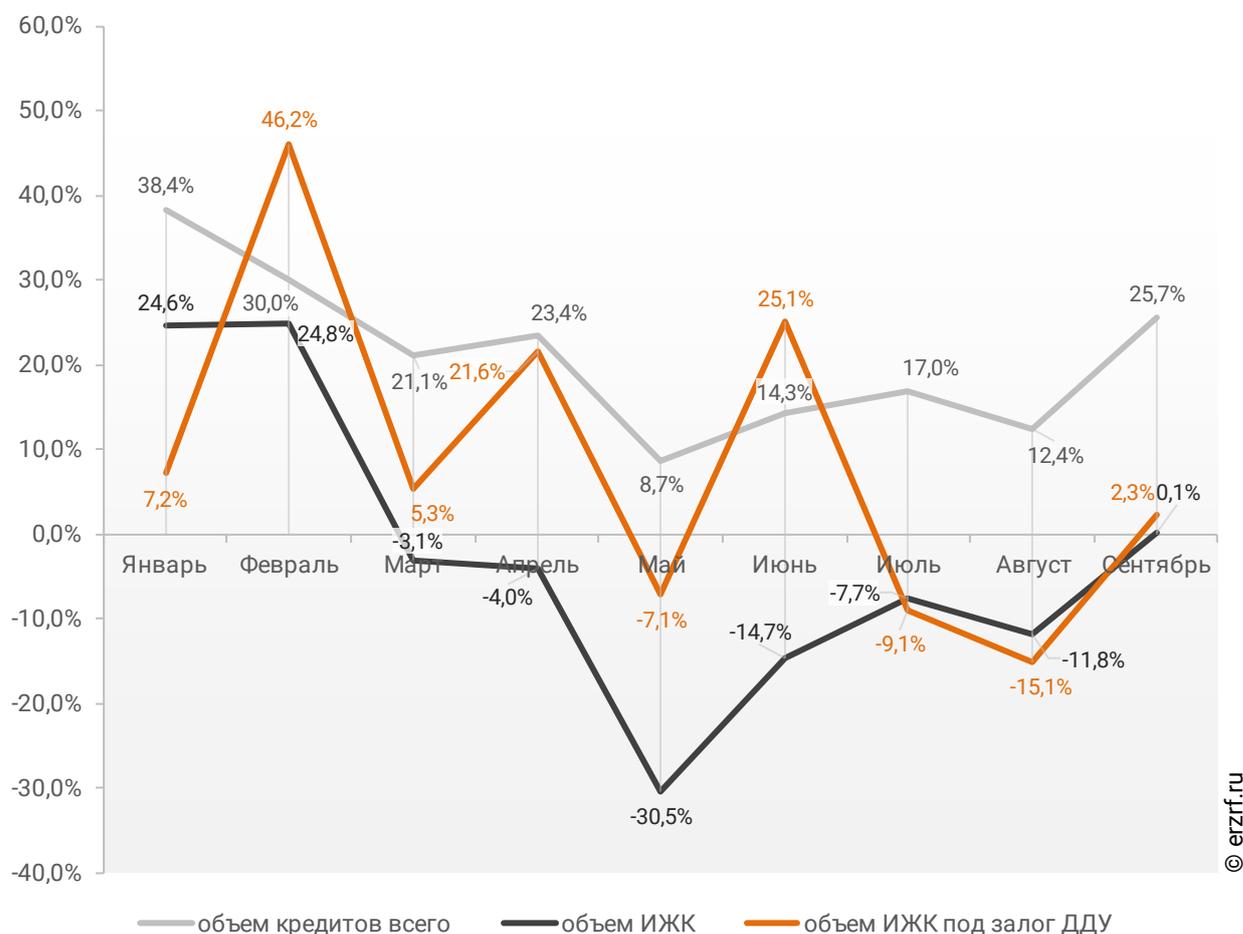
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 2,3% в сентябре 2019 года по сравнению с сентябрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 25,7% (8,1 против 6,4 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 0,1% (1,4 против 1,4 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 сентябре составила 4,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,6%.

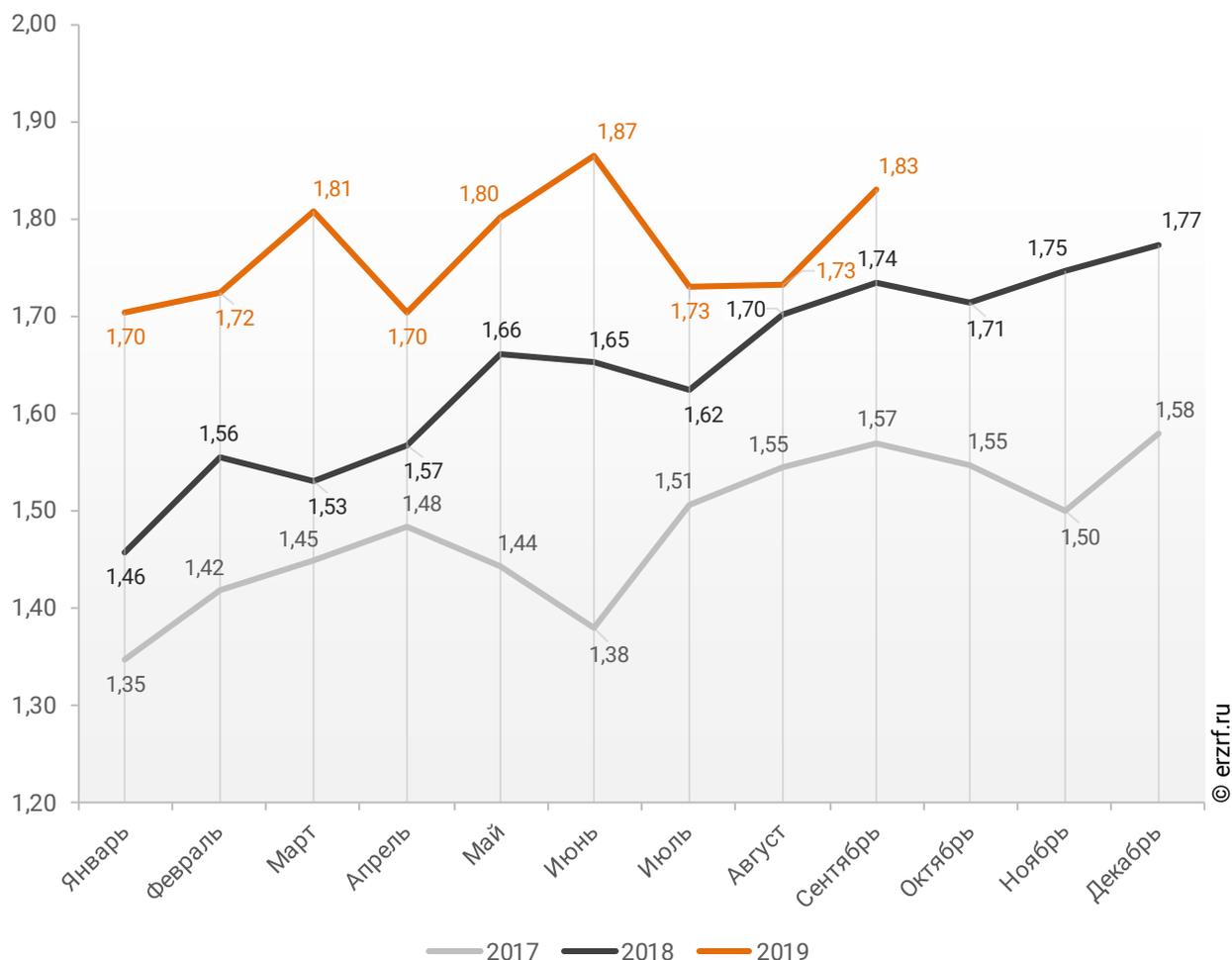
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2019 г. средний размер ИЖК в Липецкой области составил 1,83 млн ₽, что на 5,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,74 млн ₽), и на 16,6% больше аналогичного значения 2017 г. (1,57 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 ₽

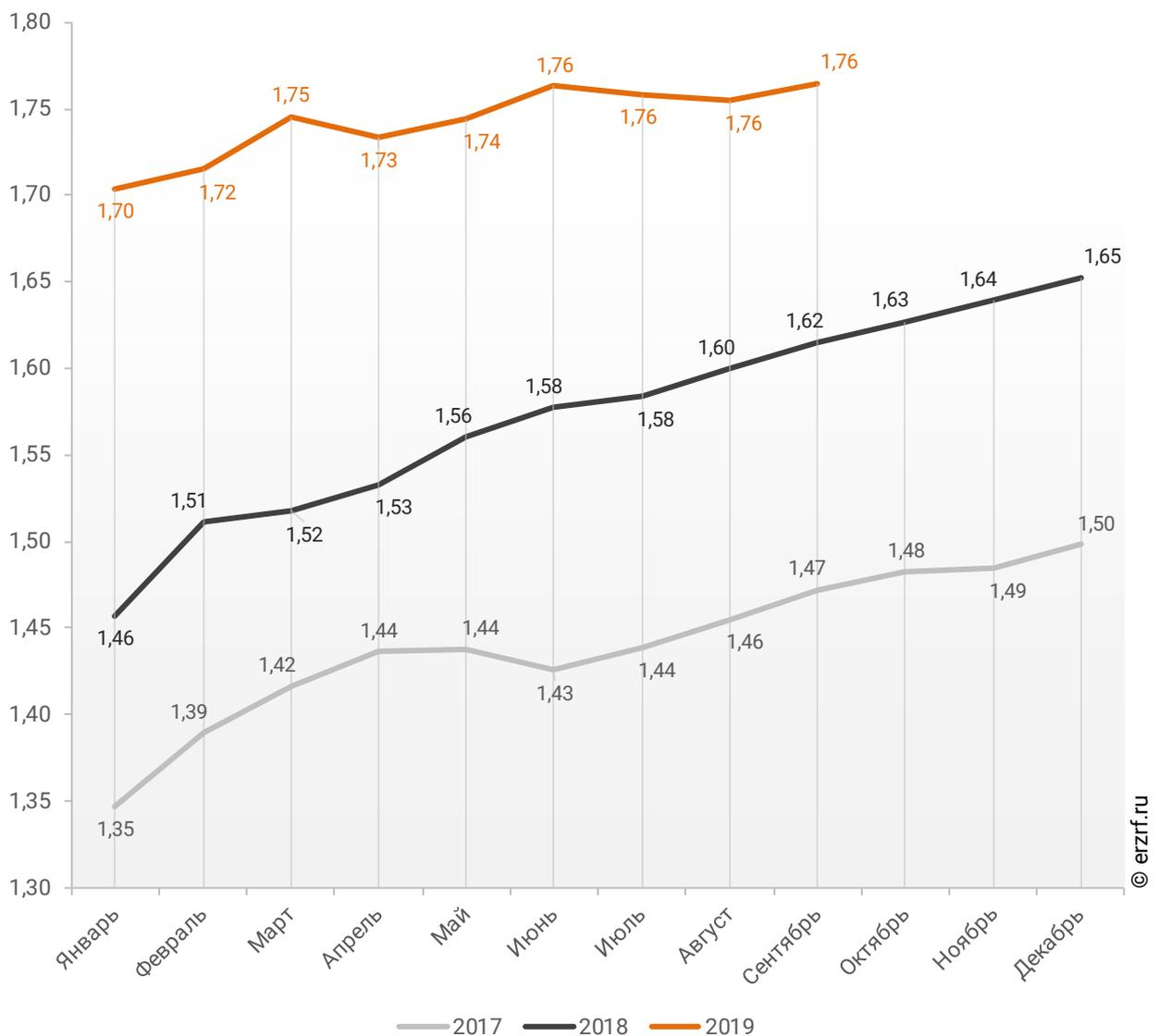


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 1,76 млн ₽, что на 9,2% больше, чем в 2018 г. (1,62 млн ₽), и на 19,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1,47 млн ₽).

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 ₽

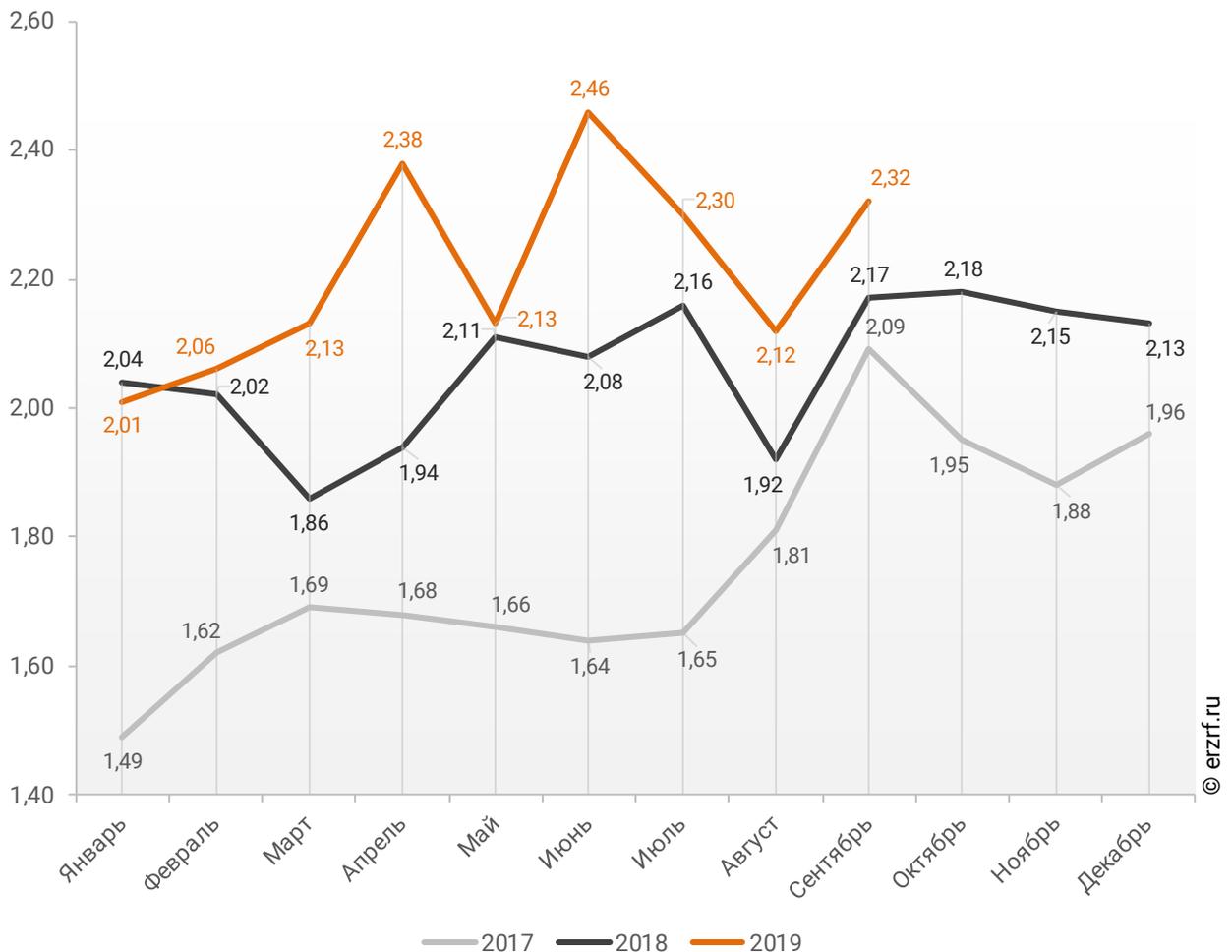


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Липецкой области в сентябре 2019 года увеличился на 6,9% по сравнению с сентябрем 2018 года (2,32 против 2,17 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 9,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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 ₽

