

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Липецкая область

февраль 2021

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2021

346 250

-1,7% к февралю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

15 042

-42,9% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2020

Банк России

308

+60,4% к декабрю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2021

54,8

+2,9% к февралю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2021

40 397

+0,3% к февралю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

15,0%

-10,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2020

Банк России

5,85

-2,49 п.п. к декабрю 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 2021 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 | 67 |
| Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ | 69 |

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 февраль 2021 года выявлено **30 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 **6 319 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **346 250 м²** (Таблица 1).

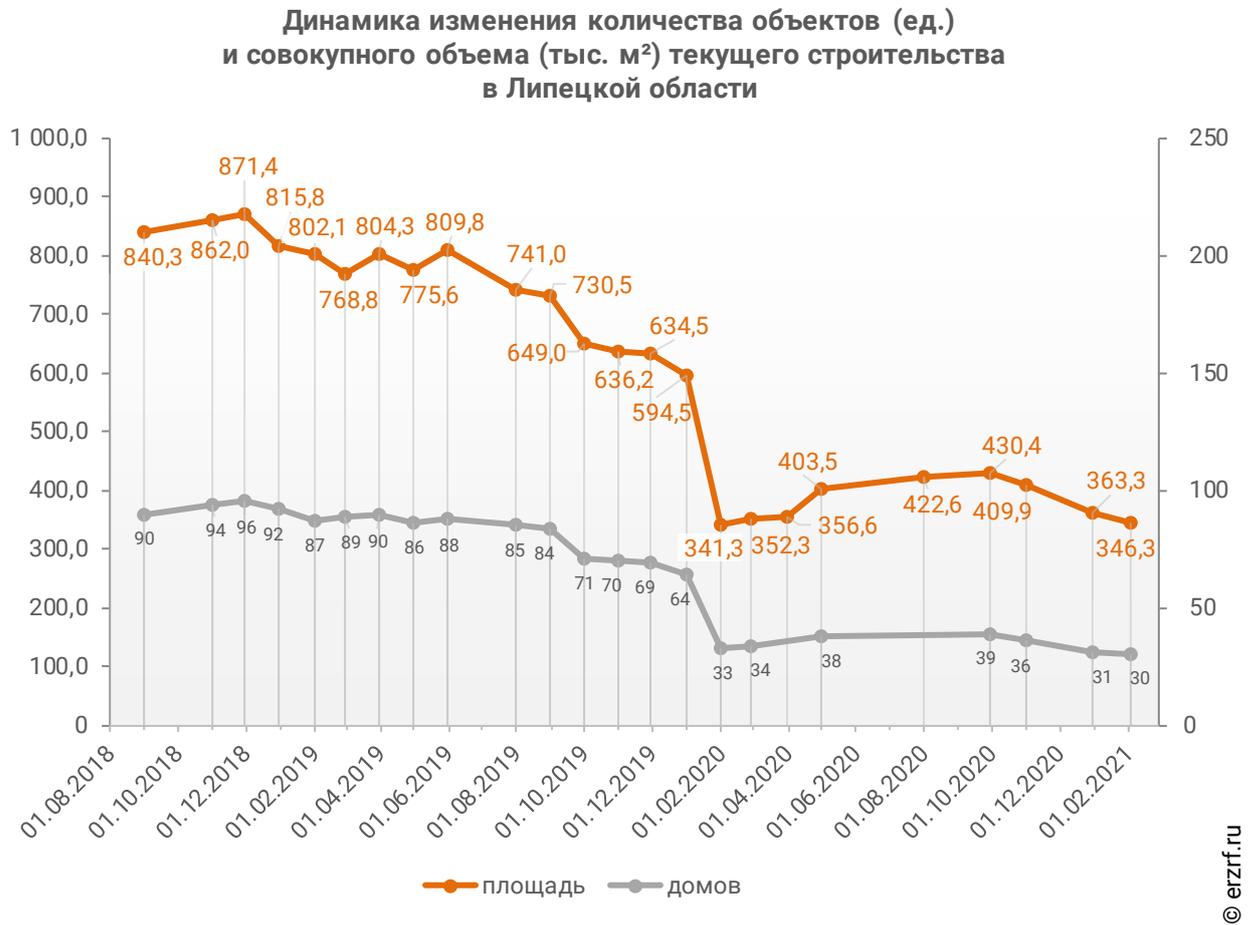
Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 30 | 100% | 6 319 | 100% | 346 250 | 100% |
| Общий итог | 30 | 100% | 6 319 | 100% | 346 250 | 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 | 27 | 90,0% | 6 176 | 97,7% | 338 062 | 97,6% |
| Елец | 3 | 10,0% | 143 | 2,3% | 8 188 | 2,4% |
| | 30 | 100% | 6 319 | 100% | 346 250 | 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

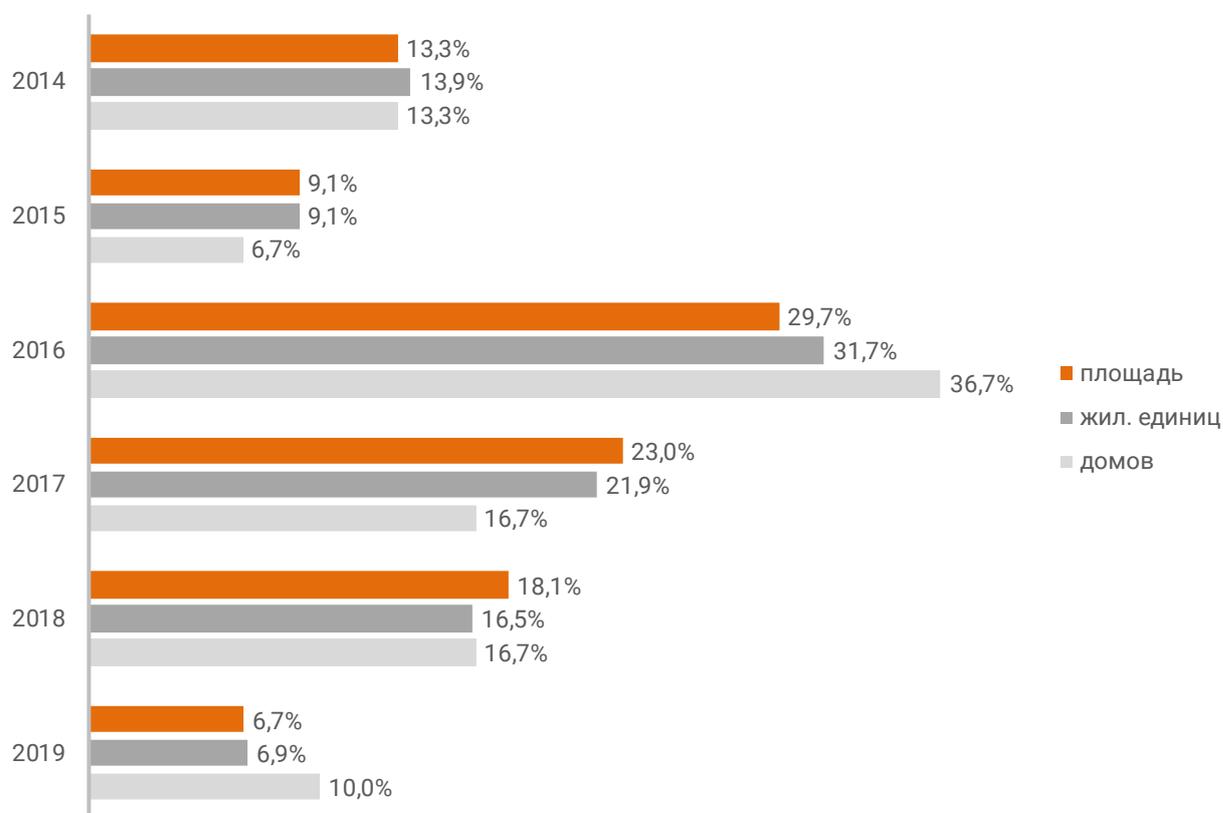
Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2014 г. по декабрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2014 | 4 | 13,3% | 878 | 13,9% | 46 219 | 13,3% |
| 2015 | 2 | 6,7% | 575 | 9,1% | 31 580 | 9,1% |
| 2016 | 11 | 36,7% | 2 001 | 31,7% | 102 948 | 29,7% |
| 2017 | 5 | 16,7% | 1 385 | 21,9% | 79 557 | 23,0% |
| 2018 | 5 | 16,7% | 1 044 | 16,5% | 62 720 | 18,1% |
| 2019 | 3 | 10,0% | 436 | 6,9% | 23 226 | 6,7% |
| Общий итог | 30 | 100% | 6 319 | 100% | 346 250 | 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. (29,7% по площади жилых единиц).

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

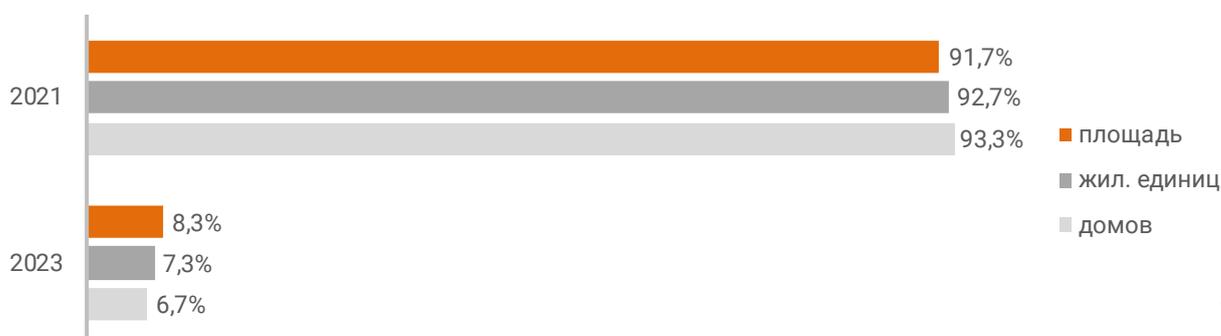
В Липецкой области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2021 | 28 | 93,3% | 5 855 | 92,7% | 317 546 | 91,7% |
| 2023 | 2 | 6,7% | 464 | 7,3% | 28 704 | 8,3% |
| Общий итог | 30 | 100% | 6 319 | 100% | 346 250 | 100% |

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Липецкой области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 317 546 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 % |
| 2021 | 317 546 | 2016 | 15 938 5,0% |
| | | 2017 | 43 068 13,6% |
| | | 2018 | 93 590 29,5% |
| | | 2019 | 57 207 18,0% |
| | | 2020 | 37 943 11,9% |
| Общий итог | 346 250 | | 247 746 71,6% |

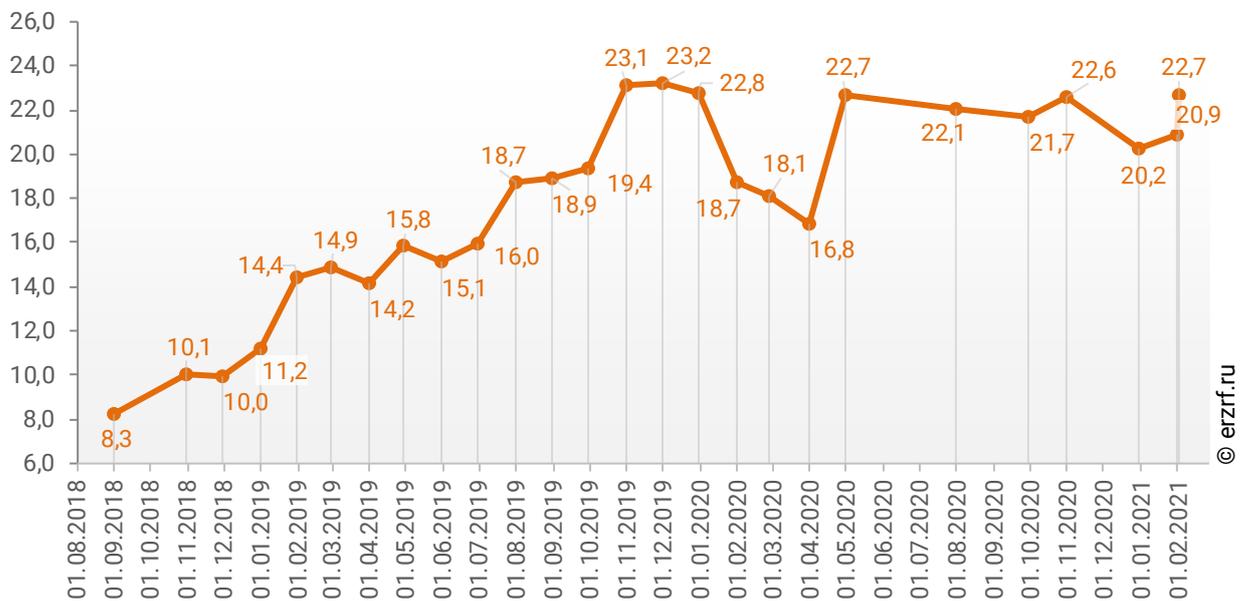
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2021 год (93 590 м²), что составляет 29,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области по состоянию на февраль 2021 года составляет 22,7 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области, месяцев



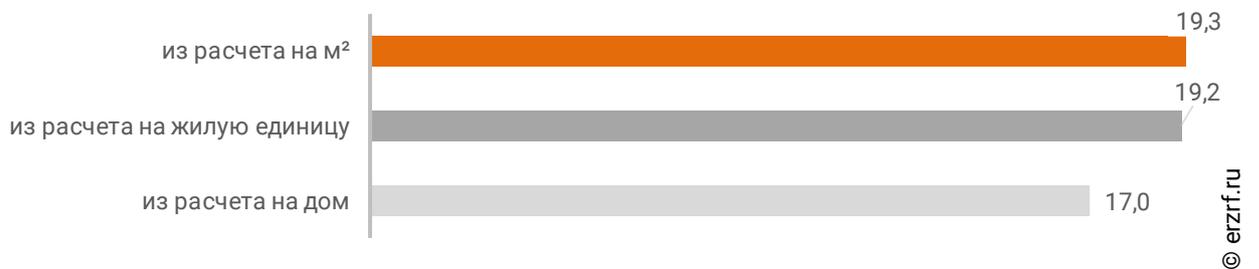
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по этажности строящихся домов

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

- 17,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 19,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

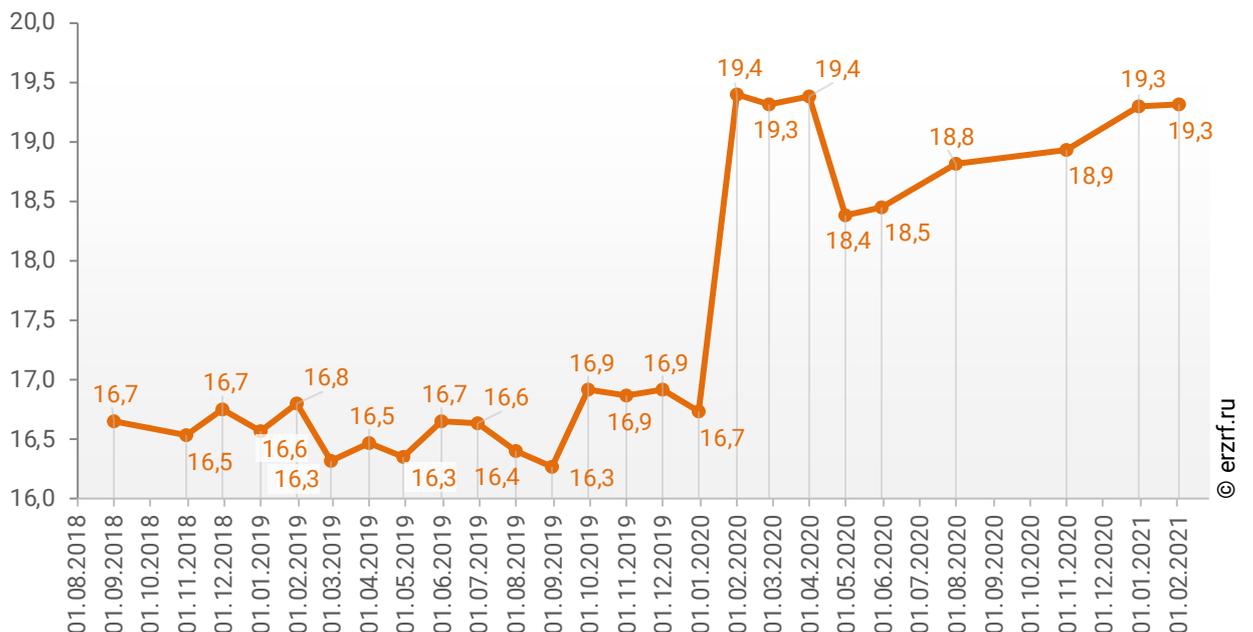
Средняя этажность новостроек Липецкой области



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

График 3

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



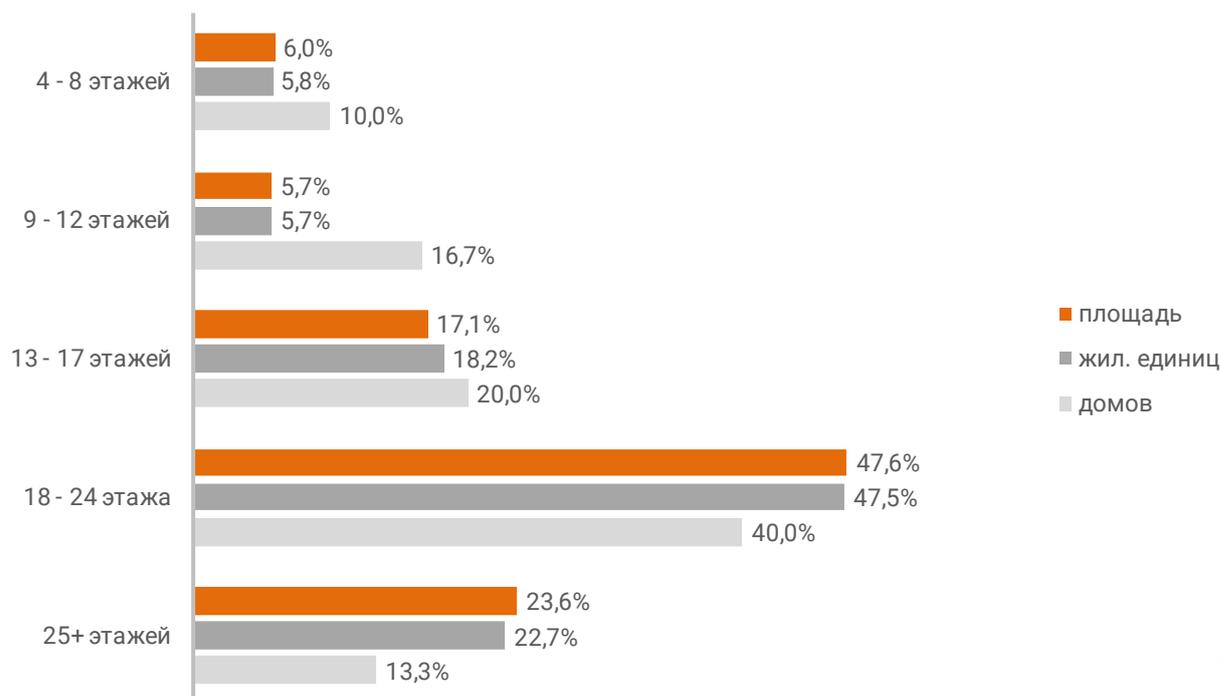
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 4 - 8 этажей | 3 | 10,0% | 366 | 5,8% | 20 625 | 6,0% |
| 9 - 12 этажей | 5 | 16,7% | 363 | 5,7% | 19 783 | 5,7% |
| 13 - 17 этажей | 6 | 20,0% | 1 152 | 18,2% | 59 191 | 17,1% |
| 18 - 24 этажа | 12 | 40,0% | 3 001 | 47,5% | 164 887 | 47,6% |
| 25+ этажей | 4 | 13,3% | 1 437 | 22,7% | 81 764 | 23,6% |
| Общий итог | 30 | 100% | 6 319 | 100% | 346 250 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Липецкой области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 47,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Липецкой области составляет 23,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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 | Комфорт |

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.

