

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Липецкая область

август 2023

Текущий объем строительства, м²
на август 2023

504 011

+64,1% к августу 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

19 242

+4,0% к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2023

Банк России

248

+98,4% к июлю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2023

58,6

-3,3% к августу 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2023

СберИндекс

79 663

+0,4% к июлю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

30,3%

+9,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июль 2023

Банк России

6,08

+2,84 п.п. к июлю 2022

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	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Липецкой области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Липецкой области	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Липецкой области	28
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 2023 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	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Липецкой области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Липецкой области на август 2023 года выявлено **84 строящихся застройщиками дома** (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 **8 599 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **504 011 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	37	44,0%	8 291	96,4%	471 902	93,6%
блокированный дом	47	56,0%	308	3,6%	32 109	6,4%
Общий итог	84	100%	8 599	100%	504 011	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,4% строящихся жилых единиц.

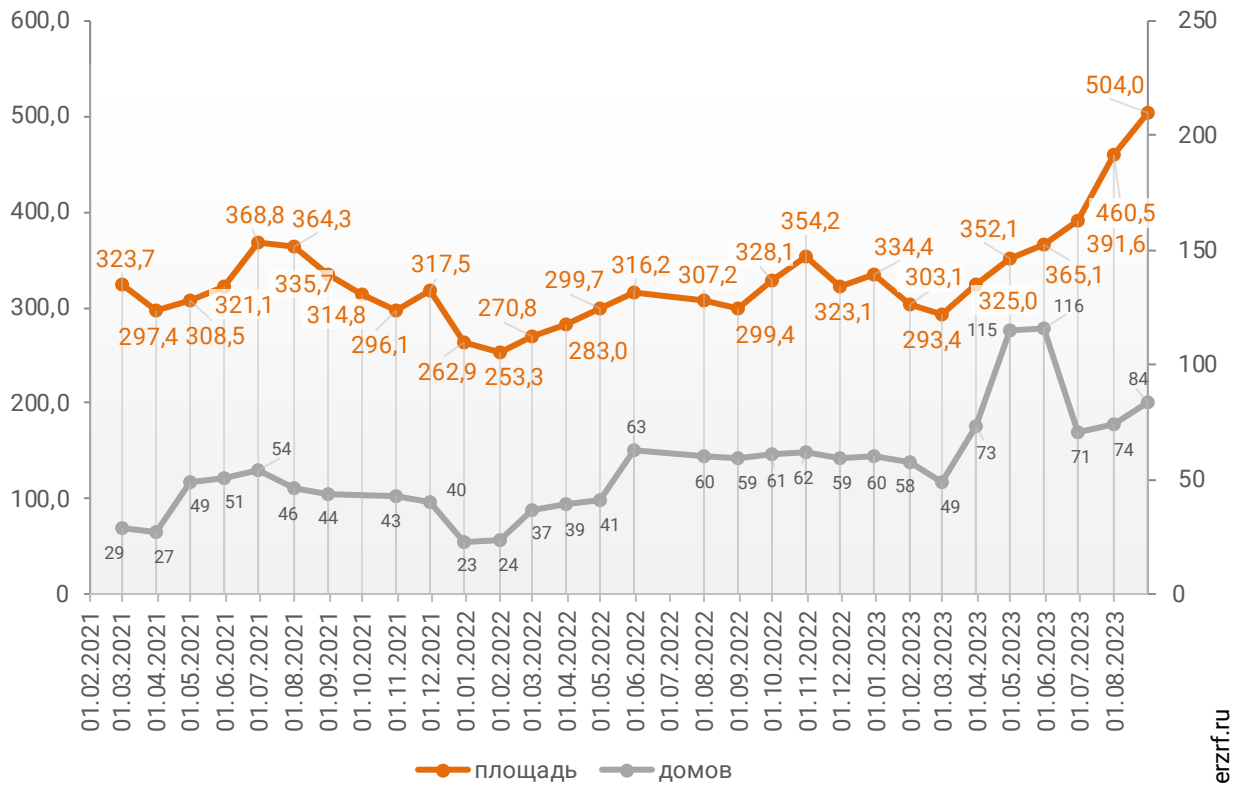
На блокированные дома приходится 3,6% строящихся жилых единиц.

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. м²) текущего строительства
в Липецкой области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области

Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Липецк	28	33,3%	7 738	90,0%	440 238	87,3%
Липецкий	48	57,1%	513	6,0%	45 019	8,9%
Ленино	25	29,8%	353	4,1%	28 556	5,7%
Ситовка	23	27,4%	160	1,9%	16 463	3,3%
Елец	2	2,4%	180	2,1%	10 599	2,1%
Данковский	1	1,2%	72	0,8%	3 309	0,7%
Данков	1	1,2%	72	0,8%	3 309	0,7%
Задонский	3	3,6%	42	0,5%	1 972	0,4%
Задонск	3	3,6%	42	0,5%	1 972	0,4%
Хлевенский	1	1,2%	24	0,3%	1 531	0,3%
Хлевное	1	1,2%	24	0,3%	1 531	0,3%
Лебедянский	1	1,2%	30	0,3%	1 343	0,3%
Лебедянь	1	1,2%	30	0,3%	1 343	0,3%
	84	100%	8 599	100%	504 011	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Липецк (87,3% совокупной площади жилых единиц).

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

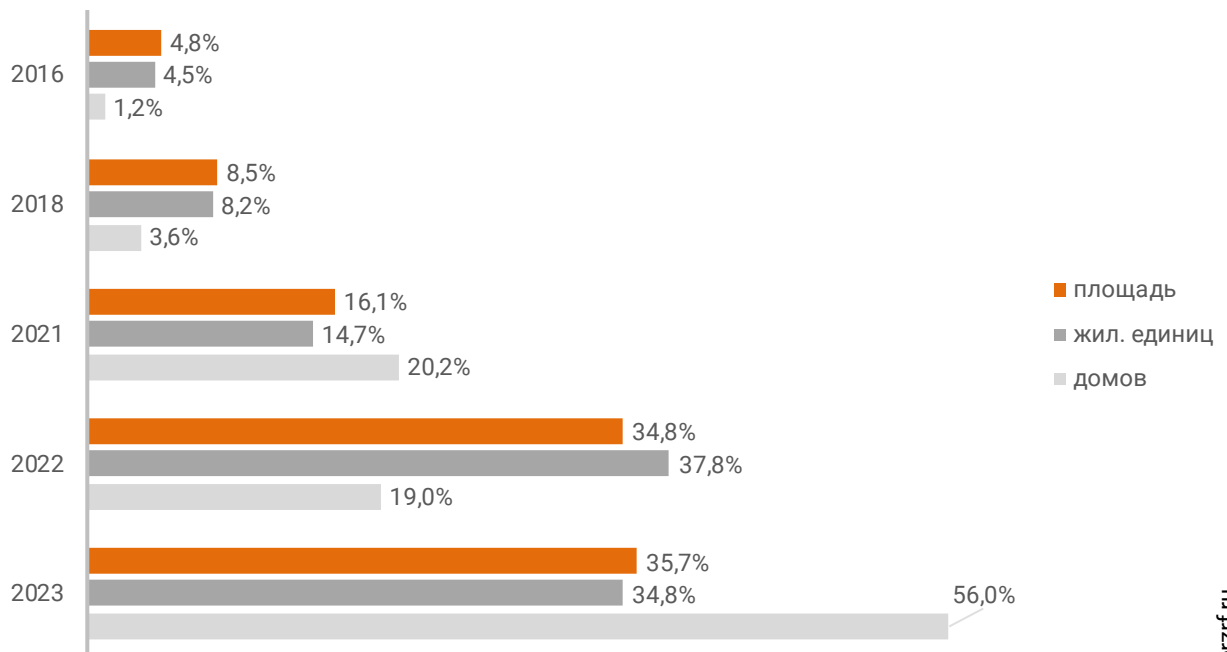
Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2016 г. по август 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	1	1,2%	384	4,5%	24 410	4,8%
2018	3	3,6%	706	8,2%	43 001	8,5%
2021	17	20,2%	1 263	14,7%	81 193	16,1%
2022	16	19,0%	3 252	37,8%	175 549	34,8%
2023	47	56,0%	2 994	34,8%	179 858	35,7%
Общий итог	84	100%	8 599	100%	504 011	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Липецкой области по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (35,7% по площади жилых единиц).

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

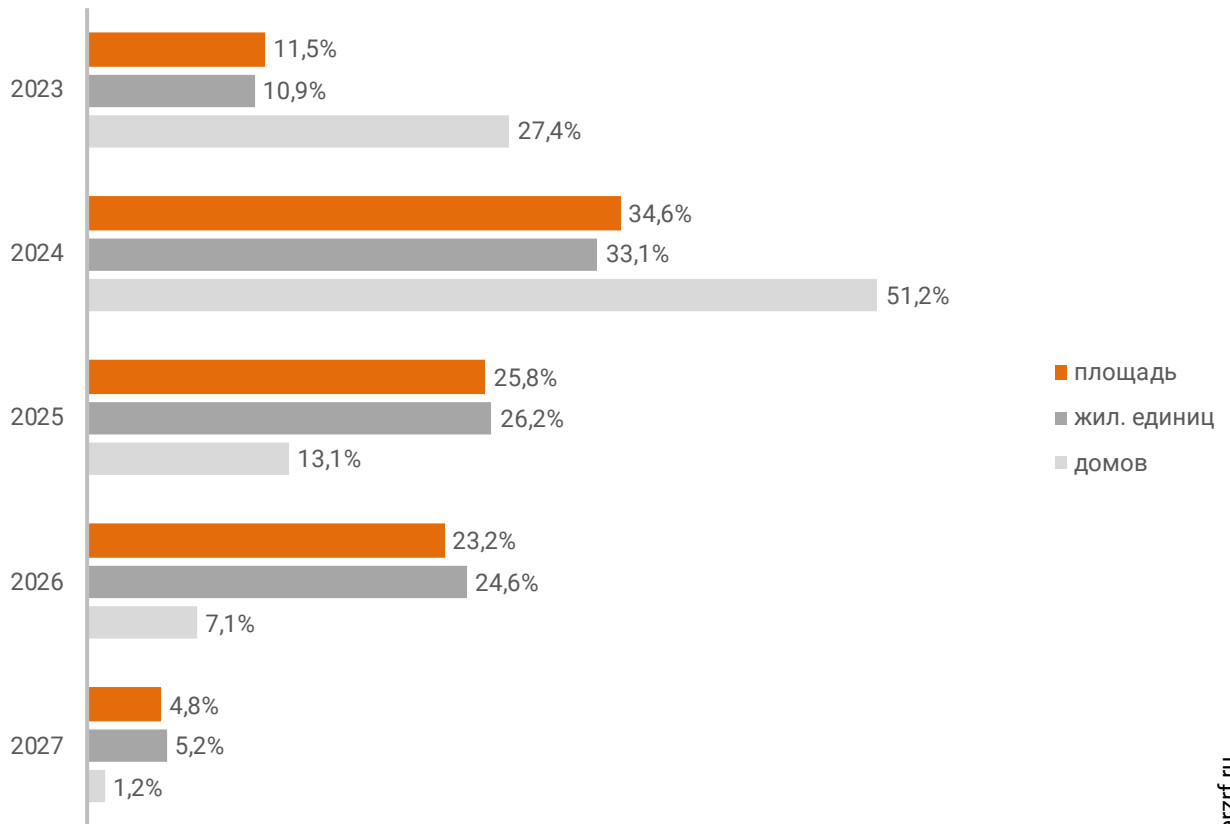
В Липецкой области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	23	27,4%	935	10,9%	58 166	11,5%
2024	43	51,2%	2 844	33,1%	174 376	34,6%
2025	11	13,1%	2 255	26,2%	130 250	25,8%
2026	6	7,1%	2 116	24,6%	116 868	23,2%
2027	1	1,2%	449	5,2%	24 351	4,8%
Общий итог	84	100%	8 599	100%	504 011	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Липецкой области по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 58 166 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2023	58 166	2022	3 808	6,5%
		2023	22 220	38,2%
Общий итог	504 011		26 028	5,2%

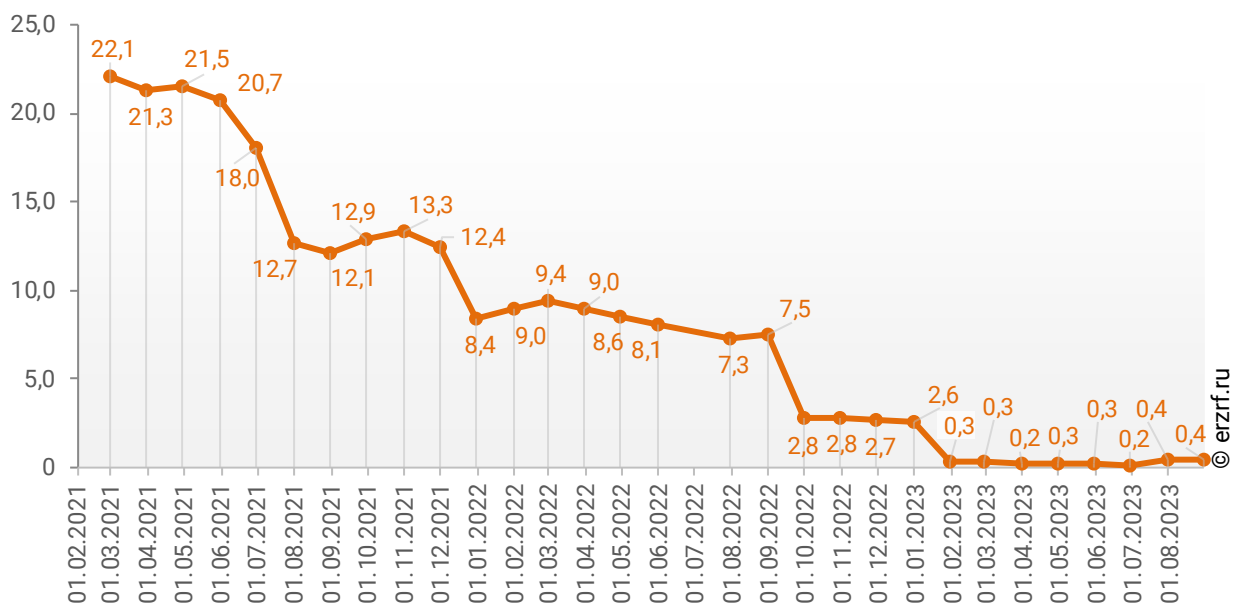
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (22 220 м²), что составляет 38,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области по состоянию на август 2023 года составляет 0,4 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



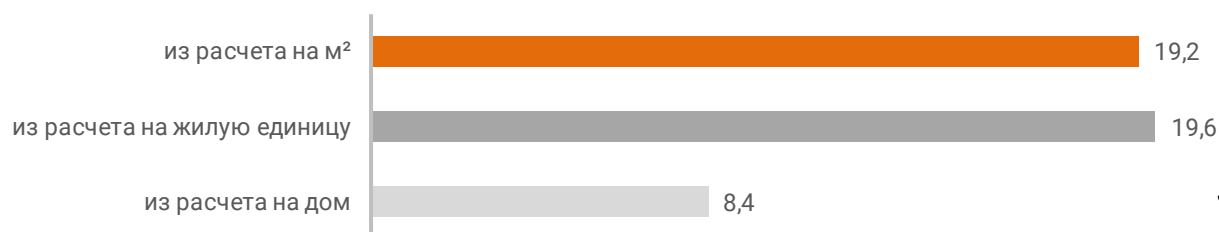
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по этажности строящихся домов

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

- 8,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 19,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Липецкой области

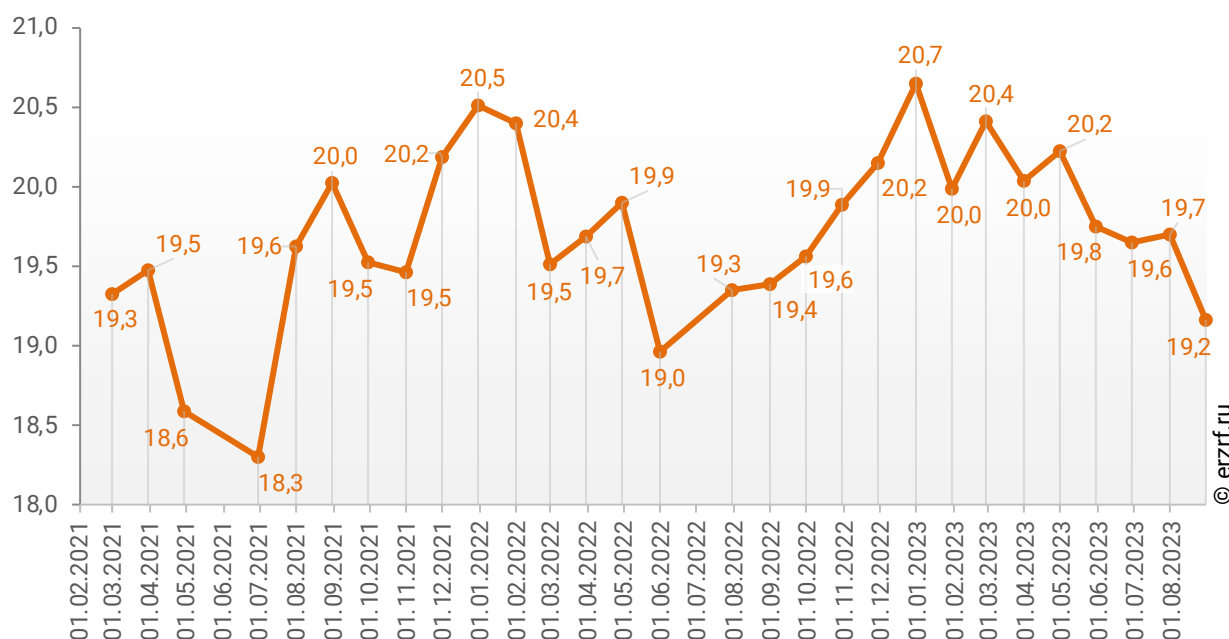


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

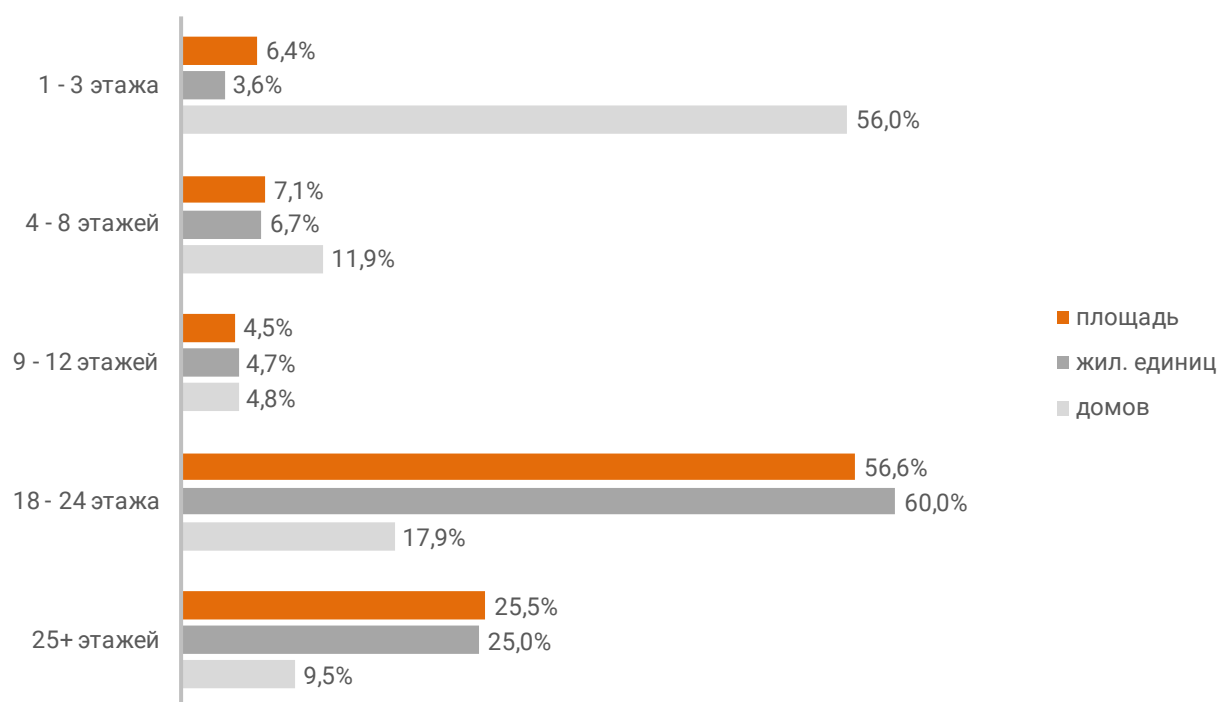
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	47	56,0%	308	3,6%	32 109	6,4%
4 - 8 этажей	10	11,9%	575	6,7%	35 592	7,1%
9 - 12 этажей	4	4,8%	408	4,7%	22 544	4,5%
18 - 24 этажа	15	17,9%	5 159	60,0%	285 135	56,6%
25+ этажей	8	9,5%	2 149	25,0%	128 631	25,5%
Общий итог	84	100%	8 599	100%	504 011	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Липецкой области по этажности



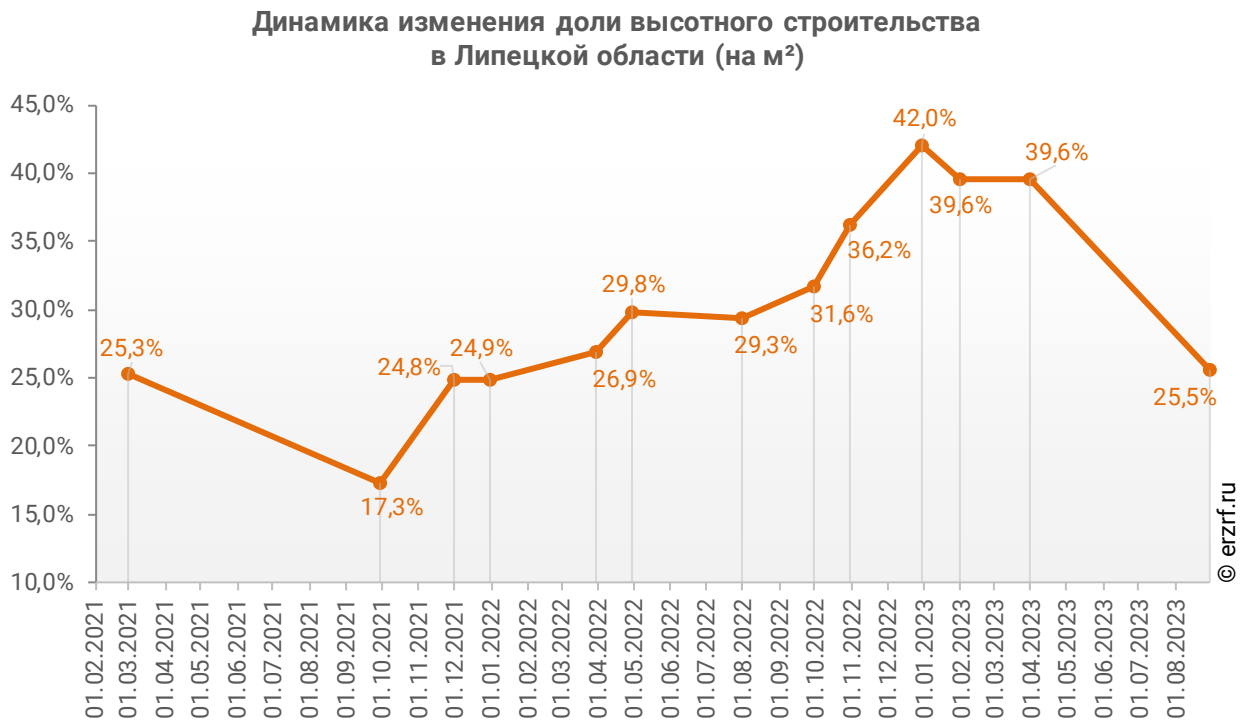
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 56,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Липецкой области составляет 25,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Липецкой области являются 27-этажные многоквартирные дома в ЖК «На Депутатской» от застройщика «СЗ Ардэн Констракшн» и 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>СЗ Ардэн Констракшн</i>	многоквартирный дом	На Депутатской
		<i>Торгинвест</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
2	26	<i>ЖБИ2-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Приоритет
		<i>СЗ Архитектурное бюро 19</i>	многоквартирный дом	Время
3	25	<i>ГК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Аист Тауэр
		<i>СЗ Компания СФС</i>	многоквартирный дом	РИТМ
		<i>СЗ Строймастер-Л</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Будённого, 2
		<i>СЗ Строймастер-Л</i>	многоквартирный дом	Коллекционер
4	24	<i>ГК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Парус
5	23	<i>СЗ Боер Констракшн</i>	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.