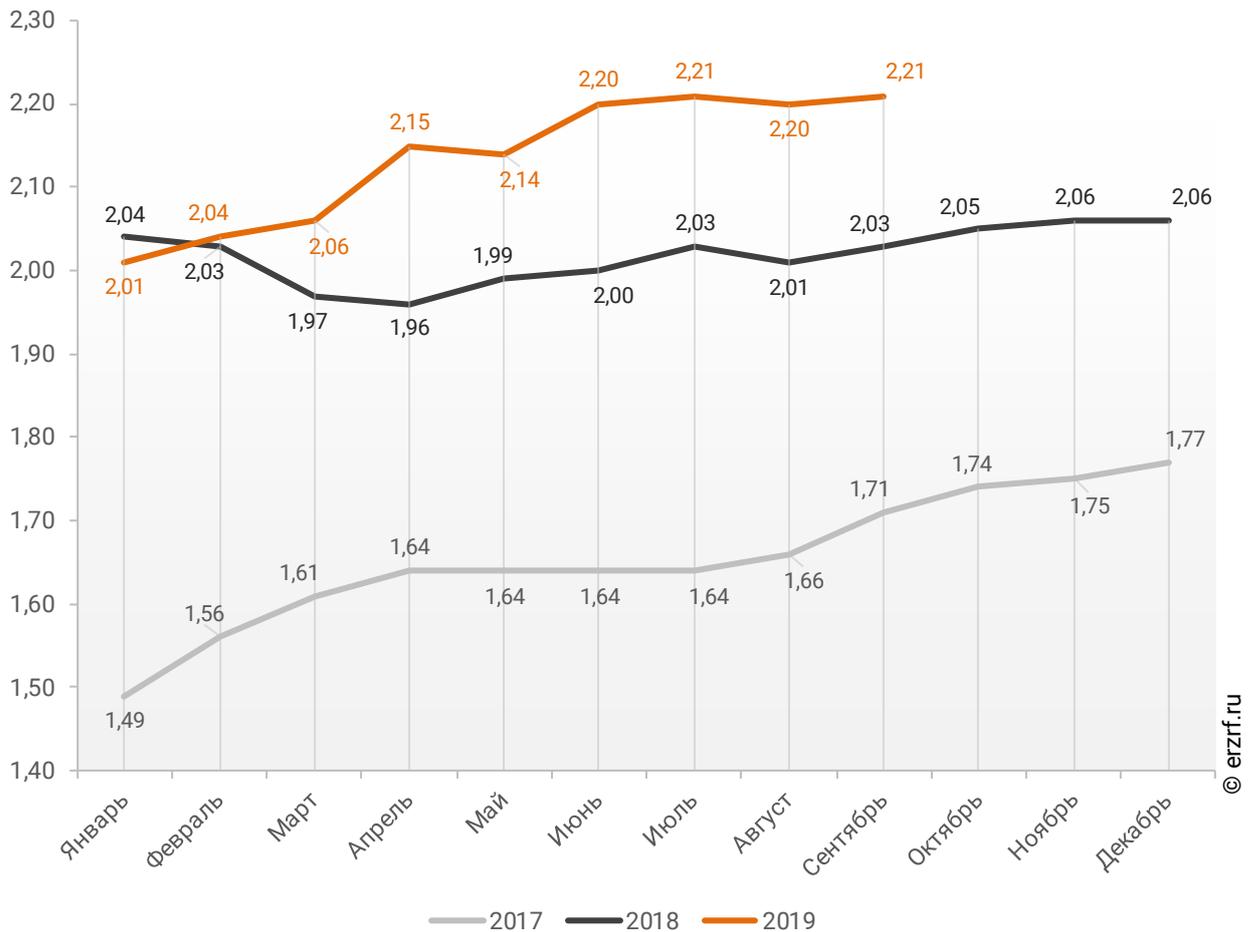


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 2,21 млн ₽ (на 25,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 8,9% больше соответствующего значения 2018 г. (2,03 млн ₽), и на 29,2% больше уровня 2017 г. (1,71 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 ₽

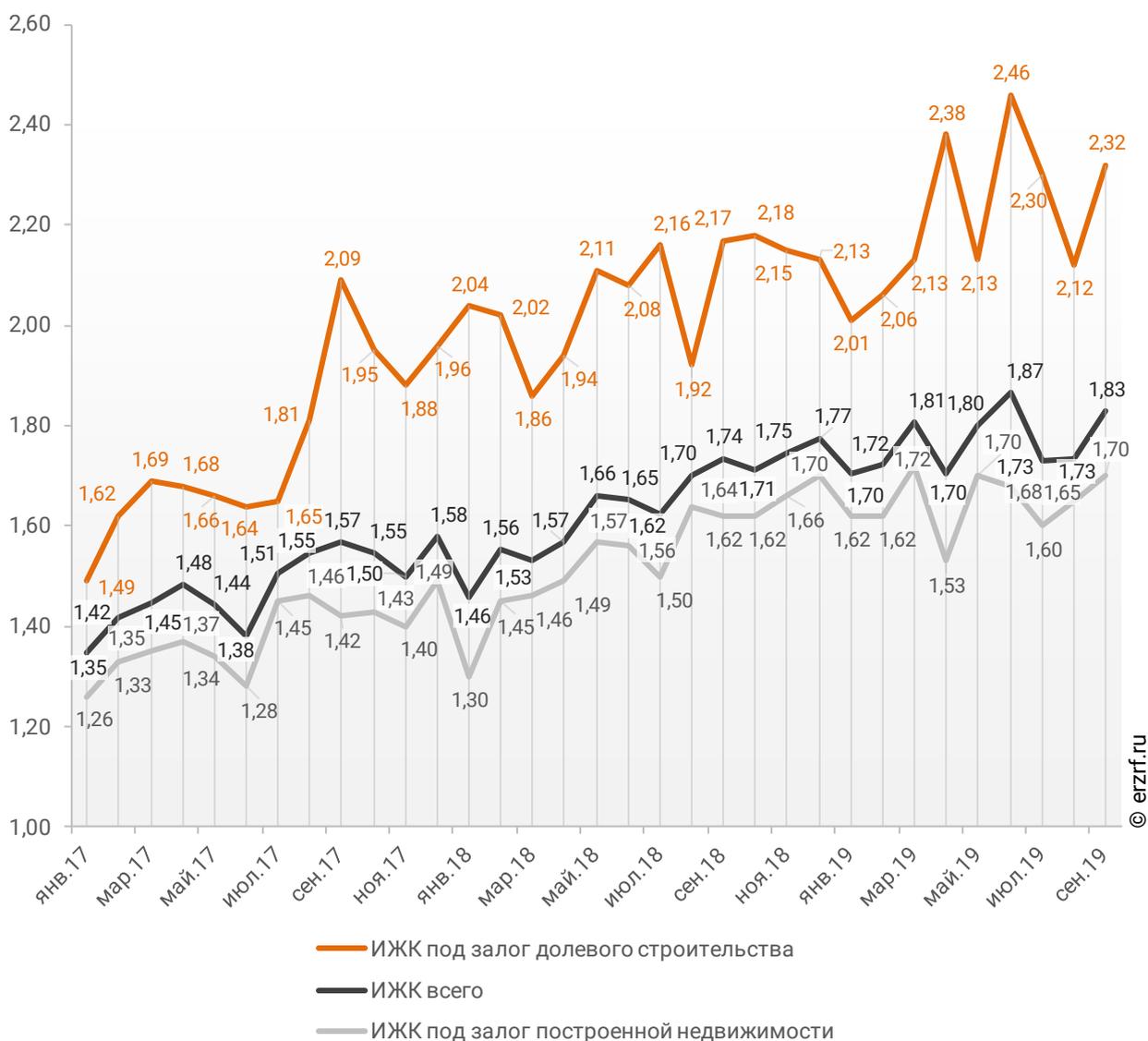


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,9% – с 1,62 до 1,70 млн ₽.

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 выросла на 2,5 п.п. – с 34,0% до 36,5%.

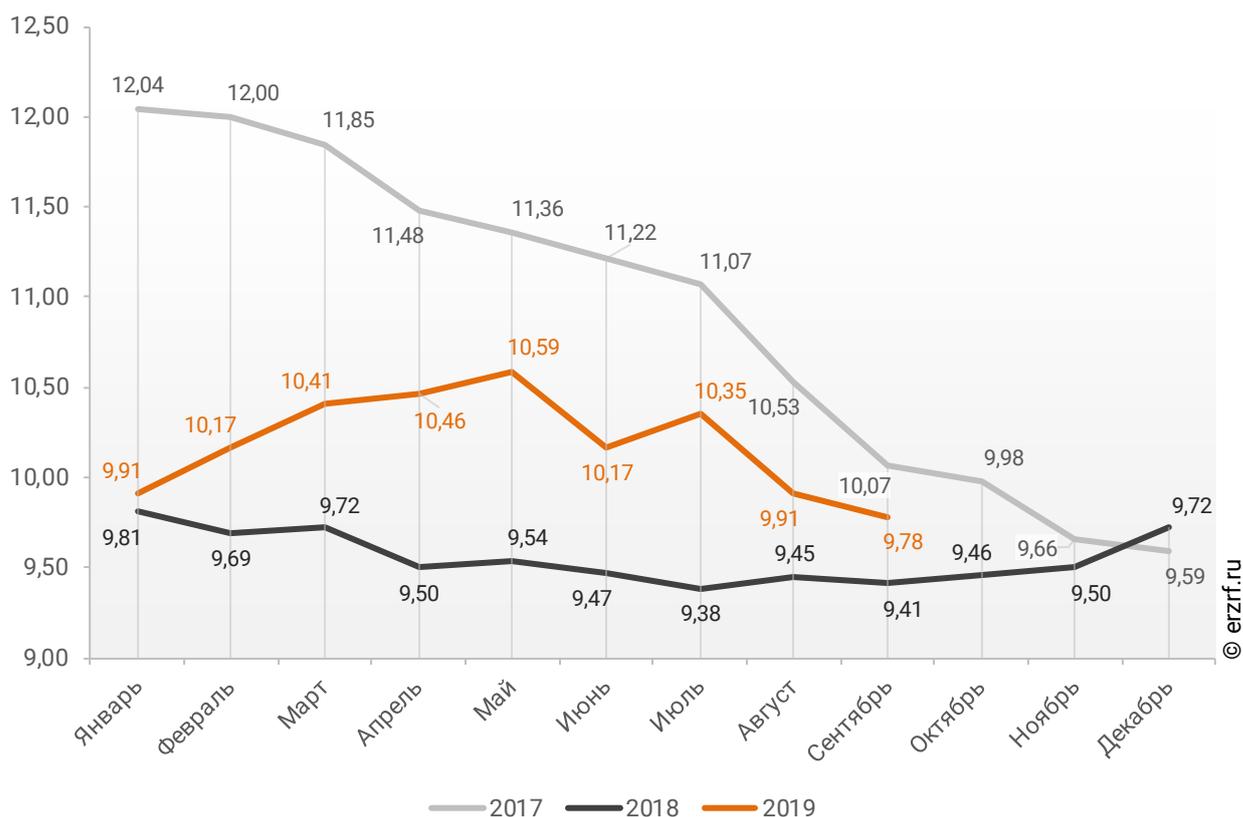
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2019 года в Липецкой области, средневзвешенная ставка составила 9,78%. По сравнению с таким же показателем сентября 2018 года произошел рост ставки на 0,37 п.п. (с 9,41 до 9,78%).

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, %

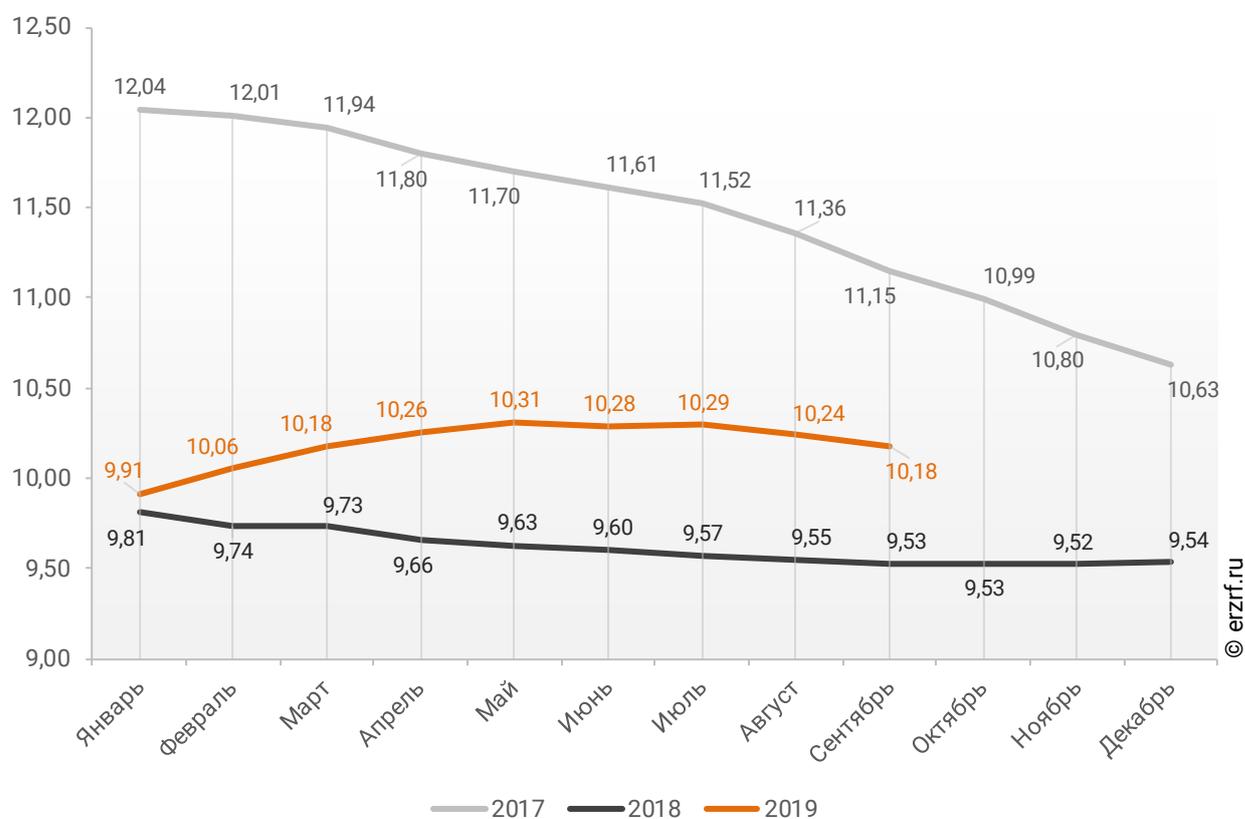


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 10,18%, что на 0,65 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,53%), и на 0,97 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,15%).

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.

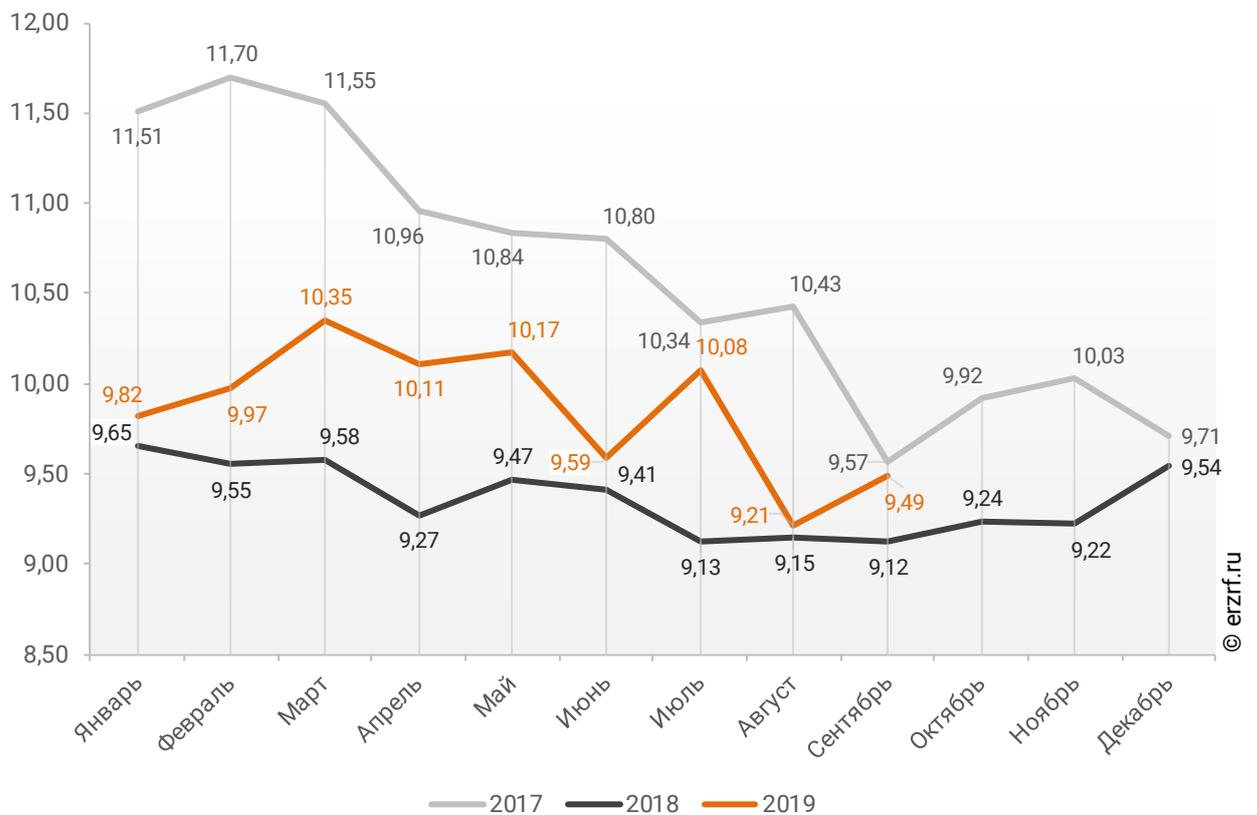


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Липецкой области в сентябре 2019 года, составила 9,49%, что на 0,37 п.п. больше аналогичного значения за сентябрь 2018 года (9,12%).

