

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Липецкая область

январь 2020

Текущий объем строительства, м²
на январь 2020

341 258

-57,5% к январю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

26 275

+26,7% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2019

Банк России

192

+15,7% к декабрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2020

53,4

-2,9% к январю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2020

40 143

+9,6% к январю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

25,1%

-2,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2019

Банк России

8,34

-1,20 п.п. к декабрю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Липецкой области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Липецкой области по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Липецкой области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области.....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Липецкой области.....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Липецкой области (официальная статистика Росстата).....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Липецкой области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Липецкой области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	70

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 январь 2020 года выявлено **33 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **6 391 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **341 258 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

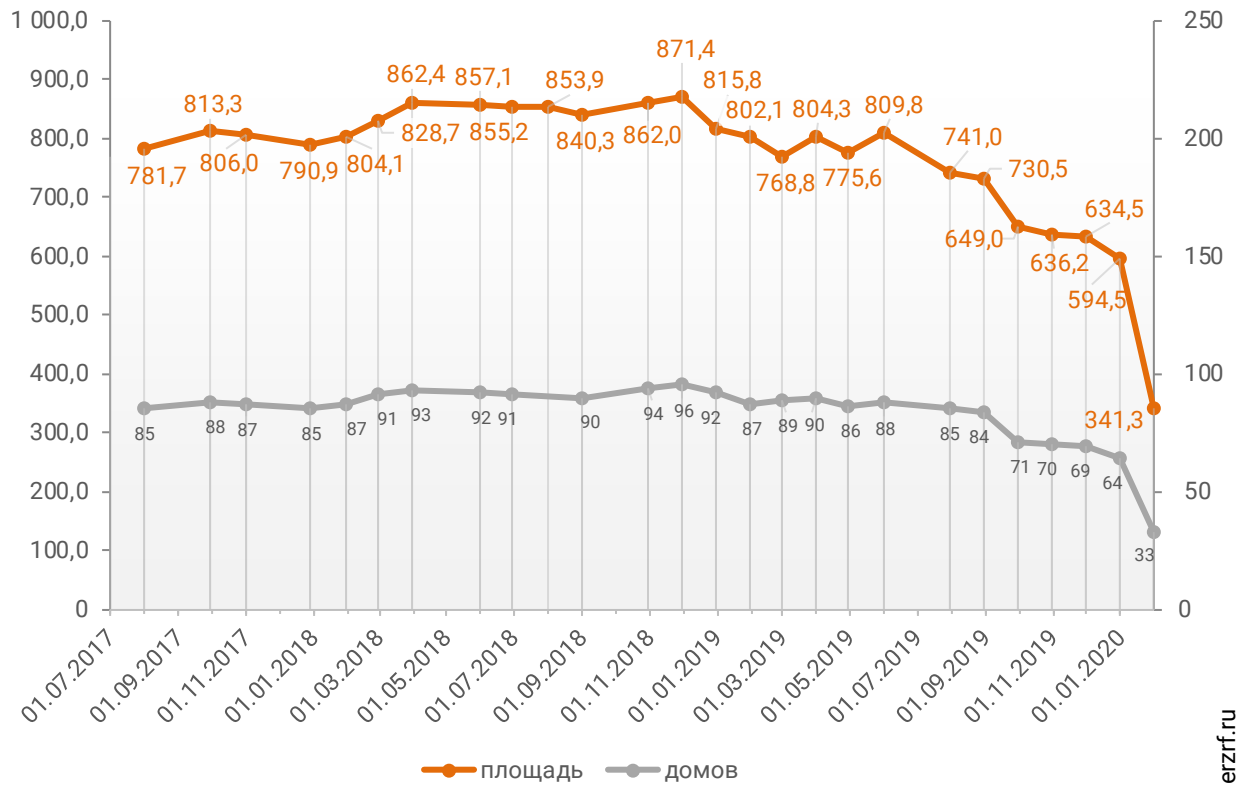
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	33	100%	6 391	100%	341 258	100%
Общий итог	33	100%	6 391	100%	341 258	100%

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

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Липецкой области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области

Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство в 2 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Липецк	30	90,9%	6 218	97,3%	333 015	97,6%
Елец	3	9,1%	173	2,7%	8 243	2,4%
	33	100%	6 391	100%	341 258	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Липецк (97,6% совокупной площади жилых единиц).

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

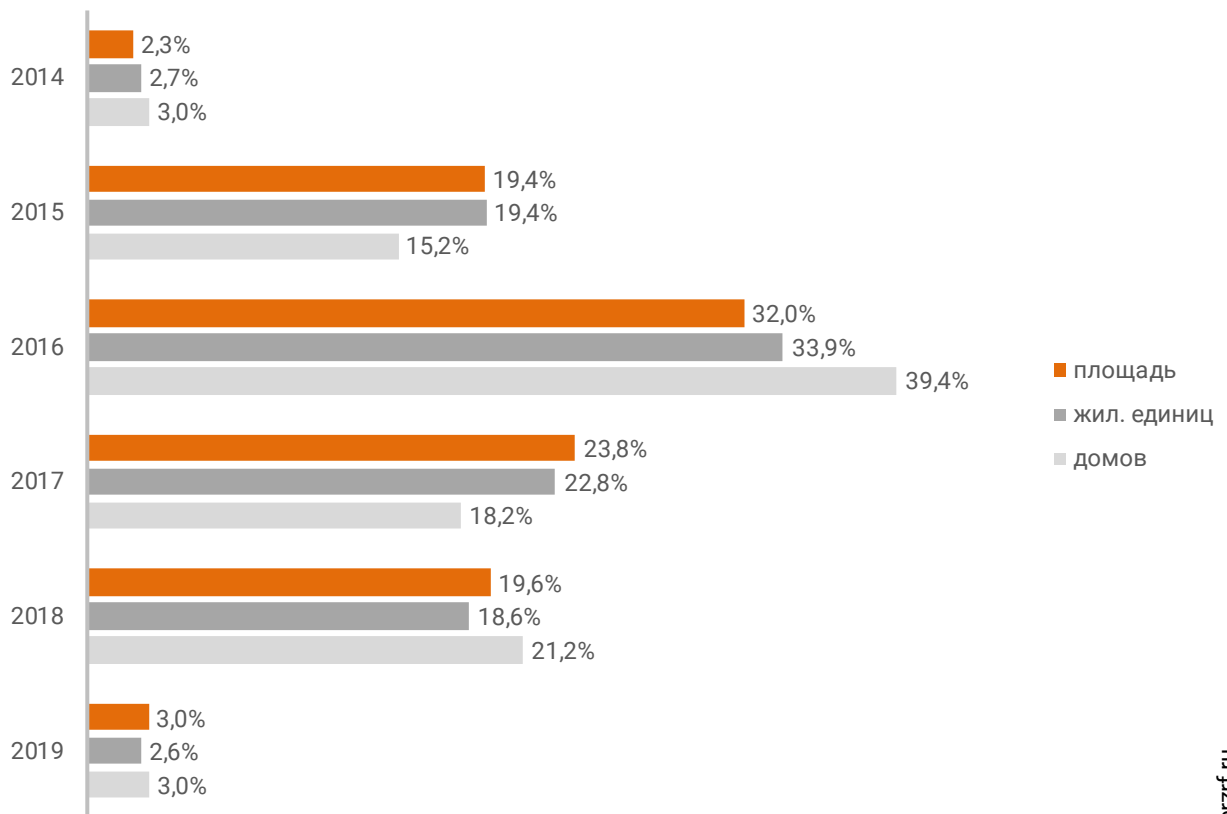
Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2014 г. по декабрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	1	3,0%	170	2,7%	7 728	2,3%
2015	5	15,2%	1 242	19,4%	66 038	19,4%
2016	13	39,4%	2 164	33,9%	109 088	32,0%
2017	6	18,2%	1 458	22,8%	81 074	23,8%
2018	7	21,2%	1 188	18,6%	67 031	19,6%
2019	1	3,0%	169	2,6%	10 299	3,0%
Общий итог	33	100%	6 391	100%	341 258	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Липецкой области по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (32,0% 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	%
2020	17	51,5%	2 861	44,8%	148 433	43,5%
2021	14	42,4%	3 220	50,4%	176 106	51,6%
2022	2	6,1%	310	4,9%	16 719	4,9%
Общий итог	33	100%	6 391	100%	341 258	100%

Гистограмма 2



До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 148 433 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 %
2020	148 433	2016	11 526 7,8%
		2017	23 026 15,5%
		2018	24 585 16,6%
		2019	30 260 20,4%
2021	176 106	2017	8 980 5,1%
		2018	71 088 40,4%
		2019	42 224 24,0%
Общий итог	341 258		211 689 62,0%

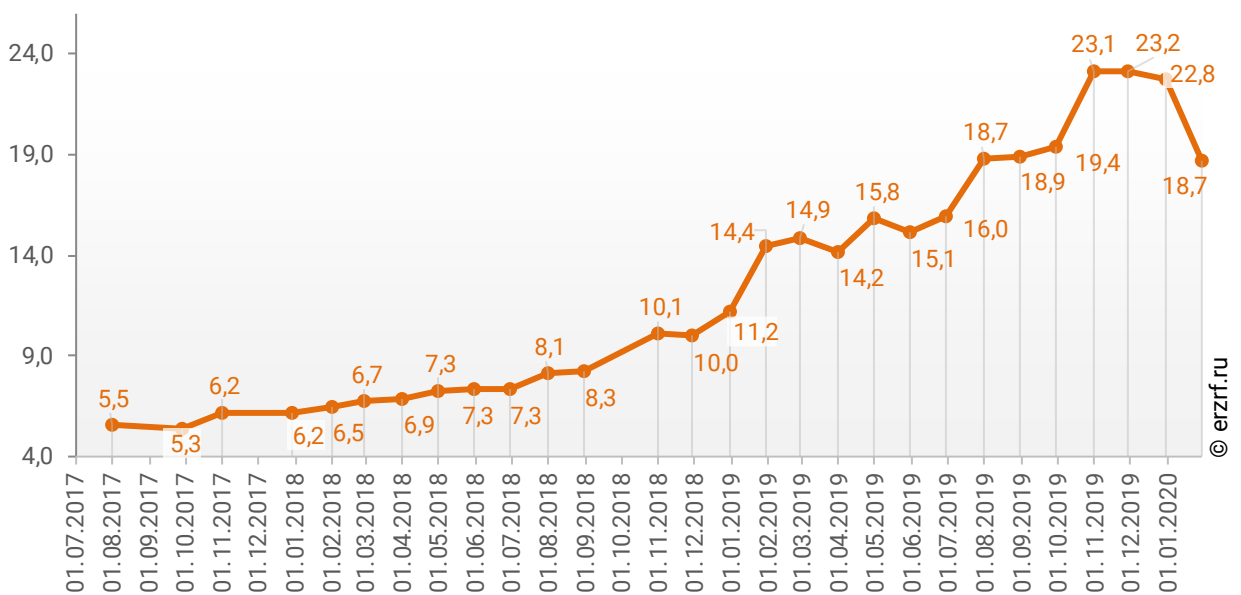
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2021 год (71 088 м²), что составляет 40,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области по состоянию на январь 2020 года составляет 18,7 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



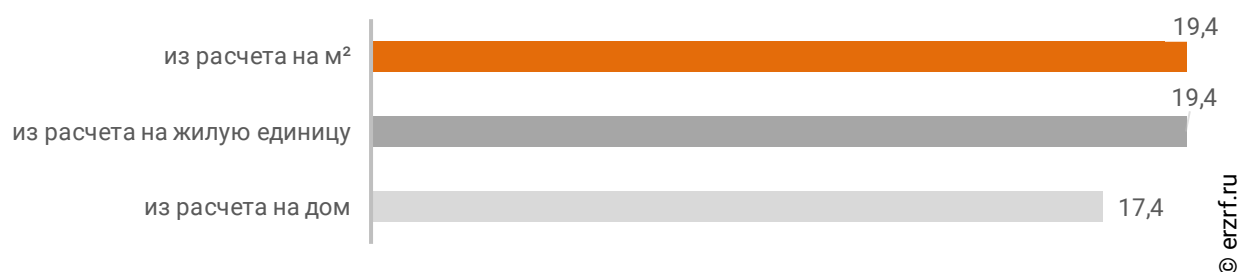
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по этажности строящихся домов

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

- 17,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 19,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

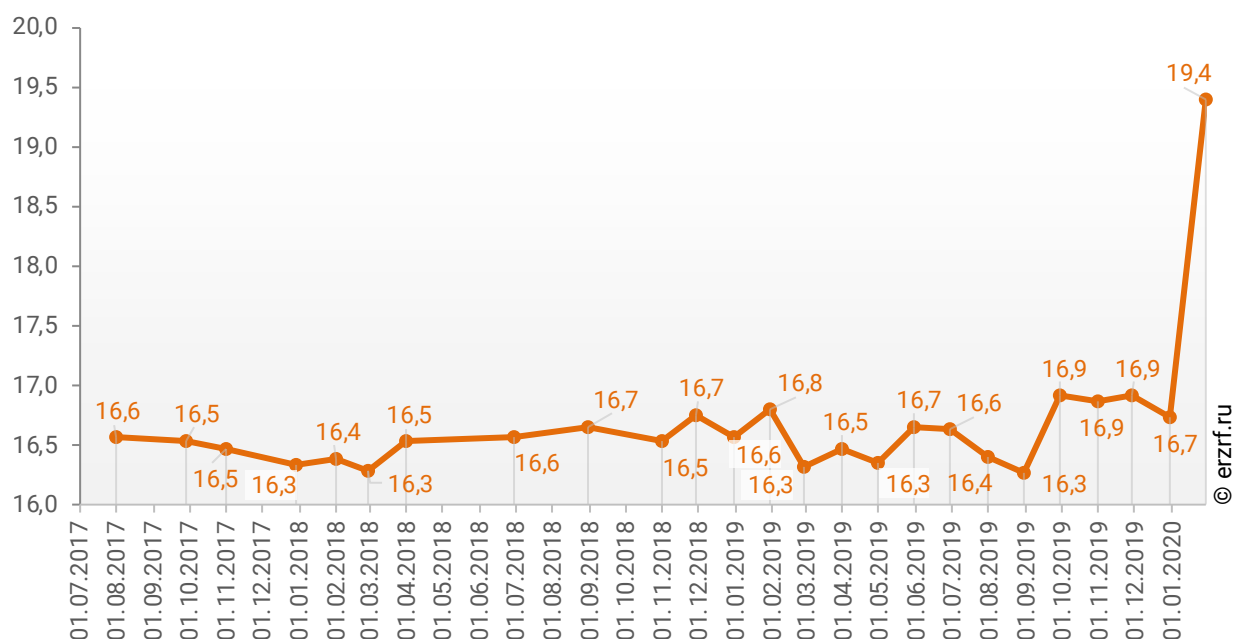
Средняя этажность новостроек Липецкой области



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)



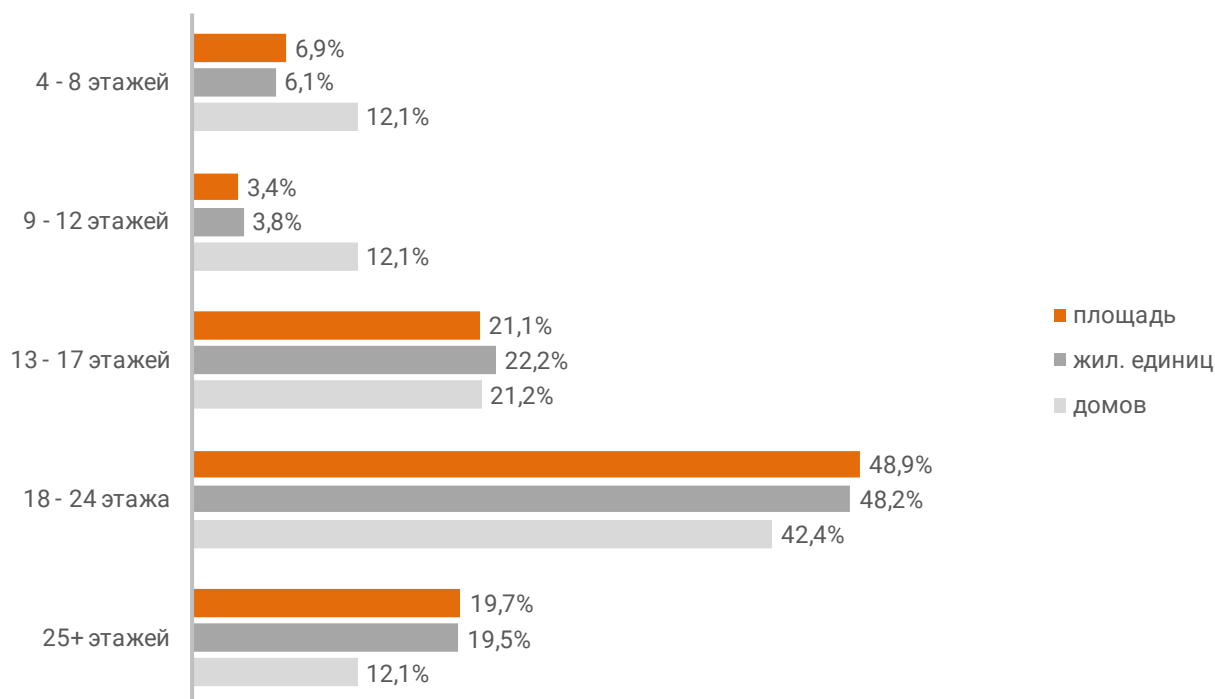
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	4	12,1%	393	6,1%	23 640	6,9%
9 - 12 этажей	4	12,1%	245	3,8%	11 607	3,4%
13 - 17 этажей	7	21,2%	1 421	22,2%	71 987	21,1%
18 - 24 этажа	14	42,4%	3 083	48,2%	166 885	48,9%
25+ этажей	4	12,1%	1 249	19,5%	67 139	19,7%
Общий итог	33	100%	6 391	100%	341 258	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Липецкой области по этажности



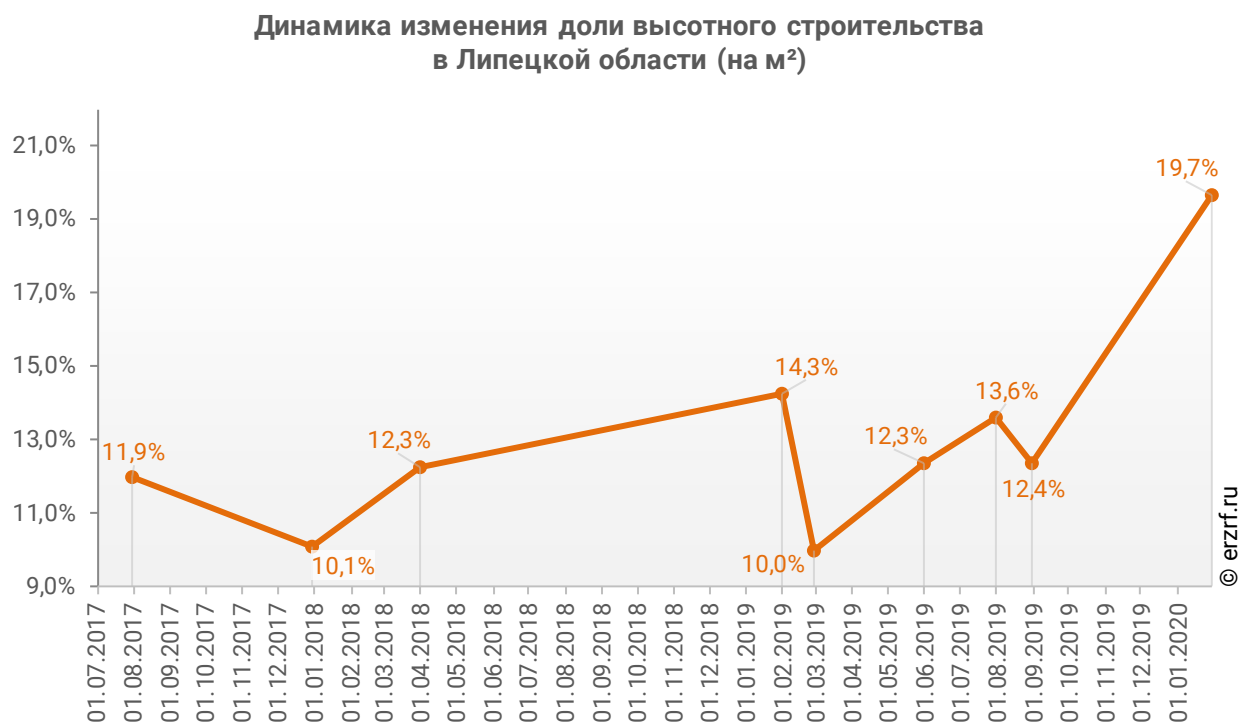
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 48,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Липецкой области составляет 19,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,2%.

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
4	24	<i>ИСК 25 этаж</i>	многоквартирный дом	Фрунзе 85
5	23	<i>СК Ремстройсервис</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.

