

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Липецкая область

май 2024

Текущий объем строительства, м²
на май 2024**632 283****+79,6%** к маю 2023**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

12 933**-38,9%** к предшествующим 12 мес.**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за март 2024

Банк России

233**+24,6%** к марту 2023**Средняя площадь строящихся квартир, м²**
на май 2024**56,8****-3,3%** к маю 2023**Средняя цена за 1 м², ₽**

на апрель 2024

СберИндекс

93 422**+15,9%** к апрелю 2023**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

22,1%**-8,2 п.п.** к предшествующим 12 мес.**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за март 2024

Банк России

6,59**+1,04 п.п.** к марту 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Липецкой области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Липецкой области по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Липецкой области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области.....	23
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Липецкой области	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Ввод жилья в Липецкой области (официальная статистика Росстата).....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Липецкой области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Липецкой области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц	67
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	70

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Липецкой области на май 2024 года выявлено **130 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **11 139 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **632 283 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	43	33,1%	10 492	94,2%	587 747	93,0%
блокированный дом	86	66,2%	241	2,2%	30 320	4,8%
дом с апартаментами	1	0,8%	406	3,6%	14 216	2,2%
Общий итог	130	100%	11 139	100%	632 283	100%

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

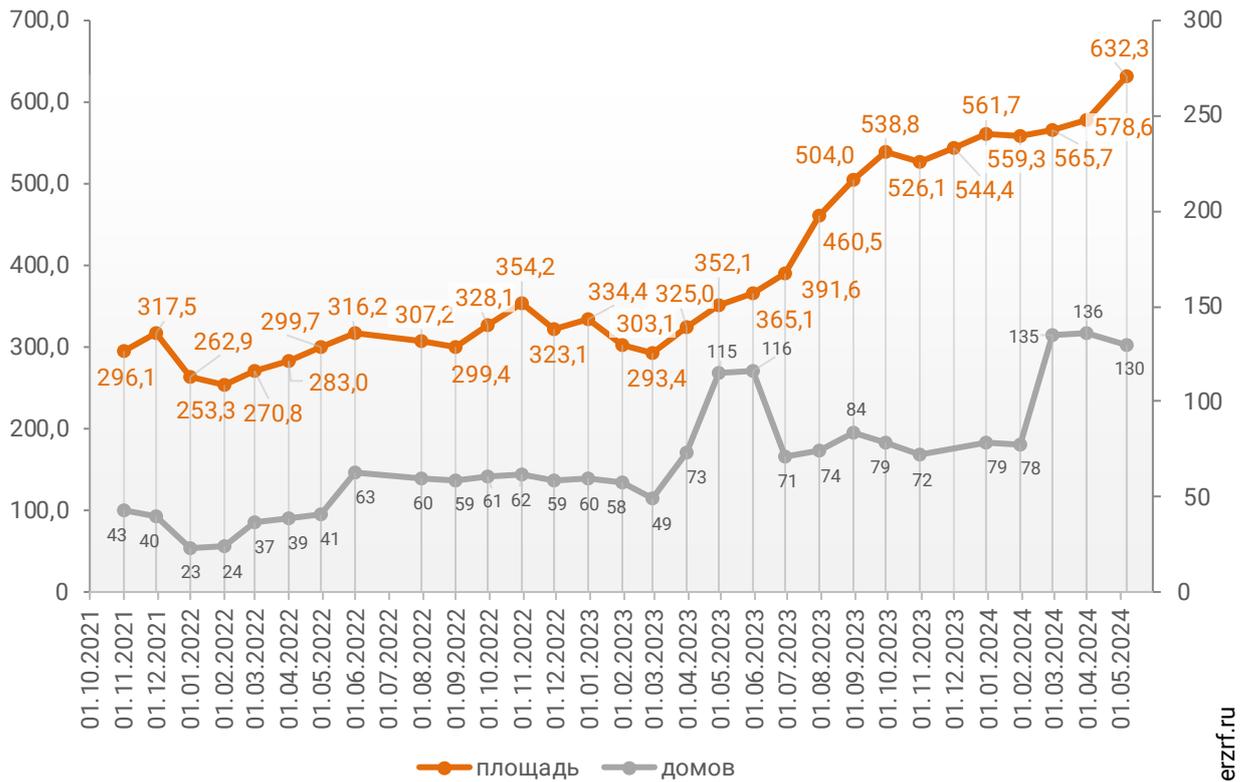
На блокированные дома приходится 2,2% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 3,6% строящихся жилых единиц.

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. 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 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Липецк	35	26,9%	9 933	89,2%	541 506	85,6%
Липецкий	91	70,0%	999	9,0%	78 701	12,4%
Ленино	67	51,5%	822	7,4%	60 685	9,6%
Ситовка	23	17,7%	150	1,3%	16 614	2,6%
Подгорное	1	0,8%	27	0,2%	1 402	0,2%
Елец	2	1,5%	180	1,6%	10 776	1,7%
Задонский	2	1,5%	27	0,2%	1 300	0,2%
Задонск	2	1,5%	27	0,2%	1 300	0,2%
	130	100%	11 139	100%	632 283	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Липецк (85,6% совокупной площади жилых единиц).

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

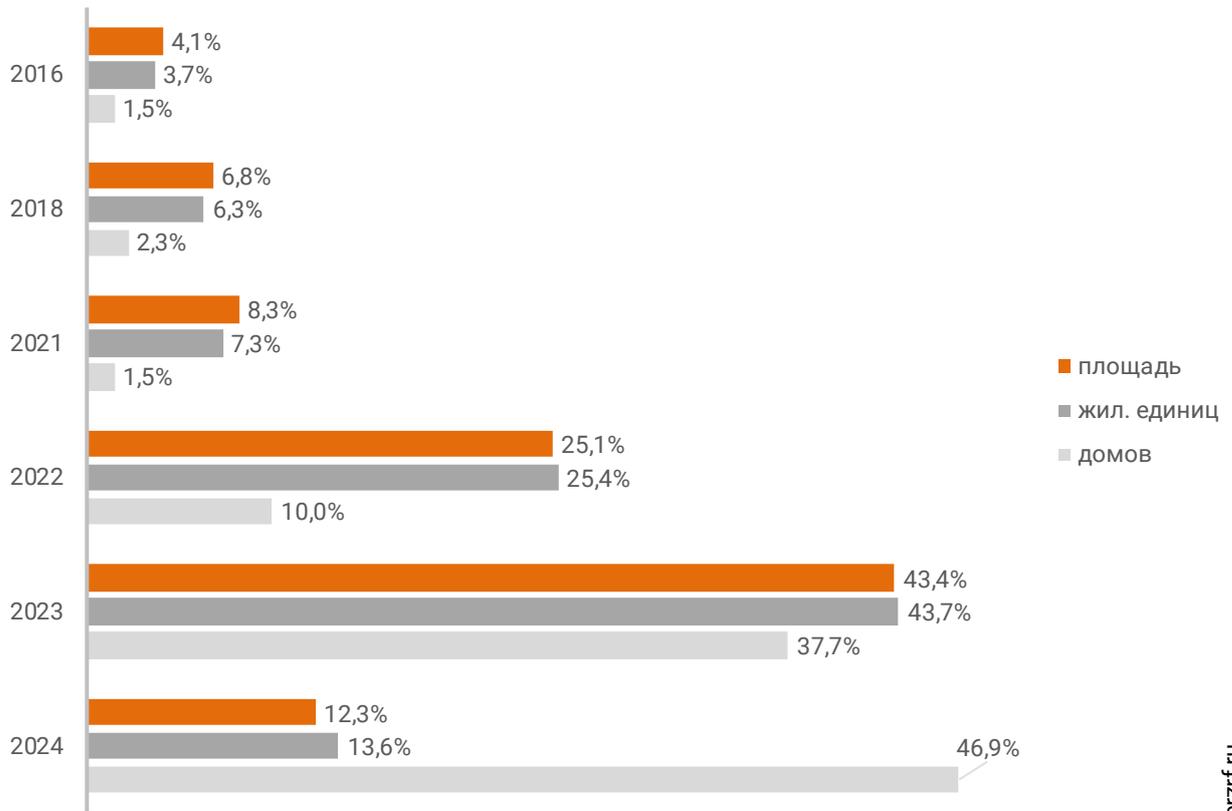
Застройщики жилья в Липецкой области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2016 г. по апрель 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	2	1,5%	409	3,7%	26 013	4,1%
2018	3	2,3%	706	6,3%	43 001	6,8%
2021	2	1,5%	817	7,3%	52 285	8,3%
2022	13	10,0%	2 829	25,4%	158 411	25,1%
2023	49	37,7%	4 867	43,7%	274 669	43,4%
2024	61	46,9%	1 511	13,6%	77 904	12,3%
Общий итог	130	100%	11 139	100%	632 283	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. (43,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 46,9% от общего количества строящихся домов в Липецкой области.

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

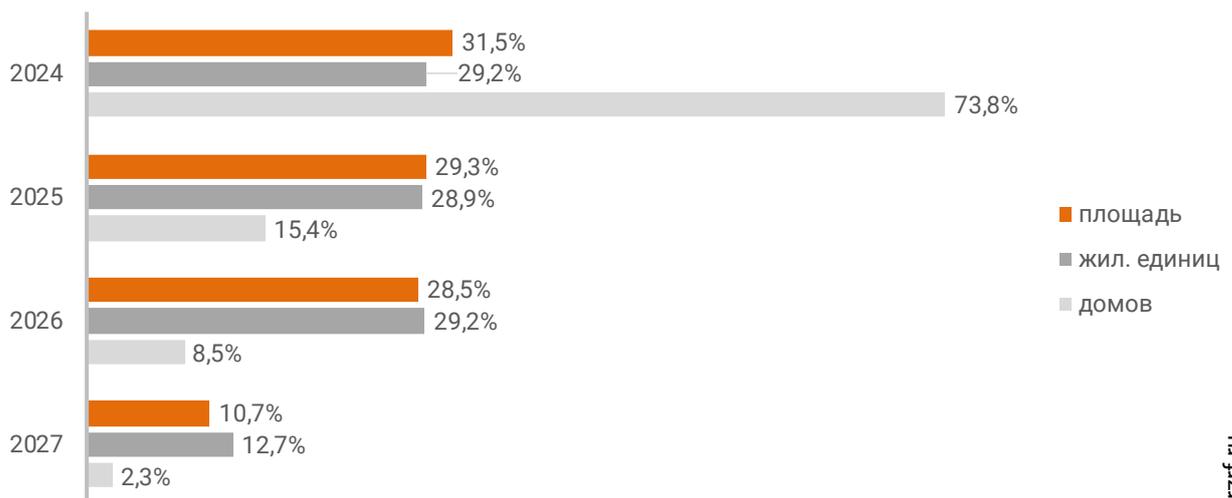
В Липецкой области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	96	73,8%	3 253	29,2%	199 276	31,5%
2025	20	15,4%	3 223	28,9%	185 254	29,3%
2026	11	8,5%	3 249	29,2%	180 325	28,5%
2027	3	2,3%	1 414	12,7%	67 428	10,7%
Общий итог	130	100%	11 139	100%	632 283	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 199 276 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 %	
2024	199 276	2023	29 071	14,6%
2025	185 254	2024	39 232	21,2%
Общий итог	632 283		68 303	10,8%

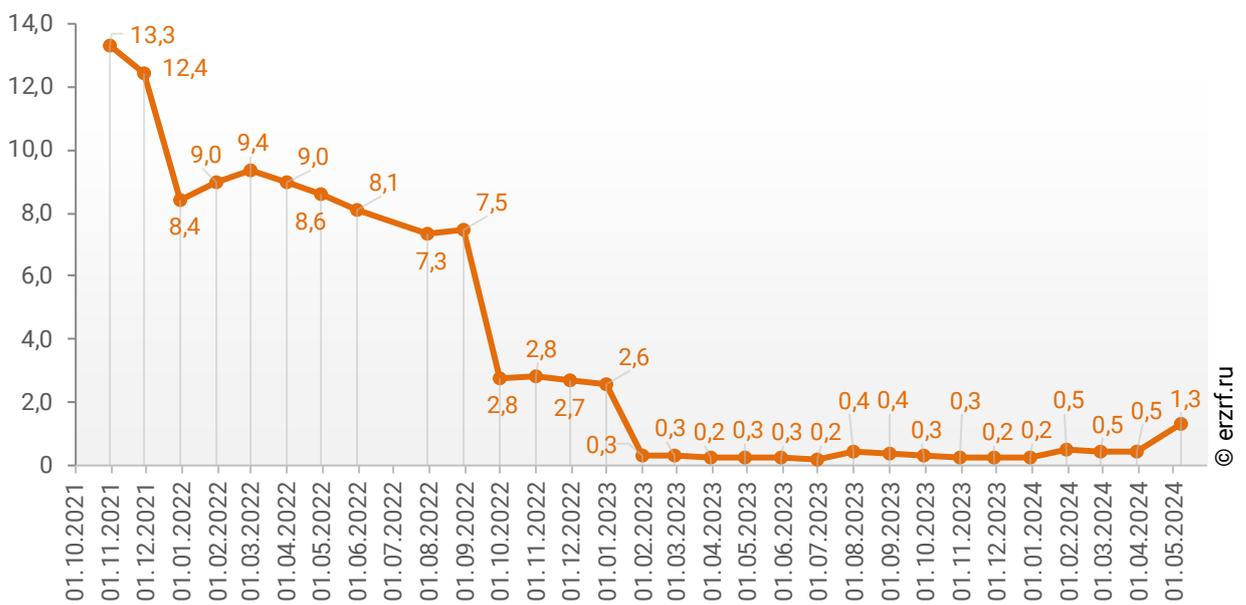
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (39 232 м²), что составляет 21,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Липецкой области по состоянию на май 2024 года составляет 1,3 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



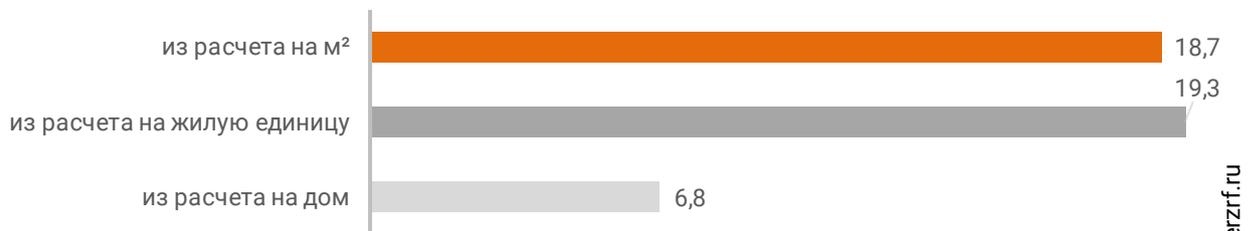
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Липецкой области по этажности строящихся домов

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

- 6,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 19,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Липецкой области

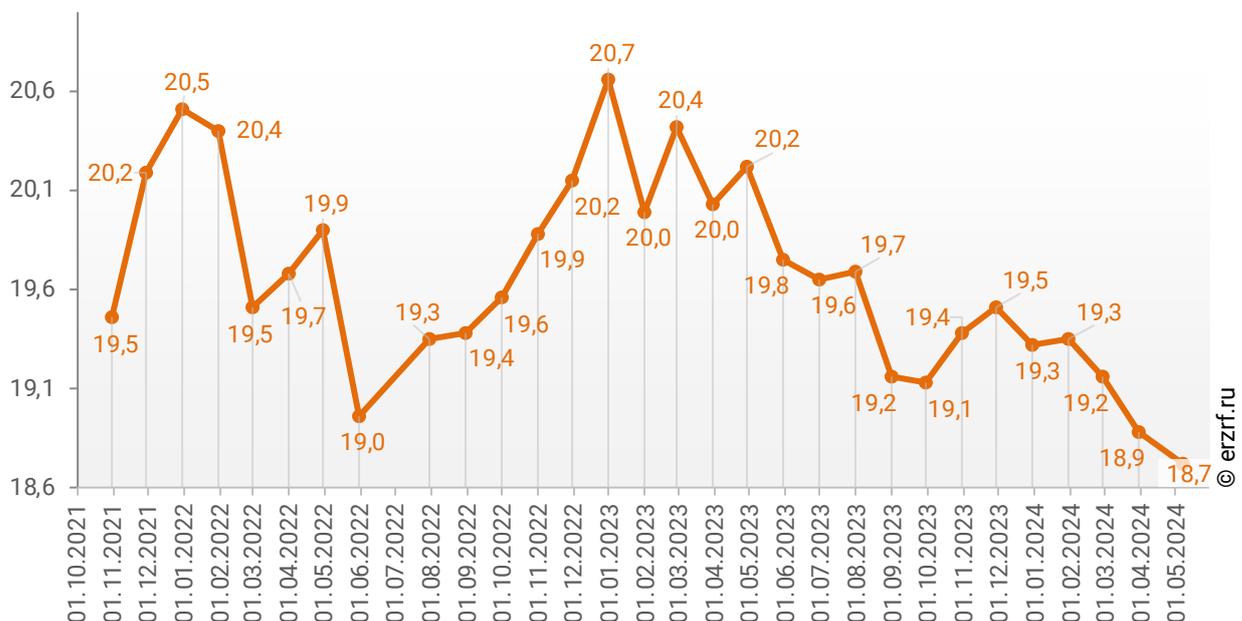


© erzrf.ru

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

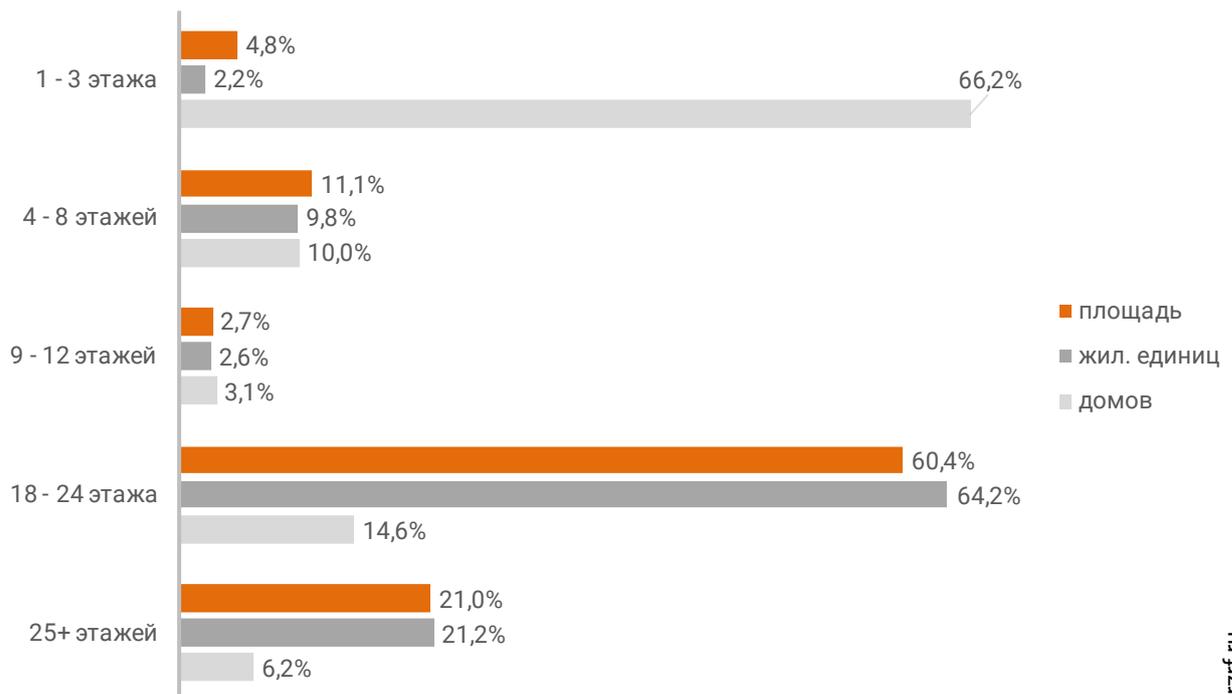
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	86	66,2%	241	2,2%	30 320	4,8%
4 - 8 этажей	13	10,0%	1 094	9,8%	69 925	11,1%
9 - 12 этажей	4	3,1%	287	2,6%	17 248	2,7%
18 - 24 этажа	19	14,6%	7 152	64,2%	382 161	60,4%
25+ этажей	8	6,2%	2 365	21,2%	132 629	21,0%
Общий итог	130	100%	11 139	100%	632 283	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Липецкой области по этажности



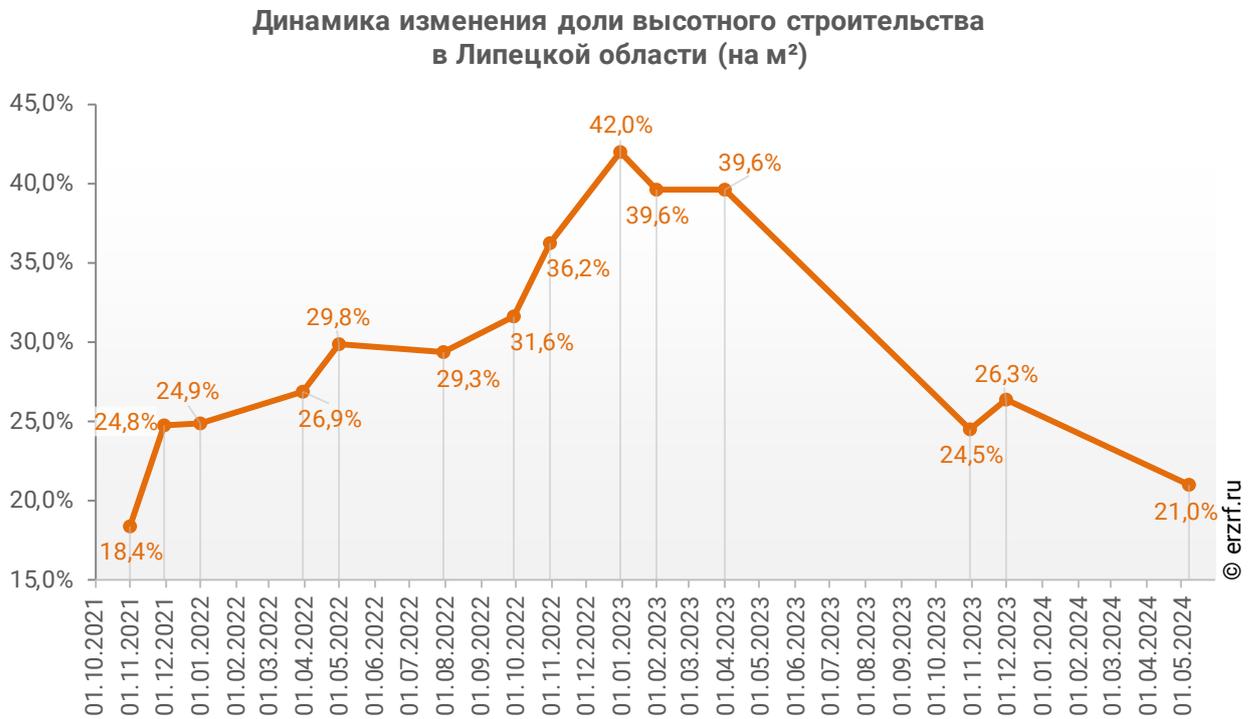
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 60,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Липецкой области составляет 21,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

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>ГК Ремстройсервис</i>	дом с апартаментами	Stork Hotel by Visotsky
3	25	<i>ГК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Аист Тауэр
		<i>ГК СтройМастер</i>	многоквартирный дом	Коллекционер
		<i>СЗ Компания СФС</i>	многоквартирный дом	РИТМ
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.

