

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Липецкая область

апрель 2021

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2021

314 908

-21,9% к апрелю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

17 567

-28,6% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2021

Банк России

208

+47,5% к февралю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2021

55,9

+5,4% к апрелю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2021

41 755

+7,8% к апрелю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

17,0%

-7,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2021

Банк России

5,90

-2,48 п.п. к февралю 2020

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 апрель 2021 года выявлено **50 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 **5 637 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **314 908 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	27	54,0%	5 475	97,1%	297 772	94,6%
блокированный дом	23	46,0%	162	2,9%	17 136	5,4%
Общий итог	50	100%	5 637	100%	314 908	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,1% строящихся жилых единиц.

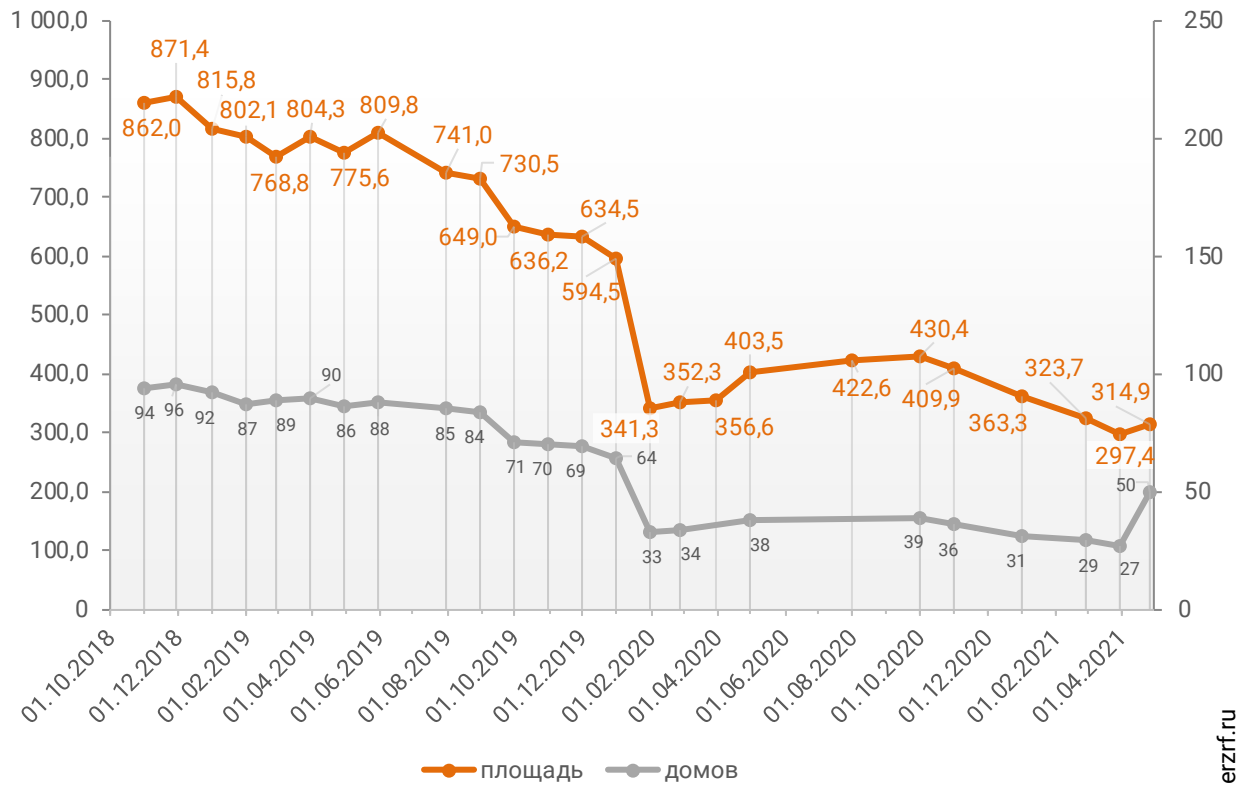
На блокированные дома приходится 2,9% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Липецкой области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Липецкой области представлена на графике 1.

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области

Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Липецк	24	48,0%	5 332	94,6%	289 584	92,0%
Липецкий	23	46,0%	162	2,9%	17 136	5,4%
Ленино	23	46,0%	162	2,9%	17 136	5,4%
Елец	3	6,0%	143	2,5%	8 188	2,6%
	50	100%	5 637	100%	314 908	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Липецк (92,0% совокупной площади жилых единиц).

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

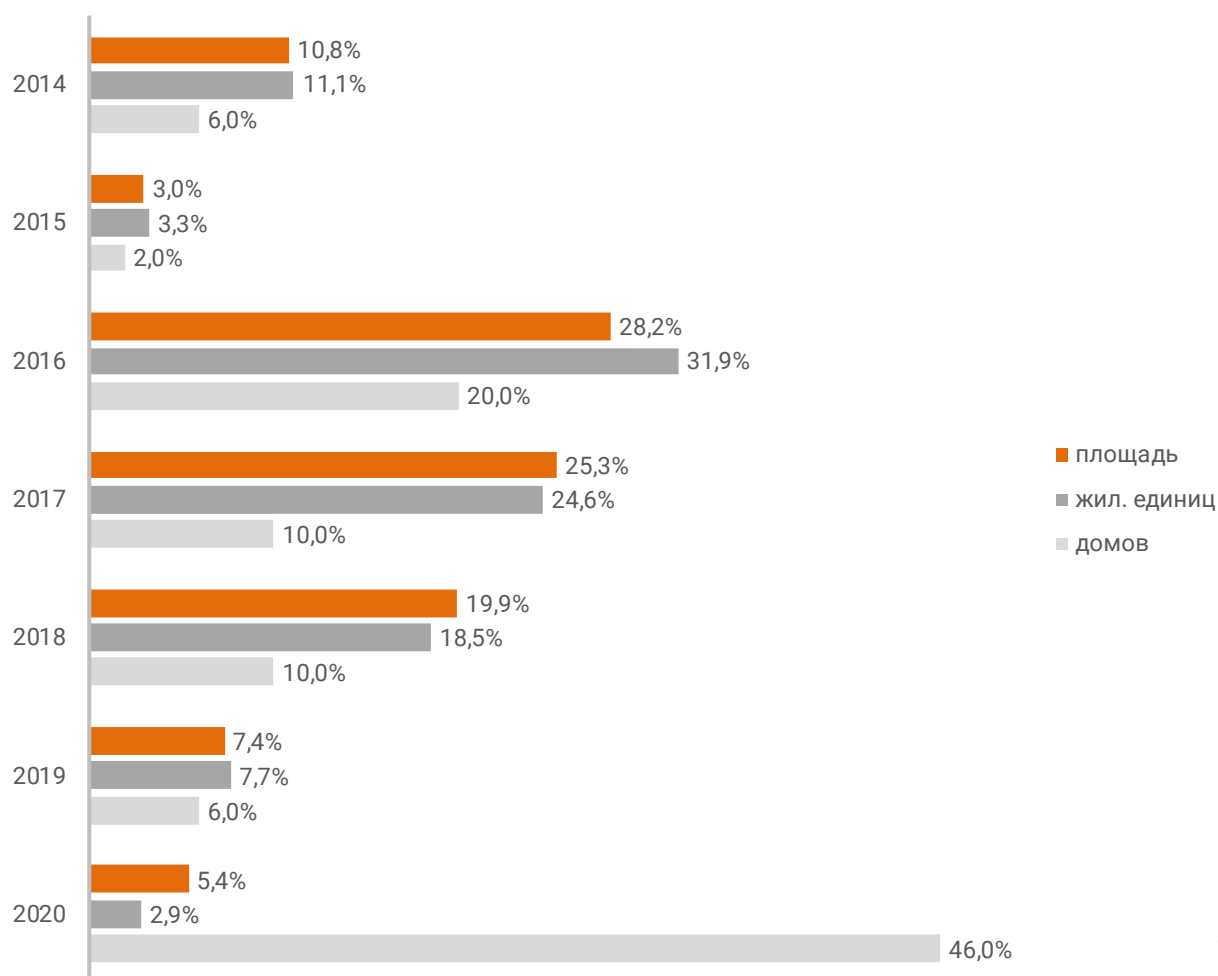
Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2014 г. по октябрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	3	6,0%	626	11,1%	34 079	10,8%
2015	1	2,0%	187	3,3%	9 415	3,0%
2016	10	20,0%	1 797	31,9%	88 775	28,2%
2017	5	10,0%	1 385	24,6%	79 557	25,3%
2018	5	10,0%	1 044	18,5%	62 720	19,9%
2019	3	6,0%	436	7,7%	23 226	7,4%
2020	23	46,0%	162	2,9%	17 136	5,4%
Общий итог	50	100%	5 637	100%	314 908	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Липецкой области по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (28,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2020 г. Доля количества таких домов составляет 46,0% от общего количества строящихся домов в Липецкой области.

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	23	46,0%	4 818	85,5%	258 137	82,0%
2022	25	50,0%	355	6,3%	28 067	8,9%
2023	2	4,0%	464	8,2%	28 704	9,1%
Общий итог	50	100%	5 637	100%	314 908	100%

Гистограмма 2



До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 258 137 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	258 137	2016	3 798 1,5%
		2017	43 494 16,8%
		2018	82 659 32,0%
		2019	20 443 7,9%
		2020	37 943 14,7%
2022	28 067	2018	10 931 38,9%
Общий итог	314 908		199 268 63,3%

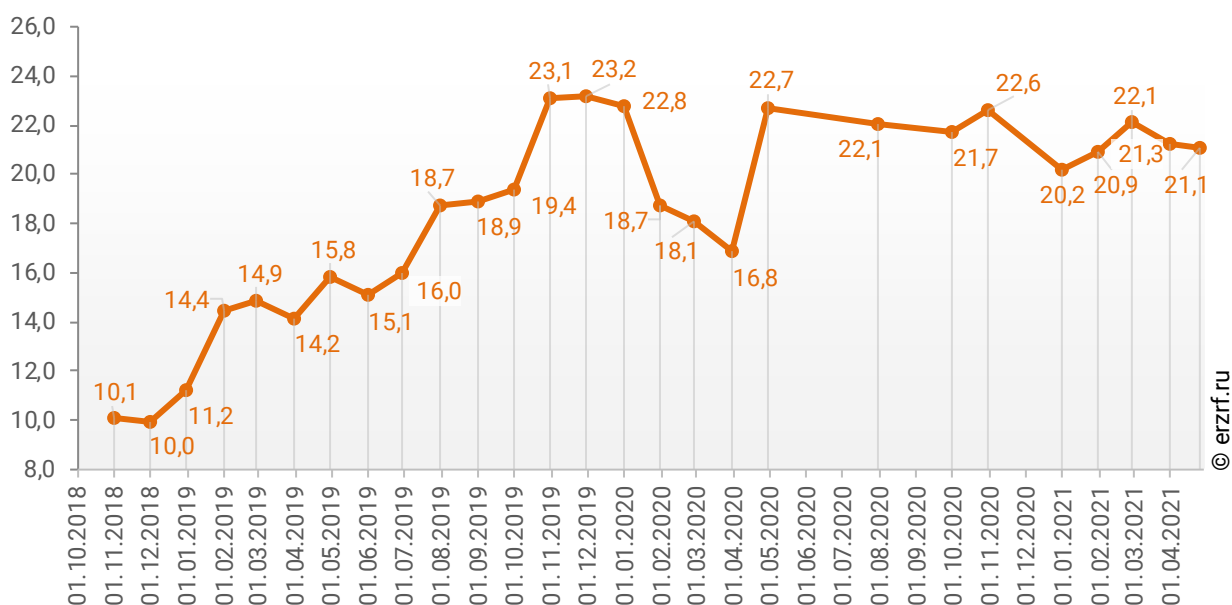
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2021 год (82 659 м²), что составляет 32,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области по состоянию на апрель 2021 года составляет 21,1 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



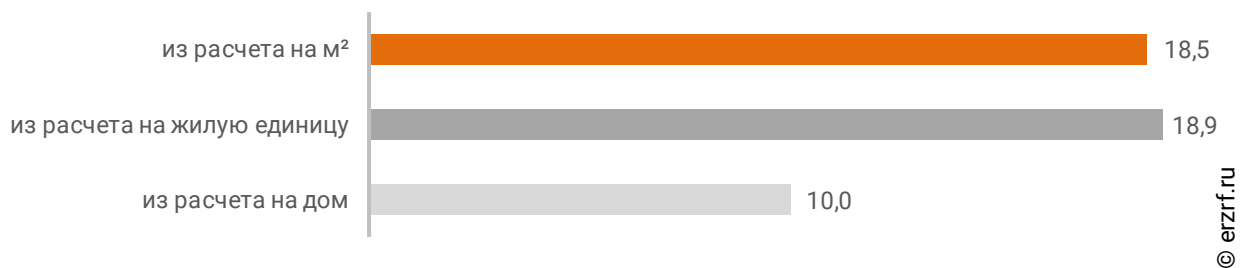
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по этажности строящихся домов

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

- 10,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

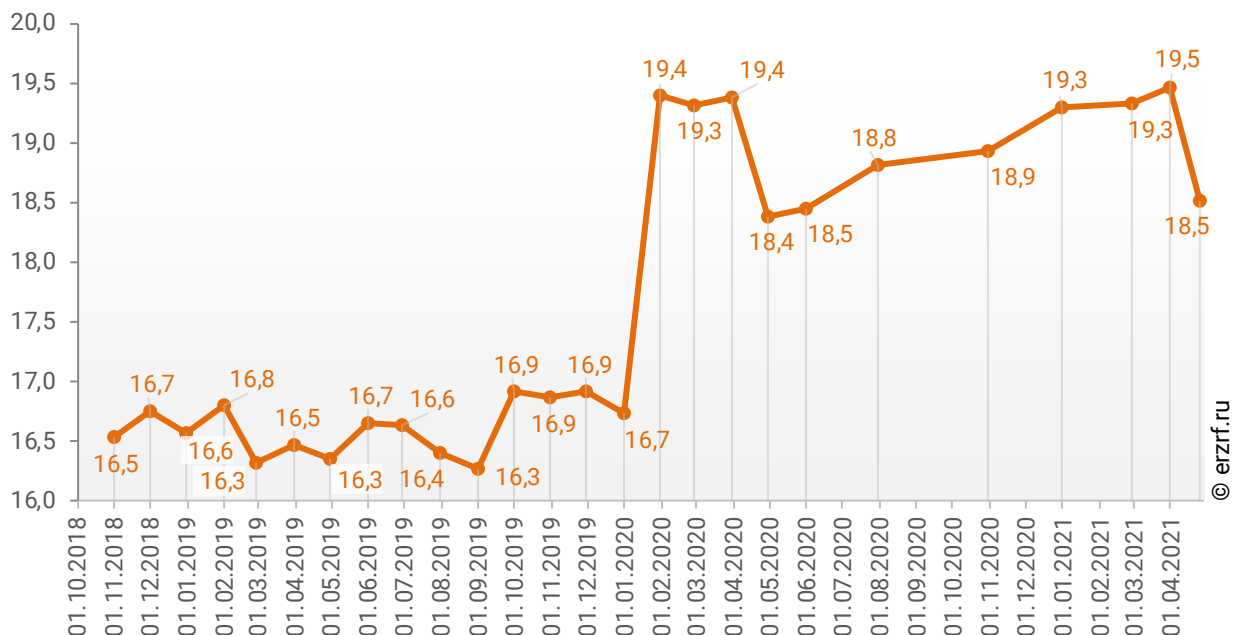
Средняя этажность новостроек Липецкой области



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)



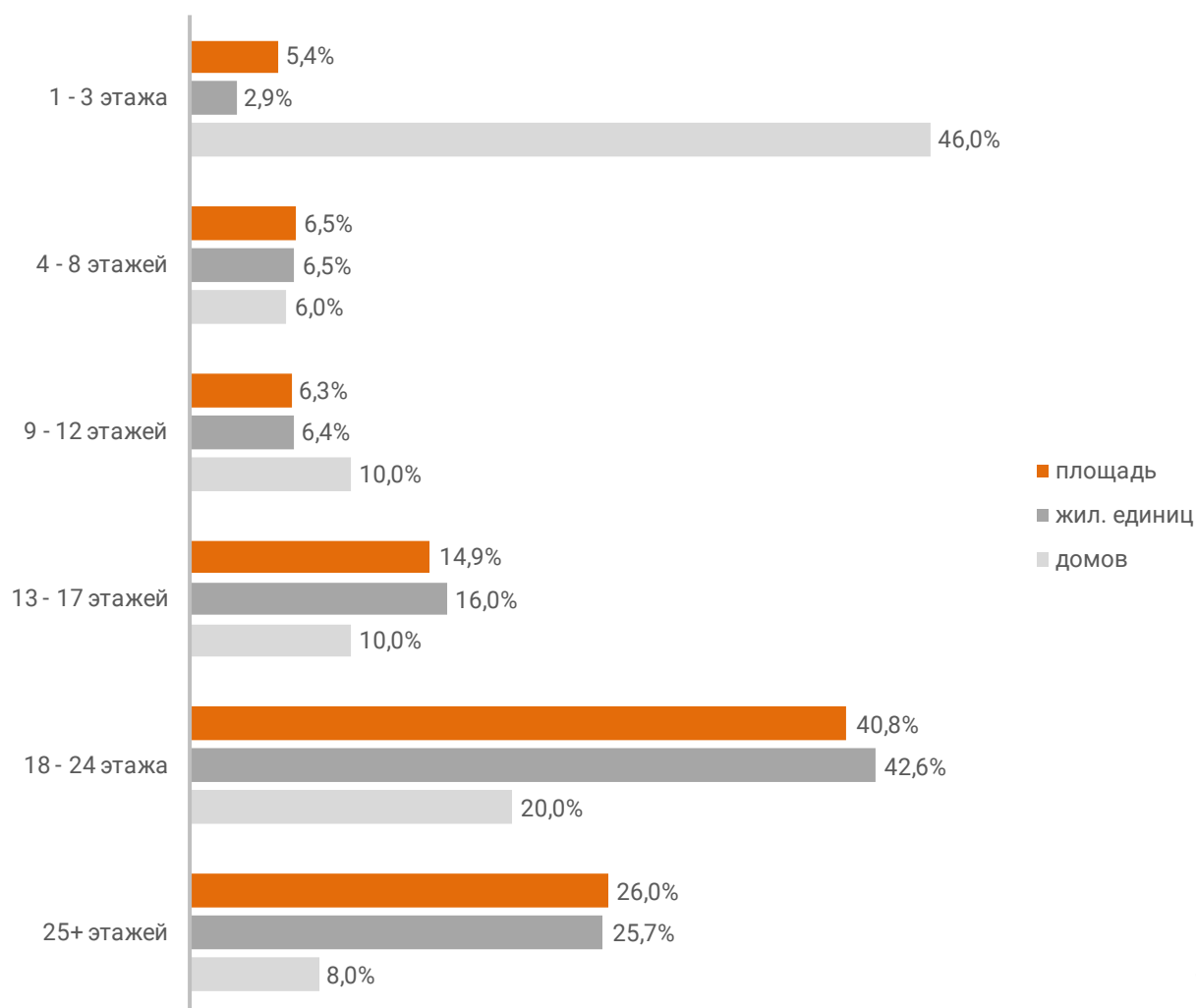
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	23	46,0%	162	2,9%	17 136	5,4%
4 - 8 этажей	3	6,0%	366	6,5%	20 625	6,5%
9 - 12 этажей	5	10,0%	363	6,4%	19 783	6,3%
13 - 17 этажей	5	10,0%	900	16,0%	47 051	14,9%
18 - 24 этажа	10	20,0%	2 399	42,6%	128 555	40,8%
25+ этажей	4	8,0%	1 447	25,7%	81 758	26,0%
Общий итог	50	100%	5 637	100%	314 908	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Липецкой области по этажности

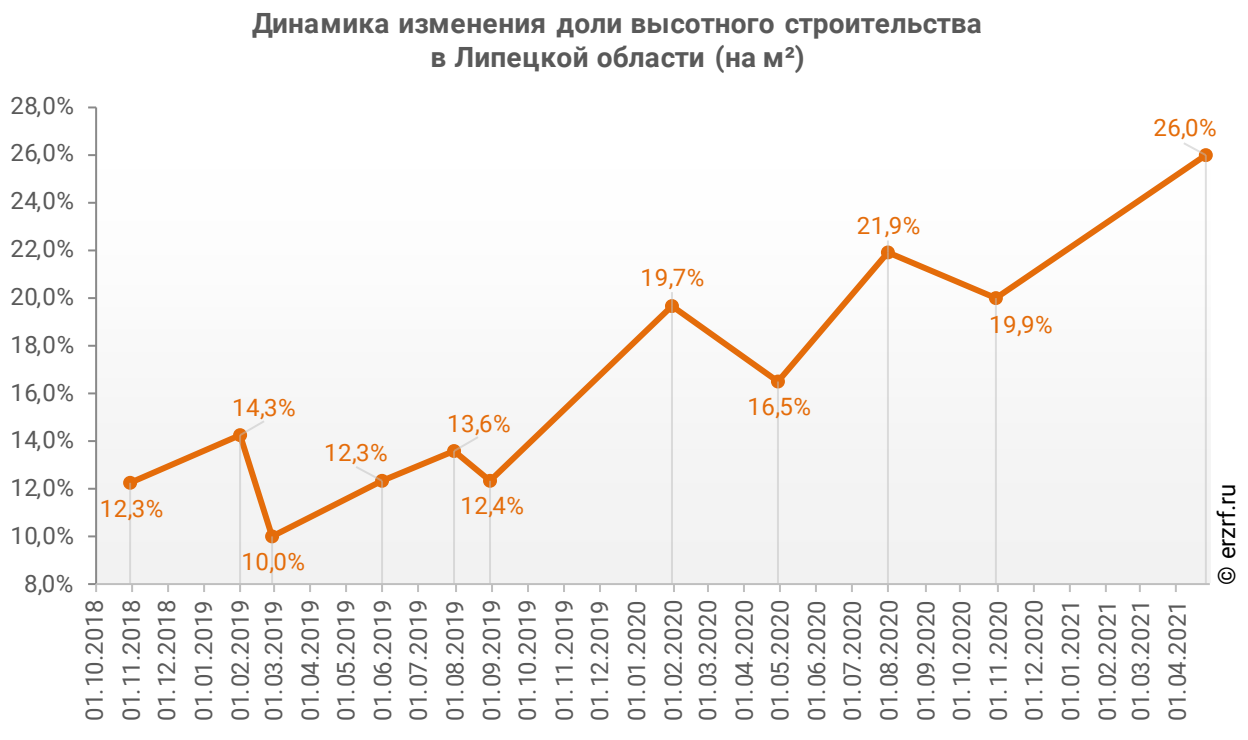


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 40,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Липецкой области составляет 26,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,9%.

