

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Липецкая область

апрель 2020

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2020

381 369

-50,8% к апрелю 2019

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

26 008

+36,5% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2020

Банк России

141

-25,4% к февралю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2020

53,4

-4,9% к апрелю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2020

39 550

+7,4% к апрелю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

25,3%

+0,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2020

Банк России

8,38

-1,59 п.п. к февралю 2019

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 ЕРЗ.РФ	71

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 апрель 2020 года выявлено **36 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 **7 148 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **381 369 м²** (Таблица 1).

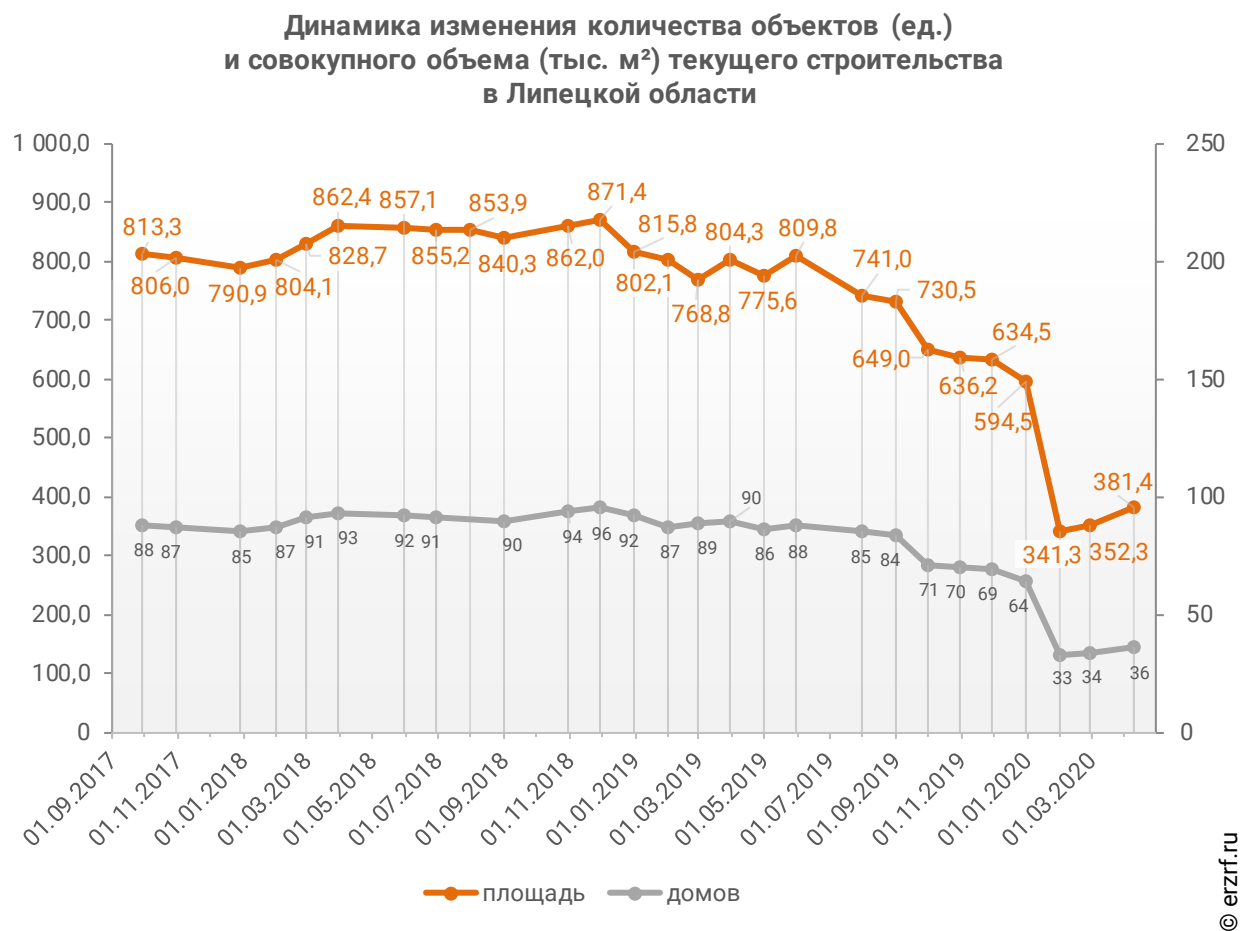
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	36	100%	7 148	100%	381 369	100%
Общий итог	36	100%	7 148	100%	381 369	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 2 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Липецк	33	91,7%	6 975	97,6%	373 126	97,8%
Елец	3	8,3%	173	2,4%	8 243	2,2%
	36	100%	7 148	100%	381 369	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Липецк (97,8% совокупной площади жилых единиц).

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

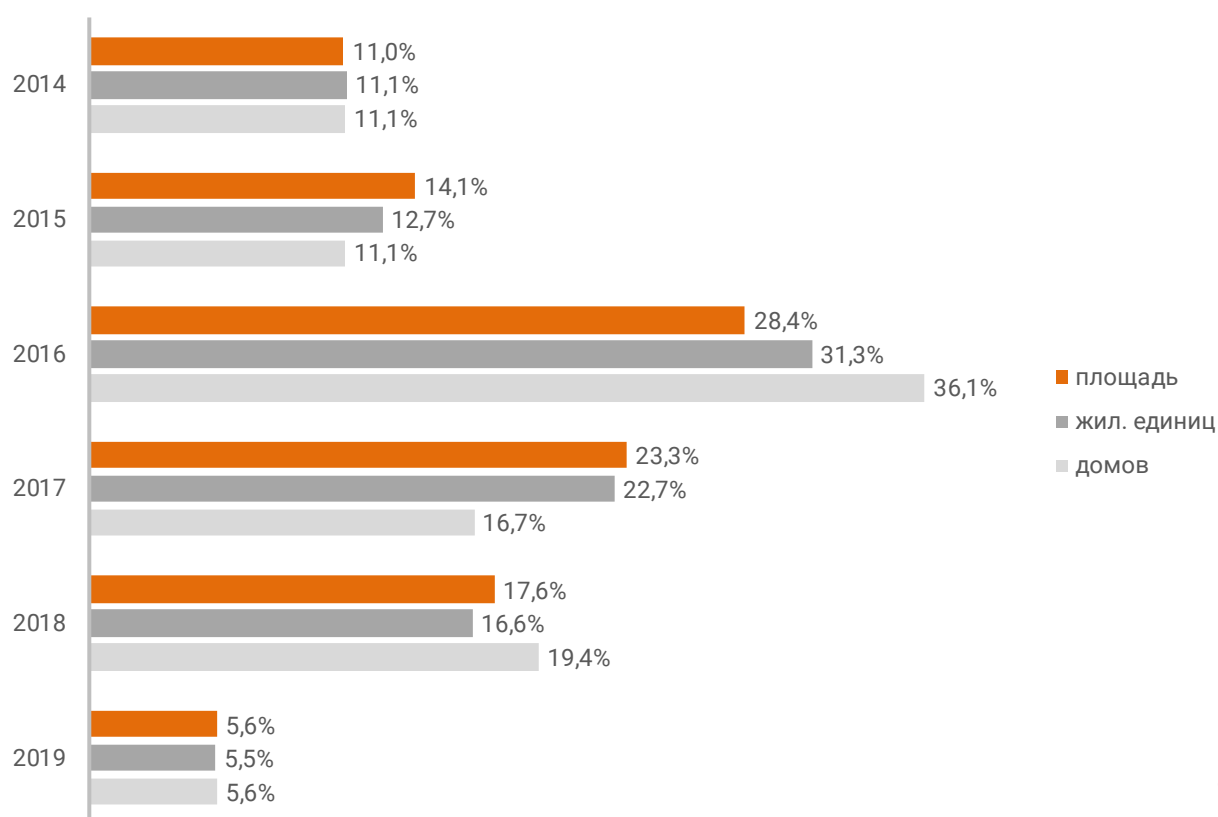
Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2014 г. по декабрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	4	11,1%	797	11,1%	42 098	11,0%
2015	4	11,1%	910	12,7%	53 955	14,1%
2016	13	36,1%	2 235	31,3%	108 278	28,4%
2017	6	16,7%	1 625	22,7%	88 675	23,3%
2018	7	19,4%	1 188	16,6%	67 031	17,6%
2019	2	5,6%	393	5,5%	21 332	5,6%
Общий итог	36	100%	7 148	100%	381 369	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. (28,4% по площади жилых единиц).

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

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	15	41,7%	2 541	35,5%	137 121	36,0%
2021	19	52,8%	4 297	60,1%	227 529	59,7%
2022	2	5,6%	310	4,3%	16 719	4,4%
Общий итог	36	100%	7 148	100%	381 369	100%

Гистограмма 2



До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 137 121 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	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м²	м²	%	
2020	137 121	2016	42 098	30,7%
		2017	10 388	7,6%
		2018	24 585	17,9%
		2019	20 878	15,2%
2021	227 529	2016	3 798	1,7%
		2017	8 980	3,9%
		2018	70 278	30,9%
		2019	42 779	18,8%
Общий итог	381 369		223 784	58,7%

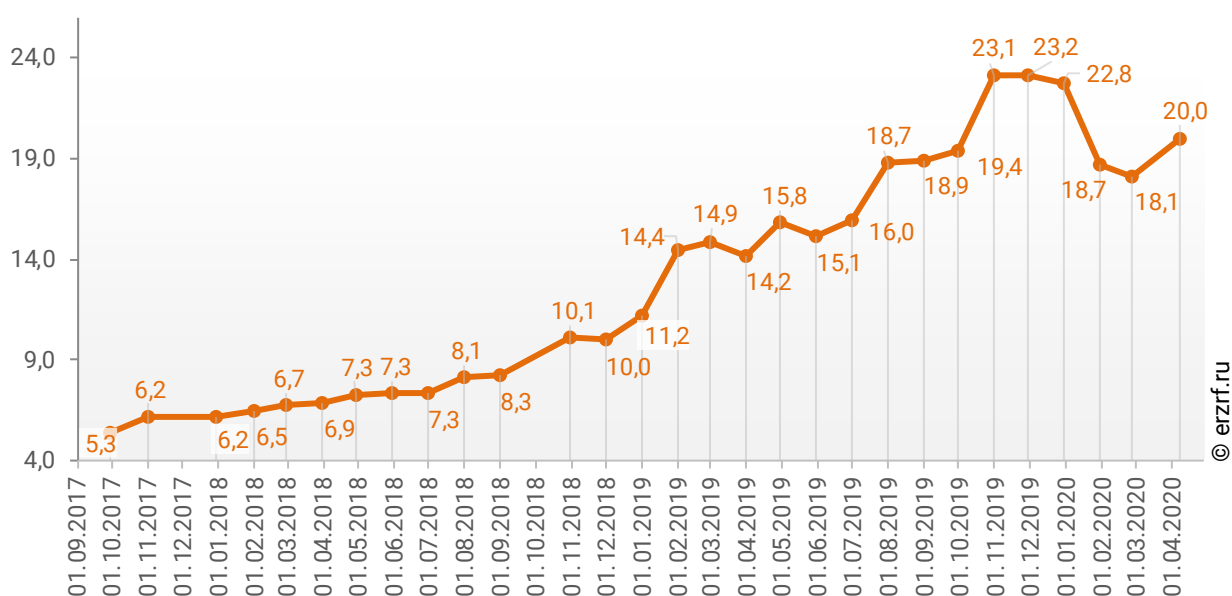
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2021 год (70 278 м²), что составляет 30,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области по состоянию на апрель 2020 года составляет 20,0 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):

- 17,0 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 18,9 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,9 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



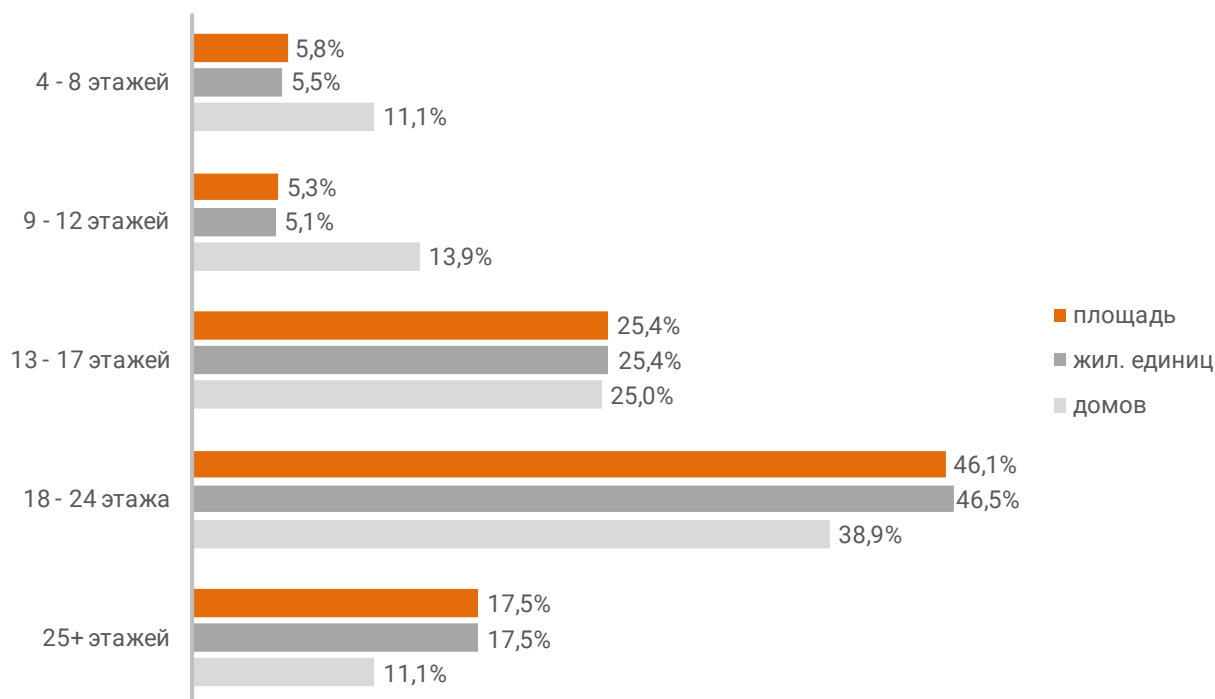
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	4	11,1%	393	5,5%	22 116	5,8%
9 - 12 этажей	5	13,9%	367	5,1%	20 202	5,3%
13 - 17 этажей	9	25,0%	1 818	25,4%	96 712	25,4%
18 - 24 этажа	14	38,9%	3 321	46,5%	175 651	46,1%
25+ этажей	4	11,1%	1 249	17,5%	66 688	17,5%
Общий итог	36	100%	7 148	100%	381 369	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Липецкой области по этажности



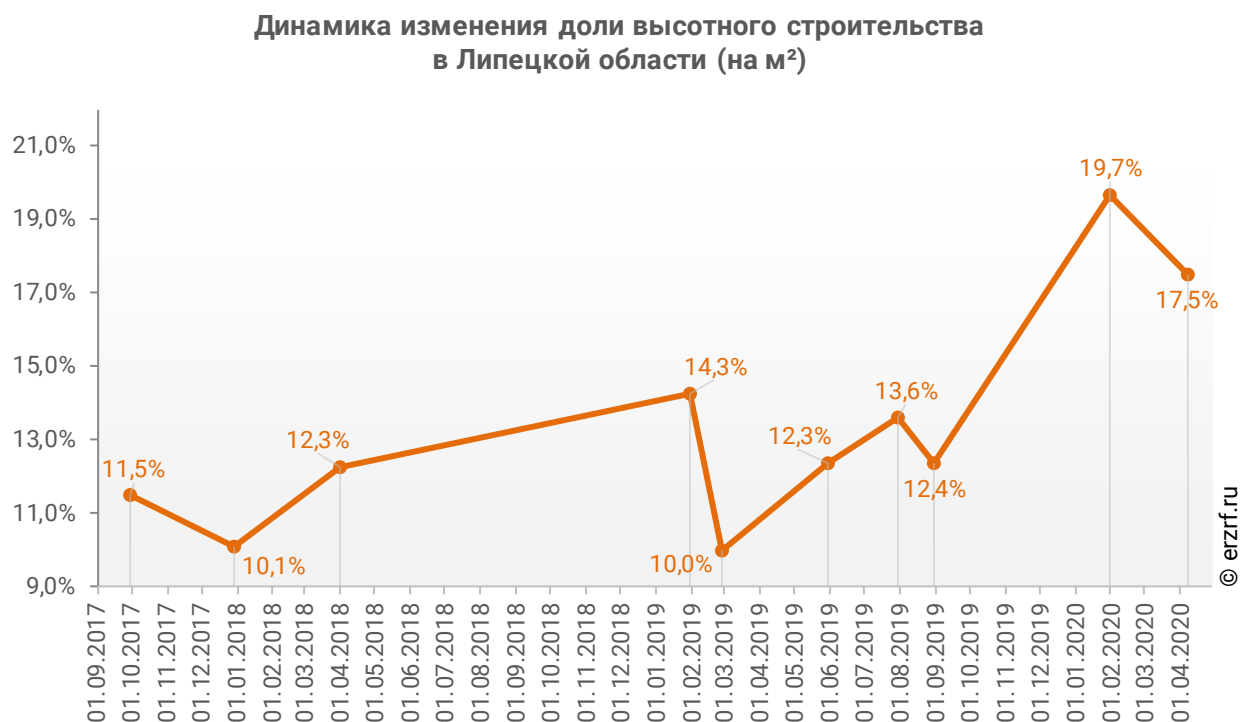
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 46,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Липецкой области составляет 17,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,9%.

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	СК Ремстройсервис	многоквартирный дом	Виктория
2	26	СК Ремстройсервис	многоквартирный дом	Карамель
		СУ-11 Липецкстрой	многоквартирный дом	Дом по ул.им. Генерала Меркулова
3	25	ГК Глобус Групп	многоквартирный дом	GRAFF HOUSE
4	24	ИСК 25 этаж	многоквартирный дом	Фрунзе 85
5	23	СК Ремстройсервис	многоквартирный дом	Горизонт

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.

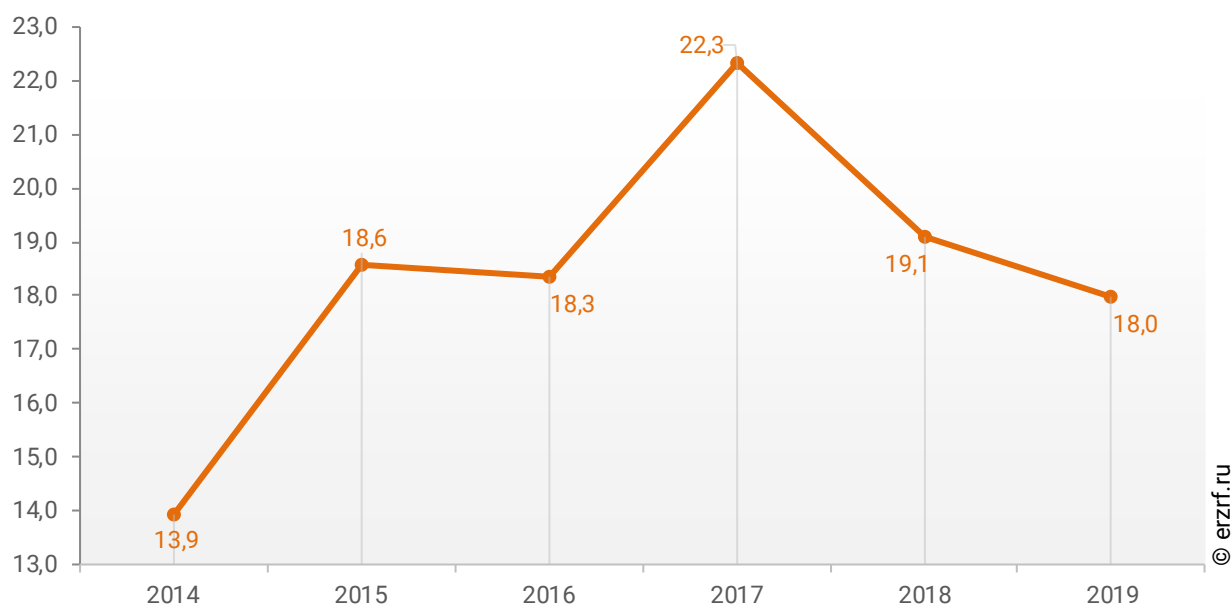
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 056	ГК Глобус Групп	многоквартирный дом	AVAN GARDEN
2	26 549	СК Ремстройсервис	многоквартирный дом	Карамель
3	22 591	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	многоквартирный дом	Победа
4	20 188	ГК Глобус Групп	многоквартирный дом	GRAFF HOUSE
5	18 079	Компания Спецфундаментстрой	многоквартирный дом	Победа

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 18 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

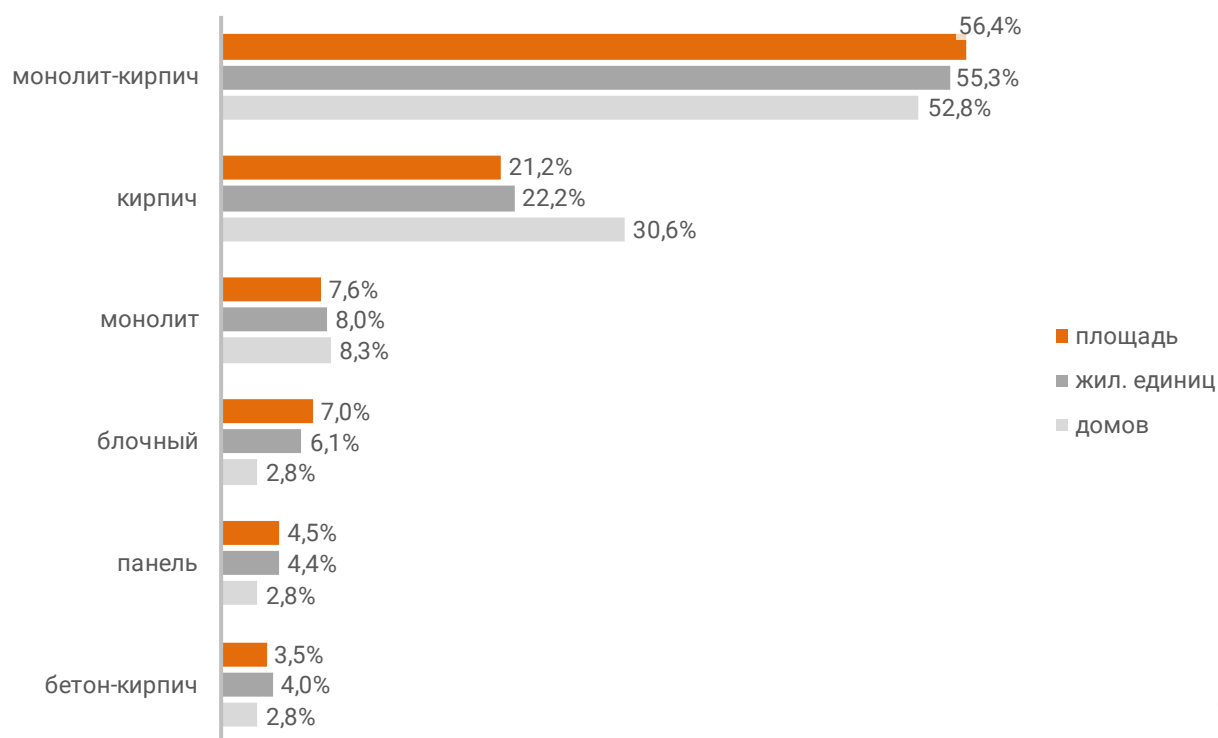
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	19	52,8%	3 950	55,3%	215 003	56,4%
кирпич	11	30,6%	1 588	22,2%	80 693	21,2%
монолит	3	8,3%	572	8,0%	28 953	7,6%
блочный	1	2,8%	438	6,1%	26 549	7,0%
панель	1	2,8%	317	4,4%	16 983	4,5%
бетон-кирпич	1	2,8%	283	4,0%	13 188	3,5%
Общий итог	36	100%	7 148	100%	381 369	100%