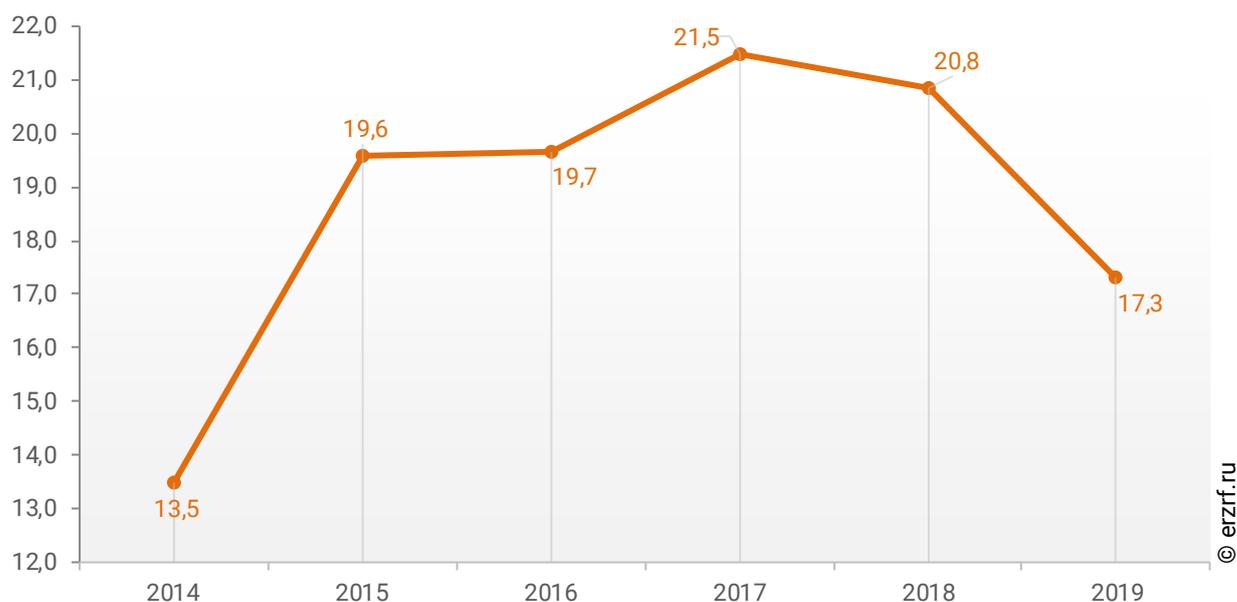
Таблица 8

| № | 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 17,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Липецкой области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Липецкой области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по материалам стен строящихся домов

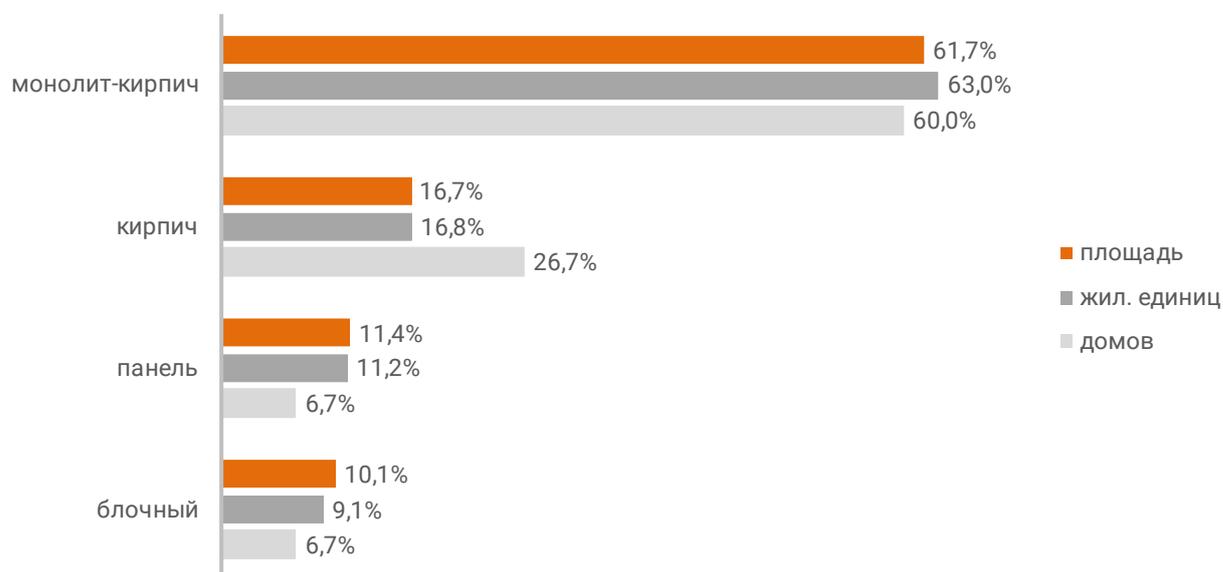
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| монолит-кирпич | 18 | 60,0% | 3 981 | 63,0% | 213 726 | 61,7% |
| кирпич | 8 | 26,7% | 1 059 | 16,8% | 57 925 | 16,7% |
| панель | 2 | 6,7% | 705 | 11,2% | 39 574 | 11,4% |
| блочный | 2 | 6,7% | 574 | 9,1% | 35 025 | 10,1% |
| Общий итог | 30 | 100% | 6 319 | 100% | 346 250 | 100% |

Гистограмма 5

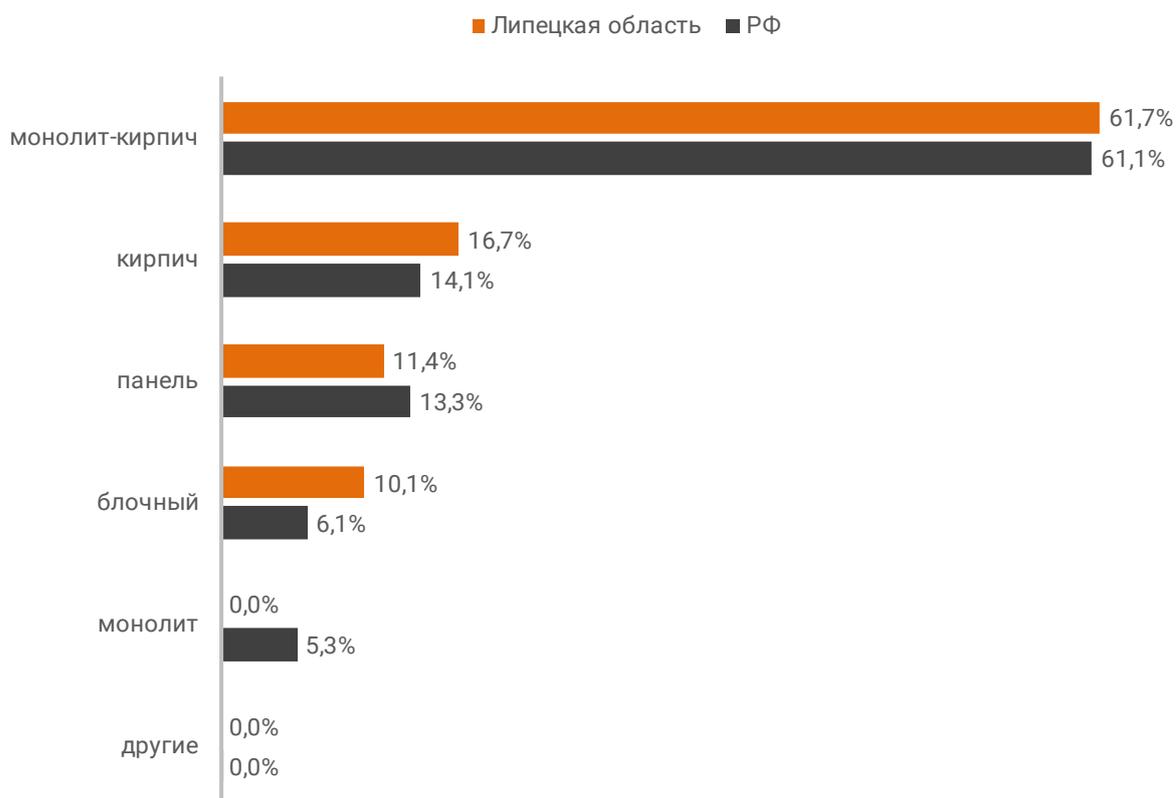
Распределение жилых новостроек Липецкой области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Липецкой области является монолит-кирпич. Из него возводится 61,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 61,1% (Гистограмма 6).

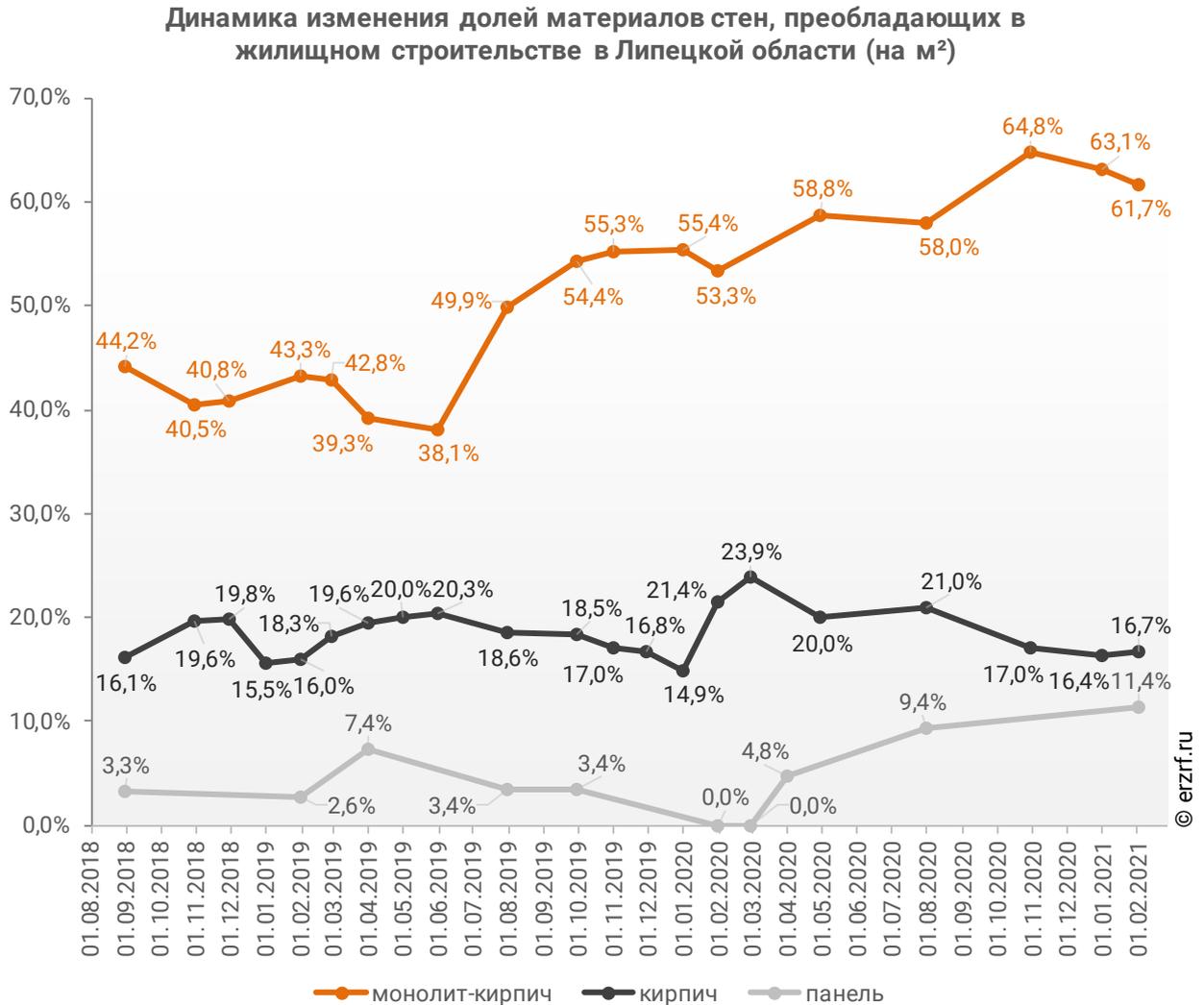
Гистограмма 6

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 58,3% 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 71,3% 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.) | 11 | 68,8% | 2 523 | 69,7% | 143 942 | 71,3% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 2 | 12,5% | 671 | 18,5% | 33 637 | 16,7% |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 3 | 18,8% | 426 | 11,8% | 24 373 | 12,1% |
| Общий итог | 16 | 100% | 3 620 | 100% | 201 952 | 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 февраль 2021 года строительство жилья в Липецкой области осуществляют 14 застройщиков (брендов), которые представлены 20 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Липецкой области на февраль 2021 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 | 10,0% | 1 246 | 19,7% | 70 408 | 20,3% |
| 2 | <i>Компания Спецфундаментстрой</i> | 5 | 16,7% | 916 | 14,5% | 49 737 | 14,4% |
| 3 | <i>СК Ремстройсервис</i> | 3 | 10,0% | 857 | 13,6% | 48 213 | 13,9% |
| 4 | <i>ГК ОДСК</i> | 4 | 13,3% | 878 | 13,9% | 46 219 | 13,3% |
| 5 | <i>ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ</i> | 3 | 10,0% | 678 | 10,7% | 31 997 | 9,2% |
| 6 | <i>Инстеп</i> | 2 | 6,7% | 486 | 7,7% | 27 282 | 7,9% |
| 7 | <i>ИСК 25 этаж</i> | 2 | 6,7% | 236 | 3,7% | 14 610 | 4,2% |
| 8 | <i>Интер</i> | 1 | 3,3% | 214 | 3,4% | 14 167 | 4,1% |
| 9 | <i>НОВЫЙ ДОМ</i> | 1 | 3,3% | 224 | 3,5% | 10 503 | 3,0% |
| 10 | <i>ЖБИ2-ИНВЕСТ</i> | 1 | 3,3% | 176 | 2,8% | 9 565 | 2,8% |
| 11 | <i>СЗ Строймастер</i> | 1 | 3,3% | 187 | 3,0% | 8 989 | 2,6% |
| 12 | <i>Компания Регионстрой</i> | 1 | 3,3% | 78 | 1,2% | 6 372 | 1,8% |
| 13 | <i>ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ</i> | 2 | 6,7% | 100 | 1,6% | 6 294 | 1,8% |
| 14 | <i>Строй</i> | 1 | 3,3% | 43 | 0,7% | 1 894 | 0,5% |
| Общий итог | | 30 | 100% | 6 319 | 100% | 346 250 | 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 | ★ 1,5 | Компания Спецфундаментстрой | 49 737 | 38 704 | 77,8% | 18,3 |
| 3 | ★ 4,0 | СК Ремстройсервис | 48 213 | 13 188 | 27,4% | 9,8 |
| 4 | ★ 5,0 | ГК ОДСК | 46 219 | 46 219 | 100% | 48,8 |
| 5 | ★ 1,0 | ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ | 31 997 | 31 997 | 100% | 32,8 |
| 6 | ★ 5,0 | Инстеп | 27 282 | 10 299 | 37,8% | 3,4 |
| 7 | ★ 0,5 | ИСК 25 этаж | 14 610 | 14 610 | 100% | 27,7 |
| 8 | н/р | Интер | 14 167 | 14 167 | 100% | 15,0 |
| 9 | ★ 0,5 | НОВЫЙ ДОМ | 10 503 | 10 503 | 100% | 27,0 |
| 10 | ★ 4,5 | ЖБИ2-ИНВЕСТ | 9 565 | 9 565 | 100% | 9,0 |
| 11 | ★ 5,0 | СЗ Строймастер | 8 989 | 8 989 | 100% | 51,0 |
| 12 | н/р | Компания Регионстрой | 6 372 | 0 | 0,0% | - |
| 13 | н/р | ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ | 6 294 | 0 | 0,0% | - |
| 14 | н/р | Строй | 1 894 | 0 | 0,0% | - |
| Общий итог | | | 346 250 | 247 746 | 71,6% | 22,7 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Строймастер» и составляет 51,0 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 22 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Европейский» (город Липецк). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ОДСК» возводит 4 дома, включающих 878 жилых единиц, совокупной площадью 46 219 м².

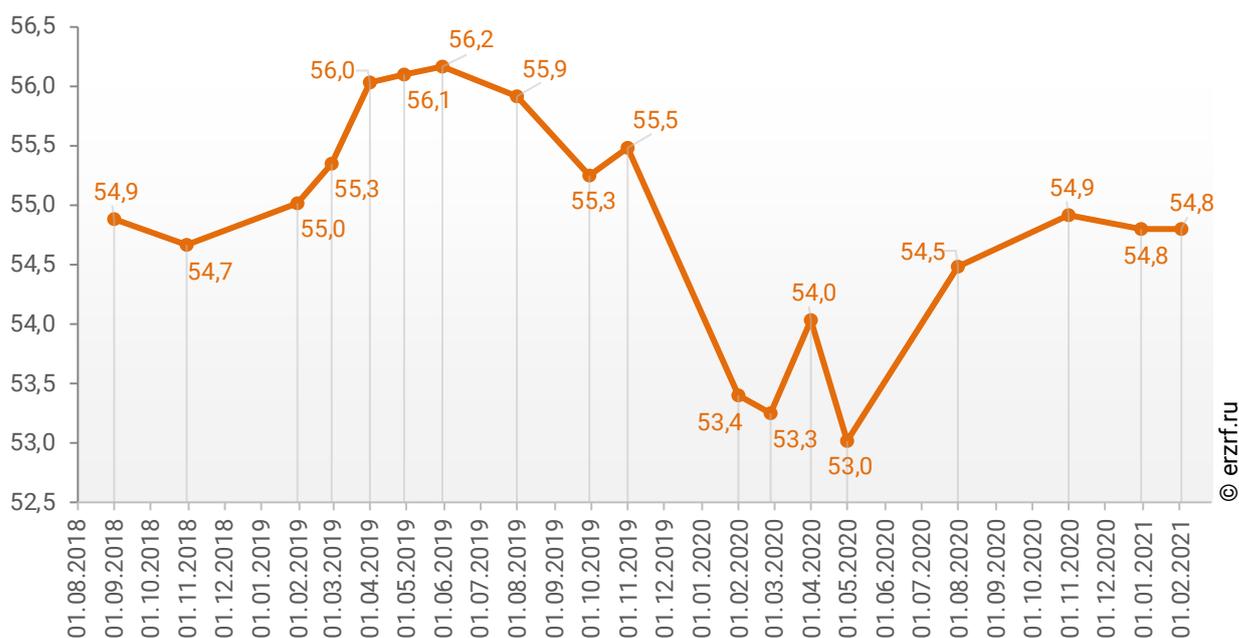
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Липецкой области, составляет 54,8 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

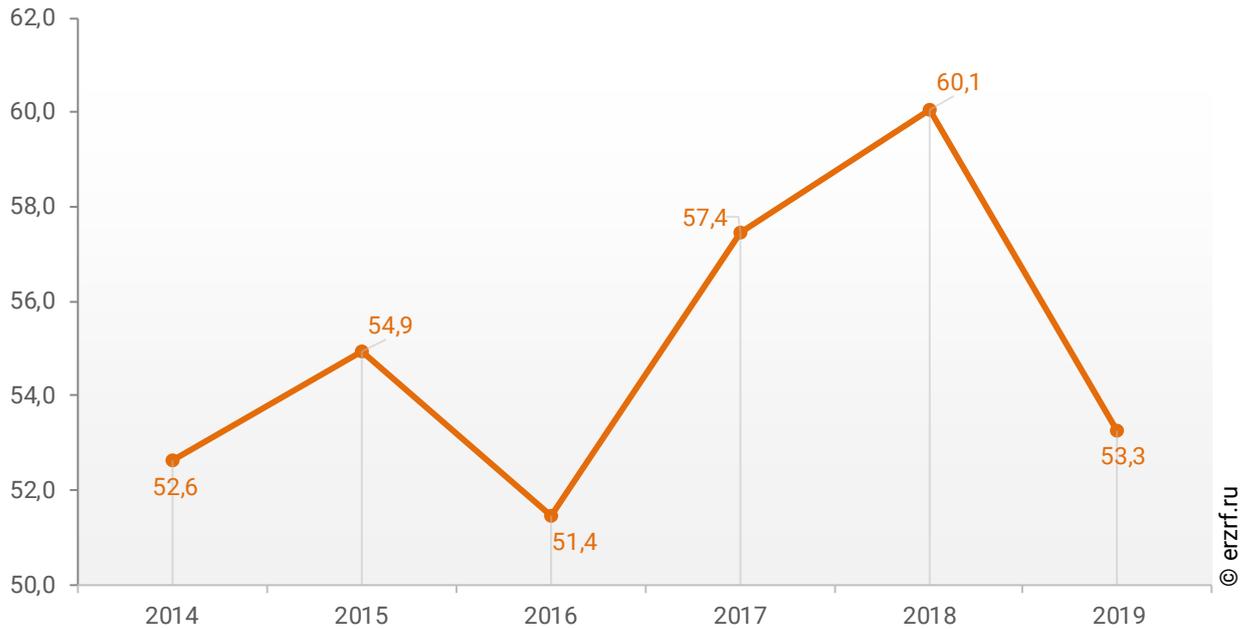
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Липецкой области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 53,3 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 «Строй» – 44,0 м². Самая большая – у застройщика «Компания Регионстрой» – 81,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|-----------------------------|--|
| Строй | 44,0 |
| НОВЫЙ ДОМ | 46,9 |
| ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ | 47,2 |
| СЗ Строймастер | 48,1 |
| ГК ОДСК | 52,6 |
| Компания Спецфундаментстрой | 54,3 |
| ЖБИ2-ИНВЕСТ | 54,3 |
| Инстеп | 56,1 |
| СК Ремстройсервис | 56,3 |
| ГК Глобус Групп | 56,5 |
| ИСК 25 этаж | 61,9 |
| ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ | 62,9 |
| Интер | 66,2 |
| Компания Регионстрой | 81,7 |
| Общий итог | 54,8 |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по бульвару Шубина» – 31,7 м², застройщик «ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул.Им. Семашко» – 81,7 м², застройщик «Компания Регионстрой».

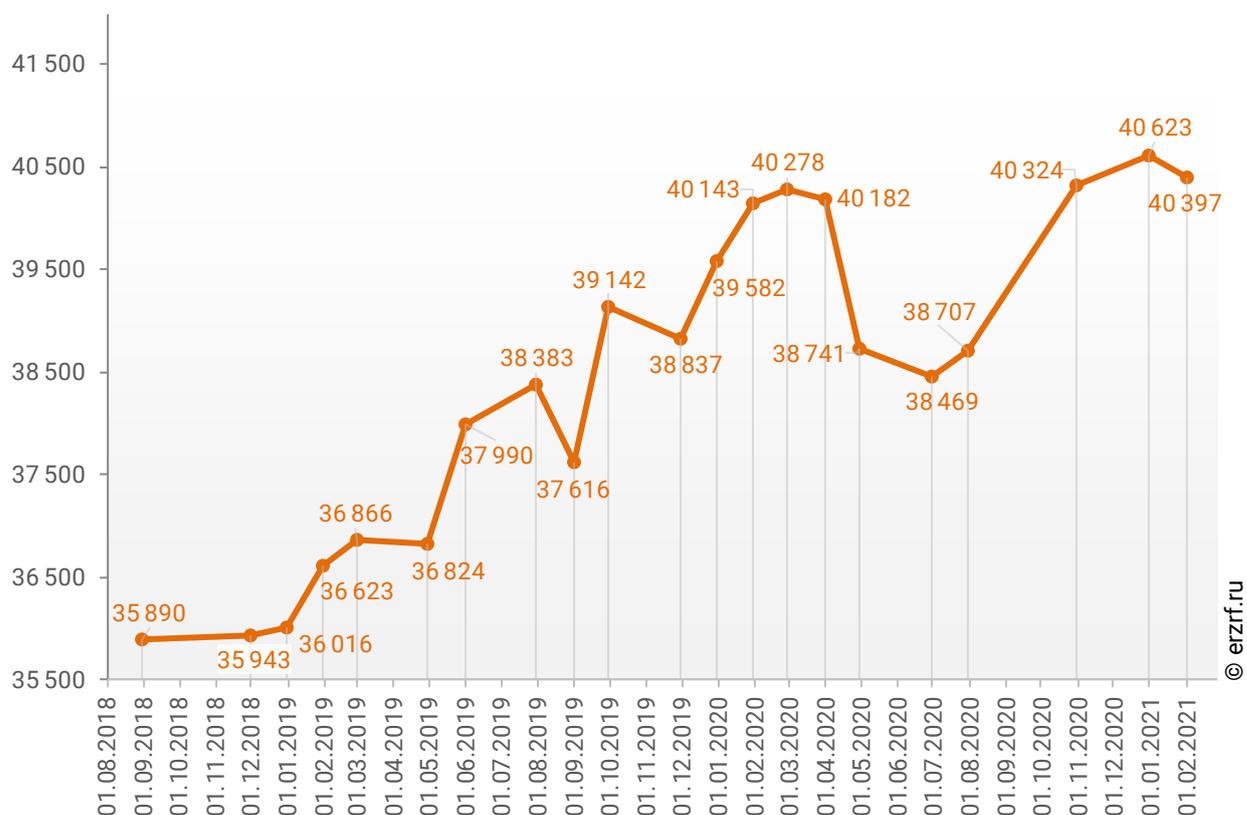
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Липецкой области

По состоянию на февраль 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Липецкой области составила 40 397 рублей за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Липецкой области, ₽/м^2



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

График 10



© erzrf.ru

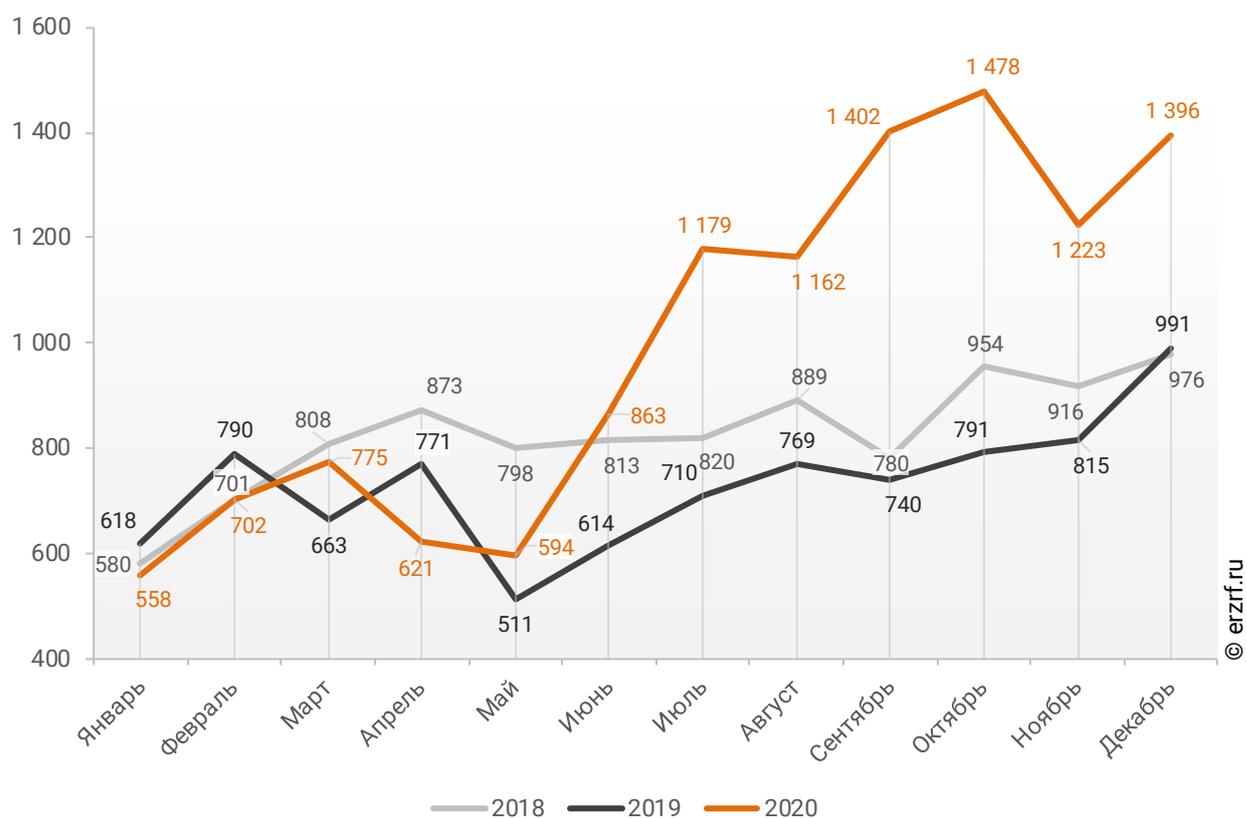
11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Липецкой области, составило 11 953, что на 36,1% больше уровня 2019 г. (8 783 ИЖК), и на 20,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9 908 ИЖК).