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	ГК Глобус Групп	многоквартирный дом	GRAFF HOUSE
		ГК Глобус Групп	многоквартирный дом	На Депутатской
2	26	ГК Ремстройсервис	многоквартирный дом	Карамель
3	25	ГК Ремстройсервис	многоквартирный дом	Горизонт
4	24	ИСК 25 этаж	многоквартирный дом	Фрунзе 85
5	21	ГК Глобус Групп	многоквартирный дом	AVAN GARDEN
		СЗ Строймастер	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.

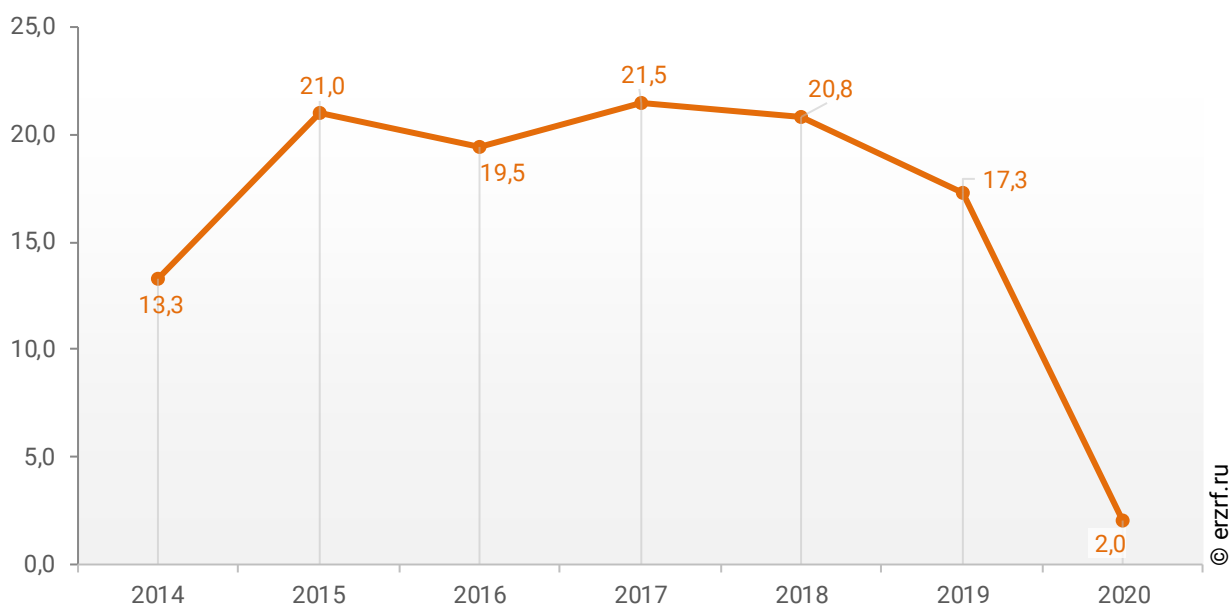
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 056	ГК Глобус Групп	многоквартирный дом	AVAN GARDEN
2	27 224	ГК Ремстройсервис	многоквартирный дом	Карамель
3	20 903	ГК Глобус Групп	многоквартирный дом	На Депутатской
4	20 443	ГК Глобус Групп	многоквартирный дом	GRAFF HOUSE
5	18 079	Компания Спецфундаментстрой	многоквартирный дом	Победа

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 2 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

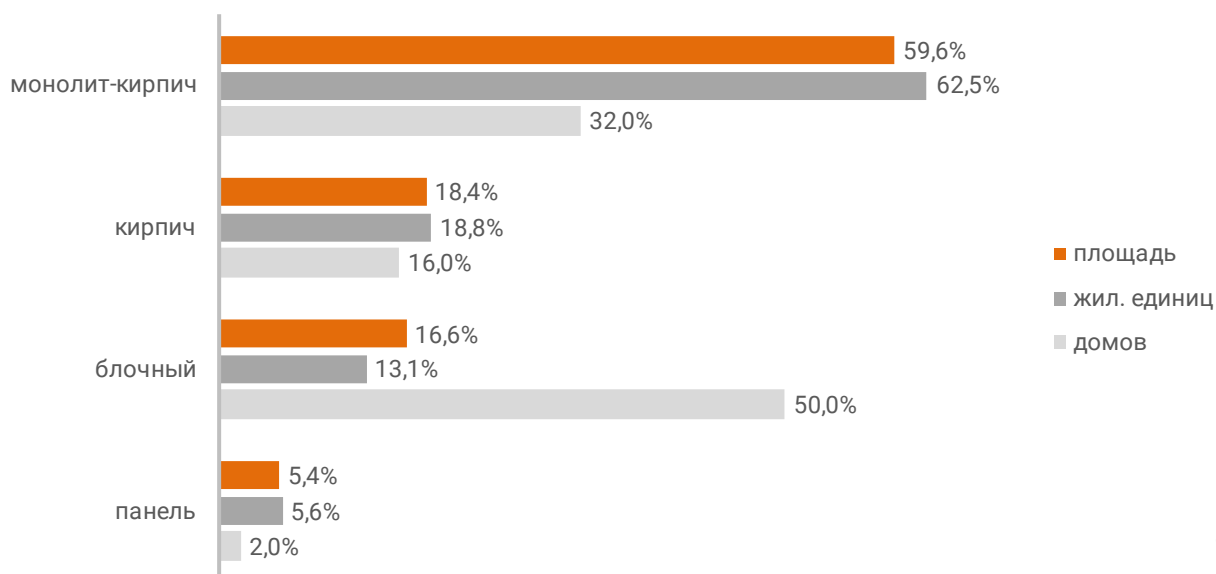
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	16	32,0%	3 525	62,5%	187 839	59,6%
кирпич	8	16,0%	1 059	18,8%	57 925	18,4%
блочный	25	50,0%	736	13,1%	52 161	16,6%
панель	1	2,0%	317	5,6%	16 983	5,4%
Общий итог	50	100%	5 637	100%	314 908	100%

Гистограмма 5

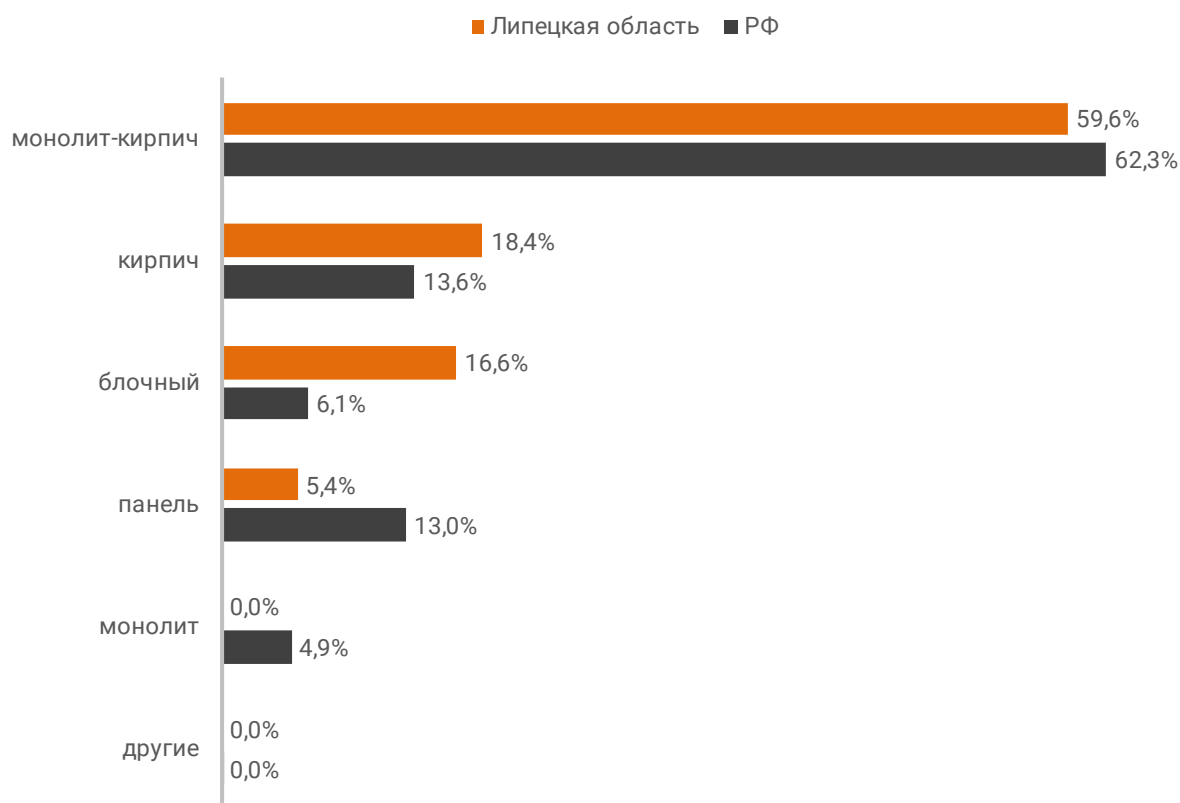
Распределение жилых новостроек Липецкой области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Липецкой области является монолит-кирпич. Из него возводится 59,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 62,3% (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 55,9% 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 67,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	64,3%	2 057	65,0%	118 061	67,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	14,3%	681	21,5%	33 631	19,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	21,4%	426	13,5%	24 373	13,8%
Общий итог	14	100%	3 164	100%	176 065	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Липецкой области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Липецкой области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2021 года строительство жилья в Липецкой области осуществляют 13 застройщиков (брендов), которые представлены 19 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Липецкой области на апрель 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Глобус Групп	3	6,0%	1 256	22,3%	70 402	22,4%
2	ГК Ремстройсервис	26	52,0%	1 019	18,1%	65 349	20,8%
3	Компания Спецфундаментстрой	5	10,0%	916	16,2%	49 737	15,8%
4	ГК ОДСК	3	6,0%	626	11,1%	34 079	10,8%
5	Инстеп	2	4,0%	486	8,6%	27 282	8,7%
6	ИСК 25 этаж	2	4,0%	236	4,2%	14 610	4,6%
7	НОВЫЙ ДОМ	1	2,0%	224	4,0%	10 503	3,3%
8	ЖБИ2-ИНВЕСТ	1	2,0%	176	3,1%	9 565	3,0%
9	СЗ Строймастер	1	2,0%	187	3,3%	9 415	3,0%
10	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	2	4,0%	290	5,1%	9 406	3,0%
11	Компания Регионстрой	1	2,0%	78	1,4%	6 372	2,0%
12	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	4,0%	100	1,8%	6 294	2,0%
13	Строй	1	2,0%	43	0,8%	1 894	0,6%
Общий итог		50	100%	5 637	100%	314 908	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	70 402	49 499	70,3%	23,1
2	★ 4,0	ГК Ремстройсервис	65 349	13 188	20,2%	7,3
3	★ 1,5	Компания Спецфундаментстрой	49 737	38 704	77,8%	19,0
4	★ 5,0	ГК ОДСК	34 079	34 079	100%	51,0
5	★ 5,0	Инстеп	27 282	10 299	37,8%	3,4
6	★ 0,5	ИСК 25 этаж	14 610	14 610	100%	30,6
7	★ 0,5	НОВЫЙ ДОМ	10 503	10 503	100%	30,0
8	★ 4,5	ЖБИ2-ИНВЕСТ	9 565	9 565	100%	9,0
9	★ 5,0	СЗ Строймастер	9 415	9 415	100%	51,0
10	★ 1,0	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	9 406	9 406	100%	46,9
11	н/р	Компания Регионстрой	6 372	0	0,0%	-
12	н/р	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	6 294	0	0,0%	-
13	н/р	Строй	1 894	0	0,0%	-
Общий итог			314 908	199 268	63,3%	21,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «ГК ОДСК» и «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 3 дома, включающих 626 жилых единиц, совокупной площадью 34 079 м².

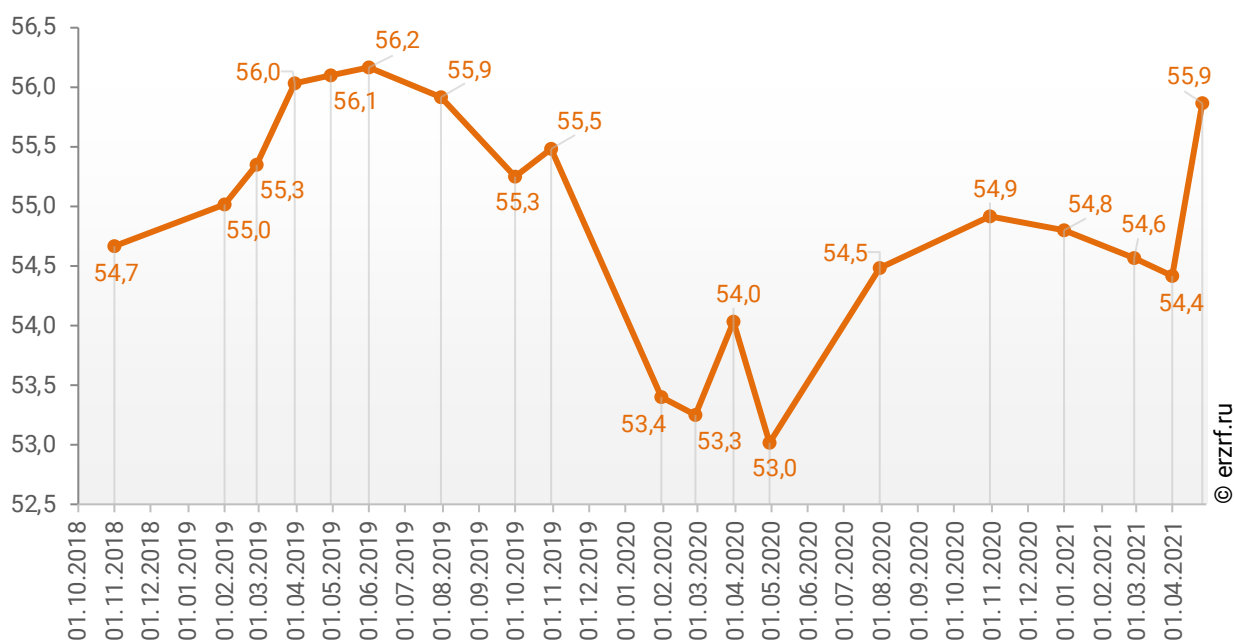
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Липецкой области, составляет 55,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

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

График 7

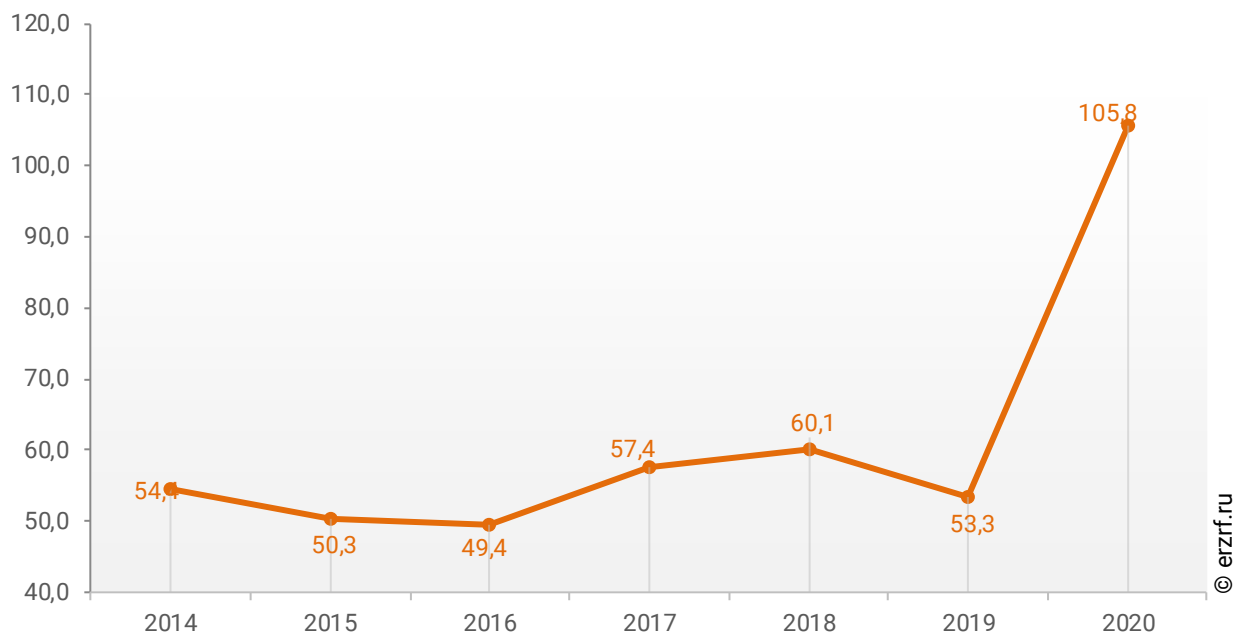
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Липецкой области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 105,8 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 «ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ» – 32,4 м². Самая большая – у застройщика «Компания Регионстрой» – 81,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	32,4
Строй	44,0
НОВЫЙ ДОМ	46,9
СЗ Строймастер	50,3
Компания Спецфундаментстрой	54,3
ЖБИ2-ИНВЕСТ	54,3
ГК ОДСК	54,4
ГК Глобус Групп	56,1
Инстеп	56,1
ИСК 25 этаж	61,9
ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	62,9
ГК Ремстройсервис	64,1
Компания Регионстрой	81,7
Общий итог	55,9

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 «Romanovo City» – 105,8 м², застройщик «ГК Ремстройсервис».

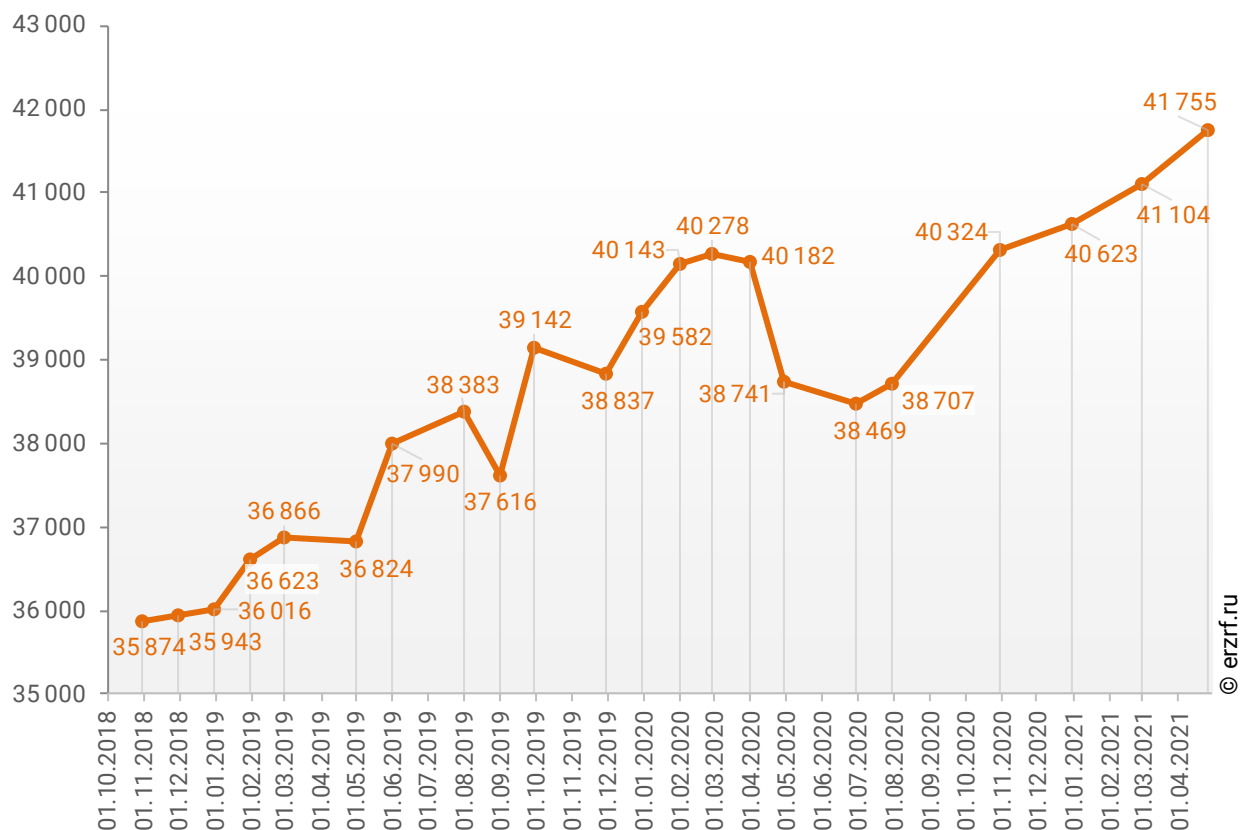
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Липецкой области

По состоянию на апрель 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Липецкой области составила 41 755 рублей за квадратный метр.

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

График 9

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



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

График 10



© erzrf.ru

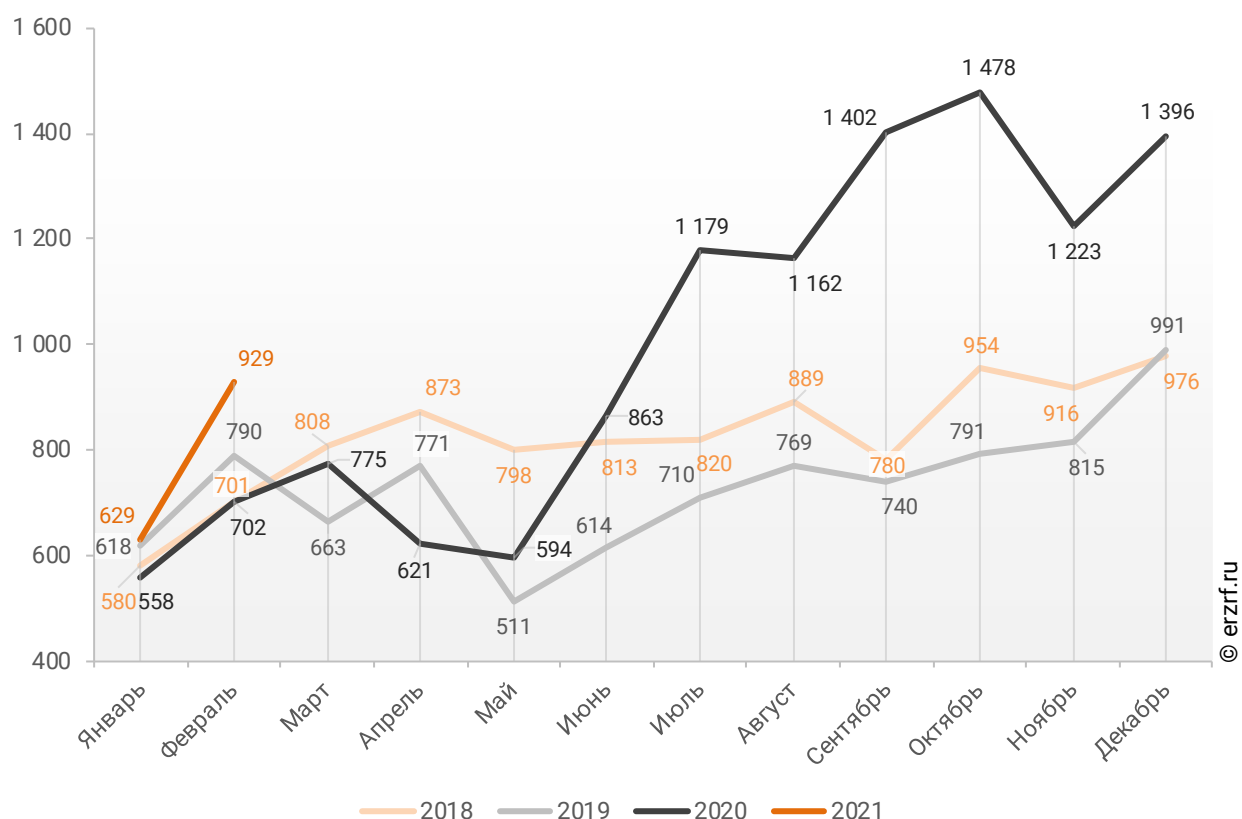
11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Липецкой области, составило 1 558, что на 23,7% больше уровня 2020 г. (1 260 ИЖК), и на 10,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1 408 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2021 гг.

