

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Липецкая область

ноябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2023

527 517

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2023

57,9

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

18 225

+7,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2023

СберИндекс

82 654

-1,0% к сентябрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

28,5%

+7,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2023

Банк России

471

+234% к сентябрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2023

Банк России

6,16

+2,83 п.п. к сентябрю 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	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Липецкой области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Липецкой области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Липецкой области	27
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 2024 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	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	71

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 ноябрь 2023 года выявлено **72 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 **9 110 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **527 517 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	34	47,2%	8 875	97,4%	502 093	95,2%
блокированный дом	38	52,8%	235	2,6%	25 424	4,8%
Общий итог	72	100%	9 110	100%	527 517	100%

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

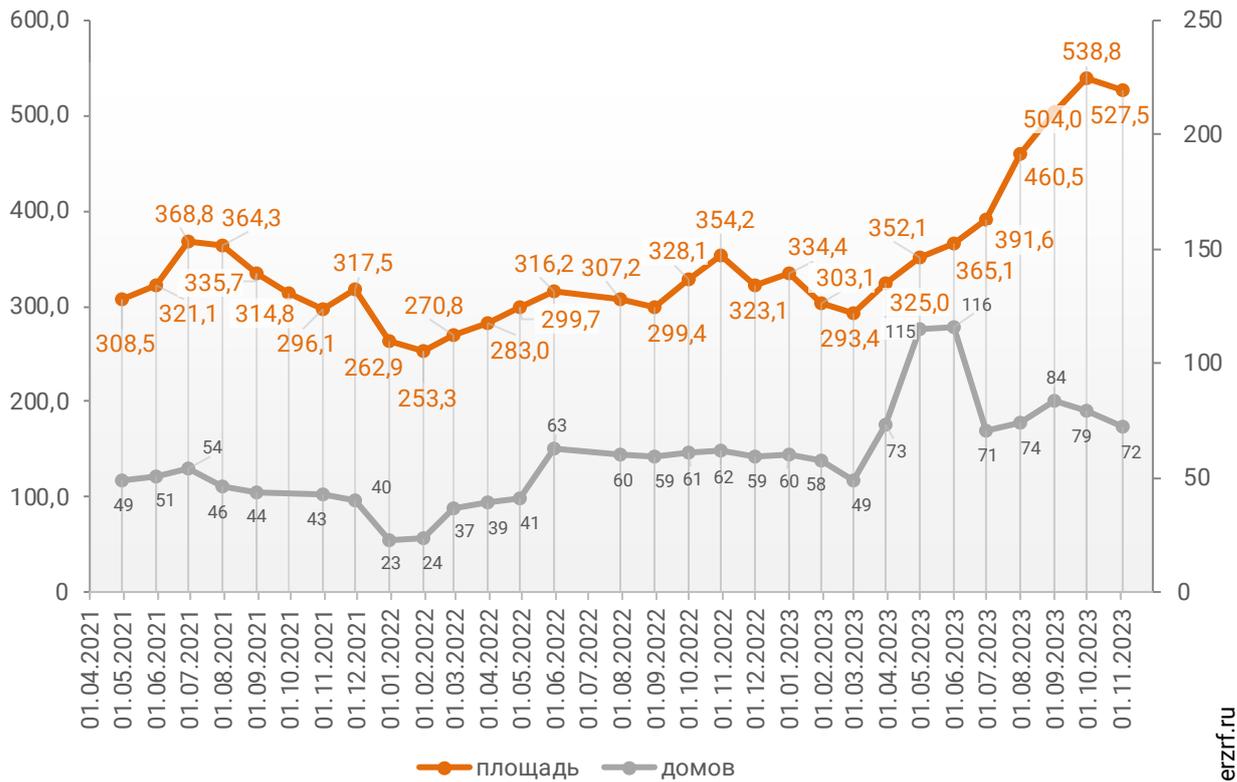
На блокированные дома приходится 2,6% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Липецкой области не выявлено.

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. 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 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Липецк	28	38,9%	8 256	90,6%	463 509	87,9%
Липецкий	40	55,6%	620	6,8%	50 547	9,6%
Ленино	17	23,6%	470	5,2%	34 084	6,5%
Ситовка	23	31,9%	150	1,6%	16 463	3,1%
Елец	2	2,8%	180	2,0%	10 599	2,0%
Хлевенский	1	1,4%	24	0,3%	1 531	0,3%
Хлевное	1	1,4%	24	0,3%	1 531	0,3%
Лебедянский	1	1,4%	30	0,3%	1 331	0,3%
Лебедянь	1	1,4%	30	0,3%	1 331	0,3%
	72	100%	9 110	100%	527 517	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Липецк (87,9% совокупной площади жилых единиц).

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

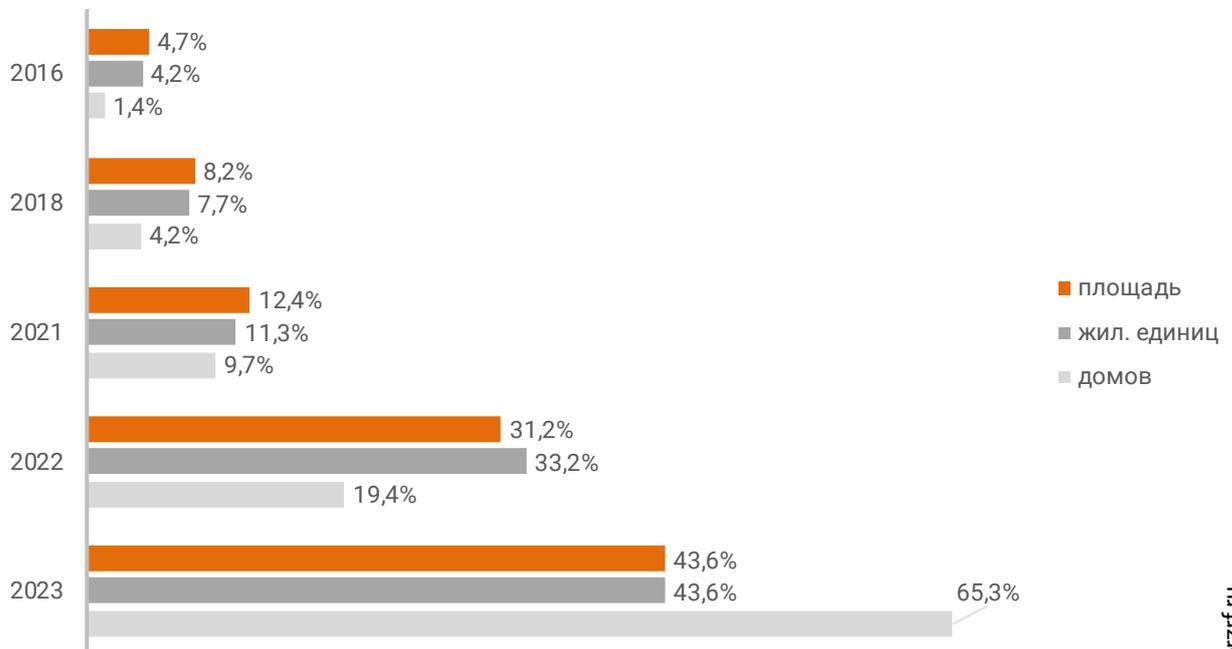
Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2016 г. по август 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	1	1,4%	384	4,2%	24 811	4,7%
2018	3	4,2%	706	7,7%	43 001	8,2%
2021	7	9,7%	1 030	11,3%	65 247	12,4%
2022	14	19,4%	3 020	33,2%	164 515	31,2%
2023	47	65,3%	3 970	43,6%	229 943	43,6%
Общий итог	72	100%	9 110	100%	527 517	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. (43,6% по площади жилых единиц).

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

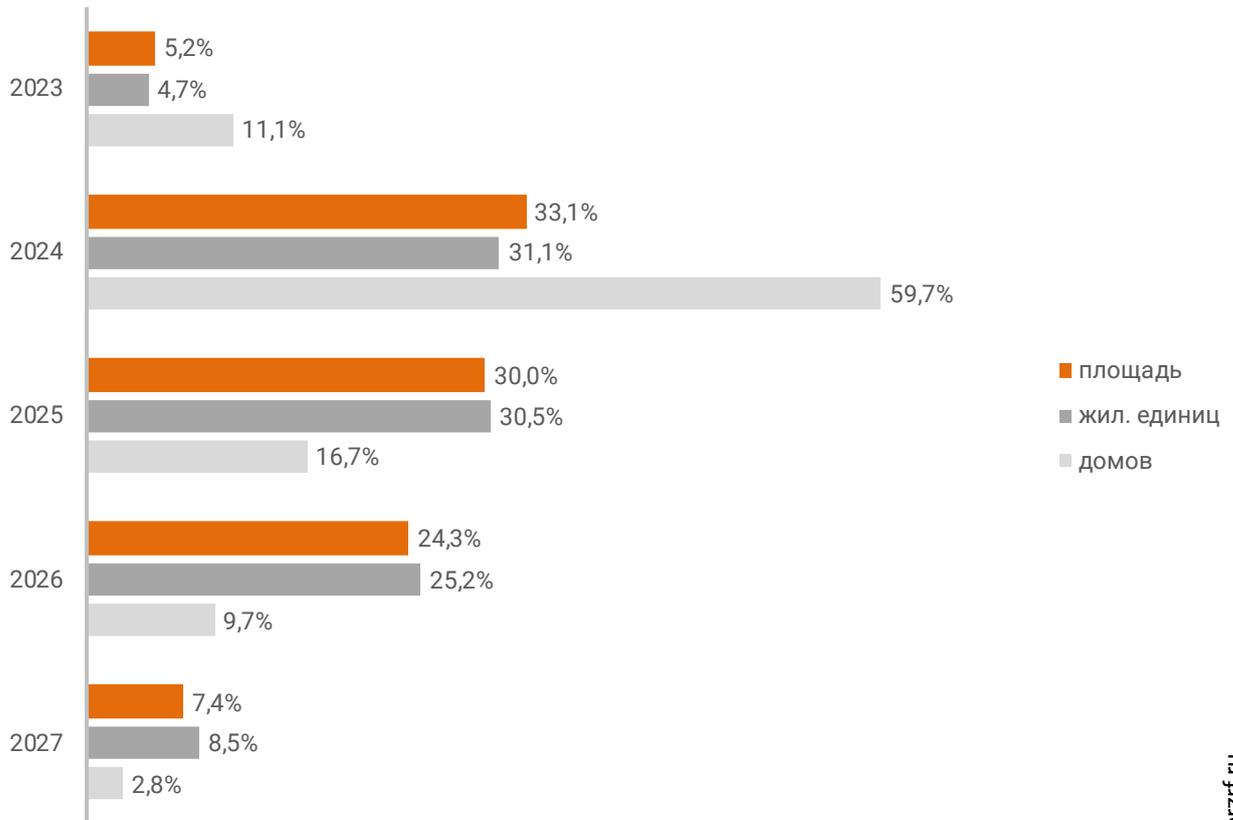
В Липецкой области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	8	11,1%	428	4,7%	27 627	5,2%
2024	43	59,7%	2 834	31,1%	174 580	33,1%
2025	12	16,7%	2 774	30,5%	158 384	30,0%
2026	7	9,7%	2 296	25,2%	127 953	24,3%
2027	2	2,8%	778	8,5%	38 973	7,4%
Общий итог	72	100%	9 110	100%	527 517	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 202 207 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	27 627	2023	23 277 84,3%
Общий итог	527 517		23 277 4,4%

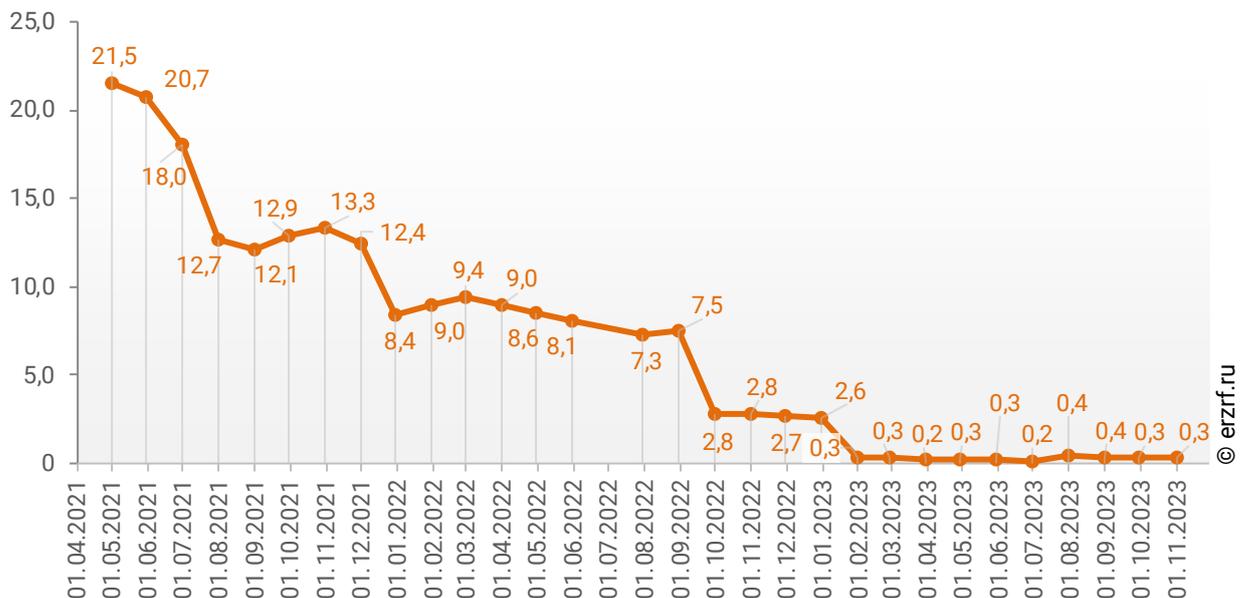
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы в пределах 2023 года (23 277 м²), что составляет 84,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области по состоянию на ноябрь 2023 года составляет 0,3 месяца.

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

График 2

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



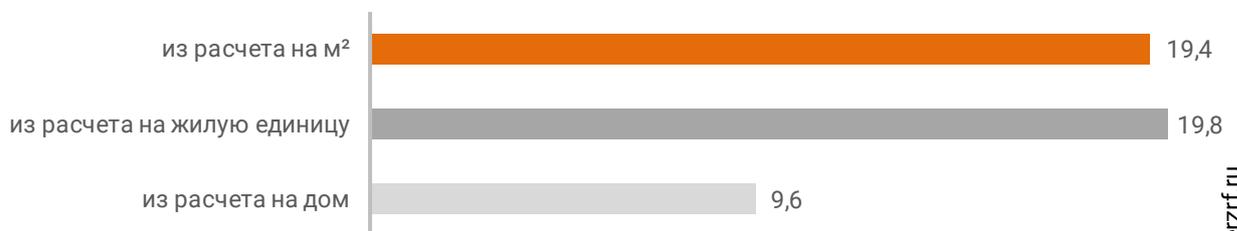
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по этажности строящихся домов

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

- 9,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 19,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Липецкой области

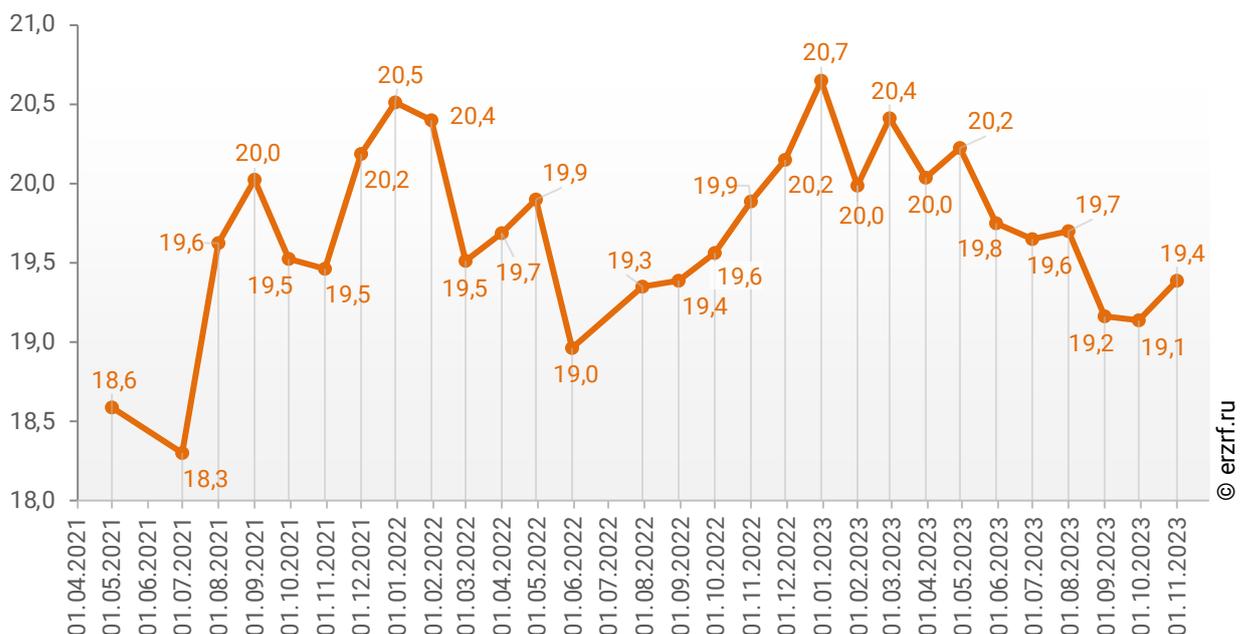


© erzrf.ru

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

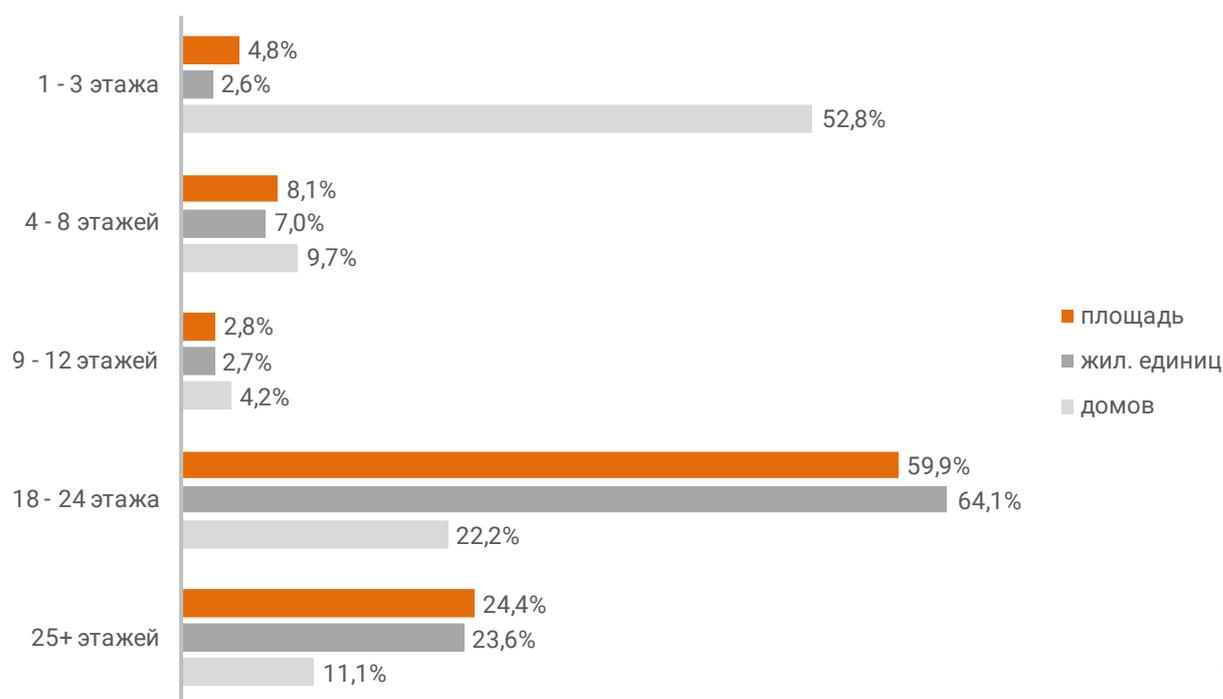
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	38	52,8%	235	2,6%	25 424	4,8%
4 - 8 этажей	7	9,7%	641	7,0%	42 512	8,1%
9 - 12 этажей	3	4,2%	248	2,7%	14 677	2,8%
18 - 24 этажа	16	22,2%	5 837	64,1%	315 927	59,9%
25+ этажей	8	11,1%	2 149	23,6%	128 977	24,4%
Общий итог	72	100%	9 110	100%	527 517	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Липецкой области по этажности



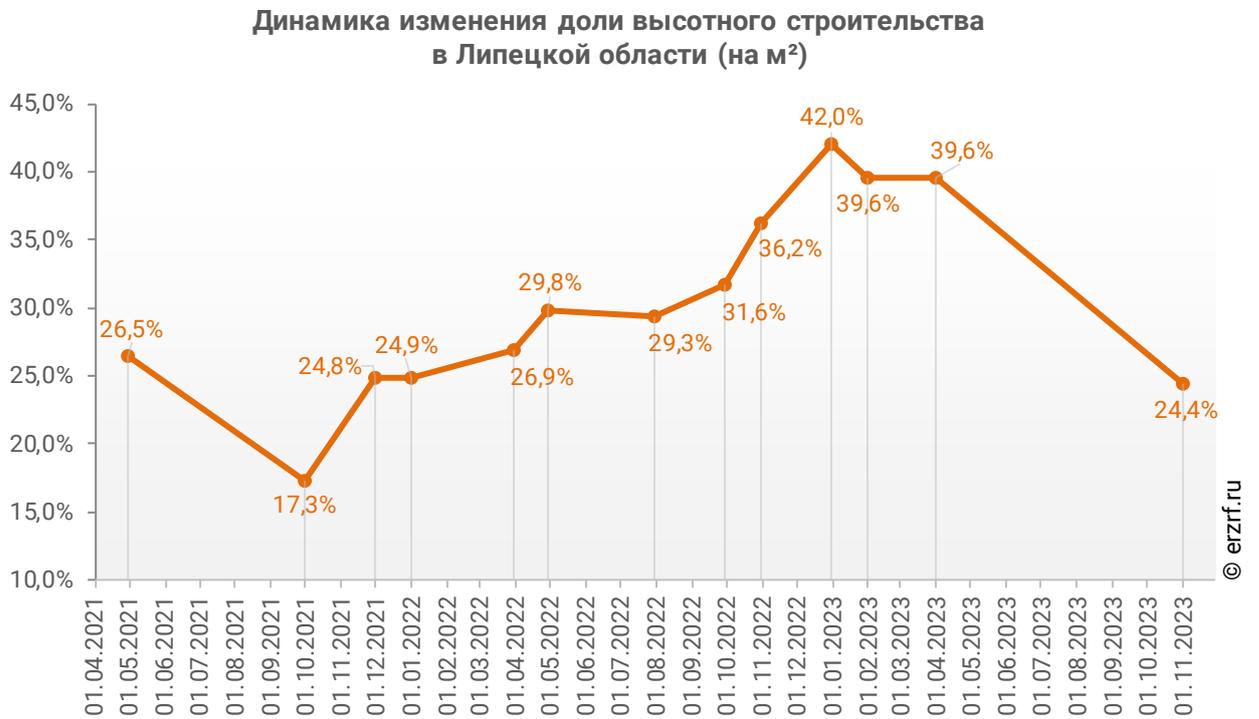
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 59,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Липецкой области составляет 24,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Липецкой области являются 27-этажные многоквартирные дома в ЖК «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 Боев 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.

