

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Липецкая область

октябрь 2020

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2020

409 885

-35,6% к октябрю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2020

54,9

-1,0% к октябрю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

17 408

-27,8% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на октябрь 2020

40 324

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

16,4%

-10,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за август 2020

Банк России

342

+139,2% к августу 2019

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%**

за август 2020

Банк России

5,85

-3,36 п.п. к августу 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 EP3.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 октябрь 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 либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **7 464 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **409 885 м²** (Таблица 1).

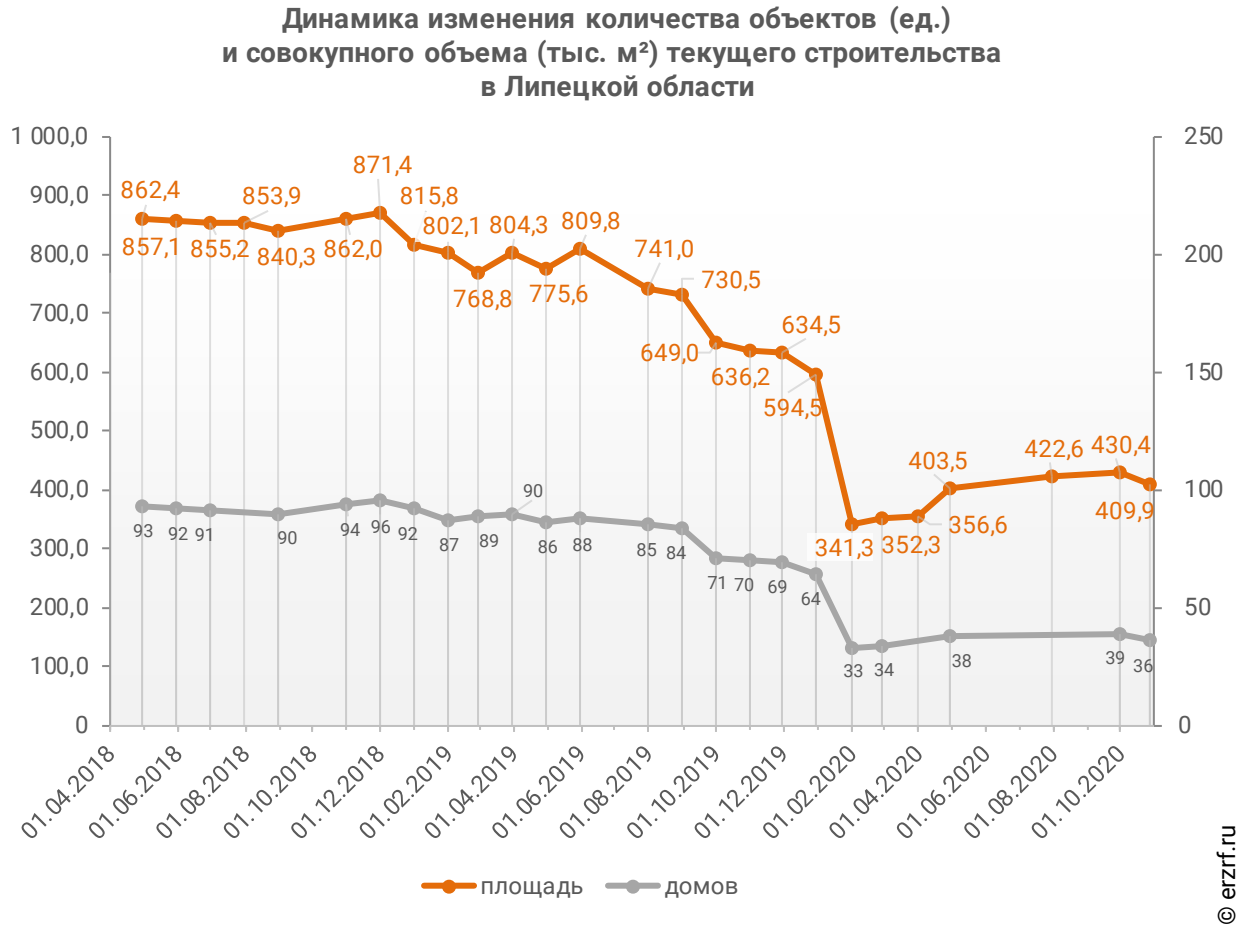
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	36	100%	7 464	100%	409 885	100%
Общий итог	36	100%	7 464	100%	409 885	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%	7 291	97,7%	400 142	97,6%
Елец	3	8,3%	173	2,3%	9 743	2,4%
	36	100%	7 464	100%	409 885	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

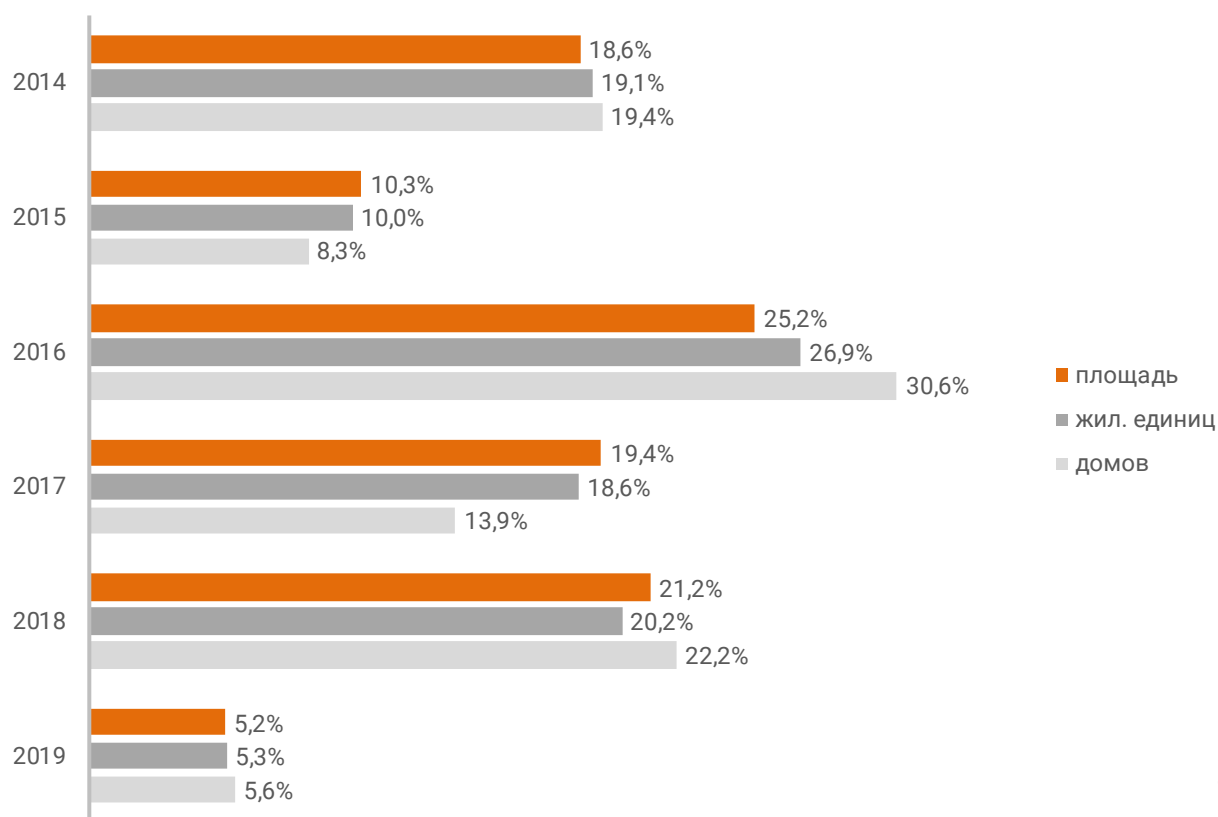
Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2014 г. по декабрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	7	19,4%	1 424	19,1%	76 256	18,6%
2015	3	8,3%	746	10,0%	42 404	10,3%
2016	11	30,6%	2 010	26,9%	103 259	25,2%
2017	5	13,9%	1 385	18,6%	79 557	19,4%
2018	8	22,2%	1 506	20,2%	87 077	21,2%
2019	2	5,6%	393	5,3%	21 332	5,2%
Общий итог	36	100%	7 464	100%	409 885	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. (25,2% по площади жилых единиц).

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

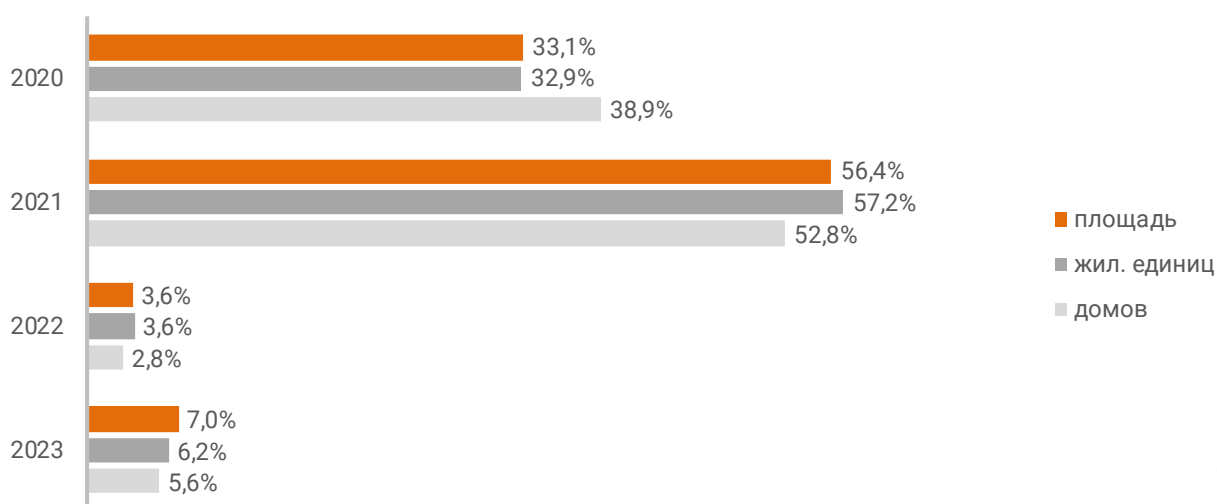
В Липецкой области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	14	38,9%	2 458	32,9%	135 543	33,1%
2021	19	52,8%	4 272	57,2%	231 026	56,4%
2022	1	2,8%	270	3,6%	14 612	3,6%
2023	2	5,6%	464	6,2%	28 704	7,0%
Общий итог	36	100%	7 464	100%	409 885	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Липецкой области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 135 543 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	135 543	2016	42 163 31,1%
		2017	44 481 32,8%
		2018	25 113 18,5%
		2019	14 168 10,5%
2021	231 026	2016	3 798 1,6%
		2017	9 425 4,1%
		2018	68 787 29,8%
		2019	43 040 18,6%
Общий итог	409 885		250 975 61,2%

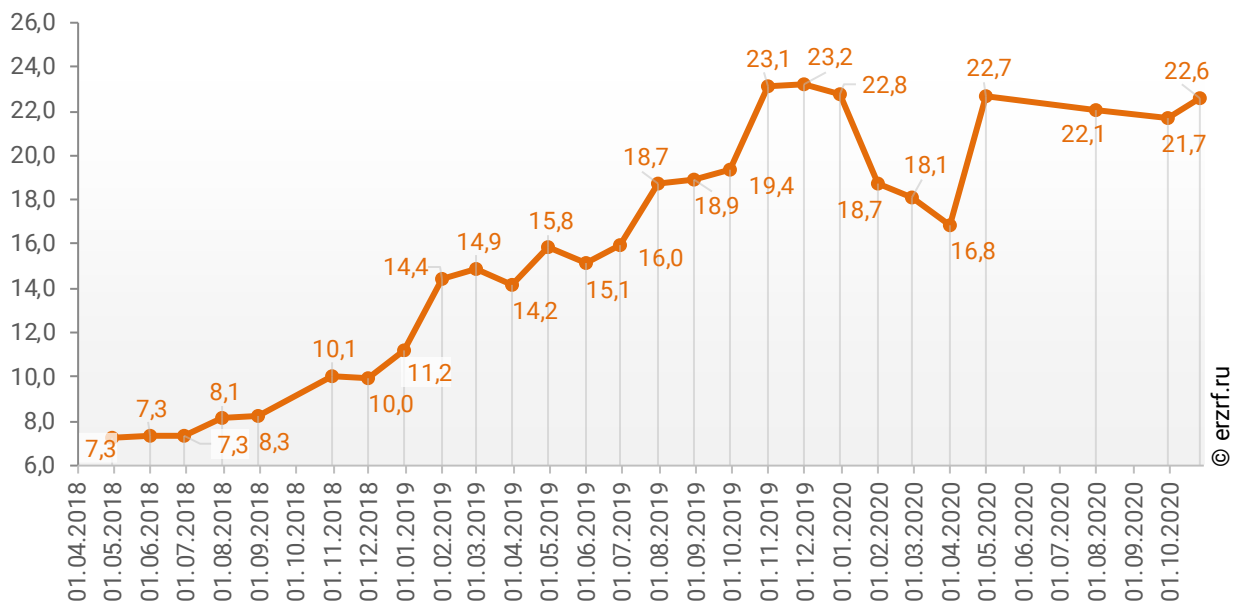
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2021 год (68 787 м²), что составляет 29,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области по состоянию на октябрь 2020 года составляет 22,6 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



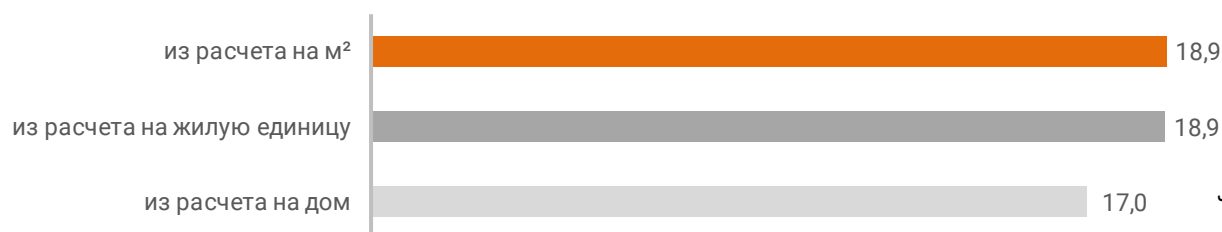
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по этажности строящихся домов

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

Средняя этажность новостроек Липецкой области

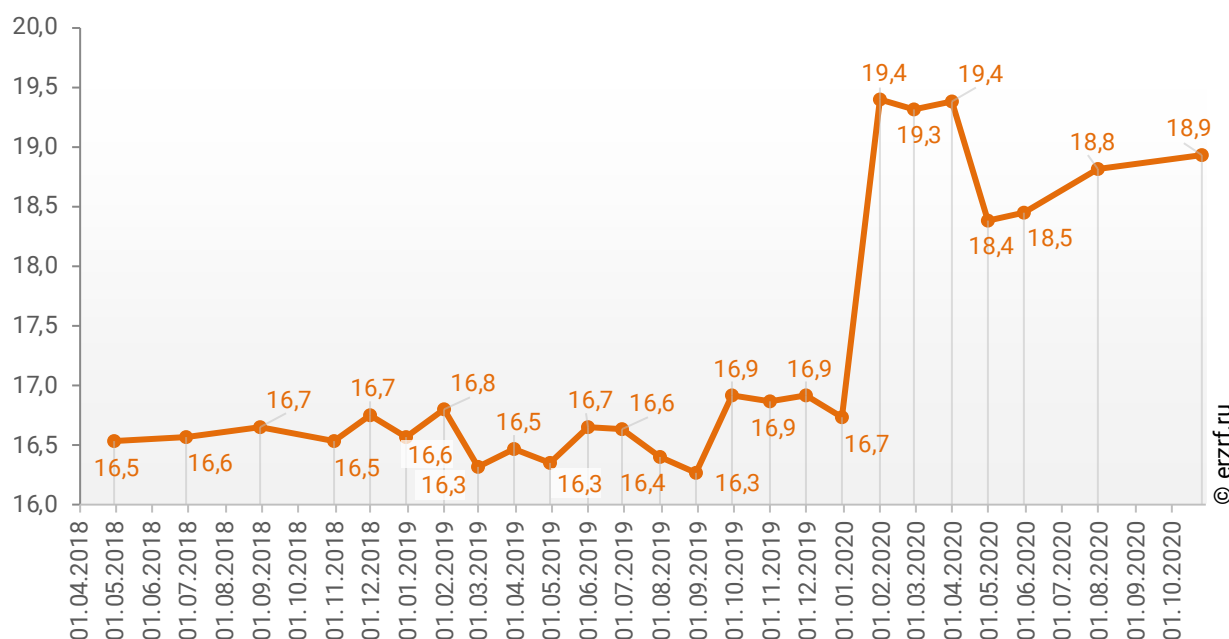


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Липецкой области (на м²)



© erzrf.ru

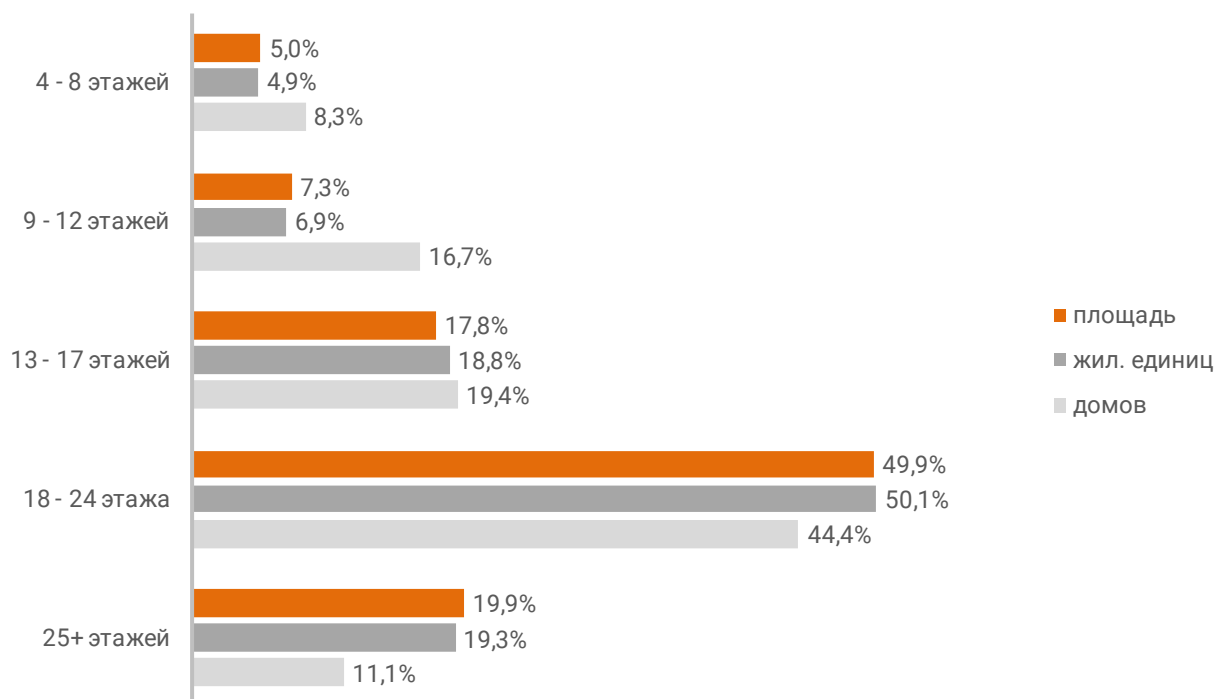
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	3	8,3%	365	4,9%	20 625	5,0%
9 - 12 этажей	6	16,7%	515	6,9%	29 949	7,3%
13 - 17 этажей	7	19,4%	1 406	18,8%	73 016	17,8%
18 - 24 этажа	16	44,4%	3 741	50,1%	204 531	49,9%
25+ этажей	4	11,1%	1 437	19,3%	81 764	19,9%
Общий итог	36	100%	7 464	100%	409 885	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Липецкой области по этажности



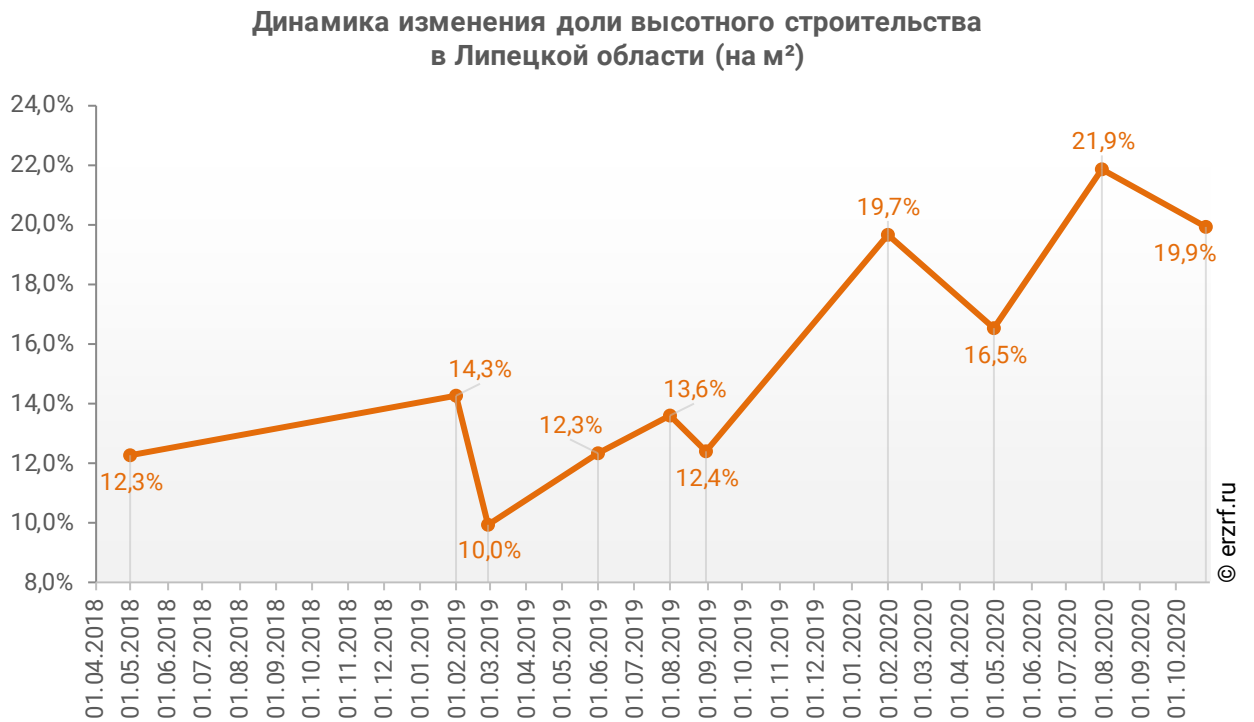
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 49,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Липецкой области составляет 19,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,5%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Липецкой области представлена на графике 4.