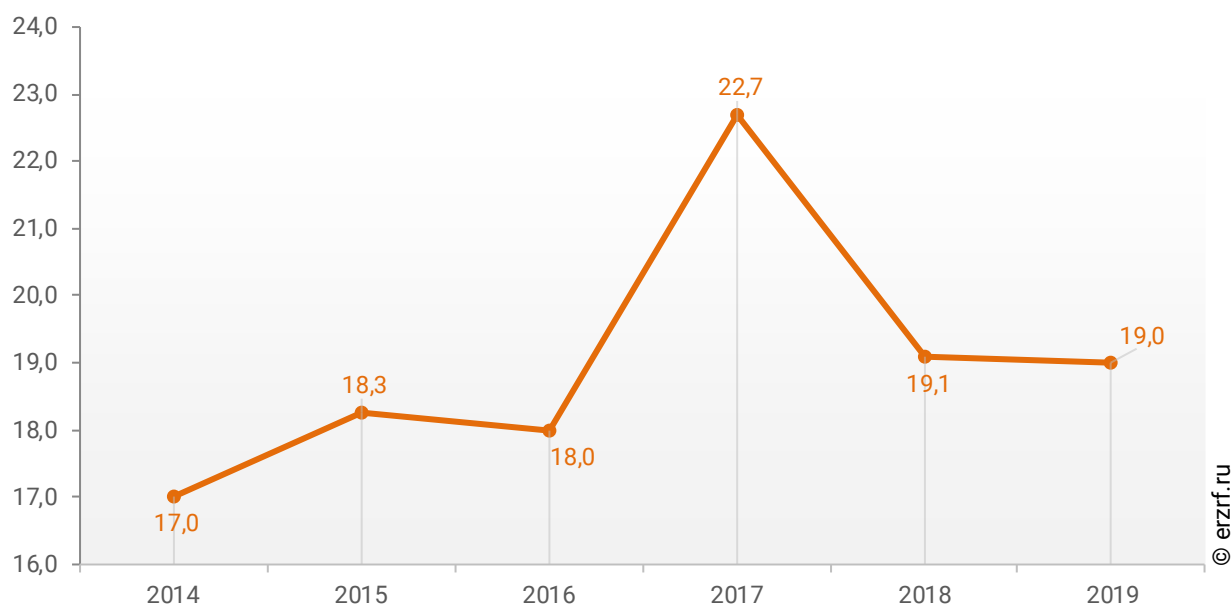
Таблица 8

№	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	22 036	<i>ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Победа
4	20 188	<i>ГК Глобус Групп</i>	многоквартирный дом	GRAFF HOUSE
5	18 079	<i>Компания Спецфундаментстрой</i>	многоквартирный дом	Победа

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 19 этажей. 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

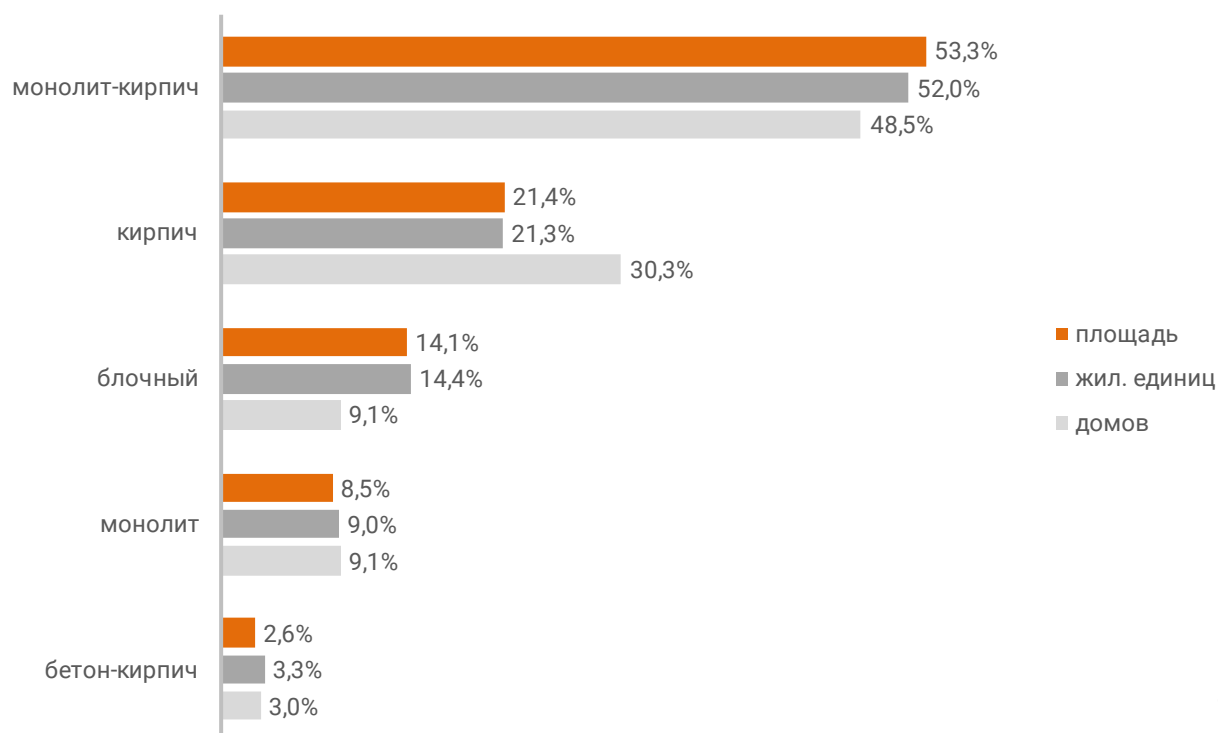
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	16	48,5%	3 323	52,0%	182 053	53,3%
кирпич	10	30,3%	1 364	21,3%	73 192	21,4%
блочный	3	9,1%	920	14,4%	48 126	14,1%
монолит	3	9,1%	572	9,0%	28 945	8,5%
бетон-кирпич	1	3,0%	212	3,3%	8 942	2,6%
Общий итог	33	100%	6 391	100%	341 258	100%

Гистограмма 5

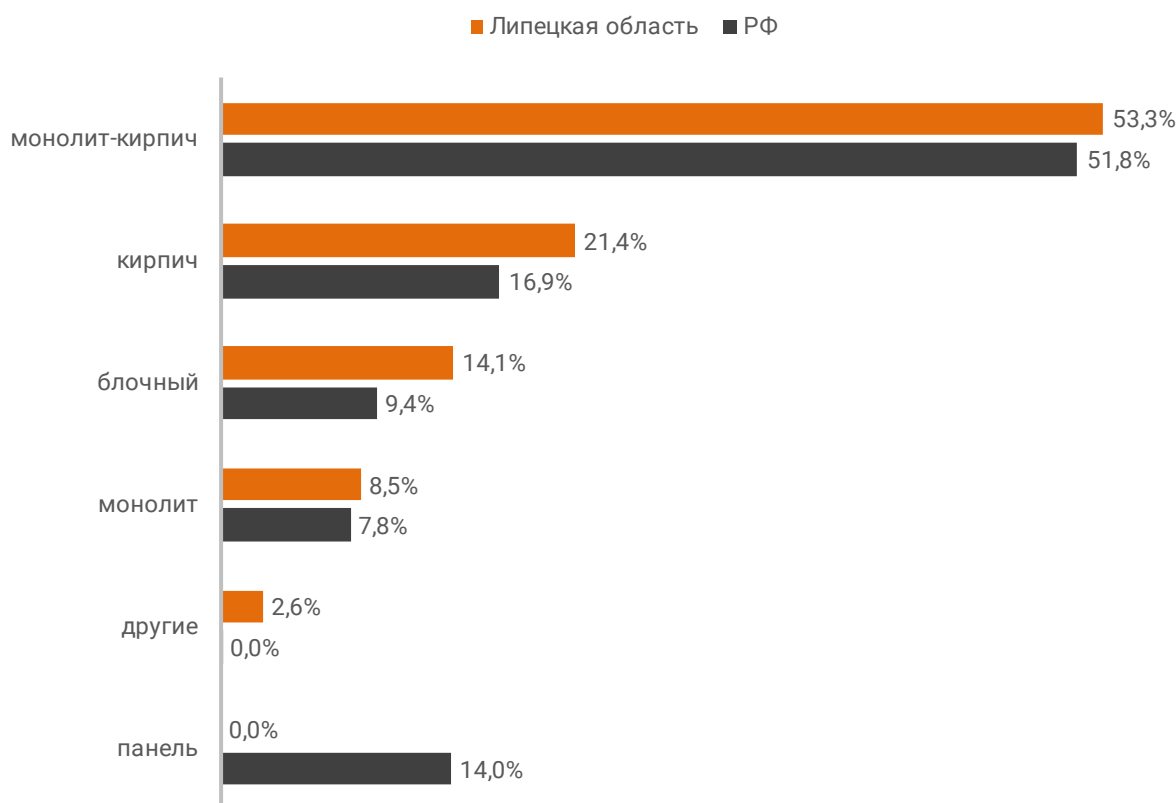
Распределение жилых новостроек Липецкой области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Липецкой области является монолит-кирпич. Из него возводится 53,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 51,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

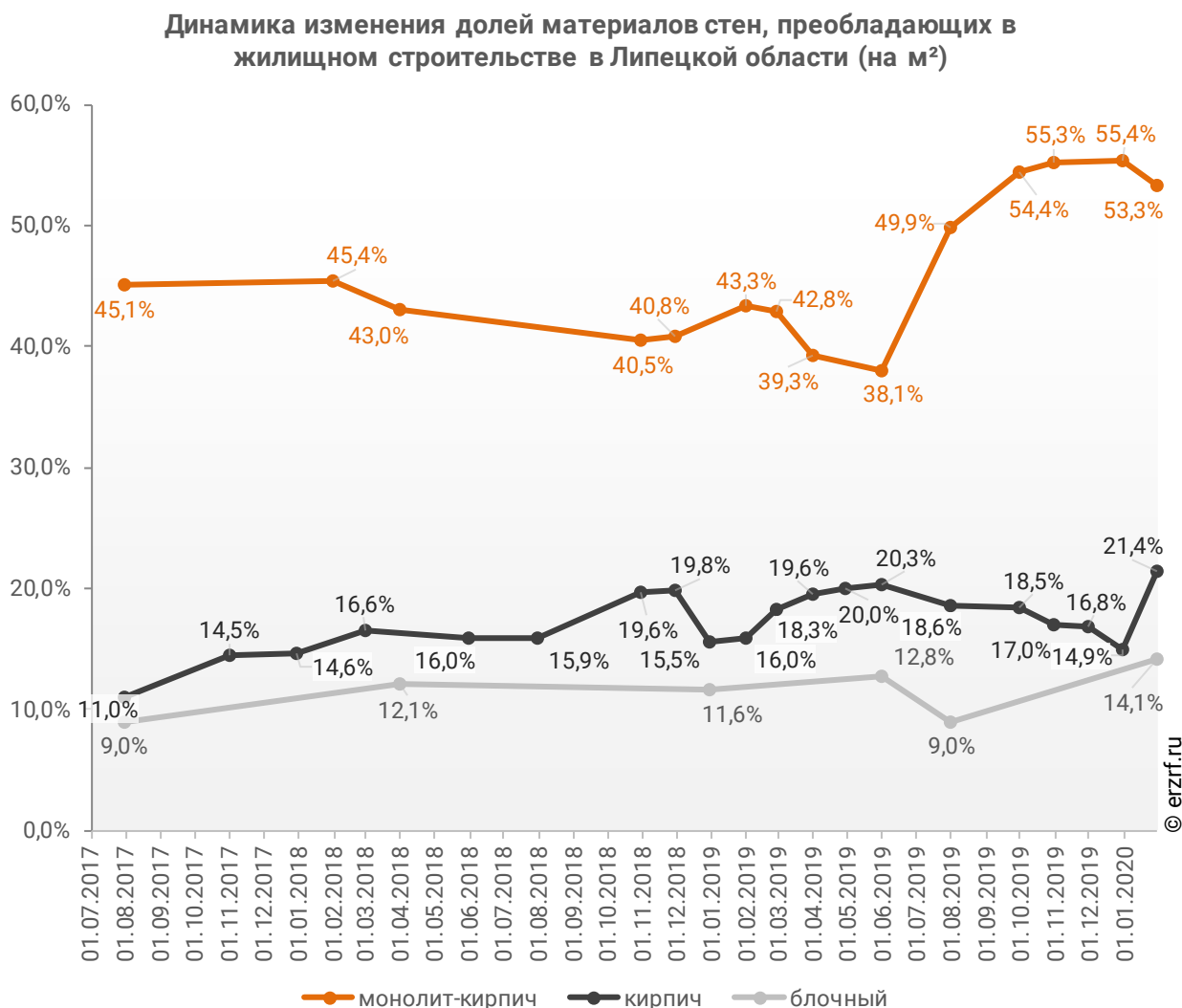
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Липецкой области



© erzrf.ru

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

График 6



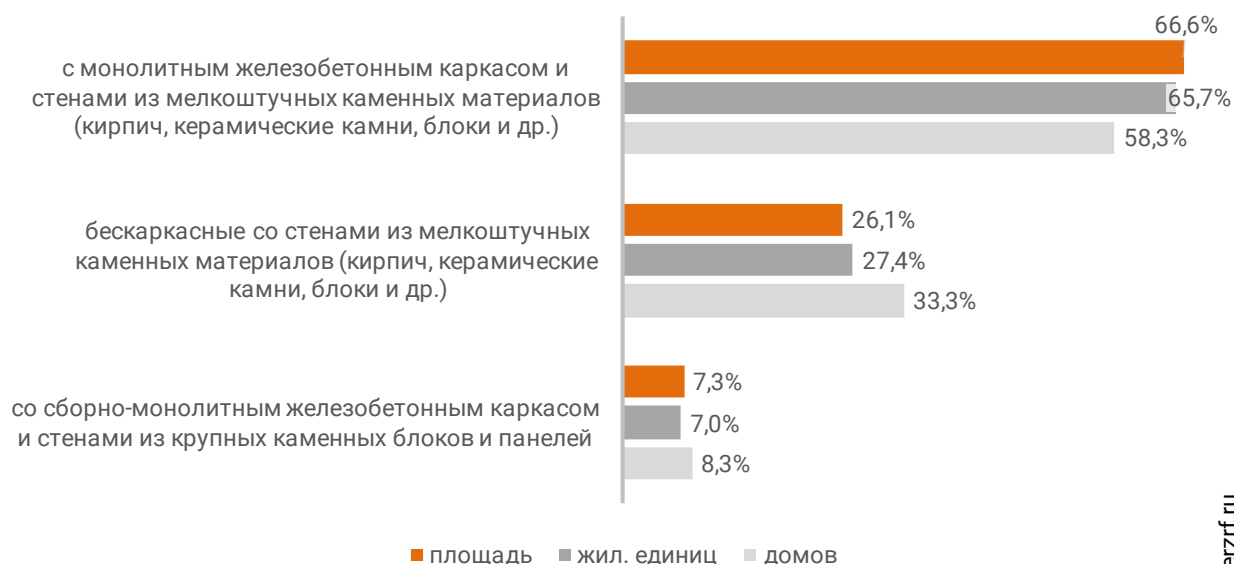
Среди строящегося жилья Липецкой области у 35,7% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

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 66,6% 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.)	7	58,3%	1 417	65,7%	81 032	66,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	33,3%	591	27,4%	31 773	26,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	8,3%	150	7,0%	8 931	7,3%
Общий итог	12	100%	2 158	100%	121 736	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 январь 2020 года строительство жилья в Липецкой области осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 18 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Липецкой области на январь 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Глобус Групп</i>	3	9,1%	1 287	20,1%	61 890	18,1%
2	<i>Компания Спецфундаментстрой</i>	6	18,2%	884	13,8%	50 619	14,8%
3	<i>СК Ремстройсервис</i>	3	9,1%	890	13,9%	47 235	13,8%
4	<i>ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ</i>	4	12,1%	838	13,1%	44 215	13,0%
5	<i>СЗ Строймастер</i>	3	9,1%	479	7,5%	22 877	6,7%
6	<i>СУ-11 Липецкстрой</i>	2	6,1%	314	4,9%	19 038	5,6%
7	<i>СК Сфера</i>	1	3,0%	270	4,2%	14 612	4,3%
8	<i>ИСК 25 этаж</i>	2	6,1%	236	3,7%	14 610	4,3%
9	<i>СУ-9 Липецкстрой</i>	1	3,0%	164	2,6%	11 996	3,5%
10	<i>Инстеп</i>	1	3,0%	169	2,6%	10 299	3,0%
11	<i>НОВЫЙ ДОМ</i>	1	3,0%	219	3,4%	9 975	2,9%
12	<i>Интер</i>	1	3,0%	214	3,3%	9 585	2,8%
13	<i>ЖБИ2-ИНВЕСТ</i>	1	3,0%	176	2,8%	9 565	2,8%
14	<i>Стирус</i>	1	3,0%	78	1,2%	6 499	1,9%
15	<i>ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	2	6,1%	100	1,6%	4 794	1,4%
16	<i>Строй</i>	1	3,0%	73	1,1%	3 449	1,0%
Общий итог		33	100%	6 391	100%	341 258	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	★ 1,0	ГК Глобус Групп	61 890	61 890	100%	32,3
2	★ 1,5	Компания Спецфундаментстрой	50 619	23 640	46,7%	18,2
3	★ 4,0	СК Ремстройсервис	47 235	20 686	43,8%	9,8
4	★ 1,5	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	44 215	44 215	100%	26,6
5	н/р	СЗ Строймастер	22 877	16 708	73,0%	38,3
6	★ 2,0	СУ-11 Липецкстрой	19 038	10 380	54,5%	21,3
7	н/р	СК Сфера	14 612	0	0,0%	-
8	★ 1,0	ИСК 25 этаж	14 610	14 610	100%	21,0
9	★ 2,0	СУ-9 Липецкстрой	11 996	0	0,0%	-
10	★ 3,5	Инстеп	10 299	0	0,0%	-
11	★ 0,5	НОВЫЙ ДОМ	9 975	9 975	100%	18,0
12	★ 4,0	Интер	9 585	9 585	100%	6,0
13	★ 5,0	ЖБИ2-ИНВЕСТ	9 565	0	0,0%	-
14	н/р	Стирус	6 499	0	0,0%	-
15	н/р	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	4 794	0	0,0%	-
16	н/р	Строй	3 449	0	0,0%	-
Общий итог			341 258	211 689	62,0%	18,7

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Строймастер» и составляет 38,3 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 25 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 «Победа» (город Липецк). В этом жилом комплексе застройщик «ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ» возводит 3 дома, включающих 718 жилых единиц, совокупной площадью 40 417 м².

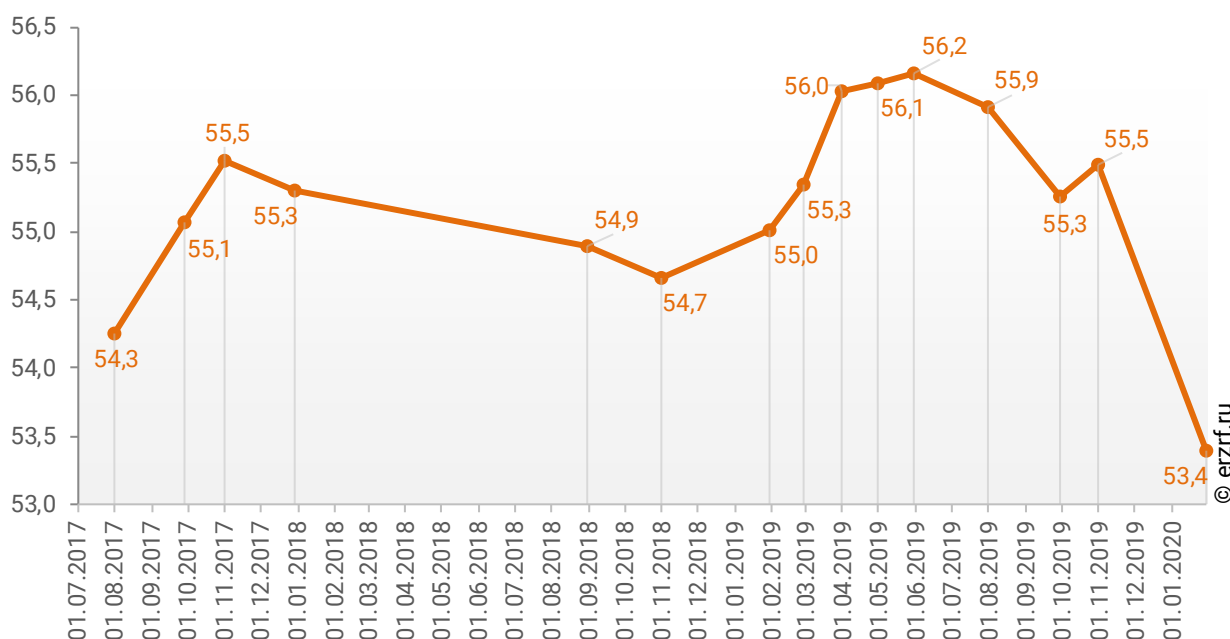
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Липецкой области, составляет 53,4 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

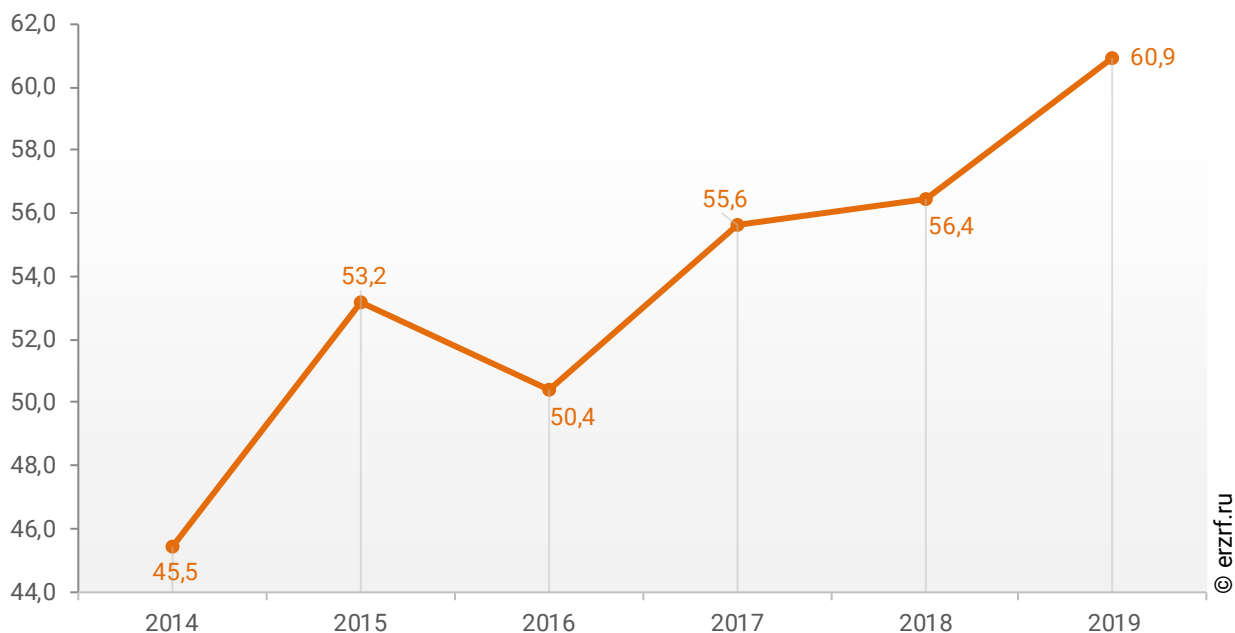
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Липецкой области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 60,9 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 «Интер» – 44,8 м². Самая большая – у застройщика «Стирус» – 83,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Интер	44,8
НОВЫЙ ДОМ	45,5
Строй	47,2
СЗ Строймастер	47,8
ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	47,9
ГК Глобус Групп	48,1
ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	52,8
СК Ремстройсервис	53,1
СК Сфера	54,1
ЖБИ2-ИНВЕСТ	54,3
Компания Спецфундаментстрой	57,3
СУ-11 Липецкстрой	60,6
Инстеп	60,9
ИСК 25 этаж	61,9
СУ-9 Липецкстрой	73,1
Стирус	83,3
Общий итог	53,4

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 «Дом по ул.Им. Семашко» – 83,3 м², застройщик «Стирус».

