

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Липецкая область

февраль 2022

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2022

**262 680**

-18,8% к февралю 2021

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**29 483**

+97,7% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2021

Банк России

**248**

-19,5% к декабрю 2020

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2022

**59,2**

+8,6% к февралю 2021

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на февраль 2022

**57 849**

+40,7% к февралю 2021

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**28,6%**

+14,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за декабрь 2021

Банк России

**5,74**

-0,11 п.п. к декабрю 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 .....   | 22 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Липецкой области .....   | 24 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области.....   | 24 |
| 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Липецкой области.....  | 27 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России).....                                | 29 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области .....  | 29 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области .....   | 33 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области .....   | 41 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области .....                                | 46 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....   | 53 |
| 13. Ввод жилья в Липецкой области (официальная статистика Росстата).....  | 55 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Липецкой области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г. ....        | 66 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Липецкой области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....                   | 67 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц .....                 | 68 |
| Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....   | 70 |

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://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 2022 года выявлено **36 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **4 434 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **262 680 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                     | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| многоквартирный дом | 20               | 55,6%       | 4 317        | 97,4%       | 250 475                   | 95,4%       |
| блокированный дом   | 16               | 44,4%       | 117          | 2,6%        | 12 205                    | 4,6%        |
| <b>Общий итог</b>   | <b>36</b>        | <b>100%</b> | <b>4 434</b> | <b>100%</b> | <b>262 680</b>            | <b>100%</b> |

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,4% строящихся жилых единиц.

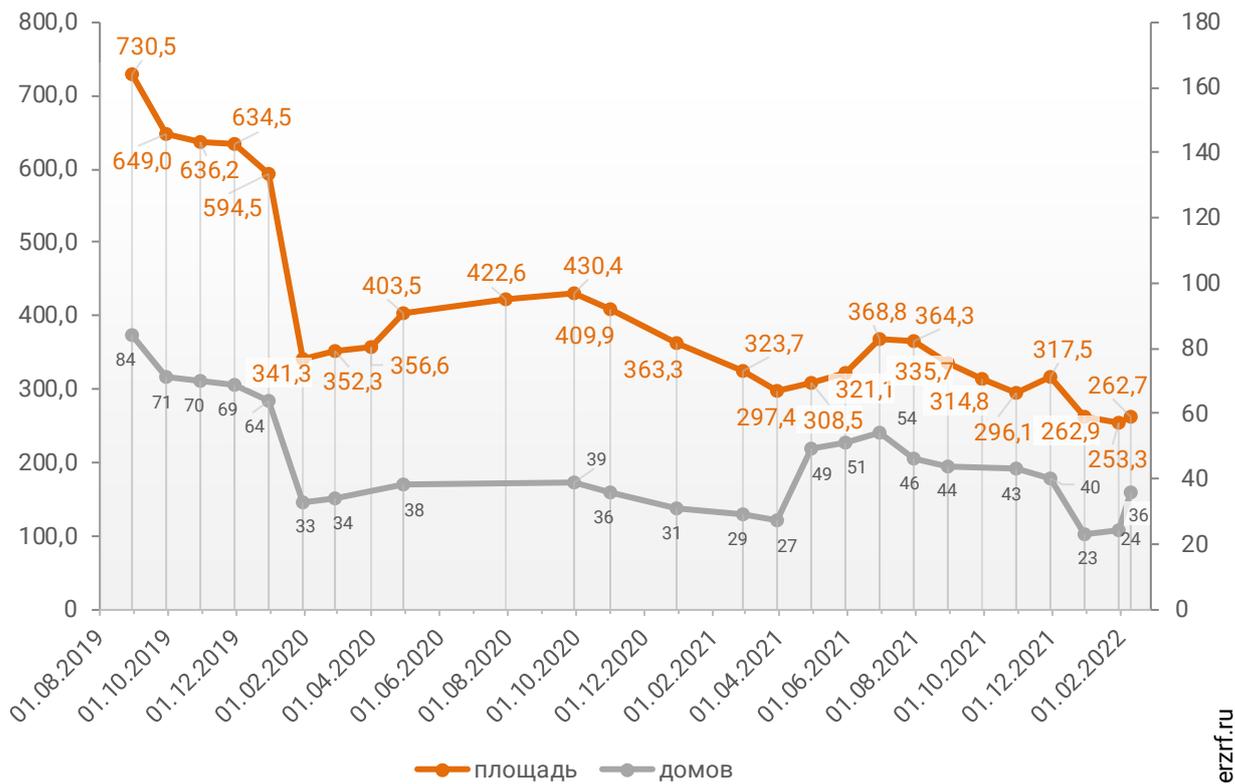
На блокированные дома приходится 2,6% строящихся жилых единиц.

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. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Липецкой области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области

Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов |              | Жилых единиц |              | Совокупная S жилых единиц |              |
|--------------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|--------------|
|                          | ед.              | %            | ед.          | %            | м <sup>2</sup>            | %            |
| <b>Липецк</b>            | <b>16</b>        | <b>44,4%</b> | <b>4 195</b> | <b>94,6%</b> | <b>243 297</b>            | <b>92,6%</b> |
| <b>Липецкий</b>          | <b>16</b>        | <b>44,4%</b> | <b>117</b>   | <b>2,6%</b>  | <b>12 205</b>             | <b>4,6%</b>  |
| Ленино                   | 16               | 44,4%        | 117          | 2,6%         | 12 205                    | 4,6%         |
| <b>Лебедянский</b>       | <b>1</b>         | <b>2,8%</b>  | <b>56</b>    | <b>1,3%</b>  | <b>3 026</b>              | <b>1,2%</b>  |
| Лебедянь                 | 1                | 2,8%         | 56           | 1,3%         | 3 026                     | 1,2%         |
| <b>Задонский</b>         | <b>1</b>         | <b>2,8%</b>  | <b>24</b>    | <b>0,5%</b>  | <b>1 531</b>              | <b>0,6%</b>  |
| Задонск                  | 1                | 2,8%         | 24           | 0,5%         | 1 531                     | 0,6%         |
| <b>Чаплыгинский</b>      | <b>1</b>         | <b>2,8%</b>  | <b>24</b>    | <b>0,5%</b>  | <b>1 531</b>              | <b>0,6%</b>  |
| Чаплыгин                 | 1                | 2,8%         | 24           | 0,5%         | 1 531                     | 0,6%         |
| <b>Тербунский</b>        | <b>1</b>         | <b>2,8%</b>  | <b>18</b>    | <b>0,4%</b>  | <b>1 090</b>              | <b>0,4%</b>  |
| Тербуны                  | 1                | 2,8%         | 18           | 0,4%         | 1 090                     | 0,4%         |
|                          | <b>36</b>        | <b>100%</b>  | <b>4 434</b> | <b>100%</b>  | <b>262 680</b>            | <b>100%</b>  |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Липецк (92,6% совокупной площади жилых единиц).

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

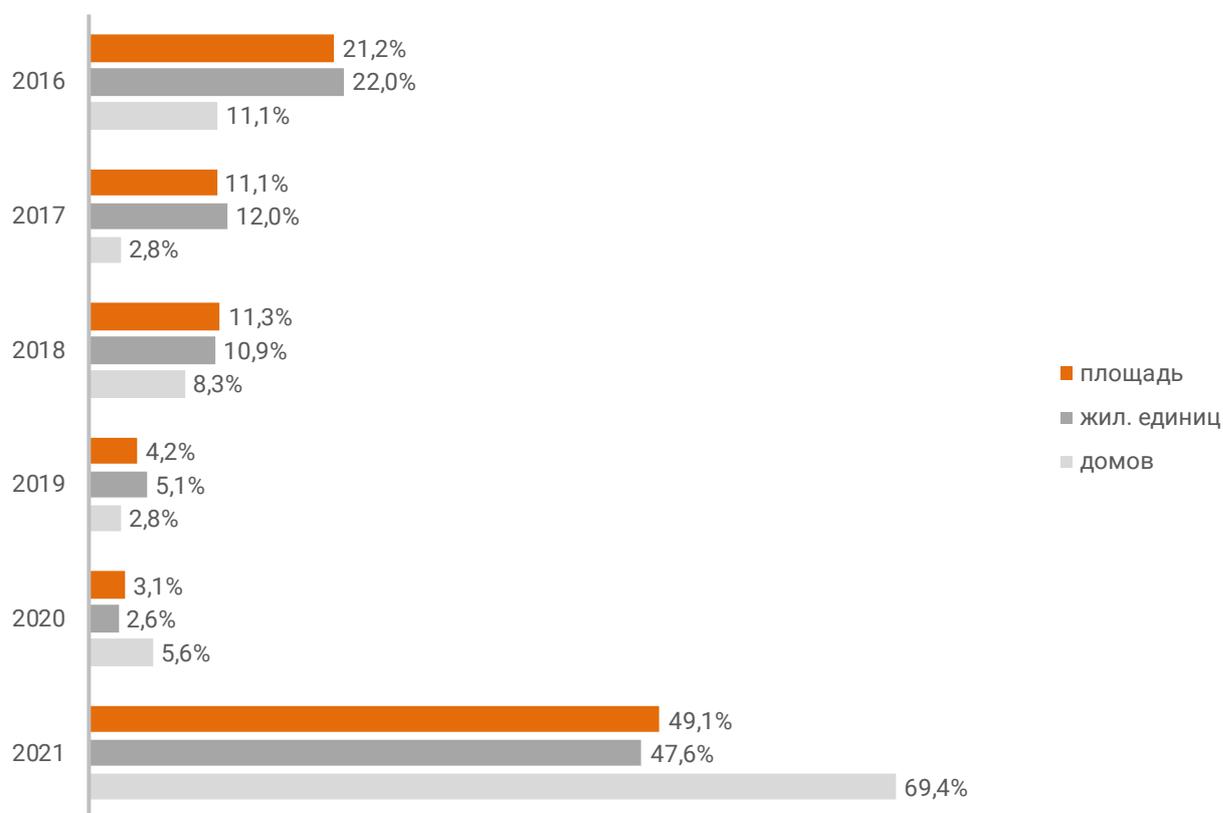
Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2016 г. по октябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 2016                                   | 4                | 11,1%       | 975          | 22,0%       | 55 599                    | 21,2%       |
| 2017                                   | 1                | 2,8%        | 530          | 12,0%       | 29 056                    | 11,1%       |
| 2018                                   | 3                | 8,3%        | 482          | 10,9%       | 29 794                    | 11,3%       |
| 2019                                   | 1                | 2,8%        | 224          | 5,1%        | 11 033                    | 4,2%        |
| 2020                                   | 2                | 5,6%        | 114          | 2,6%        | 8 193                     | 3,1%        |
| 2021                                   | 25               | 69,4%       | 2 109        | 47,6%       | 129 005                   | 49,1%       |
| <b>Общий итог</b>                      | <b>36</b>        | <b>100%</b> | <b>4 434</b> | <b>100%</b> | <b>262 680</b>            | <b>100%</b> |

## 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 2021 г. (49,1% по площади жилых единиц).

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

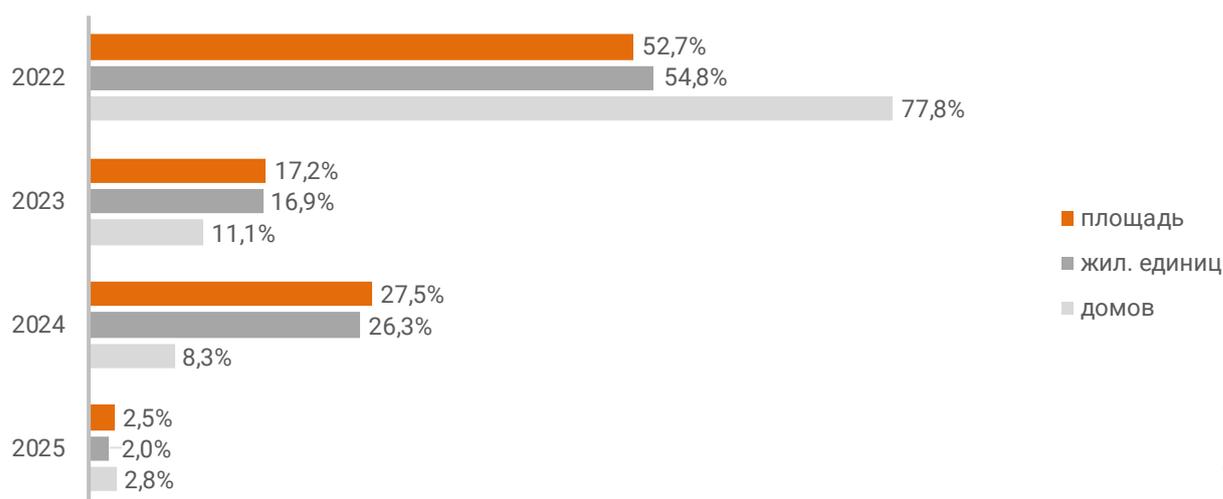
В Липецкой области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                                       | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 2022                                  | 28               | 77,8%       | 2 429        | 54,8%       | 138 493                   | 52,7%       |
| 2023                                  | 4                | 11,1%       | 750          | 16,9%       | 45 276                    | 17,2%       |
| 2024                                  | 3                | 8,3%        | 1 165        | 26,3%       | 72 249                    | 27,5%       |
| 2025                                  | 1                | 2,8%        | 90           | 2,0%        | 6 662                     | 2,5%        |
| <b>Общий итог</b>                     | <b>36</b>        | <b>100%</b> | <b>4 434</b> | <b>100%</b> | <b>262 680</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Липецкой области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 138 493 м<sup>2</sup> 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<br>м <sup>2</sup> | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |   |              |
|---|---|---|---|--------------|
|   |   | Изначально объявленный срок                 | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> % |              |
| 2022                                      | 138 493                                     | 2018  | 39 974  | 28,9%        |
|   |   | 2019  | 20 443  | 14,8%        |
|   |   | 2021  | 12 123  | 8,8%         |
| <b>Общий итог</b>                         | <b>262 680</b>                              |   | <b>72 540</b>                                 | <b>27,6%</b> |

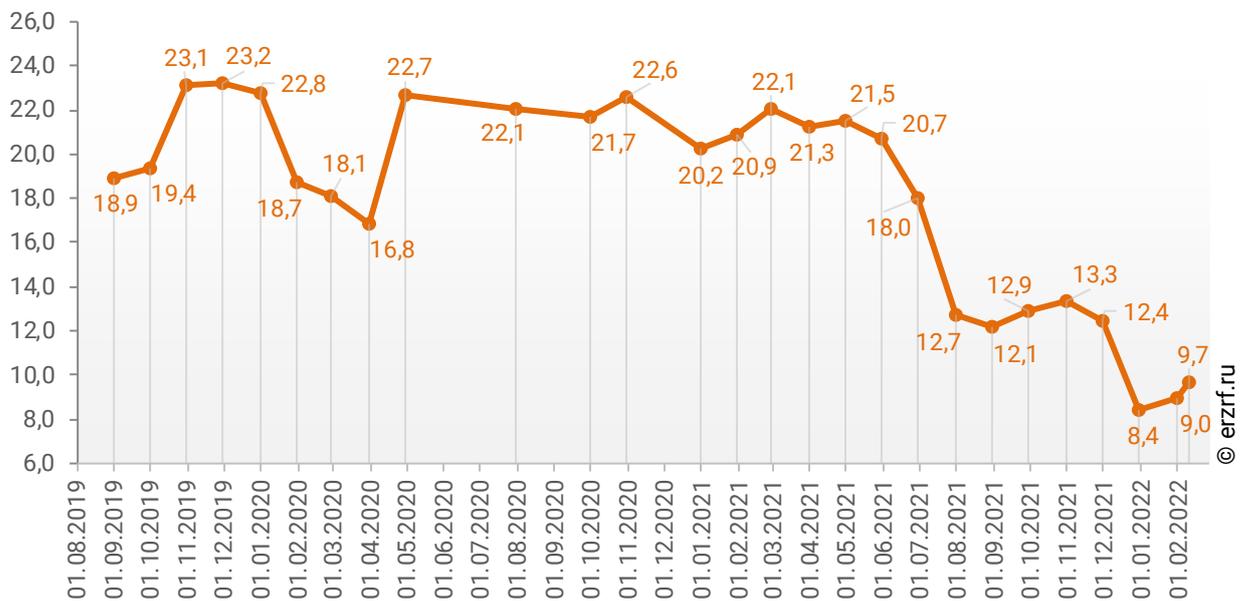
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2022 год (39 974 м<sup>2</sup>), что составляет 28,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области по состоянию на февраль 2022 года составляет 9,7 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):

- 9,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,8 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

График 3



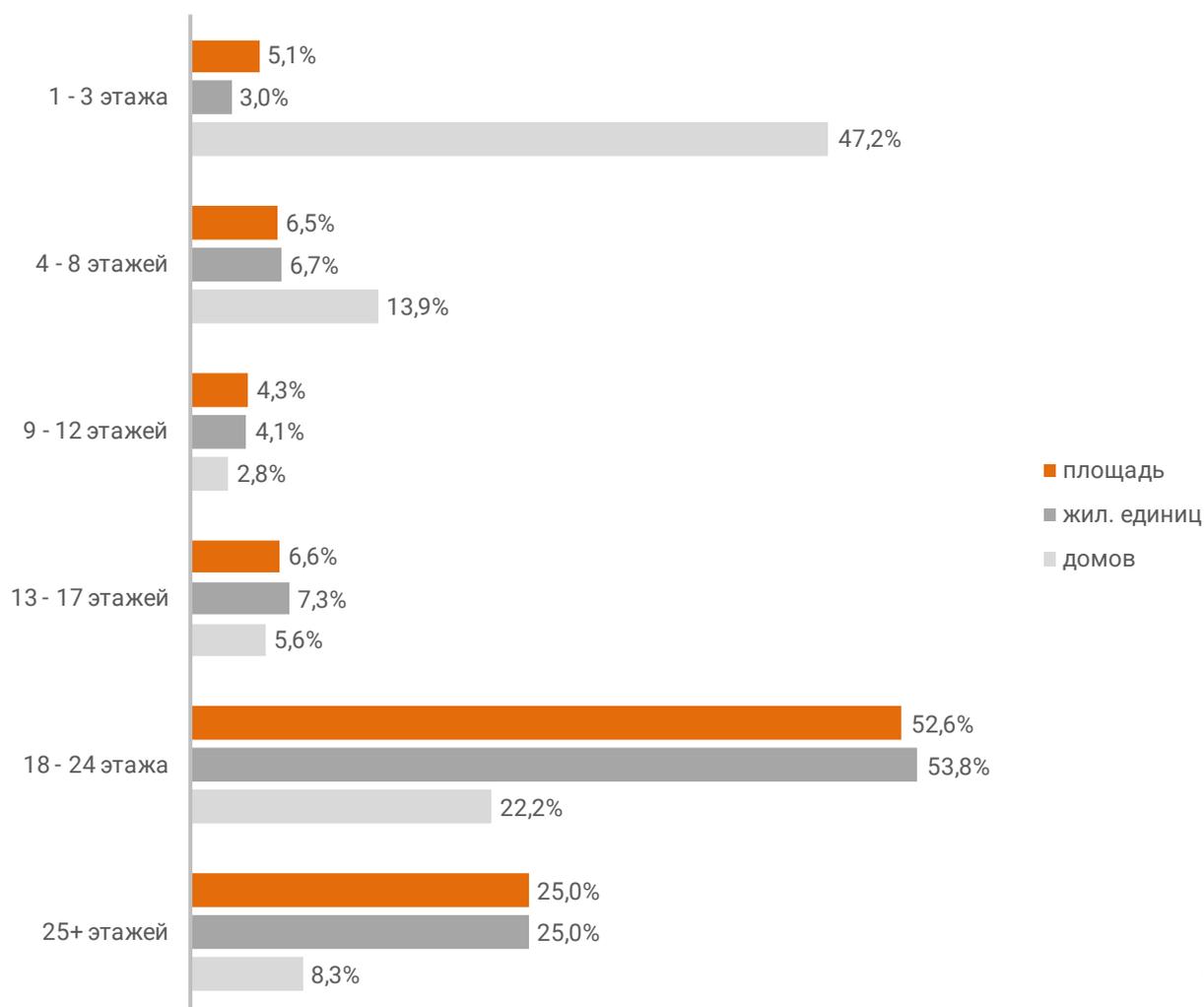
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

| Этажей            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 1 - 3 этажа       | 17               | 47,2%       | 135          | 3,0%        | 13 295                    | 5,1%        |
| 4 - 8 этажей      | 5                | 13,9%       | 297          | 6,7%        | 17 006                    | 6,5%        |
| 9 - 12 этажей     | 1                | 2,8%        | 184          | 4,1%        | 11 224                    | 4,3%        |
| 13 - 17 этажей    | 2                | 5,6%        | 323          | 7,3%        | 17 442                    | 6,6%        |
| 18 - 24 этажа     | 8                | 22,2%       | 2 385        | 53,8%       | 138 129                   | 52,6%       |
| 25+ этажей        | 3                | 8,3%        | 1 110        | 25,0%       | 65 584                    | 25,0%       |
| <b>Общий итог</b> | <b>36</b>        | <b>100%</b> | <b>4 434</b> | <b>100%</b> | <b>262 680</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Липецкой области по этажности

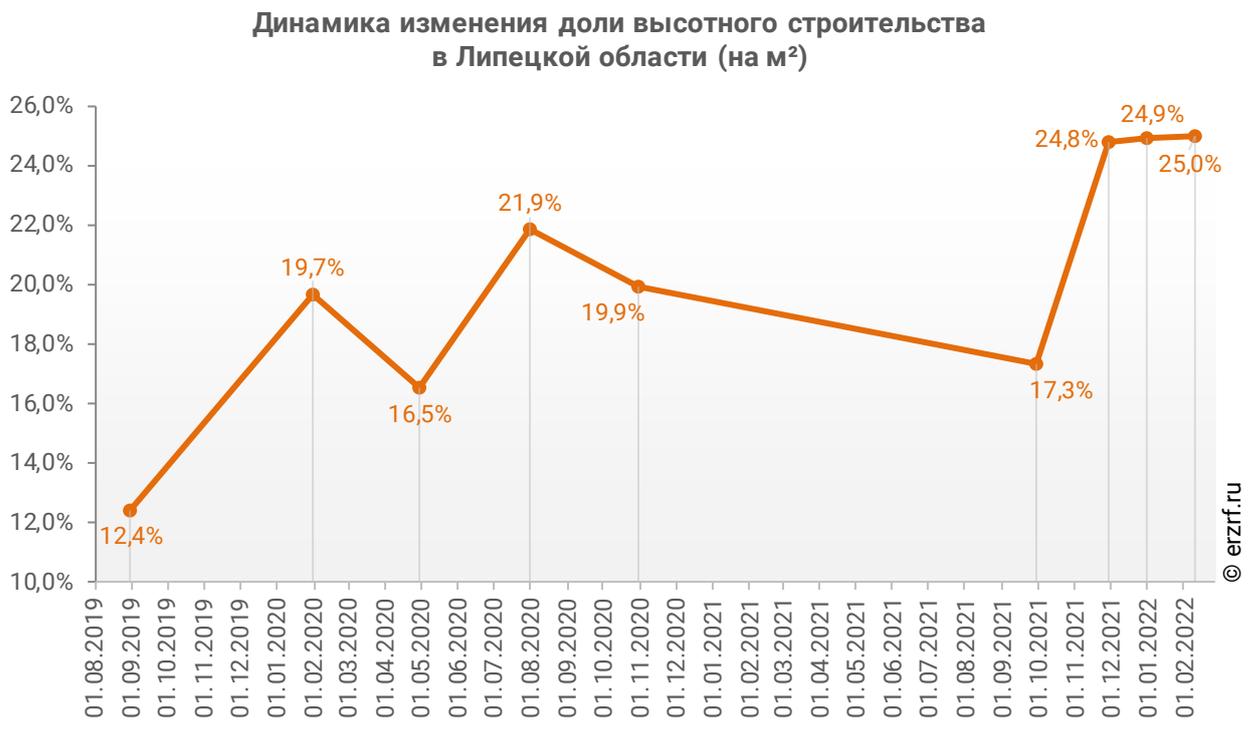


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 52,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Липецкой области составляет 25,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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

