

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Липецкая область

июль 2022

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>

на июль 2022

**312 549**

-15,3% к июлю 2021

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

за последние 12 мес.

Росстат

**26 283**

+43,3% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2022

Банк России

**65**

-67,8% к маю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>

на июль 2022

**60,8**

+9,5% к июлю 2021

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на июль 2022

**61 423**

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

**25,8%**

+7,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2022

Банк России

**3,84**

-1,59 п.п. к маю 2021

## 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 2022 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 ЕРЗ.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](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 июль 2022 года выявлен **61 строящийся застройщиками дом** (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 **5 140 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **312 549 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	22	36,1%	4 841	94,2%	282 276	90,3%
блокированный дом	38	62,3%	275	5,4%	28 690	9,2%
дом с апартаментами	1	1,6%	24	0,5%	1 583	0,5%
<b>Общий итог</b>	<b>61</b>	<b>100%</b>	<b>5 140</b>	<b>100%</b>	<b>312 549</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 94,2% строящихся жилых единиц.

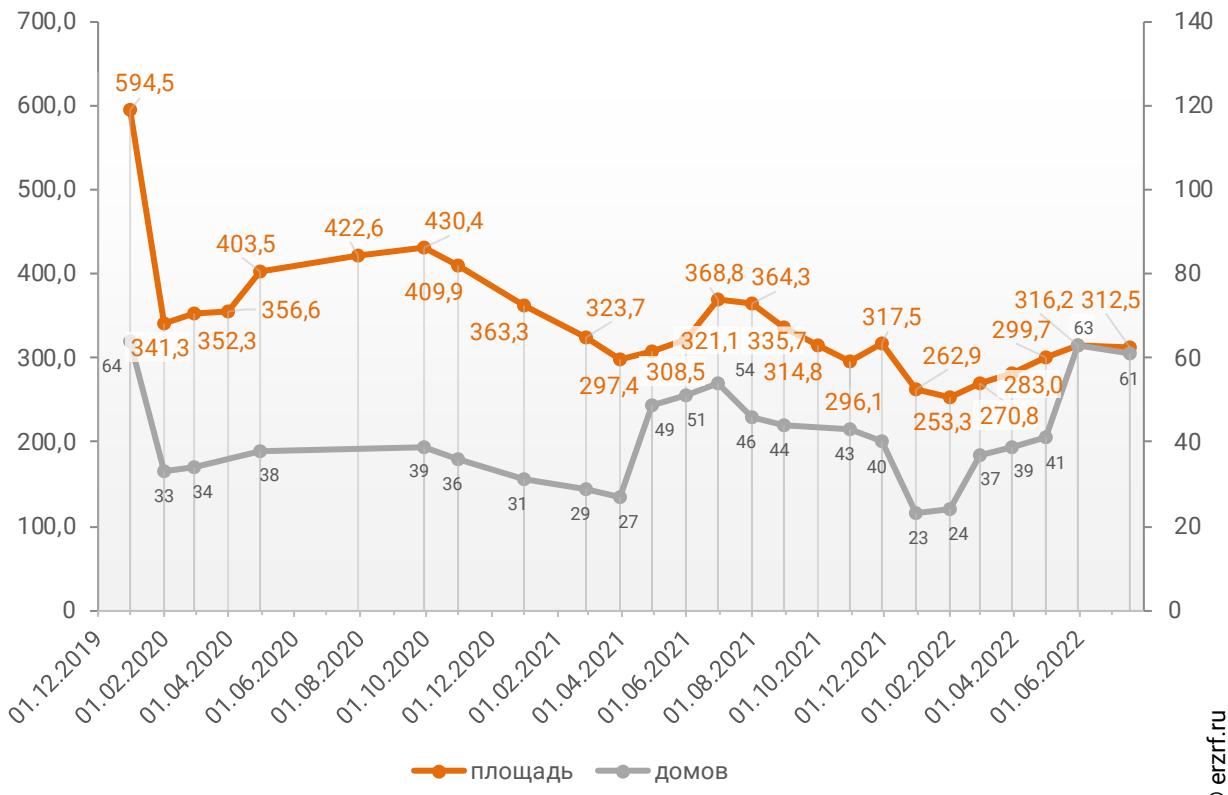
На блокированные дома приходится 5,4% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 0,5% строящихся жилых единиц.

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**



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

Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство в 4 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>20</b>	<b>32,8%</b>	<b>4 661</b>	<b>90,7%</b>	<b>271 798</b>	<b>87,0%</b>
<b>Липецкий</b>	<b>38</b>	<b>62,3%</b>	<b>275</b>	<b>5,4%</b>	<b>28 690</b>	<b>9,2%</b>
Ленино	38	62,3%	275	5,4%	28 690	9,2%
<b>Елец</b>	<b>2</b>	<b>3,3%</b>	<b>180</b>	<b>3,5%</b>	<b>10 530</b>	<b>3,4%</b>
<b>Задонский</b>	<b>1</b>	<b>1,6%</b>	<b>24</b>	<b>0,5%</b>	<b>1 531</b>	<b>0,5%</b>
Задонск	1	1,6%	24	0,5%	1 531	0,5%
	<b>61</b>	<b>100%</b>	<b>5 140</b>	<b>100%</b>	<b>312 549</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Липецк (87,0% совокупной площади жилых единиц).

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

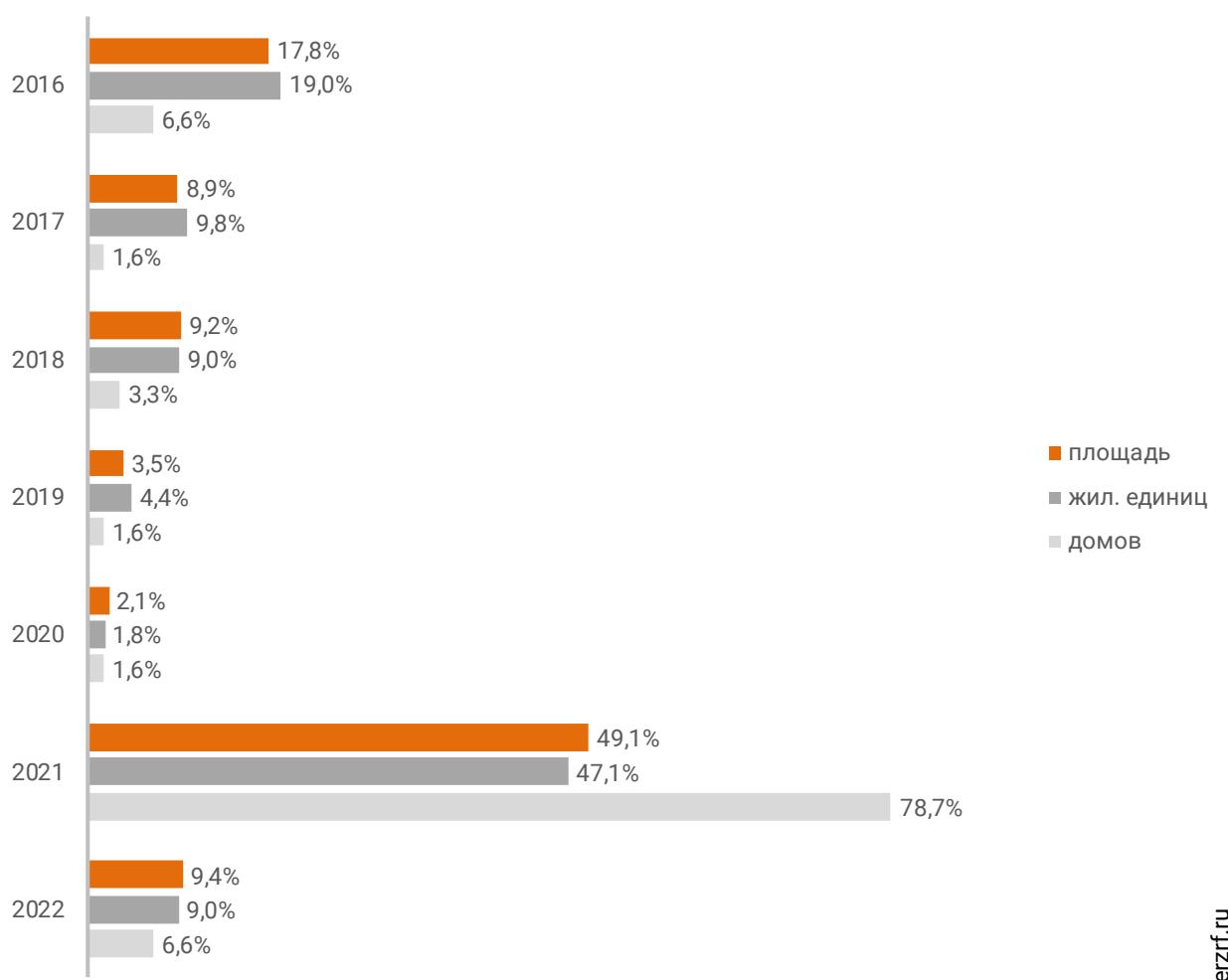
Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2016 г. по апрель 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2016	4	6,6%	975	19,0%	55 648	17,8%
2017	1	1,6%	506	9,8%	27 858	8,9%
2018	2	3,3%	464	9,0%	28 704	9,2%
2019	1	1,6%	224	4,4%	11 033	3,5%
2020	1	1,6%	90	1,8%	6 662	2,1%
2021	48	78,7%	2 419	47,1%	153 328	49,1%
2022	4	6,6%	462	9,0%	29 316	9,4%
<b>Общий итог</b>	<b>61</b>	<b>100%</b>	<b>5 140</b>	<b>100%</b>	<b>312 549</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Липецкой области по годам выдачи разрешения на строительство



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

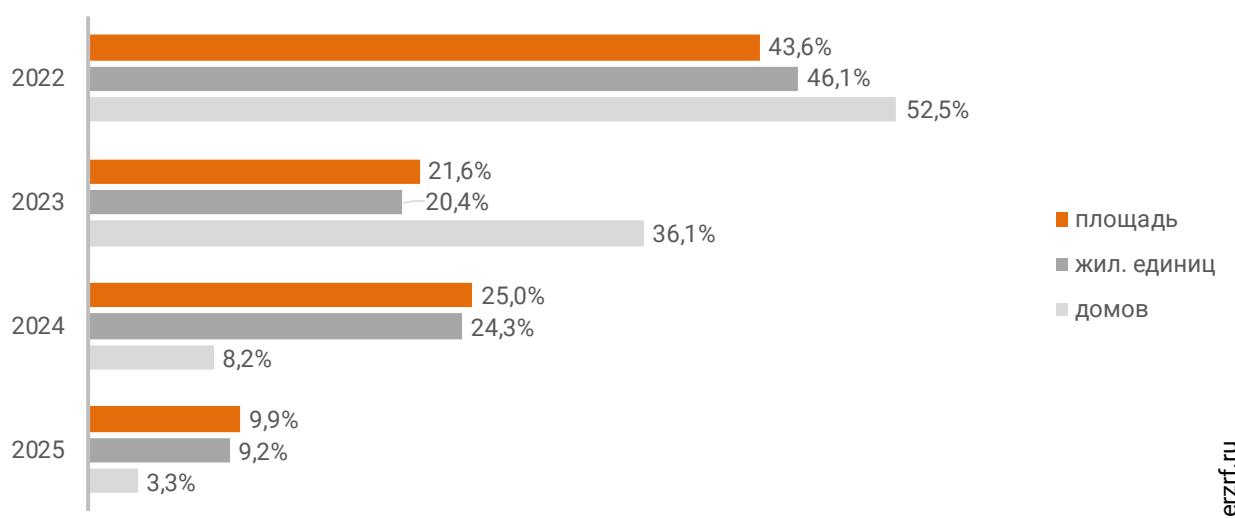
В Липецкой области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	32	52,5%	2 369	46,1%	136 210	43,6%
2023	22	36,1%	1 050	20,4%	67 369	21,6%
2024	5	8,2%	1 247	24,3%	78 021	25,0%
2025	2	3,3%	474	9,2%	30 949	9,9%
<b>Общий итог</b>	<b>61</b>	<b>100%</b>	<b>5 140</b>	<b>100%</b>	<b>312 549</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Липецкой области по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 136 210 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  $m^2$	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц  $m^2$	%
2022	136 210	2018	38 776	28,5%
		2019	20 443	15,0%
		2021	11 033	8,1%
		2022	2 324	1,7%
<b>Общий итог</b>	<b>312 549</b>		<b>72 576</b>	<b>23,2%</b>

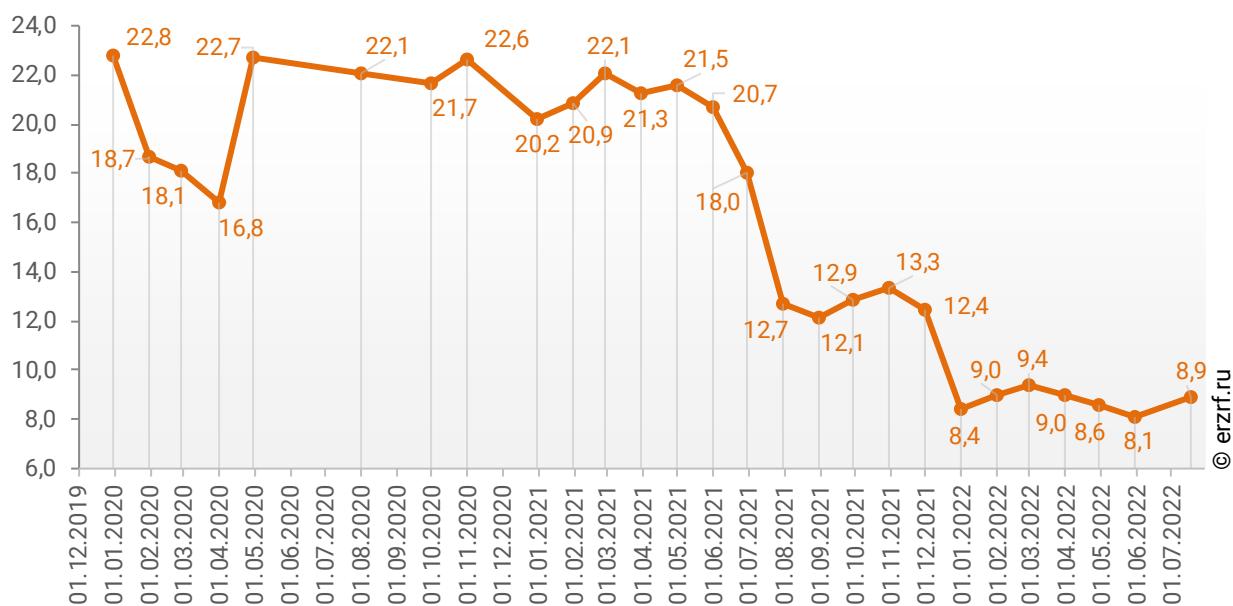
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2022 год (38 776  $m^2$ ), что составляет 28,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области по состоянию на июль 2022 года составляет 8,9 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):

- 7,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 19,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,2 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**



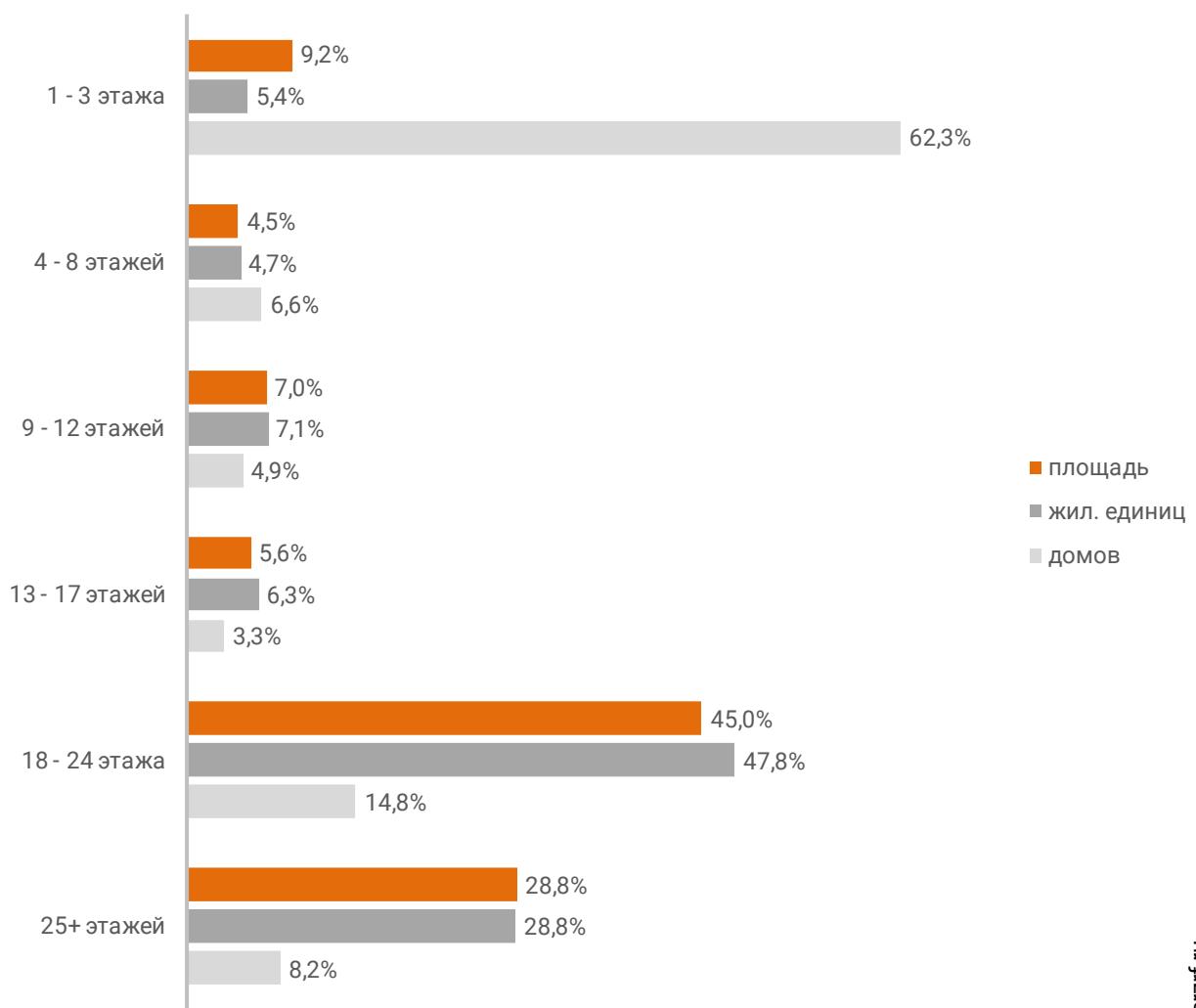
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	38	62,3%	275	5,4%	28 690	9,2%
4 - 8 этажей	4	6,6%	241	4,7%	14 032	4,5%
9 - 12 этажей	3	4,9%	364	7,1%	21 754	7,0%
13 - 17 этажей	2	3,3%	323	6,3%	17 442	5,6%
18 - 24 этажа	9	14,8%	2 459	47,8%	140 555	45,0%
25+ этажей	5	8,2%	1 478	28,8%	90 076	28,8%
<b>Общий итог</b>	<b>61</b>	<b>100%</b>	<b>5 140</b>	<b>100%</b>	<b>312 549</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 4

## Распределение жилых новостроек Липецкой области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 45,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Липецкой области составляет 28,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,7%.

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» от застройщика «ГК Глобус Групп», в ЖК «На Депутатской», застройщик «С3 Ардэн Констракшн», и в ЖК «Атмосфера» от застройщика «Торгинвест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

<b>№</b>	<b>Этажей</b>	<b>Застройщик</b>	<b>Вид объекта</b>	<b>ЖК</b>
1	27	<b>ГК Глобус Групп</b>	многоквартирный дом	GRAFF HOUSE
		<b>С3 Ардэн Констракшн</b>	многоквартирный дом	На Депутатской
		<b>Торгинвест</b>	многоквартирный дом	Атмосфера
2	26	<b>С3 Архитектурное бюро 19</b>	многоквартирный дом	Время
3	25	<b>ГК Ремстройсервис</b>	многоквартирный дом	Аист Тауэр
4	24	<b>ГК Ремстройсервис</b>	многоквартирный дом	Парус
5	23	<b>С3 Боер Констракшн</b>	многоквартирный дом	Жилой дом Пешков

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.