Гистограмма 5

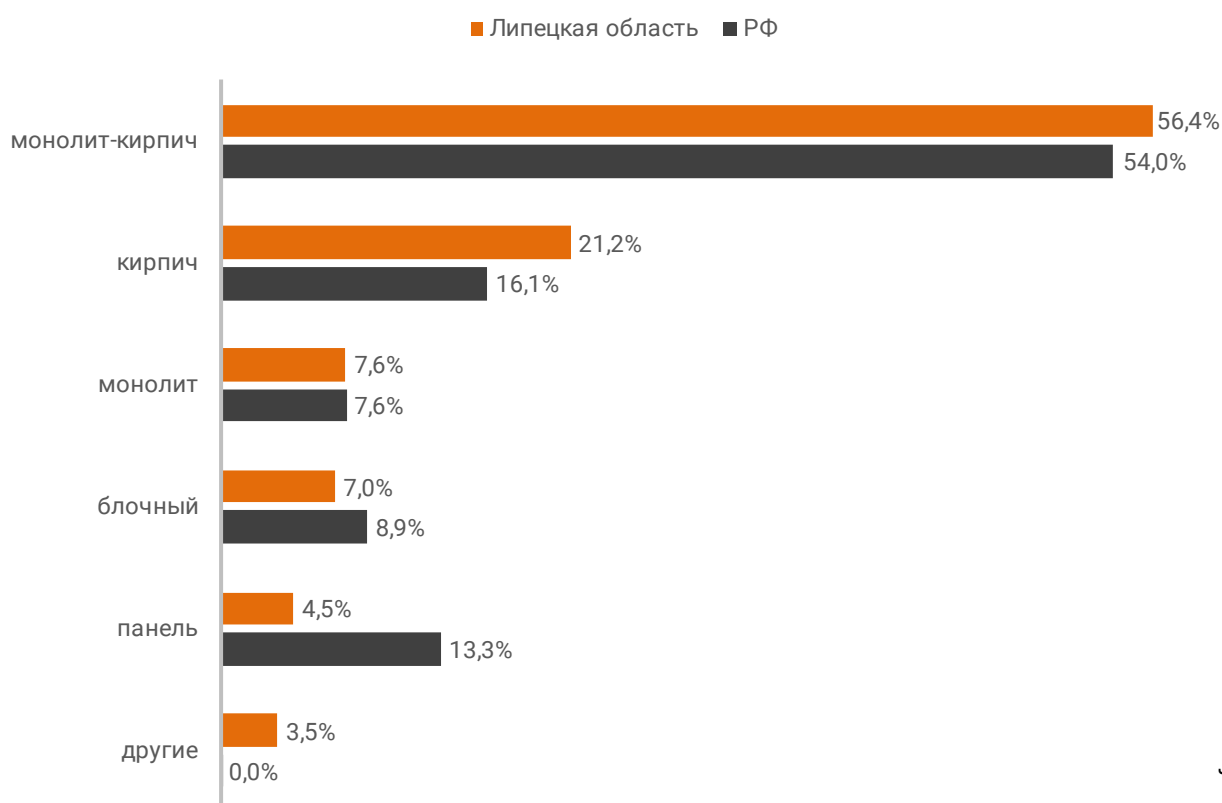
Распределение жилых новостроек Липецкой области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Липецкой области является монолит-кирпич. Из него возводится 56,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 54,0% (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 35,0% 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 76,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

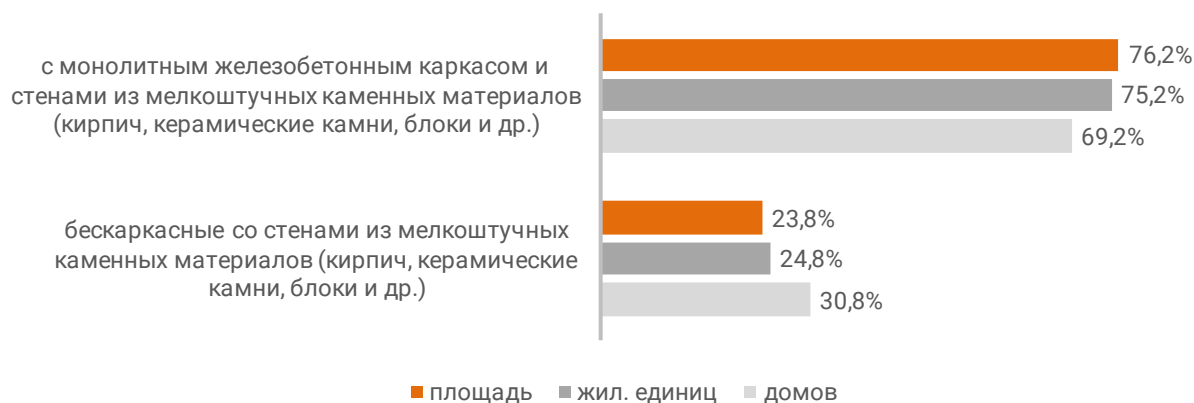
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	69,2%	1 791	75,2%	101 772	76,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	30,8%	591	24,8%	31 773	23,8%
Общий итог	13	100%	2 382	100%	133 545	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 апрель 2020 года строительство жилья в Липецкой области осуществляют 17 застройщиков (брендов), которые представлены 21 компанией (юридическим лицом).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Компания Спецфундаментстрой	7	19,4%	1 108	15,5%	60 128	15,8%
2	СК Ремстройсервис	3	8,3%	961	13,4%	51 030	13,4%
3	ГК Глобус Групп	2	5,6%	955	13,4%	49 244	12,9%
4	СХ Орёлстрой	3	8,3%	628	8,8%	34 435	9,0%
5	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	3	8,3%	688	9,6%	32 307	8,5%
6	Инстеп	2	5,6%	486	6,8%	27 282	7,2%
7	СЗ Строймастер	3	8,3%	478	6,7%	22 812	6,0%
8	СУ-11 Липецкстрой	2	5,6%	314	4,4%	19 046	5,0%
9	СК Сфера	1	2,8%	270	3,8%	14 612	3,8%
10	ИСК 25 этаж	2	5,6%	236	3,3%	14 610	3,8%
11	СУ-9 Липецкстрой	1	2,8%	164	2,3%	11 996	3,1%
12	НОВЫЙ ДОМ	1	2,8%	219	3,1%	9 975	2,6%
13	Интер	1	2,8%	214	3,0%	9 585	2,5%
14	ЖБИ2-ИНВЕСТ	1	2,8%	176	2,5%	9 565	2,5%
15	Стирус	1	2,8%	78	1,1%	6 499	1,7%
16	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	5,6%	100	1,4%	4 794	1,3%
17	Строй	1	2,8%	73	1,0%	3 449	0,9%
Общий итог		36	100%	7 148	100%	381 369	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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
1	★ 1,5	Компания Спецфундаментстрой	60 128	22 116	36,8%	14,4
2	★ 4,0	СК Ремстройсервис	51 030	24 481	48,0%	12,0
3	★ 1,0	ГК Глобус Групп	49 244	49 244	100%	32,9
4	★ 3,5	СХ Орёлстрой	34 435	34 435	100%	48,0
5	★ 1,5	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	32 307	32 307	100%	32,9
6	★ 4,0	Инстеп	27 282	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Строймастер	22 812	16 643	73,0%	38,2
8	★ 1,5	СУ-11 Липецкстрой	19 046	10 388	54,5%	21,3
9	н/р	СК Сфера	14 612	0	0,0%	-
10	★ 0,5	ИСК 25 этаж	14 610	14 610	100%	21,0
11	★ 1,5	СУ-9 Липецкстрой	11 996	0	0,0%	-
12	★ 0,5	НОВЫЙ ДОМ	9 975	9 975	100%	18,0
13	★ 3,5	Интер	9 585	9 585	100%	6,0
14	★ 5,0	ЖБИ2-ИНВЕСТ	9 565	0	0,0%	-
15	н/р	Стирус	6 499	0	0,0%	-
16	н/р	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	4 794	0	0,0%	-
17	н/р	Строй	3 449	0	0,0%	-
Общий итог			381 369	223 784	58,7%	20,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СХ Орёлстрой» и составляет 48,0 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 27 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Европейский» (город Липецк). В этом жилом комплексе застройщик «СХ Орёлстрой» возводит 3 дома, включающих 628 жилых единиц, совокупной площадью 34 435 м².

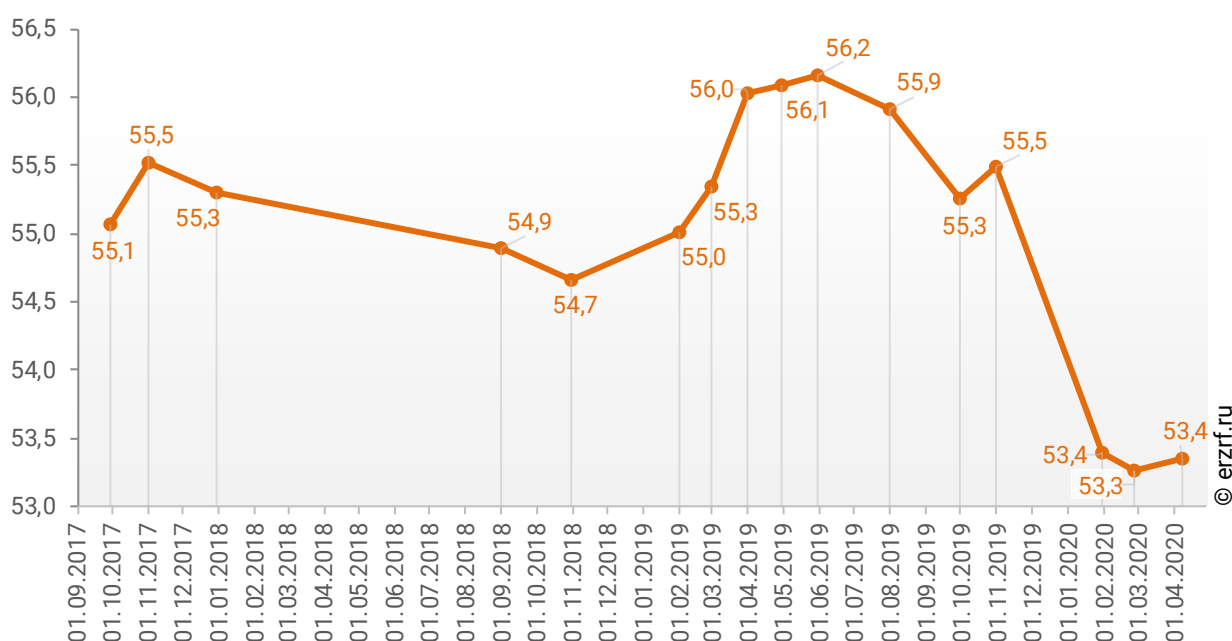
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области

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

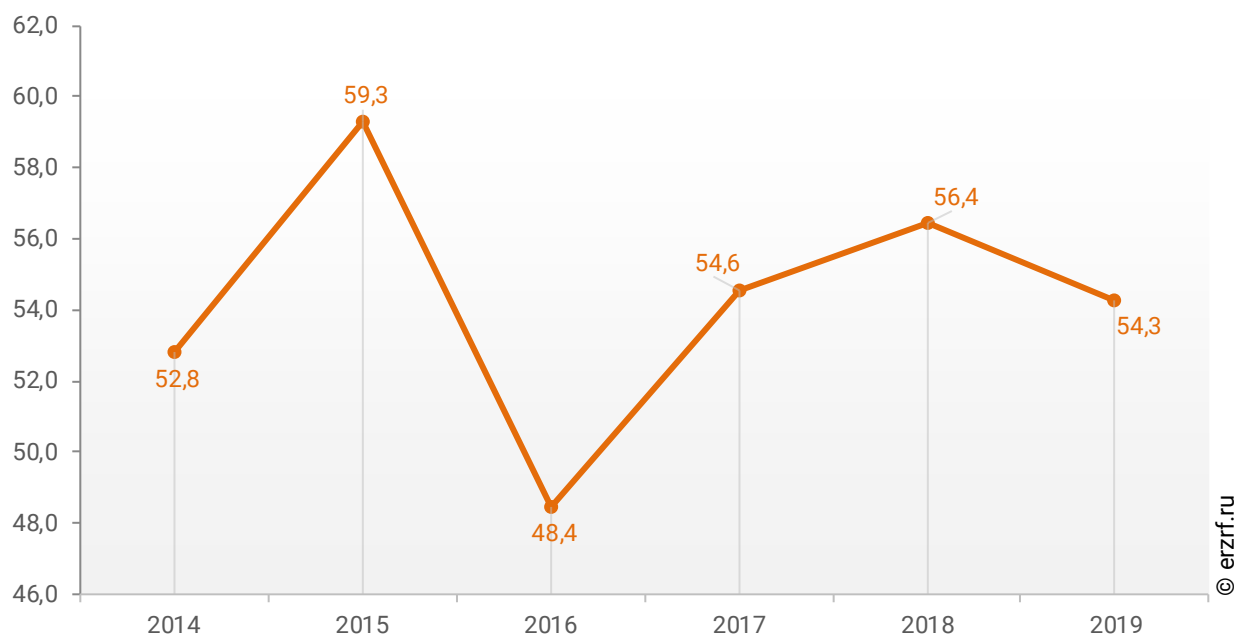
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Липецкой области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 54,3 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, м ²
Интер	44,8
НОВЫЙ ДОМ	45,5
ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	47,0
Строй	47,2
СЗ Строймастер	47,7
ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	47,9
ГК Глобус Групп	51,6
СК Ремстройсервис	53,1
СК Сфера	54,1
Компания Спецфундаментстрой	54,3
ЖБИ2-ИНВЕСТ	54,3
СХ Орёлстрой	54,8
Инстеп	56,1
СУ-11 Липецкстрой	60,7
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».

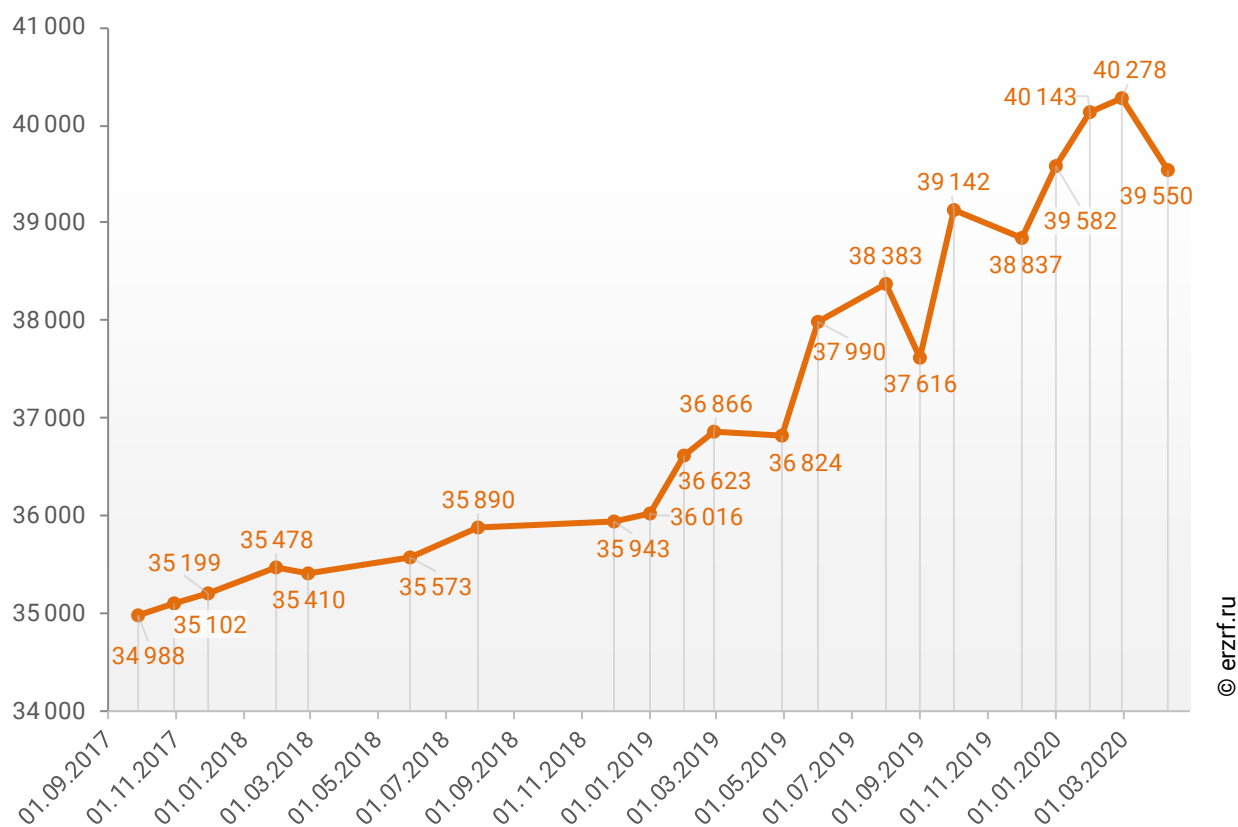
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Липецкой области

По состоянию на апрель 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Липецкой области составила 39 550 рублей за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Липецкой области, ₽/м²



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

График 10



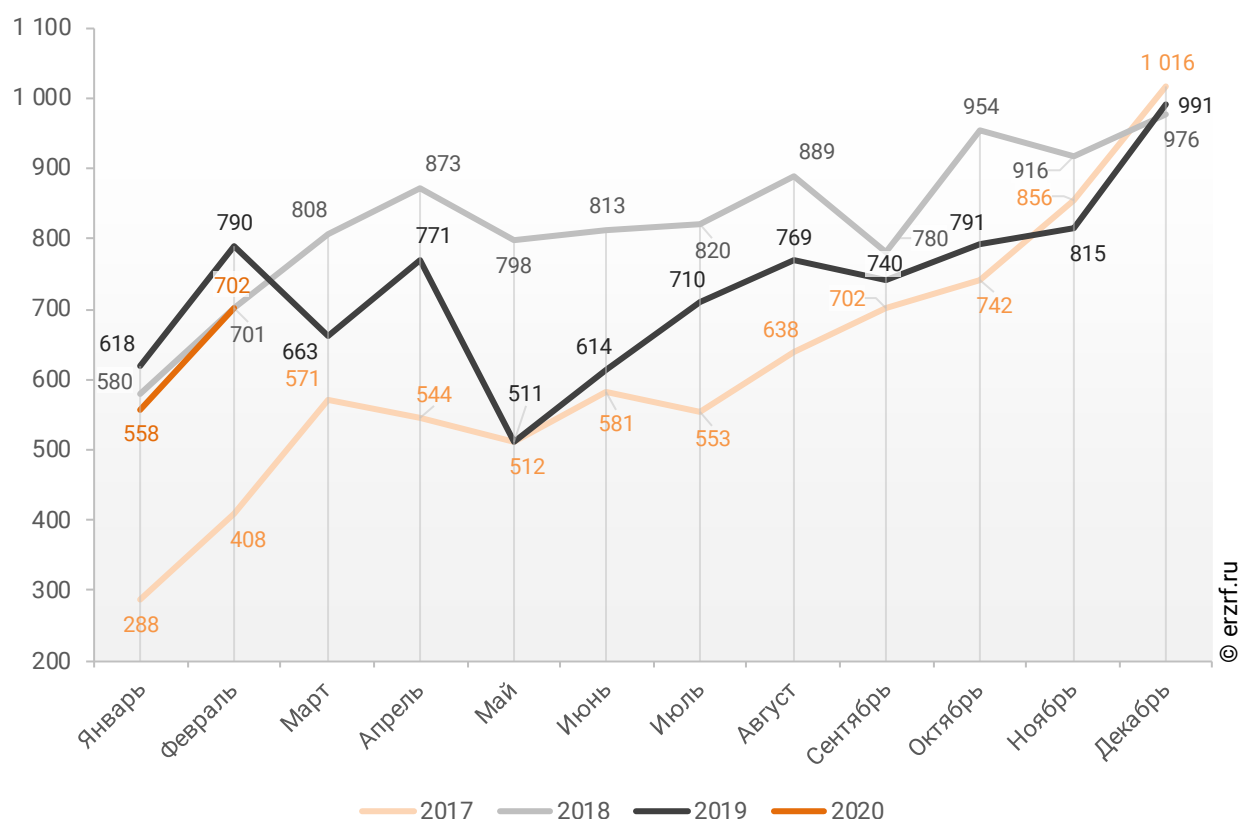
11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Липецкой области, составило 1 260, что на 10,5% меньше уровня 2019 г. (1 408 ИЖК), и на 1,6% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 281 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2020 гг.