**График 4**



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Липецкой области являются 27-этажные многоквартирные дома в ЖК «GRAFF HOUSE» и ЖК «На Депутатской» от застройщика «ГК Глобус Групп», а также в ЖК «Атмосфера» от застройщика «Торгинвест». 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   |
|   |        | <i>Торгинвест</i>        | многоквартирный дом | Атмосфера        |
| 2 | 24     | <i>ГК Ремстройсервис</i> | многоквартирный дом | Парус            |
| 3 | 23     | <i>ГК Глобус Групп</i>   | многоквартирный дом | Жилой дом Пешков |
| 4 | 21     | <i>ГК Глобус Групп</i>   | многоквартирный дом | АВАНГАРДЕН       |
|   |        | <i>СК Сфера</i>          | многоквартирный дом | Парк             |
| 5 | 19     | <i>ЖБИ2-ИНВЕСТ</i>       | многоквартирный дом | Приоритет        |

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

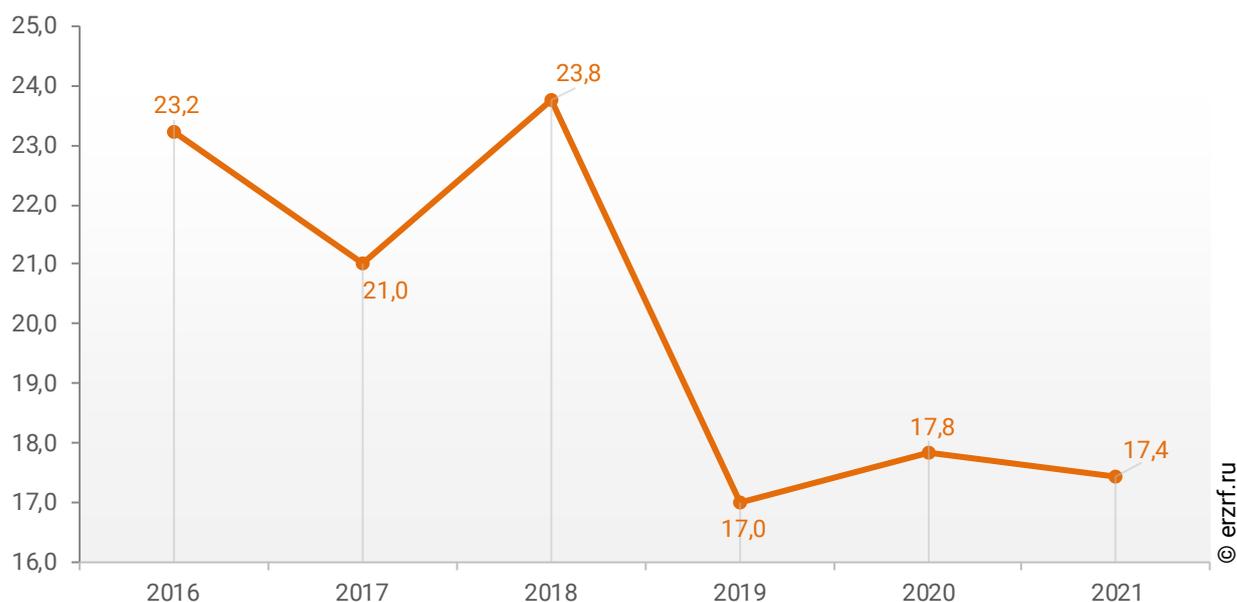
**Таблица 8**

| № | Площадь, м <sup>2</sup> | Застройщик               | Вид объекта         | ЖК             |
|---|-------------------------|--------------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 35 035                  | <i>ГК Ремстройсервис</i> | многоквартирный дом | Парус          |
| 2 | 29 056                  | <i>ГК Глобус Групп</i>   | многоквартирный дом | АВАНГАРДЕН     |
| 3 | 24 238                  | <i>Торгинвест</i>        | многоквартирный дом | Атмосфера      |
| 4 | 20 903                  | <i>ГК Глобус Групп</i>   | многоквартирный дом | На Депутатской |
| 5 | 20 443                  | <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 2021 году, составляет 17,4 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

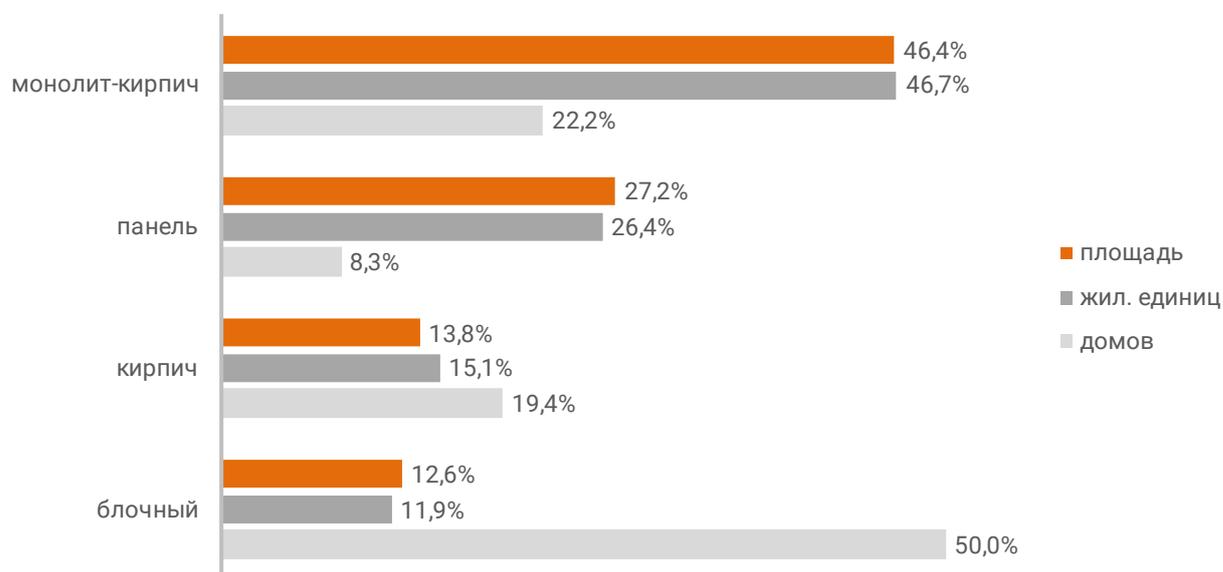
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

| Материал стен     | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| монолит-кирпич    | 8                | 22,2%       | 2 069        | 46,7%       | 121 961                   | 46,4%       |
| панель            | 3                | 8,3%        | 1 169        | 26,4%       | 71 471                    | 27,2%       |
| кирпич            | 7                | 19,4%       | 670          | 15,1%       | 36 266                    | 13,8%       |
| блочный           | 18               | 50,0%       | 526          | 11,9%       | 32 982                    | 12,6%       |
| <b>Общий итог</b> | <b>36</b>        | <b>100%</b> | <b>4 434</b> | <b>100%</b> | <b>262 680</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 5**

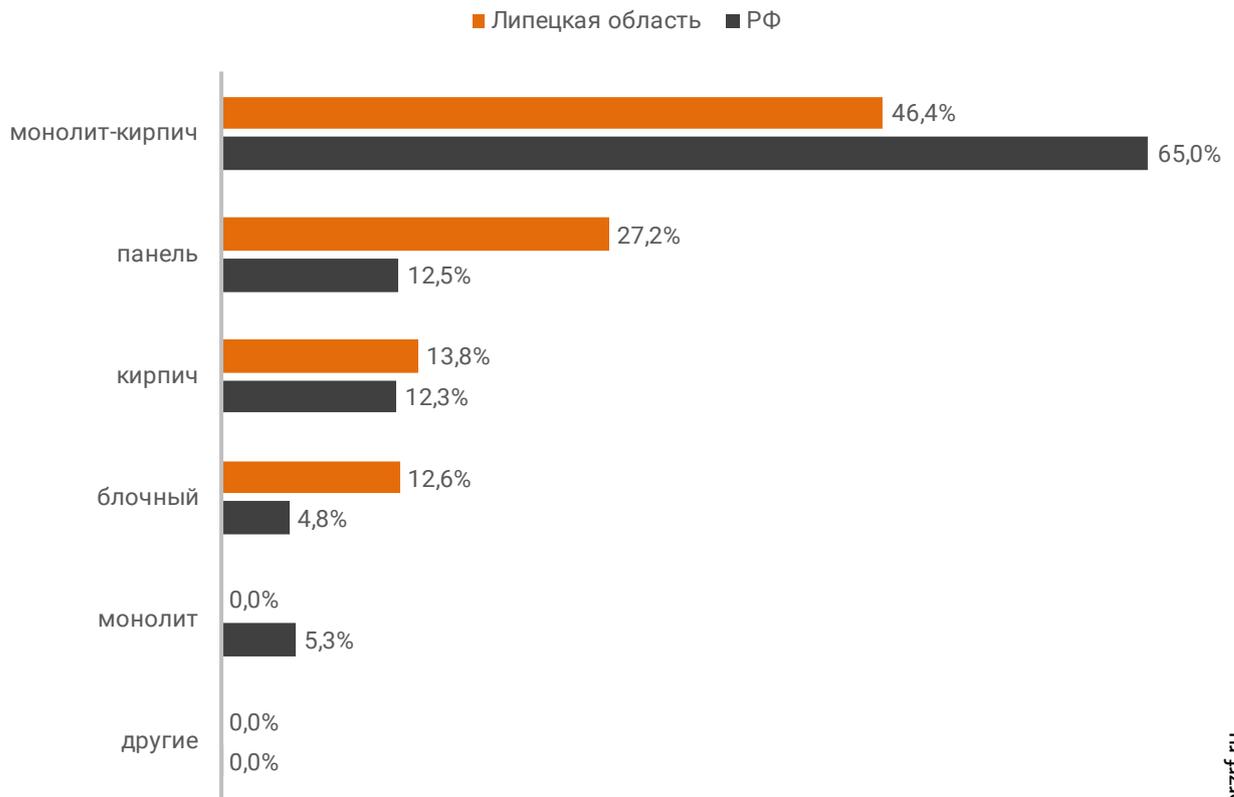
Распределение жилых новостроек Липецкой области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Липецкой области является монолит-кирпич. Из него возводится 46,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,0% (Гистограмма 6).

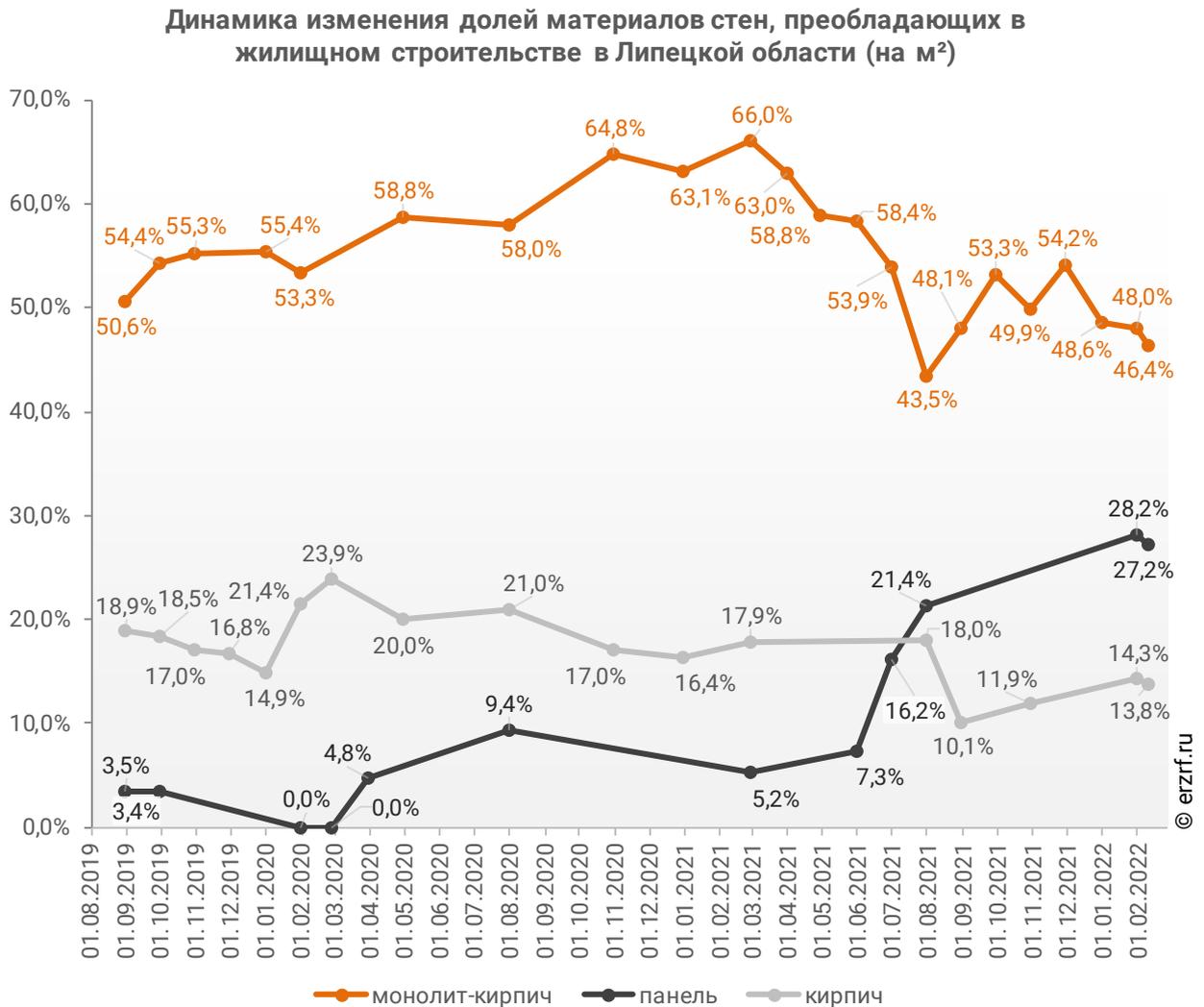
**Гистограмма 6**

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



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

**График 6**



Среди строящегося жилья Липецкой области у 40,8% 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 64,8% 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 <sup>2</sup>            | %           |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)         | 5                | 45,5%       | 1 085        | 60,5%       | 69 436                    | 64,8%       |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 1                | 9,1%        | 398          | 22,2%       | 20 443                    | 19,1%       |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)           | 1                | 9,1%        | 187          | 10,4%       | 10 163                    | 9,5%        |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)                                | 3                | 27,3%       | 66           | 3,7%        | 4 152                     | 3,9%        |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей  | 1                | 9,1%        | 56           | 3,1%        | 3 026                     | 2,8%        |
| <b>Общий итог</b>  | <b>11</b>        | <b>100%</b> | <b>1 792</b> | <b>100%</b> | <b>107 220</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Липецкой области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2022 года строительство жилья в Липецкой области осуществляют 12 застройщиков (брендов), которые представлены 17 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Липецкой области на февраль 2022 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

| №                 | Застройщик                         | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   |                                    | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 1                 | <b>ГК Глобус Групп</b>             | 4                | 11,1%       | 1 529        | 34,5%       | 83 378                    | 31,7%       |
| 2                 | <b>ГК Ремстройсервис</b>           | 18               | 50,0%       | 761          | 17,2%       | 55 041                    | 21,0%       |
| 3                 | <b>Инстеп</b>                      | 2                | 5,6%        | 661          | 14,9%       | 36 436                    | 13,9%       |
| 4                 | <b>Торгинвест</b>                  | 1                | 2,8%        | 384          | 8,7%        | 24 238                    | 9,2%        |
| 5                 | <b>Компания Спецфундаментстрой</b> | 3                | 8,3%        | 417          | 9,4%        | 21 951                    | 8,4%        |
| 6                 | <b>СЗ Строймастер</b>              | 1                | 2,8%        | 184          | 4,1%        | 11 224                    | 4,3%        |
| 7                 | <b>ЖБИ2-ИНВЕСТ</b>                 | 1                | 2,8%        | 187          | 4,2%        | 10 163                    | 3,9%        |
| 8                 | <b>СК Сфера</b>                    | 1                | 2,8%        | 90           | 2,0%        | 6 662                     | 2,5%        |
| 9                 | <b>Интер</b>                       | 1                | 2,8%        | 99           | 2,2%        | 6 409                     | 2,4%        |
| 10                | <b>ЗСК</b>                         | 2                | 5,6%        | 48           | 1,1%        | 3 062                     | 1,2%        |
| 11                | <b>СЗ СКС</b>                      | 1                | 2,8%        | 56           | 1,3%        | 3 026                     | 1,2%        |
| 12                | <b>Комплект-строй</b>              | 1                | 2,8%        | 18           | 0,4%        | 1 090                     | 0,4%        |
| <b>Общий итог</b> |                                    | <b>36</b>        | <b>100%</b> | <b>4 434</b> | <b>100%</b> | <b>262 680</b>            | <b>100%</b> |

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<br>месяцев |
|-------------------|--------------|-----------------------------|---------------------------|---|----------------|----------------------------|
|                   |              |                             | всего                     | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |                |                            |
|                   |              |                             |                           | м <sup>2</sup>                              | м <sup>2</sup> |                            |
| 1                 | ★ 0,5        | ГК Глобус Групп             | 83 378                    | 49 499                                      | 59,4%          | 24,5                       |
| 2                 | ★ 4,0        | ГК Ремстройсервис           | 55 041                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 3                 | ★ 5,0        | Инстеп                      | 36 436                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 4                 | н/р          | Торгинвест                  | 24 238                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 5                 | ★ 1,0        | Компания Спецфундаментстрой | 21 951                    | 21 951                                      | 100%           | 22,4                       |
| 6                 | н/р          | СЗ Строймастер              | 11 224                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 7                 | ★ 4,0        | ЖБИ2-ИНВЕСТ                 | 10 163                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 8                 | н/р          | СК Сфера                    | 6 662                     | 0   | 0,0%           | -                          |
| 9                 | н/р          | Интер                       | 6 409                     | 0   | 0,0%           | -                          |
| 10                | н/р          | ЗСК                         | 3 062                     | 0   | 0,0%           | -                          |
| 11                | н/р          | СЗ СКС                      | 3 026                     | 0   | 0,0%           | -                          |
| 12                | н/р          | Комплект-строй              | 1 090                     | 1 090                                       | 100%           | 3,0                        |
| <b>Общий итог</b> |              |                             | <b>262 680</b>            | <b>72 540</b>                               | <b>27,6%</b>   | <b>9,7</b>                 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Глобус Групп» и составляет 24,5 месяца.

\* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Липецкой области

В Липецкой области возводится 19 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Инстеп.Свиридова» (город Липецк). В этом жилом комплексе застройщик «Инстеп» возводит 2 дома, включающих 661 жилую единицу, совокупной площадью 36 436 м<sup>2</sup>.

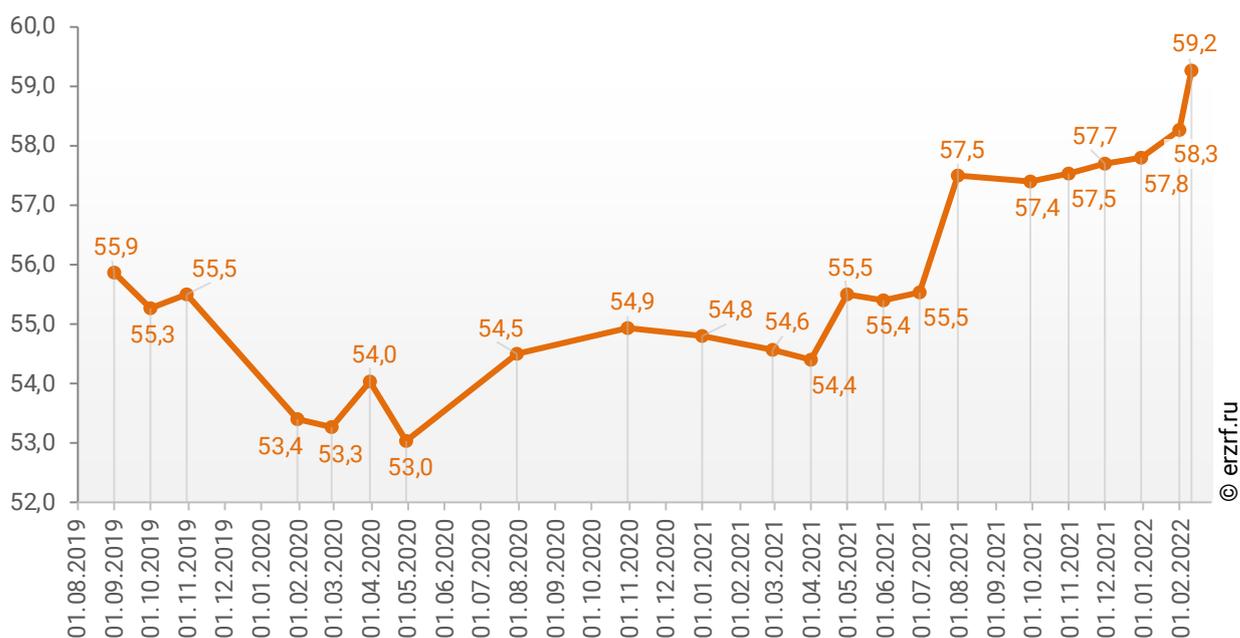
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Липецкой области, составляет 59,2 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

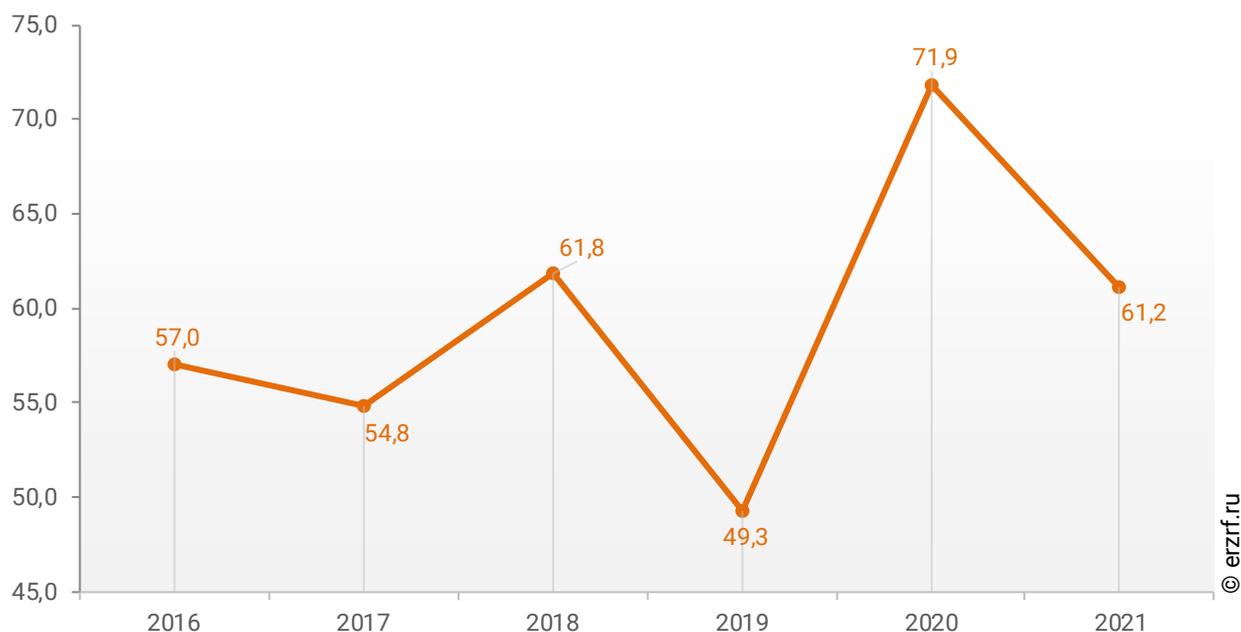
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Липецкой области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 61,2 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Компания Спецфундаментстрой» – 52,6 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Сфера» – 74,0 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

| <b>Застройщик</b>           | <b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b> |
|-----------------------------|--|
| Компания Спецфундаментстрой | 52,6                                       |
| СЗ СКС                      | 54,0                                       |
| ЖБИ2-ИНВЕСТ                 | 54,3                                       |
| ГК Глобус Групп             | 54,5                                       |
| Инстеп                      | 55,1                                       |
| Комплект-строй              | 60,6                                       |
| СЗ Строймастер              | 61,0                                       |
| Торгинвест                  | 63,1                                       |
| ЗСК                         | 63,8                                       |
| Интер                       | 64,7                                       |
| ГК Ремстройсервис           | 72,3                                       |
| СК Сфера                    | 74,0                                       |
| <b>Общий итог</b>           | <b>59,2</b>                                |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Жилой дом Пешков» – 47,5 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Глобус Групп». Наибольшая – в ЖК «Romanovo City» – 104,3 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Ремстройсервис».