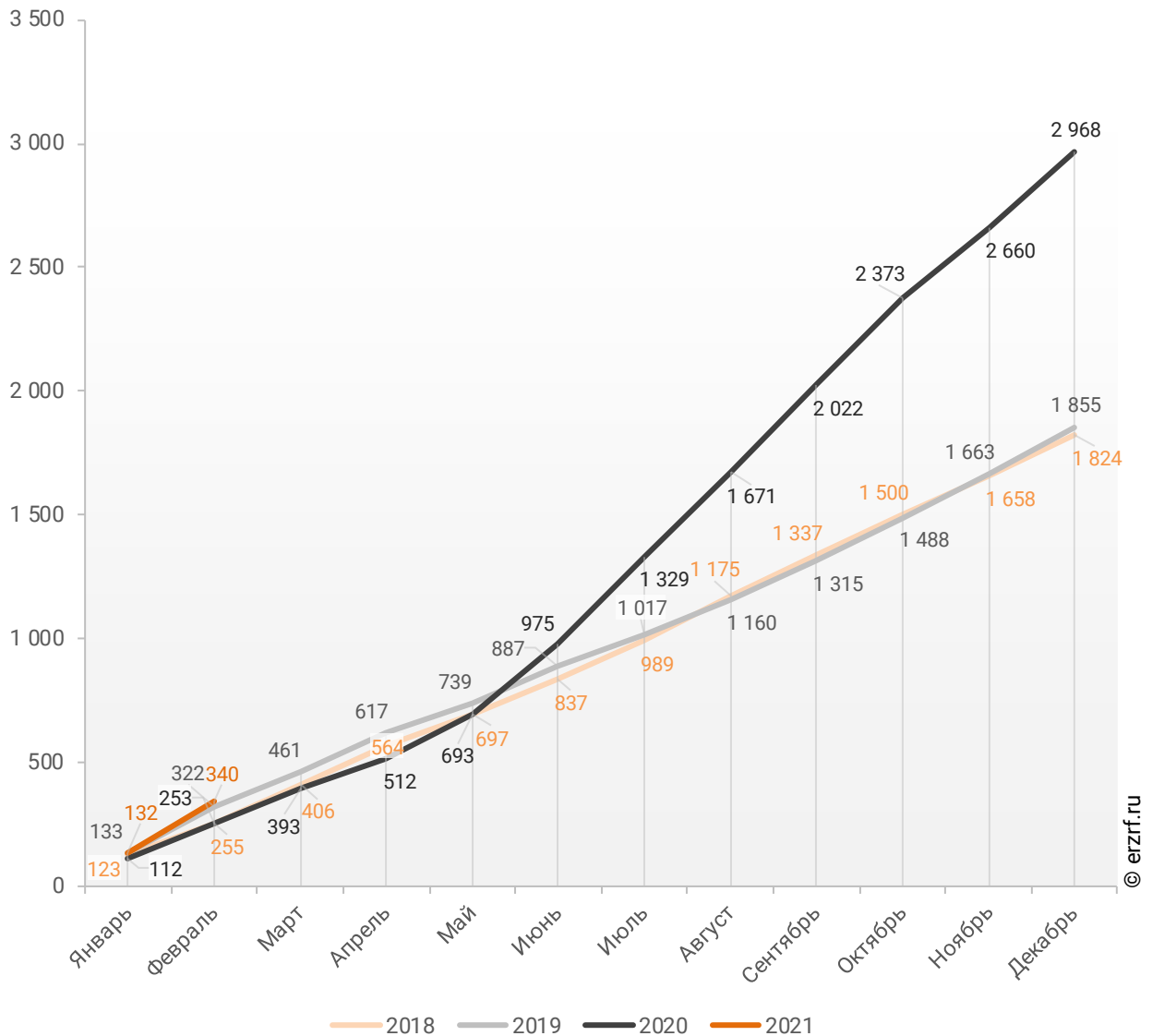


За 2 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 340, что на 34,4% больше, чем в 2020 г. (253 ИЖК), и на 5,6% больше соответствующего значения 2019 г. (322 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2021 гг.

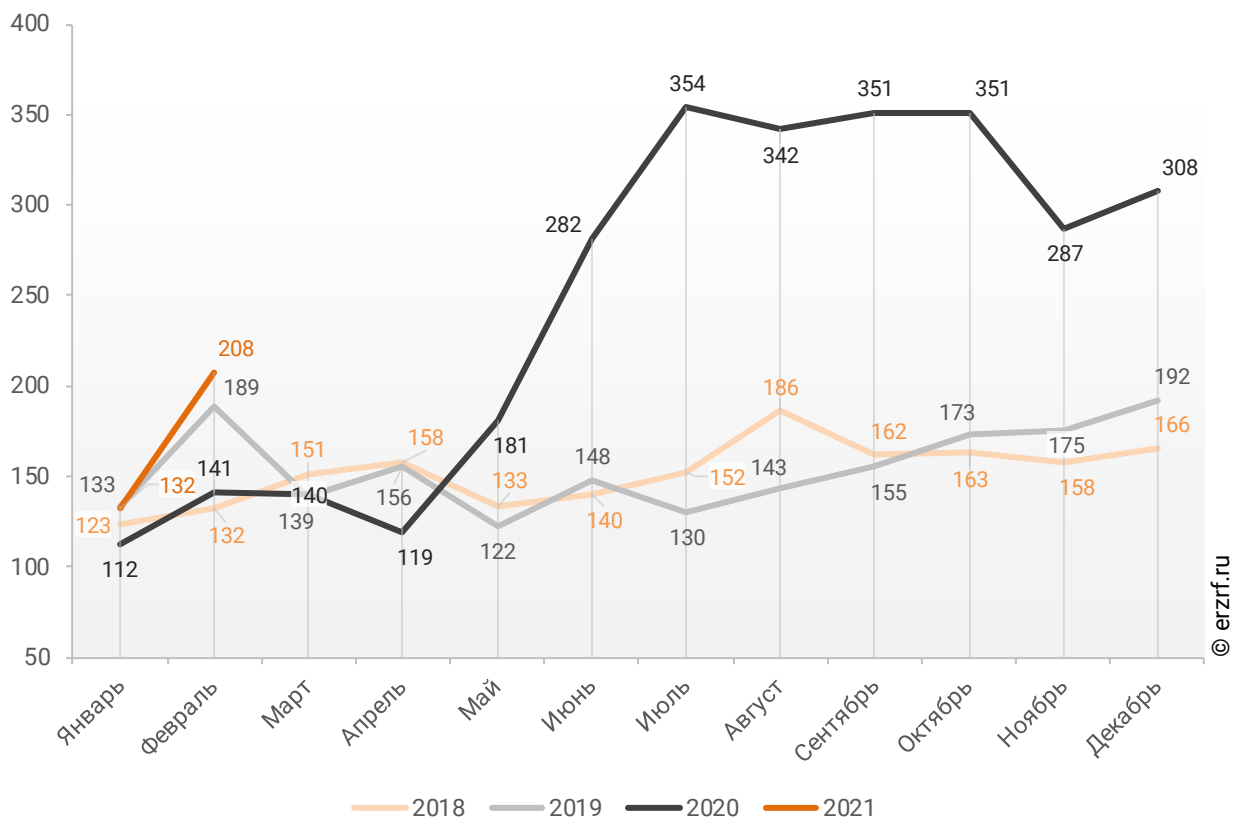


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Липецкой области в феврале 2021 года увеличилось на 47,5% по сравнению с февралем 2020 года (208 против 141 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2021 гг.

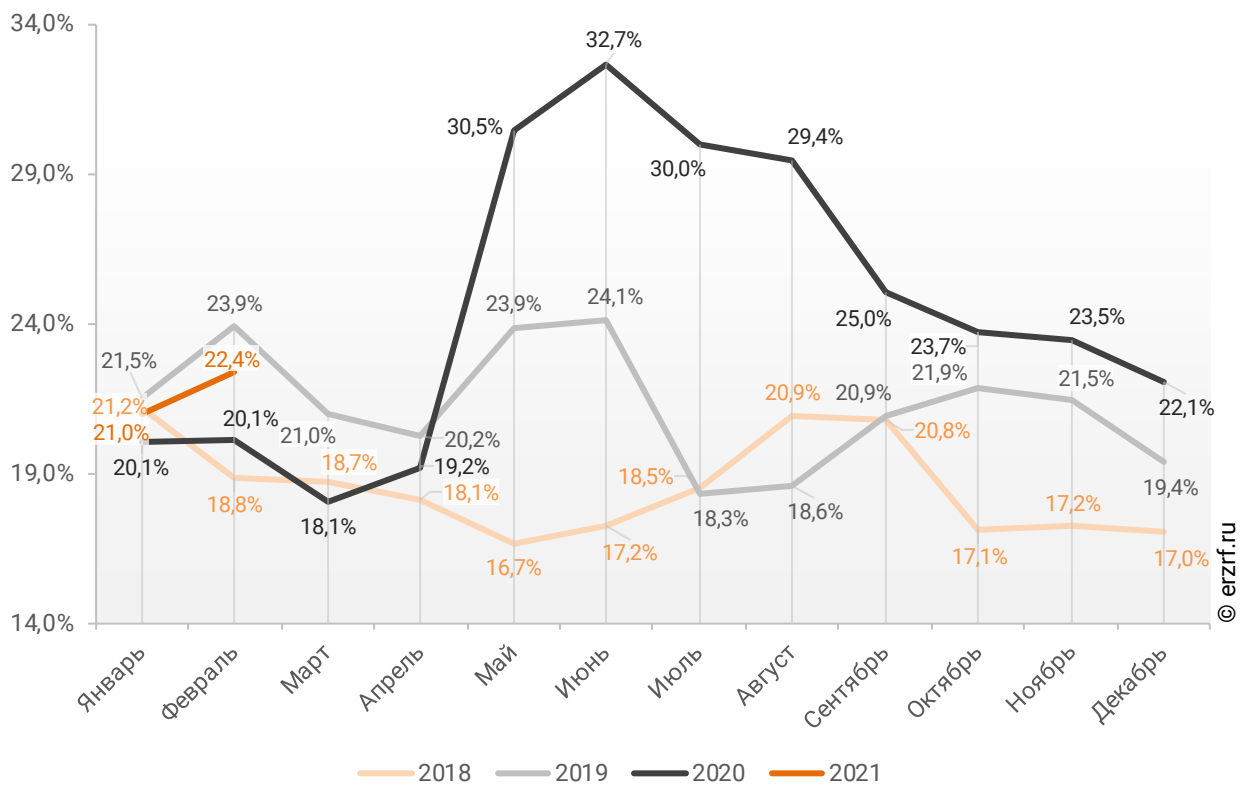


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 21,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (20,1%), и на 1,1 п.п. меньше уровня 2019 г. (22,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.



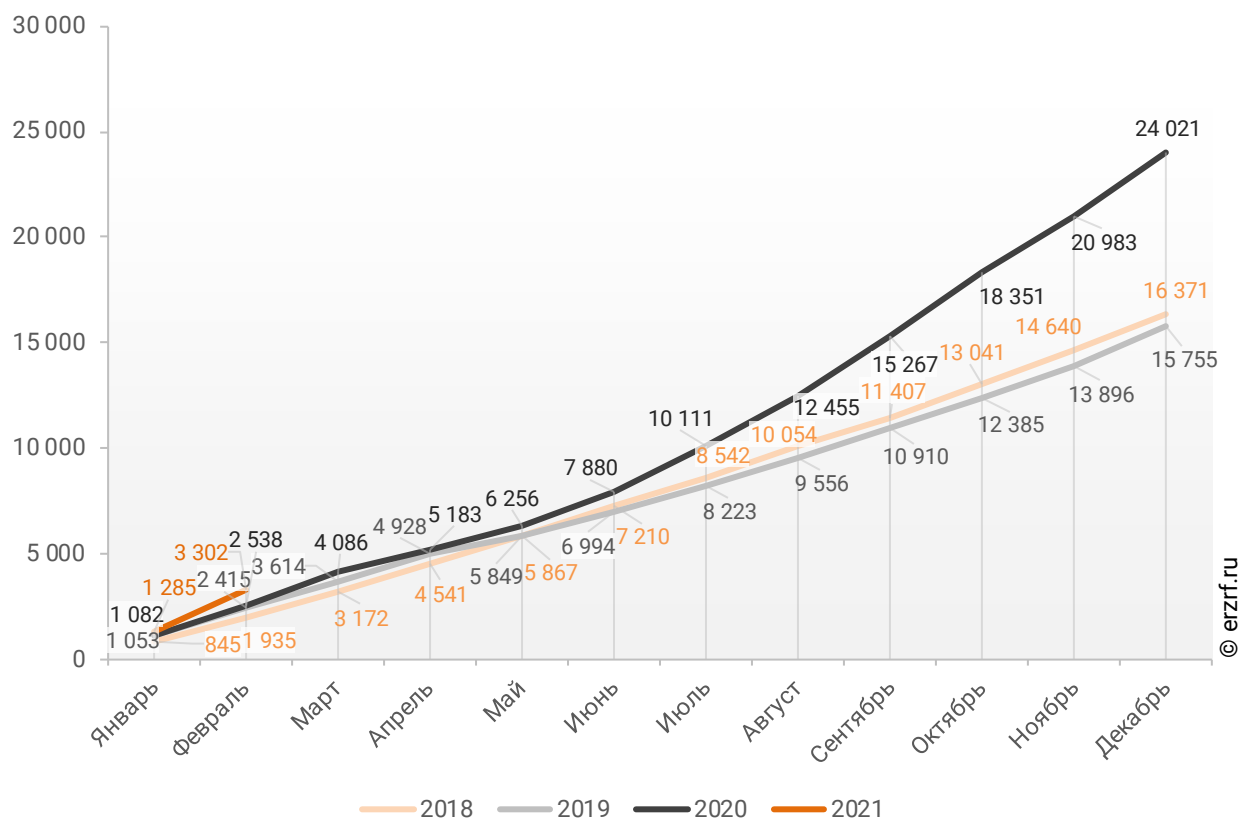
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области, составил 3 302 млн ₽, что на 30,1% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2 538 млн ₽), и на 36,7% больше аналогичного значения 2019 г. (2 415 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

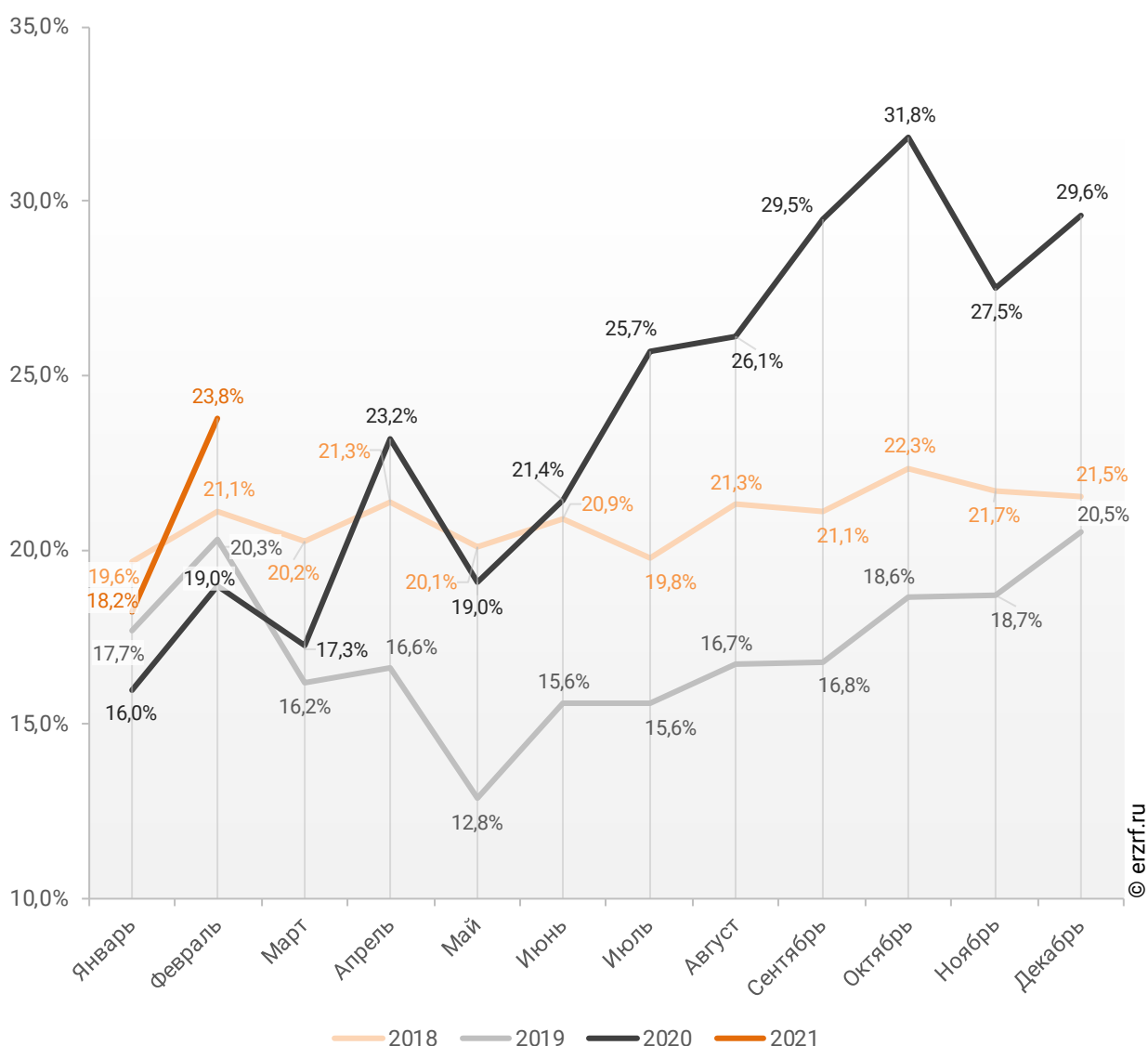


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Липецкой области (15 535 млн ₽), доля ИЖК составила 21,3%, что на 3,7 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (17,6%), и на 2,2 п.п. больше уровня 2019 г. (19,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2021 гг.

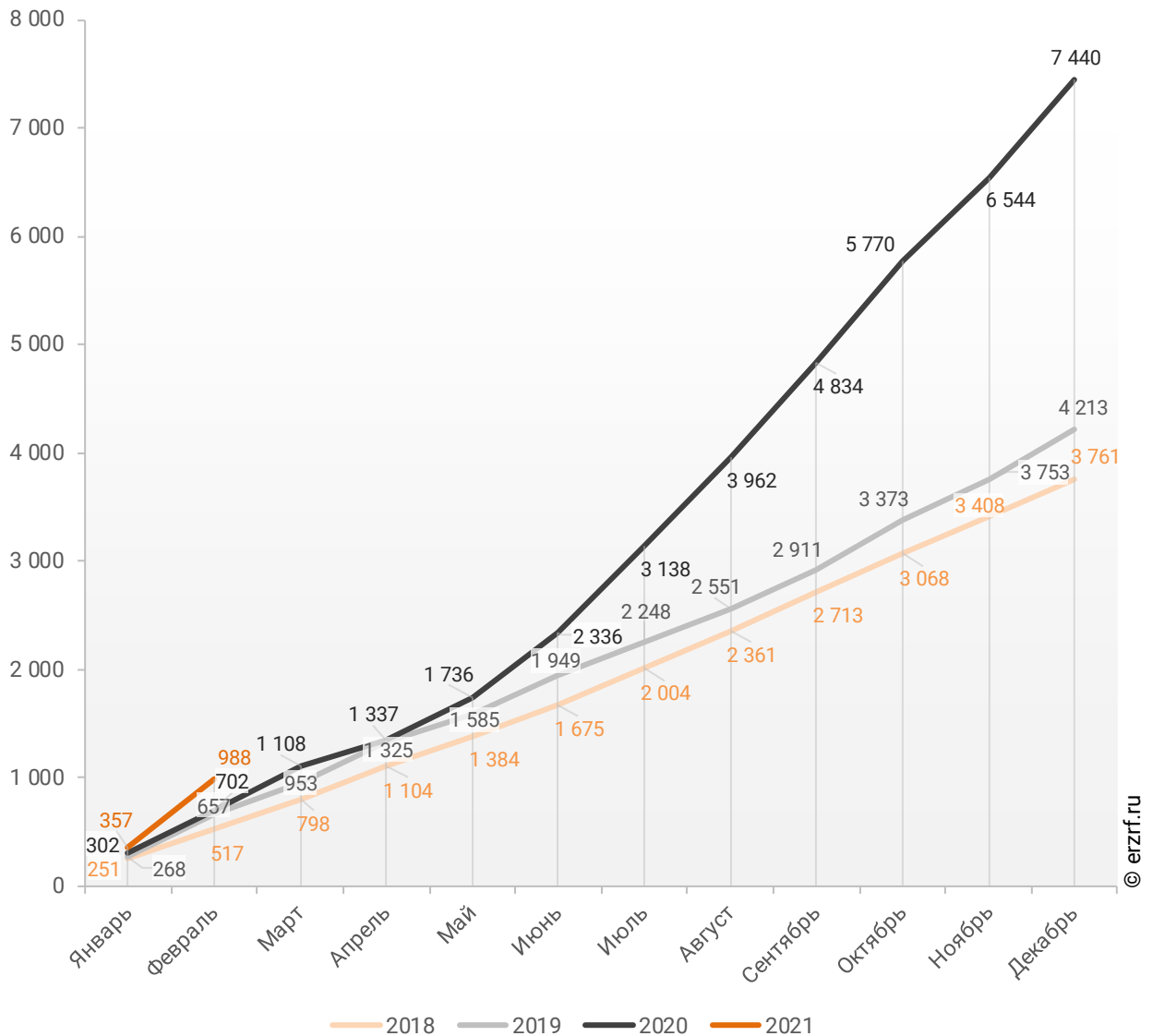


За 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог ДДУ, составил 988 млн ₽ (29,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 40,7% больше аналогичного значения 2020 г. (702 млн ₽), и на 50,4% больше, чем в 2019 г. (657 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Липецкой области (15 535 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,4%, что на 1,5 п.п. больше уровня 2020 г. (4,9%), и на 1,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.