График 11

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

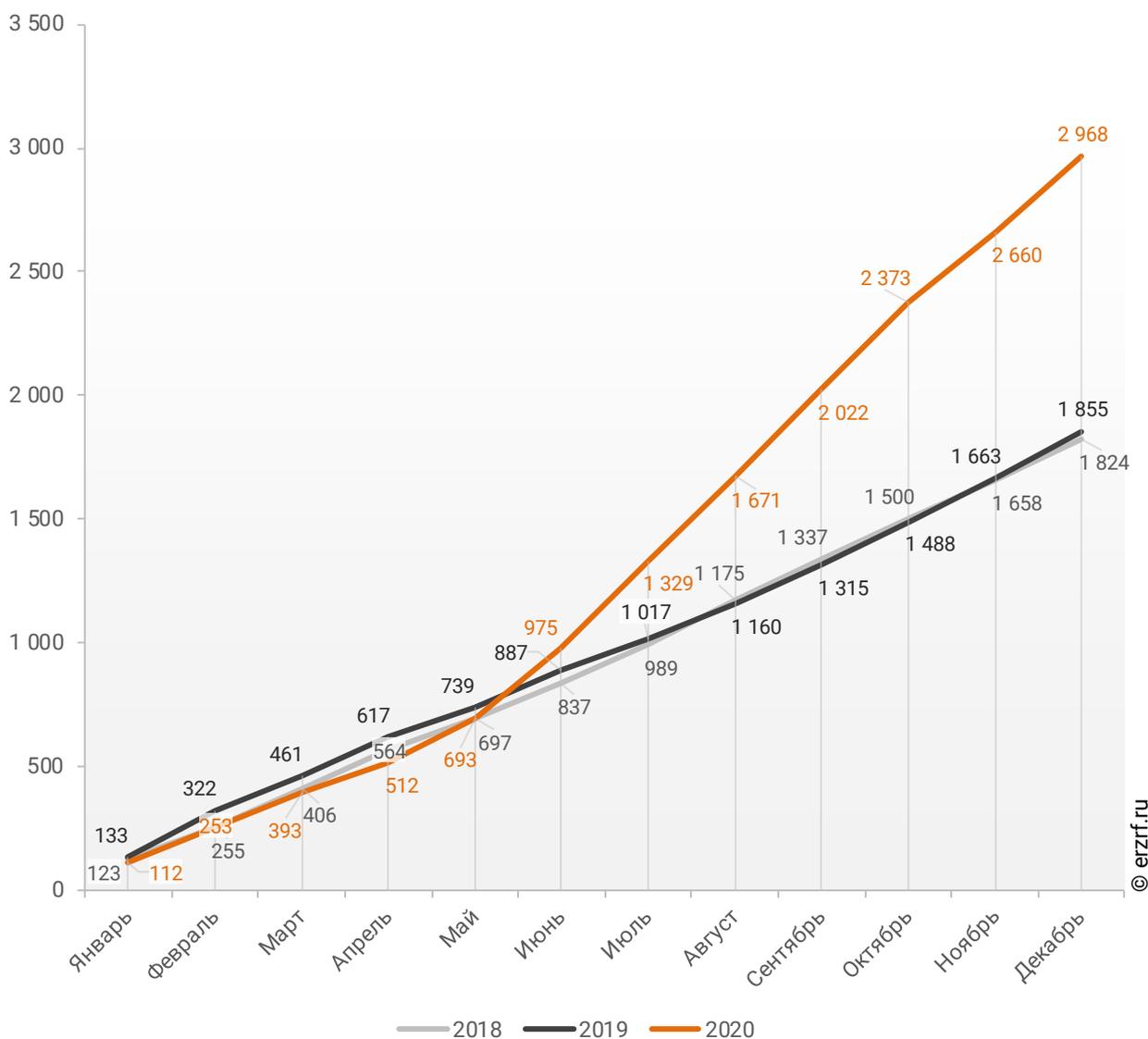


За 12 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 968, что на 60,0% больше, чем в 2019 г. (1 855 ИЖК), и на 62,7% больше соответствующего значения 2018 г. (1 824 ИЖК).

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.

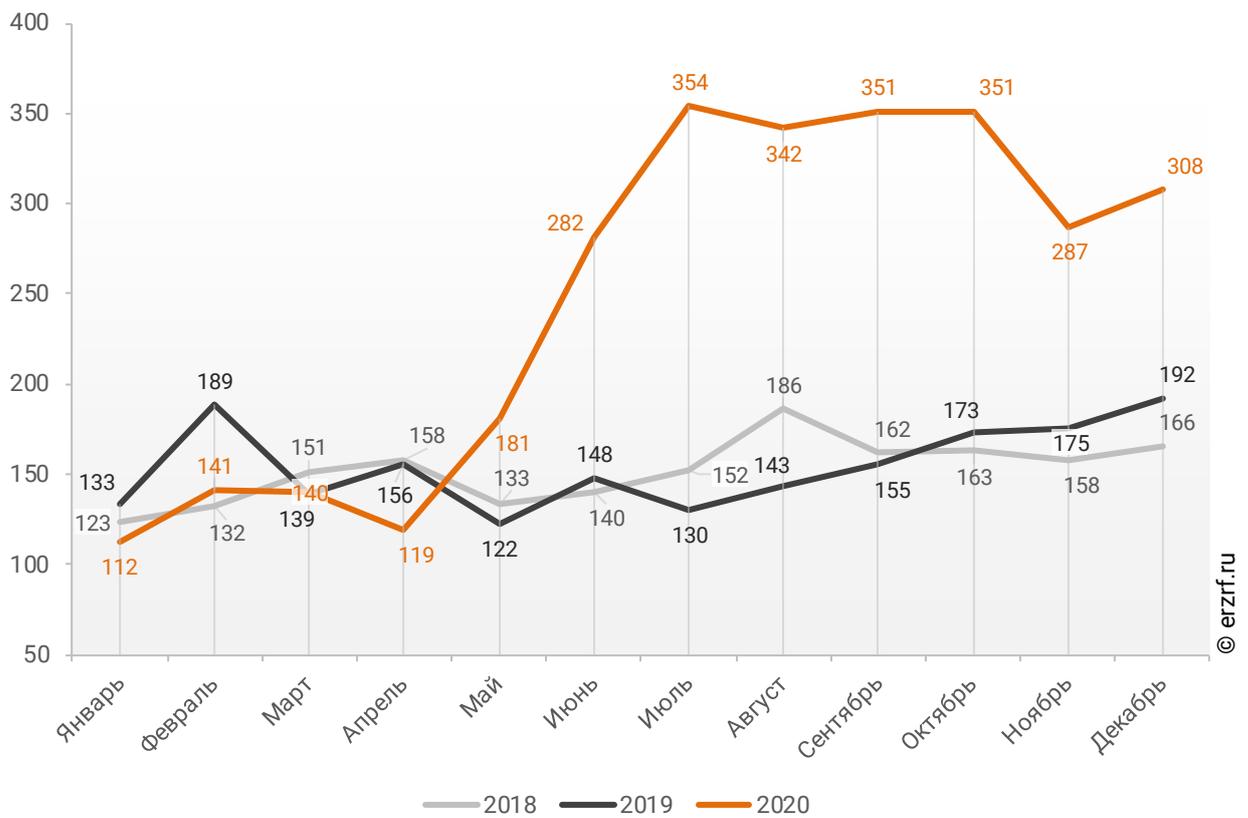


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Липецкой области в декабре 2020 года увеличилось на 60,4% по сравнению с декабрем 2019 года (308 против 192 годом ранее).

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.

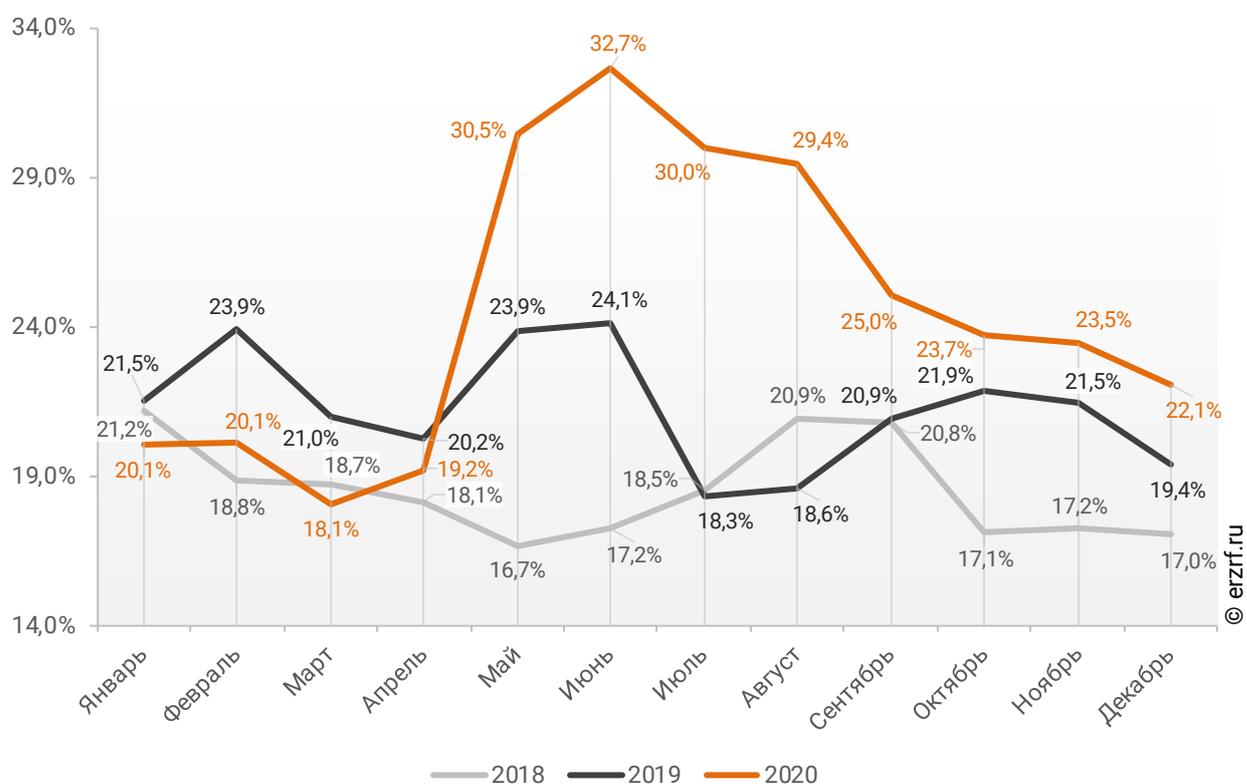


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 24,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 3,7 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (21,1%), и на 6,4 п.п. больше уровня 2018 г. (18,4%).

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.



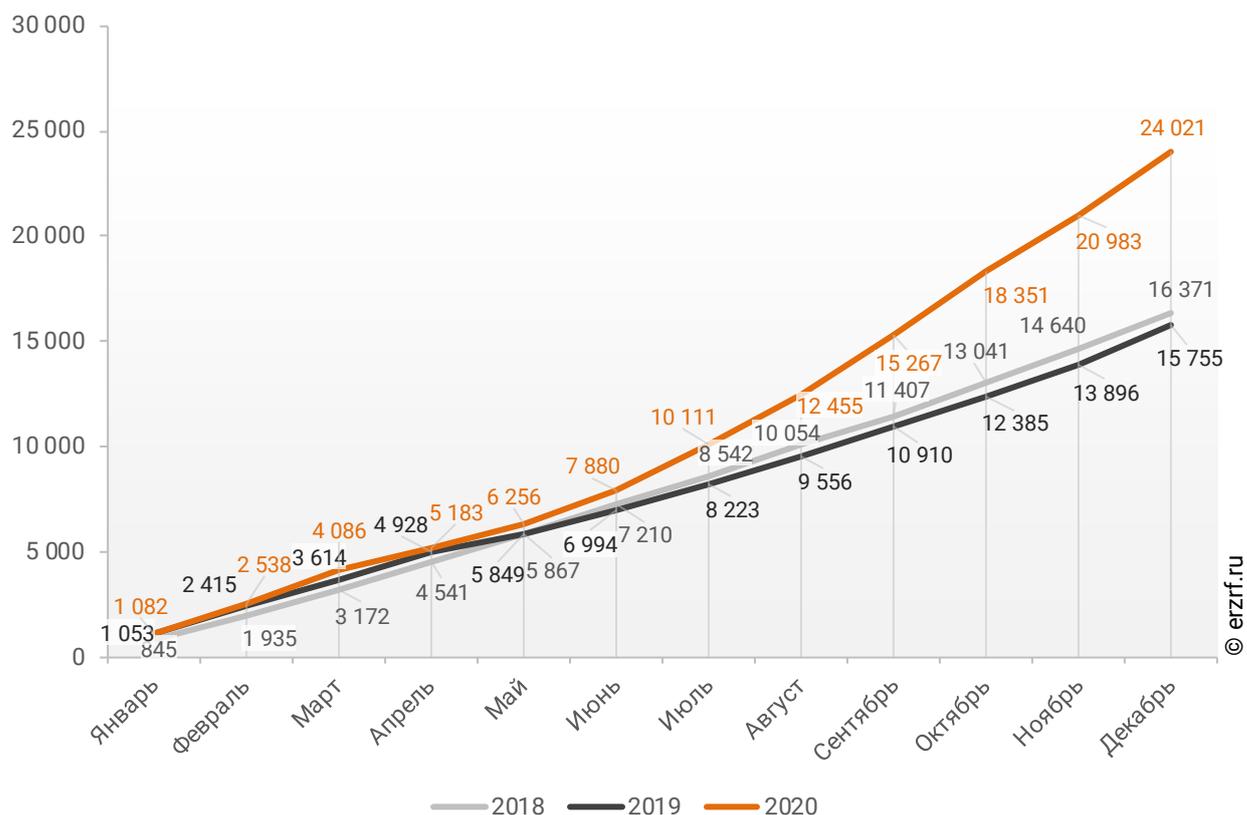
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области, составил 24 021 млн ₽, что на 52,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (15 755 млн ₽), и на 46,7% больше аналогичного значения 2018 г. (16 371 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 ₽

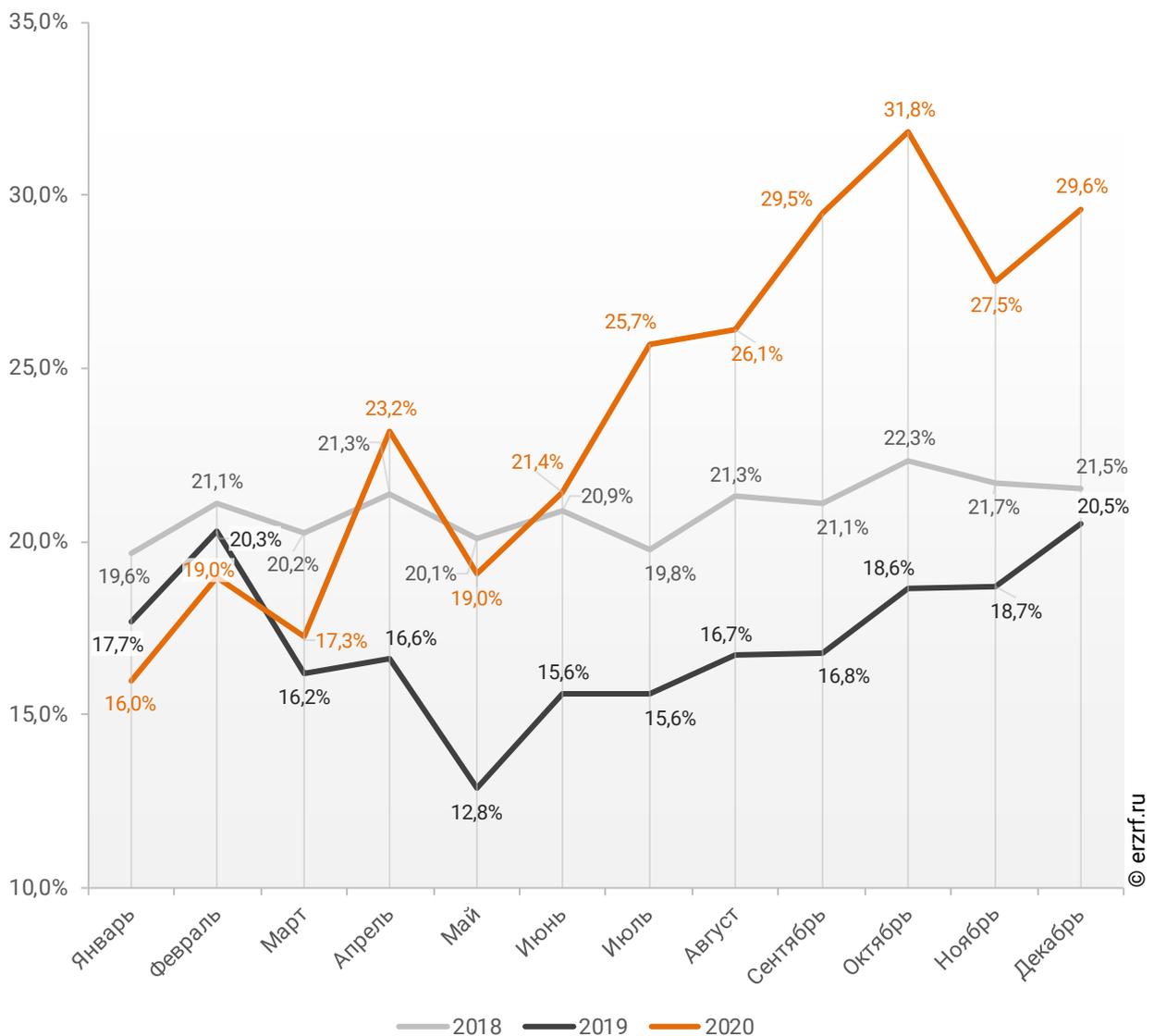


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2020 г. жителям Липецкой области (98 085 млн ₽), доля ИЖК составила 24,5%, что на 7,3 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (17,2%), и на 3,5 п.п. больше уровня 2018 г. (21,0%).

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.

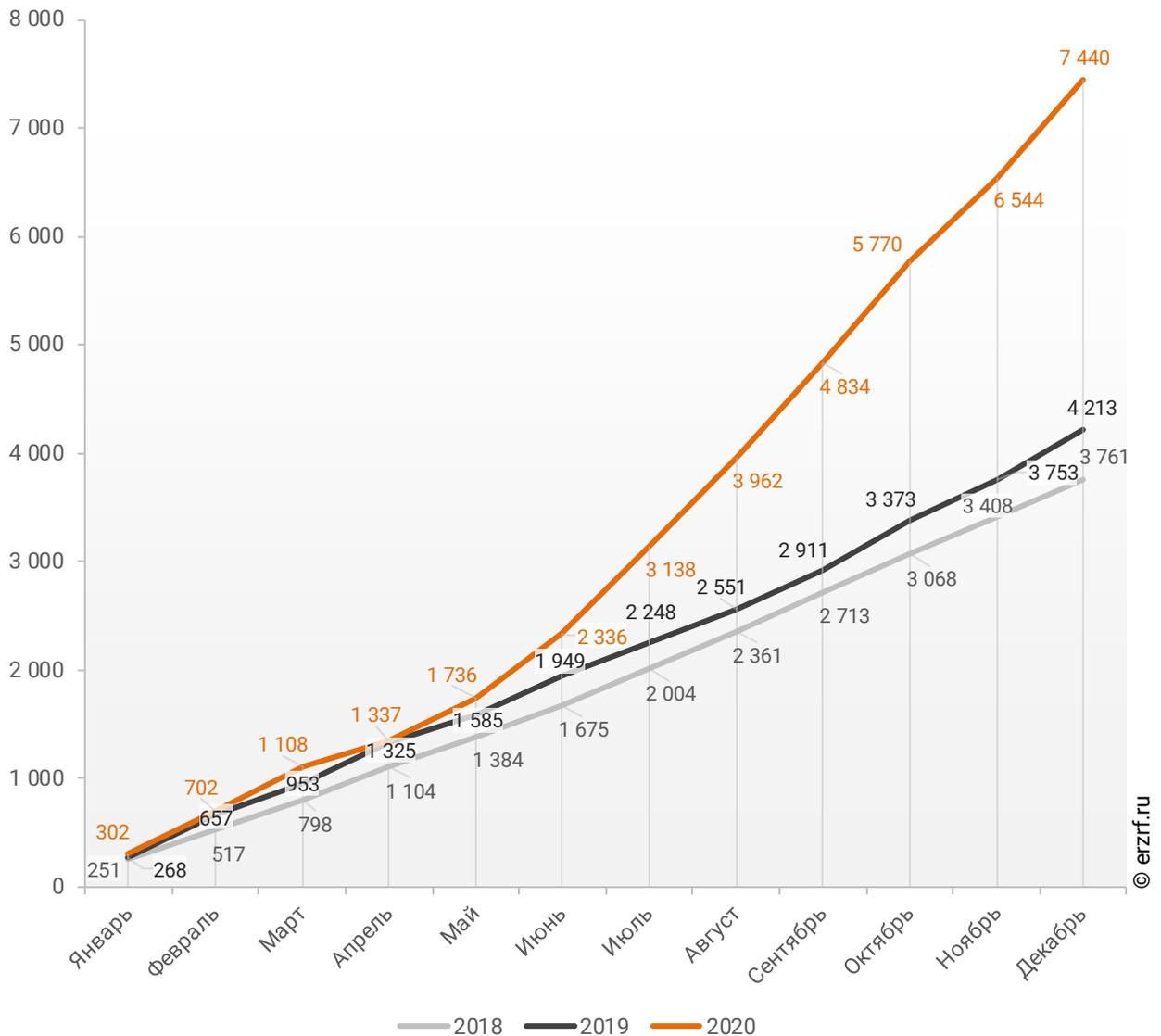


За 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог ДДУ, составил 7 440 млн ₽ (31,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 76,6% больше аналогичного значения 2019 г. (4 213 млн ₽), и на 97,8% больше, чем в 2018 г. (3 761 млн ₽).