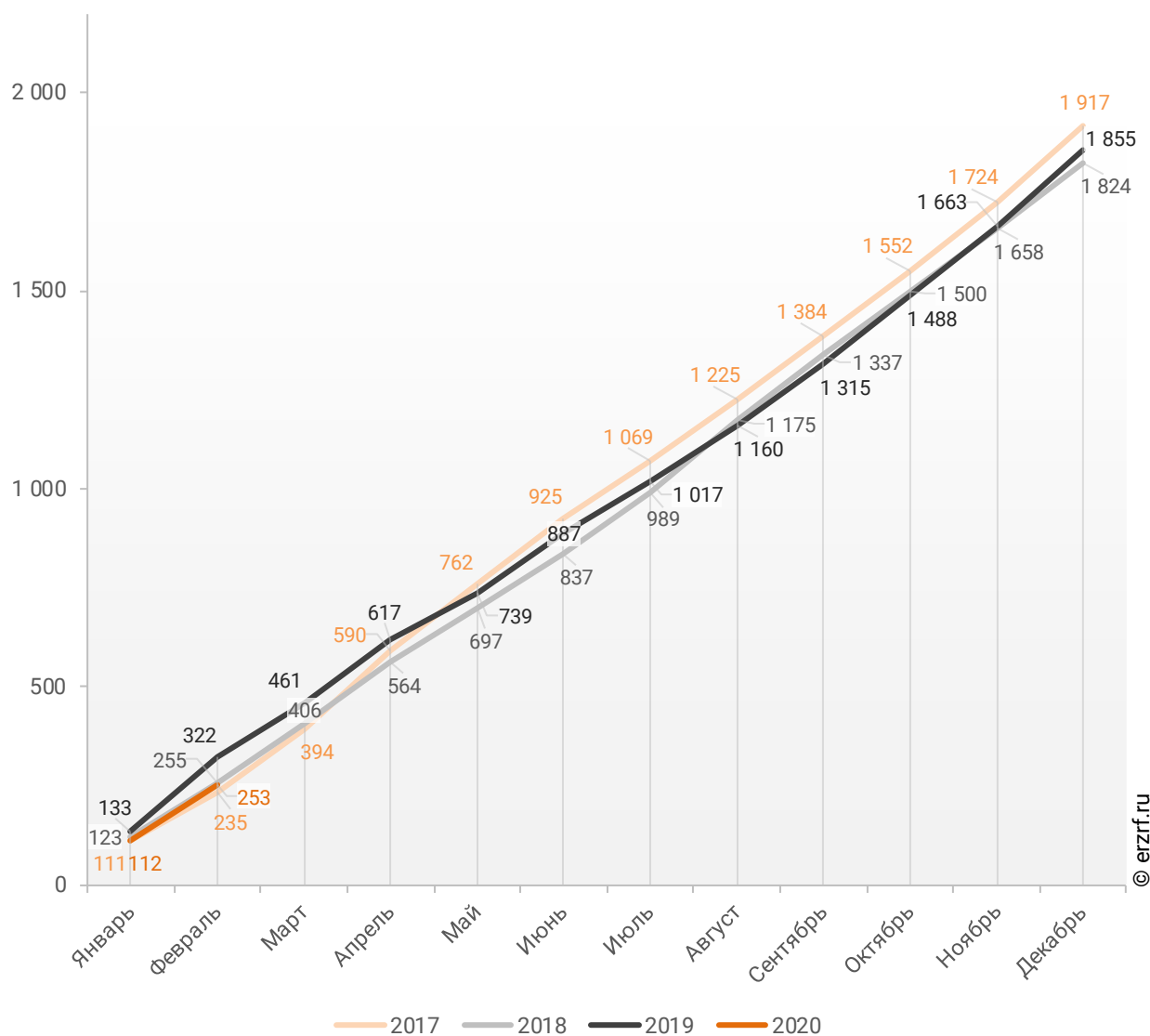


За 2 месяца 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 253, что на 21,4% меньше, чем в 2019 г. (322 ИЖК), и на 0,8% меньше соответствующего значения 2018 г. (255 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2020 гг.

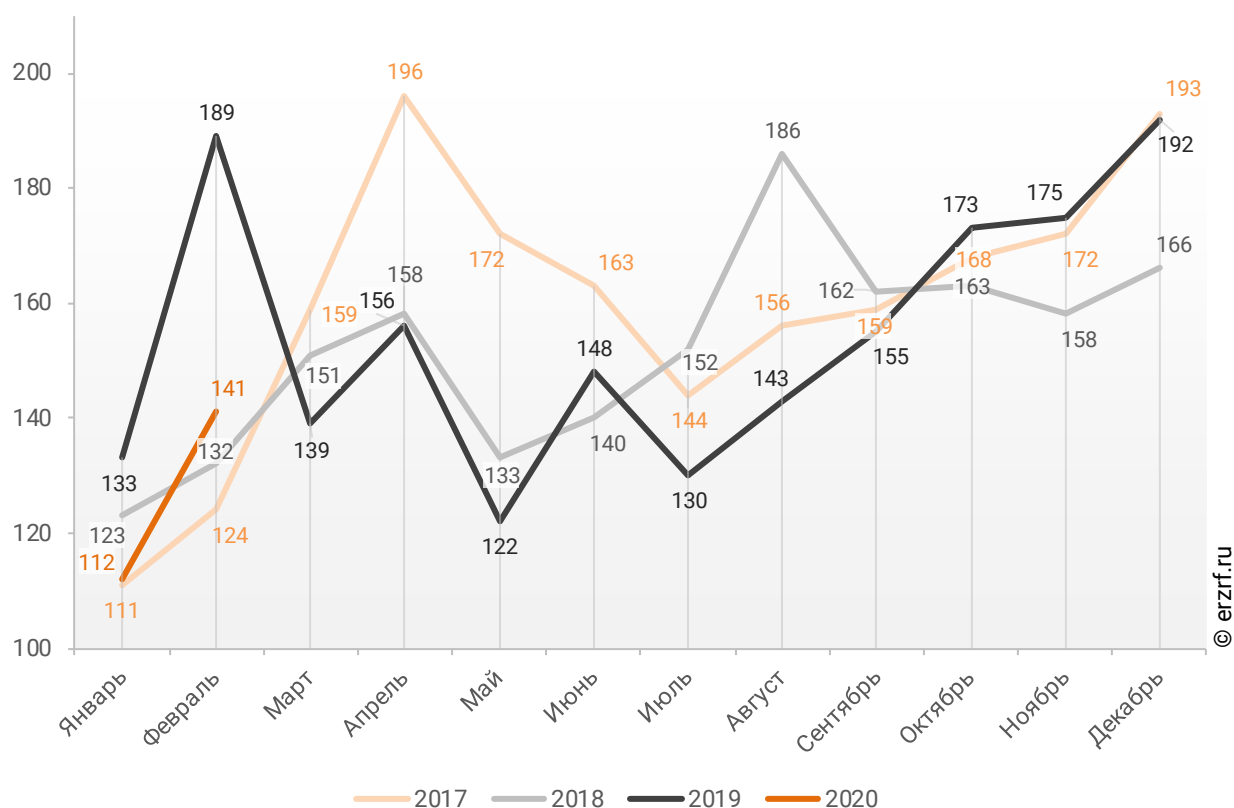


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Липецкой области в феврале 2020 года уменьшилось на 25,4% по сравнению с февралем 2019 года (141 против 189 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2020 гг.

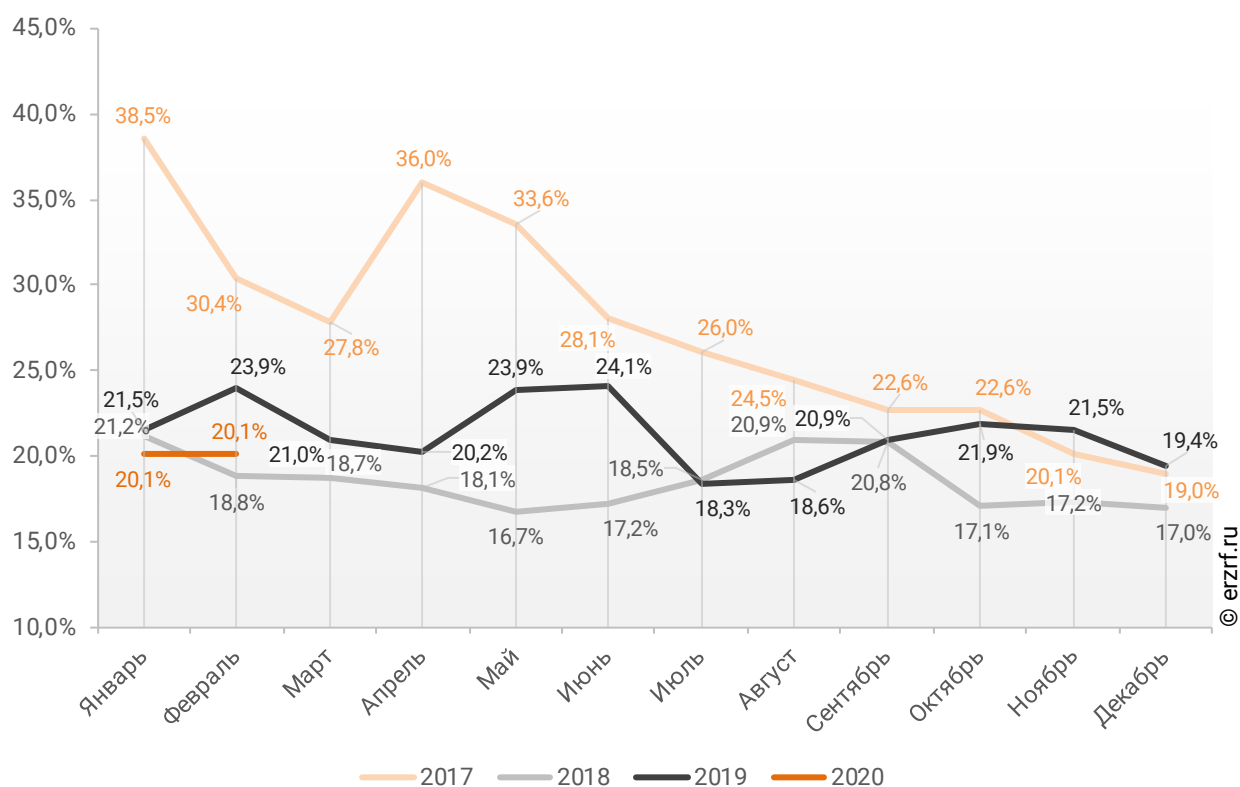


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 20,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 2,8 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (22,9%), и на 0,2 п.п. больше уровня 2018 г. (19,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.



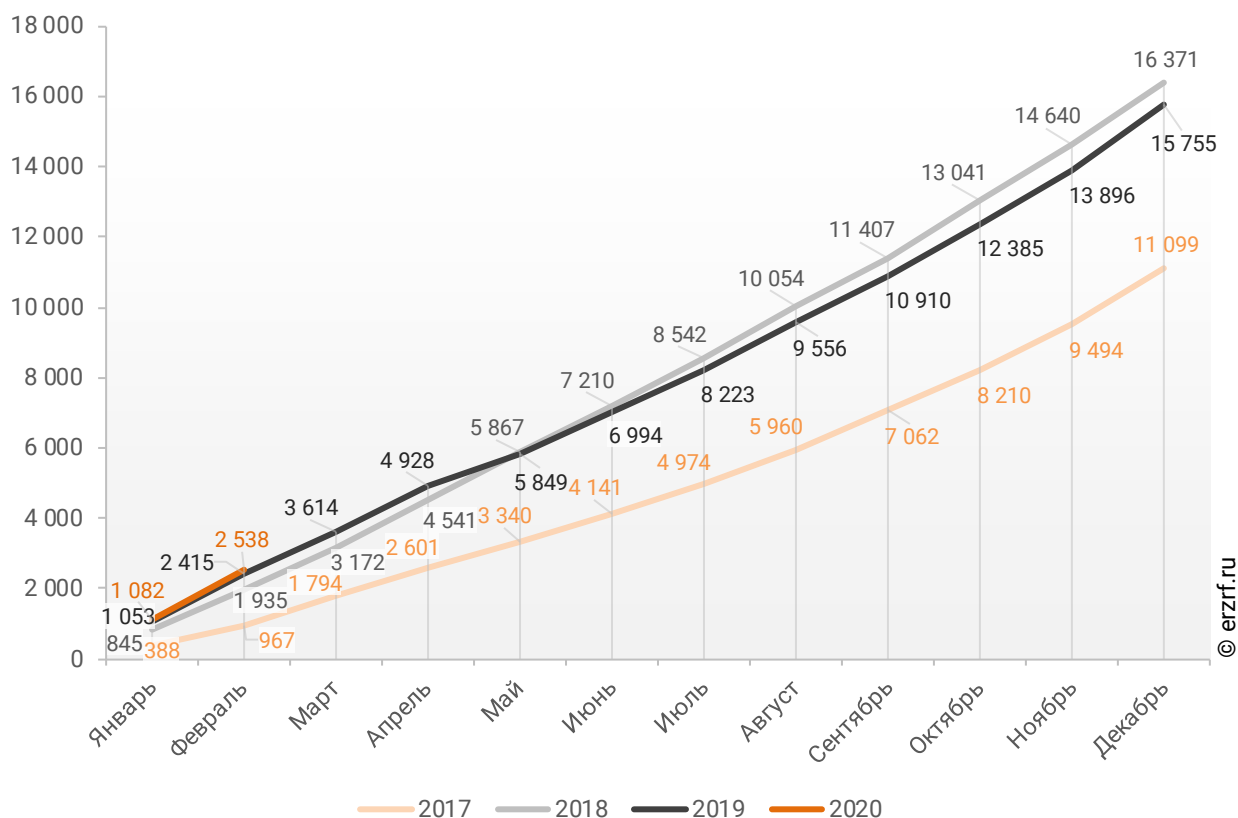
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области, составил 2 538 млн ₽, что на 5,1% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2 415 млн ₽), и на 31,2% больше аналогичного значения 2018 г. (1 935 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

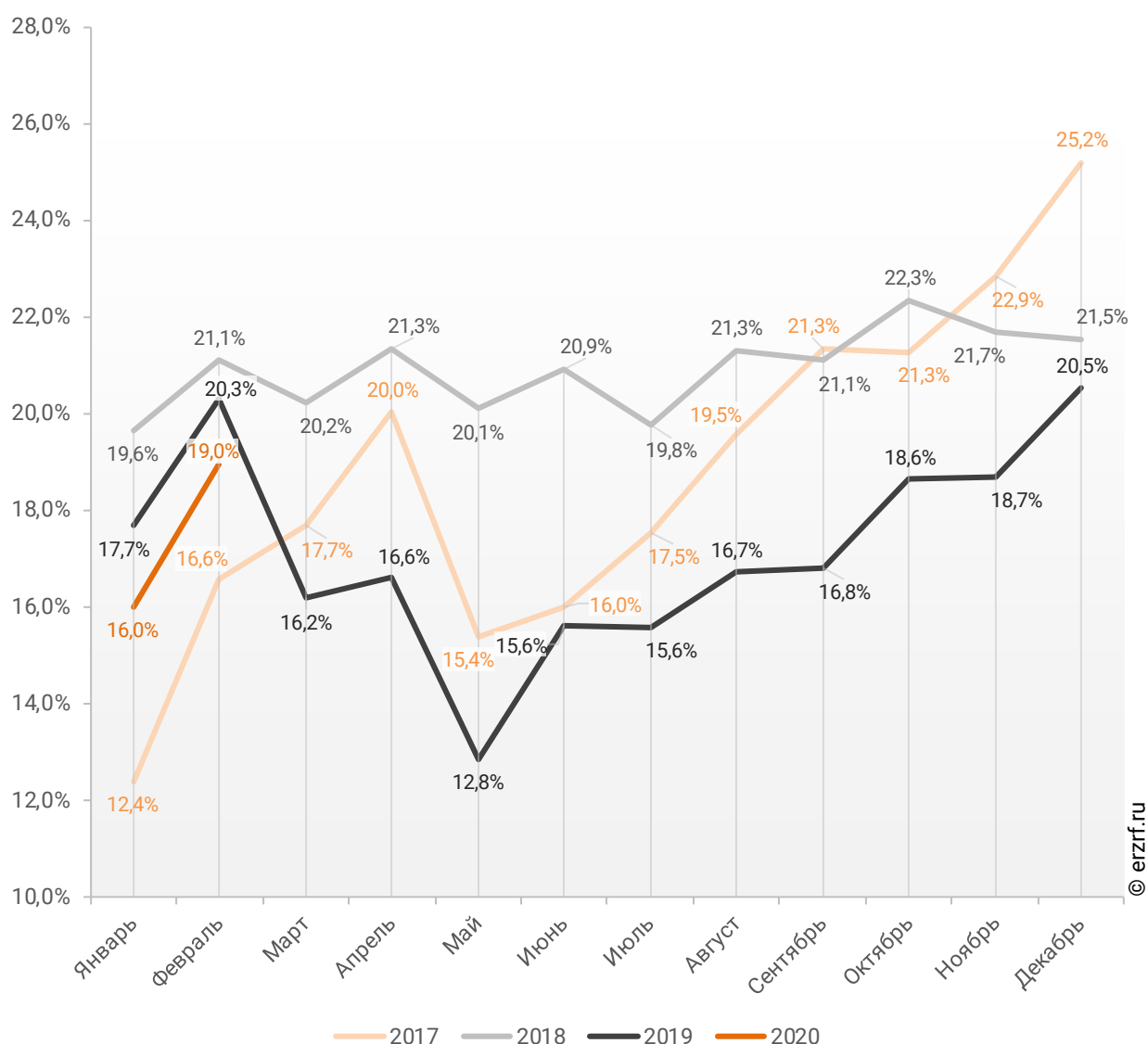


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Липецкой области (14 448 млн ₽), доля ИЖК составила 17,6%, что на 1,5 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (19,1%), и на 2,8 п.п. меньше уровня 2018 г. (20,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2020 гг.

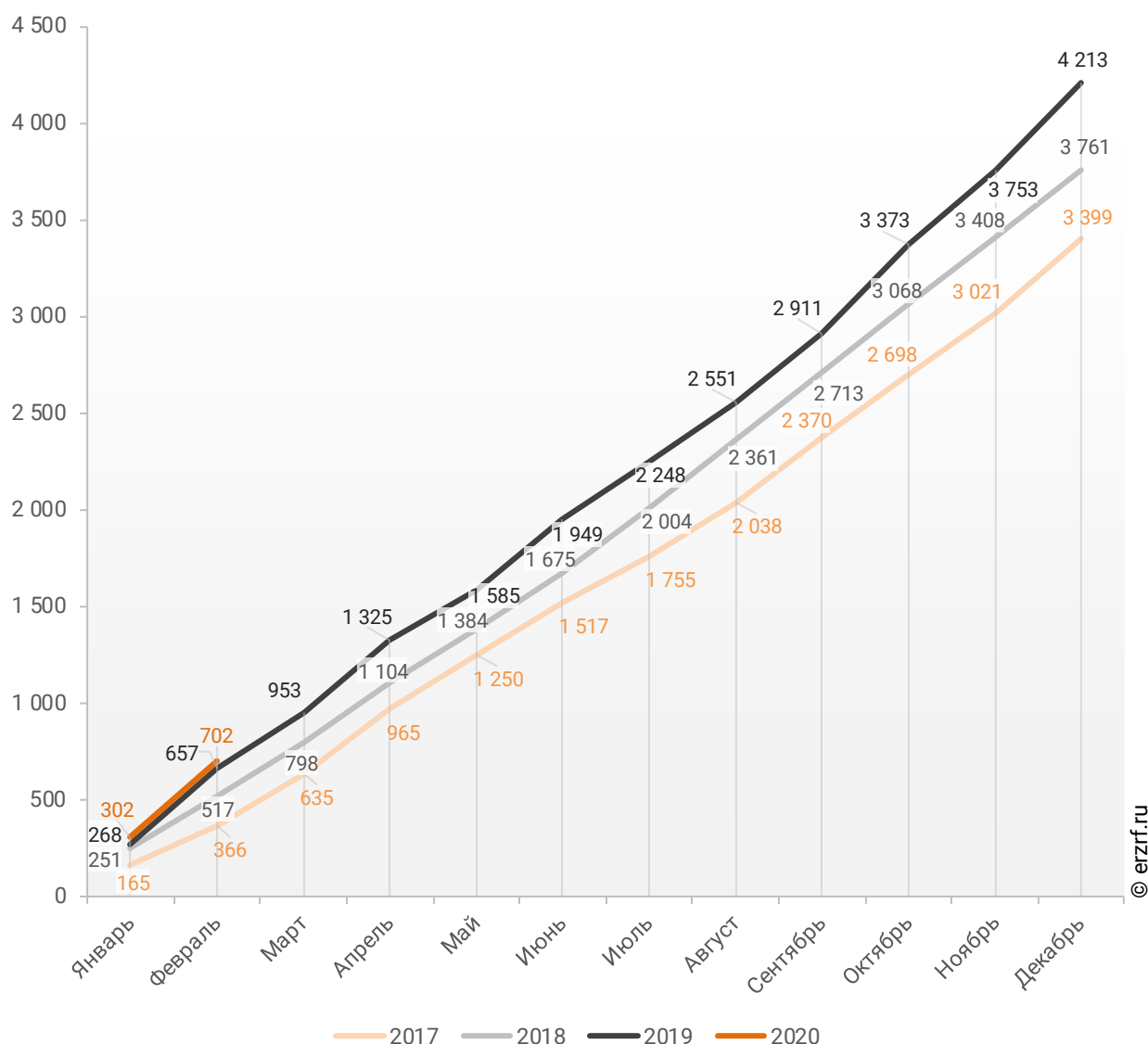


За 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог ДДУ, составил 702 млн ₽ (27,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 6,8% больше аналогичного значения 2019 г. (657 млн ₽), и на 35,8% больше, чем в 2018 г. (517 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Липецкой области (14 448 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,9%, что на 0,3 п.п. меньше уровня 2019 г. (5,2%), и на 0,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (5,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2020 гг., накопленным итогом и помесечно 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 – 2020 гг.