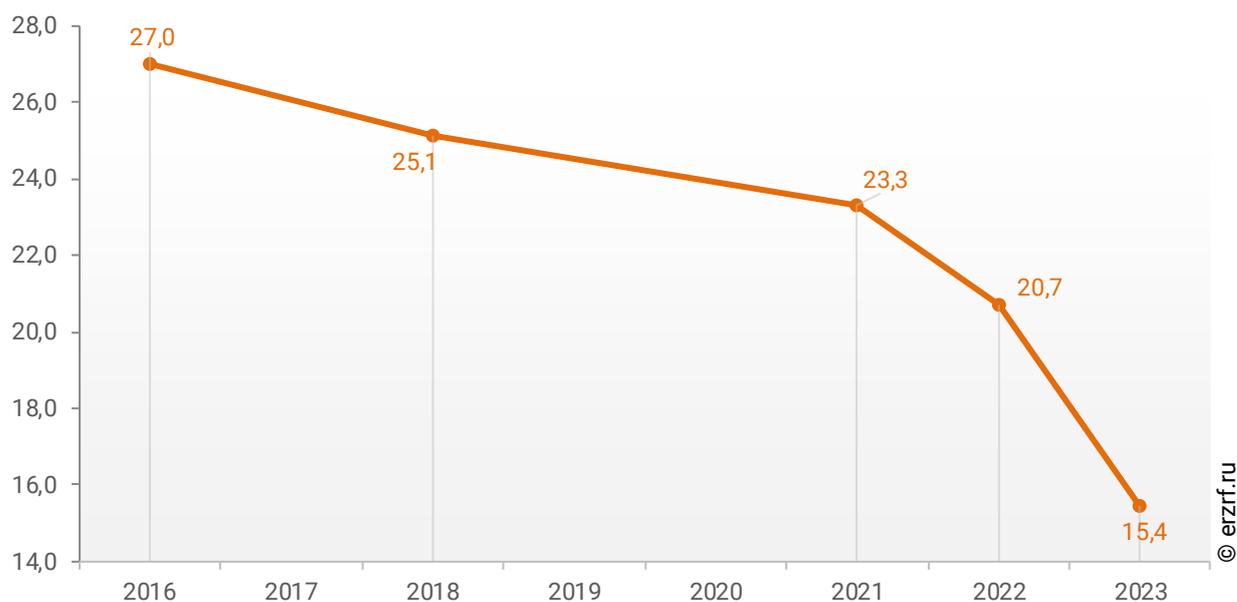
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	37 864	<i>ГК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Парус
2	29 371	<i>СтройМастер</i>	многоквартирный дом	Мкрн. Университетский
3	28 993	<i>Инстеп</i>	многоквартирный дом	Инстеп.Механизаторов
4	26 288	<i>Инстеп</i>	многоквартирный дом	Инстеп.Перова
5	26 045	<i>ЖБИ2-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Поколение

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 15,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Липецкой области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

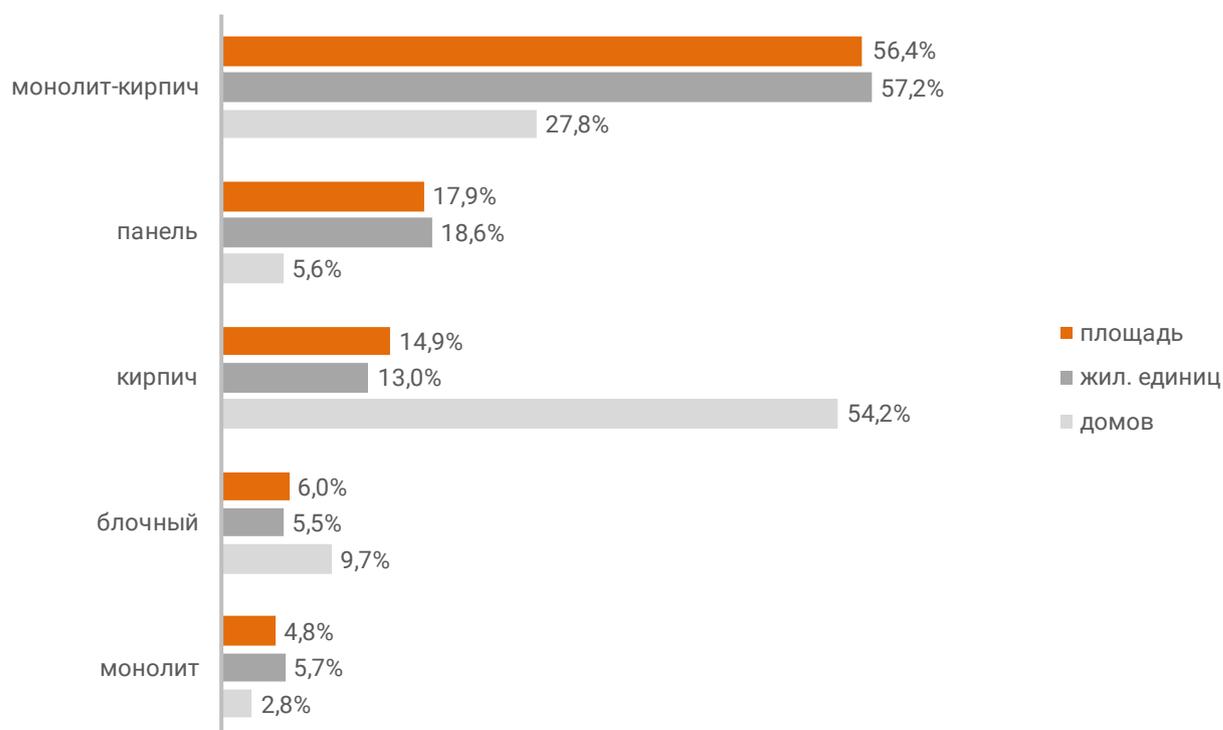
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	20	27,8%	5 207	57,2%	297 448	56,4%
панель	4	5,6%	1 694	18,6%	94 476	17,9%
кирпич	39	54,2%	1 186	13,0%	78 838	14,9%
блочный	7	9,7%	504	5,5%	31 545	6,0%
монолит	2	2,8%	519	5,7%	25 210	4,8%
Общий итог	72	100%	9 110	100%	527 517	100%

Гистограмма 5

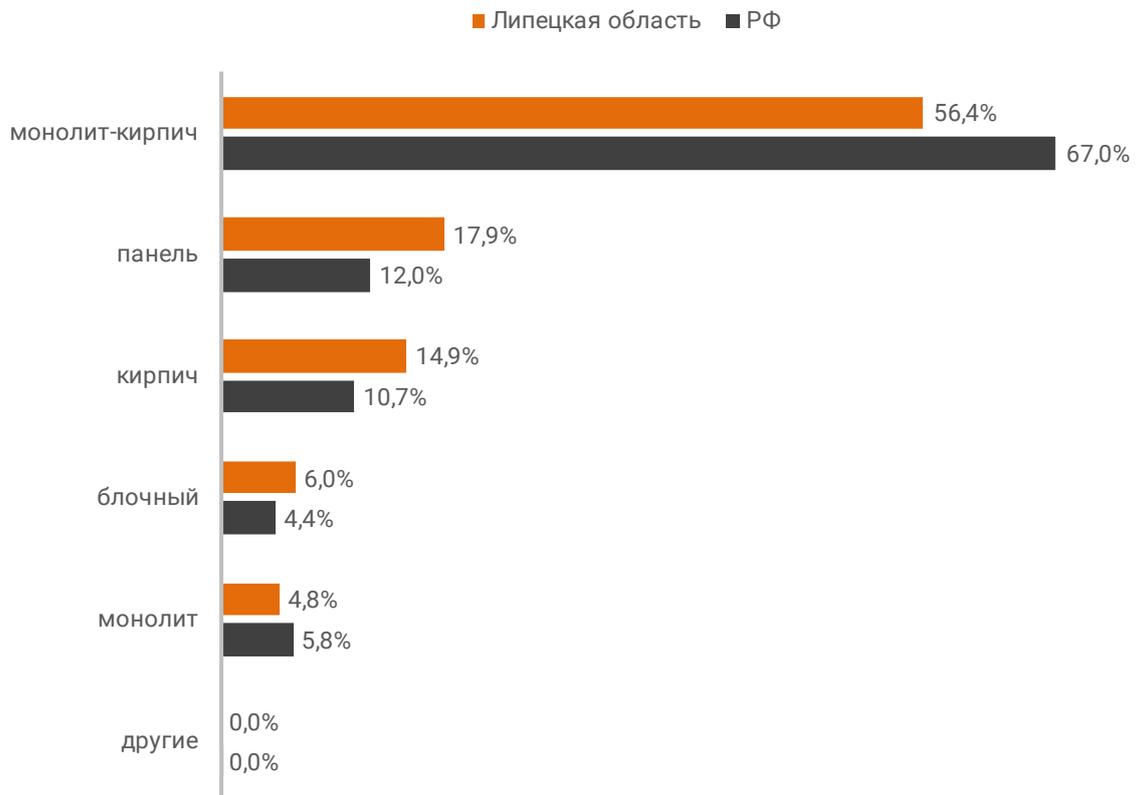
Распределение жилых новостроек Липецкой области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Липецкой области является монолит-кирпич. Из него возводится 56,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Липецкой области у 66,3% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 63,5% 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.)	14	24,1%	3 835	64,0%	222 288	63,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	10,3%	1 574	26,3%	85 199	24,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	36	62,1%	285	4,8%	27 012	7,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,7%	270	4,5%	14 117	4,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,7%	30	0,5%	1 331	0,4%
Общий итог	58	100%	5 994	100%	349 947	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 ноябрь 2023 года строительство жилья в Липецкой области осуществляет 21 застройщик (бренд), которые представлены 27 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Липецкой области на ноябрь 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	6,9%	1 565	17,2%	87 060	16,5%
2	ГК Ремстройсервис	8	11,1%	1 136	12,5%	78 580	14,9%
3	Инстеп	2	2,8%	1 120	12,3%	55 281	10,5%
4	ГК ОДСК	3	4,2%	988	10,8%	51 996	9,9%
5	СтройМастер	2	2,8%	885	9,7%	43 993	8,3%
6	СЗ Строймастер-Л	2	2,8%	617	6,8%	32 848	6,2%
7	Торгинвест	1	1,4%	384	4,2%	24 811	4,7%
8	СЗ Ардэн Констракшн	1	1,4%	328	3,6%	20 903	4,0%
9	СЗ Компания СФС	2	2,8%	328	3,6%	19 920	3,8%
10	СК Сфера	1	1,4%	308	3,4%	17 954	3,4%
11	СЗ ОЛИМП+	23	31,9%	150	1,6%	16 463	3,1%
12	СЗ ЗСК Спорт-Сити	3	4,2%	202	2,2%	14 527	2,8%
13	СЗ Боер Констракшн	1	1,4%	273	3,0%	14 421	2,7%
14	Компания Спецфундаментстрой	1	1,4%	272	3,0%	14 046	2,7%
15	СЗ Архитектурное бюро 19	1	1,4%	190	2,1%	10 588	2,0%
16	Новострой	1	1,4%	131	1,4%	8 168	1,5%
17	СЗ Парковые Кварталы	11	15,3%	62	0,7%	6 587	1,2%
18	Компания Регионстрой	1	1,4%	68	0,7%	4 078	0,8%
19	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	1,4%	49	0,5%	2 431	0,5%
20	СЗ Панорама	1	1,4%	24	0,3%	1 531	0,3%
21	СЗ СКС	1	1,4%	30	0,3%	1 331	0,3%
Общий итог		72	100%	9 110	100%	527 517	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	★ 4,5	ГК Ремстройсервис	78 580	2 374	3,0%	0,1
3	★ 5,0	Инстеп	55 281	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК ОДСК	51 996	0	0,0%	-
5	н/р	СтройМастер	43 993	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ Строймастер-Л	32 848	0	0,0%	-
7	н/р	Торгинвест	24 811	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	★ 5,0	СК Сфера	17 954	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ ОЛИМП+	16 463	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ ЗСК Спорт-Сити	14 527	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Боев Констракшн	14 421	0	0,0%	-
14	★ 0,5	Компания Спецфундаментстрой	14 046	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Архитектурное бюро 19	10 588	0	0,0%	-
16	н/р	Новострой	8 168	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Парковые Кварталы	6 587	0	0,0%	-
18	н/р	Компания Регионстрой	4 078	0	0,0%	-
19	н/р	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	2 431	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Панорама	1 531	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ СКС	1 331	0	0,0%	-
Общий итог			527 517	23 277	4,4%	0,3

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Поколение» (город Липецк). В этом жилом комплексе застройщик «ЖБИ2-ИНВЕСТ» возводит 3 дома, включающих 1 187 жилых единиц, совокупной площадью 64 962 м².

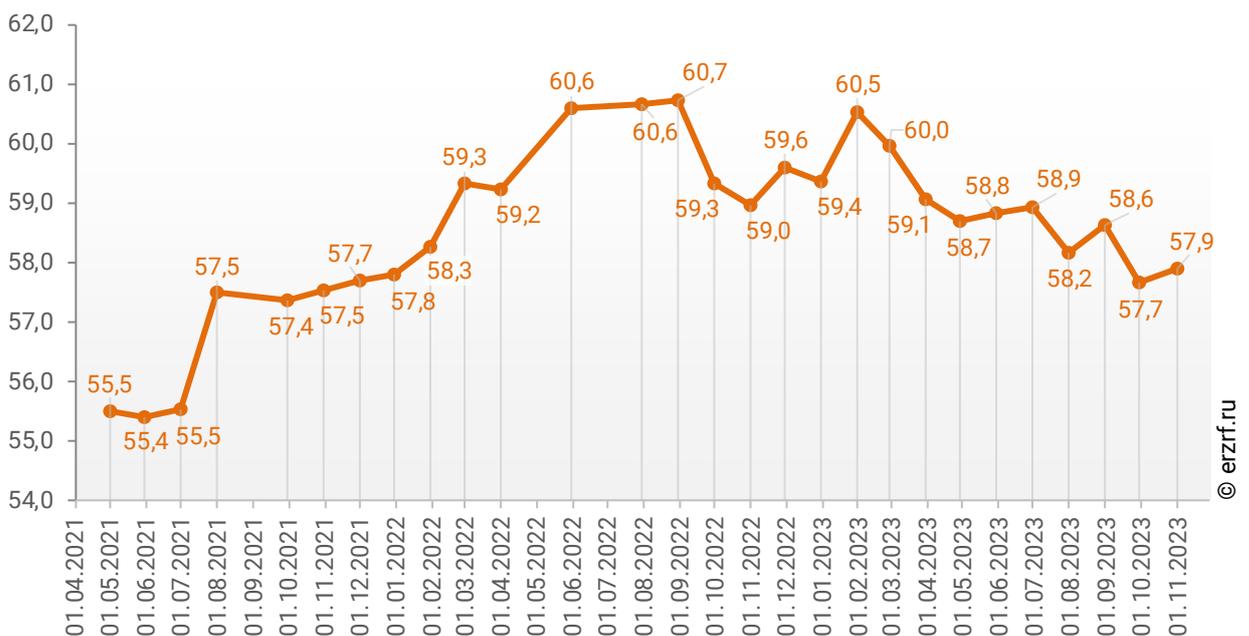
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Липецкой области, составляет 57,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 7

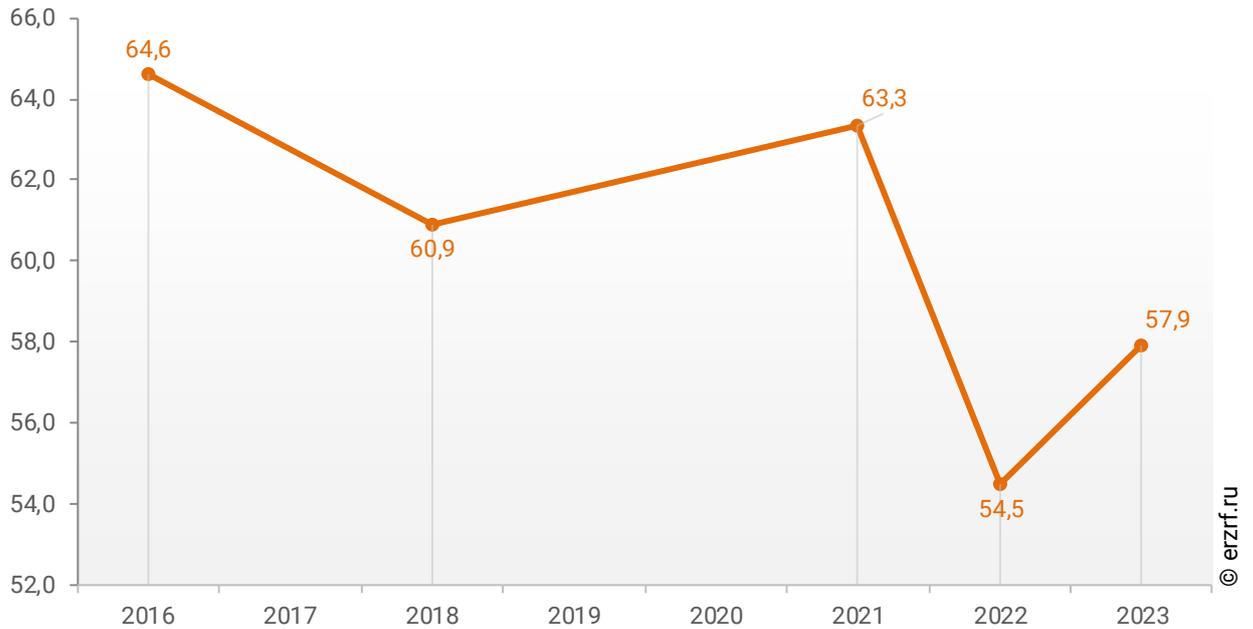
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Липецкой области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 57,9 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» – 44,4 м². Самая большая – у застройщика «СЗ ОЛИМП+» – 109,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ СКС	44,4
Инстеп	49,4
ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	49,6
СтройМастер	49,7
Компания Спецфундаментстрой	51,6
ГК ОДСК	52,6
СЗ Боер Констракшн	52,8
СЗ Строймастер-Л	53,2
ЖБИ2-ИНВЕСТ	55,6
СЗ Архитектурное бюро 19	55,7
СК Сфера	58,3
Компания Регионстрой	60,0
СЗ Компания СФС	60,7
Новострой	62,4
СЗ Ардэн Констракшн	63,7
СЗ Панорама	63,8
Торгинвест	64,6
ГК Ремстройсервис	69,2
СЗ ЗСК Спорт-Сити	71,9
СЗ Парковые Кварталы	106,2
СЗ ОЛИМП+	109,8
Общий итог	57,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Строителей» – 44,4 м², застройщик «СЗ СКС». Наибольшая – в ЖК «Олимп» – 109,8 м², застройщик «СЗ ОЛИМП+».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Липецкой области

По состоянию на сентябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Липецкой области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 82 654 рубля. За месяц цена выросла на 2,3%. За год цена уменьшилась на 1,0%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

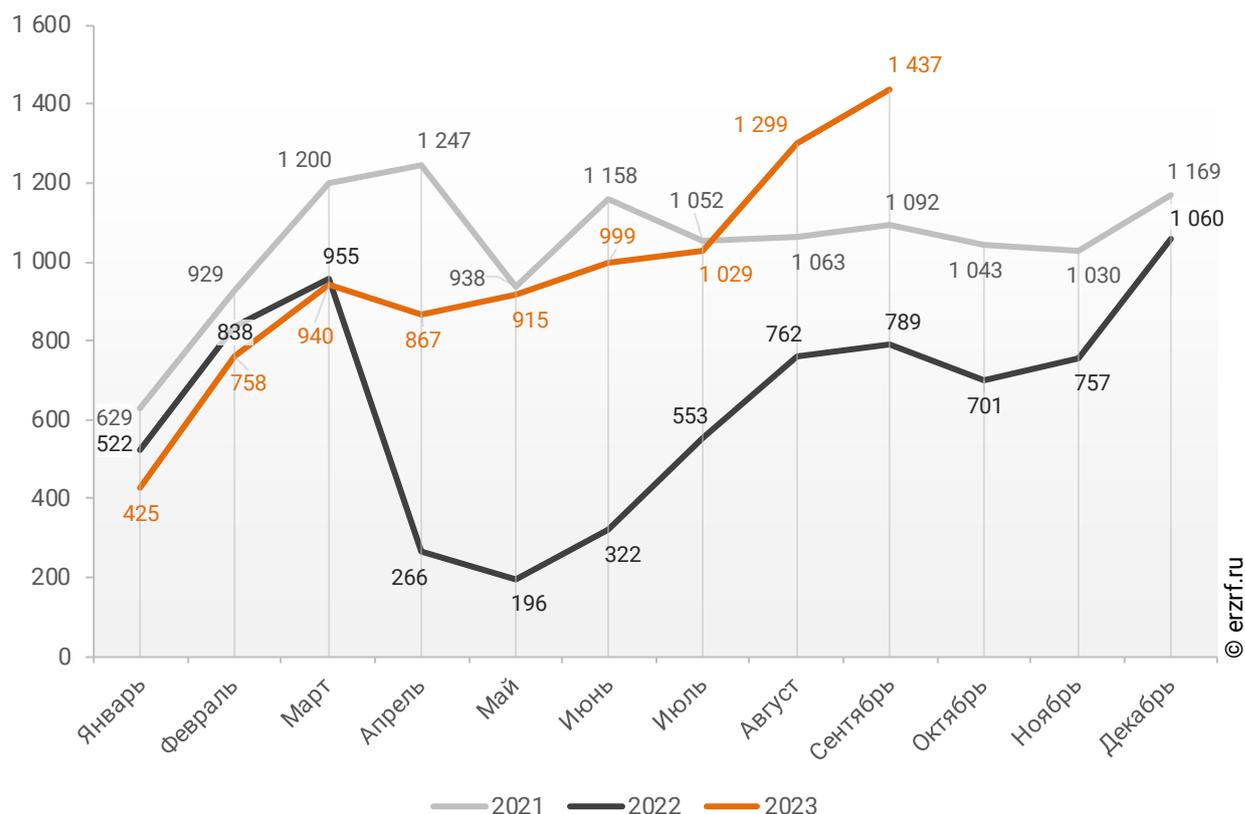
11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Липецкой области, составило 8 669, что на 66,6% больше уровня 2022 г. (5 203 ИЖК), и на 6,9% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (9 308 ИЖК).