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 12 месяцев 2020 г. жителям Липецкой области (98 085 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,6%, что на 3,0 п.п. больше уровня 2019 г. (4,6%), и на 2,8 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.

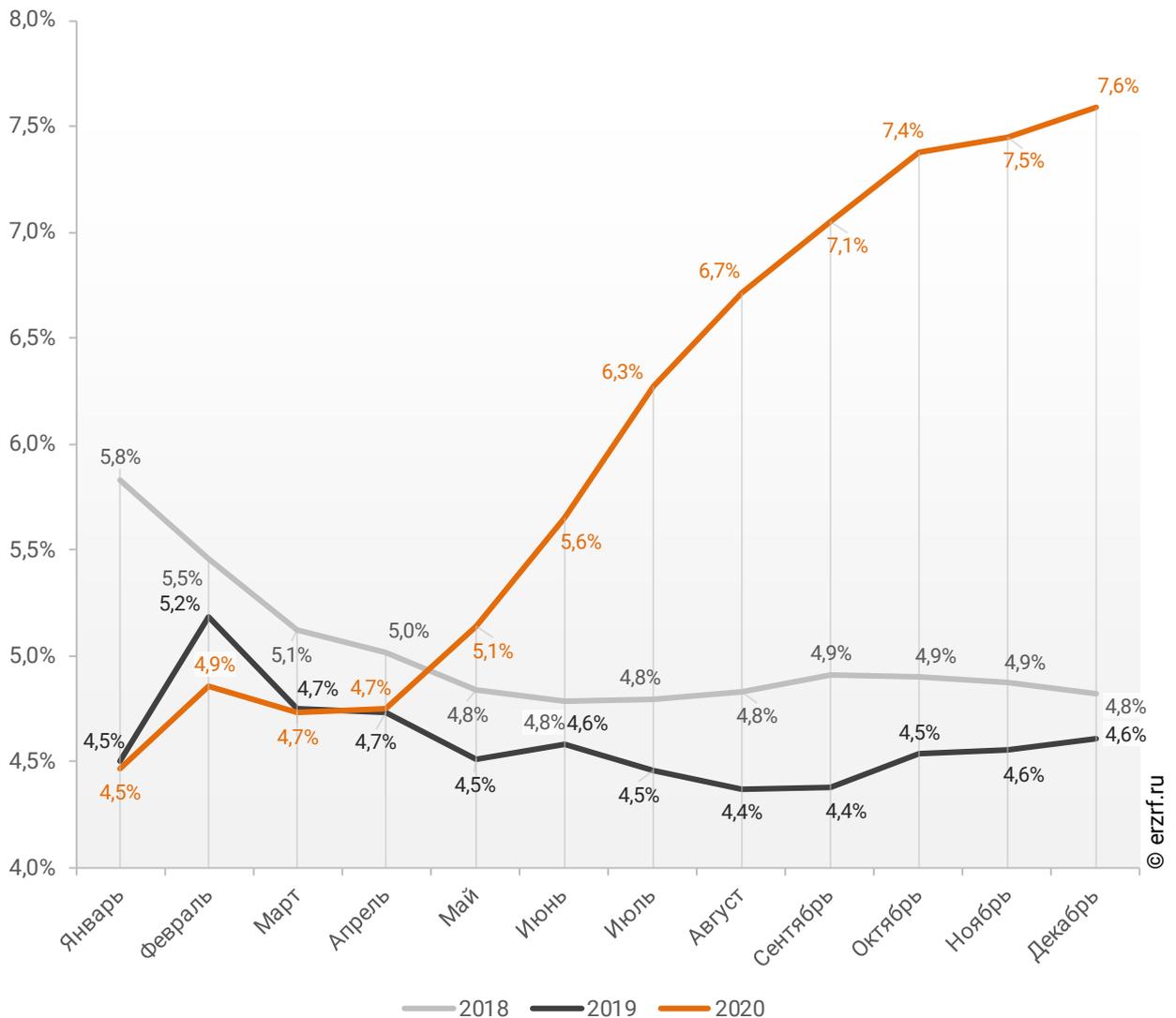
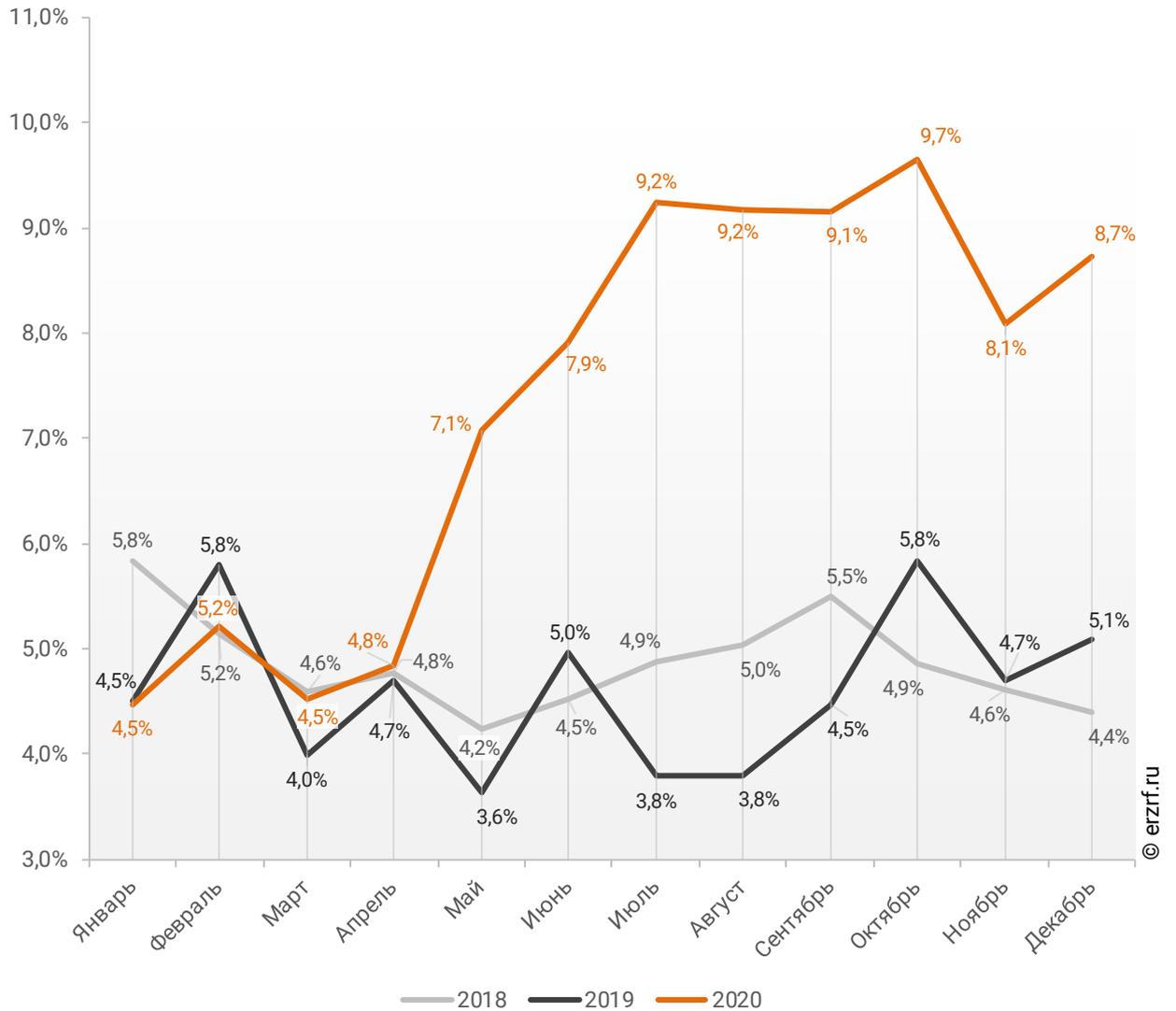


График 19

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

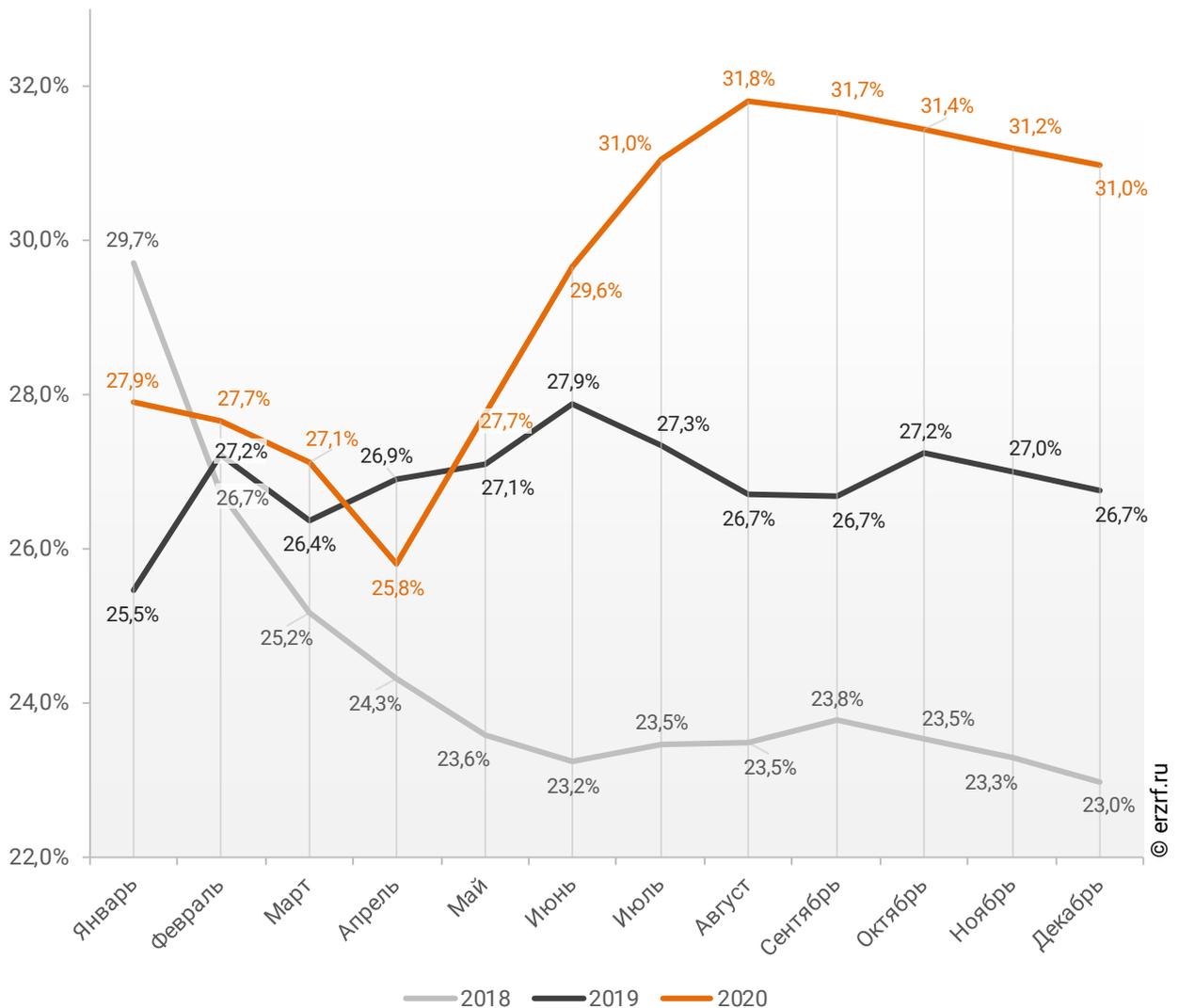


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 31,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 4,3 п.п. больше, чем в 2019 г. (26,7%), и на 8,0 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (23,0%).

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.

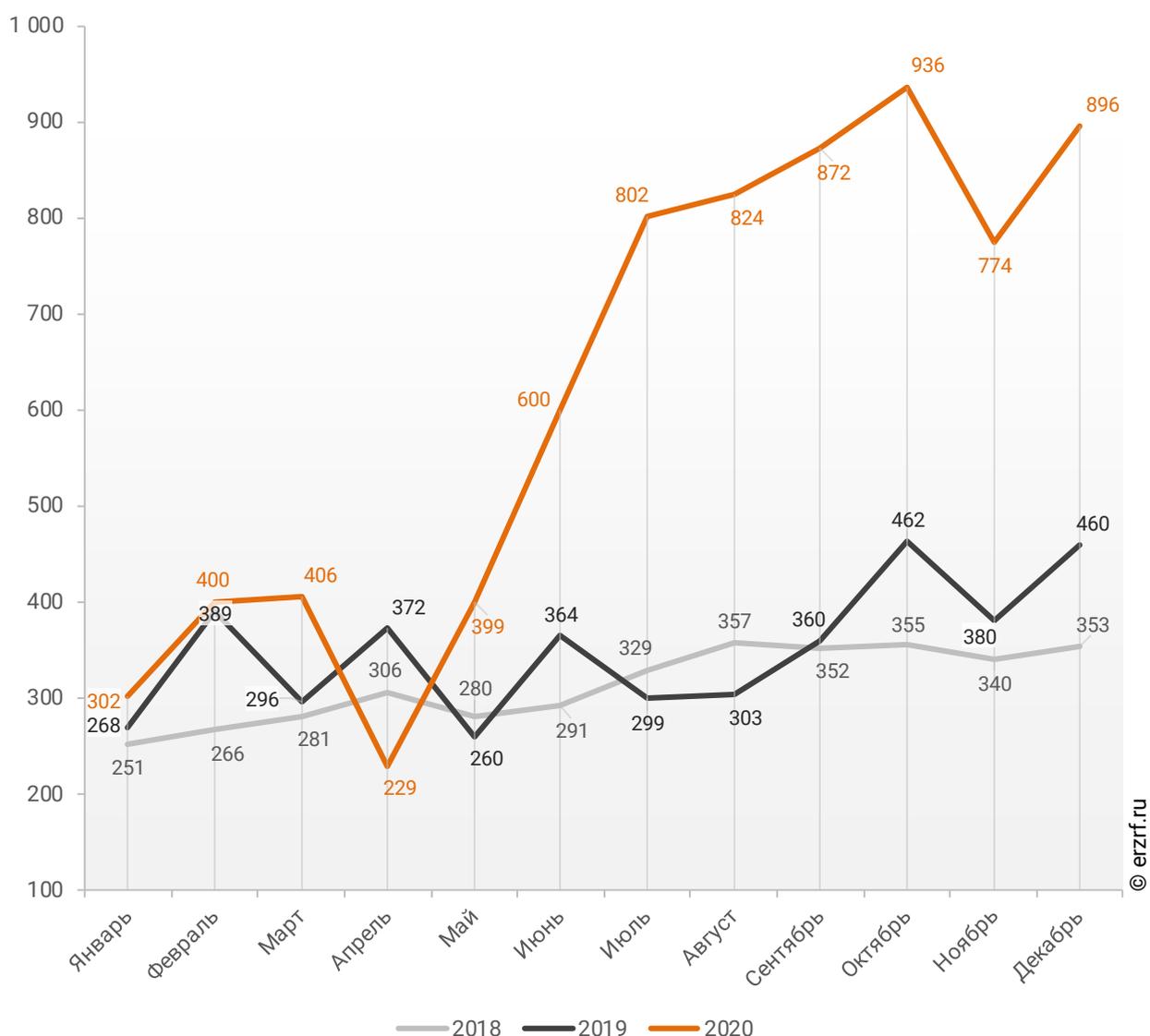


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Липецкой области в декабре 2020 года, увеличился на 94,8% по сравнению с декабрем 2019 года (896 против 460 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

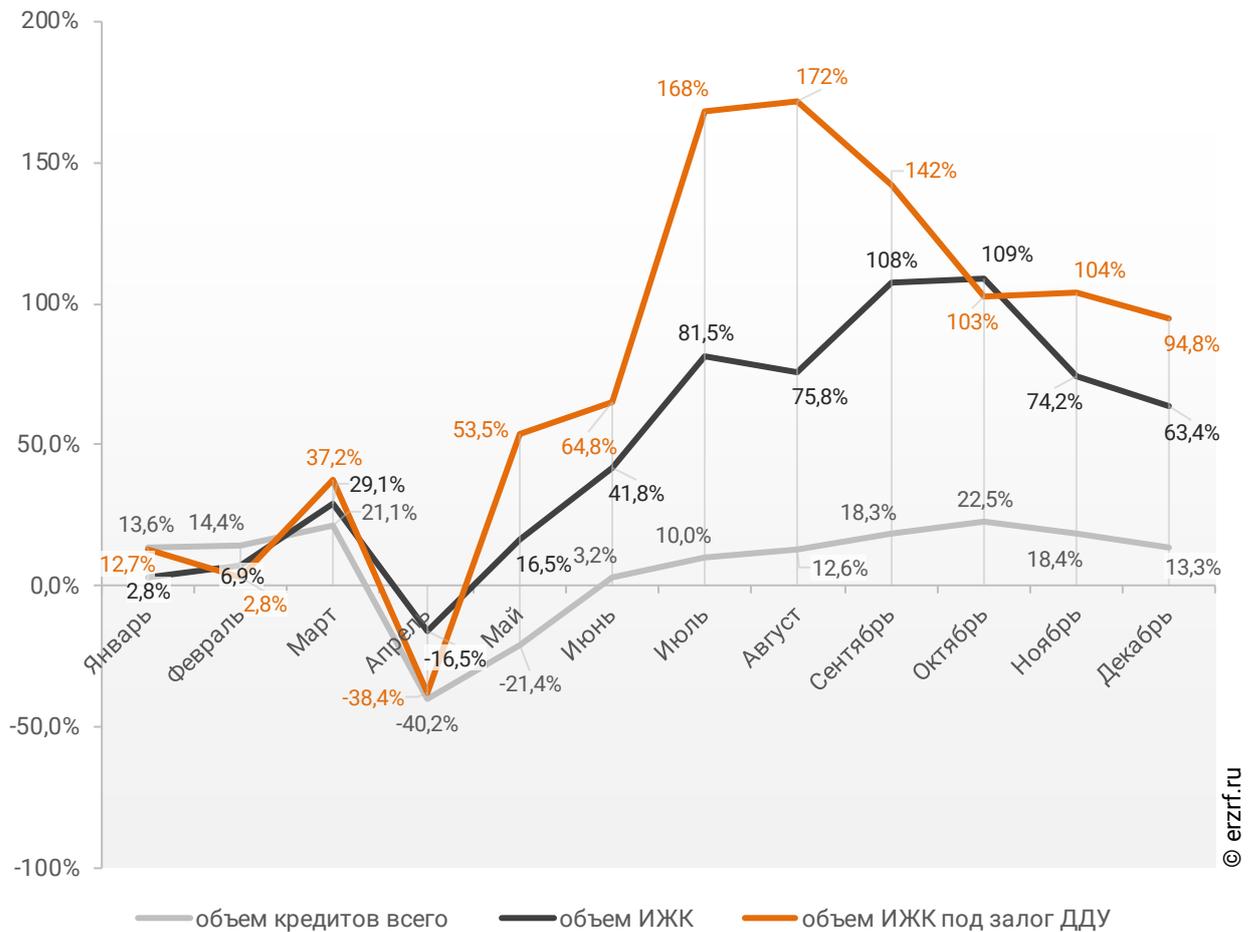
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 94,8% в декабре 2020 года по сравнению с декабрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 13,3% (10,3 против 9,1 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 63,4% (3,0 против 1,9 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 декабре составила 8,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 29,5%.

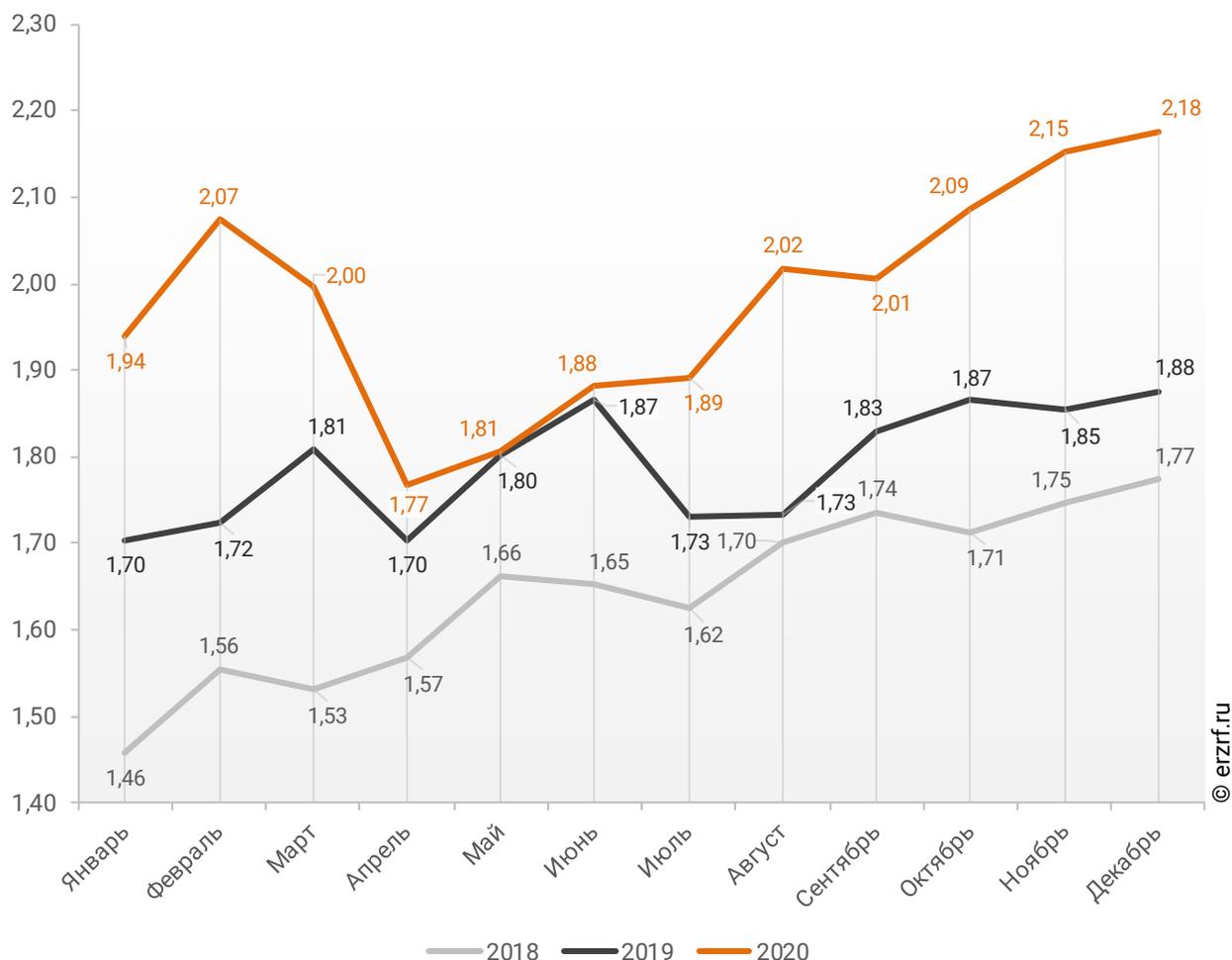
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По официальной статистике Банка России в декабре 2020 г. средний размер ИЖК в Липецкой области составил 2,18 млн ₽, что на 16,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,88 млн ₽), и на 22,7% больше аналогичного значения 2018 г. (1,77 млн ₽).