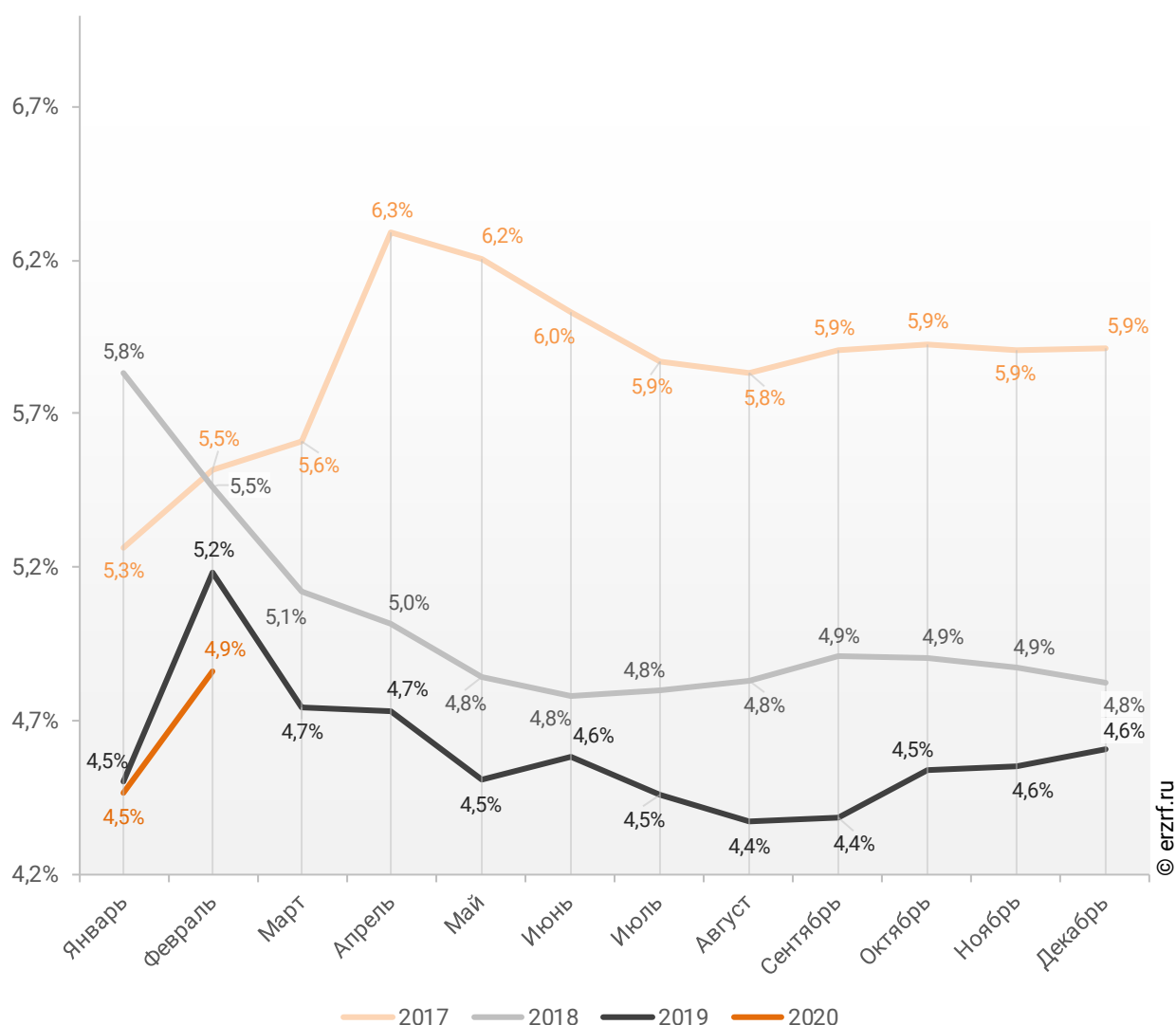
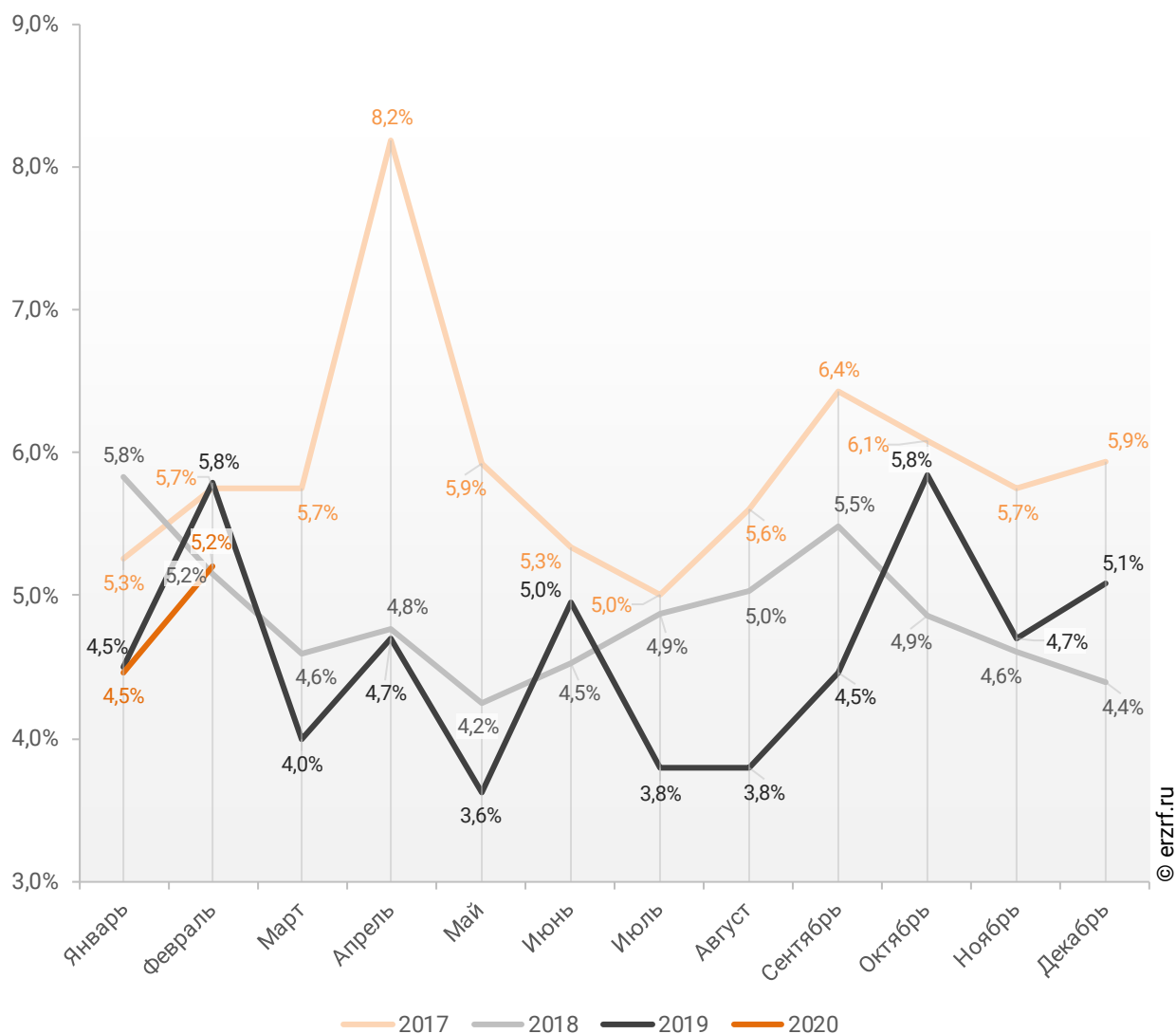


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Липецкой области в 2017 – 2020 гг.**

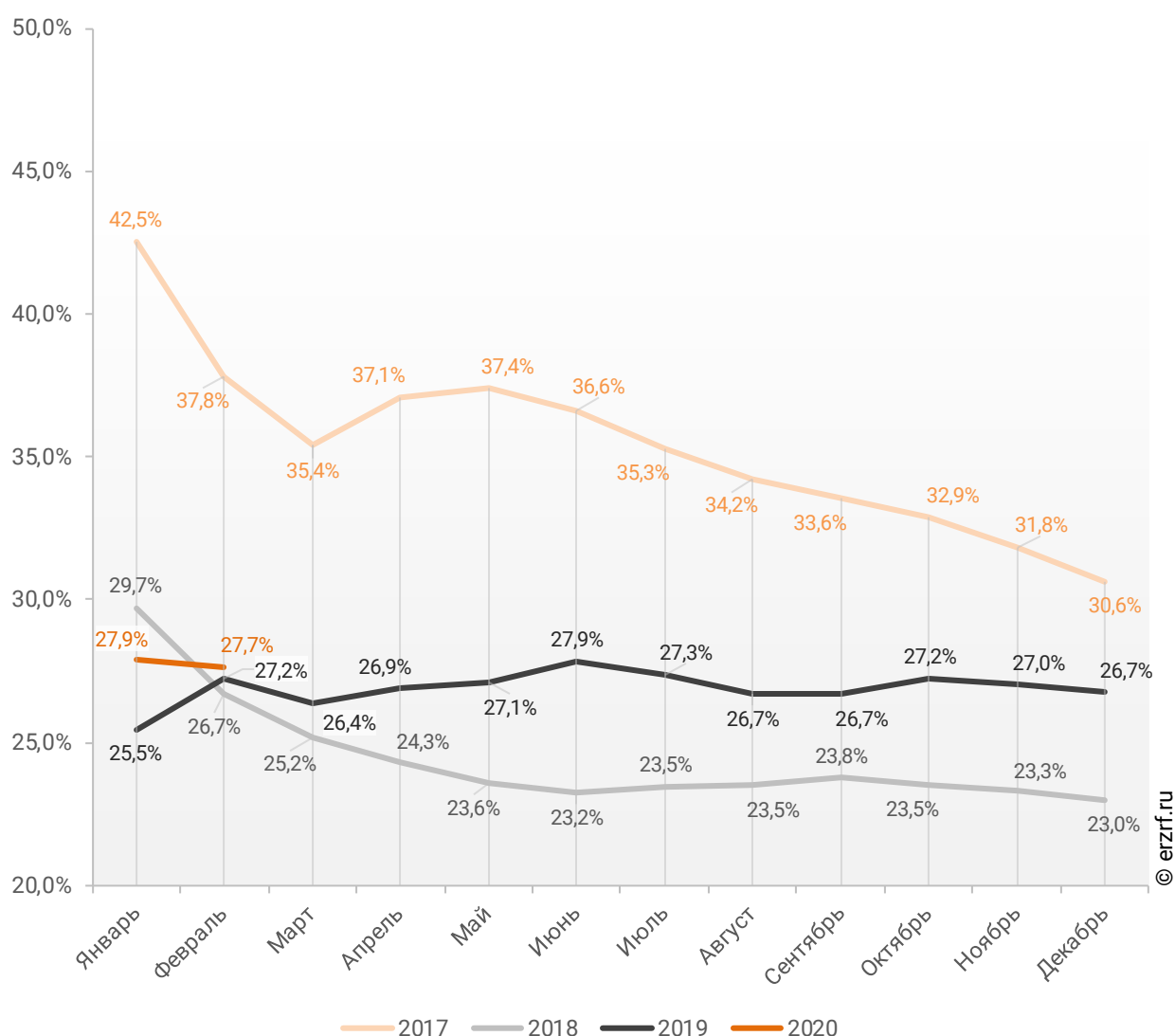


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 27,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 0,5 п.п. больше, чем в 2019 г. (27,2%), и на 1,0 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (26,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.

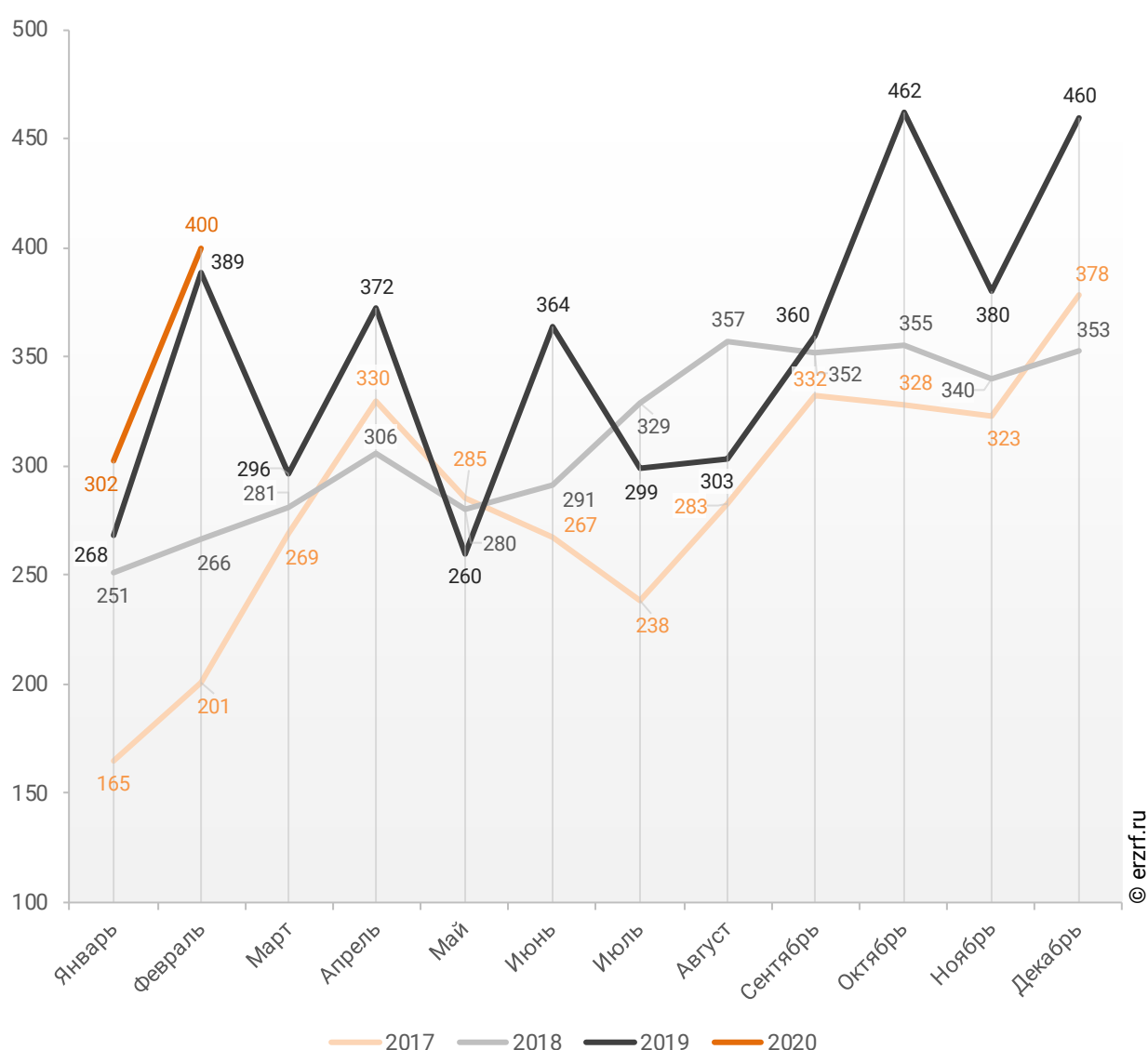


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Липецкой области в феврале 2020 года, увеличился на 2,8% по сравнению с февралем 2019 года (400 против 389 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

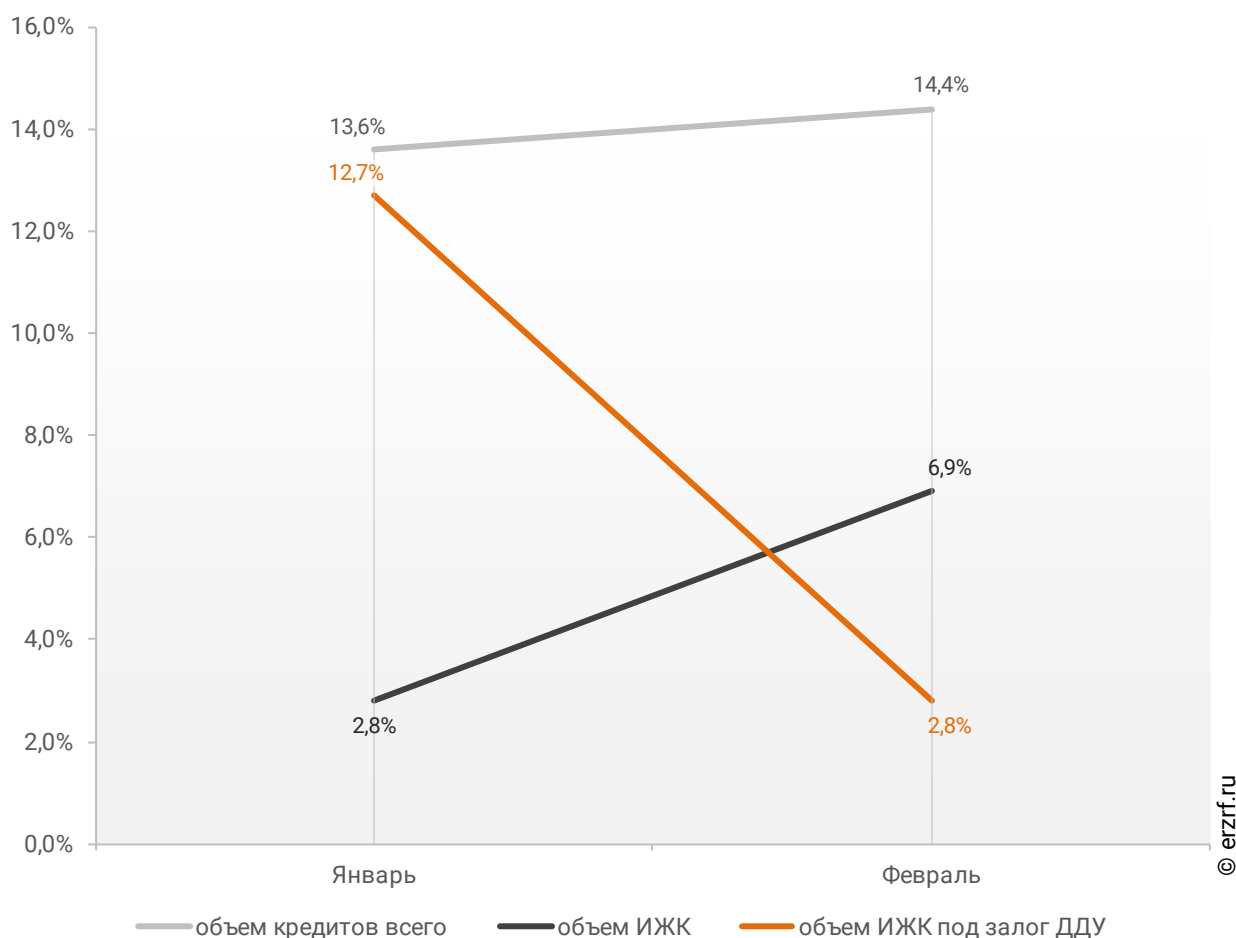
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 2,8% в феврале 2020 года по сравнению с февралем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 14,4% (7,7 против 6,7 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,9% (1,5 против 1,4 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 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 феврале составила 5,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,5%.

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

По официальной статистике Банка России в феврале 2020 г. средний размер ИЖК в Липецкой области составил 2,07 млн ₽, что на 20,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,72 млн ₽), и на 33,4% больше аналогичного значения 2018 г. (1,56 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

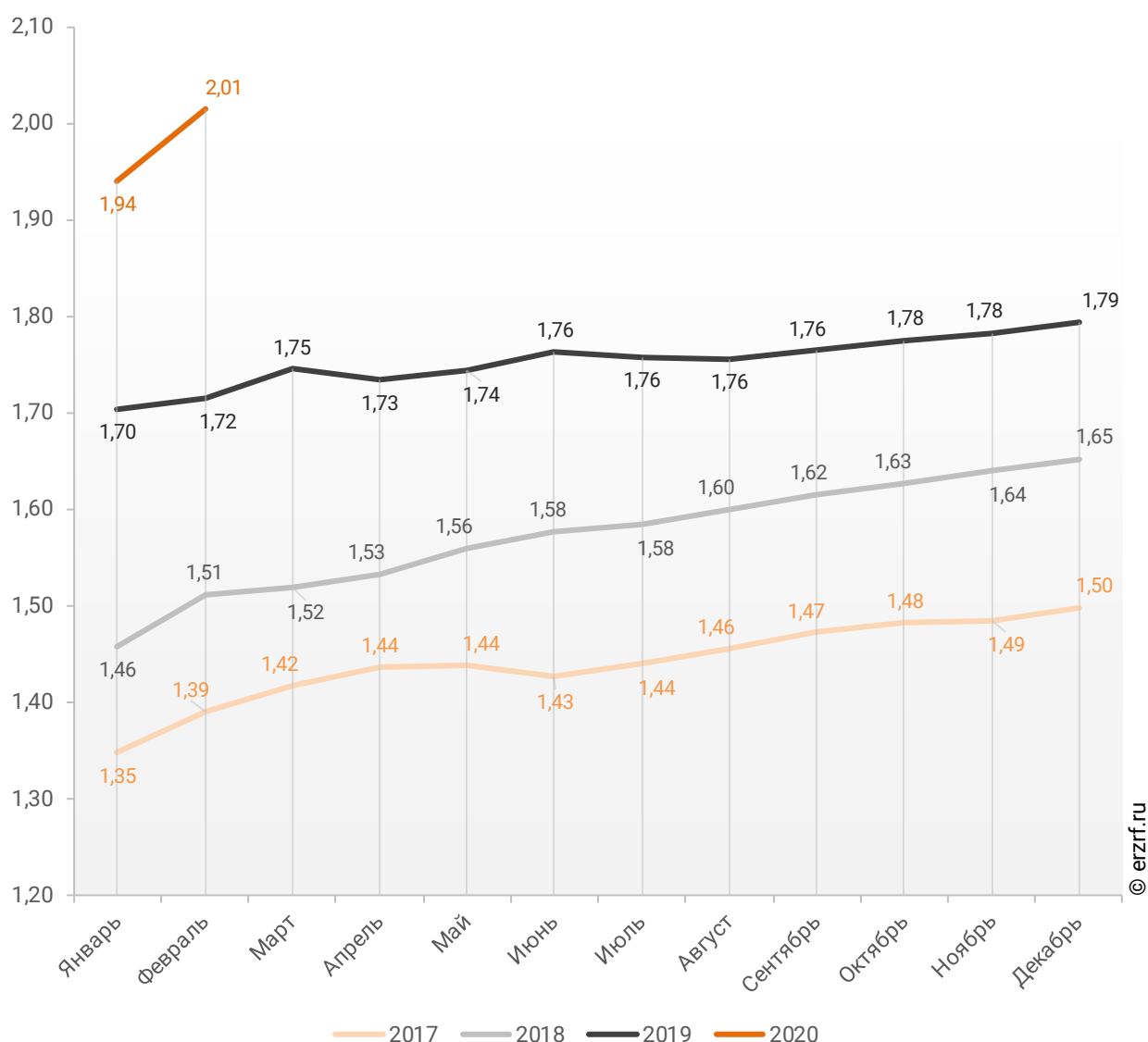


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 2,01 млн ₽, что на 17,4% больше, чем в 2019 г. (1,72 млн ₽), и на 33,3% больше соответствующего значения 2018 г. (1,51 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