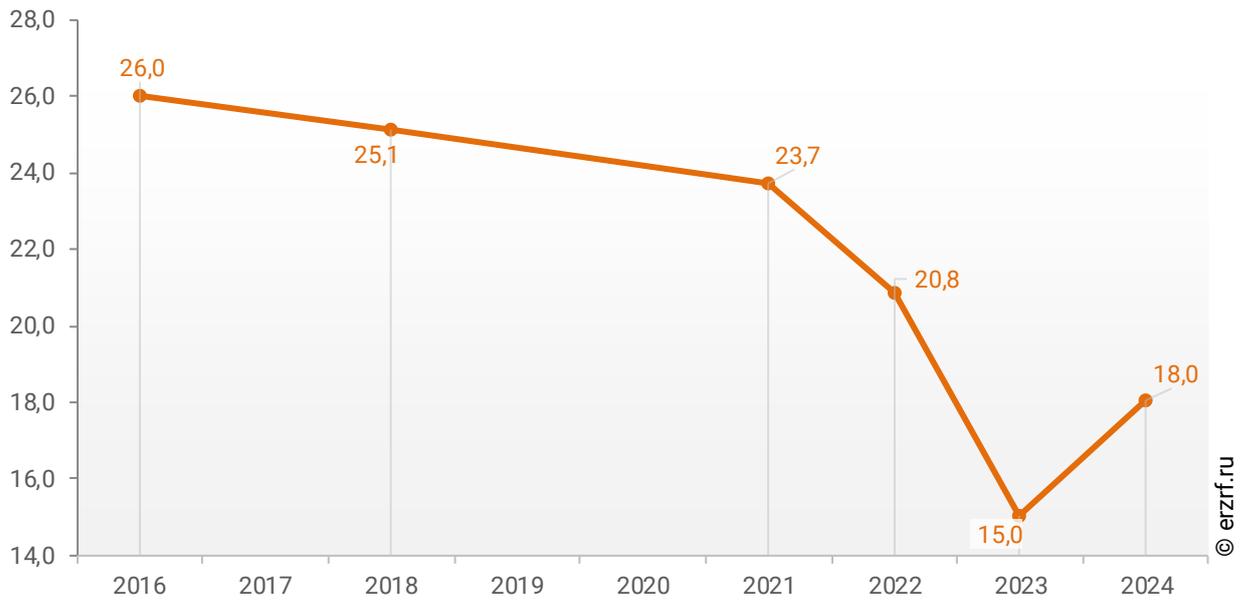
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	37 864	<i>ГК Ремстройсервис</i>	многоквартирный дом	Парус
2	29 760	<i>ГК СтройМастер</i>	многоквартирный дом	Мкрн. Университетский
3	28 993	<i>Инстеп</i>	многоквартирный дом	Инстеп.Механизаторов
4	28 861	<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 2024 году, составляет 18 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

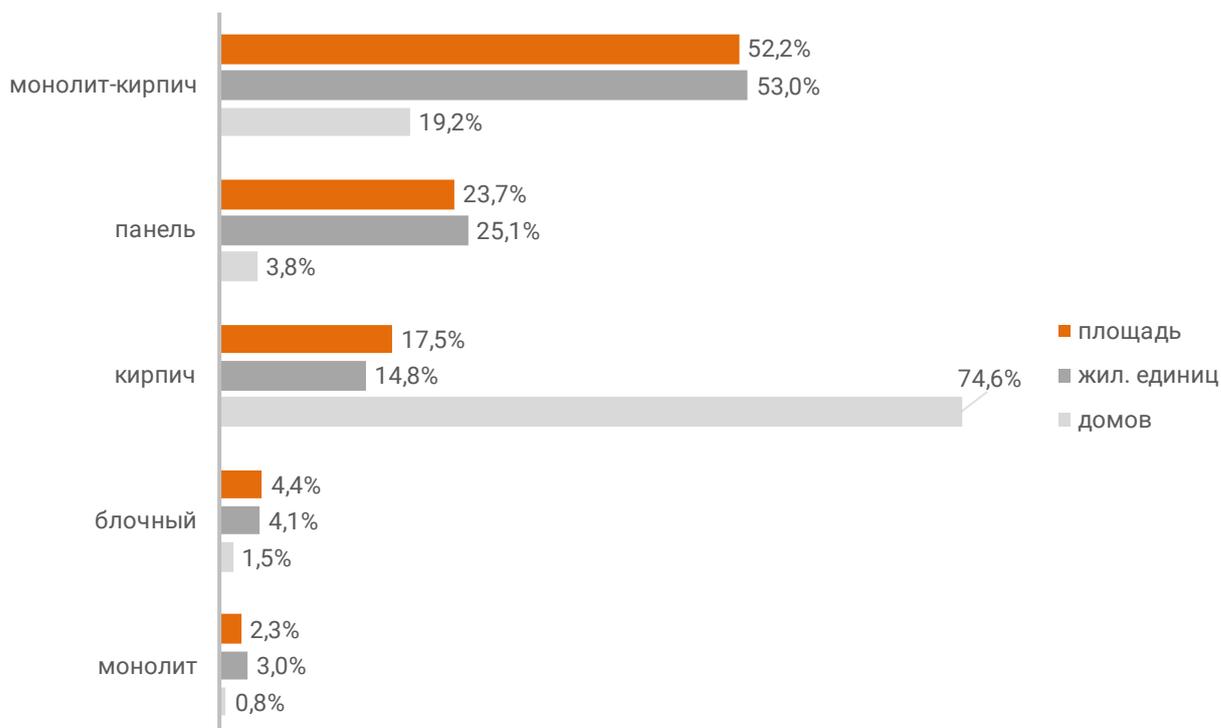
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	25	19,2%	5 909	53,0%	329 884	52,2%
панель	5	3,8%	2 791	25,1%	149 715	23,7%
кирпич	97	74,6%	1 653	14,8%	110 422	17,5%
блочный	2	1,5%	457	4,1%	27 640	4,4%
монолит	1	0,8%	329	3,0%	14 622	2,3%
Общий итог	130	100%	11 139	100%	632 283	100%

Гистограмма 5

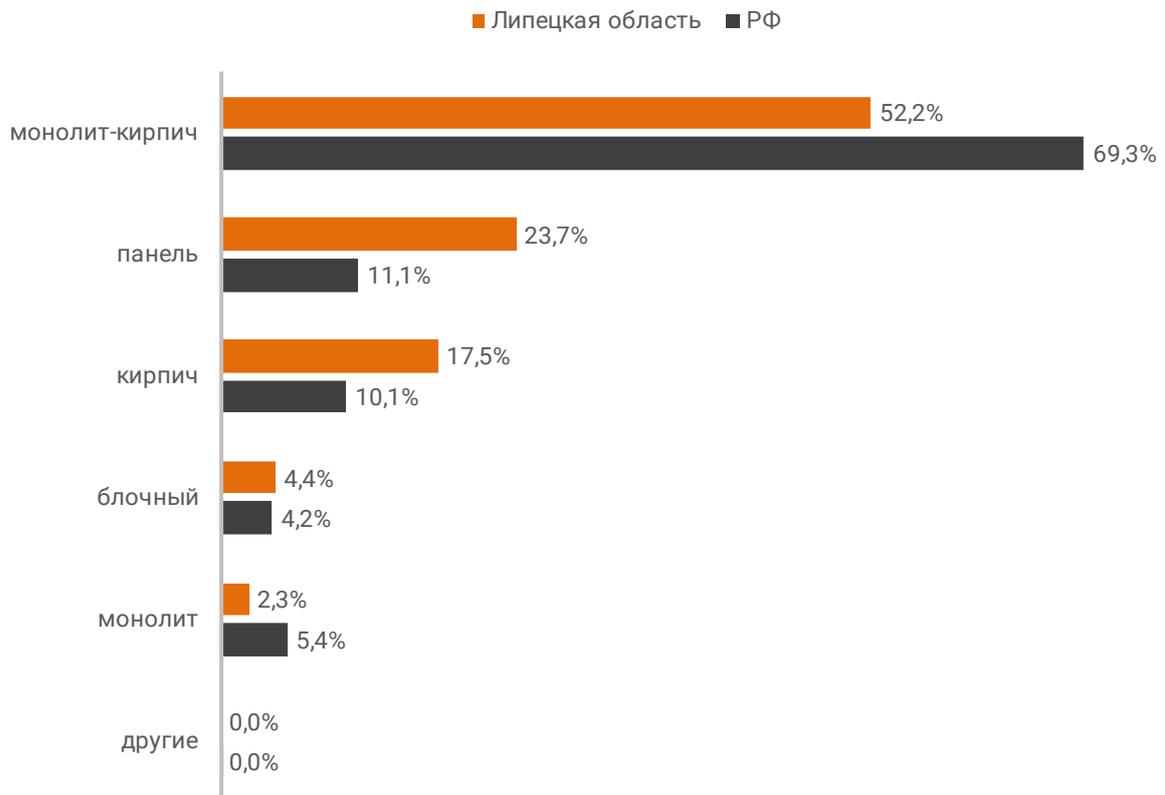
Распределение жилых новостроек Липецкой области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Липецкой области является монолит-кирпич. Из него возводится 52,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

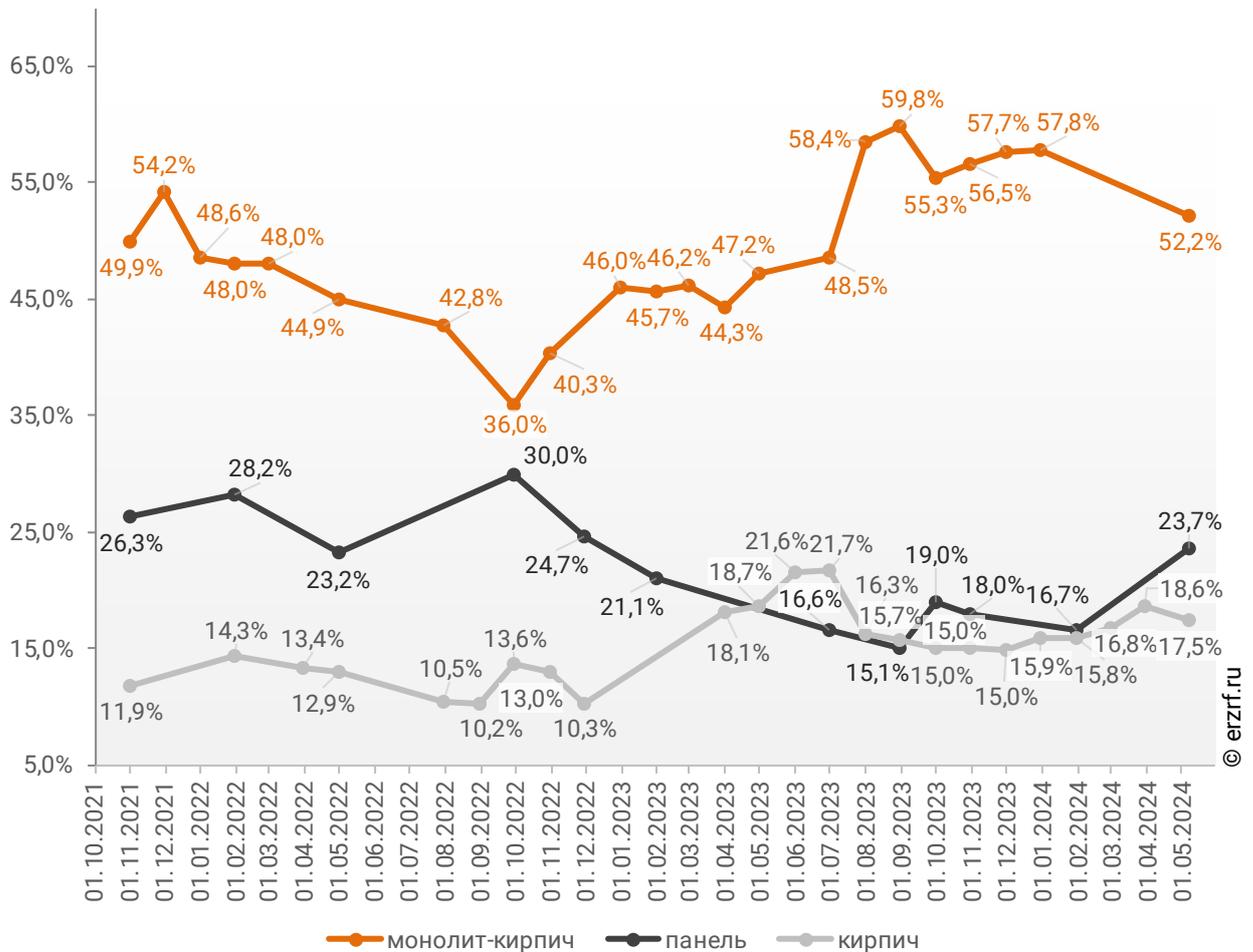
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Липецкой области



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

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Липецкой области (на м²)



Среди строящегося жилья Липецкой области у 64,0% 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 61,2% 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.)	19	16,0%	4 435	63,3%	247 585	61,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	5,0%	1 574	22,5%	85 717	21,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	92	77,3%	683	9,7%	57 217	14,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,7%	315	4,5%	13 966	3,5%
Общий итог	119	100%	7 007	100%	404 485	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Липецкой области по объемам строительства

По состоянию на май 2024 года строительство жилья в Липецкой области осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 32 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Липецкой области на май 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Ремстройсервис</i>	13	10,0%	1 899	17,0%	119 608	18,9%
2	<i>Инстеп</i>	4	3,1%	2 247	20,2%	111 851	17,7%
3	<i>ЖБИ2-ИНВЕСТ</i>	5	3,8%	1 565	14,0%	87 060	13,8%
4	<i>ГК СтройМастер</i>	4	3,1%	1 502	13,5%	77 254	12,2%
5	<i>ГК ОДСК</i>	2	1,5%	718	6,4%	37 879	6,0%
6	<i>Торгинвест</i>	1	0,8%	384	3,4%	24 811	3,9%
7	<i>СЗ Ардэн Констракшн</i>	1	0,8%	328	2,9%	20 903	3,3%
8	<i>СЗ Компания СФС</i>	2	1,5%	328	2,9%	19 920	3,2%
9	<i>СК Сфера</i>	1	0,8%	308	2,8%	17 954	2,8%
10	<i>СЗ ЗСК Спорт-Сити</i>	3	2,3%	239	2,1%	16 708	2,6%
11	<i>СЗ ОЛИМП+</i>	23	17,7%	150	1,3%	16 614	2,6%
12	<i>Компания Спецфундаментстрой</i>	2	1,5%	299	2,7%	15 577	2,5%
13	<i>СЗ Боер Констракшн</i>	1	0,8%	273	2,5%	14 421	2,3%
14	<i>ЖБИ 2</i>	1	0,8%	288	2,6%	12 564	2,0%
15	<i>ДСК</i>	1	0,8%	170	1,5%	10 699	1,7%
16	<i>СЗ Новострой-Е</i>	1	0,8%	131	1,2%	8 168	1,3%
17	<i>СЗ Парковые Кварталы</i>	57	43,8%	57	0,5%	6 376	1,0%
18	<i>Компания Регионстрой</i>	1	0,8%	68	0,6%	4 078	0,6%
19	<i>СЗ Домострой</i>	2	1,5%	59	0,5%	3 526	0,6%
20	<i>СЗ Форрест Гамп</i>	1	0,8%	49	0,4%	2 608	0,4%
21	<i>СЗ СБР-строй</i>	2	1,5%	50	0,4%	2 404	0,4%
22	<i>СЗ Панорама</i>	2	1,5%	27	0,2%	1 300	0,2%
Общий итог		130	100%	11 139	100%	632 283	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 4,5	ГК Ремстройсервис	119 608	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Инстеп	111 851	0	0,0%	-
3	★ 2,0	ЖБИ2-ИНВЕСТ	87 060	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК СтройМастер	77 254	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК ОДСК	37 879	0	0,0%	-
6	н/р	Торгинвест	24 811	24 811	100%	12,0
7	н/р	СЗ Ардэн Констракшн	20 903	20 903	100%	12,0
8	н/р	СЗ Компания СФС	19 920	0	0,0%	-
9	н/р	СК Сфера	17 954	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ ЗСК Спорт-Сити	16 708	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ ОЛИМП+	16 614	0	0,0%	-
12	★ 0,5	Компания Спецфундаментстрой	15 577	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Бюер Констракшн	14 421	14 421	100%	12,0
14	★ 5,0	ЖБИ 2	12 564	0	0,0%	-
15	★ 5,0	ДСК	10 699	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Новострой-Е	8 168	8 168	100%	9,0
17	н/р	СЗ Парковые Кварталы	6 376	0	0,0%	-
18	н/р	Компания Регионстрой	4 078	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Домострой	3 526	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Форрест Гамп	2 608	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ СБР-строй	2 404	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Панорама	1 300	0	0,0%	-
Общий итог			632 283	68 303	10,8%	1,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «Торгинвест», «СЗ Ардэн Констракшн» и «СЗ Бюер Констракшн» и составляет 12,0 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 33 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

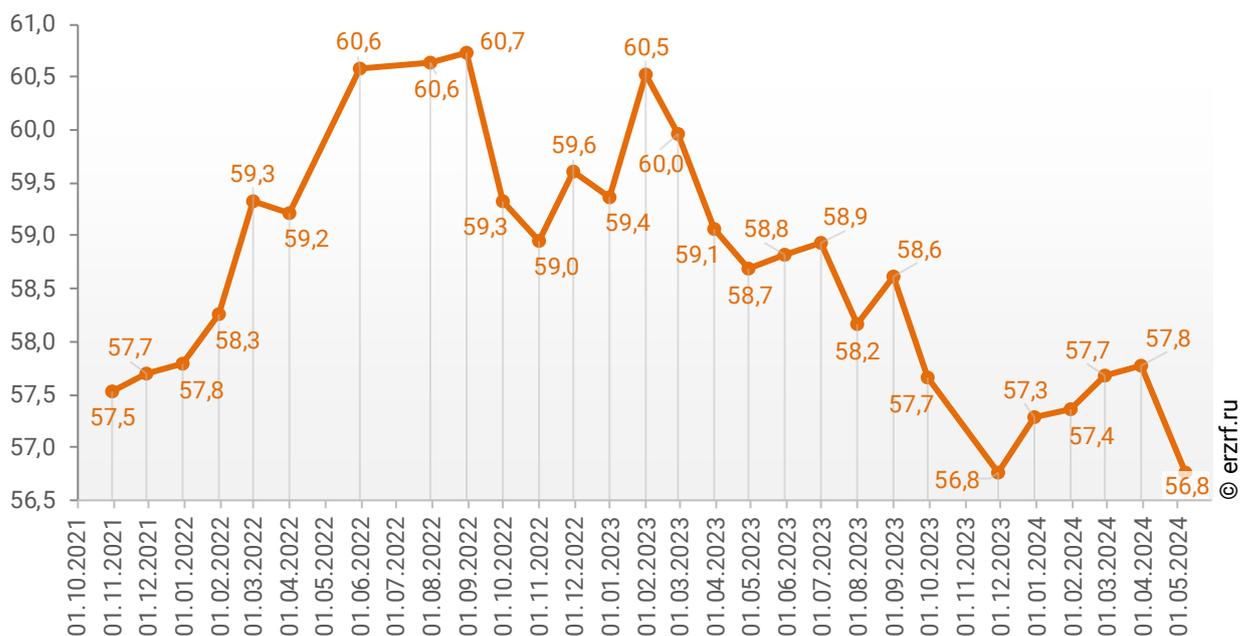
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Липецкой области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Липецкой области, составляет 56,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

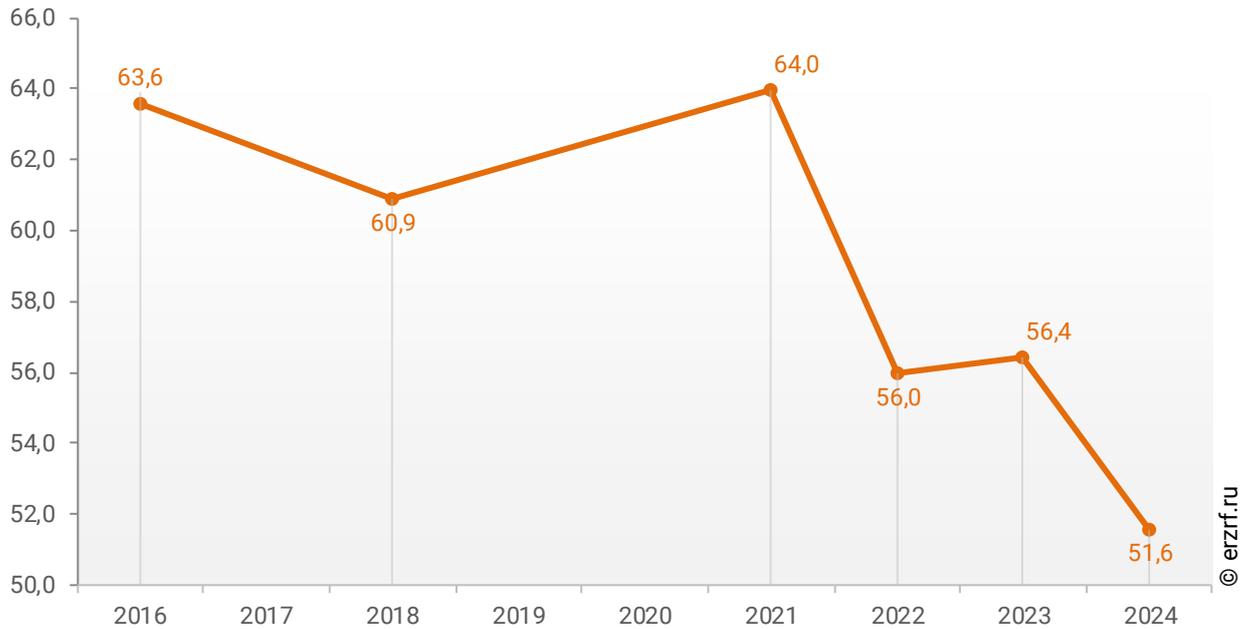
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Липецкой области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Липецкой области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 51,6 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 «ЖБИ 2» – 43,6 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Парковые Кварталы» – 111,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ЖБИ 2	43,6
СЗ СБР-строй	48,1
СЗ Панорама	48,1
Инстеп	49,8
ГК СтройМастер	51,4
Компания Спецфундаментстрой	52,1
ГК ОДСК	52,8
СЗ Боер Констракшн	52,8
СЗ Форрест Гамп	53,2
ЖБИ2-ИНВЕСТ	55,6
СК Сфера	58,3
СЗ Домострой	59,8
Компания Регионстрой	60,0
СЗ Компания СФС	60,7
СЗ Новострой-Е	62,4
ДСК	62,9
ГК Ремстройсервис	63,0
СЗ Ардэн Констракшн	63,7
Торгинвест	64,6
СЗ ЗСК Спорт-Сити	69,9
СЗ ОЛИМП+	110,8
СЗ Парковые Кварталы	111,9
Общий итог	56,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Липецкой области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Stork Hotel by Visotsky» – 35,0 м², застройщик «ГК Ремстройсервис». Наибольшая – в ЖК «Парковые кварталы» – 111,9 м², застройщик «СЗ Парковые Кварталы».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Липецкой области

По состоянию на апрель 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Липецкой области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 93 422 рубля. За месяц цена выросла на 0,5%. За год цена увеличилась на 15,9%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

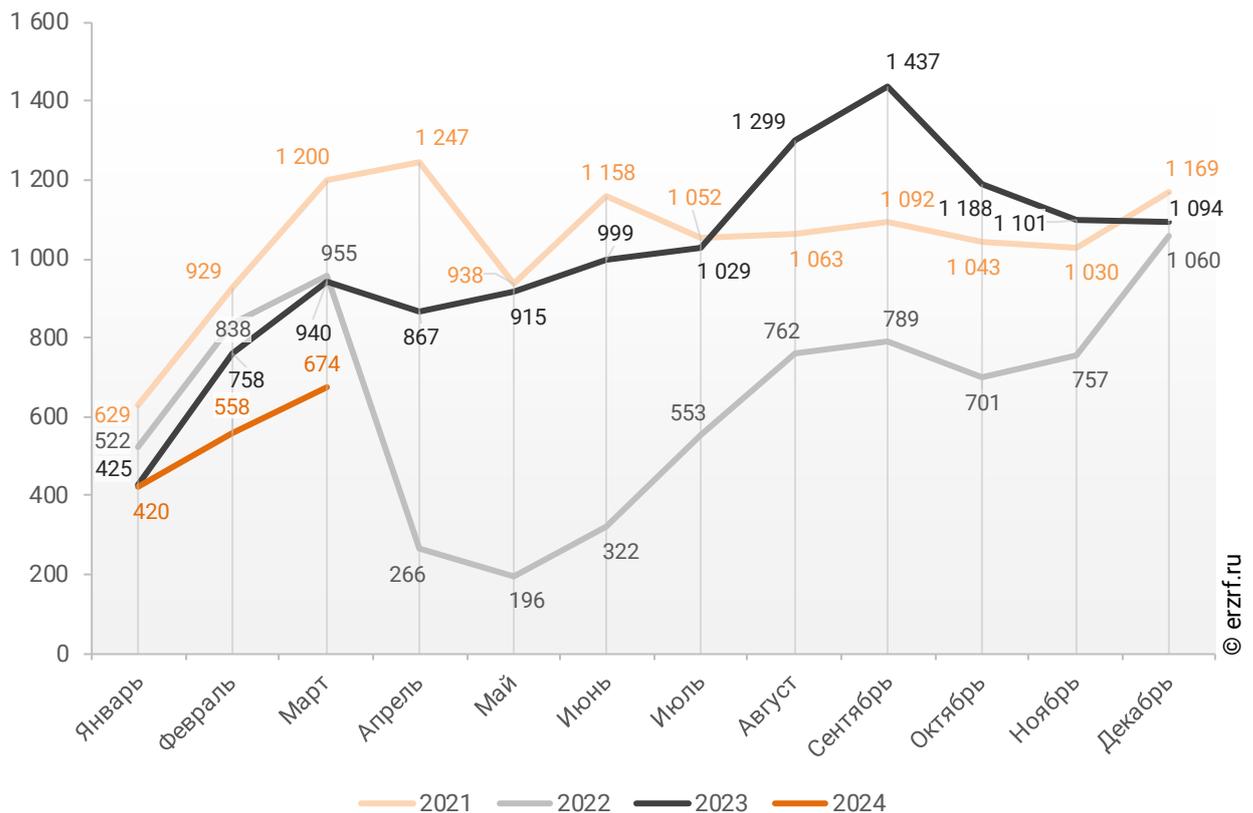
11. Ипотечное кредитование для жителей Липецкой области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Липецкой области, составило 1 652, что на 22,2% меньше уровня 2023 г. (2 123 ИЖК), и на 28,6% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (2 315 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2024 гг.