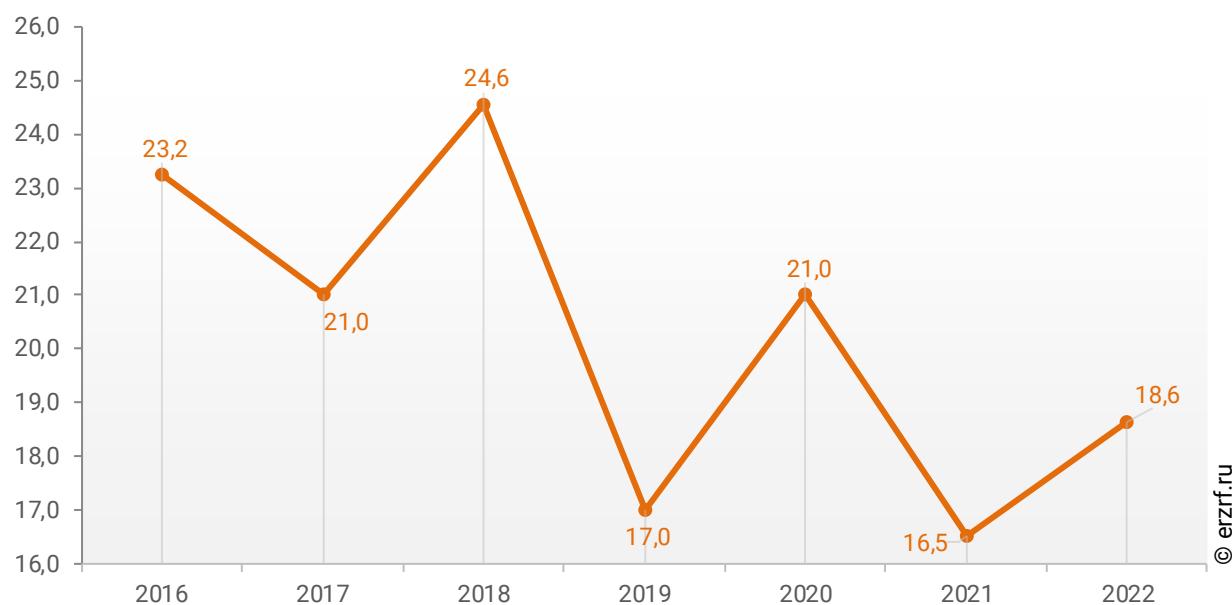
**Таблица 8**

<b>№</b>	<b>Площадь, м<sup>2</sup></b>	<b>Застройщик</b>	<b>Вид объекта</b>	<b>ЖК</b>
1	35 035	<b>ГК Ремстройсервис</b>	многоквартирный дом	Парус
2	27 858	<b>ГК Глобус Групп</b>	многоквартирный дом	АВАНГАРДЕН
3	24 287	<b>Торгинвест</b>	многоквартирный дом	Атмосфера
4	20 903	<b>С3 Ардэн Констракшн</b>	многоквартирный дом	На Депутатской
5	20 443	<b>ГК Глобус Групп</b>	многоквартирный дом	GRAFF HOUSE

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 18,6 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

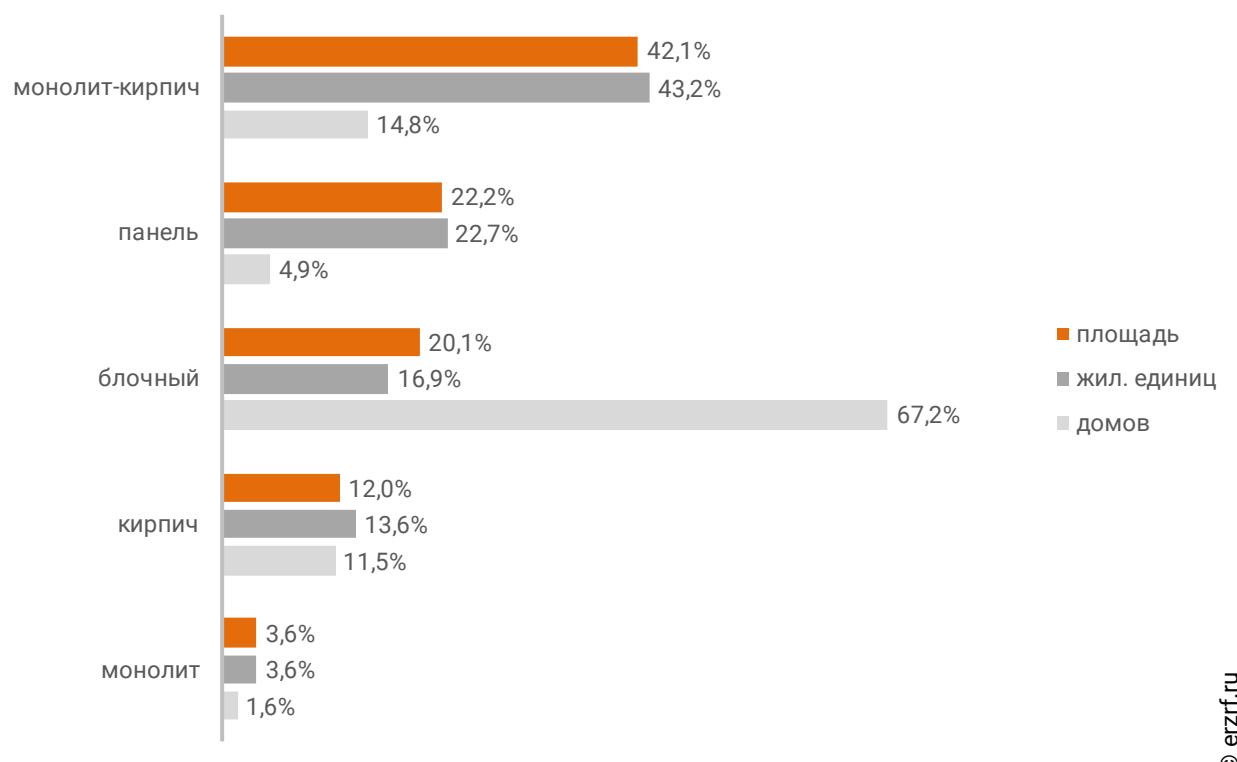
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	9	14,8%	2 218	43,2%	131 521	42,1%
панель	3	4,9%	1 169	22,7%	69 528	22,2%
блочный	41	67,2%	868	16,9%	62 686	20,1%
кирпич	7	11,5%	701	13,6%	37 590	12,0%
монолит	1	1,6%	184	3,6%	11 224	3,6%
<b>Общий итог</b>	<b>61</b>	<b>100%</b>	<b>5 140</b>	<b>100%</b>	<b>312 549</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

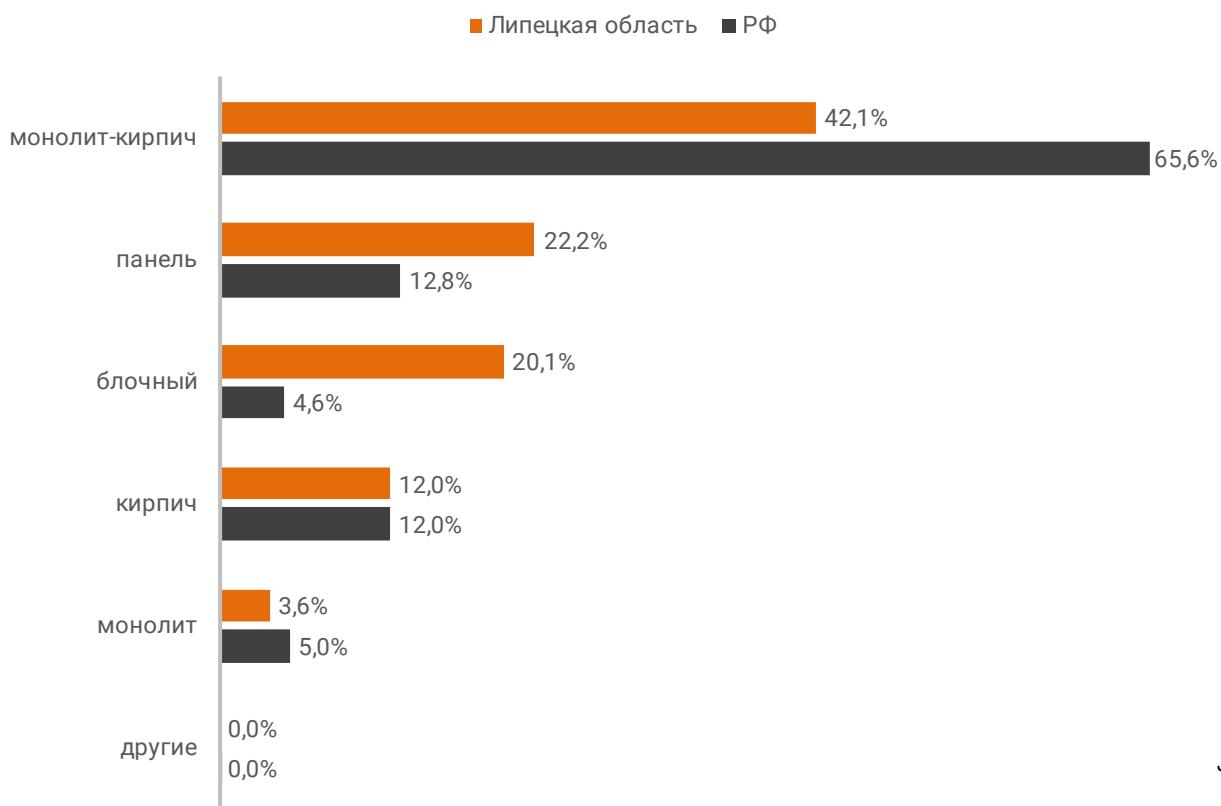
### Распределение жилых новостроек Липецкой области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Липецкой области является монолит-кирпич. Из него возводится 42,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,6% (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 37,7% 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 мелкотучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 66,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	54,5%	1 216	61,7%	77 653	66,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	18,2%	496	25,2%	26 010	22,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	9,1%	187	9,5%	10 163	8,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	18,2%	73	3,7%	3 893	3,3%
<b>Общий итог</b>	<b>11</b>	<b>100%</b>	<b>1 972</b>	<b>100%</b>	<b>117 719</b>	<b>100%</b>

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 июль 2022 года строительство жилья в Липецкой области осуществляют 17 застройщиков (брендов), которые представлены 20 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Липецкой области на июль 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 Ремстройсервис</b>	41	67,2%	1 103	21,5%	84 745	27,1%
2	<b>ГК Глобус Групп</b>	2	3,3%	904	17,6%	48 301	15,5%
3	<b>Инстеп</b>	2	3,3%	661	12,9%	34 493	11,0%
4	<b>Торгинвест</b>	1	1,6%	384	7,5%	24 287	7,8%
5	<b>С3 Ардэн Констракшн</b>	1	1,6%	328	6,4%	20 903	6,7%
6	<b>С3 Компания СФС</b>	2	3,3%	322	6,3%	16 600	5,3%
7	<b>С3 Боер Констракшн</b>	1	1,6%	273	5,3%	12 976	4,2%
8	<b>С3 Строймастер-Л</b>	1	1,6%	184	3,6%	11 224	3,6%
9	<b>С3 Архитектурное бюро 19</b>	1	1,6%	184	3,6%	11 224	3,6%
10	<b>Компания Спецфундаментстрой</b>	2	3,3%	193	3,8%	10 918	3,5%
11	<b>ЖБИ2-ИНВЕСТ</b>	1	1,6%	187	3,6%	10 163	3,3%
12	<b>Новострой</b>	1	1,6%	131	2,5%	8 168	2,6%
13	<b>СК Сфера</b>	1	1,6%	90	1,8%	6 662	2,1%
14	<b>Интер</b>	1	1,6%	99	1,9%	6 409	2,1%
15	<b>ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ</b>	1	1,6%	49	1,0%	2 362	0,8%
16	<b>С3 Апарт</b>	1	1,6%	24	0,5%	1 583	0,5%
17	<b>ЗСК</b>	1	1,6%	24	0,5%	1 531	0,5%
<b>Общий итог</b>		<b>61</b>	<b>100%</b>	<b>5 140</b>	<b>100%</b>	<b>312 549</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 EPЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение сроков
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%
1	★ 3,5	ГК Ремстройсервис	84 745	793	0,9%	0,1
2	★ 0,5	ГК Глобус Групп	48 301	48 301	100%	44,2
3	★ 5,0	Инстеп	34 493	0	0,0%	-
4	н/р	Торгинвест	24 287	0	0,0%	-
5	н/р	С3 Ардэн Констракшн	20 903	0	0,0%	-
6	н/р	С3 Компания СФС	16 600	11 033	66,5%	6,0
7	н/р	С3 Боэр Констракшн	12 976	0	0,0%	-
8	н/р	С3 Строймастер-Л	11 224	0	0,0%	-
9	н/р	С3 Архитектурное бюро 19	11 224	0	0,0%	-
10	★ 1,0	Компания Спецфундаментстрой	10 918	10 918	100%	48,0
11	★ 4,0	ЖБИ2-ИНВЕСТ	10 163	0	0,0%	-
12	н/р	Новострой	8 168	0	0,0%	-
13	н/р	СК Сфера	6 662	0	0,0%	-
14	н/р	Интер	6 409	0	0,0%	-
15	н/р	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	2 362	0	0,0%	-
16	н/р	С3 Апарт	1 583	0	0,0%	-
17	н/р	ЗСК	1 531	1 531	100%	6,0
Общий итог			312 549	72 576	23,2%	8,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компания Спецфундаментстрой» и составляет 48,0 месяца.

\* Рейтинг EPЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р – нет рейтинга EPЗ, 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 «Парус» (город Липецк). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Ремстройсервис» возводит 1 дом, включающий 508 жилых единиц, совокупной площадью 35 035 м<sup>2</sup>.

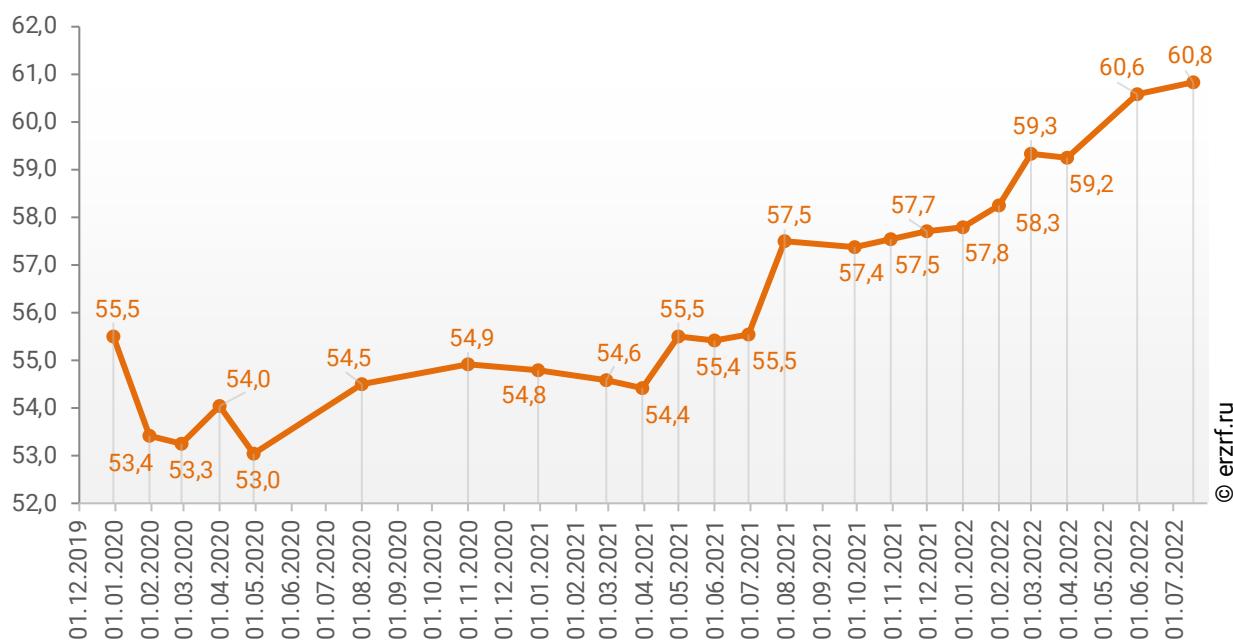
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Липецкой области, составляет 60,8 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

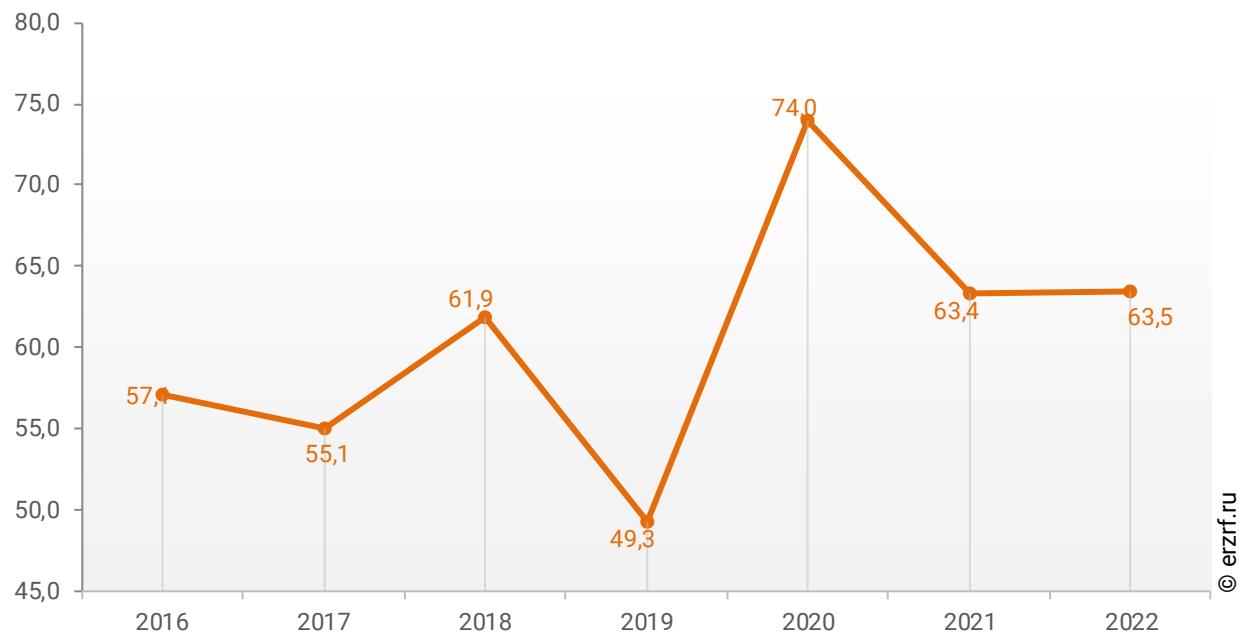
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Липецкой области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 63,5 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 «СЗ Боер Констракшн» – 47,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ГК Ремстройсервис» – 76,8 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СЗ Боер Констракшн	47,5
ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	48,2
СЗ Компания СФС	51,6
Инстеп	52,2
ГК Глобус Групп	53,4
ЖБИ2-ИНВЕСТ	54,3
Компания Спецфундаментстрой	56,6
СЗ Архитектурное бюро 19	61,0
СЗ Строймастер-Л	61,0
Новострой	62,4
Торгнвест	63,2
СЗ Ардэн Констракшн	63,7
ЗСК	63,8
Интер	64,7
СЗ Апарт	66,0
СК Сфера	74,0
ГК Ремстройсервис	76,8
<b>Общий итог</b>	<b>60,8</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 «СЗ Боер Констракшн». Наибольшая – в ЖК «Romanovo City» – 104,3 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Ремстройсервис».

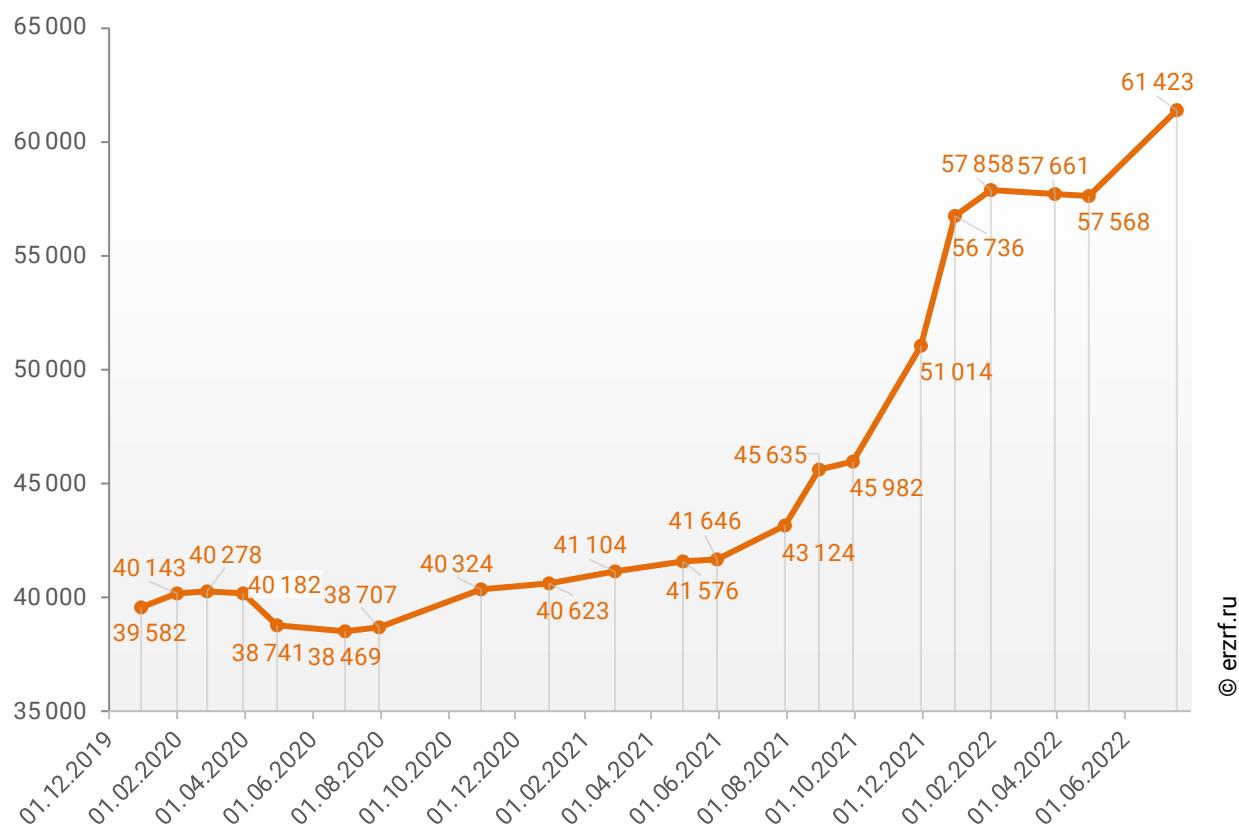
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Липецкой области

По состоянию на июль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Липецкой области составила 61 423 рубля за квадратный метр.

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

**График 9**

**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Липецкой области, ₽/м<sup>2</sup>**



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

### График 10



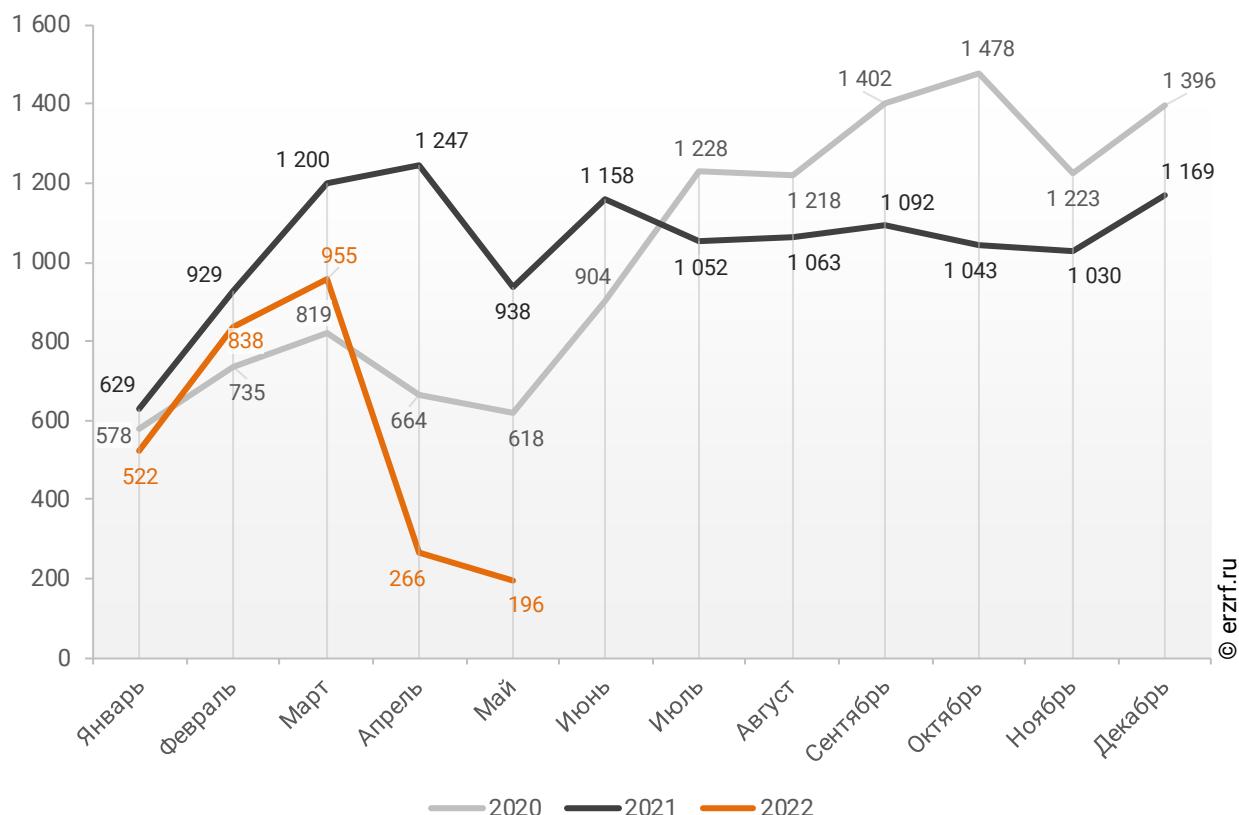
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Липецкой области, составило 2 777, что на 43,8% меньше уровня 2021 г. (4 943 ИЖК), и на 18,7% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (3 414 ИЖК).