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

График 30

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

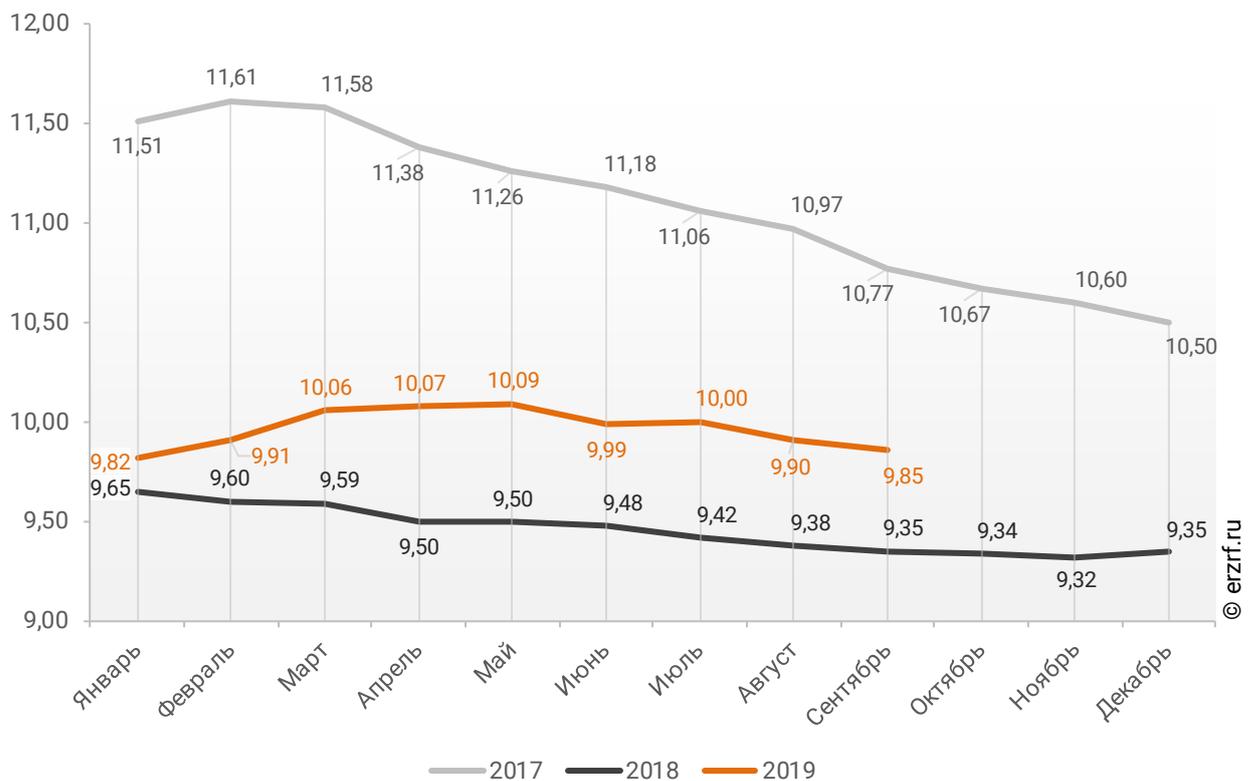


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 9,85% (на 0,33 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,50 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,35%), и на 0,92 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,77%).

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.

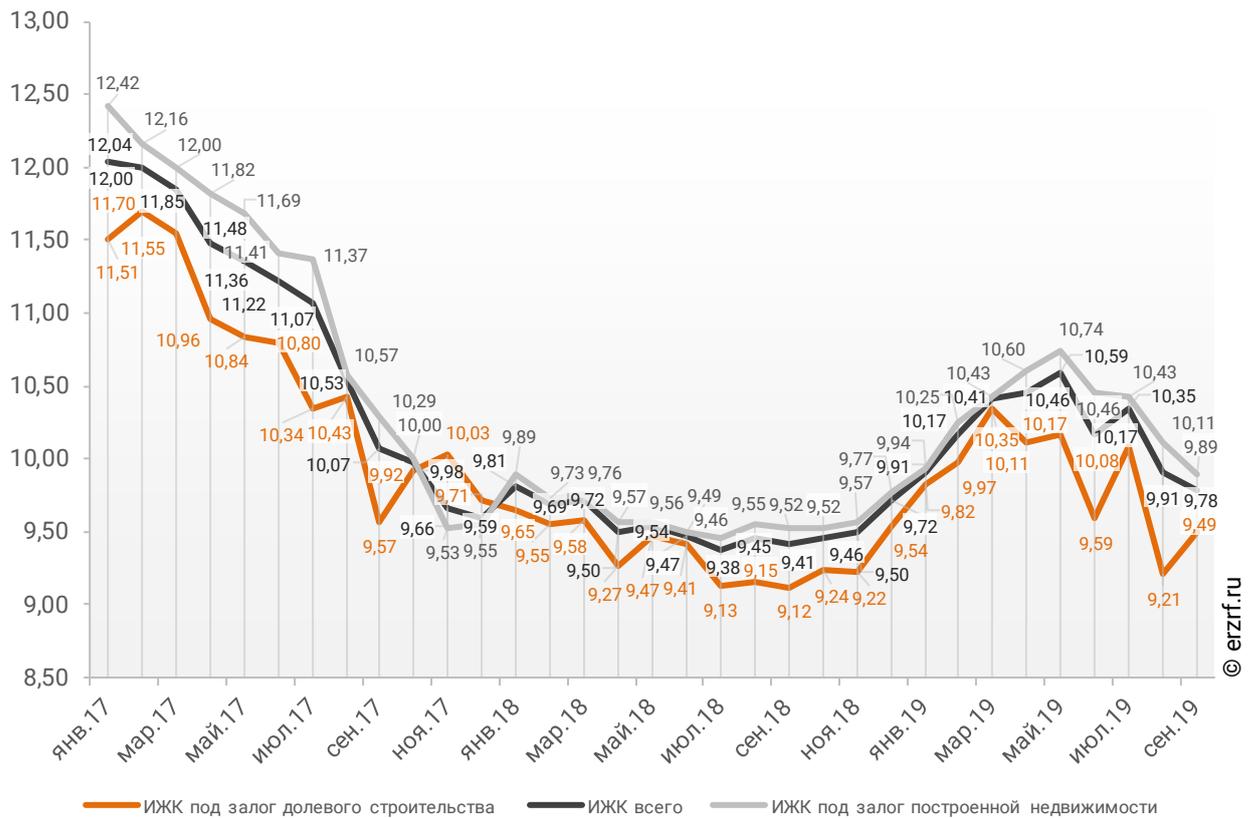


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Липецкой области в сентябре 2019 года составила 9,89%, что на 0,37 п.п. больше значения за сентябрь 2018 года (9,52%).

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

График 32

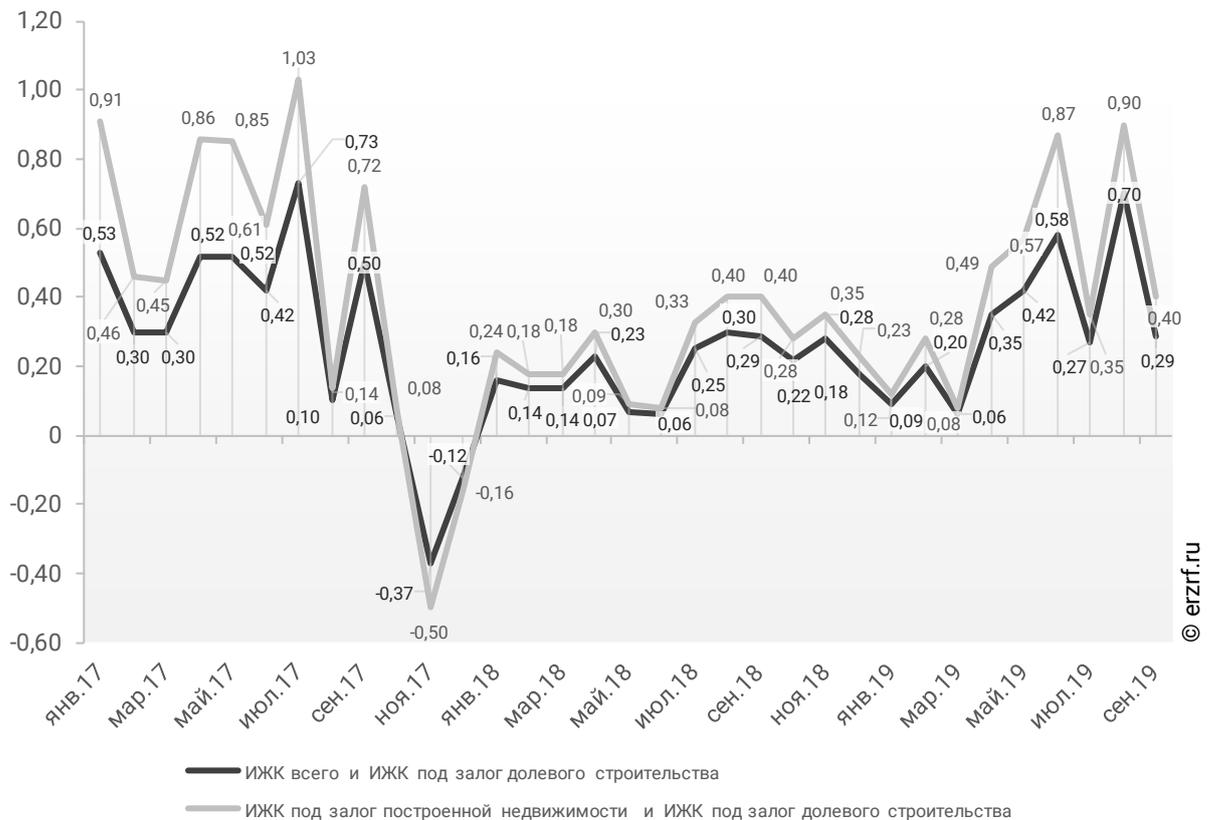
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Липецкой области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Липецкой области сохранилась на уровне 0,29 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Липецкой области за год сохранилась на уровне 0,4 п.п. (График 33).

График 33

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

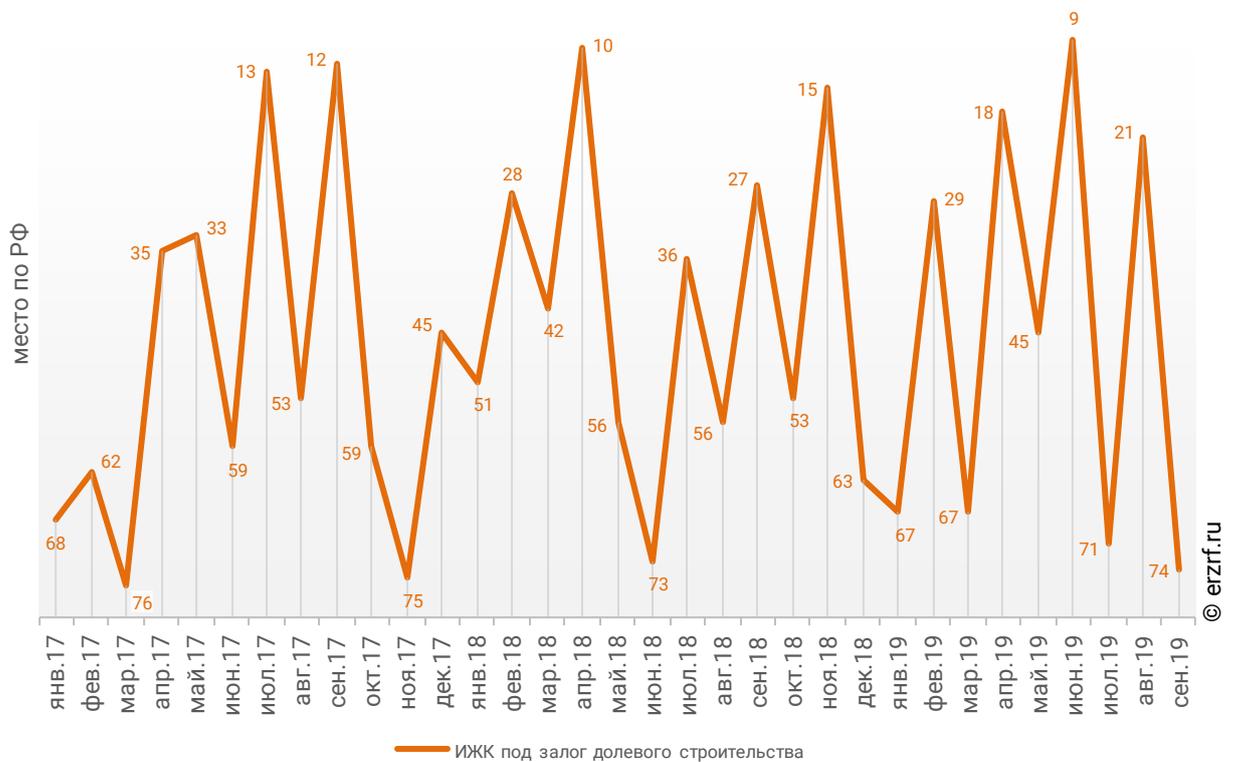


Липецкая область занимает 74-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Липецкая область занимает также 74-е место, и 34-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