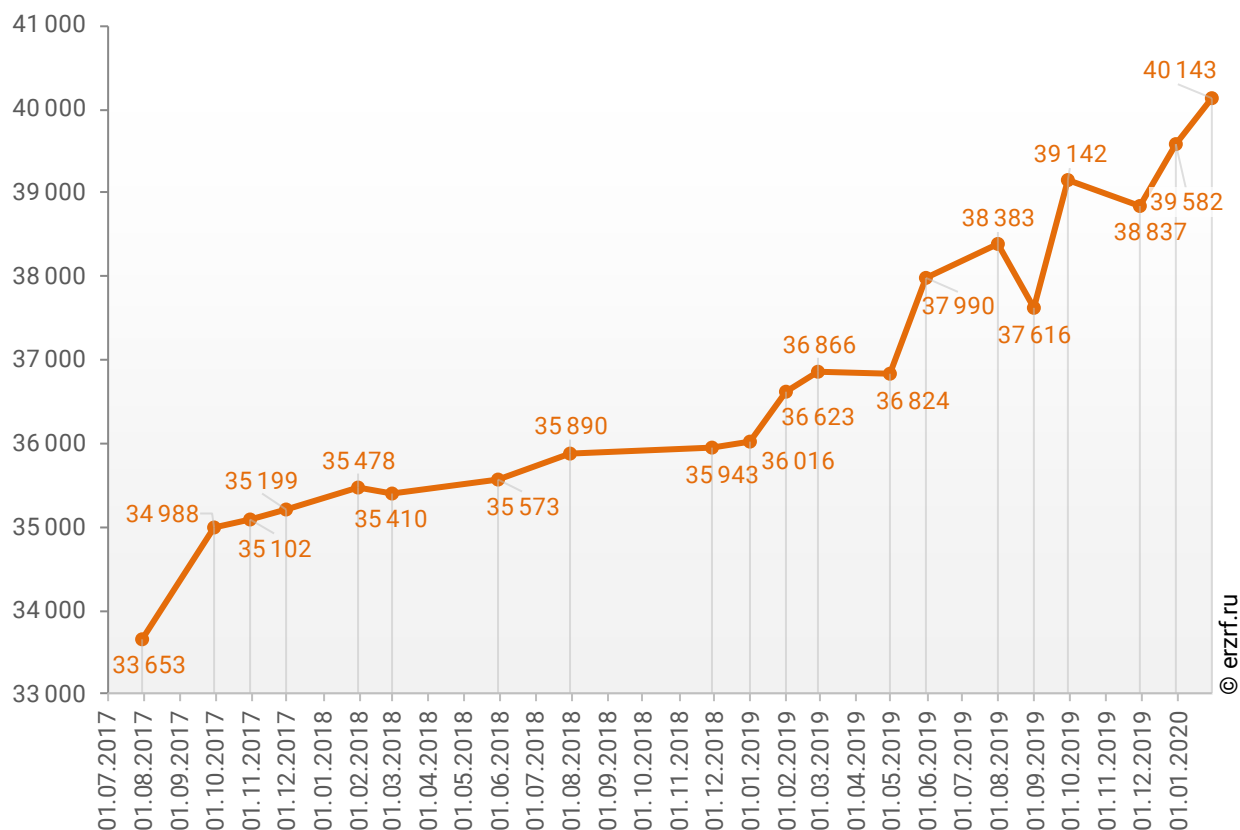
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Липецкой области

По состоянию на январь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Липецкой области составила 40 143 рубля 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



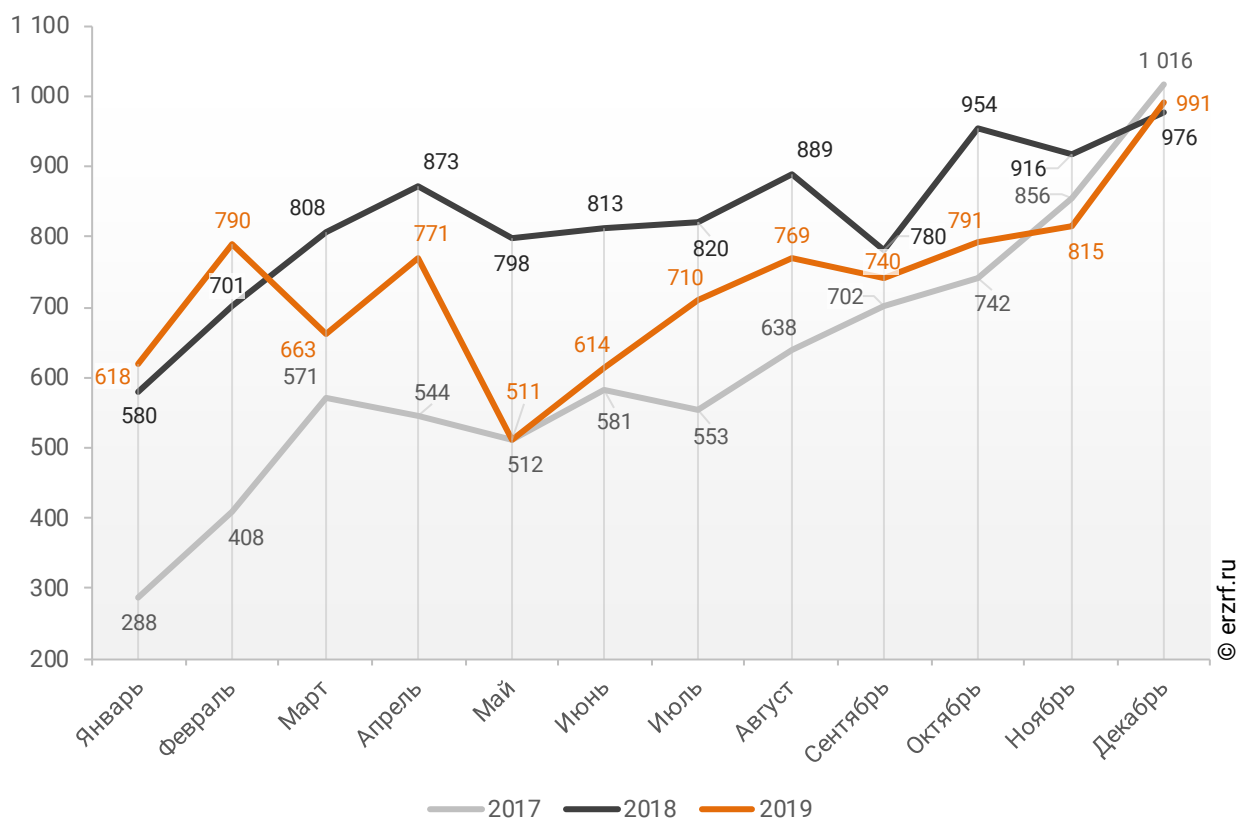
11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Липецкой области, составило 8 783, что на 11,4% меньше уровня 2018 г. (9 908 ИЖК), и на 18,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (7 411 ИЖК).

График 11

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

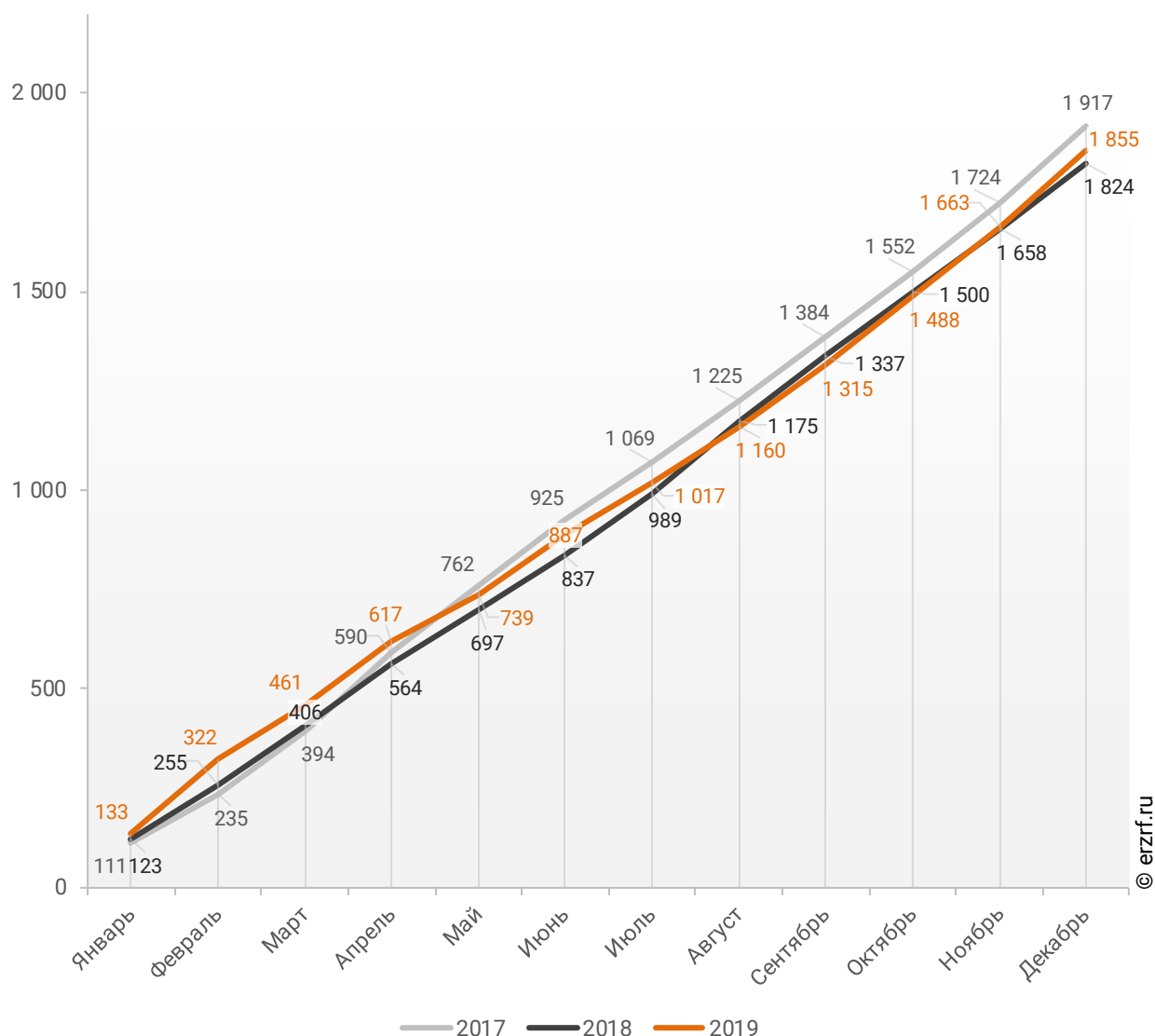


За 12 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 855, что на 1,7% больше, чем в 2018 г. (1 824 ИЖК), и на 3,2% меньше соответствующего значения 2017 г. (1 917 ИЖК).

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.

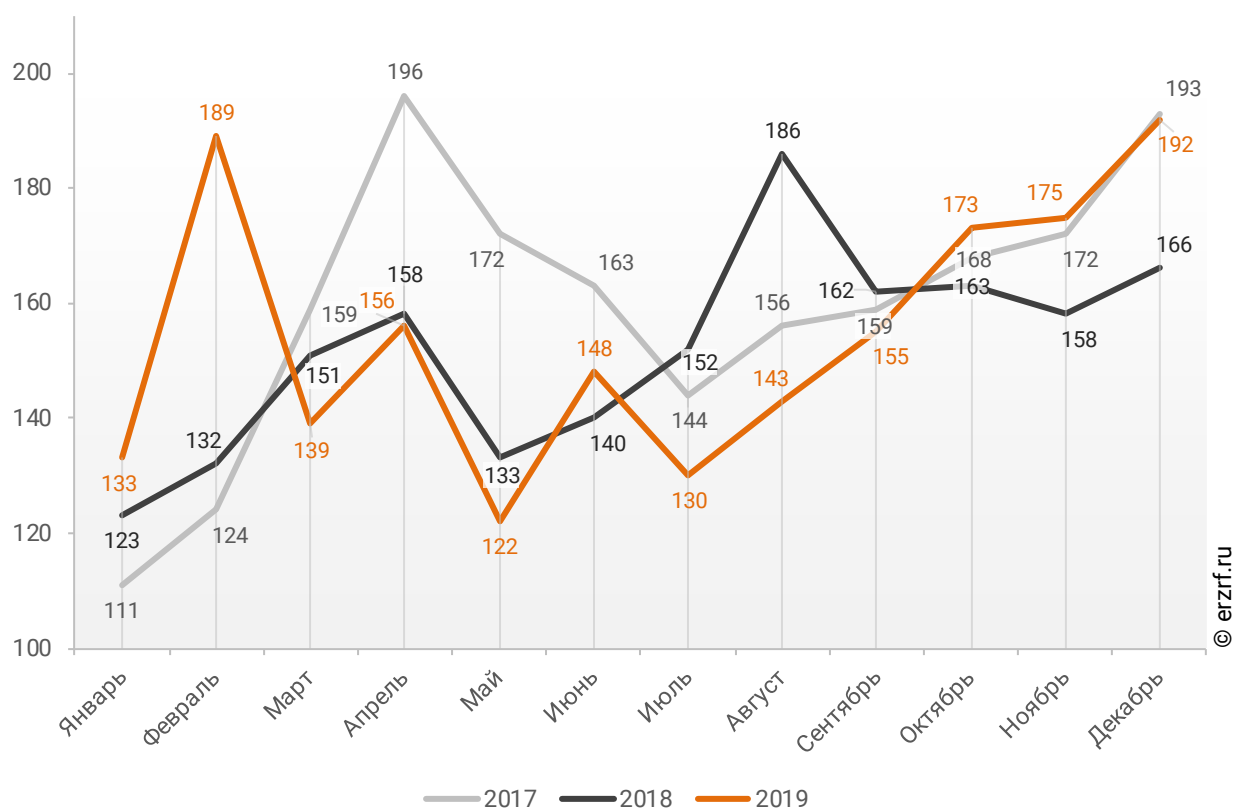


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Липецкой области в декабре 2019 года увеличилось на 15,7% по сравнению с декабрем 2018 года (192 против 166 годом ранее).

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.

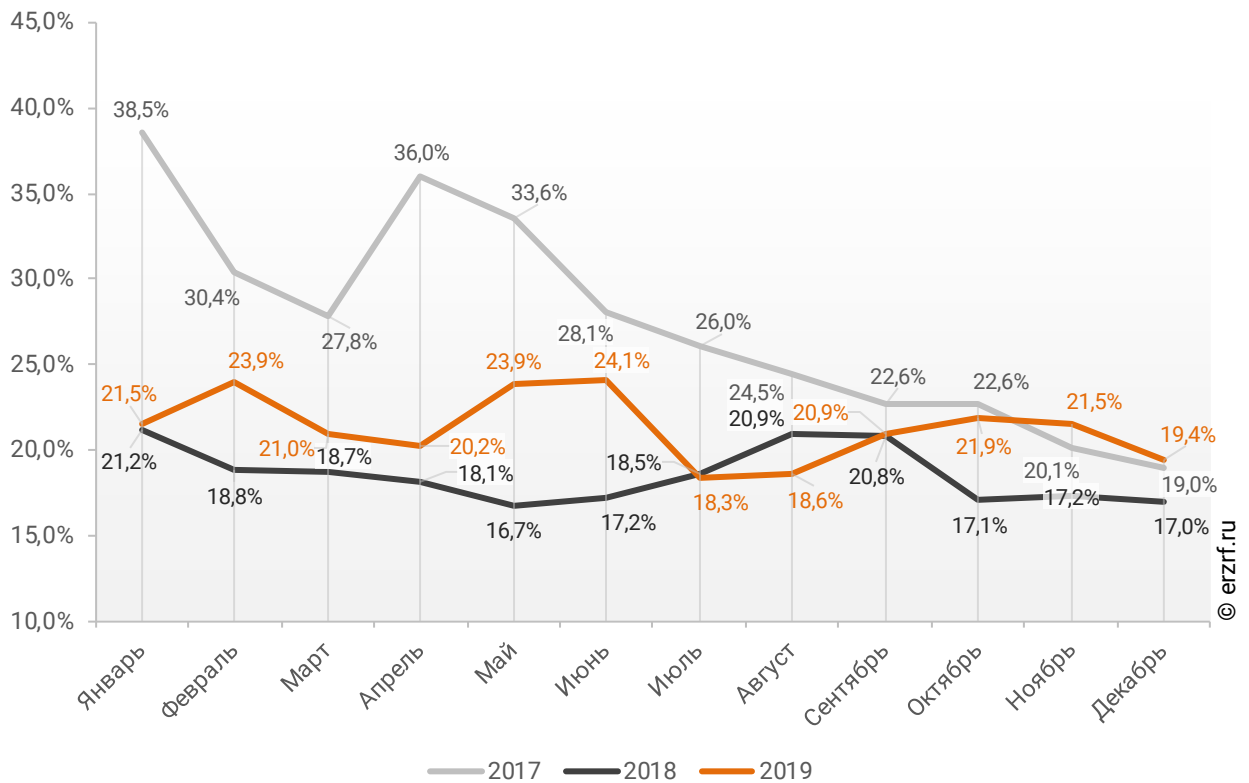


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 21,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (18,4%), и на 4,8 п.п. меньше уровня 2017 г. (25,9%).

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.



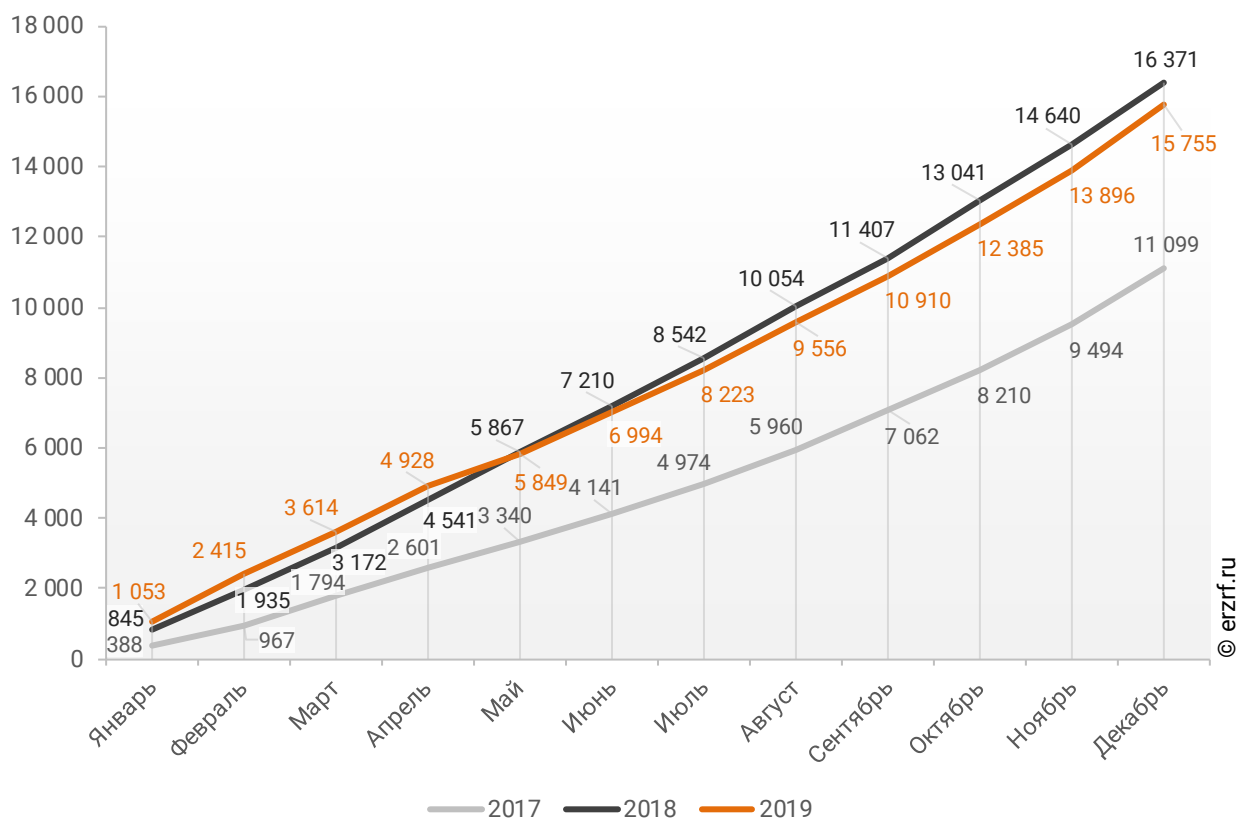
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области, составил 15 755 млн ₽, что на 3,8% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (16 371 млн ₽), и на 41,9% больше аналогичного значения 2017 г. (11 099 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 ₽

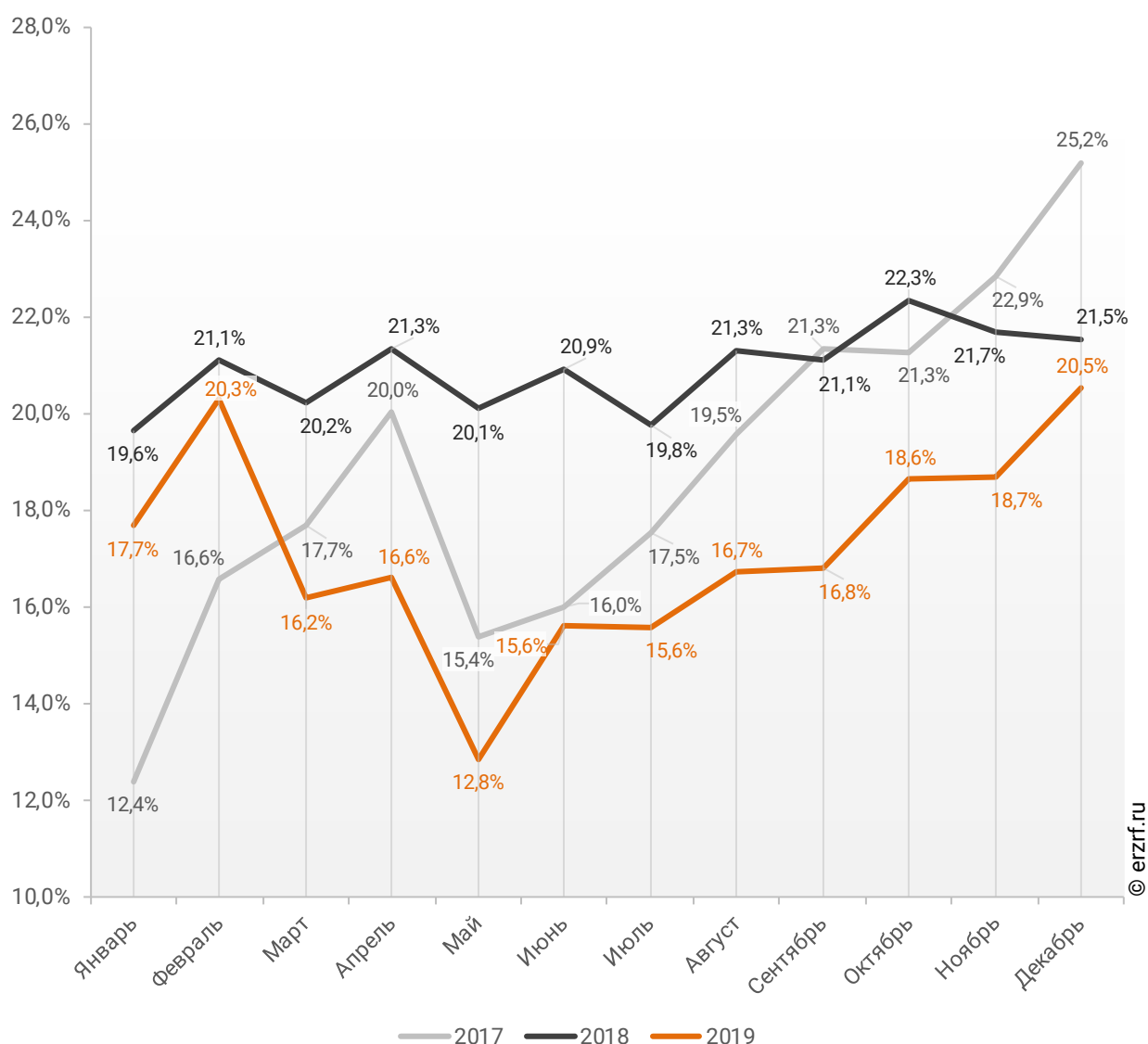


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Липецкой области (91 488 млн ₽), доля ИЖК составила 17,2%, что на 3,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (21,0%), и на 2,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (19,3%).

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.