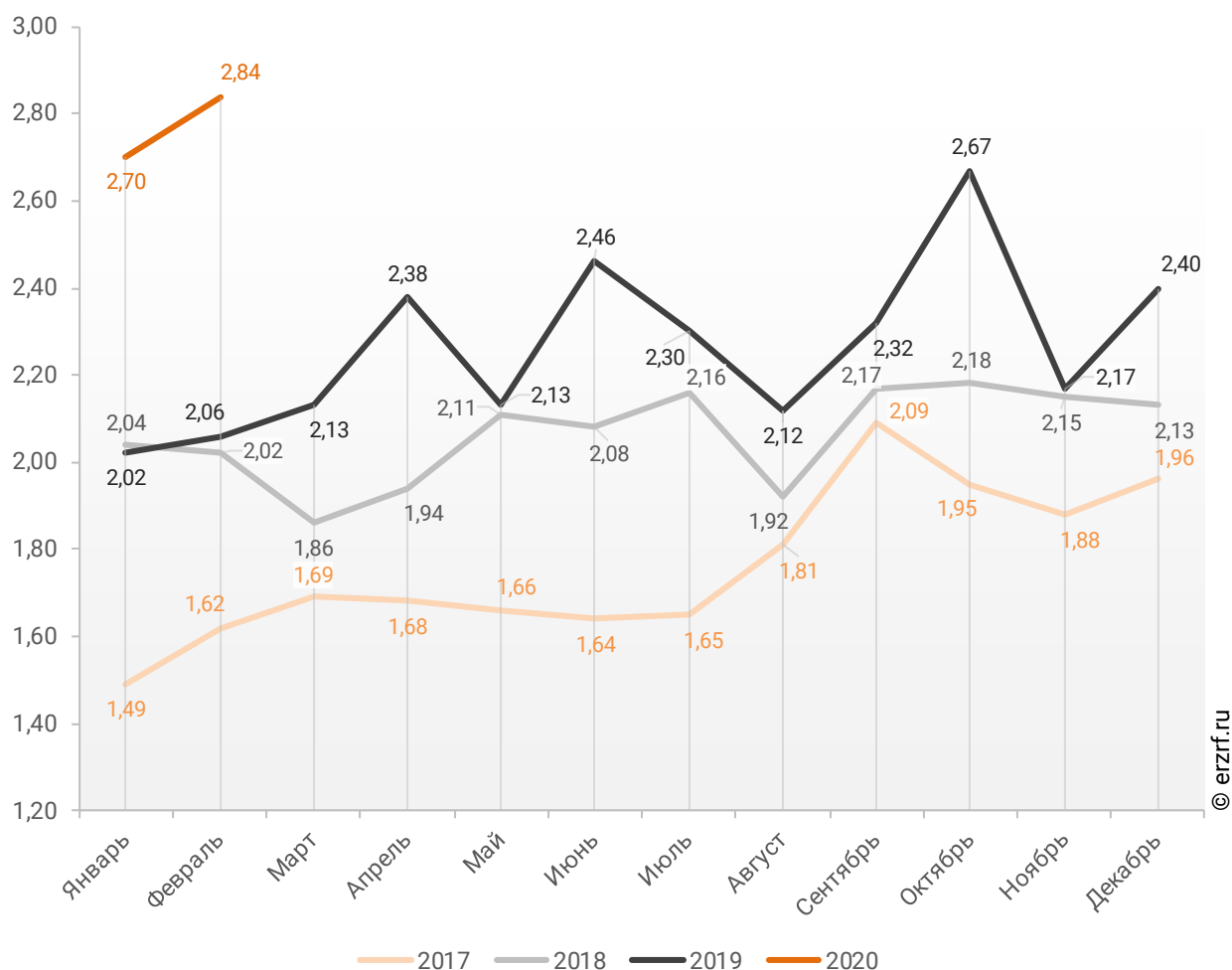


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Липецкой области в феврале 2020 года увеличился на 37,9% по сравнению с февралем 2019 года (2,84 против 2,06 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

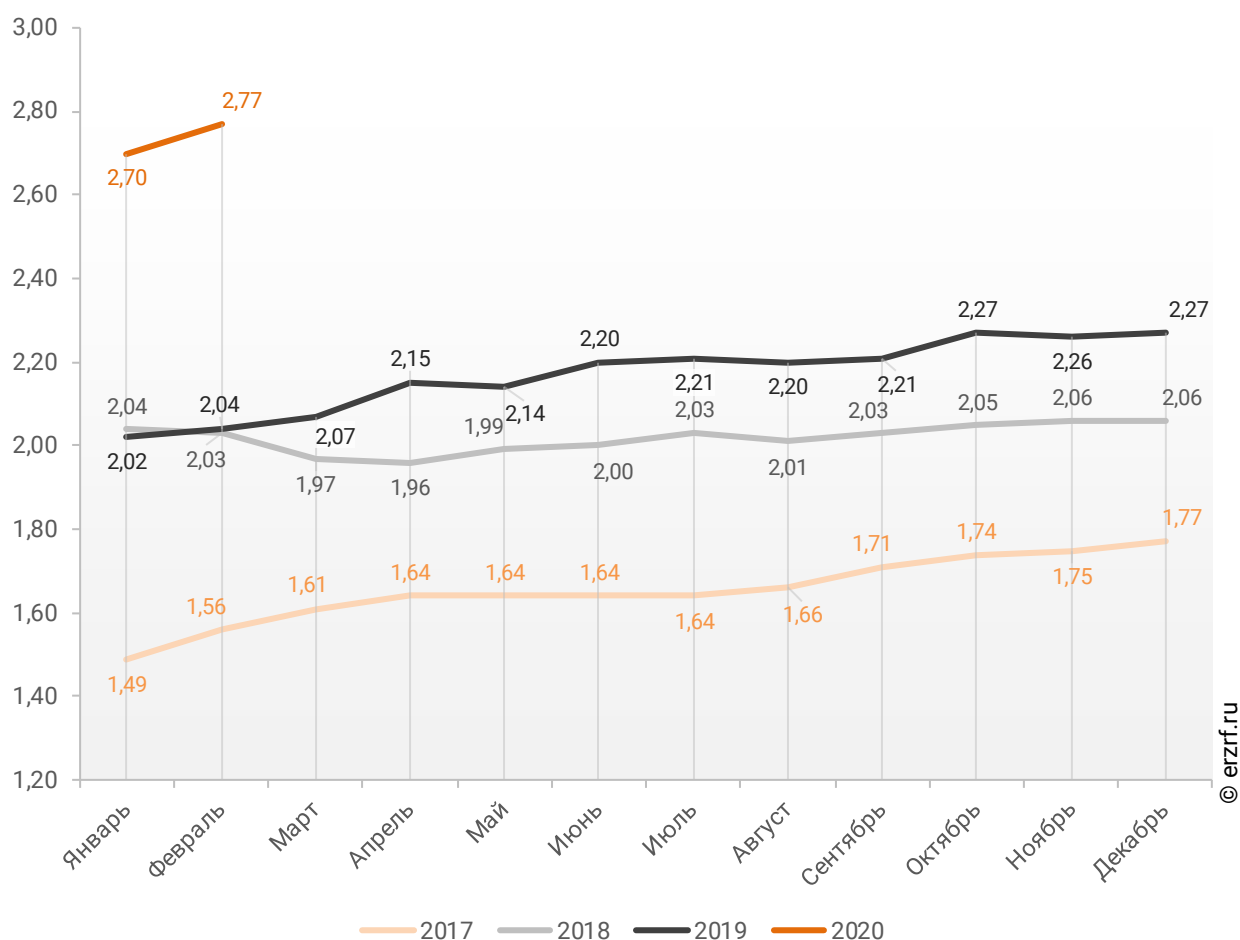


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 2,77 млн ₽ (на 37,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 35,8% больше соответствующего значения 2019 г. (2,04 млн ₽), и на 36,5% больше уровня 2018 г. (2,03 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

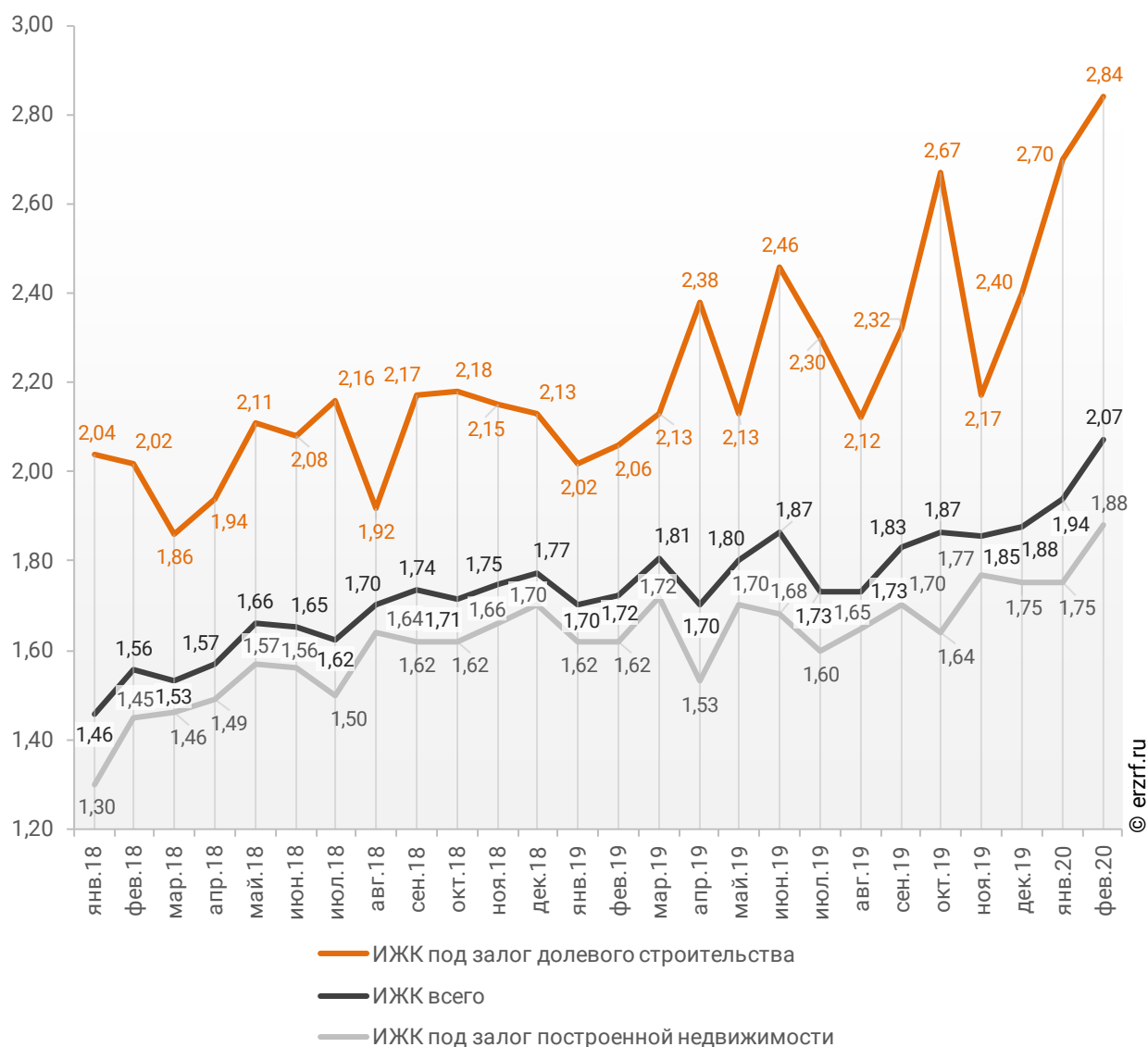
График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 16,0% – с 1,62 до 1,88 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 ₽


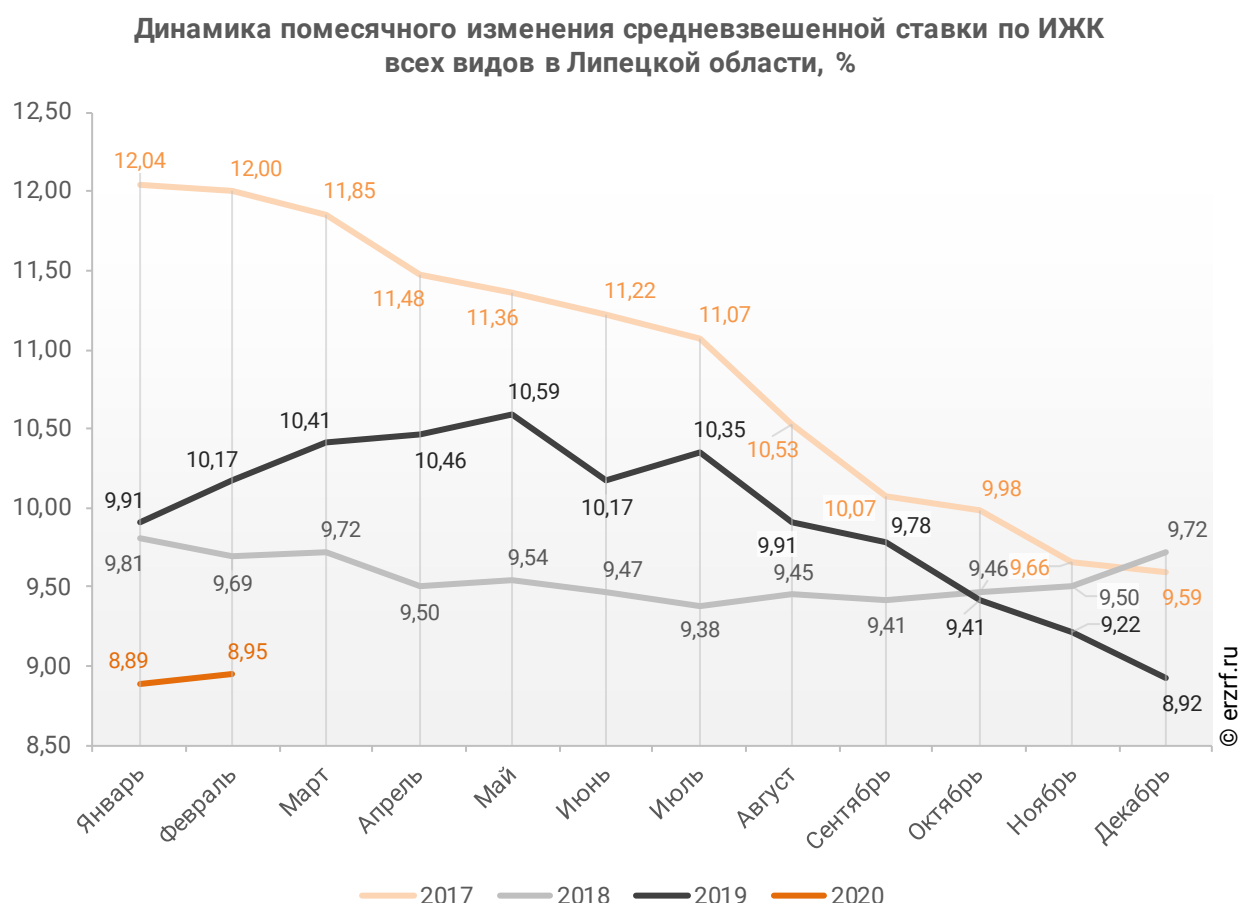
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 23,9 п.п. – с 27,2% до 51,1%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2020 года в Липецкой области, средневзвешенная ставка составила 8,95%. По сравнению с таким же показателем февраля 2019 года произошло снижение ставки на 1,22 п.п. (с 10,17 до 8,95%).

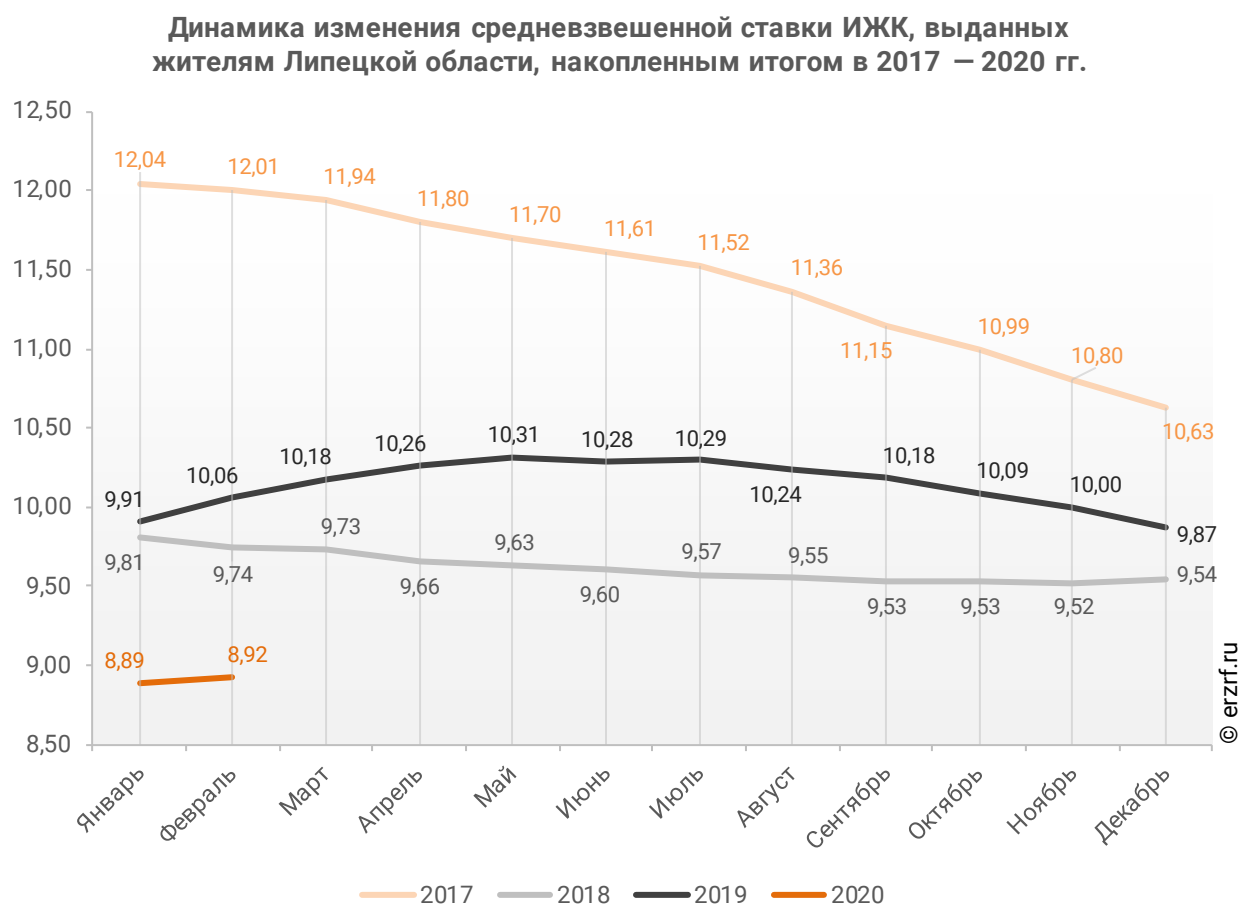
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Липецкой области представлена на графике 28.

График 28



По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 8,92%, что на 1,14 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,06%), и на 0,82 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,74%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 29.

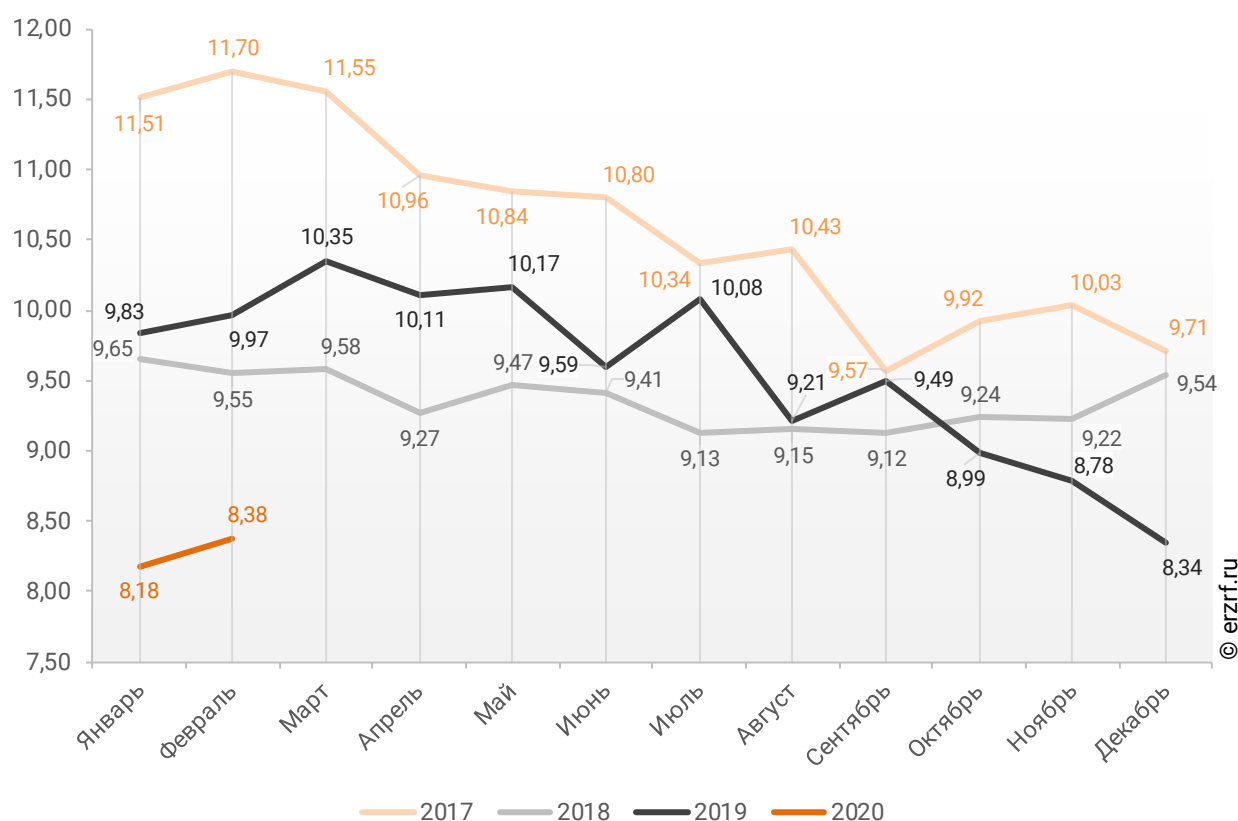
График 29


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Липецкой области в феврале 2020 года, составила 8,38%, что на 1,59 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2019 года (9,97%).