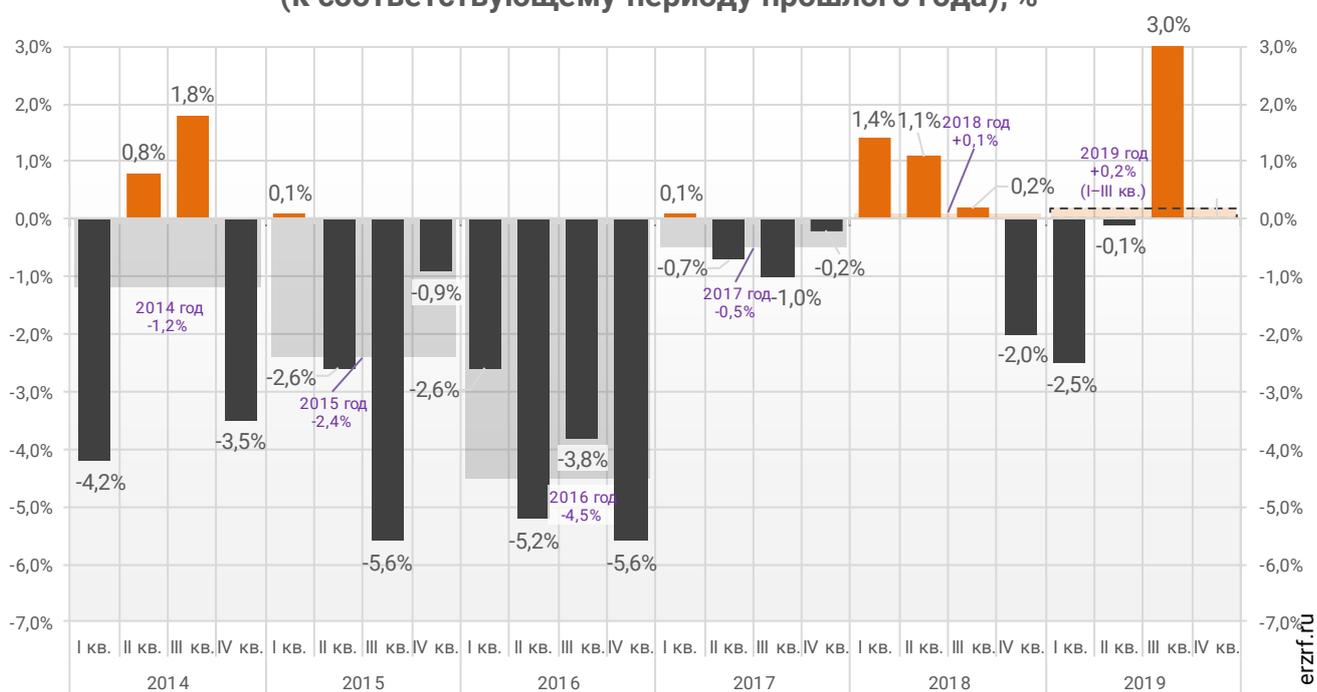
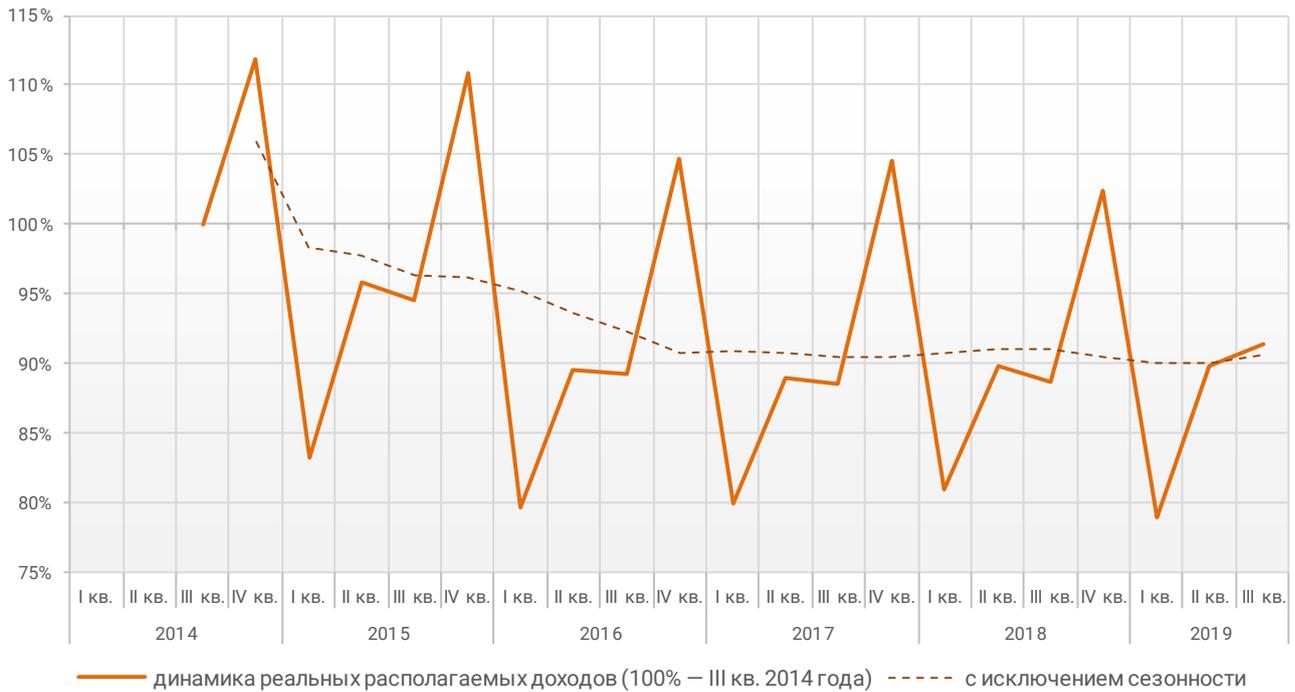


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

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)

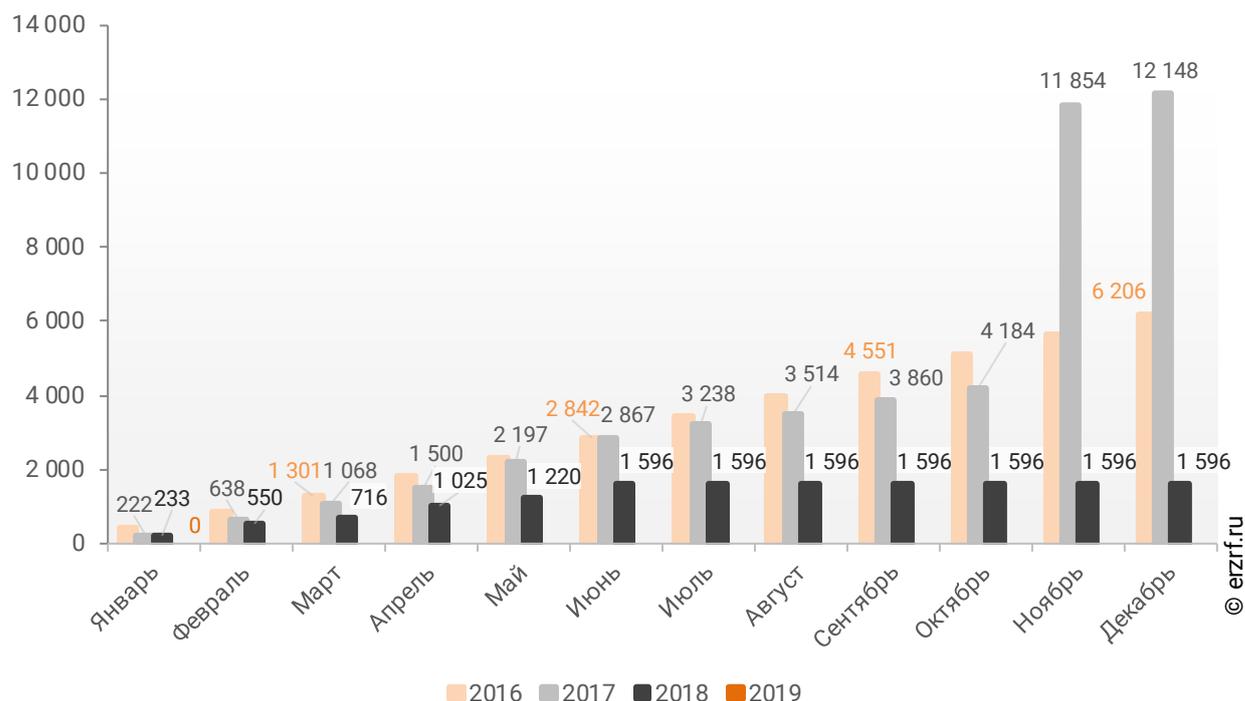
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Липецкой области

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

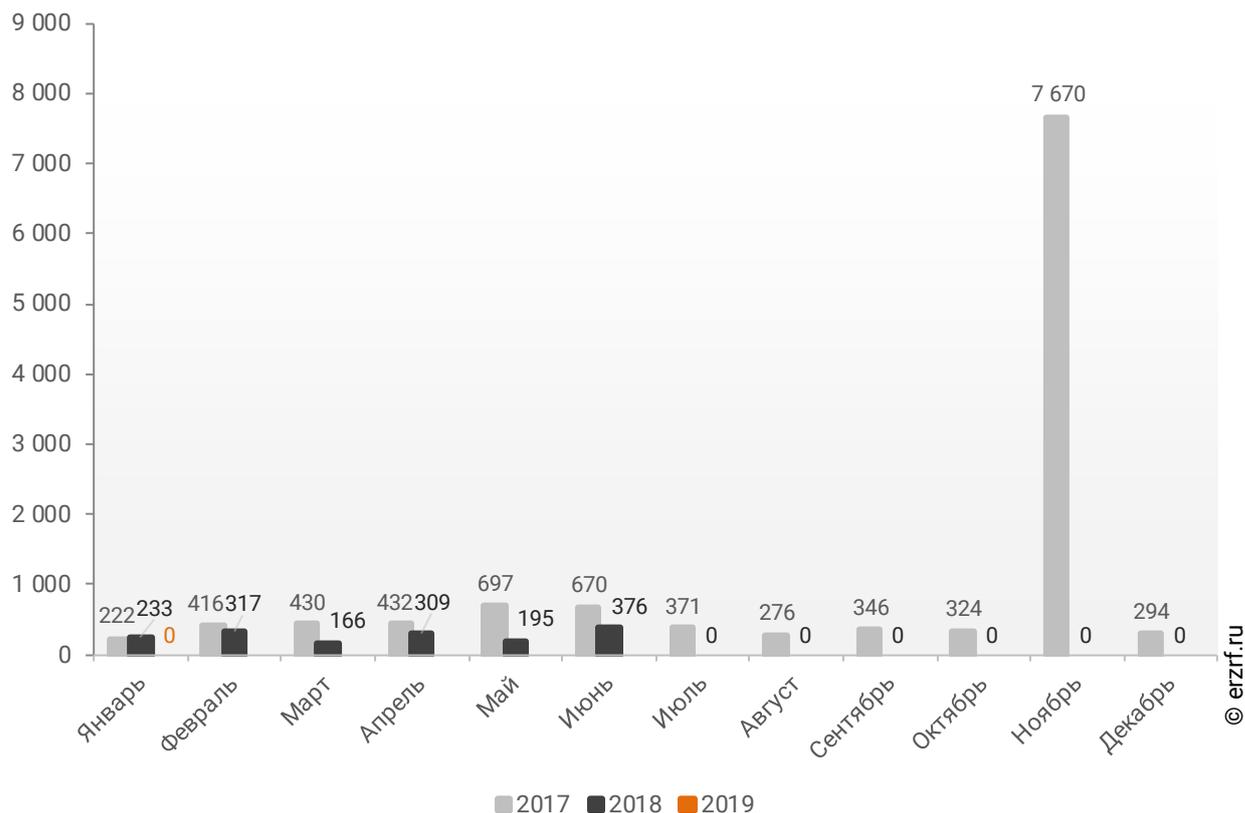
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Липецкой области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 38

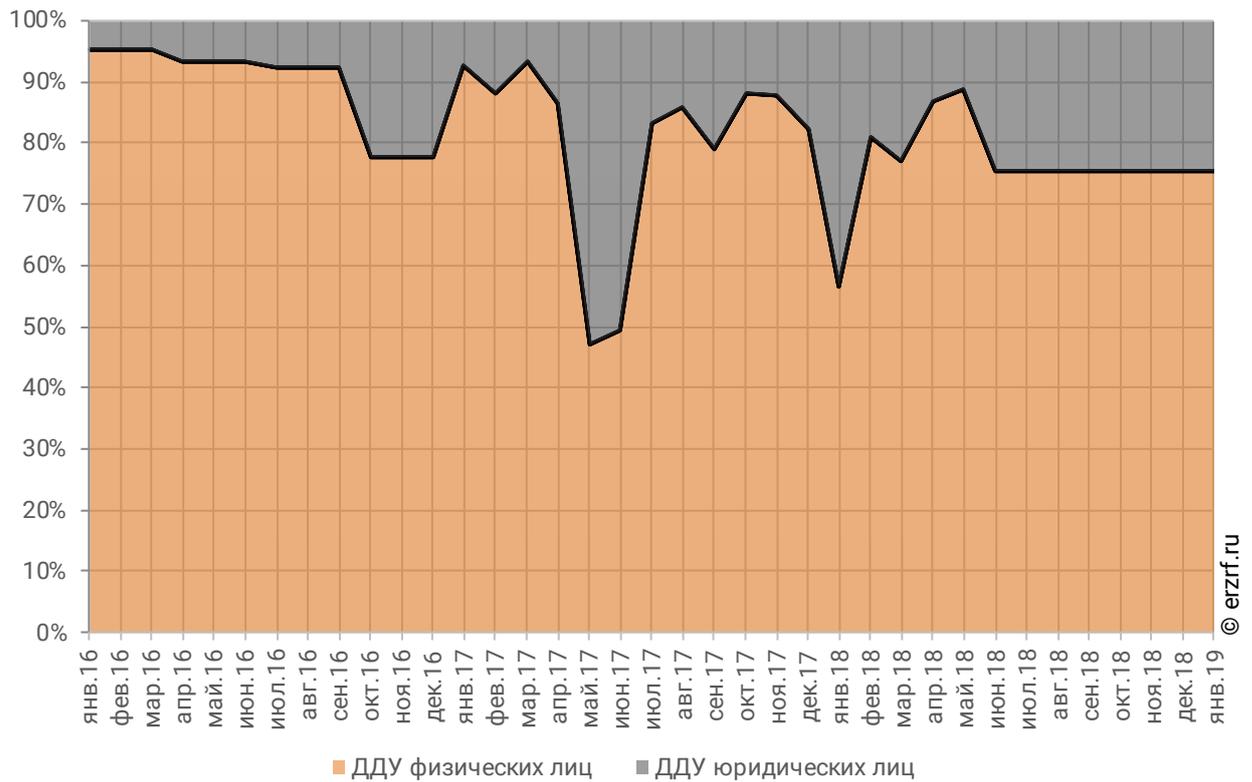
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Липецкой области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

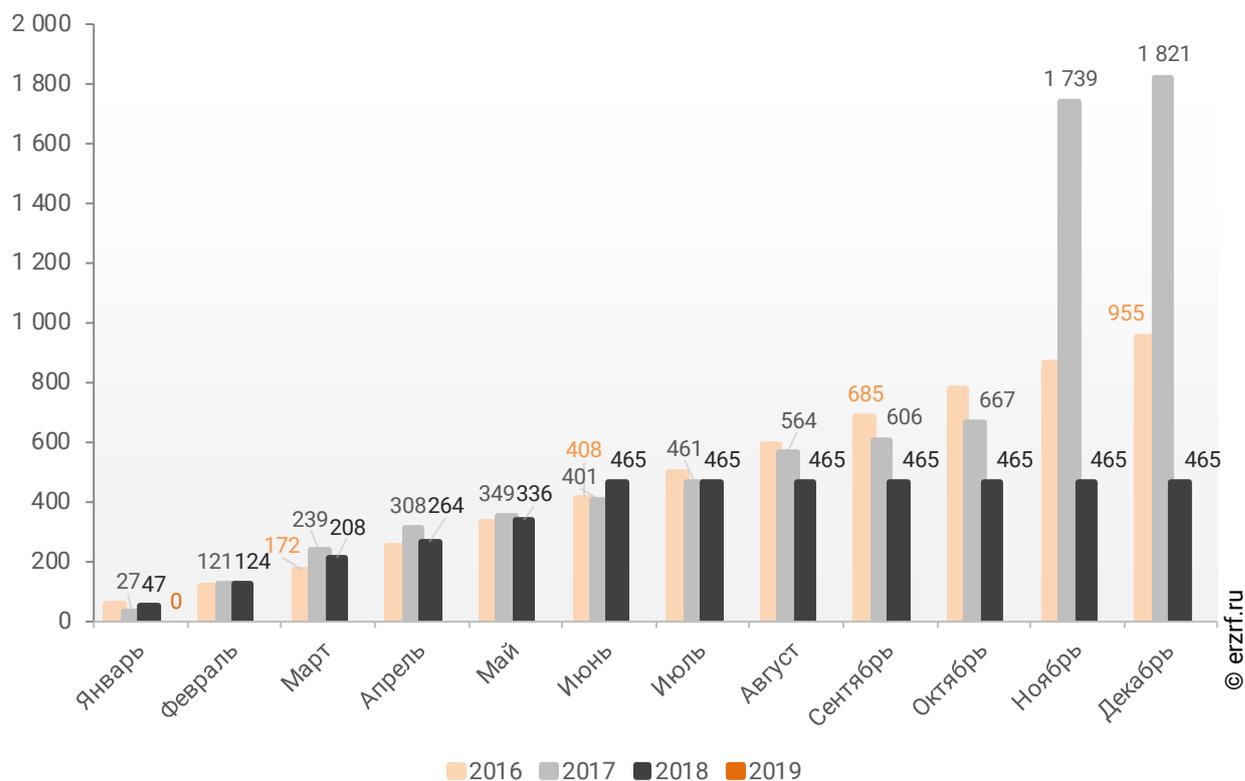


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Липецкой области также не зарегистрировано.