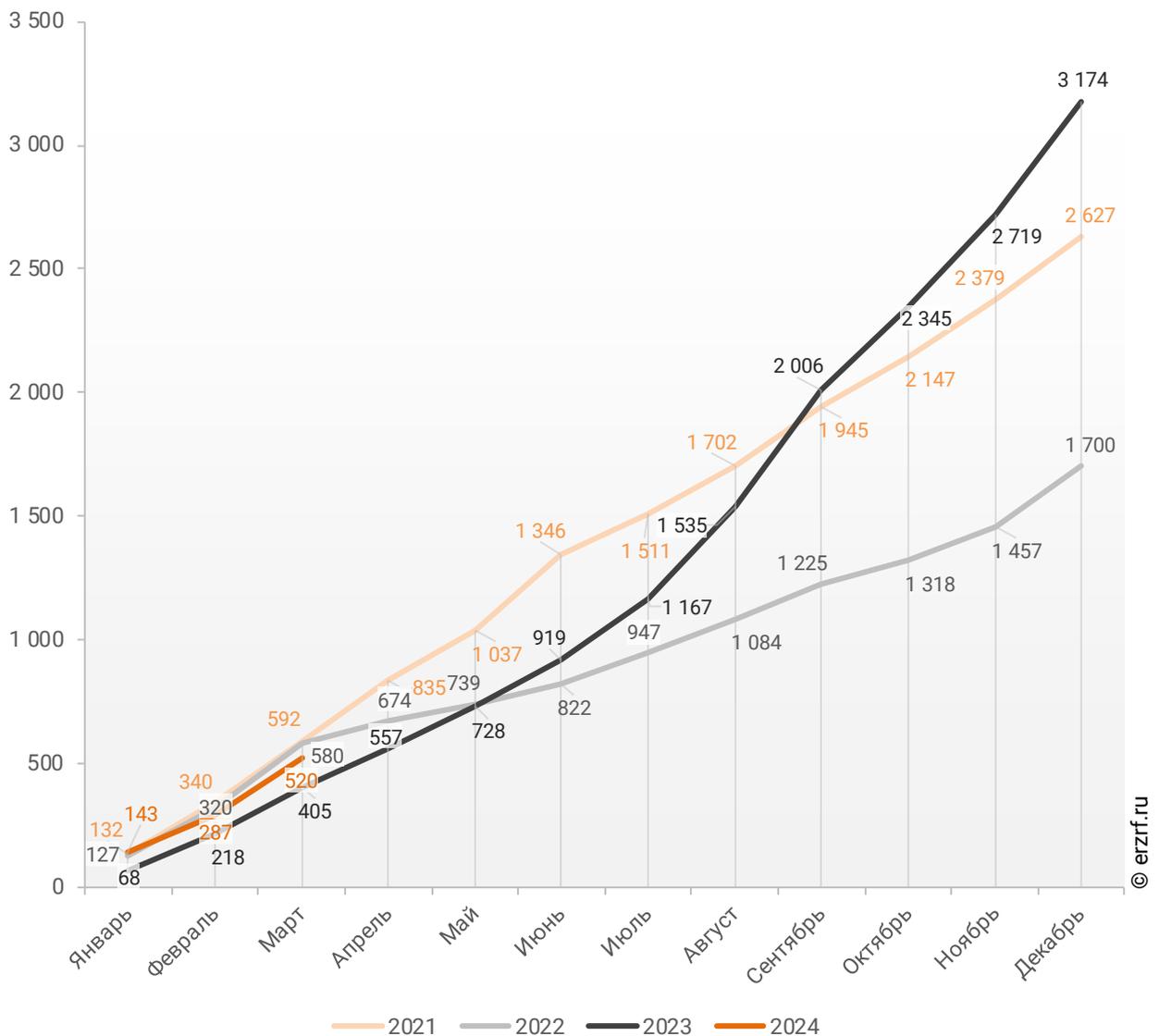


За 3 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 520, что на 28,4% больше, чем в 2023 г. (405 ИЖК), и на 10,3% меньше соответствующего значения 2022 г. (580 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2024 гг.

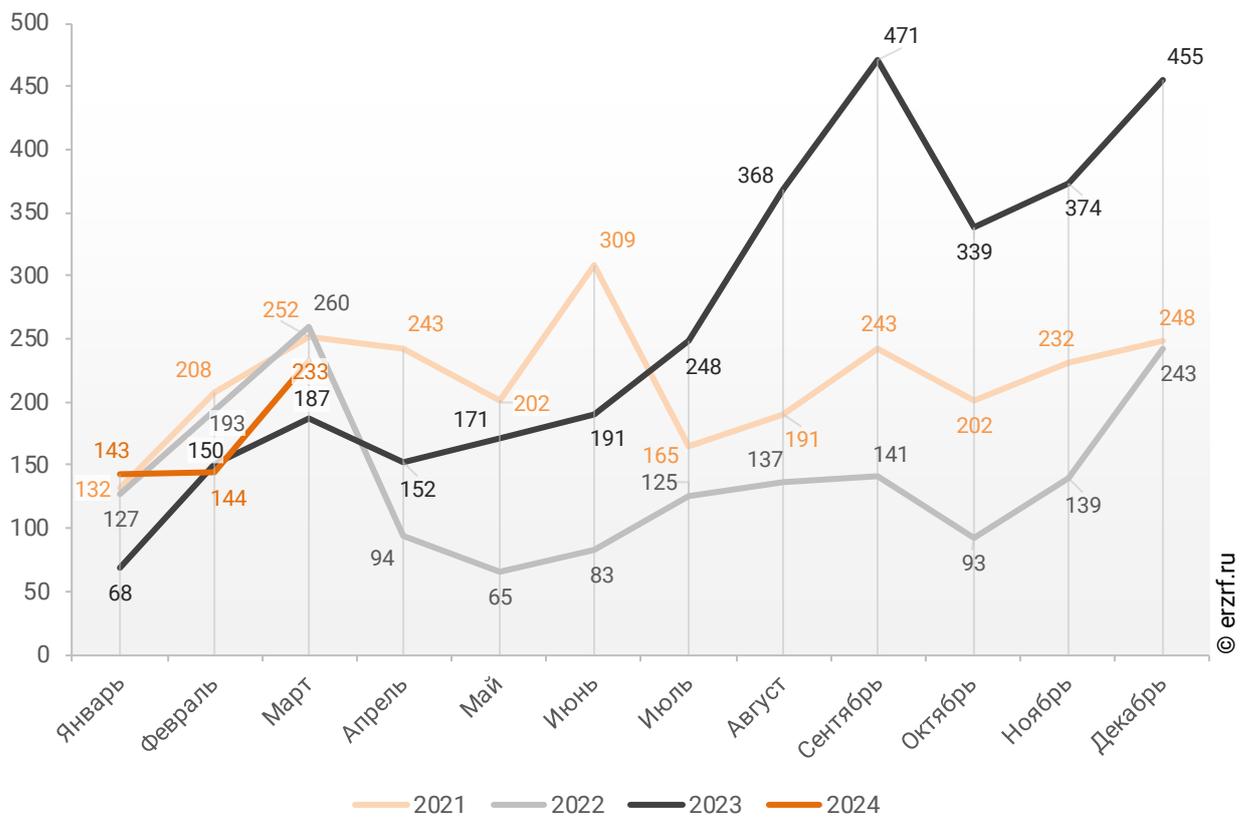


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Липецкой области в марте 2024 года увеличилось на 24,6% по сравнению с мартом 2023 года (233 против 187 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2024 гг.

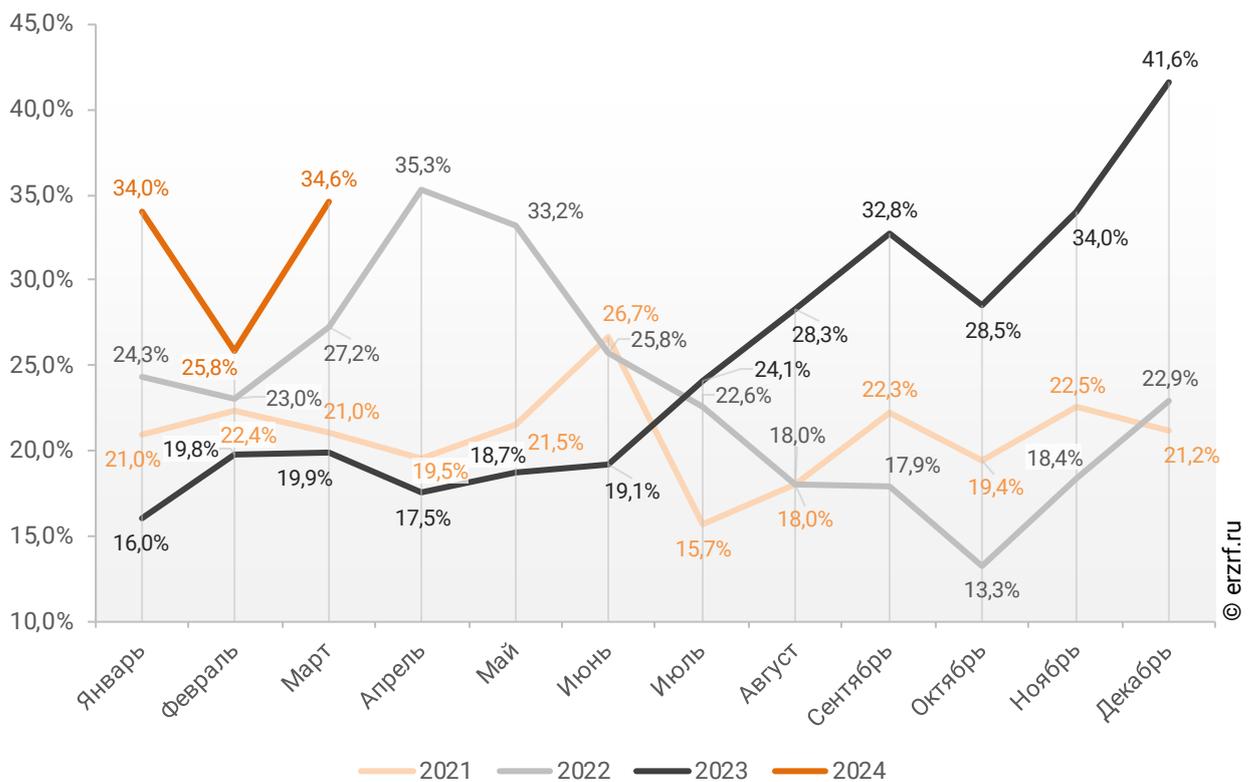


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 31,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 12,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (19,1%), и на 6,4 п.п. больше уровня 2022 г. (25,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.



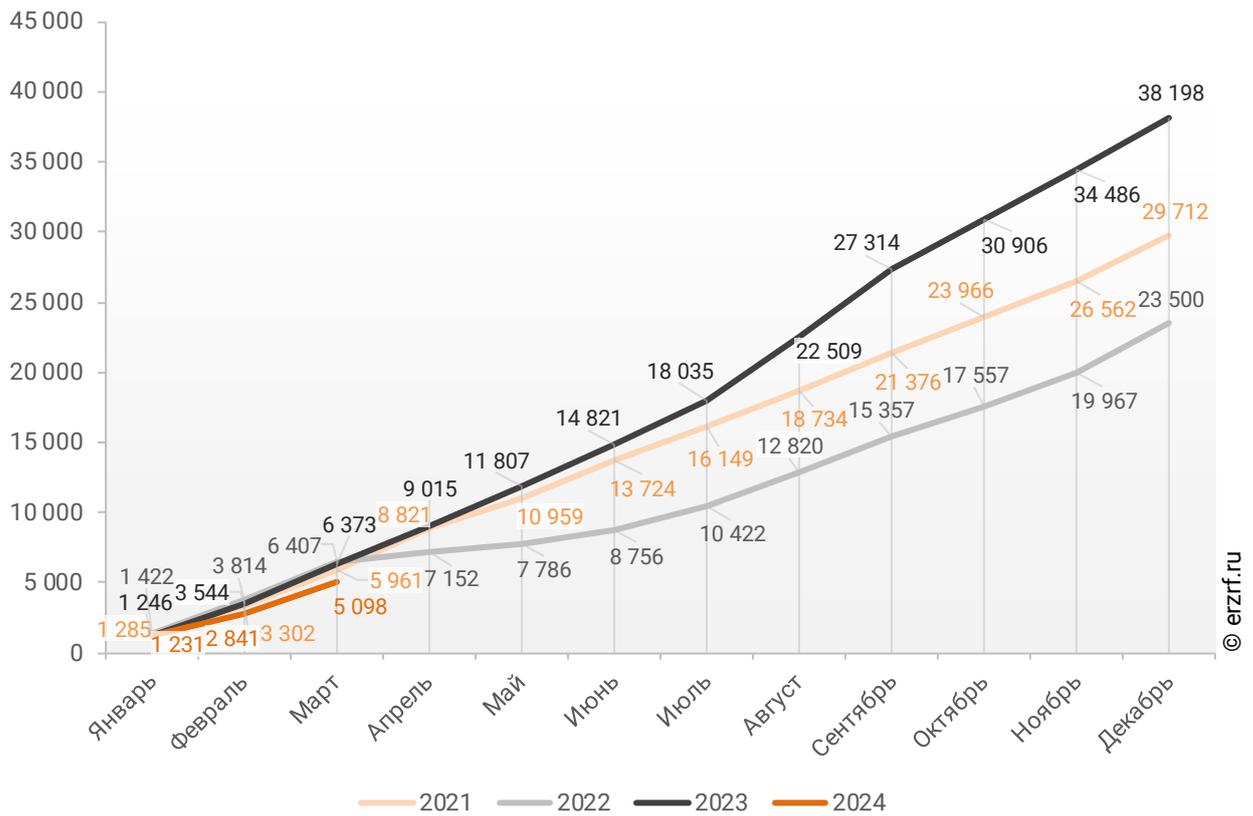
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области, составил 5,10 млрд ₽, что на 20,0% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,37 млрд ₽), и на 20,4% меньше аналогичного значения 2022 г. (6,41 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

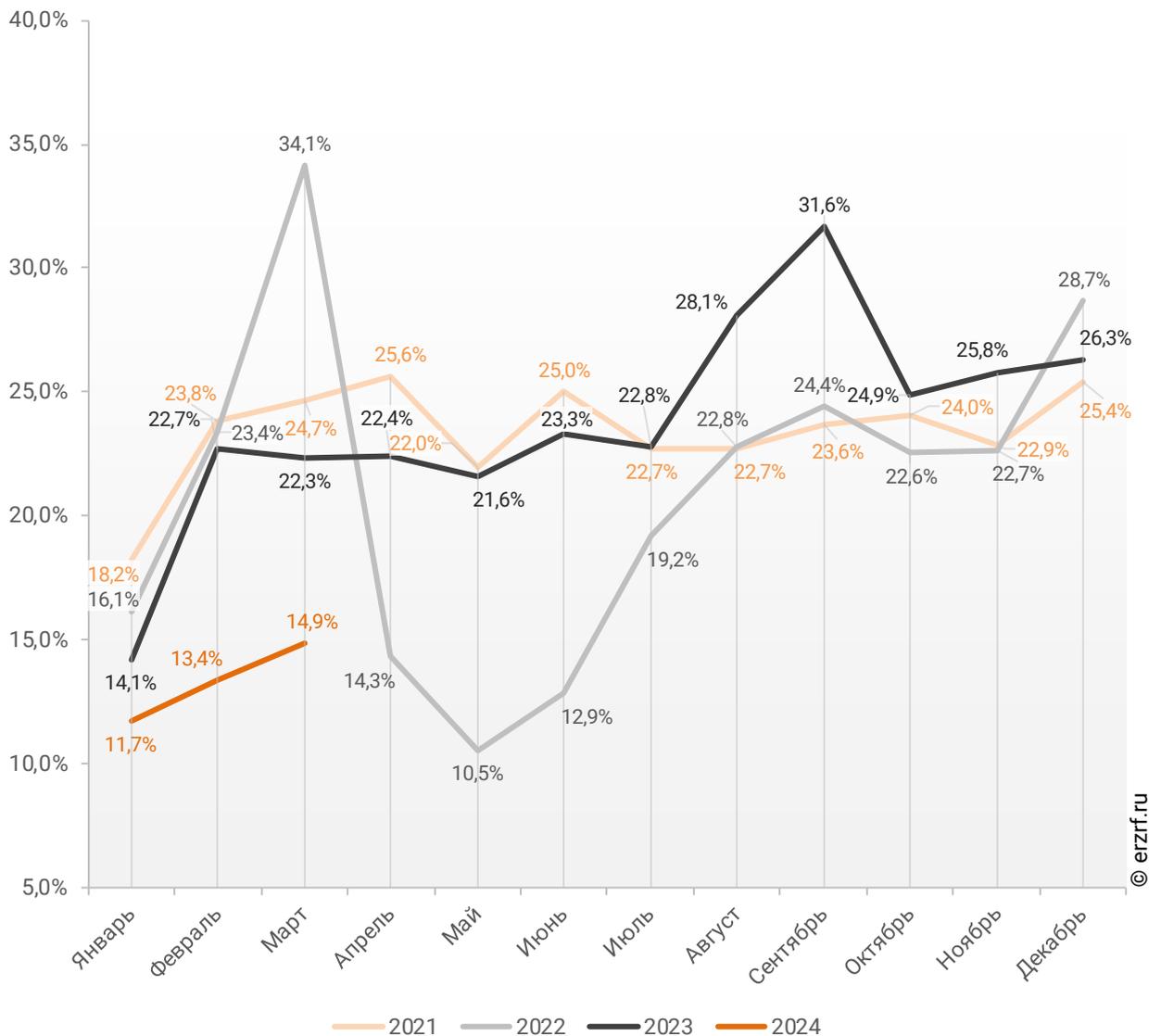


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Липецкой области (37,76 млрд ₽), доля ИЖК составила 13,5%, что на 6,7 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (20,2%), и на 10,5 п.п. меньше уровня 2022 г. (24,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2024 гг.

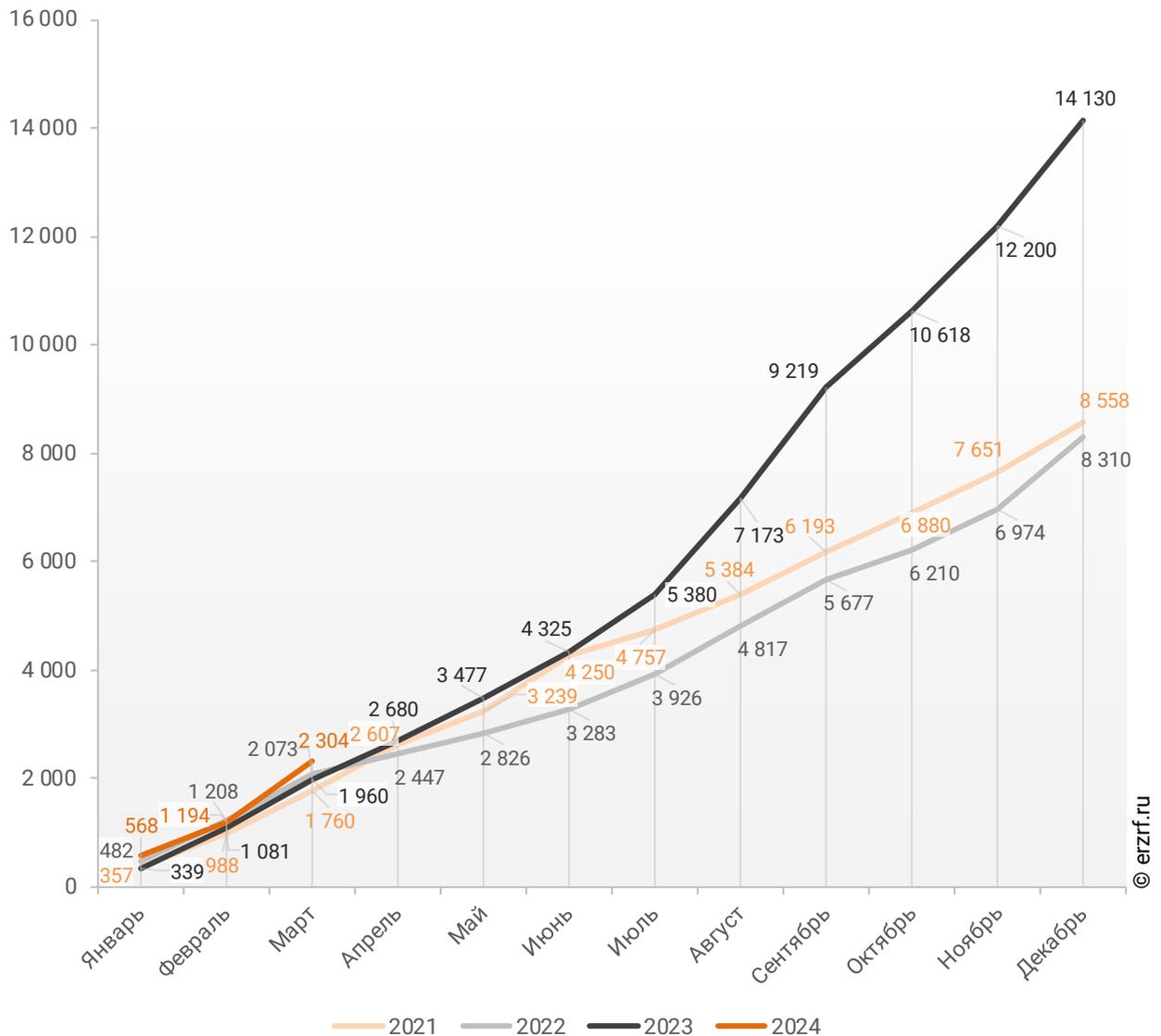


За 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Липецкой области под залог ДДУ, составил 2,30 млрд ₽ (45,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 17,6% больше аналогичного значения 2023 г. (1,96 млрд ₽), и на 11,1% больше, чем в 2022 г. (2,07 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Липецкой области (37,76 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,1%, что на 0,1 п.п. меньше уровня 2023 г. (6,2%), и на 1,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (7,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2024 гг., накопленным итогом и помесечно 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 – 2024 гг.