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Липецкой области являются 27-этажные многоквартирные дома в ЖК «GRAFF HOUSE» и ЖК «На Депутатской» от застройщика «ГК Глобус Групп». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>ГК Глобус Групп</i>	многоквартирный дом	GRAFF HOUSE
		<i>ГК Глобус Групп</i>	многоквартирный дом	На Депутатской
2	26	<i>СК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Карамель
3	25	<i>СК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Горизонт
4	24	<i>ИСК 25 этаж</i>	многоквартирный дом	Фрунзе 85
		<i>ГК Глобус Групп</i>	многоквартирный дом	AVAN GARDEN
5	21	<i>Интер</i>	многоквартирный дом	Столица
		<i>СЗ Строймастер</i>	многоквартирный дом	Комфорта

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

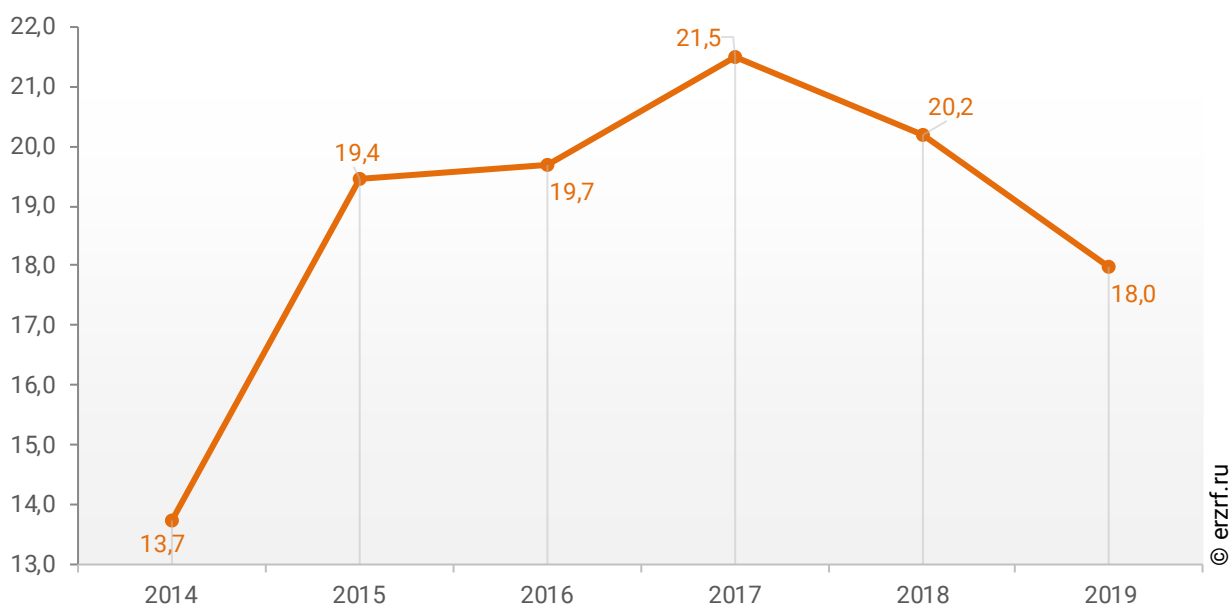
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 056	<i>ГК Глобус Групп</i>	многоквартирный дом	AVAN GARDEN
2	27 224	<i>СК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Карамель
3	22 591	<i>ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Победа
4	20 903	<i>ГК Глобус Групп</i>	многоквартирный дом	На Депутатской
5	20 449	<i>ГК Глобус Групп</i>	многоквартирный дом	GRAFF HOUSE

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

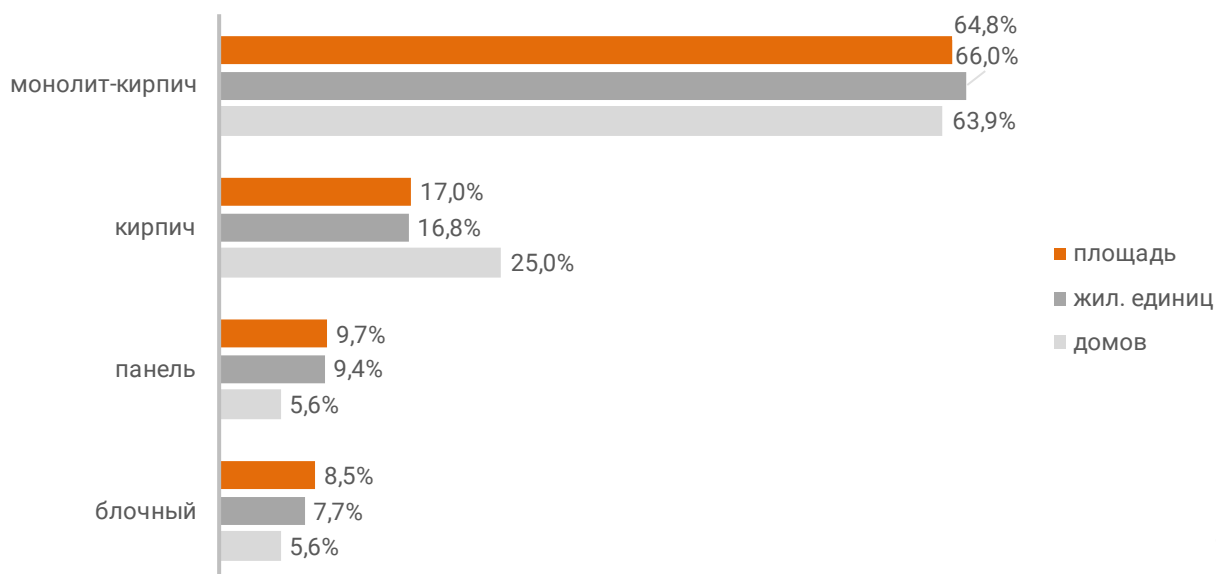
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	23	63,9%	4 929	66,0%	265 418	64,8%
кирпич	9	25,0%	1 256	16,8%	69 868	17,0%
панель	2	5,6%	705	9,4%	39 574	9,7%
блочный	2	5,6%	574	7,7%	35 025	8,5%
Общий итог	36	100%	7 464	100%	409 885	100%

Гистограмма 5

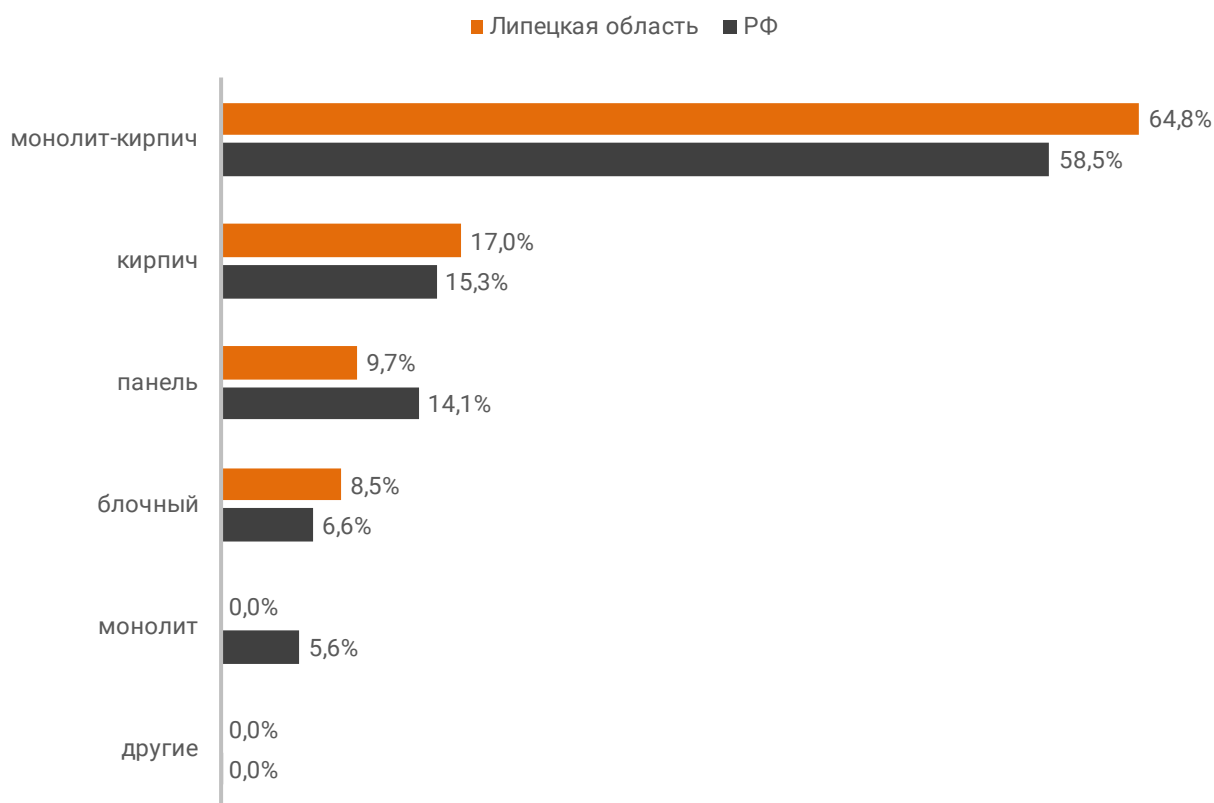
Распределение жилых новостроек Липецкой области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Липецкой области является монолит-кирпич. Из него возводится 64,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 58,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

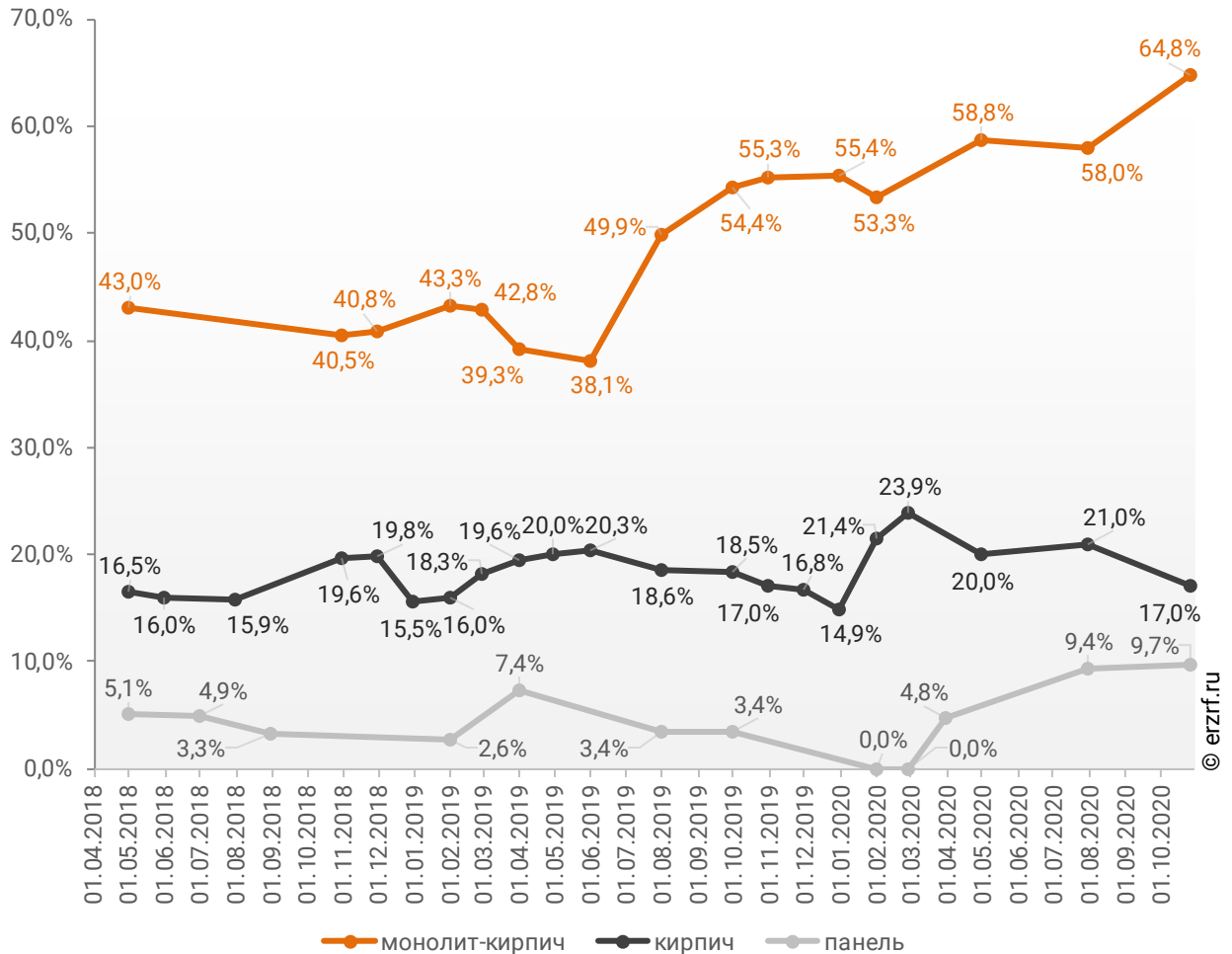
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Липецкой области



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

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Липецкой области (на м²)



Среди строящегося жилья Липецкой области у 56,6% 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 75,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	73,7%	3 037	73,5%	173 901	75,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	10,5%	671	16,2%	33 637	14,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	15,8%	426	10,3%	24 373	10,5%
Общий итог	19	100%	4 134	100%	231 911	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 октябрь 2020 года строительство жилья в Липецкой области осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 22 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Липецкой области на октябрь 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	8,3%	1 246	16,7%	70 408	17,2%
2	<i>ГК ОДСК</i>	6	16,7%	1 254	16,8%	68 528	16,7%
3	<i>Компания Спецфундаментстрой</i>	5	13,9%	915	12,3%	49 737	12,1%
4	<i>СК Ремстройсервис</i>	3	8,3%	857	11,5%	48 213	11,8%
5	<i>ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ</i>	3	8,3%	688	9,2%	32 307	7,9%
6	<i>Инстеп</i>	2	5,6%	486	6,5%	27 282	6,7%
7	<i>СЗ Строймастер</i>	3	8,3%	479	6,4%	23 322	5,7%
8	<i>СК Сфера</i>	1	2,8%	270	3,6%	14 612	3,6%
9	<i>ИСК 25 этаж</i>	2	5,6%	236	3,2%	14 610	3,6%
10	<i>Интер</i>	1	2,8%	214	2,9%	14 168	3,5%
11	<i>НОВЫЙ ДОМ</i>	1	2,8%	224	3,0%	10 503	2,6%
12	<i>СУ-11 Липецкстрой</i>	1	2,8%	168	2,3%	10 388	2,5%
13	<i>ЖБИ2-ИНВЕСТ</i>	1	2,8%	176	2,4%	9 565	2,3%
14	<i>Стирус</i>	1	2,8%	78	1,0%	6 499	1,6%
15	<i>ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	2	5,6%	100	1,3%	6 294	1,5%
16	<i>Строй</i>	1	2,8%	73	1,0%	3 449	0,8%
Общий итог		36	100%	7 464	100%	409 885	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 0,5	ГК Глобус Групп	70 408	49 505	70,3%	23,1
2	★ 5,0	ГК ОДСК	68 528	68 528	100%	46,5
3	★ 1,0	Компания Спецфундаментстрой	49 737	20 625	41,5%	16,2
4	★ 4,0	СК Ремстройсервис	48 213	13 188	27,4%	9,8
5	★ 1,5	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	32 307	32 307	100%	32,9
6	★ 5,0	Инстеп	27 282	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Строймастер	23 322	17 153	73,5%	38,5
8	н/р	СК Сфера	14 612	0	0,0%	-
9	★ 0,5	ИСК 25 этаж	14 610	14 610	100%	24,7
10	н/р	Интер	14 168	14 168	100%	12,0
11	★ 0,5	НОВЫЙ ДОМ	10 503	10 503	100%	24,0
12	★ 1,5	СУ-11 Липецкстрой	10 388	10 388	100%	42,0
13	★ 4,5	ЖБИ2-ИНВЕСТ	9 565	0	0,0%	-
14	н/р	Стирус	6 499	0	0,0%	-
15	н/р	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	6 294	0	0,0%	-
16	н/р	Строй	3 449	0	0,0%	-
Общий итог			409 885	250 975	61,2%	22,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК ОДСК» и составляет 46,5 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 26 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Европейский» (город Липецк). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ОДСК» возводит 6 домов, включающих 1 254 жилые единицы, совокупной площадью 68 528 м².

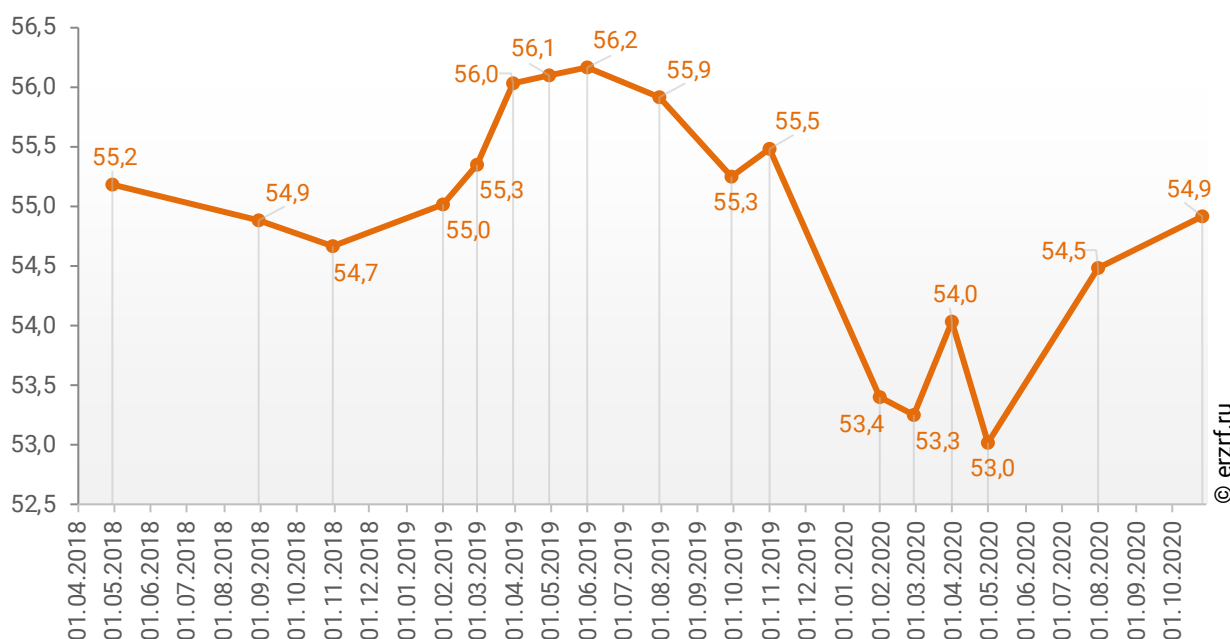
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Липецкой области, составляет 54,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

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

График 7

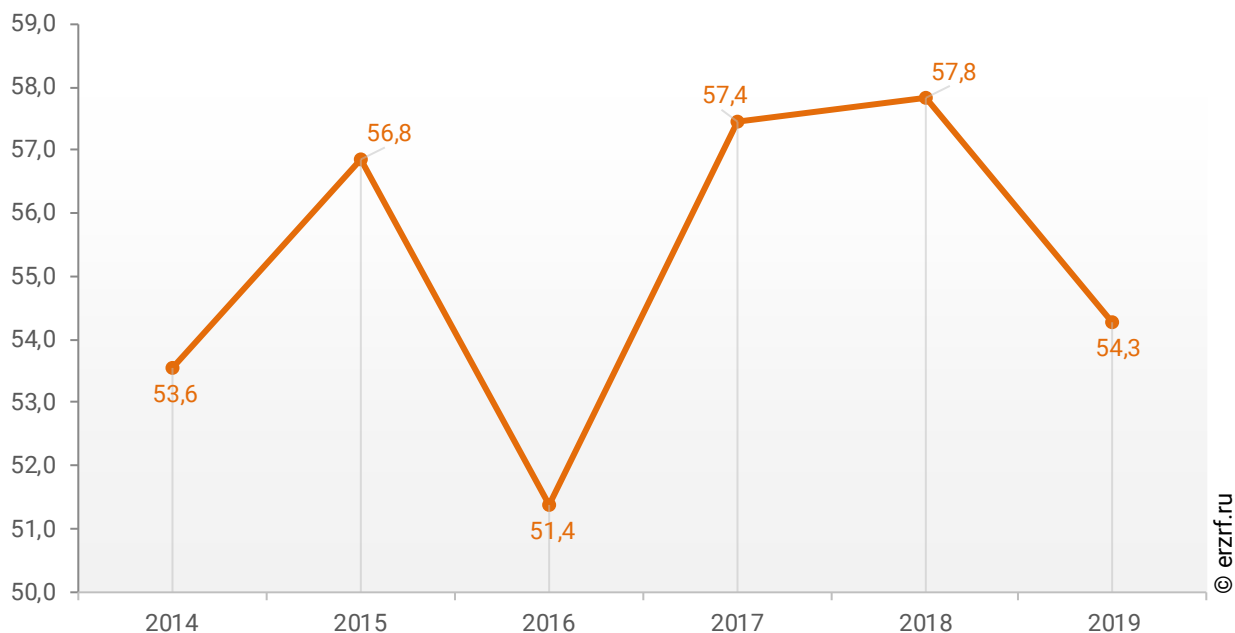
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Липецкой области, м²



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 «НОВЫЙ ДОМ» – 46,9 м². Самая большая – у застройщика «Стирус» – 83,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
НОВЫЙ ДОМ	46,9
ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	47,0
Строй	47,2
СЗ Строймастер	48,7
СК Сфера	54,1
ЖБИ2-ИНВЕСТ	54,3
Компания Спецфундаментстрой	54,4
ГК ОДСК	54,6
Инстеп	56,1
СК Ремстройсервис	56,3
ГК Глобус Групп	56,5
СУ-11 Липецкстрой	61,8
ИСК 25 этаж	61,9
ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	62,9
Интер	66,2
Стирус	83,3
Общий итог	54,9

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».