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

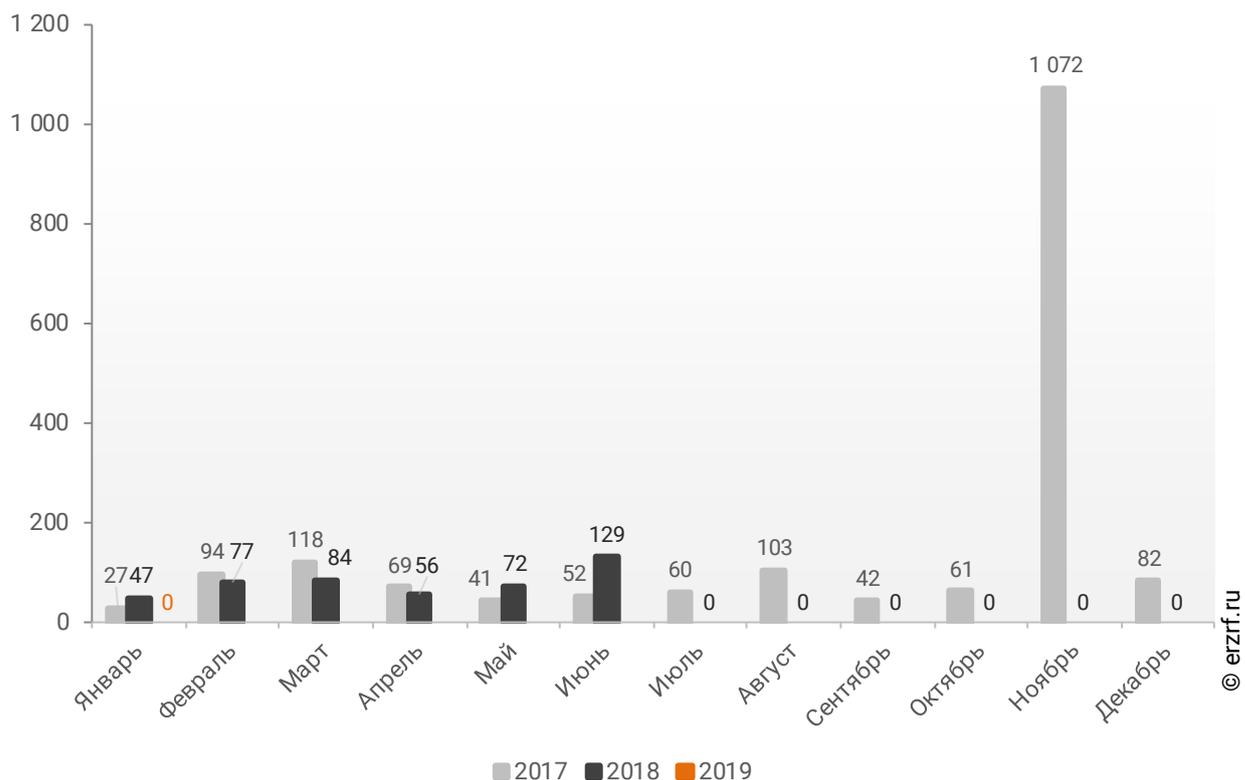
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Липецкой области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

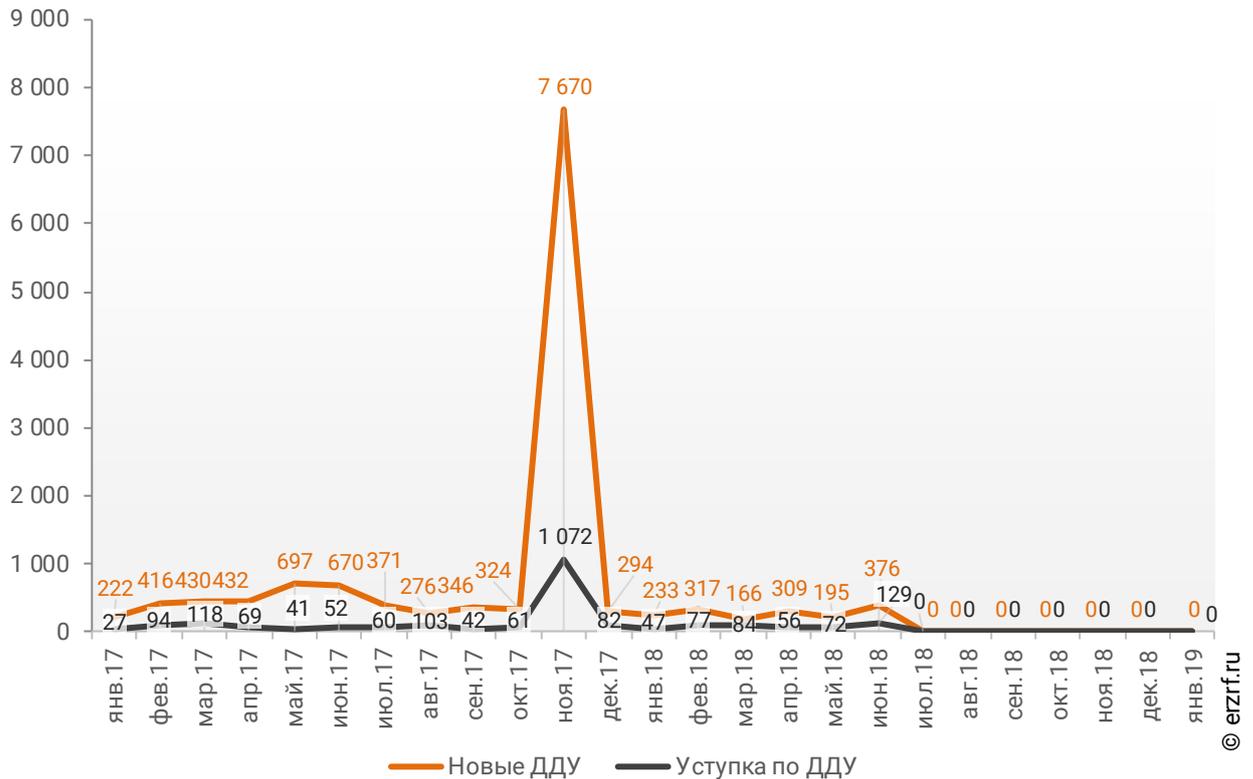
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Липецкой области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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.

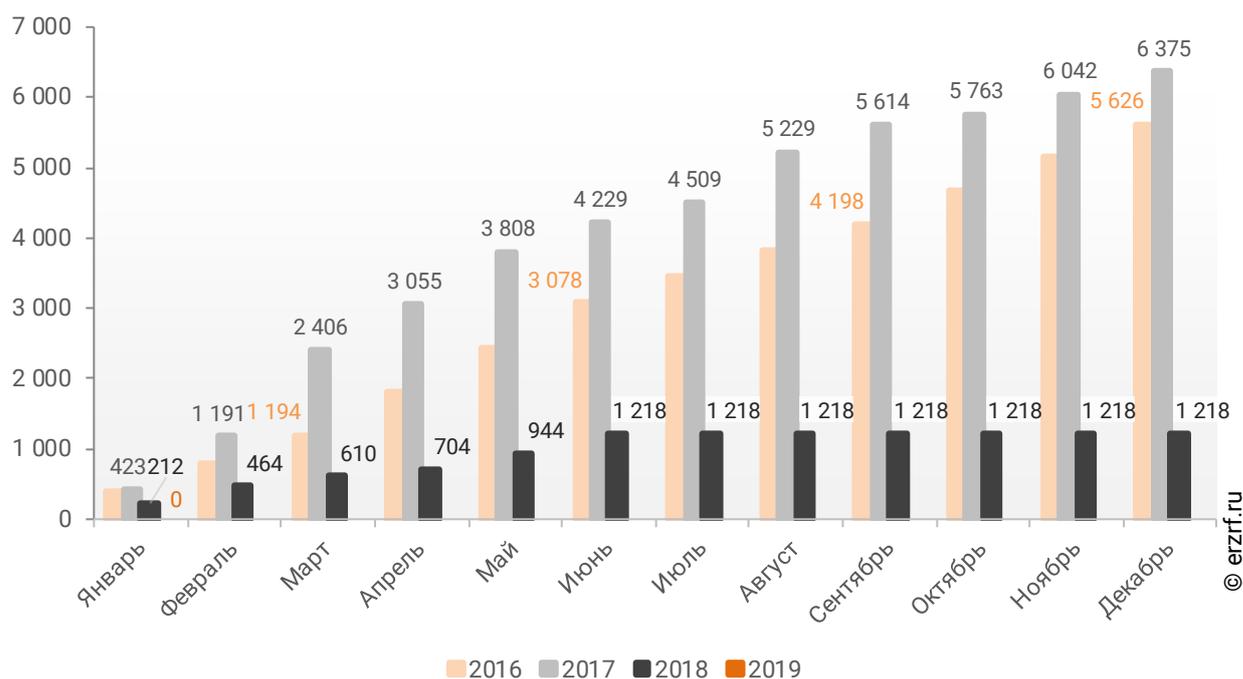
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Липецкой области

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

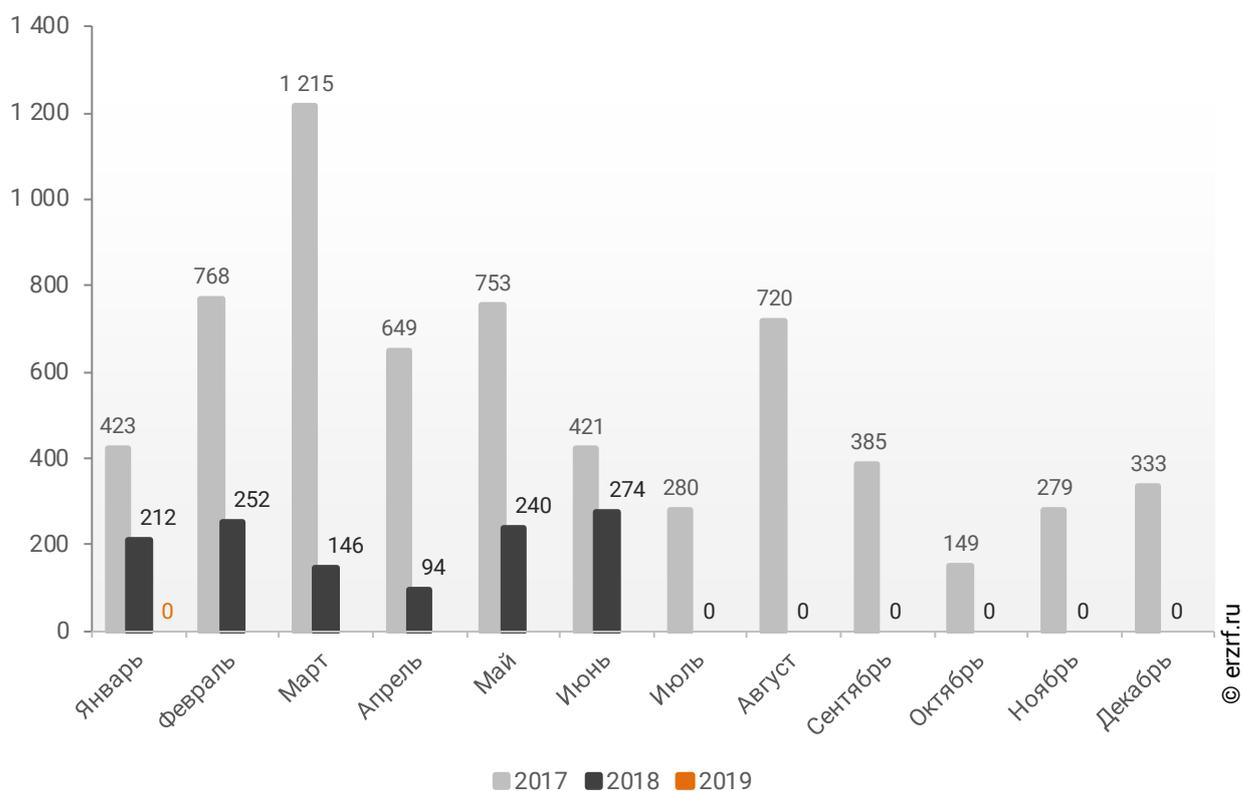
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Липецкой области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

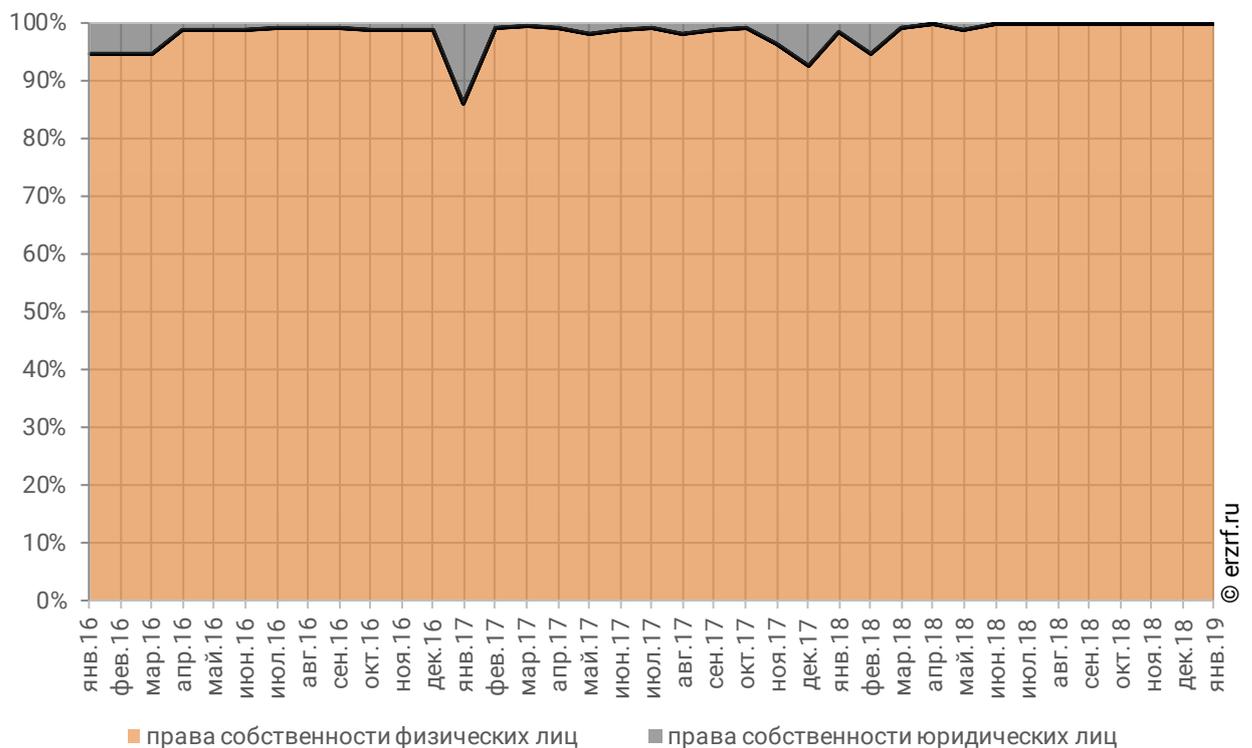
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Липецкой области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