График 11

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг.

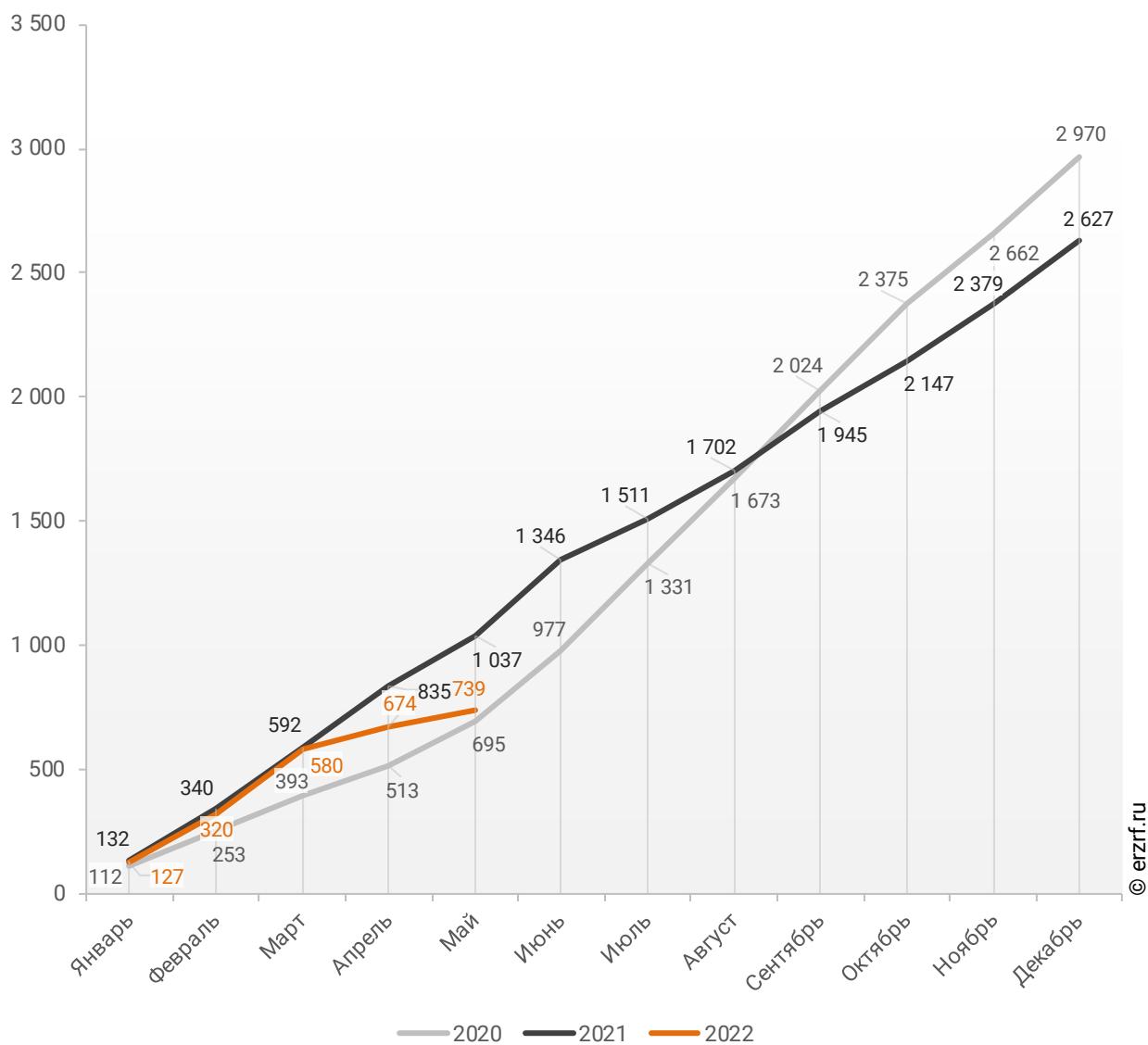


За 5 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 739, что на 28,7% меньше, чем в 2021 г. (1 037 ИЖК), и на 6,3% больше соответствующего значения 2020 г. (695 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

### График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог  
ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг.

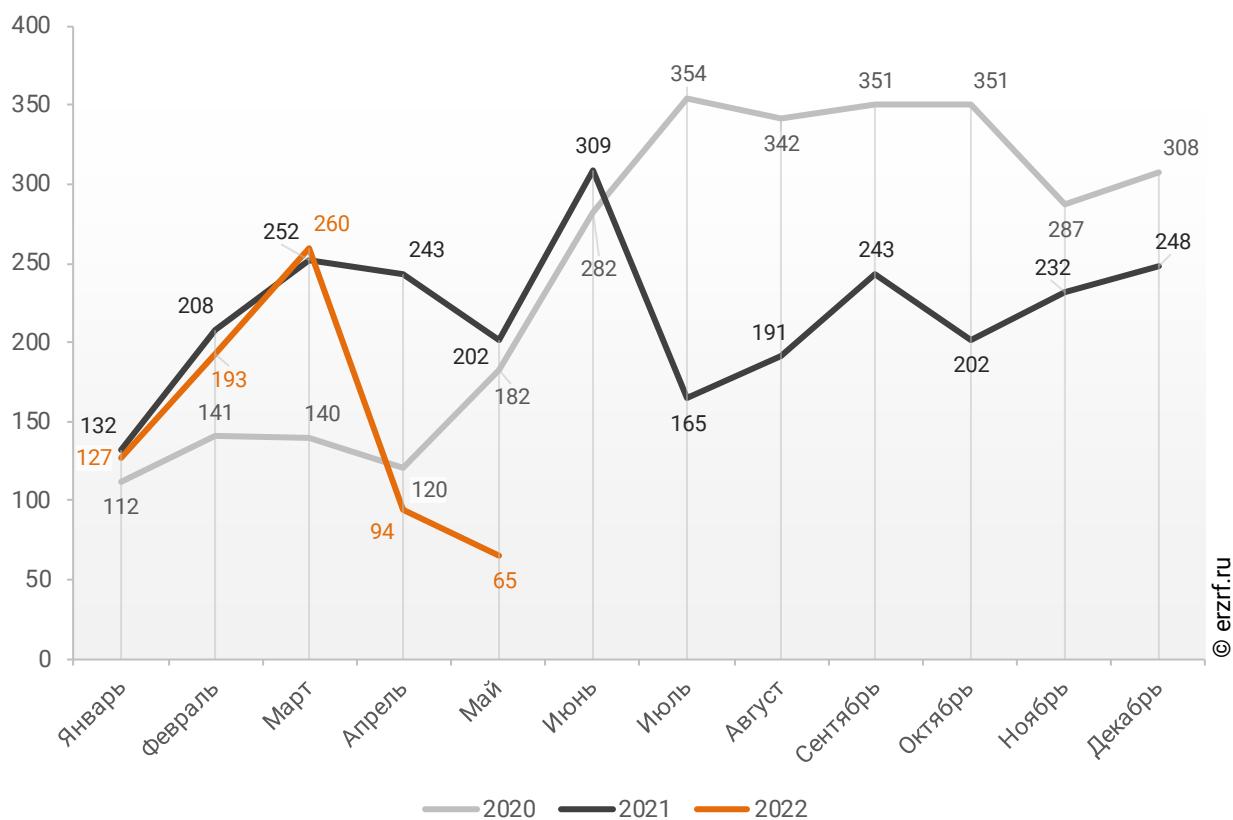


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Липецкой области в мае 2022 года уменьшилось на 67,8% по сравнению с маем 2021 года (65 против 202 годом ранее).

Помесчная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

### График 13

Динамика помесчного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг.

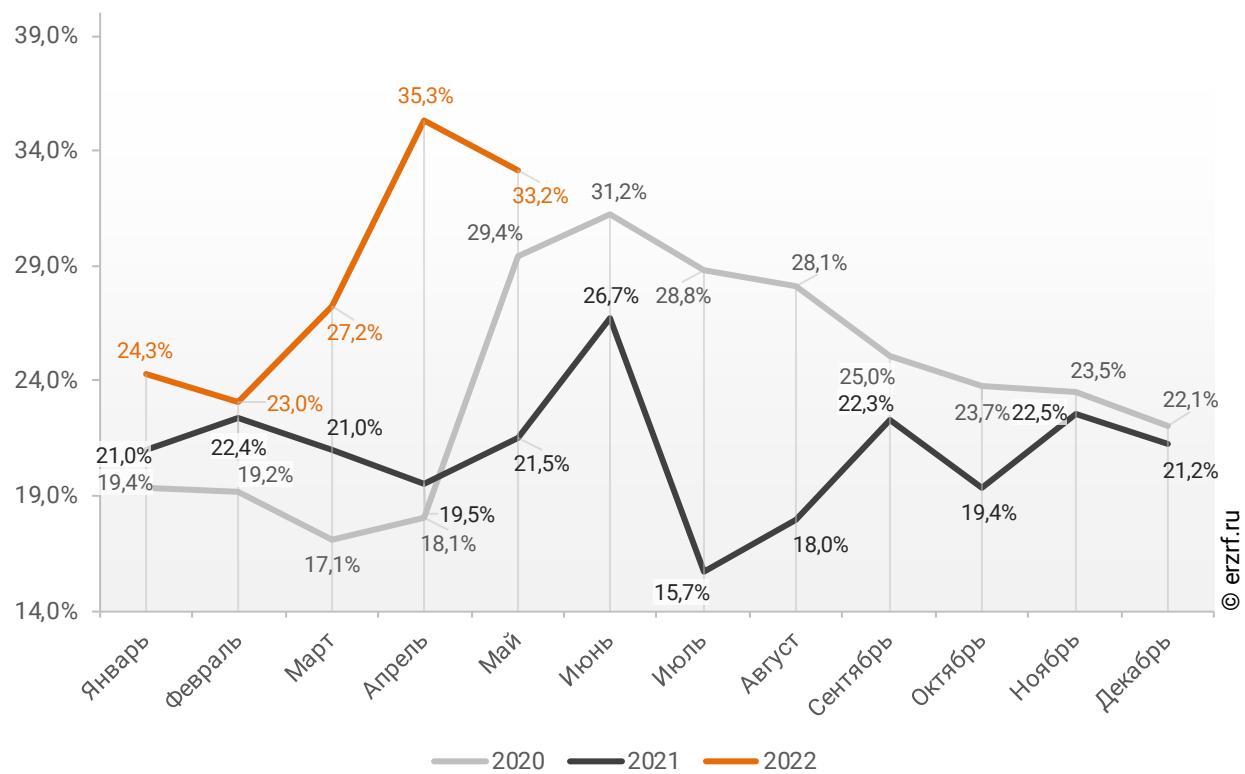


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 26,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 5,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (21,0%), и на 6,2 п.п. больше уровня 2020 г. (20,4%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

#### График 14

**Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг.**



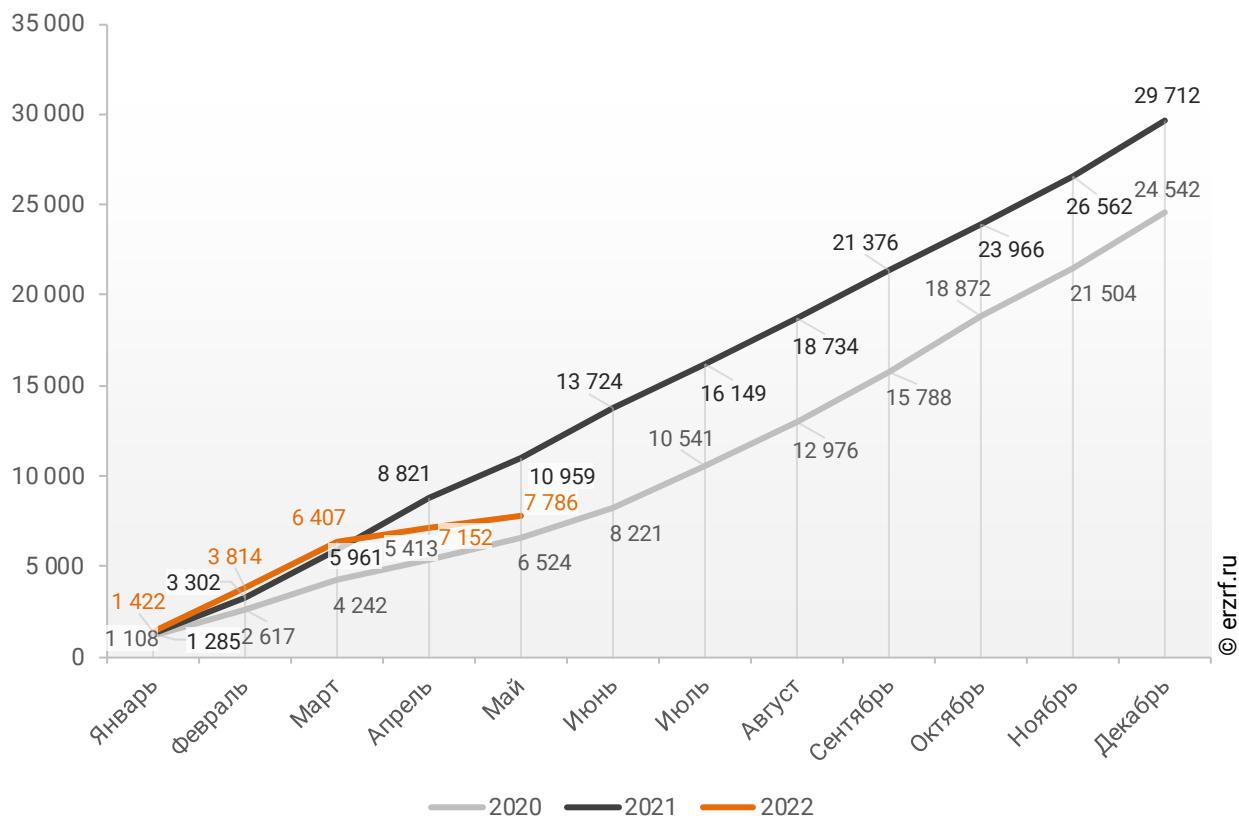
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области, составил 7 786 млн ₽, что на 29,0% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (10 959 млн ₽), и на 19,3% больше аналогичного значения 2020 г. (6 524 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

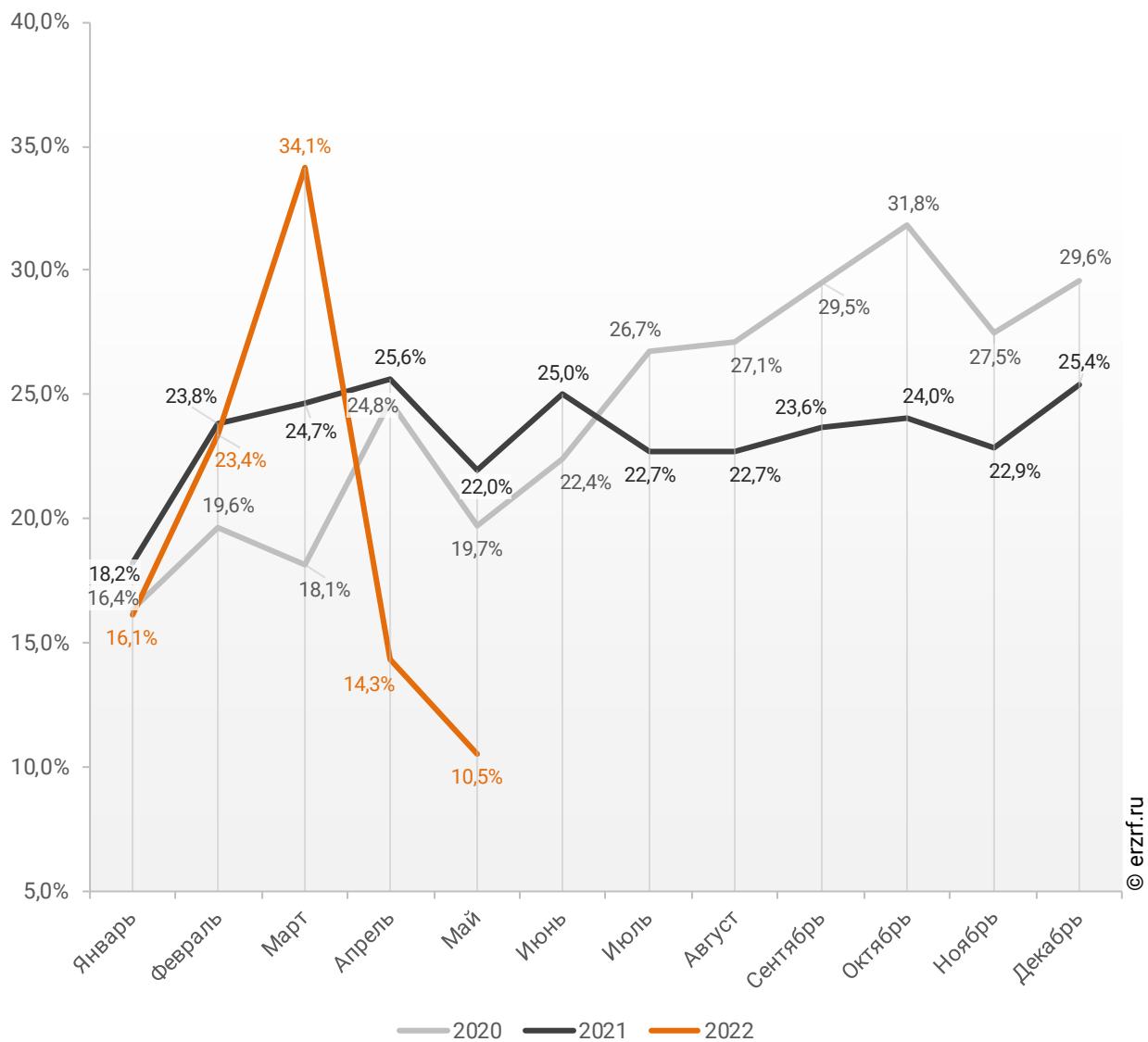


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Липецкой области (37 876 млн ₽), доля ИЖК составила 20,6%, что на 2,6 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (23,2%), и на 1,3 п.п. больше уровня 2020 г. (19,3%).

Помесчная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

### График 16

**Динамика помесчного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг.**

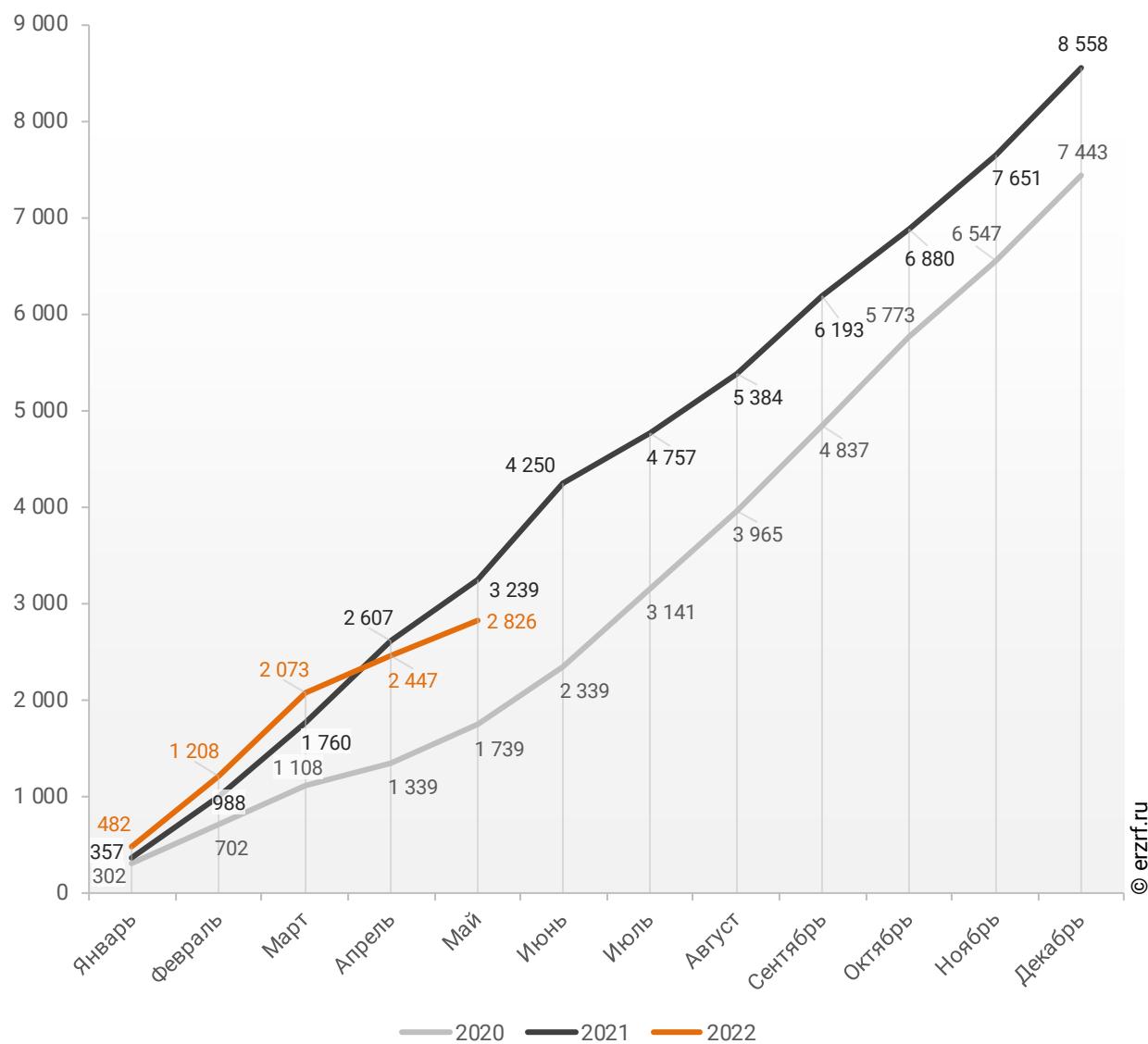


За 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог ДДУ, составил 2 826 млн ₽ (36,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 12,8% меньше аналогичного значения 2021 г. (3 239 млн ₽), и на 62,5% больше, чем в 2020 г. (1 739 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