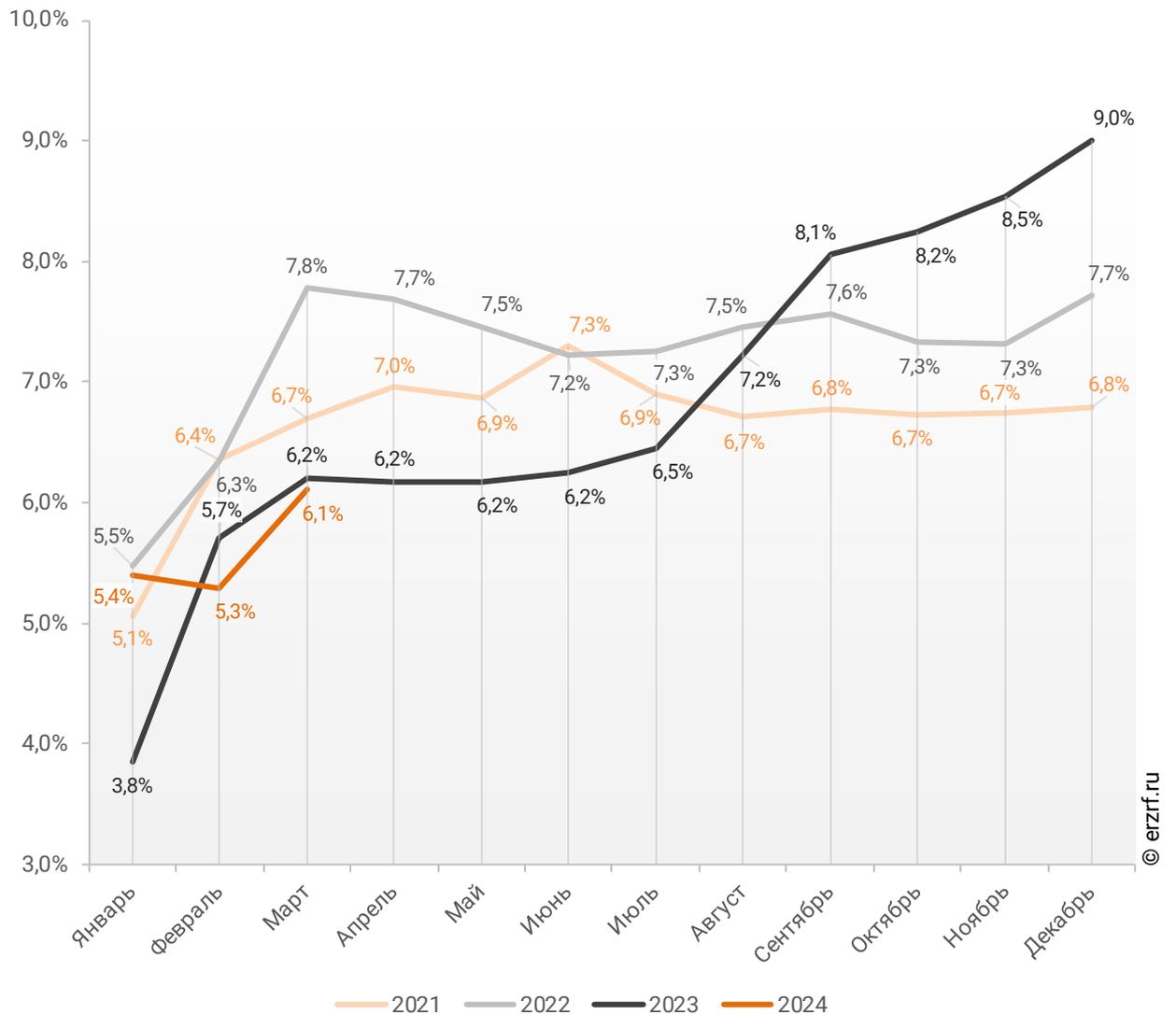
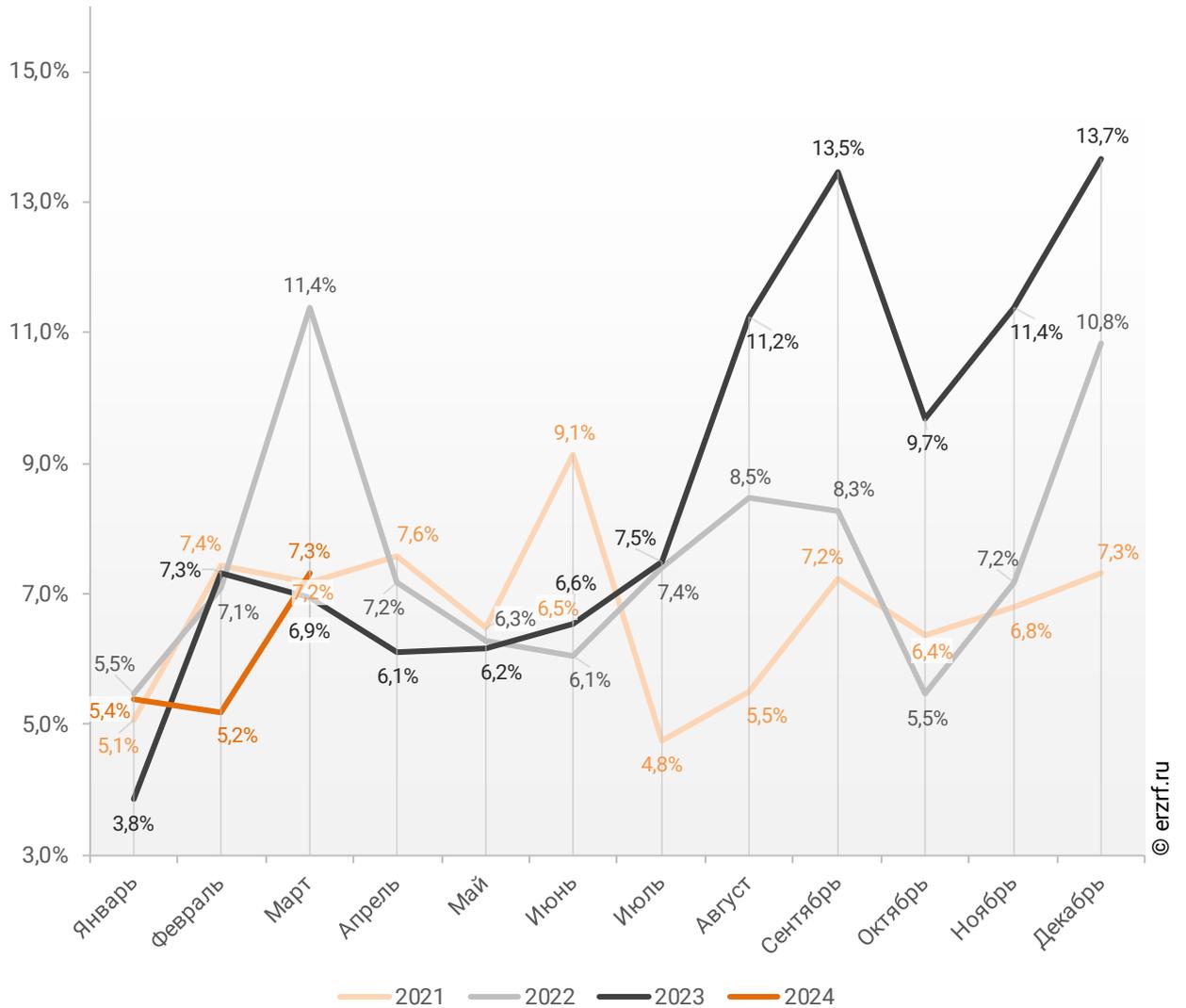


График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Липецкой области в 2021 – 2024 гг.



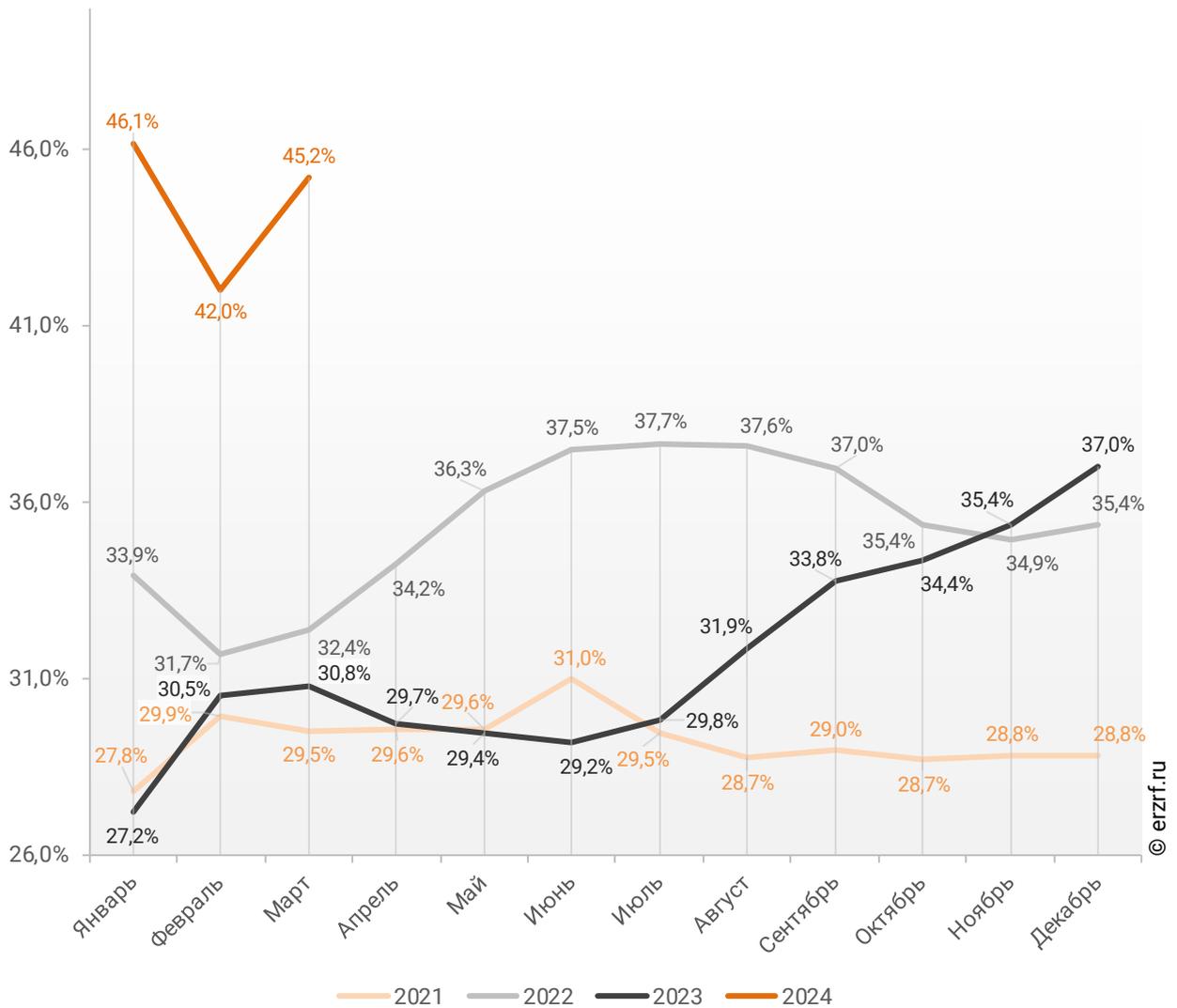
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 45,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области за этот же период, что на 14,4 п.п. больше, чем в 2023 г. (30,8%), и на 12,8 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (32,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.

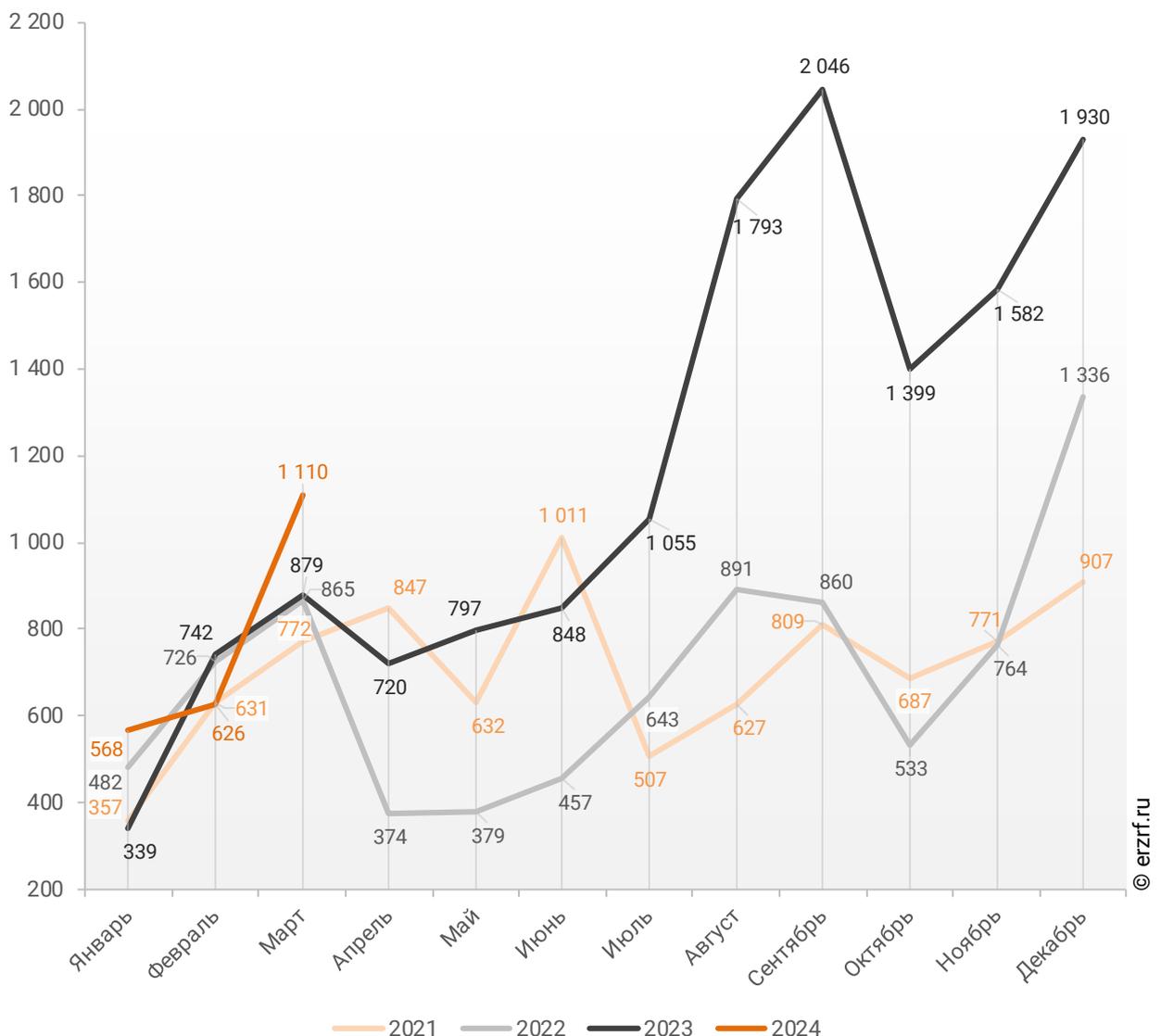


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Липецкой области в марте 2024 года, увеличился на 26,3% по сравнению с мартом 2023 года (1,11 млрд ₺ против 879 млн ₺ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2024 гг., млн ₺, приведена на графике 20.

График 20

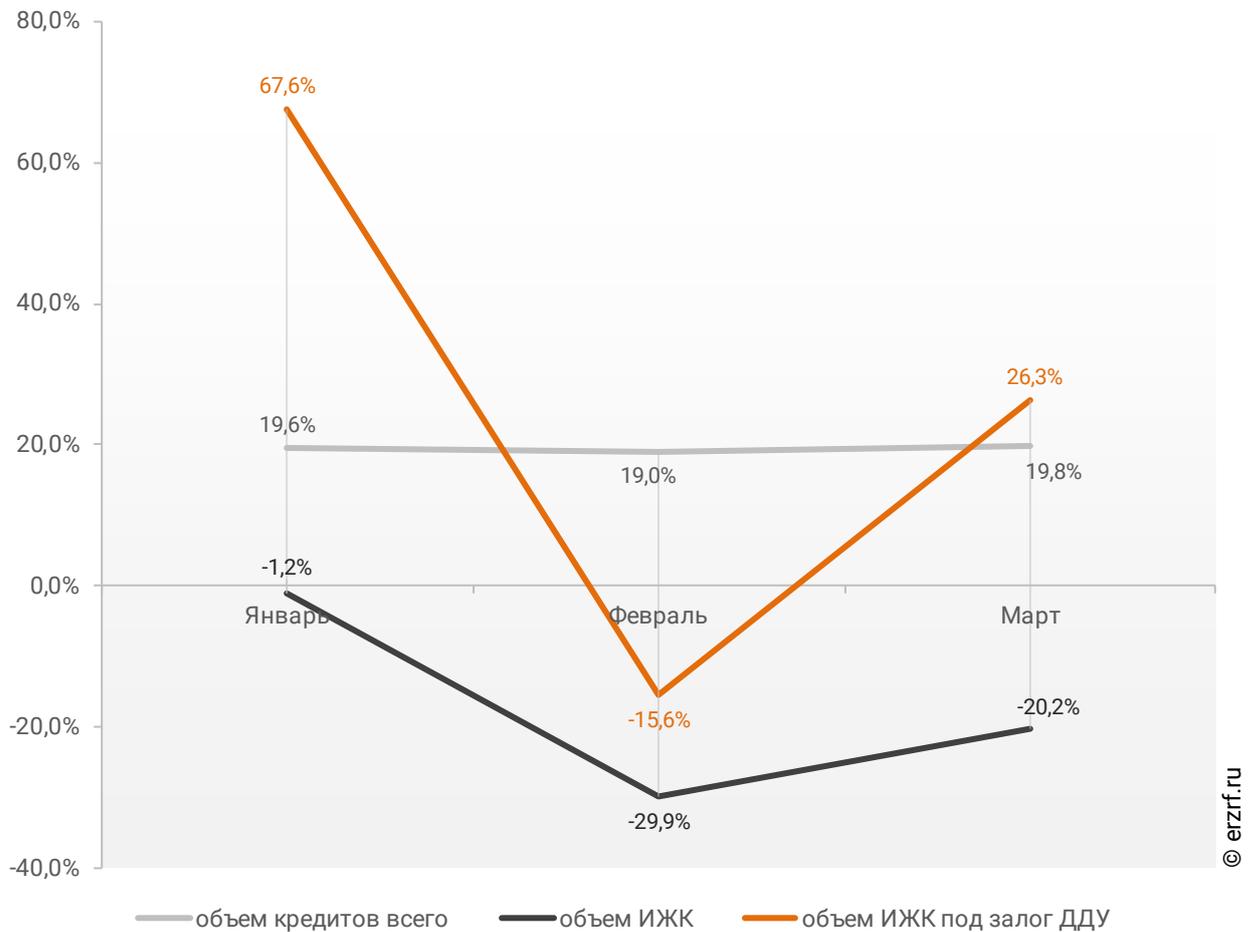
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2024 гг., млн ₺



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 26,3% в марте 2024 года по сравнению с мартом 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 19,8% (15,18 млрд ₹ против 12,67 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 20,2% (2,26 млрд ₹ против 2,83 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – март составила 6,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 45,2%.