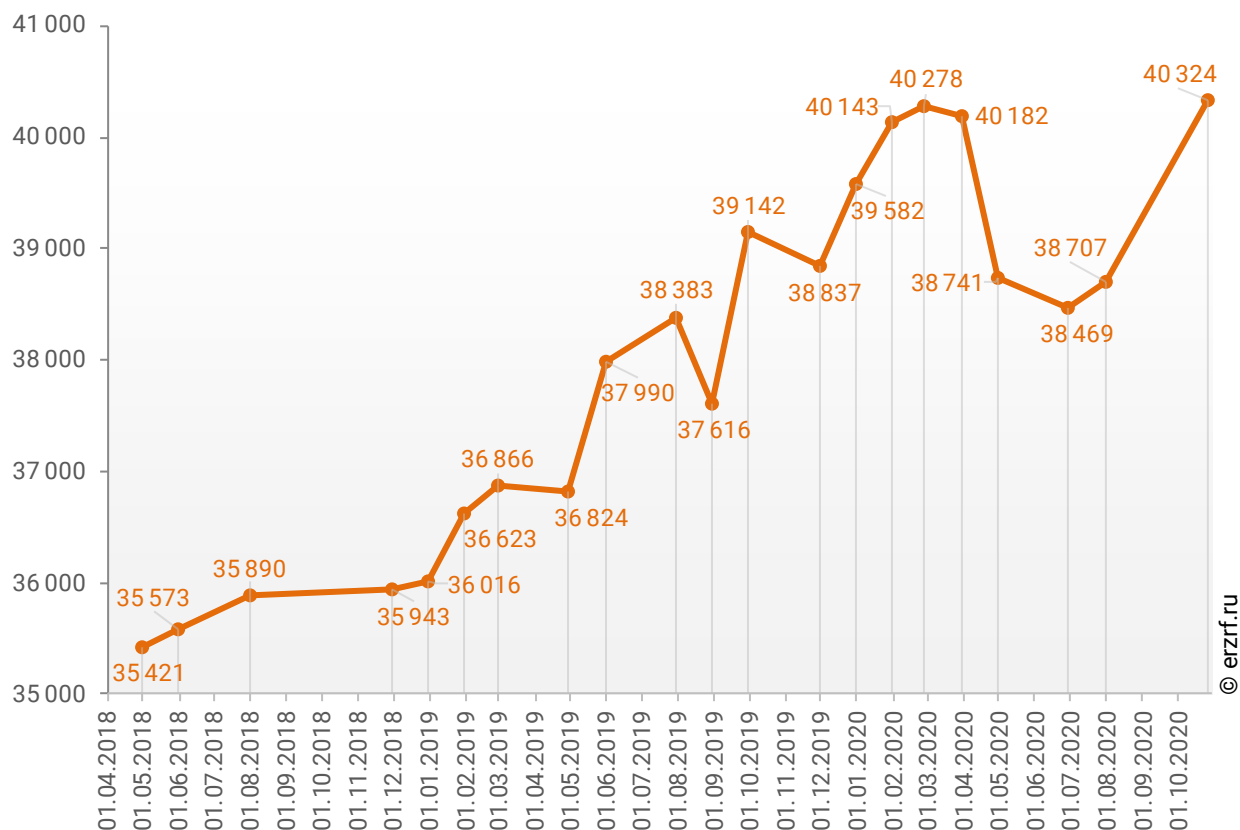
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Липецкой области

По состоянию на октябрь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Липецкой области составила 40 324 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



© erzrf.ru

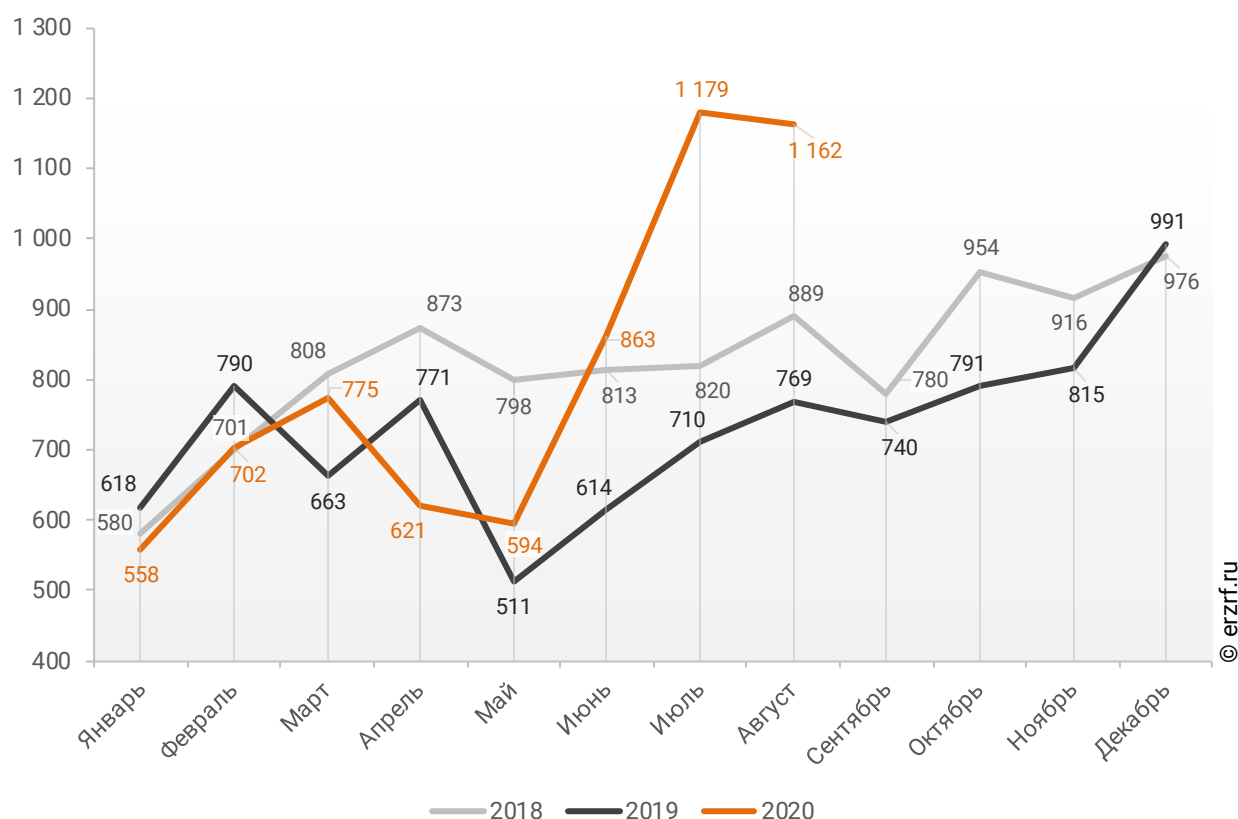
11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Липецкой области, составило 6 454, что на 18,5% больше уровня 2019 г. (5 446 ИЖК), и на 2,7% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (6 282 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2020 гг.

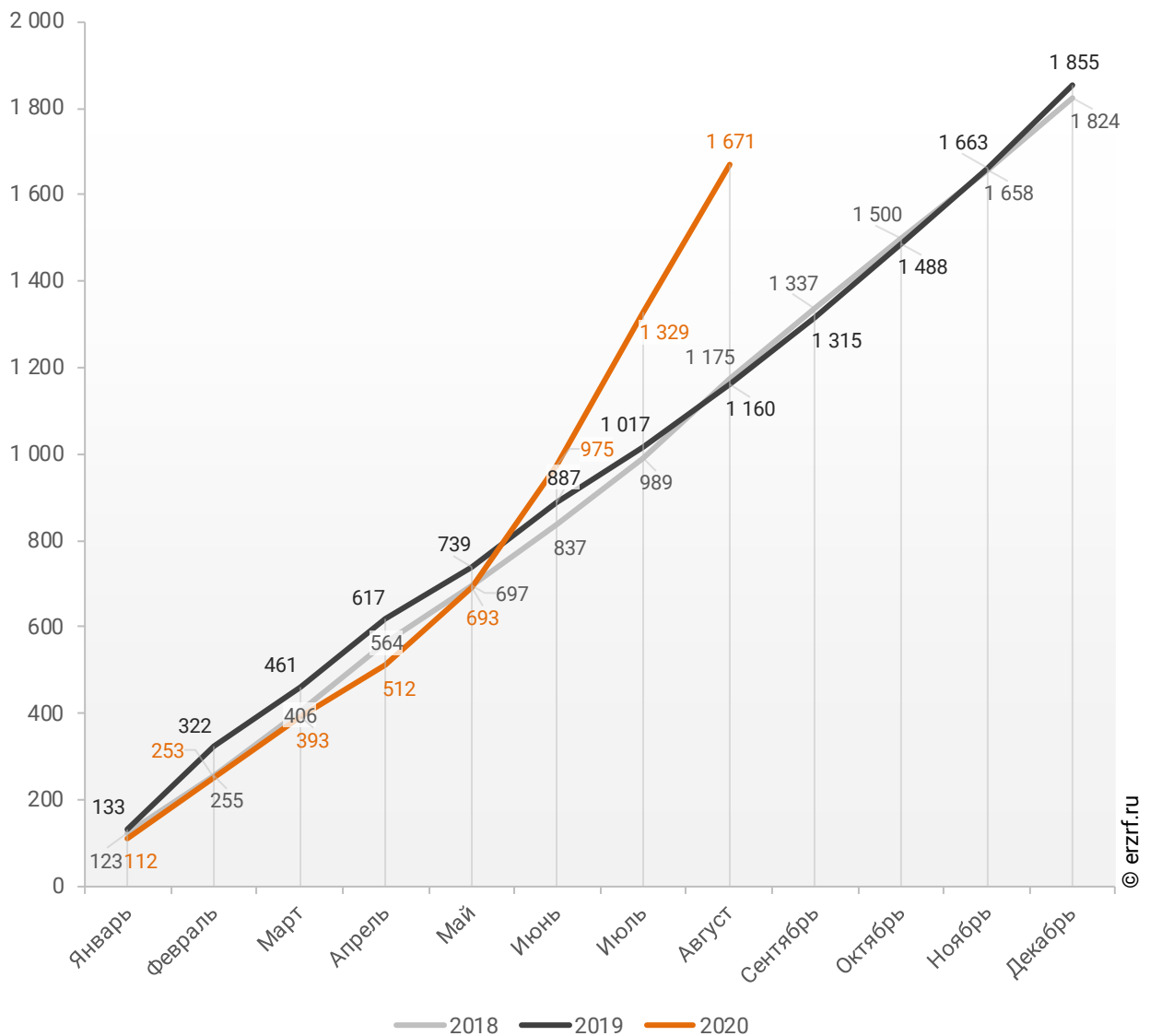


За 8 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 671, что на 44,1% больше, чем в 2019 г. (1 160 ИЖК), и на 42,2% больше соответствующего значения 2018 г. (1 175 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2020 гг.

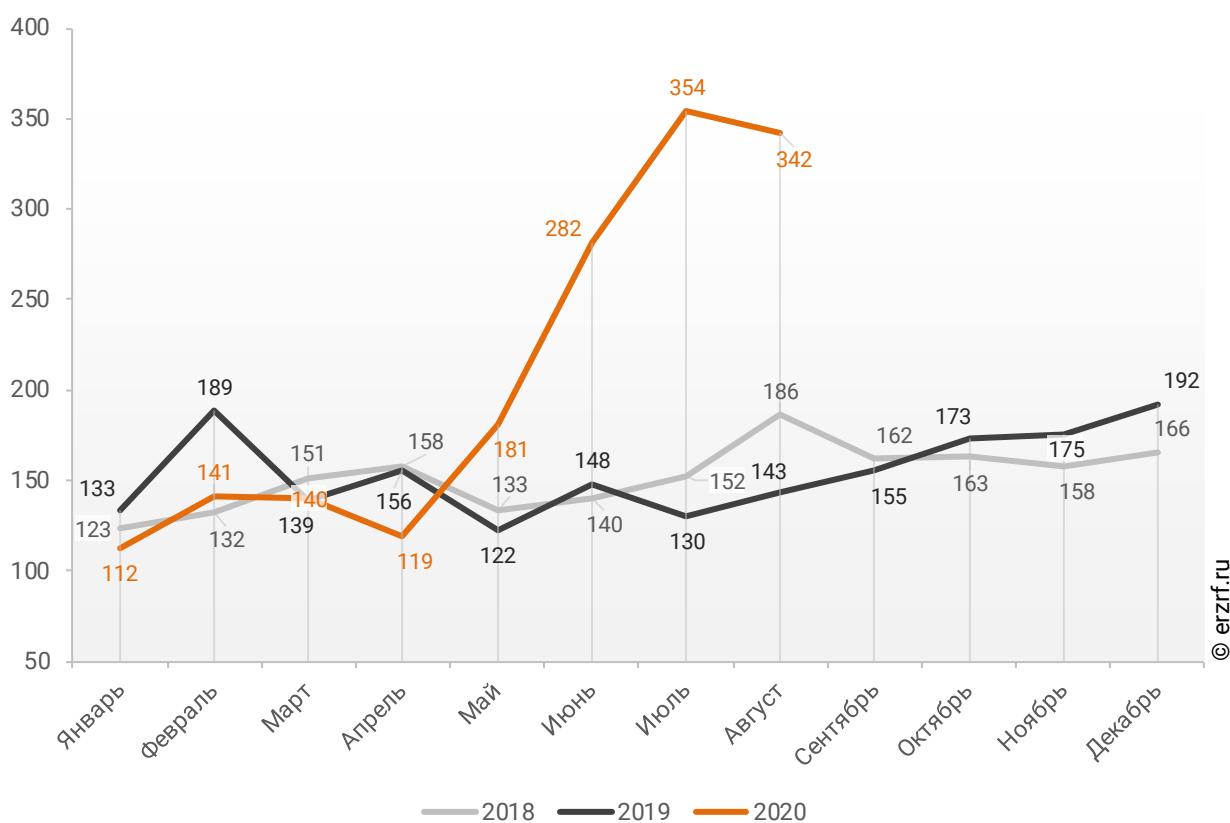


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Липецкой области в августе 2020 года увеличилось на 139,2% по сравнению с августом 2019 года (342 против 143 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2020 гг.

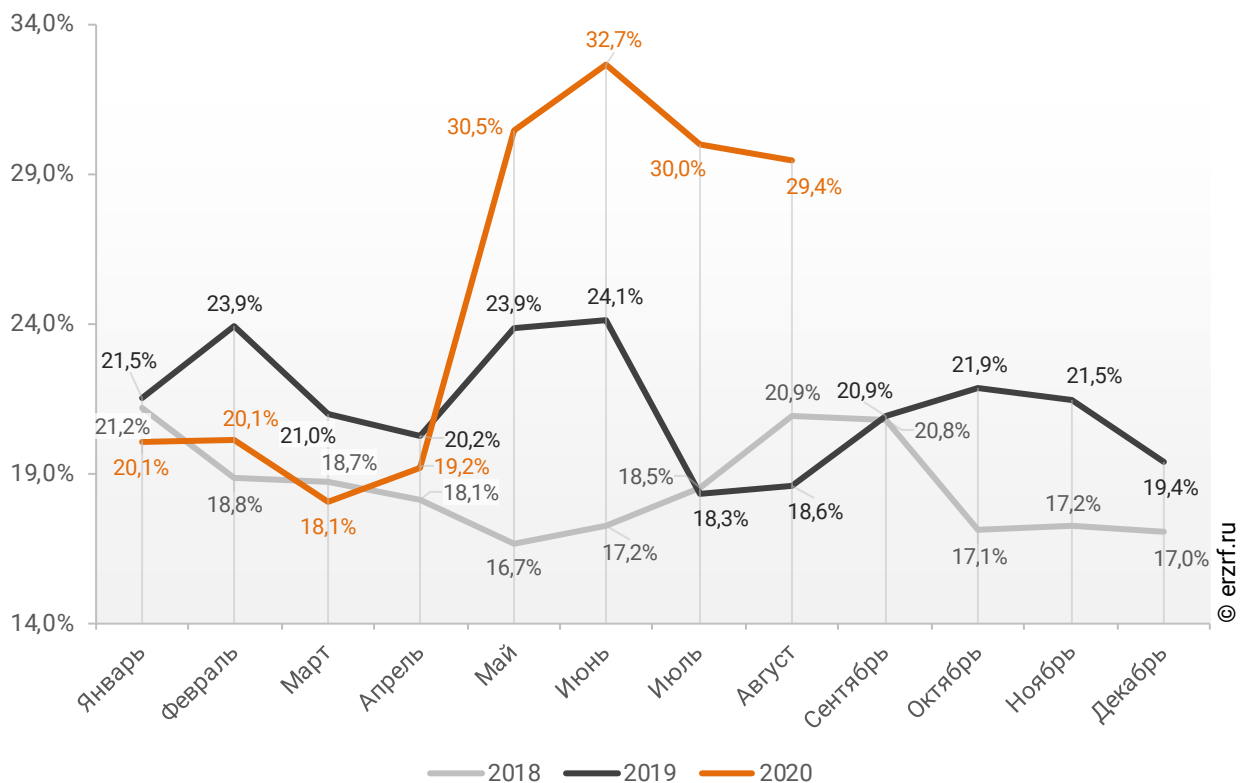


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 25,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 4,6 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (21,3%), и на 7,2 п.п. больше уровня 2018 г. (18,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.



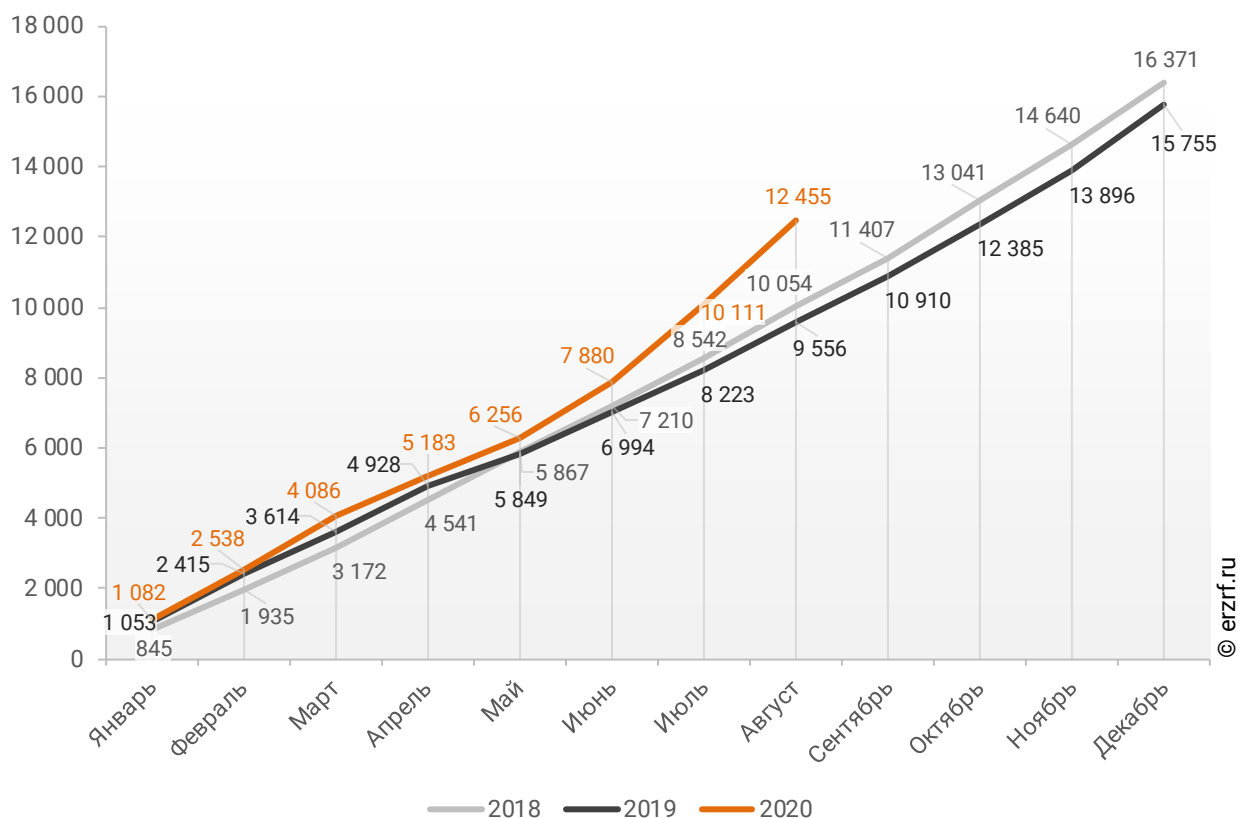
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области, составил 12 455 млн ₽, что на 30,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (9 556 млн ₽), и на 23,9% больше аналогичного значения 2018 г. (10 054 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

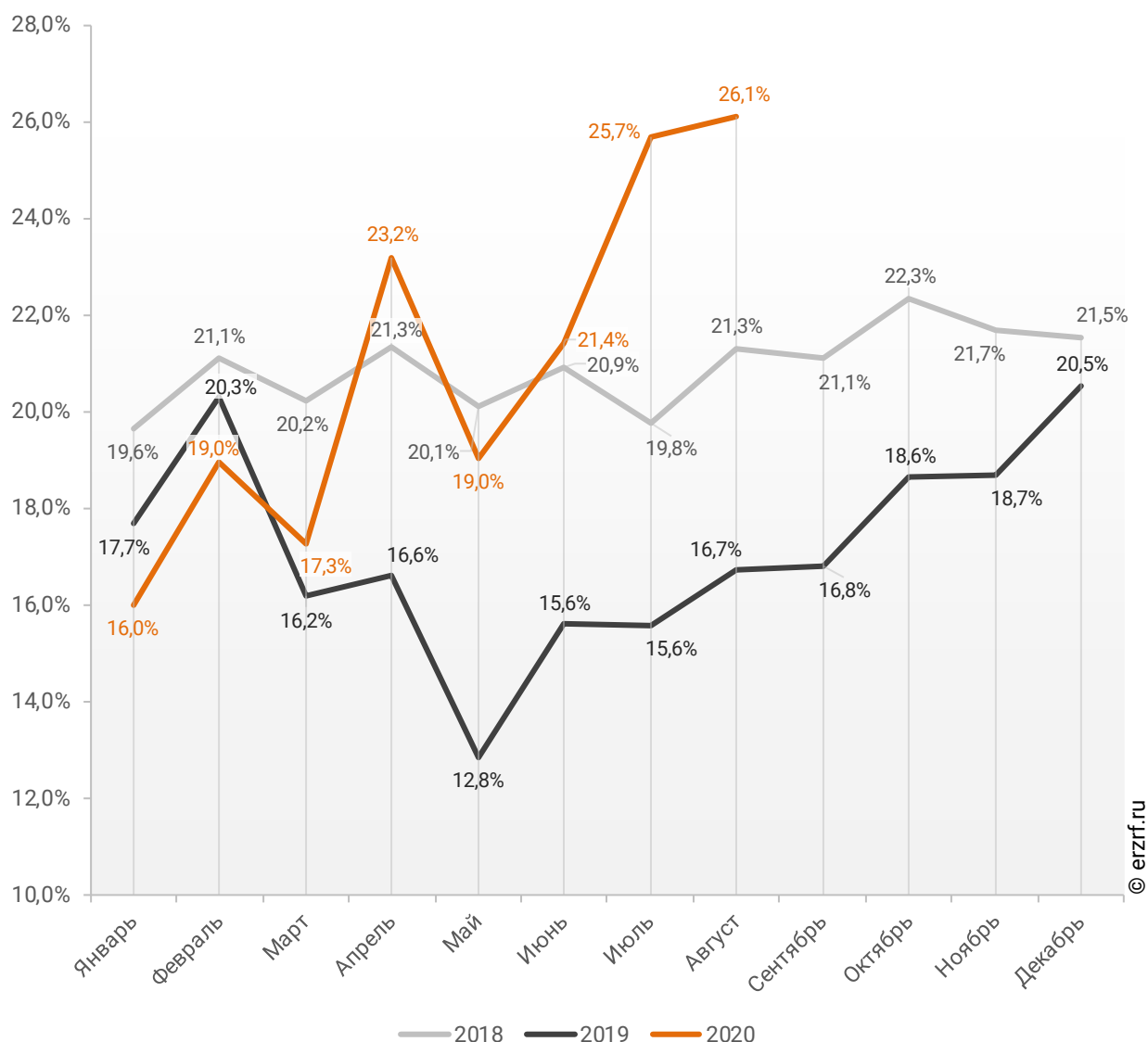


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Липецкой области (59 029 млн ₽), доля ИЖК составила 21,1%, что на 4,7 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (16,4%), и на 0,5 п.п. больше уровня 2018 г. (20,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2020 гг.