### График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

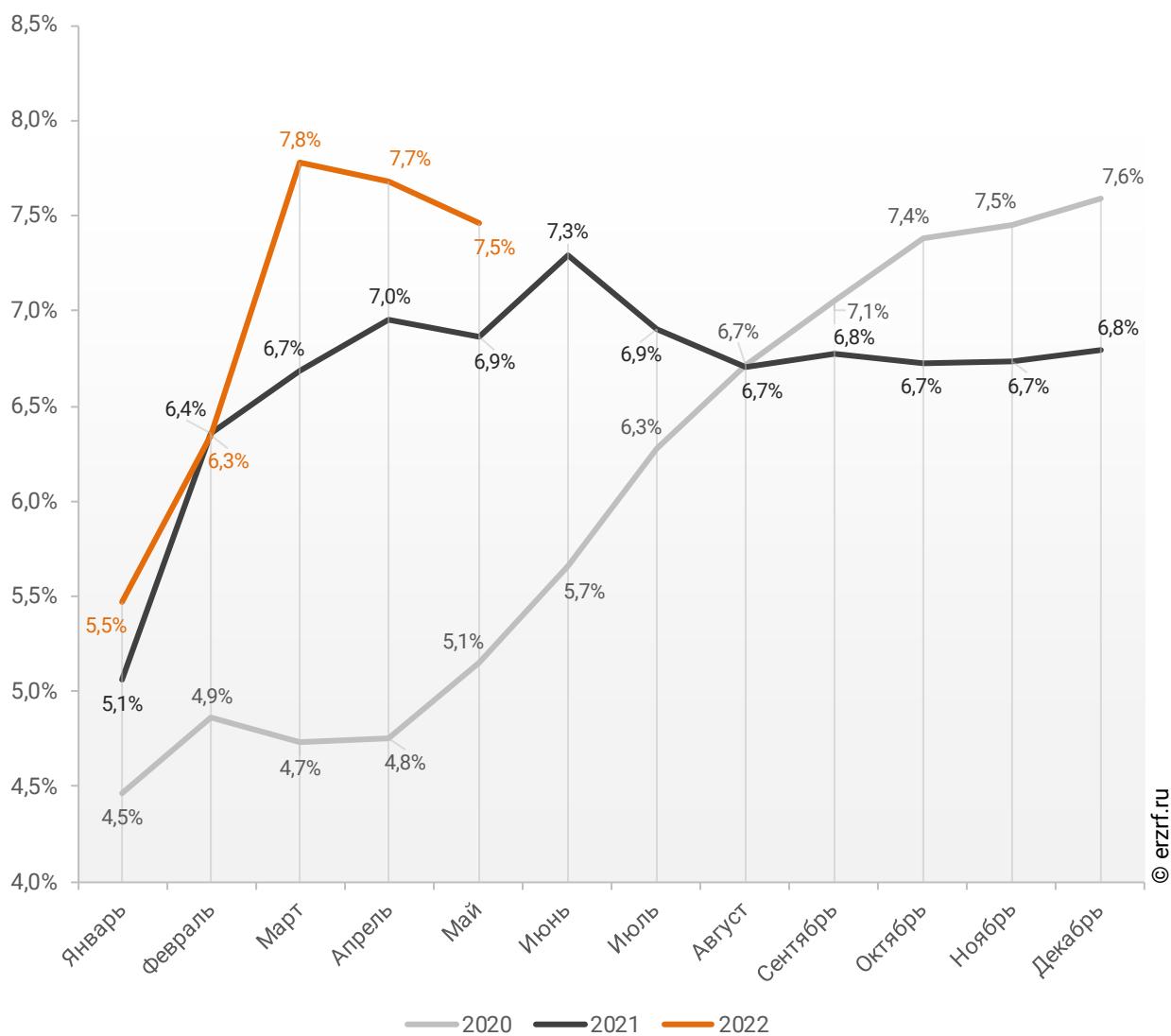


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Липецкой области (37 876 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,5%, что на 0,6 п.п. больше уровня 2021 г. (6,9%), и на 2,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (5,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 18 и 19.

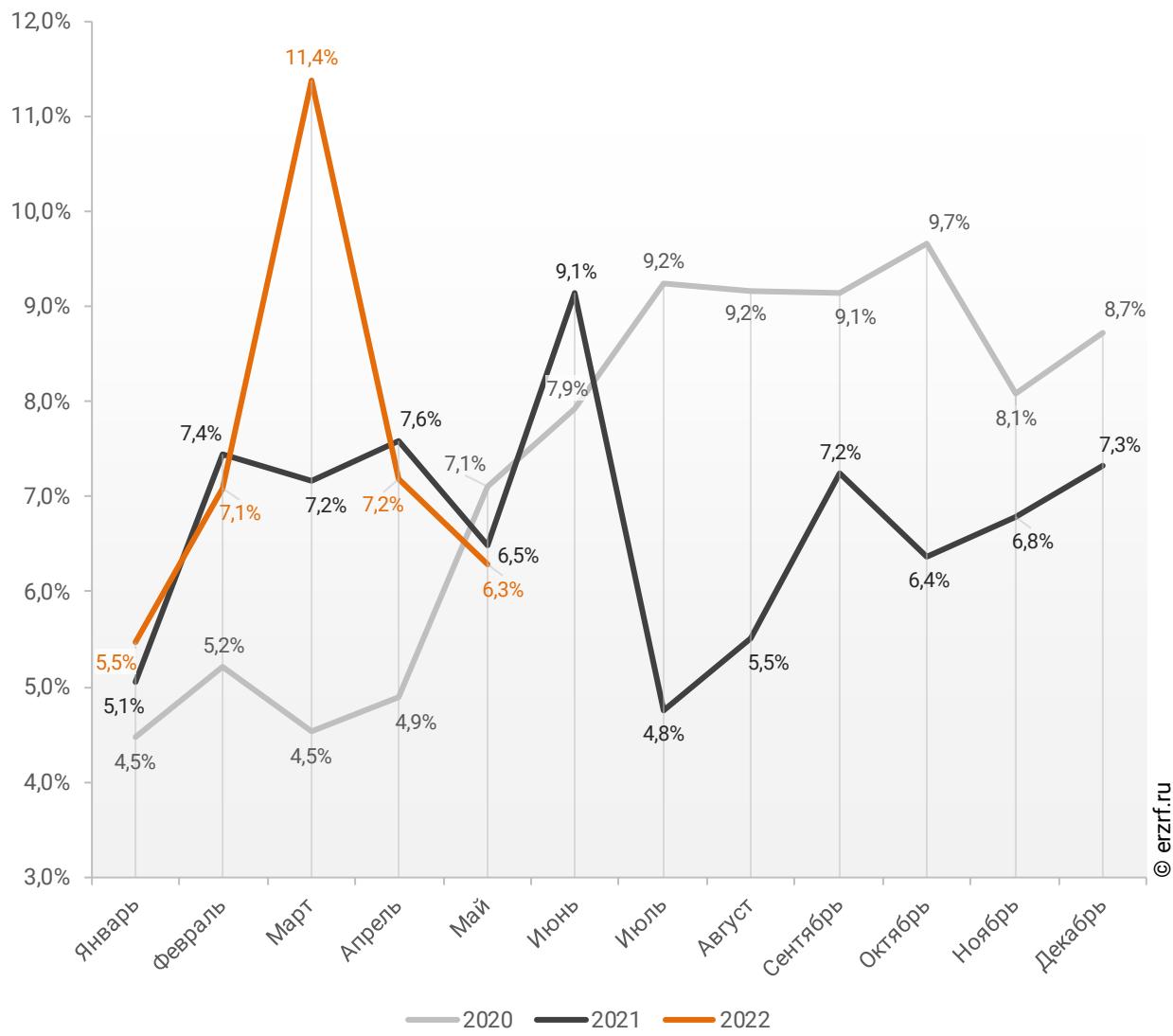
### График 18

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Липецкой области в 2020 – 2022 гг.**



## График 19

Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Липецкой области в 2020 – 2022 гг.

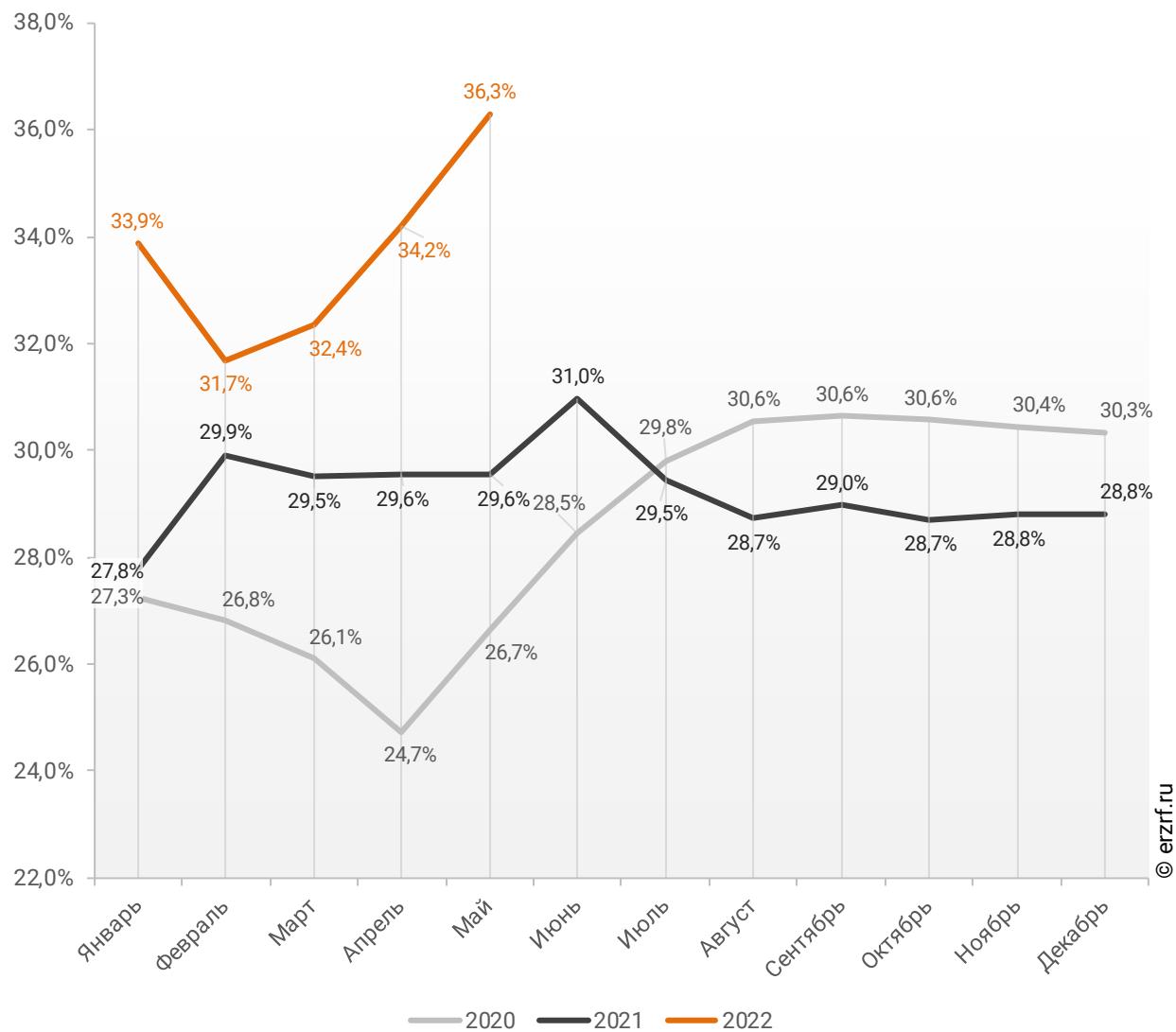


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 36,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 6,7 п.п. больше, чем в 2021 г. (29,6%), и на 9,6 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (26,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 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 2020 – 2022 гг.**

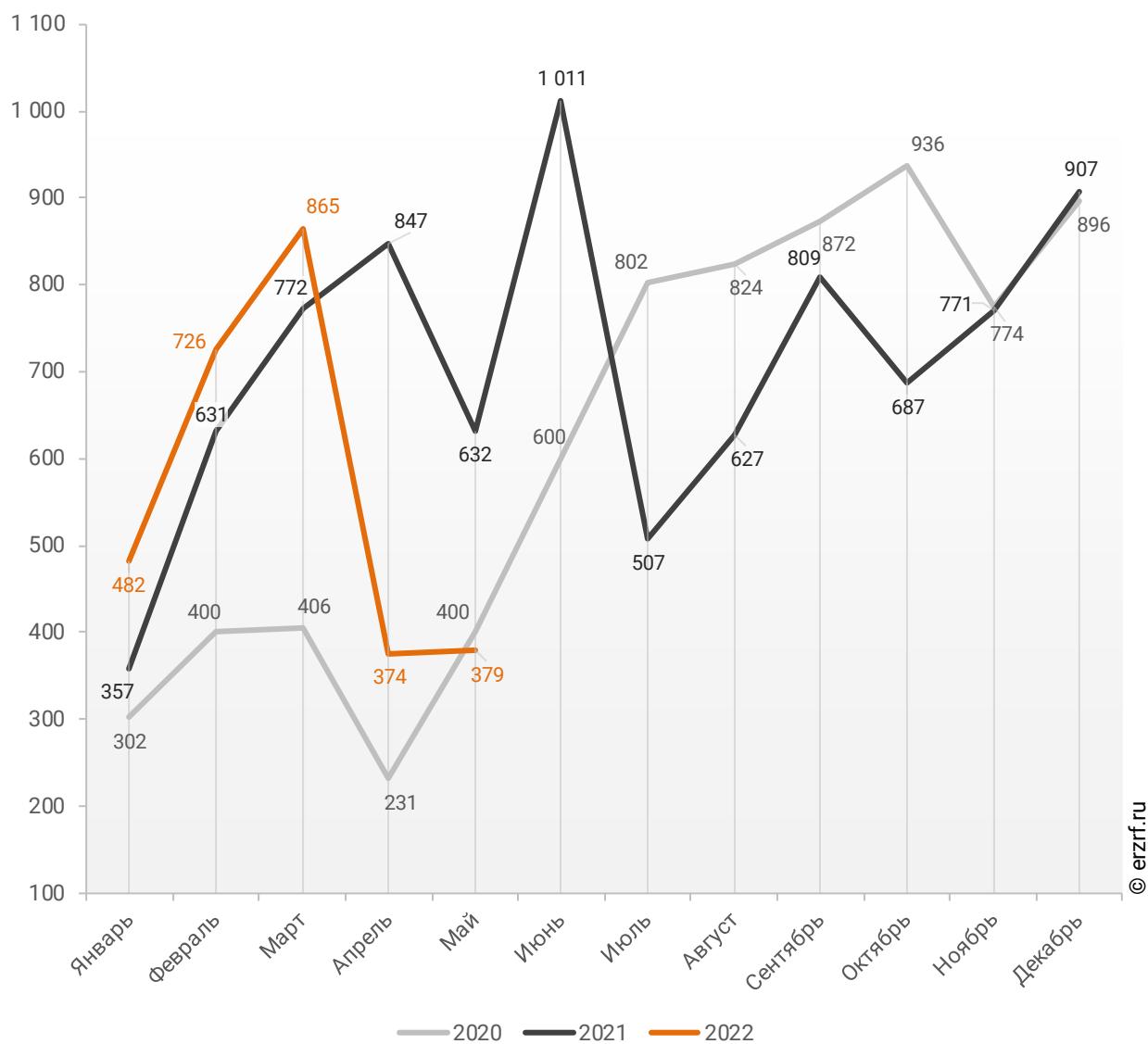


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Липецкой области в мае 2022 года, уменьшился на 40,0% по сравнению с маем 2021 года (379 против 632 млн ₽ годом ранее).

Помесчная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

### График 21

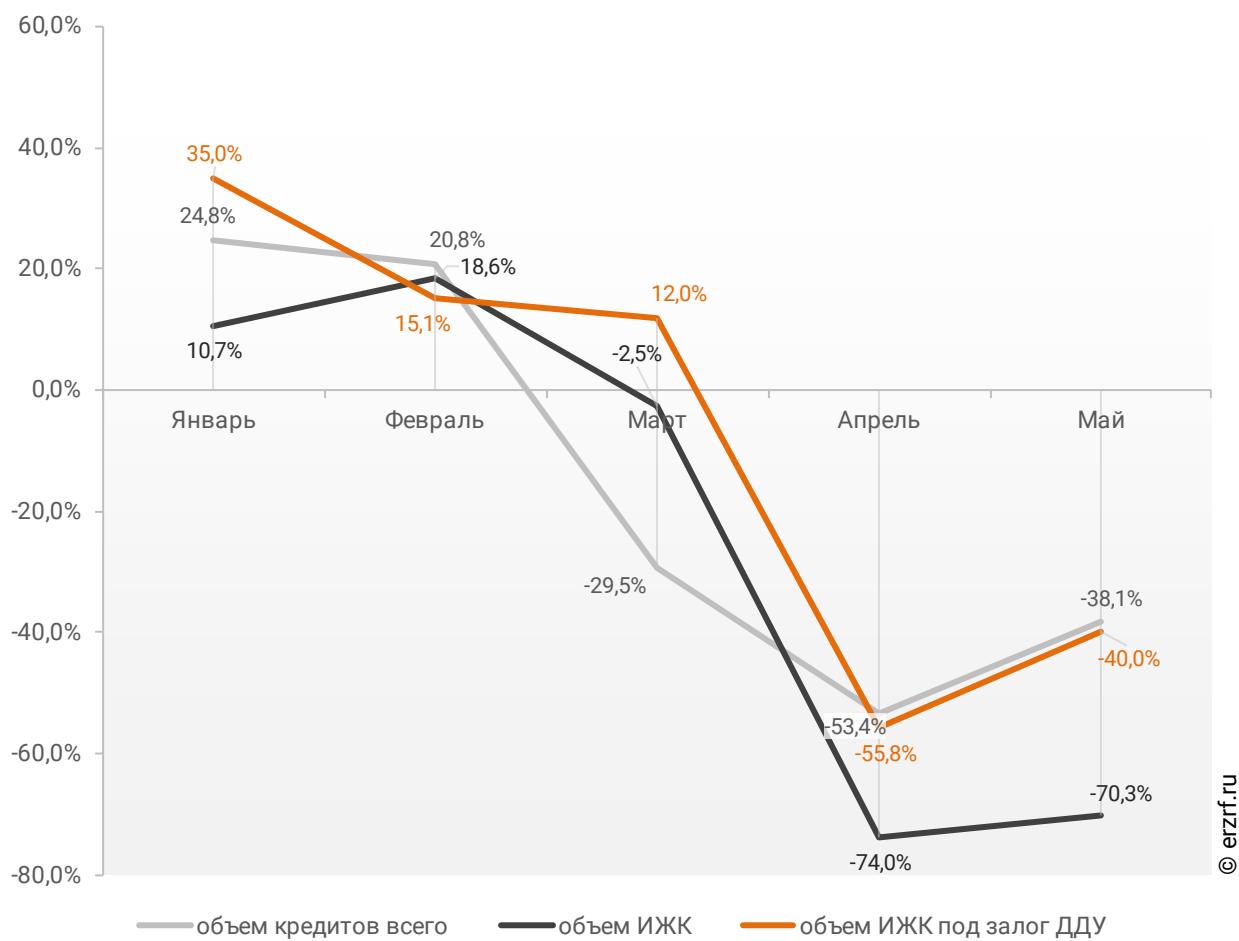
Динамика помесчного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 40,0% в мае 2022 года по сравнению с маям 2021 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 38,1% (6,0 против 9,7 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 70,3% (634 млн ₽ против 2,1 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

## График 22

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 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 мае составила 6,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 59,8%.

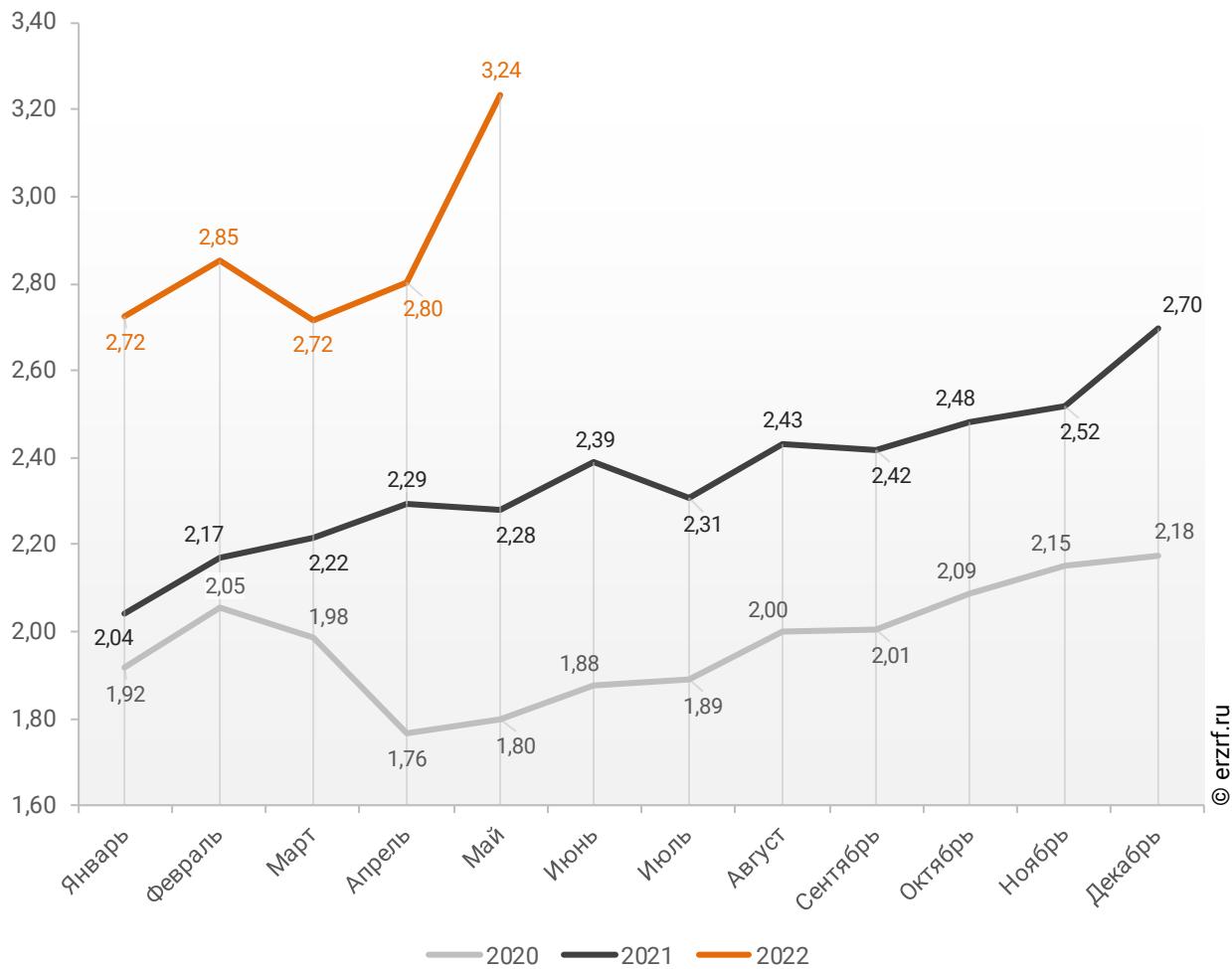
## 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По официальной статистике Банка России в мае 2022 г. средний размер ИЖК в Липецкой области составил 3,24 млн ₽, что на 41,9% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,28 млн ₽), и на 79,9% больше аналогичного значения 2020 г. (1,80 млн ₽).