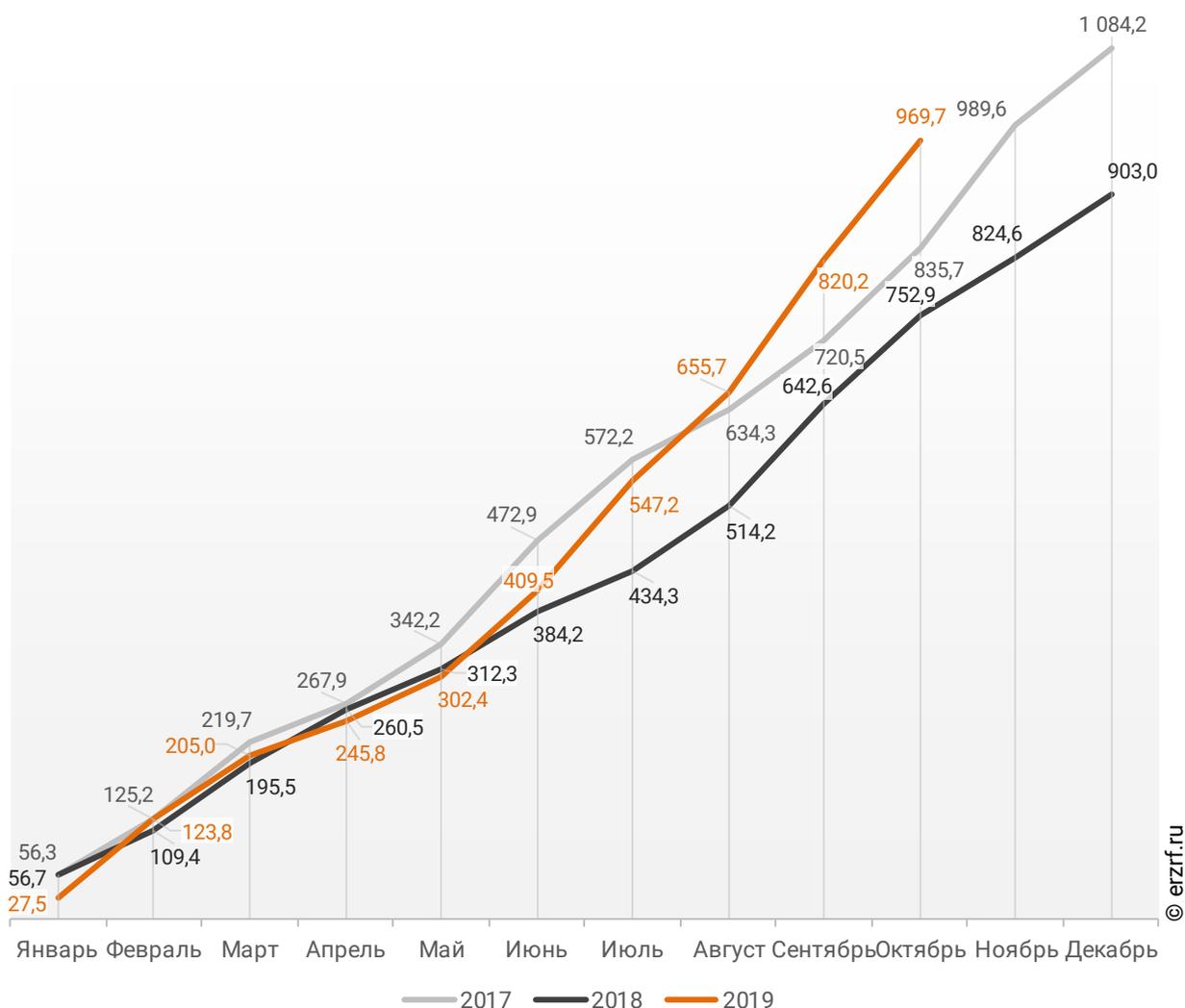
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Липецкой области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 28,8% графика ввода жилья в Липецкой области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 16,0% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

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

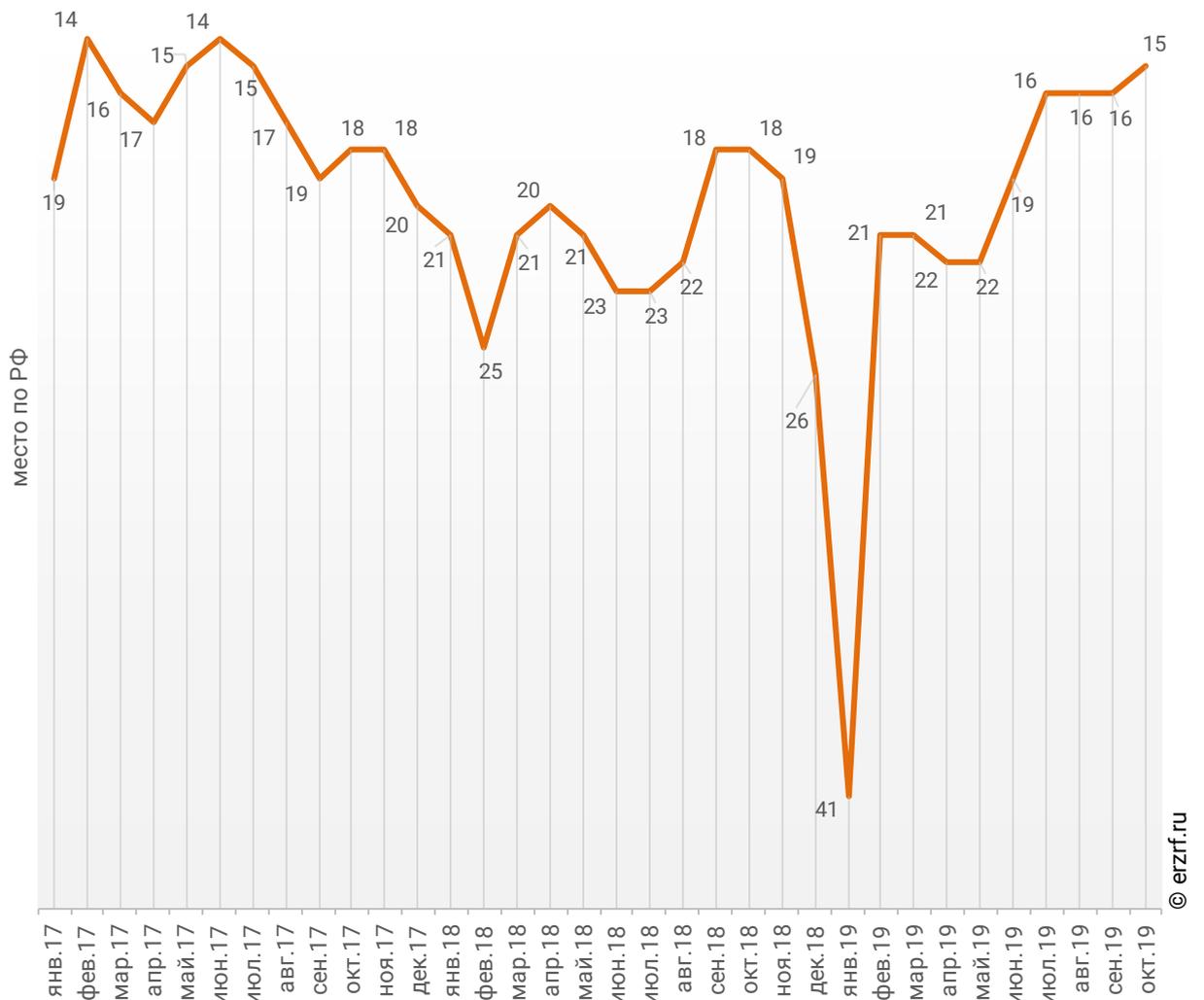


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Липецкая область занимает 15-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста – 19-е место.

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

График 47

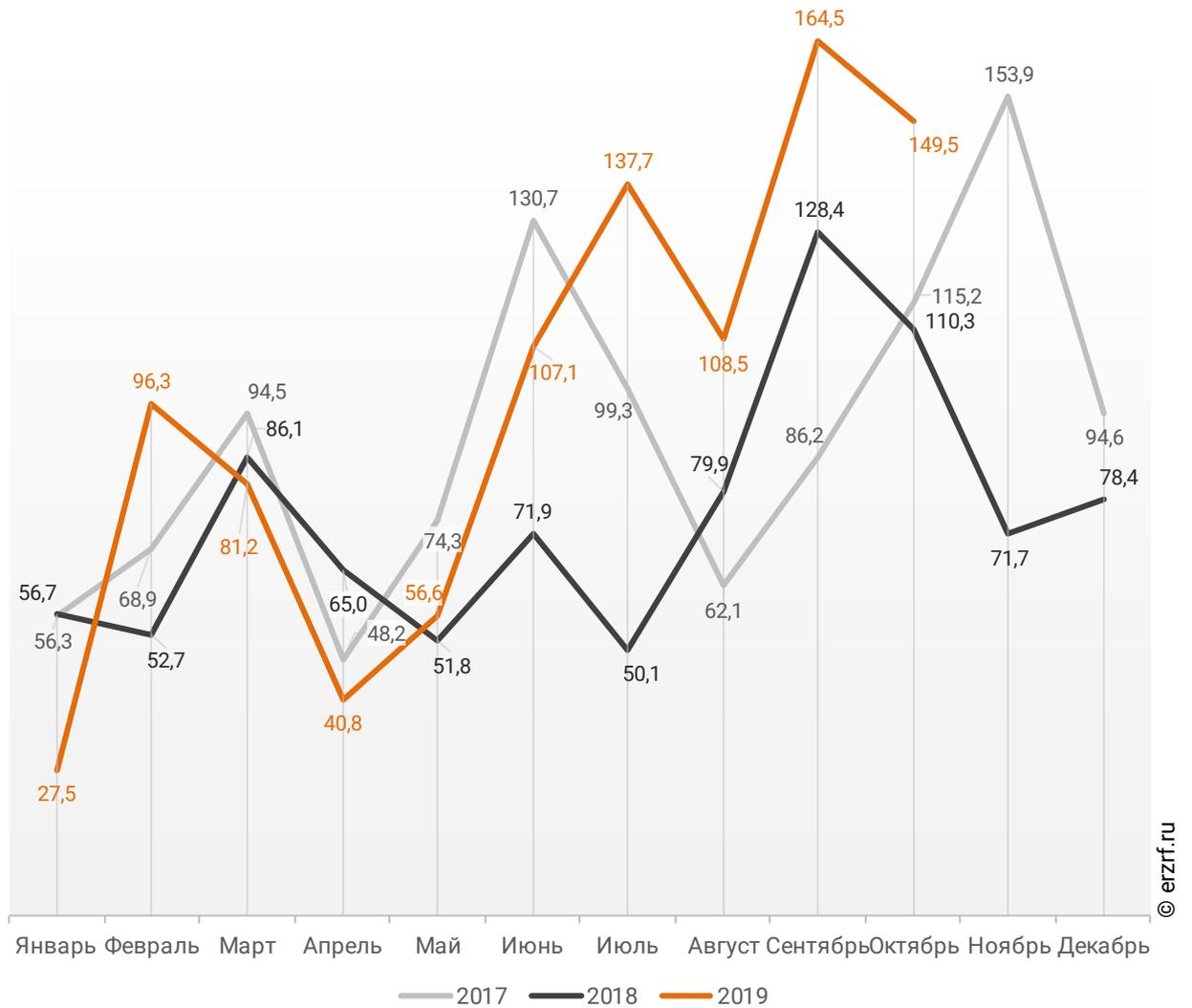
Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2019 года в Липецкой области введено 149,5 тыс. м² жилья. Это на 35,5% или на 39,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

График 48

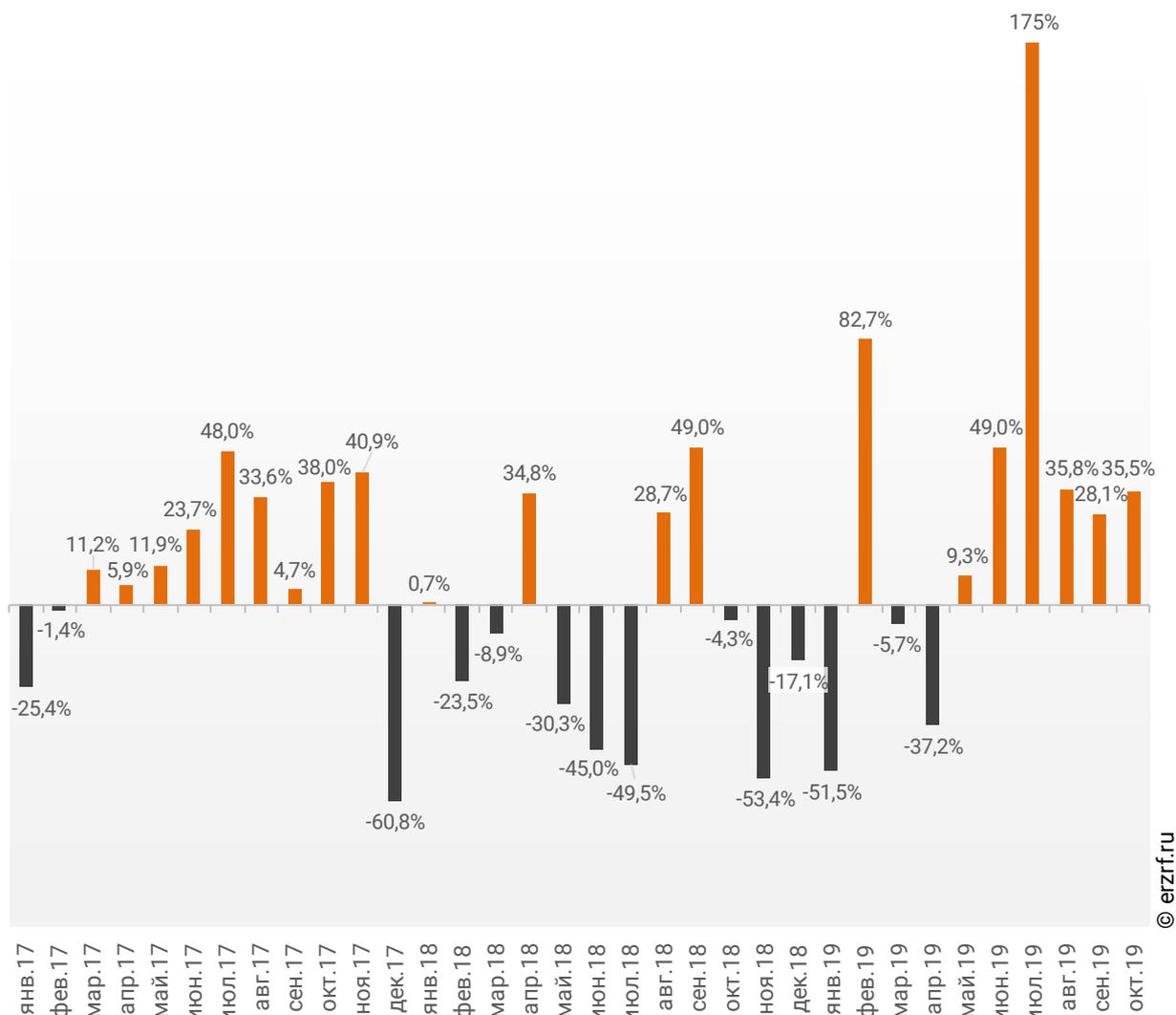
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Липецкой области, тыс. м²**



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

График 49

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



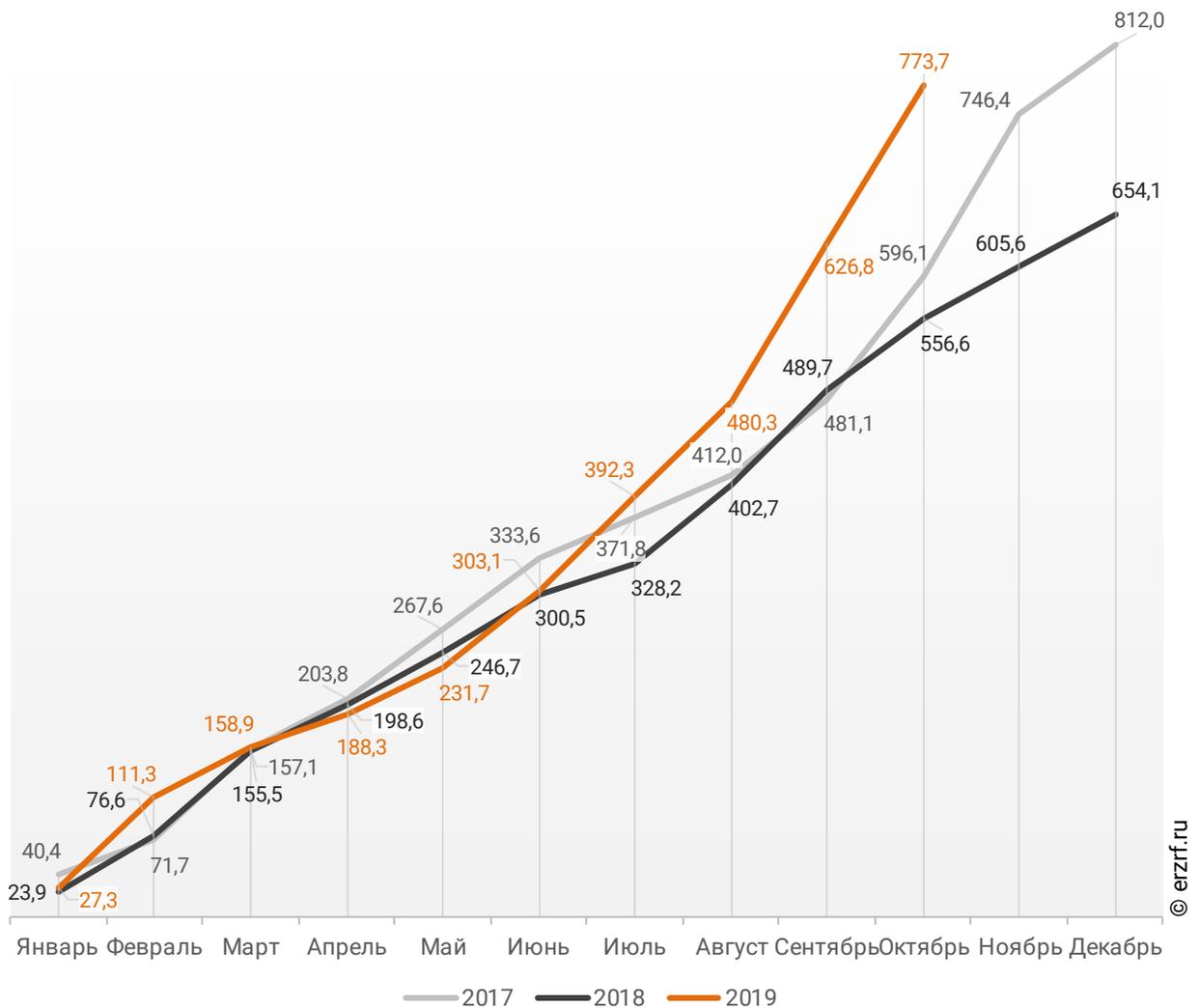
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Липецкая область занимает 11-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 29-м месте.