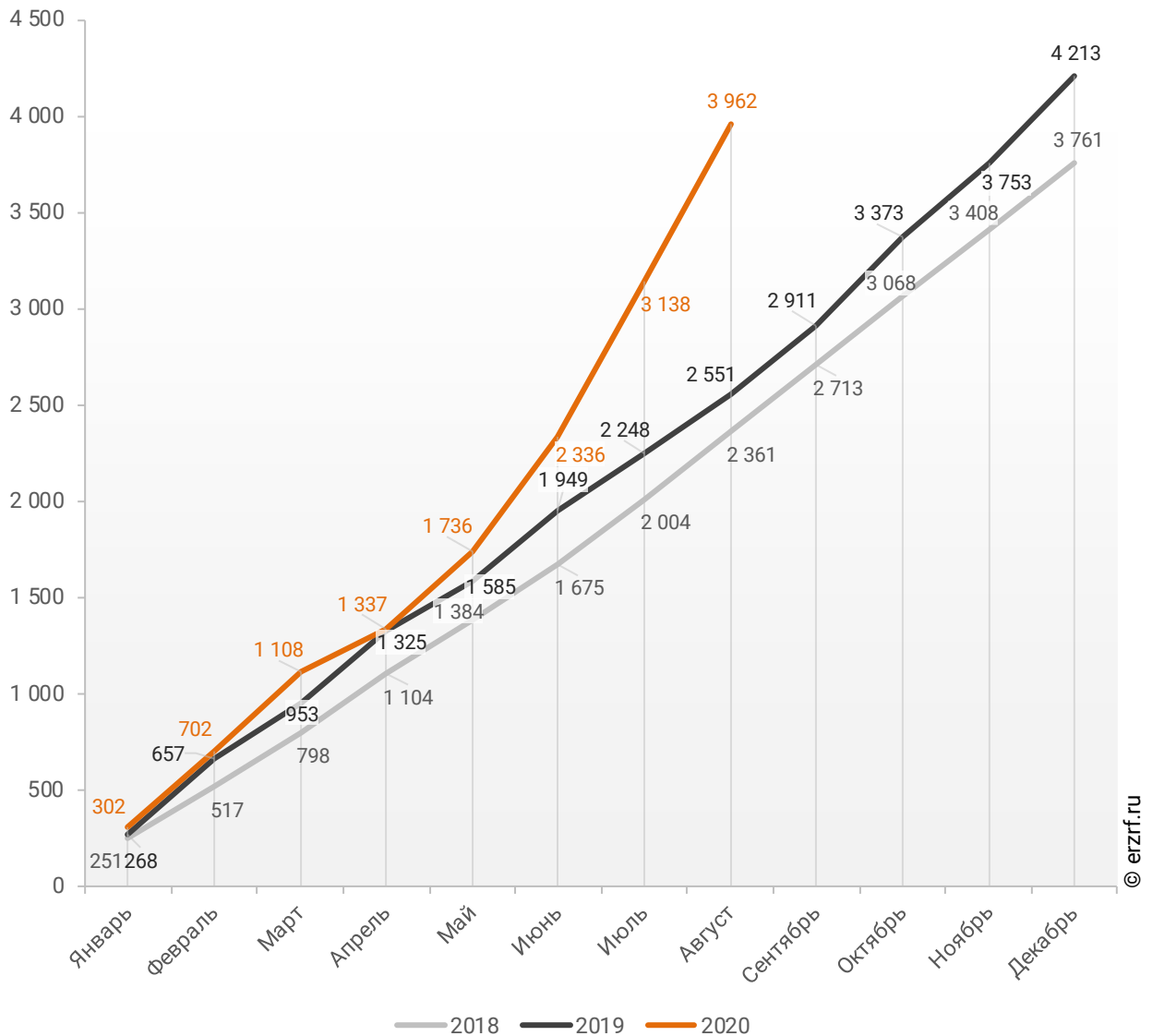


За 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог ДДУ, составил 3 962 млн ₽ (31,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 55,3% больше аналогичного значения 2019 г. (2 551 млн ₽), и на 67,8% больше, чем в 2018 г. (2 361 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Липецкой области (59 029 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,7%, что на 2,3 п.п. больше уровня 2019 г. (4,4%), и на 1,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (4,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2020 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 2018 – 2020 гг.

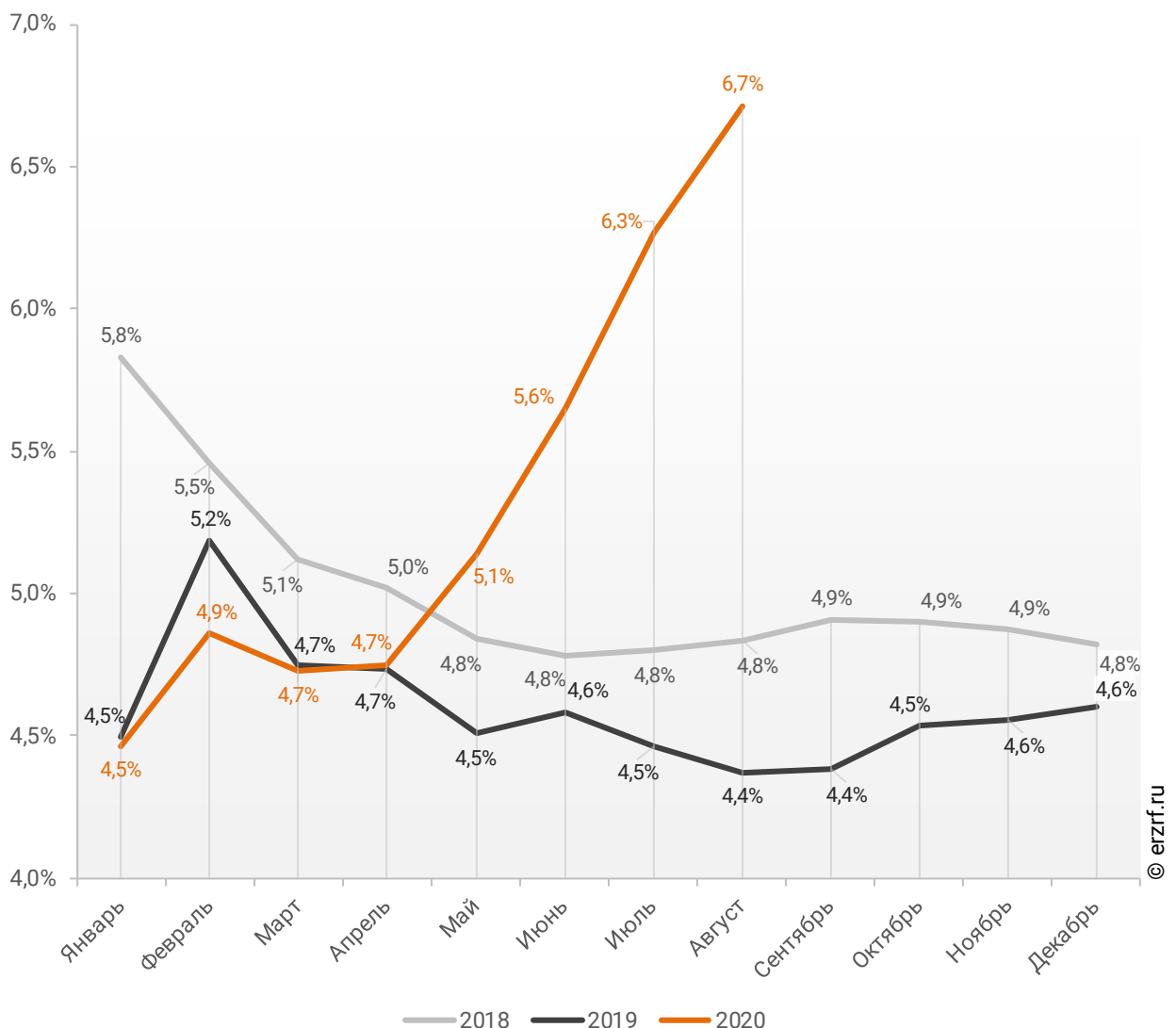
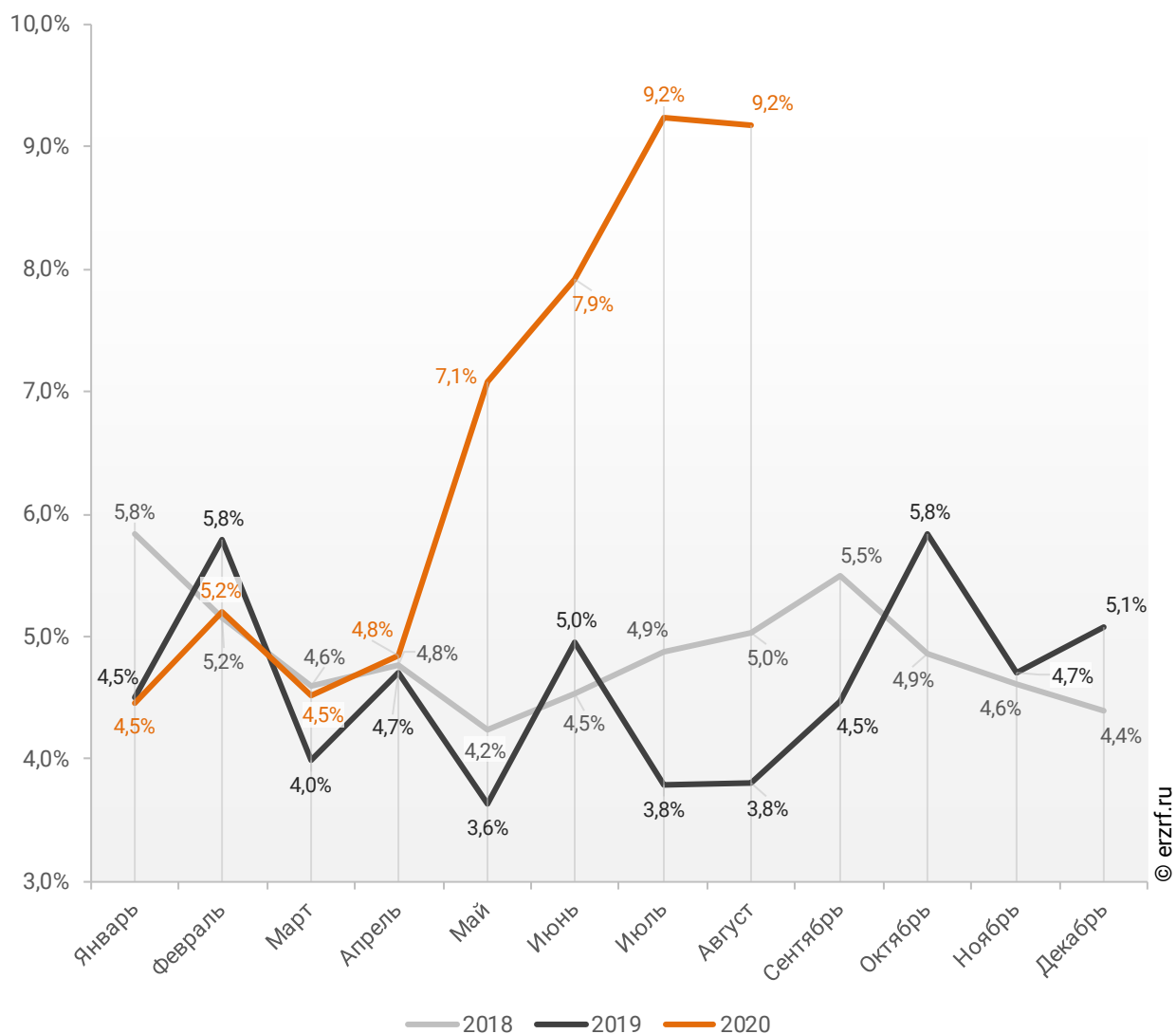


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Липецкой области в 2018 – 2020 гг.**

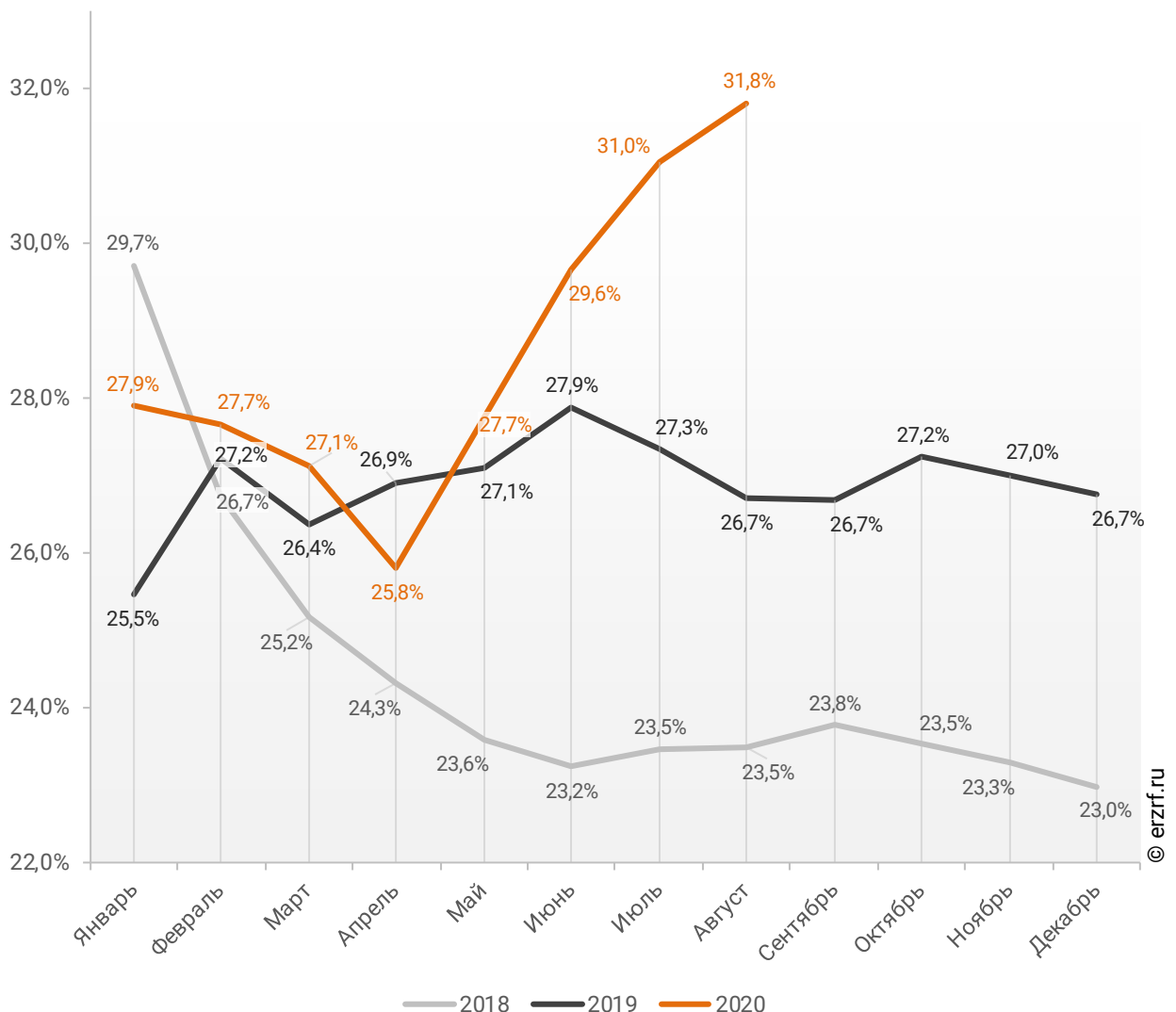


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 31,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 5,1 п.п. больше, чем в 2019 г. (26,7%), и на 8,3 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (23,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

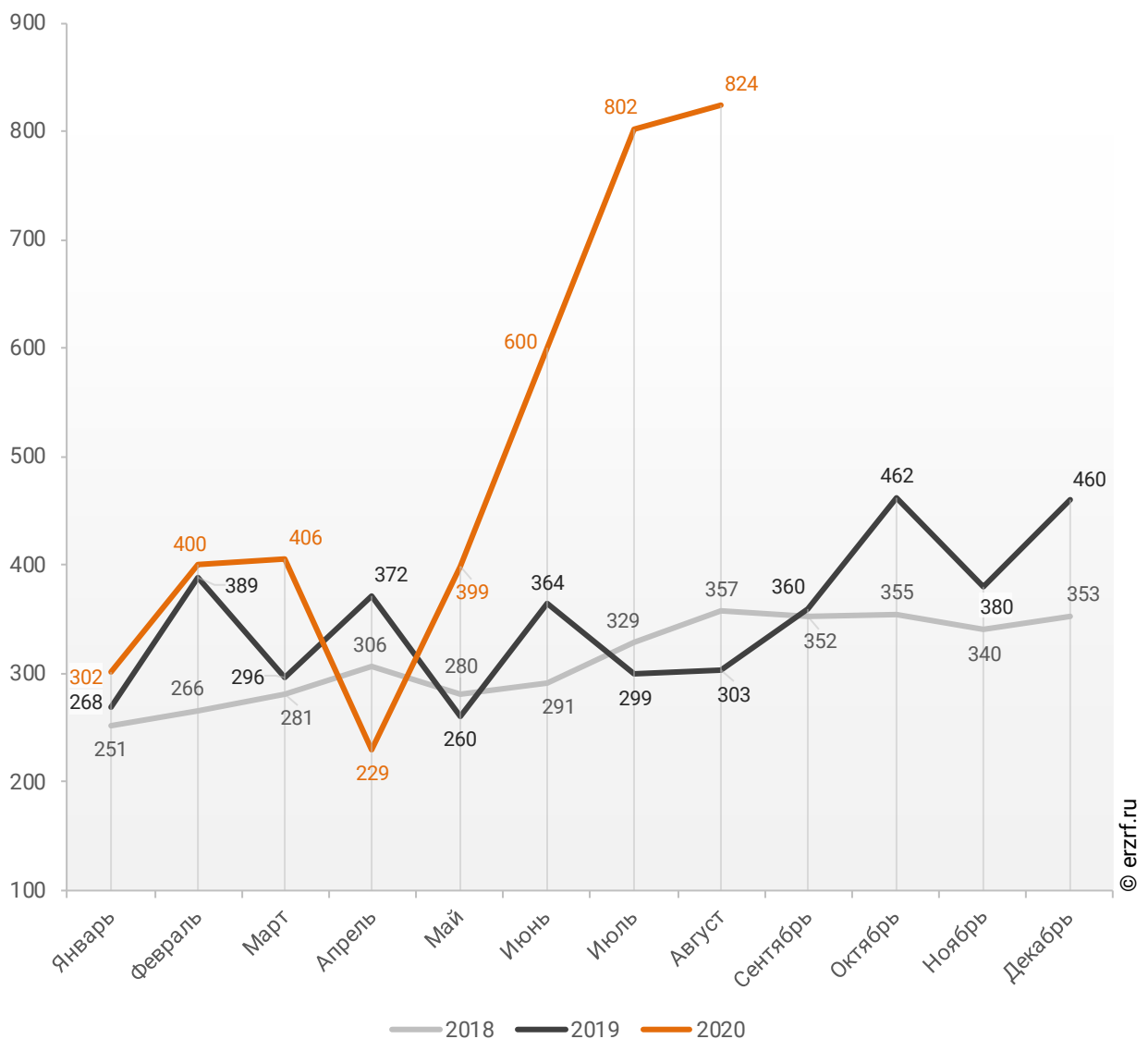


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Липецкой области в августе 2020 года, увеличился на 171,9% по сравнению с августом 2019 года (824 против 303 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

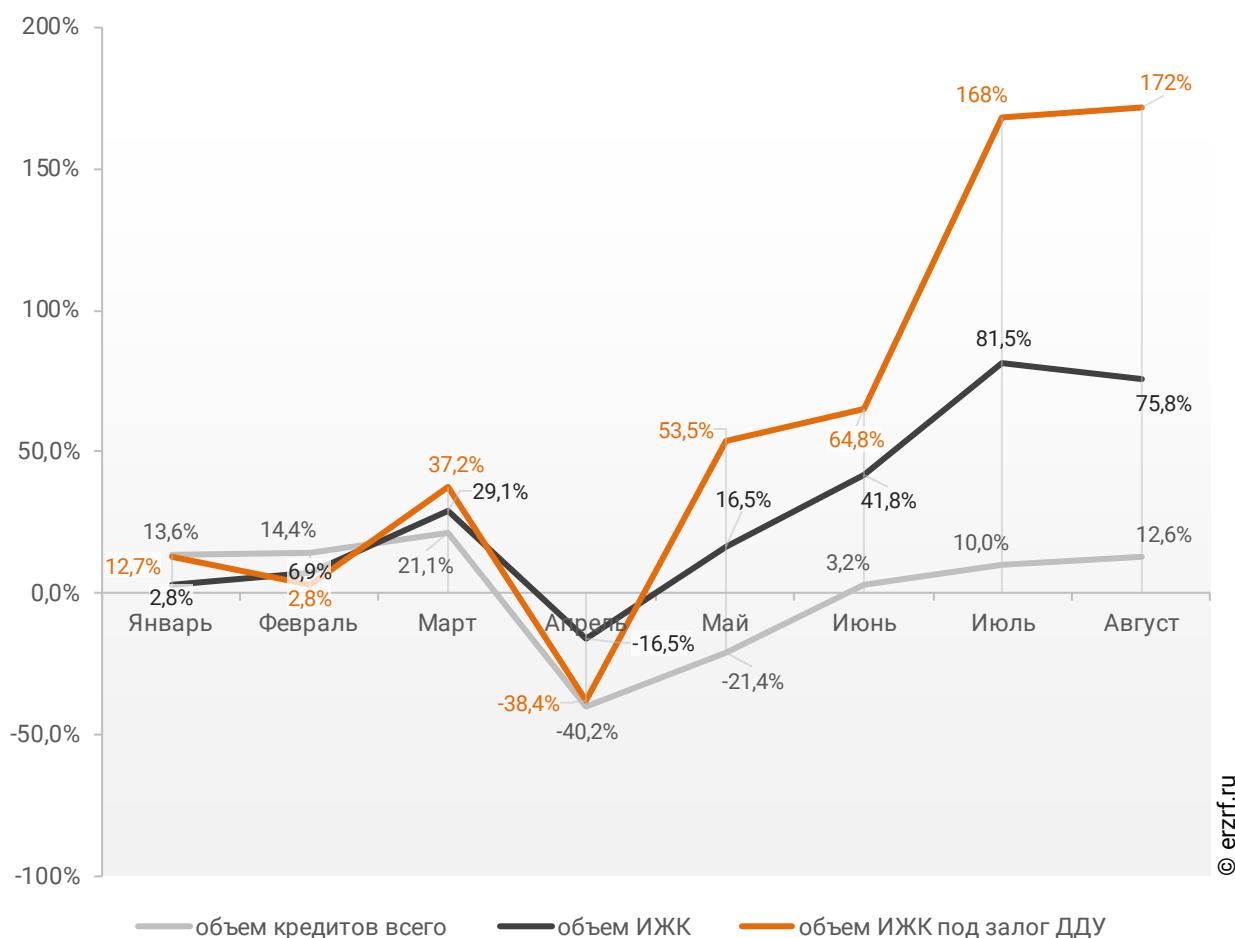
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 171,9% в августе 2020 года по сравнению с августом 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 12,6% (9,0 против 8,0 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 75,8% (2,3 против 1,3 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 августе составила 9,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,2%.