Помесчная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

Динамика помесчного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

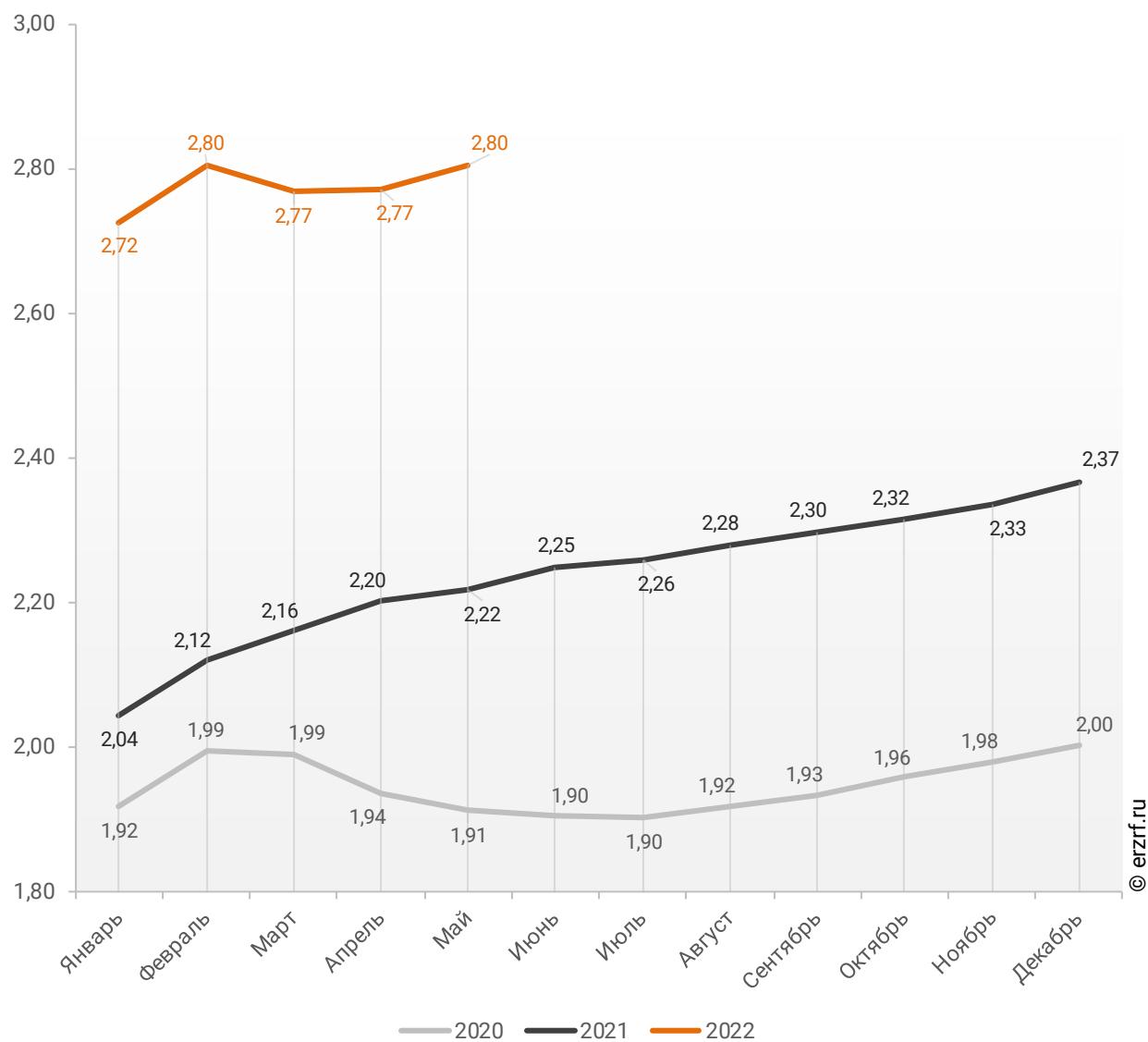


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 2,80 млн ₽, что на 26,5% больше, чем в 2021 г. (2,22 млн ₽), и на 46,7% больше соответствующего значения 2020 г. (1,91 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

#### График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

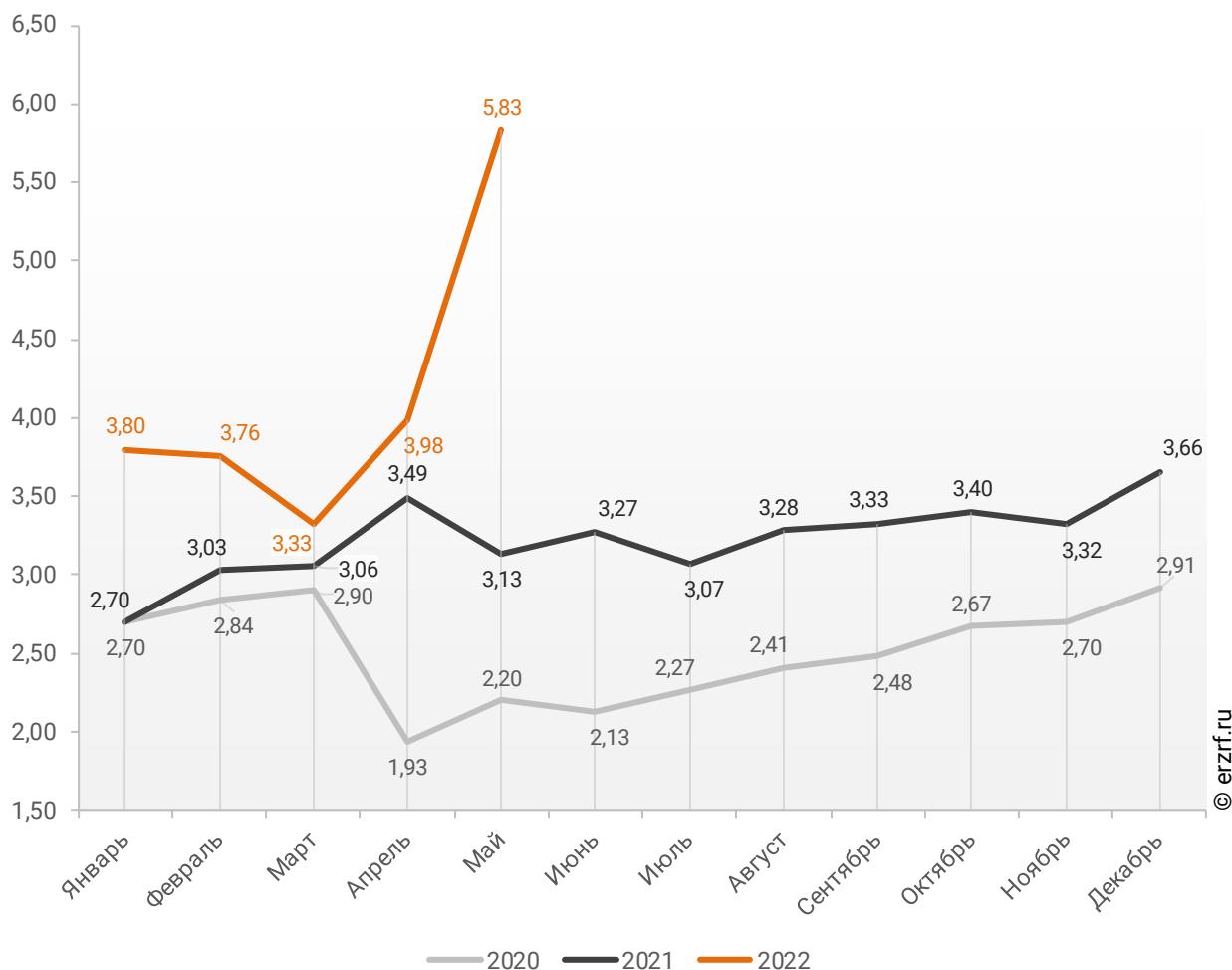


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Липецкой области в мае 2022 года увеличился на 86,3% по сравнению с маем 2021 года (5,83 против 3,13 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 46,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесчная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

### График 25

Динамика помесчного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

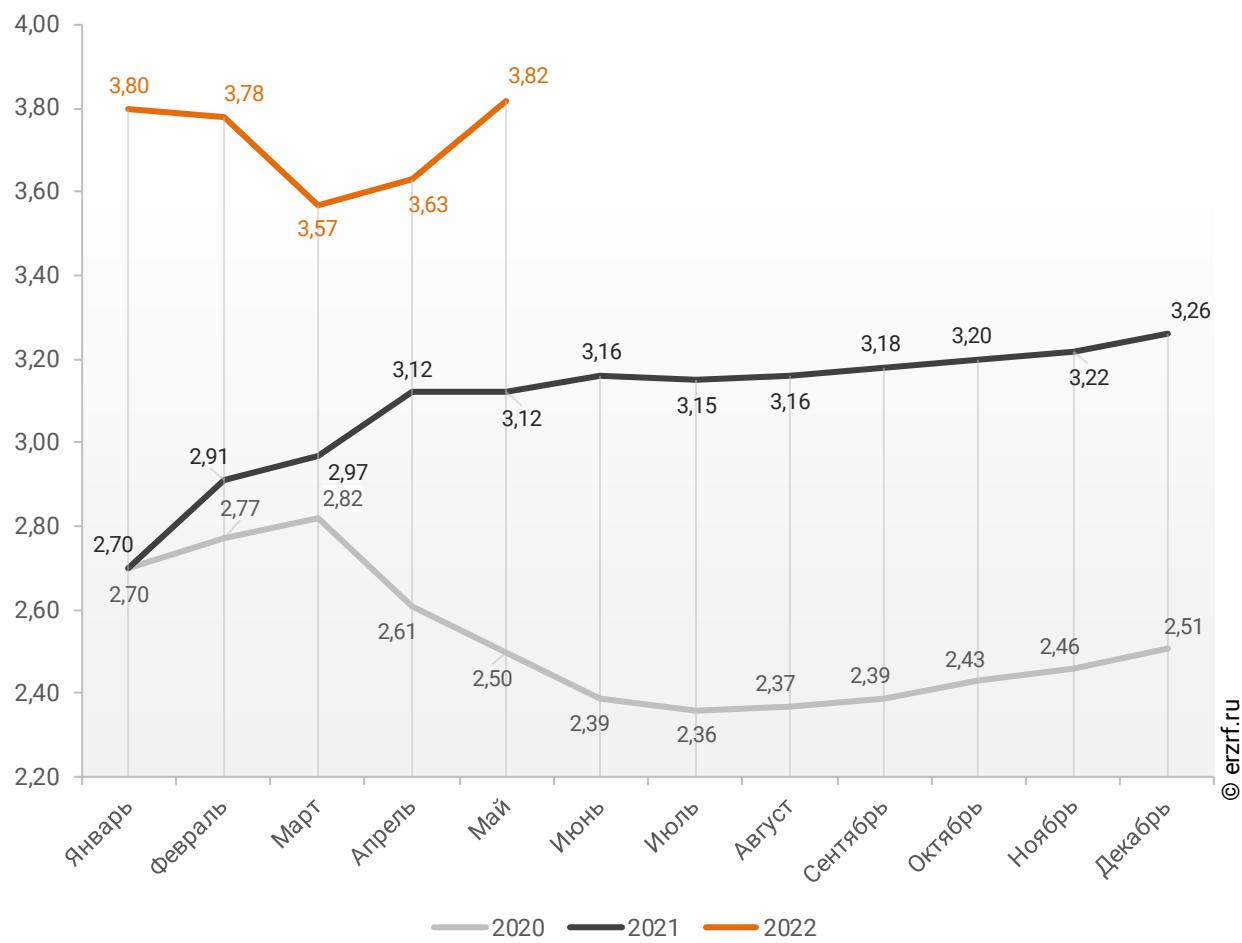


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 3,82 млн ₽ (на 36,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 22,4% больше соответствующего значения 2021 г. (3,12 млн ₽), и на 52,8% больше уровня 2020 г. (2,50 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

### График 26

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

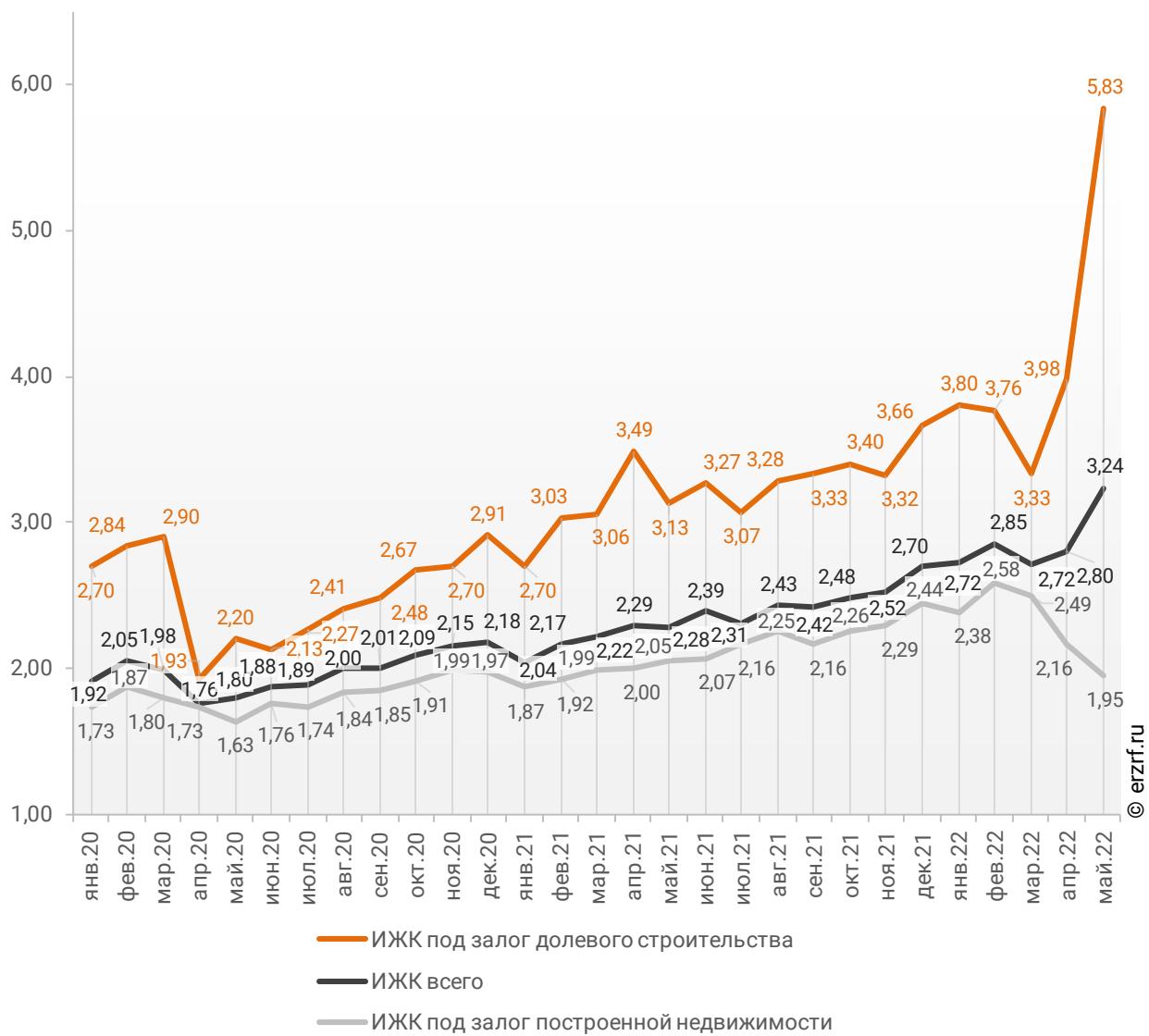


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 4,9% – с 2,05 до 1,95 млн ₽.

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

### График 27

Динамика помесячного 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 146,3 п.п. – с 52,7% до 199,0%.

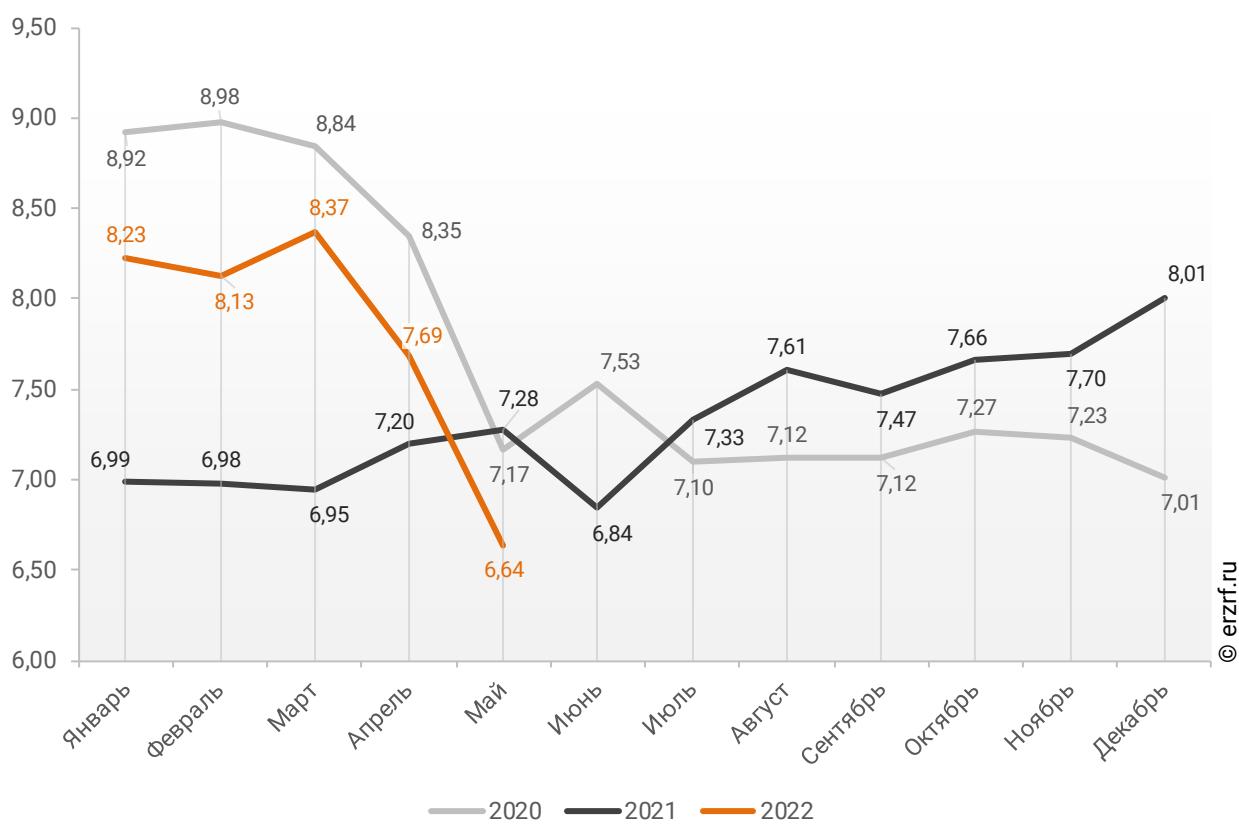
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2022 года в Липецкой области, средневзвешенная ставка составила 6,64%. По сравнению с таким же показателем мая 2021 года произошло снижение ставки на 0,64 п.п. (с 7,28 до 6,64%).

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

**График 28**

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

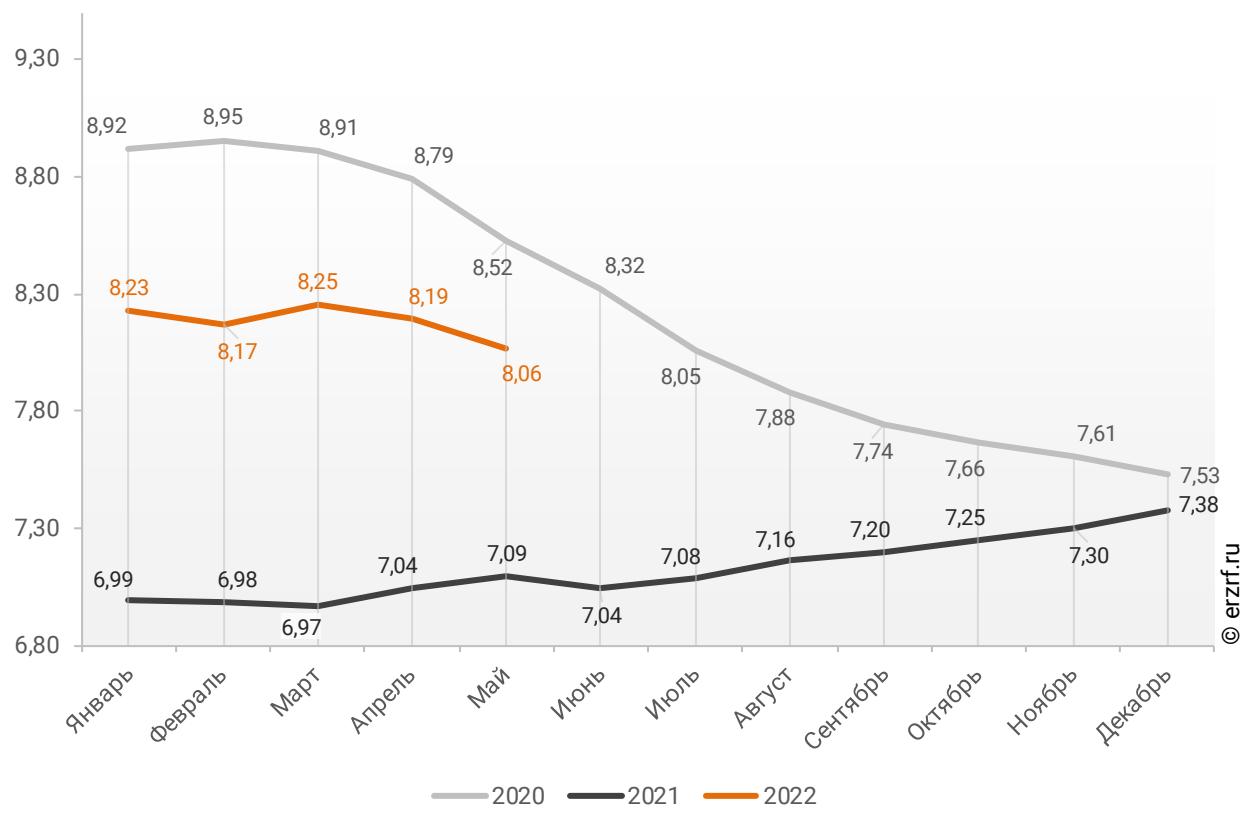


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 8,06%, что на 0,97 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,09%), и на 0,46 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,52%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

### График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.

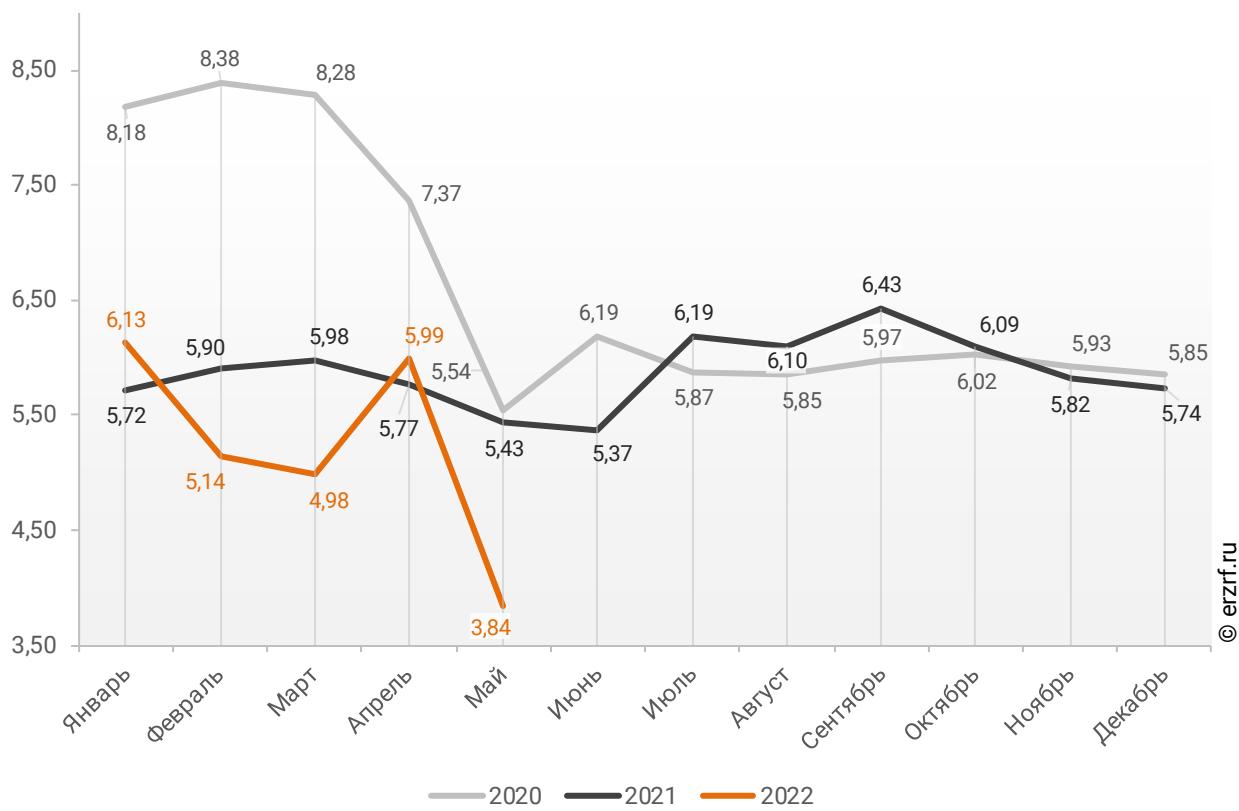


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Липецкой области в мае 2022 года, составила 3,84%, что на 1,59 п.п. меньше аналогичного значения за май 2021 года (5,43%).