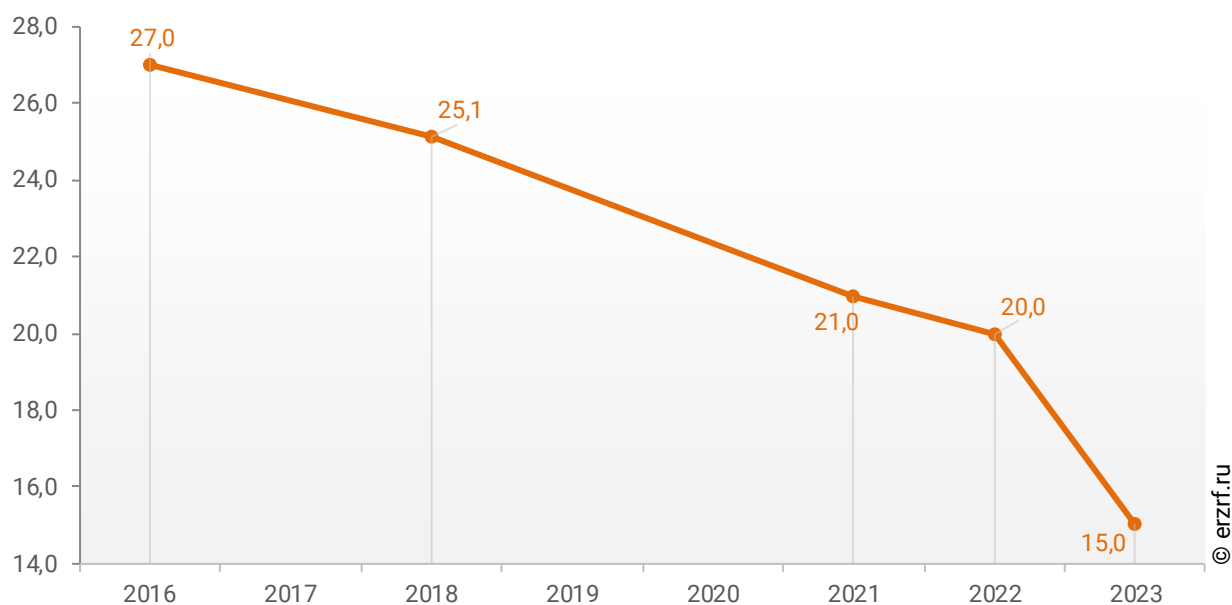
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	37 864	<i>ГК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Парус
2	30 444	<i>СтройМастер</i>	многоквартирный дом	Мкрн. Университетский
3	28 784	<i>Инстеп</i>	многоквартирный дом	Инстеп.Механизаторов
4	26 045	<i>ЖБИ2-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Поколение
5	24 410	<i>Торгинвест</i>	многоквартирный дом	Атмосфера

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 15 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Липецкой области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

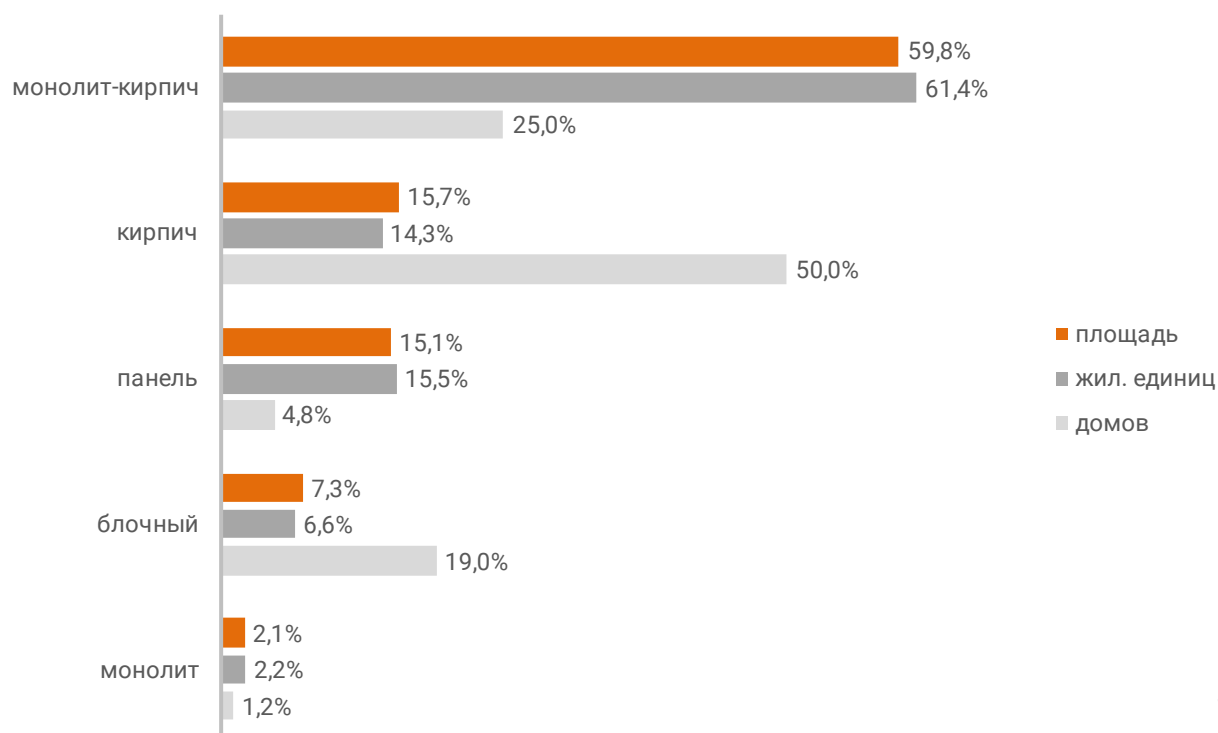
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	21	25,0%	5 279	61,4%	301 484	59,8%
кирпич	42	50,0%	1 228	14,3%	79 289	15,7%
панель	4	4,8%	1 335	15,5%	75 858	15,1%
блочный	16	19,0%	567	6,6%	36 792	7,3%
монолит	1	1,2%	190	2,2%	10 588	2,1%
Общий итог	84	100%	8 599	100%	504 011	100%

Гистограмма 5

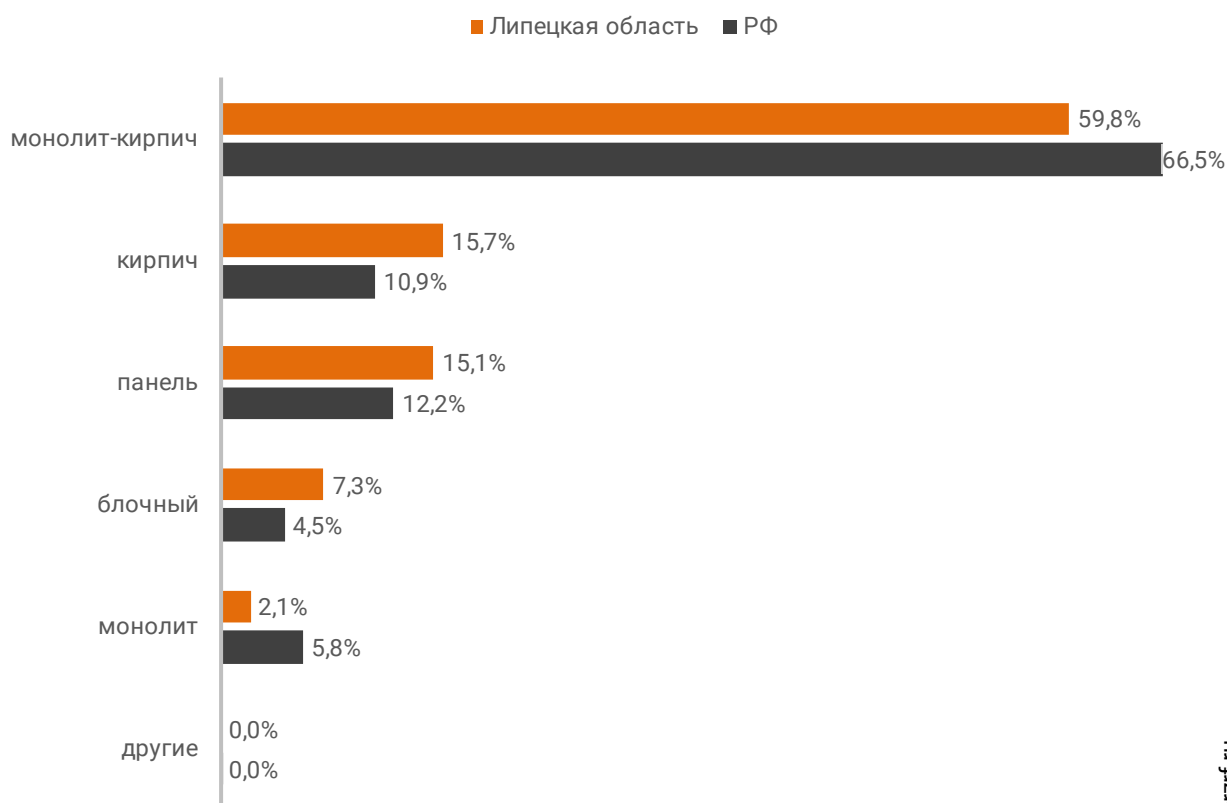
Распределение жилых новостроек Липецкой области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Липецкой области является монолит-кирпич. Из него возводится 59,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

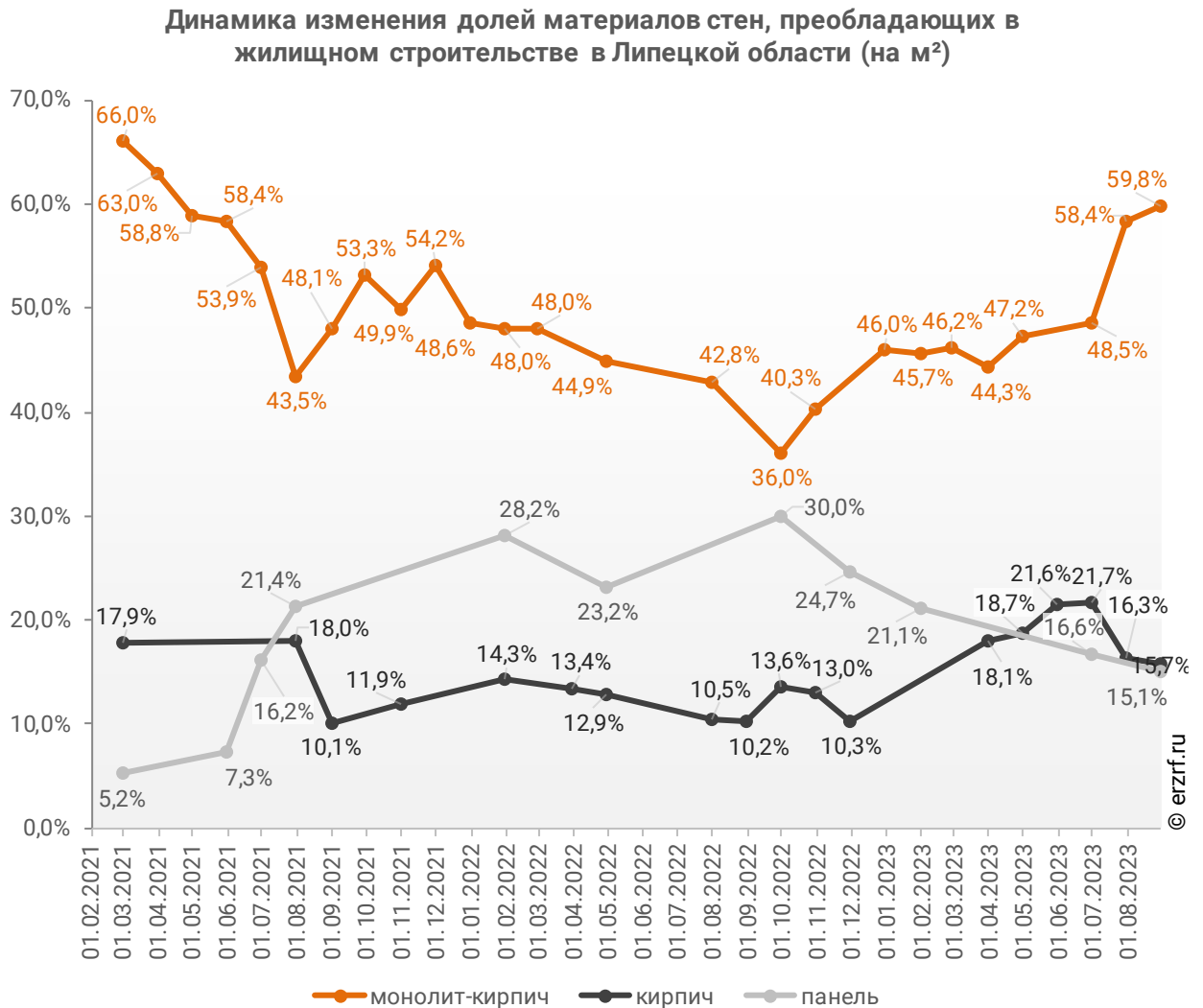
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Липецкой области



© erzrf.ru

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

График 6



Среди строящегося жилья Липецкой области у 70,2% 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 63,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	15	25,4%	3 907	64,3%	225 251	63,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	10,2%	1 574	25,9%	86 272	24,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	36	61,0%	295	4,9%	27 005	7,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,7%	270	4,4%	14 117	4,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,7%	30	0,5%	1 343	0,4%
Общий итог	59	100%	6 076	100%	353 988	100%

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 август 2023 года строительство жилья в Липецкой области осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 28 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Липецкой области на август 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ЖБИ2-ИНВЕСТ	5	6,0%	1 565	18,2%	87 060	17,3%
2	ГК Ремстройсервис	15	17,9%	814	9,5%	60 149	11,9%
3	ГК ОДСК	3	3,6%	988	11,5%	51 996	10,3%
4	СЗ Строймастер-Л	2	2,4%	617	7,2%	32 903	6,5%
5	СтройМастер	1	1,2%	556	6,5%	30 444	6,0%
6	Инстеп	1	1,2%	601	7,0%	28 784	5,7%
7	Торгинвест	1	1,2%	384	4,5%	24 410	4,8%
8	СЗ Ардэн Констракшн	1	1,2%	328	3,8%	20 903	4,1%
9	СЗ Компания СФС	2	2,4%	328	3,8%	19 920	4,0%
10	ДСК	2	2,4%	330	3,8%	18 566	3,7%
11	СК Сфера	1	1,2%	308	3,6%	17 954	3,6%
12	СЗ ОЛИМП+	23	27,4%	160	1,9%	16 463	3,3%
13	СЗ ЗСК Спорт-Сити	3	3,6%	202	2,3%	14 527	2,9%
14	Компания Спецфундаментстрой	1	1,2%	272	3,2%	14 046	2,8%
15	СЗ Боер Констракшн	1	1,2%	273	3,2%	12 976	2,6%
16	СЗ МКД Романово	1	1,2%	205	2,4%	12 910	2,6%
17	СЗ Архитектурное бюро 19	1	1,2%	190	2,2%	10 588	2,1%
18	Новострой	1	1,2%	131	1,5%	8 168	1,6%
19	СЗ Парковые Кварталы	11	13,1%	62	0,7%	6 580	1,3%
20	Компания Регионстрой	1	1,2%	68	0,8%	4 078	0,8%
21	СЗ Панорама	4	4,8%	66	0,8%	3 503	0,7%
22	Сэм-Инвест	1	1,2%	72	0,8%	3 309	0,7%
23	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	1,2%	49	0,6%	2 431	0,5%
24	СЗ СКС	1	1,2%	30	0,3%	1 343	0,3%
Общий итог		84	100%	8 599	100%	504 011	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 2,0	ЖБИ2-ИНВЕСТ	87 060	0	0,0%	-
2	★ 4,0	ГК Ремстройсервис	60 149	5 125	8,5%	0,9
3	★ 5,0	ГК ОДСК	51 996	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ Строймастер-Л	32 903	0	0,0%	-
5	н/р	СтройМастер	30 444	0	0,0%	-
6	★ 5,0	Инстеп	28 784	0	0,0%	-
7	н/р	Торгинвест	24 410	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Ардэн Констракшн	20 903	20 903	100%	6,0
9	н/р	СЗ Компания СФС	19 920	0	0,0%	-
10	н/р	ДСК	18 566	0	0,0%	-
11	★ 5,0	СК Сфера	17 954	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ ОЛИМП+	16 463	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ ЗСК Спорт-Сити	14 527	0	0,0%	-
14	★ 0,5	Компания Спецфундаментстрой	14 046	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Боев Констракшн	12 976	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ МКД Романово	12 910	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Архитектурное бюро 19	10 588	0	0,0%	-
18	н/р	Новострой	8 168	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Парковые Кварталы	6 580	0	0,0%	-
20	н/р	Компания Регионстрой	4 078	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Панорама	3 503	0	0,0%	-
22	н/р	Сэм-Инвест	3 309	0	0,0%	-
23	н/р	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	2 431	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ СКС	1 343	0	0,0%	-
Общий итог			504 011	26 028	5,2%	0,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Ардэн Констракшн» и составляет 6,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Липецкой области

В Липецкой области возводится 31 жилой комплекс. 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 «Поколение» (город Липецк). В этом жилом комплексе застройщик «ЖБИ2-ИНВЕСТ» возводит 3 дома, включающих 1 187 жилых единиц, совокупной площадью 64 962 м².

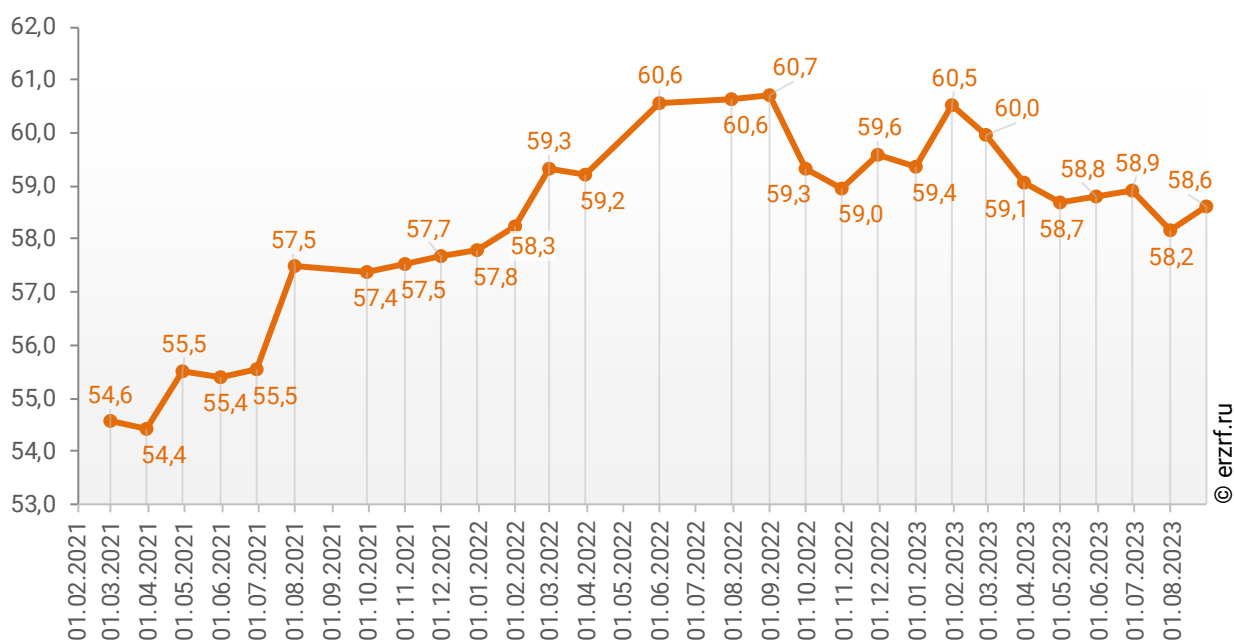
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Липецкой области, составляет 58,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 7

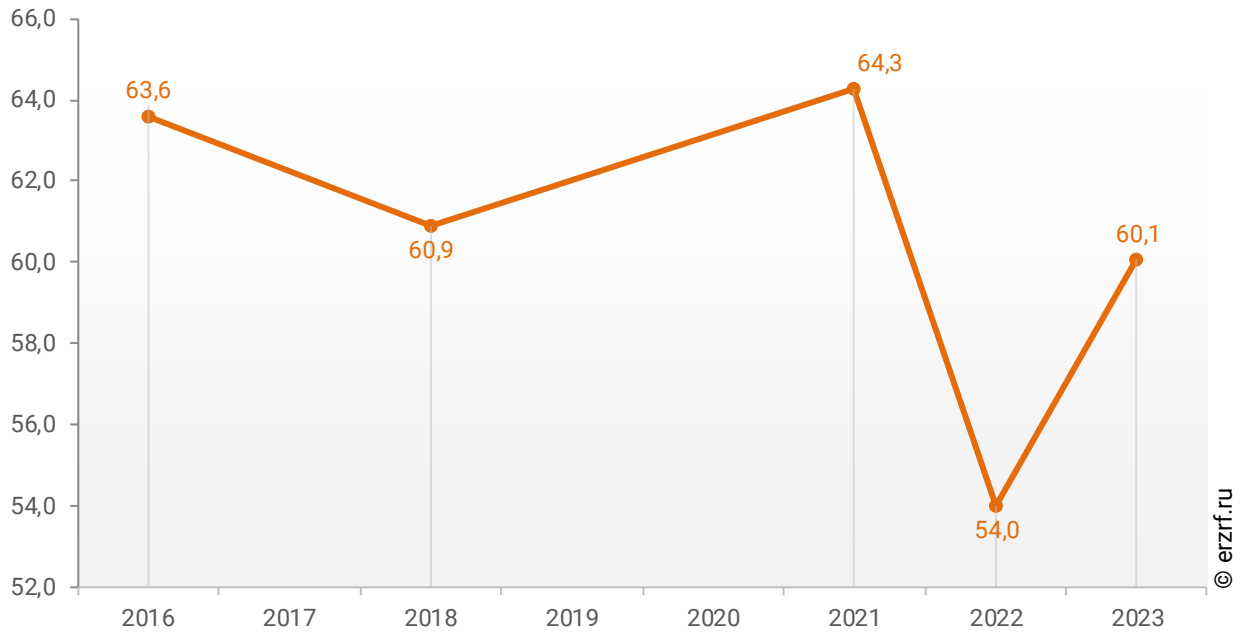
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Липецкой области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 60,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Липецкой области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Липецкой области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ СКС» – 44,8 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Парковые Кварталы» – 106,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ СКС	44,8
Сэм-Инвест	46,0
СЗ Боев Констракшн	47,5
Инстеп	47,9
ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	49,6
Компания Спецфундаментстрой	51,6
ГК ОДСК	52,6
СЗ Панорама	53,1
СЗ Строймастер-Л	53,3
СтройМастер	54,8
ЖБИ2-ИНВЕСТ	55,6
СЗ Архитектурное бюро 19	55,7
ДСК	56,3
СК Сфера	58,3
Компания Регионстрой	60,0
СЗ Компания СФС	60,7
Новострой	62,4
СЗ МКД Романово	63,0
Торгинвест	63,6
СЗ Ардэн Констракшн	63,7
СЗ ЗСК Спорт-Сити	71,9
ГК Ремстройсервис	73,9
СЗ ОЛИМП+	102,9
СЗ Парковые Кварталы	106,1
Общий итог	58,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Строителей» – 44,8 м², застройщик «СЗ СКС». Наибольшая – в ЖК «Парковые кварталы» – 106,1 м², застройщик «СЗ Парковые Кварталы».