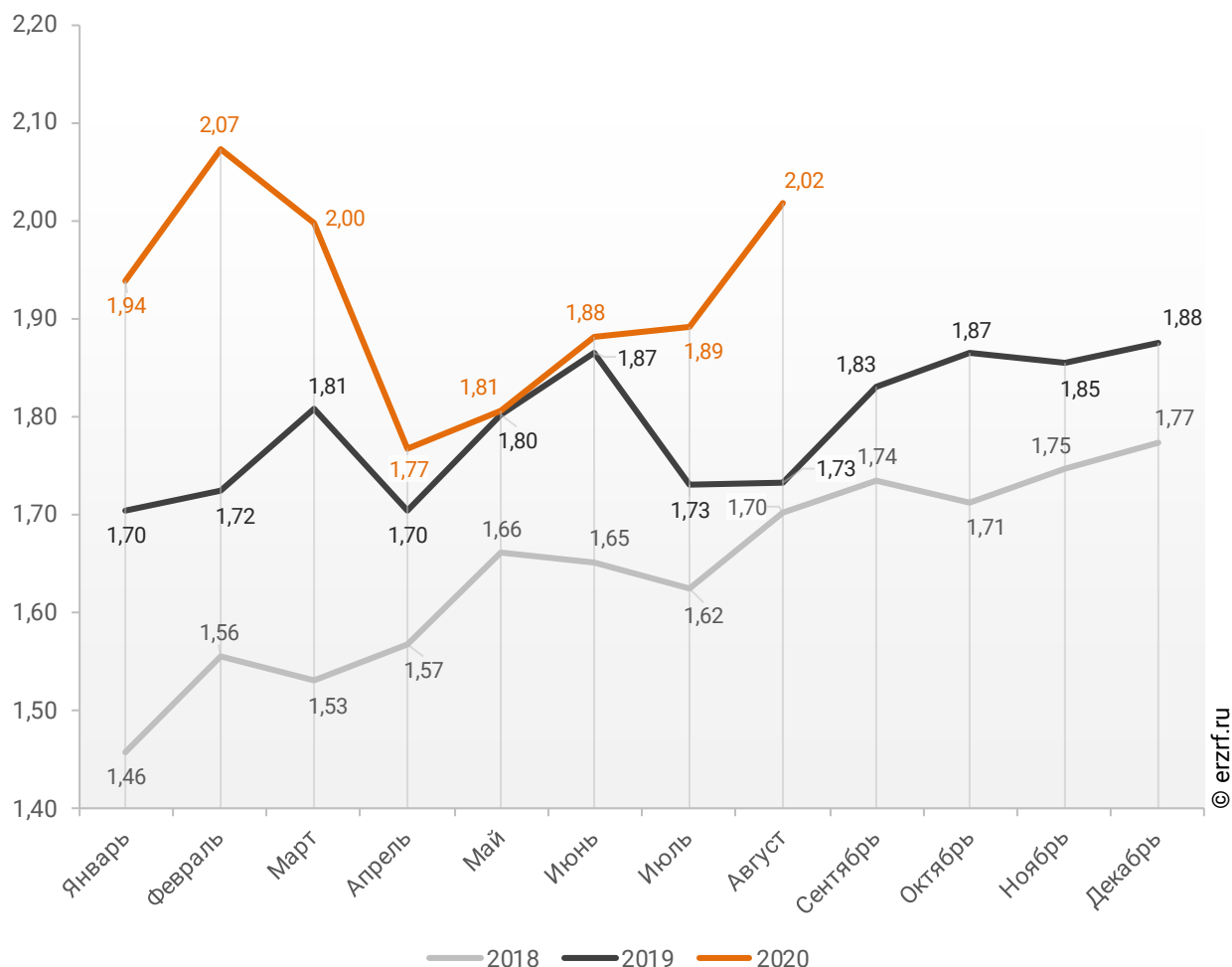
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По официальной статистике Банка России в августе 2020 г. средний размер ИЖК в Липецкой области составил 2,02 млн ₽, что на 16,4% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,73 млн ₽), и на 18,6% больше аналогичного значения 2018 г. (1,70 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

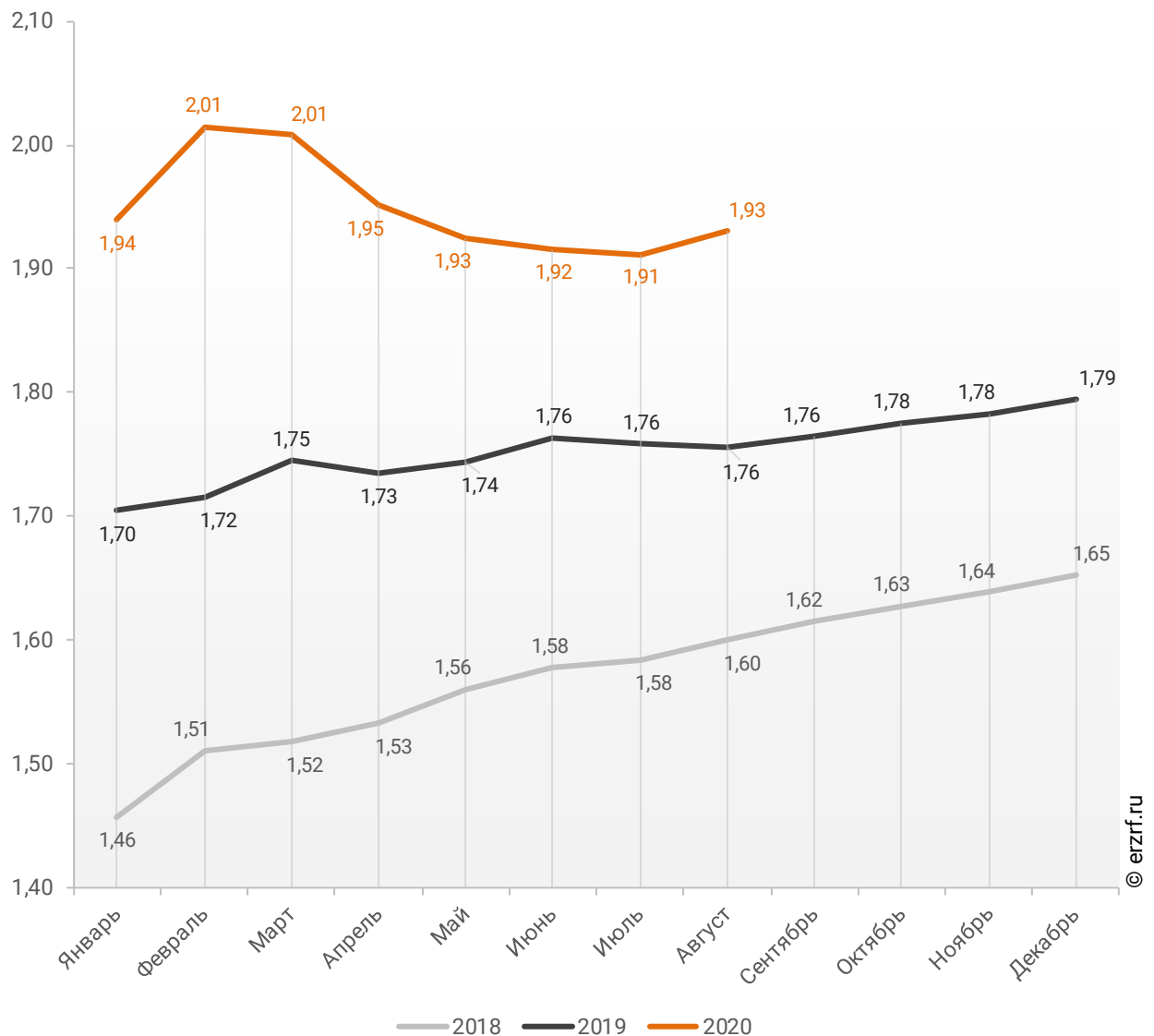


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 1,93 млн ₽, что на 10,0% больше, чем в 2019 г. (1,76 млн ₽), и на 20,6% больше соответствующего значения 2018 г. (1,60 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

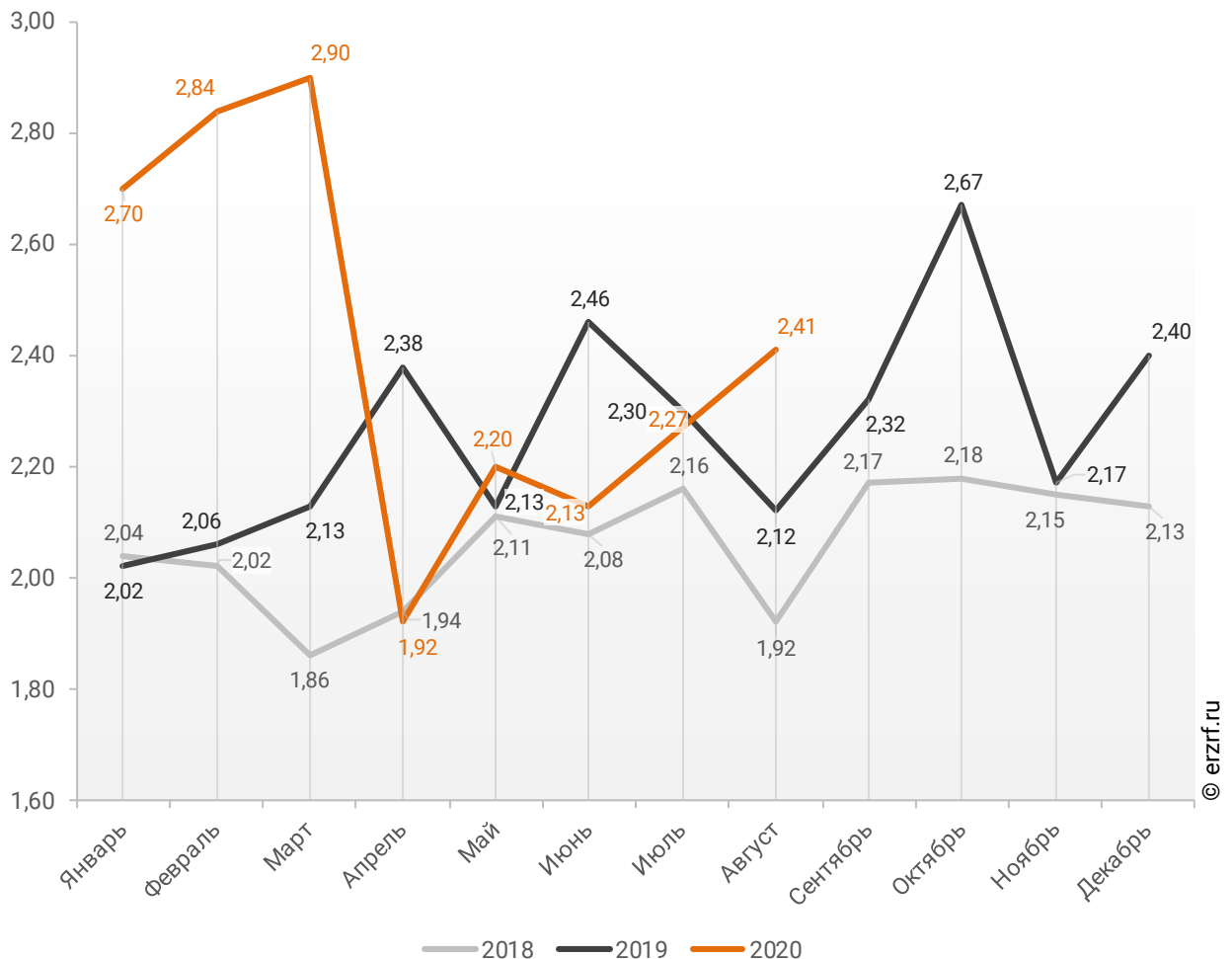


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Липецкой области в августе 2020 года увеличился на 13,7% по сравнению с августом 2019 года (2,41 против 2,12 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

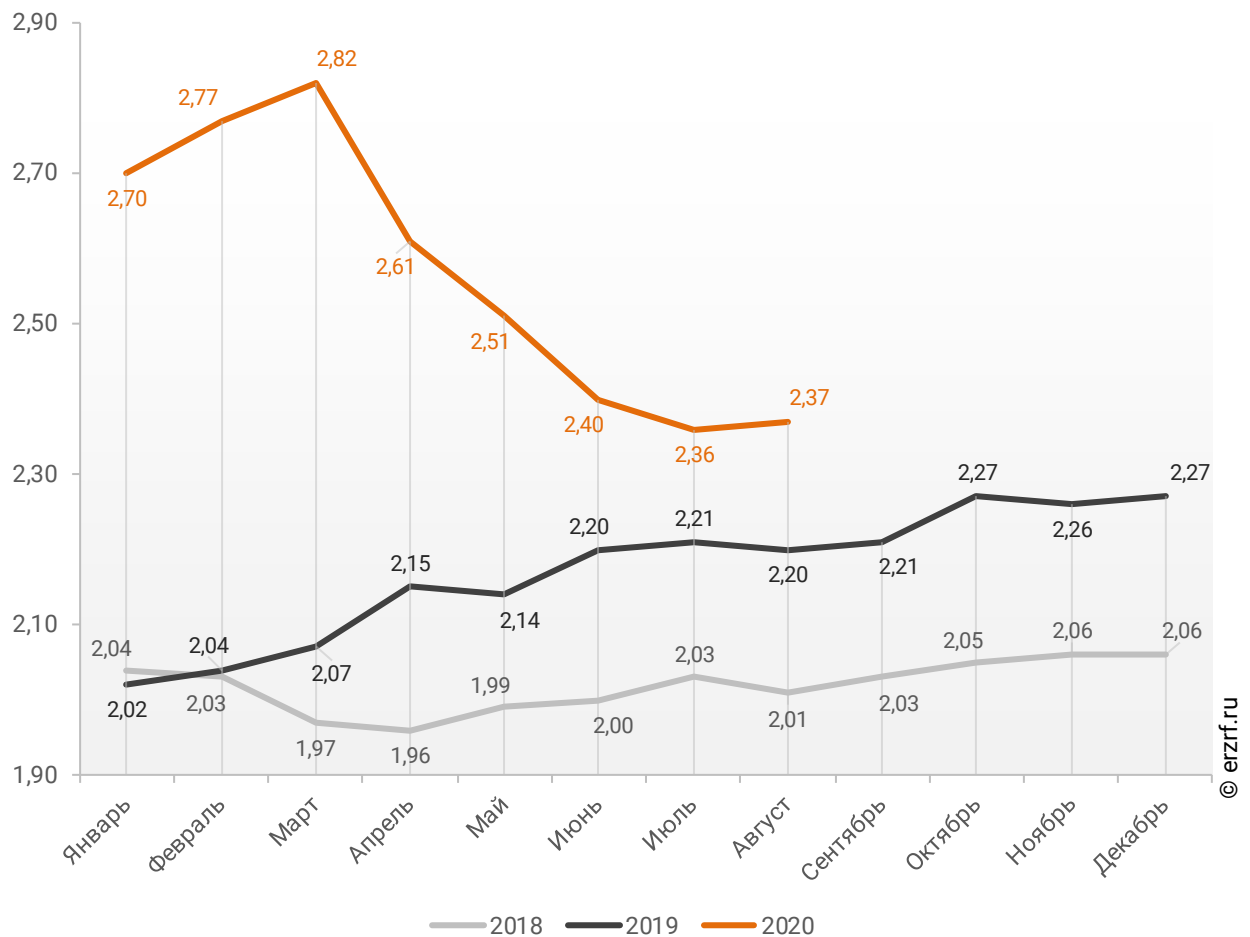


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 2,37 млн ₽ (на 22,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 7,7% больше соответствующего значения 2019 г. (2,20 млн ₽), и на 17,9% больше уровня 2018 г. (2,01 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

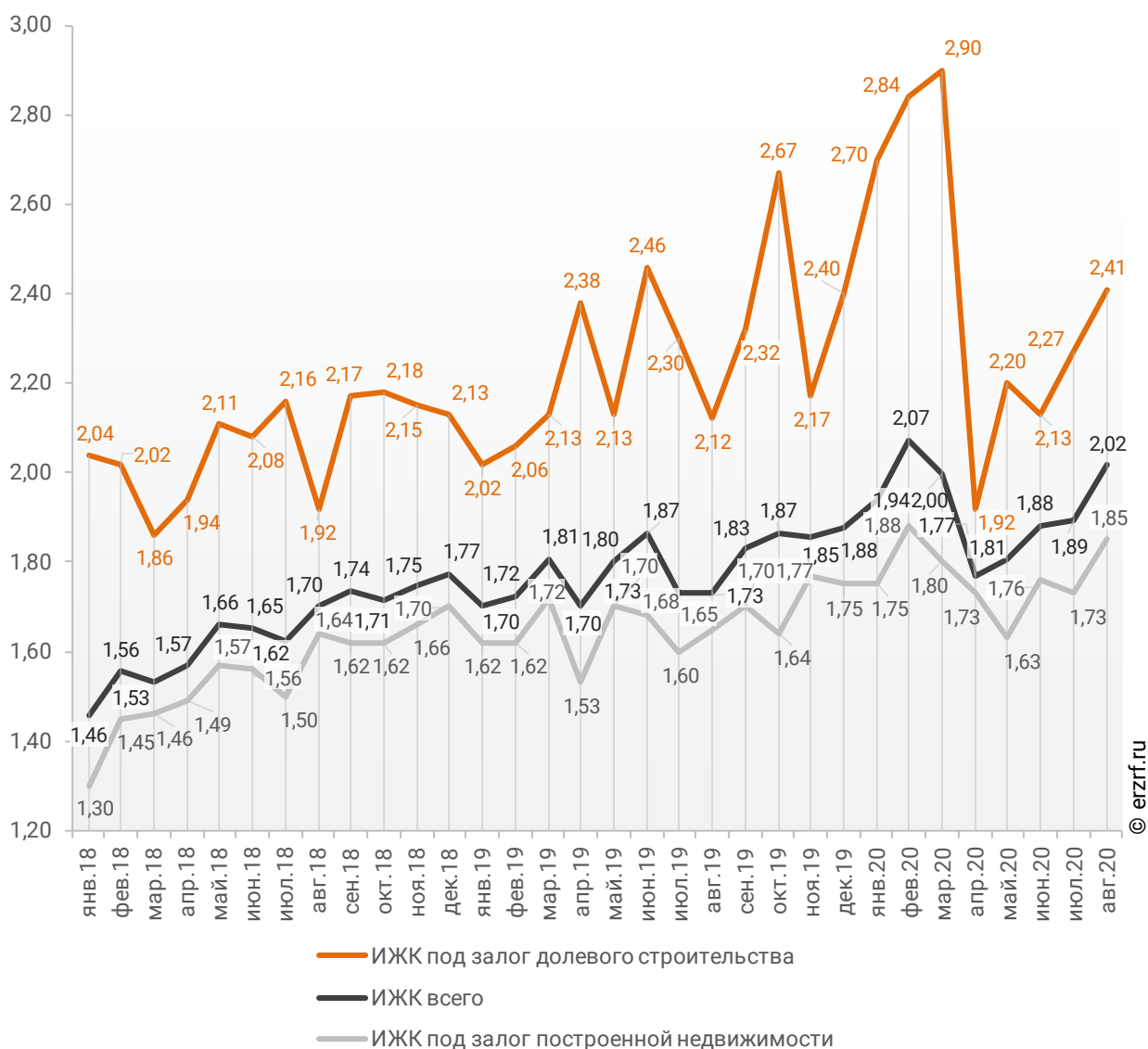


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,1% – с 1,65 до 1,85 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 1,8 п.п. – с 28,5% до 30,3%.

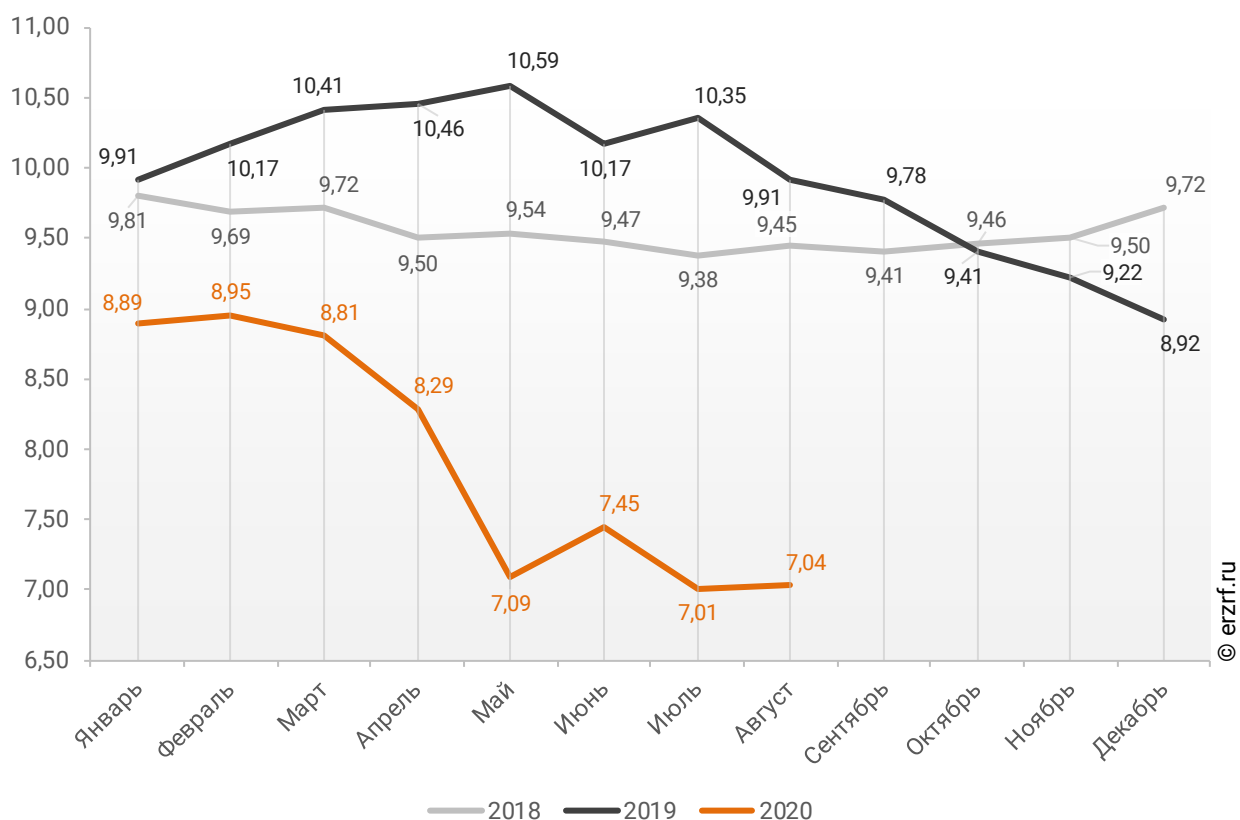
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2020 года в Липецкой области, средневзвешенная ставка составила 7,04%. По сравнению с таким же показателем августа 2019 года произошло снижение ставки на 2,87 п.п. (с 9,91 до 7,04%).

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, %

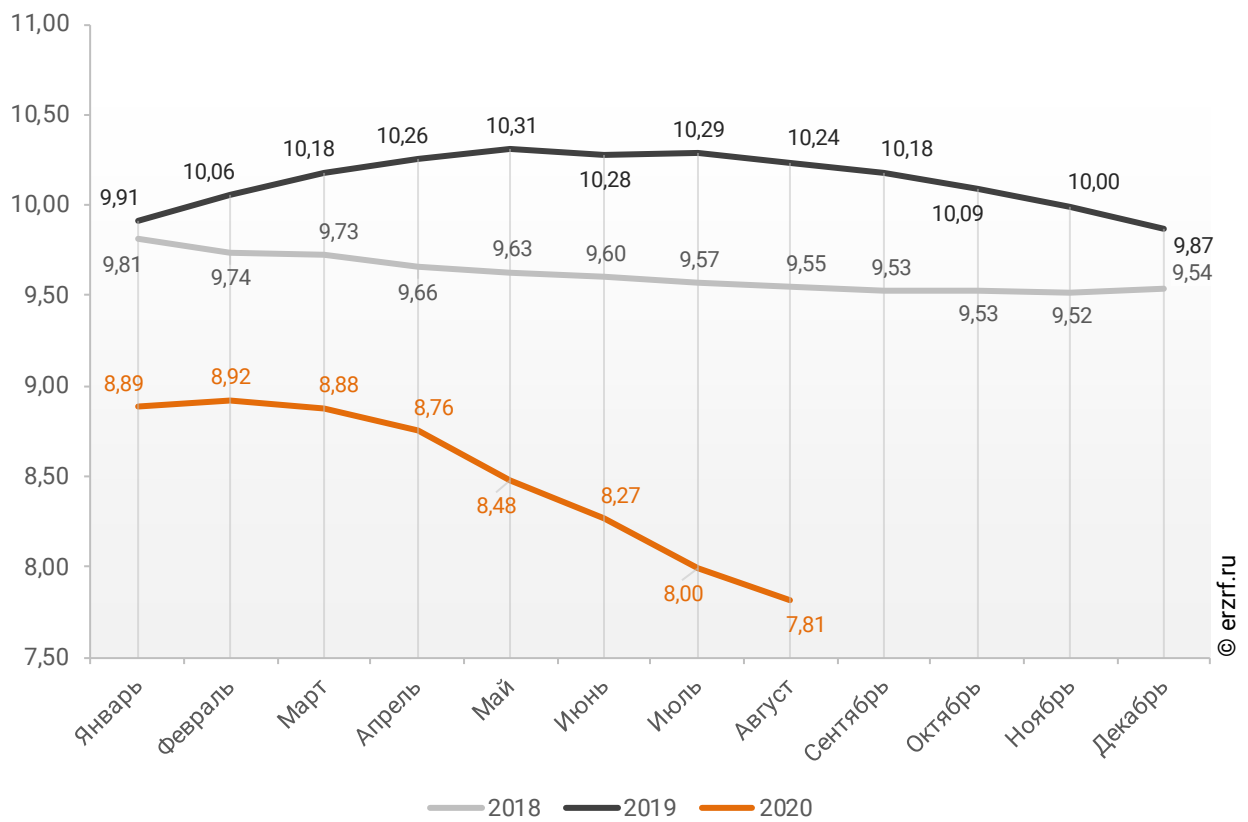


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 7,81%, что на 2,43 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,24%), и на 1,74 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,55%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.