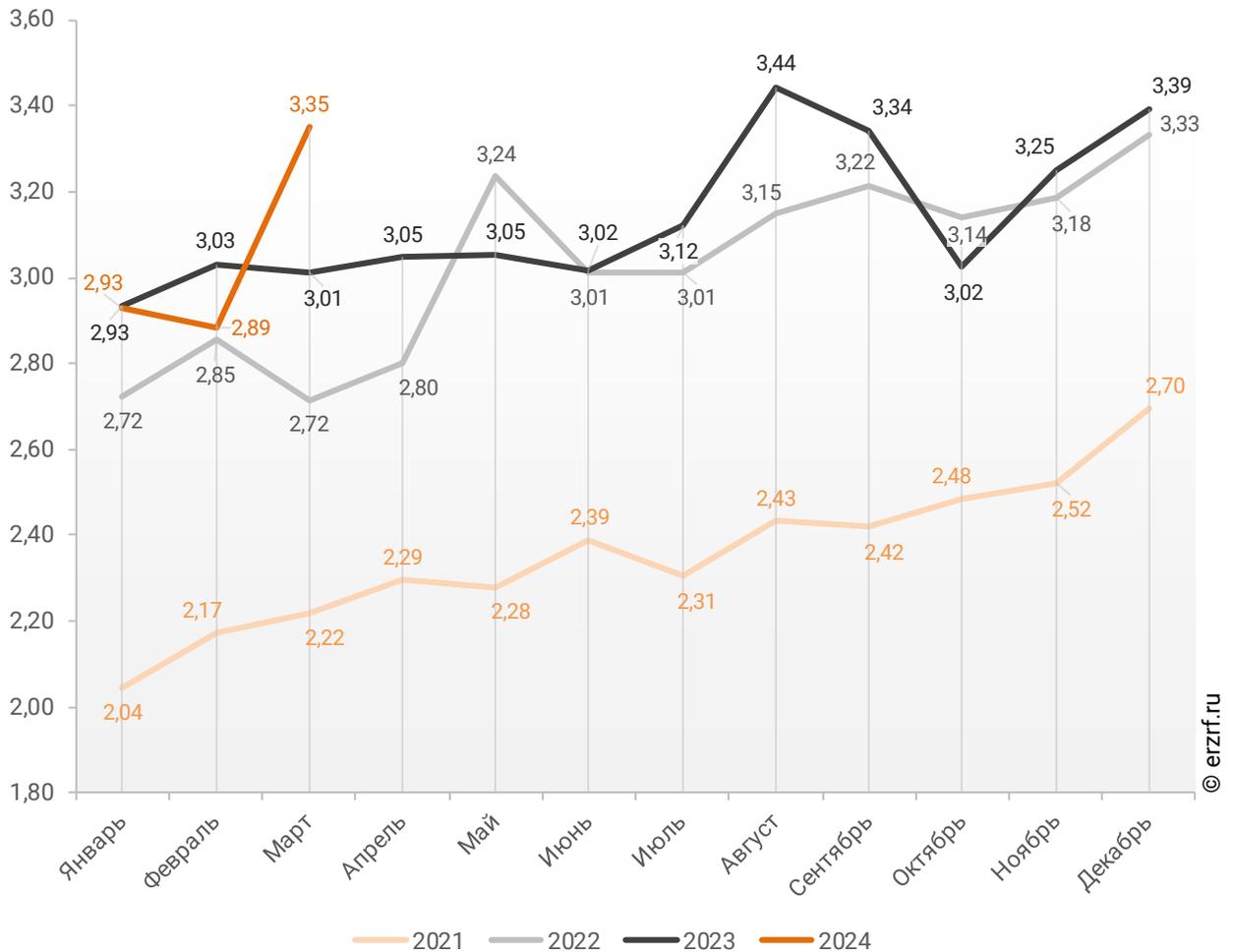
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

По официальной статистике Банка России в марте 2024 г. средний размер ИЖК в Липецкой области составил 3,35 млн ₽, что на 11,3% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,01 млн ₽), и на 23,4% больше аналогичного значения 2022 г. (2,72 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

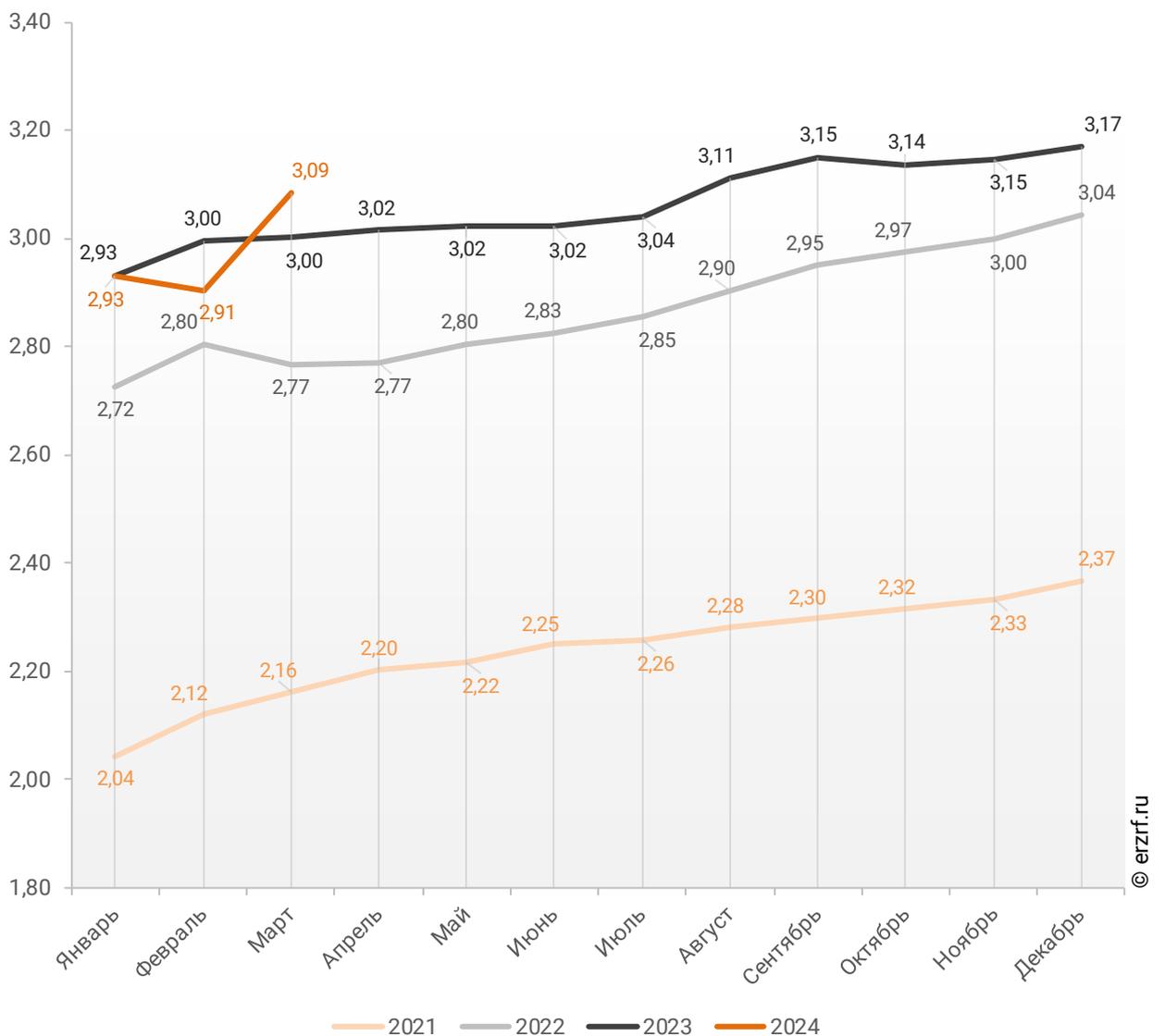


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 3,09 млн ₽, что на 2,8% больше, чем в 2023 г. (3,00 млн ₽), и на 11,5% больше соответствующего значения 2022 г. (2,77 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

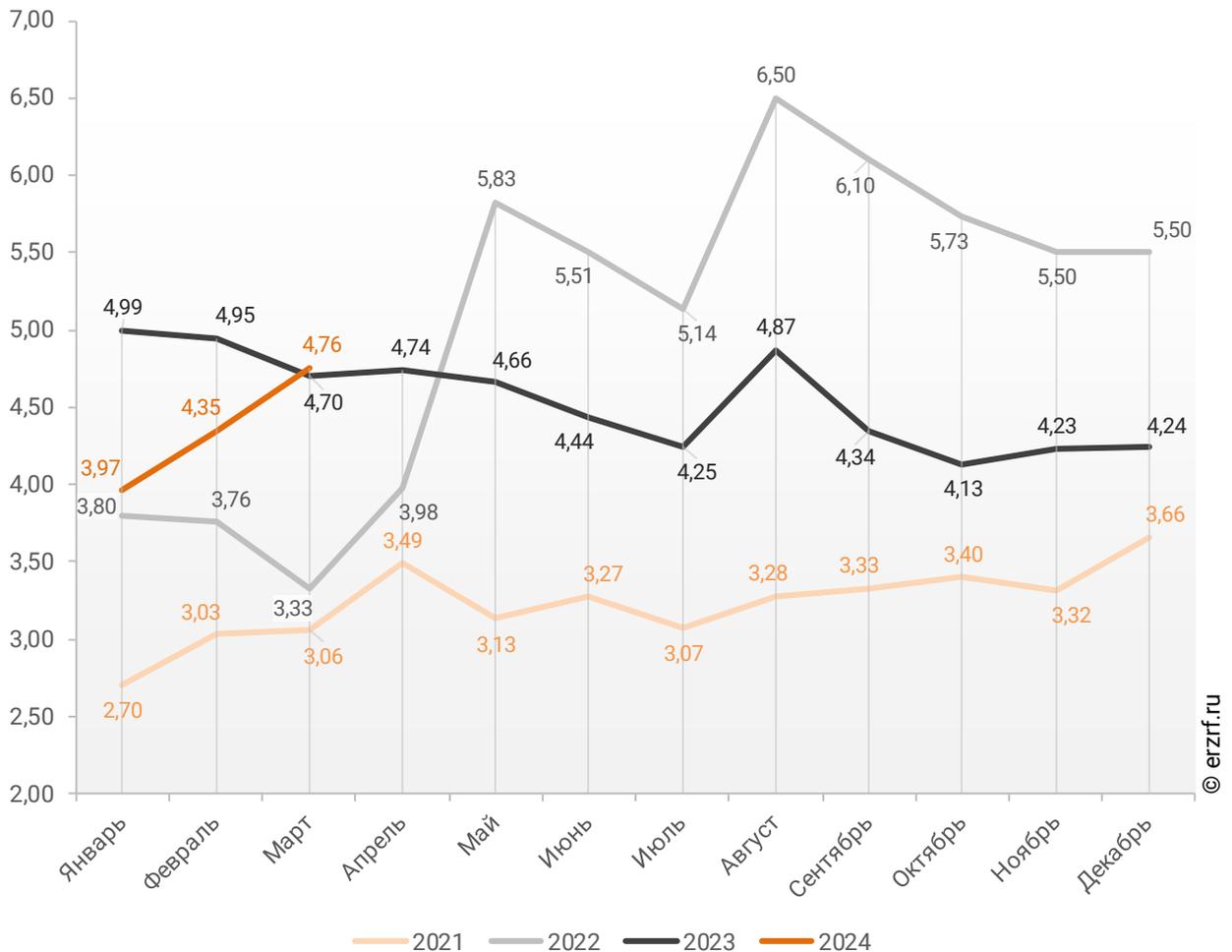


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Липецкой области в марте 2024 года увеличился на 1,3% по сравнению с мартом 2023 года (4,76 млн ₴ против 4,70 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 9,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2024 гг., млн ₴, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2024 гг., млн ₴

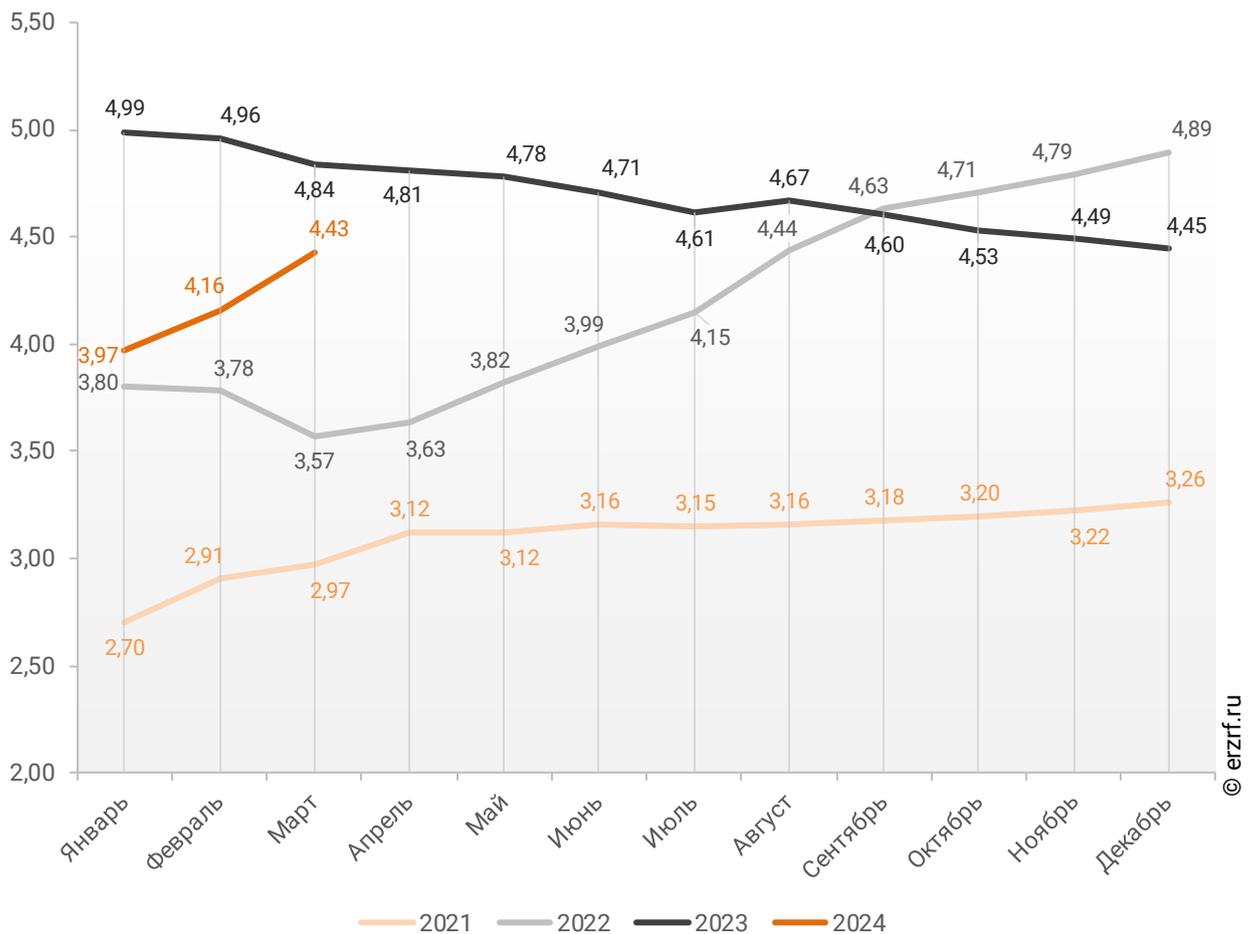


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составил 4,43 млн ₽ (на 43,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Липецкой области). Это на 8,5% меньше соответствующего значения 2023 г. (4,84 млн ₽), и на 24,1% больше уровня 2022 г. (3,57 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

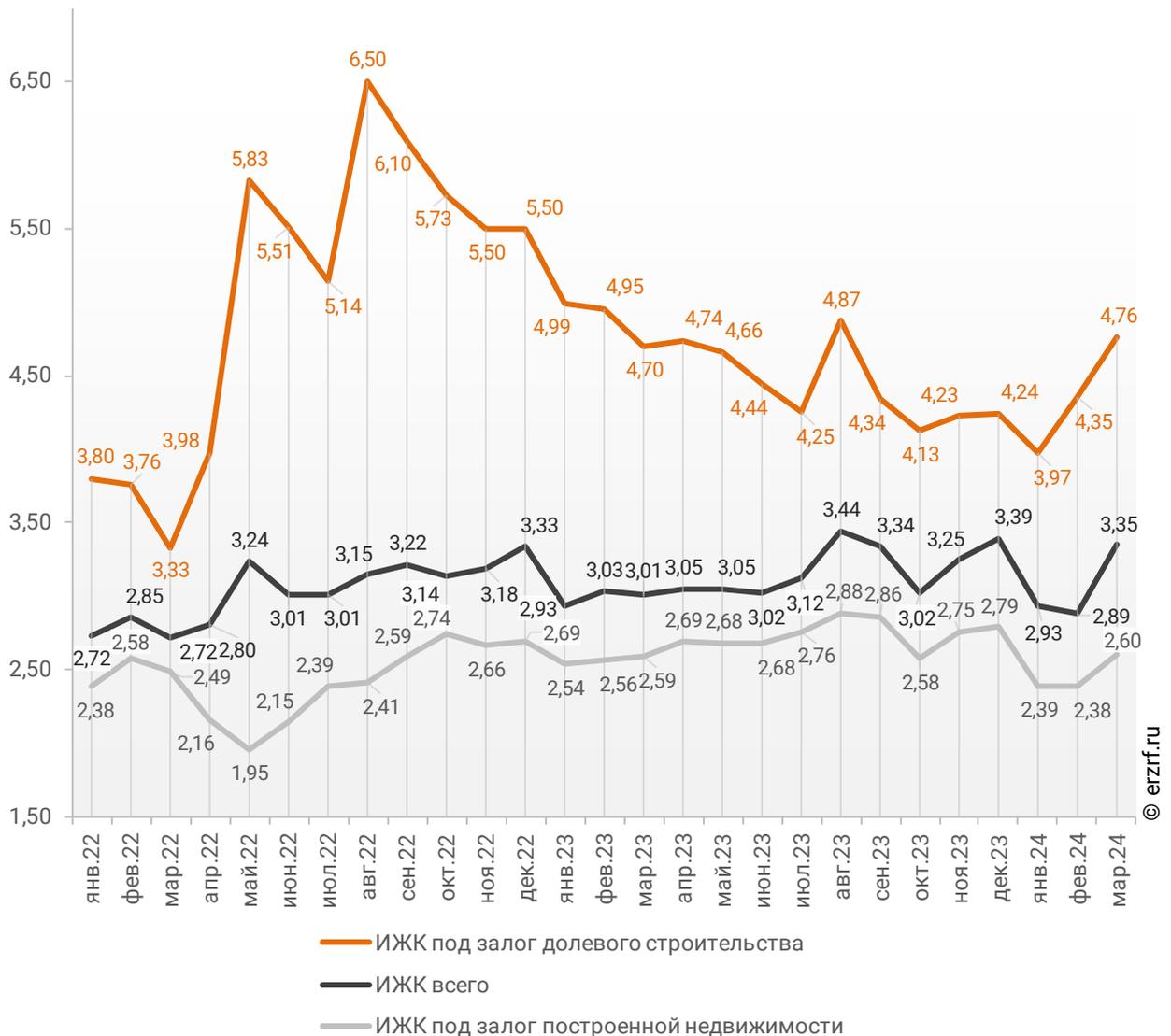


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 0,4% – с 2,59 млн ₽ до 2,60 млн ₽.

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 выросла на 1,6 п. п. – с 81,5% до 83,1%.

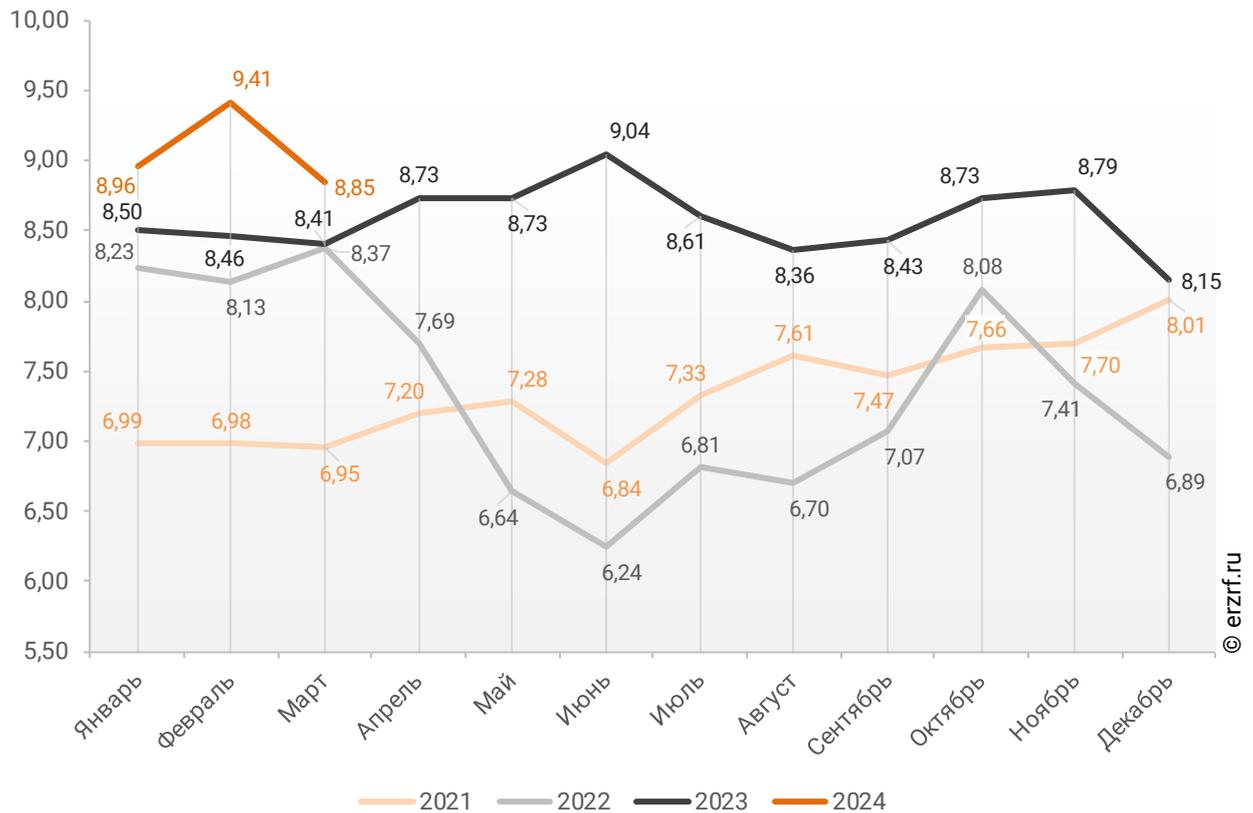
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Липецкой области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2024 года в Липецкой области, средневзвешенная ставка составила 8,85%. По сравнению с мартом 2023 года ставка выросла на 0,44 п. п. (с 8,41% до 8,85%).

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, %

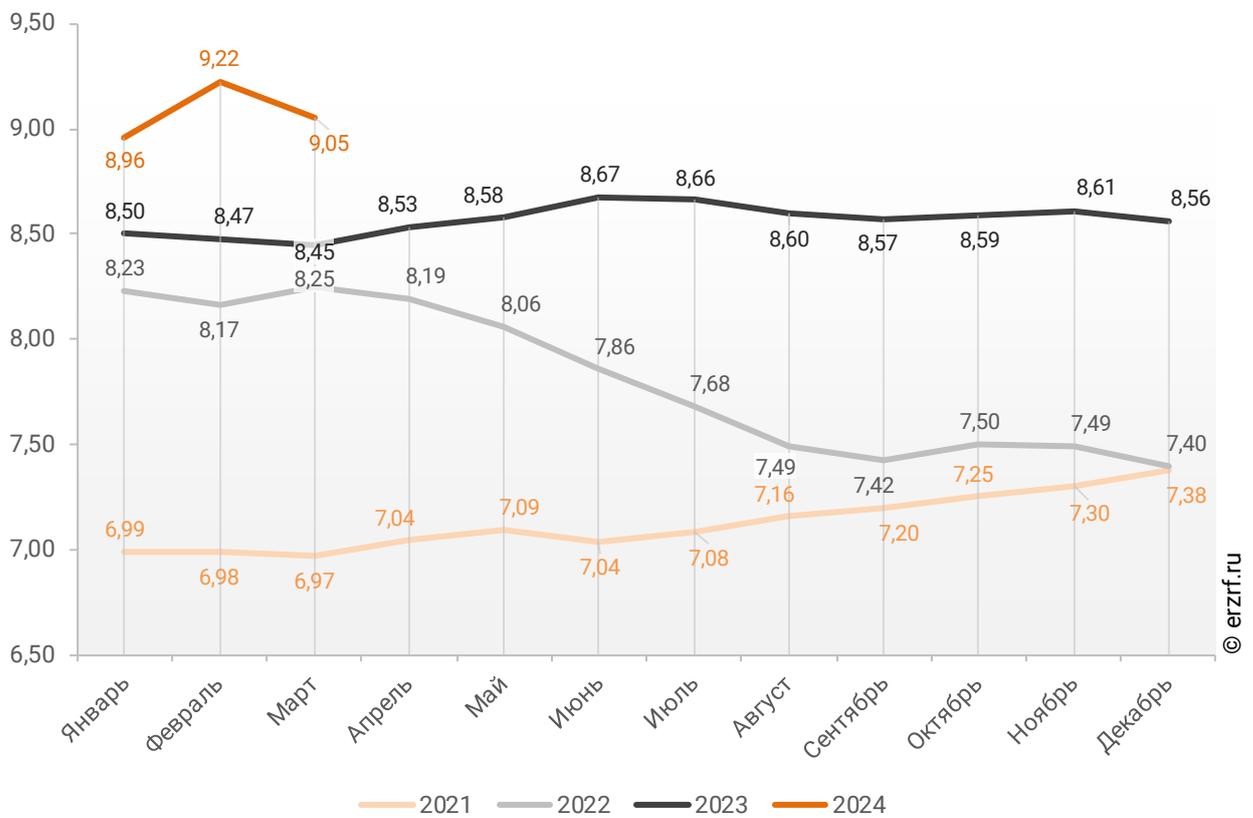


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 9,05%, что на 0,60 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,45%), и на 0,80 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,25%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Липецкой области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг.