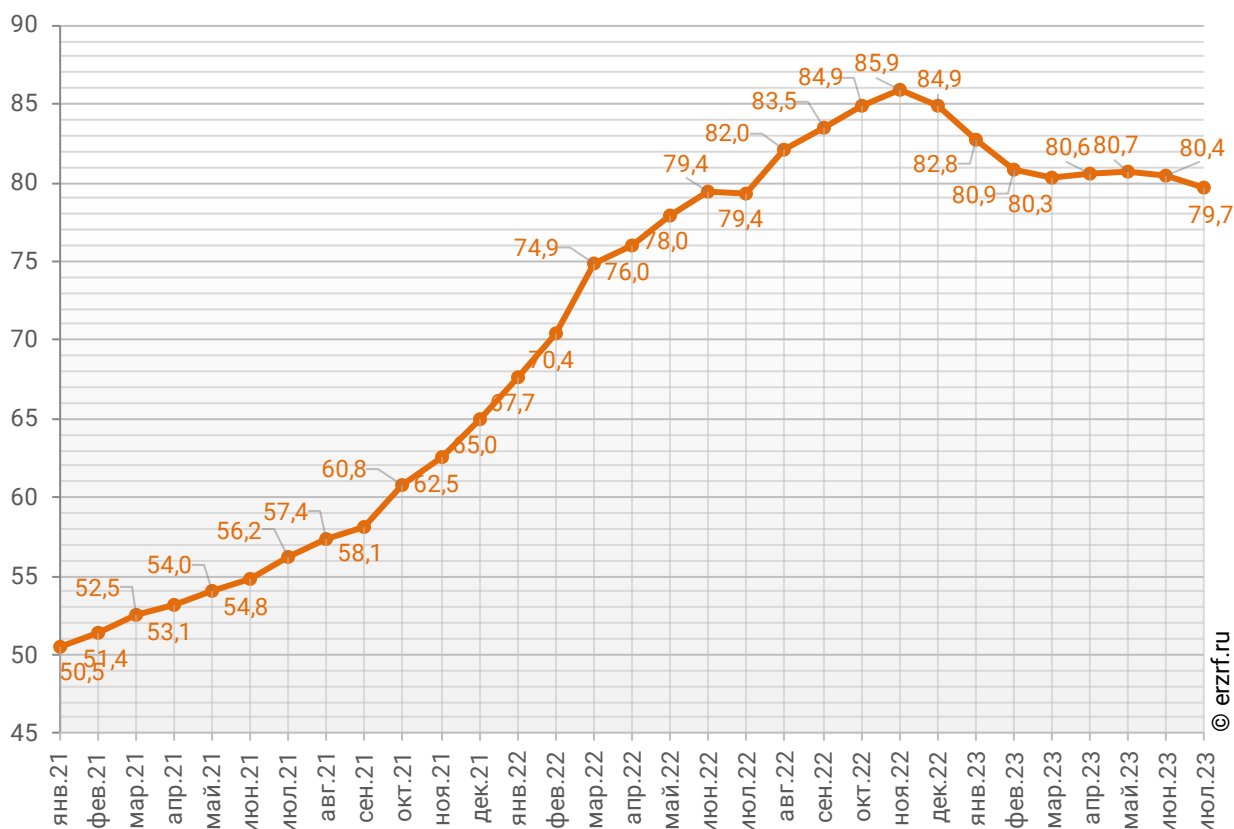
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Липецкой области

По состоянию на июль 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Липецкой области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 79 663 рубля. За месяц цена снизилась на 1,0%. За год цена увеличилась на 0,4%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Липецкой области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

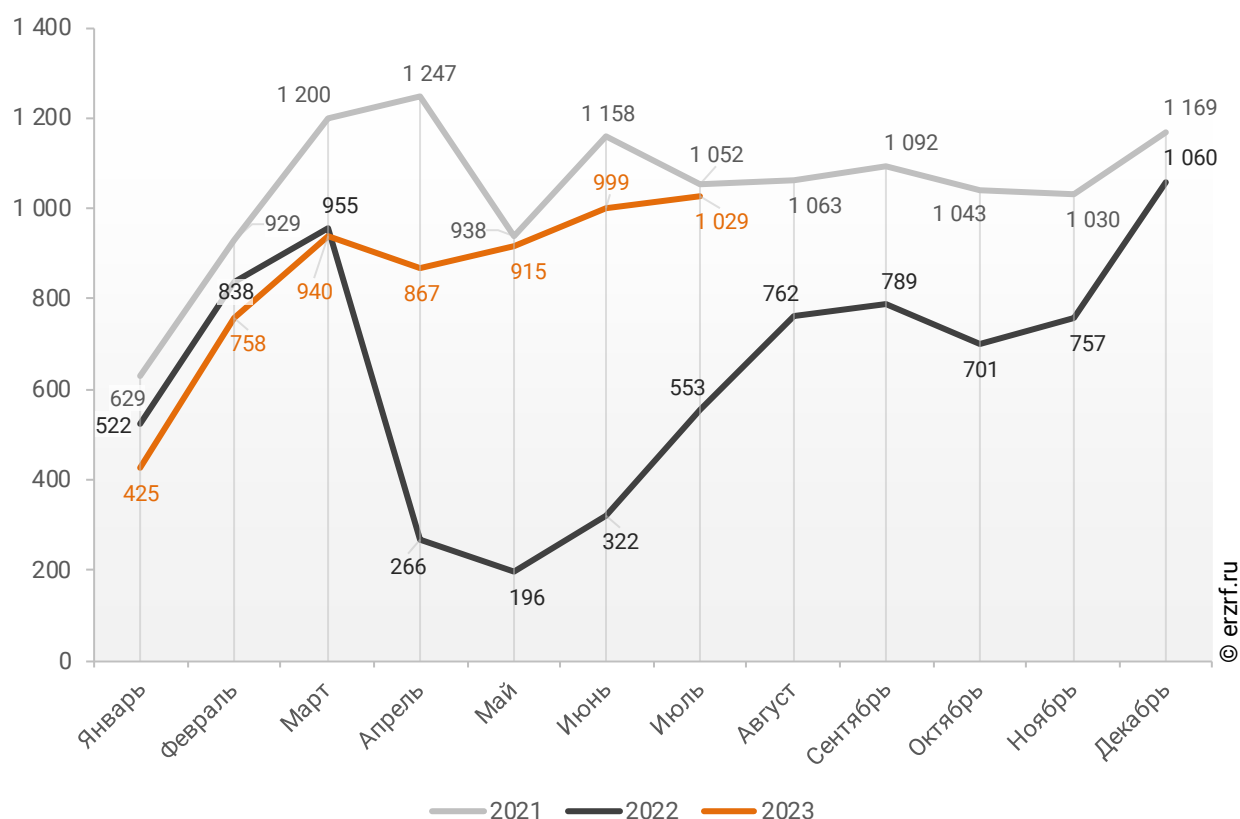
11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Липецкой области, составило 5 933, что на 62,5% больше уровня 2022 г. (3 652 ИЖК), и на 17,1% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (7 153 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг.

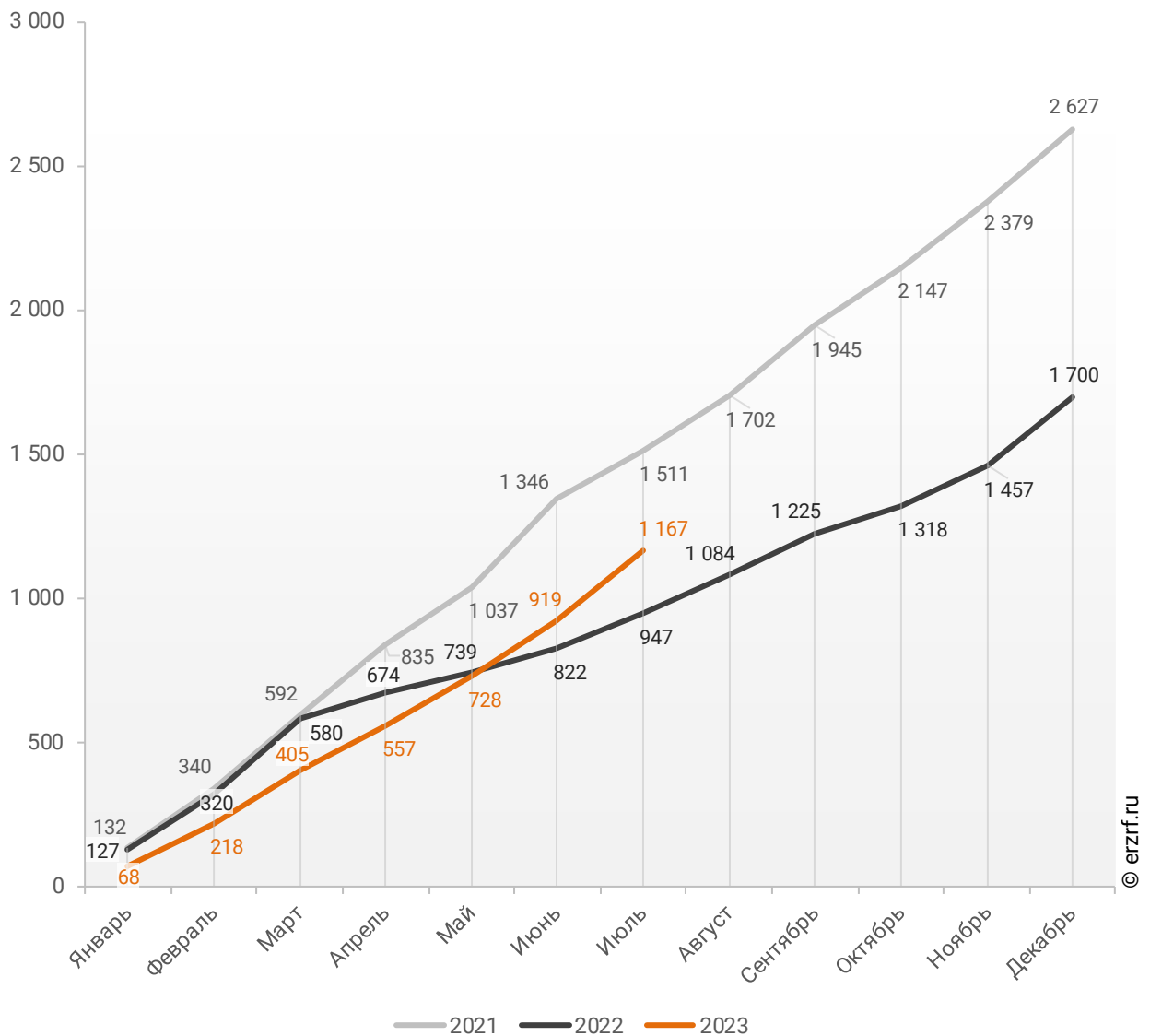


За 7 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 167, что на 23,2% больше, чем в 2022 г. (947 ИЖК), и на 22,8% меньше соответствующего значения 2021 г. (1 511 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг.

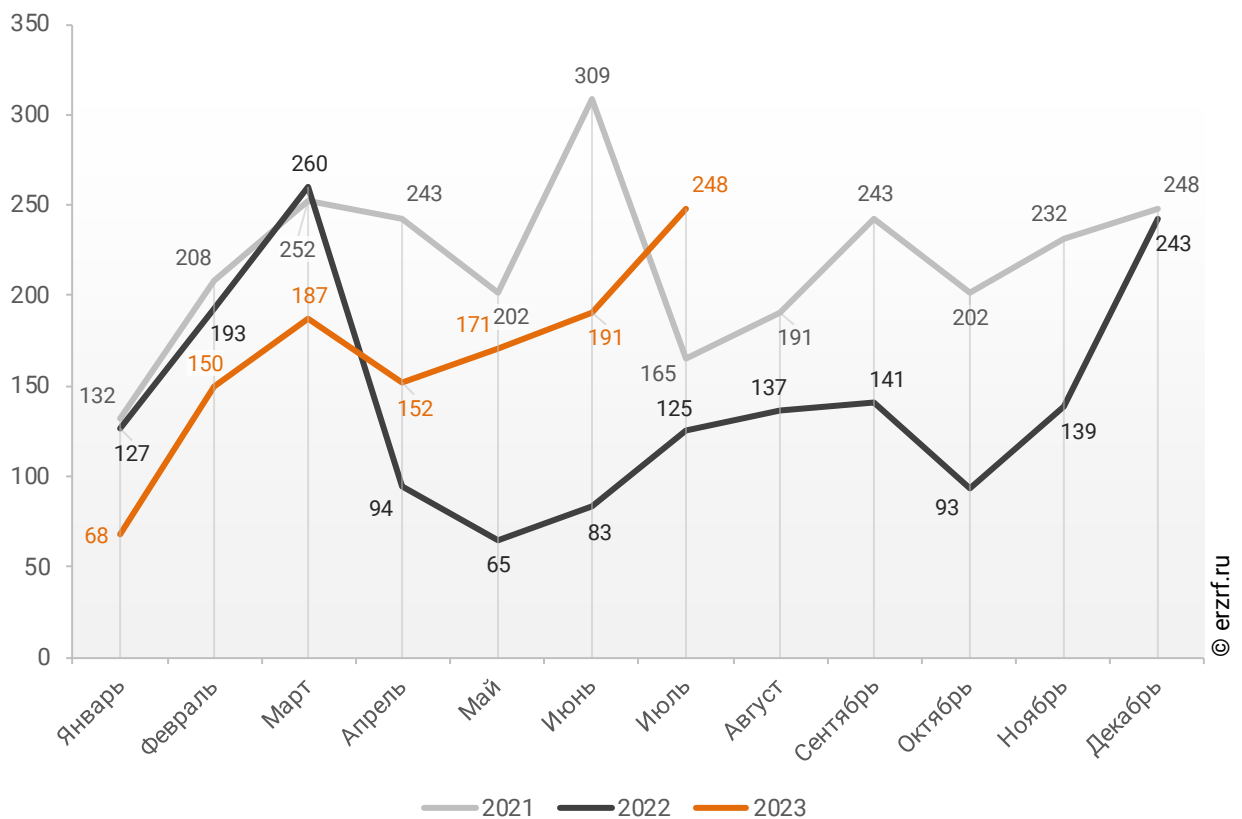


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Липецкой области в июле 2023 года увеличилось на 98,4% по сравнению с июлем 2022 года (248 против 125 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг.

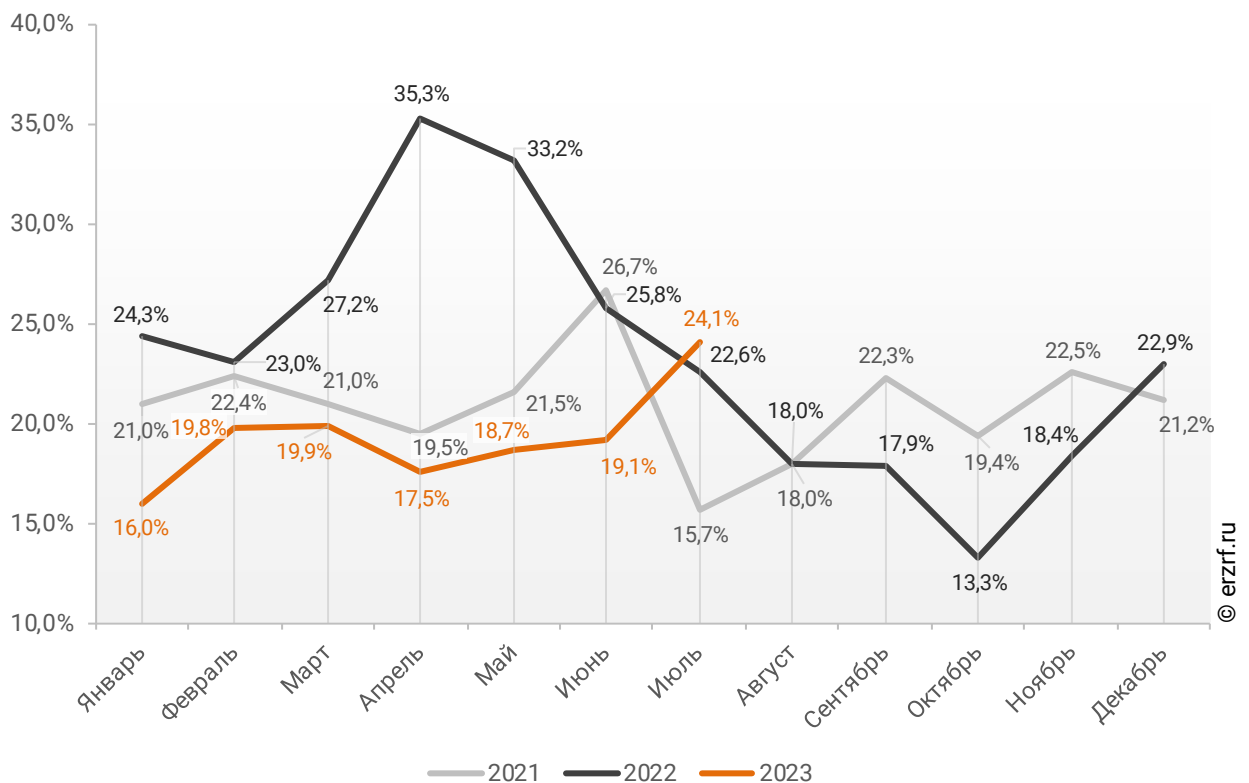


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2023 г., составила 19,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 6,2 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (25,9%), и на 1,4 п.п. меньше уровня 2021 г. (21,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг.



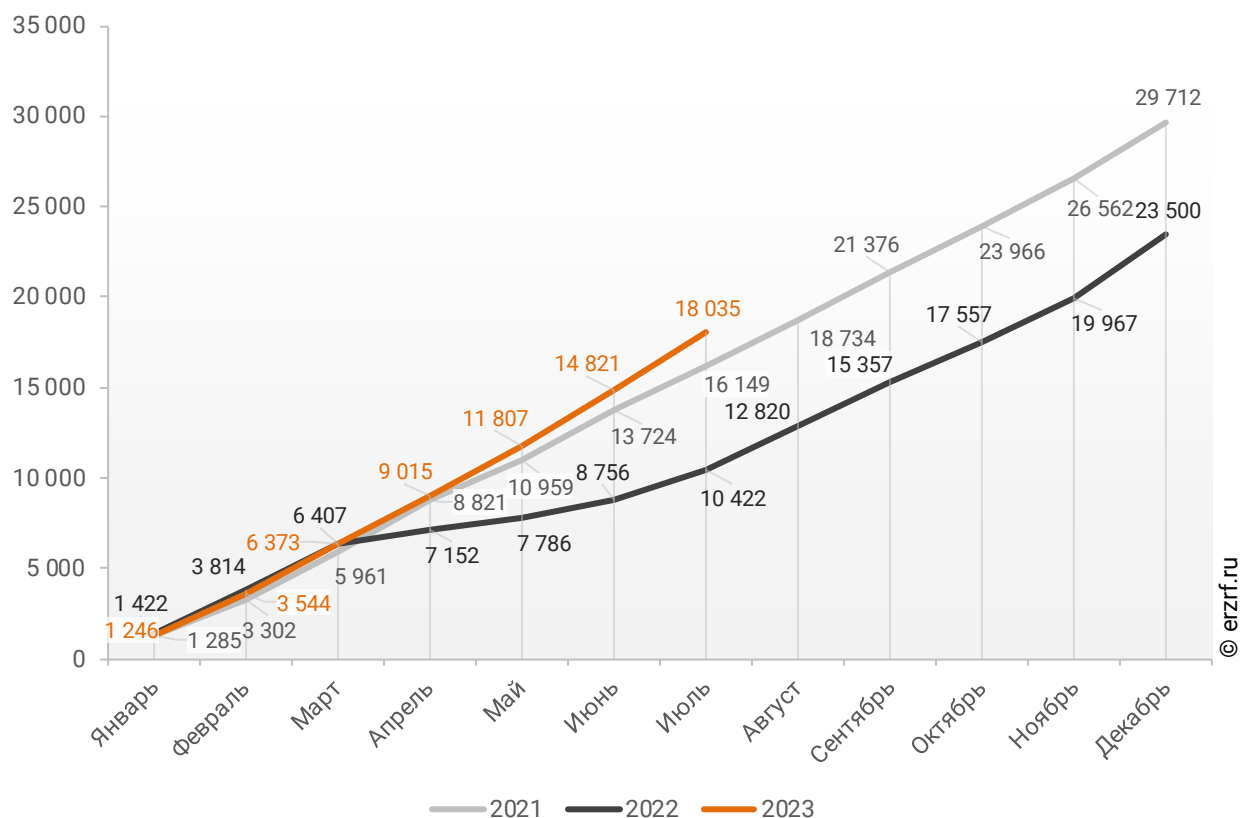
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области, составил 18,04 млрд ₽, что на 73,0% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (10,42 млрд ₽), и на 11,7% больше аналогичного значения 2021 г. (16,15 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

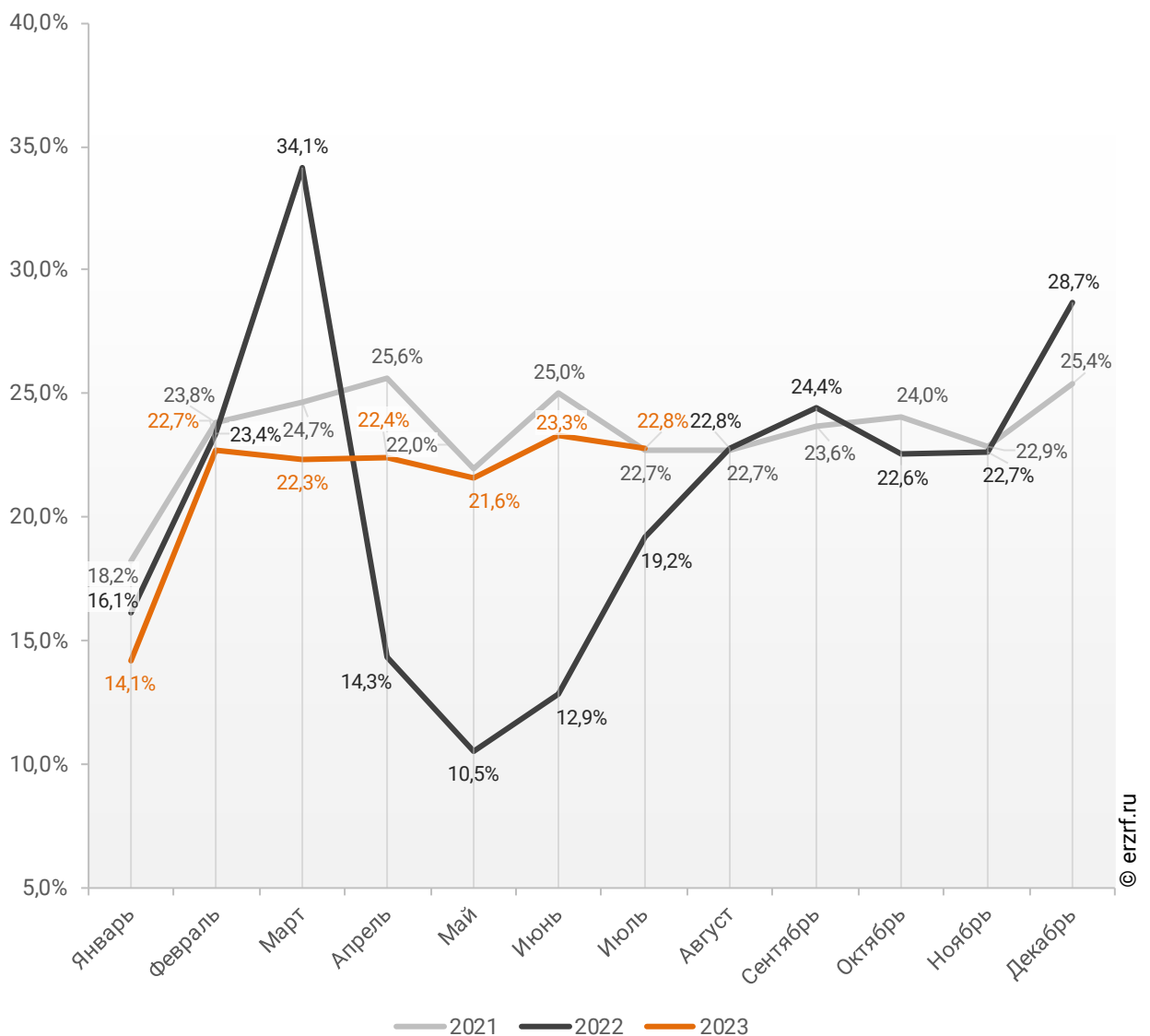


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2023 г. жителям Липецкой области (83,36 млрд ₽), доля ИЖК составила 21,6%, что на 2,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (19,3%), и на 1,8 п.п. меньше уровня 2021 г. (23,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг.