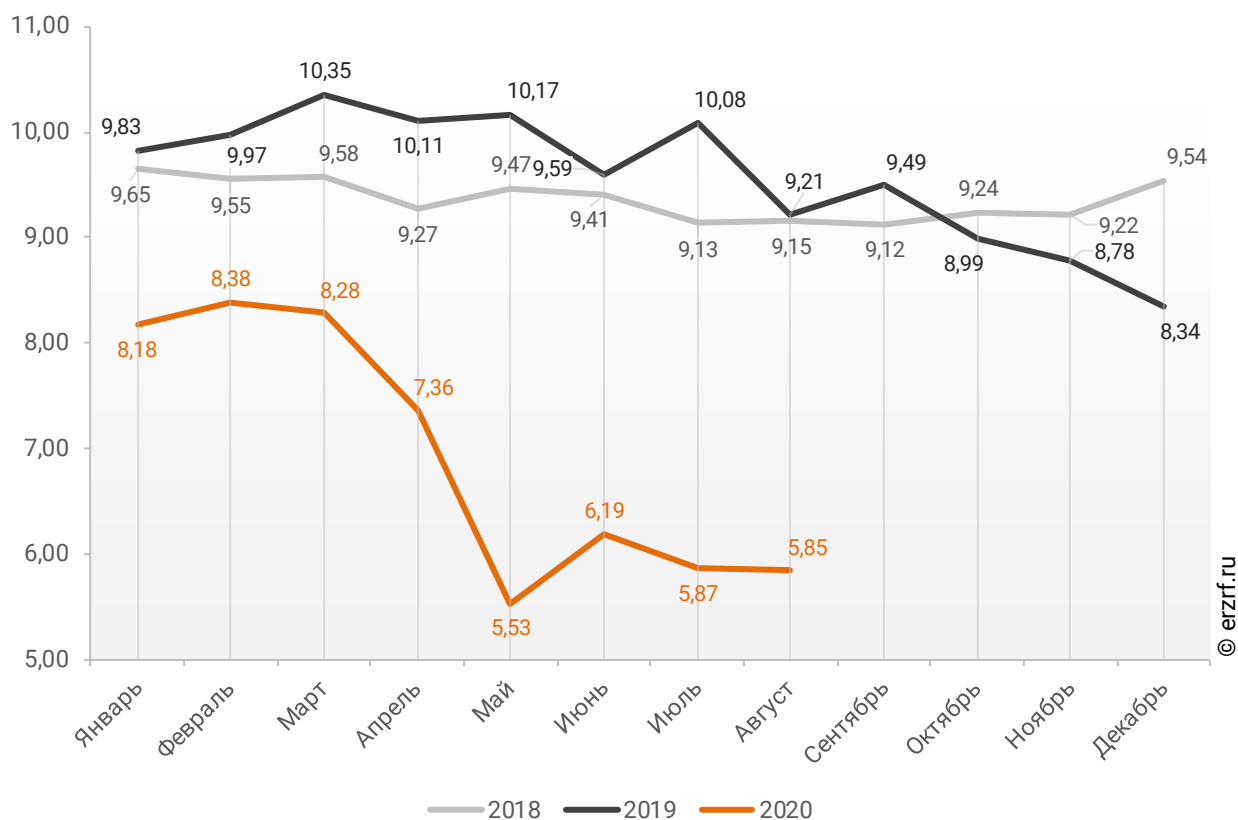


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Липецкой области в августе 2020 года, составила 5,85%, что на 3,36 п.п. меньше аналогичного значения за август 2019 года (9,21%).

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, %

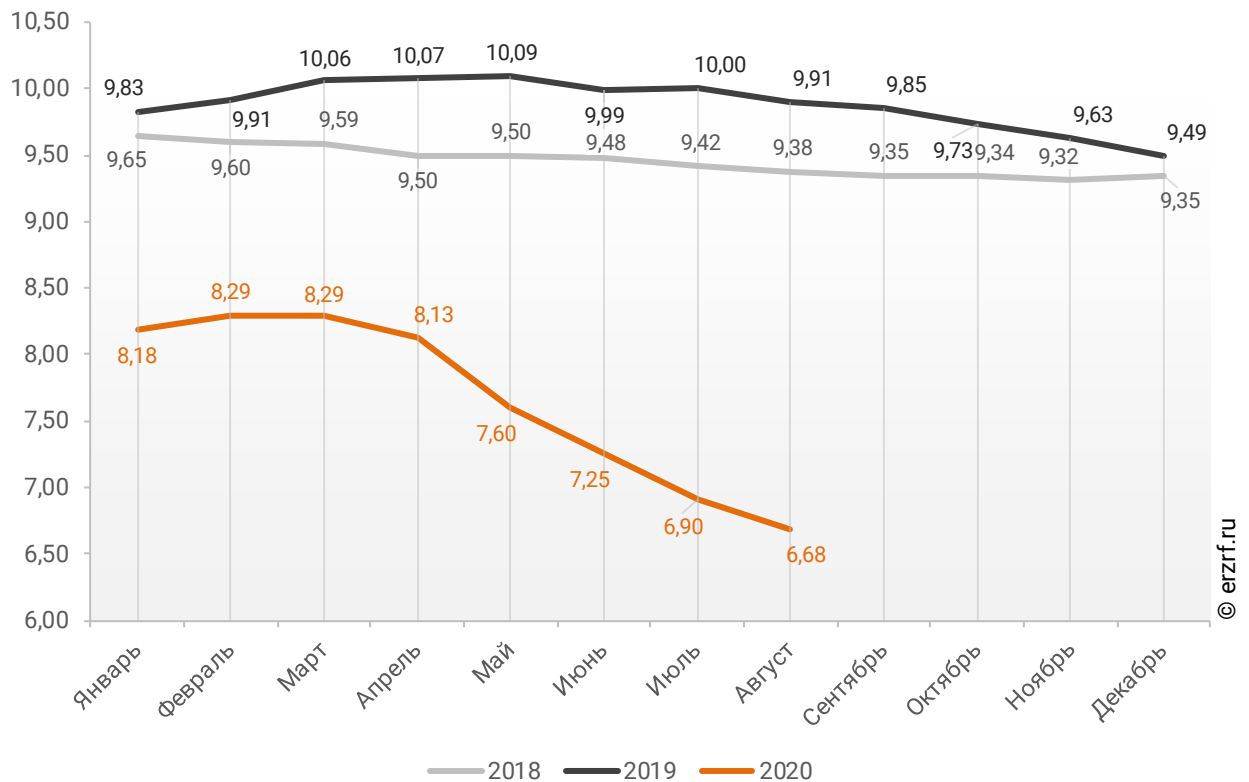


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 6,68% (на 1,13 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,23 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,91%), и на 2,70 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,38%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2020 гг.

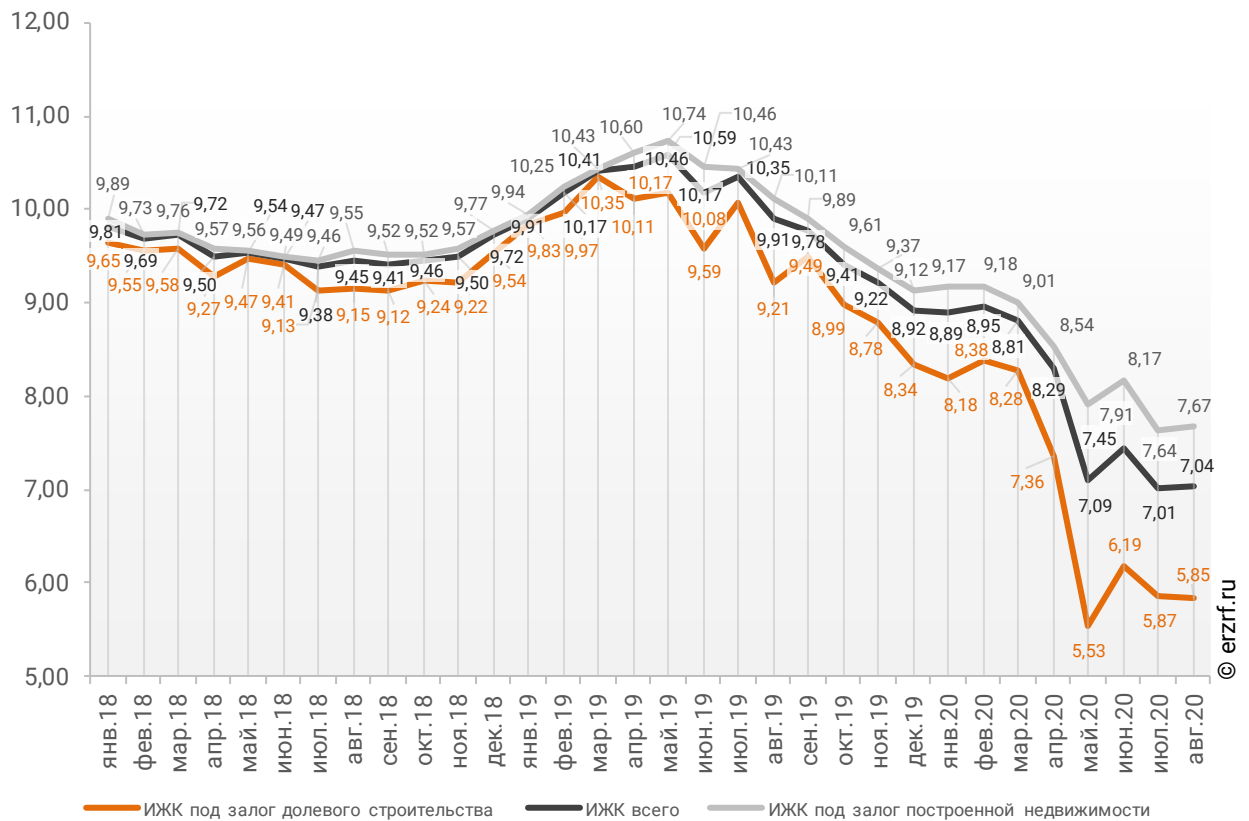


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Липецкой области в августе 2020 года составила 7,67%, что на 2,44 п.п. меньше значения за август 2019 года (10,11%).

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

График 32

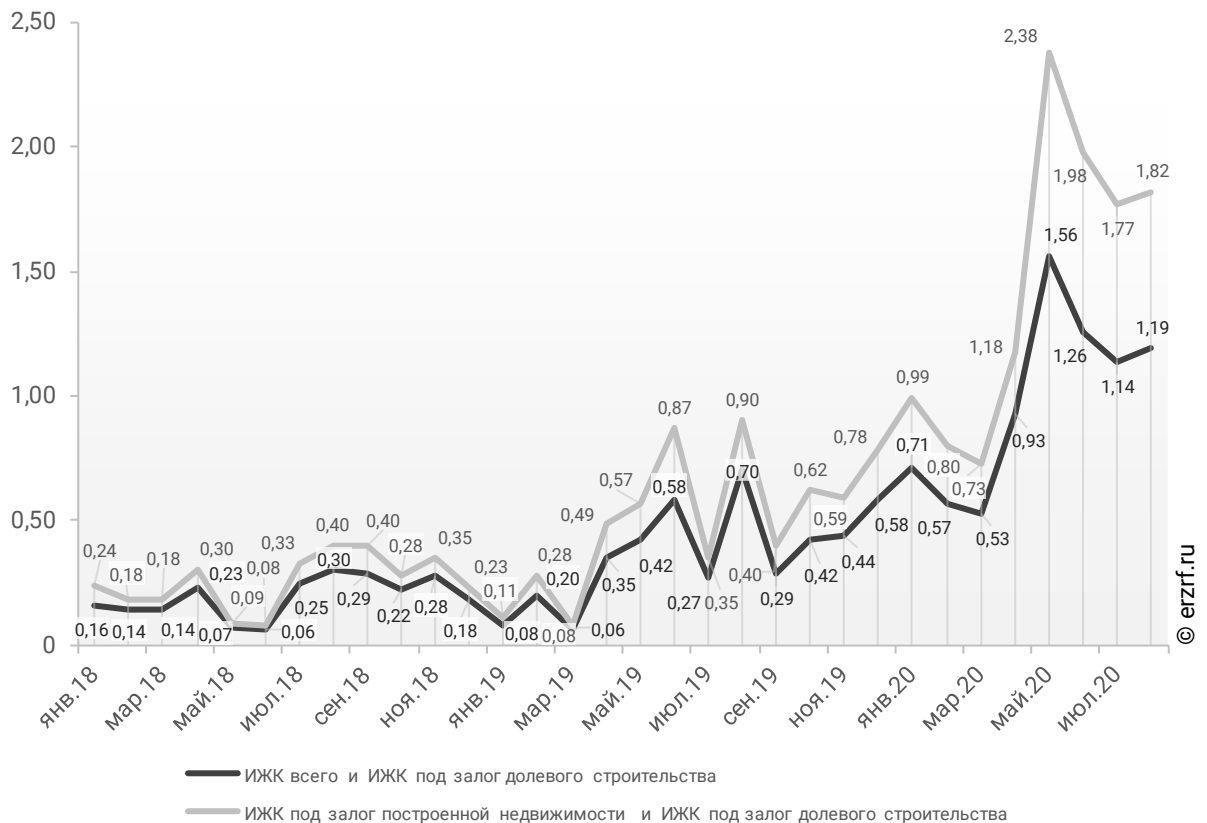
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Липецкой области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Липецкой области увеличилась в 1,7 раза с 0,7 п.п. до 1,19 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Липецкой области за год увеличилась в 2,0 раза с 0,9 п.п. до 1,82 п.п. (График 33).

График 33

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

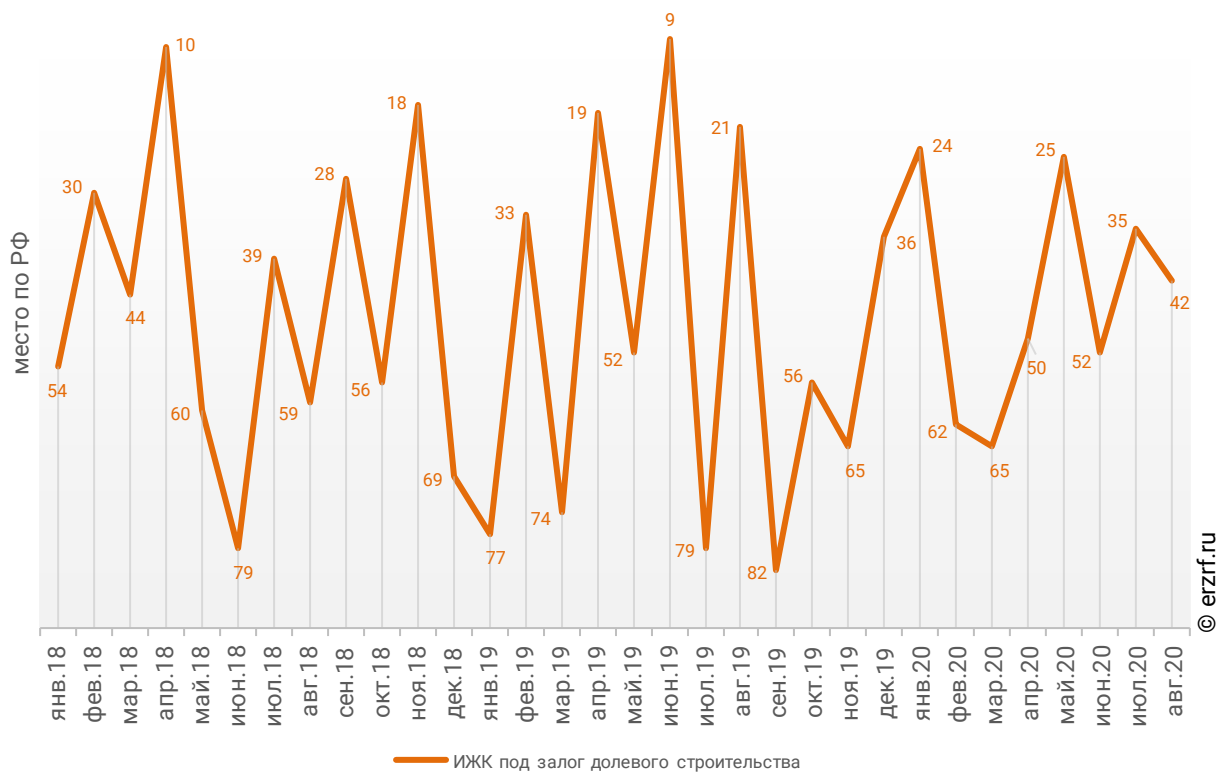


Липецкая область занимает 22-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Липецкая область занимает 42-е место, и 17-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2020 года снизились на 4,8% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 4,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

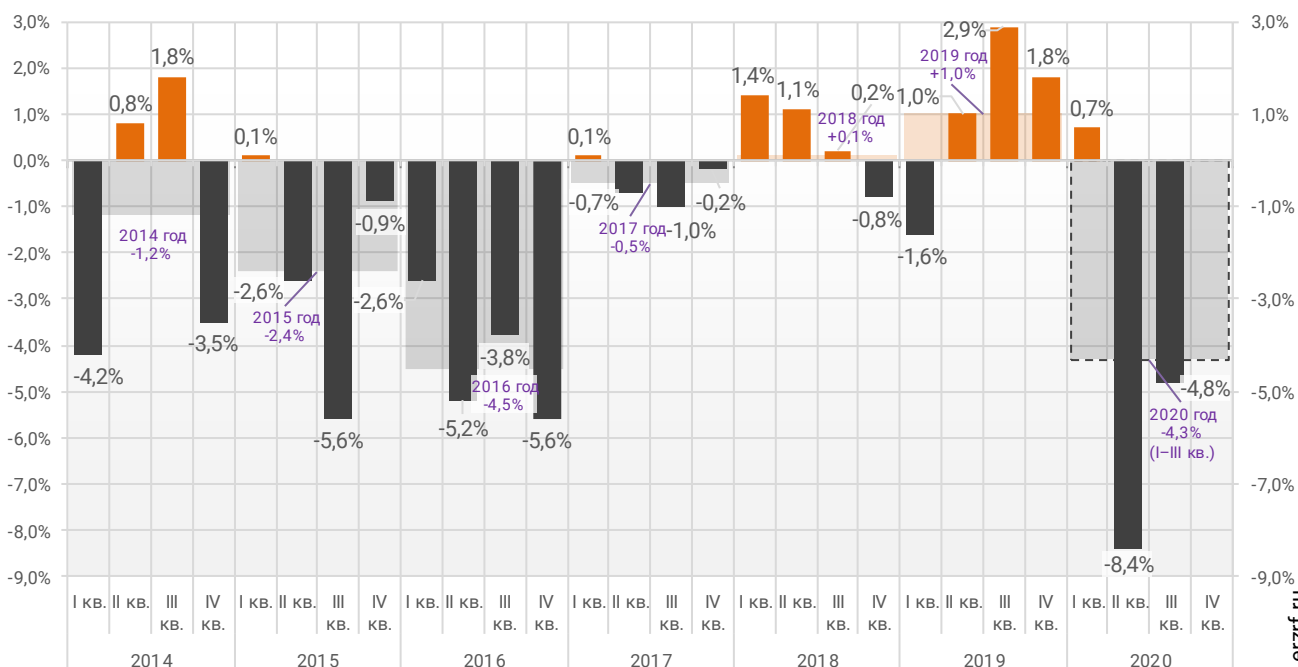
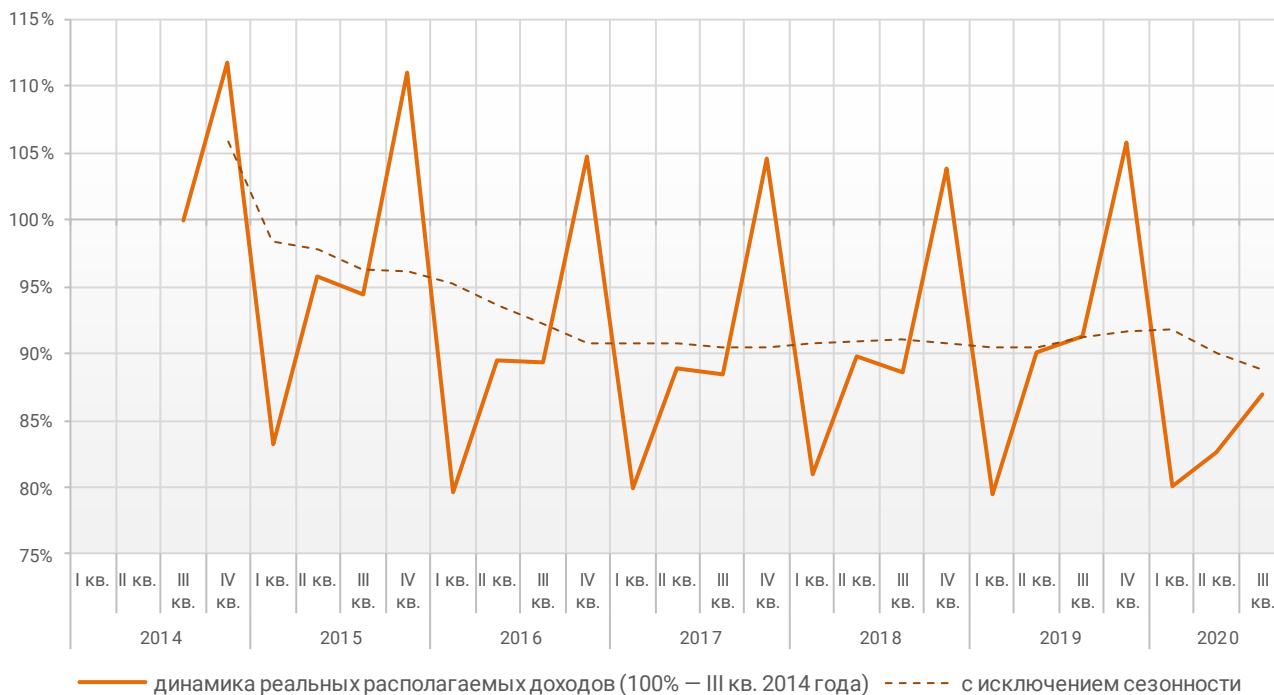