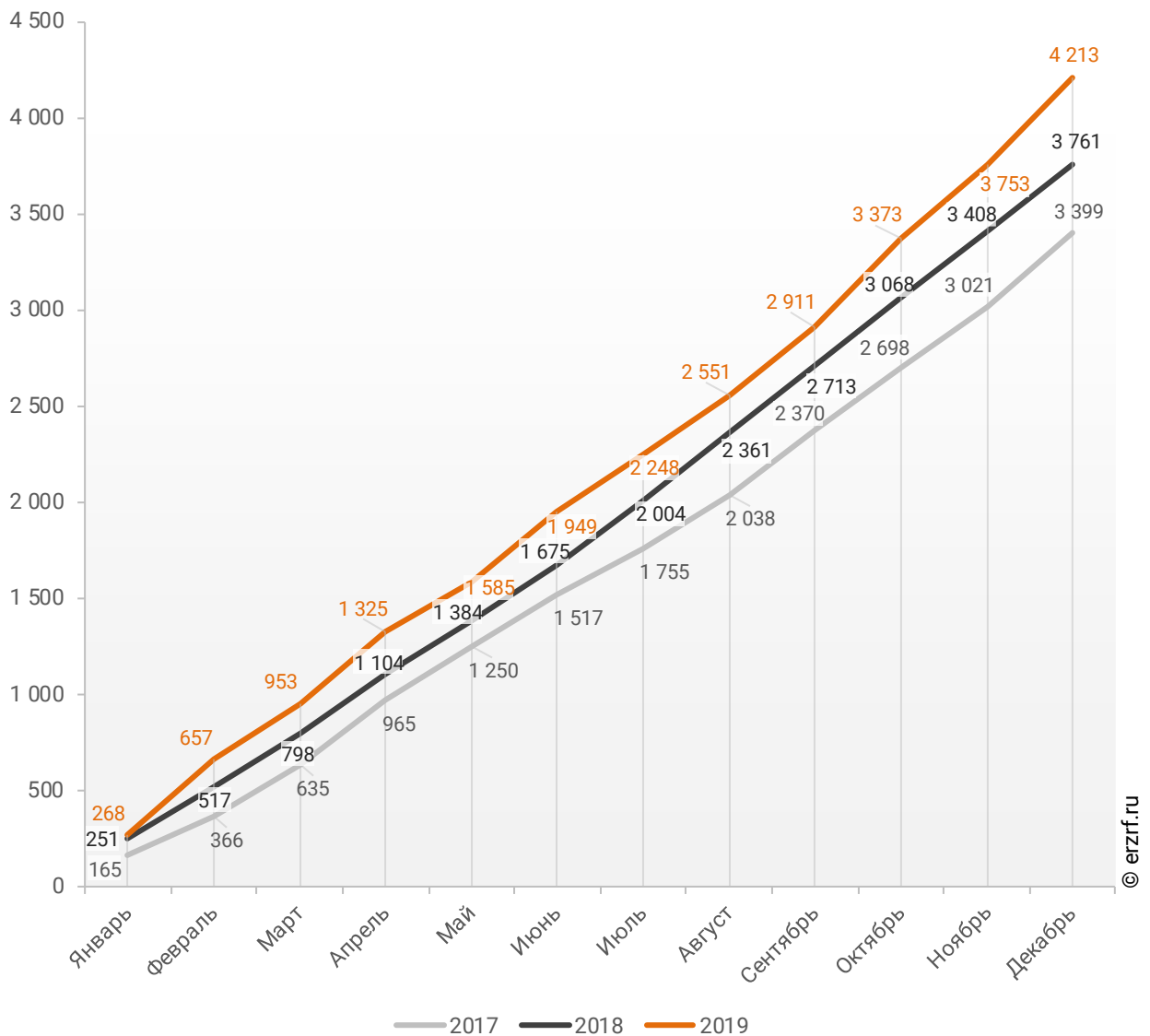


За 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог ДДУ, составил 4 213 млн ₽ (26,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 12,0% больше аналогичного значения 2018 г. (3 761 млн ₽), и на 23,9% больше, чем в 2017 г. (3 399 млн ₽).

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 12 месяцев 2019 г. жителям Липецкой области (91 488 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,6%, что на 0,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,8%), и на 1,3 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.

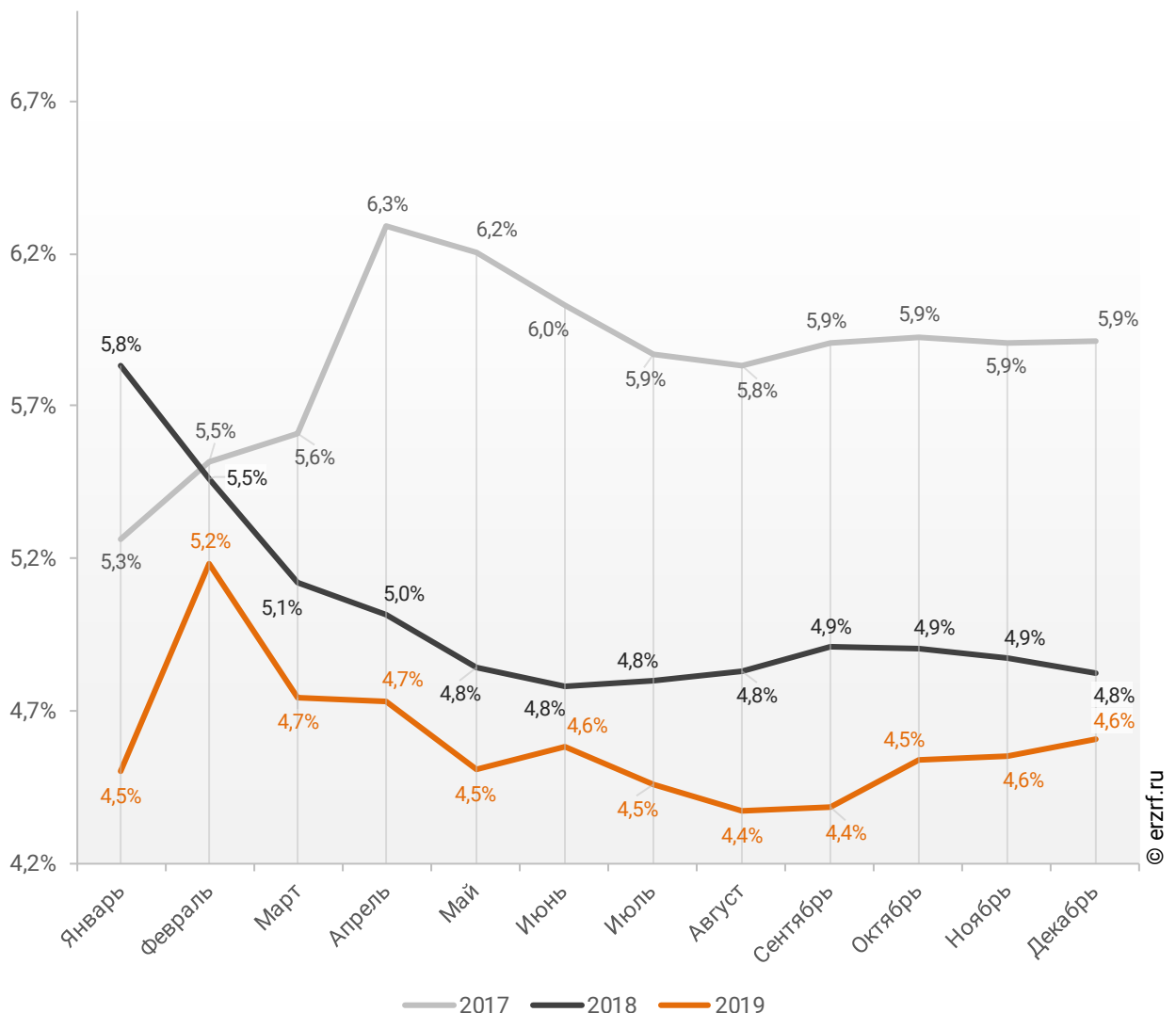
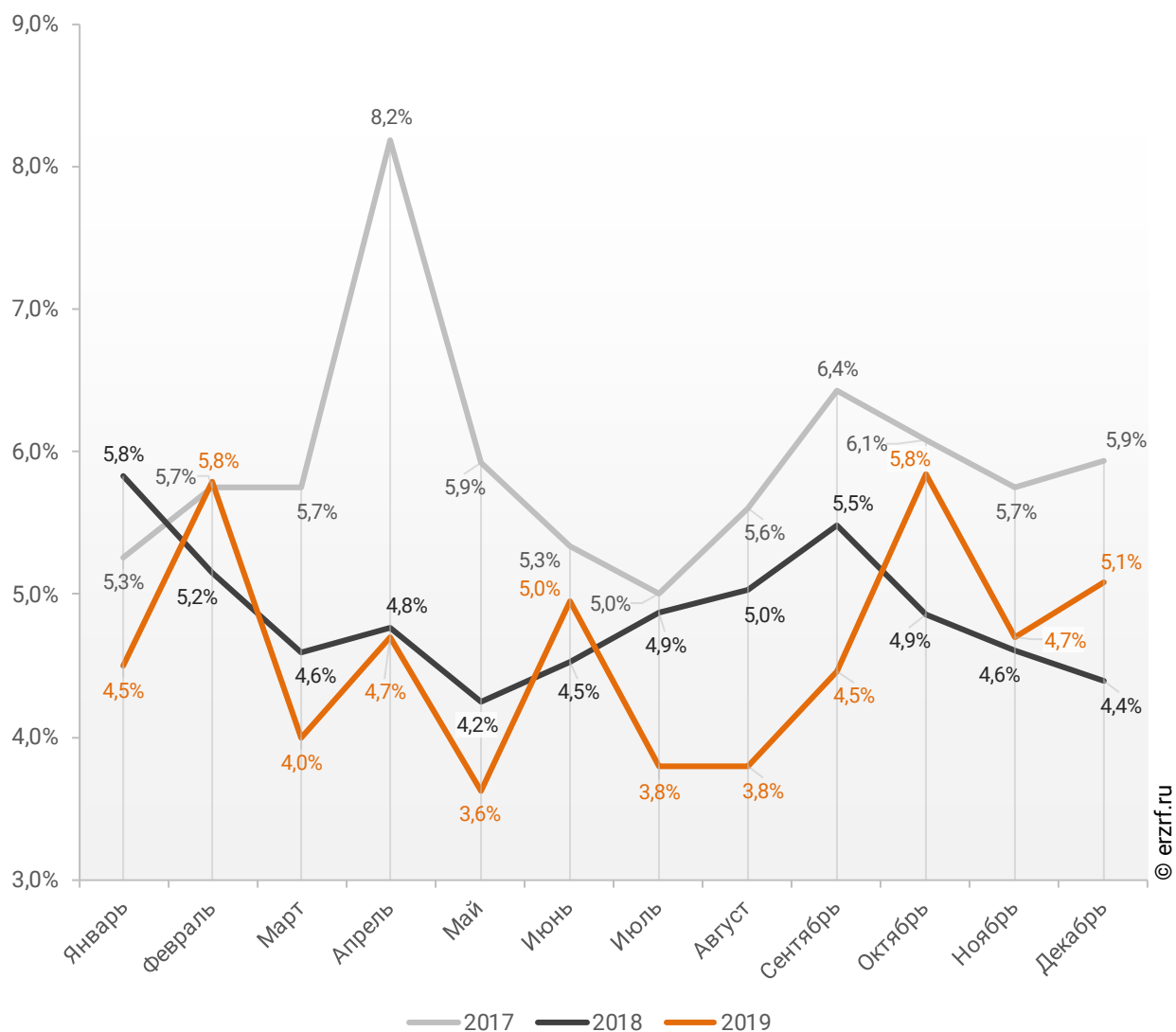


График 19

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

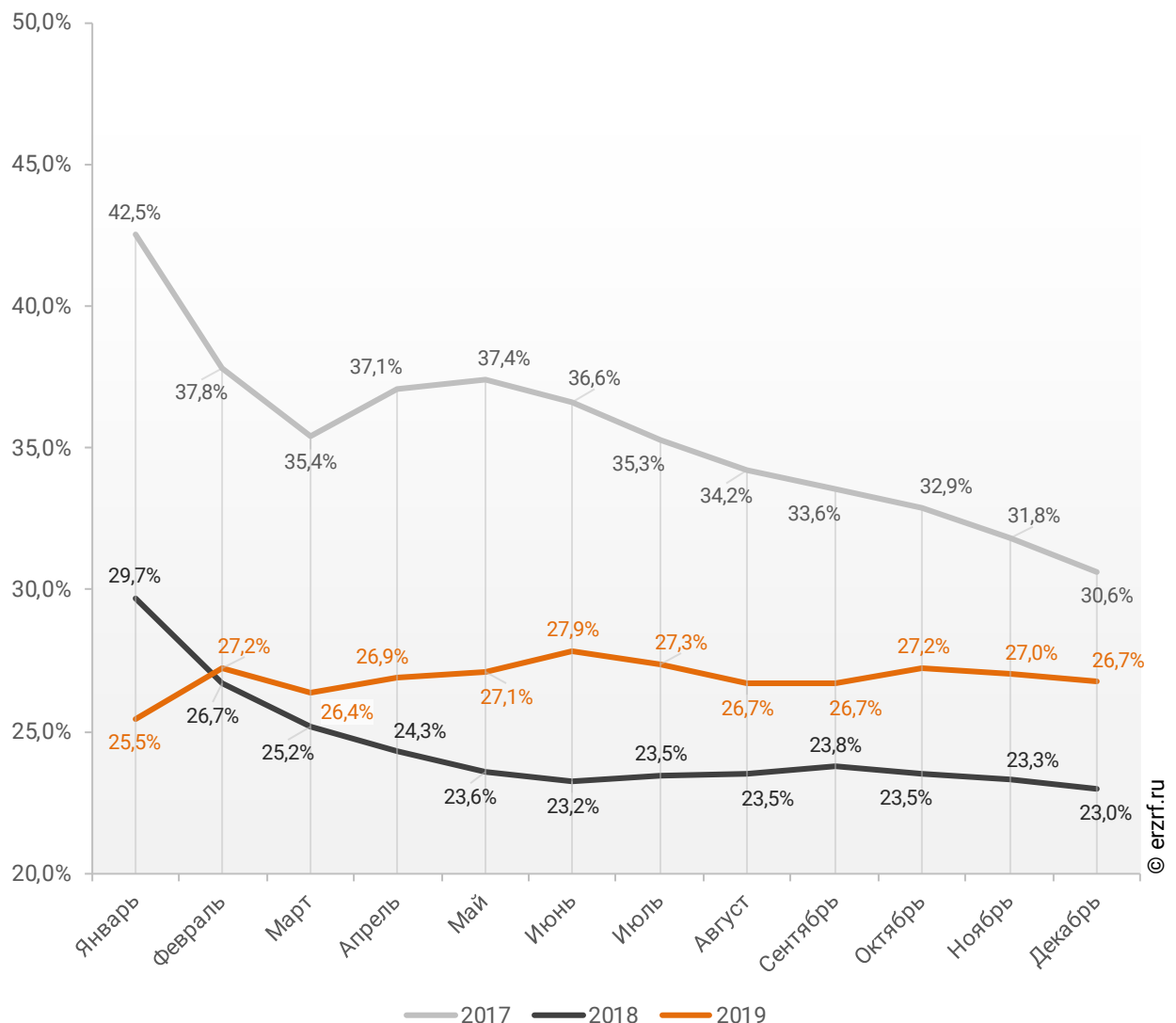


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 26,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 3,7 п.п. больше, чем в 2018 г. (23,0%), и на 3,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (30,6%).

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.

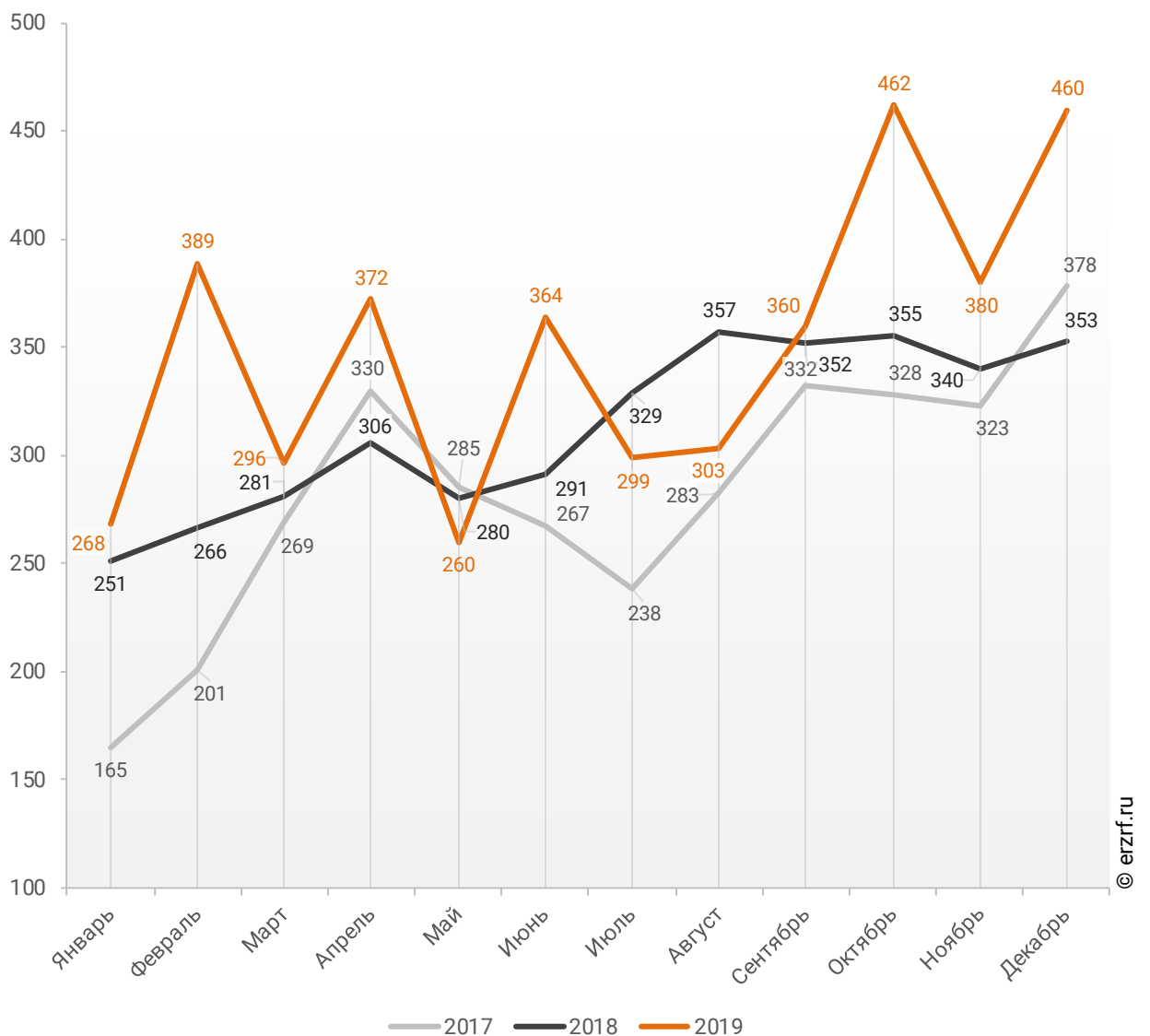


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Липецкой области в декабре 2019 года, увеличился на 30,3% по сравнению с декабрем 2018 года (460 против 353 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

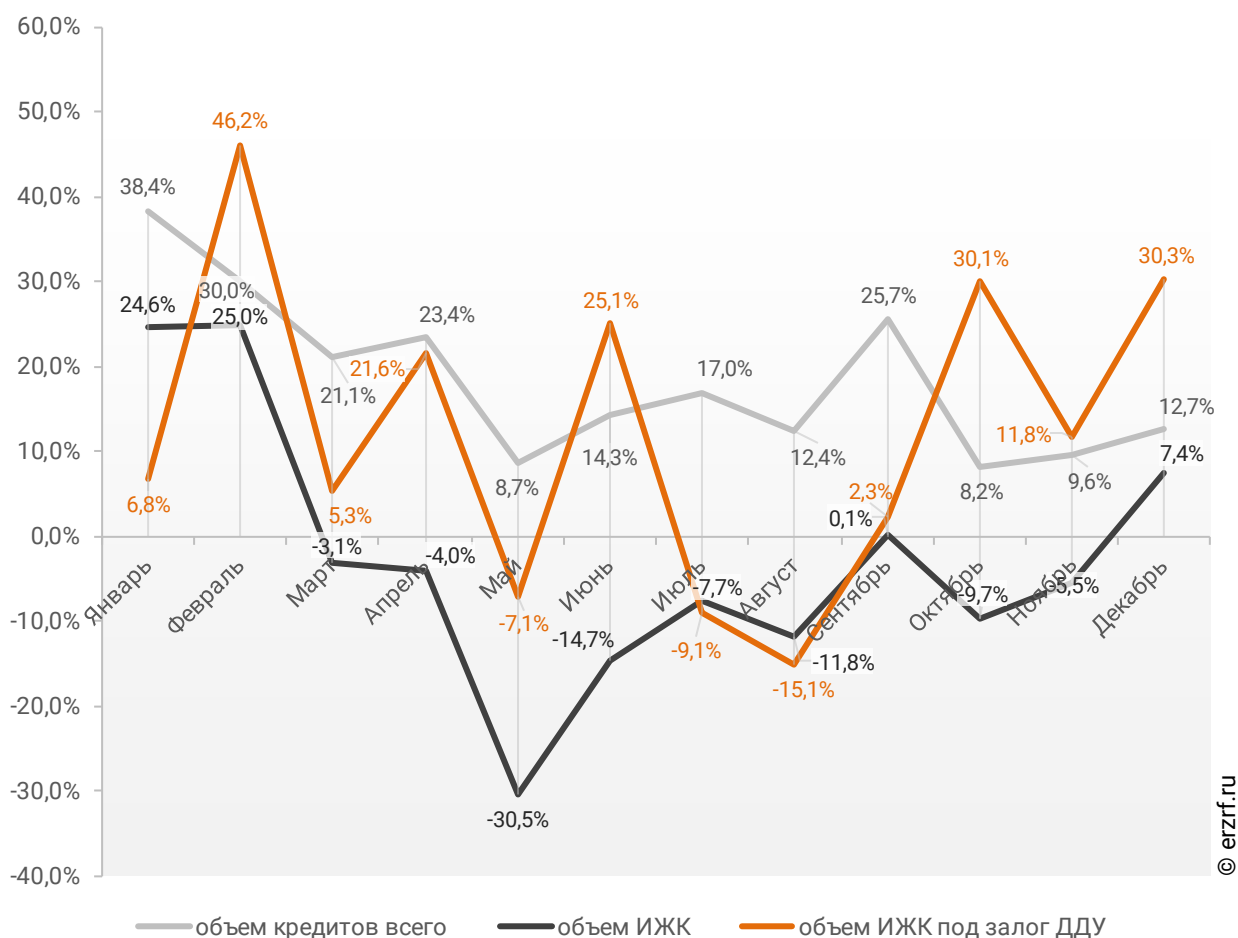
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 30,3% в декабре 2019 года по сравнению с декабрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 12,7% (9,1 против 8,0 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 7,4% (1,9 против 1,7 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 декабре составила 5,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 24,7%.