График 10

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

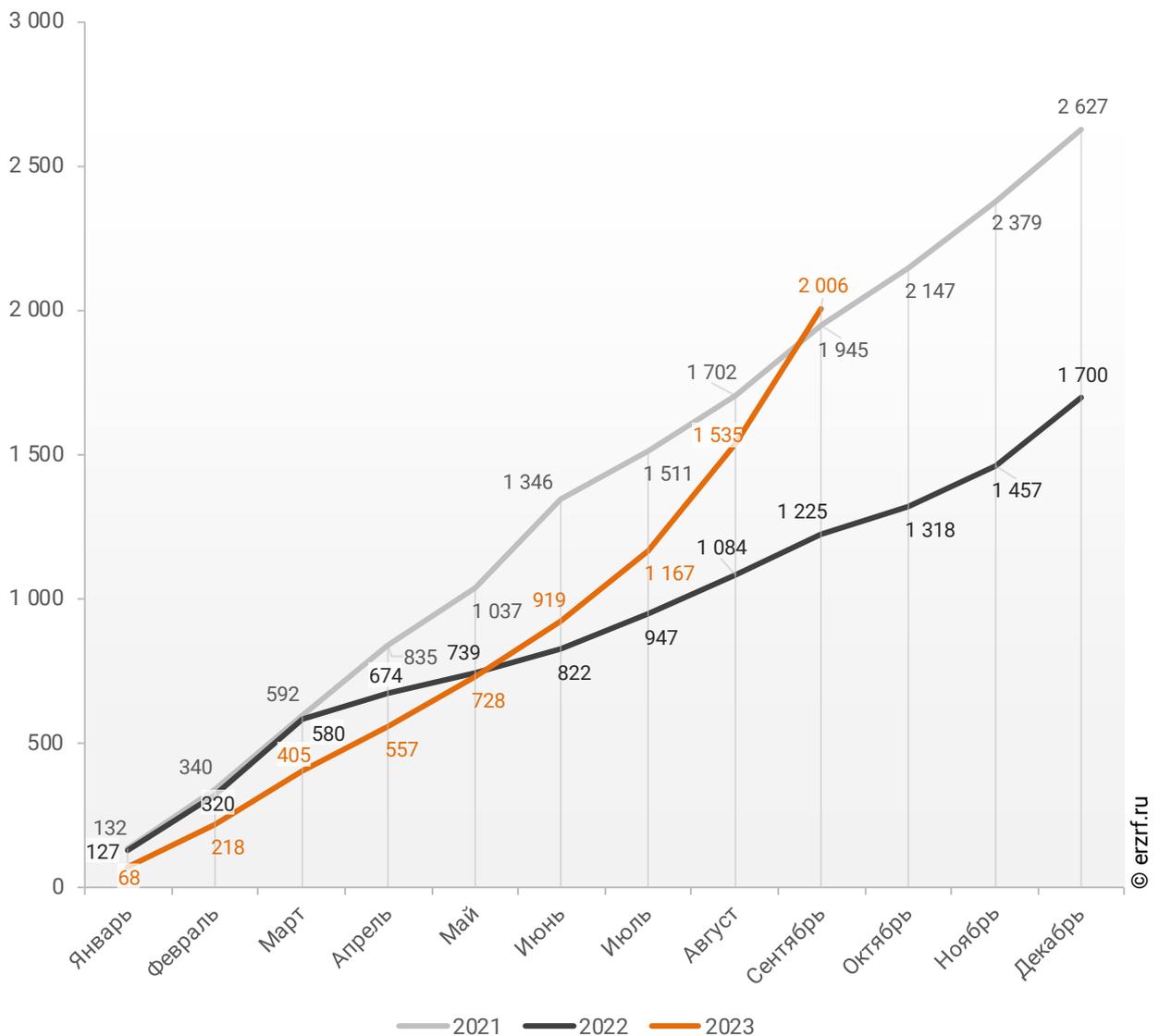


За 9 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 006, что на 63,8% больше, чем в 2022 г. (1 225 ИЖК), и на 3,1% больше соответствующего значения 2021 г. (1 945 ИЖК).

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.

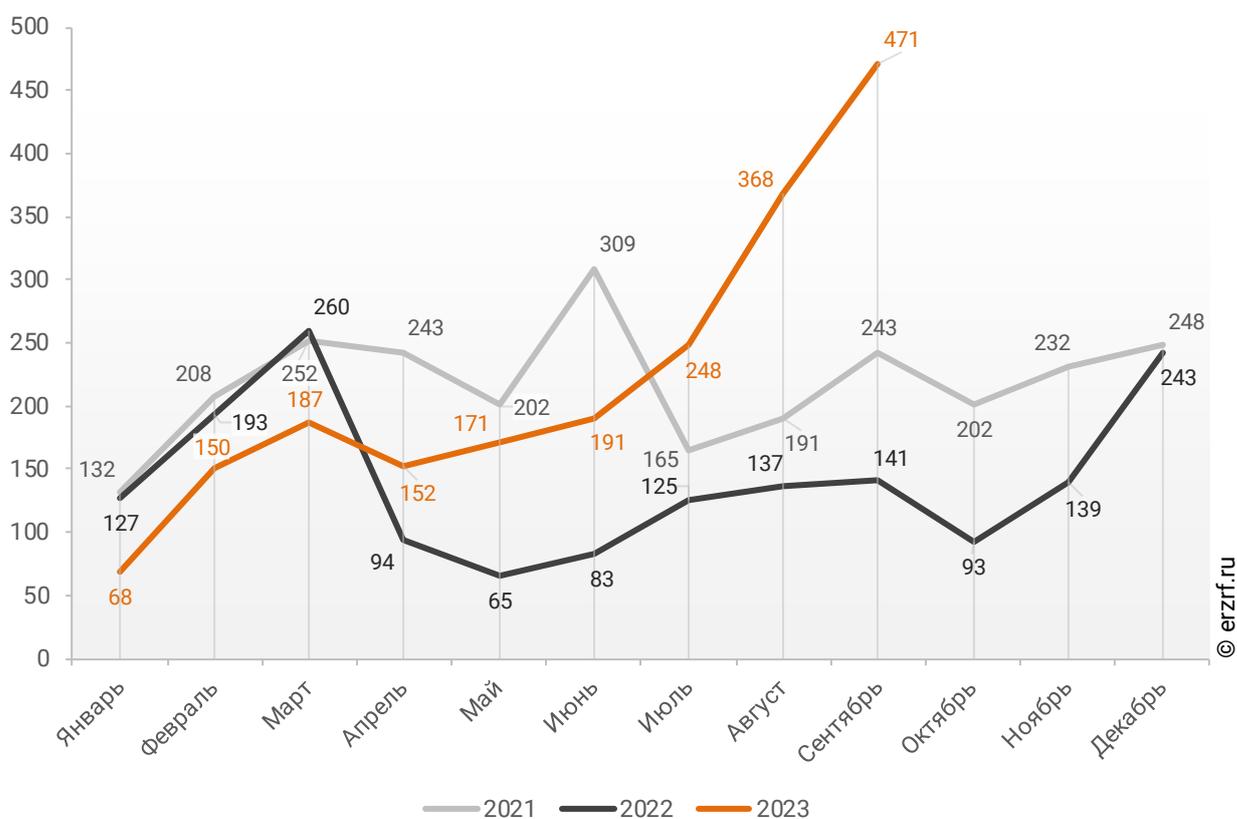


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Липецкой области в сентябре 2023 года увеличилось на 234,0% по сравнению с сентябрем 2022 года (471 против 141 годом ранее).

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.

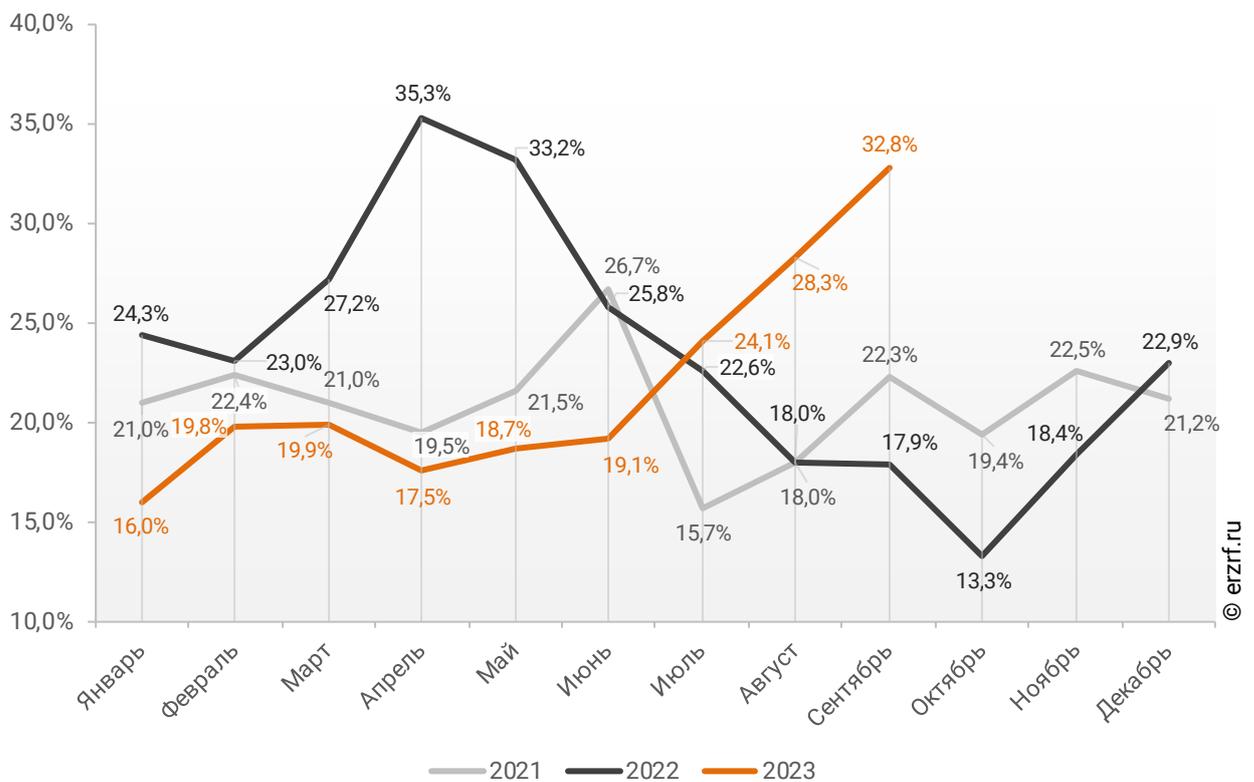


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 23,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 0,4 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (23,5%), и на 2,2 п.п. больше уровня 2021 г. (20,9%).

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.



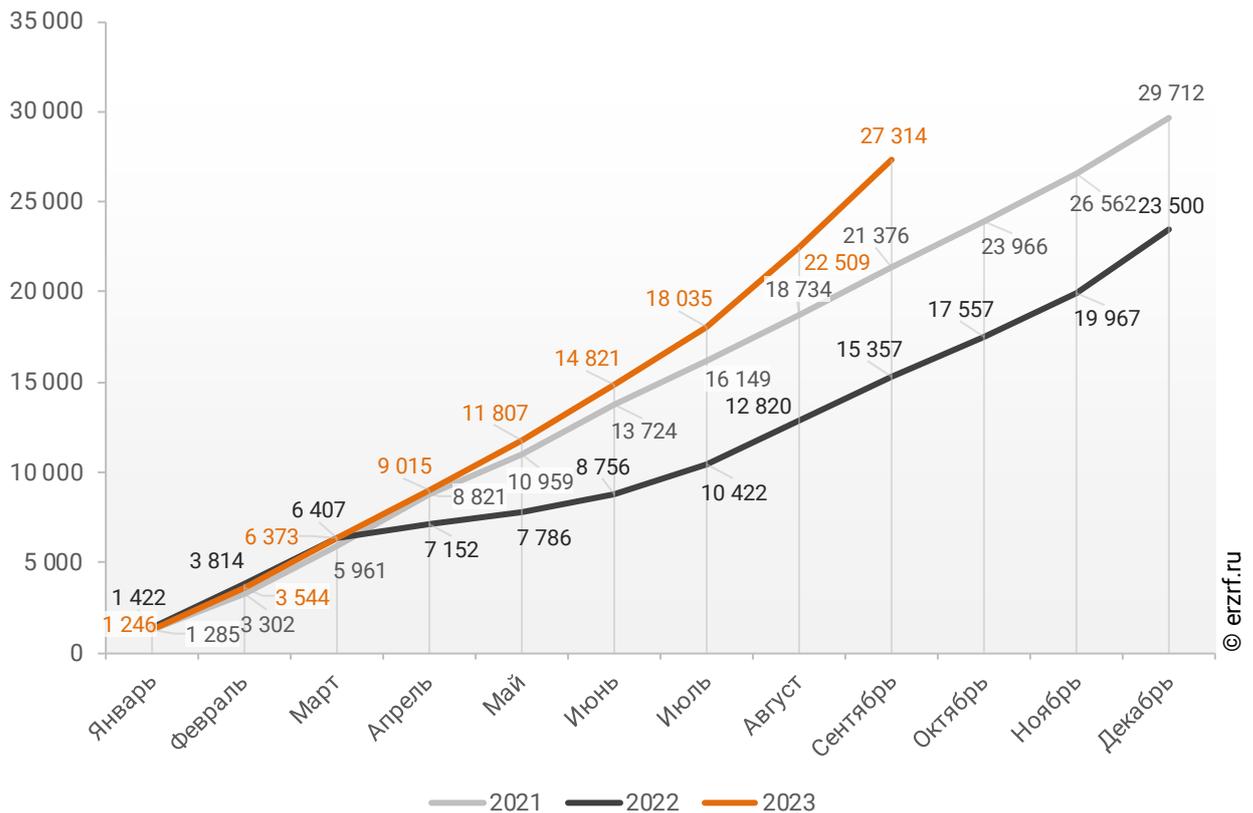
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области, составил 27,31 млрд ₽, что на 77,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (15,36 млрд ₽), и на 27,8% больше аналогичного значения 2021 г. (21,38 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 ₽

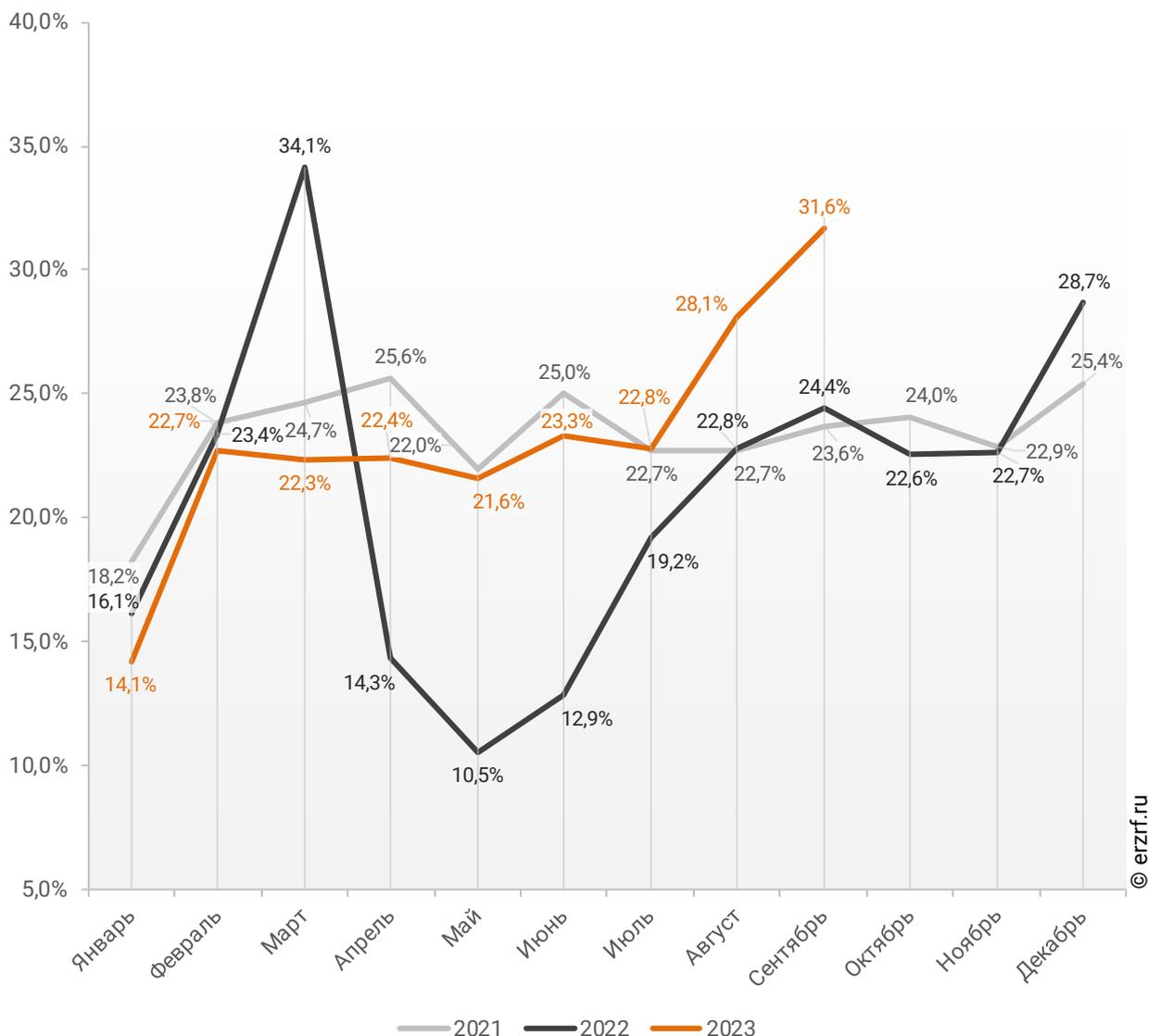


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Липецкой области (114,49 млрд ₽), доля ИЖК составила 23,9%, что на 3,4 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (20,5%), и на 0,5 п.п. больше уровня 2021 г. (23,4%).

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.

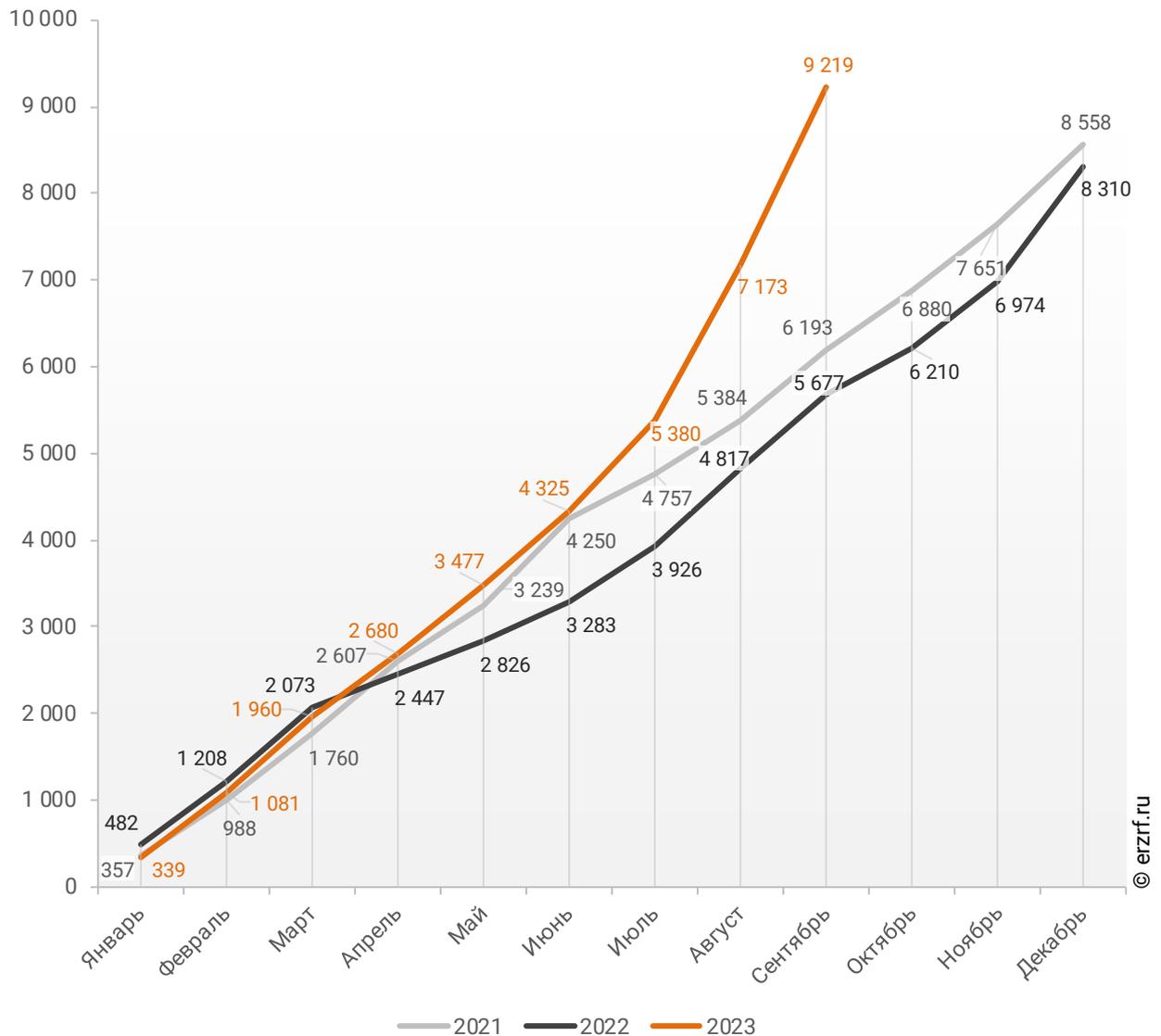


За 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог ДДУ, составил 9,22 млрд ₽ (33,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 62,4% больше аналогичного значения 2022 г. (5,68 млрд ₽), и на 48,9% больше, чем в 2021 г. (6,19 млрд ₽).

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 9 месяцев 2023 г. жителям Липецкой области (114,49 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,1%, что на 0,5 п.п. больше уровня 2022 г. (7,6%), и на 1,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,8%).

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.