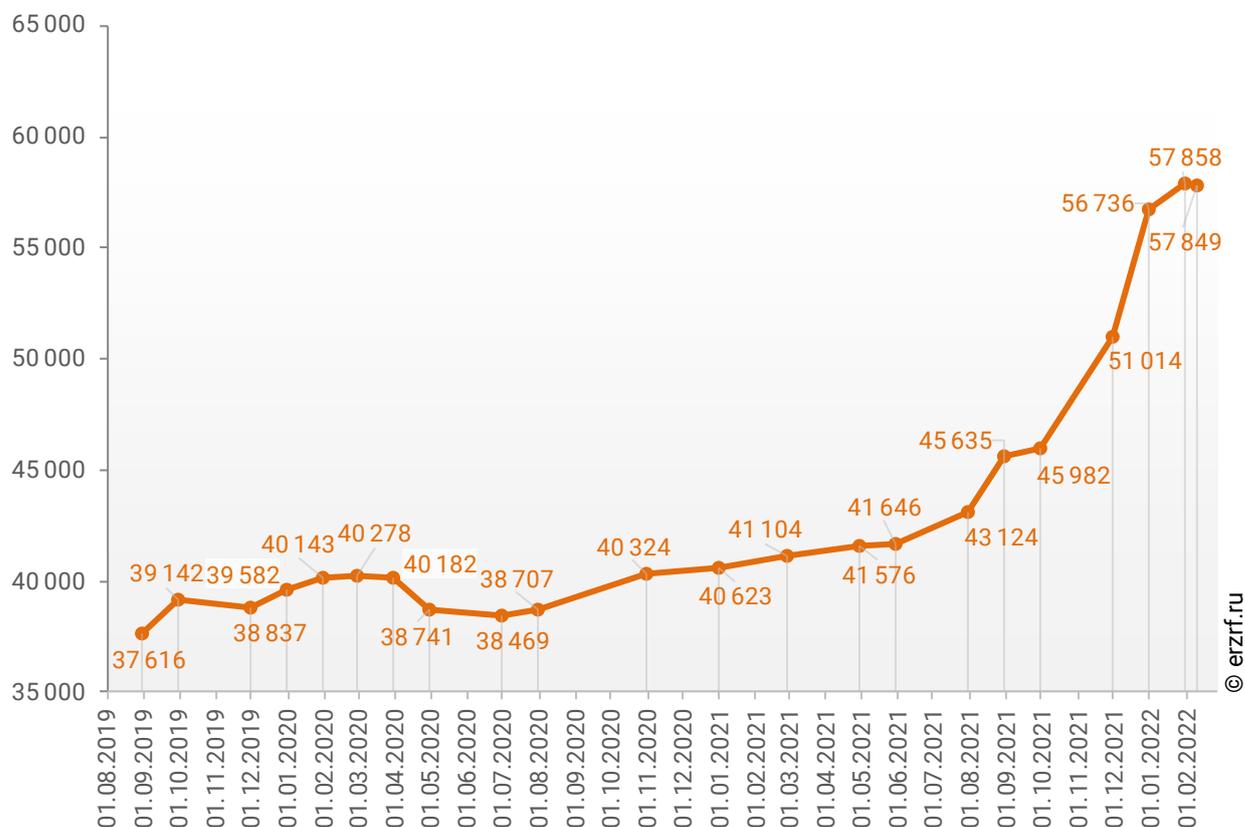
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Липецкой области

По состоянию на февраль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Липецкой области составила 57 849 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,  $\text{₽/м}^2$



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

**График 10**



© erzrf.ru

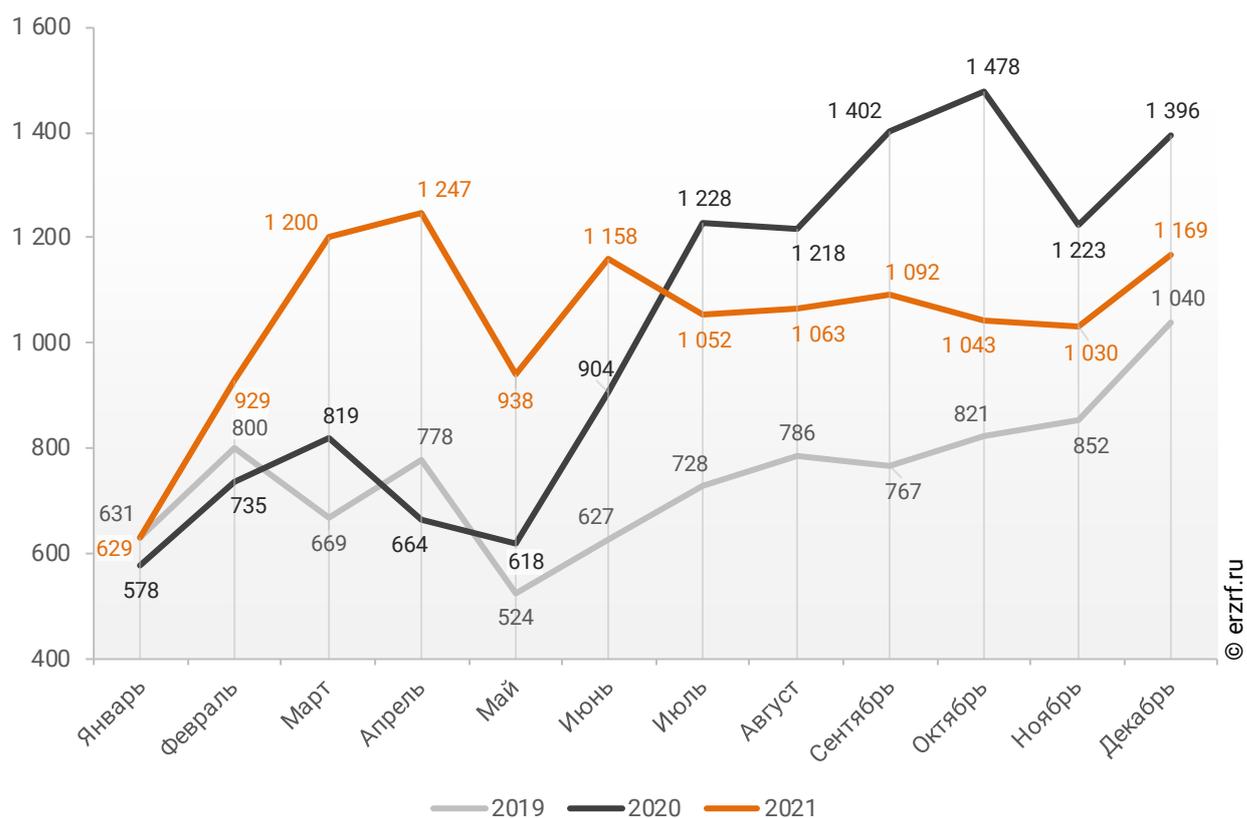
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Липецкой области, составило 12 550, что на 2,3% больше уровня 2020 г. (12 263 ИЖК), и на 39,1% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (9 023 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2019 – 2021 гг.

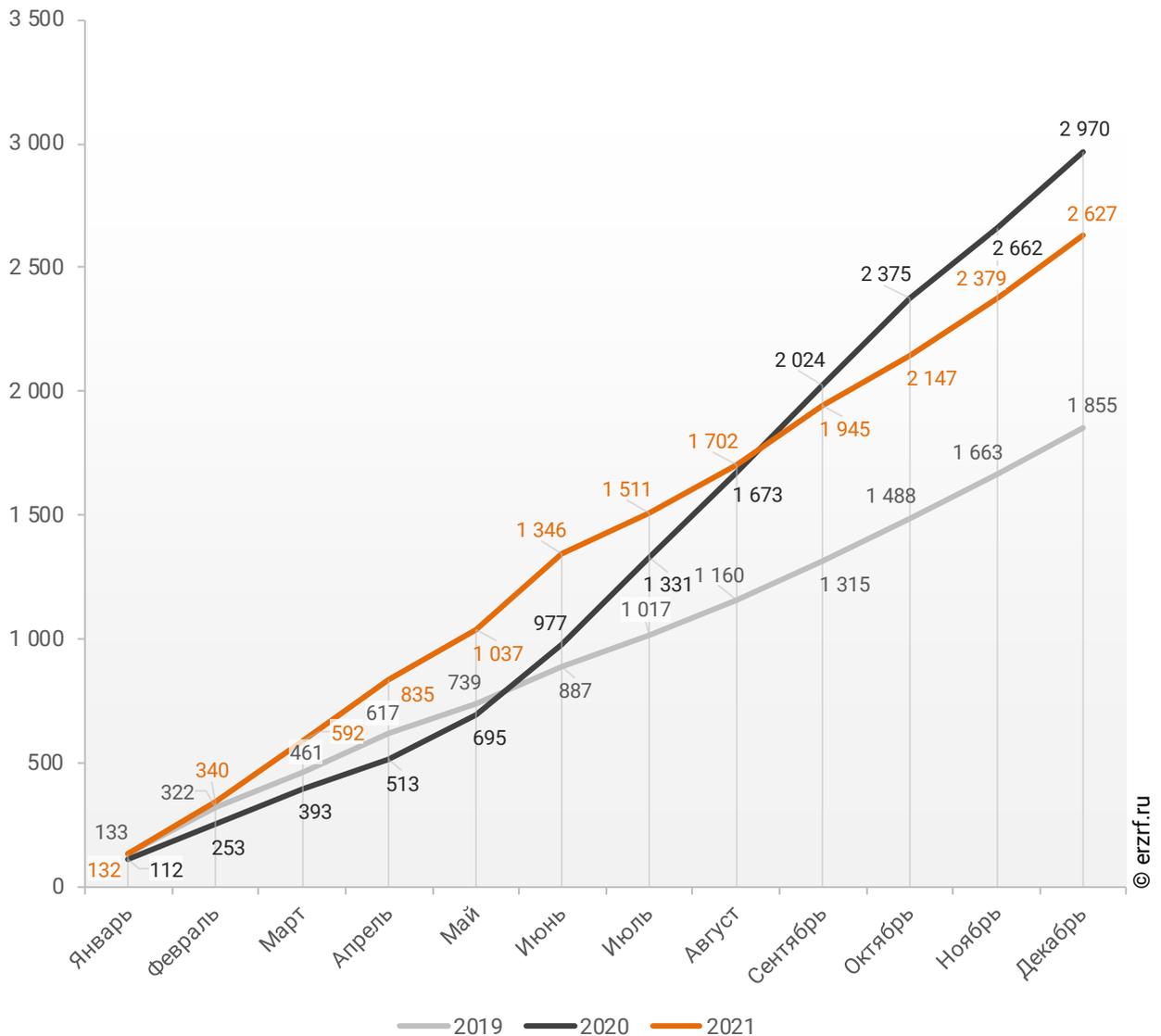


За 12 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 627, что на 11,5% меньше, чем в 2020 г. (2 970 ИЖК), и на 41,6% больше соответствующего значения 2019 г. (1 855 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2019 – 2021 гг.**

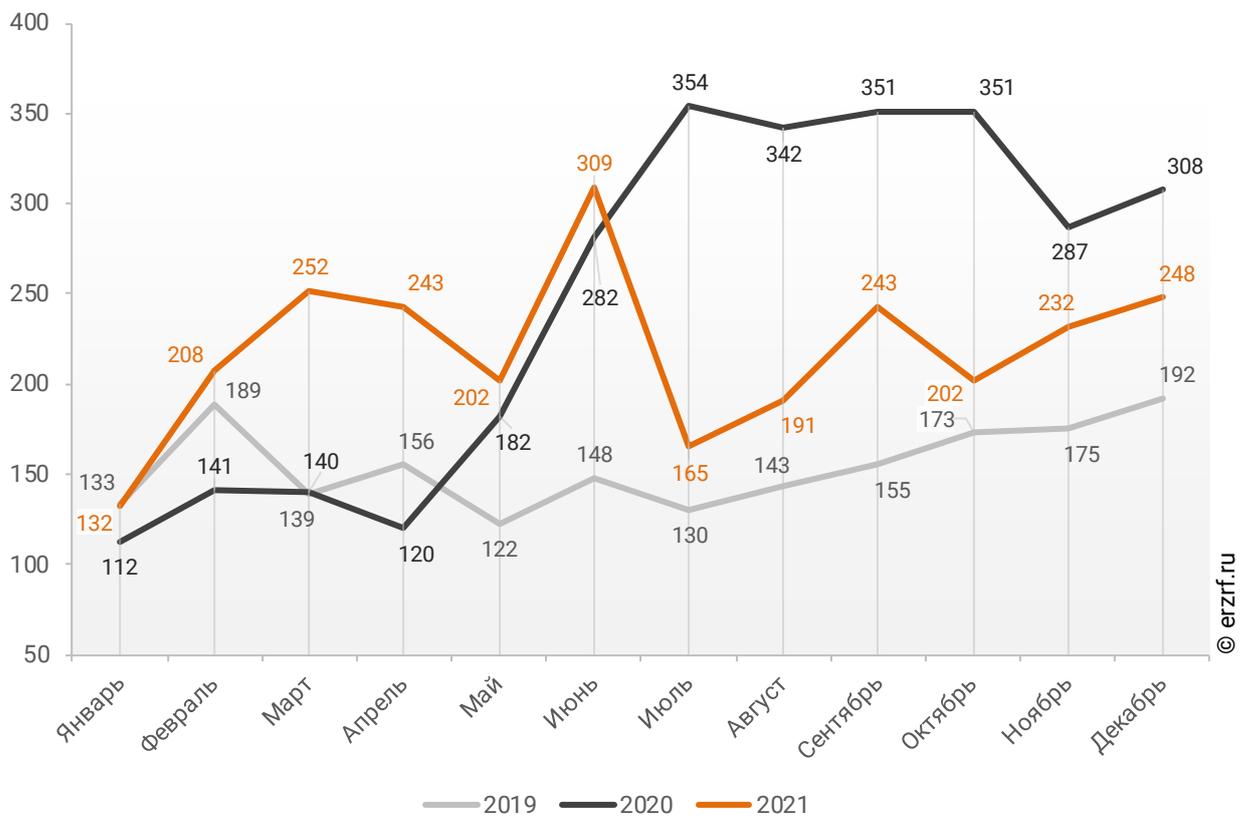


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Липецкой области в декабре 2021 года уменьшилось на 19,5% по сравнению с декабрем 2020 года (248 против 308 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2019 – 2021 гг.**

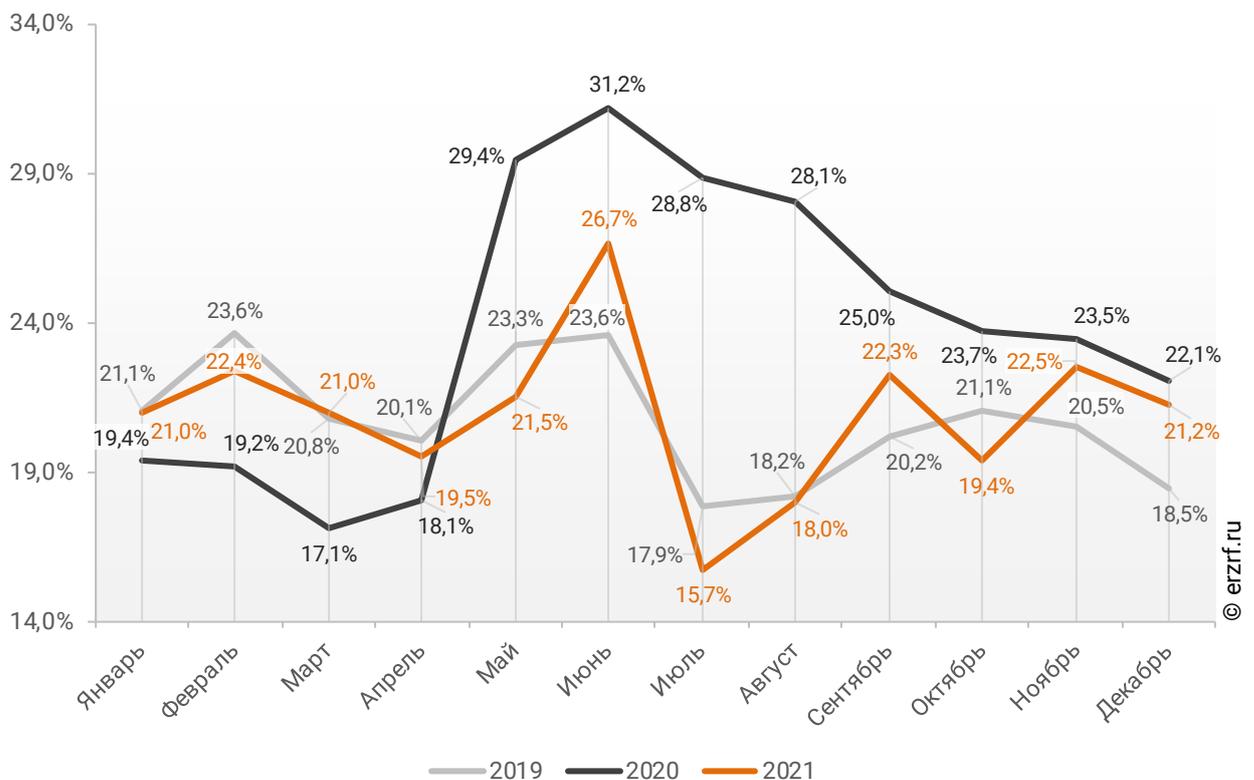


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2021 г., составила 20,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 3,3 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (24,2%), и на 0,3 п.п. больше уровня 2019 г. (20,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.**



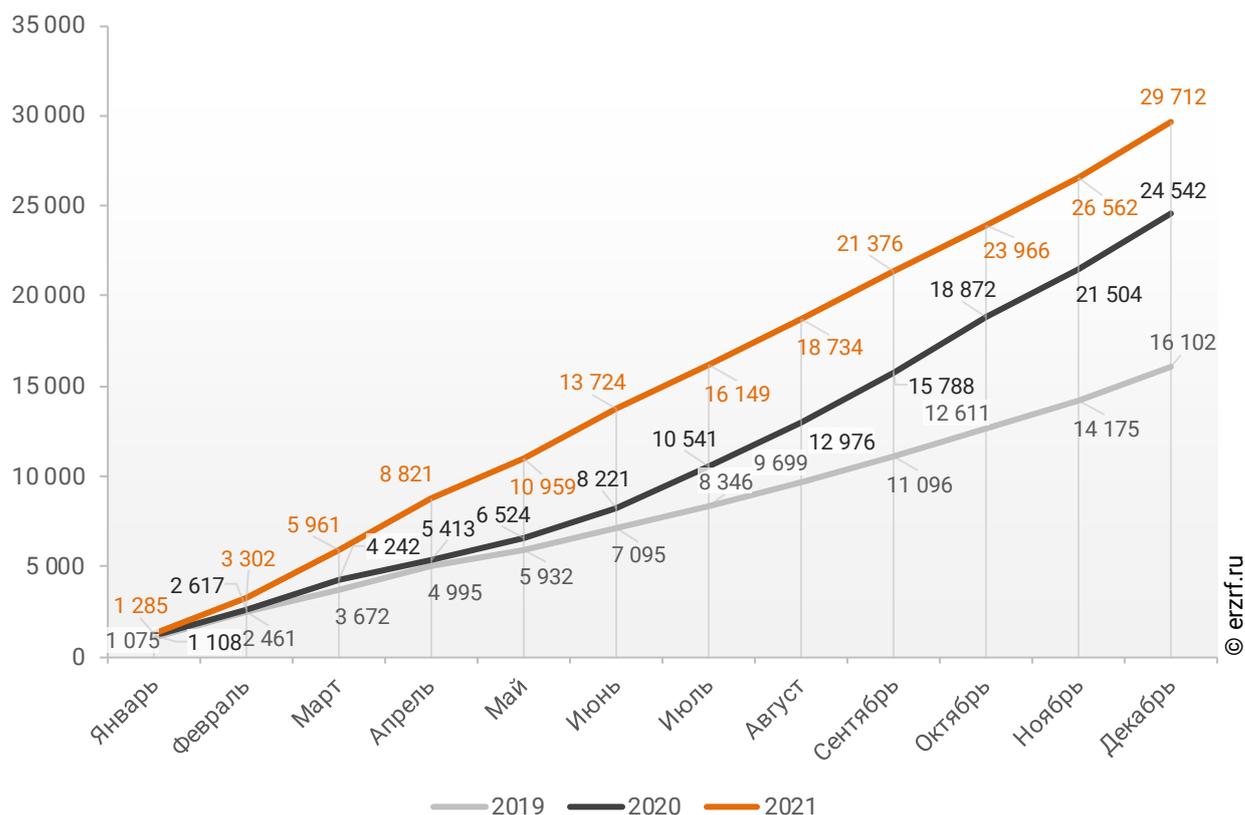
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области, составил 29 712 млн ₽, что на 21,1% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (24 542 млн ₽), и на 84,5% больше аналогичного значения 2019 г. (16 102 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

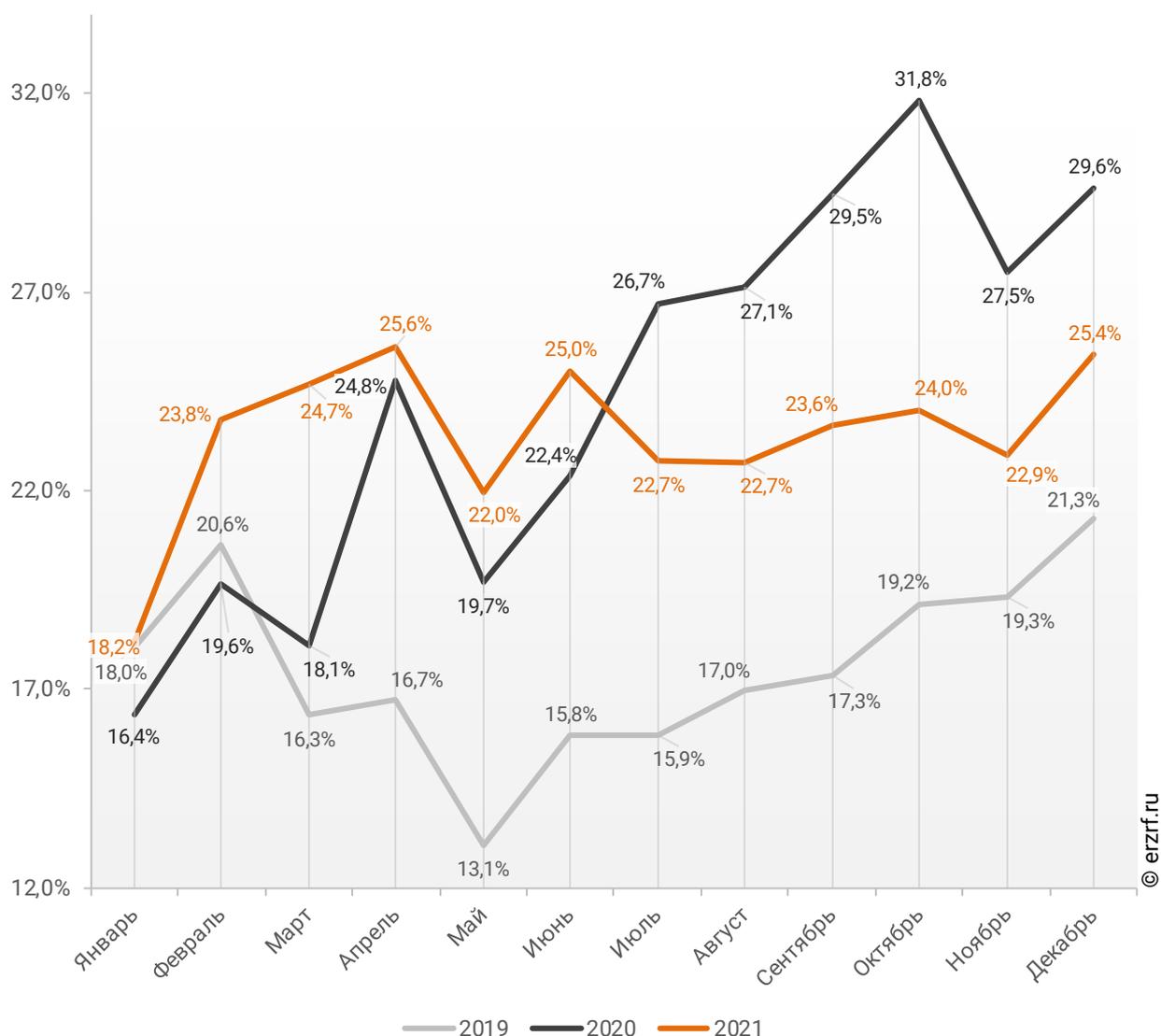


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2021 г. жителям Липецкой области (126 006 млн ₽), доля ИЖК составила 23,6%, что на 1,4 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (25,0%), и на 6,0 п.п. больше уровня 2019 г. (17,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2019 – 2021 гг.**