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2020 года составило 13,1% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



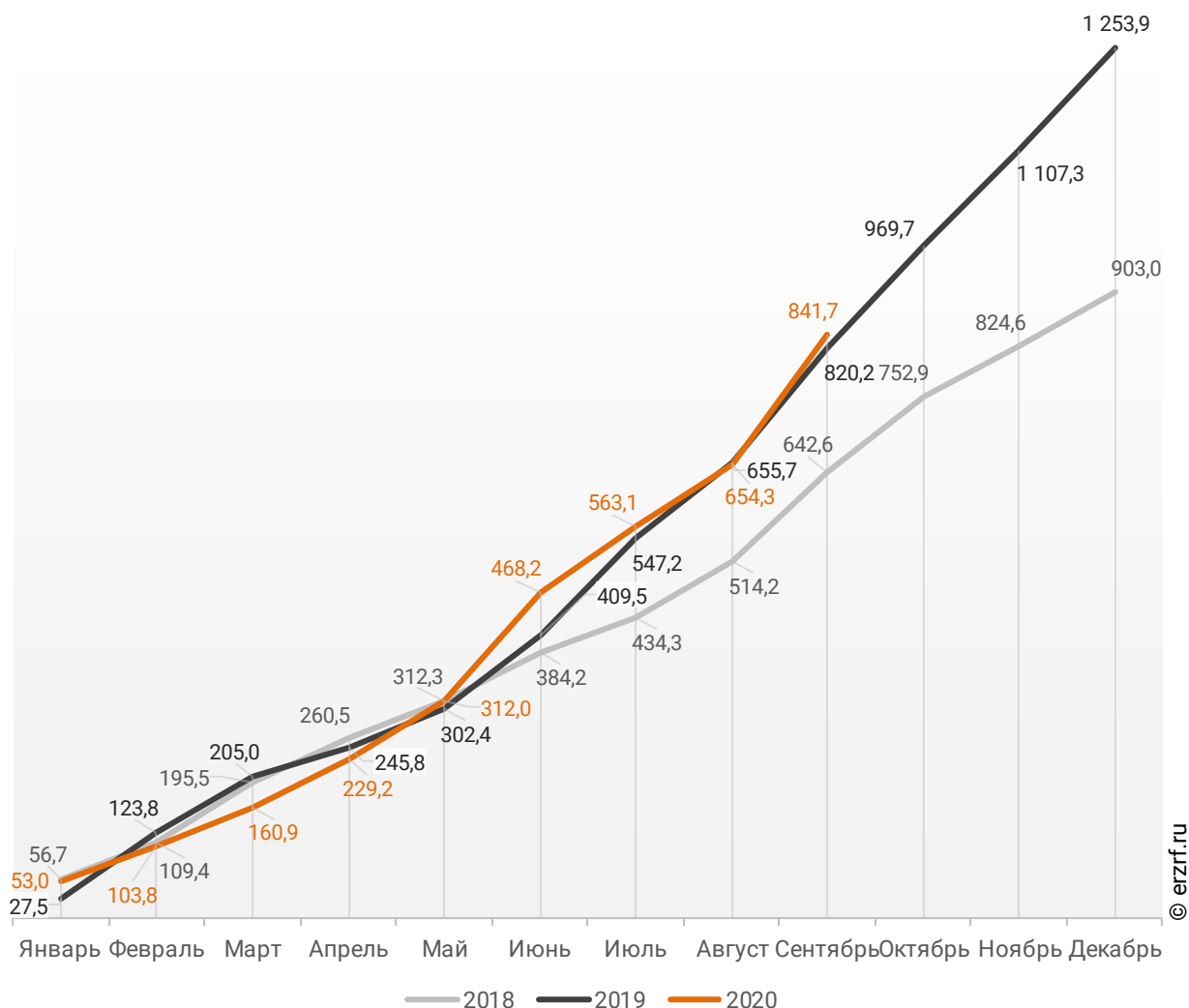
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2020 г. показывает превышение на 2,6% графика ввода жилья в Липецкой области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 31,0% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

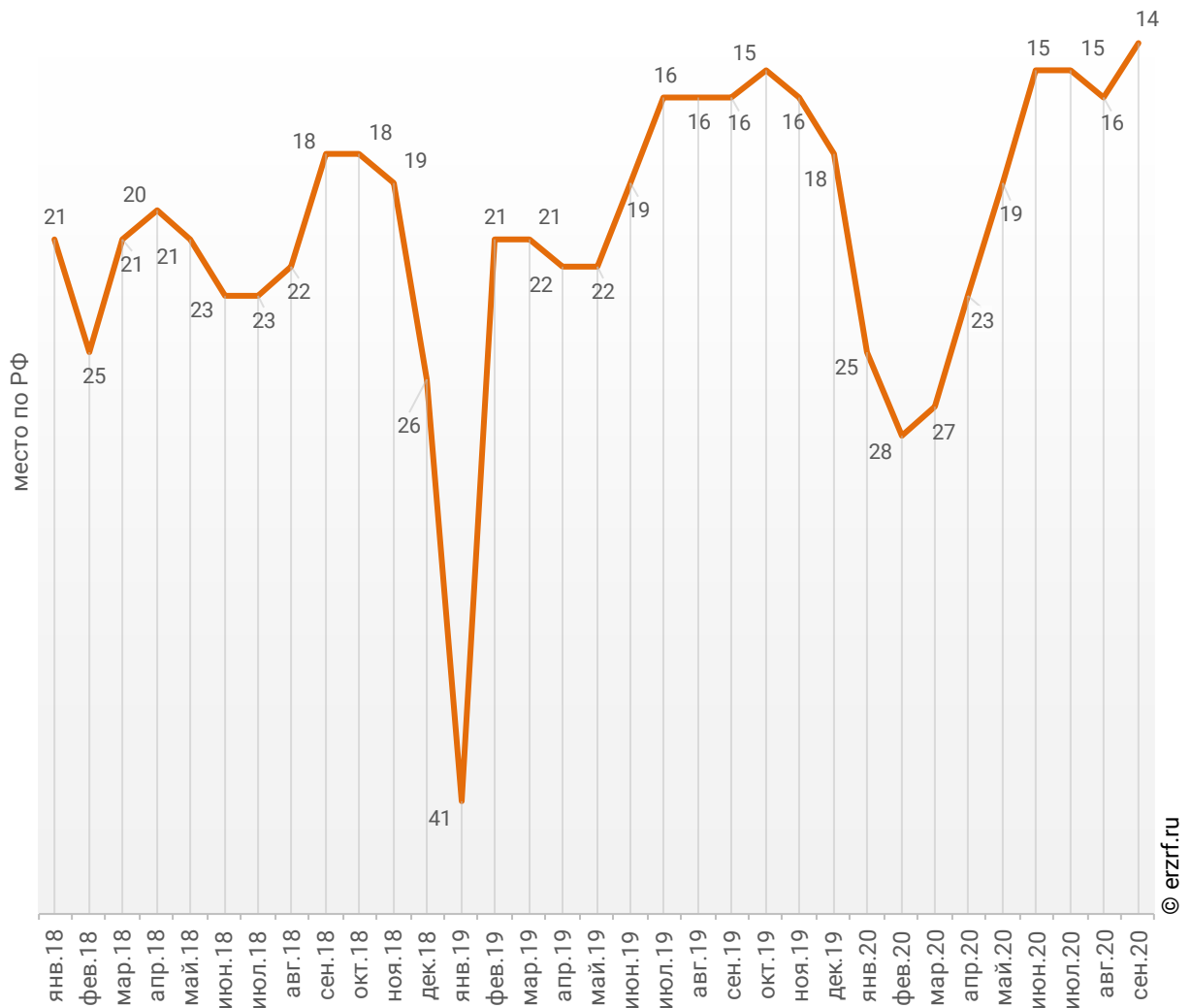


За январь-сентябрь 2020 года по показателю ввода жилья Липецкая область занимает 14-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 31-е место, а по динамике относительного прироста – 37-е место.

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

График 38

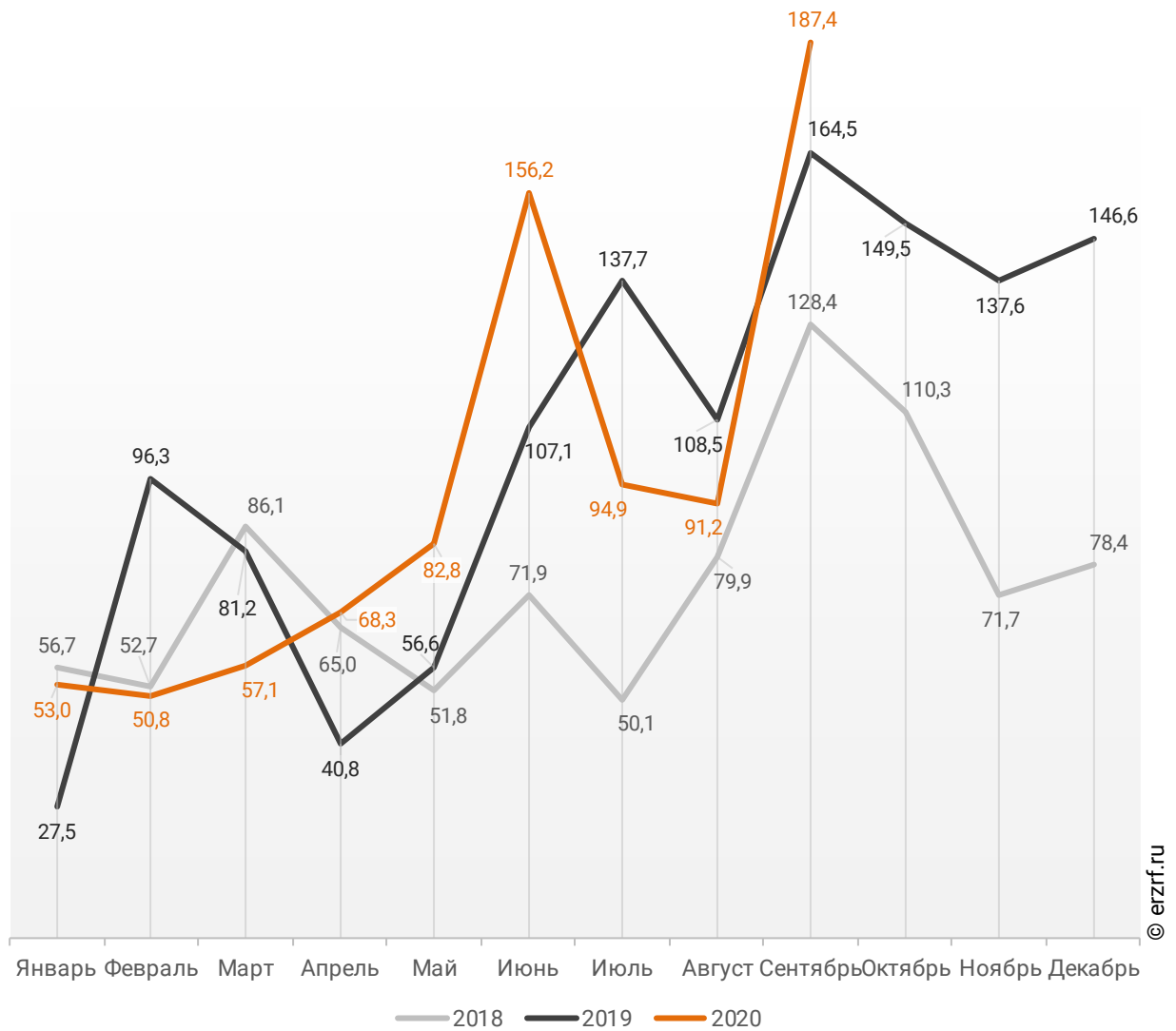
Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В сентябре 2020 года в Липецкой области введено 187,4 тыс. м² жилья. Это на 13,9% или на 22,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

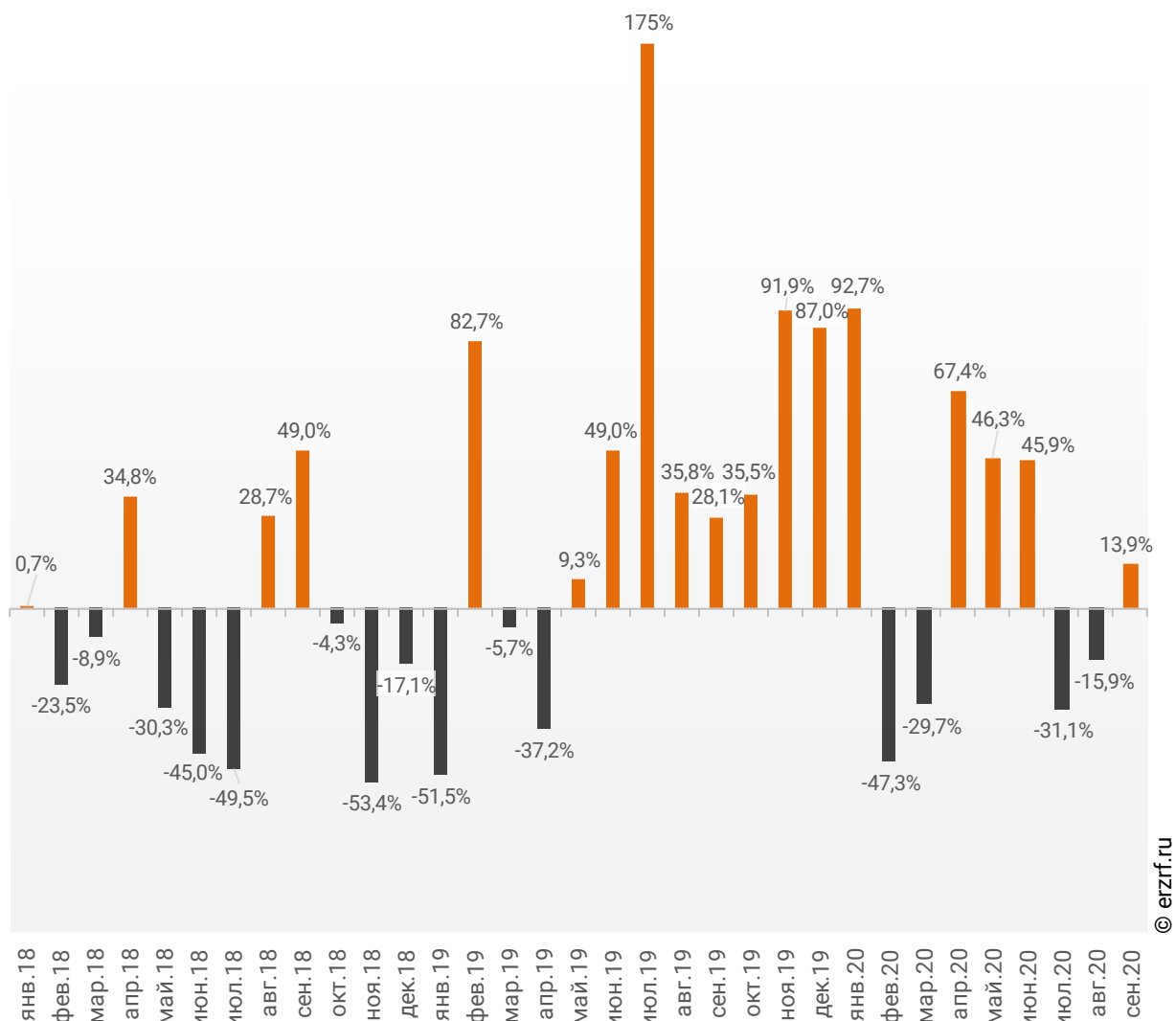
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Липецкой области, тыс. м²**



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

График 40

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



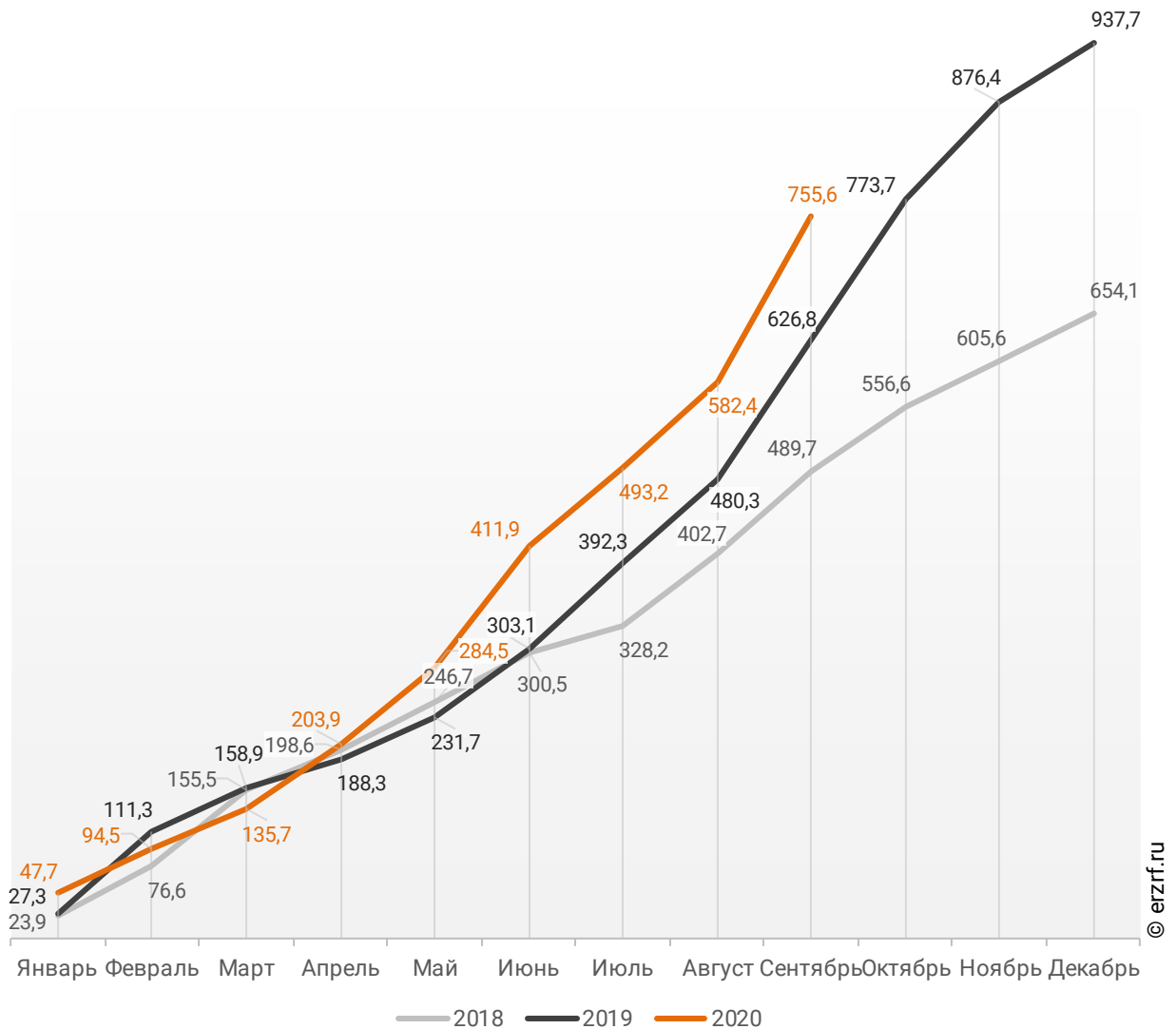
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Липецкая область занимает 10-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 44-м месте.

В Липецкой области за 9 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 20,5% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 54,3% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

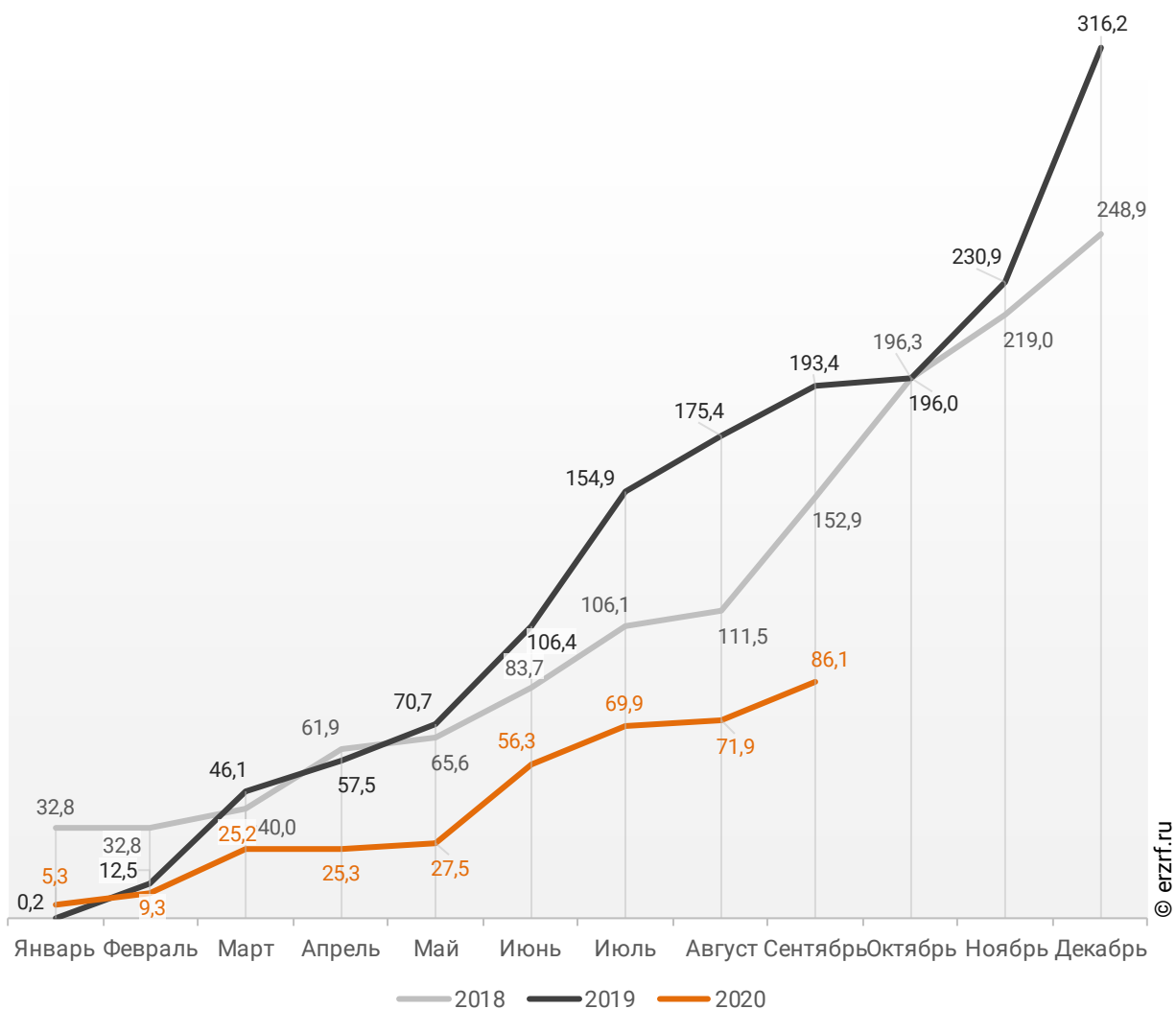
**Ввод жилья населением в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2020 г. показывают снижение на 55,5% к уровню 2019 г. и снижение на 43,7% к 2018 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