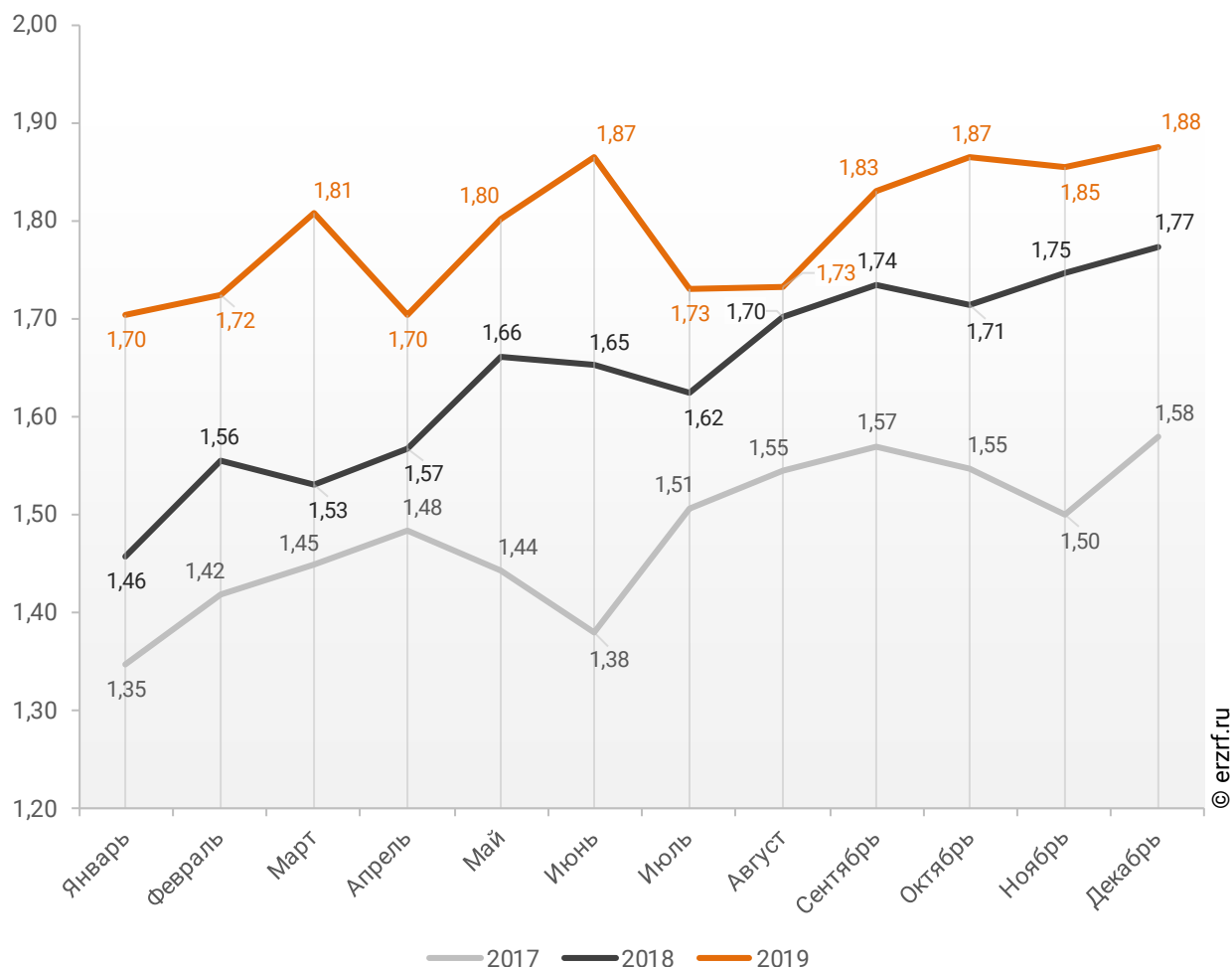
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По официальной статистике Банка России в декабре 2019 г. средний размер ИЖК в Липецкой области составил 1,88 млн ₽, что на 5,7% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,77 млн ₽), и на 18,7% больше аналогичного значения 2017 г. (1,58 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 ₽

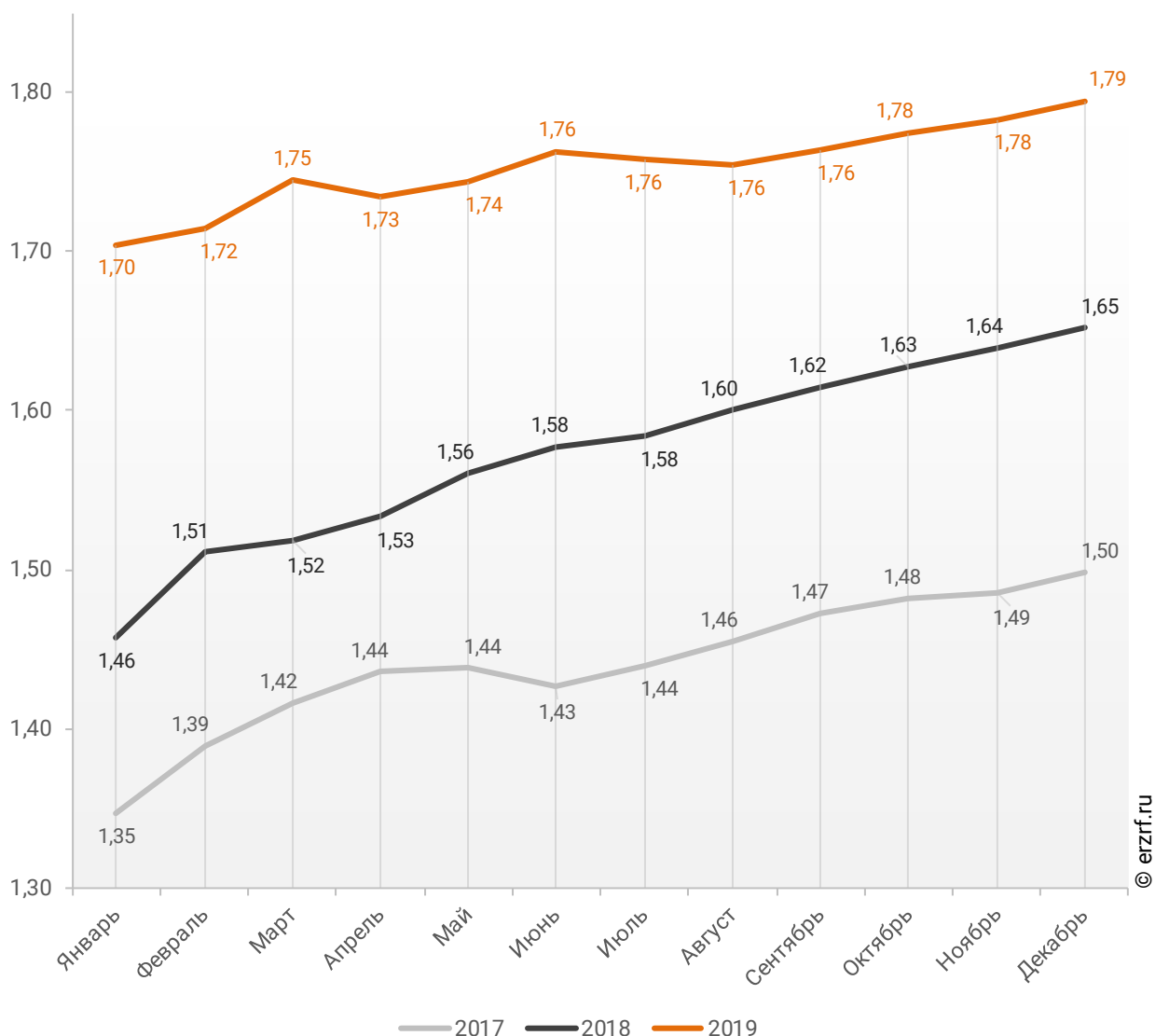


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 1,79 млн ₽, что на 8,6% больше, чем в 2018 г. (1,65 млн ₽), и на 19,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1,50 млн ₽).

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 ₽

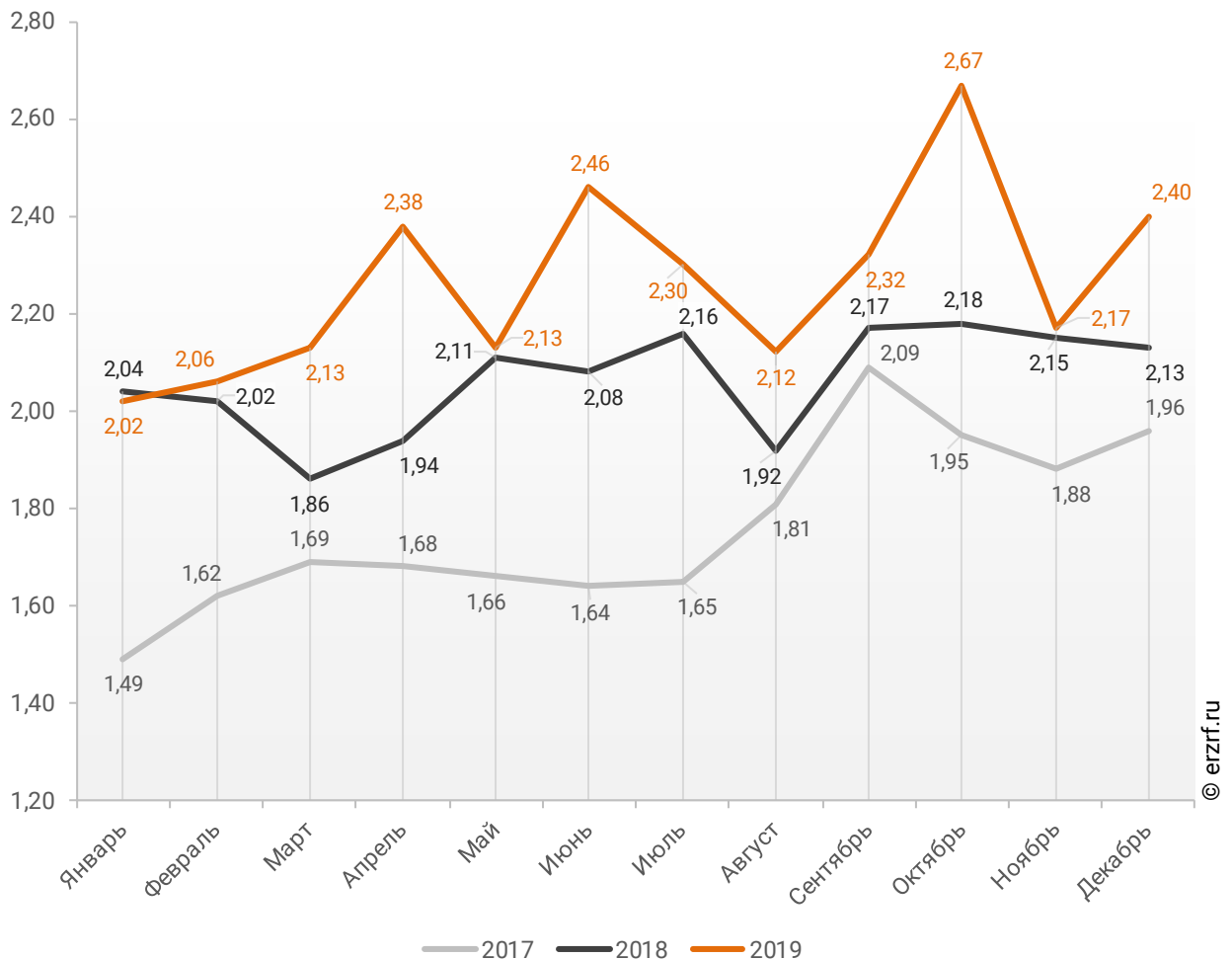


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Липецкой области в декабре 2019 года увеличился на 12,7% по сравнению с декабрем 2018 года (2,40 против 2,13 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 10,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения 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 ₽

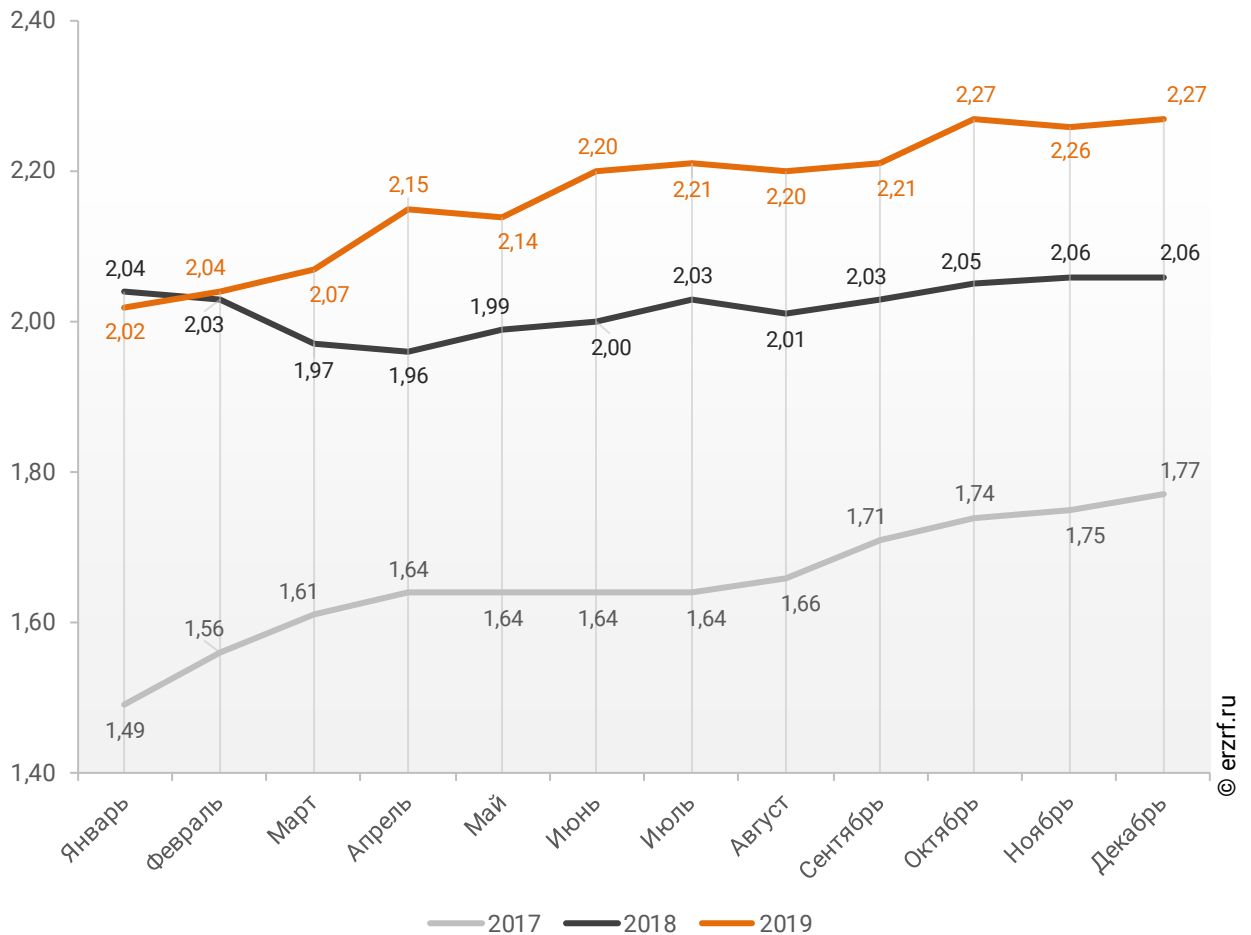


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 2,27 млн ₽ (на 26,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 10,2% больше соответствующего значения 2018 г. (2,06 млн ₽), и на 28,2% больше уровня 2017 г. (1,77 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 ₽

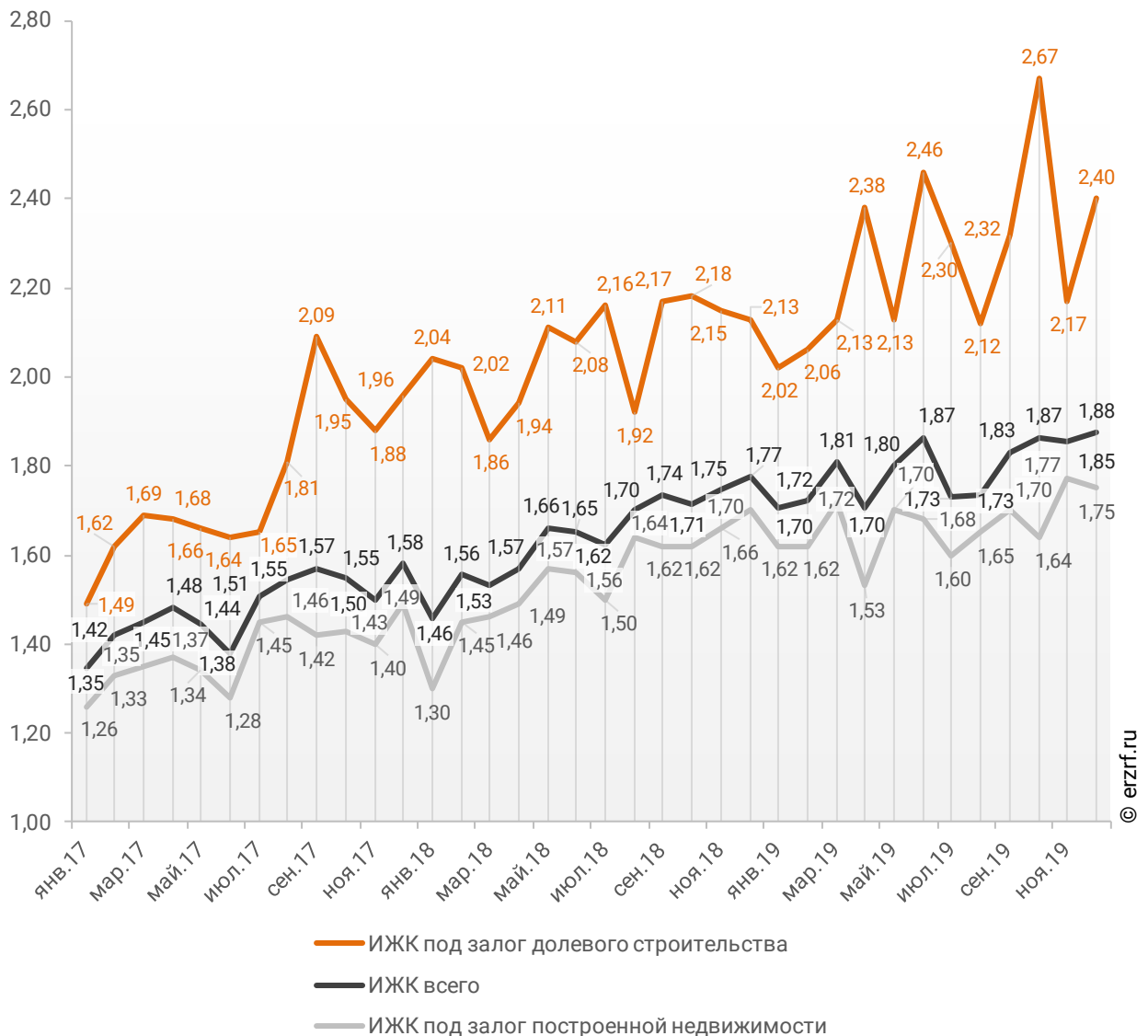


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,9% – с 1,70 до 1,75 млн ₽.

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 11,8 п.п. – с 25,3% до 37,1%.

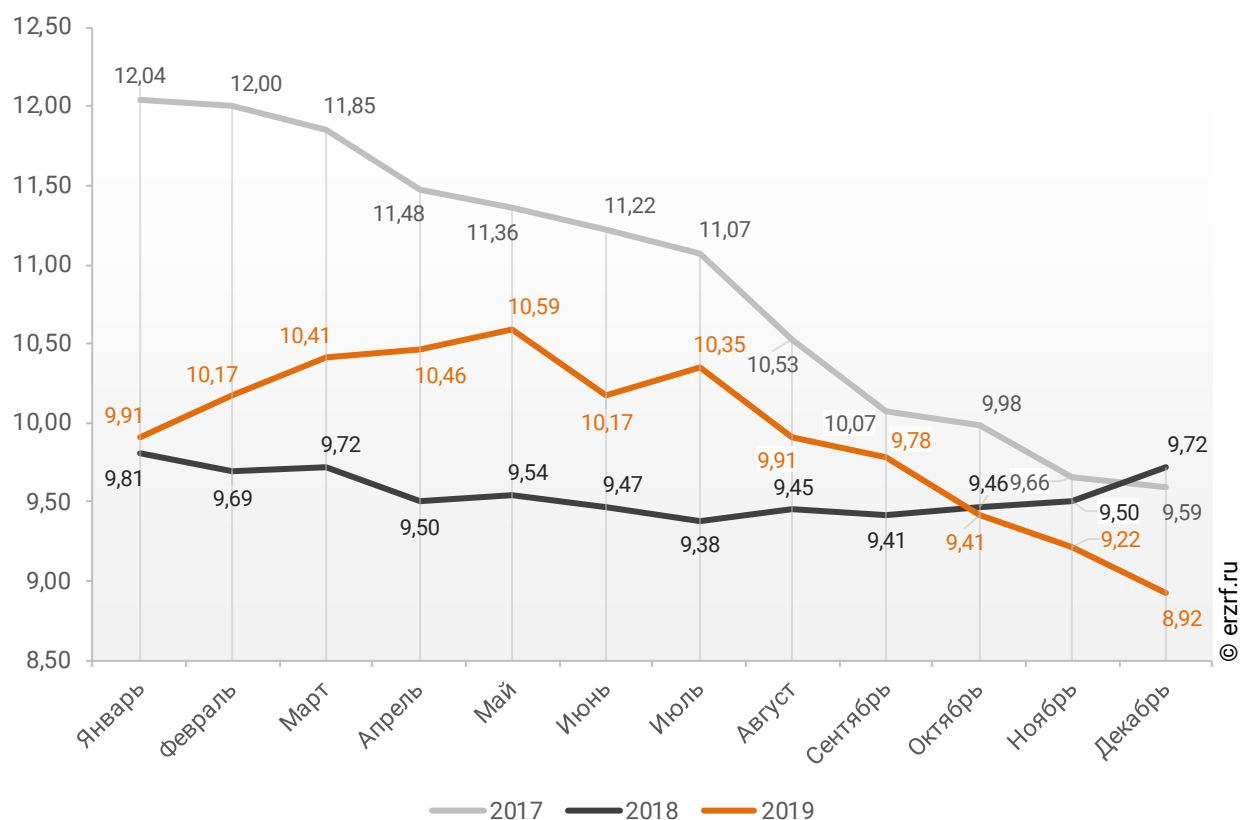
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2019 года в Липецкой области, средневзвешенная ставка составила 8,92%. По сравнению с таким же показателем декабря 2018 года произошло снижение ставки на 0,80 п.п. (с 9,72 до 8,92%).