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

График 30

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

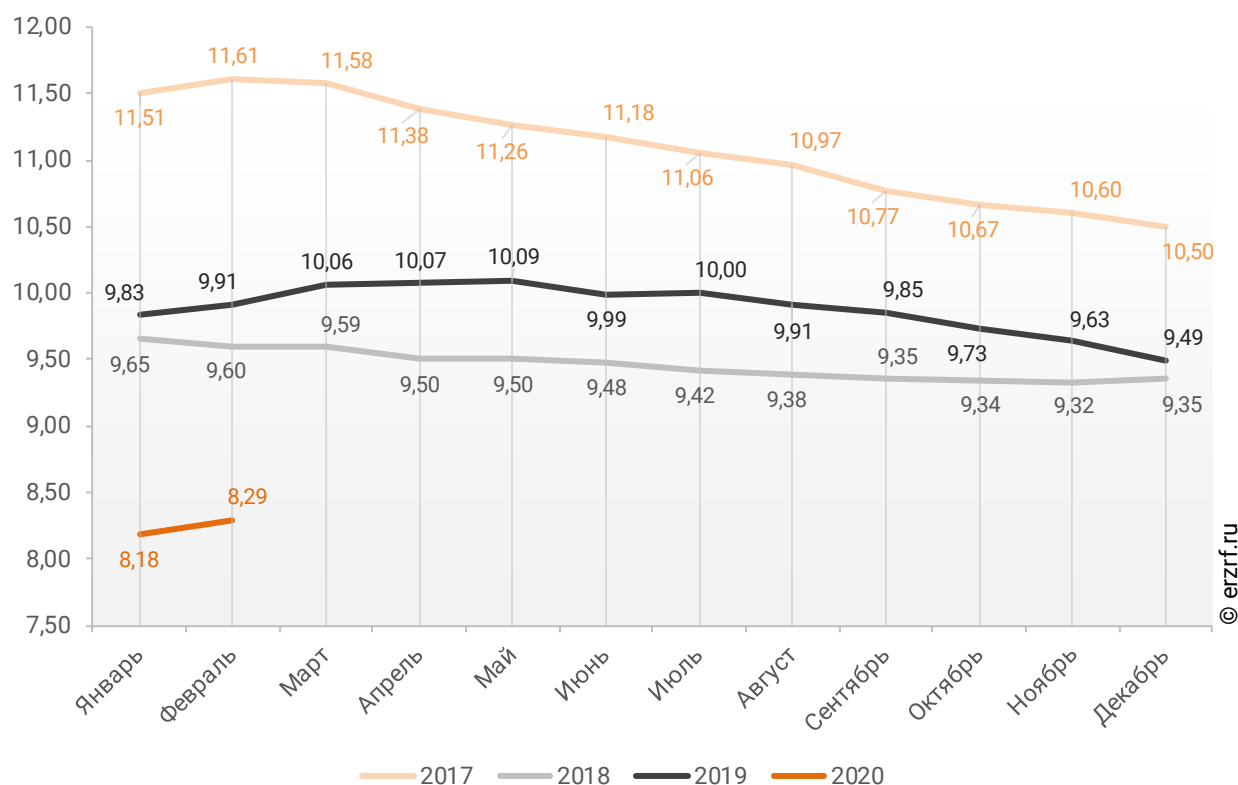


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 8,29% (на 0,63 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,62 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,91%), и на 1,31 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,60%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 31.

График 31

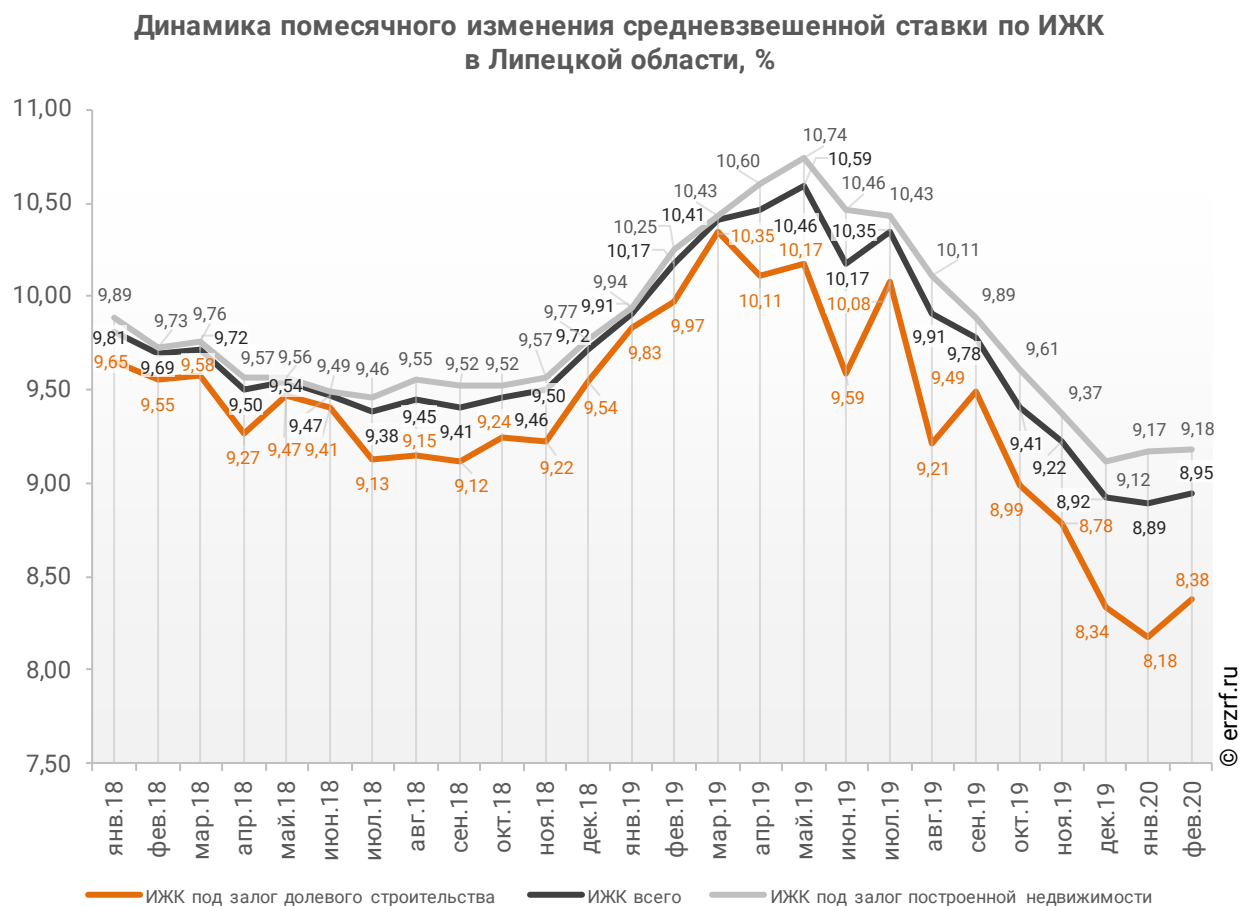
Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2017 – 2020 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Липецкой области в феврале 2020 года составила 9,18%, что на 1,07 п.п. меньше значения за февраль 2019 года (10,25%).

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

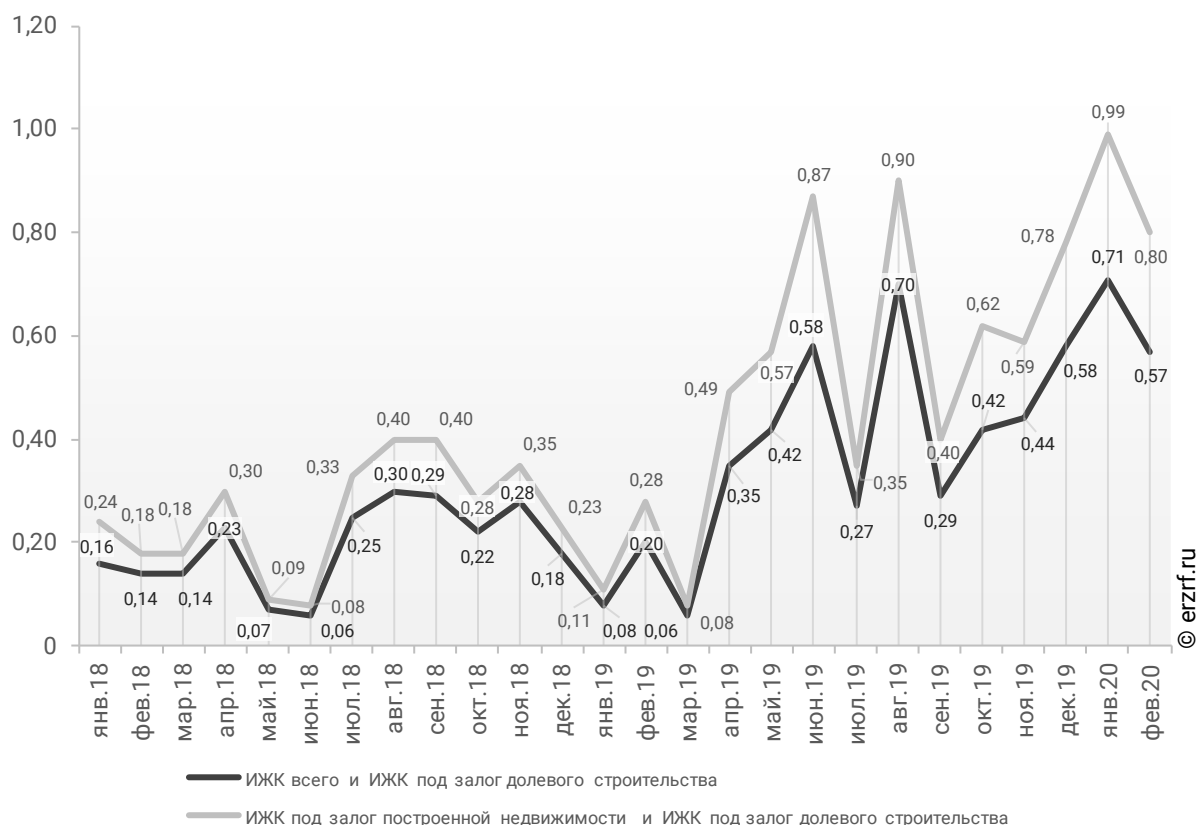
График 32



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Липецкой области увеличилась в 2,9 раза с 0,2 п.п. до 0,57 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Липецкой области за год увеличилась в 2,9 раза с 0,28 п.п. до 0,8 п.п. (График 33).

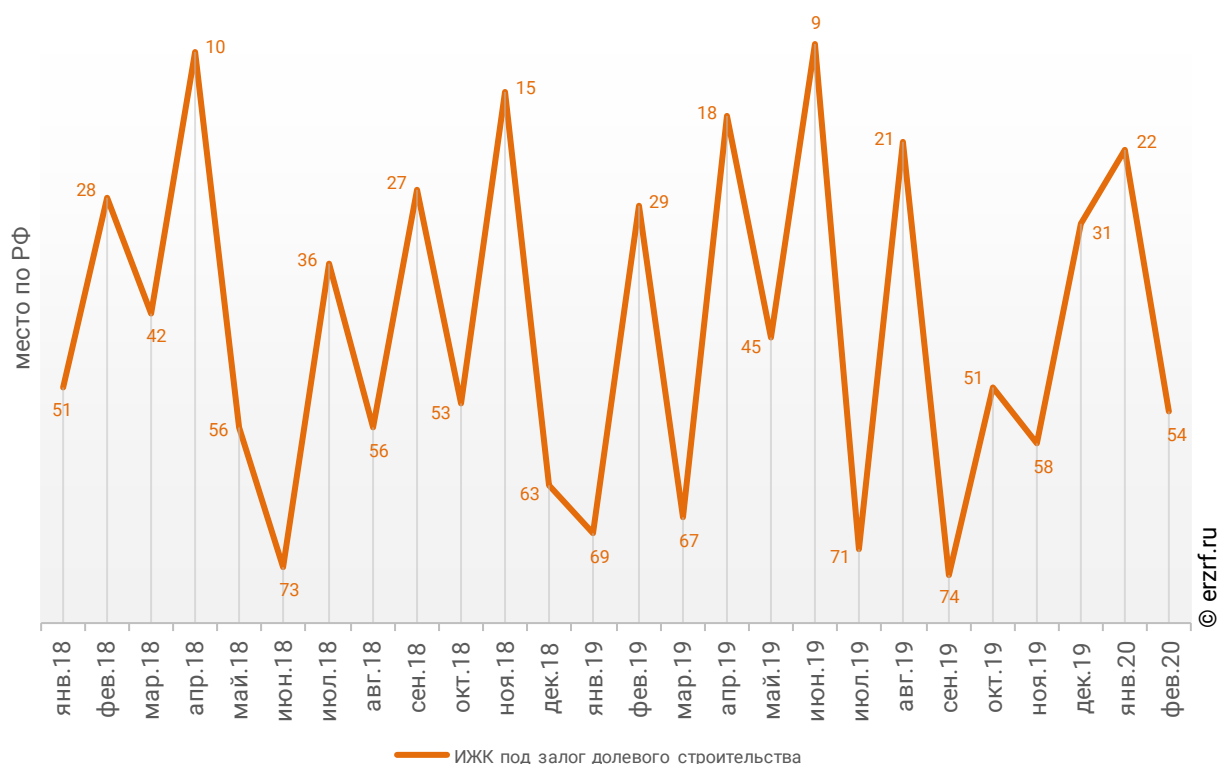
График 33

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



Липецкая область занимает 53-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Липецкая область занимает 54-е место, и 56-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 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

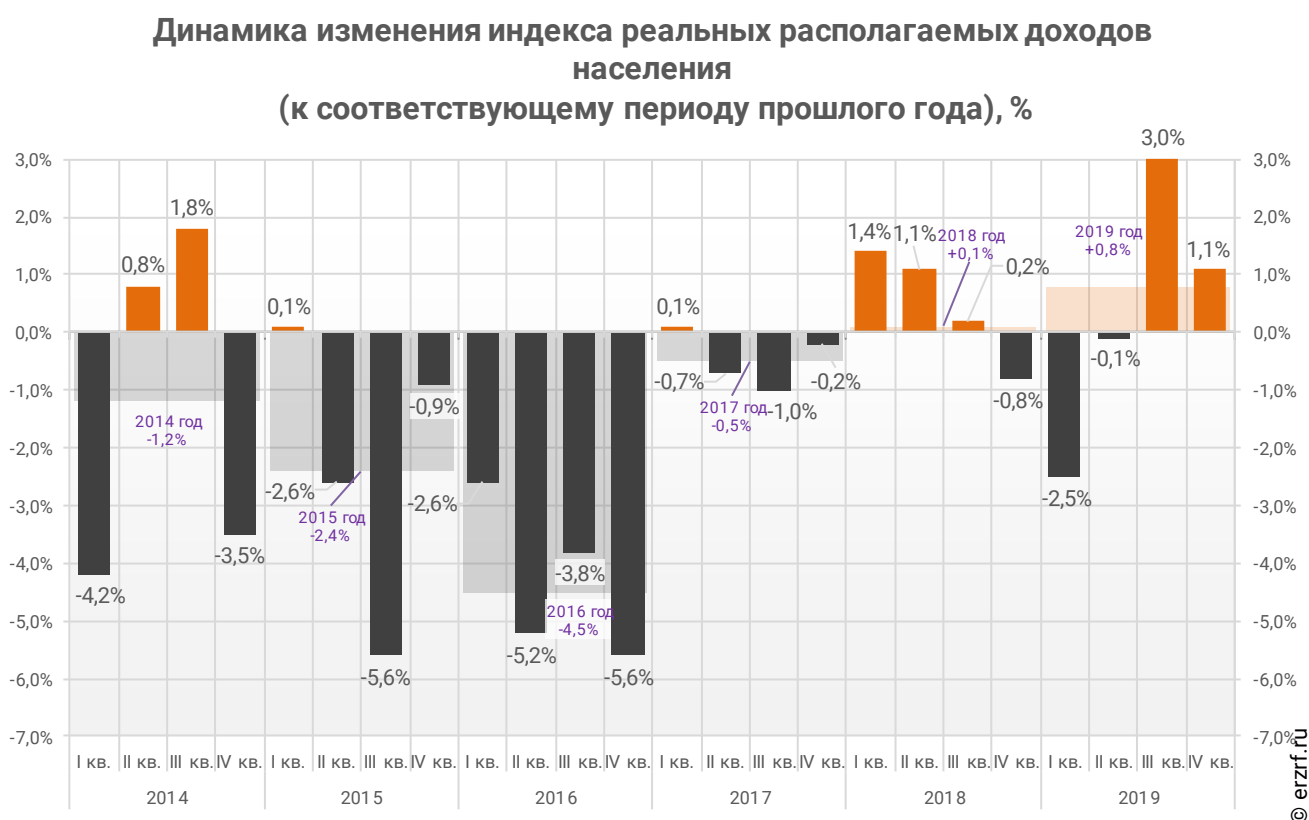
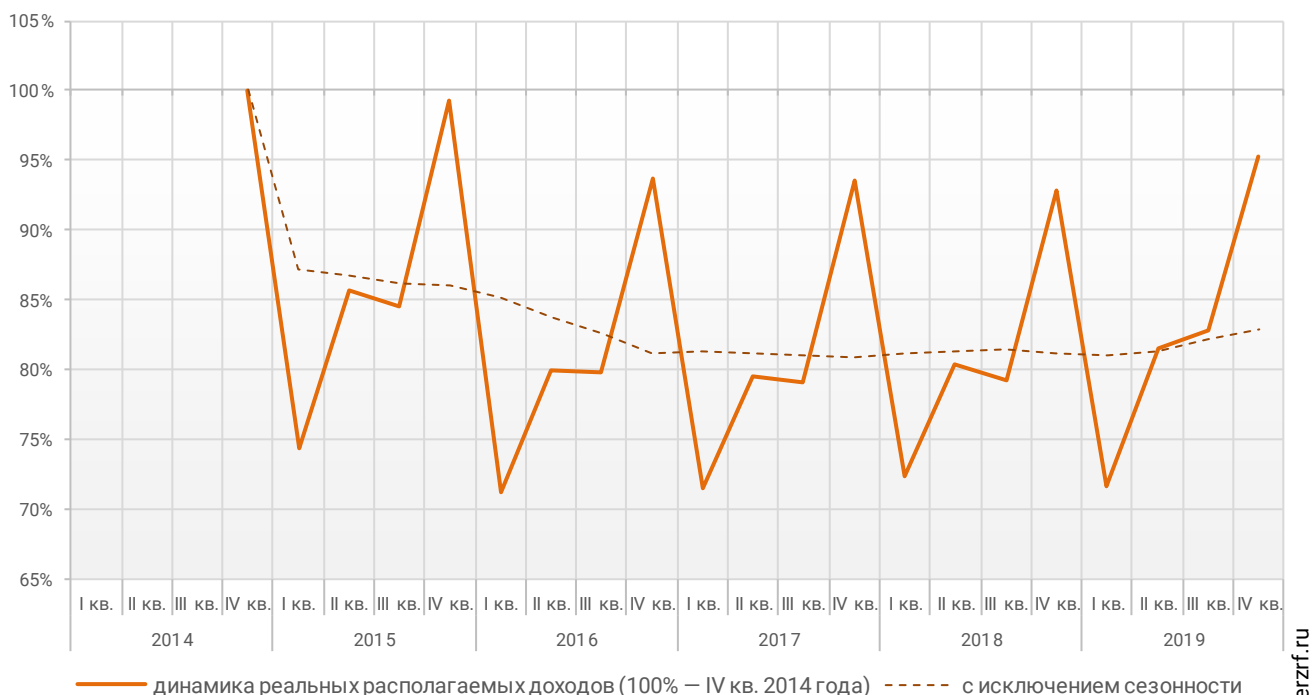