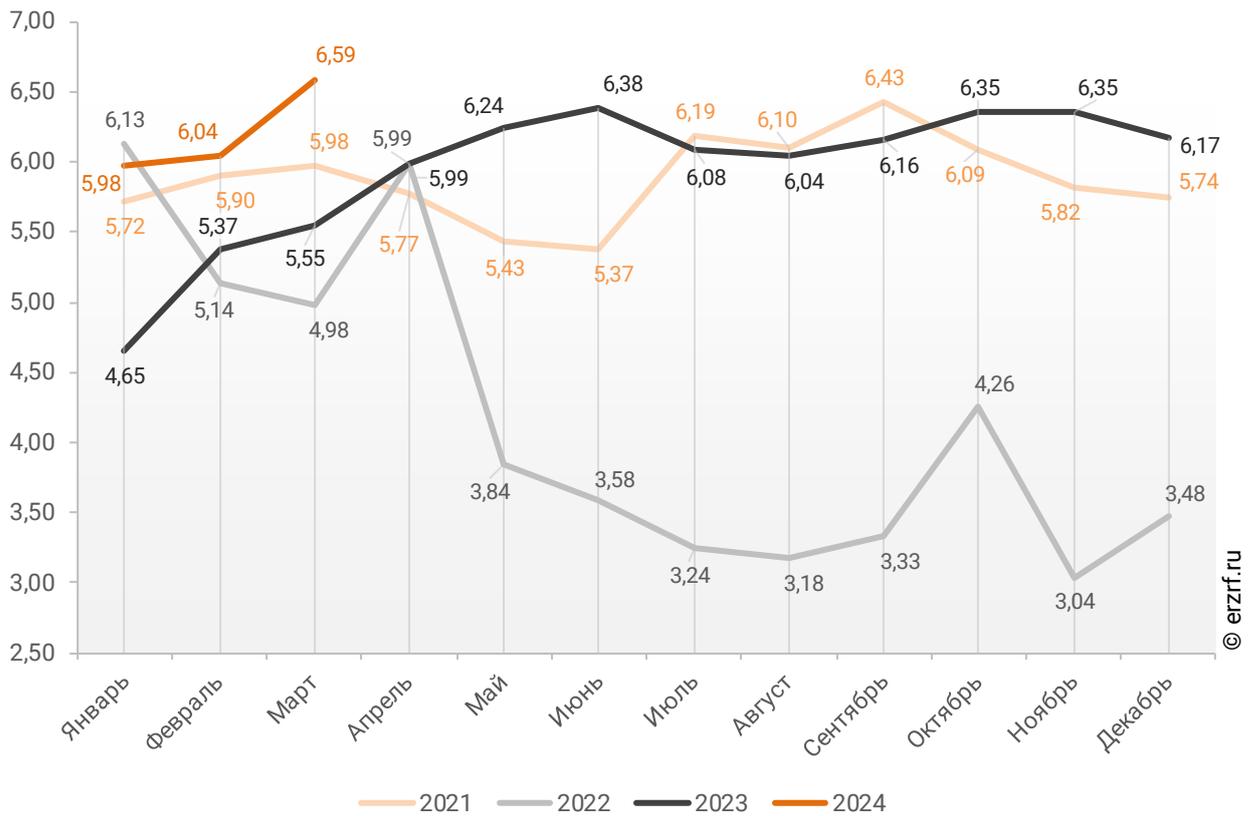


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Липецкой области в марте 2024 года, составила 6,59%, что на 1,04 п. п. больше аналогичного значения за март 2023 года (5,55%).

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, %

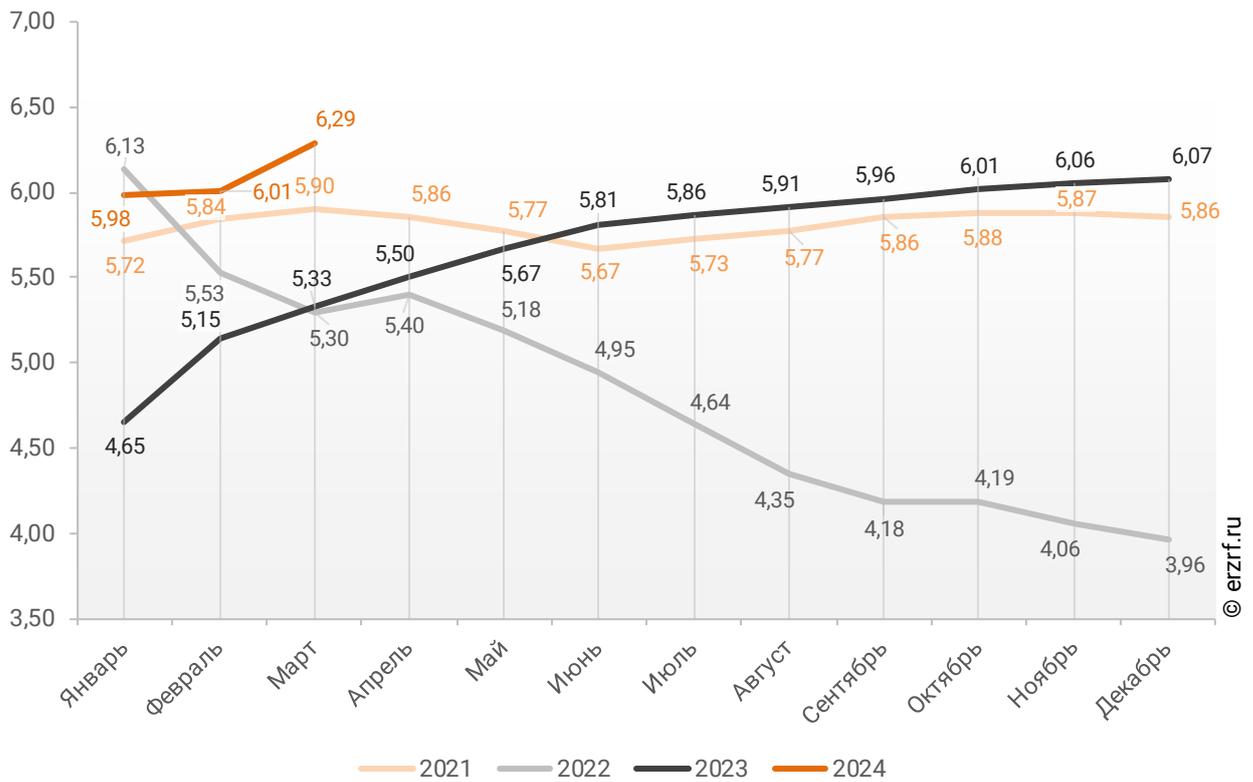


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Липецкой области, накопленным итогом составила 6,29% (на 2,76 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,96 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,33%), и на 0,99 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,30%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Липецкой области в 2021 – 2024 гг.

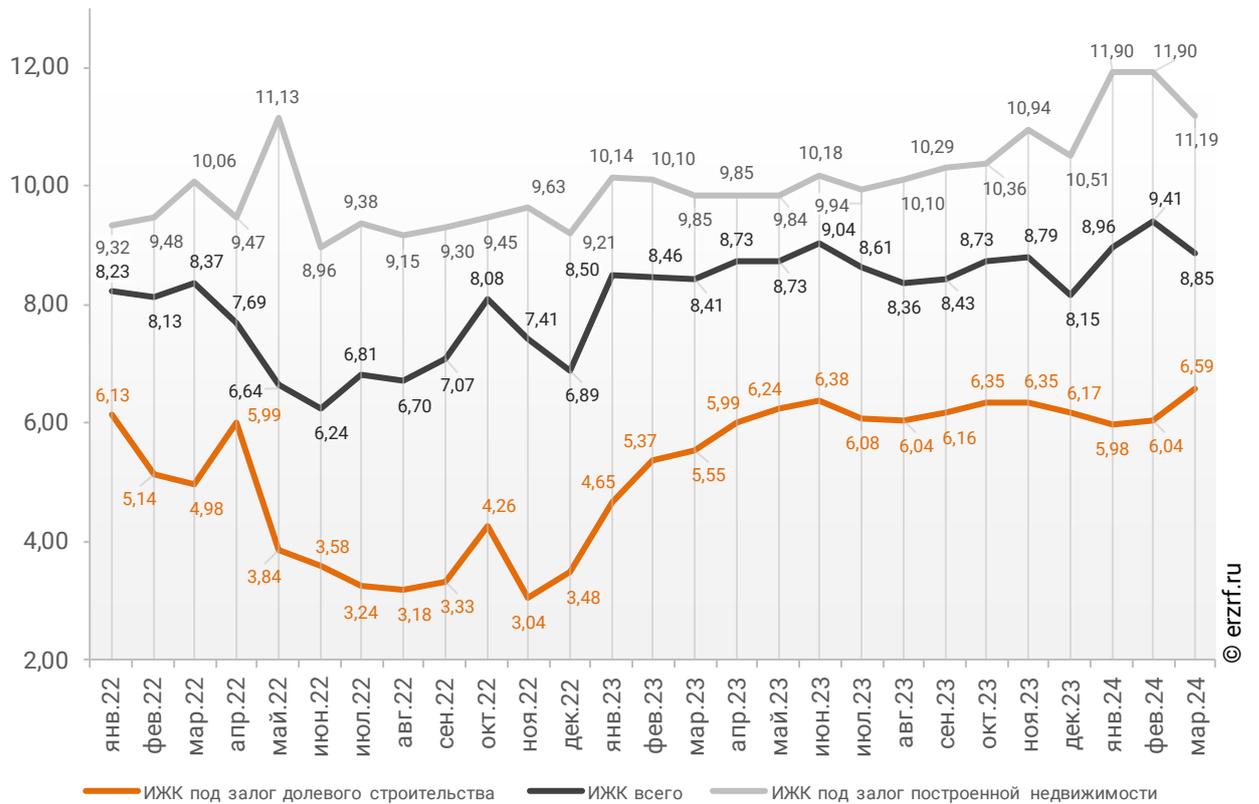


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Липецкой области в марте 2024 года составила 11,19%, что на 1,34 п. п. больше значения за март 2023 года (9,85%).

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

График 31

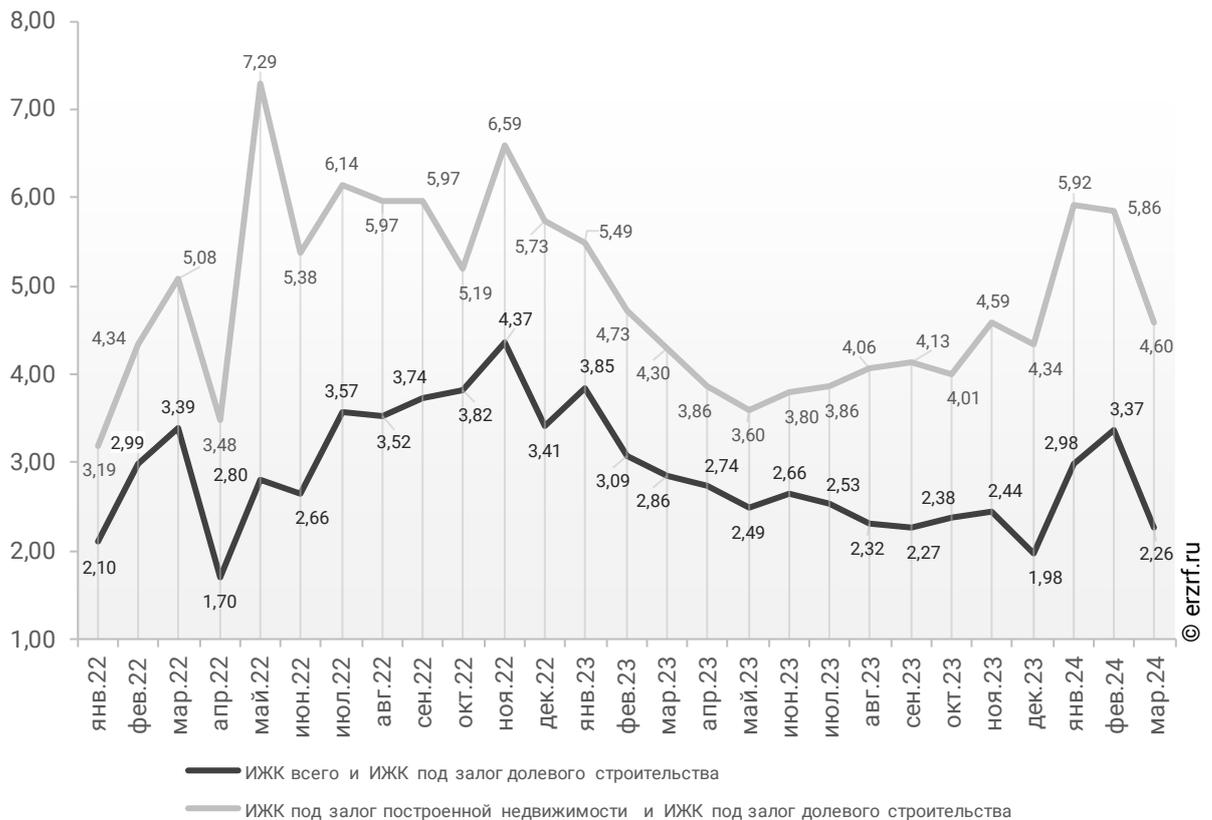
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Липецкой области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Липецкой области уменьшилась с 2,86 п. п. до 2,26 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Липецкой области за год увеличилась с 4,3 п. п. до 4,6 п. п. (График 32).

График 32

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

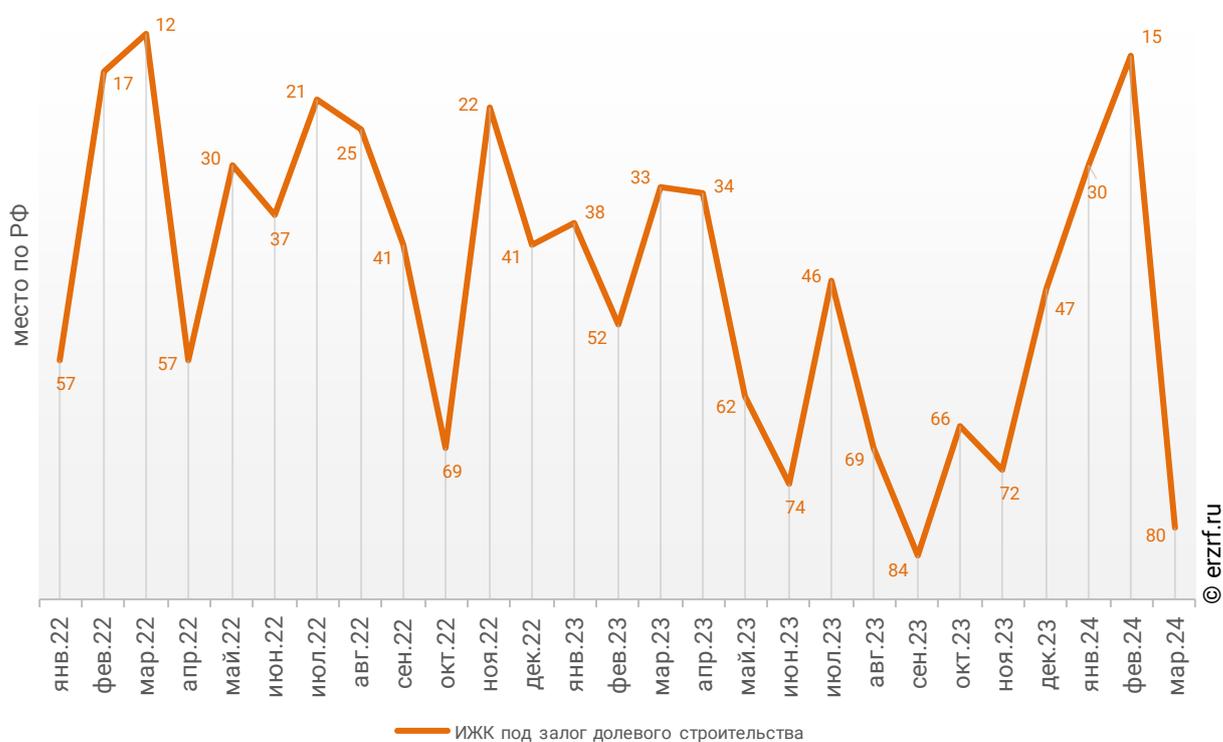


Липецкая область занимает 68-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Липецкая область занимает 80-е место, и 59-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

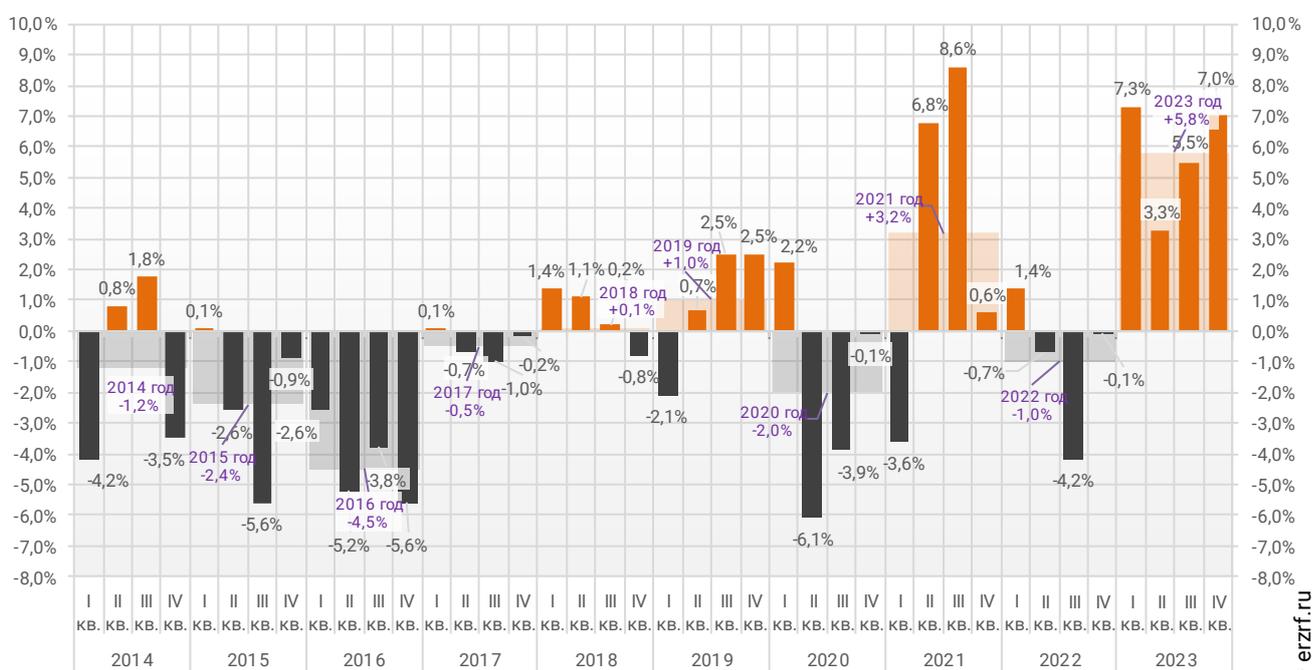


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2023 года выросли на 7,0% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 5,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

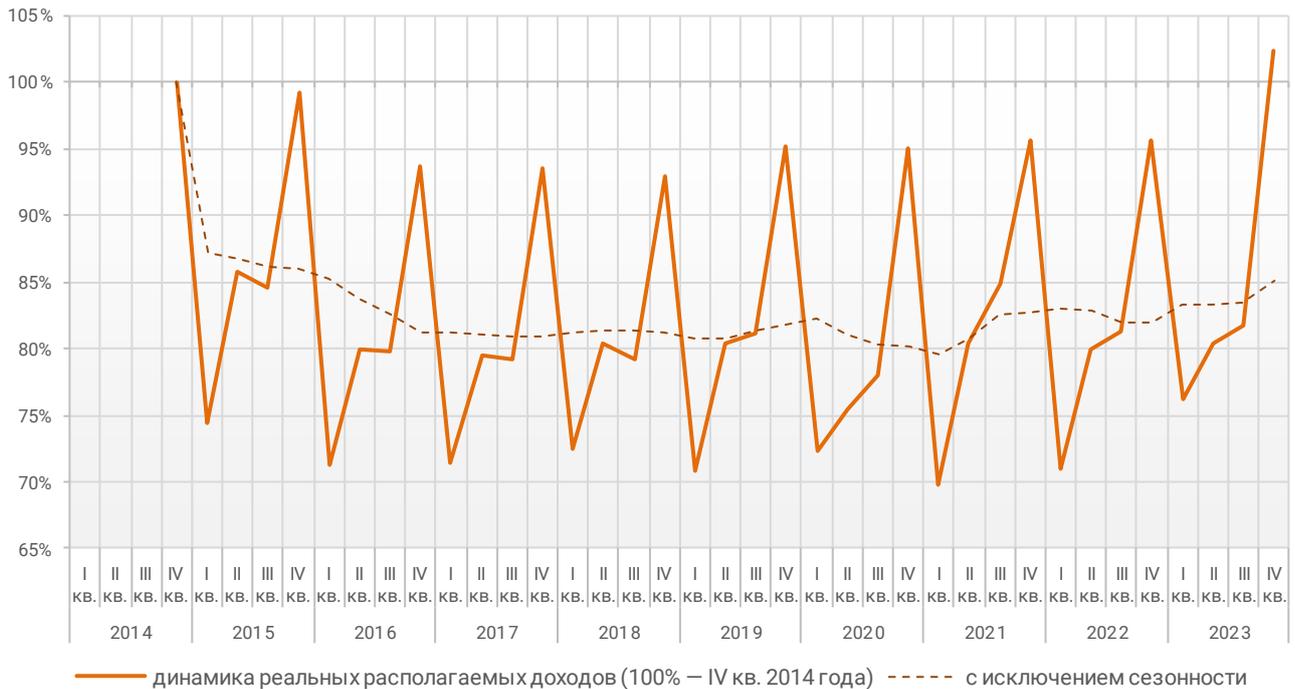


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2023 года составил 2,3% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