В Липецкой области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 39,0% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 29,8% по отношению к 2017 г. (График 50).

График 50

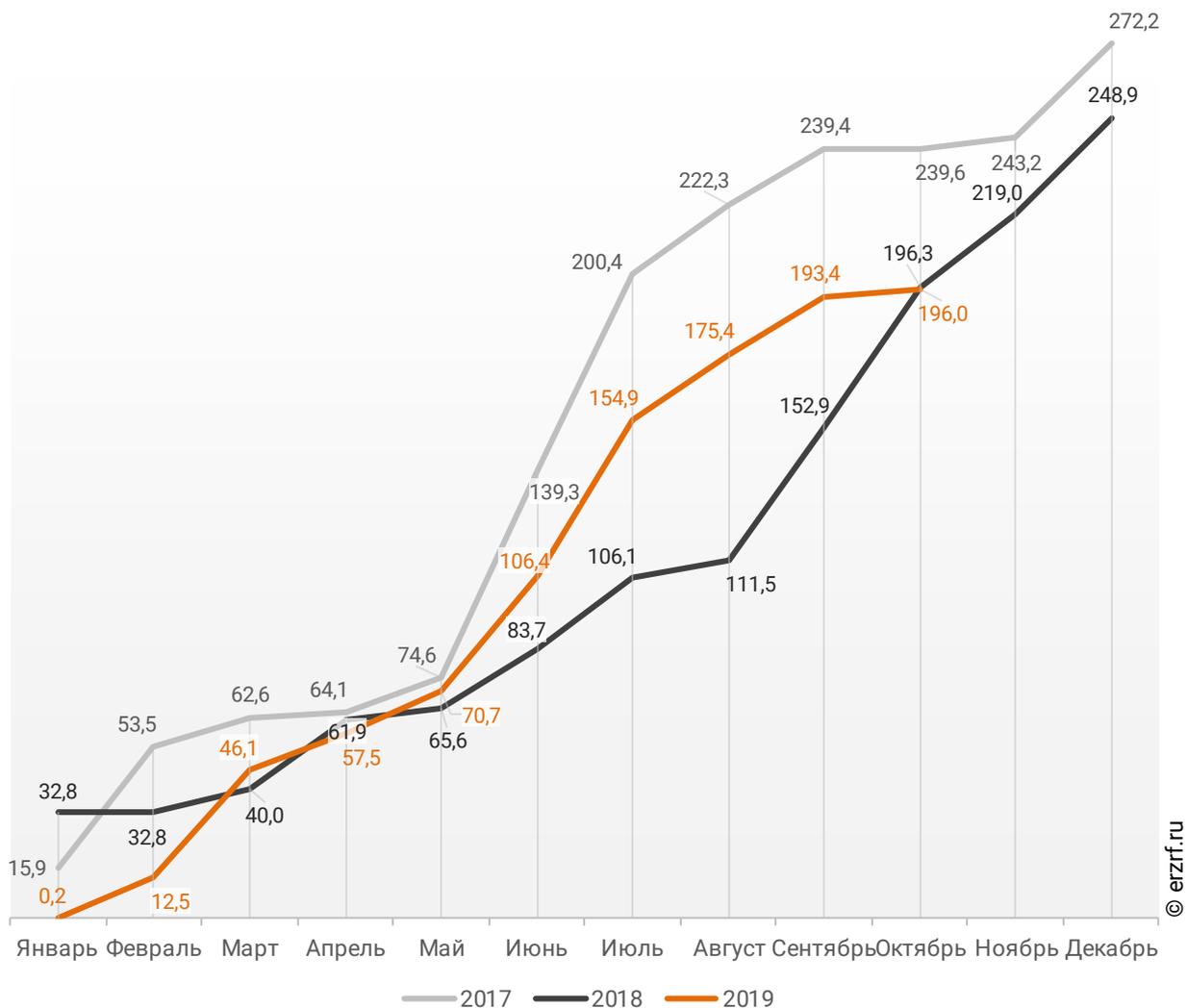
**Ввод жилья населением в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают снижение на 0,2% к уровню 2018 г. и снижение на 18,2% к 2017 г. (График 51).

График 51

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

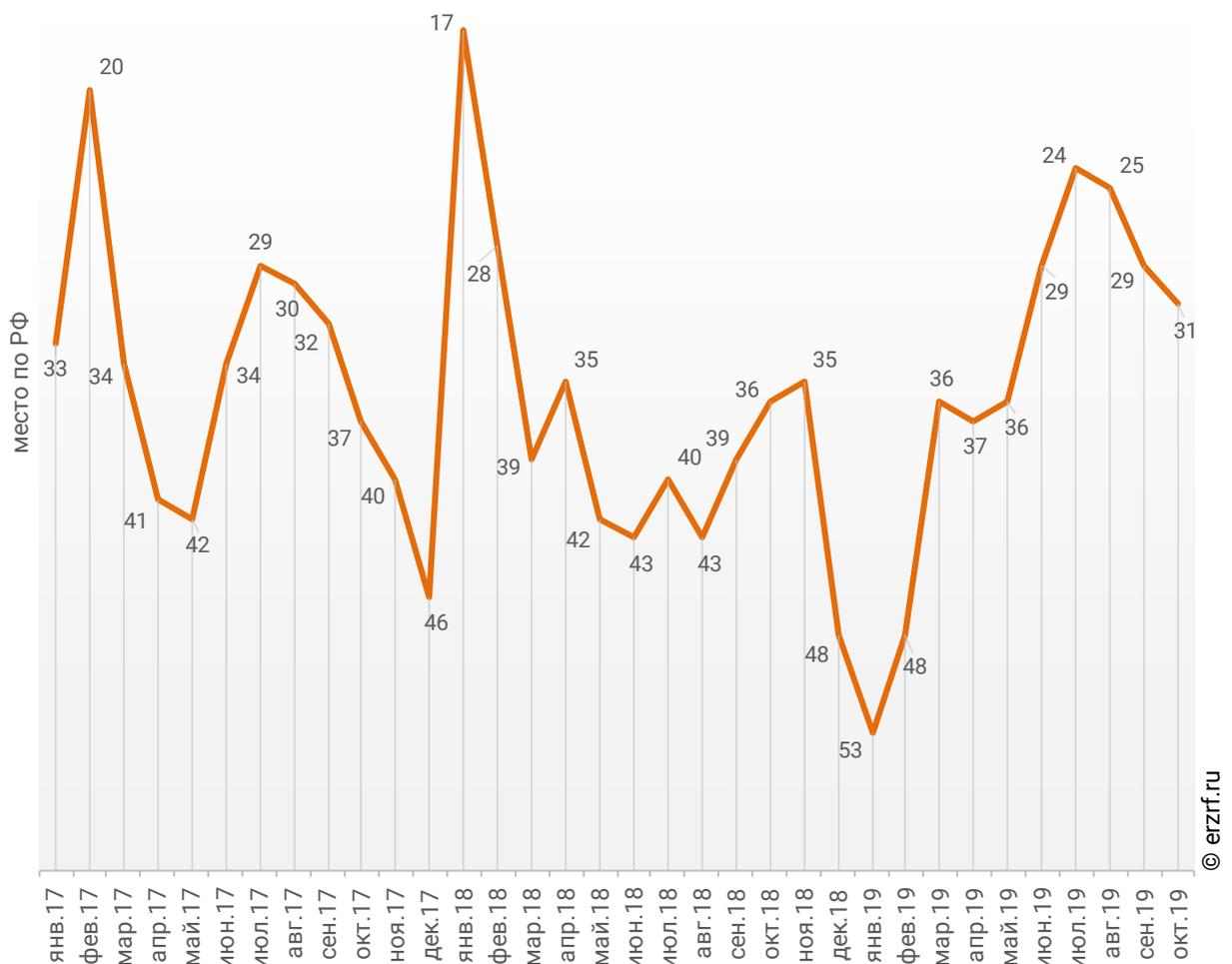


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Липецкая область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 44-е место, по динамике относительного прироста – 42-е место.

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

График 52

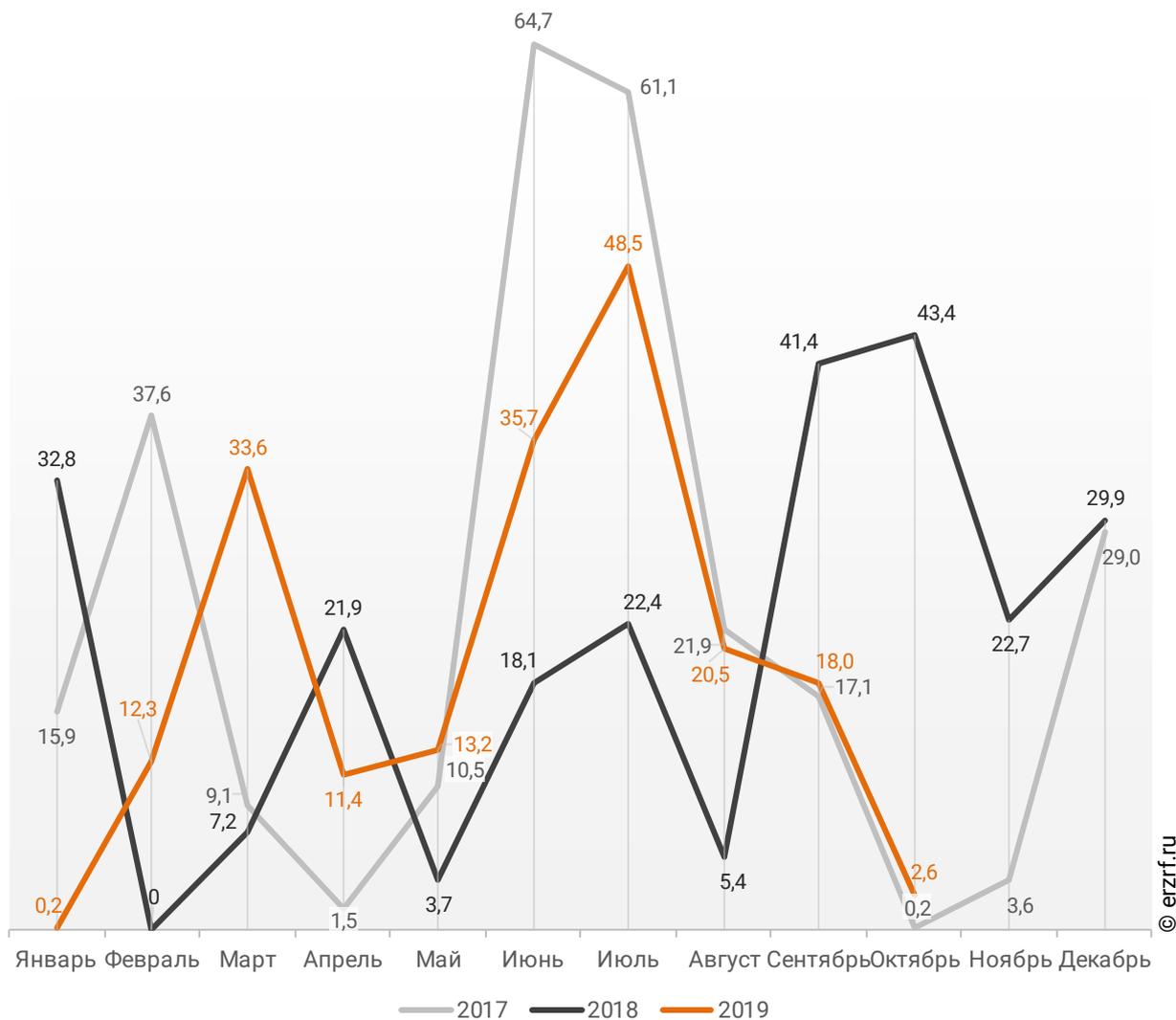
Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2019 года в Липецкой области застройщиками введено 2,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 94,0% или на 40,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 53).

График 53

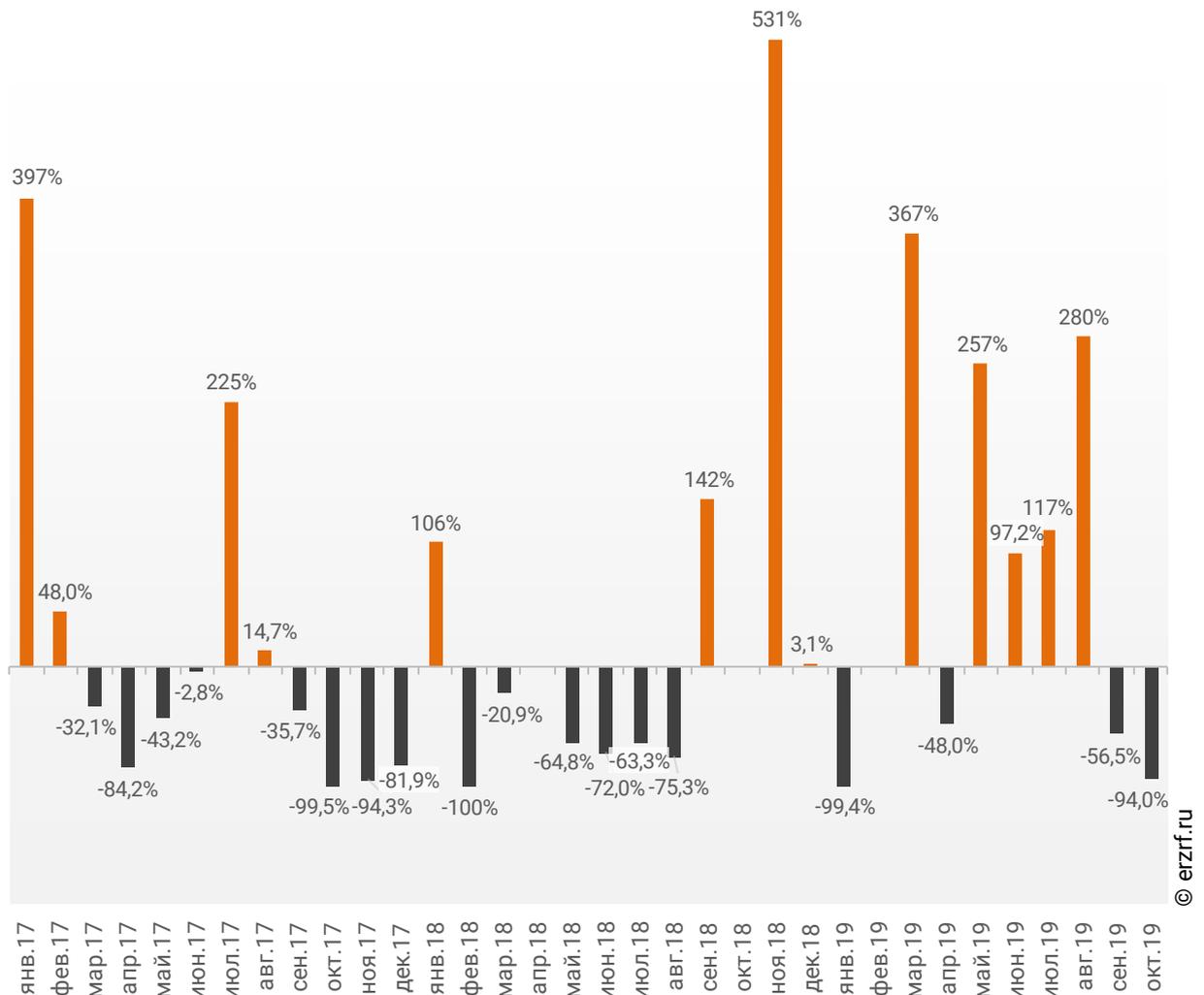
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Липецкой области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Липецкой области второй месяц подряд.