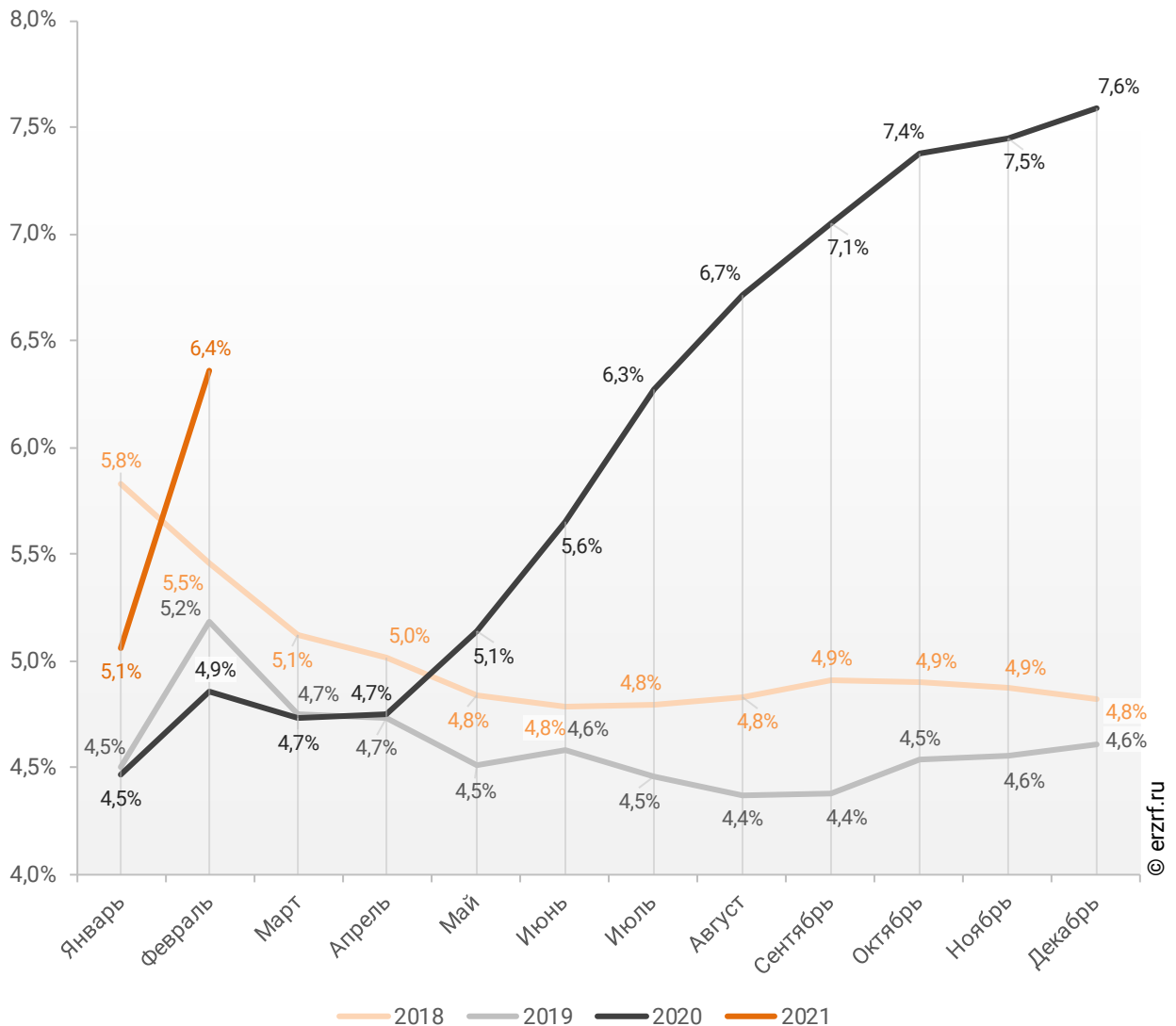
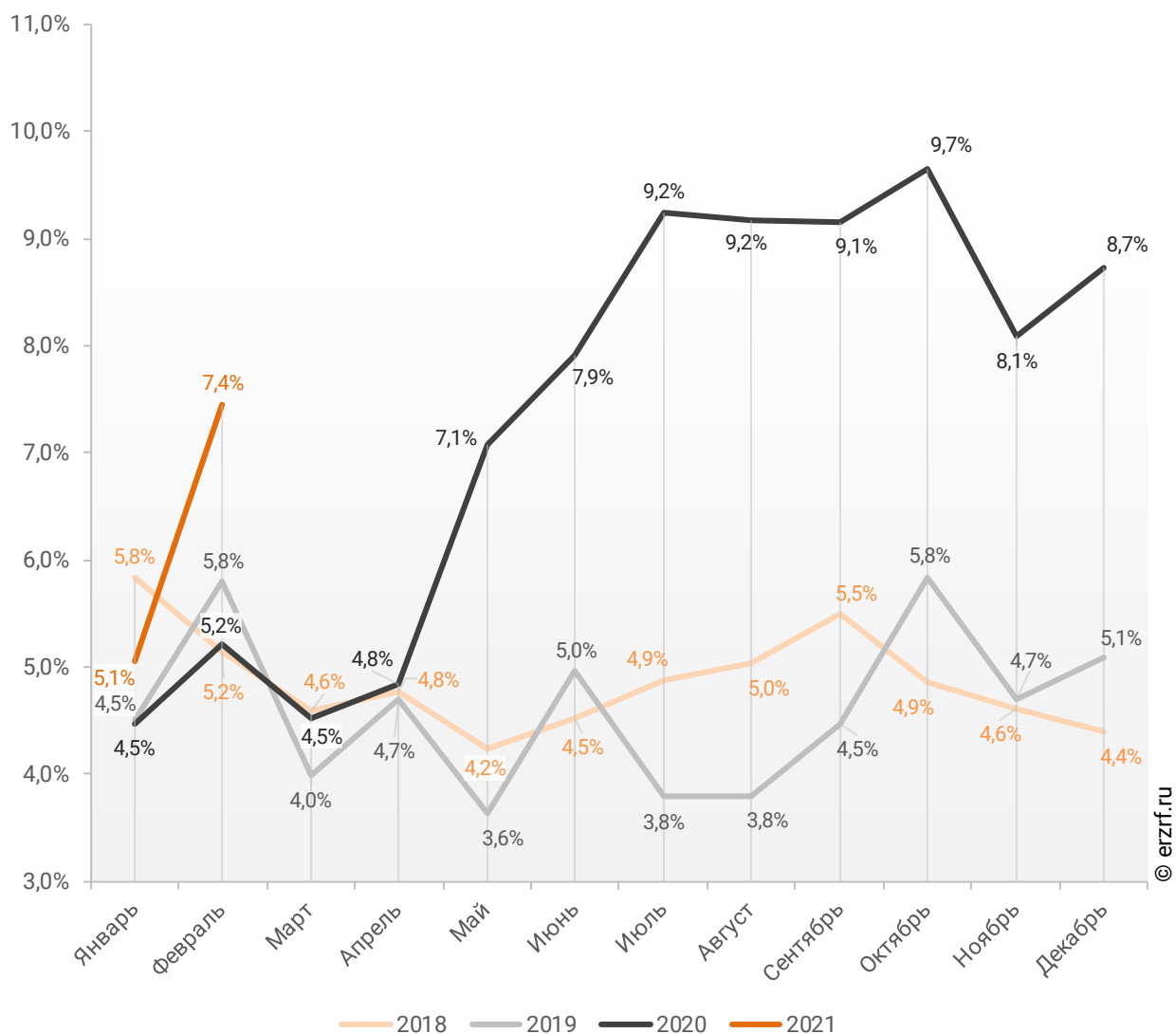


График 19

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Липецкой области в 2018 – 2021 гг.

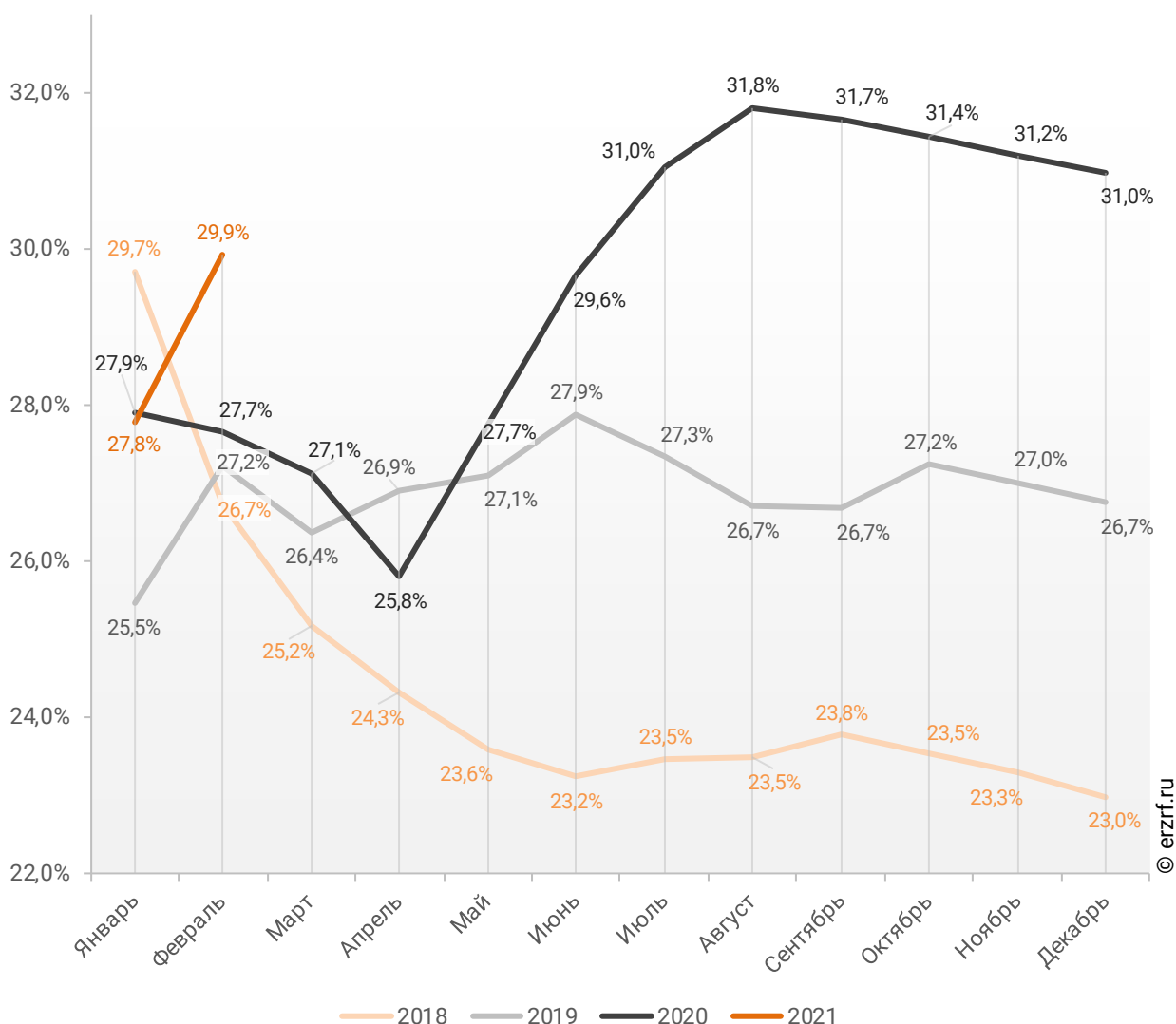


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 29,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 2,2 п.п. больше, чем в 2020 г. (27,7%), и на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (27,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.

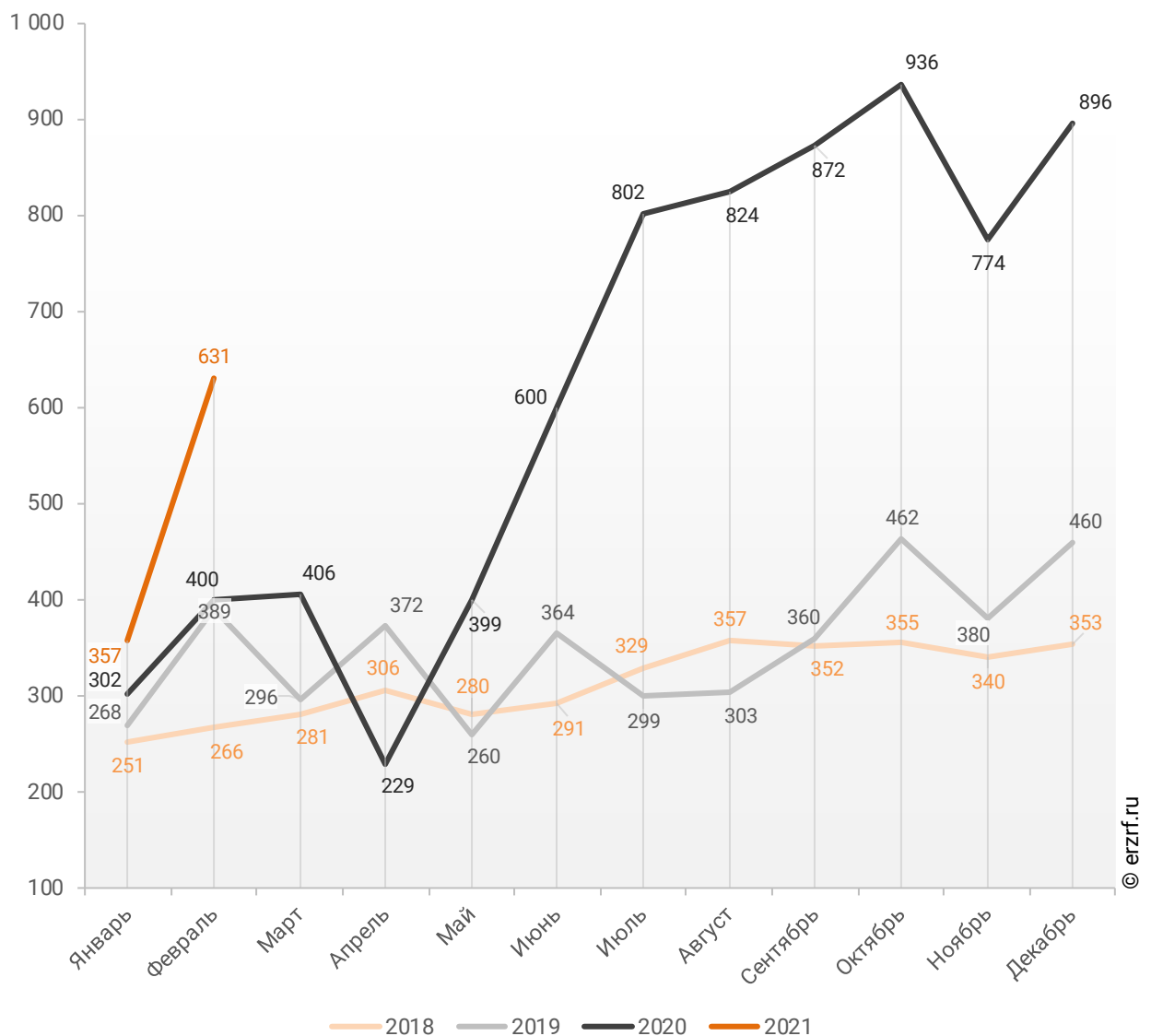


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Липецкой области в феврале 2021 года, увеличился на 57,8% по сравнению с февралем 2020 года (631 против 400 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

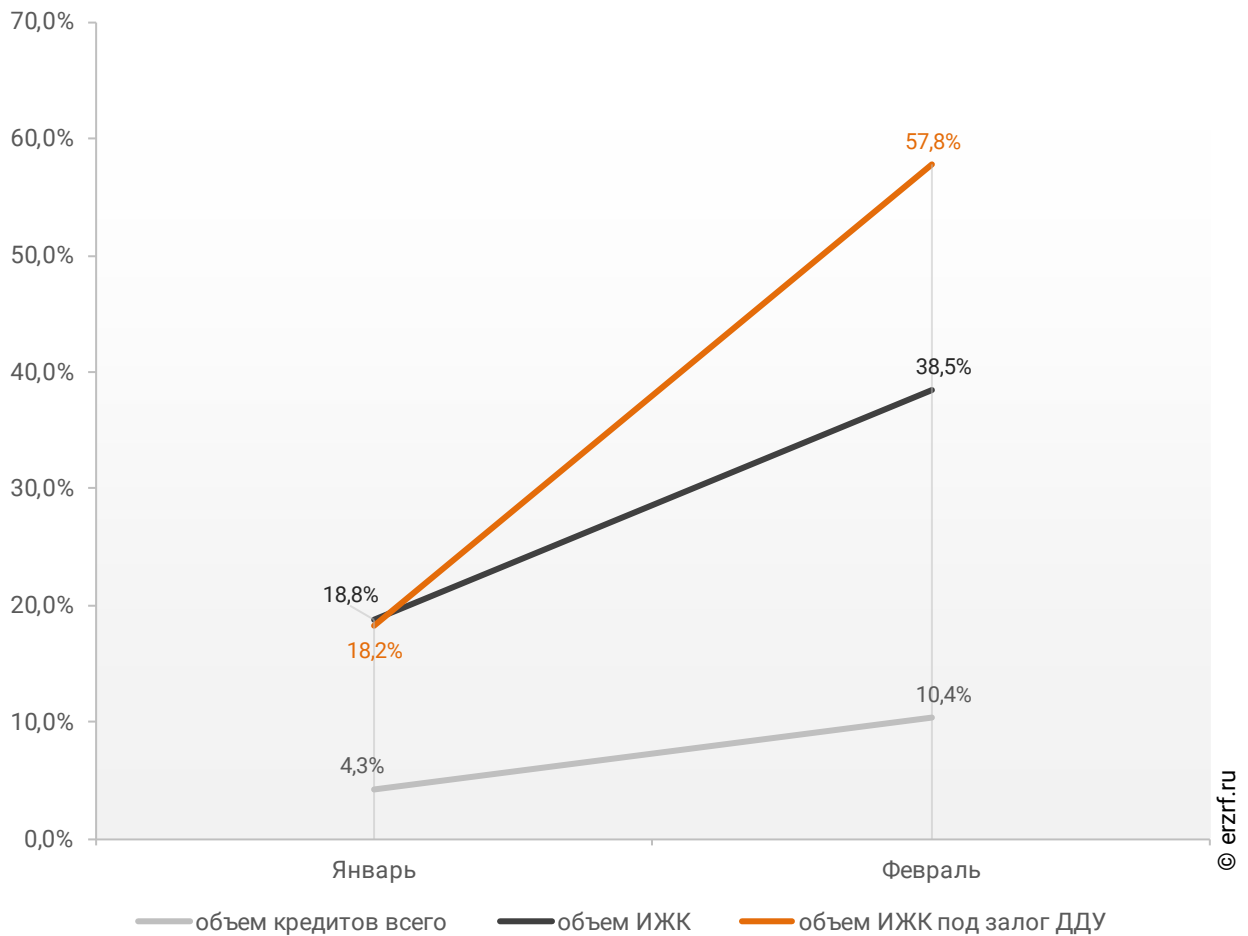
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 57,8% в феврале 2021 года по сравнению с февралем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 10,4% (8,5 против 7,7 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 38,5% (2,0 против 1,5 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 года в Липецкой области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Липецкой области кредитов всех видов в феврале составила 7,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,3%.