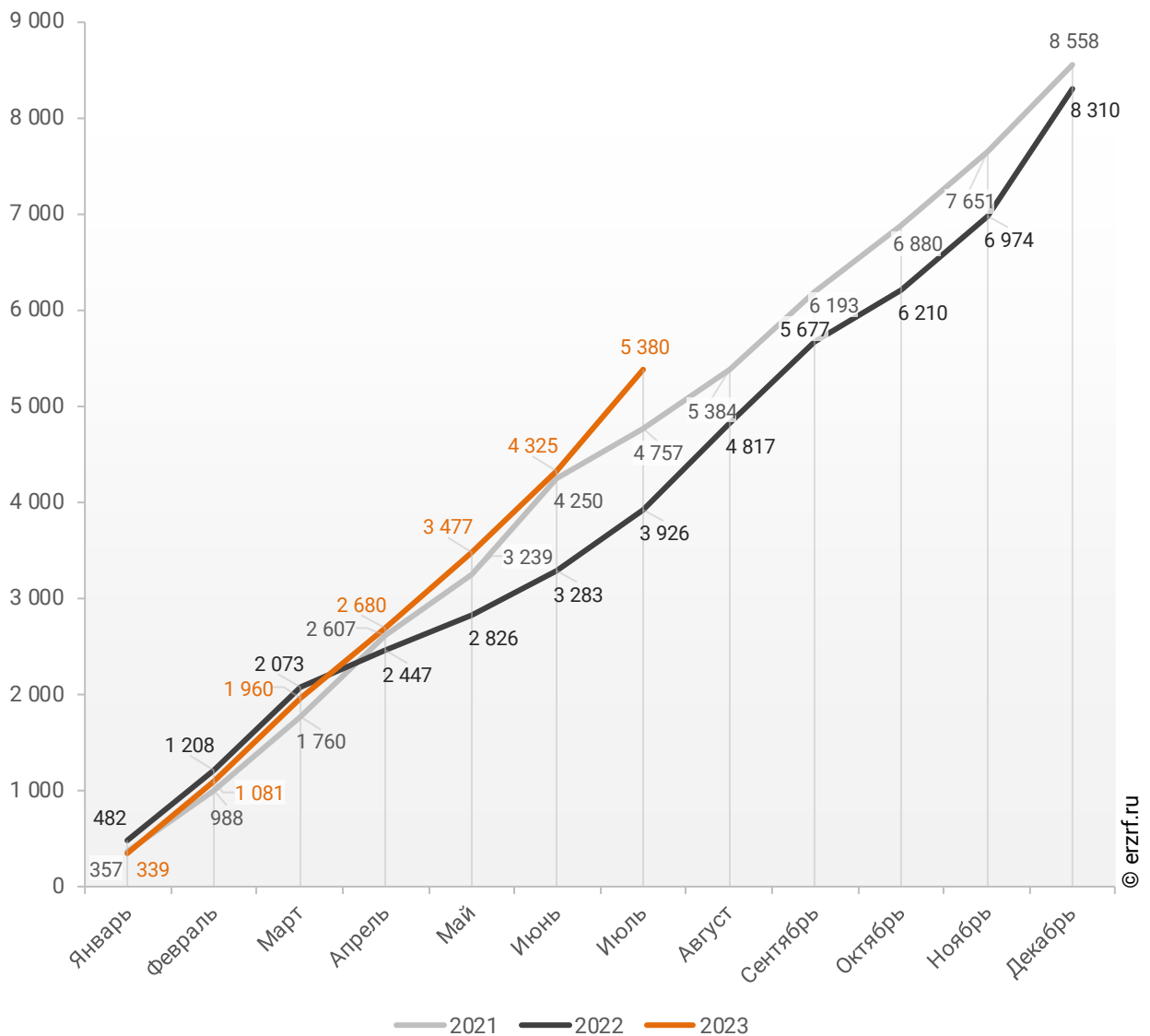


За 7 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог ДДУ, составил 5,38 млрд ₽ (29,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 37,0% больше аналогичного значения 2022 г. (3,93 млрд ₽), и на 13,1% больше, чем в 2021 г. (4,76 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2023 г. жителям Липецкой области (83,36 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,5%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2022 г. (7,3%), и на 0,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг.

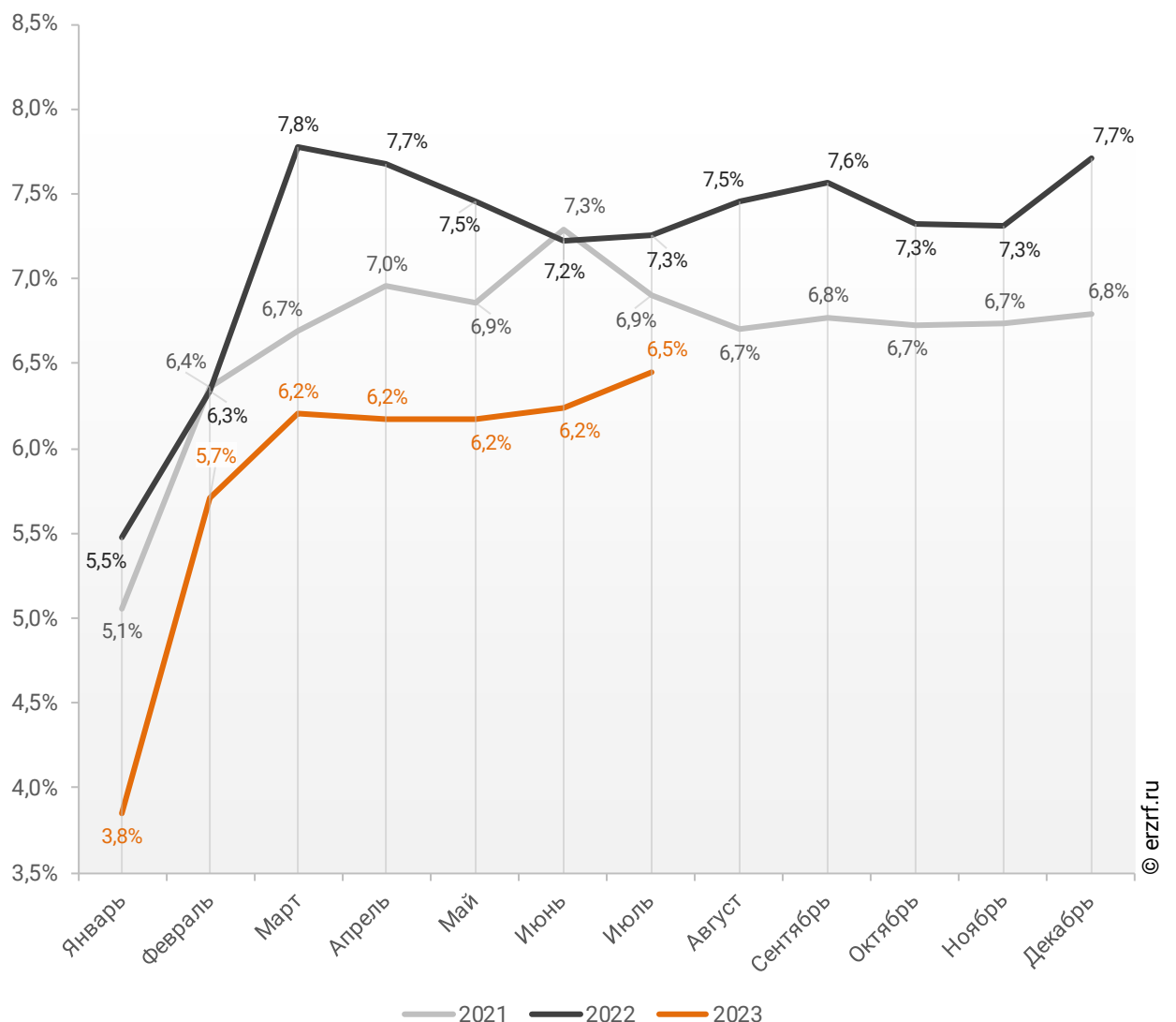
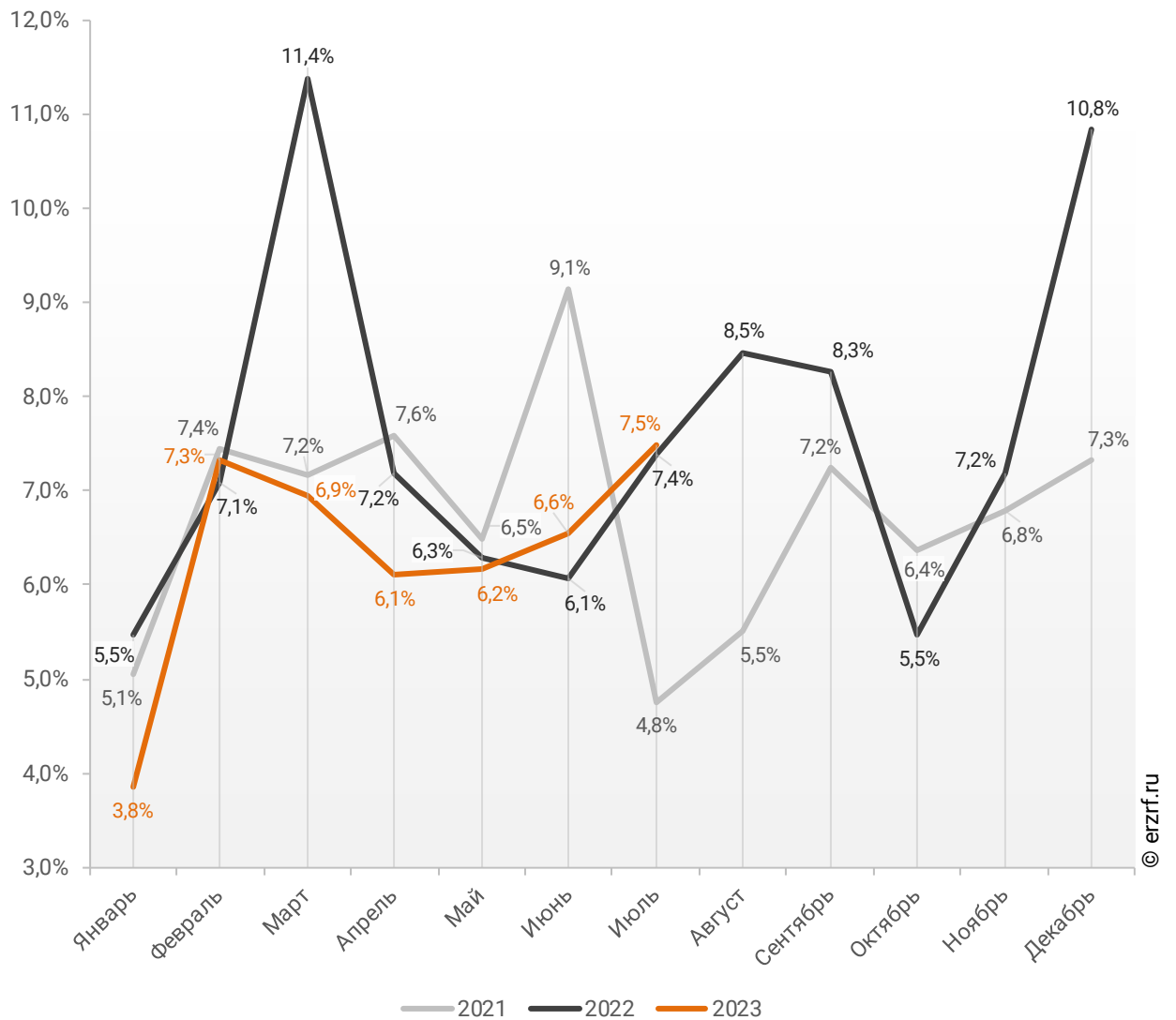


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Липецкой области в 2021 – 2023 гг.**

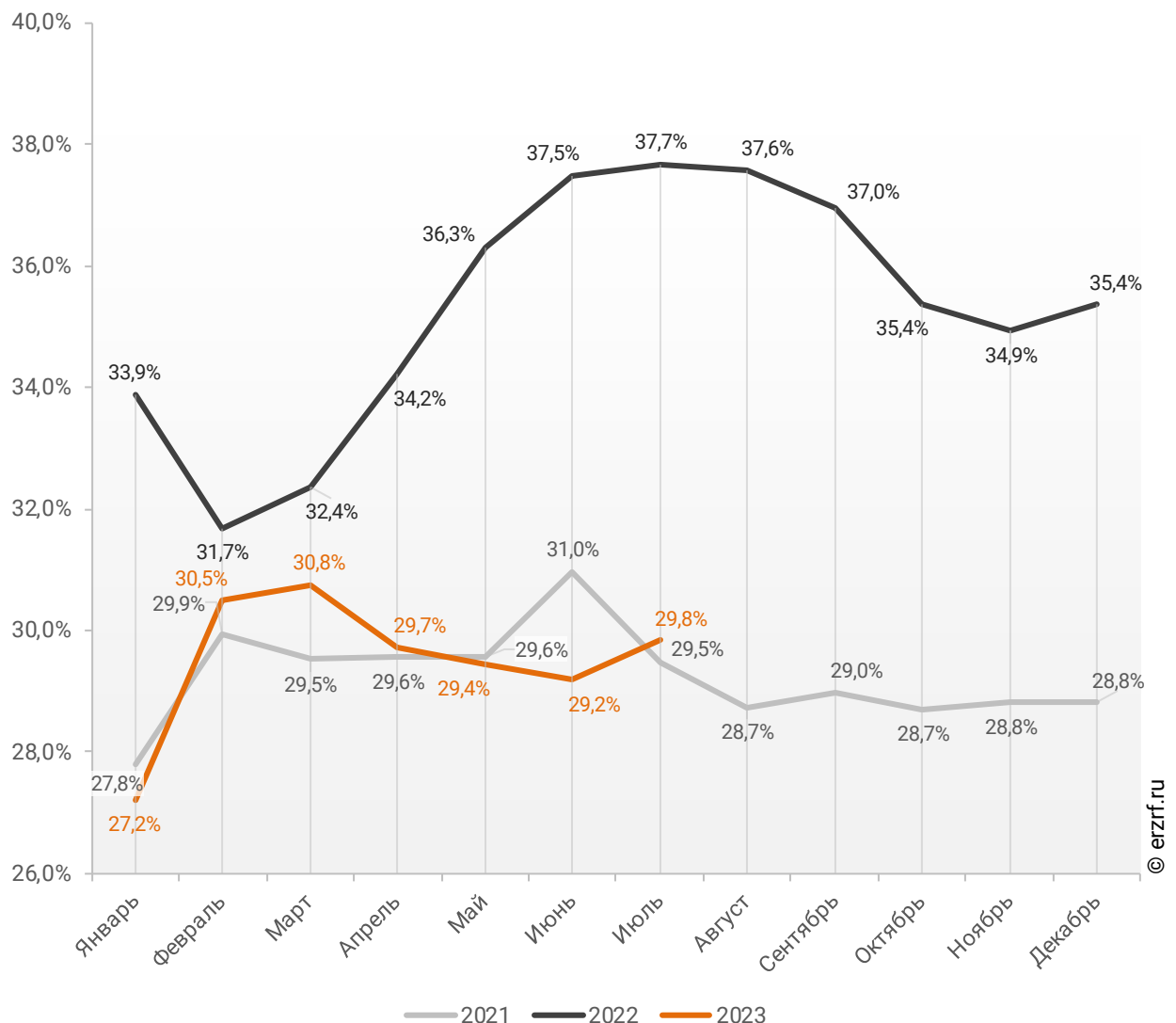


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2023 г., составила 29,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 7,9 п.п. меньше, чем в 2022 г. (37,7%), и на 0,3 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (29,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг.

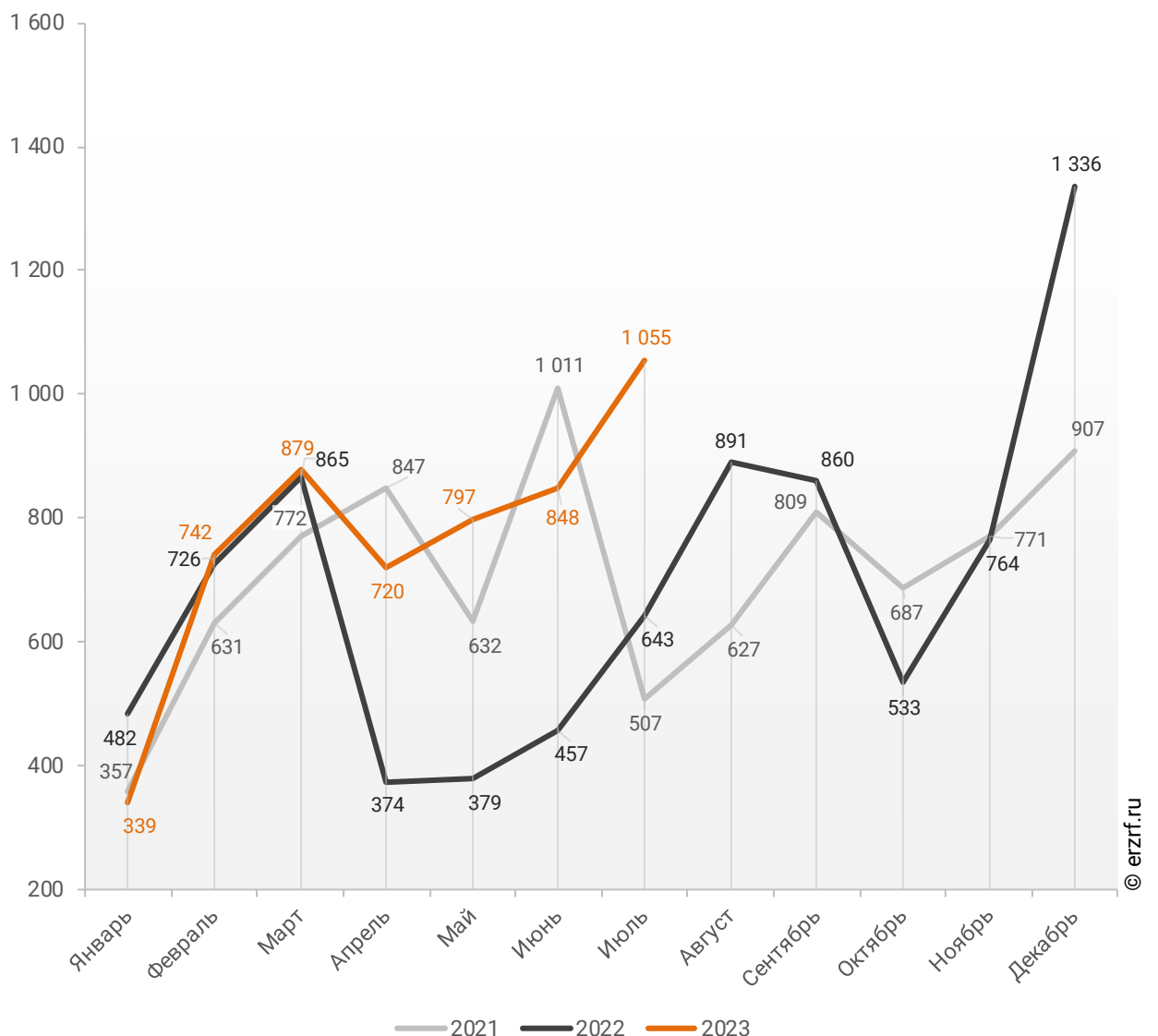


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Липецкой области в июле 2023 года, увеличился на 64,1% по сравнению с июлем 2022 года (1,06 млрд ₽ против 643 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

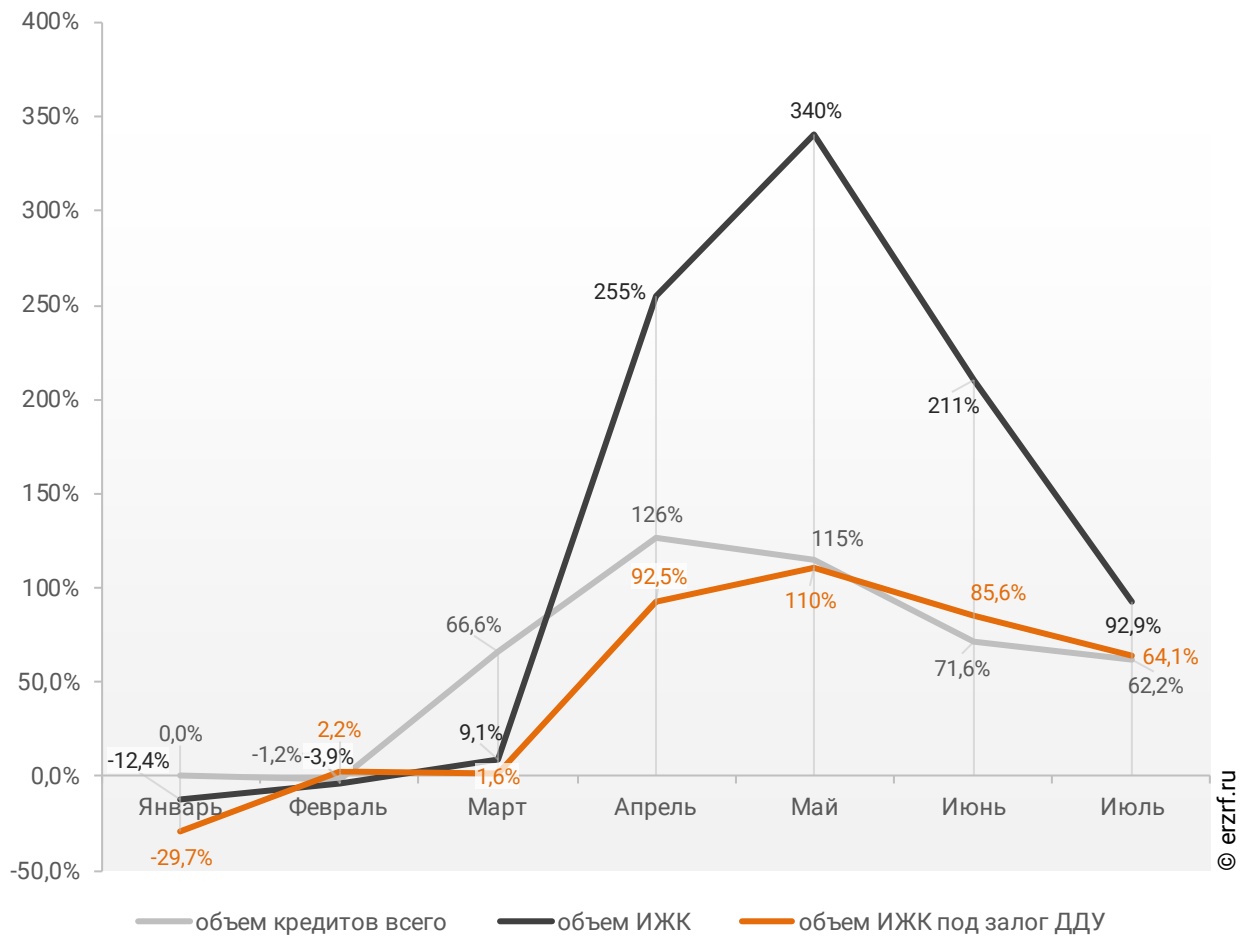
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 64,1% в июле 2023 года по сравнению с июлем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 62,2% (14,11 млрд ₹ против 8,70 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 92,9% (3,21 млрд ₹ против 1,67 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – июль составила 6,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 29,8%.