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



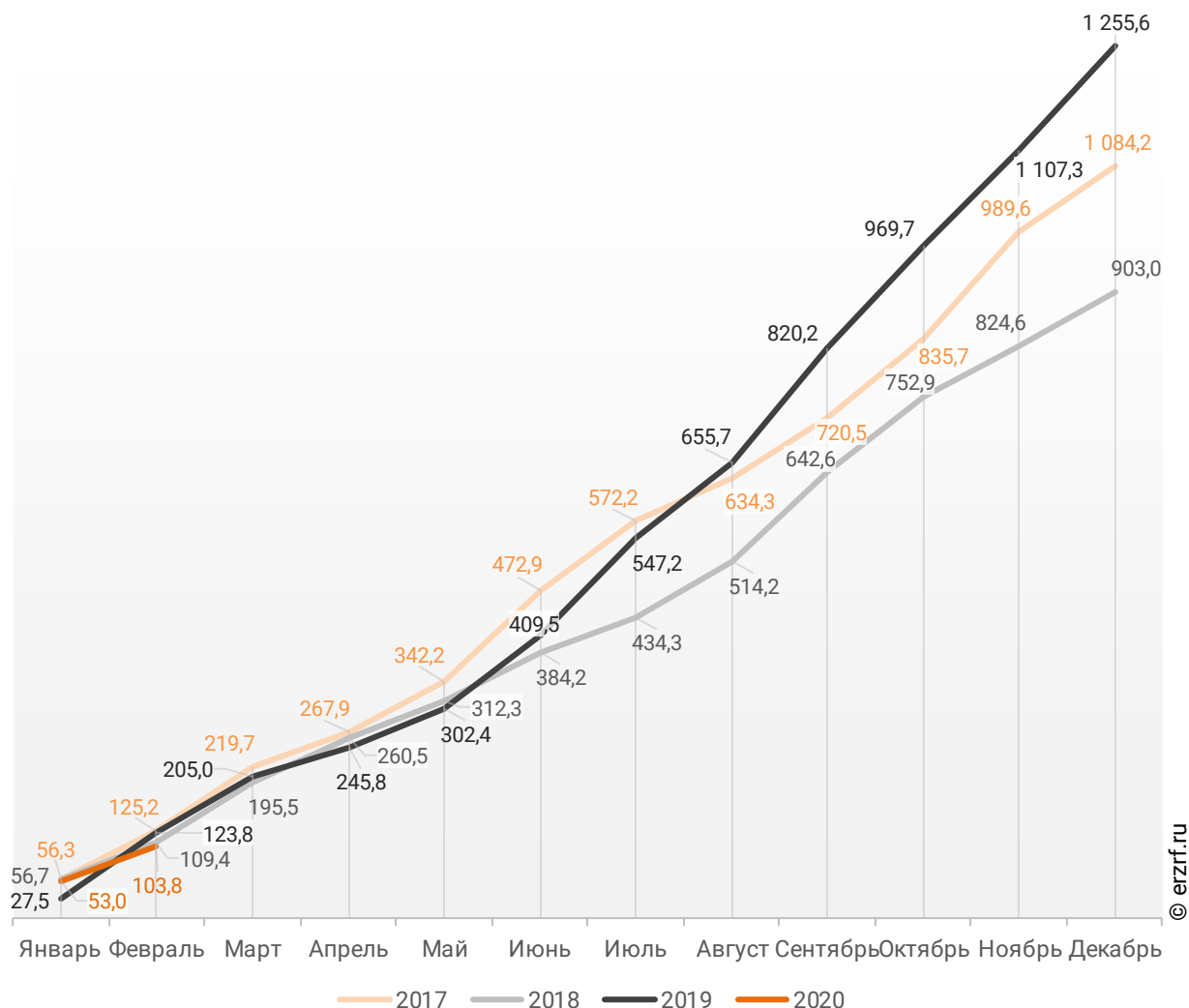
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2020 г. показывает снижение на 16,2% графика ввода жилья в Липецкой области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 5,1% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²

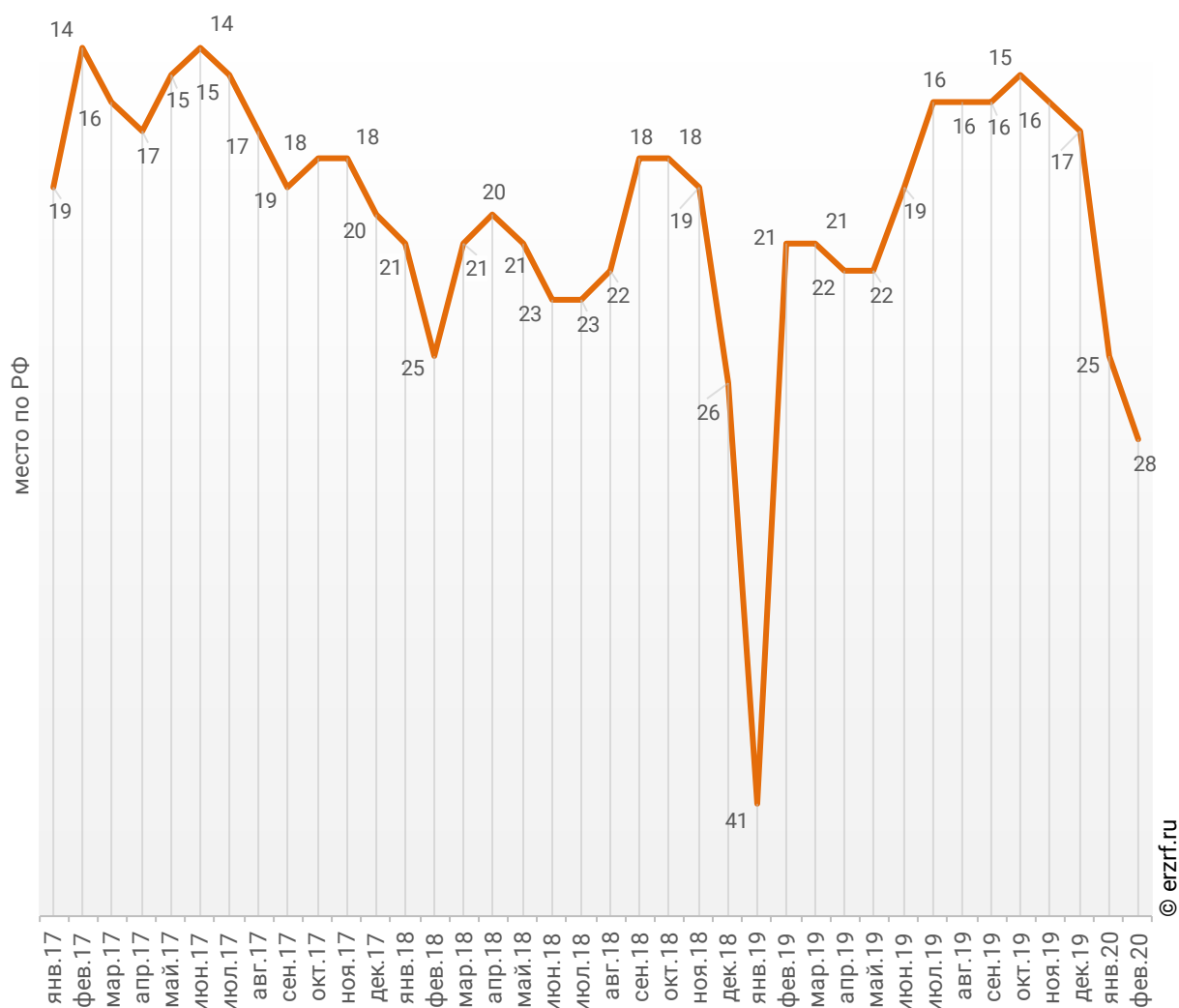


За январь-февраль 2020 года по показателю ввода жилья Липецкая область занимает 28-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста – 62-е место.

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

График 38

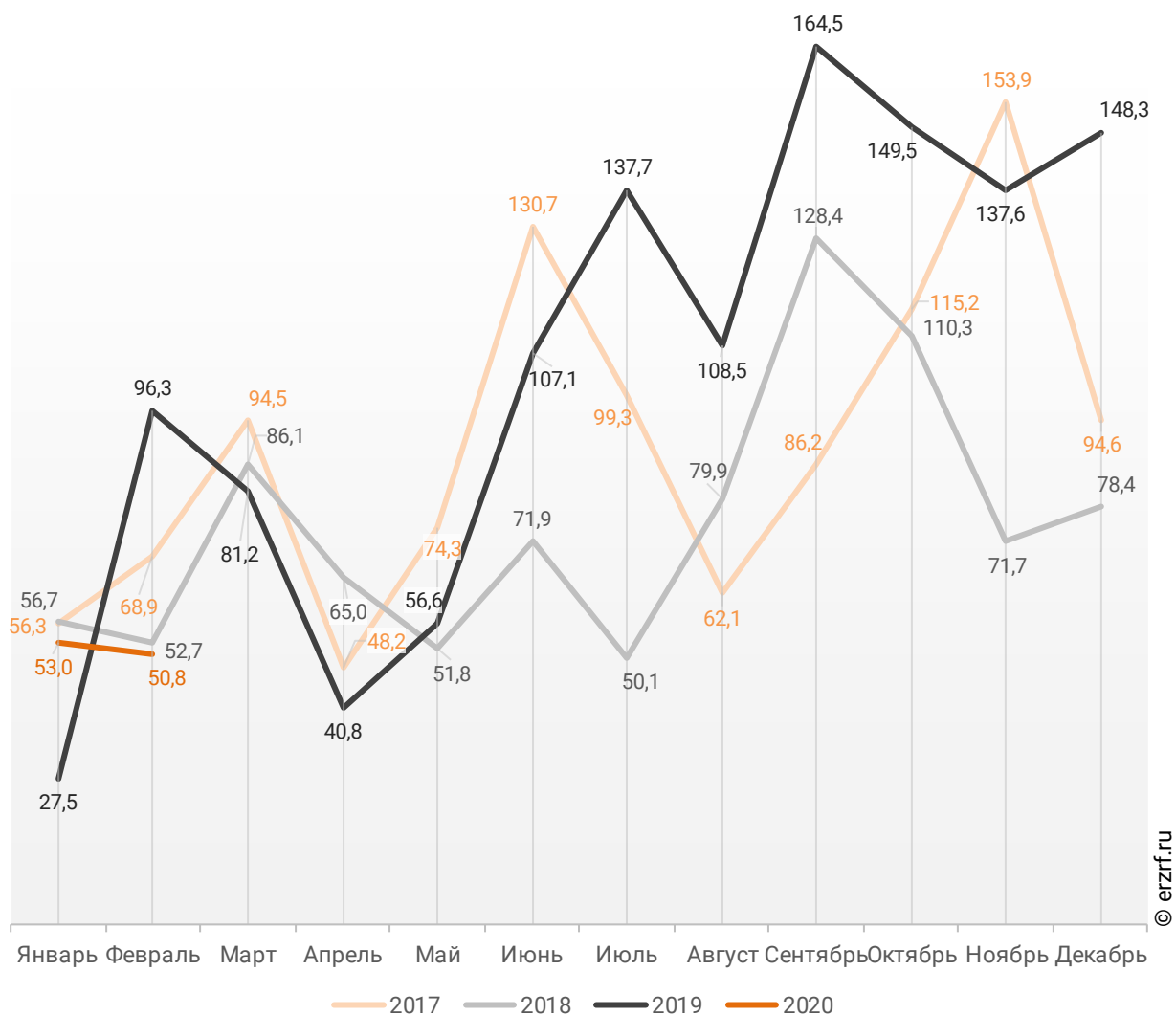
Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2020 года в Липецкой области введено 50,8 тыс. м² жилья. Это на 47,2% или на 45,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

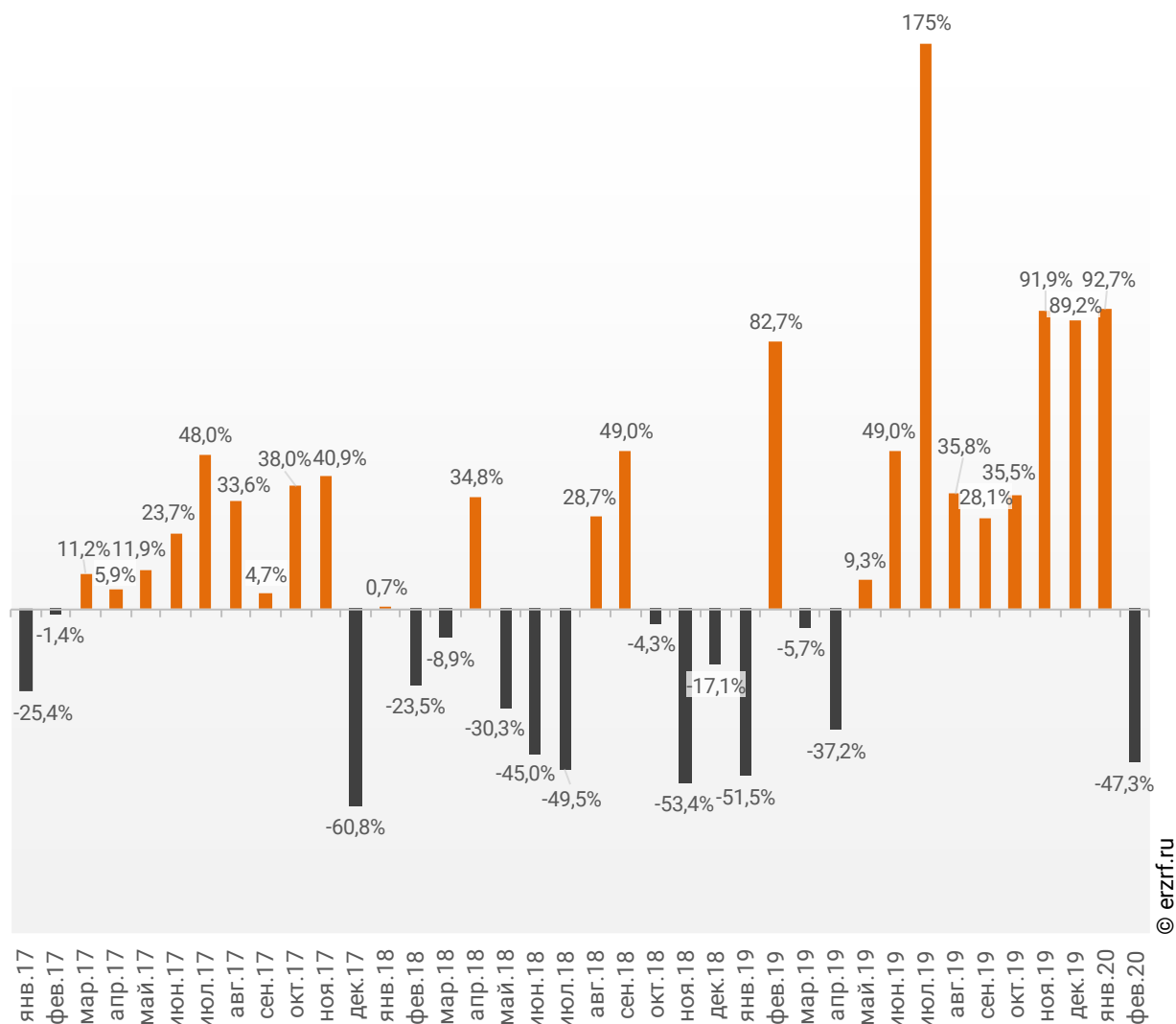
Динамика ввода жилья по месяцам
в Липецкой области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Липецкой области впервые после девяти месяцев положительной динамики.

График 40

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

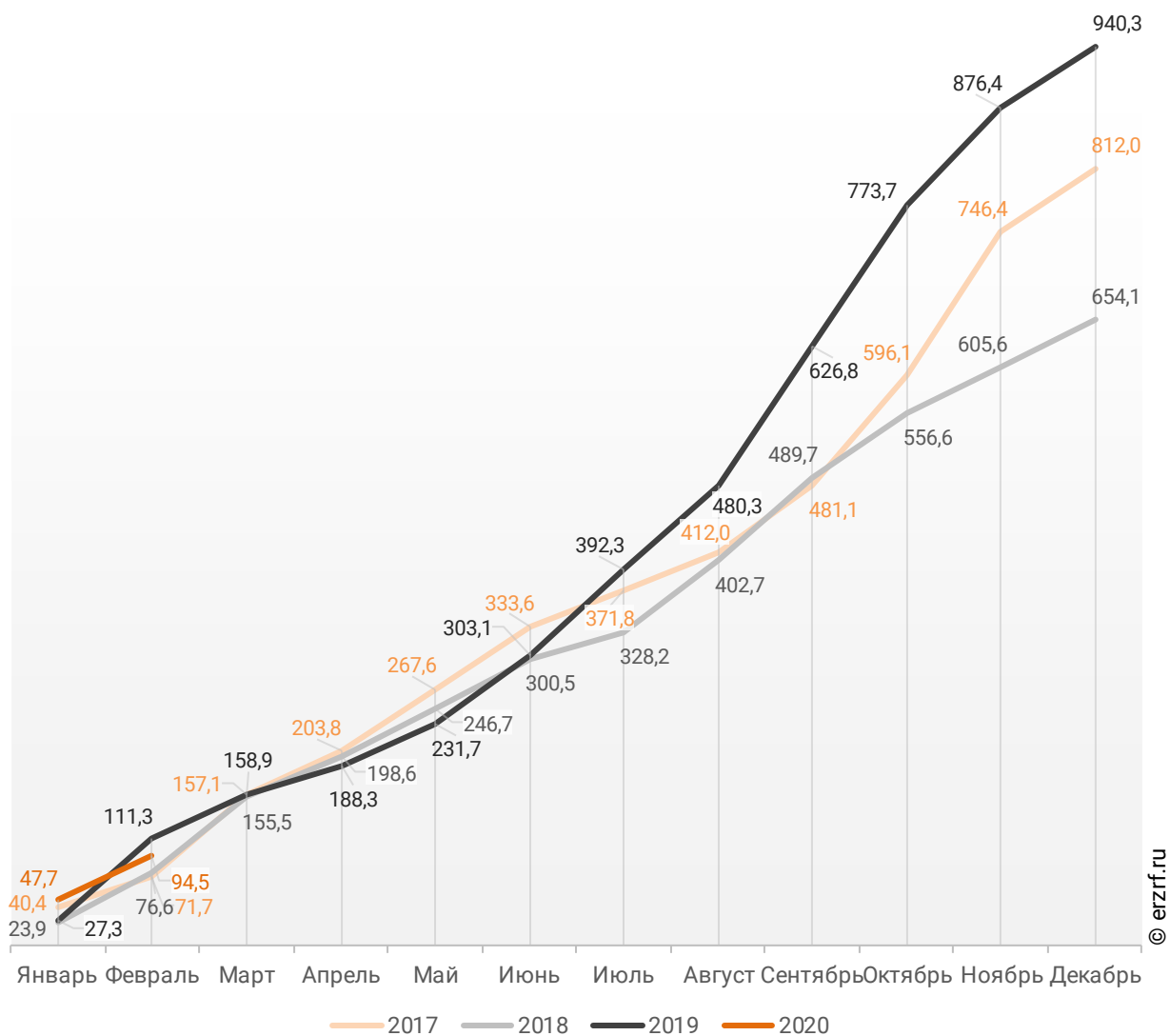


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Липецкая область занимает 28-е место по показателю ввода жилья за февраль 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 73-м месте.

В Липецкой области за 2 месяца 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 15,1% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 23,4% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

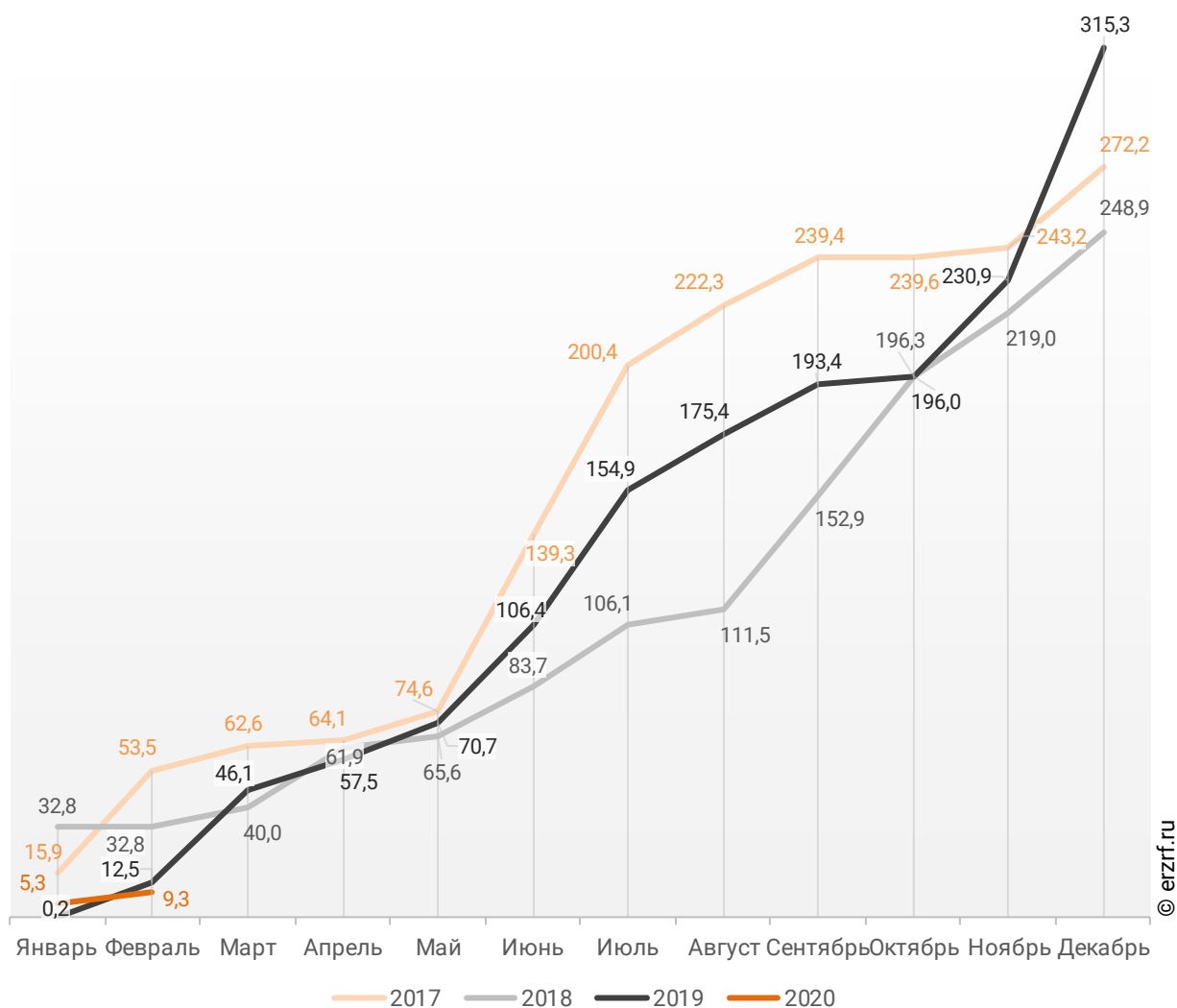
**Ввод жилья населением в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. показывают снижение на 25,6% к уровню 2019 г. и снижение на 71,6% к 2018 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**

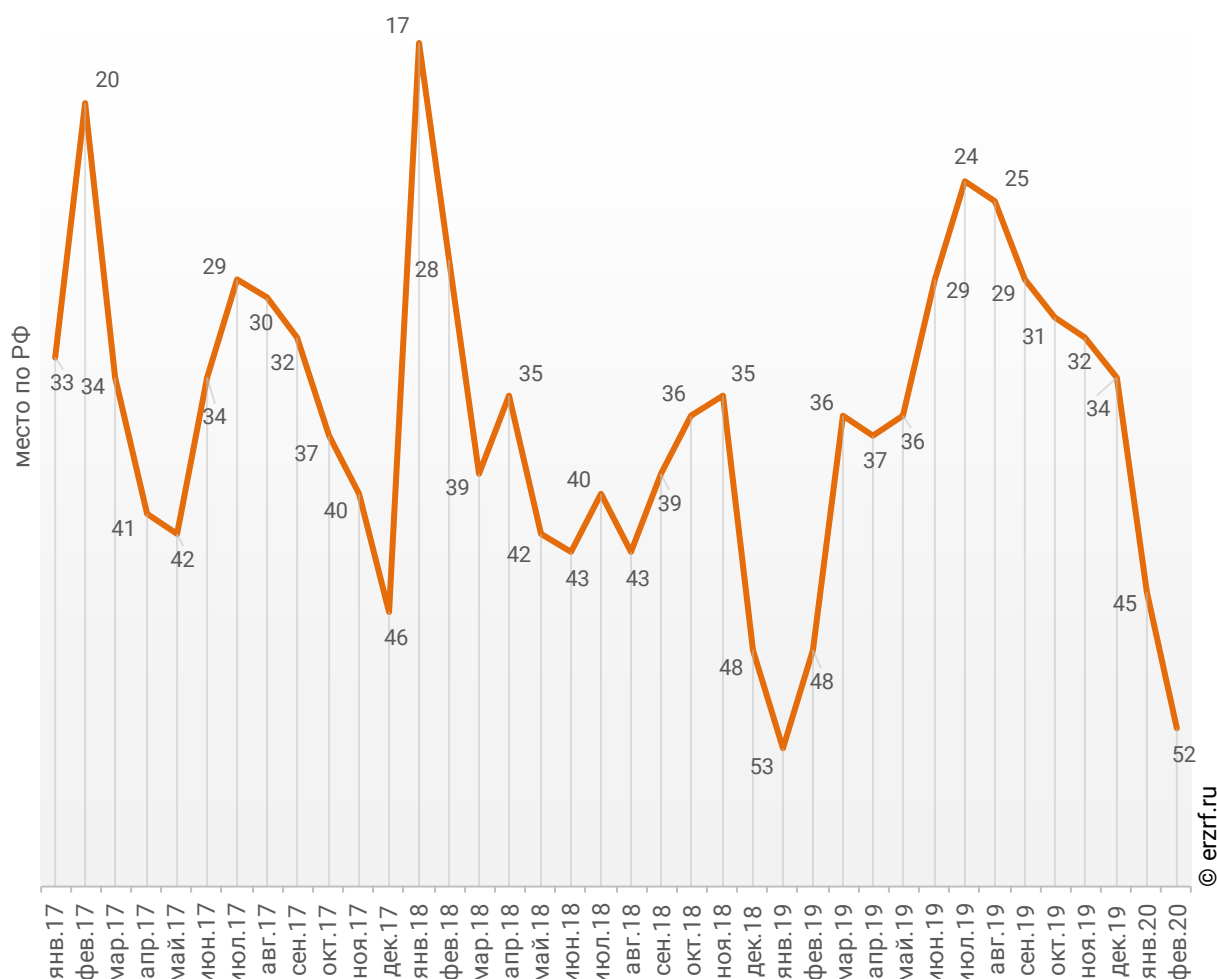


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2020 года Липецкая область занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 51-е место, по динамике относительного прироста – 49-е место.