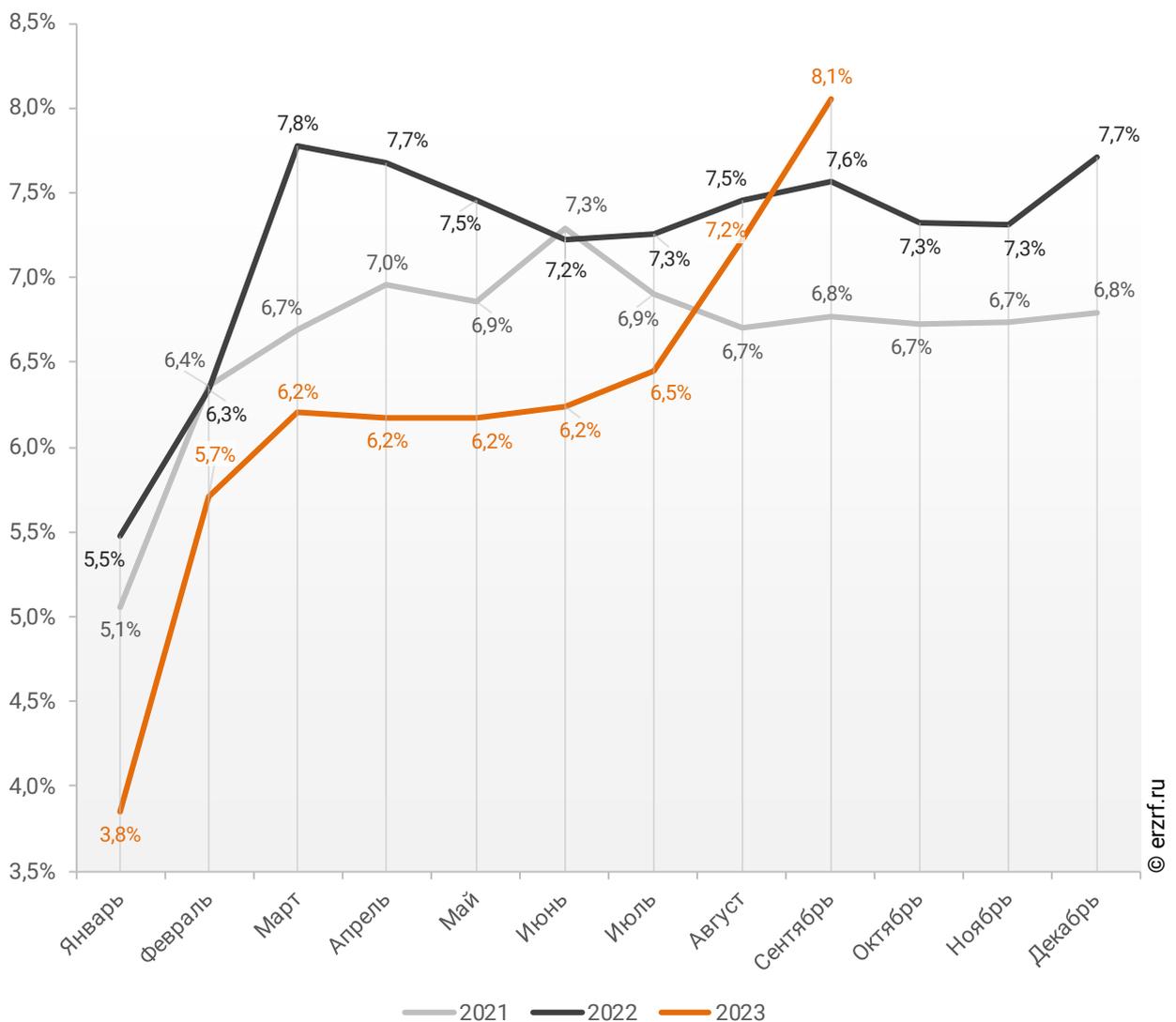
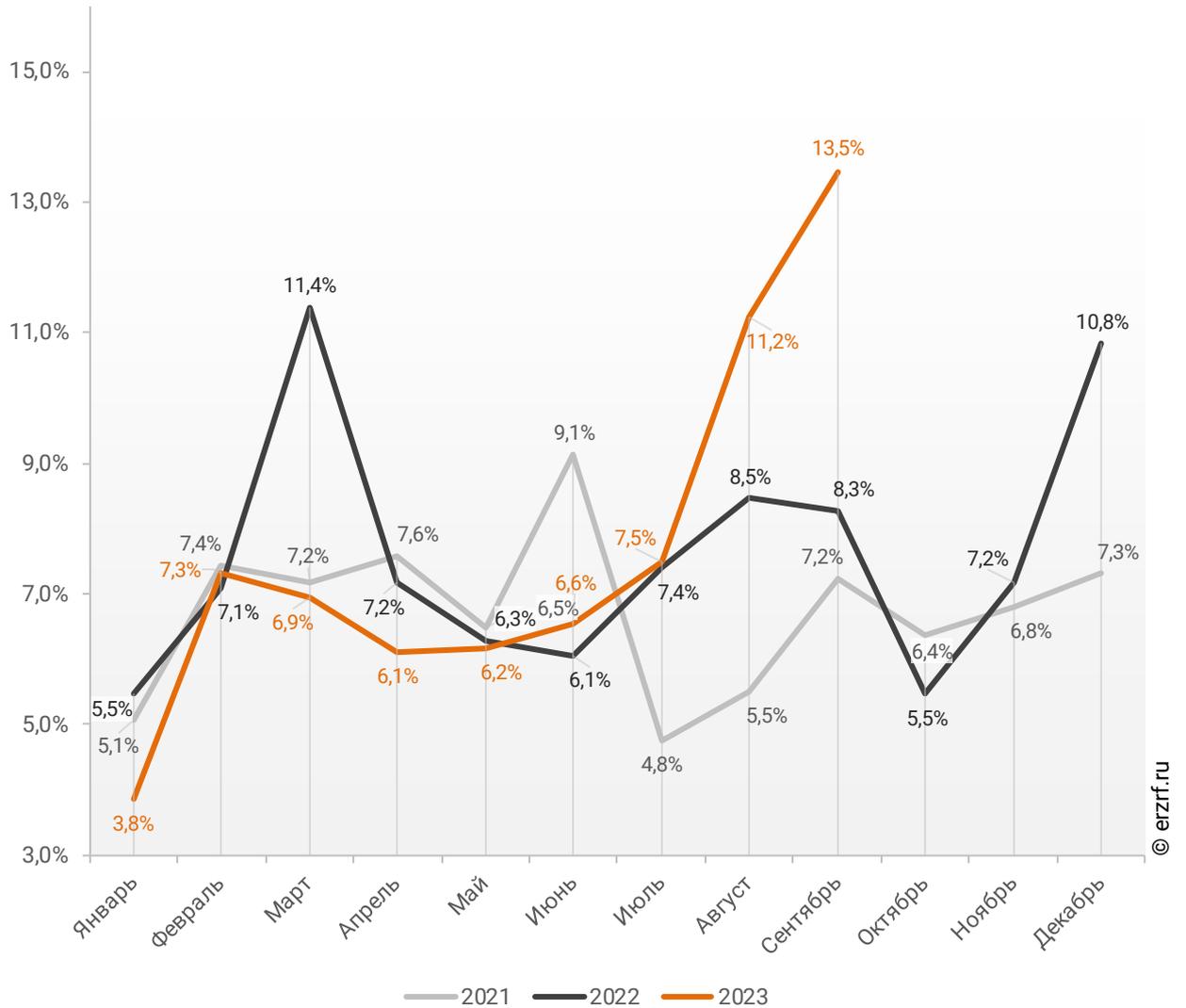


График 18

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

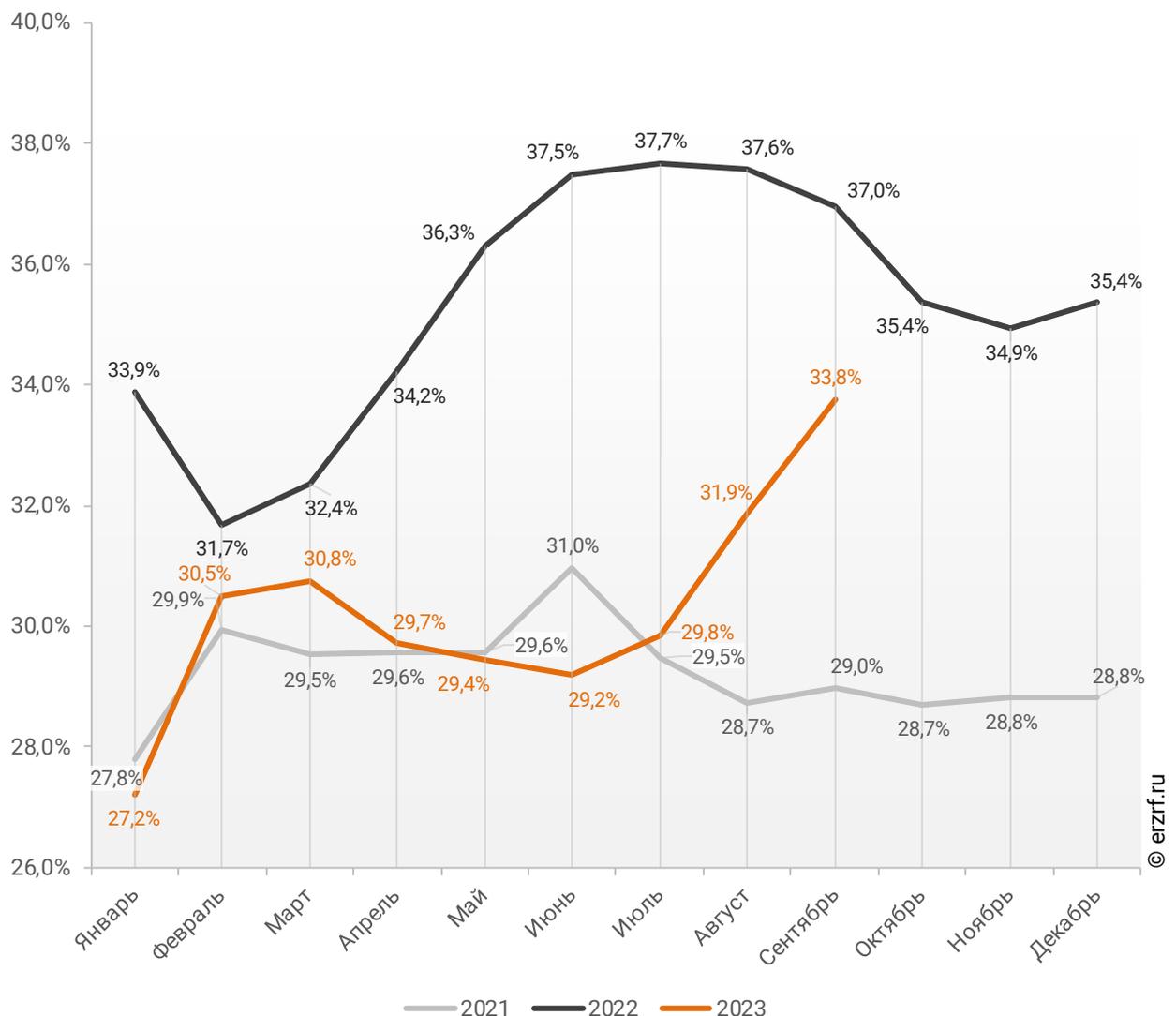


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 33,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 3,2 п.п. меньше, чем в 2022 г. (37,0%), и на 4,8 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (29,0%).

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.

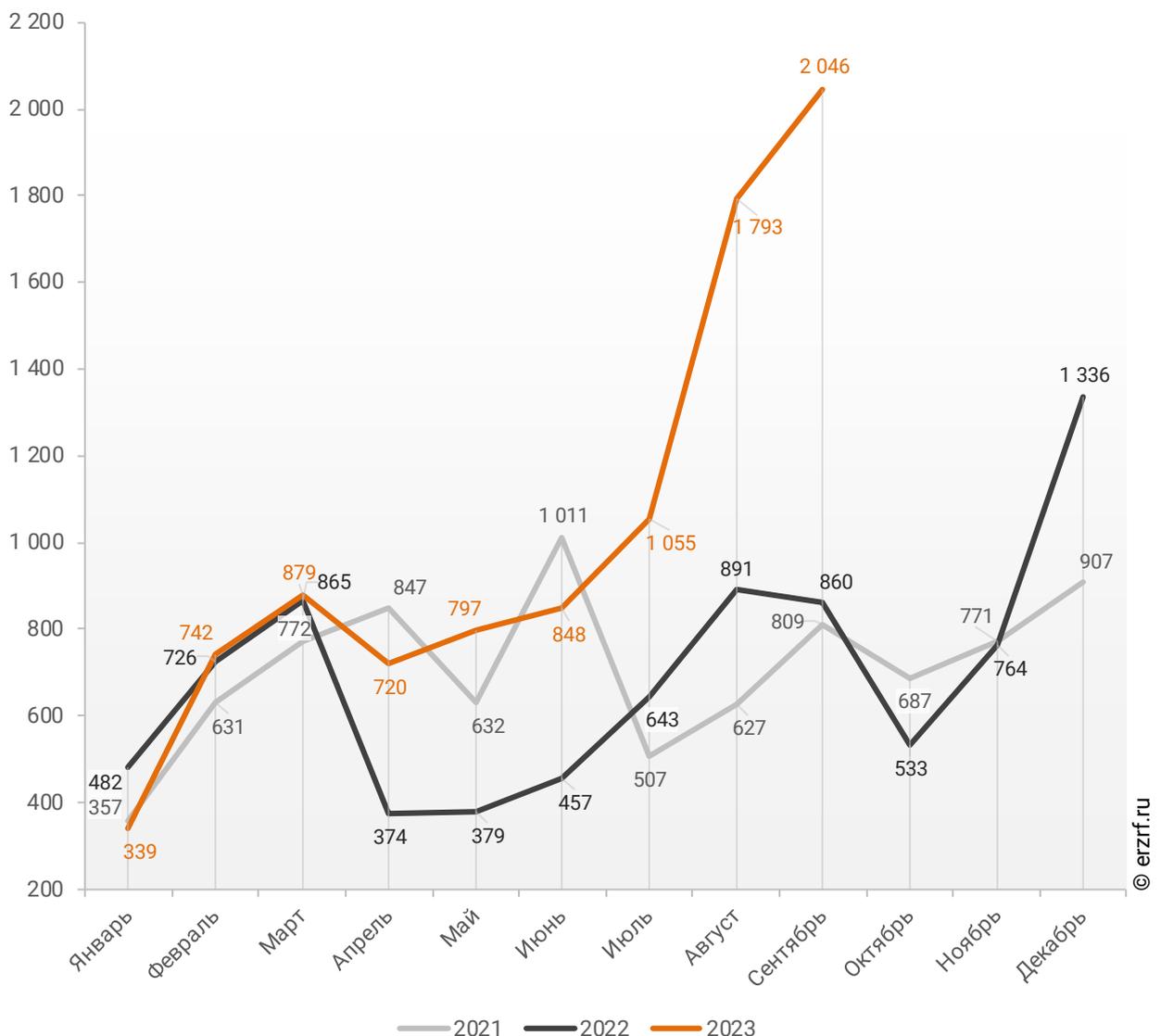


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Липецкой области в сентябре 2023 года, увеличился на 137,9% по сравнению с сентябрем 2022 года (2,05 млрд ₹ против 860 млн ₹ годом ранее).

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

График 20

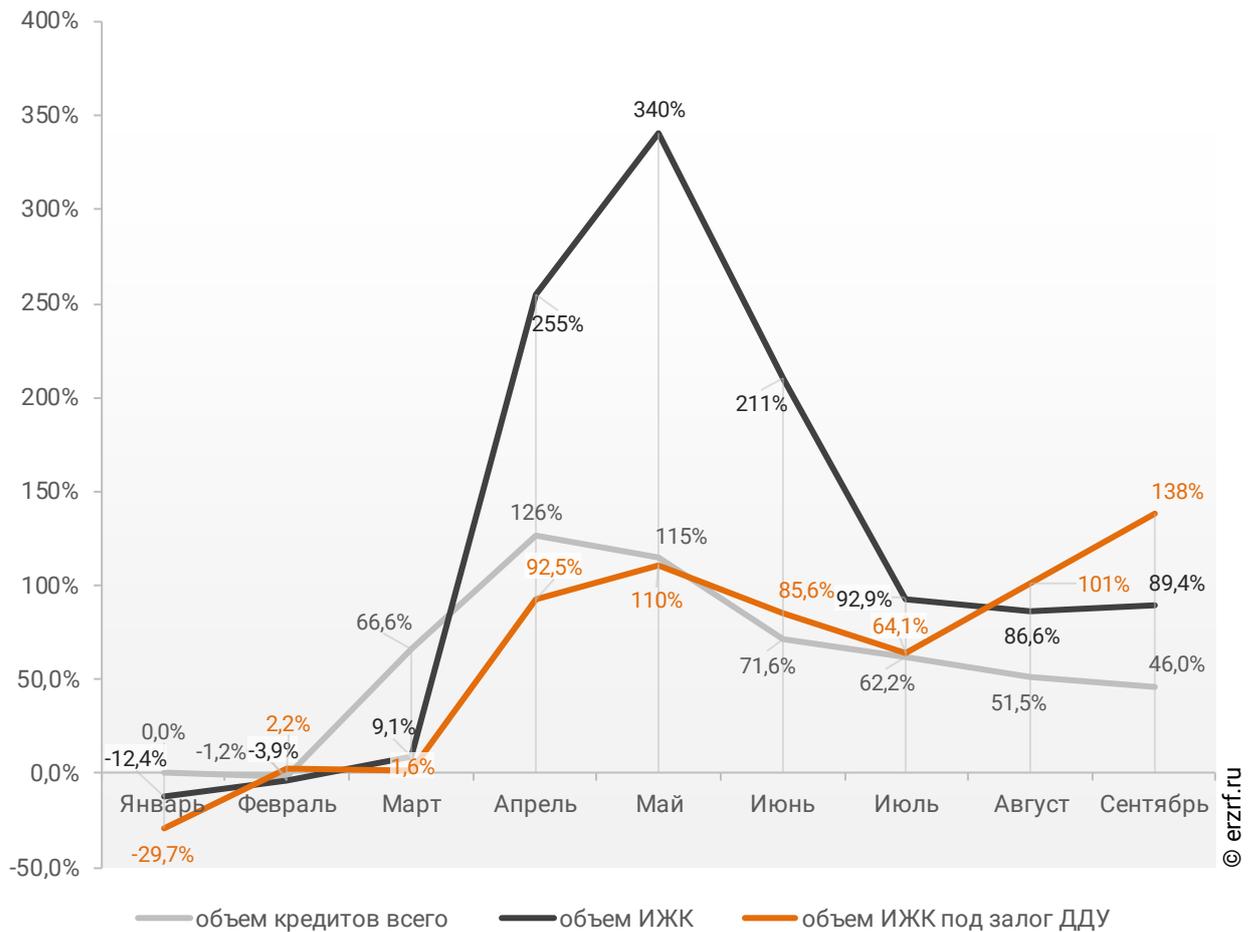
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2023 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 137,9% в сентябре 2023 года по сравнению с сентябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 46,0% (15,19 млрд ₹ против 10,40 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 89,4% (4,81 млрд ₹ против 2,54 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 – сентябрь составила 8,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,8%.

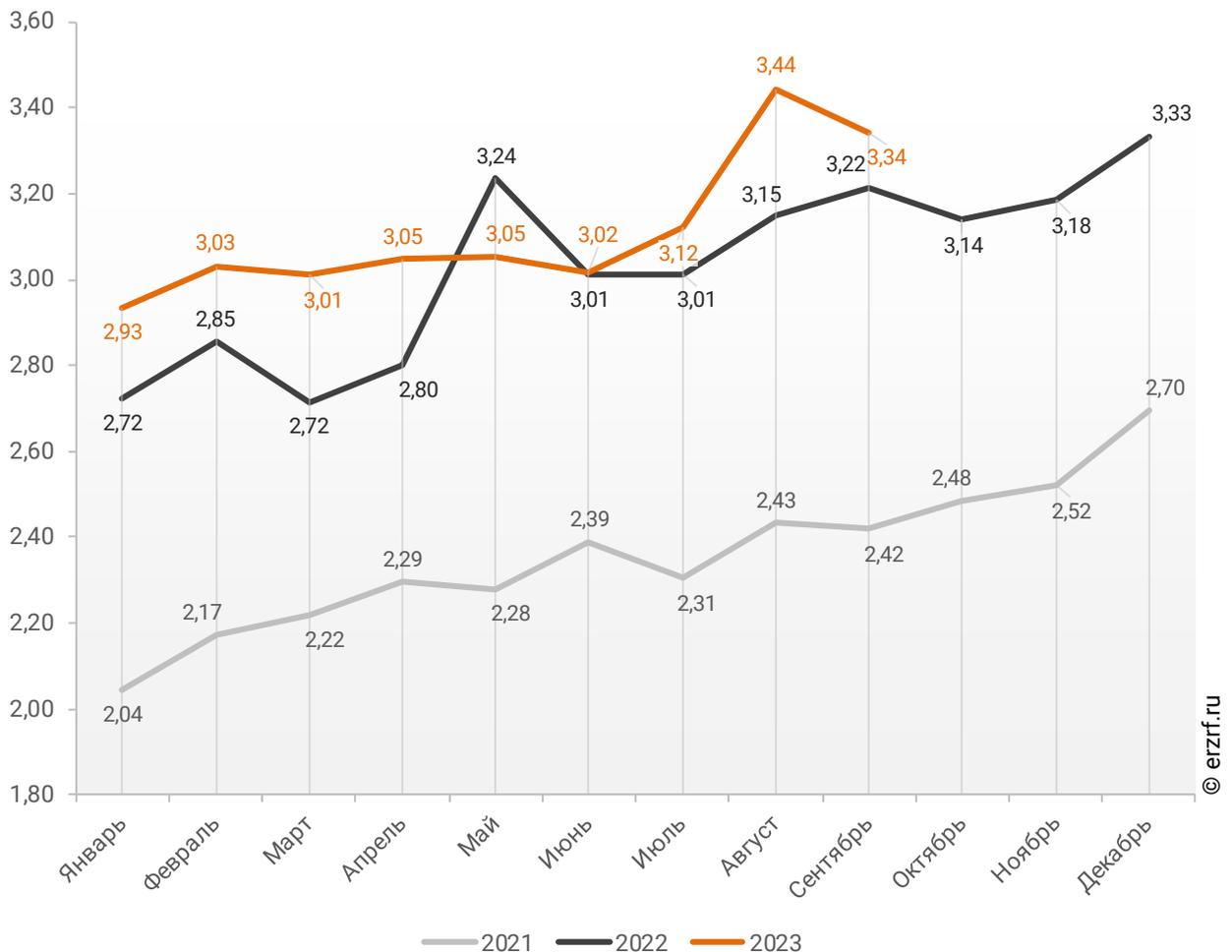
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2023 г. средний размер ИЖК в Липецкой области составил 3,34 млн ₽, что на 4,0% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,22 млн ₽), и на 38,2% больше аналогичного значения 2021 г. (2,42 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 ₽

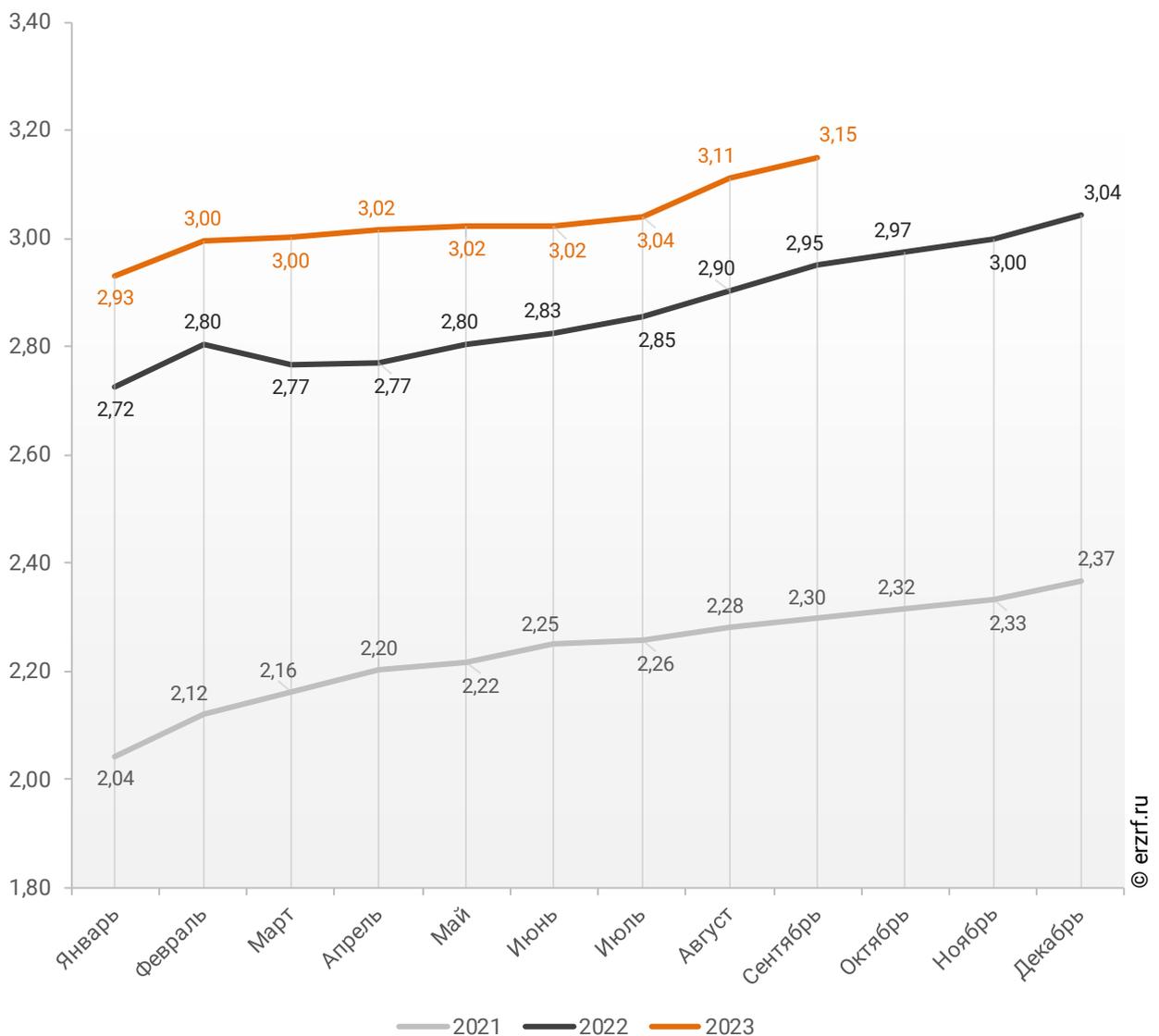


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 3,15 млн ₽, что на 6,7% больше, чем в 2022 г. (2,95 млн ₽), и на 37,2% больше соответствующего значения 2021 г. (2,30 млн ₽).