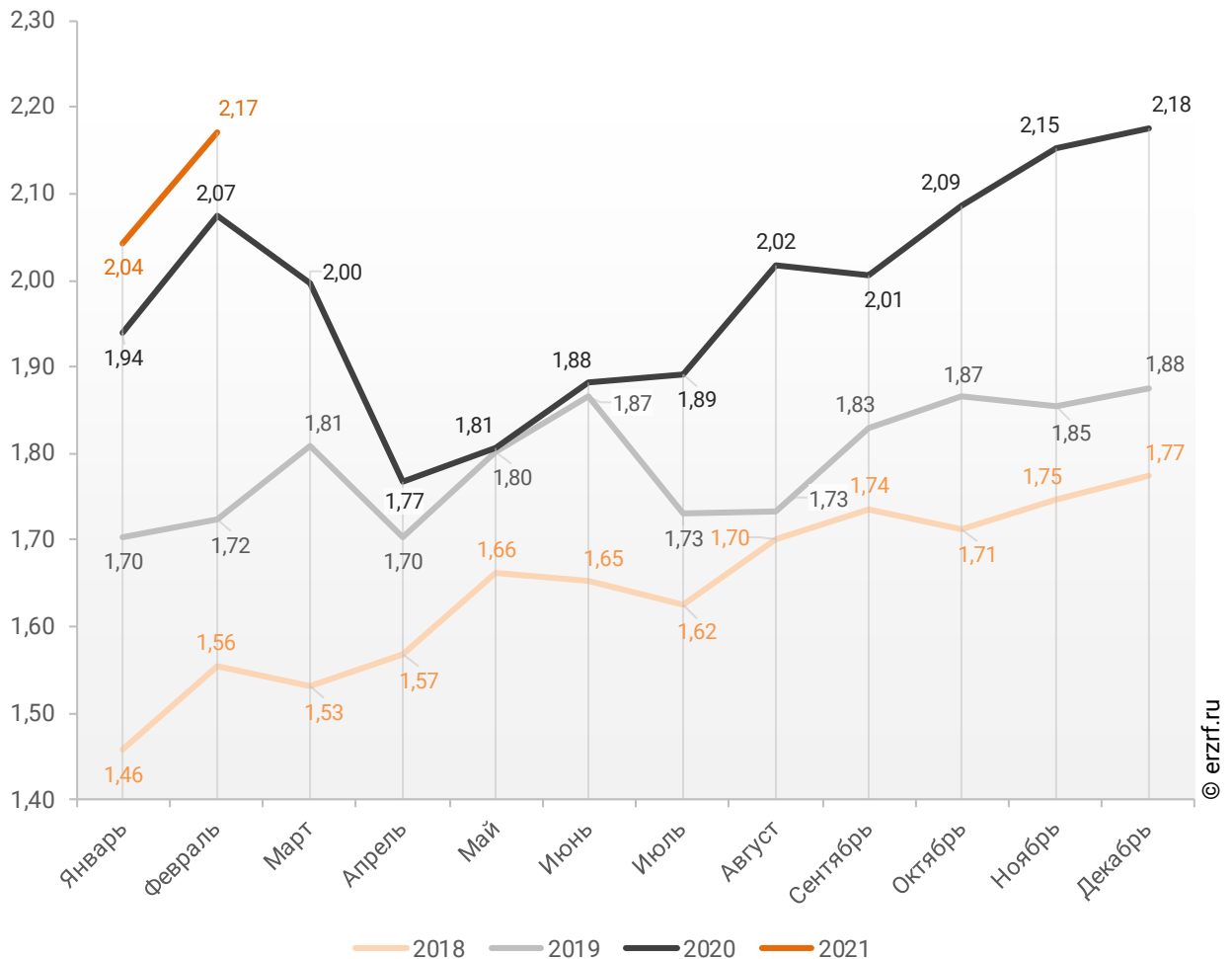
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По официальной статистике Банка России в феврале 2021 г. средний размер ИЖК в Липецкой области составил 2,17 млн ₽, что на 4,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,07 млн ₽), и на 25,9% больше аналогичного значения 2019 г. (1,72 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

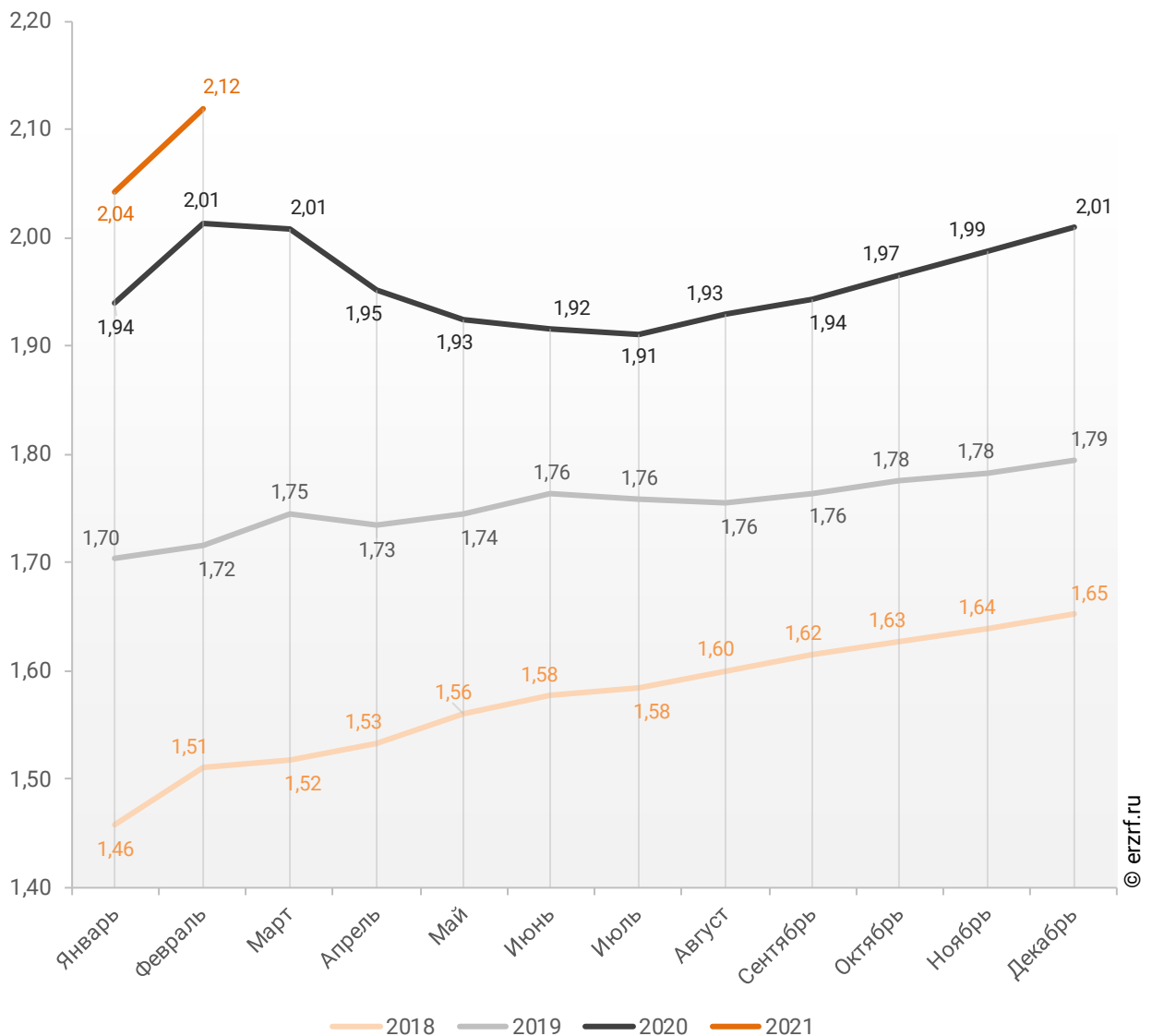


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 2,12 млн ₽, что на 5,2% больше, чем в 2020 г. (2,01 млн ₽), и на 23,6% больше соответствующего значения 2019 г. (1,72 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

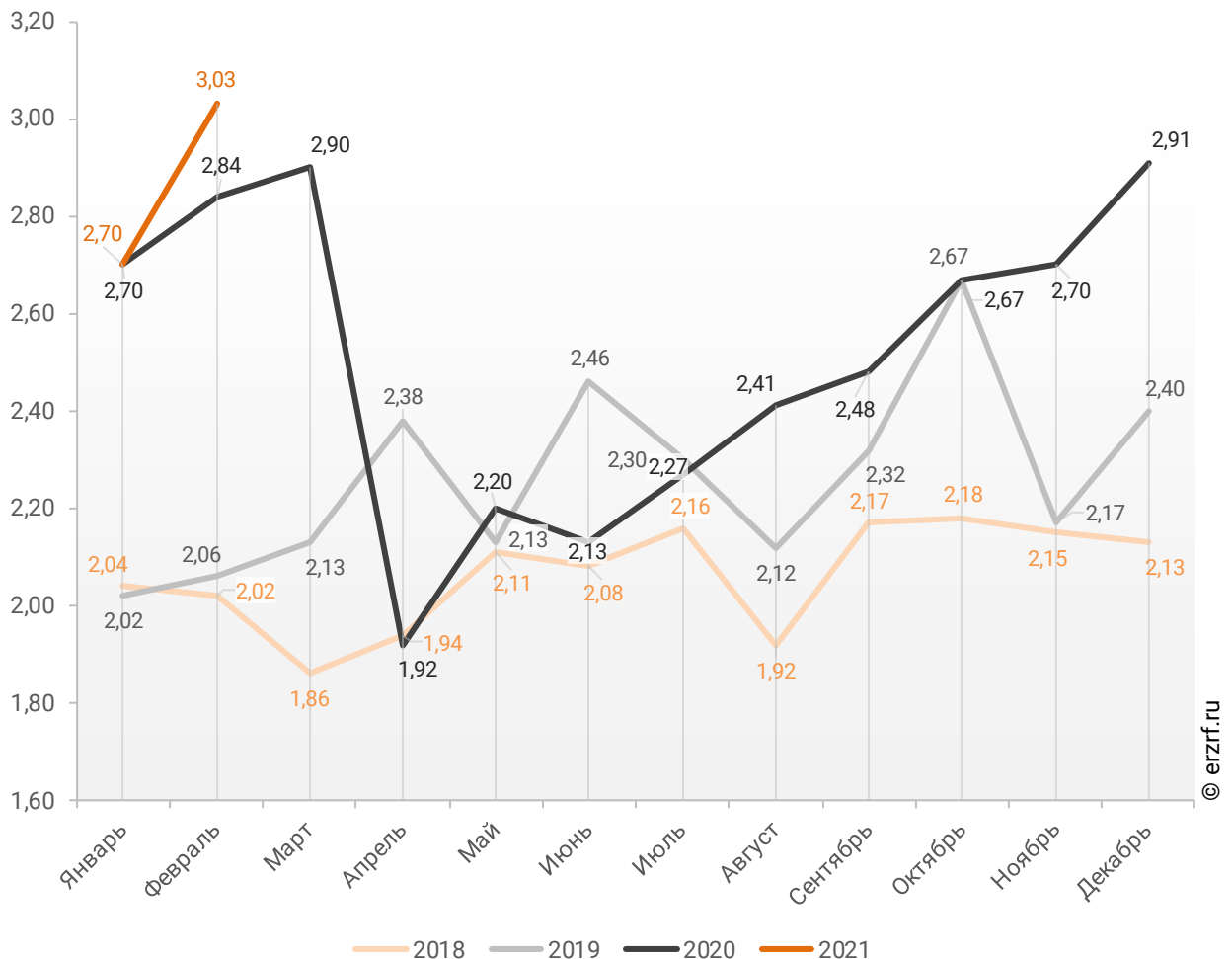


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Липецкой области в феврале 2021 года увеличился на 6,7% по сравнению с февралем 2020 года (3,03 против 2,84 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 12,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

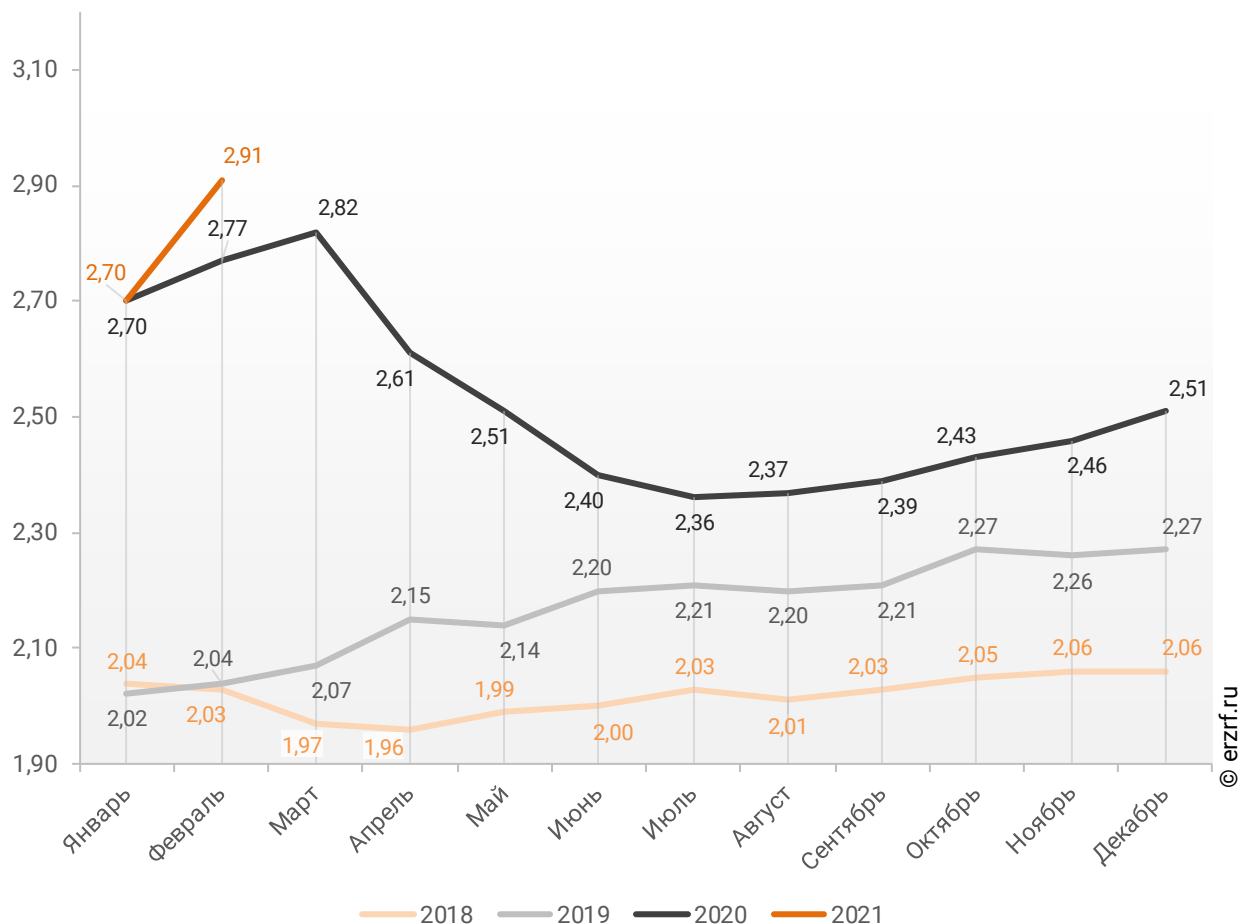


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 2,91 млн ₽ (на 37,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 5,1% больше соответствующего значения 2020 г. (2,77 млн ₽), и на 42,6% больше уровня 2019 г. (2,04 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

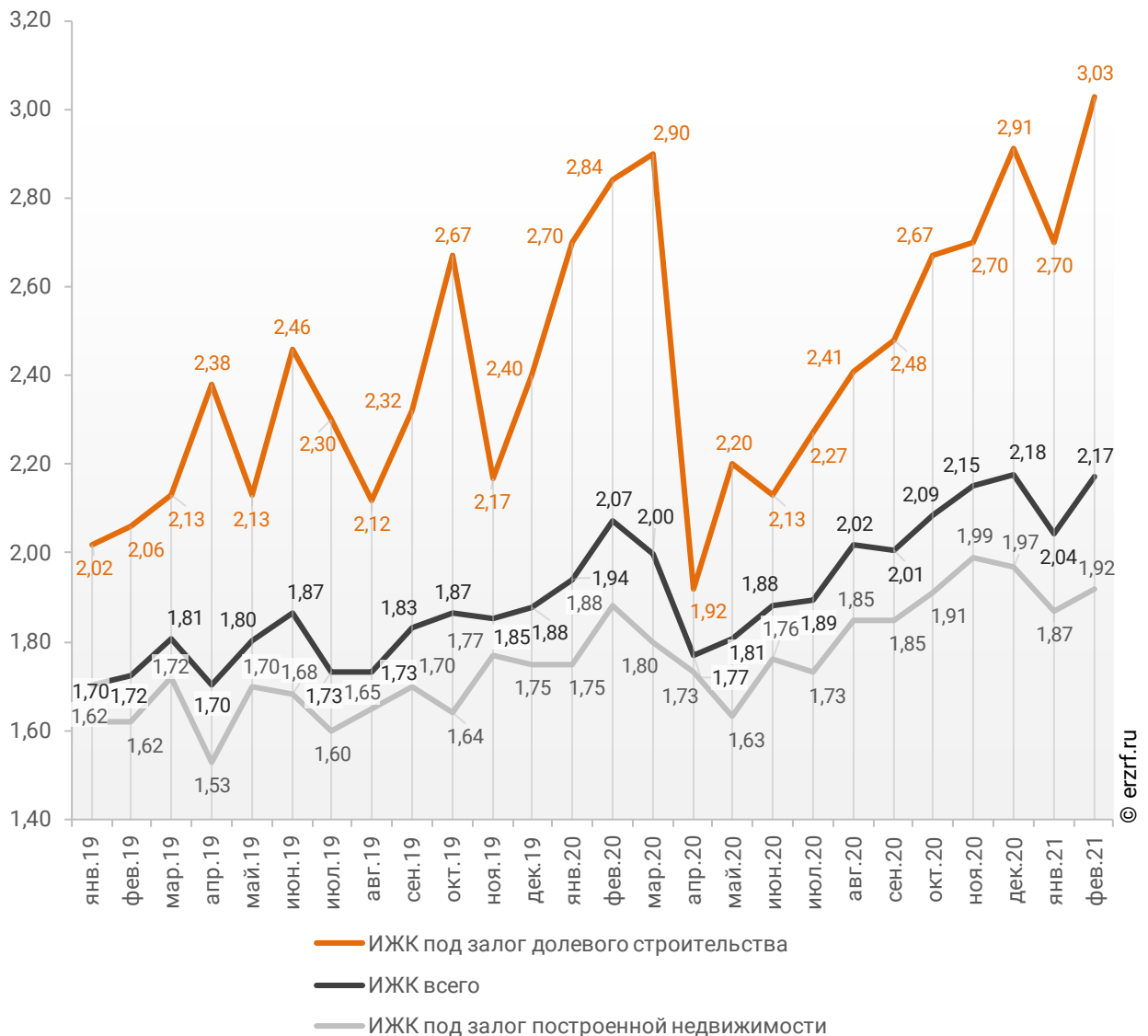


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,1% – с 1,88 до 1,92 млн ₽.

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 6,7 п.п. – с 51,1% до 57,8%.

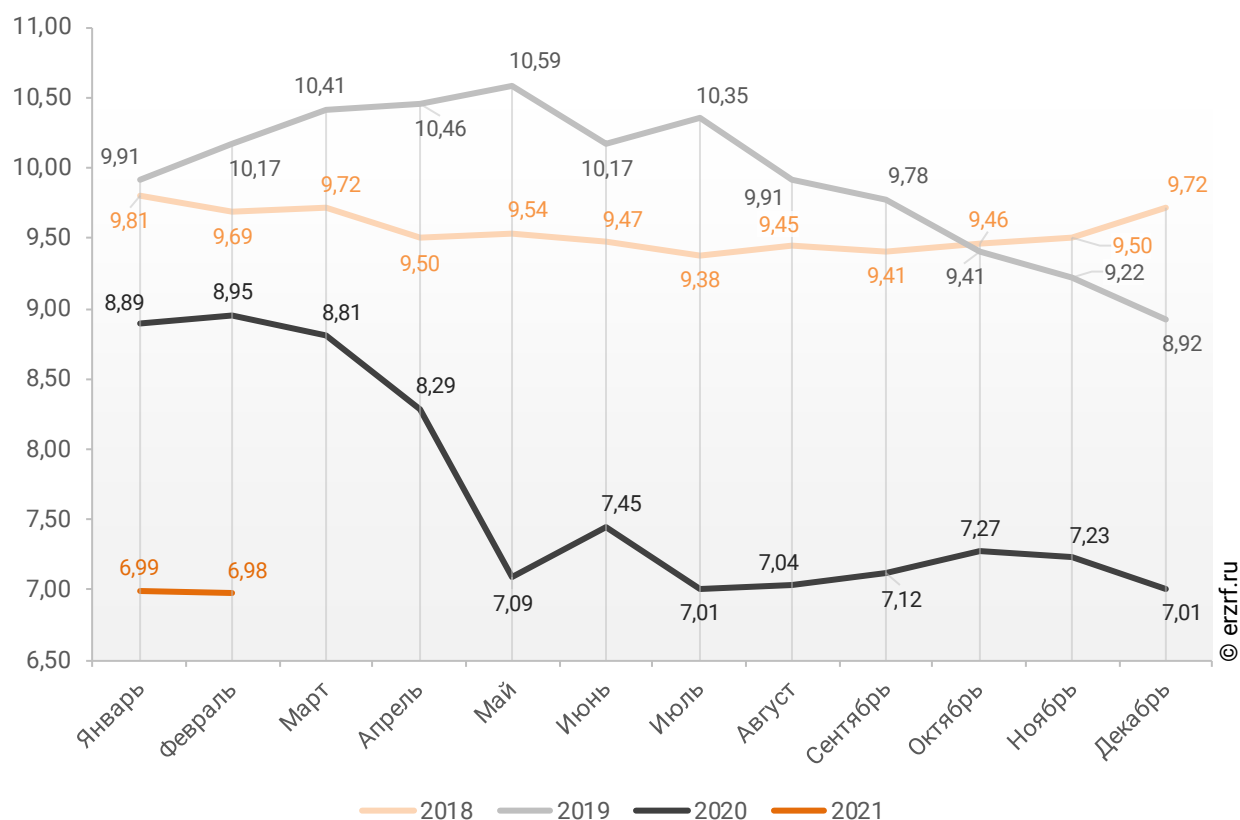
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2021 года в Липецкой области, средневзвешенная ставка составила 6,98%. По сравнению с таким же показателем февраля 2020 года произошло снижение ставки на 1,97 п.п. (с 8,95 до 6,98%).

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, %

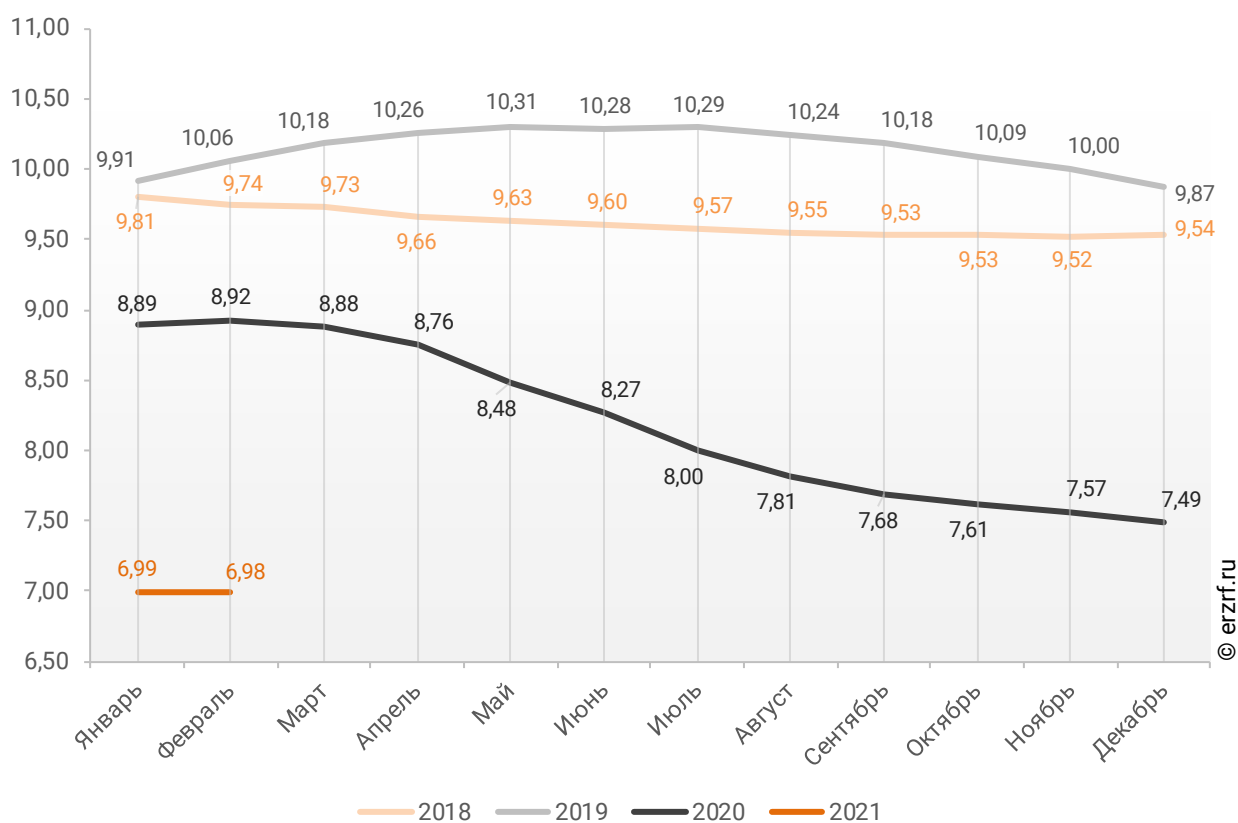


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 6,98%, что на 1,94 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,92%), и на 3,08 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,06%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.