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

### График 30

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

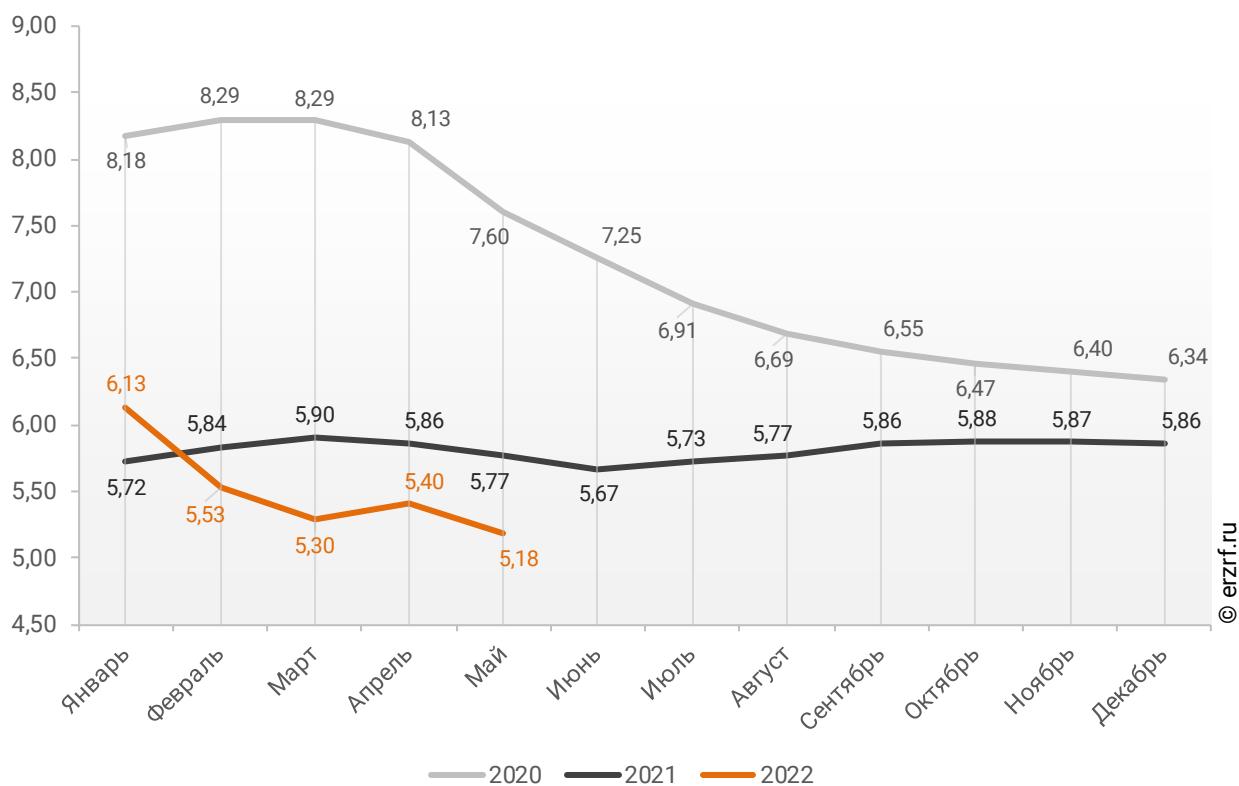


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 5,18% (на 2,88 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,59 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,77%), и на 2,42 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (7,60%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

### График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2020 – 2022 гг.

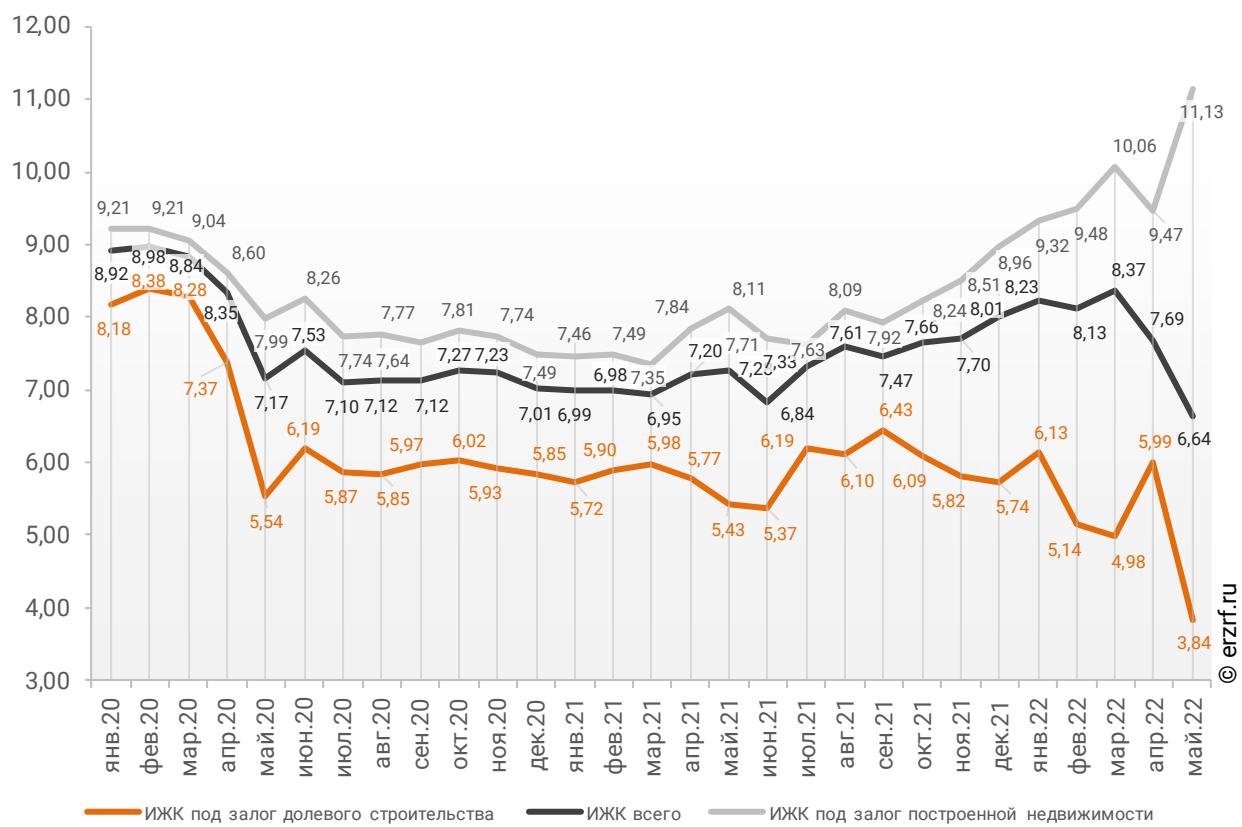


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Липецкой области в мае 2022 года составила 11,13%, что на 3,02 п.п. больше значения за май 2021 года (8,11%).

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

### График 32

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

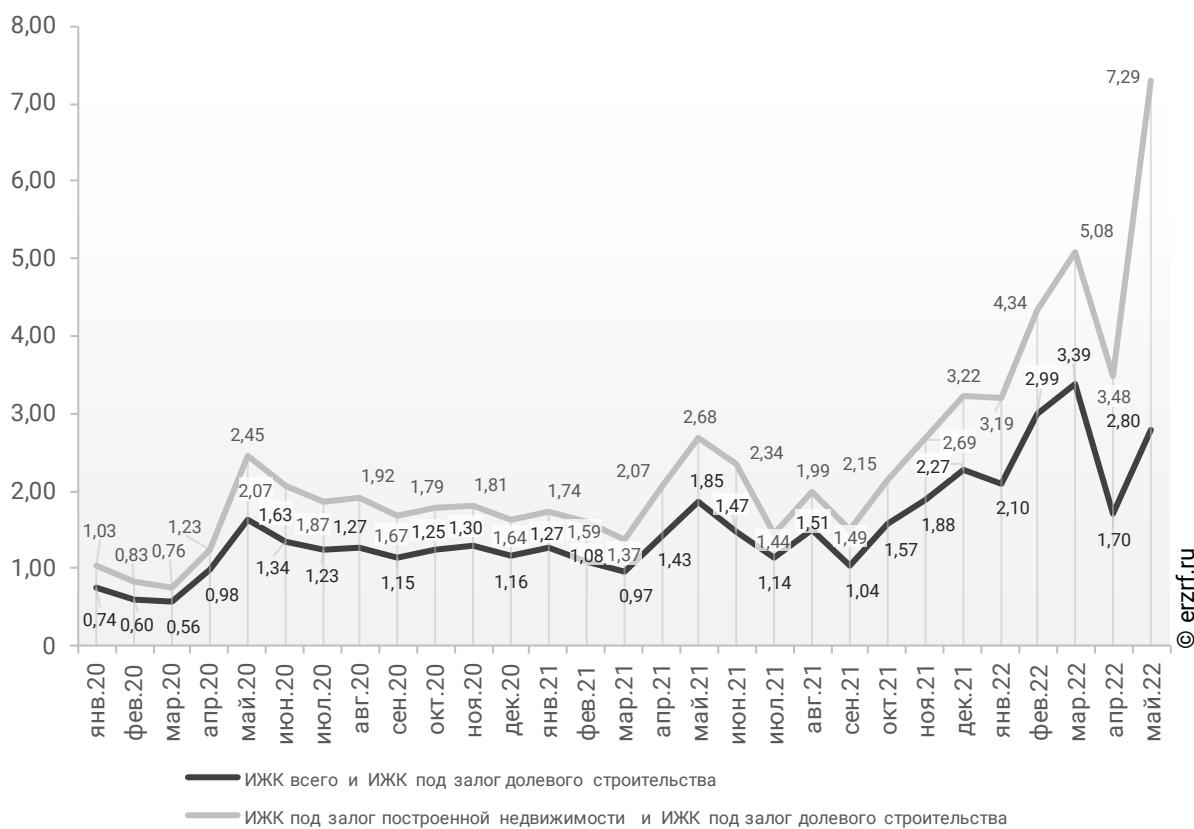


© erzrf.ru

За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Липецкой области увеличилась в 1,5 раза с 1,85 п.п. до 2,8 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Липецкой области за год увеличилась в 2,7 раза с 2,68 п.п. до 7,29 п.п. (График 33).

### График 33

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



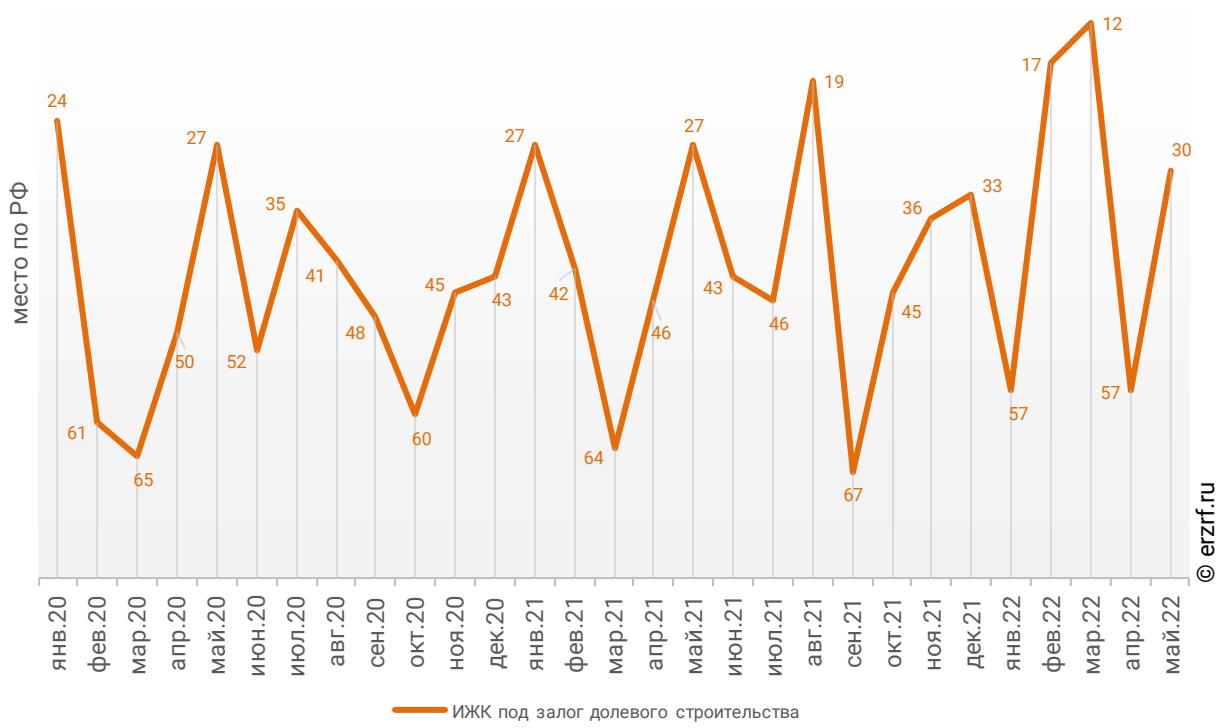
© erzff.ru

Липецкая область занимает 45-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 30-е место, и 47-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 I квартале 2022 года снизились на 1,2% (квартал к кварталу прошлого года). (График 35).

**График 35**

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

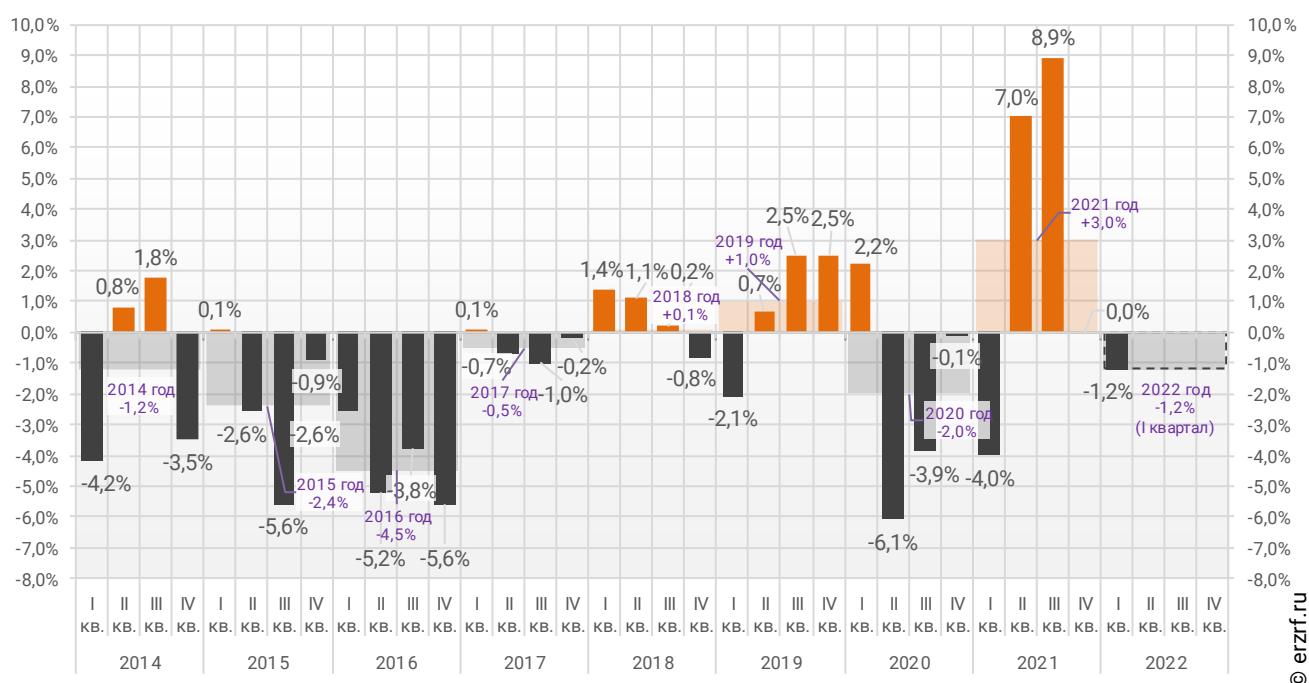
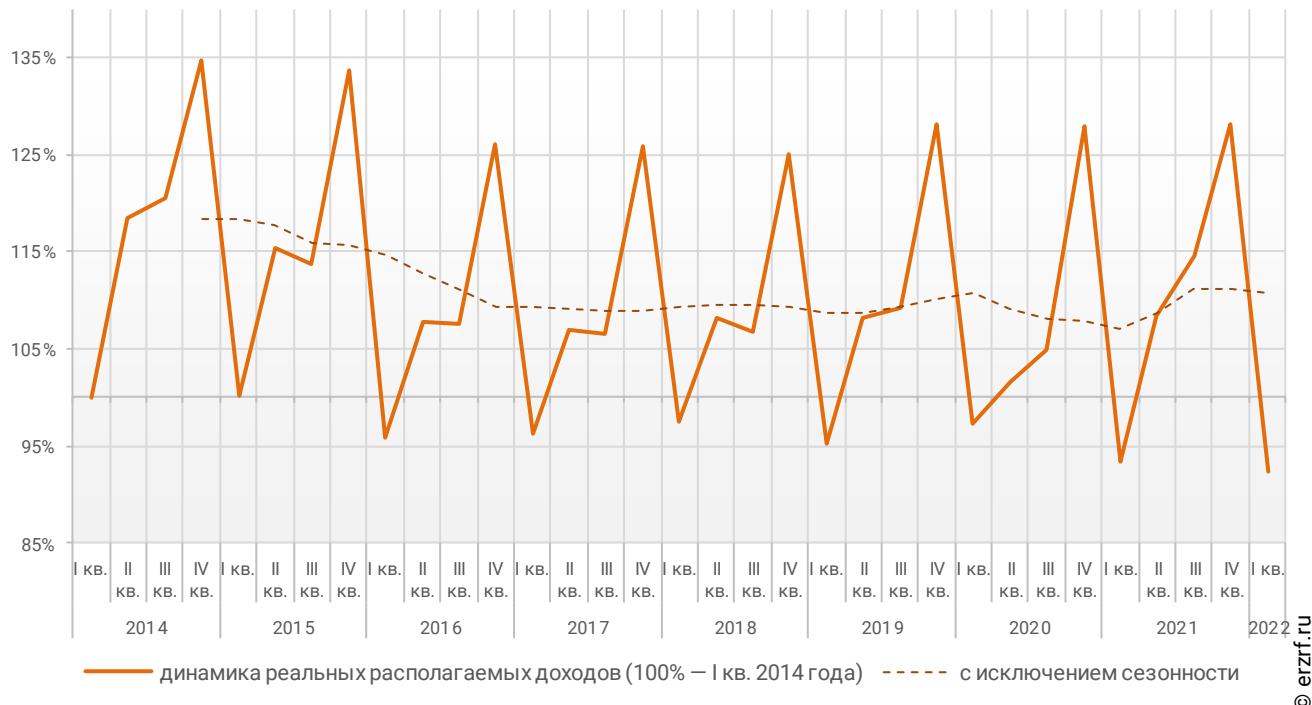


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2022 года составило 7,6% (График 36).