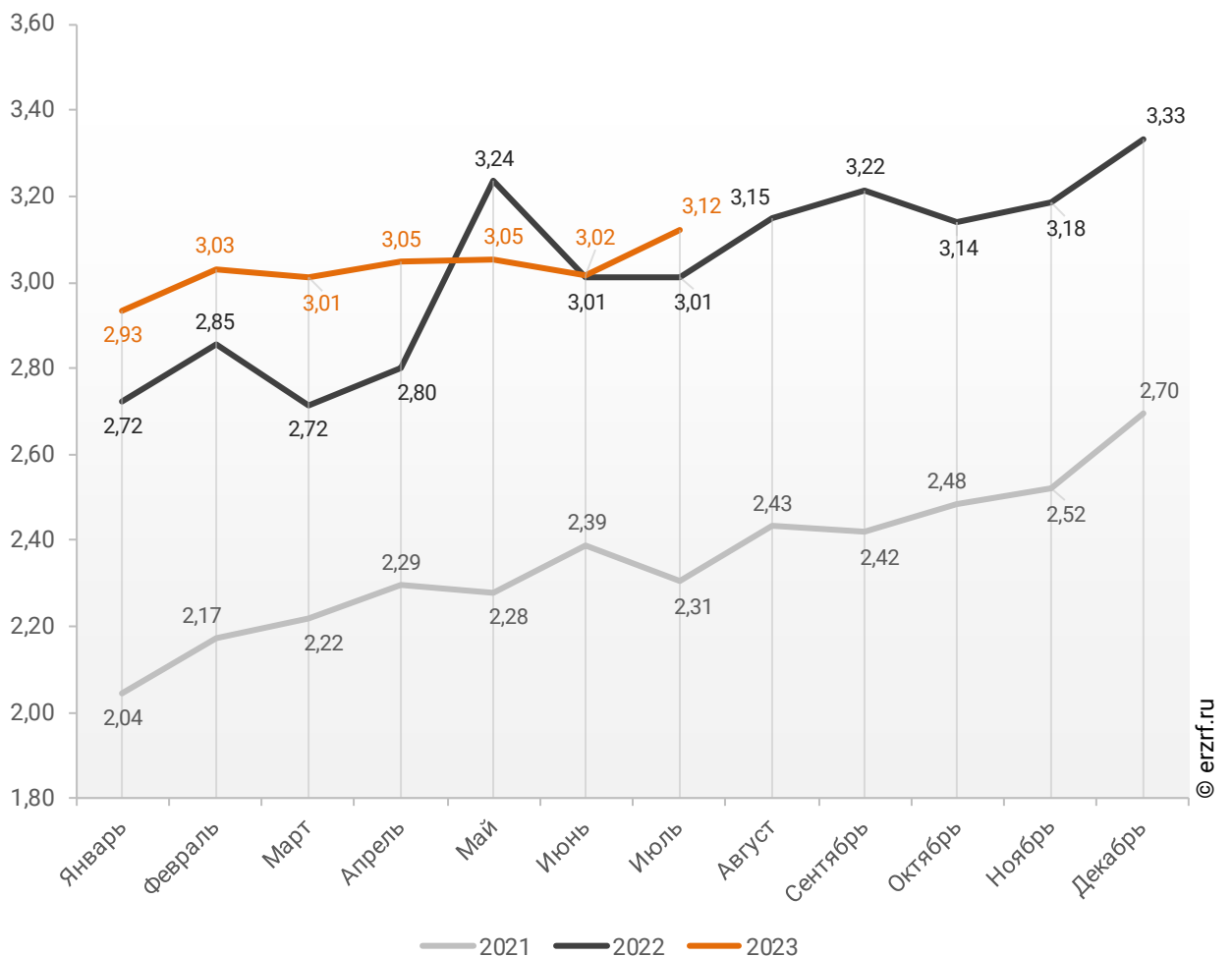
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По официальной статистике Банка России в июле 2023 г. средний размер ИЖК в Липецкой области составил 3,12 млн ₽, что на 3,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,01 млн ₽), и на 35,5% больше аналогичного значения 2021 г. (2,31 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

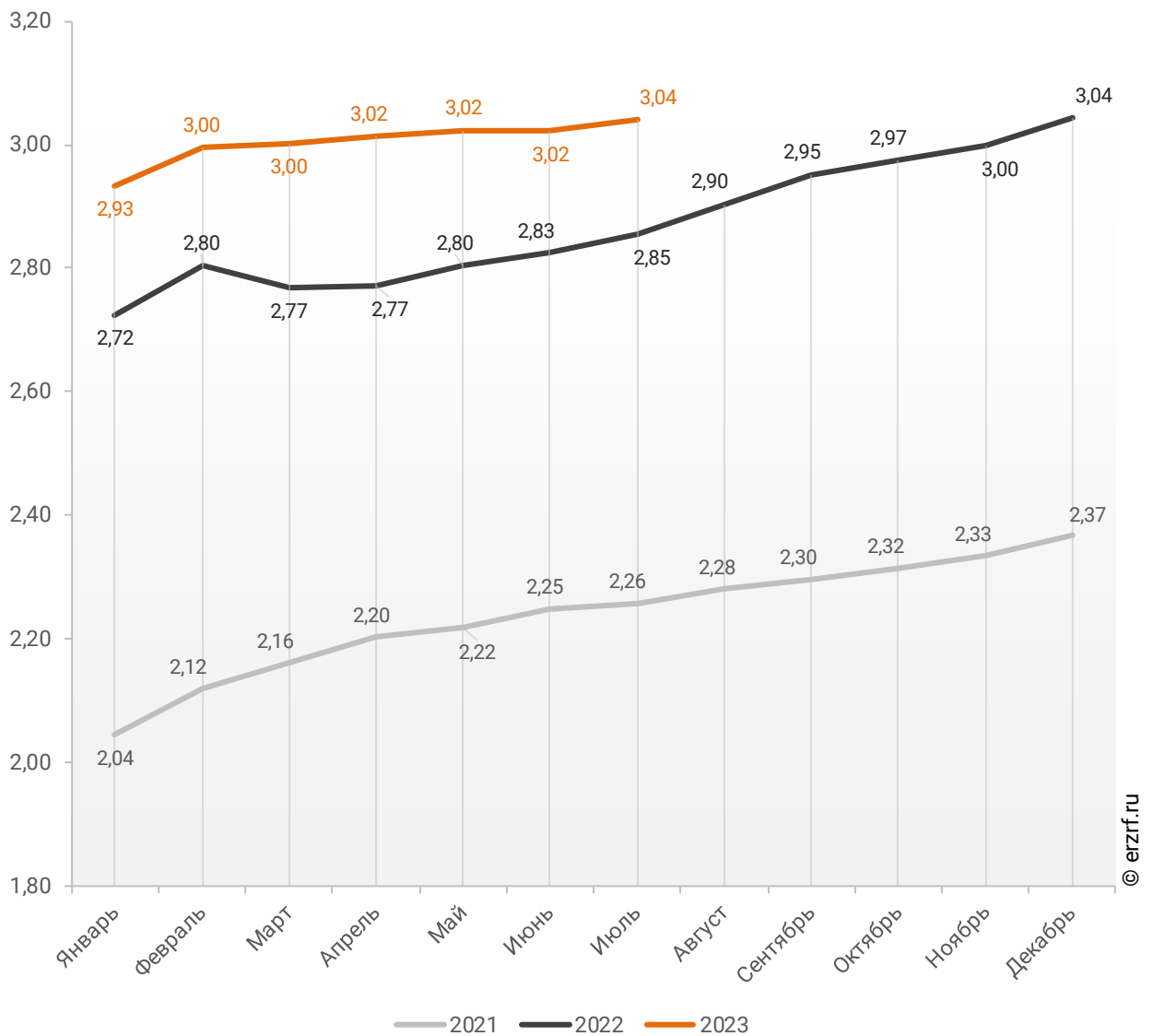


По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 3,04 млн ₽, что на 6,5% больше, чем в 2022 г. (2,85 млн ₽), и на 34,6% больше соответствующего значения 2021 г. (2,26 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

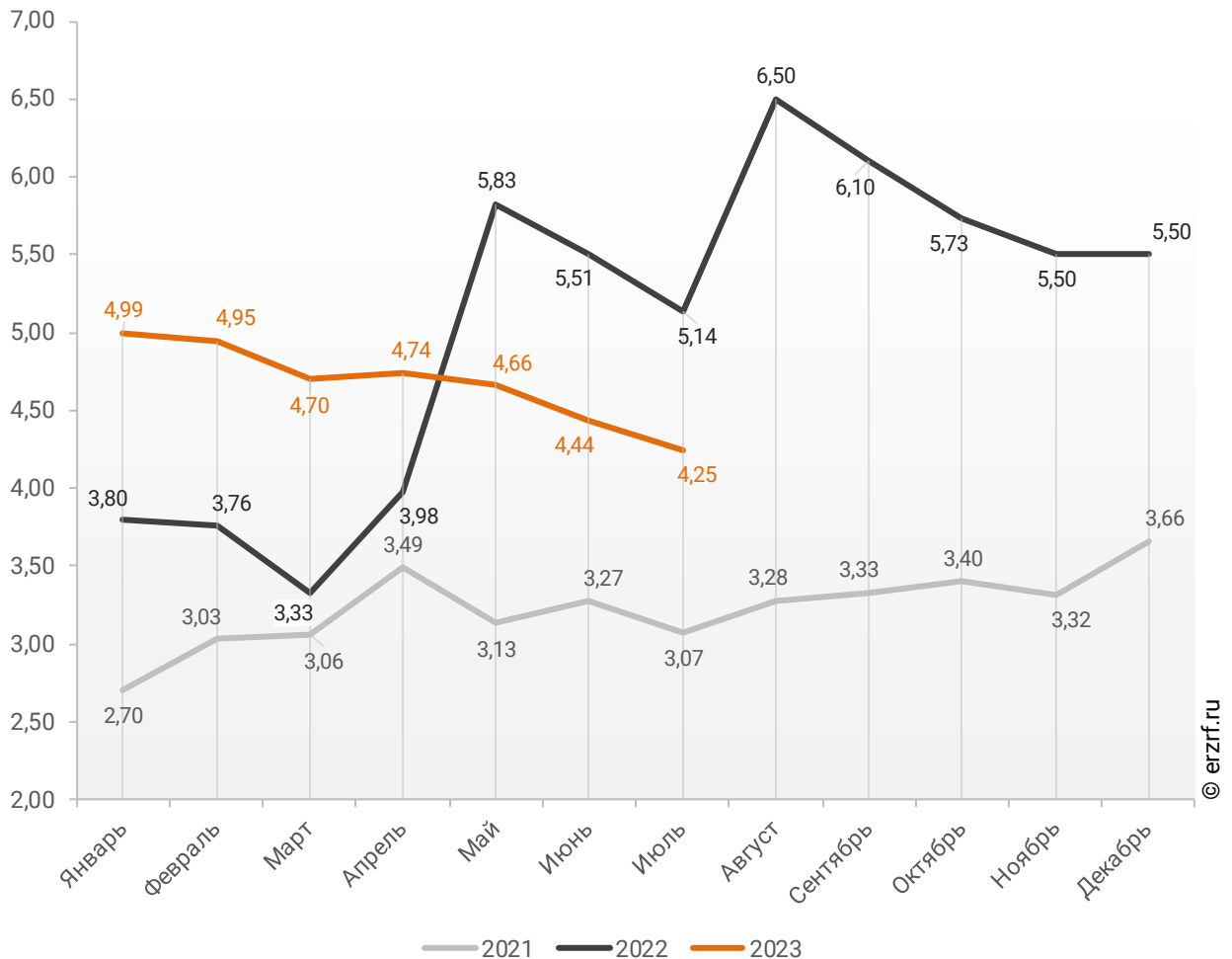


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Липецкой области в июле 2023 года уменьшился на 17,3% по сравнению с июлем 2022 года (4,25 млн ₹ против 5,14 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., млн ₹

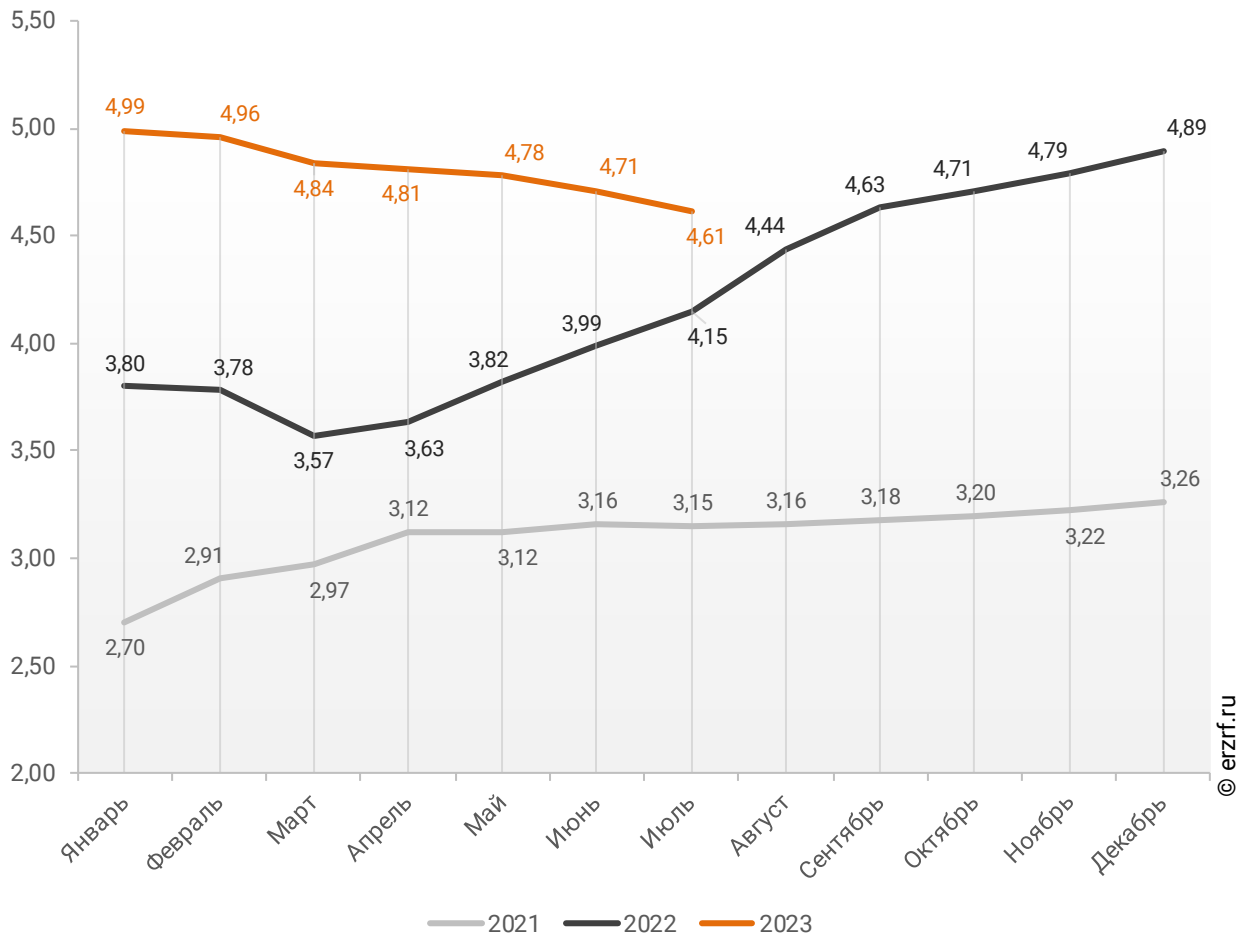


По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 4,61 млн ₽ (на 51,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 11,1% больше соответствующего значения 2022 г. (4,15 млн ₽), и на 46,3% больше уровня 2021 г. (3,15 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

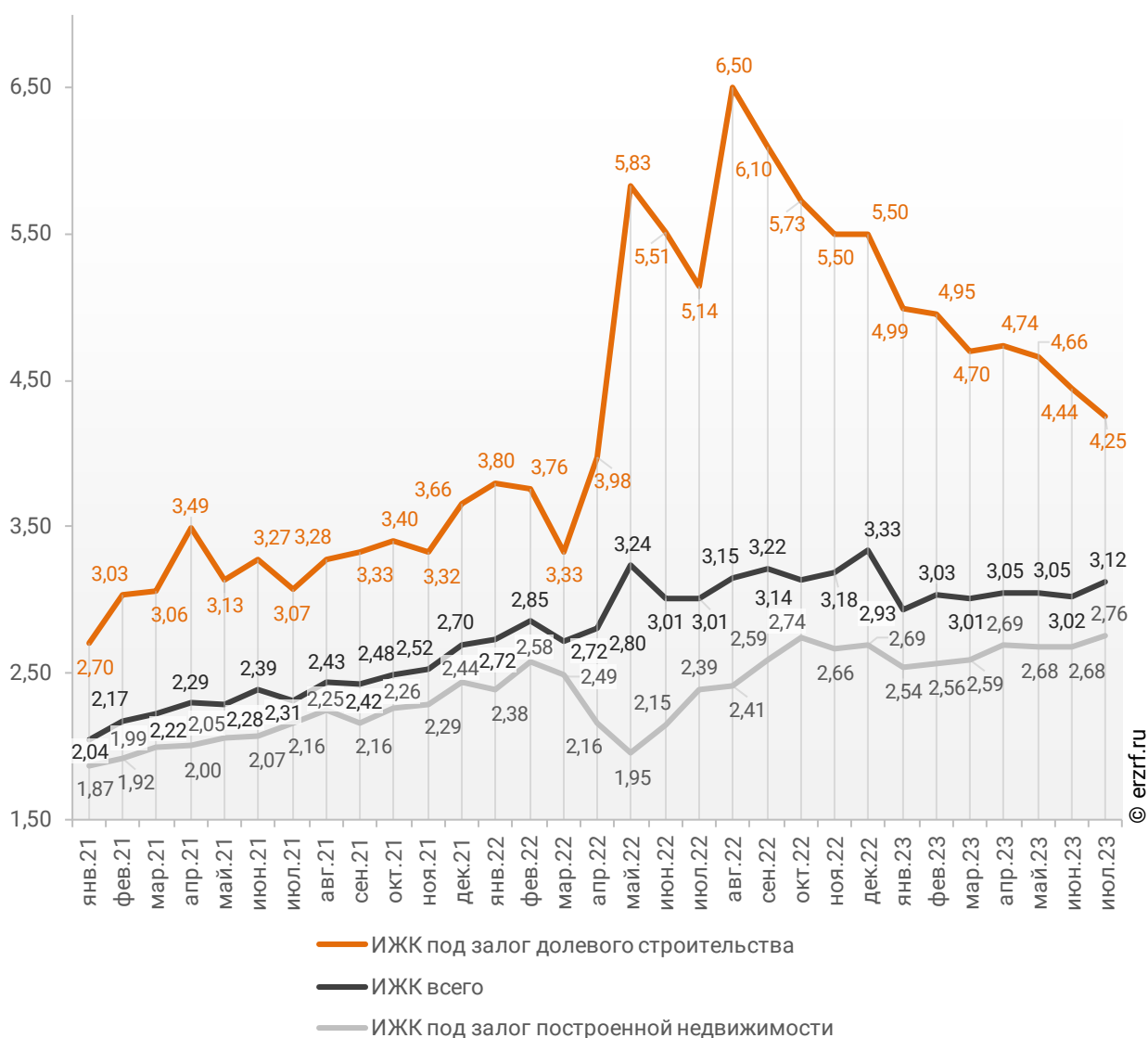


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,5% – с 2,39 млн ₽ до 2,76 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Липецкой области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

Динамика ежемесячного 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 сократилась на 61,1 п. п. – с 115,1% до 54,0%.

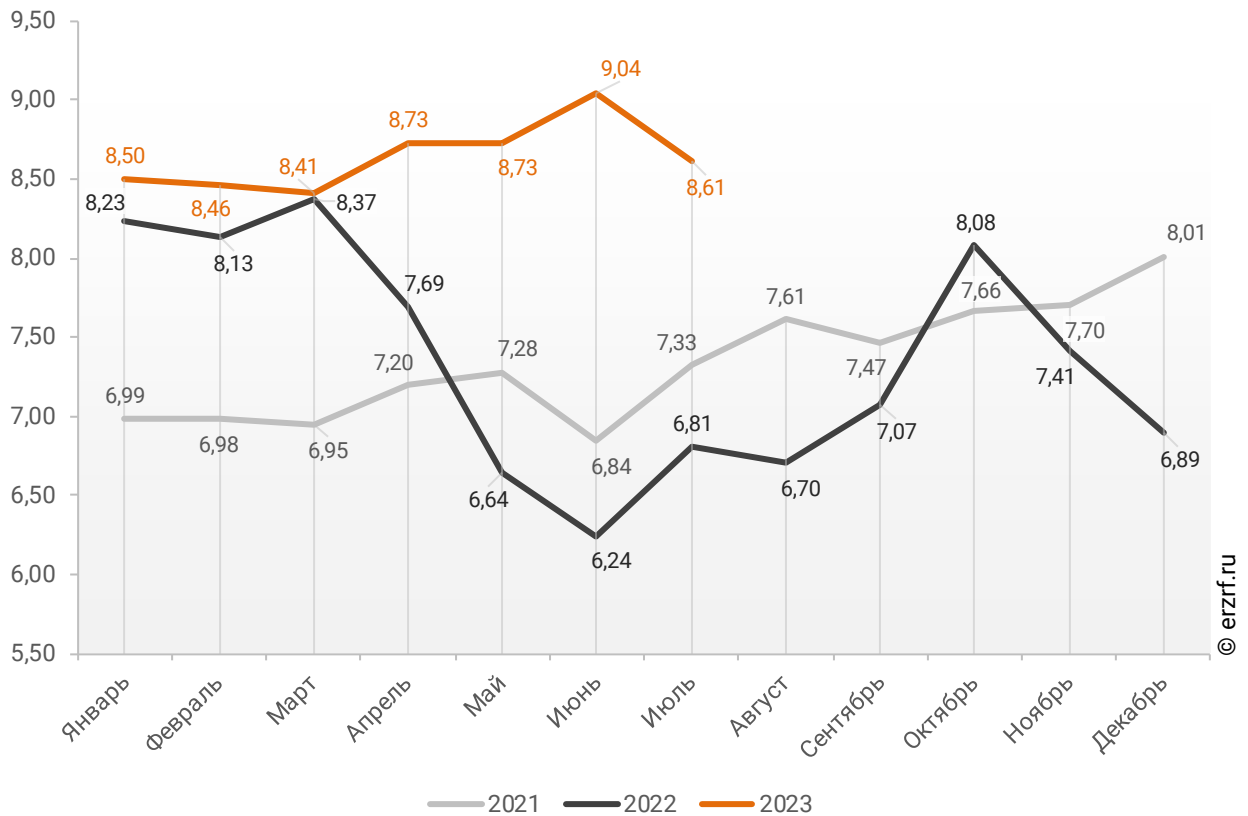
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2023 года в Липецкой области, средневзвешенная ставка составила 8,61%. По сравнению с июлем 2022 года ставка выросла на 1,80 п. п. (с 6,81% до 8,61%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Липецкой области представлена на графике 27.