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, %

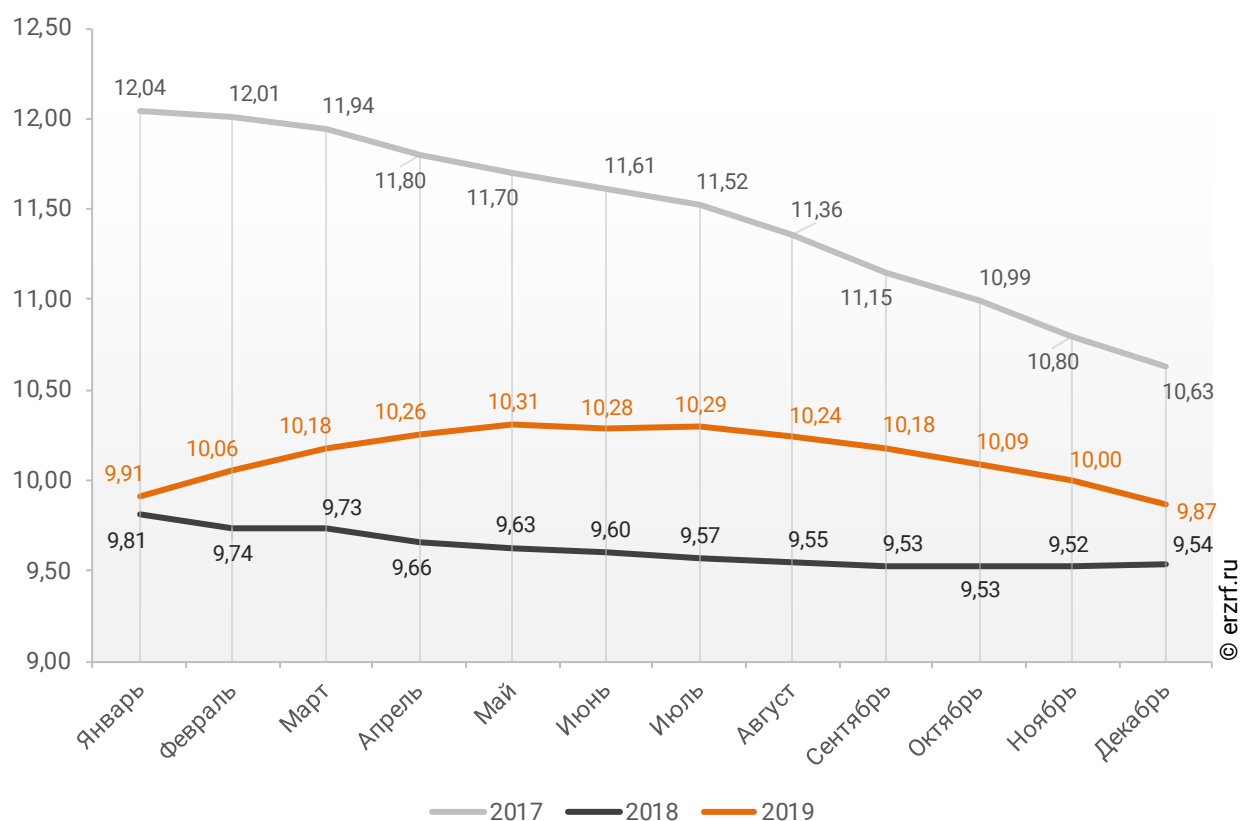


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 9,87%, что на 0,33 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,54%), и на 0,76 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,63%).

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.

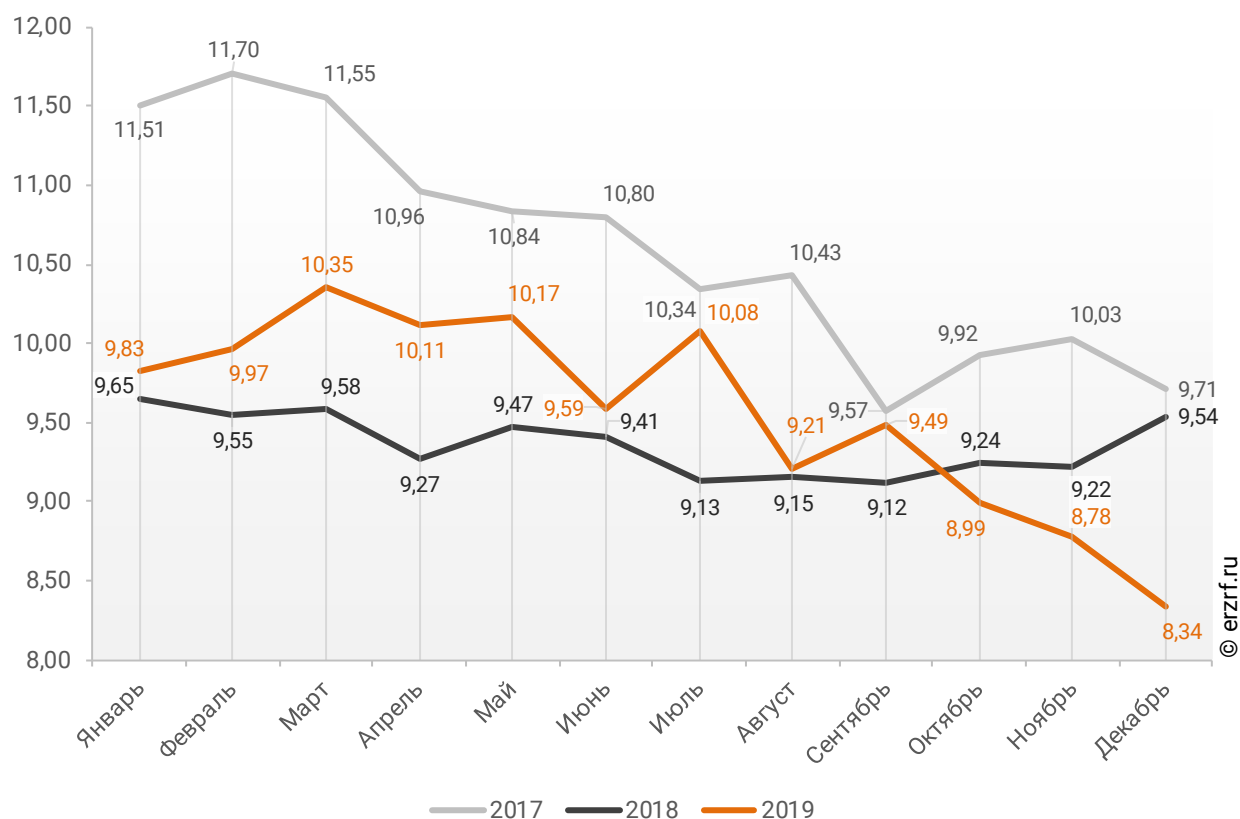


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Липецкой области в декабре 2019 года, составила 8,34%, что на 1,20 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2018 года (9,54%).

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, %

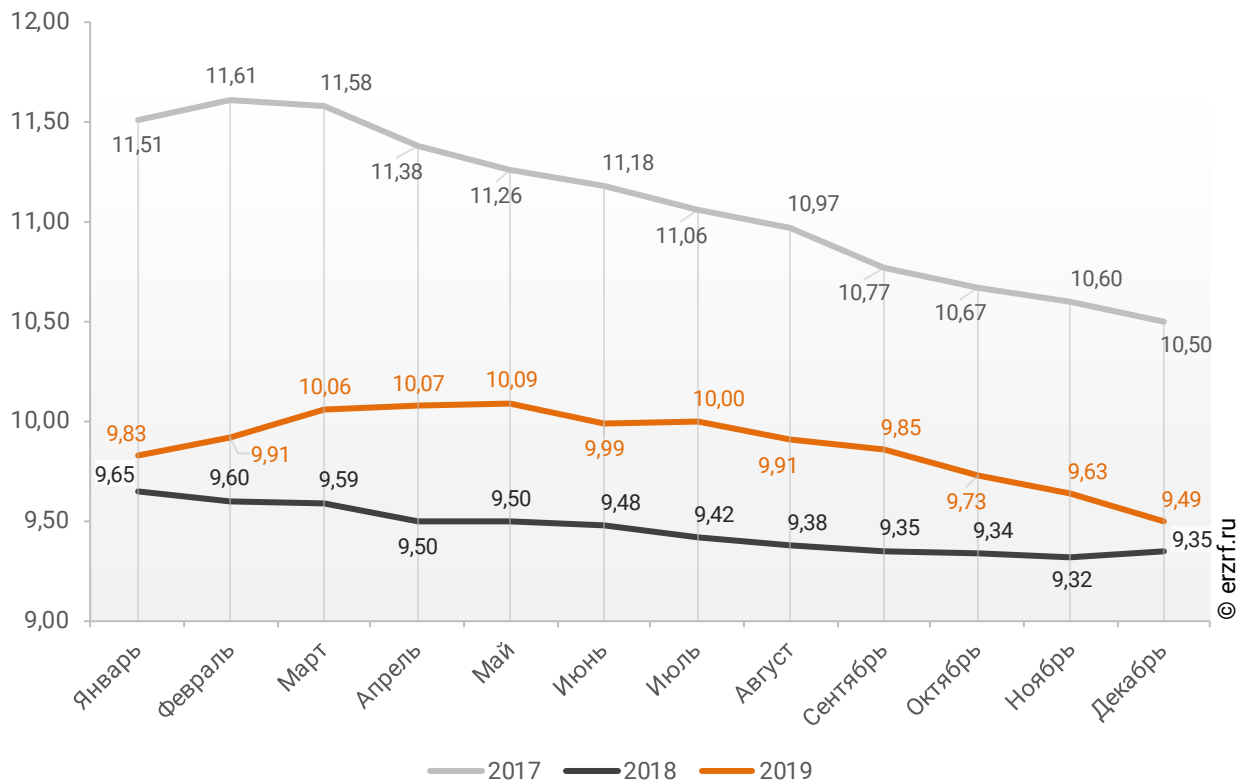


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 9,49% (на 0,38 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,14 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,35%), и на 1,01 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,50%).

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.

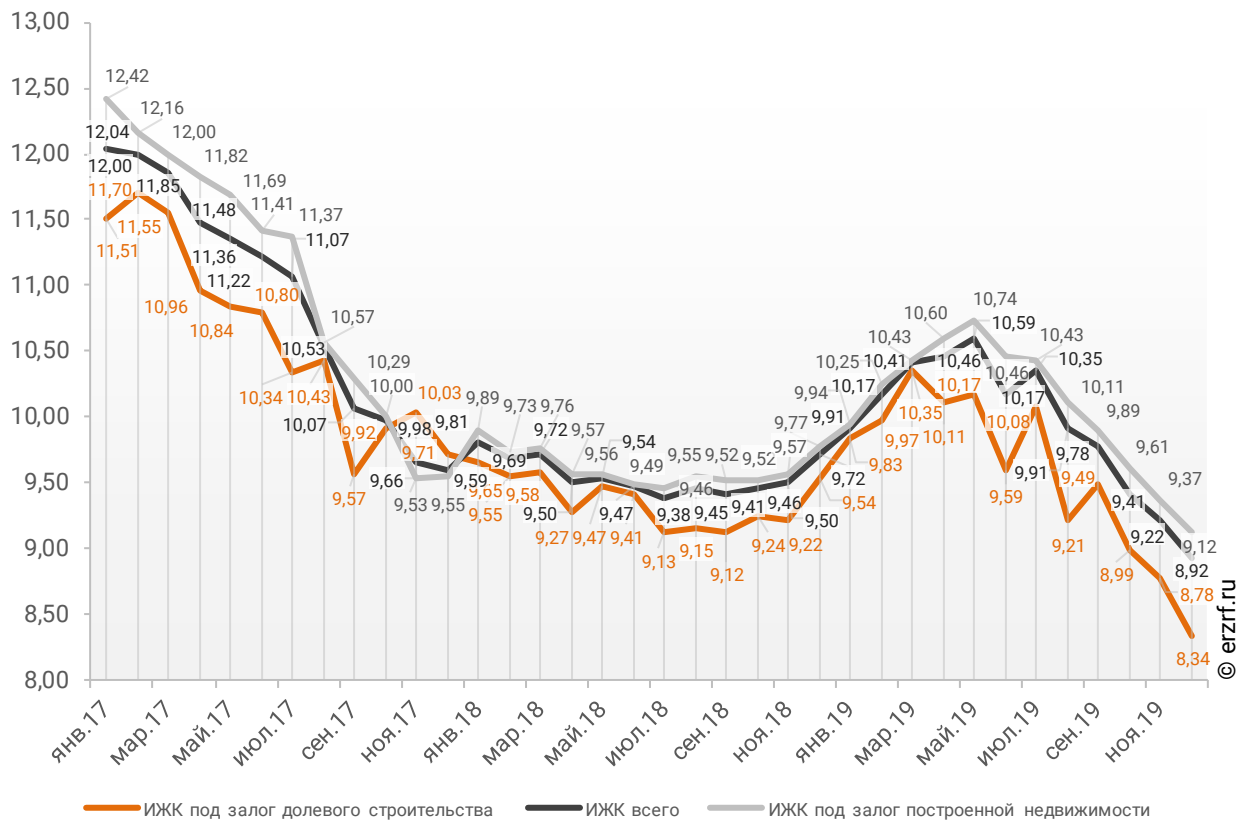


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Липецкой области в декабре 2019 года составила 9,12%, что на 0,65 п.п. меньше значения за декабрь 2018 года (9,77%).

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

График 32

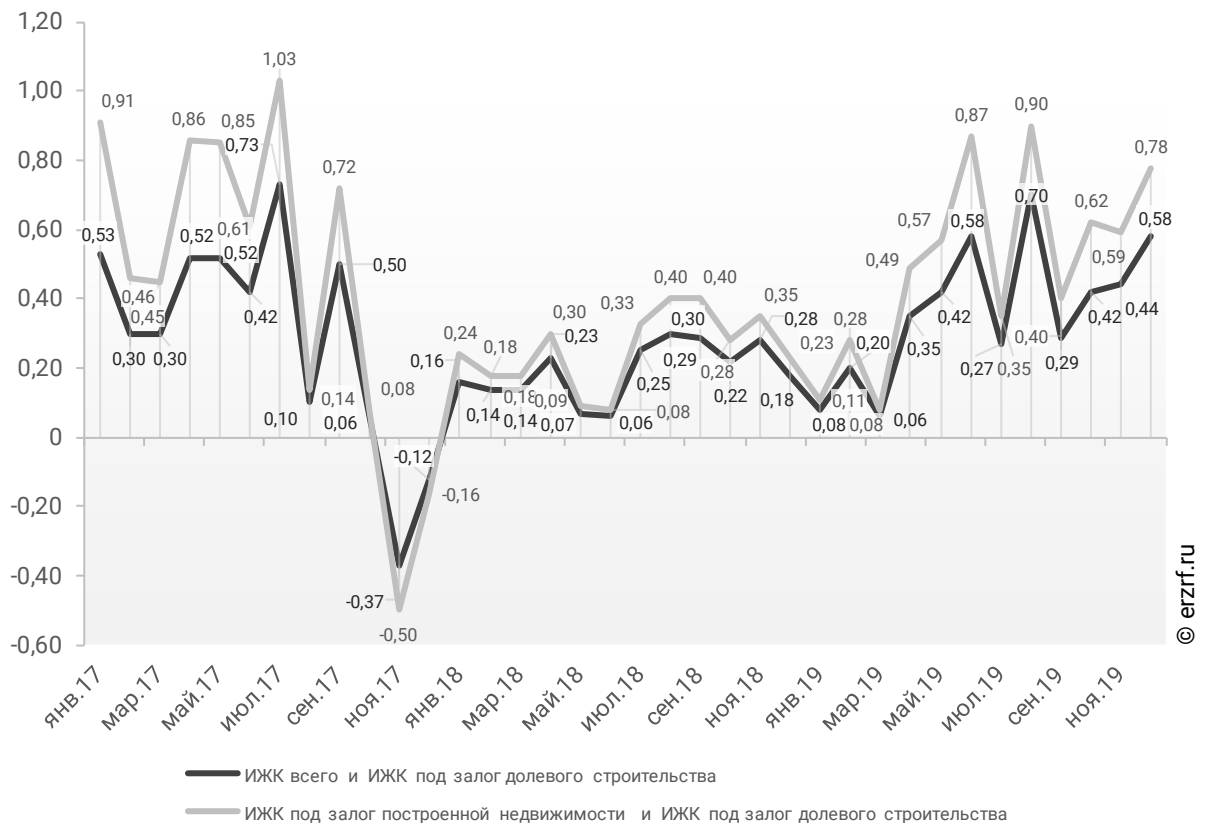
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Липецкой области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Липецкой области увеличилась в 3,2 раза с 0,18 п.п. до 0,58 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Липецкой области за год увеличилась в 3,4 раза с 0,23 п.п. до 0,78 п.п. (График 33).

График 33

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

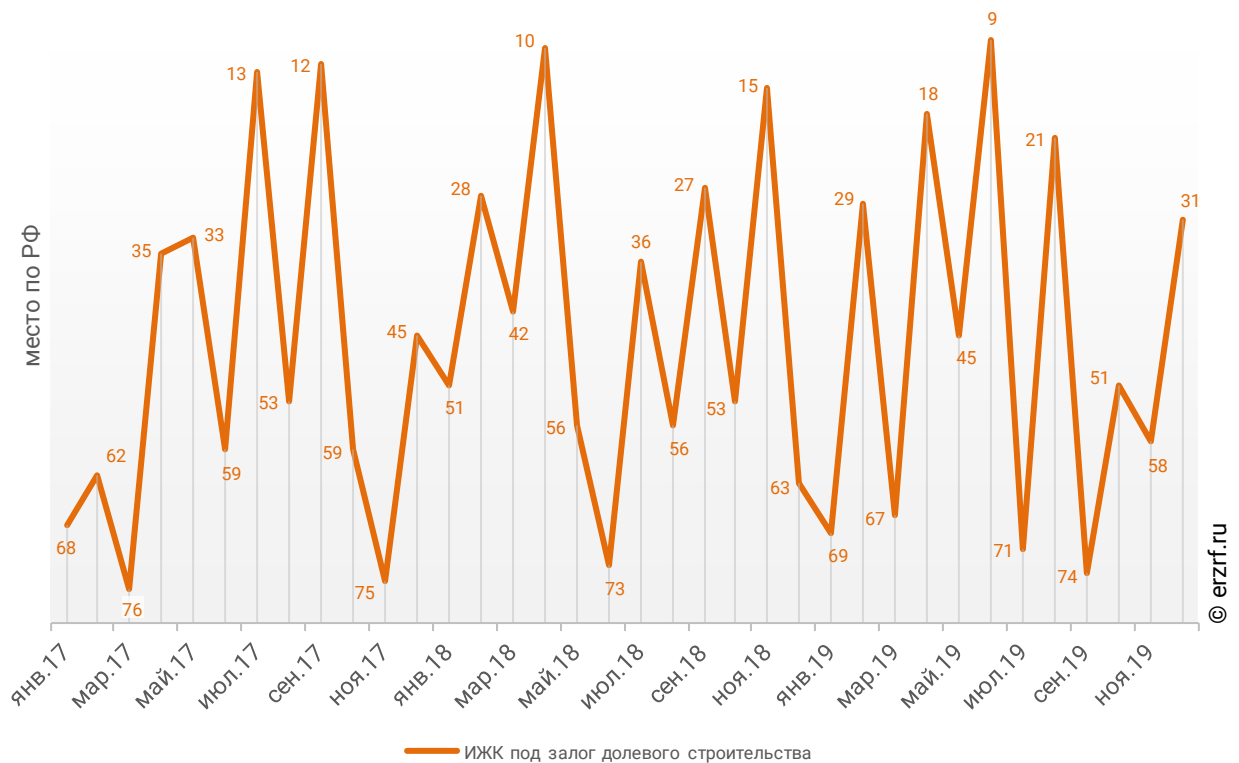


Липецкая область занимает 13-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Липецкая область занимает 31-е место, и третье место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 IV квартале 2019 года выросли на 1,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

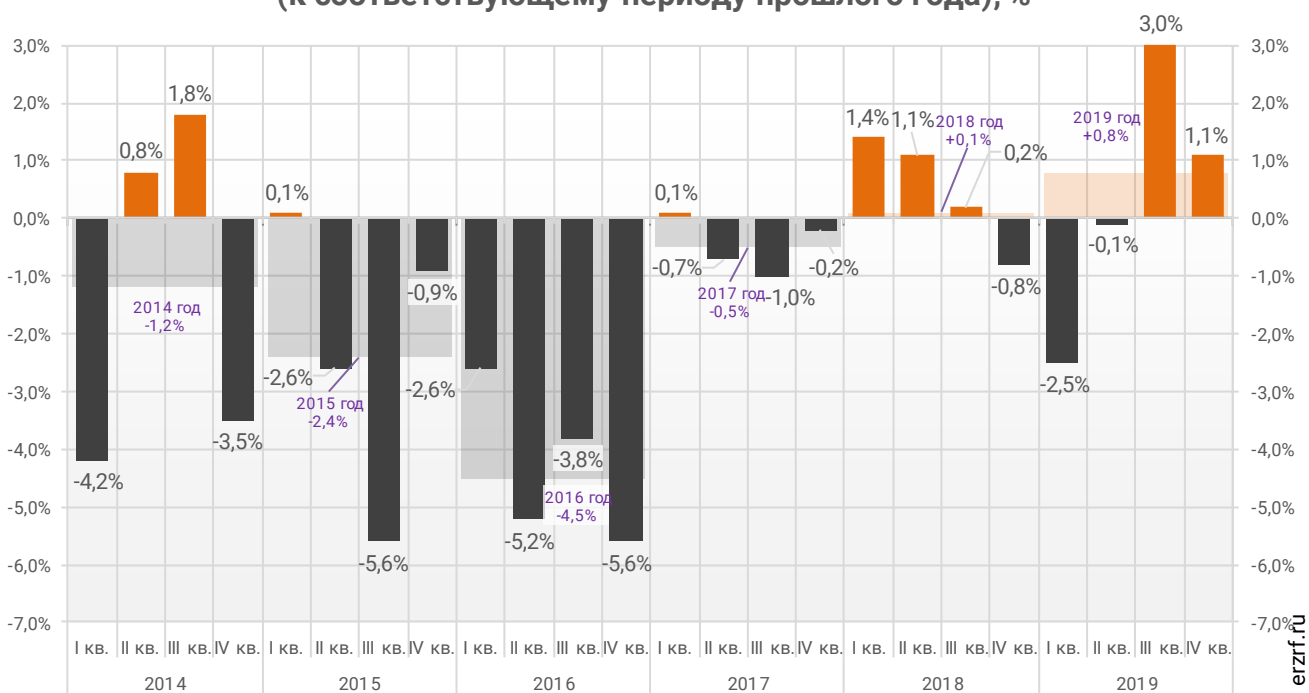
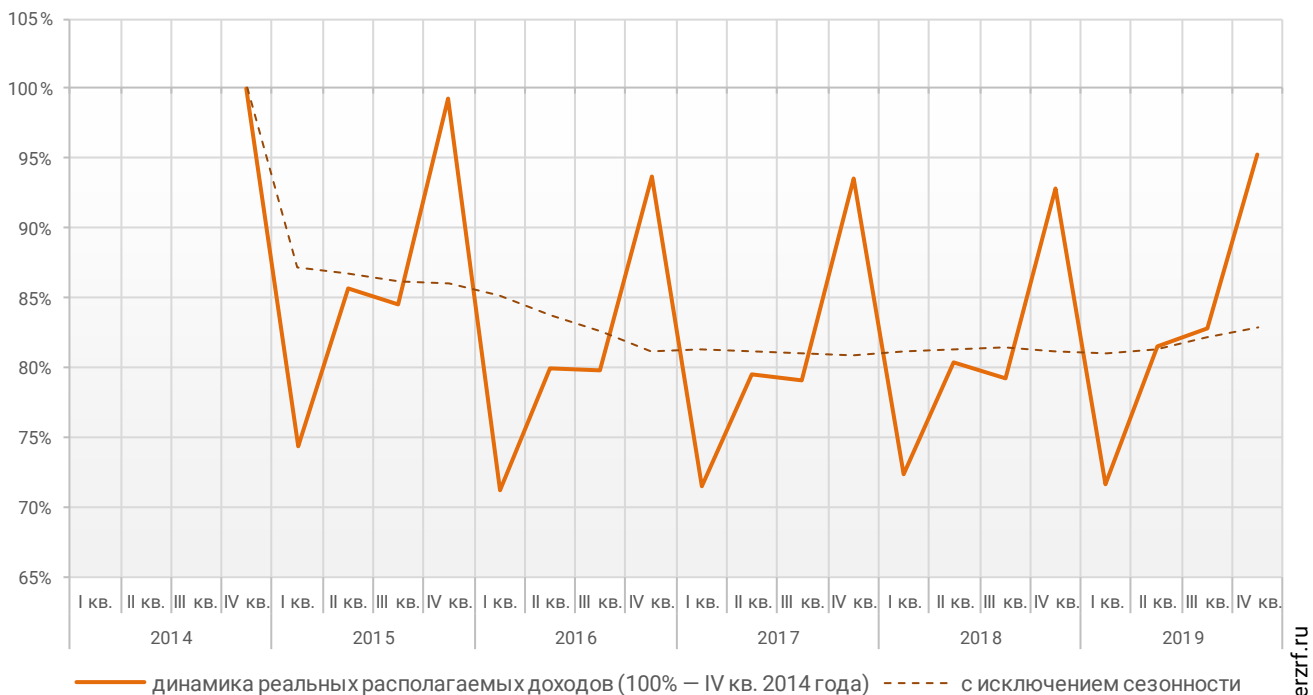