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 ₽

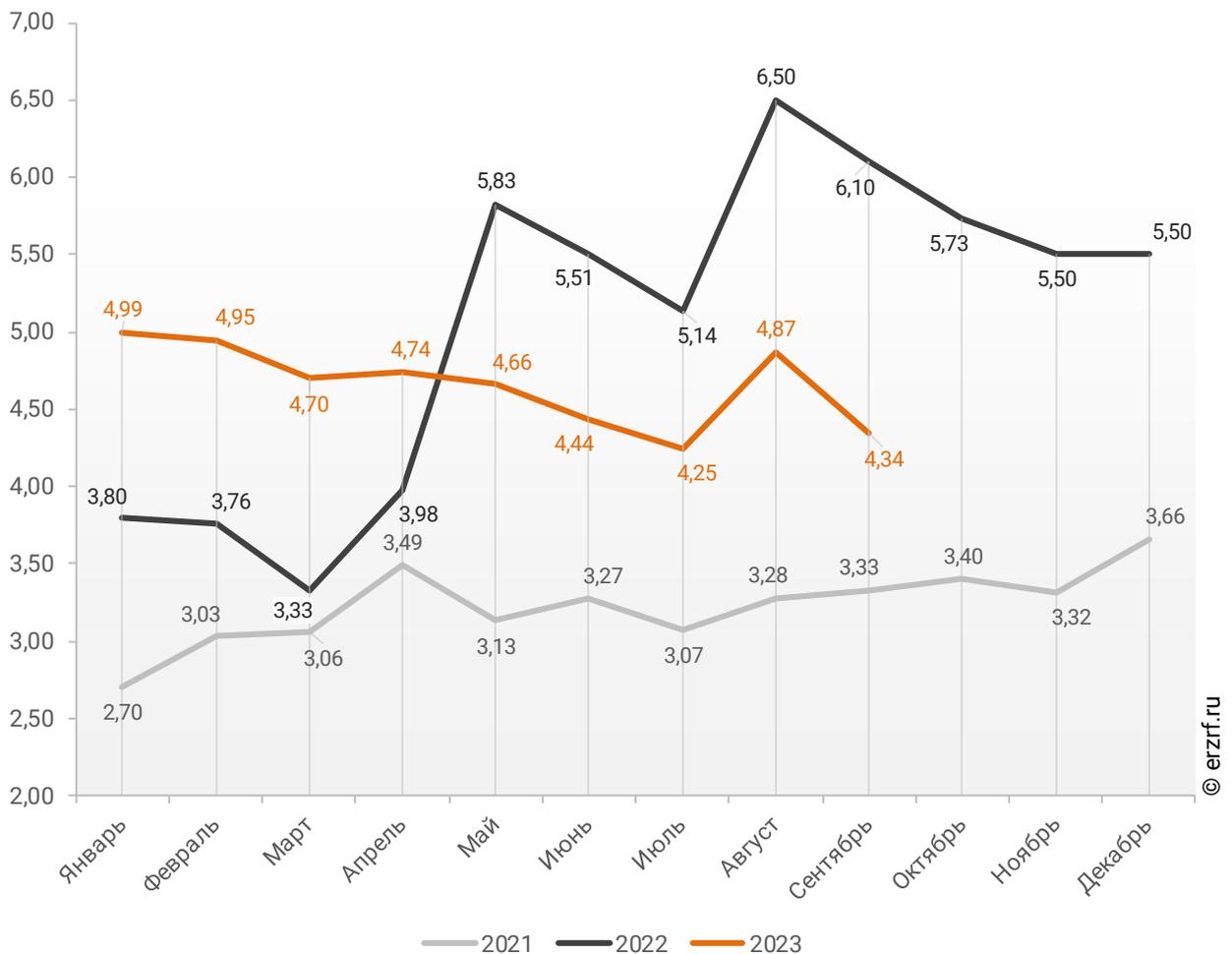


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Липецкой области в сентябре 2023 года уменьшился на 28,9% по сравнению с сентябрем 2022 года (4,34 млн ₽ против 6,10 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 10,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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 ₽

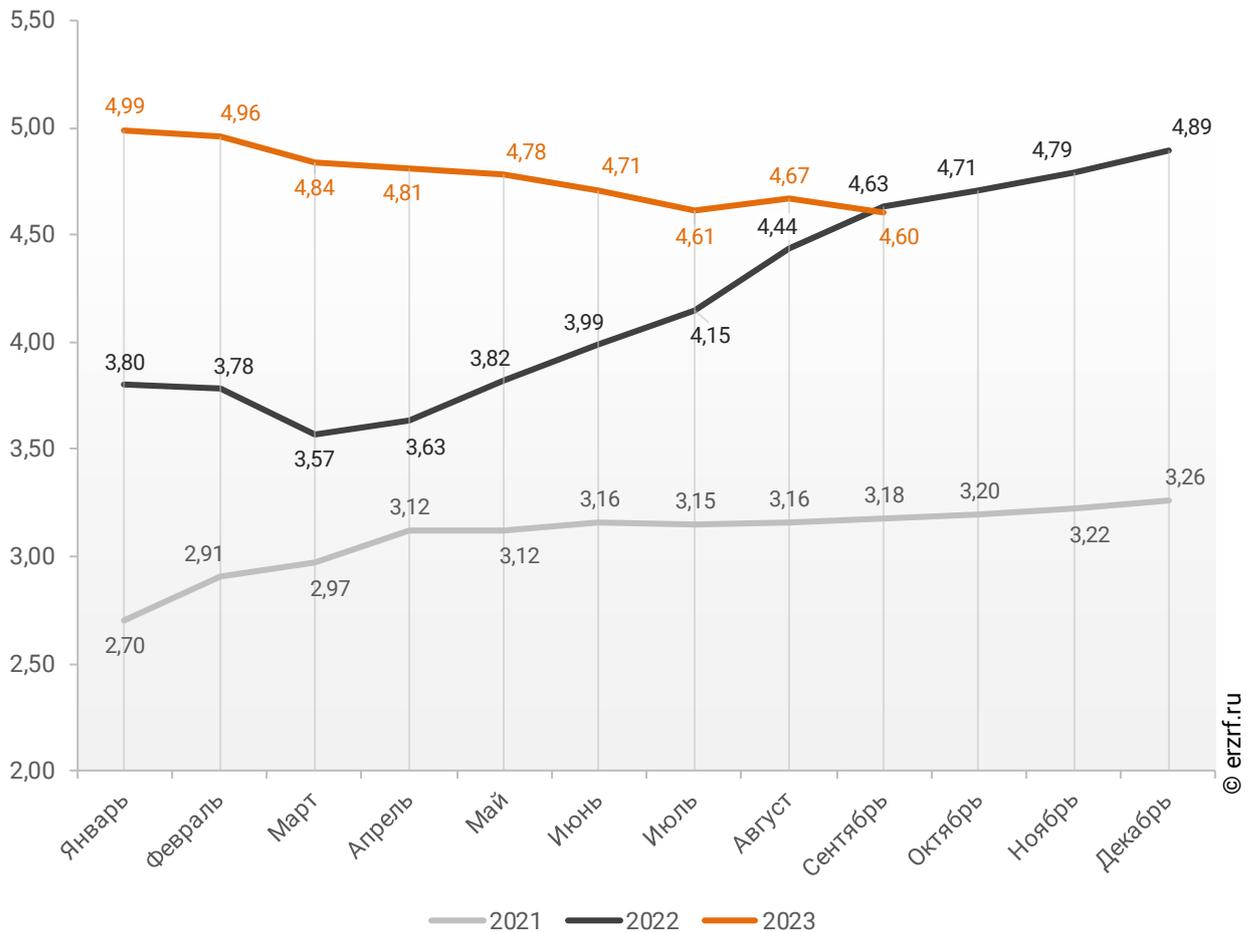


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 4,60 млн ₽ (на 46,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 0,6% меньше соответствующего значения 2022 г. (4,63 млн ₽), и на 44,7% больше уровня 2021 г. (3,18 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 ₽

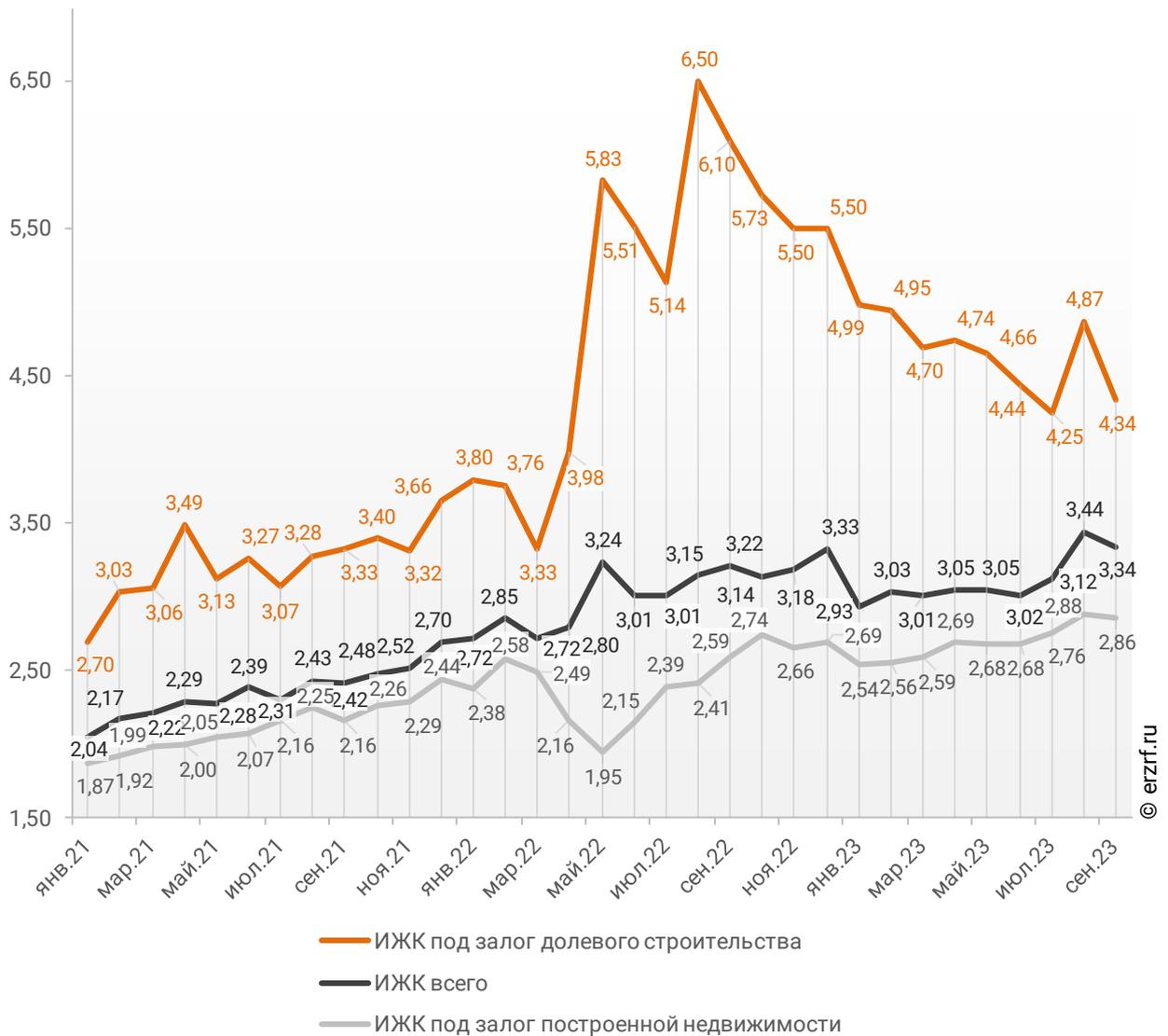


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,4% – с 2,59 млн ₴ до 2,86 млн ₴.

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 83,8 п. п. – с 135,5% до 51,7%.

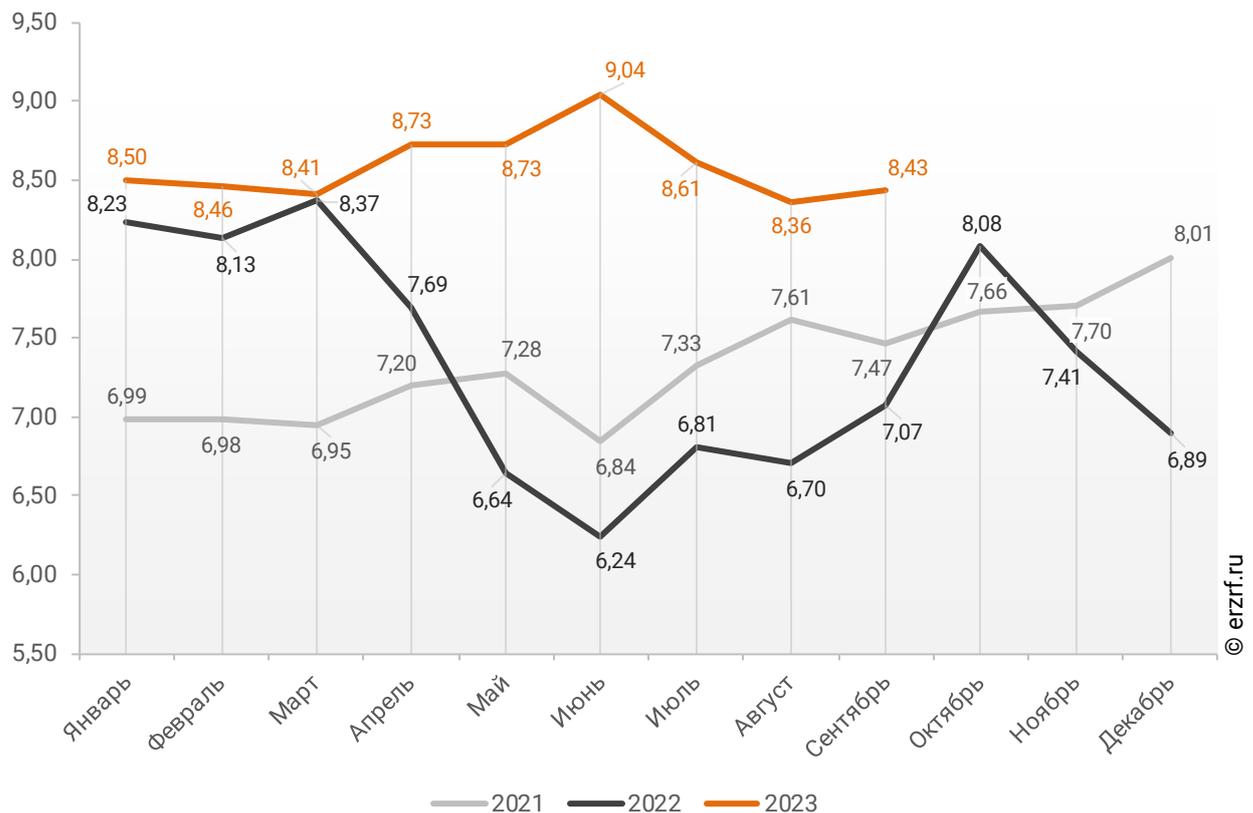
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2023 года в Липецкой области, средневзвешенная ставка составила 8,43%. По сравнению с сентябрем 2022 года ставка выросла на 1,36 п. п. (с 7,07% до 8,43%).

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

График 27

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

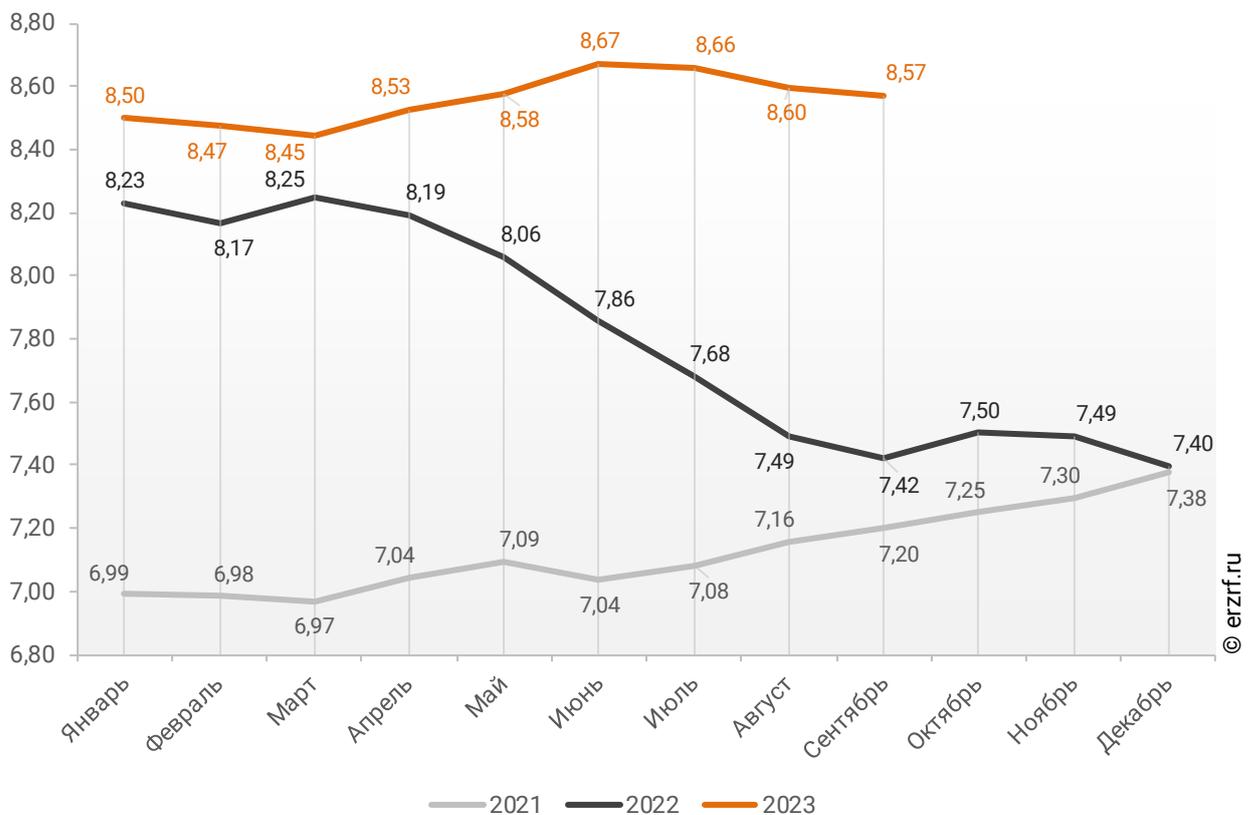


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 8,57%, что на 1,15 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,42%), и на 1,37 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,20%).

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.