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

График 23

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

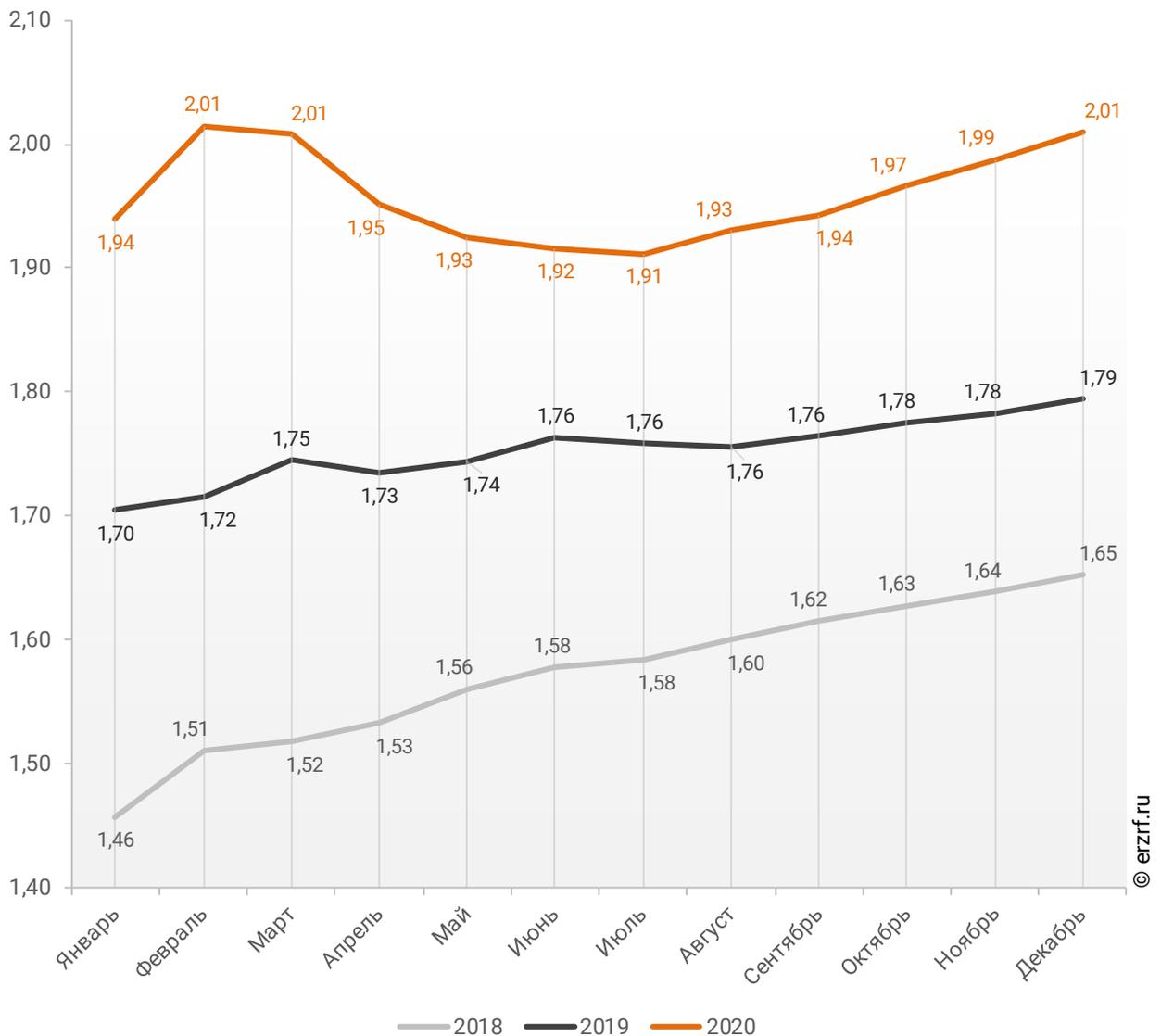


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 2,01 млн ₽, что на 12,0% больше, чем в 2019 г. (1,79 млн ₽), и на 21,7% больше соответствующего значения 2018 г. (1,65 млн ₽).

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 ₽

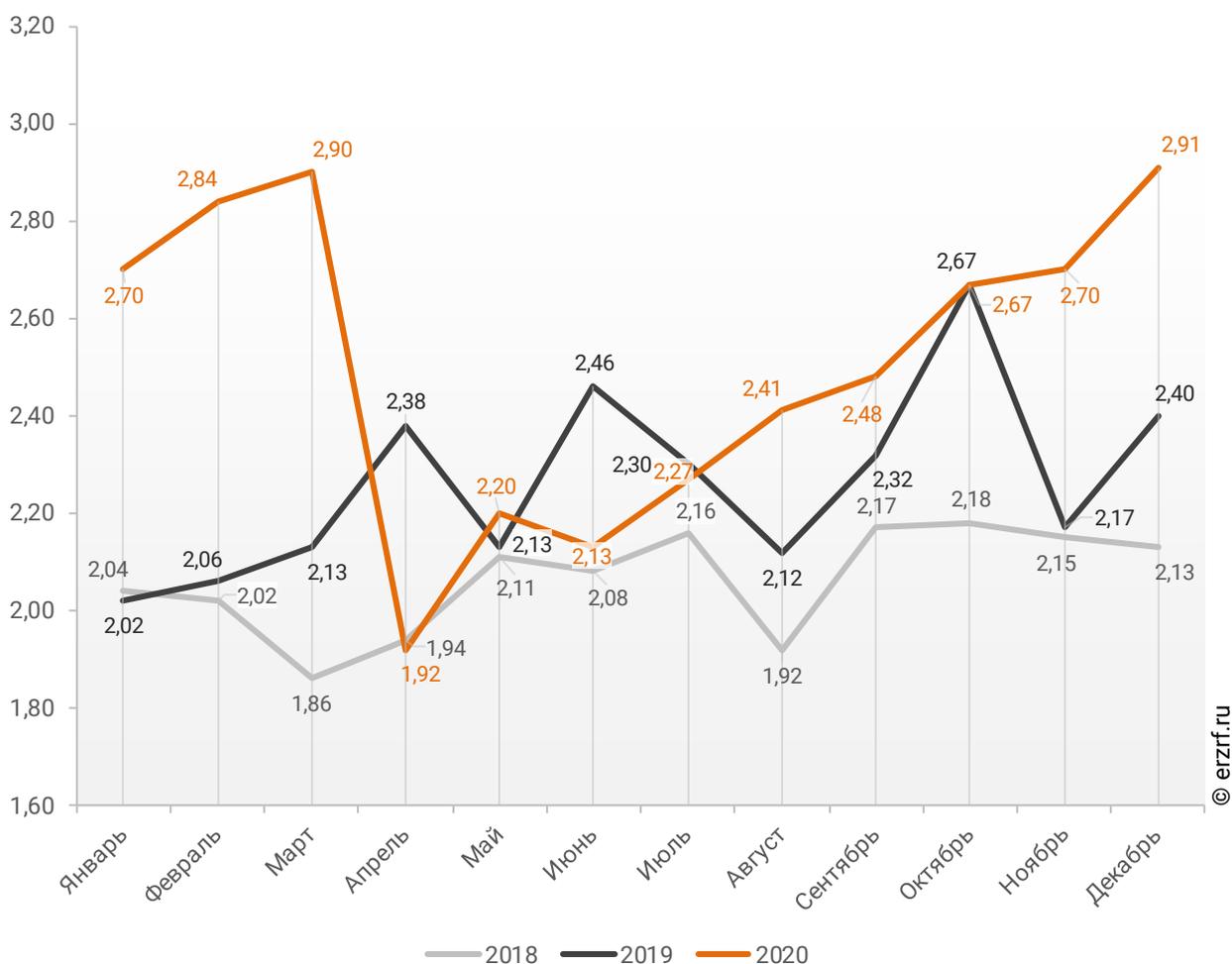


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Липецкой области в декабре 2020 года увеличился на 21,3% по сравнению с декабрем 2019 года (2,91 против 2,40 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается шестой 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 ₽

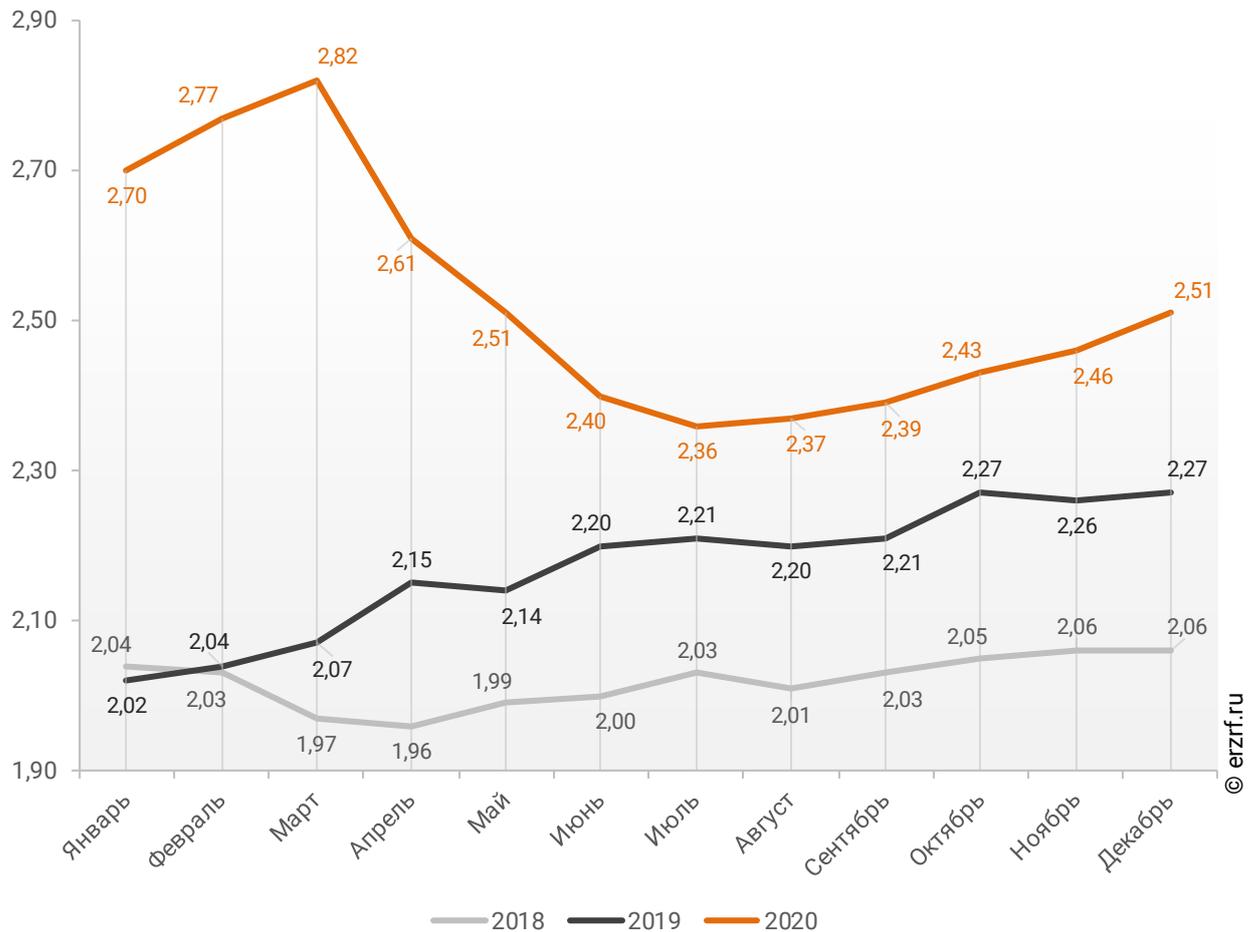


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 2,51 млн ₽ (на 24,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 10,6% больше соответствующего значения 2019 г. (2,27 млн ₽), и на 21,8% больше уровня 2018 г. (2,06 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 ₽

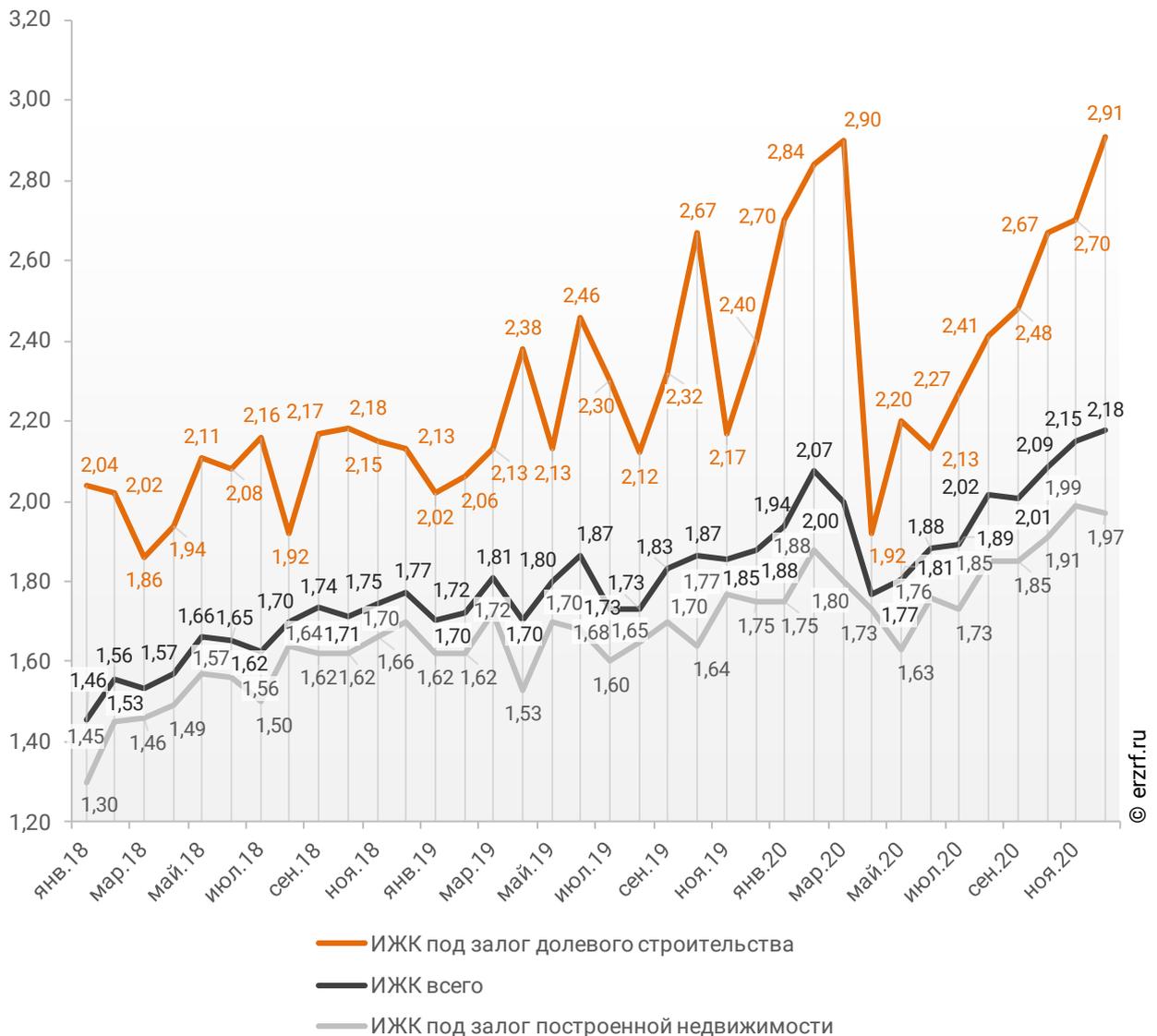


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,6% – с 1,75 до 1,97 млн ₽.

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 10,6 п.п. – с 37,1% до 47,7%.

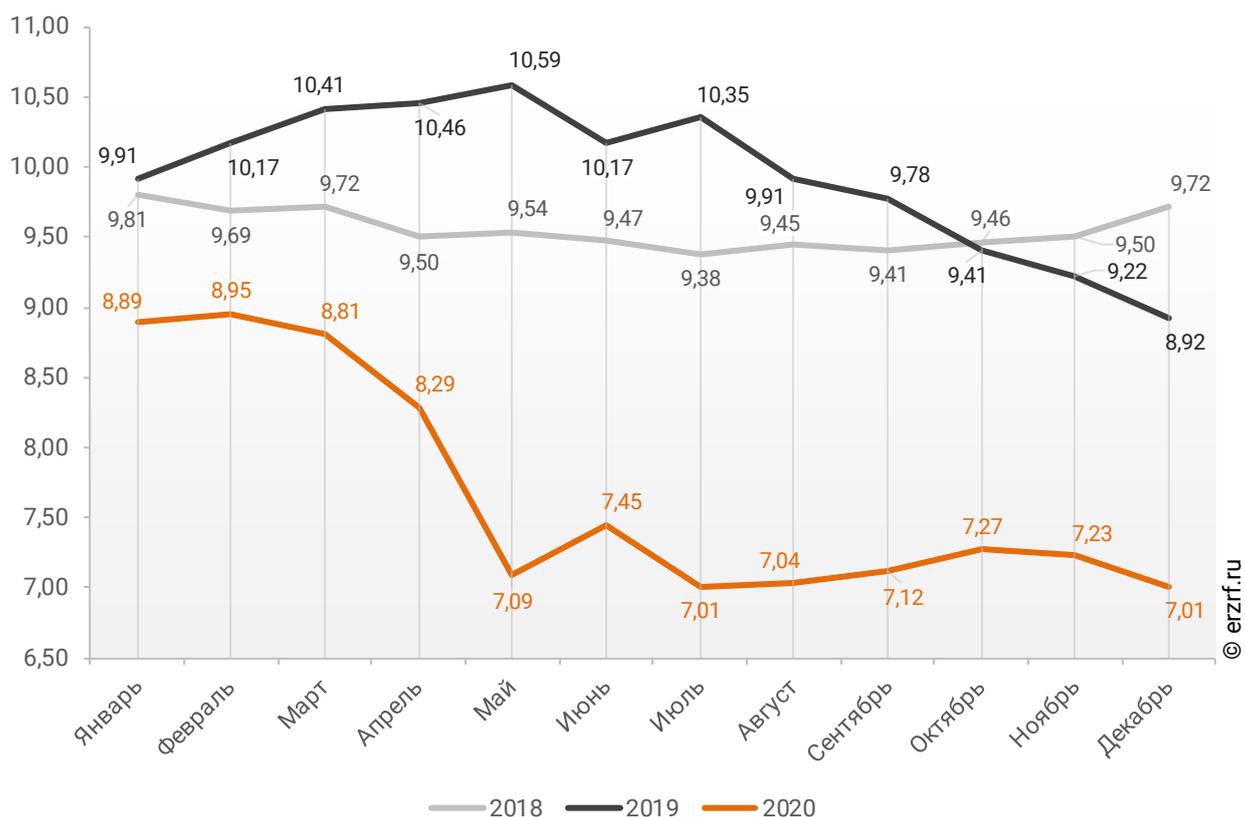
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2020 года в Липецкой области, средневзвешенная ставка составила 7,01%. По сравнению с таким же показателем декабря 2019 года произошло снижение ставки на 1,91 п.п. (с 8,92 до 7,01%).

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

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Липецкой области, %

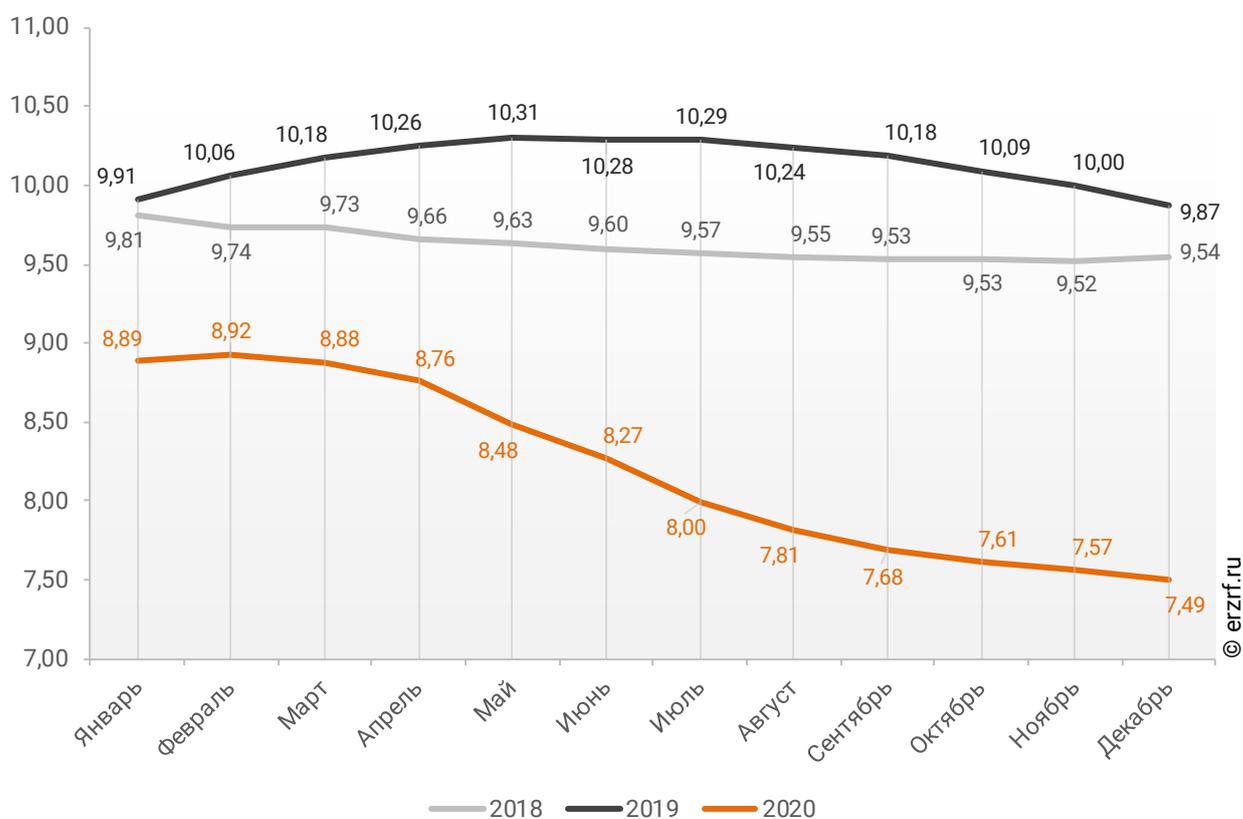


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 7,49%, что на 2,38 п.п. меньше, чем в 2019 г. (9,87%), и на 2,05 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,54%).

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.