График 54

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

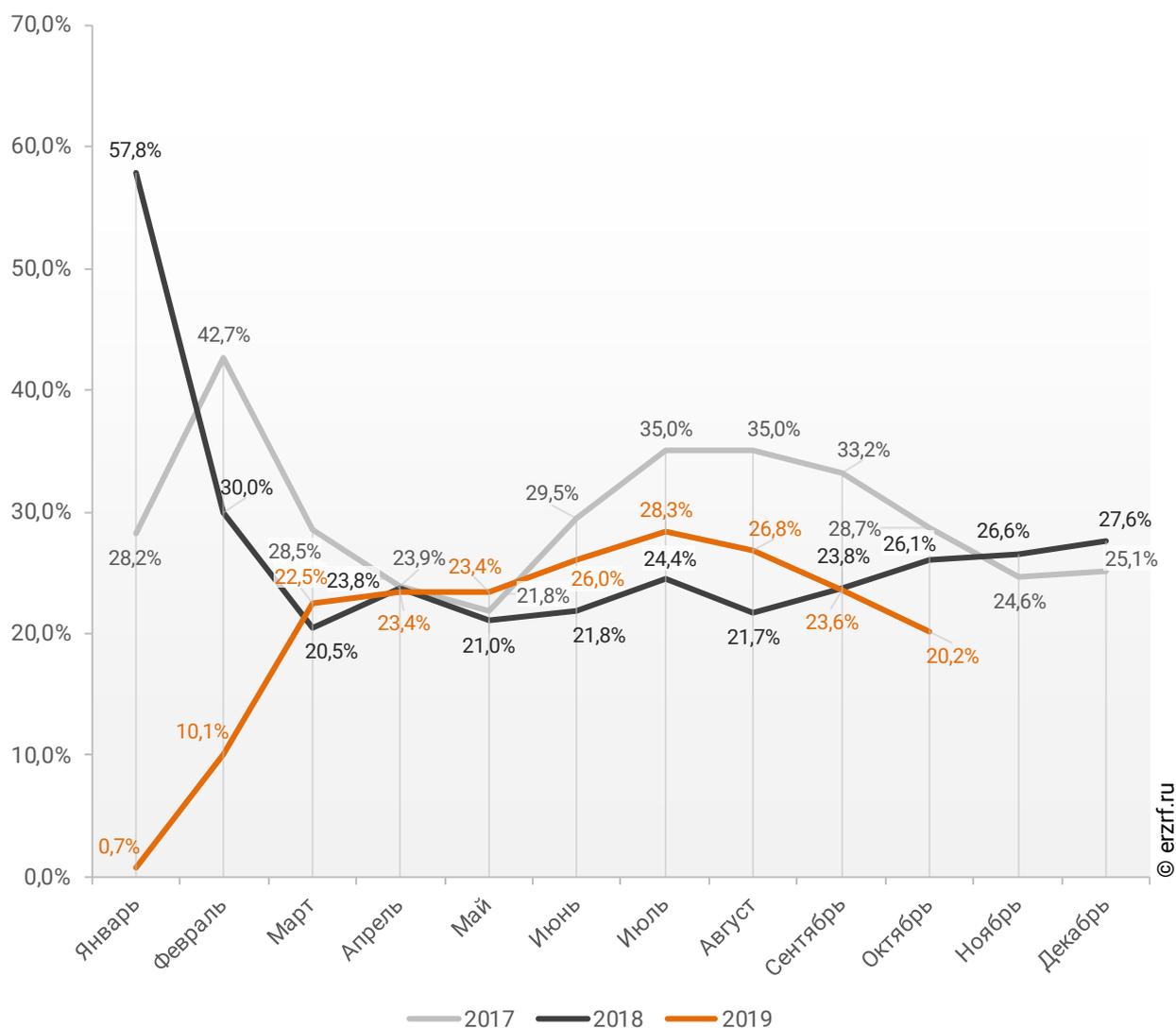


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Липецкая область занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 78-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 20,2% против 26,1% за этот же период 2018 г. и 28,7% – за этот же период 2017 г.

График 55

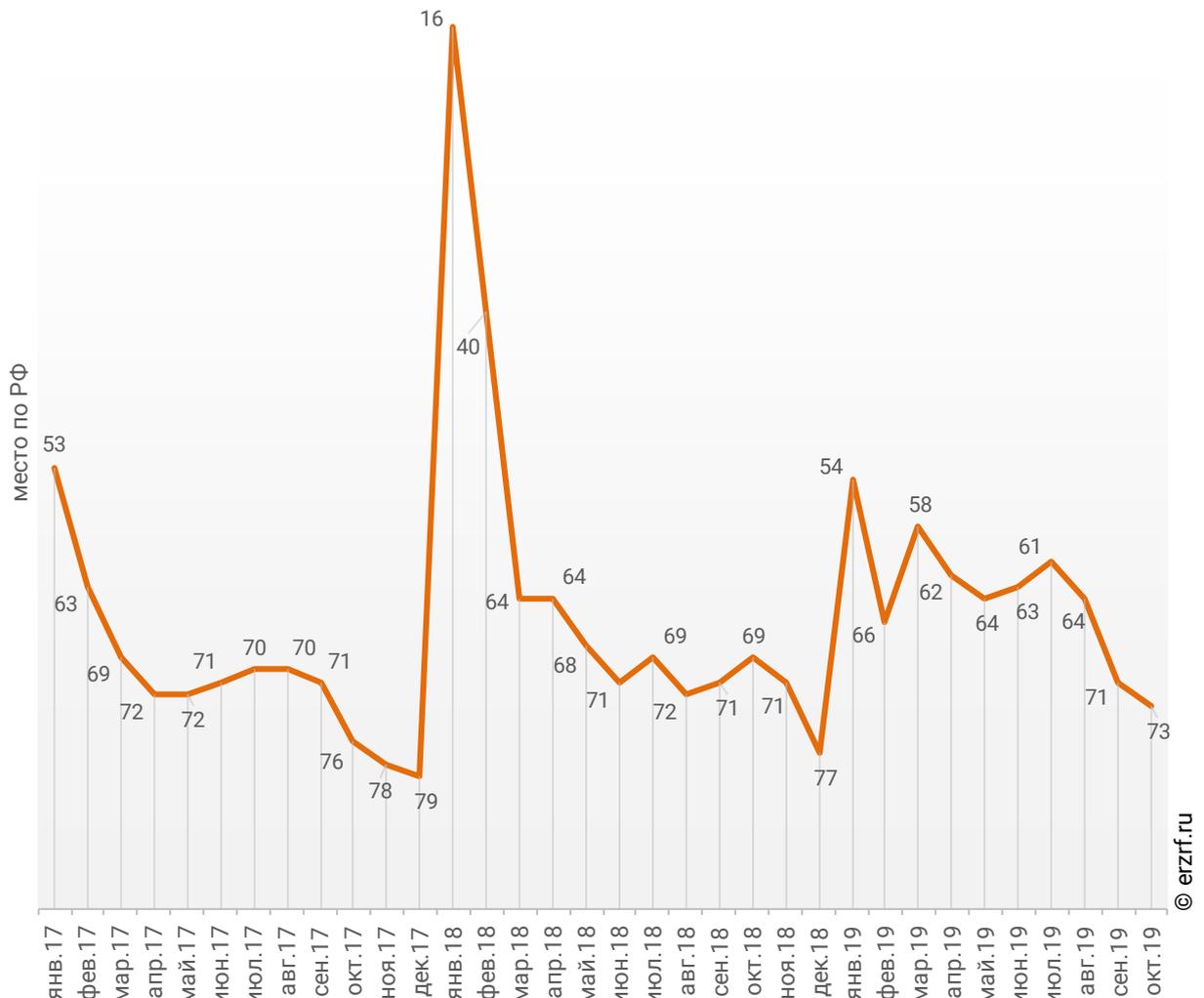
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Липецкой области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Липецкая область занимает 73-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 октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области составила 1,7%, что на 37,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Липецкая область занимает 75-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 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	ЛИК	Елецкий лайт	8	788	52 239
IV квартал 2019	ГК Глобус Групп	Елецкий	2	568	24 027
IV квартал 2019	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	Победа	2	401	22 565
IV квартал 2019	Компания Спецфундаментстрой	Победа	1	224	12 333
IV квартал 2019	ДСК	Петровский квартал	1	102	8 667
IV квартал 2019	СУ-9 Липецкстрой	Слобода	1	116	6 639
IV квартал 2019	ИСК 25 этаж	Фрунзе 85	1	142	5 667
IV квартал 2019	СК Ремстройсервис	UnderSun	1	63	4 419
IV квартал 2019	ГК СУ-5	Европейский	1	60	3 289
IV квартал 2019	СК Ремстройсервис	Адмирал	1	53	3 218
IV квартал 2019	Комплект-строй	По ул. Коммунальная	1	18	1 043
I квартал 2020	ЛИК	Елецкий	2	352	18 994
I квартал 2020	ЛИК	Елецкий лайт	3	244	16 604
I квартал 2020	НОВЫЙ ДОМ	Солнечный	1	219	9 733
I квартал 2020	СХ Орёлстрой	Университетский	1	114	5 463
II квартал 2020	СУ-9 Липецкстрой	Слобода	1	164	11 996
II квартал 2020	Интер	Столица	1	213	9 585
II квартал 2020	Компания Спецфундаментстрой	Победа	1	165	9 075
II квартал 2020	СУ-11 Липецкстрой	Дом по ул.им. Генерала Меркулова	1	146	8 658
II квартал 2020	ИСК 25 этаж	Фрунзе 85	1	72	3 364
III квартал 2020	ИСК 25 этаж	Фрунзе 85	1	164	11 246
III квартал 2020	СУ-11 Липецкстрой	Дом по ул. Агрономическая	1	168	10 380
III квартал 2020	СХ Орёлстрой	Елецкий	1	210	9 552
IV квартал 2020	ГК СУ-5	Европейский	6	1 254	68 528
IV квартал 2020	СК Ремстройсервис	Виктория	1	240	11 744

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2020	ЖБИ2-ИНВЕСТ	Воронеж	1	176	9 565
IV квартал 2020	СЗ Строймастер	Дом по ул. Ударников	1	170	7 728
IV квартал 2020	СЗ Строймастер	Утро	1	119	6 169
IV квартал 2020	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	Дом по бульвару Шубина	1	120	3 798
IV квартал 2020	Строй	Александровский	1	73	3 449
Общий итог			47	6 918	379 737

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>Елецкий лайт</i>	Липецк	ЛИК	15	1 426	95 097
2	<i>Европейский</i>	Липецк	ГК СУ-5	7	1 314	71 817
3	<i>Победа</i>	Липецк	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	4	969	54 051
4	<i>Победа</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	3	715	39 487
5	<i>AVAN GARDEN</i>	Липецк	ГК Глобус Групп	1	530	29 056
6	<i>Карамель</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	1	438	26 549
7	<i>Елецкий</i>	Липецк	ГК Глобус Групп	2	568	24 027
8	<i>Елецкий лайт</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	4	393	23 640
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>Слобода</i>	Липецк	СУ-9 Липецкстрой	2	280	18 635
15	<i>Галактика</i>	Липецк	СК Сфера	1	270	14 612
16	<i>Виктория</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	1	240	11 744
17	<i>Дом по ул. Агрономическая</i>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	1	168	10 380
18	<i>Солнечный</i>	Липецк	НОВЫЙ ДОМ	1	219	9 733
19	<i>Столица</i>	Липецк	Интер	1	213	9 585
20	<i>Воронеж</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	1	176	9 565
21	<i>Комфорта</i>	Липецк	СЗ Строймастер	1	190	8 980
22	<i>Елецкий</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	1	212	8 942
23	<i>Петровский квартал</i>	Липецк	ДСК	1	102	8 667
24	<i>Дом по ул.им. Генерала Меркулова</i>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	1	146	8 658
25	<i>Дом по ул. Ударников</i>	Липецк	СЗ Строймастер	1	170	7 728

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по ул.Им. Семашко</i>	Липецк	Стирус	1	78	6 499
27	<i>Утро</i>	Липецк	СЗ Строймастер	1	119	6 169
28	<i>Университетский</i>	Липецк	СХ Орёлстрой	1	114	5 463
29	<i>Бунина парк</i>	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	100	4 794
30	<i>UnderSun</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	1	63	4 419
31	<i>Дом по бульвару Шубина</i>	Липецк	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	1	120	3 798
32	<i>Александровский</i>	Елец	Строй	1	73	3 449
33	<i>Адмирал</i>	Елец	СК Ремстройсервис	1	53	3 218
34	<i>По ул. Коммунальная</i>	Тербуны	Комплект-строй	1	18	1 043
Общий итог				69	11 429	634 502

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	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	31,7
2	<i>Елецкий</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	42,2
3	<i>Елецкий</i>	Липецк	ГК Глобус Групп	42,3
4	<i>Солнечный</i>	Липецк	НОВЫЙ ДОМ	44,4
5	<i>Столица</i>	Липецк	Интер	45,0
6	<i>Дом по ул. Ударников</i>	Липецк	СЗ Строймастер	45,5
7	<i>Александровский</i>	Елец	Строй	47,2
8	<i>Комфорто</i>	Липецк	СЗ Строймастер	47,3
9	<i>GRAFF HOUSE</i>	Липецк	ГК Глобус Групп	47,5
10	<i>Университетский</i>	Липецк	СХ Орёлстрой	47,9
11	<i>Булнина парк</i>	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	47,9
12	<i>Виктория</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	48,9
13	<i>Утро</i>	Липецк	СЗ Строймастер	51,8
14	<i>Елецкий</i>	Липецк	СХ Орёлстрой	53,2
15	<i>Фрунзе 85</i>	Липецк	ИСК 25 этаж	53,6
16	<i>Елецкий</i>	Липецк	ЛИК	54,0
17	<i>Галактика</i>	Липецк	СК Сфера	54,1
18	<i>Воронеж</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	54,3
19	<i>Европейский</i>	Липецк	ГК СУ-5	54,7
20	<i>AVAN GARDEN</i>	Липецк	ГК Глобус Групп	54,8
21	<i>Победа</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	55,2
22	<i>Победа</i>	Липецк	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	55,8
23	<i>По ул. Коммунальная</i>	Тербуны	Комплект-строй	57,9
24	<i>Дом по ул.им. Генерала Меркулова</i>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	59,3
25	<i>Елецкий лайт</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	60,2
26	<i>Атмосфера</i>	Липецк	Торгинвест	60,5

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



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	от 7 500 руб. в месяц.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		