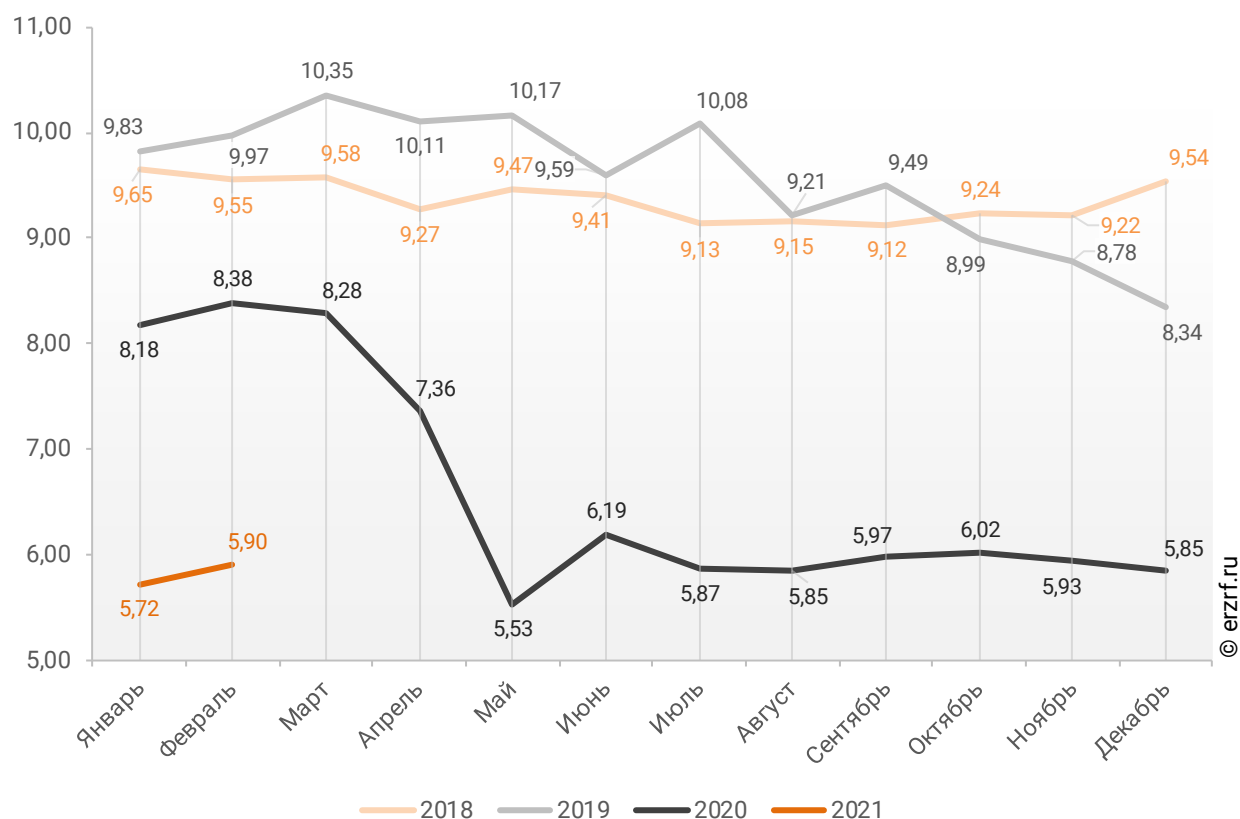


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Липецкой области в феврале 2021 года, составила 5,90%, что на 2,48 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2020 года (8,38%).

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, %

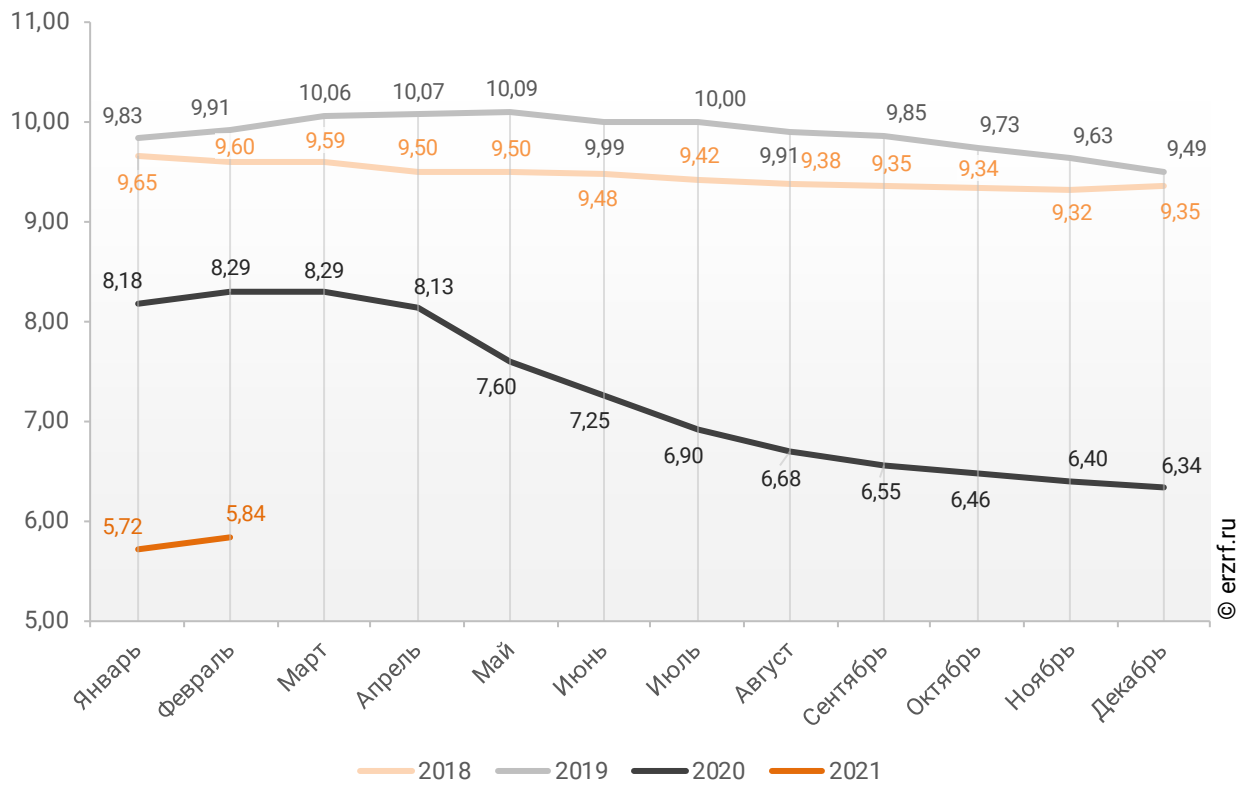


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 5,84% (на 1,14 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,45 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,29%), и на 4,07 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,91%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2018 – 2021 гг.

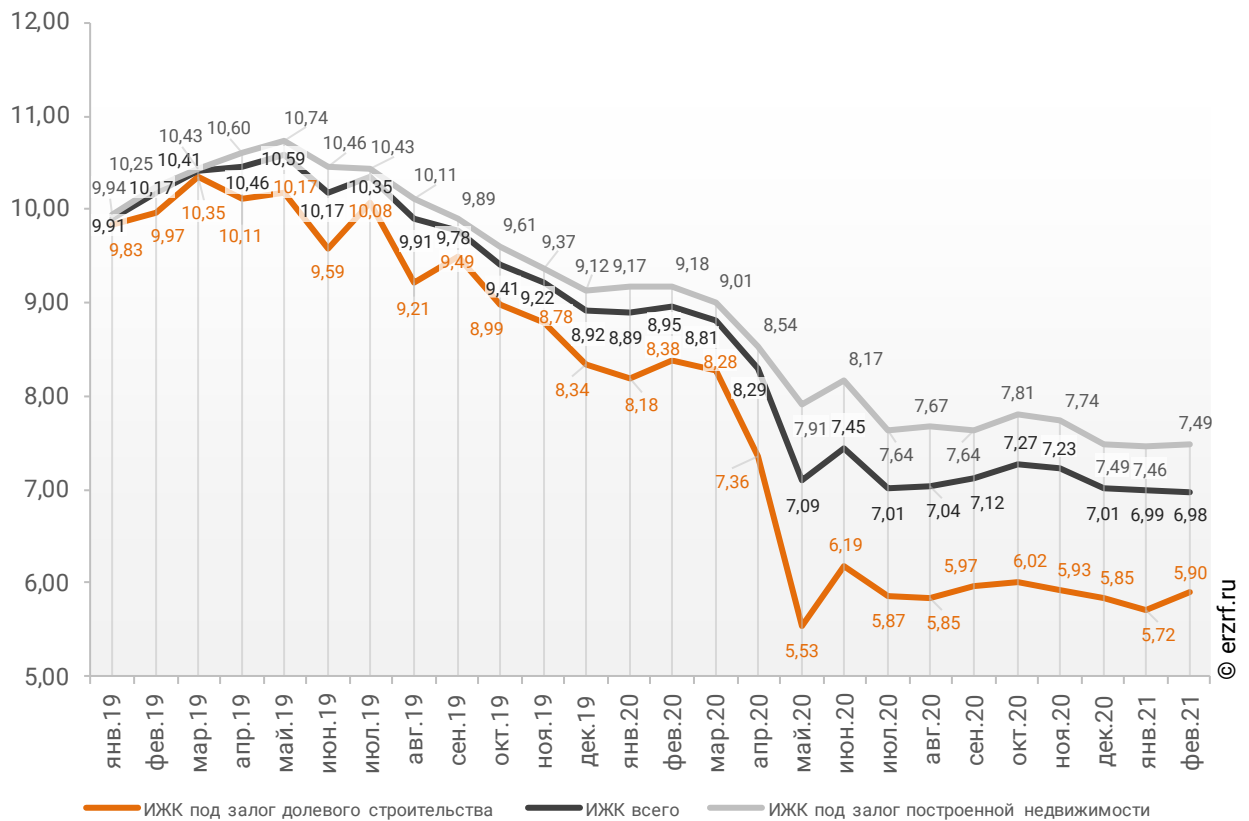


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Липецкой области в феврале 2021 года составила 7,49%, что на 1,69 п.п. меньше значения за февраль 2020 года (9,18%).

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

График 32

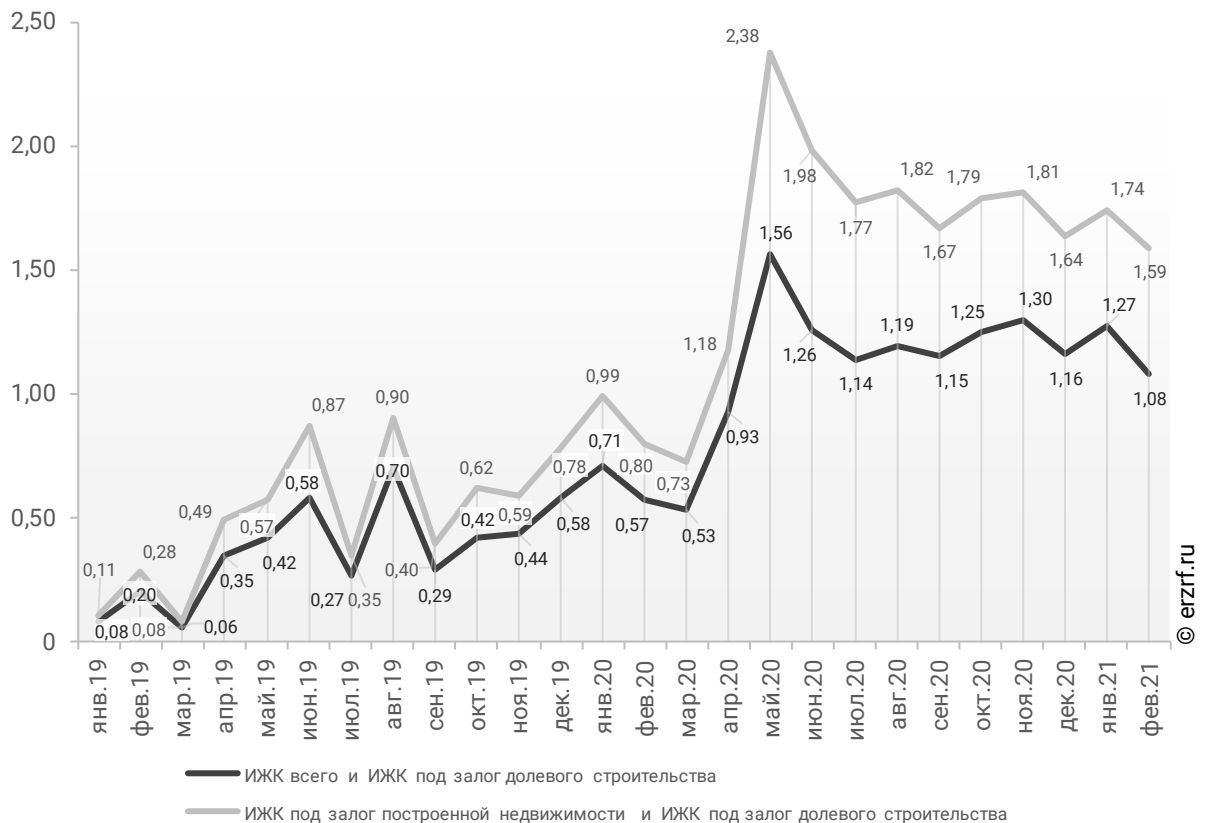
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Липецкой области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Липецкой области увеличилась в 1,9 раза с 0,57 п.п. до 1,08 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 0,8 п.п. до 1,59 п.п. (График 33).

График 33

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

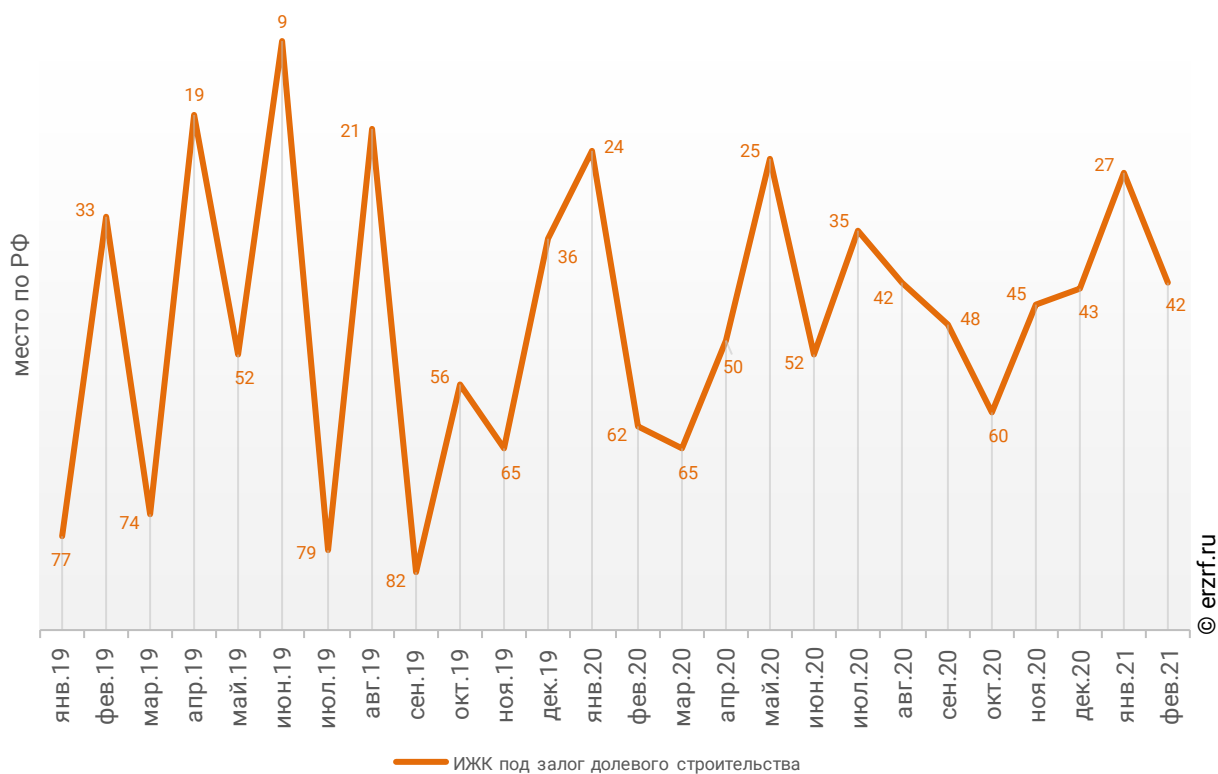


Липецкая область занимает 23-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Липецкая область занимает 42-е место, и 21-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %

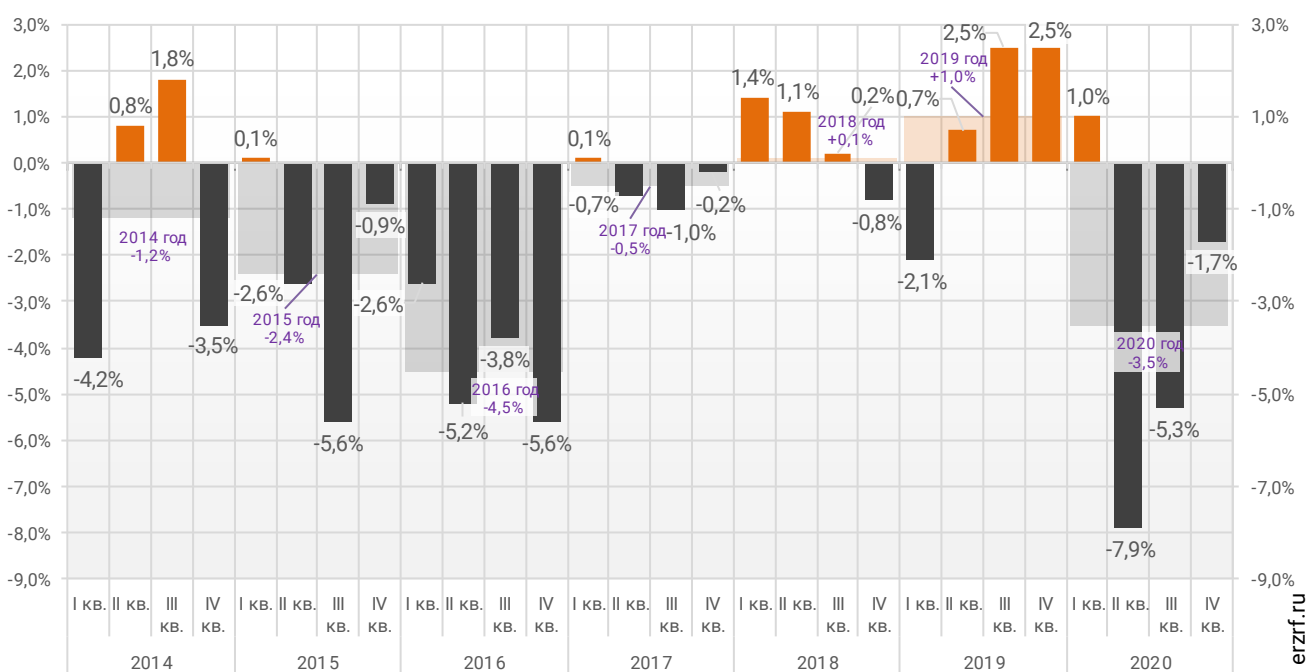
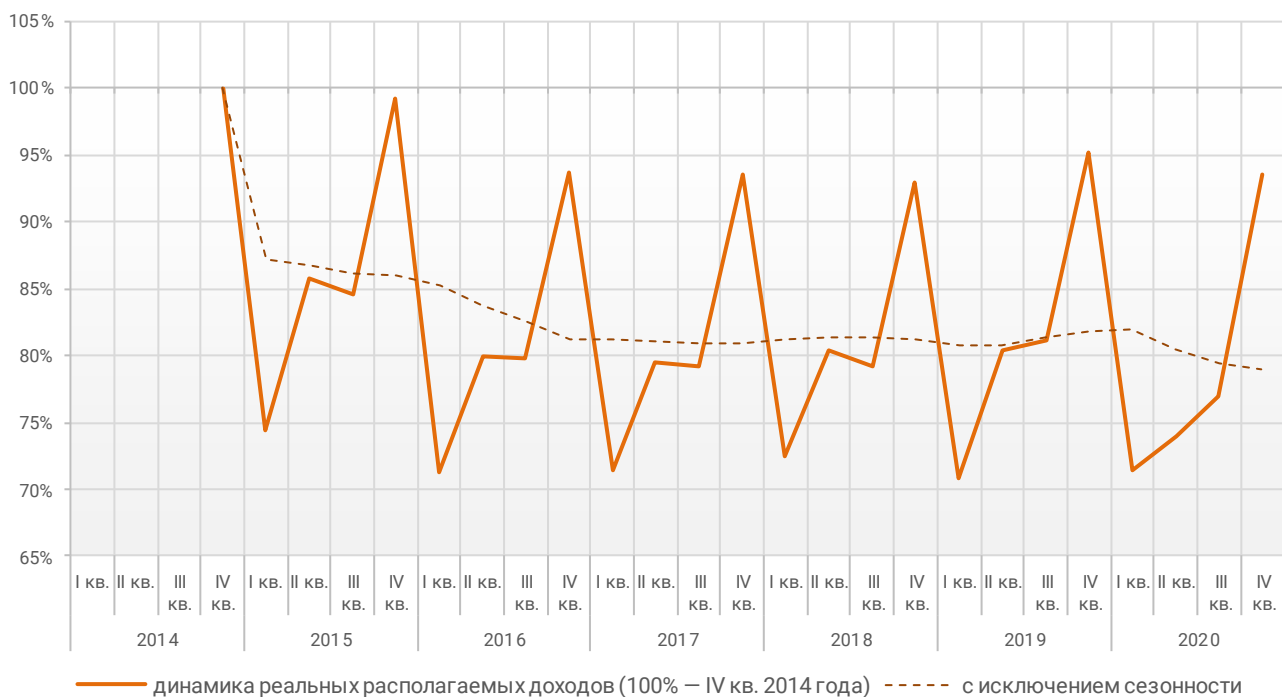