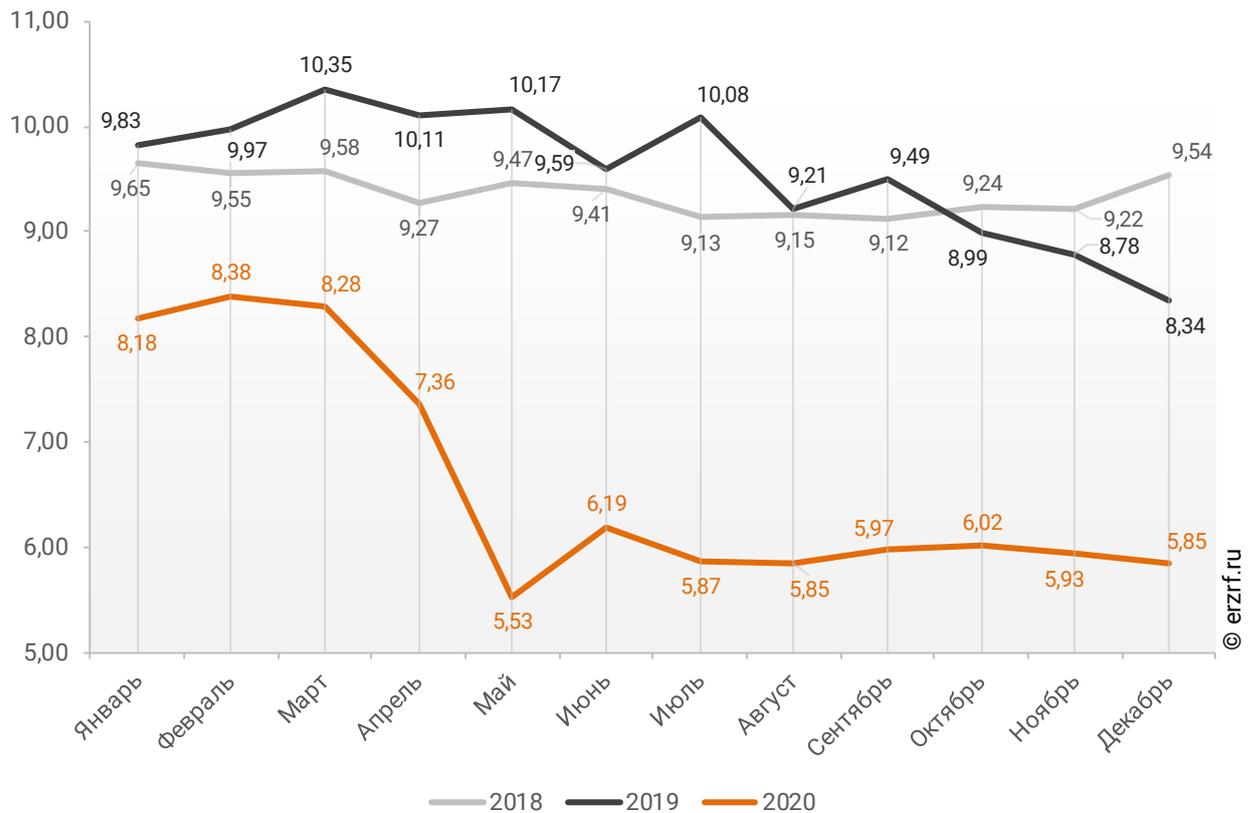


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Липецкой области в декабре 2020 года, составила 5,85%, что на 2,49 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2019 года (8,34%).

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

График 30

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

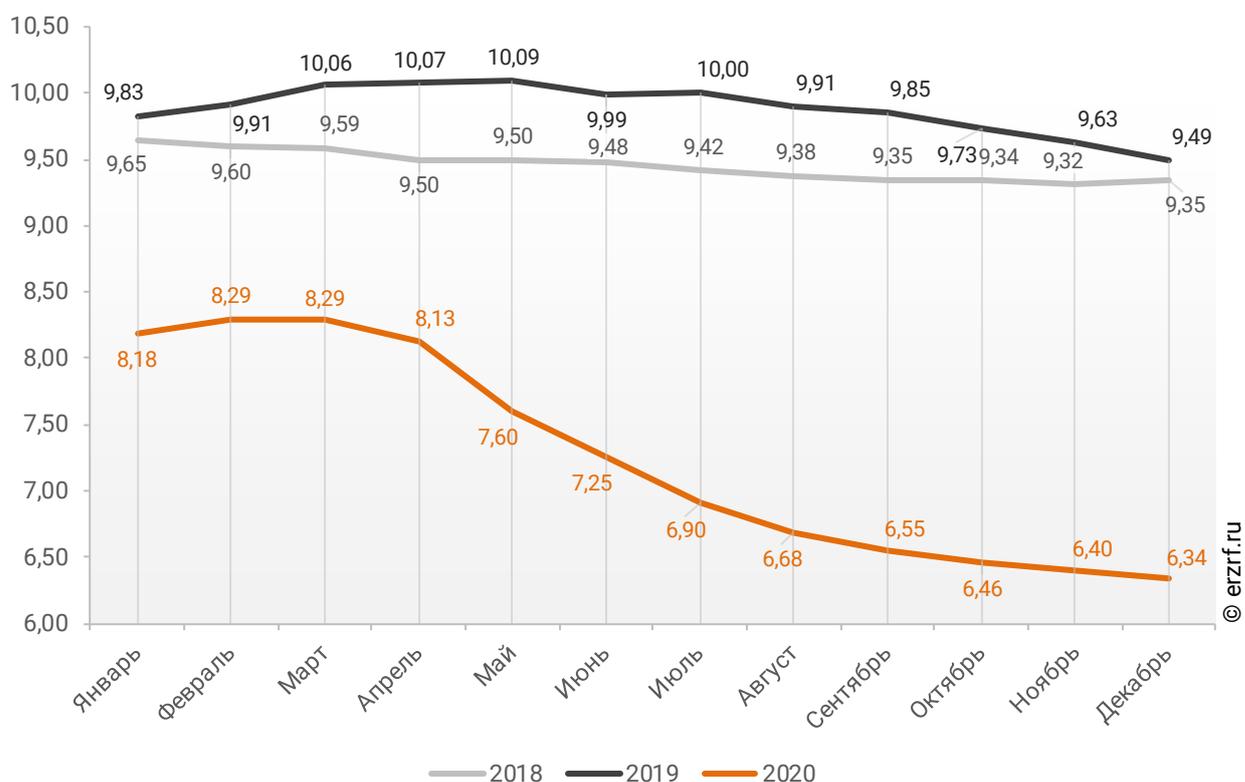


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 6,34% (на 1,15 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,15 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,49%), и на 3,01 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,35%).

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.

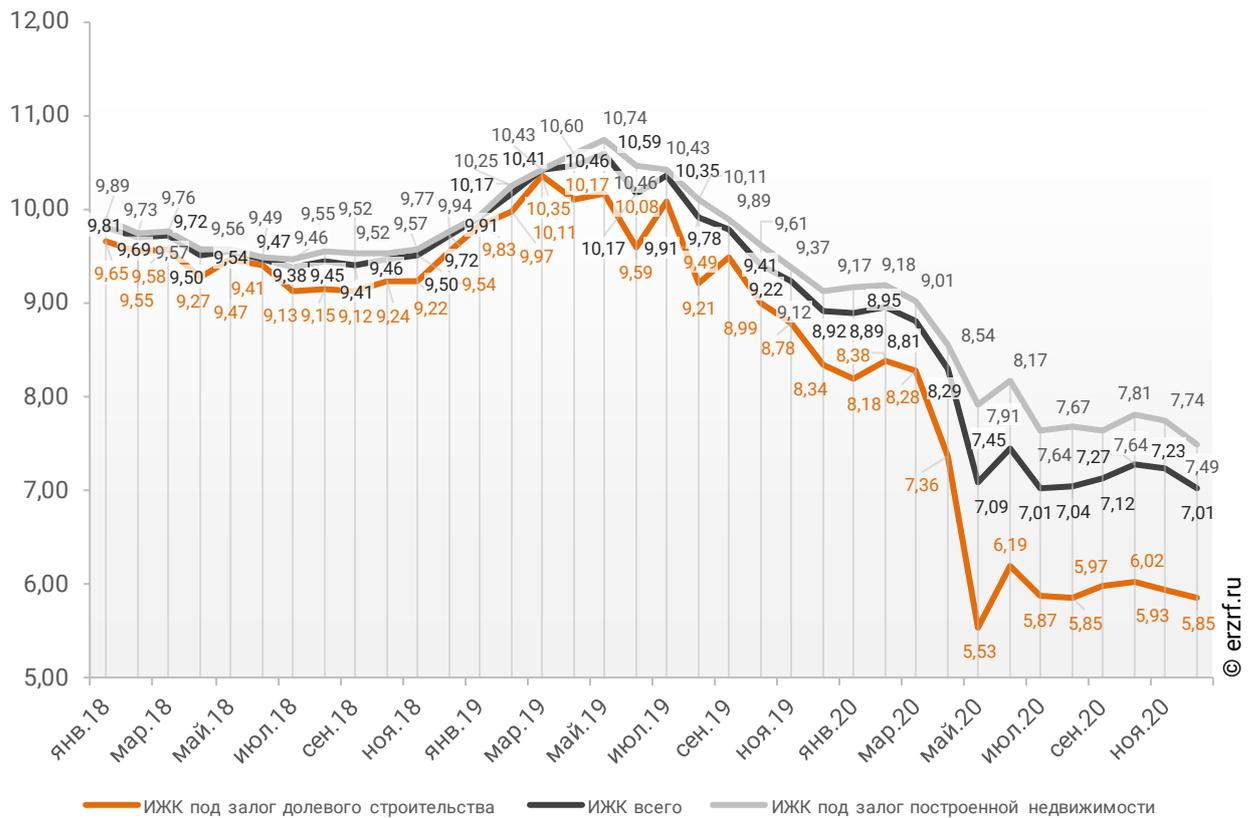


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Липецкой области в декабре 2020 года составила 7,49%, что на 1,63 п.п. меньше значения за декабрь 2019 года (9,12%).

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

График 32

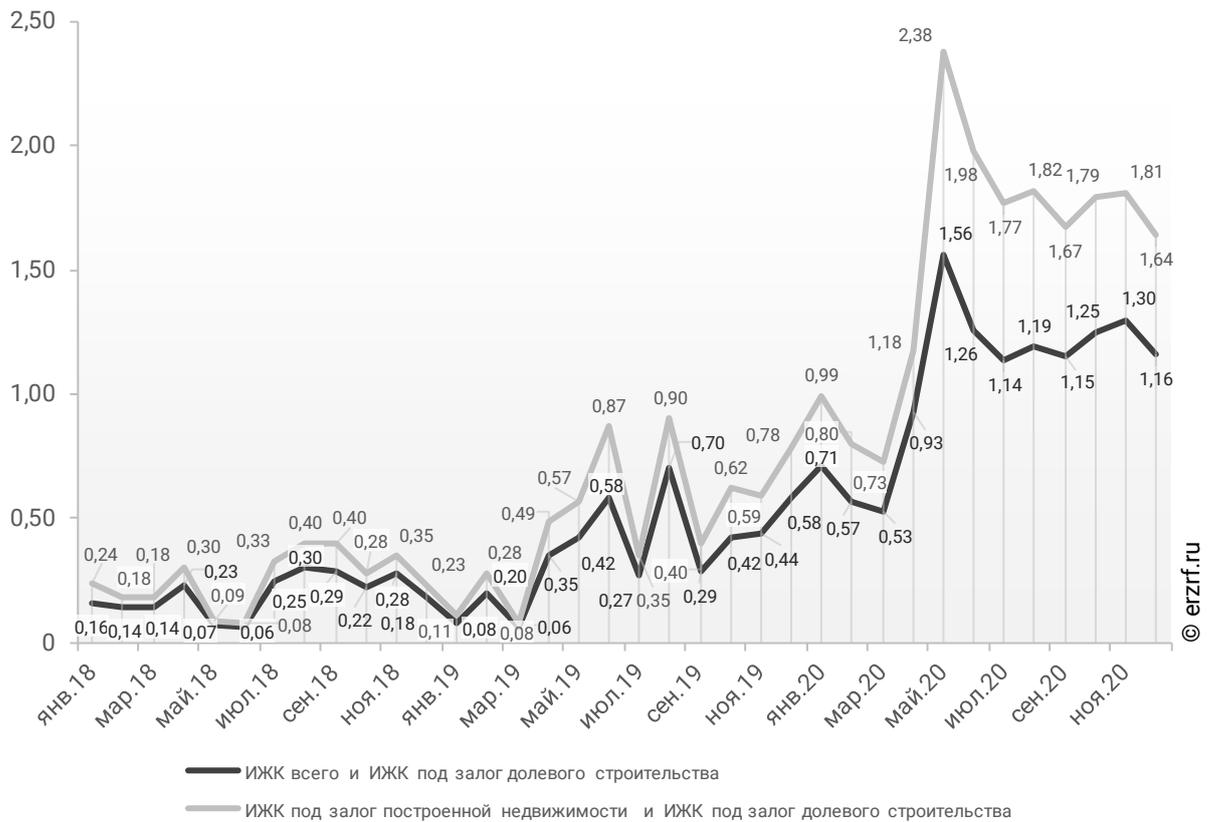
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Липецкой области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Липецкой области увеличилась в 2,0 раза с 0,58 п.п. до 1,16 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Липецкой области за год увеличилась в 2,1 раза с 0,78 п.п. до 1,64 п.п. (График 33).

График 33

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

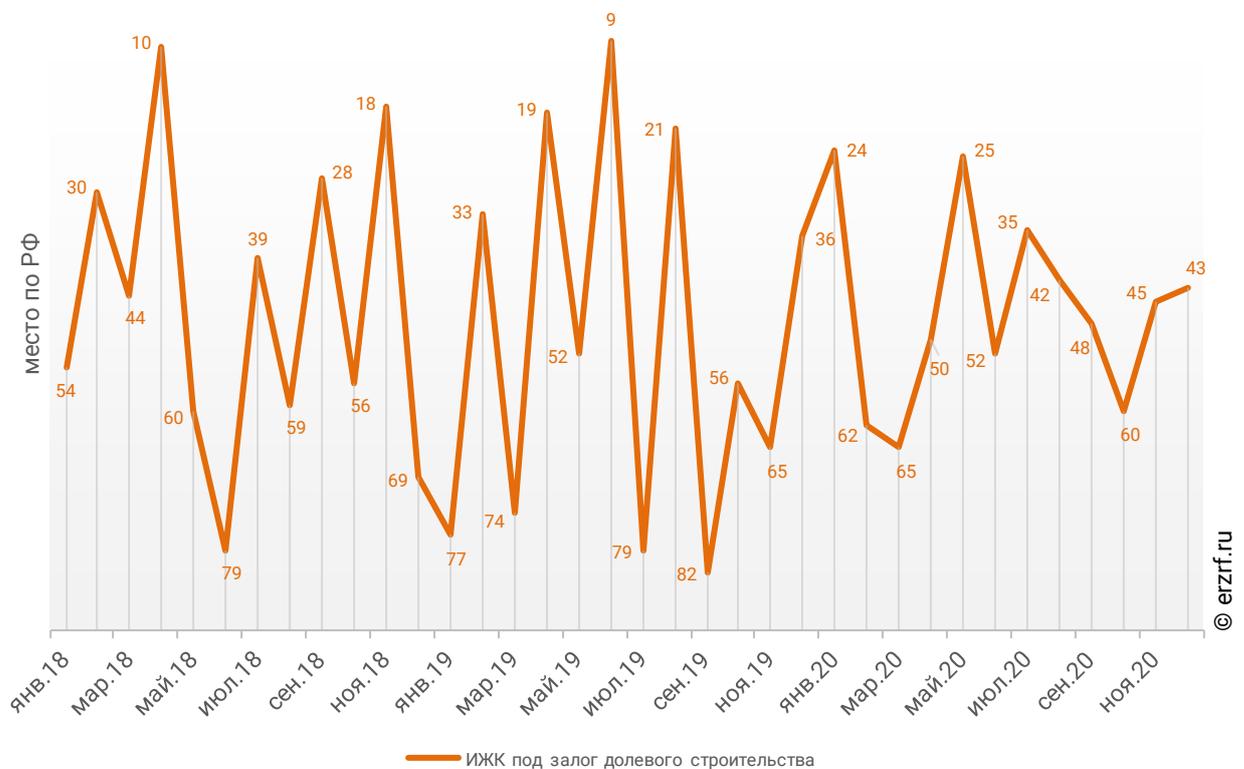


Липецкая область занимает 20-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Липецкая область занимает 43-е место, и 13-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

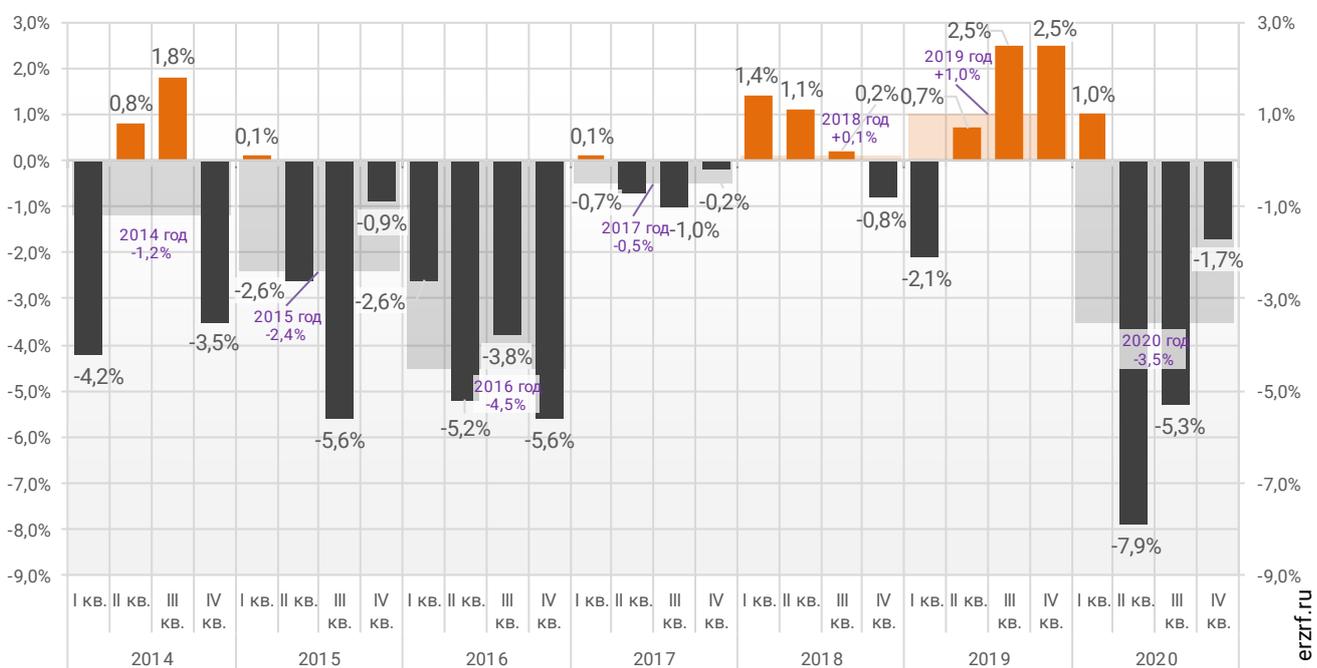
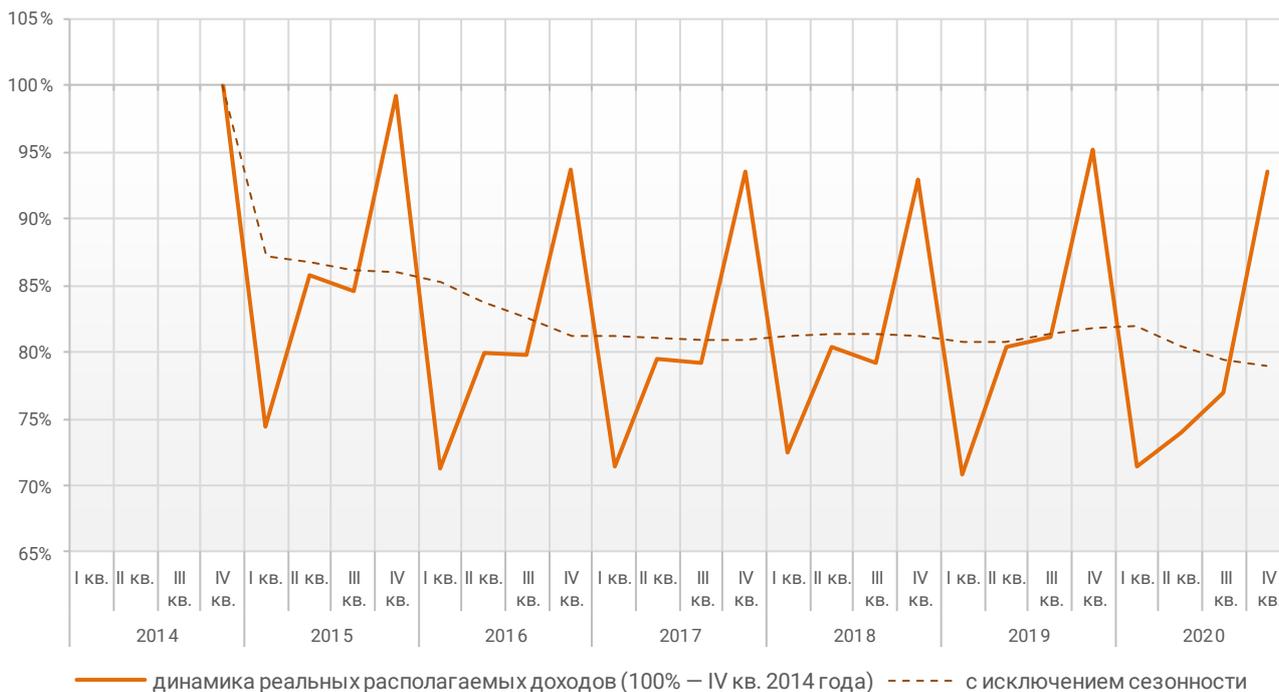