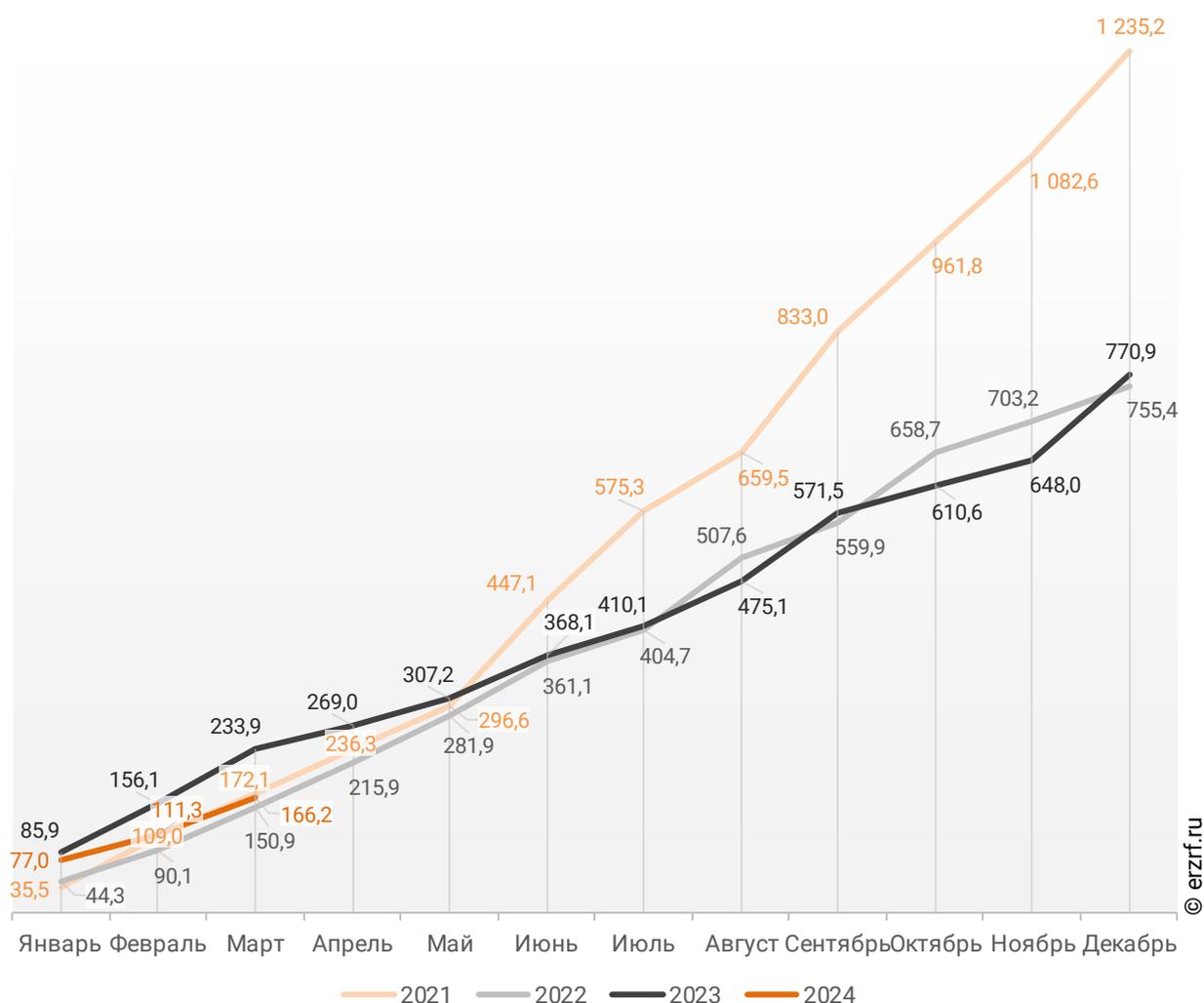
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2024 г. показывает снижение на 28,9% графика ввода жилья в Липецкой области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 10,1% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

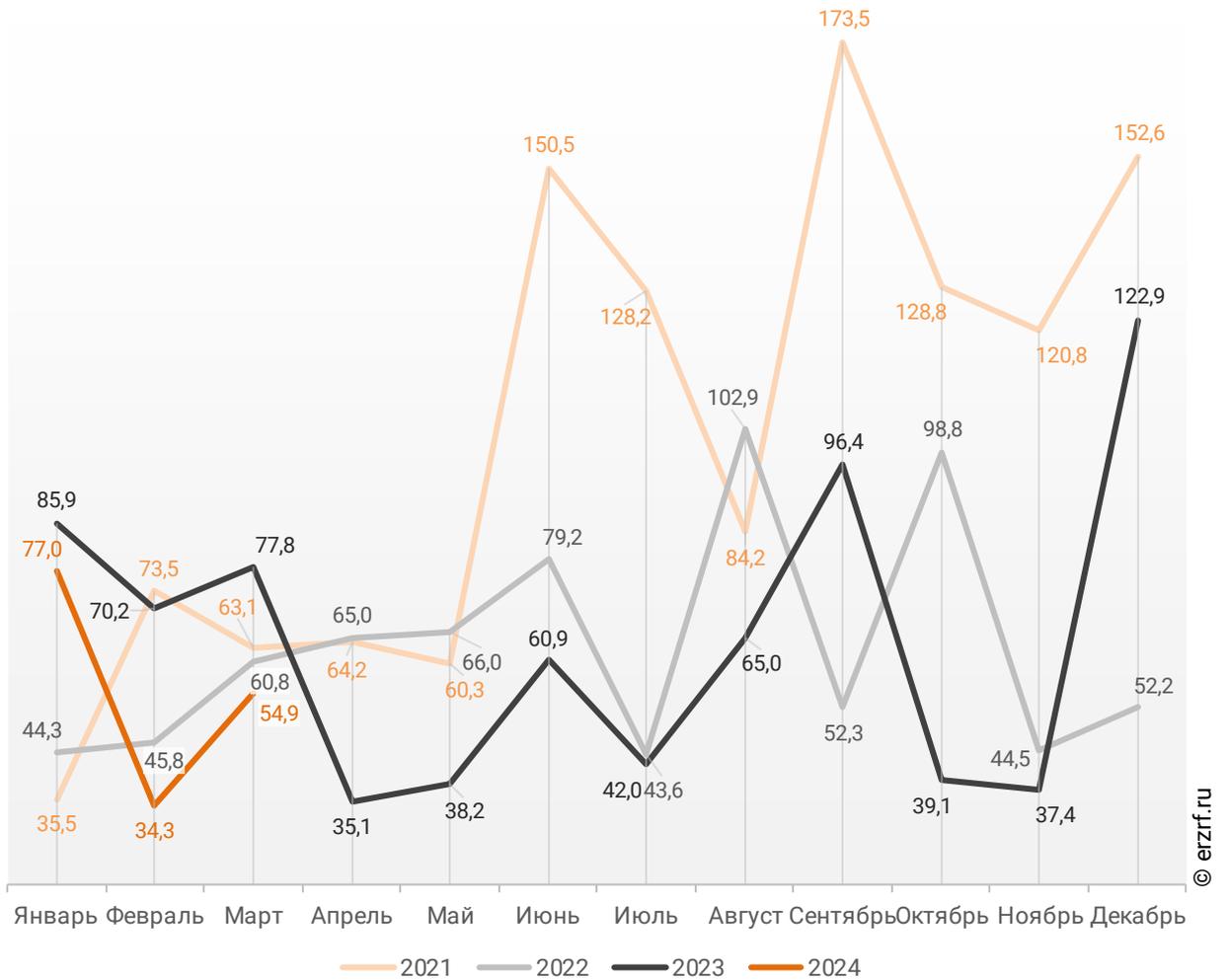
Ввод жилья в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²



В марте 2024 года в Липецкой области введено 54,9 тыс. м² жилья. Это на 29,4%, или на 22,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

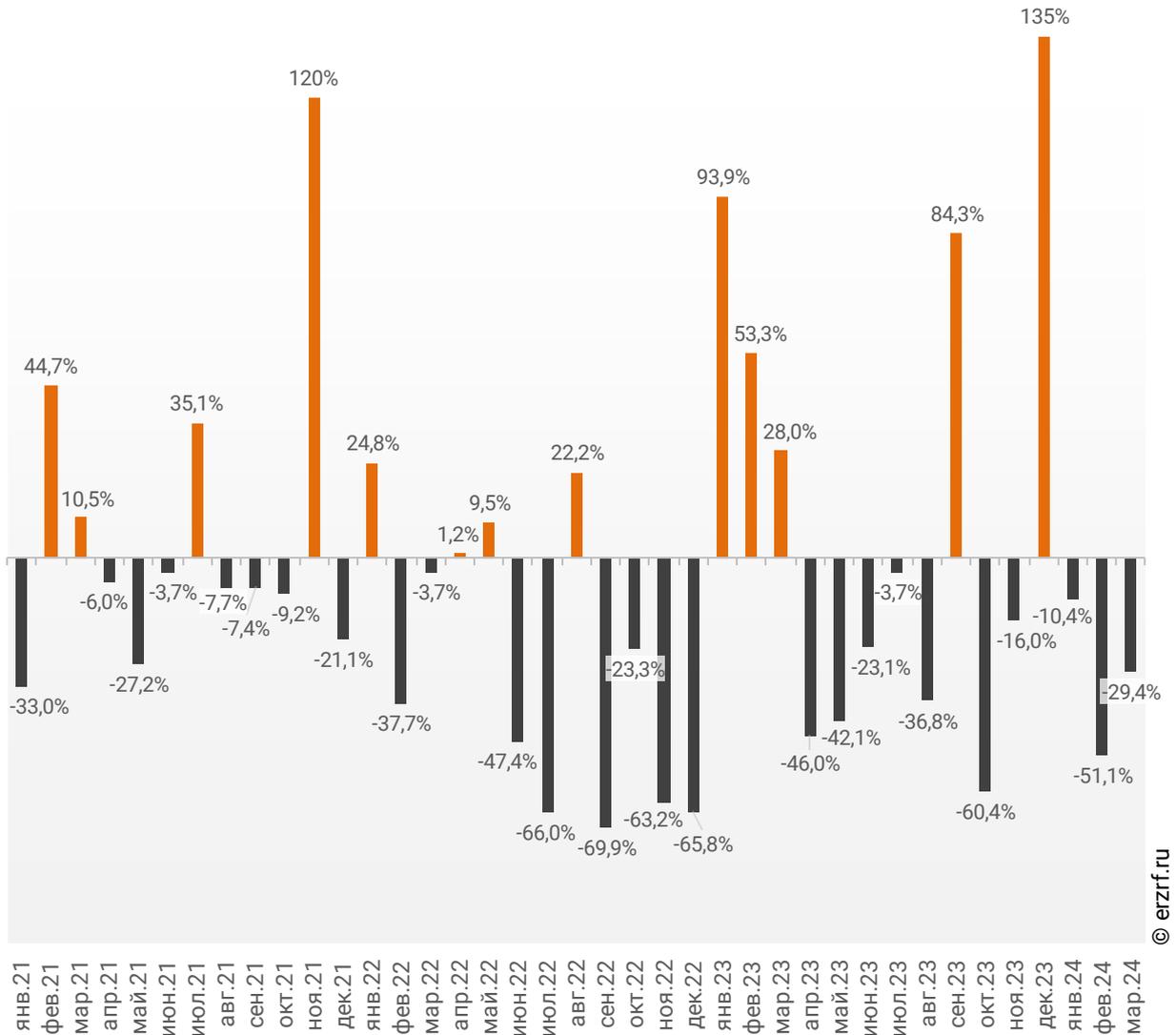
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Липецкой области, тыс. м²**



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

График 38

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

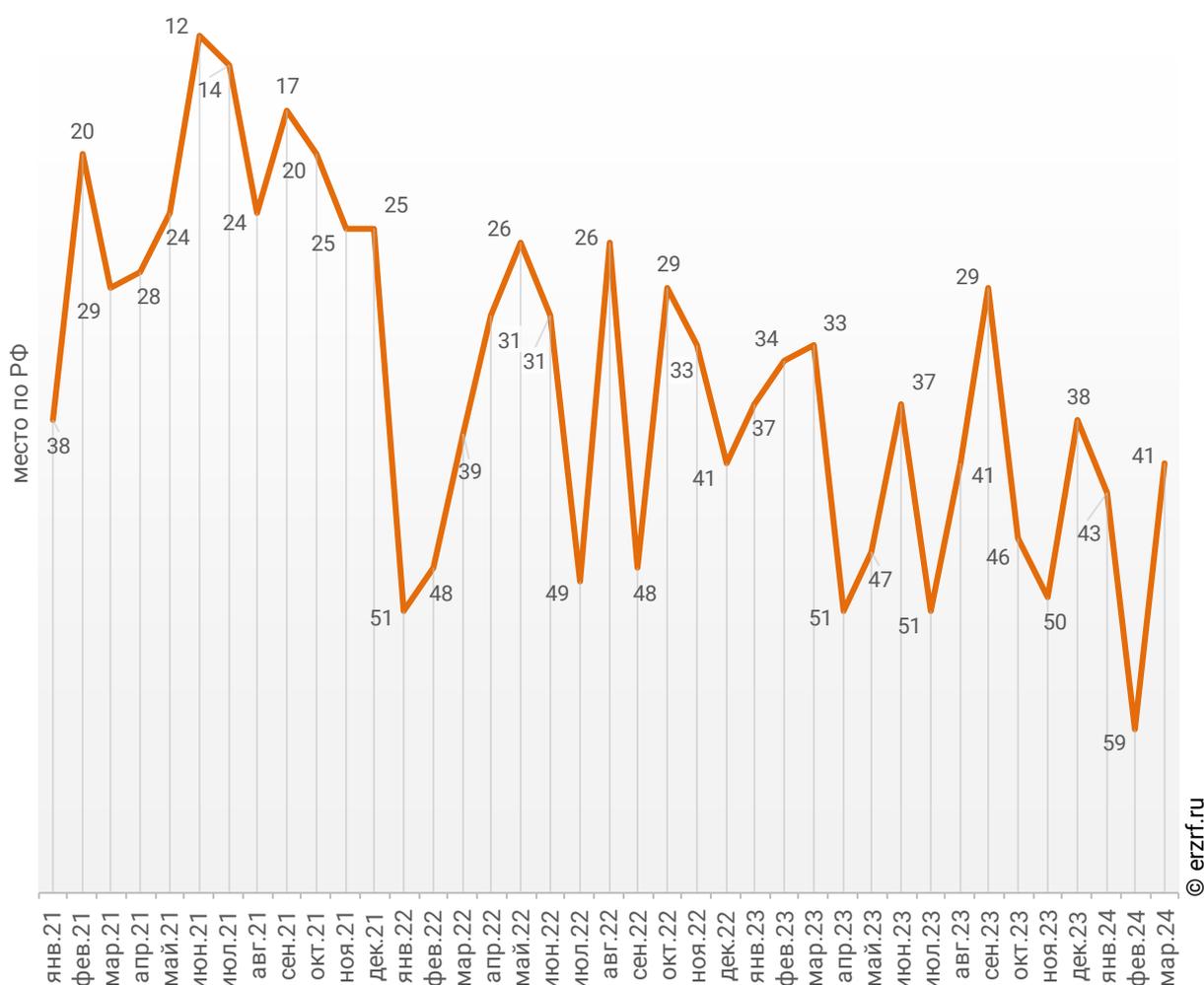


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Липецкая область занимает 41-е место по показателю ввода жилья за март 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 69-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 65-м месте. (График 39).

График 39

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

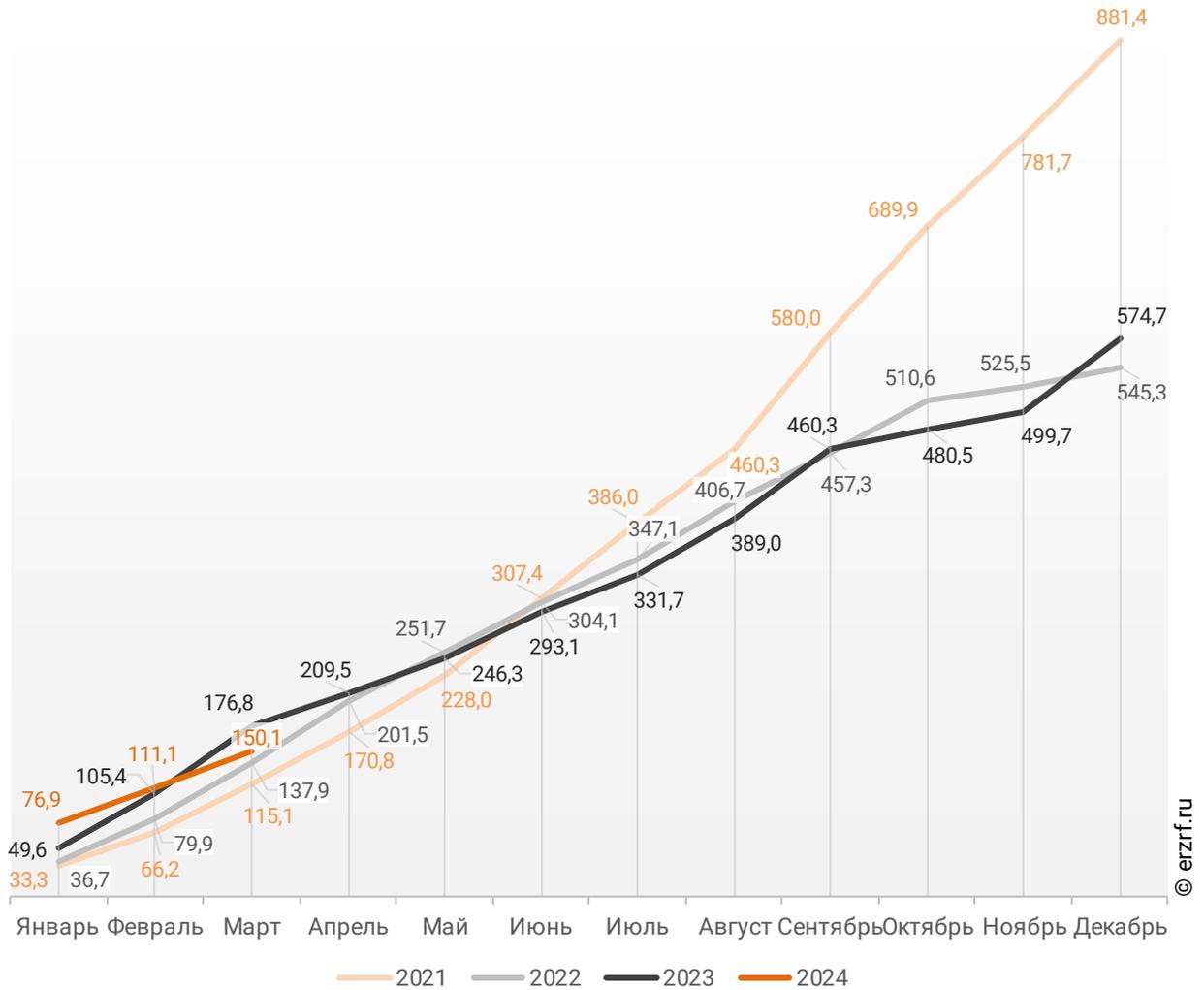


За январь – март 2024 года по показателю ввода жилья Липецкая область занимает 47-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 77-е место, а по динамике относительного прироста – 78-е место.

В Липецкой области за 3 месяца 2024 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 15,1% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 8,8% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

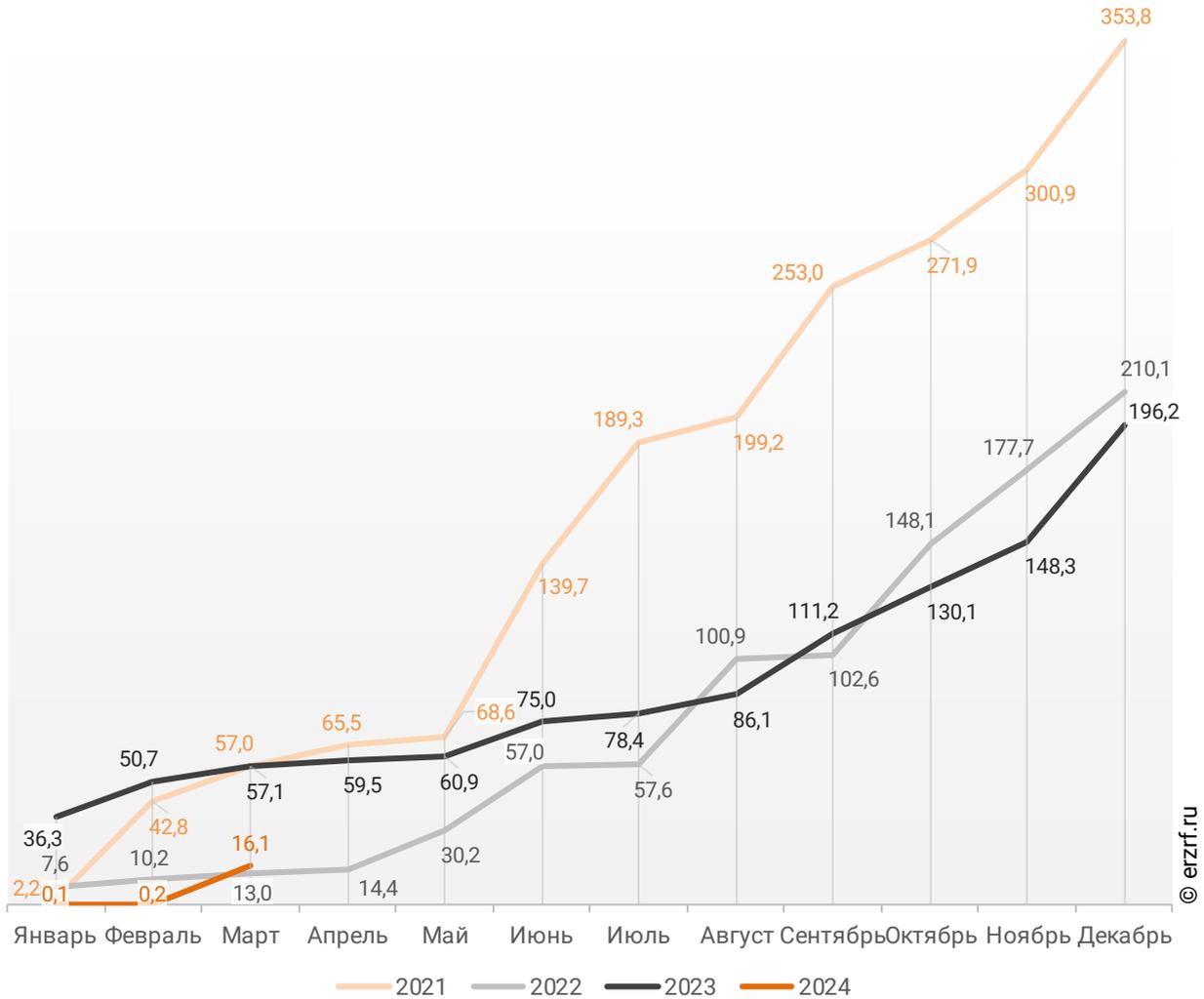
**Ввод жилья населением в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2024 г. показывают снижение на 71,8% к уровню 2023 г. и превышение на 23,8% к 2022 г. (График 41).