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



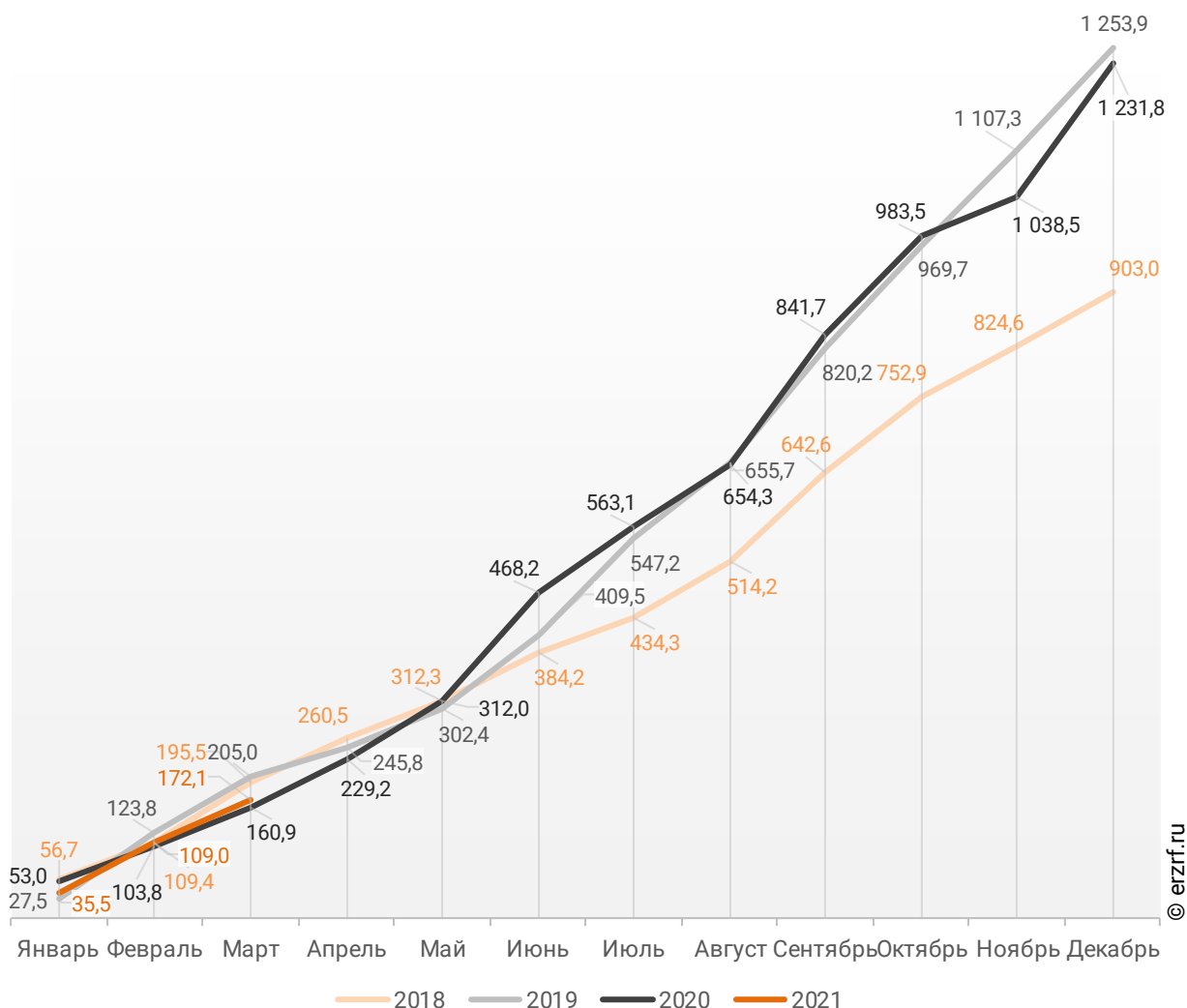
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает превышение на 7,0% графика ввода жилья в Липецкой области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 16,0% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²

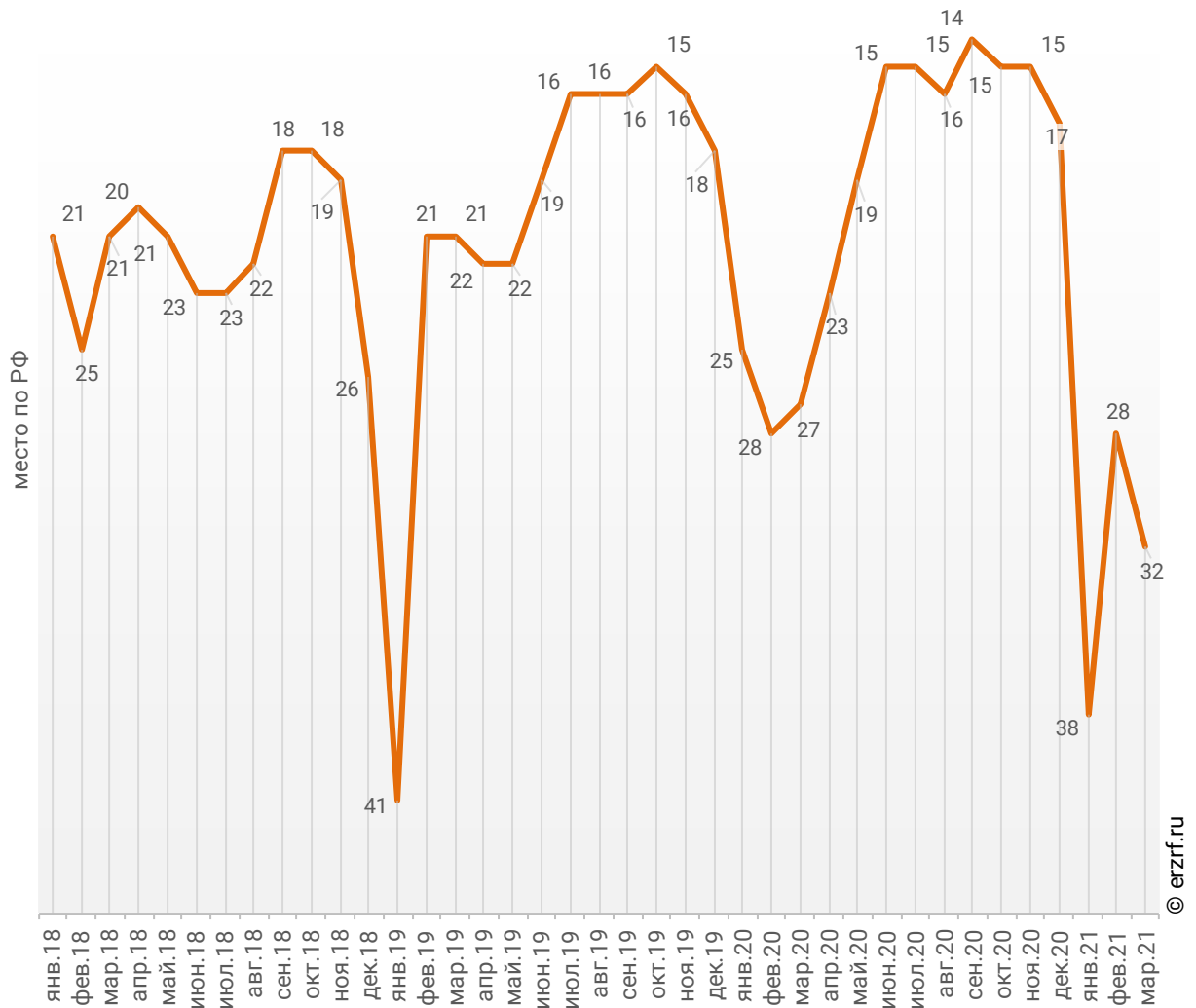


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Липецкая область занимает 32-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 44-е место, а по динамике относительного прироста – 53-е место.

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

График 38

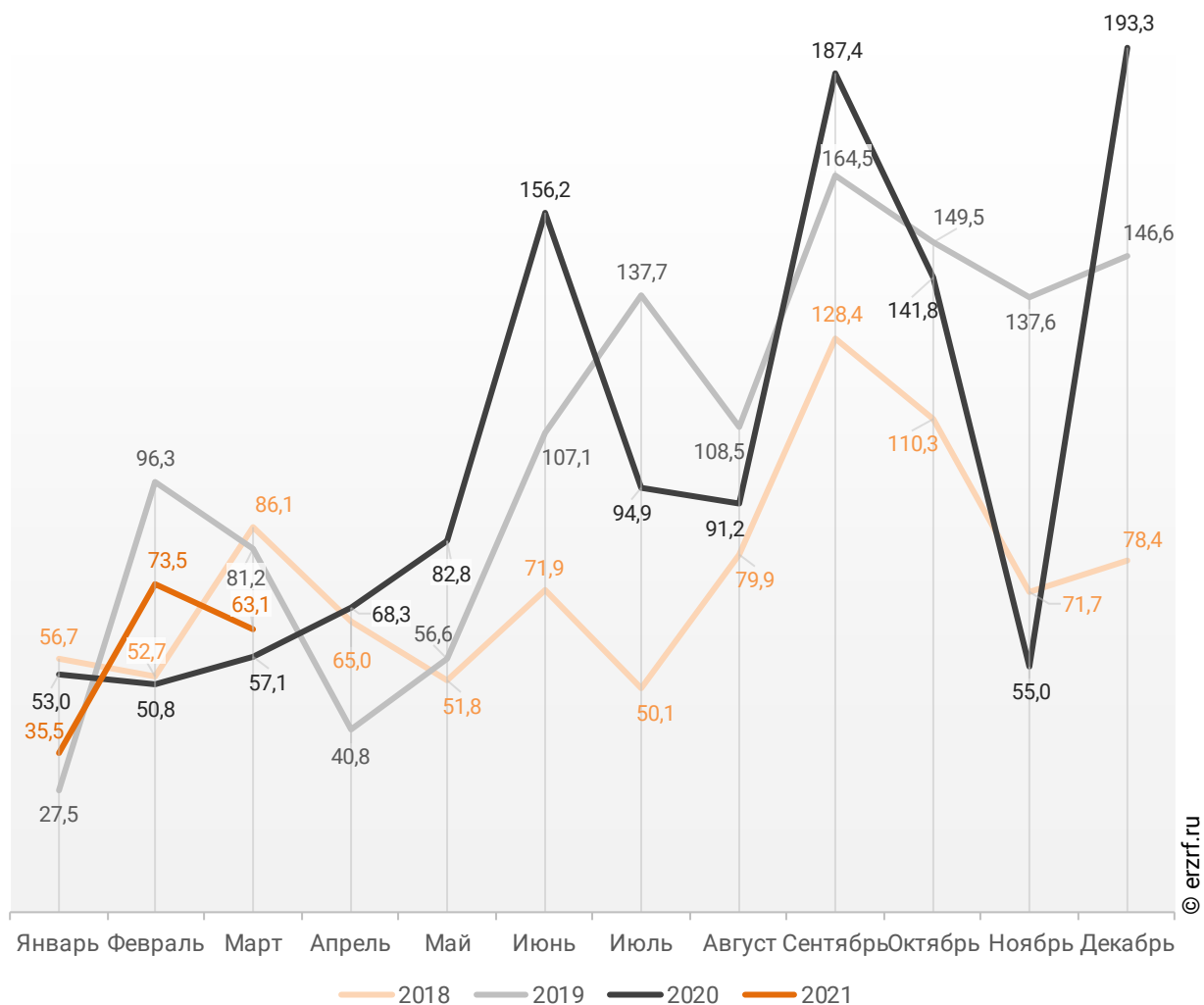
Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2021 года в Липецкой области введено 63,1 тыс. м² жилья. Это на 10,5% или на 6,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

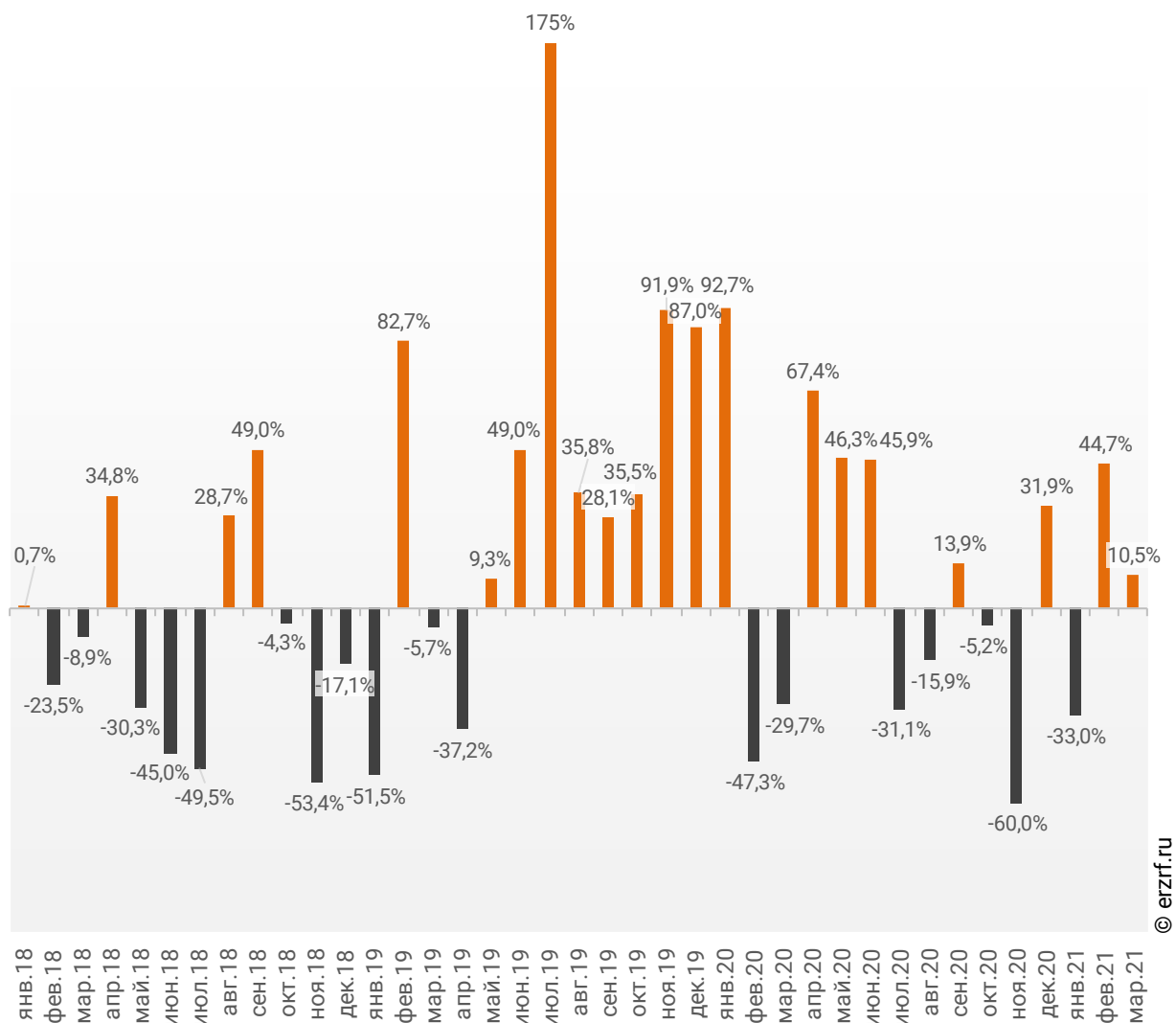
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Липецкой области, тыс. м²**



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

График 40

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



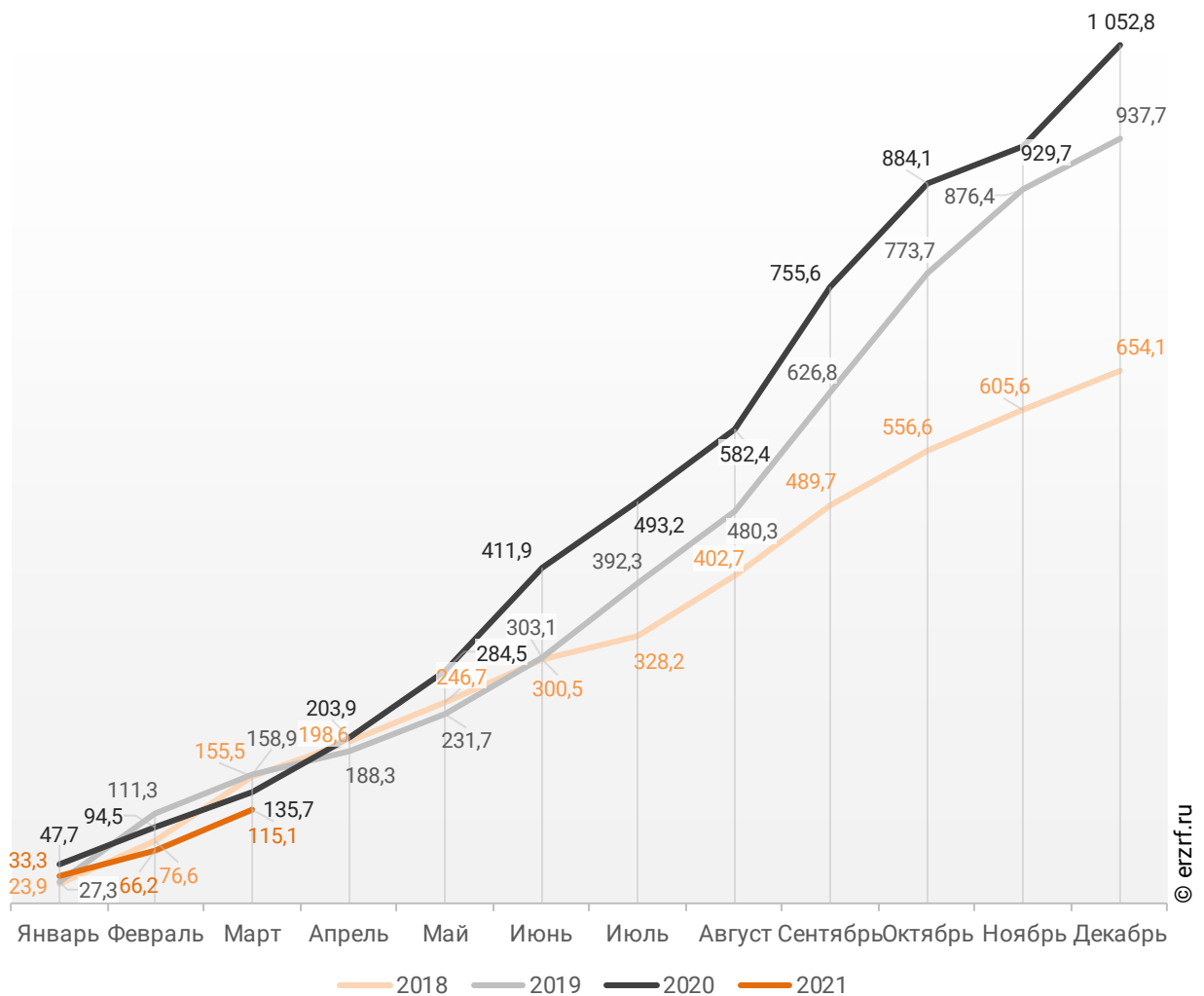
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Липецкая область занимает 29-е место по показателю ввода жилья за март 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 41-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 46-м месте.

В Липецкой области за 3 месяца 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 15,2% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и снижение на 27,6% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

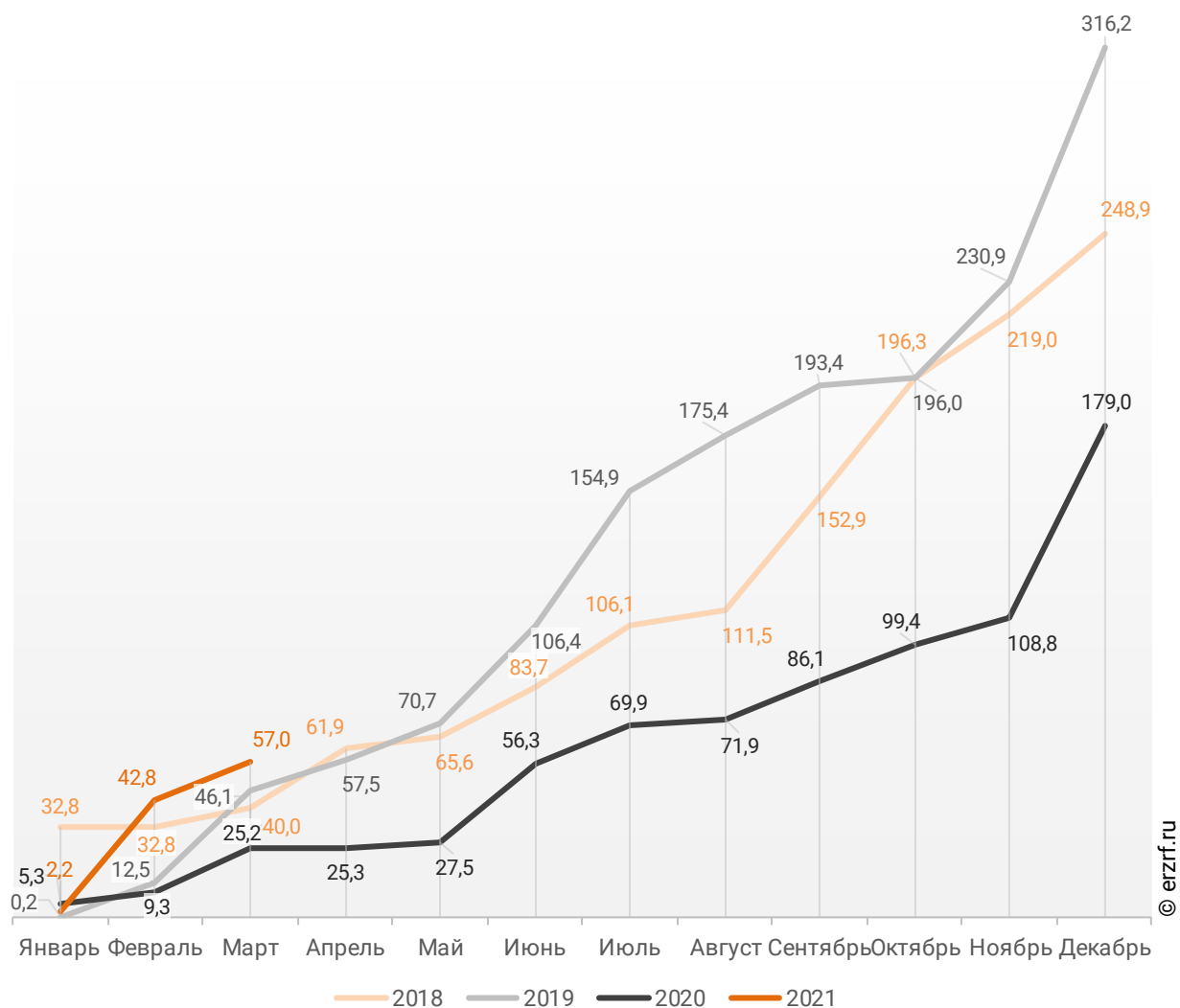
**Ввод жилья населением в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают превышение на 126,2% к уровню 2020 г. и превышение на 23,6% к 2019 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**