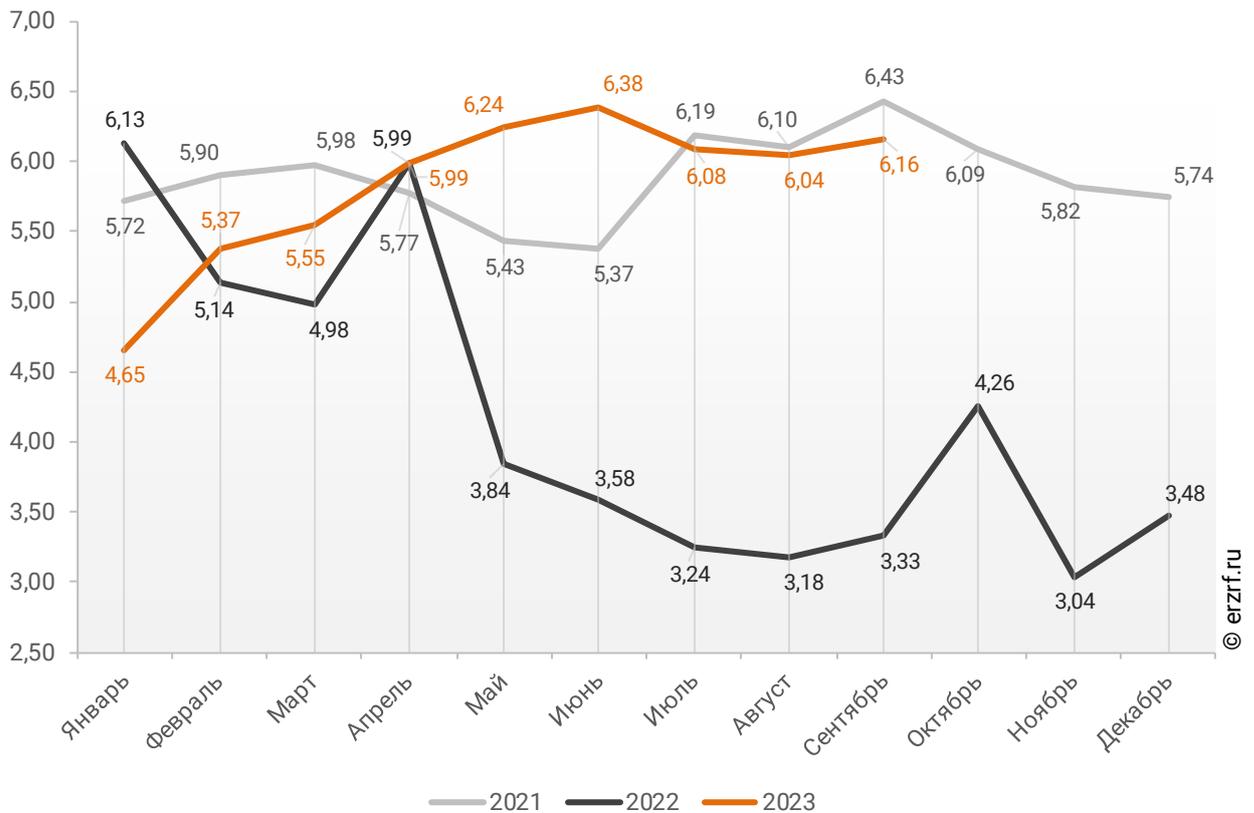


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Липецкой области в сентябре 2023 года, составила 6,16%, что на 2,83 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2022 года (3,33%).

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, %

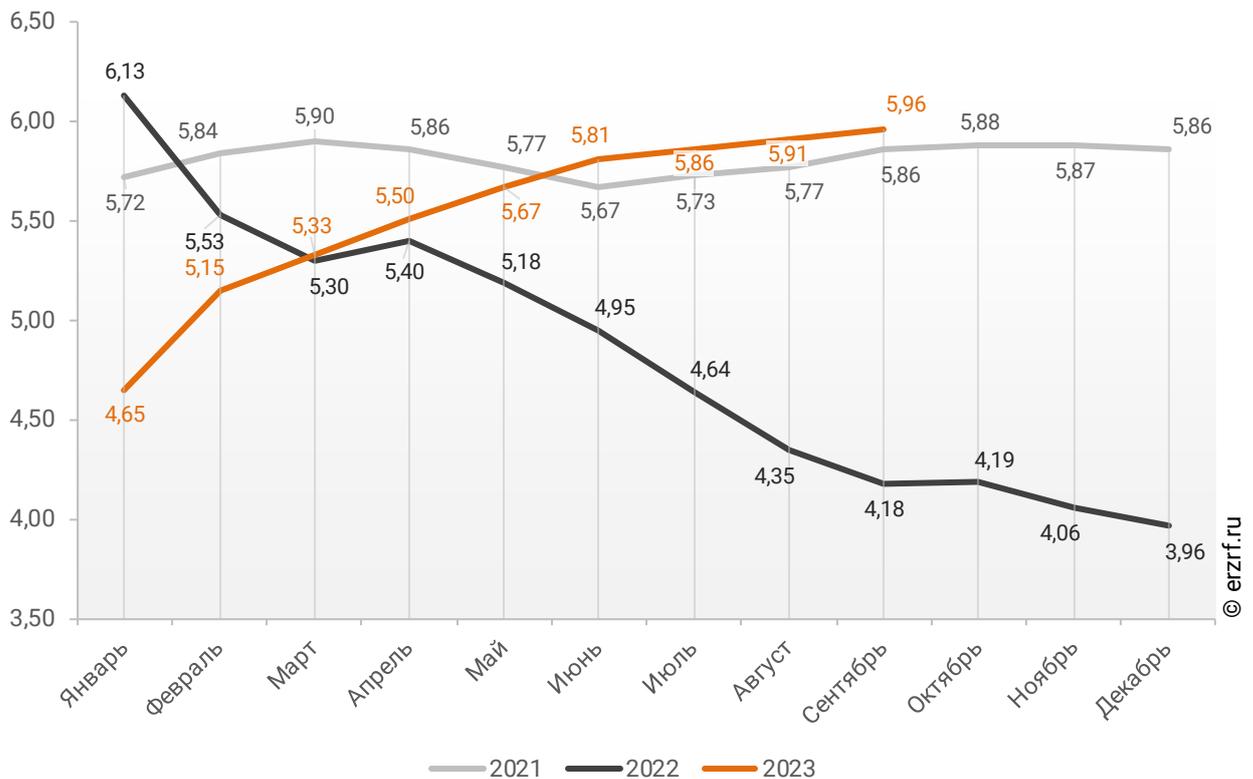


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 5,96% (на 2,61 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,78 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,18%), и на 0,10 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,86%).

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.

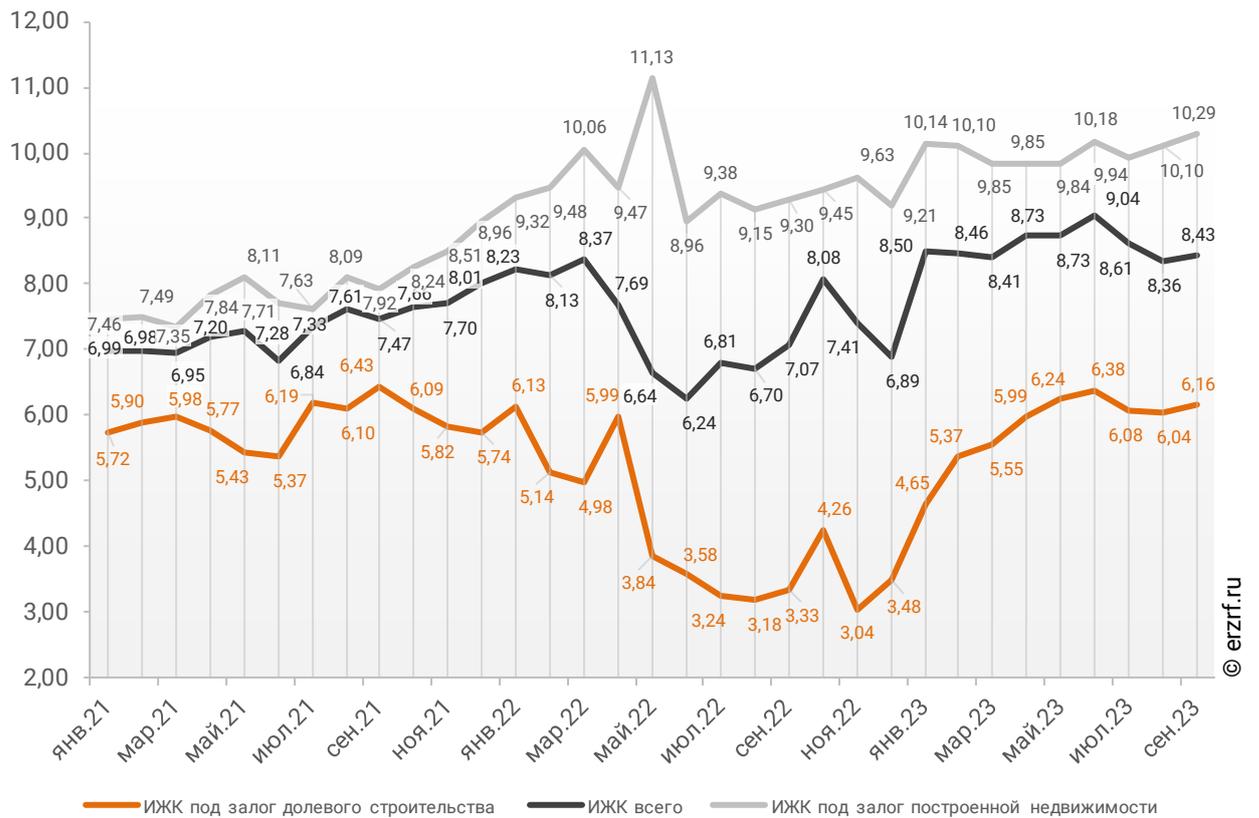


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Липецкой области в сентябре 2023 года составила 10,29%, что на 0,99 п. п. больше значения за сентябрь 2022 года (9,30%).

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

График 31

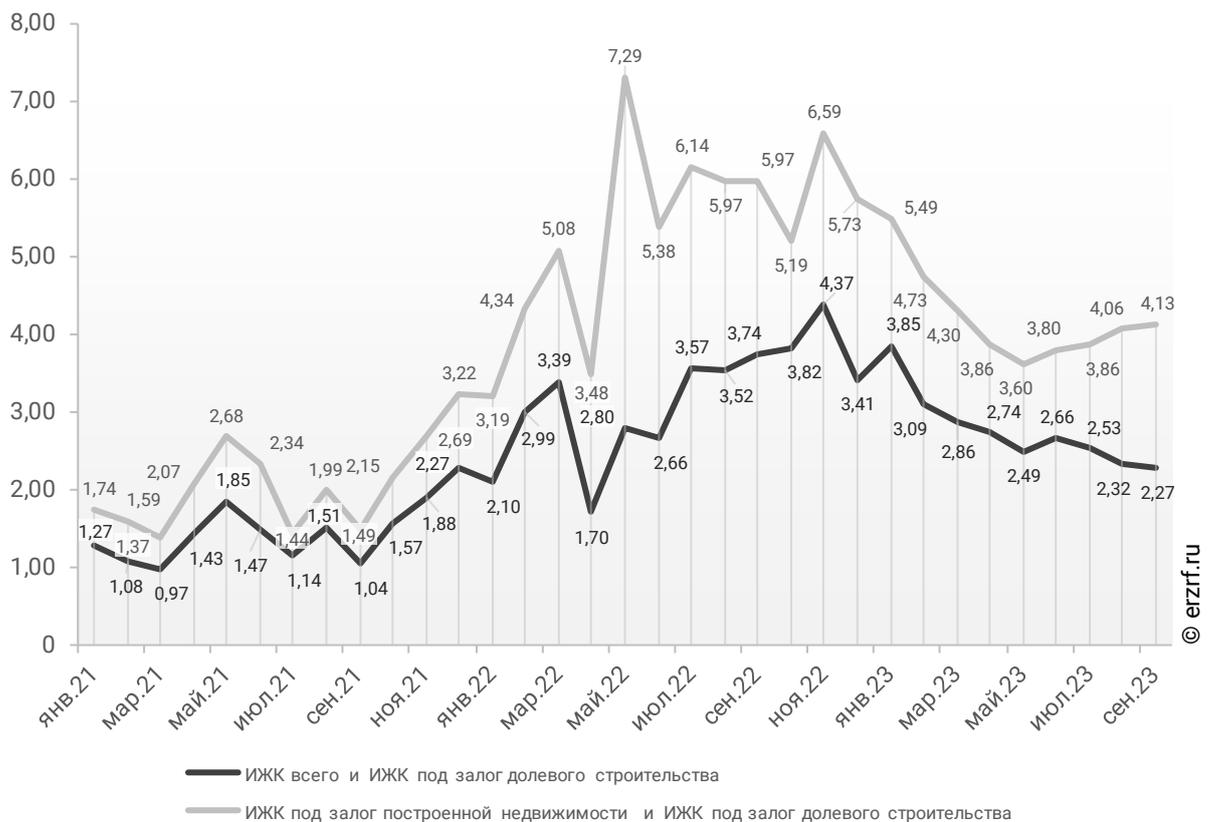
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Липецкой области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Липецкой области уменьшилась с 3,74 п. п. до 2,27 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Липецкой области за год уменьшилась с 5,97 п. п. до 4,13 п. п. (График 32).

График 32

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

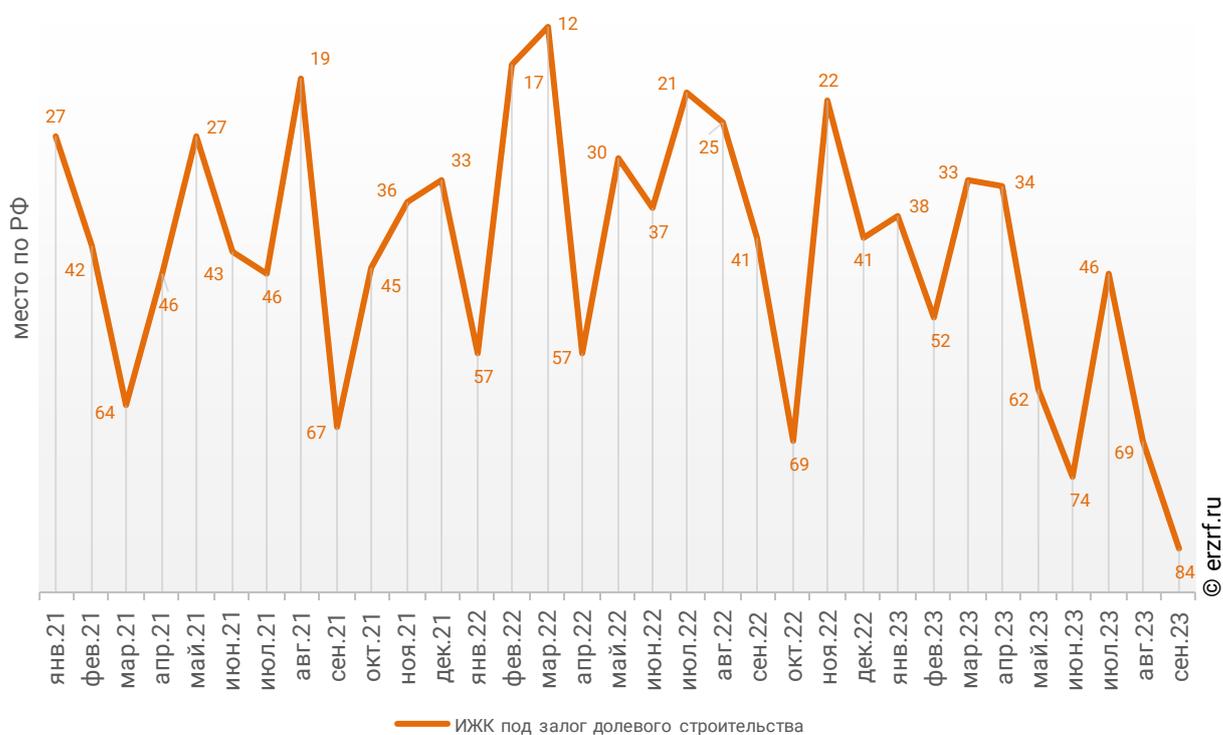


Липецкая область занимает 74-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Липецкая область занимает 84-е место, и 53-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %

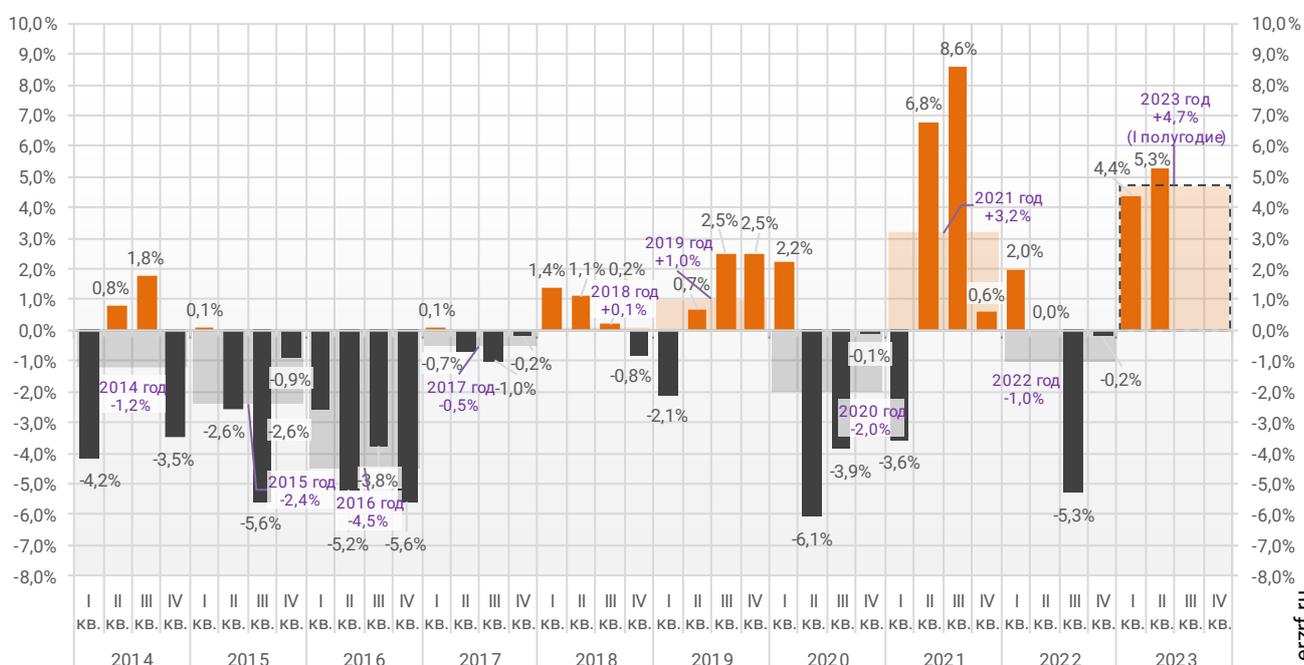
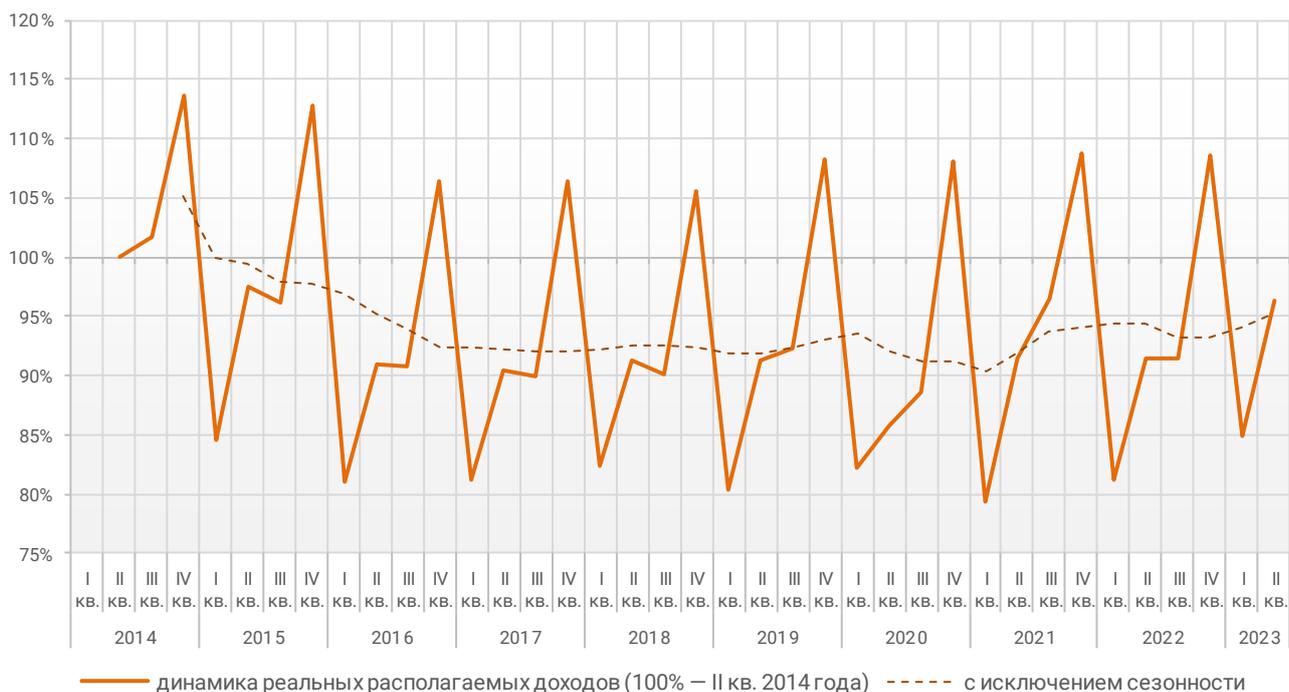


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



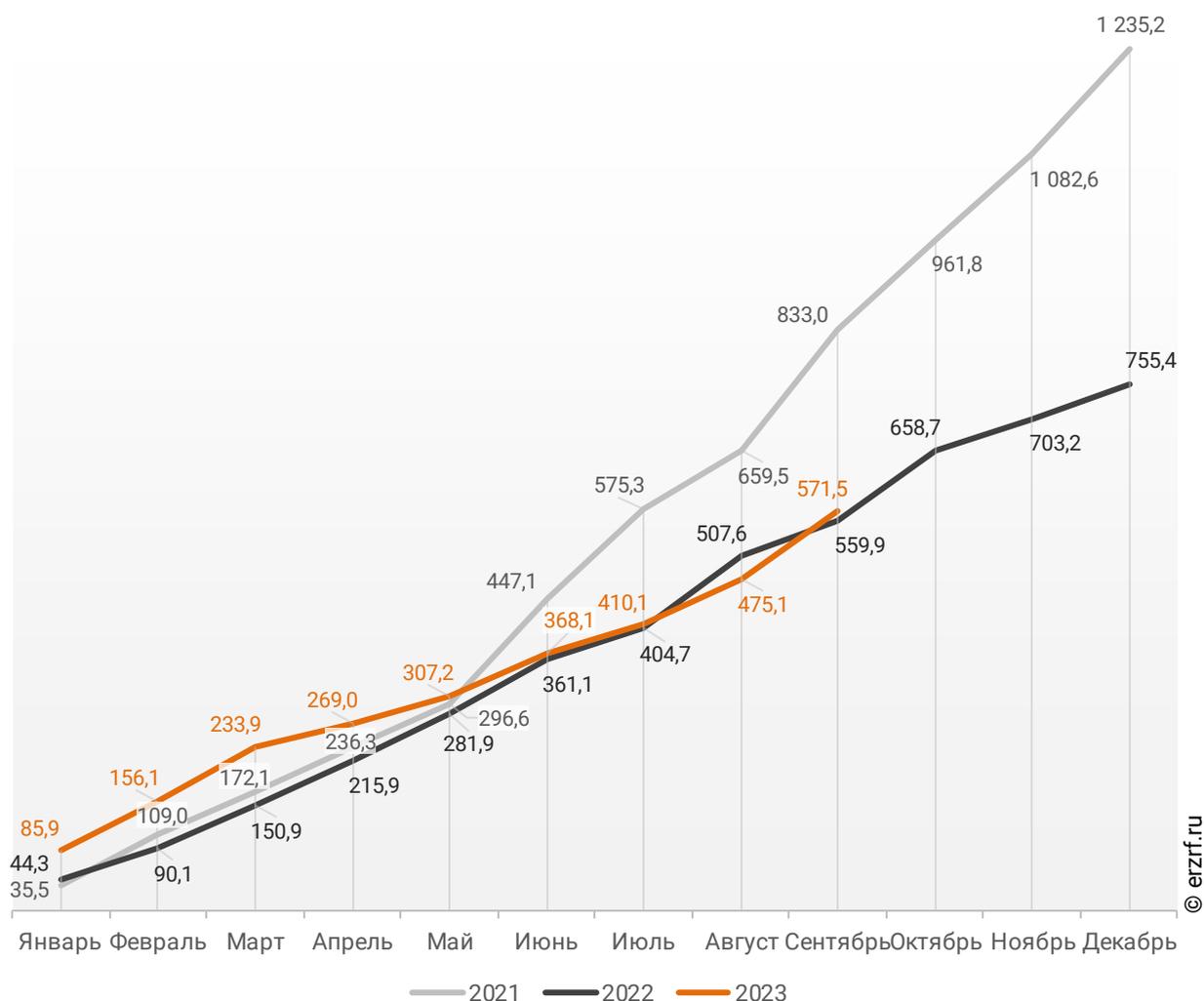
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает превышение на 2,1% графика ввода жилья в Липецкой области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и снижение на 31,4% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