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



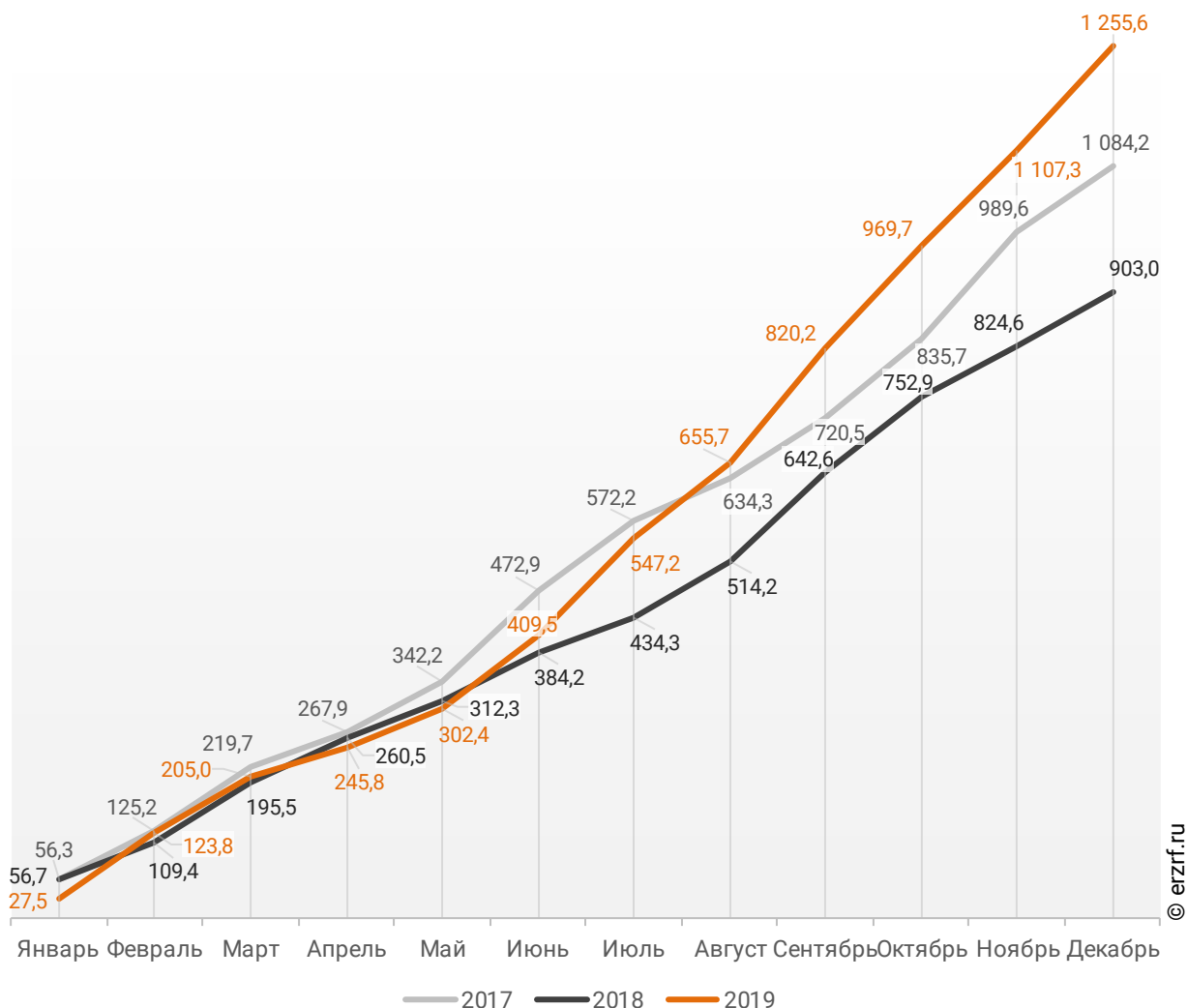
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2019 г. показывает превышение на 39,0% графика ввода жилья в Липецкой области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 15,8% по отношению к 2017 г. (График 37).

График 37

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

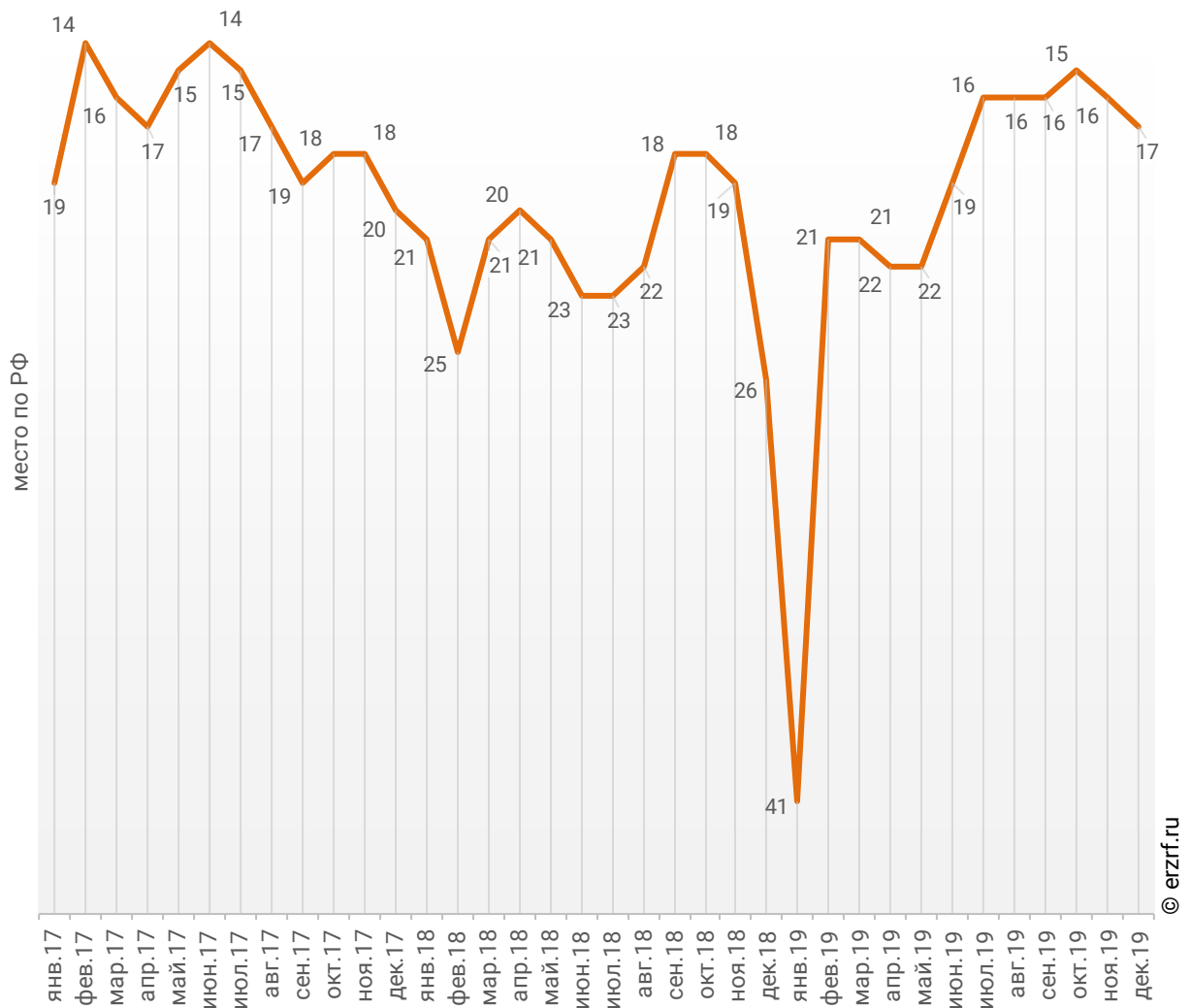


За январь-декабрь 2019 года по показателю ввода жилья Липецкая область занимает 17-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 2-е место, а по динамике относительного прироста – 5-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

График 38

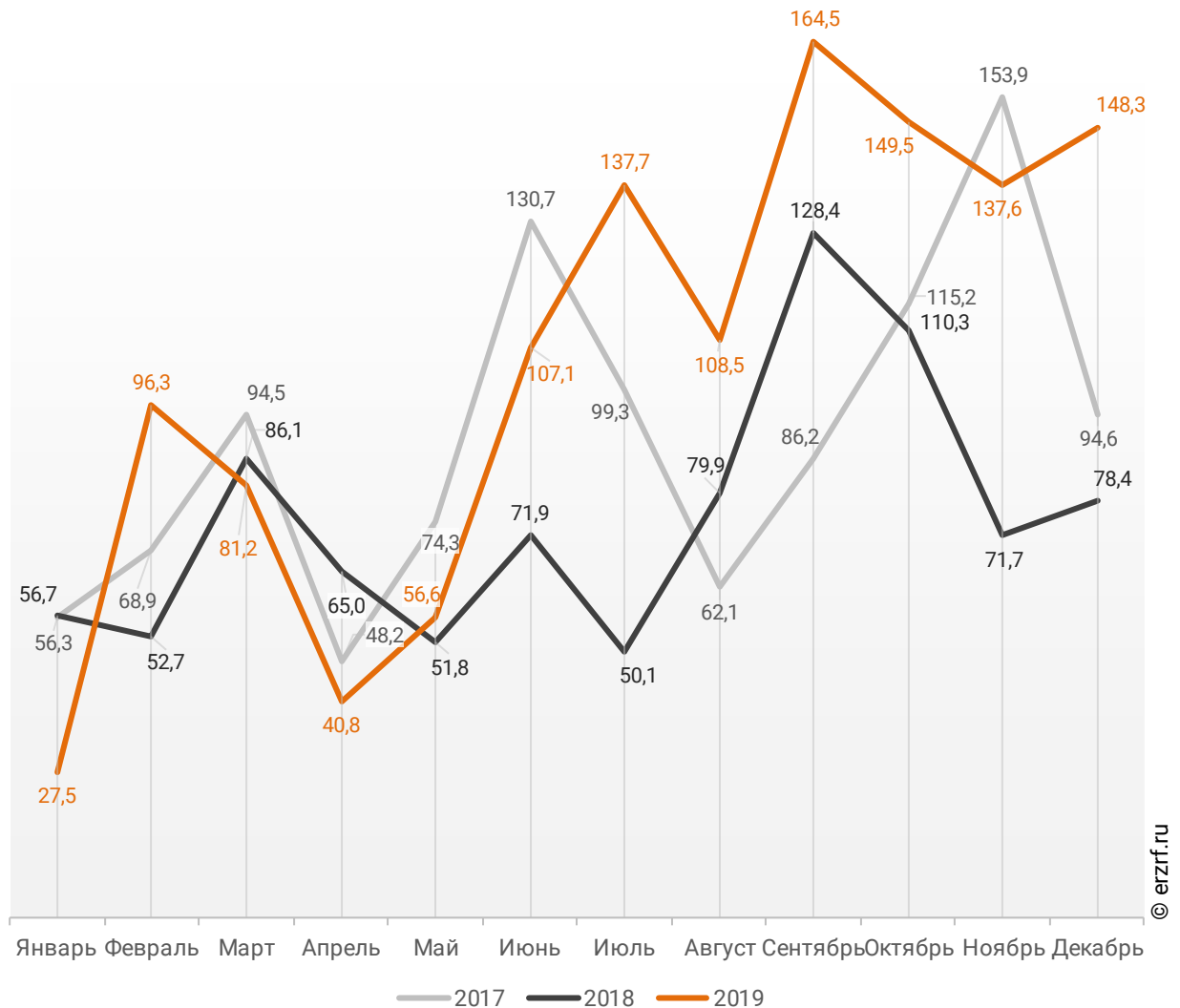
Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2019 года в Липецкой области введено 148,3 тыс. м² жилья. Это на 89,2% или на 69,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 39).

График 39

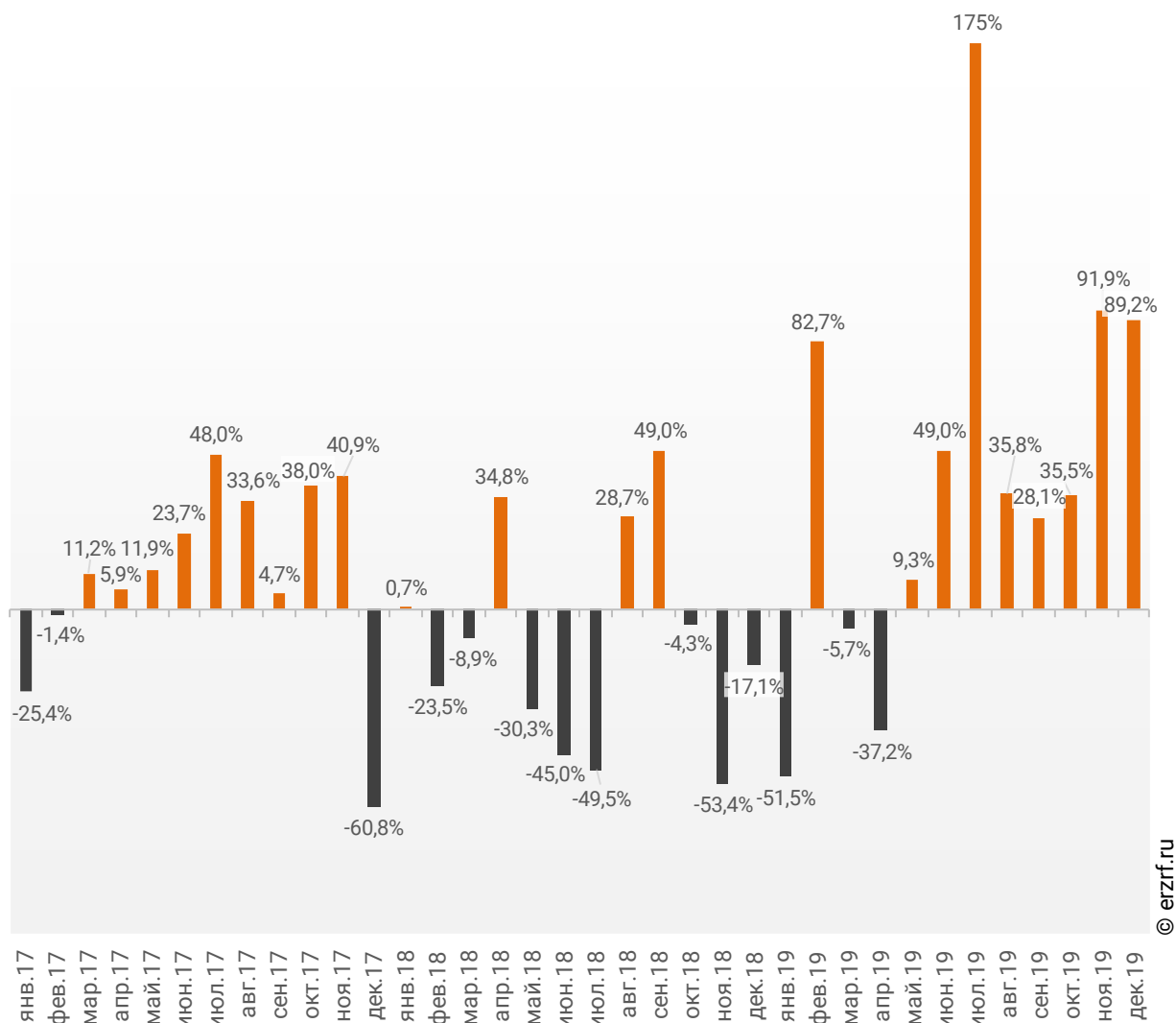
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Липецкой области, тыс. м²**



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

График 40

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



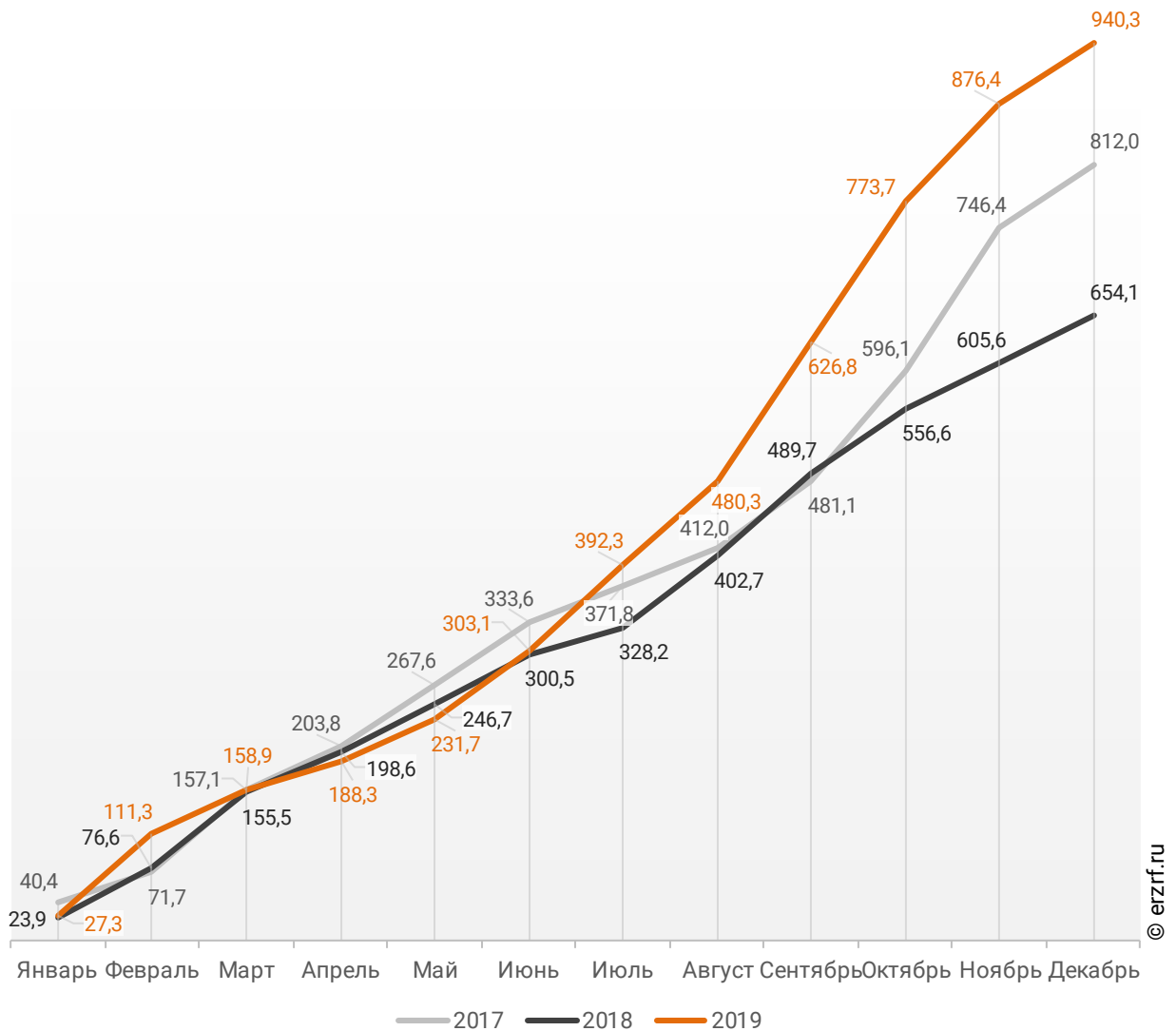
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Липецкая область занимает 33-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 8-м месте.

В Липецкой области за 12 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 43,8% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 15,8% по отношению к 2017 г. (График 41).

График 41

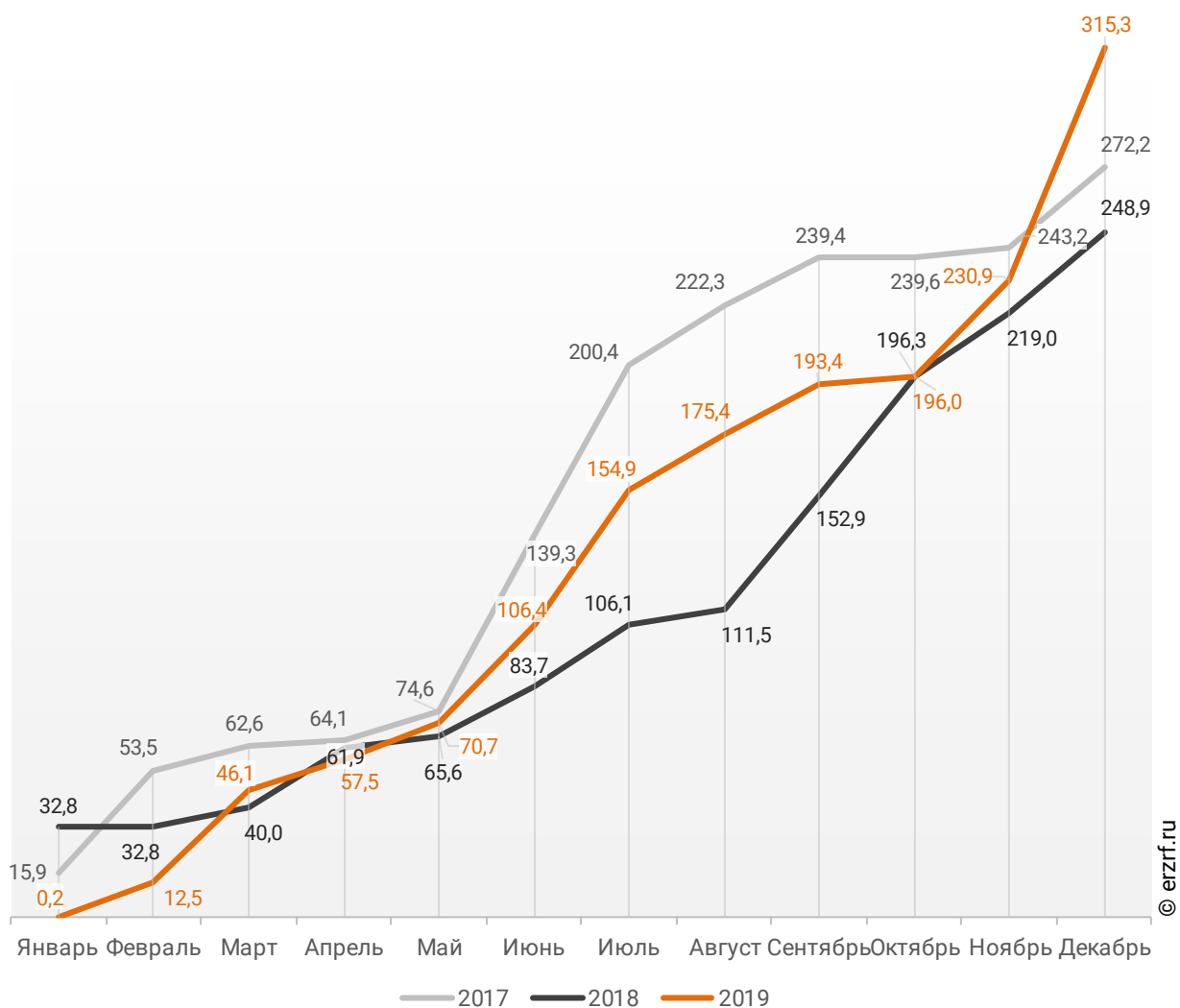
**Ввод жилья населением в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. показывают превышение на 26,7% к уровню 2018 г. и превышение на 15,8% к 2017 г. (График 42).