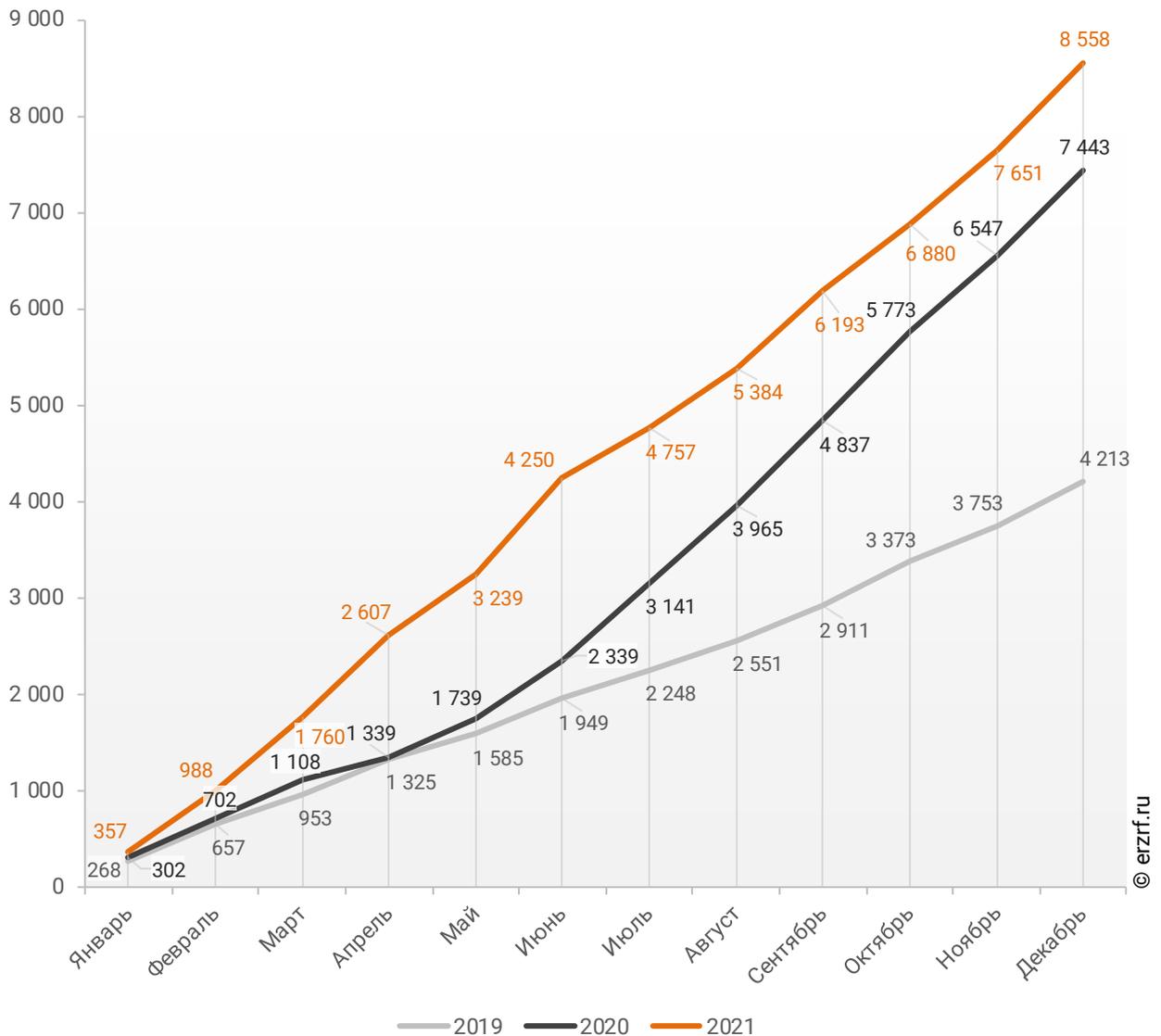


За 12 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог ДДУ, составил 8 558 млн ₽ (28,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 15,0% больше аналогичного значения 2020 г. (7 443 млн ₽), и на 103,1% больше, чем в 2019 г. (4 213 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

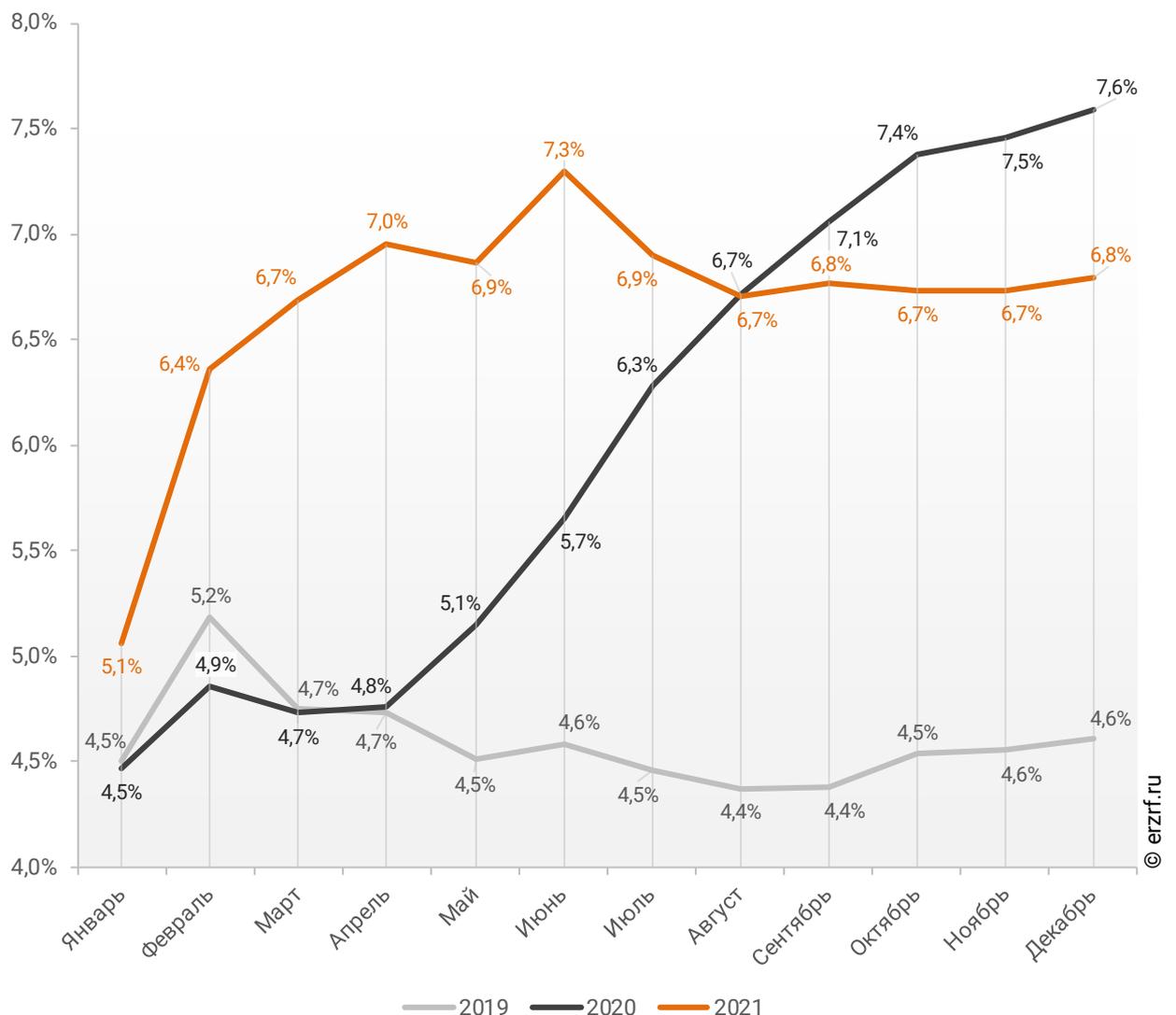


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2021 г. жителям Липецкой области (126 006 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,8%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2020 г. (7,6%), и на 2,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

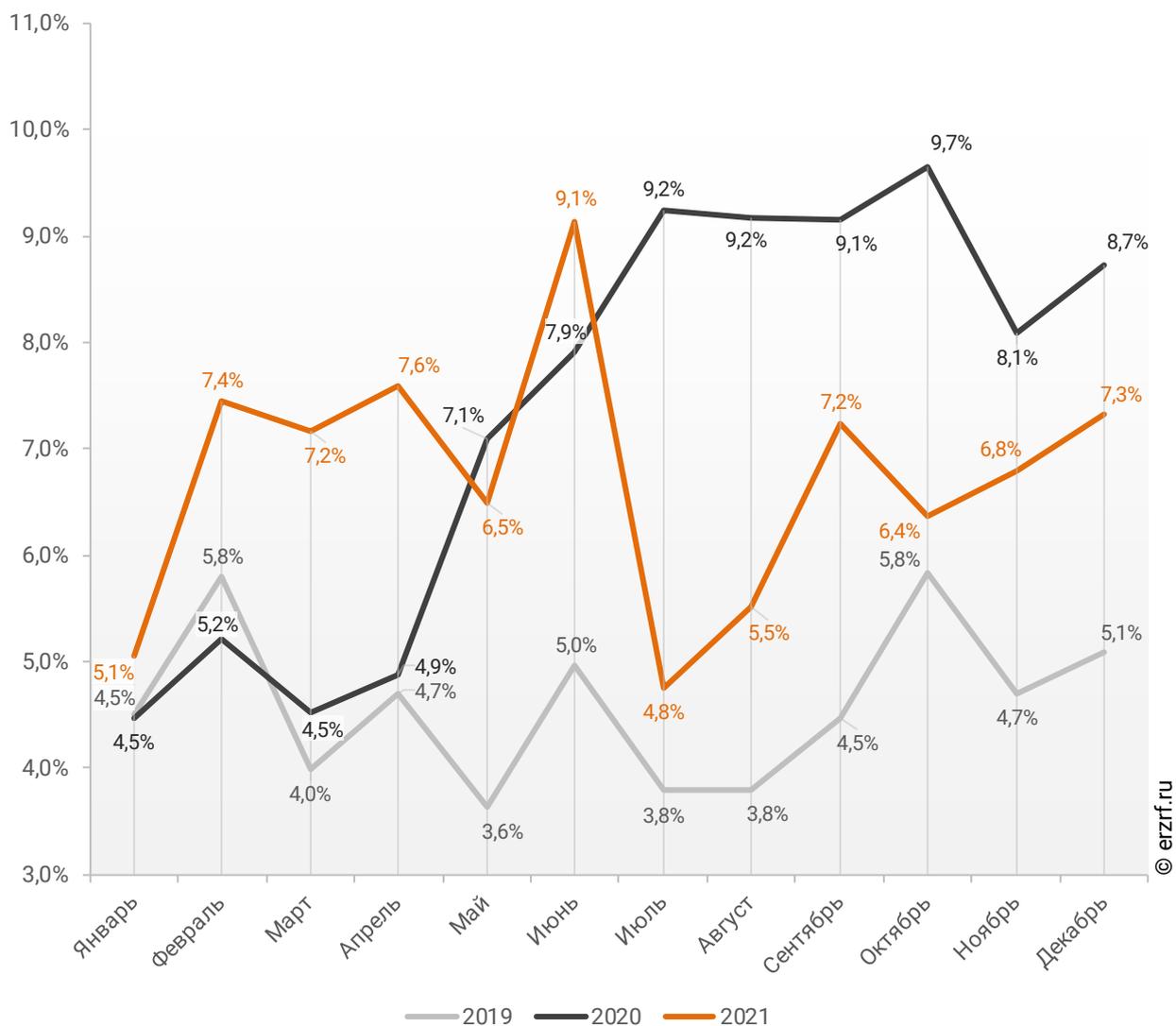
**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2019 – 2021 гг.**



**График 19**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Липецкой области в 2019 – 2021 гг.**



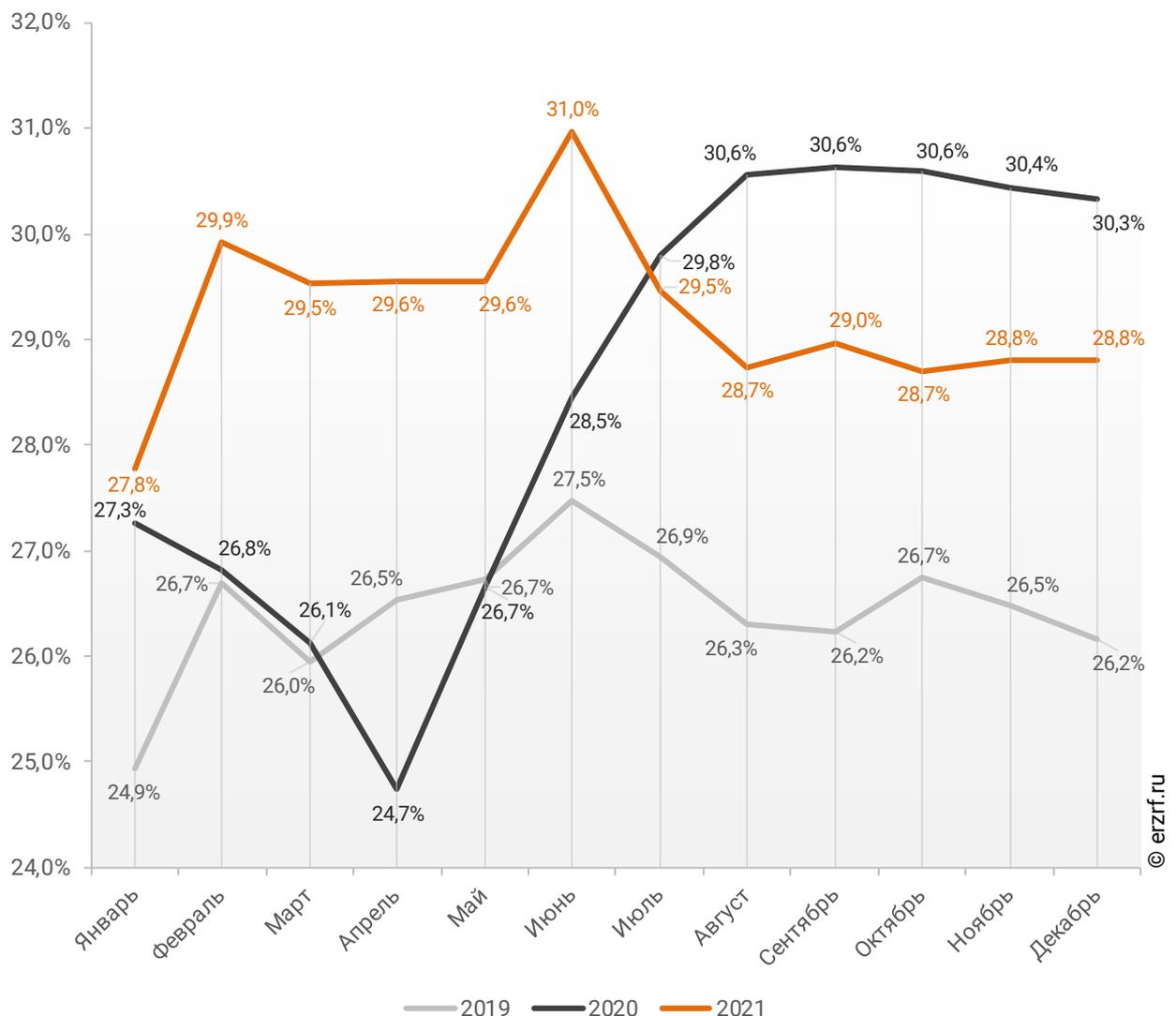
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2021 г., составила 28,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 1,5 п.п. меньше, чем в 2020 г. (30,3%), и на 2,6 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (26,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.**

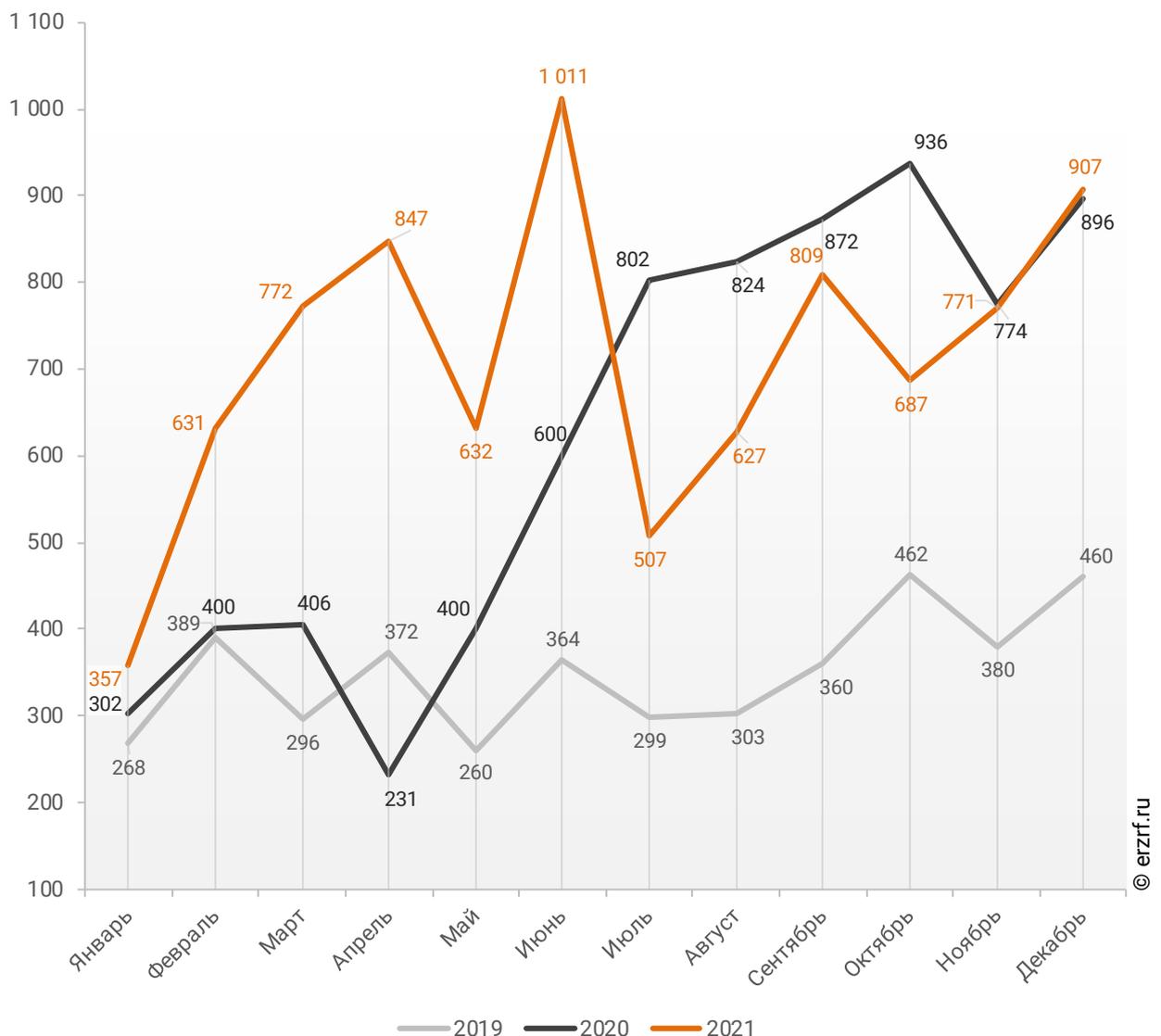


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Липецкой области в декабре 2021 года, увеличился на 1,2% по сравнению с декабрем 2020 года (907 против 896 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

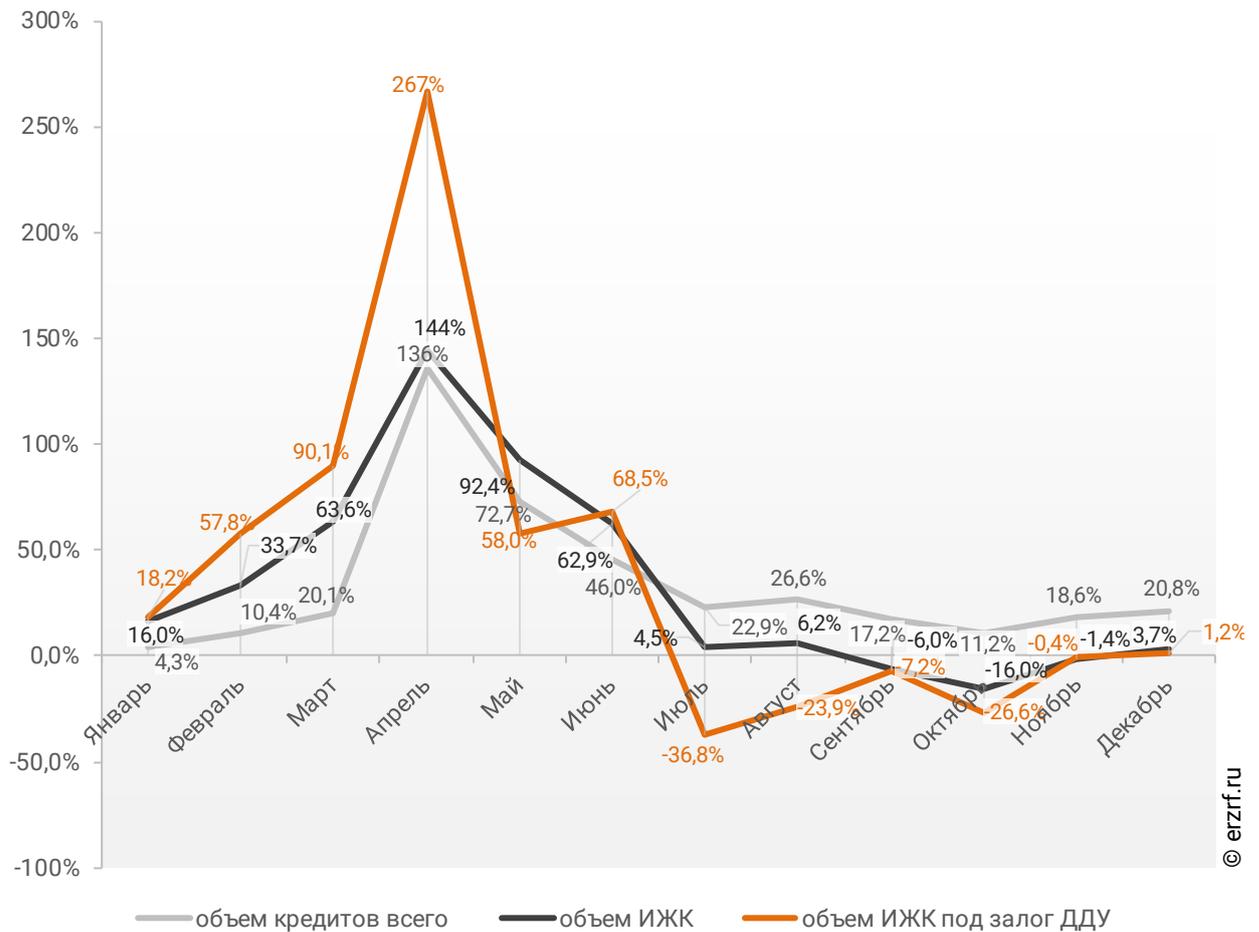
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 1,2% в декабре 2021 года по сравнению с декабрем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 20,8% (12,4 против 10,3 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 3,7% (3,2 против 3,0 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 декабре составила 7,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,8%.