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



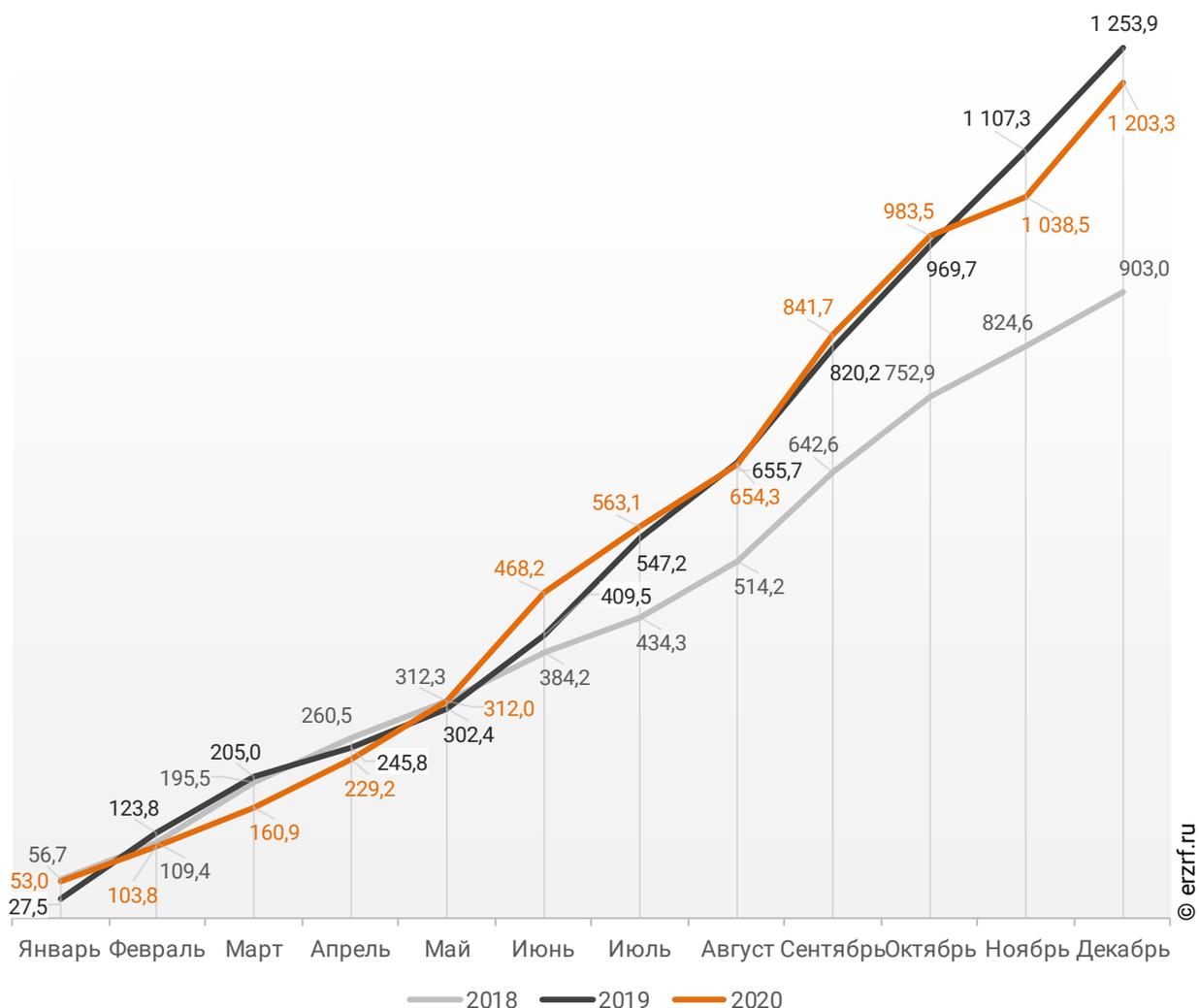
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2020 г. показывает снижение на 4,0% графика ввода жилья в Липецкой области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 33,3% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

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

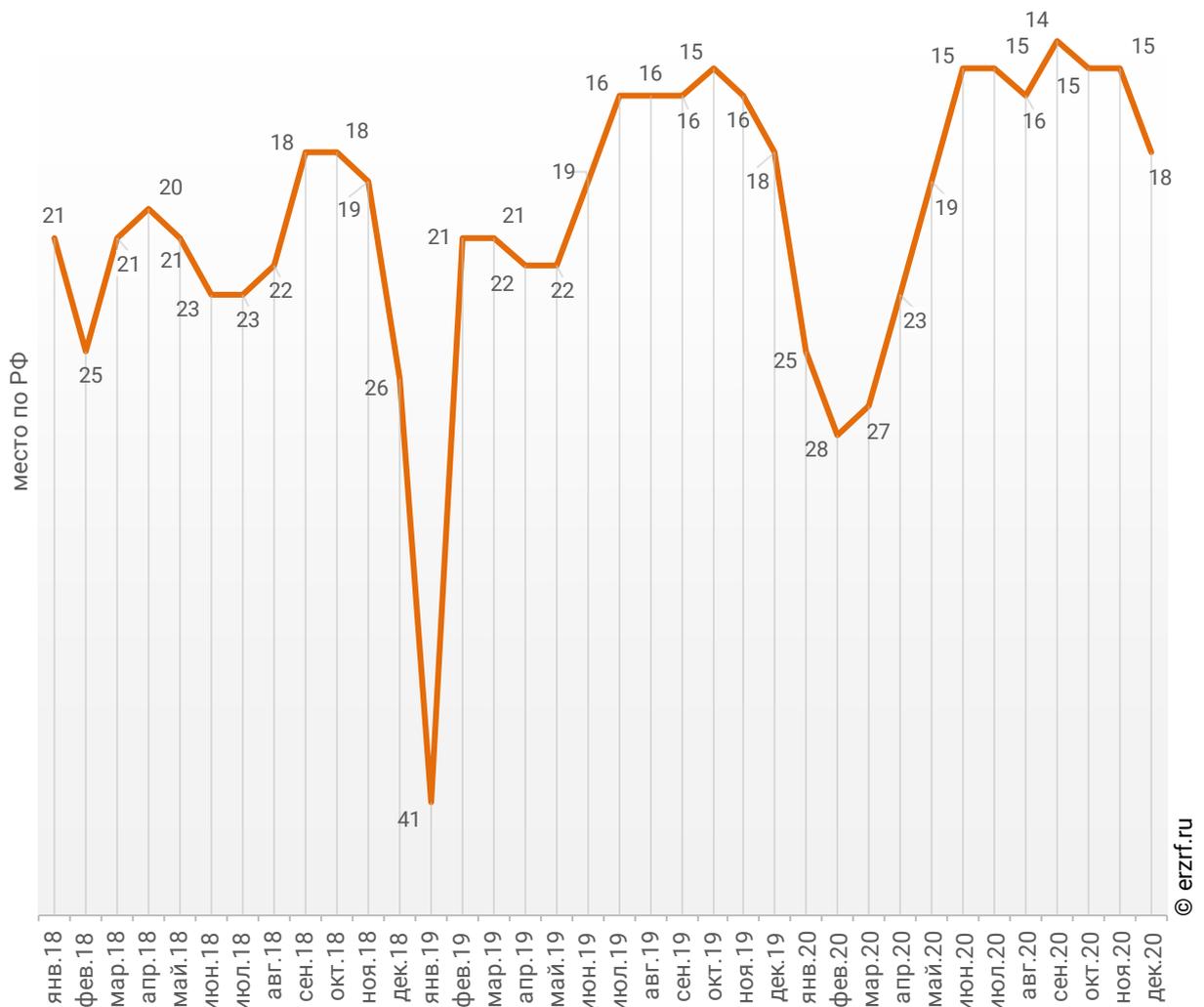


За январь-декабрь 2020 года по показателю ввода жилья Липецкая область занимает 18-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста – 58-е место.

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

График 38

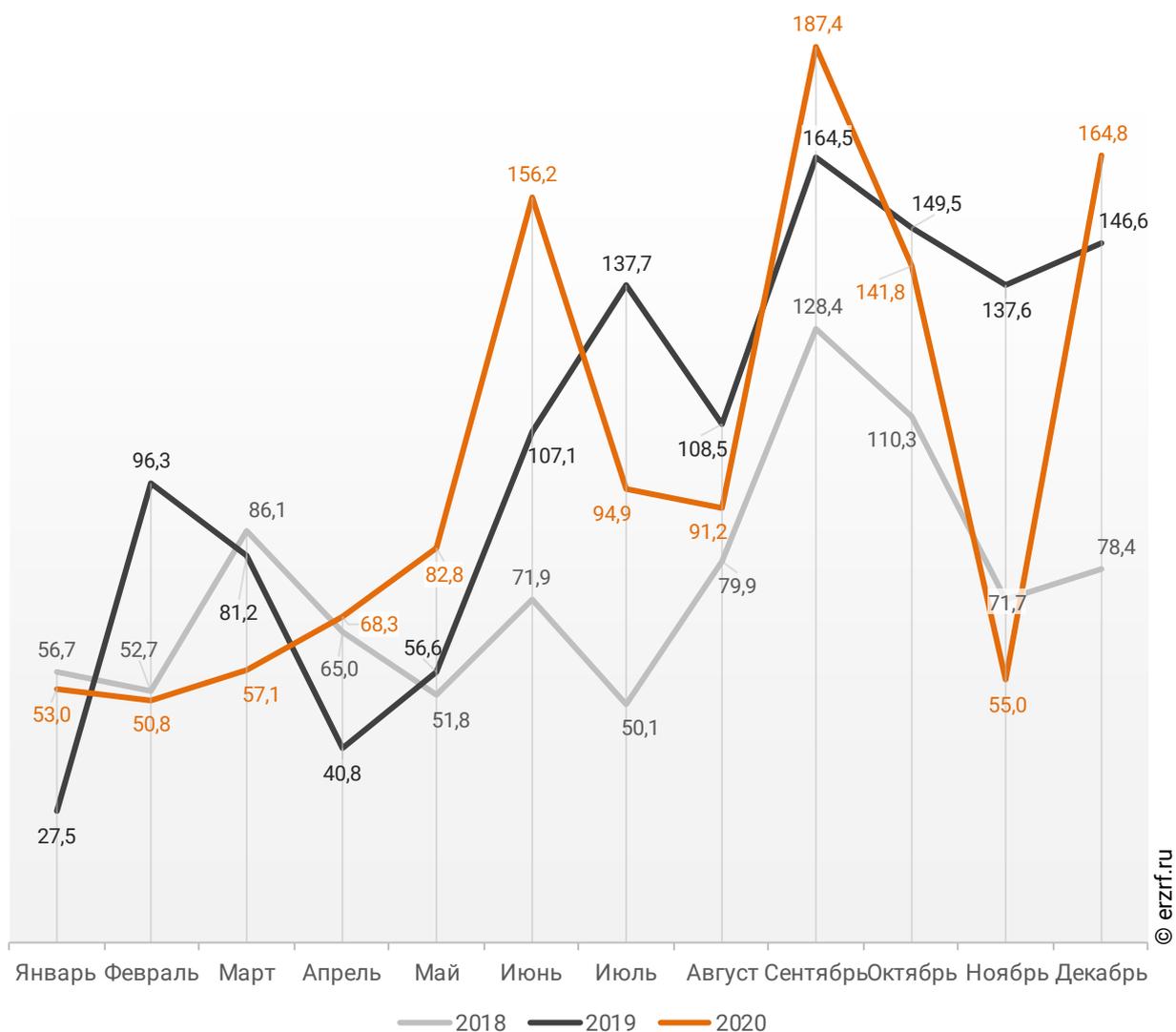
Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2020 года в Липецкой области введено 164,8 тыс. м² жилья. Это на 12,4% или на 18,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

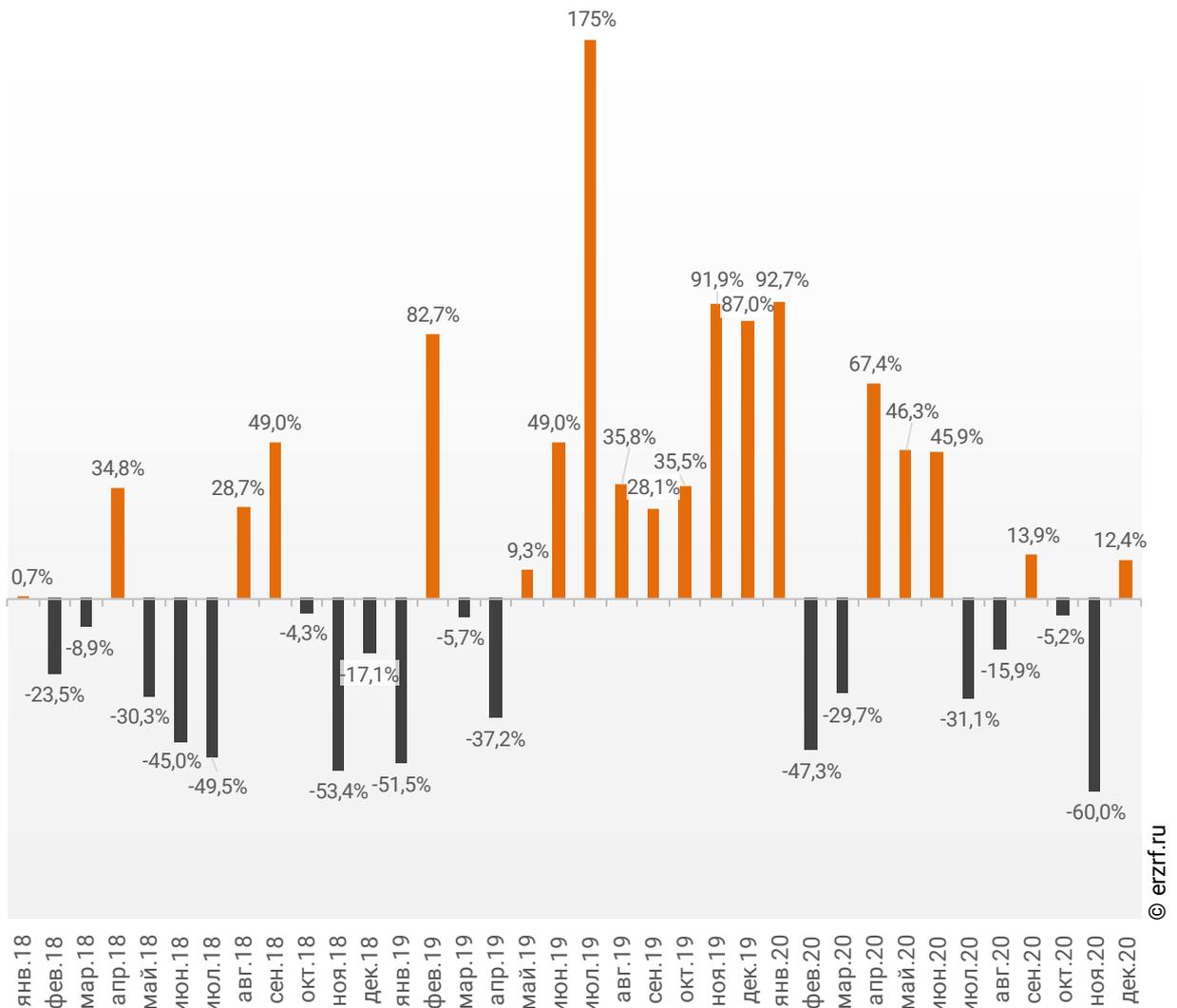
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Липецкой области, тыс. м²**



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, %

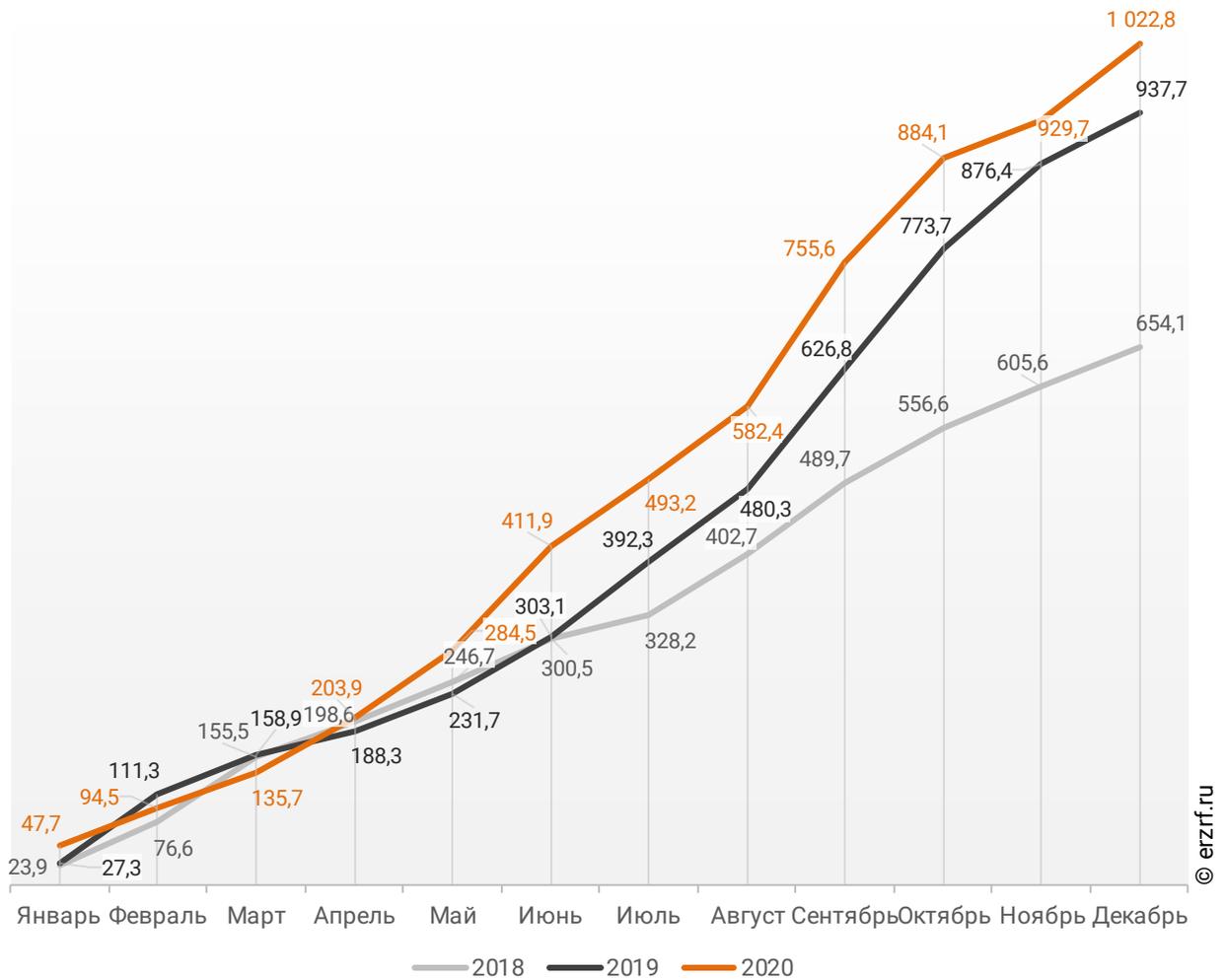


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Липецкая область занимает 26-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 22-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 28-м месте.

В Липецкой области за 12 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 9,1% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 56,4% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

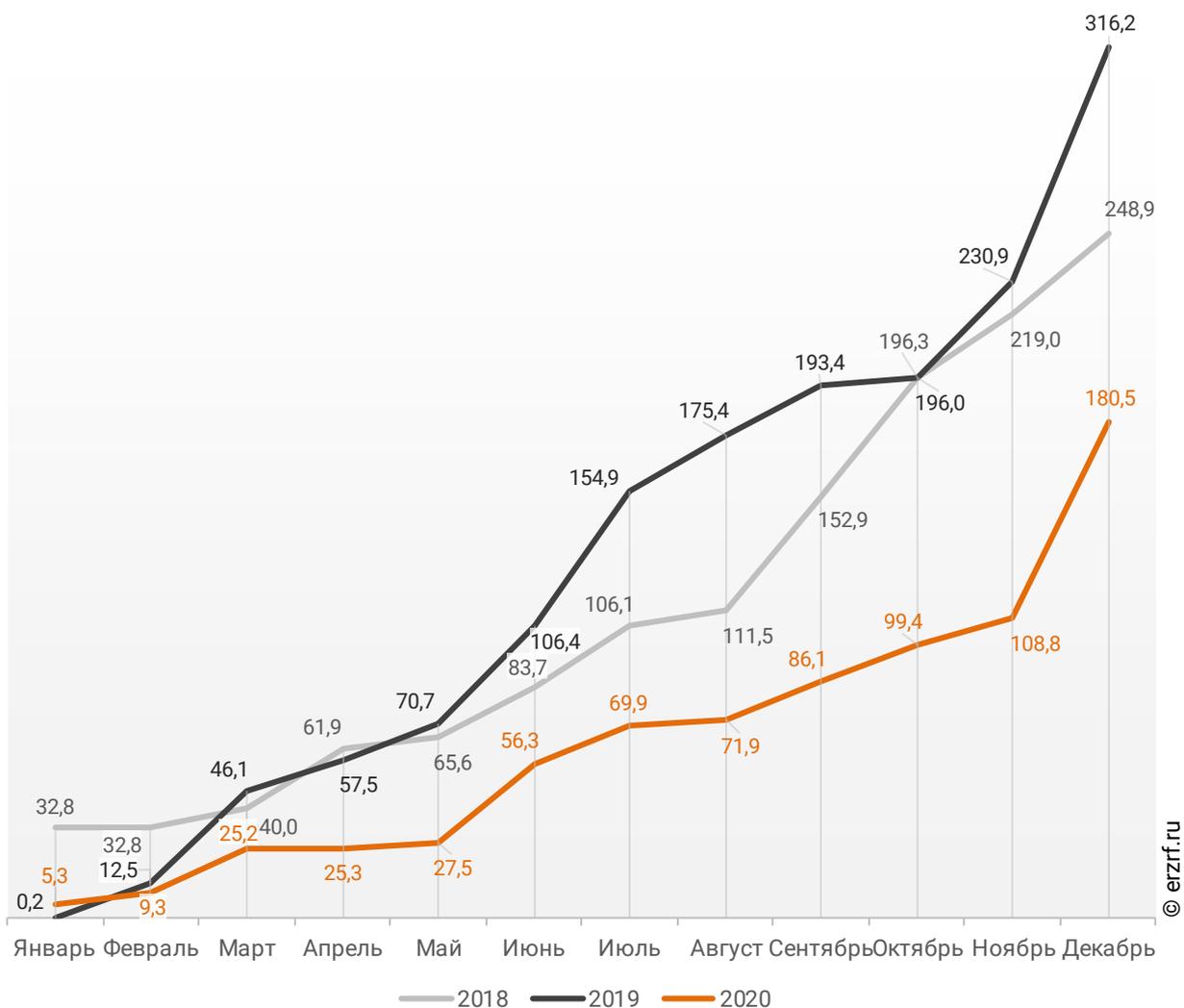
**Ввод жилья населением в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. показывают снижение на 42,9% к уровню 2019 г. и снижение на 27,5% к 2018 г. (График 42).

График 42

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

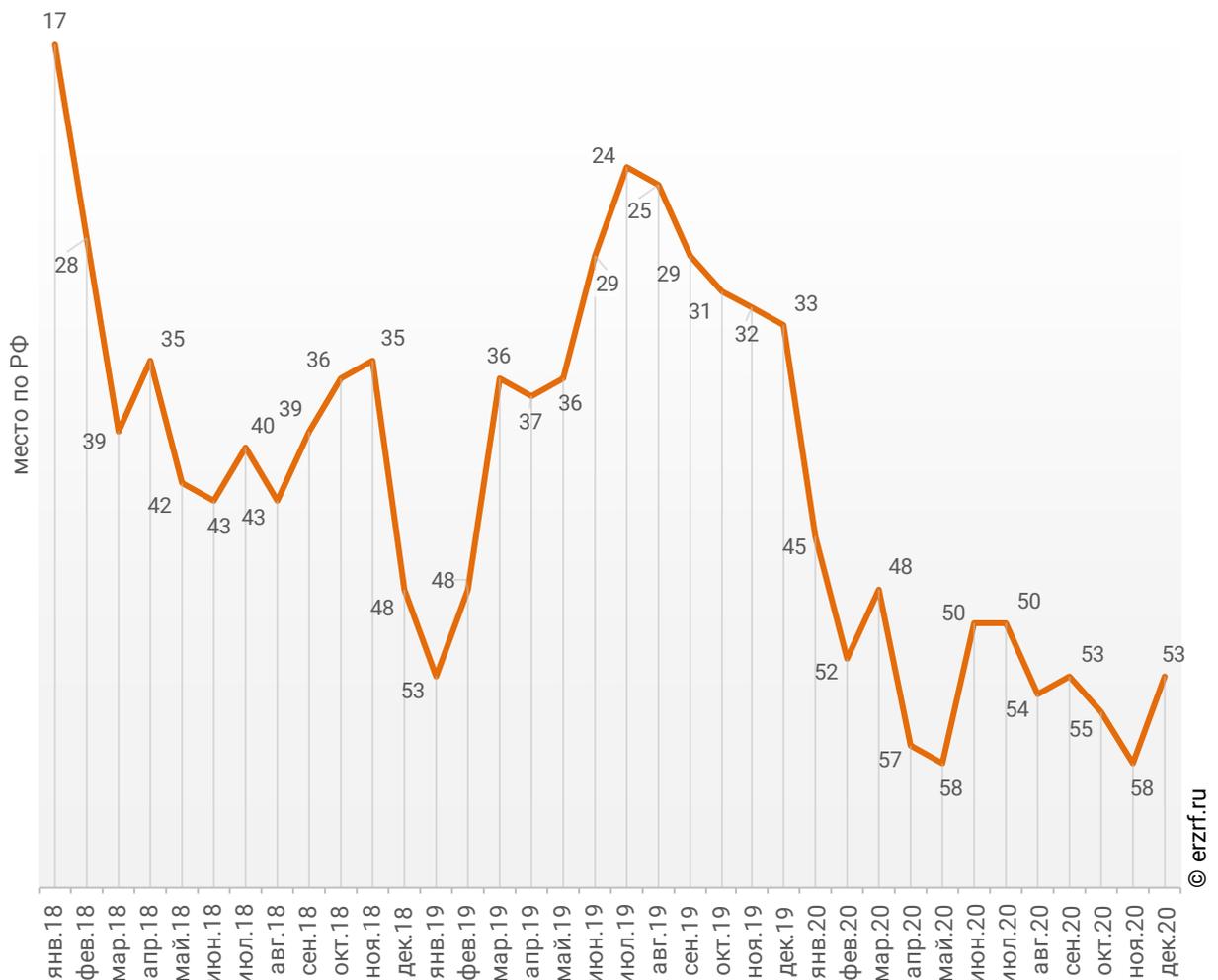


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2020 года Липецкая область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 80-е место, по динамике относительного прироста – 81-е место.