### График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

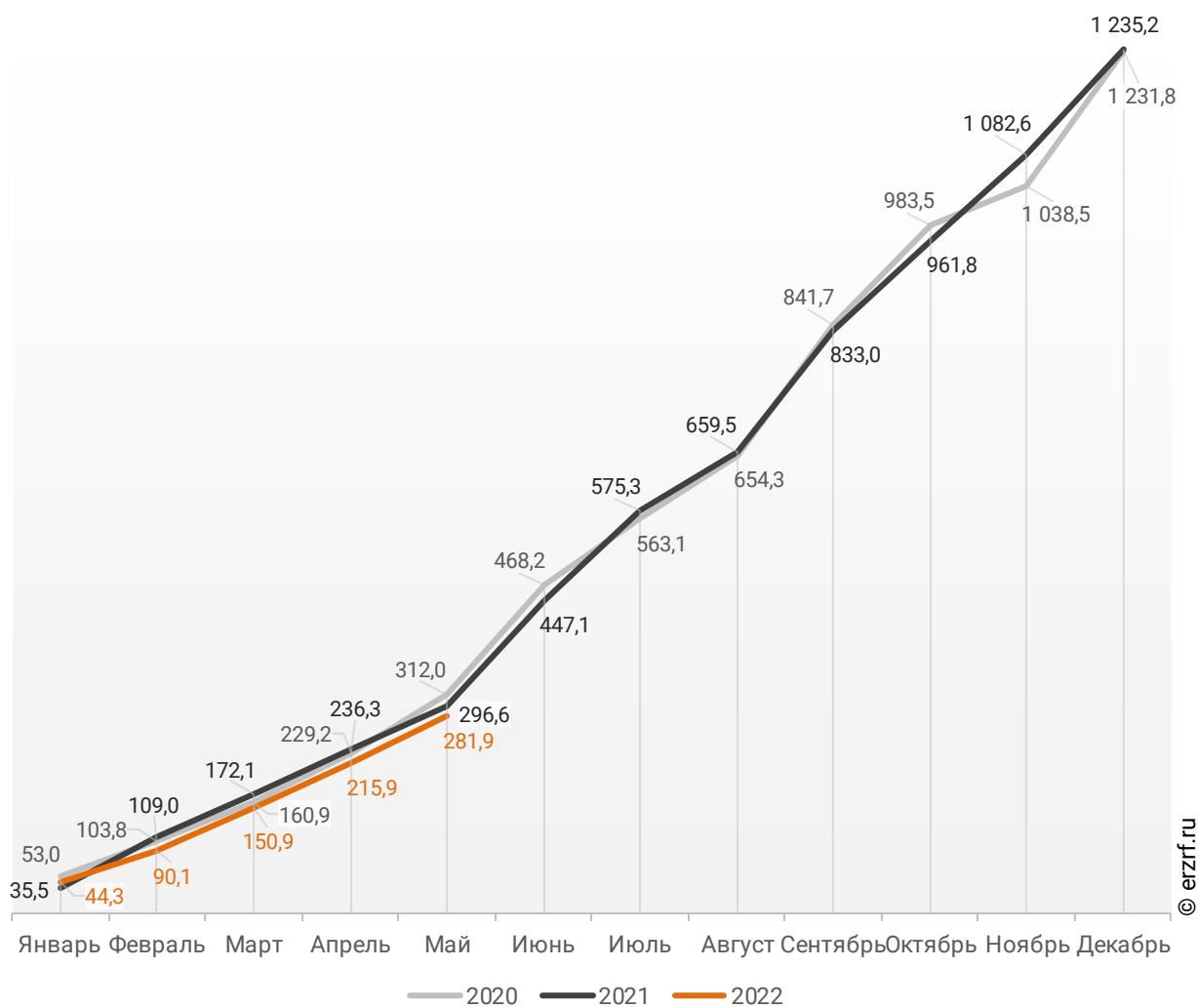


## 13. Ввод жилья в Липецкой области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2022 г. показывает снижение на 5,0% графика ввода жилья в Липецкой области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и снижение на 9,6% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Липецкой области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>

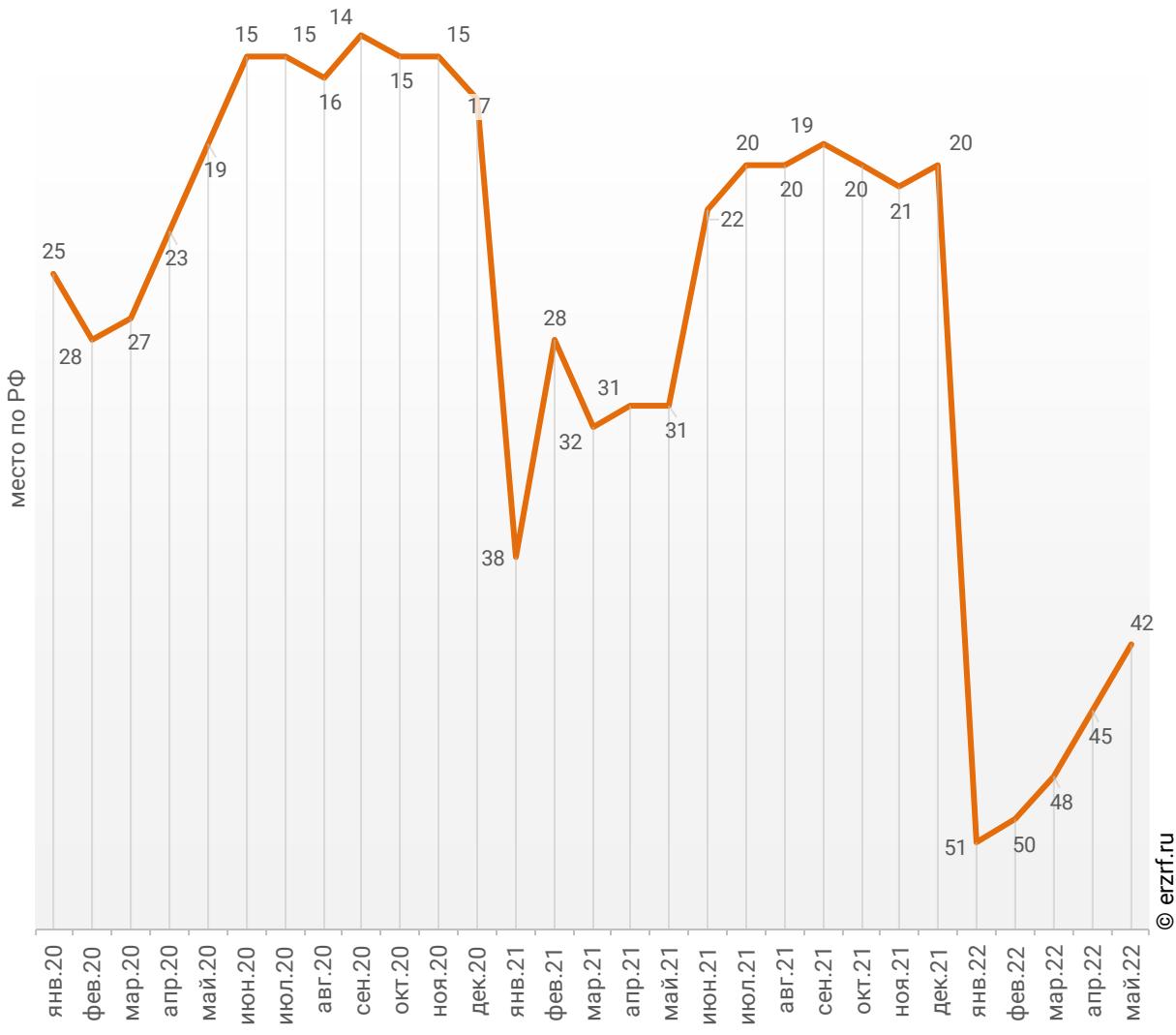


За январь-май 2022 года по показателю ввода жилья Липецкая область занимает 42-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста – 79-е место.

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

### График 38

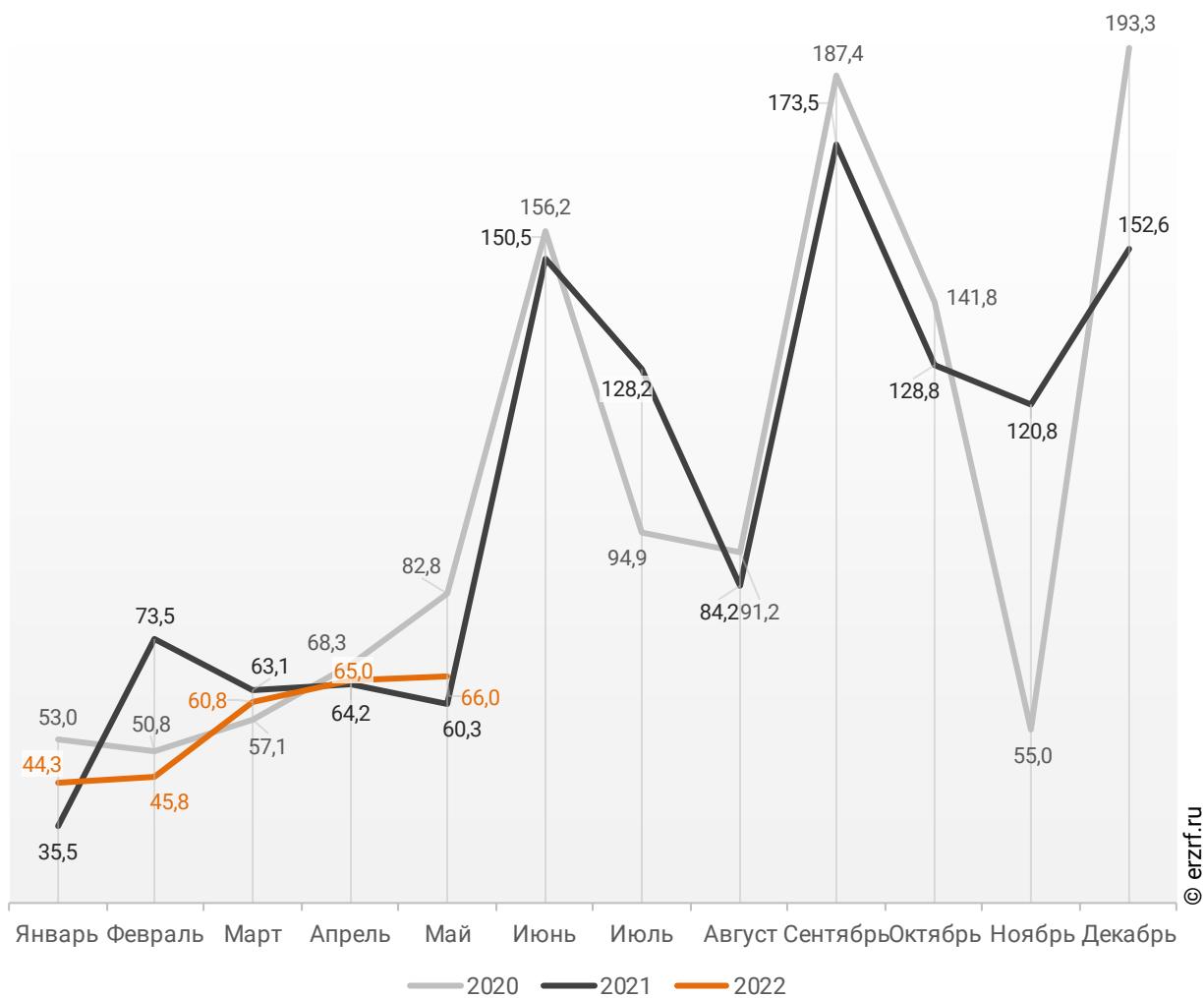
Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью  
среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2022 года в Липецкой области введено 66,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 9,5% или на 5,7 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

### График 39

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

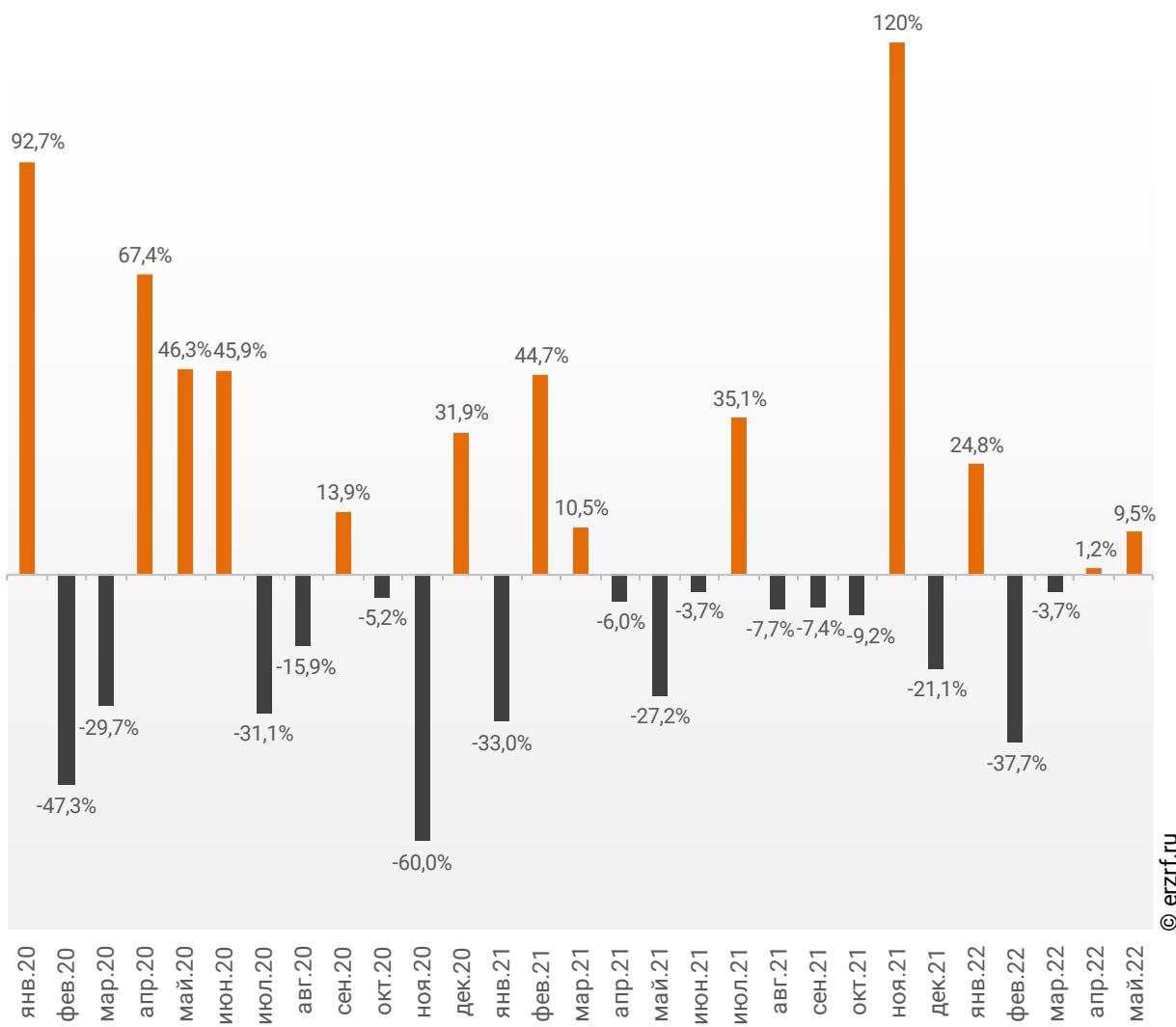


© erzrf.ru

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, %**



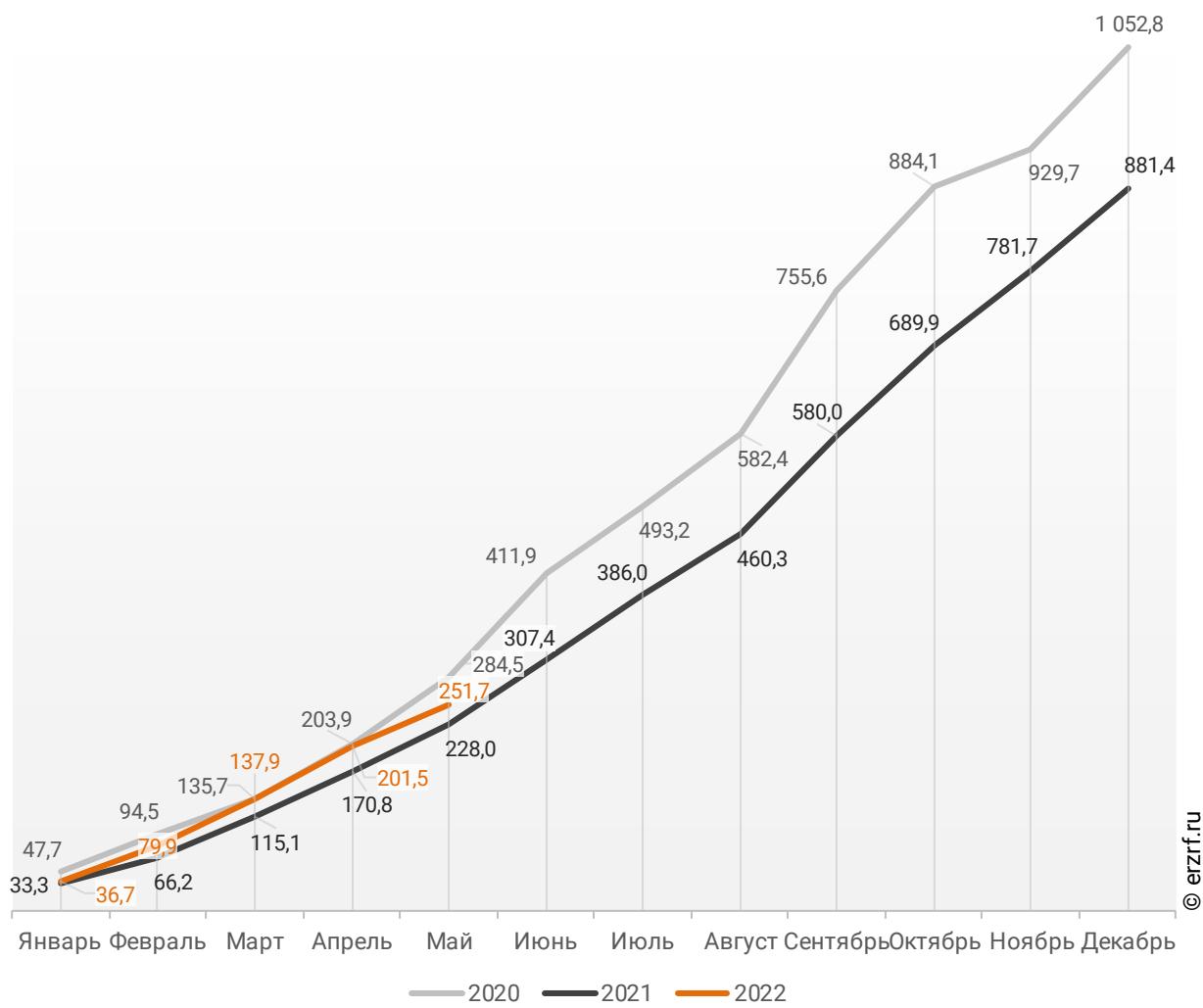
© erzif.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Липецкая область занимает 26-е место по показателю ввода жилья за май 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 42-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 49-м месте.

В Липецкой области за 5 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 10,4% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и снижение на 11,5% по отношению к 2020 г. (График 41).

### График 41

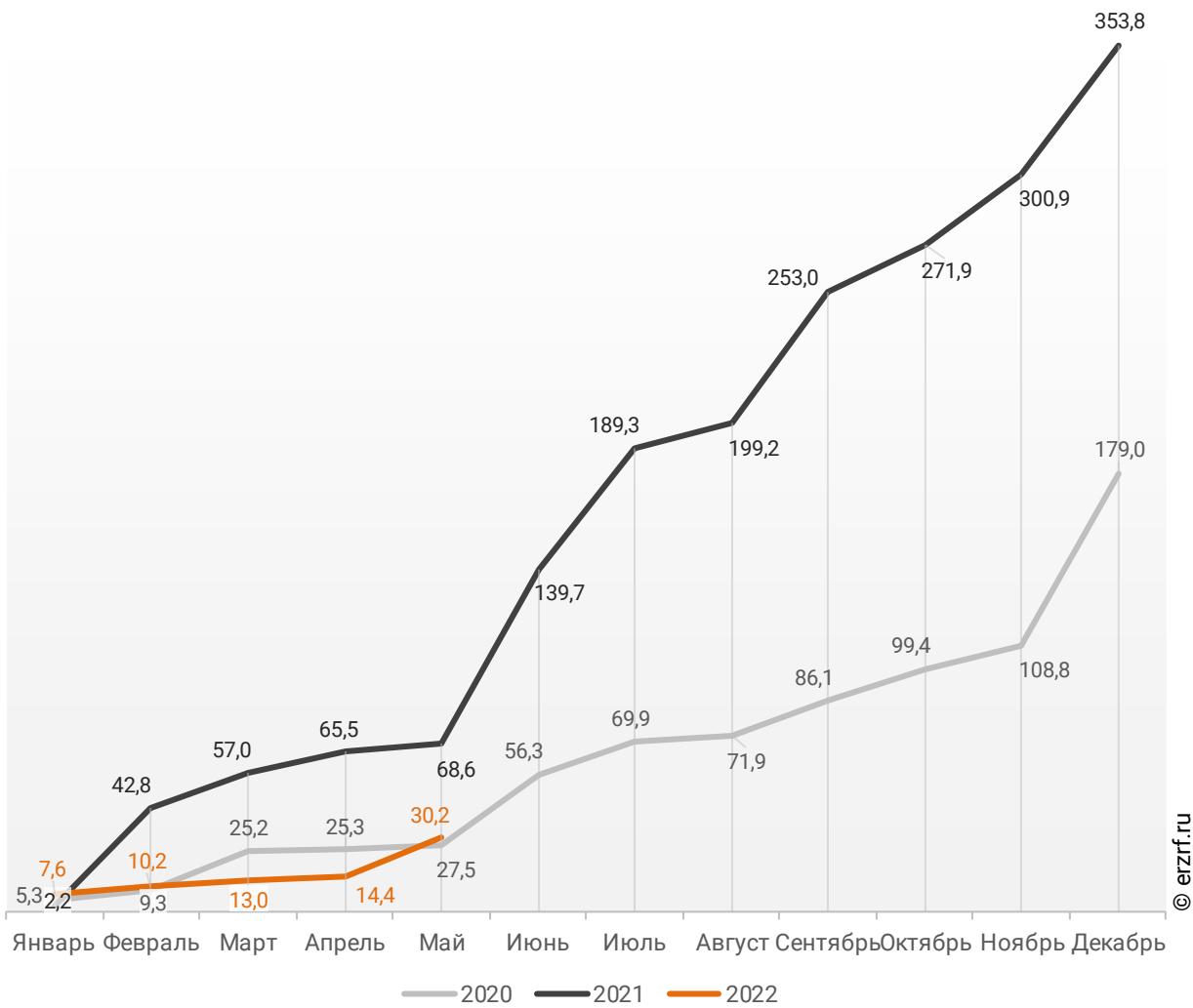
Ввод жилья населением в Липецкой области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2022 г. показывают снижение на 56,0% к уровню 2021 г. и превышение на 9,8% к 2020 г. (График 42).