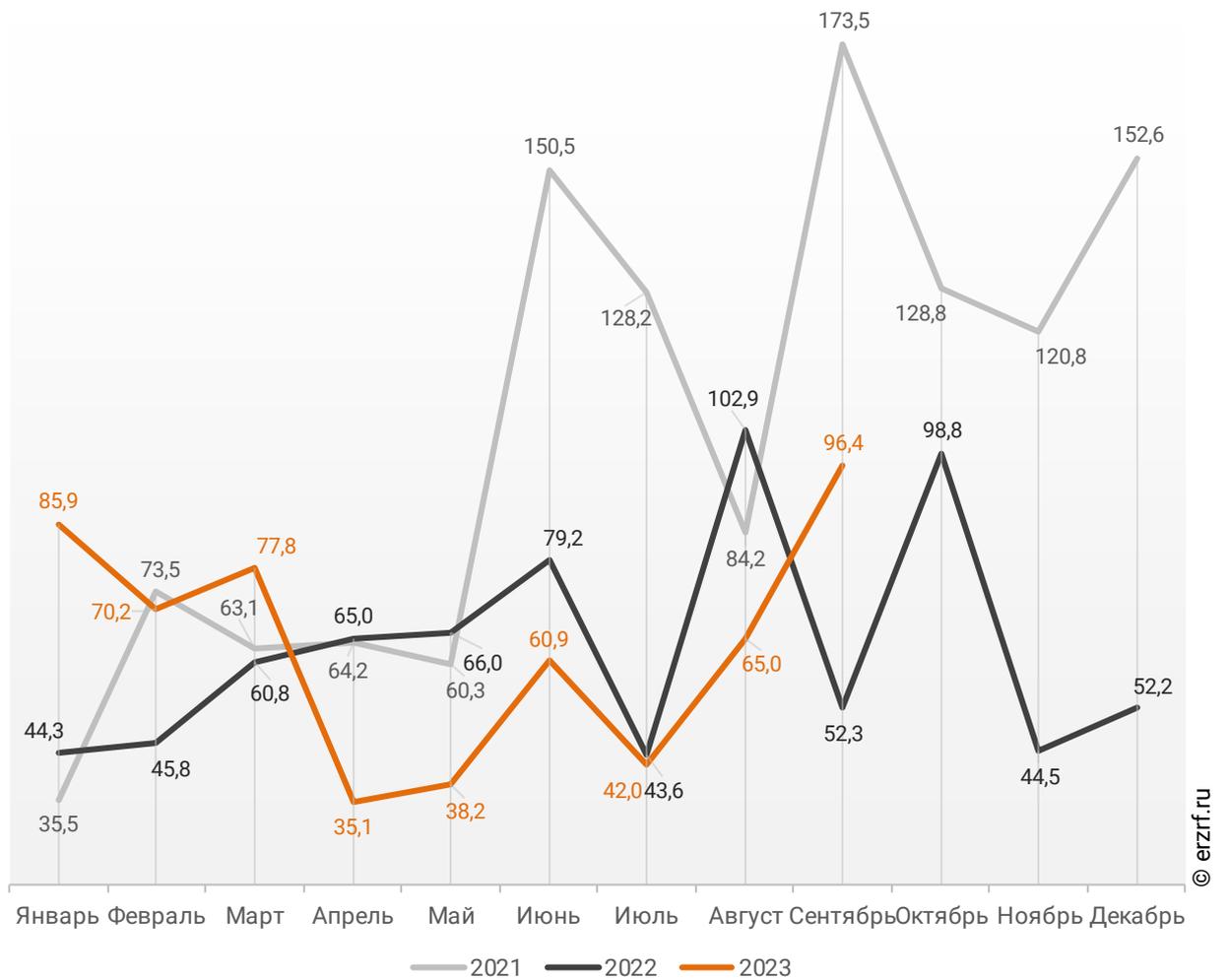
Ввод жилья в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В сентябре 2023 года в Липецкой области введено 96,4 тыс. м² жилья. Это на 84,3%, или на 44,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

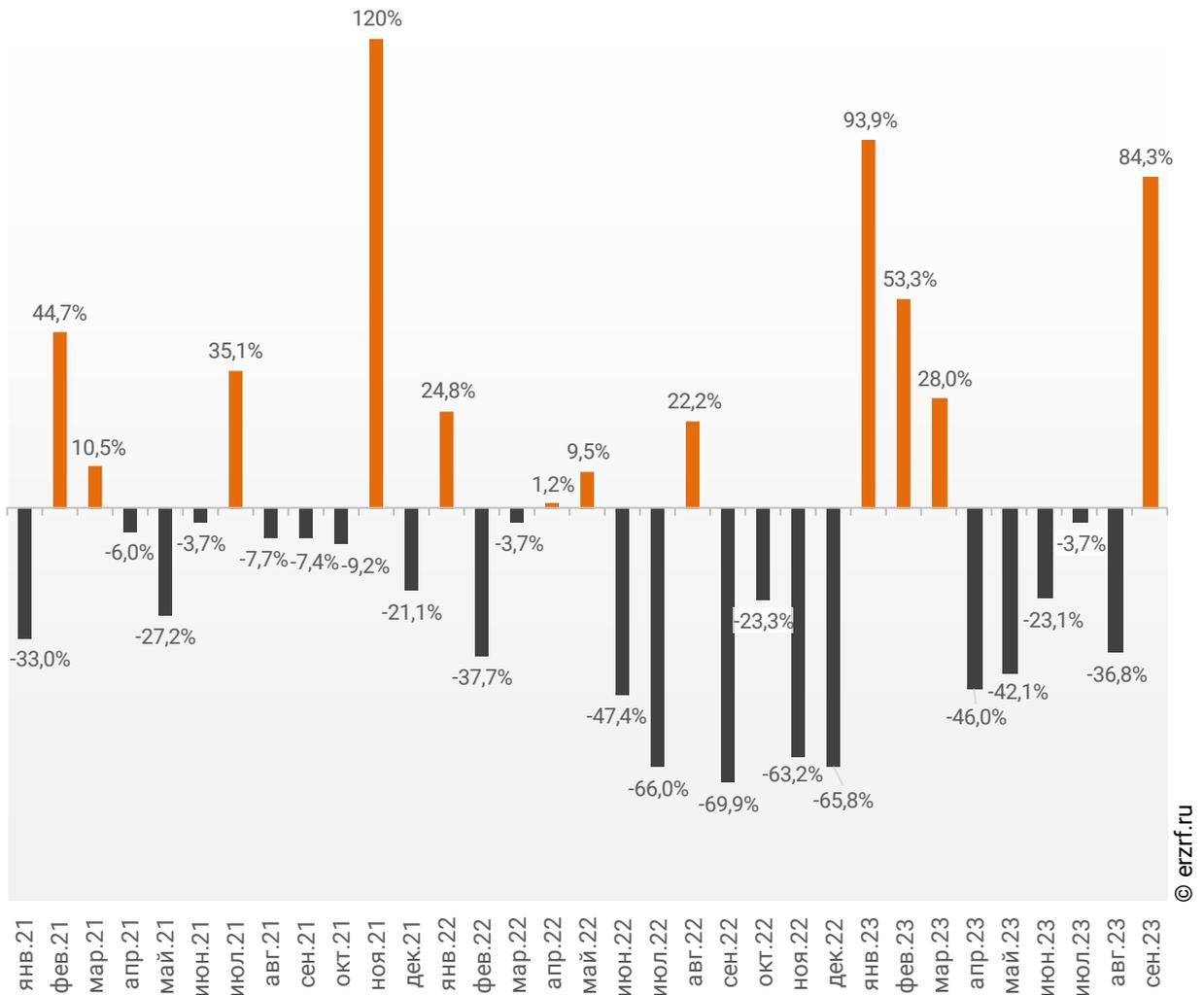
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Липецкой области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Липецкой области впервые после пяти месяцев отрицательной динамики.

График 38

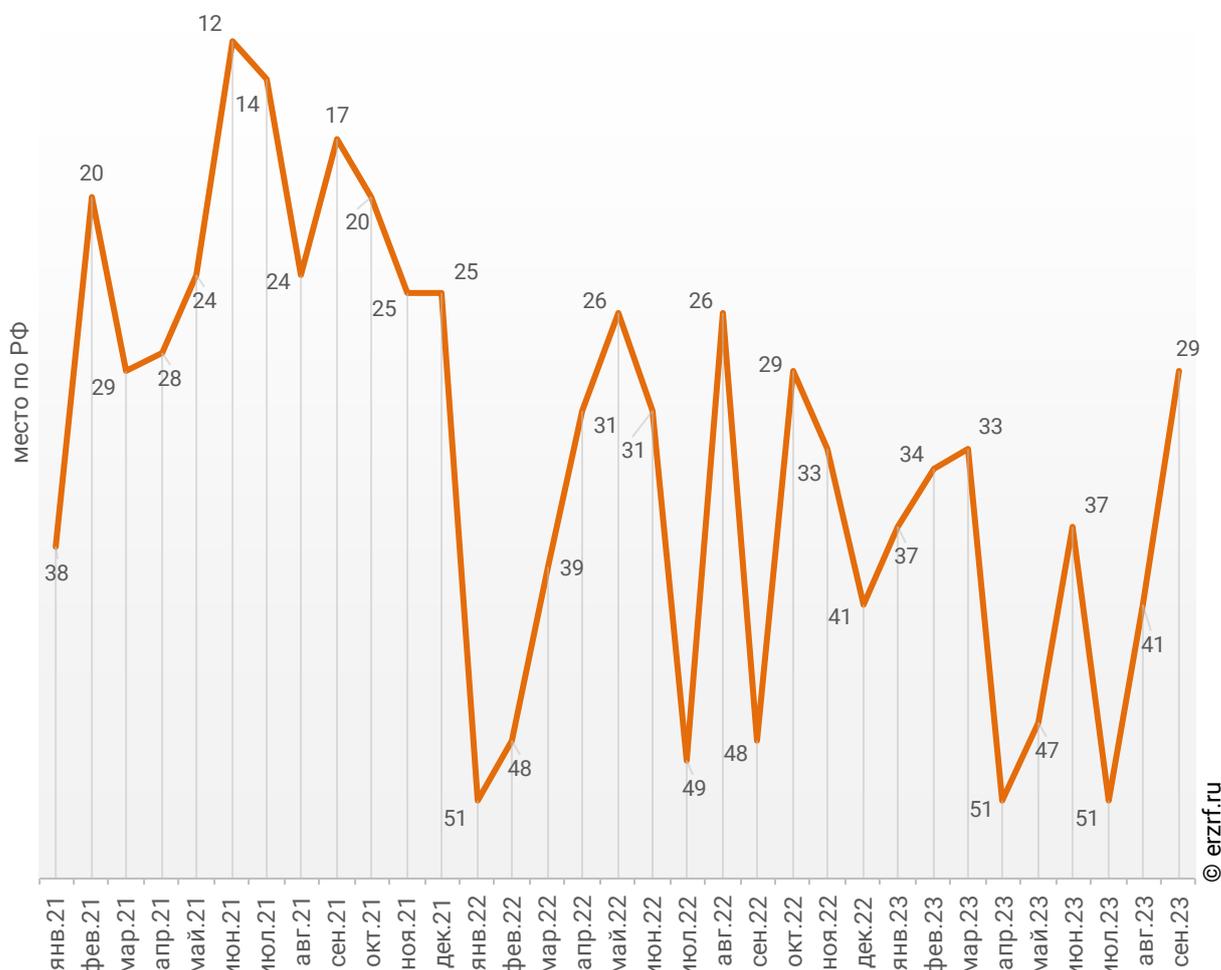
Динамика прироста ввода жилья в Липецкой области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Липецкая область занимает 29-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 9-м месте. (График 39).

График 39

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

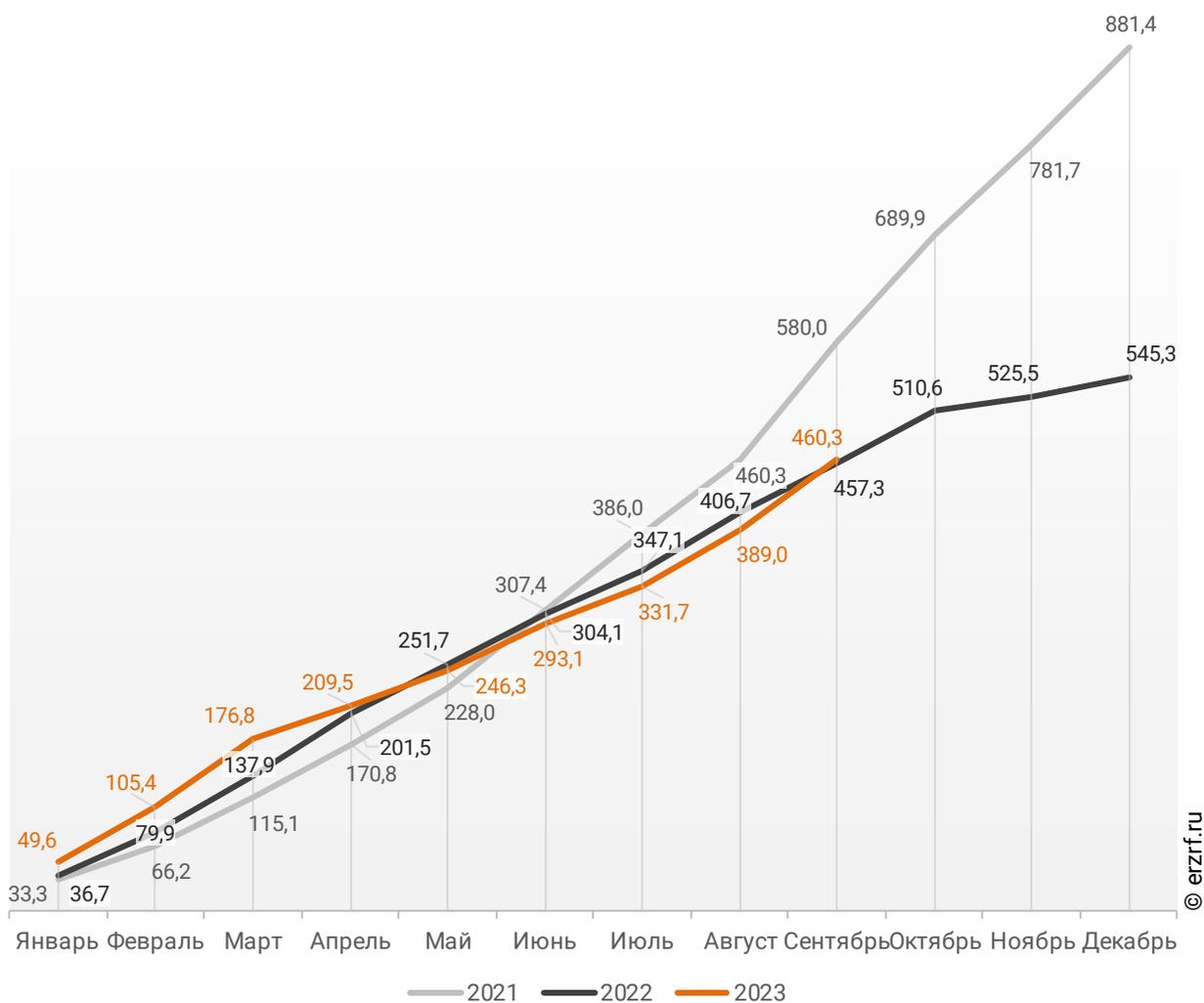


За январь – сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Липецкая область занимает 39-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 47-е место, а по динамике относительного прироста – 48-е место.

В Липецкой области за 9 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 0,7% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и снижение на 20,6% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

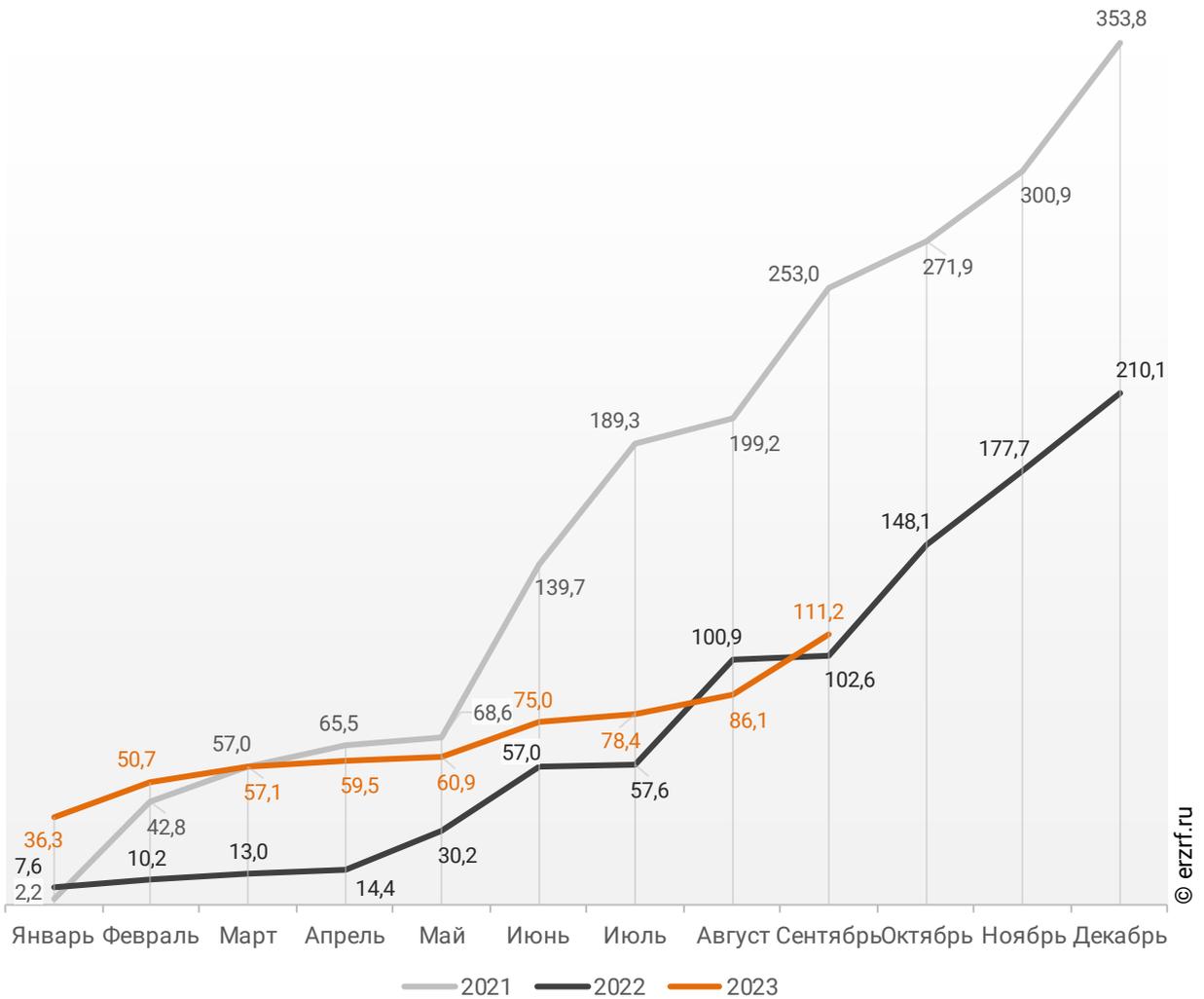
**Ввод жилья населением в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают превышение на 8,4% к уровню 2022 г. и снижение на 56,0% к 2021 г. (График 41).