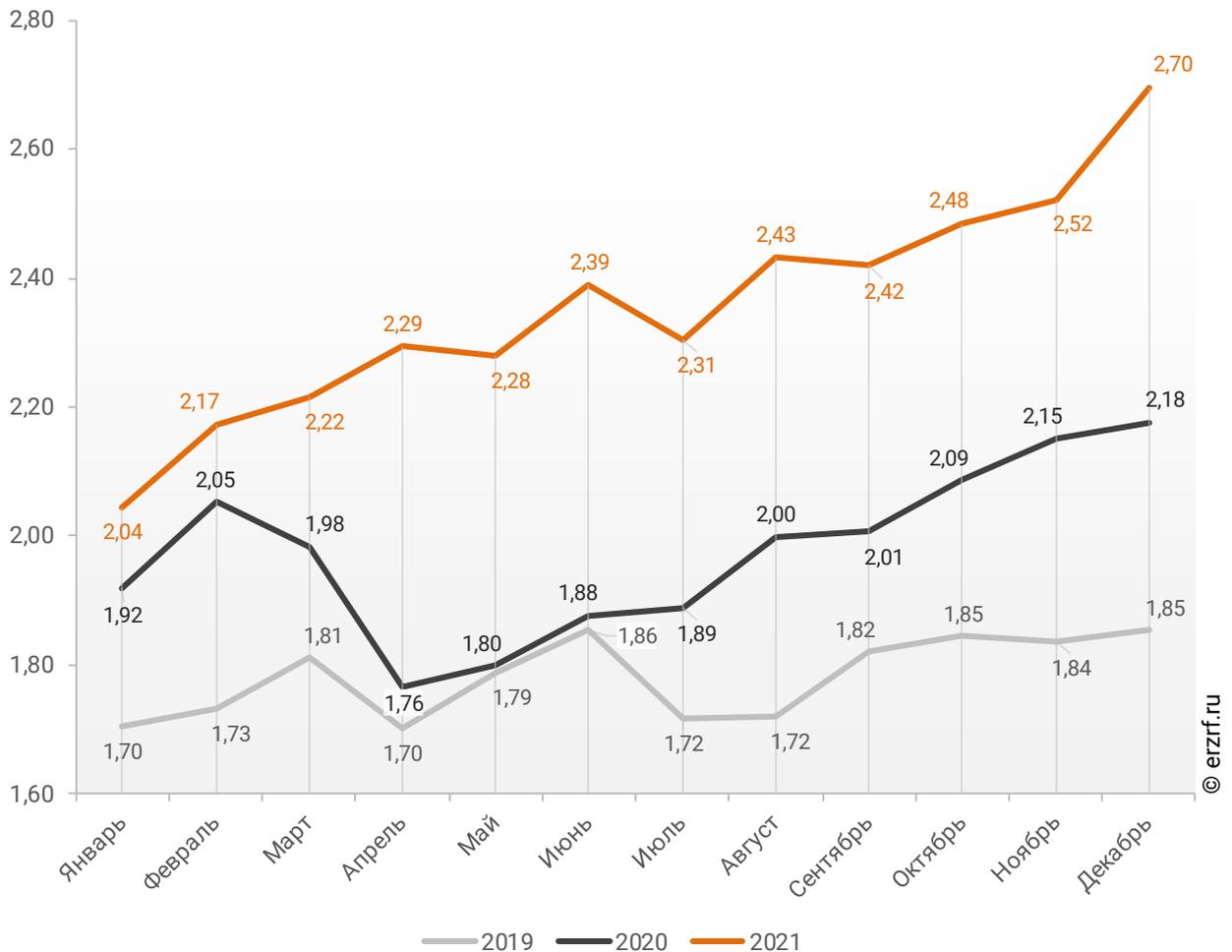
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По официальной статистике Банка России в декабре 2021 г. средний размер ИЖК в Липецкой области составил 2,70 млн ₽, что на 23,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,18 млн ₽), и на 45,4% больше аналогичного значения 2019 г. (1,85 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

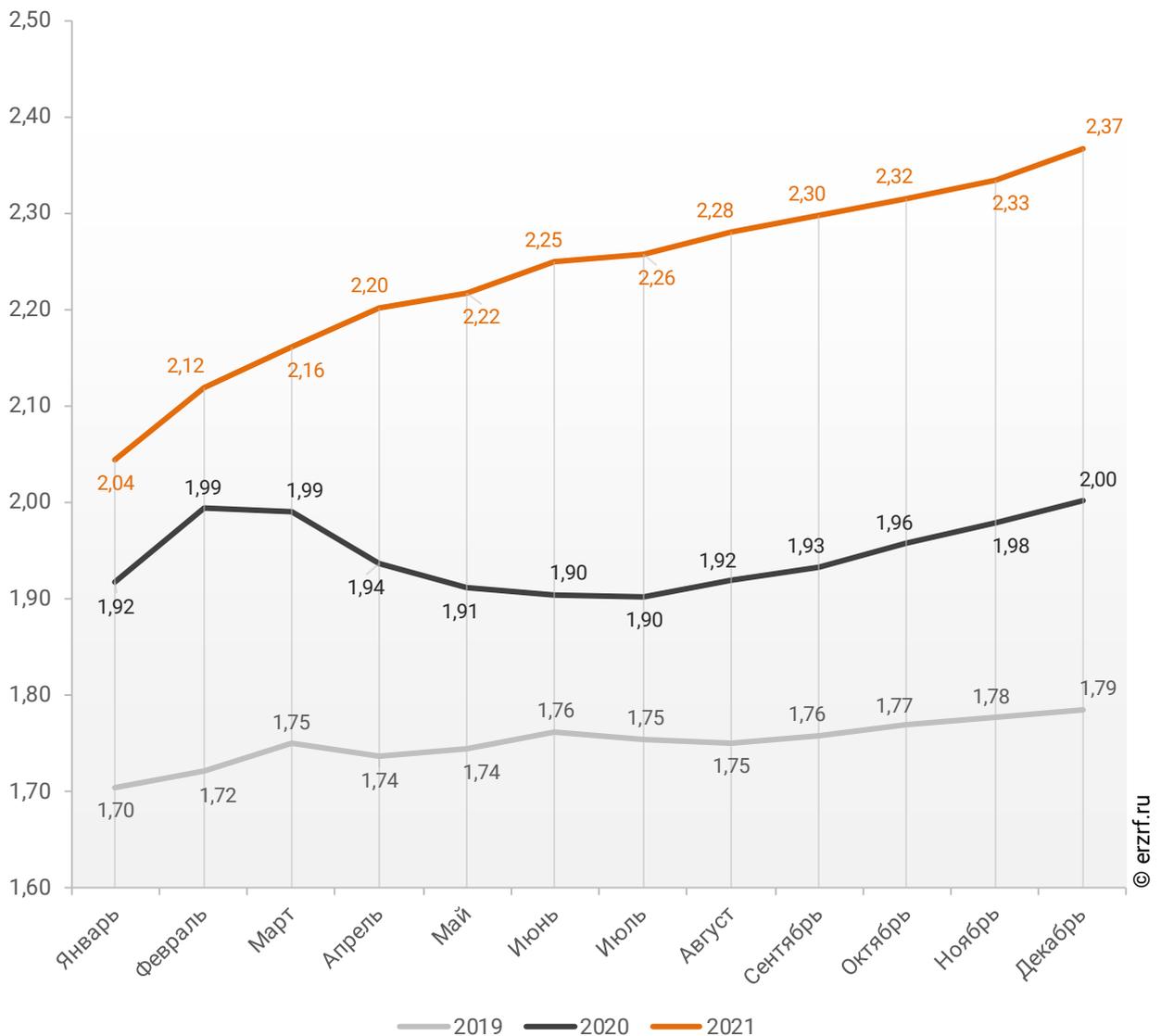


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 2,37 млн ₽, что на 18,3% больше, чем в 2020 г. (2,00 млн ₽), и на 32,6% больше соответствующего значения 2019 г. (1,79 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

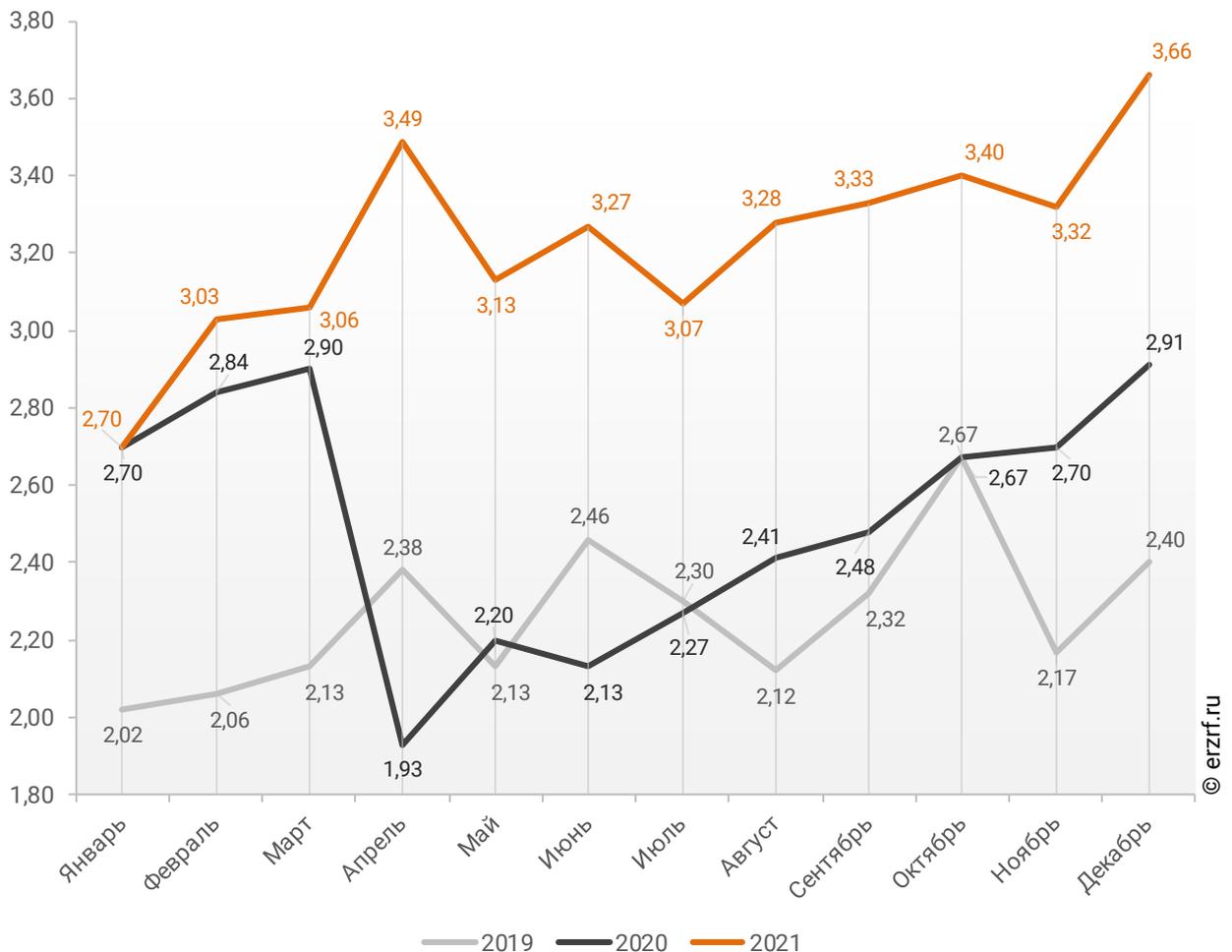


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Липецкой области в декабре 2021 года увеличился на 25,8% по сравнению с декабрем 2020 года (3,66 против 2,91 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 10,2%. 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 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

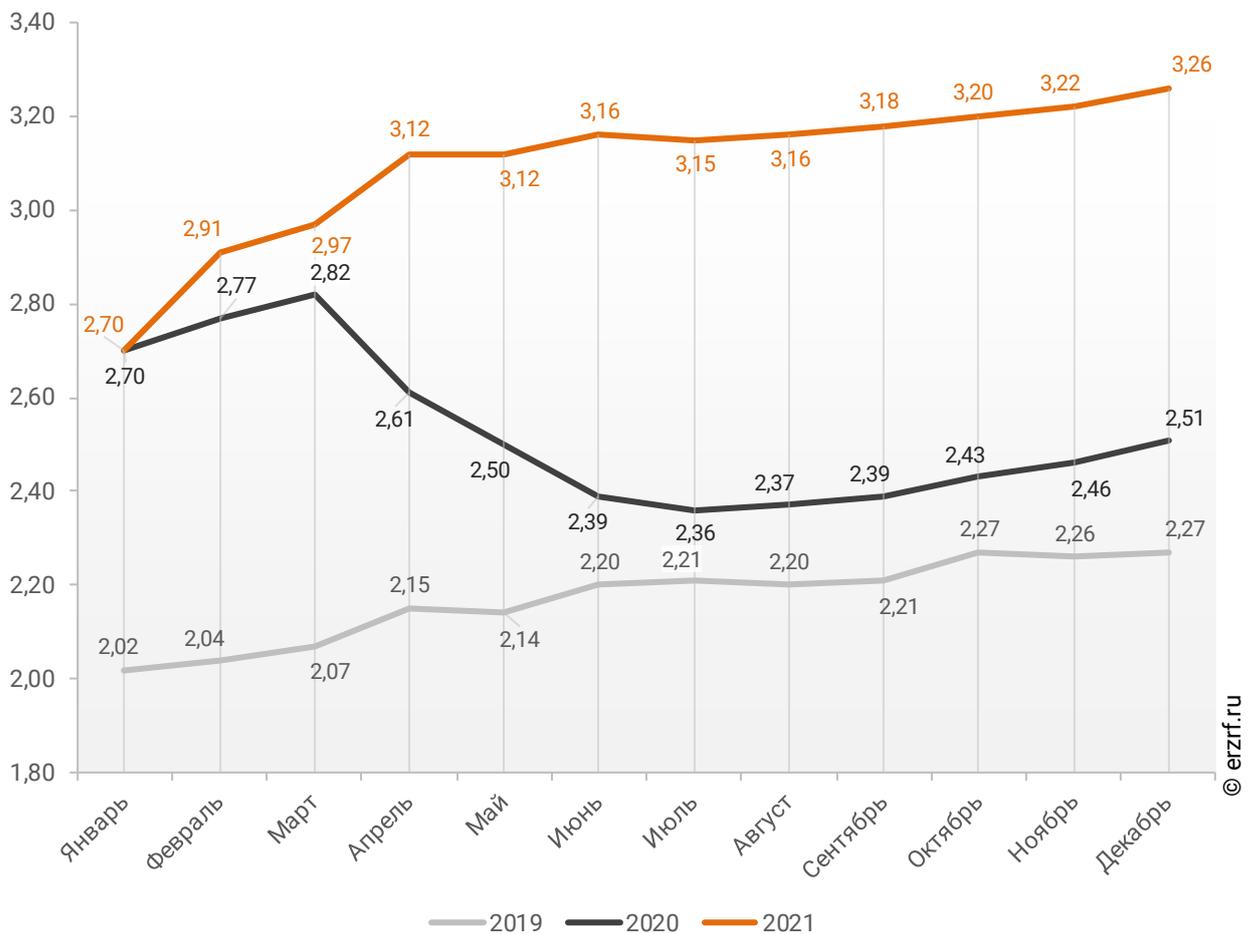


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 3,26 млн ₽ (на 37,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 29,9% больше соответствующего значения 2020 г. (2,51 млн ₽), и на 43,6% больше уровня 2019 г. (2,27 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

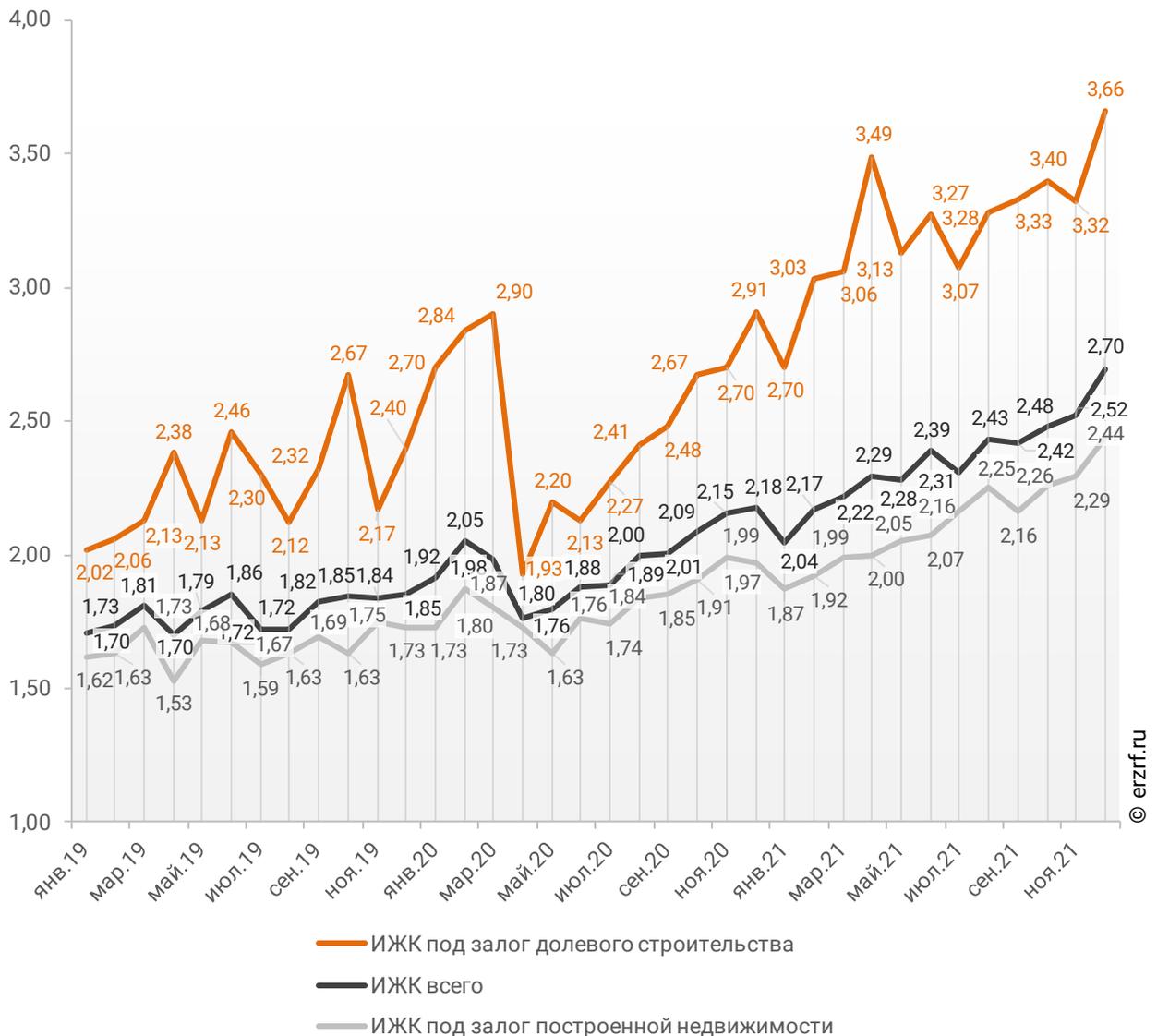


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 23,9% – с 1,97 до 2,44 млн ₽.

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 2,3 п.п. – с 47,7% до 50,0%.

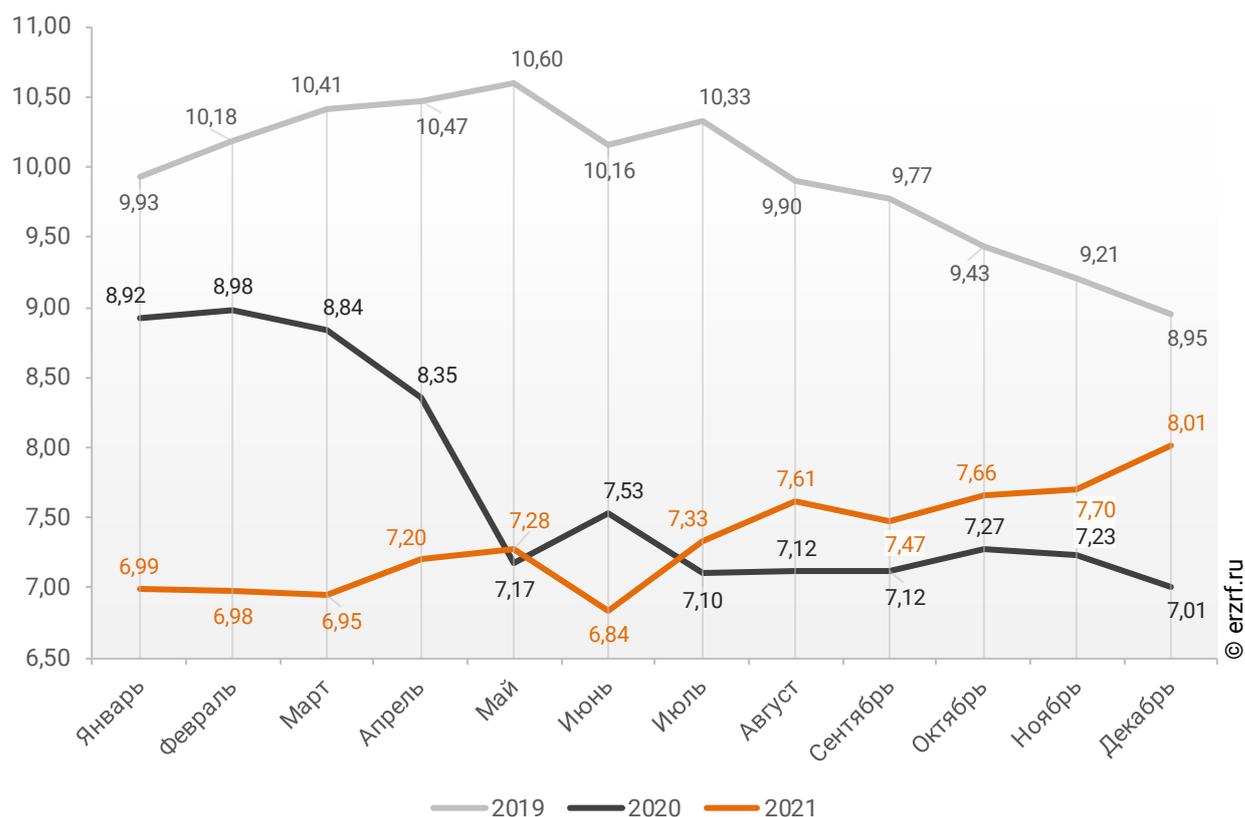
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2021 года в Липецкой области, средневзвешенная ставка составила 8,01%. По сравнению с таким же показателем декабря 2020 года произошел рост ставки на 1,00 п.п. (с 7,01 до 8,01%).