График 27

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

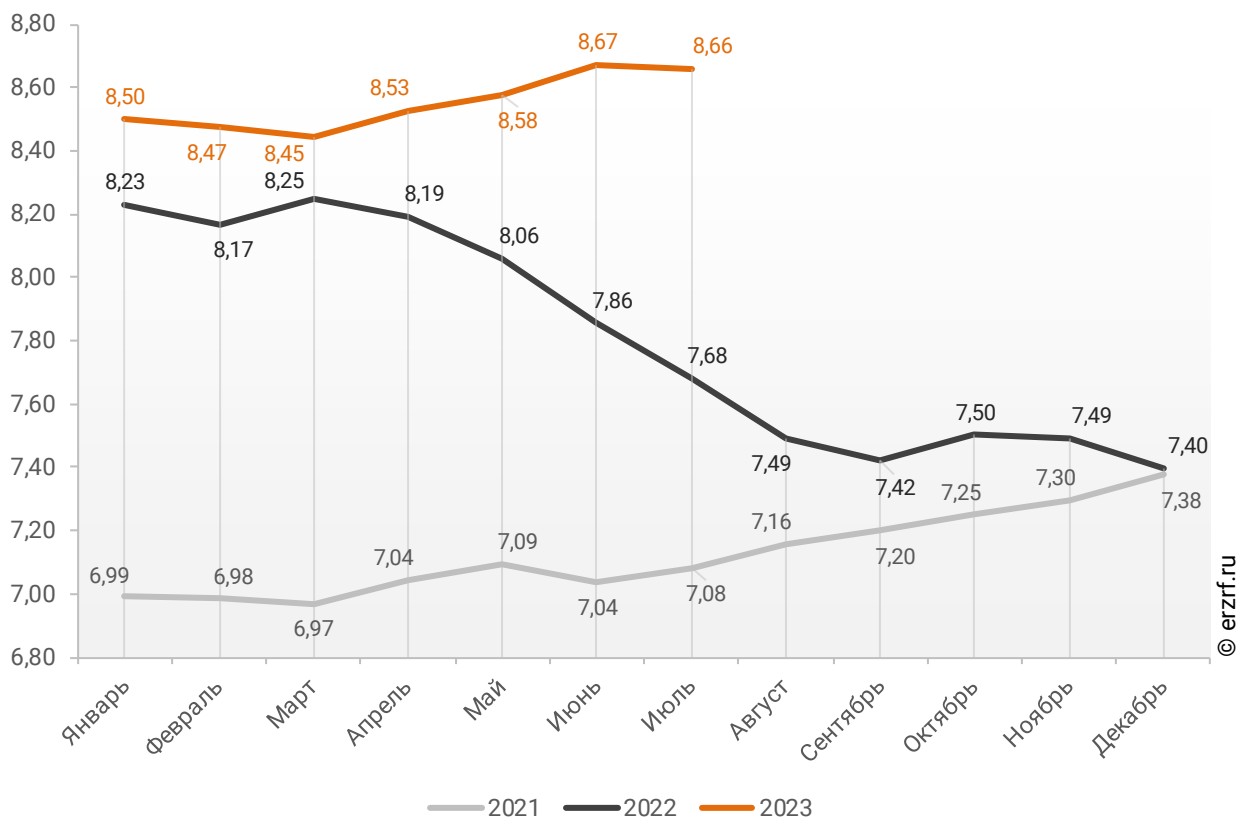


По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 8,66%, что на 0,98 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,68%), и на 1,58 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,08%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

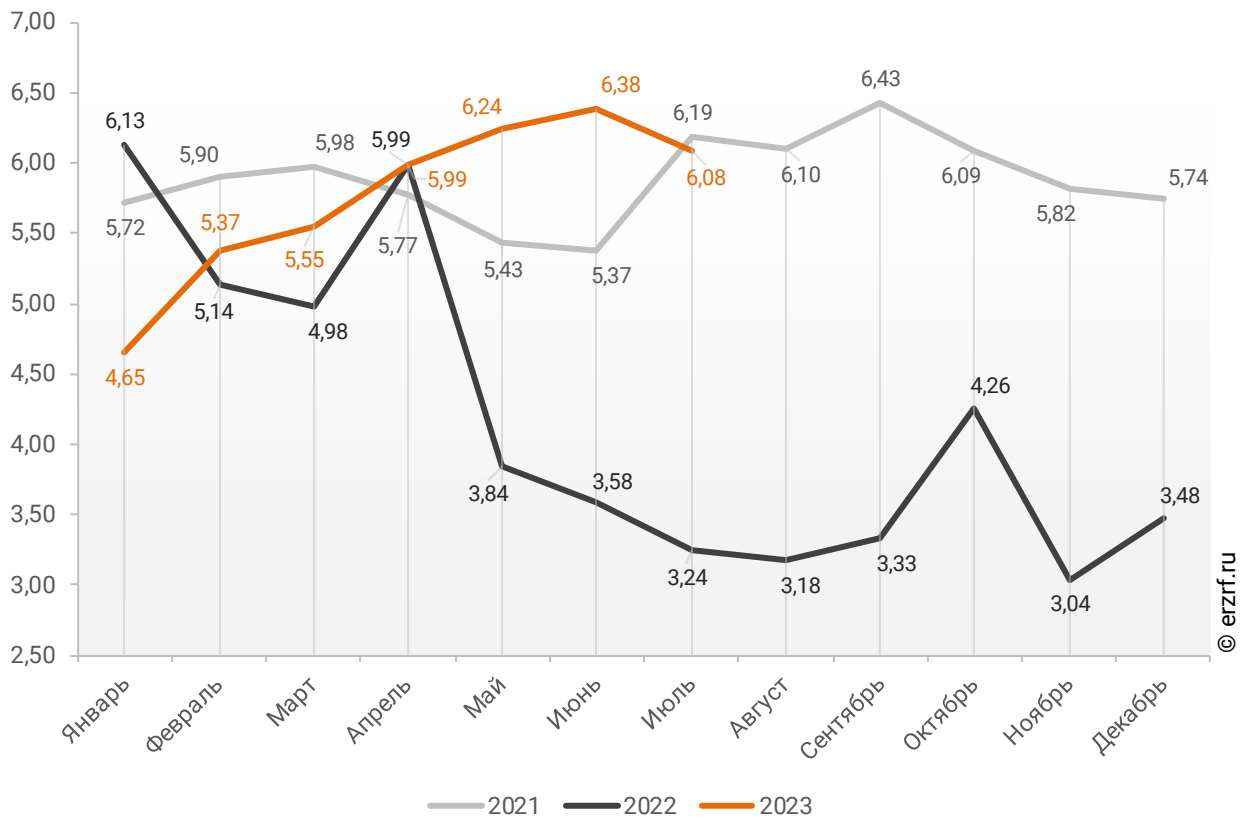


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Липецкой области в июле 2023 года, составила 6,08%, что на 2,84 п. п. больше аналогичного значения за июль 2022 года (3,24%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Липецкой области представлена на графике 29.

График 29

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

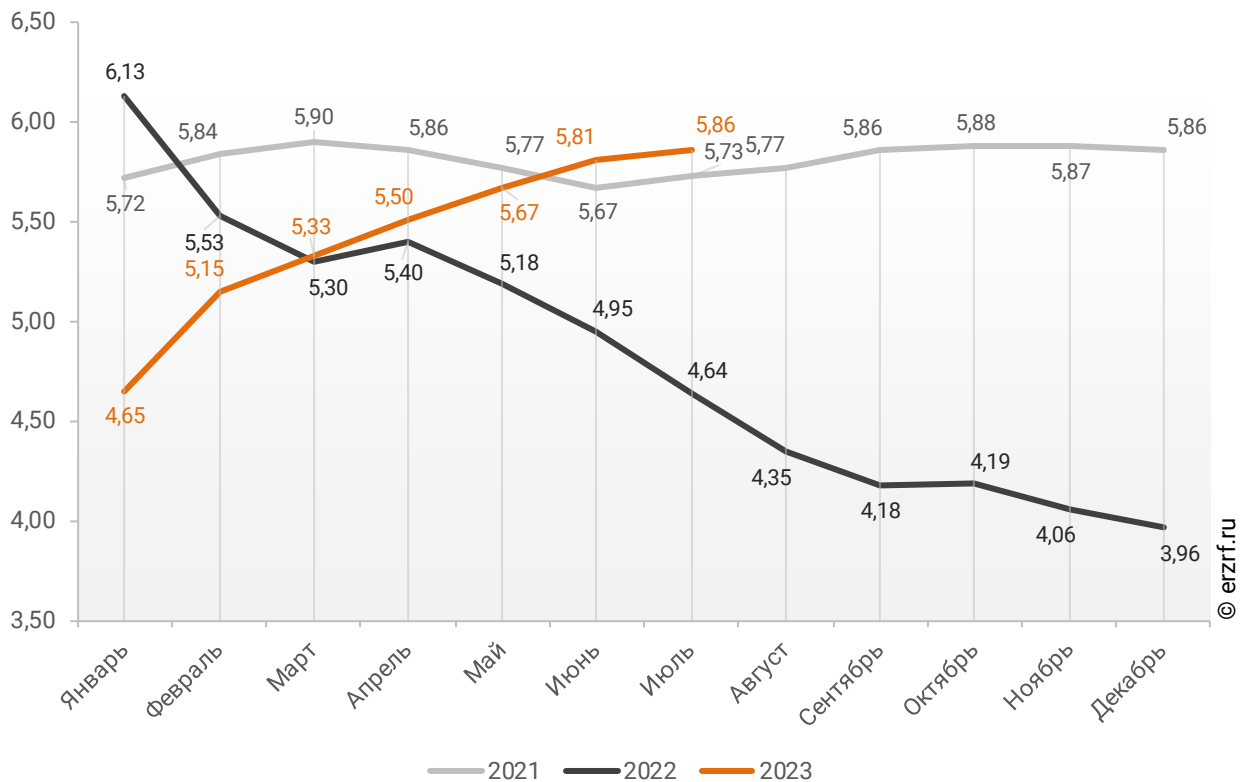


По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 5,86% (на 2,80 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,22 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,64%), и на 0,13 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,73%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг.

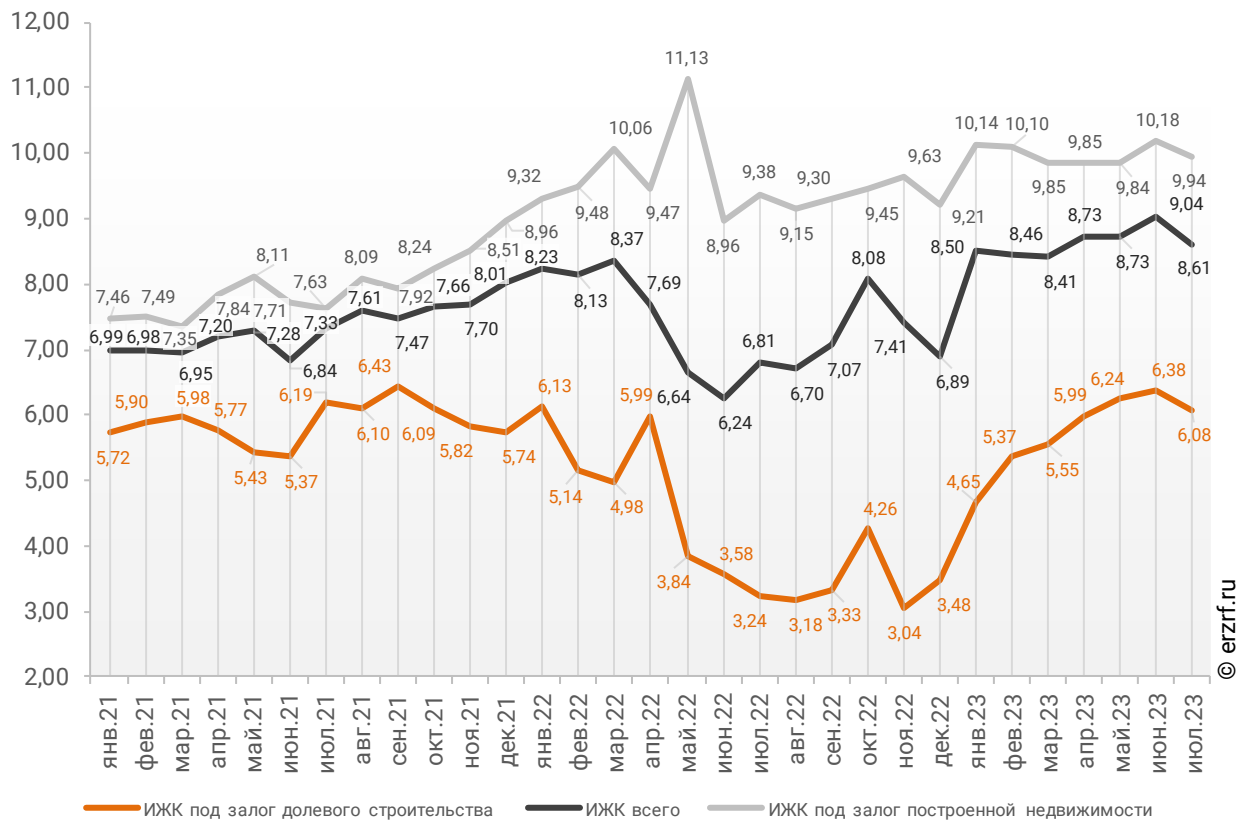


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Липецкой области в июле 2023 года составила 9,94%, что на 0,56 п. п. больше значения за июль 2022 года (9,38%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Липецкой области, представлено на графике 31.

График 31

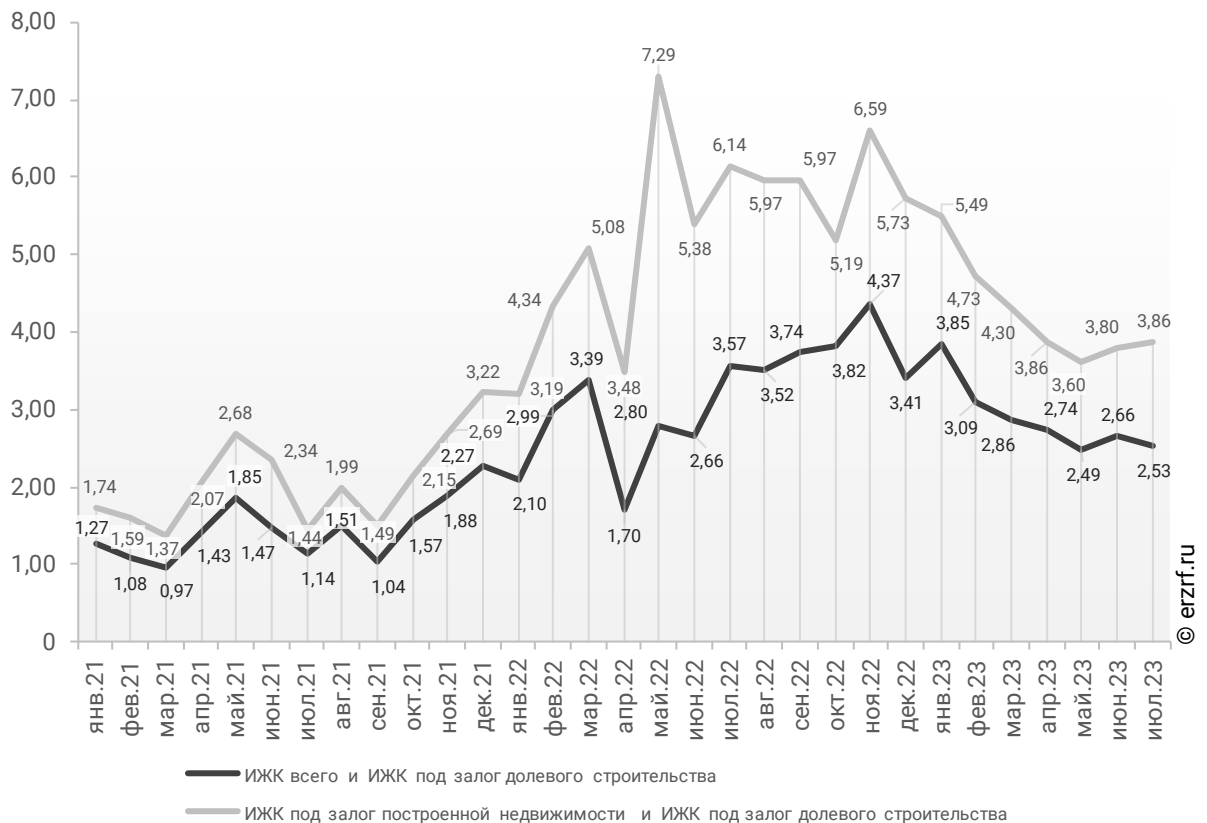
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Липецкой области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Липецкой области уменьшилась с 3,57 п. п. до 2,53 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Липецкой области за год уменьшилась с 6,14 п. п. до 3,86 п. п. (График 32).

График 32

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

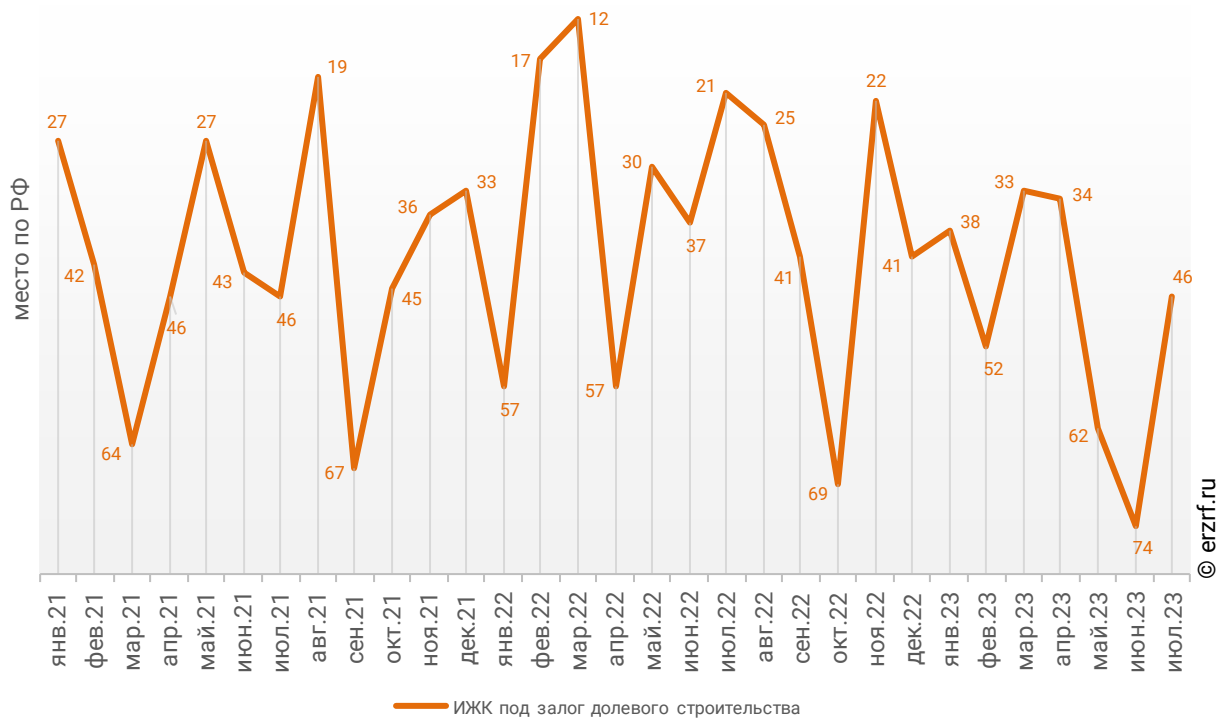


Липецкая область занимает 65-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Липецкая область занимает 46-е место, и 57-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Липецкой областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

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 во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

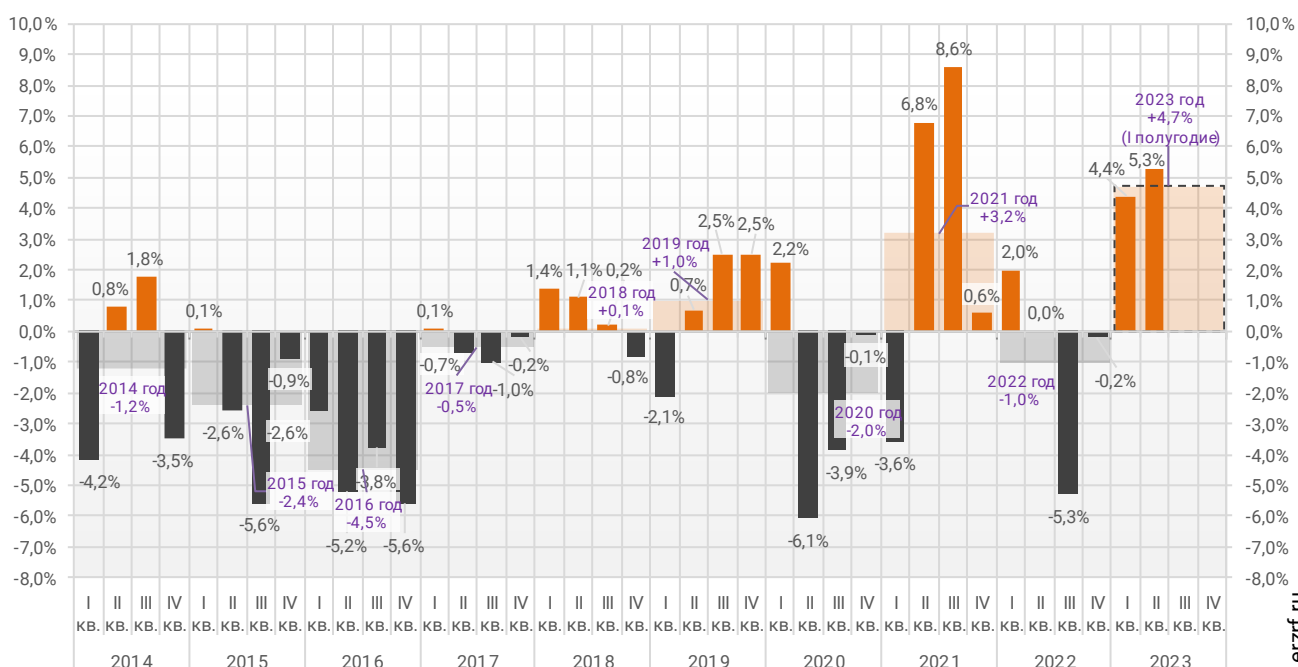
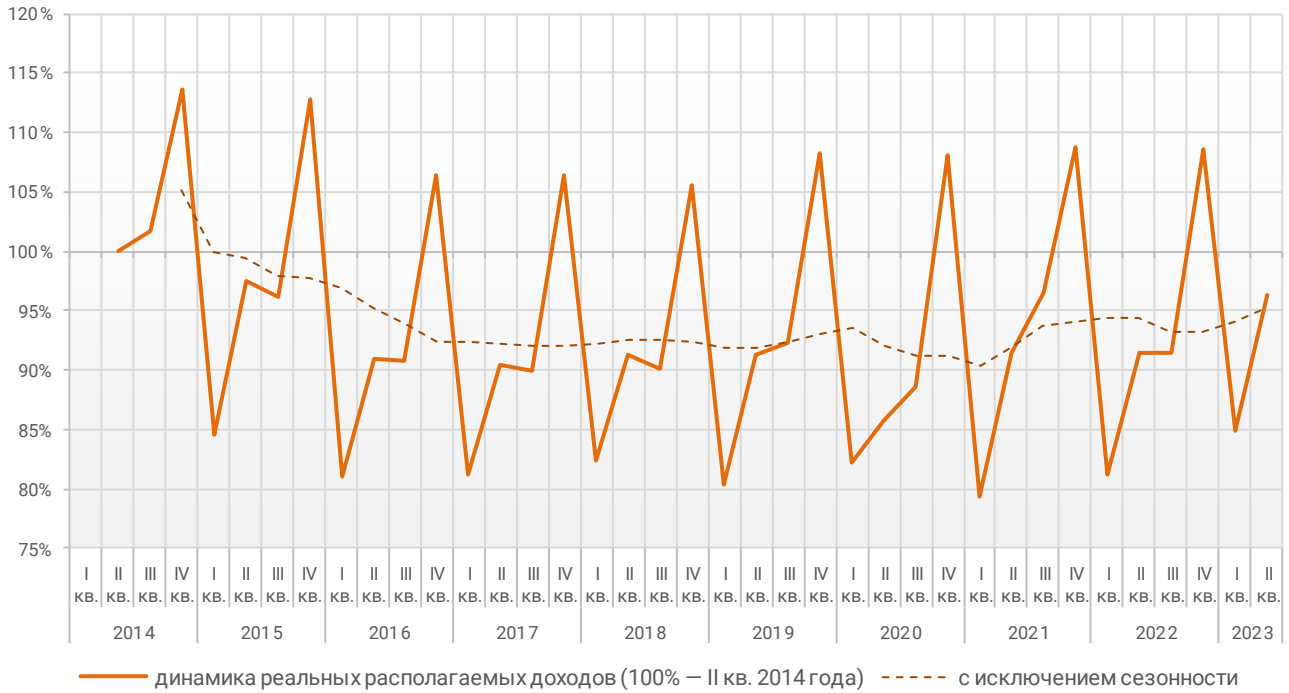