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

График 43

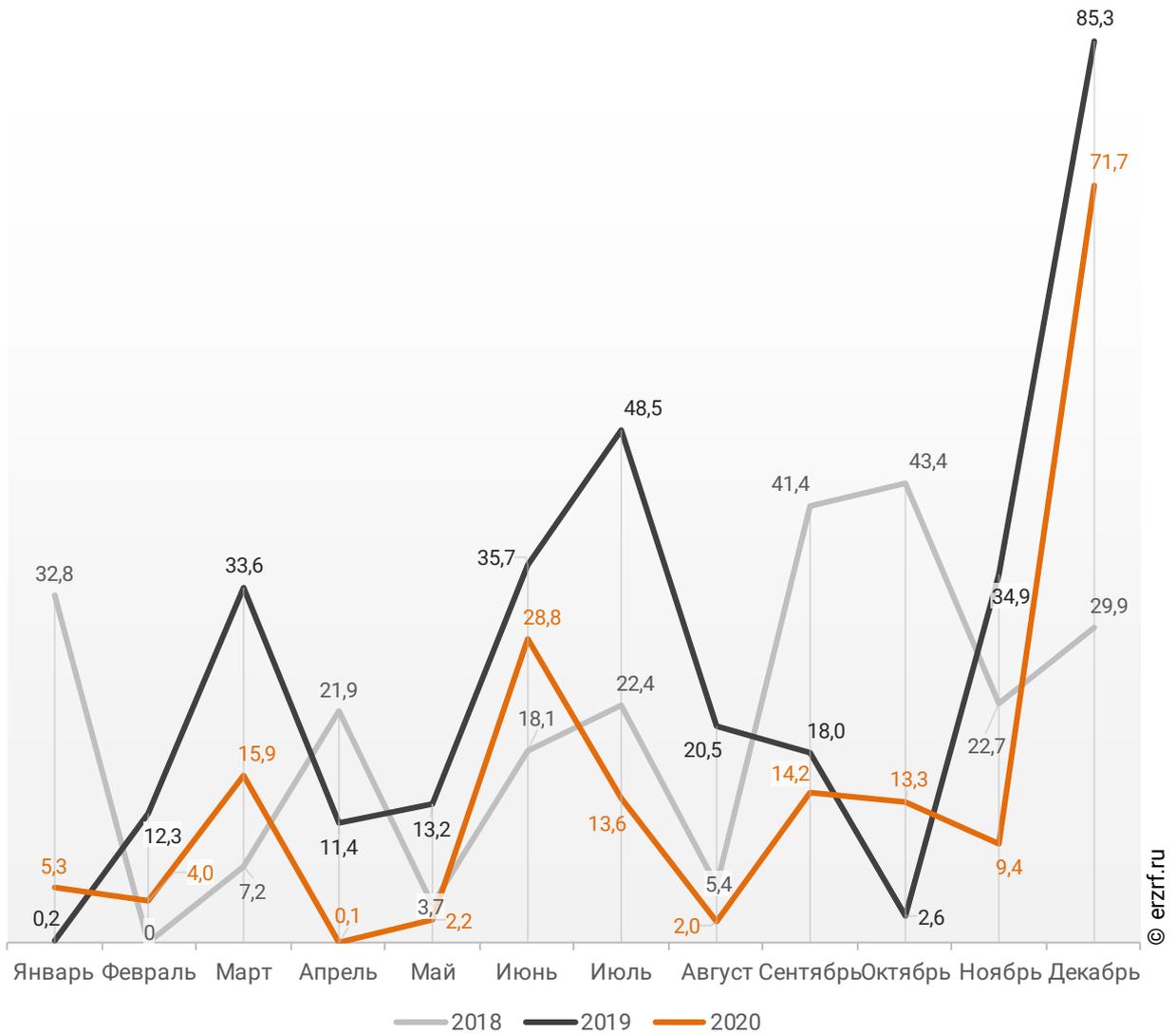
Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2020 года в Липецкой области застройщиками введено 71,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 15,9% или на 13,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

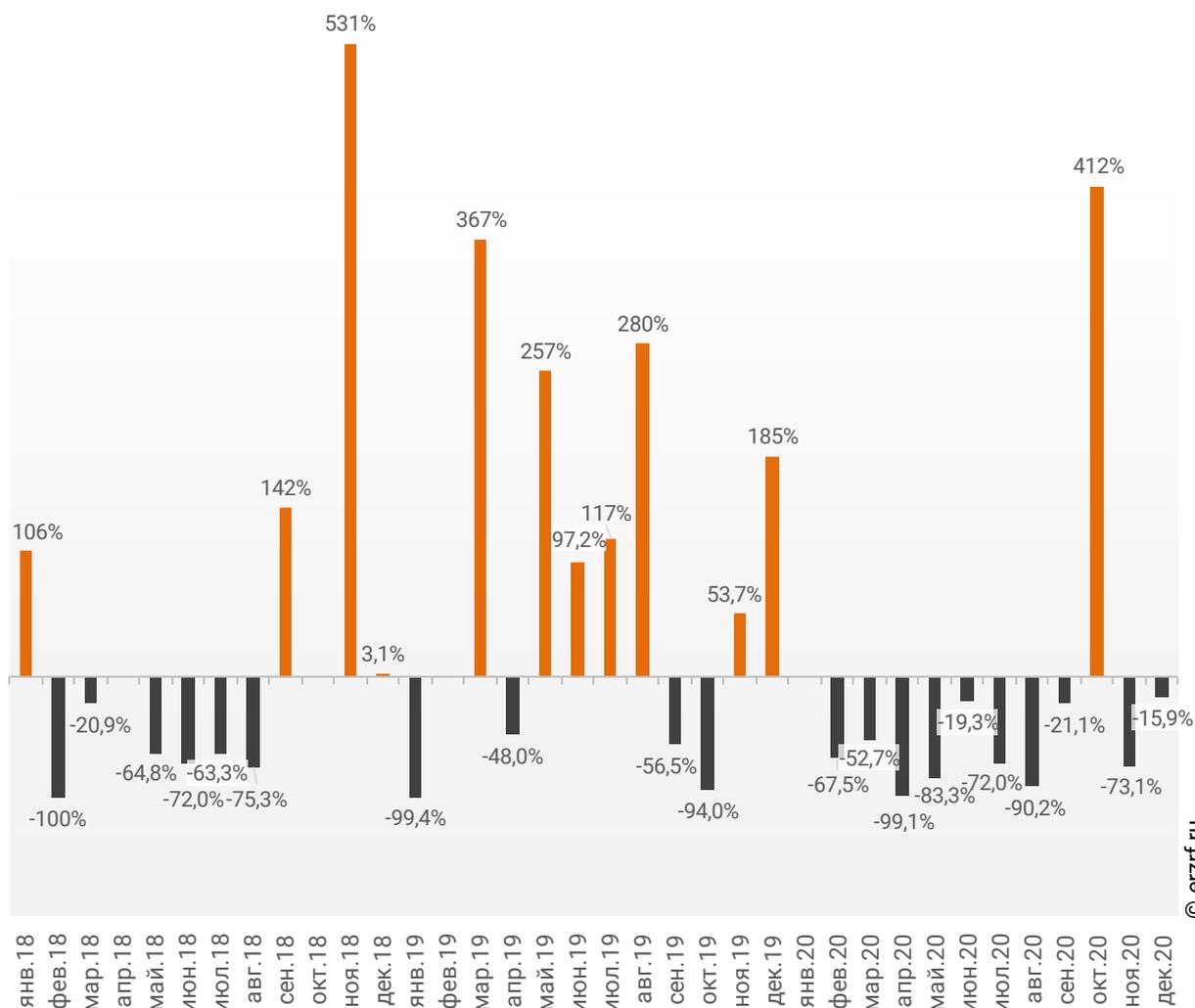
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Липецкой области, тыс. м²



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

График 45

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

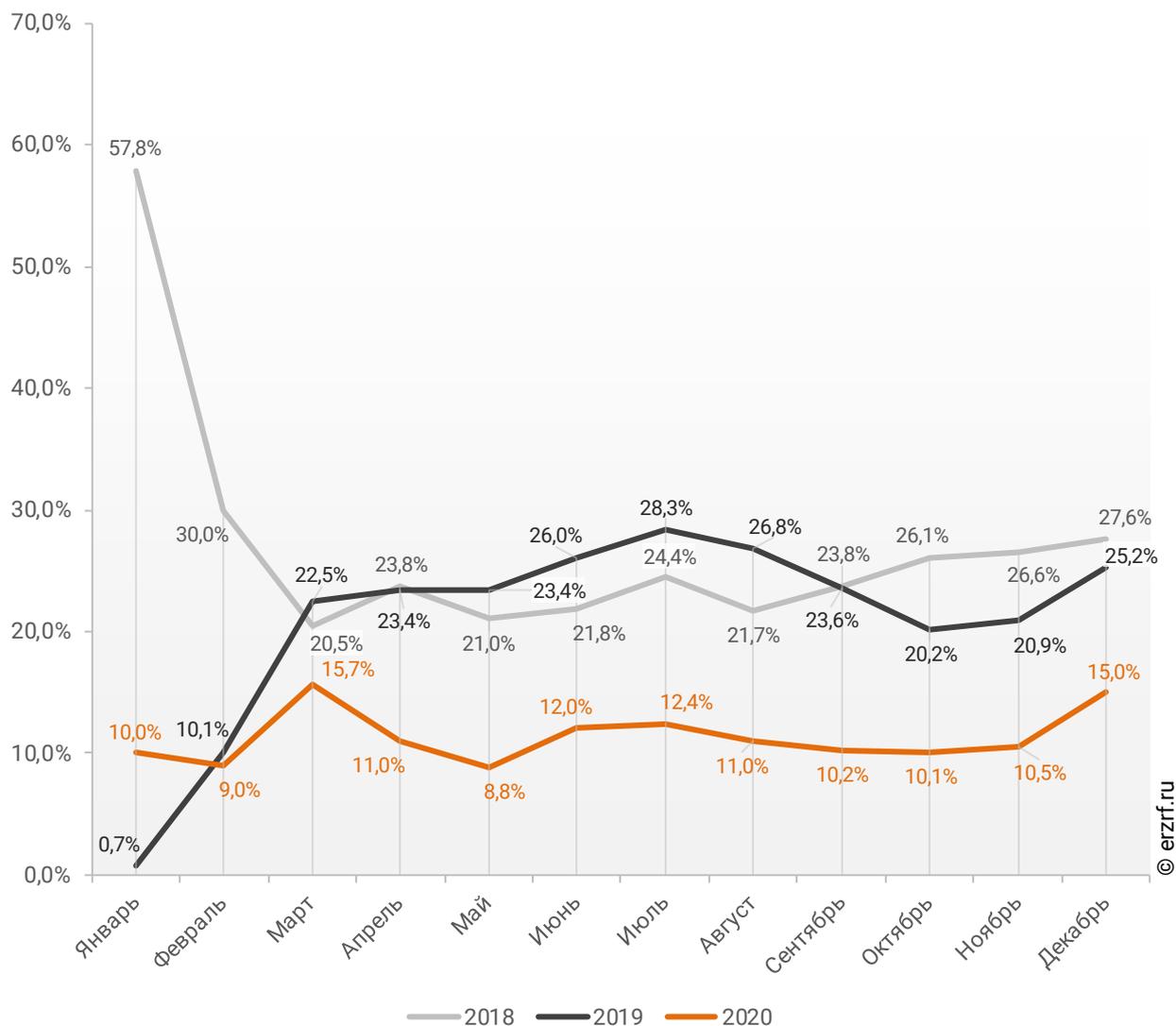


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2020 года Липецкая область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 57-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. составила 15,0% против 25,2% за этот же период 2019 г. и 27,6% – за этот же период 2018 г.

График 46

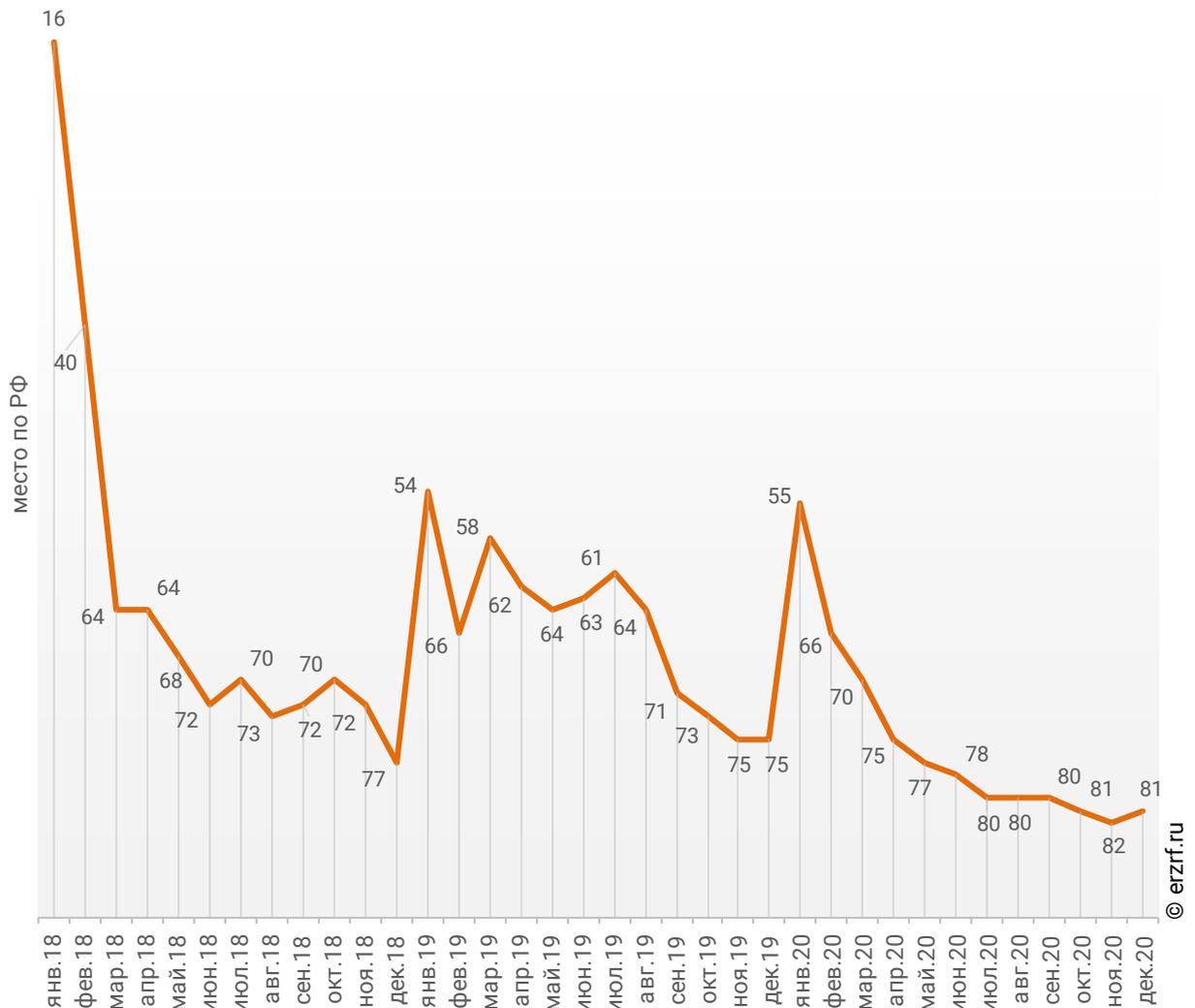
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Липецкой области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Липецкая область занимает 81-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



В декабре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области составила 43,5%, что на 14,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Липецкая область занимает 68-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 2021 г.

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|-----------------------------|------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| I квартал 2021 | ГК ОДСК | Европейский | 4 | 878 | 46 219 |
| I квартал 2021 | ИСК 25 этаж | Фрунзе 85 | 2 | 236 | 14 610 |
| I квартал 2021 | Интер | Столица | 1 | 214 | 14 167 |
| I квартал 2021 | НОВЫЙ ДОМ | Солнечный | 1 | 224 | 10 503 |
| II квартал 2021 | ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ | Победа | 2 | 558 | 28 199 |
| II квартал 2021 | СК Ремстройсервис | Карамель | 1 | 438 | 27 224 |
| II квартал 2021 | ГК Глобус Групп | GRAFF HOUSE | 1 | 388 | 20 449 |
| II квартал 2021 | Компания Спецфундаментстрой | Победа | 1 | 326 | 18 079 |
| II квартал 2021 | Инстеп | Инстеп.Победа | 1 | 317 | 16 983 |
| II квартал 2021 | Компания Регионстрой | Дом по ул.Им. Семашко | 1 | 78 | 6 372 |
| II квартал 2021 | ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ | Бунина парк | 2 | 100 | 6 294 |
| II квартал 2021 | ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ | Дом по бульвару Шубина | 1 | 120 | 3 798 |
| III квартал 2021 | Инстеп | Инстеп. Звездный | 1 | 169 | 10 299 |
| III квартал 2021 | ЖБИ2-ИНВЕСТ | Приоритет | 1 | 176 | 9 565 |
| IV квартал 2021 | ГК Глобус Групп | AVAN GARDEN | 1 | 530 | 29 056 |
| IV квартал 2021 | Компания Спецфундаментстрой | Елецкий лайт | 3 | 366 | 20 625 |
| IV квартал 2021 | СК Ремстройсервис | Горизонт | 1 | 283 | 13 188 |
| IV квартал 2021 | Компания Спецфундаментстрой | Дом по ул.Газина | 1 | 224 | 11 033 |
| IV квартал 2021 | СЗ Строймастер | Комфорто | 1 | 187 | 8 989 |
| IV квартал 2021 | Строй | Александровский | 1 | 43 | 1 894 |
| Общий итог | | | 28 | 5 855 | 317 546 |

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 | 4 | 878 | 46 219 |
| 2 | <i>AVAN GARDEN</i> | Липецк | ГК Глобус Групп | 1 | 530 | 29 056 |
| 3 | <i>Победа</i> | Липецк | ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ | 2 | 558 | 28 199 |
| 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 | 366 | 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>Фрунзе 85</i> | Липецк | ИСК 25 этаж | 2 | 236 | 14 610 |
| 11 | <i>Столица</i> | Липецк | Интер | 1 | 214 | 14 167 |
| 12 | <i>Горизонт</i> | Липецк | СК Ремстройсервис | 1 | 283 | 13 188 |
| 13 | <i>Дом по ул.Газина</i> | Липецк | Компания Спецфундаментстрой | 1 | 224 | 11 033 |
| 14 | <i>Солнечный</i> | Липецк | НОВЫЙ ДОМ | 1 | 224 | 10 503 |
| 15 | <i>Инстеп. Звездный</i> | Липецк | Инстеп | 1 | 169 | 10 299 |
| 16 | <i>Приоритет</i> | Липецк | ЖБИ2-ИНВЕСТ | 1 | 176 | 9 565 |
| 17 | <i>Комфорто</i> | Липецк | СЗ Строймастер | 1 | 187 | 8 989 |
| 18 | <i>Азбука</i> | Липецк | СК Ремстройсервис | 1 | 136 | 7 801 |
| 19 | <i>Дом по ул.Им. Семашко</i> | Липецк | Компания Регионстрой | 1 | 78 | 6 372 |
| 20 | <i>Бунина парк</i> | Елец | ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ | 2 | 100 | 6 294 |
| 21 | <i>Дом по бульвару Шубина</i> | Липецк | ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ | 1 | 120 | 3 798 |
| 22 | <i>Александровский</i> | Елец | Строй | 1 | 43 | 1 894 |
| Общий итог | | | | 30 | 6 319 | 346 250 |

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>Александровский</i> | Елец | Строй | 44,0 |
| 3 | <i>Горизонт</i> | Липецк | СК Ремстройсервис | 46,6 |
| 4 | <i>Солнечный</i> | Липецк | НОВЫЙ ДОМ | 46,9 |
| 5 | <i>Комфорто</i> | Липецк | СЗ Строймастер | 48,1 |
| 6 | <i>Дом по ул.Газина</i> | Липецк | Компания Спецфундаментстрой | 49,3 |
| 7 | <i>Победа</i> | Липецк | ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ | 50,5 |
| 8 | <i>Европейский</i> | Липецк | ГК ОДСК | 52,6 |
| 9 | <i>GRAFF HOUSE</i> | Липецк | ГК Глобус Групп | 52,7 |
| 10 | <i>Инстеп.Победа</i> | Липецк | Инстеп | 53,6 |
| 11 | <i>Приоритет</i> | Липецк | ЖБИ2-ИНВЕСТ | 54,3 |
| 12 | <i>AVAN GARDEN</i> | Липецк | ГК Глобус Групп | 54,8 |
| 13 | <i>Победа</i> | Липецк | Компания Спецфундаментстрой | 55,5 |
| 14 | <i>Елецкий лайт</i> | Липецк | Компания Спецфундаментстрой | 56,4 |
| 15 | <i>Азбука</i> | Липецк | СК Ремстройсервис | 57,4 |
| 16 | <i>Инстеп. Звездный</i> | Липецк | Инстеп | 60,9 |
| 17 | <i>Фрунзе 85</i> | Липецк | ИСК 25 этаж | 61,9 |
| 18 | <i>Карамель</i> | Липецк | СК Ремстройсервис | 62,2 |
| 19 | <i>Бунина парк</i> | Елец | ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ | 62,9 |
| 20 | <i>На Депутатской</i> | Липецк | ГК Глобус Групп | 63,7 |
| 21 | <i>Столица</i> | Липецк | Интер | 66,2 |
| 22 | <i>Дом по ул.Им. Семашко</i> | Липецк | Компания Регионстрой | 81,7 |
| Общий итог | | | | 54,8 |



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 | | |