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, %**

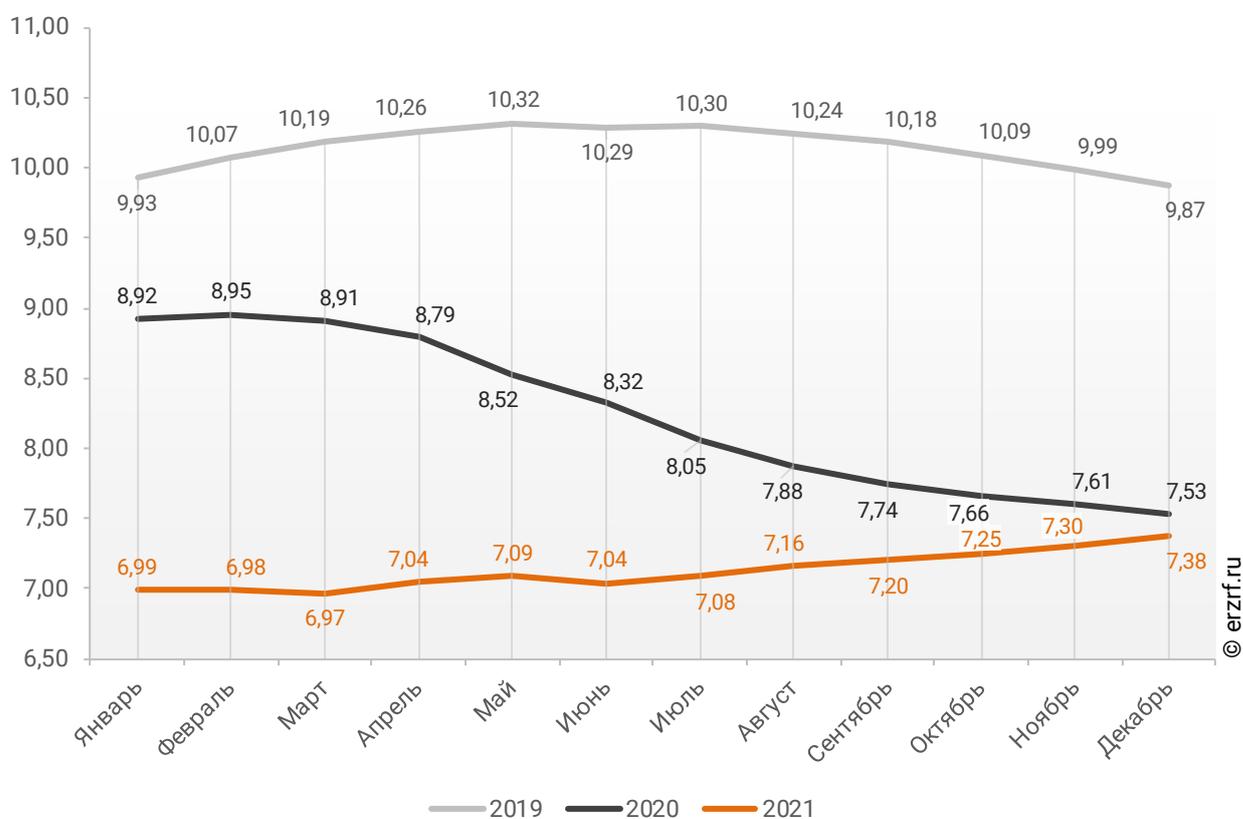


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 7,38%, что на 0,15 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,53%), и на 2,49 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (9,87%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.**

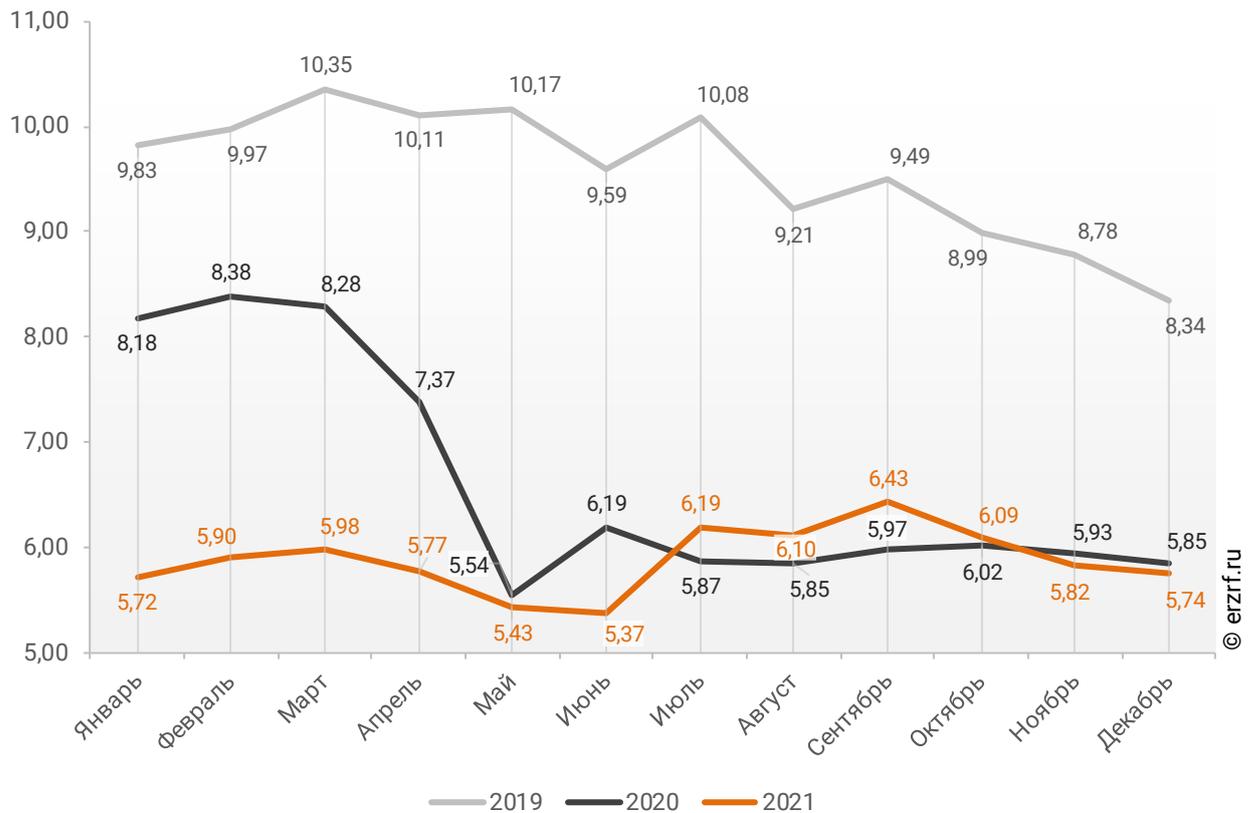


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Липецкой области в декабре 2021 года, составила 5,74%, что на 0,11 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2020 года (5,85%).

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, %**

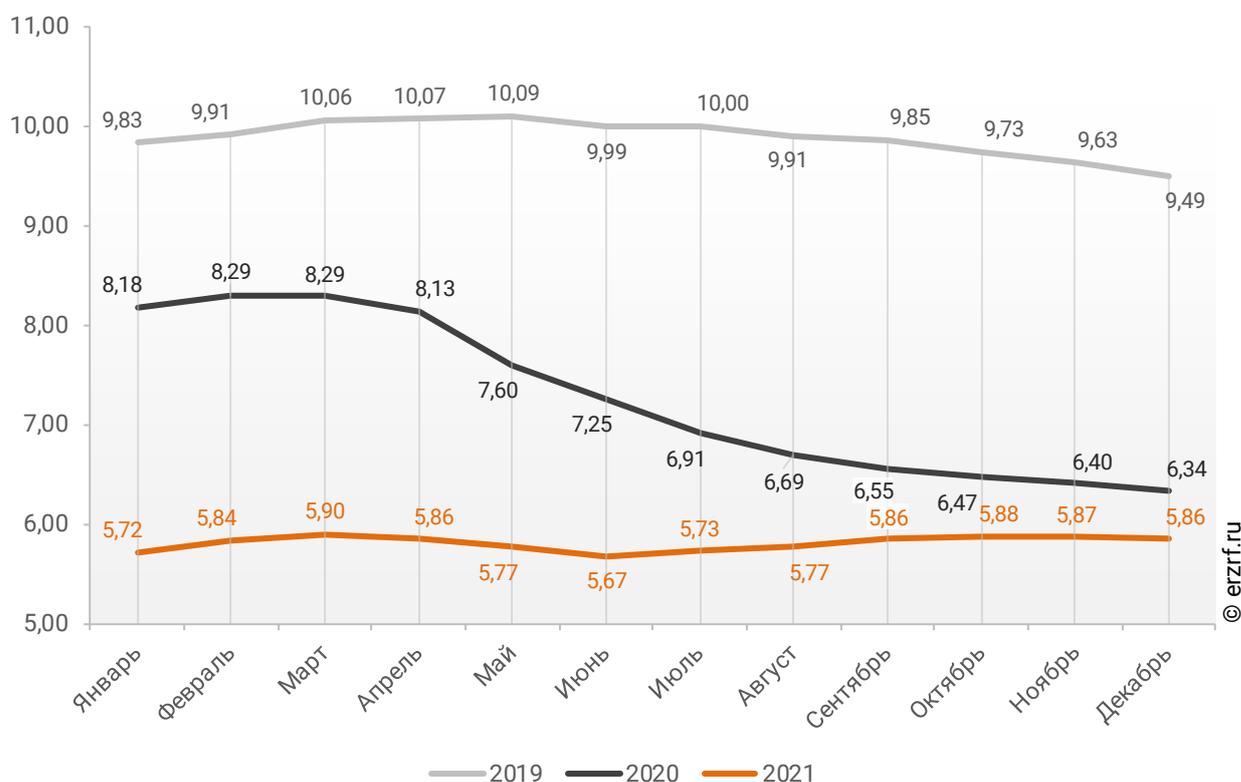


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 5,86% (на 1,52 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,48 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,34%), и на 3,63 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,49%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2019 – 2021 гг.**

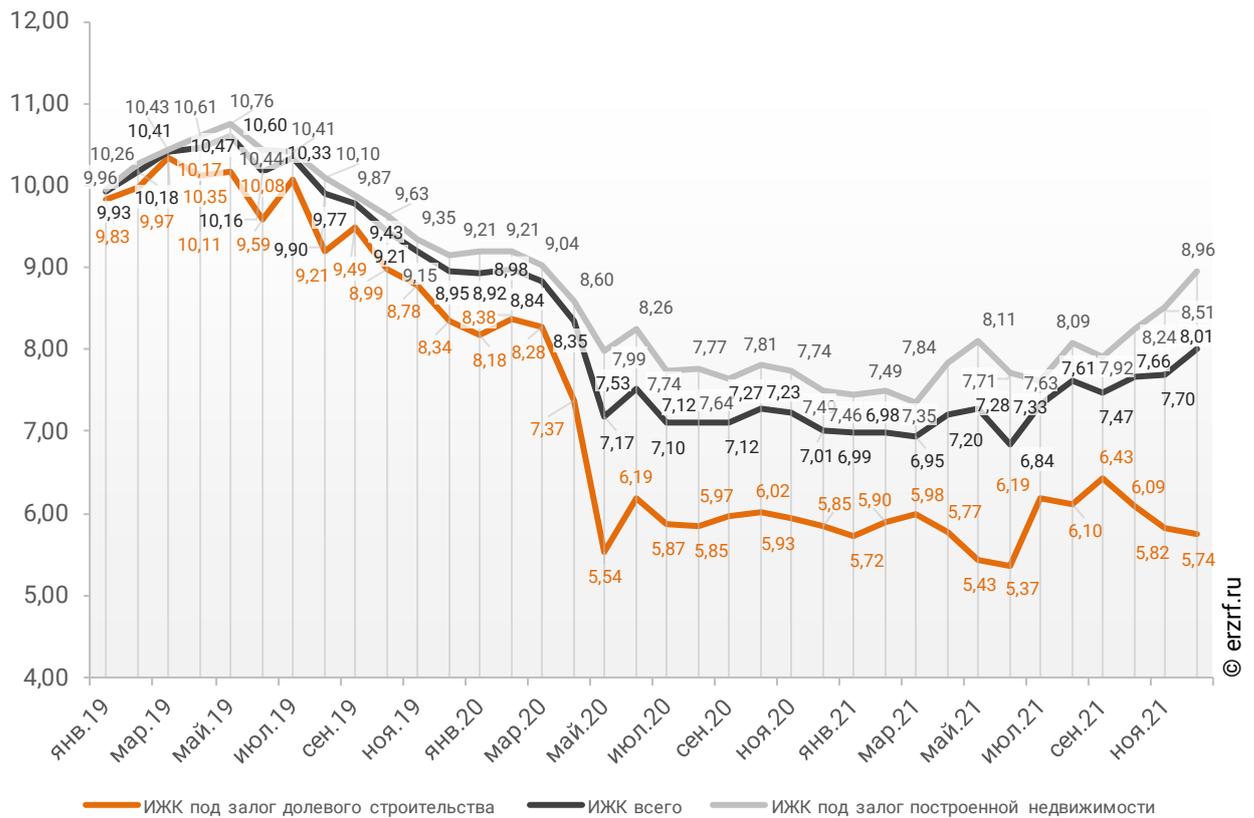


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Липецкой области в декабре 2021 года составила 8,96%, что на 1,47 п.п. больше значения за декабрь 2020 года (7,49%).

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

**График 32**

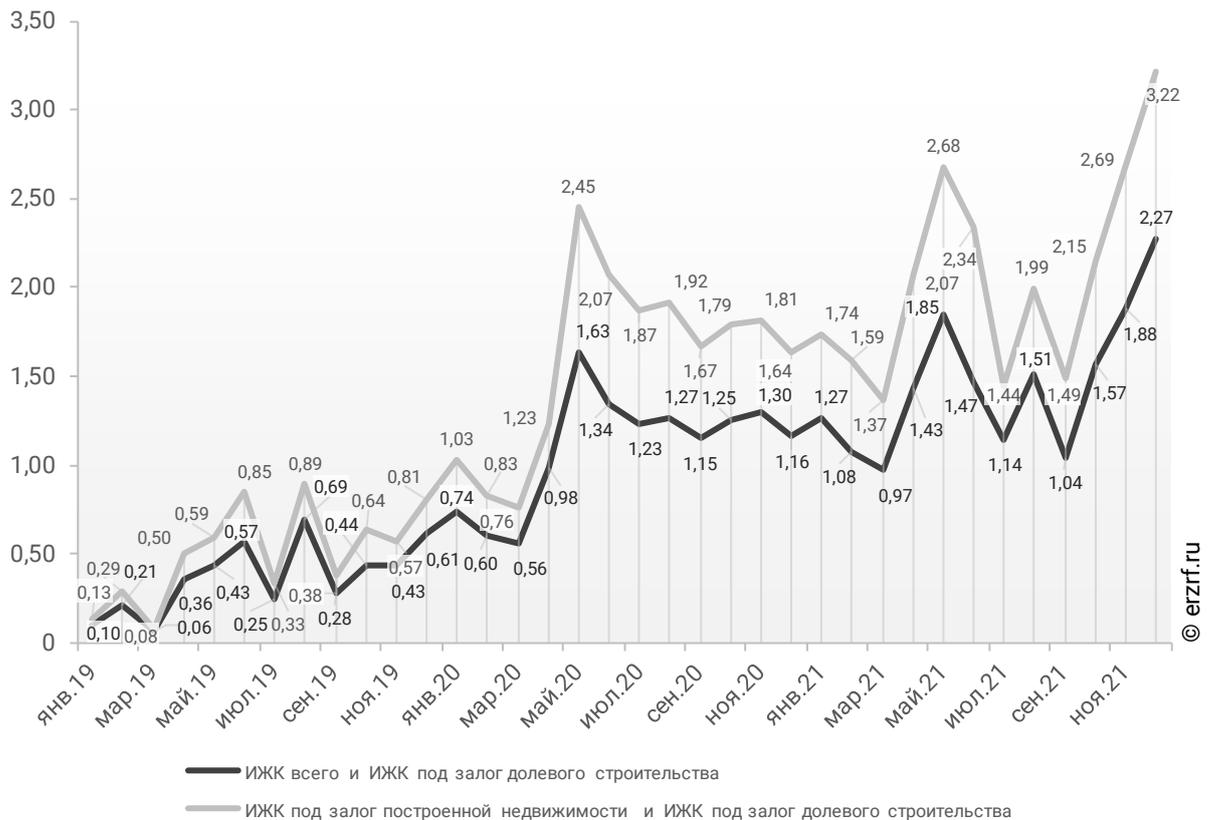
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Липецкой области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Липецкой области увеличилась в 2,0 раза с 1,16 п.п. до 2,27 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 1,64 п.п. до 3,22 п.п. (График 33).

**График 33**

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

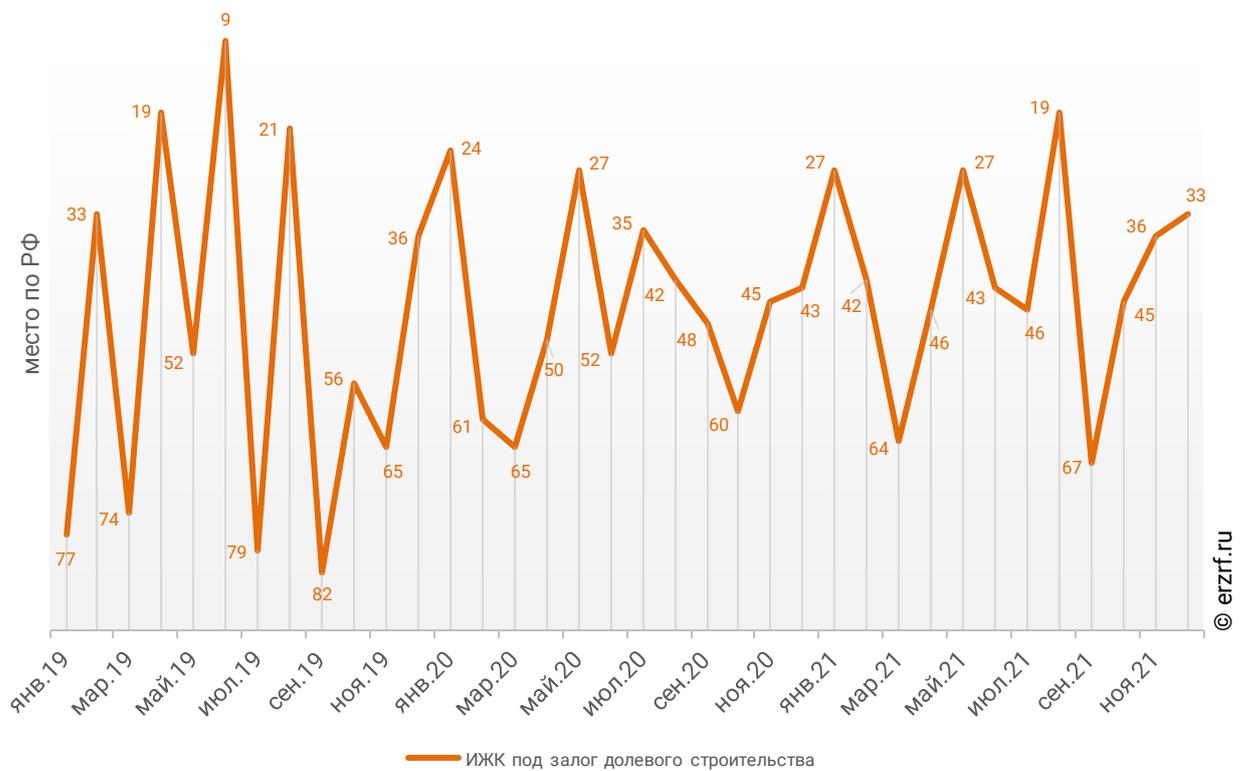


Липецкая область занимает 49-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Липецкая область занимает 33-е место, и 55-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 2021 года выросли на 0,5% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 3,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

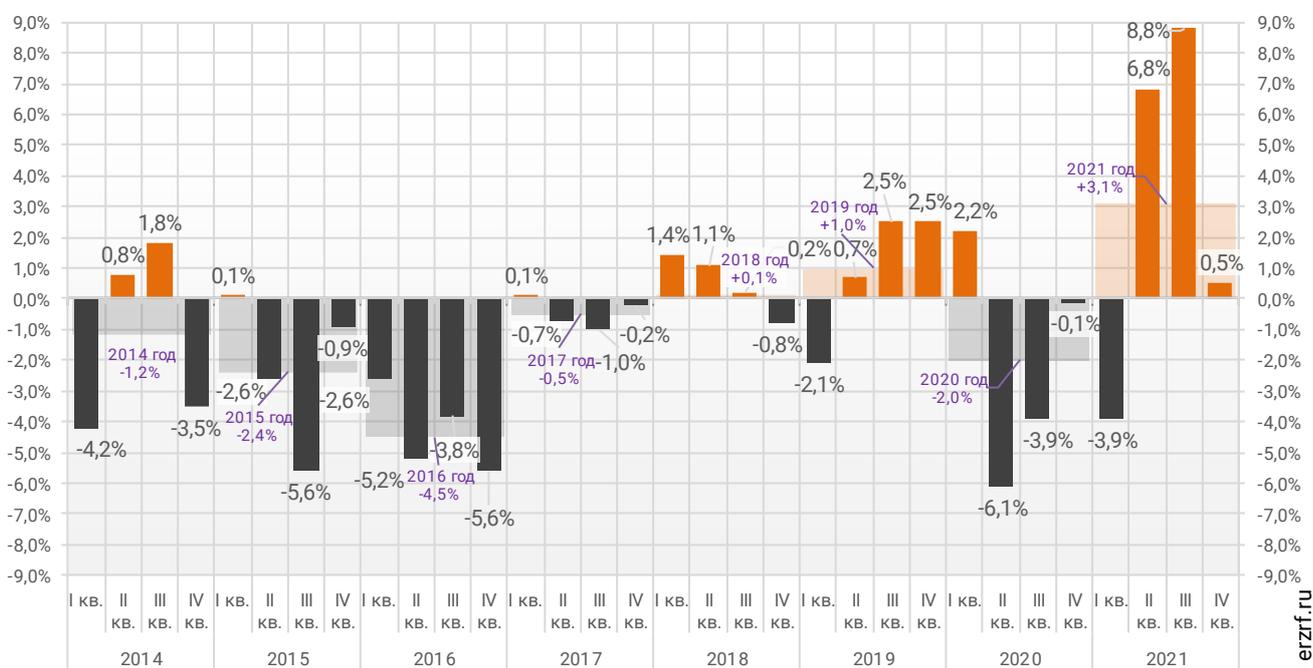
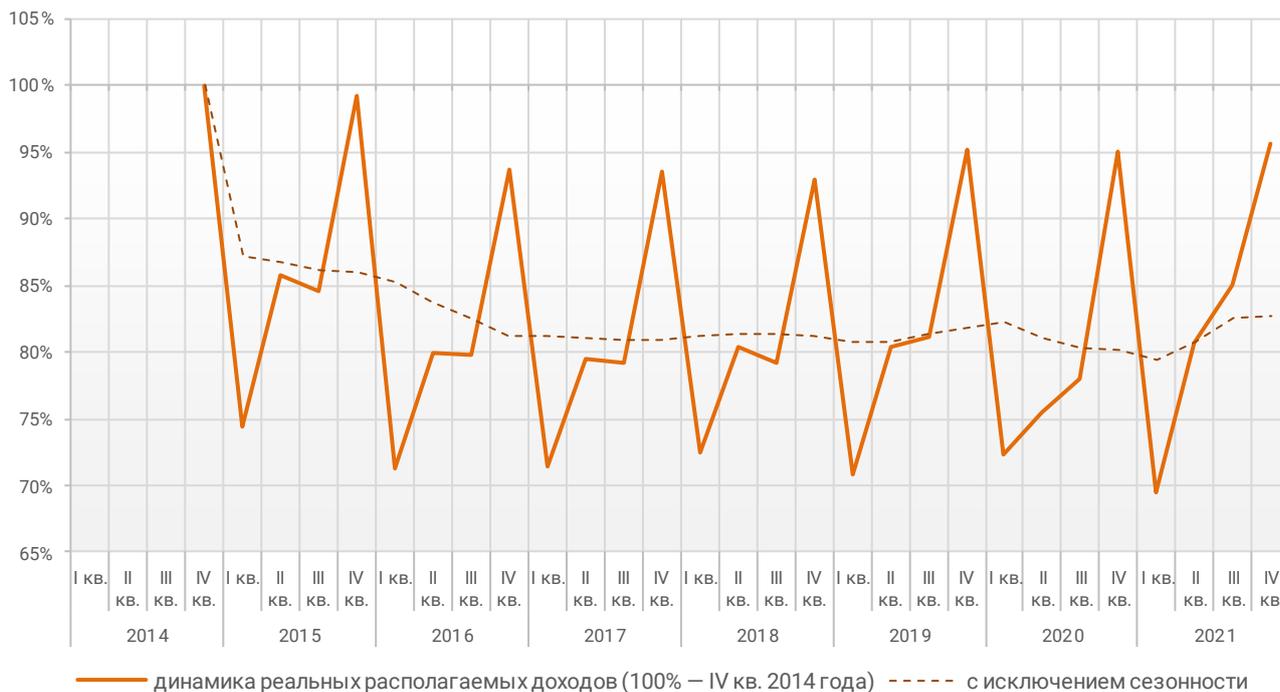


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2021 года составило 4,4% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