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



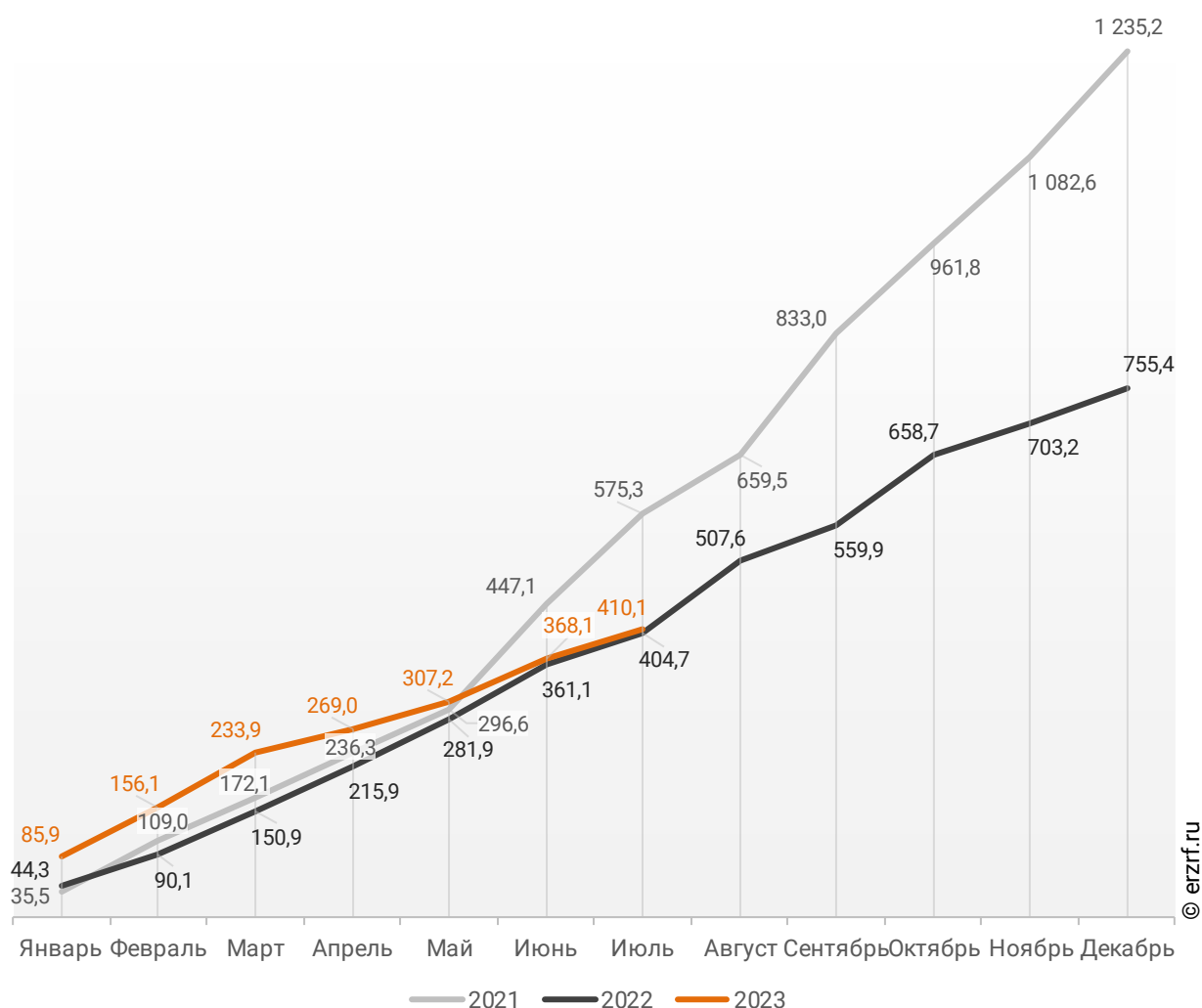
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2023 г. показывает превышение на 1,3% графика ввода жилья в Липецкой области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и снижение на 28,7% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

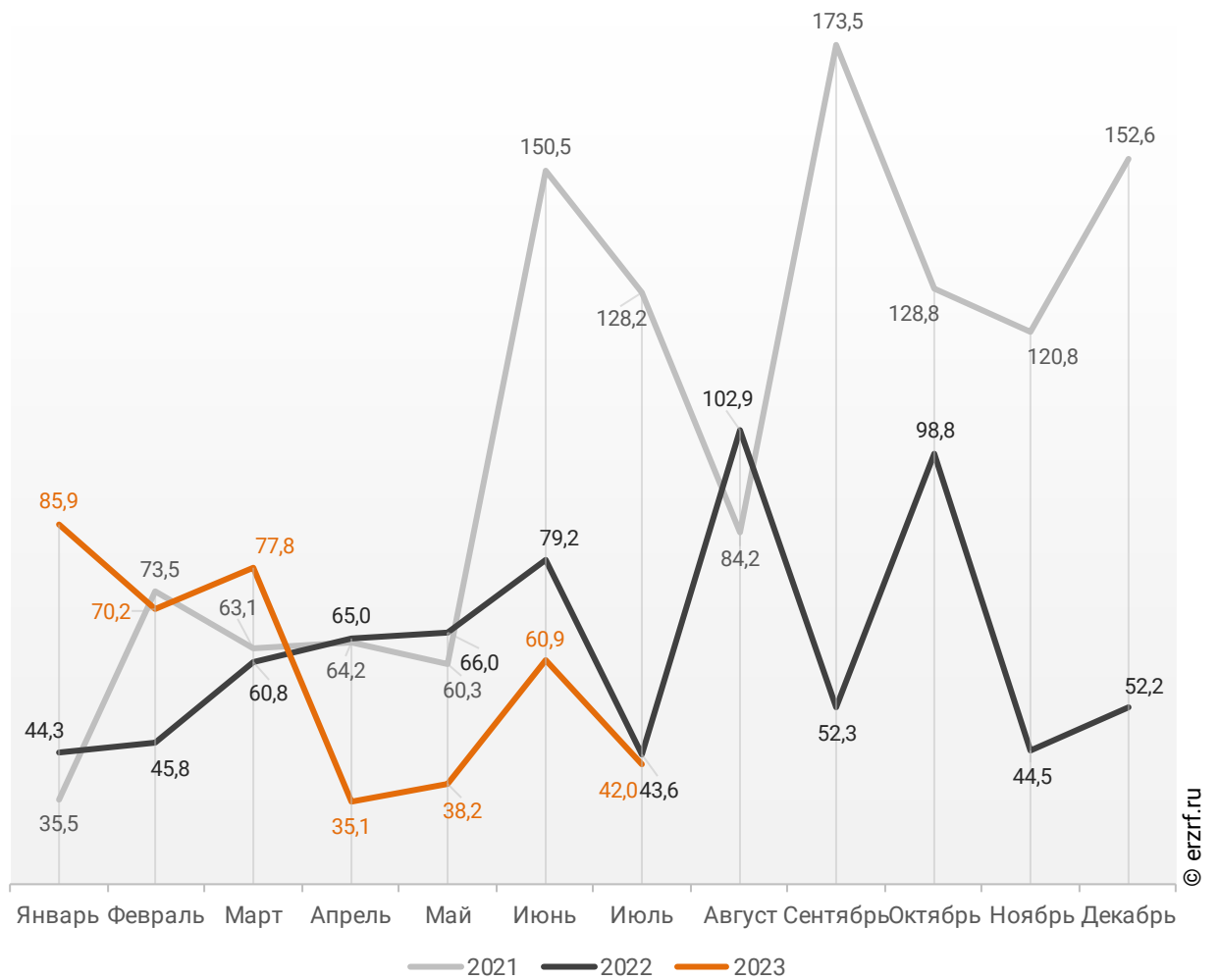
Ввод жилья в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В июле 2023 года в Липецкой области введено 42,0 тыс. м² жилья. Это на 3,7%, или на 1,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

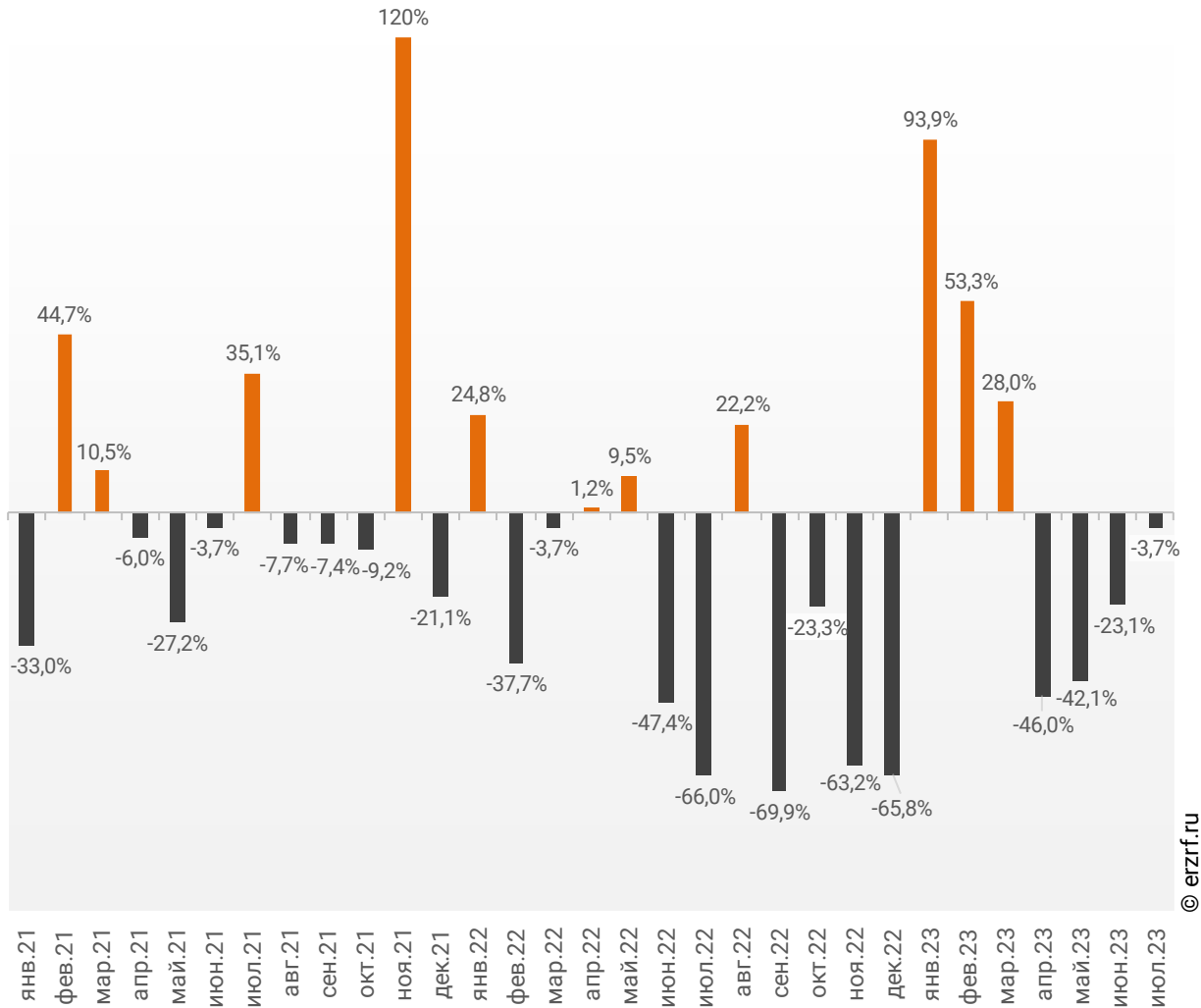
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Липецкой области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Липецкой области четвертый месяц подряд.

График 38

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

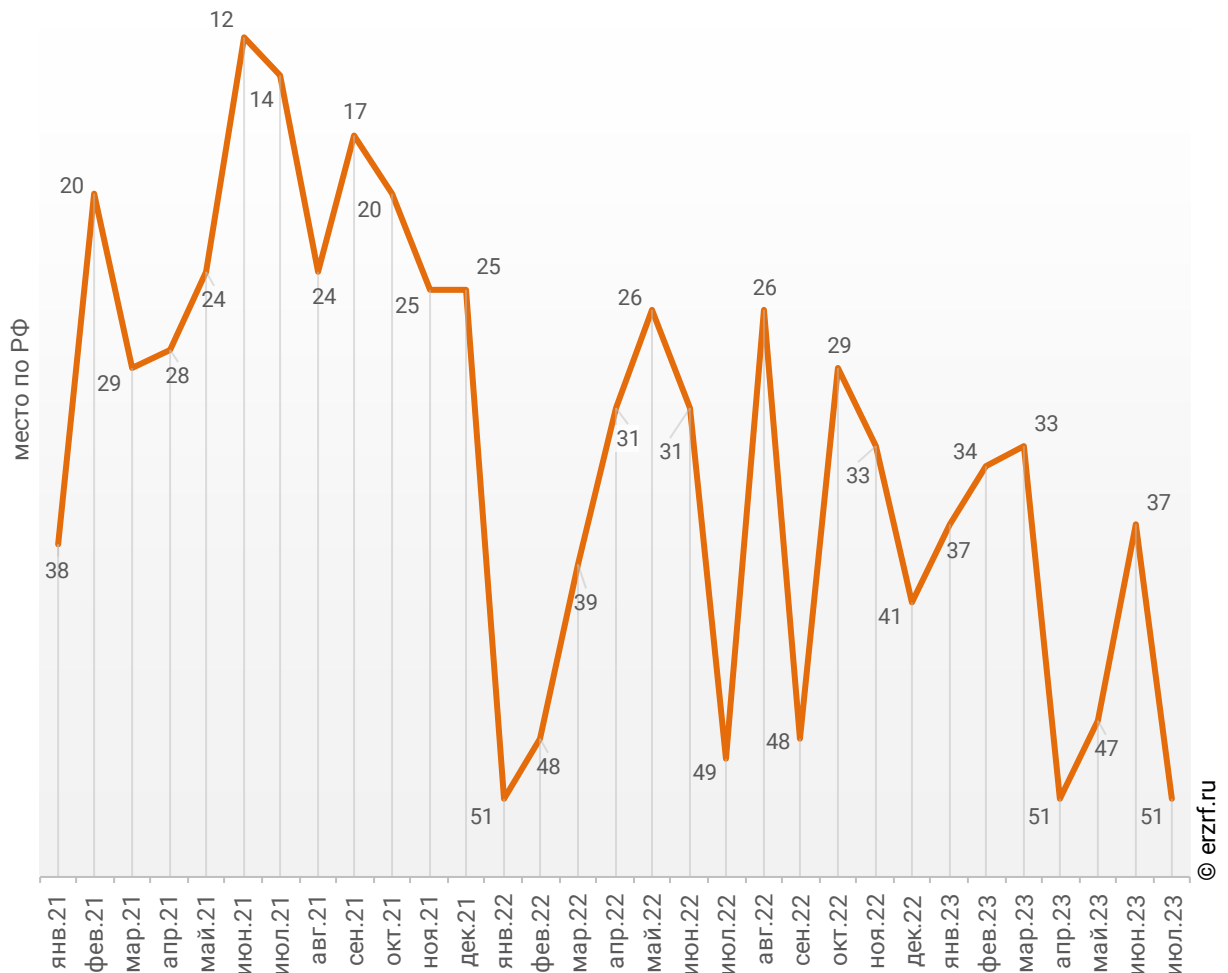


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Липецкая область занимает 51-е место по показателю ввода жилья за июль 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 52-м месте. (График 39).

График 39

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

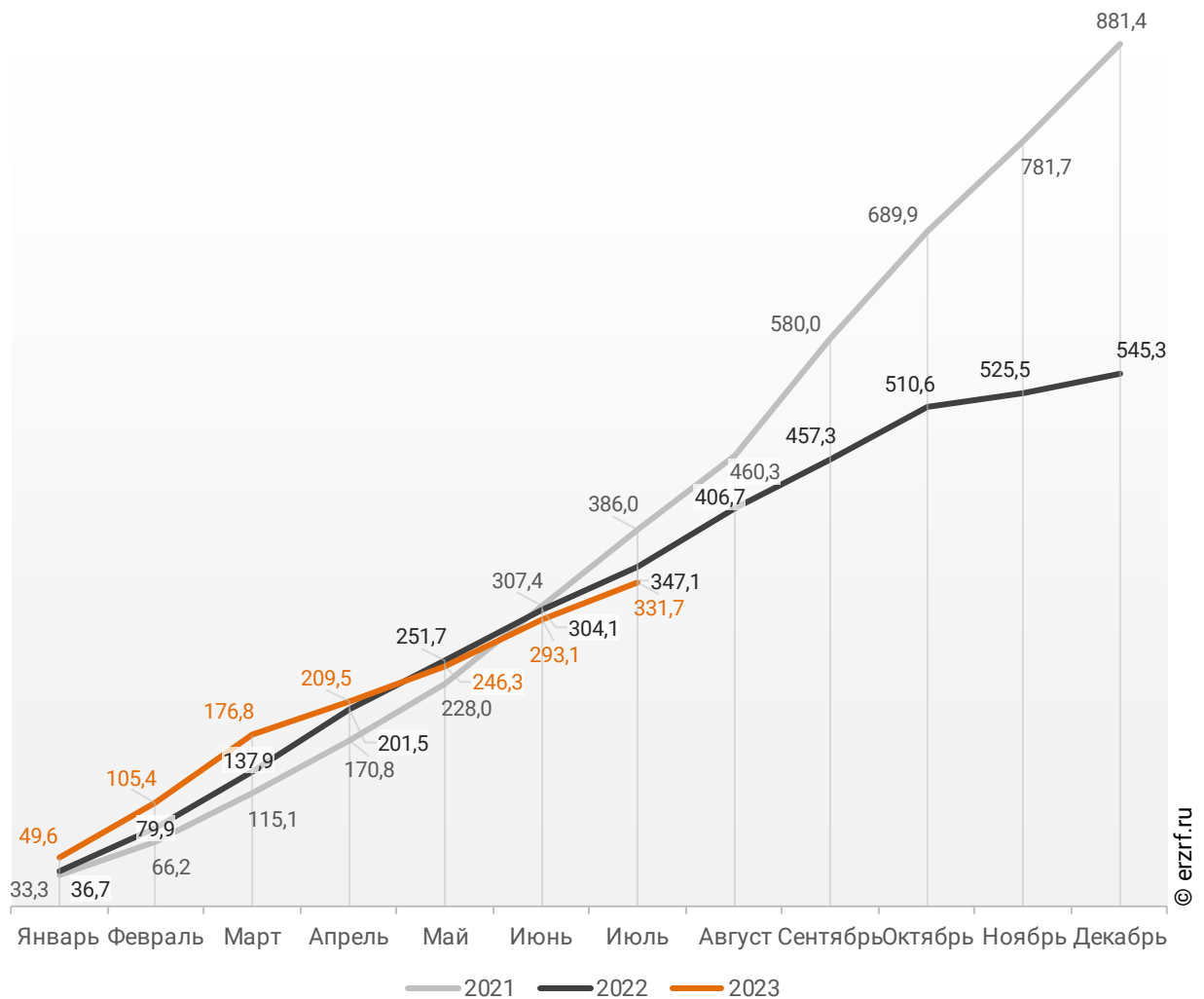


За январь – июль 2023 года по показателю ввода жилья Липецкая область занимает 41-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста – 52-е место.

В Липецкой области за 7 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 4,4% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и снижение на 14,1% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

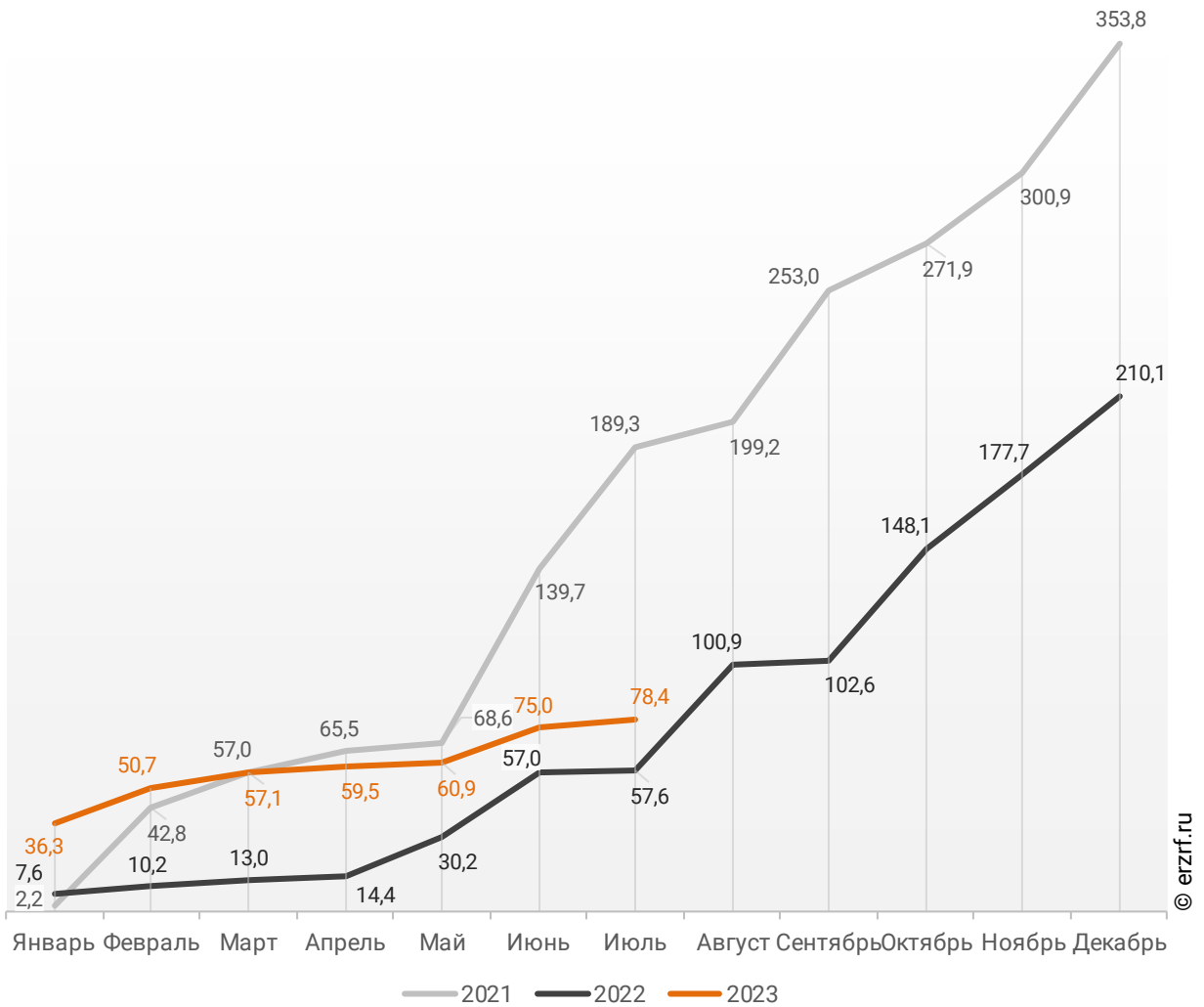
**Ввод жилья населением в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2023 г. показывают превышение на 36,1% к уровню 2022 г. и снижение на 58,6% к 2021 г. (График 41).