### График 42

**Ввод жилья застройщиками в Липецкой области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

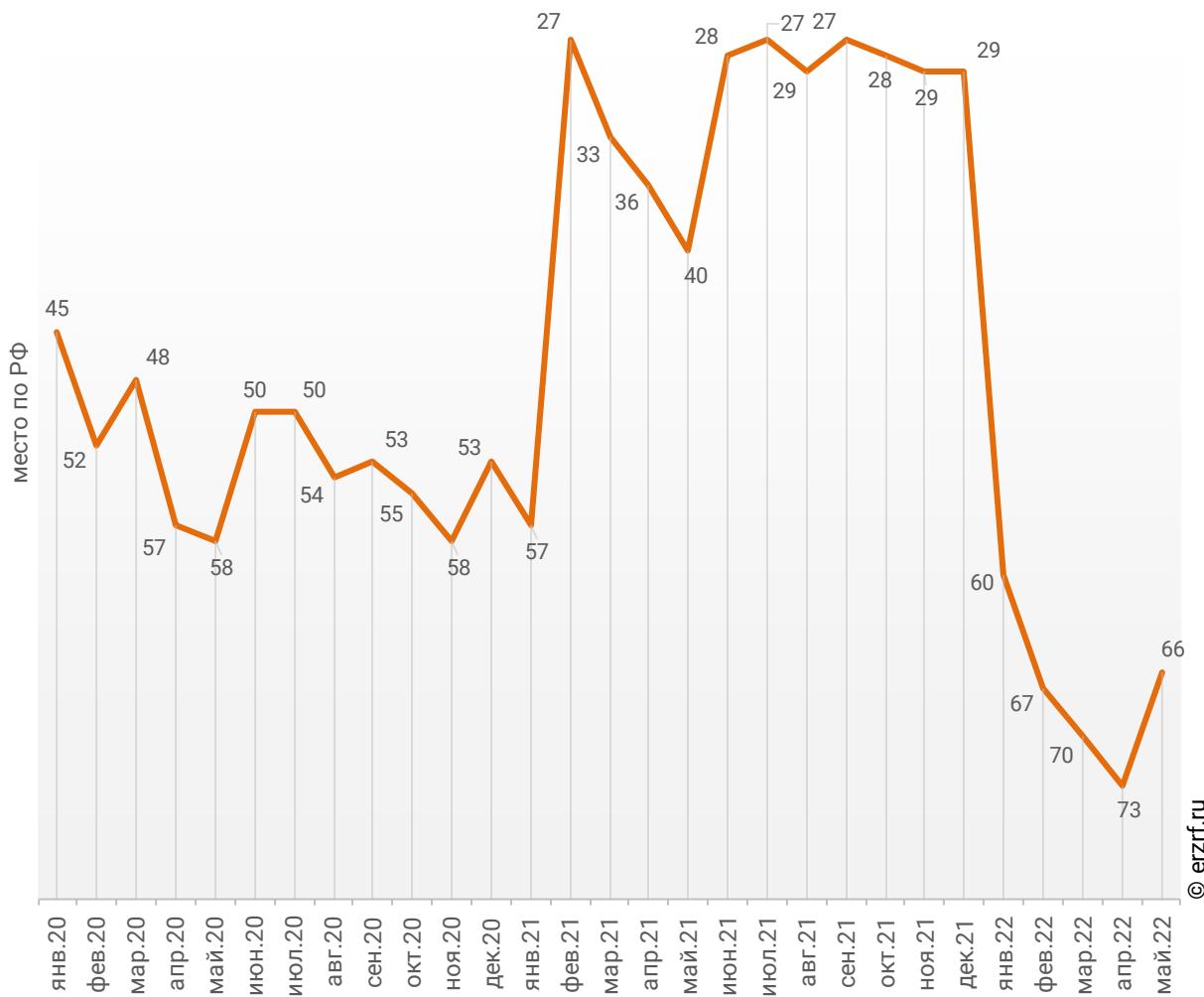


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь–май 2022 года Липецкая область занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 76-е место, по динамике относительного прироста – 78-е место.

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

### График 43

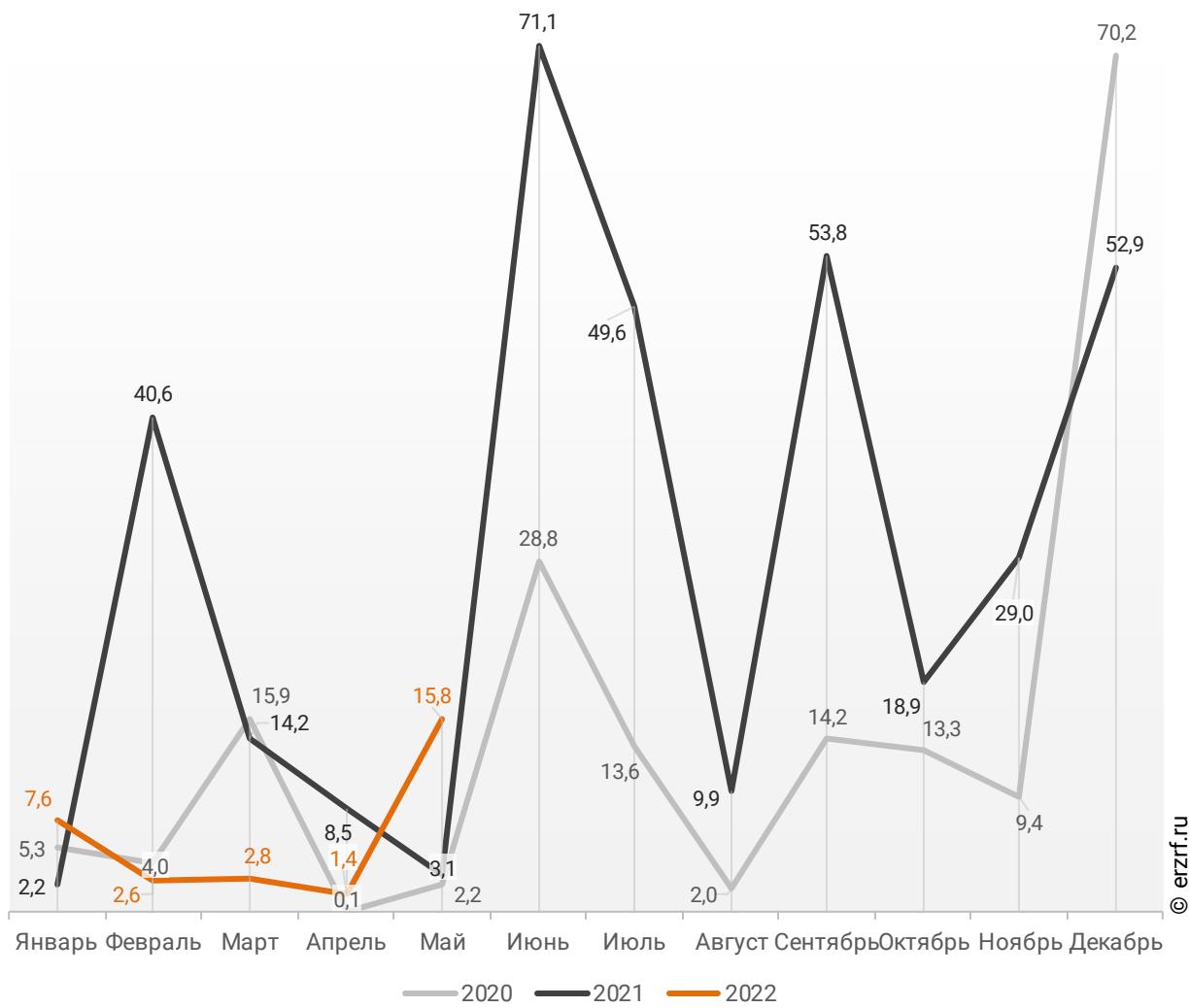
Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2022 года в Липецкой области застройщиками введено 15,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 409,7% или на 12,7 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

#### График 44

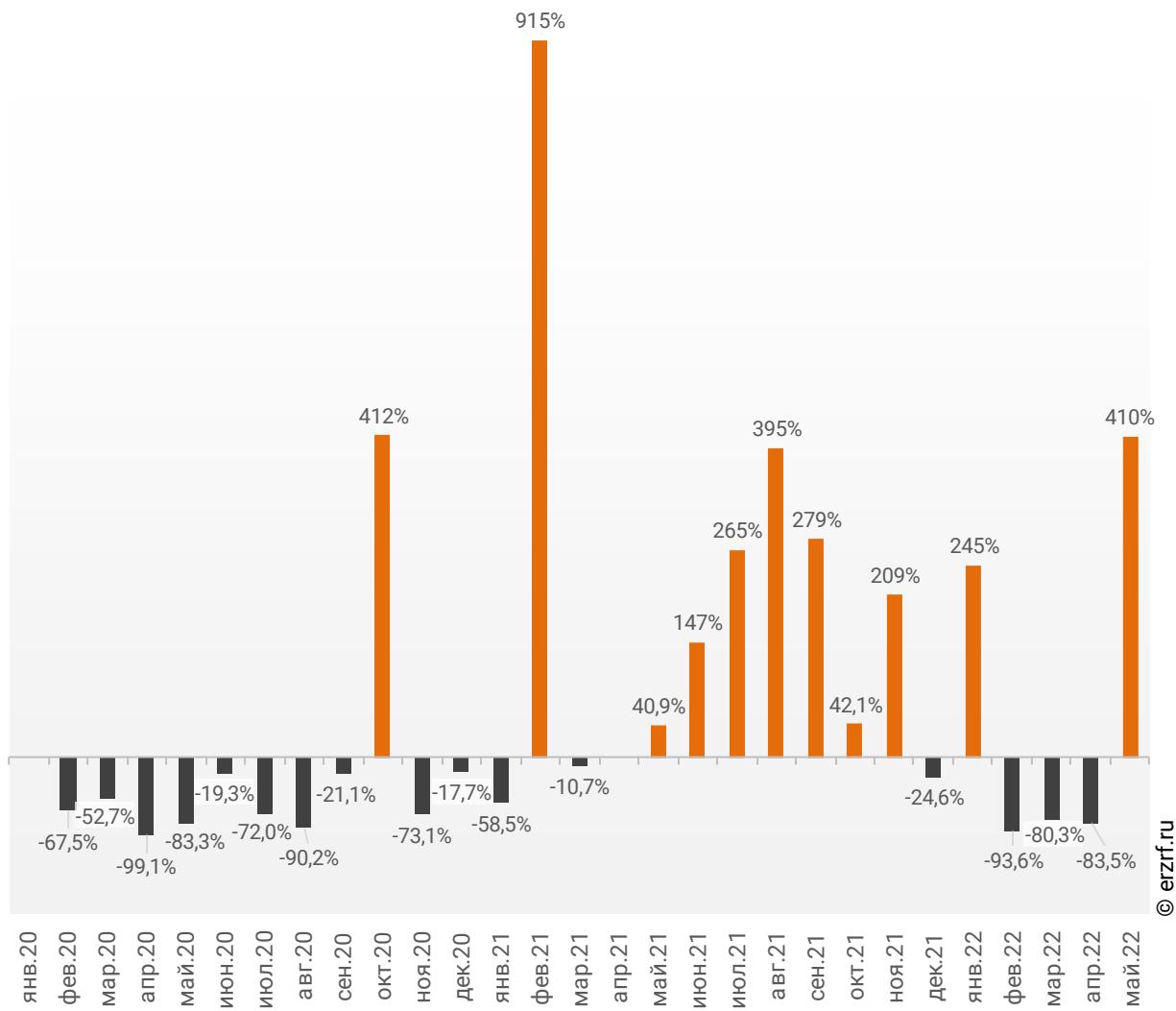
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам  
в Липецкой области, тыс. м<sup>2</sup>



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

### График 45

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

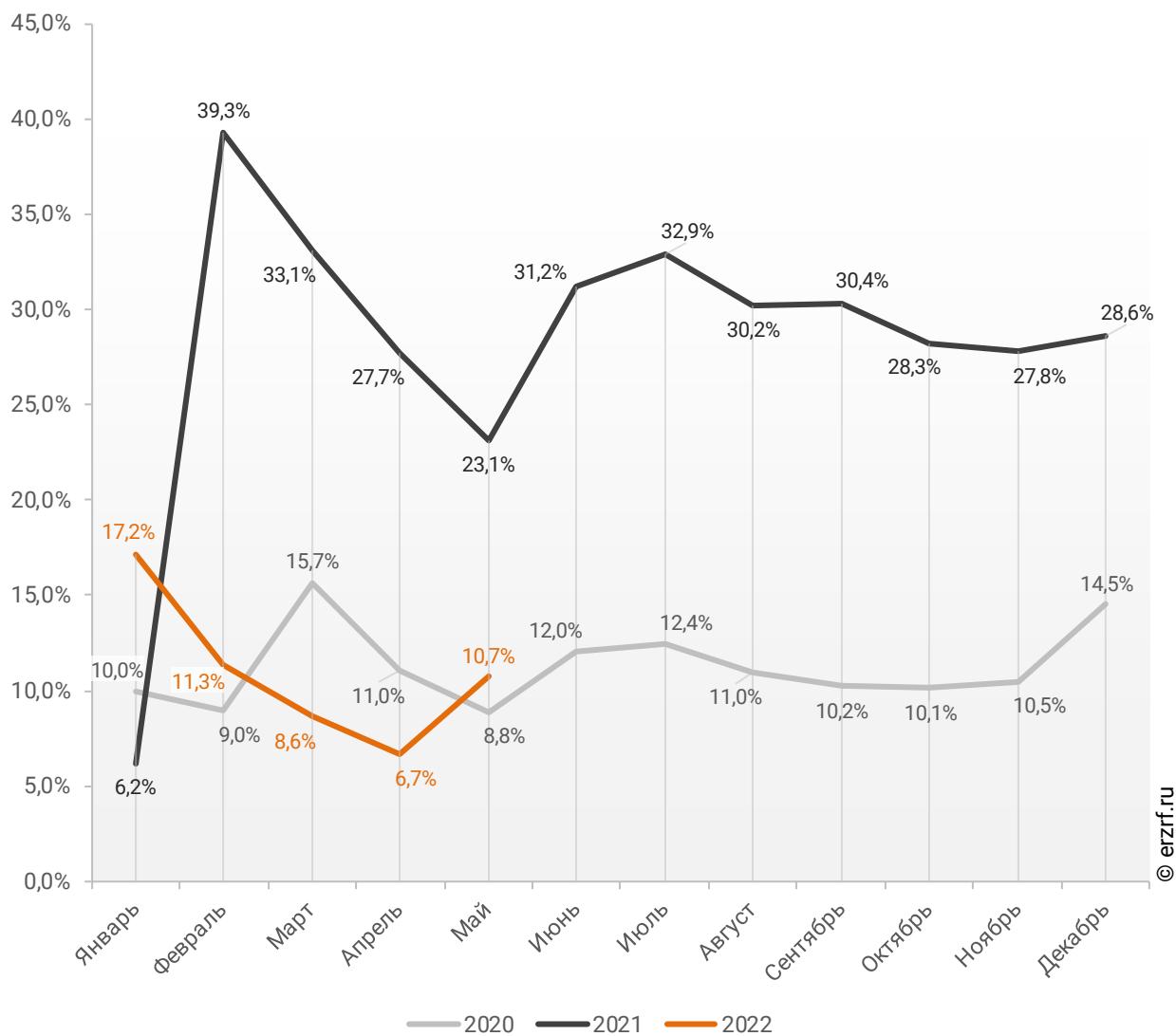


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2022 года Липецкая область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 19-е место, по динамике относительного прироста – 10-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2022 г. составила 10,7% против 23,1% за этот же период 2021 г. и 8,8% – за этот же период 2020 г.

### График 46

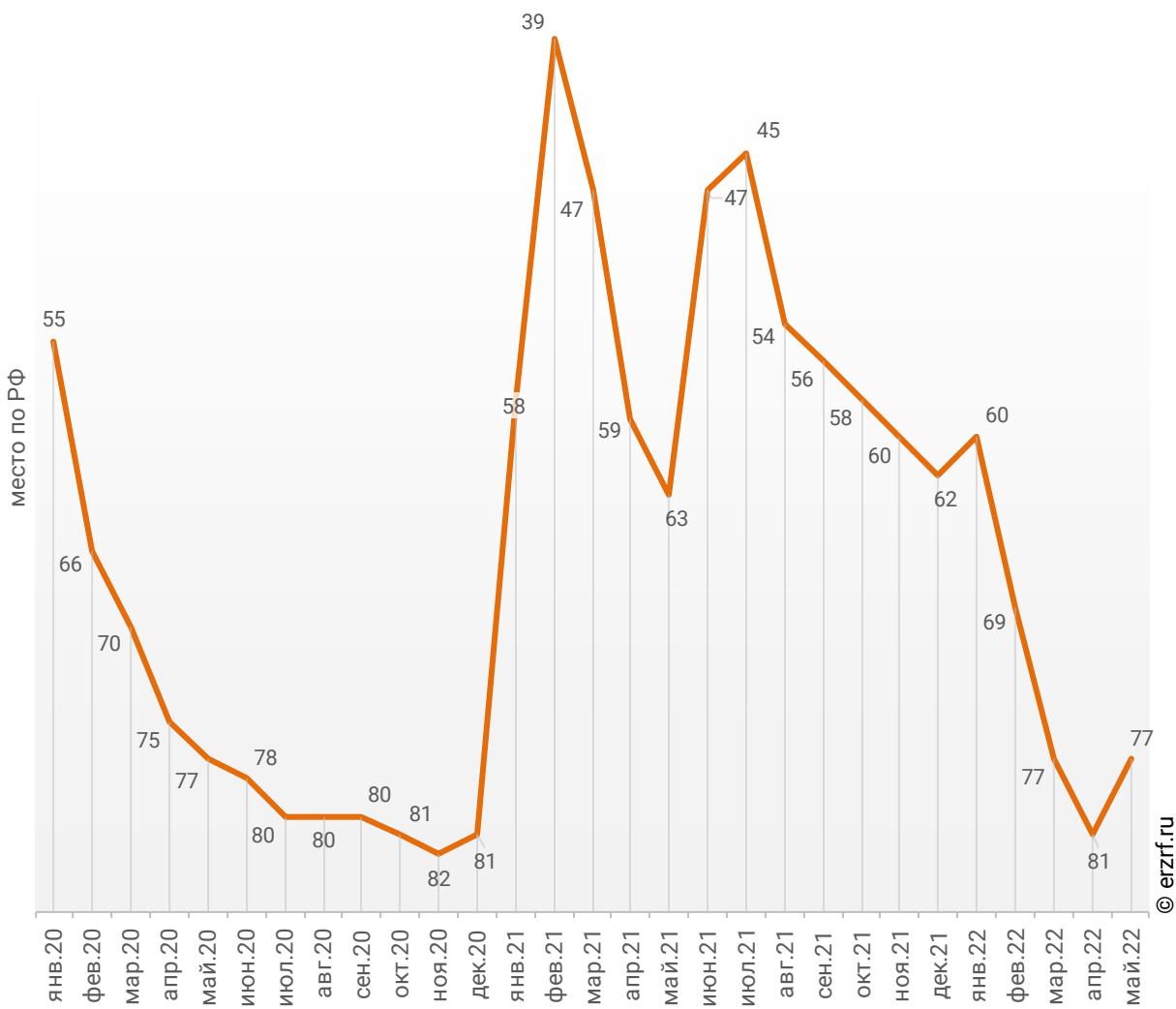
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья  
в Липецкой области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.



По этому показателю Липецкая область занимает 77-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 мае 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области составила 23,9%, что на 18,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Липецкая область занимает 41-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 м <sup>2</sup>
			ед.	ед.		
III квартал 2022	ГК Глобус Групп	АВАНГАРДЕН	1	506		27 858
III квартал 2022	ГК Глобус Групп	GRAFF HOUSE	1	398		20 443
III квартал 2022	С3 Компания СФС	Дом по ул. Газина	1	224		11 033
III квартал 2022	Компания Спецфундаментстрой	Елецкий лайт	2	193		10 918
IV квартал 2022	Инстеп	Инстеп.Свиридова	2	661		34 493
IV квартал 2022	ГК Ремстройсервис	Romanovo City	23	179		18 710
IV квартал 2022	С3 Строймастер-Л	12	1	184		11 224
IV квартал 2022	ЗСК	Дом по ул. Запрудная	1	24		1 531
<b>Общий итог</b>			<b>32</b>	<b>2 369</b>		<b>136 210</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц m <sup>2</sup>
				ед.	ед.		
1	<b>Парус</b>	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	508		35 035
2	<b>Инстеп.Свиридова</b>	Липецк	Инстеп	2	661		34 493
3	<b>Romanovo City</b>	Ленино	ГК Ремстройсервис	38	275		28 690
4	<b>АВАНГАРДЕН</b>	Липецк	ГК Глобус Групп	1	506		27 858
5	<b>Атмосфера</b>	Липецк	Торгинвест	1	384		24 287
6	<b>На Депутатской</b>	Липецк	С3 Ардэн Констракшн	1	328		20 903
7	<b>GRAFF HOUSE</b>	Липецк	ГК Глобус Групп	1	398		20 443
8	<b>Аист Тауэр</b>	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	184		13 219
9	<b>Жилой дом Пешков</b>	Липецк	С3 Боер Констракшн	1	273		12 976
10	<b>12</b>	Липецк	С3 Строймастер-Л	1	184		11 224
11	<b>Время</b>	Липецк	С3 Архитектурное бюро 19	1	184		11 224
12	<b>Дом по ул. Газина</b>	Липецк	С3 Компания СФС	1	224		11 033
13	<b>Елецкий лайт</b>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	2	193		10 918
14	<b>Приоритет</b>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	1	187		10 163
15	<b>Эльта</b>	Елец	Новострой	1	131		8 168
16	<b>Азбука</b>	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	136		7 801
17	<b>Парк</b>	Липецк	СК Сфера	1	90		6 662
18	<b>Интер</b>	Липецк	Интер	1	99		6 409
19	<b>Аура</b>	Липецк	С3 Компания СФС	1	98		5 567
20	<b>Бунина парк</b>	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	49		2 362
21	<b>Апарт</b>	Липецк	С3 Апарт	1	24		1 583
22	<b>Дом по ул. Запрудная</b>	Задонск	ЗСК	1	24		1 531
<b>Общий итог</b>				61	5 140		312 549

## 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	<b>Жилой дом Пешков</b>	Липецк	С3 Боер Констракшн	47,5
2	<b>Бунина парк</b>	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	48,2
3	<b>Дом по ул. Газина</b>	Липецк	С3 Компания СФС	49,3
4	<b>GRAFF HOUSE</b>	Липецк	ГК Глобус Групп	51,4
5	<b>Инстеп.Свиридова</b>	Липецк	Инстеп	52,2
6	<b>Приоритет</b>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	54,3
7	<b>АВАНГАРДЕН</b>	Липецк	ГК Глобус Групп	55,1
8	<b>Елецкий лайт</b>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	56,6
9	<b>Аура</b>	Липецк	С3 Компания СФС	56,8
10	<b>Азбука</b>	Липецк	ГК Ремстройсервис	57,4
11	<b>Время</b>	Липецк	С3 Архитектурное бюро 19	61,0
12	<b>12</b>	Липецк	С3 Строймастер-Л	61,0
13	<b>Эльта</b>	Елец	Новострой	62,4
14	<b>Атмосфера</b>	Липецк	Торгинвест	63,2
15	<b>На Депутатской</b>	Липецк	С3 Ардэн Констракшн	63,7
16	<b>Дом по ул. Запрудная</b>	Задонск	ЗСК	63,8
17	<b>Интер</b>	Липецк	Интер	64,7
18	<b>Апарт</b>	Липецк	С3 Апарт	66,0
19	<b>Парус</b>	Липецк	ГК Ремстройсервис	69,0
20	<b>Аист Тауэр</b>	Липецк	ГК Ремстройсервис	71,8
21	<b>Парк</b>	Липецк	СК Сфера	74,0
22	<b>Romanovo City</b>	Ленино	ГК Ремстройсервис	104,3
<b>Общий итог</b>				<b>60,8</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

## Нашиими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

Основан  
в 2012 году

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](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: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</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.	Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<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.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
			<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
		Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	
4. Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность:	<b>24 000 руб. в год</b>	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ;		
		• размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб. за факт назначенной встречи</b>	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	<b>Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц</b>	