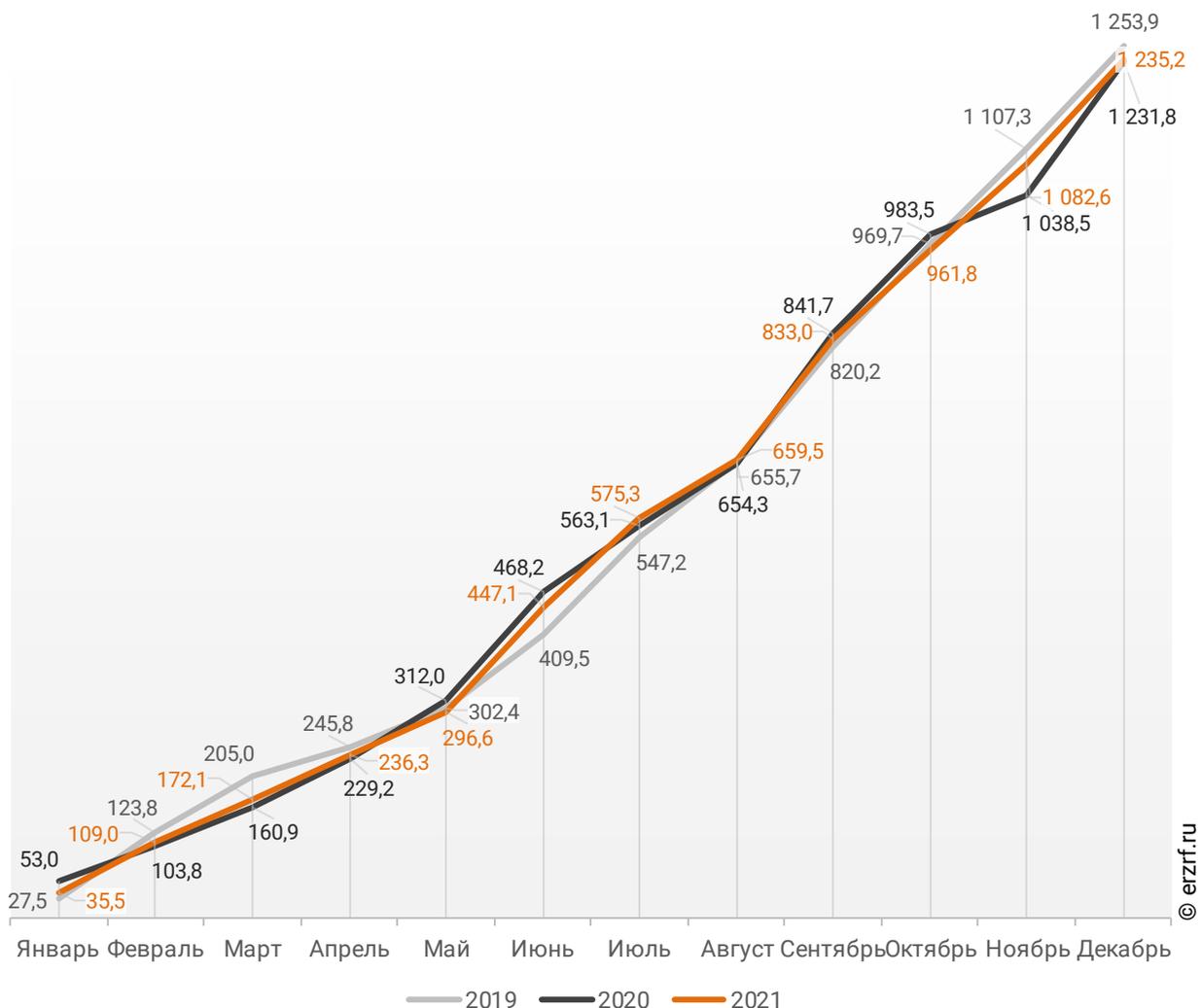
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2021 г. показывает превышение на 0,3% графика ввода жилья в Липецкой области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 1,5% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Липецкой области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

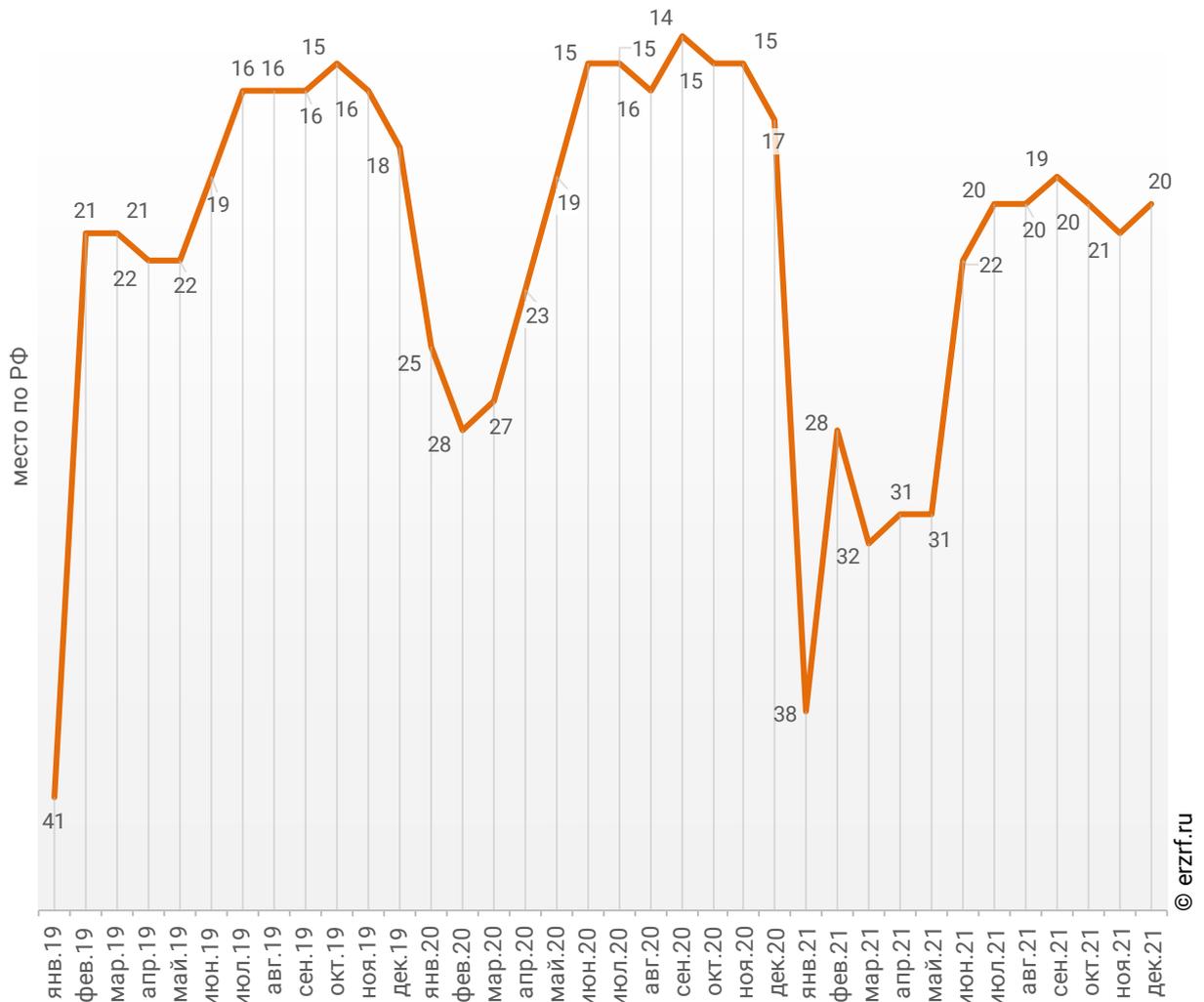


За январь-декабрь 2021 года по показателю ввода жилья Липецкая область занимает 20-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 71-е место, а по динамике относительного прироста – 74-е место.

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

**График 38**

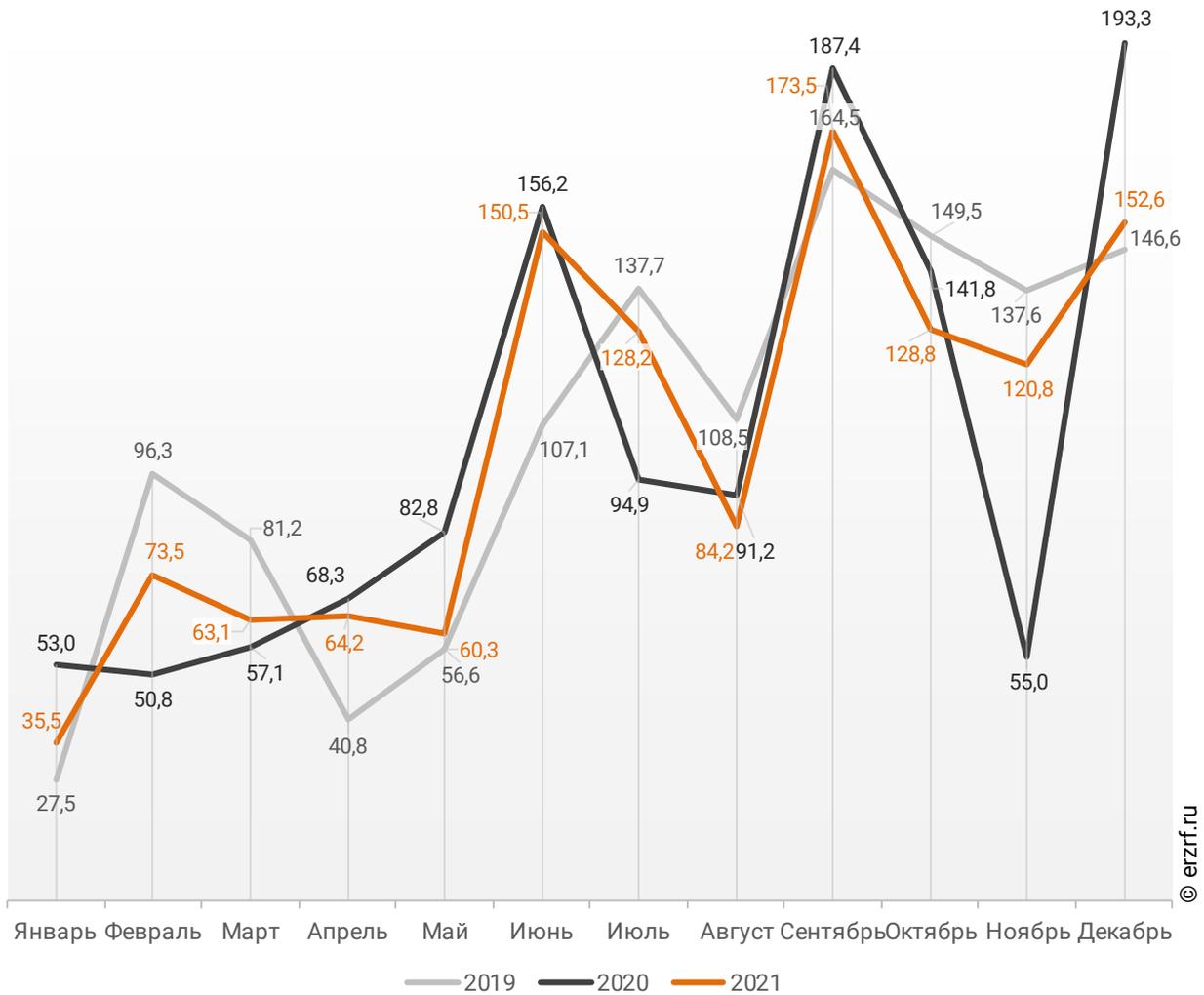
**Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В декабре 2021 года в Липецкой области введено 152,6 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 21,1% или на 40,7 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

**График 39**

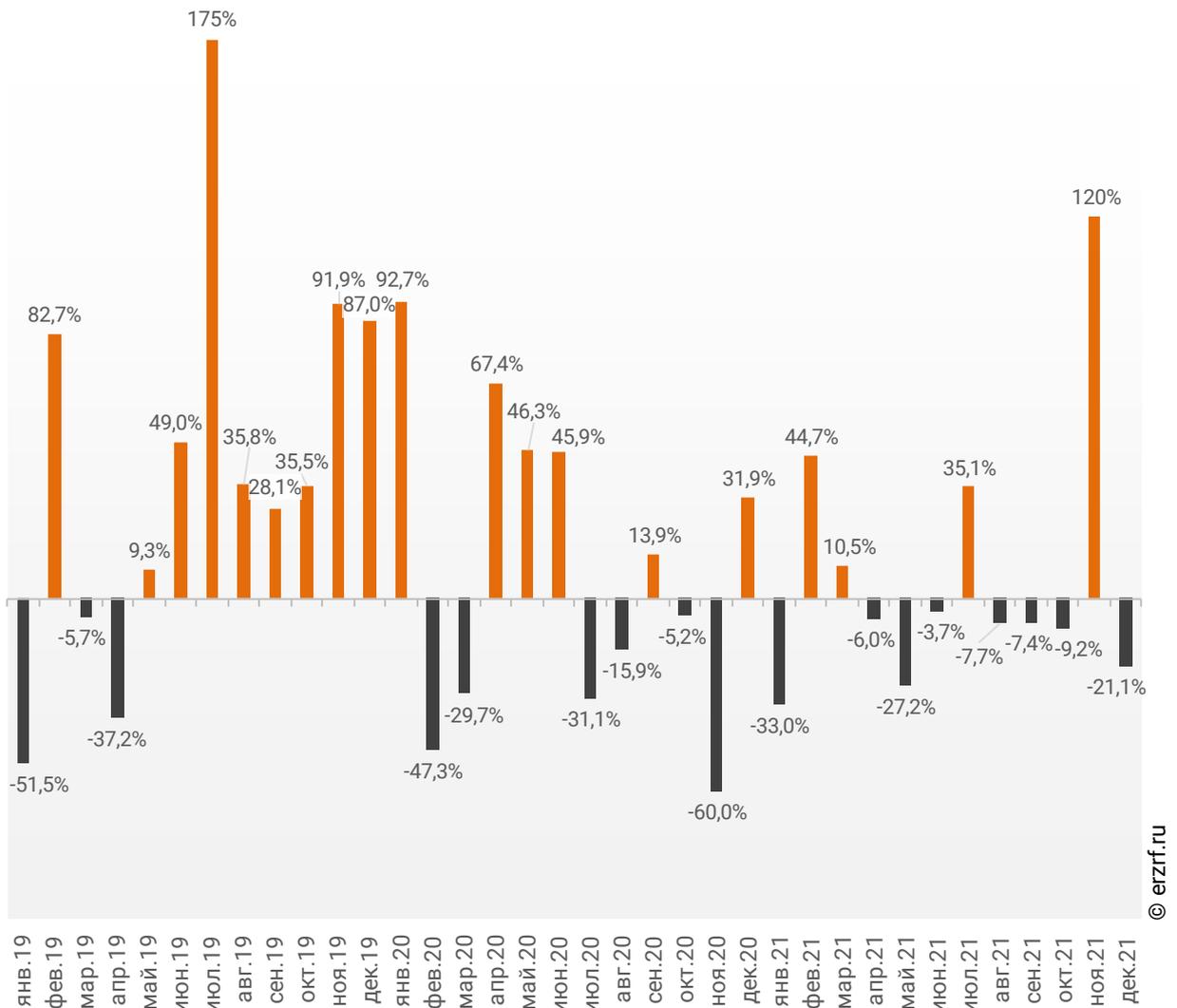
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Липецкой области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 40**

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

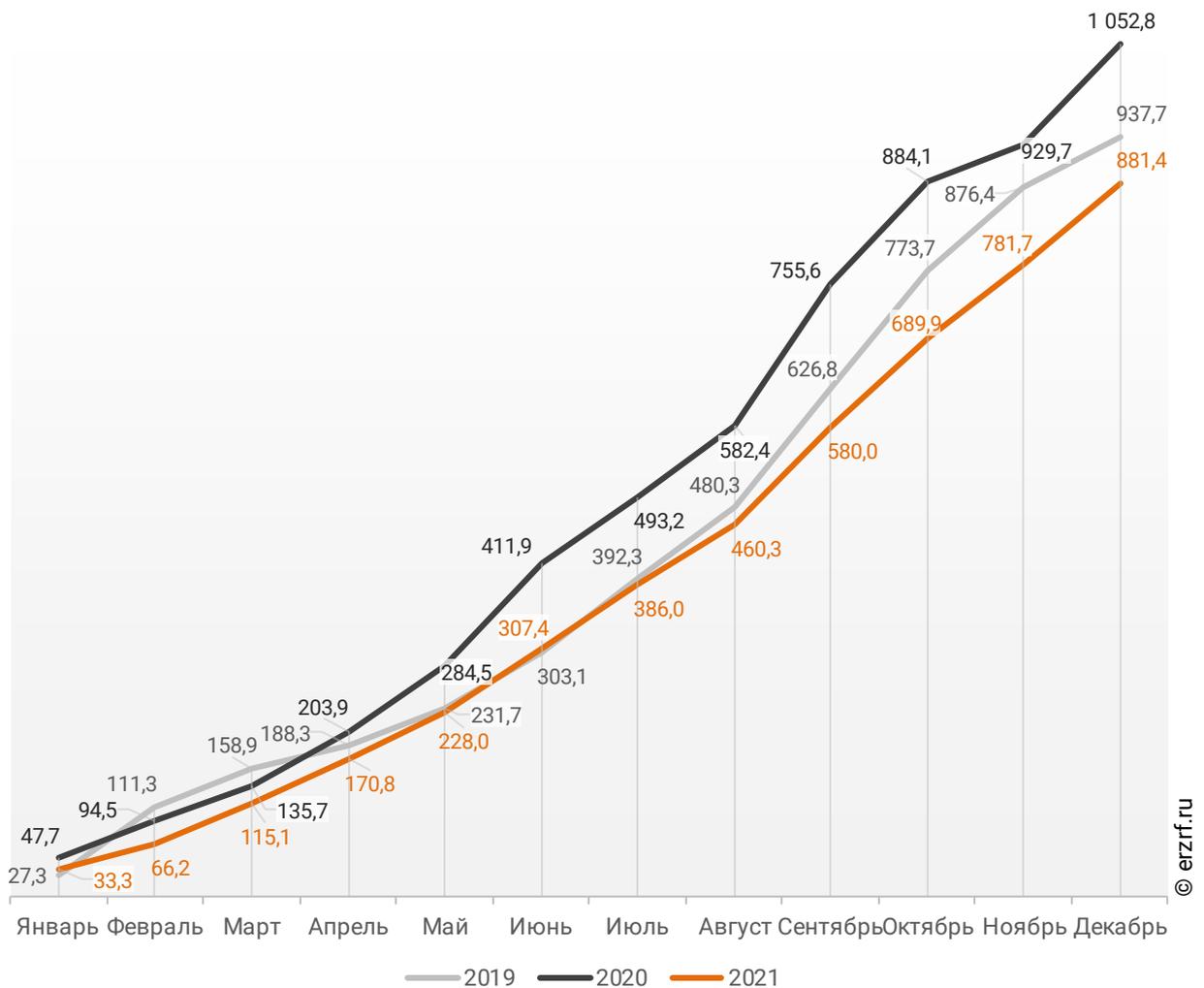


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Липецкая область занимает 25-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 35-м месте.

В Липецкой области за 12 месяцев 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 16,3% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и снижение на 6,0% по отношению к 2019 г. (График 41).

**График 41**

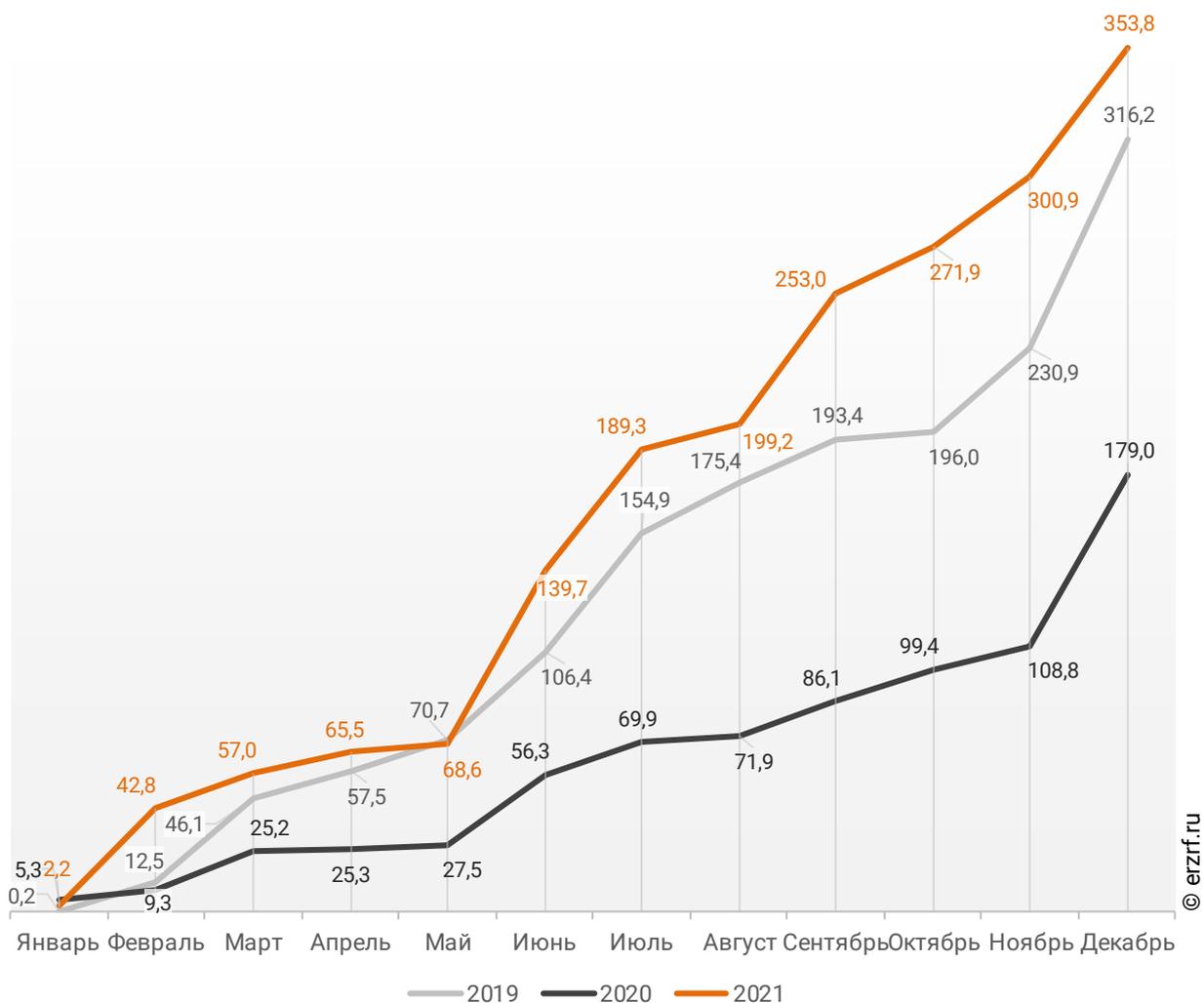
**Ввод жилья населением в Липецкой области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2021 г. показывают превышение на 97,7% к уровню 2020 г. и превышение на 11,9% к 2019 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Липецкой области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

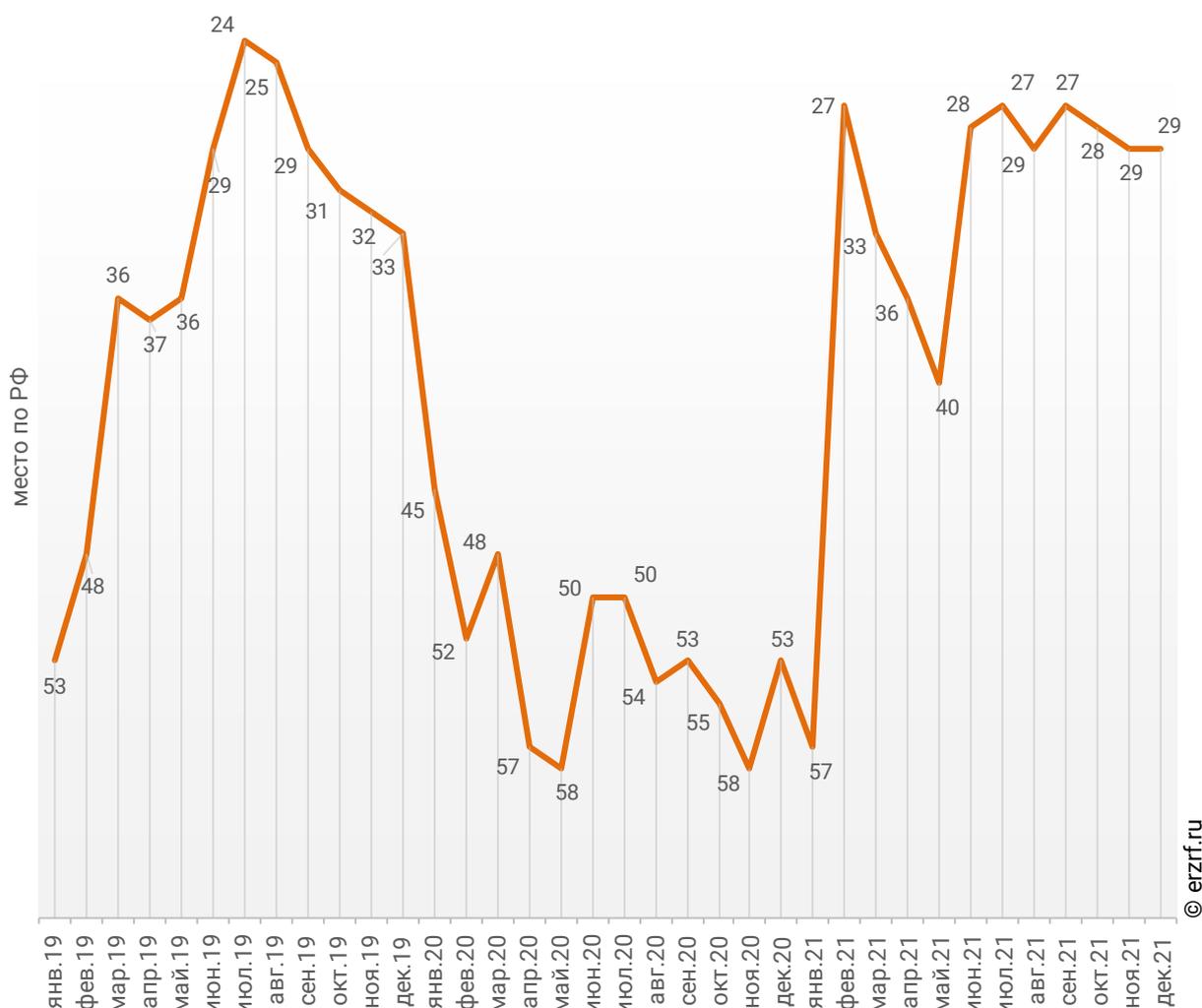


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2021 года Липецкая область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 4-е место, по динамике относительного прироста – 2-е место.