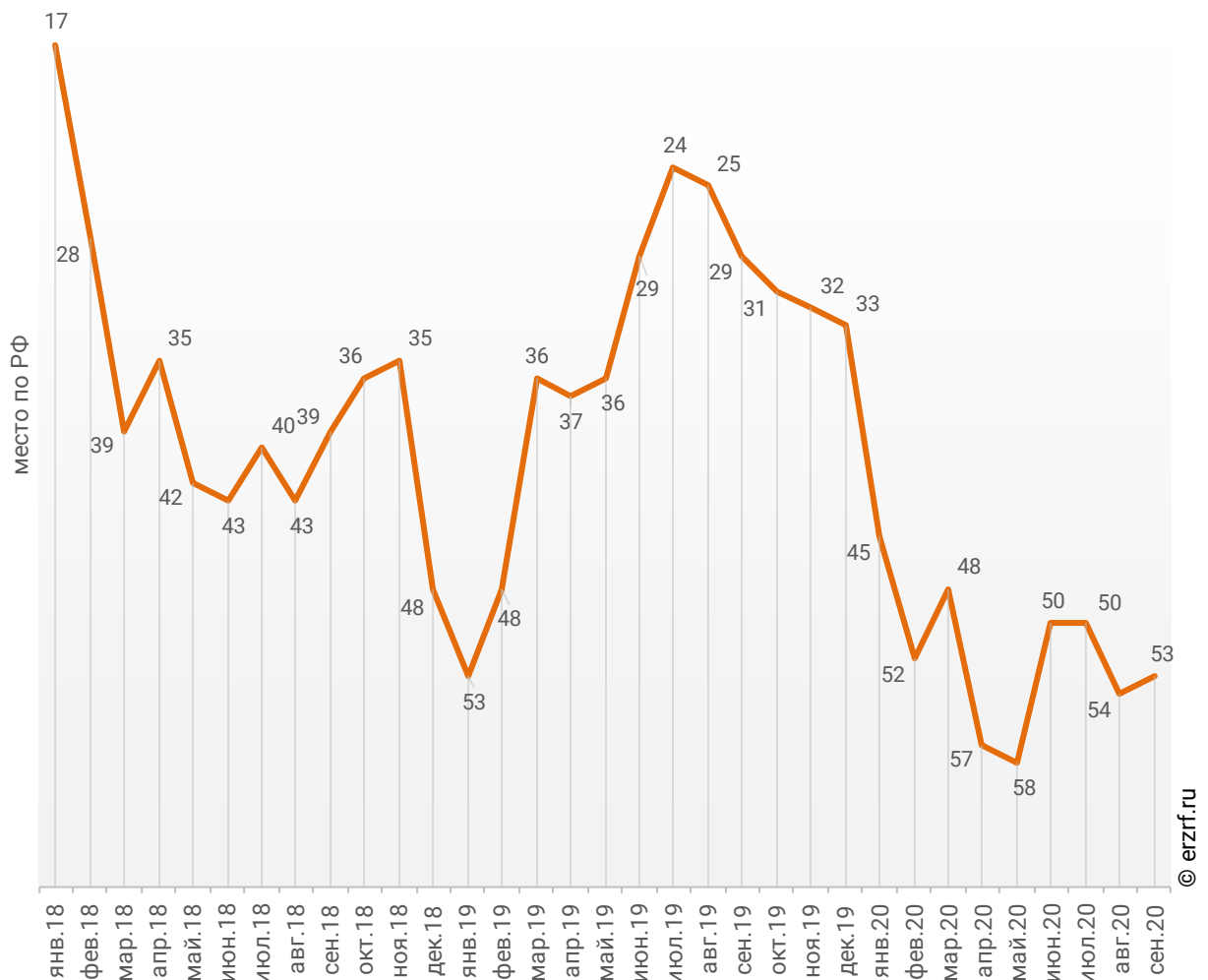


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2020 года Липецкая область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 79-е место, по динамике относительного прироста – 81-е место.

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

График 43

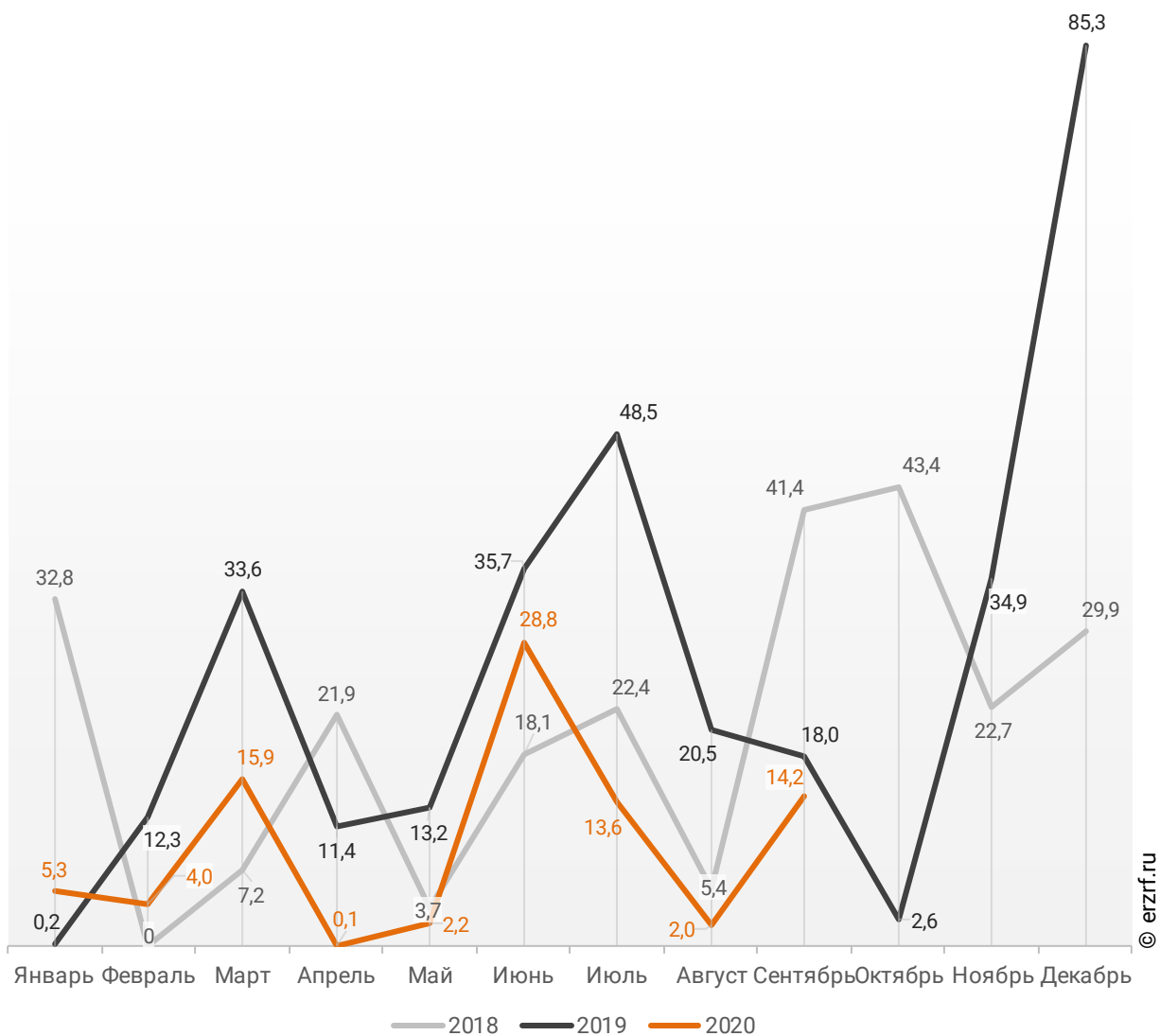
Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В сентябре 2020 года в Липецкой области застройщиками введено 14,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 21,1% или на 3,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

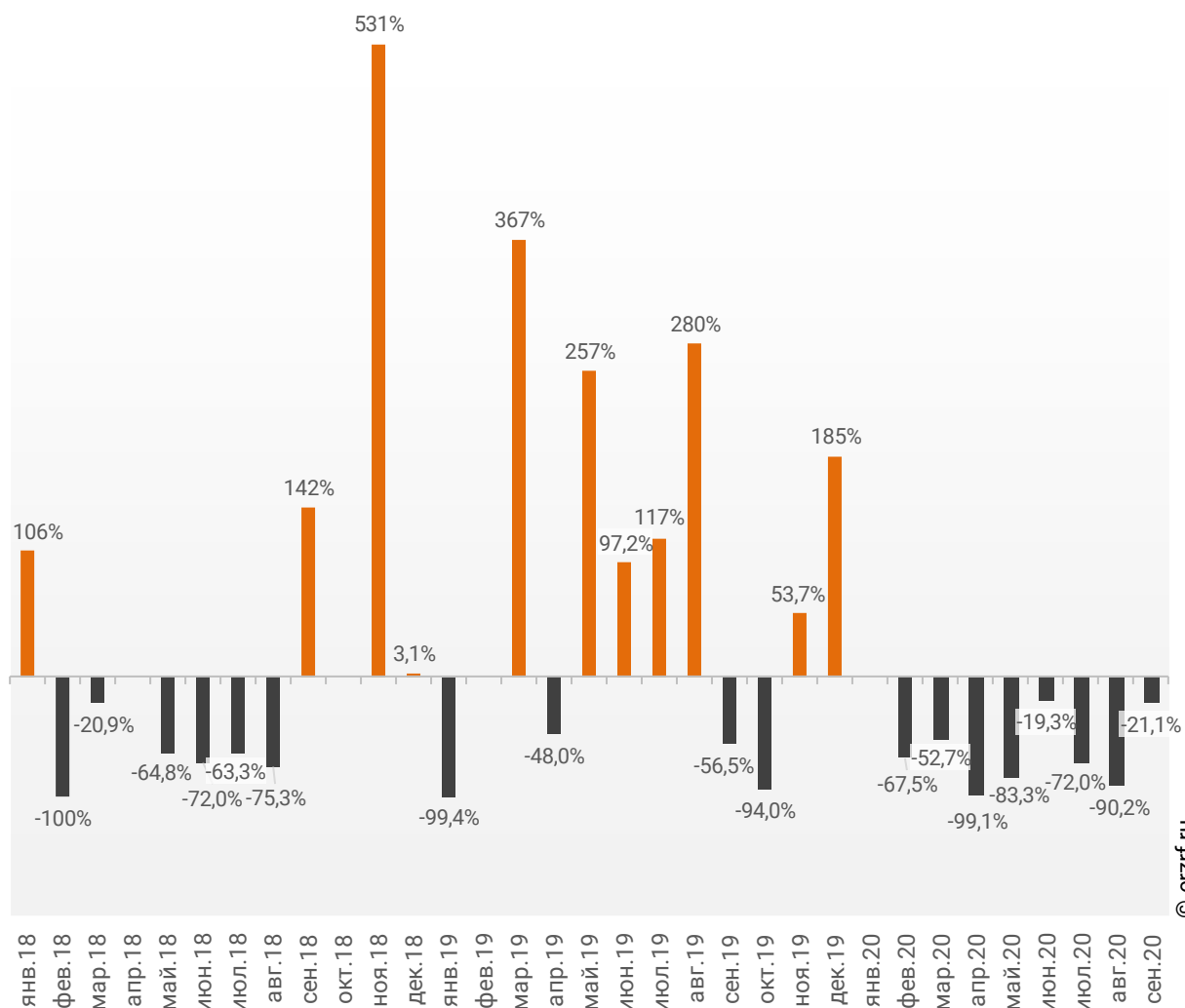
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Липецкой области, тыс. м²



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

График 45

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

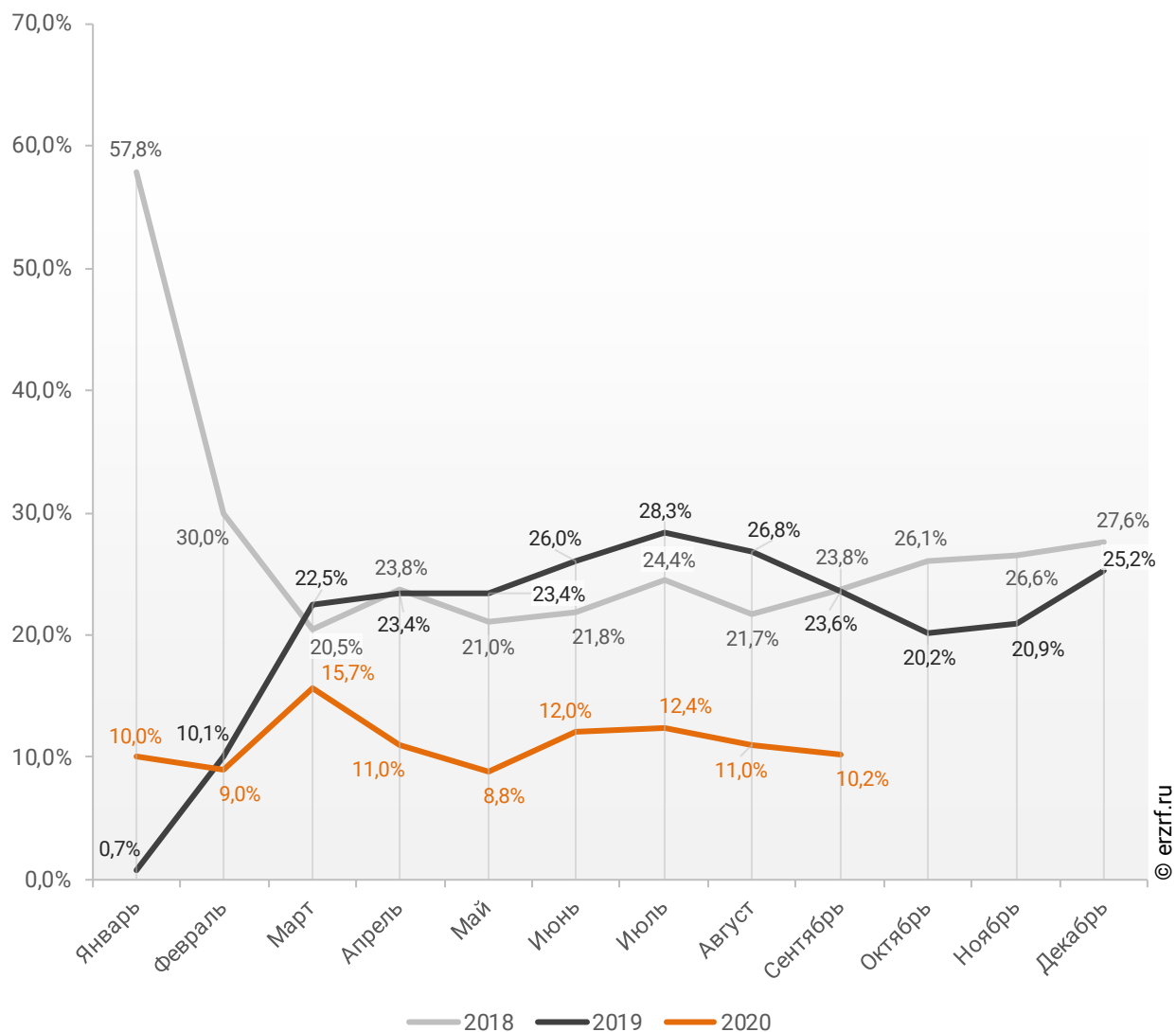


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2020 года Липецкая область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 60-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2020 г. составила 10,2% против 23,6% за этот же период 2019 г. и 23,8% – за этот же период 2018 г.

График 46

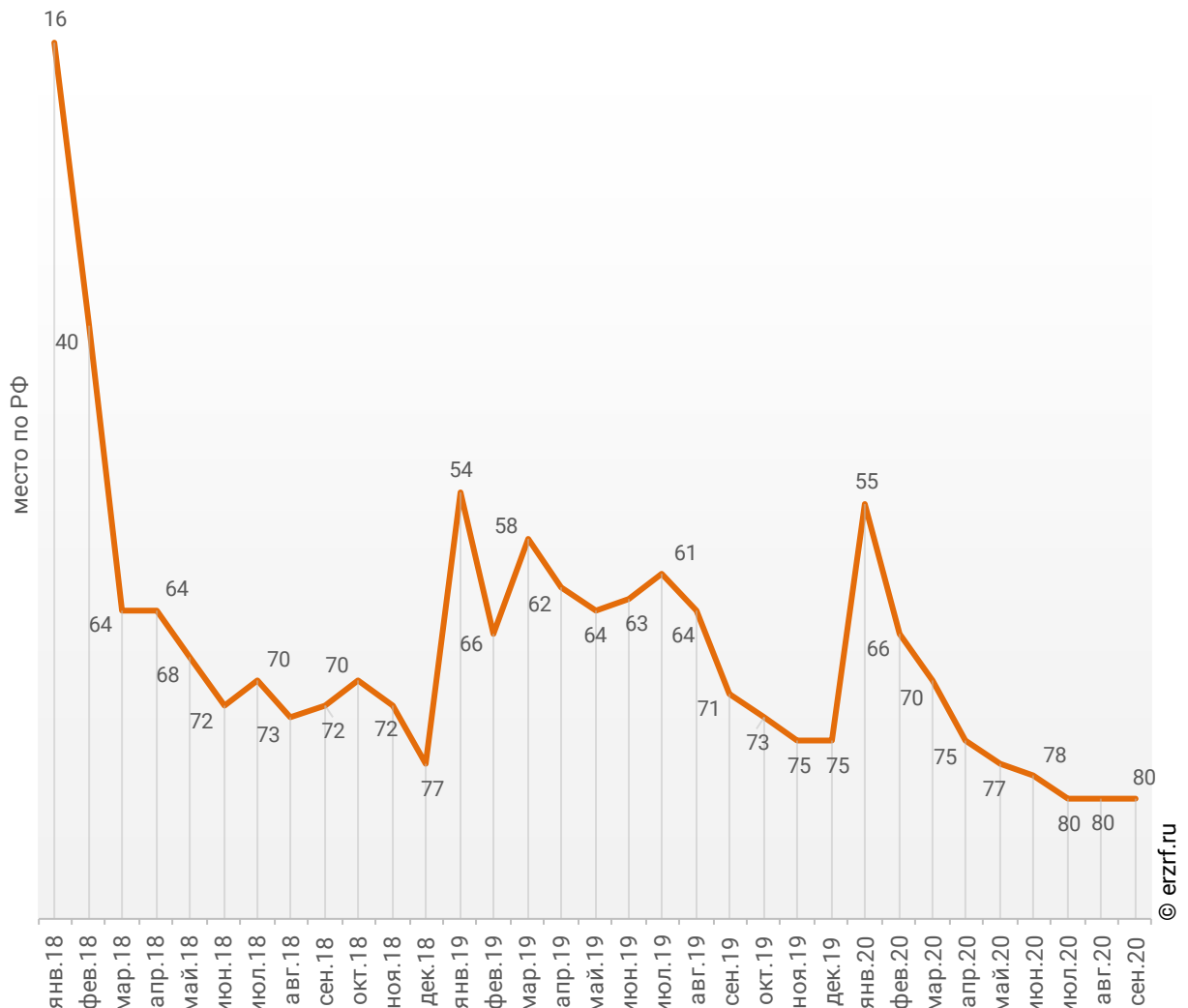
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Липецкой области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Липецкая область занимает 80-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 сентябре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области составила 7,6%, что на 3,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Липецкая область занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Липецкой области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2020	ГК ОДСК	Европейский	6	1 254	68 528
IV квартал 2020	ИСК 25 этаж	Фрунзе 85	2	236	14 610
IV квартал 2020	Интер	Столица	1	214	14 168
IV квартал 2020	НОВЫЙ ДОМ	Солнечный	1	224	10 503
IV квартал 2020	СУ-11 Липецкстрой	Дом по ул. Агрономическая	1	168	10 388
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	Строй	Александровский	1	73	3 449
Общий итог			14	2 458	135 543

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	<i>Европейский</i>	Липецк	ГК ОДСК	6	1 254	68 528
2	<i>AVAN GARDEN</i>	Липецк	ГК Глобус Групп	1	530	29 056
3	<i>Победа</i>	Липецк	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	2	568	28 509
4	<i>Карамель</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	1	438	27 224
5	<i>На Депутатской</i>	Липецк	ГК Глобус Групп	1	328	20 903
6	<i>Елецкий лайт</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	3	365	20 625
7	<i>GRAFF HOUSE</i>	Липецк	ГК Глобус Групп	1	388	20 449
8	<i>Победа</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	1	326	18 079
9	<i>Инстеп.Победа</i>	Липецк	Инстеп	1	317	16 983
10	<i>Галактика</i>	Липецк	СК Сфера	1	270	14 612
11	<i>Фрунзе 85</i>	Липецк	ИСК 25 этаж	2	236	14 610
12	<i>Столица</i>	Липецк	Интер	1	214	14 168
13	<i>Горизонт</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	1	283	13 188
14	<i>Дом по ул.Газина</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	1	224	11 033
15	<i>Солнечный</i>	Липецк	НОВЫЙ ДОМ	1	224	10 503
16	<i>Дом по ул. Агрономическая</i>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	1	168	10 388
17	<i>Инстеп. Звездный</i>	Липецк	Инстеп	1	169	10 299
18	<i>Приоритет</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	1	176	9 565
19	<i>Комфорто</i>	Липецк	СЗ Строймастер	1	190	9 425
20	<i>Азбука</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	1	136	7 801
21	<i>Дом по ул. Ударников</i>	Липецк	СЗ Строймастер	1	170	7 728
22	<i>Дом по ул.Им. Семашко</i>	Липецк	Стирус	1	78	6 499
23	<i>Бунина парк</i>	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	100	6 294

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Утро</i>	Липецк	СЗ Строймастер	1	119	6 169
25	<i>Дом по бульвару Шубина</i>	Липецк	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	1	120	3 798
26	<i>Александровский</i>	Елец	Строй	1	73	3 449
Общий итог				36	7 464	409 885

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>Дом по ул. Ударников</i>	Липецк	СЗ Строймастер	45,5
3	<i>Горизонт</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	46,6
4	<i>Солнечный</i>	Липецк	НОВЫЙ ДОМ	46,9
5	<i>Александровский</i>	Елец	Строй	47,2
6	<i>Дом по ул.Газина</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	49,3
7	<i>Комфорта</i>	Липецк	СЗ Строймастер	49,6
8	<i>Победа</i>	Липецк	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	50,2
9	<i>Утро</i>	Липецк	СЗ Строймастер	51,8
10	<i>GRAFF HOUSE</i>	Липецк	ГК Глобус Групп	52,7
11	<i>Инстеп.Победа</i>	Липецк	Инстеп	53,6
12	<i>Галактика</i>	Липецк	СК Сфера	54,1
13	<i>Приоритет</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	54,3
14	<i>Европейский</i>	Липецк	ГК ОДСК	54,6
15	<i>AVAN GARDEN</i>	Липецк	ГК Глобус Групп	54,8
16	<i>Победа</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	55,5
17	<i>Елецкий лайт</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	56,5
18	<i>Азбука</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	57,4
19	<i>Инстеп. Звездный</i>	Липецк	Инстеп	60,9
20	<i>Дом по ул. Агрономическая</i>	Липецк	СУ-11 Липецкстрой	61,8
21	<i>Фрунзе 85</i>	Липецк	ИСК 25 этаж	61,9
22	<i>Карамель</i>	Липецк	СК Ремстройсервис	62,2
23	<i>Бунина парк</i>	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	62,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
24	<i>На Депутатской</i>	Липецк	ГК Глобус Групп	63,7
25	<i>Столица</i>	Липецк	Интер	66,2
26	<i>Дом по ул.Им. Семашко</i>	Липецк	Стирус	83,3
Общий итог				54,9



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		