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

График 43

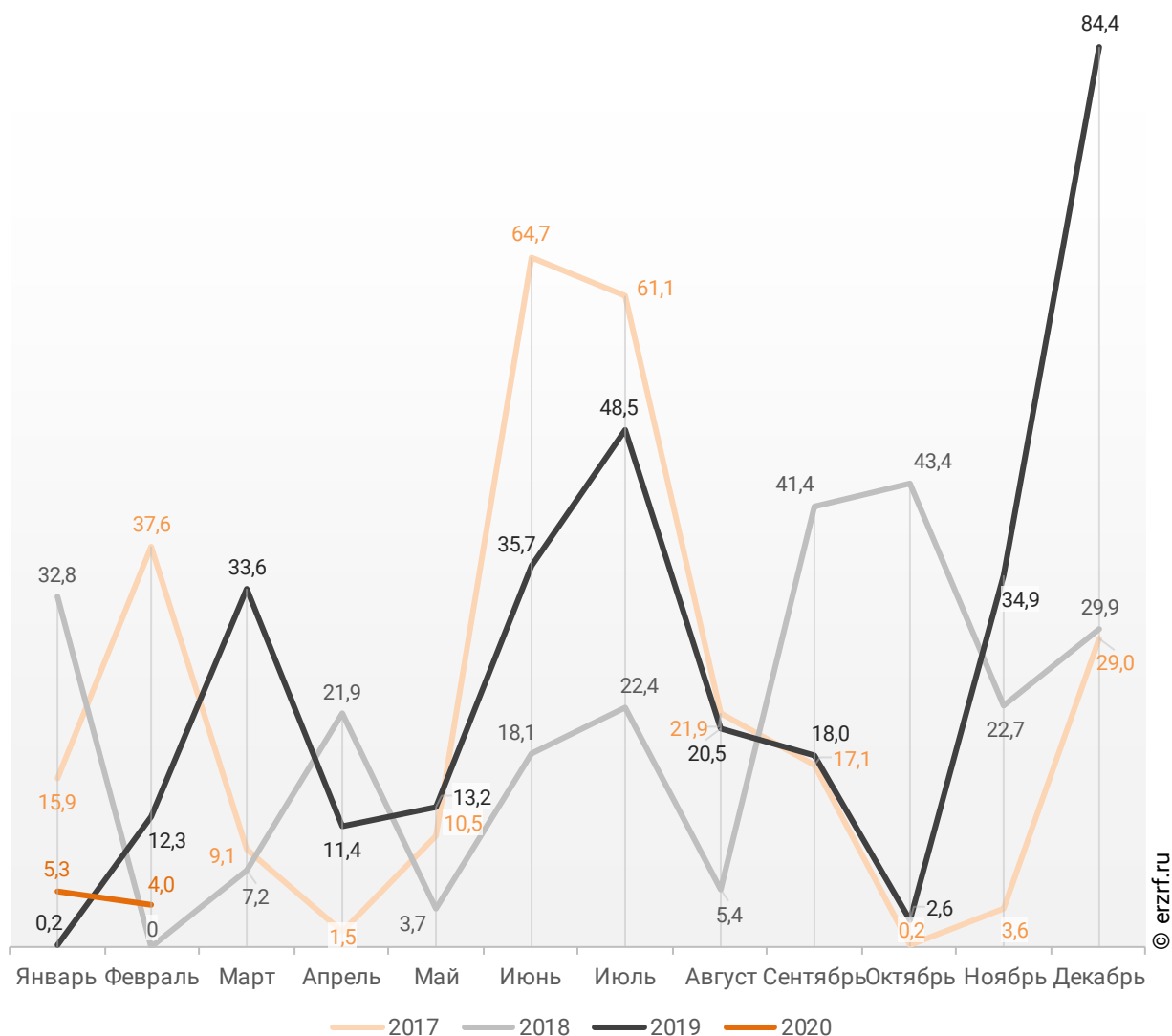
Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2020 года в Липецкой области застройщиками введено 4,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 67,5% или на 8,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

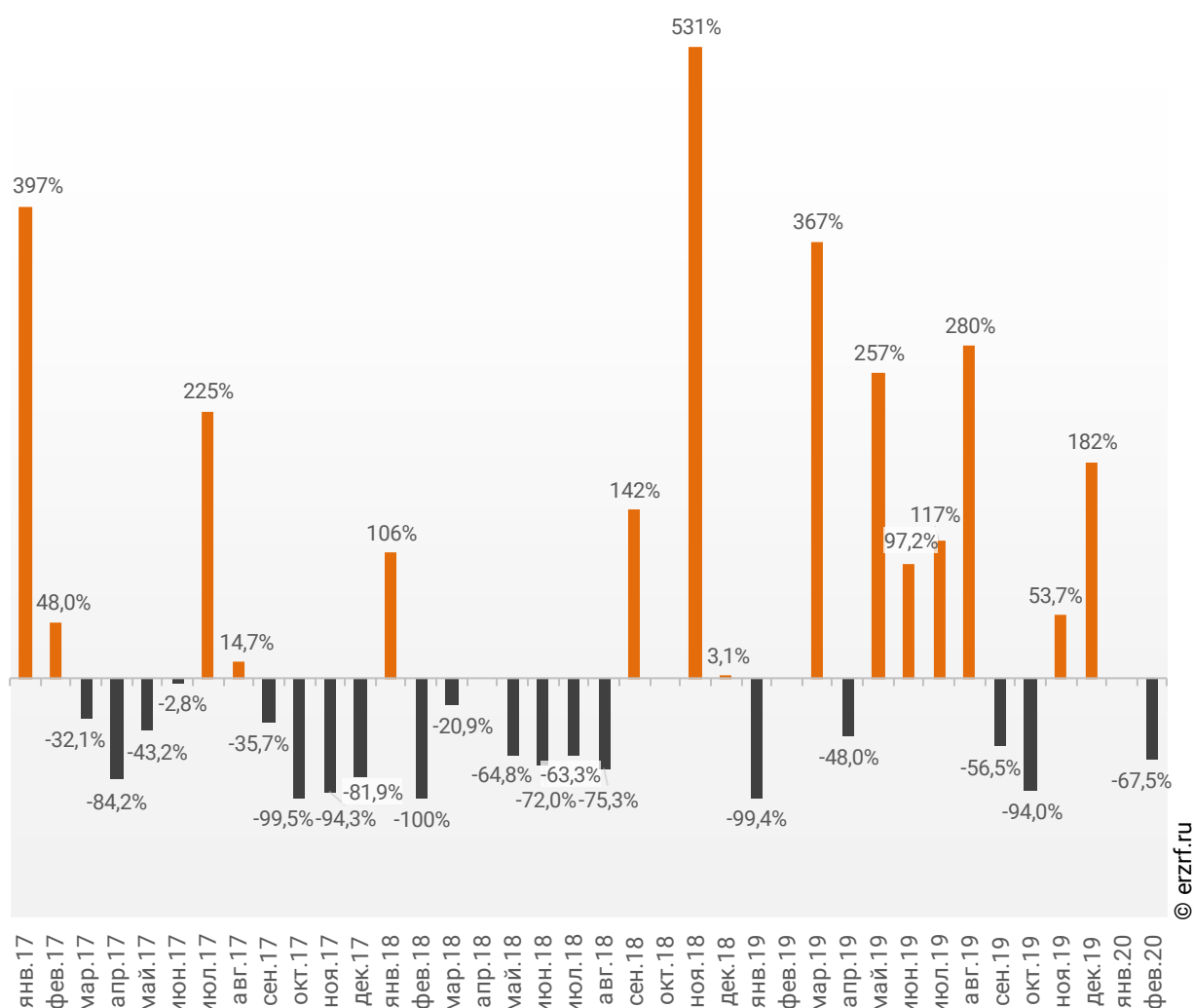
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Липецкой области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Липецкой области впервые после трех месяцев положительной динамики.

График 45

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

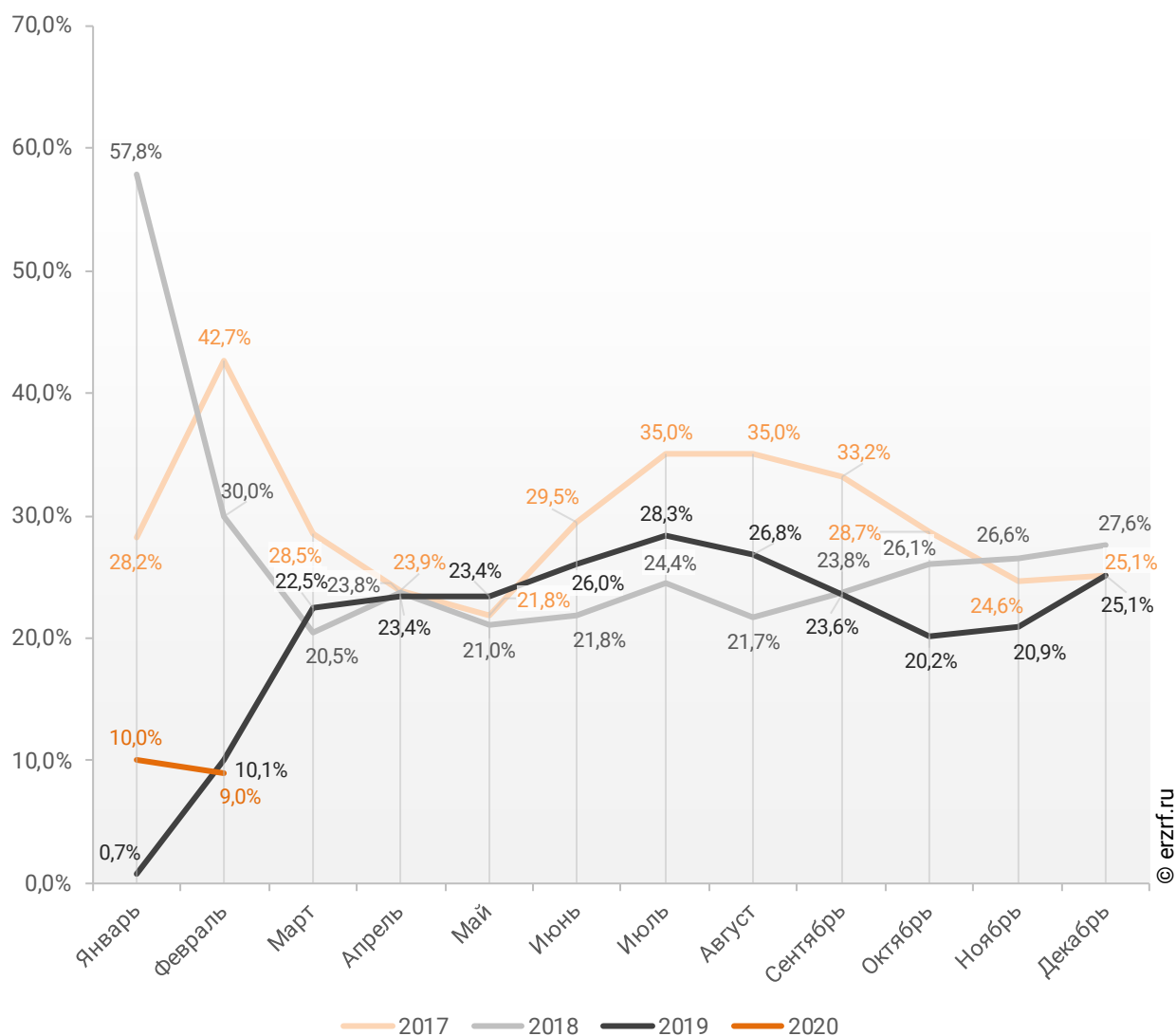


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2020 года Липецкая область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 63-е место, по динамике относительного прироста — 54-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. составила 9,0% против 10,1% за этот же период 2019 г. и 30,0% — за этот же период 2018 г.

График 46

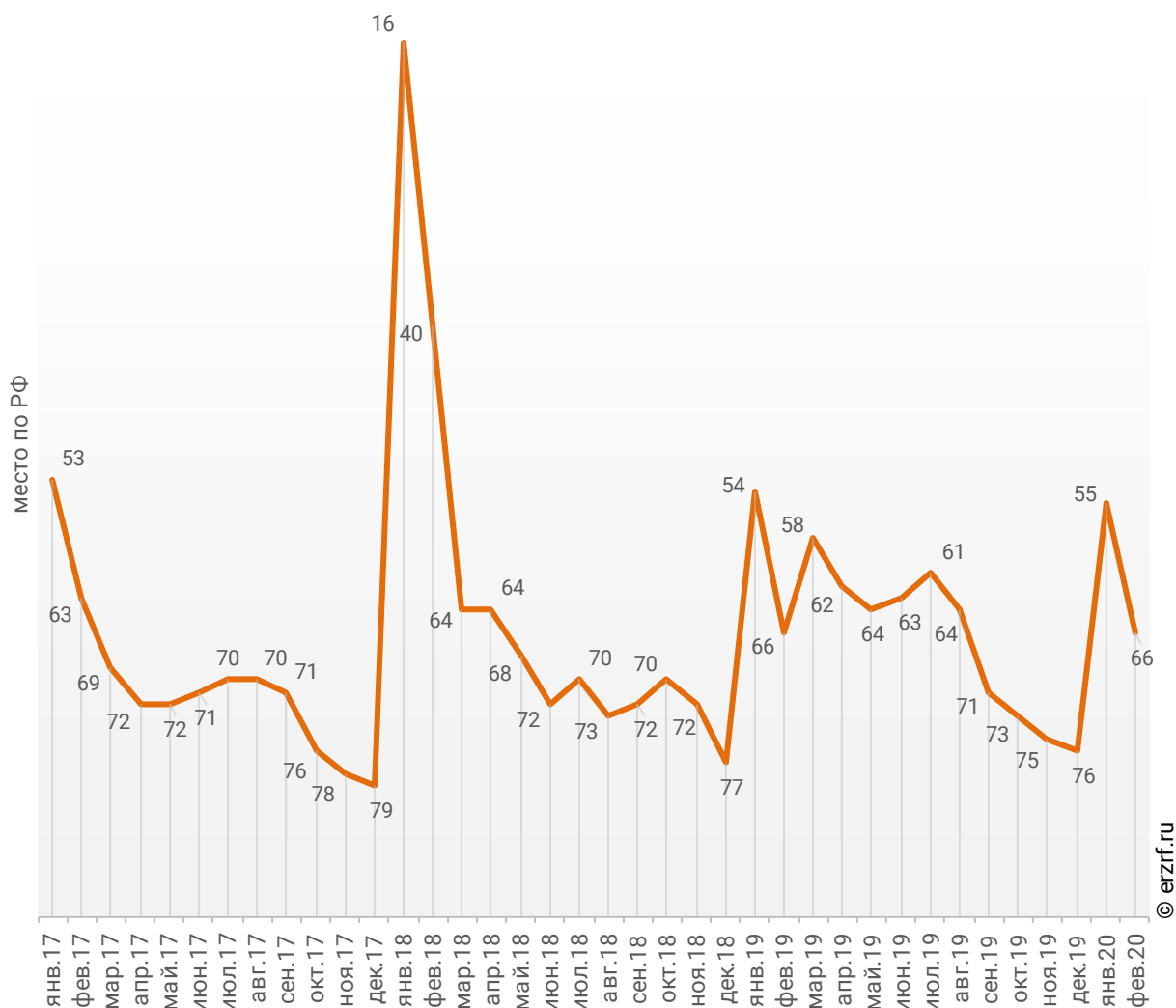
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.**



По этому показателю Липецкая область занимает 66-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 феврале 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области составила 7,9%, что на 4,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Липецкая область занимает 59-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 ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
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	10 388
IV квартал 2020	СХ Орёлстрой	Европейский	3	628	34 435
IV квартал 2020	СК Ремстройсервис	Виктория	1	240	11 293
IV квартал 2020	СЗ Строймастер	Дом по ул. Ударников	1	169	7 663
IV квартал 2020	СЗ Строймастер	Утро	1	119	6 169
IV квартал 2020	Строй	Александровский	1	73	3 449
Общий итог			15	2 541	137 121

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
1	Европейский	Липецк	СХ Орёлстрой	3	628	34 435
2	AVAN GARDEN	Липецк	ГК Глобус Групп	1	530	29 056
3	Победа	Липецк	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	2	568	28 509
4	Победа	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	2	491	26 979
5	Карамель	Липецк	СК Ремстройсервис	1	438	26 549
6	Елецкий лайт	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	4	393	22 116
7	GRAFF HOUSE	Липецк	ГК Глобус Групп	1	425	20 188
8	Инстеп.Победа	Липецк	Инстеп	1	317	16 983
9	Галактика	Липецк	СК Сфера	1	270	14 612
10	Фрунзе 85	Липецк	ИСК 25 этаж	2	236	14 610
11	Горизонт	Липецк	СК Ремстройсервис	1	283	13 188
12	Слобода	Липецк	СУ-9 Липецкстрой	1	164	11 996
13	Виктория	Липецк	СК Ремстройсервис	1	240	11 293
14	Дом по ул.Газина	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	1	224	11 033
15	Дом по ул. Агрономическая	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	1	168	10 388
16	Инстеп. Звездный	Липецк	Инстеп	1	169	10 299
17	Солнечный	Липецк	НОВЫЙ ДОМ	1	219	9 975
18	Столица	Липецк	Интер	1	214	9 585
19	Приоритет	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	1	176	9 565
20	Комфорта	Липецк	СЗ Строймастер	1	190	8 980
21	Дом по ул.им. Генерала Меркулова	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	1	146	8 658
22	Дом по ул. Ударников	Липецк	СЗ Строймастер	1	169	7 663
23	Дом по ул.Им. Семашко	Липецк	Стирус	1	78	6 499
24	Утро	Липецк	СЗ Строймастер	1	119	6 169

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
25	Бунина парк	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	100	4 794
26	Дом по бульвару Шубина	Липецк	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	1	120	3 798
27	Александровский	Елец	Строй	1	73	3 449
Общий итог				36	7 148	381 369

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>Столица</i>	Липецк	Интер	44,8
3	<i>Дом по ул. Ударников</i>	Липецк	СЗ Строймастер	45,3
4	<i>Солнечный</i>	Липецк	НОВЫЙ ДОМ	45,5
5	<i>Горизонт</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	46,6
6	<i>Виктория</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	47,1
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>Булнина парк</i>	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	47,9
11	<i>Дом по ул.Газина</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	49,3
12	<i>Победа</i>	Липецк	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	50,2
13	<i>Утро</i>	Липецк	СЗ Строймастер	51,8
14	<i>Инстеп.Победа</i>	Липецк	Инстеп	53,6
15	<i>Галактика</i>	Липецк	СК Сфера	54,1
16	<i>Приоритет</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	54,3
17	<i>AVAN GARDEN</i>	Липецк	ГК Глобус Групп	54,8
18	<i>Европейский</i>	Липецк	СХ Орёлстрой	54,8
19	<i>Победа</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	54,9
20	<i>Елецкий лайт</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	56,3
21	<i>Дом по ул.им. Генерала Меркулова</i>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	59,3
22	<i>Карамель</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	60,6
23	<i>Инстеп. Звездный</i>	Липецк	Инстеп	60,9
24	<i>Дом по ул. Агрономическая</i>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	61,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	Фрунзе 85	Липецк	ИСК 25 этаж	61,9
26	Слобода	Липецк	СУ-9 Липецкстрой	73,1
27	Дом по ул.Им. Семашко	Липецк	Стирус	83,3
Общий итог				53,4



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (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, IEK, 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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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 EP3.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 EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.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	