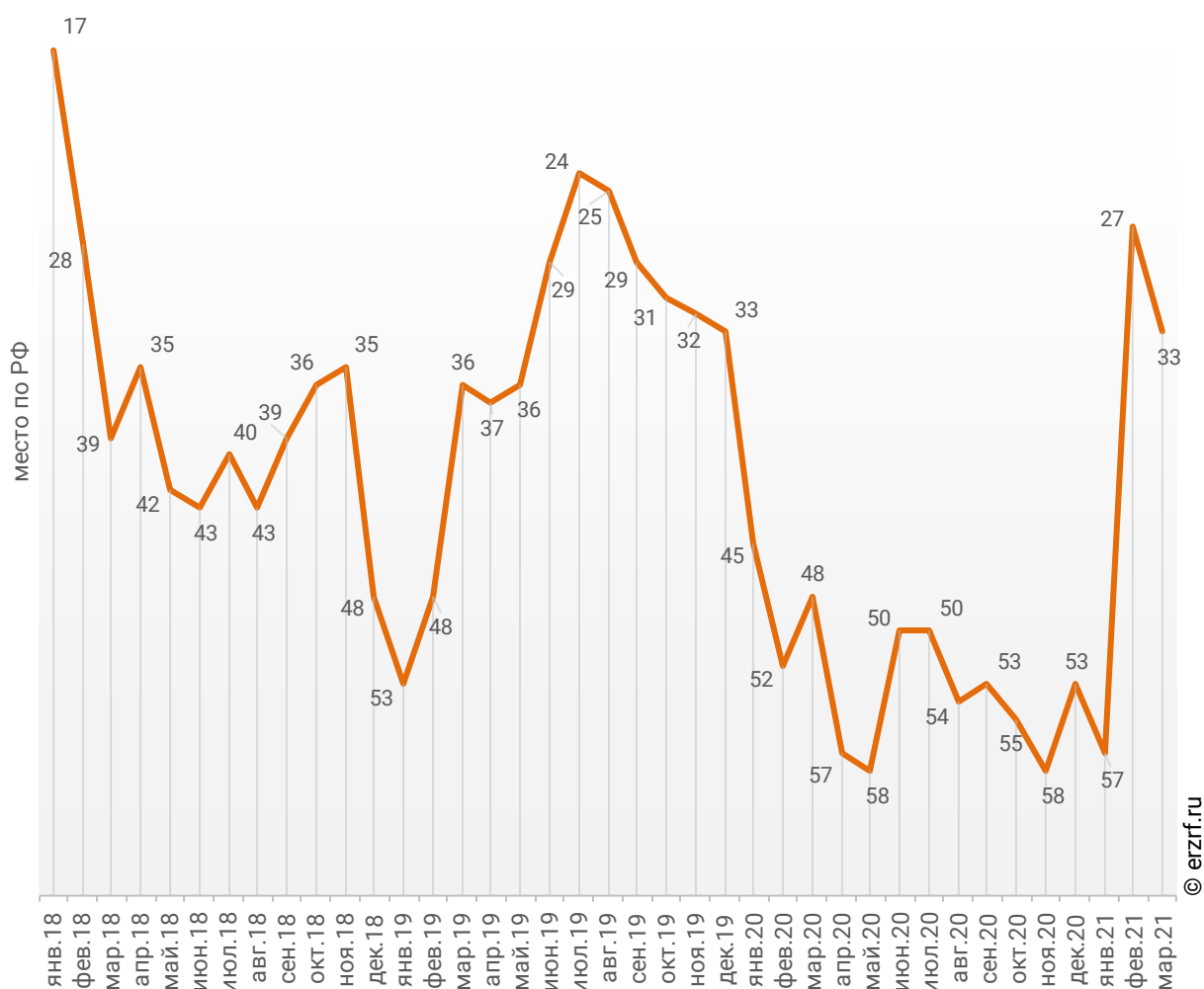


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Липецкая область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 16-е место, по динамике относительного прироста – 12-е место.

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

График 43

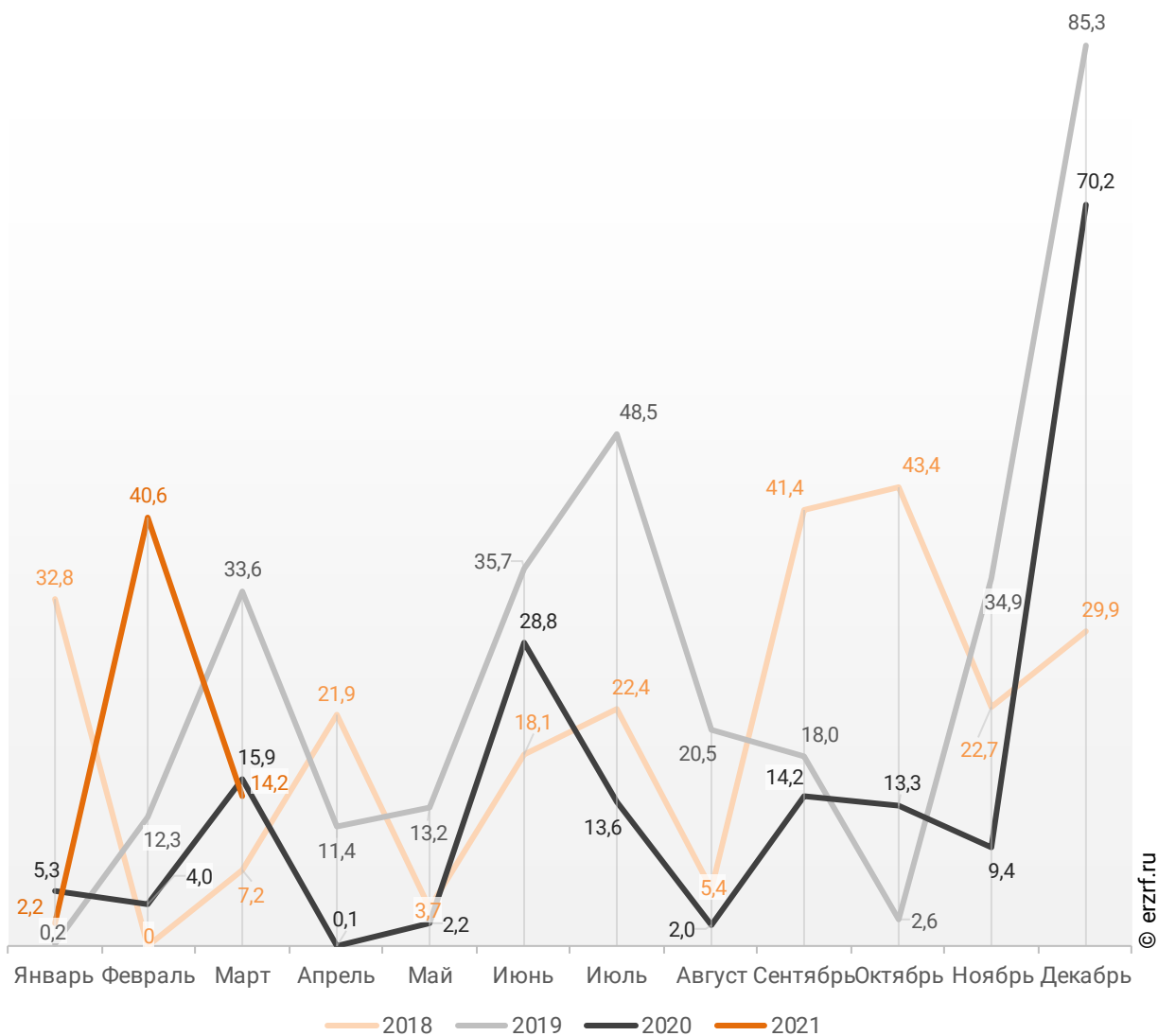
Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2021 года в Липецкой области застройщиками введено 14,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 10,7% или на 1,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

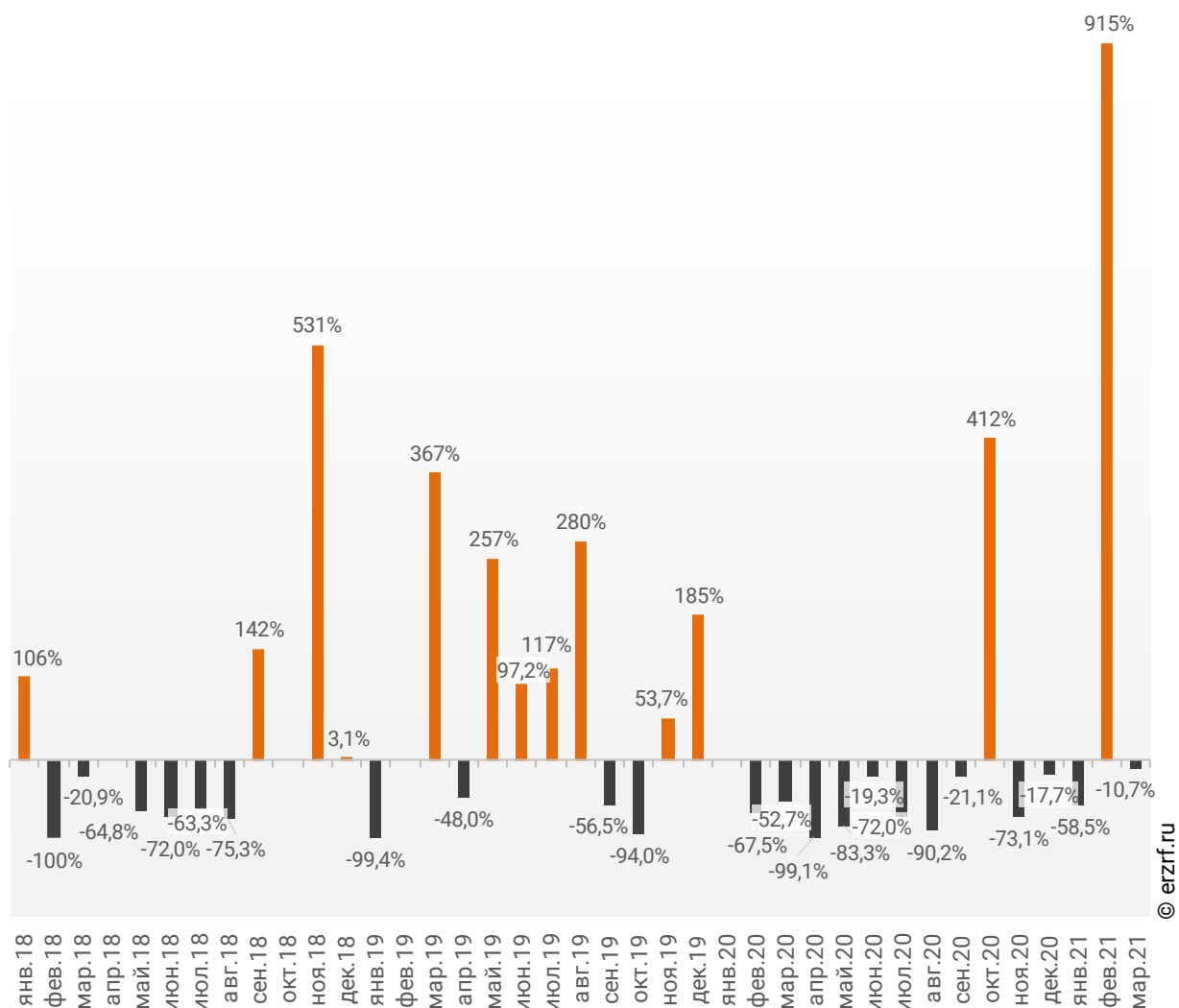
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Липецкой области, тыс. м²



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

График 45

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

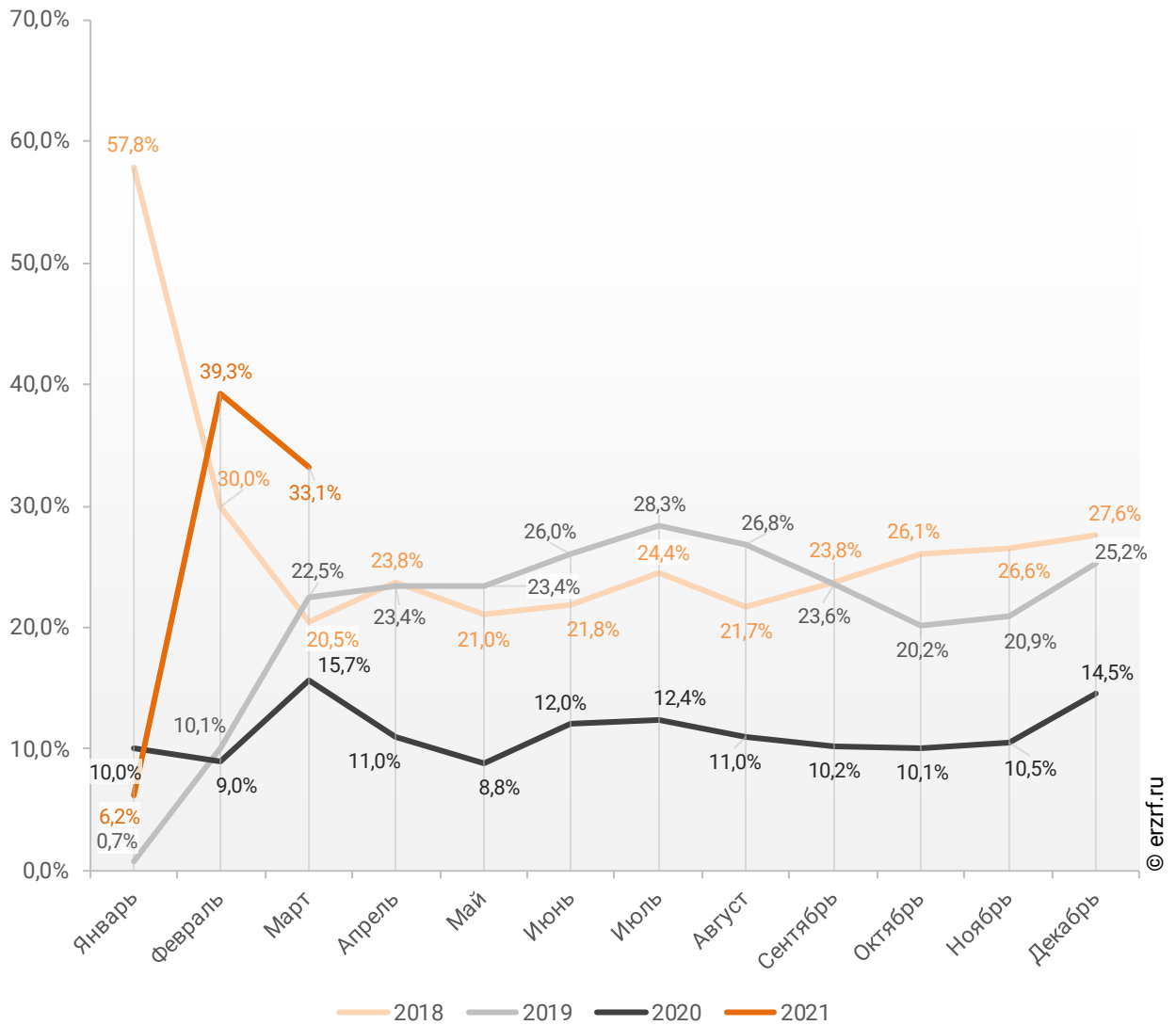


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Липецкая область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 47-е место, по динамике относительного прироста – 43-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 33,1% против 15,7% за этот же период 2020 г. и 22,5% – за этот же период 2019 г.

График 46

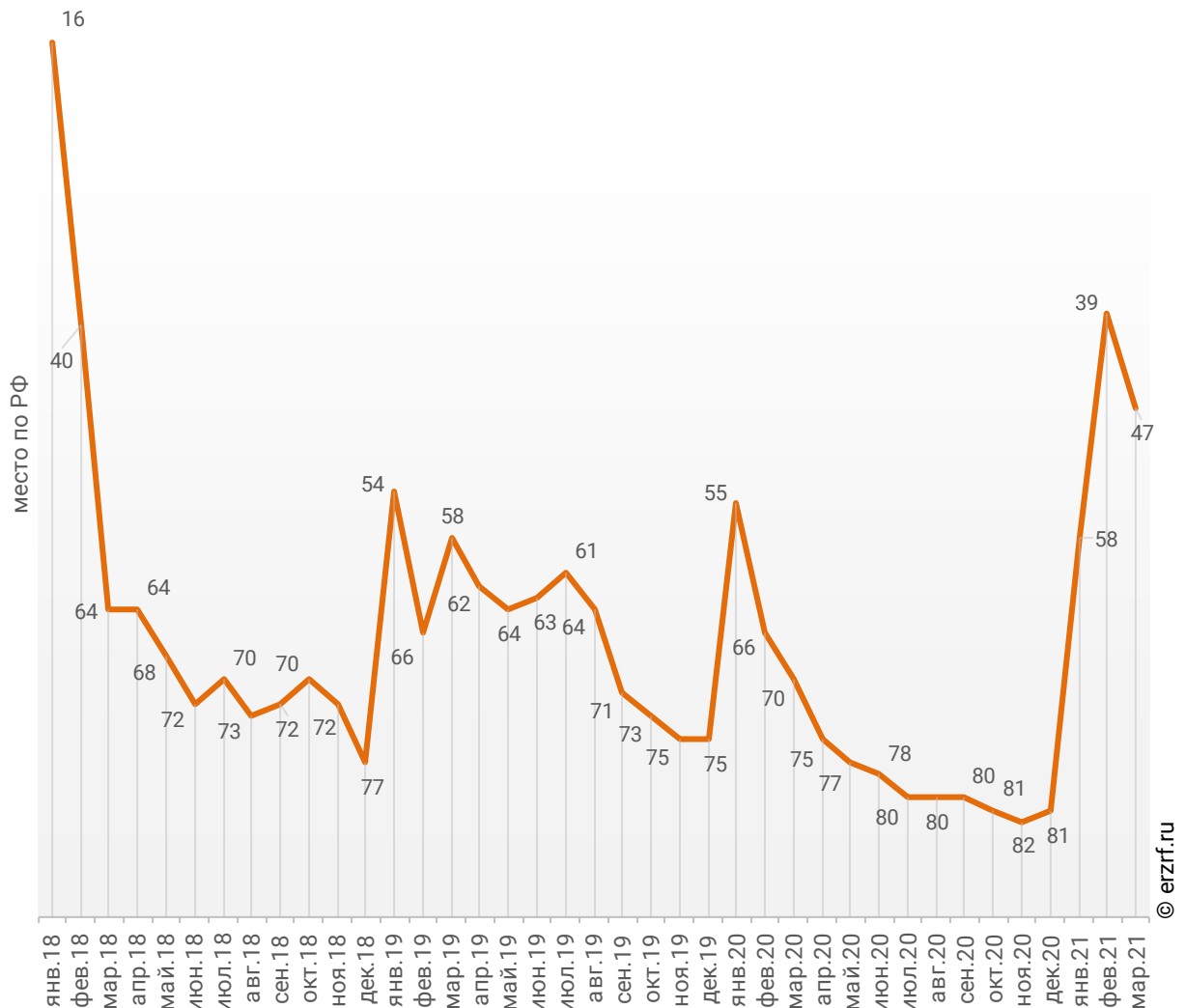
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Липецкой области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.



По этому показателю Липецкая область занимает 47-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 марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области составила 22,5%, что на 5,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Липецкая область занимает 56-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
II квартал 2021	ГК ОДСК	Европейский	3	626	34 079
II квартал 2021	ГК Ремстройсервис	Карамель	1	438	27 224
II квартал 2021	ГК Глобус Групп	GRAFF HOUSE	1	398	20 443
II квартал 2021	Компания Спецфундаментстрой	Победа	1	326	18 079
II квартал 2021	Инстеп	Инстеп.Победа	1	317	16 983
II квартал 2021	ИСК 25 этаж	Фрунзе 85	2	236	14 610
II квартал 2021	НОВЫЙ ДОМ	Солнечный	1	224	10 503
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	Победа	1	170	5 608
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	ГК Ремстройсервис	Горизонт	1	283	13 188
IV квартал 2021	Компания Спецфундаментстрой	Дом по ул.Газина	1	224	11 033
IV квартал 2021	Компания Спецфундаментстрой	Елецкий лайт	1	173	9 694
IV квартал 2021	СЗ Строймастер	Комфорто	1	187	9 415
IV квартал 2021	Строй	Александровский	1	43	1 894
Общий итог			23	4 818	258 137

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	3	626	34 079
2	<i>AVAN GARDEN</i>	Липецк	ГК Глобус Групп	1	530	29 056
3	<i>Карамель</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	438	27 224
4	<i>На Депутатской</i>	Липецк	ГК Глобус Групп	1	328	20 903
5	<i>Елецкий лайт</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	3	366	20 625
6	<i>GRAFF HOUSE</i>	Липецк	ГК Глобус Групп	1	398	20 443
7	<i>Победа</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	1	326	18 079
8	<i>Romanovo City</i>	Ленино	ГК Ремстройсервис	23	162	17 136
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>Горизонт</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	283	13 188
12	<i>Дом по ул.Газина</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	1	224	11 033
13	<i>Солнечный</i>	Липецк	НОВЫЙ ДОМ	1	224	10 503
14	<i>Инстеп. Звездный</i>	Липецк	Инстеп	1	169	10 299
15	<i>Приоритет</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	1	176	9 565
16	<i>Комфорто</i>	Липецк	СЗ Строймастер	1	187	9 415
17	<i>Азбука</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	136	7 801
18	<i>Дом по ул.Им. Семашко</i>	Липецк	Компания Регионстрой	1	78	6 372
19	<i>Бунина парк</i>	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	100	6 294
20	<i>Победа</i>	Липецк	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	1	170	5 608
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				50	5 637	314 908

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>Победа</i>	Липецк	ТРЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	33,0
3	<i>Александровский</i>	Елец	Строй	44,0
4	<i>Горизонт</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	46,6
5	<i>Солнечный</i>	Липецк	НОВЫЙ ДОМ	46,9
6	<i>Дом по ул.Газина</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	49,3
7	<i>Комфорто</i>	Липецк	СЗ Строймастер	50,3
8	<i>GRAFF HOUSE</i>	Липецк	ГК Глобус Групп	51,4
9	<i>Инстеп.Победа</i>	Липецк	Инстеп	53,6
10	<i>Приоритет</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	54,3
11	<i>Европейский</i>	Липецк	ГК ОДСК	54,4
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	ГК 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	ГК 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>Дом по ул.Им. Семашко</i>	Липецк	Компания Регионстрой	81,7
22	<i>Romanovo City</i>	Ленино	ГК Ремстройсервис	105,8
Общий итог				55,9



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 EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		