График 41

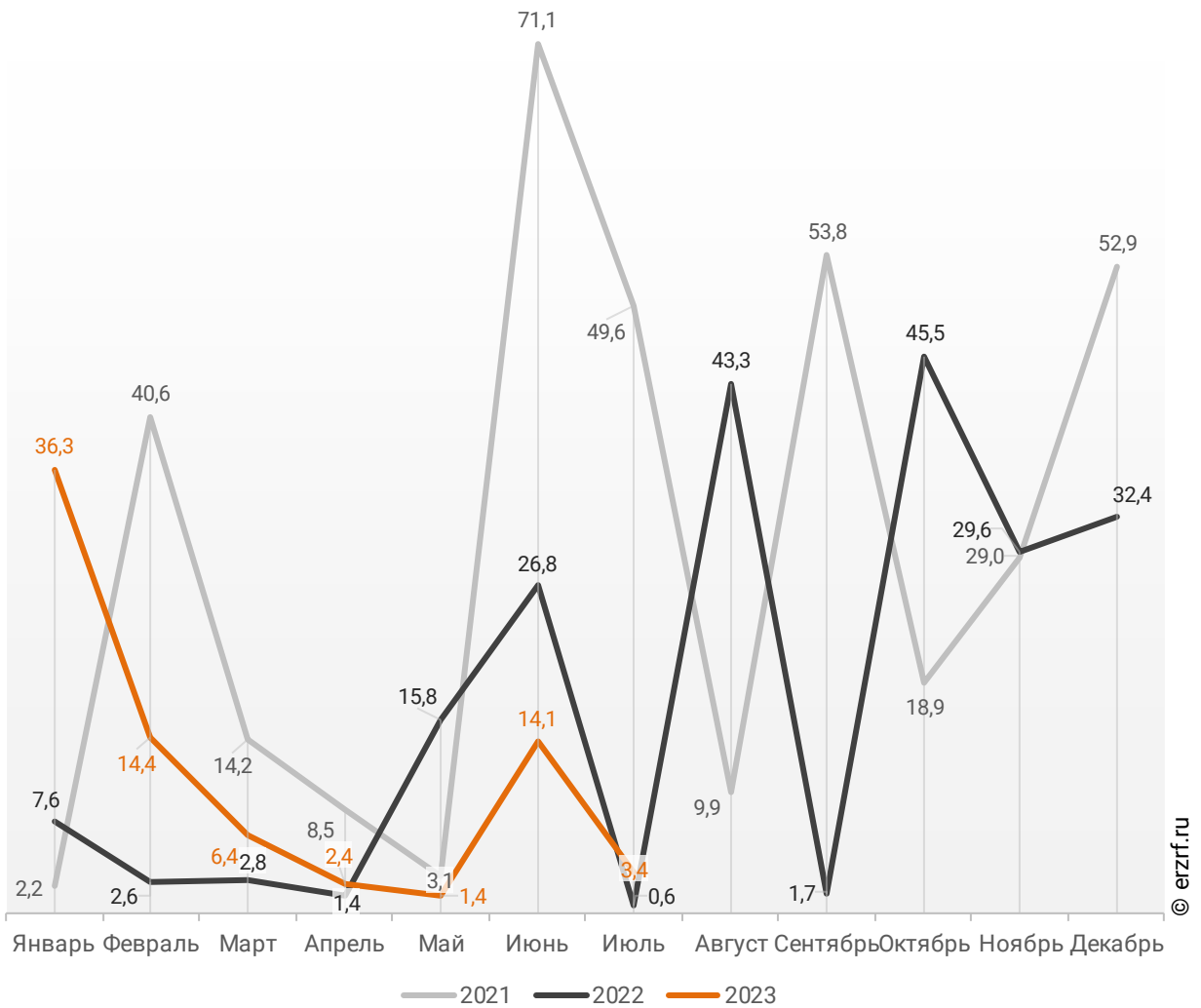
**Ввод жилья застройщиками в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В июле 2023 года в Липецкой области застройщиками введено 3,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 466,7%, или на 2,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

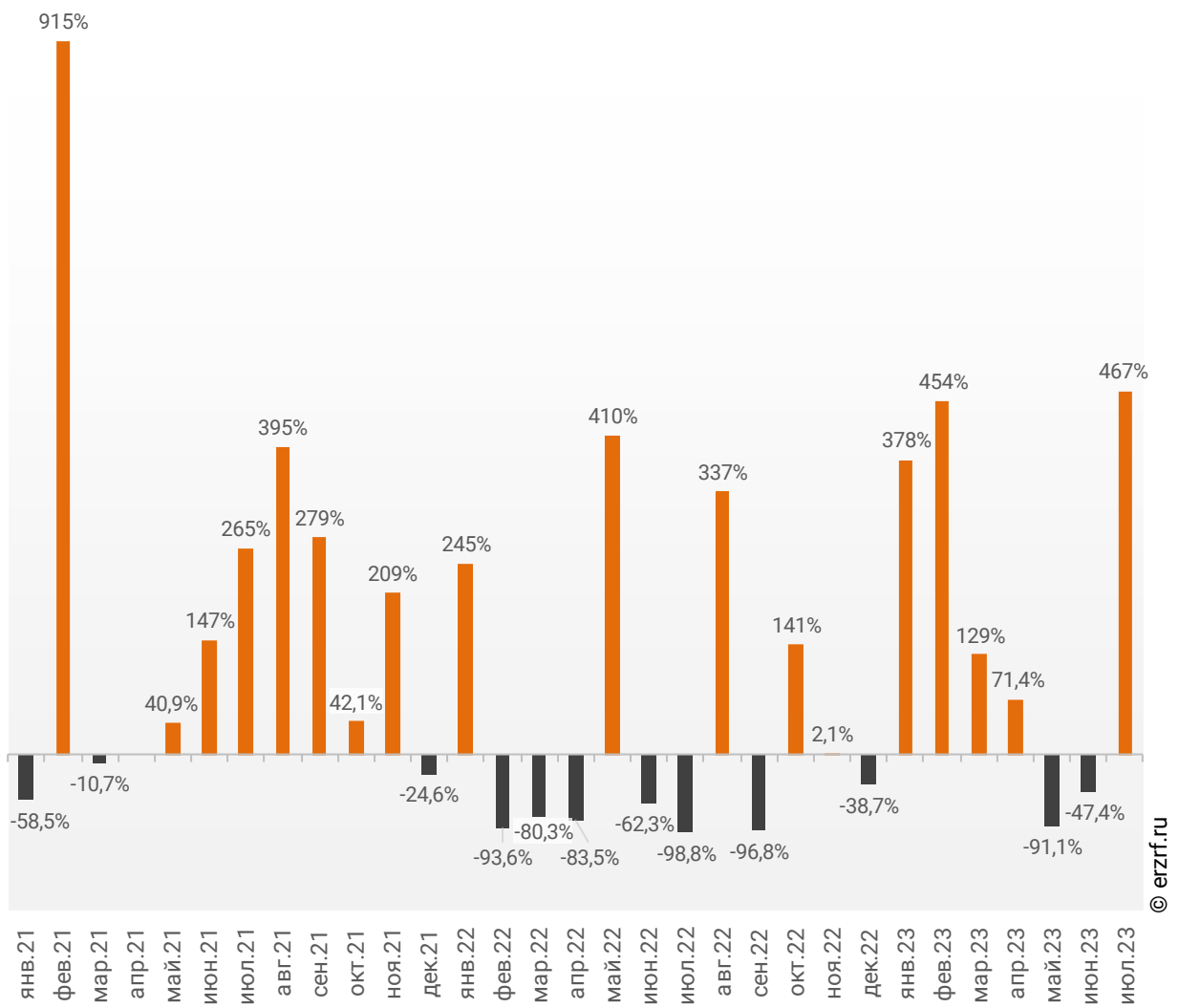
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Липецкой области, тыс. м²



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

График 43

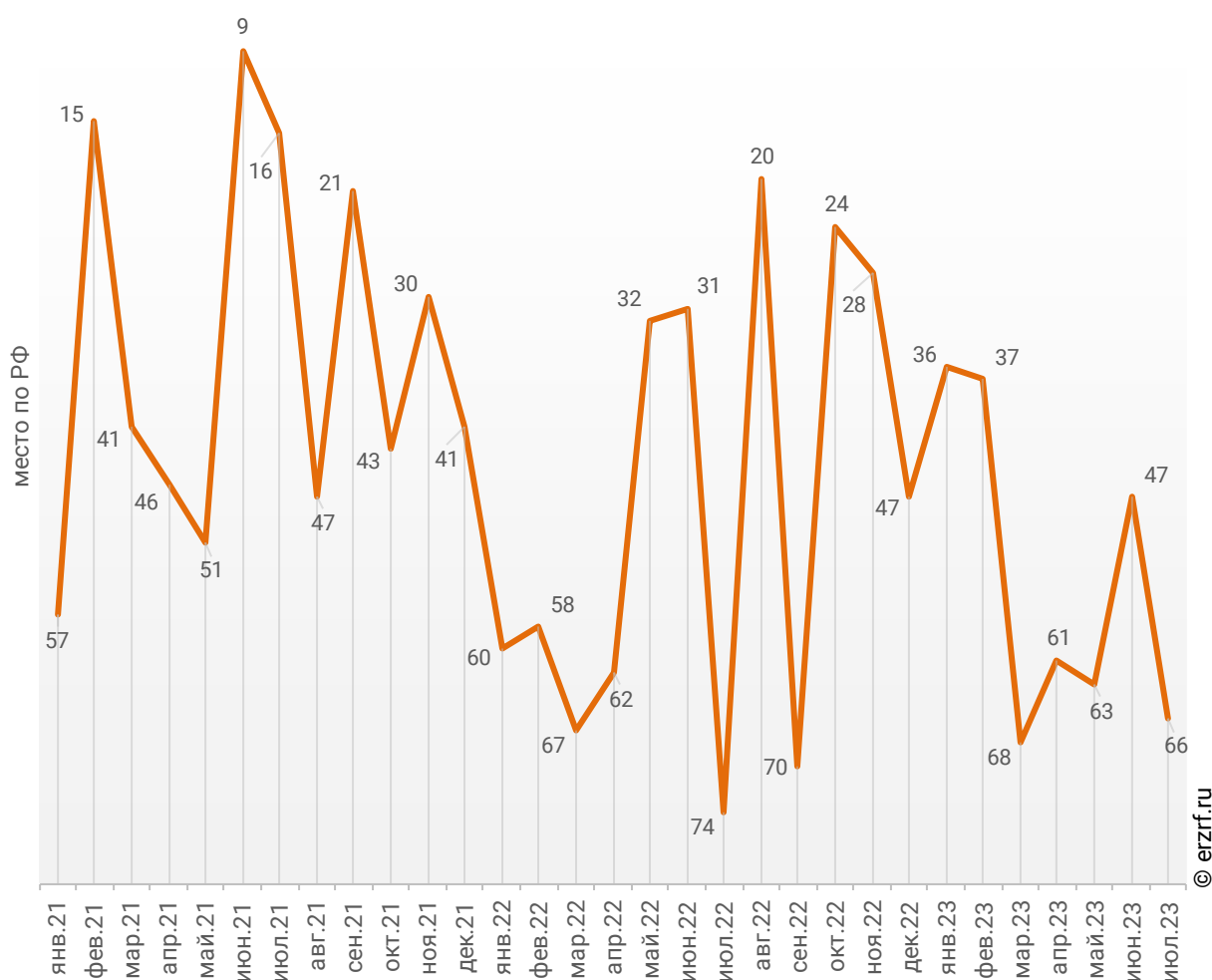
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Липецкой области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2023 года Липецкая область занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 37-е место, по динамике относительного прироста – 9-е место. (График 44).

График 44

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

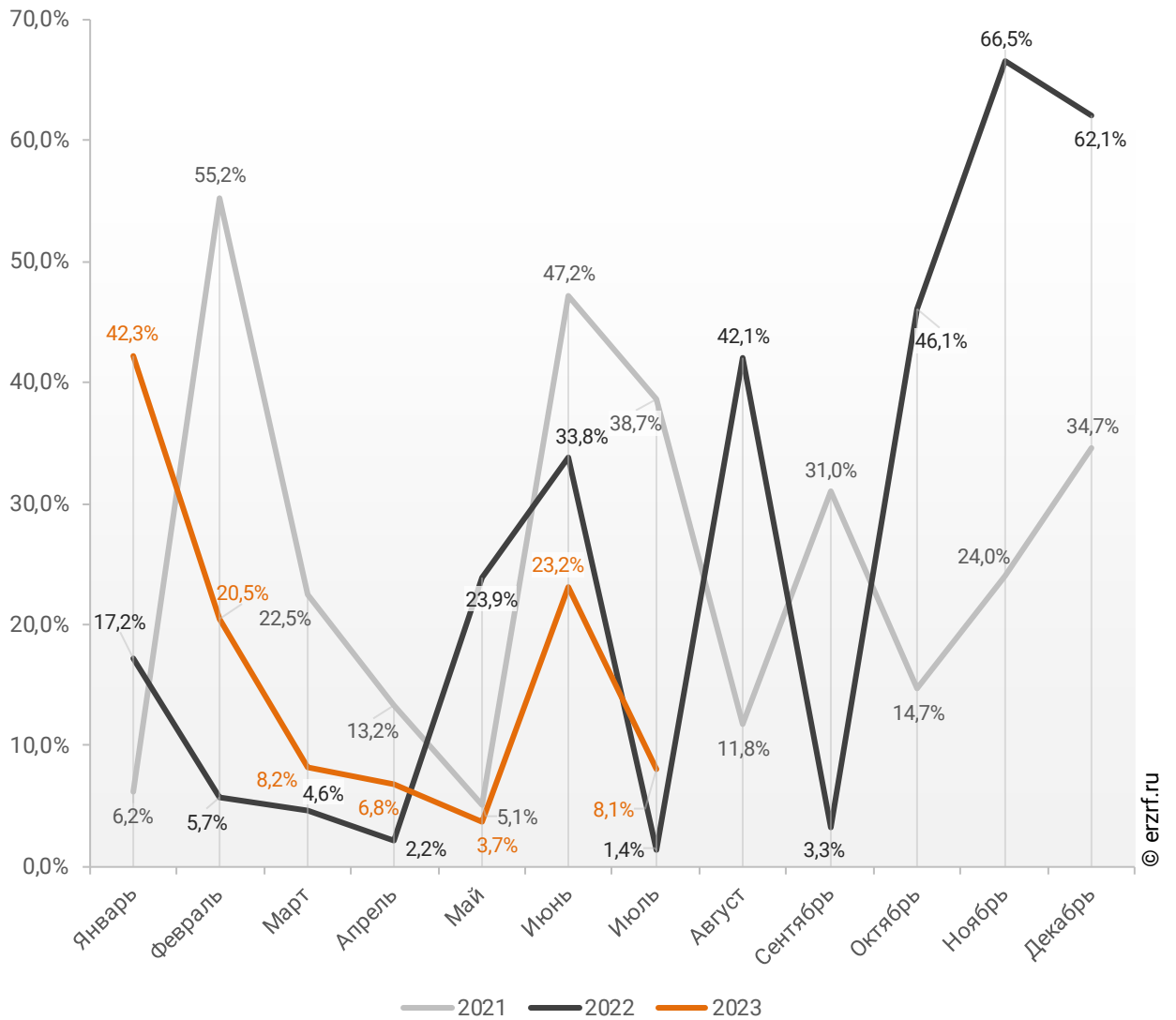


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июль 2023 года Липецкая область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 39-е место, по динамике относительного прироста – 30-е место.

В июле 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области составила 8,1%, что на 6,7 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

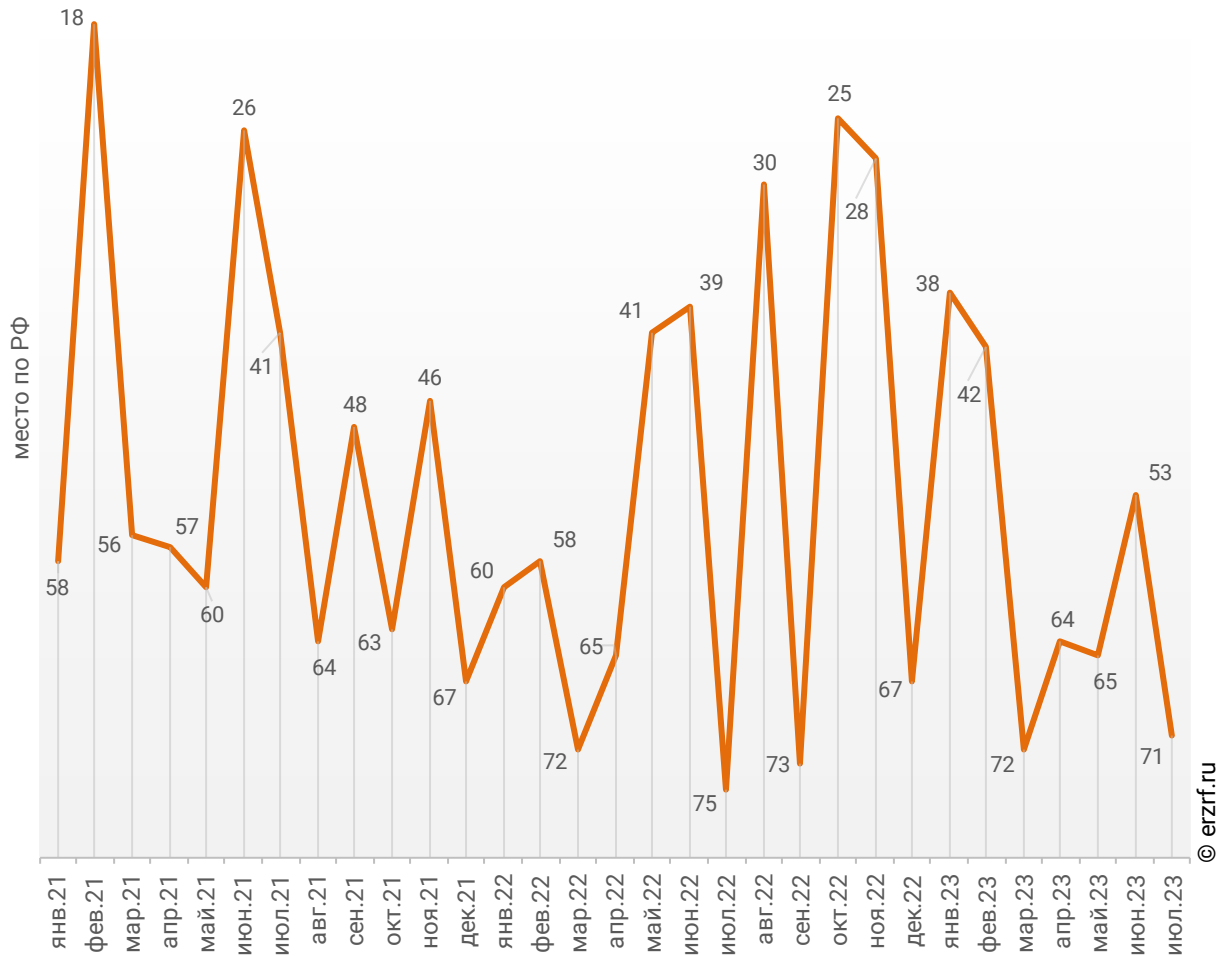
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области, %



По этому показателю Липецкая область занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2023 г. составила 19,1% против 14,2% за этот же период 2022 г. и 32,9% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Липецкая область занимает 76-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 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
III квартал 2023	Сэм-Инвест	По ул. Льва Толстого	1	72	3 309
IV квартал 2023	СЗ Ардэн Констракшн	На Депутатской	1	328	20 903
IV квартал 2023	ДСК	Звездный	2	330	18 566
IV квартал 2023	ГК Ремстройсервис	Romanovo City	13	86	9 066
IV квартал 2023	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	Бунина парк	1	49	2 431
IV квартал 2023	СЗ Панорама	Дом по ул. Карла Маркса, 95	3	42	1 972
IV квартал 2023	СЗ Панорама	Дом по ул. Комсомольская, 4А	1	24	1 531
IV квартал 2023	СЗ Парковые Кварталы	Парковые кварталы	1	4	388
Общий итог			23	935	58 166

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
				ед.	ед.	м ²
1	Поколение	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	3	1 187	64 962
2	Парус	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	544	37 864
3	Мкрн. Университетский	Липецк	СтройМастер	1	556	30 444
4	Инстеп.Механизаторов	Липецк	Инстеп	1	601	28 784
5	Геометрия-Куб	Липецк	ГК ОДСК	2	540	28 234
6	Атмосфера	Липецк	Торгинвест	1	384	24 410
7	Коллекционер	Липецк	СЗ Строймастер-Л	1	449	24 351
8	Геометрия-Вершина	Липецк	ГК ОДСК	1	448	23 762
9	Приоритет	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	2	378	22 098
10	На Депутатской	Липецк	СЗ Ардэн Констракшн	1	328	20 903
11	Звездный	Липецк	ДСК	2	330	18 566
12	Весна	Липецк	СК Сфера	1	308	17 954
13	Олимп	Ситовка	СЗ ОЛИМП+	23	160	16 463
14	Авторский	Липецк	СЗ ЗСК Спорт-Сити	3	202	14 527
15	РИТМ	Липецк	СЗ Компания СФС	1	230	14 353
16	Смородина	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	1	272	14 046
17	Аист Тауэр	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	184	13 219
18	Жилой дом Пешков	Липецк	СЗ Боер Констракшн	1	273	12 976
19	Romanovo City	Ленино	СЗ МКД Романово	1	205	12 910
20	Время	Липецк	СЗ Архитектурное бюро 19	1	190	10 588
21	Romanovo City	Ленино	ГК Ремстройсервис	13	86	9 066
22	Дом по ул. Будённого, 2	Липецк	СЗ Строймастер-Л	1	168	8 552
23	Эльта	Елец	Новострой	1	131	8 168
24	Парковые кварталы	Ленино	СЗ Парковые Кварталы	11	62	6 580
25	Аура	Липецк	СЗ Компания СФС	1	98	5 567

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по ул. Тельмана</i>	Липецк	Компания Регионстрой	1	68	4 078
27	<i>По ул. Льва Толстого</i>	Данков	Сэм-Инвест	1	72	3 309
28	<i>Бунина парк</i>	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	49	2 431
29	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 95</i>	Задонск	СЗ Панорама	3	42	1 972
30	<i>Дом по ул. Комсомольская, 4А</i>	Хлевное	СЗ Панорама	1	24	1 531
31	<i>Дом по ул. Строителей</i>	Лебединь	СЗ СКС	1	30	1 343
Общий итог				84	8 599	504 011

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Строителей</i>	Лебедянь	СЗ СКС	44,8
2	<i>По ул. Льва Толстого</i>	Данков	Сэм-Инвест	46,0
3	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 95</i>	Задонск	СЗ Панорама	47,0
4	<i>Жилой дом Пешков</i>	Липецк	СЗ Боер Констракшн	47,5
5	<i>Инстеп.Механизаторов</i>	Липецк	Инстеп	47,9
6	<i>Бунина парк</i>	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	49,6
7	<i>Дом по ул. Будённого, 2</i>	Липецк	СЗ Строймастер-Л	50,9
8	<i>Смородина</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	51,6
9	<i>Геометрия-Куб</i>	Липецк	ГК ОДСК	52,3
10	<i>Геометрия-Вершина</i>	Липецк	ГК ОДСК	53,0
11	<i>Коллекционер</i>	Липецк	СЗ Строймастер-Л	54,2
12	<i>Поколение</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	54,7
13	<i>Мкрн. Университетский</i>	Липецк	СтройМастер	54,8
14	<i>Время</i>	Липецк	СЗ Архитектурное бюро 19	55,7
15	<i>Звездный</i>	Липецк	ДСК	56,3
16	<i>Аура</i>	Липецк	СЗ Компания СФС	56,8
17	<i>Весна</i>	Липецк	СК Сфера	58,3
18	<i>Приоритет</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	58,5
19	<i>Дом по ул. Тельмана</i>	Липецк	Компания Регионстрой	60,0
20	<i>Эльта</i>	Елец	Новострой	62,4
21	<i>РИТМ</i>	Липецк	СЗ Компания СФС	62,4
22	<i>Romanovo City</i>	Ленино	СЗ МКД Романово	63,0
23	<i>Атмосфера</i>	Липецк	Торгинвест	63,6
24	<i>На Депутатской</i>	Липецк	СЗ Ардэн Констракшн	63,7
25	<i>Дом по ул. Комсомольская, 4А</i>	Хлевное	СЗ Панорама	63,8
26	<i>Парус</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	69,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Аист Тауэр</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	71,8
28	<i>Авторский</i>	Липецк	СЗ ЗСК Спорт-Сити	71,9
29	<i>Олимп</i>	Ситовка	СЗ ОЛИМП+	102,9
30	<i>Романово City</i>	Ленино	ГК Ремстройсервис	105,4
31	<i>Парковые кварталы</i>	Ленино	СЗ Парковые Кварталы	106,1
Общий итог				58,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
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 – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале 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.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
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: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		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		