График 41

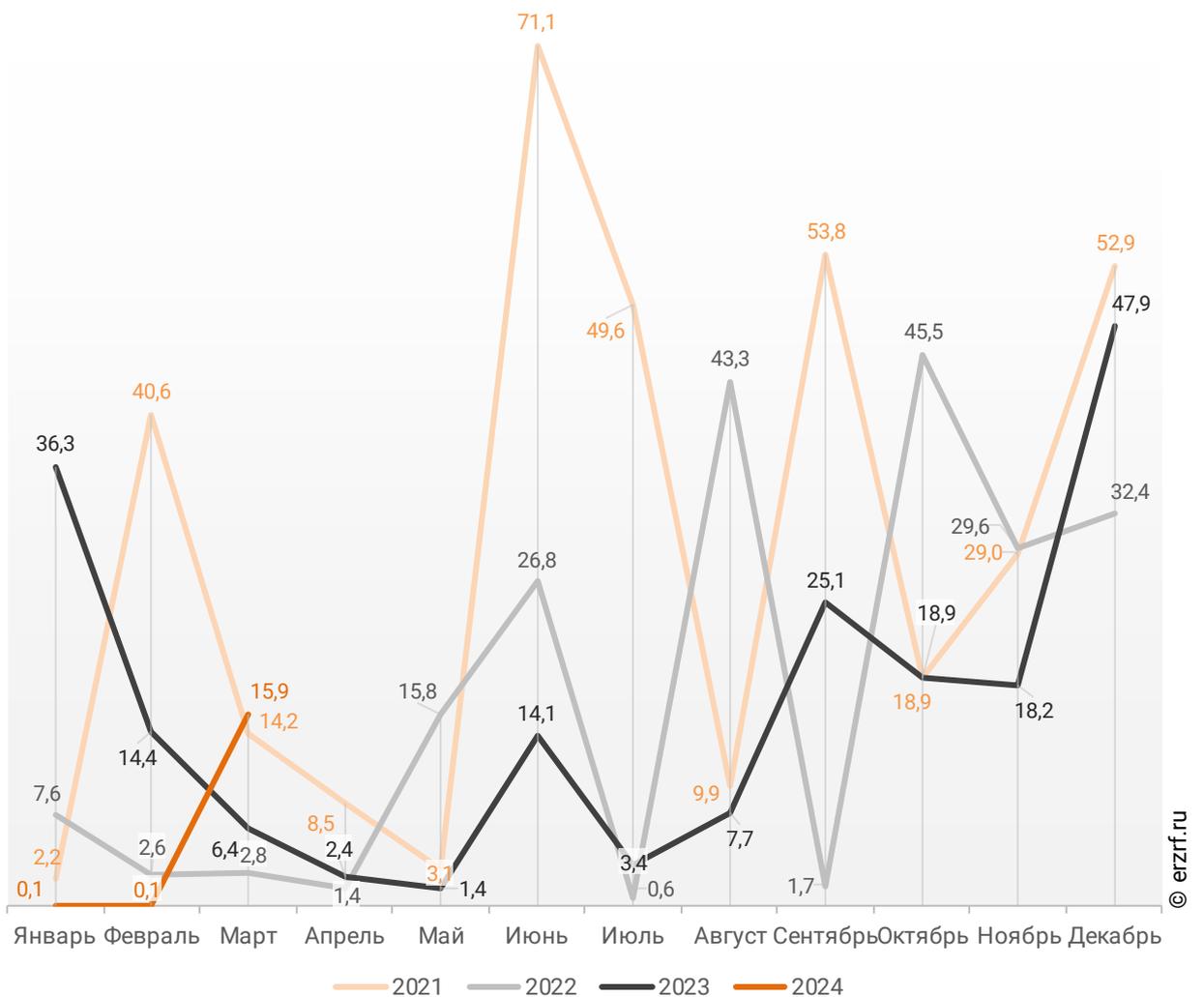
**Ввод жилья застройщиками в Липецкой области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



В марте 2024 года в Липецкой области застройщиками введено 15,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 148,4%, или на 9,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

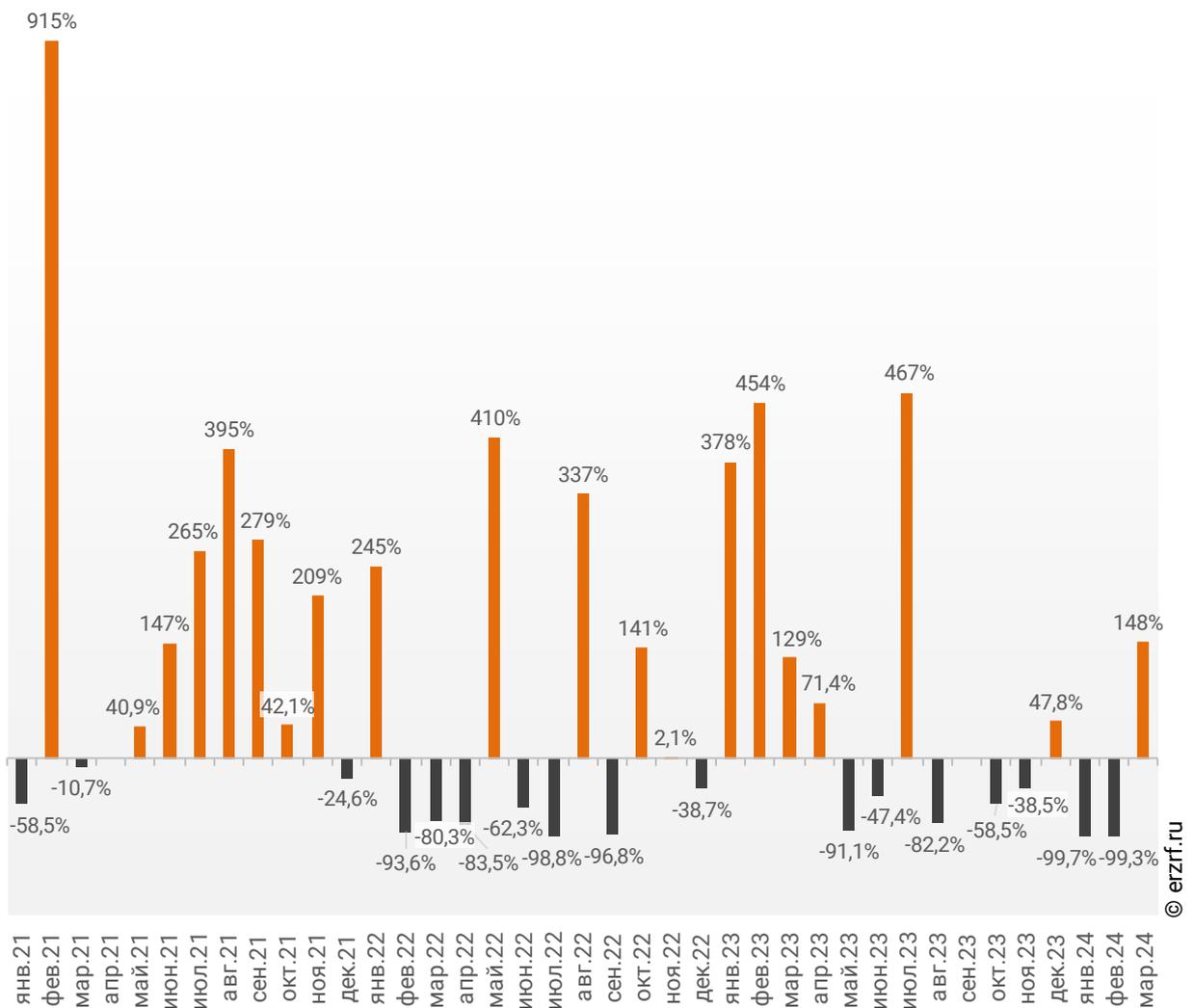
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Липецкой области, тыс. м²



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

График 43

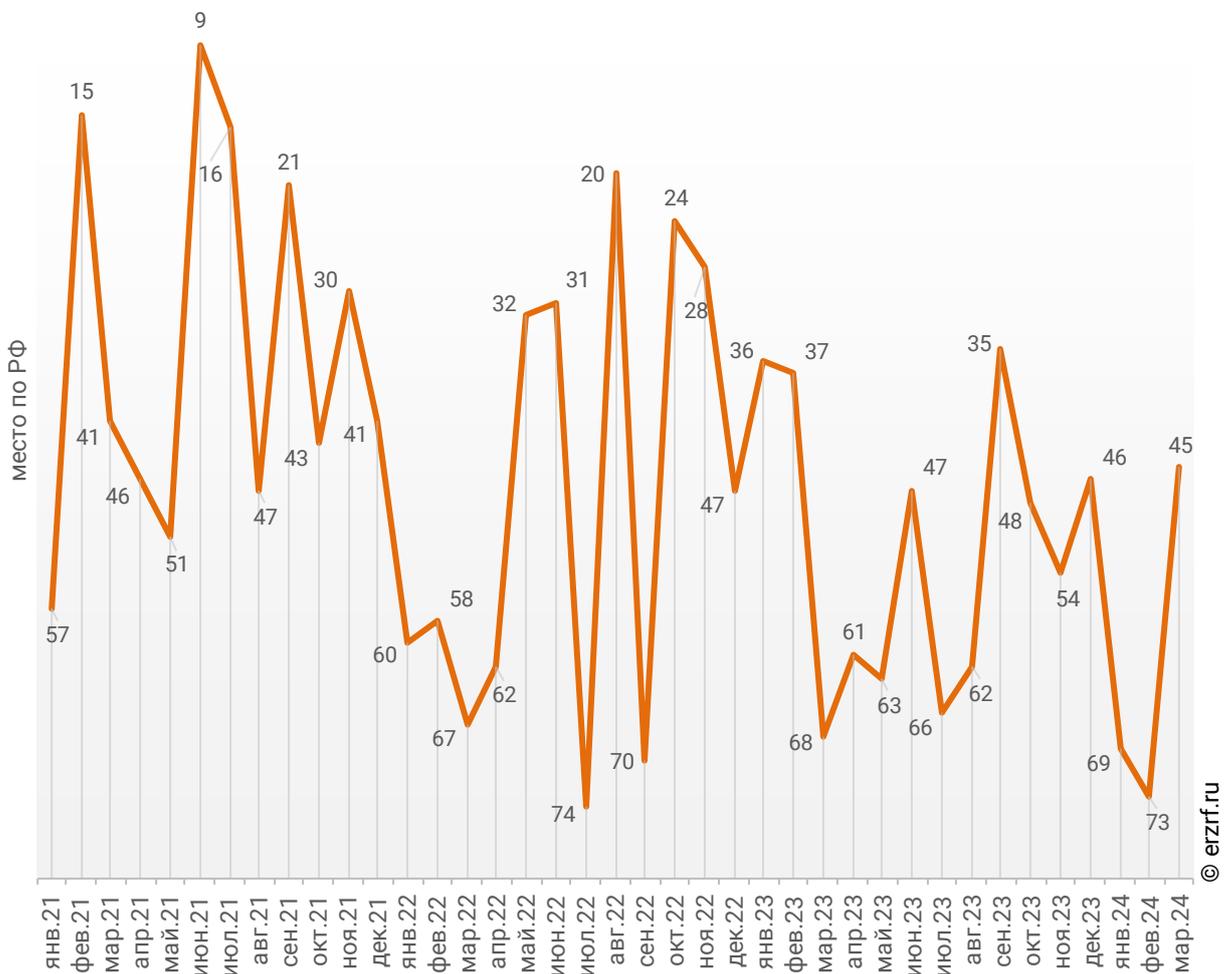
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Липецкой области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2024 года Липецкая область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 25-е место, по динамике относительного прироста – 12-е место. (График 44).

График 44

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

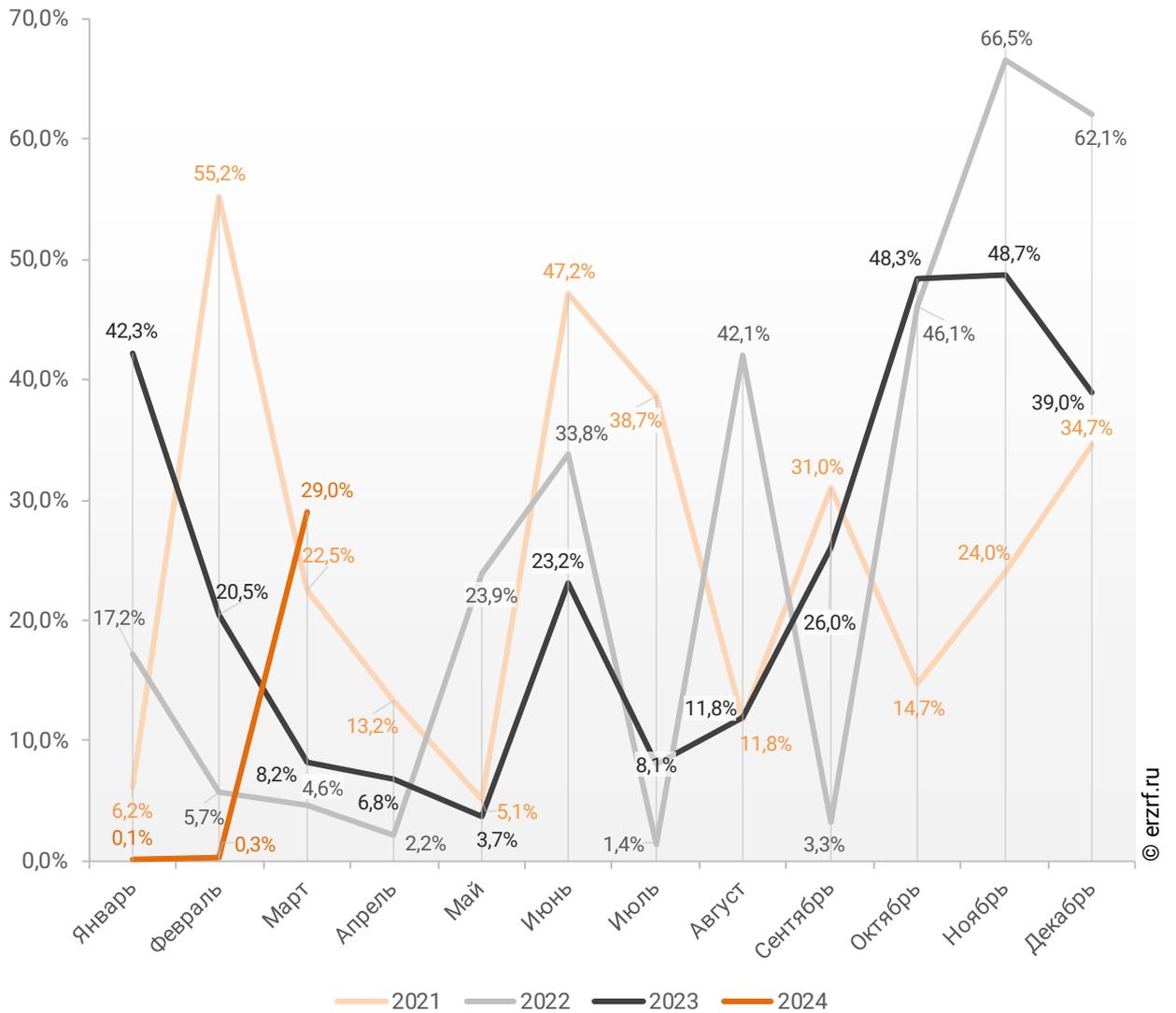


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – март 2024 года Липецкая область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 65-е место, по динамике относительного прироста – 74-е место.

В марте 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области составила 29,0%, что на 20,7 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

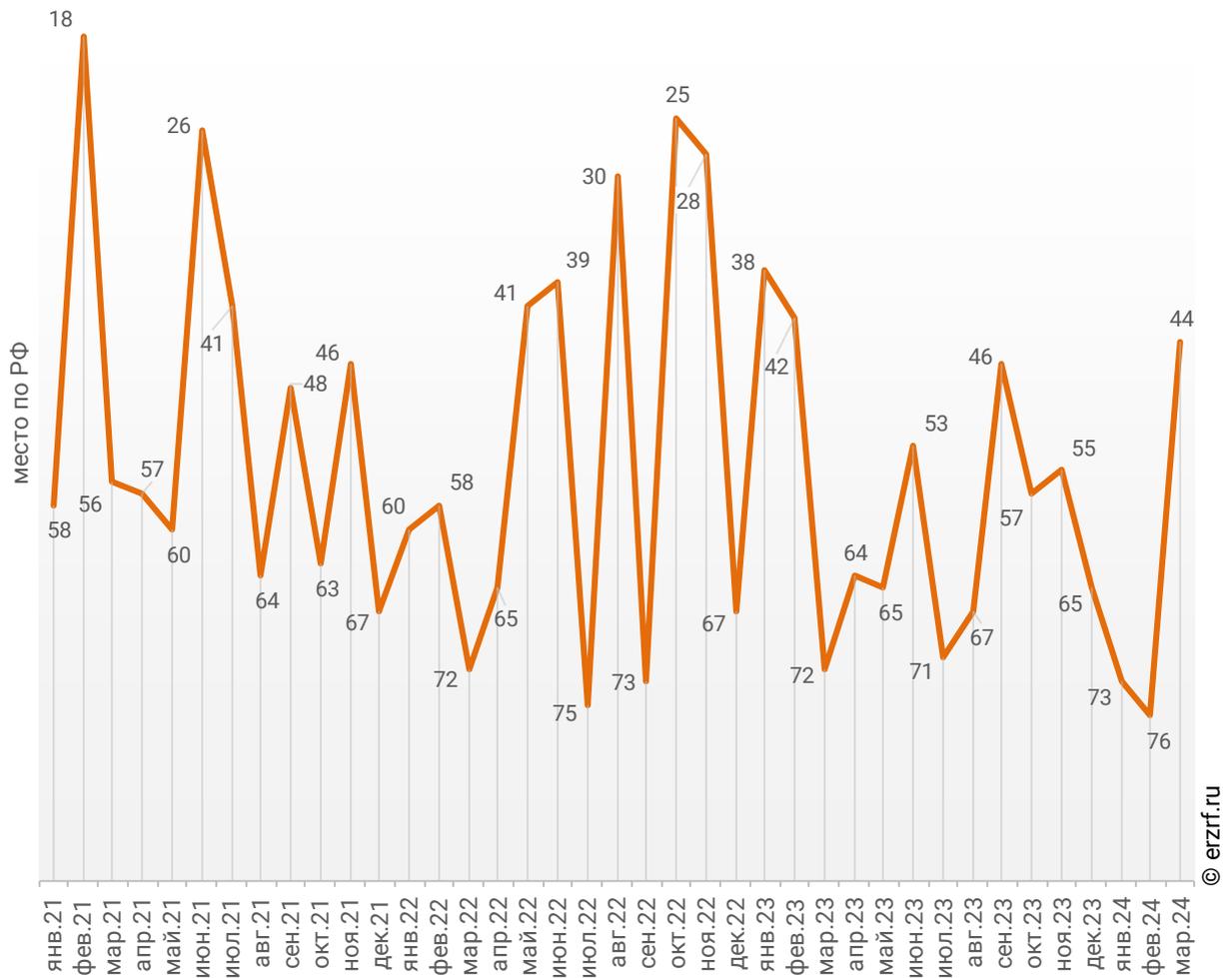
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Липецкой области, %



По этому показателю Липецкая область занимает 44-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 3 месяца 2024 г. составила 9,7% против 24,4% за этот же период 2023 г. и 8,6% — за этот же период 2022 г. По этому показателю Липецкая область занимает 68-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
II квартал 2024	СЗ Ардэн Констракшн	На Депутатской	1	328	20 903
II квартал 2024	Компания Спецфундаментстрой	Берендей	1	27	1 402
III квартал 2024	ГК Ремстройсервис	Парус	1	544	37 864
III квартал 2024	СЗ ОЛИМП+	Олимп	23	150	16 614
III квартал 2024	ГК Ремстройсервис	Аист Тауэр	1	184	13 219
III квартал 2024	СЗ Новострой-Е	Эльта	1	131	8 168
III квартал 2024	СЗ Компания СФС	Аура	1	98	5 567
III квартал 2024	СЗ Домострой	На Арктической	1	20	1 132
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	ЖБИ 2	Квартал Траектория	1	288	12 564
IV квартал 2024	ДСК	Звездный	1	170	10 699
IV квартал 2024	СЗ Парковые Кварталы	Парковые кварталы	57	57	6 376
IV квартал 2024	СЗ СБР-строй	По ш. Лебедянскому	2	50	2 404
IV квартал 2024	СЗ Панорама	По ул. Клавдии Челядиной	2	27	1 300
Общий итог			96	3 253	199 276

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	Инстеп.Механизаторов	Липецк	Инстеп	2	1 169	56 702
3	Инстеп.Перова	Липецк	Инстеп	2	1 078	55 149
4	Romanovo City	Ленино	ГК Ремстройсервис	10	765	54 309
5	Парус	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	544	37 864
6	Коллекционер	Липецк	ГК СтройМастер	2	617	32 872
7	Мкрн. Университетский	Липецк	ГК СтройМастер	1	556	29 760
8	Атмосфера	Липецк	Торгинвест	1	384	24 811
9	Геометрия-Вершина	Липецк	ГК ОДСК	1	448	23 762
10	Приоритет	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	2	378	22 098
11	На Депутатской	Липецк	СЗ Ардэн Констракшн	1	328	20 903
12	Весна	Липецк	СК Сфера	1	308	17 954
13	Авторский	Липецк	СЗ ЗСК Спорт-Сити	3	239	16 708
14	Олимп	Ситовка	СЗ ОЛИМП+	23	150	16 614
15	Суббота	Липецк	ГК СтройМастер	1	329	14 622
16	Жилой дом Пешков	Липецк	СЗ Боер Констракшн	1	273	14 421
17	РИТМ	Липецк	СЗ Компания СФС	1	230	14 353
18	Stork Hotel by Visotsky	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	406	14 216
19	Смородина	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	1	272	14 175
20	Геометрия-Куб	Липецк	ГК ОДСК	1	270	14 117
21	Аист Тауэр	Липецк	ГК Ремстройсервис	1	184	13 219
22	Квартал Траектория	Липецк	ЖБИ 2	1	288	12 564
23	Звездный	Липецк	ДСК	1	170	10 699
24	Эльта	Елец	СЗ Новострой-Е	1	131	8 168
25	Парковые кварталы	Ленино	СЗ Парковые Кварталы	57	57	6 376

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Аура</i>	Липецк	СЗ Компания СФС	1	98	5 567
27	<i>Дом по ул. Тельмана</i>	Липецк	Компания Регионстрой	1	68	4 078
28	<i>Александровский XXII</i>	Елец	СЗ Форрест Гамп	1	49	2 608
29	<i>По ш. Лебедянскому</i>	Липецк	СЗ СБР-строй	2	50	2 404
30	<i>Дом по Шкатова, 21</i>	Липецк	СЗ Домострой	1	39	2 394
31	<i>Берендей</i>	Подгорное	Компания Спецфундаментстрой	1	27	1 402
32	<i>По ул. Клавдии Челядиной</i>	Задонск	СЗ Панорама	2	27	1 300
33	<i>На Арктической</i>	Липецк	СЗ Домострой	1	20	1 132
Общий итог				130	11 139	632 283

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>Stork Hotel by Visotsky</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	35,0
2	<i>Квартал Траектория</i>	Липецк	ЖБИ 2	43,6
3	<i>Суббота</i>	Липецк	ГК СтройМастер	44,4
4	<i>По ш. Лебедянскому</i>	Липецк	СЗ СБР-строй	48,1
5	<i>По ул. Клавдии Челябиной</i>	Задонск	СЗ Панорама	48,1
6	<i>Инстеп.Механизаторов</i>	Липецк	Инстеп	48,5
7	<i>Инстеп.Перова</i>	Липецк	Инстеп	51,2
8	<i>Берендей</i>	Подгорное	Компания Спецфундаментстрой	51,9
9	<i>Смородина</i>	Липецк	Компания Спецфундаментстрой	52,1
10	<i>Геометрия-Куб</i>	Липецк	ГК ОДСК	52,3
11	<i>Жилой дом Пешков</i>	Липецк	СЗ Боер Констракшн	52,8
12	<i>Геометрия-Вершина</i>	Липецк	ГК ОДСК	53,0
13	<i>Александровский XXII</i>	Елец	СЗ Форрест Гамп	53,2
14	<i>Коллекционер</i>	Липецк	ГК СтройМастер	53,3
15	<i>Мкрн. Университетский</i>	Липецк	ГК СтройМастер	53,5
16	<i>Поколение</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	54,7
17	<i>На Арктической</i>	Липецк	СЗ Домострой	56,6
18	<i>Аура</i>	Липецк	СЗ Компания СФС	56,8
19	<i>Весна</i>	Липецк	СК Сфера	58,3
20	<i>Приоритет</i>	Липецк	ЖБИ2-ИНВЕСТ	58,5
21	<i>Дом по ул. Тельмана</i>	Липецк	Компания Регионстрой	60,0
22	<i>Дом по Шкатова, 21</i>	Липецк	СЗ Домострой	61,4
23	<i>Эльта</i>	Елец	СЗ Новострой-Е	62,4
24	<i>РИТМ</i>	Липецк	СЗ Компания СФС	62,4
25	<i>Звездный</i>	Липецк	ДСК	62,9
26	<i>На Депутатской</i>	Липецк	СЗ Ардэн Констракшн	63,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Атмосфера</i>	Липецк	Торгинвест	64,6
28	<i>Парус</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	69,6
29	<i>Авторский</i>	Липецк	СЗ ЗСК Спорт-Сити	69,9
30	<i>Романово City</i>	Ленино	ГК Ремстройсервис	71,0
31	<i>Аист Тауэр</i>	Липецк	ГК Ремстройсервис	71,8
32	<i>Олимп</i>	Ситовка	СЗ ОЛИМП+	110,8
33	<i>Парковые кварталы</i>	Ленино	СЗ Парковые Кварталы	111,9
Общий итог				56,8



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		