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

**График 43**

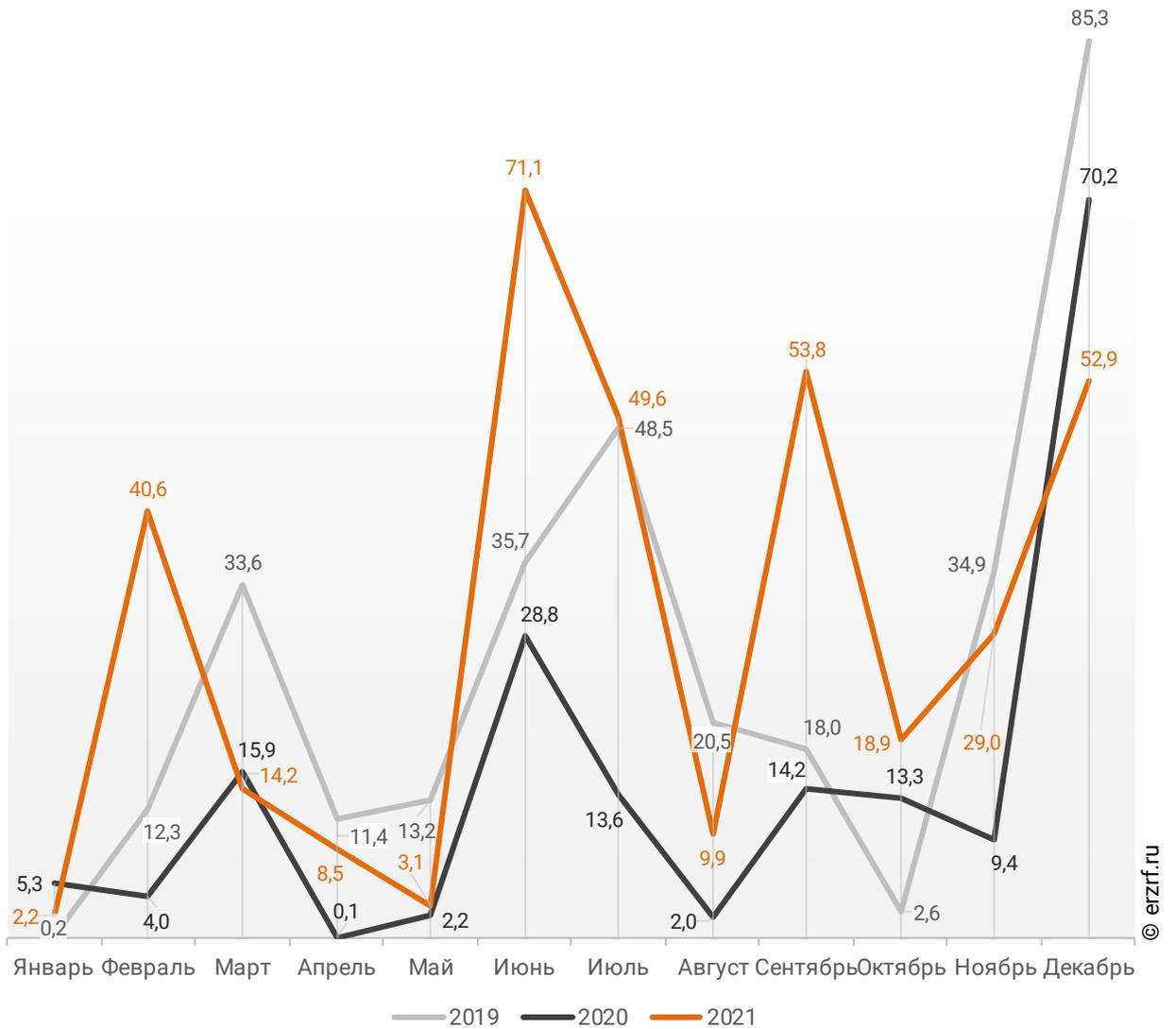
**Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В декабре 2021 года в Липецкой области застройщиками введено 52,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 24,6% или на 17,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

**График 44**

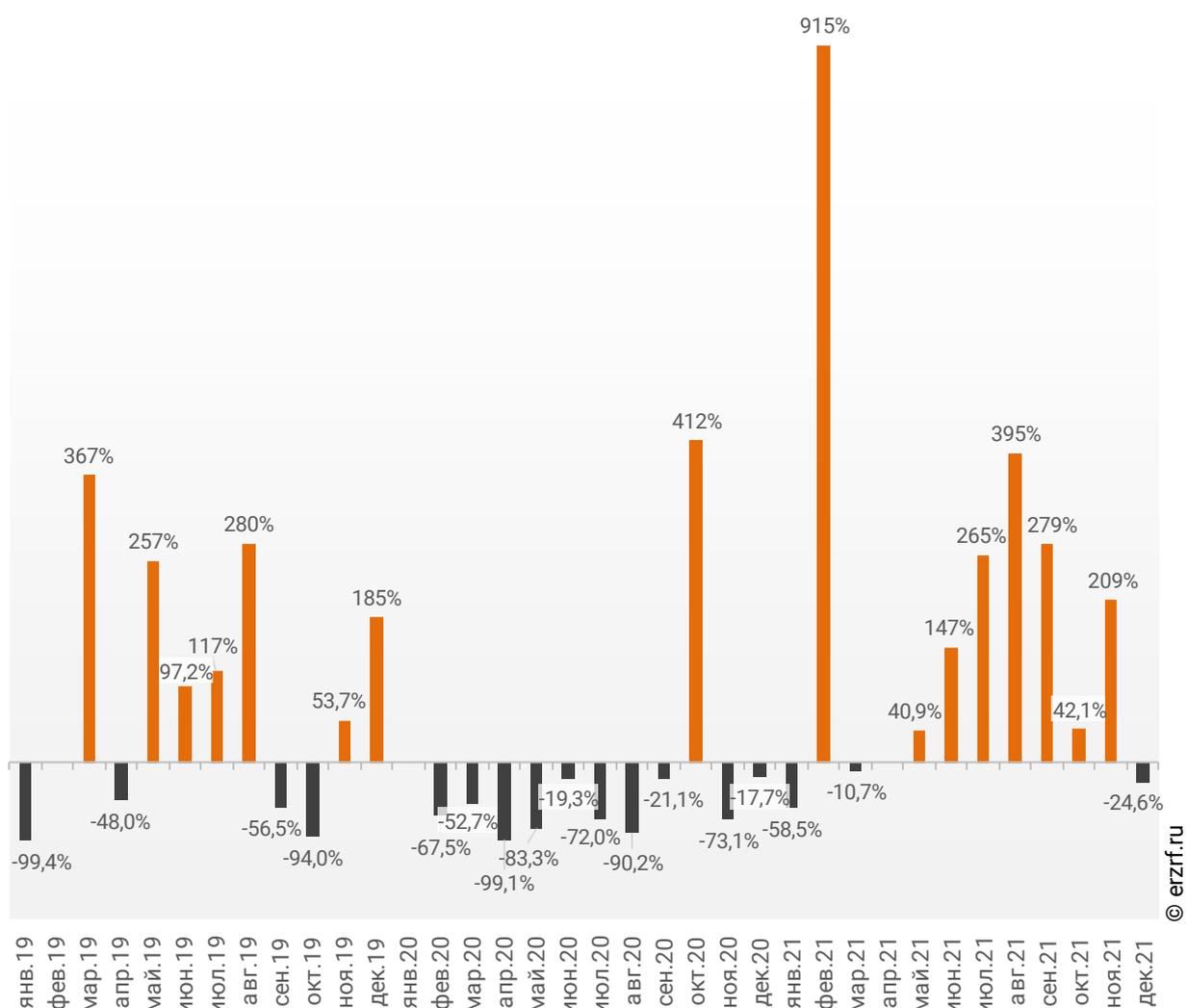
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Липецкой области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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

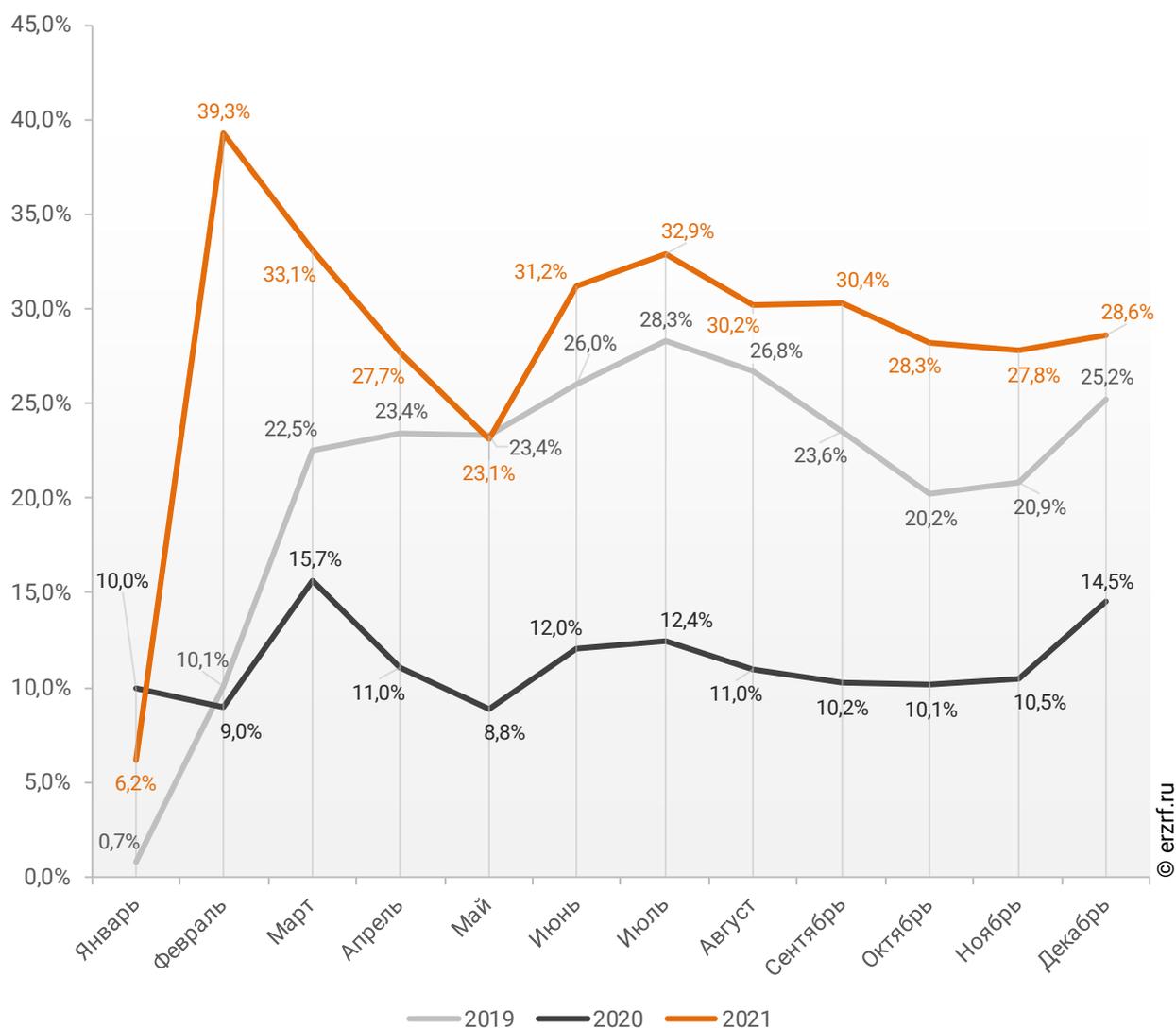


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2021 года Липецкая область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 45-е место, по динамике относительного прироста – 37-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2021 г. составила 28,6% против 14,5% за этот же период 2020 г. и 25,2% – за этот же период 2019 г.

**График 46**

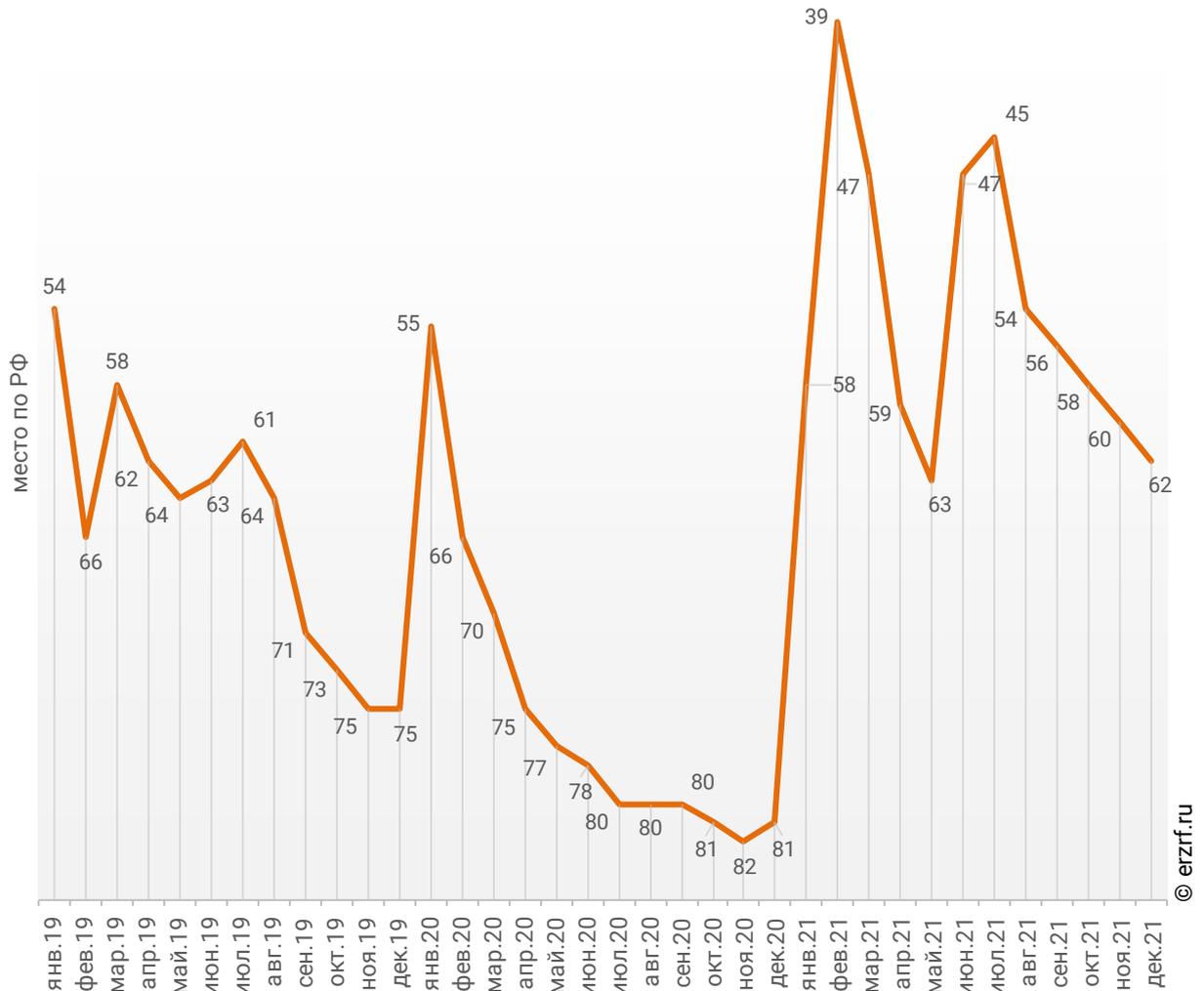
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Липецкой области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.**



По этому показателю Липецкая область занимает 62-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 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области составила 34,7%, что на 1,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Липецкая область занимает 67-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 2022 г.

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик                  | ЖК                    | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|-----------------------------|-----------------------|------------------|--------------|---------------------------|
|  |                             |                       | ед.              | ед.          | м <sup>2</sup>            |
| I квартал 2022                           | Компания Спецфундаментстрой | Дом по ул.Газина      | 1                | 224          | 11 033                    |
| I квартал 2022                           | Компания Спецфундаментстрой | Елецкий лайт          | 2                | 193          | 10 918                    |
| I квартал 2022                           | СЗ СКС                      | Клубный дом Парк      | 1                | 56           | 3 026                     |
| I квартал 2022                           | Комплект-строй              | По ул. Коммунальная   | 1                | 18           | 1 090                     |
| II квартал 2022                          | ГК Глобус Групп             | АВАНГАРДЕН            | 1                | 530          | 29 056                    |
| II квартал 2022                          | ГК Глобус Групп             | GRAFF HOUSE           | 1                | 398          | 20 443                    |
| II квартал 2022                          | ЗСК                         | По ул.С.Тянь-Шанского | 1                | 24           | 1 531                     |
| IV квартал 2022                          | Инстеп                      | Инстеп.Свиридова      | 2                | 661          | 36 436                    |
| IV квартал 2022                          | ГК Ремстройсервис           | Romanovo City         | 16               | 117          | 12 205                    |
| IV квартал 2022                          | СЗ Строймастер              | 12                    | 1                | 184          | 11 224                    |
| IV квартал 2022                          | ЗСК                         | Дом по ул. Запрудная  | 1                | 24           | 1 531                     |
| <b>Общий итог</b>                        |                             |                       | <b>28</b>        | <b>2 429</b> | <b>138 493</b>            |

## 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 <sup>2</sup>     |
| 1                 | <i>Инстеп.Свиридова</i>      | Липецк           | Инстеп                      | 2          | 661          | 36 436             |
| 2                 | <i>Парус</i>                 | Липецк           | ГК Ремстройсервис           | 1          | 508          | 35 035             |
| 3                 | <b>АВАНГАРДЕН</b>            | Липецк           | ГК Глобус Групп             | 1          | 530          | 29 056             |
| 4                 | <i>Атмосфера</i>             | Липецк           | Торгинвест                  | 1          | 384          | 24 238             |
| 5                 | <i>На Депутатской</i>        | Липецк           | ГК Глобус Групп             | 1          | 328          | 20 903             |
| 6                 | <b>GRAFF HOUSE</b>           | Липецк           | ГК Глобус Групп             | 1          | 398          | 20 443             |
| 7                 | <i>Жилой дом Пешков</i>      | Липецк           | ГК Глобус Групп             | 1          | 273          | 12 976             |
| 8                 | <i>Romanovo City</i>         | Ленино           | ГК Ремстройсервис           | 16         | 117          | 12 205             |
| 9                 | <b>12</b>                    | Липецк           | СЗ Строймастер              | 1          | 184          | 11 224             |
| 10                | <i>Дом по ул.Газина</i>      | Липецк           | Компания Спецфундаментстрой | 1          | 224          | 11 033             |
| 11                | <i>Елецкий лайт</i>          | Липецк           | Компания Спецфундаментстрой | 2          | 193          | 10 918             |
| 12                | <i>Приоритет</i>             | Липецк           | ЖБИ2-ИНВЕСТ                 | 1          | 187          | 10 163             |
| 13                | <i>Азбука</i>                | Липецк           | ГК Ремстройсервис           | 1          | 136          | 7 801              |
| 14                | <i>Парк</i>                  | Липецк           | СК Сфера                    | 1          | 90           | 6 662              |
| 15                | <i>Интер</i>                 | Липецк           | Интер                       | 1          | 99           | 6 409              |
| 16                | <i>Клубный дом Парк</i>      | Лебединь         | СЗ СКС                      | 1          | 56           | 3 026              |
| 17                | <i>Дом по ул. Запрудная</i>  | Задонск          | ЗСК                         | 1          | 24           | 1 531              |
| 18                | <i>По ул.С.Тянь-Шанского</i> | Чаплыгин         | ЗСК                         | 1          | 24           | 1 531              |
| 19                | <i>По ул. Коммунальная</i>   | Тербуны          | Комплект-строй              | 1          | 18           | 1 090              |
| <b>Общий итог</b> |                              |                  |                             | <b>36</b>  | <b>4 434</b> | <b>262 680</b>     |

## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц

| №                 | ЖК                           | Населенный пункт | Застройщик                  | Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup> |
|-------------------|------------------------------|------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| 1                 | <i>Жилой дом Пешков</i>      | Липецк           | ГК Глобус Групп             | 47,5                                 |
| 2                 | <i>Дом по ул.Газина</i>      | Липецк           | Компания Спецфундаментстрой | 49,3                                 |
| 3                 | <i>GRAFF HOUSE</i>           | Липецк           | ГК Глобус Групп             | 51,4                                 |
| 4                 | <i>Клубный дом Парк</i>      | Лебединь         | СЗ СКС                      | 54,0                                 |
| 5                 | <i>Приоритет</i>             | Липецк           | ЖБИ2-ИНВЕСТ                 | 54,3                                 |
| 6                 | <i>АВАНГАРДЕН</i>            | Липецк           | ГК Глобус Групп             | 54,8                                 |
| 7                 | <i>Инстеп.Свиридова</i>      | Липецк           | Инстеп                      | 55,1                                 |
| 8                 | <i>Елецкий лайт</i>          | Липецк           | Компания Спецфундаментстрой | 56,6                                 |
| 9                 | <i>Азбука</i>                | Липецк           | ГК Ремстройсервис           | 57,4                                 |
| 10                | <i>По ул. Коммунальная</i>   | Тербуны          | Комплект-строй              | 60,6                                 |
| 11                | <i>12</i>                    | Липецк           | СЗ Строймастер              | 61,0                                 |
| 12                | <i>Атмосфера</i>             | Липецк           | Торгинвест                  | 63,1                                 |
| 13                | <i>На Депутатской</i>        | Липецк           | ГК Глобус Групп             | 63,7                                 |
| 14                | <i>Дом по ул. Запрудная</i>  | Задонск          | ЗСК                         | 63,8                                 |
| 15                | <i>По ул.С.Тянь-Шанского</i> | Чаплыгин         | ЗСК                         | 63,8                                 |
| 16                | <i>Интер</i>                 | Липецк           | Интер                       | 64,7                                 |
| 17                | <i>Парус</i>                 | Липецк           | ГК Ремстройсервис           | 69,0                                 |
| 18                | <i>Парк</i>                  | Липецк           | СК Сфера                    | 74,0                                 |
| 19                | <i>Romanovo City</i>         | Ленино           | ГК Ремстройсервис           | 104,3                                |
| <b>Общий итог</b> |                              |                  |                             | <b>59,2</b>                          |



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

| №  | Услуги портала ЕРЗ.РФ  | Описание услуги   | Цена   | Как купить/заказать  |
|----|--|---|--|--|
| 1. | Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»    | Выгрузки содержат следующий объем информации:<br>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);<br>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);<br>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными). | По индивидуальному заказу –<br><b>от 10 000 руб.</b><br><br>Стандартный набор полей –<br><b>от 50 руб.</b>   | <a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a><br><br><a href="#">Магазин исследований</a>   |
| 2. | Аналитические работы в сфере жилищного строительства                         | Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.            | По индивидуальному заказу –<br><b>от 100 000 руб.</b><br><br>Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b> | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a><br><br><a href="#">Магазин исследований</a> |
| 3. | Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ | Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.                   | <b>Договорная</b>  | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>   |

| №  | Услуги портала ER3.РФ   | Описание услуги  | Цена                                       | Как купить/заказать  |
|----|---|--|--|--|
| 4. | Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками           | Публикации информационного и рекламного характера на портале   | от 10 000 руб.                             | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a> |
|    |   | Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:   | 24 000 руб. в год                          |  |
|    |   | • участвовать в мероприятиях ER3.РФ;<br>• размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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   |  |  |