График 42

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

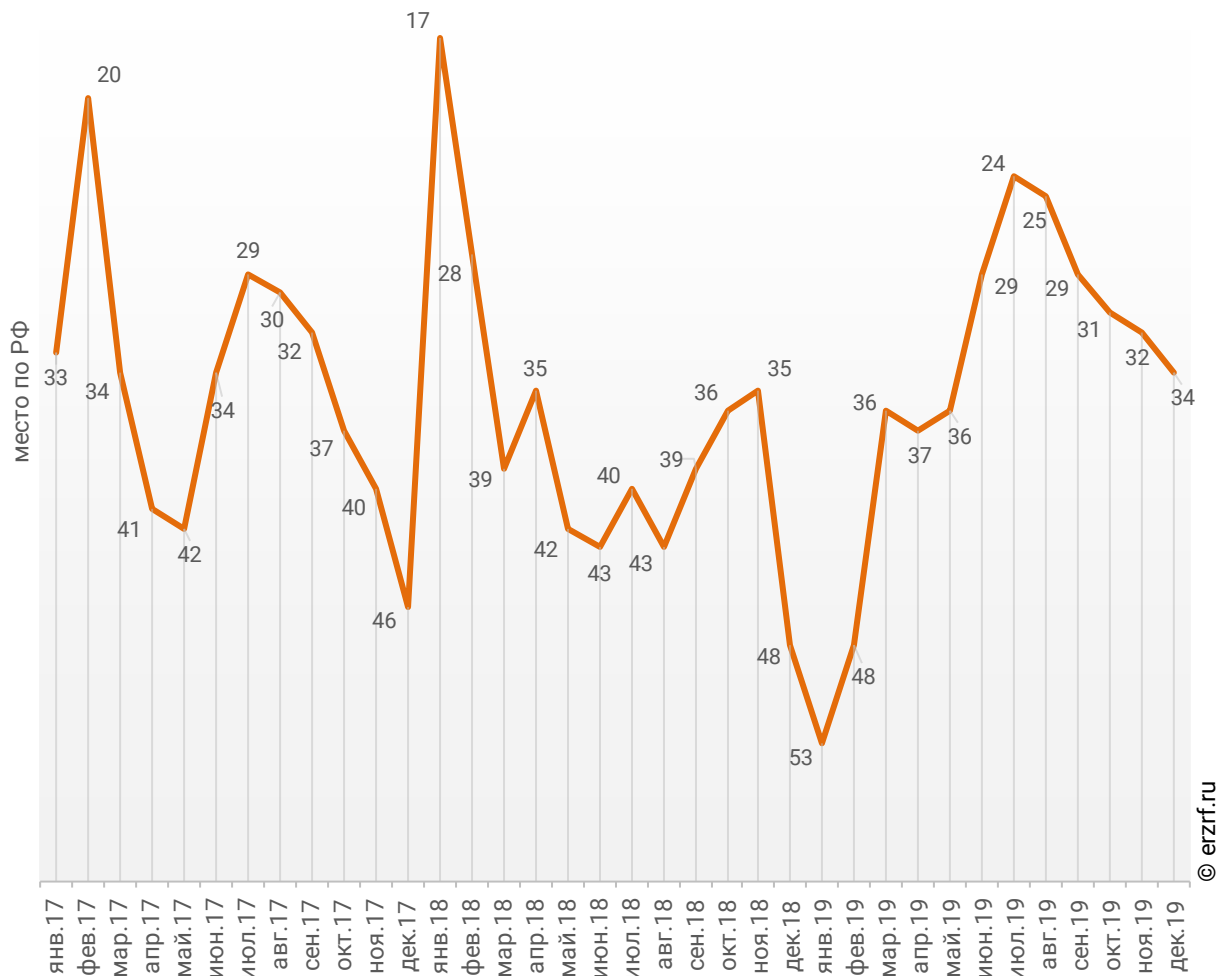


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2019 года Липецкая область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 12-е место, по динамике относительного прироста – 10-е место.

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

График 43

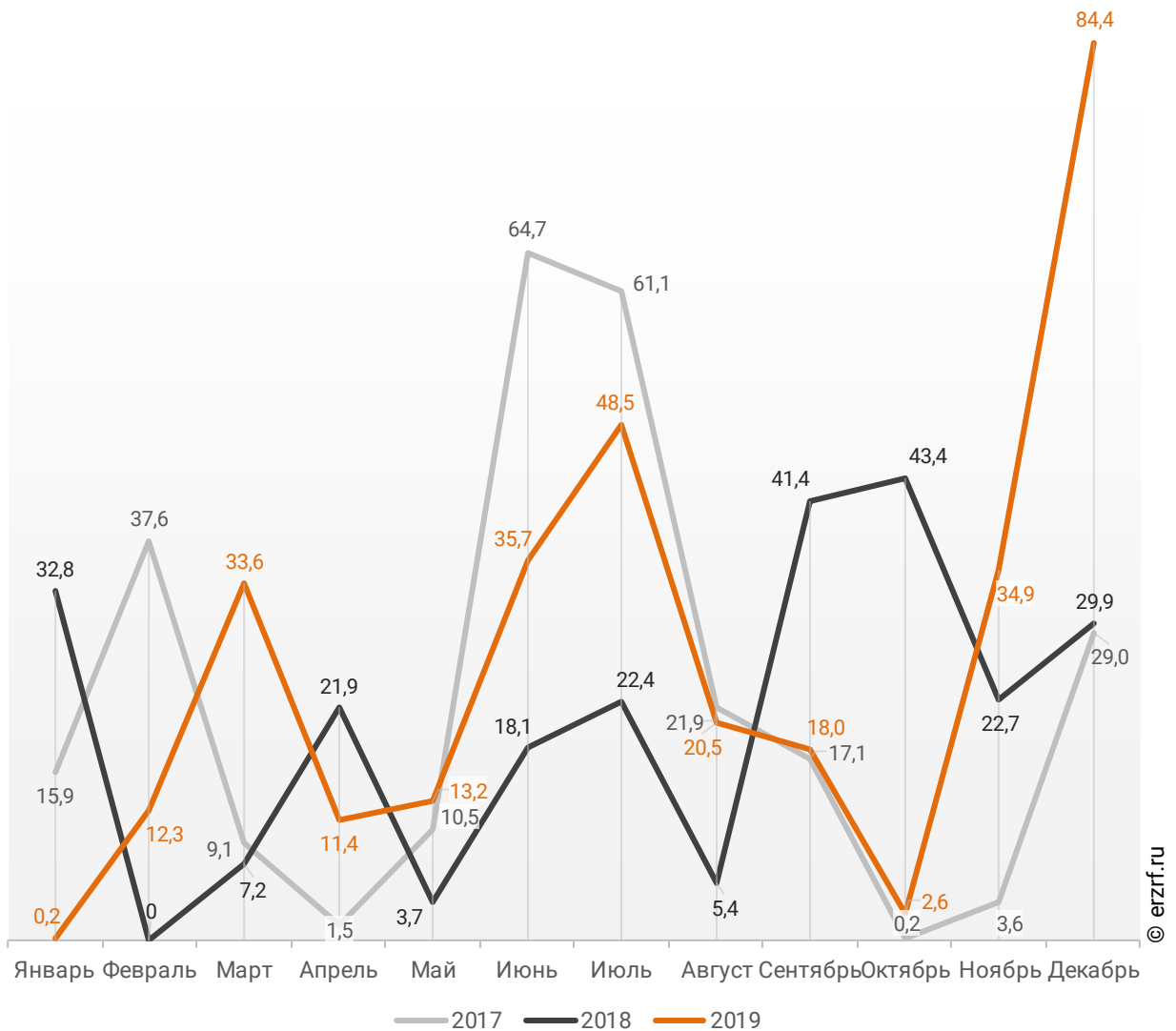
Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2019 года в Липецкой области застройщиками введено 84,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 182,3% или на 54,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 44).

График 44

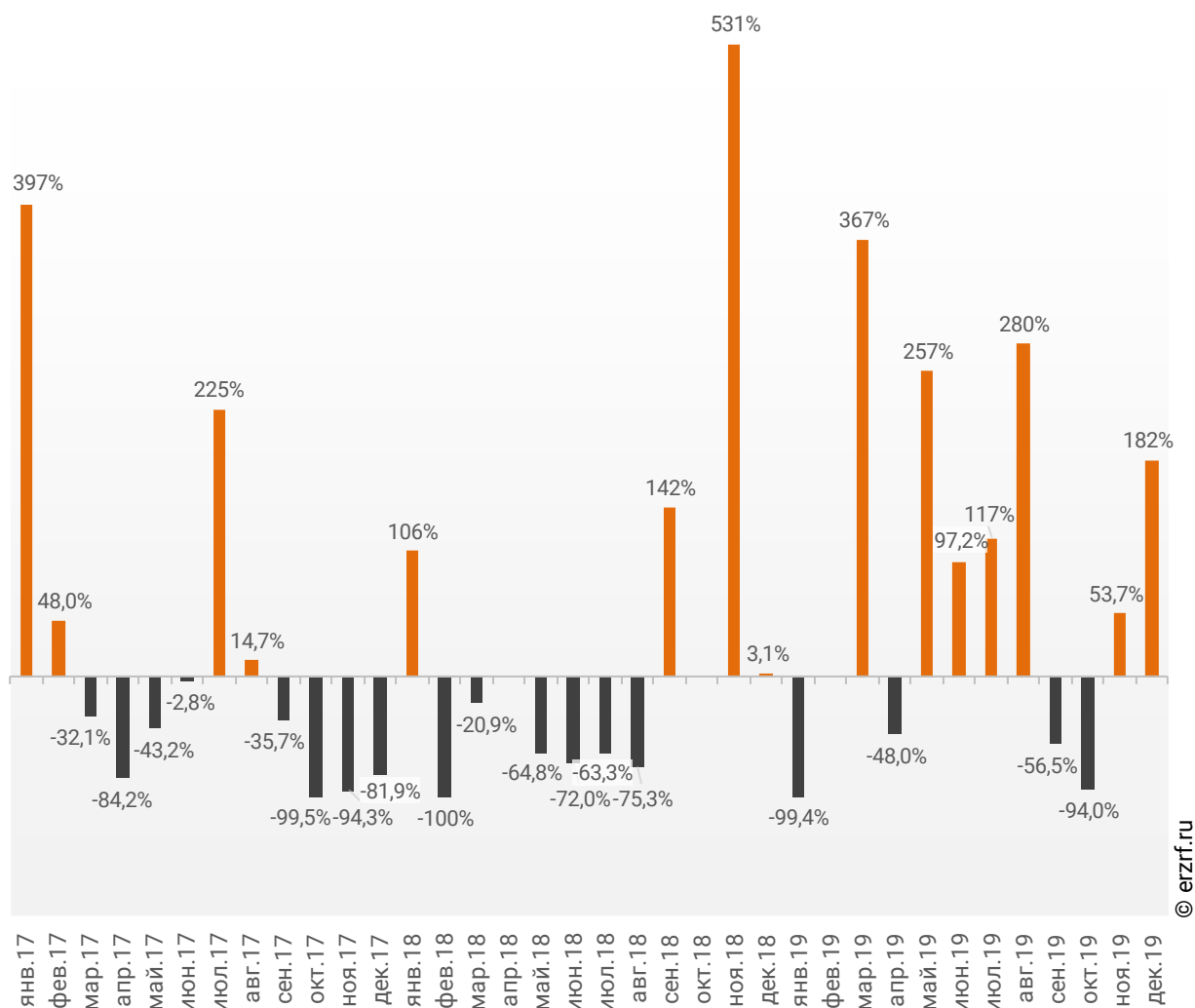
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Липецкой области, тыс. м²



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

График 45

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

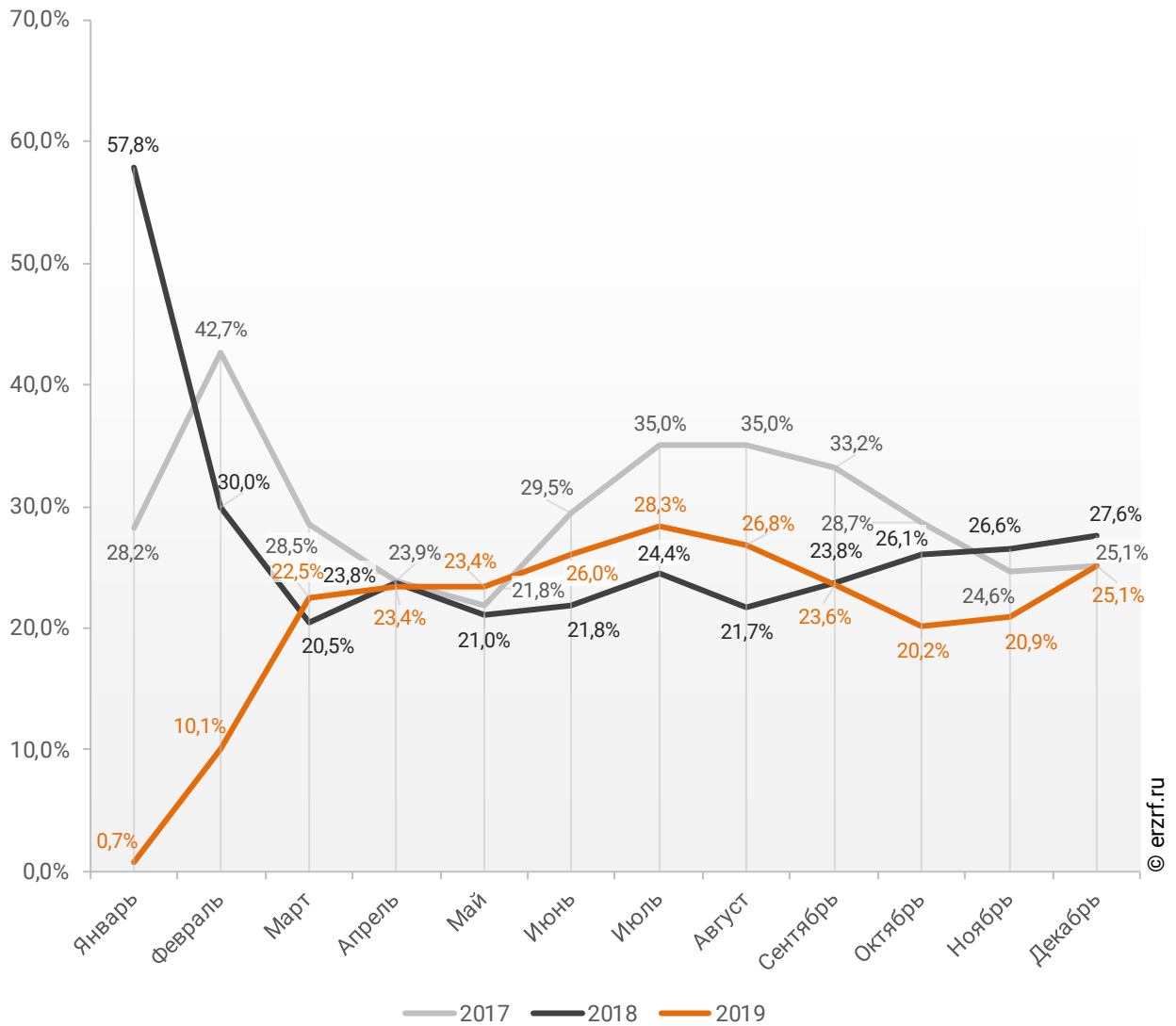


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2019 года Липецкая область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 10-е место, по динамике относительного прироста – 7-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. составила 25,1% против 27,6% за этот же период 2018 г. и 25,1% – за этот же период 2017 г.

График 46

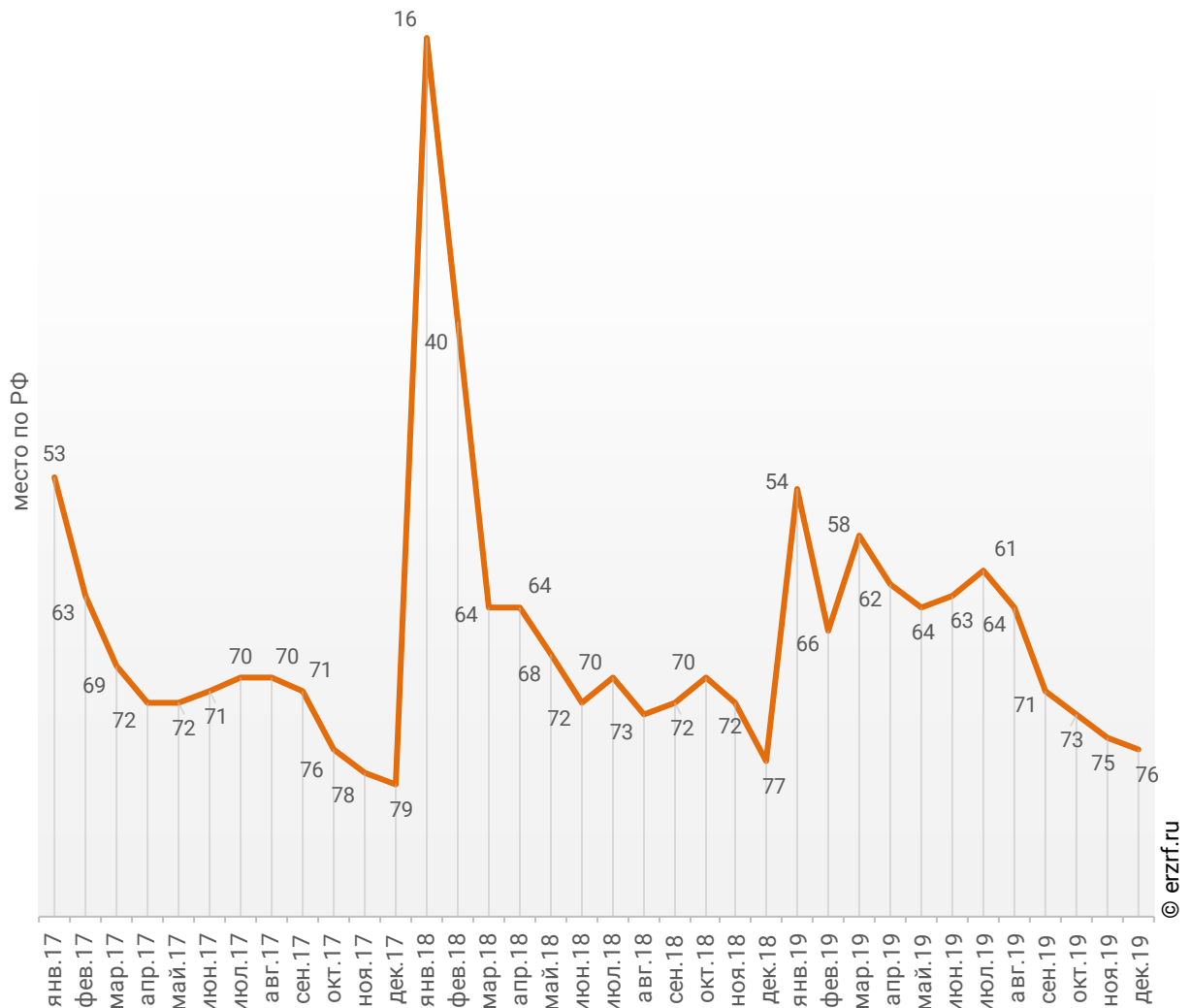
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Липецкой области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Липецкая область занимает 76-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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 декабре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области составила 56,9%, что на 18,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Липецкая область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами 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
I квартал 2020	ГК Глобус Групп	Елецкий	1	332	12 646
I квартал 2020	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	Победа	1	150	8 931
II квартал 2020	СУ-9 Липецкстрой	Слобода	1	164	11 996
II квартал 2020	НОВЫЙ ДОМ	Солнечный	1	219	9 975
II квартал 2020	Интер	Столица	1	214	9 585
II квартал 2020	Компания Спецфундаментстрой	Победа	1	165	8 900
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
IV квартал 2020	СК Ремстройсервис	Виктория	1	240	11 744
IV квартал 2020	Инстеп	Дом по ул.Опытная	1	169	10 299
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			17	2 861	148 433

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Победа	Липецк	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	3	718	40 417
2	AVAN GARDEN	Липецк	ГК Глобус Групп	1	530	29 056
3	Победа	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	2	491	26 979
4	Карамель	Липецк	СК Ремстройсервис	1	438	26 549
5	Елецкий лайт	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	4	393	23 640
6	GRAFF HOUSE	Липецк	ГК Глобус Групп	1	425	20 188
7	Галактика	Липецк	СК Сфера	1	270	14 612
8	Фрунзе 85	Липецк	ИСК 25 этаж	2	236	14 610
9	Елецкий	Липецк	ГК Глобус Групп	1	332	12 646
10	Слобода	Липецк	СУ-9 Липецкстрой	1	164	11 996
11	Виктория	Липецк	СК Ремстройсервис	1	240	11 744
12	Дом по ул. Агрономическая	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	1	168	10 380
13	Дом по ул. Опытная	Липецк	Инстеп	1	169	10 299
14	Солнечный	Липецк	НОВЫЙ ДОМ	1	219	9 975
15	Столица	Липецк	Интер	1	214	9 585
16	Воронеж	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	1	176	9 565
17	Комфорто	Липецк	СЗ Строймастер	1	190	8 980
18	Елецкий	Липецк	СК Ремстройсервис	1	212	8 942
19	Дом по ул.им. Генерала Меркулова	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	1	146	8 658
20	Дом по ул. Ударников	Липецк	СЗ Строймастер	1	170	7 728
21	Дом по ул.Им. Семашко	Липецк	Стирус	1	78	6 499
22	Утро	Липецк	СЗ Строймастер	1	119	6 169

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>Бунина парк</i>	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	100	4 794
24	<i>Дом по бульвару Шубина</i>	Липецк	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	1	120	3 798
25	<i>Александровский</i>	Елец	Строй	1	73	3 449
Общий итог				33	6 391	341 258

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	ГК Глобус Групп	38,1
3	<i>Елецкий</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	42,2
4	<i>Столица</i>	Липецк	Интер	44,8
5	<i>Дом по ул. Ударников</i>	Липецк	СЗ Строймастер	45,5
6	<i>Солнечный</i>	Липецк	НОВЫЙ ДОМ	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>Бунина парк</i>	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	47,9
11	<i>Виктория</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	48,9
12	<i>Утро</i>	Липецк	СЗ Строймастер	51,8
13	<i>Галактика</i>	Липецк	СК Сфера	54,1
14	<i>Воронеж</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	54,3
15	<i>AVAN GARDEN</i>	Липецк	ГК Глобус Групп	54,8
16	<i>Победа</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	54,9
17	<i>Победа</i>	Липецк	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	56,3
18	<i>Дом по ул.им. Генерала Меркулова</i>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	59,3
19	<i>Елецкий лайт</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	60,2
20	<i>Карамель</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	60,6
21	<i>Дом по ул.Опытная</i>	Липецк	Инстеп	60,9
22	<i>Дом по ул. Агрономическая</i>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	61,8
23	<i>Фрунзе 85</i>	Липецк	ИСК 25 этаж	61,9
24	<i>Слобода</i>	Липецк	СУ-9 Липецкстрой	73,1
25	<i>Дом по ул.Им. Семашко</i>	Липецк	Стирус	83,3
Общий итог				53,4



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.	Договорная	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		