График 41

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



В сентябре 2023 года в Липецкой области застройщиками введено 25,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 1376,5%, или на 23,4 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

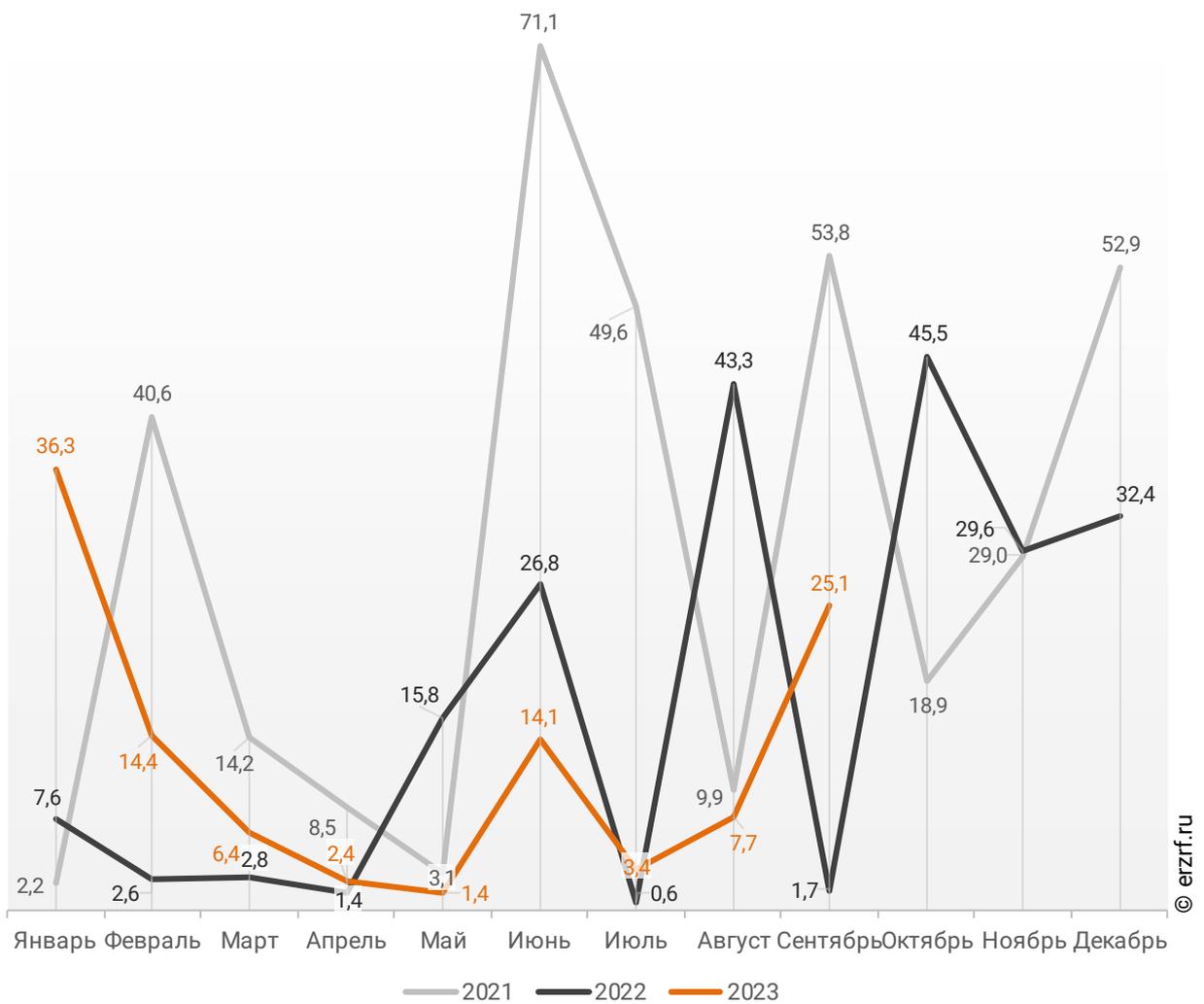
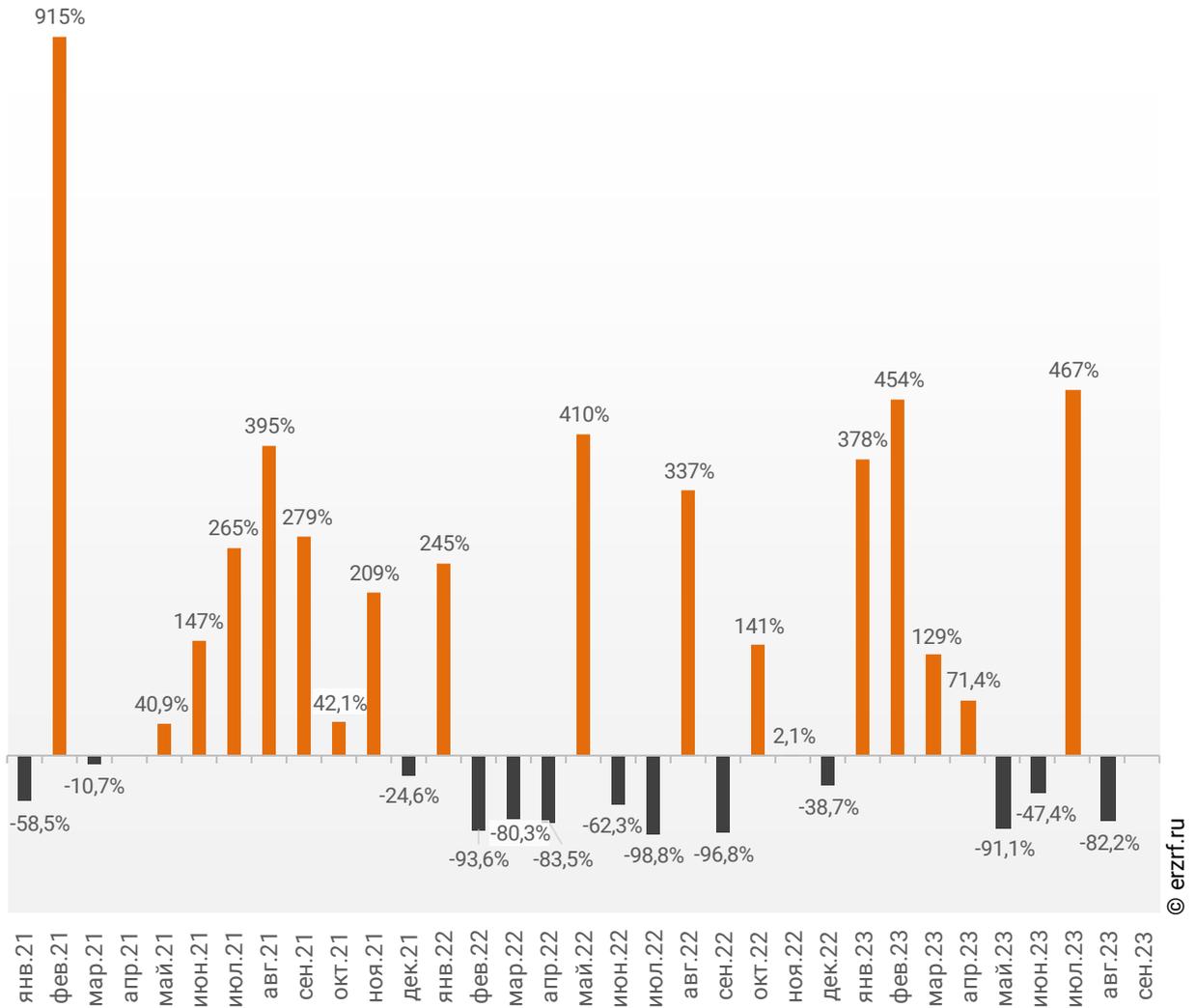


График 43

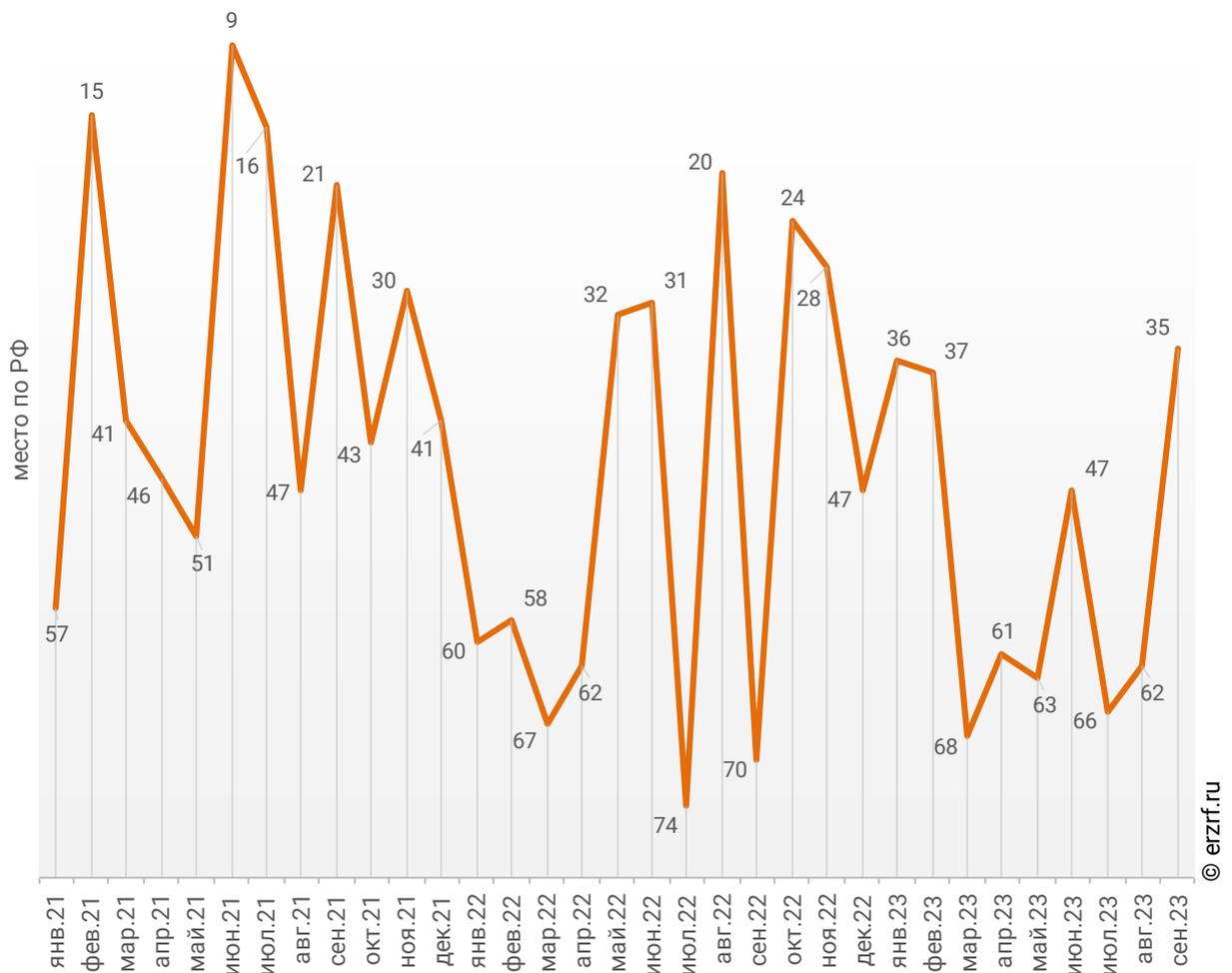
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Липецкой области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 года Липецкая область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 10-е место, по динамике относительного прироста – 3-е место. (График 44).

График 44

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

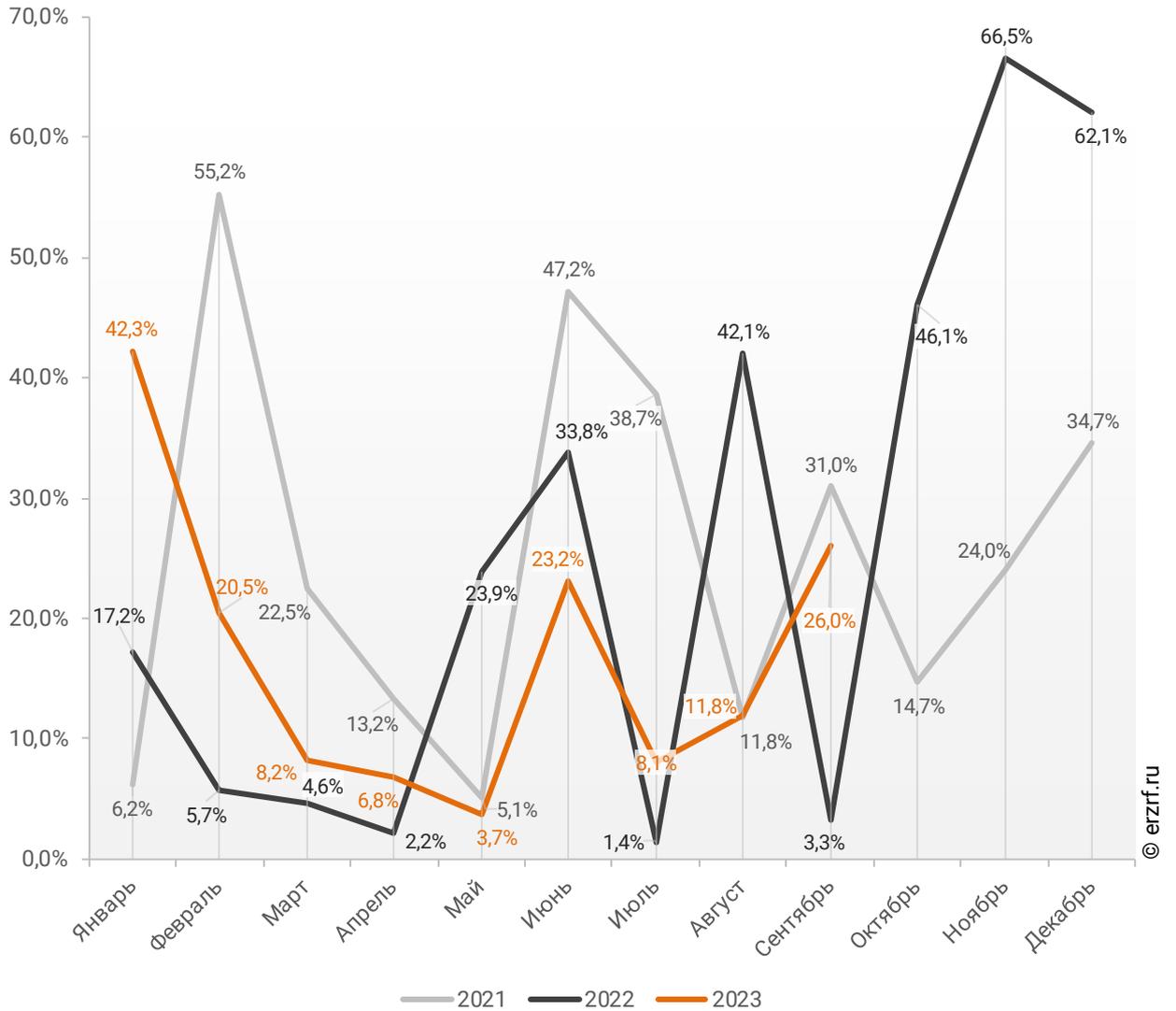


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Липецкая область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 46-е место, по динамике относительного прироста – 44-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области составила 26,0%, что на 22,8 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

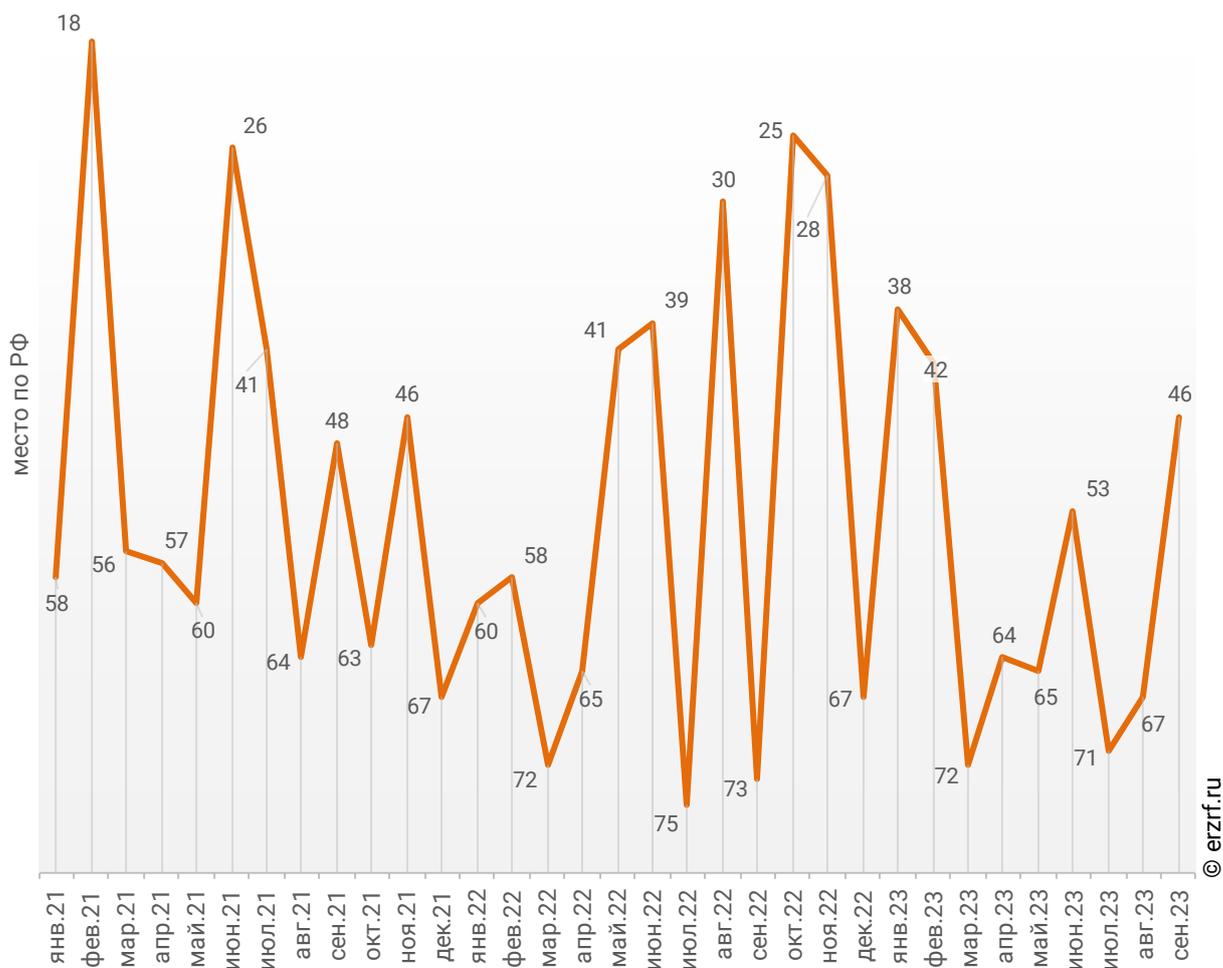
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области, %



По этому показателю Липецкая область занимает 46-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 9 месяцев 2023 г. составила 19,5% против 18,3% за этот же период 2022 г. и 30,4% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Липецкая область занимает 78-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2023	СЗ Ардэн Констракшн	На Депутатской	1	328	20 903
IV квартал 2023	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	Бунина парк	1	49	2 431
IV квартал 2023	ГК Ремстройсервис	Romanovo City	4	23	2 374
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
I квартал 2024	СЗ Парковые Кварталы	Парковые кварталы	10	58	6 199
II квартал 2024	ГК ОДСК	Геометрия-Куб	1	270	14 117
II квартал 2024	СЗ СКС	Дом по ул. Строителей	1	30	1 331
III квартал 2024	ГК Ремстройсервис	Парус	1	544	37 864
III квартал 2024	СЗ ОЛИМП+	Олимп	23	150	16 463
III квартал 2024	ГК Ремстройсервис	Аист Тауэр	1	184	13 219
III квартал 2024	Новострой	Эльта	1	131	8 168
III квартал 2024	СЗ Компания СФС	Аура	1	98	5 567
IV квартал 2024	Инстеп	Инстеп.Механизаторов	1	601	28 993
IV квартал 2024	СК Сфера	Весна	1	308	17 954
IV квартал 2024	ГК ОДСК	Геометрия-Куб	1	270	14 117
IV квартал 2024	СЗ Архитектурное бюро 19	Время	1	190	10 588
Общий итог			51	3 262	202 207

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	<i>Поколение</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	3	1 187	64 962
2	<i>Парус</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	544	37 864
3	<i>Мкрн. Университетский</i>	Липецк	СтройМастер	1	556	29 371
4	<i>Инстеп.Механизаторов</i>	Липецк	Инстеп	1	601	28 993
5	<i>Геометрия-Куб</i>	Липецк	ГК ОДСК	2	540	28 234
6	<i>Romanovo City</i>	Ленино	ГК Ремстройсервис	6	408	27 497
7	<i>Инстеп.Перова</i>	Липецк	Инстеп	1	519	26 288
8	<i>Атмосфера</i>	Липецк	Торгинвест	1	384	24 811
9	<i>Коллекционер</i>	Липецк	СЗ Строймастер-Л	1	449	24 351
10	<i>Геометрия-Вершина</i>	Липецк	ГК ОДСК	1	448	23 762
11	<i>Приоритет</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	2	378	22 098
12	<i>На Депутатской</i>	Липецк	СЗ Ардэн Констракшн	1	328	20 903
13	<i>Весна</i>	Липецк	СК Сфера	1	308	17 954
14	<i>Олимп</i>	Ситовка	СЗ ОЛИМП+	23	150	16 463
15	<i>На Неделина</i>	Липецк	СтройМастер	1	329	14 622
16	<i>Авторский</i>	Липецк	СЗ ЗСК Спорт-Сити	3	202	14 527
17	<i>Жилой дом Пешков</i>	Липецк	СЗ Боер Констракшн	1	273	14 421
18	<i>РИТМ</i>	Липецк	СЗ Компания СФС	1	230	14 353
19	<i>Смородина</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	1	272	14 046
20	<i>Аист Тауэр</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	184	13 219
21	<i>Время</i>	Липецк	СЗ Архитектурное бюро 19	1	190	10 588
22	<i>Дом по ул. Будённого, 2</i>	Липецк	СЗ Строймастер-Л	1	168	8 497
23	<i>Эльта</i>	Елец	Новострой	1	131	8 168
24	<i>Парковые кварталы</i>	Ленино	СЗ Парковые Кварталы	11	62	6 587
25	<i>Аура</i>	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>Бунина парк</i>	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	49	2 431
28	<i>Дом по ул. Комсомольская, 4А</i>	Хлевное	СЗ Панорама	1	24	1 531
29	<i>Дом по ул. Строителей</i>	Лебедянь	СЗ СКС	1	30	1 331
Общий итог				72	9 110	527 517

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	44,4
2	<i>На Неделина</i>	Липецк	СтройМастер	44,4
3	<i>Инстеп.Механизаторов</i>	Липецк	Инстеп	48,2
4	<i>Булнина парк</i>	Елец	ИНТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	49,6
5	<i>Дом по ул. Будённого, 2</i>	Липецк	СЗ Строймастер-Л	50,6
6	<i>Инстеп.Перова</i>	Липецк	Инстеп	50,7
7	<i>Смородина</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	51,6
8	<i>Геометрия-Куб</i>	Липецк	ГК ОДСК	52,3
9	<i>Жилой дом Пешков</i>	Липецк	СЗ Боер Констракшн	52,8
10	<i>Мкрн. Университетский</i>	Липецк	СтройМастер	52,8
11	<i>Геометрия-Вершина</i>	Липецк	ГК ОДСК	53,0
12	<i>Коллекционер</i>	Липецк	СЗ Строймастер-Л	54,2
13	<i>Поколение</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	54,7
14	<i>Время</i>	Липецк	СЗ Архитектурное бюро 19	55,7
15	<i>Аура</i>	Липецк	СЗ Компания СФС	56,8
16	<i>Весна</i>	Липецк	СК Сфера	58,3
17	<i>Приоритет</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	58,5
18	<i>Дом по ул. Тельмана</i>	Липецк	Компания Регионстрой	60,0
19	<i>Эльта</i>	Елец	Новострой	62,4
20	<i>РИТМ</i>	Липецк	СЗ Компания СФС	62,4
21	<i>На Депутатской</i>	Липецк	СЗ Ардэн Констракшн	63,7
22	<i>Дом по ул. Комсомольская, 4А</i>	Хлевное	СЗ Панорама	63,8
23	<i>Атмосфера</i>	Липецк	Торгинвест	64,6
24	<i>Романово City</i>	Ленино	ГК Ремстройсервис	67,4
25	<i>Парус</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	69,6
26	<i>Аист Тауэр</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	71,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Авторский</i>	Липецк	СЗ ЗСК Спорт-Сити	71,9
28	<i>Парковые кварталы</i>	Ленино	СЗ Парковые Кварталы	106,2
29	<i>Олимп</i>	Ситовка	СЗ ОЛИМП+	109,8
Общий итог				57,9



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала 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		